

발 간 등 록 번 호

11-1543000-000296-01

<http://rri.ekr.or.kr>

농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌 계획시설 설계 기준설정 연구

A Study on the Development of Guidelines for Rural
District Plan and Design Criteria for Rural Planning Facilities



농림축산식품부



한국농어촌공사
농어촌연구원

제 출 문

농림축산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌 계획시설 설계 기준설정 연구” 과제의 최종보고서로 제출합니다.

2013년 12월

연구기관 : 한국농어촌공사 농어촌연구원

책임연구원 박윤희(농어촌연구원)
연구원 이정환(농어촌연구원)
연구원 김진환(농어촌연구원)
위촉연구원 최혁재(국토연구원)
위촉연구원 박종화(충북대학교)
위촉연구원 이한성(부산대학교)
위촉연구원 황한철(한경대학교)
위촉연구원 이을규(한경대학교)
위촉연구원 김수석(농촌경제연구원)
위촉연구원 권인혜(농촌경제연구원)
위촉연구원 김진경(서울대 환경계획연구소)

요 약 문

1. 연구과제명 : 농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌 계획시설
설계 기준설정 연구

2. 연구기간 : 2012년 2월 ~ 2013년 12월

3. 연구의 필요성 및 목적

- 본 연구는 농어촌계획제도 선진화 추진과 연계하여 농어촌 지역의 계획적 개발과 난개발 방지 등을 위해 국토계획법에 의한 지구단위계획에 대응되는 농어촌공간에 적합하고 농어촌지역개발사업의 추진을 위한 농어촌정비계획 수립지침을 개발하고, 도시계획시설에 대응되는 농어촌지역에 적합한 별도의 농어촌계획시설의 인벤토리 구축 및 주요 시설별 계획기준을 정립함으로써 농어촌계획제도 선진화를 위한 제도적 지침과 기준을 설정함.

4. 연구의 내용 및 결론

- 국토이용 및 토지이용과 관련된 현행 관련법 및 제도 분석을 통한 기존 지구단위계획 및 마을정비구역의 문제점 및 개선방향 제시
- 국외 선진사례 분석을 통한 농어촌 계획 및 마을단위 계획수립 지침과 기준의 작성을 위한 시사점 정립
- 농어촌지역개발 사업에 부합되는 도시지역과 차별화된 농어촌지역에 적합한 계획수립의 기준과 농어촌정비계획 수립지침 작성
- 농어촌지역에 필요한 농어촌계획시설 인벤토리 구축 및 농어촌계획시설 설계기준 정립을 위해 농어촌지역의 다양한 기반시설 중 농어촌계획시설로 규정 가능한 시설목록 구축 및 시설별 기준 설정

- 농어촌정비계획 도입 및 농어촌계획시설의 기준정립을 위해 국토계획법, 농어촌정비법 등 관련 법, 제도의 개선방안 마련

5. 연구결과의 실용화방안

- 농어촌정비계획 수립지침 개발을 통해 농어촌 지역의 계획적 개발을 위한 농어촌 정비구역 단위의 구체적 실행방안 마련
- 농어촌정비법에 근거한 중규모 이상의 지역개발사업 시행시 농어촌정비계획 수립지침에 의거하여 계획수립 후 사업을 시행하는 ‘선 계획 - 후 사업시행’ 체계 구축
- 농어촌 지역개발사업의 추진시 기존 국토교통부의 지구단위계획 수립지침을 대체할 수 있는 계획수립 기준 정립으로 농어촌의 지역특성을 반영한 계획수립제도 마련
- 농어촌 지역의 특성을 반영한 농어촌계획시설의 설계 기준 정립을 통해 효율적 농어촌 지역개발사업의 추진방식 마련 및 농어촌지역 기반시설의 체계적 계획적 정비방안 마련

Summary

1. Title : A Study on the Development of Guidelines for Rural District Plan and Design Criteria for Rural Planning Facilities

2. Research Period : February, 2012 ~ December, 2012

3. Background and Purpose of Research

- This study is needed for the planned development of rural areas and the improvement of the rural planning system
- This study is required for establish rural planning manual appropriate to a rural district planning and rural planning facilities
- Rural areas are needed for the introduction of rural district plan and rural planning facilities for the advancement of the rural planning system in Korea.
- The Purpose of the Study is to develop a planning manual for rural village level district planning. This manual is a step by step guide to district planning which will assist planners at the local levels.

4. Research Contents and Conclusions

- Suggests the direction of the district unit plan and the village improvement district area plan through the analysis of current laws and institutions related to land use and land use planning system
- Establish guidelines for the development of rural village level planning through the analysis of Overseas best practices
- Development of standard planning criteria and appropriate planning guidelines for rural development projects in the rural areas
- Build an inventory list of the rural planning facilities needed in the rural areas and establish the design criteria standards by each rural planning facility

- Establish the Improvement measures of laws and institutions that are associated

5. Plans for the Practical Use of the Research Results

- Establish a detailed implementation measures for the planned development of rural areas through the development of the rural district planning manuals
- Changes to the planned development systems as project implementation based on the detailed planning
- Provide an efficient rural development measures of rural district plan and rural infrastructure plan for Systematically planned development of rural region.

<제 목 차 례>

1. 서론	1
1.1. 연구의 필요성 및 목적	1
1.2. 연구내용 및 범위	3
1.3. 연구의 방법	5
2. 농어촌계획제도의 현황 및 문제점	7
2.1. 농어촌계획제도 개편방향	7
2.2. 마을정비구역 및 지구단위계획	20
2.3. 도시·군 계획시설	39
2.4. 농어촌계획제도 관련 정비사업 사례분석	47
2.5. 소결	54
3. 외국의 농어촌계획제도 현황과 시사점	57
3.1. 독일	57
3.2. 영국	77
3.3. 프랑스	104
3.4. 일본	148
3.5. 외국사례의 시사점	170
4. 농어촌정비계획 도입방안	175
4.1. 농어촌정비계획 제도 개요	175
4.2. 농어촌정비계획 내용 및 절차	178

4.3. 농어촌정비계획 도입방안	180
5. 농어촌정비계획 수립지침(안)	183
6. 농어촌계획시설 도입방안	235
6.1. 농어촌계획시설 제도 개요	235
6.2. 농어촌계획시설의 내용 및 수립절차	236
6.3. 농어촌계획시설 도입방안	239
7. 농촌계획시설의 기준설정 및 결정기준(안)	247
7.1 공동이용시설	247
7.2 가공·유통시설	295
7.3 생산기반시설	311
7.4. 농어촌계획시설 결정기준(안)	351
8. 결론 및 제언	381
8.1. 요약 및 결론	381
8.2 제도개선 방안	384
참고문헌	387

〈표목차〉

(표 2-1) 마을정비구역 협의의제 내용	23
(표 2-2) 마을정비계획 내용	24
(표 2-3) 제1종, 제2종 지구단위계획의 구분	28
(표 2-4) 통합 지구단위계획수립지침 주요 변경내용	31
(표 2-5) 시·군별 제2종 지구단위계획 운용실태	34
(표 2-6) 제2종 지구단위계획 지침상 농어촌에 부적합한 기준	36
(표 2-7) 도시·군 계획시설의 구분과 종류	40
(표 2-8) 도시·군 계획시설 결정 법적절차	40
(표 2-9) 고창군 도시·군 계획시설 현황(2011년)	45
(표 2-10) 도시계획시설 지정을 통한 농어촌의 지역개발사업 추진 실태	46
(표 2-11) 서곡 전원마을 시설기준 현황	49
(표 2-12) 사례마을 신규·기존마을별 주요 사업내용	51
(표 2-13) 지구단위계획, 마을정비계획의 문제점	55
(표 3-1) 독일 국토현황	58
(표 3-2) 독일의 국토계획 관리체계(표 계속)	60
(표 3-3) 게마인데의 건설지침계획의 내용(표 계속)	61
(표 3-4) 농지정비계획제도 추진주체	63
(표 3-5) 농지정비의 종류	64
(표 3-6) 마을재정비 지침의 내용	68
(표 3-7) 트빅스룸 게마인데 마을재정비 사업 내용	75
(표 3-8) NPPF로 대체된 PPG 및 PPS	79
(표 3-9) 사우스햄스 LDF, 킹스브리지 부지할당 계획	92
(표 3-10) 사우스햄스 LDF, 농촌지역 부지 할당(로컬센터 예시)	95
(표 3-11) 잉글랜드 도시 및 농촌의 주택가격(2007년 기준)	97
(표 3-12) 그랑 끌레르몽 SCOT의 대상지역 및 인구	120
(표 3-13) PLU 용도지역 구분	125
(표 3-14) AFAF 추진 절차	142

(표 3-15) 농촌 부동산 및 삼림 부동산의 교환 및 합 의 매각/양도	147
(표 3-16) 일본 국토계획 관련법	148
(표 3-17) 카코가와시 집락지구계획의 방침	156
(표 3-18) 지구의 세분화	157
(표 3-19) 건축물에 관한 규정	158
(표 3-20) 건축물 용도규정	159
(표 3-21) 일본 농어촌토지이용 관련 기타사례	169
(표 6-1) 농어촌계획시설의 인벤토리 구축	245
(표 7-1) 주거형 지구단위계획구역 내 도시·군계획도로의 설치기준	250
(표 7-2) 도로의 구분	251
(표 7-3) 도로의 배치간격	252
(표 7-4) 차로의 최소 폭	252
(표 7-5) 길어깨의 최소 폭	253
(표 7-6) 농어촌도로의 차선 수	255
(표 7-7) 농어촌도로의 차선평	255
(표 7-8) 농어촌도로의 길어깨	256
(표 7-11) 도시·군 계획시설 ‘유원지’결정 및 설치 기준	268
(표 7-12) 도시·군 계획시설 ‘광장(일반광장 및 경관광장)’결정 및 설치 기준	269
(표 7-11) 소규모 수도시설 이용인구	272
(표 7-12) 지역별 하수도 보급률(2011년)	273
(표 7-13) 마을회관 규모에 대한 회귀분석 결과	274
(표 7-14) 마을회관 규모에 대한 회귀분석 상수값	274
(표 7-15) 노인회관 규모에 대한 회귀분석 결과	274
(표 7-16) 노인회관 규모에 대한 회귀분석 상수값	275
(표 7-17) 커뮤니티센터 규모에 대한 회귀분석 결과	275
(표 7-18) 커뮤니티센터 규모에 대한 회귀분석 상수값	275
(표 7-19) 도농교류시설 규모에 대한 회귀분석 결과	276
(표 7-20) 도농교류시설 규모에 대한 회귀분석 상수값	276
(표 7-21) 농어촌 테마파크 사업추진 현황	277

(표 7-22) 농어촌테마공원 면적분포 현황	280
(표 7-23) 유원지 및 농어촌테마공원의 세부시설 비교	281
(표 7-24) 마을공동쉼터 사업추진 현황('03~04년, 경기도)	282
(표 7-25) 마을쉼터 면적기준 선행연구 결과	283
(표 7-26) 농어촌테마공원 면적결정기준(안)	292
(표 7-27) 농어촌테마공원 시설결정기준(안)	293
(표 7-28) 건축물의 경관체크리스트	310
(표 7-29) 저수지 공사관리와 시·군관리 개소수 및 면적	321
(표 7-30) 저수지의 지자체 관리 개소수 및 면적	321
(표 7-31) 저수지의 저수용량에 따른 구분	322
(표 7-32) 저수지 축조 경과 연수	323
(표 7-33) 지자체별 농업용 시설의 분포수	332
(표 7-34) 양배수장 공사관리와 시·군관리 개소수 및 면적	333
(표 7-35) 지자체별 농업용양수장의 시설제원	333
(표 7-36) 지자체별 농업용양배수장의 시설제원	334
(표 7-37) 5대강 권역 농업용양배수장의 시설제원	334
(표 7-38) 농업생산기반 수리시설물 현황('12년말 기준)	342
(표 7-39) 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이	342
(표 7-40) 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이	343
(표 7-41) 시군관할 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이	343
(표 7-42) 시군관할 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이	344
(표 7-43) 공사관할 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이	344
(표 7-44) 공사관할 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이	345

〈그림목차〉

〈그림 1-1〉 연구추진 체계도	6
〈그림 2-1〉 국토·도시계획과 농촌 계획 간의 관계	8
〈그림 2-2〉 현행 토지이용관리법제의 체계	9
〈그림 2-3〉 농어촌계획제도 개편방향	17
〈그림 2-4〉 도시계획과 농촌계획의 관계 설정	18
〈그림 2-5〉 마을정비구역 지정 및 계획수립절차	21
〈그림 2-6〉 마을정비구역 사업추진절차	22
〈그림 2-7〉 지구단위계획 수립절차	30
〈그림 2-8〉 도시·군관리계획 결정 절차(시·군 결정사항)	41
〈그림 2-9〉 도시·군관리계획 결정 절차(도지사 결정사항)	42
〈그림 2-10〉 도시·군 계획시설 결정 과정	43
〈그림 2-11〉 도시·군 계획시설사업 실시계획인가	44
〈그림 2-12〉 녹동귀농마을 사업시행전(좌)과 후(우)	47
〈그림 2-13〉 녹동마을 사업지구 용도지역과 토지이용계획	47
〈그림 2-14〉 녹동 귀농마을 사업추진 과정	48
〈그림 2-15〉 서곡전원마을 현황 및 도면	49
〈그림 2-16〉 사례마을 사업지구 범위	50
〈그림 2-17〉 사례마을 사업대상지 전경	50
〈그림 2-18〉 사례마을 제2종 지구단위계획 지형도면	52
〈그림 2-19〉 애플스토리 테마공원 마스터플랜	53
〈그림 3-1〉 독일의 국토계획 및 관리체계	59
〈그림 3-2〉 독일의 농지정비 추진절차	66
〈그림 3-3〉 독일의 마을재정비 추진절차	74
〈그림 3-4〉 LDF의 특징 및 원리	81
〈그림 3-5〉 국가계획정책 프레임워크(NPPF) 문건	83
〈그림 3-6〉 NPPF에 대한 지방계획의 정합성 체크리스트(일부 예시)	85
〈그림 3-7〉 주제 2, 3에 대한 체크리스트 예시	86

<그림 3-8> LDF의 구성 문서들	87
<그림 3-9> LDF의 구성(웨스트 버크셔 카운실 디스트릭트의 예)	88
<그림 3-10> 사우스햄스 LDF, Core Strategy에 제시된 핵심 다이어그램	89
<그림 3-11> 사우스햄스 LDF, Core Strategy의 정책 CS1: 개발 입지	90
<그림 3-12> 사우스햄스 LDF, 킹스브리지 부지할당 도면	92
<그림 3-13> 사우스햄스 LDF, 농촌지역 로컬센터에 대한 개발 제안 부지할당 도면	94
<그림 3-14> 사우스햄스 LDF, 농촌지역 로컬센터에 대한 개발 제안 부지	96
<그림 3-15> Countryside Agency가 제시한 패리쉬계획 수립 안내문서(일부 예시)	100
<그림 3-16> 마을/패리쉬 디자인서 예시	101
<그림 3-17> 에저튼 패리쉬 디자인서 예시	103
<그림 3-18> 프랑스 공간계획 관련 법의 변화	106
<그림 3-19> 프랑스 공간계획 체계	108
<그림 3-20> SCOT 수립 현황	110
<그림 3-21> PLU 및 CC 수립 현황	114
<그림 3-22> PLU 및 CC 수립 추이(2002-2009년)	115
<그림 3-23> SCOT의 구성	118
<그림 3-24> 그랑 끌레르몽 SCOT의 대상지역	119
<그림 3-25> 그랑 끌레르몽 SCOT: PADD에 제시된 공간전략(예시)	120
<그림 3-26> 그랑 끌레르몽 SCOT: DOG의 농업 관련 공간전략(예시)	122
<그림 3-27> PLU의 구성	123
<그림 3-28> 안시-르-비유 PLU의 도면 및 용도 구분(예시)	126
<그림 3-29> 리모주 꼬뮌	129
<그림 3-30> 리모주 꼬뮌 PLU: 용도지역 지도	130
<그림 3-31> 리모주 꼬뮌 PLU: 35번 격자 및 9번 격자의 상세 계획	131
<그림 3-32> CC의 구성	132
<그림 3-33> 생모리스드사또나이 꼬뮌	133
<그림 3-34> 생모리스드사또나이의 CC	133
<그림 3-35> AFAP를 통한 토지의 재구조화	140
<그림 3-36> AFAP 추진 절차	143

<그림 3-37> 농촌 부동산의 교환 및 합의 매각/양도의 구분	145
<그림 3-38> 사업시행전 전경	160
<그림 3-39> 사업계획도	161
<그림 3-40> 정비후 가로 전경	162
<그림 3-41> 집락지역정비법 사업시행절차	164
<그림 3-42> 취락지구 계획(2006년 현재)	166
<그림 3-43> 토지구획정리사업계획도 (1989)	167
<그림 4-1> 농어촌정비구역 지정 행정절차	181
<그림 6-1> 농촌지역시설의 악화	241
<그림 7-1> 농어촌테마공원 면적분포도	279
<그림 7-2> 전남부안군 APC	305
<그림 7-3> 강원양구군 APC	305
<그림 7-4> 저수지의 취급 범위	313
<그림 7-5> 사통	313
<그림 7-6> 취수탑	314
<그림 7-7> 저수지의 구조 및 활용사례	314
<그림 7-8> 저수지의 다양한 활용사례	315
<그림 7-9> 양수장을 이용한 용수공급 형태	324
<그림 7-10> 배수장에서의 배수 형태	325
<그림 7-11> 양배수장의 구성	327

1. 서론

1.1. 연구의 필요성 및 목적

1.1.1. 연구의 배경 및 필요성

- '90년대 이후 농어촌 지역의 계획적 개발 유도를 위한 농어촌 계획제도의 개편 필요성이 지속적으로 제기됨.
 - 도시와 달리 농어촌은 지역의 특성을 반영한 계획수립 체계 및 계획제도의 미비로 공간계획에 바탕을 두지 않고 개별법과 사업지침에 의한 단위사업계획 중심으로 지역개발이 추진됨.
 - 2003년 국토계획법 도입 이후 국토계획법에 따라 계획수립 및 사업을 시행하는 과정에서 농촌지역에 맞지 않는 도시계획 기준의 적용 및 사업추진 절차를 따르게 됨에 따라 농촌개발사업의 효율성 저하 및 국토계획법에 의한 계획적 개발 절차를 기피하는 사례가 다수 나타남.
- 농촌지역의 계획적 개발·관리를 위해 제2종 지구단위계획 제도를 도입하였으나 신규 개발 및 도시계획 기준의 적용으로 신규조성보다 정비 중심의 농촌 특성과 맞지 않는 문제가 나타남.
 - 농촌개발사업은 대부분 신규 조성보다 기존 정비의 성격이 강하고 사업규모 또한 대부분이 지구단위계획 수립이 필요한 규모(3만㎡) 미만이므로 농촌의 계획적 개발수단으로는 부적합.
 - 농촌지역의 경우 지구단위계획 수립을 통한 건폐율 등의 인센티브 효과가 크지 않아 마을종합개발 사업 등 다양한 농촌개발사업에서 활용도가 낮은 실정임.
 - 지구단위계획이 농촌에 적합하지 않은 과도한 계획 등을 요구, 시간과 비용 과다 소요로 활용도가 낮은 실정이나 국토계획법에 의한 토지의 용도변경 등을 위한 경우에 제한적으로 활용됨.
- 농어촌정비법에 근거한 마을정비구역 제도를 개편하여 일반농산어촌개발, 농촌관광·휴양, 농산업·도농교류 등 다양한 농촌개발사업에 활용할 수 있도록 농어촌정비계획으로 확대·개편하여 계획적 개발을 위한 제도개선이 필요함.

- 농촌개발사업을 종합적·계획적으로 추진하기 위해 도입한 마을정비 구역 제도는 신규 마을·주택개발에 한정되어 활용되고 있음.
- 농어촌정비법의 마을정비구역 제도 개편과는 별도로 농촌의 특성을 반영한 계획수립 기준 및 절차규정 등 농촌지역의 구역(지구)단위 계획적 개발을 위한 계획수립 지침의 마련이 필요함.
 - 농어촌정비계획 수립 지침의 개발은 농촌개발사업과 관련된 각종 사업계획이 도시계획위원회 심의를 받는 경우 국토계획법의 지구단위계획 수립 지침이 아닌 농촌지역의 특성을 반영한 농식품부의 계획수립 기준이 적용될 수 있도록 하기 위한 지침 마련이 필요함.
- 농어촌정비법의 마을정비구역 제도 개편과 연계해서 농촌지역개발사업의 분석을 통해 제도 개선방안 마련이 필요함.
 - 농어촌정비법의 마을정비구역 제도와 국토계획법의 지구단위계획 간의 역할 분담 및 상호 중복되는 추진절차 개선 등 제도개선 필요.
 - 토지의 용도지역 변경이 필요한 경우 지구단위계획과 마을정비계획(농어촌정비계획)의 중복절차 개정 및 제도간 역할분담 필요.
- 마을정비구역 제도 개편과 연계하여 중장기적으로는 지구단위계획에 대응되는 농촌분야 별도의 농어촌정비계획 제도를 농어촌정비법에 근거하여 신설하는 제도개선이 필요함.
 - 2012년 제1종과 제2종 지구단위계획이 통합됨에 따라 지구단위계획 수립 지침 등에 농촌 특성이 반영되도록 국토계획법 시행령 개정시 농촌형 지구단위계획을 도입하고자 하였으나 국토부의 반대로 농촌형 신설은 어려운 상황임.
 - 다만, 국토부의 지구단위계획 제도를 활용하여 농촌지역개발사업을 추진할 경우 예외적으로 농식품부의 농어촌정비계획 수립지침을 인정하는 방안에 대해서는 최근 국토부에서 긍정적인 의견 표명이 있었으므로 농식품부에서 농어촌정비계획 수립지침 마련이 필요함.
- 한편, 도시·군 계획시설과 유사하게 농촌지역의 각종 주요한 시설의 설치를 위한 계획적 개발체계의 도입을 위해 농어촌계획시설 계획제도의 도입이 필요함.

- 단기적으로는 농어촌정비법 등에 근거를 설정하여 주요 농어촌계획 시설들의 설치와 정비를 위해 계획에 의한 시설의 적정 입지 유도 및 시설의 체계적인 정비사업 추진을 유도할 필요가 있음.
- 중장기적으로는 국토계획법에 근거하여 도시·군 계획시설의 새로운 유형으로 농어촌계획시설을 추가하여 농촌지역의 주요한 시설들을 계획적으로 정비·관리하도록 제도개선을 추진함.

1.1.2. 연구의 목적

- 농어촌정비법에 근거한 농촌개발사업 추진 시 도시계획의 기준이 아닌 농촌지역에 적합한 기준으로 계획하고 사업을 추진할 수 있도록 농어촌정비계획 제도 개선방안을 마련하고 농어촌정비계획 수립지침을 개발함.
- 도시·군 계획시설과는 차별화된 농어촌의 특성을 반영한 농어촌지역의 기반시설에 대한 인벤토리를 구축하고 농어촌계획시설의 시설별 계획기준을 정립함.

1.2. 연구내용 및 범위

- 마을정비구역 제도를 활용한 사업추진 실태, 문제점 및 개선방안
 - 마을정비구역과 각종 농촌지역개발의 추진실태 분석을 통해 문제점을 도출하고 향후 농촌지역의 계획적 개발을 위한 제도개선방안을 마련함.
 - 마을정비구역 제도를 농어촌정비법에 근거한 각종 농촌지역개발 사업에 확대 적용할 수 있도록 마을정비구역제도 개선방안을 마련함.
- 농어촌계획제도 개선 및 관련 법, 제도 정책 현황과 쟁점 고찰
 - 농어촌계획제도 선진화 및 지방농정체계 개편과 관련하여 제도개선 정책현안 및 주요 쟁점 고찰을 통해 농어촌지역에 적합한 농어촌정비계획수립 지침 개발 및 농어촌계획시설 기준을 정립함.

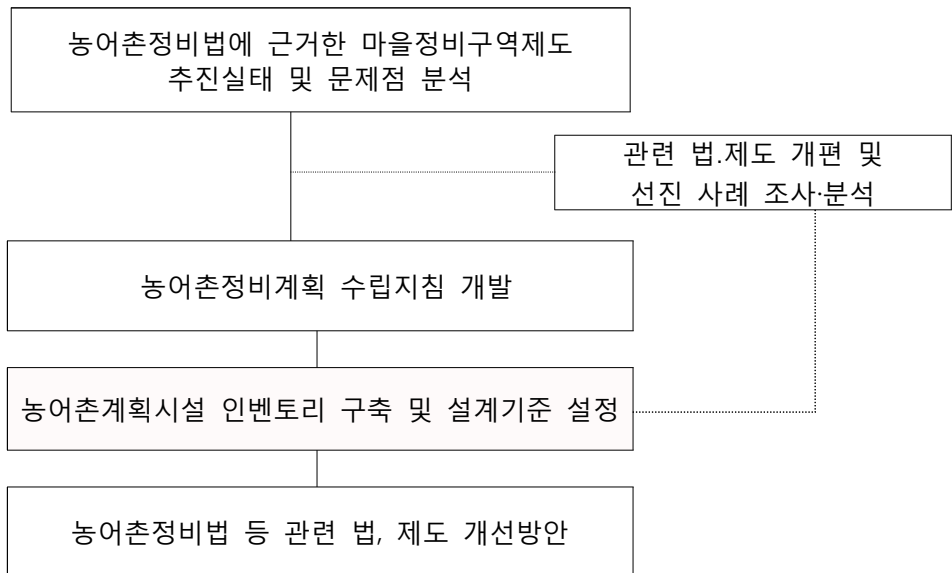
- 농어촌정비법, 국토계획법, 농지법 등 관련법들의 개정 동향 분석과 타 법률과 연계 및 의제처리 등 관련 법 분석을 통한 농어촌계획체계 개선방안을 마련함.
- 선진 외국의 농어촌계획 관련 제도 조사 및 분석을 통한 시사점을 도출함.
 - 독일, 영국, 프랑스, 일본 등 선진 외국의 농어촌계획제도와 최근의 변화 경향 분석 및 시사점 도출.
 - 선진 외국의 마을단위, 구역(지구)단위 계획수립 가이드라인, 지침 등의 분석을 통해 우리나라 농어촌계획제도에 적용 방안 모색.
- 농어촌정비계획 계획 수립 지침 개발
 - 농어촌정비계획의 기본원칙 정립과 계획의 특성을 반영한 농어촌정비계획수립 지침을 작성함.
 - 농촌지역의 계획적 개발체계 구축을 위해 국토계획법에 의한 국토계획 체계와의 연계성 확보 차원에서 농어촌정비구역과 농어촌정비계획의 개정방안을 마련함.
- 도시·군 계획시설에 대응하는 농촌지역에 필요한 농어촌계획시설의 인벤토리 구축 및 농어촌계획시설의 설계기준을 정립
 - 기존 농촌지역의 각종 기반시설 중 농어촌계획시설로 규정이 필요한 시설목록(인벤토리)을 구축함.
 - 인벤토리를 구축한 농어촌계획시설의 종류별 시설의 공간규모, 적정입지, 경관 등 각 시설의 설계(계획) 기준을 정립함.
 - 농어촌계획시설 계획의 수립, 승인·확정 절차 마련 및 제도화 방안을 마련하고 기존의 도시·군 계획시설과의 연계방안을 마련함.
- 농어촌정비계획 및 농어촌계획시설 등 농어촌계획제도의 제도 개선 방안을 마련함.
 - 농어촌정비법, 국토계획법 등 관련법의 개정 및 지침의 실행방안 등을 마련함.

1.3. 연구의 방법

- 선행연구, 관련제도·정책 검토를 위한 문헌연구
 - 국내·외 문헌 고찰을 통해 기존 제도의 현황과 문제점 분석
 - 선행연구 자료(서적, 논문, 연구보고서 등) 검토 및 분석
 - 국토기본법, 국토계획법, 농어촌정비법 등 농어촌 계획제도와 관련된 법, 지침 검토·분석
- 관련 사례 현장 실태조사 및 분석
 - 지자체의 농촌지역개발 사업 추진실태에 대한 현장조사, 인터뷰 등을 통해 문제점과 개선방안 도출
 - 지구단위계획 및 마을정비구역 등을 통한 농촌개발사업 추진 실태를 분석하고 문제점 및 개선방안 도출
 - 각종 농촌개발사업 추진과정에서 용도지역 변경 등을 통한 사업추진 실태 조사 및 분석
- 관련 분야 전문가 및 업무담당자 인터뷰 조사
 - 농어촌정비계획과 농어촌계획시설의 법, 제도 개선사항은 연구진 내부토론을 통해 초안을 마련하고 농어촌공사, 농식품부 업무담당자, 관련 분야 전문가 등을 대상으로 FGI(Focus Group Interview)를 통해 개선방안을 도출함.
 - 농어촌정비계획의 지침 작성 및 농어촌계획시설의 인벤토리 구축은 현장조사 및 농어촌공사 실무진, 엔지니어링 설계담당자, 시·군 업무담당자 등과의 인터뷰조사를 통해 구축함.
- 전문가 자문회의 및 연구진 내부 토론
 - 농어촌정비계획 수립 지침의 작성을 위해 외국사례 분석을 바탕으로 우리나라의 적용성을 검토하고 전문가 자문회의와 지침 집필진의 내

부토론 등을 통해 각 부문별로 가이드라인을 설정하고 집필함.

- 농어촌정비계획 수립 지침 집필진들의 정기적인 토론을 통해 농어촌정비계획의 도입방안 및 기본원칙 등을 정립함.
 - 농어촌계획시설 인벤토리 구축 및 설계기준 설정도 선행연구 결과를 최대한 반영하고 추가적인 기준설정은 시설별 현장조사와 문헌연구 분석 등의 결과를 종합 분석한 후, 집필진들의 정기적인 토론과 회의를 통해 설계기준을 마련함.
- 본 연구의 추진체계는 2년 동안 수행된 연구로서 1차년도에는 농어촌정비계획을 중심으로 연구를 추진하였고, 2차년도에는 농어촌계획시설을 중심으로 연구를 추진하여 최종적으로는 농어촌정비계획 지침 개발과 농어촌계획시설의 인벤토리 구축 및 기준설정을 통해 농어촌계획제도 개선방안을 마련하였으며, 연구의 추진체계는 <그림 1-1>과 같음.



<그림 1-1> 연구추진 체계도

2. 농어촌계획제도의 현황 및 문제점

2.1. 농어촌계획제도 개편방향

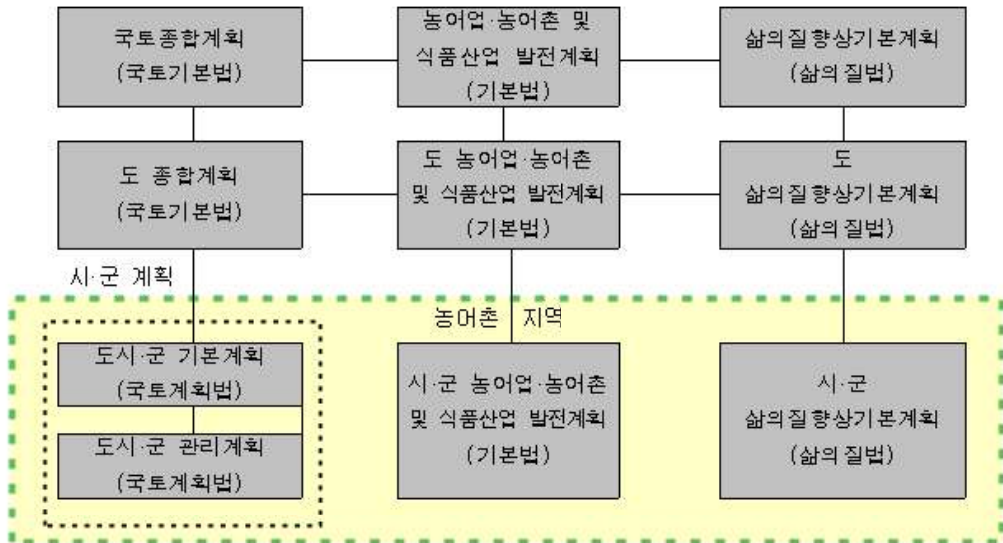
2.1.1. 농어촌계획제도 개편 배경 및 추진경과

- 2003년 국토계획법 도입이후 농촌지역의 계획적 개발 유도를 위한 농어촌 계획제도의 개편 필요성이 지속적으로 제기됨.
- 2011년부터 농림축산식품부 농촌정책국에서 농어촌지역의 난개발 방지와 계획적 개발체계 구축을 위해 농어촌 통합계획제도 선진화 방안을 마련하여 추진하고 있음.
 - 2011년 농식품부에서 농어촌통합계획제도 마련을 위한 T/F 운영과 함께 관련 연구 “농어촌 지역개발계획 수립체계 개선방안 연구 - 농어촌계획제도 정립방안을 중심으로”를 수행¹⁾하여 농어촌계획제도 선진화 방안의 초안을 마련하였고,
 - 국토계획법에 의한 지구단위계획과 도시계획시설에 대응되는 농촌 지역에 적합한 별도의 농어촌정비계획과 농어촌계획시설의 도입방안이 제기됨.
- 2012년에는 농어촌계획제도 선진화 방안의 후속 연구로 농촌경제연구원에서 “농어촌 계획제도 선진화와 연계한 농어촌정비법 개정 방안 연구”를 수행하였고, 농어촌계획제도의 세부적인 추진방안 마련을 위해 농어촌연구원에서 “농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌계획시설 설계 기준설정 연구”를 2012년부터 2013년까지 수행함.
- 2013년에는 시·군 농업·농촌종합발전계획의 시범계획 수립과 전국 확대시행을 위한 계획수립 지침 개발연구인 “시·군단위 농업·농촌발전 기본계획 수립 시범계획 평가 및 개선방안 연구”를 농어촌연구원에서 수행하여 시·군 농업·농촌 종합발전계획 - 농어촌 정비계획과 농어촌계획시설 계획의 농어촌계획제도 마련을 위한 기본적인 지침연구를 일차적으로 완료함.

1) 한국농촌경제연구원에서 수행함

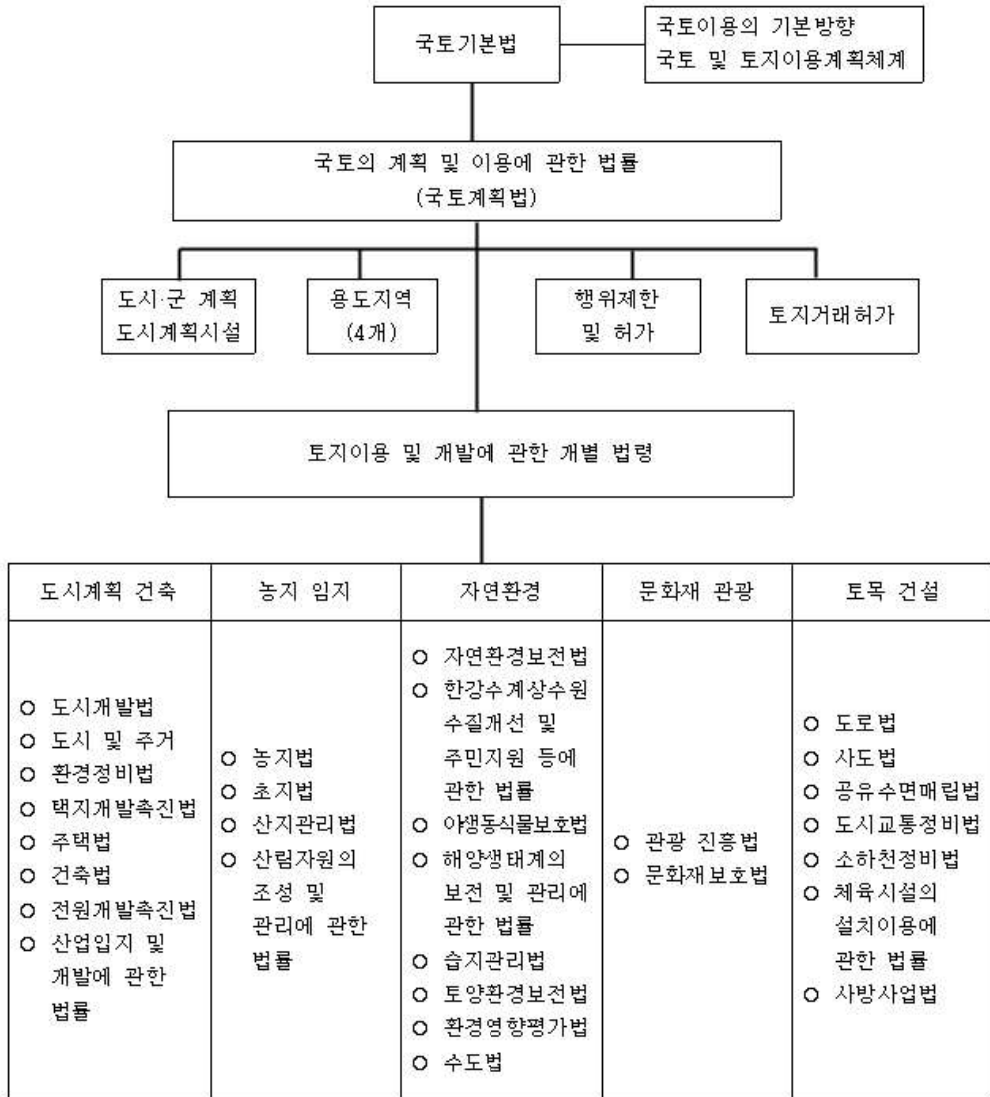
2.1.2. 농어촌 계획체계 현황

- 농촌 분야 주요 계획은 농업·농촌 및 식품산업 기본계획, 삶의 질 향상계획, 기초생활권 발전계획, 농어촌정비종합계획, 생활환경정비계획, 농지이용계획 등으로 다양한 계획이 있음.
- 농업·농촌 및 식품산업 기본계획은 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」에 근거, 농업·농촌 및 식품산업 발전의 목표와 추진 시책을 담은 계획임.
- 삶의 질 향상계획은 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역개발 촉진에 관한 특별법」에 근거, 보건·복지, 교육, 기초생활 인프라, 경제활동, 문화·여가, 환경·경관, 발전역량 부문에 대한 관계 부처의 사업계획들을 망라하는 ‘계획의 묶음’ 성격의 종합계획임.



<그림 2-1> 국토·도시계획과 농촌 계획 간의 관계

- 토지이용을 수반하는 농림업 관련 각종 계획들은 생활환경 분야 계획과 연계되지 않고 부문계획에 머물고 있음.
- 토지이용계획 성격을 가장 많이 담고 있는 농지이용계획 및 산지이용계획은 지역의 종합적인 공간계획과는 별개로 수립.



<그림 2-2> 현행 토지이용관리법제의 체계

자료 : 이상윤(2011)

- 농촌 공간을 대상으로 하는 계획은 많지만 국토계획법과 연계된 토지이용계획은 미흡한 실정임.
- 농업·농촌 및 식품산업 기본계획(농어업·농어촌 및 식품산업 기본법), 기초생활권발전계획(국가균형발전법), 삶의 질 향상계획(농어업인 삶의 질 향상 특별법), 농어촌정비종합계획, 생활환경정비계획,

농어촌산업계획 등은 농촌의 사업계획 또는 발전계획의 성격을 가지고 있으면서 직접적으로 토지이용계획과 관련된 내용을 포함하고 있지는 않지만 농촌 토지이용계획의 방향을 설정하는데 기준이 될 수 있는 성격을 가지고 있음.

- 국토계획법은 토지규제를 위한 제도의 성격이 강한 반면, 농촌공간은 투자와 지원적인 성격의 토지이용제도의 도입이 동시에 요구됨.
- 농어촌정비법에는 각종 농어촌개발사업 시행을 위한 지역의 중장기 비전 제시 역할을 하는 계획이 부재.
 - 시·군 단위 이하의 계획은 대체로 사업 추진 시 수립하는 시행계획 성격으로 ‘선(先) 계획 후(後) 사업’ 원칙과 대치.
 - 시·군 농업·농촌 및 식품산업 발전계획은 농식품 부문계획 성격으로 농촌 관련 내용은 지역 특성의 고려 없이 형식적이며 실행력이 비교적 낮음.
- 농촌지역의 공간적 특성에 따라 난개발과 저개발이 공존하는 문제로 계획적 관리 수단이 없는 실정임.

1) 시·군단위 계획

- 지자체는 각종 법률에 따라 시·군 종합발전계획, 부문별·사업계획 등 다양한 계획을 수립하고 있으나 지역별 농정 비전·목표 달성을 위한 중장기 전략계획의 성격보다는 중앙정부 사업의 확보를 위한 부문별·사업계획 중심으로 수립되고 있는 실정임.
 - 종합계획 : 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(5년, 기본법), 삶의질 향상 기본계획(5년, 삶의질법), 기초생활권 발전계획(5년, 균형발전 특별법) 등
 - 부문별·사업계획 : 생활환경정비계획(농어촌정비법), 농어촌보건복지기본계획(5년, 보건복지증진특별법), 도로기본·정비계획(농어촌도로정비법), 관광개발계획(관광진흥법) 등

- 종합계획의 경우 지자체의 역량 부족, 계획과 예산의 연계 부족 등으로 실효성이 낮은 한계가 있음.
 - 계획간 위계가 없어 상위계획이 하위계획에 대한 조정 역할을 수행하지 못하고, 계획간 충돌 및 농어촌 자원·환경·경관 훼손 야기.
- 각종 지역개발계획이 시·군 단위 종합적 공간관리 계획인 도시·군관리계획(국토계획법)을 고려하지 않고 수립하여 사업 추진 과정에서 관리계획과 상충되어 사업이 지연되는 사례가 빈번히 발생하고 있음.

2) 마을정비구역제도

- 농어촌정비사업의 종합적·계획적 추진을 위해 마을정비구역 제도를 시행중이나 농어촌의 계획적 개발 유도에는 한계가 있음.
 - 계획수립에 시간·비용이 많이 소요되고 의무계획이 아니라 개발행위 관련 법률의 의제처리를 위해 제한적으로 활용되는 한계가 있음.
 - 농식품부 농림사업지침에 의해 전원마을, 농어촌 뉴타운 사업에만 마을정비계획 수립을 의무화하고 있는 정도로 제도를 운영하고 있음.
- 마을정비구역을 지정하여 사업 추진시 실제 개발면적과 상관없이 구역 면적이 25만㎡이상일 경우 사전환경성검토 및 환경영향평가를 받아야 하며, 계획수립기간은 6~12개월 늘어나고 비용도 3~10천만원 정도 추가 소요되고 있음.
- 지자체 담당 공무원 조사(KREI, 2011년) 결과 마을정비구역 제도의 활용도를 높여서 농어촌 지역개발사업 전반으로 확대할 필요성에 대해 65.2%가 동의하고 있음.
 - 매우 필요 31.9%, 대체로 필요 33.3%

2.1.3. 농어촌계획제도의 문제점

1) 시·군 단위 농촌 공간에 대한 통합적·종합적 계획체계 미흡

- 도시·군 기본계획과 관리계획에 농촌 지역도 공간적으로 포함하여

수립되고 있으나 도시지역과 달리 계획내용이 매우 미흡함.

- 도시지역은 용도지역이 주거·상업·공업지역으로 세분화 되어 있으며, 각종 도시계획시설 등이 지정되어 있으나,
 - 시·군의 대부분을 차지하는 농촌 지역은 단순히 용도지역만 지정되어 있을 뿐, 구체적 발전계획 등 세부내용이 미흡함.
- 농촌 지역발전을 위해 수립되는 각종 계획의 실효성이 떨어지고 계획간 통합·조정기능이 미흡함.
- 각종 법률과 사업지침에 따라 많은 의무·임의계획²⁾이 수립되고 있으나 계획간 통합·조정기능이 미흡하고,
 - 사업계획과 공간계획간 연계성이 적고, 예산지원이 보장되지 않아 계획의 실효성이 낮으며, 불필요한 계획수립 비용 발생.
- 내용상 연계가 필요한 각급 계획들이 수립 주기가 상이하거나 임의 수립되고 있어 사업 효과 제고에 제약이 있음.
- 생활환경, 생산기반, 산업, 경관 등 계획·사업추진 시 개별적으로 수립되고 있어 생활환경과 생산기반의 종합적 정비 효과에 한계.
 - 선행연구에서 지자체 담당자에 대한 설문조사 결과, 계획의 실행력 부재가 현행 농어촌 계획의 가장 큰(48.3%) 문제로 지적되고 있음.

2) 공공·민간 개발투자는 지속되는 반면, 농어촌의 자원훼손 및 난개발을 억제할 수 있는 제도적 장치 미흡

- 건축이 용이한 계획관리지역이 국토의 11.4%(114만ha, 관리지역의 44%)로 광범위하게 지정되어 있어 계획적 관리에 한계가 있음.
- 계획관리지역 내 농지는 국토계획법에 따라 허용되는 시설이 많고 농지법상 제한규정이 미흡하여 형식상 절차만 거치면 전용·개발 가능
 - 계획관리지역 변경(축소)은 재산권 침해 등으로 사실상 추진 곤란

2) 의무계획 : 농어업·농어촌 및 식품산업 발전계획(기본법), 삶의 질 계획(삶의 질 특별법), 농어촌정비종합계획(농어촌정비법), 도시·군 기본계획 및 관리계획(국토계획법), 기초생활권 발전계획(군특법) 등

임의계획 : 포괄보조 5개년계획, 기타 사업지침에 의한 계획 등

- 3만㎡ 미만 난개발 방지 등을 위해 개발행위허가제³⁾를 도입했으나 소규모 분산개발에 대한 지자체의 의지·역량이 부족함.
 - 일정 규모(3만㎡)이상의 개발행위는 지구단위계획으로 계획적 개발을 유도하고 있으나, 소규모 난개발에 대해서는 관리수단 미흡.
 - 개발행위허가를 심사하는 도시계획위원회에 농어촌계획 전문가 등의 참여가 미흡하고,
 - 개발행위허가 심사 시 경관과의 조화 등 허가기준을 엄격하게 적용하지 않고 개발가능 여부만을 심의하므로 실질적인 제도의 실효성이 낮음.
 - 결과적으로 농어촌 지역 소규모 난개발을 제대로 통제하지 못함.
- 소규모 난개발에 대한 제도 미비로 농어촌지역 난개발이 심화됨.
 - 토지이용 용도간의 충돌로 농촌 어메니티 훼손 및 사업 시행효과 저하.
 - 축사, 주택, 공장 등이 규제 없이 혼재되어 생활환경 악화 및 사업효과 미흡.
 - 소규모 분산개발로 토지용도간 충돌 및 자연환경·경관훼손과 함께, 하수도·도로·쓰레기 처리 등을 위한 지자체의 재정부담 가중.

3) 3만㎡이상 중규모사업의 계획적 개발을 위해 도입한 지구단위계획 제도는 정비 중심의 농어촌 개발 사업에 부적합

- 계획수립 지침이 대규모, 신규 개발 중심으로 되어 있어 농촌 여건에 비해 시설기준 등이 과도한 실정임.
 - 지구단위계획은 농어촌의 인구, 교통량 등에 비해 과도한 도시계획에 적합한 시설기준(녹지비율 15%, 도로율 15%, 상하수도 등)을 요구하여 사업의 효율성을 저하시킴.
- 지구단위계획 수립에 시간과 비용이 많이 소요되고 용적률·건폐율 확대 등 인센티브가 크지 않아 보다 규모를 분할하여 개발이 좀더 용이한 개발행위허가제를 선호하여 개발을 추진하는 경우가 많음.

3) 개발행위허가제 : 계획의 적정성, 기반시설의 확보 여부, 주변 환경과의 조화 등을 고려하여 개발행위(건축물 건축, 토지형질 변경, 토지 분할, 토석 채취, 공작물 설치, 물건 적치 등)에 대한 허가 여부를 결정

- 농어촌정비사업은 신개발보다 기존정비의 성격이 강하고, 소규모 개발이 많아 지구단위계획을 수립하지 않아도 추진 가능.

4) 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위해 도입한 마을정비구역제도도 농어촌의 계획적 개발 유도에 한계

- 마을정비구역은 국토계획법과 연계성이 적어 지정만 가능할 뿐 행위규제 등 공간계획으로서의 법적 지위를 갖지 못함.
 - 계획수립에 시간과 비용이 많이 소요되고 의무계획이 아니라 개발행위 관련 법률의 의제처리를 위해 농어촌 신규 주거단지 개발 등 제한적으로 활용되는 경우가 일반적임.
 - 전원마을, 농어촌 뉴타운 사업 외 각종 농어촌정비사업에는 마을정비계획 수립을 의무화하지 않고 있음.
 - 마을정비구역 대상지에 용도지역 변경이 수반되는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 의무화하고 있어 지구단위계획과 마을정비계획의 계획중복 문제가 발생함.
 - 지방도시계획위원회에 농어촌계획 전문가가 거의 없으며, 농어촌에 적합한 기반시설 기준 등이 정립되지 않아 마을정비계획 심의시 도시계획시설 기준을 적용하는 경우가 일반적임.
 - 용도지역 변경이 수반되어 마을정비구역에 추가적인 지구단위계획 수립을 관행적으로 요구하는 사례가 발생하여 계획중복의 비효율이 발생.
- 마을정비구역제도가 신규 택지개발 중심으로 설계되어 있어 활용도를 저하시키는 요인으로 작용.
 - 농어촌 테마공원 조성, 생산기반 조성 등 신규 택지 개발과 관련 없는 사업에도 주택개량 등에 관한 계획수립을 의무화하고 있어 제도 활용을 기피함.

5) 지속적인 농·산지 규제완화로 공장, 축사 등이 무분별하게 입지, 농어촌 생활환경 악화 및 부정적 외부효과 증가

- 농업진흥지역 내 축사·폐기물처리시설 설치 허용 및 농수산물 가공처리시설 규모 확대(3천→1만㎡) 등 규제 완화가 지속되어 농촌 자연환경·경관 훼손, 생활환경 및 삶의 질 저하가 심화됨.

6) 국토관리에 대한 지자체의 권한은 증가하고 있으나 농어촌 지역에 대한 체계적·계획적 관리 의지 및 역량 미흡

- 도시·군 기본계획 승인권('05.9), 관리계획 결정권('09.2) 등이 국토부에서 시·도지사로 이양되어 지방도시계획위원회의 권한이 증가하는 추세임.
- 자연·경관 보호, 난개발 방지 등을 위해 도시계획조례 제정 등을 통한 규제강화가 가능하나 적용사례는 거의 없음.
 - 김해시 사례 : 난개발 방지, 산지훼손 억제 등을 위해 도시계획조례를 제정, 공장의 개별입지 제한, 개발행위허가 경사도기준 강화(25도 → 11도)
 - 제천시 사례 : 개발행위 허가 시 경관과 주변 환경을 고려하도록 조례를 도입(2002)하여 운영하였지만 주민 민원 등으로 중단(2007)되는 사례 발생.
- 개발 압력이 강한 수도권 및 고속도로 주변 농어촌지역에 대한 종합적인 토지이용계획 부재로 소규모 분산개발이 심화됨.
 - 소규모 분산개발에 따른 기반시설(상·하수도, 도로, 쓰레기처리시설 등) 확충은 지자체 재정부담의 원인으로 작용.

- 계획적 개발체계 구축과 관계자 역량강화 및 지원체계 구축 필요
- 선 계획 - 후 사업 지원원칙에 입각하여 농어촌 지역개발사업에 공간계획적 성격강화와 계획적 개발체계 구축
- 지자체 및 지역주민 등 관계자들의 계획수립 및 역량강화 필요

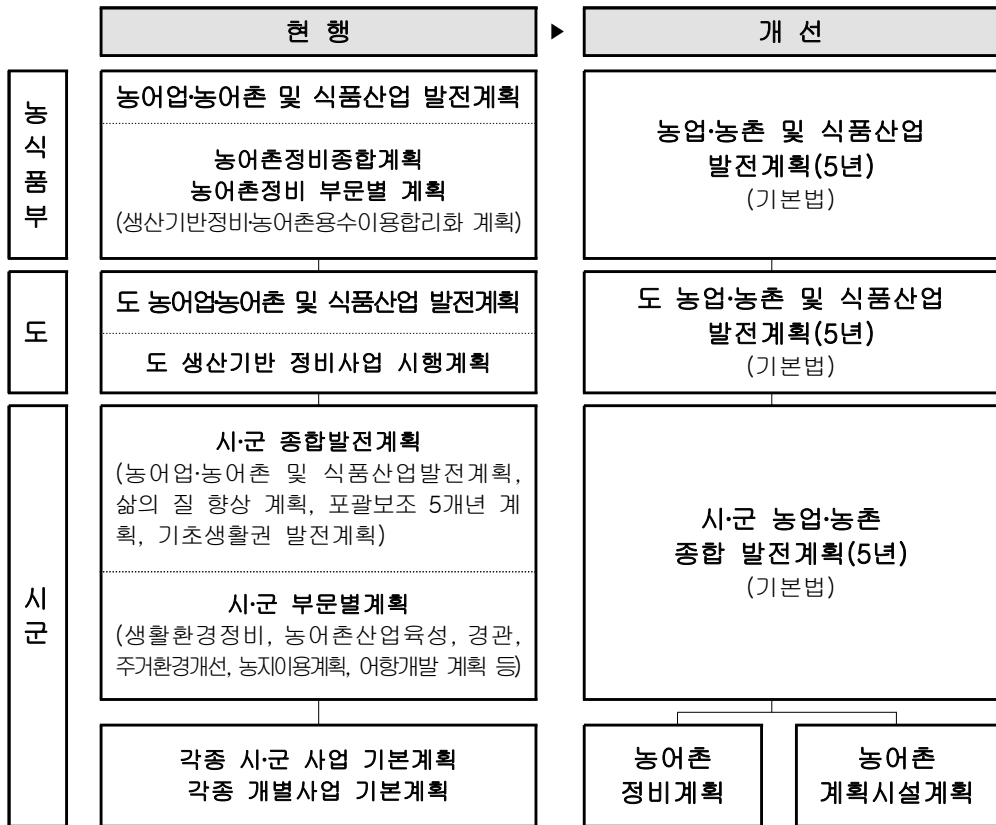
2.1.4. 농어촌 계획제도 개편방향 개요

▶ 농어촌 지역의 효율적 토지이용과 쾌적한 생활공간 조성을 위해 계획적·통합적 개발체계 구축

- 농어촌정비법상 국가 단위 각종 농어촌 정비·발전계획을 「농업·농촌 및 식품산업 발전계획」으로 통합, 5년 단위 수립 의무화
- 시·도지사는 관할구역 농촌 지역에 대한 정비 및 발전방향을 제시하는 「시·도 농업·농촌 및 식품산업 발전계획」 수립(5년)
- 시·군 단위 농어촌정비계획 및 각종 사업계획, 포괄보조 5개년 계획을 「시·군 농업·농촌 종합발전계획」으로 통합, 5년마다 수립
 - 국토계획법에 의한 도시·군 기본계획 및 관리계획에서 다루지 못하는 농어촌 지역에 대한 발전·공간계획을 보다 구체화
- 마을·권역 단위 농어촌정비사업의 효율적 추진을 위해 현행 마을정비구역 제도를 「농어촌정비계획제도」로 확대·개편
 - * 농촌에 적합한 계획수립지침 및 농어촌 계획시설기준 마련
- 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(국가) - 시·도 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(시·도) - 시·군 농업·농촌 종합발전계획(시·군) - 농어촌정비계획(구역)으로 연계

- 농어촌계획제도 개선의 정책목표는 농어촌 지역경제 활성화 및 농촌 다음의 유지·보전을 위한 계획적 개발체계와 통합적 농촌지역개발 체계를 구축하는 것임.

- 선 계획 - 후 사업 추진체계를 갖춘 계획적인 지방농정체계 구축
- 지역 특성을 반영한 자율적이고 효율적인 지방농정 실현
- 난개발 방지 및 계획적 개발 유도, 농촌의 환경·경관·농촌다움을 유지·보전·개선
- 계획간 연계강화 및 계획간 위계 설정으로 지역중심의 농정지원체계 구축을 통한 정책효과성과 재정효율성 제고



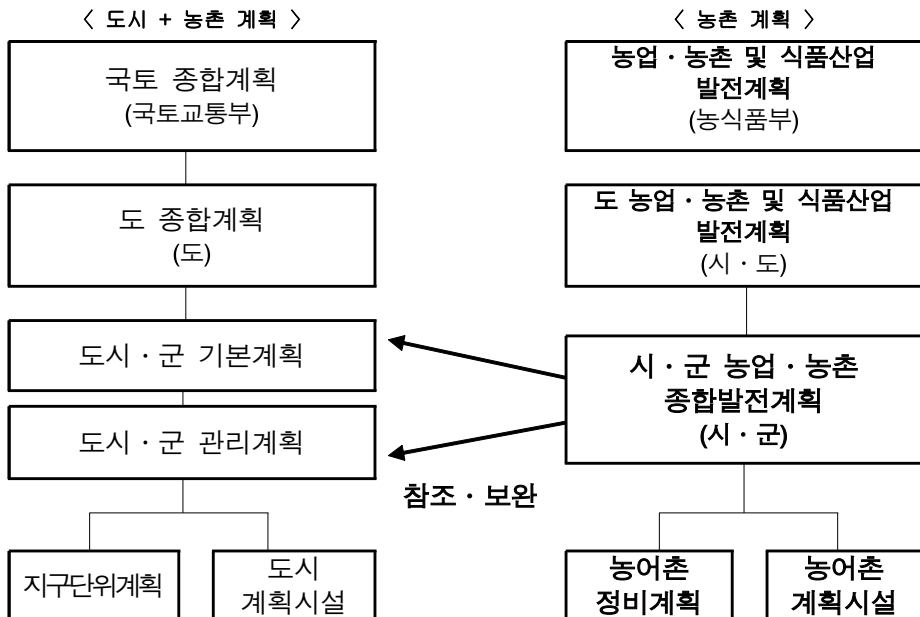
<그림 2-3> 농어촌계획제도 개편방향

2.1.5. 농어촌정비계획 및 농어촌계획시설의 위상

- 농어촌정비계획은 현행 마을정비계획을 확대·개편한 제도로서 국토 계획법의 지구단위계획에 대응되는 농촌지역의 구역(지구)단위 계획적 개발수단으로 설정됨.
- 농어촌정비법에 의한 지역개발 사업 추진 시 농어촌정비계획 수립 의무화
 - 농어촌정비계획이 수립된 구역에 농식품부 각종 사업 우선 지원
- 농어촌정비계획은 경관계획, 마을재개발 계획, 권역단위 종합개발계획 등 지역개발사업 계획을 통합·일원화하여 이 계획을 중심으로 필요시

생산·가공·유통 등 각 분야의 계획을 포괄하여 구역(지구)단위의 종합적 지역발전계획으로 위상을 정립함.

- 일반농산어촌개발, 농어촌자원 복합산업화 지원, 농어업 생산기반정비 등 지역발전에 필요한 지자체·농식품부 사업을 포괄하고 장기적으로는 타부처 사업도 연계하여 계획에 포함토록 함.
- 사업의 성격 및 지역역량 수준 등을 고려하여 소규모 마을정비 등 어느 정도 역량이 갖추어진 지역을 대상으로 중규모이상의 사업을 추진할 때 농어촌정비계획을 수립하여 사업을 추진하는 계획적 개발체계의 핵심적인 계획으로서 위상을 가짐.
- 농어촌정비계획은 색깔 있는 마을만들기 등 소규모 마을개발 사업을 통해 어느 정도 역량강화가 이루어진 이후 권역단위 종합개발, 테마공원 조성 등 중대규모 이상의 사업을 추진할 경우에 수립하는 계획으로 위상 정립.



<그림 2-4> 도시계획과 농촌계획의 관계 설정

- 농어촌정비계획은 국토기본법(국토·도 종합계획) 및 국토계획법(도시 기본·관리계획)에 상충되지 않도록 계획을 수립함.
 - 농어촌정비계획은 시·군 농업·농촌 종합발전계획과 상충되지 않아야 하며, 불가피한 경우 농업·농촌 종합발전계획을 변경하여 추진함.
- 농어촌정비계획의 위상은 국토계획법에 의한 지구단위계획과 차별화하여 농어촌정비법에 근거하여 수립하고, 중장기적으로는 농어촌계획법을 신설하여 이에 근거한 별도의 독자적인 계획제도로 운영토록 지속적인 농어촌계획제도 정비를 추진함.
- 농어촌계획시설은 도시·군 계획시설에서 제외되어 있으나 농어촌 지역에 필수적인 시설을 선정하여 농어촌 특성을 반영한 농어촌 계획시설 제도를 새롭게 도입함.
- 농어촌계획시설의 인벤토리를 구축하고 시설별 계획 기준을 마련함.
 - 농촌마을의 공동이용시설, 양배수장, 용배수로, 농어촌 테마공원, APC, RPC 등 농어촌계획시설의 인벤토리 구성
 - 시설별 계획기준, 구조 및 설치기준 마련

2.2 마을정비구역 및 지구단위계획

2.2.1 마을정비구역의 현황 및 문제점

1) 마을정비구역의 정의와 근거규정

- 마을정비구역은 농어촌지역 또는 준농어촌 지역에서 농어촌 정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위해 지정·고시된 구역으로 농어촌정비법에 근거를 두고 있음.
- 마을정비구역의 지정은 시장·군수·구청장의 요청에 의해 시·도지사가 승인함.
 - 면적이 20만㎡ 이상인 경우 농림축산식품부장관이 승인.

2) 마을정비구역 제도의 정책대상 및 시행 주체

- 마을정비구역은 일부 사업⁴⁾에 한정되어 도로, 상·하수도, 교육·복지 등 종합적인 농촌개발사업(농촌마을종합개발사업, 농어촌테마공원조성사업 등)에는 활용이 어려움.
 - 현재 마을정비계획은 전원마을조성사업, 농어촌 뉴타운 사업에 한정되어 시행되고 있음.
- 민간제안자도 마을정비조합을 설립하여, 마을정비계획을 수립하여 마을정비구역 지정 제안 가능.
 - 보조금 등의 예산집행은 보조금 유용 등의 문제로 마을정비조합 직접 집행보다는 지자체를 통해 실시되고 있는 실정.

3) 마을정비구역의 다른 법률과의 관계

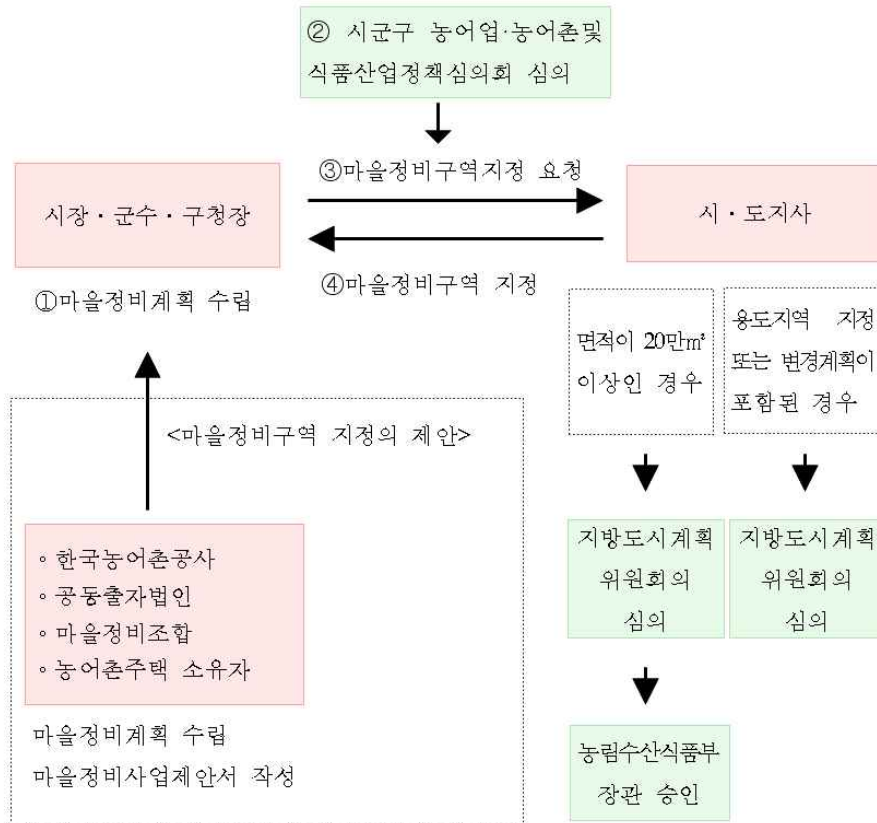
- 마을정비계획에 용도지역 지정 또는 변경계획이 포함되어 있을 경우에는 국토계획법에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 마을정비구역 지정.

4) ① 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업,
② 기존 마을의 토지와 주택 등을 합리적으로 재배치하기 위한 농어촌 마을 재개발사업

- 마을정비구역을 지정하는 경우 그 지역·구역·단지·지구의 지형도면 고시, 주민 의견 청취 등에 관하여는 토지이용규제 기본법 제8조에 따름.
- 마을정비구역이 지정·고시된 경우 미리 관계행정기관의 장과 협의한 사항은 고시된 마을정비계획의 내용에 따라 도시관리계획 결정, 인허가 등 33개 법령 협의 의제처리.

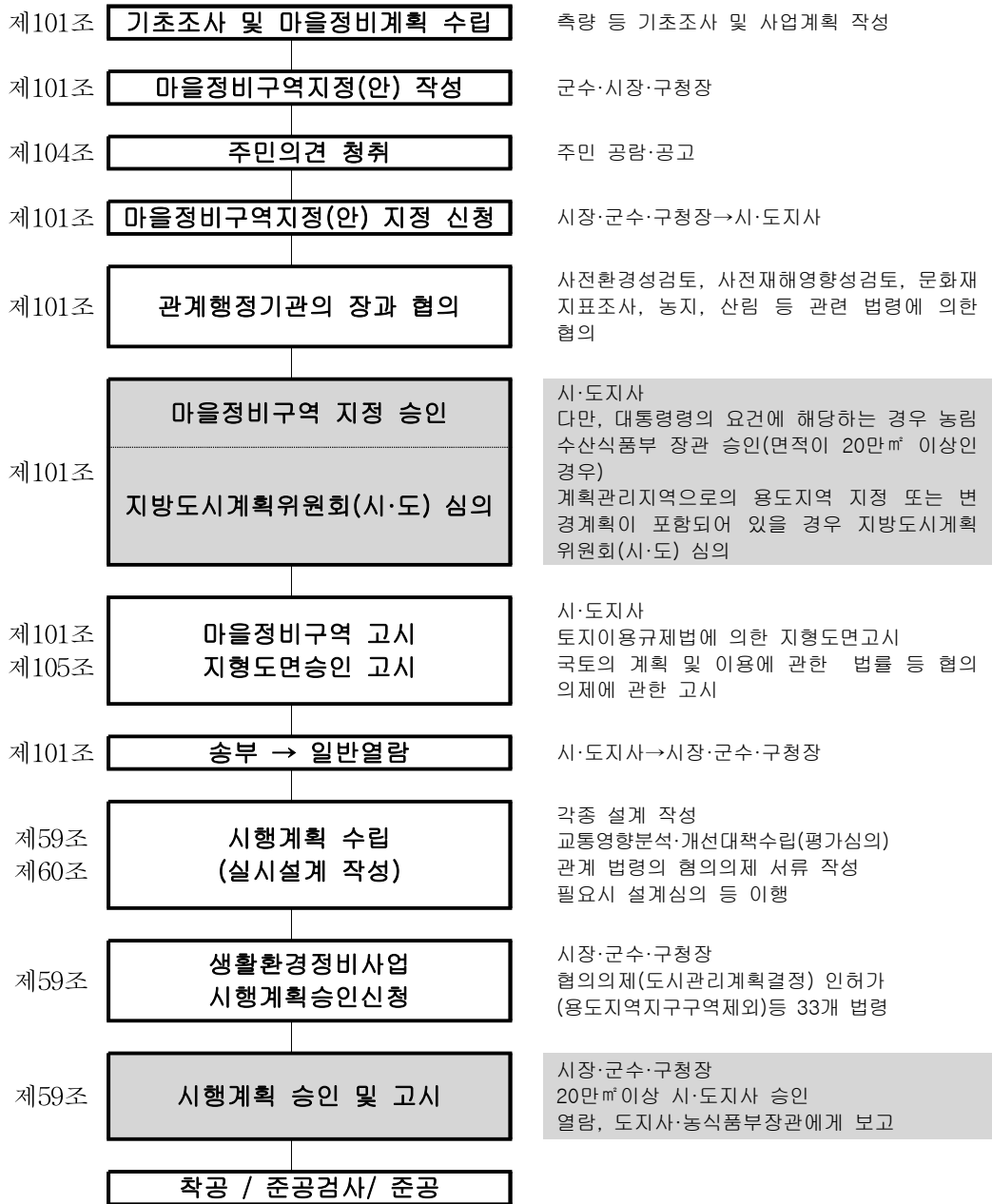
4) 마을정비구역의 지정 및 계획수립의 절차

- 마을정비구역의 지정 및 마을정비계획 수립의 절차는 다음과 같음.



<그림 2-5> 마을정비구역 지정 및 계획수립절차

○ 마을정비구역 지정을 통한 사업 추진 절차(2009.12.10 변경·시행)



<그림 2-6> 마을정비구역 사업추진절차

- 시·도지사는 마을정비구역을 지정할 때 마을정비계획에 계획관리지역으로의 용도지역 지정 또는 변경계획이 포함되어 있을 경우에는 국토계획법에 따른 지방도시계획위원회 심의.

5) 마을정비구역을 통한 협의의제 사항

- 마을정비구역이 지정·고시된 경우 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 고시된 마을정비계획의 내용에 따라 지정·결정·확정(또는 인·허가등)이 있는 것으로 봄.

(표 2-1) 마을정비구역 협의의제 내용

지정·결정·확정 (8개 항목)	<ul style="list-style-type: none"> - 용도지구 중 취락지구의 지정 또는 변경 - 지구단위계획구역의 지정
인·허가 등 (32개 항목)	<ul style="list-style-type: none"> - 가설건축물 건축허가 또는 신고 - 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고 - 도시·군관리계획의 결정 <ul style="list-style-type: none"> ※ 용도지역, 용도지구 및 용도구역의 결정 및 변경은 제외 - 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군관리계획의 결정 - 개발행위의 허가 - 농지전용의 허가, 농지전용의 신고 - 도로공사 시행의 허가, 도로점용의 허가 - 입목벌채등의 허가·신고 - 보전산지의 변경·해제 - 산지전용제한지역 지정의 해제, 산지전용 허가, 산지전용신고

6) 마을정비계획의 내용

(표 2-2) 마을정비계획 내용

1. 마을정비구역의 명칭·위치와 면적	반드시 포함
2. 마을정비구역을 둘 이상의 사업시행지구로 나누어 개발사업을 시행할 때에는 그 지구 분할에 관한 사항	
3. 토지이용계획에 관한 사항	
4. 제2조제10호가목 및 나목에 따른 새로운 농어촌마을의 건설 또는 기존 농어촌마을의 재개발에 관한 사항	
5. 도로, 상·하수도 등 주요 기반시설의 설치에 관한 사항	
6. 농어촌 주택 개량에 관한 사항	
7. 농어촌 경관관리에 관한 사항	
8. 환경보전 계획 및 오염방지에 관한 사항	
9. 마을 공동체 형성에 관한 사항	
10. 농업생산기반 정비에 관한 사항	
11. 농어촌 관광휴양자원 개발에 관한 사항	
12. 농어촌산업 육성 및 개발에 관한 사항	
13. 보건의료·교육·복지 시설의 설치에 관한 사항	
14. 지역특화발전에 관한 사항	반드시 포함
15. 사업비의 재원조달에 관한 사항	
16. 사업의 시행 예정 기간	
17. 사업의 시행 예정자 및 개발사업의 시행방식에 관한 사항	
18. 수용 또는 사용할 토지·물권·권리의 명세서	
19. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	
- 마을회관, 농기계 공동보관창고 등 마을공동관리시설에 관한 사항	
- 재해 예방에 관한 사항	
- 그 밖에 시장·군수·구청장이 농어촌 생활환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항	

○ 마을정비구역 승인신청서의 목차(예)를 보면 다음과 같음

※ 마을정비구역 승인신청서 목차(예)

1. 마을정비구역 지정 승인 신청서
2. 군수의견서
3. 정비구역 위치평면도
4. 토지이용계획
5. 매수 또는 수용하여야 할 토지 조서
6. 기본계획서 및 사전환경검토서
7. 사업비 확보에 관한 사항
8. 기타 필요한 사항

7) 마을정비계획의 문제점

(1) 법적 구속력이 없는 구역지정

- 마을정비구역은 국토계획법과 연계성이 적어, 지정만 가능할 뿐 행위 규제 등 공간계획으로서의 법적 구속력이 없는 한계가 있음.
- 일정한 범위의 사업권역을 설정하는 기능은 하지만, 구역 지정 이상의 구체적인 행위제한을 적용할 수 없는 명목상의 구역지정으로서 해당 구역에 대한 토지이용계획의 실천력을 확보하는 수단이 되지 못함.

(2) 체계적인 사업 절차 규정 미비

- 현행 지침은 농어촌 지역개발사업의 예산신청 및 지원을 위한 절차를 규정할 뿐, 실제 사업 수행 절차에 대해서는 상세히 규정하지 못하고 있음.
- 소규모 마을 정비나 기존 마을 재정비 사업 절차는 현행 제도 내에 구체적으로 제시되지 않아 마을정비구역을 확대 적용하는 데 제한.
- 환지 등 농어촌 소규모 재정비 방식 등의 적합한 절차가 상세히 제시되지 않음.

(3) 신규 택지개발 사업에 초점을 둔 제도

- 농촌지역은 기존마을에 대한 재정비 사업의 필요성이 높지만, 실질적으로 본 제도는 신규사업에 적합함.
- 또한 마을정비구역은 재정비 사업에 대한 절차와 내용을 담고 있지 않고, 주택지 조성중심 사업에 주로 활용되어서, 주택과 관련이 없는 사업에도 주택개량 등의 계획 수립을 의무화 하고 있어 부적합함.

(4) 지구단위계획과 중복·충돌로 인한 저조한 효용성

① 지구단위계획과의 불분명한 역할분담

- 마을정비구역은 지구단위계획과 별도의 근거법과 절차를 가진 제도이지만, 실제 이 두 제도를 동시에 활용하여 사업을 추진하는 경우가 많음.
- 이는 마을정비구역과 지구단위계획의 사업규모, 성격 등이 명확히 분류되지 않았기 때문이며, 이는 연쇄적으로 다음과 같은 문제점을 발생시킴.

② 지구단위계획과 중복되어 추진되는 사례 빈번

- 마을정비구역으로 지정하고자 하는 대상지가 용도변경이 필요한 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거치게 되는데, 도시계획위원회에서 농촌지역과 농촌지역개발사업에 대한 이해가 부족하여 지구단위계획 수립을 요구하고 있음.
- 용도지역 변경을 수반하는 마을정비사업이 3만㎡ 이상인 경우에는 2종 지구단위계획을 추가로 수립하고 도시계획위원회 심의를 거쳐 마을정비구역을 지정해야 하므로 시간과 비용이 추가적으로 소요됨.

- 전북 장수 뉴타운사업 사례의 경우 농어촌정비법과 국토계획법의 역할 분담 미흡으로 마을정비계획 수립이후에 사업추진과정에서 지구단위계획을 추가로 수립하여 계획의 중복현상 발생.
- 또한, 마을정비구역으로 추진되는 사업(전원마을조성사업, 농어촌 뉴타운조성사업)은 그 면적이 3만m²를 초과하는 경우가 많은데, 과도한 면적이 사업구역으로 설정됨으로서 지구단위계획 수립요건에 해당되는 경우가 발생하기도 함.⁵⁾

(5) 낮은 활용도

- 조사결과, 농어촌정비사업 진행시 마을정비구역을 지정받아 사업을 추진하는 비율이 높지 않은 것으로 나타났는데, 이는 현행 규정이 번거롭고 비현실적이라는 점과 굳이 마을정비구역을 지정하지 않아도 사업 추진에 장애가 없다는 이유 때문인 것으로 나타남.⁶⁾
- 체계적인 사업 절차 규정 미비로 실질적인 사업 추진에 도움이 안되며, 특히 국토계획법과의 연계가 미흡함.
- 소규모 마을 정비나 기존 마을 재정비 사업 절차는 현행 제도 내에 구체적으로 제시되지 않아 마을정비구역을 확대 적용하는 데 한계가 있음.
- 마을정비구역은 현재의 제도적 틀만으로는 농어촌의 계획적 사업 추진수단으로 확대되는데 한계가 있으며, 구역지정 이외의 절차 등의 효용성이 낮게 평가되고 있으므로 개선이 요구됨.

5) 일부 지자체에서 국토계획법에 명시된 면적 기준을 우선적으로 고려하여 사업을 추진하는 경우, 지구단위계획을 수립하는 사례가 나타나기도 함

6) 농어촌정비사업 담당자(현장에서 지역개발사업을 담당하고 있는 한국농어촌공사 실무자)를 대상으로 조사한 결과, 전원마을 조성사업을 추진한 비율이 가장 높은 것으로 나타났으나, 그 비율도 과반수를 겨우 넘은 것으로 분석되어 실제적으로 마을정비구역을 지정받아 사업을 추진하는 비율이 높지 않은 것으로 나타났다(성주인 외, 2011).

2.2.2. 지구단위계획 제도의 현황 및 문제점

1) 지구단위계획의 정의와 현황

- 지구단위계획의 정의 : 도시·군 계획수립 대상지역의 일부에 대해 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위해 수립하는 도시관리계획
- 지구단위계획은 도시기본계획(경관계획포함)등 상위계획, 도시관리계획, 도시개발계획 등 관련계획의 내용과 취지를 반영하여야 함.

(표 2-3) 제1종, 제2종 지구단위계획의 구분

구분	제1종 지구단위계획	제2종 지구단위계획
정의	토지이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어촌의 기능의 증진, 미관의 개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 계획	계획관리지역 또는 개발진흥지구를 체계적·계획적으로 개발 또는 관리하기 위하여 용도지역의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획
대상	특정 용도지역·지구에 한정 없음	계획관리지역 또는 개발진흥지구
목적	대규모 집약적 토지이용이 일어나는 지역 관리	도시화가 예상되는 지역의 무질서한 개발을 방지하고 계획적 개발 유도

- (제2종) 지구단위계획은 도시화가 예상되는 지역의 무질서한 개발을 방지하기 위한 계획적 개발 유도에 중점을 둔.
- (제2종) 지구단위계획구역은 구역의 중심 기능에 따라 5가지 유형으로 구분하여 지정.
 - 주거형 : 주민의 집단적 생활근거지 이용될 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우
 - 산업형 : 농공단지, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법상 공장과 부수되는 근로자 주택, 기타 농어촌 관련시설
 - 유통형 : 물류정책기본법에 의한 물류시설, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률상 유통단지, 유통산업발전법에 의한 공동집배송단

지, 시장, 대형점 등

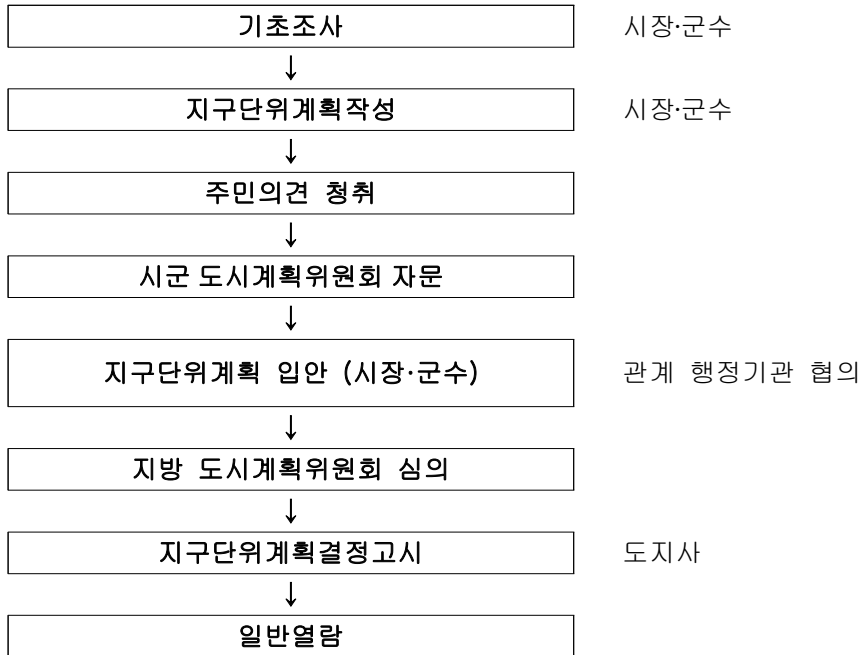
- 관광휴양형 : 관광진흥법상 관광사업시설 설치, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 체육시설
 - 복합형 : 주거형, 산업형, 유통형, 관광휴양형 지구단위계획 중 2 이상을 동시에 지정하는 경우
- 국토계획법 도입이후 그동안 농어촌지역의 계획적 개발을 위해 지구단위계획 제도를 운용하였으나, 도시계획 기법을 이용함에 따라 농촌 특성을 계획적으로 반영하기에는 한계가 많은 제도임.

2) 지구단위계획의 내용과 절차

- 지구단위계획 내용
- 용도지역 또는 용도지구의 세분 또는 변경에 관한 사항
 - 기반시설의 배치 및 규모에 관한 사항
 - 건축물의 용도제한, 건폐율 또는 용적률, 높이
 - 건축물의 배치, 형태, 색채 또는 건축선에 관한 계획
 - 환경관리계획 또는 경관계획 등

- 지구단위계획은 도시기본계획 등의 상위계획, 도시관리계획, 도시개발계획 등 관련계획의 내용과 취지를 반영하여야 하고,
- 지구단위계획에 의하여 다른 도시관리계획 변경 수반시 가급적 양자를 동시에 입안하여야 함
- 도시개발법, 택지개발촉진법 등 개별사업법으로 지정된 사업구역에 대한 개발계획 또는 실시계획과 함께 지구단위계획 수립

○ 지구단위계획 수립 절차



<그림 2-7> 지구단위계획 수립절차

○ 지구단위계획의 계획수립내용

<p>※ 지구단위계획 목차(예)</p> <p>제1장 도시관리계획 결정(변경)요청서</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시관리계획 결정(변경) 요청서 2. 위치도 3. 지형·지적도 4. 편입토지조서 <p>제2장 도시관리계획 결정(변경)도서</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시관리계획 결정(변경)조서 2. 도시관리계획 결정(변경)도 3. 제2종 지구단위계획 결정(변경)조서 4. 제2종 지구단위계획 결정(변경)도 <p>제3장 지구단위계획에 대한 설명서</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 계획설명서 2. 재원조달방안 3. 사업시행자·시행기간 및 시행방법 4. 기초조사서 5. 사전환경성검토 6. 교통성검토 7. 사전재해영향성검토 8. 토지적성평가검토 	
---	--

○ 2012년 제1종 제2종이 통합되어 단일의 지구단위계획체도로 운영중.

○ 통합 지구단위계획수립지침 주요 변경내용

(표 2-4) 통합 지구단위계획수립지침 주요 변경내용

구분		주요내용
총 칙	의의	• 제1종, 제2종 → 관리형, 사업형 지구단위계획으로 구분하여 지구단위 계획지침 통합
	성격	• 관리형, 사업형 유형에 대한 정의 및 성격 명시
	다른 계획과의 관계	• 계획수립지침의 조정 내용과의 관계 및 실현범위 등의 관계 정립 제시 • 개별 사업법 등에서 의제되는 지구단위계획의 경우 유형 및 성격에 대한 관계 정립 필요 • 구역 기능 유형별(주거, 산업, 관광 등) 계획 수립기준에 대한 지구단위 계획지침에서 자체 기준 제시(기존 2종 지구단위계획지침)인지, 관련 개발사업법을 참조할지 미 결정

구분		주요내용
지구 단위 계획 구역의 지정 및 지구 단위 계획의 수립	법적근거	• 현 국토의 계획 및 이용에 관한 법률과 변경시 대체되는 부분에 대한 법 개정 필요
	구역 지정의 일반원칙	• 구역지정시 관리형, 사업형으로 유형 구분 제시(기존 2종에서 구분한 6 유형에 대한 조정 방안 미 결정)
	구역의 입안 및 지정	• 입안 기준은 관리형, 사업형 구분 없이 통일된 기준을 적용하고, 구역 지정 절차는 계획수립지침 및 현재 법률에 의거하여 작성(기존 2종에서 제시한 6유형별 입안기준에 대한 조정 방안 미 결정)
	계획수립 일반원칙	• 유형별 구분 없이 통일된 하나의 수립기준 제시
	계획 입안 및 결정절차	• 계획수립지침 및 현재 법률에 의거하여 작성
	기초조사	• 계획수립지침의 기초조사내용을 반영
부문별 계획 수립 기준	주민제안	• 사업형에 해당하는 부분이므로 사업형 지구단위계획구역 지정시 필요 조건으로 정리 • (제2종) 지구단위계획의 경우 대부분 개발사업성격이 강하므로 사업자, 재원조달계획, 사업시기, 사업시행방법 등 사업시행관련 내용 추가 필요
	일반원칙	• 용도, 성격 및 입지 특성별 부문별 계획 항목에 필요한 내용을 융통성 있게 처리토록 세부기준제시는 지양
부문별 계획 수립 기준	행위제한의 완화	• 지역여건/특성에 맞는 토지기부채납(공공시설 부지 제공)에 따른 인센티브 중심에서 공공시설 설치 제공, 임대주택확보 등의 다양한 기부채납, 공공기여요소 개발하여 다양성 지향
	용도지역·지구	• 지구단위계획에서 변경할 수 있는 용도지역의 범위에 대한 계획수립지침과의 관계를 감안한 기준 제시 • 비도시지역에 대한 용도지역 변경 범위와 지구단위계획에서 변경가능여부에 대한 논의 필요
	환경관리	• 계획수립지침의 환경, 에너지 및 자원 등에 관련 내용과 기초조사시 작성하는 환경성검토, 환경정책기본법상의 사전환경성검토 등이 중첩되어 형식적이므로 타 법규 및 기준과 중첩되는 분야는 통합하여 제안
	기반시설/공원 및 녹지	• 계획수립지침의 기반시설관련 내용과 유사한 내용으로 참조토록 제시 • 기반시설이 부족한 비도시지역에 대한 기반시설확보 비율에 대한 논의 필요
	교통처리	• 계획수립지침의 교통성 검토와 유사한 내용으로 지구단위계획제외요소 이외의 일반적 지침은 지양
	가구 및 획지 건축물의 용도 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 건축물의 배치와 건축선 건축물의 형태와 색채 공동개발 및 합벽건축 공개공지 등 대지내 공지	• 계획기준에 대한 필요한 사항을 제시하고, 세부적인 사항은 지역여건/특성을 감안하여 융통성 있게 계획하도록 제안 • 밀도관련은 방향과 기준을 제시하고 지역여건/특성을 무시한 과도한 개발은 지양 • 비도시지역의 밀도등에 대해 획일적인 기준제시보다는 지역특성 및 계획용도에 따른 총괄밀도는 정하되 지구단위계획구역 내부에서 가구 및 획지별 탄력적으로 운영이 되는 방안 검토 • 급변하는 도시환경, 개발환경에 대응할 수 있도록 계획지침 제안
	경관	• 계획수립지침과 경관수립지침과 중복되는 부분에 대한 역할과 관계정립 등 통합적 관리
	(제2종) 지구단위계획의 유형별 계획	• 비도시지역의 입지가능별 계획수립기준에 대한 내용은 타 개별 개발사업법과 유사성을 감안하여 통합적 관리 검토 - 각 유형별 기준은 개별 연관 사업법을 준용하여 처리토록 방안 검토

3) 농촌지역 지구단위계획의 운용실태

- 3만㎡이상 규모의 농촌개발사업을 지구단위계획으로 추진 시 비교적 계획적 관리 수단으로 작동되고 있음.
 - 제2종 지구단위계획은 농촌지역에서 3만㎡이상 중규모의 신규개발사업시 수립되는 계획수단으로 사용되고 있음.
 - 수도권지역과 그 외지역의 개발압력 차에 따라 지구단위계획의 수립실태에 편차가 있음.
- 시·군청 등 공공이 사업시행자로 농촌개발사업을 시행하는 경우 관리계획 변경을 통해 용도지역 변경을 추진하여 사업을 추진하고, 제2종 지구단위계획은 주로 민간이 사업시행자로 사업을 추진하는 경우 국토계획법에 따라 지구단위계획 수립 후 사업을 추진하고 있음.
- 2012년 기준 시·군별 제2종 지구단위계획 수립실태를 살펴본 결과 그 활용도가 높지는 않았으며, 그에 따른 수요도 낮은 상황임(표 2-5 참조).
 - 수도권을 제외하면 제2종 지구단위계획에 대한 수요는 미미함(장수군, 제천시).
 - 민간제안의 경우도 53가지 도시·군 계획시설에 해당되면 관리계획 변경으로 추진되는 경우도 있음(장수군).
 - 신규개발 수요는 대부분 3만㎡ 미만의 소규모 개별입지 정도만 있고 개발수요가 높지 않음(제천시).
 - 지구단위계획 물량 배정이 2010년 확정되어 지구지정이 늦어졌고, 이외 사업성 제약, 협의 지연, 규제, 지정 타당성 등 절차적 문제가 있음(화성시).
 - 민간사업자의 입장에서 볼 때, 지구단위계획을 통해 사업을 시행할 경우 기반시설 부담비용이 크고 절차적 문제로 사업지연의 우려가 있음. 지구단위계획이 유인 효과보다 부정적 인식이 강해 실제 3만㎡ 이상 규모의 개발사업도 반으로 나누어 3만㎡ 이하로 추진하는 경우도 있음(화성시).

(표 2-5) 시·군별 제2종 지구단위계획 운용실태

지역명	제2종 지구단위계획 구역 지정 및 운용현황
화성시	<ul style="list-style-type: none"> • 도시기본계획의 지구단위계획 물량 배정이 늦어져 국토계획법 개정 후 지구단위계획 구역 지정이 지연됨 • 국토계획법 도입 이후 10개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 주거형 1개, 유통형 1개, 산업형 6개, 관광형 2개는 진행 중 - 10개 중 실제 개발이 완료된 곳은 없음(가장 빠른 곳은 토목공사 진행 중)
제천시	<ul style="list-style-type: none"> • 면소재지 중 규모가 큰 곳은 제2종 지구단위계획구역으로 지정하여 관리 하고, 농촌 기존마을 정비는 자연취락지구로 지정하여 관리하고 있음 • 국토계획법 이전 준도시지역으로 지정된 것을 지구단위계획 구역으로 승계 받아 운영하면서 구역면적 축소 또는 해제 후 취락지구로 관리하고 있음 • 국토계획법 도입 이후 3개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 산업형 2개, 관광휴양형 1개
상주시	<ul style="list-style-type: none"> • 국토계획법 이전 주거개발진흥지구 중 일부는 지구단위계획 구역으로 지정하고 나머지는 취락지구로 환원시켜 관리하고 있음 • 국토계획법 도입 이후 5개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 관광휴양형 1개, 특정형 3개, 산업형 1개
장수군	<ul style="list-style-type: none"> • 국토계획법 도입 이후 2개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 산업형 1개, 관광휴양형 1개 • 개발수요가 거의 없는 군지역으로 지구단위계획으로 추진하려는 사업수요는 거의 없음 • 용도지역 변경이 필요한 사업의 경우도 주로 도시·군 관리계획 변경(용도지역 변경, 도시·군 계획시설 결정)을 통해 1년에 1~2건 정도 추진되고 있음
김제시	<ul style="list-style-type: none"> • 국토계획법 도입 이후 5개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 관광휴양형 2개, 산업형 3개
고창군	<ul style="list-style-type: none"> • 국토계획법 이전 준도시 취락지구를 지구단위계획구역으로 운용하다 폐지 후 취락지구로 환원시켜 관리하고 있음 • 국토계획법 도입 이후 3개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 관광휴양형 1개, 산업형 2개
화순군	<ul style="list-style-type: none"> • 국토계획법 도입 이후 1개의 지구단위계획 구역이 지정됨 <ul style="list-style-type: none"> - 관광휴양형 1개, 산업형 2개

○ 계획고권의 이양 강화와 연접개발제한제도 폐지 등으로 지자체 도시계획위원회의 재량권 강화와 역할 증대가 예측되고 있으나, 농촌지역

은 난개발 심화와 계획적 관리가 어려워질 우려가 있음.

- 연접개발제한제도 폐지로 몇 단계에 걸쳐 순차적 개발행위가 가능함에 따라 도시계획위원회 심의안건으로 근본적으로 억제한다는 방침(국토부 입장)이나 개발 수요가 적은 농촌지역은 개발행위허가 심의를 통한 관리에 한계가 많은 실정임.

○ 지구단위계획과 각 사업법과의 관계

- 타 사업법과의 연계 운영측면에서 유사한 계획적 내용이나 개별법에 의한 중복적인 내용에 대해서는 계획적 내용은 지구단위계획을 따르고 사업적 측면에 대해서는 개별법을 따라가는 내용적 정리가 필요함.
- 관련 인허가시 담당부서 간에 중복되는 절차를 단일화하는 융통성이 필요함.
- 용적률, 건폐율, 높이 완화의 수치화에 따른 지역적 여건, 특성의 반영이 어려움.

4) 지구단위계획의 문제점

- 지구단위계획은 무분별한 농촌의 난개발 문제와 무계획적인 도시화 현상을 억제하기 위한 제도적 장치로서 국토계획법에 마련하였지만, 농촌의 공간 환경적 특성을 고려하지 않아 농촌지역 전반의 개발문제를 아우를 수 있는 체계적이고 종합적인 계획 체제 정립과는 거리가 먼 실정임.
- 농촌개발사업의 시행을 위한 계획으로서 지구단위계획이 가지는 대표적인 문제는 지구단위계획이 도시관리계획에 기반을 두고 있어 농촌지역에 적합하지 않다는 점으로, 그 내용은 다음과 같음.

(1) 대규모 신규개발 사업에 초점을 둔 계획제도

- 현행 국토부 지구단위계획 수립 지침은 신규 도시개발 위주로 되어 있어 농촌지역에 적용하기에는 계획수립에 시간과 비용 부담이 과다하여 활용하기가 어려움.

- 제2종 지구단위계획 제도는 도시주변 농촌의 난개발 방지를 위해 도입한 제도로서, 도시의 확장에 따른 고밀도 개발이 필요한 지역에서는 효과적이지만 개발압력이 높지 않은 일반적인 농촌지역에는 맞지 않음.
- 농촌지역은 기존마을에 대한 소규모 정비가 필요한 지역이 대부분인데, 지구단위계획 제도는 기존 농촌토지이용 질서를 보전·발전시키는데 필요한 계획수단으로서는 부적합함.
- (표2-6)에 정리된 바와 같이 교통처리나 도시·군 계획시설 및 기반시설 등의 기준이 농촌지역에서 필요로 하는 일반적인 수요에 비해 과다하게 설정되어 있는 문제가 있음.⁷⁾

(표 2-6) 제2종 지구단위계획 지침상 농어촌에 부적합한 기준

구 분		제2종 지구단위 계획 지침	농어촌 지역개발 사업지구 평균
농어촌 도로	주거형 도로율	15%	10% (공원·녹지 제외 면적)
	주거형 진입도로 폭	8m 이상	6m 이상
	관광휴양형 구역 내 도로 폭	6m	4m
공원·녹지	주거형 공원·녹지 비율	15%	10%

자료 : 농식품부 농어촌계획제도 선진화 T/F 내부자료

7) 선행연구에서 실무자를 대상으로 한 설문에 의하면 대부분의 실무자들이 제2종 지구단위계획제도에 대해 그 필요성은 인정하지만 계획기준이나 규모 등이 비현실적이기 때문'이라고 응답한 비율이 높았다(성주인 외, 2011)

※ 장수 학골 뉴타운 조성사업 지구단위계획 수립(주거형)

- 위치 : 전북 장수군 장수읍 송천리 1816-1 일원
- 면적 : 193,047m²
- 계획호수 : 100호
- 전북 장수군 학골 뉴타운 조성사업을 추진하면서 사업부지내 용도지역 변경이 포함되어 군관리계획(용도지역) 변경을 통해 사업 추진

구분	당초(m ²)	변경(m ²)
농림지역	146,189	0
생산관리지역	723	0
미지정지	1900	0
계획관리지역	0	148,812

※ 농어촌정비법 제 101조 규정에 의해 마을정비계획에 계획관리지역으로 용도지역 변경이 포함되어 있는 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 마을정비구역을 지정토록 규정되어 있어 별도의 지구단위계획 수립기준에 맞는 계획변경 필요

- 주거형 제2종 지구단위계획수립 지침에 구역내 도로율은 최소 15% 이상 확보토록 규정되어 도로계획 변경

	당초	변경
도로율	8.2%	15.3%
도로면적	15,822m ²	20,447m ²
도로폭	4~7m	7~8m

- 도시계획은 민간투자에 의한 도시의 팽창·성장을 전제로 계획을 수립하지만, 민간투자가 제대로 이루어지지 못하고, 활력이 떨어지고 있는 농촌에 적용하기는 한계가 큼.
- 농촌에서는 지구단위계획 수립에 소요되는 시간과 비용에 비해 지구단위계획을 통한 인센티브는 미미하거나 농촌에서는 실효성이 없는 인센티브이므로 지구단위계획을 가급적 회피하려는 경향이 강함.
 - 지구단위계획 수립과 행정절차 이행에 1년 이상 소요되는 것이 일반적임.

- 지구단위계획 수립시 건폐율, 용적율 등의 인센티브가 있지만, 대부분 법정 상한선에 훨씬 못미치는 저밀도 개발이 일반적인 농촌지역에서는 지구단위계획의 인센티브가 실효성이 없음.

(2) 도시·군 관리계획 성격을 기반으로 한 건조물 중심의 계획

- 지구단위계획은 건축물과 그 주변 인공 오픈스페이스에 대한 계획적 관리를 유도하는 것을 목표로 하여, 기본적으로 도시개발 수법에 맞도록 공간적 분화와 구획을 유지함.
- 그러나 농촌지역은 기본적으로 농지, 산지, 취락, 연안 등으로 이루어져 있고, 특히 농지와 취락은 정주활동의 측면에서 보면 일체성을 이룬 불가분의 관계에 놓여있음. 따라서 건부지가 밀집된 촌락에 제2종 지구단위계획의 부분적 적용은 가능하지만, 농촌지역에 대한 관리수단으로서의 유용성은 거의 없다고 볼 수 있음(이병기 외, 2008).

(3) 농촌지역에 적합한 유형의 부재

- 지구단위계획의 유형은 ‘주거형’, ‘산업형’, ‘유통형’, ‘관광형’, ‘복합형’, ‘특정형’으로 분류되지만, 농촌에는 복합적 성격의 사업이 요구되는 경우가 많아 기존의 도시적 관점의 지구단위계획 유형에 맞추어 농촌정비계획을 수립하기 어려움.
- 농어촌 지역개발사업 방식에 가장 유사한 유형으로 특정형 및 복합형⁸⁾ 지구단위계획을 생각해 볼 수 있으나, 이 역시 농촌 특성에 적합한 시설기준 등이 마련되지 않아 현실적으로 적용하기에는 맞지 않는 부분이 많음.

8) 복합형 지구단위계획은 주거나 산업, 유통, 관광 등 복수의 기능을 갖는 사업이 병행하여 추진되지만, 기본적으로는 도시계획적 공간적 분화와 구획을 유지함. 반면 농촌 개발사업의 경우는 생활환경, 도농교류, 소득개발 등의 여러 기능이 하나의 공간과 시설 속에 어우러져 있는 형태이므로 복합형 지구단위계획을 통해 추진하기도 어려움.

2.3 도시·군 계획시설

2.3.1 도시·군 계획시설의 현황 및 문제점

1) 도시·군 계획시설의 정의

- 국토계획법의 관련 정의에 따르면 기반시설이란 국토계획법 제2조 제6호 및 시행령 제2조에서 열거하는 시설로서 주민 일상생활의 편의와 도시기능 유지에 필요한 시설을 의미함.
- 도시·군 계획시설은 기반시설 중 도시·군 관리계획으로 결정된 시설을 의미함.
- 공공시설은 기반시설 중 반드시 도시·군 관리계획으로 결정해야 설치할 수 있는 시설을 의미함.
 - 일부 시설은 용도지역·시설특성 등을 고려하여 도시·군 관리계획으로 결정하지 않고 설치 가능.

* 기반시설의 종류(굵은 글자는 공공시설)

- ① 교통시설 : 도로·**철도**·**항만**·**공항**·**주차장***·자동차정류장·궤도·**운하**, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
- ② 공간시설 : **광장**·**공원**·**녹지**·유원지·**공공공지**
- ③ 유통·공급시설 : 유통업무설비, **수도**·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, **공동구**·시장, 유류저장 및 송유설비
- ④ 공공·문화체육시설 : 학교·**운동장***·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·**유비쿼터스도시 통합운영센터**
- ⑤ 방재시설 : 하천·**유수지**·**저수지***·**방화설비**·**방풍설비**·**방수설비**·**사방설비**·**방조설비**·구거
- ⑥ 보건위생시설 : **화장시설***·**공동묘지***·**방안시설***·자연장지·장례식장·도축장·종합의료시설
- ⑦ 환경기초시설 : **하수도**·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장

주 : *는 행정청이 설치하는 것에 한함

2) 도시·군 계획시설의 유형

- 도시·군 계획시설의 세부규정은 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의하여 관리되고 있음.

(표 2-7) 도시·군 계획시설의 구분과 종류

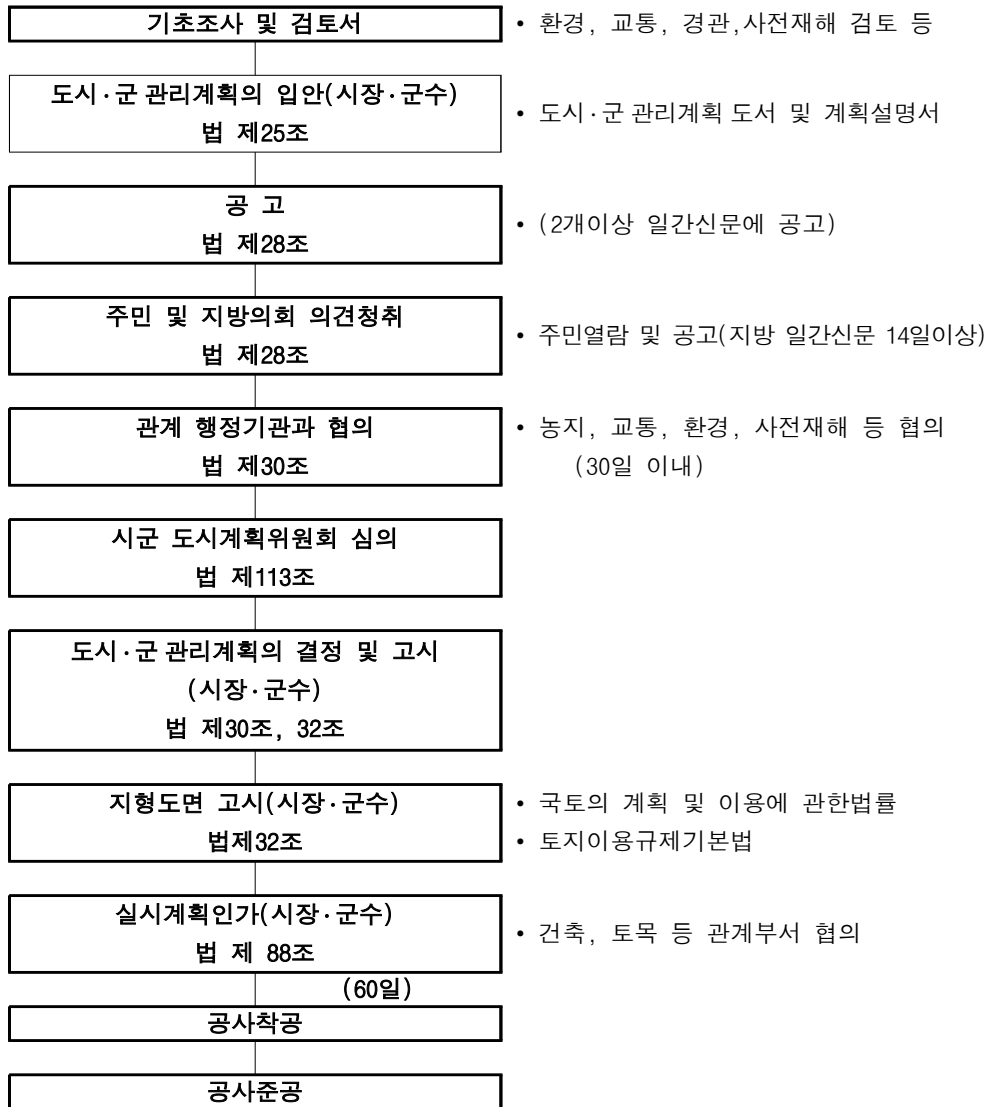
구분(54개)	시설명
교통시설 (11개)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 삭도, 운하, 자동차, 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
공간시설 (5개)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
유통·공급시설 (9개)	유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송통신시설, 공동구, 시장, 유통저장 및 송유설비
공공문화·체육시설 (10개)	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 공공직업훈련시설, 도서관, 사회복지시설, 청소년수련시설
방재시설 (8개)	하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비
보건위생시설 (7개)	화장장, 공동묘지, 납골시설, 도축장, 장례식장, 종합의료시설
환경기초시설 (4개)	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장

3) 도시·군 계획시설의 결정절차

(표 2-8) 도시·군 계획시설 결정 법적절차

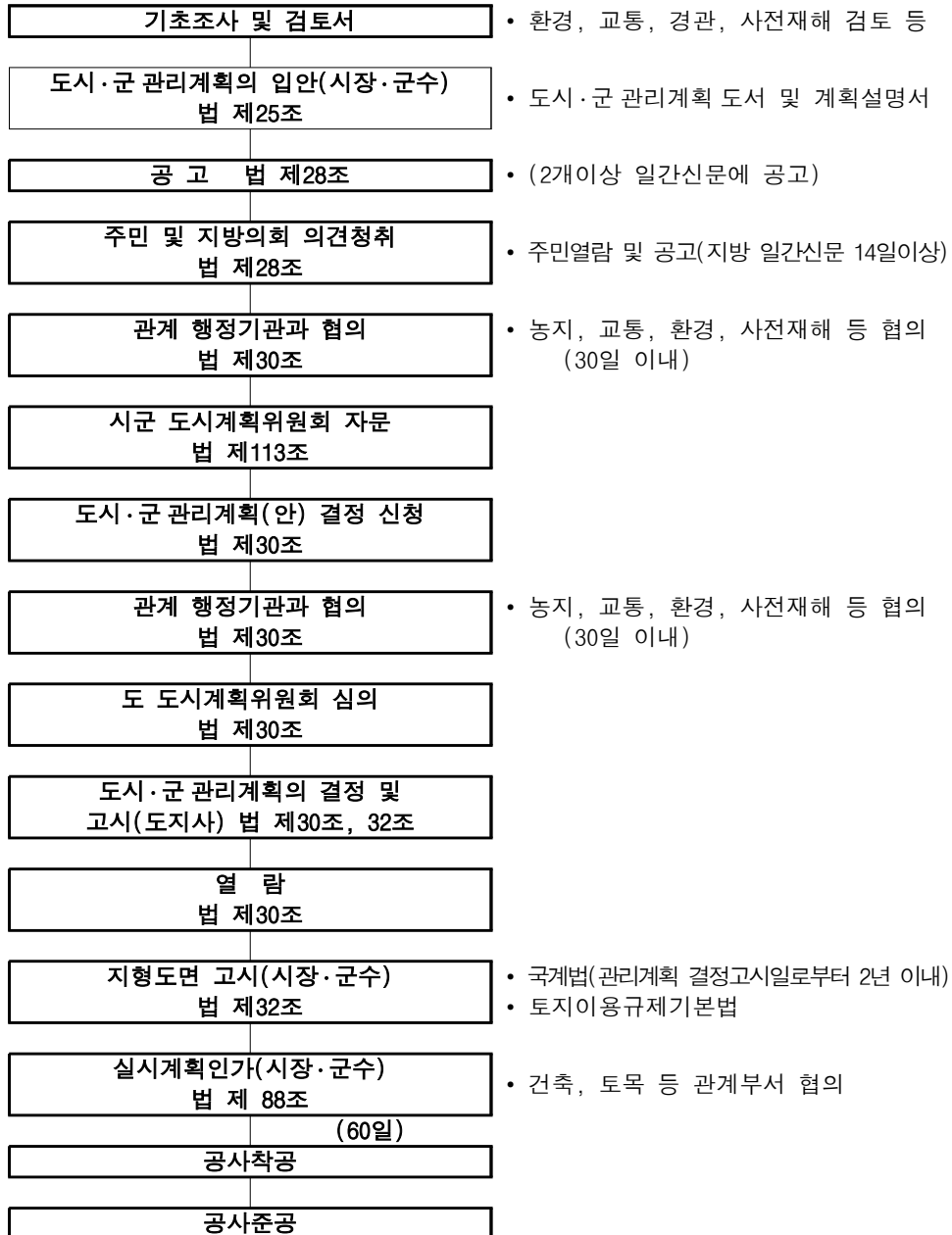
구분	도시·군 계획시설		개발행위허가
	시설결정	실시계획	
신청서	○ 관리계획도서 - 기초조사서 - 계획설명서 - 결정도면등	○ 실시계획인가 신청서 - 공사설계도서 - 수용 또는 사용한 토지 및 건물조서 - 공공시설의 조서 및 도면과 그 설치비용계산서 등	○ 개발행위허가 신청서 - 설계도서 - 건축물 용도 및 규모를 기재한 서류 - 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서 등
농지 산지	○ 농지협의 ○ 산지협의	○ 농지전용협의 ○ 산지전용협의	○ 농지전용허가 ○ 산지전용허가
교통	○ 교통성검토	-	○ 교통처리계획
환경	○ 사전환경성검토	-	○ 사전환경성검토
토지 적성	○ 토지적성평가	-	-
재해	○ 사전재해영향성검토	○ 사전재해영향성검토	○ 사전재해영향성검토
경관	○ 경관성검토	-	○ 이미지 및 경관계획
문화재	-	○ 문화재지표조사 ○ 문화재현상변경	○ 문화재지표조사 ○ 문화재현상변경

○ 도시·군 관리계획 결정 절차 - 시·군 결정사항



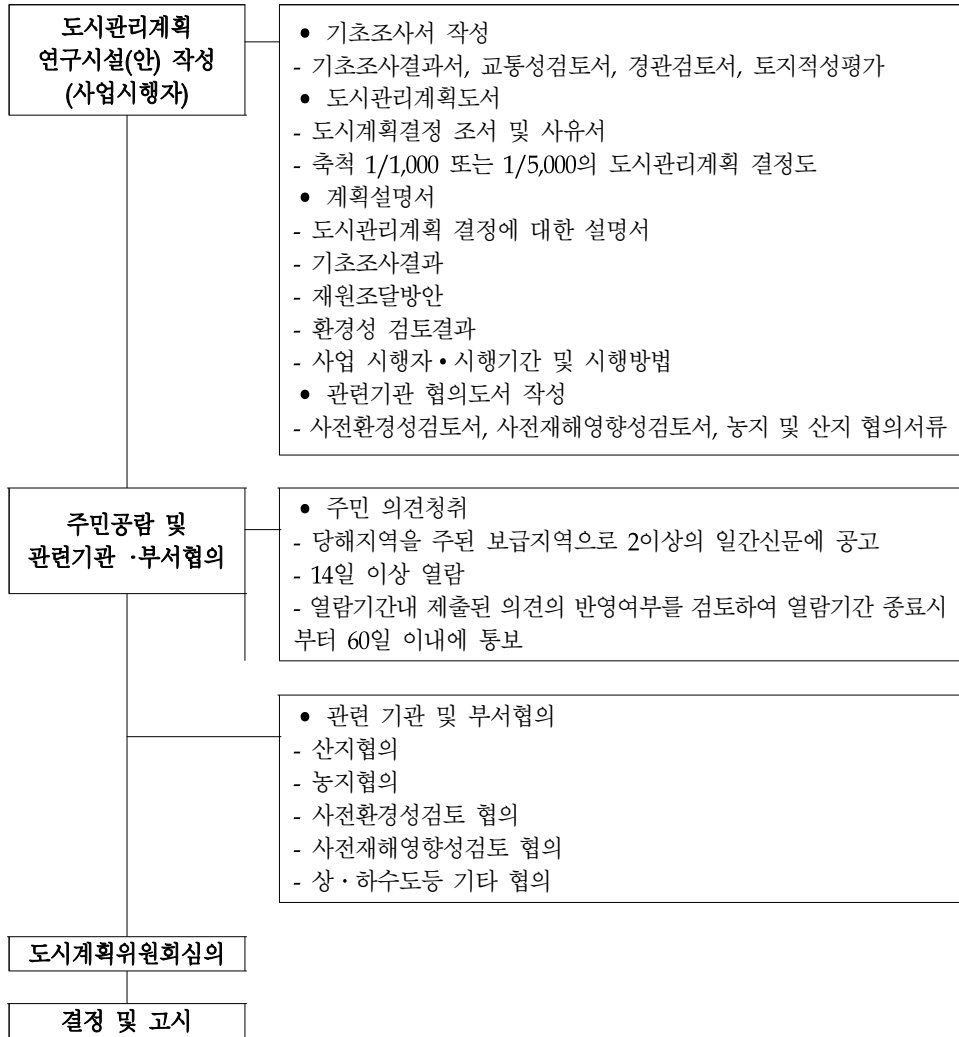
<그림 2-8> 도시·군 관리계획 결정 절차(시·군 결정사항)

○ 도시·군 관리계획 결정 절차 - 도지사 결정사항



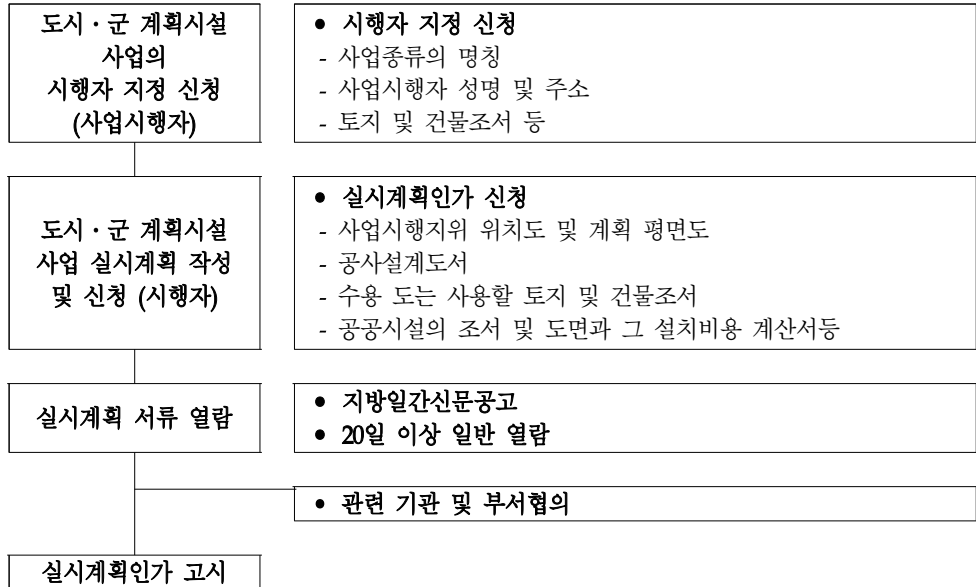
<그림 2-9> 도시·군 관리계획 결정 절차(도지사 결정사항)

○ 도시·군 계획시설 결정 (5개월)



<그림 2-10> 도시·군 계획시설 결정 과정

○ 실시계획인가 (4개월)



<그림 2-11> 도시·군 계획시설사업 실시계획인가

4) 도시·군 계획시설의 문제점

- 도시·군 계획시설은 대부분 대규모 시설로 농촌지역개발에 적합한 시설은 많지 않음. 또한, 농촌개발사업을 추진하면서 반드시 도시·군 계획시설로 지정해야 하는 것은 아니므로 행정편의상 도시·군 계획시설 결정을 하고 사업을 추진하는 경우는 많지 않은 실정임.
 - 최근에는 일부 지자체에서 농촌개발사업을 추진하면서 단지내 도로 등을 도시·군 계획시설로 지정하고 사업을 추진하는 경우가 나타나고 있으나 아직 보편화된 상태는 아님.
- 실제 도시·군 계획시설 지정을 통한 사업현황을 살펴본 결과, 대부분의 시설이 교통시설에 치우쳐 있고, 그중 특히 ‘도로’에 집중되어 있음을 볼 수 있음(표 2-9 참조).

(표 2-9) 고창군 도시·군 계획시설 현황(2011년)

	개소수	규모 및 면적	내 용
합계	570개소	9,621,727㎡	
연구시설	1개소	36,446㎡	한국전력
교통시설	462개소	4,860,002㎡	
도로	451개소	4,831,340㎡	총451노선, 157,954m 대로:15노선,25,836m,중로:66노선,48,676m 소로:370노선,83,442m
정류장	3개소	10,458㎡	고창읍, 흥덕면
주차장	8개소	18,204㎡	고창읍, 흥덕면
유통 및 공급시설	5개소	454,025㎡	
시장	2개소	43,456㎡	고창시장, 농수산물유통센터
배수시설	1개소	2,600㎡	
발전시설	2개소	407,969㎡	변전소, 태양광발전소
방재시설	4개소	212,574㎡	
하천	3개소	206,038㎡	고창천, 암치천, 흥덕농공단지(석교천)
유수지	1개소	6,536㎡	흥덕농공단지 저류지
환경기초시설	4개소	48,732㎡	대산, 흥덕, 아산, 고창 하수종말처리장
공간시설	39개소	767,285㎡	
녹지	16개소	47,435㎡	경관녹지10, 완충녹지6
광장	7개소	41,727㎡	교통광장4, 경관광장3
공원	13개소	672,564㎡	근린공원8, 어린이공원4, 문화공원1
공공공지	3개소	5,559㎡	
공공문화체육시설	55개소	2,882,663㎡	
학교	42개소	898,674㎡	고등학교6,중학교13,초등학교21,유치원2
운동장	2개소	133,483㎡	대산축구장, 공설운동장
체육시설	2개소	1,691,309㎡	선운골프장, 동호골프장
사회복지시설	3개소	117,334㎡	군민회관, 여성회관, 사회복지관
문화시설	1개소	9,912㎡	
공공청사	5개소	31,951㎡	군청,면사무소,사회복지관,등기소,보건소

- 도시·군 계획시설은 54개로 한정되어 있어 농촌지역개발에 필요한 시설들인 용배수로, 양배수장, 유통·가공시설, 커뮤니티센터 같은 공동이용시설 등 농촌의 특성을 반영한 공공시설들의 지정에는 적합하지 않는 한계가 있음.

- 선행연구 결과에 의하면 농촌개발사업을 추진하면서 도시·군 계획시설 지정을 받아 사업을 추진하는 경우는 많지 않은 것으로 나타나고 있음(성주인 외, 2011).
- 지자체 농촌개발 담당 공무원 조사 결과를 보면, 도시·군 계획시설 지정 경험이 전혀 없다는 응답자가 41.4%에 이르고 있음. 반면에 도시·군 계획시설 지정 경험이 많이 있다는 응답 비율은 1.4%에 불과한 것으로 나타나고 있음.
- 도시·군 계획시설 사업으로 농촌개발사업을 추진하지 않은 이유에 대해서는 도시·군 계획시설이 농어촌 여건에 안 맞거나(25.5%), 지정 절차가 까다롭다(27.7%)는 응답 비율이 높음. 도시·군 계획시설 관련 현행 제도의 문제를 절반 넘는 응답자가 지적하고 있는 것임.

(표 2-10) 도시계획시설 지정을 통한 농어촌의 지역개발사업 추진 실태

구 분	응답 내용	빈도	비율(%)
농어촌개발사업 시 도시·군 계획시설 결정을 통한 기반시설 설치 경험	많이 있다	1	1.4
	가끔 있다	22	31.4
	거의 없다	18	25.7
	전혀 없다	29	41.4
	합 계	70	100.0
농어촌개발사업 시 도시·군 계획시설사업 미지정 이유	도시·군 계획시설이 농어촌 여건에 안 맞아서	12	25.5
	지정 절차가 까다롭고 번거로워서	13	27.7
	농어촌정비법만으로 사업을 추진할 수 있어서	17	36.2
	기타	5	10.6
	합 계	47	100.0

자료 : 성주인 외(2011)

- 한편, 지방자치단체 관련 공무원들에 대한 설문조사 결과 농어촌계획시설이 필요하다는 응답이 75%이상으로 나타나 별도의 농어촌계획시설 도입이 필요함을 확인할 수 있음.
- 소규모 분산개발에 따른 기반시설 확충은 지자체 재정부담의 원인으로 작용하므로 계획적 개발을 통해 시설의 효율성 확보와 시설설치의 경제성 확보 필요.

2.4. 농어촌계획제도 관련 정비사업 사례분석

2.4.1. 마을정비구역

1) 녹동귀농마을

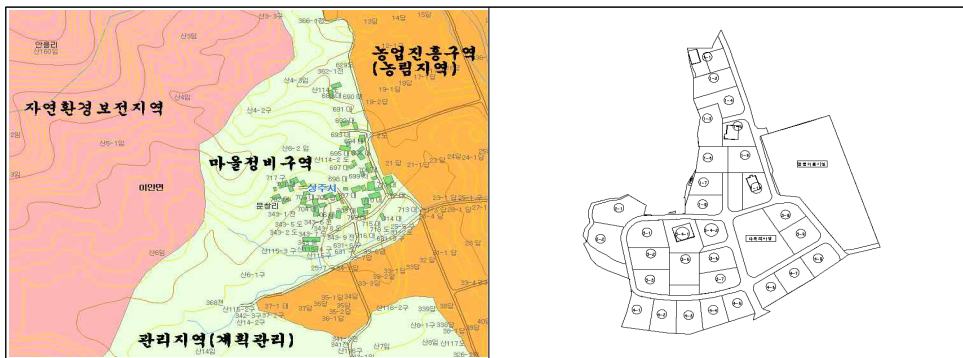
○ 녹동 귀농마을 조성사업은 마을정비구역 지정을 통해 진행된 사업으로 기존마을에 신규택지를 추가 조성한 방식의 농어촌마을 재개발 사업임.

○ 사업개요

- 위치: 경북 상주시 이안면 문창리
- 사업면적: 24,740m²(단지 19,862, 공공용지 4,878)
- 사업기간: 2005~2010
- 총사업비: 2,875백만원(국비 1,467, 지방비 628, 용자 780)
- 입주계획: 30가구(준치 4, 재건축 10, 신축 16)



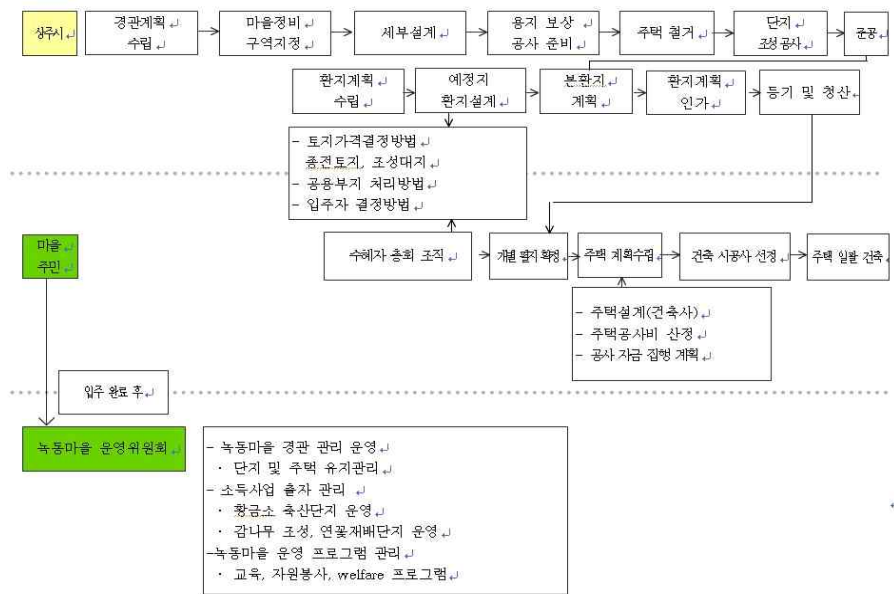
<그림 2-12> 녹동귀농마을 사업시행전(좌)과 후(우)



<그림 2-13> 녹동마을 사업지구 용도지역과 토지이용계획

○ 사업추진방식

- 종전 소유 토지의 규모와 위치 등을 고려하여 사업계획에 의해 수립된 배치계획에 따라 새로운 토지로 다시 돌려받는 환지방식으로 시행하였음.
- 기존 녹동주민이 아닌 도시민 입주자의 경우, 창설환지를 취득 받아 금전으로 청산하였음.



<그림 2-14> 녹동 귀농마을 사업추진 과정

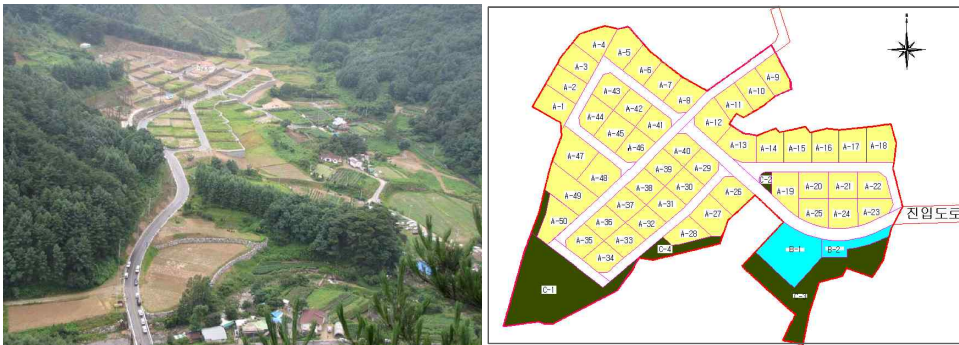
- 교환·분합을 통해 귀농인 주거단지를 조성한 사례였으나 체계적인 사업절차 규정이 미비하여 환지 등 재정비 방식에 적합한 절차가 상세히 제시되지 않아 추진과정에서 많은 혼란을 겪었음.
- 이는 현행 마을정비구역제도에 소규모 마을정비나 기존마을 재정비 사업절차에 대한 구체적인 명시가 부재함으로서 발생한 결과라고 할 수 있음.

2.4.2. 지구단위계획

1) 서곡 전원마을

○ 사업개요

- 위치 : 강원도 원주시 판부면 서곡4리
- 사업기간 : 2005 ~ 2010년(6년)
- 규모 : 31,664m² (단독주택필지 50호)



<그림 2-15> 서곡전원마을 현황 및 도면

- 서곡지구의 경우, 용도지역 변경으로 인해(일부 농림지역→계획관리지역) 주거형 제2종 지구단위계획을 수립하여 용도변경을 통해 사업을 시행함.
- 본 사업은 용도지역 변경 등 도시계획과 관련한 문제로 인해 사업 추진이 지연되었고(사업기간 6년 소요), 교통처리 및 도시·군 계획시설(도로, 공원 등)의 비율 및 규모가 농촌지역에 필요한 수요에 비해 과다하게 설정됨.

(표 2-11) 서곡 전원마을 시설기준 현황

구분		농촌지역개발 사업지구 평균	서곡지구 기준
도로	도로율	10%	17%
	진입도로	6m 이상(소로)	15m(중로)
공원·녹지	공원·녹지 비율	10%	15%

2) 사례마을 미래형 농촌마을 재개발 사업

○ 미래지향적 농촌마을정비를 통해 생활수준 격차를 완화시켜 도시인구 유치 기반시설을 마련하고 지역경제를 활성화하는데 목표를 둔 사업임.

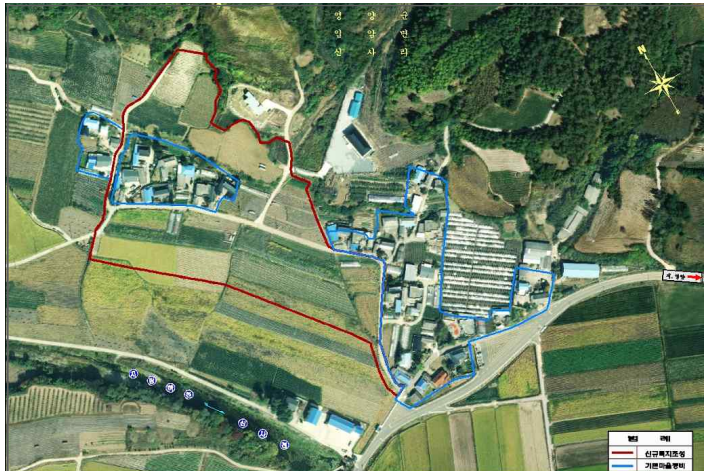
- 기존마을과 연결한 신규택지 조성을 통해 재개발 하는 사업유형

○ 사업개요

- 위치: 경상북도 영양군 입암면 신사2리 일원

- 사업면적: 44,725m² (신규택지: 25,681m², 기존마을정비구역: 19,044m²)

- 입주계획: 21가구



<그림 2-16> 사례마을 사업지구 범위



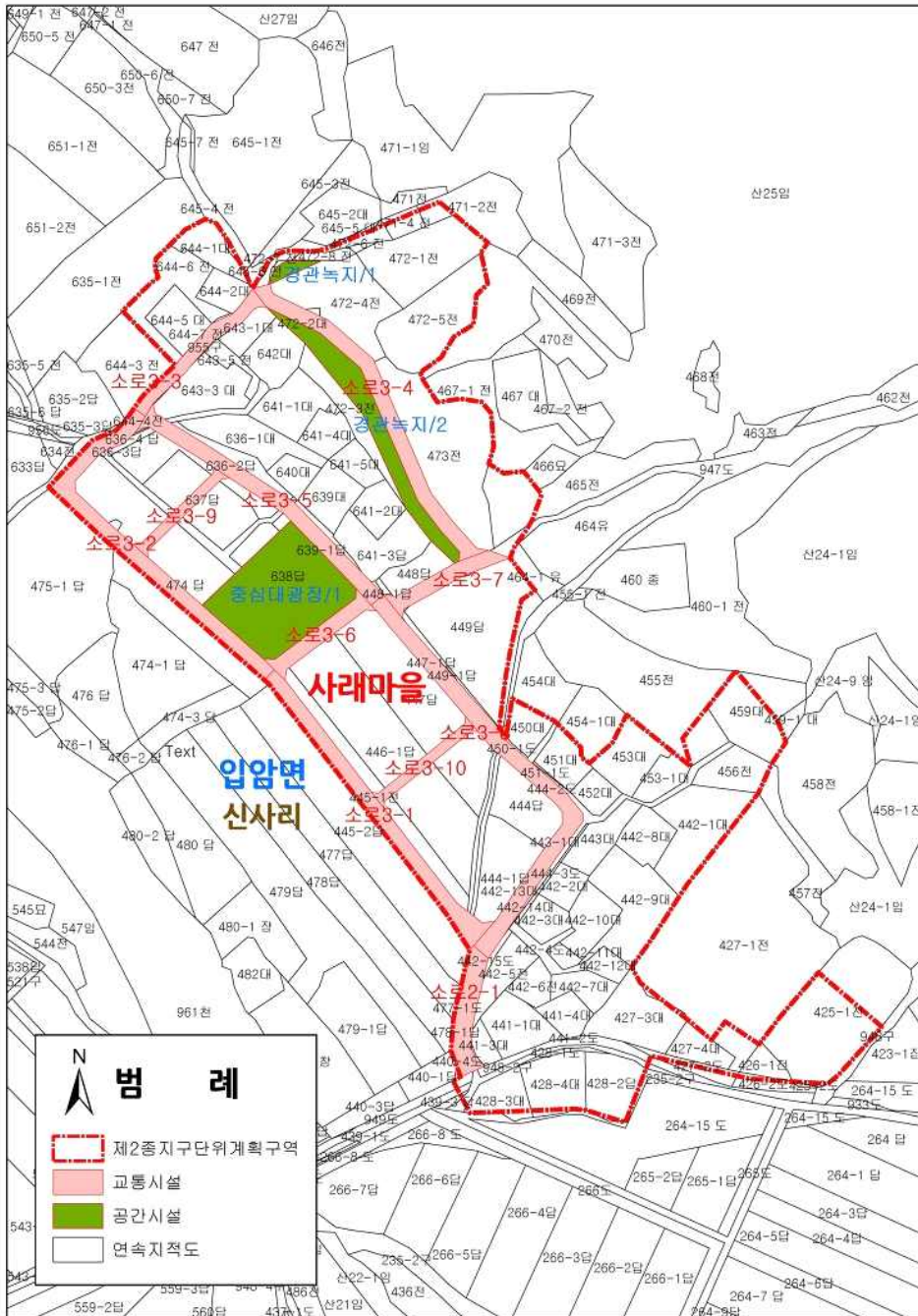
<그림 2-17> 사례마을 사업대상지 전경

○ 사업내용

(표 2-12) 사례마을 신규·기존마을별 주요 사업내용

신규마을	<ul style="list-style-type: none"> - 신규주택 21호(필지당 약 600㎡/180평 분양) - 공공시설 : 다목적 광장 1개소, 주민쉼터 - 기반시설 : 단지도로(주 진입로, 주동선, 보조진입로, 진출입로), 상수도, 우수/오수, 오수처리장, 녹지
기존 마을정비	<ul style="list-style-type: none"> - 담장정비(흙담, 생울타리) - 기존도로 - 진입로 정비 - 오수관 설치

- 농촌마을 재개발사업임에도 용도지역 변경(농업진흥지역→계획관리지역)으로 인해 제2종 지구단위계획을 수립하여 사업을 추진함(2012.02).
- 이에 따라 사업기간이 기존의 다른 농촌마을 정비사업에 비해 장기화되고 있음.
- 당초 2012년 사업 종료 예정이었으나 종료시점을 2013년으로 연장하여 추진하고 있음.



<그림 2-18> 사래마을 제2종 지구단위계획 지형도면

2.4.3. 도시·군 계획시설

1) 무주 애플스토리테마공원

○ 사업개요

- 위치 : 무주군 무풍면 지성리, 증산리 일원
- 면적 : 112,003m²
- 사업기간 : 2011~2013년



<그림 2-19> 애플스토리 테마공원 마스터플랜
(자료: 무주군)

○ 사업내용

- 기반시설 : 도로 6,514m² / 광장 660m² / 주차장 4,776m²
- 애플연구센터 : 10,080m²
- 애플농장관리센터 : 828m²
- 애플농장체험장(사과재배시험포지) : 77,764m²
- 휴게광장 및 야외전시장등 : 4,324m²
- 녹지 : 7,056m²

- 농어촌테마공원조성사업은 마을정비구역을 지정받아 사업을 추진하는 것이 원칙이지만 본 사례는 112,003m²라는 대규모 면적으로 인해 마을

정비구역 지정을 받지 못하고 도시·군 계획시설 지정을 받음.

- 사업면적 규모가 30,000m²이 넘는다고 해서 마을정비구역을 통한 사업이 불가능 한 것은 아니지만, 이러한 경우 대부분의 지자체에서는 도시계획심의를 받도록 하고 있으며, 이러한 과정에서 도시·군 관리계획제도(지구단위계획, 도시·군 계획시설 등)를 통한 사업이 결정되는 경우가 많음.

- 본 사례는 농어촌테마공원임에도 ‘연구시설’로 지정되어 사업을 시행중임. 이는 도시·군 계획시설의 범위가 도시·군 관리계획 위주로 설정되어 있어 농촌에 적합한 시설분류 및 지정이 어렵다는 점을 시사함.

2.5. 소결

- 농촌 지역개발사업은 생활환경, 도농교류, 소득개발 등의 여러 기능이 하나의 공간과 시설 속에서 어우러져 있는 형태임.
- 그러나 현행 농촌계획제도는 농촌지역의 특성을 반영하지 못한 도시계획위주의 계획이거나, 명확한 규제가 부족한 상황으로, 농촌지역에 적합한 계획적 개발이 어려운 상황이며, 이로 인한 난개발, 저개발 등 다양한 토지이용 문제가 발생하고 있음.
- 마을정비구역제도는 농촌형 주택개발사업에 국한되고 국토계획법과 연계가 미흡함.
- 마을정비구역 제도 역시 전원마을 등 신규 택지개발 중심으로 설계되어 있어 농촌의 계획적 개발 유도에 한계가 있음.
 - 마을정비구역에 적용되는 도시·군 계획시설 등에 대한 구체적인 지침 부재로 사업시행자별로 서로 다른 시설기준을 적용하는 문제 발생.
 - 마을정비구역에 용도지역 변경이 포함되는 경우에는 국토계획법에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치는 계획중복 문제 발생.
- 지구단위계획제도는 농촌의 중규모 개발사업을 위해 도입되었으나 소규모 정비 중심의 농촌 개발에 부적합함.
 - 지구단위계획의 세부지침이 대규모 신규개발 중심으로 되어있어 농

촌의 특성에 맞는 계획기준의 도입이 필요함.

- 농촌 현실에 맞지 않는 과도한 도시계획기준의 적용은 사업의 효율성 및 경제성 저하로 나타나 농촌개발사업의 걸림돌로 작용함.
- 이러한 이유로 농촌지역의 특성에 맞는 농촌계획제도 정립의 필요성에 대한 논의가 꾸준히 제기되고 있음.
- 지구단위계획과 마을정비구역이 농어촌지역 정비사업을 위한 구역지정으로서 갖는 문제점을 종합해보면 다음 표와 같음.

(표 2-13) 지구단위계획, 마을정비계획의 문제점

분 류	내 용
지구 단위 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 도시관리계획 성격이 강한 건조물 중심의 계획으로 인해 농어촌 지역의 자연적인 환경에 대한 고려가 부족 - 대규모 신규개발 사업에 초점을 두어, 소규모 정비사업이 요구되는 농촌지역에 과도한 시설기준을 제시함 - 복합적 성격의 사업이 많은 농촌지역에 적합한 유형이 부재함 - 농촌지역의 사회·경제적 여력 부족으로 인해 수요가 부족하고 사업시행으로의 연결성도 낮음
마을 정비 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 사업권역을 설정할 뿐, 공간계획으로서의 법적 지위가 없음 - 신규택지개발 사업에 초점을 두어, 정비가 요구되는 농어촌지역에 부적합함 - 사업 규모나 용도변경 등으로 인해 제2종 지구단위계획과 중복 추진되어 사업의 효용성이 떨어짐 - 사업진행을 위한 체계적인 절차와 지침이 없어 사업시행시 모호한 부분 발생

- 도시·군 계획시설의 경우도 대부분 대규모 시설에 대한 것으로 농촌지역개발에 적합한 시설은 많지 않으며, 농촌개발사업을 추진하면서 반드시 도시·군 계획시설을 지정해야 하는 것은 아니므로 행정편의상 도시·군 계획시설 제도를 통한 사업 추진 현황은 많지 않음.
- 종합적으로 현재의 법·제도적 측면에서 볼 때, 농촌지역의 난개발 및 소규모 분산개발에 대응할 수 있는 규제수단을 갖춘 법과 제도 미비한 상황으로, 농촌 지역개발사업 시행 시 지역 차원의 공간계획과 연계 없

는 단위사업 위주의 분산적 개발이 지속되고 있음.

- 농촌계획의 측면에서 농촌다움, 어메니티를 보전하고 농촌에 적합한 개발을 유도할 지역단위의 종합적 공간계획 제도의 도입이 필요함.

3. 외국의 농어촌계획제도 현황과 시사점

3.1 독일

3.1.1. 독일 국토관리의 일반원칙

1) 일반원칙

- 독일 국토계획 및 관리의 기본원칙
 - ① 지속가능성: 지속적인 생활권을 보장, 경제성장과 발전을 지원, 개발 잠재력 확보, 자원의 지속적 보전
 - ② 지역화: 국토 전체에서 지역들의 다양성을 보장하고, 도시와 농촌지역의 다양한 형태의 협력 가능성 증진
 - ③ 동등성: 국토 내 각 지역들이 균형있는 발전 도모
 - ④ 연방과 지방 간의 상호교류(Gegenstromprinzip)
- 전략적 지역 지정을 통한 개발 조정
 - ① 우선지역(Vorranggebiete): 계획된 토지이용이 우선권을 갖는 지역으로 다른 형태의 토지이용은 고려대상에서 제외됨
 - ② 유보지역(Vorbehaltsgelbiete): 아직까지 적합한 토지이용을 확정하지 못한 지역으로 장래의 이용지역으로 분류됨
 - ③ 적합지역(Eignungsgebiete): 기존의 토지이용에서 문제성을 갖는 지역으로 대안적 토지이용이 적절하다 판단되는 지역

2) 관련법

- 국가적 차원의 국토관리는 공간정비법(Bundesgesetz über die Raumordnung, 약칭 ROG)을 기반으로 함.
- 국토계획 및 관리와 관련하여 독일은 2006년 신국토관리전략을 확정하여 이를 2008년 12월 「공간정비법」 개정에 반영하였음.
 - 국토계획 관련 최고의결기구인 ‘공간정비를 위한 연방 및 주 장관 회의’(MKRO)를 통해 새로운 국토관리계획으로 ‘독일 공간개발의 기본관점과 실천전략’을 공포함.

- 본 전략은 ‘성장과 혁신’, ‘생활보장의 확보’, ‘자원보전과 문화경관 조성’의 3가지 기본방향을 설정하고 있으며, 이 중 국토(토지)관리 관련 부분은 ‘자원보전과 문화경관 조성’임.
- ‘자원 보전 및 문화경관⁹⁾ 조성’ 모델은 단순한 토지이용으로부터 자원의 생산적 관리 및 경관적 다양성 조성으로의 변화를 택하고 있으며 공간의 개별적인 개발잠재력을 창조적으로 이끌어내는 것을 목표로 함.

3) 독일의 국토현황

- 독일의 전 국토는 정주공간(Siedlungsraum)과 자유공간(Freiraum)으로 구분됨.

(표 3-1) 독일 국토현황

공간	정의
정주공간	- 교통공간과 건축이 자유스러운 공간
자유공간	- 원칙적으로 사람이 거주하지 않는 공간으로 경지와 수자원, 동식물계 및 기상을 위해 중요하게 보전되고 기능적으로 재창출되어야 하는 공간 - 자유공간은 개발하지 않는 토지이용계획과 주거계획 및 기타 전문계획을 통해 보전되어야 하고, 생태학적으로 효율적인 자유공간 연결체계를 구축해야 함 - 경관과 산림의 지속적인 분절은 가능한 방지되어야 하고 자유공간에 대한 토지요구는 제한되어야 함(「공간정비법」 제2조 제2항 제2호) ¹⁰⁾

3.1.2. 국토관리 체계 및 원칙

- 독일의 지역공간계획은 특성에 따른 유형상으로 ‘종합계획(Gesamtplan)’과 ‘전문계획(Fachplan)’으로 구별됨.

9) 문화경관의 개념은 정확하게 정의될 수 없고 서로 다른 특징을 가진 다양한 공간유형들을 포함하고 있음. 예를 들어 하천, 초목경관, 임야경관에는 자연적인 경계가 적용될 수 있고, 역사적인 산업경관, 다기능적인 도시경관, 에너지 생산경관과 같은 형태에는 순수하게 기능적인 범주가 적용됨. 또한 서비스 경관과 커뮤니케이션 경관과 같은 추상적인 개념들은 개념적인 차원에서 정의되고 있음

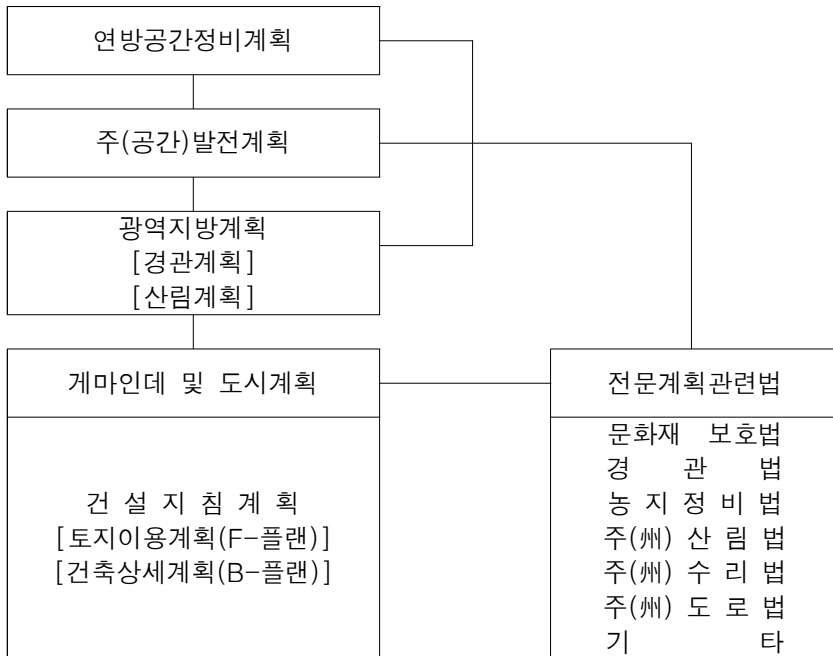
10) 독일의 「공간정비법(ROC)」은 2008년 12월 전면 개정되었는데, 개정된 법률 제7조에서 자유공간을 위해 배려해야 하는 내용이 다시 등장함. 그런데 건축이 가능한 공간을 양적으로 확정하여 가급적 이를 유지하려는 스위스와 달리 독일은 자유공간을 국토관리의 기본개념으로 사용하여 현실에서 이 개념이 관철되도록 노력하는 형태를 택하고 있음

- 종합계획: 「공간정비법」에 근거한 ‘연방공간정비계획’, ‘주공간발전계획’ 및 ‘광역지방계획’, 그리고 「건설법전」에 근거한 ‘건설지침계획’으로 구성됨.
- 전문계획: 특정부문의 개별법에 근거한 공공시설을 설치하기 위한 계획들로 ‘경관보전계획’과 ‘농지정비계획’ 등이 이에 속함.

1) 국토계획 및 관리 체계 (종합계획)

- 국토계획 및 관리 체계는 ‘연방(Bund)⇔주(Land)⇔광역지방(Region)⇔기초지방(게마인데: Gemeinde)’ 체계로 되어 있음.
- 독일 헌법상의 행정조직은 연방, 주, 게마인데 3개 뿐임. ‘광역’은 통상 몇 개의 시(Stadt)와 군(Kreis)이 결합된 것으로 나타나지만, 이러한 광역지방행정단위를 두지 않는 주도 있음(예: 니테르작센주).

○ 관리체계별 국토관리



<그림 3-1> 독일의 국토계획 및 관리체계

(표 3-2) 독일의 국토계획 관리체계(표 계속)

관리체계	내용
연방 (Bund)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국토계획 및 관리의 기본원칙과 방향을 설정 <ul style="list-style-type: none"> - 연방정부의 정책과 연계된 '연방공간정비계획'을 제시하며, 주 단위 이하에서 추진하는 모형적 정비계획을 지원함 - 「공간정비법」을 국토관리의 기본법으로 적용함
주 (Land)	<ul style="list-style-type: none"> ● 「공간정비법」의 지침을 '주(州)공간발전계획(Landesentwicklungsplan, 약칭 LEF)'으로 구체화 <ul style="list-style-type: none"> - 주공간발전계획은 주에 따라 다르게 표현됨(ex: 주(공간)발전계획 이외에 주발전프로그램(Landesentwicklungsprogramm), 주공간정비프로그램(Landesraumordnungsprogramm) 등) - 주공간발전계획의 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> ①정주공간의 정주구조 및 교통공간 하부구조 계획 ②자유공간의 이용 및 보호계획 수립 * 이 계획을 실행하기 위해 개별 주에서는 주공간계획법(Landesplanungsgesetz)을 제정 - 근거법 : 「공간정비법」 제6조
광역 (Region)	<ul style="list-style-type: none"> ● 주(州) 지침을 광역지방계획(Regionalplan)으로 구체화 <ul style="list-style-type: none"> - 광역지방계획은 이러한 명칭 이외에 지역에 따라 광역지방공간정비계획(Regionaler Raumordnungsplan), 광역지방공간정비프로그램(Regionales Raumordnungsprogramm) 등으로 명명됨 ● 광역지방계획의 임무 <ul style="list-style-type: none"> - 광역지방계획을 수립하고 업데이트 함 - 해당 지역의 경관조성계획을 광역지방계획에 통합시킴 - 기초자치단체의 건설지침계획(Bauleitplan) 수행자에 대한 상담·지도 - 주차원의 공간정비계획 및 관련 계획 수립시 동참하여 지역의 입장을 대변함 - 구체적인 공간정비방안을 실행함 - 주의 전문계획 수립에 동참함 - 광역지방의 발전을 위한 지역정치적 이니셔티브를 발의함 - 광역지방의 공동임무를 추진하는 자들과 협력함 - 근거법 : 「공간정비법」 제8조 제1항 제2호
게마인데 (Gemeinde)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국토계획을 기초로 실제적인 공간계획을 실행·구체화하기 위한 '건설지침계획(Bauleitplan) 수립을 통한 건축 허가·감독 <ul style="list-style-type: none"> - 건설지침계획 <ul style="list-style-type: none"> * 게마인데 전체 필지별 '토지이용계획(Flächennutzungsplan, F-Plan)'과 개발허용영역(Innenbereich)에 대한 '건축상세계획(Bebauungsplan, B-Plan)'을 합친 계획 * 「건설법전」(Baugesetzbuch)¹¹⁾에 근거를 둠

11) 「건설법전」은 1985년 기존의 「연방건설법」(Bundesbaugesetz)과 「도시건설촉진법」(Städtebauförderungsgesetz)을 통합하여 만든 법으로 개발 및 건설을 실질적으로 규율하는 연방법임. 총 247조에 이르는 이 법전은 일반도시건설법(Allgemeines Städtebaurecht), 특별도시건설법(Besonderes Städtebaurecht) 및 기타 규정의 3부분으로 구성되어 있음

12) 토지의 용도 변경은 일차적으로 토지이용계획(F-Plan)이 수정되어야 원칙적으로 가능하고, 이 수정계획이 건축상세계획(B-Plan)으로 구체화되어야 실행으로 옮겨지게 됨. 하지만 긴급

	건설지침계획	내용
	토지이용계획 (F-Plan)	- 예비적 건설지침계획(Vorbereitender Bauleitplan) - 공간계획체계상 건축상세계획의 상위계획 - 토지의 용도지정이 이루어짐 ¹²⁾ - 관청 등 공공기관의 계획을 규제하는데 한정
	건축상세계획 (B-Plan)	- 구속적 건설지침계획(Verbindlicher Bauleitplan) - 건축상세계획에 따른 건축은 게마인테의 허가를 필요로 하는데, 이는 개별 건축계획에 대한 허가절차로 나타남. ¹³⁾ - 개발에 대한 관리가 필요한 지구에만 수립되는 것으로 개별 건설계획에 대한 지침 기능 - 민간의 사적 권리의 제한 가능

- 이 중 농어촌정비구역 설정을 통한 농어촌정비계획 수립을 위한 본 연구와 가장 밀접하게 연관되어 있는 위계의 계획은 기초자치단체인 게마인테의 건설지침계획이라고 할 수 있음.
- 개별 게마인테는 건설지침계획을 수립하고 이에 의거한 계획화 작업을 할 때 지켜야 할 지침을 정해두고 있음.

(표 3-3) 게마인테의 건설지침계획의 내용(표 계속)

구성	내용
건설지침계획 운용목표	- 도시건설적 개발의 정비 - 공공복리에 상응하며 사회적으로 정당한 토지이용이 이루어지게 함 - 인간다운 삶의 환경을 보장 - 자연적 생존근거의 보호 및 발전
실행의 전제조건	- 계획상의 모든 토지를 게마인테가 취득하게 될 때 실행 가능함 - 게마인테의 처분권 하에 속하는 토지 <ul style="list-style-type: none"> · 공동소유의 토지 · 미개발 토지 중 토지소유자가 게마인테에 양도를 동의한 토지 · 토지확보과정
토지확보과정	- 건설지침계획의 초안 작성을 통해 공공사업 수행자들과 타당성 논의 - 타당성 동의 후 토지에 대한 거래가치 평가를 군 산하 평가전문위원회에 의뢰하고, 그 결과를 토지와 관련된 토지소유자들과 정보 교류함 - 토지소유자들과 대담 후 건설지침계획 실행의 전제조건이 충족되었는지 확정함 <ul style="list-style-type: none"> · 본 과정에서 평가전문위원회의 가치평가가 토지소유자들과의 협상의 기초가 됨 - 건설지침계획의 추진을 권유(단, 건설지침계획 실행의 기본전제조건이 불충족 될 경

한 예외적 상황에는 토지이용계획의 수립없이 곧바로 건축상세계획을 수립할 수 있음

13) 농촌정비는 거주환경의 정비를 중심과제로 하므로 토지이용계획 및 건축상세계획과의 연계가 아주 중요함. 1976년 「연방건설법」의 개정 때에 건설지침계획과 「농지정비법」에 의한 농지정비계획의 상호조정 및 관련시스템이 현저히 개선되었는데, 이런 내용이 통폐합된 「건설법진」에 그대로 이전됨

	<p>우 게마인테 대표는 건설지침계획의 실행을 포기/중단을 권유함) - 게마인테의 건설지침계획 실행을 정한 뒤 토지매각을 결정한 토지소유자들과의 사전계약 체결</p>
<p>건설용지 분양지침</p>	<p>① 택지는 2년 혹은 5년 내의 건축(최소한 기초공사)의무 하에 매각되고, 산업용지는 5년 내의 건설(최소한 기초공사)의무 하에 매각됨. 이 건축의무조항을 통해 위반시 토지를 환매할 수 있는 게마인테의 환매권이 토지대장에 명기됨 ② 택지는 일차적으로 건설지침계획에 따라 새로이 건설용지로 편입된 토지의 원소유자에게 5년 내의 건축의무를 부과하여 분양됨. ③ 다음으로는 다음과 같은 조건을 갖춘 자에게 2년 내의 건축의무 부과와 함께 택지가 분양됨. - 성인으로서 6개월 이상 우리 게마인테를 제1 거주지로 등록한 주민 - 외지 사람이지만 6개월 이상 지속적으로 우리 게마인테에 취업(고용)관계를 갖고 있는 사람 ④ 게마인테 대표는 정당한 사유가 있는 경우에 다른 신청자(예를 들어, 이전 게마인테 주민)에게 택지를 분양할 수 있음.</p>
<p>건설지침계획 수립시 주민참여에 관한 지침¹⁴⁾</p>	<p>- 게마인테의 통일성 있는 이행지침 마련을 위해 대중들은 빠른 시일내에 계획의 정의 및 내용을 전달받고 그에 따른 의견을 제시할 기회가 주어져야 함 - 적용범위 : 건설지침계획의 수립, 변경, 보완, 폐기하는 과정 - 참여형태 · 시민공정회(Bürgerversammlung): 건설지침계획 관련 주민참여) · 거주자공정회(Anliegerversammlung): 개발시설 설치와 관련된 토지소유자 · 공정회에 참석한 시민은 '의제가 되는 계획에 대한 정보 습득', '계획에 대한 의견 제시', '관리기구 담당자 및 게마인테 집회공고위원과 계획 내용 논의' 등의 권리를 가짐 · 공정회 결과에 대한 기록은 게마인테의 정치적 의결기구의 의사결정을 위한 기초자료로 활용됨</p>

2) 국토계획 및 관리 체계 (전문계획)

- 국토공간의 범주상 농촌공간은 자유공간에 속하는 농경지 및 임야지역과 정주공간에 속하는 농촌마을을 포함하는 개념이므로, 농촌공간은 자유공간적 이해와 정주공간적 이해가 함께 고려되어야 함.
- 종합계획의 현상적 형태로 나타나는 건설지침계획(토지이용계획 및 건축상세계획)과 농촌공간의 전문계획인 '농지정비계획'의 연계가 아주 중요함.¹⁵⁾

14) 주민참여의 법적 근거는 「건축법전」 제3조 제1항임. 이것은 건설지침계획 수립에 대한 시민참여의 일반 지침과 2007년 3월 1일에 제정된 노르트라인-베스팔렌 주에 있는 뉘른(Dülmen)시의 '건설지침계획 수립에 대한 대중의 조기참여 지침'을 구체적인 사례로 참조하여 작성함

15) 건설지침계획과 농지정비계획은 종합계획과 전문계획 중에서도 특수한 위치를 점하고 있음.

○ 농지정비계획제도

- 농지정비계획제도의 목적
- 농촌토지의 재정비
- 농림업의 생산 및 노동조건 개선
- 일반적인 농지개량 및 농촌개발 촉진
- 농촌발전과 마을재정비사업 등이 지역발전이라는 개념하에 포함됨.
- 도로 및 선로 등의 인프라 시설 건설
- 보존지역 창설 등과 같은 환경보호사업, 녹화사업, 휴경지에 대한 대
체용도 및 타 용도 전용방안

○ 추진주체

(표 3-4) 농지정비계획제도 추진주체

주체	역할
농지정비청 (Flurbereinigungs- behörde)	- 주 내에서 관할구역을 맡아 관내 농지정비를 관리/감독 - 주별로 다르게 신축적으로 운용
상급농지정비청 (Obere Flurbereinigungs- behörde)	- 농지정비청의 상급기관으로 몇 개의 농지정비청을 포괄 - 농지정비의 출발점인 농지정비결정(Flurbereinigungsbeschuß) · 사업구역이 특정 농지정비청 관내를 넘어서서 다른 농지정비청 영역을 포함 하는 경우에는 이를 포괄할 수 있는 상급농지정비청이 관리·감독기관을 지정
최상급농지정비청 (주농무성)	- 사업구역이 특정 상급농지정비청의 관할영역을 초과하는 경우에는 최상급농지정비 청이 해당 정비사업에 대한 상급농지정비청 및 농지정비청(관리·감독기관)을 지정
참가자조합 (Teilnehmergemei- nschaft)	- 농지정비계획의 시행주체 : 정비계획을 수립 · 공법상 조직으로 간주되어 농지정비청의 감독을 받음 - 참가자 범위: · (정회원) 농지정비대상구역 및 주위의 토지소유자 · (준회원) 정비대상토지에 특정 권리를 지닌자, 해당 계마인데, 개발업자, 관 련 농지 및 수리조합, 농업회의소 등

- 건설지침계획은 형식적으로 종합계획이지만 실질적, 내용적으로는 실행전문계획으로 이해될 수 있음
- 반면에 농지정비계획은 정비계획이라는 계획조치뿐만 아니라 사업 실시를 위한 재정 지원, 나아가 토지에 대한 권리의 교환이나 확정 절차까지 포함하고 있다는 점에서 다른 전문계획에 비해 다분히 종합적인 특색을 갖고 있음
- 요컨대 두 계획은 모두 일정구역의 토지 이용을 - 하나는 정주공간적 관점에서, 다른 하나는 자유공간적 관점에서 - 조정하고 확정하는 지구 수준의 계획수단으로서 결정적인 의미를 갖는다 할 수 있음

○ 추진 체계

- ① 농지정비청의 농지정비결정에 따라 정비대상구역 선정
- ② 참가자조합이 정비계획을 수립하고 정비사업을 추진
 - 참가자조합의 정비계획을 최종적 확정, 정비사업의 관리·감독은 관리기구인 농지정비청이 담당

○ 농지정비의 종류

(표 3-5) 농지정비의 종류

분류	종류	내용
추진 방식	정규농지정비 (Regelflurbereinigung)	- 대상구역을 가능한 일반적 공익에 부합되게 완전히 새롭게 정비하는 사업으로서 대상구역의 농지 뿐 아니라 농로 및 수로의 재정비를 포괄하는 대대적인 사업 추진으로 인해 시간과 노력 및 비용이 많이 소요되는 특성 - 새로운 소유권 이전까지 평균 6년, 그리고 사업의 종결까지 평균 10년이 소요
	간편한 농지정비 (Vereinfachte Flurbereinigung)	- 마을재정비와 같은 농촌개발, 농수로 개발, 그리고 문화경관 조성 등과 같은 특정한 사업을 추진하기 위해 실시하는 농지정비 - 새로운 소유권 이전까지 평균 4년, 그리고 사업의 종결까지 평균 7년이 소요
	자발적 농지교환 (Freiwilliger Landtausch)	- '자발성의 원칙'에 기초를 농지정리로서 가장 간단하고 가장 신속하게 추진되는 사업 - 해당 토지소유자들이 상호 간에 농지를 교환할 의사가 있을 때 실시됨 - 농지정리사업으로서의 최소한의 규모 등이 요구되지 않기 때문에 보다 작은 프로젝트에 많이 적용됨
내용	신속한 분합사업 (Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren)	- 정규농지정비에 해당하는 사업이 특정한 조건에 부합할 때 간단하고 신속한 형태로 추진할 수 사업 - 농지의 재정비가 필요하지만 농로 및 수로, 그리고 기타 건설사업이 필요하지 않는 경우에 추진될 수 있음 - 새로운 소유권 이전까지 평균 2년, 그리고 사업의 종결까지 평균 7년이 소요
	경영체 농지정비 (Unternehmensflurbereinigung)	- 농업생산기반 정비 및 농촌정비 자체를 목적으로 하는 것이 주된 것이지만, 농지정비 중에는 대규모 개발사업의 후속조치로 농지를 정비하는 것도 포함 - 새로운 소유권 이전까지 평균 5년, 그리고 사업의 종결까지 평균 12년이 소요

○ 농지정비의 절차

① 제1단계 (추진주체: 농지정비청)

- (상급)농지정비청이 사전작업을 한 뒤 농지정비결정을 내리는 과정.
- 농지정비청은 사전작업으로 농지정비 구상(초안)에 대해 관계기관들(해당 농업청, 지적관리청, 시·군청)과 협의를 함.
- 상급농지정비청이 농지정비결정을 내리고 이를 공포함.

② 제2단계 (추진주체: 참가자조합)

- 사업구역의 토지소유자 및 부차적 참가자들이 참가자조합을 구성해 운영진을 선출하고, 운영진은 다시 참가자조합을 대표하는 조합장을 선출.

③ 제3단계 (추진주체: 농지정비청)

- 농지정비청은 사업구역 내에서 실시되는 농지정비 중에서 공공적이고 공동자산적 성격에 속하는 농로 및 수로에 대한 계획을 먼저 수립.
- 동시에 농지정비청은 정비대상이 되는 토지의 당초 가치(투입가치: Einwurfsmasse)를 결정.

④ 제4단계 (추진주체: 참가자조합)

- 참가자조합을 중심으로 농지정비계획 수립에 필요한 토지조사사업을 실시하고 수립될 농지정비계획에 대해 참가자들 간에 최종적인 합의를 도출.¹⁶⁾

⑤ 제5단계 (추진주체: 농지정비청)

- 농지정비청은 참가자조합이 산출한 농지정비계획 초안과 보상에 대한 합의를 바탕으로 농지정비계획을 수립하고 이에 대한 이의가 해소되

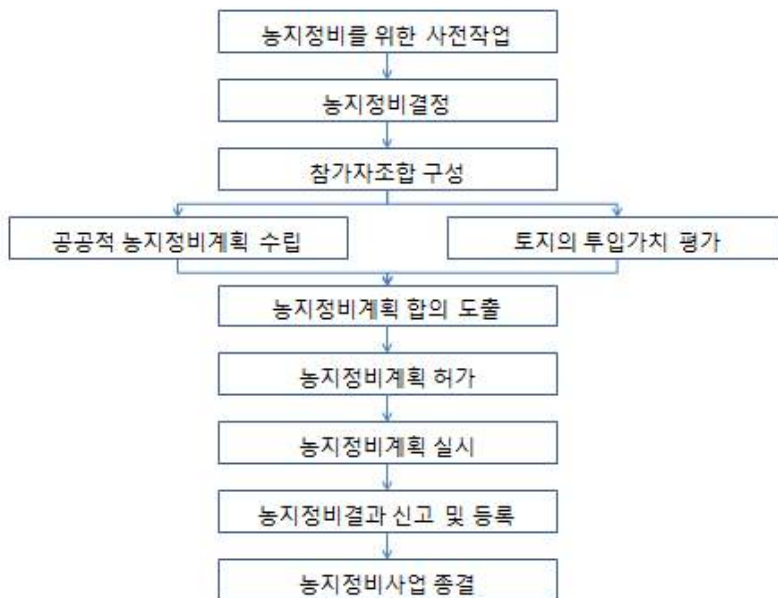
16) ○참가자조합은 농지정비계획 수립을 위해 사업구역 내 토지를 측량하고 새로운 토지구획에 대한 초안을 작성함
-참가자조합은 측량사업을 지적관리청(Vermessungsamt)이나 측량회사에 맡겨 실시토록 함
-참가자조합은 지적관리청의 동의하에 새로운 토지구획 초안 및 도면을 작성함
○ 앞서 「농지정리법」 제41조에 따라 수립된 (농로 및 수로 등) 공공적 농지정비계획을 실행함
○ 새로운 농지정비계획에 따른 가치 변화에 대한 보상액 크기를 산정하고, 이 결과에 대한 협의에 들어감
-먼저 모든 참가자들에게 희망보상액 크기를 제출하게 함
-실제 가치 조사를 통해 요구액의 타당성을 검토하고 보상액에 대한 합의를 도출함

는 경우 농지정비계획의 실시를 명하게 됨.

- 상급 농지정비청은 참가자조합이 작성한 농지정비계획 초안을 검토하여 문제가 없다고 판단되면 농지정비계획을 허가하고 이를 공표함.
- 농지정비계획 공표 후 이에 대한 이의제기가 나타나지 않는 경우에 (하급) 농지정비청은 농지정비계획의 실시를 명함.

⑥ 제6단계 (마무리 단계)

- 농지정비사업이 계획에 따라 완결되면 참가자조합 및 참가자들은 실행결과자료를 지적관리청에 제출하고 토지대장에 새로운 지적 및 토지소유관계를 등록함.
- 농지정비청은 참가자조합의 역할이 종결되었으며, 참가자들 서로 간에 그리고 참가자들과 농지정비청 간에 얽힌 모든 의무사항들이 해결되었음을 확인한 후 농지정비사업이 종결되었음을 확정함.



<그림 3-2> 독일의 농지정비 추진절차

○ 농지정비사업의 재정운영

- 농지정비사업에 소요되는 비용은 농지정비청과 참가자조합이 분담해서 담당하는데, 농지정비 업무 중에서 농지정비청이 수행하는 절차상의 비용(Verfahrenskosten)은 농지정비청이 담당하고 농지정비사업을 실행하는데 소요되는 사업비(Ausführungskosten)는 참가자조합이 담당함.

3.1.3. 마을재정비사업(Dorferneuerung)

1) 마을재정비사업의 기본원칙

- 마을재정비는 농지정비계획의 일환으로 농촌정비를 포함하는 종합적인 농업·농촌정비제도라고 할 수 있으며, 독일의 농촌개발에서 독특한 원리로 추진되는 사업으로 농촌의 내발적 발전에 크게 기여하고 있음.¹⁷⁾
 - 마을재정비는 통상 농촌마을에서 정주공간의 확대, 주거시설의 개축 및 이전, 도로 확장, 배수로 정비, 기타 공공시설 건설 및 용지 확보 등을 포괄하는 의미로 사용됨.
- 마을 고유의 취락양식과 문화를 보전하며 자연과 결부된 마을의 독특성을 유지·발전시켜 나가는 것을 목표로 하는 사업임.
- 마을재정비의 구체적 실행과정은 철저히 미시적이고 철저히 기초민주적임. 다시 말해 마을정비와 관련되는 미세한 사항 하나 하나까지 주민들이 논의하여 합의제로 결정함.¹⁸⁾
 - 마을재정비에서는 마을고유의 건축형태, 취락지구와 주변공간 간의 조경형태, 하천에 대한 조경, 옛 건물에 대한 수리방식 등이 주민들간의 충분한 의견수렴 후에 신중하게 이루어짐.¹⁹⁾

17) 독일에서 시작된 마을재정비는 현재 EU 차원에서도 추진되고 있는데, 이러한 흐름에 힘입어 1989년 유럽의 마을재정비 추진기구 '유럽 ARGE 농촌개발과 마을재정비'(Europäische AGRE Landentwicklung und Dorfneuerung)가 결성됨.

18) 주민들의 의사결정은 다수결로 하는 것이 아니라 만장일치를 원칙으로 함

19) 마을재정비와 연관을 갖는 지역개발사업으로 환경보전적 자연공간계획이 있음. 여기서는 무엇보다 환경친화적 경작방법, 생태계 보존, 자연경관에 맞는 건설계획이 주요한 사업내용이 됨

- 마을재정비 추진의 기본원리는 가급적 옛것을 되살리고 보전하고자 함.
 - 역사적 유물과 문화적 유물은 원칙적으로 보전하고 꼭 필요한 경우에 한해 보수하게 함.

2) 마을재정비의 추진체계 및 실행지침

(1) 법률체계 및 지침운용

- 마을재정비는 주별로 독자적인 ‘마을재정비지침’(Dorferneuerungsrichtlinien, DorfR)을 마련하여 시행하고 있음.
 - 법률체계로 보면, 연방 차원의 「농지정비법」(FlurbG)이 있고, 이를 실행하는 주 차원의 「농지정비법 실행법」(Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes, AGFlurbG)이 있는데, 마을재정비지침은 「농지정비법 실행법」의 규정에 근거하여 제정됨.
 - 마을재정비지침(DorfR)은 통상 3년마다 전면 개정되어 새로운 지침으로 공포되는데, 마을재정비를 지원하는 방안을 담고 있음.

(2) 마을재정비지침의 내용

- 2012년 1월 1일부터 새로 시행되는 바이에른 주의 마을재정비지침²⁰⁾ 내용을 중심으로 마을재정비 운용제도를 살펴보면 다음 (표 3-6)과 같음.

(표 3-6) 마을재정비지침의 내용

분류	내용
마을 재정비 목적	<ul style="list-style-type: none"> ● 마을재정비는 농촌개발의 틀 내에서 농촌에서의 생활·주거·작업·환경관계의 개선에 기여함을 목적으로 함. 특히 농업구조 관계 개선과 도시건축적인 불만족에 대한 개선을 목적으로 함. 이에 따라 마을재정비는 다음과 같은 사항들이 개선되거나 보장되게 하는 것을 책무로 함(FlurbRB 제1항) <ul style="list-style-type: none"> - 농업을 위한 농촌 공간적 조건을 개선함 - 마을생활문화 및 향토의식과 자산지소 운동 그리고 (광역)지역에서의 연대의식을 강화함 - 농촌지역의 경제적, 생태적, 사회적, 문화적 역량을 강화함

20) 이 지침의 정식 명칭은 ‘바이에른 마을발전프로그램 실행을 위한 마을재정비지침’(Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm, 약칭 DorfRB)이고 2011년 12월 19일에 제정·공포됨

	<ul style="list-style-type: none"> - 마을의 내부개발과 토지절약적 개발을 촉진함 - 농촌 거주자의 독특성과 문화경관을 보전함 - 기상보호·에너지 전환 및 기후변화에 대응하기 위한 노력을 경주함
추진 체계2)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업실행주체 : 참가자조합, 게마인데 (마을공동체의 참여) • 관리, 감독기관 : 농지정비청 <hr/> <p>① 마을재정비사업 신청</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을재정비사업 신청에 앞서 게마인데는 개별 사업자 또는 단체들로부터 마을재정비사업에 대해 공모를 받음 - 게마인데는 공모받은 사업들 중에서 마을재정비로 추진할 필요가 있다는 사업들을 종합하여 농지정비청에 사업신청을 함 - 사업신청서 게마인데는 해당 사업이 마을재정비의 어떤 목적과 관련이 있는 지를 명확히 하고, 사업추진 필요의 시급성을 밝혀야 함 - 그리고 게마인데는 의도하는 마을재정비가 건설지침계획의 수립 내지 변동을 필요로 하는 지에 대해서도 기술하여야 함 <p>② 사업대상을 선발</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농지정비청은 주정부, 관할 농업청 및 군청의 동의와 다른 관련 기관들과의 협의하에 바이에른 마을개발프로그램에서 받아들일 수 있는 사업대상을 선발함. - 여기서 주정부는 군청을 통해 마을재정비사업의 추진으로 인해 게마인데가 건설지침계획을 새로 수립하거나 변경해야 하는 지를 검토하고, 마을재정비사업에 제시된 목적이 마을재정비지침(DorfRB)에 명시된 지원범위를 넘어서 다른 프로그램에 의해 지원될 수 있는 지를 검토함 <p>③ 참가자조합 구성 및 사업내용 협의</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농지정비청에 의해 사업대상으로 선정되면 관계된 토지소유자 및 사업자들을 중심으로 참가자조합을 구성하고 마을주민들과 사업내용에 대해 협의를 시작함. - 참가자조합은 운영진과 대표를 선출함. - 참가자조합은 마을재정비계획 초안을 전문회사가 작성하도록 위탁함. - 마을재정비사업의 준비와 계획 수립 및 실행과정에 마을주민들이 적극적으로 참여할 수 있는 장을 만들 - 마을재정비계획을 수립하는 과정에서 산출되는 개별적인 결과물에 대해서는 참가자조합과 게마인데, 그리고 마을주민들에게 적절한 형태로 알려져야 하고 그것에 대해 논의할 수 있어야 함. <p>④ 마을재정비 개시</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농지정비청은 선정된 마을재정비사업대상에 대해 사업준비(Projektvorbereitung)를 시행한 뒤 이 결과가 성공적이라 판단되면 마을재정비 개시를 결정함. 마을재정비 개시는

농지정리에서의 농지정비결정과 같은 법적 효력을 가짐.²²⁾

- 마을재정비의 개시를 결정하기 전에 농지정비청과 계마인대는 농업청과 관련 다른 기관 및 공사 등의 도움을 받아 필요한 사업준비(일종의 평가)를 시작함.
- 사업준비의 유형과 범위는 계마인대의 동의 하에 농지정비청이 확정함.
- 사업준비는 포괄적이고 지속적인 마을 발전을 지향하는 것이어야 하는데, 이것은 특히 '주민공동책임을 강화하는 노력', '주어진 조건', '문제점 및 역량 등에 대한 분석 및 평가', '미래의 발전을 위한 목표 및 청사진에 대한 공동작업', '컨셉트 개발', '계마인테 전체 및 타 지역과의 연결방안 고려' 등이 됨.
- 사업준비 시행의 결과에 대해 농지정비청은 계마인테와 참여기관 및 공사 등과 협의한 후 사업기록(Projektbeschreibung)을 작성함.
- 사업준비를 통해 마을재정비의 성공적인 수행이 기대된다고 판단되면, (상급) 농지정비청은 계마인테의 동의하에 마을재정비의 개시를 결정함

⑤ 마을재정비계획 수립 허가

- 농지정비청은 참가자조합 및 계마인테가 산출한 마을재정비계획 초안을 검토하여 마을재정비계획의 수립을 허가하고 이에 대한 이의가 해소되는 경우 마을재정비계획의 실시를 명하게 됨
- 상급 농지정비청은 참가자조합과 마을주민들의 합의로 수립한 마을재정비계획을 허가하고 공표함
- 마을재정비계획 공표후 이에 대한 이의제기가 나타나지 않는 경우에 (하급) 농지정비청은 마을재정비계획의 실행을 명함

⑥ 마을재정비사업 완료

- 마을재정비사업이 계획에 따라 완결되면 참가자조합 및 참가자들은 실행결과자료를 지적관리청에 제출하고 토지대장에 새로운 건축물 및 토지소유관계를 등록함
- 참가자조합은 재정운용종결보고서를 작성하여 검사를 필함
- 농지정비청은 참가자조합의 역할이 종결되었으며, 참가자들 서로 간에 그리고 사업수행자들과 계마인테, 그리고 농지정비청 간에 얽힌 모든 의무사항들이 해결되었음을 확인한 후 마을재정비사업이 종결되었음을 확정함

21) 마을재정비는 제도특성상 농지정비에 준하는 체계로 운용되지만, 농촌마을을 대상으로 하기 때문에 정주공간과 자유공간 모두가 정비대상인 경우가 많음. 다시 말해 마을 내부에 속하는 건설용지와 농지 등의 비건설용지가 모두 사업대상이 될 수 있음. 이에 따라 마을재정비는 「농지정비법」 상의 농지정비계획에 속하는 절차와 「건설법진」 상의 건설지침계획에 속하는 절차를 모두 밟아야 하는 경우가 대부분이고, 이 경우 이 두 계획을 관리·감독하는 기관들의 허가 및 통제를 받아야 함.

22) 마을재정비 개시는 「농지정비법」 제4조에 의한 (일반적인) 농지정비결정과 같은 성격이지만, 보다 정확하게는 「농지정비법」 제86조 상에 나타난 간편한 농지정비의 절차상 농지정비결정에 해당한다 할 수 있음.

3) 재정지원

(1) 지원대상

- 마을재정비의 지원대상이 되는 작업은 ①마을재정비 준비, 계획화 및 컨설팅, ②공동적이고 공공적인 사업과 시설, ③사적 사업으로 구성됨(DorfRB 제2항).²³⁾
- 마을재정비의 지원을 받을 수 있는 사람 및 조직은 ①참가자조합, ②자연인과 법인 및 인적 조합, ③게마인데, ④농촌개발협회들 및 바이에른주 농촌개발협회가 됨(DorfRB 제3항).

(2) 지원조건²⁴⁾

- 지원의 전제조건은 먼저 마을재정비는 농촌으로 규정되어지는 게마인데 또는 게마인데의 일부에서 시행되어야 함.
 - 게마인데의 일부가 마을재정비의 대상이 되는 경우에는 원칙적으로 그 곳의 주민 수가 2천명 이하이어야 함.²⁵⁾
- 마을재정비의 실행을 위해서는 기본적으로 「농지정비법」에 의한 정비결정으로 사업구역이 확정되어야 함.
 - 다만 제한적인 과업 설정으로 해서 농지정비청에 의한 토지정비사업이나 공법적인 규정 적용이 필요하지 않는 경우에는 「농지정비법」에 의한 절차규정을 적용하지 않을 수 있음. 이 때에는 농지정비청이 직권으로 지원대상 구역을 확정함.
- 마을재정비에 속하는 개별 사업들은 다음과 같은 조건을 갖추어야 지원될 수 있음.

23) 개별 작업 및 사업의 지원규모는 세부적으로 다양하게 규정되지만, 크게 봐서 첫 번째 작업은 소요비용의 70%까지, 두 번째 개별사업 및 시설은 비용의 60%까지, 그리고 세 번째 사적 사업은 비용의 30%까지 지원됨.

24) 바이에른주 마을재정비지침(DorfRB) 제4항 참조.

25) 다음과 같은 조건을 가진 게마인데 또는 게마인데 일부에 우선적으로 지원되어야 함.

- 농업에서 구조변화를 크게 겪은 지역
- 구조적으로 약하거나 조건이 불리한 지역
- 인구가 감소하는 지역
- 대규모 개발사업의 후유증을 갖는 지역
- 통합적인 농촌발전 컨셉 혹은 이와 유사한 전문 컨셉에 의한 목적 지향적으로 추천된 지역
- 재정적으로 취약한 지역

- 개별 사업이 마을재정비계획상의 내용에 부합하는 것이어야 함.
- 지원신청자가 농지정비청에 서면으로 지원신청을 해야 함.
- 사업시작 전에 농지정비청 으로부터 지원허가를 받아야 함.

(3) 지원방식 및 규모²⁶⁾

- 지원은 소요비용에 대한 비율 혹은 확정금액 형태로 된 보조금으로 지급됨.
 - 지원재원은 바이에른주와 연방 그리고 EU의 재원으로 구성됨.
- 농지정비청은 개별사업별로 지원기간을 명시함.
- 지원금은 증빙이 가능한 소요비용을 근거로 하는데, 여기에는 자발적인 노력비 및 현물투입이 포함됨.
- 지원액의 규모는 개별 사업의 종류에 따라 다르지만, 크게 봐서 다음과 같은 3가지 형태로 구별됨.
 - ① 소요비용의 70%까지 지원하는 사업(작업)
 - 마을재정비를 준비하는 조사, 세미나, 캠페인, 공청회 등
 - 마을재정비를 위한 컨셉을 개발하고 계획안을 수립하는 작업. 여기에는 건설지침계획(안)을 작성하는 것도 포함됨.
 - 마을재정비 준비에 동반되는 컨설팅과 감정평가
 - ② 소요비용의 60%까지 지원하는 사업
 - 마을의 교통문제를 개선하는 도로 및 오솔길 정비
 - 자연친화적인 배수로 정비, 생물다양성을 보존하고 토종 동식물을 위한 생태공간 창출, 녹화사업을 통해 마을을 주위 경관과 연결시켜 작업 등
 - 마을 특유의 휴식공간 및 여가시설을 창출하고 마을문화를 복원·유지하는 사업
 - 지산지소 운동과 마을공동체 의식을 육성하는 주민공동시설 설치
 - 마을 공동으로 이용되는 건축물과 기념물로 특별한 가치가 있는 공공건축물의 보수 및 개축
 - 마을재정비사업과 관련되는 토지 및 건물의 (일시)취득 및 매각(손실

26) 바이에른주 마을재정비지침(DorfRB) 제5항 참조

액의 60%까지 지원)

- 마을재정비에 따른 공공건설계획으로 인한 사적 영역에 대한 배상 및 보상

③ 소요비용의 30%까지 지원

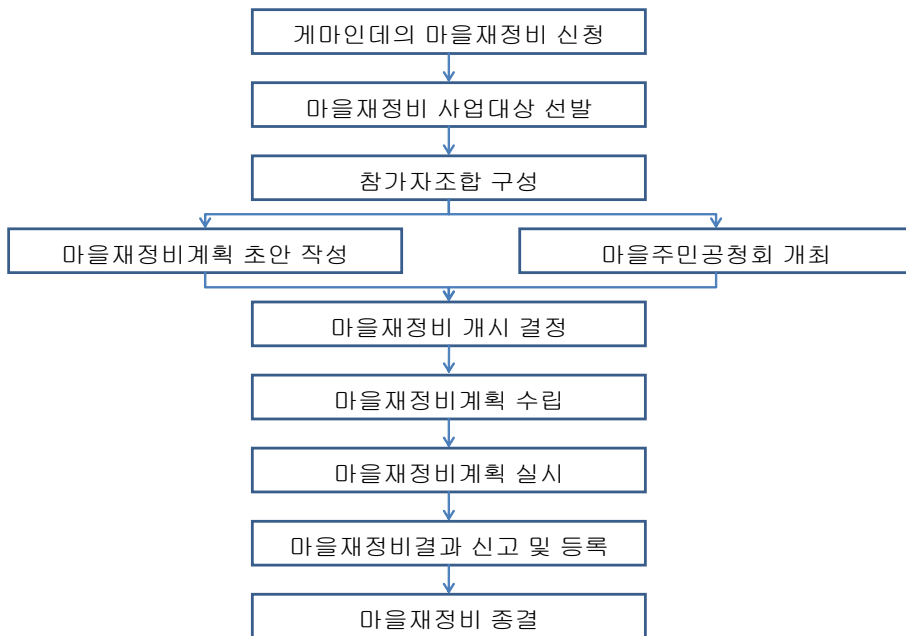
- 사적 건축물을 마을재정비의 취지에 맞게 유지·보수·개축하는 사업
- 마을문화사적으로나 기념물로서 특별한 가치가 있는 사적 건축물의 유지·보수·개축

○ 마을재정비사업이 다른 지원프로그램에 의해서도 지원되는 것은 다음과 같은 조건에 부합할 때임.

- 동시지원이 허용되는 것은 다른 프로그램에 의한 지원도 종결된 사업이 아니라 같이 진행되고 있는 것이어야 함.
- 원칙적으로 다른 지원프로그램에 의해 지원될 수 있는 사업은 그 프로그램에 따라 지원되어야 함.
- 동시지원의 총액(보조+융자)은 공공사업의 경우 총 소요비용의 90%, 사적 사업의 경우 소요비용의 80%를 초과할 수 없음.

○ 마을재정비사업 종결 후 사업목적과의 연계를 의무화하는 기간이 있음. 마을재정비사업이 실시된 토지와 건축물 및 시설물은 완공 후 12년간 사업목적에 따른 용도로 사용되어야 하고, 그 밖의 대상물은 완공 또는 매입 후 5년간 사업목적대로 사용되어야 함.

- 이러한 의무를 위반했을 때는 원칙적으로 지원결정이 취소되고 지원액을 상환해야 함.
- 여기서 상환액은 위반 이전에 사업목적대로 사용한 기간(연한)을 공제하여 결정함. 즉, 토지와 건축물 및 시설물은 총 지원액 중에서 정상적으로 사용한 해마다 8.33%씩 경감하여 상환하고, 기타 대상물은 총 지원액의 20%씩을 정상적으로 사용한 해만큼 경감하여 상환함.



<그림 3-3> 독일의 마을재정비 추진절차

4) 마을재정비계획 수립사례 : 트빅스룸(Twixlum) 게마인데

(1) 개요

- 북해(Nordsee) 근처에 위치한 트빅스룸은 니테르작센주에 속한 엠덴(Emden)시의 일부를 구성하고 있는데, 2010년 말 현재 주민 수는 1,008명임.
- 트빅스룸은 농촌마을로 분류되며, 마을 한가운데로 티프(Tief)강이 흐르고 있음.
- 트빅스룸의 마을재정비계획은 2006년 7월 1일 니테르작센주의 마을재정비프로그램에 포함됨.

(2) 마을재정비계획 내용

○ 마을재정비계획 내의 사업은 총 13개의 개별 사업으로 구성됨.

(표 3-7) 트빅스룸 게마인데 마을재정비 사업 내용

사업	내용
자전거 도로 개축	<ul style="list-style-type: none"> ● 라렐트(Larrelt)~트빅스룸 교각까지 보행자 및 자전거 도로 개축 <ul style="list-style-type: none"> - 이 구간의 도로는 30×30 보도블록으로 만들어져 있음 - 오랜 기간 사용으로 인해 보도가 평탄하지 않고 보수가 필요 - 새로운 도로는 벽돌로 포장이 되도록 하는 것이 바람직함.
차선간격 축소	<ul style="list-style-type: none"> ● 마을 외부 차선간격 축소 <ul style="list-style-type: none"> - 라렐트(Larrelt)에서 트빅스룸으로 들어오는 마을 외부 트빅스룸머 스타라쎄는 지명 표시가 나타나는 구간까지 제한속도 70km이 유지되고 있는데, 이 지명표시 300미터 후방부터 제한속도 30km 구간이 시작됨 - 달리던 차들이 제한속도 30km에 적응하게 하기 위해 지명표시기 이후 도로의 한쪽 차선간격을 3.8m로 줄이도록 함
갓길포장	<ul style="list-style-type: none"> ● 트빅스룸머 스트라쎄(Twixlumer Str.)의 갓길 포장 <ul style="list-style-type: none"> - 트빅스룸머 스트라쎄는 폭 7m의 아스팔트 포장으로 되어있고, 도로의 양쪽 끝에서 안쪽으로 약 0.7m 지점에 흰색 선이 양쪽 모두에 그어져 있음 - 갓길로 이용되고 있는 도로의 아스팔트 포장을 제거하고 여기에 잔디로 재포장하는 것이 필요함
버스 정류장 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ● '트빅스룸 교각' 버스정류장의 이동 및 재정비 <ul style="list-style-type: none"> - 넓은 차선간격은 과속의 위험이 있기 때문에 차선간격을 줄이고 인도를 확장하는 형태로 마을정비가 필요함 - 이런 전반적인 정비사업의 연장선에서 현재 '트빅스룸 교각' 버스정류장 앞의 버스정류공간을 30m 남쪽으로 이동시키고 인도로 개편하도록 함
인도 정비	<ul style="list-style-type: none"> ● 교각~마을중앙까지 트빅스룸머 스트라쎄(Twixlumer Str.) 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 도로 양쪽에 인도를 만드는 작업임 - 인도의 폭은 2m가 바람직하지만, 도로사정상 불가피한 곳은 1~1.2m로 하도록 함 - 차량의 경우 도로의 보폭이 최소 5.5m는 되어야 하고 커브길은 이보다 더 넓어야 하기 때문에 이를 고려하여 보행자길을 만들도록 함
공공시설 주변 재정비	<ul style="list-style-type: none"> ● 교회 앞 주변 재정비 <ul style="list-style-type: none"> - 마을교회는 트빅스룸에서 가장 오래된 건물로서 문화재적 성격과 마을을 대표하는 특성을 강화할 수 있는 형태로 주변을 재정비할 필요가 있음 - 교회 주변 공동묘지 및 추모기념관 구역을 큰 나무가 뜨뜻뚝 서있는 확 터인 공간으로 재정비하도록 함. <ul style="list-style-type: none"> · 이를 위해 현재 서있는 나무(잔목)들을 제거하고 큰 나무가 되는 참외나무를 중간

	<p>중간 심도록 함</p> <ul style="list-style-type: none"> · 공동묘지에는 80cm 높이의 나무담장울타리를 치도록 함 · 트빅스루머 스트라쎬 쪽과 링강(Ringgang)쪽에서 교회를 보는 전망이 가려지지 않도록 함 · 추모기념관 앞도 현재 식재되어있는 나무들을 벌목하고 4개의 작은 조경수를 심어 전망이 터인 공간으로 바꾸도록 함 <p>● 추모기념관 정비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기존의 나무들을 제거하여 교회 쪽으로의 전망을 확보하고, 공동묘지에서처럼 나무담장으로 울타리를 치는 것은 이 사업의 기본내용임 - 링강(Ringgang)쪽에서 추모 기념관으로 들어오는 길을 폐쇄하고 트빅스루머 스트라쎬에서 들어오는 입구를 만들도록 함
교차로 재정비	<p>● 트빅스루머 스트라쎬의 사거리 교차로 정비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 레게벡(Leegeweg), 도르프란트벡(Dorfrandweg), 오스터디스벡(Osterdieksweg) 및 트빅스루머 스트라쎬가 교차하는 사거리 교차로에는 가운데에 로터리를 설치하여 교통혼잡을 줄이도록 함
마을길 재정비	<p>● 도르프란트벡(Dorfrandweg)의 재정비</p> <ul style="list-style-type: none"> - 작은 마을길에 해당하는 도르프란트벡은 현재 콘크리트로 포장되어 있는데, 포장이 부서지거나 균열이 나있는 부분이 많아서 자전거 운전에 위험한 상태에 있음 - 폭 3m의 도로에는 도로용 돌로 전부 재포장하고, 길 양쪽에는 50cm 넓이의 배수로를 설치하여 빗물이 흘러갈 수 있게 함 - 길 가운데 수 개의 가로등을 설치하도록 함
마을광장 조성	<p>● 소방서와 체육관 사이 마을광장 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 현재 체육관과 소방서 사이에는 주차장이 있는데, 이 공간이 마을청소년들의 만남의 장소로 활용되고 있음 - 이 주차공간을 그 기능에 부합하게 마을광장으로 바꾸는 사업이 필요함 - 광장의 입구는 북쪽으로 옮기고 여기에 상응하게 지하파이프관 공사를 함 - 광장 뒤쪽에 다시 농구골대를 설치하고 농구경기장 바닥을 포장함 - 생태조경적 관점에서 개발하는 부분을 가급적 최소한으로 하되, 체육관의 정문과 이어지는 쪽은 바닥포장을 하도록 함
휴식시설 설치	<p>● 티프 강가에 벤치 설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 강가에 국공유지가 많지 않는데, 링강(Ringgnag)과 레게벡(Leegeweg)을 연결하는 부분에 공유지가 있음 - 여기에 벤치 등의 의자를 설치하여 휴식공간으로서의 기능을 높이도록 함. <p>● ‘암 티프’(Am Tief)에 벤치 설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을교회로 가는 길과 연결되는 ‘암 티프’(Am Tief) 도로 끝에 또 하나의 벤치를 설치함
풍차 설치	<p>● 티프 강가에 풍차 설치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 티프강의 의미를 높이고 전통적 기술에 입각한 시설물에 대한 추억을 불러일으키기 위해 티프 강가에 옛날 스타일의 풍차를 설치하도록 함

3.2. 영국

3.2.1. 영국의 공간계획

- 영국은 농촌지역을 대상으로 하는 별도의 계획제도가 존재하지 않고, ‘계획허가제(planning permission)’를 근간으로 개발행위를 관리함.
 - 영국의 개발규제(development control)는 개발행위에 대한 개별 심사에 의한 허가제도인 ‘계획허가제’.
 - 모든 개발행위는 지방계획기관(Local Planning Authority)의 허가를 득하는 것이 원칙²⁷⁾이며, 허가 기준은 해당 지방의 장기적 미래상을 담고 있는 개발계획(development plan)과의 합치 여부임.
- 공간계획과 토지이용계획이 통합된 형태임.
- 농촌지역 토지 이용은 ‘보전’ 중심이며, 불가피한 농지개발 시 농업용 토지 분류(the Agricultural Land Classification: ALC)상 낮은 등급의 토지를 이용함.
 - 보다 엄격한 개발행위 제한이 요구되는 곳은 국립공원, 자연경관 우수 지역(AONBs) 등 별도의 보전구역으로 지정하여 국가 차원에서 관리함.
- 개발이익 환수 및 개발손실 조정을 바탕으로, 개발권을 토지 소유권에서 분리하는 토지소유(이용)제도를 가짐.
 - 도시농촌계획법(Town and Country Planning Act)은 건축할 권리나 토지이용을 전환할 권리를 인정하지 않고, 단지 현재 목적을 위해 토지를 계속 이용할 권리를 인정함.

3.2.2. 영국 공간계획 수립체계

- 영국의 공간계획 수립체계는 국가차원의 공간계획정책인 ‘국가계획정책 프레임워크’(National Planning Policy Framework, 이하 NPPF), 지역차원의 정책인 ‘지방개발계획체계(Local Development Framework, 이하 LDF)’, 그리고 하위지역차원의 계획인 마을/패리쉬계획(Village/Parish Plan)으로 구성됨.

27) 토지개발은 지방계획기관 또는 중앙정부가 허가

1) 국가 차원의 공간계획정책 제시: 국가계획정책 프레임워크(NPPF)

- NPPF는 국가(잉글랜드)의 계획 정책을 설정하고, 그러한 정책들이 어떻게 적용되어야 하는지를 제시함.
 - 지역의 사람들과 카운실(council)이 커뮤니티의 필요와 우선순위를 반영한 그 지역만의 지방계획(local plans), 근린계획(neighbourhood plans)을 수립하기 위한 프레임워크를 제공함.
- 중앙정부 차원의 방침을 통해 지방정부의 공간계획이 중앙 정책이나 권역 단위의 상위계획에 부합하도록 제도화하고 있음.
- 중앙 차원에서 계획정책지침'(PPG: Planning Policy Guidance, 이하 PPG), '계획정책서'(PPS: Planning Policy Statement, 이하 PPS)'와 같은 계획 수립 지침을 마련함.²⁸⁾
- 중앙정부 차원의 PPG 및 PPS는 국가 차원의 정책 및 계획과 권역, 지방의 도시계획 간 연계성과 정합성을 제고하기 위한 제도임.
 - 계획정책지침(PPG)과 계획정책설명(PPS)은 국토 전체적으로 일관성을 확보하기 위해 중앙정부가 지자체 및 관련 기관 등에 계획 관련 정책과 작동시스템에 대한 설명과 지침을 주기 위한 것임.
 - 개발계획 입안 시 고려할 제반 사항을 각종 지침서로 작성한 것으로, 25개 주제별 전국적 토지이용과 개발정책 방향을 제시함.

※ PPG / PPS의 기능

- 개발계획의 입안 또는 계획허가 신청의 심의 과정에서 판단기준으로 활용
- 계획정책 및 계획체계의 작동에 대한 지침 제공
- 개발과 토지이용 쟁점에 대해 중요한 내용을 포함하는 기타 정책과 계획정책 간 관계 설정

28) PPG는 2004년 「계획 및 강제수용법」이 제정에 따라 계획정책서(PPS)로 전환되었다. PPG는 1955년 최초로 작성되었는데, 2004년 이후로는 PPG 중 주택, 교통 등 일부 부문에 대해 계획 관련 핵심 정책과 목표 제시에 보다 초점을 두고 간단 명료화하기 위한 목적 하에 PPS로 변화했다.

- 과거에는 광역 공간단위에서 국가 차원의 PPS를 토대로 권역공간전략(RSS: Regional Spatial Strategy)²⁹⁾을 수립하여 광역 차원의 공간계획 지침을 마련하였으나, 영국 정부는 2010년 RSS를 폐지함.³⁰⁾
 - 이 같은 변화는 주택 및 도시 계획의 수립 권한을 지방 카운실(local councils)에 돌려주는 것으로서, 이 결정으로 인해 과거 국가-광역(Region)-지방(Local)의 3계층 구조였던 영국의 계획체계는, 지방에서 광역 차원 계획의 프레임워크에 대한 고려 없이 계획을 수립하도록 변화하는 과정에 있음.
- 2012년 3월에는 ‘국가계획정책 프레임워크’(National Planning Policy Framework, 이하 NPPF)가 공표됨. 이에 따라 종전에 사용되고 있던 PPG와 PPS는 대부분 폐지되고 NPPF로 대체됨.

(표 3-8) NPPF로 대체된 PPG 및 PPS

PPG	PPS
(PPG 2) 그린벨트	(PPS 1) 지속가능한 발전(개발)
(PPG 8) 전자통신	(PPS 1의 부속서) 계획과 기후변화
(PPG 13) 교통	(PPS 3) 주택
(PPG 14) 민감한 토지의 개발	(PPS 4) 지속가능한 경제성장을 위한 계획
(PPG 17) 오픈스페이스, 체육·여가계획	(PPS 5) 역사적 환경을 위한 계획
(PPG 18) 계획규제의 집행	(PPS 7) 농어촌 지역의 지속가능한 개발
(PPG 19) 옥외광고 규제	(PPS 9) 생물다양성과 지질 보전
(PPG 20) 연안계획	(PPS 12) 지방공간계획
(PPG 24) 계획과 소음	(PPS 22) 재생에너지
	(PPS 23) 계획과 오염 규제
	(PPS 25) 개발과 홍수 위험
	(PPS 25의 부속서) 개발과 해안 변화

자료: Department for Communitie and Local Government(2012).

29) RSS는 신규주택 공급, 자연환경 보호, 사회기반시설 공급 등의 부문에 대한 지역 차원의 공간 전략을 제시한 정책지침 문서로, 국가 차원의 PPG 및 PPS를 감안하여 수립하였다.

30) 2010년 7월 장관(Secretary of State) 발표에서 RSS의 효력이 즉각 철회된다고 발표하였다. 이는 광역 전략(Regional Strategies)이 더 이상 개발 계획의 일부로 작동하지 못함을 의미한다. 이후 정부의 이러한 발표에 제동을 건 고등법원과의 공방 과정이 있었다. 그러나 RSS를 폐지한다는 정부의 계획(결정)이 지역의 계획결정 과정에서 중요 고려사항(material consideration)이 되어야 한다는 정부 발표에 대한 고등법원의 temporary block은 결국 2011년 2월 해제되었다.

- NPPF로의 변화는 환경을 보호하고 지속가능한 발전을 추구하는 큰 방향 하에서, 계획 체계를 보다 간소화하고 계획에 대한 접근성을 높이기 위한 것임.
- NPPF가 공표되면서 종전의 1,300쪽에 달하는 계획 지침들(planning guidance)이 폐지되고 52쪽 분량의 NPPF 문건으로 대체됨.³¹⁾ 이는 국가의 계획 정책을 보다 간단 명료화하고, 커뮤니티에서 계획에 보다 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위함임.
- * Planning minister Greg Clark의 발표
 - NPPF는 밀접히 관련되고, 적절하며, 반드시 필요한 수준으로만 계획 시스템에 대한 정부 요구를 설정함.

2) 지방개발계획체계(LDF)

- 영국은 2004년 「계획 및 토지수용법」(Planning and Compulsory Purchase Act)을 도입하면서 기존 개발계획 제도를 대체하는 새로운 지방개발계획체계(LDF)를 마련함.
 - 다양한 지방 발전전략 및 계획들을 LDF 안으로 통합하여 기존 발전계획보다 더욱 광범위한 정책 내용들을 포괄하도록 함.
- 이는 과거 토지이용규제 위주의 경직된 계획제도에서 보다 유연하고 종합적인 공간계획제도로 변화한 것임.
 - 도시농촌계획법(Town and Country Planning Act)에 입각한 '04년 이전의 개발계획은 전체 행정구역에 대한 토지이용계획을 강조함.
 - 카운티(광역 지자체)의 구조계획(structure plan)과 디스트릭트(기초 지자체)의 지방계획(local plan)의 체계로, 주요 실행수단이 개발규제에 한정되어 경직적이었음.³²⁾

31) 계획 신청 과정에서의 불필요한 정보들을 배제하고, 기존 시스템에서의 막대한 서류 작업을 간소화할 것으로 기대되는 한편, 개발자들에게 유리한 방향으로 사용될 수 있다는 비판도 제기된다.

32) 2004년 영국 정부는 경직적이고 관료적인 기존 계획체계를 획기적으로 개편하기 위해 「계획 및 강제수용법」을 제정하면서 구조계획-지방계획 또는 단일발전계획(UDP)을 통합하여 대체하였다. 법안은 시의회가 2007년 9월까지 LDF를 마련하도록

- LDF는 과거 지자체 행정구역 전체를 대상으로 한 경직된 토지이용 계획에서, 개선 필요성이나 중요성이 있는 장소에 대한 공간 설계적 접근을 취함.

○ LDF로 요약되는 새로운 계획체계의 목적은 ① 복잡한 위계의 계획체계 단순화, ② 신속한 계획수립(짧은 보고서)과 집행, ③ 주민참여 방식의 개선임.

<p><LDF의 특징></p> <ul style="list-style-type: none"> • 공간적 접근: 개발허가제 중심으로 운영되던 기존 계획제도를 넘어서는 공간적 접근을 채택 • 광범위한 계획적 시각: 기존 개발계획보다 더욱 광범위한 정책내용을 포함 • 지방자치단체의 개발계획 실현을 촉진하는 데 목적 • 다양한 이해당사자의 참여와 동의 중시: 지원금이나 계획의 불허만을 통해 계획이 실현될 수는 없기 때문에 다양한 이해당사자들의 참여와 동의를 중요시 	<p><LDF의 10대 원리></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지속가능한 개발 2. 공간계획적 접근 3. 분명한 비전 제시 4. 타 부서의 전략과 통합 5. 초기단계에서 주민참여와 합의 도출 6. 다양한 지방개발계획 문서 및 국가 및 광역정책과의 일관성 유지 7. 계획내용과 과정의 건전성 8. 융통성 있고 동적인 접근 9. 지방개발계획의 집행을 위한 검토·모니터링·조사 10. 계획과정에 지속가능한 평가의 통합
--	---

<그림 3-4> LDF의 특징 및 원리

○ LDF는 주민 및 커뮤니티 참여를 통한 계획체계를 중시하여, 계획 수립 시 주민참여 규정을 마련하고, 모든 계획 수립에서 반드시 따르도록 함.

- 주민참여의 방법과 과정을 자세히 규정하고, 다양한 집단과 이익단체의 의견을 청취하도록 함.

3) 하위 지역 차원의 계획 수립: 마을/패리쉬 계획(Village/Parish Plan)

○ LDF가 전체 지역 차원에서 수립되는 것이라면, 마을/패리쉬³³⁾계획

했고, LDF는 2007년 9월부터 기존의 개발계획(구조계획과 지방계획 또는 단일발전계획)을 대체하게 되었다.

33) 영국의 패리쉬는 농어촌 및 소도시에서 운영되는 자치조직으로, 과세 권한 및 예산심의권 등이 없는 준자치단체이다. 관할 자치단체 권한의 일부를 위임받아 행정서비스를 제공하는 역할을 담당한다. 보통 주민 1,700명 정도가 사는 지역으로 볼 수 있으나, 수십 명부터 수만 명까지 인구규모의 폭이 매우 다양하다. 현재 이러한 로컬 카

(Village/Parish Plan)은 그보다 하위 단위의 지역사회인 마을/패리쉬 등 로컬(local) 단위에서 수립할 수 있는 계획임.³⁴⁾

- 패리쉬 계획은 ‘주민의견조사’ 수단을 통해 커뮤니티의 주민들이 자신을 둘러싼 환경의 변화에 영향을 미칠 수 있는 기회를 제공하며, 해당 커뮤니티의 사회-경제적, 환경적 쟁점들과 그에 대한 지역의 처방을 담음.
 - 미래에 커뮤니티가 어떠한 모습으로 발전되어 나갈 것인지에 대한 윤곽을 그리고, 그러한 발전상을 어떻게 실현시켜 나갈 것인지에 대한 구체적 실행계획(action plan)을 포함함.
- 마을/패리쉬 계획은 커뮤니티의 규모에 관계없이 계획 수립이 가능하며, 복수 커뮤니티 간 클러스터로도 수립할 수 있음.
- 2011년 기준 약 3,000개 커뮤니티가 패리쉬계획이 수립됨.
- 현재는 로컬(local) 차원에서 농촌커뮤니티협의회(RCCs) 네트워크를 통해 자금을 지원함.
- 농촌커뮤니티협의회(Rural Community Councils: RCCs)가 전문가 컨설팅을 실시함.

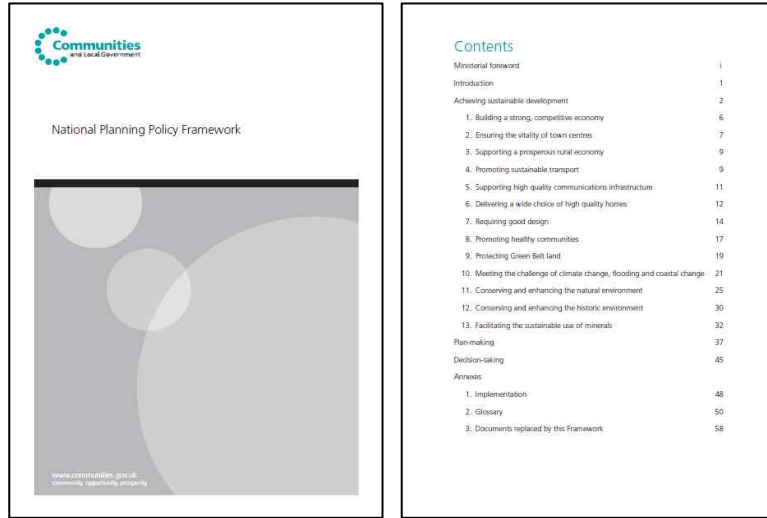
3.2.3. 영국의 공간계획 수립을 위한 지침

1) 국가계획정책 프레임워크(NPPF)

- NPPF는 국가(잉글랜드)의 계획 정책을 설정하고, 그러한 정책들이 어떻게 적용되어야 하는지를 제시함.
- 지역의 사람들과 카운실(council)이 커뮤니티의 필요와 우선순위를 반영한 그 지역만의 지방계획(local plans), 근린계획(neighbourhood plans)을 수립하기 위한 프레임워크를 제공함.

운실(local council)은 잉글랜드에 약 9,500개, 웨일즈에 약 5,000개가 있다(스코틀랜드는 2007년 기준 1,150개).

34) 마을/패리쉬계획은 2000년 농촌백서(Rural White Paper)를 통해 당시 전원청(Countryside Agency)이 제안한 개념으로, ‘활력있는 마을 계획’(Vital Villages scheme) 하에 마을/패리쉬계획을 지원하였다. 활력있는 마을 계획은 최대 5,000파운드의 자문 비용과 보조금을 지원하였다.



자료: Department for Communities and Local Government(2012).

<그림 3-5> 국가계획정책 프레임워크(NPPF) 문건

(1) NPPF의 구성

- NPPF는 지속가능한 발전을 달성하기 위한 계획정책이라는 대전제 하에 다음의 13개 부문에 대한 계획정책 및 계획 수립, 계획 결정에 대한 가이드라인을 제시함.

< NPPF의 주요 구성 >

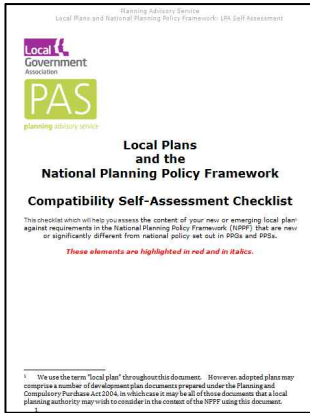
- 지속가능한 발전의 달성
 1. 강하고 경쟁력 있는 경제 구축
 2. 타운센터(town centres)의 활력 보장
 3. 번영하는 농촌경제 지원
 4. 지속가능한 교통 촉진
 5. 양질의 커뮤니케이션 인프라구조 지원
 6. 양질의 주택에 대한 폭넓은 선택 제공
 7. 좋은 디자인에 대한 요구
 8. 건강한 커뮤니티 촉진
 9. 그린벨트 토지의 보호
 10. 기후 변화, 홍수, 해안 변화의 도전에 대한 대응
 11. 자연환경 보호 및 강화
 12. 역사환경 보호 및 강화
 13. 광물의 지속가능한 이용의 용이
- 계획 수립
- 계획 결정

(2) NPPF에 대한 지방계획의 정합성 체크리스트

- 영국의 계획자문서비스(PAS: Planning Advisory Service)³⁵⁾에서 ‘지방계획-NPPF 간 정합성 자가진단 체크리스트’(Local Plans and the National Planning Policy Framework Compatibility Self-Assessment Checklist)³⁶⁾를 제공하고 있음.

35) PAS는 지방정부협의회(LGA: Local Government Association) 소속이며, 커뮤니티·지방정부부(Department of Communities and Local Government)의 지원을 받는다.

36) 이 체크리스트는 커뮤니티·지방정부부가 보증하는 것은 아니며, PAS가 자체적으로 제공하는 것이다.



1A: A checklist covering the key elements of the NPPF

Achieving Sustainable Development

The presumption in favour of sustainable development and Core Planning principles (paras 6-17)

What NPPF expects local plans to include to deliver its objectives	Questions to help understand whether your local plan includes what NPPF expects	Does your local plan address this issue and meet the NPPF's expectations?	How significant are any differences? Do they affect your overall strategy?
<i>Policies in local plans should follow the approach of the presumption in favour of sustainable development and guide how it should be applied locally (15).</i>	<p><i>Does the plan positively seek opportunities to meet the development needs of the area?</i></p> <p><i>Does the plan meet objectively assessed needs, with sufficient flexibility to adapt to rapid change, (subject to the caveats set out in para 14)?</i></p> <p><i>Do you have a policy or policies</i></p>		

자료: Planning Advisory Service(2012).

<그림 3-6> NPPF에 대한 지방계획의 정합성 체크리스트(일부 예시)

- 체크리스트는 지역에서 수립 중인 지방계획을 NPPF에서 요구하는 사항에 비추어 평가해 보는 데 도움을 주며, NPPF를 구성하는 13개 주제별로 네 개 칼럼(column)으로 구성되어 있음(그림 3-7).
- 특히 PPG와 PPS에 제시되었던 국가정책에 비해 새롭게 도입되었거나 크게 달라진 내용을 확인할 수 있도록 함.

2. 타운센터(town centres)의 활력 보장 (NPPF의 문단23-27)			
지역이 설정한 목표를 달성하기 위해 지방계획이 포함하도록 NPPF가 요구하는 것	NPPF가 요구하는 바를 지방계획이 포함하고 있는지 이해하는 데 도움을 주는 질문들	지방계획이 해당 주제에 관한 이슈를 다루고 있으며, NPPF가 요구하는 바를 충족하는가?	차이(differences)가 얼마나 중대한가? 그러한 차이가 지방계획의 전체 전략에 영향을 미치는가?
계획 기간에 걸쳐 센터(centre)의 관리와 성장을 위해 정책을 설정할 것(문단23)	지역의 타운센터 이용 수요를 고려하여, 타운센터 확장 필요성에 대한 평가를 수행했는가?		

3. 번영하는 농촌경제 지원 (NPPF의 문단28)			
지역이 설정한 목표를 달성하기 위해 지방계획이 포함하도록 NPPF가 요구하는 것	NPPF가 요구하는 바를 지방계획이 포함하고 있는지 이해하는 데 도움을 주는 질문들	지방계획이 해당 주제에 관한 이슈를 다루고 있으며, NPPF가 요구하는 바를 충족하는가?	차이(differences)가 얼마나 중대한가? 그러한 차이가 지방계획의 전체 전략에 영향을 미치는가?
정책은 지속가능한 새로운 개발로의 긍정적 접근을 취함으로써, 일자리 및 번영을 창출하고자 농촌지역의 경제성장을 지원해야 한다(문단28).	수립하고 있는 정책(지방계획)이 문단28의 목표와 맞추어져 있는가?		

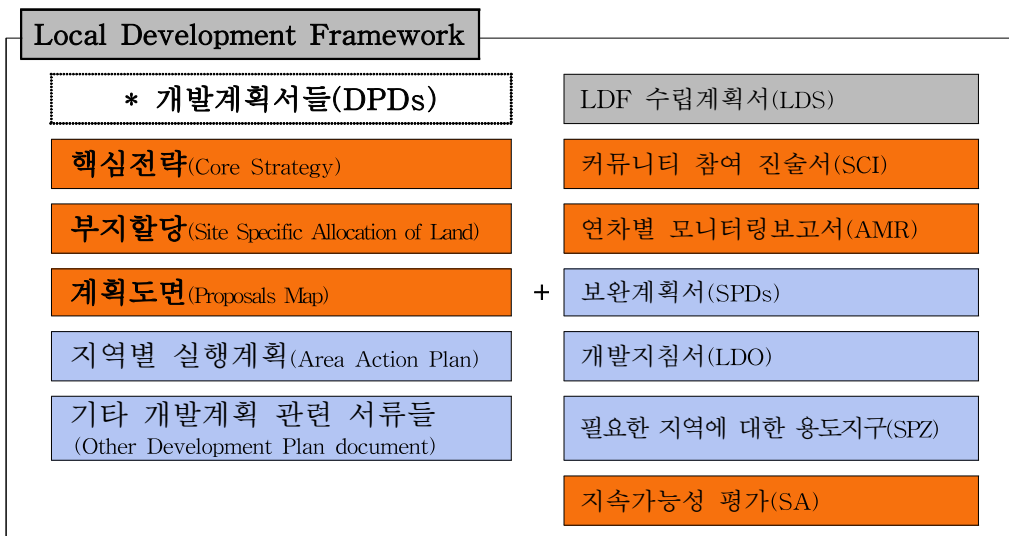
주: 이텔릭체 글씨는 PPG와 PPS와 비교하여 새롭게 도입되었거나 크게 달라진 내용임.
 자료: Planning Advisory Service(2012)를 바탕으로 정리.

<그림 3-7> 주제 2, 3에 대한 체크리스트 예시

2) 지방개발 프레임워크(LDF)

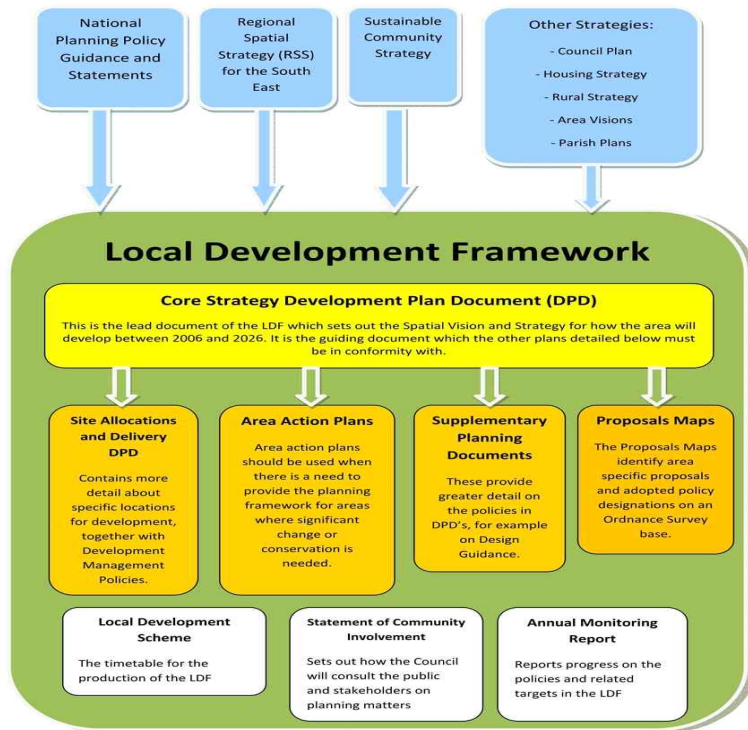
- LDF는 커뮤니티의 경제·환경·사회적 목표 달성을 위해 지방계획당국에서 수립하는 것으로, 장래 토지이용과 개발에 관한 정책을 담고 있는 일련의 계획서들로 구성된 포트폴리오(portfolio)라 할 수 있음.
 - 단일한 계획서로 이루어지던 기존 지방계획과 달리 다양한 문서들로 구성됨.

- 공식적으로 적용되는 몇 가지 개발계획서(Development Plan Documents, 이하 DPD)와 다수의 보완계획서(Supplementary Planning Documents, 이하 SPD)들을 포함함(그림 3-8).
 - LDF 중에서 핵심적 문서인 개발계획서들(DPDs)은 과거의 단일발전계획(UDP)과 유사한 문서로서, 지방에서의 모든 계획 결정의 근거이며 개발계획의 지위를 가짐.
 - * 모니터링보고서(Annual Monitoring Report): 매년 말 정책집행과 LDF 준비에 대한 진척사항을 자세히 보고서로 작성하고, 결과에 대한 대책 강구.
 - * 지속가능성 평가(SA): 지속가능한 개발을 위해 DPDs에 대해 EU의 ‘전략적 환경영향평가 지침’(Directive on Strategic Environmental Assessment: SEA)과 통합된 지속가능성 평가(SA)를 실시.
 - * 커뮤니티 참여 진술서(Statement of Community Involvement): 주민 참여의 방법과 과정을 자세히 규정한 SCI를 마련하고, 모든 계획수립 시 반드시 따르도록 함.



자료: 성주인 등(2011)을 바탕으로 일부 수정.

<그림 3-8> LDF의 구성 문서들



주: 1) 국가 차원 방침인 National Planning Policy Guidance and Statement
 는 NPPF로 대부분 대체됨.
 2) 광역 차원 방침인 RSS는 2011년부터 폐지됨.
 자료 : West Berkshire Council District 웹사이트.

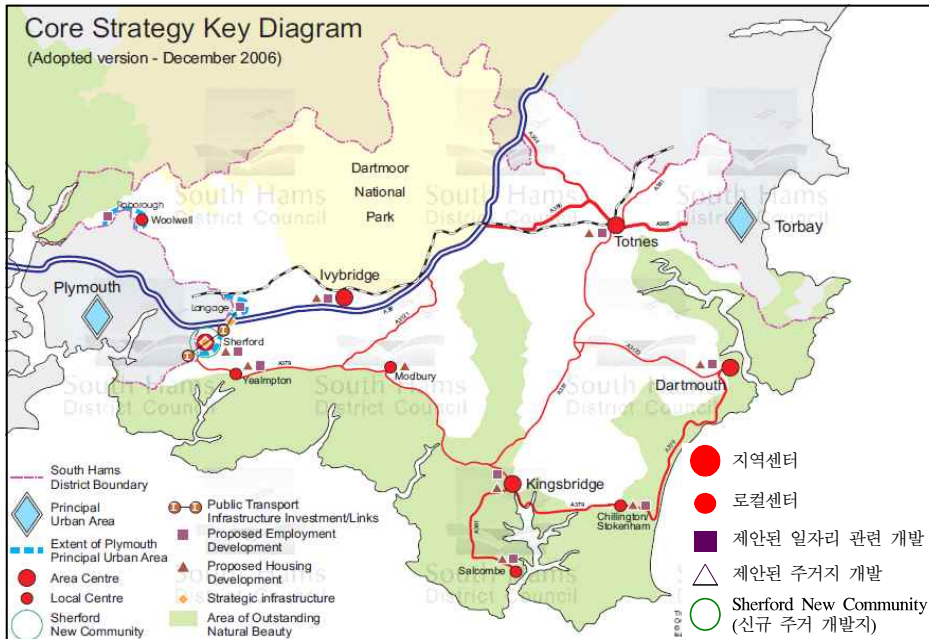
<그림 3-9> LDF의 구성(웨스트 버크셔 카운실 디스트릭트의 예)

□ 잉글랜드 사우스햄스(South Hams)의 LDF 사례

- 사우스햄스 개요
 - 정부 유형: 디스트릭스 의회(District Council)
 - 면적: 906km²
 - 인구 83,100명('11년 기준), 42,578가구('12년 기준)
 - 밀도: 94/km²
 - 토지이용의 92%가 녹지공간(greenspace)
 - 30개 구(ward), 61개 civil parishes로 구성
 - 총 순 수익적 지출(total net revenue expenditure): 약 170억 원 (9.6 million 파운드)

① 사우스햄스의 개발 계획

- 사우스햄스는 LDF의 핵심전략을 통해 개발행위가 허용되는 지역을 명시함. 그 외 지역에서는 개발이 철저히 제한되며, 다만 지속가능한 방식으로 가능하고 지역주민의 필요가 증명된 경우에만 허가될 수 있음을 밝힘(그림 3-10, 그림 3-11).



주: 2006년 12월 승인된 사우스햄스 LDF의 핵심 전략임.
자료: South Hams District Council(2006).

<그림 3-10> 사우스햄스 LDF, Core Strategy에 제시된 핵심 다이어그램

- 정주공간을 지역센터(Area Centre)-로컬센터(Local Centre)-마을(Village)의 체계로 구분하여 접근하고 있으며, 개발행위는 원칙적으로 계획에 제시한 정주공간 내에서만 허용됨을 명시함.
 - 지역센터와 Modbury, Salcombe 등 두 로컬센터의 경우, 혼합용도 계획의 일환으로서 소매활동, 여가·오락시설, 문화·예술·관광, 상업 및 사무실 개발, 주거 등을 위한 중심을 제공하는 타운센터존(Town Centre Zone)이 지정됨.

- 일자리 관련 개발(employment development)에 대해서도 원칙적으로 제시하는 몇 개 단지 안에서 허용됨을 밝힘.

Policy CS1: Location of Development			
1. Development is acceptable in principle within the following settlements:			
Area Centres:	Dartmouth Ivybridge Kingsbridge Sherford New Community Totnes		
Local Centres:	Chillington / Stokenham Modbury Salcombe Woolwell Yealmpton		
Villages:	Ashprington Aveton Gifford Avonwick Bigbury-on-Sea Blackawton Brixton Churchstow Cornworthy Dartington Diptford Dittisham Down Thomas East Allington East Prawle Ermington Frogmore Halwell Harberton	Harbertonford Heybrook Bay Hillhead Holbeton Hope Cove Kingston Kingswear Lee Mill Lee Moor Loddiswell Lutton Malborough Marldon Moreleigh Newton Ferrers Noss Mayo Rattery Ringmore	Roborough St. Ann's Chapel Slapton South Milton Sparkwell Staverton Stoke Fleming Stoke Gabriel Strete Thurlestone Ugborough Wembury West Alvington West Charleton Woolston Green Wotter
2. Employment Development is acceptable in principle at the following estates:			
	Langage Lee Mill	Roborough Torr Quarry	Wrangaton

자료: South Hams District Council(2006).

<그림 3-11> 사우스햄스 LDF, Core Strategy의 정책 CS1: 개발 입지

② 킹스브리지(Kingbridge) 지역센터: 부지할당 개발계획

- 사우스햄스 LDF에서는 지역센터별로 부지할당을 계획하는 DPD를 별도로 마련하여, 각 지역센터의 여건과 현안에 대응한 개발계획을 마련하고, 이의 실현을 위한 부지할당 계획을 수립함.

□ 킹스브리지 개요

- 킹스브리지 강 어귀 머리에 위치하고 있으며, 사우스햄프스의 AONB(Areas of Outstanding Natural Beauty) 안에 속해 있음.
- 사우스햄프스 LDF상의 지역센터로 디스트릭트에서 중심적 기능을 담당하고 있는 인구 5000명 미만 규모의 타운(town)
- 사우스햄프스 남쪽에 위치한 지역센터로, 넓은 범위의 배후 농촌에 대한 서비스와 시설을 제공
 - 커뮤니티 대학, 초등학교, 병원, 여가센터와 일련의 유원지들이 있으며, 타운 내 Fore Street에 소매활동이 집중되어 있음. 그러나 타운 규모치고는 근린센터나 상점(neighborhood centres or shops)이 없음
- 전통산업은 쇠퇴하고, 농업부문이 큰 비중을 보이며, 경제활동 중 관광이 차지하는 비중이 높음.
 - 역사적 마켓타운(market town)으로, 파머스마켓 상(賞) 수상 지역

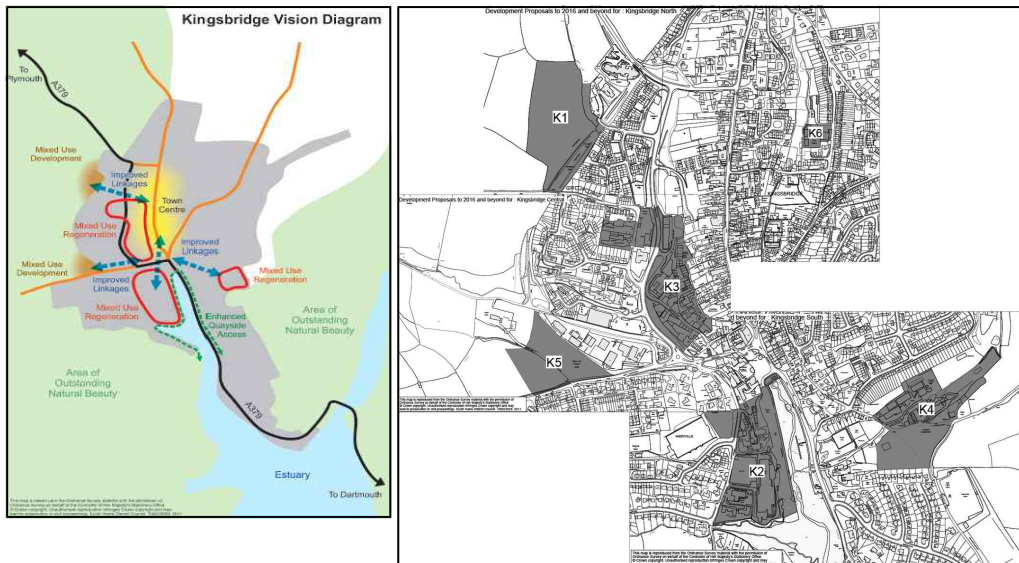
○ 킹스브리지는 지역 현안에 대해 6개 부지할당 계획을 마련함(표 3-9).

- 그 하나로 제안 K1(North West Kingsbridge)을 보면, 2016년까지 최소한 주택 100호 및 일자리용 토지 약 1ha의 혼합용도 개발을 제안함.
- 이 제안에는 부지의 남쪽 근접지에 놀이공간(play provision) 0.15ha, 공공공간과 스포츠 경기장 0.7ha를 확보하고, 이 부지의 규모와 중요성을 고려하여 전략적 경관 수단을 취하며, 타운센터로의 접근성을 높이는 자전거와 보행자용 길을 만드는 것을 포함함.
- 이러한 개발은 카운실이 승인한 마스터플랜과 정합성을 가져야 함.

(표 3-9) 사우스햄스 LDF, 킹스브리지 부지할당 계획

Site	Development up to 2016		Development beyond 2016	
	Total Dwellings	Employment land (Ha)	Total Dwellings	Employment Land (Ha)
Proposal K1 North West Kingsbridge	100	1	-	-
Proposal K2 Quayside	-	-	100	1
Proposal K3 Union Road Area	-	-	150	-
Proposal K4 Garden Mill Area	-	-	50	-
Proposal K5 West Alvington Hill	75	0.5	-	-
Proposal K6 Avon Centre	10	0.1	-	-
TOTAL	185*	1.6	300	1

자료: South Hams District Council(2011a).



주: 왼쪽은 킹스브리지 비전 다이어그램임.

자료: South Hams District Council(2011a).

<그림 3-12> 사우스햄스 LDF, 킹스브리지 부지할당 도면

③ 농촌지역에 대한 계획: 농촌지역 부지할당 개발계획

- 사우스햄프스의 LDF에는 농촌지역에 대한 향후 개발부지 할당(site allocation)에 관한 DPD인 '농촌지역 부지할당 개발계획서'(Rural Areas Site Allocations Development Plan Document)가 2011년 2월 채택됨.
- 이 DPD는 LDF를 구성하는 다른 계획서들의 목적들과 합치성을 유지하면서, 특히 농촌지역에 적합하도록 맞추어진 지역의 목적들(local objectives)을 설정하고 있음.
 - 농촌지역을 위한 목적들을 다음과 같이 설정함.
 - RA01 : 농촌 커뮤니티들의 필요를 충족하는 주택을 공급함. 특히 적정가격주택(affordable homes)을 포함함.
 - RA02 : 고용시책에 있어 농촌지역에서의 경제활동 다각화(economic diversification)를 부양하는 좋은 일자리 기회들을 제공함.
 - RA03 : 로컬센터(local centres)의 역할을 지원하고, 소규모 타운과 마을들의 자족성을 높이는 개발을 제공함.
 - RA04 : 이동할 필요성을 낮추도록 돕는 개발을 입지시키고, 정주 패턴에 적절하게 위치한 부지에 개발이 입지하도록 함.
 - RA05 : 농촌지역의 자연환경 및 건조 환경의 공간 특성과 지역 특수성을 보존·강화함.
 - RA06 : 커뮤니티 시설(community facilities)과 환경친화적 인프라 구조(green infrastructure)를 포함하여, 지역의 과제들에 대처하고, 기회에 긍정적으로 대응하며, 지역의 필요와 열망에 대한 증거(evidence)에 기반한 적절한 규모와 형태의 개발을 달성함.
- 2016년 및 그 이후까지의, 농촌지역에서의 개발 제안을 위한 부지를 할당하며, LDF의 핵심전략(Core Strategy) 계획서에서 제시된 바와 같이 지역의 공간구조를 위계별로 구분하여 접근함.
 - 4개의 로컬센터(local centres)과 공간구조상의 그 하위 단위로서 14개 마을들(villages)에 대한 개발부지 계획을 담고 있음.



자료: South Hams District Council(2011b).

<그림 3-13> 사우스햄스 LDF, 농촌지역 로컬센터에 대한 개발 제안 부지할당 도면

- 각 로컬센터 및 마을에 대한 여건과 현황 등에 대한 분석을 토대로 필요한 개발을 도출하고, 그러한 개발을 해당 로컬센터 및 마을에서 구체적으로 어떤 부지에 입지시킬지에 대한 계획을 포함함.
- 설정한 로컬센터와 마을 각각에 대하여, ‘2016년까지’ 및 ‘2016년 이후’ 등 두 시점에 대한 ‘총 주택 수’, ‘일자리 용도를 위한 토지 면적’을 계획함.
 - 로컬센터의 경우를 살펴보면, 로컬센터별로 1~2개의 개발 계획이 잡혀 있고(표 3-10), 각 개발 계획(RA1~7)이 실현하기 위한 부지를 할당해 두고 있음(그림 3-14).
 - 가령, Modbury 로컬센터의 경우, RA1(West of Palm Cross Green)을 통해 2016년까지 주택 50호와 일자리용 토지 0.5ha, 2016년 이후 주택 30호와 일자리용 토지 0.5ha를 확보하고자 하며, RA2(South of Poundwell Street)에서 2016년 이후 주택 20호를 마련하기로 계획함.

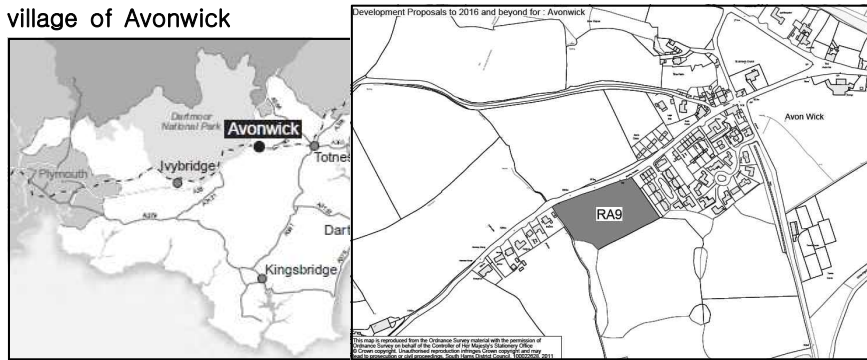
(표 3-10) 사우스햄스 LDF, 농촌지역 부지 할당(로컬센터 예시)

Site		Development up to 2016		Development beyond 2016	
		Total dwellings	Employment land (ha)	Total dwellings	Employment land (ha)
Local Centres					
Modbury	RA1: West of Palm Cross Green	50	0.5	30	0.5
	RA2: South of Poundwell Street	-	-	20	-
Salcombe	RA3: Bonfire Hill	50	-	50	0.5
	RA4: Shadycombe	-	0.5	-	-
Stokenham & Chillington	RA5: Chillington Village Centre	50	0.5	-	-
Yealmpton	RA6: North and east of Milizac Close	50	0.5	50	0.5
	RA7: North of Riverford Farm Shop	-	0.5	-	-
Local centres total		200	2.5	150	1.5

자료: South Hams District Council(2011b).

- 이와 같은 부지 할당 계획은 14개 마을에 대해서도 수립되어 있음. 로컬센터와 마찬가지로 주택 및 일자리용 토지에 대한 계획을 수립함.
 - 한 예로 Avonwick에는 RA9(Site to west of Avonwick)가 계획되어 있는데, 여기에서는 2016년까지 주택 약 30호 공급, 주민들이 희망하는 마을회관(village hall) 건립을 위한 부지, 마을 센터(village centre)로의 보행로 설치, 핵심전략에 제시한 정책(CS8)에 해당하는 인프라구조 등을 포함한 주거지 개발을 제안함.
 - 농촌지역 부지할당 DPD에서는 Avonwick의 형태와 특성상 기개발지에 새로운 개발이 이루어질 수 있는 가능성이 낮아 2016년까지의 계획 달성을 위해 그린필드(greenfield)가 개발지로서 제안되었음을 밝힘.
 - Avonwick 마을에는 초등학교가 없기 때문에(중심성 요건에서 벗어나기 때문에) 농촌지역 DPD의 초기 마을목록에서는 제외되었지만, 커뮤니티에서 적정가격주택을 포함한 신개발에 대한 수요를 표출하였기 때문에 포함되게 됨.
 - Avonwick는 초등학교와 시간제 우체국이 있는 Diptford 마을과 기능적 연계를 가지고 있으며, Avonwick 마을이 속한 Totnes(사우스

햄스의 5개 지역센터 중 하나) 지역의 적정가격주택에 대한 높은 수요에 대한 대응방안으로 작용할 수 있다는 측면이 고려됨.



자료: South Hams District Council(2011b).

<그림 3-14> 사우스햄스 LDF, 농촌지역 로컬센터에 대한 개발 제안 부지

□ 농촌 적정가격주택 프로젝트(Rural Affordable Housing Project)

○ 영국 농촌에서는 독거가구 증가 및 평균 수명의 증가, 농촌적 라이프스타일을 추구하는 타운(town) 거주자들, 은퇴자들, 제2주택을 찾는 사람들로 인해 농촌주택 수요가 크게 증가함.

- 영국 농촌지역의 인구는 통근자, 퇴직자, 별장소유자 등의 유입으로 지난 10년간 약 800,000명 증가.

* 도시지역 3%, 농촌지역 7% 성장

○ 그러나 농촌지역에 대한 신규 건축을 상당히 제약하는 계획제도를 가지고 있기 때문에 농촌 주택 가격이 심각하게 상승함.³⁷⁾

37) 농촌 거주자들에게 부여한 주택의 ‘구입, 취득 권한(Right to Buy, Right to Acquire)’ 프로그램에 따른 공공지원주택(social housing) 물량의 감소, 환경보호정책 등으로 인한 토지공급 제한은 농촌지역 주택가격 상승에 기여함. 성장반대론자들의 반대로 인해 과정 자체가 3~12년이 소요되는 등 매우 오랜 기간이 소요되는 어려움도 있음. 적정가격주택 할당(quotas of affordable housing)은 잉글랜드 농촌에서 적정가격주택

- 잉글랜드 농촌주택의 평균 가격은 도시지역에 비해 훨씬 높은 수준임.
- 잉글랜드 농촌에서 새로 형성되는 가구의 55%만이 자신들이 속한 ward에서 주택을 마련할 수 있다고 보고된 바 있음(Roger Tym & Partners, 2006).
- * 앞서 제시한 사우스햄스 LDF 사례에서도, ‘농촌지역 부지할당 개발 계획서’ DPD에서 농촌지역의 목적(local objectives)으로 ‘특히 적정 가격주택(affordable homes)을 포함한, 농촌 커뮤니티들의 필요를 충족하는 주택을 공급(RA01)’을 첫 번째로 꼽음.

(표 3-11) 잉글랜드 도시 및 농촌의 주택가격(2007년 기준)

거주지 유형 구분		평균 주택가격 (£)	구입가능성(affordability) 비율 * 가구소득 중간값 대비 평균 주택가격
덜 분산 (Less sparse)	도시 거주지역(Urban settlements) > 10k	212,954	5.8
	타운과 그 주변부(Town and Fringe)	213,142	6.2
	마을(Village)	296,682	8.2
	아주 작은 마을(Hamlet) 및 외딴 주거지	352,705	
분산 (sparse)	도시 거주지역(Urban settlements) > 10k	167,837	6.5
	타운과 그 주변부(Town and Fringe)	204,315	7.4
	마을(Village)	258,831	7.5
	아주 작은 마을(Hamlet) 및 외딴 주거지	313,087	
잉글랜드 도시		212,823	5.8
잉글랜드 농촌		257,600	6.8

자료: Commission for Rural Communities(CRC)(2008) The State of the Countryside.
Center for Rural Economy(2010)에서 재인용.

- 결과적으로 저소득 가구나 젊은층 가구는 높은 농촌 주택 가격을 감당하지 못해 지역 밖으로 빠져나가고, 경제적 여유가 있는 일부 계층에 주택이 한정되는 결과를 가져옴.

- 이는 농촌 지역사회 안에서의 사회적 양극화 이슈로 인식되고 있음.

- 이처럼 적정가격주택 부족 문제는 잉글랜드의 농촌 커뮤니티가 직면하고

을 공급하는 주된 원천이지만, 최근 몇 년간 민간부문의 주택 건설이 감소하면서 적정가격주택 공급도 감소함.

있는 가장 중요한 이슈임. 스코틀랜드와 웨일즈 역시 유사한 주택 부족 상황을 겪고 있음.

- Affordable Rural Housing Commission(2006)와 매튜 테일러의 검토 보고서 Matthew Taylor Review(2008)에 따르면, 농촌지역의 신규 주택 수요는 매년 최소 11,000호(보고서 발표 당시 공급량의 3배 수준)
- 영국의 Homes and Communities Agency(이하 HCA)³⁸⁾는 농촌의 적정 가격주택 부족 문제와 그에 따른 커뮤니티 쇠퇴 문제에 대응하고자 ‘적정가격 주택 프로그램’에 투자하고, 2009~2010년 기간동안 농촌 적정 가격 주택 프로젝트(Rural Affordable Housing Project)를 추진함.
- 이 프로젝트는 환경식품농촌부(Defra)와 HCA의 공동 사업으로(HCA의 South West 지역 팀이 추진), 커뮤니티·지방정부부(Department for Communities and Local Government)가 지원함.
 - 인구 3,000명 이하의 농촌 거주지(소규모 마을(smaller vilages)와 아주 작은 마을(hamlets)이 해당)을 대상으로, 60개 자치단체·파트너 기관·이해관계자들이 참여하여 진행됨.
 - 적정주택 공급을 확대하고 보다 신속하게 제공하기 위한 농촌지역 정부와 관련 파트너 기관들의 노력을 지원하기 위한 실천적 방법을 모색하고, 수범사례에 대한 Rural Enabling Guide를 제작함.
- 한편 환경식품농촌부(Defra)와 커뮤니티·지방정부(DCLG)를 통해 정부는 ‘농촌 마스터플랜 기금(Rural Masterplanning Fund: RMF)’을 창설함.
 - 농촌지역 정부에 대해 공간계획과 관련한 기술적 지원을 하도록 1백만£의 기금을 조성함.

38) Homes and Communities Agency는 2008 주택 및 재생 법(Housing and Regeneration Act 2008)에 근거한 비정부 공공법인(non-governmental public body)으로, 주택공사(Housing Corporation), 잉글리쉬 파트너십(English Partnership), 커뮤니티·지방정부부(Department for Communities and Local Government)의 일부 기능 등을 통합하여 주택 및 재생 문제를 담당하는 기구로 2008년 12월 설립됨. 잉글랜드 전역에 대해 Affordable Homes Programme('11~'15)을 추진함. HCA 이사회의 하위그룹으로 농촌 주택자문그룹(Rural Housing Advisory Group)을 설치하여, HCA의 추진사업에서 농촌 이슈가 중점적으로 고려될 수 있도록 함. 지역별로 Rural Champion 네트워크를 구성하여, 각 지역의 Champion이 자신이 속한 농촌지역의 이슈를 지원하도록 함(지역: North West, North East, Yorkshire and The Humber, Midlands, East and South East, South and South West).

- 특정 부지에 대한 마스터플랜 수립, 도시 설계, 지속가능한 개발, 신규 주택 공급, 커뮤니티 참여 등을 포함함.

- 46개 사업을 추진하고, 2011년 3월에 종료됨.

- * HCA and CABE(Commission for Architecture and the Built Environment)가 집행

- 한편, 농촌의 주택 문제가 매우 심각하게 인식되고 있는 상황에서 전국 주택연합(National Housing Federation) 등은 농촌지역의 주택공급 확대를 위한 "(우리 마을을 지켜주세요 ; Save our villages)" 캠페인을 추진함.

- 캠페인은 농촌의 주택 문제에 대응하기 위해서 관할 행정지역 전체에 대한 조사를 통해 주민들이 필요로 하는 주택 수요에 대한 정확한 파악이 선행되어야 함을 강조함.

- 캠페인에 참여하는 의회에는 '농촌 주택을 위해 헌신적인 지역 (Committed to rural housing)'을 의미하는 증서를 부여하고, 웹사이트에 관련 로고(logo)를 게재할 수 있도록 함.

- 일반 대중은 캠페인을 통해 자신이 속한 지역의 의회가 캠페인에 참여하도록 촉구하도록 독려함.

- 캠페인에서는 농촌지역 정부에 다음과 같은 3단계 농촌주택 계획 가이드 라인을 제안함.

- 1단계 : 지방정부는 전체 농촌지역에 대한 주택 수요를 완전하게 파악해야 함.

- 2단계 : 지방정부는 파악된 수요를 충족시키기 위한 실행계획을 수립함.

- 3단계 : 농촌 주택 위기에 대해 현재뿐만 아니라 미래 세대에서도 대응할 수 있도록, 3년 주기로 1, 2단계가 지속적으로 실행되어야 함.

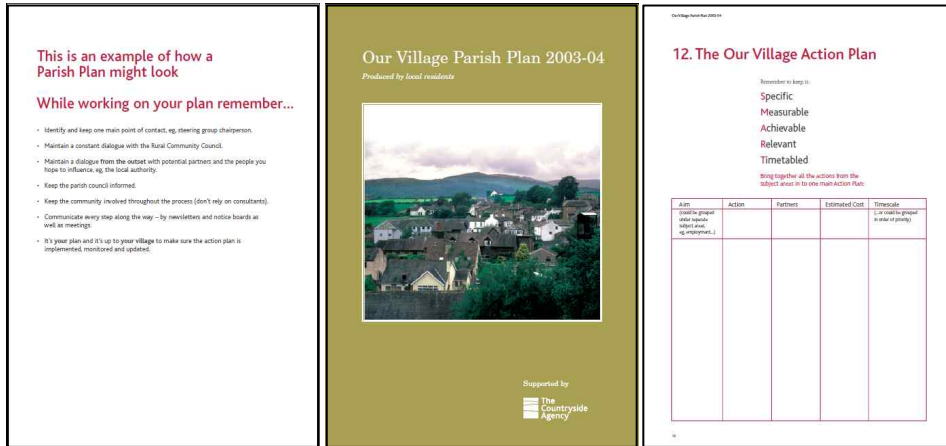
3) 마을/패리쉬 계획

- 마을/패리쉬계획은 지역의 다양한 이해관계자들로 구성된 운영위원회 (steering committee)를 구성하여 계획을 수립함.

- 마을/패리쉬 계획 자체가 실행력을 갖는 것은 아니며, 패리쉬 카운

실예 의해 해당 지역 주민들의 의견을 대변하는 계획으로서 인정되어야 함.

- Countryside Agency는 패리쉬 계획의 모습이 어떠할 수 있는지에 대해 계획의 구성 항목과 각 항목에서 다루어지는 내용을 설명한 계획서 샘플을 제시함(그림 3-15).



<패리쉬 계획 구성>

<ol style="list-style-type: none"> 1. 요약 2. 패리쉬 계획의 배경 3. 도입 4. 현황 5. 과정 6. 결과 요약 7. 주제 분야 (예, <ul style="list-style-type: none"> • 고용 • 주택 • 교통 및 고속도로 • 서비스 • 환경 • 관광 • 레크리에이션 및 여가 	<ol style="list-style-type: none"> 8. 다음 단계 9. 감사인사 및 사진 색인 10. 문의처 11. 용어사전 12. 우리마을 실행계획 <p>부 록</p>
--	--

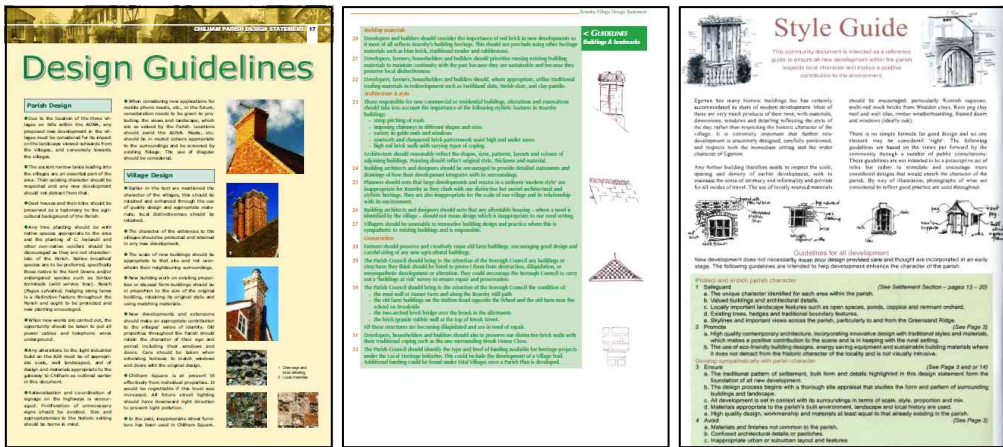
주: 안내문서에서 패리쉬 계획 수립시 샘플로 제시하고 있는 구성임.
 자료: Countryside Agency(2004).

<그림 3-15> Countryside Agency가 제시한 패리쉬계획 수립 안내문서(일부 예시)

□ 마을/패리쉬 디자인서(Village/Parish Design Statement)

○ 한편, 패리쉬 계획은 아니지만 마을/패리쉬 로컬단위에서 마을 특성이 유지·발전될 수 있도록 마을에서 가능하거나 불가능한 개발의 세부사항에 대한 가이드라인을 제시하는 문서인 ‘마을/패리쉬 디자인서’(Village/Parish Design Statement: VDS/PDS)가 있음.

- 이는 지역 주민들이 계획가의 자문을 받아 수립하는 문서임.



<Chilham 패리쉬 디자인서> <Rearsby 마을 디자인서> <Egerton 패리쉬 디자인서>

자료: Chilham Parish Design Statement(2005), Rearsby Village Design Statement Team(2002), Egerton Parish Design Team(2005)

<그림 3-16> 마을/패리쉬 디자인서 예시

○ 한 예로 에커튼 패리쉬 디자인서(Egerton Parish Design Statement)의 사례를 살펴보면, 커뮤니티의 역사와 고유성, 특성 등을 고찰하고, 다음의 항목들에 대한 디자인 가이드라인을 제시함(그림 3-17).

* 괄호 안 번호는 가이드라인 번호

- 모든 건축을 위한 가이드라인(1~4)
- 변경 및 확장을 위한 가이드라인(5~8)
- 새로운 건물을 위한 가이드라인(9~11)

- 건물 개조(12)
 - 창-문(13)
 - 지붕(14)
 - 벽-벽돌(15)
 - 출입문-경계(16)
 - 주차공간 및 별채(17)
 - 공공도로-보행로(18)
 - 도로 시설물(19)
 - 오솔길-셋길-사람·말이 다니는 좁은 길(bridleway)(20)
 - 공공용지(21)
- 이 디자인서는 ‘모든 새로운 개발이 마을의 기존 특성을 존중·이해·강화하도록 보장’하기 위한 것으로, 다음과 같이 세부 목적을 밝힘.³⁹⁾
- 에거튼 내에서의 모든 신개발과 개조가 패리쉬의 독특한 특성 (characteristics)을 존중하고 긍정적으로 기여할 수 있도록 함.
 - 또한 패리쉬 주민들이 자신들이 살고 있는 마을에서 일어나는 개발과 관련하여 가지는 의견과 바람을 정확하게 반영함.
 - 미래의 개발자에게 그 지방의 디자인을 알려주고 특정한 형태와 재료를 권장하는, 포괄적 디자인 가이드를 제시함.
- 에거튼 패리쉬 카운실(Egerton Parigh Council), Millennium Commission’s Awards For All Fund, 애쉬포드 보로우 카운실(Ashford Borough Council)에서 패리쉬 디자인서 제작을 위한 재정 및 자문 지원함.

39) 이 디자인서는 그 밖에도 목적의 하나로, 에거튼 패리쉬 안에서의 조화로운 개발을 촉진하기 위해 잠재적 개발자, 패리쉬 카운실, Ashford Borough Council 간의 소통을 높이기 위함을 들고 있다.

- 가이드라인-13 창-문**
- a. 창은 작은 창유리를 끼운 요란스럽지 않은 것이어야 하고, 현대적 재료와 혼합된 것이라 하더라도 전통적 양식을 존중해야 한다.
 - b. 목재 창틀은 중간색으로 착색하거나, 옅은 황백색으로 칠해져야 한다.
 - c. 문 개방은 단순하고 창 양식을 반영해야 한다. 또한 현대적으로 혼합된 페인트색은 피해야 한다.



주: 창-문(13)에 대한 가이드라인 예시임
 자료: Egerton Parish Design Team(2005).

<그림 3-17> 에저튼 패리쉬 디자인서 예시

3.3. 프랑스

3.3.1. 프랑스 공간계획

1) 프랑스 공간계획의 특징

- 프랑스는 분권형 도시계획제도를 원칙으로 하여, 지방중심적 국토관리가 이루어짐.
 - 중앙정부 차원에서 지침으로 제시되는 국토계획·관리의 기본원칙이나 공간정비 계획을 갖고 있지 않고, 지방을 중심으로 하는 국토관리가 이루어짐.
- 프랑스의 국토관리는 도시계획법(Code l'Urbanisme)에 주된 근거를 두고 실행됨.
 - 도시계획법에 근거하여 국토정비지침(DTA)⁴⁰⁾이 제정되고, 개별 꼬뮌 등에는 지역도시계획(PLU) 및 토지이용계획이 수립됨.
- 1982년 지방분권법이 제정되면서, 국가가 가지고 있던 건축허가권 등 공간 이용과 관련된 권한이 토지이용계획(POS)을 수립한 꼬뮌으로 이양되면서, 지역의 공간 활용은 원칙적으로 꼬뮌이 주도적으로 결정하고 예외적으로만 국가가 개입하게 됨.
 - 지방분권화 이후 국가의 실제적 계획은 불가능하며, 다만 원칙과 방향성, 이에 따르는 절차만을 제시함.⁴¹⁾
- 지방분권 제도의 핵심 문건으로 영토일관성계획(Shéma de Cohérence Territoriale, 이하 SCOT), 지역도시계획(Plan Local d'Urbanisme, 이하 PLU), 간이도시계획(Carte Communale)가 있음.⁴²⁾
- 2000년 12월 「도시연대 및 재생법」(La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, 이하 SRU법) 제정으로 'SCOT-PLU'의 공간계획 체계가 만들어짐.⁴³⁾

40) DTA는 국토의 일정 지역에 대해 정비·개발, 보전 및 활용 예측에 관한 기본적 방침을 정한다.

41) 산악, 해안 등의 국가 자산을 따로 규정하여 특별법 및 상위법의 예외가 있으나, 대부분의 국토관리는 자치단체에서 담당한다(임동근, 2003).

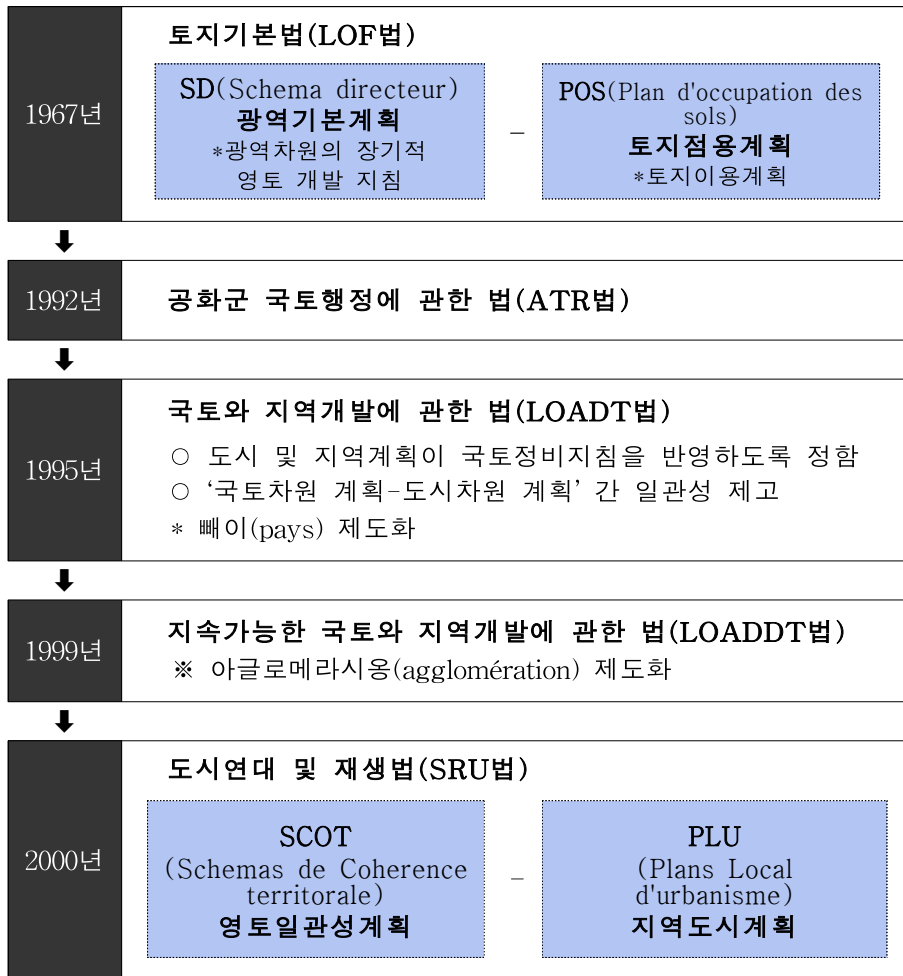
42) 각각의 내용은 이하에서 설명한다.

- SRU법은 기존의 도시계획법, 지역계획법, 국토계획법 등을 아울러 유일하게 국토(territoire)를 관장하는 법이 되며, 이는 국토의 가장 작은 공간단위부터 가장 큰 공간단위까지를 포괄하는 단일한 공간 통치의 방식임(임동근, 2003).⁴⁴⁾
 - 1967년부터 「토지기본법」(Loi d'orientation fonciere, 이하 LOF법)에 근거하여 적용되어 오던 'SD(장기광역기본계획)-POS(토지점용계획)' 체계는 SRU법 제정으로 'SCOT-PLU' 체계로 변화함.
- 연대법에 따라 모든 국토는 각 자치단체가 설정한 SCOT의 통제를 받게 됨. 즉 SCOT는 각 자치단체가 공간을 바꿀 수 있는 강력하며 유일한 수단이 됨.⁴⁵⁾

43) SCOT(SCOT)은 기존의 광역기본계획(SD)를 대체하고, 지역도시계획(PLU)은 기존의 토지이용계획(POS)을 대체한다.

44) 임동근(2003)은 territoire를 '영토'로 번역하여 사용하였다. 이 원고에서는 다른 본문과의 용어 통일을 위해 국토로 바꾸어 옮겼다.

45) 여기에서는 실질적 공간 통치의 근거가 되는 SCOT와 PLU에 초점을 두고 살펴본다.



<그림 3-18> 프랑스 공간계획 관련 법의 변화

2) 프랑스의 공간계획 수립 체계

(1) 국가 차원의 가이드라인 : 공동서비스계획(SSC)

- 프랑스는 1999년 ‘국토정비·개발 국가계획’(Schéma National d’aménagement et de développement du territoire, 이하 SNADT)이 폐지되어 국가 차원의 정책이나 프로젝트를 제시하는 국토계획이 없는 상태임.
- 1982년 지방분권이 되면서 중앙정부의 기능과 권한들이 지방으로 이전되었고, 이후 90년대에는 국가의 영토계획인 제11차 국토계획이 폐기되면서 그 자리를 레지옹(Région)⁴⁶⁾의 영토계획이 대신하게 됨.

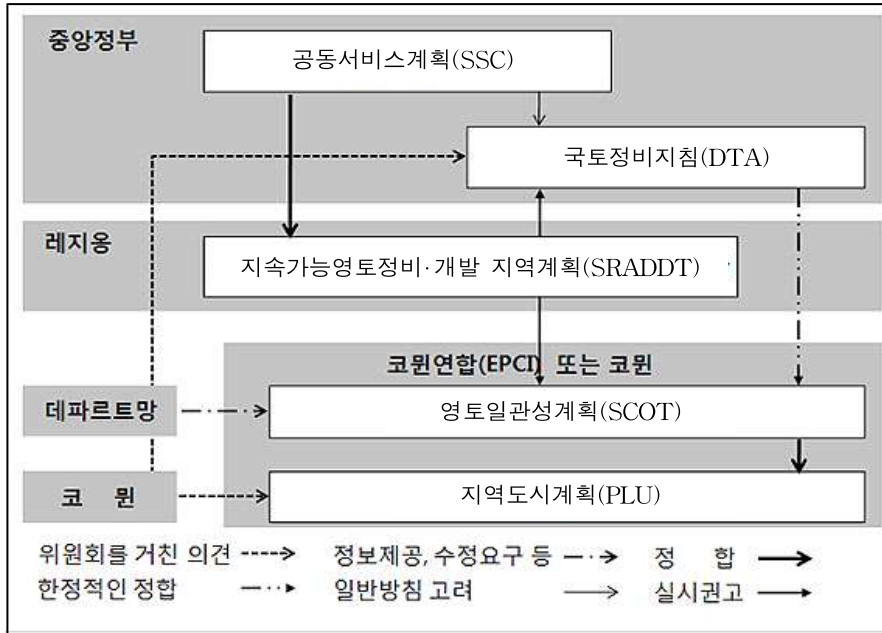
- 다만 SNADT를 대신하여 가이드라인 형태의 ‘공공서비스계획’(Schéma de Services Collectifs, 이하 SSC)⁴⁷⁾을 제시함.
 - SSC는 향후 20년에 대한 공공서비스의 수준 및 방침 등을 정하는 전략계획으로, 다음의 8개 분야에 대해 국토의 지속가능한 정비·개발정책의 전략적 방침을 제시함.
 - * ①고등교육 및 연구, ②문화, ③보건위생, ④정보통신, ⑤여객 및 화물수송, ⑥에너지, ⑦자연·농촌공간, ⑧스포츠
- 지역 차원에서는 SSC를 고려하여 지역의회가 ‘지속가능국토정비·개발지역계획’(Schéma Régional d’aménagement et de développement durable du territoire, 이하 SRADDT)을 수립함.
 - 이 계획을 통해 다음 차의 ‘국가-레지옹 간 계획계약’(Contrat de plan Etat Région) 체결 시 고려할 우선순위를 정함.
- SSC를 가이드라인으로 하여 국토정비청(DATAR)이 중요 지역에 대한 정비방침으로서 국토정비지침(Directive Territoriale d’Aménagement, DTA)을 수립함.⁴⁸⁾
 - DTA는 도시계획법(Code l’Urbanisme)에 근거하여, 국토의 개발과 보전, 가치화를 위한 국토정비 및 균형을 목적으로 국토계획의 기본방향을 정하는 것임.
 - 국토의 일정 지역에 대해 정비·개발, 보전 및 활용 예측에 관한 기본적인 방침을 정한 것으로, 대규모 교통기반, 대규모 시설 입지, 자연·풍경·경관보전에 관한 국가의 주요 목표를 제시함.
 - 레지옹, 데빠르뜨망, 시(인구 2만 명 이상의 시 및 시 연합), 코뮌 등과 협의하여 작성하고, 공청회와 국무회의를 거침(김수석 등, 2010).
 - 하위계획인 SCOT 및 PLU 등은 DTA를 준수해야 함.

46) 여러 도(道)단위 지역(département)들을 묶는 지역권이다.

47) 국회의 의견을 듣되 의결을 필요로 하지 않는 정령(décret)로 성립된다.

48) DTA는 대도시, 도시공동체 등 도시권, 광역권의 기본 방침과 실행 방책에 대해 정하는 지침이다(수립 영역은 경제발전, 사회통합, 국토정비, 도시계획, 수송, 주택, 도시정책, 환경정책, 자원관리 등). 대도시권 수준에서는 DTA를 상위계획으로 하위 지역차원으로 갈수록 DTA-SCOT-PLU 체계로 계획의 정합성이 요구된다.

- SSC는 지방자치단체를 비롯하여 국토 관련 여러 주체들의 협의를 토대로 수립됨.



주: 일드프랑스는 제외.
출처: 이주일(2011)에서 용어 수정.

<그림 3-19> 프랑스 공간계획 체계

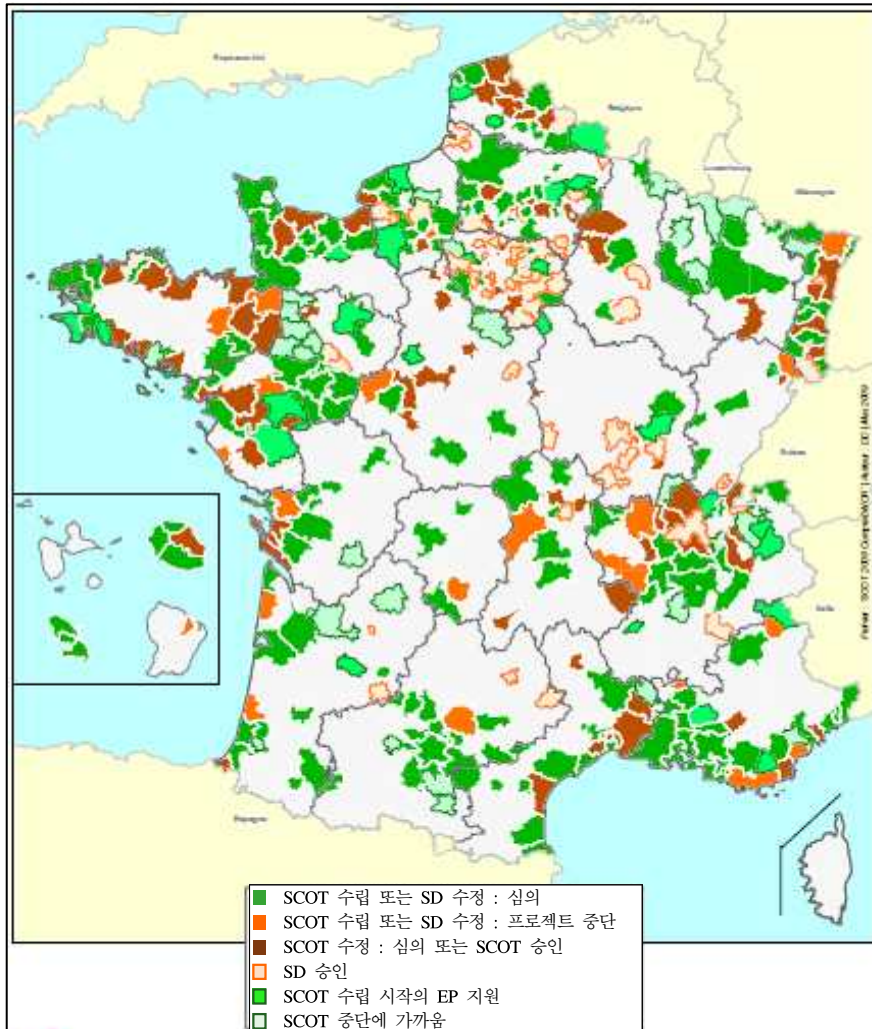
(2) 광역 차원⁴⁹⁾의 공간계획 수립: 영토일관성계획(SCOT)

□ SCOT의 개요 및 특성

- SCOT는 각자의 계획이 상호 영향을 미치게 되는 코뮌들로 구성된 영토(territoriale) 공간 범위에 일관된 방향성을 제시하고 긴밀한 결합을 유도하기 위한 계획임.

49) 여기서의 광역은 데파르트망(département) 차원을 의미한다.

- 상호 영향 범위에 속한 여러 꼬뮌 또는 꼬뮌협력체(Communauté)들을 포함하는 계획임.
 - 용도지역제(zonage)의 기계적 적용보다 사회적 혼합과 계획과정에서의 자치단체 간 협력을 강조함.
- 범위에 해당하는 꼬뮌들이 SCOT를 작성하고, 각 꼬뮌은 SCOT와 일관성을 유지하도록 PLU를 수립함.
- 꼬뮌 차원의 여러 가지 계획들에 대해 이들을 조정하고 순위를 정하는 전략적 계획의 성격을 가짐.
 - 각 꼬뮌은 승인된 SCOT을 존중하여, 지역도시계획(PLU), 지역주거계획(Plan local d'habitat), 간이도시계획 등이 이와 배치되어서는 안 됨. 그밖에 정비예정지구(ZAD), 협의정비지구(ZAC), 토지분할 등 관련 업무에도 영향을 미침.
- SCOT는 사회적·인구학적 측면에서 유사성을 가진 광역권의 지속가능한 개발·정비가 가능하도록 향후 15~20년간의 기본 정책방향을 제시함.
- 분야별로 교통, 주택, 자연공원 등에 관한 계획을 포함함.
 - 지역도시계획(PLU) 상의 도시화예정지역(AU), 자연보전지역(N), 농경지역(A) 간 균형적 발전을 추구함.
- 2009년 1월 1일 기준 389개 SCOT가 수립됨. 이는 국토 중 242,524km² 면적에 해당하며, 17,555개의 꼬뮌이 SCOT의 영향 아래에 있는 것임.



주: 2009년 1월 1일 기준.

출처: Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement 웹사이트.

(자료: Enquete aupres de DDE)

<그림 3-20> SCOT 수립 현황

□ SCOT의 수립 주체

- SCOT의 작성주체는 기초 자치단체인 코뮌들임. 같은 영향권에 속한 코뮌들이 '코뮌 간 협력을 위한 공공시설법인(Etablissement Public de Coopération Intercommunale, EPCI)'⁵⁰이라 하는 국토관리 개선 담당

조직체를 만들고, 이 EPCI가 SCOT를 수립함.⁵¹⁾

- 계획수립 대상지역 범위 설정에는 다수결의 원칙을 적용하고, 데빠르뜨망(département)의 수장인 도지사(préfet)에게 제안함.⁵²⁾
 - 계획수립 대상지역 범위 설정은 다음의 두 가지 경우에 따름.
 - 계획설정 대상지역에 속하는 꼬뮌의 2/3 이상이 찬성하고, 찬성한 꼬뮌 내에 계획설정 대상지역 내 거주인구의 1/2 이상이 거주
 - 계획설정 대상지역에 속하는 꼬뮌의 1/2 이상이 찬성하고, 찬성한 꼬뮌 내에 계획설정 대상지역 내 거주인구의 2/3 이상이 거주

(3) 지역 차원의 공간계획 수립: 지역도시계획(PLU)

□ PLU의 개요 및 특성

- 꼬뮌 단위의 도시계획 수단으로, 꼬뮌의 자치적 지역개발 권한을 현실화시키는 가장 중요한 문건임.⁵³⁾
 - PLU를 반드시 수립해야 하는 것은 아니나, 이 계획을 수립하지 않을 경우(PLU의 대안이라 할 수 있는 간이도시계획(carte communale)마저 존재하지 않는다면), 그 꼬뮌의 개발은 국가도시계획일반원칙(RNU: Le règlement national d'urbanisme)을 적용받게 됨.
 - 이는 자치단체에게 주어지는 지역개발의 자율성이 실효성을 확보할 수 없게 됨을 의미함.
- 꼬뮌은 PLU에서 관할 행정구역의 토지용도를 정함으로써 건축을 제한

50) 김현희(2009)가 해석한 용어를 사용했다.

51) 기존 SD가 임시 조직에 의해 수립된 후 관리가 지속적으로 이루어지지 않은 반면, SCOT은 상설 조직에 의해 수립되어 지속적으로 관리가 이루어진다.

52) 데빠르뜨망은 직접 계획을 정하지는 않고, 계획 수립에 정보를 제공하거나 의견을 제시하고 수정 요구 등을 한다. 또한 SCOT나 국가-레지옹 간 계획계약 등에 대해 의견을 제시한다(이주일, 2011).

53) PLU는 도시계획 보고서(rapport de présentation), 지속가능정비·개발계획(projet d'aménagement et de développement durable), 도면(documents graphiques), 용도 지역 구분(zonage) 및 용도지역별 규정(règles)을 포함하는 규칙(règlement), 부속서(annexes) 등 일련의 계획 문건들로 구성된다.

하고 개발을 관리함.

- 농촌지역의 보전과 개발, 자연공간의 보전 등의 계획이 PLU에 포함됨.
- PLU는 국가도시계획일반원칙(RNU)의 적용을 받으며, 그에 따라 기존 도시지역 외부의 지역에 대해서는 다음의 경우에만 개발이 허용됨.
 - 기존 건축물의 리모델링, 용도 변경, 개조 또는 확장
 - 농업에 필요한 건축물·시설물
 - 주거지역 주변과 어울리지 않는 건축물·시설물의 개조, 기존 건축물·시설물의 확장
 - 시의회가 코뮌의 인구 감소에 대응하기 위해 특별히 코뮌의 이해를 인정할 경우, 코뮌의 의결에 따른 건축물·시설물
- PLU는 코뮌의 향후 10년~20년의 발전 방향을 설정하며, 기존의 SD가 했던 전략계획으로서의 기능도 담당함.
 - 건축허가나 철거허가 등 법정 지침도 포괄하는 법정 문서로서도 기능함.

□ 지역도시계획(PLU)과 토지점용계획(POS)의 차이

- 지역도시계획(PLU)은 기존의 토지점용계획(POS)을 대체함.
 - SRU법 시행 이전에 승인된 토지점용계획(Plan d'occupation des sols)은 계속 유효하며 PLU과 동일한 효력을 갖는 것으로 간주됨.
 - POS의 효력이 만료되는 등의 시점이 되면 PLU로 전환하는 것이 가능함.
- POS가 중기적 성격(5년 주기로 수립)으로 토지이용을 관리하지만 코뮌의 발전구상을 제시하지 못했던 데 비해, PLU에서 요구하는 지속가능 정비·개발계획(PADD)은 10~20년 후 코뮌의 미래에 대한 사회·경제·환경·도시계획적 발전 방향을 제시함.
- PLU는 10년 후 코뮌의 인구 변화에 따른 공간(농촌공간 포함)에 대한 수요를 예측하여 계획을 수립함.
 - 코뮌의 경제 개발, 농업, 공간 정비, 환경, 주거의 사회적 균형, 교

통 등에 대한 수요를 명시하는 계획임.

- POS에서는 토지용도를 크게 건축이 가능한 도시지역(U), 개발이 제한되는 농업·자연지역(N)으로 나누고, 농업·자연지역(N)는 다시 도시화예정구역(NA), 부분적 시설정비구역(NB), 농업구역(NC), 자연보호구역(ND)으로 세분함.
- PLU는 토지용도를 크게 도시지역(U), 도시화예정지역(AU), 농업지역(A), 자연지역(N)으로 구분함.
- POS가 단순히 토지를 구분하고 단일 기능을 위한 공간으로서 토지를 상정하고 건축행위를 규제했다면, PLU는 '토지적' 개념에서 나아가 '도시적' 관점에서 계획을 수립함.
- POS가 개별 필지에만 개입이 가능했던 데 비해, PLU는 도시 전체 차원에서의 토지이용 전반에 개입함으로써 공공적 성격이 강화됨.

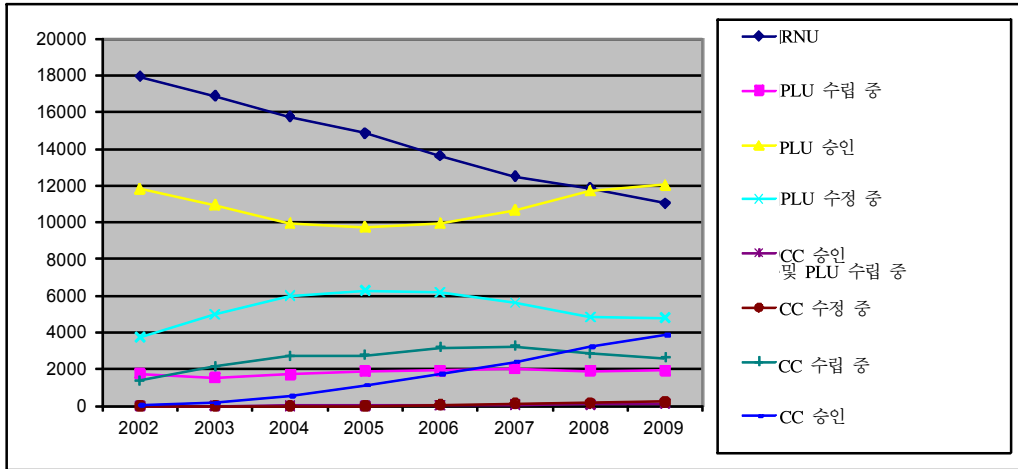
- PLU가 수립된 지역에 대해서는 역사보존구역을 제외한 모든 지역에 일괄적 규제가 적용됨. 이는 과거 제도와 달라진 부분인데, 종전에는 별도 계획 허용 수단으로 사용되었던 구역정비계획(PAZ: Plan d'aménagement de zone) 수립이 불가능하고, 협의정비지구(ZAC) 방식으로 사업을 추진하는 경우에도 꼬된 전반에 대한 계획을 존중하도록 변화함.
 - POS의 경우 대규모 개발·정비사업에 대해서는 협의정비지구(ZAC) 형태로 사업을 추진하는 경우가 많았음. 이 경우 POS와는 별도의 개발 계획인 구역정비계획(PAZ)을 수립하여 사업 추진이 가능했음.
 - 이 같은 변화는 도시 확산에 대한 우려와 개별 개발을 지양하고자 하는 의도를 반영하며, 연대와 지속가능성의 개념을 담고 있는 것임.
- 2009년 기준 12,048개의 PLU가 승인됨(여전히 유효한 POS 포함).
 - 수립 중인 PLU가 1,936개, 계획 수정 중인 PLU/POS가 4,804개임.



주: 2009년 1월 1일 기준.

출처: Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement 웹사이트
(자료: Enquete aupres de DDE).

<그림 3-21> PLU 및 CC 수립 현황



출처: Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement 웹사이트.

<그림 3-22> PLU 및 CC 수립 추이(2002-2009년)

□ PLU의 수립 주체

- 꼬뮌이나 EPCI(꼬뮌 간 협력을 위한 공공시설법인)에 의해 수립될 수 있고, 규모가 작은 꼬뮌의 경우도 개발이 활발히 진행되는 경우 수립하기도 함.⁵⁴⁾
- 꼬뮌의 장(長)이 주관하여 PLU를 수립함.
 - 꼬뮌이 EPCI(꼬뮌 간 협력을 위한 공공시설법인)에 참여하고 있는 경우에는 기구의 장(長)이 수립절차를 주관하고, 복수의 꼬뮌들에 관련되는 '꼬뮌간 지역도시계획'(PLU intercommunal)을 수립함.
- 코뮌들이 SCOT를 작성한 후, 각 코뮌은 이 계획과 일관성을 유지하도록 PLU를 수립하는데,⁵⁵⁾ PLU는 SCOT와 일관될 때만 효력을 발휘할 수 있음.
 - 꼬뮌이 공간을 물리적으로 사용하기 위한 도구가 PLU인데, 공간 변화

54) 일반적으로 규모가 작은 꼬뮌의 경우 약식 도시계획인 간이도시계획(Carte communale)을 작성한다(최민아, 2009).

55) 도시지역의 경우 SCOT의 하위 법률로 주택계획, 교통계획, 상업개발계획을 함께 수립해야 한다.

의 영향이 꼬뮌의 공간범위를 벗어나 외부에 미치는 경우 영향력이 미치는 범위에 속하는 꼬뮌들과 동일한 SCOT를 작성해야 함.

- 인근 꼬뮌들과 협의가 되지 않는다면, 국가는 국토의 일관적 계획이 불가능하다고 판단하여 각 꼬뮌의 도시개발 권한을 제한함.
- PLU 수립 시 사회·경제 주체들과 협의해야 한다는 당위성이 강조됨에 따라, 각종 회의소(상공회의소, 수공업자회의소, 농업회의소 등)가 PLU의 입안에 참여하여 안(案)에 의견을 제시할 수 있음.

(4) 소규모 꼬뮌의 약식 공간계획 수립: 간이도시계획(CC)

□ CC의 개요 및 특성

- 간이도시계획(Carte Communale, 이하 CC)⁵⁶⁾은 소규모 꼬뮌에서 작성하는 약식 계획으로, PLU를 대체할 수 있는 문서임.
- 간이도시계획 작성은 당해 지역에 대한 도시계획 관련 권한이 국가로부터 기초 자치단체로 이관됨을 의미하며, 약식 계획이지만 대항력(opposabilité)이 발생됨.
 - 간이도시계획이 승인된 후에 꼬뮌이 자체적 건축허가 권한을 갖게 됨.
 - PLU나 CC가 모두 없는 경우에는 기존의 도시화된 지역 이외의 지역에서는 원칙적으로 건축행위가 금지됨.
 - 간이도시계획이 폐지되는 경우 PLU로 발전시키거나, 꼬뮌의 계획권한을 포기함으로써 국가도시계획일반원칙(RNU)이 적용되도록 할 수 있음.
- 국가법령의 계층구조에 포함되므로 법령, SCOT, 도시교통계획, 지역주거프로그램 등의 상위계획과 모순되어서는 안 됨.
- CC에는 ‘건축 가능지역’과 ‘건축 금지지역’ 등 크게 2개 범주만 표시하기 때문에 PLU에 비해 작성 절차가 간단함.

56) 간이도시계획은 1978년부터 규모가 작은 자치단체에 도입되기 시작하였다.

- 2009년 기준 3,856개의 CC가 승인됨.
 - 수립 중인 PLU가 2,623개, 계획 수정 중인 CC가 222개임.
 - CC가 승인된 코뮌에서 PLU를 수립하고 있는 경우(CC approuvée-PLU en élaboration)가 148곳임.

□ CC의 수립 주체

- PLU와 마찬가지로 코뮌 또는 EPCI(코뮌 간 협력을 위한 공공시설법인)의 장(長)이 작성 절차를 주관함.
 - 코뮌 의회 승인 후 도지사(préfet)가 최종 승인함.

3) 공간계획 수립을 위한 지침

(1) 영토일관성계획(SCOT)

□ SCOT의 구성

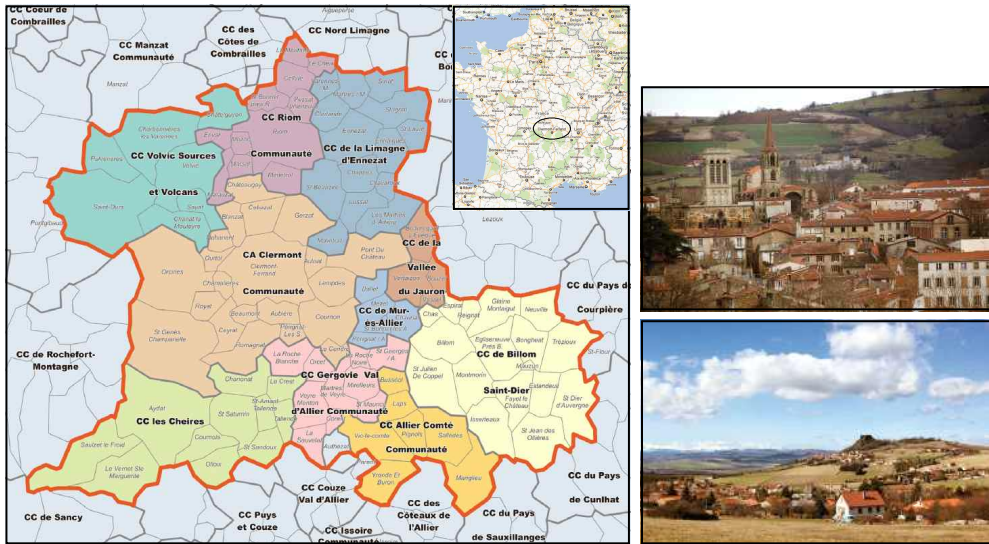
- SCOT은 다음의 4개 문서로 구성됨.
 - ① 도시계획 보고서(rapport de présentation)
 - ② 지속가능 정비·개발계획(PADD: projet d'aménagement et de développement durable)
 - * 처방적 성격은 아니지만, SCOT의 수정과 적용 범위에 결정적 영향을 미치는 문서
 - ③ 공간이용 기본방향 문서(DOG: document d'orientations générales)
 - * PADD의 실행 방안
 - ④ 도면(documents graphiques)
 - * 도표 및 지도
 - 필요시, 광역차원의 대중교통 부문 계획

<p>도시계획 보고서 (rapport de présentation)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 관할 구역에 대한 현황과 변화 추이, 경제인구주택 등에 대한 전망 등 분야별 정보 제공 * 도시계획 또는 환경분야 등과 관련된 다른 문건들과 일관성 유지 (특히 환경분야에서 초기 상황과 이후 변화과정 분석, 구체적 프로젝트 추진 시 사유 명시)
<p>지속가능 정비 <input type="checkbox"/> 발계획 (PADD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 주택, 경제발전, 여가, 교통, 물류, 자동차 이용규제 등에 관한 도시 계획의 정책목표 설정
<p>공간이용 기본방향 문서(DOG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 국토공간의 활용 및 도시지역 재구성에 관한 기본방향 · 자연지역 및 도시 내 보존지역과 그 지역 내 제한적 허용행위 · 도시지역과 비도시지역 간 균형 · 주거, 대중교통, 상업, 방재 등의 측면에서 안전 및 균형 확보 · 대중교통으로 연결되는 역세권의 우선개발 조건 · 공공시설 설치를 위한 대형 프로젝트 · 재난 방지 · 수자원 활용계획 등
<p>도면 (documents graphiques)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 국토공간 활용의 원칙이 적용되는 지역을 표시 * 특히, 개발하지 않고 보호할 지역 등을 표시

<그림 3-23> SCOT의 구성

□ SCOT 사례: 그랑 클레르몽(Grand Clermont)

- 그랑 클레르몽이 속한 지역은 오베르뉴 주(la région d'Auvergne)의 퓌드돔 데빠르뜨망(le département du Puy-de-Dôme)임.
- 퓌드돔 데빠르뜨망의 수도는 클레르몽페랑(Clermont-Ferrand)으로, 인구는 142,407명, 면적은 42,67km²임.



자료: le Grand Clermont(2011), www.annuaire-mairie.fr

<그림 3-24> 그랑 클레르몽 SCOT의 대상지역

- 그랑 클레르몽(Grand Clermont)은 10개의 꼬뮌협력체들을 포함하는 EPCI(꼬뮌 간 협력을 위한 공공시설법인)로 구성됨. 이는 총 108개 꼬뮌을 포함하는 것으로, 약 40만 명 인구가 거주하는 지역에 해당함.
 - 1개의 도시형 협력체(CA: Communauté d'agglomération)와 9개의 농촌형 협력체(CC: Communauté de communes), 그리고 1개의 단독 꼬뮌이 포함됨.
- * 뷔드돔 데빠르뜨망 인구의 2/3, 오베르뉴 레지옹 인구의 1/3

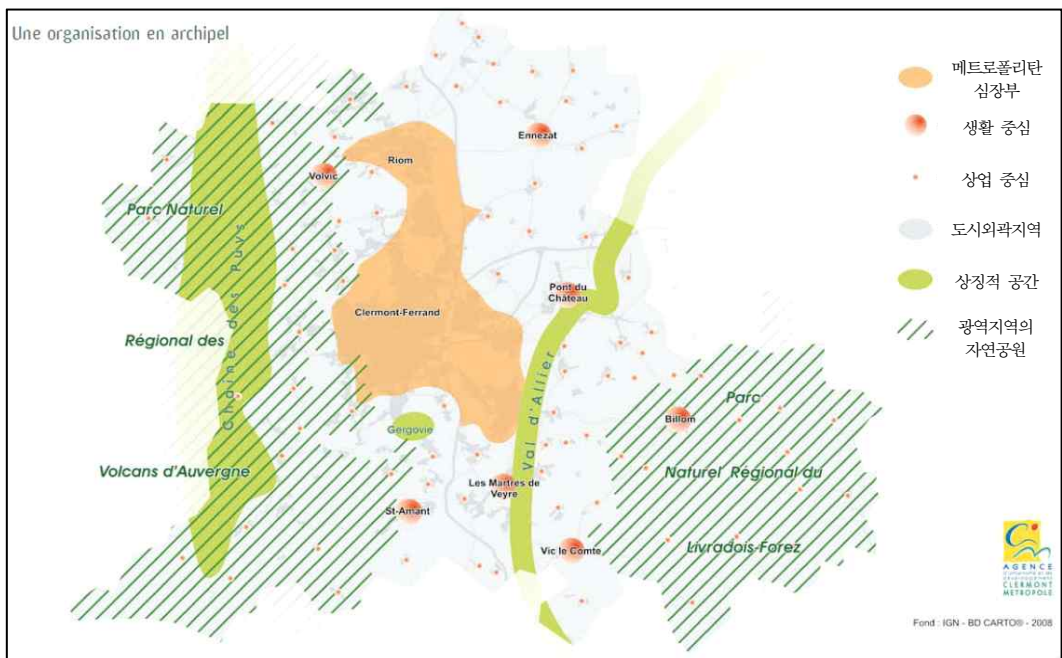
(표 3-12) 그랑 끌레르몽 SCOT의 대상지역 및 인구

구 분	인구	구 분	인구
CA. Clermont Communauté	280,526	CC. Volvic Sources et Volcans	17,354
CC. Allier Conté Communauté	7,139	CC. Billom Saint-Dier	11,783
CC. Gergovie Val d'Allier Communauté	19,193	CC. Mur-ès-Allier	6,290
CC. Limagne d'Ennezat	13,468	CC. Les Cheires	11,109
CC. Riom Communauté	30,999	Commune hors EPCI	628
CC. Vallée du Jauron	5,096	Grand Clermont	403,585

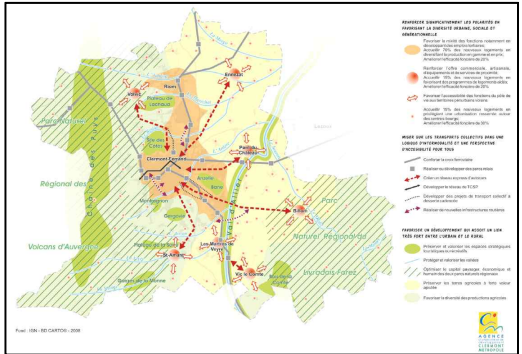
주: 인구는 2007년 기준임.

자료: le Grand Clermont(2011)

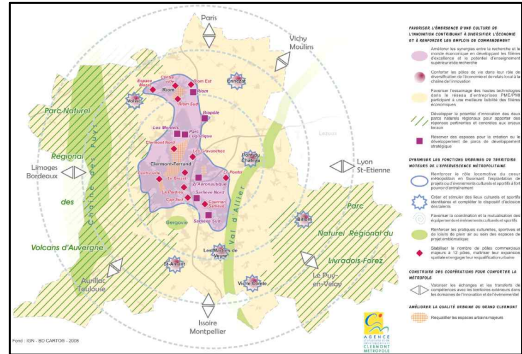
- SCOT의 지속가능 정비·개발계획(PADD)에서는 그랑 끌레르몽 전반에 대한 공간 구성과 함께 주요 주제별 공간전략을 구상함.



주거 및 상업, 지역 내 교통/접근성, 녹지 및 농지



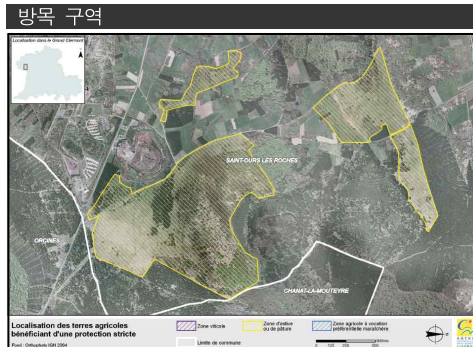
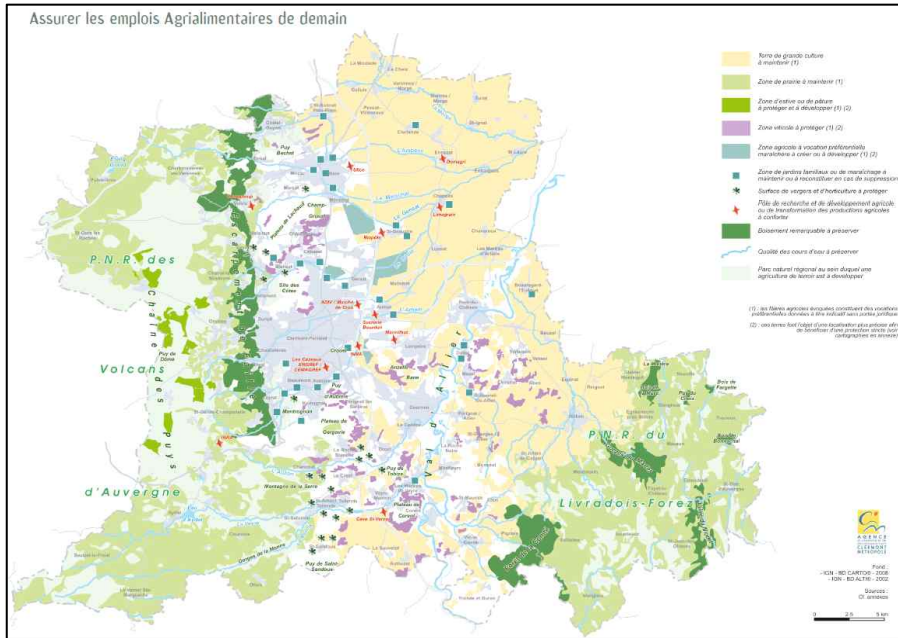
경제, 문화여가/공원, 도시지역 내 재정비



자료: le Grand Clermont(2011).

<그림 3-25> 그랑 클레르몽 SCOT: PADD에 제시된 공간전략(예시)

- 공간이용 기본방향(DOG)에서는 지속가능 정비·개발계획(PADD)의 공간 구상을 바탕으로 계획을 실현하기 위한 구체적 실행방안을 마련함.



자료: le Grand Clermont(2011)

<그림 3-26> 그랑 클레르몽 SCOT: DOG의 농업 관련 공간전략(예시)

(2) 지역도시계획(PLU)

□ PLU의 구성

- 지역도시계획(PLU)은 다음과 같은 문서들로 구성됨.
 - 도시계획 보고서(rapport de présentation)
 - 지속가능 정비·개발계획(PADD: projet d'aménagement et de développement durable)
 - 정비 방향(orientation d'aménagement)
 - 도면(documents graphiques)
 - 규칙(règlement)
 - * 용도지역 구분(zonage) 및 용도지역별 규정(règles)
 - 부속서(annexes)

도시계획 보고서 (rapport de présentation)	· 인구, 경제, 사회 변화에 대한 현황과 전망 · 환경 및 토지이용 관련 양적·질적 내용 등 포함
지속가능 정비·개발계획 (PADD)	· 지역정비 및 도시계획의 기본방향(필수) 및 기타 정비전략(선택) 등 포함
정비 방향 (orientation d'aménagement)	· 지구(quartiers) 및 구역(secteurs)에 대한 공간 정비를 명확화함으로써 미래 개발(건설)에 대한 틀 제공
도면 (documents graphiques)	· 용도지역 구분 및 특정 목적 구역, 건축 규제 등이 표시된 지도
규칙 (règlement)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 용도지역 구분 · 구체적 용도지역의 구분 ■ 용도지역별 규정 · 코뮌의 각 용도지역에 적용되는 구체적 건축/정비의 규제 내용
부속서 (annexes)	· 협의정비지구(ZAC), 선매권 적용지구 등 특별구역 표시, 타 규정들과의 관계

<그림 3-27> PLU의 구성

- 규칙(règlement)에서 정하는 용도 구분(zonage)은 도시지역(U), 도시화 예정지역(AU), 농업지역(A), 자연지역(N) 등 크게 4가지로 분류됨.⁵⁷⁾

■ 도시지역(U)

- 이미 도시화되었거나 기존의 공공시설이 설치할 건축물을 통과하기에 충분한 수용능력을 가진 지역 또는 공공시설이 설치 중인 것으로 꼬뮌이 그 설치기간을 고시한 지역임(R.123-5).
- 다만, 도시지역 내라도 지정임지(espace boisé) 또는 보호대상 경작지로 지정되어 있는 경우 건축이 불가능함.
- 주된 용도 또는 활동의 성질에 따라 세분됨

■ 도시화예정지역(AU)

- 미래에 도시화가 예정되어 있는 지역으로, 꼬뮌 내에서 도시화에 개방될 목적을 가진 지역임
- 도로, 수도, 전기, 정화시설 등의 네트워크가 부족하여 아직 토지에 건축이 가능한 것은 아니나, 인접지역의 도로와 시설망이 건축될 건축물에 충분히 연결될 수 있는 경우에 한하여 중간책으로 인정됨.⁵⁸⁾

■ 농업지역(A)

- 꼬뮌 내 시설 설치 여부를 불문하고, 꼬뮌 안에서 농촌의 농업적·생물학적·경제적 잠재력을 이유로 보호되어야 하는 지역임.
- 그러한 보호를 위해 건축가능성이 매우 엄격하게 통제되며, 그 결과 공공서비스 또는 집단적 이익(intérêt collectif)과 농업에 필요한 건축물·시설물만이 허가됨.
- 기존 건축물을 주거용으로 변경하는 것은 농업에 피해를 주지 않는다는 조건 하에 건축적 이익 또는 문화재적 이익을 이유로 허가될 수 있음.

■ 자연지역(N)

- 지역, 자연환경, 경관 및 심미적·역사적·생태적 관점 등 그들의 이익을 이유로 하거나, 임업개발 또는 그들의 자연공간적 특성을 이유로 꼬뮌 안에서 보호되어야 하는 지역임(R.123-8)

57) SRU법 이전에는 주거지역, 상업지역 등 토지의 사용 목적에 따라 기계적으로 구분되어 관리되었으나, 이 법은 용도지구제가 사회적 혼합에 기여할 수 있어야 함을 강조한다. 이러한 맥락에서 기존의 도시지역(U), 도시화예정지역(NA), 조건부 도시화지역(NB), 토지가 비옥하여 보존할 지역(NC), 재난의 위험 등으로 인해 보존할 지역(ND) 등 5개 유형으로 구분되었던 용도지역이 재분류되었다.

58) 이러한 수용능력이 충분하지 못한 경우, 도시화에 대한 개방 가능성은 PLU를 개정(또는 제정)하고, 상기 시설들이 설치된 후에야 가능해진다(R.123-6).

- 자연지역 내에서는 건축이 불허되는 것이 원칙이지만, 엄격하게 제한된 방식에 따라, 농업과 임업 용지, 유적지, 자연지역 및 경관 보전에 피해를 주지 않는 조건 하에서 제한된 크기와 수용능력 범위를 정하여 허용될 수 있음.⁵⁹⁾

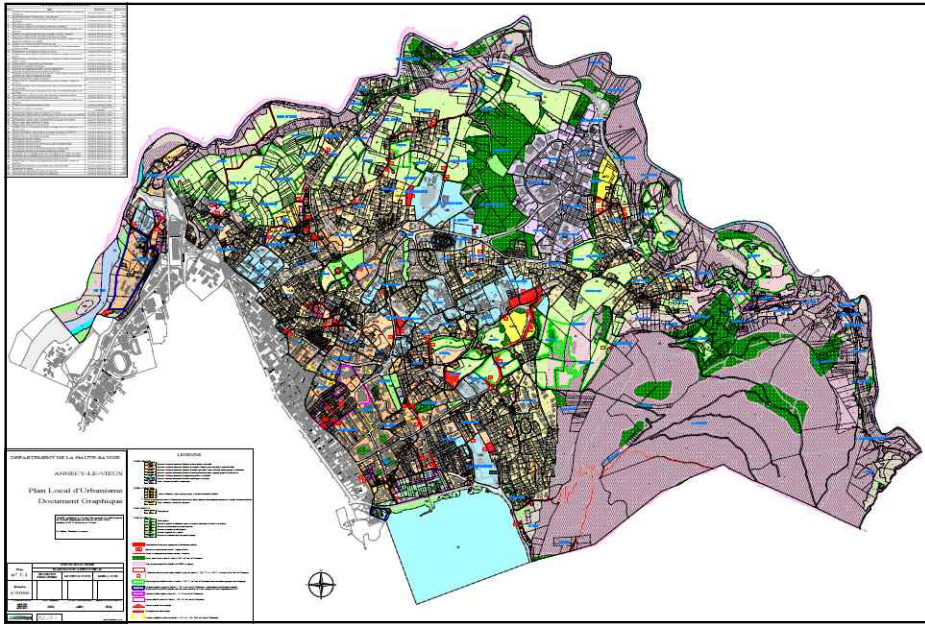
(표 3-13) PLU 용도지역 구분

구 분	기 준
도시지역 (U)	○ 도시화된 지역 및 공공시설(인프라 등)이 설치되었거나 설치 중인 지역 * 원칙적으로 건축이 허용되는 구역임. 그러나 보존녹지 등 예외적으로 건축이 허용되지 않는 구역도 포함될 수 있음
도시화예정지역 (AU)	○ 미래의 거주 및 경제활동을 위해 도시화될 예정인 지역 * U지구에서와 마찬가지로, 사회적 혼합 증진을 위해 공공임대주택 건설계획을 우선적으로 포함시킬 수 있음
농업지역 (A)	○ 농지, 생물학적 또는 경제적 이유로 보존 가치가 인정되는 지역 ○ 농업활동 및 농가 전용 지역 - 경우에 따라서는 공공서비스나 공공의 이익을 위한 시설
자연보호지역 (N)	○ 자연녹지지역 * 원칙적으로 건축이 금지되는 지역이나, 이 지역에 위해를 가하지 않는 조건으로 제한적으로 허용됨

자료: 성주인 등(2011).

- PLU에서는 동일한 용도지역이라 하더라도 각 지구에 따라 다른 원칙을 적용하는 것이 가능함.
- 동일한 용도지역 내에서도 건축물의 용도(주거, 상업, 농업 등)에 따라 원칙을 달리 적용할 수 있음.
 - 일정 규모를 초과하는 시설의 설치를 금지하거나 도로 건설, 녹지 조성, 향후 공공 목적으로 사용할 유보지, 건축물의 고도 제한, 미관, 주차공간, 농지공원 등에 관한 사항을 규정하기도 함.

59) 이러한 지역에 적용되는 규정은 환경 내에 건축물 설치를 위해 건물 높이, 배치, 밀도 등에 대한 조건을 정할 수 있다.



ZONES URBAINES	도시지역
UH1	주된 적성이 고밀도 거주 지역 (공동주택)
UH2	주된 적성이 중간밀도 거주 지역 (소규모 공동주택, 준공동주택)
UH3	주된 적성이 그보다 낮은 밀도 거주 지역 (준공동주택, 집단적 거주, 개별 거주)
UH3p	주된 적성이 호수변 장관 속에 속한 거주 지역
UE	주된 적성이 공공 시설 및 집단 시설
UTL1/2	주된 적성이 관광행위 및 여가
UX	주된 적성이 경제행위
ZONES A URBANISER	도시화에정지역
1AU1	주된 적성이 거주이며, 단기 또는 중기에 도시화할 지역
1AU2	
1AU3	
* 인접 토지에 대해 전체적으로 행해지는 정비활동을 통해서만 도시화가 가능한 지역	
2AU	중기 또는 단기에 도시화할 지역
ZONE AGRICOLE	농업지역
A	농업지역
ZONE NATURELLE	자연지역
N	자연지역
Ni	주된 적성이 여가 및 휴식인 상이한 공간들에 대한 관리 지역
Nh	습지 보존 지역
Nb	산재한 비조직적 틀을 가진 관리 지역
Nc	채석장 관리 지역
Ngv	여행가의 정주 지역

<그림 3-28> 안시-르-비유 PLU의 도면 및 용도 구분(예시)

□ 도시주변부 농업 및 자연공간의 보호 및 가치화 구역(PAEN)⁶⁰⁾

- 농업 및 자연공간을 보호하기 위한 국토관리상의 특수 제도로써, '도시주변부 농업 및 자연공간의 보호 및 가치화 구역'(Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces Agricole et Naturels Périurbains, PAEN)이 있음.
- PAEN은 도시 주변 지역의 농업 및 자연공간을 보호하고 가치화하기 위해 개발허가를 제한하는 구역임.
 - '농촌지역 개발에 관한 법'(2005년 제정)에 근거하여, 데빠르뜨망이 농업회의소의 자문과 공청회를 거쳐 해당 시의 동의 하에 PAEN을 정할 수 있도록 함.
 - PAEN은 도시계획에 근거해야 하고, 실천 프로그램은 국토정비 및 관리 방향에 맞도록 수립되어야 함.
- 해당 토지는 우호적 매입이나 수용에 의해 또는 선매가능한 자연공간(Espace Naturel Sensible par preemption, ENS)에 포함되는 경우 데빠르뜨망에 의해 획득될 수 있음.
 - ENS 이외의 지역은 데빠르뜨망의 요청에 의해 토지정비및농촌시설회사(SAFER)⁶¹⁾가 선매할 수 있음.
- PAEN으로 규정된 토지는 도시화예정구역(AU)에 포함될 수 없고, PAEN에 대한 모든 변경은 법령에 의해서만 가능함.

□ 농업지역(A) 안에서의 건축허가

- 토지의 농업적 가치에 의해 공인된 농업지역(A지역)은 도시화에 의한 몰수를 할 수 없고, 미래에도 다른 지역으로 전용될 수 없음.
- 유락지구, 저장장소, 판매장소, 비농업용 창고, 쓰레기저장소 등 타 유형의 활동을 지원할 수 없음.

60) 김수석 등(2010)의 내용을 바탕으로 일부 용어를 수정했다(김수석 등(2010)은 PAEN을 개입허가지역으로 번역).

61) 농지유동화사업을 담당하는 프랑스의 농지은행을 말한다(김수석 등, 2010).

- 농업지역 내 건축은 오직 공공서비스나 공공적 이익, 농업경영에 필요한 건축물·시설물만 허가됨.
- 다음의 경우 건축허가를 획득해야 함
 - 기존 건축물을 공사에 의해 용도 변경하고자 하는 경우
 - 외관이나 크기를 변경하고자 하는 경우
 - 보조 층을 신축하는 경우
 - * 이 경우 역시 영농에 필요한 건축물·시설물에 한하여 건축물 용도 변경이 허용됨.
 - * 용도 변경이 없는 기존 건축물의 정비, 확장은 농업인이면 가능
- 건축허가 신청자는 농지에서 예상되는 건축이 농업활동을 행하기 위해 절대적으로 필요하다는 사실을 입증해야 함.
 - 농민사회보장보험청(MSA) 가입은 건축허가 획득을 위한 필요조건

□ PLU 사례: 리모주(Limoges) 꼬뮈네

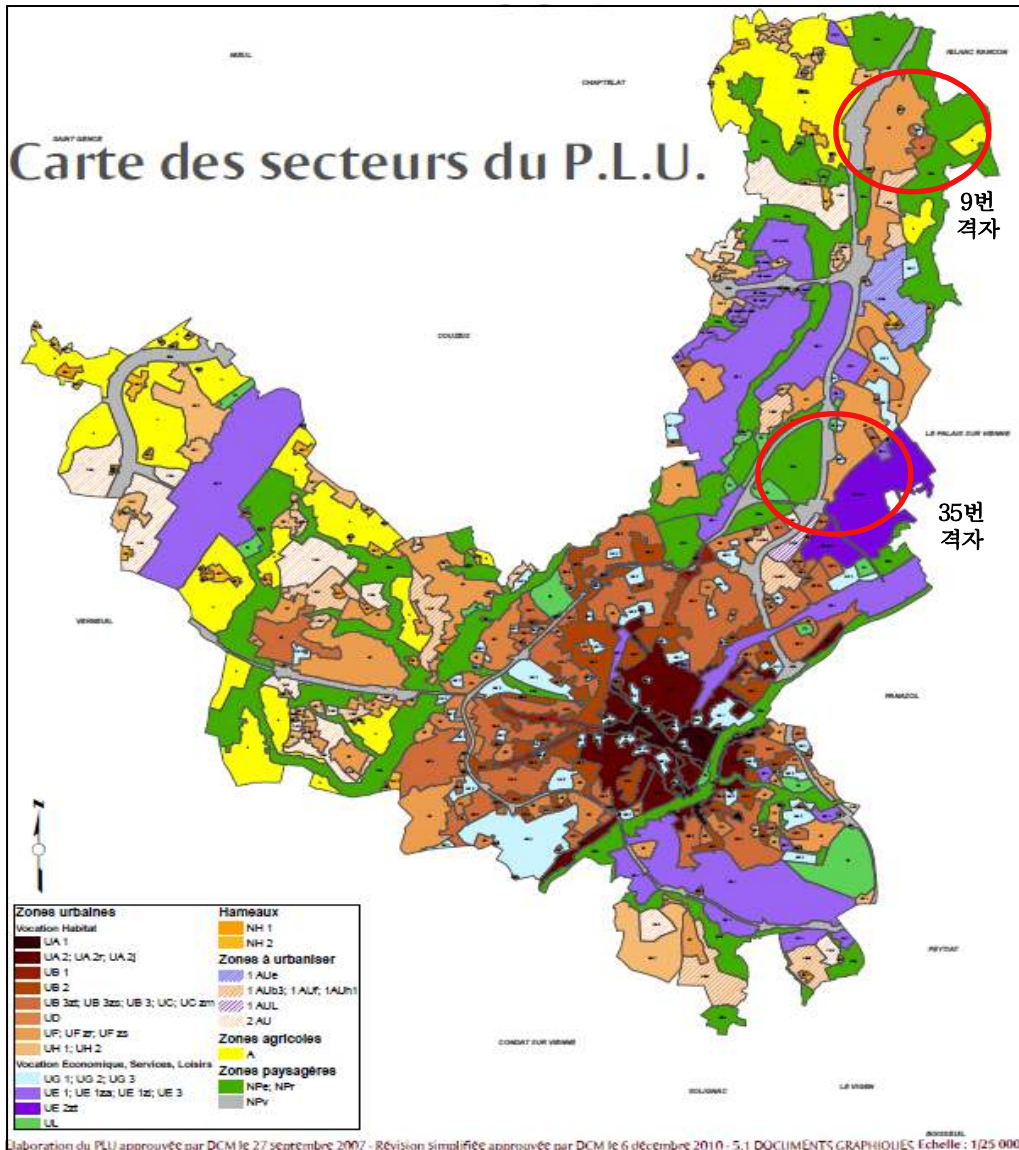
- 리모주 꼬뮈네는 프랑스 중서부에 위치한 리무쟁 주(Région de Limousin)의 주도(州都)로, 오토비엔(Haute-Vienne) 데빠르뜨망에 위치함.
 - 레지옹 인구의 26%가 거주하는 지역이며, 인구는 19만 명 정도임.
- 오랫동안 전통 제조업에 기반하여 성장한 지역이나 현재는 2차 산업 쇠퇴로 3차 산업과의 연계를 시도하고 있음. 유명한 도자기산업은 관광과의 결합을 추진하고, 유럽 도자기산업 거점 프로그램을 추진함. 농산물가공업체 유치로 농업을 회생시킨 사례로 꼽히기도 함. 삼림자원을 바탕으로 한 제지산업이 있음.



자료: www.fil-info-france.com,

<그림 3-29> 리모주 꼬뮌

- 꼬뮌의 장기 발전방향하에 행정구역 전역에 대한 세밀한 토지이용계획을 수립함(그림 3-30, 그림 3-31).



자료: 리모주 지역도시계획 웹사이트(www.plu-limoges.fr)

<그림 3-30> 리모주 50면 PLU: 용도지역 지도

(3) 간이도시계획(CC)

□ CC의 구성

○ 간이도시계획은 다음과 같이 2가지 문서로 구성됨.

① 현황 및 진단보고서(Rapport de Presentation)

② 도면(Carte)

* 건축 금지지역과 건축 가능지역 표기(필수 작성), 특히 주거지역 인 근에서의 불허 행위 등 규정(임의 작성) 등으로 구성

도시계획 보고서 (Rapport de Presentation)	· 경제, 인구 등에 대한 전망 · 환경 및 토지이용과 관련된 내용
도면 (Carte)	· (필수)건축 금지지역과 건축 가능지역 표기 부분 · (임의)특히 주거지역 인근에서 불허 활동 등을 규정하는 부분

<그림 3-32> CC의 구성

□ CC 사례: 생모리스드사또나이(Saint-Maurice-de-Satonnay) 꼬뮌

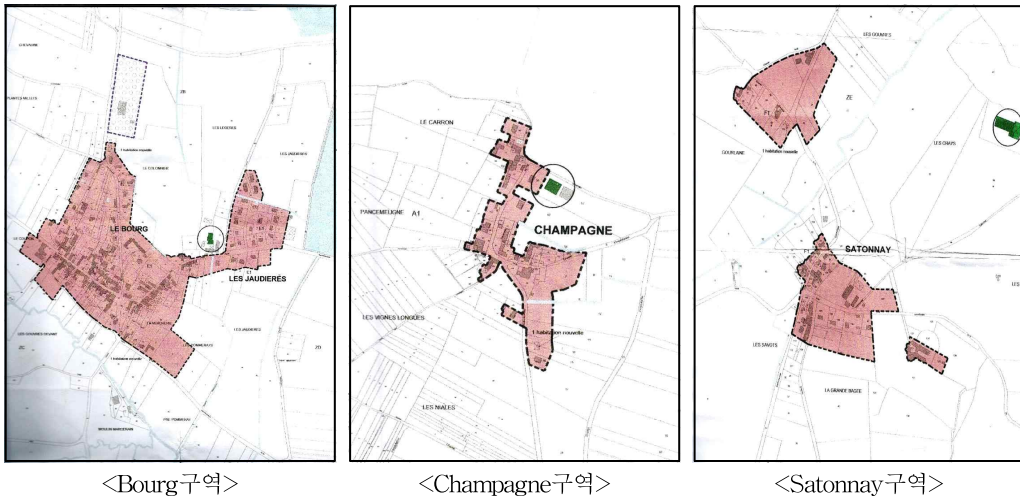
○ 생모리스드사또나이(Saint-Maurice-de-Satonnay)는 프랑스 동부 부르고뉴 레지옹(Bourgogne Région)의 사온에루아르 데빠르뜨망(Saône-et-Loire Département)에 속한 꼬뮌으로, 2008년 기준 인구 417명(인구밀도 40.4 명/km²), 면적 10.3km²의 작은 농촌 지역임.



자료: 위키피디아(<http://en.wikipedia.org/wiki/Saint-Maurice-de-Satonnay>).

<그림 3-33> 생모리스드사또나이 꼬뮌

- 생모리스드사또나이는 현황 및 진단보고서, 도면으로 구성된 CC를 작성함.
- 이 CC는 PLU와 같이 각종 규정들을 포함하지는 않지만, 꼬뮌 행정구역 안에서 건축가능한 구역을 표시하고 있음.
- A1(산림관리인제도 하에 있는 숲의 보호), AC1(역사적 기념물의 보호), AC2(자연적 경관 및 기념물의 보호), I3(교통망 및 가스 배급) 등 공적 이용 구역도 설정함.



자료: 생모리스드사또나이 꼬뮌 홈페이지(www.saint-maurice-de-satonnay.fr).

<그림 3-34> 생모리스드사또나이의 CC

4) 공간 정비를 위한 농촌토지정비

(1) 프랑스의 농촌공간 정비 개요

- 프랑스에서 건축권에 대한 가장 큰 행정적 제한은 ‘건축허가’로, 건축허가가 존재하는 법적 근거는 매우 다양하지만, 직접적으로 규율하는 법은 도시계획법(Code de l’urbanisme)임.
 - 도시계획법전의 법률(législative), 시행령(réglementaire), 시행규칙(arrêté)은 각각 다음의 구성에 따라 규정을 둔.
 - 제1편: 정비 및 도시계획의 일반원칙
 - 제2편: 토지의 선매(préemption) 및 유보(réserves)
 - 제3편: 토지정비
 - 제4편: 건축·정비 및 철거 관련 규제 (※ 건축허가)
 - 제5편: 행정청, 시설 및 부서의 설치
 - 제6편: 도시계획소송에 관한 규정
- 도시계획법 외에 건축 및 주거법(CCH), 환경법, 문화재법, 지방자치법, 세법, 행정소송법, 형법, 농촌법(Code Rural) 등이 직·간접적으로 관계를 가지고 영향을 행사함.⁶²⁾
- 농촌 마을 정비와 관련하여, 프랑스에서는 농촌토지정비(L’aménagement foncier rural)⁶³⁾가 농촌공간 정비를 위한 수단으로 사용될 수 있음.⁶⁴⁾

62) 2007년 개정 도시계획법은 자신이 통제하고 있는 건축허가와 다른 법이 규율하고 있는 허가에 대해 그 관계를 명확히 함으로써 심사의 내용과 절차가 보다 명확해졌다는 의의가 있다(김현희, 2009).

63) 박시현·송미령(2000)은 프랑스 사례에서 ‘remembrement’을 ‘농지정비’로 번역하였다. 프랑스의 라루스(La Rousse) 사전은 ‘농업을 위한 합리적 재분배’ 또는 ‘도시 정비를 위한 합리적 재분배’를 위해 서로 다른 지편(地片)들을 단일 인접지 안으로 합병하는 것(전자는 ‘농촌의 합병’(remembrement rural))으로 풀이한다. 또한 ‘농촌국토 개발에 관한 법(DTR법)’에서 정의하는 ‘L’aménagement foncier rural’은 직역하면 ‘농촌의 토지 정비’가 된다. 따라서 이 글에서는 이러한 개념을 고려하여 ‘농지정비’가 아닌, ‘농촌토지정비’로 용어를 사용했다.

64) 1984년 지방분권법에 의해 농촌정비에 대한 국가의 역할은 대폭 축소된 반면, 지방자치단체의 역할은 크게 증가했다. 특히 데빠르뜨망(Département)의 역할이 대폭 증가했으며, 농촌정비의 책임은 원칙적으로 데빠르뜨망(Département)에 있다. 데빠르뜨망은 농촌정비를 위해 다음과 같은 사업들을 추진한다(농림부, 2003)

- 지방자치단체(특히 농촌꼬뎨)는 ‘농촌 및 연안지역 어업 법’(Code rural et de la pêche maritime)⁶⁵⁾에 근거하여 농촌토지정비를 할 수 있는데, 이를 통해 실질적인 농촌정비사업 추진이 가능함(농림부, 2003).
 - 농지정비가 단순히 농업인의 토지 개량·합리화를 위한 목적으로만 이용되지 않고, 지역 전체적 관점에서 토지를 정비하기 위해 농촌 꼬뎨가 사용 가능한 법적 수단을 가짐.
- 마을의 공간 정비와 관련하여, 마을의 발전을 위해서는 주택용지, 학교용지, 수공업지구, 여가지구, 경작용 도로(chemin de exploitation)⁶⁶⁾, 자동차도로 등), 하수도 설비 등 다양한 시설들이 집적(集積)하기 위한 토지가 필요하며, 이러한 시설들은 거점마을 주변 등 합리적 이용이 가능한 위치에 배치할 필요가 있음.

-
- 주택의 개량
 - 공공서비스, 학교버스, 교육·복지시설 등
 - 상수도 공급, 하수처리시설 정비, 도로 정비 등
 - 생활의 질을 높이는 회관, 스포츠장, 문화시설 등
 - 농촌의 통신네트워크 강화

65) 이하에서는 명칭을 ‘농촌법’으로 줄여 사용한다.

66) 농촌토지정비 등에 따라 새롭게 건설된 도로로, 대규모 개발도로와는 다른 농업용 도로이다.

<참고 사례> 프뤼카딕 마을의 농지정비를 통한 마을공간 정비

○ 프뤼카딕 마을(브르따뉴 레지옹의 모르비안 데빠르뜨망)에서는 농지정비를 통해 조성한 유보지를 활용하여 다음과 같이 마을 토지를 법적 배분함. 이를 통해 산업용지를 확장할 수 있게 되었고, 결과적으로 고용 증가도 가져옴.⁶⁷⁾

- 공업 및 수공업활동지구
- 학교, 운동장, 하수도시설, 주차장, 묘지 등 확대가 필요한 공공 시설용지
- 건설가능지 중 주택개발지

○ 공익시설을 건축하거나, 수공업·상공업을 위한 적절한 지구를 마련하여 해당 산업을 확대하는 등 마을에서 필요로 하는 용도의 토지를 마련하기 위해, 농지정비를 시행함에 있어 유보지(réserve foncière)를 만들거나 토지교환을 실시함으로써 꼬뮌에서 처분 가능한 용지를 확보하는 것이 중요함.

○ 이처럼 농지정비사업의 틀 안에서 꼬뮌이 지역 내 정비나 시설 설치에 필요한 용지로서 자유롭게 이용 가능한 유보지를 설정하는 것을 인정함.⁶⁸⁾

- 유보지는 거점마을이나 마을이 자투리땅을 해소할 때 또는 새로 건설

67) 농지정비는 고용 유지와 경제 발전에 중요한 영향을 미치는데, 농업생산을 바로 잡고 경영을 활성화하는 한편, 젊은 층을 위한 소규모 개발을 용이하게 해 준다(당시 프뤼카딕 마을 시장인 J. 브리앙氏 인터뷰 내용(박시현·송미령, 2000))

68) 꼬뮌이 자체 출자하여 취득한 일정의 토지를 자유재량으로 이용할 수 있는 경우에는 토지를 이전부터 요망해 온 식림사업 등으로 우선적으로 사용할 권리를 가진다. 꼬뮌의 자금이 충분치 않은 경우 꼬뮌위원회는 토지소유자 전원에게 필요한 부족금(꼬뮌 부담에 의한 보상금으로, 지역 전면적의 2%를 초과하지 않음)을 징수할 수 있다. 토지조합은 이들의 토지를 분담시켜 토지정비 완료 후 꼬뮌에 반환한다(박시현·송미령, 2003).

한 지구에 교통로를 건설할 때 필요한 도로나 자동차도로의 확장이 가능함.

- 농지로서 그다지 가치가 없거나, 버려질 만한 농지를 경제적 이익을 위해 재식림(再植林)하여 마을이나 삼림조합으로 이관할 수도 있음.
- 농촌지역에서 관광 및 여가활동 활성화를 위한 여건을 조성함에 있어서도 농지정비가 기여할 수 있음.
 - 관광·여가활동이 보다 양질의 기능을 수행하기 위해서는 하부구조 및 통일을 이루는 전체 토지 문제가 관련이 있는데, 농지정비는 관광·여가활동에 필요한 지구 건설에 필요한 구획지를 확보·재구성할 수 있는 토지재편성 수단으로 사용될 수 있음.
- 한편, 농지정비와 연동한 토지사업을 통해 지방자치단체는 토지·건물을 매수함에 따라 마을의 사적, 교회, 오래된 묘 등과 같은 공유재산을 확보할 수도 있음.

<참고 사례> 마을의 농지정비를 통한 문화유적 보전 및 복원

- 프뤼아이 마을은 1972년 농지정비를 통해 마을 내 위치한 폐허가 된 예배당, 소예배당(이 중 일부는 사유지에 입지)을 확보함.
 - 보전 가치가 있는 예배당 토지와 예배당 주변 초지가 토지조합에 배분됨.
 - 마을의 역사적 요소와 경관적 요소를 강화시키기 위해 마을에는 몇 개 지구위원회가 설립되어 각각의 위원회가 관리하는 들판(협회 소유)에서 교구제가 시행됨.
 - 로쿠마리아의 예배당은 ‘역사적 기념물 인벤토리(l’inventaire supplémentaire des monuments historiques)’로 등록되어, 데빠르뜨망 문화국에서 지원금을 지급함.
- 토지조합은 또한 너도밤나무 가로수가 심겨 있는 옛 손수레용 도로도 매수함.
 - 연장 1.5km의 산책로는 자갈포장되어 예배당 중 하나로 연결됨.
- 모은 마을의 경우, 데빠르뜨망에서 농지정비 시에 로마시대 유적과 요새 등을 매입하기도 함.
- 비낭 마을의 서남쪽에는 수목으로 뒤덮힌 산책로와 케르곤 파르츠무덤이 역사적 기념물로 지정되었는데, 마을은 국가(담당국)에서 이들 유적을 수복할 수 있도록 관련 구획지를 개인 소유 토지까지 포함하여 확보할 것을 제안함. 그에 따라 해당 지역의 농지정비 계획은 마을의 구획지를 유보지로 배분하도록 예정하고 있음.

(1) 농촌토지정비(L'aménagement foncier rural)

○ 농촌국토 개발에 관한 법(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, 이하 DTR법)⁶⁹⁾ 이후, '농촌토지정비'의 목적은 농촌법전 조항 L.121-1에 다음과 같이 명시됨.

- 농촌토지정비(L'aménagement foncier rural)는,

- 농촌지역의 농업 관련 부동산(propriétés) 및 삼림 부동산의 경작(exploitation) 여건을 개선하고,
- 농촌의 자연 공간의 이용(mise en valeur)을 보장하며,
- 조항 L.111-1 및 L.111-2에 명시한 목적을 존중하면서, 지역도시계획(PLU), 간이도시계획(CC), 또는 그러한 역할을 하는 문서에 정해진, 단일 꼬뮌의 영토(territoire) 또는 복수 꼬뮌에 걸친 영토의 정비에 기여한다.

○ DTR법은 구식이 된 방식을 폐지하는 등 종전 토지정비 방식들을 정리하여 현재 4가지 농촌토지정비 방식이 남아 있음.⁷⁰⁾

① 농업/삼림용 토지 정비(AFAF)⁷¹⁾

※ 이는 이전 제도의 'remembrement'를 대체하는 용어임.

② 농촌 부동산의 교환(échange) 및 합의 매각/양도(cesseion)⁷²⁾

③ 미경작 토지의 이용⁷³⁾

④ 조림지 규제 및 보호⁷⁴⁾

○ 농촌토지정비는 '데빠르뜨망 지방의회(Conseil général)'의 책임 하에,

69) 「농촌국토 개발에 관한 법」은 도시계획법전(Code l'Urbanisme)에 근거하여 2005년 2월에 제정되었다. 취약지역 유지를 위한 농촌활성화구역(Zone de revitalisation rurale) 조치, 고용 혜택, 농업 및 승마활동 개발, 농촌환경에서의 보건위생 서비스 강화, 농촌환경에서의 서비스 공급 개선, 건축된 농촌적 유산 개축(rénover) 및 거주, 농업공간 및 자연공간의 가치 증대와 보호 등의 내용을 담고 있다.

70) 여기에서는 농업/삼림용 토지 정비를 중심으로 다루고, 농촌 부동산의 교환 및 합의 매각/양도에 대해 간략히 살펴본다.

71) 농촌법전 조항 L.123-1부터 L.123.35

72) 농촌법전 조항 L.124-1부터 L.124.13

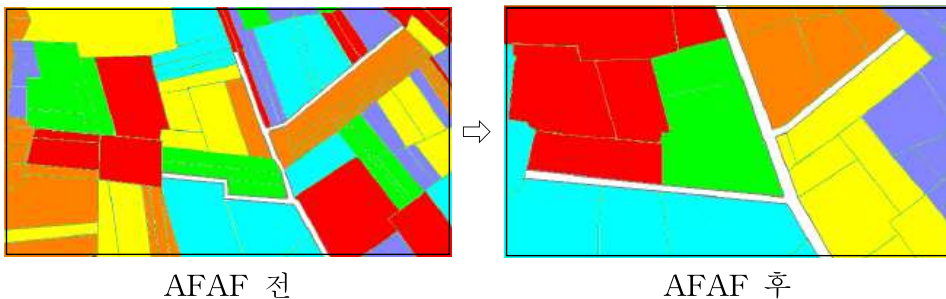
73) 농촌법전 조항 L.125-1부터 L.124.15, L.128-3부터 L.128.12

74) 농촌법전 조항 L.126-1부터 L.126.5

‘토지정비 꼬뮌 위원회(CCAF)’ 및 복수 꼬뮌들에 관계되는 ‘토지정비 꼬뮌간 위원회(CIAF)’, ‘토지정비 데빠르뜨망 위원회(CDAF)’에 의해 추진됨.

① 농업/삼림용 토지 정비(AFAP)

- 농업/삼림용 토지 정비(AFAP)는 농업/삼림용 토지의 재구조화 사업으로, 사업의 주목적은 경작 여건의 개선이지만, 그 외에도 꼬뮌에 속한 국토를 정비하고 농촌의 자연공간을 보존하기 위한 필수적 수단으로 기능함.
- 토지 재구조 작업에 보충하여, 토지정비를 위한 관계 사업(travaux connexes)⁷⁵⁾을 허가할 수 있음.
 - 관계 사업으로 경작용 도로, 산책로 등의 설치, 수로의 뚝, 울타리 망 등의 복원, 미래의 공공시설 설치나 자연공간 보호를 위한 유보지(réserve foncière) 조성 등이 가능함.
 - 이 같은 사업들은 농업 경영의 기능을 더욱 촉진하면서 농촌 경관 가치를 높이고 생활환경을 향상시키는 데 기여함.



자료: Conseil Général de la Haute-Garonne.

<그림 3-35> AFAP를 통한 토지의 재구조화

75) travaux connexes는 밀접한 관계가 있는 사업(공사)를 의미. ‘관계 사업’으로 번역함

□ AFAF의 추진 절차

- AFAF는 다수의 관련 주체들 간 합의와 계획의 통합성을 요하므로 여러 해가 소요되는 사업임.⁷⁶⁾
- 꼬뮌(또는 복수 꼬뮌)의 요청에 따라, 데빠르뜨망 지방의회(Conseil général)가 신청서류를 검토한 후에 정비 사전조사(pré-étude d'aménagement)를 실시함.
 - 농업 여건 개선 및/또는 꼬뮌 영토의 정비가 목적인 경우 꼬뮌(conseils municipaux)이 이니셔티브를 가짐. 그밖에 철도, 고속도로, 국도 등 인프라구조 신설이 농업 및 자연공간에 영향을 미칠 경우 사업 허가를 받은 프랑스철도망, 국가, 데빠르뜨망 등이 사업추진을 신청할 수 있음.
- 정비사업 추진을 위해 '토지정비 꼬뮌 위원회(CCAF)' 또는 '토지정비 꼬뮌간 위원회(CIAF)'를 설립함.
- 사전조사 결과에 따라, 위원회가 데빠르뜨망에 농업/삼림용 토지 정비 작업 시행을 제안함.
- 데빠르뜨망 지방의회는 정비 조사에 소요되는 총 비용을 부담하고, 관계 사업(travaux connexes)의 시행 비용 일부에 대해 보조금을 지원함.
 - * 관계 사업은 '농업·삼림 토지정비 조합(l'Association Foncière d'Aménagement Agricole et Foristier)' 또는 꼬뮌에 의해 시행됨.
- 농촌토지정비는 '숙고 및 협의 단계', '프로젝트(토지병합) 시행 단계', '관계 사업(Travaux Connexes) 시행 단계' 등 크게 3단계⁷⁷⁾로 진행되며, (표 3-14)과 같음.

76) Haute-garonne 데빠르뜨망 지방의회의 AFAF 안내자료에는 사업 시작(사업 추진을 위한 위원회 설립)으로부터 9년이 소요되는 것으로 설명하고 있음.

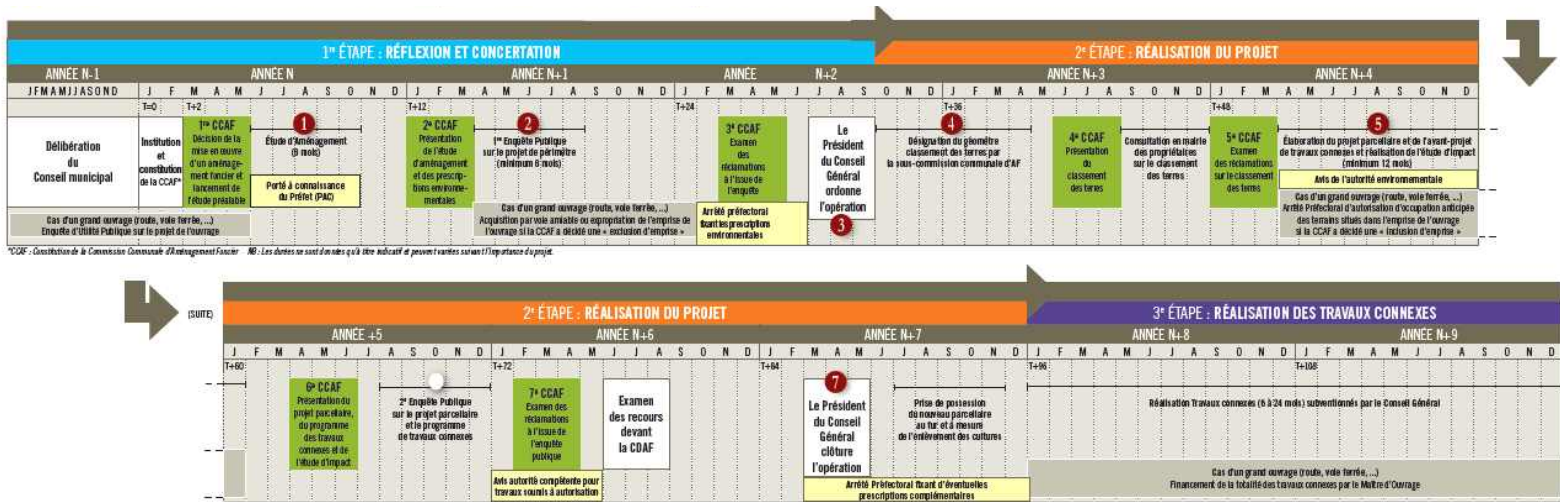
77) Haute-garonne 데빠르뜨망 지방의회의 AFAF 안내자료

(표 3-14) AFAP 추진 절차

추진 단계		추진 내용
숙고 및 협의 단계	N년 (시작연도)	① 토지정비 결정을 위한 정비사전조사 실시 * 약 6개월
	N+1년	② 1차 여론조사(구역 경계) * 최소 6개월
프로젝트 (토지병합) 시행 단계	N+2년	③ 사업 승인 공포(지방의회의 장)
	N+3년	④ 측량전문가 임명 토지분류(등급) * 약 8개월
		N+4년
	N+5년	⑥ 2차 여론조사(토지병합 계획 및 관계 사업) * 약 6개월
	N+6년	· 여론조사 이슈 관련 주장(요청)에 대한 검토
관계 사업 시행 단계	N+7년	⑦ 사업 종결(지방의회의 장) - 새로 수립된 토지계획을 시청에 위탁 · 경작지 제거에 따른 새 토지구획의 점유 취득 * 약 6개월
	N+8년	· 관계 사업 시행
	N+9년	* 약 6~24개월

주: 1) 오프가롬(Haute-Garonne) 데빠르뜨망에서 안내하고 있는 절차임.

2) 번호 ①~⑦은 그림 41 참조.



자료: Conseil Général de la Haute-Garonne.

<그림 3-36> AFAP 추진 절차

□ AFAF의 추진 주체

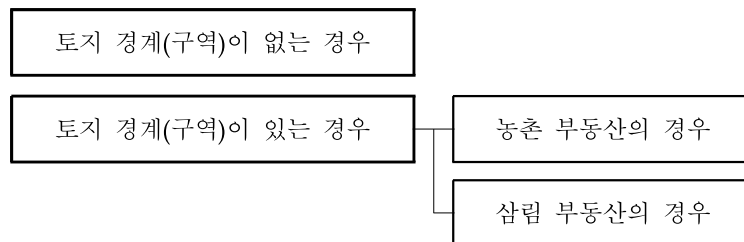
- 테빠르뜨망 지방의회
 - 토지정비 사업의 감독(maîtrise): 행정, 기술, 재정
 - 토지정비위원회의 사무국
- ‘토지정비 꼬뮌 위원회(CCAF)’⁷⁸⁾ 및 복수 꼬뮌들에 관계되는 ‘토지정비 꼬뮌간 위원회(CIAF)’
 - 지역 주체(토지소유주, 경작자(exploitant), 꼬뮌의 선출직 대표 등), 기관, 행정, 전문가 등으로 구성(INAO, 농업상공회의소(Chambre d’Agriculture), Services Fiscaux, 테빠르뜨망, ONF 등)
 - 측량기사와 밀접한 공동작업을 통해 활동함(조사에 대한 의견, 정비의 경계(구역) 및 방법 등)
 - 토지의 분류(등급), 정비계획 등에 관여하고, 여론조사에서 이슈가 되는 요구(주장)에 대해 결정함.
- 공인된 측량 전문가 및 조사 연구기관(cabinets d’études)
 - 정비조사, 토지 분류(등급), 정비계획 및 관계 사업(travaux connexes) 계획 수립 등을 실행함.
- 관련 꼬뮌
 - 정비 작업의 과정에서 의견을 제시함.
 - 여론조사가 잘 진행될 수 있도록 함.
 - 관계 사업(Travaux connexes) 시행을 감독하는 책임을 맡음.
- 국가(l’Etat)
 - porté à connaissance를 전달함.
 - 정비 작업 시 준수해야 할 환경규정을 확정함.
 - 관계 사업(Travaux connexes)에 대해 허가함.

78) La commission communale d’aménagement foncier

- ‘토지정비 데빠르뜨망 위원회(CDAF)’⁷⁹⁾
 - CAF의 결정에 반하여 제기된 소송(recours)에 대해 계획의 통일성(조화)을 고려하여 결정함.
- 토지조합(L'Association Foncière)
 - 사업 구역 안에 속한 모든 토지의 소유자들로 구성되며, CCAF에 의해 결정된 관계 사업들(travaux connexes)을 실행함.
 - 사업 종료 후에는 사업(건축물 등)의 유지·운영을 담당함.

② 농촌 부동산의 교환 및 합의 매각/양도

- 농촌 부동산의 교환 및 합의 매각/양도는 자발성(volontariat)에 근거하여 데빠르뜨망 지방의회에 의해 시행되는 것으로, 서로 다른 부분의 토지가 상호 양도되거나, 경작지 또는 삼림지 등 토지와 같은 농촌의 부동산이 교환되는 방식임.
- 교환 및 합의 매각/양도는 다음의 세 가지 형태가 가능함.
 - ① 토지정비 경계가 없는 경우의 교환 및 합의 매각/양도(ECIR sans périmètre)
 - ② 토지정비 경계 내의 교환 및 합의 매각/양도(ECIR avec périmètre)
 - ③ 토지정비 경계 내의, 삼림 부동산의 교환 및 합의 매각/양도(ECIF)



79) La commission départementale d'aménagement foncier

□ 토지정비 경계가 없는 경우(①번)

- 복수의 토지 소유자들이 자신들의 토지를 교환하고자 할 경우, 교환계획(projets d'échanges)과 함께 신청서를 토지정비 데빠르뜨망 위원회(CDAF)에 제출함.
- CDAF가 교환 작업이 공적 유용성을 가진다고 판단하면 승인을 위해 지방의회장에게 전달하고, 지방의회장이 교환계획을 승인하면 집행력이 부여됨.
- 이러한 교환은 공증인 입회 하에 공식화되며, 경계의 변동이 있는 경우 측량 전문가가 개입됨. 보다 복잡한 경우에 대해서는, 전문가(technicien)의 도움을 받을 수 있음.
- CDAF의 의견에 따라 지방의회는 측량기사 및 공증인 비용의 80%를 지원함.

□ 토지정비 경계가 있는 경우: 농촌 부동산(②번) 및 삼림 부동산(③번)

- 토지정비 경계가 설정되는 방식은, 정해진 경계 안에서 보다 향상된 경영을 위해 작은 토지들(flots de propriété)을 재편성함으로써 농업·삼림용 토지의 구조를 개선하기 위한 것임.
- CCAF 또는 CIAF가 여론조사를 실시함. 이 조사를 통해 토지소유자들의 견해와 실제 권리 자격을 조사하는 한편, 토지양도 및 교환 제공물의 장부를 구축함.
- 이 방식에서는 데빠르뜨망 지방의회가 경계(구역)를 정하고 사업(교환)을 승인함. 교환계획 승인을 위해 지방의회는 장은 신규 토지구획(parcelleire)을 시청으로의 위탁하고(소유 이전 유효화), 위탁의 날짜로 종결을 확정함.
- 이 방식은 토지정비 데빠르뜨망 위원회(CDAF)에 의해 해당 기한 내 시행되고, 데빠르뜨망은 절차 및 거래 비용의 100%를 지원함.

(표 3-15) 농촌 부동산 및 삼림 부동산의 교환 및 합의 매각/양도

<p>농촌 부동산</p>	<p><CDAF></p> <ul style="list-style-type: none"> • 토지소유자들에게 사업을 종료하기(déposer) 위한 기한을 설정 • 사업의 적법성(régularité)을 보장 • 교환사업계획을 승인
<p>삼림 부동산</p>	<p><CDAF 또는 CIAF></p> <ul style="list-style-type: none"> • 토지소유자들에게 사업을 종료하기(déposer) 위한 기한을 설정 • CDAF에 사업을 전달 * CDAF는 토지정비의 목적(enjeux)에 적합한지 판단 <p><CDAF></p> <ul style="list-style-type: none"> • 소유주가 없는 재산으로 간주되는 토지 교환의 경우와 같은 교환계획을 판단 • 계획이 토지정비 작업의 목적을 따르고 있는지 확인 및 승인

3.4. 일본

3.4.1. 일본 국토계획체계 관련법

- 일본의 국토이용과 관련한 대표적인 법률로는 토지기본법, 국토이용계획법, 국토형성계획법을 들 수 있음.
- 일본의 국토계획 관련법은 다음 (표 3-16)과 같음.

(표 3-16) 일본 국토계획 관련법

법	내용		
토지기본법	<ul style="list-style-type: none"> • 국토이용계획법제의 최상위법 • 토지에 대한 기본이념과 이에 따른 국가 지방공동단체 사업과 국민의 책무를 정의 • 토지에 관한 시책사항을 정함 		
국토형성계획법	<ul style="list-style-type: none"> • 국토의 이용정비 및 보전을 위한 종합·기본적 계획 • 국토심의회 조사심의, 국토형성계획 책정, 국토형성계획 실시 등을 규정함 • 국토형성계획 <ul style="list-style-type: none"> - 전국계획, 지방광역계획 		
국토이용계획법	<ul style="list-style-type: none"> • 국토 이용정비 및 보전 추진을 위한 종합·기본적인 계획 • 국토의 형성에 관한 시책의 지침이 되는 계획 (국토이용 관련 타 법률의 기본법) • 토지이용기본계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 국토의 이용에 관한 기본구상 - 3단계 국토이용계획 수립 : 전국계획, 도도부현계획, 시정촌 계획 - 본 기본계획에 따라 5개 용도지역 분류 - 각 용도지역은 별도 법을 근거로 함 		
	<table border="1"> <tr> <td>도시지역</td> <td>도시계획법에 근거한 도시계획구역</td> </tr> </table>	도시지역	도시계획법에 근거한 도시계획구역
	도시지역	도시계획법에 근거한 도시계획구역	
	<table border="1"> <tr> <td>농업지역</td> <td>농업진흥법에 근거한 농업진흥지역</td> </tr> </table>	농업지역	농업진흥법에 근거한 농업진흥지역
	농업지역	농업진흥법에 근거한 농업진흥지역	
	<table border="1"> <tr> <td>산림지역</td> <td>산림법에 근거한 국유림 및 지역산림계획대상 민유림</td> </tr> </table>	산림지역	산림법에 근거한 국유림 및 지역산림계획대상 민유림
산림지역	산림법에 근거한 국유림 및 지역산림계획대상 민유림		
<table border="1"> <tr> <td>자연공원지역</td> <td>자연공원법에 근거한 국립공원 및 현립자연공원</td> </tr> </table>	자연공원지역	자연공원법에 근거한 국립공원 및 현립자연공원	
자연공원지역	자연공원법에 근거한 국립공원 및 현립자연공원		
<table border="1"> <tr> <td>자연보전지역</td> <td>자연환경보전법에 근거한 원생자연환경보전지역, 자연환경보전지역, 도도부현 자연환경보전지역</td> </tr> </table>	자연보전지역	자연환경보전법에 근거한 원생자연환경보전지역, 자연환경보전지역, 도도부현 자연환경보전지역	
자연보전지역	자연환경보전법에 근거한 원생자연환경보전지역, 자연환경보전지역, 도도부현 자연환경보전지역		

- 국토형성계획법과 국토이용계획법은 서로 상호보완적으로 작용되어 왔으며 2005년 국토형성법이 제정됨으로서 일체적인 수립이 추진되고 있음.

3.4.2 토지이용계획체계의 분석

1) 토지이용계획체계의 개요

- 일본은 산발적인 지역개발법 제도의 혼란, 지가폭등과 토지문제가 심각하게 대두됨으로써, 지역개발의 기본법으로서 국토종합개발법안이 국회에 제출되었으며, 토지대책의 중요성을 인식하여 최종적으로는 국토이용 관련부분이 1974년 6월에 국토이용계획법의 형태로 제정됨.
 - 국토이용계획법은 국토이용계획의 수립, 토지이용기본계획의 작성, 토지거래의 규제에 관한 조치 등에 대하여 규정함.
- 현재 일본의 국토이용과 관련한 대표적인 법률로는 토지기본법, 국토이용계획법, 국토형성계획법을 들 수 있으며, 이 중에서 국토이용계획법에 근거하여 국토이용계획(전국계획, 도도부현계획, 시정촌계획) 및 토지이용기본계획을 수립하며, 국토형성계획법에 따라 국토형성계획(전국계획, 지방광역계획)이 수립되고 있음.
 - 국토이용계획은 국토의 이용에 관한 기본적인 사항을 정하는 것으로서, 국토이용에 관해서는 다른 법률의 기본이 되며, 국토형성계획은 국토의 이용 정비 및 보전을 추진하기 위한 종합적이며, 기본적인 계획으로서, 국토의 형성에 관한 시책의 지침이 되는 계획임.
- 지금까지 국토이용계획과 기존의 전국종합개발계획이 이원화되어 수립되어 왔으나, 2005년 국토형성법이 제정됨으로써 국토이용계획과 국토형성계획의 일체적인 수립이 추진되고 있음. 그 밖에도 지방자치법에 따른 시정촌 건설에 관한 기본구상(이하 “시정촌기본구상”이라 함)이 수립되고 있으며, 대도시정비계획, 지방개발계획 및 각종 진흥계획 등이 수립되고 있음.
- 특히 국토이용계획법에 따른 국토이용계획은 국토의 이용에 관한 기본구상, 국토의 이용목적에 따른 구분별 규모의 목표 등을 정하며 전국계획, 도도부현계획, 시정촌계획으로 구분하고 있음. 1976년에 제1차계획, 1982년에 제2차계획, 1996년에 제3차계획, 2008년에 제4차계획(전국계획)이 각각 수립되어 현재에 이르고 있음. 또한 토지이용기본계획은 도도부현의 구역을 대상으로 해당 지역의 토지이용에 관한 계획들을 종합

적으로 조정함과 동시에 토지거래에 관해서는 직접적이며, 개발행위에 관해서는 개별규제법을 통하여 간접적인 규제의 기준으로 기능하고 있음. 이를 통하여 광역자치단체 차원의 토지이용의 기본방침과 구역구분이 중첩되는 지역의 토지이용조성 지도방침을 제시하고 있음.

- 일본은 활발한 국토개발프로젝트의 진전으로 산발적인 지역개발법 제도의 혼란, 지가폭등과 토지문제가 심각하게 대두되어 이에 대응하기 위하여 지역개발의 기본법인 국토종합개발법안이 국회에 제출되었으며, 토지대책의 중요성을 인식하여 최종적으로 제출법안 중에서 국토이용관련 부분만이 1974년 6월에 「국토이용계획법」으로 제정됨. 「국토이용계획법」은 국토이용계획의 수립, 토지이용기본계획의 작성, 토지거래의 규제에 관한 조치, 기타 토지이용을 조정하기 위한 조치로서, 「국토형성계획법」과 더불어 종합적이고 계획적인 국토이용을 도모하는 것이 주요 목적이라 할 수 있음(國土交通省 總合計畫課, 2009).
- 현재 일본의 국토이용과 관련된 법률로는 「토지기본법」, 「국토이용계획법」, 그리고 「국토형성계획법」이 대표적이며, 이 중에서 「국토이용계획법」에 근거하여 국토이용계획(전국(全國)계획, 도도부현(都道府縣)계획, 시정촌(市町村)계획) 및 토지이용기본계획(도도부현)을 수립하며, 「국토형성계획법」에 의해 국토형성계획(전국계획, 지방광역계획)을 수립하고 있음.
- 국토이용계획(전국계획-도도부현계획-시정촌계획)은 국토의 이용에 관한 기본적인 사항을 정하는 것으로 국토이용에 관해서는 다른 법률의 기본이 되며, 국토형성계획(전국계획-지방광역계획)은 국토의 이용, 정비 및 보전(국토의 형성)을 추진하기 위한 종합적이며 기본적인 계획으로 종합적인 국토의 형성에 관한 시책의 지침이 되는 계획임.

2) 지역구분과 관련계획 현황

- 국토이용계획법에 따른 토지이용기본계획은 도도부현 차원이 토지이용정비와 기본구조의 방향성을 제시하며, 이 기본계획에 따라 도시지역, 농업지역, 삼림지역, 자연공원지역, 자연보전지역 등 5개 지역으로 구분하여 규정하고 있음.

- 도시지역은 도시계획법에 근거한 도시계획구역, 농업지역은 농업진흥법에 근거한 농업진흥지역, 삼림지역은 삼림법에 근거한 국유림 및 지역삼림 계획대상 민유림, 자연공원지역은 자연공원법에 근거한 국립공원 국정공원 및 현립자연공원, 자연보전지역은 자연환경보전법에 근거한 원생자연환경보전지역, 자연환경보전지역 및 도도부현 자연환경보전지역으로 운용되고 있음. 즉, 국토이용계획법에서는 5개의 지역에 대한 용어 및 개념만이 규정되어 있고, 개별 법률에서 각 지역과 관련된 계획 및 토지이용을 운용하는 형태를 취하고 있음.

(1) 국토이용계획법상 지역구분

- 앞에서 설명한 바와 같이 「국토이용계획법」에 의한 토지이용기본계획은 도도부현 차원의 토지 이용정비와 기본 틀의 방향설정을 제시하며, 이 기본계획에 의해 도시지역, 농업지역, 삼림지역, 자연공원지역, 자연보전지역 등 5개 지역으로 구분하여 규정하고 있음.
- 도시지역은 「도시계획법」에 근거한 도시계획구역, 농업지역은 「농업진흥지역의 정비에 관한 법률」에 근거한 농업진흥지역, 삼림지역은 「삼림법」에 근거한 국유림 및 지역삼림 계획대상 민유림(民有林), 자연공원지역은 「자연공원법」에 근거한 국립공원·국정(國定)공원 및 도도부현립(都道府縣立)자연공원, 그리고 자연보전지역은 「자연환경보전법」에 근거한 원생(原生)자연환경보전지역, 자연환경보전지역 및 도도부현 자연환경보전지역으로 운용되고 있음. 즉 「국토이용계획법」에서는 5개 지역에 대한 용어 및 개념만이 규정되어 있고, 개별 법률에서 각 지역과 관련한 계획 및 토지이용을 운용하는 형태로 이루어져 있음.

(2) 5개 지역의 관련계획 현황

- 「국토이용계획법」상 5개 지역에 대한 계획은 개별 법률에 근거한 계획(도도부현, 시정촌)과 예산조치(豫算措置)에 의한 계획 등이 있음.
- 먼저 법률에 근거한 계획으로는 「도시계획법」에 의한 「도시계획구역의 정비, 개발 및 보전방침(이하 도도부현 도시계획마스터플랜)」과 「시정촌

도시계획에 관한 기본적인 방침(이하 시정촌 도시계획마스터플랜), 「농업진흥지역의 정비에 관한 법률」에 의한 「농업진흥지역 정비 기본방침」, 「도도부현 농업진흥지역 정비계획」, 「시정촌 농업진흥지역 정비계획」, 「삼림법」에 의한 「지역삼림계획」, 「삼림정비계획」 등이 있음.

- 예산조치에 의한 계획으로는 토지이용조정기본계획(土地利用調整基本計劃)과 지구토지이용 조정계획(地區土地利用調整計劃)이 대표적임.
- 이 계획들은 토지이용상의 다양한 문제에 대처하기 위해 토지이용상의 개별 문제 및 발생상황에 따라 지역실정에 맞는 세밀한 토지이용조정을 위해 수립됨. 이러한 시정촌차원의 종합적인 토지이용계획(토지이용조정기본계획)과 지구차원(地區次元)의 즉시적이고 상세한 토지이용계획(지구토지이용조정계획)을 수립하고 이러한 계획들 간의 연계를 도모하기 위한 것임. 이러한 배경으로 1997년에 시정촌에서 종합적인 토지이용계획 수립등을 추진하는 “토지이용조정시스템 종합추진사업”이 추진됨. 따라서 토지이용조정시스템 종합추진사업은 토지이용을 보다 효율적으로 유도하기 위하여 각 시정촌에서 「토지이용조정기본계획」과 「지구토지이용조정계획」의 수립을 지원하는 사업이며, 1997년부터 2004년까지 118개 시정촌을 대상으로 80개의 시정촌계획, 56개의 지구계획이 수립됨.

3) 관련계획 간의 연계성

- 전술한 바와 같이 국토계획 및 토지이용 관련계획과 개별법에 따라 수립된 계획간의 관계를 정리하면 다음과 같음. 일본의 경우, 도도부현이 수립한 계획에서 제시한 농지, 삼림, 택지 등이 토지이용전망을 토대로 도도부현계획(국토이용계획)을 수립하고, 각 광역자치단체의 도도부현계획 및 개별법에 따른 각종계획의 내용을 종합하여 전국계획을 수립하고 있음. 또한 다양한 계획 간의 정합성을 도모하기 위하여 예산조치에 의한 계획인 토지이용조정기본계획은 시정촌 토지이용계획 및 시정촌기본구상(종합계획)이 그 지침이 되며, 도도부현이 정한 토지이용기본계획의 5개 지역구분을 수정할 시에 참고자료로 활용되고 있음.
- 그리고 토지이용조정기본계획의 수립은 시정촌기본구상과 시정촌 도시

계획 마스터플랜의 토지이용방침 등과도 충분한 조정을 통하여 정합성을 유지하도록 하고 있음. 특히 예산조치에 의한 계획은 도도부현이 중심이 되어 국토이용계획을 기본으로 하여 토지이용기본계획을 수립하고, 5개의 지역구분에 근거하여 토지이용의 종합적인 조정을 도모하고 있음. 또한 농업진흥지역정비 기본방침 및 농업지역정비계획은 시정촌의 도시계획(시정촌 도시계획 마스터플랜)과의 정합성을 유지하도록 하고 있으며, 시정촌 도시계획 마스터플랜과 시정촌 농업진흥지역 정비계획은 시정촌기본구상의 내용을 반영하도록 하고 있음. 따라서 기초자치단체인 시정촌 차원에서는 가장 상위계획인 시정촌 기본구상을 근거로 개별법에 의해 수립된 계획 및 사업과의 정합성이 강조되고 있음.

- 앞에서 설명한 국토계획 및 토지이용 관련 계획과 개별법에 수립된 계획들과의 관계를 정리하면, 도도부현이 수립한 계획들에서 제시한 농지, 삼림, 택지 등의 토지이용전망을 토대로 도도부현을 종합하여 전국계획을 수립하고 있음. 이를 통하여 계획 목표년도의 농지, 삼림, 택지 등의 개별 토지이용을 전망하고, 이를 전국계획에 반영시키고 있음.
- 또한 다양한 계획간의 정합성을 위하여 예산조치에 의한 계획인 토지이용조정기본계획은 시정촌 토지이용계획 및 시정촌 기본구상(종합계획)이 그 지침이 되며, 도도부현이 정한 토지이용기본계획의 5개 지역구분을 수정할 시에 참고자료로 활용되고 있음. 그리고 토지이용조정기본계획의 수립은 시정촌기본구상과 시정촌 도시계획마스터플랜의 토지이용방침등과도 충분한 조정을 통하여 정합성을 유지하여야 함. 특히 예산조치에 의한 계획은 도도부현이 중심이 되어 국토이용계획을 기본으로 토지이용기본계획을 수립하고, 5개 지역구분에 근거하여 토지이용의 종합적인 조정을 도모하여 다양한 계획들간의 정합성을 추구하고 있음.
- 또한 농업진흥지역정비 기본방침 및 농업지역정비계획은 시정촌의 도시계획(시정촌 도시계획 마스터플랜)과 정합성을 유지하여야 하며, 시정촌 도시계획 마스터플랜과 시정촌 농업진흥지역 정비계획은 시정촌기본구상의 내용을 반영하여야 함. 따라서 기초자치체인 시정촌차원에서는 가장 상위계획인 시정촌 기본구상을 근거로 개별법에 의해 수립된 계획 및 사업과의 정합성을 강조하고 있음.

4) 농어촌 토지이용관리의 내용

(1) 토지이용규제의 전체체계

- 전술한 바와 같이 토지기본법, 국토이용계획법, 국토형성계획법에서 각종 토지이용에 관한 규제의 근거를 제공하고 있으며, 각 용도지역 별로 도시계획법, 농업진흥법, 농지법, 삼림법, 자연공원법, 자연환경보전법이라는 기본적인 규제법률에 기초하여 다양한 규제가 행해지고 있음.

(2) 농업진흥지역제도

- 농업진흥법에서는 자연적 경제적 사회적 조건을 고려하여 종합적으로 농업의 진흥을 도모할 필요가 있다고 인정되는 지역의 정비에 필요한 시책을 계획적으로 추진하기 위하여 농업진흥지역제도를 채용하고 있음(제6조). 이 농업진흥지역은 도도부현지사가 지정하도록 하고 있으며(제6조), 농업진흥지역 중에서 보전목적의 농지는 시정촌이 농용지구역으로 지정하고, 전용이 원칙적으로 금지되고 있음(농지법상 전용허가 필요). 또한 농용지구역의 설정요건으로는 집단농용지(10ha이상), 농업생산기반정비사업의 대상지, 농도 및 용배수로 등의 토지개량시설용지, 농업용 시설용지 등을 들 수 있음. 최근에는 매년 목표면적을 발표하고, 농용지구역은 오히려 증가하는 추세를 보이고 있음. 이로부터 2009년의 농업진흥법 개정에서 농용지구역의 전용을 매우 엄격하게 규제하게 됨. 예건대, 공공시설의 개발행위를 대상으로 법정 협의제도를 도입하였으며, 이 제도는 농용지구역 안에서 국가 및 지방공공단체가 학교, 병원, 사회복지시설, 청사 및 기숙사의 설치 등을 위한 개발행위를 대상으로 하고 있음. 또한 토지의 집단화 기준을 20ha에서 10ha로 축소하였음.

(3) 농지전용허가제도

- 농지법에서는 국토의 계획적 합리적인 이용을 촉진하고, 식료공급의 기반인 우량농지의 확보라는 요청과 주택지나 공장용지 등 비농업적 토지 이용이라는 요청과의 조정을 도모하기 위하여 농지전용허가제도를 도입

하고 있음. 이 제도는 농지를 입지조건 등에 따라 구분하고, 개발요청과 농업사의 이익에 지장이 적은 농지로 유도함과 동시에 구체적인 토지이용계획을 수반하지 않는 자산보유목적 또는 투기목적에 입각한 농기취득을 인정하지 않고 있음. 이와 같이 농지전용허가제도는 우량농지의 확보와 계획적인 토지이용의 추진을 도모하기 위하여 농지를 농지 이외의 것으로 하는 경우 또는 농지를 농지 이외의 것으로 하기 위한 소유권 등의 권리설정 또는 이전을 하고자 하는 경우에 농지법사의 원칙으로서 도도부현지사의 허가(4ha 이상인 경우는 대신의 허가, 지역정비법에 기초한 경우는 제외)를 받도록 하고 있음(도도부현에서는 농지전용허가사무 등을 시정촌으로 위임하는 경우가 있음). 다만, 국가나 도도부현이 전용하는 경우(학교, 사회복지시설, 병원, 청사 또는 숙소용으로 제공하기 위하여 전용하는 경우는 제외) 등에는 허가를 받을 필요가 없음. 또한 국가 및 도도부현이 학교, 사회복지시설, 병원, 청사 또는 숙소용으로 제공하기 위하여 전용하는 경우에는 허가권자와 협의를 하고, 협의가 된 경우에는 허가를 받은 것으로 간주됨(공공용지에 관한 법정협의제도).

3.4.3 농어촌 생활환경계획 및 건축계획 사례

1) 카코가와시 집락지구정비법 계획내용

- 효고현 카코가와시 집락지구정비법에 의한 지구계획의 정비방침은 토지구획정리사업과 도로사업에 의한 전원주거환경으로서 경관형성과 기능향상을 위한 주거환경 정비를 시행함.
- 건축물의 정비방향은 오키나와 전통적인 위락경관을 보전하고 전원적인 주거환경을 정비하기 위해서 건축물의 용도제한, 건폐율의 최고한도, 부지면적의 최소한도, 건축물 높이제한, 벽면선의 제한, 그리고 지구의 경관창출을 위해서 의장요소와 형태의 제한, 담장의 구조와 형태를 제한함.

(표 3-17) 카코가와시 집락지구계획의 방침

계획 목표	이 지역은 효고현 카코가와시(加古川市神野地區)의 동북부에 있고, 조용한 자연환경생활 지역에 포함되어 있어서 주민들의 정주 의향도 강함. 또한, 거주자 중 회사원의 비율은 높고, 도시적 환경으로의 요구도 높아지고 있음. 그러던 중 주변 시가지로부터의 영향도 있어서 향후 무질서하게 개발되어 거주환경 악화도 예상되어서 전원 환경에 어울리는 쾌적한 생활환경을 형성하기 위해서 지역정비를 실시하고 운택하고 활기 있는 취락의 형성을 도모하는 것을 계획목표로 함.
토지이 용방침	질서 있는 토지 이용을 도모하기 위해서 신규 택지에 대해서는 토지구획 정리 사업을 도입하고 양호한 저층 전용 주택지의 형성을 추진함. 그리고 기존 취락에 대해서는 저층 일반 주택지로서 양호한 거주 환경의 정비가 추진됨. 더 나아가 도시계획 도로인 진노벳푸항선(神野別府港線)이나 동하리마(東播磨) 남북도로, 오가미오노선(尾上小野線) 연변 및 皿池의 남쪽의 일부에 대해서는 일상생활 편의를 위한 서비스 시설이 적절히 유도됨.
지구 시설 정비 방침	도시계획 도로 진노 벳푸항선(神野別府港線), 지방도로 오오쿠보 이나미 카코가와선(大久保稻美加古川線) 등을 간선으로 하면서, 기존 취락지와 신규 택지 등을 잇는 보조 간선도로가 배치됨. 또, 방재상의 안전성을 확보하면서, 종합적인 취락지의 형성을 도모하기 위해 도로, 공원 등이 적절히 배치됨.
건축물 정비 방침	한적한 기존 취락의 주환경을 살려, 여유 있는 전원 환경 형성을 도모하기 위해, 건축물 등의 용도의 제한, 부지면적의 최저한도, 건폐율의 최고한도, 건축물의 높이의 최고 한도, 벽면의 위치의 제한, 건축물의 형태 혹은 건축의장의 제한 등을 정해서 기존 취락 및 신규 택지의 건축물 등의 적절한 규제 및 유도를 도모할 수 있음.

- 특히 진노 지구에서는, 미관을 해치지 않고, 주변 환경에 조화를 이루도록 건축물의 지붕·외벽 또는 광고물·간판류 등에 대해서 지침을 마련함. 색범위(면셀 기호)를 참고해서, 외벽과 지붕의 배색을 검토하여, 이 지역에 어울리는 색채계획까지 구체적으로 규정함. 다만, 소재에 따라서는 바람직하지 않은 경우도 있기 때문에 중간 중간 협의 조정하는 과정은 있음.
- 지구계획을 세우는데 있어서 우선 집락지구계획의 방침을 (표 3-17)과 같이 설정함. 그리고 건축물의 용도와 성격에 따라서 (표 3-18)과 같이 4가지 종류의 지구를 세분화 함. 그리고 건축물용도에 따라서 허가될 수 없는 건축물 용도를 (표 3-19)와 같이 규정함.

(표 3-18) 지구의 세분화

저층전용주택지구	토지구획 정리 사업의 도입을 중심으로 저층 주택지의 양호한 거주 환경을 확보하기 위한 지구
저층일반주택지구(A)	기존 취락을 중심으로 비교적 소규모의 점포의 입지도 가능하게 한 지구
저층일반주택지구(B)	기존의 주택 개발 지구이며, 토지의 세분화를 피하기 위해서 설치된 지구
지역이편지구	간선도로의 도로변을 중심으로 지역 주민에게 편리함을 제공하기 위해 중규모인 점포의 입지도 가능하게 한 지구

- 색채계획은 구체적으로 다음과 같이 규정하여 전원 환경과 조화될 수 있는 색채 경관을 만들도록 노력함.
 - 지역의 색채 경관을 어지럽히는 돌출되는 색채 사용을 피하고 지역 전체적으로 유사한 색조를 사용함.(색채의 자기 주장이 너무 강하면 색채 경관은 흐트러져 버리므로 주의)
 - 인공물의 색채는 그 환경이 되고 있는 자연의 색보다 눈에 띄지 않는 색조를 이용하는 것이 기본임.
 - 작은 면적의 건물으로는 주변과 조화되고 점잖게 보여도, 넓은 벽에 적용하면 예상 이상으로 선명하게 보이거나 밝게 느끼는 경우가 있으니 꼭 세심한 주의를 요함.
 - 이 지역의 토지의 색은 밝은 재황색이며, 수목의 잎 색깔은 황녹색으로 밝은 색이 기본이 되고 있음.(자연의 색은 아주 자연스런 색채라고 할 수 있음)

(표 3-19) 건축물에 관한 규정

면적과 높이에 관한 규정	저층전용주택지구	저층일반주택지구 A	저층일반주택지구 B	지역편지구	비 고
건축물 건폐율 최고한도	5/10	6/10	6/10	6/10	
건축물 부지면적의 최저한도	250㎡	200㎡	130㎡	200㎡	저층전용주택지구에 대해서는 이 한도는 적용하지 않는다
벽면 위치 제한	1.0m	-	-	-	건축물의 외벽에서 대지경계선까지 거리의 최저한도
건축물의 높이제한	10m	10m	10m	12m	주)북측사선제한 주)도로사선제한
건축물 형태와 의장 제한	미관을 해치지 않고 주변과 조화될 수 있도록 배려				건축물지붕, 외벽, 광고물, 간판류의 형상, 색채
담장의 구조제한	1.2m 이하	1.2m 이하	1.2m 이하	1.2m 이하	대지지면면에서 높이제한

- 진노 지역은, 자연의 초록(전원 환경)과 조화를 이룬 안정된 분위기의 취락임. 난색계열로, 밝은 저채도색을 기조로 하는 것으로 수목의 초록 색과도 조화가 가능함.
- 예를 들어 외벽의 경우(맨셀 기호에 의한 표시) 색계, 색상은, 7.5YR(노랑 적색계)~10Y(황색계) 이며 명도 7이상, 채도 2이하일 것. 단, 극단적으로 밝은 색(명도 9 정도 이상) 경우는, 저채도색이어도 돌출색이 되기 쉬움. (한색계의 블루나 그린도, 돌출된 인상을 받기 쉽다고 말할 수 있음)
- 지붕의 경우(맨셀 기호에 의한 표시) 색계, 색상은, 2.5R(적색계)~10Y(황색계) 이며 명도 5 이하, 채도 4 이하인 것으로 하는 것을 추천함. (한색계의 블루나 그린은 돌출된 인상을 받기 쉽다고 말할 수 있음)
- 그 외 색채계획에서 주의해야 할 점은 나무, 돌, 흙, 모래 등 천연 소재, 인조석, 벽돌, 무광택기와, 무광택타일, 동판 등의 준천연 소재의 색은, 색범위 외에서도 조화를 이루는 경우가 있음. 알루미늄, 스테인리스 등의 금속광택이 강한 재료는 색범위 내에서도 조화를 이루지 않는 경우가 있음.
- 옥외 광고물에 대해서도, 상기 사항에 주의해서 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 배색을 해야 함.
- 그 외, 대지주변부의 녹화(생울타리, 고목, 묘목, 등 식수), 또는 평지붕을

피해 구배 지붕으로 하는 등의 점을 배려하고 주변 환경과의 조화를 도모함.

(표 3-20) 건축물 용도규정

용도에 관한 규정		저층용주택지	저층반주택지구 A	저층반주택지구 B	지역편지구	비 고
①,②,▲에 대해서는 면적, 층수 등의 제한있음						
주택		○	○	○	○	단독주택에 한함
공동주택, 기숙사, 하숙		×	×	×	×	
겸용주택으로 비주택부분의 바닥면적이 50㎡이하면서 건축물의 연면적의 1/2 미만인 것		○	○	○	○	각각 비주거용도 제한있음
점포	점포 바닥면적이 150㎡이하인 것	×	①	①	②	①일용품판매점포 2층이하 ② ①에 더해서 음식점, 은행지점 등 서비스업용점포 2층이하
	점포 바닥면적이 150㎡초과 500㎡이하인 것	×	×	×	②	
	점포 바닥면적이 500㎡초과인 것	×	×	×	×	
사무소	사무소 바닥면적이 500㎡이하인 것	×	×	×	▲	▲2층이하
	사무소 바닥면적이 500㎡초과인 것	×	×	×	×	
호텔, 여관		×	×	×	×	
유흥시설	볼링장,스케이트장,수영장,골프연습장,야구연습장	×	×	×	×	
	노래연습장	×	×	×	×	
	마작장,성인게임장,사격장,마권판매소	×	×	×	×	
	극장,영화관,연예장,관람장	×	×	×	×	
	카바레,댄스홀	×	×	×	×	
공공시설	유치원,초등학교,중학교,고등학교	○	○	○	○	
	대학,고등전문학교,전수학교 등	×	×	×	×	
	도서관 등	○	○	○	○	
	파출소,소규모우체국	○	○	○	○	
병원	신사,사원,교회 등	○	○	○	○	
	공중목욕탕	×	×	×	×	
	병원	×	×	×	○	
	보건소	○	○	○	○	
학교	노인홈,어린이집,산체장애자복지원 등	○	○	○	○	
	노인복지센터,아동복지센터	▲	▲	▲	○	▲600㎡이하
	운전연습장	×	×	×	×	
공장	단독차고	×	×	×	▲	▲300㎡이하 2층이하
	건축물부속 자동차 차고	①	①	①	②	①600㎡이하 1층이하 ②600㎡이하 2층이하
	①,②에 대해서는 건축물 연면적 1/2 이하이며 비교란에 기재의 제한	단지내 별도제한				
	농업용창고	○	○	×	×	
창고						

2) 부성 집락지구 계획 (富盛 집락지역정비법에 의한 정비사업)

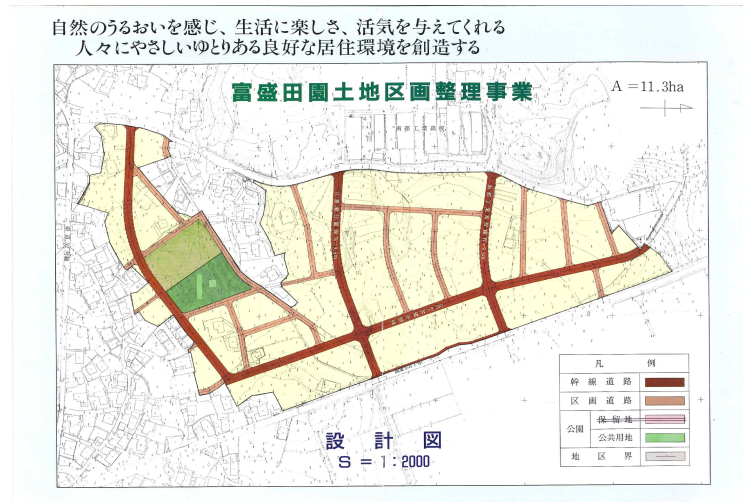


<그림 3-38> 사업시행전 전경

<p>명 칭 : 富盛集落地區計劃 위 치 : 오키나와현 八重瀨町 字富盛集落地區 면 적 : 11.3ha</p>

- 부성(富盛)지구는 오키나와 본섬의 중앙에 위치한 八重瀨町의 남동부에 위치하고 옛날부터 산업으로는 농업을 중심으로 발전하여 왔고, 농업생산을 중심으로서 일정한 지역공동체를 형성하여 오다가 근대도시화가 진행되어 핵가족화가 진행되고 농가와 비농가가 혼재하는 마을로 변모되어 도시적인 생활양식이 급격히 보급됨에 따라 도시 생활환경과 도시의 편의시설에 대한 요구가 커지게 됨.
- 그러나 나하 광역도시계획구역내 시가화조정구역에 속한 이 지구는 최근 취락내 곡해있던 농가의 지가폭등에 의한 부동산가치 상승에 따른 토지소유의식과 농업진흥지역의 백지면적에 끼여서 농가, 차남, 삼남의 분가용지 확보가 되지 않아서 서서히 젊은이들이 도시로 이주하게 되어

농가의 고령화와 농업후계자의 감소에 의한 농작지 포기현상을 많이 볼 수 있음.



<그림 3-39> 사업계획도

- 이런 문제에 대처하기 위해서 건설성과 농립수산성이 공동으로 제안한 집락지역정비법에 의한 양호한 영농조건 및 주거환경 확보, 전원적인 풍경의 보전 등을 목적으로 1988년도에 「전원거주구 정비기본계획 책정」(구획정리사업 시행지구를 포함한 취락전체의 정비구상)을 하였고, 1989년도에는 「전원거주구 정비사업계획 책정」(구획정리사업 시행지구 설정 및 구획정리설계)를 작성함. 그리고 각 기관과의 조정작업(농정부문, 도시계획부분, 지주 등)을 계속 진행하여 1993년 1월에 오키나와현지사로부터 토지구획정리사업 설립인가를 받아서 오늘에 이름.
- 주택의 형태, 의장이 가로에 미치는 영향이 크고 전원마을로서의 경관형성을 위한 붉은 지붕과 산호초를 이미지한 벽과 돌담을 이용하여 낮은 생울타리를 정비하는 등 공공공간과 조화된 가로경관을 만들도록 노력함.
- 집락지구계획의 목표는 이 지구는 오키나와 나하 광역도시계획권내 농촌지역내에 위치하고 있으며 나하시 인구의 외연화에 의한 주택의 난개발을 미연에 방지하기 위해서 토지구획정리사업을 시행하고 기반정비를

하여왔음. 자연환경과 조화하는 양호한 환경과 전통적인 취락경관 보전을 도모하는 것을 목표로 함.

- 토지이용 방침은 주변의 녹지공간이 풍부하여 경관과 조화되고 오키나와의 전통적인 취락경관을 형성하기 위한 저층단독주택지로서의 토지이용을 도모하고자 함.



<그림 3-40> 정비후 가로 전경

- 지구시설 정비방침은 토지구획정리사업과 도로사업에 의한 전원주거환경으로서 경관형식과 기능향상을 위한 유효한 정비를 도모함.
- 건축물의 정비방향은 오키나와 전통적인 위락경관을 보전하고 전원적인 주거환경을 정비하기 위해서 건축물의 용도제한, 건폐율의 최고한도, 부지면적의 최소한도, 건축물 높이제한, 벽면선의 제한, 그리고 지구의 경관창출을 위해서 의장요소와 형태의 제한, 담장의 구조와 형태를 제한함.

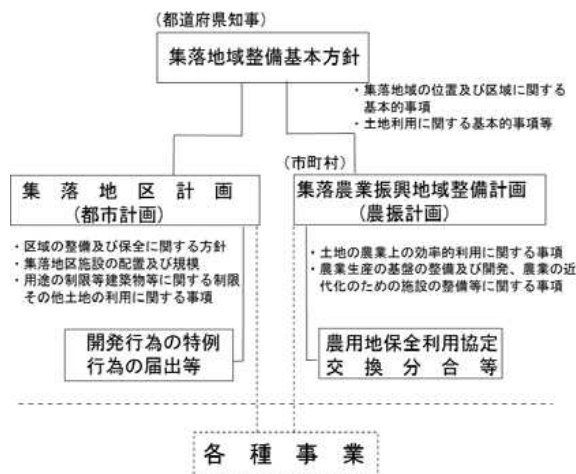
건축물에 관한 사항

- 건축물의 용도제한 : 건축용도의 혼재를 피하고 주거환경 보전을 위해서 건축물의 용도를 제한함.
- 건폐율 제한 : 여유있는 저밀도주택지의 형성을 도모하기 위해서 건축물의 건폐율에 대한 최고 한도를 설정함.
- 건축대지의 최저면적 한도제한 : 주변 주택지와의 조화를 위해서 건축물의 대지면적의 최저한도를 설정함.
- 건축물의 높이제한 : 통일적인 저층주택지 형성을 위해서 건축물의 높이의 최고한도를 설정함.
- 벽면선의 제한 : 통풍과 일조의 악화, 그리고 연소를 막기 위해서 건축물의 외벽으로부터 대지경계선까지 일정한 거리를 두도록 그 외벽선의 한도를 설정함.
- 건축물의 형태 및 의장의 제한 : 오키나와다운 전통적인 취락경관을 형성하기 위해서 건축물의 지붕, 벽, 담장 등의 제한을 둠.

※집락지구계획 결정을 할 경우에는 구체적인 제한 내용(수치)가 기입됨.

3) 후쿠오카현 히사야마(久山) 사례

- 도시 근교 농촌에 있어서의, 도시화의 진전에 의해, 도시적 토지 이용과 농업적 토지 이용과의 계획적인 토지 이용 전환의 필요성이 생긴 것을 배경으로서 취락지역정비법은 1987년에 건설성과 농림수산성의 공관법으로서 공포된 것으로, 양호한 거주 환경 및 영농 조건의 확보를 목적으로 해, 현과 시읍면이 각 항목을 책정함. (그림 3-41)은 집락지역정비법 사업시행절차를 나타낸 것임.

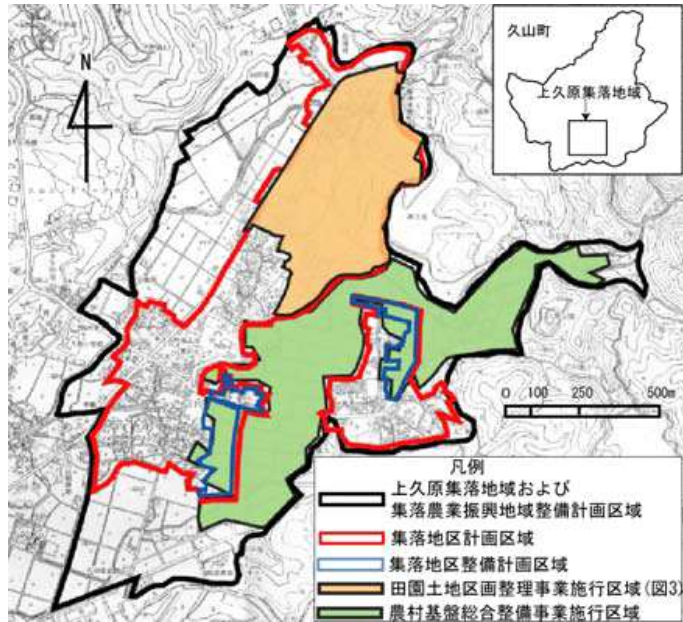


<그림 3-41> 집락지역정비법 사업시행절차

- 히사야마(久山) 지구에 있어서의 집락지역정비법에 의한 사업내용은 다음과 같음. 이 지역은 후쿠오카 도시권안에 있어서 도심으로부터 약 15 km에 위치함. 1970년에 정역의 96%를 시가화조정구역으로 지정해 급격한 개발, 인구증가를 피하고 난개발을 미연에 방지해 왔음. 그러나 1985년경이 되면서 농촌 취락에서의 도로, 하수도등의 생활환경의 개선이나, 새로운 택지 공급을 도모하는 것이 곤란하기 때문에, 인구는 7600명 전후로 정체되어, 고령화, 젊은층의 감소 등, 마을로서의 활력의 저하가 문제가 되고 있었음. 이러한 문제를 해결하기 위해서 久山마을에서는 1986년에 건설성이 추진하고 있던 도시 근교 취락 계획을 上久原지구를 파일럿사업으로 진행하고 있었지만 1987년 6월에 집락지역정비

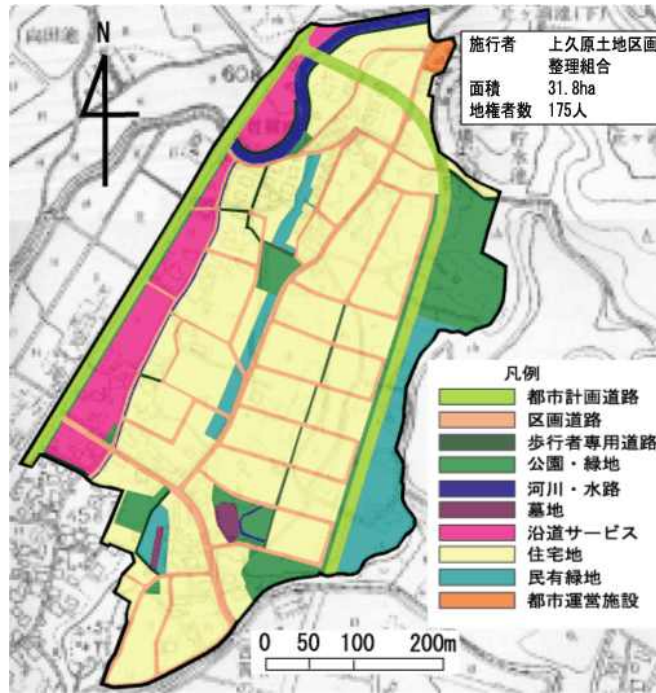
법이 공포되면서 당시의 촌장은 재빨리 그 사업추진에 나섬. 그 때 동네에 있는 8개 모든 취락 주민대표가 위원이 되는 전원지구추진위원회를 발족시키고, 계획 책정 사업 추진의 위탁료로써 600만엔(비농가 취락의 2개 취락에는 300만엔)의 보조금을 지원하여, 취락지구계획과 취락농업진흥지역 정비계획에 대해 취락내의 주민의 의견을 집약한 전원지구 계획서를 1987년 11월에 제출함. 그러나 지역내 정비로 농지의 집단화를 실시하는 것과 그 때 택지사업이 가능한 미정비의 농진 농용지와 농진백지 농용지가 포함되어 있기도 하여 도시근교 취락계획의 단계에서 사업을 향해서 이야기가 부상하고 있기도 하고, 중앙정부에 의해서 지방도로의 신설이 결정되고 있다고 하는 이유로부터, 실제로 본 사업이 적용된 지역은 上久原 지구내의 上久原、中久原、東久原의 3개 취락임.

- 上久原 지구에서의 취락지역정비법의 적용을 받아 후쿠오카현에서는 1990년에 기본방침을 정함. 기본방침에는 현 전체와 개별 취락지역에 관한 사항이 책정되고 있어 현 전체에 관한 사항에는 중앙정부가 지시하는 사항에 따라 거의 진행됨. 개별의 취락에 관한 사항에는 적용하는 上久原 지구의 위치와 구역이 결정되어 각 취락이 작성한 전원지구 계획서를 바탕으로 취락 지역의 일부에 있어서는, 기존 택지를 포함한 토지구획 정리 사업 등의 실시에 의한 정비나, 지구의 동쪽으로 폭 16 m의 도로의 신설, 취락내의 좁은 도로는 기존의 가로경관 보전에 유의하면서, 방재, 안전성의 향상에 이바지하기 위해서 6m내지 4m로 도로 폭을 확장하는 것 등이 정해짐.
- 도시계획 행정측에서는 기본방침에 근거해서 1990년에 취락지구계획(구역의 정비 또는 보전에 관한 방침만)이 결정됨(그림 3-42). 취락지구계획에 근거하는 사업으로서 久山지구에서는 토지구획 정리사업을 실시하고 있지만 이 사업은 취락지역정비법이 공포되기 이전으로부터 건설성이 독자적으로 하고 있던 도시근교취락계획 사업으로서 1988년에 上久原지구에서 이야기가 있어서 취락지역정비법이 공포된 후에는 거기에 기초를 두는 사업으로서 1989년에 上久原 토지구획 정리조합을 설립해 사업 계획(그림 3-43)을 결정함.



<그림 3-42> 취락지구 계획(2006년 현재)

- 그러나 사업이 실시된 것은 2001년부터이며 현재도 실시중임. 실시까지 시간이 걸린 이유는 토지구획 정리 사업을 사업화할 때 농용지와 보조자에 기존의 택지도 함께 구획정리의 대상 구역에 포함되므로, 사업비가 높아지는 것이나 마을주민에게서는 농지를 남기고 싶다고 하는 현상유지를 바라는 의견과 신규 택지가 생겨서 외지에서 새로운 주민이 들어오는 것에 저항이 있다고 하는 의견이 많아 찬성을 얻기 어려웠다는 것이 토지구획 정리조합의 이사장등이 주민조사에서 밝혀졌음.
- 농업진흥 행정측에서는 미정비의 농진 농용지, 농진백지 농용지에 대해 토지 기반정비를 실시해, 이것에 의해 난개발로 이어지는 주택건설에 의한 토지이용을 방지하고, 농업용지의 보전과 거주환경의 보전을 도모하는 것을 목적으로 한 농촌기반 종합정비사업의 실시를 향해서, 취락 농업진흥지역 정비계획을 1991년 결정함.



<그림 3-43> 토지구획정리사업계획도 (1989)

- 이 사업은 전국에서도 처음으로 실시되어 농업용지의 정비와 아울러 비농업용지도 창출됨. 택지가 대상으로 들어가 있지 않았기 때문에 권리조정이 비교적 용이하게 진행되어 1999년까지 사업이 완료할 수 있었음. 개발된 비농업용지인 신규 택지지구에는 취락지구 정비계획이 결정되어 개발이 규제, 유도되고 있음. 취락지역정비법을 운용한 후의 각 취락별의 시가화조정구역내 인구변화를 보면 취락지역정비법을 적용한 3개 취락 가운데, 취락지구 정비 계획이 결정된 中久原、東久原지구에서는 인구가 증가함. 토지구획정리사업이 실시중인 上久原 취락의 인구는 정체되다가 약간 감소경향에 있음. 그러나 취락지역정비법의 적용에 의해서 어느 정도의 인구증가는 도모할 수 있었음.
- 久山지구에 있어서의 취락지역정비법의 적용경위와 사업의 진척상황으로부터 우리가 얻을 수 있는 교훈으로서는 건설성과 농림수산성의 공관법(共官法)이기 때문에 양쪽 모두의 사업을 실시할 수 있는 농지가 없으면 적용할 수 없었던 것이나, 계획법이기 때문에 주민이 적용에 찬성

했어도 실제로 사업의 단계가 되면 현상 유지를 바라고 있는 주민들의 찬성을 얻을 수 있기 어려운 것을 들 수 있음. 그러나 미정비 농업용지의 정비와 택지화를 실시해 그 신규 택지로 개발이 규제, 유도되고 있는 것부터 기본방침의 당초의 목적을 조금은 달성할 수 있었다고 말할 수 있음. 향후에는 현재와 같이 작은 지구마다 할 것이 아니라 취락지구계획 구역 내 전체에 대하여 취락지구계획의 방침을 달성할 수 있도록 주민과의 조정에 의해서 취락지구정비계획을 결정해 개발을 규제, 유도하면 보다 목적에 맞는 효과를 얻을 수 있음.

4) 기타 사례

- 도시계획구역과 농업진흥지역의 관계와 관련해서는 일본에 있어서 대표적인 경관관리 지역에 해당하는 나가노현의 오부세의 사례가 참고의 가치가 있음. 오부세의 도시계획구역은 시가화구역과 시가화정비구역으로 구분되어 있으며, 이 시가화조정구역은 농지와 취락으로 구성되고, 농지는 농업진흥지역으로서 농업진흥법과 농지법의 적용을 받고 있음. 1998년의 도시계획법 개정으로 시가화조정구역내의 취락은 도시계획법에 의한 지구계획이 가능하게 됨(지구가 취락의 주택을 다 포함하지 않고 있음). 또한 시가화조정구역의 농지는 농지법과 도시계획법의 적용을 받으나, 농지법이 우선하여 적용됨. 이러한 시가화 조정구역은 보전 목적으로 인식되고 있다는 점에서 그 의미를 발견할 수 있음.
- 1990년대에 들어와서 자주조례에 의한 마을 만들기 경관형성이 증가하게 됨. 고베시는 사람과 자연의 공생존 지정 등에 관한 조례(1996)를 제정하여, 공생존 전역을 대상으로 4개의 농촌용도구역과 경관관련지역을 지정하고 있음. 즉 4개의 농촌용도구역은 환경보전구역, 농업보전구역, 집락거주구역, 특정용도구역임. 농촌경관보전형성지역도 지정되었으며, 실시주체인 마을 만들기 협의회가 마을 만들기 계획을 수립하여 시행하는 형태를 취함.
- 나가노현의 아즈미노시의 경우, 아즈미노시의 적정한 토지이용에 관한 조례(2011)에 기초하여 아즈미노시 토지이용기본계획을 수립하고 있음. 여기에서는 6개의 용도구역, 즉 거점시가구역, 준거점시가구역, 전원저

구구역(공업시설불가), 전원환경구역(공동주택불가), 산록보양구역(공동주택 및 공업시설불가), 삼림환경구역(공동주택과 의료 업무 상업시설 및 공업시설불가)을 지정하고 있음. 일본의 대표적 산간지역에 해당하는 나가노현의 경우 이러한 조례제정의 사례가 많이 발견되고 있음.

- 나가노현의 경관육성 주민협정의 사례로서, 나가노현은 경관 만들기를 위하여 일정한 구역의 건물색채나 형태 등의 외관이나, 녹화 등과 관련해서 자주적인 규칙을 주민 스스로가 정하고, 주민모두가 지켜나가고 육성하기 위한 주민협정체도를 도입하고 있음. 경관육성 주민협정은 주민이 만들고, 시정촌의 장이 추천하여 지사가 인정하는 제도로서, 2011년 4월 현재 164개의 협정이 인정되고 있음.

(표 3-21) 일본 농어촌토지이용 관련 기타사례

사례	내용
효고현	<ul style="list-style-type: none"> ● 고베시 <ul style="list-style-type: none"> - 1990년대에 들어 자주조례에 의한 마을만들기 경관형성이 증가 - 실시주체인 '마을만들기 협의회'가 계획을 수립·시행 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※ 사람과 자연의 공생존이 지정 등에 관한 조례(1996)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공생존 전역에 대한 4개 농촌용도구역과 경관관련지역을 지정 - 농촌용도구역 : 환경보전구역, 농업보전구역, 집락거주구역, 특정용도구역 - 농촌경관보전형성지역 지정 </div>
나가노현	<ul style="list-style-type: none"> ● 나가노현 경관육성 주민협정 <ul style="list-style-type: none"> - 일정한 구역의 외관(건물색채, 형태), 녹화 등과 관련한 자주적 규칙을 주민 스스로 수립하고 진행 ● 오부세 <ul style="list-style-type: none"> - 일본의 대표적인 경관관리 지역 - 도시계획구역을 '시가화구역'과 '시가화 정비구역'으로 구분 <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <pre> graph LR A[도시계획구역] --- B[시가화조정구역] A --- C[시가화구역] B --- D[농지] B --- E[취락] D --- F[농업진흥지역] </pre> </div> <p>※ 농지는 농업진흥법과 농지법의 적용을 받음</p>

3.5. 외국사례의 시사점

1) 체계적인 농어촌정비계획 수립제도 확립의 필요성

- 현재 우리나라는 국토종합계획, 도종합계획 및 시군단위의 도시관리계획과 농지정리사업이 유기적인 결합관계를 갖지 못하고 있으며, 무엇보다 농어촌정비와 관련된 계획 자체가 부재함.
 - 최종단위 실천계획인 도시·군 관리계획의 경우 도시지역을 제외한 다른 지역에 대한 토지이용계획 자체가 수립되지 않고 있음.
- 독일의 농어촌정비제도는 ‘종합계획’과 농지정비계획으로 대표되는 ‘전문계획’의 조합으로 구성되는데, 이중 농지정비계획은 농지정비에만 한정되는 것이 아니라 농촌정비를 포함하는 종합적인 농업·농촌정비제도로 구성되어 있으며, 이는 마을재정비사업으로 구현되기도 함.
- 영국의 경우 NPPF를 통해 중앙정부가 지자체 및 관련 기관 등에 계획 관련 정책과 작동시스템에 대한 원칙과 방향을 주기 위한 지침으로 기능함. 지역별로 고유한 필요와 여건을 반영한 계획을 보장하면서도 국가가 국토 전체적으로 달성하고자 하는 계획정책의 방향이 고려되도록 계획 수립 및 결정 과정에서 고려해야 하는 사항들을 제시함.
- 따라서 농어촌정비와 관련하여, 농어촌지역의 토지이용계획 수립 및 농지정비계획의 확립 등을 통한 체계적인 계획 수립이 우선적으로 필요함.
- 프랑스의 PLU는 토지이용을 넘어 지역발전을 위한 전략계획적 성격이 강화된 꼬뮌 단위 계획임. 꼬뮌의 향후 10년~20년까지의 발전 방향을 설정하여, 기존 SD가 했던 전략계획으로서의 기능을 담당하는 한편, 건축허가나 철거허가 등 법정 지침도 포괄하는 법정 문서로서도 기능함.
- 프랑스에서는 2000년 SRU법 제정에 따라 POS에서 PLU로 계획제도가 변화함. POS가 토지 분야에 편향되고 규제 중심이었던 데 비해, PLU는 꼬뮌의 미래 경제 상황 및 인구 변화 등에 대한 예측을 반영하여 사업을 지원하는 등 보다 넓은 시각에서 접근하는 전략계획으로서의 성격이 강화된 것임.

- POS가 단순히 토지를 구분하고 단일 기능만을 위한 공간으로서 토지를 상징했다면, PLU는 '토지적' 개념에서 나아가 '도시적' 관점에서 계획을 수립함.

2) 상위계획과 유기적으로 연계되는 마을단위계획

- 프랑스의 경우 1982년부터 시작된 지방분권화로 인해 지방이 주체가 되는 국토관리가 이루어지고 있으며, 이는 SCOT 수립의 형태로 나타남.
 - SCOT은 상호영향범위에 속한 여러 꼬뮌 및 꼬뮌협력체가 수립하는 공동계획으로, SCOT과 일관성을 유지하는 범위내에서 각 꼬뮌들은 자체 계획인 PLU를 수립하고, PLU의 수립이 부담스러운 소규모 꼬뮌의 경우 꼬뮌지도 작성을 통해 건축가능지역과 건축금지지역 명시를 통해 농촌지역 꼬뮌의 자연·경관 어메니티를 유지·보전할 수 있는 장치로 활용하고 있음.
- 영국의 경우, 국가차원의 국토이용계획인 NPPF를 기반으로 지역단위 계획인 LDF를 통해 큰 틀에서의 공간구조에서부터 각 지역에 대한 상세한 공간설계에 이르는 각종 계획을 다루고, 커뮤니티 단위의 근린계획인 패리쉬 계획을 통해 우리나라의 읍·면·마을단위에 해당되는 구역에 대한 구체적인 가이드라인을 제시함.
- 선진외국의 경우 국가 혹은 지방차원의 상위계획과 마을단위의 소규모 공간에 대한 계획의 내용이 상호 연관되어 모순되지 않게 진행됨으로서 국가(지역)의 큰 틀의 목표와 부합되면서 지구단위의 특성이 부각될 수 있는 계획체제를 갖추고 있음.

3) 주민참여를 통한 상향식 계획

- 독일 농어촌정비제도의 사업추진에 있어 주민들은 계획수립과정부터 지속적으로 사업과정에 참여하게 되어있으며, 마을재정비 실행시 정비와 관련되는 모든 사항은 주민간 협의를 통해 만장일치로 합의될 때 시행할 수 있음.
- 영국의 경우 LDF는 '커뮤니티 참여적 계획'을 강조하여 계획초기단계

부터 전 과정에 지역주민이 참여하고 합의를 도출하는 방식으로 진행되며, 이와 같은 원리로 최하위 공간단위인 패리쉬 계획에서 커뮤니티의 현황과 주민의 수요를 충족하는 공간이용계획을 담아낼 수 있음.

- 패리쉬/디자인서는 마을/패리쉬 단위 커뮤니티만의 고유한 특성과 분위기가 유지될 수 있도록 주민들이 전문가의 자문을 받아 수립함.

- LDF에는 ‘커뮤니티 참여 진술서(Statement of Community Involvement)’를 통해 주민참여의 방법과 과정을 자세히 규정하고, 모든 계획 수립 시 반드시 따르도록 함.

○ 계획을 통해 장기적으로 지역의 공간구조와 토지이용을 합리적으로 조정해 가는 과정에서 지역 주민의 이해와 협력이 절대적으로 필요하다는 측면에서 계획의 실효성을 위해서도 주민 참여는 대단히 필수적인 부분임.

○ 한편, 영국의 패리쉬계획은 커뮤니티 단위의 근린계획(Neighborhood Planning)으로, 크게는 우리나라의 읍·면, 작게는 마을(권) 단위에서 수립하는 계획에 견주어 생각해 볼 수 있음.

○ 패리쉬계획은 상향식 계획 체계의 최하위 공간 단위에서 커뮤니티의 현황과 주민이 체감하는 수요에 맞닿은 공간이용 선호를 담아낼 수 있는 장점을 가짐.

- 토지이용을 직접적으로 다루는 계획은 아니지만, 경제·사회·환경 등 다양한 이슈에 대해 지역 주민들이 커뮤니티의 각 공간을 이용하는 현황, 인식하고 있는 문제점을 파악하고, 향후 공간 수요 및 개선방안 등에 대한 의견을 수렴하여 수립하는 계획이라는 의미가 있음.

- 패리쉬계획 자체가 구속력이 담보된 계획은 아니지만, 계획 내용을 패리쉬 의회에서 인정하여 상위 계획체계와 연동시키는 것이 가능함.

○ 일본 나가노현의 경우도 지역주민이 주체가 되어 경관육성 주민협정을 맺고 일정 구역에 대한 자주적인 규칙을 스스로 수립하고 시행함.

○ 지역주민들의 기초자치에 바탕을 두고, 지역의 특성과 독자성을 표출할 수 있도록 하는 상향식 계획의 기본원리는 농어촌정비구역의 기초원리로 도입될 필요가 있음.

4) 지역 정체성을 반영하는 세밀한 가이드라인

- 독일 마을재정비사업의 기본원리와 추진방식에 있어 가장 중요하게 다루어지는 부분은, 재정비의 목표를 마을의 개발론적인 근대화로 삼는 것이 아니라, 마을 고유의 문화보전을 통해 자연과 연계된 지역의 정체성 유지·발전에 둔다는 것임.
- 영국의 마을/패리쉬 디자인서에서도 커뮤니티의 역사와 전통, 고유성이 유지되도록 각종 물리적 환경에 대한 가이드라인을 공동으로 준수하는 등의 노력을 하고 있음. 커뮤니티의 고유성과 미적 가치를 지키는 영국의 마을/패리쉬 디자인서‘(Village/Parish Design Statement)’는 마을이나 패리쉬 단위에서 커뮤니티만의 고유한 특성과 분위기가 유지될 수 있도록 가능 또는 불가능한 개발의 세부사항에 대한 가이드라인을 정하는 것으로, 주민들이 계획가의 자문을 받아 수립함.
- 커뮤니티의 역사와 전통, 고유성이 유지·발전되도록 하는 각종 물리적 환경의 디테일(details)에 대한 가이드라인을 공동으로 준수함으로써 전체로서의 커뮤니티의 조화로운 분위기와 전통을 지키고 외양적으로도 미적·경관적 가치를 높일 수 있음.
 - 가령, 사례로 제시한 에커튼 패리쉬 디자인서에서는 건물의 신축·확장·개조뿐만 아니라, 창과 문, 지붕, 벽돌, 출입문, 공공도로와 보행로, 도로 시설물 등에 이르기까지 세세한 건축·개발행위에 대해 그 지방의 디자인을 알려주고 특정한 형태와 재료를 권장하는, 포괄적 디자인 가이드를 제시함.
- 영국의 LDF는 미래의 경제적, 환경적, 사회적 목표를 달성하기 위한 비전과 전략, 장래 토지이용을 담은 지방계획을 구성하는 각종 계획들의 포트폴리오(portfolio)임.
 - 즉 지역의 장기 발전 비전과 전략을 담은 비전계획, 전략계획이면서 이의 달성을 위해 필요한 토지이용을 구체적으로 개발·개발하고자 하는 계획임.
- LDF는 국가적 개발 방향인 ‘지속가능한 개발’의 틀 안에서 지역의 비전을 설정하고 비전 달성을 위한 각종 정책과 계획들을 아우르는 프레

입(frame)으로 기능함. 큰 틀의 공간구조부터 각각의 지역에 대한 상세한 수준의 공간 설계(design)에 이르기까지 각종 계획서들과 도면 등을 포함하고 있어 공간이 계획 부재의 상태로 남지 않음.

- LDF는 공간구조상의 중요성이나 장소적 의미나 크고 개선 필요성이 있는 장소에 대한 공간 설계적 접근을 지향하는 것이 특징임.

- 농촌지역은 자연환경 등의 물리적 요소 외에도 사회·문화적인 자원이 적극 활용되어야 하는 공간으로서, 마을의 특성을 반영할 수 있도록 지역의 잠재자원에 대한 심도 있는 고려가 요구됨.

4. 농어촌정비계획 도입방안

4.1. 농어촌정비계획 제도 개요

1) 농어촌정비계획의 방향설정

- 농촌지역을 계획적·체계적으로 개발·관리하기 위해 현행 마을정비 계획 제도를 「농어촌정비계획제도」로 확대·개편을 추진함.
- 농어촌정비법에 의한 각종 농어촌지역개발사업(테마공원조성, 일반농산어촌개발 등) 추진 시 일정규모(10억) 이상의 사업비가 투입되는 중규모 이상의 사업 추진시 농어촌정비계획 수립을 의무화함.
- 농어촌정비계획은 토지이용계획, 경관계획, 지역개발 사업계획, 생산·가공·유통 등 각종 지역발전계획을 통합하여 수립함.
 - 일반농산어촌개발, 농어촌자원 복합산업화 지원, 농어업기반정비 등 지역발전에 필요한 지자체·농식품부 소관 사업들을 포괄하고 장기적으로는 타부처 사업까지 포함하여 종합적 계획을 수립함.
 - 단기적으로는 농촌분야를 중심으로 계획을 수립하고 중장기적으로는 농업·식품산업 부문의 사업도 농어촌정비계획에 포함하여 종합적인 계획을 수립하여 사업을 시행하는 계획적 개발체계를 추진함
 - 사업의 성격 및 지역역량 수준 등을 고려하여 단계별 사업의 위계를 설정하여 점진적이고 계획적인 개발체계를 구축함.
- 농어촌정비계획은 중규모 이상의 중앙정부사업을 시행하기 위한 계획으로 설정하고 소규모 사업들은 색깔 있는 마을만들기 등 주민주도의 상향식 마을계획과 사전 역량강화, 현장포럼 확대 등을 통해 계획수립의 경험과 전문성 축적을 한 후에 농어촌정비계획을 수립하여 구역(지구)단위의 종합적인 계획수립에 따라 사업을 시행하는 계획적 개발체계를 구축함.
 - 농식품부의 지역개발 정책방향이 예비 - 진입 - 발전 - 자립 단계별 마을역량에 따라 역량단계별 지원을 추진하고 있으므로, 이러한 단계적 개발체계와 연계하여 농어촌정비계획은 발전단계에서 수립함.

- 농식품부의 단계별 지원과 함께 공간적으로도 마을계획 - 농어촌정비 계획 - 시·군 농업·농촌 종합발전계획으로 공간범위에서도 단계적 상향식으로 계획이 연계되어 마을계획의 집적에 의해 구역단위의 농어촌정비계획이 수립되고 농어촌정비계획의 집적에 의해 상위의 시·군단위의 계획이 수립되는 단계적 계획체계를 구축함.
- 인구규모 등을 고려하여 읍·면 소재지나 중심지 마을에 우선적으로 계획수립을 유도하고 농어촌정비계획이 수립된 구역에 농식품부 각종 사업을 우선적으로 지원함.
- 중규모(3만㎡) 이상 구역 중 용도지역 변경이 포함된 경우에는 농어촌정비계획 수립대상에서 제외함.
 - 국토계획법의 지구단위계획과 중복계획 문제를 해소함.

2) 농어촌정비계획의 범위

- 농어촌정비계획의 공간적 범위는 마을단위 뿐만 아니라 몇 개의 마을이 포함된 권역, 읍·면 단위까지 가능하도록 하여 지역의 특성에 따라 융통성있게 가변적으로 설정할 수 있도록 함.
 - 생활공간과 생산공간을 합리적으로 연계 정비하기 위해 마을을 둘러싸고 있는 주변 농·산지를 포함하여 「농어촌정비구역」을 설정함.
- 정부 정책사업이 집중되는 일정 구역(지구)에 대해서만 농어촌정비구역을 지정하여 토지이용을 규제 또는 유도함.
- 농어촌정비계획의 내용적 범위는 구역(지구)의 토지이용계획, 경관계획과 생산·가공·유통 등 각종 사업계획을 통합하여 수립함.
 - 구역 발전에 필요한 공간계획과 각종 사업계획을 통합하여 수립함.
 - 일반농산어촌개발, 농산물 생산·가공·유통 등 지역 발전에 필요한 지자체·농식품부 모든 사업 포괄(장기적으로 타부처 사업 포함).

3) 상·하위 계획 등 타 계획과의 관계

- 시·군 농업·농촌 종합발전계획과 농어촌정비계획의 위계 정립
 - 농어촌정비계획은 시·군 단위의 전략계획인 농업·농촌 종합발전계획과 상충되지 않아야 하며, 불가피한 경우 농업·농촌 종합발전계획을 수정하여 농어촌정비계획을 반영 후 추진하는 체계로 개편함.
 - 농어촌정비계획은 기본적으로 상위계획인 시·군 농업·농촌 종합발전계획의 농업·식품산업 계획 및 삶의 질 계획 등의 내용을 분석하여 해당 구역(지구)에 해당되는 계획을 충분히 반영하여 계획을 수립하며, 시·군 농업·농촌분야 정책목표에 부합되는 구체적인 추진전략을 계획으로 수립함.
- 농어촌정비계획은 읍·면 소재지 등 농촌중심지에 우선적으로 수립하고 계획이 수립된 농어촌정비구역에 농식품부 및 타 부처 사업을 포함한 각종 사업을 연계하여 우선적으로 정비함.
 - 농촌중심지의 경우 농업, 농촌, 역량강화 부문을 아우르고, 중심지와 배후지를 연계하여 정비하는 종합적인 계획이 되도록 추진함.
- 계획내용이 이행가능 하도록 투자우선순위에 따라 과제별·시기별 시행계획 및 사업별·연차별 투융자계획을 마련함.
 - 계획적 개발체계 구축으로 농촌지역 난개발 및 저개발 문제 해소
 - 일반농산어촌개발사업 및 맞춤형 농정지원사업과 연계해서 농어촌정비계획이 실행될 수 있도록 계획과 사업의 연계성을 강화함.
- 농어촌정비계획은 기본적으로 국토기본법(국토·도 종합계획)과 국토계획법(도시·군 기본계획 및 관리계획)에 상충되지 않도록 계획수립
- 농어촌정비계획과 지구단위계획의 관계 정립 및 역할분담을 추진함.
 - 농어촌 뉴타운, 전원 마을, 농공단지 등 사업면적이 3만㎡ 이상이며 용도지역 변경이 포함된 구역은 농어촌정비계획 대상에서 제외하고 지구단위계획 수립을 통해 사업을 시행하도록 하여 두 계획 간의 기능과 역할을 구분함.

4.2. 농어촌정비계획 내용 및 절차

1) 농어촌정비계획의 주체 및 절차

- 지역주민이 중심이 되어 계획을 수립하고 시·군 지자체에 (가칭)농어촌발전계획위원회를 설치⁸⁰⁾, 운영하여 계획수립 내용에 대한 심의를 통해 농어촌정비계획을 확정함.
 - 지역주민이 중심이 되어 계획을 수립하고 시·군 농어촌발전계획위원회 심의를 통해 농어촌정비계획을 확정함.
 - 위원회는 지역개발, 지역계획, 농지 등 농업·농촌 각 분야의 전문가로 구성함.
- 농어촌정비계획을 수립하고 시행할 사업조직(예, 정비조합)을 설치하고 전담인원(프로젝트 매니저)을 배치함.
- 시·군에 지역 역량강화, 정책 자문 등을 위한 완주군 지역경제순환센터와 같은 중간지원조직의 설치를 유도하거나 시·군에 농촌계획 전문가를 채용하여 계획수립의 추진력과 전문성을 강화함.
- 계획수립 기능 강화를 위해 지역역량 강화 지원체계를 구축하고 도 단위 활성화지원센터 등 중간지원조직을 활용하여 지자체의 기획기능 지원.
- 계획수립·시행과정에 전문적 식견으로 총괄 조정하는 총괄계획가(master planner), 현장활동가 등을 육성하여 현장포럼 운영, 주민교육 등을 통한 계획수립의 전문성 강화.
- 지역 리더가 중심이 되어 주민, 관계 공무원·전문가 등과 공동으로 계획을 수립하는 절차를 마련하고, 마을계획 - 권역계획 - 시·군 계획으로 연계되는 단계적 계획체계를 구축함.
 - 마을계획은 주민 교육 → 구역단위 협의체 구성·운영 → 자원 조사 → 발전 과제 발굴 → 사업조직체 구성(단계적으로 법인화 추진)

80) 기존 농정심의회를 확대 개편해서 필요시 시·군 도시계획위원회와 공동심의회를 구성하여 농업·농촌 종합발전계획 등을 심의하는 방안도 가능할 것으로 판단되지만 농어촌계획제도의 완결성을 위해 별도의 위원회를 구성하는 것이 필요함.

→ 마을계획수립의 과정을 거침.

- 마을계획은 다양한 주체가 참여하는 「농어촌 현장포럼」 활성화를 통해 지역발전에 필요한 다양한 지식과 경험을 공유하여 마을의 발전 과제를 발굴하고 계획을 수립함.

※ 완주군 읍·면 장기발전계획수립 사례

- 13개 읍·면별 지역발전위원회를 구성하고 '10.7월 ~ '11.12월(1년 6월) 교육, 회의, 선진지 견학 등을 통해 상향식의 읍·면 장기발전계획 수립
- 지역주민이, 지역주민 주도로, 지역주민을 위한 지역의 특성과 개성을 살린 장기적 관점의 체계적이고 종합적인 계획수립 추진
 - 지역주민이 스스로 계획을 수립하고 계획의 실행에도 직접 참여하여 실행력을 확보하고 지역공동체 회복과 주민 자치역량 강화에 기여
 - 경제활성화, 교육, 관광체험, 문화·복지 4개 분야별 장기발전 계획 수립
- 읍·면별 지역발전위원회 주도로 자원조사, 간담회, 워크숍을 실시하고 읍·면 담당공무원 1인과 읍·면 권역별 책임전문가(외부) 구성·운영 계획 수립 지원
 - 지역에 거주하는 전문성 있는 귀농귀촌인 등 적극 발굴 참여
 - 계획내용은 철저히 주민발의로 복지와 소득향상 등 소프트웨어 관련 계획위주로 하드지역사업, 숙원사업, 건의사업 등은 철저히 배제
- 계획에 기반하여 자체역량으로 실행가능한 계획·사업중심으로 추진
- 읍·면 장기발전계획은 10개년 계획으로 매년 개정을 통해 계획보완 및 사업추진
- 지자체 소규모 사업의 우선 추진으로 역량강화와 소득향상에 기여, 중앙정부 사업의 효율적 추진기반 마련으로 보완적 역할 수행가능

4.3. 농어촌정비계획 도입방안

1) 농어촌정비계획의 개념

- 중규모 이상의 농촌개발사업 추진시 해당 구역(마을, 권역, 읍·면)의 농촌다움을 보전·관리하며, 그 구역을 종합적·체계적으로 개발·관리하기 위하여 수립하는 계획.

2) 농어촌정비계획의 세부도입방안

- 기존 마을정비계획을 확대·개편하여 10억 이상의 중규모 농식품부 정책사업 추진 시 농어촌정비계획을 수립하여 사업을 추진토록 제도화하여 농어촌정비계획을 의무화 함.

- 대상사업(안) : 일반농산어촌개발, 농어촌자원 복합산업화 지원사업, 맞춤형 농정지원 사업 등 농업·농촌분야 모든 사업을 포괄하되 우선적으로는 농식품부 사업을 대상으로 하고, 중장기적으로 타부처 사업도 포함하여 농어촌정비계획을 수립함.

- 구체적인 대상사업 및 규모 등은 추가적인 검토 필요

- 대상지역 : 사업을 추진하는 시행 지역(마을, 여러 마을, 권역, 읍·면 소재지 등)

- 전원마을, 농공단지 등 개발면적이 3만㎡ 이상이며 구역 전체의 용도지역 변경이 필요한 경우 계획대상에서 제외(지구단위계획 수립).

- 농어촌정비구역 안에서도 3만㎡ 이상, 용도지역 변경이 필요한 사업은 별도의 지구단위계획을 수립하여 사업을 추진함.

- 정주체계상 위계, 인구 규모 등을 고려하여 읍·면 소재지나 중심지 마을에 우선적으로 계획을 수립하고 정비를 추진함.

- 농어촌정비계획의 내용

- 대상지역 및 해당 지역 현황·문제점·여건분석

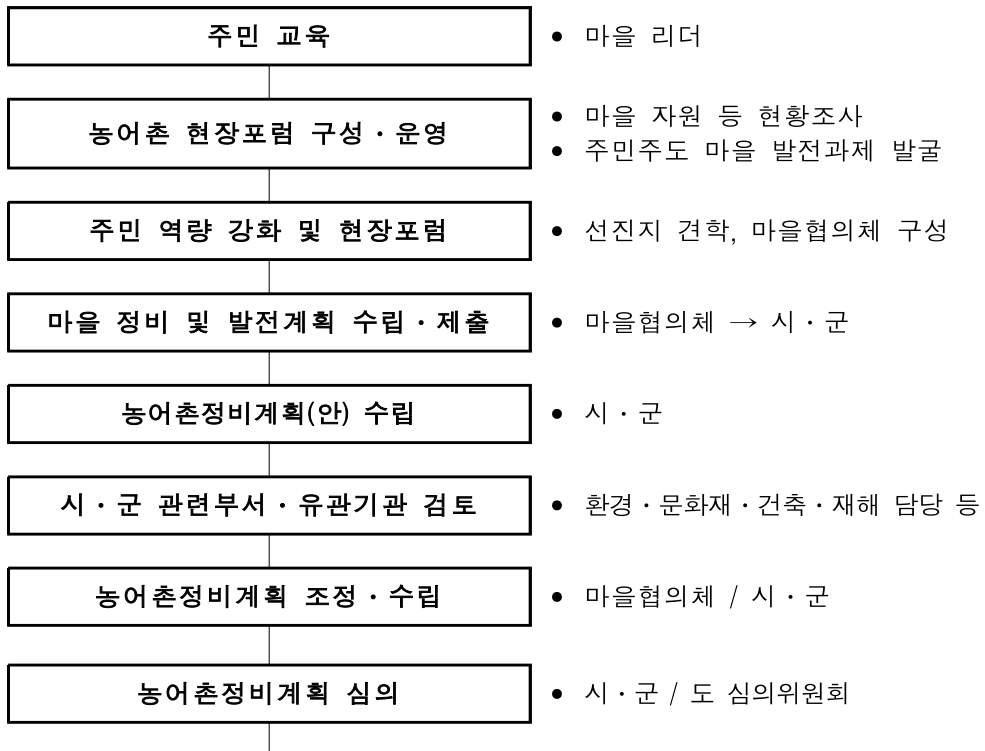
- 해당 지역 비전·목표·발전방향

- 농지 및 토지 이용에 관한 사항

- 생활환경정비 및 계획시설 설치에 관한 사항
- 기타 마을발전계획에 관한 사항
- 환경·경관 등 농어촌다움 보전·관리에 관한 사항
- 투융자 계획 및 투자 우선순위 결정
- 타 계획과의 관계

3) 농어촌정비계획의 수립절차

○ 농어촌정비계획의 수립은 주민교육, 현장포럼 등을 통해 역량이 갖추어진 이후에 마을발전계획을 수립하고 이를 시·군에 제출하면 시·군에서 마을발전계획을 평가하여 소규모 사업을 추진한 이후에 성과에 따라 농어촌정비계획을 수립하고 도에서 계획을 승인·확정함.



- 시·군 농업·농촌 종합발전계획에는 5년 동안 추진할 농어촌정비계획의 대상 총량과 개략적 예정지 등 기본사항만 반영함.
- 농어촌정비계획을 수립하고 심의를 통해 계획을 확정된 후 관련 사업을 점진적, 단계적으로 추진함.
 - 중규모 이상 사업 검토후 정부예산안 반영시 역량이 갖추어진 권역(지구)를 대상으로 농어촌정비계획 수립을 추진함.
 - 사업 추진을 위해서는 농어촌정비계획 수립이 의무화되므로 이에 소요되는 비용은 사업비로 사용할 수 있도록 하거나 계획수립비를 일부 국비로 지원함.
- 농어촌정비계획의 심의는 농어촌발전계획위원회를 구성하여 심의하는 것이 가장 바람직하지만, 새로운 위원회가 구성되기 전까지는 농업·농촌 및 식품산업 정책심의 위원회에서 심의하되 전문성 보강을 위해 위원회에 지역개발, 도시계획, 경관, 환경 등 다양한 전문가 추가하여 위원회 개편을 추진함.
 - 농어업·농어촌 및 식품산업 기본법 개정 필요.
 - 농업·농촌 및 식품산업 정책심의 위원회의 개편이 어려운 경우 도시계획위원회와 공동심의를 통해 전문성을 보완함.

5. 농어촌정비계획 수립지침(안)

1. 기본원칙

2. 계획의 입안 및 지정

3. 부문별 계획

3.1. 토지이용계획

3.2. 교통계획

3.3. 생산기반시설 계획

3.4. 생활기반시설 계획

3.5. 생활환경계획

3.6. 건축계획

3.7. 환경계획

3.8. 공원 및 녹지계획

3.9. 경관계획

3.10. 환지계획

3.11. 소득기반계획

3.12. 지역역량강화 계획

3.13. 복지·문화계획

4. 실행방안

4.1. 재원 및 투자계획

4.2. 관리 및 운영계획

4.3. 사업타당성 검토

1. 기본원칙

- 1.1. **(지속가능한 계획)** 농어촌정비계획은 지역의 자원분석과 이를 활용한 정비계획을 수립하여 지속가능한 발전방안을 마련하여야 한다.
- 1.2. **(농촌다움의 보전)** 농어촌정비계획은 보전할 지역과 개발할 지역을 구분하여 분산 난개발을 방지하고 계획적 개발을 위해 기존의 컨텍스트를 존중하면서 개발지역을 설정하여 개발과 보존이 조화되고 농촌다움을 유지 보전할 수 있도록 계획을 수립한다.
- 1.3. **(단계적 계획)** 농어촌정비계획은 향후 5년간 추진할 사업을 주 계획대상으로 설정하고 5년 이후의 중장기적 계획은 추후 재원확보가 가능한 단계에서 계획을 수립하여 필요 이상의 과도한 사업계획이 포함되지 않도록 하여야 한다.
- 1.4. **(종합적 계획)** 농어촌정비계획은 농지와 마을, 주변 자연환경이 일체적으로 정비될 수 있도록 통합적으로 계획을 수립하고 연계하여 사업을 시행하도록 한다.
- 1.5. **(상향식 주민참여 계획)** 농어촌정비계획은 주민참여에 기반한 상향식 계획을 원칙으로 하고 색깔 있는 마을만들기 등 상향식의 소규모 마을계획을 수립하여 계획을 수립한다.
- 1.6. **(환경친화적 계획)** 농어촌정비계획은 주변 환경 및 경관과 조화되는 환경친화적 계획을 수립한다.
- 1.7. **(농촌 중심지 우선 정비)** 농어촌정비계획은 읍·면소재지 등 농촌 중심지에 우선적으로 수립하고, 생활권과 정주체계를 고려하여 지역의 특성을 반영한 사업내용을 발굴하고 계획을 수립한다.
- 1.8. **(서비스기준과 복지수요 고려)** 농어촌정비계획은 농어촌 서비스 기준과 기초 복지수요를 우선적으로 고려하여 계획을 수립한다.
- 1.9. **(주민주도의 계획)** 농어촌정비계획은 지역역량강화 계획을 우선적으로 수립하고 정비조합 설립 등 지역개발 주체의 책임과 역할을 강화하면서 주민들의 역량에 맞는 사업계획을 수립하여 추진한다.
- 1.10. **(통합적 연계 계획)** 농어촌정비계획은 도시·군 기본계획과 관리 계획 등 상위계획에 위배되지 않도록 하고 기본적으로 농식품부 관련 사업 및 타부처 사업도 연계 가능한 사업을 통합, 조정하여 통합적 연계 계획을 수립한다.

2. 계획의 입안 및 지정

2.1. 계획의 위계

농어촌정비계획은 농어촌정비구역을 지정하여 시·군 단위 농업·농촌 종합발전계획의 하위계획으로서 농업·농촌 종합발전계획 내용에 반영된 지역을 대상으로 설정한다.

- (1) 농어촌발전 기본계획에 반영되어 있지 않는 지역을 농어촌정비구역으로 지정하고자 할 때에는 농업·농촌 종합발전계획을 변경한 후 농어촌정비구역을 지정한다.

2.2. 계획의 대상지역

농어촌정비계획은 동일한 생활권·영농(어)권 등으로 지역주민 간 동질성과 유대감을 가지며, 인근 마을 간 연계로 소규모의 구역을 이룰 수 있는 지역을 대상으로 설정한다.

- (1) 일반농산어촌지역 마을의 주거환경개선, 생활기반시설 확충, 정보이용시설 및 문화복지시설 설치, 농산어촌의 경관보전, 농산어촌관광의 진흥, 주민 공동소득 증대, 그 밖에 주민의 생활편의 증진과 지역주민의 역량강화를 위하여 일정구역을 농어촌정비구역으로 지정한다.
- (2) 농어촌정비계획은 마을단위 계획과 사업시행을 바탕으로 어느 정도 역량이 갖추어진 권역을 대상으로 하며 소규모 마을단위 사업과 역량강화, 교육 등을 통해 권역단위 종합개발 등 종합적 개발사업이 가능한 여건이 갖추어진 구역을 대상으로 하여 순차적, 단계적 계획 및 정비를 추진한다.

2.3. 계획의 범위

- (1) 농어촌정비계획의 공간적 범위는 마을, 권역, 읍·면 단위 등 지역의 특성을 반영하여 유동적으로 설정할 수 있다.
- (2) 농어촌정비계획의 내용적 범위는 기본적으로 농식품부 소관의 일반농산어촌 개발사업, 농업·식품산업 계획 및 맞춤형 농정지원사업 등을 포괄하며 토지이용계획, 경관계획과 생산·가공·유통 등 각종 사업계획을 통합하여 수립한다.
- (3) 농촌지역의 삶의 질 향상과 관련된 타 부처 사업도 계획의 범위에 포함하여 수립할 수 있다.

2.4. 계획시 고려사항

농어촌정비계획을 입안하는 때에는 당해 구역 및 인근지역의 환경을 질적으로 향상시킬 수 있도록 다음의 사항을 고려한다.

- (1) 지형·지세와 기후·장소성·문화적 경관·건축재료 등의 자연적인 요소와의 조화
- (2) 지방색·시장 등의 사회적인 요소의 반영
- (3) 미적 가치 등 역사·문화적인 가치를 가지고 있어 후대를 위하여 보존하여야 하는 농어업유산, 시설물이나 시·군의 특성을 살릴 수 있는 요소의 보전
- (4) 공공공지의 보전

2.5. 계획의 내용

농어촌정비계획의 내용은 농업, 농촌, 역량강화를 포괄하는 종합적 내용으로 수립한다. 자원조사 및 분석, 기본구상, 부문별계획, 재원 및 투자계획 등을 고려하여 작성하되, 각 작성단계별로 환류과정을 거침으로써 계획내용이 조화를 이루도록 한다.

2.6. 계획의 확정

수립된 농어촌정비계획의 심의, 확정을 위해 시·군 농촌계획위원회(또는 농업·농촌 및 식품산업 정책심의회를 개편하여 구성된 위원회)의 심의를 거쳐 시·도에 제출하고 시·도 농촌계획위원회의 심의를 통해 농어촌정비계획을 확정한다.

2.7. 계획의 절차

- (1) 주민교육과 농어촌 현장포럼을 구성·운영하여 우선적으로 주민의 역량강화를 추진한다.
- (2) 마을단위 마을협의회를 구성하고 현장포럼, 선진지 견학 등을 통하여 마을의 정비 및 발전계획을 수립한다. 계획의 법적 효력 담보 등을 위해 지역 주민 의사 반영 과정 등 계획수립 절차를 마련한다.

※ 예) 입안제안 → 기초조사 → 지방의회 의견 청취 → 계획(안) 마련
→ 의견청취 → 보완 → 농어촌 계획 위원회 심의 → 확정·발표

- (3) 수립된 마을 계획은 마을협의체의 충분한 논의를 거친 후에 시·군

에 제출하여 시·군 심의를 통해 계획을 확정한다.

- (4) 마을계획에 대해 소규모 마을정비 사업을 추진한 후 어느 정도 역량이 갖추어진 경우 농어촌정비계획 입안을 제안하고 중규모 이상의 사업추진을 포함한 구역의 종합적인 계획을 수립한다.
- (5) 수립된 농어촌정비계획은 시·군 심의회를 거쳐 도 심의회를 통해 계획을 확정한다.
- (6) 확정된 농어촌정비계획에 따라 단계적으로 사업을 추진하며 모니터링 등을 통하여 지속적인 유지·관리를 추진한다.

2.8. 우선 계획지역 및 제외지역

읍·면 소재지나 중심지 마을에 우선적으로 계획수립을 유도하고 계획이 수립된 구역에 농식품부 각종 사업 우선 지원한다.

- (1) 각종 사업은 농어촌정비계획에 포함된 경우에 우선 지원하고 계획과 상충되지 않아야 하며, 불가피한 경우 농어촌정비계획을 변경하여 추진한다.
- (2) 개발사업 면적이 3만㎡ 이상이며 용도지역 변경이 포함된 구역은 농어촌정비계획 대상에서 제외(지구단위계획 수립)하고 기타 모든 계획은 농어촌정비계획으로 추진한다.

※ 농어촌정비구역 안에서도 3만㎡ 이상, 용도지역 변경이 필요한 사업은 국토계획법에 의한 지구단위계획을 수립하여 추진한다.

3. 부문별 계획

3.1. 토지이용계획

3.1.1. 기초조사

- (1) 구역 안의 토지에 대해 지형·표고·경사·지질·토양·비옥도·식생 등의 물리적 조건을 조사한다.
- (2) 구역 안의 토지의 법적 지목과 실제 이용되고 있는 농지·산지·택지·도로·하천·구거 등의 용도, 그 면적 및 분포의 현황을 조사한다.
- (3) 구역 안의 농지 및 산지가 다른 용도로 전용된 목적·면적 등 최근 5년 내에 토지이용이 변화된 내용을 조사한다.
- (4) 구역 안의 토지에 대한 국유·공유·사유(개인·법인) 등 소유자별 소유면적 및 분포와 지역내 소유자 거주여부에 따라 구분한 소유면적 및 분포를 조사하고, 특히 농지 및 산지에 대해서는 임대차 여부와 면적 및 분포도 함께 조사한다.
- (5) 구역 안 토지에 대해 최근의 거래상황을 조사하고 최근 5년간의 지가변동 및 분포 현황을 조사한다.
- (6) 구역 안의 농지 및 산지를 개량·보전하기 위해 최근 5년 내에 시행된 각종 투자사업의 내역을 조사한다.
- (7) 구역 안의 토지에 적용되거나 관련이 있는 토지이용에 관한 상위계획 및 관련계획을 조사한다.
- (8) 구역 안의 토지에 대해 지정된 각종 지역·지구·구역 등과 그에 따른 토지이용규제의 내용을 조사한다.

3.1.2. 공통 수립기준

- (1) 토지이용계획은 관련법령 및 상위계획의 범위 안에서 그 지역의 특성 및 장래 발전방향 등을 고려하여 구역 내 토지의 적성에 따라 그 지역에 가장 적합하고 효율적인 토지이용을 유도할 수 있도록 수립한다.
- (2) 농촌 생활환경 개선 및 농업생산기반 정비와 관련된 각종 농촌정비

사업을 효과적으로 뒷받침하여 그 지역의 발전 잠재력이 극대화되도록 수립한다.

- (3) 농촌 토지가 가진 다양한 기능 및 성격을 적극 활용하여 수립하되, 소규모 개발이 분산되어 일어나지 않도록 하며 농촌지역 고유의 어메니티가 훼손되지 않도록 한다.
- (4) 구역 내의 인접한 토지들 사이에 토지이용의 용도가 서로 충돌하여 그 기능이 저하되지 않도록 하고, 일단의 토지이용이 전체적으로 조화를 이루도록 한다.
- (5) 구역 내의 토지는 주거용지·상업용지·농산업용지·농촌관광휴양용지·녹지용지·공공시설용지·농업용지 및 어항용지 등으로 구획하되, 필요한 경우에는 용지구획을 추가할 수 있다.
- (6) 구역의 면적은 지역의 특성, 입지여건, 경사·표고 등 지형조건, 사업의 목적 및 성격 등을 감안하여 정하며, 장래 확장필요성이 인정되는 경우에는 이를 고려하되 불필요한 면적을 과도하게 구획하지 않도록 한다.

3.1.3. 주거용지 수립기준

- (1) 주거용지는 구역 내 주민들의 집단적인 주거에 필요한 토지에 대하여 구획하며, 소음·악취·진동 등을 유발하는 시설과 격리하고 적절한 밀도를 유지하여 쾌적한 주거환경을 확보할 수 있도록 계획한다.
- (2) 주거용지는 각종 생활기초시설의 설치 및 유지에 필요한 최소한의 임계규모 이상으로 하고, 가능하면 멀리 떨어져 산재하는 주택을 주거용지 내로 이전하는 방안을 함께 마련한다.
- (3) 주거용지 안을 통과하는 교통이 발생하지 않도록 계획한다.
- (4) 주거용지와 농산업용지 사이에는 폭 10m 이상의 완충녹지를 설치하되, 구체적인 사항은 구역의 제반여건, 구역면적에 대한 농산업용지 면적의 비율 등을 감안하여 시·군 심의회의 심의결과에 따른다.
- (5) 주거용지와 철도, 도로 등이 인접하는 경우 철도부지변에는 폭 30m 이상의 완충녹지를, 철도역 등의 주변에는 폭 10m 내외의 완충녹지

를, 폭 25m 이상의 도로변에는 폭 10m 이상의 완충녹지를 설치하도록 한다.

3.1.4. 상업용지 수립기준

- (1) 상업용지는 판매시설, 서비스 및 위락시설, 업무시설 등의 집단적 입지에 필요한 토지에 대하여 구획하며, 구역 및 주변지역에서 중심 기능을 담당할 수 있도록 한다.
- (2) 상업용지는 구역 및 주변지역 일대의 경제권 및 생활권의 규모와 구조 등을 검토하여 그 필요성이 인정되는 경우에만 구획한다.

3.1.5. 농산업용지 수립기준

- (1) 농산업용지는 농수산물의 저장·가공·유통 등 농어업과 관련된 시설을 수용하기 위해 구획하며, 농업용지 및 어항용지와 효율적으로 연계되도록 계획한다.
- (2) 농산업용지는 되도록 지역특화산업이 집단화되도록 계획하며, 환경오염을 유발하는 업종은 입지하지 않도록 하고, 구역 내 주민의 생활환경 보호를 위해 주거공간과 분리되도록 배치한다.
- (3) 농산업용지의 계획 시 농어촌계획시설 계획과 연계하여 적정입지를 구획한다.

3.1.6. 농촌관광·휴양용지 수립기준

- (1) 농촌관광·휴양용지는 농촌관광을 중심으로 하여 관광휴양자원과 관련시설의 집단적 입지에 필요한 토지에 구획하며, 관광휴양자원의 보호와 주민의 소득증대에 기여할 수 있도록 구획한다.
- (2) 농촌관광·휴양용지는 구역 및 주변지역의 관광휴양자원 유무와 특성, 기존시설의 규모와 성격, 입지여건 및 지형조건 등을 검토하여 그 필요성이 인정되는 경우에만 구획한다.

3.1.7. 녹지용지 수립기준

- (1) 녹지용지는 구역 내의 주거환경 및 농업환경을 확보하기 위해 필요

한 토지에 대하여 구획하되, 구역과 인접한 지역에 공원 및 녹지면적이 충분히 분포하는 경우에는 구획하지 않을 수 있다.

- (2) 녹지용지는 농촌소공원·완충녹지·경관녹지·원형녹지 등으로 나누어 구획하며, 이들이 서로 연결되어 녹지축을 이루도록 한다.
- (3) 다음에 해당하는 지역은 시장·군수가 불가피하다고 인정하는 경우를 제외하고는 녹지용지로 구획하여 가급적 원형을 보전하고 지형변화를 최소화하여야 한다.
 - ① 도시지역 또는 도시·군 기본계획상 도시지역으로 편입될 예정인 지역에서 200m 이내에 있는 지역
 - ② 자연환경보전지역의 경계에서 200m 이내에 있는 지역
 - ③ 일단의 토지가 토지적성평가 결과 대부분 1·2등급 토지로 구성되어 있으나 그 규모가 작아 계획관리지역으로 편입된 지역

3.1.8. 공공시설 및 농어촌계획시설 용지 수립기준

- (1) 공공시설용지는 도로, 환경오염방지시설, 공공청사, 기타 공공시설의 부지로 이용할 토지에 대하여 구획한다.
- (2) 공공시설용지는 설치할 공공시설의 성격에 따라 그 지역 전체의 공간구조 및 이용자의 분포상황과 함께 각종 교통수단과의 연계를 고려하여 구획한다.
- (3) 농어촌정비계획에 농어촌계획시설 설치가 계획되어 있을 경우 농어촌계획시설이 입지할 토지에 대한 계획을 수립한다.

3.1.9. 농업용지 수립기준

- (1) 농업용지는 농지법에 의한 농업진흥지역을 중심으로 농업생산에 필요한 토지에 대하여 구획하며, 되도록 기계화영농을 통해 농업생산성을 높일 수 있도록 집단화하여 구획한다.
- (2) 농업용지는 농업용수의 수질오염과 수해 등으로부터 농업환경을 보호하기 위해 환경오염원 및 재해위험지역 등으로부터 이격하여 구획한다.
- (3) 시·군 농지이용계획을 고려하여 농업용지의 보전·활용계획을 수립한다.

3.1.10. 어항용지 수립기준

- (1) 어항용지는 어촌·어항법에 의한 어항구역 중 육역을 중심으로 하여 어업생산을 위한 어항개발에 필요한 토지에 대하여 구획하며, 어촌 개발을 위해 필요한 경우에는 어항의 배후어촌에 구획할 수 있다.
- (2) 어항용지는 어촌·어항법의 어항지정 기준에 의한 어선의 척수 및 총톤수에 따라 그 면적을 달리 구획한다.

3.1.11. 가구 및 획지계획 수립기준

- (1) 가구 및 획지계획은 구역의 여건 및 계획목적에 따라 보행 및 차량 교통소통·경제성·경관 등을 고려하여 적정하게 분할되도록 수립한다.
- (2) 가구계획은 다음의 사항을 고려하여 수립한다.
 - ① 가구계획은 토지이용의 효율을 높이고 부근의 통행과 각 필지의 접근이 잘 이루어지며 장래 변화에 적응할 수 있도록 수립한다.
 - ② 가구의 길이가 길어 보행거리가 길어질 때에는 보행의 편리를 위해 필요한 곳에 가구를 횡단하는 보행자전용도로를 계획한다.
 - ③ 신규 마을을 조성하는 경우에는 일조·채광·통풍 등을 위해 가구의 형상을 건축물의 남향배치가 용이하도록 동서방향으로 긴 장방형으로 계획한다.
 - ④ 기존마을을 정비하는 경우에는 마을 샛길과 마을 안길을 적절히 조성 및 정비하여 되도록 가구의 형상이 장방형을 이루도록 계획한다.
- (3) 획지계획은 다음의 사항을 고려하여 수립한다.
 - ① 획지의 규모는 건축물의 용도에 맞게 적정한 규모가 되도록 정하되, 농촌지역 토지이용의 특성을 감안하여 도시지역에서와 같은 소규모 획지가 발생하지 않도록 한다.
 - ② 조화로운 가로경관 조성을 위하여 가구별로 비슷한 규모로 획지를 정함으로써 가로를 따라 고른 규모의 건축물이 건축되도록 한다.
 - ③ 주택용 획지는 주택의 유형 및 평균규모를 고려하여 330㎡ 이상으

로 분할하는 것을 원칙으로 하되, 지형조건 및 택지수요 등으로 인해 불가피한 경우에는 예외로 한다.

- ④ 획지의 형상은 건축물의 규모와 배치, 인동간격, 높이, 토지이용, 차량동선, 녹지공간 확보 등을 고려하여 일조·채광이 최대한 잘 이루어지도록 남북방향으로 긴 장방형으로 하는 것을 원칙으로 한다.
- ⑤ 지반에 높낮이 차이가 있는 경우에는 계단식 배치 등을 통하여 경관이 유지될 수 있도록 하고, 건축물을 배치하는 경우 조망·경관·일조권 등에 문제가 없도록 한다.

3.2. 교통계획

3.2.1. 공통사항

도로계획은 기존 도로체계를 활용하되, 위계에 따라 체계적으로 정비하고, 농촌마을내 보행자에게 주는 영향이 최소화되도록 안전시설을 함께 계획한다.

3.2.2. 계획시 고려사항

교통계획은 발생교통량 예측과 이에 합당한 도로시설의 공급을 통하여 당해 구역의 접근성 향상, 원활한 차량소통, 안전한 차량운행 및 보행환경을 조성하여 도로에서의 교통사고, 주차혼잡, 통행혼잡 등을 저감하도록 한다.

3.2.3. 가로망

가로망은 입지 및 대지분석을 통하여 당해 구역내 하천·연약지반·지장물 현황과 구역 주변의 도로 교통량 등을 고려하여 계획한다.

3.2.4. 국지도로망

국지도로망은 통과교통을 최소화 하도록 가로망을 구성하도록 한다.

3.2.5. 주차장

- (1) 마을주차장은 주차수요가 많은 곳에 설치하여야 하며, 가급적 공원·광장 및 상가 인접지역 등에 연접하여 배치한다.
- (2) 농촌마을 도로의 안전하고 원활한 교통을 확보하고 지역주민의 편의를 위해 필요에 따라 주차장 및 자전거보관소를 설치한다.
- (3) 농촌마을 정비시에 밀집된 기존 마을에서는 도로의 확폭 정비가 어렵기 때문에 최소한으로 도로정비를 하게 되어 자동차 출입이 곤란한 택지가 많으므로 주민이 공동으로 이용할 수 있도록 다목적 광장을 겸한 주차장을 설치한다.

3.2.6. 주 진입도로

농촌마을 조성, 농촌테마공원 등 일정규모 이상의 신규단지를 조성하는 경우의 주 진입도로는 계획구역 경계에서 국도·지방도·시도·군도 기타 2차선 이상 도로에 연결하는 것을 원칙으로 하며, 진입도로의 폭은 최소 6m를 기준으로 교통소통에 지장이 없는 범위 내에서 지역여건 및 교통량의 규모에 따라 계획하여야 한다.

- (1) 도로의 규모산정은 ‘농촌생활환경정비사업 계획지침’ 제2장 농어촌 마을도로편의 도로의 규모를 참고하여 결정한다.

3.2.7. 교차로

교차로는 다음의 설치기준을 참조하여 계획한다.

- (1) 집산도로 상호간의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 평면교차를 원칙으로 한다.
- (2) 평면교차에는 차량 및 보행자의 교통량·회전 차량수·지형여건 등을 고려하여 회전차로·변속차로·교통섬을 설치하고, 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 한다.
- (3) 회전차로 및 변속차로의 폭은 3m를 기준으로 하되, 필요한 경우 0.25m의 가감이 가능하다.

3.3. 생산기반시설 계획

3.3.1. 계획의 대상

생산기반시설 계획은 경지정리, 배수개선, 밭 기반 정비, 농촌용수개발, 기계화 경작로·정비, 영농 및 기타시설 계획 등을 대상부문으로 한다.

3.3.2. 경지정리

- (1) 논 생산성을 향상시킬 수 있는 지역을 대상으로 배미의 크기 조정, 농도와 수로의 합리적인 배치, 논의 지력증진과 농지의 범용화 등을 통하여 경지정리계획을 수립한다.
- (2) 경지정리 대상지는 가능한 농업진흥지역내의 집단화 된 논으로 하고 사업시행규모, 지형, 경사도, 토양, 주민호응도 등 개발조건이 양호한 지역을 우선적으로 선정한다.
- (3) 각 필지의 한쪽이 농로에 접하여 포장에서 농기계, 농산물, 영농자재가 자유롭게 반·출입 될 수 있도록 한다.
- (4) 수문(水文)계산, 구획계획, 용배수로 계획, 지하배수 계획, 농도계획, 공동이용시설부지 조성계획, 관련사업 병행계획을 실시한다.
- (5) 공동이용시설부지는 지구내 농민과 농민단체, 사업시행자, 시장·군수 등과 협의하여 계획을 수립한다.

3.3.3. 배수개선

- (1) 침수로 인한 피해가 우려되는 지역에 대해서는 지표배수계획을 수립하고, 지하수위가 높아서 영농의 생산성이 저하되는 지역에 대해서는 지하배수 계획을 수립한다.
- (2) 배수구의 위치는 수혜구역 안의 지형과 외수위 조건을 고려하여 위치를 결정한다. 배수구는 보통 지구내의 가장 낮은 장소나 그 부근 중 배수 본천에 가급적 가깝고 배수 본천의 수위가 낮은 곳으로 선택하며 배수구의 위치 이전이 어려울 경우 수문의 설치나 기계배수를 채택하는 방법을 검토한다.
- (3) 배수로는 수혜구역 안에서 발생하는 과잉수를 가급적 능률적으로 모아서 배수구로 유도하도록 배치한다. 배수로 노선의 배치는 계획구역 내외의 지형, 배수목적 및 방법 등을 충분히 고려해서 결정한다.

3.3.4. 밭 기반 정비

- (1) 밭 경지정리 및 용수의 공급, 농로시설의 개선을 통하여 밭의 생산성이 증대될 수 있는 지역을 대상으로 밭 기반 정비계획을 수립한다.
- (2) 사업지구의 여건과 주민선호도에 따라 정지, 수원공 개발, 용배수 시설, 도로, 시설농업부지조성 등의 공종을 선택적으로 추진하여 종합적인 기반정비를 유도한다.
- (3) 용수계획, 배수계획, 농도계획, 관련사업 병행계획, 표토보존 및 토양유실 방지대책을 수립한다.

3.3.5. 농촌용수 개발

- (1) 수혜지역의 수원공계획, 용수이용계획, 경지정리계획을 고려한 용·배수시설계획 등과 연계하여 기술적·경제적으로 합리성 있도록 계획한다.
- (2) 용수이용 및 관개계획은 농경지이용계획, 경지정리계획, 용수이용현황 등 조사자료와 침투량, 농경지의 자연적 현황, 유지관리 등을 고려하여 수립한다.

3.3.6. 기계화 경작로 정비

- (1) 기계화 경작로 정비는 도로개설시 효과를 극대화 할 수 있는 지역을 대상으로 계획을 수립한다.
- (2) 포장폭은 3m 수준으로 하는 것을 원칙으로 하며 농기계가 교차통행 할 수 있도록 일정구간에 대기차선을 계획한다.
- (3) 확포장에 따른 부지는 기존의 흙수로 부지 등을 최대한 활용한다.
- (4) 농로의 포장유형은 다음의 유형으로 구분하여 계획한다.
 - ① 지적공부상의 농로폭이 5m 이상으로 토공수로를 구조물화하여 확포장한다.
 - ② 지적공부상의 농로폭이 4~5m로서 토공수로를 구조물화하여 확포장한다.
 - ③ 지적공부상의 농로폭이 5m 이상으로 이미 구조물화 되어있거나 용·배수로가 부설되지 않는 경우 포장만 시행한다.

- ④ 폭이 7m 이상인 농로는 향후 추가포장계획을 감안하여 포장위치 (중앙, 진행방향의 우측 또는 좌측)를 제시한다.
- (5) 경작로 확포장면 계획표고는 상위도로계획, 주변 경작로, 농기계 진출입 등을 고려하여 가능한 낮게 계획한다.

3.3.7. 영농 및 기타시설 계획

- (1) 영농 및 기타시설은 집중 농업생산시설, 농산물 집하장, 공동작업장, 창고시설, 농산물 선별시설, 공동판매장, 수리센터 등이 있다.
 - ① 집중 농업생산시설은 자동화 원예시설, 축산시설, 농산물 가공·포장 시설 등을 취합하여 하나의 연계된 시설로 계획한다.
 - ② 농산물 집하장은 지역 유통을 고려하여 특성에 맞는 집하장의 종류와 규모 및 구조를 설정한다.
 - ③ 공동작업장은 특작물 재배농가와 일반 및 특용 생산성이 큰 지역을 대상으로 마을단위로 계획하되 간이 창고를 겸할 수 있는 시설을 계획한다.
 - ④ 창고시설은 마을단위에는 소규모 창고나 저장시설을 계획하고, 기초생활권 중심지에는 적정 규모를 갖춘 저온저장고 및 일반 창고를 계획한다. 적정규모란 하차시설, 주차장, 용배수시설, 전기시설 및 냉동·냉장 시설이다.
 - ⑤ 농산물 선별시설은 농산물 집하장, 농산물 보관창고 및 공동작업장과 같은 시설과 연계하여 계획을 수립한다.
 - ⑥ 공동판매장은 도로에 인접하여 교통이 편리하고 소비자의 접근이 용이한 곳에 설치하고 건물면적, 진입로, 주차장, 상하수도를 계획한다.
 - ⑦ 수리센터는 농기계 수리센터와 어선 수리센터로 구분하고, 기초생활권 단위로 중심성이 있는 곳에 설치한다.

3.4. 생활기반시설계획

3.4.1. 기초조사

- (1) 구역 안과 주변지역에 설치되어 있는 국도·지방도·시도·군도와 농어촌도로 등 기존도로의 현황을 조사한다.
- (2) 구역 안팎의 교통에 영향을 주는 학교·공공기관·공동편익시설·농업생산유통시설, 주택 등의 위치 및 거리, 주요동선 및 빈도를 조사한다.
- (3) 구역 안의 설치되어 있는 주차장·버스정류장·교량·건널목 등 기존 교통시설의 현황을 조사한다.
- (4) 구역 및 주변지역을 대상으로 추진 또는 계획 중인 각종 도로관련 계획의 현황을 조사한다.
- (5) 구역 안에 공급되고 있는 생활용수·농업용수·축산용수 등 용수별 사용량 및 사용시기를 조사한다.
- (6) 구역 안에 각종 용수를 공급하고 있는 수원의 수량 및 수질, 급수 구역 및 급수량, 수도시설 등의 현황을 조사한다.
- (7) 구역 및 주변지역을 대상으로 추진 또는 계획 중인 수도관련 계획의 현황을 조사한다.
- (8) 구역 안의 하수발생량 및 수질, 하수처리구역 및 처리량, 하수시설 등의 현황을 조사한다.
- (9) 구역 및 주변지역을 대상으로 추진 또는 계획 중인 각종 하수도관련 계획의 현황을 조사한다.
- (10) 구역 안의 있는 공동편익시설의 종류 및 규모, 주된 이용자 수 및 이용빈도, 활동유형 및 선호도 등을 조사한다.

3.4.2. 공통 수립기준

- (1) “생활기반시설”이란 농어촌지역에서 일상생활을 영위하는데 필요한 마을도로·상수도·하수도·마을회관 등의 기초시설 및 편익·복지 시설 등으로서 농어촌정비법에서 정하는 시설을 말한다.
- (2) “농어촌 마을도로”란 농어촌지역에서 마을 안의 주택지와 다른 생활 또는 생산시설을 연결하거나 마을과 마을을 연결하는 등 농어촌 지역의 일상생활을 위한 교통에 이용되는 공로로서 도로법 제2조에

의한 도로에 해당하지 않는 것을 말한다.

- (3) “농어촌 상수도”란 농어촌지역 주민들의 음용 등에 제공하기 위하여 지방자치단체가 설치하거나 주민 공동으로 설치하여 관리하는 급수시설을 말하며, 수도법 제3조에서 규정하고 있는 마을상수도와 소규모급수시설 중 농어촌지역에 위치하는 것이 이에 해당한다.
- (4) “농어촌 하수도”란 농어촌 마을 및 그 주변지역에서 발생하는 오수 및 우수를 유출 또는 처리하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.
- (5) “공동편익시설”이란 농어촌 주민들의 집회 및 교류, 문화·복지 등의 편익을 위하여 공동으로 이용할 목적으로 설치하는 시설을 말한다
- (6) 생활기반시설의 규모는 구역 안의 상주인구, 주간인구 및 이용인구를 기초로 하고 도시기본계획 및 도시관리계획 등에 의한 그 지역의 발전가능성 및 장래 수요증가를 고려하여 계획하되, 유지 및 관리 측면을 감안하여 과다하게 설정하지 않도록 한다.
- (7) 생활기반시설의 위치는 시설설치의 목적을 달성하는 것은 물론이고, 그 지역 주민들이 누구나 편리하게 접근하여 이용할 수 있고 효율적으로 유지 및 관리할 수 있는 곳에 선정한다.
- (8) 생활기반시설의 설치는 되도록 기존의 토지이용을 저해하지 않으며 주변경관과 조화를 이루도록 하여야 한다.
- (9) 생활기반시설의 설치에 관하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항은 설치하려는 시설과 동일하거나 유사한 시설의 설치에 관하여 규정하고 있는 다른 법령과 그 시행을 위한 하위규정 및 지침 등의 내용 중에서 해당되는 사항을 준용한다.

3.4.3. 농어촌 마을도로의 설치기준

(1) 농어촌 마을도로는 다음과 같이 구분한다.

① 마을내 도로

- ㉠ 마을 안길 : 마을 안에서 획지와 획지를 연결하거나 획지와 경작지 또는 농업생산기반시설을 연결하는 도로(농어촌도로정비법 제2조에 의한 농도 포함)
- ㉡ 마을 갓길 : 마을 안길로 설치하여야 하나 여건상 설치하기 곤란하여 마을 바깥쪽에 설치하는 도로

- ② 마을외 도로
 - ㉠ 마을간 도로 : 마을과 마을을 연결하거나 마을과 주요 산업단지 등을 연결하는 농어촌도로정비법 제2조에 의한 이도
 - ㉡ 마을연결도로 : 마을과 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도를 연결하는 도로
- (2) 농어촌 마을도로는 차도와 길어깨를 포함한 도로 폭을 다음의 기준에 따라 확보하도록 계획한다.
 - ① 마을내 도로 : 4m 이상 확보하되, 도로부지의 취득이 어렵거나 비용이 지나치게 많이 들 경우 운전자의 가시거리 안에서 3m로 할 수 있다.
 - ② 마을외 도로 : 6m 이상 확보하되, 도로부지의 취득이 어렵거나 비용이 지나치게 많이 들 경우 운전자의 가시거리 안에서 4m로 할 수 있다. 다만, 이 경우 반대편 차로를 운행하는 차량이 대기할 수 있는 장소를 설치하여야 한다.
- (3) 농어촌 마을도로는 교통소통에 지장이 없는 범위 내에서 지역여건 및 교통량의 규모에 따라 계획하되, 마을과 그 외부, 마을 안의 획지와 획지, 마을 안의 획지와 경작지가 최대한 원활하게 연결되도록 한다.
- (4) 원칙적으로 마을과 그 외부의 연결을 위해 모든 마을에 마을외 도로를 설치하고, 마을 안의 획지와 그 외부의 연결을 위해 마을 안길이 모든 획지에 접하도록 계획한다.
- (5) 기존마을의 정비시 마을 안길의 확장 및 선형개량 등이 곤란한 경우에는 마을 갓길을 설치하되, 적당한 간격으로 마을 안길과 연결되도록 계획하여 각 획지의 도로접근성을 최대한 확보하여야 하며, 부득이한 경우에는 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 주차장을 설치하여야 한다.
- (6) 농어촌 마을도로는 우선적으로 안전성을 고려하여 계획하여야 하며, 특히 마을의 주거구역 안으로는 도로법 제2조에 의한 도로와 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도가 통과하지 않도록 한다.
- (7) 농어촌 마을도로의 선형은 지형이나 주변 토지이용과의 조화, 교통의 안전성을 종합적으로 고려하여 결정하도록 한다.

- (8) 농어촌 마을도로는 평면교차를 원칙으로 하며, 교차되는 도로 수는 4갈래 이하로 하고 교차각은 직각에 가깝도록 하며, 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 한다.
- (9) 농어촌 마을도로를 새로 설치하는 경우에는 등고선에 따라 계획하여 절성토를 최소화하고 되도록 시각적 영향을 줄이기 위해 개방된 지역에는 계획하지 않도록 한다.
- (10) 농어촌 마을도로의 구조는 인근의 하천, 호수, 논 등 수면의 최고수위보다 50cm 이상 높게 설치하도록 하며, 도로에 접한 용·배수로 부지의 폭을 좁히거나 용·배수로를 암거로 하여 도로의 폭을 확장하는 경우에는 도로의 배수대책을 마련하도록 한다. 다만, 마을내 도로의 경우에는 그 높이를 획지로의 출입 및 획지로부터의 우수배수를 고려하여 설정한다.
- (11) 농어촌 마을도로는 포장하는 것을 원칙으로 하되, 차량 교통량이 적은 마을내 도로, 특히 자전거도로나 보행자도로는 필요한 경우 간이포장으로 할 수 있다.
- (12) 농어촌 마을도로의 설치에 관하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항은 농어촌도로정비법령과 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 및 관련지침을 적용한다.

3.4.4. 농어촌 상수도 설치기준

- (1) 농어촌 상수도는 마을의 규모와 특성, 상주인구 및 방문인구, 그 지역의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 바탕으로 급수인구 및 급수량을 추정하여 수도법 제3조에 규정하는 마을상수도 또는 소규모급수시설을 다음과 같이 설치하도록 계획한다.
 - ① 급수인구가 100명 이상 2,500명 이내이거나 1일 공급량이 20m³ 이상 500m³ 미만인 경우에는 마을상수도를 설치한다.
 - ② 급수인구가 100명 미만이거나 1일 공급량이 20m³ 미만인 경우에는 소규모급수시설을 설치한다.
- (2) 농어촌 상수도는 수도법 제26조에서 규정하는 수질기준과 동법 시행규칙 별표 3에서 규정하는 세부시설기준에 맞도록 설치하여야 한다.
- (3) 농어촌 상수도는 경제성과 시공 및 유지관리의 편리성을 고려하는

동시에 장래의 확장이나 개량·갱신이 필요한 경우 지장이 없도록 계획한다.

- (4) 농어촌 상수도는 수원의 종류와 위치, 급수구역의 지형과 급수인구의 분포 등에 따라 수원시설, 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설, 등이 가장 적절하게 조합되도록 계획하여야 한다.
- (5) 농어촌 상수도 시설은 규모와 높이 및 위치를 시각적 영향이 최소화되도록 선정하며, 물탱크는 능선에 입지하는 것을 피하고 높이가 다 자란 나무의 높이를 넘지 않도록 하며, 물저장시설은 차폐하도록 계획한다.
- (6) 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설 및 주요관로 등은 지형이나 지질 외에 과거 재해기록 등을 감안하여 지진이나 풍수해 등의 자연재해나 사고 등의 비상시에 안전성이 확보되도록 위치를 선정하고, 피해를 입더라도 조속히 복구할 수 있는 구조로 계획한다.
- (7) 수원은 갈수기에도 필요한 원수를 공급할 수 있을 만큼 수량이 풍부하고 경제적인 정수방법을 통해 적정한 수질을 확보할 수 있으며 되도록 높은 곳에 위치하고 급수구역에서 가까운 곳으로서 장래에도 이 같은 조건을 계속 유지할 수 있는 곳에서 정한다.
- (8) 취수시설은 부근에 오염원이 없거나 멀리 떨어져 있어 오수가 유입되지 않고 계절에 관계없이 쉽게 취수할 수 있는 지점에 설치하고, 취입보나 취수구의 위치는 토사가 퇴적되는 높이를 감안하여 선정한다.
- (9) 도수시설은 지형상 가능하면 개수로 형식으로 설치하는 것도 무방하나 원수의 수질이 오염되지 않도록 하여야 한다.
- (10) 정수시설은 수질기준에 적합한 일정량의 정수를 얻는데 필요한 침전지, 여과지, 기타 설비 및 소독시설을 갖추도록 한다.
- (11) 배수시설은 되도록 높은 곳에 설치하여 자연유하에 의하여 배수하는 방식을 택하는 것이 바람직하나, 지형이 평탄한 지역에서는 고가탱크 방식 또는 압력탱크 방식에 의하여 배수조정을 하도록 한다.
- (12) 각종 도로건설·정비 등과 관련된 계획 및 사업을 파악하여 송배수관로 공사가 중복되지 않도록 계획한다.

3.4.5. 농어촌 하수도 설치기준

- (1) 농어촌 하수도는 그 지역의 상주인구와 입지시설의 종류·규모 및 이용인구 등을 바탕으로 산정한 계획오수량에 따라 그 규모와 구조를 설정한다.
- (2) 다음의 지역에 우선적으로 설치하도록 한다.
 - ① 수질오염방지사업이 시급한 지역(상수원보호구역 등 상수원에 영향을 미치는 지역, 생활하수로 인해 농업용수의 오염이 심한 지역 등)
 - ② 수질오염 방지효과가 큰 지역(축산업 위주의 집단마을, 관광지 주변 등)
 - ③ 생활환경개선의 파급효과가 큰 지역 등
- (3) 하수도정비 기본계획에서 하수처리구역으로 지정된 지역에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 그렇지 않은 지역에 설치하는 경우에는 향후 하수도정비기본계획 수립·변경시 이를 반영하여야 한다.
- (4) 대상마을 및 인접지역의 지형조건에 따라 배수구역 및 하수처리구역을 설정하고, 하수발생량과 경제성 및 유지관리의 편의성 등을 종합적으로 검토하여 1개 마을 단독으로 설치하거나 수개 마을을 통합하여 설치하도록 계획한다.
- (5) 방류수 수질이 하수도법 시행규칙 별표 1에서 규정하는 공공하수처리시설의 방류수 수질기준에 부합하도록 계획한다.
- (6) 하수처리구역내 발생하수량 및 오염부하량에 대한 원단위를 산정하여 유입하수량, 유입수질 및 방류수질을 결정하되, 농어촌 마을임을 감안하여 영업오수 발생량을 제외한 가정오수 위주로 하수발생량을 산정한다. 다만, 관광지 등 영업오수 발생이 예상되는 경우에는 근거를 제시하며, 계절적 요인 등 특별한 여건변화로 일시적으로 과다하게 영업오수량 등의 발생이 예상되는 경우에는 이에 대한 처리방안을 제시하고 사업계획에 반영한다.
- (7) 하수처리방식은 우수와 오수를 구분하여 배제하는 분류식으로 하는 것을 원칙으로 한다.
- (8) 농어촌마을 주변에 산재하는 농경지, 산림지, 수로 등이 가진 자연적인 수질정화기능을 활용하고 관로 매설에 농도 및 용배수로 부지 등을 이용하는 방안을 검토하여 계획한다.

- (9) 하수관거는 원칙적으로 자연유하가 가능한 구조로 계획하되, 부득이한 경우 진공식 또는 압력식 하수관거 도입방안을 고려한다. 특히 하수관거의 매설심도가 지하 5m 이상인 경우에는 되도록 진공식 또는 압력식 하수관으로 계획하여 매설심도를 낮추는 방안을 강구한다.
- (10) 하수처리공법은 건설비, 방류수 기준 달성여부, 유지관리 용이성 등을 고려하여 가장 경제적이고 효율적인 처리공법을 선정하며, 특히 유지관리의 용이성을 위하여 특별한 사유가 없는 한 같은 시·군내에서는 동일 또는 유사한 공법을 선정하도록 한다.
- (11) 설치 위치는 방류지점 및 인근의 토지이용상황, 부지확보의 용이성, 장래 확장계획 등을 고려하여 결정하고, 시설물은 수처리시설만 설치하고 관리동, 실험실, 탈수설비 등은 특별한 경우 외에는 설치하지 않는 것으로 계획한다.
- (12) 하수슬러지는 이를 일정기간 저류조에 저장한 후 인근 공공하수처리시설에서 수거 또는 이송하여 통합 탈수처리하는 방식으로 한다.
- (13) 운영관리방식은 인근 공공하수처리시설에서 통합관리하도록 계획한다.
- (14) 하수도사업과 관련된 다른 계획 및 사업과 연계되도록 계획하여 공사분리로 인한 비효율을 방지하도록 한다.
- (15) 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대해서는 하수도정비기본계획 수립지침, 공공하수도시설 설치사업 업무지침, 공공하수도시설 운영·관리 업무지침 등에 따른다.

3.4.6. 공동편익시설 설치기준

- (1) 공동편익시설은 모든 주민이 편리하게 이용하고 효율적으로 유지·관리할 수 있도록 하여 농어촌지역 주민의 삶의 질을 높이는데 기여하도록 계획한다.
- (2) 공동편익시설의 종류와 규모는 마을의 특성과 인구 및 가구수, 연령 및 직업, 주된 이용자 수와 이용빈도, 활동유형 및 선호도 등을 종합적으로 고려하여 주민의 수요를 만족시킬 수 있도록 계획한다.
- (3) 공동편익시설을 배치할 때에는 농촌생활권 및 마을의 규모에 따른

시설의 위계를 고려하는 동시에, 마을 안에서 시설의 기능과 주거 및 생산시설과의 관련성, 주민선호 등을 토대로 시설복합화를 고려한다.

(4) 공동편익시설을 배치할 때에는 마을여건에 따라 다음의 사항을 고려하여 계획한다.

- ① 100호 이상의 마을이나 혼주화 경향이 강한 마을, 새로 조성되는 마을 등에서는 공동편익시설을 생산시설과 공간적으로 분리하여 배치한다.
- ② 공동편익시설의 부지와 생산시설의 부지를 별도로 확보하기 어려운 경우 두 시설을 인접시켜 배치하되, 적당한 완충공간을 두도록 한다.
- ③ 공동편익시설과 생산시설을 분산하여 배치하는 것은 토지이용효율 저하와 경관훼손을 초래하므로 산촌마을에서 부득이한 경우가 아니면 피하도록 한다.

(5) 마을의 인구가 공동편익시설 설치에 필요한 임계인구에 미달하는 과소마을의 경우에는 다음과 같은 방법을 검토한다.

- ① 과소마을과 인접한 마을을 묶어서 2~3개 마을을 대상으로 하여 공동편익시설을 설치한다.
- ② 공동편익시설의 상호관련성을 고려하여 기능을 복합화하여 설치한다(예 : 마을회관·노인회관·건강관리실·마을공부방·문화오락시설 등을 복합화하여 마을종합복지회관으로 전환하는 방안)

(6) 새로운 시설을 설치하기 전에 유희화되거나 활용도가 낮은 기존시설을 리모델링하거나 용도를 전환하여 재활용하는 방안을 검토한다.

(7) 상당한 운영비가 소요되는 공동편익시설은 에너지 절약형 설비 등을 설치하여 운영비 부족으로 시설이 유희화되는 것을 방지하도록 한다.

3.5. 주거환경계획

3.5.1. 기본원칙

농촌의 기존 자연지형을 유지하는 시설개발을 통해 시각적 영향을 최소화 하는 계획을 수립한다.

- (1) 기존 지형을 최대한 훼손하지 않고 계획하여 절토·성토를 줄인다.
- (2) 능선의 건축물 입지를 피하고 자연환경의 스카이라인을 유지한다.
주변 지형과의 조화를 위해 건축물과 시설물의 고지대 입지를 억제하고, 표고에 따라 건축물 및 시설물의 높이를 규제한다.
- (3) 구릉지 등의 개발에서 절토를 최소화하고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.

3.5.2. 민감지역의 보존

습지나 지하수면이 높은 지역, 야생동식물의 서식처 등은 개발행위로 인하여 환경에 큰 영향이 가해질 수 있는 생태 민감지역이므로 이를 보존하여 시·군 내의 오픈스페이스 체계에 연결시킨다.

3.5.3. 주택의 입지

주택은 산림경계선 또는 농경지 외곽에 입지시킨다.

- (1) 주택은 통과도로에 직접 면하게 하지 않는다.
- (2) 주택부지는 일조, 바람 등의 자연에너지를 적절히 이용할 수 있는 방향을 고려하여 선정한다.

3.5.4. 동선계획

동선계획의 기본방향은 절·성토를 최소화하기 위해 등고선을 따라 계획한다.

- (1) 접근성, 시설간 연계성을 제고하고 간선도로, 마을안길, 보행자도로 등 도로간 위계를 확립한다.
- (2) 동선계획을 위해 도로개설로 인한 주변 산림벌채 및 환경영향을 최소화 한다.

3.5.5. 도로

도로는 개방된 농경지에 설치하지 않고 산림과 개발된 지역 경계를 지나도록 계획한다.

3.5.6. 농경지 및 수변공간

- (1) 농경지 계획시 구조물은 개방된 농경지에 설치하지 않는다.
- (2) 수변공간 계획시 수변으로부터 최소후퇴거리가 유지되어야 하며 연못·호수 등과 완충지역 내의 훼손을 제한한다.

3.6. 건축계획

3.6.1. 건축물의 용도

- (1) 구역의 지정목적, 용도지역·용도지구의 특성 등을 고려하여 적절한 건축물의 용도를 지정할 수 있다.

3.6.2. 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모

- (1) 건축물의 규모 산정에 대한 기본원칙은 다음과 같다.
 - ① 건폐율과 용적률은 대지별로 산정한다.
 - ② 녹지·공개공지 등이 적절히 확보되어 보행공간 및 녹지공간이 확충되도록 건폐율을 따로 정할 수 있다.
 - ③ 건축물의 높이는 층수와 병행하여 지정할 수 있으며, 건축물의 수용기능, 구조, 미관, 주변 환경과의 조화 등을 함께 고려한다.
- (2) 경관의 핵심적 주요요소가 되는 랜드마크를 조성할 필요가 있는 경우에는 그 높이를 따로 지정할 수 있다.
- (3) 용적률 또는 높이를 가구(街區)단위로 정하고자 하는 경우에는 가구를 구획하는 주요도로 이면에 도로 등 기반시설이 충분히 확보되지 않은 상태에서 지나치게 높은 건축물이 들어서는 사례가 발생하지 않도록 도로내 개방감 확보, 경관저해 여부 등 제반여건을 충분히 고려하여 정한다.

3.6.3. 건축물의 배치와 건축선

- (1) 다음과 같은 경우에는 건축지정선·벽면지정선·건축한계선·벽면한계선 등을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 할 수 있다.

3.6.4. 유니버설 디자인

- (1) 농촌지역 고령화에 따른 유니버설 디자인을 고려할 필요가 있다. 외부 출입구의 단차를 없애거나 경사로를 둔다.

3.6.5. 지속가능한 건축

- (1) 건축설계에 있어서 온실가스 배출을 고려한 패시브 설계와 액티브

설계 수법을 최대한 반영한다.

- (2) 건축시공에 있어서 그 구조와 재료에 있어서 친환경적이고 일정 수준 이상의 에너지 등급을 만족하는 건축물을 시공하도록 하여야 한다.
- (3) 건물주변의 흙과 녹지를 남기고 포장은 투수성포장으로 빗물을 지하수로 침투시킨다. 포장은 최소한으로 한정한다.

3.6.6. 건축물의 형태와 색채

- (1) 건축물의 형태와 외관 등은 시·군 전체의 경관 및 스카이라인 등과 균형을 이루고 조화롭게 되도록 한다.
- (2) 건축물의 지붕
 - ① 건축물의 지붕 모양은 경사지붕을 원칙으로 하며 주변건물과의 조화를 해치지 않는 범위 안에서 다른 형태의 지붕을 완화해 준다.
 - ② 지붕의 경사도는 지역에 따라서 그 범위를 지정할 수 있다.
- (3) 경관수준 향상 및 장소성 부여가 필요한 지역에는 건축물의 형태 및 외관에 대한 기준을 제시하여 건축물의 형태·재료·색채 등이 질서 있게 연출되고 가로연속성 및 경관의 통일성이 확보되도록 한다.
- (4) 건축물의 색채는 주변 환경과 조화시킴으로써 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역의 이미지와 특성을 부각시킬 수 있어야 한다.
- (5) 가로변 건축물의 지붕형태에 대한 통일성을 부여할 필요가 있거나 옥상공간을 정원화 하여 녹지공간을 보완할 필요가 있는 경우에는 지붕의 형태와 옥상부분의 처리기준을 제시한다.
- (6) 저층건축물의 지붕의 모양과 색채는 주변지역의 건축물 외벽 및 환경과 어울리도록 한다.
- (7) 옥상부분은 옥외창고로 사용하는 것을 지양하고, 옥탑, 냉각탑의 건축설비는 주요한 도로변에서 가급적 보이지 않도록 한다.
- (8) 담장의 형태
 - ① 친환경적 재료나 생울타리를 권장하며, 그 지방의 특색을 살릴 수 있는 건축재료로 만들 것을 권장한다.
 - ② 담장 색채나 재료의 유형화를 통해 구역 전체적으로 통일감을 부여하도록 한다.
 - ③ 담장의 높이는 전체적으로 통일감을 부여하도록 한다.

- (9) 경관의 향상 또는 장소성을 주는 것이 필요한 지역 또는 건물의 형태·재료 등이 무질서하게 형성되어 가로의 연속성 및 경관의 통일성을 저하시킬 우려가 있는 지역에 대하여는 건축물의 형태 및 외관에 대한 기준을 제시할 수 있다.
- (10) 일정한 비율의 녹지공간을 확보하여야 한다.
- (11) 일정한 비율의 주차장을 확보하여야 한다.

3.7. 환경계획

3.7.1. 공통사항

자연환경을 보전하기 위하여 다음 사항을 고려하여 계획을 수립한다.

- (1) 구릉지 등의 개발에서 절토를 최소화하고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.
- (2) 습지나 지하수면이 높은 지역, 야생동식물의 서식처 등은 개발행위로 인하여 환경에 큰 영향이 가해질 수 있는 생태민감 지역이므로 이를 보존하여 시·군내의 오픈스페이스 체계에 연결시킨다.
- (3) 구릉지에는 가급적 자연지형을 살릴 수 있도록 저층 위주로 계획한다.
- (4) 마을, 농수로 등과 연결되는 소하천에 줄 수 있는 환경적 영향을 최소화하고 하천수질개선 등을 위한 계획을 포함한다.

3.7.2. 생태계 보전계획

- (1) 진입도로 및 사업부지내 도로로 인하여 녹지축 또는 산림연결축이 단절되지 않도록 한다.
- (2) 조경은 되도록 기존 수목과 조화를 이룰 수 있도록 향토수종을 선정하는 등 생태적 배식을 적용하여야 한다.
- (3) 농경지와 연결된 습지, 농수로 등에 서식하고 있는 생물종을 고려하여 계획한다.

3.7.3. 에너지 효율화 계획

- (1) 신기술·품종·기계 등을 현장 농업인에게 신속하게 보급하여 식량작물의 안정생산과 에너지, 사료비 절감을 통한 농축산물의 안정적인 생산기반을 구축한다.
- (2) 에너지 절감시설 설치 필요성이 큰 농가에 에너지 절감시설(고효율 난방기 포함) 설치지원을 통해 시설원예를 지원한다.
- (3) 마을회관 등 설치시 펠릿보일러 등 신재생 에너지 연계활용을 권장한다.

3.7.4. 폐기물처리시설

- (1) 폐기물처리시설은 당해 지방자치단체에 폐기물처리계획이 수립된

경우 이와 연계하여 폐기물 처리대책을 마련하고, 필요시 폐기물소각시설의 설치를 계획하여야 한다. 다만, 위탁처리가 가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

- (2) 농어촌정비구역내 마을환경을 정화하고 효율적인 폐기물 수거를 위하여 마을별로 대형 영농폐기물 수집장소 등을 계획한다.

3.8. 공원 및 녹지계획

3.8.1. 공원 및 녹지를 계획하는 경우 다음 사항을 원칙으로 한다.

(1) 기본방향

- 가) 공원녹지는 농어촌 거주자의 보건증진과 휴양 및 정서생활을 영위할 수 있는 장소를 제공함과 동시에 생활환경·생산환경·자연환경을 보전을 목표로 한다.
- 나) 거주자들의 일상생활에서 쉽게 인지되고 접근 가능하도록 접근성·연계성·식별성을 고려한 오픈스페이스를 계획한다.
- 다) 농촌에 존재하는 자연·문화적 자원을 유효하게 활용하여 랜드마크로서 특성을 부여하도록 한다.
- 라) 기존수림을 활용하고 지형을 보존하며 생물서식공간이 있는 경우 이를 보호하고 조성하도록 한다.

(2) 기본구상

- 가) 보전체계구상 : 자연생태환경, 역사적 풍토, 쾌적한 생활환경, 농지 등 다양한 환경 보전을 위한 공원 녹지체계를 구상한다.
- 나) 확충체계구상 : 공원녹지 확충은 재생가능한 자연환경의 회복에 초점을 맞추어 구상하도록 한다.
- 다) 이용체계 구상 : 구역별 특성에 따른 공원 정비방향을 설정하여 균형있는 환경조성을 유도하며, 레크리에이션에 대한 수요동향에 따른 시민참여의 기회를 확대하도록 한다.
- 라) 경관체계구상 : 지역경관 정체성을 이루는 현존녹지를 적극 보존하고, 역사문화재와 일체된 수림지, 사찰림, 농지, 사면녹지 등을 적극적으로 연계·활용한 경관을 구상한다.

3.8.2. 공원 계획기준

(1) 공원의 일반적 계획기준

- 가) 농촌의 공원은 신규조성하기보다는 가능한 기존 주변의 자연환경을 이용하는 방향으로 계획하도록 한다.
- 나) 공원설치로 인해 주변 자연환경에 영향을 최소화 한다.
 - ① 공원시설 부지는 가능한 생태적 기능(자연순환기능)을 높일 수 있도록 조성한다.

- 다) 마을내 중심시설은 일상생활의 장이므로, 중심시설과 공권과의 연계체계를 형성하도록 한다.
- 라) 소공원, 어린이공원 등은 주거지에 위치하므로 계획 수립시 지역주민의 의견이 최대한 반영되도록 한다.
- 마) 공원부지를 사용하는 자의 안정성을 확보할 수 있도록 공원시설을 배치한다.

(2) 유형별 공원 계획기준

가) 생활권공원

① 소공원

- 소공원은 다양한 여건에 따라 설치 가능하도록 장소에 관한 설치기준, 규모의 제한을 받지 않고 설치할 수 있으며, 보호수·정자목을 활용하거나 주거지역 안에 있는 공터 등의 소규모 토지도 소공원으로 지정할 수 있다.
- 농촌지역에서는 공동체 활동을 위해 조성된 공동공간인 ‘마을쉼터’ 등을 조성할 수 있다.
- 마을쉼터는 지역주민들의 집회 및 정보 교류가 가능한 마을회관 주변, 마을마당 주변, 정자나무 주변, 마을입구 등 지형과 주변여건을 고려하여 장소를 선정하도록 한다.
- 휴게시설, 놀이시설, 운동시설, 집회시설 등이 도입가능하며 정적인 시설(휴게·집회)과 동적인 시설(운동)과는 분리감 있도록 조성한다.

② 어린이공원

- 어린이공원은 지역성 등이 나타날 수 있도록 조성하고 어린이의 안전을 높이도록 조성한다.
- 어린이 이외의 보호자, 지역주민도 이용 가능하므로 그에 따른 공간을 고려하도록 한다.
- 공원시설은 어린이 체형에 맞게 조성되어야 하며, 시설의 재료는 자연적인 재료를 사용하여 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.

나) 테마공원

① 역사공원

- 역사공원은 기존 문화재가 있는 지역 이외에도 문화재가 위치한

외곽 일정지역을 포함하여 지정할 수 있다.

- 문화유산의 현재 상태 유지보호에 중점을 두어 조성하되, 유적이거나 유물 등 문화유산 자체가 변하지 않더라도 시대가 변화함에 따라 그 의미가 변할 수 있음을 고려하도록 한다.

② 문화공원

- 문화공원은 지역의 대표적인 인물, 지역축제, 전통문화체험, 자연, 예술 등을 주제로 지역의 문화 정체성이나 다양한 지역문화활동 등을 활용하여 공원으로 조성할 수 있다.
- 공원시설 부지면적을 제외하고는 공원시설과 조화를 이룰 수 있도록 교목, 관목, 잔디 그 밖의 지피식물 등으로 녹화하도록 한다.

③ 수변공원

- 공원 조성으로 인해 발생할 수 있는 부정적인 영향을 예측하고 이를 최소화하는 저감방안을 마련해야 한다.
- 공원시설 설치시 하천, 호수 등으로 오염물질이 유입되지 않도록 완충녹지대를 설치하거나 오염원을 막을 수 있는 시설을 함께 설치하도록 한다.
- 하천변에 공원을 조성하는 경우 하천범람 주기를 확인하고 범람 위험이 없는 지역에 한하여 공원을 조성하여야 하며, 기존의 하천 흐름 등을 바꾸지 않도록 한다.
- 일반적으로 수변공간은 선형으로 조성되므로 물을 바라보며 보행할 수 있는 환경을 조성할 수 있다.

3.8.3. 녹지 계획기준

(1) 녹지의 일반적 계획기준

- 가) 농어촌정비구역 안에서는 가급적 녹지축이 단절되지 않고 이어지도록 하며 수목의 종류, 크기 등이 서로 조화를 이루도록 한다.
- 나) 구역 내부녹지와 외부 산림지역과 연결·보존하는 녹지나 새롭게 조성되는 녹지는 파편화된 형태가 아닌 매스(mass)로서의 녹지로 조성하여 모든 녹지와 소생물권(Biotop)이 연결되도록 하는 그린네트워크(Green Network) 시스템을 구축한다.

(2) 유형별 녹지 계획기준

가) 완충녹지

- ① 대기오염, 소음, 진동, 악취 등의 공해와 각종 사고나 자연재해 등을 방지하기 위해 완충녹지를 조성할 수 있으며 녹지 자체가 단위생태계로서 기능을 발휘할 수 있도록 환경조건을 조성하도록 한다.
- ② 농어촌정비구역의 완충녹지로서 띠형으로 배치되어 방풍림·차폐기능·수해방지 기능을 할 수 있는 마을숲을 조성할 수 있다.
 - 마을숲을 조성할 경우 마을의 입구, 마을 좌·우 산줄기, 마을 뒷동산, 하천가, 해안가 등에 입지하도록 하되, 가능한 경작지와 거리를 두고 조성하여 수목 그늘 형성으로 인한 경작지 일조권 방해를 방지하도록 한다.

나) 경관녹지

- ① 마을중심시설과 연계하여 수목과 꽃 등으로 계절감을 연출하고 수경 도입을 통한 전원적 분위기와 자연적 분위기 조성을 통한 다양하고 변화 있는 경관을 형성하도록 한다.

다) 연결녹지

- ① 생태통로
 - 동물들이 서식하는 지역이나 서식 잠재성이 있는 지역을 선정하도록 한다.
- ② 녹도
 - 공원, 주변산림, 완충녹지대 등과 같이 면적인 녹지공간과 연결을 통해 녹지가 유기적으로 연결되도록 설치한다.

(3) 식재기준

가) 정비구역 주변 식생 및 경관을 파악하여 향토수종을 선정하여 지역 생태적 특성에 적용할 수 있도록 하며, 기존수목과 도입 식재수목이 자연스럽게 연결될 수 있도록 배식을 계획하여야 한다.

나) 가로수는 주위 녹지와 유기적 연결을 가지고 녹지축을 형성하도록 한다.

- 소동물 및 곤충의 이동통로가 되도록 다층적 식재를 계획한다.

3.9 경관계획

3.9.1. 기본원칙

경관계획을 수립하는 경우 다음 사항을 원칙으로 한다.

(1) 기본방향

가) 농어촌정비구역 경관계획은 현재까지 축적된 농어촌환경의 결과물로서 이 경관을 최대한 보존·보호하며 유지발전 시키는 방향으로 설정한다.

① 자연생태계와 자연경관은 최대한 보전하고, 역사·문화적 자산은 우선적으로 고려되어야 한다.

② 자연적 생태성, 지역적 사회성, 상징적 정신성, 물리적 기능성, 미관적 쾌적성을 추구할 수 있도록 계획을 수립하도록 한다.

나) 구역 고유한 자연, 역사 및 문화를 드러내고, 지역주민들의 생활 및 경제활동과 긴밀한 관계 속에서 양호한 경관이 유지될 수 있도록 계획한다.

(2) 기본구상

가) 경관권역 : 경관자원이 넓은 면적에 걸쳐 동질적 또는 유사한 경관특성을 보이는 경우 권역을 설정하여 계획을 구상할 수 있다.

나) 경관축

① 경관적으로 우수한 자연물이나 랜드마크 등으로의 조망을 확보하거나 관리가 필요한 곳에 경관축을 설정할 수 있다.

- 녹지와 산림경관, 스카이라인을 형성해야 하는 구간은 경관축으로 설정가능하며, 해안이나 강 또는 하천 등의 수변경관축 설정도 가능하다.

다) 경관거점

① 구역 경관관리를 위한 주요 조망점을 선정할 수 있으며, 수려한 경관이 조망 가능한 지점은 경관중점관리지역으로 지정하여 관리할 수 있다.

- 마을회관, 정자목 공간, 도로결절점, 마을입구 등

② 지역 인지도와 이미지 향상을 위한 시설물, 수목 등을 도입하고 정비방안을 제시할 수 있다.

라) 경관권역, 경관축, 경관거점은 상호 중첩하여 설정할 수 있다.

3.9.2. 경관계획기준

(1) 농업생산경관

가) 인공적인 농업생산시설은 주변 자연환경 및 농경지 경관과 조화될 수 있도록 한다.

나) 농지 : 농업생산경관은 양호한 경관보전을 위해 관리가 충분하지 못한 농경지의 기반시설 정비방안을 제시하거나 지역 특산물 생산과 관련된 경관 특화방안을 제시할 수 있다.

다) 농로·농수로 : 자연형 농초 및 농수로를 유지·보전하도록 한다.

라) 용배수로 : 수로 공사를 위해 절·성토한 부분을 가능한 원상태에 가깝도록 완전하게 복구하여 생태계의 변화를 최소화하고 경관이 주위환경과 조화를 이루도록 한다.

마) 저수지 : 저수지 주변 식생의 종류와 구조를 파악하여 사면을 녹화하고 저수지 인근시설은 친환경적인 재료를 사용하여 조성하도록 한다.

(2) 농촌자연경관

가) 산림경관 : 지역적 문화와 지역식생 특성을 반영하는 마을숲, 비보숲, 방풍림, 목초지 등을 조성하고 보존할 수 있다.

나) 하천경관 : 인공구조물의 경우 기본적으로 설치를 제한하고, 이미 설치되어 있는 경우 차폐하며, 안전상 이유로 일부 펜스 등 설치가 필요한 경우 생울타리를 도입하거나 자연소재를 사용하도록 한다.

다) 자연생태경관 : 자연지형을 최소화 할 수 있도록 자연지형에 순응하는 경관을 형성한다. 다양한 생물서식지 조성 및 자연경관 조성을 위해 습지, 조류서식지 등의 환경을 조성할 수 있다.

(3) 농촌주거경관

가) 주거공간

- 주거공간은 마을회관, 저장·가공시설과 같은 공공시설과 주택·건축등을 포함하며 각 주거공간의 배치 및 구성은 통일성을 지녀 자연환경 및 농업생산환경과 조화를 이루어

야 한다.

- 과도한 절·성토를 유발하는 등 자연지형을 무시한 개발을 지양하여야 하며, 경사지를 활용하여 단지를 배치하도록 하여야 한다.

나) 건축경관

- 기존주택과 신축주택간 조화를 이루도록 한다.
- 농어촌정비구역에 건설되는 건축물 등은 주변자연환경 및 취락경관과 조화를 이루어야 하며, 4계절 경관변화를 고려해야 한다.
 - 인공재료의 사용은 제한하고 친환경적이고 자연적인 고유재료를 사용하도록 하며, 지역의 전통 디자인 양식을 활용하여 주변 환경과 조화를 이루도록 한다.
- 주변의 자연경관이 이루는 스카이라인(산, 구릉, 하천, 바다 등)을 훼손하지 않도록 건축물의 위치, 규모 등을 제한할 수 있다.
 - 산간부에 위치한 건축물은 산의 정상부가 아닌 계곡부에 입지하도록 한다.
 - 농어촌정비구역 및 인근에 고층아파트 건설을 제한하도록 한다.
- 분산되어 있는 농가는 최대한 단지화 하고 지붕형태 및 색채 등을 조화시켜 전원적인 이미지를 증가시키도록 한다.
- 폐가와 폐교 등의 건축물 관리방안을 수립하도록 한다.

다) 가로경관

- 구역내 설치되는 시설물들은 형태, 색채에 있어 최대한 주변자원과 조화를 이루도록 자연재료를 사용하도록 한다.
- 도로 및 보도 : 경관도로의 선형을 자연지형 특성을 최대한 살리고, 마을 안길 포장에 자연재료를 사용하도록 하며, 대로 사이에 오솔길을 조성하여 소동물이 이동할 수 있도록 계획한다.
- 시설물 : 각종 시설물의 설치에 산의 정상이나 능선, 경관상 가치있는 지역을 피하고 형태·색채 등이 주변과 조화를 이루도록 계획한다.

라) 랜드마크

- 기존의 자연형 랜드마크를 강화함과 동시에 조망점 주변의 건축물 높이를 규제하고 형태, 규모의 조정을 통해 아름다운 조망을 유도한다.
- 주요시설물(안내시설물, 일반시설물 등)은 방문객이 방향을 쉽게 찾을 수 있도록 구역의 주요 경관지점에 설치한다.

(4) 역사문화경관

가) 구역 내에 위치하는 물적자원(문화재, 전통 시설물·공간 등)을 보존·복원하고, 비물적 자원(축제, 마을놀이 등)을 활용한 경관계획을 수립하도록 한다.

① 물적자원

- 전통적 옛길이나 옛다리(교량), 전통건물, 담장 등 역사성 있는 경관을 보존하도록 한다.
- 고택, 사당, 향교 등 문화재와 물레방아, 정자목, 솟대 등 전통시설물 및 공간을 보존하고 그 주변지역을 정비할 수 있다.
- 역사문화경관 주변의 주택과 공공시설 재료 등은 역사문화경관과 조화를 이루도록 한다.

② 비물적 자원

- 축제, 세시풍속 등 전통적인 연중행사와 연계한 역사문화공간 정비계획을 수립할 수 있다.
- 사라진 역사문화경관자원 중 가치가 있다고 판단되는 경우 복원방안을 제시할 수 있다.

(5) 색채계획

가) 주변 자연경관과 조화되는 색채를 사용한다.

나) 지역의 사회물리적 특성을 반영한 색채이미지를 설정할 수 있다.

다) 농촌마을은 저층건축물이 대부분이므로 지붕이 큰 면적을 점유하므로 지붕은 저명도·저채도의 색채를 사용하도록 한다.

라) 농어촌경관 색채계획은 자연환경색채의 영향을 많이 받으므로, 자연환경색채에 변화를 줄 수 있는 입지유형별로 색채계획이 달라질 수 있다.

3.10. 환지계획

3.10.1. 기초조사

- (1) 구역 안에 있는 토지의 지형·표고·경사·지질·토양·비옥도 등 물리적 현황을 조사한다.
- (2) 토지 위에 있는 건물·공작물·입목과 도로·광장·공원·하천·구거·제방·교량·철도·상하수도관·가스관·전신주·소화전 등 각종 시설의 현황을 조사한다.
- (3) 구역 안에 있는 토지 및 건물 등에 대해 소재지·지목·면적·구조·소유권 및 기타 권리·등기일 등을 조사한다.

3.10.2. 일반적 기준

- (1) 환지계획은 관련법령 및 이를 근거로 제정된 규정과 기준에 맞게 수립하여야 한다.
- (2) 환지계획은 종전 토지 및 환지의 위치·지목·면적·토질·수리·이용 상황·환경 기타의 상황을 종합적으로 고려하여 합리적으로 정한다.
- (3) 토지소유자의 신청 또는 동의가 있을 경우에는 당해 토지의 전부 또는 일부에 대해 환지를 정하지 않을 수 있다. 다만, 이때 그 토지에 대하여 임차권·지상권·지역권·전세권을 가진 자가 있을 경우에는 그 권리자의 동의를 얻어야 한다.
- (4) 종전토지의 면적이 광대한 토지에 대해서는 환지를 축소하여 정하고, 협소한 토지에 대해서는 과소토지가 되지 않도록 환지를 확대하여 정할 수 있으나, 종전토지의 면적이 지나치게 작은 토지 경우에는 환지를 정하지 않고 금전으로 청산할 수 있다.
- (5) 환지가 과소토지가 되지 않도록 하기 위하여 특히 필요한 경우에는 토지소유자의 동의를 얻어 환지의 목적인 토지 대신 건축물의 일부와 그 대지권을 환지로 정할 수 있다.
- (6) 공공시설용지에 대하여는 (1)의 기준을 적용하지 않을 수 있다.
- (7) 사업시행에 필요한 경비에 충당하거나 사업계획에서 정한 목적을 위하여 일정한 토지를 환지로 정하지 않고 체비지 또는 보류지로 정할 수 있다.

3.10.3. 환지설계 기준

- (1) 환지의 위치는 종전토지의 원래 위치를 고려하여 정한다.
- (2) 환지의 규모는 인구밀도계획을 감안하여 필지규모에 대한 계획을 수립하여 정한다.
- (3) 환지의 형상은 장방형을 표준으로 하며, 모든 토지가 가로에 접하도록 하고 구획정리로 인해 통로가 없는 토지가 발생하지 않도록 한다. 아울러 되도록 토지경계선이 가로경계선에 직각이 되도록 한다.
- (4) 환지의 앞너비는 너무 좁지 않도록 하며, 안길이는 앞너비보다 적절한 정도로 길게 한다.
- (5) 환지의 배열은 구획정리후 획지의 긴 면에 연하여 2열로 배열한다.

3.10.4. 환지할당 기준

- (1) 종전토지 1필에 대해 1필의 환지를 교부하는 것을 원칙으로 하나, 필요한 경우에는 종전토지 수 필에 대해 1필의 환지를 교부하거나 종전토지 1필에 대해 수 필의 환지를 교부할 수 있다.
- (2) 환지는 종전토지의 위치에 교부하는 것이 원칙이나, 체비지 및 보류지 지정으로 인해 불가능한 경우에는 최대한 그에 가깝도록 환지한다.
- (3) 동일인이 소유하는 토지가 여러 곳에 있을 경우에는 각각의 토지에 대해 개별적으로 환지한다.
- (4) 2필 이상의 토지 위에 1동의 건물이 있는 경우에는 동일인이 소유하지 않더라도 대지의 효율적 이용을 위해 1필로 환지한다.
- (5) 기존 건축물이 있는 토지에 대하여는 되도록 1필의 규모가 되도록 증환지하되, 공공시설에 저촉되어 철거되는 건축물인 경우에는 제외한다.
- (6) 종전토지가 일반토지인 경우에는 가로의 중심선에서 가까운 순위에 따라 환지를 교부하며, 가로에 접하지 않는 토지는 그 다음 순위로 환지를 교부한다.
- (7) 종전토지가 각지인 경우에는 가로의 중심선이 교차하는 점을 포함하는 토지를 제1순위로 하고 가로의 중심선이 교차하는 점에서 종전토지까지 최단거리인 토지를 제2순위로 한다. 다만, 각지에 환지가 교부될 토지가 최소한의 앞너비에 미달하는 경우에는 제2순위의

일반토지로 환지를 교부한다.

- (8) 종전토지가 가로중심선을 포함하여 수개의 구역에 걸쳐있는 경우에는 주거지역에서는 수개의 각지로 나누어 환지를 교부하고 여타지역에서는 1필로 환지한다.
- (9) 환지할당이 손쉽게 이루어지도록 하기 위해 사업지구를 수개의 가구로 나누어 각각의 가구에 할당될 종전토지의 범위를 상정하고 그 가구 안에서의 균형을 고려하여 환지를 할당할 수 있다.

3.10.5. 환지감보 및 체비지 지정기준

- (1) 환지의 감보율은 공공시설 부지면적을 명확히 파악하고 다른 사업지구의 환지후 지가변동을 및 인근 토지가격 등을 고려하여 구획정리 후의 토지가격을 산정하고 적정규모의 체비지를 책정함으로써 적정하게 정하여야 한다.
- (2) 환지의 감보율은 토지이용도가 높은 지역과 낮은 지역에 대해 차등적으로 적용하며, 구획정리 이전부터 생활여건이 형성되어 있던 지역에 대하여는 감보율을 최소화하여 민원을 유발하지 않도록 한다. 다만, 동일 한 지역 안에서 각각의 환지에 적용되는 감보율은 평균 감보율에 가깝도록 한다.
- (3) 현재 지목상으로는 전·답 또는 임야로 되어 있으나 토지형질변경이나 건축에 대한 허가를 받아 사실상 대지화 되었거나 도로 등의 공공시설을 기부채납 등에 의해 공공에 귀속시킨 경우에는 그에 상당하는 비용을 감안하여 감보율을 정한다.
- (4) 체비지의 지정은 사업지구내 토지를 여러 등급으로 구분하고 각 등급마다 동일한 비율로 하며, 특히 주요 간선도로변 또는 대지가격이 높은 지역에 집중적으로 지정하지 않도록 한다.

3.11. 소득기반계획

소득기반계획은 타 분야의 계획과는 달리 항상 수립해야 할 필요는 없으며, 단지 해당 사업이 존재하는 경우에 한해서 계획을 수립한다.

3.11.1. 대상사업의 범위 및 내용

- (1) 소득사업은 다분히 사적인 영역이므로, 농어촌정비계획이 공공성이 강한 사업이나 시설에 국한한다는 원칙을 고려하여 대상사업을 가급적 공공소득사업의 경우에 한정하기로 한다.
- (2) 지역소득의 증대를 위해 지역자원 및 농·특산물을 활용한 제반 사업을 할 수 있으며 그 대상사업의 범위와 그 내용은 다음과 같다.
- (3) 지역 농산물의 부가가치를 높이기 위해 공동판매장, 공동가공시설, 공동저온저장시설, 공동선별장 등의 공동시설을 설치할 수 있다.
 - ① 공동판매장은 지역에서 생산되는 농산물을 지역주민들이 공동으로 판매하기 위한 시설로서 지역주민이 공동으로 운영한다.
 - ② 농산물가공은 농산물이 가진 화학적·생물학적·물리적 성질을 이용하여 처리함으로써 보존기간을 늘리고, 새로운 형태의 식품을 만들어내는 과정이며, 공동가공시설은 지역에서 생산된 농산물을 지역주민이 공동으로 가공할 수 있는 시설을 의미한다.
 - ③ 공동저온저장시설은 유기체인 농산물을 신선하고 안전하게 관리하기 위한 방편이며, 농산물의 수급조절을 통한 시간적 효용을 증대하기 위한 시설로서 지역주민들이 공동으로 이용할 수 있는 시설이다.
 - ④ 농산물선별이란 농산물을 가려서 따로 나누는 작업을 통해 농산물을 규격화하여 출하함으로써 상품의 가치를 제고하는 작업인바, 공동선별장이란 지역주민들이 공동출하를 목적으로 지역농산물을 공동으로 선별할 수 있는 일정 공간을 의미한다.
 - ⑤ 이상의 공동시설들은 지역농산물을 취급대상으로 하여 지역주민이 공동으로 운영하는 것을 원칙으로 하며, 다른 제품을 취급하거나 외부인에게 위탁·임대하는 것을 원칙적으로 금한다.
- (4) 지역 자원이나 어메니티(amenity)를 활용하여 공동소득을 창출할 수 있는 체험관광시설을 설치할 수 있으며 그 대상은 다음과 같다.
 - ① 도농교류 활성화를 위한 농어촌체험시설, 생태학습장, 문화체험관

등의 체험시설을 설치할 수 있다.

- ② 체험시설은 식당·숙박시설 등을 구비하며, 이밖에도 체험을 위해 필요한 부대시설을 구비할 수 있다.
- (5) 이밖에 지역자원이나 농·특산물을 활용하여 소득증대를 위해 주민들이 공동으로 할 수 있는 기타 사업들을 포함한다. 물리적 시설의 건립이 필요치 않은 공동소득사업도 계획에 포함한다.

3.11.2. 시설의 규모

- (1) 소득기반시설은 대상지역의 규모, 참여주민의 수, 대상 농산물의 생산량, 판로 등을 종합적으로 감안하여 적절한 규모를 산정한다.
- (2) 시설규모의 산정에 있어서는 사전에 경제적 타당성 분석의 절차를 거쳐 경제적 효율성을 유지할 수 있도록 적절한 규모를 정한다.

3.11.3. 운영 및 관리계획

- (1) 소득기반시설은 지역의 농·특산물을 비롯한 지역자원의 부가가치를 창출하고 운영주체의 경쟁력을 강화시킬 수 있는 핵심시설이라 할 수 있으므로 시설에 대한 사전점검 및 효율적인 관리가 필수적이다.
- (2) 소득기반시설은 향후 시설의 운영에 필요한 사업계획서를 수반해야 한다. 사업계획서에는 사업의 주제, 조직체계, 사업방식, 홍보·마케팅 등 운영에 필요한 구체적인 내용을 포함하여야 한다.
- (3) 소득기반사업은 사업의 시행으로 인해 발생하는 이익이 사업에 참여하는 농가들에게 주로 귀속되기 때문에 사업에 소요되는 투자비용 일부를 사업에 참여하는 농가들이 부담하도록 한다.

3.11.4. 타당성 분석

- (1) 소득기반시설은 향후 시설의 운영으로 인해 발생하는 편익과 소요되는 비용을 추정하고, 이를 근거로 경제적(재무적) 타당성을 분석하도록 한다.
- (2) 특히, 사업비 규모가 10억원 이상의 시설에 대해서는 의무적으로 경제적(재무적) 타당성 분석을 하여야 한다.

3.12. 지역역량강화 계획

3.12.1. 기본사항

- (1) 지역역량강화 계획은 주민의 역량을 강화함으로써 사업의 효율적인 추진·사업성과 제고 및 지역의 자생력 증진 도모한다.
- (2) 지역개발사업을 성공적으로 이끌어 나갈 수 있는 주민교육, 지역특성을 잘 알릴 수 있는 브랜드 개발, 홍보계획, 정보화계획, 마케팅 계획 등을 포함한다.
- (3) 계획을 수립하기 위한 사전 준비단계와 실제 작성단계, 사후 관리 단계 등 전 과정에 걸쳐 지역사회의 총량적인 역량을 강화(capacity-building)하고 농정 거버넌스를 구축하는 것이 계획의 성패를 좌우한다는 점을 충분히 인식하고 접근해야 한다.
- (4) 특히 본 계획을 수립하는 과정 그 자체가 지역역량 강화와 농정거버넌스 구축에 기여할 수 있도록 해야 한다(learning by doing).
- (5) 농업·농촌의 종합적 발전을 모색하기 위해서는 시대적 추세를 객관적으로 파악하고 지역사회의 역량을 종합적으로 평가하면서 ‘무엇을 할 것인가’와 더불어 ‘누가, 어떻게 할 것인가’라는 관점에서 추진주체와 역할분담, 협력체계를 명확하게 설정해야 한다.
- (6) 특히 ‘내발적 발전론’의 관점을 이해하고, 전문가나 행정이 일방적으로 제시하는 것이 아니라 ‘주민 주도, 상향식’ 관점에서 해당 지역주민과의 워크숍을 통해 확인, 재확인하여 지역문제 해결의 방법론을 모색해야 한다.

3.12.2. 목표 설정 및 세부과제 도출

- (1) 계획 수립 과정 자체가 지역 역량을 강화하고 농정 거버넌스 구축에 기여할 수 있도록 다양한 방식을 통해 토론하고 합의하는 과정을 거쳐 목표 설정과 세부과제 도출이 이루어져야 한다.
- (2) 합의된 목표 달성을 위해 신규 사업을 발굴하는 것에 선행하여 기존 사업을 어떻게 개선할 것인가를 명확하게 하는 것을 우선해야 한다.
- (3) 합의된 세부과제에 대해 행정과 민간 주체 사이의 역할 분담까지 명확하게 제시되어야 한다.

3.12.3. 지역역량강화사업

- (1) 지역역량강화사업은 지역의 특성에 맞게 분야별로 수립하되 인력육성계획에 의한 주민교육부분은 추진이 가능하도록 구체적으로 작성하여야 한다.
- (2) 마을만들기, 사회적기업, 마을기업, 협동조합, 6차산업, 친환경 학교급식 등 새로운 정책 영역일수록 농촌형 인큐베이팅 관점에서 사전에 부족한 인적 자원을 보완하기 위한 인력을 다양하게 양성해야 하고 중간지원조직이 민간 주도로 설립될 수 있는 환경을 지원해야 한다.

3.12.4. 주민교육 계획

- (1) 주민교육 계획은 정비계획 수립 전 주민의 사업추진능력 구축을 위한 준비계획, 사업추진 단계별 주민교육 계획, 주민교육대상자별(마을대표자, 참여주민, 사무장, 부녀자 등) 교육계획 등으로 구성한다.
- (2) 주민교육은 가능한 한 지역의 중간지원조직 등과 연계하여 지속적으로 추진하고 계획수립 이전에 추진하여 지역주민의 역량이 갖추어진 상태에서 하드웨어 사업을 추진할 수 있도록 사전교육을 강화하도록 계획을 수립한다.
- (3) 지역리더를 체계적이고 종합적이며 중장기적으로 양성하기 위한 계획을 수립함으로써 내발적 지역발전의 기반을 구축하기 위해 노력해야 함
- (4) 다음의 내용을 포함하여 계획 수립
 - ① 지속가능한 교육 시스템 구축 : 행정내 관련 부서와의 협력체계 포함
 - ② 교육방법론의 개선 : 액션러닝 관점, 퍼실리테이션 기법, 타운미팅 방식 등
 - ③ 지역내 주민 교육전문가 양성 및 전문단체 육성
 - ④ 귀농귀촌, 도시민 (인재) 유치
- (5) 주민교육에 있어 집합식, 강의식, 주입식 교육방법론을 최대한 억제하고 학습동아리, 다 함께 돌아 동네 한바퀴, 지역자원 찾기, 주민참가형 지역발전계획 지도 작업 등 새로운 방식이 적극 도입되고 시행될 수 있도록 행정 기획단계에서 반영

- ① 특히 행정이나 민간 영역 모두에서 학습동아리 활동을 적극 권장하고 학습의 성과물이 공개적으로 발표되고 우수사례에 대해서는 시범사업을 지원할 수 있도록 해야 함.

3.13. 복지·문화계획

3.13.1. 계획의 목적

- (1) 복지·문화계획에서는 '3.4. 생활기반시설계획' 중 마을회관, 문화시설 등의 공동편익시설을 효과적으로 운영하기 위해 필요한 프로그램 위주의 계획을 수립한다.
- (2) 지역에 거주하는 다양한 계층의 복지·문화에 대한 수요를 충족시킬 수 있는 프로그램의 개발을 통해, 공동편익시설의 활용도를 높이고 이를 통해 지역의 활성화를 도모할 수 있도록 한다.

3.13.2. 복지·문화 프로그램의 개발

- (1) 지역주민들이 기본적인 복지·문화생활을 영위할 수 있도록 하기 위한 프로그램을 마련한다.
- (2) 해당 지역사회에서 필요로 하는 복지·문화 수요를 파악하고 이를 충족할 수 있는 적절한 프로그램 계획을 수립한다.
- (3) 복지·문화에 대한 수요는 수혜대상을 노인, 아동, 청소년, 부녀자, 장애인, 극빈자, 다문화가정, 조손가정 등 다양한 계층별로 분류하여 파악하도록 한다.
- (4) 지역에 정착하는 귀농·귀촌인들의 추세를 고려하여 이들에게도 필요한 복지·문화 프로그램을 계획한다.
- (5) 복지·문화 수혜대상자들에게 실질적이고 혜택이 전달될 수 있는 지속가능한 계획을 수립하여야 한다.

3.13.3. 복지·문화 프로그램의 운영

- (1) 프로그램의 개발뿐만 아니라 프로그램의 운영에 관한 계획도 수립되어야 한다.
- (2) 프로그램의 운영은 주민 자치로 하는 것을 원칙으로 한다.
- (3) 프로그램의 운영계획에는 프로그램 운영에 필요한 제반비용의 조달 방법, 운영조직체계 등에 관한 구체적인 내용을 포함하여야 한다.

4. 실행방안

4.1. 재원 및 투자계획

- (1) 계획에 포함된 사업들을 대상으로 부문별·사업별로 연차별 투자계획을 수립한다.
 - ① 연차별 투자계획은 객관적인 기준에 의한 투자우선순위를 고려하여 수립하도록 한다.
 - ② 투자우선순위는 객관적인 기준을 명시하도록 하여 이에 준하여 결정하며, 주관적이고 자의적인 판단은 원칙적으로 금지하도록 한다.
 - ③ 투자우선순위는 사업의 일반적 목적성, 지역의 고유성, 사업의 효율성 등과 같은 보편적인 평가기준을 고려하여 결정한다.

- (2) 투자우선순위 결정을 위한 적용기준은 다음과 같은 원칙하에 설정하도록 한다.
 - ① 체계성 : 다양한 평가기준들을 중복을 피하면서 가능한 모두 포함시키는 과정에서 혼란을 피하기 위해 기준들을 체계적으로 계층화한다.
 - ② 완비성 : 각 사업군 또는 사업유형이 지향하는 본래 목적을 달성하기 위해 필요한 가능한 모든 다양한 조건들을 빠짐없이 포함하도록 한다.
 - ③ 비중복성 : 다양한 평가기준 및 평가항목 중에서 서로 유사한 개념 또는 내용으로 중복되는 경우가 없도록 한다.
 - ④ 단순성 및 명확성 : 평가기준 및 평가항목들은 너무 복잡하지 않고 다수가 수긍할 수 있는 단순한 개념을 갖고 있어야 하는 동시에 명확한 것이어야 하는 것을 원칙으로 한다.

- (3) 투자우선순위는 일반적으로 사업의 당위성과 사업의 효과성의 두 가지 기준을 적용하여 결정할 수 있으며, 두 기준에 해당되는 구체적인 지표들은 다음 예시(例示)와 같이 구성될 수 있다.

<투자우선순위 결정을 위한 평가지표의 예시>

	평가지표	평가지표의 의미
사업의 당위성	지역자원의 활용 정도	지역의 고유한 특성 및 자원을 활용하는지를 평가
	시·군 발전방향과의 부합	해당 시·군의 전체 발전방향과 부합되는지를 평가
	타 사업과의 연계성	타 사업/권역과의 연계성이 어느 정도인지를 평가
	지역주민 의지	사업시행에 대한 주민 의지를 평가
	부지확보 여부	사업시행을 위한 부지확보가 되었는지를 평가
사업의 효과성	지역소득 증대효과	사업시행의 주민소득 증대에의 기여 정도를 평가
	일자리 창출효과	사업시행의 지역일자리 창출에의 기여 정도를 평가
	지역경관 개선효과	사업시행의 경관 개선(훼손)에의 기여 정도를 평가
	수혜범위	사업시행으로 혜택을 받는 주민들의 범위를 평가
	기초생활기반 확충효과	사업시행으로 기초생활기반이 확충되는 효과를 평가
	지역인구 정주·유입효과	사업시행의 지역인구 정주 및 외부인구 유입효과를 평가

(4) 투자우선순위를 결정할 때에는 다음과 같은 절차를 거치도록 한다.

- ① 우선, 대상사업들의 목록을 정리한다.
- ② 각 사업에 대하여 평가지표별로 등급을 부여한다.
- ③ 등급을 부여할 때에는 계획수립자가 자문위원, 전문가 등의 의견을 참조하도록 한다.
- ④ 정성적 평가항목별 등급 부여 시에는 모든 사업을 전체적으로 고려하여 상대적인 측면에서 등급을 부여하도록 한다.
- ⑤ 계량화가 가능한 평가지표들은 전체 사업의 평균치와 표준편차를 이용하여 등급화 한다.(참고자료 1 참조)
- ⑥ 5등급 중 1등급은 5점, 2등급은 4점, 3등급은 3점, 4등급은 2점, 5등급은 1점을 부여한다.
- ⑦ 산출한 각 평가지표에 대한 수치를 모두 더한다.
- ⑧ 이 점수를 기준으로 우선순위를 판단한다.

(5) 계획된 사업의 시행에 소요되는 사업비를 충당할 재원을 재원별로 구분하고, 재원의 조달방법 및 조건 등을 포함하는 재원조달계획을 수립한다.

- ① 지방자치단체의 자체재원, 중앙정부로부터의 의존재원, 민간재원, 자부담 등으로 구분하여 조달 가능한 재원계획을 수립한다.
- ② 재원별 조달 가능성을 검토하고 가능한 한 조달 가능성이 높으며 조달비용이 적은 안정적인 재원을 확보하도록 한다.

(6) 본 재원 및 투자계획은 해당 지자체의 중기재정계획을 검토하여 이와 상충되지 않도록 수립한다.

4.2. 관리 및 운영계획

(1) 사업시행 후 조성될 지역 및 시설물 관리·운영계획에 대한 기본방향을 설정한다.

(2) 관리계획

- ① 시설물에 대한 운영, 유지, 보수, 개량 등 일련의 활동사항을 포함한다.
- ② 불특정 다수의 일반 이용자가 있는 것을 고려하여 시설물 기능 유지 및 이용자 안전관리 등을 포함한다.
- ③ 시설물 결함의 예측, 점검, 평가 및 판정, 대책, 기록 등을 통한 합리적 대처방안을 구축한다.
- ④ 효율적인 관리체제를 구축하기 위하여 유지관리를 위한 조직을 구성한다.
- ⑤ 시설물의 유지관리를 전문기관에 위탁하는 경우 소요경비를 위탁관리자에게 지불하여야 한다.
- ⑥ 마을 상하수도, 전기, 가스, 정보통신, 가로등시설 등 지하시설물은 지하 시설물도를 작성하여 타 사업 계획 및 시공 시에 활용한다.

(3) 운영계획

- ① 운영 관리를 위한 단계별, 시설별 관리계획을 구축한다.
- ② 지역 및 시설물 운영을 위해 운영주체를 구축한다.

- ③ 지역주민들이 운영하는 시설물에 대해서는 지역자체 유지관리 조직을 구성하여 시설물이 효율적으로 운영될 수 있도록 지도하여야 한다.

4.3. 사업타당성 검토

- 4.3.1. 정책적 타당성(institutional feasibility) 검토를 위해 법·제도 측면에서의 계획의 실현가능성을 검토한다.
- 4.3.2. 기술적 타당성(technical feasibility) 검토를 위해 물리적 여건, 기술, 토목, 건축, 구조물적 안전성 확보 가능성, 법규적 실현가능성을 검토한다.
- 4.3.3. 경제적 타당성(economic feasibility) 검토를 위해 사업시행에 수반되는 제반 비용(costs)과 사업으로 인해 발생하는 편익(benefits)을 비교·분석한다. 특히, 소득증대를 위한 사업의 경우에는 경제적 타당성 분석을 행하는 것을 원칙으로 한다.

(1) 경제적 타당성 검토의 절차

- ① 타당성 검토 대상이 되는 후보 사업을 선정한다.
- ② 사업에 의해 영향을 받을 모든 수혜자와 피해자 집단을 확인한다.
- ③ 영향을 받을 집단들의 편익의 흐름과 비용의 흐름을 화폐단위로 평가한다.
- ④ 모든 편익과 비용을 합산한다.
- ⑤ 편익-비용 분석의 여러 평가기준 가운데 적용할 기준을 선택하여 대안들을 평가한다.

6. 농어촌계획시설 도입방안

6.1. 농어촌계획시설 제도 개요

6.1.1 농어촌계획시설의 개념 및 정의

- 그동안 각종 농업·농촌 개발사업을 통해 다양한 농어촌계획시설들이 개별적으로 점적으로 설치되던 관행에서 진일보하여 농어촌다움 유지·보전 및 농어촌의 특성을 반영한 지역개발 등을 위해 ‘농어촌계획시설제도’ 도입을 추진함.
- ‘농어촌계획시설’이라 함은 농촌 주민의 일상생활의 편의와 농촌 기능의 유지에 필요한 농촌 특유의 시설로서 공공이 농촌관련계획을 통해 설치하고 주민이 공동으로 이용하는 시설임.
- 농어촌계획시설은 농어촌 공공서비스시설, 농어업 생산기반시설, 농어업 생산·가공·유통 시설로 구분하고 각 시설들 중에서 공공성이 크고 계획적 정비가 필요한 시설들을 중심으로 인벤토리를 구축하고 핵심시설부터 우선적인 대상으로 함.

6.1.2 농어촌계획시설의 범위

- 농어촌계획시설은 다음의 요건을 모두 갖춘 시설을 대상으로 함.
 - (1) 농촌 주민의 일상생활의 편의와 농촌 기능 유지에 필요한 시설일 것(편의성)
 - (2) 농촌 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 시장원리에 의해서는 공급하기 어려워 공공이 설치하는 비영리시설일 것(공공성)
 - (3) 농촌에 특유한 시설로서 국토계획법에서 정하는 기반시설의 종류에 포함되지 않으며 도시·군계획시설 결정에 의해서는 설치하기 곤란한 시설일 것(특유성)
 - (4) 농촌관련계획으로 결정한 시설로서 관련법령에서 정하는 계획절차에 따라 설치되는 시설일 것(계획성)

6.2. 농어촌계획시설의 내용 및 수립절차

1) 농어촌시설계획 내용

- 농어촌계획시설 관련 현황분석 및 수요추정
- 시설별 입지분석 및 주변 환경, 경관과의 조화여부 분석
- 시설별 개요(종류, 기능, 위치, 규모 등)
- 시설별·단계별(년차별) 투자·설치계획
- 농어촌계획시설과 타 계획과의 연계방안

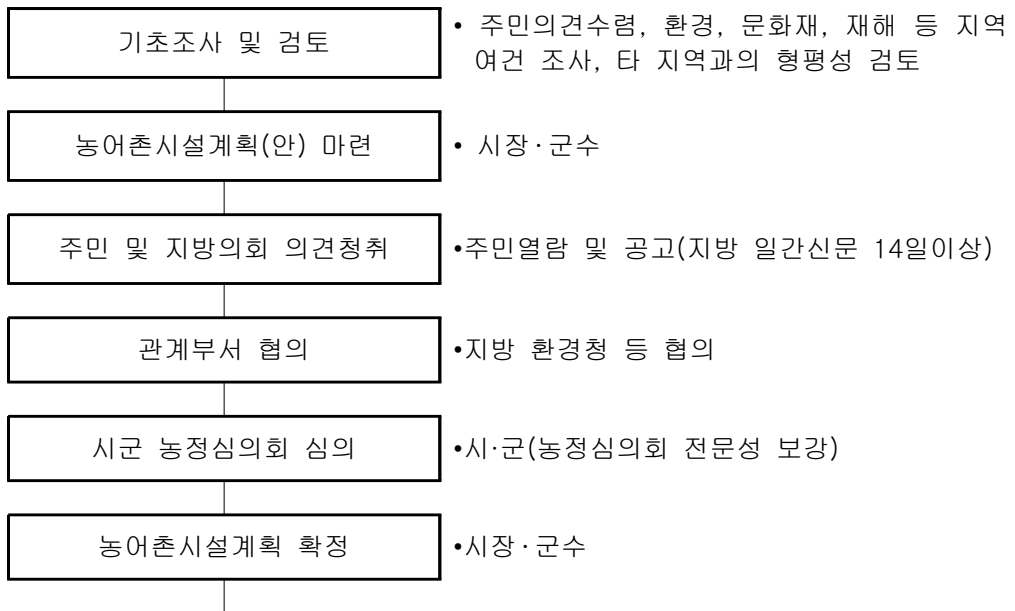
2) 농어촌계획시설의 결정 및 변경

- 농어촌계획시설은 시·군 자원조사와 실태조사를 바탕으로 예산 한도 등을 고려하여 결정하고 변경함.
 - 농어촌서비스 기준 등과 연계하여 농어촌계획시설의 결정 및 변경을 추진함.
- 농어촌계획시설을 결정함에 있어 시설의 종류와 기능, 지역여건에 따라 위치와 면적 등을 결정함.
 - 마을(구역) 내에 어떤 시설을 어느 정도 규모로 설치하고, 마을(구역)의 규모에 따라 어떤 시설을 설치하는 것이 적절할 것인가에 대한 합리적인 기준으로 농어촌계획시설의 규모 및 배치기준 설정.
 - 심의절차를 통해 적정 입지 및 주변 환경과의 조화, 경관 등을 고려한 시설이 설치되도록 결정.
- 시·군 농업·농촌 종합발전계획에 포함되지 않은 농어촌계획시설은 정책 지원 대상에서 제외함.
 - 다만 농어촌 마을 발전에 필요한 농어촌계획시설의 경우 계획에 반영되지 않았더라도 농어촌정비계획에 포함하여 추진 가능.

3) 농어촌계획시설 계획수립 절차 및 결정 절차

(1) 계획 수립 절차

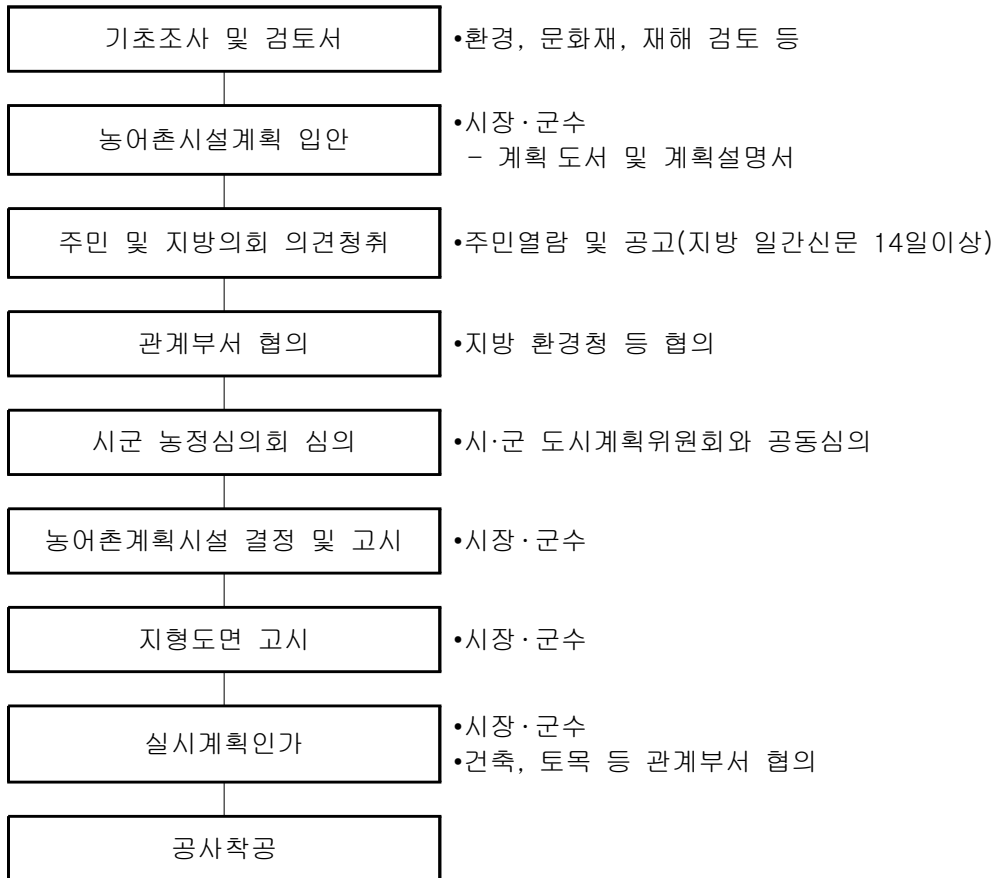
- 농어촌계획시설 계획은 시·군 자원조사를 통해 시·군 농업·농촌 종합발전계획에 포함하여 수립함.
- 농어촌계획시설의 추진절차는 예산확보 → 농어촌계획시설 기본계획 초안 수립 → 사전환경성검토, 재해영양평가, 문화재지표조사(해당규모 이상 필요시) → 기본계획 승인 → 세부설계 순으로 추진함.
- 농어촌정비계획 수립시 시·군 농업·농촌 종합발전계획을 고려하여 구역(지구)내에 향후 5년간 시행할 농어촌계획시설 계획을 포함하여 농어촌정비계획을 수립함.
- 5년 단위 종합 발전계획의 부문 계획인 농어촌시설계획에 시설의 물량·위치·규모 등이 상세하게 확정될 경우 여건 변화시마다 중장기 계획 전체를 수정·보완해야하는 문제가 생길 수 있으므로 시·군계획에서는 농어촌계획시설의 인벤토리 별 총량적인 물량계획 수준으로 계획을 수립함.



- 시·군 종합발전계획 중 농어촌시설계획만 별도로 농어촌시설계획 수립과 동일한 절차를 거쳐 수정·보완할 수 있도록 함.
- 시·군 종합발전계획에 시설별 결정기준, 투자 우선순위 결정원칙, 5년간 투자규모 등 농어촌계획시설 관련 기본원칙 등을 제시하여 농어촌시설계획이 임의적으로 수정·보완되지 않도록 제한을 둠.

(2) 시설 결정절차

- 시설 결정절차는 계획의 결정절차를 거쳐 개별 시설의 설치까지를 포함하는 농어촌계획시설의 결정절차를 나타냄.



- 농어촌계획시설 계획과 시설의 결정 및 승인절차를 이원화하여 정리할 필요가 있음.
- 시·군단위 및 구역(지구)단위의 계획적 개발을 위한 농어촌계획시설의 종합적 계획은 수립하되, 농어촌계획시설의 결정 및 승인절차는 일정규모 이상인 경우만 농어촌계획시설의 절차를 거치도록 함.

6.3. 농어촌계획시설 도입방안

6.3.1 농어촌계획시설 설치기준

1) 농어촌계획시설 설치기준의 의의

- 시설기준이란 일정지역 내에 제공되어야 할 시설의 종류, 수량, 규모 그리고 위치를 결정해 주는 하나의 지침으로서 절대적이 아닌 상대적인 개념이며, 동시에 가치를 객관화하는 측정단위라고 정의할 수 있음.⁸¹⁾
- 이러한 기준은 계획과정 속에서 목표설정의 유효한 수단이 되며, 대안의 설정단계에 직접적으로 적용되어지는 등 중요한 역할을 담당하며, 더 나아가 삶의 질이나 계획가의 수준을 평가할 척도로서의 역할도 할 수 있는 등 구체적인 의미를 갖고 있음.
- Chapin에 의하면 ‘기준이란 커뮤니티를 구성하는 각 시설요소들의 질을 측정하기 위해 설정된 일련의 척도’라고 정의되며, 그것이 시설관계법령에 규정될 때에는 일반적으로 공공의 이익에 필요하다고 인정되는 최소기준의 형태를 취하지만 실제 계획에 사용되는 경우에는 최소기준치와 이상적인 최적기준치의 범위 내에서 가장 바람직한 기준치를 택하게 됨.⁸²⁾
- 농어촌계획시설의 설치기준은 농촌지역에 설치하는 각종 시설의 적정규모를 설정하고 대상 규모에 따라 배치할 적합한 시설의 종류를 결

81) 최명규, 농촌지역시설의 적정규모 및 배치기준설정에 관한 연구, 대한건축학회논문집 제9권 2호, 1993. 2, p.14

82) F. Stuart Chapin Jr. & Edward J. Kaiser, Urban Land Use Planning, Urbana Univ. of Illinois Press, 1979, p.369

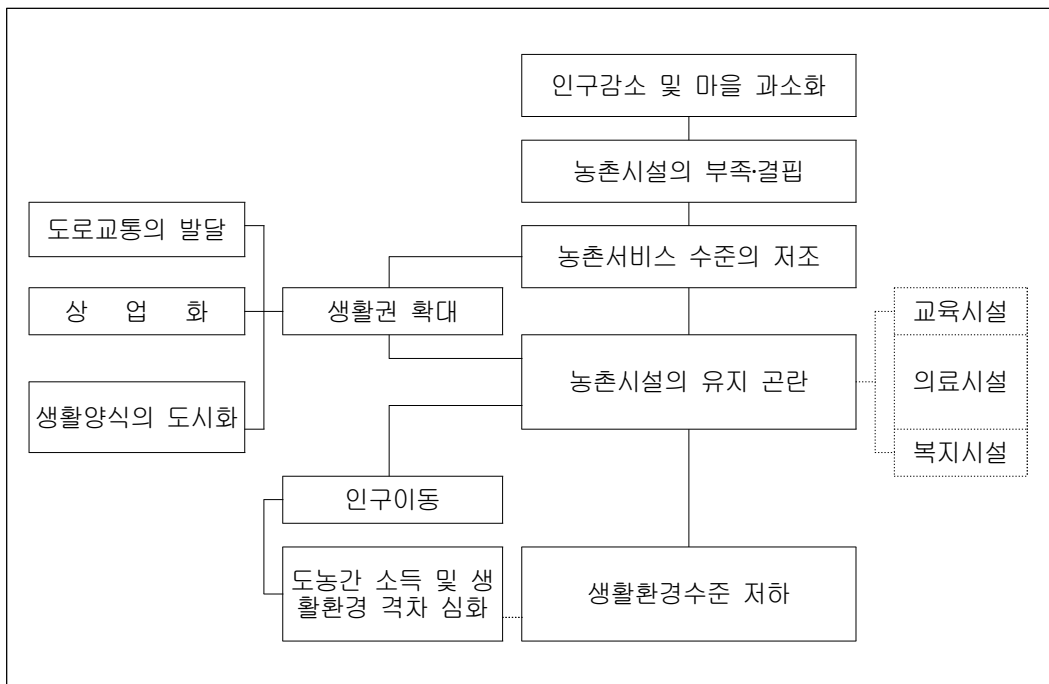
정하는 기준이라고 할 수 있음.

- 그러나 이러한 설치기준은 이를 어느 수준에 맞추는가에 따라 내포하는 의미가 달라지며, 적정기준이라는 것도 일단 사회적 제반 변화가 없다는 가정 아래 시설의 이용과 관리 면에서 균형을 이룰 수 있는 기준을 의미하며, 어느 시대, 어느 집단에나 일률적으로 적용될 수는 없는 상대적인 개념으로 해석할 수 있음.
- 문제는 적정시설기준을 어떻게 찾아내고 어느 정도를 적정으로 하는가에 달려 있음
- 이러한 시설기준도 주로 수량적·외형적 기준제시에 불과한 것으로 시설 자체가 제공하는 질에 관한 것은 아님.

2) 농촌계획시설 설치기준의 필요성

- 오늘날 농촌지역은 여러 가지 변화를 겪고 있는데, 특히 각종 시설의 이용·관리와 관련해서는 이용인구 및 이용도 등에 비해 시설의 규모나 설치 단위가 적절하지 않은 경우가 많이 나타나고 있음.
- 농촌지역의 인구가 지속적으로 감소·고령화됨에 따라 농촌시설에 대한 수요기반이 약화되고 있음.
- 도로여건의 개선과 승용차 대중화로 농촌지역 주민의 생활활동 범위가 점차 확대되면서 농촌시설의 이용권이 광역화되고 있음.
- 정보화의 진전으로 농촌지역 주민들의 구매행태가 도시지향적으로 변화하는 등 농촌주민의 생활양식이 점점 도시화되고 있음.
- 이와 같은 농촌인구의 감소 및 고령화, 접근성의 향상에 따른 농촌생활권의 확대, 농촌지역 생활구조의 도시화는 특히 마을단위 농촌계획시설의 유지를 어렵게 함.
- 마을내 이용인구에 비해 규모가 과다한 시설과 시설유지에 필요한 임계인구규모(threshold population size)에 미달되는 시설이 늘어나고 있음.
- 이 같은 시설들은 이용에서 얻는 편익보다 유지관리의 비용이 더 커져 운영의 효율성이 저하됨으로써 서비스 수준이 낮아지거나 시설이 유희화 또는 폐쇄되는 결과를 가져옴.

- 따라서 향후 농촌계획시설은 이용·관리 측면에서 편의성과 효율성을 확보하고 마을의 기능유지에 적합하도록 설치되어야 함.
- 이를 위해서는 마을 내에 어떤 시설을 어느 정도 규모로 설치하고, 마을의 규모에 따라 어떤 시설을 설치하는 것이 적절할 것인가에 대한 합리적인 기준이 필요한 바, 이하에서 농촌계획시설의 규모 및 배치기준에 대해 검토함.



<그림 6-1> 농촌지역시설의 악화

3) 농어촌계획시설의 설치기준

- 도시·군 계획시설과 유사하게 점적인 농어촌계획시설을 도시계획적으로 접근하여 계획수립과 심의를 통해 농어촌의 대표적 시설들의 계획적 개발을 유도함 .
- 시설수요, 행위유형별 발생량, 지역인구규모 등을 고려하여 시설의 공간규모를 결정함.

- 주민의 수요를 만족시키면서 적정이용이 가능한 규모로 계획하고, 시설이용 대상인구와 연령구성, 직업, 각종 단체활동 상황 등을 고려함.
- 농어촌계획시설은 경제성보다는 공익 및 복지를 우선으로 하며 그 기준은 현실적으로 유용성이 있어야 하므로 실태분석에 기초를 둔 경험치에 입각하여 기준을 설정함.
- 시설유형에 따라 최소면적기준과 단위면적기준 등이 적용될 수 있기 때문에 시설규모 적용기준에 대한 검토 필요.
- 농어촌계획시설의 규모설정과 관련한 선행연구에서는 주요시설의 규모를 건축 연면적으로 파악하여 계획면적기준을 제시하고 있음.

6.3.2 농어촌계획시설의 현황조사

1) 조사내용

- (1) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지의 위치와 면적을 조사한다.
- (2) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지의 표고·경사·지질 등 물리적 조건을 조사한다.
- (3) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지의 법적 지목과 실제 이용되고 있는 용도를 조사한다.
- (4) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지의 국유·공유·사유(개인·법인) 등 소유자별 소유면적 및 분포와 지역내 소유자 거주 여부에 따른 소유면적 및 분포를 조사한다.
- (5) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지의 지가와 최근 거래상황을 조사한다.
- (6) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지에 대해 최근 5년 내 시행된 각종 투자사업의 내역을 조사한다.
- (7) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지에 적용되거나 관련이 있는 토지이용에 관한 상위계획 및 관련계획을 조사한다.
- (8) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지에 대해 지정된 각종 지역·지

구·구역 등과 그에 따른 토지이용규제의 내용을 조사한다.

- (9) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지와 주변에 현재 설치되어 있거나 설치를 추진 또는 계획 중인 도로 및 교통시설의 현황을 조사한다.
- (10) 농어촌계획시설을 설치하려는 대상토지에 주민들이 쉽게 접근할 수 있는지를 조사한다.
- (11) 설치하려는 농어촌계획시설과 유사한 시설로서 대상지역에 현재 설치되어 있는 시설의 종류 및 규모, 구조 및 노선, 설치일 및 노후도, 주된 이용계층 및 이용자 수, 이용 빈도 및 만족도 등을 조사한다.
- (12) 설치하려는 농어촌계획시설과 관련된 농어촌정비계획의 수립 및 추진 여부와 그 내용을 조사한다.

2) 조사방법

- (1) 농어촌계획시설의 현황조사는 관련통계, 대장, 도면 등 최근의 자료를 활용하여 조사하되, 현지조사를 실시하여 조사내용을 확인한다.
- (2) 설치하려는 농어촌계획시설과 유사한 기존의 시설에 대한 이용계층 및 이용자 수, 이용 빈도 및 만족도 등을 파악하기 위해 필요한 경우에는 주민 면담조사 또는 설문조사를 실시한다.
- (3) 설치하려는 농어촌계획시설의 종류 및 규모, 입지 및 노선 등에 대한 주민의사를 조사하되, 마을여건 및 설치비용 등에 비추어 지나친 주민요구는 적절히 조정한다.

6.3.3 농어촌계획시설 인벤토리 구성

1) 농어촌계획시설 방향설정

- 농어촌계획시설은 농어촌 공공서비스시설, 농어업 생산기반시설, 농어업 가공·유통 시설 등을 대상으로 함.
- 도시·군 계획시설과 유사하게 점적인 농어촌계획시설을 도시계획적으로 접근하여 심의를 통해 계획적 개발을 유도함.

- 농어촌계획시설은 우선적으로 농어촌정비법에 설치 근거를 마련하되, 장기적으로는 국토계획법에도 농어촌계획시설에 대한 설치 근거를 마련하고 도시·군 계획시설과 유사한 방식으로 농어촌계획시설의 운영 방안을 마련함.

2) 농어촌계획시설의 인벤토리 구성

- 농어촌 생활환경기반시설 중에서 편의성·공공성·특유성·계획성의 요건을 충족하는 시설을 농어촌계획시설로 선정함.
- 농어촌계획시설 제도의 도입 초기에는 최소한의 시설 위주로 도입하고 추후 농어촌계획시설의 대상을 확대하여 추진토록 함.
- 생산기반시설이나 유통·가공시설도 규모가 크고 중요한 시설 위주로 도입초기에 농어촌계획시설 도입을 검토하고 생활환경시설과 마찬가지로 점차적으로 확대 추진함.
- 도시·군 계획시설에 포함되어 있는 시설은 가급적 제외하되 농업·농촌의 관점에서 기준설정이 필요한 시설은 인벤토리를 구축함.
 - 농업분야 도시·군 계획시설 : 농수산물도매시장, 공판장, 종합유통센터, 도축장 등
- 농어촌계획시설은 공공성이 강한 시설에 국한하고, 개인소유 시설 및 소득관련 시설은 가급적 제외함.
 - 공공성이 크고 규모가 큰 최소한의 기본시설만 도입 후 필요시 점진적으로 확대를 추진토록 함.
- 농어촌계획시설은 3가지 대분류(생산기반시설, 가공·유통시설, 공동이용시설)에 따라 각 대분류 범주 내에서 우선적으로 계획시설로서 관리가 필요한 시설을 선정함.
 - 도시·군 계획시설과 일부 중복되더라도 농업·농촌의 관점에서 계획적 설치와 관리가 필요한 시설을 우선적으로 선정함.

- 공동이용시설 : 커뮤니티센터(마을회관), 마을쉼터(광장), 농촌도로, 상수도, 하수도 등 농촌지역의 생활환경 관련 공동이용시설을 검토하여 우선적으로 선정이 필요한 시설을 검토하여 최종적으로 농어촌 마을도로, 농어촌 상수도, 농어촌 하수도, 공동편익시설, 농어촌 테마공원, 마을광장을 선정함.
- 가공·유통시설 : 저온저장고, 공동창고, 공동작업장, APC, RPC, FPC 등 생산·가공·유통 관련 시설을 검토하여 우선적으로 농어촌계획시설로 지정하고 관리가 필요한 시설을 검토하여 최종적으로 유통시설과 가공시설을 선정함.
- 생산기반시설 : 관정, 취입보, 용배수로, 방조제 및 배수갑문, 제방, 양·배수장 등 생산기반시설을 검토하여 농어촌계획시설로 우선적으로 선정이 필요한 시설을 검토하여 최종적으로 저수지, 양·배수장, 용배수로, 농로를 선정함.

(표 6-1) 농어촌계획시설의 인벤토리 구축

구분	시설명	비고
공동이용시설 (6개)	농어촌 마을도로	도시·군 계획시설과 일부 중복
	상수도	
	하수도	
	공동편익시설	마을회관, 노인회관, 커뮤니티센터, 도농교류센터 포함
	농어촌 테마공원	
	마을광장	마을쉼터
가공·유통시설 (2개)	유통시설(APC)	도시·군 계획시설과 일부 중복
	가공시설(RPC, FPC)	
생산기반시설 (4개)	저수지	도시·군 계획시설과 중복

- 최종적으로 농어촌계획시설의 인벤토리는 세가지 부문별로 구분하여 공동이용시설 6개, 가공·유통시설 2개, 생산기반시설 4개로 총 12개의 시설을 선정함.
- 농어촌계획시설의 인벤토리에 따라 각 시설별 계획 및 설계기준과 계획시 고려사항 등을 분석하여 정립함.
- 향후에도 지속적인 인벤토리의 추가 구축과 지속적인 계획기준의 정비가 필요하며, 중장기적인 관점에서 시·군 계획 및 계획제도와 연계하여 제도개선이 추진되어야 함.

7. 농어촌계획시설의 기준설정 및 결정기준(안)

7.1. 공동이용시설

7.1.1. 개념 및 정의

1) 농어촌 마을도로

○ “농어촌 마을도로”라 함은 농촌지역에서 마을 안의 주택지와 다른 생활 또는 생산시설을 연결하거나 마을과 마을을 연결하는 등 농촌지역의 일상생활을 위한 교통에 이용되는 공로로서 도로법 제2조에 의한 도로에 해당하지 않는 것을 말함.

○ 농어촌 마을도로는 다음과 같이 구분함.

(가) 마을내 도로

- ① 마을 안길 : 마을 안에서 획지와 획지를 연결하거나 획지와 경작지 또는 농업생산기반시설을 연결하는 도로
- ② 마을 갓길 : 마을 안길로 설치하여야 하나 기존마을의 불규칙한 택지형상 등의 여건상 설치하기 곤란하여 마을 바깥쪽에 설치하는 도로

(나) 마을외 도로

- ① 마을간 도로 : 마을과 마을을 연결하거나 마을과 주요 산업단지 등을 연결하는 농어촌도로정비법 제2조에 의한 이도
- ② 마을연결도로 : 마을과 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도를 연결하는 도로

2) 농어촌 상수도

○ “농어촌 상수도”란 농어촌지역 주민들의 음용 등에 제공하기 위하여 지방자치단체가 설치하거나 주민 공동으로 설치하여 관리하는 급수시설을 말하며, 수도법 제3조에서 규정하고 있는 마을상수도와 소규모급수시설 중 농어촌지역에 위치하는 것이 이에 해당함.

3) 농어촌 하수도

- “농어촌 하수도”라 함은 농어촌 마을 및 그 주변지역에서 발생하는 오수 및 우수를 유출 또는 처리하기 위하여 설치하는 시설을 말함.

4) 공동편익시설

- “공동편익시설”이라 함은 농어촌 주민들의 집회 및 문화·복지와 도농교류 등의 편익을 위하여 공동으로 이용하도록 설치하는 마을회관·노인회관·커뮤니티센터·도농교류센터 등의 시설을 말함.

5) 농어촌테마공원

- 농어촌테마공원이라 함은 주로 주민 소득증대, 농어촌관광증진에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양, 농산물 저장, 농산물 체험, 농산물 판매, 농어촌 숙박을 위한 시설을 말함.

※ 일본 농업공원(農業公園)의 개념

일본 농업공원에 대한 농림수산성의 규정에 따르면 “농업진흥을 도모하고 교류거점으로서 생산·보급·전시 기능, 농업체험 기능, 레저·휴양 기능 등을 갖춘 농업에 대한 이해증진과 인재 확보·육성을 위하여 조성된 공원”을 말함. 국가나 지방자치단체 외에도 민간, 제 3섹터 등이 관리·운영하는 것도 포함함

6) 마을광장

- 마을광장이라 함은 국토계획법 시행령 제2조제2항 제3호 각목의 일반광장·경관광장·건축물부설광장 또는 농어촌정비법 제2조 제10호 각목의 공동이용시설에 준용하여 말함.
 - 국토계획법 시행령 제2조(기반시설) 제2항 제3호에 의거, 기반시설중 광장은 교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장 등으로 세분하며 기능에 따라 위에 적합한 시설을 말함.
 - 농어촌정비법 제2조 제10호에 의거, 생활환경정비사업이란 농어촌지

역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말함.

특히 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌 마을 건설사업 중 “공동이용시설”에 준용하는 시설 중 하나를 말함.

7.1.2. 타 법률 유사시설과의 관계

1) 농어촌 마을 도로

- 농어촌 마을도로와 관련하여 시설기준을 두고 있는 것으로는 지구단위계획 수립지침 중 주거형 지구단위계획구역에서의 도로시설기준, 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 중의 도로시설기준, 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙의 도로시설기준이 있으며, 그 주요내용은 다음과 같음.

(1) 지구단위계획 수립지침(주거형 지구단위계획구역)의 시설기준

① 결정기준

- 주거형 지구단위계획구역 내 도로율은 최소 15% 이상을 원칙으로 하며, 이 경우 도로의 규모산정은 도시·군계획도로의 규모로 함.
- 진입도로는 계획구역 경계에서 간선도로에 연결하는 것을 원칙으로 하며, 진입도로의 폭은 최소 8m를 기준으로 교통소통에 지장이 없는 범위 내에서 지역여건 및 이용세대수의 규모에 따라 차등 계획하여야 함.

② 구조 및 설치기준

- 집산도로망의 구성형식은 토지이용형식에 따라 계획하되, 보조간선도로와의 연결이 용이하도록 가급적 격자형으로 구성하며 근린주구를 통과하지 못하도록 함.
- 국지도로망은 컬데삭(cul-de-sac)과 루프형(loop) 등으로 구성함.

○ 구역내 도시·군계획도로는 아래 표의 기준을 고려하여 계획함.

<표 7-1> 주거형 지구단위계획구역 내 도시·군계획도로의 설치기준

구 분	주간선도로	보조간선도로	집산도로	국지도로
차로수	4이상	4이상	2이상	1-2
정차대	△	○	○	×
보도	○	○	○	△
중앙분리대	○	△	×	×
시설녹지대	○	△	×	×
주차 및 화물적재	불허	불허	허용	허용
동급도로와의 교차	입체원칙	입체·평면	평면	평면
최소교차간격(m)	500	250	100	-
보행자 교통처리	입체	입체·평면	평면	평면
대지와의 직접연결로	불허원칙	제한적허용	허용	허용
측도	△	×	×	×
도류화	○	○	×	×
구조형식	평면	평면	평면	평면
○ : 원칙적으로 설치 △ : 필요시 설치 × : 설치불가 또는 불필요				

○ 교차로는 다음의 설치기준을 참조하여 계획함.

- 집산도로 상호간의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 평면교차를 원칙으로 함.
- 평면교차에는 차량 및 보행자의 교통량·회전차량수·지형여건 등을 고려하여 회전차로·변속차로·교통섬을 설치하고, 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 함.
- 회전차로 및 변속차로의 폭은 3m를 기준으로 하되, 필요한 경우 0.25m의 가감이 가능함.

(2) 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙의 시설기준

① 결정기준

- 도로는 사용 및 형태에 따라 일반도로, 자동차전용도로, 보행자전용도로, 보행자우선도로, 자전거전용도로, 고가도로, 지하도로로 구분하며, 이 가운데 일반도로는 폭 4m 이상으로서 통상의 교통소통을 위해 설치하는 도로임.
- 도로는 규모에 따라 광로, 대로, 중로, 소로로 구분하고, 이를 다시 그 폭에 따라 각각 1류, 2류, 3류로 세분하여, 광로 1류(폭 70m 이상인 도로)에서 소로 3류(폭 8m 미만인 도로)까지 9단계로 구분함.
- 도로는 기능에 따라 주간선도로·보조간선도로·집산도로·국지도로·특수도로로 구분함.

<표 7-2> 도로의 구분

기능별 구분	도로법에 따른 도로	연결되는 도로	기능 및 성격
주간선도로	일반국도, 특별·광역시도	시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결	대량통과교통을 처리하며, 시·군의 골격을 형성
보조간선도로	일반국도, 특별·광역시도, 지방도, 시도	주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결	시·군교통의 집산기능을 하며, 근린주거구역의 외곽을 형성
집산도로	지방도, 시도, 군도, 구도	근린주거구역의 교통을 보조간선도로에 연결	근린주거구역내 교통의 집산기능을 하며, 근린주거구역 내부를 구획
국지도로	군도, 구도	가구의 교통을 집산도로에 연결	가구(도로로 둘러싸인 일단의 지역)를 구획
특수도로	-	-	보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차외의 교통에 전용

- 도로의 배치간격은 다음의 기준에 의하되, 시·군의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 인구밀도 등을 감안할 것.

<표 7-3> 도로의 배치간격

구 분	배 치 간 격
주간선도로와 주간선도로간	1,000m 내외
주간선도로와 보조간선도로간	500m 내외
보조간선도로와 집산도로간	250m 내외
국지도로간	가구의 짧은 변 사이는 90~150m, 긴 변 사이는 25~60m 내외

- 도로의 폭은 당해 시·군의 인구 및 발전전망을 감안한 교통수단별 교통량분담계획, 당해 도로의 기능과 인근의 토지이용계획에 의하여 정할 것.
- 차로의 폭은 도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 제10조의 규정에 의하여 다음 이상으로 하되, 설계기준자동차 및 경제성을 고려하여 필요한 경우에는 3m 이상으로, 자동차 종류·교통량, 교통특성, 지역여건 등에 따라 필요한 경우 회전차로의 폭과 설계속도가 시속 40km 이하인 도시지역은 2.75m 이상으로 할 수 있음.

<표 7-4> 차로의 최소 폭

도로의 구분		차로의 최소 폭(m)			
		지방지역	도시지역	소형차도로	
고속도로		3.50	3.50	3.25	
일반도로	설계속도 (km/h)	80 이상	3.50	3.25	3.25
		70 이상	3.25	3.25	3.00
		60 이상	3.25	3.00	3.00
		60 미만	3.00	3.00	3.00

- 도로에는 차도와 접속하여 길어깨를 설치하여야 하며, 차도 오른쪽에 설치하는 길어깨의 폭은 도로의 구분과 설계속도에 따라 다음 폭 이상으로 함.

<표 7-5> 길어깨의 최소 폭

도로의 구분		차도 오른쪽 길어깨의 최소 폭(m)			
		지방지역	도시지역	소형차도로	
고속도로		3.00	2.00	2.00	
일반도로	설계속도 (km/h)	80 이상	2.00	1.50	1.00
		60~80 미만	1.50	1.00	0.75
		60 미만	1.00	0.75	0.75

○ 보전녹지·생산녹지·보전관리·생산관리·농림·자연환경보전지역에는 원칙적으로 다음의 도로에 한정하여 설치하여야 함.

- 당해지역을 통과하는 교통량을 처리하기 위한 도로
- 도시·군계획시설에의 진입도로
- 도시·군계획사업 및 다른 법령에 의한 대규모 개발사업이 시행되는 구역과 연결되는 도로
- 지구단위계획구역에 설치하는 도로 및 지구단위계획구역과 연결되는 도로
- 기존 취락에 설치하는 도로 및 기존 취락과 연결되는 도로

② 구조 및 설치기준

○ 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에는 녹지·우량농지·산림의 훼손과 생태계파괴를 최소화하기 위하여 환경친화적으로 설치하고, 향후 시·군의 개발여건을 고려할 것.

○ 보행자의 안전과 교통소통을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 지하 또는 고가로 할 것.

○ 주간선도로 및 자동차전용도로를 설치하는 경우에는 그 기능이 제대로 발휘될 수 있도록 교차방식을 입체교차방식으로 하고, 일정한 진출·출입로외의 지점에서는 자동차가 당해 도로에 진출입하지 못하도록 할 것.

○ 일반도로 및 보행자우선도로는 보행자의 안전하고 쾌적한 이용을 보

장하기 위하여 조도, 소음, 진동, 매연 및 분진 등의 환경기준을 충족하여야 하며, 화장실·공중전화·우편함·긴의자·녹지·휴식공간 등 보행자의 편익을 위한 시설을 적정한 위치에 설치하여 쾌적한 보행 공간을 조성할 것.

- 도로의 배수시설에는 노면의 배수에 지장을 주지 아니하는 범위 안에서 빗물이 땅속에 스며들게 유도하고 노면에서 유출되는 빗물을 최소화하기 위한 빗물관리시설 설치를 고려할 것.
- 도로의 조명시설의 구조 및 설치에 관하여는 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준의 도로조명기준에 의할 것.
- 재해취약지역에는 도로 설치를 가급적 억제하고 부득이 설치하는 경우에는 재해발생 가능성을 충분히 고려하여 설치할 것.
- 도로 설치로 인하여 노면의 빗물이 인근 저지대 주거지 등으로 들어가지 아니하도록 할 것.
- 도로 및 부대시설의 구조·설치에 관해서는 이 규칙에 규정된 것 외에는 도로의 구조·시설기준에 관한 규칙에 의함.
 - 다만, 지형여건 등으로 불가피한 경우 집산도로·국지도로·특수도로의 구조 및 설치기준은 도로교통 안전에 지장이 없는 범위 안에서 실시계획 공람 전에 도시계획위원회 심의를 거쳐 완화 가능.

(3) 농어촌도로정비법 및 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙의 시설기준

① 결정기준

- 농어촌도로정비법은 농어촌도로를 도로법에 규정되지 않은 도로(읍·면지역의 도로만 해당)로서 농어촌지역 주민의 교통편익과 생산·유통활동 등에 공용되는 공로로 고시된 도로로 정의하고, 이를 면도·이도·농도로 구분하며, 그 시설기준은 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙에서 규정함.
 - 면도 : 군도 이상의 도로와 연결되는 읍·면지역의 기간도로

- 이도 : 군도 이상의 도로 및 면도와 갈라져 마을간이나 주요 산업단지 등과 연결되는 도로
- 농도 : 경작지 등과 연결되어 농어민의 생산활동에 직접 공용되는 도로
- 농어촌도로의 차선 수는 도로의 구분에 따라 다음의 차선 수 이상으로 하나, 교차부에서 회전교통을 수용하기 위한 목적이거나 기타 필요한 경우에는 면도는 3차선 이상, 리도 및 농도는 2차선 이상으로 할 수 있음.

<표 7-6> 농어촌도로의 차선 수

구 분	차 선 수
면 도	2
리 도	1
농 도	1

- 2차선 이상인 농어촌도로의 차선평은 노면표시의 중심선에서 중심선까지로 하며, 그 폭은 3m 이상으로 함.
- 리도 및 농도를 1차선으로 설계할 경우의 차선평은 다음의 폭 이상으로 하나, 지형상황 등을 참작하여 부득이하다고 인정하는 경우에는 리도의 차선평을 4m 이상으로 할 수 있음.

<표 7-7> 농어촌도로의 차선평

구 분	차 선 폭(m)
리 도	5.0
농 도	3.0

② 구조 및 설치기준

- 농어촌도로는 도로의 구분 및 보도의 설치에 따라 차도의 우측에 다음 폭 이상의 길어깨를 설치해야 함.
 - 다만, 지형상 부득이하다고 인정하는 경우에는 0.5m 이상으로, 오르

막차선·변속차선을 설치하는 부분과 일방향 2차선 이상인 교량·터널·고가도로·지하차도의 경우에는 0.25m 이상으로 설치 가능.

<표 7-8> 농어촌도로의 길어깨

(단위 : m)

구 분	보도를 설치하지 않는 경우	보도를 설치하는 경우
면 도	1.0	0.5
리 도	0.75	0.5
농 도	0.5	-

- 일방통행도로 등 분리도로의 차도 좌측에 설치하는 길 어깨의 폭은 0.25m 이상으로 함.
- 보도·자전거전용도로·자전거전용차로를 설치하는 농어촌도로에서 주요구조부의 보호나 차도의 효용유지에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 차도에 접속하는 길어깨의 폭은 0.25m까지 축소할 수 있음.
- 차도에 접속하는 길 어깨에는 측대를 설치하여야 하며, 측대의 폭은 0.25m 이상으로 함.
- 차도에 접속하는 길 어깨에 설치하는 노상시설의 폭은 길어깨의 폭에 산입하지 않음.
- 1차선 도로에는 필요하다고 인정하는 경우에는 일정한 지점 또는 구간에 대기차선을 설치하여야 하며, 대기차선의 폭은 2.75m 이상으로 함.

2) 농어촌상수도

- 농어촌 상수도과 관련한 시설기준에는 지구단위계획 수립지침 중 주거형 지구단위계획구역에서의 상수도 시설기준, 수도법령에 의한 일반수도 시설기준, 환경부에서 발간한 상수도 시설기준이 있으며, 그 주요내용은 다음과 같음.

(1) 지구단위계획 수립지침(주거형 지구단위계획구역)의 시설기준

- 구역내의 급수인구와 급수량을 추정하여 도수관·송수관·배수관·급수관 등의 상수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 고려함.
- 상수도는 수도법에 따른 일반상수도를 설치하여야 하며, 지하수를 사용하여서는 아니됨.
- 당해 구역이 수도정비기본계획상 급수대상구역에 포함되지 않은 경우에는 개발시기를 고려하여 수도정비기본계획에 반영하여야 함.

(2) 수도법령에 의한 시설기준

① 결정기준

- 일반수도의 시설을 설치할 때에는 지진에 대한 안전성을 고려하여야 하고, 원수의 질과 양, 지리적 조건, 수도의 종류 및 시설의 규모에 따라 다음의 기준에 맞는 취수시설·저수시설·도수시설·정수시설·송수시설 및 배수시설을 갖추어야 함.
 - 좋은 원수를 필요한 만큼 취수할 수 있는 취수원 및 취수시설을 갖추는 것.
 - 갈수기에도 원수를 필요한 만큼 공급할 수 있는 저수능력이 있는 저수시설을 갖추는 것.
 - 원수를 필요한 만큼 송수할 수 있는 펌프·도수관 등의 도수시설을 갖추는 것.
 - 원수를 수질기준에 맞게 필요한 만큼 정수할 수 있는 정수시설을 갖추는 것.
 - 정수를 필요한 만큼 송수할 수 있는 펌프·송수관이나 그 밖의 송수시설을 갖추는 것.
 - 정수를 일정 한도 이상의 압력으로 필요한 만큼 계속 공급할 수 있는 배수지 펌프·배수관이나 그 밖의 배수시설을 갖추는 것.
- 수도시설의 위치와 배열은 물의 경제적인 생산을 고려하여 정하여야 함.

- 수도시설은 수압·토압·지진, 그 밖의 압력을 안전하게 견딜 수 있으며, 물이 오염되거나 썩 염려가 없어야 함.

② 구조 및 설치기준

- 수도시설의 설치를 위한 세부적인 시설기준은 수도법 시행규칙 별표 3에서 다음과 같이 정함.

수도시설의 세부 시설기준	
1. 취수시설	
가. 지표수의 취수시설은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.	
1) 연중 계획된 1일 최대취수량을 취수할 수 있어야 한다.	
2) 재해나 그 밖의 비상사태 또는 시설을 점검하는 경우에 취수를 일시 정지할 수 있는 설비를 설치하여야 한다.	
3) 홍수·세굴(강물에 의하여 강바닥이나 강둑이 패는 일)·유목 또는 유사 등에 따른 영향을 최소화할 수 있는 위치 및 형식으로 설치하여야 한다.	
4) 보 또는 수문 등을 설치하는 경우에는 그 보 또는 수문 등이 홍수시 유수의 작용에 대하여 안전한 구조이어야 한다.	
5) 계획취수량을 원활하게 취수하기 위하여 필요에 따라 스크린·침사지 또는 배사문 등을 설치하여야 한다.	
나. 지하수의 취수시설은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.	
1) 가목 1) 및 2)의 사항	
2) 수질오염 및 염수침투의 우려가 없는 위치에 설치하여야 한다. 지하수인 경우에는 대수층에서 가장 가까운 위치에, 복류수인 경우에는 장래 유로변화 또는 하상저하가 발생하지 아니하고, 하천 정비계획에 지장이 없는 위치에 설치하여야 한다.	
3) 집수매거는 노출되거나 유실될 우려가 없도록 충분한 깊이로 매설하여야 하고, 막힐 우려가 적은 구조이어야 한다.	
4) 외부로부터의 오염, 독극물 유입 등을 방지하기 위한 차단장치를 갖추어야 한다.	

2. 저수시설

- 가. 저수시설은 갈수기에도 계획된 1일 최대급수량을 취수할 수 있는 저수용량을 갖추어야 한다.
- 나. 저수용량, 설치장소의 지형 및 지질에 따라 안전성과 경제성을 고려한 위치 및 형식이어야 한다.
- 다. 지진 및 강풍에 따른 파랑에 안전한 구조이어야 한다.
- 라. 홍수에 대처하기 위하여 여수로와 그 밖에 필요한 설비를 설치하여야 한다.
- 마. 수질악화를 방지하기 위하여 포기설비의 설치 등 필요한 조치를 마련하여야 한다.
- 바. 저수시설은 움직이거나 뒤집어지지 아니하도록 설치하여야 한다.

3. 도수시설 및 송수시설

- 가. 송수시설은 이송과정에서 정수된 물이 외부로부터 오염되지 아니하도록 관수로 등의 구조로 하여야 한다.
- 나. 도수시설 및 송수시설은 연결된 수도시설의 표고 및 유량, 지형·지질 등에 따라 자연유하방식을 최대한 이용할 수 있도록 하고, 재해로부터 안전한 위치와 형식으로 설치하여야 한다.
- 다. 지형 및 지세에 따라 여수로·접합정·배수설비·제수밸브·제수문·공기밸브 및 신축이음(관)을 설치하여야 한다.
- 라. 관내에 부압이 발생하지 아니하여야 하며, 작용하는 수압에 적합한 수격완화시설을 설치하여야 한다.
- 마. 펌프는 최대 용량의 펌프에 이상이 발생하여도 계획된 1일 최대 도수량 및 송수량이 보장될 수 있도록 설치하여야 한다.

4. 정수시설

- 가. 정수시설은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.
 - 1) 정수시설은 상수도시설의 규모, 원수의 수질 및 그 변동의 정도 등을 고려하여 안정적으로 정수를 할 수 있도록 설치하여야 한다.
 - 2) 정수시설에는 탁도, 수소이온농도(pH), 그 밖의 수질, 수위 및 수량 측정을 위한 설비를 설치하여야 한다.
 - 3) 정수시설에는 다음과 같은 요건을 구비한 소독시설을 설치하여야 한다.

가) 소독기능을 확보하기 위하여 적절한 농도와 접촉시간을 확보할 수 있도록 설치하여야 한다.

나) 소독제의 주입설비는 최대용량의 주입기가 고장이 나는 경우에도 계획된 1일 최대급수량을 소독하는 데에 지장이 없도록 설치하여야 한다.

다) 소독제로 액화염소를 사용하는 경우에는 중화설비를 설치하여야 한다.

4) 지표수를 수원으로 하는 경우에는 여과시설을 설치하여야 한다.

나. 완속여과를 하는 정수시설은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.

1) 여과지의 설계여과속도는 5m/일 이하로 한다.

2) 여과사의 유효경은 0.3~0.45mm, 균등계수는 2.0 이하, 모래층두께는 70~90cm로 한다.

3) 약품을 사용하지 아니하는 보통침전지를 설치할 수 있다.

다. 급속여과를 하는 정수시설에서는 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.

1) 급속여과지의 설계여과속도는 5m/시간 이상으로 한다.

2) 급속여과지는 여과층에 축적된 탁질 등을 역세적으로 제거할 수 있는 구조로 한다.

라. 막여과를 하는 정수시설은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.

다만, 시설용량이 5,000m³/일 이상인 정수시설에 대하여는 막모들의 종류 및 계열구성, 전처리 여부, 공정구성 등에 관하여 환경부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 2009년 6월 30일부터 막여과를 하는 정수시설을 설치할 수 있다.

1) 원수의 수질 및 수온 등의 변동에도 불구하고 적절한 정수성능을 확보할 수 있어야 한다.

2) 쉽게 파손되거나 변형되지 아니하여야 하며, 적절한 통수성 및 내압성을 갖추어야 한다.

3) 원수의 수질에 따라 약품 주입, 혼화설비, 응집지, 침전지 등의 전처리시설을 설치하지 아니할 수 있다.

5. 배수시설

가. 배수시설은 연결된 수도시설의 표고 및 유량, 지형·지질 등에 따

라 자연유하방식을 최대한 이용할 수 있도록 하고, 재해로부터 안전한 위치와 형식으로 설치하여야 한다.

나. 배수시설은 시간적으로 변동하는 수요량에 대응하여 적절한 수압으로 수돗물을 안정적으로 공급할 수 있도록 배수지 및 배수용량 조절설비(이하 "배수지등"이라 한다)와 적절한 관경의 배수관을 설치하여야 한다.

다. 배수시설은 필요에 따라 적절한 구역으로 배수구역을 분할하여 설치할 수 있다.

라. 배수관에서 급수관으로 분기되는 지점에서 배수관의 최소동수압은 150kPa(1.53kgf/cm²) 이상이어야 하며, 최대정수압은 740kPa(7.55kgf/cm²) 이하여야 한다. 다만, 급수에 지장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

마. 소화전을 사용하는 경우에는 라목에도 불구하고 배수관 내는 대기압 이상을 유지할 수 있도록 하여야 한다.

바. 배수지등은 수요변동을 조정할 수 있는 용량(계획하는 1일 최대 급수량의 12시간분 이상)이어야 하며, 저류용량 500m³ 이상인 배수지는 비상시 또는 청소시 등에도 배수가 가능하도록 2개 이상으로 구분하여 설치하여야 한다.

사. 배수관은 다음과 같은 요건을 갖추어야 한다.

1) 배수관은 부압이 발생하지 아니하고, 부식을 최소화할 수 있는 구조 및 형식으로 설치하여야 한다.

2) 상수도 관로의 필요한 위치에 수량·수질측정 및 점검·보수 등 관리를 위한 점검구를 설치하여야 한다.

3) 수돗물이 장기간 적체되는 배수관에는 주기적으로 수돗물을 배수할 수 있는 제수밸브와 배수설비를 갖추어야 한다. 배수설비를 설치하는 경우에는 부압으로 인한 수질오염을 방지하기 위한 역류방지설비 등을 설치하여야 한다.

4) 배수관은 단수의 영향이 최소화되도록 하고, 오염물질이 흘러들지 아니하도록 연결체제를 갖추어야 한다.

6. 기계·전기 및 계측제어설비

가. 기계·전기 및 계측제어설비는 고장 등에 따른 수돗물 공급에 지장을 주지 아니하도록 안정성과 효율성을 확보할 수 있어야 한다.

다.

- 나. 취수펌프 및 송수펌프는 가장 큰 용량의 펌프가 고장이 난 경우에도 계획된 1일 최대급수량을 안정적으로 보장할 수 있는 예비용량을 확보하여야 하며, 상호 교대운전이 가능하도록 설치하여야 한다.
- 다. 배수펌프 및 가압펌프는 수요변동과 사용조건에 따라 필요한 수량의 정수를 안정적으로 공급할 수 있는 용량·대수 및 형식이어야 한다.
- 라. 전선로를 포함한 전기설비는 시설용량을 고려하고, 계측제어설비는 고장과 사고에 대비한 예비설비를 확보하여야 한다.
- 마. 재해나 비상사태시에 피해확대를 방지하기 위하여 차단밸브 등 재해대비 설비를 설치하여야 한다.
- 바. 수도시설에는 유량·수압·수위·수질, 그 밖의 운전상태를 감시하고 제어하기 위한 설비를 설치하여야 한다.

7. 안전 및 보안을 위한 시설기준

- 가. 취수장의 시설용량이 10,000m³/일 이상인 정수시설은 상수원에 유해 미생물이나 화학물질 등이 투입되는 것에 대비하기 위하여 지표수의 취수장·정수장에 원수를 측정하는 생물감시장치를 설치하여야 한다. 다만, 다른 지천 등이 유입되지 않는 같은 수계 상류에 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제9조에 따라 측정망이 설치되어 있어 그 측정자료를 공동으로 이용할 수 있는 경우 또는 동일한 원수를 사용하는 취수장의 측정자료를 공동으로 이용할 수 있는 경우에는 생물감시장치를 설치하지 않을 수 있다.
- 나. 정수장의 시설용량이 10,000m³/일 이상인 정수시설은 정수장에 유해 미생물이나 화학물질이 투입되는 것에 대비하기 위하여 정수지 및 배수지에 수소이온농도(pH), 온도, 잔류염소 등을 측정할 수 있는 수질자동측정장치를 설치하여야 한다.
- 다. 상수도시설에 대한 외부침투에 대비하기 위하여 폐쇄회로텔레비전(CCTV) 설비와 같은 감시장비를 설치하는 등 시설보안을 강화하여야 한다.
- 라. 재해가 발생한 경우에도 인구 30만명 이상의 도시지역에 급수를 할 수 있도록 재해대비 급수시설을 설치하여야 한다.

(3) 환경부 발간의 상수도 시설기준

- 앞의 수도법령에 의한 시설기준은 상수도가 가져야 하는 최소한의 기능을 위해 반드시 구비해야 할 기본적인 사항에 지나지 않으며, 실제로 상수도시설을 계획하여 취수·도수·정수·송수·배수시설 등을 설계하고 설치하는 과정에는 많은 세부적인 사항들이 필요함.
- 이에 한국 상하수도 협회가 수도사업자가 수도시설을 설치할 때 참고할 세부적인 기준들을 작성하고 이를 환경부가 책자로 발간한 것이 상수도 시설기준인데, 1980년 처음 작성되어 수차례 보완되었으며 최근에는 2010년에 보완되었음.
- 그러나 이 기준은 지나치게 기술적인 사항들이 많고 분량도 방대하여 농어촌지역의 상수도에 부적합하다고 보며 구체적인 내용을 생략함.

3) 농어촌 하수도

- 농어촌 하수와 관련한 시설기준에는 지구단위계획 수립지침 중 주거형 지구단위계획구역에서의 하수도 시설기준, 하수도법령에 의한 하수도 설치기준, 환경부에서 발간한 하수도 시설기준이 있으며, 그 주요내용은 다음과 같음.

(1) 지구단위계획 수립지침(주거형 지구단위계획구역)의 시설기준

- 계획배수면적을 기준으로 계획오수량과 계획우수량 등 계획하수량을 추정하여 하수관거·배수펌프장 등 하수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 하수도정비기본계획과 하수처리장 확충계획 등을 고려함.
- 하수도는 하수종말처리장을 통하여 하수처리를 하는 것을 원칙으로 하되, 입안권자가 지역여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 마을하수도와 오수처리시설을 통한 하수처리를 할 수 있음.
- 당해 구역이 하수처리구역에 포함되어 있지 않을 경우 개발시기를

고려하여 하수도정비기본계획 및 하수처리장 확충계획에 반영하여야 함.

(2) 하수도법령에 의한 시설기준

① 결정기준

- 공공하수도를 설치하려면 지진에 대한 안전성을 고려하고, 시설규모 및 배치, 방류지점 등에 대하여 다음의 기준을 준수하여야 함.
 - 시설규모 및 배치 : 도시의 발전, 인구의 증감, 강우 등 기후조건, 침수피해 및 그 밖의 사항을 고려하여 계획한 하수량이 원활하게 흐를 수 있도록 할 것
 - 방류지점 : 방류수로 인한 공공수역의 수질오염의 정도와 방류수역의 상황변경의 가능성을 고려할 것
 - 공공하수처리시설 또는 분뇨처리시설 : 침수의 우려가 없는 곳에 설치하여야 하며, 해당 하수처리구역의 하수와 분뇨를 효율적으로 처리할 수 있을 것
 - 하수저류시설: 침수피해와 수질오염 예방 및 하수의 재이용 등 하수저류시설의 설치목적에 달성하기에 적합한 곳에 설치하여야 하며, 그 밖에 환경부령으로 정하는 세부사항을 고려할 것

② 구조 및 설치기준

- 공공하수도의 구조에 관한 기술적인 기준은 하수도법 시행규칙 별표 5에서 다음과 같이 정함.

공공하수도의 구조에 관한 기술적 기준

1. 공공하수도의 하수관거는 다른 공공하수도의 하수관거·맨홀 또는 물받이에 연결되어야 한다.
2. 공공하수도의 하수관거는 일정한 경사를 이루도록 하여 하수가 정체되거나 침전되지 아니하도록 하여야 한다.
3. 공공하수도의 하수관거는 튼튼하고 내구력을 가진 구조로 되어야 하며, 누수가 최소한에 그치도록 하여야 한다.

4. 분류식 하수도에 하수를 유입시키기 위하여 설치하는 공공하수도의 하수관거는 오수와 우수가 분리되어 흐를 수 있도록 하는 구조이어야 한다.
5. 공공하수도 하수관거의 안지름이나 안 폭은 내보내야 할 하수를 지장 없이 흐를 수 있게 하여야 하며, 강우 시에는 배수구역 내의 우수가 원활하게 유출될 수 있는 충분한 용량으로 계획하여야 한다.
- 5의2. 하수저류시설은 다음의 기준에 따라 설치하여야 한다.
 - 가. 침수예방을 위한 시설의 경우 하수를 신속하게 유입·유출할 수 있는 구조로 계획하고 필요한 설비를 갖추어야 한다. 그 외의 경우에도 하수의 유입과 유출을 원활하게 조절할 수 있는 구조로 계획하고 필요한 설비를 갖추어야 한다.
 - 나. 유지관리가 용이한 구조로 계획하여야 한다.
 - 다. 하수저류시설에 유입된 하수를 재이용하는 경우 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 시행규칙」 제14조 제3항에 따른 하·폐수처리수 재처리수의 용도별 수질기준을 만족할 수 있는 처리시설을 갖추어야 한다.
 - 라. 하수저류시설에 유입된 하수를 유출하는 경우(침수예방을 위하여 신속하게 하수저류시설에 유입된 하수를 유출하여야 하는 경우는 제외한다) 그 유출된 하수를 공공하수처리시설에서 처리할 수 있는지를 검토하여 공공하수처리시설에 연계하여 처리하거나 자체 처리하는 시설을 갖추어야 한다.
6. 맨홀은 다음 기준에 따라 설치하여야 한다.
 - 가. 하수관거의 방향·경사도·안지름이나 안 폭이 변화하는 곳, 단차가 생기는 곳, 하수관거가 합쳐지는 곳이나 분리되는 곳에는 맨홀을 설치하여야 한다.
 - 나. 맨홀의 규격은 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준(KS)에 따른다. 다만, 현장에서 제작하여 설치하는 맨홀의 규격은 환경부장관이 정하여 고시하는 표준도에 따른다.
 - 다. 맨홀의 밑바닥에는 하수관거의 상황에 따라 인버트를 설치하여야 한다.
7. 물받이는 다음의 기준에 따라 설치하여야 한다.
 - 가. 오수받이는 안지름이나 안 폭이 30cm 이상인 원형 또는 각형의 벽

- 돌, 콘크리트, 철근콘크리트 또는 이와 유사한 강도를 가진 물질로 튼튼하고 물이 스며들지 아니하는 구조로 설치하여야 한다.
- 나. 빗물받이의 간격은 강우의 상황, 도로구조 등을 고려하여 10m 이상 30m 이하의 적당한 간격으로 설치하되, 상습침수지역에 대해서는 10m 미만의 간격으로 설치할 수 있다.
- 다. 빗물받이의 크기는 강우의 상황, 도로구조 등을 고려하여 빗물이 원활하게 유입되고 유지관리가 용이한 크기로 설치하여야 한다.
8. 맨홀과 물받이에는 주철제, 철근콘크리트제 또는 이와 유사한 강도를 가진 재질로 된 뚜껑을 설치하여야 한다.
9. 하수펌프장은 물이 넘치는 것을 막을 수 있도록 설치하여야 한다.

(3) 환경부 발간의 하수도 시설기준

- 하수도법령에 의한 시설기준은 공공하수도가 갖추어야 할 기본적인 사항에 해당하며, 실제로 하수도시설을 계획하여 설계하는 데에는 많은 세부적인 사항들이 필요함.
- 이에 한국 상하수도 협회가 공공하수도를 설치할 때 참고할 세부적인 기준들을 작성하고 이를 환경부가 책자로 발간한 것이 하수도 시설기준인데, 1979년 처음 작성되어 수차례 보완되었으며 최근에는 2011년에 보완되었음.
- 그러나 이 기준은 지나치게 기술적인 사항들이 많고 분량도 방대하여 농어촌지역의 하수도에 부적합하다고 보며 구체적인 내용을 생략함.

4) 공동편의시설

- 현재 공동편의시설에 대한 시설기준을 법령이나 지침 등에 직접 규정하는 경우는 거의 없고, 대부분 농촌공동시설의 시설기준과 관련한 선행연구들이 제시하는 시설면적의 기준을 참고로 하고 있음.
- 이들 선행연구는 주로 기존에 설치되어 있는 농촌공동시설의 현황을 조사하여 가구수나 인구수를 독립변수로, 시설의 건축면적을 종속

변수로 하여 회귀분석을 실시하고, 이를 바탕으로 시설규모의 기준을 설정하는 접근방식을 택함.

5) 농어촌테마공원

- 농어촌테마공원은 도시·군 계획시설 중 유원지의 성격과 유사함.
- 유원지는 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 56조에 의거, 주로 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 시설을 말함.
- 유원지 결정 면적기준은 1만제곱미터 이상의 규모임.
- 유원지 설치 시설기준은 유원지의 목적 및 지역별 특성을 고려하여 세부시설 조성계획에서 휴양시설, 편익시설 및 관리시설의 종류를 정하고 있음.

(표 7-11) 도시·군 계획시설 ‘유원지’결정 및 설치 기준

구 분	내 용
결정 기준	<ol style="list-style-type: none"> 1. 시·군내 공지의 적절한 활용, 여가공간의 확보, 도시환경의 미화, 자연환경의 보전 등의 효과를 높일 수 있도록 할 것 2. 숲·계곡·호수·하천·바다 등 자연환경이 아름답고 변화가 많은 곳에 설치할 것 3. 유원지의 소유권에 주거지·학교 등 평온을 요하는 지역이 포함되지 아니하도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 4. 준주거지역·일반상업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 유원지 면적의 50퍼센트 이상이 계획관리지역에 해당하면 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에도 설치할 수 있다. 5. 이용자가 쉽게 접근할 수 있도록 교통시설을 연결할 것 6. 대규모 유원지의 경우에는 각 지역에서 쉽게 오고 갈 수 있도록 교통시설이 고속국도나 지역간 주간선도로에 쉽게 연결되도록 할 것 7. 전력과 용수를 쉽게 공급받을 수 있고 자연재해의 우려가 없는 지역에 설치할 것 8. 시냇가·강변·호반 또는 해변에 설치하는 유원지의 경우에는 다음 각목의 사항을 고려할 것 <ul style="list-style-type: none"> 가. 시냇가·강변·호반 또는 해변이 차단되지 아니하고 완만하게 경사질 것 나. 깨끗하고 넓은 모래사장이 있을 것 다. 수영을 할 수 있는 경우에는 수질이 「환경정책기본법」 등 관계 법령에 규정된 수질기준에 적합할 것 라. 상수원의 오염을 유발시키지 아니하는 장소일 것 9. 유원지의 규모는 1만제곱미터 이상으로 당해 유원지의 성격과 기능에 따라 적정하게 할 것
설치 기준	<ol style="list-style-type: none"> 1. 각 계층의 이용자의 요구에 응할 수 있도록 다양한 시설을 설치할 것 2. 연령과 성별의 구분없이 이용할 수 있는 시설을 포함할 것 3. 휴양을 목적으로 하는 유원지를 제외하고는 토지이용의 효율화를 기할 수 있도록 일정지역에 시설을 집중시키고, 세부시설 간 유기적 연관성이 있는 경우에는 둘 이상의 세부시설을 하나의 부지에 함께 설치하는 것을 고려할 것 4. 유원지에는 보행자 위주로 도로를 설치하고 차로를 설치하는 경우에도 보행자의 안전과 편의를 저해하지 아니하도록 할 것 5. 특색있고 건전한 휴식공간이 될 수 있도록 세부시설을 설치할 것 6. 유원지의 목적 및 지역별 특성을 고려하여 세부시설 조성계획에서 휴양시설, 편익시설 및 관리시설의 종류를 정할 것 7. 하천, 계곡 및 산지에 유원지를 설치하는 경우 재해위험성을 충분히 고려하고, 야영장 및 숙박시설은 반드시 재해로부터 안전한 곳에 설치할 것 8. 유원지의 주차장 표면을 포장하는 경우에는 잔디블록 등 투수성 재료를 사용하고, 배수로의 표면은 빗물받이 폭 이상의 생태형으로 설치하는 것을 고려할 것

6) 마을광장

- 마을광장은 도시·군 계획시설 기반시설 중 일반광장 중 근린광장, 경관광장 과 그 기능이 유사함.
- 광장은 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제 50조에 결정 및 설치기준을 명시하고 있음.
- 일반광장은 중 근린광장은 주민의 사교, 오락, 휴식 및 공동체 활성화 등을 위하여 근린주거구역별로 설치 것을 결정기준으로 함.
- 경관광장은 주변 토지이용을 고려하여, 주민의 휴식·오락 및 경관·환경의 보전을 위하여 필요한 경우에 하천, 호수, 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치할 것을 결정기준으로 함.
- 또한 광장은 주민의 요구에 맞는 형태와 기능을 갖추도록 적절한 시설물을 설치하도록 규정하고 있음.

(표 7-12) 도시·군 계획시설‘광장(일반광장 및 경관광장)’결정 및 설치 기준

구 분	내 용
결정 기준	1. 일반광장 가. 근린광장 (1) <u>주민의 사교, 오락, 휴식 및 공동체 활성화 등을 위하여 근린주거구역별로 설치할 것</u> (2) 시장·학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계되도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 (3) 시·군 전반에 걸쳐 계통적으로 균형을 이루도록 할 것 2. 경관광장 가. 주민의 휴식·오락 및 경관·환경의 보전을 위하여 <u>필요한 경우에 하천, 호수, 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치할 것</u> 나. 경관물에 대한 경관유지에 지장이 없도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 다. 주민이 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위하여 도로와 연결시킬 것
설치 기준	1. 근린광장에는 주민의 사교·오락·휴식 등을 위한 시설을 설치하여야 하며, 광장의 이용에 지장을 주지 아니하도록 광장내 또는 광장 인근에 당해 지역을 통과하는 교통량을 처리하기 위한 도로를 배치하지 아니할 것 2. 경관광장에는 주민의 휴식·오락 또는 경관을 위한 시설과 경관물의 보호를 위하여 필요한 시설 및 표지를 설치할 것

7.1.3 현황 및 실태분석

1) 농어촌 마을도로

- 앞에서 본 지구단위계획 수립지침(주거형 지구단위계획구역)과 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에서 규정하고 있는 도시시설기준은 주로 도시지역에서 주거단지를 개발할 때 적용해야 할 기준들을 제시하고 있음.
- 도시지역과 농어촌지역은 같은 주거지라 해도 교통발생량과 통행패턴 등이 상이한 까닭에 도시지역의 도로율, 도로의 폭 및 배치간격, 기타 설치기준 등은 농어촌지역의 마을도로에 적용하기에 과도한 경우가 대부분이며, 따라서 이를 농어촌 마을도로의 시설기준으로 원용하는 것은 무리임
- 이에 농어촌도로정비법이 농어촌도로의 개념을 정의하여 그 종류를 규정하고, 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙에서 그 시설기준을 정하고 있음.
- 그러나 이 시설기준은 농어촌도로를 신설할 경우에 적용할 내용을 위주로 하고 있는데, 실제 농어촌정비사업에서는 기존마을의 전면 재개발보다는 기존마을을 부분적으로 정비하는 경우가 대부분이며, 이때 불규칙한 마을 안길 등의 확장 및 선형개량 등을 수반하는 경우가 많으나, 이 시설기준에서는 이에 관한 고려가 미흡함.
- 따라서 이와 같은 농어촌지역의 특성을 감안하여 농어촌 마을도로를 정비할 때 적용할 별도의 시설기준을 마련할 필요가 있음.

2) 농어촌상수도

- 수도법에 의하면, 수도는 일반수도·공업용수도·전용수도로 구분하고, 다시 일반수도에는 광역상수도·지방상수도·마을상수도가 있으며, 전용수도에는 전용상수도와 전용공업용수도가 있음.

- 광역상수도는 국가·지방자치단체·한국수자원공사 또는 국토교통부장관이 인정하는 자가 둘 이상의 지방자치단체에 원수나 정수를 공급하는 일반수도
 - 지방상수도는 지방자치단체가 관할 지역주민, 인근 지방자치단체 또는 그 주민에게 원수나 정수를 공급하는 일반수도로서 광역상수도 및 마을상수도 외의 수도
 - 마을상수도는 지방자치단체가 100명 이상 2,500명 이내의 급수인구에게 정수를 공급하는 일반수도로서 1일 공급량이 20m³ 이상 500m³ 미만인 수도나 이와 비슷한 규모의 수도로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시의 군수 제외)가 지정하는 수도
 - 전용상수도는 100명 이상을 수용하는 기숙사·사택·요양소, 그 밖의 시설에서 사용되는 자가용의 수도와 수도사업에 제공되는 수도 외의 수도로서 100명 이상 5천명 이내의 급수인구(학교·교회 등의 유동인구 포함)에 대하여 원수나 정수를 공급하는 수도
- 그밖에 일반수도에는 포함되지 않지만, 주민이 공동으로 설치·관리하는 것으로 소규모급수시설이 있음.
- 소규모급수시설은 주민이 공동으로 설치·관리하는 급수인구 100명 미만 또는 1일 공급량 20m³ 미만인 급수시설 중 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수(광역시 군수 제외)가 지정하는 급수시설
- 2012년말 현재 면단위 농어촌지역의 상수도 보급율은 87.8%인데, 광역상수도 및 지방상수도에 의한 급수인구만으로 산정하면 62.2%에 그쳐, 농어촌지역에는 아직 마을상수도, 소규모급수시설, 전용상수도 등 소규모 수도시설을 이용하는 인구가 많은 것을 보여줌.

<표 7-9> 소규모 수도시설 이용인구

구 분	이용인구(천명)	비율(%)
합 계	2,528	100.0
마을상수도	1,039	41.1
소규모급수시설	512	20.2
전용상수도	154	6.1
기타(우물 등)	823	32.6

자료 : 환경부, 2012년 상수도 통계, 2013. 12

- 그러나 수도법령에 의한 시설기준은 주로 일반수도, 특히 광역상수도 및 지방상수도 등에 대한 기준이며, 농어촌지역에 많이 소재하는 소규모급수시설 등에 적용할 수 있는 시설기준은 결여되어 있어 이에 대한 별도의 기준설정이 필요함.

3) 농어촌하수도

- 농어촌지역의 하수도는 1995년 UR협상 결과로 인해 위축된 농어촌에 활기를 불어넣기 위해 기존의 농어촌 구조개선사업과는 별도로 농어촌특별세를 재원으로 하여 추진해 온 면단위 및 마을단위 하수도사업을 중심으로 설치되어 옴.
 - 처음에는 농림부, 환경부, 내무부 등에서 비법정시설로 구체적인 시설기준도 마련하지 않은 채 제각각 추진해 오다가, 1997년 3월 하수도법 개정시 마을하수도에 관해 처음 규정하고 그해 말 마을하수도사업 통합지침을 마련하여 사업을 추진함.
- 당초 마을하수도의 개념은 ‘농어촌지역의 수질오염을 초기단계에서 예방하기 위하여 자연마을 단위로 설치하는 공공하수도’로 설정되었는데, 2001년 3월 하수도법 개정시 그러한 공공하수도 가운데 1일 하수처리능력 50m³ 이상 500m³ 미만인 것으로 규정함으로써 그 범위가 시설용량으로 구체화됨.
- 그러나 2006년 행정자치부의 마을하수도사업이 환경부로 이관되고 하수도법이 개정되면서 마을하수도의 개념이 폐지되고 지방자치단체

가 설치 또는 관리하는 하수도 중 개인하수도를 제외한 것은 모두 공공하수도로 분류됨.

- 개인하수도는 건물·시설 등의 설치자 또는 소유자가 당해 건물·시설 등에서 발생하는 하수를 유출 또는 처리하기 위하여 설치하는 배수설비·개인하수처리시설과 그 부대시설임.
- 2007년 11월 공공하수도 중에서 1일 하수처리능력 500m³ 미만인 것을 대상으로 소규모하수도사업 통합지침이 제정되어 농어촌 하수도는 이 지침의 적용을 받게 되었으나, 2010년 10월 이 지침에 대신하여 공공하수도시설 설치사업 업무지침이 제정되면서 농어촌 하수도 와 관련된 사항은 찾아보기 어렵게 됨.
- 그런데 2011년말 현재 하수도 보급률이 도시지역은 94.2%인데 비해, 농어촌지역은 59.5%에 불과하여, 농어촌지역에서의 마을단위 공공하수도 설치사업이 시급한 상황임.

<표 7-11> 지역별 하수도 보급률(2011년)

전 국	시 지역	군 지역		
		전 체	읍	면
90.9	94.2	59.5	82.2	38.7

자료 : 환경부, 환경백서 2013

- 그러나 현재 하수도법에서는 설치지역이나 시설용량에 관계없이 공공하수도의 개념을 넓게 설정하여 농어촌 하수도를 포함하는데 비해, 공공하수도시설 설치사업 업무지침에서는 농어촌 하수도의 설치에 관한 사항이 미흡하여 별도의 시설기준 설정이 필요함.

4) 공동편익시설

- 마을회관 및 노인회관은 ‘세종시 주변지역 마을공동시설 현황조사자료’(2006)를, 커뮤니티센터 및 도농교류센터는 ‘농산어촌개발사업 권역 단위사업 일체조사자료’(2011)를 활용하여 다음과 같이 회귀분석을 실시함.

① 마을회관

- 마을회관 107개소에 대해 가구수를 독립변수로, 건축연면적을 종속변수로 하여 회귀분석을 실시한 결과 다음과 같이 나타남.

<표 7-12> 마을회관 규모에 대한 회귀분석 결과

모형	R	R ²	수정된 R ²	추정값의 표준오차
마을회관	.886	.784	.782	44.22244

- a. 예측값 : (상수), 가구수
- b. 종속변수 : 연면적

<표 7-13> 마을회관 규모에 대한 회귀분석 상수값

모형		비표준화계수		표준화계수	t	유의확률 (Sig.)
		B	표준오차	베타		
마을회관	(상수)	-6.817	8.299	-	-.821	.414
	가구수	1.541	.089	.886	17.372	.000

- a. 종속변수 : 연면적

- 이를 토대로 가구수별 마을회관의 건축연면적은 다음과 같이 산정됨.
 - 마을회관 건축연면적 = $-6.817 + 1.541 \times \text{가구수}$ ($R^2:0.784$, $F:301.784$, $\text{sig}.:0.000$)

② 노인회관

- 노인회관 40개소에 대해 가구 수를 독립변수로, 건축 연면적을 종속변수로 하여 회귀분석을 실시한 결과 다음과 같이 나타남.

<표 7-14> 노인회관 규모에 대한 회귀분석 결과

모형	R	R ²	수정된 R ²	추정값의 표준오차
노인회관	.840	.706	.681	15.61044

- a. 예측값 : (상수), 가구수
- b. 종속변수 : 연면적

<표 7-15> 노인회관 규모에 대한 회귀분석 상수값

모형		비표준화계수		표준화계수	t	유의확률 (Sig.)
		B	표준오차	베타		
노인회관	(상수)	42.890	8.123	-	5.280	.000
	가구수	.548	.102	.840	5.365	.000

a. 종속변수 : 연면적

- 이를 토대로 가구수별 노인회관의 건축연면적은 다음과 같이 산정됨
 - 노인회관 건축연면적 = $42.890 + 0.548 \times \text{가구수}$ ($R^2:0.706$, $F:28.780$, $\text{sig.}:0.000$)

③ 커뮤니티센터

- 커뮤니티센터 59개소에 대해 가구수를 독립변수로, 건축연면적을 종속변수로 하여 회귀분석을 실시한 결과 다음과 같이 나타남.

<표 7-16> 커뮤니티센터 규모에 대한 회귀분석 결과

모형	R	R ²	수정된 R ²	추정값의 표준오차
커뮤니티센터	.845	.713	.705	95.613

a. 예측값 : (상수), 가구수

b. 종속변수 : 연면적

<표 7-17> 커뮤니티센터 규모에 대한 회귀분석 상수값

모형		비표준화계수		표준화계수	t	유의확률 (Sig.)
		B	표준오차	베타		
커뮤니티센터	(상수)	77.074	30.466	-	2.530	.016
	가구수	.822	.88	.845	9.334	.000

a. 종속변수 : 연면적

- 이를 토대로 가구수별 커뮤니티센터의 건축연면적은 다음과 같이 산정됨.
 - 커뮤니티센터 건축연면적 = $77.074 + 0.822 \times \text{가구수}$ ($R^2:0.713$, $F:87.124$, $\text{sig.}:0.000$)

④ 도농교류센터

- 도농교류센터 116개소에 대해 가구수를 독립변수로, 건축연면적을 종속변수로 하여 회귀분석을 실시한 결과 다음과 같이 나타남.

<표 7-18> 도농교류시설 규모에 대한 회귀분석 결과

모형	R	R ²	수정된 R ²	추정값의 표준오차
도농교류시설	.838	.702	.697	289.210

- a. 예측값 : (상수), 가구수
- b. 종속변수 : 연면적

<표 7-19> 도농교류시설 규모에 대한 회귀분석 상수값

모형		비표준화계수		표준화계수	t	유의확률 (Sig.)
		B	표준오차	베타		
도농교류시설	(상수)	-343.034	82.076	-	-4.179	.000
	가구수	2.599	.213	.838	12.182	.000

- a. 종속변수 : 연면적

- 이를 토대로 가구수별 도농교류시설의 건축연면적은 다음과 같이 산정됨.
 - 도농교류센터 건축연면적 = $-343.034 + 2.599 \times \text{가구수}$ ($R^2:0.702$, $F:148.394$, $\text{sig.}:0.000$)

5) 농어촌테마공원

- 농식품부는 증가하고 있는 국내 관광수요를 농촌으로 유치하고 도·농 교류 및 농촌경제 활성화를 촉진하기 위해 2007년부터 농업·농촌 테마공원조성사업을 추진하고 있음.
- 농어촌테마공원 조성사업은 2007~2013년 현재까지 총 67개소(지구취소 제외) 840만㎡에 이르는 사업규모로 추진되고 있음.
 - 사업추진 총 67개 지구당 사업비 규모는 평균 22억 수준이며 지역별로 경북, 전남 지역에 주로 분포함.
 - 주로 저수지 주변 및 농특산물을 주제로 도·농교류를 통한 지역소득 창출을 꾀하고 있음.

(표 7-23) 농어촌 테마파크 사업추진 현황

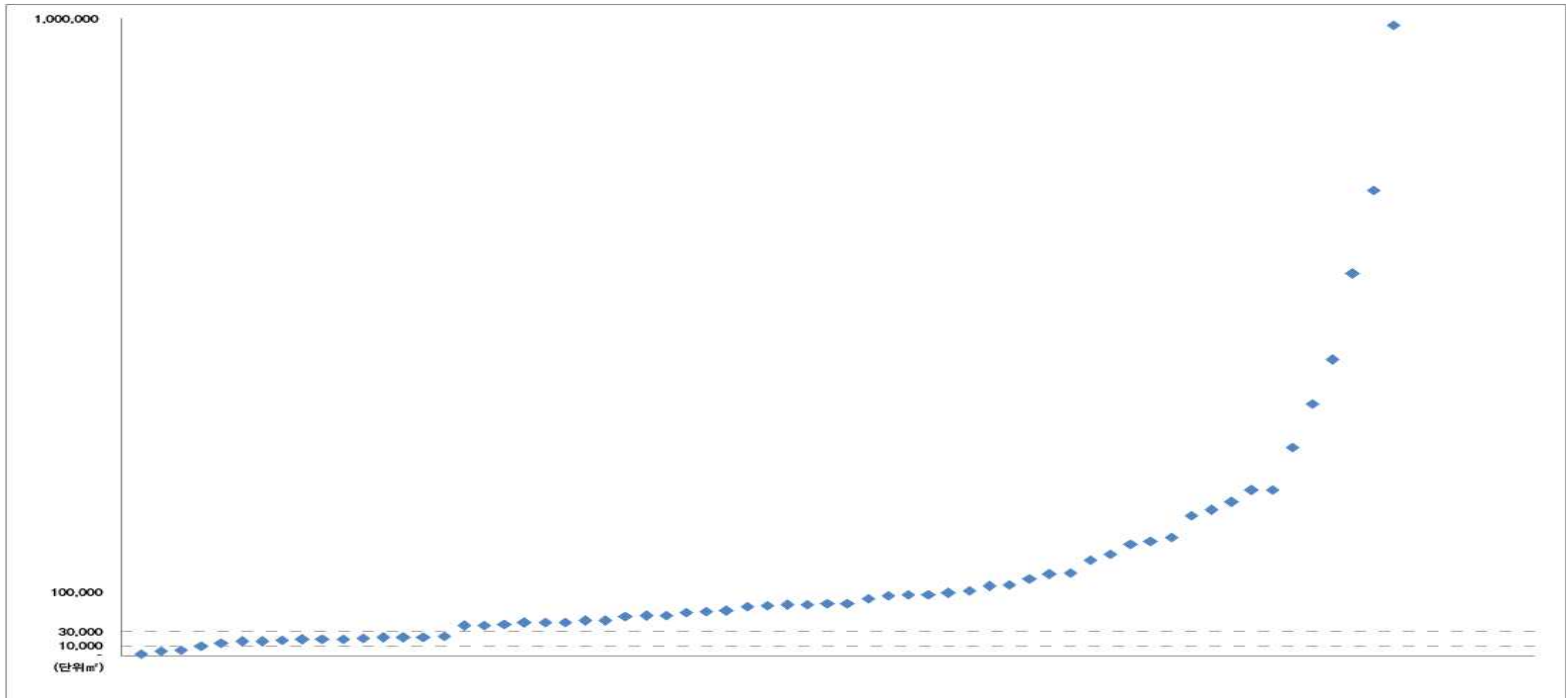
구 분	사업추진 현황									비 고
	합계	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13		
사업량 (개소)	70 (3)	4	8	9 (1)	13 (1)	10 (1)	12	11	() 지구취소	
(사업비 백만원)	149,761	14,700	20,790	27,465	38,655	22,702	18,100	7,349	-	
사업면적 (㎡)	8,418,566									63개 지역
사업 지역 (개소)	경기	6	1	1	1(1)	2				()인천
	강원	2			1	1				
	충북	9	1	1	1	2	2	1	1	
	충남	7	1	1	1			3	1	
	경북	15		2	1	3	3	2	4	
	경남	10		1	1	2	2	2	2	
	전북	7(1)		1	(1)	2	2	1	1	()지구취소
	전남	11(1)	1	1	2	1	1(1)	3	2	
	제주	(1)				(1)				()지구취소

(1) 면적기준

- 사업면적은 최소 3,825㎡에서 최대 990,000㎡까지 편차가 크게 나타나며 관리를 위한 적정규모의 면적기준 도입이 필요함.
 - 3만㎡ 이상 ~ 10만㎡ 미만 26 곳으로 가장 많으며 10만㎡ 이상(22개소), 1만㎡ 이상 ~ 3만㎡ 미만(12개소) 순임.
 - 일정규모 이상의 개발계획 수립 시 실시하는 사전환경성 검토 등의 대상이 되는 1만㎡ 미만 규모(관리지역의 경우)의 사업지구는 3개소 뿐임.
- 사업대상지는 농촌의 도시적 성격의 지역과 비도시적 성격의 지역으로 구분됨.
 - 사업대상지는 주로 '면'단위에 위치해 있으며 '읍'단위 지역에 위치한

곳도 4개소가 있음(고성군, 영동군, 청원군, 진천군 등).

- 상위법 및 관련 법률에서 정하는 유사 시설의 면적기준을 검토할 필요가 있음.
 - 도시계획시설 중 농어촌테마공원과 유사한 “유원지” 최소면적 기준은 1만㎡ 이상임.
 - 제2종 지구단위계획 수립지침에 의거, 농어촌 관광테마공원과 같은 성격의 “관광휴양형 지구단위계획”은 비도시지역에 수립하는 계획으로 면적 규제를 3만 제곱미터 이상으로 하고 있음.
- 작은 규모의 면적기준 도입 시 세부시설 결정 및 농촌 지역의 특수성을 살리는데 어려움이 있음.
 - 1만㎡ 미만의 면적기준 적용 시 세부시설 결정의 면적기준이 작아지므로 시설결정의 어려움이 예상됨.
 - 또한 도시지역에 비해 지가가 낮고 토지확보가 수월한 농어촌 지역에서 작은 면적의 기준은 농어촌테마공원 세부시설의 활용도를 떨어뜨려 다양한 시설을 도입하고자 하는 시설결정 본 목적에 부합하지 않음.



average 123,993 stdev 158,646

<그림 7-2> 농어촌테마공원 면적분포도

(표 7-24) 농어촌테마공원 면적분포 현황

합계	0~1만㎡ 미만	1만㎡ 이상 ~ 3만㎡ 미만	3만㎡ 이상 ~ 10만㎡ 미만	10만㎡ 이상
63개소	3개소	12개소	26개소	22개소

(2) 시설기준

- 농어촌테마공원의 시설을 분석한 결과, 체험시설, 판매시설, 숙박시설 등이 중심임.
 - 도시계획시설 중 유원지의 세부시설과 비교하여 체험시설, 농원시설, 숙박시설, 음식 및 판매시설, 전시 및 교육 시설 등이 추가적으로 도입됨.
- 농어촌테마공원 내 도입시설의 기능과 역할을 분명히 할 필요가 있음.
 - 일부지역의 농어촌테마공원내 세부시설로 테마공원이 도입되어 그 기능과 역할을 명확히 알 수 없음(청도지역 사례).
 - 또한 농어촌테마공원의 도시지역과 비도시지역의 성격이 혼재되어 있어 도시계획시설(유원지, 공원 등의 세부시설)을 바로 농어촌테마공원 시설로 치환하기에는 어려운 실정임.
- 일본 농촌관광거점 시설들은 체험, 판매, 음식시설이 주요 기능을 담당함(이을규 외, 2008).
 - 일본 농촌관광거점 시설로 대표되는 농촌테마파크, 미치노에키(道の驛(みちのえき)), 농업공원 및 시민농원은 음식시설, 판매시설, 체험시설, 농원시설, 레크레이션 시설, 숙박시설 등을 도입하고 있음.

(표 7-25) 유원지 및 농어촌테마공원의 세부시설 비교

구 분	도시·군 계획시설 중 유원지내 시설	농어촌계획시설 중 농어촌테마공원내 도입시설
세부 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 유희시설 • 운동시설 • 휴양시설 • 특수시설 • 위락시설 • 편익시설 • 관리시설 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>오락</u>·유희시설 • 운동시설 • 휴양·숙박시설 • <u>농원</u>시설 • <u>체험</u>시설 • <u>전시·교육</u>시설 • <u>음식</u>·편익시설 • <u>판매</u>시설 • 관리시설

(3) 실행력

- 농어촌 계획시설 관리를 위한 상위법의 구속력 강화가 필요함.
 - 도시·군 계획시설은 일상생활과 밀접한 관련이 되는 시설로 장기적 관점에서 선계획되는 것이 특징임. 이러한 특징은 특히 도로, 공원, 유원지 등 시설의 장기미집행 비율을 높이는 원인이 되기도 함.
 - 반면 농어촌테마공원은 지역의 수익 및 홍보적 성격이 강하며 필요 시 시설결정이 이루어지기 때문에 도시계획시설에 비해 불필요한 시설결정 및 장기 미집행률이 낮을 것으로 예상됨. 계획의 실행력이 높은 편임.
 - 그러나 상위법(농어촌정비법) 상에서 농어촌 시설관리에 관한 심의 및 고시 체계와 같은 구체적인 관리방안이 아직 마련되어 있지 못한 실정임.

6) 마을광장

- 농촌 마을광장은 커뮤니티 공간, 마을쉼터, 마을공동 휴식터 등과 유사한 의미로 사용됨. 90년대 초반 농촌마을 환경개선사업의 일환으로 「마을공동쉼터 사업」으로 조성되다가 2003년부터 일부지역(전남)에서는 「아름다운 그린농촌마을 사업」으로 사업명이 변경 추진됨.

- 위와 같은 ‘마을 공동쉼터’ 사업은 농업기술센터 생활개선지도사업의 일환으로 마을주민의 여가시간 활용을 위한 레크레이션 및 사회적 교류공간을 제공을 통한 유대감 증진 및 공동체 문화 유지보전을 목적으로 함.
- 약 70평 규모의 소공원에 마을특성에 따라 정자, 파고라, 벤치, 평상, 놀이시설 및 운동시설, 야외 집회공간 등 시설물을 설치하고 수목 등을 식재함.
- 마을별 약 2천만원 내외의 사업비가 지원되며 2000년대 이후 사업비 지원이 축소되며 일부 자부담과 환경개선 실천과제와 같은 실천활동에 대한 요구가 나타나기도 함.

(표 7-26) 마을공동쉼터 사업추진 현황('03~'04년, 경기도)

구 분	사업추진 현황			비 고
	합계	'03	'04	
사업량 (개소)	12	9	3	-
사업비 (천원)	602,165 (122,165)	541,965 (109,965)	60,200 (12,200)	() 자부담
사업규모 (㎡)	14,088	11,300 (1,255)	2,788 (930)	() 평균 규모
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> • 마을휴식공원(놀이 및 운동 시설) • 마을환경미화(꽃길 조성 등) 			-

- 마을광장과 관련한 선행연구에서 제시한 면적기준은 7㎡/호 수준임.
- 이춘석(1997)에 따르면 농촌마을쉼터는 휴식 및 운동시설, 놀이시설 등을 포함한 7㎡/호가 최소요구면적이며 적정면적으로 10㎡/호 규모를 제시함.
- 위 면적은 공간활용 목적 및 이용행태, 정자목·마을 숲·하천 등 기존 녹지시설 및 마을회관·공동구판장·노인정 등 공동이용시설과의 연계에 따른 시설규모 변화를 고려하지 못한 수치임.

- 그 외 연구결과 지역별 차이는 없으며 표본에 따라 편차가 심함.
- 이춘석(1997)은 경기도와 경상남도를 표본조사하였으며 50호 기준 약 350㎡, 홍미혜(2007)는 전남지역 250개 지역을 조사하여 평균 462㎡, 이관순(2003)은 경남 포항지역 34개 지역을 조사하여 평균 396㎡, 경기도를 조사한 이신애(2003), 김봉원(2001)은 각각 평균 933㎡, 564㎡ 규모의 공동쉼터 면적을 제시하였음.

(표 7-27) 마을쉼터 면적기준 선행연구 결과

구 분	면적기준	비 고
이춘석(1997)	7㎡/호	
홍미혜(2007)	평균 462㎡	전남 250개 지역
이관순(2003)	평균 396㎡	포항 34개 지역
이신애(2003)	평균 933㎡	경기 21개 지역
김봉원(2001)	평균 564㎡	경기 7개 지역

- 도시·군 계획시설 결정기준에 의거, 광장 중 ‘경관광장’은 다음과 같은 결정기준을 따름.
 - 주민의 휴식·오락 및 경관·환경의 보전을 위하여 필요한 경우에 하천, 호수, 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치할 것
 - 경관물에 대한 경관유지에 지장이 없도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
 - 주민이 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위하여 도로와 연결시킬 것
- 도시·군 계획시설 결정기준에서 광장은 도시계획 상의 점적인 구성요소로 시설결정에 관한 수치를 내세우기보다 기능에 따라 광장의 종류를 구분하고 범용적 결정기준을 제시하고 있음.
 - 수치기준 제시를 통한 기준결정은 필요한 경우 기준에 따른 평가 및 타당성 분석 후 심의를 통한 방식보다 복잡한 행정절차를 요함. 즉 광장의 시설결정 및 또는 폐지 시 타당성 분석을 통한 심의 및 결정고시와 같은 과정을 반복적으로 거쳐야 함.

7.1.4 기준설정(안)

1) 기준원칙

- 첫째, 각 시설물의 실태분석을 통해 상위법(국토계획법 및 농어촌정비법)의 적합한 시설기준을 준용함.
- 둘째, 기존 법률을 그대로 적용하기 어려운 경우 농촌 현실에 맞게 조정 및 추가하여 적용함.
- 셋째, 규모 및 시설종류가 농어촌계획시설에 맞지 않는 경우 새로운 적용기준을 도입함.

2) 농어촌 마을도로

- 농어촌 마을도로는 농어촌도로 가운데 읍·면지역의 기간도로 역할을 하는 면도를 제외하고, 마을 내부 간 및 마을 간을 연결하는 이도와 농도가 이에 해당하므로 그 개념과 범위를 농어촌도로와 구별되도록 설정함.
 - 농어촌 마을도로는 마을 안의 주택지와 다른 생활 또는 생산시설을 연결하는 도로, 마을과 마을을 연결하는 도로 등 농어촌지역의 일상생활을 위한 교통에 이용되는 도로
- 같은 농어촌 마을도로라도 그 위치와 역할이 각기 다르므로, 농어촌 마을도로의 종류와 기능을 적절히 구분함.
 - 농어촌 마을도로는 크게 마을내 도로와 마을외 도로로 구분하며, 다시 마을내 도로는 마을 안길과 마을 갓길로 구분하고, 마을외 도로는 마을간 도로와 마을연결도로로 구분함.
 - 마을 안길은 마을 안에서 획지와 획지를 연결하거나 획지와 경작지 또는 농업생산기반시설을 연결하는 도로
 - 마을 갓길은 마을 안길로 설치하여야 하나 기존마을의 불규칙한 택지형상 등의 여건상 설치하기 곤란하여 마을 바깥쪽에 설치하는 도로
 - 마을간 도로는 마을과 마을을 연결하거나 마을과 주요 산업단지 등

을 연결하는 농어촌도로정비법 제2조에 의한 이도

- 마을연결도로는 마을과 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도를 연결하는 도로

○ 농어촌 마을도로의 결정기준을 설정함.

- 농어촌 마을도로의 폭은 마을내 도로의 경우는 4m 이상, 마을외 도로의 경우는 6m 이상으로 하는 것을 원칙으로 하며, 예외적으로 도로부지의 취득이 어렵거나 비용이 과다할 경우 이를 다소 하향 적용함.
- 농어촌 마을도로는 마을 안의 획지와 획지, 획지와 경작지, 마을과 그 외부를 최대한 원활하게 연결하여야 함.
- 이를 위해 원칙적으로 마을내 도로가 마을 안의 모든 획지에 접하고, 마을외 도로가 모든 마을에 설치되도록 함.
- 기존마을의 정비시 마을 안길의 확장 및 선형개량 등이 곤란한 경우에는 마을 갓길을 설치하고 적당한 간격으로 마을 안길과 연결되도록 함.
- 농어촌 마을도로는 우선적으로 안전성을 고려하여 설치하며, 마을의 주거구역 안으로는 도로법 제2조에 의한 도로와 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도가 통과하지 않도록 함.

○ 농어촌 마을도로의 구조 및 설치기준을 설정함.

- 농어촌 마을도로의 선형은 지형이나 주변 토지이용과의 조화, 교통의 안전성을 종합적으로 고려하여 결정함.
- 농어촌 마을도로는 평면교차를 원칙으로 하며, 교차되는 도로 수는 4갈래 이하로 하고 교차각은 직각에 가깝도록 하며, 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 함.
- 농어촌 마을도로를 새로 설치하는 경우에는 등고선에 따라 설치하여 절성토를 최소화하고 되도록 시각적 영향을 줄이기 위해 개방된 지역에는 설치하지 않도록 함.
- 농어촌 마을도로의 구조는 인근의 하천, 호수, 논 등 수면의 최고수위보다 50cm 이상 높게 설치하며, 도로에 접한 용·배수로 부지의 폭을 좁히거나 용·배수로를 암거로 하여 도로의 폭을 확장하는 경

우에는 도로의 배수대책을 마련하도록 함. 다만, 마을내 도로의 경우에는 그 높이를 획지로의 출입 및 획지로부터의 우수배수를 고려하여 설정함.

- 농어촌 마을도로는 포장하는 것을 원칙으로 하되, 차량교통량이 적은 마을내 도로, 자전거도로나 보행자도로는 필요한 경우 간이포장으로 함.
- 농어촌 마을도로의 설치에 관하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항은 농어촌도로정비법령과 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 및 관련지침을 적용한다.

3) 농어촌 상수도

- 농어촌지역 주민에게 공급되는 수도시설인 농어촌 상수도의 개념을 수도법에 의한 수도시설의 구분과 혼동되지 않도록 명확히 설정함.
 - 농어촌 상수도란 농어촌지역 주민들의 음용 등에 제공하기 위하여 지방자치단체가 설치하거나 주민 공동으로 설치하여 관리하는 급수시설을 말하며, 수도법 제3조에서 규정하고 있는 마을상수도와 소규모급수시설 중 농어촌지역에 위치하는 것이 이에 해당함.
- 농어촌 마을의 규모와 특성, 상주인구 및 방문인구, 그 지역의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 바탕으로 급수인구 및 급수량을 추정하여 수도법 제3조에 규정하는 마을상수도 또는 소규모급수시설을 다음과 같이 설치하도록 계획함.
 - 급수인구가 100명 이상 2,500명 이내이거나 1일 공급량이 20m³ 이상 500m³ 미만인 경우에는 마을상수도를 설치함.
 - 급수인구가 100명 미만이거나 1일 공급량이 20m³ 미만인 경우에는 소규모급수시설을 설치함.
- 농어촌지역에 설치하는 수도시설이라는 점을 감안하여 농어촌 상수도의 결정기준을 설정함.
 - 농어촌 상수도는 수도법 제18조에서 규정하는 시설기준과 동법 시행규칙 별표 3에서 규정하는 세부시설기준에 맞도록 설치하여야 함.

- 농어촌 상수도는 경제성과 시공 및 유지관리의 편리성을 고려하는 동시에, 장래의 확장이나 개량·갱신이 필요한 경우 지장이 없도록 계획하여야 함.
 - 농어촌 상수도는 수원의 종류와 위치, 급수구역의 지형과 급수인구의 분포 등에 따라 수원시설, 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설, 등이 가장 적절하게 조합되도록 계획하여야 함.
 - 농어촌 상수도는 시설의 규모와 높이 및 위치를 시각적 영향이 최소화되도록 하며, 물탱크는 능선에 입지하는 것을 피하고 키가 다자란 나무의 높이를 넘지 않도록 하며, 물저장시설은 차폐하도록 계획하여야 함.
- 농어촌 상수도는 소규모 수도시설이라는 점을 감안하여 시설의 구조 및 설치기준을 설정함.
- 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설 및 주요관로 등은 지형이나 지질 외에, 과거 재해기록 등을 감안하여 지진이나 풍수해 등의 자연재해나 사고 등의 비상시에 안전성이 확보되도록 위치를 선정하고, 피해를 입더라도 조속히 복구할 수 있는 구조로 계획함.
 - 수원은 갈수기에도 필요한 원수를 공급할 수 있을 만큼 수량이 풍부하고 경제적인 정수방법을 통해 적절한 수질을 확보할 수 있으며 되도록 높은 곳에 위치하고 급수구역에서 가까운 곳으로서 장래에도 이 같은 조건을 계속 유지할 수 있는 곳에서 정함.
 - 취수시설은 부근에 오염원이 없거나 멀리 떨어져 있어 오수가 유입되지 않고 계절에 관계없이 쉽게 취수할 수 있는 지점에 설치하고, 취입보나 취수구의 위치는 토사가 퇴적되는 높이를 감안하여 선정함.
 - 도수시설은 지형상 가능하면 개수로 형식으로 설치하는 것도 무방하나 원수의 수질이 오염되지 않도록 함.
 - 정수시설은 수질기준에 적합한 일정량의 정수를 얻는데 필요한 침전지, 여과지, 기타 설비 및 소독시설을 갖추도록 함.
 - 배수시설은 되도록 높은 곳에 설치하여 자연유하에 의하여 배수하는 방식을 택하는 것이 바람직하나, 지형이 평탄한 지역에서는 고가탱크 방식 또는 압력탱크 방식에 의하여 배수조정을 하도록 함.

- 각종 도로건설·정비 등과 관련된 계획 및 사업을 파악하여 송배수 관로 공사가 중복되지 않도록 계획함.
- 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대해서는 수도정비기본계획 수립지침, 상수도 시설기준 등에 따름.

4) 농어촌 하수도

- 지방자치단체가 설치지역이나 시설용량에 관계없이 설치하는 하수도를 가리키는 공공하수도와 구분하여 농어촌지역에 설치하는 농어촌하수도의 개념을 설정함.
 - 농어촌 하수도란 농어촌 마을 및 그 주변지역에서 발생하는 오수 및 우수를 유출 또는 처리하기 위하여 설치하는 시설
- 농어촌 하수도를 우선적으로 설치해야 할 지역을 설정함.
 - 수질오염 방지사업이 시급한 지역(상수원보호구역 등 상수원에 영향을 미치는 지역, 생활하수로 인해 농업용수의 오염이 심한 지역 등)
 - 수질오염 방지효과가 큰 지역(축산업 위주의 집단마을, 관광지 주변 등)
 - 생활환경개선의 파급효과가 큰 지역 등
- 농어촌 하수도의 결정기준을 설정함.
 - 농어촌 하수도는 그 지역의 상주인구와 입지시설의 종류·규모 및 이용인구 등을 바탕으로 산정한 계획오수량에 따라 그 규모와 구조를 결정하여야 함.
 - 농어촌 하수도는 하수도정비기본계획에서 하수처리구역으로 지정된 지역에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 그렇지 않은 지역에 설치하는 경우에는 향후 하수도정비기본계획 수립·변경시 이를 반영하여야 함.
 - 농어촌 하수도는 대상마을 및 인접지역의 지형조건에 따라 배수구역 및 하수처리구역을 설정하고, 하수발생량과 경제성 및 유지관리의 편의성 등을 종합적으로 검토하여 1개 마을 단독으로 설치하거나 수개 마을을 통합하여 설치하도록 함.
 - 농어촌 하수도는 방류수 수질이 하수도법 시행규칙 별표 1에서 규정

하는 공공하수처리시설의 방류수 수질기준에 부합하도록 설치함.

○ 농어촌 하수도의 구조 및 설치기준을 설정함.

- 하수처리구역내 발생하수량 및 오염부하량에 대한 원단위를 산정하여 유입하수량, 유입수질 및 방류수질을 결정하되, 농어촌 마을임을 감안하여 영업오수 발생량을 제외한 가정오수 위주로 하수발생량을 산정함. 다만, 관광지 등 영업오수 발생이 예상되는 경우에는 근거를 제시하며, 계절적 요인 등 특별한 여건변화로 일시적으로 과다하게 영업오수량 등의 발생이 예상되는 경우에는 이에 대한 처리방안을 제시하고 사업계획에 반영함.
- 하수처리방식은 우수와 오수를 구분하여 배제하는 분류식으로 하는 것을 원칙으로 함.
- 농어촌마을 주변에 산재하는 농경지, 산림지, 수로 등이 가진 자연적인 수질정화기능을 활용하고, 관로는 농도 및 용배수로 부지 등을 적극 이용하여 매설함.
- 하수관거는 원칙적으로 자연유하가 가능한 구조로 설치하되, 부득이한 경우 진공식 또는 압력식 하수관거 도입을 고려하며, 특히 하수관거의 매설심도가 지하 5m 이상인 경우에는 되도록 진공식 또는 압력식 하수관으로 설치하여 매설심도를 낮추도록 함.
- 하수처리공법은 건설비, 방류수기준 달성 여부, 유지관리 용이성 등을 고려하여 가장 경제적이고 효율적인 처리공법을 선정하며, 특히 유지관리의 용이성을 위하여 특별한 사유가 없는 한 같은 시·군내에서는 동일 또는 유사한 공법을 선정하도록 함.
- 설치 위치는 방류지점 및 인근의 토지이용상황, 부지확보의 용이성, 장래 확장계획 등을 고려하여 결정하고, 시설물은 수처리시설만 설치하고 관리동, 실험실, 탈수설비 등은 특별한 경우 외에는 설치하지 않도록 함.
- 하수슬러지는 이를 일정기간 저류조에 저장한 후 인근 공공하수처리시설에서 수거 또는 이송하여 통합 탈수처리하는 방식으로 함.
- 운영관리방식은 인근 공공하수처리시설에서 통합관리하도록 함.
- 하수도사업과 관련된 다른 계획 및 사업과 연계되도록 하여 공사분리로 인한 비효율을 방지하도록 함.

- 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대해서는 하수도정비기본계획 수립지침, 공공하수도시설 설치사업 업무지침 등에 따름.

5) 공동편익시설

- 공동편익시설의 개념 및 범위를 명확히 설정함.
 - 공동편익시설은 농어촌 주민들의 집회 및 문화·복지와 도농교류 등의 편익을 위하여 공동으로 이용하도록 설치하는 마을회관·노인회관·커뮤니티센터·도농교류센터 등의 시설을 말함.
- 공동편익시설의 결정기준을 설정함.
 - 공동편익시설의 종류와 규모는 마을의 여건과 인구 및 가구수, 주민의 연령 및 직업, 주된 이용계층과 이용자 수, 이용빈도와 선호도 등을 종합적으로 고려하여 주민의 수요를 만족시킬 수 있도록 결정함.
 - 공동편익시설의 입지는 되도록 모든 주민이 쉽게 접근할 수 있는 곳에 선정함.
 - 공동편익시설의 입지는 시설의 용도를 고려하여 주변의 토지이용과 조화를 이룰 수 있는 곳에 선정함.
 - 공동편익시설을 설치할 때에는 농촌생활권 및 마을의 규모에 따른 시설의 위계를 고려하는 동시에, 마을 안에서 시설의 기능과 주거 및 생산시설과의 관련성, 주민선호 등을 토대로 시설복합화를 고려함.
- 공동편익시설의 구조 및 설치기준을 설정함.
 - 공동편익시설의 규모는 다음을 기준으로 하되, 마을의 여건 등에 따라 조정하여 적용함.
 - (가) 마을회관의 규모는 가구수가 50호인 마을에는 70㎡, 100호인 마을에는 150㎡, 150호인 마을에는 230㎡, 200호인 마을에는 300㎡ 내외로 설치
 - (나) 노인회관의 규모는 가구수가 50호인 마을에는 70㎡, 100호인 마을에는 100㎡, 150호인 마을에는 130㎡, 200호인 마을에는 160㎡ 내외로 설치

- (다) 커뮤니티센터의 규모는 가구수가 100호인 마을에는 160㎡, 150호인 마을에는 200㎡, 200호인 마을에는 250㎡, 250호인 마을에는 300㎡ 내외로 설치
- (라) 도농교류센터의 규모는 가구수가 200호인 마을에는 200㎡, 300호인 마을에는 450㎡, 400호인 마을에는 700㎡, 500호인 마을에는 1,000㎡ 내외로 설치
 - 공동편익시설은 마을여건에 따라 다음의 사항을 고려하여 설치함.
- (가) 100호 이상의 마을이나 혼주화 경향이 강한 마을, 새로 조성되는 마을 등에서는 공동편익시설을 생산시설과 공간적으로 분리하여 배치함.
- (나) 공동편익시설의 부지와 생산시설의 부지를 별도로 확보하기 어려운 경우 두 시설을 인접시켜 배치하되, 적당한 완충공간을 두도록 함.
- (다) 공동편익시설과 생산시설의 분산배치는 토지이용의 효율저하와 경관훼손을 초래하므로 산촌마을에서 부득이한 경우가 아니면 피하도록 함.
 - 공동편익시설의 구조와 배치는 편리하게 이용하고 효율적으로 유지·관리할 수 있도록 설정한다.
 - 마을의 인구가 공동편익시설의 설치에 필요한 임계인구에 미달하는 과소마을의 경우에는 다음과 같은 방법을 검토한다.
- (가) 해당 마을과 인접한 마을을 묶어서 2~3개 마을을 대상으로 하여 공동편익시설을 설치함.
- (나) 공동편익시설의 상호관련성을 고려하여 기능을 복합화하여 설치함 (예 : 마을회관·노인회관·문화복지시설 등을 복합화하여 마을종합복지회관으로 전환).
 - 새로운 시설을 설치하기 전에 유휴화되거나 활용도가 낮은 기존시설을 리모델링하거나 용도를 전환하여 재활용하는 방안을 검토함.
 - 상당한 운영비가 소요되는 공동편익시설은 에너지 절약형 설비 등을 설치하여 운영비 부족으로 시설이 유휴화되는 것을 방지함.

6) 농어촌테마공원

- 농어촌테마공원의 면적기준은 ‘읍’단위의 도시지역과 ‘면 이하’의 비도시지역에 따라 시설결정 기준을 차등 적용함.
 - 도시지역 또는 도시적 성격의 지역은 도시·군 계획시설 유원지의 면적기준 1만㎡ 이상, 비도시지역은 제 2종 지구단위계획 면적기준인 3만㎡이상을 결정기준으로 제시함.
 - 농어촌테마공원이 주로 상대적으로 지가가 낮아 토지확보가 용이한 비도시지역에 조성되고 있으나 향후 소도읍과 같은 도시지역 내 조성되는 경우를 대비하여 도시지역 내 결정기준이 필요함.
- 농어촌테마공원의 세부시설은 도시계획시설 중 유원지 및 실태분석을 통해 나타난 다음 9가지 시설을 도입함.
 - 세부시설은 오락·유희시설, 운동시설, 휴양·숙박시설, 농원시설, 체험시설, 전시·교육시설, 음식·편익시설, 판매시설, 관리시설 등임.

(표 7-28) 농어촌테마공원 면적결정기준(안)

구 분	도시지역	비도시지역
면적	1만㎡ 이상	3만㎡ 이상
비 고	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획시설 유원지 면적기준 적용 	<ul style="list-style-type: none"> • 제2종 지구단위계획 (관광휴양형 지구) 면적기준 적용 • 도시지역에 비해 상대적으로 낮은 지가와 토지확보의 용이성

(표 7-29) 농어촌테마공원 시설결정기준(안)

구분	세부시설
유희시설	「관광진흥법」에 따른 유희시설·유기기구, 번지점프, 그네·미끄럼틀·시소 등의 시설, 미니썰매장·미니스케이트장 등 여가활동과 운동을 함께 즐길 수 있는 시설 그 밖에 기계 등으로 조작하는 각종 유희시설
운동시설	육상장·정구장·테니스장·골프연습장·야구장(실내야구연습장을 포함한다)·탁구장·궁도장·체육도장·수영장·보트놀이장·부교·잔교·계류장·스키장(실내스키장을 포함한다)·골프장(9홀 이하인 경우에만 해당한다)·승마장·미니축구장 등 각종 운동시설
휴양·숙박 시설	휴게실·낚시터·숙박시설(호텔, 체험숙박, 오두막집, 오토캠핑장, 캠프장)·야영장(자동차야영장을 포함한다)·야유회장·청소년수련시설·간이취사시설
농원시설	체재형 체험농원, 관광농원, 주말농원
체험시설	농림업체험, 농산가공체험, 전통공예체험
음식·편익 시설	전망대·매점·휴게음식점·일반음식점·음악감상실·일반목욕장·사진관·약국·의무실·스크린골프장·당구장·청소년게임장·자전거대여소·서바이벌게임장·금융업소
판매시설	농특산물직판매장, 노천시장
관리시설	도로(보행자전용도로, 보행자우선도로 및 자전거전용도로를 포함한다)·주차장·궤도·쓰레기처리장·관리사무소·화장실·안내표지·창고

7) 마을광장

- 마을광장은 농어촌계획시설 중 점적인 요소로 기능을 우선하여 다음의 결정기준을 제시함.
 - 다수인의 집회·행사·사고 등을 위하여 필요한 경우에 설치할 것
 - 전체 주민이 쉽게 이용할 수 있도록 교통중심지에 설치할 것
 - 일시에 다수인이 집산하는 경우의 교통량을 고려할 것
 - 주민의 사고, 오락, 휴식 및 공동체 활성화 등을 위하여 주민이 모일 수 있는 곳에 설치할 것
 - 시장·학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계되도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
 - 농어촌 전반에 걸쳐 계통적으로 균형을 이루도록 할 것
 - 마을숲, 정자목 및 보호수, 기념물 등 경관물에 대한 경관유지에 지장이 없도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
 - 주민이 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위하여 도로와 연결시킬 것
 - 마을회관 등 건축물의 이용효과를 높이기 위하여 건축물의 내부 또는 그 주위에 설치할 것
 - 건축물과 광장 상호간의 기능이 저해되지 아니하도록 할 것
 - 마을광장의 규모는 당해 마을광장의 성격과 기능에 따라 적정하게 지정할 것

- 마을광장은 필요시 타당성 분석 및 심의를 통해 농어촌계획시설로 결정함.

7.2. 가공·유통시설

7.2.1. 개념 및 정의

1) 영농시설의 개념 및 현황

(1) 농산물 유통시설(APC)의 개념

- 농산물 유통시설(APC, Agriculture Products Processing Center)은 2000년대 접어들어서 다양한 기능들이 접목되어 복잡하게 설계되어 가고 있다. 그 기능들을 살펴보면 예냉시설, 큐어링시설, 비파괴선별기, 신선편의농산물 가공시설 등과 같이 상품의 부가가치를 높이는 설비와 기술이 접목되어 가고 있는 실정임.
- 농산물 산지유통센터(APC)는 단순히 농산물을 처리, 가공, 유통하는 시설로 인식되어 있으나 식품공장에 준하는 위생개념을 가지고 건립할 필요가 있음. 소비자들의 제품 안전성의 신뢰를 확보하기 위해서 식품처리, 가공공정, 유통공정에서의 HACCP(Hazard Analysis of Critical Control Point), GMP(Good Manufacturing Practices)등이 도입되면서 생산지에서 식탁까지의 위생관리시스템에 대한 대책이 중요한 포인트가 되고 있음.
- 2004년도부터 GAP(Good Agricultural Practices)가 시범사업으로 도입되면서부터 생산이력제도와 위생개념이 APC에 요구되기 시작함. 2006년 농산물우수관리제도가 정책적으로 도입되면서 APC 시설에 대한 시설인증이 요구되었고, 시설인증 받은 시설을 통한 유통 농산물에 한해서 GAP 인증마크를 최종적으로 부여함으로써 생산농가와 소비자의 신뢰를 높임.
- APC의 공간구성은 지역과 취급농산물에 따라서 차이를 보일 수 있으나, 가장 일반적인 공간구성은 포장실, 선별 및 선과장, 저온저장고로 나눌 수 있으며, 저온저장고는 건축설비부분과 냉동기계설비부분, 신선 편이 가공 설비부분으로 또다시 구분될 수 있음. 각 설비내용은 저장품목, 저장방법, 경제성, 선호도에 따라서 다양함.

(2) 농산물 유통시설(APC)의 정의

○ 농어촌계획시설에서 농산물 유통시설(APC, Agriculture Products Processing Center)은 다음 각 호의 시설을 말함.

1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
2. 다음 각 목의 시설로서 각 목별로 1개 이상의 시설이 동일하거나 인접한 장소에 함께 설치되어 상호 그 효용을 다하는 시설

가. 다음의 시설중 어느 하나 이상의 시설

- (1) 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호·제7호 및 제15호의 규정에 의한 대규모점포·임시시장·전문상가단지 및 공동집배송센터
- (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 제12호의 규정에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물 종합유통센터

나. 다음의 시설 중 어느 하나 이상의 시설

- (1) 창고·야적장 또는 저장소·저온저장고(「위험물안전관리법」 제2조제4호의 저장소를 제외함)
- (2) 화물적하시설·화물적치용건조물 그 밖에 이와 유사한 시설
- (3) 「축산물가공처리법」 제2조제10호의 규정에 의한 축산물보관장

(3) 농수산물 가공시설(RPC, FPC)의 정의

○ 농수산물 가공시설(RPC, FPC)이란 미곡종합처리장이나 수산물단순 가공처리시설과 같이 농산물이나 수산물의 세척, 건조, 절단, 전처리 과정 등과 같이 단순가공을 하는 시설을 말함.

7.2.2. 타 법률 유사시설과의 관계

1) 도시계획시설기준에 관한 규칙

○ 도시·군 계획시설기준에 관한 규칙에서 APC에 유사한 유통업무시설에 대한 정의와 결정기준, 설치기준이 명시되어 있음.

도시·군 계획시설기준 - 유통업무설비 정의

제58조 (유통업무설비) 이 규칙에서 "유통업무설비"라 함은 다음 각호의 시설을 말한다.

1. 유통단지개발촉진법의 규정에 의한 유통단지
2. 다음 각목의 시설중 가목 및 나목의 시설과 다목 내지 마목의 시설 중 2이상의 시설이 동일하거나 인접한 장소에 함께 설치되어 상호 그 효용을 다하는 시설
- 가. 유통산업발전법 제2조 제13호의 규정에 의한 공동집배송단지, 동법 시행령 제4조 및 별표 1의 규정에 의한 도매센타 또는 농수산물유통 및가격안정에 관한 법률 제2조 제2호·제3호 및 제8호의 규정에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물 물류센타
- 나. 화물유통촉진법 제2조제7호의 규정에 의한 화물터미널 또는 철도화물역
- 다. 창고·야적장 또는 저장소(소방법의 규정에 의한 위험물저장시설을 제외한다)
- 라. 화물적하시설 또는 화물적치용건조물 기타 이와 유사한 시설
- 마. 여객자동차운송사업·화물자동차운송사업·창고업 또는 도매업에 제공되는 사무소 또는 점포

제59조 (유통업무설비에 대한 결정기준) 유통업무설비에 대한 결정기준은 다음 각 호 와 같다.

1. 물가수송에 있어서는 지역 간 교통과 도시교통의 변환점으로서의 물자수급에 있어서는 공급자와 수요자의 중계기지로서의 복합적인 기능이 상호 그 효용을 다할 수 있도록 결정하여야 한다.
2. 도심지역의 교통혼잡을 경감시키고 유통기능의 효율화를 위하여 지역간의 교통이 원활한 고속도로·철도역·항만등의 집합지점 또는 이에 근접한 도시주변부에 결정하여야 한다.
3. 물자공급지(지방 또는 공업단지)와의 연결이 용이하고, 도시내 각종 시장 및 집배송소의 교통이 편리한 장소에 결정하여야 한다.
4. 전국의 유통망체계에 따라 물자의 이동성향을 충분히 고려하여 결정하여야 한다.
5. 장래에 있어서 증가하는 물동량과 수송장비의 대형화에 대비하여 유통업무설비의 확충이 가능하도록 결정하여야 한다.

6. 주요시설의 주변 또는 과밀지역에 설치하지 아니하도록 인근의 토지이용계획을 고려하여 결정하여야 하며, 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·유통상업지역·일반공업지역 및 준공업지역에 한하여 결정하여야 한다.

제60조 (유통업무설비의 설치기준)

①유통업무설비의 구조 및 설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 가급적 일련의 부지내에 제반 유통기능시설을 합리적으로 집약 설치함으로써 유통업무설비의 효용을 제고하여야 하며, 동일 부지내의 설치가 곤란한 때에는 그 인근에 설치하되 상호 그 효용을 다할 수 있는 관련시설을 설치하여야 한다.
2. 유통업무설비의 주변환경을 보호하고 각종 교통재해·대기오염·소음·진동 등의 공해방지를 위하여 유통업무설비의 외곽 경계부분에 차단공간지대(녹지 및 도로)를 설치하여야 한다.
3. 유통구조의 근대화에 대처할 수 있도록 냉동시설·기계장치등 과학적인 기계시설을 설치하여야 하며, 공해요인이 있는 시설과 없는 시설을 적절히 분리하여 설치하여야 한다.
4. 유통업무설비관리를 위한 부대시설과 이용자를 위한 편익시설을 적절히 설치하여야 하며, 유통업무설비의 특성을 충분히 감안하여 상호관련성있게 설치하여야 한다.
5. 유통업무설비의 설치에 관하여는 제1호 내지 제4호의 규정에 의한 기준외에 화물터미널·철도의 화물역·도매센터 및 농수산물도매시장의 설치기준을 적용한다.

②유통업무설비에 설치할 수 있는 편익시설의 종류는 다음과 같다.

1. 주차장
2. 주유소
3. 휴게실·식당·약국·다방등 이용자의 편익을 위하여 필요한 시설과 종업원용기숙사

③유통업무설비중 제58조제1호의 규정에 의한 유통단지의 설치기준에 관하여는 유통단지개발촉진법이 정하는 바에 의한다.

2) 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

- 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제64조에서는 유통시설에 대한 결정과 구조 및 설치기준을 규정하고 있음.

도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

제64조(유통업무설비의 구조 및 설치기준)

①유통업무설비의 구조 및 설치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 모든 시설을 같은 부지안에 집단적으로 설치함으로써 유통업무설비의 효율을 높이도록 하되, 그러하지 아니한 때에는 가까운 곳에 설치하여 상호 그 효율을 다할 수 있도록 할 것
2. 주변환경을 보호하고 각종 교통재해와 대기오염·소음·진동 등의 공해를 방지하기 위하여 외곽경계부분에 녹지·도로 등의 차단공간을 둘 것
3. 유통구조의 발전에 대처할 수 있도록 시설·설비 등을 설치하고, 공해요인이 있는 시설과 없는 시설을 적절히 분리할 것
4. 부대시설 및 편익시설을 적절히 설치하되, 유통업무설비의 특성을 충분히 감안하여 상호 관련있게 설치할 것
5. 물류터미널·창고·하역시설·화물취급소·차고 및 자동차경매장 등 화물운송관련시설의 진·출입구는 교통의 원활한 흐름과 안전에 지장이 없도록 설치할 것
6. 제1호부터 제5호까지에서 규정된 사항 외에 유통업무설비의 설치에 관하여는 제24조·제26조·제33조·제84조 또는 「유통산업발전법」·「자동차관리법」·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「축산물가공처리법」에서 정하는 바에 따른 것
7. 유통업무설비중 제62조제1호에 따른 물류단지의 설치기준에 관하여는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른 것

②유통업무설비에 설치할 수 있는 부대시설 및 편익시설의 종류는 다음 각 호와 같다.

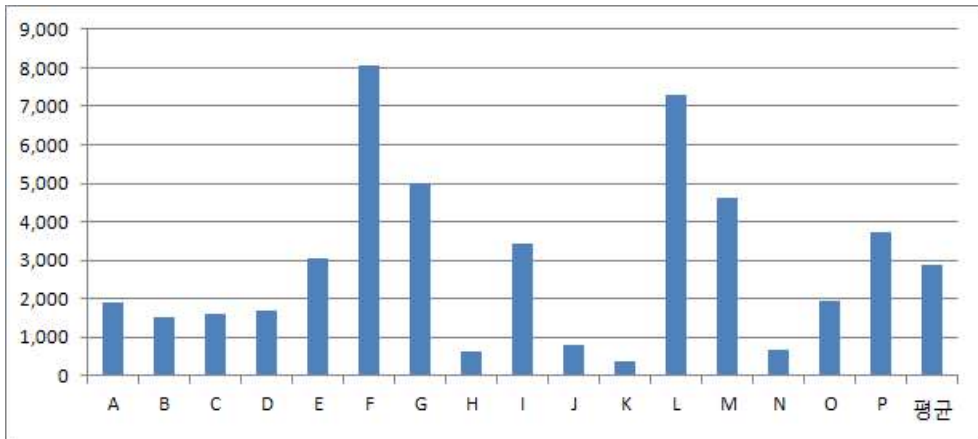
1. 부대시설 : 사무소·점포·주차장·종업원용기숙사·주유소·유통업무와 관련된 연구시설 및 「대기환경보전법」 제58조제2항제2호에 따른 시설
2. 편익시설 : 은행·휴게실·식당·약국 및 다방

3. 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 시설로서 도시계획위원회(당해 도시 계획시설의 결정권자에게 소속된 위원회를 말한다)의 심의를 거친 시설

7.2.3 현황 및 실태분석

1) 농산물 유통시설(APC) 현황

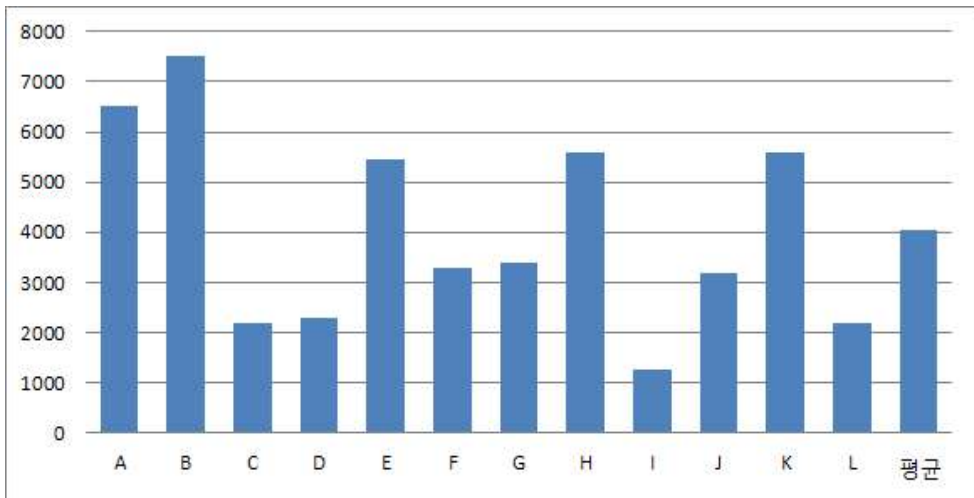
- 최근 건립되는 전국의 농산물 유통시설(APC)의 규모를 살펴보면, 그림과 같이 규모가 다양함. 그 이유는 APC에 들어가 있는 집하장, 선별장, 저온저장고의 기능과 면적이 취급하는 농산물에 따라서 다양하고 이용지역의 수요가 다양하기 때문임. 평균적으로 보면 3000㎡정도이지만 일률적으로 규정하기는 어려움.



- 예를 들어 시설K는 GAP시설로써 모영농법인이 건립한 유통시설이며, H는 지역농협의 전처리시설로써 사용농가의 규모가 작음. 유통시설 I는 전처리시설로써 H시설의 근접시설로써 사용농가의 출하량이 많은 관계로 시설규모가 3000㎡를 넘고 있음.
- 이와 같이 유통시설은 투자비에 대해서 사업타당성이 있으려면 적절한 규모를 산출하여 건립하므로 규모에 따른 농어촌계획시설을 규정할 필요는 없음.

(2) 농산물 가공시설(RPC) 규모

- 농산물 가공시설(RPC)의 규모를 살펴보면, 그림과 같이 규모가 다양함. 그 이유는 이용지역의 수요가 다양하기 때문이다. 평균적으로 보면 4,000㎡정도 이지만 일률적으로 규정하기는 어려움. 이 시설도 이용수요에 따라서 처리능력이 서로 상이하므로 시설규모가 달라짐.
- 아래 그림의 그래프는 경기남부지역인 안성, 평택지역 RPC시설과 충청지역의 천안과 진천지역의 12개의 RPC시설 건축규모를 조사한 사례임. 대체로 면단위로 세워지며, 1,200㎡에서 7,500㎡까지 다양하게 건립되고 있음.
- 이와 같이 RPC시설과 같은 농산물 가공시설도 투자비에 대해서 사업타당성이 있으려면 적절한 규모를 산출하여 건립하므로 규모에 따른 농어촌계획시설을 규정할 필요는 없음.



7.2.4 기준설정(안)

1) 영농시설의 결정기준 고려사항

- APC설치에 있어서 고려해야 할 사항은 우선, GAP, GMP, HACCP 등의 위생관리 기준에 적합해야 함. 그리고 관련법규나 규정에 적법하여야 하며, 물류효율화, 작업 효율화에 맞게 설계되어야 함. 또한 에너지효율성이 좋아야 하며, 청결한 작업공간을 확보하여야 하고 대지위치는 위해요소와 오염원과 최대한 멀리 떨어진 장소여야 함.
- 세척농산물과 같은 전처리시설이나 신선편이농산물의 경우 HACCP 기준을 도입하는 것이 최상이라고 생각되지만 이전 단계인 GMP기준을 우선 만족시키는 것이 무난함.
- APC을 건립하는 장소 선정에 있어서는 축산폐수와 화학물질 기타 오염물질이 발생하는 장소와 멀리 떨어져서 농식품에 나쁜 영향을 주지 않는 거리에 두어야 함. 예를 들어 인접한 화학공장에서 바람에 의해서 오염된 물질이 공장에 스며들 경우 제품이 오염될 수 있으므로 특별한 시설과 설비를 투자해야 함.
- 하수나 쓰레기 처리장이 근처에 있을 경우 APC건물 흡기구에는 특수필터를 설치하여 여과된 공기만 시설내에 들어가도록 해야 제품에 악영향을 막을 수 있음.
- 건물 부지를 성토 하거나 과거 매립지였을 경우 혹시 폐기물이 매립되어 있지 않은지 확인해야 함. 독성물질이 매립되어 있을 경우 제품을 오염시킬 가능성이 있고 일반폐기물의 경우 메탄가스가 발생하여 제품에 냄새가 흡수되거나 건물내에 메탄가스 축적에 의한 화재, 폭발의 위험이 있을 수 있으니 확인 후 대지 선정이 바람직함.
- APC의 건물배치와 평면조닝은 건물 및 설비 관리를 고려해야 하고, 기계 및 기구 관리공간 위치를 고려해야 하며, 배수 및 폐기물 동선을 고려해야 하고, 제품 및 시험검사 기계기구 관리를 고려해야 함. 이 모든 사항은 고려하여 건물배치와 평면조닝을 구성해야 함.

- 환기시설은 작업장 내에서 농산물로부터 발생하는 에틸렌가스, 이산화탄소 등으로 작업자에게 피해를 줄 수 있으므로 유해가스를 제거할 수 있는 환기설비를 설치해야 함. 실내로 유입되는 공기는 필터링된 공기가 공급되도록 하는 것을 기본으로 함.
- 물자수송에 있어서 지역간 교통과 시·군 교통의 변환점으로서의 기능과 물자수급에 있어서 공급자와 수요자의 중계기지로서의 기능이 상호 그 효용을 다할 수 있도록 함.
- 도시의 교통혼잡을 경감시키고 유통기능의 효율화를 위하여 지역간의 교통이 원활한 고속국도·철도역·항만 등이 연결되는 지점 또는 이에 가까운 도시의 외곽에 설치하는 것이 바람직함.
- 집산지 등 농수산물 생산지와 쉽게 연결되고, 시·군내 각종 시장 및 집배소와의 교통이 편리한 곳에 설치하는 것이 바람직하며, 전국의 유통망체계에 따라 물자의 이동성향을 충분히 고려하여 입지를 선정하는 것이 바람직함.
- 장래에 있어서의 물동량의 증가와 수송장비의 대형화에 대비하여 시설의 확충이 가능한 부지가 좋으며, 주요시설의 주변이나 인구가 밀집한 지역에 설치하지 아니하도록 인근의 토지이용계획을 고려하여 시설 결정을 하는 것이 바람직함.
- 계획관리지역에 한하여 설치하는 것이 토지이용상 바람직하며, 경관상 양호함. 다만, 계획관리지역의 적절한 부지가 없을 경우, 관련 위원회의 결정에 따라서 농림지역에 설치할 수 있도록 함.

2) 영농시설의 구조 및 설치기준 고려사항

- 영농시설의 모든 시설은 같은 부지안에 집단적으로 설치함으로써 영농시설의 효용을 높이도록 하되, 그러하지 아니한 때에는 가까운 곳에 설치하여 상호 그 효용을 다할 수 있도록 함.

- 영농시설 근처의 주변 환경을 보호하고 각종 교통재해와 대기오염·소음·진동 등의 공해를 방지하기 위하여 외곽경계부분에 녹지·도로 등의 완충공간을 두는 것이 좋음.
- 영농시설은 위생관리 기준에 적합하여야 하며, 관련법규나 규정에 적법하도록 시설·설비 등을 설치하고, 공해요인이 있는 시설과 없는 시설을 적절히 분리하여 배치함.
- 부대시설 및 편익시설을 적절히 설치하되, 영농시설의 특성을 충분히 감안하여 상호 관련있게 설치하는 것이 좋음.
- 영농시설의 창고·하역시설·농수산물 처리가공시설 등의 시설이 화물 운송관련시설의 진·출입구 동선과 복잡하게 되지 않고 교통의 원활한 흐름과 안전에 지장이 없도록 설치함.
- 영농시설의 설치에 관해서는 도시·군 계획시설기준 제24조·제26조·제33조·제84조 또는 「유통산업발전법」·「자동차관리법」·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「축산물가공처리법」에서 정하는 바에 따라서 결정하는 것이 좋음.
- 영농시설의 설치에 관해서는 도시·군 계획시설기준 제62조제1호에 따른 물류단지의 설치기준 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라서 결정하는 것이 좋음.
- 유통시설에 설치할 수 있는 부대시설 및 편익시설의 종류는 다음 각 호와 같음.
 - ① 부대시설 : 사무소·점포·주차장·종업원용기숙사·유통업무와 관련된 연구시설 및 「대기환경보전법」 제58조제2항제2호에 따른 시설
 - ② 편익시설 : 은행·휴게실·식당·약국 및 다방
 - ③ 제①호 및 제②호의 시설과 유사한 시설로서 관계위원회(당해 도시 계획시설의 결정권자에게 소속된 위원회를 말한다)의 심의를 거친 시설

3) 영농시설의 경관기준 고려사항

- 영농시설의 규모가 대형화됨으로써 농촌경관이 심각하게 훼손되고 있다. 특히 이들 시설들은 부지확보가 쉬운 농림지역의 농업진흥구역에 건립되는 경우가 대부분임. 그러다 보니 주변에는 건축물이 없는 자연경관이 좋은 곳에 대규모시설이 자연경관을 해치고 건립되는 경우가 많음.



<그림 7-2> 전남부안군 APC



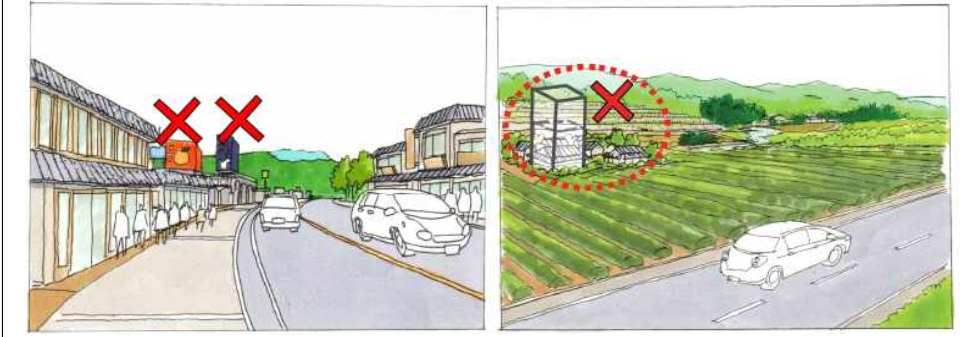
<그림 7-3> 강원양구군 APC

- 대규모 영농시설의 개발행위로 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 않도록 계획하여야 하며, 특히 건물이나 구조물의 높이, 형태 및 색

채가 주변건축물과 조화를 이루도록 계획하도록 함.

일본 카고시마시 경관계획 운용매뉴얼

이 가이드라인에서는 주변의 자연경관 및 농촌경관을 훼손하지 않는 건축물의 높이, 형태를 제한하고 있다.



- 경관계획이 수립되어 있지 않은 경우는 영농시설의 색상은 멘셀색도계의 색상중 RP, R, YR, Y 계열 색상은 지양하고, 불가피하게 이들 색상을 사용할 경우는 채도 4이하, 그 외의 색상은 채도 2이하로 함.

일본 카고시마시 경관계획 운용매뉴얼

이 가이드라인에서는 필요이상 여러색을 사용하지 않게 하고 있고, 색상은 멘셀색도계의 색상중 RP, R, YR, Y 계열 색상은 지양하고, 불가피하게 이들 색상을 사용할 경우는 채도 4이하, 그 외의 색상은 채도 2이하로 제한하고 있다.

赤 R	黄赤 YR	黄 Y	黄绿 GY	绿 G	青绿 BG	青 B	青紫 PB	紫 P	赤紫 RP
←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
	←	←	←	←	←	←	←	←	←
		←	←	←	←	←	←	←	←
			←	←	←	←	←	←	←
				←	←	←	←	←	←
					←	←	←	←	←
						←	←	←	←
							←	←	←
								←	←
									←

- 일반적인 농촌지역에 건물을 배치할 경우 대지조건 검토하여야 함. 산지에 건축물을 배치하는 경우 부지의 경사도가 25도 미만이고 표고가 산자락 하단을 기준으로 100미터 이하인 지역으로 하여 자연경관을 훼손하지 않도록 계획함.
- 기존 지형을 고려하여 절성토를 최소한으로 하여 건축물을 배치하고, 건축물의 길이는 50미터 이내로 하고, 건축물 등을 2이상 설치하는 경우에는 길이가 긴 건축물 등을 기준으로 그 건축물 등의 길이의 5분의 1이상을 이격하도록 함. (다만, 건축물의 규모가 2000㎡이상일 경우, 관련 위원회의 결정에 따라서 건축물의 길이는 결정할 수 있음)

일본 카고시마시 경관계획 운용매뉴얼

이 가이드라인에서는 대지조성시 용벽을 높게 하지 않으면서 절성토량을 줄이도록 하고 있으며 주변경관과 조화되도록 권고하고 있다.

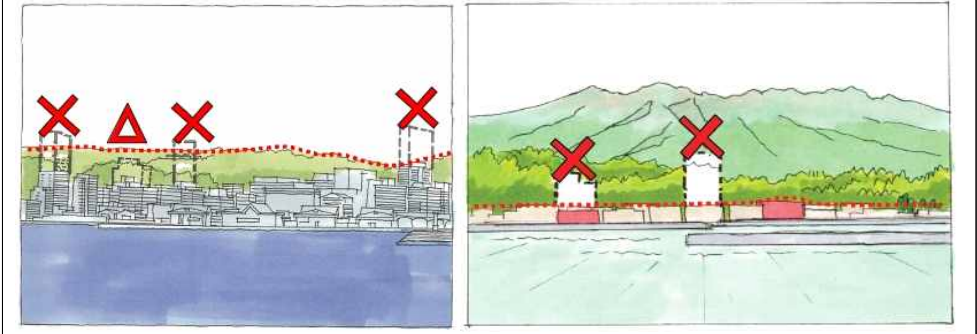
地域に親しまれている山並みや丘陵地への眺望を遮らない高さ、位置、配置、形態とする

- 건축물에 의해서 산능선을 가리는 높이의 건축물은 아니되며, 구조물이나 건축물의 높이는 구조물은 12m이하로 하며, 건축물은 8m(2층)이하로 함.



일본 카고시마시 경관계획 운용매뉴얼

이 가이드라인에서는 건축물이 산능선을 넘지 않도록 규정함



- 산지관리법 시행령 제32조의3제4항제2호에는 산지 훼손을 우려하여 토석채취를 제한하는 항목이 다음과 같이 규정되어 있음.

산지관리법 시행령

제32조의3(토석채취제한지역) ① 법 제25조의3제1항제1호에 따라 토석의 굴취·채취가 제한되는 산지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 산지로 한다.

.....(중 략).....

②법 제25조의3제1항제2호에 따라 토석의 굴취·채취가 제한되는 산지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 산지로 한다.

1. 고속국도 및 철도 연변가시지역의 경우에는 2천미터 이내의 산지
2. 일반국도 연변가시지역의 경우에는 1천미터 이내의 산지
3. 지방도 연변가시지역의 경우에는 5백미터 이내의 산지
4. 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역 연변가시지역의 산지와 만조 시 해안선으로부터 500미터 이내의 산지

- 대규모 영농시설이 자연경관이 양호한 계획관리지역이나 농림지역에 입지할 경우가 많으므로 자연경관을 훼손하지 않도록 연변가시지역의 경관 검토를 심의하여야 하며, 건축물의 규모가 2000㎡이상일 경

우 건축물의 입지는 다음의 가시지역에서의 검토를 의무화 하는 것이 바람직함.

- 고속도로, 철도 2Km이내지역
 - 일반국도 1Km이내지역
 - 지방도 500m이내지역
 - 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역 연변가시지역의 산지와 만조시 해안선으로부터 500미터 이내의 산지
- 경관계획이 도입되지 않은 농촌지역에서는 스카이라인과 농림지역에서 대규모시설 건립 등을 1차적으로 제한하는 농촌계획이 마련되어야 함.
- 구체적인 경관심의 절차 및 관련내용은 국토교통부의 경관심의운영지침을 참고로 하며, 건축물에 대한 사업자의 경관체크리스트는 다음 표를 참조함.
- 일본의 농촌지역의 경관관리는 이미 그 지역의 특성을 잘 살려서 자연경관과 조화되는 건축물의 경관관리를 실행하고 있음. 국내 농촌지역의 경관관리도 경관심의 제도를 적극적으로 도입하여 대규모 농촌계획사업에 적용시켜야 될 것으로 보임.

(표 7-10) 건축물의 경관체크리스트

구분	검토항목	반영	미반영	해당없음
배치·규모·형태·입면 계획	지역의 장소성 및 인접 건축물과의 연속성을 확보하는 등 주변과 조화로운 계획(건축선, 스카이라인, 형태, 입면 등)			
	구릉지의 경우 지나친 옹벽발생을 지양하고 주변 지형에 순응한 배치			
	건축물로 인해 기존 보행자들의 통행이 단절되지 않도록 주변 가로체계를 고려하여 배치하고, 필요시 공공보행통로를 계획			
	대규모 건축물의 경우 기반부를 설치하거나 전면부를 분절하는 등 휴먼스케일의 보행환경 조성			
	획일적이거나 과장된 디자인, 자극적인 색채 등은 지양 옥상설비 및 부속설비가 경관을 저해하지 않도록 계획			
외부 공간 계획	장애인, 노인 등 보행약자의 접근, 이용, 이동에 불편이 없도록 무장애설계(Barrier free) 적용			
	담장, 울타리 등은 주변 건축물 및 지역특성과 조화되는 색채, 재료, 디자인 등 사용			
	건축물의 진입부 및 저층부는 가능한 경우 이용자·보행자를 위해 공원(쌈지공원, 도심형 공원 등), 광장 등으로 계획			
	건축물 진입부에 이용자의 시각을 방해하는 과도한 시설물 설치 지양			
	보행환경을 저해하지 않도록 차량·주차·보행 동선을 계획하고, 가로와 인접한 부분이나 주 보행로와 인접한 부분에는 주차장 설치 지양			
	공개공지의 경우 인접한 건축물 공개공지의 특성과 입지를 고려하여 통합적 이용이 가능하도록 계획 공개공간은 보행로와의 연계 등 다양한 계획기법을 통한 공공성 확보			
옥외 광고물 계획	건축물의 입면과의 통합적 계획 및 해당 지역의 특성에 대한 배려			
	해당 지자체의 옥외광고물 가이드라인, 지침 등 준수			
야간 경관 계획	건축물의 용도 및 주변지역의 특성을 고려한 조도·휘도·색채 등을 계획하되, 과도한 연출은 지양			

[사업자 의견]

- 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명

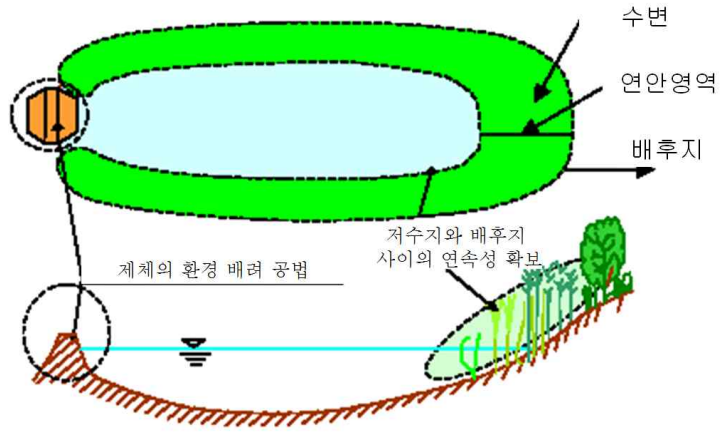
7.3 생산기반시설

7.3.1 저수지

1) 저수지의 정의

- 농어촌계획시설 기준은 농어촌정비법 (법률 제11694호, 2013년 3월 23일)에 의거 시행하는 농업생산기반 정비사업으로 축조 또는 개수 (여기서 개수라 함은 시설의 일부 또는 전체에 걸친 개수를 말함)하는 농업용 저수지 등의 계획, 설계, 시공 및 관리에 있어 준수해야 할 일반적 기술사항을 규정함.
- 이 기준은 하천법, 공유수면관리법 및 환경보전법 등 관련법을 참작하여 정한 것이므로 저수지 완성 후의 관리에 있어서도 관련법 규정에 의해 적절하게 관리되는 것을 전제로 한다.
- 개개 저수지의 계획과 설계와 시공에 있어서는 현지 및 사회여건에 맞도록 적절히 이 기준을 적용해야 할 것이며 특히 이상기후와 빈번해지고 있는 국지성호우 등 발생 가능한 재해에 대해 충분히 고려해야 함.
- 또한 높은 댐, 특수한 댐 또는 재산과 인명에 영향이 큰 댐에 대하여는 농업농촌생산기반정비사업 필댐편 및 친환경편과 별도로 정한 기준을 준수해야 함. 본 기준은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 필댐편(2004) 및 친환경편(2009)서 규정하지 않은 사항으로 농어촌계획시설에 필요한 사항 등을 기술한 것임.
- 특히 농어촌계획시설의 사업계획을 수립할 때는 많은 비교 안에 대하여 검토하여야 하므로 농어촌계획시설기준에 제시되지 않은 사항은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 필댐편(2004) 및 친환경편(2009)을 참조해야 함.
- 농공용어사전에서는 관개 목적을 위하여 축조된 흙댐(토사댐) 제방에 의해 만들어진 호수를 저수지로 정의하고 있으며 농업생산기반정비사업 설계기준 필댐편 설계기준에 의한 분류는 댐의 체체 높이가 15m 이상인 경우를 말함.

- 댐에 관한 설계기준에는 저수지에 관해서 명확하게 정의하고 있지 못하며 대신 댐에 대하여 제체 높이가 15m이상인 구조물로 정의하고 있음. 따라서 이 기준의 적용범위는 댐 높이 15 m 이상의 농촌용수 공급을 목적으로 하는 농업용 저수지를 대상으로 함.
- 댐은 유수를 저장 또는 취수할 목적으로 축조한 구조물을 말하며, 저수지는 댐에 의하여 조성된 인공호소를 말함. 축조구조물과 인공호소 모두를 댐·저수지로 칭하기도 함.
- 필댐의 일반사항은 농업생산기반정비사업 설계기준 필댐편(2004, 농림부), 콘크리트댐과 복합댐은 농지개량사업계획 설계기준 콘크리트댐편(1989, 농림부)의 기준을 따름. 또한 농업용저수지의 친환경적인 요소 적용은 농업생산기반정비사업 설계기준 친환경편(2009, 농림축산식품부)의 기준을 따름. 토사유출방지 및 조절을 위한 사방댐이나 방재용 댐 및 특수 구조 댐의 저수지는 적용범위에서 제외함.
- 농어촌계획시설 저수지에서 취급 범위는 제체(제당)는 물론 저수지내 준설을 비롯한 <그림 7-4>와 같이 제체와 배후지 및 연속성확보를 위한 수변공간을 포함하는 영역을 대상으로 함. 특히 수변영역은 저수지와 배후지 사이의 연속성 확보를 위한 지역으로 생태계와 환경에 매우 중요한 영역에 해당되어 저수지 취급 대상으로 함.



<그림 7-4> 저수지의 취급 범위

- 저수지는 물의 흐름을 막는 제체(제방)와 수량을 조정하기 위한 수문과 취수탑 또는 사통을 설치하여야 함. 또한 필요 이상(잉여)의 물을 안전하게 저수지 밖으로 배제할 목적으로 제방의 일부를 낮게 한 구간을 두어 여수로 등의 배수설비를 만들어 잉여 물을 배제함 <그림 7-5, 7-6>.



<그림 7-5> 사통

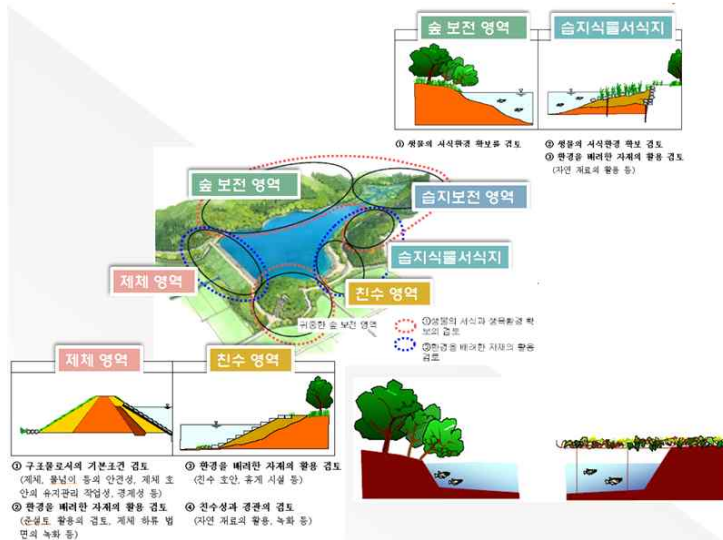


<그림 7-6> 취수탑

- 저수지의 물과 육지가 만나는 연안영역의 수변 공간은 생물의 서식 및 이동통로 역할을 하는 곳으로 친수환경조성과 생태학습장으로 중요함. 따라서 농어촌계획시설 적용을 위한 저수지는 <그림 7-7, 7-8>와 같이 지역특성에 맞는 다양한 공간을 확보하여 적용해야 함.



<그림 7-7> 저수지의 구조 및 활용사례



<그림 7-8> 저수지의 다양한 활용사례

- 저수지의 규모와 용량 및 댐 형식은 농업생산기반정비사업 계획설계 기준(필댐편) 등이 정하는 댐의 계획, 조사 및 설계 방법 등을 참조하여 지역에 적합한 저수지 규모와 형식을 선정함.
- 저수지의 친환경공법 채용 및 적용은 농업생산기반정비사업 계획설계 기준(친환경편) 등이 정하는 계획, 조사 및 설계 방법을 참조하여 적용함.
- 저수지 제체에 대한 설계의 기본은 저수지 건설 목적인 필요한 용수의 저류기능, 유수에 대한 조절기능, 취수기능 및 안전하고도 합리적 저수지 관리가 될 수 있는 방재와 환경 기능이 확보되어야 함.
- 댐의 제체 및 기타 구조물, 기초지반, 저수지 및 저수지 주변의 원지반은 공사 중 또는 완공 후에도 안전성을 확보하여야 함.
- 저수지 건설은 자연 환경 및 사회 환경을 고려해서 상호 조화가 유지되도록 하여야 하며 저수지 활용 목적 등을 명확하게 하여 최종 저수지 건설비와 건설 이후의 유지관리비를 적게 할 수 있도록 경제적인 계획과 설계 및 시공이 되어야 함. 또한 주변 환경 및 생태계를

배려하고 조화를 이루도록 건설하여 주변 환경과 생태계 네트워크를 형성할 수 있도록 하는 것이 매우 중요함.

- 도시·군 계획시설에서 저수지는 농업용수·농촌 환경용수(또는 지역용수)·생활용수·발전용수·공업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐·제방 그 밖에 당해 댐 또는 제방과 일체가 되어 그 효용을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면을 말함.
- 이와 같이 다양한 형태로 저수지를 정의할 수 있으나 본 기준에서 "저수지"라 함은 농어촌정비법에 근거한 농어촌용수를 확보할 목적으로 하천, 하천구역 또는 연안구역 등에 물을 가두어 두거나 관리하기 위한 시설과 홍수위(홍수위: 하천의 최고 수위) 이하의 수면 및 토지를 말함.

2) 저수지 관련법 분석

- 국토계획법의 관련 정의에 따르면 저수지는 국토계획법 제2조 제6호 및 시행령 제2조에서 방재시설로서 하천, 유수지 등과 함께 도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에 의하여 관리되고 있음.
- 제6장 방재시설 중 제3절 저수지에 해당하는 항목은 제121조와 제122조에 해당함.
 - 제121조(저수지) 이 절에서 "저수지"라 함은 발전용수·생활용수·공업용수·농업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐·제방 그 밖에 당해 댐 또는 제방과 일체가 되어 그 효용을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면을 말함.
 - 제122조(저수지의 결정기준 및 구조·설치기준) 저수지에 대한 결정·구조 및 설치에 관하여는 「하천법」·「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 등 관계 법령이 정하는 바에 의함. <개정 2005.7.1.>
- 저수지는 대부분이 농업용저수지로 활용되고 있어서 도시계획시설에서는 구체적인 저수지의 결정기준 및 구조·설치기준을 제시하고 있지 못함. 따라서 저수지는 농어촌정비법에 근거한 농어촌정비구역에 해

당하는 경우가 대부분이어서 농어촌정비법에 근거한 저수지의 결정 기준 및 구조·설치기준에 의하여 관리되어야 함.

- 농어촌정비법 제2조 5호에 의거 시행하는 농업생산기반 정비사업은 다음과 같이 규정하고 있음.
 - 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같음.
 - 1. "농어촌"이란 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농어촌을 말한다.
 - 2. "준농어촌"이란 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구(이하 "광역시 자치구"라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.
 - 3. "농어촌용수"란 농어촌지역에 필요한 생활용수, 농업용수, 공업용수, 수산용수와 환경오염을 방지하기 위한 용수를 말한다.
 - 4. "농어촌정비사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 농업생산기반을 조성·확충하기 위한 농업생산기반 정비사업
 - 나. 생활환경을 개선하기 위한 농어촌 생활환경 정비사업
 - 다. 농어촌산업 육성사업
 - 라. 농어촌 관광휴양자원 개발사업
 - 마. 한계농지등의 정비사업
 - 5. "농업생산기반 정비사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 농어촌용수 개발사업
 - 나. 경지 정리, 배수(排水) 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업
 - 다. 농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업
 - 라. 농업 주산단지(主産團地) 조성 및 영농시설 확충사업
 - 마. 저수지[농어촌용수를 확보할 목적으로 하천, 하천구역 또는 연안구역 등에 물을 가두어 두거나 관리하기 위한 시설과 홍수위(홍수위: 하천의 최고 수위) 이하의 수면 및 토지를 말한다. 이하 같다], 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업

바. 농지의 토양개선사업

사. 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업

- 6. "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑), 용수로, 배수로, 유지(유지: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(제방: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.
- 따라서 농어촌정비사업을 통한 저수지 계획을 위해서는 농어촌정비법 제3장 농업생산기반 정비 중 제1절 농업생산기반 정비사업의 시행에 따라 추진이 가능할 것임.
- 저수지의 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 대한 일반적인 기술해설, 표준적인 사례, 참고사항 등은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 필답편(2004)에 준하고, 저수지의 친환경적인 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 방법에 대한 규정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 친환경편(2009)을 참조해야 함.
- 또한, 저수지 신설 등을 위해서는 다음 법률에 저촉사항이 없는지를 검토하여야 함.
 - 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제2조제5호에 따른 저수지
 - 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)
 - 「댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제3조에 따른 댐
 - 「전기사업법」(법률 제11965호, 2013년 10월 30일) 제2조제16호에 따른 전기설비 중 댐 및 저수지
- 한편 인·허가 등을 받기 위해서는 다음 법에 저촉사항이 없는지를 검토해야 함.

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 (법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의·승인, 같은 법 제17조에 따른 공유수면의 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제35조에 따른 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시
2. 「골재채취법」 (법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제22조에 따른 골재채취의 허가
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 (법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제56조제1항제2호에 따른 토지형질변경허가, 같은 법 제56조제1항제3호에 따른 토석채취허가, 같은 법 제81조에 따른 시가화조정구역 안에서의 공공시설 설치 및 입목벌채·조림·육림·토석채취허가, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성·인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약의 허가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
4. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 (법률 제6789호, 2009년 6월 9일) 제9조에 따른 보호구역에서의 행위허가, 같은 법 제10조에 따른 비행안전구역에서의 행위허가 및 같은 법 제13조에 따른 행정기관의 처분에 관한 협의 등
5. 「국유재산법」 (법률 제11548호, 2012년 12월 18일) 제24조에 따른 행정재산 및 보존재산의 사용·수익허가
6. 「농지법」 (법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제34조에 따른 농지의 전용허가, 같은 법 제35조에 따른 농지의 전용신고 및 같은 법 제36조에 따른 타용도 일시사용의 허가·협의
7. 「대기환경보전법」 (법률 제11750호, 2013년 4월 5일) 제23조, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조 및 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설의 설치허가 및 신고
8. 「도로법」 (법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제24조에 따른 도로구역 결정, 같은 법 제34조에 따른 관리청이 아닌 자에 대한 도로공

사의 시행허가 및 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가

9. 「사도법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제4조에 따른 사도 개설 허가

10. 「사방사업법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제14조에 따른 사방지 안에서의 행위허가

11. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」(법률 제11429호, 2012년 5월 23일) 제36조 및 제45조에 따른 입목벌채, 임산물의 굴취·채취허가

12. 「산지관리법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제14조에 따른 산지전용허가, 같은 법 제15조에 따른 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가

13. 「소하천정비법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제10조에 따른 비관리청의 소하천공사시행허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용허가

14. 「장사 등에 관한 법률」(법률 제11253호, 2012년 2월 1일) 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가

15. 「주택법」(법률 제11871호, 2013년 6월 4일) 제16조에 따른 사업계획의 승인

16. 「초지법」(법률 제11743호, 2013년 4월 5일) 제23조에 따른 초지의 전용허가 또는 협의

17. 「하수도법」(법률 제11915호, 2013년 7월 16일) 제16조에 따른 공공하수도공사시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 점용허가 및 같은 법 제27조에 따른 배수설비의 설치신고

18. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 비관리청의 하천공사시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 하천예정지 등에서의 행위허가

3) 저수지 현황 및 실태 분석

- 농업용수 공급목적으로 축조된 저수지는 2012년 통계연보기준으로 전국 17,505개가 있음. 이중 약 80%에 해당하는 14,133개의 저수지가 시·군·구의 지자체 관리 저수지이고 나머지 3,372개소가 한국농어촌공사 관리에 있음(표 7-2). 지자체 관리와 농어촌공사 관리를 포함한 저수지에 대한 지자체별 분포는 경북 5,574개소(31.3%), 경남 3,263(18.3%), 전남 3,250개소(18.3%) 순으로 분포하였으며, 지자체 관리 저수지는 경북 4,922개소(34.8%), 경남 2,674(18.9%), 전남 2,211개소(15.6%) 순으로 나타남(표 7-3).
- 전국 지자체관리 저수지의 저수용량에 따른 규모별 분포 현황은 유효저수용량이 50만³ 이상인 중·대규모 저수지는 12개소이며 99.6%인 14,154개소의 저수지가 30만³ 이하의 중·소규모 저수지임.

(표 7-11) 저수지 공사관리와 시·군관리 개소수 및 면적 (단위: 개소, ha)

구 분	계		공사 관리		시 - 군관리	
	개소수	면 적	개소수	면 적	개소수	면 적
계	71,179	772,108	13,588	517,375	57,591	254,733
저 수 지	17,505	449,105	3,372	340,998	14,133	108,107
양배수장	7,614	192,987	4,201	162,557	3,413	30,430
취입보동	44,449	192,987	5,862	13,820	38,587	116,196
방 조 제	1,611	130,016	153	-	1,458	-

(표 7-12) 저수지의 지자체 관리 개소수 및 면적

시도	시설물수 (개소)	유역면적 (ha)	유효저수량 (천 ³)	만수면적 (ha)	인가면적 (ha)	관개면적(ha)			
						계	순관개 면적	관배수 면적	구역외급 수면적
계	17,807	2,475,547	3,081,003	66,038	478,263	530,610	526,610	2,505	1,495
부산시	110	64,391	3,734	95	1,247	814	812	-	1
대구시	186	39,705	24,312	411	3,393	3,525	3,481	-	44
인천시	40	18,723	36,079	812	7,922	7,580	7,579	-	0
광주시	141	8,934	9,089	350	2,108	3,493	3,493	-	-

대전시	15	2,226	4,552	97	742	433	433	-	-
울산시	452	31,715	30,425	698	5,624	8,015	7,890	44	82
경기도	393	108,994	152,127	3,542	21,700	25,710	25,444	-	266
강원도	325	208,079	111,146	2,039	16,637	15,799	15,799	-	-
충북	788	146,950	179,154	3,032	26,104	31,305	31,291	1	13
충남	947	212,951	307,610	7,633	47,097	62,050	62,033	11	6
전북	2,319	393,962	919,952	13,662	93,747	109,299	108,909	129	261
전남	3,250	373,733	633,450	17,895	89,856	123,929	123,547	335	48
경북	5,574	589,472	408,436	9,966	96,884	80,955	78,509	1,984	461
경남	3,263	273,831	260,577	5,774	65,027	57,673	57,357	2	314
제주	4	1,880	359	32	176	32	32	-	-

(표 7-13) 저수지의 저수용량에 따른 구분

합 계	총 저 수 량 (만톤)							
	30 미만	30-50 미만	50-100 미만	100-200 미만	200-300 미만	300-500 미만	500-1000 미만	1000 이상
3,326	2,216	270	386	253	90	57	23	31

- 전국 수리답 면적 806천ha 중 56.2% (453천ha)에 용수를 공급하는 가장 중요한 수리시설물인 『저수지』 수는 2012년 말 현재 17,505개로 집계됨.
- 한국농어촌공사 관리 저수지의 저수용량에 따른 규모별 분포 현황은 (표 7-13)과 같이 유효저수용량 30만m³ 이하의 중·소규모 저수지가 2,216개소로 66.6%를 차지하며, 1,000만m³ 이상인 대규모 저수지는 31개소로 0.93%를 차지하고 있음. 이와 같이 농촌지역에 분포하는 농업용저수지는 그 규모가 작은 특징을 보임.
- 전체 저수지 17,505개의 『경과년수』를 보면, 『64년 이상 경과』(1945년 이전 준공)된 저수지가 9,154개로 전체 저수지의

52.1%를 차지하고 있음. 『63~43년경과』된 (1946~1966년 기간에 준공) 저수지는 22.1%(3,890개), 『42~23년경과』된 (1967~1986년 기간에 준공) 저수지는 22.6%(3,964개), 준공한지 『22년 미만 경과』(1987년 이후 준공) 저수지는 3.2%(561개)에 불과함.

- 저수지 축조년도는 지자체관리 저수지의 58%인 8,352개의 저수지가 1948년 이전에 축조된 저수지이며 노후화 진행이 심각한 실정임. 농어촌공사 관리 저수지 3,326개소 중 50년 이상 경과된 저수지는 2,045개소로 61.5%를 차지하며, 30년 미만인 저수지는 430개소로 12.9%를 차지하고 있다. 이와 같이 축조된 지 60년 이상 경과된 시설물은 내구연한이 경과한 시설로서 노후손상 복구는 물론 이상기후에 따른 강우사상 변화로 설계빈도에 적합한 재해대비 보강이 필요한 시설들임. 따라서 이들 저수지에 대한 안전진단 및 관리방안 마련을 통한 재해대비보강 및 기능강화가 시급한 실정임.

(표 7-14) 저수지 축조 경과 연수

구분	계		30년 미만 (‘80 이상)		30-50년 미만 (‘60-’79)		50년 이상 (‘59 이하)	
	시설수	%	시설수	%	시설수	%	시설수	%
저수지	3,326	100	430	12.9	851	25.6	2,045	61.5

7.3.2 양배수장

1) 양배수장의 정의

- 양수장은 넓은 의미로는 하천수나 호수 등 지표수만을 양수하는 수원공시설이 아니라 관정이나 집수암거 등 지하수도 양수하는 수원공시설이기도 하지만, 일반적으로 지표수만을 양수하는 곳을 말함.
- 양수장은 농업용수 개발에 있어서 저수지 다음으로 큰 비중을 차지하는 수원공시설로 양수기와 이를 구동하는 원동기(펌프)가 필요하며 시설의 유지관리를 위한 건물도 필요함.
- 양수기 형식도 원심펌프·축류펌프·사류펌프·횡축펌프·치차펌프 등이

있어 주변 농경지에서 필요로 하는 용수 양에 따라 펌프를 선택하게 됨.

- 양수장은 주변 농경지가 얼마나 넓은지 등 양수량과 양정(揚程)에 따라 효율이 높고 경제적인 것을 선택해야 함.
- 양수기와 원동기의 규모와 소요 대수는 양수량과 양정으로 결정하며, 양수기는 구경으로, 원동기는 마력으로 크기를 표시함.
- 양수장 건물은 양수기와 펌프의 설치·조작·분해·조립 등에 필요한 충분한 넓이와 하중, 기계의 진동, 지반의 지내력 등을 고려하여 견고한 콘크리트 구조로 해야 함.
- 양수장은 하구둑 건설과 간척사업 추진 등으로 하류 저지대에서 물을 공급하기 위하여 많이 만들어지고 있음. 간척지의 넓은 평야지대 등은 양수장의 물을 이용하여 다양한 작물에 적합한 용수를 공급하고 있음. 앞으로도 저수지보다 양수장이 대폭 늘어날 전망이며, 양수장은 수원공시설로 더욱 큰 몫을 차지하게 될 것임.



<그림 7-9> 양수장을 이용한 용수공급 형태

- 양수장은 저수지 등의 수원공에서 물 공급을 받지 못하는 지역에 물에 동력을 주어 높은 위치로 물을 공급하면 이 물은 다시 중력에 의해 수로를 따라 흘러가면서 주변 농경지에 용수를 공급함. 남은 물은 다시 양수장을 통해 높은 위치로 보내져 수로를 따라 흘러가면서 먼 곳의 농경지까지 용수 공급이 가능해져 농경지의 부가가치를 높게 해 주고 있음.
- 비가 많이 오게 되면 하천과 들판에 모아진 많은 물은 하천으로 흘러 갈 수 없으므로 인공적으로 배수장의 펌프를 사용하여 하천으로 물을 배제하여 논과 밭 작물의 침수를 줄여주는 역할을 함.
- 물의 배제방법은 양수장과 같이 펌프를 사용함. 양배수장 구조는 거의 비슷하지만 배수장에는 부속시설로 유수지와 쓰레기를 걸러주는 제진기가 더 있음.



<그림 7-10> 배수장에서의 배수 형태

○ 배수장은 우리 농촌을 많이 변화 시키고 있음. 옛날에는 하천에 인접한 낮은 지대의 경우 농사짓기가 힘들었음. 비가 조금만 많이 오면 모두 침수되어 수확이 매우 적었으나 지금은 지대가 낮은 지역에 많은 배수장이 설치되어 논물이 가득해지면 배수장에서 배수를 시작하여 평상시와 같은 상태를 유지해 주어 옛날에 밭에서 재배했던 작물이 비닐하우스를 이용해 논에서 재배되면서 농민들에게 많은 소득을 가져다주고 있음. 이와 같이 배수장은 농민들에게 농지 침수로부터 보호해 줄 뿐만 아니라 다양한 소득작물을 재배할 수 있도록 해주어 앞으로도 수요가 많을 것으로 생각됨.

○ 양배수장의 구성은 접속하는 용배수 계통, 설치 위치의 지형 및 운전 관리 방식에 따라 각 설비의 배치나 형식 등의 구성을 달리하나 이 기준에서 양배수장 구성은 <그림 7-7>과 같음.

○ 양·배수장은 다음 사항을 고려하여 설계하여야 한다.

가. 위치선정

나. 양·배수량의 결정

다. 양정결정

라. 내외수위 검토

마. 펌프기종 선정

바. 양·배수장 형식 및 규모결정

사. 양·배수장 구조계획 계산

○ 펌프 등은 설계시 아래 사항을 검토해야 함.

가. 양·배수량의 결정

나. 펌프의 흡·배출수위 결정

다. 전양정의 결정

라. 펌프형식의 결정

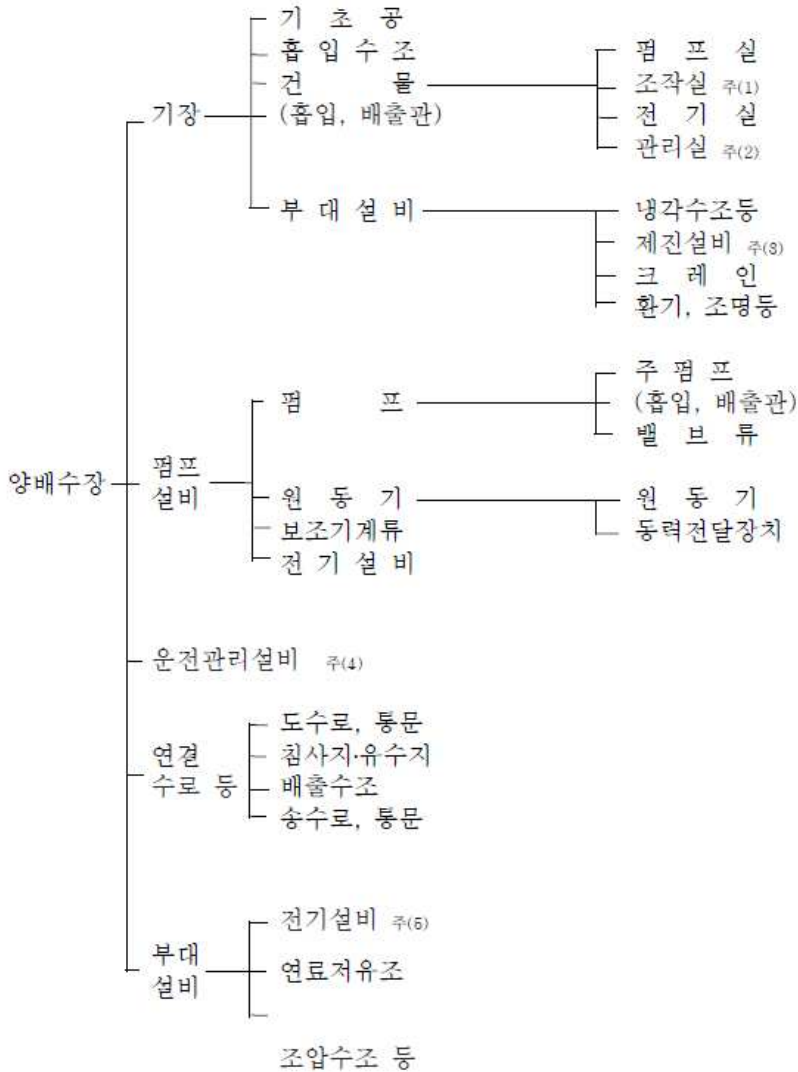
마. 펌프기종의 선정

바. 펌프의 구경, 토출량, 유속의 관계

사. 펌프의 대수결정

아. 펌프의 설치높이와 회전수결정

자. 소요동력 등을 결정



<그림 7-11> 양배수장의 구성

- 양·배수장 구조물은 일반적으로 저습지역, 지하수위가 높은 연약지반에 만드는 경우가 많기 때문에 양·배수장 구조는 펌프 형식과 원동기 종류에 따라 수리적 조건과 구조적 조건이 다르므로 이들 조건

에 적합한 설계가 되어야 하며 현장의 지형 조건에도 부합되어야 함. 또한 현장조사에서 결정된 지반의 지지력과 지내력이 펌프와 원동기, 각종 기기류, 건물 등의 하중에 대하여 안전하여야 하며 토목구조물의 자중, 토압, 지진력에 대하여도 안전해야 함.

- 양배수장의 펌프 운전시에는 유입수로(내수하천을 포함)내의 각종 부유물이 펌프흡입수조에 유입됨. 이들 부유물은 제진설비로 배제해야 되며 이 배제한 쓰레기 처리도 매우 중요함.
- 이와 같이 다양한 형태로 양배수장을 정의할 수 있으나 본 기준에서 "양배수장"이라 함은 농어촌정비법에 근거한 농어촌용수를 활용할 목적으로 하천, 하천구역, 연안구역 또는 배수로 등에 물을 가두어 영농에 필요한 용수를 적기에 공급할 목적으로 하는 용수 펌프장, 홍수시 배수개선을 목적으로 하는 배수 펌프장 및 용·배수개선 병용을 목적으로 하는 양·배수장을 말하며, 펌프설비, 운전관리 설비와 이에 부수되는 연결수로 및 부대설비 등을 포함하는 시설을 총칭하여 말함.

2) 양배수장 관련법 분석

- 농어촌정비법 제2조 5호에 의거 시행하는 농업생산기반 정비사업은 다음과 같이 규정하고 있음.
 - 6. "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洩), 용수로, 배수로, 유지(유지: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(제방: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.
- 따라서 농어촌정비사업을 통한 양배수장 계획을 위해서는 농어촌정비법 제3장 농업생산기반 정비 중 제1절 농업생산기반 정비사업의 시행에 따라 추진이 가능할 것임.
- 양·배수장 건설 계획단계에서 필요한 계획상의 기본적 수치 (계획내외수위, 계획용수량, 계획배수량 등)는 별도 제정되어 있는 농업생산

기반정비사업 계획 설계기준 「관개편」, 「배수편」, 「수로편」 등에 따름.

- 양·배수장의 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 대한 일반적인 기술 해설, 표준적인 사례, 참고사항 등은 농업생산기반정비사업 계획설계 기준 양배수장편(2005)에 준하고, 저수지의 친환경적인 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 방법에 대한 규정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 친환경편(2009)을 참조해야 함.
- 또한 양배수장 신설 및 보수 등을 위해서는 다음 법률에 대해 검토해야 함.

가. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제2조제5호에 따른 양수장 및 배수장

나. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제2조에 따른 양수장 및 배수장

다. 「전기사업법」(법률 제11965호, 2013년 10월 30일) 제2조 제16호에 따른 전기설비 중 양수장 및 배수장

- 한편 인·허가 등을 받기 위해서는 다음 법에 저촉사항이 없는지를 검토해야 함.

1. 「건축법」(법률 제11763호, 2013년 5월 10일) 제4조에 따른 건축위원회의 심의, 같은 법 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물의 건축허가 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의

2. 「골재채취법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제22조에 따른 골재채취허가

3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제

38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

5. 「군사기지 및 군사시설 보호법」(법률 제6789호, 2009년 6월 9일) 제7조에 따른 보호구역 또는 군사시설에의 출입허가 및 같은 법 제10조에 따른 행정청의 허가사항에 관한 협의

6. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제111조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가

7. 「농지법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 일시사용허가

8. 「도로법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제5조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제24조에 따른 도로구역의 결정, 같은 법 제34조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사의 시행허가 및 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가

9. 「문화재보호법」(법률 제11228호, 2012년 1월 26일) 제50조에 따른 등록문화재의 현상변경신고

10. 「사방사업법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제

11. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」(법률 제11429호, 2012년 5월 23일) 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고와 같은 법 제11조제1항제1호에 따른 산림보호구역의 지정해제

12. 「산지관리법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제14조·제15

조에 따른 산지전용허가·산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고 및 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가(석재에 한한다)

13. 「수도법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제52조에 따른 전용상수도인가 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도의 인가

14. 「초지법」(법률 제11743호, 2013년 4월 5일) 제23조에 따른 초지의 전용허가·신고 또는 협의

15. 「하수도법」(법률 제11915호, 2013년 7월 16일) 제16조에 따른 공공하수도공사시행의 허가 및 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가

16. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 비관리청의 하천공사시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 하천예정지 등에서의 행위허가

17. 노동관계법규로는 근로기준법(2012년 2월 1일 법률 11270호) 및 산업안전보건법(2013년 6월 12일 법률 11882호)

18. 도로교통 관계법규로는 도로교통법(2013년 5월 22일 법률 11780호)

19. 폭발 화재 등의 위해방지에 관한 법규로는 총포, 도검, 화약류 등 단속법(2013년 3월 23일 법률 11690호), 소방기본법(2013년 3월 23일 법률 11690호), 고압가스 안전관리법(2013년 3월 23일 법률 11690호) 등을 검토하여야 한다.

3) 양배수장 현황 및 실태 분석

- 2012년 수리답 면적 806천ha 중 『저수지』를 통해 용수를 공급 받는 답 면적이 453천ha(56.2%)로 가장 높은 것으로 나타남. 다음으로 『양(배)수장』을 통해 급수되는 답면적은 202천ha(24.9%), 『보』82천ha(10.2%), 『집수암거』 13천ha(1.6%), 『관정』 44천ha(5.5%), 『기타』 12천ha(1.6%)의 비율을 보이고 있음.

(표 7-15) 지자체별 농업용 시설의 분포수

	계	저수지	양수장	양배수장	배수장	보	집수암거	관경
계	개소 69,313	17,531	6,562	124	843	18,116	2,721	23,416
서울	12	-	3	-	-	-	2	7
부산	311	104	34	2	1	66	1	103
대구	575	201	76	4	29	61	21	183
인천	575	36	56	-	1	2	27	453
광주	474	140	56	-	-	53	10	215
대전	392	16	27	-	-	97	14	238
울산	1,128	364	143	-	1	274	66	280
경기	4,311	374	499	8	43	1,161	297	1,929
강원	6,211	324	395	-	16	3,934	99	1,443
충북	4,520	784	423	8	25	1,916	167	1,197
충남	6,687	931	828	6	177	1,581	430	2,734
전북	6,951	2,260	707	12	62	1,415	226	2,269
전남	9,771	3,231	790	3	101	1,655	240	3,751
경북	15,639	5,551	1,657	7	92	3,122	502	4,708
경남	11,747	3,211	865	74	295	2,777	619	3,906
제주	9	4	3	-	-	2	-	-

자료 : 2010 농업생산기반정비사업 통계연보

- 농업용수 공급목적으로 만들어진 양배수장은 2012년 통계연보기준으로 전국에 7,614개가 있음. 이 중 약 55.2%에 해당하는 4,201개의 양배수장이 농어촌공사 관리에 있으며 나머지 44.8%인 3,413개가 시·군의 지자체 관리 양배수장임.

(표 7-16) 양배수장 공사관리와 시·군관리 개소수 및 면적 (단위: 개소, ha)

구분	계		공사 관리		시군 관리	
	개소수	면적	개소수	면적	개소수	면적
양배수장	7,614	192,987	4,201	162,557	3,413	30,430

- 지자체별 양수장 분포는 전국적으로 6,504개소가 분포하며 그 중 경상북도가 1,595개소(24.5%), 경상남도 845개소(13.0%), 충청남도 841개소(12.9%) 순으로 분포함.
- 5대강 권역에 분포하는 지자체 관리와 농어촌공사 관리를 포함한 양배수장에 대한 지자체별 분포는 경상남도 78개소(57.4%), 전라북도 16개소(11.8%), 충청북도 9개소(6.6%) 순으로 분포함.

(표 7-17) 지자체별 농업용양수장의 시설제원

시도	시설물 수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관개면적(ha)			
						계	순관계면적	관배수면적	구역외급수면적
계	6,504	461,546,870	7,064	9,014	166,723	315,360	306,965	7,883	512
서울시	3	21,495	4	1	595	266	266	0	0
부산시	34	103,898	76	333	5,191	4,742	4,742	0	0
대구시	73	5,373,742	84	23	232	3,451	3,436	16	0
인천시	55	7,376	80	29	1,178	6,607	6,607	0	0
광주시	62	873,415	64	6	1,122	2,273	2,273	0	0
대전시	29	273,427	22	2	539	489	489	0	0
울산시	143	97,297	91	108	1,026	2,267	2,267	0	0
경기도	503	317,375,997	667	1,634	35,846	73,556	73,401	0	155
강원도	389	7,432,395	413	238	8,616	9,571	9,553	17	1
충북	416	12,201,404	416	759	7,751	14,528	14,438	86	5
충남	841	17,915,379	1,046	449	20,156	51,088	46,990	4,099	0
전북	710	3,026,442	730	650	16,049	45,786	45,646	115	26
전남	803	6,994,166	878	309	26,843	45,905	45,830	75	0
경북	1,595	33,287,191	1,672	3,138	19,718	32,346	32,007	124	216
경남	845	56,563,248	819	1,329	21,839	22,458	18,995	3,353	110
제주	3	0	2	7	22	25	25	0	0

(표 7-18) 지자체별 농업용양배수장의 시설제원

시도	시설물수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대 양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계 면적	관배수 면적	구역외 급수면적
계	136	3,519,400	391	644	28,440	49,053	41,566	7,466	21
부산시	2	284	4	8	-	-	-	-	-
대구시	4	365	19	6	0	352	300	52	0
경기도	8	838	23	42	427	12,828	12,828	0	0
충북	9	15,901	16	32	235	992	941	51	0
충남	7	887,153	21	21	13,257	13,234	13,205	29	0
전북	16	7,992	41	29	3,516	7,441	5,729	1,712	0
전남	5	5,702	13	1	219	500	500	-	-
경북	7	2,920	29	36	388	871	590	280	0
경남	78	2,598,246	225	469	10,398	12,836	7,473	5,342	21

○ 양배수장의 시설에 따른 유역면적은 경상남도 2,598,246ha, 충청남도 887,153ha, 충청북도 15,901ha 순으로 나타남.

○ 한편 5대강 권역에 분포하는 양배수장의 분포는 (표 7-19)와 같이 조사됨.

(표 7-19) 5대강 권역 농업용양배수장의 시설제원

한강권역 시도별 농업용 양배수장 시설제원집계표									
시도	시설물수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대 양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계 면적	관배수 면적	구역외 급수면적
계	9	12,338	24	54	427	12,878	12,878	0	0
경기	8	838	23	42	427	12,828	12,828	0	0
충북	1	11,500	1	12	0	50	50	0	0

낙동강권역 시도별 농업용 양배수장 시설제원집계표									
시도	시설물수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대 양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계 면적	관배수 면적	구역외 급수면적
계	9	12,338	24	54	427	12,878	12,878	0	0
경기	8	838	23	42	427	12,828	12,828	0	0
충북	1	11,500	1	12	0	50	50	0	0

계	88	2,601,120	273	518	10,607	13,209	7,513	5,674	21
부산	2	284	4	8	-	-	-	-	-
대구	4	365	19	6	0	352	300	52	0
경북	7	2,920	29	36	388	871	590	280	0
경남	75	2,597,551	221	468	10,219	11,987	6,623	5,342	21

금강권역 시도별 농업용 양배수장 시설제원집계표

시도	시설물 수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계면적	관배수면적	구역외급수면적
계	30	899,546	77	70	17,008	21,617	19,825	1,792	0
충북	8	4,401	15	20	235	942	891	51	0
충남	7	887,153	21	21	13,257	13,234	13,205	29	0
전북	15	7,992	41	29	3,516	7,441	5,729	1,712	0

섬진강권역 시도별 농업용 양배수장 시설제원집계표

시도	시설물 수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계면적	관배수면적	구역외급수면적
계	7	6,397	15	2	398	1,287	1,287	-	-
전남	4	5,702	11	1	219	437	437	-	-
경남	3	695	4	1	179	850	850	-	-

영산강권역 시도별 농업용 양배수장 시설제원집계표

시도	시설물 수 (개소)	유역면적 (ha)	원동기 대수 (대)	최대양수량 (CMS)	인가면적 (ha)	관계면적(ha)			
						계	순관계면적	관배수면적	구역외급수면적
계	2	0	2	0	-	63	63	-	-
전북	1	0	-	0	-	0	0	-	-
전남	1	-	2	0	-	63	63	-	-

- 전국에 분포하는 양배수장의 35%에 해당하는 3천개소는 설치후 30년 이상 경과하여 홍수배제능력부족 등 재해에 취약성을 나타내고 있음. 특히 일부 저지대의 농경지 배수시설 부족 및 논에서의 타 작물 재배 증가로 침수피해 발생이 증가하는 추세에 있음.
- 현재의 배수장 설계용량을 20년 빈도로 설정하고 있어 벼농사 기준으로 일부 침수를 허용하고 있으나 원예작물 등을 재배할 경우 침수

피해 발생이 증가하고 있는 실정임. 따라서 기후변화 등에 따른 재해 예방과 안전을 위해 노후화되고 기능이 저하된 양배수장에 대한 지속적인 보수·보강 등이 필요함.

7.3.3 용배수로

1) 용배수로 정의

- 하천에서 취수한 물이 용수로로 흘러 농지에 공급되고 농지에 공급된 물은 배수로로 흘러나와 배수로 말단에서 다시 하천으로 합류하는 것이 일반적인 농업용수 시스템임.
- 농업수리시설은 “물 흐름”에 따라 「하천→간·지선 용수로→소 용수로→논→소 배수로 →간·지선 배수로→하천」로 분류되고, 용배수로에 서식하는 생물의 종류를 보면 논을 중심으로 한 이동 형태를 취하고 있음.
- 용수로는 목적에 따라 분류하면 주로 농업용수를 송수하기 위한 농업용수 전용수로와 상수도용수, 공업용수, 발전용수 등을 겸하여 송수하는 다목적 수로가 있음.
- 배수로는 주로 농지 및 마을의 배수 또는 농지의 지하배수를 촉진하기 위한 수로로서 농작물의 양호한 생육조건을 확보하고, 영농작업의 기계화 등에 지장을 주는 잉여수를 배제하기 위한 수로와 농지의 침식 등을 방지하는 농지보전을 위한 수로 등이 있음.
- 용·배수 겸용수로는 용수로와 배수로는 원칙적으로 분리하지만, 경사지 등에서 용수와 배수의 두 가지 기능을 갖는 수로로서, 예를 들면 ① 관개 시에는 용수로로, 홍수 시에는 배수로로 사용되는 수로, ② 상류부 논외 배수를 하류부에서 용수로로 사용하는 수로 등임. 이들 수로는 소요단면 등의 수리적 여건을 확보하기 위하여 일반적으로 배수로 기능을 위주로 설계됨. ①의 수로를 용수로로 사용할 때는 적당한 보를 설치하기도 하나 이런 경우는 배수로로 사용할 때의 수

로 관리에 특히 주의해야 함.

- 용수로는 계통에 따라 분류하면 간선용수로, 지선용수로 및 지거용수로로 구분함. 이 기준에서는 수원 취수점에서 도수하여 주요 관개지역에 송수하는 기간적 기능을 갖는 수로를 간선용수로라 하고, 여기서 분기하여 각 관개구역에 송수하는 수로를 지선용수로로, 여기서 다시 분기하여 경지에 직접 급수하는 수로를 지거용수로라고 함. 또한 간선용수로 중 수원의 취수점에서 취수한 조정지나 대형 분수공과 주요 간선용수로에서 도수하는 도수로도 있으며 지선용수로 중에서 2차적, 3차적으로 분기하는 수로를 파선수로 또는 분선수로라고도 함.
- 배수로계는 용수로의 역으로 하류 끝에서부터 간선배수로, 지선배수로, 지거배수로로 나눈다. 그 외에 수로의 계통 또는 기능에 의한 분류로서는 산록이나 기계배수지역과 자연배수지역의 경계 등에 지형 조건에 따라 등고선과 거의 평행한 배수로를 설치하여 고위부의 물을 받아 배제함으로써 저위부의 피해 등을 경감하기 위한 승수로나, 홍수처리, 토사배제, 수로유지관리 등의 목적으로 홍수량과 용수량의 일부 또는 전부를 하천, 바다 또는 호소에 방류하기 위한 방수로 등이 있음.
- 용수로에는 취수한 물과 유역에서 흘러 들어오는 물도 있음. 농경지에 물이 필요 없을 때는 농경지로 유입시키지 않고 배수로 또는 하천으로 직접 흘려보내게 됨. 물의 연속성이 유지되는 수계의 경우 어류 등이 하천에서 용수로로 들어왔다가 하천으로 다시 이동할 수 있도록 해야 함.
- 용수로는 하류로 갈수록 단면이 작아지는 특성을 가지고 있음. 그러나 규모가 축소되고 지형이 변화해도 용수로 본래의 기능은 유지되어야 함. 또한, 용·배수로에는 물이 흘러간다는 특성을 활용하여 생태환경 생활환경 어메니티를 보전하고 창출할 수 있는 공간이기도 함.

- 용수로는 하천 상류에 설치된 수원공(저수지, 양수장, 보 등)에서 하류의 평야까지 송수되기까지 하천 또는 경지를 통과하는 구간, 마을을 통과하는 구간, 산의 경사면을 통과하는 구간, 기타 (환경용수 확보를 통해 연중 물이 흐르는 지구) 등 여러 경우를 생각할 수 있음.
- 배수로는 그 특성에 따라 단순 농경지 배수뿐만 아니라 거주지의 생활하수 배제 시설로 용수로와 차별됨. 배수로 종점부에서 다른 수계와 구조물 없이 직접 연계(낙차 유무)되는 구간과 배수문, 배수장, 배수갑문을 통해 연계되는 구간으로 구분하여 정비됨.
- 배수로의 경우 상시 흐름이 유지되어 수생 생태계가 양호한 지역에는 어도 등의 설치를 검토하기도 함. 배수지선 종점과 배수로가 만나는 지점은 단차(표고차)가 없도록 낙차공이나 어도 구조의 여울을 만들어 사용하기도 함.
- 용·배수로는 필요한 수량을 안전하고 효율적으로 흘려보내는 농업수리시설로서의 기능을 가지는 동시에 생물의 서식 공간으로 활용되고 있음.
- 용·배수로 설치목적과 기능은 농경지에 필요한 물을 공급하고 남는 물(잉여수) 등을 적기에 배제하는 것임. 이러한 목적과 기능을 항상 만족할 수 있는 상태를 유지해야 함.
- 이와 같이 다양한 형태로 용배수로를 정의할 수 있으나 본 기준에서 "용배수로"라 함은 영농에 필요한 용수를 안전하고 효율적으로 공급할 목적으로 설치한 용수로와 농경지에 필요한 물을 공급하고 남는 물(잉여수) 등을 배제할 목적으로 설치한 배수로를 말하며 개수로와 관수로 설비 및 부대설비 등을 포함하는 시설을 총칭하여 말함.

2) 용배수로 관련법 분석

- 농어촌정비법 제2조 5호에 의거 시행하는 농업생산기반 정비사업은 다음과 같이 규정하고 있음.

- 6. "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入洑), 용수로, 배수로, 유지(유지: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방(제방: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.
- 따라서 농어촌정비사업을 통한 용배수로 계획을 위해서는 농어촌정비법 제3장 농업생산기반 정비 중 제1절 농업생산기반 정비사업의 시행에 따라 추진이 가능할 것임.
- 용배수로의 계획, 조사, 설계, 시공, 관리에 대한 일반적인 기술해설, 용어, 수로계획, 수로시공, 관리, 참고사항 등은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 수로편(2005)에 준하고, 용배수로의 친환경적인 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 방법에 대한 규정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 친환경편(2009)을 참조해야 함.
- 용배수로의 계획, 조사, 설계, 시공, 관리에 대한 사항중 관수로에 관한 사항은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 관수로편(2009)을 참조해야 함.
- 용배수로의 신설 및 보수 등을 위해서는 다음 법률에 대해 검토해야 함.
 - 가. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제2조제5호에 따른 용수로 및 배수로
 - 나. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」(법률 제12057호, 2013년 8월 13일) 제24조에 따른 농지 등의 개발
 - 다. 「농지법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제14조에 따른 농지이용계획의 수립
 - 라. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」(법률 제11915호 2013년 7월 16일)
- 한편 인·허가 등을 받기 위해서는 다음 법에 저촉사항이 없는지를 검토해야 함.
 - 1. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 비관

리청의 하천공사시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 하천예정지 등에서의 행위허가

2. 「도로법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제5조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제24조에 따른 도로구역의 결정, 같은 법 제34조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사의 시행허가 및 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가

3. 「농어촌도로정비법」(법률 제11779호, 2013년 5월 22일) 제6조에 따른 도로기본계획의 수립

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가

5. 「농지법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 일시사용허가

6. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제111조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가

7. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

8. 「자연공원법」(법률 제10978호, 2012년 7월 1일)

9. 「내수면어업법」(법률 제11643호, 2013년 3월 22일)

10. 「광업법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)

11. 「자연공원법」(법률 제10978호, 2012년 7월 1일)
 12. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)
 13. 「방조제 관리법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)
 14. 「광업법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)
 15. 「지하수법」(법률 제11803호, 2013년 5월 22일)
 16. 「광업법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)
 17. 「자연환경보전법」(법률 제11671호, 2013년 3월 22일)
- 등을 검토해야 함.

3) 용배수로 현황 및 실태 분석

- 농업생산기반정비사업 통계연보에 따르면 2012년말 현재 『용·배수로』의 총 길이는 185,942km로 조사됨. 이중 『용수로』 길이는 117,017km(62.9%), 『배수로』 길이는 68,925km(37.1%)로 나타남.
- 전체 『용수로』 117,017km중 토공으로 된 길이는 56,953km(48.7%), 구조물로 된 길이는 60,064km(51.3%)로 조사됨. 용수로는 2010년도에 접어들면서 토공수로가 줄어들고 구조물 수로가 늘어나면서 50%를 넘음.
- 『배수로』는 68,925km 중 토공 길이가 48,904km(71.0%), 구조물의 길이가 20,022km(29.0%)로 나타남(표 7-11). 배수로의 경우는 아직도 토공수로의 비율이 71%를 넘는 경향을 보여 구조물 수로 비율이 상대적으로 적은 것으로 나타남.

(표 7-20) 농업생산기반 수리시설물 현황('12년말 기준)

구 분	단위	계	시·군관리	한국농어촌공사관리
용수로	km	117,017	53,572	63,445
배수로	km	68,925	33,507	35,419

- 전체 『용수로』길이가 가장 긴 지자체는 117,017km중 농경지 면적이 넓은 전라남도 22,621km(19.3%), 경상북도 21,500km(18.4%), 충청남도 18,165km(15.5%) 순으로 나타남(표 7-12).
- 전체 『배수로』길이가 가장 긴 지자체는 68,925km중 전라남도 14,208km(20.6%), 충청남도 13,359km(19.4%), 전라북도 10,066km(14.6%) 순으로 나타남(표 7-13).
- 전체 용배수로 길이로 볼 때 농경지 면적이 넓은 전라남도, 충청남도, 경상북도, 전라북도가 차지하는 비율이 용수로와 배수로에서 각각 50%를 넘는 것으로 분석됨.

(표 7-21) 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이

전체	용수로								길이 : m	
	시도	계				간선				
		토공		공작물		토공		공작물		
		조	연장	개소	연장	조	연장	개소		연장
2012	114,886	56,953,108	262,040	60,063,801	15,547	11,378,794	45,262	19,334,725		
서울특별시	13	4,900	33	9,687	3	900	16	5,007		
부산광역시	1,424	437,420	730	326,216	321	84,787	130	114,870		
대구광역시	238	187,441	755	466,174	74	49,912	215	156,542		
인천광역시	546	321,088	490	551,212	5	4,700		88,040		
광주광역시	584	688,706	855	344,693	122	175,731	268	177,897		
대전광역시	171	99,363	73	89,359	31	23,342	14	25,569		
울산광역시	184	117,646	857	312,218	39	43,212	71	111,989		
세종특별자치시	1,374	521,099	700	182,456	144	91,235	2	62,479		
경기도	7,950	6,091,546	20,555	4,450,031	1,315	1,063,901	6,577	1,699,373		
강원도	7,592	3,041,896	16,800	3,741,059	1,486	885,065	3,372	1,329,021		
충청북도	5,317	3,839,981	18,230	3,159,836	1,566	758,185	6,019	1,314,727		
충청남도	21,610	8,502,941	82,067	9,661,705	1,389	1,149,557	14,371	2,499,177		
전라북도	14,085	5,875,118	45,515	7,943,384	1,055	725,202	3,492	1,661,609		
전라남도	22,103	11,427,237	25,435	11,193,946	1,541	1,103,121	1,840	2,396,611		
경상북도	17,925	10,934,432	21,039	10,566,025	4,619	4,019,480	5,374	5,066,002		
경상남도	13,770	4,862,294	27,906	7,020,295	1,837	1,200,464	3,501	2,616,638		
제주특별자치도	0	0	0	45,505				9,174		

(표 7-22) 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이

전체									길이 : m
시도	배수로								
	계				간선				
	토공		공작물		토공		공작물		
	조	연장	개소	연장	조	연장	개소	연장	
2012	104,642	48,903,608	213,192	20,021,763	12,379	7,918,210	19,824	4,025,943	
서울특별시	13	48,553	12	720	3	43,533	5	300	
부산광역시	835	328,894	178	54,989	80	21,568	40	14,202	
대구광역시	335	171,642	227	129,254	30	24,810	3	20,339	
인천광역시	897	754,963	349	281,427		76,819	1	25,156	
광주광역시	681	545,604	1,203	119,807	62	12,623	308	27,284	
대전광역시	123	69,517	48	34,045	10	25,393	7	4,190	
울산광역시	148	137,801	93	17,449	28	116,853	13	6,856	
세종특별자치시	1,783	1,284,924	736	79,246	140	716,519	1	3,485	
경기도	7,387	4,718,544	12,945	1,694,269	867	531,232	2,878	402,884	
강원도	6,305	1,411,613	7,890	1,335,331	1,491	203,018	1,453	358,391	
충청북도	4,980	4,781,291	13,850	877,844	1,346	1,094,433	3,699	113,011	
충청남도	22,975	8,015,796	54,006	5,343,236	1,163	1,139,293	4,161	740,697	
전라북도	12,938	7,289,786	27,125	2,775,956	750	1,125,851	1,045	207,498	
전라남도	22,052	11,536,371	67,879	2,671,933	1,500	1,706,412	2,459	384,568	
경상북도	10,131	4,114,439	9,323	2,575,045	2,684	1,079,853	2,184	1,046,637	
경상남도	13,059	3,693,870	17,328	2,031,212	2,225		1,567	670,445	
제주특별자치도	0	0	0	0					

(표 7-23) 시군관할 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이

시군관할									길이 : m
시도	용수로								
	계				간선				
	토공		공작물		토공		공작물		
	조	연장	개소	연장	조	연장	개소	연장	
2012	76,863	30,485,526	157,968	23,086,240	13,916	7,512,260	23,735	6,261,439	
부산광역시	570	89,373	304	94,143	293	56,447	95	32,672	
대구광역시	163	53,615	410	188,593	48	40,107	18	24,833	
인천광역시	546	252,149	490	160,997	5	4,700			
광주광역시	584	328,492	855	35,136	122	88,879	268	11,500	
대전광역시	171	86,534	73	34,080	31	21,743	14	3,440	
울산광역시	184	17,484	857	148,109	39	5,693	71	17,343	
세종특별자치시	1,374	485,474	700	28,935	144	86,795	2	1,021	
경기도	4,612	1,529,388	16,908	1,467,801	1,229	347,115	5,385	305,728	
강원도	5,606	2,150,631	13,453	2,534,879	1,343	741,117	2,690	827,681	
충청북도	5,317	1,131,392	18,230	969,591	1,566	366,143	6,019	296,274	
충청남도	10,312	4,697,232	30,257	3,635,482	1,071	629,120	1,695	560,020	
전라북도	7,603	1,922,184	29,582	1,212,353	846	278,695	911	123,396	
전라남도	17,768	7,495,643	18,299	4,276,711	1,361	761,828	988	460,462	
경상북도	14,336	7,119,815	13,798	5,891,931	4,179	3,081,364	3,816	2,807,745	
경상남도	7,717	3,126,120	13,752	2,407,499	1,639	1,002,514	1,763	789,324	

(표 7-24) 시군관할 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이

시군관할	배수로								길이 : m
시도	계				간선				
	토공		공작물		토공		공작물		
	조	연장	개소	연장	조	연장	개소	연장	
2012	66,123	21,158,123	165,427	12,349,194	10,765	4,413,839	15,079	2,753,910	
부산광역시	209	46,420	134	37,938	64	21,881	34	11,559	
대구광역시	284	117,043	210	106,233	12	3,000			
인천광역시	897	420,157	349	105,280		300	1	757	
광주광역시	681	312,674	1,203	63,368	62	51,106	308	19,602	
대전광역시	123	38,243	48	11,916	10	10,838	7	3,043	
울산광역시	148	3,660	93	7,581	28	1,400	13	1,676	
세종특별자치시	1,783	633,871	736	17,790	140	111,896	1	300	
경기도	3,602	1,147,860	8,941	1,188,331	734	358,628	2,461	287,813	
강원도	4,920	1,183,484	6,860	1,123,600	1,332	413,620	1,311	313,400	
충청북도	4,980	918,756	13,850	534,693	1,346	84,004	3,699	93,720	
충청남도	9,660	3,428,027	29,185	3,771,944	849	585,825	2,225	559,397	
전라북도	6,891	2,222,721	23,071	985,486	445	363,688	815	106,345	
전라남도	17,250	5,703,026	62,604	1,624,436	1,305	592,656	1,410	294,132	
경상북도	8,050	2,917,951	6,937	1,781,028	2,409	1,068,736	1,705	627,417	
경상남도	6,645	2,064,230	11,206	989,570	2,029	746,261	1,089	434,749	

(표 7-25) 공사관할 용수로의 토공 및 구조물 전체 길이

공사관할	용수로								길이 : m
시도	계				간선				
	토공		공작물		토공		공작물		
	조	연장	개소	연장	조	연장	개소	연장	
2012	38,023	26,467,582	104,072	36,977,561	1,631	3,866,534	21,527	13,073,286	
서울특별시	13	4,900	33	9,687	3	900	16	5,007	
부산광역시	854	348,047	426	232,073	28	28,340	35	82,198	
대구광역시	75	133,826	345	277,581	26	9,805	197	131,709	
인천광역시	0	68,939	0	390,215				88,040	
광주광역시	0	360,214	0	309,557		86,852		166,397	
대전광역시	0	12,829	0	55,279		1,599		22,129	
울산광역시	0	100,162	0	164,109		37,519		94,646	
세종특별자치시	0	35,625	0	153,521		4,440		61,458	
경기도	3,338	4,562,158	3,647	2,982,230	86	716,786	1,192	1,393,645	
강원도	1,986	891,265	3,347	1,206,180	143	143,948	682	501,340	
충청북도	0	2,708,589	0	2,190,245		392,042		1,018,453	
충청남도	11,298	3,805,709	51,810	6,026,223	318	520,437	12,676	1,939,157	
전라북도	6,482	3,952,934	15,933	6,731,031	209	446,507	2,581	1,538,213	
전라남도	4,335	3,931,594	7,136	6,917,235	180	341,293	852	1,936,149	
경상북도	3,589	3,814,617	7,241	4,674,094	440	938,116	1,558	2,258,257	
경상남도	6,053	1,736,174	14,154	4,612,796	198	197,950	1,738	1,827,314	
제주특별자치도	0	0	0	45,505				9,174	

(표 7-26) 공사관할 배수로의 토공 및 구조물 전체 길이

공사관할									길이 : m
시도	배수로								
	계				간선				
	토공		공작물		토공		공작물		
	조	연장	개소	연장	조	연장	개소	연장	
2012	38,519	27,746,185	47,765	7,672,569	1,614	3,505,071	4,745	1,272,033	
서울특별시	13	5,720	12	720	3	700	5	300	
부산광역시	626	301,355	44	17,051	16	21652	6	2,643	
대구광역시	51	57,299	17	23,021	18	18,568	3	20,339	
인천광역시	0	284,000	0	176,147		24,510		24,399	
광주광역시	0	273,198	0	56,439		25,713		7,682	
대전광역시	0	40,712	0	22,129		1,785		1,147	
울산광역시	0	23,645	0	9,868		23,993		5,180	
세종특별자치시	0	404,321	0	61,456		4,957		3,185	
경기도	3,785	3,515,692	4,004	505,938	133	357,891	417	115,071	
강원도	1,385	557,745	1,030	211,731	159	117,612	142	44,991	
충청북도	0	3,360,714	0	343,151		119,014		19,291	
충청남도	13,315	4,809,906	24,821	1,571,292	314	508,608	1,936	181,300	
전라북도	6,047	4,838,097	4,054	1,790,470	305	775,605	230	101,153	
전라남도	4,802	5,357,265	5,275	1,047,497	195	533,195	1,049	90,436	
경상북도	2,081	1,518,963	2,386	794,017	275	637,676	479	419,220	
경상남도	6,414	#REF!	6,122	1,041,642	196	333,592	478	235,696	
제주특별자치도	0	0	0	0					

- 농어촌계획시설의 수로설계는 용수로계나 배수로계가 필요한 물을 흘려보내고, 배분하고 합류하는데 정확하고 효율적인 기능을 확보하여 안전하고 합리적인 물관리 및 시설관리가 되도록 해야 함.
- 또한, 수로의 건설비와 장래의 유지관리비가 될 수 있는 한 경제적이 되도록 검토하여 계획해야 함. 또한 수로의 설계는 기능성, 안전성 및 경제성을 추구함과 동시에 수로 주변의 자연환경과 경관에도 조화를 고려하여 시행해야 함.
- 수로주변의 자연환경과 경관에도 조화를 이룬다는 것은 해당 수로의 설치나 개보수를 할 때, 주변의 자연환경과 경관에 미치는 영향을 최소화하고, 주어진 조건에 맞도록 생태계 등 자연환경의 보전과 경관의 정비 등을 검토해야 함.
- 농어촌정비사업의 친환경적인 조사, 설계를 위하여 제반 설계의 일반적인 사항은 「농업생산기반정비사업 계획설계기준」을 기준으로 하되 친환경적인 요소를 고려하여 물리적, 사회적 지역여건 및 경제적

관점에서 본 종합적인 분석 평가를 통하여 합리적인 조사, 설계가 이루어질 수 있어야 함.

7.3.4. 농로

1) 농로의 정의

- 농도는 그 직접적인 목적인 농업생산의 근대화 및 농수산물 유통의 합리화, 농촌 환경개선, 농촌 어메니티 증진 이외에도 농어촌지역을 포함한 주변지역의 여러 산업 및 토지이용과 밀접한 관계를 가지고 있음.
- 농로는 농촌지역 교통량 증가와 농기계의 대형화, 친환경 포장공법 등 관련 기술의 발전에 따른 농어촌계획시설로서의 재정립이 필요하게 됨. 농어촌도로정비법에 따른 농도는 경작지 등과 연결되어 농어민의 생산활동에 직접 공용되는 도로를 의미함.
- 농로는 농촌지역에서 농작업을 위한 통행이나 농산물의 운반, 농촌주민들의 교통편의 제공 등 공동 이용적으로 이용하는 도로를 말함. 따라서 농로 계획시 지구 인근의 기설도로와 연계하여 가장 합리적인 배치가 될 수 있도록 해야 함.
- 농로는 주로 농업적 이용 목적의 도로를 말하나 최근 영농 형태 변화와 경제 발전과 더불어 그 기능이 다양화 되어 가고 있음. 따라서 농로는 농업적 목적 뿐 만아니라 농촌사회의 간접자본으로서 기여하고 있음.
- 농도의 종류는 주된 기능 및 배치에 따라 기간농도, 경지내 농도(간선농도, 지선농도, 경작도)로 분류함.
 - 기간농도 : 농수산업 생산활동, 농수산물유통 등의 농수산업용으로 주로 이용되며 농어촌의 사회생활 활동에도 이용되는 도로로서 농어촌지역의 기간이 되는 도로
 - 경지내농도 : 영농자재의 반입, 농산물의 반출 및 경지에서 경작을 하기 위한 농기계 통행 등 농업생산 활동에 주로 이용되는 도로로서

다음과 같이 구분됨.

- (1) 간선농도 : 마을과 경지구역, 경지구역 상호간, 일반도로나 기간농도와 경지구역, 경지구역과 생산, 가공, 유통시설 등을 서로 연결시키는 주요 농도
 - (2) 지선농도 : 기간농도에서 분기하여 포구, 경구에 연결되는 농도로서 농작업을 위한 왕래, 비료, 농약 등 영농자재의 반입, 수확물을 경지로부터 반출하는데 이용되는 농도
 - (3) 경작도 : 수확 및 방제작업 등에 이용하기 위하여 경구의 경계부 또는 경지내에 설치하는 농도
- 경지내 농로는 지형의 기울기, 경지의 구획형상, 용수로의 배치, 마을, 농업시설, 기존도로의 위치 등과 같이 밀접하게 관련되므로 이들의 상호 배치관계에 유의하여 농업교통 및 농작업이 안전하고도 효율적으로 행해지고, 농로망 전체로서 경제적 배치가 되도록 계획함.
 - 농로는 노체, 노상, 포장, 배수공, 주요구조물, 부대구조물, 교통 안전시설, 교통 운영시설 등으로 구성됨.
 - 이와 같이 다양한 형태로 농로를 정의할 수 있으나 본 기준에서 "농로"라 함은 농어촌 지역 주민의 교통 편익과 농수산물의 생산 유통을 원활히 하는 동시에 농어촌 지역의 생활환경 개선과 경제 활성화를 위하여 이용하는 도로를 총칭하여 말함.

2) 농도 관련법 분석

- 농어촌정비법 제2조 5호에 의거 시행하는 농업생산기반 정비사업은 다음과 같이 규정하고 있음.
 - 6. "농업생산기반시설"이란 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장(揚水場), 관정(관정: 우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보(取入淤), 용수로, 배수로, 유지(유지: 웅덩이), 도로(「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 농도(農道) 등 농로를 포함한다. 이하 같다), 방조제, 제방

(제방: 둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.

- 농업생산기반정비사업과 관련하여 「농어촌정비법」·「농업기반시설관리규정」 등 관계 법령과 규정 및 시행령이 정하는 바에 의하며, 도로법 제23조 및 농어촌 도로정비법 제4조에 규정되지 아니한 도로에 적용함.
- 따라서 농촌정비사업을 통한 농로 계획을 위해서는 농어촌정비법 제3장 농업생산기반 정비 중 제1절 농업생산기반 정비사업의 시행에 따라 추진이 가능할 것임.
- 농로의 계획, 조사, 설계, 시공, 관리에 대한 일반적인 기술사항 등은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 농도편(2007)에 의함.
- 농로의 신설 및 보수 등을 위해서는 다음 법률에 대해 검토해야 함.
 - 가. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제2조제5호에 따른 농로
 - 나. 「농어촌도로정비법」(법률 제11779호, 2013년 5월 22일) 제2조에 따른 도로의 종류 및 시설기준 등
 - 다. 「도로법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제5조, 제2장에 따른 도로의 적용
 - 라. 「농지법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제14조에 따른 농지이용계획의 수립
- 한편 인·허가 등을 받기 위해서는 다음 법에 저촉사항이 없는지를 검토해야 함.
 1. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 비관리청의 하천공사시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 하천예정지 등에서의 행위허가
 2. 「도로법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제5조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제24조에 따른 도로구역의 결정, 같은 법 제34조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사의 시행허가 및 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가
 3. 「농어촌도로정비법」(법률 제11779호, 2013년 5월 22일) 제6조에

따른 도로기본계획의 수립

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일) 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(같은 법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가
5. 「농지법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 일시사용허가
6. 「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일) 제111조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가

3) 농로 현황 및 실태 분석

- 농로는 농어촌정비법에 의한 농어촌도로(면도, 리도, 농도), 기계화경작로 사업 시행, 농촌마을종합개발사업 등 지역개발사업에 따른 농촌의 종합적인 정비 관점에서 농로의 개념 정립이 필요하게 됨.
- 농어촌도로는 지금까지 농업생산기반정비사업과 관련하여 「농어촌정비법」, 「농업기반시설 관리규정」 등 관계 법령과 규정 및 시행령이 정하는 바에 의하며, 도로법 제23조 및 농어촌 도로정비법 제4조에 규정되지 아니한 도로에 적용하여 왔다. 그러나 이와 관련된 자료 축적이 이루어지지 않아 정확한 자료를 확보할 수 없는 문제점이 있음.
- 2007년 이후는 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「농도편」이 제정되면서 농업생산기반정비사업으로 실시되는 농도에 적용되어 왔음. 그러나 농로에 관한 정보는 저수지, 양배수장, 용배수로와는 달리 농업생산기반정비사업 통계연보 등에도 조사되어 수록되어 있지 않음.
- 인구감소 및 고령화와 산업경제 및 소득구조의 다변화 등으로 인하여 농촌지역의 토지이용 역시 농경지가 산업용지나 주거·상업용지 등으로 전용되면서 복합화 될 것으로 판단되어 이에 적합한 농로 설계가 필요함.

- 농촌의 노령인구 증가, 제조·서비스업의 입지 확산 등으로 인한 수요변화로 기존의 농로 등 각종 생활기반시설들의 질적 전환이 필요한 시점임. 이러한 농어촌지역의 구조적 변화는 마을의 입지적 특성, 지형적 요인, 지역 자원의 우수성 등 각 농어촌지역이 갖고 있는 지역적 특성에 따라 농로의 이용형태도 달라지는 점 등을 반영할 수 있는 기준 마련이 필요한 시점임.
- 따라서 농촌지역의 활성화가 국토균형발전을 위해서는 긴요하다는 인식하에 앞으로 농어촌계획시설 기준 등에서는 농어촌의 특성을 고려하는 농로설치가 필요하며 관련 자료 축적이 필요함.

7.4. 농어촌계획시설 결정기준(안)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 농어촌계획시설의 세분 및 범위에 관한 사항과 농어촌계획시설의 설치를 위한 계획기준과 구조 및 설치기준 등을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “농어촌계획시설”이란 농어촌 주민의 일상생활의 편의와 농어촌 기능의 유지에 필요한 농어촌 특유의 시설로서 공공이 농어촌관련 계획을 통해 설치하고 주민이 공동으로 이용하는 시설을 말한다. 또한 다음 각 목의 시설로 세분된다.

가. 농어업 생산기반시설 : 저수지, 양·배수장, 용배수로, 농로 등

나. 농어업 생산·가공·유통시설 : 유통시설(APC), 가공시설(RPC·FPC) 등

다. 농어촌 공동이용시설 : 농어촌 도로, 상수도, 하수도, 커뮤니티센터, 마을광장, 농어촌테마공원 등

제3조(농어촌계획시설결정의 범위) ① 농어촌계획시설에 대한 농어촌관리계획결정(이하 “농어촌계획시설결정”이라 한다)을 함에 있어서는 당해 농어촌계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 한다.

② 농어촌계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 농어촌계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다.

제4조(농어촌계획시설을 통한 농어촌활성화) ① 농어촌지역에 농어촌계획시설결정을 하는 경우에는 농어촌정비계획과 연계하여 농어촌을 활성화시킬 수 있도록 하여야 한다.

② 농어촌도로 등은 토지이용계획을 고려하여 결정하고 교통 결절점(結節點)에는 이용빈도가 높은 시설을 배치하여 토지의 압축적 활용가능성을 높일 수 있도록 하여야 한다.

제5조(농어촌계획시설의 규모) 농어촌계획시설은 당해 지역 기능의 유지 및 증진에 기여할 수 있도록 장래의 수요 및 다른 시설의 대체활용 가능성 등을 고려하여 적정한 규모로 결정하여야 하며, 부당하게 과대하거나 과소한 규모로 결정하여서는 아니된다.

제6조(건축물인 농어촌계획시설의 구조 및 설비) ① 건축물인 농어촌계획시설은 그 구조 및 설비가 「건축법」에 적합하여야 한다.

② 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물인 시설로서 연면적 5천제곱미터 이상인 마을광장 부속건축물 및 농어촌테마공원 내 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증과 같은 법 제17조에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증을 받아야 한다.

제7조(장애인 등을 위한 편의시설) 농어촌계획시설에는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 바에 따라 장애인·노인·임산부 등을 위한 각종 편의시설을 우선적으로 설치하여야 한다.

제8조(환경·문화·경관의 보호) ① 농어촌계획시설결정을 하는 경우에는 환경, 생태계 및 자연경관의 훼손을 최소화하여야 한다.

② 농어촌계획시설은 온실가스 배출량과 에너지소비량을 줄이고 친환경적인 도시를 만들 수 있도록 하여야 한다.

③ 농어촌계획시설은 역사적, 문화적 또는 향토적 가치가 있는 자원을 보존·육성할 수 있도록 결정하여야 한다.

- ④ 농어촌계획시설은 농어촌경관을 형성하는 주요 요소로서 주변 지역의 경관을 선도할 수 있도록 결정하여야 한다.
- ⑤ 농어촌계획시설은 설치되는 장소에 적합한 규모와 구조미를 갖추도록 하여 시각적인 연속성과 경관자원에 대한 조망을 확보하고 주변의 경관과 조화를 이루도록 결정하여야 한다.

제9조(농어촌 안전 및 건강) ① 농어촌계획시설은 재해로 인한 농어촌계획시설물의 피해를 최소화하고 재해로부터 주변지역을 보호할 수 있도록 결정하여야 한다.

- ② 농어촌계획시설은 범죄 발생을 줄일 수 있는 구조로 설치하고 주민의 육체적·정신적 건강을 높일 수 있도록 하여야 한다.

제2장 공동이용시설

제1절 농어촌마을도로

제10조(농어촌마을도로) ① 이 절에서 "농어촌마을도로"라 함은 농어촌지역에서 마을 안의 주택지와 다른 생활 또는 생산시설을 연결하거나 마을과 마을을 연결하는 등 농어촌지역의 일상생활을 위한 교통에 이용되는 공로로서 도로법 제2조에 의한 도로에 해당하지 않는 것을 말한다.

제11조(농어촌마을도로의 구분) 농어촌마을도로는 마을내 도로와 마을외 도로로 구분한다.

① 마을내 도로

1. 마을 안길 : 마을 안에서 획지와 획지를 연결하거나 획지와 경작지 또는 농업생산기반시설을 연결하는 도로
2. 마을 갓길 : 마을 안길로 설치하여야 하나 기존마을의 불규칙한 택지형상 등의 여건상 설치하기 곤란하여 마을 바깥쪽에 설치하는 도로

② 마을외 도로

1. 마을간 도로 : 마을과 마을을 연결하거나 마을과 주요 산업단지 등을 연결하는 농어촌도로정비법 제2조에 의한 이도

2. 마을연결도로 : 마을과 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도를 연결하는 도로

제12조(농어촌마을도로의 설치기준)농어촌 마을도로는 차도와 길어깨를 포함한 도로 폭을 다음의 기준에 따라 확보하여야 한다.

- ① 마을내 도로 : 4m 이상 확보하되, 도로부지의 취득이 어렵거나 비용이 지나치게 많이 들 경우 운전자의 가시거리 안에서 3m로 할 수 있다.
- ② 마을외 도로 : 6m 이상 확보하되, 도로부지의 취득이 어렵거나 비용이 지나치게 많이 들 경우 운전자의 가시거리 안에서 4m로 할 수 있다. 다만, 이 경우 반대편 차로를 운행하는 차량이 대기할 수 있는 장소를 설치하여야 한다.

제13조(농어촌마을도로의 구조 및 설치 기준)

- ① 농어촌 마을도로는 교통소통에 지장이 없는 범위 내에서 지역여건 및 교통량의 규모에 따라 설치하되, 마을과 그 외부, 마을 안의 획지와 획지, 마을 안의 획지와 경작지가 최대한 원활하게 연결되도록 한다.
- ② 원칙적으로 마을과 그 외부의 연결을 위해 모든 마을에 마을외 도로를 설치하고, 마을 안의 획지와 그 외부의 연결을 위해 마을 안길이 모든 획지에 접하도록 설치한다.
- ③ 기존마을의 정비시 마을 안길의 확장 및 선형개량 등이 곤란한 경우에는 마을 갓길을 설치하되, 적당한 간격으로 마을 안길과 연결되도록 하여 각 획지의 도로접근성을 최대한 확보하여야 하며, 부득이한 경우에는 주민들이 공동으로 이용할 수 있는 주차장을 설치하여야 한다.
- ④ 농어촌 마을도로는 우선적으로 안전성을 고려하여 설치하여야 하며, 특히 마을의 주거구역 안으로는 도로법 제2조에 의한 도로와 농어촌도로정비법 제2조에 의한 면도 및 이도가 통과하지 않도록 한다.
- ⑤ 농어촌 마을도로의 선형은 지형이나 주변 토지이용과의 조화, 교통의 안전성을 종합적으로 고려하여 결정한다.
- ⑥ 농어촌 마을도로는 평면교차를 원칙으로 하며, 교차되는 도로 수는 4갈래 이하로 하고 교차각은 직각에 가깝도록 하며, 각각부를 곡선으

- 로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 한다.
- ⑦ 농어촌 마을도로를 새로 설치하는 경우에는 등고선에 따라 설치하여 절성토를 최소화하고 되도록 시각적 영향을 줄이기 위해 개방된 지역에는 설치하지 않도록 한다.
 - ⑧ 농어촌 마을도로의 구조는 인근의 하천, 호수, 논 등 수면의 최고수위보다 50cm 이상 높게 설치하도록 하며, 도로에 접한 용·배수로 부지의 폭을 좁히거나 용·배수로를 암거로 하여 도로의 폭을 확장하는 경우에는 도로의 배수대책을 마련하도록 한다. 다만, 마을내 도로의 경우에는 그 높이를 획지로의 출입 및 획지로부터의 우수배수를 고려하여 설정한다.
 - ⑨ 농어촌 마을도로는 포장하는 것을 원칙으로 하되, 차량 교통량이 적은 마을내 도로, 특히 자전거도로나 보행자도로는 필요한 경우 간이포장으로 할 수 있다.
 - ⑩ 농어촌 마을도로의 설치에 관하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항은 농어촌도로정비법령과 농어촌도로의 구조·시설기준에 관한 규칙 및 관련지침을 적용한다.

제2절 농어촌상수도

제14조(농어촌상수도의 정의) “농어촌 상수도”란 농어촌지역 주민들의 음용 등에 제공하기 위하여 지방자치단체가 설치하거나 주민 공동으로 설치하여 관리하는 급수시설을 말하며, 수도법 제3조에서 규정하고 있는 마을상수도와 소규모급수시설 중 농어촌지역에 위치하는 것이 이에 해당한다.

제15조(농어촌상수도의 설치계획) 농어촌 상수도는 마을의 규모와 특성, 상주인구 및 방문인구, 그 지역의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 바탕으로 급수인구 및 급수량을 추정하여 수도법 제3조에 규정하는 마을상수도 또는 소규모급수시설을 다음과 같이 설치하도록 계획한다.

- ① 급수인구가 100명 이상 2,500명 이내이거나 1일 공급량이 20m³ 이상 500m³ 미만인 경우에는 마을상수도를 설치한다.
- ② 급수인구가 100명 미만이거나 1일 공급량이 20m³ 미만인 경우에는 소규모급수시설을 설치한다.

제16조(농어촌상수도의 계획기준)

- ① 농어촌 상수도는 수도법 제26조에서 규정하는 수질기준과 동법 시행규칙 별표 3에서 규정하는 세부시설기준에 맞도록 설치하여야 한다.
- ② 농어촌 상수도는 경제성과 시공 및 유지관리의 편리성을 고려하는 동시에 장래의 확장이나 개량·갱신이 필요한 경우 지장이 없도록 계획한다.
- ③ 농어촌 상수도는 수원의 종류와 위치, 급수구역의 지형과 급수인구의 분포 등에 따라 수원시설, 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설, 등이 가장 적절하게 조합되도록 계획하여야 한다.
- ④ 농어촌 상수도 시설은 규모와 높이 및 위치를 시각적 영향이 최소화 되도록 선정하며, 물탱크는 능선에 입지하는 것을 피하고 높이가 다자란 나무의 높이를 넘지 않도록 하며, 물저장시설은 차폐하도록 계획한다.

제17조(농어촌상수도의 구조 및 설치 기준)

- ① 취수시설, 도수시설, 정수시설, 송배수시설 및 주요관로 등은 지형이나 지질 외에 과거 재해기록 등을 감안하여 지진이나 풍수해 등의 자연재해나 사고 등의 비상시에 안전성이 확보되도록 위치를 선정하고, 피해를 입더라도 조속히 복구할 수 있는 구조로 계획한다.
- ② 수원은 갈수기에도 필요한 원수를 공급할 수 있을 만큼 수량이 풍부하고 경제적인 정수방법을 통해 적정한 수질을 확보할 수 있으며 되도록 높은 곳에 위치하고 급수구역에서 가까운 곳으로서 장래에도 이 같은 조건을 계속 유지할 수 있는 곳에서 정한다.
- ③ 취수시설은 부근에 오염원이 없거나 멀리 떨어져 있어 오수가 유입되지 않고 계절에 관계없이 쉽게 취수할 수 있는 지점에 설치하고, 취입보나 취수구의 위치는 토사가 퇴적되는 높이를 감안하여 선정한다.
- ④ 도수시설은 지형상 가능하면 개수로 형식으로 설치하는 것도 무방하나 원수의 수질이 오염되지 않도록 하여야 한다.
- ⑤ 정수시설은 수질기준에 적합한 일정량의 정수를 얻는데 필요한 침전지, 여과지, 기타 설비 및 소독시설을 갖추도록 한다.
- ⑥ 배수시설은 되도록 높은 곳에 설치하여 자연유하에 의하여 배수하는

- 방식을 택하는 것이 바람직하나, 지형이 평탄한 지역에서는 고가탱크 방식 또는 압력탱크 방식에 의하여 배수조정을 하도록 한다.
- ⑦ 각종 도로건설·정비 등과 관련된 계획 및 사업을 파악하여 송배수관로 공사가 중복되지 않도록 계획한다.
 - ⑧ 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대해서는 수도정비기본계획 수립지침, 상수도 시설기준 등에 따른다.

제3절 농어촌하수도

제18조(농어촌하수도의 정의) “농어촌 하수도”라 함은 농어촌 마을 및 그 주변지역에서 발생하는 오수 및 우수를 유출 또는 처리하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.

제19조(농어촌하수도 우선 설치 지역) 농어촌하수도는 다음의 지역에 우선적으로 설치하도록 한다.

- ① 수질오염방지사업이 시급한 지역(상수원보호구역 등 상수원에 영향을 미치는 지역, 생활하수로 인해 농업용수의 오염이 심한 지역 등)
- ② 수질오염 방지효과가 큰 지역(축산업 위주의 집단마을, 관광지 주변 등)
- ③ 생활환경개선의 파급효과가 큰 지역 등

제20조(농어촌하수도 계획기준) ① 농어촌 하수도는 그 지역의 상주인구와 입지시설의 종류·규모 및 이용인구 등을 바탕으로 산정한 계획오수량에 따라 그 규모와 구조를 결정한다.

- ② 하수도정비기본계획에서 하수처리구역으로 지정된 지역에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 그렇지 않은 지역에 설치하는 경우에는 향후 하수도정비기본계획 수립·변경시 이를 반영하여야 한다.
- ③ 대상마을 및 인접지역의 지형조건에 따라 배수구역 및 하수처리구역을 설정하고, 하수발생량과 경제성 및 유지관리의 편의성 등을 종합적으로 검토하여 1개 마을 단독으로 설치하거나 수개 마을을 통합하여 설치하도록 한다.
- ④ 방류수 수질이 하수도법 시행규칙 별표 1에서 규정하는 공공하수처리시설의 방류수 수질기준에 부합하도록 설치한다.

제21조(농어촌하수도의 구조 및 설치 기준)

- ① 하수처리구역내 발생하수량 및 오염부하량에 대한 원단위를 산정하여 유입하수량, 유입수질 및 방류수질을 결정하되, 농어촌 마을임을 감안하여 영업오수 발생량을 제외한 가정오수 위주로 하수발생량을 산정한다. 다만, 관광지 등 영업오수 발생이 예상되는 경우에는 근거를 제시하며, 계절적 요인 등 특별한 여건변화로 일시적으로 과다하게 영업오수량 등의 발생이 예상되는 경우에는 이에 대한 처리방안을 제시하고 사업계획에 반영한다.
- ② 하수처리방식은 우수와 오수를 구분하여 배제하는 분류식으로 하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 농어촌마을 주변에 산재하는 농경지, 산림지, 수로 등이 가진 자연적인 수질정화기능을 활용하고, 관로는 농도 및 용배수로 부지 등을 적극 이용하여 매설한다.
- ④ 하수관거는 원칙적으로 자연유하가 가능한 구조로 설치하되, 부득이한 경우 진공식 또는 압력식 하수관거 도입을 고려한다. 특히 하수관거의 매설심도가 지하 5m 이상인 경우에는 되도록 진공식 또는 압력식 하수관으로 설치하여 매설심도를 낮추도록 한다.
- ⑤ 하수처리공법은 건설비, 방류수 기준 달성여부, 유지관리 용이성 등을 고려하여 가장 경제적이고 효율적인 처리공법을 선정하며, 특히 유지관리의 용이성을 위하여 특별한 사유가 없는 한 같은 시·군내에서 동일 또는 유사한 공법을 선정하도록 한다.
- ⑥ 설치 위치는 방류지점 및 인근의 토지이용상황, 부지확보의 용이성, 장래 확장계획 등을 고려하여 결정하고, 시설물은 수처리시설만 설치하고 관리동, 실험실, 탈수설비 등은 특별한 경우 외에는 설치하지 않도록 한다.
- ⑦ 하수슬러지는 이를 일정기간 저류조에 저장한 후 인근 공공하수처리 시설에서 수거 또는 이송하여 통합 탈수처리하는 방식으로 한다.
- ⑧ 운영관리방식은 인근 공공하수처리시설에서 통합관리하도록 한다.
- ⑨ 하수도사업과 관련된 다른 계획 및 사업과 연계되도록 하여 공사분리로 인한 비효율을 방지하도록 한다.
- ⑩ 이 지침에서 정하지 아니하는 사항에 대해서는 하수도정비기본계획 수립지침, 공공하수도시설 설치사업 업무지침, 공공하수도시설 운영·관리 업무지침 등에 따른다.

제4절 공동편익시설

제22조(공동편익시설의 정의) “공동편익시설”이라 함은 농어촌 주민들의 집회 및 문화·복지와 도농교류 등의 편익을 위하여 공동으로 이용하도록 설치하는 마을회관·노인회관·커뮤니티센터·도농교류센터 등의 시설을 말한다

제23조(공동편익시설의 종류와 규모) ① 공동편익시설의 종류와 규모는 마을의 여건과 인구 및 가구수, 주민의 연령 및 직업, 주된 이용계층과 이용자수, 이용빈도와 선호도 등을 종합적으로 고려하여 주민의 수요를 만족시킬 수 있도록 결정한다.

(가) 마을회관의 규모는 가구수가 50호인 마을에는 70㎡, 100호인 마을에는 150㎡, 150호인 마을에는 230㎡, 200호인 마을에는 300㎡ 내외로 설치하는 것을 기준으로 한다.

(나) 노인회관의 규모는 가구수가 50호인 마을에는 70㎡, 100호인 마을에는 100㎡, 150호인 마을에는 130㎡, 200호인 마을에는 160㎡ 내외로 설치하는 것을 기준으로 한다.

(다) 커뮤니티센터의 규모는 가구수가 100호인 마을에는 160㎡, 150호인 마을에는 200㎡, 200호인 마을에는 250㎡, 250호인 마을에는 300㎡ 내외로 설치하는 것을 기준으로 한다.

(라) 도농교류센터의 규모는 가구수가 200호인 마을에는 200㎡, 300호인 마을에는 450㎡, 400호인 마을에는 700㎡, 500호인 마을에는 1,000㎡ 내외로 설치하는 것을 기준으로 한다.

제24조(공동편익시설의 입지) ① 공동편익시설의 입지는 되도록 모든 주민이 쉽게 접근할 수 있는 곳에 선정한다.

② 공동편익시설의 입지는 시설의 용도를 고려하여 주변의 토지이용과 조화를 이룰 수 있는 곳에 선정한다.

③ 공동편익시설을 설치할 때에는 농촌생활권 및 마을의 규모에 따른 시설의 위계를 고려하는 동시에, 마을 안에서 시설의 기능과 주거 및 생산시설과의 관련성, 주민선호 등을 토대로 시설복합화를 고려한다.

제25조(공동편익시설의 구조 및 설치 기준) ① 공동편익시설은 마을여건에 따라 다음의 사항을 고려하여 설치한다.

- (가) 100호 이상의 마을이나 혼주화 경향이 강한 마을, 새로 조성되는 마을 등에서는 공동편익시설을 생산시설과 공간적으로 분리하여 배치한다.
 - (나) 공동편익시설의 부지와 생산시설의 부지를 별도로 확보하기 어려운 경우 두 시설을 인접시켜 배치하되, 적당한 완충공간을 두도록 한다.
 - (다) 공동편익시설과 생산시설을 분산하여 배치하는 것은 토지이용효율 저하와 경관훼손을 초래하므로 산촌마을에서 부득이한 경우가 아니면 피하도록 한다.
- ② 공동편익시설의 구조와 배치는 편리하게 이용하고 효율적으로 유지·관리할 수 있도록 설정한다.
- ③ 마을의 인구가 공동편익시설의 설치에 필요한 임계인구에 미달하는 과소마을의 경우에는 다음과 같은 방법을 검토한다.
- (가) 과소마을과 인접한 마을을 묶어서 2~3개 마을을 대상으로 하여 공동편익시설을 설치한다.
 - (나) 공동편익시설의 상호관련성을 고려하여 기능을 복합화하여 설치한다 (예 : 마을회관·노인회관·건강관리실·문화복지시설 등을 복합화하여 마을종합복지회관으로 전환하는 방안)
- ④ 새로운 시설을 설치하기 전에 유희화되거나 활용도가 낮은 기존시설을 리모델링하거나 용도를 전환하여 재활용하는 방안을 검토한다.
- ⑤ 상당한 운영비가 소요되는 공동편익시설은 에너지 절약형 설비 등을 설치하여 운영비 부족으로 시설이 유희화되는 것을 방지하도록 한다.

제5절 마을광장

제26조(마을광장) ① 이 절에서 "마을광장"이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제2항제3호⁸³⁾ 각목의 일반광장·경관광장·건축물부설광장을 준용하여 말한다.

② "마을광장"은 「농어촌정비법」 제2조제10호 가목⁸⁴⁾의 "공동이용시설"에

83) 국토의계획및이용에관한법률 시행령 제2조(기반시설) 제2항제3호 : 기반시설중 광장의 세분 (교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장)

84) 농어촌정비법 제2조제10호 : "생활환경정비사업"이란 농어촌지역과 준농어촌지역의

해당한다.

제27조(마을광장의 결정기준) 마을광장은 대중교통, 보행 동선, 인근 주요시설 및 토지이용현황 등을 고려하여 보행자에게 적절한 휴식공간을 제공하고 주변의 가로환경 및 건축계획 등과 연계하여 농어촌의 경관을 높일 수 있게 결정하여야 하며, 다음 각 호의 결정기준을 따라야 한다.

- 다수인의 집회·행사·사고 등을 위하여 필요한 경우에 설치할 것
- 전체 주민이 쉽게 이용할 수 있도록 교통중심지에 설치할 것
- 일시에 다수인이 집산하는 경우의 교통량을 고려할 것
- 주민의 사고, 오락, 휴식 및 공동체 활성화 등을 위하여 주민이 모일 수 있는 곳에 설치할 것
- 시장·학교 등 다수인이 집산하는 시설과 연계되도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
- 농어촌 전반에 걸쳐 계통적으로 균형을 이루도록 할 것
- 마을숲, 정자목 및 보호수, 기념물 등 경관물에 대한 경관유지에 지장이 없도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
- 주민이 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위하여 도로와 연결시킬 것
- 마을회관 등 건축물의 이용효과를 높이기 위하여 건축물의 내부 또는 그 주위에 설치할 것
- 건축물과 광장 상호간의 기능이 저해되지 아니하도록 할 것
- 마을광장의 규모는 당해 마을광장의 성격과 기능에 따라 적정하게 지정할 것

제28조(마을광장의 구조 및 설치기준) 마을광장의 구조 및 설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 주민의 집회·행사 또는 휴식을 위한 시설과 보행자의 통행에 지장이 없는 시설을 설치할 것
2. 주민의 사고·오락·휴식 등을 위한 시설을 설치하여야 하며, 마을광장의 이

생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 집단화된 농어촌 주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을 건설사업

- 용에 지장을 주지 아니하도록 마을광장내 또는 마을광장 인근에 당해 지역을 통과하는 교통량을 처리하기 위한 도로를 배치하지 아니할 것
3. 주민의 휴식·오락 또는 경관을 위한 시설과 경관물의 보호를 위하여 필요한 시설 및 표지를 설치할 것
 4. 이용자의 휴식과 관람을 위한 시설을 설치할 수 있으나, 건축물의 이용에 지장이 없도록 할 것
 5. 주민의 휴식·오락·경관 등을 목적으로 하는 마을광장에 포장을 하는 경우에는 주변의 자연환경과 미관을 고려하고, 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있도록 투수성 포장재를 사용하며, 나무나 화초를 심는 경우 그 식재면의 높이를 마을광장의 바닥 높이와 같거나 낮게 설치할 것
 6. 주민의 요구에 맞는 형태와 기능을 갖추도록 적절한 시설물을 설치할 것
 7. 재해취약지역에 3천제곱미터⁸⁵⁾ 이상의 마을광장을 설치하는 경우에는 마을광장의 규모 및 목적을 검토하여 지표에 계단형으로 빗물을 저류할 수 있는 공간을 설치하거나 적정한 규모의 지하 저류지를 설치하는 것을 고려할 것
 8. 나무나 화초를 심는 경우 그 식재면의 높이를 광장의 바닥 높이와 같거나 낮게 하여 빗물이 식재면으로 흘러갈 수 있는 구조로 설치할 것. 다만, 경관, 보행자 안전 및 나무나 화초의 보호 등을 위하여 필요한 경우는 그러하지 아니하다.

제6절 농어촌테마공원

제29조(농어촌테마공원) 이 절에서 "농어촌테마공원"라 함은 주로 소득증대, 농어촌관광증진에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양, 농산물 저장, 농산물 체험, 농산물 판매, 농어촌 숙박을 위한 시설을 말한다.

제30조(농어촌테마공원의 결정기준) 농어촌테마공원의 결정기준은 다음 각호와 같다.

1. 농어촌내 공지의 적절한 활용, 여가공간의 확보, 농어촌환경의 미화, 자연

85) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제51조 제12호 준용

- 환경의 보전 등의 효과를 높일 수 있도록 할 것
2. 숲·계곡·호수·하천·바다 등 자연환경이 아름답고 변화가 많은 곳에 설치할 것
 3. 농어촌테마공원의 소음권에 주거지·학교 등 평온을 요하는 지역이 포함되지 아니하도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것
 4. 비도시지역은 관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 농어촌테마공원 면적의 50퍼센트 이상이 계획관리지역에 해당하면 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에도 설치할 수 있다.
 5. 이용자가 쉽게 접근할 수 있도록 교통시설을 연결할 것
 6. 대규모 농어촌테마공원의 경우에는 각 지역에서 쉽게 오고 갈 수 있도록 교통시설이 고속국도나 지역간 주간선도로에 쉽게 연결되도록 할 것
 7. 전력과 용수를 쉽게 공급받을 수 있고 자연재해의 우려가 없는 지역에 설치할 것
 8. 시냇가·강변·호반 또는 해변에 설치하는 농어촌테마공원의 경우에는 다음 각목의 사항을 고려할 것
 - 가. 시냇가·강변·호반 또는 해변이 차단되지 아니하고 완만하게 경사질 것
 - 나. 깨끗하고 넓은 모래사장이 있을 것
 - 다. 수영을 할 수 있는 경우에는 수질이 「환경정책기본법」 등 관계 법령에 규정된 수질기준에 적합할 것
 - 라. 상수원의 오염을 유발시키지 아니하는 장소일 것
 9. 농어촌테마공원의 규모는 대지면적 1만제곱미터 이상으로 당해 농어촌테마공원의 성격과 기능에 따라 적정하게 할 것. 다만, 비도시지역의 경우 3만 제곱미터 이상 설치할 것

제31조(농어촌테마공원의 구조 및 설치기준) ① 농어촌테마공원의 구조 및 설치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 각 계층의 이용자의 요구에 응할 수 있도록 다양한 시설을 설치할 것
2. 연령과 성별의 구분없이 이용할 수 있는 시설을 포함할 것
3. 휴양을 목적으로 하는 농어촌테마공원을 제외하고는 토지이용의 효율화를

기할 수 있도록 일정지역에 시설을 집중시키고, 세부시설 간 유기적 연관성이 있는 경우에는 둘 이상의 세부시설을 하나의 부지에 함께 설치하는 것을 고려할 것

4. 농어촌테마공원에는 보행자 위주로 도로를 설치하고 차로를 설치하는 경우에도 보행자의 안전과 편의를 저해하지 아니하도록 할 것
5. 특색있고 건전한 휴식공간이 될 수 있도록 세부시설을 설치할 것
6. 농어촌테마공원의 목적 및 지역별 특성을 고려하여 세부시설 조성계획에서 휴양시설, 편익시설 및 관리시설의 종류를 정할 것
7. 하천, 계곡 및 산지에 농어촌테마공원을 설치하는 경우 재해위험성을 충분히 고려하고, 야영장 및 숙박시설은 반드시 재해로부터 안전한 곳에 설치할 것
8. 농어촌테마공원의 주차장 표면을 포장하는 경우에는 잔디블록 등 투수성 재료를 사용하고, 배수로의 표면은 빗물받이 폭 이상의 생태형으로 설치하는 것을 고려할 것

② 농어촌테마공원에는 다음 각 호의 시설을 설치할 수 있다. 이 경우 제1호의 유희시설은 어린이용 위주의 유희시설과 가족용 위주의 유희시설로 구분하여 설치하여야 한다.

1. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따른 유기사설·유기기구, 번지점프, 그네·미끄럼틀·시소 등의 시설, 미니썰매장·미니스케이트장 등 여가활동과 운동을 함께 즐길 수 있는 시설 그 밖에 기계 등으로 조작하는 각종 유희시설
2. 운동시설 : 육상장·정구장·테니스장·골프연습장·야구장(실내야구연습장을 포함한다)·탁구장·궁도장·체육도장·수영장·보트놀이장·부교·잔교·계류장·스키장(실내스키장을 포함한다)·골프장(9홀 이하인 경우에만 해당한다)·승마장·미니축구장 등 각종 운동시설
3. 휴양·숙박시설 : 휴게실·납시터·숙박시설(호텔, 체험숙박, 오두막집, 오토캠프장, 캠프장)·야영장(자동차야영장을 포함한다)·야유회장·청소년수련시설·간이취사시설
4. 농원시설 : 체재형체험농원, 관광농원, 주말농원,
5. 체험시설 : 농림업체험, 농산가공체험, 전통공예체험

6. 음식·편익시설 : 전망대·매점·휴게음식점·일반음식점·음악감상실·일반목욕장·사진관·약국·의무실·스크린골프장·당구장·청소년게임장·자전거대여소·서바이벌게임장·금융업소
7. 판매시설 : 농특산물직판매장, 노천시장
8. 관리시설 : 도로(보행자전용도로, 보행자우선도로 및 자전거전용도로를 포함한다)·주차장·궤도·쓰레기처리장·관리사무소·화장실·안내표지·창고
9. 제1호부터 제7호까지의 시설과 유사한 시설로서 농어촌테마공원별 목적·규모 및 지역별 특성에 적합하여 농정심의회의 심의를 거친 시설
 - ③ 농어촌테마공원 안에서의 안녕질서의 유지 그 밖에 농어촌테마공원 주변의 상황으로 보아 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 파출소·초소 등의 시설을 제3조제2항의 규정에 의한 세부시설에 대한 조성계획에 포함시킬 수 있다.
 - ④ 농어촌테마공원 중 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지로 지정된 지역과 같은 법 제15조에 따라 같은 법 시행령 제2조제3호가목에 따른 전문휴양업이나 같은 호 나목에 따른 종합휴양업으로 사업계획의 승인을 받은 지역에는 제2항에도 불구하고 「관광진흥법」에서 정하는 시설을 포함하여 설치할 수 있다.
 - ⑤ 농어촌테마공원 중 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 의한 개발사업으로 조성하는 농어촌테마공원에 대하여는 제1항제4호·제5호 및 제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

제3장 가공유통시설

제1절 농산물 유통시설(APC)

제32조 농산물 유통시설(정의) ① 이 절에서 "농산물 유통시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
 2. 다음 각 목의 시설로서 각 목별로 1개 이상의 시설이 동일하거나 인접한 장소에 함께 설치되어 상호 그 효용을 다하는 시설
- 가. 다음의 시설중 어느 하나 이상의 시설

- (1) 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호·제7호 및 제15호의 규정에 의한 대규모점포·임시시장·전문상가단지 및 공동집배송센터
- (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 제12호의 규정에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터

나. 다음의 시설 중 어느 하나 이상의 시설

- (1) 창고·야적장 또는 저장소·저온저장고(「위험물안전관리법」 제2조제4호의 저장소를 제외한다)
- (2) 화물적하시설·화물적치용건조물 그 밖에 이와 유사한 시설
- (3) 「축산물가공처리법」 제2조제10호의 규정에 의한 축산물보관장

제33조 농산물 유통시설의 결정기준

① 농산물 유통시설의 결정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 물자수송에 있어서 지역간 교통과 시·군 교통의 변환점으로서의 기능과 물자수급에 있어서 공급자와 수요자의 중계기지로서의 기능이 상호 그 효용을 다할 수 있도록 할 것
2. 도시의 교통혼잡을 경감시키고 유통기능의 효율화를 위하여 지역간의 교통이 원활한 고속국도·철도역·항만 등이 연결되는 지점 또는 이에 가까운 도시의 외곽에 설치할 것
3. 집산지 등 송수산물 생산지와 쉽게 연결되고, 시·군내 각종 시장 및 집배소와의 교통이 편리한 곳에 설치할 것
4. 전국의 유통망체계에 따라 물자의 이동성향을 충분히 고려할 것

5. 장래에 있어서의 물동량의 증가와 수송장비의 대형화에 대비하여 시설의 확충이 가능하도록 할 것
6. 주요시설의 주변이나 인구가 밀집한 지역에 설치하지 아니하도록 인근의 토지이용계획을 고려할 것
7. 계획관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 계획관리지역의 적절한 부지가 없을 경우, 관련 위원회의 결정에 따라서 농림지역에도 설치할 수 있다.

제34조 농산물 유통시설의 구조 및 설치기준

① 농산물 유통시설의 구조 및 설치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 모든 시설을 같은 부지안에 집단적으로 설치함으로써 유통업무설비의 효율을 높이도록 하되, 그러하지 아니한 때에는 가까운 곳에 설치하여 상호 그 효율을 다할 수 있도록 할 것
2. 주변환경을 보호하고 각종 교통재해와 대기오염·소음·진동 등의 공해를 방지하기 위하여 외곽경계부분에 녹지·도로 등의 차단공간을 둘 것
3. 유통구조의 발전에 대처할 수 있도록 시설·설비 등을 설치하고, 공해요인이 있는 시설과 없는 시설을 적절히 분리할 것
4. 부대시설 및 편익시설을 적절히 설치하되, 유통업무설비의 특성을 충분히 감안하여 상호 관련있게 설치할 것
5. 물류터미널·창고·하역시설·화물취급소 등 화물운송관련시설의 진·출입구는 교통의 원활한 흐름과 안전에 지장이 없도록 설치할 것
6. 제1호부터 제5호까지에서 규정된 사항 외에 유통업무설비의 설치에 관하여는 제24조·제26조·제33조·제84조 또는 「유통산업발전법」·「자동차관리법」·「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「축산물가공처리법」에서 정하는 바에 따를 것
7. 농산물 유통시설중 제62조제1호에 따른 물류단지의 설치기준에 관하여는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에서 정하는 바에 따를 것

② 농산물 유통시설에 설치할 수 있는 부대시설 및 편익시설의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 부대시설 : 사무소·점포·주차장·종업원용기숙사·유통업무와 관련된 연구시설 및 「대기환경보전법」 제58조제2항제2호에 따른 시설

2. 편익시설 : 은행·휴게실·식당·약국 및 다방
3. 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 시설로서 도시계획위원회(당해 도시계획시설의 결정권자에게 소속된 위원회를 말한다)의 심의를 거친 시설

제2절 가공시설(RPC, FPC)

제35조 가공시설(정의)

- ① 이 절에서 "가공시설"이란 미곡종합처리장이나 수산물단순가공처리시설과 같이 농산물이나 수산물의 세척, 건조, 절단, 전처리과정 등과 같이 단순가공을 하는 시설을 말한다.

제36조 가공시설의 결정기준

1. 집산지 등 농수산물 생산지와 쉽게 연결되고, 시·군내 각종 시장 및 집배소와의 교통이 편리한 곳에 설치할 것
2. 도시의 교통혼잡을 경감시키고 유통기능의 효율화를 위하여 지역간의 교통이 원활한 고속국도·철도역·항만 등이 연결되는 지점 또는 이에 가까운 도시의 외곽에 설치할 것
3. 장래에 있어서의 물동량의 증가와 수송장비의 대형화에 대비하여 시설의 확충이 가능하도록 할 것
4. 주요시설의 주변이나 인구가 밀집한 지역에 설치하지 아니하도록 인근의 토지이용계획을 고려할 것
5. 계획관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 계획관리지역의 적절한 부지가 없을 경우, 관련 위원회의 결정에 따라서 농림지역에도 설치할 수 있다.

제37조 가공시설의 구조 및 설치기준

1. 모든 시설을 같은 부지에 집단적으로 설치함으로써 가공시설의 효율을 높이도록 하되, 그러하지 아니한 때에는 가까운 곳에 설치하여 상호 그 효율을 다할 수 있도록 할 것
2. 건물부지는 축산폐수, 화학물질, 기타 오염물질의 발생시설로부터 농식품에 나쁜 영향을 주지 아니하는 거리에 두어야 한다.

3. 주변환경을 보호하고 각종 교통재해와 대기오염·소음·진동 등의 공해를 방지하기 위하여 외곽경계부분에 녹지·도로 등의 차단공간을 둘 것
4. 가공처리시설·창고·하역시설·저온저장고 등의 진·출입구는 교통의 원활한 흐름과 안전에 지장이 없도록 설치할 것
5. 부대시설 및 편익시설을 적절히 설치하되, 가공처리시설의 특성을 충분히 감안하여 상호 관련 있게 설치할 것

제38조 유통시설과 가공시설의 경관기준

- ① 농산물 유통시설과 가공시설의 경관기준은 다음 각 호와 같다.
1. 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합하여야 한다.
 2. 경관계획이 수립되어 있지 않은 경우는 건축물의 색상은 멘셀색도계의 색상중 RP, R, YR, Y 계열 색상은 지양하고, 불가피하게 이들 색상을 사용할 경우는 채도 4이하, 그 외의 색상은 채도 2이하로 한다.
 3. 일반적인 농촌지역에 건물을 배치할 경우 대지조건 검토
 - 가. 산지에 건축물을 배치하는 경우 부지의 경사도가 25도 미만이고 표고가 산자락 하단을 기준으로 100미터 이하인 지역으로 할 것
 - 나. 기존 지형을 고려하여 건축물을 배치하되, 양호한 조망을 확보할 수 있도록 할 것
 - 다. 건축물의 길이는 50미터 이내로 하고, 건축물 등을 2이상 설치하는 경우에는 길이가 긴 건축물 등을 기준으로 그 건축물 등의 길이의 5분의 1이상을 이격하도록 할 것
(다만, 건축물의 규모가 2000㎡이상일 경우, 관련 위원회의 결정에 따라서 건축물의 길이는 결정할 수 있다)
 - 마. 앞의 기준을 적용함에 있어 표고는 원지형을 기준으로 산정할 것
 - 바. 건축물에 의해서 산능선을 가리는 높이의 건축물은 아니된다.
 - 사. 구조물이나 건축물의 높이는 구조물은 12m이하로 하며, 건축물은 8m(2층)이하로 한다.

4. 연변가시지역의 경관 검토

건축물의 규모가 2000㎡이상일 경우 건축물의 입지는 다음의 가시지역에서의 검토를 의무화 한다.

가. 고속도로, 철도 2Km이내지역

나. 일반국도 1Km이내지역

다. 지방도 500m이내지역

라. 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역 연변가시지역의 산지와 만조시 해안선으로부터 500미터 이내의 산지

제4장 생산기반시설

제39조(저수지) 이 절에서 "저수지"라 함은 농어촌정비법에 근거한 농어촌용수를 확보할 목적으로 하천, 하천구역 또는 연안구역 등에 물을 가두어 두거나 관리하기 위한 시설과 홍수위(홍수위: 하천의 최고 수위) 이하의 수면 및 토지를 말한다.

제40조(저수지의 결정기준) 저수지의 결정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 「하천법」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)·「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」(법률 제11690호, 2013년 3월 23일)·「농어촌정비법」(법률 제11694호, 2013년 3월 23일)제9조에 따른 농업생산기반정비사업시행계획(저수지 신설·재개발, 간척·매립·개간사업에 한함.) 등 관계 법령이 정하는 바에 의한다.
2. 저수지의 규모와 용량 및 댐 형식은 농업생산기반정비사업계획설계기준(필댐편) 등이 정하는 계획, 조사 방법에 의한다.
3. 저수지의 친환경공법 채용 및 적용은 농업생산기반정비사업계획설계기준(친환경편) 등이 정하는 계획, 조사 방법에 의한다.
4. 지역의 필요 수자원 확보가 가능한 지점을 활용, 여가공간의 확보, 농촌 환경의 미화, 수질 확보, 자연환경과 생태계 보전 등의 효과를 높일 수 있도록 하여야 한다.

5. 지역의 경관을 저해하지 아니하도록 한다.
6. 저수지 주변 주민의 일상생활에 있어 쾌적성과 안전성을 확보할 수 있어야 한다.
7. 저수지주변의 쾌적한 환경을 조성하기 위하여 필요한 경우 생활체육시설 (「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제6조의 규정에 의한 생활체육시설중 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 수반하지 아니하는 것을 말한다) 등 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치하여야 한다.

제41조(저수지의 구조 및 설치기준) 저수지의 구조 및 설치에 관하여는 「농어촌정비법 제9조에 따른 농업생산기반정비사업시행계획(저수지 신설·재개발, 간척·매립·개간사업에 한함.)」 등이 정하는 바에 의한다.

1. 저수지 신설과 개보수에 따른 공법 적용은 농업생산기반정비사업계획설계 기준(필댐편), (친환경편)등이 정하는 바에 의한다.
2. 저수지 제체는 구조물로서, 저수지의 물은 수면으로써 인간에게 매력적인 경관요소이기 때문에 방문객센터, 전망대, 여가 및 레크리에이션 등 주민들이 활용 가능한 공간조성을 고려하여야 한다.
3. 물넘이 및 취수시설은 지형여건, 자연경관과의 조화를 고려하여 구조, 규모, 형식 등을 결정하되 댐과의 배치, 하류하천 또는 용수로와의 연계성 등을 종합 검토하여 선정하여야 한다.
4. 저수지 이설도로는 자연경관의 훼손, 생태서식처 및 이동경로의 훼손과 동물 이동이 단절될 수 있으므로 저수지 주변 및 육지에 서식하는 주요 생태계의 이동통로와 서식처 보호, 절토에 따른 자연경관 훼손을 최소화 할 수 있는 노선을 선정하여야 한다.
5. 농업용저수지의 운영과 관리를 위한 농업용수관리시스템(TM/TC)의 도입과 적용을 검토하여야 한다.
6. 농업용저수지의 본래 기능(관개용수확보, 홍수조절)과 안정성 확보에 기초하여 어도설치를 고려하여야 한다.
7. 사용재료는 주위경관을 고려한 식재계획 수립시 수중선정에 있어 해당 지역에서의 확보 여부를 조사하여야 한다.

8. 환경영향평가, 오염원발생 및 배출부하량 산정방법 등은 「환경친화적 농어촌정비사업설계지침(농촌용수편), 2001. 12, 농업기반공사 편」을 참고하여야 한다.
9. 저수지 이용자의 요구에 응할 수 있도록 다양한 시설을 설치하여야 한다.
10. 연령과 성별 구분 없이 이용할 수 있는 시설을 포함하여야 한다.
11. 시설의 배치와 공법 적용에 있어서는 이용자의 안전이 확보될 수 있도록 시설을 설치하여야 한다.
12. 지역의 환경과 생태계를 배려하는 공법을 채택하여 시설을 설치하여야 한다.
13. 토지이용의 효율화를 기할 수 있도록 지형·지질 조건과 접근성 등을 고려하여 시설을 배치하여야 한다.

제42조(양배수장) 이 절에서 "양배수장"이라 함은 영농에 필요한 용수를 적기에 공급할 목적으로 하는 용수 펌프장, 홍수시 배수개선을 목적으로 하는 배수 펌프장 및 용·배수개선 비용을 목적으로 하는 양·배수장을 말하며 펌프설비, 운전관리 설비와 이에 부수되는 연결수로 및 부대설비 등을 포함하는 시설을 총칭하여 말한다.

제43조(양배수장의 결정기준) 양배수장의 결정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 농업생산기반정비사업과 관련하여 「하천법」·「도로법」·「건축법」·「농어촌정비법」 등 관계 법령과 시행령 및 조례 등 법규와 규제에 대하여 충분히 고려하여야 한다.
 - 가. 공공물에 관한 공사의 규제
 - ① 하천법(2013년 3월 23일 법률 11690호)
 - ② 도로법(2013년 3월 23일 법률 11690호)
 - ③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2013년 7월 16일 법률 제11922호)
 - ④ 향만법(2012년 12월 18일 법률 11594호)
 - ⑤ 산림보호법(2013년 8월 13일 법률 12053호)
 - ⑥ 자연공원법(2011년 7월 28일 법률10978호)

⑦ 문화재보호법(2012년 1월 26일 법률11228호)

⑧ 건축법(2013년 5월 10일 법률 11763호)

⑨ 전기사업법(2013년 7월 30일 법률11965호)

나. 노동관계법규

① 근로기준법(2012년 2월 1일 법률 11270호)

② 산업안전보건법(2013년 6월 12일 법률 11882호)

다. 도로교통 관계법규

① 도로교통법(2013년 5월 22일 법률 11780호)

라. 폭발 화재 등의 위해방지에 관한 법규

① 총포, 도검, 화약류 등 단속법(2013년 3월 23일 법률 11690호)

② 소방기본법(2013년 3월 23일 법률 11690호)

③ 고압가스 안전관리법(2013년 3월 23일 법률 11690호)

2. 양배수장 각 시설의 배치, 규모, 구조 및 능력 등의 결정은 농업생산 기반정비사업계획설계기준(양배수장편) 등이 정하는 바에 의한다.
3. 양배수장의 위치는 수역 지구의 지형에 대응하는 수리, 구조 조건의 확보, 환경조건의 적합성을 고려하여 용배수계통 계획 등의 종합적인 검토를 통하여 결정하여야 한다.
4. 소음, 진동 규제 등 관련 법령에 기인한 규제도 충분히 배려하여야 한다.
5. 양배수장 계획시는 규제에 적용할 수 있도록 계획하고 유지관리상의 문제도 포함하여 우선 대응책을 검토하여야 한다.
6. 지역의 경관을 저해하지 아니하도록 하여야 한다.
7. 양배수장 주변 주민의 일상생활과 영농에 있어서 안전성을 확보할 수 있어야 한다.

제44조(양배수장의 구조 및 설치기준) 양배수장의 구조 및 설치에 관하여는 「농어촌정비법」·「하천법」·「도로법」·「건축법」·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등이 정하는 바에 의한다.

1. 양·배수장 건설 계획단계에서 필요한 계획상의 기본적 수치 (계획내

외수위, 계획용수량, 계획배수량 등)는 별도 제정되어 있는 농업생산기반정비사업 계획 설계기준 「관개편」, 「배수편」, 「수로편」 등에 따른다.

2. 양·배수장의 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 대한 일반적인 기술해설, 표준적인 사례, 참고사항 등은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 양배수장편(2005)에 준하고, 저수지의 친환경적인 계획, 조사, 설계, 시공, 유지관리에 방법에 대한 규정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 친환경편(2009) 등이 정하는 바에 의한다.
3. 용수공급, 가뭄, 홍수배제 등 용배수 공급 및 수요 지역의 조건에 적합한 시설을 설치하여야 한다.
4. 양배수장 구성은 접속하는 용·배수 계통, 설치위치의 지형 및 운전관리방식에 따라 각 설비의 배치나 형식 등의 구성을 달리하여야 한다.
5. 양배수장의 구조형식은 주로 지형, 지질, 수문 등 물리적 조건 및 펌프 기종 특성에 대하여 기능을 확보할 수 있고 아울러 기장, 펌프 설비, 운전관리 설비, 연결수로 부대설비가 적절히 조화를 이루도록 구성하여야 한다.
6. 유지관리가 용이하고 소요 비용이 적게 드는 시설을 설치하여야 한다.
7. 시설의 배치와 운영은 관리자 및 이용자의 안전이 확보될 수 있도록 시설을 설치 운영하여야 한다.
8. 지역의 환경과 생태계 및 경관 훼손을 최소화하여야 하며 환경과 생태계를 배려하는 공법을 채택하여 시설을 설치하여야 한다.
9. 토지이용 및 유지관리의 효율화를 기할 수 있도록 지형·지질 조건과 접근성 등을 고려하여 시설을 배치하여야 한다.
10. 홍수시 물을 저장하여 하천수 수량을 조절할 필요가 있거나 배수 펌프장 시설 용량과 배수로 통수량 차이가 나는 것을 조절할 필요가 있는 곳은 유수지를 두어야 한다.

제45조(용배수로) 이 절에서 "용배수로"라 함은 영농에 필요한 용수를 안전하고 효율적으로 공급할 목적으로 설치한 용수로와 농경지에 필요한 물을 공급하고 남는 물(잉여수) 등을 배제할 목적으로 설치한 배

수로를 말하며 개수로와 관수로 설비 및 부대설비 등을 포함하는 시설을 총칭하여 말한다.

제46조(용배수로의 결정기준) 용배수로의 결정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 농업생산기반정비사업과 관련하여 「농어촌정비법」· 「농업기반시설 관리규정」 등 관계 법령과 규정 및 시행령이 정하는 바에 의한다.

가. 관련법령

농어촌정비법(법률 제11694호 '13. 3. 23)
한국농어촌공사 및 농지관리기금법(법률 제12057호 '13.8.13)
수질 및 수생태계 보전에 관한 법률(법률 제11915호 '13. 7.16)
자연재해대책법(법률 제11495호 '12. 10. 22)
건설기술관리법(법률 제11690호 '13. 3. 23)
산업안전보건법(법률 제11882호 '13. 6. 12)
전기사업법(법률 제11965호 '13. 7. 30)
전기통신사업법(법률 제12035호 '13. 8.13)
전파법(법률 제11712호 '13. 3. 23)

나. 관련규정 및 지침

- 농업기반시설 관리규정(농림부 훈령 제824호 '95. 6. 23)
농업용수 수질관리지침(농림축산식품부훈령 제267호, '11. 9. 1)
전기안전관리 업무처리 지침
한국전력공사 전기공급 규정
한국산업규격(1992. 12)
2. 용배수로 각 시설의 배치, 규모, 구조 및 능력 등의 결정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「관개편」, 「배수편」, 「관수로편」, 「수로편」 등이 정하는 바에 의한다. 단, 개간지는 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「개간편」에 따르며, 간척지 등은 「간척지 받기반 조성계획 설계지침」 등이 정하는 바에 의한다.
 3. 용배수로는 필요한 수량을 안전하고 효율적으로 흘려보내는 농업수리시설로서의 기능을 가지는 동시에 생물의 서식 공간으로 활용될 수 있도록 하여야 한다.

4. 용배수로 관리에 필요한 기술 조건은 수로 정비, 홍수방지, 수질 확보, 수로의 이용 등을 고려하여야 하고 지역 생태기능과 경관을 배려하는 공법을 채용하여야 한다.
5. 용배수로는 유역의 필요 수량과 배제 수량에 맞추어 계획하고 유지관리상의 문제도 포함하여 결정기준을 검토하여야 한다.
6. 용배수로는 농민과 관리자의 일상생활과 영농에 있어서 안전성을 확보할 수 있어야 한다.
7. 지역의 환경과 생태계 및 경관을 종합적으로 고려하고 이를 배려하도록 하여야 한다.

제47조(용배수로의 구조 및 설치기준) 용배수로의 구조 및 설치에 관하여는 「농어촌정비법」·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「농업기반시설 관리규정」 등이 정하는 바에 의한다.

1. 용배수로의 신설과 개보수에 따른 구조 및 설치 관련 적용은 농업생산기반정비사업계획설계기준 「관개편」, 「배수편」, 「관수로편」, 「수로편」, 「양배수장편」, 「친환경편」 등이 정하는 바에 의한다.
2. 용수로는 하천 상류에 설치된 수원공(저수지, 양수장, 보 등)에서 하류의 평야까지 송수되기까지 하천 또는 경지를 통과하는 구간, 마을을 통과하는 구간, 산의 경사면을 통과하는 구간, 기타 (환경용수 확보를 통해 연중 물이 흐르는 지구) 등 다양하므로 구간 조건에 적합한 시설을 설치하여야 한다.
3. 용수공급, 홍수배제 조건, 구조 등은 지역 영농조건에 적합한 시설을 설치하여야 한다. 즉, 산지형, 평지형, 간척지형으로 구분하여 적합한 시설을 설치하여야 한다.
4. 용수로 여건에 따라 용수지선은 환경 친화적으로 계획하고 수로와 병행하는 농로나 수로 독을 이용하여 꽃나무, 정원수, 과일나무 등을 심어 비오톱을 연결하는 녹지선을 만들고, 콘크리트 수로 안에 들어갔던 동물이 빠져나올 수 있도록 탈출로를 설치하여야 한다.
5. 간척지 등의 용수로는 송수관로(수원공에서 배수조까지)와 급수관로(배수조에서 분수공까지)로 구분하며 적정한 장소에 분수공 등 부대 시설을 설치하여야 한다.

6. 배수로 종점부에서 다른 수계와 구조물 없이 직접 연계(낙차 유무)되는 구간과 배수문, 배수장, 배수갑문을 통해 연계되는 구간으로 구분하여 정비하여야 한다. 이 때 상시 흐름이 유지되어 수생 생태계가 양호한 지역에는 어도 등을 설치하고, 배수지선 종점과 배수로가 만나는 지점은 단차(표고차)가 없도록 낙차공이나 어도 구조의 여울을 배치하여야 한다.
7. 용배수로는 지역 조건에 따라 유지관리가 용이하고 소요 비용이 적게 드는 시설을 설치하여야 한다.
8. 토지이용 및 유지관리의 효율화를 기할 수 있도록 지형·지질 조건과 접근성, 유지관리 등을 고려하여 시설을 배치하여야 한다.
9. 시설의 배치와 운영은 관리자 및 이용자는 물론 주변 서식 생물의 안전이 확보될 수 있도록 시설을 설치 운영하여야 한다.
10. 지역의 환경과 생태계 및 경관 훼손을 최소화하여야 하며 농업생산 기반정비사업계획설계기준 「친환경편」에서 제시한 환경과 생태계를 배려하는 공법을 채택하여 시설을 설치하여야 한다.
11. 간척지 등은 홍수시 물을 저장하여 담수를 재이용할 수 있도록 수량을 조절할 필요가 있는 경우 저류지를 두어야 한다.
12. 발관 용수는 작물의 생물에 필요한 소비수량과 재배관리 용수량을 기본적으로 확보하여 적합한 용수로에 의해 공급되도록 한다.
13. 간척지의 경우 제염 및 재염화 방지를 위한 용수량을 추가로 확보하여 영농에 지장이 없도록 계획하여야 한다.
14. 간척지의 제염 및 재염화방지 용수는 발관개 설계용수량의 1일 관개량 내에 있으므로 수원공에서 수자원을 확보하여 염해에 대비하여야 한다.
15. 농경지 침식에 의한 토사유실을 방지하고 하천, 담수호의 수질보전을 위해서는 배수로에 침사지, 수질정화형 친환경 배수로를 계획하여야 한다.
16. 간척지는 지형상 지형도가 낮은 평탄한 지형이므로 부분적으로 저지대 일부가 침수할 우려가 있으므로 토성과 토지이용 형태에 따라서 배수를 계획하여야 한다.

제48조(농로) 이 장에서 "농로"라 함은 농어촌 지역 주민의 교통 편익과 농수산물의 생산 유통을 원활히 하는 동시에 농어촌 지역의 생활환경 개선과 경제 활성화를 위하여 이용하는 도로를 총칭하여 말한다.

1. 기능과 배치별 구분

가. 기간농도 : 농수산업 생산활동, 농수산물유통 등의 농수산업용으로 주로 이용되며 농어촌의 사회생활 활동에도 이용되는 도로로서 농어촌지역의 기간이 되는 도로

나. 경지내농도 : 영농자재의 반입, 농산물의 반출 및 경지에서 경작을 하기 위한 농기계 통행 등 농업생산 활동에 주로 이용되는 도로로서 다음과 같이 구분된다.

(1) 간선농도 : 마을과 경지구역, 경지구역 상호간, 일반도로나 기간농도와 경지구역, 경지구역과 생산, 가공, 유통시설 등을 서로 연결시키는 주요 농도

(2) 지선농도 : 기간농도에서 분기하여 포구, 경구에 연결되는 농도로서 농작업을 위한 왕래, 비료, 농약 등 영농자재의 반입, 수확물을 경지로부터 반출하는데 이용되는 농도

(3) 경작도 : 수확 및 방제작업 등에 이용하기 위하여 경구의 경계부 또는 경지내에 설치하는 농도

제49조(농로의 결정기준) 농로의 결정기준은 다음 각 호와 같다.

1. 농업생산기반정비사업과 관련하여 「농어촌정비법」· 「농업기반시설 관리규정」 등 관계 법령과 규정 및 시행령이 정하는 바에 의하며, 도로법 제23조 및 농어촌 도로정비법 제4조에 규정되지 아니한 도로에 적용한다.

2. 경지정리사업이나 개간, 간척사업 등에서 다루고 있는 농도에 대해서는 농지개량사업 계획설계기준 「경지정리편」, 「간척편」, 「환경편」, 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「개간편」에 따른다.

3. 농로의 규모, 구조 및 기능 등의 결정은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「농도편」 등이 정하는 바에 의한다.

4. 농로의 효용을 높이기 위하여 당해 농로가 농작업 기계의 소통에 미치는 영향이 최대화 되도록 하여야 한다.
5. 농로 종류별로 일관성 있게 계통화된 도로망이 형성되도록 하고, 주변 도로와의 연계를 고려하여야 한다.
6. 도로의 배치간격은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「농도편」 등이 정하는 기준에 의하되, 시·군의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 경지조건 등을 감안하여야 한다.
7. 노체, 노상, 포장, 배수공, 주요구조물, 부대구조물, 교통안전시설, 교통운영시설, 보도, 주·정차대 및 노상공작물 등 필요한 시설의 경우 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「농로편」 등이 정하는 기준에 의하되, 시·군의 규모, 지형조건, 토지이용계획, 경지조건 등을 감안하여 설치가 가능한 폭을 확보하여야 한다.
8. 농로는 보행자의 통행에 필요한 보도의 폭을 충분히 확보하여야 한다.
9. 농로의 선형은 농작업 기계의 설계속도, 지형·지물, 경제성, 안전성, 향후의 유지·관리 등을 고려하여 정하여야 한다.

제50조(농로의 구조 및 설치기준) 농로의 구조 및 설치에 관하여는 「농어촌정비법」·「농업기반시설 관리규정」 등이 정하는 바에 의한다.

1. 농로의 신설과 개보수에 따른 구조 및 설치 관련 적용은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「농도편」이 정하는 바에 의한다. 다만 개간지의 경우는 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「개간편」, 을 검토했고, 경지정리 사업의 경우는 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「경지정리편」, 을, 간척지의 농로 계획은 농업생산기반정비사업 계획설계기준 「간척편」을 참고하여 검토하여야 한다.
2. 농업기계와 자동차가 안전하고 원활하게 주행할 수 있음은 물론 내구성과 안전성이 있는 합리적인 농도관리 기능을 갖도록 하여야 한다.
3. 농로가 넓은 지역을 통과하는 경우 대상지역의 지형, 지질, 토질이 다양하므로 획일적인 설계는 피하고 각각의 특성에 맞도록 세분하여 설계하여야 한다.
4. 농로의 본체와 기타 시설, 인접한 산지, 기초지반, 구조물 등은 공사중이나 완성 후에도 필요한 안전성을 갖도록 설계하여야 한다.

5. 평지부 이외의 도로에서는 절성토가 균형이 되는 토공계획을 원칙으로 한다.
6. 토질, 지하수상황 등은 공사기간이나 계절적 영향을 받아 변화되므로 이러한 현상에 대응하는 각각의 조건을 고려하여야 한다.
7. 녹지·우량농지·산림의 훼손과 생태계 파괴를 최소화하기 위하여 환경친화적으로 설치하고, 향후 시·군의 개발여건을 고려하여야 한다.
8. 보행자와 농작업 기계의 안전과 교통소통을 원활하게 할 수 있는 구조 및 설치를 하여야 한다.
9. 도로의 배수시설에는 노면의 배수에 지장을 주지 아니하는 범위 안에서 빗물이 땅속에 스며들게 유도하는 시설을 설치하여야 한다.
10. 농로는 농업시설까지 농산물 수송이 효율적이어야 한다.
11. 마을에서 각 경구까지 통작이 편리하여야 한다.
12. 농로는 주변의 노선상황 및 경지의 배치, 구획 형상에 적합하게 하여야 한다.
13. 농로의 정비수준은 교통 하중의 크기와 양에 대해서 안전하고 원활한 주행성을 확보하는 외에 화물의 손상, 모래나 흙, 먼지 또는 자갈의 비산 등 영농저해의 원인제거 및 완성 후의 방법 등에 있어서 사회·영농 면에 관한 중요도 등도 고려하여야 한다.

8. 결론 및 제언

8.1. 요약 및 결론

8.1.1 농어촌정비계획 제도 도입

- 농어촌정비법의 마을정비구역을 확대·개편한 농어촌정비구역과 농어촌정비계획의 수립방안을 제도화하여 지구(구역) 단위의 계획적 개발체계를 구축함.
- 현장포럼과 색깔있는 마을만들기 등 단계적 농촌개발체계를 고려하여 농어촌정비계획은 중규모 이상의 농업·농촌 개발사업이 시행되는 단계(발전단계)에서 계획을 수립하고 구역을 지정하여 사업을 추진함.
 - 마을 역량 단계별 예비 → 진입 → 발전 → 자립 단계 중 기초적인 역량 강화와 소규모 사업을 통해 어느 정도 검증된 단계인 발전단계에서 농어촌정비계획을 수립함.
- 농어촌정비계획은 시·군 농업·농촌 종합발전계획의 하위계획으로 시군 계획의 내용을 반영하여 농어촌정비계획을 수립하고, 농어촌정비계획의 수립시에는 농어촌계획시설 등의 계획내용을 포함하여 지구(구역) 단위의 계획적 개발체계를 구축함.
 - 농어촌정비계획은 도시·군 기본계획과 관리계획 등 상위계획에 위배되지 않도록 하며 기본적으로 농식품부 관련 사업을 포괄하여 계획을 수립함.
- 농어촌정비계획은 지역의 자원분석을 바탕으로 현장포럼 등에 기반한 상향식 개발을 원칙으로 농업, 농촌, 역량강화 부문을 통합한 종합적인 계획을 수립하고, 향후 5년간을 주 계획대상으로 설정하여 유사 사업을 연계, 통합, 조정이 이루어질 수 있도록 함.

- 농어촌정비계획은 주변 환경, 경관과 조화되는 환경친화적인 계획을 수립하고 농촌다움을 유지·보전할 수 있도록 개발과 보전이 조화되는 계획을 수립함.
 - 농어촌정비계획의 수립함에 있어 지속가능한 계획, 농촌다움의 보전, 5년단위의 단계적 계획, 종합적 계획, 상향식의 주민참여 계획, 환경친화적 계획, 농촌중심지 우선 수립, 서비스 기준과 복지수요 우선 고려, 주민주도의 계획, 통합적 연계계획의 10가지 기본원칙을 설정하여 향후 농어촌정비계획의 지향성을 가지고 추진토록 함.
- 농어촌정비계획은 읍·면 소재지 등 중심지에 우선적으로 수립하고 지구(구역)의 생활권과 정주체계를 고려하여 지역의 특성을 반영하며, 농어촌서비스 기준을 고려하여 기초적인 수요를 우선적으로 고려한 계획을 수립하고 역량강화계획을 우선적으로 수립하는 등 관련 주체의 책임과 역할을 강화하면서 주민들의 역량에 맞는 사업계획을 수립하여 추진토록 함.

8.1.2 농어촌계획시설의 도입 및 인벤토리 구축

- 도시·군 계획시설에 대응되는 농촌지역의 시설로서 공공성, 편의성, 특유성, 계획성을 지닌 농촌지역의 핵심적인 시설의 계획적 개발과 관리를 통해 계획적, 체계적 농촌개발 체계를 구축하기 위한 시설단위의 계획제도를 마련함.
- 농어촌계획시설은 시·군 농업·농촌 종합발전계획의 하위계획으로서 시·군단위의 계획에서는 총량위주로 시설물량계획 중심으로 계획을 수립하고 시설의 설치 등은 하위계획으로 별개의 농어촌계획시설 계획을 통해 추진함.
- 농어촌정비계획에 포함되는 농어촌계획시설은 농어촌정비계획에 포함

- 하여 계획을 수립하고 사업과 연계하여 시설의 계획과 설치를 추진함.
- 농어촌계획시설의 정비를 위해서 지자체 차원에서 계획을 수립하여 단계적 정비 방안을 마련하고, 5년간의 계획기간을 고려하여 농어촌 정비계획과 시·군계획에 포함하여 수립함.
- 농어촌정비계획에 포함되지 않는 개별 시설은 시·군 농업·농촌 종합발전계획에서는 향후 5년간의 농어촌계획시설의 총량계획을 수립하여 관리하면서 단계적, 계획적 개발·정비 계획을 수립하여 년차별로 시행함.
 - 시·군 계획과 농어촌정비계획에서는 농어촌계획시설의 개략적인 입지와 위치를 설정하고 시설별로 사업시행 단계에서 최종입지를 확정하되 시·군 계획 및 농어촌정비계획과 부합되는 최적의 위치를 선정하여 시설을 설치토록 함.
 - 우선적으로는 대규모의 중요한 시설위주로 농어촌계획시설의 인벤토리를 구성함.
 - 농어촌계획시설은 크게 세부분으로 구분하여 생활기반시설분야, 유통·가공분야, 농업생산기반분야로 구성하고, 각 부문별로 주요한 시설위주로 인벤토리를 구축함.
 - 생활기반시설 분야는 농어촌도로, 상수도, 하수도, 공동편익시설, 농어촌 테마공원, 마을쉼터를 우선적으로 선정하여 인벤토리를 구축하고 시설 기준을 설정함.
 - 농산물 가공·유통분야는 유통시설(APC)과 가공시설(RPC, FPC)의 두 가지를 우선적으로 선정하여 인벤토리를 구축함.

- 농업생산기반분야는 저수지, 양배수장, 용배수로, 농로를 우선적으로 선정하여 인벤토리를 구축함.

8.1.3 농어촌계획시설의 기준설정

- 구축된 농어촌계획시설의 인벤토리에 따라 각 시설별 계획·설계 기준을 분석하여 정립함.
- 농어촌계획시설의 기준은 각종 농업·농촌 개발사업에서 해당 시설을 계획 및 설치할 경우 설계기준으로 활용토록 하고, 국토계획법에 근거한 지구단위계획 등에서 농어촌계획시설이 포함될 경우 도시·군 계획시설의 설계기준이 아닌 농촌지역에 적합한 농어촌계획시설의 설계기준을 준용하여 사업을 추진할 수 있도록 제도를 개선함.
- 농어촌계획시설의 유형에 따라 농어촌계획시설의 기준설정은 유동적일 수 있으므로 각 시설의 특성에 따라 계획기준을 설정하고, 기존의 기술적인 세부지침과 연계하여 시설기준을 정립함.

8.2 제도개선 방안

- 농어촌정비계획 제도 정착을 위해 농어촌정비법의 마을정비구역의 대상과 범위를 확대하여 중규모 이상의 농촌개발사업 추진시에 농어촌정비구역으로 지정하여 계획적 개발을 추진하도록 농어촌정비법 등 관련법 개정이 필요함.
- 농어촌계획시설의 도입은 핵심시설을 우선으로 도입하고 단계별로 순차적으로 도입방안을 마련함.

- 농어촌계획시설의 근거규정은 우선적으로 농어촌정비법에 근거규정을 마련하고 각종 농어촌개발사업으로 관련시설의 계획과 설치에 적용한 후 어느 정도 제도가 정착된 이후에 국토계획법의 도시·군 계획시설에 편입하는 방안을 검토함.
- 도시·군 계획시설과 중복되는 농어촌계획시설은 농어촌정비법 개정을 통하여 시설의 구조 및 설계기준을 농업·농촌의 여건을 고려한 농식품부의 계획설계 기준을 따르도록 정비함.
 - 농업·농촌 관련 시설의 계획·설계기준 명확화 및 지자체에 교육·홍보 등을 통해 농어촌계획시설의 기준을 각종 농업·농촌 개발사업의 심의 시에 기준으로 활용할 수 있도록 정비함.
- 농어촌계획시설 지침은 도시계획시설 결정기준과 유사한 형태로 운용하고 농어촌계획분야의 타 지침과 연계하여 각종 농어촌지역 기반시설의 설치기준으로 위상을 정립함.
- 농어촌계획시설의 결정절차는 도시·군 계획시설의 결정절차와 유사하게 시·군 단위의 시설 용량의 총량 계획과 농어촌계획시설의 설치를 위한 계획으로 구분하여 시설의 결정절차를 마련함.
- 농어촌계획시설은 농어촌의 주요한 기반시설의 계획적, 체계적 설치 및 관리를 위해 농업·농촌 관련 사업과 연계하여 관련 시설의 계획적 개발을 추진할 수 있도록 사업시행체계의 개선이 필요함.
- 농어촌정비계획 및 농어촌계획시설 계획의 심의와 확정절차를 위해 시·군 단위 및 도 단위의 계획의 심의 및 확정을 위한 관련 위원회의 설치와 운영방안이 마련되어야 함.

- 중장기적으로는 농어촌계획제도의 체계를 갖추어 농어촌계획법의 틀내에서 국토계획법에 대응되는 농어촌정비계획 및 농어촌계획시설 제도의 근거법을 마련함.
- 농어촌계획법을 농촌계획분야 최상위법으로 설정하고 하위에 각종 사업법들의 사업내용을 계획적으로 개발할 수 있는 개발체계 구축과 법적 기반을 마련함.

참고문헌

- 고상현, 1993, "도시설계의 조정에 관한 연구", 서울대 환경대학원 석사학위논문
- 구자훈, 1994, "도시설계 조정심의 사례의 특성 및 규제지침에 관한 연구", 국토계획 제29권 제4호
- 강구찬, 2008, "마을숲의 유형구분과 활용방안에 관한 연구", 진주산업대학교 산업대학원
- 강태식, 2007, "경관을 고려한 농촌지역개발 추진방안", 농어촌과 환경, No.94, pp.31~42.
- 강현경, 방광자, 이승제, 김학범, 2004, "생육환경 분석을 통한 마을숲의 관리 방안 : 경상도와 강원도의 주요 마을숲을 중심으로", 한국전통조경학회지, 22(2) pp.63~74
- 김관식, 2002, "전원주택 개발에 따른 지역 환경 변화 연구: 양평군 강하면을 사례로 하여", 한국교원대학교 교육대학원 석사학위논문.
- 김대성, 1996, "도시설계지침의 운영실태 및 개선방안 연구", 서울대 환경대학원 석사학위논문
- 김수석·박시현·채광석·김광수, 2010, 「외국의 국토관리 및 농지제도」, 한국농촌경제연구원.
- 김영·김은자·안윤수·이상영, 2005, 「농촌의 녹지공간 제공기능 인식과 농촌방문 경험분석」, 농촌진흥청
- 김영태·정희남·김선지, 2010, 「프랑스의 도시계획 및 토지이용제도 연구」, 국토연구원.
- 김종원, 임정철, 2006 "전통마을숲에 대한 식물사회학적 고찰", 계명대 한국학연구원 환경분과 기획학술대회 자료집, pp.40~56
- 김학범, 2007, "마을숲 문화재 자원의 문화적 가치·보존방안", 마을숲 문화재 보존·관리 심포지엄 자료집, pp.5~20.
- 김형보(2003.10), "물리적 공간 컨트롤을 위한 신도시 도시설계 가이드라인 연구", 국토계획 제38권 제5호
- 농림부(現농림축산식품부) 1996, 「농촌마을쉼터 조성 지침서」
- 농림부(現농림축산식품부), 1996, 「농촌생활환경 정비사업 계획지침」

- 농림부(現농림축산식품부), 1999, 「농촌개발계획지침」, 성균사
- 농림수산식품부, 2009, 「농어촌 경관계획 수립요령, 농림수산식품부 지역개발과」
- 농촌진흥청, 1995, 「농촌주택과 마을 주거공간계획에 관한 연구」
- 농촌진흥청, 2006, 「어메니티 창조를 위한 농촌경관관리 지침 연구」
- 농촌진흥청, 2006, 「어메니티 창조를 위한 농촌 경관관리 지침서」
- 농촌진흥청, 2007, 「농촌어메니티 보전을 위한 마을공간자원 계획지침 연구」
- 대한국토·도시계획학회, 2001, 「도시설계 이론편」
- 대한국토·도시계획학회, 2006, 「농촌계획의 이론과 실제」, 보성각
- 대한주택공사, 2001, 「조경계획설계지침」
- 박영순 외, 1998, 「색채와 디자인」, 교문사.
- 박용하·김광임·성현찬·이관규·박소현·최재용, 2007, “농촌경관관리의 인식 및 농촌경관관리 발전방안”, 농촌계획 Vol.13, No.3, pp.103~110.
- 박윤희 외, 2001, 「환경친화적 농어촌정비사업 설계지침: 마을정비편」, 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 박윤희 외, 2005, 「농촌마을 종합개발사업 계획수립지침 개발 연구」, 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 박윤희 외, 2006, 「농촌마을 종합개발사업 계획수립지침」, 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 박윤희 외, 2008, 「농촌마을 정비사업 추진실태 분석 및 발전방안 연구」, 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 백석중, 2008, “농촌지역 전통, 개량 및 신축주택 외장색채 비교분석 연구”, 한국주거학회지.
- 사)한국경관협의회, 2008, 「경관법과 경관계획」, 문운당
- 사)한국조경학회, 2007, 「조경설계기준」, 기문당
- 시정개발연구원, 2002, 「서울시 지구단위계획 운영평가와 개선방향 연구」
- 서울특별시, 2002, 「서울시 지구단위계획 재정비 방안마련을 위한 연구」, 한국도시설계학회
- 성주인·송미령·김영단·권인혜, 2011, 「농어촌 지역개발계획 수립체계 개선방안 연구: 농어촌 계획제도 정립방안을 중심으로」, 한국농촌경제연구원.
- 송미령 외, 2003, 「국토계획체계 개편에 따른 농촌계획 수립에 관한 연구」,

한국농촌경제연구원.

- 송과구, 1996, 「잠실 도시설계 재정비(올림픽로, 송과대로, 풍납동 지구)보고서」
- 송과구, 1998, 「송과 도시설계(삼전, 석촌, 방이, 개농, 거여, 마천지구)보고서」
- 송과구 「도시계획위원회 심의자료(2001.2~2004.9)」
- 안동만 외, 1999, 「농촌개발계획지침」, 농림부, 농어촌진흥공사(現 농림수산식품부, 한국농어촌공사)
- 이민부, 1994, “토지이용변화에 따른 자연환경 변화연구”, 새마을연구 제3권, 한국교원대학교 새마을연구소, pp.107~110.
- 이민부 · 이종문, 1999, 「환경교육」, 한국방송대학교 출판부
- 이명우, 2011, 「조경계획」, 기문당
- 이상문, 1991, “서울근교 목현리 마을의 취락경관변화에 관한 연구: 1960년대 이후 경관변화를 중심으로”, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문.
- 이승환, 2002, “택지개발사업에 대한 환경성평가 지표개발에 관한 연구”, 협성대학교 석사학위논문
- 이인성, 2005, “종전 지구단위계획의 운영에 따른 활성화 과제와 제도개선에 관한 연구”, 「대한건축학회 논문집(계획계)」 : v.21 n.9 2005. 09
- 이주일, 2011, “프랑스의 대도시권 정책과 일드프랑스 대도시권 마스터플랜”, SDI웹진 제73호.
- 이춘희, 2007, 「도시와 삶을 풍요롭게 하는 공원녹지: 공원녹지 행정, 조성 및 관리, 우수사례, 서울의 공원」, 도서출판 조경
- 여원석, 2009, “경관법에 의한 최고고도지구 관리법안”, 한양대학교.
- 임동근, 2003, “프랑스의 지방분권과 도시계획”.
- 임승빈 · 안동만 외, 2001, 농촌마을 유형별 마을계획모델 및 시설계획모델 연구」, 서울대학교 조경학과.
- 임승빈 · 주신하, 2002, 「조경계획 · 설계」, 문운당
- 임승빈 외, 2006, “농촌경관계획 수립기준 정립 연구, (사)농촌계획학회.
- 윤혁경, 1998, “서울 도시설계의 재점검, 도시설계·상세계획워크샵 주제발표원고”, 서울시·시정연
- 주신하 · 임승빈, 2008, “농촌경관계획수립 기준정립 연구”, 농촌계획학회지, Vol.14, No.4, pp.69~76.

- 주중원, 1990, "서울시 도시설계 시행지침과 민원사례에 관한 연구", 대한국토 도시계획학회지 제25권 제3호
- 진선희, 2009, "경관색채관련법에 근거한 도시경관 색채계획에 관한 연구: 시흥시 목감지구를 대상으로", 홍익대학교 산업대학원 석사학위논문.
- 정동섭·양윤재·이정형, 2005, 지구차원에서 도심건축물의 개발규모 관리방식에 관한 국제비교 연구, 대한건축학회 논문집(계획계), v.21 n.3
- 정옥주, 2007, "지역간 협력 활성화를 위한 제도관련 외국 사례와 시사점: 프랑스의 코뮌간 협력을 중심으로", 국토정책Brief 제132호, 국토연구원.
- 정철모, 2000, "일본의 지구계획제도 활성화 사례를 중심으로 한 우리나라 지구단위계획제도 개선방안에 관한 연구", 도시행정학보(한국도시행정학회 논문집) : v.13 n.2
- 최민아, 2009, "지속가능한 발전을 위한 프랑스 도시계획제도 변화에 관한 연구: 도시연대및재생에관한법률(SRU법)을 중심으로", 한국도시행정학회 추계학술대회, 한국도시행정학회.
- 최명규, 1993, 농촌지역시설의 적정규모 및 배치기준설정에 관한 연구, 대한건축학회논문집 제9권 2호, p.15
- 최재웅, 김동엽, 2000, "마을숲 문화가 있는 농촌 마을숲의 구조 및 보전실태에 관한 연구", 한국정원학회지 18(3) pp.51~64
- 최재웅, 김동엽, 2003, "농촌 문화경관으로서 강릉시 구정리 마을숲의 경관특성", 대한국토·도시계획학회지 38(4) pp.171~181
- 최재웅, 2008, "농어촌마을 당산숲의 형태 및 입지특성에 관한 연구", 성균관대학교 석사학위논문.
- 충남대, 2009, 「농어촌 경관이미지 형성을 위한 환경색채 적용모델 제작」, 농림수산식품부
- 한국농촌공사((現한국농어촌공사), 2007, 「농촌경관 개선을 위한 관리기법 및 지원방안 연구」, 농림부(現농림수산식품부)
- 한국조경학회, 1986, 「조경계획론」, 문운당
- 한국조경학회, 2004, 「자연경관계획 및 관리」, 문운당
- 한국토지개발공사, 1989, 「주거단지경관계획」

- 한국토지공사, 2000, 「환경친화적 택지개발편람」
- 홍찬선 외, 2004, 「농촌계획 수립을 위한 경관가치의 평가 및 활용방안 연구 (1)」, 농업기반공사(現 한국농어촌공사) 농어촌연구원
- Countryside Agency, 2004, "This is an example of how a Parish Plan might look".
- Department for Communities and Local Government. 2012. "National Planning Policy Framework".
- F. Stuart Chapin Jr. & Edward J. Kaiser, 1979, 「Urban Land Use Planning」, Urbana Univ. of Illinois Press.
- Government of Ireland, 2005, 「Sustainable Rural Housing: Guidelines for Planning Authorities」
- Hobart City Council, 2002, 「Townscape design guidelines: macquarie street cascade road」
- Karvonen, Lauri, 2000, 「Guidelines for Landscape Ecological Planning」
- Kazue Satani, 2003, "일본에서의 지구계획의 활용실태와 그 특성", 대한국토 도시계획학회 세미나.
- le Grand Clermont. 2011.1. "Le SCoT du Grand Clermont: une chance pour notre avenir".
- Lenclos, Jean-Philippe·Dominique Lenclos, 1999, 「Coloeurs du Monde : Geographie de la couleur」, Paris:Group Moniteur
- McClelland, Linda Flint(National Park Service) and J. Timothy Keller, ASLA Genevieve P. Keller Robert Z. Melnick, ASLA Land and Community Associates, 1999, 「Guidelines for Evaluating and Documenting Rural Historic Landscapes」
- Ministre des Transports, de l'Equipelement, du Tourisme et de la Mer(설비·교통·국토개발·관광·해양부)·Association des Maires de France(프랑스시장 협회). 2005.6. "La carte communale: Document d'urbanisme simple pour les communes rurales".
- Moon, Parry·Domina Spencer, 1944, "Aesthetic Measure Applied to Color Harmony", *Journal of the Optical Society of America*, 34(4), pp.23

4~242

OECD, 2001, "Environmental Indicators for Agriculture : Methods and Results", Vol.3, OECD.

Parish Plan for Easton-in-Gordano, Pill and Ham Green 2006-16.

Planning Advisory Service. 2012. "Local Plans and the National Planning Policy Framework Compatibility Self-Assessment Checklist".

South Hams District Council, 2006, South Hams Local Development Framework. Core Strategy.

South Hams District Council, 2010, South Hams Local Development Framework. Development Policies. Development Plan Document.

South Hams District Council, 2011a, South Hams Local Development Framework. Kingsbridge Site Allocations. Development Plan Document.

South Hams District Council, 2011b, South Hams Local Development Framework. Rural Areas Site Allocations. Development Plan Document.

Takamizawa Minoru, 2003, "일본 지구계획제도의 개요와 변천", 대한국토도시계획학회 세미나.

• 법, 조례 및 지침

(국내법)

- 경관법
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 농어업·농어촌 및 식품산업 기본법
- 농어촌정비법
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
- 옥외광고물 등 관리법

(독일법령)

- Bundesgesetz über die Raumordnung (2008)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (2004)

- Baugesetzbuch (2004)
- Flurbereinigungsgesetz (1976)
- Dorferneuerung Twixlum Dorferneuerungsplan (2008)
- Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm (2011)
- Richtlinien der Gemeinde Ehringshausen für die Durchführung von Bauleitplan- und Bodenordnungsverfahren vom 19. September 1996
- Richtlinien der Gemeinde Eschenburg für die Durchführung von Bauleitplanverfahren vom 06.06.2001
- Richtlinien über die Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen an der Bauleitplanung gemäß §3 des Baugesetzbuches (1989)

(조례)

- 장수군 마을숲 보전 관리 조례(전라북도 장수군 조례 제1946호)
- 진안군 마을숲 보전 관리 조례(전라북도 진안군 조례 제1838호)
- 전통 마을숲 보존관리지침(문화재청 행정지침 제45호)

(지침)

- 건설교통부(現국토해양부), 2001, 준농림지역등의 경관관리지침
- 건설교통부(現국토해양부), 2006, 공원녹지기본계획수립지침
- 국토해양부, 2009, 경관계획수립지침
- 국토해양부, 2009, 도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한 지침

● 웹사이트

<http://www.regen.net> (regeneration & renewal network)

<http://www.parliament.uk>

<http://www.annuaire-mairie.fr>

<http://www.tripadvisor.com>

<http://www.plu-limoges.fr>(리모주 꼬뮈인 PLU 웹사이트)

<http://www.fil-info-france.com>

<http://www.territoires.gouv.fr> (Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement)

<http://maeulsoop.forest.or.kr>(마을숲이야기)

<http://www.doopedia.co.kr>(두산백과사전)

연구 참여자

목 차	소 속	참여자	비고
1장 서론	농어촌연구원	박윤희	
2장 농어촌 계획제도의 현황 및 문제점	농어촌연구원	박윤희 이정환 김진환	
3장 국외 농어촌계획제도 현황과 시사점	농어촌연구원 한경대학교 농촌경제연구원 농촌경제연구원	박윤희 이을규 김수석 권인혜	
4장 농어촌정비계획 도입방안	농어촌연구원	박윤희	
5장 농어촌정비계획 수립지침(안)	농어촌연구원 국토연구원 부산대학교 한경대학교	박윤희 최혁재 이한성 이을규	
6장 농어촌계획시설 도입방안	농어촌연구원	박윤희	
7장 농어촌계획시설 기준설정 및 결정기준(안)	농어촌연구원 국토연구원 충북대학교 한경대학교 서울대학교	박윤희 최혁재 박종화 이을규 김진경	
8장 결론 및 제언	농어촌연구원	박윤희	

주 의

1. 이 보고서는 농림축산식품부로부터 연구비를 지원받아 한국농어촌공사 농어촌연구원에서 수행한 연구보고서입니다.
2. 이 보고서의 내용은 연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

■ 발 행 처

농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌 계획시설 설계 기준설정 연구	
발 행	2013. 12
발행인	박 정 환
발행처	한국농어촌공사 농어촌연구원
주 소	경기도 안산시 상록구 해안로 870
	전 화 031 - 400 - 1700
	FAX 031 - 400 - 1611
■ 이 책의 내용을 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다. 단, 이 책의 출처를 명시하면 인용이 가능합니다.	