

발 간 등 록 번 호

11-1543000-000738-01

농촌마을 리모델링 사업의
효율적 추진방안

2014



농림축산식품부



한국농어촌공사

제 출 문

농림축산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안” 연구의 최종 보고서로 제출합니다.

2014년 12월 11일

연구기관명	한국농어촌공사 농어촌연구원
연구책임자	임상봉
연구원	김석열 김진환 이일구
위촉연구원	이경진 전영훈 서재형 김승근 이형순 오민진

< 차 례 >

제1장 서론	1
I. 연구의 배경 및 필요성	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 필요성	4
II. 연구목적	6
III. 연구방법	6
제2장 농촌마을 리모델링의 의의	9
I. 사업의 정의	11
1. 법적 정의	11
2. 리모델링의 범위	11
II. 이론적 정의	11
1. 종합적 관점	11
2. 프로세스적 관점	12
3. 역량강화 및 주민참여적 관점	12
III. 리모델링의 유사개념	13
IV. 리모델링의 해외사례	15
1. EU	15
2. 영국	19
3. 독일	22
4. 일본	25
5. 시사점	28
제3장 기존 마을사업의 종류 및 특징	31
I. 기존 마을사업	33

1. 농촌마을종합개발사업	33
2. 문화마을조성사업	36
3. 신규(전원)마을조성사업	39
4. 농어촌주택개량사업	43
II. 사업별 특징	46
III. 리모델링사업과의 차이점	47
제4장 농촌마을 리모델링 시범사업	49
I. 추진배경	51
II. 사업개요	53
1. 사업목적	53
2. 주요 사업특징	53
3. 사업기간	55
4. 사업비	55
5. 사업지원내용	55
6. 지원기준	56
7. 지구별 특징	60
III. 추진절차	62
IV. 추진성과	66
V. 시범사업에 대한 주민 만족도	75
1. 조사개요	75
2. 조사결과	76
VI. 추진과정에서 나타난 시사점	81
제5장 농촌마을정비의 필요성	85
I. 통계조사에 의한 농촌마을의 현실	87
1. 과소화 마을의 증가	87

2. 농촌 빈집의 증가	88
3. 슬레이트 지붕 주택의 상존	88
4. 생활이 불편한 노후·불량주택의 잔존	89
5. 경제능력이 부족한 인구비율이 높음	91
II. 농촌마을 리모델링에 대한 수요	93
1. 조사개요	93
2. 조사결과	95
III. 농촌마을 리모델링의 필요성	98
1. 열악한 주거환경의 통합적 개선	98
2. 농촌 주거여건의 획기적 개선	98
3. 농촌 주거복지의 실현	99
4. 농촌마을의 지속가능성 확보	100
제6장 농촌마을 리모델링 사업의 발전방향	101
I. 리모델링 추진상 문제점	103
II. 결론 및 정책제언	106
<input type="checkbox"/> 참고문헌	111
<input type="checkbox"/> 부록	121
I. 세부내용별 주민만족도 분석 결과	123
II. 농촌마을 리모델링사업 유형 및 규모별 지원 사업비	129
III. 농촌마을 리모델링사업 규모별 사업비 산출근거	131
IV. 농촌마을 리모델링 사업비 산출내역 공종별 단가	137
V. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역(50가구기준)	143
VI. 농촌마을 리모델링사업 추진체계도	150
VII. 농촌마을 리모델링 시범사업 주민만족도 설문지	151



Office



Research



Farming



International

제 1 장

서 론

제1장 서론

I. 연구의 배경 및 필요성

1. 연구의 배경

- 열악한 농촌 주거환경 개선을 위한 체계적인 대책 마련 필요
 - 70년대 새마을운동을 본격 추진 시 전국에 보급하였던 슬레이트 지붕재가 환경위해물질로 지정되어 신속한 처리가 필요하고, 독거노인, 고령자, 저소득층 등 취약계층의 주거개선 등 열악한 농촌마을의 주거환경 개선을 위한 체계적인 대책마련 필요
- 마을 단위 주거환경개선의 추진 필요
 - 그 동안 녹색농촌체험마을, 농촌마을종합개발, 전원마을조성 등 농촌마을을 발전시키기 위한 여러 가지 사업을 추진해왔지만, 대부분 기반시설 위주로 시행되어 열악한 주거여건을 개선하는데 정책이 미치지 못한 부분이 있음
 - 주거환경개선을 위하여 슬레이트 지붕 철거나 주택개량이 정부 지원 하에 추진되어 오고 있지만, 개별 가구 단위로 추진되어 많은 한계를 보이고 있음
- 농촌마을 리모델링 사업 본격시행 대비
 - 농림축산식품부에서는 2013년부터 2014년에 걸쳐 4개 마을을 대상으로 농촌마을 리모델링 시범사업을 실시하여 오고 있는데, 시범사업 이후 농촌마을 리모델링의 본격시행에 대비할 필요성이 제기됨

- 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」이 2014년 9월 4일 제정된 이후, 농촌마을 리모델링 사업이 시범사업에 이어 본 사업을 본격적으로 추진하게 됨에 따라, 이를 효율적으로 추진하기 위한 사전준비 작업이 필요함

2. 연구의 필요성

- 농촌마을 리모델링 사업은 농업인의 삶의 공간에 밀착하여 주택 정비 등을 추진하는 특성을 지니고 있는 만큼, 사업의 방향 및 추진방법 등을 구체적으로 접근할 필요가 있음
 - 기존의 마을개발사업과 달리 사유재산인 개별가구의 주택개량을 지원하는 것이 중요한 사업공종을 이루고 있는 가운데, 생활환경개선과 관련된 공공부문에 대한 투자가 병행되어 사적 영역과 공적 영역의 개발을 조화시켜야 하는 과제를 안고 있음
 - 사업 목적도 독거노인 등 취약계층의 주거환경을 개선하여 이들의 주거복지를 향상시키는 것에서부터 농촌주민의 생활편의성 제고, 마을경관개선 및 주거환경개선, 마을의 활성화와 지속가능성 확보에 이르기까지 다양한 목표가 복합적으로 포함되어 있어 사업의 방향과 내용, 추진방법 및 방안 등에 대한 검증이 필요함
- 기존의 농촌마을 개발 관련 사업과 이 사업의 독특성과 차별성에 비추어 존재의의가 무엇인지에 대한 검토·분석이 필요함
 - 농촌마을종합개발사업, 전원마을조성사업, 농어촌주거환경개선사업 등과 본 사업의 차이점과 필요성이 무엇인지를 사업효과 분석 등을 토대로 검증할 필요가 있음

- 노후·불량 주택을 마을 단위에서 집단적으로 개량하는 것이 이 사업의 핵심을 이루고 있다고 볼 때, 앞으로 사업 대상 물량이 얼마나 있는지를 추정할 필요가 있음
- 사업의 효과 검증을 통하여 본 사업을 효율적으로 추진하기 위한 정책 의사결정 자료로 활용
 - 시범사업 추진 과정에서 나타난 사업지구의 변화를 투자된 각종 사업내용과 주민의 의식 및 만족도 조사를 통하여 검증하고, 이를 정책 결정에 참고자료로 활용할 필요가 있음
- 사업의 효과적인 추진을 위한 방안을 검토·제시함으로써 사업이 일시에 확대, 추진됨에 따라 나타날 수 있는 문제를 미연에 방지하고, 농어촌 주거환경개선을 위한 미래지향적인 방향을 제시할 필요가 있음
 - 현재는 시범사업만이 추진되고 있으므로, 시범사업 추진과정에서 나타난 문제점을 분석하여 본 사업의 개선방안 마련에 활용할 필요가 있음

II. 연구 목적

- 농촌마을 리모델링 사업의 성과를 높이고, 사업 추진상의 문제점을 해결하기 위한 대책을 제시하여 사업의 효율적 추진방안을 모색
- 이를 위해 농촌마을 리모델링 시범사업 지구의 현황과 사업에 따른 예상되는 성과를 추정하고 주민 만족도를 파악하며, 사업 추진 과정에 대한 분석을 토대로 사업을 보다 더 효율적으로 추진하기 위해 개선되어야 할 사항을 검토하여 제시

III. 연구 방법

- 연구목적을 효과적으로 달성하기 위하여 국내외 문헌고찰과 각종 통계자료 분석 및 주민 설문조사를 병행함
- 전국의 노후주택과 슬레이트 지붕 비율 등 농촌의 현황에 대한 통계는 통계청 자료와 정부 행정자료를 활용하였고, 마을 단위의 사업 물량 추정을 위하여 별도의 표본조사를 실시하였음
- 사업에 대하여 기대하는 효과와 고객만족도 조사를 위해 시범사업 지구 마을 주민과 마을 리더를 대상으로 설문조사를 실시하였음
 - 마을 주민과 마을 리더가 사업에 대해 기대하는 효과는 비교적 사업초기에 실시하고, 사업에 대한 주민 만족도는 가급적 사업 종료가 가까운 시점에 실시하였음

- 이를 위하여 사업에 대한 기대효과 조사는 5차에 걸쳐 2013년 11월 7일부터 2014년 2월 21일에 걸쳐 실시하였고, 주민만족도 조사는 2014년 10월 21일부터 2014년 11월 14일까지 25일간에 걸쳐 실시하였음
- 시범사업 추진과정에서 나타난 문제점을 조사·분석하고 사업에 대한 개선방안을 마련하기 위하여 행정기관 공무원, 사업추진기관 업무담당자, 주민대표, 마을주민 등을 대상으로 설문과 면접을 통한 현장조사를 병행하였음



Office



Research



Farming



International

제 2 장

농촌마을 리모델링의 의의

제2장 농촌마을 리모델링의 의의

I. 사업의 정의

1. 법적 정의

- 농림축산식품부에서 정의하고 있는 농촌마을 리모델링 사업이란 함은 주민 참여하에 노후주택 개량, 슬레이트 처리, 마을 기반정비, 독거노인 공동생활형 주택 조성, 주택에너지 효율화 등을 패키지로 시행하는 사업이며, 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」에서는 ‘리모델링’을 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 증축·개축 또는 대수선을 하는 행위로 정의하였음

2. 리모델링의 범위

- 농촌마을 리모델링 사업의 경우, 시범사업에서 이루어지는 활동에 비추어 볼 때, 마을 단위에서 이루어지는 ‘리모델링’의 범위로서 신축/증축/개축/이전/대수선/용도변경 등이 포함될 수 있음

II. 이론적 정의

1. 종합적 관점

- 사업의 목적이 협의적으로 보면 소외집단의 복지증진을 위한 사회복지적 접근에 초점이 맞추어지나, 공간적인 관점에서의 경관 개선과 지속가능성 및 농촌의 활력을 불어넣기 위한 활성화 관점 등을 종합적으로 고려

2. 프로세스적 관점

- 특정 시점에서의 사업 성과만을 강조하는 것이 아니라, 사전 준비단계에서부터 사업계획 단계, 사업시행 및 평가단계 등 사업의 전 과정을 성공적으로 수행해냄으로써 사업의 성과를 높일 수 있다는 관점을 중시

3. 역량강화 및 주민 참여적 관점

- 개별 가구 단위의 사업과 달리, 마을 주민 간에 집단 의사결정의 형태를 취함으로써 사업에 대한 주민의 이해와 공감대, 호응 및 참여 등이 중요시됨
- 사업계획 수립단계 이전에 사전 준비단계가 필요하고, 준비단계에서 주민 역량강화가 충분히 이루어져야 하며, 사업계획 수립단계에서 사업 모니터링 및 평가계획이 구체적으로 수립되어 사업을 통해 이루고자 하는 효과를 거둘 수 있도록 해야 함
 - 특히 경제적으로 주택개량 여력이 크지 않은 가구의 호응과 참여가 중요하기 때문에 이들의 자발적인 참여를 이끌어내기 위한 다양한 노력이 요구됨

Ⅲ. 리모델링의 유사개념

- ‘리모델링’은 유지·보수, 성능개선, 보존·보전의 측면에서 다양한 관점으로 정의되어 다양한 영역에서 사용되고 있음. 따라서 리모델링 개념의 이해에 있어서 모호성이 발생할 수 있음

<리모델링의 유사개념 비교>

구분		정의
유지 및 보수 영역	유지 (Maintenance)	건축물의 준공 후 청소, 점검, 교체 등 초기 성능을 유지하기 위한 활동
	보수 (Repair)	각종 시설물이 노후, 포손, 고장 등에 의해 물리적 내용연수의 한계에 달하는 경우, 수리 및 수선을 시행하여 준공시점의 수준까지 건물의 기능을 회복시키는 활동
	개장 (Retrofit)	기존의 규모나 주요 구조의 변경 없이 보수·갱신하는 활동
	교체 (Replacement)	기기, 부품, 부자재 등을 교체하는 활동
성능 개선 영역	개수 (Improvement)	노후한 건축물의 성능, 기능을 초기 수준 이상으로 개선하는 활동
	개조 (Renovation)	기존 환경의 주요 요소 중 유지가 필요한 부분, 즉 구조체, 특정 의장요소 등을 유지·보존하면서 새로운 기능을 부여하는 건축적 행위로 시대변화와 달라진 생활패턴으로 인한 내·외부 형태의 부분적 변경과 용도변경까지 포함
	재개발 (Renewal)	노후화 상태의 기능을 현 기능에 적합하도록 계획하는 것으로 도시 재개발 등 광범위한 지역적 개선에 주로 사용하는 용어
	리폼 (Reform)	일본에서 주로 쓰이는 용어로 일본 건설성에서 규정하기를 ‘증개축, 유지, 수선 등을 통하여 기존 주택의 유효 활용으로 욕구를 충족하는 것’을 의미
보존 및 보전 영역	복구 (Restoration)	대상 건축물을 원래의 상세 및 재료에 세심하게 주의를 기울여 특정한 시기의 모습으로 회복시키는 활동
	복원 (Rehabilitation)	건물의 일부 기능이 저하되어 부분 수선을 하는 것
	보전 (Conservation)	문화적 가치가 큰 건축물의 재생 및 유지관리 관점에서 사용
	보존 (Preservation)	역사적, 건축적 가치가 있는 건물이 인수되었을 때와 같은 물리적 조건으로 유지하는 활동

자료: (사) 일본건축학회. 1998. 건축물의 내구계획에 관한 고찰. 박윤호 외(2003)에서 재인용

- 특히, 마을 리모델링과 유사한 개념으로 마을재개발(village renewal), 마을 재생(village regeneration)이 있는데, 마을재개발은 마을의 물리적인 개선을 좀 더 강조하는 경향이 있고, 마을재생은 마을의 활성화 측면을 더 강조하는 경향이 있음. 마을 리모델링도 개념상으로는 하드웨어적인 시설 개선이 강조되나, 그 추진 방법에 따라서는 정신적인 측면과 조직화 측면 등 소프트웨어적인 개선도 포함할 수 있다고 볼 수 있음
- 건축법에 의하면, “건축”은 신축, 증축, 개축, 재축을 포괄하여 건축물을 조성하거나 이전하는 것을 말하며, 동법 시행령에서는 “대수선”과 “리모델링”을 별도로 정의하고 있는데, 대수선은 건축물의 구조나 외부 형태를 수선, 변경하거나 증설하는 것으로 정의하고 있는 데 반해, 리모델링은 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위로 정의하고 있어서 대수선 외에 일부 증축이 포함되는 형태로 개념이 차별화되어 있는 것을 알 수 있음

<건축 유형별 개념 비교>

구 분	정 의
건축 (construction)	건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것
신축 (new construction)	건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것 (부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것을 제외)
증축 (extension)	기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것
개축 (renovation)	기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말함)를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것
재축 (reconstruction)	건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것
대수선 (substantial repair)	건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주 계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것
리모델링 (remodeling)	건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위

자료 : 건축법 제2조8항~10항, 동법 시행령 제2조1항~4항

IV. 리모델링의 해외사례

1. EU

○ 마을 리모델링 관련 사업의 위치

- EU의 농촌개발사업은 공동농업정책(Common Agricultural Policy)에 뿌리를 두고 있음
 - 공동농업정책은 Agenda 2000을 통한 개혁에 의해, 크게 두 가지 (Pillar 1과 Pillar 2)로 나뉘지는데, 첫 번째가 EAGF(European Agricultural Grantee Fund)이고, 두 번째가 EAFRD(European Agricultural Fund for Rural Development)임
 - 두 가지의 예산 규모를 비교해 보면, 2012년의 경우, EAGF는 440억 유로이고, EAFRD는 130억 유로임
- EAFRD는 5개의 개발축으로 구성됨
 - 제1축 : 농림 부문의 경쟁력 향상
 - 제2축 : 환경과 농촌지역의 개선
 - 제3축 : 농촌지역의 삶의 질 향상과 농촌경제의 다각화
 - 제4축 : LEADER 프로그램의 실행
 - 제5축 : 기술지원
- 마을재개발은 제3축에 마을개발 및 재개발(village renewal and development)이라는 이름으로 들어있는데, 여기에는 이밖에도 비농업 활동의 다각화, 소규모 기업의 창업과 육성 지원, 관광활동의 촉진, 농촌경제 활성화와 인구유치를 위한 기초서비스 제공, 농촌유산의 보전과 개선, 기술지원 등이 포함되어 있음

○ 마을재개발 사업의 목적

- 농촌 주거지의 생활환경에 대한 매력성을 향상시키는 것
 - 기본적으로 농촌마을의 유지·보전에 기여하는 데에서 출발하여, 마을의 지속가능한 발전에 기여함으로써 궁극적으로 이 사업이 속한 제3층의 총괄적인 목표인 삶의 질 향상에 기여하는 데 목적을 두고 있음

○ 주요 사업내용

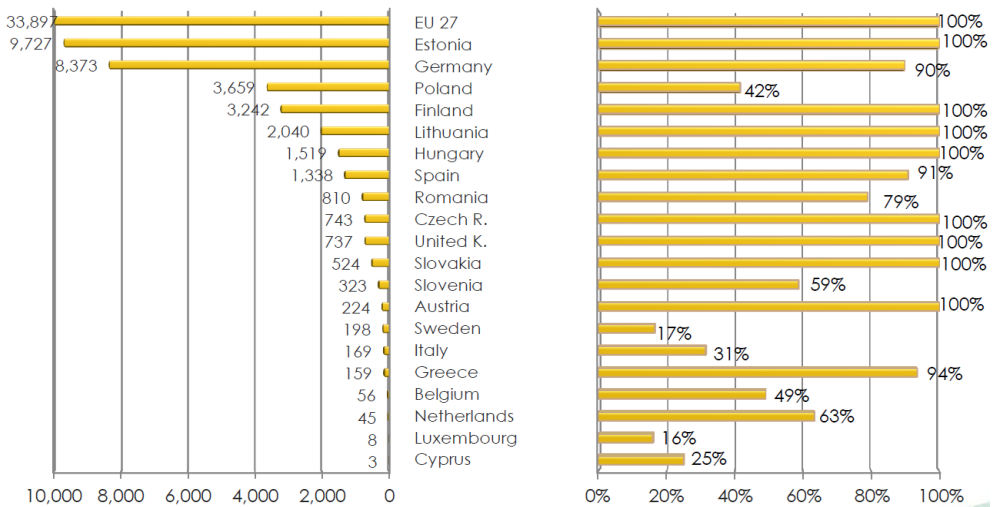
- 건물이나 다양한 기반시설을 보전하고, 개량·개선함으로써 마을을 현대적인 필요에 맞게 만들어나가는데 관련된 제반 내용들이 포함됨
- 개별 주택은 물론 공공의 커뮤니티 시설, 어린이를 위한 보육원, 노인들을 위한 편의시설, 체육시설, 역사적인 건축물, 소공원이나 마을쉼터 등이 포함되며, 어떤 시설을 할 수 있느냐, 없느냐보다 마을의 지속가능한 발전이라는 목표를 달성하는데 어떤 시설의 설치나 개선이 필요하냐에 더 중점이 두어짐

○ 마을재개발 사업의 예산규모

- 2007년~2013년 농촌개발계획 수립 당시, EU 회원국 27개국의 마을재개발 관련 공공부문 예산은 45억 유로인데, 이 중 EAFRD를 재원으로 하는 예산은 33억 유로임
- 2007년~2013년 기간 중 실제 집행된 예산은 3.4억 유로로 계획의 75% 수준임

○ 사업시행 마을 수

- 2007년~2013년에 걸쳐 27개 EU 회원국에 추진된 마을재개발 사업 대상 마을 수는 33,897개임
 - 나라별로는 에스토니아가 9,727개로 가장 많고, 독일이 8,373개로 그 다음을 차지함
 - 특히 독일이 다른 선진국에 비해 사업 추진 마을 수가 많은 것은 전통적으로 마을개발 및 재개발을 강조하여 왔고, 통일 이후 낙후된 구동독 지역을 개선하기 위하여 많은 사업을 추진하였기 때문임
 - 선진국 중에서 독일 외에도 핀란드는 3,242개 마을에 사업이 추진되고, 오스트리아는 224개, 스웨덴은 198개 마을에 사업이 추진되는 등 나라에 따라 많은 차이가 있는 것을 알 수 있음



(마을재개발사업 시행 마을수) (계획 대비 마을재개발사업 시행 비율)

자료: European Network for Rural Development. 2014. Rural Development Programmes 2007-2014, Progress Snapshot for 2013.

○ 사업 추진방식의 특징

- 마을재개발을 포함한 농촌개발사업 추진 시 유연한 접근법 (flexible approach), 전략적 접근법(strategic approach), 테마별 접근법(thematic approach), 종합적 접근법(integrated approach)을 강조함
- 주민친화적인 방법(citizen-friendly method)을 사용함
- NGO 등 지역의 민간 활동가와 파트너십을 구축하는 가운데, 참여적인 방법을 사용하여 공공부문에 의해 사업을 계획하는 경향이 있음
- EU 단위에서 사업의 기본목표를 제시하고, 각 나라별로 지자체 및 지역사회 주민과 협의 하에 지역의 실정을 반영하여 사업내용을 다양하게 선택할 수 있음
 - 가용 예산 범위 내에서 H/W, S/W, 공공시설, 주택 등 개별시설, 인프라 설치와 소득증대사업 등을 다양하게 추진
- 2007년~2013년 농촌발전계획과 같은 중기사업계획을 수립할 때, 기간 내에 추진할 사업물량을 미리 정함
- 마을 개발 및 재개발은 장기적인 기간에 걸쳐 이루어지는 지속적인 과정이라는 관점을 강조하며, 종합적인 마을계획(integrated village plan)과 연계시키는 경향이 있음
- 사업 추진과정에서 ENRD(European Network for Rural Development)와 같은 농촌개발 관련 중간지원조직을 통하여 연구와 교육, 주민역량강화, 기술지원, 경험공유 및 우수사례 전파 등이 이루어짐

2. 영국

○ 법률체계

- 도시농촌계획법(Town and Country Planning Act 1990)을 중심으로 도농통합적 관점에서 농촌마을의 개발을 추진함
- 계획정책지침(PPG)과 계획정책설명(PPS)을 통해 중앙정부 차원에서 지역계획수립 방향에 대한 지침을 제공하여 국가 차원의 정책 및 계획과 광역·기초 지자체의 도시계획간 연계성과 정합성을 높이고자 함(성주인·박시현, 2012)
- 지방 단위 계획수립 관련 기관은 지방발전프레임워크(LDF: Local Development Framework) 등의 발전계획을 수립하거나 심의 시 계획 결정의 근거로 PPG와 PPS를 적극 고려함(성주인·박시현, 2012)

○ 농촌마을개발 정책의 주요 특징

- 농촌에 일정 수준 이상의 인구를 유지하고 유치하여 농촌지역을 활성화하기 위하여 도시에 비해 불이익을 당하지 않도록 농촌지원 정책을 강화하고, 농촌지역에 대한 기초적인 공공 서비스 지원을 강화하는 데 중점을 둠
- 농촌 중심지로서 마켓타운을 활성화하고, 배후지로서 소규모 농촌마을을 지속가능하게 개발하는데 강조점을 둠
 - 농촌 배후지에 위치한 소규모 취락들이 농촌을 농촌답게 만드는데 중요한 역할을 함에도 불구하고 한 때 지속가능하지 않다고 생각하여 정책 지원 대상에서 소홀히 한 적이 있으나, 2000년대 후반에 들어와서는 이들이 심미적으로 아름다운 농촌의 풍경

을 만들어 내는 데 중요한 역할을 하므로 적극 보전할 필요가 있다는 관점에서 지속가능한 농촌 공간 구조를 새롭게 만들어내는 방향으로 나아가고 있음

- 이와 관련하여 새롭게 제시되는 농촌 중심지와 배후지의 개발 방향은 중심지의 확장보다는 중심지 주변 소규모 마을을 지속가능한 주거공간으로 만드는 형태임

<p>바람직하지 않은 주거지 개발</p>	<p>바람직한 주거지 개발</p>
<p>- 개발효과가 배후지에 과급되지 않는 중심지 위주의 난개발</p>	<p>- 중심지와 배후지 소규모 마을이 상생하는 형태의 개발</p>

(농촌중심지와 배후지마을의 개발 유형)

자료: Taylor, Matthew. 2008. Living Working Countryside: The Taylor Review of Rural Economy and Affordable Housing. West Yorkshire: Department for Communities and Local Government.

○ 마을 재개발사업의 특징

- 마을계획과 연계 추진

- 지역사회가 직면하고 있는 현안사항이나 문제를 해결하기 위하여 기회와 강점을 살리는 방향으로 공공 및 민간 분야에 관련된 활동이나 투자내용을 선정하고 우선순위를 정하는 형태로 종합적인 마을계획(integrated village plan)을 수립하고, 이와 연계한 형태로 마을 재개발사업을 추진해 나감

- 마을계획을 인근 마을이나 다른 사업과 연계하여 추진할 때 시너지 효과를 얻을 수 있음
- 마을발전 목표와의 연계 추진
 - 사업을 성공적으로 추진하기 위해서는 다양한 이해 당사자들간 개발 목표에 대한 이해와 공감대 형성을 도모함
 - 주민들에게 공통적으로 필요한 서비스를 충족시키는 방향으로 사업을 계획하고 실행해 나감
- 사업내용에 있어서 지역사회의 유지, 발전을 강조
 - 농촌마을의 커뮤니티 시설 개선에 중점을 두는 경향이 있으며, 최근에는 마을이나 주민의 고립을 막고 지역사회의 응집력 (community cohesion)을 높이기 위한 새로운 시설의 설치와 기존 시설의 개선에 강조점을 두는 경향이 있음
- 사업을 성공적으로 이끌기 위하여 마을의 역량을 중요시 함
 - 마을에서 핵심적인 역할을 하는 주민의 헌신적인 열성이 주민들의 호응을 이끌어내는 데 중요한 역할을 함
- 마을을 활성화하는 데 있어서 지자체의 역할을 중요시 함
 - 마을재생(village regeneration) 프로그램을 활성화시키는 데 있어서 지자체 담당 공무원이나 위원회 위원들의 역할이 중요
- 마을 개발 및 재개발을 일련의 지속적인 과정으로 인식함
 - 사업이 성공적으로 이루어진 마을도 일자리 부족, 새로 진입한 주민과의 통합 부족 등의 문제를 겪는 가운데, 이를 극복하기 위한 노력을 끊임없이 이끌어냄

- 마을의 지속가능성 확보가 사업내용과 활동을 선정하는 데 있어서 핵심적인 고려요소임
- 사업 추진과정을 통하여 사회적 측면의 향상을 이루어나가는 것에 주목함
 - 마을 브랜드 개발을 통하여 주민간 일체감이나 유대감 및 마을에 대한 긍지와 자부심을 높이게 됨
 - 축제나 전통행사 등을 발굴, 복원하고 발전시킴으로써 주민간 유대감을 높이고, 마을에 대한 자부심을 고취시키며, 농촌 관광 등과 연계한 마을 활성화나 마을 상품 개발을 촉진하게 됨

3. 독일

○ 법률체계

- 독일연방공간질서법(German Federal Territorial Order Law)을 통하여 토지의 효율적, 계획적 이용과 같은 공간계획에 대한 기본원리를 구현하고, 생활여건과 근로환경의 질을 전국에 걸쳐 균형 있게 만들고자 함
 - 세부적으로는 균형적인 생활여건 조성, 건강한 생활 및 근로 여건 조성, 사회·경제·문화 수준의 균형적인 개발, 자연친화적인 생활여건의 유지, 자연자원과 경관의 보전 및 농림업 개발, 토지 자원의 보전 등을 도모함
- 지방에서는 주 발전 프로그램(State Development Program)과 지역계획(Regional Plan) 및 주 발전계획(State Development Plan)을 근간으로 농업구조개선 예비계획(Agrarian Structure Preplanning),

경지정리계획(Land Consolidation Plan), 마을 재개발계획(Village Renewal Plan)을 통해서 질서 있는 국토공간의 개발을 추진함

○ 농촌마을개발 정책의 주요 특징

- 전통적으로 농업생산성 향상과 농지이용의 효율화를 중시하는 토대 위에 종합적인 농촌구조개선의 관점에서 농촌산업 육성, 생활환경 개선, 농촌다움의 보전을 도모함
- 농업정책, 주택 및 경제 정책, 환경정책, 사회·문화 정책 등과 긴밀히 연계되어 있음은 물론 지역균형개발 및 도농균형개발 전략과도 유기적으로 연결되어 있음

○ 마을 재개발사업의 특징

- 지속가능한 지역개발의 관점에서 마을의 개선(upgrading)과 재개발(renewal)을 강조함
 - 지속가능한 개발은 경제개발, 환경보전, 사회경제적 관점에서 형평성을 강조하는 개념으로 인식됨
- 마을의 개선, 재개발 또는 개발을 모든 거주민의 생활조건에 대한 형평성을 높임으로써 이촌향도의 인구이동을 막고 농촌지역 주민의 삶의 질을 향상시키는 것으로 봄
- 인간이 사회를 구성하고 존속하는 데 있어서 필수적으로 필요한 기본 기능을 7가지로 보고 있는데, 여기에는 주거, 고용, 교육, 여가, 생필품 구매, 교통, 통신이 속함
 - 이와 관련하여 농촌개발 정책이 펼쳐지고, 농촌지역의 삶의 질 향상과 경제 다각화를 위하여 다양한 사업이 추진되는데,

마을 재개발(village renewal)과 마을개발(village development)
도 그 중의 하나임

- 마을재개발은 역사, 문화적인 독특성을 살려나가는 가운데 주거 환경을 개선하고, 매력적인 생활공간을 창출하며, 현대적인 사회기반시설을 제공함으로써 모든 거주민의 소득을 높이고 생활 여건을 개선하려는 것으로, 경제에 기반을 둔 종합적이고, 미래지향적인 전략이라고 정의되고 있음
 - 마을발전 계획과 연계하여 농촌지역의 삶터와 일터의 여건을 지속가능하게 개선하는데 중점을 둠
 - 이를 위하여, 다음과 같은 활동을 주로 벌임
 - 영농환경 등 근로여건 개선
 - 마을의 경제, 생태, 사회문화적인 잠재력 향상
 - 마을과 주거지역의 중심부 개선
 - 마을의 독특성과 역사, 문화적인 자원과 경관 및 관광 자원 등의 보전
 - 특히, 독일은 농촌종합개발(integrated rural development)의 관점에서 토지 재정비 및 경지정리와 연계하여 농촌마을의 경제적, 사회·문화적, 생태적 개선을 도모하는 특징을 지니고 있음

4. 일본

○ 법률체계

- 1970년 이후 농촌지역의 과소 대책과 함께 1973년부터 농촌종합정비모델사업을 추진하여 옴
- 2000년 이후에는 중산간지역 등 직접지불제도를 도입, 시행하는 등 과소화가 빠르게 진행되는 중산간 지역의 재생에 중점을 두는 경향이 있음
- 자연환경의 보전과 환경친화적 개발을 위하여 1972년부터 자연환경보전법을 운용하고 있으며, 2012년 7월부터는 재생가능에너지 특별조치법을 시행하고 있음

○ 농촌마을개발 정책의 주요 특징

- 저출산, 고령화 및 과소화가 진행되고 있는 중산간 지역에 대하여 특별 대책을 마련하여 추진하고 있음
 - 중산간 지역은 평야부의 가장자리에서 산간까지를 말하는데, 산지가 많은 일본에서는 이러한 곳이 국토면적의 69%, 총 농가수의 43%, 농업산출액의 38%, 농업마을수의 50%를 차지하는 등 일본의 농업·농촌에서 중요한 위치를 점하고 있음
- 중산간 지역은 기초생활 서비스 등의 측면에서 정주여건이 불리하나, 산림과 농지, 자연 에너지 등 풍부한 지역자원을 보유하고 있어서, 이를 활용하여 도시와 교류를 추진함으로써 새로운 산업진흥을 꾀하고, 주민의 라이프 스타일, 지역의 사회 경제 시스템을 변혁시키는 방향으로 정책을 추진하고 있음

○ 마을 재개발사업의 특징

- 인구 과소화가 급격히 진행되고 있는 중산간 지역을 중심으로 한계마을의 문제해결을 위하여 부처별로 대책을 추진하고 있음(성주인·박시현, 2012)
 - 한계마을은 65세 이상 고령자가 마을 전체 인구의 과반수를 차지하는 상태를 뜻하며, 과소화 마을이 처한 문제에 대한 근본적인 대응책 마련을 위하여 이러한 ‘한계마을’ 개념을 도입하여, 부처별로 관련 정책을 추진하고 있음
 - 마을기능재편촉진사업 : 농림수산성에서는 2007년부터 10개 지구를 선정하여 마을기능재편촉진사업을 실시하고 있으며, 점차 확대 시행해 나갈 계획인데 복수마을에 의한 집락기능의 상호보완과 지역특성에 맞는 새로운 커뮤니티 모델을 구축하는 것을 목적으로 하고 있음
 - 소규모·고령화 마을지원 모델사업: 농림수산성에서는 2008년부터 자력으로는 수로, 농로 등의 지역자원을 보전·관리하는 것이 곤란한 소규모·고령화 마을과 중산간지역 직접 지불제도의 지원을 받고 있는 협정마을 등을 연계함으로써 지역자원을 효과적으로 보전관리 할 수 있도록 지원함
 - 이밖에 국토교통성에서 2008년부터 추진하는 ‘새로운 공’에 의한 커뮤니티 창생지원 모델사업, 총무성에서 2004년부터 시행하는 과소지역 마을정비 촉진사업이 있는데, 전자를 통해서는 행정뿐만 아니라 다양한 민간주체를 지역만들기의 추진 주체로 간주하여 이들과의 협력을 통해 꼼꼼하고 세세한 공공 서비스 제공을 꾀하고 있고, 후자를 통해서는 기초생활 조건이 현저하게 저하된 마을이나 고립·산재된 주거지를 중심마을로의 이전을 촉진하여 농촌지역의 주거환경 개선을 도모함

- 중산간 지역의 공동화와 한계마을화를 막고, 지역공간시스템을 복원하고자 지역사회 재생의 관점을 강조하는 가운데 다양한 대책을 모색하고 있는데, 그 세부적인 내용은 다음과 같음
 - 지역주민의 궁지 부활
 - 지역사회의 활동과 활력 부활
 - 지역사회의 조직과 자치 재건
 - 지역에 신산업과 일 창조
 - 정주자와 젊은이의 증가와 유턴을 꾀함
- 도농교류 등을 통한 도시와의 지속적인 관계 구축
- 농촌마을의 리모델링(재생)을 위해 추진하고 있는 주요 내용
 - 경관과 환경 개선 및 문화적 경관의 보전
 - 수입의 다양화, 브랜드화 등에 의한 고부가가치화, 생산비용 절감, 가공품 생산
 - 새로운 사업 창출, 육성 및 문화관광 추진
 - 삶의 질 향상을 위한 교육, 의료, 복지, 생활필수품의 구입 기회 확대
 - 활동조직 육성 과제 해결을 위한 주민참여형 프로젝트 추진 등

5. 시사점

- 농촌마을의 재개발에 대한 많은 경험을 가지고 있는 영국, 독일, 일본 등은 개인 주거시설의 개선 외에도 역사문화적인 가치가 있는 공공건축물의 개선 및 보전과 생활여건 및 생활 서비스의 개선, 농업 및 관련 산업 생산성의 증대와 주민소득 증대, 주민의 공동체 의식 향상, 마을의 정주매력성 및 지속가능성 향상을 강조함
 - EU는 회원국의 독특한 특성을 반영하여 각 지역사회가 처한 여건 하에서 투자의 효과를 높이는 방안을 찾는 데 초점을 맞추고 있는데, 영국은 중심지와 배후지로 구성되는 정주체계 하에서 종합적인 마을계획과 연계하여 마을재생 프로그램의 형태로 마을재개발을 추진하는 경향이 있고, 독일은 마을발전계획과 연계하여 농촌지역의 삶터와 일터의 여건을 지속가능한 모습으로 개선해나가는 점은 영국과 유사하나 농촌종합개발의 관점에서 토지재정비 및 경지정리와 연계하여 추진하는 점에서 독특성이 있음
 - 일본은 중산간지역의 과소화 대책과 연계하여 한계마을 지원정책의 일환으로 마을재개발사업을 추진하는 특징이 있는데, 지역에 풍부한 자연·문화 자원의 활용과 보전, 고립·산재된 주거지 이전, 창조적인 신산업 창출 지원 및 육성, 공공 서비스 지원 등을 복합적으로 추진하고 있음
- 해외사례를 토대로 하여 볼 때, 우리는 슬레이트 지붕 주택이나 노후·불량주택의 비중이 높은 현실을 감안하여 이 부분을 시급히 개선하되, 중장기적으로는 마을의 자생력을 높이는 방안도 모색할 필요가 있음

- 개선이 시급한 마을이 어느 정도 정비되고 나면, 마을개발의 본질적인 영역으로 돌아가 주민의 생활 및 근로조건 개선, 사회문화적 향상, 마을의 활성화와 지속적인 발전을 도모하는 방향으로 나아가야 할 것임
- 리모델링 사업 대상 마을을 그 마을에 국한하여 볼 것이 아니라, 농촌중심지 등 주변 마을과의 입체적인 관계 속에서 바람직한 방향으로 발전방향을 모색해 나가야 함
 - 앞으로 주민과 함께 마을의 비전을 설정하고, 발전계획을 수립해 나가는 정책 마련이 필요해 보이며, 마을의 경쟁력을 높이는 방향으로의 종합적인 발전대책이 모색될 필요가 있음
- 사업기간에만 개발이 추진되고 공공투자가 종료되면 끝나는 하나의 프로젝트로 인식할 것이 아니라, 주민들이 자발적으로 계속하여 마을을 발전시켜 나가는 계기로 삼아야 함
- 마을은 사회의 기초를 이루는 중요한 공동체 단위로서 농업구조개선, 주거환경 및 근로조건 등 생활여건의 개선, 사회·문화적 개선, 자연환경과 경관의 보전 및 개선 등이 만나는 곳이므로, 장기적으로는 농업구조개선, 농지정비, 토지이용계획, 주거환경개선이 유기적으로 연계되어 추진될 수 있도록 통합적인 개발 방안이 모색되어야 함
- 일본이나 영국의 사례에서 볼 수 있는 것처럼, 일정 규모 이하의 소규모 마을에 대해서도 이들의 자생력 확보를 위한 지원이나 주거기능 재편 등의 대책을 마련해 나갈 필요가 있음



Office



Research



Farming



International

제 3 장

기존 마을사업의 종류 및 특징

제3장 기존 마을사업의 종류 및 특징

I. 기존 마을사업

1. 농촌마을종합개발사업

가. 사업목적

- 농촌마을의 경관을 살리는 방향으로 기초생활환경을 정비하고, 주민의 소득기반시설을 확충하여 누구나 살고 싶은 농촌정주공간을 조성하는 것
- 농촌주민의 삶의 질 향상과 도·농 균형발전을 이루어 농촌사회에 희망과 활력을 고취하고자 하는 사업

나. 사업내용

- 주관부서 : 농림축산식품부
- 지원규모 : 3~5년간 권역당 50억원 내외
 - 30억 미만 3년, 30억~50억 미만 4년, 50억 이상 5년
- 주요사업 : 마을경관개선, 기초생활환경정비, 소득기반확충, 상품식 개발을 위한 지역역량강화사업 등

다. 추진실적

- 농촌마을종합개발사업은 2005년부터 시작되어 2011년까지 총 301개 권역에서 추진되었으며, 2009년 포괄보조제도 도입에 따라 2011년 농촌마을종합개발사업, 산촌생태마을조성사업, 어촌마을 종합개발사업을 통합하여 권역단위종합정비사업으로 현재까지 추진되고 있음

- 농촌마을종합개발사업은 거점면소재지 마을종합개발사업을 포함하여 2011년까지 총 301개 권역에서 시행되었으며, 2011년 권역단위 종합정비사업으로 통합·개편 후에는 총 337개 권역에서 추진되어 지금까지 총 638개 권역이 사업을 완료 또는 추진 중에 있음
- 이 중 2014년까지 준공예정인 권역은 총 249개 권역이며, 나머지 389개 권역은 2018년까지 단계적으로 사업을 완료할 예정에 있음

<마을종합개발사업의 권역 수>

(단위 : 권역)

착수년도	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	합계
농촌마을 종합개발사업 (거점면 포함)	36	20	40	40	40	45	80	-	-	-	301
권역단위 종합정비사업	-	-	-	-	-	-	91	86	85	75	337
계	36	20	40	40	40	45	171	86	85	75	638

라. 사업의 성과

- 농촌마을을 소규모 권역으로 묶어 통합적이고 효율적으로 개발함으로써 농촌지역에 소규모 거점을 조성하고 지역주민의 생활여건을 개선하는데 기여함
- 소득기반확충사업을 통해 농촌마을의 경제적인 자립기반을 마련하는데 일정부분 기여

- 상향식 주민참여에 의한 사업으로 공모 방식의 사업을 추진함으로써 주민들의 자발적, 내생적 지역발전 노력을 이끌 수 있어 향후 사후관리에 있어서 주민들이 주도적으로 참여케 되어 지속적인 지역발전이 가능하다는 성과를 도출

마. 사업의 제한점

- 주민주도의 상향식 사업을 권역의 주민들이 5년의 사업기간 동안 수행하기에는 무리가 있으며, 사업에 참여하는 추진주체와 추진체계가 복잡한 문제점이 제기됨
- 농촌마을종합개발사업과 같은 상향식 사업 추진방식은 주민들의 자발적, 내생적 지역발전 노력을 이끌 수 있어 향후 사후관리에 있어서도 주민들이 주도적으로 참여케 하고 지속적인 지역발전이 가능하다는 장점이 있는 반면, 지금까지 경험해보지 못한 주민들로서는 사업 참여가 쉽지 않아 일부 리더들만 적극적으로 참여하다보니, 리더와 주민간의 갈등, 주민 상호간의 갈등으로 인해 사업 추진에 어려움을 겪고 있는 경우가 있음
- 사업으로 추진되는 건축물은 운영관리를 고려하지 않은 채 조성되는 경우가 많아 유희시설 또는 용도가 전용되는 사례가 많이 발생함
- 장기적인 관점에서 지역의 미래상을 설정하고 지역특성에 적합한 계획을 수립하는 데 한계가 있으며, 특히 동일한 내용의 계획수립과 역량강화사업이 실행되고 있어 지역마다 다른 권역의 상황을 반영하는 데 어려움이 있음

바. 발전방안

- 농촌어메니티 조직과 관련된 부분의 지원이 적극적으로 추진되어야 함
 - 인적자원 육성을 위한 교육, 전문가 컨설팅, 산학연 협의체 육성, 지역협의체 및 마을리더 육성 등

2. 문화마을조성사업

가. 사업목적

- 농어촌 면지역의 중심(거점)마을 등에 집중 지원하여 생활환경을 정비하고, 농촌관광, 농촌체험활동, 소득증대사업 및 생산기반정비사업을 연계 추진함으로써 생활환경과 소득이 조화된 농촌마을로 정비
- 전원마을의 전신이며, 농촌지역의 주택 노후화와 공공편익의 질적 저하 등 악화된 농촌의 공간적인 재편을 도모

나. 사업내용

- 주관부서 : 농림축산식품부
- 지원규모 : 3년 내외 지구당 50억원 수준(보조 20억원, 융자 30억원)
- 주요사업 : 마을 생활환경정비 및 현대화, 기존마을의 토지·주택 등의 합리적 재배치, 마을기반시설(진입로, 마을안길, 생활용수, 전기·통신시설 등)과 농촌주택의 정비, 주민편익 및 공동이용시설, 환경기초시설 정비, 소규모 주택용지 조성 등

다. 추진실적

- 문화마을조성사업은 1991년부터 2004년까지 199개의 문화마을이 지정되어 조성되었으며, 전북이 30개로 가장 많고, 충남과 전북, 전남이 다수를 차지함
- 문화마을의 정비유형은 크게 신규마을 조성형과 기존마을 정비형의 2가지로 구분할 수 있으며, 신규마을 조성형이 157개로 전체의 78.9%였으나, 1990년대 후반이후 기존마을 정비형이 42개의 마을에서 시행됨

<문화마을 지역별 연도별 조성실적>

(단위 : 지구)

도별	1991	1992	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	합계
경기	-	2	0	2	1	2	1	1	1	1	2	2	1	16
강원	1	-	3	4	2	3	-	-	2	1	2	-	1	19
충북	-	2	5	2	4	2	1	2	3	2	1	-	1	25
충남	1	1	2	3	2	2	2	2	3	2	3	3	2	28
전북	-	2	3	4	4	3	3	2	2	2	2	2	1	30
전남	-	2	1	2	3	3	1	1	4	2	2	5	1	27
경북	-	2	1	1	1	4	1	2	4	3	3	4	1	27
경남	-	2	1	1	3	2	1	-	4	4	2	1	1	22
제주	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	1	1	-	5
합계	2	13	17	19	21	21	11	10	23	17	18	18	9	199

라. 사업의 성과

- 현대적인 마을정비의 필요성에 대한 인식 확대
- 농어촌 주민과 도시민이 함께 어울려 살아가는 공간창출로 농어촌마을 혼주화에 기여
- 기존마을의 생활환경 개선에 기여 및 삶의 질 향상
- 주민들의 자발적, 내생적 지역발전 노력을 이끌 수 있어 향후 사후관리에 있어서 주민들이 주도적으로 참여케 함으로 지속적인 지역발전이 가능하다는 장점이 있음

마. 사업의 제한점

- 중심마을의 육성을 통한 정주체계 재편이라는 당초의 정책목표는 상당부분 희석되어 한정적인 효과에 국한되고 이전과 유사한 물리적 생활환경개선에 머무는 경우가 많음
- 목표달성을 위해서 사업의 입지가 기본적인 선결요건 임에도 여러 가지 현실적인 이유로 문화마을 입지에 대한 고려가 부족했던 점이 사업추진에 가장 큰 제약요인으로 작용
- 농촌지역의 정주체계도 상향 편중되는 현상이 지속되어 중심마을의 위상과 기능도 약화되는 현상이 진행되어 당초의 정책목표를 달성하기에는 한계가 있음
- 사후관리가 잘 이루어지지 않음
 - 현재 시행되고 있는 전원마을 조성 및 관리에 치중하고, '05년 이전 조성된 문화마을의 분양관리 등이 미흡함
 - 미 분양 조성용지가 시·군 재산으로 관리되고 있으나, 감정가(분양가) 상승으로 추가 분양 미미

바. 발전방안

- 현재는 전원마을조성사업으로 추진되고 있으며, 향후 소규모 전원 마을은 농촌마을 리모델링 사업과 연계하여 추진

3. 신규(전원)마을조성사업

가. 사업목적

- 농어촌지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌 유입을 촉진함으로써 농어촌지역의 인구유지 및 지역 활성화를 도모

나. 사업내용

- 주관부서 : 농림축산식품부
- 대상범위 : 수도권(서울, 경기), 광역시를 제외한 농촌의 면지역
- 지원규모 : 마을의 규모에 따라 10~30억원 범위에서 차등지원
 - 20~29호 : 10억원 이내
 - 30~49호 : 15억원 이내
 - 50~74호 : 20억원 이내
 - 75~99호 : 25억원 이내
 - 100호 이상 : 30억원 이내
- 주요사업 : 사업시행에 따라 공공기관 주도형, 입주자 주도형, 지방이전 기업형으로 구분

다. 추진실적¹⁾

- 2004년부터 2014년까지 11년간 추진된 신규(전원)마을 조성사업 실적은 총149지구(입주자 주도형 103지구, 공공기관 주도형 46지구)이고, 이 중 2013년까지 단지조성사업이 완료된 지구는 110지구(입주자 주도형 74지구, 공공기관 주도형 36지구)이며, 2014년 현재 단지조성사업 중인 지구가 39지구(입주자 주도형 29지구, 공공기관 주도형 10지구)임
- 그동안 시행된 신규(전원)마을 조성사업 추진실적은 2015~2017계획을 포함하여 총 149지구 5,883천㎡에 5,164호 규모(입주자 주도형: 103지구, 3,916천㎡, 3,513호; 공공기관 주도형: 46지구, 1,967천㎡, 1,651호)이며, 총사업비 규모는 251,329백만원(국비 163,399백만원, 지방비 87,930백만원)임

<전원마을 추진실적 (완료년도 기준)>

구 분	계	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17
합 계	149	1	5	7	13	13	19	22	30	8	14	16	1
입 주 자	103	1	4	3	9	8	15	17	17	6	12	11	-
공공기관	46	-	1	4	4	5	4	5	13	2	2	5	1

주 : 2015년~2017년은 해당년도 완료예정 지구의 개수임

- 또한 2014년 7월 기준 신규(전원)마을 조성사업 지구의 분양 및 입주 현황은 총 149지구 5,164호의 계획 가구 중 4,571가구가 분양 완료되어 88.5%의 분양률을 보이고 있으며, 단지조성이 완료되어 입주가 가능한 3,160가구 중 1,300가구가 입주 완료하여 입주율은 41.1%임

1) 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2014.10, 신규(전원)마을 조성사업 백서, p. 163~185 재정리

<도별 전원마을 추진현황>

규모 도별	지구 수 (지구)			사업규모 (천㎡)			계획가구수 (호)		
	계	입주자	공공 기관	계	입주자	공공 기관	계	입주자	공공 기관
계	149	103	46	5,883	3,916	1,967	5,164	3,513	1,651
강 원	12	11	1	485	407	78	426	372	54
충 북	13	10	3	580	416	164	545	416	129
충 남	11	5	6	415	193	222	357	166	191
전 북	18	10	8	717	260	457	639	284	355
전 남	51	40	11	1,909	1,428	481	1,686	1,257	429
경 북	20	13	7	998	735	263	776	565	211
경 남	22	14	8	735	477	258	694	453	241
세 주	2	-	2	44	-	44	41	-	41

라. 사업의 성과

- 농촌지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간이 조성되어 입주자들이 여유롭고 쾌적한 삶의 공간을 제공받아 보다 향상된 삶을 영위
- 도시민이 전국 149개 지구의 농촌으로 7,000명~10,000명 정도가 유입됨으로써 농촌인구 유지 정책 수행에 일익을 담당
- 농촌으로 유입된 도시민들이 그 동안의 다양한 경험과 노하우를 통하여 마을 공동체 형성을 강화하고 지속적으로 유지·발전시켜 농촌지역 활성화 정책에 기여
- 전국의 농촌지역에 조성된 신규(전원)마을이 지방국도나 지방도 등 간선도로에서 마을로 연결되는 진입도로가 개설되고 단지 내 마을도로가 정비됨으로써 도로 및 교통개선에 이바지

- 신규(전원)마을에 상·하수도 설치, 오폐수 처리시설 설치, 공원 및 녹지조성, 전기·통신시설 인입, 마을회관 설치 및 마을 운영 관리 프로그램 개발·운영 등으로 입주민의 생활환경이 개선되어 문화적인 삶의 질 향상에 기여

마. 사업의 제한점

- 입주 지연 문제 발생
 - 입지여건이 불리한 곳에 사업이 추진되거나, 부동산 경기침체로 도시민이 도시의 기존 주택 매매에 어려움을 겪거나, 자녀교육 문제 등으로 입주가 예정보다 지연되는 경우도 발생하고 있음
- 마을의 특색 반영 부족
 - 일부 사업지구의 경우, 도시의 주거단지계획과 유사한 형태로 추진되어, 마을의 자연 환경이나 농촌다움을 충분히 살리지 못하는 문제가 발생하기도 함

바. 발전방안

- 지자체가 이 사업에 대한 정확한 인식을 토대로, 토지소유 목적보다는 진정으로 농촌에 정착하고 싶어 하는 도시민이 참여하는 구조로 사업을 만들어갈 수 있도록 사업지침을 운영할 필요가 있음
- 농촌토지이용계획과 공간계획의 관점에서 합리적인 곳에 적절한 규모와 형태로 전원마을이 입지하여 지역의 특색을 살려 개발될 수 있도록 관련 제도와 사업개발 기법을 개선하고 세련화해 나갈 필요가 있음

- 기존 마을을 활성화하기 위하여, 농촌마을 리모델링 사업 유형의 하 나인 연계개발형으로 추진하는 것도 하나의 대안이 될 수 있음

4. 농어촌주택개량사업

가. 사업목적

- 넓고 불량한 농어촌주택의 개량을 통해 농어촌지역의 주거문화 향상 및 주거복지를 실현하고, 나아가서 농어촌 정주의욕 고취와 도시민 유치 촉진 및 농어촌 활성화 도모를 꾀함

나. 사업내용

- 주관부서 : 농식품부
- 지원규모 : 세대별 신축은 6천만원, 리모델링 및 부분개량은 3천만원 용자
 - 대출기간 및 상환방식은 연리 2.7%, 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환(2014년)
- 주요사업 : 개별 주택 단위의 기존주택 개량과 주택신축 및 빈집정비

다. 추진실적

- 농어촌주택개량사업은 행정안전부의 농어촌주거환경개선사업(1976)이 농림수산식품부로 2007년 업무 이관되면서, 농림수산식품부의 농어촌주택정비자금지원사업(1990)과 통합되어 2010년부터 농어촌주택개량자금으로 단일화됨

- 2013년부터 지자체의 재정부담을 줄이기 위해 주택개량자금의 재원을 전액 국고(5,000억원)로 조성하여 추진하고 있으며, 2007년~2013년까지 18,879억원, 45,047동을 개량하는 실적을 보임

<농어촌주택개량사업의 추진실적>

구분	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
지원물량(동)	5,600	6,000	7,000	8,000	8,000	8,000	10,000
사업비(억원)	2,240	2,400	2,800	4,000	4,000	4,000	5,000
세대당용자 한도액 (만원/동)	신축	4,000	4,000	4,000	5,000	5,000	5,000
	부분개량	2,000	2,000	2,000	2,500	2,500	2,500
대출이율(연리)	3.49%	3~4%	3~4%	3~4%	3%	3%	3%
대출상환방식	5년 거치 15년 분할상환						

자료: 농림축산식품부. 2013. 12. 농촌 주택정책 전략과 실천과제 도출 연구. p. 90.

주 : 2014년부터 대출기간 및 상환방식은 연리 2.7%, 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환 중 택1

라. 사업의 성과

- 개별 가구 중심의 점 단위로 지원되어 농어촌의 노후주택 개량을 통해 주거환경개선에 상당한 성과를 창출하였으며 농촌 주민들로부터 호응이 좋고, 오랜 기간에 걸쳐 주택개량을 추진해옴으로써 농촌 주거복지 실현에 기여함

마. 사업의 제한점

- 농어촌주택개량사업은 용자 지원사업으로 경제력이 있는 대상만이 주택신축 및 개량이 가능하므로, 실제로 노후된 주택에서 거주하는 노인들이 담보와 대출상환능력이 부족하여 이 용자금을 이용하기에는 일정한 한계가 있음
 - 이를 보완하고자 마사회특별적립금을 활용한 농어촌집고쳐주기, '14년에 도입한 국토부의 주택바우처제도 등이 시행되기도 함

바. 발전방안

- 취약계층의 주거복지를 증진시키면서 마을의 활성화를 도모하는 새로운 농촌 주택 정책 및 사업의 개발이 필요함
- 일부 개별주택의 개량이 사업의 주요한 목적으로, 경관적 측면을 고려하는 가운데 마을 단위의 일체감 있는 정비 효과를 거둘 수 있는 마을정비 방안과의 연계 추진이 필요

(참고) 농어촌 집 고쳐주기 사업

- 사업목적 : 농어촌 독거노인 등 소외계층의 주거복지 향상
- 시행주체 : (재)다솜등지복지재단
- 지원대상 : 농어촌마을 독거노인, 조손가정, 장애인, 다문화가정 등
- 추진방식 : 건축학과 지도교수 재능기부, 대학생 및 연예인 자원봉사자 등 참여
- 재원 : 마사회특별적립금, 후원금 등
- 사업내용 : 보일러 교체, 도배·장판교체, 단열시공, 벽체도색, 화장실·주방개량 등(가구당 평균 300만원 수준)
 - 슬레이트 지붕개량 : ('13)18가구, 87백만원 → ('14)60가구, 270백만원
- 추진실적 (단위 : 백만원, 호, 명)

구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013
사업비	220	400	600	1,000	1,500	1,550
지원가구	38	113	190	309	408	436
참여인원	255	915	1,530	3,100	3,165	3,300

※ '14년 계획 : 450가구, 1,550백만원

(참고) 주택바우처 제도

국토교통부에서 2014년부터 시행하는 주택바우처 제도는 소득수준 및 점유형태, 임대료 수준을 종합적으로 고려하여 주거가 불안정한 임차가구에게는 임대료 보조로 주거안정을 꾀하고, 자가지지만 열악한 주거환경인 자가거주 가구에게는 개보수를 통한 주택개량을 지원하여 주거의 질적 수준을 높이려는 것임(최병숙 외, 2013)

II. 사업별 특징

○ 농촌마을종합개발사업

- 여러 개의 형태로 구성되는 비교적 넓은 범위의 소권역을 대상으로 도로, 상하수도 및 담장 정비 등 마을기반시설의 설치를 통한 생활환경정비와 정주기반 구축을 목적으로 하는 사업으로 소규모 개별마을과 주민의 개별주거시설이 사업대상에서 제외됨

○ 문화마을조성사업

- 정주여건을 개선하는 사업으로 전원마을조성사업의 신규마을과 유사한데, 상하수도, 진입도로와 마을안길 정비 등 생활기반시설 설치를 지원하는 같지만 주택과 관련하여서는 건축 이전의 택지 분양까지만 사업범위에 포함되어 있는 점에서 전원마을과 차이가 있음

○ 신규(전원)마을조성사업

- 은퇴자 등 도시민의 농촌 이주 수요에 부응하기 위하여, 편리한 주거생활 기반을 제공하기 위한 신규 택지 조성 및 주택건설 사업임

○ 농어촌주택개량사업

- 개별 가구를 대상으로, 주택의 개량에 대하여 자금의 용자를 지원하는 사업임

Ⅲ. 리모델링사업과의 차이점

○ 농촌마을종합개발사업

- 기존의 마을개발 관련 사업이 주거환경을 개선하고, 마을의 경관개선 및 활성화를 도모한다는 측면에서 일부 유사점도 있으나, 농촌마을종합개발사업은 하나의 동일 권역을 형성하는 여러 행정리를 대상으로 농촌 체험 및 관광 시설의 설치와 경관정비 및 주민 역량강화를 도모하여 권역의 활성화를 꾀하는 사업으로, 개별 가구에 대한 지원이 배제되고 권역 단위 공동시설 및 사업에 대해 공공자금이 지원되며, 개별 가구의 주택에 대해서는 지원되지 않는 점에서 마을 단위로 개별 주택의 개량을 중점 지원하는 마을리모델링사업과 차이가 있음

○ 문화마을조성사업

- 주로 신규마을 조성에 중점이 두어졌고, 일부 기존마을 정비 형태의 투자가 이루어졌으나, 생활기반을 정비하고, 주택건축 부지를 분양하는 데까지만 관여하고, 건축은 택지 구입자에게 맡기는 형태로 이루어져 주택을 개량하는 마을리모델링사업과는 차이가 있음

○ 신규(전원)마을조성사업

- 문화마을과는 달리 신규 마을 입주자를 모집하여 주택을 신축하는 부분까지를 사업 범위로 하고 있는데, 마을 기반시설 정비 부분만 지원하고, 주택 부분은 지원하지 않으며, 기존 주택의 개량이 사업 범위에 포함되어 있지 않다는 점에서 마을리모델링사업과 차이가 있음

○ 농어촌주택개량사업

- 개별 주택 단위로 개량을 추진하며, 특정 마을을 대상으로 집단적, 집중적으로 주택을 개량하지 않고, 마을 단위의 생활기반시설 정비나 경관정비 등 다양한 활동이 포함되지 않는다는 점에서 마을 리모델링 사업과 차이가 있음

<기존 마을개발사업과 농촌마을 리모델링 사업의 비교>

기존마을 개발사업	농촌마을 리모델링 사업		
	특징	유사점	차이점
농촌마을 종합개발	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌지역에 소거점을 조성하여 주민의 생활여건을 개선하고, 경제적인 자립기반을 마련하는 데 일정 부분 기여함 	<ul style="list-style-type: none"> • 편리하고 쾌적한 농촌 정주공간 조성 • 공동시설 및 기반시설 설치지원 • 경관계획을 통한 마을 경관개선 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정리 범위를 뛰어넘어 비교적 넓은 범위에 걸쳐 이루어지는 권역 단위 사업임 • 개별주택에 대한 지원이 없음 • 농촌중심마을 주변에 분포하는 소규모 마을의 생활환경개선을 포용하지 못함
문화마을	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌중심마을의 생활환경개선을 위한 주거지 정비와 생활기반 조성에 기여함 	<ul style="list-style-type: none"> • 현대적인 주거환경 조성을 통한 편리한 생활공간 마련 	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 주택부지를 조성하여 분양하고, 주택개량에 대한 지원이 없음
전원(신규) 마을	<ul style="list-style-type: none"> • 도시민의 귀촌 촉진을 통하여 농촌의 인구유치 및 유지에 일정부분 기여함 	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌에 쾌적하고 편리한 주거공간을 조성하여 정주 매력성 향상을 도모함 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시민이 중심이 되어 신규로 농촌에 조성되는 마을만을 지원하며, 진입로, 마을안길, 상하수도 등 생활기반시설만 지원 • 기존 마을과 별개로 개발되어 지역의 유기적 통합에 일정한 한계가 있음
농어촌주택 개량	<ul style="list-style-type: none"> • 개별가구 단위로 주택개량을 지원하며, 용자지원 방식이어서 마을단위 주거환경개선에는 일정한 한계가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택개량, 빈집정비 등 주거환경에 대한 정비를 목적으로 함 • 개별주택에 대해 지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 직접적 사업비 지원이 아닌 용자지원에 국한됨 • 일부 개별주택만이 개량되므로, 일체감 있는 정비효과를 얻기 어려움 • 생활기반시설 정비나 경관개선 투자가 배제되어 마을 전체적인 생활환경개선에 한계가 있음



Office



Research



Farming



International

제 4 장

농촌마을 리모델링 시범사업

제4장 농촌마을 리모델링 시범사업

I. 추진배경

- 새마을운동 이후 농촌에서 마을 단위 주거환경개선이 체계적으로 추진된 적이 없어 노후주택이 차지하는 비율이 높고, 새마을운동 당시 지붕개량의 상징이었던 슬레이트 지붕이 환경위해물질로 지정되어 철거대상으로 지목됨으로써 농촌마을 주거환경 개선을 정책적으로 추진할 필요성이 제기됨
 - 농어촌 주택(308만호) 중 건축된 지 30년을 초과한 노후주택이 약 64만호로서 20.7%를 차지함(동지역: 30년 초과주택비율 6.6%)
 - 전국 건축물 683만동 중 농어촌 지역의 슬레이트 건축물은 약 57만동으로 주거용 건축물이 대부분(42만동)을 차지함
 - 그 중 노후화에 따른 석면비산 가능성이 큰 30년 이상 경과된 건축물이 약 34만동 내외에 이룸
- 농촌 지역으로 이주하는 도시민에 대해서는 전원마을조성사업이나 도시민 유치 정책 등을 통해 다양한 지원이 이루어지는 반면에, 정작 농촌에 오랫동안 거주해 온 마을 주민의 주거환경 개선 부문은 정책에서 소외되어 왔다는 지적이 제기됨에 따라 이에 대한 대비책 마련이 필요하게 됨
 - 농어촌 지역의 노인독립가구(약 78만호) 중 주거환경이 취약한 주택에 거주하는 가구는 약 24만 가구(30.2%)로 추정되고 있음

■ ■ ■ 농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안

- 소득수준을 고려한 노인가구의 주거비 부담이 과중한 실정이며, 일반가구에 비해 노인가구의 주거 편의시설 개선이 부족한 것으로 나타나고 있음
 - 군 지역의 온수목욕탕 보급(2010년): 노인가구 86.1%, 일반가구 91.6%
- 이에 따라 정부에서는 2013~2014년에 걸쳐 4개의 마을을 대상으로 농촌 마을 리모델링 시범사업을 추진하기에 이룸
- 우리의 농촌마을을 대표할 수 있는 모델 개발이 시급한 실정임
 - 현재 농촌 지역은 마을경관에 대한 체계적인 계획이 부재한 형편
 - 지붕재 등을 개량할 때, 색채, 재료 등을 경관과 조화로운 형태로 통일성 있게 추진할 필요가 있음
- 마을 단위 패키지 형태의 사업 추진으로 사업효과 극대화 필요
 - 그동안 주택개량사업이 개별 주택의 신·개축에 한정되어 점단위로 이루어져 가시적인 사업 효과를 얻기 어려웠는데, 앞으로 마을 단위로 주택개량, 빈집정비, 생활기반시설 확충 등을 집약적으로 패키지화하여 추진함으로써 사업의 효과를 높일 필요가 있음

II. 사업개요

1. 사업목적

- 농촌의 주거환경이 열악한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 농촌주택을 효율적으로 개량하여 지역주민들의 삶의 질 향상 및 지속가능한 농촌 건설

2. 주요 사업특징

- 마을(행정리) 단위로 사업이 추진됨
- 사업내용이 노후주택 개선, 슬레이트 지붕 철거, 빈집정비, 공동생활홈 조성, 경관개선, 커뮤니티 시설 설치 및 생활기반 정비 등으로 다양하게 구성됨
- 사업참여 대상자가 주택 노후도와 주민의 참여도에 따라 개별주택의 개량에 참여하는 가구와 개별시설의 개선에는 참여하지 않고, 경관개선 및 생활기반 정비 등 마을공동사업에만 참여하는 가구로 나뉨
 - 이는 사업에 참여하는 마을 주민들 사이에 이해관계를 다양하게 하는 주요 요인이 됨

○ 사업유형이 마을정비 형태에 따라 유지보전형, 연계형, 전면재정비형으로 서로 다르게 구성됨

- 사업유형별 주요 특징을 살펴보면 다음과 같음

- 유지보전형: 기존 마을의 전통과 문화유산 등 농촌다움을 최대한 살리면서 주거환경 및 생활환경을 체계적으로 정비
- 연 계 형: 기존 마을의 주거지에 연접하여 신규 택지를 조성하여 기존의 생활기반시설을 보완하고, 마을의 활성화를 도모함
- 전면재정비형: 기존 마을의 주택과 생활기반시설을 대폭적으로 재정비하는 가운데, 기존 마을과 신규 택지를 통합적으로 개발하여 새로운 형태의 현대화된 마을을 조성함

<농촌마을리모델링 사업의 유형별 주요 특징>

구 분	내 용	형 태
① 유지 보전형	○전통과 유산이 있으며 기반시설이 양호 - 기존 마을을 보전 하면서 유휴지 및 빈집활용 - 리모델링을 통한 정비	
② 연계형	○기존 마을에 연접 하여 택지 조성 - 기존마을의 기반 시설 확충 보완	
③ 전면 재정비	○기반시설과 주택이 모두 불량 - 기존 마을과 신규 택지를 통합하여 전면 정비	
비고		

3. 사업기간

- 2013~2014년

4. 사업비

- 총사업비 188억원(국고보조 80, 주택용자 22, 지방비 61, 자부담 25)
 - 서천 송림마을 : 4,080백만원
 - 순창 방축마을 : 7,803백만원
 - 진도 안농마을 : 3,160백만원
 - 영주 주치골마을 : 3,757백만원

5. 사업지원내용

- 기반시설정비, 슬레이트 철거, 공동생활형홈 조성, 영유아보육시설, 에너지 효율화사업 지원
- 개별 주택건축비는 주택개량사업으로 용자 지원(세대당 5천만원 한도)

6. 지원기준

- 사업내용별 지원기준을 살펴보면, 마을기반시설, 마을경관정비, 에너지 효율화, 빈집철거에는 국고(70%)와 지방비(30%)로 전액 보조금 형식으로 지원되고, 슬레이트 철거 및 지붕개량, 신재생에너지 시설 설치의 경우에는 80%(국고 50, 지방비 30)를 보조금 형태로 지원하고 20%는 자부담토록 함

<시범사업 내용별 지원기준>

구 분	내 용	국고 보조	지방비	자부담	
마을기반시설	- 기본, 시행계획수립, 공감, 사업관리비 등 제경비 - 주택 에너지 및 구조 진단비 - 마을내 기반시설 정비사업비 - 고령자 공동생활홈 조성공사비	70%	30%	-	
마을경관정비	- 담장정비 및 경관저해시설 정비 등	70%	30%	-	
주택정비 및 개량	에너지 효율화	- 7,000천원/동 한도	70%	30%	-
	빈집철거	- 슬레이트 빈집 포함 - 일반빈집철거 1,000천원/동 - 슬레이트지붕 빈집철거 2,500천원/동 한도	70%	30%	-
	슬레이트 철거 및 개량공사	- 8,400천원/동 한도	50%	30%	20%
	슬레이트 철거	- 2,000천원/동 한도	50%	30%	20%
	신재생에너지 시설	- 태양광패널(3kW×3,913천원)/동 기준	50%	30%	20%
주택신축 및 개보수	- 주택신축 : 세대당 50백만원/동 - 주택개보수 : 세대당 25백만원/동	융자3%, 5년거치 15년상환			
공공시설 부지확보		-	100%		

* 추진과정에서 지방비 및 자부담은 지역 여건을 반영하여 변경 추진

○ 시범사업 지구별 사업비 내역과 주요 투자내용은 다음과 같음

1) 서천 송림마을

- 송림마을은 연계개발형으로 정비되어 신규단지 조성에 20억원 이상의 예산이 소요되었는데, 여기에는 용자 11억원이 포함되어 있음
- 마을공공시설로는 마을회관과 공동생활홈이 10억여원을 들여 신축되었고, 경관정비의 일환으로 담장개선, 마을쉼터 및 마을창고 설치 등이 이루어짐
- 지붕개량, 에너지효율화, 빈집철거 등 주택개량과 관련하여서는 2.4억원 소요

<송림마을 사업비 내역>

구 분	사업비(백만원)	세부내용
계	4,080	
마을공공시설	1,069	마을회관, 공동생활홈
기존마을정비	374	
- 주택 개량	240	지붕개량(14), 에너지효율화(14), 빈집철거(9)
- 경관 정비	134	담장개선, 마을쉼터, 마을창고
신 규 단 지	2,065	신규단지조성, 용자(1,100)
기 타	572	부대공사, 제경비 등

2) 순창 방축마을

- 방축마을은 유지보전형으로 정비되어 지붕개량, 빈집철거, 에너지효율화 및 태양광에너지 등 주택정비 부문에 24.5억원 소요
- 공공건축물 분야로 공공어린이집, 마을구판장 리모델링, 농산물 가공·판매시설에 14.5억원 가량 소요

■ ■ ■ 농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안

- 이밖에 주택신축 부문에도 용자금을 소요하여 단독주택 4세대와 공동주택 8세대에 대하여 14억여원 소요
- 마을경관정비와 관련하여서는 산책로, 담장, 실개천, 우물정비 및 국도변 경관정비 등에 6억원 가량 소요

<방축마을 사업비 내역>

구 분	사업비(백만원)	세부내용
계	7,803	
주 택 정 비	2,451	지붕개량(87호), 빈집정비(14호), 에너지효율화(126호), 태양광에너지(29호)
주 택 신 축	1,440	단독주택(4호/480백만원), 공동주택(8세대/960백만원)
마을경관정비	595	산책로, 경관(3개소), 담장, 국도변경관 및 우물정비
마을기반정비	12	배수로 정비
공 동 건 축 물	1,455	금과 공공어린이집, 마을구관장 리모델링, 농산물가공판매시설
태양광발전임대	1,174	민간자본 투자유치
기 타	676	부대공사, 제경비 등

3) 진도 안농마을

- 안농마을은 유지보전형으로 정비되어 마을안길 등 마을기반정비에 6.7억원, 마을담장, 쉼터 등 경관정비에 5.4억원 소요
- 지붕개량 및 에너지효율화 등 주택개보수 부문에 6억원 가량이 소요되었고, 공동생활홈 신축에 3동 6세대 규모로 4.4억원 소요
- 빈집 철거 및 리모델링을 통하여 마을역사관과 게스트하우스를 건립한 부분이 특징적인데, 이를 위하여 2억원 가량 소요
- 이밖에도 마을회관 신축과 마을창고 정비 등에 3억원 남짓 소요

<안농마을 사업비 내역>

구 분	사업비(백만원)	세부내용
계	3,160	
마을 기반 정비	672	마을순환도로·안길·상하수도 정비
공동생활홈신축	436	3동, 205.8㎡ (6세대)
주택 개 보 수	599	29가구(지붕개량 및 에너지 효율화사업)
마을 회관 신축	182	1동, 82.44㎡
마을 창고 정비	135	마을창고 증·개축 1동
빈집철거·리모델링	205	마을역사관, 게스트하우스 등 6동
경 관 정 비	540	마을담장정비, 마을쉼터, 마당 등
기 타	391	용역비(설계비 등), 보상비 등

4) 영주 주치골마을

- 주치골마을은 유지보전형으로 정비되었는데, 주택 리모델링, 신축, 철거, 지붕개량, 에너지효율화 등에 9.7억원 가량 소요
- 마을회관, 공동생활홈, 마을카페 등 공동건축물에 약 7.5억원 소요
- 도로, 상하수도 등 생활기반시설에 2.4억원 가량이 소요되었고, 교육·건설팅 등 주민역량강화에도 67백만원이 소요

<주치골마을 사업비 내역>

구 분	사업비(백만원)	시행계획
계	3,757	
주택 정비	973	리모델링(2), 주택신축(6), 지붕개량(34), 에너지 효율화(19), 철거(61, 부속동 포함)
경 관 시 설	403	담장정비, 소공원, 마을광장, 창고외벽 개선, 외벽도색
공 동 건 축 물	745	마을회관(신축), 공동생활홈(구마을회관 개축: 1동 4세대), 마을카페
기 반 시 설	237	도로정비, 상수도, 우·오수정비, 부대공사
기 타 공 사	458	폐기물처리 등
주민역량강화	67	전문가초청 리더·주민 교육, 활성화건설팅 등
부 대 경 비	874	지급자재, 예비비, 기타 부대비, 설계비 등

7. 지구별 특징

- 마을규모, 주택구성, 취락형태, 사회경제 특성, 사업개발 유형 측면에서 지구의 특징을 살펴보았음
- 마을규모 면에서는, 순창 방축마을만이 145호로 구성된 대규모 마을이고, 나머지는 40호 내외(서천 송림 44호, 진도 안농 51호, 영주 주치골 36호)의 중소규모 마을임
 - 서천 송림마을은 기존 마을의 절반가량이 이주해야 하는 상황에 놓여 마을이 소규모 마을로 축소될 상황에 놓였으나, 리모델링 사업을 통하여 23호가 기존 마을 주거지 인근으로 신규택지를 조성하여 이주하게 됨으로써 44호를 유지할 수 있게 됨
- 주택구성 측면에서는, 농촌마을의 특성상 본채 외에 창고, 축사 등 부속채를 갖고 있는 경우가 많음
 - 사과를 주소득 작물로 재배하고 있는 영주 주치골 마을의 경우 노후한 소규모 사과저장창고를 많이 보유하고 있는 특징이 있음
 - 진도 안농마을은 6.25 당시 북한에서 이주해 온 피난민이 정착하여 긴급하게 형성되어 주택구조가 대부분 동일하고, 방의 크기와 개수가 작으며, 주거환경이 열악하고 노후도가 매우 심한 특징을 지니고 있음
 - 부속채를 포함한 전체 건물 중 지붕이 슬레이트인 경우는 방축마을 95채, 안농마을 35채, 주치골마을 34채, 송림마을 13채의 순임
 - 부속건물을 포함하여 철거대상인 빈집 형태의 건물은 주치골 61채, 방축 22채, 송림 9채, 안농 7채의 순임

- 취락형태 면에서는, 마을규모는 차이가 있으나, 4개 지구 모두 일정한 범위 내에 주택이 모여서 촌락이 형성되어 있는 집촌의 형태를 띠고 있음
 - 안농마을은 좁은 부지에 주택이 매우 빽빽하게 들어차 있어서 진입도로가 비좁고, 경사가 급한 곳에 주택이 세워져 있어 계단을 통해서만 진입이 가능한 집도 상당수에 이르고 있음
- 사회경제 특성 면에서는, 노후주택이 많은 것을 통해서 유추해 볼 수 있는 것처럼, 고령인구가 많고, 가구당 인구수도 평균 2명 내외로 적은 편이며, 산업적으로도 농업을 영위하는 농가 위주로 구성되어 소득 수준이 대체로 낮은 편임
 - 송림마을은 벼농사와 같은 경종작물 위주의 농업을 영위하는 외에 마을법인을 통하여 해변의 소나무숲을 이용하여 캠프장을 운영하며, 민박사업을 벌이고 있는 특징이 있음
 - 방축마을은 벼와 채소 및 과채류 등을 복합적으로 재배하며, 판로확보 등을 통해 농업소득을 올리기 위해 많은 노력을 기울이고 있음
 - 안농마을은 대부분의 주민이 배수가 잘 되지 않는 논을 소규모로 가지고 있어 밭작물 재배가 어려운 가운데, 벼농사 위주의 농업을 영위하고 있어 소득수준이 매우 낮은 형편임
 - 주치골마을은 주민들이 대부분 사과 과수원을 가지고 있어서 농가 중에서는 비교적 소득 수준이 높고, 젊은층의 인구구성 비율이 상대적으로 높은 특징을 지니고 있음
- 사업개발 유형 측면에서는, 사업지침상 3가지 유형(유지보전형, 연계개발형, 전면재개발형)이 있으나, 4개 시범지구 중 3곳은 유지보

전형인데 반해, 송림마을 1곳만이 연계형으로 추진되었으며, 전면재정비형은 아직 추진되지 않았음

- 주로 유지보전형이 추진된 데에는 시범사업 준비기간이 촉박하여 준비절차가 많이 필요한 다른 유형을 추진하기 어려웠던 현실과도 밀접한 관련이 있음
- 유일한 연계형 개발유형인 송림마을의 경우에도 신규 이주 주민이 과거에 한 마을 주민으로서 기존 마을 길 건너편에 거주하다 거주지가 환경오염지역으로 지정되어 이주해야만 하는 상황에서 길 건너편의 가까운 곳으로 이주했기 때문에 주민통합의 관점에서 큰 어려움이 없는 특수한 경우로 볼 수 있음

III. 추진절차

마을리모델링 시범사업은 다음의 절차를 거쳐 추진됨

1) 협의체 구성 운영

- 사업시행주체(시장·군수)는 관련부서, 관련전문가로 구성된 ‘농촌마을 리모델링사업 추진 협의체’를 구성하여 운영
 - 협의체는 기반시설, 주택건축, 복지, 지역개발 등 담당부서 관계자와 외부 전문가로 구성하며, 공모제안서 작성, 기본계획수립, 시행계획수립, 연계 프로그램의 지원 등 협의추진 및 자문 등의 역할 수행

2) 사업 공모

- 농촌마을 리모델링 시범사업 공모지침 시달(농식품부)
- 시장·군수는 공모지침에 따라 공모제안서를 작성하여 사업 신청
 - 입지여건, 부지확보, 토지이용계획, 소요사업비, 자원조달계획 등을 종합적으로 작성
- 시범사업(2013)을 신청하기 위하여 마을이 구비해야 할 기본요건
 - 노후·불량주택이 주택 총 수의 1/3 이상
 - 슬레이트 지붕을 사용한 주택 가구가 2/3 이상
 - 마을 중심점 기준 반경 200m 이내 주택이 30호 이상 등
 - 농촌마을 리모델링 관련 특별법상 사업 대상이 되는 마을
 - 읍·면 지역 중 국토계획법상 주거·상업·공업지역을 제외한 마을
 - 마을정비구역 내 토지 등 소유자의 2/3 이상이 사업에 동의한 마을

3) 시범사업 대상지 선정

- 제안서 검토, 입지여건 분석 및 현장조사, 전문가 자문평가 등 예비타당성조사를 거쳐 시범사업 대상지 선정(농식품부)
 - 주민들의 사업추진의지 등 시범사업 추진요건이 충족된 지역을 우선 선정

4) 기본계획수립 및 마을정비구역 지정

- 시범사업 대상지로 선정된 사업시행주체(시장·군수)는 지역실정에 맞게 기본계획 수립
 - 기본계획은 사업구역의 토지이용계획, 마을기반시설, 주택건축, 주택공급, 입주자관리 등을 포함하여 종합적으로 수립
 - 기본계획수립 과정에서 관련분야 자문단의 자문 적극 실시
 - 기본계획 수립 후 관련 법적 협의사항을 이행하여 농어촌정비법에 의한 마을정비구역 지정 승인을 시·도지사에게 신청
 - * 국토이용계획변경, 사전환경성검토, 사전재해영향평가, 문화재지표조사, 농지·산지전용, 주택건축 협의 등 병행 추진

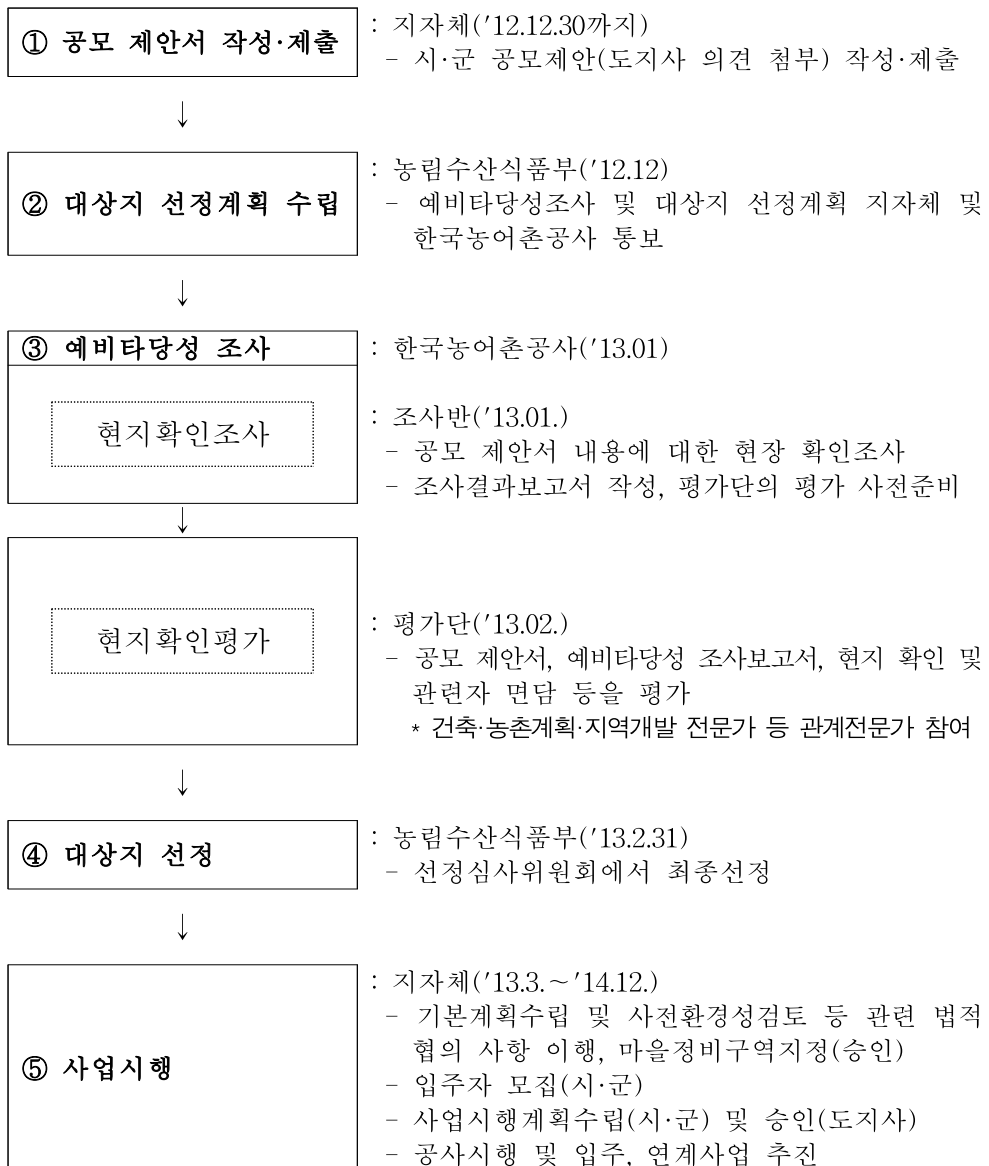
5) 세부설계 및 사업시행계획수립

- 사업시행자는 기본계획에 의한 사업시행계획을 수립하여 시장·군수의 승인을 받아 시행
 - 기본계획에 제시된 마을기반시설 및 주택건축계획에 대한 세부설계를 실시
 - 세부설계는 마을기반시설과 주택건축을 일괄하여 수립하고, 필요한 경우 분할하여 수립
 - 세부설계 완료 후 관련 법적 협의사항을 이행하여 시행계획을 시장·군수에게 승인 요청

6) 사업시행

- 시장·군수는 사업시행계획서의 작성을 통하여 연차별 추진계획을 수립하여 사업을 시행

<사업추진절차>



IV. 추진성과

농촌마을리모델링 시범사업의 추진으로 주택개량, 공동생활기반 시설 설치, 주민협의체 결성 등이 이루어져 생활환경이 개선되고, 마을공동체가 활성화됨은 물론, 살기 좋은 마을을 만드는데 상당히 기여함

가. 주택 등 주거환경개선 부문

○ 슬레이트 지붕 개량

- 본채와 부속건물의 슬레이트 지붕을 걷어내고 새로운 지붕재로 교체하여 마을의 경관과 주거환경을 획기적으로 개선
 - 순창 방축(95채), 진도 안농(35채), 영주 주치골(34채), 서천 송림(13채)의 순으로 나타남

○ 빈집 정비

- 흉물처럼 자리잡고 있어 농촌 경관을 해치는 주원인 중 하나였던 빈집을 철거함으로써 마을의 모습을 아름답게 만드는데 크게 기여
 - 낡은 사과창고가 많이 남아있던 영주 주치골이 가장 많이 정비되었고(61채), 순창 방축마을이 22채로 그 다음이었으며, 서천 송림과 진도 안농은 각각 9채와 7채를 정비

○ 주택신축

- 주택신축의 경우에는 보조금이 없고, 주택개량자금에 준하는 융자금(이자 2.7%)만이 지원되었음에도, 일부 주민들은 마을리모델링사업과 연계하여 자발적으로 주택을 신축
 - 서천 송림마을의 경우에는 신규로 조성되는 단지에 입주하는 23가구가 주택을 신축하였고, 순창 방축마을의 경우에는 외부인구 유치를 위하여 단독주택과 공동주택지를 별도로 조성하였음

○ 벽채 단열을 통한 주택 에너지 효율화

- 가시적인 주택개량 효과로는 별로 드러나지 않지만, 벽채 외벽 단열공사를 통하여 외부의 찬 공기 유입을 차단함으로써 겨울철에 방안에서 따뜻하게 지낼 수 있는 실내 주거환경을 만듦으로써 주민의 주거만족도와 삶의 질을 높이는 데 크게 기여
 - 어린 나이에 이 곳 시골마을에 시집와 평생을 겨울철 차디찬 공기가 들어오는 추운 냉방에서 살다가 “겨울에 따뜻한 방에서 살아보는 것이 소원”이라는 칠순 아낙네의 인터뷰가 이러한 주택개량 효과를 웅변적으로 대변함

○ 태양광지붕 설치

- 순창 방축마을을 중심으로 태양광지붕을 설치하여 신재생에너지를 활용함으로써 환경친화적인 개발을 추구하기도 하였음

■ ■ ■ 농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안

<p>주치골마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 전)</p>	<p>주치골마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 후)</p>
<p>안농마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 중)</p>	<p>안농마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 후)</p>
<p>송림마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 전)</p>	<p>송림마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 후)</p>
<p>방축마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 전)</p>	<p>방축마을 슬레이트 처리 및 지붕개량 (시공 후)</p>

(슬레이트 처리 및 지붕개량)



(주택신축)

나. 공동이용시설 부문

○ 마을회관 신축

- 주민들의 공동체 활동을 촉진하고, 주민의 생활편의성과 삶의 질을 높이는데 크게 기여
 - 기존의 마을회관을 사용하는 순창 방축마을을 제외한 나머지 3개 마을에 마을회관이 신축되었는데, 기존의 건물을 안농마을의 경우에는 마을역사관으로 개축하고, 주치골마을의 경우에는 공동생활홈으로 개축하는데 활용

○ 공동생활홈 건립

- 순창 방축마을을 제외한 3개 시범마을에 건립되어 독거노인의 주거생활을 획기적으로 개선하는데 기여
 - 송림마을과 주치골마을에 각각 4세대가 거주할 수 있는 공동생활홈이 마련되었고, 특히 진도 안농마을의 경우 3동에 6세대를 수용할 수 있는 공동생활홈이 건립되어 주민들의 노후주거 및 복지대책이 안정적으로 마련되는 계기가 됨

○ 마을카페 설치

- 마을에 인접하여 조성된 대규모 테라피 단지를 이용하는 방문객을 대상으로 수익사업을 벌임으로써 자생력 있는 마을발전의 기반을 마련함

	
<p>서천 송림마을 마을회관 신축</p>	<p>서천 송림마을 공동생활홈</p>
	
<p>진도 안농마을 마을회관 신축</p>	<p>진도 안농마을 공동생활홈</p>
	
<p>영주 주치골마을 마을회관 신축</p>	<p>영주 주치골마을 공동생활홈</p>
	
<p>순창 방축마을 마을구관장 리모델링</p>	<p>영주 주치골마을 마을카페 및 공동창고 리모델링</p>

(마을공동시설 조성)

다. 마을생활기반 부문

○ 상하수도 설치

- 주치골마을의 경우 상수도를 설치하고, 우수 및 오수로를 정비함으로써 주민의 생활편의성을 크게 높이는 효과를 가져옴

○ 마을마당 설치

- 주거지 주변에 토지가 협소한 안농마을의 경우, 마을창고 옆에 마을마당을 설치하여 농작업장으로 활용함은 물론 주민들의 공동야외활동 공간으로 활용할 수 있도록 하였음. 이를 통해 주민들의 생활편리성이 증대됨은 물론 주민간 공동체 활동이 강화되는 계기를 가져옴

○ 마을안길 정비

- 주민들이 일상적인 생활을 하는 중에 빈번하게 이용하는 마을안길을 친환경적인 소재를 이용하여 정비함으로써 생활편의성과 쾌적성을 증가시키는 결과를 가져오고, 마을 방문객들이 산책로로 활용할 수 있게 되어 마을의 정주매력성을 향상시키는 효과를 가져옴

라. 경관개선




○ 담장정비

- 마을안길 및 산책로 등과 연결되어 마을의 시각적인 전경이나 쾌적성에 영향을 많이 주는 담장을 아름답게 정비함으로써 마을의 경관을 개선하는데 크게 기여

- 영주 주치골마을의 경우에는 자연석을 이용하여 전통돌담을 복원하였고, 나머지 지역에도 자연소재를 이용하거나 그림 등을 이용하여 멋스러우면서도 친근한 이미지를 창출

○ 마을쉼터 조성

- 정자, 소공원 등 휴식공간을 조성하여 주민들의 생활편의성을 높이고, 쾌적하고 아름다운 마을경관을 연출

	
순창 방축마을 담장정비	순창 방축마을 스토리 벽화그리기
	
순창 방축마을 국도변 경관조성	서천 송림마을 마을쉼터 조성
	
진도 안농마을 국도변 담장구간 조경석 쌓기	영주 주치골마을 소공원 조성

(마을 경관정비)

마. 마을공동체 연대감 강화

- 마을리모델링사업 추진을 계기로 주민들이 자발적으로 추진위원회라는 마을조직을 결성하여, 주민간에 상호작용이 강화되는 등 공동체 연대감이 강화되는 결과를 가져옴
 - 주민들간에 마을의 미래에 대해 깊이 논의하고, 고민하는 계기를 마련해 주었으며, 주민간에 협동과 연대의식이 강화됨
 - 조직 활동 및 회의를 통하여 주민들의 의견이 체계적으로 수렴되고, 조정되며, 마을의 미래에 대한 협의가 긴밀해지고, 마을 발전에 대한 공감대가 형성되기에 이룸

바. 기타

- 이밖에도 다양한 연계사업 등을 통하여 마을의 실정에 맞는 사업의 도입이 시도되고, 추진됨
 - 순창 방축마을의 경우, 지자체의 예산을 추가적으로 투입하여 공공어린이집 건립이 추진되었고, 민자유치를 통한 태양광설치사업과 농산물 가공판매시설 설치가 수익사업으로 추진되었으며, 마을구관장 리모델링과 전통 우물정비 등을 통하여 마을의 역사문화적인 요소를 되살리는 효과를 가져옴
 - 진도 안농마을의 경우, 게스트하우스를 건립하여 도시에 나가 있는 자녀나 외지로부터의 방문객이 마을을 찾으면 이용할 수 있도록 하였으며, 기존 마을회관을 리모델링하여 마을역사관을 조성함으로써 체험객 유치 등에 활용할 수 있게 됨

V. 시범사업에 대한 주민 만족도

1. 조사개요

가. 조사목적

- 농촌마을 시범사업시행 후 시범지구 주민의 세부사업 및 진행 과정에 대한 만족도는 얼마나 되는지 조사하고 분석하여 발전방안을 마련하는 데 목적이 있음

나. 조사대상지역

- 농촌마을 리모델링 시범사업지구
 - 서천 송림마을, 순창 방축마을, 진도 안농마을, 영주 주치골마을

다. 조사기간

- 2014년 10월 21일 ~ 2014년 11월 14일

라. 조사방법

- 설문조사표에 의한 개별응답

마. 조사대상자

- 시범사업지구 거주가구 : 239가구 (서천 44, 순창 122, 진도 37, 영주 36)
- 설문참여 : 167가구로 전체가구의 약 70% 수준
(서천 31, 순창 74, 진도 34, 영주 28)

바. 조사내용

- 농촌마을 리모델링사업에 대한 종합적인 만족도, 사업추진과정의 만족도, 주민 자부담에 대한 만족도 등에 대해 조사하였음

2. 조사결과

가. 농촌마을 리모델링사업 추진에 대한 종합적인 만족도

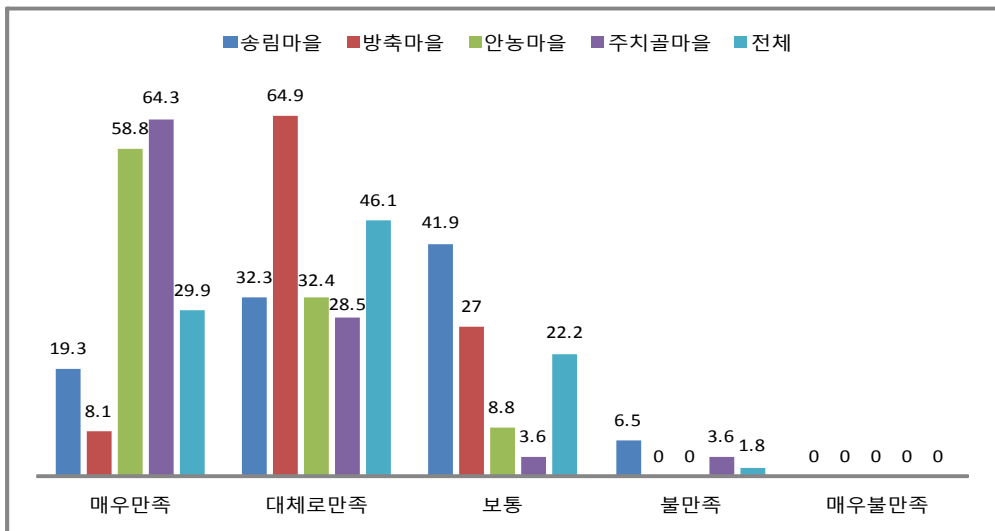
- 농촌마을 리모델링사업 전반에 대한 만족도를 파악한 결과, 주민들은 76%가 만족하는 것으로 나타남
 - 마을별로 차이가 있으나, 전반적으로 농촌마을 리모델링 사업에 대한 만족도가 상당히 높은 것으로 보임
 - 다만, 만족한다는 응답 중에서 ‘매우만족’이 29.9%이고, ‘대체로 만족(46.1%)’보다 높게 나타나서 적극적 만족의 비율이 크게 높지는 않았음
- 마을별로 주치골마을(92%)과 안농마을(91%)의 만족도가 매우 높고, 송림마을(51%)과 방축마을(73%)은 상대적으로 만족도가 약간 낮은 편임
 - 주치골마을의 경우 주요 수입원이 과수(사과)로서 다른 시범사업지구에 비해 생활능력이 여유로워 자부담에 대한 부담이 상대적으로 적어 사업에 대한 만족도가 높은 것으로 보이며, 안농마을의 경우 피난민 정착마을로서 생활여건이 열악하였으나 사업을 통한 개선효과가 주민들의 만족도 상향에 영향을 미친 것으로 보임
 - 송림마을의 경우 시범사업지구 중 유일한 연계개발형으로 외부로의 신규주민이 유입 및 기존주민의 이주 등의 문제로 협의과정상에서의 어려움이 만족도 평가에 반영된 것으로 보이며, 방축마을의 경우 시범사업지구 중 가구수가 가장 많은 지역으로 같은 사업비로 사업을 진행해 다른 시범지구에 비해 받는 혜택이 적다는 인식을 가지고 있어 그러한 심리적 부분이 반영된 것으로 보임

<만족도 총괄>

- 농촌마을리모델링시범사업에 대해 만족한다는 응답이 76%로, 만족도가 높은 수준으로 밝혀짐
- 마을별로 만족도 수준에 차이를 보임 : 주치골마을(92%), 안농마을(91%), 방축마을(73%), 송림마을(51%)

<시범사업 추진에 대한 만족도(총괄)>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	6	19.3	6	8.1	20	58.8	18	64.3	50	29.9
대체로 만족	10	32.3	48	64.9	11	32.4	8	28.5	77	46.1
보통	13	41.9	20	27	3	8.8	1	3.6	37	22.2
불만족	2	6.5	-	-	-	-	1	3.6	3	1.8
매우 불만족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	31	100	74	100	34	100	28	100	167	100



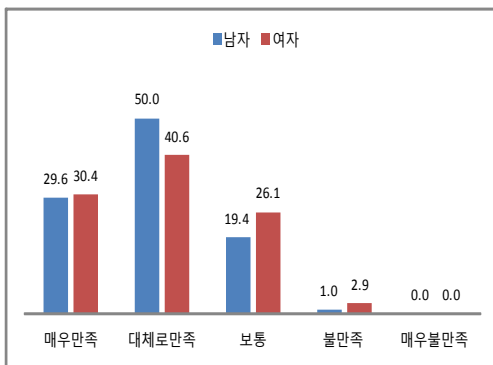
(시범사업 추진에 대한 만족도(총괄))

○ 시범사업 추진에 대한 마을구성원별 만족도

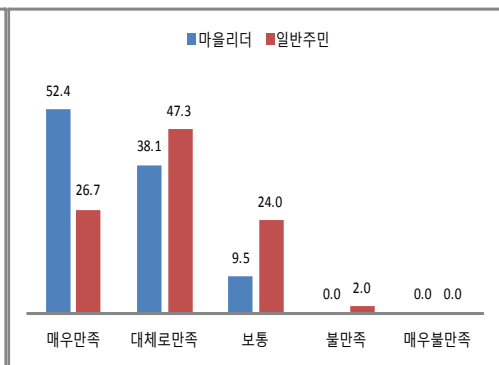
- 사업참여에 적극적인 마을리더의 경우 90%가 만족하며, 일반 주민의 경우 74%로 마을리더보다는 낮고, 불만족에 대한 응답은 일반주민이 마을리더보다 높아 마을리더의 사업에 대한 전반적인 만족도가 특히 높은 것을 알 수 있음
- 남자의 경우 79%, 여자의 경우 71%로 별 차이를 보이지 않음

<마을구성원별 만족도>

구분	마을리더		일반주민		남자		여자	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	11	52.4	39	26.7	29	29.6	21	30.4
대체로 만족	8	38.1	69	47.3	49	50.0	28	40.6
보통	2	9.5	35	24.0	19	19.4	18	26.1
불만족	-	-	3	2.0	1	1.0	2	2.9
매우 불만족	-	-	-	-	-	-	-	-
계	21	100.0	146	100.0	98	100.0	69	100.0



(성별에 따른 만족도)



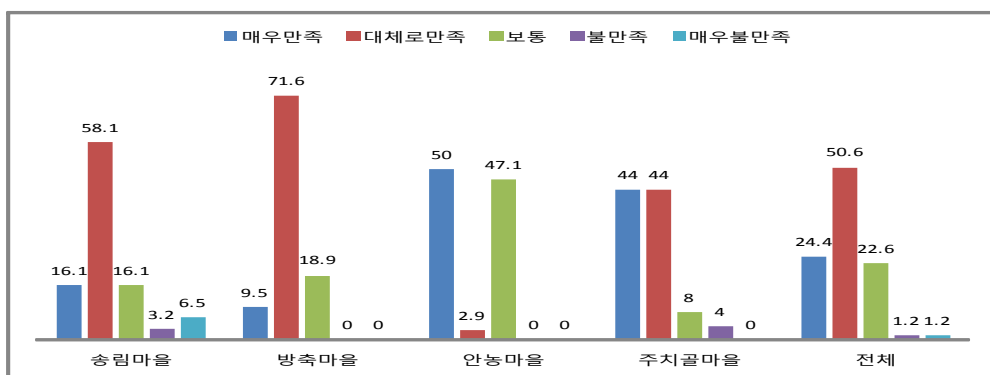
(구성원별 만족도)

○ 시범사업 시행후 생활에 대한 만족도

- 사업시행 이전에 비해 생활에 대한 만족도는 75%가 ‘그렇다’ 또는 ‘매우 그렇다’고 응답
- 전반적으로 만족수준이 높았으나 안농마을의 경우 그저그렇다가 47%로 비교적 높은 비율을 차지하여, 이 마을의 주민 소득 수준이 낮아 주거만족도는 높아졌으나, 향후 생활 및 생계에 대한 고민이 여전히 상존하고 있는 것으로 판단됨
- 이는 농촌마을의 주거환경개선이 궁극적으로는 주민 소득증대 및 생활수준 향상으로 이어져야 진정한 삶의 질 향상 및 생활만족도 향상이 이루어짐을 시사함

<시범사업 시행후 생활에 대한 만족도>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우 그렇다	5	16.1	7	9.5	17	50.0	11	44.0	40	24.4
그렇다	18	58.1	53	71.6	1	2.9	11	44.0	83	50.6
그저 그렇다	5	16.1	14	18.9	16	47.1	2	8.0	37	22.6
그렇지 않다	1	3.2	-	-	-	-	1	4.0	2	1.2
전혀 그렇지 않다	2	6.5	-	-	-	-	-	-	2	1.2
계	31	100	74	100	34	100	25	100	164	100



(시범사업 시행후 생활에 대한 만족도)

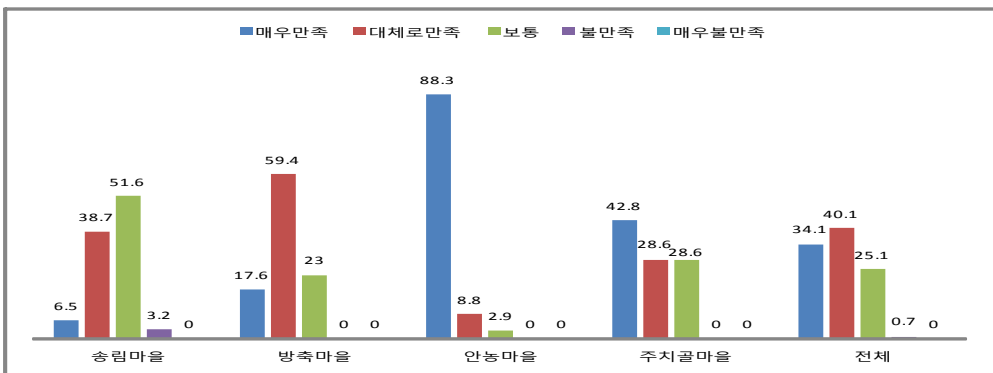
나. 사업참여에 대한 만족도

○ 주민의견 반영에 대한 만족도

- 주민의견 반영에 대한 만족도는 ‘만족’ 또는 ‘매우 만족’이 74% 가량으로 높은 편에 속하는 것으로 나타남
- 특히, 안농마을은 ‘매우 만족’이 88%로 높게 나타나 사업 참여 과정에서 느끼는 만족도가 높고, 주민간 갈등은 상대적으로 적었던 것으로 보임
- 이에 반해, 송림마을은 ‘보통’이라는 응답이 51.6%로 가장 높고, ‘매우 만족’은 6.5%에 불과해, 사업추진과정에서 주민간 갈등이 컸음을 보여줌

<주민의견 반영에 대한 만족도>

구 분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	2	6.5	13	17.6	30	88.3	12	42.8	57	34.1
대체로 만족	12	38.7	44	59.4	3	8.8	8	28.6	67	40.1
보통	16	51.6	17	23.0	1	2.9	8	28.6	42	25.1
불만족	1	3.2	-	-	-	-	-	-	1	0.7
매우 불만족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	31	100	74	100	34	100	28	100	167	100



(주민참여에 대한 만족도)

VI. 추진과정에서 나타난 시사점

1) 사업참여자의 이해관계가 다양하므로, 사업추진과정에서 이를 규합하기 위한 특별한 노력과 대책 필요

- 주민이 처한 입장에 따라 사업에 참여할 수 있는 범위가 서로 달라 사업에 대한 이해관계가 다양하게 나타남
 - 주택이 지은 지 오래되지 않았거나 개량할 부분이 없는 경우 개별 주택의 개량에는 참여하지 않게 되고, 경관개선시설이나 생활기반시설과 같은 공공투자 부문에만 참여하게 되어 주민에 따라 사업에 대한 이해관계가 다르게 나타남
 - 개별 주택 개량에 참여하는 경우에도, 개량하는 범위나 주택 면적에 따라 자부담 비중 등이 다르므로, 사업에 대한 주민의 동의와 호응을 얻는 데 많은 노력을 필요로 함

2) 취약계층의 사업참여도를 높이기 위한 정책적인 배려가 필요함

- 취약계층(독거노인, 기초생활수급자 등)이 노후불량주택에 거주하는 경우가 많아 사업에 참여할 수 있는 부분이 많은 경향이 있음
 - 취약계층이 더 많은 사업혜택을 볼 수 있는 이점이 있는 반면에, 주택개량의 경우 일정 부분 자부담을 해결해야 하는 과제도 안고 있음

3) 사업에 대한 주민의 이해를 높이기 위한 노력이 요구됨

- 시범사업의 도입으로, 사업에 착수할 때까지 주민들이 학습할 수 있는 기회가 충분히 부여되지 못함으로써 사업에 대해 이해가 부족한 경우가 있는 것으로 나타남
 - 대부분의 주민들이 사업에 대해 개략적으로는 이해하고 있으나, 자부담 등 세밀한 부분에 대한 이해가 부족하며, 계획수립 초기단계에서 일부 주민들은 정부가 전부 지원하여 주는 것으로 잘못 이해하고 있는 경우도 발견되었음
 - 사업준비 단계에서부터 주민을 대상으로 사전에 충분한 설명과 교육이 필요함을 시사함

4) 주민간 이해조정과 합의를 위해 추진위원회를 적극 활용할 필요가 있음

- 사업참여 범위나 자부담액이 주민간에 서로 달라 사업추진과정에서 이해를 조정하는 것이 중요한데, 주민총의에 의해 주민대표로 구성된 추진위원회가 결정적인 역할을 하는 것으로 밝혀짐
 - 계획수립 과정에서 주민들간에 합의가 이루어지지 않는 부분에 대해서는 먼저 추진위원들을 이해시키고, 이들을 통하여 주민을 설득하는 방식이 효과적일 것으로 판단됨

5) 공동생활홈의 활성화를 위한 다각적인 노력이 요구됨

- 공동생활홈은 전문가들로부터 그 효용성을 인정받고 있음에도 불구하고, 마을에서 수용하는 형태는 다양하게 나타나, 도입 활성화를 위한 적극적인 노력이 필요함

- 특히 시범사업 초기에는 공동생활홈에 대한 주민들의 이해 부족으로 입주에 소극적인 경향을 보였으나, 사업진행 과정에서 점차적으로 수용하는 분위기로 바뀌어 순창을 제외하고는 나머지 3개 마을 모두 공동생활홈을 설치하기에 이룸
- 명칭이 주는 선입견으로 개별 주거공간이 없는 것으로 오해한 점이 시범사업 초기에 주민의 호응을 얻는 데 가장 큰 걸림돌이 되었음
- 유지관리비에 대한 부담도 공동생활홈 입주를 꺼리는 또 하나의 원인이 되고 있는데, 앞으로 이 부분에 대해 지자체에서 일부를 보조해주는 경우, 걸림돌이 많은 부분 해소될 것으로 보임
- 앞으로 공동생활홈에 거주하는 주민들을 통해 긍정적인 측면이 부각되고 홍보됨으로써 본 사업에 참여하는 다른 마을로부터 호응이 많아질 것으로 기대됨
- 다만, 공동생활홈 입주시 기존 주택 철거를 조건으로 하는 부분은 융통성을 부여할 필요가 있음
 - 기존 주택이 임시 거주지로도 활용될 수 있으므로 주택 상태에 따라 다양한 활용방안 모색이 바람직해 보임

6) 지역특성에 따라 사업내용을 다양화해 나갈 필요가 있음

- 시범사업 가이드라인을 통해 지원할 수 있는 부분을 주거시설 이외에는 경관 및 생활기반시설 등에 한정하였음에도 마을에 따라 상당히 다양한 형태의 투자가 이루어졌음
- 서천의 마을회관 건립, 순창의 농산물 가공·판매시설 설치와 새마을구판장 리모델링, 진도의 상하수도 정비, 마을역사관 및 게

스트하우스 설치, 영주의 돌담 복원, 마을식당과 마을카페 설치 등이 그 예임

- 마을이 처한 실정에 맞추어 마을을 특색 있게 발전시켜 나가 고자 하는 기본 취지에 부합하는 바람직한 현상으로 보이므로, 앞으로도 이 부분은 활성화시켜 나갈 필요가 있음

7) 연계형 사업지구의 특수성을 고려하여 보조금을 탄력적으로 지원할 필요가 있음

- 사업비의 상당부분이 신규마을 기반조성에 들어가게 되는 것에 대해 기존마을 주민들은 사업비 보조금에 대한 몫이 줄어들어 손해라는 부정적인 인식을 갖는 경향이 있음
- 수혜의 형평성에 대한 논란이 제기되어 사업 참여자간 갈등이 불거질 수도 있는 만큼 사업의 특성을 고려하여 사업비 지원기준을 탄력적으로 적용하고, 사전에 사업참여자 사이에 사업 내용과 범위를 명확히 정할 필요가 있음



Office



Research



Farming



International

제 5 장

농촌마을정비의 필요성

제5장 농촌마을정비의 필요성

I. 통계조사에 의한 농촌마을의 현실

1. 과소화 마을의 증가

- 농촌마을은 인구감소, 고령화가 지속되어 마을규모가 점차 감소하여 과소화가 심화되는 경향이 있음
 - 2010년 기준 전국의 농촌마을은 36,498개로서 2005년의 36,041개에 비해 증가하였으나 평균 가구수는 48.9호로서 2005년의 54호에 비해 약 10%가 감소함
 - 전국 농촌마을 중 20호 미만의 과소화 마을은 8.5%로서 지속적인 증가 추세임

<농촌 마을의 규모별 변화 추이>

(단위 : 개)

연도	합계	20가구 미만	20 ~ 39	40 ~ 59	60 ~ 79	80 ~ 99	100 ~ 149	150 ~ 199	200 ~ 299	300가구 이상
2005년	36,041 (100%)	2,048 (5.7%)	9,000 (25.2%)	8,600 (24.1%)	5,288 (14.7%)	2,886 (8.0%)	3,253 (9.0%)	1,408 (3.9%)	1,334 (3.7%)	2,044 (5.7%)
2010년	36,498 (100%)	3,091 (8.5%)	10,642 (29.2%)	8,641 (23.7%)	4,824 (13.2%)	2,467 (6.8%)	2,525 (6.9%)	1,083 (3.0%)	1,186 (3.2%)	2,039 (5.6%)

자료: 한국농촌경제연구원. 2012. 농업전망 2012. p. 167.

2. 농촌 빈집의 증가

- 농촌마을 내 빈집은 2010 인구주택 총조사에 의하면 약 10.4%로서 마을의 과소화와 함께 빈집 또한 증가하는 추세임

<농어촌 빈집 현황>

행정구역별	주택 종류	전체 주택	빈 집	비율
농촌	계	3,414,620	337,339	9.9%
	단독주택	2,082,808	217,624	10.4%
	아파트	1,088,113	94,382	8.7%
	연립주택	110,455	11,730	10.6%
	다세대주택	88,075	9,321	10.6%
	비거주용 건물 내 주택	45,169	4,282	9.5%

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사

3. 슬레이트 지붕 주택의 상존

- 농촌마을 건축물의 지붕재는 대부분 슬레이트와 콘크리트, 합석 등의 재료를 사용하고 있으며, 특히 슬레이트는 농촌 건축물 198만동 중 가장 많은 28.9%인 57만동에 사용됨
 - 슬레이트는 암을 유발하는 석면이 10~15% 함유되어 있는 대표적인 고함량 석면 건축자재이며 60~70년대 농촌의 지붕재로 대부분 사용되어 노후화에 따라 석면이 흩날림으로써 농촌 주민들의 건강을 위협하는 건축자재임

< 농촌 건축물 지붕재 사용 현황 >

구 분	계(동,%)	슬레이트	콘크리트	기와	기타(합석)	미확인
계	6,836,352 (100)	1,236,464 (18.1)	2,959,571 (43.3)	1,119,285 (16.3)	1,361,443 (19.9)	159,589 (2.3)
도시	4,856,684 (100)	662,958 (13.6)	2,470,064 (50.8)	747,826 (15.4)	855,445 (17.6)	120,391 (2.5)
농어촌	1,979,668 (100)	573,506 (28.9)	489,507 (24.7)	371,459 (18.8)	505,998 (25.5)	39,198 (1.9)

자료: 환경부. 2010. 12. 국민건강 보호 및 주거환경개선을 위한 슬레이트 관리 종합 대책.

4. 생활이 불편한 노후·불량주택의 잔존

- 농촌마을의 주택은 1979년 이전 건축된 30년 이상 노후주택이 전체의 33.7%로서 노후화가 심화되고 있으며, 1980년 이전 건축된 20년 이상 노후주택을 포함하면 63.2%로서 농촌주택의 노후화가 심각한 수준임

< 읍·면부 주택 건축시기 >

구 분	2005~2010	1995~2004	1980~1994	1979년이전	계
단독주택	196,465 (10.5%)	489,591 (26.3%)	550,934 (29.5%)	628,194 (33.7%)	1,865,184 (100.0%)
아파트	311,128	495,780	185,810	1,013	993,731
연립주택	6,726	39,349	50,936	1,714	98,725
다세대주택	10,089	36,579	31,864	222	78,754
기타	7,064	15,547	12,970	5,306	40,887
계	531,472	1,076,846	832,514	636,449	3,077,281

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사.

- 주택면적은 대부분이 건축면적 100㎡ 이하로서 이 중 60~85㎡의 주택이 가장 많은 38.8%의 비율임. 그러나 이는 창고, 축사 등 부속동을 제외한 농촌 주택의 본체를 의미하며 농촌마을 리모델링 사업의 물량을 산정하기 위해서는 본체와 부속동을 고려한 면적산정과 지원방안 마련이 필요함

< 읍면지역 면적별 단독주택 비율 >

구분	60㎡ 미만	60~85㎡	85~100㎡	100~130㎡	130~165㎡	165~230㎡	230㎡ 초과	계
주택수(호)	479,823	664,881	409,331	88,716	54,738	13,057	1,780	1,712,326
비율(%)	28.0	38.8	23.9	5.2	3.2	0.8	0.1	100

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사.

- 농촌의 화장실 사용 현황은 대부분 수세식, 개량식 등 현대식으로 개량되어 사용되고 있는 추세이나 아직 재래식 화장실을 사용하는 가구가 약 10%로서 농촌 생활환경의 개선 필요성이 있음
 - 특히, 농촌의 인구구성은 고령인구, 독거노인 등의 비율이 높아 재래식 화장실을 사용함으로써 발생하는 안전에 대한 위험성과 불편함이 존재함

< 농촌 화장실 보급 현황 >

구분별	응답자수	재래식(%)	개량식(%)	수세식(%)	기타 (%)
전체	1,995명	9.8	5.3	84.8	0.1
읍부	759명	9.0	3.6	87.4	0.0
면부	1,236명	10.2	6.4	83.3	0.1

자료 : 농촌진흥청. 2012. 농촌생활지표조사.

5. 경제능력이 부족한 인구비율이 높음

가. 농촌 독거노인 현황

- 농촌의 독거노인 가구는 전체 가구수 대비 13.3%인 약 44만 가구로서, 이는 전국 평균인 6.1%의 두 배, 도시지역 평균 4.5%의 세 배 이상 많은 비율임

<농촌의 노인 독거 가구수 >

(단위 : 호)

구 분	2010년 가구수	2010년 노인독거 가구	비율
전 국	17,339,422	1,066,365	6.1%
도 시	14,031,069	625,639	4.5%
농 촌	3,308,353	440,726	13.3%
- 읍부	1,487,490	120,584	8.1%
- 면부	1,820,863	320,142	17.6%

자료: 한국농촌경제연구원. 2012. 농업전망 2012. p. 172.

나. 농촌 취약계층 현황

- 농촌은 도시지역에 비해 소득수준이 낮아 취약계층 가구비율이 상대적으로 높아 농촌주민의 주거복지와 생활여건을 고려한 정책 대안을 마련할 필요가 있음
- 특히, 농촌마을 리모델링사업은 농촌 노후주택 개량을 통해 정부 보조금을 주민 사유재산에 투입하여 주택의 가치를 증진시키는 효과를 발휘하기 때문에 주민자부담이 필요한 사업임. 따라서 효율적인 사업추진을 위해서는 주민자부담 부분에 있어서 취약계층을 고려한 방안마련이 요구됨

■ ■ ■ 농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안

- 취약계층은 법적으로 국민기초생활보장법에 따라 기초생활수급자와 차상위계층으로 구분되며, 농촌의 기초생활수급자는 2012년 기준 약 11만 가구로 전체 가구 대비 6.6% 비율임
- 차상위계층은 보건복지부에 따르면 국민기초생활보장법에 따라 최저생계비 대비 100%~120%의 소득이 있는 잠재 빈곤층으로 정의하고 있으며, 이에 따른 농촌의 차상위계층 가구비율은 전체 가구 대비 8.6%임
- ※ 차상위계층의 정부지원은 건강보험료 지원, 장애수당 지원, 자활근로 지원, 주거지원 등 지원목적에 따라 각 지원기관의 기준을 달리하고 있음. 즉, 최저생계비 대비 100%~120%의 소득기준은 차상위계층 지원조건인 기본요건이며 절대적 기준은 아님

< 전국 기초생활수급자 현황 >

구분	가구 수	인구 수	수급자 가구 수	수급자 인구 수	가구 수 비율(%)	수급자 수 비율(%)
전국	20,211,770	50,948,272	821,879	1,300,499	4.1	2.6
농촌	1,801,123	4,011,809	113,327	168,247	6.6	4.5

자료: 통계청. 2012. 시·군·구별 일반수급자 현황.

< 농촌지역 최저생계비 수준별 비율 (경상소득 및 가구 기준) >

(단위 : %)

구분	최저생계비 미만 (A)	최저생계비 대비 100%~120% (B-A)	최저생계비 대비 120% 미만 (B)	최저생계비 대비 150% 미만	최저생계비 대비 200% 미만
전국	10.7	5.9	16.6	24.3	36.2
도시	9.0	5.3	14.3	21.7	33.3
농촌	18.8	8.6	27.4	36.2	49.6

자료: 한국보건사회연구원. 2007. 농어촌의 보건복지수준에 대한 실태조사 연구. p. 86

II. 농촌마을 리모델링에 대한 수요

1. 조사개요

가. 조사목적

- 농촌의 주거환경 개선 및 노후·불량 주택의 효율적 개선을 목적으로 2015년부터 사업으로 추진될 예정인 농촌마을 리모델링 사업에 대한 수요를 추정하고 적합한 세부 사업 가이드라인을 작성하는데 활용코자 함
- 전국 농촌의 노후주택 비율(2010년 기준, 20년 이상 63.2%)과 슬레이트 주택 비율(28.9%(2010년))이 밝혀졌으나, 마을 단위 통계자료가 존재하지 않아, 농촌마을 리모델링사업이 행정리 단위로 이루어지는 점을 고려하여 사업이 시급한 마을이 어느 정도인지를 추정하고자 함

나. 조사기간

- 2014년 8월 8일 ~ 2014년 9월 26일

다. 조사방법

- 군 담당 공무원을 대상으로 공문의뢰에 의한 행정조사

라. 조사대상

- 전남 함평군 해보면 등 7개 읍면, 124개 행정리, 10,198 가구를 수요추정치 조사대상으로 표본을 추출함

- 제주도를 제외한 전국 7개 도를 대상으로 주택 노후화율과 면의 지역특성을 고려한 지역배분을 통하여 조사 대상지역을 선정함
- 현재의 농촌마을 리모델링사업 지침에서 사업대상 마을 선정시 건축년수 20년 이상 단독주택의 노후화율을 참고하는 것을 고려하여 건축한지 20년 이상된 주택 비율이 높은 도와 중간인 도 및 낮은 도를 분류하고, 해당 도의 주택노후화율에 근접한 군을 도당 1곳씩 선정함
- 읍면은 지대별 특성을 고려하여 산간지대, 중산간지대, 평야지대, 도시근교 지대를 안배하여 군당 1개 면을 선정함
- 마을은 표본추출된 면의 모든 마을을 조사대상지역으로 선정함
- 표본추출 결과 선정된 도별 군과 읍면 현황과 행정리와 가구 및 인구는 다음 표와 같음(7개 도, 7개 군, 7개 면, 124개 행정리, 10,198 가구, 주민 21,159명)

<표본추출된 조사대상지역 현황>

노후화율	도	군	면	행정리	세대수	인구수
높은곳	전남(71.5%)	함평(71.5%)	해보면(평야)	29	1,575	3,264
	경북(67.1%)	군위(67.1%)	우보면(중산간)	19	1,103	2,207
중간	강원(64.0%)	정선(64.7%)	남면(산간)	15	1,266	2,723
	전북(65.4%)	부안(65.4%)	진서면(평야)	7	1,339	2,636
	경남(64.3%)	고성(65.0%)	대가면(중산간)	19	867	1,753
낮은곳	충남(63.0%)	태안(63.8%)	근흥면(도시근교)	20	2,892	6,046
	충북(63.2%)	영동(63.3%)	추풍령면(중산간)	15	1,156	2,530
계	7	7	7	124	10,198	21,159

주: ()는 20년 이상 노후화된 주택비율임. 통계청. 주택 총 조사. 2010

2. 조사결과

- 전국 농촌의 리모델링 사업 대상 마을을 추정한 결과, 시범사업 당시 우선지원 대상인 본채 기준으로는 7,000여개소이고, 부속건물과 빈집까지 확장하여 적용하면 최대 13,000여개소에 이르는 것으로 밝혀짐
 - 농촌마을 리모델링 사업의 우선 추진 대상 마을 기준인 슬레이트 지붕 주택 1/3의 기준을 충족하는 마을은 거주가구 기준(빈집 제외)으로 20.6%를 차지함
 - 빈집을 포함할 경우 슬레이트 지붕 주택이 1/3 이상인 마을은 27.5%로 늘어나고, 빈집과 부속건물까지 포함할 경우 38.2%로 늘어남
 - 이러한 결과를 토대로 전국에 대한 리모델링 사업 대상 마을을 추정하여 보면, 전국 농촌마을이 36,000여개이므로 본채를 기준으로 하더라도 슬레이트 지붕 주택이 1/3 이상인 마을이 7,000여 곳에 이르고, 빈집과 부속건물까지 합하면 이의 거의 2배인 13,000여 곳에 이르는 것으로 판단됨
- 20년 이상된 본채 건물이 2/3 이상인 마을은 67.5%를 차지하여, 사업 대상 마을을 선정하는데 커다란 변별력을 갖지 못하는 것으로 보이므로, 사업 대상 마을 최소요건으로 활용하거나 30년 이상 등과 같이 주택 노후율을 좀 더 엄격하게 반영할 수 있는 기준을 채택할 필요가 있음
- 슬레이트 주택 비율이나 노후 주택 비율은 지역별로 큰 차이를 보이므로, 사업 우선 추진 마을을 선정하는 데 있어서 지역 실정을 면밀히 고려할 필요가 있음

<슬레이트 지붕 본채주택(빈집제외) 비율별 마을 분포>

구분	1/5 미만		1/5~1/3 미만		1/3 이상	
	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)
고성군 대가면(19)	12	63.2	6	31.6	1	5.2
정선군 남면(15)	14	93.3	1	6.7	-	-
태안군 근흥면(20)	6	30.0	8	40.0	6	30.0
영동군 추풍령면(15)	10	66.7	3	20.0	2	13.3
군위군 우보면(19)	17	89.4	1	5.3	1	5.3
함평군 해보면(10)	-	-	-	-	10	100.0
부안군 진서면(4)	1	25.0	2	50.0	1	25.0
계(102)	60	58.8	21	20.6	21	20.6

※ 본 자료는 행정리를 기준으로 작성되었는데, 해보면, 진서면의 경우는 법정리 기준임.

<슬레이트 지붕 주택(본채+빈집) 비율별 마을 분포>

구분	1/5 미만		1/5~1/3 미만		1/3 이상	
	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)
고성군 대가면(19)	1	5.3	11	57.9	7	36.8
정선군 남면(15)	13	86.7	2	13.3	-	-
태안군 근흥면(20)	7	35.0	7	35.0	6	30.0
영동군 추풍령면(15)	3	20.0	10	66.7	2	13.3
군위군 우보면(19)	15	79.0	2	10.5	2	10.5
함평군 해보면(10)	-	-	-	-	10	100.0
부안군 진서면(4)	1	25.0	2	50.0	1	25.0
계(102)	40	39.2	34	33.3	28	27.5

<슬레이트 지붕 주택(본채+빈집+부속채) 비율별 마을 분포>

구분	1/5 미만		1/5~1/3 미만		1/3 이상	
	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)	마을수	비율(%)
고성군 대가면(19)	-	-	6	31.6	13	68.4
정선군 남면(15)	13	86.7	2	13.3	-	-
태안군 근흥면(20)	5	25.0	6	30.0	9	45.0
영동군 추풍령면(15)	3	20.0	8	53.3	4	26.7
군위군 우보면(19)	14	73.7	2	10.5	3	15.8
함평군 해보면(10)	-	-	-	-	10	100.0
부안군 진서면(4)	1	25.0	3	75.0	-	-
계(102)	36	35.3	27	26.5	39	38.2

<20년경과 주택 비율별 마을 분포>

구분	1/3 미만		1/3~2/3 미만		2/3 이상	
	마을수	비율	마을수	비율	마을수	비율
고성군 대가면(19)	-	-	2	11.0	17	89.0
정선군 남면(15)	1	7.0	2	13.0	12	80.0
태안군 근흥면(20)	-	-	9	45.0	11	55.0
영동군 추풍령면(15)	12	80.0	3	20.0	-	-
군위군 우보면(19)	-	-	2	10.0	17	90.0
함평군 해보면(25)	2	8.0	5	20.0	18	72.0
부안군 진서면(4)	-	-	-	-	4	100.0
계(117)	15	12.8	23	19.7	79	67.5

※ 본 자료는 행정리 기준으로 작성되었으나, 진서면의 경우 법정리 기준임.

Ⅲ. 농촌마을 리모델링의 필요성

1. 열악한 주거환경의 통합적 개선

- 농촌마을 리모델링 사업을 통하여 마을주민의 노후된 개별 주택과 부속건물을 일체적으로 정비하고 개량하되, 주거시설과 생활기반시설, 경관개선 및 공동체 활성화에 관련된 시설을 통합적으로 개선함으로써 주거 및 생활환경의 개선과 마을의 정주 매력성 향상 및 지속가능성 제고를 동시에 도모할 필요가 있음
 - 사업추진과정에서 마을주민들이 마을의 발전 방향과 사업투자 내용에 대해 공감대를 형성하고, 개별적인 사업참여 범위와 자부담 부분에 합의를 이룸으로써 마을의 통합적 발전을 추구하는 토대 위에서 주민들의 열악한 주거환경의 개선을 실현할 수 있음

2. 농촌 주거여건의 획기적 개선

- 마을 단위로 농촌의 주택개량과 마을기반시설 정비를 통한 생활환경개선을 추진함으로써 일정한 공간 단위로 농촌지역의 생활편의성과 정주매력성을 높일 수 있음
 - 그동안 주택은 사유재산이라는 이유로 공공 차원에서 지원에 대한 관심을 소홀히 하여 어느 정도 재정적인 여유가 있는 가구만이 주택개량에 참여하게 됨으로써 농어촌 마을에 노후불량 주택이 산재하여 존재하게 되고, 주거개선 효과도 가시적으로 나타나지 않는 원인이 되었음

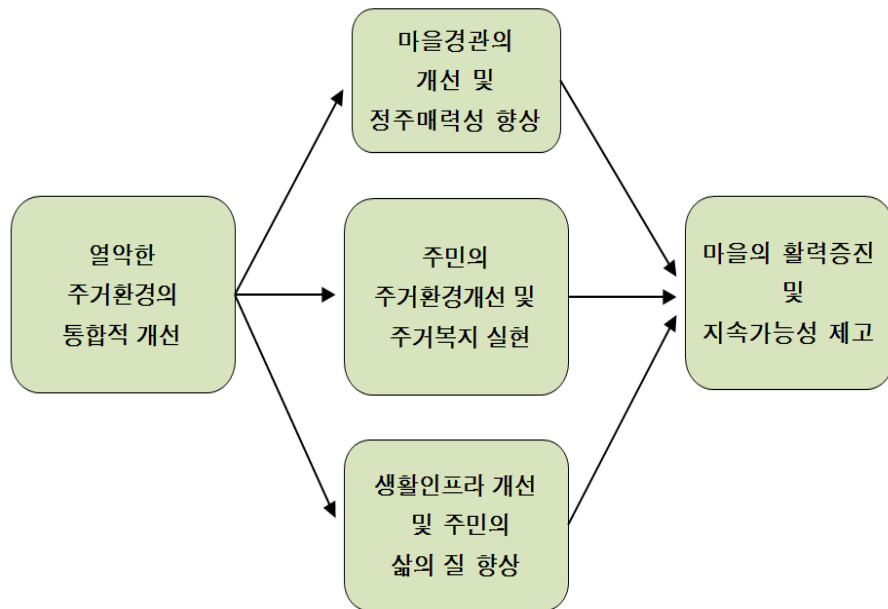
- 빈집정비, 슬레이트 지붕 처리 및 경관 개선사업을 통하여 농촌의 경관을 보전하고 체계적으로 관리할 수 있음
 - 기존의 농어촌주택개량사업에서는 개별 거주자의 주거 편의성 관점에서만 접근하고 마을 전체의 경관개선이라는 공공적 관점이 결여되어, 개별 가구의 주거환경개선이 마을경관개선으로 이어지지 못하는 결과를 가져왔음

3. 농촌 주거복지의 실현

- 자력으로 주택을 개량할 여력이 부족한 고령농가 등의 주거환경을 개선함으로써 농촌주거복지를 향상시킴
 - 농촌지역의 고령화 심화로 농촌마을의 과소화가 진행되고, 생활환경이 열악해지는 현상이 발생하고 있는데, 이에 대한 복지차원의 지원대책 필요
 - 다문화가족, 독거노인, 조손가족, 귀농·귀촌자 증가 등으로 인하여 동질적이던 농촌마을의 인구구성이 일질성이 높아지고 양극화 문제도 심화되고 있는 가운데, 공동체를 기반으로 한 주거복지 대책을 추진할 필요가 있음
- 공동생활 홈 조성을 통하여 주민의 복지를 향상시킬 수 있음
 - 독거노인 등 고령자에 대하여 상호케어 방식의 주거복지 방안을 마련함으로써 마을내에서 자연스러운 생활이 가능하게 되어 비용이 적게 들면서 효과적인 공동체 기반의 농촌형 고령자 주거대책을 마련할 수 있음

4. 농촌마을의 지속가능성 확보

- 사업을 위한 예산 투자로 주민의 주거환경과 생활인프라가 개선되고, 마을의 정주 매력성이 향상되고, 주민공동체가 활성화됨으로써 인구유치 기반이 마련되고, 6차산업 등 고부가가치 산업기반이 만들어짐으로써 궁극적으로 농촌의 지속가능한 발전을 이루는데 기여할 수 있음
- 농촌마을 리모델링 사업을 통해서 실현하고자 하는 농촌마을 발전의 모습과 과정을 모델화하여 제시하면 다음과 같음



(농촌마을 리모델링 사업 추진 모델)



Office



Research



Farming



International

제 6 장

농촌마을 리모델링 사업의 발전방향

제6장 농촌마을 리모델링 사업의 발전방향

I. 리모델링 추진상 문제점

시범사업 추진과정에서 나타난 문제점을 제시하면 다음과 같음

- 사업신청서 작성 단계에서 지자체와 주민의 준비가 부족하고, 체계적인 기술지원 방안이 충분히 마련되어 있지 않음
 - 시범사업의 경우, 처음 시행하는 사업인데다 사업에 대한 준비기간이 짧아 지자체나 마을주민이 사업에 대해 충분히 이해할 수 있는 시간이 부족하였고, 주민들은 처음 시행하는 사업이다보니 앞으로 어떻게 진행될지 모르는데 대한 두려움을 겪기도 하였음
 - 이를 개선하기 위해서는 사전단계에서부터 주민들에게 사업에 대한 이해를 충분히 시키고 사업을 추진할 필요가 있음
- 농촌다움을 살리고 지속가능성을 확보하는데 대한 고려 미흡
 - 노후불량주택을 개량하고, 슬레이트 지붕을 교체하는 부분이 부각되다보니 정작 앞으로 마을의 고유 특성을 살려 발전시켜 나아갈 방향에 대한 고려를 소홀히 할 우려가 있는 것으로 나타났음
 - 사업준비 단계에서부터 마을의 비전과 발전방향에 대해 마을 지도자와 주민간에 공감대가 형성되어 있고 이러한 마을이 사업대상 지구로 선정될 때 비로소 주택 이외의 부분에 예산을 투입하는데 대해서 주민간에 합의가 잘 이루어질 수 있으며, 주민들의 호응에 의해 사업효과도 크게 나타날 것으로 기대할 수 있음

○ 사업비 지원에 있어서 사업유형과 마을 규모 및 주민의 특성 고려 미흡

- 시범사업 대상지인 서천 송림마을은 25호, 영주 주치골마을은 36호, 진도 안농마을은 51호인데 반해, 순창 방축마을은 145호로 규모가 많이 차이가 남에도 불구하고 국고보조금이 마을당 20억씩으로 동일하여 마을규모가 큰 경우에는 예산사용에 어려움이 많은 것으로 드러남
- 가구수가 일정 수준 이상일 경우 주민간에 의견조율을 거쳐 합의에 이르는 데 많은 노력이 들고, 규모가 큰 마을에 사업비를 더 지원하지 않으면 가구당 지원 가능한 사업비가 적어 시간과 비용 측면에서 많은 어려움을 겪고, 다른 지구와의 형평성 문제가 제기됨
- 실질적인 자부담 능력이 없는 기초생활수급자나 장애인, 독거노인 등의 경우 사업에 참여하기 어려워 사업 혜택에서 배제되거나 사업 참여에 따른 부담을 무겁게 느낄 우려가 있음
- 사업유형에 따라서도, 신규 주거단지 조성 규모에 따라 기반시설 설치에 드는 비용이 달라지므로 이를 고려하여 사업비를 차등 지원할 필요가 있음
- 마을 규모와 사업 유형별로 지원을 차등화하여 사업에 참여하는 마을간 형평성을 높이고, 취약계층의 자부담 부분을 국비로 보전하거나 일반 주민과 차등 지원함으로써 사업이 원활히 추진될 수 있도록 해야 할 것임

○ 시범사업이다보니 사업성격에 대한 이해에 혼선을 빚기도 하였음

- 사업추진 절차가 정형화되어 있지 않아, 사업초기에는 생활환경정비사업인지, 생산기반정비사업인지 논란이 일기도 함

- 중앙정부, 시·군, 자문위원, 총괄계획가 등 사업추진 협의체가 많아 짧은 기간 내에 사업을 추진하는데 어려움이 발생하고, 각 주체 간에 서로 다른 의견을 제시하여 혼란을 야기할 소지가 있음
 - 총괄계획가 등 마을리모델링사업의 추진을 지원하는 담당자를 명확히 설정하고, 총괄계획가 등 기술지원 및 자문가의 역할과 활동 범위를 명료화 할 필요가 있음
- 사업추진 과정에서 사업이 지연되는 마을이 나타날 우려가 있음
 - 시범사업 지구는 전국에 4개 마을밖에 선정되지 않았음에도 불구하고 마을별로 다양한 원인에 의해 사업을 추진하는데 어려움을 겪은 바 있으며, 정해진 기간 내에 주민의 합의를 거쳐 사업을 확정짓는데 상당한 어려움이 있었음
 - 사업의 특성상 가가호호를 상대하다보니 주민의견수렴 과정이 길어지고, 가구별로 다양한 사정이 있어서 빠른 시간내에 모든 사람을 만족시키는 해법을 찾기가 쉽지 않음
 - 시간이 걸리더라도 주민들을 이해시키고 설득시켜서 사업을 추진해야 하는데, 통상 이 과정이 1년은 소요되어 현행 사업기간 2년을 기준으로 하여 보면, 나머지 1년 안에 사업을 완료해야 하는데, 영농철을 제외하면 실제 주민들이 사업에 참여할 수 있는 기간은 길어야 6~8개월에 불과하여 총 사업기간을 1년 연장하여 3년으로 하는 것이 바람직함
 - 또한, 본사업의 경우에는 2015년에 50개 지구를 계획하는 등 앞으로 사업 대상 마을수가 늘어날 가능성이 크므로 시행착오를 줄이고 사업효과를 끌어올리기 위한 기술지원 대책을 체계적으로 마련할 필요가 있음

II. 결론 및 정책제언

- 농촌마을리모델링사업은 농촌지역의 열악한 주거환경 정비의 시급성과 마을단위의 통합적 정비를 통한 마을정비 효과의 가시화 필요성이 맞물려 이 부분이 주민들의 호응을 불러일으키고 있는 것으로 볼 수 있음
- 시범사업 추진을 통해 주거환경개선과 마을경관개선이라는 가시적인 성과 외에도 마을활성화 관련 사업의 추진, 마을의 자발적 발전을 도모하는 데 필요한 주민 공동활동의 활성화 및 공동체 의식의 계발 등의 성과가 나타났으며, 앞으로 이 사업을 시급히 필요로 하는 곳도 전체 농촌마을의 약 1/3에 이를 정도로 많이 존재하는 것으로 밝혀졌음
- 그렇지만 눈에 보이는 시설의 개량에만 초점을 맞추다보면, 정작 이 사업을 통해서 달성하고자 하는 주민의 삶의 질 향상과 마을의 지속가능성 확보라는 근본적인 목적을 놓칠 우려가 있으므로 사업추진 과정에서 사업의 고유목적 달성을 위해 주민들과 더불어 끊임없는 노력을 기울여야 할 것임
- 특히 열악한 주거시설에서 생활하는 경우가 많은 소외계층의 주택 개량에 적극적으로 참여하는 동시에 마을 전체 주민이 창의적인 생각과 아이디어를 모아 마을의 지속적인 발전을 도모하는데 적합한 방향으로 생활편의시설이나 공동이용시설을 설치하고 경관을 정비해 나가야만 비로소 사업을 통해서 얻고자 하는 효과를 얻을 수 있음

- 농촌마을리모델링사업은 새마을운동 이후 법적, 제도적 뒷받침 하에 마을(행정리) 단위에서 주거환경개선을 체계적으로 추진하는 최초의 사례라고 해도 과언이 아님
 - 새마을운동 당시에 마을주민과 지도자가 한 데 힘을 모아 지붕 개량, 담장개량, 마을길 정비 등을 이루어냈던 것처럼, 마을주민 사이에 내재되어 있는 자립, 자활의 정신과 잠재력을 이끌어내어 새로운 상황에서의 농촌주거환경개선을 촉진하는 계기로 삼을 필요가 있음

- 마을 리모델링과 같은 농촌마을개발사업을 일회성의 정부지원사업으로 보기보다는 주민주도의 지속적인 마을만들기 과정의 일부로 보고, 정부는 이를 지원하는 입장에 서서 주민들이 이 사업을 마을활성화 촉진의 계기로 삼을 수 있도록 유도하고 지원해 나가야 함
 - 자립·자활의 역량과 잠재력을 갖춘 마을이 우선적으로 선정될 수 있도록 배려하고, 다른 후보마을들도 이를 본받을 수 있도록 지도하고 이끌며, 사업추진 후에는 성공사례를 발굴, 전파하여 전국의 농촌 마을 지도자와 주민들 사이에 학습효과가 나타날 수 있도록 마을발전 과정을 이끄는 관계기관의 적극적인 역할이 요구됨

- 사업신청 단계에서부터 지자체와 주민이 이 사업의 통합적 성격을 이해하고, 미리부터 다양한 측면에서 사업추진에 필요한 준비를 철저히 해나가야 할 것이며, 이를 위해 앞으로 추진해야 할 과제를 몇 가지로 나누어 제시하면 다음과 같음

- 1) 사업의 원활한 추진을 위하여 역량강화 체계화 방안을 마련해나가야 함
 - (가칭)농촌주거환경센터와 같은 중간지원조직을 설치·운영하고, 총괄계획가제도를 운영하는 가운데, 지자체 공무원은 물론 한국농어촌공사 등 사업시행기관 업무담당자와 마을지도자 및 주민이 사업을 체계적으로 준비하고 사업내용과 참여적 사업 추진 방법을 충분히 이해할 수 있도록 교육, 컨설팅 및 기술지원이 뒷받침되어야 할 것이기 때문임

- 2) 사업효과가 클 것으로 기대되는 마을에 사업이 우선적으로 추진될 수 있도록 사업대상지 선정기준을 명확히 설정할 필요가 있음
 - 사업대상마을 선정 기준은 사업추진에 적합한 잘 준비된 마을을 효과적으로 선발할 수 있도록 도와줄 뿐만 아니라, 후보마을들이 사업추진에 바람직한 방향으로 잘 준비할 수 있도록 유도하는 역할을 한다는 점에서 그 중요성을 찾을 수 있음
 - 노후주택 비율, 슬레이트 지붕 주택 비율, 고령자 비율, 지적공부 정리, 사업내용에 대한 주민동의 확보, 사업효율화를 위한 참여가구수 또는 마을내 주택의 집적성과 같은 객관적인 계량지표를 고려하고, 마을발전계획과 연계한 파급효과와 마을의 정주 매력성 및 지속가능성 확보와 같은 정성적인 측면도 심도 있게 고려해야 할 것임

3) 사업유형과 마을규모를 고려한 사업비 지원기준의 마련이 필요함

- 시범사업에서는 사업유형이나 마을규모에 대한 고려 없이 일률적으로 지원하였는데, 본사업에서는 사업유형별 특성을 고려하여 유지보전형, 전면재정비형, 연계개발형 순으로 보조금을 높이는 방식으로 차등 지원하고, 마을규모 측면에서도 가구수가 많을수록 보조금을 늘리는 방식으로 차등지원 방안을 마련토록 함

<유형 및 규모별 지원사업비>

(단위 : 백만원)

구분	20~29호 (25호)	30~49호 (40호)	50~74호 (63호)	75~99호 (87호)	100호 이상 (110호)	
유지보전형	700~1,010	1,050~1,710	1,750~2,590	2,620~3,460	3,500 이상	
전면재정비형	840~1,220	1,270~2,070	2,110~3,120	3,160~4,170	4,220 이상	
연계개발형	기존+신규	20+5	20+20	43+20	57+30	80+30
	보조금	950	1,720	2,520	3,520	4,330
	비고	기존(유지보전형20호)+ 신규	기존(유지보전형20호)+ 신규	기존(유지보전형43호)+ 신규	기존(유지보전형57호)+ 신규	기존(유지보전형80호)+ 신규

주: ()는 연계개발형의 기준호수임

※ 세부개선안은 부록 참조

- 자부담 여력이 부족한 사회경제적 취약계층에 대한 자부담 비율을 낮춰, 현재 일률적으로 자부담 20%로 되어 있는 부분에 대해 기초생활수급자는 자부담을 없애고, 차상위계층은 10%로 자부담을 낮추고, 일반 주민은 30%로 높이는 등의 방식으로 지원기준을 개선하는 것이 바람직함
- 현재의 슬레이트 처리 지원 부분은 본채 기준으로 산정되어 있는데, 부속건물에 슬레이트 지붕이 많은 현실을 감안하여 평균 지원 기준 면적을 올려 이 부분에 대한 지원액을 높이도록 함

4) 사업추진 절차를 체계화하고, 세련화하여 사업을 효율적으로 추진토록 함

- 유지보전형의 경우, 시장·군수·구청장이 지적공부 정리 등의 절차를 거친 후 사업타당성 조사를 실시하여 주민동의를 확보한 후에 사업을 신청토록 하고, 농식품부는 사업성을 체계적으로 검토하여 사업추진 준비가 잘 되고 사업효과가 클 것으로 기대되는 마을이 우선적으로 사업지구로 선정될 수 있도록 함
- 사업지구로 선정된 이후에는 총괄계획가의 기술지원과 자문을 받아 정비계획수립, 정비구역 지정 등의 절차를 이행하고, 실시계획 수립·승인·고시, 자금배정, 사업시행·이행점검, 준공인가 및 시설물운영 등의 절차를 이행함 (※ 세부추진절차는 부록 참조)
- 사업기간이 시범사업에서는 2년이었는데, 본사업에서는 이를 3년으로 늘려 내실있게 추진될 수 있도록 하고, 연계개발형과 전면재정비형의 경우에는 농어촌리모델링법에서 정하는 절차를 이행하는 방식으로 추진토록 함

5) 마을리모델링사업 추진위원회를 실질적인 주민주도의 사업추진주체로 간주하고, 이들을 지원하며 적극 활용할 필요가 있음

- 추진위원장과 추진위원으로 구성되는 추진위원회는 주민들이 자율적으로 구성하는 비공식조직으로서 공식적으로 잘 드러나지 않는 경우도 있으나, 실제적으로 마을주민들에 대하여 리더십을 행사하며 주민들을 이끌고 이해관계를 조정하여 주민합의를 도출해내는 역할을 수행하므로 주민의 리더십과 지혜를 모아 사업을 추진함으로써 사업의 효율성을 높일 수 있음



Office



Research



Farming



International

참고문헌

참고문헌

1. 강미나 외. 2012. 농촌지역의 주거품격 향상을 위한 농촌주택정책 방안 연구
2. 강미나·김진범. 2013. 8. 농촌지역 빈집 정비 실태와 정책방향. 국토정책 Brief 34. 국토연구원
3. 건설교통부·국토연구원. 2002. 지속가능한 국토이용관리를 위한 토지적성평가기법의 활용에 관한 연구
4. 건축도시공간연구소. 2010. 2009년 국토환경디자인 시범사업관리·운영·평가 및 개선연구. 국토해양부
5. 건축도시공간연구소. 2012, 2010년 국토환경디자인 시범사업관리·운영 및 개선방안연구. 국토해양부
6. 건축도시공간연구소. 2012, 2011년 국토환경디자인 시범사업관리·운영 및 개선방안연구. 국토해양부
7. 건축도시공간연구소. 2013. 건축·도시디자인 및 경관향상을 위한 민간전문가참여 및 지원체계 구축방안 연구 최종연 심회 자료
8. 건축도시공간연구소. 2013. 건축·도시디자인 및 경관향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구 : 업무매뉴얼 및 시범사업 사례집
9. 국립농업과학원. 2013. 농촌경관디자인 가이드라인. 농촌진흥청
10. 김경량·최윤상·홍성규. 2006. 농촌마을종합개발사업의 효율적 추진을 위한 중간평가체계 개발. 농촌계획학회. Vol. 12. No. 2. p. 65-73
11. 김경찬 외. 2007. 농촌마을 공동시설 실태분석 및 활용증대방안 연구. 농어촌연구원
12. 김상호 외. 2013. 4. 해외농촌개발정책 및 마을계획 사례연구. 한국지역사회생활과학회 학술대회자료집
13. 김승근. 2009. 농촌마을종합개발사업을 통해 본 주민 참여와 진행

과정의 문제점과 개선방향. 한국농촌건축학회 춘계학술대회 주제 발표

14. 김승근. 2010. 농어촌마을형(型) 공동생활홈 사업의 발전과제
15. 김시내. 2009. 경관생태학적 원리를 통한 자연형 하천 모니터링 평가. 전북대학교대학원 석사학위 논문
16. 김외자. 2010. 농촌노인 주거복지정책에 관한 연구-충남 부여지역의 사례를 중심으로-. 세종대학교 산업대학원 석사학위논문
17. 김우상·양한철·김준호·차현수. 2003. 서비스 모니터링 체크리스트에 대한 연구. 서비스 경영학회지. Vol. 4. No. 3. p. 43-66
18. 김운기. 2012. 농어촌마을 리모델링 촉진을 위한 특별법 제정 배경 및 주요 내용. 제6차 농어촌지역정책포럼
19. 김정섭. 2006. 영국 농촌주택 저가 공급 프로그램. 세계농업뉴스 제69호
20. 김정섭·임지은. 2012. 귀농·귀촌과 주거환경정책
21. 김정연. 1996. 농촌지역의 교통여건과 주민의 통행행태. 한국농촌경제연구원
22. 김종섭. 2013. 6. 도시민이 농어촌뉴타운으로 이주하는 영향요인. 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 Vol. 48. No. 3. p. 263-278
23. 김지성 외. 2007. 농촌마을 신재생에너지 활용방안 연구. 농어촌연구원
24. 김한수·오충현. 2011. 경관지수를 활용한 농촌마을 유형분류:경관생태학적접근. 농촌계획학회지. Vol. 17. No. 3. p. 1-13
25. 김혜란 외. 2012. 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축에 관한 연구 - 현장실증 검증을 통한 도출방법을 중심으로-. 농촌계획 vol. 18. no. 3. p. 111-122
26. 김혜란 외. 2013. 농촌지역 주거약자를 위한 주택리모델링 지원사업 개선방향 설정에 관한 연구. 농촌계획 vol. 19. no. 2
27. 김혜승. 2004. 주거비 지불능력개념에 기초한 주거비 보조에 관한 연구. 경희대 박사학위논문
28. 농림부. 2007. 도시민유치를 위한 기존 농촌마을 정비방안 연구

29. 농림수산식품부. 2010. 1. 19. 농어촌주택개량자금 43% 증액, 4000억원 공급. 농림수산식품부 보도자료
30. 농림수산식품부. 2012. 7. 3. 열악한 농어촌 주거여건 개선에 팔건고 나서. 농림수산식품부 보도자료
31. 농림축산식품부. 2013. 3. 13. 농촌주거환경개선 「주민참여형 통합개발방식」 도입. 농림축산식품부 보도자료
32. 농림축산식품부·한국농어촌공사, 2014.10, 신규(전원)마을 조성사업 백서
33. 농촌진흥청. 2005. 어메니티 창조를 위한 농촌경관관리 지침서
34. 농촌진흥청. 2007. 농촌어메니티 보전을 위한 마을공간 자원계획 지침 연구
35. 동화사편집국. 1998. 정선새국어사전. 동화사
36. 문진영 외. 2008. 농어촌지역에 대한 기초생활보장제도 특례 개선방안 연구. 서강대학교 산학협력단
37. 민말순·신호철·오방일. 1993. 농촌마을 및 주택에 관한 연구. 농어촌연구원
38. 박돈서. 1996. 건축의 색·도시의 색. 기문당
39. 박문호 외. 2008. 농어촌 뉴타운 공동체 조성·운영 방안에 관한 연구. 한국농촌경제연구원
40. 박수진. 2013. 농촌마을종합개발사업 운영관리의 문제점과 개선방안에 관한 연구-전남 5개 사업권역을 중심으로-. 전남대학교 석사학위 논문
41. 박시현 외. 2006. 농촌의 미래모습. 농촌공간 2020. 한국농촌경제연구원.
42. 박시현·김정호·이동필·허장·성주인·이동우. 2001. 제4차 국토종합계획 실천을 위한 농업·농촌종합발전계획 수립연구. 한국농촌경제연구원·국토연구원
43. 박윤희 외. 2003. 농촌경관 주택정책 및 마을리모델링 방안 연구. 농어촌연구원
44. 박윤희 외. 2006. 농촌주택사업 추진방안 연구. 농어촌연구원.

45. 박윤희 외. 2008. 농촌마을 정비사업 추진실태분석 및 발전방안 연구. 농어촌연구원
46. 박창석·임승빈·김용태. 1999. 농촌마을 계획을 위한 마을 유형 및 특성 연구. 대한국토도시계획학회. Vol. 34. No. 4. p. 61-71.
47. 방계선. 2011. 농촌지역 정비방향에 관한연구-경기도 양평군을 중심으로-. 홍익대학교 석사학위논문
48. 배요섭·이광식·남귀숙. 2005. 인공습지의 유지관리 및 모니터링, 한국습지학회지. Vol. 7. No. 3. p. 7-23.
49. (사) 일본건축학회. 1988. 건축물의 내구계획에 관한 고찰.
50. 서울시정개발연구원. 2006. 서울 도시모니터링 리포트 작성을 위한 기초연구
51. 성주인·박시현·김운기. 2012. 농어촌마을의 정주여건과 재정비 방향. 제6차 농어촌지역정책포럼
52. 성주인·송미령. 2003. 지역유형 구분과 농촌지역의 유형별 특성. 농촌경제. Vol. 26. No. 2
53. 성주인·채종현. 2012. 농어촌의 과소화마을 실태와 정책과제
54. 송영흠. 2011. 사회복지정책의 관점에서 양적조사와 질적조사의 장·단점 비교연구. 한국사회복지지원학회. Vol. 6. No. 1. p. 239-264
55. 신예철. 2012. 지역만들기에 있어서의 지역공동체 역량이 지속적 참여와 참여확대에 미치는 영향 연구. 한국도시설계학회.
56. Earl R. Babbie. 2007. 사회조사방법론. Thomson. 제11판
57. 엄대호 외. 2007. 농촌마을 리모델링 및 사업화 방안 연구. 농어촌연구원
58. 왕인근. 1972. 농촌의 정주형태와 토지보유권. 地方行政. Vol. 21. No. 221. p. 130-141
59. 유금순. 2011. 양적 조사 와 질적 조사에 있어 상관관계 영향 비교 분석. 한국사회복지지원학회. Vol.6. No.1. p. 313-341
60. 윤중경 외. 2008. 농어촌 뉴타운 모델 개발 연구. (주)제일엔지니어링
61. 이상규. 2010. 농촌의 물리적 주거환경 특성분석에 따른 경관평가와 해석에 관한연구:경기도 농촌을 중심으로. 한국농촌건축학회

- 논문집. Vol. 12. No. 1. p. 65-74
62. 이에란 · 고동완 · 김유일. 1996. 수도권 근교 농촌의 토지이용과 경관의 변화. 生命資源科學研究. Vol. 2. No. 2. p. 23-30
 63. 이영. 2011. 농촌경관관리를 위한 색채선정기법 연구. 서울대학교 박사학위논문.
 64. 이정원. 2013. 농촌경관계획 및 관리를 위한 주민참여 활성화방안 연구. 서울대학교 박사학위논문.
 65. 이정환 외. 2013. 농촌마을 리모델링사업 모니터링 및 발전방안 연구. 농어촌연구원
 66. 이정환. 2008. 농촌마을 유형별 농촌마을종합개발사업의 계획내용 분석. 서울시립대학교 대학원 석사학위논문.
 67. 이혜경. 2009. 문화·역사마을 가꾸기사업의 성과관리를 위한 지표개발 및 평가. 서울시립대학원 석사학위논문
 68. 임상돈. 2002. 농촌마을 주거지·주택의 친환경적 정비방안. 충남 발전연구원
 69. 임상봉 외. 2005. 농촌마을종합개발사업 모니터링 및 평가 시스템 구축에 관한 연구. 농어촌연구원
 70. 임상봉 외. 2006. 전원마을 조성방안에 관한 연구. 농어촌연구원
 71. 임상봉 외. 2010. 농어촌지역 주거복지 취약계층을 위한 공동주거 모델 개발 연구. 농어촌공사
 72. 장우환. 1997. 한국 중산간지역의 구분과 특성에 관한 실증 분석. 경북대학교 대학원 박사학위논문.
 73. Jennifer Mason. 2010. 질적 연구방법론. 나남. 제2판
 74. 전영미. 2002. 농촌환경의 변화에 따른 농촌주택의 개선과제. 농어촌과 환경 제12권 제3호 통권 제76호
 75. 전택기 외. 2007. 거점면 소재지 마을종합개발사업의 효율적 추진 방안. 농어촌연구원
 76. 정건채. 2005. 농촌주택의 변화와 미래상. 대한건축학회지 제49권 제6호 통권 313호
 77. 정부매. 2005. 농업생산양식과 농촌사회구성의 재편:서울 근교 양

- 평지역을 사례로. 성신여자대학교 박사학위논문.
78. 정재준·이수현. 2010. 국토모니터링을 위한 지표설정과 방법론 개발에 관한 연구. 한국지도학회지. Vol. 10. No. 1. p. 65-74
 79. 정하우·박병태·김성준·최진용. 1995. 농촌지역 토지이용계획기법연구(1). 농촌계획학회. Vol. 1. No. 2. p. 33-42
 80. 정하우·박병태·이정재·최진용. 1995. 농촌지역 토지이용계획기법연구(2). 농촌계획학회. Vol. 1. No. 2. p. 43-51
 81. 조준배. 2013. 농어촌마을 리모델링사업의 현황 및 총괄계획가 제도 도입을 통한사업 활성화방안: 영주시 사례를 중심으로. 한국지역사회생활과학회 학술대회 자료집
 82. 주대관. 2013. 농촌마을 리모델링 방법론. 「한국농촌계획학회, 한국지역사회생활과학회」 2013 공동학술대회 특강자료
 83. 주대관. 2013. 4. 농촌마을 리모델링 방법론. 한국지역사회생활과학회 학술대회 자료집
 84. 주성식. 2012. 농촌 취약계층의 주택 개보수사업에 관한 연구. 강원대 석사학위논문
 85. 증평군·한국농촌공사. 2008. 샹그린권역 마을단위 경관계획 연구
 86. 진도군. 2013. 진도 안농마을 농촌마을 리모델링사업 기본계획서
 87. 최병숙 외, 2013. 12. 농촌 주택정책 전략과 실천과제 도출 연구, 농림축산식품부
 88. 최혁재 외. 2010. 농어촌지역 삶의 질 제고를 위한 농어촌뉴타운 사업발전방안
 89. 한국농어촌공사 경북지역본부. 2013. 영주 주치골마을 농촌마을 리모델링사업 기본계획서
 90. 한국농어촌공사 충남지역본부. 2013. 서천 송림마을 농촌마을 리모델링사업 기본계획서
 91. 한국농어촌공사. 2013. 순창 방축마을 농촌마을 리모델링사업 기본계획서
 92. 한국농촌경제연구원. 2012. 제6차 농어촌지역정책포럼: 농어촌 마을, 이제 리모델링이 필요하다

93. 한국농촌경제연구원. 2004. 농촌마을종합개발사업의 모니터링 추진방향
94. 홍남미 · 윤일혜 · 이상호. 2007. 문화역사의 계승을 통한마을가꾸기 사례연구. 대한건축학회 학술발표대회 논문집. p. 241-244
95. European Network for Rural Development. 2014. Rural Development Programmes 2007-2014: Progress Snapshot for 2013.
96. Taylor, Matthew. 2008. Living Working Countryside: The Taylor Review of Rural Economy and Affordable Housing. West Yorkshire: Department for Communities and Local Government



Office



Research



Farming



International

부록

- I. 세부내용별 주민만족도 분석 결과
- II. 농촌마을 리모델링사업 유형 및 규모별 지원 사업비
- III. 농촌마을 리모델링사업 규모별 사업비 산출근거
- IV. 농촌마을 리모델링 사업비 산출내역 공종별 단가
- V. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역(50가구기준)
- VI. 농촌마을리모델링사업 추진체계도
- VII. 농촌마을리모델링시범사업 주민만족도 설문지

I. 세부내용별 주민만족도 분석 결과

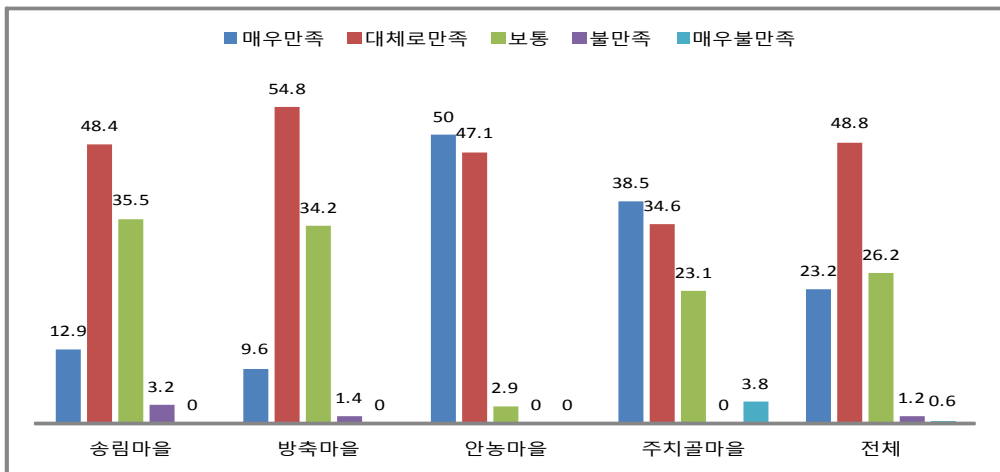
1. 사업관계자에 대한 만족도

○ 사업관계자(전문가 등)에 대한 만족도

- 사업추진과정에서 사업관계자(전문가, 담당공무원)에 대한 만족도는 72%가 만족함을 표시하였는데, ‘대체로 만족(48.8%)’이 ‘매우만족(23.2%)’보다 2배정도 많았음

<사업관계자(전문가 등)에 대한 만족도>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	4	12.9	7	9.6	17	50.0	10	38.5	38	23.2
대체로 만족	15	48.4	40	54.8	16	47.1	9	34.6	80	48.8
보통	11	35.5	25	34.2	1	2.9	6	23.1	43	26.2
불만족	1	3.2	1	1.4	-	-	-	-	2	1.2
매우 불만족	-	-	-	-	-	-	1	3.8	1	0.6
계	31	100	73	100	34	100	26	100	164	100



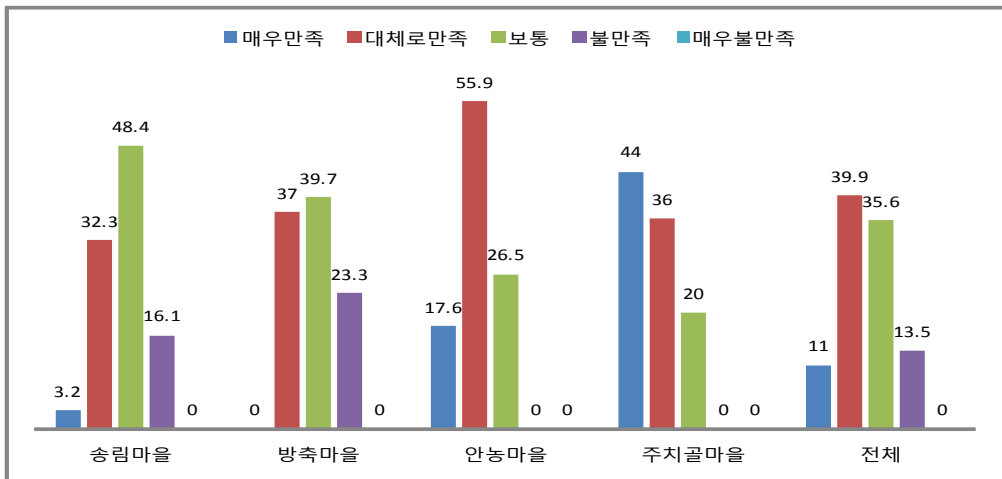
(사업관계자(전문가 등)에 대한 만족도)

1. 주민 자부담에 대한 만족도

- 현행 자부담 비율(20%)에 대한 주민만족도는 만족 이상이 50%로 상대적으로 만족도가 낮은 편으로, 이는 자부담 부분에 대해 심리적으로 약간 부담을 느끼는 것으로 볼 수 있음
- 방축마을의 경우 매우 만족이 전혀 없고, 불만족이 23.3%를 차지해 상대적으로 불만족이 많았는데, 이는 마을 규모가 크에도 마을 규모에 따라 보조금이 차등 지원되지 않아 자금사용에 어려움을 겪었고, 상대적으로 박탈감을 느꼈다고 볼 수 있음
- 방축마을에 이어 송림마을도 불만족이 16%로 높은 편이었는데, 이 경우에도 연계개발형으로 유지보전형인 다른 마을과 차이가 있어 마을 규모는 큰 편이 아니었으나, 공공자금 투자에 있어서 신규마을 조성 부분과의 안배 과정에서 불만족하다고 느끼는 가구가 상대적으로 많이 존재한 것으로 판단됨
- 적정자부담 비율에 대해 주민들은 ‘사업비의 10% 이하’를 가장 선호(38.5%)하는 것으로 나타남
 - 자부담 없음(전액지원)을 선택한 주민은 평균 20%를 차지함
 - 현재수준(자부담비율 20%)을 선택한 주민은 평균 15%를 차지함

<현시행 주민자부담(20%)에 대한 만족도>

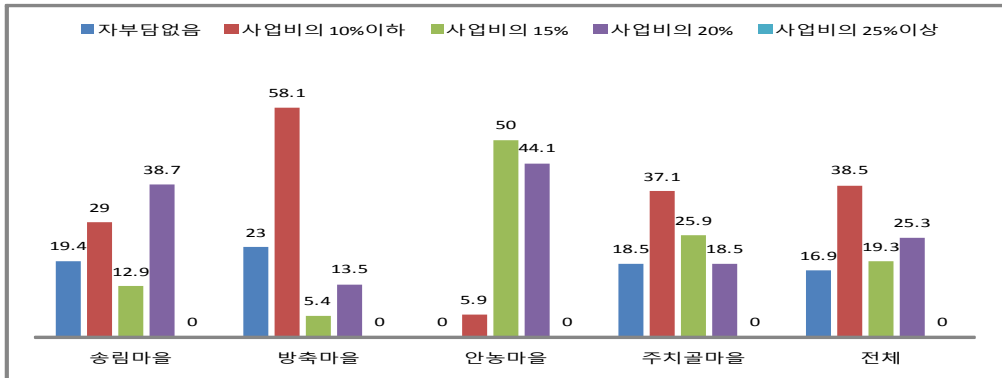
구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우만족	1	3.2	-	-	6	17.6	11	44.0	18	11.0
대체로 만족	10	32.3	27	37.0	19	55.9	9	36.0	65	39.9
보통	15	48.4	29	39.7	9	26.5	5	20.0	58	35.6
불만족	5	16.1	17	23.3	-	-	-	-	22	13.5
매우 불만족	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	31	100	73	100	34	100	25	100	163	100



(현시행 주민자부담(20%)에 대한 만족도)

<자부담 비율에 대한 주민반응>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
자부담 없음(전액지원)	6	19.4	17	23.0	-	-	5	18.5	28	16.9
사업비의 10% 이하	9	29.0	43	58.1	2	5.9	10	37.1	64	38.5
사업비의 15%	4	12.9	4	5.4	17	50.0	7	25.9	32	19.3
사업비의 20%(현재수준)	12	38.7	10	13.5	15	44.1	5	18.5	42	25.3
사업비의 25% 이상	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	31	100	74	100	34	100	27	100	166	100



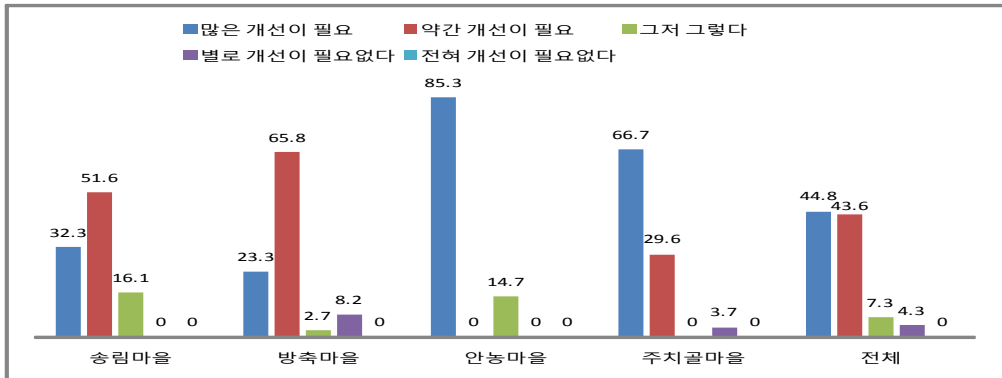
(자부담 비율에 대한 주민반응)

2. 향후 리모델링사업 개선 필요성에 대한 의견

- 향후 개선의 필요성에 대해 88% 이상이 개선이 필요하다고 응답
- 이는 사업에 대한 만족도가 높지만 향후 더욱 개선이 되기를 바라는 의도인 것으로 해석됨
 - 시범사업 추진과정에서 자부담에 대한 합의 등을 놓고 주민 간에 갈등이 불거지기도 하였는데, 앞으로 취약계층에 대한 지원을 늘리고, 마을규모에 따라 보조금을 차등지원하면 이러한 문제는 상당부분 해소될 것으로 판단됨

<리모델링 사업에 대한 개선 필요성>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
많은 개선이 필요	10	32.3	17	23.3	29	85.3	18	66.7	74	44.8
약간 개선이 필요	16	51.6	48	65.8	-	-	8	29.6	72	43.6
그저 그렇다	5	16.1	2	2.7	5	14.7	-	-	12	7.3
별로 개선이 필요 없다	-	-	6	8.2	-	-	1	3.7	7	4.3
전혀 개선이 필요 없다	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계	31	100	73	100	34	100	27	100	165	100



(리모델링 사업에 대한 개선 필요성)

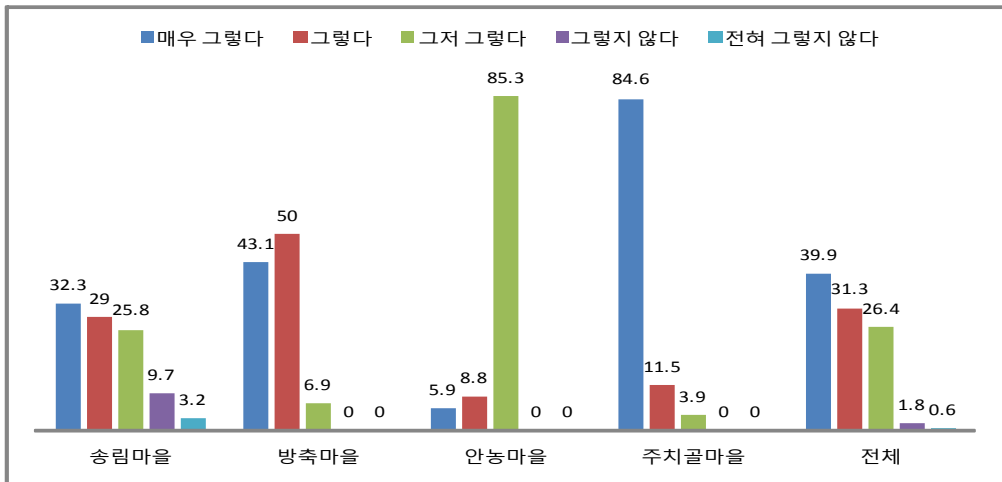
3. 농촌마을 리모델링사업의 추천여부

- 농촌마을 리모델링사업을 타마을에 추천 여부에 대해 70% 이상이 그렇다고 응답
- 주치골마을과 방축마을의 경우 90% 이상이 추천하겠다는 응답이나 송림마을은 61%, 안농마을은 그저그렇다가 85%를 차지하며, 마을간에 차이가 많이 나타났는데, 이는 주민간 갈등 및 재정적인 부담과 밀접한 관련이 있는 것으로 판단됨
 - 주민간에 갈등이 적었고, 사과재배농가가 많아 소득수준이 비교적 높은 주치골마을의 경우 ‘매우 그렇다’가 84.6%로 다른 지역에 비해 앞도적으로 높게 나타났음
 - 안농마을의 경우 주민간에 단합은 잘되었으나, 피난민으로 구성된 마을특성상 주민소득수준이 낮아 자부담부분에 대해 불만족이 많았던 것으로 이해할 수 있음
 - 방축마을과 송림마을을 비교해보면, 방축마을은 가구수가 많아서 사업비사용에 제약이 많았음에도 불구하고 사업추진과정에서 원주민과 이주민 사이에 갈등이 많았던 송림마을에 비해

주민간 갈등이 적었던 방축마을에서 다른마을에 이 사업을 추천 하겠다는 응답이 높은 것을 알 수 있음

<농촌마을 리모델링사업 추천 여부>

구분	송림마을		방축마을		안농마을		주치골마을		계	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%	빈도	%
매우 그렇다	10	32.3	31	43.1	2	5.9	22	84.6	65	39.9
그렇다	9	29.0	36	50.0	3	8.8	3	11.5	51	31.3
그저 그렇다	8	25.8	5	6.9	29	85.3	1	3.9	43	26.4
그렇지 않다	3	9.7	-	-	-	-	-	-	3	1.8
전혀 그렇지 않다	1	3.2	-	-	-	-	-	-	1	0.6
계	31	100	72	100	34	100	26	100	163	100



(농촌마을 리모델링사업 추천 여부)

II. 농촌마을 리모델링사업 유형 및 규모별 지원 사업비

1. 유지보전형

(단위 : 백만원)

구 분		20~29호	30~49호	50~74호	75~99호	100호 이상
보 조 금	계	700~1,010	1,050~1,710	1,750~2,590	2,620~3,460	3,500이상
	국비(70%)	490~710	740~1,200	1,230~1,810	1,840~2,420	2,450이상
	지방비(30%)	210~300	310~510	520~780	780~1,040	1,050이상

○ 유지보전형 50호 기준 보조금 : 1,750백만원

$$= 35\text{백만원} \times 50\text{가구} \approx 1,750\text{백만원}$$

* 가구당 35백만원 산출근거 (부록4. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역 참조)

2. 연계개발형

○ (유지보전형의 가구당 지원액×가구수)+(신규마을 기반시설비 가구당 지원액×가구수)

- 신규마을 기반시설비 가구당 지원액 : 51백만원/가구

* 가구당 51백만원 산출근거 (부록4. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역 참조)

예) A지구 전체가구수 70가구(기존 50가구+신규20가구) 경우

$$\text{보조금 지원금액} = \text{유지보전형 } 1,750\text{백만원}(50\text{가구}) + 51 \times 20 \approx 2,770\text{백만원}$$

- 신규마을 조성 가구수는 20호~30호를 기준

* '04~'14에 걸쳐 기추진된 전원마을의 가구규모는 20호~30호가 대부분임

○ 연계개발형 규모별 보조금 지원액

(단위 : 백만원)

기 준	25호		40호		63호		87호		110호	
	기존	신규	기존	신규	기존	신규	기존	신규	기존	신규
기존가구/ 신규가구 구성	20	5	20	20	43	20	57	30	80	30
보조금	950		1,720		2,520		3,520		4,330	
산출내역	700+51×5 =955		700+51×20 =1,720		1,505+51×20 =2,525		1,995+51×30 =3,525		2,800+51×30 =4,330	
비 고	기존(유지보전 형 20호)+신규		기존(유지보전 형 20호)+신규		기존(유지보전 형 43호)+신규		기존(유지보전 형 57호)+신규		기존(유지보전 형 80호)+신규	

3. 전면 재정비형

(단위 : 백만원)

구 분		20~29호	30~49호	50~74호	75~99호	100호 이상
보 조 금	소계	840~1,220	1,270~2,070	2,110~3,120	3,160~4,170	4,220이상
	국비(70%)	590~850	890~1,450	1,480~2,180	2,210~2,920	2,950이상
	지방비(30%)	250~370	380~620	630~940	950~1,250	1,270이상

○ 전면 재정비형 50호 기준 보조금 : 2,110백만원

$$= 42.2\text{백만원} \times 50\text{가구} \approx 2,110\text{백만원}$$

* 가구당 42.2백만원의 산출근거 (부록4. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역 참조)

Ⅲ. 농촌마을 리모델링사업 규모별 사업비 산출근거

< 기본전제 >

- ◇ 리모델링 마을의 평균 가구수 50호
 - 빈집 수 : 5호 (일반 빈집 2호, 슬레이트 빈집 3호)
 - * 전국 농촌마을 빈집 비율 약 10.4% 적용
 - 30년 이상 노후주택 : 17호 (슬레이트 주택 7호)
 - * 전국 농촌마을 30년 이상 노후주택 비율 약 33.7% 적용
 - 20년 이상 노후주택 : 15호 (슬레이트 주택 4호)
 - 20년 미만 주택 : 13호
- ◇ 50호 기준 슬레이트 주택 및 독거 노인
 - 슬레이트 주택 : 14호 * 농촌 슬레이트 건축물 비율 약 28.9% 적용
 - 독거 노인 : 6호 * 농촌 독거노인 가구 비율 약 13.3% 적용
 - 50호 마을내 소득분위 취약계층 : 기초생활수급자 3호, 차상위계층 4호

<공종별 세부내역>

공 종		세부내용
주택 정비	○ 기존 주택 수	50호
	· 빈집	5호 - 2호 : 일반 주택 철거 - 3호 : 슬레이트 빈집 철거
	· 30년 이상 노후주택	17호 - 5호 : 일반 주택 철거 → 신축(3호), 공동생활홈 입주(2호) - 4호 : 슬레이트 주택 철거 → (독거노인) 고령자 공동생활 홈 입주(4호) - 5호 : 에너지 효율화 개보수 및 지붕재 교체 - 3호 : 슬레이트 철거, 에너지 효율화 개보수, 지붕재 교체
	· 20년 이상 노후주택	15호 - 11호 : 에너지 효율화 개보수 및 지붕재 교체 - 4호 : 슬레이트 철거 및 지붕재 교체
	· 20년 미만 주택	13호 - 7호 : 지붕재 교체(경관형성 차원) - 6호 : 지붕재 미교체
	○ 리모델링 후 주택 수	45호
	· 주택 신축	3호 - 30년 이상 노후 주택 3호
	· 주택 개보수	30호 - 30년 이상 노후주택 : 에너지 효율화 개보수, 슬레이트 철거, 지붕재 교체 8호 - 20년 이상 노후주택 : 에너지 효율화 개보수, 슬레이트 철거, 지붕재 교체 15호 - 20년 미만 주택 지붕재 교체 7호
	· 주택 미정비	6호
	· 공동생활홈 입주	6호 - 독거노인 6호 주택철거 후 입주
마을 정비 면적	· 총 면적	39,000㎡
	· 택지면적	30,000㎡
	· 도로 등 기반시설 면적	8,800㎡
	· 마을 회관 면적(리모델링)	200㎡

1. 농촌 마을 내 가구 수

○ 2010 농촌마을 당 평균 거주 가구 수 : 48.9호 ≒ 50호

* 한국농촌경제연구원. 2012. 농업전망 2012. p. 167

○ 농촌 마을의 거주 가구 수 분포

<농촌마을의 가구분포>

(단위 : 개)

연도	합계	20가구 미만	20 ~ 39	40 ~ 59	60 ~ 79	80 ~ 99	100 ~ 149	150 ~ 199	200 ~ 299	300가구 이상	중위 가구 수 (호)
2005년	36,041 (100%)	2,048 (5.7%)	9,000 (25.2%)	8,600 (24.1%)	5,288 (14.7%)	2,886 (8.0%)	3,253 (9.0%)	1,408 (3.9%)	1,334 (3.7%)	2,044 (5.7%)	54.0
2010년	36,498 (100%)	3,091 (8.5%)	10,642 (29.2%)	8,641 (23.7%)	4,824 (13.2%)	2,467 (6.8%)	2,525 (6.9%)	1,083 (3.0%)	1,186 (3.2%)	2,089 (5.6%)	48.9

○ 20가구 미만 과소화 마을

- 전국 36,498개 농촌마을 중 20호 미만의 과소화 마을은 8.5%로서 지속적인 증가 추세이며 대부분 먼 지역의 원격지 마을에서 개별주택이 산재하여 진행되는 특성이 있음
- 농촌마을 리모델링사업은 주민 자발성에 의한 합의, 경제적 타당성, 사업효과 및 마을의 건강한 유지가능성 등을 고려할 때, 20호 미만의 과소화 마을은 농어촌주택개량사업 및 슬레이트 처리 등과 같은 점단위 주거환경개선사업으로 접근하고 마을단위 주거환경개선사업은 최소 50호 이상 마을을 우선 정비

2. 농촌 빈집 : 10.4%

< 농어촌 빈집 현황 >

행정구역별	주택 종류	전체 주택	빈 집	비율
농촌	계	3,414,620	337,339	9.9%
	단독주택	2,082,808	217,624	10.4%
	아파트	1,088,113	94,382	8.7%
	연립주택	110,455	11,730	10.6%
	다세대주택	88,075	9,321	10.6%
	비거주용 건물 내 주택	45,169	4,282	9.5%

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사.

3. 슬레이트 지붕

○ 농촌 건축물 198만동 중 슬레이트 건축물 비율 : 28.9%

* 환경부. 2010. 12. 국민건강 보호 및 주거환경개선을 위한 슬레이트 관리 종합 대책.

< 지붕재 사용 현황(국토해양부, 10.06) >

구 분	계(동,%)	슬레이트	콘크리트	기와	기타(함석)	미확인
계	6,836,352 (100)	1,236,464 (18.1)	2,959,571 (43.3)	1,119,285 (16.3)	1,361,443 (19.9)	159,589 (2.3)
도심지	4,856,684 (100)	662,958 (13.6)	2,470,064 (50.8)	747,826 (15.4)	855,445 (17.6)	120,391 (2.5)
농어촌	1,979,668 (100)	573,506 (28.9)	489,507 (24.7)	371,459 (18.8)	505,998 (25.5)	39,198 (1.9)

4. 농촌 주택 건축년수

○ 30년 이상 노후 주택 : 33.7%

< 읍·면부 주택 건축시기 >

구 분	2005~2010	1995~2004	1980~1994	1979년이전	계
단독주택	196,465 (10.5%)	489,591 (26.3%)	550,934 (29.5%)	628,194 (33.7%)	1,865,184 (100.0%)
아 파 트	311,128	495,780	185,810	1,013	993,731
연립주택	6,726	39,349	50,936	1,714	98,725
다세대주택	10,089	36,579	31,864	222	78,754
기 타	7,064	15,547	12,970	5,306	40,887
계	531,472	1,076,846	832,514	636,449	3,077,281

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사.

5. 농촌 독거노인

○ 농촌 독거노인 가구 비율 : 13.3%

<농촌의 노인 독거 가구수 >

(단위 : 호)

구 분	2010년 가구수	2010년 노인독거 가구	비율
전 국	17,339,422	1,066,365	6.1%
도 시	14,031,069	625,639	4.5%
농 촌	3,308,353	440,726	13.3%
- 읍부	1,487,490	120,584	8.1%
- 면부	1,820,863	320,142	17.6%

자료: 한국농촌경제연구원. 2012. 농업전망 2012. p. 172.

6. 농촌 취약계층 가구

○ 농촌 기초생활수급자 가구 비율 : 6.6%

< 전국 기초생활수급자 현황 >

구분	가구 수	인구 수	수급자 가구 수	수급자 인구 수	가구 수 비율(%)	수급자 수 비율(%)
전국	20,211,770	50,948,272	821,879	1,300,499	4.1	2.6
농촌	1,801,123	4,011,809	113,327	168,247	6.6	4.5

자료: 통계청. 2012. 시·군·구별 일반수급자 현황.

○ 농촌 차상위계층 가구 비율 : 8.6%

- 차상위계층 : 국민기초생활보장법에 따라 최저생계비 대비 100%~120%의 소득이 있는 '잠재 빈곤층'으로 정의, 보건복지부

* 한국보건사회연구원. 2007. 농어촌의 보건복지수준에 대한 실태조사 연구. p. 86.

< 농촌지역 최저생계비 수준별 비율 (경상소득 및 가구 기준) >

(단위 : %)

구분	최저생계비 미만 (A)	최저생계비 대비 100~120% (B-A)	최저생계비 대비 120% 미만 (B)	최저생계비 대비 150% 미만	최저생계비 대비 200% 미만
전국	10.7	5.9	16.6	24.3	36.2
도시	9.0	5.3	14.3	21.7	33.3
농촌	18.8	8.6	27.4	36.2	49.6

7. 농촌주택 규모

- 읍면지역 주택규모는 100m²(건축바닥 면적) 이하가 대부분을 차지하나 슬레이트 지붕처리 20% 할증 적용시 120m²이며, 부속동이 있는 농가주택의 특성을 고려하여 평균 150m² 적용

< 읍면지역 면적별 단독주택 비율 >

구분	60m ² 미만	60~ 85m ²	85~ 100m ²	100~ 130m ²	130~ 165m ²	165~ 230m ²	230m ² 초과	계
주택수(호)	479,823	664,881	409,331	88,716	54,738	13,057	1,780	1,712,326
비율(%)	28.0	38.8	23.9	5.2	3.2	0.8	0.1	100

자료: 통계청. 2010. 인구 주택 총조사.

8. 마을내 택지 면적

- 서천 길산면 신포마을, 증평 석곡2리, 영월 도천리의 200개 택지 면적의 평균 : 600m²(181평)

* 농림부. 2007. 12. 도시민유치를 위한 기존 농촌마을 정비방안 연구.

IV. 농촌마을 리모델링 사업비 산출내역 공종별 단가

1. 빈집철거 및 슬레이트 지붕철거

- 일반 빈집 철거 : 1,500천원/호당 (농어촌주택개량사업 시행지침)
- 슬레이트 빈집 철거
 - 환경부 슬레이트 처리비용 : 가구당 2,400천원 지원(120㎡ 기준)
 - 120㎡ 초과비용은 리모델링 사업비 지원
 - 예시) 150㎡ 주택 슬레이트 철거
 - 환경부 지원 2,400천원(120㎡) + 리모델링 사업비 600천원(30㎡) = 3,000천원

< 슬레이트 처리단가 내역 >

▷ 50호 마을을 리모델링 할 경우 슬레이트 주택 : 14가구

- 농촌주택 면적(평균) : 150㎡
- 마을내 슬레이트 처리물량 : 14가구 × 150㎡/가구 = 2,100㎡
⇒ 2,100㎡ × 20천원 = 42,000천원

▷ 환경부 슬레이트 처리 지원(120㎡)

- 1가구당 : 2,400천원 ⇒ 1㎡당 : 20천원
- 국비 70% 14천원, 지방비 30% 6천원

▷ 슬레이트 처리단가 (㎡당 20천원 적용) (단위 : 천원)

대상 물량	환경부+농식품부			환경부(120㎡)			농식품부(30㎡)		
	계	국비	지방비	계	국비	지방비	계	국비	지방비
1가구 (150㎡)	3,000	2,100	900	2,400	1,680	720	600	420	180
14가구 (2,100㎡)	42,000	29,400	12,600	33,600	23,520	10,080	8,400	5,880	2,520

2. 지붕재 교체 : 5,400천원/호당

* 안전행정부 지역공동체일자리 사업 (슬레이트 철거 및 대체지붕 설치) : 가구당 8,400천원

○ 지붕재 교체비용(120m²) : 5,400천원 ⇒ 120m² × 45천원

- 안전행정부 8,400천원에서 슬레이트 철거비용

(3,000천원, 환경부 + 농식품부 지원) 제외

* 120m² 초과시 또는 칼라강판 외 재료사용에 따른 초과분은 지방비 또는 자부담으로 충당

○ 지원기준 : 호당 5,400천원

- 기초생활수급자 : 보조 100% 자부담 없음

- 차상위 계층 : 보조 90% 자부담 10%

- 기타 계층 : 보조 70% 자부담 30%

<소득계층별 차등보조율>

(단위 : 천원)

구 분	계	보조		자부담
		국비	지방비	
기초생활수급자	5,400	3,780	1,620	-
	100%	70%	30%	0%
차상위 계층	5,400	3,240	1,620	540
	100%	60%	30%	10%
기타 계층	5,400	2,160	1,620	1,620
	100%	40%	30%	30%

* 금산군의 경우, 농촌주택 지붕개량사업으로 최대 6,380천원/호당(지붕개량 3,500천원+슬레이트 2,880천원, 100m², 칼라강판 기준) 지원하고 있으나, 이는 주민과 사업체와의 직접계약 단가로서 원활한 사업 추진을 위한 현실적인 기준으로 보기는 어려움이 있음

3. 주택 에너지성능개선 : 7,000천원/호당

○ 벽체 단열 공사 : 3,144천원

- 가구당 주된 생활공간인 큰방 1개에 대한 단열시공을 전제

* 기준 : 3.6m×4.2m×2.4m(h)(방) / 1.6m×1.6m×1개(창호), 0.9m×2.1m×1개(문)

i) 천정 : 기존 천정틀+결로보완재(t10cm)+석고보드(t9.5cm)+천정지

$$= 15\text{m}^2(3.6\text{m}\times 4.2\text{m}) \times 46,666\text{원} = 700\text{천원}$$

ii) 벽 : 기존 벽+결로보완재(t10cm)+석고보드(t12.5cm)+벽지

$$= 33\text{m}^2(\text{방}-(\text{창호}+\text{문})) \times 38,485\text{원} = 1,270\text{천원}$$

iii) 바닥 : 기존 장판지 제거+전기온돌판넬+장판지

$$= 15\text{m}^2(3.6\text{m}\times 4.2\text{m}) \times 78,267\text{원} = 1,174\text{천원}$$

○ 창호 단열 공사 : 3,856천원

- 생활공간(방 4개)에 대한 방음, 방열 및 도난방지 등을 고려한 창호보강 전제

* 기준 : 2.1m×2.4m×1개(거실창) + 1.6m×1.6m×4개(방창) / 0.9m×2.1m(현관문)

- 기존창호 제거 후 창호주위 단열충진, 플라스틱 이중유리창호 설치, 현관도어교체

i) 창호주위 단열충진 : 35m(거실창+방창 둘레) × 5,771원 = 202천원

ii) 이중유리창호 설치 : 15m²(거실창+방창 면적) × 210,933원 = 3,164천원

iii) 현관도어 교체 : 1개소 × 490,000원 = 490천원

4. 공동생활 홈 (다중주택형) : 313,000천원

○ 건축연면적 : 192m²

- 다중주택 기준 (6인 1호)

▪ 순주거면적(50%)+기타지원면적(50%)

▪ (16m²×6인) × 2 = 192m²

* 평균 1인당 주거면적 : 16m²/인 (세계가족단체협회의 코르노 기준 1인당 주거면적)

* 순주거면적은 거실(거실, 방)을 기준으로 한 면적으로 주택면적에서 공용부분(현관, 화장실, 주방, 창고 등)을 제외한 면적(주택면적의 50% 정도임)

- 다중주택

1) 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있으며,

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말함)

3) 연 면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것

○ 공사비

- 건축공사비 : 192m² × 1,632천원 = 313,344천원

* 농어촌마을종합개발사업 커뮤니티 사업비 1,632천원 적용

5. 마을 커뮤니티시설

○ 기존 마을회관 개보수 : 1,012천원/m²

* 한국농어촌공사. 2014. '14 일반농산어촌개발사업 기본계획수립 관련 표준단가.

- 기존 마을회관의 구조 및 벽체보강, 도색 및 에너지 단열 등 반영

6. 주택개량용자금

○ 신축시 : 60백만원/호당

○ 개보수시 : 30백만원/호당

7. 마을 도로 정비 : 308천원/m (아스콘 포장 L=0.8km, B=5.0m)

○ 도로연장은 기존 도로의 활용을 고려하여 총 연장(1.5km)의 50%를 적용한 0.8km

- 농촌마을 도로연장 : 30m/가구당 × 50가구 = 1.5km(추정)

* 조은정. 2010. 농촌마을내부도로의 현황분석 및 진단지표개발. 박사학위논문. p72 참조

○ 도로 폭은 트랙터 등 대형농기계를 고려 5m 적용

8. 상하수도 정비

- 급수(D50), 송수관로(D150) 연장은 450m
- 오수관로 D300급수, 송수관로 연장은 450m
 - 기존 상하수도 시설 활용을 고려하여 마을 도로연장 1.5km의 30%(450m) 적용

9. 마을경관정비, 공동주차장 등

- '14년 일반농산어촌개발사업 기본계획수립 관련 표준단가표(한국 농어촌공사)의 각 공종별 단가 적용

10. 총괄계획가 자문 : 5,712천 원/인

- 사전검토 및 자문 $300\text{천원} \times 0.5\text{회/월} \times 24\text{월} = 3,600\text{천원}$
- 회의참석비 $100\text{천원} \times 0.5\text{회/월} \times 24\text{월} = 1,200\text{천원}$
- 교통비 : $76\text{천원} \times 0.5\text{회/월} \times 24\text{월} = 912\text{천원}$
 - * 자문비, 회의참석비는 농식품부, “총괄계획가 시범사업 업무지침” 적용, 교통비는 공무원 여비기준 적용

V. 농촌마을 리모델링 지구당 사업비 산출내역(50가구 기준)

1. 유지보전형 : 1,750백만원 (가구당 35백만원)

○ 주택 정비 : 589백만원 (환경부 지원 제외)

(단위 : 천원)

공종	세부공종	호수	호당규격	단가	산출내역	계	비고		
빈 집	합계	50				588,904	(환경부지원 제외)		
		5				4,800	빈집정리(△ 5)		
	일반빈집 및 슬레이트 빈집	일반빈집 철거	2	150㎡	10	1,500 × 2호 =	3,000	리모델링 사업비	
		슬레이트 빈집 처리	소계				1,800	(환경부지원 제외)	
			120㎡	3		20	2,400 × 3호 =	7,200	환경부 지원
		30㎡	20		20	600 × 3호 =	1,800	리모델링 사업비	
		계	17				421,544	(환경부지원 제외)	
	30년 이상 노후 주택	일반주택 및 슬레이트 주택 처리 후 공동생활홈 조성	일반주택 철거	5	150㎡	10	1,500 × 5호 =	7,500	신축 3호, 공동생활홈 입주 2호
			슬레이트 주택 처리	소계				2,400	공동생활홈 입주 4호 (환경부지원 제외)
				120㎡	20		20	2,400 × 4호 =	9,600
		30㎡	20		20	600 × 4호 =	2,400	리모델링 사업비	
에너지 효율화 개보수 및 지붕재 교체		공동생활홈 조성	6	32㎡	1,632	52,224 × 6호 =	313,344	리모델링 사업비	
		에너지 효율화 개보수		120㎡	58	7,000 × 5호 =	35,000	리모델링 사업비	
슬레이트 처리 후 에너지 효율화 개보수 및 지붕재 교체	지붕재 교체	5	120㎡	45	5,400 × 2호 = 10,800 5,400 × 3호 × 0.9 = 14,580	25,380	개보수대상(자부담 제외) 기초생활수급자 2호 차상위계층 3호		
		소계				1,800	(환경부지원 제외)		
	슬레이트 처리	120㎡	20		20	2,400 × 3호 =	7,200	환경부 지원	
		30㎡	20		20	600 × 3호 =	1,800	리모델링 사업비	
	에너지 효율화 개보수	3	120㎡	58	7,000 × 3호 =	21,000	리모델링 사업비		
	지붕재 교체		120㎡	45	5,400 × 1호 = 5,400 5,400 × 2호 × 0.9 = 9,720	15,120	개보수대상(자부담 제외) 기초생활수급자 1호 차상위계층 2호		

<표 계속>

공종	세부공종	호수	호당규격	단가	산출내역	계	비고
20년 이상	에너지 효율화 개보수 및 지붕재 교체	15	120㎡	58	7,000 × 11호 =	136,100	(환경부지원 제외)
	노후 주택	4	소계 120㎡ 30㎡	20	2,400 × 4호 =	9,600	리모델링 사업비
					600 × 4호 =	2,400	개보수대상 (자부담 30% 제외)
					5,400 × 11호 × 0.7 =	41,580	(환경부지원 제외)
20년 미만 주택	슬레이트 처리 및 지붕재 교체	13	120㎡	45	5,400 × 4호 × 0.7 =	15,120	환경부 지원
	지붕재 교체				26,460	리모델링 사업비	
	지붕재 미교체 (미대상)				-	개보수대상 (자부담 30% 제외)	

○ 기반시설 및 공동이용시설 : 832백만원

(단위 : 천원)

공종	세부공종	표준규격	단가	산출내역	계
기반정비 및 공동이용시설	계				831,773
	마을내 도로	아스콘 포장 (B=5.0m) 도로연장 0.8km	308천원/m	800(m) × 308천원 =	246,400
	상하수도 정비	급수(D50), 송수관로(DI150) 450m 오수관로D300급수, 송수관로450m	급수(D50), 송수관로(DI150) : 합계 67천원/m(450m착용) 오수관로D300 : 253천원/m(450m착용)	급수, 송수관로 67천원/m × 450m = 30,150천원 오수관로 253천원/m × 450m = 113,850천원	144,000

<표 계속>

공종	세부공종	표준규격	단가	산출내역	계	
기반정비 및 공동이용시설	마을내 경관정비 마을내 도로 담장 (전체도로(1.5km) 의 1/3작용·500m) 경관수목식재(100주) 공원조성(1개소), 정자포함 등	들담장 50%, 생울타리 20%, 목재웬스담장(30%, H=0.9m) 유실수 50주, 경관수 50주 소공원1개소 100㎡, 정자1개소	들담장 313천원/m 생울타리 207천원/m 목재웬스담장 195천원/m 유실수 247천원/주 경관수 338천원/주 마을정터 29천원/㎡ 정자 22,423천원/개소	담장 313천원 × 250m = 78,250천원 207천원 × 100m = 20,700천원 195천원 × 150m = 29,250천원 계 128,200천원 경관조경식재 247 × 50주 = 12,350천원 338 × 50주 = 16,900천원 계 29,250천원 소공원 29천원×100㎡+22,423천원 = 25,323천원	182,773	
			벽체보강 및 외관 리모델링	1,012천원/㎡	1,012천원 × 200㎡ =	202,400
			아스콘포장	62천원/㎡	129천원 × 100㎡ =	6,200
기타 기반시설	배수로정비 및 부대공사 등	1식	50,000천원/지구		50,000	

○ 제경비 : 330백만원

공종		세부공종	표준규격	단가	산출내역	계
제경비	계	정비계획	1식	농어촌정비법 시행규칙 위탁요율 기준 ※ 순공사비는 용자(자부담) 제외	1,420,677(순공사비) ÷ 1.1 × 2.30 =	329,768
		실시설계	1식		1,420,677(순공사비) ÷ 1.1 × 3.73 =	29,705
		공사감리	1식		1,420,677(순공사비) ÷ 1.1 × 8.18 =	48,174
		사업관리	1식		1,420,677(순공사비) ÷ 1.1 × 1.46 =	105,647
		에너지효율진단	1식		19호(에너지효율화개보수 대상)×920천원 = 17,480	41,750
	노후건축물구조진단 (소규모)환경영향평가 사전재해영향성검토 문화재지표조사 총괄계획가 자문	1식	3천 원/m ²	14호(슬레이트 처리대상)×150m ² = 2,100m ² 3천 원×2,100m ² = 6,300	6,300	
		1식	30,000천원/건		30,000	
		1식	30,000천원/건		30,000	
		1식	15,000천원/건		15,000	
		사진검토 및 자문 : 300천원/회 회의참석비 : 100천원/회 교통비 : 76,000원/회	사진검토 및 자문 300천원×0.5회/월×24월=3,600 회의참석비 100천원×0.5회/월×24월=1,200 교통비 : 76천 원×0.5회/월×24월=912	5,712		

(단위 : 천원)

○ 자부담 : 218백만원 (융자 180백만원, 현금부담 38백만원)

(단위 : 천원)

공종	세부공종	호수	호당규격	단가	산출내역	계
합계		33			218,340	
주택신축	주택신축	3	120m ²	500	60,000 × 3호 =	180,000
	지붕재 교체(일반)	22	120m ²	45	5,400 × 22호 × 0.3 =	35,640
주택개보수 (지붕재 교체)	지붕재 교체(차상위계층)	5	120m ²	45	5,400 × 5호 × 0.1 =	2,700
	지붕재 교체(기초생활수급자)	3	120m ²	45	5,400 × 3호 × 0.0 =	0
						자부담(융자) 자부담(보조) 자부담(보조) 자부담 없음

2. 전면 재정비형 : 2,108백만원 (가구당 42.2백만원)

○ 주택 정비 : 62백만원 (환경부 지원 제외)

(단위 : 천원)

공종	세부공종	호수	호당규격	단가	산출내역	계	비고
주택철거	합계	50				62,400	(환경부지원 제외)
	일반주택 철거 (빈집 포함)	36	150㎡	10	1,500 × 36호 =	54,000	리모델링 사업비
	슬레이트 주택 철거 (빈집 포함)	14	소계			8,400	
			120㎡	20	2,400 × 14호 =	33,600	환경부 지원
			30㎡	20	600 × 14호 =	8,400	리모델링 사업비

○ 기반시설 및 공동이용시설 : 1,696백만원

(단위 : 천원)

공종	세부공종	표준규격	단가	산출내역	계
기반정비 및 공동이용시설	계				1,685,780
	마을내 도로	아스콘 포장 (B=4.0m) 도로연장 1.5km	247천원/m	1,500m × 247천원 =	370,500
	상하수도 정비	급수(D50), 송수관로(D150) 1.5km 합계 67천원/m(1.5km 적용) 오수관로D300 급수, 송수관로1.5km 253천원/m(1.5km 적용)		급수, 송수관로 67천원/m × 1,500m = 100,500천원 오수관로 253천원/m × 1,500m = 379,500천원	480,000

<표 계속>

공종	세부공종	표준규격	단가	산출내역	계
기반정비 및 공동이용시설	마을내 경관정비 마을내 도로 담장 (전체도로(1.5km)의 1/3적용 500m) 경관수목식재(100주) 공원 조성(2개소), 정자포함 등 벽체보강 및 외관 리모델링 공동생활홈 공동 주차장 기타 기반시설	진동담장50%(H=1.5m), 생활타리 20%, 목재웬스담장(30%(H=0.9m) 유실수 50주, 경관수 50주 소공원1개소당 100㎡×2 개소=200㎡, 정자2개소	진동담장 574천 원/m	담장 574천 원 × 250m = 143,500천 원	273,346
			생활타리 207천 원/m	207천 원 × 100m = 20,700천 원	
			목재웬스담장 195천 원/m	195천 원 × 150m = 29,250천 원	
			유실수 247천 원/주	계 193,450천 원	
			경관수 338천 원/주	388 × 50주 = 12,350천 원	
마을섬터 29천 원/㎡	계 29,250천 원	소공원 (29천원×100㎡+22,423천원) × 2개소 = 50,646천 원	1,012천 원 × 200㎡ = 202,400		
정자 22,423천 원/개소	62천 원/㎡	6호 입주, 32㎡	52,224천 원	52,224 × 6 = 313,344	
		10대(100㎡)	1식(200㎡)	129천 원 × 100㎡ = 6,200	6,200
		1식	50,000천 원/지구		50,000

○ 제경비 : 350백만원

(단위 : 천원)

공종	세부공종	표준규격	단가	산출내역	계	
제경비	계				349,925	
	경비계획	1식	붕어촌정비법 시행규칙 위탁요율 기준 ※ 순공사비는 용자(자부담) 제외	1,758,190(순공사비) ÷ 1.1 × 2.25 =	35,963	
	실시실계	1식		1,758,190(순공사비) ÷ 1.1 × 3.68 =		
	공사감리	1식		1,758,190(순공사비) ÷ 1.1 × 8.10 =		
	사업관리	1식		1,758,190(순공사비) ÷ 1.1 × 1.42 =		
	(소규모)환경영향평가	1식	30,000천 원/건		30,000	
	사건해해영향성검토	1식	30,000천 원/건		30,000	
	문화재지표조사	1식	15,000천 원/건		15,000	
	총괄계획가 자문			사건검토 및 자문 : 300천 원/회 회의 참석비 : 100천 원/회 교통비 : 76,000원/회	사건검토 및 자문 300천 원×0.5회/월×24월=3,600	5,712
					회의 참석비 100천 원×0.5회/월×24월=1,200	

3. 연계개발형 신규마을 기반시설 사업비 : 51백만원

○ 신규(전원)마을 조성사업(20호~30호) 평균 사업비

- 1,500백만원 / 25가구 = 61백만원/가구

* 기본계획, 실시설계, 공사감리, 사업관리 등 제경비(약 15%) 포함

< '04~'14 신규(전원)마을 조성사업(20호~30호) 평균 내역 >

지구 수	사업기간 (시작시점 기준)	사업규모	계획가구 수	사업비(백만원)		
				계	국비	지방비
78	2004년~2014년	27,542m ²	25가구	1,500	928	572

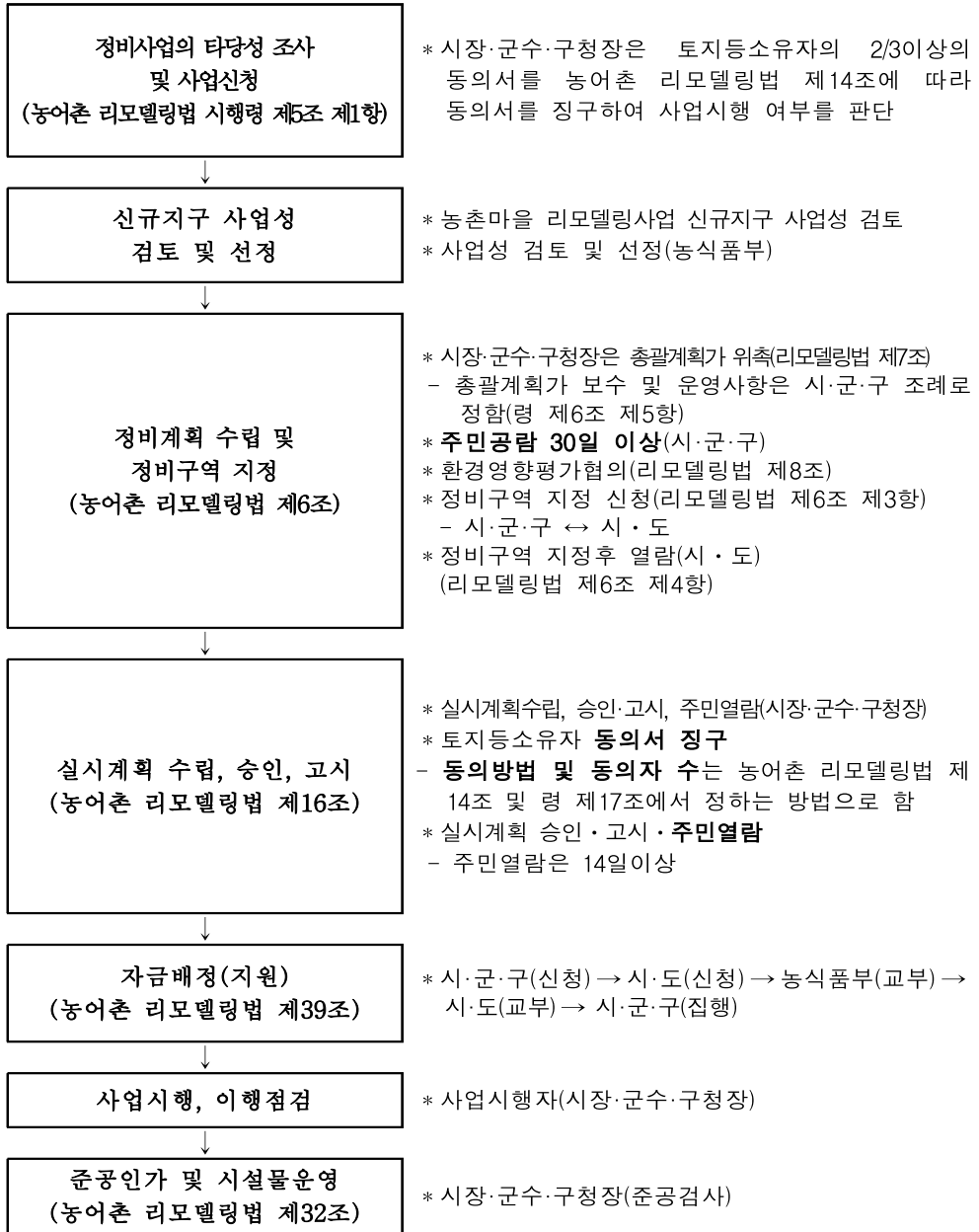
* '04~'14 신규(전원)마을 조성사업 지구는 총 160지구이며, 이 중 20호~30호 규모는 78지구(48.7%)임

○ 신규마을 기반시설 사업비

- (1,500백만원 × 0.85) / 25가구 = 51백만원/가구

* 연계개발형은 기존마을(유지보전형)+신규마을 기반시설 사업비로서 유지보전형 사업비에 제경비가 포함되어 있어 이를 제외

VI. 농촌마을 리모델링사업 추진체계도



주) 이는 **유지보전형 리모델링사업에 대한 절차**이며, 농어촌 리모델링법 제2조의 정비사업 유형에 대해서는 법에서 정하는 절차를 이행


VII. 농촌마을 리모델링시범사업 주민만족도 설문지

< 안내말씀 >

안녕하십니까?

본 조사는 농림축산식품부에서 시범사업으로 추진하고 있는 농촌마을 리모델링사업에 대한 주민만족도를 조사하기 위하여 한국농어촌공사 농어촌연구원에서 실시하는 설문입니다.

조사결과는 본 연구원에서 수행하는 『농촌마을 리모델링사업의 효율적 추진방안』 연구에 활용할 예정이며 연구이외의 다른 목적으로 사용되지 않습니다.

조사기관 : 한국농어촌공사 농어촌연구원 

※ 해당 항목에 √표시 혹은 자유롭게 기재해 주십시오.

【일반 문항】

- 귀하가 거주하는 마을은 어떻게 되십니까? (시 · 군)(마을)
- 귀하의 성별은 어떻게 되십니까? ① 남 ② 여
- 귀하의 연령은 어떻게 되십니까? (만 세)
- 귀하의 현재 마을내 직책은 어떻게 되십니까?(복수응답 가능) ()
- ① 추진위원장 ② 이장 ③ 청년회장 ④ 부녀회장
- ⑤ 노인회장 ⑥ 일반주민 ⑦ 기타 ()

【사업추진과정 만족도】

1. 귀하께서는 사업추진과정에서 “주민들의 참여”에 대해 전반적으로 어느정도 만족하고 계십니까? ()

- ① 매우 만족 ② 대체로 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

1-1. 만일 불만족하신다면 구체적으로 어떤 부분에 대한 문제점이 있는지 자유롭게 적어주십시오. (안 적어주셔도 무방합니다.)

2. 귀하께서는 사업추진과정에서 “전문가, 공무원 등 사업관계자의 기술자문”에 대해 전반적으로 어느정도 만족하고 계십니까? ()

- ① 매우 만족 ② 대체로 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

2-1. 만일 불만족하신다면 구체적으로 어떤 부분에 대한 문제점이 있는지 자유롭게 적어주십시오. (안 적어주셔도 무방합니다.)

【주민 자부담 만족도】

3. 귀하께서는 사업비용 중 일부(현재 20%)를 주민이 직접 부담하는 “주민 자부담”에 대해 전반적으로 어느정도 만족하고 계십니까? ()

- ① 매우 만족 ② 대체로 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

3-1. 만일 귀하께서 사업에 참여하시면서 비용 자부담이 있으셨다면 비용 부담에 대해 어느정도 만족하고 계십니까? ()

- ① 매우 만족 ② 대체로 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

4. 만일 농촌마을 리모델링 사업을 다른 마을에서 추진한다면 “주민 자부담”은 어느정도 수준이 적절하다고 생각하십니까? ()

- ① 자부담 없음(전액 지원)
- ② 사업비의 10% 이하
- ③ 사업비의 15%
- ④ 사업비의 20%(현재 자부담 수준)
- ⑤ 사업비의 25% 이상

【전반적 만족도】

5. 귀하께서는 농촌마을 리모델링사업에 대해 전반적으로 어느정도 만족하고 계십니까? ()

- ① 매우 만족
- ② 대체로 만족
- ③ 보통
- ④ 불만족
- ⑤ 매우 불만족

6. 귀하께서는 농촌마을 리모델링 사업에 참여한 후 생활에 대한 만족도가 사업 이전보다 전반적으로 좋아지셨습니까? ()

- ① 매우 그렇다.
- ② 그렇다.
- ③ 그저 그렇다.
- ④ 그렇지 않다.
- ⑤ 전혀 그렇지 않다.

7. 귀하께서는 농촌마을 리모델링 사업에 대해 향후 개선이 필요하다고 생각하십니까? ()

- ① 많은 개선이 필요하다.
- ② 약간 개선이 필요하다.
- ③ 그저 그렇다.
- ④ 별로 개선이 필요없다.
- ⑤ 전혀 개선이 필요없다.

7-1. 개선이 필요하다면 어느 부분에 대한 개선이 시급하다고 생각하십니까 아래에서 한 가지만 표시해주시고, 구체적인 의견이 있으시면 () 안에 자유롭게 적어주십시오. ()

① 세부 사업내용 개선

(_____)

② 사업비 금액 개선

(_____)

③ 주민 자부담 부분의 개선

(_____)

④ 적극적 주민참여 및 의견반영

(_____)

⑤ 가구수에 따른 적절한 사업규모 조정

(_____)

⑥ 기 타

(_____)

8. 귀하께서는 농촌마을 리모델링 사업이 계속 추진된다면 이웃 마을에 추천 하시겠습니까? ()

① 매우 그렇다.

② 그렇다.

③ 그저 그렇다.

④ 그렇지 않다.

⑤ 전혀 그렇지 않다.

9. 향후 농촌마을 리모델링 사업이 발전하는데 있어 의견이 있으시면 자유롭게 적어 주십시오.

■ 지금까지 응답해 주신 것에 감사 드립니다 ■

■ 발 행 처

농촌마을 리모델링 사업의 효율적 추진방안

- 발 행 : 2014년 12월
- 인 쇄 : 2014년 12월
- 발 행 처 : 농림축산식품부 지역개발과

-
-
- 이 책의 내용을 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다.
단, 이 책의 출처를 명시하면 인용이 가능합니다.
-
-

