

농어촌뉴타운조성 시범사업 평가연구



2012. 10.



농어촌뉴타운조성 시범사업 평가연구

2012. 10.

 강원대학교

제 출 문

한국농어촌공사 사장 귀하

본 보고서를 “농어촌뉴타운조성 시범사업 평가연구”의 최종보고서로 제출합니다.

2012. 10.

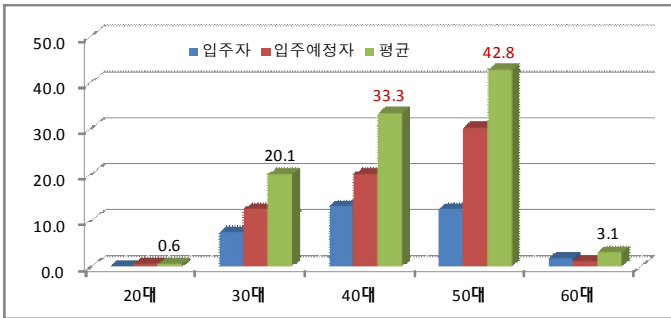
연구책임자	강원대학교	김 종 섭
공동연구원	강원대학교	박 영 기
	강원대학교	채 희 재
연구보조원	강원대학교	김 동 운
	강원대학교	김 재 성

연구 요약

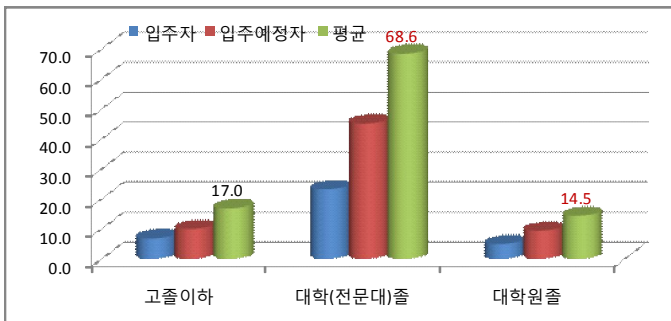
□ 농어촌뉴타운조성 시범사업의 성과 및 효과

○ 농어촌뉴타운사업은 정부가 당초 계획한 것처럼 도시의 젊은 연령층이 농촌으로 이주하면서 농촌지역은 교육, 사회, 경제적 측면에서 큰 변화가 일어날 것으로 예상됨. 이러한 뉴타운사업의 성과 및 효과는 다음과 같음.

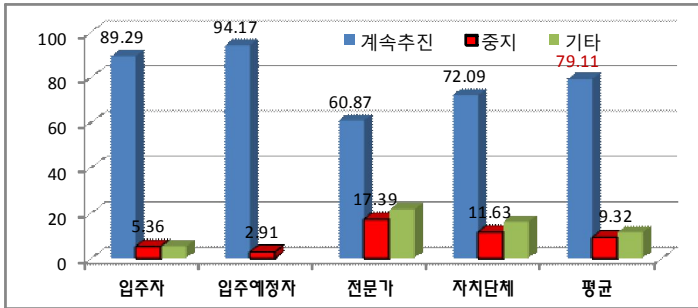
○ 농어촌뉴타운지구 입주(예정)자 평균 연령: 50대 42.8%, 40대 33.3% → 사업 취지에 부합하게 젊은 입주자 비율 높음



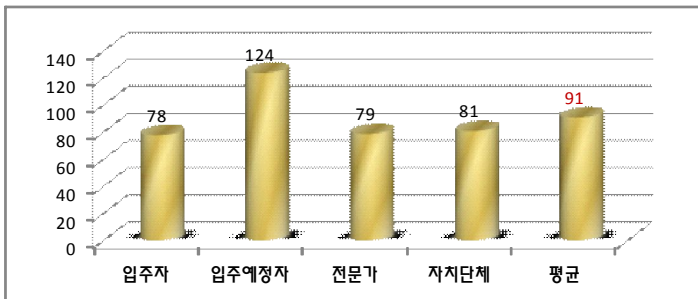
○ 농어촌뉴타운지구 입주(예정)자의 평균학력 : 대졸(전문대 포함) 68.6% 대학원 졸업자 14.5%로 고학력소지자 입주비율 높음 → 획기적 변화 기대



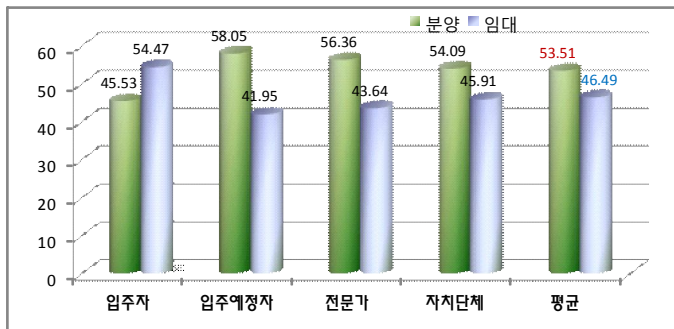
○ 농어촌뉴타운사업의 지속적 추진에 대한 열망 확인 : 뉴타운사업의 지속적 추진에 대한 관련주체의 의지를 보면 입주(예정)자는 약 90~95%, 자치단체는 80%, 전문가는 72%로 향후 지속적으로 추진되어야 한다는 의지는 평균 79%로 나타나 본 사업은 반드시 지속되어야 할 것으로 판단됨.



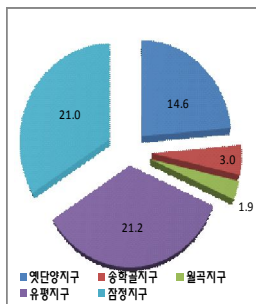
○ 현재 조성되고 있는 농어촌뉴타운 시범사업지구는 100~200세대를 당초 계획하여 세대규모가 너무 큰 것으로 파악됨. 따라서 향후 추진 시 적정세대수는 50~100세대가 적합한 것으로 판단됨.



○ 농어촌뉴타운시범지구의 경우 2개 지구는 분양 및 임대방식을 채택하고 있으나 3개 지구는 100% 분양만으로 입주자를 모집하였음. 귀농 목적을 달성하고 입주주민의 경제적 부담을 경감시켜 그 성과를 극대화하기 위하여 분양과 임대의 표준비율을 분양 60% 대 임대 40%으로 하고 $\pm 10\%$ 범위내에서 조절할 수 있도록 함.



○ 농어촌뉴타운입지 읍면의 인구증가 효과 : 뉴타운지구 입주가 완성되면 장성군 유평지구는 면 전체인구의 22.2%, 화순군 잠정지구는 21.0%, 단양군 옛단양지구는 14.6%를 차지할 것으로 추정됨.



지구별	세대주 연령(세)	가구원수 (명)	지구예상 인구(명)	비중(%)
옛단양지구	49.62	3.62	272	14.6
송학골지구	50.22	2.89	217	3.0
월곡지구	44.57	4.00	400	1.9
유평지구	46.44	3.23	646	21.2
잠정지구	48.14	3.81	762	21.0
평균	47.80	3.51	459	6.2

○ 농어촌뉴타운사업은 주거기능과 영농기능이 공존하는 농어촌개발 사업으로 기존의 전원마을 등 사업보다 농어촌지역의 영농구조 개선과 삶의 질 개선에 더 효과가 커서 향후 농어촌지역의 새로운 개발방식으로 발전 가능할 것임.

○ 도시지역의 사회적 비용 절감 및 농어촌사회의 유지를 통한 도·농 상생의 기회마련으로 국토발전의 새로운 전환점 기대.

- 도시지역의 젊은 연령층이 농어촌지역으로 이동하는 것과 동시에 도시의 주택문제, 교통문제, 환경문제 등의 개선을 위한 비용이 절감.

- 농어촌지역은 전문지식과 능력을 갖춘 젊은인들이 유입되면서 과거의 단순 농업을 벗어난 농업의 산업화가 가능한 영농구조의 개선이나 다양한 삶의 방식이 나타나면서 농어촌지역이 새로운 희망지역으로 발전이 기대되어 도·농상생의 장이 마련됨.

○ 농어촌뉴타운 조성 시범사업이 완료되면 지역사회에 큰 영향을 미칠 것으로 기대되는데, 농어촌뉴타운사업의 경제적 효과를 개략적으로 계측된 효과는 다음과 같음. 즉 농어촌뉴타운조성으로 생산유발효과는 190,553백만원, 부가가치유발효과는 60,547백만원 그리고 소득유발효과는 21,913백만원 그리고 지역승수효과는 43,339백만원이 될 것으로 추정됨. 본 사업이 실시되어 입지선정이나 지형의 최대한 활용 등을 통하여 사업비 절감이 이루어진다면 사업의 효과는 더 크게 나타날 것으로 예상됨.

구 분	생산유발효과	부가가치유발효과	소득유발효과	지역승수효과
사업효과(백만원)	190,553.8	60,547.4	21,913.3	43,339.0

주 : 송학골지구 제외

□ 농어촌뉴타운사업의 주요 개선 방안

○ 농어촌뉴타운사업은 지역의 특성과 잠재력을 고려하여 도시근교형, 자립형,

그리고 관광농촌으로 발전할 가능성이 있는 장소에는 관광테마형 농어촌뉴타운사업을 시행토록 하며, 이 유형은 산업의 형태, 자연조건 등을 고려하여 산촌테마형, 어촌테마형, 농촌테마형 뉴타운으로 분류하는 것이 바람직함.

○ 농어촌뉴타운사업의 주택은 향후 유지관리비 절감을 위하여 에너지절감형으로 건축하고 100㎡ 기준 분양가격은 1.7-1.8억원 수준에서 공급하도록 하고, 영농기능이 원활히 수행되도록 농업용 창고가 반드시 필요하며 마감재의 경우 입주자 선택이 가능하도록 하여야 함.

○ 시범사업은 토지가격이 상대적으로 싸고 토지수용이 용이한 장소를 선택하다 보니 실제 공사비는 오히려 증가하는 문제가 발생하였으므로 토지매입비나 수용여부는 물론이고 총사업비가 상대적으로 적게 소요되는 장소를 사업지구로 선정하여야 하며, 지방비 부담을 최소화할 수 있도록 해야 함.

○ 입주신청 연령은 평균수명의 연장, 노동능력의 증가 등을 고려하여 59세로 늘리고 나이가 젊을수록 우선순위가 높도록 하여 젊은층에 유리하도록 하여 뉴타운의 성과를 높이도록 하여야 함.

○ 농어촌뉴타운사업은 주거기능과 영농기능이 공존하는 주택형태를 해야 하고 입주민들이 공동으로 활용할 수 있는 커뮤니티센터 등 공동편익시설의 배치가 부가되하기 때문에 사업비가 상대적으로 많이 소요되므로 현재의 세대당 39백만원은 부족하기 때문에 기반시설비의 90~100%를 커버할 수 있도록 단가를 향상 조정하는 것이 필요함.

○ 농어촌뉴타운지구의 주택입주방식은 분양 및 임대 방식의 혼용이 반드시 필요하며, 분양과 임대의 표준비율은 60% 대 40%로 하고 ±10% 수준에서 자율적으로 조정하도록 함.

○ 농어촌뉴타운사업의 취지에 부합하도록 관내 주민의 입주를 최대한 억제하여야 함. 관내 주민의 입주비율이 높아지면 도시민의 입주가 제한되고 이는 뉴타운사업의 목적에 맞지 않기 때문에 관내 주민의 입주를 제한하여야 함.

○ 농어촌뉴타운사업은 부지조성과 주택준공이 전제되는 사업으로 시범사업과 같이 선분양 방식으로 추진되면 입주민의 민원발생이 불가피하고 이는 사업추진에 어려움을 가중시키게 되므로 준공 후 분양방식으로 변경한 것이 을 바람직함.

○ 뉴타운 지구 지정 시 농지를 동시에 확보하여 공급하는 방안을 강구할 필요가 있음. 현재와 같이 입주자가 스스로 농지를 매입하거나 자치단체가 공동으로 경작하는 토지를 제공하는 것은 한계가 있기 때문에 지구조성 시 적정농지를 동시에 매입하는 방안이 가장 현실적인 것으로 판단됨.

○ 농어촌뉴타운사업은 도시계획, 토목, 조경, 건축, 분양 농업 등 다양한 분야의 전문인력이 필요하나 자치단체에서는 이들 각 분야를 효과적으로 연계시킬 수 있는 시스템을 갖추지 못하고 있기 때문에 사업초기부터 관련전문가들의 참여가 필수적임. 따라서 “농어촌뉴타운자문위원회”를 구성 운영할 필요가 있음

○ 농어촌뉴타운 사업이 부지조성에서부터 건축까지 복잡한 작업과정을 걸쳐야 하기 때문에 지구설계와 시공을 일괄 수주하는 턴키방식의 도입도 검토할 필요가 있음. 현재와 같은 추진방식으로는 자치단체 담당자의 업무에 과부하가 발생할 수밖에 없고 이는 사업의 추진에 어려움을 가중시키게 됨.

목 차

I. 서론	3
1. 연구의 필요성 및 목적	3
2. 연구의 내용 및 방법	4
3. 선행연구의 검토 및 차별성	8
II. 농어촌뉴타운 시범사업지구 현황	31
1. 해당 자치단체의 유치환경	31
2. 시범지구의 여건분석	34
3. 농어촌뉴타운 시범사업의 의의	45
4. 해외사례 검토	15
5. 시범지구의 자치단체 농어촌뉴타운 유치 환경 평가	96
III. 농어촌뉴타운 시범사업지구 실태분석 및 개선방안	37
1. 시범지구의 개발여건	37
2. 시범지구의 공간규모	59
3. 주택규모 및 유형	11
4. 입주자 유형	18
5. 영농유형 및 규모	17
6. 사업비 규모	14
7. 입주자 모집과정 및 방법	11
8. 사업추진체계	19
9. 커뮤니티시설의 역할과 기능	11
10. 연계프로그램 분석	19
11. 전원마을사업과 농어촌뉴타운사업의 차별성	702
12. 농어촌뉴타운사업의 지속적 추진	912

IV. 지구별 유형별 설문조사 결과	32
1. 입주자 조사 결과	3
2. 입주예정자 조사 결과	3
3. 전문가 조사 결과	7
4. 자치단체 공무원 조사 결과	3
V. 농어촌뉴타운조성사업의 기여도 및 효과	462
1. 농어촌뉴타운사업의 지역기여도	42
2. 자치단체의 인구 증가와 지역발전	62
3. 입주자와 기존 주민간의 상생 방안	82
4. 농어촌뉴타운사업 추진 시 체크리스트	92
VI. 요약 및 결론	3
참고문헌	29
<부록 1> 입주자 설문조사표	182
<부록 2> 입주예정자 설문조사표	092
<부록 3> 전문가 설문조사표	992
<부록 4> 자치단체 공무원 설문조사표	503

표 목 차

[표 2.1.1] 장성군의 위치	41
[표 2.1.2] 행정구역 현황	51
[표 2.1.3] 인구 현황	71
[표 2.1.4] 인구변화 추이	81
[표 2.1.5] 농가 및 농가인구 현황	9·1
[표 2.1.6] 경지면적 현황	91
[표 2.1.7] 화순군의 위치	12
[표 2.1.8] 행정구역 현황	22
[표 2.1.9] 인구 현황	42
[표 2.1.10] 인구변화 추이	52
[표 2.1.11] 농가 및 농가인구 현황	5·2
[표 2.1.12] 경지면적 현황	62
[표 2.1.13] 고창군의 위치	72
[표 2.1.14] 행정구역 현황	82
[표 2.1.15] 인구 현황	03
[표 2.1.16] 인구변화 추이	13
[표 2.1.17] 농가 및 농가인구 현황	1·3
[표 2.1.18] 경지면적 현황	23
[표 2.1.19] 장수군의 위치	33
[표 2.1.20] 행정구역 현황	43
[표 2.1.21] 인구 현황	63
[표 2.1.22] 인구변화 추이	63
[표 2.1.23] 농가 및 농가인구 현황	7·3
[표 2.1.24] 경지면적 현황	73
[표 2.1.25] 단양군의 위치	83
[표 2.1.26] 행정구역 현황	93
[표 2.1.27] 인구 현황	14
[표 2.1.28] 인구변화 추이	24
[표 2.1.29] 농가 및 농가인구 현황	2·4
[표 2.1.30] 경지면적 현황	34
[표 2.2.1] 삼서면 인구변화 추이	5·4

[표 2.2.2]	능주면 인구변화 추이	6·4
[표 2.2.3]	고창읍 인구변화 추이	7·4
[표 2.2.4]	장수읍 인구변화 추이	8·4
[표 2.2.5]	단성면 인구변화 추이	9·4
[표 3.1.1]	교육여건 현황(유평지구)	6·7
[표 3.1.2]	교육여건 현황(잠정지구)	9·7
[표 3.1.3]	의료시설 현황(잠정지구)	0·8
[표 3.1.4]	교육여건 현황(월곡지구)	3·8
[표 3.1.5]	교육여건 현황(송학골지구)	6·8
[표 3.1.6]	교육여건 현황(옛단양지구)	8·8
[표 3.1.7]	지구별 입지여건	9·8
[표 3.1.8]	입지 및 교통조건	3·9
[표 3.1.9]	예정지구의 입지 및 교통여건	3·9
[표 3.2.1]	시범지구 공간 현황(유평지구)	5·9
[표 3.2.2]	시범지구 공간 이용 현황	6·9
[표 3.2.3]	시범지구 공간 현황(잠정지구)	7·9
[표 3.2.4]	시범지구 공간 이용 현황	7·9
[표 3.2.5]	시범지구 공간 현황(월곡지구)	8·9
[표 3.2.6]	시범지구 공간 이용 현황	8·9
[표 3.2.7]	시범지구 공간 현황(송학골지구)	9·9
[표 3.2.8]	시범지구 공간 이용 현황	9·9
[표 3.2.9]	시범지구 공간 현황(옛단양지구)	001
[표 3.2.10]	시범지구 공간 이용 현황	001
[표 3.2.11]	시범지구의 토지이용 규모평가	101
[표 3.3.1]	주택규모 및 유형(유평지구)	401
[표 3.3.2]	주택규모 및 유형(잠정지구)	501
[표 3.3.3]	주택규모 및 유형(월곡지구)	601
[표 3.3.4]	주택규모 및 유형(송학골지구)	701
[표 3.3.5]	주택규모 및 유형(옛단양지구)	801
[표 3.3.6]	시범지구 주택규모 및 유형 평가	901
[표 3.3.7]	입주주택	1
[표 3.3.8]	입주예정 주택유형	21
[표 3.3.9]	입주방식	1

[표 3.3.10] 입주유형	3
[표 3.3.11] 세대수 적절성 견해	31
[표 3.3.12] 걱정 세대수 견해	41
[표 3.3.13] 걱정 세대수	4
[표 3.3.14] 걱정분양 및 임대비율	61
[표 3.3.15] 임대 시 보증금과 월임대료에 대한 견해	7-11
[표 3.4.1] 거주지별 입주자 현황(유평지구)	8-11
[표 3.4.2] 주택유형별/거주지별 입주자 현황	9-11
[표 3.4.3] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황	10-11
[표 3.4.4] 품목별 입주자 현황	11
[표 3.4.5] 거주지별 입주자 현황(잠정지구)	12-11
[표 3.4.6] 주택유형별/거주지별 입주자 현황	22-11
[표 3.4.7] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황	22-11
[표 3.4.8] 품목별 입주자 현황	31
[표 3.4.9] 거주지별 입주자 현황(월곡지구)	42-11
[표 3.4.10] 주택유형별/거주지별 입주자 현황	52-11
[표 3.4.11] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황	62-11
[표 3.4.12] 품목별 입주자 현황	62
[표 3.4.13] 거주지별 입주자 현황(송학골지구)	72-11
[표 3.4.14] 주택유형별/거주지별 입주자 현황	82-11
[표 3.4.15] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황	92-11
[표 3.4.16] 품목별 입주자 현황	92
[표 3.4.17] 거주지별 입주자 현황(옛단양지구)	103-11
[표 3.4.18] 주택유형별/거주지별 입주자 현황	131
[표 3.4.19] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황	131
[표 3.4.20] 품목별 입주자 현황	231
[표 3.4.21] 지구별 입주자 현황 비교(거주지 기준)	33-11
[표 3.4.22] 지구별 입주자 연령별 현황 비교(거주지 기준)	33-11
[표 3.4.23] 입주자격별 현황	41
[표 3.4.24] 입주신청자격조건 중 자격	531
[표 3.5.1] 농가 및 농가인구 현황(유평지구)	73-11
[표 3.5.2] 경지면적 현황	8
[표 3.5.3] 영농규모별 현황	8

[표 3.5.4] 농특산물 재배 및 생산 현황	931
[표 3.5.5] 입주(예정)자의 영농 유형 현황	931
[표 3.5.6] 농가 및 농가인구 현황(잠정지구)	041
[표 3.5.7] 경지면적 현황	11
[표 3.5.8] 영농규모별 현황	11
[표 3.5.9] 농특산물 재배 및 생산 현황	241
[표 3.5.10] 입주(예정)자의 영농 유형 현황	341
[표 3.5.11] 농가 및 농가인구 현황(월곡지구)	441
[표 3.5.12] 경지면적 현황	41
[표 3.5.13] 영농규모별 현황	51
[표 3.5.14] 농특산물 재배 및 생산 현황	541
[표 3.5.15] 입주(예정)자의 영농 유형 현황	641
[표 3.5.16] 농가 및 농가인구 현황(송학골지구)	641
[표 3.5.17] 경지면적 현황	71
[표 3.5.18] 농특산물 재배 및 생산 현황	841
[표 3.5.19] 입주(예정)자의 영농 유형 현황	841
[표 3.5.20] 농가 및 농가인구 현황(옛단양지구)	941
[표 3.5.21] 경지면적 현황	91
[표 3.5.22] 농특산물 재배 및 생산 현황	051
[표 3.5.23] 주요 작물 재배 및 생산 현황(단성면)	051
[표 3.5.24] 품목별 입주자 현황	11
[표 3.5.25] 입주민의 선호귀농형태	251
[표 3.5.26] 예정자의 원하는 귀농형태	251
[표 3.6.1] 총사업비 규모(유평지구)	451
[표 3.6.2] 사업비 추진 실적	51
[표 3.6.3] 총사업비 규모(잠정지구)	551
[표 3.6.4] 사업비 추진 실적	61
[표 3.6.5] 총사업비 규모(월곡지구)	651
[표 3.6.6] 사업비 추진 실적	71
[표 3.6.7] 총사업비 규모(송학골지구)	751
[표 3.6.8] 사업비 추진 실적	81
[표 3.6.9] 총사업비 규모(옛단양지구)	851
[표 3.6.10] 사업비 추진 실적	91

[표 3.6.11] 총사업비 지구별 규모 비교	061
[표 3.7.1] 유평지구 작목별 경영 규모 기준	361
[표 3.7.2] 서류심사(관내인)	361
[표 3.7.3] 서류심사(귀농예정자)	361
[표 3.7.4] 면접심사(관내농업인)	461
[표 3.7.5] 면접심사(귀농예정자)	461
[표 3.7.6] 송학골지구 작목별 경영 규모 기준	761
[표 3.7.7] 옛단양지구 작목별 경영 규모 기준	961
[표 3.7.8] 사업지구 입주자 모집과정과 방법	271
[표 3.7.9] 분양양호 및 저조지구 비교	571
[표 3.7.10] 입주신청자격 의견	571
[표 3.7.11] 입주완화조건	671
[표 3.7.12] 입주 신청자격 의견	671
[표 3.7.13] 입주자격완화 시 완화내용	671
[표 3.7.14] 영농조건견해	771
[표 3.7.15] 영농 입주 완화조건	771
[표 3.7.16] 영농조건 견해	771
[표 3.7.17] 영농조건완화 시 완화내용	871
[표 3.8.1] 농어촌뉴타운조성사업의 추진체계	971
[표 3.8.2] 추진방식과 담당조직	981
[표 3.9.1] 커뮤니티의 생활권 단위	491
[표 3.9.2] 커뮤니티센터 현황(유평지구)	581
[표 3.9.3] 커뮤니티센터 현황(잠정지구)	681
[표 3.9.4] 커뮤니티센터 현황(월곡지구)	681
[표 3.9.5] 커뮤니티센터 현황(송학골지구)	781
[표 3.9.6] 커뮤니티센터 현황(옛단양지구)	781
[표 3.9.7] 사업지구 커뮤니티센터시설의 세부 기능	881
[표 3.10.1] 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획(유평지구)	3-9-1
[표 3.10.2] 연계사업 추진계획	391
[표 3.10.3] 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획(잠정지구)	5-9-1
[표 3.10.4] 연계사업 추진계획	591
[표 3.10.5] 입주 전 소득창출 프로그램(월곡지구)	6-9-1
[표 3.10.6] 입주 후 소득지원 프로그램	791

[표 3.10.7]	입주 후 농외소득지원 프로그램	791
[표 3.10.8]	사업계획	8
[표 3.10.9]	토지 매입 연계 추진계획	891
[표 3.10.10]	연계사업 추진계획(시행 중)	991
[표 3.10.11]	연계사업 추진 프로그램(송학골지구)	102
[표 3.10.12]	연계사업 추진 프로그램(시행계획)	102
[표 3.10.13]	2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획(옛단양지구)	302
[표 3.10.14]	연계사업 추진계획	32
[표 3.10.15]	사업지구별 주요 연계프로그램	502
[표 3.11.1]	전원마을조성사업 유형	902
[표 3.11.2]	전원마을사업 사업추진절차	912
[표 3.11.3]	농어촌뉴타운 사업 조성 유형	312
[표 3.11.4]	농어촌뉴타운사업 추진절차	412
[표 3.11.5]	농어촌뉴타운사업과 전원마을사업의 차이점	712
[표 3.12.1]	농어촌뉴타운사업 지속 여부(%)	922
[표 4.1.1]	성별 조사대상자(입주자)	322
[표 4.1.2]	연령별 현황	3
[표 4.1.3]	학력별 현황	2
[표 4.1.4]	직업별 현황	2
[표 4.1.5]	영농경험별 현황	42
[표 4.1.6]	영농미경험자의 귀농이유	422
[표 4.1.9]	뉴타운 인지정도	42
[표 4.1.10]	귀농 및 귀촌정책의 적합성	522
[표 4.1.11]	도시민의 귀농 및 귀촌 영향	522
[표 4.1.12]	30-40대 젊은층 유인 정도	622
[표 4.1.13]	농어촌뉴타운사업의 확대여부	622
[표 4.1.14]	입주정보 획득방법	62
[표 4.1.16]	각급 학교의 교육여건 견해	722
[표 4.1.17]	문화여건	2
[표 4.1.18]	의료여건	2
[표 4.1.24]	세대수 미적절의 이유	722
[표 4.1.27]	주택의 공급방식 만족도	822
[표 4.1.28]	주택공급방식의 불만이유	822

[표 4.1.29] 주택면적에 대한 견해	82
[표 4.1.30] 대지면적에 대한 견해	82
[표 4.1.31] 편의시설 설치 의견	92
[표 4.1.32] 가격 적절성 여부	92
[표 4.1.33] 주택용자 지원	92
[표 4.1.34] 영농교육 지원	92
[표 4.1.35] 자치단체의 영농기반조성 지원	932
[표 4.1.36] 농지위치	3
[표 4.1.37] 도보가능 여부	92
[표 4.1.38] 입주지원 보완사항	132
[표 4.1.39] 뉴타운 입주희망의 목적	132
[표 4.1.40] 입주과정 애로사항 유무	132
[표 4.1.41] 입주과정의 애로사항	132
[표 4.2.1] 조사대상자 성별 현황(입주예정자)	232
[표 4.2.2] 조사대상자 연령별 현황	32
[표 4.2.3] 학력별 현황	3
[표 4.2.4] 직업별 현황	3
[표 4.2.5] 영농경험별 현황	42
[표 4.2.6] 영농미경험자의 귀농이유	42
[표 4.2.9] 농어촌뉴타운사업의 인지 정도	532
[표 4.2.10] 귀농 및 농촌활성화 대책의 적합성	532
[표 4.2.11] 도시민의 귀농귀촌에 대한 영향	632
[표 4.2.12] 30~40대 젊은 인력의 유치	632
[표 4.2.13] 뉴타운사업의 확대	62
[표 4.2.14] 입주정보취득방법	72
[표 4.2.16] 교육여건(유치원)	72
[표 4.2.17] 교육여건(초등)	82
[표 4.2.18] 교육여건(중학)	82
[표 4.2.19] 교육여건(고교)	82
[표 4.2.20] 예정지구의 문화여건	82
[표 4.2.21] 예정지구의 의료여건	92
[표 4.2.27] 세대수의 미적정 이유	92
[표 4.2.30] 주택공급방식에 대한 만족도	942

[표 4.2.31] 주택공급방식의 불만이유	02
[표 4.2.32] 주택면적에 대한 만족도	12
[표 4.2.33] 대지면적에 대한 만족도	12
[표 4.2.34] 선호 주택 형태	12
[표 4.2.35] 주택완공 후 입주방식	22
[표 4.2.36] 마감재 처리 방법	22
[표 4.2.37] 입주자 의견 반영 시 추가비용부담의사	242
[표 4.2.38] 분양방식 선호형태	32
[표 4.2.39] 편익시설의 설치 만족도	32
[표 4.2.40] 분양 및 임대가격의 적절성	42
[표 4.2.41] 정부의 주택융자지원	42
[표 4.2.42] 자치단체의 영농교육 지원	42
[표 4.2.43] 자치단체 영농기반조성 지원	52
[표 4.2.44] 입주지원 및 보완요구사항	52
[표 4.2.45] 농어촌뉴타운 입주의 목적	62
[표 4.2.46] 뉴타운 입주의 애로사항 여부	62
[표 4.2.47] 농어촌뉴타운 입주과정의 애로사항	642
[표 4.3.1] 농어촌뉴타운시범사업의 견해(전문가)	742
[표 4.3.2] 농어촌뉴타운사업 지속 여부	72
[표 4.3.3] 농어촌뉴타운 확대수준	72
[표 4.3.4] 농어촌뉴타운 입주규모 견해	82
[표 4.3.5] 입주신청 자격 견해	82
[표 4.3.6] 사업의 추진체계 견해	82
[표 4.3.7] 분양 및 임대방식 견해	92
[표 4.3.8] 뉴타운 공급방식	92
[표 4.3.9] 선호입주 형식	92
[표 4.3.10] 분양가 적정수준	92
[표 4.3.11] 주택 선호유형	92
[표 4.3.12] 뉴타운 확대 여부	92
[표 4.3.13] 확대 시 고려순위	92
[표 4.3.14] 정부지원 견해	92
[표 4.3.15] 자치단체의 농업기반 조성지원 정도	152
[표 4.3.16] 자치단체의 영농기술지원 견해	152

[표 4.4.1] 농어촌뉴타운시범사업의 인식정도(자치단체 공무원)	3·5 2
[표 4.4.2] 농어촌뉴타운사업의 견해	32
[표 4.4.3] 젊은 층 유인 도움 여부	32
[표 4.4.4] 농어촌뉴타운사업의 지속추진여부	452
[표 4.4.5] 농어촌뉴타운의 확대 방안	42
[표 4.4.6] 농어촌뉴타운사업의 중지이유	42
[표 4.4.7] 적정규모 견해	5
[표 4.4.8] 농어촌시범지구의 입지여건	52
[표 4.4.9] 지역특성 반영 여부	52
[표 4.4.10] 지역특성 고려 조성여부	52
[표 4.4.11] 지역별 특성 고려되지 못한 이유	62
[표 4.4.12] 입주신청자격 견해	62
[표 4.4.13] 현 추진체계의 적합성	62
[표 4.4.14] 현재 분양방식 견해	62
[표 4.4.15] 입주방식의 선호방식	72
[표 4.4.16] 주택분양 형식 견해	72
[표 4.4.17] 분양방식 선호이유	72
[표 4.4.18] 임대방식 선호이유	82
[표 4.4.19] 분양가격의 적정수준	82
[표 4.4.20] 선호 주택 유형	8
[표 4.4.21] 뉴타운 확대 여부 견해	82
[표 4.4.22] 확대 시 고려 순위	92
[표 4.4.23] 중앙정부 재정지원견해	92
[표 4.4.24] 추진 자금종류	9
[표 4.4.25] 중앙 및 지방정부 역할분담견해	62
[표 4.4.26] 기초자치단체의 사업 분담 체계	62
[표 4.4.27] 자치단체 업무분담 문제점	62
[표 4.4.28] 정부의 입주자 재정지원 정도	62
[표 4.4.29] 자치단체의 영농기반 조성 참여정도	162
[표 4.4.30] 자치단체의 영농기술 교육지원 정도	162
[표 5.1.1] 농어촌뉴타운사업의 지역경제 파급효과	462
[표 5.2.1] 지구별 세대주 연령 및 가구원수	62
[표 5.2.2] 전국 읍면 총인구 현황(2012년 1월 기준)	7·6 2

[표 5.2.3] 시범지구 인구증가 및 행정리 증대효과	862
[표 3.12.6] 추진단계별 체크리스트	072

그림 목 차

[그림 2.1.1] 장성군의 위치와 접근도	5· 1
[그림 2.1.2] 행정구역 현황	6 1
[그림 2.1.3] 화순군의 위치와 접근도	1· 2
[그림 2.1.4] 행정구역 현황	3 2
[그림 2.1.5] 고창군의 위치와 접근도	7· 2
[그림 2.1.6] 행정구역 현황	9 2
[그림 2.1.7] 장수군의 위치와 접근도	3· 3
[그림 2.1.8] 행정구역 현황	4 3
[그림 2.1.9] 단양군의 위치와 접근도	9· 3
[그림 2.1.10] 행정구역 현황	0 4
[그림 2.4.1] 효고현의 다자연거주 안내 포털사이트	4· 5
[그림 2.4.2] 효고현의 다자연거주 사업지구 분포 현황	5· 5
[그림 2.4.3] 효고현의 낙농생활 관련 정보를 제공하는 홈페이지	8· 5
[그림 2.4.4] 낙농생활센터의 주요 시설배치도	9· 5
[그림 2.4.5] 낙농생활센터의 농업교육 프로그램 안내 포스터	0· 6
[그림 3.1.1] 유평지구 표고	4 7
[그림 3.1.2] 유평지구 경사	4 7
[그림 3.1.3] 유평지구 위치도	5 7
[그림 3.1.4] 잠정지구 표고	7 7
[그림 3.1.5] 잠정지구 경사	8 7
[그림 3.1.6] 잠정지구 위치도	9 7
[그림 3.1.7] 월곡지구 표고	1 8
[그림 3.1.8] 월곡지구 경사	2 8
[그림 3.1.9] 월곡지구 위치도	2 8
[그림 3.1.10] 송학골지구 표고	4 8
[그림 3.1.11] 송학골지구 경사	5 8
[그림 3.1.12] 송학골지구 위치도	5 8
[그림 3.1.13] 옛단양지구 표고	7 8
[그림 3.1.14] 옛단양지구 경사	7 8
[그림 3.1.15] 옛단양지구 위치도	8 8

I

서론

1. 연구의 필요성 및 목적
2. 연구의 내용 및 방법
3. 선행연구의 검토 및 차별성

I. 서론

1 연구의 필요성 및 목적

○ 현재 우리의 농어촌은 노령인구의 증가와 인구 감소에 따른 농어촌의 황폐화, 농어촌의 문화와 이동에 대한 교육의 부재, 경제 인프라의 취약, 농어촌 상호 맞보증에 따른 연쇄도산, 농수축산물의 수입 증대와 무차별적 소비자 공략에 따른 경쟁력 약화 등 많은 문제에 직면해 있음.

○ ‘2011 농림어업조사 결과’(통계청, 2012) 자료는 해체 과정의 농어촌 현실을 보여주고 있는데 농가 인구가 2000년 403만 명, 2005년에는 343만 명 이었던 것이 2011년 12월을 기준으로 볼 때 농가 인구는 296만 명으로 2011년보다 3.3% 감소하여 300만 명 지지선이 무너졌음. 또한 2011년 어가 인구는 15만9000명으로 6.9% 급감하였음.

○ 특히 인구의 감소 못지않게 우려되는 것은 농어촌에서 젊은 인력이 사라지고 있다는 점임. 젊은 사람들이 농어촌을 떠날 수밖에 없는 것은 농어촌이 더 이상 경제적 부를 창출하지 못한다는 것임. 농가 경영주의 경우를 살펴볼 때 70세 이상이 33.7%로 가장 많고, 50대 이상이 전체의 87.6%를 차지하고 있고, 농가의 고령화율은 33.7%로 전체 인구의 고령화율인 11.4% 보다 훨씬 높은 상황임.

○ 농어촌지역의 인구가 감소하면 주민의 삶이 저하될 것이고, 이는 다시 도시로의 인구 유출을 가속화시키는 악순환이 반복될 것임. 이러한 상황은 농업생산성의 저하는 물론 농어촌지역이 과소화 되어 궁극적으로 지역사회의 유지 자체가 어려워지리라는 것을 예측 가능하게 함.

○ 이처럼 농어촌에는 새로운 활력이 필요하고, 새로운 정주여건을 갖춘 환경조성이 필요함. 또한 젊은 세대를 유인하고, 귀농·귀촌이 활발히 이루어지도록 해야 함. 이러한 배경 하에 정부는 지난 2009년부터 농어촌지역에 쾌적한 주거환경과 복지 및 교육여건 등을 갖춘 정주공간을 조성하여 제공함으로써 도시의 젊은 세대를 유치하려는 농어촌뉴타운 조성 시범사업을 시행하였음.

○ 농어촌뉴타운조성 시범사업은 도시에 거주하는 30-40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하

여 지역 농수산업의 핵심인력으로 성장토록 지원하며, 젊은 세대 유치를 통한 미래 농어업 후계자 확보, 농어업 경쟁력 제고 및 농어촌 활력 증진 도모를 목적으로 하고 있음.

○ 또한 농어촌뉴타운 조성 시범사업은 도시민들이 귀농을 하고자 해도 농어촌의 열악한 생활환경, 자녀교육과 복지, 영농기반, 친교기반 등의 미비로 귀농으로 연결되지 않은 점에 착안하여 맞춤형 영농지원프로그램, 양질의 자녀교육과 복지환경, 쾌적하고 저렴한 주택공급 등을 종합 지원하는 농어업 인력육성지원 종합프로그램이라 할 수 있음.

○ 농어촌 인구의 유출을 막고 귀농·귀촌의 유인과 젊은 세대의 유입을 위해서는 농어촌뉴타운 조성 시범사업의 성공이 관건이며, 시범사업의 성과는 2013년 이후 본 사업을 확대하여 추진할 수 있는 타당성을 제공해 준다고 할 수 있음.

○ 따라서 본 연구는 2009년 착수하여 2012년 현재 준공 예정에 있는 농어촌뉴타운 시범사업 5개 지구의 평가를 통해 2013년 이후 본 사업의 지속적 추진 여부를 위한 평가와 시범사업에 나타난 문제점을 해결하기 위한 방안을 모색하고, 향후 본 사업으로 추진될 경우 시범지구에서 나타난 문제점에 대한 개선방안을 제시함으로써 농어촌뉴타운사업이 보다 효율적으로 추진하기 위한 정책적 기초정보를 제공하는데 있음.

2 연구의 내용 및 방법

2.1 연구의 대상

○ 본 연구의 대상은 '농어촌 뉴타운조성 시범사업 5개 지구'로 한정.

2.2 연구의 범위

1) 공간적 범위

○ 시범사업지구인 3개도 5개 군

· 옛단양 지구

- 충북 단양군 단성면 증방리 산 9번지 일원 134,025㎡
- 월곡 지구
 - 전북 고창군 고창읍 월곡리 일원 149,822㎡
- 송학골 지구
 - 전북 장수군 장수읍 송천리 산 124-21번지 일원 133,155㎡
- 유평 지구
 - 전남 장성군 삼서면 유평리 148-1번지 일원 167,076㎡
- 잠정 지구
 - 전남 화순군 능주면 잠정리 33번지 일원 179,540㎡

2) 시간적 범위

- 현황조사 및 사례조사 : 2012년 현재기준
- 사업기간 : 계약일로부터 3개월

3) 내용적 범위

- 대상지 선정과 시행, 입주, 사후관리까지의 사업 준비와 시행과정을 평가하고, 문제도출 및 개선점을 제시함.

(1) 일반적인 현황 분석

- 농어촌 여건 분석
 - 경제·교육·주택·문화 등 환경적 변화
 - 귀농현황 및 농어촌정착 요인, 전망 등
- 농어촌 뉴타운 조성 시범사업 시도의 의의
 - 사업의 개념 및 정책적 의의
 - 투입예산, 추진주체별 역할, 기대효과 등 일반적인 사항
- 국내외 유사자료 수집, 정리 등

(2) 시범사업 실태 분석

- 지형, 지리, 문화, 접근성, 경사도, 토질 등 입지여건
- 대지, 커뮤니티 공간, 공동이용시설 규모 등 부지규모
·전원마을 등 타사업과의 비교
- 주택 규모 및 유형
- 연령, 출신지, 직업, 동반 가족 등 입주 유형
- 영농 규모
- 재원, 지원단가 등 사업비 지원
- 입주자 모집과정 및 모집방법
- 중앙정부, 도, 시·군의 역할을 포함한 추진체계
- 커뮤니티시설의 역할과 기능
- 보육, 교육, 의료, 영농, 에너지, 문화 등 연계프로그램
- 전원마을과 농어촌 뉴타운의 차별성

(3) 문제 진단 및 개선방안

- 성과분석 평가지표 도출
- 입주대상자 농가소득 및 영농어 기술 발전가능성 예측
- 농어촌 기여도
·생활환경 개선, 일자리 창출 및 인구유입 등
- 귀농활성화, 기존 주민과의 상생
- 입지여건, 부지규모, 입주자격, 주택공급 방식, 재원, 추진주체 등에 대한 문제 진단 및 개선방안 종합

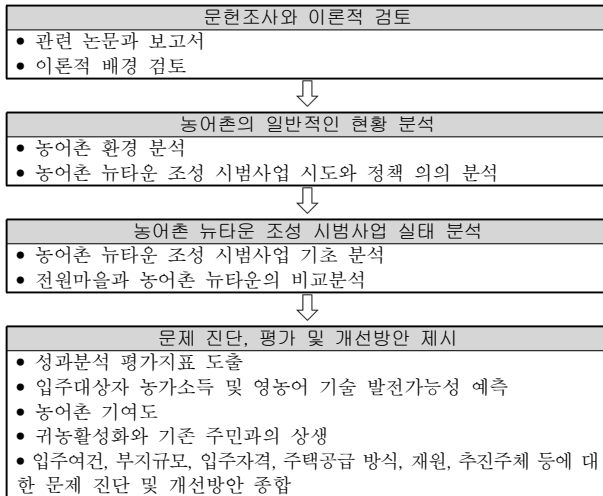
(4) 입주자 및 지자체 설문 자료 설계(설문조사 실시 공사 담당)

- 귀농 및 입주목적, 입주과정에서의 애로사항 및 개선점(입주자 및 입주예정자)
 - 시범사업 시행과정 및 지원 등의 문제점 및 발전방안(지자체 및 전문가)
-

2.3 연구의 방법

- 본 연구를 수행하기 위한 연구방법으로는 우선 문헌연구를 실시한다. 농어촌과 뉴타운의 개념 및 유형을 파악하고, 이를 기초로 하여 농어촌뉴타운의 성격과 의의를 규명함.
- 다음으로 농어촌뉴타운 시범사업 실태분석을 위해 문헌연구 자료와 외부전문가를 통해 전원마을 등 지금까지 추진되어온 농어촌 정주 공간 조성사업의 성과와 한계를 분석하고, 농어촌뉴타운 지역의 현장조사를 통해 시범사업 현황을 파악함.
- 실태분석을 기초로 각종 자료를 통해 농어촌뉴타운 시범사업 성과를 평가할 수 있는 지표를 도출하고, 농어촌뉴타운 시범사업 전반에 걸쳐 문제여부를 진단하여 이에 대한 개선방안을 종합적으로 제시함.

2.4 연구 흐름도



3 선행연구의 검토 및 차별성

○ 농어촌뉴타운사업이 2009년부터 최근인 2012년까지 추진된 까닭에 이와 관련된 연구는 드물며, 특히 농어촌뉴타운 시범사업을 평가하고 있는 국내 선행연구는 찾아보기 힘든 실정임.

○ 농어촌뉴타운과 관련된 선행연구로는 ‘농어촌뉴타운 조성사업의 특성 및 개선방안에 관한 연구’(한석중, 주식중, 2011), ‘농어촌지역 삶의 질 제고를 위한 농어촌뉴타운사업 발전방안’(국토연구원, 2010), ‘농어촌뉴타운 공동체 조성·운영 방안에 관한 연구’(농림수산식품부, 2008), ‘농어촌뉴타운 모델개발에 관한 연구’(농림수산식품부, 2008) 등이 있을 정도로 많지 않음.

○ ‘농어촌뉴타운 조성사업의 특성 및 개선방안에 관한 연구’(한석중, 주식중, 2011)는 2009년 시범지구로 선정된 전국 5개 지구를 마을의 공간적 특성과 생활권에 따라 대도시근교형, 지역거점형, 농촌형으로 분류하여 사업시행 측면, 계획적 측면, 정책적 측면에서 그 특성을 조사하고 개선방안을 제시하고 있으나 정성적인 평가와 사례조사 분석에 초점이 맞추어져 있음.

○ ‘농어촌지역 삶의 질 제고를 위한 농어촌뉴타운사업 발전방안’(국토연구원, 2010)의 연구는 당시 추진되고 있던 농어촌뉴타운사업이 확대 추진될 수 있도록 시범사업의 문제점을 분석하여 발전방안을 제시하고 있음. 그러나 이 연구는 사업이 진행되는 과정에서 시범사업 추진이 사업목표에 부합하도록 원활히 하는 방안에 초점이 맞춰져 있어 본 연구의 성격과 차이가 있음.

○ ‘농어촌뉴타운 공동체 조성·운영 방안에 관한 연구’(농림수산식품부, 2008)는 농어촌뉴타운 공동체가 그 지역사회에 안정적으로 정착하고 새로운 가치를 창출하여 지역에 기여할 수 있도록 정착 프로그램과 운영방안을 제시하고 있으며, ‘농어촌뉴타운 모델개발에 관한 연구’(농림수산식품부, 2008)는 농어촌뉴타운의 유형을 몇 가지로 분류하고, 각 유형별로 단계계획과 건축계획 등에 관한 기본구상 제시하고 있음. 물론 이들 연구는 농어촌뉴타운을 직접 다루고는 있지만 본 연구의 성격과는 큰 차이가 있음.

○ 즉, 선행의 연구들과 달리 본 연구는 2009년부터 진행된 시범사업이 2012년 준공을 앞

둔 시점에서 시범사업 5개소의 평가와 함께 문제 진단과 개선방안을 통해 향후 농어촌뉴타운 사업의 지속성 여부의 정책결정을 위한 자료를 제시하기 위함임.

II

농어촌뉴타운 시범사업지구 현황

1. 해당 자치단체의 유치환경
2. 시범지구의 여건분석
3. 농어촌뉴타운 시범사업의 의의
4. 해외사례 검토
5. 시범지구의 해당 자치단체 농어촌뉴타운 유치 환경 평가

II. 농어촌뉴타운 시범사업지구 현황

1 농어촌뉴타운 시범사업의 의의

○ 농림식품부가 시범사업으로 추진하고 있는 농어촌뉴타운사업은 지금까지와 다른 측면을 갖고 있는 사업임. 지금까지는 농어촌에 도시민을 정착시키고 농촌내 영농이나 거주지를 이동시키는 목적으로 집단적 택지조성사업을 시행하여 왔고 그 대표적인 사례가 문화마을단지조성에서 시작하여 명칭이 변경된 전원마을사업이라 할 수 있음.

○ 전원마을사업은 입주에 필요한 입주신청자격만 있었지 단지로 이주하여 경제적 수입을 얻고 이를 통하여 안정된 삶을 영위하는 데는 한계가 있었음.

○ 농어촌뉴타운사업은 도시민의 농촌으로의 이동을 촉진함은 물론 동시에 경제적 수입을 얻을 수 있는 시스템으로 추진되고 있어 보다 현실적인 정책이라 할 수 있음.

○ 농어촌뉴타운사업의 목적은 도시에 거주하는 젊은 인력을 농어촌으로 유치하여 농업의 핵심주체로 육성함으로써 농어업의 경쟁력을 높이고 살 맛 나는 농어촌을 조성하기 위함임. 또한 고령의 농어업인의 젊은 출향 자녀 등이 귀농하여 현지 젊은 인력과 함께 지역농산업을 핵심주체로 성장할 수 있도록 지원하는 맞춤형 인력육성지원 종합 프로그램을 포함하고 있어 농어촌도 도시에서 늘 일 수 있는 혜택을 볼 수 있는 정책이라 할 수 있음.

○ 농어촌뉴타운사업으로 이주한 입주민이 성공적으로 정착하게 되면 도시에서 얻는 고도의 노후가 농어촌에 흡수되고 이를 통하여 과거의 단순 농어업에서 벗어나 농어업을 단순가공에서 그치지 않고 2, 3차 상품으로 상품화하고 지구를 농어촌을 찾는 방문객들에게 새로운 인식을 심어줄 수 있는 대안으로 나타날 수 있을 것임.

○ 따라서 농어촌뉴타운사업은 지역의 특성, 특산물, 입주민의 기술능력 등을 종합적으로 평가하여 지구별로 유형화하여 동일한 형태의 사업지구가 나오지 않도록 하여 지구별로 경쟁력을 갖도록 하여야 할 것임. 예로 오염이 전혀 없는 생태지구, 도시형 지구, 머루와인지구, 고구마지구, 농촌체험관광지구 등과 같이 농어촌뉴타운 사업지구를 다변화하여 새로운 농어촌으로 발전할 수 있게 하여야 할 것임.

2) 해당 자치단체의 유치환경

1. 장성군

1) 지역현황

○ 위치

- 장성군은 위도 상으로 북위 35°11′-29′에서 동경 126°35′-36′에 위치하고 있으며, 동서 간 길이가 20km 남북방향으로 장방형의 형태임.

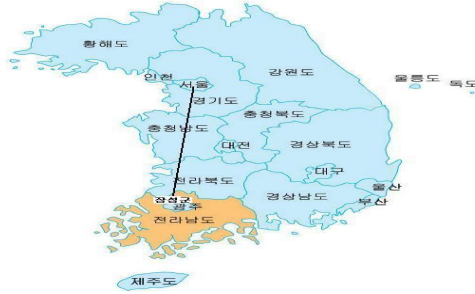
- 장성군은 전라남도의 최북단에 위치하여 노령산맥에 의해 전라북도와의 도계를 이루고 있으며, 전북 순창군, 정읍시 및 고창군과 인접해 있고, 서부는 전남 영광군과 함평군, 동부는 담양군, 남부는 광주광역시와 접경을 이루고 있는 지역임.

- 호남고속도로, 호남선, 국도1호선, 국도24호선, 지방도 816호선이 만나는 교통의 결절점에 위치하여 고속이동이 가능해져 행동범위가 광역화됨

[표 2.1.1] 장성군의 위치

군소재지	단	극점		연장거리
		지명	극점	
장성군 장성읍 영천리 1061-2	동단	북하면 대흥리	동경126°55′	동서간 20km 남북간 36km 면적 518.5km ²
	서단	삼서면 학성리	동경126°35′	
	남단	삼서면 석마리	북위35°11′	
	북단	북하면 신성리	북위35°29′	

[그림 2.1.1] 장성군의 위치와 접근도



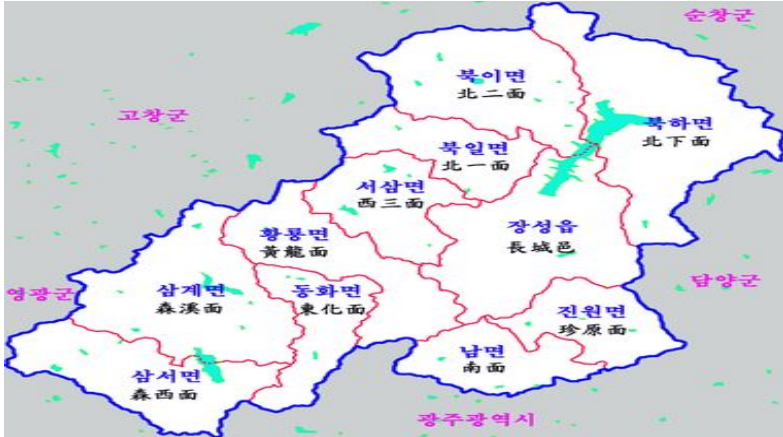
○ 행정구역

- 행정구역은 1읍 10면으로서 면적은 518.5km²로서 북하면이 16.2%로 가장 많이 차지하고, 장성읍 13.4%, 삼계면 12.7%, 북이면이 10.9% 순으로 접하고 있으며, 진원면, 동화면, 남면 등이 각각 5.5%를 차지하며 읍·면 가운데 가장 작은 면적을 차지하고 있음.

[표 2.1.2] 행정구역 현황

구분	읍	면	리		반	마을
			행정	법정		
계	1	10	291	120	571	475
장성	1		54	14	126	56
진원		1	21	9	35	35
남		1	25	9	45	44
동화		1	20	9	25	30
삼서		1	33	14	50	63
			대곡·소룡·수해·우치·금산·석마·보생·홍정·두월·수양·삼계·유평·학성·대도			
삼계		1	37	15	96	57
황룡		1	24	13	45	40
서삼		1	15	7	22	31
북일		1	16	7	22	31
북이		1	26	12	59	50
북하		1	20	11	32	31

[그림 2.1.2] 행정구역 현황



2) 교통현황

○ 도로 및 접근성

- 호남고속도로, 고창-장성고속도로 완공으로 전주, 대전, 서울 등 중부권과 수도권과의 접근 양호하며, 순천, 부산 등 남해고속도로와 연계되어 전남 및 남해지역과 접근이 양호함.

- 최근 국도 24호선이 4차로 확장공사로 인하여 광역적 접근성이 개선되고, 계획 사업 대상지는 국도 24호선에서 분기한 군도 4호선을 통하여 접근이 가능함.

○ 광역 및 역내 기화층 교통망과 주요 도시와의 거리

- 장성-고창 간 고속도로 건설로 호남고속도로와 서해안고속도로가 연결됨.

- 상무대의 입지에 따라 호남고속도로 및 88고속도로로부터 방문객이 유입되어 교통량이 삼서, 삼계구간에서 증가하는 추세임.

- 군도 19개 노선이 읍면간선도로로 기능을 담당하고 있음.
- 인접도시와의 거리는 광주광역시 21.14km, 영광군 35.43km, 합평균 53.14km, 담양군 25.27km임.

3) 인구현황

○ 장성군의 인구는 2012년 5월 31일 현재를 기준으로 할 때 47,283명으로 남자가 24,247명, 여자가 23,036명임.

[표 2.1.3] 인구 현황(2012. 5. 31. 현재기준)

(단위 : 세대, 명)

구분	합계			한국인			외국인			
	인구			세대	인구			인구		
	계	남	여		계	남	여	계	남	여
합계	47,283	24,247	23,036	20,869	46,139	23,461	22,678	1,144	786	358
장성	13,552	6,731	6,821	5,851	13,380	6,663	6,717	172	68	104
진원	3,407	1,725	1,682	1,433	3,380	1,718	1,662	27	7	20
남	3,734	1,936	1,798	1,731	3,703	1,928	1,775	31	8	23
동화	2,342	1,286	1,056	992	2,073	1,069	1,004	269	217	52
삼서	3,195	1,650	1,545	1,541	3,149	1,629	1,520	46	21	25
삼계	7,254	3,815	3,439	2,807	7,072	3,681	3,391	182	134	48
황룡	4,667	2,426	2,241	2,029	4,444	2,235	2,209	223	191	32
서삼	1,738	897	841	797	1,723	895	828	15	2	13
북일	1,642	817	825	785	1,602	787	815	40	30	10
북이	3,265	1,696	1,569	1,536	3,158	1,603	1,555	107	93	14
북하	2,487	1,268	1,219	1,367	2,455	1,253	1,202	32	15	17

- 인구분포를 살펴보면 장성읍의 인구는 13,552명으로 남자가 6,731명, 여자가 6,821명 이고, 그 뒤를 이어 삼계면이 7,254명으로 남자가 3,815명, 여자가 3,439명이며, 삼서면의 경우 3,195명으로 남자가 1,650명, 여자가 1,545명임.

○ 읍면별 인구비율을 살펴보면 장성읍이 28.7%를 점하고, 삼계면이 15.4%, 황룡면이

9.9%를 점하고 있으며, 삼서면은 6.8% 비중임.

- 특히 삼계면의 경우 인구비중이 증가하였는데, 그 이유는 상무대로 인하여 증가하였기 때문임.

○ 최근 6년 동안(2005-2010)의 장성군의 인구변화 추이를 살펴보면 외국인의 유입 증가에도 불구하고 2005년 49,710명(남자 25,271명, 여자 24,439명)에서 2010년 47,486명(남자 24,290명, 여자 23,196명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

[표 2.1.4] 인구변화 추이

(단위 : 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2005	49,710	25,271	24,439	49,165	24,878	24,287	545	393	152
2006	48,507	24,687	23,820	47,870	24,265	23,605	637	422	215
2007	48,072	24,534	23,538	47,410	24,111	23,299	662	423	239
2008	47,399	24,251	23,148	46,602	23,760	22,842	797	491	306
2009	47,047	24,100	22,947	46,214	23,577	22,637	833	523	310
2010	47,486	24,290	23,196	46,514	23,659	22,855	972	631	341

4) 영농현황

○ 농가와 농가인구

- 장성군의 농가인구는 2005년 18,168명 이었으나 2010년 15,770명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 7,266 가구였으나 2010년 6,460 가구로 감소함

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 11,719ha에서 11,007ha로 감소추세임.
 - 농가당 경지면적에 있어서 논이 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 감소하고 있는 추세임.

- 농가당 경지면적은 2005년 약 1.6ha(논 1.1ha, 밭 0.5ha)에서 2010년 약 1.7ha(논 1.0ha, 밭 0.7ha)로 다소 증가하였는데 이는 상대적으로 농가의 감소에 의한 것으로 분

석됨.

[표 2.1.5] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가			농가 인구		
	계	개인농가	준농가	계	남자	여자
2005	7,266	7,266	-	18,168	8,779	9,389
2006	6,761	6,761	-	16,307	7,864	8,443
2007	6,548	6,548	-	15,752	7,566	8,186
2008	6,495	6,495	-	15,287	7,312	7,975
2009	5,970	5,970	-	14,301	6,691	7,610
2010	6,469	6,469	-	15,770	7,651	8,119

[표 2.1.6] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	11,719	8,308	3,411	1.6	1.1	0.5
2006	11,639	8,252	3,387	1.7	1.2	0.5
2007	11,512	8,106	3,406	1.7	1.2	0.5
2008	11,341	8,012	3,329	1.7	1.2	0.5
2009	11,168	6,494	4,674	1.7	1.0	0.7
2010	11,007	6,165	4,842	1.7	1.0	0.7

○ 농업생산기반 현황

- 토지이용은 임야 62.6%, 답 16.5%, 전 7.2%로 구성되어 있어 임야의 비중이 여타 시·군에 비해 상대적으로 높음.
- 일반 경지정리율은 82.8%로서 전라남도 90.0%, 전국 평균 86.7%에 비해 다소 낮음.
- 수리가 안정적으로 지원되는 답 비율은 88.1%로 전라남도 75.5%, 전국 77.4%에 비해 상대적으로 높아 홍수 등의 자연재해의 피해가 적을 것으로 예상됨.
- 기존의 농업기반시설 중 저수지, 보 등은 시설의 내용연수가 초과되었거나 노후화되어 개수 또는 보수가 필요하거나 재건설되어야 할 실정임.

- 농산물 시장개방에 대비하여 고부가가치 창출을 위한 지식과 첨단 농업 실현 등의 공감대가 형성되어 있으나 하우스 시설의 노후화, 자동화 시설 부족, 첨단유리온실의 미비 등 인프라 구축은 미비한 실정임.
-

2. 화순군

1) 지역현황

○ 위치

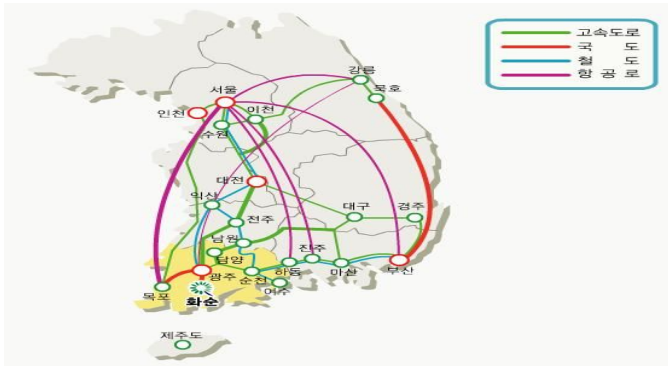
- 화순군은 위도 상으로 북위 34°49′-35°12′에서 동경 126°49′-127°12′에 위치하고 있으며, 동서 간 길이 32km, 남북 간 길이 43km임.

- 국토 공간상 한반도의 남서쪽, 전라남도의 중서부에 위치하고 있으며, 동쪽은 곡성군과 순천시, 서쪽은 광주광역시와 나주시, 남쪽은 보성군과 장흥군, 북쪽은 담양군과 접해 있음.

[표 2.1.7] 화순군의 위치

군소계지	단	경도와 위도의극점			연장거리
		지명	극점		
			동경	북위	
전라남도 화순군 화순읍 훈리35 (동현길23)	동단	화순군 북면 송단리	127°12′12″	35°10′58″	동서간 32km 남북간 43km 면적 787km ²
	서단	화순군 도암면 행산리	126°49′34″	34°52′04″	
	남단	화순군 청풍면 이만리	126°56′48″	34°49′18″	
	북단	화순군 북면 방리	127°11′10″	35°12′40″	

[그림 2.1.3] 화순군의 위치와 접근도



○ 행정구역

- 행정구역은 1읍 12면으로서 면적은 787km²로서 전라남도의 6.6%를 차지하고 있으며, 행정구역 내에서 이양면이 11.7%로 가장 많이 차지하고, 남면 11.0%, 북면 10.85%, 화순읍이 8.86% 순으로 접하고 있으며, 시범사업지구인 능주면이 2.02%를 차지하며 읍면 가운데 가장 작은 면적을 차지하고 있음.

[표 2.1.8] 행정구역 현황

읍면별	면적 (km ²)	구성비 (%)	군				
			읍	면	리	반	면 출장소
					행정		
화순	69.70	8.86	1	-	71	292	-
한천	65.28	8.30	-	1	18	34	1
청풍	50.19	6.38	-	1	16	50	-
춘양	49.95	6.35	-	1	23	65	-
이양	92.12	11.70	-	1	29	72	-
능주	15.88	2.02	-	1	16	53	-
					남정1,2, 정남, 석고, 잠정, 내, 관영, 천덕1,2, 만인, 광사, 백암 1,2, 만수1,2, 원지		
도곡	38.17	4.85	-	1	25	59	-
도암	50.90	6.47	-	1	24	41	-
이서	52.71	6.70	-	1	14	25	-
북	85.40	10.85	-	1	21	62	-
동북	62.96	8.00	-	1	21	60	-
남	86.54	11.00	-	1	30	65	-
동	67.04	8.52	-	1	33	87	-

[그림 2.1.4] 행정구역 현황



2) 교통현황

○ 도로 및 접근성

- 국도 29호가 지나고 있으며, 호남고속도로 동광주IC가 27km거리에 위치하고 지방도 817호 및 822호와 근접해 있음
- 광주광역시에는 나주시 남평에서 장성군 진원, 화순군 능주면을 잇는 6차로 102.4km의 제3순환도로를 2015년까지 건설 예정에 있음
- 광주 제1순환도로 및 제2순환도로, 호남고속도로를 잇는 광주 제3순환도로의 건설로 인근지역 및 주요 농산물 수요지와의 물류비용을 줄일 수 있는 경제적 효과가 예상됨
- 광주광역시까지 약 26km의 거리에 위치하고 있으며 나주시까지 약 25km 정도의 거리에 있음

3) 인구현황

- 화순군의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 70,149명으로 남자가 34,622명, 여자가 35,527임.

- 인구분포를 살펴보면 화순읍의 인구는 42,316명으로 남자가 20,851명, 여자가 21,465명이고, 그 뒤를 이어 동면이 3,985명으로 남자가 2,028명, 여자가 1,957명이며, 그 뒤를 이어 사업지구가 속한 능주면으로서 인구는 3,632명으로 남자가 1,806명, 여자가 1,826명임.

○ 읍면별 인구비중을 살펴보면 장성읍이 60.3%를 점하고, 동면이 5.68%, 능주면이 5.18%의 비중을 차지하고 있음.

[표 2.1.9] 인구 현황

(2010년 기준)

(단위 : 세대, 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
합계	70,149	34,622	35,527	69,368	34,326	53,042	781	296	485
화순	42,316	20,851	21,465	41,945	20,736	21,209	371	115	256
한천	1,715	849	688	1,693	837	856	22	12	10
춘양	2,271	1,109	1,162	2,257	1,107	1,150	14	2	12
청풍	1,306	637	669	1,293	635	658	13	2	11
이양	2,294	1,110	1,184	2,256	1,083	1,173	38	27	11
능주	3,632	1,806	1,826	3,594	1,793	1,801	38	13	25
도곡	3,187	1,608	1,579	3,084	1,538	1,546	103	70	33
도암	1,668	839	829	1,640	838	802	28	1	27
이서	1,066	525	541	1,053	524	529	13	1	12
북	1,990	954	1,036	1,963	951	1,012	27	3	24
동북	2,070	997	1,073	2,028	979	1,049	42	18	24
남	2,649	1,309	1,340	2,629	1,305	1,324	20	4	16
동	3,985	2,028	1,957	3,933	2,000	1,933	52	28	24

○ 최근 6년 동안(2005-2010)의 화순군의 인구변화 추이를 살펴보면 2005년 74,192명(남자 36,745명, 여자 37,447명)에서 2010년 70,149명(남자 34,622명, 여자 35,527명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

[표 2.1.10] 인구변화 추이

(단위 : 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2005	74,192	36,745	37,447	73,670	36,512	37,158	522	233	289
2006	73,235	36,301	36,934	72,615	36,004	36,611	620	297	323
2007	72,231	35,754	36,477	71,551	35,453	36,098	680	301	379
2008	71,083	35,207	35,876	70,327	34,895	35,432	756	312	444
2009	70,413	34,814	35,599	69,675	34,519	35,156	738	295	443
2010	70,149	34,622	35,527	69,368	34,326	35,042	781	296	485

4) 영농현황

○ 농가와 농가인구

- 화순군의 농가인구는 2005년 22,669명 이었으나 2010년 18,466명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 9,956 가구였으나 2010년 8,186 가구로 감소함

[표 2.1.11] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	9,956	7,430	537	1,989	22,669	10,339	12,330
2006	9,956	7,430	537	1,989	20,549	9,424	11,125
2007	9,725	-	-	-	19,280	8,650	10,630
2008	7,877	-	-	-	18,605	8,423	10,182
2009	7,763	-	-	-	18,329	8,203	10,126
2010	8,186	5,056	959	2,171	18,466	8,506	9,960

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 7,906ha에서 2007년 12,571ha로 증가추세를 보였으나 이후 감소 추세를 보이고 있으며, 2010년의 경지면적은 10,342ha임.

- 농가당 경지면적은 2005년 약 1.15ha(논 0.79ha, 밭 0.36ha)에서 2010년 약 1.30ha(논 0.80ha, 밭 0.50ha)로 다소 증가하였는데 이는 상대적으로 농가의 감소에 의한 것으

로 분석됨.

[표 2.1.12] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	7,906	3,137	4,769	1.15	0.79	0.36
2006	11,330	7,840	3,490	1.26	0.87	0.39
2007	12,571	7,873	4,697	1.50	0.94	0.56
2008	12,606	7,885	4,721	1.60	0.10	0.60
2009	10,492	6,860	3,632	1.35	0.88	0.47
2010	10,342	6,563	3,779	1.30	0.80	0.50

○ 농업생산기반 현황

- 토지이용은 임야 73.8%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 농경지는 16.2%, 대지는 1.3%를 차지하고 있음.
- 농지에 비해 상대적으로 임야가 차지하는 비율이 높아 화순군의 종합발전Vision1030 전략에 따라 404ha의 면적에 산양삼을 확대 재배 중이며, 2007년부터 4개년동안 87억원의 사업비를 투자하여 한약초 생산기반조성사업, 버섯 시설환경 개선사업 등 지역여건에 맞는 특용작물을 육성지원 중임
- 화순군은 농지보다 임야가 많아 산지 작물이나 산양 등과 같은 특산물을 중심으로 소득원이 구성될 필요가 있음

3. 고창군

1) 지역현황

○ 위치

- 고창군은 위도 상으로 북위 35°18′-34′에서 동경 126°26′-46′에 위치하고 있으며, 동서 간 길이가 31km, 남북 간 길이가 31.5km임.
- 동북은 정읍시, 부안군, 동남은 전남 장성군, 영광군에 인접하고 서북부 일대는 서해에 임하고 있음

[표 2.1.13] 고창군의 위치

군청소재지	단	지명	극점		연장거리
			극점		
			동경	북위	
전라북도 고창군 고창읍 교촌리 275-3	동단	신림면 가평리	126°46′	35°27′	동서간 31.0km 남북간 31.5km
	서단	상하면 자룡리	126°26′	35°26′	
	남단	대산면 지석리	126°29′	35°18′	
	북단	부안면 봉암리	126°30′	35°34′	

[그림 2.1.5] 고창군의 위치와 접근도



○ 행정구역

- 행정구역은 1읍 13면으로서 면적은 607.72km²로서 아산면이 12%로 가장 많이 차지하고, 고수면과 공음면이 각각 7%, 사업지구가 위치하는 고창읍과 무장면, 해리면, 대산면, 신림면이 각각 7%의 순으로 접하고 있음.

[표 2.1.14] 행정구역 현황

읍면별	면적 (km ²)	구성비 (%)	군				
			읍	면	리		반
					법정	행정	
고창군	607.72	100	1	13	189	563	1,380
고창읍	42.50	7	1	-	18	90	257
					읍내, 교촌, 월곡, 월암, 석정, 월산, 노동, 화산, 내동, 덕산, 주곡, 도산, 죽림, 신월, 덕정, 율계, 석교, 성두		
고수면	45.58	8	-	1	14	36	79
아산면	74.73	12	-	1	16	33	85
무장면	43.78	7	-	1	16	39	95
공음면	50.06	8	-	1	12	45	88
상하면	32.96	5	-	1	9	36	90
해리면	39.53	7	-	1	12	46	102
성송면	36.25	6	-	1	11	34	66
대산면	43.84	7	-	1	15	43	113
십원면	40.07	6	-	1	10	26	71
홍덕면	33.39	5	-	1	16	41	95
성내면	30.84	5	-	1	13	30	81
신림면	40.90	7	-	1	13	26	70
부안면	53.29	9	-	1	14	37	86

[그림 2.1.6] 행정구역 현황



2) 교통현황

○ 도로 및 접근성

- 1996년 고창읍과 정읍시 간 4차선 도로 확장 및 서해안고속도로, 선운사 진입 직선 도로가 개설되어 접근성이 개선
- 서해안고속도로, 호남고속도로, 고창-장성고속도로 완공으로 전주, 대전, 광주, 서울 등 중부권 및 수도권과의 접근성 및 순천, 부산 등 남해고속도로와 연계되어 전남과 남해지역 접근성 개선
- 전라북도 서남부, 전주와 광주의 중간지점에 위치하며, 호남 서해안 지방을 연결하는 교통의 요지로서 서울에서 서해안고속도로 297km 거리에 위치하고 있고, 광주광역시 38km, 전주시 72km 정도의 거리에 있음

3) 인구현황

○ 고창군의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 61,407명으로 남자가 30,215명, 여자가 31,192명임.

- 인구분포를 살펴보면 고창읍의 인구는 21,270명으로 남자가 10,368명, 여자가 10,902

명이고, 그 뒤를 이어 대산면이 4,440명으로 남자가 2,207명, 여자가 2,233명이며, 흥덕면의 경우 3,714명으로 남자가 1,826명, 여자가 1,888명임.

○ 읍면별 인구비중을 살펴보면 고창읍이 34.6%를 점하고, 대산면이 7.2%, 흥덕면이 6.0%를 점하고 있음.

[표 2.1.15] 인구 현황

(2010년 기준)

(단위 : 세대, 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
합계	61,407	30,215	31,192	60,861	30,030	30,831	546	185	361
고창읍	21,270	10,368	10,902	21,149	10,322	10,827	121	46	75
고수면	2,742	1,402	1,340	2,697	1,368	1,329	45	34	11
아산면	3,169	1,613	1,556	3,126	1,596	1,530	43	17	26
무장면	3,581	1,797	1,784	3,530	1,777	1,753	51	20	31
공음면	3,042	1,503	1,539	3,012	1,498	1,514	30	5	25
상하면	2,912	1,412	1,500	2,889	1,403	1,486	23	9	14
해리면	3,421	1,644	1,777	3,393	1,641	1,752	28	3	25
성송면	2,135	1,061	1,074	2,108	1,052	1,056	27	9	18
대산면	4,440	2,207	2,233	4,386	2,188	2,198	54	19	35
심원면	2,966	1,470	1,496	2,932	1,460	1,472	34	10	24
흥덕면	3,714	1,826	1,888	3,686	1,823	1,863	28	3	25
성내면	2,373	1,173	1,200	2,352	1,170	1,182	21	3	18
신림면	2,513	1,229	1,284	2,491	1,227	1,264	22	2	20
부안면	3,129	1,510	1,619	3,110	1,505	1,605	19	5	14

○ 최근 6년 동안(2005-2010)의 고창군의 인구변화 추이를 살펴보면 2005년 63,999명(남자 31,490명, 여자 32,509명)에서 2010년 61,407명(남자 30,215명, 여자 31,192명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

[표 2.1.16] 인구변화 추이

(단위 : 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2005	63,999	31,490	32,509	63,676	31,362	32,314	323	128	195
2006	62,427	30,627	31,800	62,030	30,488	31,542	397	139	258
2007	61,415	30,169	31,246	60,962	30,014	30,948	453	155	298
2008	60,838	30,000	30,838	60,328	29,832	30,496	510	168	342
2009	60,668	29,950	30,718	60,102	29,750	30,352	566	200	366
2010	61,407	30,215	31,192	60,861	30,030	30,831	546	185	361

4) 영농현황

○ 농가와 농가인구

- 고창군의 농가인구는 2005년 28,106명 이었으나 2010년 24,623명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 11,882 가구에서 2010년 10,471 가구로 감소함

[표 2.1.17] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	11,882	9,130	1,423	1,329	28,106	13,292	14,814
2006	11,262	-	-	-	26,941	12,732	14,209
2007	10,510	-	-	-	25,226	11,698	13,528
2008	10,127	-	-	-	24,116	11,225	12,891
2009	10,336	-	-	-	24,478	11,171	13,307
2010	10,471	6,513	2,357	1,601	24,623	11,823	12,800

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 25,013ha에서 24,518ha로 감소추세임.
 - 농가당 경지면적은 2005년 약 2.1ha(논 1.29ha, 밭 0.81ha)에서 2010년 약 2.34ha(논 1.38ha, 밭 0.96ha)로 다소 증가하였음.

[표 2.1.18] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	25,013	15,357	9,656	2.10	1.29	0.81
2006	24,982	15,120	9,862	2.22	1.34	0.88
2007	24,950	15,112	9,838	2.37	1.44	0.93
2008	24,852	15,084	9,768	2.45	1.49	0.96
2009	24,616	14,588	10,028	2.38	1.41	0.97
2010	24,518	14,465	10,053	2.34	1.38	0.96

4. 장수군

1) 지역현황

○ 위치

- 장수군은 경도 127°22'~ 127°42', 북위 35°28'~ 35°49'에 위치하고 있으며, 동서 간 길이 20km, 남북 간 길이 44km임.

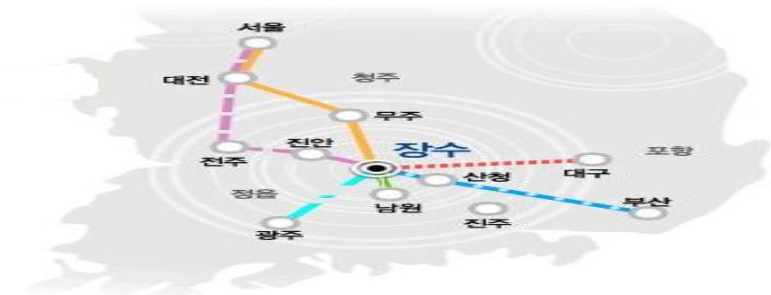
- 동쪽은 소백산맥의 능선을 경계로 경상남도 함양군·거창군으로 이어져 경상남도·전라북도의 도계를 이루고, 서쪽은 진안군·임실군, 남쪽은 남원시, 북쪽은 무주군과 접하고 있음.

- 서쪽은 노령산맥의 동쪽 사면의 일부, 동쪽은 소백산맥의 서쪽 사면에 걸쳐 있으며, 무주·진안과 함께 전라북도 동부 산악권에 속하여 장수·장계 등의 분지를 제외한 대부분이 산지임.

[표 2.1.19] 장수군의 위치

군소재지	단	극점		연장거리
		지명	극점	
전라북도 장수군 장수읍 장수리 176-7	극동	계북면 양악리	동경127 42'	남북간 44km
	극서	산서면 사상리	동경127 22'	
	극남	번암면 유정리	북위35 28'	동서간 20km 면적 533.63km ²
	극북	계북면 원촌리	북위35 49'	

[그림 2.1.7] 장수군의 위치와 접근도



○ 행정구역

- 행정구역은 1읍 6면으로서 면적은 533.63km²이며, 행정구역 내에서 번암면이 23.6%로 가장 많이 차지하고, 사업지구가 위치한 장수읍이 19.1% 면적을 차지하고 있음.

[표 2.1.20] 행정구역 현황

읍면별	면적 (km ²)	구성비 (%)	군				
			읍	면	리		반
					행정	법정	
장수읍	101.82	19.09	1	-	40	13	91
					장수, 노하, 선창, 노곡, 동촌, 덕산, 두산, 개정, 수분, 송천 , 용계, 대성, 식천		
산서면	47.75	8.95	-	1	34	14	72
번암면	126.06	23.63	-	1	28	11	61
장계면	67.73	12.70	-	1	30	10	78
천천면	84	15.74	-	1	26	10	69
계남면	50.27	9.42	-	1	26	8	46
계북면	55.88	10.47	-	1	15	7	40

[그림 2.1.8] 행정구역 현황



2) 교통현황

○ 도로 및 접근성

- 전라북도의 동부산간지역으로 전주-장계, 남원-장계, 장계-무주 간의 국도와 팔랑치를 넘어가는 장계-거창 간 국도가 장계면 장계리에서 교차하여 장계리가 교통의 중심지가 되고 있음
- 88올림픽고속도로가 장수군의 남부인 번암면 남부지역을 통과하고 있으며, 대전-진주 간 고속도로, 익산-전주 간 고속도로가 북부의 계북면, 장계면을 통과함
- 무주와 남원으로 연결되는 국도 19호선과 순창, 금산을 연결하는 국도 13호선이 남북방향으로 시가지를 통과하고 있으며, 지방도 742호선이 동서로 통과하고 있음
- 사업지구는 지방도 742호선이 분기하는 용추-송학골 간 농어촌도로에 접하여 통과하고 있음
- 대도시와의 거리로는 서울까지 245km, 광주광역시 96km, 전주 32km, 남원 43km, 진안 30km로서 전라북도와 전라남도의 주요 도시는 1시간 내에 접근이 가능함

3) 인구현황

○ 장수군의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 23,651명으로 남자가 11,748명, 여자가 11,903명임.

- 인구분포를 살펴보면 사업지구가 속한 장수읍의 인구는 7,197명으로 남자가 3,583명, 여자가 3,614명이고, 그 뒤를 이어 장계면이 4,774명으로 남자가 2,391명, 여자가 2,383명, 번암면이 2,625명으로 남자가 1,316명, 여자가 1,309명임.

○ 읍면별 인구비중을 살펴보면 장수읍이 30.4%를 점하고, 장계면이 20.2%, 번암면이 11.1%의 비중을 차지하고 있음.

[표 2.1.21] 인구 현황

(2010년 기준) (단위 : 세대, 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
합계	23,651	11,748	11,903	23,386	11,653	11,733	265	95	170
장수읍	7,197	3,583	3,614	7,100	3,553	3,547	97	30	67
산서면	2,611	1,261	1,350	2,586	1,260	1,326	25	1	24
변압면	2,625	1,316	1,309	2,610	1,313	1,297	15	3	12
장계면	4,774	2,391	2,383	4,710	2,346	2,364	64	45	19
천천면	2,351	1,166	1,185	2,317	1,157	1,160	34	9	25
계남면	2,373	1,196	1,177	2,354	1,190	1,164	19	6	13
계북면	1,720	835	885	1,709	834	875	11	1	10

○ 최근 5년 동안(2006-2010)의 장수군의 인구변화 추이를 살펴보면 2006년 24,420명(남자 12,231명, 여자 12,189명)에서 2007년 증가를 보였으나 이후 감소추세를 보이고 있으며, 2010년 기준 장수군의 인구는 23,651명(남자 11,748명, 여자 11,903명)임

[표 2.1.22] 인구변화 추이

(단위 : 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2006	24,420	12,231	12,189	24,209	12,139	12,070	211	92	119
2007	26,912	13,328	13,584	26,687	13,244	13,443	225	84	141
2008	24,132	12,025	12,107	23,864	11,931	11,933	268	94	174
2009	23,740	11,816	11,924	23,478	11,735	11,743	262	81	181
2010	23,651	11,748	11,903	23,386	11,653	11,733	265	95	170

4) 영농현황

○ 농가와 농가인구

- 장수군의 농가인구는 2006년 18,380명 이었으나 2010년 10,749명으로 급격히 감소하였으며, 농가 또한 2006년 6,050 가구에서 2010년 4,320 가구로 급격히 감소하였음

[표 2.1.23] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2006	6,050	4,053	1,997	-	18,380	9,255	9,125
2007	6,140	4,046	2,094	-	18,574	9,360	9,214
2008	6,305	4,106	2,199	-	19,885	10,001	9,884
2009	4,189	2,725	1,464	-	10,502	5,032	5,470
2010	4,320	2,118	2,202	-	10,749	5,246	5,503

○ 경지면적

- 경지면적은 2006년 7,420ha에서 2010년 7,157ha로 감소추세임.
- 농가당 경지면적에 있어서 논은 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 감소하고 있는 추세임.
- 농가당 경지면적은 2006년 약 1.69ha(논 1.02ha, 밭 0.67ha)에서 2010년 약 1.66ha(논 0.86ha, 밭 0.80ha)로 감소하였음.

[표 2.1.24] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2006	7,420	4,532	2,988	1.69	1.02	0.67
2007	7,420	4,532	2,988	1.69	1.02	0.67
2008	7,341	4,419	2,922	1.16	0.70	0.46
2009	7,231	3,706	3,525	1.72	0.88	0.84
2010	7,157	3,722	3,435	1.66	0.86	0.80

5. 단양군

1) 지역현황

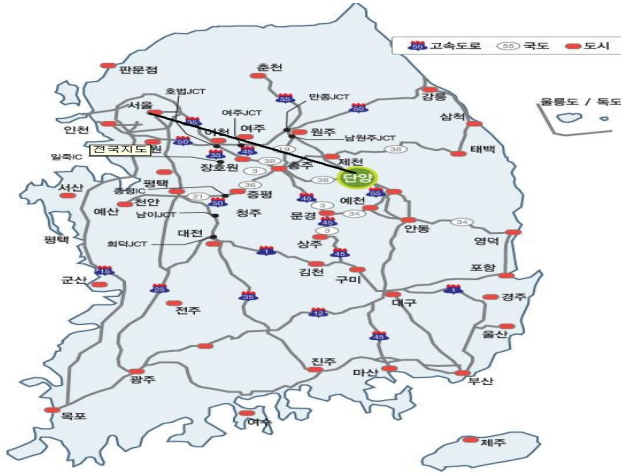
○ 위치

- 단양군은 경도 128°13'~ 39', 북위 36°47'~ 37°09'에 위치하고 있으며, 동서 간 길이 38.3km, 남북 간 길이 39.9km임.
- 한반도의 중심지역인 충북 최북단 지역에 위치하고 있으며, 북쪽으로는 강원도 영월군, 동쪽으로는 경상북도 풍기읍, 남쪽으로는 경상북도 예천군과 문경시, 서쪽으로는 제천시와 경계하고 있는 3도 접경의 도 경계를 형성하고 있음.
- 태백산맥·소백산맥·차령산지 등으로 둘러싸여 있어 비교적 험준한 산지를 이루고 있음.

[표 2.1.25] 단양군의 위치

군청소재지	단	극점		연장거리
		지명	극점	
단양군 단양읍 중앙1로10	극동	영춘면 의풍리	동경 128° 39'	남북간 39.9km 동서간 38.3km 면적 780.1km ²
	극서	적성면 상원곡리	동경 128° 13'	
	극남	대강면 올산리	북위 36° 47'	
	극북	영춘면 유암리	북위 37° 09'	

[그림 2.1.9] 단양군의 위치와 접근도



○ 행정구역

- 행정구역은 2읍 6면으로서 면적은 780.1km이며, 행정구역 내에서 영춘면이 23.3%(181.68km)로 가장 많이 차지하고 있으며, 사업지구가 위치한 단성면이 9.4%(73.05 km)의 면적을 차지하고 있음.

[표 2.1.26] 행정구역 현황

읍면별	면적 (km ²)	구성비 (%)	군					
			읍	면	리		반	자연마을
					행정	법정		
단양읍	75.59	9.7	1	-	22	17	190	395
매포읍	65.89	8.4	1	-	22	15	132	395
단성면	73.05	9.4	-	1	15	14	42	395

북상, 북하, 상방, 중방, 하방, 외중방, 장회, 두항, 고평, 양당, 벌천, 회산, 가산, 대

					합			
대강면	134.36	17.2	-	1	22	19	50	395
가곡면	104.49	13.4	-	1	15	8	70	395
영춘면	181.68	23.3	-	1	23	14	102	35
어상천면	73.32	9.4	-	1	15	8	68	49
적성면	72.27	9.3	-	1	14	13	48	35

[그림 2.1.10] 행정구역 현황



2) 교통현황

○ 도로 및 접근성

- 충청북도 최북단지역으로 중앙고속도로와 중앙선이 단양군의 중앙부를 남북으로 관통하고 중앙고속도로와 중앙선과 병행하여 국도가 달려 영주, 제천, 영월, 충주로 연결되며, 단양군의 남동쪽 경계를 이루는 죽령은 교통의 요충으로 중앙선, 중앙고속도로는 터널에 의해 고개를 넘고, 국도는 고개를 통해 열려 있음
- 제천시와 연결되는 4차선 국도 5호선이 남북방향으로 시가지를 관통하고 있으며, 국도 59호선이 단양군을 통과하고 있고, 사업지구는 국도 36호선이 인접하여 통과하고 있음
- 대도시와의 거리로는 서울까지 185km, 청주 125km, 제천 28km, 충주 65km로 서울을 비롯한 중부권 주요 도시는 2시간 내에 접근이 가능함

3) 인구현황

○ 단양군의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 32,087명으로 남자가 16,188명, 여자가 15,899명임.

- 인구분포를 살펴보면 두 개 읍이 군 인구의 약 57.6%를 차지하고 있는데 단양읍이 11,584명으로 남자 5,830명, 여자 5,754명이며, 매포읍이 6,919명으로 남자 3,590명, 여자 3,329명, 사업지구가 속한 단성면의 인구는 1,863명으로 남자 930명, 여자 933명임.

○ 읍면별 인구비중을 살펴보면 단양읍이 36.5%를 점하고, 매포읍이 21.1%, 단성면이 5.8%의 비중을 차지하고 있음.

[표 2.1.27] 인구 현황

(2010년 기준)

(단위 : 세대, 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
합계	32,087	16,188	15,899	31,817	16,081	15,736	270	107	163
단양읍	11,584	5,830	5,754	11,514	5,808	5,706	70	22	48
매포읍	6,919	3,590	3,329	6,840	3,539	3,301	79	51	28
단성면	1,863	930	933	1,850	928	922	13	2	11
대강면	2,550	1,269	1,281	2,523	1,259	1,264	27	10	17
가곡면	2,163	1,112	1,051	2,148	1,106	1,042	15	6	9
영춘면	3,593	1,724	1,869	3,563	1,722	1,841	30	2	28
어상천면	1,886	958	928	1,875	958	917	11	-	11
적성면	1,529	775	754	1,504	761	743	25	14	11

○ 최근 6년 동안(2005-2010)의 단양군의 인구변화 추이를 살펴보면 2005년 34,356명(남자 17,346명, 여자 17,010명)에서 2010년 32,087명(남자 16,188명, 여자 15,899명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

[표 2.1.28] 인구변화 추이

(단위 : 명)

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2005	34,356	17,346	17,010	34,122	17,205	16,917	234	141	93
2006	33,623	16,914	16,709	33,346	16,772	16,574	277	142	135
2007	32,684	16,415	16,269	32,399	16,288	16,111	285	127	158
2008	32,220	16,185	16,035	31,929	16,057	15,872	291	128	163
2009	32,126	16,185	15,941	31,842	16,062	15,780	284	123	161
2010	32,087	16,188	15,899	31,817	16,081	15,736	270	107	163

4) 영농현황

○ 농가와 농가인구

- 단양군의 농가인구는 2005년 9,563명 이었으나 2010년 8,065명으로 감소추세에 있으며, 농가 또한 2005년 3,863 가구에서 2010년 3,482 가구로 감소추세에 있음

[표 2.1.29] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	3,863	2,654	389	820	9,563	4,703	4,860
2006	3,801	-	-	-	8,967	4,360	4,607
2007	3,788	-	-	-	8,899	4,276	4,624
2008	3,713	-	-	-	8,715	4,151	4,565
2009	3,494	-	-	-	8,065	3,871	4,195
2010	3,482	2,178	434	870	8,173	4,020	4,153

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 6,208ha에서 2010년 5,652ha로 감소추세임.
 - 농가당 경지면적에 있어서 논인 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 변화가 미미함.
 - 농가당 경지면적은 2006년 약 1.61ha(논 0.22ha, 밭 1.38ha)에서 2010년 약 1.62ha

(논 0.15ha, 밭 1.47ha)로 변화는 크게 없음.

[표 2.1.30] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	6,208	865	5,343	1.61	0.22	1.38
2006	6,158	813	5,345	1.62	0.21	1.41
2007	6,059	668	5,391	1.60	0.18	1.42
2008	5,986	620	5,366	1.61	0.17	1.45
2009	5,857	570	5,287	1.68	0.16	1.51
2010	5,652	535	5,117	1.62	0.15	1.47

3 시범지구의 여건분석

1. 장성군 삼서면

1) 일반현황

○ 지리적 특성과 여건

- 지리적으로 동쪽은 동화면, 서쪽은 영광군 묘량면, 남쪽은 함평군 월야면과 광주광역시 광산구, 북쪽은 삼계면과 접하고 있어 광주광역시와 영광군 및 함평군과 연결한 교통요충지이며, 면 북서부는 노령산맥의 지맥이 뺏어내려 해발고도 200~500m의 산지를 이루고, 남서쪽은 나삼천과 평립천의 상류지역에 함동저수지가 있으며 넓은 평야를 이루고 있음.

- 평야지로 토질이 비옥하고, 친환경 전원도시 가능한 여건을 지니고 있으며, 국방시설인 상무대 유치로 지역 상권 개발 잠재력 무한한 특징을 지니고 있음

- 도로 및 하천의 경우 도로는 31.0km, 하천은 41.2km임

○ 면적은 47.5km²로서 장성군의 9.2%를 차지하고 있으며, 경지 16.7km² (35.2%), 임야 21.0km² (44.2%), 기타 9.8km²(20.6%)로 분포되어 있음

○ 행정구역은 13개리 63개 마을(50개반)로 편성되어 있으며, 공무원의 수는 14명(일반직 13명, 기능직 1명)임

○ 의료시설과 학교 현황은 의료시설의 경우 4개소(보건지소1, 진료소3), 학교는 2개교로 초등학교 1개교, 중학교 1개교가 있음

○ 특산품과 영농현황은 사과(59ha), 단감(54ha), 고품질쌀(자운영)(72.4ha), 잔디(1,363ha), 한우(1,951두)임

2) 인구현황

○ 장성군 삼서면의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 3,048명으로 남자가 1,576명, 여자가 1,472명임.

- 가장 최근인 2012년 7월 기준으로 할 때 삼서면의 세대 및 인구수는 1,583세대 3,252명으로 이 중 65세 이상 인구는 1,061명으로 34%를 차지하고 있음

[표 2.2.1] 삼서면 인구변화 추이

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2006	3,373	1,743	1,630	3,341	1,729	1,612	32	14	18
2007	3,220	1,668	1,552	3,184	1,652	1,532	36	16	20
2008	3,146	1,616	1,530	3,101	1,598	1,503	45	18	27
2009	3,107	1,593	1,514	3,507	1,567	1,490	50	26	24
2010	3,048	1,576	1,472	3,048	1,576	1,472	56	25	31

○ 최근 5년 동안(2006-2010)의 삼서면의 인구변화 추이를 살펴보면 2005년 3,373명(남자 1,743명, 여자 1,630명)에서 2010년 3,048명(남자 1,576명, 여자 1,472명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

2. 화순군 능주면

1) 일반현황

○ 지리적 여건 및 특성

- 능주면은 동쪽으로는 한천면, 서쪽으로 도곡면, 남쪽으로 춘양면, 북쪽으로 화순읍을 경계하고 있으며, 면의 전후면이 명산인 연주산과 비봉산이 있고 면 중앙부에 지식천(영벽정)이 서류하면서 비옥한 평야를 조성하고 있음

- 주요 농산물은 미곡위주에서 과수, 시설원에 등 소득작목전환으로 도·농 격차 해소에 힘쓰고 있으며, 문화재로는 능주향교, 정암 조광조 선생 적려 유희비, 죽수절제아문, 삼층각, 비봉산성, 천덕리 회덕 고인돌군, 관영리 고분, 영벽정 등이 있음

○ 면적은 15.9km²로 군 전체면적인 787km²의 2%를 차지하고 있음

○ 행정구역은 12 법정리(16 행정리, 53반)로 편성되어 있으며, 공무원은 15명(남 9명, 여 6명)이고, 주요기관 및 단체는 37개소(공공기관 : 9, 학교: 4, 사회단체 : 24)임

2) 인구현황

○ 회순군 능주면의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 3,632명으로 남자가 1,806명, 여자가 1,826명임.

[표 2.2.2] 능주면 인구변화 추이

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2007	4,009	1,987	2,022	3,974	1,976	1,998	35	11	24
2008	3,851	1,914	1,937	3,819	1,906	1,913	32	8	24
2009	3,727	1,849	1,878	3,693	1,839	1,854	34	10	24
2010	3,632	1,806	1,826	3,594	1,793	1,801	38	13	25

○ 최근 4년 동안(2007-2010)의 능주면의 인구변화 추이를 살펴보면 2007년 4,009명(남자 1,987명, 여자 2,022명)에서 2010년 3,632명(남자 1,806명, 여자 1,826명)으로 지속적인 감소 추세에 있음

3. 고창군 고창읍

1) 일반현황

○ 지리적 여건 및 특성

- 동쪽으로 전남 장성군, 북쪽으로 신림면, 남쪽으로 고수면, 서쪽으로 아산면에 접해 있으며, 동쪽의 노령산맥에서 발원하는 작은 하천이 읍내 중앙부를 관류하여 서쪽으로 흘러 주진천을 이루어 황해도 흘러감에 따라 읍의 동쪽 곡구와 서쪽에 비옥한 평야와 약 50여m 높이의 구릉이 펼쳐져 있음

- 김제·부안·영광 사이의 국도가 남북으로, 무장면·장성군·북일면 사이의 도로가 동서로 이어져 교통의 요지임

- 도로는 24개 노선 73.9km(국도 4.7 지방도 15.3 기타 53.9)이며, 하천은 23개소

46.29km(지방하천 30.5km, 소하천 15.79km)임

○ 면적은 42.50㎢로서 군의 7%를 차지하고 있으며, 농경지 35.5% 임야 48.4% 기타 16.1%로 분포되어 있음

○ 행정구역은 18법정리(90행정리 96자연마을 257개반)로 편성되어 있으며, 행정조직은 7개 담당 54명(일반직30 미화원등 24명)임

○ 공공기관은 26개소(관공서 13 조합 6 정부투자 5 기타 2)이며, 학교는 11개소(유치원 3 초등 2 중 2 고등 3 대학 1)임

2) 인구현황

○ 고창군 고창읍의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 21,270명으로 남자가 10,368명, 여자가 10,902명임.

[표 2.2.3] 고창읍 인구변화 추이

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2007	19,979	9,811	10,168	19,887	9,778	10,109	92	33	59
2008	20,012	9,890	10,122	19,903	9,849	10,054	109	41	68
2009	20,441	10,085	10,356	20,316	10,035	10,281	125	50	75
2010	21,270	10,368	10,902	21,149	10,322	10,827	121	46	75

○ 최근 4년 동안(2007-2010)의 고창읍의 인구변화 추이를 살펴보면 2007년 19,979명(남자 9,811명, 여자 10,168명)에서 2010년 21,270명(남자 10,368명, 여자 10,902명)으로 증가추세를 보이고 있음

4. 장수군 장수읍

1) 일반현황

○ 지리적 여건 및 특성

- 남동쪽은 장안산(1,237m)을 경계로 번암면, 북쪽은 천천면.계남면, 서쪽은 팔공산

(1,151m)을 경계로 진안군 백운면이 산서면과 접하고 있음

- 금강의 상류인 천천이 남에서 북으로 읍의 중앙을 관류하며, 해발고도 400~650m의 내륙분지가 대성리 일대에 분포하고 있으며, 고원의 내륙분지라는 지형적 영향으로 겨울에 눈이 많이 내리는 고랭지를 이루고 있고, 과수·화훼·축산의 개발여건을 갖추고 있음
- 19번 국도가 지나며 지방도가 교차함

○ 면적은 101.82km²로 군의 19.1%를 차지하고 있으며, 농경지 1,911.49ha(전 791.49, 답 962.243ha, 과수원 157.76), 임야 7,294.00ha(국유 1,903, 군유 579, 사유 4,812)로 분포되어 있음

- 행정구역은 13법정리(39분리, 48마을, 85반)로 편성되어 있으며, 행정조직은 읍장, 부읍장과 4개 담당으로 구성되어 있음
- 마을회관 40개소와 경로당 52개소가 있으며, 교육시설로는 장수초등학교와 수남초등학교, 장수중학교, 장수고등학교 등이 있음

2) 인구현황

○ 장수군 장수읍의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 7,197명으로 남자가 3,583명, 여자가 3,614명임.

[표 2.2.4] 장수읍 인구변화 추이

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2006	6,841	3,438	3,403	6,795	3,427	3,368	46	11	35
2007	7,871	3,932	3,939	7,811	3,919	3,892	60	13	47
2008	7,296	3,664	3,632	7,203	3,641	3,562	93	23	70
2009	7,184	3,569	3,615	7,087	3,548	3,539	97	21	76
2010	7,197	3,583	3,614	7,100	3,553	3,547	97	30	67

○ 최근 5년 동안(2006-2010)의 장수읍의 인구변화 추이를 살펴보면 2006년 6,841명(남자 3,438명, 여자 3,403명)에서 2010년 7,197명(남자 3,583명, 여자 3,614명)으로 증가추세를 보이고 있음

5. 단양군 단성면

1) 일반현황

○ 지리적 여건 및 특성

- 동쪽은 대강면, 북동쪽은 단양읍, 북쪽은 적성면, 서쪽은 제천시, 남쪽은 경상북도 문경시와 접하고 있음
- 면역권이 거의 대부분 월악산국립공원으로 지정되어 있으며, 사봉(879m)·도락산(964m)·용두산(994m) 등 높이 900m 내외의 산들이 중첩하고, 충주호를 이루는 남한강이 북쪽 경계를 따라 흐르고 있고, 동부를 북류하여 남한강으로 흘러드는 단양천 하류 유역은 토지가 비옥하고 수리가 편리하여 농경지가 발달되어 있으며, 단성면의 특산물로는 단양 옥쪽마늘, 버섯장아찌, 원앙새 박제, 사과 등이 있음.
- 중앙선 철도와 중앙고속도로가 면의 북동부를 지나고, 단양~충주 간 국도가 남한강을 끼고 가로지르고 있음

○ 면적은 72.99km²로 군 전체 면적 780.1km²의 9.4%를 차지하고 있으며, 행정구역은 14개 법정리(행정리 15개리)임

2) 인구현황

○ 단양군 단성면의 인구는 2010년을 기준으로 할 때 1,863명으로 남자가 930명, 여자가 933명임.

- 가장 최근인 2012년 8월을 기준으로 할 때의 세대 및 인구수는 907세대에 1,795명이며 이 중 남자가 898명, 여자가 897명임

[표 2.2.5] 단성면 인구변화 추이

구분	합계			한국인			외국인		
	계	남	여	계	남	여	계	남	여
2006	2,012	1,028	984	2,001	1,024	977	11	4	7
2007	1,946	986	960	1,933	983	950	13	3	10
2008	1,870	942	928	1,855	939	916	15	3	12
2009	1,835	916	919	1,821	913	908	14	3	11
2010	1,863	930	933	1,850	928	922	13	2	11

○ 최근 5년 동안(2006-2010)의 단성면의 인구변화 추이를 살펴보면 2006년 2,012명(남자 1,028명, 여자 984명)에서 2010년 1,863명(남자 930명, 여자 933명)으로 지속적인 감소추세를 보이고 있음

4 해외사례 검토

○ 일본은 농민 고령화, 농지면적 감소, 식료자급률 하락, 농촌 활력 저하 등 농업·농촌·식료를 둘러싼 상황이 크게 변화함에 따라 1999년 7월에 '식료·농업·농촌기본법'을 제정하였고, 이 법에 근거하여 새로운 농업·농촌정비사업의 전개방향을 설정하고 있음

- 식료의 안정적 공급 확보와 농촌의 다면적 기능 발휘를 지향하여 농촌공간과 자연환경의 보전·정비를 기조로 하며, 농업의 지속적인 발전과 농촌의 정비를 두 축으로 하여 종합적 관점에서 농업생산기반 및 농촌공간의 정비를 지역특성에 맞추어 계획적이고 중점적으로 실시한다는 것

- 효율적으로 추진하기 위해 고생산성 농업전개를 위한 우량농지의 확보 및 정비, 중산간지역의 종합적 정비, 농촌정비 및 자연환경의 보전 및 정비, 국토의 방재·보전, 토지개발시설의 적정관리와 관리체제 강화를 기본방향으로 설정하였고, 이 가운데 농어촌 정주 공간 조성과 가장 밀접한 것은 농촌정비 및 자연환경의 보전 및 정비임

- 내용은 생산기반과 생활환경을 일체적으로 정비하고, 풍요롭고 아름다운 전원공간을 정비하며, 환경보전을 배려하고, 생산기반과 연계한 환경정비를 추진하는 것

○ 우리나라의 농어촌뉴타운사업에 시사점을 줄 수 있는 일본의 효고현 마찌즈쿠리국의 다자연거주사업과 낙농생활지원사업, 젊은 층의 정주 촉진 주택사업이라 할 수 있는 다카미야정 농촌형 임대주택사업, 그리고 오카마야현의 신규 취농자 지원시책에 대해 살펴봄

1. 효고현 마찌즈쿠리국의 다자연거주사업

1) 효고현의 다자연 거주사업의 실시 배경

○ 일본 중앙정부의 다자연거주지역 개념

- 다자연(多自然)거주지역이란 중소도시 등의 도시와 그 주변의 농산어촌이 일체화된 생활권역이며, 가치관 및 생활양식의 변화에 따라 도시적 서비스와 여유 있는 거주환경이나 풍부한 자연을 함께 누릴 수 있는 권역으로 규정됨

○ 도시민의 농산촌 이주를 위한 정부의 대응

- 다자연거주지역은 도시민의 농촌 정주 수요 확대를 겨냥해서 제기된 개념으로 이는 2007년부터 본격적으로 퇴직하는 단카이(團塊)세대를 대상으로 함
- 단카이세대는 전후 베이비붐 시기인 1947-49년에 태어난 세대로 대부분 농촌출신이기 때문에 많은 수가 농촌으로 회귀할 것으로 전망하며, 특히 이들을 농촌으로 있어 가장 큰 장점은 연금+a가 있다는 점임
- 이들 단카이세대를 농촌에 유치함에 있어서 일본 정부 위원회를 중심으로 정주보다는 체제 위주의 정책이 제안됨
- 즉 단카이세대가 농산촌으로 이주하더라도 건강, 의료 등의 이유로 다시 도시로 돌아갈 것으로 예측되기 때문에 정주보다는 일시체제 위주로 정책을 세워야 한다는 논의가 이루어짐
- 이를 위해 신축보다는 기존 빈집을 적극 활용하는데 초점을 두었는데 그 이유는 일본에서도 300만 빈집 활용이 큰 문제가 되고 있기 때문임
- 이처럼 다자연거주지역 창조에 대한 논의가 정부에서 이루어졌지만 실제 사업들에 대한 정부의 구체적인 지원방안은 마련되지 않은 상태였음

○ 효고현의 다자연지역 구상의 배경

- 효고현에서는 정부의 다자연거주지역의 개념을 변용하여 다자연지역이란 용어를 제시하였는데, 이는 지방의 중소도시나 중산간지역 등 풍부한 자연환경의 혜택을 받은 지역에 대도시 근교의 자연환경이 풍부한 지역을 포함한 것으로 하여 보다 폭넓게 규정함
- 또한 다자연거주란 도시와 다자연지역 등 쌍방의 주민이 자연환경이 풍부한 다자연지역에서 주말 등에 일시 체재하거나 반정주 및 정주하는 것으로 상정하고 있음
- 효고현에서는 다자연거주 정책 이전인 1980년대부터 농촌지원 정책에 많은 관심을 가지고 있었는데, 이러한 배경에는 효고현이 일본의 다른 비장자치단체보다 비교적 큰 지방자치단체에 해당하고 지리적으로나 지형적으로 도시와 농촌이 함께 개발되어야 한다는 이유가 대두하였기 때문임
- 특히 1980년대에 들어서면서 도시의 인구포화와 농촌의 공동화가 심각한 사회현상으로 대두되었고, 1995년 고베대지진이 발생하면서 도시발전의 한계를 인식해 효고현 전 지사가 도시민의 농촌이주에 대한 관심을 보다 본격적으로 가지게 되었음
- 이러한 배경에서 효고현은 도시민의 농산촌 이주 및 신규인력의 유입을 통한 농산촌 활력이라는 윈윈(win-win)전략을 모색하게 되고, 이를 효고현 나름대로 구체화한 정책

이 다자연거주 사업임

- 이미 효고현은 1999년 무렵에 일본에서 처음으로 마찌즈쿠리 기본조례를 제정한 바 있는데 이 안에 다자연거주 개념도 포함되어 있었으며, 효고현 역시도 2007년부터 본격적으로 진행되는 단괴(團塊)세대의 은퇴를 겨냥하여 정주보다는 체재에 초점을 둔 계획을 세우고 있었음

2) 다자연거주사업의추진 개요

○ 다자연거주사업의 구상과 시범사업의 실시

- 효고현에서는 2001년 처음으로 다자연거주시책을 계획하여 현민 포럼 구성 및 홍보 등을 거치고 검토위원회를 구성하여 첫 보고서를 작성하였고, 이에 바탕을 두어 2002-2004년 시범사업을 실시하여 매년 1곳씩 3개소에서 시행함

- 시범사업의 일환으로 도농교류거점시설 조성을 지원하고 최초로 이루어진 사업은 탄바(丹波市) 아오가키(青垣)정의 거점시설임

○ 다자연거주 기반 조성을 위한 일련의 지원시책 도입

- 2005년부터 다자연거주 지원을 위한 포털사이트를 구축하고, 다자연거주교류 거점정비지원사업을 실시하고, 2006-2010년에는 다자연거주추진사업을 실시 중에 있으며 텃밭이 딸린 주택이나 체재시설 정비 등을 지원하고 있음

- 2007년 8월에는 다자연거주 중점추진지구를 지정하였는데, 이는 시민농원 정비 등과 같은 농림수산시책과 일체적·효과적으로 사업이 연계 실시되도록 하는 것이 중점추진지구 지정의 목적임

○ 사업 추진을 위한 추진 주체 지원 프로그램

- 다자연거주 광역활동단체 조성사업을 2006년부터 실시하고 있는데, 연 4개 정도 단체를 대상으로 다자연거주를 추진하는 NPO 등 관련 단체의 광역적 활동을 지원하고 있으며, 이처럼 시민단체에 대한 지원프로그램이 이루어진다는 점도 효고현 다자연거주사업의 특징이라 할 수 있음

- 2007년에는 효고현청과 현 내지 10개 사정이 회원으로 참여하는 다자연거주지원협의회를 구성하였고, 6개 NPO법인은 준회원 자격으로 참여하고 있음

[그림 2.4.1] 효고현의 다자연거주 안내 포털사이트



3. 주요 지원 사항

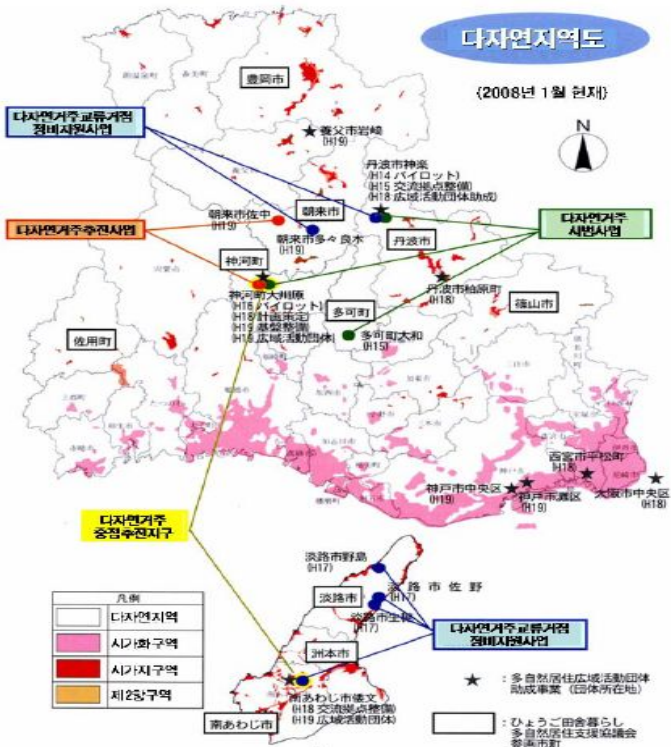
○ 다양한 유형에 따른 시책

- 다양한 라이프스타일을 반영하여 정주 유형별로 적합한 지원책 마련을 통해 도시민의 농촌 정주를 유도하고 있음
- 2지역거주형은 주말 체제를 목적으로 한 것이며, 정주형은 도시통근형, 대택근무 및 SOHO형, 은퇴·연금생활형, 지장산업이나 농림업 등에 취업하여 다자연지역 내에 생활기반을 마련하는 지원취업형 등이 있고, 지역사회 일원으로 기존 마을 내에 영주하는 영주형이 있음
- 시정촌 여건을 감안하여 이러한 유형들 중 적합한 것을 선별하여 사업을 펼칠 수 있도록 하고 있음

○ 다자연거주추진사업에 의한 민간의 활동 지원

- 시정 또는 지역과 협력하여 활동하는 NPO 단체나 민간개발업자가 동농교류시설이나 전원주택, 전원 체재시설 등을 정비하는 경우 계획 수립 활동 및 계획에 근거한 기반정비를 지원하고 있으며 이러한 지원은 약 0.5ha 이상 구역을 대상으로 이루어짐
- 계획 책정 지원은 설계 등 계획 수립 비용의 1/3을 지원하며 총 500만엔 한도 내에서 지원하고 있으며, 기반정비 지원에 있어서는 정비사업비의 전체 비용의 1/5을 지원하며, 보조 한도는 2천500만엔임

[그림 2.4.2] 효고현의 다자연거주 사업지구 분포 현황



○ 타 사업과의 연계 추진

- 다자연거주사업은 효고현의 독자 사업으로서 중앙정부의 지원에 의하지 않고 자체 예산으로 추진되고 있으나 정부의 후투사또(ふるさと) 관련 사업 보조금을 다자연거주 사업에 활용하여 공영주택 건설, 택지 조성, 교류센터 건설 등이 이루어지고 있음
- 다자연거주 분야의 여러 사업들은 주로 현에서 예산을 부담하지만 거점정비지원사업의 경우 현과 시·정 분담 하에서 추진되고 있음

2. 낙농생활 지원 사업

1) 낙농생활 지원사업의 개요

○ 낙농생활 지원사업의 의의

- 낙농생활이란 용어는 효고현에서 처음으로 사용하였으며, 도시민이나 농촌 경험이 없는 젊은 층에 대해 농업을 이해시키는데 목적을 두고 있으며, 도시민들로 하여금 효고현에서 농업이 갖는 실상, 의미 등을 제대로 이해하도록 함으로써 지원을 위한 명분을 얻도록 하는 것이 목적임
- 특히, 식료품의 안정성에 대한 관심이 높아지면서 낙농사업 추진 필요성도 커지고 있으며, 이러한 배경 하에서 다양한 농업농촌 체험 프로그램을 제공하는 것이 낙농사업의 목적임

○ 효고현의 낙농생활 자원사업 추진 여건

- 효고현은 해안 일대는 공업 및 상업에 기반한 도시가 분포하고 있지만 내륙은 농림업도 발달하고 있으며, 현에서 생산되는 주요 농축산물 생산량에서 전국적으로도 상위권 현에 속함
 - 효고현이 1차 산업의 주요 생산지이자 소비지라는 점이 도시와 농촌을 연계한 낙농생활 관련 시책 추진의 바탕임
 - 또한 60세 정년을 앞둔 세대 중 효고현 농촌 출신이 많은데 이들은 은퇴 후 고향으로 돌아가려는 의향이 높음
-

2) 낙농생활 지원을 위한 주요 시책

○ 농촌체험을 위한 시민농원 정비 확충

- 2003년 약 3만6백 구획인 시민농원을 2015년까지 4만6천5백 구획까지 확충할 계획인데 구획당 평균 50㎡ 규모로 산정했을 때 2003년 612개인 시민농원 구획 수를 2015년에는 930개까지 확대하는 것임
- 시민농원에서는 단순한 체험으로 끝나지 않고 직접 본인이 파종부터 수확까지 깊이 있게 체험하는 기회를 제공하는데 역점을 두고 있음

○ 낙농생활센터 운영

- 시민농원 구획 수를 늘리는데 그치지 않고 도농교류 거점시설로서 낙농생활센터를 운영하며, 낙농생활센터에서는 농작업의 체험과 실천 기회를 제공함
- 낙농생활센터에 농업학교도 만들어서 운영하는데 이는 농업활동을 희망하는 청년퇴직자 등을 대상으로 하는 교육과 조언 제공, 기술지도 등이 목적임

○ 도시민의 농촌방문 지원

- 농촌 체험 장려를 위해 어린 학생들이나 노인들이 단체(20명 이상)로 효고현 농촌을 방문할 경우 버스대여비의 1/2을 지원하는 시책을 실시하고 있음

○ 낙농생활 관련 주체 양성 목표 수립

- 낙농생활의 실천에 필요한 상담을 하고 지도하는 역할을 담당하는 지역 리더를 양성하는 목표를 제시하고, 이러한 역할을 수행할 낙농생활 리더를 2004년 1,365명 규모에서 2015년까지 3,000명까지 단계적으로 양성한다는 것임
- 이를 바탕으로 실버 취농, 귀농 지원자를 지속적으로 확대하도록 유도하여 2015년에는 2,500명까지 귀농자를 유치하는 목표 수립

[그림 2.4.3] 효고현의 낙농생활 관련 정보를 제공하는 홈페이지



3) 낙농생활센터의 도농교류와 농업교육

○ 낙농생활센터는 행정구역 상 고베시 서구의 도시 근교부에 위치하고 있으며, 각종 농업농촌 체험시설과 농장, 과수원, 가공시설, 레스토랑, 직판장, 농업연수시설 등이 복합되어 있는 거점시설이며, 규모는 약 15ha로서 원래 현의 농업시험장이 있던 부지를 활용해서 조성됨

○ 낙농생활센터의 조성 목적은 도시민에게 농업을 체험하고 접할 수 있는 기회를 부여하는 거점시설로서의 역할이 일차적 목적이며, 이와 더불어 농업활동에 실제 참여하려는 사람에게 도움을 제공하는 교육시설을 운영하고, 지산지소의 개념의 레스토랑 운영을 통해 지역에서 생산한 농산물을 도시민에게 제공하고 지역의 먹거리의 중요함을 인식하도록 유도하는 것임

체험장에서 생산한 제품은 직판장이나 레스토랑의 재료로도 사용되고 있음
 - 주요 체험시설은 장애인도 제약을 받지 않고 이용하도록 universal design을 적용하고 있어서 휠체어를 타고 과수원에 가서 수확 체험을 하는 것도 가능함

○ 다양한 농업교육 프로그램의 운영

- 기초적인 농업기술 습득을 위한 연수로는 센터 내에 수도작을 위한 농지, 비닐하우스, 버섯재배사, 포도밭 등을 운영하고 있어 농업에 대한 기초적인 기술을 습득할 수 있도록 교육연수 실시
- 농업에 본격적으로 종사할 희망자를 대상으로 하는 연수프로그램은 1-2년 기간으로 매일 운영하여 본격적인 취농 희망자를 대상으로 한 연수를 실시하고 있으며, 이들에게는 1인당 비닐하우스 1동(250㎡ 규모)과 노지 300㎡를 제공함고 있음
- 신규 취농자 대상 교육 이외에 귀농을 확정 짓지 않은 사람들을 대상으로 주말을 이용해서 진행되는 연수프로그램을 제공하고 있으며 실습시설은 1인당 34㎡로 총35구획을 갖추고 있음
- 향후 취농을 희망하는 사람들을 위하여 평일 저녁시간에 고베 시내에 있는 강의시설에서 이론 교육도 실시하고 있으며, 현장 기술교육은 주말에 실습장에서 이루어지고 있음

[그림 2.4.5] 낙농생활센터의 농업교육 프로그램 안내 포스터



○ 신규 취농자에 대한 지원 사항

- 낙농생활센터에서는 교육 수료생들의 영농활동 자금을 지원하지는 않고 있지만 귀농 상담센터 등에서 지원 받는 방법이 있는데 예를 들면 45세 미만인 연수생이 교육 이수 후 취농 시에 15만엔의 생활비를 지원하고 있으며, 취농 상담을 받는 희망자에 대해서는 민집 제공 프로그램도 연계하고 있음

3. 다카미야정 농촌형 임대주택

○ 다카미야정 농촌형 임대주택은 젊은 층 정주 촉진 주택 사업으로서 히로시마현 아키타카타시(安芸高田市) 다카미야정 가와네 무라에 위치해 있음

- 1999년 가와네 지역에 젊은이 유치를 목적으로 정영주택계획이 제안되었고, 20년 이상 촌(村)에서 정주하는 조건으로 촌에서 필요한 사람, 즉 중학생 이하의 자녀를 가진 젊은 세대를 선발하였음

- 입주자격은 중학생 이하의 자녀가 있어야 하고, 20년 동안 지역에서 살아야 하며, 지역자치활동에 적극 참여할 사람임

○ 총 정영주택호수는 23호이며, 공급 주택 내용은 호당 규모 300㎡ 부지, 100㎡ 주택을 공급

- 입주자의 요구에 맞는 맞춤형 주택을 제공하되 농촌마을 경관에 조화되도록 외부 자재선정 및 형태에 대한 가이드라인을 제시함

- 즉, 주택 외부형태 및 자재는 정에서 제시한 가이드에 따르며 내부 구조는 입주자의 의견에 따름

○ 임대조건

- 임대료 월 3만엔 이며, 20년 후 100만엔을 내면 입주자에게 불하

- 20년 동안 임대주택에 살며 임대료를 납부하며, 100만엔을 지불하면 입주자에게 주택을 불하함으로써 임대기간의 주택 관리 및 주거 안정을 도모

○ 주택건설 지원

- 토지 취득 비용을 제외한 공사비의 50%를 국가에서 보조
- 토지취득비와 공사비의 50%는 과소지역자립촉진특별조치법에 의한 지방채를 발행하여 정영주택의 토지 취득 및 건설공사비를 조달함에 따라 건설에 투입되는 지원의 대부분은 보조지원됨
- 주택건설지원의 대부분이 국고와 지방채로 보조지원 됨에 따라 낮은 임대료의 농촌형 임대주택 제공이 가능

4. 오까야마현의 신규 취농자 지원시책

1) 오까야마현의 신규 취농자 지원 조직

○ 오까야마현 신규취농상담센터는 전국신규귀농상담센터의 오까야마현의 조직임

- 현청 농림수산부 농업경영과에 설치된 농림어업 후계자 육성재단 및 오까야마현 농업회의소 등 두 곳에 상담소를 두고 있음
- 신규 농업활동 지원을 위해 전문 상담원이 배치되어 도시민을 대상으로 귀농에 관한 다양한 정보를 제공하고 상담을 실시하고 있음
- 농업기술 취득을 위한 연수원 소개, 농지정보, 영농계획, 자금계획, 귀농 후 지역주민들과의 교류 방법 등 전반에 대한 지원

○ 농림어업 후계자 육성재단의 역할

- 신규 취농 희망자 대상 상담에서부터 연수, 취농에 이르는 일련의 지원프로그램 추진에서 오까야마현 농림어업 후계자육성재단이 중요한 역할을 담당
 - 농림어업 후계자 육성재단은 젊은 농업인의 연수활동 조직과 지원을 목적으로 1981년 설립되었음
 - 오까야마현에서 3억7천5백엔을 출연하고, 일부 시정촌 및 농업단체 등에서 출연하여 5억엔의 기금을 마련하였고, 일부 위탁금이나 보조금 등을 통해 조직을 운영
 - 설립 당시는 농업후계자가 많았으므로 활동 비중이 크지 않았으나 점차 중요성이 높아지고 있고 담당 업무 영역도 확대되는 추세임
-

- 재단은 현이나 각종 단체들과 협력을 통해 신규 취농을 지원하는 활동을 추진하고 있으며, 그 밖에 체험학습농원, 농업공원, 살림 및 임업 체험을 위한 '21세기의 숲' 등 현의 세 가지 시설 운영도 재단에서 담당하고 있음

2) 오가야마현의 신규 취농 지원 배경

○ 일반적인 농업 인력 문제에 대한 대응

- 농어촌지역에서 전반적으로 겪고 있는 후계자 부족 문제에 대한 대응책의 일환으로 적극적인 취농 인력 유치를 추진하게 됨

○ 지역 농업 여건을 감안한 정예인력 양성 목표 달성

- 오가야마현에서는 고령화와 농촌 인구 유출에 대응하여 현재의 농업부문 생산 규모를 유지하기 위해 필요한 인력 양성 목표를 수립하였고, 이러한 인력 양성의 일환으로 신규취농 희망자의 지원 프로그램을 구체화하였음

- 오가야마현의 농업 부문 생산액을 유지하기 위해서는 일정 규모 이상의 전업농에 해당하는 인정농업사 수를 지속적으로 확충할 필요성이 대두되었고, 2015년까지 인정농업사를 3,600명까지 늘린다는 목표를 세움

- 기존 농업인 중에서 충원되는 인정농업사를 지속적으로 확보하기 위해서는 신규 취농 인력풀 역시 꾸준히 확충되는 것이 필요함에 따라 매년 신규 귀농자를 100명 정도 확보를 하겠다는 것이며, 이러한 배경 하에서 오가야마현은 다른 현보다 더욱 체계적인 신규취농 지원프로그램을 발전시키고 있음

3) 신규 취농 희망자 지원프로그램 내용

○ 신규 취농 지원을 위한 교육프로그램

- 농업을 시작하려는 희망자가 신규 취농 절차를 거쳐 성공적으로 취농에 이를 수 있도록 현에서는 체계적인 프로그램을 마련하여 조언 및 각종 지원을 제공하는데 현에서 제공하는 교육프로그램으로서 농업체험연수와 농업실무연수과정이 특히 중요함

- 농업체험연수는 영농을 시작하려는 시정촌을 선정 한 후 취농계획을 작성하는 과정에서 이루어지고, 농업실무연수는 취농계획 인정 후 영농기반을 확보하는 단계까지 진행

됨

○ 지원 대상 신규 취농자 자격요건

- 오까야마현의 취농 지원 프로그램은 정예 농업인력 육성 목표에 맞도록 농업체협 연수 단계부터 일정한 자격요건을 갖춘 사람을 대상으로 기회를 부여하고 있는데 연령 55세 미만으로 농업활동을 신규로 시작할 의향을 가진 사람으로서 오까야마현에 거주 계획을 가지고 있고 또한 오리엔테이션 및 면접을 거쳐 기존 마을 주민들과 잘 융화할 수 있는 사람을 선정

- 특히 연수과정부터 초기 정착에 이르기까지 특별한 소득을 올리지 못하면서 많은 자금이 소요되므로 교육 대상자 선정 시에 어느 정도 경제력을 갖춘 지원자에게 우선순위를 부여하고 있음

- 정년을 맞이하여 귀농하는 경우는 농과대학의 사회인취농연수 프로그램을 이용토록 하며, 별도의 정년귀농자 지원사업을 시행하고 있음

○ 농업체협연수 과정 제공

- 농업체협연수사업은 선진농가에 1개월 간 체류하며 진행되는데 이때 다른 일을 않고 지역에 체류하며 진행되므로 생활비 명목으로 교육 참여자에게 연수 후 10만엔을 현에서 지급하고, 신규취농 희망자에게 연수를 실시한 농가에게도 교육 비용 6만엔을 현에서 지급함

- 농업체협연수 과정에 들어가기 전에 시정촌이나 농협 등의 주관으로 약 1주일 과정인 농업단기체협연수가 수 차례 진행되기도 함

○ 농업실무연수과정 제공

- 농업실무연수는 2년 이내 기간 동안 진행되는데 연수기간은 U턴의 경우 1년 이내, 신규 참여자는 2년 이내로 이루어지고 연수기간 중 피교육자에게 월 15만엔의 연수비를 지급하고 있음

- 농업실무연수는 농협, 시정촌의 농업공사나 농업생산법인 등에서 창구역할을 하고 있으며, 실무연수는 상당 기간 진행되므로 교육 참여자 각자 살아갈 거처를 마련하게 되는데 빈집을 빌리거나 자기 스스로 농지를 빌려서 영농활동을 준비함

- 본격적인 취농에 대비하여 농업실무연수 기간 중에 교육 참여자들은 농지를 확보하

고 이후에 정착하여 살아갈 주택을 마련하는 일을 병행하여 진행함

○ 취농에 필요한 제반 자금 용자

- 오까야마현에서는 농업 희망자가 취농하기까지 필요한 자금을 크게 취농연수자금, 취농준비자금, 취농시설자금 등 크게 세 가지로 구분하여 용자 지원하고 있음
- 자금지원 주체는 오까야마현 청년농업인육성센터 및 농협이며, 이 중 소프트웨어 분야 지원을 목적으로 하는 취농연수자금 및 취농준비자금을 재단에서 지원하고 있음
- 취농연수자금은 농업대학교 등의 연수시설 이용 시 1인당 5만엔, 선진농가 연수 시 15만엔까지 용자하고 있으며 상환기간은 40세 미만인 경우와 40세부터 65세 미만인 경우로 나누어 달리 적용하고 있음
- 취농준비자금은 취농을 위한 조사 여비, 관련 도서 등 구입비, 취격취득비(수업료, 강습비 등), 체제비, 관계기관과의 연락통신비, 주거이전비 등으로 구성되며 대부 한도액은 200만엔임
- 각종 시설 조성과 기계, 농자재 구입 등을 위한 취농시설자금은 지원 액수가 크며 주로 농협 용자로 이루어지는데 40세 미만일 경우 3,700만엔, 40세부터 65세까지는 2,700만엔을 용자함

○ 조기 경영확립 지원 사업 실시

- 신규 취농자에게 농업기술을 전파하고 농지와 주택의 확보를 지원함으로써 취농 초기의 경영 불안정을 해소하고자 실시하는 사업으로서 농지확보지원 사업, 가족용 주택 정비 지원 사업, 농업시설 등의 정비 지원 사업으로 크게 세 가지 지원 사업으로 구성되어 있음
- 농지확보지원 사업의 경우 신규 취농자가 농지를 빌리는 경우 이에 대해 10ha당 10만엔을 보조
- 가족용 주택 정비 지원 사업의 경우 빈집 임차 시 계약잔당 연간 72만엔까지 임대료 보조(단, 공영주택의 경우 원래 임대료가 저렴하므로 지원 대상에서 제외)
- 농업시설 등의 정비 지원 사업의 경우 농업시설 및 농기계, 공가 수리 등의 비용에 대해 사업 대상자 1인당 90만엔까지 지원가능
- 지원 대상자는 농업체험연수, 농업실무연수에 참가한 후 신규 취농 후 3년 이내인 경우이며, 재원은 현에서 1/3, 시정촌에서 1/6을 보조하여 전체 사업비의 1/2을 지원하고 있음

5. 농어촌뉴타운사업과 관련한 시사점

1) 단계적이며 장기적인 접근

○ 신규 취농 희망자가 관련 정보 탐색과 상담, 교육 및 연수를 거쳐 귀농에 이르기까지는 매우 긴 기간이 소요됨

- 오까야마현이나 효고현 사례에서 나타나듯 본격적인 연수 기간만 1~2년이 소요되고 있음.

○ 농촌 체험 프로그램 참여에서 출발하여 본격적인 귀농과 취농으로 이어지는 경우가 많으므로 오까야마현과 효고현에서는 공통적으로 농촌 체험 위주의 기초적인 교육 프로그램부터 시행하고 있음.

- 오까야마현의 농업체험연수 및 효고현 낙농생활센터의 농업체험시설과 기초적인 체험 프로그램임

○ 귀농인력의 육성과 성공적인 농촌 정착을 위해서는 시간을 갖고 꾸준히 접근하는 노력이 필요

- 효고현의 체재형 시민농원 사례에서도 오랜 기간의 농촌 체험으로 입주민과 농촌 주민의 커뮤니티가 형성되면서 자연스레 귀농으로 이어지기도 함.

2) 귀농자의 초기 정착을 위한 지원제도의 도입

○ 농업활동에 본격적으로 착수하기까지 실무적인 교육 기간이 길기 때문에 그 과정에서 교육생의 경제적인 부담을 덜 수 있도록 일정한 지원금을 제공할 필요성이 있음.

- 오까야마현에서는 체험연수 및 실무연수 기간 동안 일정 금액을 교육생에게 지급하고 있으며, 초기 정착을 지원하기 위한 다양한 융자제도 및 조기 경영 확립 지원책을 시행하고 있음.

- 효고현 낙농생활센터에서도 교육 이수자의 초기 정착 과정을 지원하도록 일정액수를 지급하고 각종 정보 알선 등의 지원책을 도입함.

3) 귀농인력 지원 사업 대상자

○ 도시민의 신규 취농 성공을 위해서는 지원제도도 중요하지만 기본적으로 당사자의

자금력이 바탕이 되어야 함.

- 오카야마현의 신규 취농자 지원 대상이 경제적인 기반을 갖춘 계층 위주로 설정되는 것도 그러한 맥락임.

○ 농어촌 뉴타운 조성을 위해서는 귀농인력 지원제도의 중점적인 대상층을 어느 정도 범위로 설정할 것인지에 대해 심도 있는 검토가 이루어져야 함.

- 어느 정도 자금력을 갖춘 계층에 초점을 둘 경우 시·군 단위에서는 귀농 인력 유지 사업의 대상자를 찾는 데 어려움이 있을 것

4) 신규 취농자의 주거 선호

○ 본격적인 영농활동에 종사하려는 귀농자의 경우 대체로 농지와 일체화된 기존 마을에 주거를 정하는 것을 선호하고 있음을 알 수 있음.

- 빈집 임대 방식을 취하는 경우가 많으며, 별도의 신규 주거단지 조성 방식을 활용하는 사례는 흔치 않은 것으로 나타나고 있으며, 기존 마을과는 공간적으로 분리되는 신규 주택단지의 경우 농촌에 거주하면서 인근 도시로 출퇴근하는 비농업 가구가 선호하는 편임.

5) 단지 조성 규모

○ 정영 임대주택의 사례에서 보듯 일본의 농촌형 주거단지는 대체로 대단위 구획으로 조성되지는 않고 있음.

- 히로시마현 다카미야정 가와네지구의 정영주택이 23호 규모이며, 효고현의 다자연거주사업 일환으로 조성된 아오가키정의 경우도 8동의 정영주택과 10필지의 단독주택지로 이루어짐.

- 충분한 수요에 기반 하지 않고 대단위 단지 조성을 할 경우 미분양으로 어려움을 겪을 수 있음

6) 귀농인력 육성시책의 추진 주체

○ 오카야마현이나 효고현에서는 귀농 및 귀촌 인구 유치를 위해 중앙정부의 지원제도와는 별도로 지자체 나름의 여건을 감안한 독자적인 프로그램을 개발하여 고유한 시책을 벌이고 있음.

- 다까미야정의 주택단지 조성 사례에서 보듯이 과소지역자립특별조치법에 의한 지방채 발행과 같은 지원제도를 활용하여 기초 자치단체 단위에서도 독자적으로 농촌 주거 단지를 조성하는 경우도 있음.

○ 단지 조성사업과는 달리 영농교육 프로그램의 경우는 현 단위에서 시행되는 것이 일반적이지만 기초 지방자치단체 차원에서는 신규 귀농자 유치시책을 단독으로 추진할 역량을 갖추는 데 한계가 있음.

5 시범지구의 자치단체 농어촌뉴타운 유치 환경 평가

○ 2009년에 시작한 농어촌뉴타운 시범지구가 위치한 기초자치단체의 위상을 전국적 측면에서 보면 농어촌지역 중에서 인구규모 측면에서나 농업환경측면에서 상대적으로 불리한 입지적 조건을 구비하고 있어 농어촌뉴타운 사업이란 새로운 사업을 통하여 농어촌사회의 활성화를 촉진시킬 수 있는 계기가 마련됨.

○ 시범지구의 경우 최근 5년간 연평균 인구감소율을 보면 단양군이 -1.36%로 가장 높은 감소율을 보이고 있고 화순군도 -1.11%로 높은 감소율을 보이고 있으며, 나머지 3개 군은 1.0%이하의 감소율을 보이고 있으나 이는 지금까지 많은 인구가 도시지역으로 이주하면서 더 이상 이주를 할 수 있는 연령층이 거의 없기 때문으로 판단됨.

○ 이와 같은 총인구 감소율에 비하여 농가인구가 감소는 아직까지도 급격히 감소하는 추세를 보이고 있어 향후 농업을 유지하는데 큰 걸림돌이 될 것으로 예상됨. 최근 연평균 농가인구 감소율을 보면 장수군이 -12.6%를 보이고 있어 당장 농업을 유지하는데 큰 어려움이 예상되며 화순군(-4.0%)과 단양군(-3.1%)로 상대적으로 매우 높은 감소율을 보이고 있으며 장성군과 고창군도 각각 -2.79%, -2.61%로 역시 높은 감소율을 보이고 있어 이들 지역에 대해 특별한 대책이 마련되지 못하면 지역의 주 소득원인 농업의 붕괴 내지 현상 유지에 큰 문제가 발생할 것으로 예상됨.

○ 그러므로 이들 지역의 농업을 유지 발전시키고 새로운 삶의 공간으로 발전시키기 위해서는 대안 마련이 시급한 상황에서 농어촌뉴타운사업의 추진은 지역 활성화 및 농업 경쟁력 강화측면에서 매우 의미있는 조치라 할 수 있음.

○ 또한 뉴타운을 통하여 붕괴되어가는 교육환경을 살리고 이를 통하여 농어촌의 새로운 역할을 기대할 수 있을 것으로 판단됨.

III

농어촌뉴타운 시범사업지구 실태분석 및 개선방안

1. 시범지구의 개발여건
2. 시범지구의 공간규모
3. 주택 규모 및 유형
4. 입주자 유형
5. 영농유형 및 규모
6. 사업비 규모
7. 입주자 모집과정 및 방법
8. 사업추진체계
9. 커뮤니티시설의 역할과 기능
10. 연계프로그램 분석
11. 전원마을사업과 농어촌뉴타운사업의 차별성
12. 농어촌뉴타운범사업의 지속적 추진

III. 농어촌뉴타운 시범사업지구 실태분석 및 개선방안

1 시범지구의 개발여건

○ 정부의 국정과제 및 농정 5대 미래전략과제로 선정된 농어촌뉴타운 조성사업은 정부에서 역점적으로 지원하고 있는 시책사업으로 귀농을 희망하는 도시거주 25세-55세의 젊은 인력을 농촌으로 유치하여 농업·농촌의 핵심주체로 육성하고 성장을 주도하여 살맛나는 농촌 건설을 위해 추진하는 사업임.

○ 도시거주 젊은 인력 등이 농어촌에서 농어업의 핵심주체로 성장할 수 있도록 쾌적한 주거환경을 조성하여 경쟁력 있는 농어업 기반유지 및 경쟁력 제고를 위해 시범 조성한 사업지구는 5개 지구로 전남 2개군, 전북 2개군, 충북 1개군임.

- 장성군 유평지구(전남 장성군 삼서면 유평리 일원)
- 화순군 잠정지구(전남 화순군 능주면 잠정리 일원)
- 고창군 월곡지구(전북 고창군 고창읍 월곡리 일원)
- 장수군 송학골지구(전북 장수군 장수읍 송천리 일원)
- 단양군 옛단양지구(충북 단양군 단성면 중방리 일원)

1. 장성군 유평지구

○ 입지여건

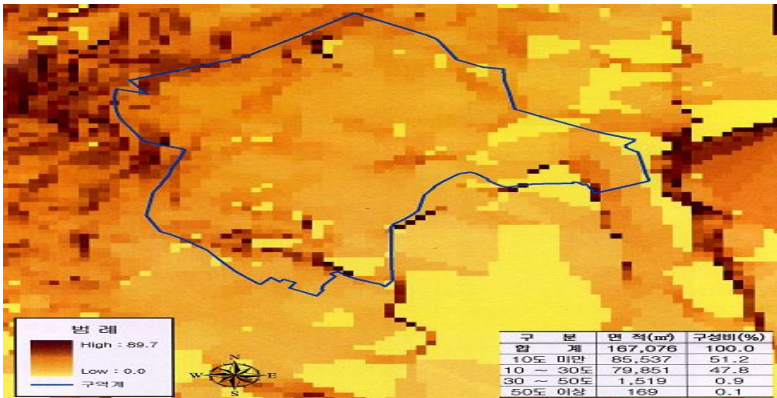
- 사업지구는 북서측에서 남동측으로 점차 표고가 낮아지는 지형을 이루고 있음
- 사업지구 대부분이 50-100m가 83.0%를 차지하는 구릉지를 형성하고 있으며, 사업지구 최고표고는 200m, 최저표고는 50m임

[그림 3.1.1] 유펡지구 표고



- 대상지의 북서측에서 남동측으로 경사가 완만하게 낮아지는 형태를 이루고 있고, 면적 대부분이 경사 30도 이하임
- 경사분포를 보면 전체적으로 5°-30°로 분포되어 있으며, 그중에서도 20° 이하가 약 94% 이상을 차지하고 있음.

[그림 3.1.2] 유펡지구 경사



○ 교통여건

- 사업지구 주변에 국도 24호선이 통과하며, 군도 4호선을 통하여 접근 가능
- 인근에 광주광역시가 위치하고 있어 대도시근교농업으로 발전가능성
- 사업지구 주변에 공장 등 유해시설물이 위치하지 않고, 농경지와 임야만이 분포하고 있어 청정한 자연환경에서 생활 가능함
- 승용차의 경우 서울에서 사업지구까지 약 3시간, 광주에서 30분 내외, 장성읍에서 15분 내외이며, 열차(KTX)의 경우 서울에서 장성까지 약 2시간 30분 정도 소요됨

[그림 3.1.3] 유펡지구 위치도



○ 교육여건

- 장성군 내 유치원 16개원, 초등학교 13개교, 중학교 9개교, 고등학교 4개교가 있으며, 사업지구 근교에 유치원 3개원, 초등학교 2개교, 중학교 2개교, 고등학교 1개교가 있음.

[표 3.1.1] 교육여건 현황

구분	계	유치원	초등학교	중학교	고등학교	
					일반계	실업계
장성군	42	16	13	9	3	1
삼서·삼계	8	3	2	2	1	-
뉴타운과 거리		3km내외	3km내외	3km내외	4km내외	

○ 복지 및 의료여건

- 의료여건의 경우 효사랑병원(4km), 장성병원(15km), 혜원병원(14km), 광주침단종합병원(30km), 광주보훈병원(31km) 등이 위치해 있음.

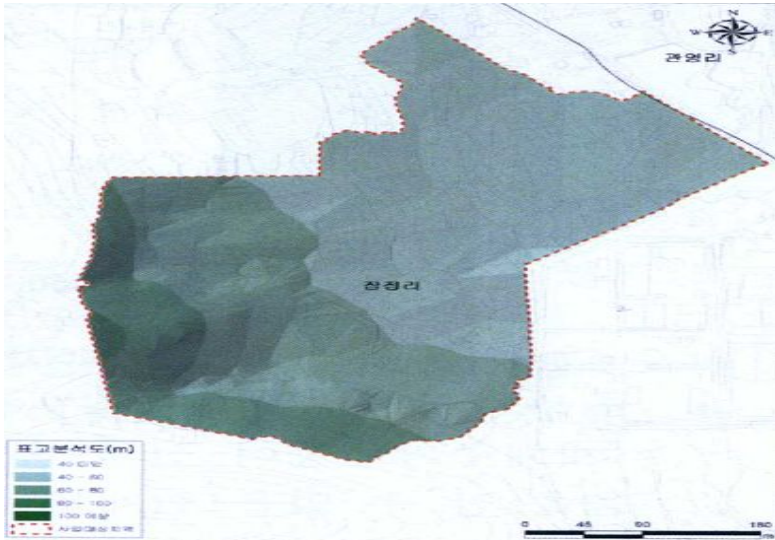
- 문화여건의 경우 700석 규모의 장성문화예술회관(16km), 7만 여권의 도서를 보유하고 있는 장성아카데미하우스(16km), 헬스, 요가, 골프, 독서 등의 P/G 연중 운영하고 있는 홍길동체육관(16km) 등이 있음.

2. 화순군 잠정지구

○ 입지여건

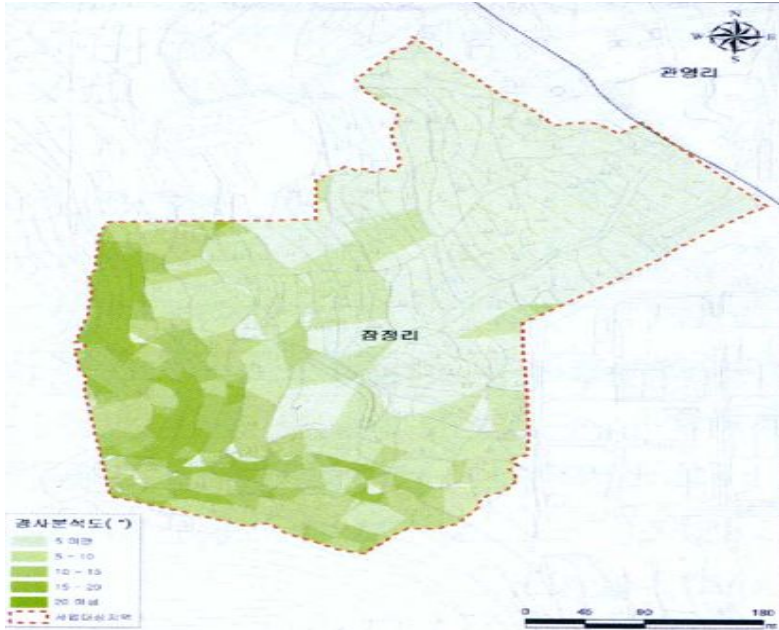
- 사업지구의 표고는 40-60m가 52.4%, 60-80m가 32.4, 80-100m가 14.4%로 거의 대부분이 구릉지에 입지하고 있으며, 최저표고 45.2m, 최고표고 106.3m임

[그림 3.1.4] 잠정지구 표고



- 사업지구의 최고경사는 47.0°, 최저경사 0.0°, 평균경사는 7.6°를 이루고 있으며, 5°미만의 평탄지가 48.6%, 20° 이상이 6.5%를 차지하고 있음

[그림 3.1.5] 잠정지구 경사



○ 교통여건

- 사업대상지 외곽으로 노령산맥의 지맥인 무등산, 만연산, 백아산, 모후산, 두봉산, 천태산, 중패산 등의 산악으로 둘러 싸여 있음.
- 경전선이 대상지를 통과(능주역)하고 보성과 광주를 잇고 있으며, 직선화 사업이 완공되면 KTX역인 송정역 및 목포역과 바로 연결될 예정임.
- 광주의 시내버스가 운행되고 있으며, 버스공용터미널이 사업대상지의 근거에 위치해 있음.

[그림 3.1.6] 잠정지구 위치도



- 배산임수의 지형이며, 경사지로 햇볕이 잘 들고 여름에는 바람이 잘 통하며 겨울의 세찬 북서풍을 막아줄 수 있으며, 자연과 더불어 완성되는 한옥의 특성을 살리기에 적합함.

- 나주시 남평에서 장성군 진원, 뉴타운 사업예정지인 화순군 능주면을 잇는 6차로 102.4.km의 광주 제3순환도로를 2015년 까지 건설할 예정임.

○ 교육여건

- 능주면에는 유치원 2개원, 초등학교 2개교, 중학교 1개교, 고등학교 1개교 등 총 6개교가 소재되어 있음.

[표 3.1.2] 교육여건 현황

구분	계(개소)	유치원	초등학교	중학교	고등학교	
					일반계	실업계
화순군	52	20	18	10	1	1
능주	6	2	2	1	1	-

○ 복지 및 의료여건

- 의료여건의 경우 화순군에는 종합병원과 보건소를 포함한 총 60개의 의료시설이 있으며, 그 중 47개가 화순읍에 위치하고 있음.
- 능주면에 의료약국으로는 능주의원, 능주한의원, 명인외과, 양치과, 윤치중내과, 상성약국, 영화당한약방, 희생약국, 자훈약국 등이 있음.

[표 3.1.3] 의료시설 현황

구분	계	종합 병원	병원	의원	특수 병원	요양 병원	치과병 (의)원	한방병 (의)원	보건소	보건 지소	진료 보건소
화순군	60	1	3	31	-	3	15	7	1	12	14
화순읍	47	1	3	23	-	1	13	6	1	-	2
능주면	6	-	-	3	-	-	2	1	-	1	-

3. 고창군 월곡지구

○ 입지여건

0

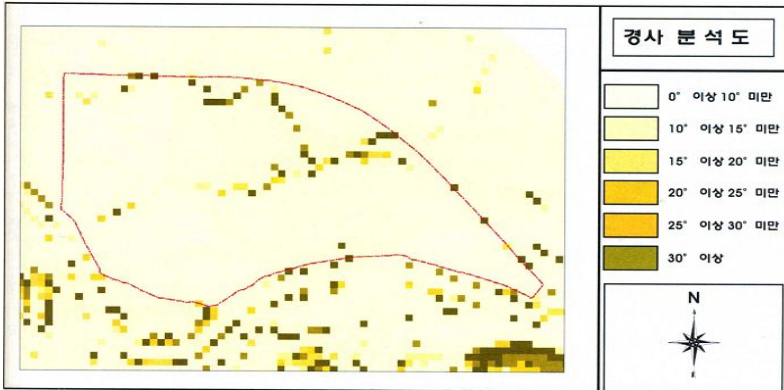
- 사업지구의 표고는 최저 48m, 최고 62m로 표고차이는 14.0m임
- 사업대상지 부지면적의 45.4%가 51m-54m로 가장 많은 부분을 차지하고 있으며, 54m-56m가 19.5%, 56m-59m가 15.9%, 51m 미만인 14.5%를 차지하고 있음

[그림 3.1.7] 월곡지구 표고



- 사업지구의 경사도는 총 부지면적의 약 95.1%가 10°미만의 평탄한 경사를 보이고 있음
- 사업 대상지는 대부분 농경지로 이루어진 평단지로 구성되어 있으며, 대상지의 평균 경사도는 2.4°임

[그림 3.1.8] 월곡지구 경사



○ 교통여건

- 고창읍 소재지에 위치하여 뉴타운지구를 중심으로 고창군청, 병원, 공설운동장, 학교 등 각종 공공시설 및 편의시설이 근처(2km)내에 위치해 있음.
- 서해안고속도로 고창IC까지 5분, 호남고속도로 백양사IC까지 10분, 광주광역시까지 20분 거리에 위치해 있음.

[그림 3.1.9] 월곡지구 위치도



○ 교육여건

- 사업지구가 고창읍내에 위치한 관계로 유치원 3개원, 초등학교 2개교, 중학교 2개교, 고등학교 3개교 등 농어촌뉴타운 부지 내에서 모두 도보로 15분 이내, 자동차로 5분 이내에 위치하고 있음.

[표 3.1.4] 교육여건 현황

구분	계(개소)	유치원	초등학교	중학교	고등학교
고창군	63	22	21	14	6
고창읍	10	3	2	2	3

○ 복지 및 의료여건

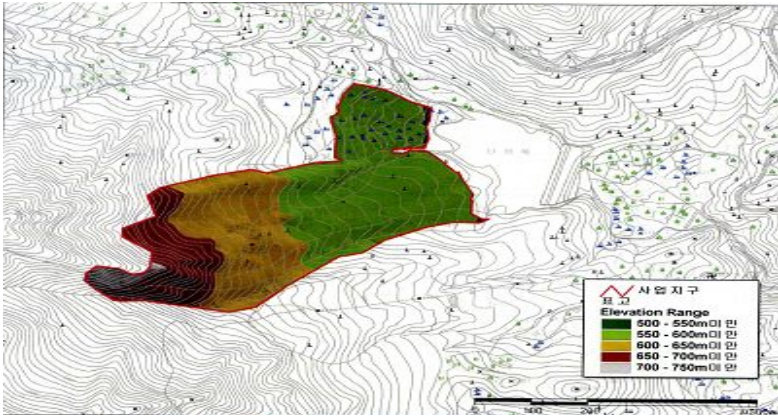
- 의료여건의 경우 고창종합병원(1.5km)과 정형외과, 안과, 한의원, 피부과, 치과 등 개인병원 및 보건진료소가 도보 20분 내, 자동차 10분 내 위치하고 있음
 - 문화여건의 경우 고창문화의 전당(도보 3분), 동리국악당(도보 3분) 등이 위치하고 있음.

4. 장수군 송학골지구

○ 입지여건

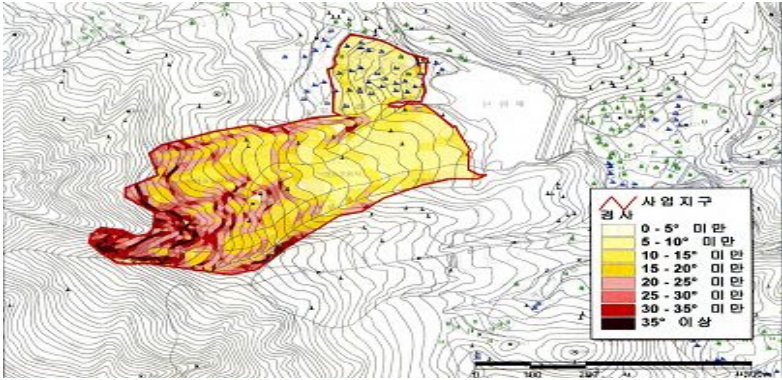
- 사업지구는 남서쪽에는 산으로 둘러 쌓여있고 북동쪽에는 저수지인 단평제가 위치하고 있음
- 사업지구의 표고별 면적분포를 보면 600m미만이 70,305㎡로 약 52.8%를 차지하고 있으며, 600-650m미만이 50,781㎡로 38.1%, 660m이상인 12,069㎡로 9.1%를 차지함

[그림 3.1.10] 송학골지구 표고



- 대상지의 면적 대부분이 경사 25도 미만임
- 경사분포를 보면 전체적으로 0°-25°로 분포되어 있으며, 5°-10°가 38.6%, 10°-15°가 30.3%, 15°-20°가 23.09%로 대부분을 차지하고 있으며, 0°-5°가 5.07%, 20°-25°미만이 2.94%를 차지하고 있음.

[그림 3.1.11] 송학골지구 경사



○ 교통여건

- 사업지구가 전주 67km, 무주 49km, 남원 38km의 거리에 있으며, 팔공산의 중간인 해발 550-650m의 위치에 자리함.

[그림 3.1.12] 송학골지구 위치도



- 88고속도로, 대전-전주간 고속도로, 익산-장수 고속도로 개통으로 대전, 광주까지 1시간, 서울2시간 30분, 부산 2시간 30분, 대구 1시간 20분 소요됨.

○ 교육여건

- 사업지구에서 통학거리 5km 이내에 위치한 장수읍내의 유치원 2개원, 초등학교 2개교, 중학교 1개교, 고등학교 1개교에 통학버스로 5분 내에 통학할 수 있음.

[표 3.1.5] 교육여건 현황

구분	계(개소)	유치원	초등학교	중학교	고등학교
장수군	30	9	9	7	5
장수읍	6	2	2	1	1

○ 복지 및 의료여건

- 의료여건의 경우 사업지구 내에서 5km 거리에 자리한 장수의료원과 종합병원인 예수병원(1시간), 전북대병원(50분)이 위치하고 있음

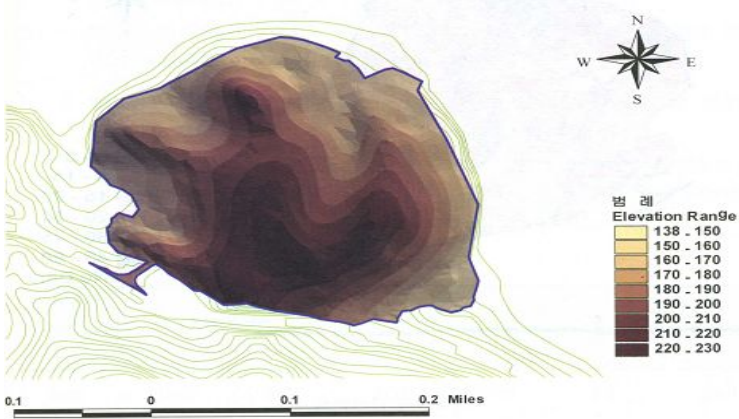
- 문화시설의 경우 단지에서 5km 내에 위치한 교육시설과 복합문화체육시설, 영화, 수영, 헬스, 도서관 기능을 갖춘 한누리 전당을 이용할 수 있음.

5. 단양군 옛단양지구

○ 입지여건

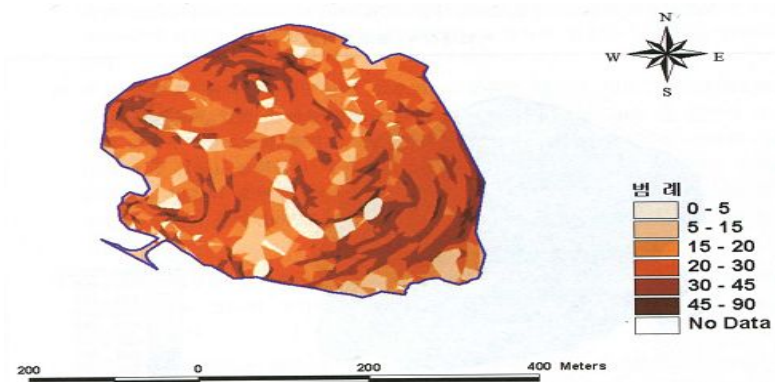
- 사업지구는 남측에는 산이 배치하고, 북측으로는 충주호가 흐르는 형태임
 - 사업지구의 표고별 면적분포를 살펴보면 170-180m미만이 약 17.2%를 차지하고 있으며, 160-170m미만이 16.7%, 180-190m미만이 14.7%, 150-160m미만이 14.0%, 190-200m미만이 13.6%, 150m미만이 5.1%를 차지하고 있어 200m미만이 대부분(82.3%)을 차지하고 있음

[그림 3.1.13] 옛단양지구 표고



- 대상지의 경사분포를 보면 20°-30°가 전체면적의 43.8%를 차지하고 있으며, 15°-20°가 20.8%, 30°-45°가 20.7%를 차지하고 있음.

[그림 3.1.14] 옛단양지구 경사



○ 교통여건

- 남한강 상류가 본 지구를 관통하여 충주호를 형성하고, 인근에 소백산국립공원과 월악산국립공원이 위치하고 있음.
- 사업지구 앞으로 국도 36호선이 지나고, 단양 시내에서 12km, 중앙고속도로 단양인터체인지에서 6.1km, 청주에서 110km, 서울에서 185km 등 주요도 시에서 2시간 30분 이내 접근 가능함.

[그림 3.1.15] 옛단양지구 위치도



○ 교육여건

- 사업지구에서 면 소재지 내의 초등학교 병설유치원 1개원(3.1km), 중학교 1개교(1.1km), 공업고등학교 1개교(3km)가 위치하고 있음.

[표 3.1.6] 교육여건 현황

구분	계(개소)	유치원	초등학교	중학교	고등학교
단양군	22(4분교)	1	11(4분교)	7	3
단성면	3(1분교)	병설유치원	1(1분교)	1	1

○ 복지 및 의료여건

- 의료여건의 경우 사업지구 내에서 단양서울병원이 12.5km(21분)내에 위치해 있음.
- 문화시설의 경우 단성면 주민자치센터(풍물교실, 웰빙요가, 에어로빅, 배드민턴 등), 단성면 체육공원(두향 호수벚꽃 축제, 민민체육대회 등), 단양군 평생학습센터(외국어회화, 컴퓨터자격증, 군민자치대학 등) 등이 있음

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 농어촌뉴타운사업은 자연녹지와 경작지, 실개천 등 자연자원을 최대한 활용하여 쾌적한 주거환경을 조성하여 귀농자에게 도시에서 느낄 수 없는 전원적인 특성을 반영할 수 있도록 친환경적이어야 함

- 입지 측면에서는 농어촌뉴타운사업의 성패와 직결된다고 할 수 있으므로 교통, 교육, 의료, 생활편의시설 등이 상호 유기적으로 연계 가능한 지역이어야 할 것이며, 대도시근교형은 대도시로부터 40km 이내, 지역거점형은 중소도시로부터 20km 이내, 농촌형은 면소재지와 인접한 지역이 적합함

[표 3.1.7] 지구별 입지여건

구분	사업지구명	위치	생활권
장성군	유평지구	삼서면 유평리 일원	광주광역시에 일부 의존
화순군	잠정지구	능주면 잠정리 일원	광주광역시에 일부 의존
고창군	월곡지구	고창읍 월곡리 일원	고창읍내 생활권
장수군	송학골지구	장수읍 송천리 일원	장수읍내 생활권
단양군	옛단양지구	단성면 중방리 일원	단양읍내 일부 의존

○ 장성군 유평지구

- 사업지구에 있어서 표고의 경우 50~100m가 83%를 차지하는 구릉지에 위치하고 있

고, 대상지의 최고 표고는 200m이고 최저 표고는 50m이어서 150m의 표고차를 형성하고 있으며, 경사도의 경우 10°미만이 51.2%이고, 10°~30°가 47.8%인 급경사지를 포함하고 있는데, 이는 장성군 전체 면적의 약 63%(행정구역 518.6km² 중 임야가 324.3km²로 전체면적의 63%)가 임야로 구성되어 있는 것에서 원인을 찾을 수 있음.

- 삼서면 유평리 일원에 위치하며, 약 3km 거리에 국도 24번이 지나가고 있고, 삼서면 사무소와 약 2km, 초등학교와 중학교가 약 4km 떨어져 있음
- 장성 읍내 생활권과 약 20km(자동차 기준 약 25분 정도 소요) 떨어져 있어 중심 생활권과는 근접성이 떨어지나 대도시를 배후로 하고 있는 지역임
- 대도시인 광주광역시가 배후에 있어(자동차를 기준으로 할 때 약 30분 거리) 종합병원, 쇼핑 등의 생활서비스를 해결할 수 있음

○ 화순군 잠정지구

- 사업지구에 있어서 표고의 경우 40m~80m가 84.8%인 구릉지에 입지하고 있으며, 경사도의 경우 5°미만이 48.6%, 5°~15°가 36.6%인 경사도가 완만한 지역에 위치하고 있음
- 능주면 잠정리 일원에 위치하며, 사업지구와 인접하게 초등학교, 중학교 및 고등학교가 위치하고 있어 교육여건이 양호한 편임
- 능주역 및 버스공용터미널, 능주면사무소, 능주농공단지 등이 500m 이내에 인접해 있어 교통이 양호한 편임
- 화순 읍내생활권과 약 11km 떨어져 있어 읍내 생활권과의 접근성이 떨어지기는 하나 대도시인 광주광역시가 인접해 있어 의료, 복지 등 생활서비스의 상당부분을 배후도시에서 해결할 수 있음

○ 고창군 월곡지구

- 사업지구에 있어서 표고의 경우 최저 48m이며, 최고 62m로 표고차는 14m로서 대상지는 대부분 농경지로 이루어진 평야지로 구성되어 있으며, 평균 경사도는 2.4°로 비교적 완만한 지형적 조건으로 구성되어 있음.
- 고창읍 월곡리 일원에 위치하며, 읍내 생활권에 속함
- 군청과 군법원 및 교육청, 우체국, 공동도서관 등의 공공시설이 1km 이내에 있어 접

근성이 좋음

- 고창읍성, 관소리박물관, 문화의 전당 등 문화시설과의 접근성이 높으며, 초등학교와 중학교, 고등학교 및 종합병원이 1.5km 이내에 입지해 있어 교육 및 의료여건도 양호한 편이고, 인근에 월곡 택지개발지구가 위치해 있어 생활편의시설도 양호한 편임

○ 장수군 송학골지구

- 사업지구에 있어서 표고의 경우 550m~600m가 49.93%를 차지하고, 600m~650m 미만은 30%를 차지하는 지형으로 대부분 임야로 하단부에서 상단부로 갈수록 경사가 급해지며 평균 경사도는 14°임

- 장수읍 송천리 일원에 위치하며, 익산-포항 간 고속도로로 장수 IC 및 대전-통영고속도로 장수분기점에서 약 14km 떨어져 있어 교통 접근성인 좋음

- 사업지구 전면에 단평저수지가 있어 주변경관이 양호한 편임

- 초등학교와 중학교 및 고등학교 등의 교육시설과 시외버스터미널, 보건의원, 공설운동장, 공공도서관 등의 공공서비스는 약 5km 떨어진 장수 읍내생활권에서 해결해야 함

- 지역응급의료기관과 소방관서 및 경찰관서는 접근성이 떨어지며, 특히 응급의료기관은 약 37km 떨어져 있어 크게 취약하나 지구로부터 약 5km 거리에 의사 16명, 병상 29개를 갖춘 의료원이 있어 응급상황에 대한 대처는 가능함

○ 단양군 옛단양지구

- 사업지구에 있어서 표고가 150m 미만은 5.1%, 150~200m가 76.3%, 200m 이상은 18.6%를 차지하고 있으며, 경사도의 경우 15° 이하의 완경사지가 12.7%, 15° 초과 급경사지가 87.3%를 차지하고 있는편 이것은 단양군 전체면적의 83.7%가 산악지대로 구성되어 있는 것에서 원인을 찾을 수 있음.

- 단성면 중방리에 일원에 위치하며, 중앙고속도로로 단양 IC가 약 7km 거리에 있고, 인근의 36번 국도를 통해 59번 및 5번 국도로 연결되어 있어 외부접근성은 좋음

- 중학교, 우체국, 면사무소 등이 2km 거리에 있으나 면생활권이 빈약하여 시외버스터미널, 고교, 군청 등 공공서비스는 약 13km 떨어져 있는 단양 읍내생활권에 의존해야 함

- 지역응급의료기관은 인근의 제천시 시설을 이용해야 하지만 지구로부터 약 13km 거리에 의사 4명, 병상 87개를 갖춘 병원이 있어 응급상황은 어느 정도 대처할 수 있음.

2) 종합평가

○ 입지 측면

- 입지측면에서 본 시범지구의 가장 큰 문제점은 토지수용이 쉬운 균유지 등을 활용하다 보니 입야가 많이 포함되고 있고 이는 경사도 문제로 연결되어 고창군 월곡지구와 화순군 잠정지구를 제외한 나머지 3개 지구는 경사도가 매우 커서 단지조성 비용이 증가되었고 주택수가 감소되는 문제로 연결되었음.

- 또한 이렇게 조성되고 있는 각 지구는 영농을 위한 토지 확보에 어려움이 있어 거주와 영농이 분리되는 문제가 발생하고 있음.

- 대도시 근교지역이거나 입지여건의 지형 경사도가 비교적 완만한 사업지구인 고창 월곡지구, 장성 유평지구는 공원을 조성한 것으로 나타나고 있으며, 단양군의 옛단양지구는 당초 공원이 계획되어 있었으나 주택지의 경사도 문제로 공원이 없어지고 대신 녹지로 변경되었으며 장수군의 송학골지구도 급경사로 인하여 당초보다 세대수가 축소되어 단지 조성이 추진되고 있음. 그러므로 향후 뉴타운사업의 추진 시에는 단지의 지형조건, 경사도 등을 구체적으로 분석하여 사업부지를 선정하여야 할 것임.

○ 입지 환경 측면

- 농어촌뉴타운사업은 공공기관주도형이고, 공간적 성격과 생활권에 따라 대도시근교형, 지역거점형, 농촌형으로 구분할 수 있으며, 입지는 농어촌뉴타운사업의 성패와 직결된다고 할 수 있으므로 교통, 교육, 의료, 생활편의시설 등이 상호 유기적으로 연계 가능한 지역이어야 할 것임.

- 이러한 측면에서 접근해 볼 때 사업지구의 입지여건은 대도시 인근 지역과 지역거점인 읍내와 지리적으로 인접하여 있어 교통, 교육, 의료, 생활편의시설 등에 있어서 양호한 편이라 할 수 있겠으나 농어촌 정주 수요를 불러일으킬 만큼의 수준이라고 보기 어려우며, 농어촌지역에서의 기초생활에 필요한 최소한의 수준이라 할 수 있음.

○ 입주민과 입주예정자의 평가는 다음과 같음.

- 입주자의 사업지구의 입지조건에 대한 견해에서 양호하다는 견해가 28.57%에 불과한 반면 취약하다는 견해가 50%로 입지조건에 대해 부정적인 견해를 보였는데 이는 토지

를 싼 가격에 구입하거나 토지수용이 용이한 토지를 대상으로 하였기 때문으로 판단됨 [표 3.1.8].

[표 3.1.8] 입지 및 교통조건

(단위 : 명,%)

계	매우 양호	비교적 양호	보통	비교적 취약	매우 취약
56(100.00)	2(3.57)	14(25.00)	12(21.43)	22(39.29)	6(10.71)

- 입주예정자의 농어촌뉴타운예정지구의 입지 및 교육여건은 양호한 것으로 평가하고 있으며(70.87%), 취약하다는 의견은 11.65%에 불과하였음.

[표 3.1.9] 예정지구의 입지 및 교통여건

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 양호	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
옛단양지구	21(20.39)	3(14.29)	7(33.33)	3(14.29)	5(23.81)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	2(22.22)	3(33.33)	2(22.22)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	8(26.67)	18(60.00)	4(13.33)		
잠정지구	43(41.75)	5(11.63)	29(67.44)	8(18.60)	1(2.33)	0(0.00)
계(평균)	103(100.0)	17(16.50)	56(54.37)	18(17.48)	8(7.77)	4(3.88)

3) 개선방안

○ 농어촌뉴타운 시범지구는 급경사도를 갖는 2개 지구, 중간정도의 1개 지구 그리고 완만한 경사도를 갖는 2개 지구 등으로 단조 조성이 이루어지고 있음. 급경사지를 선택한 원인 중의 하나가 토지수용이나 토지가격 때문으로 나타나고 있는데 본 사업으로 확대 될 경우 농어촌뉴타운 기능을 최대한 살릴 수 있는 장소에 단지를 조성하도록 해야 할 것임.

○ 농어촌뉴타운이 조성되고 있는 지구 중 장성군 유평지구와 장수군 송학골지구, 단양군 옛단양지구는 면소재지의 편의시설과 학교로부터 원거리에 입지하고 있어 입주민들의 교육 및 일상생활측면에서 불편이 클 것으로 예상되고 화순군 잠정지구나 고창군 월곡지구는 읍·면소재지 내에 위치하고 있어 교육 및 생활에는 유리한 점을 갖고 있는데 이는 향후 본 사업 시 입지 방향을 선정하는데 지침에 될 수 있을 것임. 시범지구 사례를

토대로 하여 향후 농어촌뉴타운사업의 입지유형은 몇 가지로 나누어 볼 수 있음.

① 농어촌 편의시설이 위치하고 있는 즉 면사무소, 학교, 우체국, 농협, 보건소, 시장 등이 있는 읍·면소재지와 연결 또는 인접한 곳에 농어촌뉴타운을 조성하는 도시근교형 농어촌뉴타운형

② 조성하고자 하는 농어촌뉴타운 규모가 상대적으로 커서 농어촌뉴타운단지 스스로 어느 정도의 자족성을 가질 수 있는 지구는 읍면소재지에서 조금 떨어져도 큰 문제가 없기 때문에 이런 유형은 자연적 조건이 우수하고 영농기반을 구축하기가 상대적으로 쉬운 장소에 뉴타운을 입지시키는 자립형농어촌뉴타운형.

③ 단지와 연결하여 우수한 생태자원이 존재하거나 특색있는 농어업자원이 존재하여 관광농촌으로 발전할 가능성이 있는 장소에는 관광테마형농어촌뉴타운형을 입지시키며, 이 유형은 산업의 형태, 자연조건 등을 고려하여 산촌테마형, 어촌테마형, 농촌테마형 뉴타운으로 분류하는 것이 바람직함. 이들 유형을 조합하면 여러 유형의 농어촌뉴타운형을 개발할 수 있음.

④ 각 유형은 단지의 경쟁력, 접근성, 관광성, 자립성, 토지형질 등을 종합적으로 고려하여 세대규모를 탄력적으로 적용하는 것이 바람직함.

2 시범지구의 공간규모

1. 장성군 유평지구

- 위치는 전라남도 장성군 삼서면 유평리 일원이고, 면적은 167,076㎡임
- 시범사업지구의 대상지는 총 93필지로 전, 답, 임야가 대부분을 차지하고 있음
- 총 8개의 지목으로 구성되어 있으며, 전체 면적 중 경작지(전, 답)가 127,692㎡(76.1%)로 가장 많은 면적을 차지하고 있으며, 임야가 23,790㎡(14.2%)로서 경작지 다음으로 차지하고 있으며, 나머지는 목장용지, 도로, 구거, 대지 등의 순서로 구성되어 있음.
- 사업지구의 도시관리계획 현황으로는 모든 지역이 계획관리지역으로 지정되어 있음.

[표 3.2.1] 시범지구 공간 현황(유평지구)

	기반시설								주택건축(호)
	부지 조성 (㎡)	도로 (m)	상수도 (m)	하수도 (m)	하수 처리 시설	조경 (㎡)	전기 통신	커뮤니티 시설 (㎡)	
규모	167,076	3,750	5,000	5,000	1개소	50,000	1식	12,443	200

- 사업지구의 공간이용 현황을 살펴보면 주거용지 43%(71,153㎡), 커뮤니티센터 7.4%(12,450㎡), 녹지용지 26%(44,671㎡), 공공시설용지 23.5%(40,544㎡)로 구성되어 있음.

[표 3.2.2] 시범지구 공간 이용 현황(유형지구)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
부지	167,076	100	
주거용지	소계	71,875	43.0
	단독주택	48,351	28.9
	타운하우스	21,476	12.9
	근린생활시설	2,048	1.2
커뮤니티 센터	소계	12,443	7.4
	커뮤니티센터	7,524	4.5
	농기계센터	4,919	2.9
녹지용지	소계	43,487	26.0
	문화공원	5,377	3.2
	체육공원	6,750	4.0
	소공원	5,273	3.2
	완충녹지	22,256	13.3
	연결녹지	3,831	2.3
공공시설 용지	소계	39,271	23.5
	하수처리시설	876	0.5
	저류지	2,983	1.8
	주차장	5,202	3.1
	공용시설	2,649	1.6
	도로	27,561	16.5

2. 화순군 잠정지구

○ 위치는 전라남도 화순군 능주면 잠정리 일원이고, 면적은 179,540㎡임

- 시범사업지구의 대상지는 총 153필지
- 용도지역 상의 제1종일반거주지역, 일반공업지역, 자연녹지지역으로 구성되어 있으며, 전체 면적 중 자연녹지지역(146,892.1㎡, 129필지)이 가장 많은 면적을 차지

[표 3.2.3] 시범지구 공간 현황(잠정지구)

	기반시설							주택건축(호)
	부지 조성 (㎡)	도로 (m)	상수도 (m)	하수도 (m)	조경 (㎡)	커뮤니티 시설 (㎡)	기타	
규모	179,540	3,194	3,382	5,382	79,075	4,818	8,833	200

- 사업지구의 공간이용 현황을 살펴보면 주택용지 48.36%(86,813㎡), 녹지용지 31.06%(55,760㎡), 도로 9.63%(17,282㎡) 등으로 구성되어 있음.

[표 3.2.4] 시범지구 공간 이용 현황(잠정지구)

구분	면적(㎡)	비율(%)	비고
부지	179,540	100.0	
주택용지	소계	86,813	48.36
	단독주택 (한옥)	29,742	16.57
	공동주택 (타운하우스)	57,071	31.79
부대복리시설	8,747	4.87	커뮤니티센터 포함
근린생활시설	1,623	0.90	
주차장	2,353	1.31	
녹지	55,760	31.06	완충녹지, 경관녹지
하천	5,699	3.17	경관녹지
교통광장	1,263	0.70	
도로	17,282	9.63	

3. 고창군 월곡지구

○ 위치는 전라북도 고창군 고창읍 월곡리 일원이고, 면적은 149,822㎡임

- 시범사업지구의 군관리계획 상 용도지역은 도시지역 내 자연녹지지역임

[표 3.2.5] 시범지구 공간 현황(월곡지구)

	기반시설								주택건축(호)
	부지 조성 (㎡)	도로 (m)	상수도 (m)	하수도 (m)	조경 (㎡)	전기 통신 (동)	커뮤니티 시설 (㎡)	용지 매수	
규모	148,822	3,400	2,823	5,646	219	100	992	149,822	100

- 사업지구의 공간이용 현황을 살펴보면 주택용지 30.3%(45,338㎡), 공공시설용지 43.9%(65,981㎡), 녹지용지 25.8%(38,631㎡) 등으로 구성되어 있음.

[표 3.2.6] 시범지구 공간 이용 현황(월곡지구)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
부지	149,822	100.0		
주택용지	소계	45,338	30.3	
	일반주택	36,414	24.3	100세대
	에너지자립형 주택	8,924	6.0	71
공공시설 용지	소계	65,981	43.9	
	사회복지시설	6,917	4.6	영유아 및 아동
	보건진료소	1,224	0.8	
	도로	28,914	19.3	
	주차장	2,097	1.4	2개소
	커뮤니티센터	4,571	3.0	
	농촌체험시설	5,198	3.5	
	하천	9,790	6.5	
공원·녹지 용지	근린생활시설	7,270	4.8	2개소
	소계	38,631	25.8	
	공원	33,429	22.3	6개소
완충녹지	5,202	3.5		

4. 장수군 송학골지구

○ 위치는 전라북도 장수군 장수읍 송천리 일원이고, 면적은 133,155㎡임

- 시범사업지구의 용도지역은 농림지역(88,266㎡)과 관리지역(42,989㎡)임

[표 3.2.7] 시범지구 공간 현황(송학골지구)

	기반시설								주택 건축(호)
	부지 조성 (㎡)	도로 (m)	상수도 (m)	하수도 (m)	조경 (㎡)	전기 통신 (kw/회 선)	커뮤 니티 시설 (㎡)	용지 매수	
규모	133,155	3,617	1,208	5,646	51,707	530/120	905.87	133,155	75

- 사업지구의 공간이용 현황을 살펴보면 주택용지 30.3%(45,499㎡), 공공시설용지 21.8%(29,983㎡), 공원·녹지용지 44.0%(58,673㎡) 등으로 구성되어 있음.

[표 3.2.8] 시범지구 공간 이용 현황(송학골지구)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
부지	133,155	100.0		
주택용지	소계	45,499	30.3	75호
	단독주택	35,295	24.3	63호
	목조주택	10,204	6.0	12호
공공시설 용지	소계	29,983	21.8	
	진입도로	264	0.2	
	단지내도로	20,409	15.3	산책로
	커뮤니티센터	3,141	2.4	
	배수지	290	0.2	차량회차구간 확보
	근린생활시설	396	0.3	생활필수품 판매시설
	운동시설지	4,483	3.4	단지 내 주민 체력단련 및 여가 공간
공원· 녹지용지	소계	58,673	44.0	
	물향기공원	5,760	4.3	단지 내 휴양휴식 공간
	테마공원	1,206	0.9	단지 내 휴양휴식 공간
	녹지	51,707	38.8	

5. 단양군 옛단양지구

- 위치는 충청북도 단양군 단성면 중방리 일원이고, 면적은 134,025㎡임
- 시범사업지구의 용도지역은 농림지역(88,266㎡)과 관리지역(42,989㎡)임

[표 3.2.9] 시범지구 공간 현황(옛단양지구)

	기반시설								주택 건축(호)
	부지조성 (㎡)	도로 (m)	상수도 (m)	하수도 (m)	조경 (㎡)	전기 통신	하수 처리 시설	커뮤니 티센터	
규모	134,025	1,333	1,397	3,748	1식	29기	60㎡/d	1동	75

- 사업지구의 공간이용 현황을 살펴보면 주택건설 용지 22.21%(29,761㎡), 공공시설(1.12%, 1,505㎡)과 커뮤니티시설(0.50%, 669㎡)을 포함한 공공시설 용지 8.43%(11,292㎡), 공원·녹지용지 69.37%(92,972㎡) 등으로 구성되어 있음.

[표 3.2.10] 시범지구 공간 이용 현황(옛단양지구)

구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고	
부지	134,025	100.0		
주택용지	소계	29,761	22.21	75호
	단독주택	27,815	20.75	66호
	테라스하우스	1,946	1.45	9호
공공시설 용지	소계	11,292	8.43	
	진입도로	720	0.54	
	단지내도로	7,328	5.40	
	하수처리장	1,160	0.87	
	커뮤니티시설	669	0.50	
	공공시설	1,505	1.12	
공원·녹지 용지	소계	92,972	69.37	
	수변공원	0	0	
	솔숲공원	0	0	
	산책로(테크)	0	0	
	녹지	92,972	69.37	

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 농어촌뉴타운 시범사업지구의 토지이용현황에서 주택용지가 차지하는 면적비는 최소값이 22.21%이고, 최대값은 48.36%를 차지하는 것으로 나타남

- 전원마을조성사업의 경우와 비교해 볼 때 주택용지가 차지하는 면적비는 최소값이 39.80%이고, 최대값은 78.02%를 차지하는 것으로 나타나 농어촌뉴타운 시범사업지구의 주택용지 면적비보다 월등히 높게 나타나고 있음

[표 3.2.11] 시범지구의 토지이용 규모평가

구 분	주요 내용
장성 유평지구	- 주택용지는 41.80%, 기타 공공용지는 58.2%를 차지하고 있음 - 공원·녹지용지는 26.0%(공원+녹지)를 차지하고 있음
화순 잠정지구	- 주택용지는 48.36%, 기타 공공용지는 51.4%를 차지하고 있음 - 공원·녹지용지는 31.06%(녹지)를 차지하고 있음
고창 월곡지구	- 주택용지는 30.30%, 기타 공공용지는 69.7%를 차지하고 있음 - 공원·녹지용지는 25.80%(공원+녹지)를 차지하고 있음.
장수 송학골지구	- 주택용지는 30.30%, 기타 공공용지는 69.7%를 차지하고 있음 - 공원·녹지용지는 44.0%(공원+녹지)를 차지하고 있음
단양 옛단양지구	- 주택용지는 22.21%, 기타 공공용지는 77.79%를 차지하고 있음 - 공원·녹지용지는 69.37%(녹지)를 차지하고 있음

○ 주택용지를 제외한 공공용지의 면적비는 농어촌뉴타운 시범사업지구의 경우 최소값이 51.4%, 최대값은 77.79%인 반면 전원마을조성사업지구의 경우 최소값이 21.97%, 최대값은 60.19%를 차지하는 것으로 나타나 농어촌뉴타운 시범사업지구의 공공용지 면적비가 전원마을조성사업보다 훨씬 높게 나타나 전원마을조성사업은 주택용지 위주로 구성되어 개발되고 있다고 평가할 수 있음

- 공공용지 개발의 질적 수준을 나타내는 공원·녹지용지의 면적비는 농어촌뉴타운 시범사업지구의 경우 최소값이 25.80%, 최대값은 69.37%인 반면 전원마을조성사업지구의

경우 최소값이 3.63%, 최대값은 27.17%를 차지하는 것으로 나타나 농어촌뉴타운 시범사업지구의 공원·녹지용지 면적비가 월등히 높게 나온 것으로 평가됨

○ 농어촌뉴타운 시범사업지구별 공원·녹지용지에서 단지 내 공원을 조성한 곳은 장성, 고창, 장수 지구로 나타났고, 나머지 2개 지구는 녹지만을 조성한 것으로 분석되고 있는데, 특히 단양 옛단양지구의 경우 전체 사업지구에서 녹지용지 면적비가 69.37%로 나타나 입지여건과 무관하지 않은 것으로 평가할 수 있음

2) 종합평가

○ 공간규모 측면

- 토지이용현황에서 전체 사업부지 가운데 주택용지의 평균 면적비는 34.59% 정도로 나타나 전원마을조성사업의 주택용지 면적비보다 훨씬 낮으며, 주택용지를 제외한 공공용지의 평균 면적비는 65.36% 정도로 나타나 전원마을조성사업의 공공용지 면적비보다 훨씬 높게 나타나고 있음.

- 공공용지 개발의 질적 수준을 나타내는 공원·녹지용지의 평균 면적비는 39.25% 정도로 전원마을조성사업의 공원·녹지용지 면적비보다 월등히 높게 나온 것으로 나타나고 있으며, 농어촌뉴타운 시범사업지구별 공원·녹지용지에서 단지 내 공원을 조성한 곳은 5개 지구 가운데 3개 지구로 60%의 공원 조성비를 보이고 있음.

○ 조성방식 측면

- 농어촌뉴타운사업의 조성방식은 신규마을을 조성하는 형태의 방식을 선택함에 따라 토지매입비가 과다해지는 상황이 초래되었고, 표준사업비가 실제사업비보다 낮아 사업비 부담이 가중해져 원활하게 사업을 추진하는데 애로요인으로 작용하였음.

○ 부지조성 과정 측면

- 농어촌뉴타운사업은 자연녹지와 경작지, 실개천 등 자연자원을 최대한 활용하여 쾌적한 주거환경을 조성하여 귀농자에게 도시에서 느낄 수 없는 전원적인 특성을 반영할 수 있도록 친환경적이어야 하지만 농어촌뉴타운 사업추진 과정에서 다량의 절성토 등 친환경적인 측면에서의 고려가 부족하였다는 것이 아쉬운 점임.

3) 개선방안

○ 농어촌뉴타운사업은 토지이용측면이나 영농조건 등에서 다른 농어촌개발사업과 비교할 수 없는 요인을 갖고 있음. 즉 농어촌뉴타운사업은 아래와 같은 특성이 있음을 고려하여 공공용지 개발의 질적 수준을 높이고 가급적 지형을 최대한 환경친화적으로 보존하면서 단지를 조성하는 것이 무엇보다 중요함.

- 농어촌뉴타운 시범사업지구의 토지이용 현황에서 전체 사업부지 가운데 주택용지의 평균 면적비는 34.59% 정도로 나타나 전원마을조성사업의 주택용지 면적비보다 훨씬 낮게 나타났고, 주택용지를 제외한 공공용지의 평균 면적비는 65.36% 정도로 나타나 전원마을조성사업의 공공용지 면적비보다 훨씬 높게 나타났음.

- 공공용지 개발의 질적 수준을 나타내는 공원·녹지용지의 평균 면적비는 39.25% 정도로 전원마을조성사업의 공원·녹지용지 면적비보다 월등히 높게 나왔으며, 또한 농어촌뉴타운 시범사업지구별 공원·녹지용지에서 단지 내 공원을 조성한 곳은 5개 지구 가운데 3개 지구로 60%의 공원 조성비를 보였음.

- 대도시 근교지역이거나 입지여건의 지형 경사도가 비교적 완만한 시범지구에서 대부분 공원을 조성하였으며, 단양 옛단양지구의 경우 전체 사업부지에서 녹지용지 면적 구성비가 69.37%로 나타나 사업지구의 지형 경사도와 상당히 관련이 높은 것으로 분석되어 사업부지의 입지와 관련된 문제점으로 나타나고 있으므로 이를 지양해야 할 것임.

○ 농어촌뉴타운사업 시범지구는 거의 모든 지구가 단지내 자연지형을 모두 절토하여 단지를 조성하고 있어 농어촌의 자연적 풍광을 느낄 수 없게 조성되고 있음. 하천이나 굴곡진 지형을 모두 없애고 새로운 하천을 조성하는 등의 문제가 나타나고 있는데 본 사업이 전개되면 단지내의 지형지물을 최대한 살리면서 단지를 조성하도록 하여야 할 것임.

3 주택규모 및 유형

1. 장성군 유평지구

1) 주택규모

- 사업지구에 건축되는 총가구수는 총 200호로서 평균건축면적은 85㎡과 100㎡임
 - 평균건축면적 85㎡ 주택은 총70호로 모두 임대
 - 평균건축면적 100㎡ 주택은 총 130호로 임대 60호, 분양 70호로 구성

2) 주택유형

- 사업지구에 건축되는 주택유형은 단독주택과 타운하우스형임
 - 평균건축면적 85㎡ 타운하우스의 경우 3가지 유형(Type A, B, C)
 - 평균건축면적 100㎡ 단독주택의 경우 5가지 유형(Type A, B, C, D, E)

[표 3.3.1] 주택규모 및 유형(유평지구)

구분		건축타입	호수	비고
85㎡	타운하우스	Type A	70	임대
		Type B		
		Type C		
100㎡	단독주택	Type A	130	임대(60) 분양(70)
		Type B		
		Type C		
		Type D		
		Type E		

2. 화순군 잠정지구

1) 주택규모

○ 사업지구에 건축되는 총가구수는 총 200호로서 평균건축면적은 84㎡과 100㎡(99.13㎡, 99.58㎡, 99.58㎡)임

- 평균건축면적 84㎡ 주택(타운하우스)은 총150호로 모두 임대
- 평균건축면적 100㎡ 단독주택(한옥)은 총 50호로 모두 분양

2) 주택유형

○ 사업지구에 건축되는 주택유형은 단독주택과 타운하우스형임

- 평균건축면적 84㎡ 타운하우스의 경우 3가지 유형(Type A, B, C)
- 평균건축면적 100㎡ 단독주택(한옥)의 경우 3가지 유형(Type ㉠, ㉡, ㉢)

[표 3.3.2] 주택규모 및 유형(잠정지구)

구분		건축타입	호수	비고
84㎡	타운하우스	Type A	150	임대
		Type B		
		Type C		
100㎡	단독주택 (한옥)	Type ㉠ (99.13㎡)	50	분양
		Type ㉡ (99.58㎡)		
		Type ㉢ (99.58㎡)		

3. 교창군 월곡지구

1) 주택규모

○ 사업지구에 건축되는 총가구수는 총 100호로서 평균건축면적은 100㎡이며, 모두 분양임

- 일반주택 71세대, 에너지자립형주택 29세대

2) 주택유형

○ 사업지구에 건축되는 주택유형은 단독주택과 타운하우스형임

- 평균건축면적 100㎡ 일반주택의 경우 4가지 유형(Type A, B, C, D)
- 평균건축면적 100㎡ 에너지자립형주택의 경우 3가지 유형(Type A, B, C)

[표 3.3.3] 주택규모 및 유형(월곡지구)

구분		건축타입	호수	비고
100㎡	일반 주택	단독 주택	Type A	분양(71)
			Type B	
			Type C	
		타운 하우스	Type D	
	에너지 자립형 주택	단독 주택	Type A	분양(29)
			Type B	
타운 하우스		Type C		

4. 장수군 송학골지구

1) 주택규모

○ 사업지구에 건축되는 총가구수는 총 75호로서 건축연면적은 86.50㎡-105.36㎡이며, 모두 분양임

- 단독주택 63세대, 목조주택 12세대

2) 주택유형

○ 사업지구에 건축되는 주택유형은 단독주택 유형임

- 단독주택의 경우 6가지 유형(Type 1, 2, 3, 3-1, 4, 5)
- 목조주택의 경우 2가지 유형(Type 1, 1-1)

[표 3.3.4] 주택규모 및 유형(송학골지구)

구분	건축타입	호수	비고
89.47㎡	Type 1	7	분양(63)
86.50㎡	Type 2	9	
101.41㎡	Type 3	9	
101.41㎡	Type 3-1	8	
104.20㎡	Type 4	12	
104.09㎡	Type 5	18	
105.36㎡	Type 1	4	분양(12)
105.36㎡	Type 1-1	8	

5. 단양군 옛단양지구

1) 주택규모

○ 사업지구에 건축되는 총가구수는 총 75호로서 건축연면적은 86.52㎡-107.64㎡이며, 모두 분양임

- 단독주택 66세대, 테라스하우스 9세대

2) 주택유형

○ 사업지구에 건축되는 주택유형은 단독주택과 테라스하우스형임

- 단독주택의 경우 30평형 3가지 유형(단층형 A, 복층형 1층 B, 복층형 2층 A)와 26평형 3가지 유형(단층형 B, 복층형 1층 A, 복층형 2층 B)
- 테라스하우스의 경우 집단 26평형(3층) 1가지 유형

[표 3.3.5] 주택규모 및 유형(옛단양지구)

구분		건축타입	호수	비고
97.02㎡	단독주택 (30평형)	단층형 A	13	분양(66)
107.64㎡		복층형 1층 B	7	
99.63㎡		복층형 2층 A	13	
86.52㎡	단독주택 (26평형)	단층형 B	14	
88.92㎡		복층형 1층 A	7	
90.34㎡		복층형 2층 B	12	
263.94㎡ (세대당 87.98)	집단 26평형	테라스하우스 (3층)	9	분양(9)

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 농어촌뉴타운 시범사업지구의 주택공급 규모에서 단독주택은 100㎡로 전부 분양형 공급방식을 취하고 있으며, 타운하우스는 임대형 공급방식으로 3층 타운하우스가 세대 당 84㎡, 2호 조합형 단층 타운하우스가 세대 당 85㎡, 분양형 공급방식의 일반 타운하우스, 에너지자립형 타운하우스가 각 세대 당 100㎡로 분양형 타운하우스가 더 크게 공급되고 있음

[표 3.3.6] 시범지구 주택규모 및 유형 평가

구 분	주택공급 규모	주택 유형
장성 유평지구	- 단독주택: 100㎡(공급방식: 분양 70호, 임대 60호) - 타운하우스: 85㎡(임대 70호)	- 단독주택: 5가지 유형(A, B, C, D, E) - 타운하우스: 2호 조합형 3가지 유형(A, B, C)
화순 잡정지구	- 단독주택(한옥): 99.13㎡, 99.58㎡(분양 50호) - 타운하우스(3층): 세대 당 84㎡(임대 150호)	- 단독주택: 한옥 3가지 유형(一, 二, 三) - 타운하우스: 3가지 유형(A, B, C)
고창 월곡지구	- 단독주택: 100㎡(공급방식: 분양 80호) - 타운하우스: 100㎡(공급방식: 분양 20호)	- 일반 단독주택: 3가지 유형(A, B, C) - 일반 타운하우스: 1가지 유형(D) - 에너지자립형 단독주택: 2가지 유형(A, B) - 에너지자립형 타운하우스: 1가지 유형(C)
장수 송학골지구	- 단독주택: 86.50~104.09㎡(분양 63호) - 목조주택(2층): 105.36㎡(분양 12호)	- 단독주택: 6가지 유형(1, 2, 3, 3-1, 4, 5) - 목조주택: 2가지 유형(1, 1-1)
단양 옛단양지구	- 단독주택: 86.52~107.64㎡(분양 66호) - 집합주택(3층): 세대 당 87.98㎡(분양 9호)	- 단독주택: 6가지 유형(단층형 A, B, 복층형 1층 진입 A, B, 복층형 2층 진입 A, B) - 테라스하우스: 1가지 유형(3세대형)

○ 주택유형에서 일반형 단독주택은 대부분 3~6가지 유형이고, 한옥형 단독주택은 3가지 유형, 에너지자립형 단독주택은 2가지 유형, 목조주택은 2가지 유형으로 되어 있었으며, 타운하우스는 2호 조합형(단층)과 3층 다세대주택형이 각각 3가지 유형을 보이고 있음

- 특히 단양 옛단양지구의 경우 경사지를 최대한 활용하여 3층 테라스하우스를 13동 건축하려고 하였으나 층간소음, 소유권 불분명, 프라이버시 확보 등 분쟁여지가 있고, 단독주택에 비해 투자여건 및 가치하락 우려 등의 문제가 대두되어 거의 계약이 이루어지지 않아 분양세대를 39세대에서 9세대로 공급규모를 축소하였음

○ 주택형식에서 단독주택형은 분양방식으로 하고, 테라스하우스와 타운하우스와 같은 집합주택형은 가급적 임대방식으로 공급하는 것이 현실적으로 타당할 것임

○ 주택규모 및 유형에서 전원마을조성사업지구의 경우 사업주체가 민간 주도형은 주택 용지 위주의 필지공급 분양에만 치중하고, 주택유형에서도 거의 모든 단지가 단독주택 위주로 건축하고 있어 수요자의 다양한 주택유형을 수용하는데 한계가 있으며, 주거단지가 단조롭고 정형화된 느낌을 주는 것에 비하면 농어촌뉴타운 시범사업의 경우 전원마을조성사업보다 비교적 다양한 주택 공급방식 및 주택유형을 보이고 있음

- 시범지구의 전체적인 측면에서 접근해 볼 때 사업지구의 자연지형 및 주변 환경을 최대한 고려한 타운하우스, 테라스하우스, 한옥형 단독주택, 에너지 절약형 단독주택, 에너지 절약형 타운하우스, 목조주택 등 다양한 주택 유형을 보여주고 있는 것으로 평가할 수 있음

2) 종합평가

○ 부속 창고의 설치 미흡

- 농어촌뉴타운 시범지구는 거주는 물론 영농을 전제로 한 사업임. 그러나 실제 주택의 구조는 생활중심의 도시형 주택구조를 갖고 있음. 즉 영농조건이 수반되기 때문에 수확물을 보관하거나 농사용 기구를 보관할 수 있는 창고가 있으나 하나 모든 지구가 창고가 없고 단순히 도시형 발코니 수준을 확보하고 있어 입주 후 가장 큰 문제가 될 것으로 판단됨.

○ 분양가격 측면

- 주택분양가격이 유행지구가 분양주택(100㎡기준)인 경우 1.1억원, 임대주택(100㎡기준)은 표준이 1.4천만원에 월임대료 220천원, 옛단양지구가 분양주택(30평 기준)이 1.4-1.8억원 수준, 잠정지구가 분양주택(한옥)이 1.9억원, 임대가 보증금 2.5-5.5천만원에

월임대료 100-200천원(5.5천만원인 경우 월임대료 0원), 송학골지구는 단독주택(104.09㎡)이 1.6억원 목조주택(105.36㎡)이 2억원, 월곡지구가 일반주택(단독 100㎡)이 1.5억원 에너지자립형 주택((100㎡)이 1.7-1.8억원 수준인데, 이는 농촌지역임을 고려하더라도 일부 지구의 경우 분양가가 비싼 편임. 전문가 혹은 자치단체들의 견해는 약 1.2-1.5억원 이하가 적정수준으로 평가하고 있음.

○ 주택규모 측면

- 주택 규모에서 단독주택은 100㎡로 분양형 방식을 취하고 있으며, 분양형 타운하우스는 세대당 100㎡ 수준이고, 임대형 타운하우스는 3층 타운하우스가 세대당 84㎡, 2호 조합형 타운하우스가 세대당 85㎡로 거의 비슷한 규모로 공급되고 있어 규모면에서 다양성이 부족하여 입주자 욕구를 수용하는 데는 한계가 있음..

○ 주택유형 측면

- 일반형 단독주택은 대부분 3~6가지 유형이고, 한옥형 단독주택은 3가지 유형, 에너지 자립형 단독주택은 2가지 유형, 목조 단독주택형은 1가지 유형으로 되어 있고, 타운하우스는 2호 조합형과 3층 공동주택형이 각각 3가지 유형, 에너지자립형 타운하우스가 1가지 유형임. 향후 전력수요에 따른 가격 인상이 예상되므로 초기비용이 다소 추가되더라도 유지관리비를 절감할 수 있는 주택유형이 부족함.

- 특히 단양 옛단양지구의 경우 경사지를 최대한 활용한 3층 테라스하우스를 13동 39세대를 계획하였으나 분양이 거의 되지 않아 3동 9세대로 공급규모를 축소하였다는 점 임.

○ 입주자 요구 수용측면

- 농어촌뉴타운사업은 주택을 완공하여 입주시키는 방식으로 주택건축 후 마감재의 선택이나 색상 등에서 입주자의 선택 여지가 있는가라는 측면에서 상당히 제한적임.

- 5개 시범지구 중 가장 먼저 입주한 율령지구는 마감재 색상선택에서 타 지구보다 입주자의 요구를 최대한 수용하는 모습을 보이고 있으나 타 지구는 거의 제한적으로 인테리어공사가 진행되고 있어 입주자들의 불만이 나타나고 있음.

○ 입주자와 입주예정자의 입주주택 및 입주방식에 대한 견해는 다음과 같음.

-입주자가 입주한 주택의 유형을 보면 단독주택형에 입주하였다는 비율이 69.64%로 테

라하우스형이나 에너지자립형보다 선호도가 월등히 높은 것으로 향후 사업추진에서 이러한 경향을 고려하여야 할 것임[표 3.3.7].

[표 3.3.7] 입주주택

(단위 : 명,%)

계	단독 주택형	테라 하우스형	에너지자립형
56(100.00)	39(69.64)	12(21.43)	5(8.93)

- 유휴지구에 대한 입주방식을 보면 임대주택에 입주하였다는 응답자가 58.93%, 분양주택에 입주하였다는 응답자가 41.07%이었음.

- 농어촌뉴타운사업지구에 입주하는 예정자들의 주택유형은 단독 주택형이 52.43%, 테라하우스형이 34.95%로 단독주택입주 예정자가 상대적으로 많았는데 이는 단지에 공급되는 주택 중 단독주택의 비중이 크기 때문으로 추측됨.

[표 3.3.8] 입주예정 주택유형

(단위 : 명,%)

지구별	계	단독 주택형	테라 하우스형	에너지자립형
옛단양지구	21(20.39)	20(95.24)	1(4.76)	0(0.00)
송학골지구	9(8.74)	8(88.89)	1(11.11)	0(0.00)
월곡지구	30(29.13)	17(56.67)	1(3.33)	12(40.00)
잠정지구	43(41.75)	9(20.93)	33(76.74)	1(2.33)
계(평균)	103(100.0)	54(52.43)	36(34.95)	13(12.62)

[표 3.3.9] 입주 방식

(단위 : 명,%)

지구별	계	분양	임대
옛단양지구	21(20.39)	21(100.00)	0(0.00)
송학골지구	9(8.74)	9(100.00)	0(0.00)
월곡지구	30(29.13)	30(100.00)	0(0.00)
잠정지구	43(41.75)	7(16.28)	36(83.72)
계(평균)	103(100.0)	67(65.05)	36(34.95)

- 농어촌뉴타운사업 추진 시 주택분양 방식에 대해서 분양방식으로 해야 한다는 의견이

65.05%이고 임대가 좋다는 의견이 34.95%로 분양방식을 선호하는 비중이 높았음.

[표 3.3.10] 입주유형

(단위 : 명,%)

계	분양	임대
56(100.00)	23(41.07)	33(58.93)

3) 개선방안

(1) 부지규모

○ 농어촌뉴타운 시범지구의 단독주택 부지규모는 정주여건을 감안할 때 농어촌의 생활을 영위하기 위한 규모로 적합하지 않은 문제가 나타나고 있기 때문에 즉 주택내에 텃밭개념의 영농을 하는 경우 현재의 분양규모가 상대적으로 작기 때문에 부지규모를 입주자의 선호에 맞게 탄력적으로 설정할 필요가 있음.

(2) 적정세대규모

○ 시범사업지구의 세대수는 지구별로 차이가 있고, 앞으로의 본 사업추진에 있어서도 지역여건과 특성을 감안하여 건축규모가 상이할 수 있겠으나 농어촌의 정주여건과 효율적인 공동체 조성이 가능하도록 주택의 적정규모를 설정하여야 함.

○ 입주자와 입주예정자의 적정세대수에 대한 견해를 보면 다음과 같음.

- 유펡지구의 입주 세대수가 적절하다고 생각하는 가에 대한 질문에서 51.79%가 적절한 것으로 48.21%가 적절치 않는 것으로 평가하여 거의 비슷한 경향을 보이고 있어 보다 구체적인 검토가 필요한 것으로 조사되었음[표 3.3.11].

[표 3.3.11] 세대수 적절성 견해

(단위 : 명,%)

계	예	아니요
56(100.00)	29(51.79)	27(48.21)

- 농어촌뉴타운사업지구에 공급되는 주택규모가 적정한가에 대해서는 82.52%가 적절하다고 응답하였으며 17.48%가 적절치 않다고 응답하였음. 지구별로 보면 월곡지구, 옛단양지구, 잠

정지구가 송학골지구보다 적정하다는 비율이 높게 나타났는데 이는 송학골지구가 지구의 자연조건 등으로 인하여 세대수가 축소되었기 때문으로 판단됨.

[표 3.3.12] 적정 세대수 견해

(단위 : 명,%)

지구별	계	적정함	적정하지 못함
옛단양지구	21(20.39)	18(85.71)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	4(44.44)	5(55.56)
월곡지구	30(29.13)	27(90.00)	3(10.00)
잠정지구	43(41.75)	36(83.72)	7(16.28)
계(평균)	103(100.0)	85(82.52)	18(17.48)

- 농어촌뉴타운사업과 관련하여 입주(예정)자, 전문가 그리고 자치단체 등을 조사한 결과에서 볼 수 있듯이 전문가와 자치단체가 입주(예정)자 보다 상대적으로 적정규모를 작게 생각하는 것으로 나타났음.

- 입주자의 비용부담과 공간 활용성 제고, 자치단체의 지방비 부담 문제와 기존마을과의 연계성 등을 고려해 볼 때 표준적정세대규모를 100세대로 하고 대신 대지지분을 증가시켜 영농기능이 보장되도록 하여야 함. 또한 지역의 특성을 고려하여 적정세대규모를 100세대 이하로도 가능하도록 하여 적정세대규모를 지구의 여건에 부합하도록 설정할 필요가 있음. 따라서 적정세대규모를 최소 50세대 최대 100세대로 설정하는 것이 바람직한 것으로 판단됨.

[표 3.3.13] 적정 세대수(세대)

평균	입주자	입주예정자	전문가	자치단체
91.04	78.52	124.44	79.64	81.54

(3) 주택유형

○ 주택공급방식에 있어서는 테라하우스형은 영농기능을 고려하는데 한계가 있기 때문에 영농조건인 완화 등을 고려하여 테라하우스형은 입주희망자의 욕구를 고려하여 세대수를 정하도록 하며, 단독주택중심으로 분양 및 임대계획을 수립하는 것이 보다 현실적임.

- 단독주택형의 경우도 사전에 한옥, 목조형, 철골형 등으로 사전에 임의로 세대수를

결정하지 말고 사전에 주택유형별로 샘플만 제공한 다음 단계 내 유형별 존을 설정하여 주택을 신축하도록 하는 것이 타당함.

(4) 영농기능 강화

○ 농어촌뉴타운사업이 생활과 영농기능을 함께 요구하고 있기 때문에 이러한 기능이 잘 반영되도록 건축되어야 함. 시범지구의 대부분이 영농기능의 고려가 미흡하여 추가적 비용이 들어가야 하고 이것은 주택의 미관을 해치는 것이기 때문에 주거 기능이 축소되더라도 영농기능이 반드시 보장되도록 하여야 함. 현 시범지구의 경우 아래와 같이 영농 기능 부족과 주택유형 설정에 약간의 문제가 있어 분양 및 임대에 어려움을 겪고 있음을 고려해야 함.

- 농어촌뉴타운 시범사업지구의 주택 규모에서 단독주택은 100㎡로 분양형 방식을 취하고 있으며, 분양형 타운하우스는 세대당 100㎡이고, 임대형 타운하우스는 3층 타운하우스가 세대당 84㎡, 2호 조합형 타운하우스가 세대당 85㎡로 거의 비슷한 규모로 공급되고 있음.

- 주택유형에서 일반형 단독주택은 대부분 3~6가지 유형이고, 한옥형 단독주택은 3가지 유형, 에너지 자립형 단독주택은 2가지 유형, 목조 단독주택형은 1가지 유형으로 되어 있었으며, 타운하우스는 2호 조합형과 3층 공동주택형이 각각 3가지 유형, 에너지자립형 타운하우스가 1가지 유형임.

- 특히 단양군의 옛단양지구 경우 경사지를 최대한 활용한 3층 테라스하우스를 39세대 13동을 계획하였으나 분양이 거의 되지 않아 9세대 3동으로 공급규모를 축소하기도 하였음.

○ 또한 부지가 급경사인 경우 테라스하우스를 지구 문제점을 커버하고자 하나 현재처럼 자연 경사지를 최대한 보존하면서 개발하는 테라스하우스형의 경우도 영농기능과 단독주택 기능이 보완되면 분양에 큰 어려움이 없을 것으로 판단되므로 테라스하우스형도 주택 내외부를 농촌기능에 맞게 설계하여 공급하는 방안이 강구되어야 함.

(5) 에너지절감형 주택시설

○ 향후 전력소비 증가로 인한 주거용 전력요금의 상승이 불가피할 것으로 예측되기 때문에 주택신축 시 태양광, 태양열 또는 지열 등을 활용한 에너지절감형 주택공급 방안이 반드시 강구되어야 함. 이는 정부의 그린홈 100만호 건설과 연계시켜 추진하도록 하여야 함. 특히 커뮤니티센터 등 편의시설은 반드시 에너지 절감형으로 신축하여 준공 후 유지관리비 부담에 문제가 발생하지 않도록 하여야 함.

(6) 적정분양 및 임대비율

○ 5개 시범지구 중 화순군 잠정지구와 장성군 유평지구만이 분양과 임대가 혼재되어 있고 나머지 지구들은 분양으로 입주시키고 있음.

[표 3.3.14] 적정분양 및 임대비율(%)

유형별	분양	임대	비고
입주자	45.53	54.47	
입주예정자	58.05	41.95	
전문가	56.36	43.64	
자치단체	54.09	45.91	
평균	53.51	46.49	

도시에서 귀농하는 입주(예정)자 중에서 경제적 능력이 낮은 사람들도 있기 때문에 이들의 사정을 고려하여 모든 지구에 분양과 임대주택을 동시에 공급하도록 의무규정으로 할 필요가 있으며, 분양과 임대주택의 비율은 입주관련자들의 조사에서는 54% : 47%로 파악[표 3.3.14] 되었으나 분양과 임대의 표준비율을 60% : 40%로 하고 지구 실정에 맞게 10% 범위내에서 자체 조정이 가능하도록 하는 것이 바람직함.

(7) 분양 및 임대가격

○ 한편 농어촌뉴타운사업의 성공적 조건이 100% 입주를 통한 자립기반의 구축임. 그러나 시범지구의 주택분양가격이 차이가 심하고 단위당 분양가격이 상대적으로 비싸 가격 측면에서 신중한 검토가 필요함. 한 예로 뉴타운이 귀농 및 귀촌하는 예비농어민들이 거주하는 공간인데 인테리어가 도시형 구조를 갖추고 있으며, 준공 후 추가 인테리어 공사비도 비싸게는 30백만원 수준이어서 이는 농촌실정에 맞지 않은 것이기 때문에 추가 인테리어가 필요 없도록 입주자의 선호를 사전에 파악하여 건축하는 시스템의 도입이 필요함.

[표 3.3.15] 임대 시 보증금과 월임대료(천원)에 대한 견해

유형별	보증금	월임대료	비고
전문가	40,750	863.11	
자치단체	37,725	255.48	
평균	39,237	559.29	

- 농어촌 실정을 고려했을 때 100㎡당 분양가는 시범지구의 경우 1.7-1.8억원 수준이나 이는 비싼 것으로 판단되므로 1.5억원 이하로 설정하는 것이 타당할 것으로 판단됨. 한편 임대주택의 경우는 현재 테라하우스형에 국한되어 있는데 보증금과 월임대료 수준은 적절한 것으로 판단됨. 다만 임대주택의 범위를 단독주택으로 확대 시행하는 것이 바람직할 것임.

(8) 입주(예정)자 욕구수용

○ 농어촌뉴타운사업에서 가장 민원이 많이 발생하는 부분이 주택 인테리어임. 시범지구의 경우 유펅지구와 같이 입주자의 의견을 보다 적극적으로 수용한 지구도 있으나 대부분 지구에서 입주(예정)자의 의견을 수용하는데 있어서 한계가 있기 때문에 향후 본 사업의 실시에서는 입주(예정)자의 욕구를 충분히 반영할 수 있는 방안이 강구되어야 함.

- 인테리어는 내부 시설과 외곽 시설로 구분하여 각 분야별로 마감재의 재질, 색상, 유형 등을 몇 가지씩 제시하고 이 범위내에서 입주자들이 선택하도록 하여야 함.

4 입주자 유형

1. 장성군 유평지구

○ 거주지별 입주자 현황

- 사업지구의 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 관내 36명, 관외가 164명으로 구성
- 관외의 경우 사업지구의 인접한 배후도시라 할 수 있는 광주광역시가 115명으로 압도적이며, 그 뒤를 이어 경기도가 17명, 서울이 10명의 순으로 나타나고 있음

[표 3.4.1] 거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별											합계	
		서울	광주	경기	전북	인천	전남 (관내 제외)	충남	부산	대전	강원	충북		소계
입주자 수	36	10	115	17	6	4	4	2	2	2	1	1	164	200
비율 (%)	18	5	57.5	8.5	3	2	2	1	1	1	0.5	0.5	82	100

○ 주택유형 및 거주지별 입주자 현황

- 평균건축면적 100㎡ 단독주택의 경우 Type A 73명, Type B 20명, Type E 12명, Type C 7명, Type D 4명의 순으로 구성되고 있으며, 평균건축면적 85㎡ 타운하우스의 경우 Type A 51명, Type B 7명, Type C 2명의 순으로 구성
- 평균건축면적 100㎡ 단독주택 Type A(73명)와 85㎡ 타운하우스 Type A(58명)가 200명 중 141명을 차지하고 있는데 이들의 거주지별 현황을 살펴보면 평균건축면적 100㎡ 단독주택 Type A의 경우 광주광역시가 44명, 서울특별시 6명, 경기도 4명 등 이들 지역 거주자가 대부분을 차지하고 있으며, 평균건축면적 85㎡ 타운하우스 Type A의 경우 광주광역시가 32명, 경기도 8명, 서울 3명 등 이들 지역거주자가 대부분을 차지하고 있음

[표 3.4.2] 주택유형별/거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별											합계		
		서울	광주	경기	전북	인천	전남 (관내 제외)	충남	부산	대전	강원	충북		소계	
100 ㎡	A	12	6	44	4	1	1	2	1	1		1		61	73
	B	10	1	15	3	1								20	30
	C	2		6	1									7	9
	D			2		1				1				4	4
	E	2		10	1				1					12	14
85 ㎡	A	7	3	32	8	3	3	1		1				51	58
	B	1		5				1		1				7	8
	C	2		1								1	2	4	
합계	36	10	115	17	6	4	4	2	2	2	1	1	164	200	

○ 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

- 연령별 입주자 현황을 살펴보면 40대(87명)와 50대(77명)가 주축을 이루고 있는 가운데 30대(33명), 20대(2명)의 순으로 나타났음.

- 주택유형 선호도는 평균건축면적 100㎡ 단독주택의 경우 Type A 73명, Type B 30명, Type E 14명, Type C 9명, Type D 4명의 순으로 나타났으며, 평균건축면적 85㎡ 타운하우스의 경우 Type A 58명, Type B 8명, Type C 4명의 순서로 나타났음.

- 연령별 입주자의 주택유형 선호도를 살펴보면 40대의 경우 평균건축면적 100㎡ 단독주택은 Type A 29명, Type B 12명, Type E 8명, Type C 4명, Type D 2명의 순으로, 평균건축면적 85㎡ 타운하우스의 경우 Type A 26명, Type B 4명, Type C 2명의 순서로 나타났으며, 50대의 경우 평균건축면적 100㎡ 단독주택은 Type A 32명, Type B 9명, Type C 5명, Type E 4명, Type D 1명의 순으로, 평균건축면적 85㎡ 타운하우스의 경우 Type A 23명, Type B 2명, Type C 1명의 순서로 나타났음.

[표 3.4.3] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	100㎡					85㎡			합계
	A	B	C	D	E	A	B	C	
20대	2	-	-	-	-	-	-	-	2
30대	10	8	-	1	2	9	2	1	33
40대	29	12	4	2	8	26	4	2	87
50대	32	9	5	1	4	23	2	1	77
기타	-	1	-	-	-	-	-	-	1
합계	73	30	9	4	14	58	8	4	200

○ 품목별 입주자 현황

- 품목별 입주자 현황을 살펴보면, 아직 품목을 선정하지 못한 귀농인(55명)과 과수(현지농업인 22명, 귀농인 24명)가 절반을 차지하고 있는 가운데 특작(귀농인 24명), 잔디(귀농인 17명), 시설채소(귀농인 16명), 축산(현지농업인 1명, 귀농인 12명)이 대부분을 차지하고 있음.

[표 3.4.4] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
과수	22	24	46
조경		8	8
특작		24	24
원예작물		4	4
시설채소		16	16
화훼		6	6
축산	1	12	13
유통	1	1	2
잔디		17	17
수도작		3	3
미선정		55	55
가공식품		6	6
합계	24	176	200

2. 화순군 잠정지구

○ 거주지별 입주자 현황

- 사업지구의 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 2012년 6월 현재 177명 기준으로 관내 49명, 관외가 128명으로 구성
- 관외의 경우 사업지구의 인접한 배후도시라 할 수 있는 광주광역시가 96명으로 절반 이상(177명 기준)을 차지하고 있으며, 그 뒤를 이어 관내를 제외한 전남지역 14명, 서울 6명, 경기 5명의 순으로 나타나고 있음

[표 3.4.5] 거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별										합계
		서울	광주	전남 (관내 제외)	경기	대전	전북	부산	경남	강원	소계	
입주자 수	49	6	96	14	5	2	2	1	1	1	128	177
비율 (%)	27.7	3.4	54.2	7.9	2.8	1.1	1.1	0.6	0.6	0.6	72.3	100

○ 주택유형 및 거주지별 입주자 현황

- 분양 형태인 한옥의 경우 거주지별 현황을 살펴보면 관내가 4명, 관외가 26명이며, 관외지역을 구체적으로 살펴보면 광주광역시 16명, 서울 3명으로 이들 지역거주자가 대다수를 차지하고 있는 가운데 전남(관제제외) 2명, 경기 1명, 대전 1명의 순으로 나타났음
- 임대 형태인 타운하우스의 경우 이들의 거주지별 현황을 살펴보면 관내가 45명, 관외가 105명이며, 관외지역의 경우 광주광역시가 80명으로 가장 큰 비중을 차지하고 있는 가운데 전남 12명, 경기 4명, 서울 3명, 전북 2명, 그리고 대전, 부산, 경남, 강원이 각각 1명으로 나타났음

[표 3.4.6] 주택유형별/거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별										합계
		서울	광주	전남 (관내 제외)	경기	대전	전북	부산	경남	강원	소계	
한옥 (분양)	4	3	16	2	1	1					23	27
타운하우스 (임대)	45	3	80	12	4	1	2	1	1	1	105	150
합계	49	6	96	14	5	2	2	1	1	1	128	177

○ 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

- 연령별 입주자 현황을 살펴보면 한옥의 경우 40대(11명)와 50대(10명)가 주축을 이루고 있는 가운데 30대(5명), 20대(1명)의 순으로 나타났고, 타운하우스의 경우 50대(59명), 40대(49명)가 큰 비중을 차지하고 있는 가운데 30대(34명), 20대(8명) 순으로 나타났음.

[표 3.4.7] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	한옥 (분양)	타운하우스 (임대)
20대	1	8
30대	5	34
40대	11	49
50대	10	59
계	27	150

○ 품목별 입주자 현황

- 품목별 입주자 현황을 살펴보면 매우 다양하게 나타나고 있는데, 현지농업인의 경우 식량작물, 과수, 채소가 주를 이루고 있고, 귀농인의 경우에 있어서는 더욱 다양성을 띠고 있지만 현지농업인과 유사하게 과수, 식량작물, 채소, 특작이 주종을 이루고 있는 것으로 나타났음

[표 3.4.8] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
합계	49	128	177
과수	8	45	53
조경		14	14
특작	2	8	10
식량작물	8	3	11
시설채소	1	4	5
화훼		5	5
채소	2	2	4
축산	1	3	4
유통		3	3
고사리	1		1
고추	1		1
미선정		1	1
식량작물, 과수	7	2	9
과수, 채소	3	3	6
식량작물, 채소	3	2	5
가공, 유통	1	3	4
과수, 특작	1	3	4
채소, 특작	2	2	4
과수, 축산	1	2	3
조경, 과수		3	3
식량작물, 특작	3		3
조경, 식량작물	1	1	2
특작, 유통		2	2
조경, 특작		1	1
채소, 유통		2	2
조경, 묘목		2	2
화훼, 채소		1	1
축산, 특작		1	1
특작, 가공		1	1
조경, 축산		1	1
조경, 채소		1	1
과수, 가공		1	1
특작, 화훼		1	1
축산, 식량작물	1		1
조경, 유통		1	1
과수, 식량작물, 채소	2		2
식량작물, 채소, 축산		1	1
조경, 채소, 축산		1	1
채소, 식량작물, 가공		1	1
과수, 식량작물, 축산		1	1

3. 교창군 월곡지구

○ 거주지별 입주자 현황

- 사업지구의 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 관내 73명, 관외가 27명으로 구성되어 다른 사업지구와 달리 관내의 비중이 높게 나타나고 있음
- 관외의 경우 전북 8명, 서울과 경기도 각각 7명으로 주를 이루고 있으며, 그 뒤를 이어 광주광역시 2명, 전남, 인천, 충남이 각각 1명을 구성하고 있음

[표 3.4.9] 거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별								합계
		서울	전북 (관내제외)	경기	광주	인천	전남	충남	소계	
입주자수	73	7	8	7	2	1	1	1	27	100
비율(%)	73	7	8	7	2	1	1	1	27	100

○ 주택유형 및 거주지별 입주자 현황

- 주택유형별 입주자 현황을 살펴보면 일반주택에 있어서는 관내의 경우 Type B 23명, Type C 14명, Type A 및 D가 각각 8명의 순으로 구성되고 있으며, 관외의 경우 Type A 7명, Type C 6명, Type B 5명으로 구성
- 에너지자립형주택에 있어서는 관내의 경우 Type B 23명, Type A 8명, Type B 3명으로 구성되어 있으며, 관외의 경우 Type A 5명, Type C 3명, Type B 1명으로 구성
- 거주지별 현황을 살펴보면, 관외지역의 경우 일반주택 Type A는 전북 3명, 경기 및 광주광역시가 각각 2명이며, Type C의 경우 서울과 경기도 각각 2명, 전북과 인천광역시가 각각 1명, Type B의 경우 서울과 전북이 각각 2명, 충남 1명으로 구성되어 있음
- 에너지자립형주택의 관외지역 경우에 있어서는 Type A는 서울 3명, 경기 2명, Type C의 경우 전북 2명, 경기 1명, Type B의 경우 전남 1명으로 구성되어 있음

[표 3.4.10] 주택유형별/거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별							소계	합계
		서울	전북 (관내 제외)	경기	광주	인천	전남	충남		
일반주택	A	8	3	2	2				7	15
	B	23	2	2				1	5	28
	C	14	2	1	2	1			6	20
	D	8								8
에너지자립형 주택	A	8	3	2					5	13
	B	3					1		1	4
	C	9	2	1					3	12
합계	73	7	8	7	2	1	1	1	27	100

○ 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

- 연령별 입주자 현황을 살펴보면 다른 시범지구와 달리 30대(40명)와 40대(39명)가 주축을 이루고 있는 가운데 50대(18명), 20대(3명)의 순으로 나타났음.

- 주택유형 선호도는 일반주택의 경우 Type B 28명, Type C 20명, Type A 15명, Type D 8명의 순으로 나타났으며, 에너지자립형주택의 경우 Type A 13명, Type C 12명, Type B 명호의 순서로 나타났음.

- 연령별 입주자의 주택유형 선호도를 살펴보면 일반주택의 경우 가장 많은 비중을 차지하고 있는 30대는 Type B 11명, Type A 9명, Type C 8명, Type D 1명의 순으로, 40대는 Type B 11명, Type C와 D가 각각 7명, Type A 2명의 순으로 나타났음

- 에너지자립형주택의 경우 가장 많은 비중을 차지하고 있는 40대는 Type C 6명, Type A 5명, Type B 1명의 순으로, 30대는 Type A 6명, Type B 3명, Type C 2명의 순으로 나타났음

[표 3.4.11] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	일반주택				에너지자립형주택			합계
	A	B	C	D	A	B	C	
20대		3						3
30대	9	11	8	1	6	3	2	40
40대	2	11	7	7	5	1	6	39
50대	4	3	5		2		4	18
합계	15	28	20	8	13	4	12	100

○ 품목별 입주자 현황

- 품목별 입주자 현황을 살펴보면 매우 다양하게 나타나고 있는데, 현지농업인의 경우 수도작, 축산, 인삼, 노지 및 시설채소가 주를 이루고 있고, 귀농인의 경우에 있어서는 블루베리, 복분자, 축산, 시설채소가 주종을 이루고 있는 것으로 나타났음

[표 3.4.12] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
수도작	24	1	25
축산	9	7	16
노지채소	5		5
시설채소	4	5	9
블루베리, 복분자	2	14	16
인삼	7	3	10
조경	4	1	5
과수	4	-	4
고구마	1	2	3
어업	3	-	3
유통	2		2
주택편입	1		1
미선정		1	1
합계	66	34	100

4. 장수군 송학골지구

○ 거주지별 입주자 현황

- 사업지구의 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 2012년 6월 현재 37명을 기준으로 관내 3명, 관외 34명으로 구성
- 관외의 경우를 구체적으로 살펴보면 경기 10명, 전북 7명, 전남 5호명, 광주광역시와 경남 각각 3명, 서울 2명으로 주를 이루고 있으며, 그 뒤를 이어 인천, 부산, 충북, 강원 이 각각 1명씩 구성하고 있음

[표 3.4.13] 거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별										합계	
		서울	광주	경기	전북 (관내제외)	인천	전남	경남	부산	충북	강원		소계
입주자 수	3	2	3	10	7	1	5	3	1	1	1	34	37
비율 (%)	8.1	5.4	8.1	27	19	2.7	13.5	8.1	2.7	2.7	2.7	91.9	100

○ 주택유형 및 거주지별 입주자 현황

- 주택유형별 입주자 현황을 살펴보면 단독주택에 있어서는 관내의 경우 Type 3이 2명, Type 5가 1명이며, 관외의 경우 Type 5가 10명, Type 3-1이 8명, Type 2가 7명, Type 1과 Type 3이 각각 3명, Type 4에 2명의 순으로 구성되어 있음
- 목조주택에 있어서는 관내는 현재 기준으로 없으며, 관외의 경우 Type 1-1이 1명으로 구성
- 거주지별 현황을 살펴보면 관외지역의 경우 단독주택 Type 5는 광주광역시 3명, 경기와 전북(관내 제외)이 각각 2명, 인천, 경남, 충북이 각각 1명이며, Type 2의 경우 경기와 전남이 각각 2명, 전북, 경남, 부산 각각 1명이고, Type 3-1의 경우 전북 3명, 서울과 경기가 각각 2명, 경남 1명으로 구성되어 있음
- 목조주택의 관내는 없으며, 관외지역 경우 Type 1은 없고, Type 1-1의 경우 경기 1명으로 구성되어 있음

[표 3.4.14] 주택유형별/거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관 내	시도별											합 계
		서울	광주	경기	전북 (관내제외)	인천	전남	경남	부산	충북	강원	소계	
단 독 주 택	1			2			1					3	3
	2			2	1		2	1	1			7	7
	3	2		1			2					3	5
	3-1	2		2	3			1				8	8
	4				1						1	2	2
	5	1		3	2	2	1		1		1	10	11
목 조 주 택	1												
	1-1			1								1	1
합계	3	2	3	10	7	1	5	3	1	1	1	34	37

○ 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

- 연령별 입주자 현황을 살펴보면 50대가 26명으로 주축을 이루고 있는 가운데 40대 9명, 30대 2명의 순으로 나타났음.

- 주택유형 선호도는 단독주택의 경우 Type 5가 11명, Type 3-1이 8명, Type 2가 7명, Type 3이 5명, Type 1이 3명, Type 4가 2명의 순으로 나타났으며, 목조주택의 경우 Type 1-1이 1명으로 나타났음.

- 연령별 입주자의 주택유형 선호도를 살펴보면 단독주택의 경우 가장 많은 비중을 차지하고 있는 50대의 경우 Type 2가 7명, Type 5가 6명, Type 3과 3-1이 각각 5명, Type 1이 2명의 순으로, 40대의 경우는 Type 5가 5명, Type 3-1이 3명, Type 1에 1명의 순으로, 30대의 경우는 Type 4에 2명으로 나타났음

- 목조주택의 경우 Type 1-1에 50대 1명으로 나타났음

[표 3.4.15] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	단독주택						목조주택		합계
	1	2	3	3-1	4	5	1	1-1	
20대									
30대					2				2
40대	1			3		5			9
50대	2	7	5	5		6		1	26
기타									
합계	3	7	5	8	2	11		1	37

○ 품목별 입주자 현황

- 품목별 입주자 현황을 살펴보면 현지농업인의 경우 조경 1명, 축산 2명으로 나타났고, 귀농인의 경우 시설채소 1명을 제외하고 과수·특작이 33명으로 대부분을 차지하고 있음

[표 3.4.16] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	계
조경	1		1
시설채소		1	1
축산	2		2
과수, 특작		33	33
계	3	34	37

5. 단양군 옛단양지구

○ 거주지별 입주자 현황

- 사업지구의 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 2012년 10월 현재 52명 기준으로 관내 8명, 관외가 44명으로 구성
- 관외의 경우 사업지구와 접근성이 좋은 경기(16명)와 서울(14명)이 절반 이상(52명 기준)을 차지하고 있으며, 그 뒤를 이어 충북(관내제외)과 부산이 각각 5명, 강원 2명, 울산과 경북이 각각 1명으로 구성

[표 3.4.17] 거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별								합계
		서울	경기	충북 (관내제외)	부산	울산	경북	강원	소계	
입주자 수	8	14	16	5	5	1	1	2	44	52

○ 주택유형 및 거주지별 입주자 현황

- 단독주택 30평형 단층형 A 경우의 거주지별 현황을 살펴보면 관내가 4명, 관외가 10명이며, 관외지역을 구체적으로 살펴보면 경기와 부산이 각각 3명, 서울이 2명, 충북(관내제외)과 울산이 각각 1명이며, 복층형 1층 B 경우 관내는 1명, 관외는 7명으로 서울과 부산, 경기가 각각 2명, 경북 1명이며, 복층형 2층 A의 경우 관내는 없고, 관외의 경우 11명으로 서울 6명, 경기 3명, 충북(관내제외) 2명으로 나타났음
- 단독주택 26평형 단층형 B 경우의 거주지별 현황을 살펴보면 관내는 없고, 관외가 7명이며, 관외지역을 구체적으로 살펴보면 서울과 경기가 각각 3명, 충북(관내제외) 1명이며, 복층형 1층 A 경우 관내는 없고, 관외는 경기 1명, 복층형 2층 B의 경우 관내 3명, 관외 4명으로 경기 1명, 서울 1명, 충북(관내제외) 1명으로 나타났음
- 테라하우스의 경우 이들 거주지별 현황을 살펴보면 관내는 없으며, 관외가 4명으로 경기와 강원이 각각 2명으로 나타났음

[표 3.4.18] 주택유형별/거주지별 입주자 현황

(단위 : 명)

구분	관내	시도별							합계	
		서울	경기	충북 (관내 제외)	부산	울산	경북	강원		소계
단층형 A	4	2	3	1	3	1			10	14
복층형 1층B	1	2	2		2		1		7	8
복층형 2층A		6	3	2					11	11
단층형 B		3	3	1					7	7
복층형 1층A			1						1	1
0복층형 2층B	3	1	2	1					4	7
테라하우스			2				2		4	4
합계	8	14	16	5	5	1	1	2	44	52

○ 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

- 연령별 입주자 현황을 살펴보면 50대(29명), 40대(17명)가 주축을 이루고 있으며, 30대가 6명으로 나타났음
- 구체적으로 살펴보면 단독주택 30평형의 경우 50대(18명)와 40대(11명)가 주축을 이루고 있는 가운데 30대(4명)의 순으로 나타났고, 26평형의 경우 50대(9명), 40대(4명)가 큰 비중을 차지하고 있는 가운데 30대(2명)의 순으로 나타났음
- 테라하우스의 경우 50대와 40대가 각각 2명임

[표 3.4.19] 연령별 및 주택유형별 입주자 현황

(단위 : 명)

	30평			26평			26평	합계
	단층형 A	복층형 1층 B	복층형 2층 A	단층형 B	복층형 1층 A	복층형 2층 B	테라하우스	
30대	3	1		1		1		6
40대	4	4	3	1	1	2	2	17
50대	7	3	8	5		4	2	29
합계	14	8	11	7	1	7	4	52

○ 품목별 입주자 현황

- 품목별 입주자 현황을 살펴보면 현지농업인의 경우 과수, 특작, 채소, 식량작물이 주를 이루고 있고, 귀농인의 경우 다양하게 나타나고 있는데 미기재(6명)를 제외하고 특작(13명), 과수(8명)를 중심으로 채소(6명), 식량작물·채소(5명)이 주종을 이루고 있는 것으로 나타났음

[표 3.4.20] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
과수	2	8	10
특작	2	13	15
과수, 특작		2	2
축산		1	1
조경			
과수, 식량작물		1	1
채소	1	6	7
미기재	1	6	7
식량작물, 축산		2	2
식량작물,채소	2	5	7
합계	8	44	52

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 거주지별 입주자 현황을 살펴보면 고창군 월곡지구에서 다른 사업지구와 달리 두드러진 점이 나타나는데 관내 구성 비율이 월등히 높다는 점임

- 장성군 유평지구는 관내가 36명, 관외가 164명이며, 화순군 잠정지구는 177명을 기준으로 관내 49명, 관외가 128명으로 구성되어 있음

- 장수군 송학골지구는 37명을 기준으로 관내가 3명, 관외가 34명이며, 단양군 옛단양지구의 경우에 있어서도 52명을 기준으로 관내가 8명, 관외가 44명임

- 반면 고창군 월곡지구의 경우는 관내가 73명, 관외가 27명임

[표 3.4.21] 지구별 입주자 현황 비교(거주지 기준)

(단위 : 명)

구분	유평지구	잠정지구	월곡지구	송학골지구	옛단양지구	계
관내	36	49	73	3	8	169
관외	164	128	27	34	44	397
계	200	177	100	37	52	566

○ 시범지구별로 연령별 입주자 현황을 보면 대부분의 지구에서 주로 40대와 50대가 주축을 이루고 있으나 고창군 월곡지구의 경우는 30대의 비중이 제일 높게 나타났음

[표 3.4.22] 지구별 입주자 연령별 현황 비교(거주지 기준)

(단위 : 명)

구분	유평지구	잠정지구	월곡지구	송학골지구	옛단양지구	계
20대	2	9	3			14
30대	33	39	40	2	6	120
40대	87	60	39	9	17	212
50대	77	69	18	26	29	219
기타	1					1
계	200	177	100	37	52	566

- 유평지구의 경우 40대가 87명, 50대가 77명으로 주축을 이루고 있는 가운데 30대 33명, 20대 2명의 순으로 나타나고 있음.

- 잠정지구의 경우 50대 69명과 40대 60명이 주축을 이루고 있는 가운데 30대 39명, 20대 9명의 순으로 나타났음

- 월곡지구의 경우는 다른 시범지구와 달리 30대 40명과 40대 39명이 주축을 이루고 있는 가운데 50대 18명, 20대 3명의 순으로 나타났음.

- 송학골지구의 경우 50대가 26명으로 주축을 이루고 있는 가운데 40대 9명, 30대 2명의 순으로 나타났음.

- 옛단양지구의 경우 50대 29명과 40대 17명이 주축을 이루고 있으며, 30대가 6명으로 나타났음

2) 종합평가

○ 주택 미분양에 대한 부담으로 인하여 입주대상이 확대되는 현상이 나타남으로써 최초의 정책목표를 달성하는데 어려움이 있을 수 있다는 점임.

- 월곡지구의 경우는 관내 구성비율이 73%로 나타나고 있으며, 옛단양지구의 경우는 미분양주택 등의 분양 촉진을 위해 최초 분양일로부터 6개월이 경과하였는데도 미분양이 발생하여 당초의 분양조건을 완화하여 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하거나 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하고자 하는 20대 및 50대에게도 분양할 수 있도록 선정기준을 완화하고 있음.

- 현실적인 귀농수요를 고려하는 것을 전제로 하여 도시의 젊은 인력을 유인할만한 매력을 가지도록 사업규모를 결정하고, 지역주민이 소외감을 느끼지 않도록 하는 입주자 선정기준이 필요함.

○ 입주자 선발과정 측면에서는 해당 시범지구의 상황을 고려하여 방침을 정하고 그 선발전칙에 따라 선발하는 것을 존중할 필요는 있으나 해당 시범지구별로 동일사업에 대한 입주자 선정 절차가 상이함으로 선발과정의 투명성을 제고하기 위해 현재의 가이드라인으로 제시하고 있는 것을 추가 보완할 필요성이 있음.

○ 기존 입주자나 입주예정자의 경우 상당수 입주(예정)자들이 연령조건으로 입주자격을 얻고 있어 다른 조건에 의한 입주율은 상대적으로 낮은 것으로 나타나고 있음. 연령을 55세로 제한하고 있는 것은 현재의 평균수명을 고려할 때 연령상한성을 높일 필요가 있음.

○ 입주자와 입주예정자의 관내외 거주 및 자격종류에 대한 견해는 다음과 같음.
- 입주민 중 연령자격조건으로 입주한 사람이 89.3%로 대다수를 차지하고 있음을 볼 때 연령에 대한 보다 구체적인 대안이 필요한 것으로 판단됨[표 3.4.23].

[표 3.4.23] 입주자자격별 현황

(단위 : 명,%)

계	연령	해당지역거주민	경영규모조건외
56(100.00)	50(89.29)	2(3.57)	4(7.14)

- 입주예정자의 경우 현재 크게 5가지 종류인 입주신청조건에 대해서 연령조건으로 입주를 한다는 의견이 68.93%로 가장 큰 비중을 차지하였고 해당지역 거주민자격자도

25.24%나 됨. 따라서 많은 예정자들이 연령조건으로 입주를 하는 것으로 조사됨.

[표 3.4.24] 입주신청자격조건 중 자격

(단위 : 명,%)

지구별	계	연령	해당지역거주민	경영규모조건이외
옛단양지구	21(20.39)	19(90.48)	1(4.76)	1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	7(77.78)	2(22.22)	
월곡지구	30(29.13)	12(40.00)	16(53.33)	2(6.67)
잠정지구	43(41.75)	33(76.74)	7(16.28)	3(6.98)
계(평균)	103(100.00)	71(68.93)	26(25.24)	6(5.83)

3) 개선방안

(1) 입주신청자격의 완화

○ 시범지구에서 볼 수 있듯이 입주(예정)신청 조건 중 연령조건으로 입주하는 사람이 가장 많은 것으로 나타나고 있음. 따라서 다른 조건에 비하여 연령조건이 중요하게 나타나고 있기 때문에 연령조건을 더 완화하고 대신 연령조건에서 세부적으로 우선순위를 두도록 함. 연령은 평균수명의 연장, 노동능력의 증가 등을 고려하여 59세로 늘리고 나이가 젊을 수록 우선순위가 높도록 하여 젊은층에 유리하도록 하여 뉴타운의 성과를 높이도록 하여야 함.

○ 입주수요가 약하고 불확실한 도시의 젊은 귀농희망자를 농어촌뉴타운에 안정적으로 수용을 하고 주택이 미분양되는 상황을 막을 수 있게 입주대상자격을 확대하는 것이 바람직하며, 이에 대한 방법 중위 하나는 서민주거 안정을 위한 국민주택 등의 입주자 선정 시 활용되어온 방법을 적용하는 방안의 검토가 필요함.

– 입주대상자격을 확대되 입주대상자들 사이에 우선순위를 부여하는 것으로 정책목표에 부합하는 순서대로 입주하도록 함.

(2) 지역민 입주제한

○ 시범지구 중 고창군 월곡지구의 경우 지역민의 입주 비율이 높게 나타나고 있음. 이

는 농어촌뉴타운사업의 취지에 부합하지 않기 때문에 지역주민의 입주 조건은 삭제되어야 하며 이를 통하여 도시민의 농어촌 입주를 통하여 사업의 취지를 살릴 수 있게 하여야 함.

5 영농유형 및 규모

1. 장성군 유휴지

○ 농가와 농가인구

- 장성군의 농가인구는 2005년 18,168명 이었으나 2010년 15,770명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 7,266 가구였으나 2010년 6,460 가구로 감소함

[표 3.5.1] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가			농가 인구		
	계	개인농가	준농가	계	남자	여자
2005	7,266	7,266	-	18,168	8,779	9,389
2006	6,761	6,761	-	16,307	7,864	8,443
2007	6,548	6,548	-	15,752	7,566	8,186
2008	6,495	6,495	-	15,287	7,312	7,975
2009	5,970	5,970	-	14,301	6,691	7,610
2010	6,469	6,469	-	15,770	7,651	8,119

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 11,719ha에서 11,007ha로 감소추세임.
- 농가당 경지면적에 있어서 논인 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 감소하고 있는 추세임.
- 농가당 경지면적은 2005년 약 1.6ha(논 1.1ha, 밭 0.5ha)에서 2010년 약 1.7ha(논 1.0ha, 밭 0.7ha)로 다소 증가하였는데 이는 상대적으로 농가의 감소에 의한 것으로 분석됨.

[표 3.5.2] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	11,719	8,308	3,411	1.6	1.1	0.5
2006	11,639	8,252	3,387	1.7	1.2	0.5
2007	11,512	8,106	3,406	1.7	1.2	0.5
2008	11,341	8,012	3,329	1.7	1.2	0.5
2009	11,168	6,494	4,674	1.7	1.0	0.7
2010	11,007	6,165	4,842	1.7	1.0	0.7

○ 영농규모별 현황

- 호당 경지면적은 높은 편이나 영세농의 비율이 높음

[표 3.5.3] 영농규모별 현황

(단위 : 가구)

연도별	계	0.5ha미만	0.5ha-1ha	1ha-3ha	3ha-5ha	5ha이상
2005	7,266	2,881	2,108	1,848	238	191
2006	6,761	2,673	1,960	1,718	221	189
2007	6,548	2,587	1,895	1,660	214	188

- 농가 호당 경지면적은 매년 줄어들고 있으며, 1ha 미만의 농가가 많은 비중을 차지하고 있는 등 영세 소농 농가가 대부분으로 규모의 경제를 제고하는데 제약으로 작용하고 있음

○ 농·특산물 생산 현황

- 장성군은 벼(정곡)의 재배면적이 6,5574ha로 가장 넓으며, 감 532ha, 고추 296ha, 사과 159ha, 배 145ha 등의 순서임
- 사업지구가 있는 삼서·삼계면은 벼(정곡), 사과, 고추, 감, 배 등을 재배하고 있음

[표 3.5.4] 농·특산물 재배 및 생산 현황

(2007년 기준)

구분		참여농가수	재배면적(ha)	생산량(ton)	생산액(백만원)
장성군	벼(정곡)	6,971	6,557	27,474	50,717
	고추	3,940	296	6,531	13,911
	토마토	118	54	4,797	10,552
	감	1,210	532	6,386	6,706
	사과	118	159	2,942	6,471
	배	115	145	3,041	4,105
	딸기	125	44	1,227	3,314
	호박	42	22	1,859	2,602
	복분자	174	35	222	1,156
삼서·삼계면	벼(정곡)	50	3	163	455
	벼(정곡)	1,534	1,242	5,203	9,605
	고추	845	89	1,962	4,180
	사과	52	102	1,887	4,151
	배	57	53	1,113	1,503
	감	129	84	1,008	1,058
	딸기	7	2	64	174
	버섯	8	-	20	56
	복분자	-	-	1	3

○ 사업지구 입주(예정)자의 영농 유형

- 귀농인의 경우 총 176명 중 아직 품목을 선정하지 못한 경우가 55명으로 가장 많이 차지하고 있으며, 과수와 특작이 각각 24명, 잔디가 17명, 시설채소가 16명, 축산 12명, 조경 8명, 화훼 및 가공식품이 각각 6명의 순으로 이들 영농품목이 대부분을 차지하고 있음.

- 현지농업인의 경우 총 49명 중 과수가 22명, 축산 1명, 유통 1명으로 나타나고 있음

[표 3.5.5] 입주(예정)자의 영농 유형 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
과수	22	24	46
조경		8	8
특작		24	24
원예작물		4	4
시설채소		16	16
화훼		6	6

축산	1	12	13
유통	1	1	2
관 디		17	17
수도작		3	3
미선정		55	55
가공식품		6	6
합 계	24	176	200

2. 화순군 잠정지구

○ 농가와 농가인구

- 화순군의 농가인구는 2005년 22,669명 이었으나 2010년 18,466명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 9,956 가구였으나 2010년 8,186 가구로 감소함

[표 3.5.6] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	9,956	7,430	537	1,989	22,669	10,339	12,330
2006	9,956	7,430	537	1,989	20,549	9,424	11,125
2007	9,725	-	-	-	19,280	8,650	10,630
2008	7,877	-	-	-	18,605	8,423	10,182
2009	7,763	-	-	-	18,329	8,203	10,126
2010	8,186	5,056	959	2,171	18,466	8,506	9,960

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 7,906ha에서 2007년 12,571ha로 증가추세를 보였으나 이후 감소 추세를 보이고 있으며, 2010년의 경지면적은 10,342ha임.

- 농가당 경지면적은 2005년 약 1.15ha(논 0.79ha, 밭 0.36ha)에서 2010년 약 1.30ha(논 0.80ha, 밭 0.50ha)로 다소 증가하였는데 이는 상대적으로 농가의 감소에 의한 것으로 분석됨.

[표 3.5.7] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	7,906	3,137	4,769	1.15	0.79	0.36
2006	11,330	7,840	3,490	1.26	0.87	0.39
2007	12,571	7,873	4,697	1.50	0.94	0.56
2008	12,606	7,885	4,721	1.60	0.10	0.60
2009	10,492	6,860	3,632	1.35	0.88	0.47
2010	10,342	6,563	3,779	1.30	0.80	0.50

○ 영농규모별 현황

- 영농규모 0.5ha미만인 가구가 2005년 5,025가구에서 2007년 4,872가구로 소폭 감소하였으나 가장 많은 비율을 차지하고 있음
- 경작규모가 3ha 이상인 가구는 약 330여 가구 정도로 매우 적으며 대부분이 1ha미만의 경작규모임
- 화순군은 논지보다 임야가 많아 산지작물이나 산양 등과 같은 특산물을 중심으로 소득원이 구성될 필요가 있음

[표 3.5.8] 영농규모별 현황

(단위 : 가구)

연도별	계	0.5ha미만	0.5ha-1ha	1ha-3ha	3ha-5ha	5ha이상
2005	9,956	5,025	2,690	1,909	197	135
2006	9,956	5,010	2,685	1,925	201	135
2007	9,725	4,872	2,578	1,939	201	135

○ 농·특산물 생산 현황

- 화순군은 벼를 포함한 미곡의 재배면적이 6,774ha로 가장 넓으며 두류 921.2ha, 고추 452ha, 맥류 290ha, 깨 180ha, 복숭아 151.2ha 등의 순서임
- 사업지구가 있는 농주면은 고추, 파프리카, 토마토, 화훼, 복숭아 등을 활발히 재배하고 있음

[표 3.5.9] 농·특산물 재배 및 생산 현황

(2008년 기준)

구분		참여농가수	재배면적(ha)	생산량(ton)	생산액(백만원)
화순군	미곡(벼)	7,695	6,774	30,343	55,004
	두류	2,445	921.2	1,080	1,466
	고추	5,183	452	1,080	9,404
	맥류	290	290	1,171	770
	계	3,242	180	125	1,875
	복숭아	450	151.2	1,512	5,222
	감	1,032	146.2	1,462	3,692
	옥수수	625	118.9	321	1,461
	토마토	153	108.9	8,064	11,778
	배	118	66	1,690	3,004
능주면	고추	93	26	2,346	4,692
	파프리카	10	10	672	2,180
	토마토	16	8	570	1,175
	화훼	21	10	258	472
	복숭아	15	16	40	110
	딸기	14	5	230	345
	산약초	10	5	3	30

○ 축산 현황

- 축산의 경우 Vision1030의 10대 특산물 지원사업의 축산지원 품목인 한우와 임야지형을 이용한 산양의 사육으로 농가소득을 높이고 있음
- 한우는 생산가구 수가 2008년 기준 1,358가구로 개를 제외하면 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 산양도 군의 지원 정책으로 사육량이 증가하는 추세에 있음

○ 사업지구 입주(예정)자의 영농 유형

- 입주(예정)자의 영농 유형 현황을 살펴보면 매우 다양하게 나타나고 있음
- 귀농인의 경우에 있어서는 더욱 다양성을 띠고 있지만 현지농업인과 유사하게 과수, 식량작물, 채소, 특작이 주종을 이루고 있는 것으로 나타나고 있음
- 현지농업인의 경우 식량작물, 과수, 채소가 주를 이루고 있음

[표 3.5.10] 입주(예정)자의 영농 유형 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
합계	49	128	177
과수	8	45	53
조경		14	14
특작	2	8	10
식량작물	8	3	11
시설채소	1	4	5
화훼		5	5
채소	2	2	4
축산	1	3	4
유통		3	3
고사리	1		1
고추	1		1
미선정		1	1
식량작물, 과수	7	2	9
과수, 채소	3	3	6
식량작물, 채소	3	2	5
가공, 유통	1	3	4
과수, 특작	1	3	4
채소, 특작	2	2	4
과수, 축산	1	2	3
조경, 과수		3	3
식량작물, 특작	3		3
조경, 식량작물	1	1	2
특작, 유통		2	2
조경, 특작		1	1
채소, 유통		2	2
조경, 묘목		2	2
화훼, 채소		1	1
축산, 특작		1	1
특작, 가공		1	1
조경, 축산		1	1
조경, 채소		1	1
과수, 가공		1	1
특작, 화훼		1	1
축산, 식량작물	1		1
조경, 유통		1	1
과수, 식량작물, 채소	2		2
식량작물, 채소, 축산		1	1
조경, 채소, 축산		1	1
채소, 식량작물, 가공		1	1
과수, 식량작물, 축산		1	1

3. 교창군 월곡지구

○ 농가와 농가인구

- 교창군의 농가인구는 2005년 28,106명 이었으나 2010년 24,623명으로 감소하였으며, 농가 또한 2005년 11,882 가구에서 2010년 10,471 가구로 감소함

[표 3.5.11] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	11,882	9,130	1,423	1,329	28,106	13,292	14,814
2006	11,262	-	-	-	26,941	12,732	14,209
2007	10,510	-	-	-	25,226	11,698	13,528
2008	10,127	-	-	-	24,116	11,225	12,891
2009	10,336	-	-	-	24,478	11,171	13,307
2010	10,471	6,513	2,357	1,601	24,623	11,823	12,800

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 25,013ha에서 24,518ha로 감소추세임.
 - 농가당 경지면적은 2005년 약 2.1ha(논 1.29ha, 밭 0.81ha)에서 2010년 약 2.34ha(논 1.38ha, 밭 0.96ha)로 다소 증가하였음.

[표 3.5.12] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	25,013	15,357	9,656	2.10	1.29	0.81
2006	24,982	15,120	9,862	2.22	1.34	0.88
2007	24,950	15,112	9,838	2.37	1.44	0.93
2008	24,852	15,084	9,768	2.45	1.49	0.96
2009	24,616	14,588	10,028	2.38	1.41	0.97
2010	24,518	14,465	10,053	2.34	1.38	0.96

○ 영농규모별 현황

- 영농규모 0.5ha미만인 가구가 2,781가구로 전체 농가수의 23.4%를 차지하고 있는 가운데 가장 많은 비율을 차지하고 있는 영농규모는 1ha-3ha로 전체 농가수의 39.1%를 차지하고 있음
- 경작규모가 3ha 이상인 가구는 1,990가구로서 전체 농가수의 16.8%를 차지하고 있으며, 이는 다른 사업지구와 비교해 볼 때 높은 수준임

[표 3.5.13] 영농규모별 현황

(단위 : 가구)

연도별	계	0.5ha미만	0.5ha-1ha	1ha-3ha	3ha-5ha	5ha이상
2005	11,882	2,781	2,471	4,640	1,210	780

○ 농·특산물 생산

- 고창군은 벼의 재배면적이 14,471ha로 가장 넓으며, 고추 1,772ha, 채소(무, 배추) 1,483ha, 복분자 1,333ha, 수박 1,003ha 등의 순서임

[표 3.5.14] 농·특산물 재배 및 생산 현황

(2007년 기준)

구분	참여농가수	재배면적(ha)	생산량(ton)	생산액(백만원)	
고창군	벼	10,540	14,471	72,789	123,700
	고추	8,134	1,772	4,678	39,000
	채소(무, 배추)	3,897	1,483	69,389	69,900
	복분자	4,628	1,333	4,800	38,400
	수박	2,458	1,003	35,872	30,491
	고구마	1,251	319	4,271	4,700
	땅콩	467	346	1,401	3,900
	배	113	163	4,086	8,172
	오디	97	143	801	4,000
합	80	81	1,150	2,300	

○ 사업지구 입주(예정)자의 영농 유형

- 귀농인의 경우 고창의 특산물인 블루베리, 복분자를 중심으로 축산, 시설채소, 인삼이

주를 이루고 있음

- 현지농업인의 경우에 있어서는 수도작, 축산, 인삼, 노지 및 시설채소, 조경, 과수가 주를 이루고 있음

[표 3.5.15] 입주(예정)자의 영농 유형 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
수도작	24	1	25
축산	9	7	16
노지채소	5		5
시설채소	4	5	9
블루베리,복분자	2	14	16
인삼	7	3	10
조경	4	1	5
과수	4		4
고구마	1	2	3
어업	3		3
유통	2		2
주택편입	1		1
미선정		1	1
합계	66	34	100

4. 장수군 송학골지구

○ 농가와 농가인구

- 장수군의 농가인구는 2006년 18,380명 이었으나 2010년 10,749명으로 급격히 감소 하였으며, 농가 또한 2006년 6,050 가구에서 2010년 4,320 가구로 급격히 감소하였음

[표 3.5.16] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2006	6,050	4,053	1,997	-	18,380	9,255	9,125
2007	6,140	4,046	2,094	-	18,574	9,360	9,214

2008	6,305	4,106	2,199	-	19,885	10,001	9,884
2009	4,189	2,725	1,464	-	10,502	5,032	5,470
2010	4,320	2,118	2,202	-	10,749	5,246	5,503

○ 경지면적

- 경지면적은 2006년 7,420ha에서 2010년 7,157ha로 감소추세임.
- 농가당 경지면적에 있어서 논은의 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 감소하고 있는 추세임.
- 농가당 경지면적은 2006년 약 1.69ha(논 1.02ha, 밭 0.67ha)에서 2010년 약 1.66ha(논 0.86ha, 밭 0.80ha)로 감소하였음.

[표 3.5.17] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2006	7,420	4,532	2,988	1.69	1.02	0.67
2007	7,420	4,532	2,988	1.69	1.02	0.67
2008	7,341	4,419	2,922	1.16	0.70	0.46
2009	7,231	3,706	3,525	1.72	0.88	0.84
2010	7,157	3,722	3,435	1.66	0.86	0.80

○ 농·특산물 생산 현황

- 장수군은 벼의 재배면적이 3,498ha로 가장 넓으며, 사과 873ha, 고추 260ha, 배추 173ha, 과채류 118ha 등의 순서임
- 사업지구가 있는 장수읍의 경우 벼의 재배면적이 609ha로 가장 넓으며, 사과 547ha, 고추 47ha, 서류 11ha, 과채류 10ha 등의 순이며, 생산량에 있어서는 사과(9,874 M/T), 벼(3,136 M/T), 과채류(675 M/T), 배추(148 M/T), 서류(130 M/T)의 순으로 재배하고 있음

[표 3.5.18] 농·특산물 재배 및 생산 현황

(2007년 기준)

구분	장수군		장수읍	
	면적(ha)	생산량(M/T)	면적(ha)	생산량(M/T)
벼	3,498	18,015	609	3,136
잡곡	15	47	8	20
두류	51	96	7	10
서류	39	491	11	130
과채류	118	3,209	10	675
배추	173	858	5	148
고추	260	666	47	9
사과	873	15,925	547	9,784

○ 사업지구 입주(예정)자의 영농 유형

- 귀농인의 경우 시설채소 1명을 제외하고 과수특작이 33명으로 대부분을 차지하고 있음
- 현지농업인의 경우 조경 1명, 축산 2명임

[표 3.5.19] 입주(예정)자의 영농 유형 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	계
조경	1		1
시설채소		1	1
축산	2		2
과수, 특작		33	33
계	3	34	37

5. 단양군 옛단양지구

○ 농가와 농가인구

- 단양군의 농가인구는 2005년 9,563명 이었으나 2010년 8,065명으로 감소추세에 있으며, 농가 또한 2005년 3,863 가구에서 2010년 3,482 가구로 감소추세에 있음

[표 3.5.20] 농가 및 농가인구 현황

(단위 : 가구, 명)

연도별	농 가				농가 인구		
	계	전업	1종 겸업	2종 겸업	계	남자	여자
2005	3,863	2,654	389	820	9,563	4,703	4,860
2006	3,801	-	-	-	8,967	4,360	4,607
2007	3,788	-	-	-	8,899	4,276	4,624
2008	3,713	-	-	-	8,715	4,151	4,565
2009	3,494	-	-	-	8,065	3,871	4,195
2010	3,482	2,178	434	870	8,173	4,020	4,153

○ 경지면적

- 경지면적은 2005년 6,208ha에서 2010년 5,652ha로 감소추세임.
- 농가당 경지면적에 있어서 논은 경우 감소추세이고, 밭의 경우 증가추세이나 전체적으로 변화가 미미함.
- 농가당 경지면적은 2006년 약 1.61ha(논 0.22ha, 밭 1.38ha)에서 2010년 약 1.62ha(논 0.15ha, 밭 1.47ha)로 변화는 크게 없음.

[표 3.5.21] 경지면적 현황

(단위 : ha)

연도별	합계	논	밭	가구당 경지면적		
				계	논	밭
2005	6,208	865	5,343	1.61	0.22	1.38
2006	6,158	813	5,345	1.62	0.21	1.41
2007	6,059	668	5,391	1.60	0.18	1.42
2008	5,986	620	5,366	1.61	0.17	1.45
2009	5,857	570	5,287	1.68	0.16	1.51
2010	5,652	535	5,117	1.62	0.15	1.47

○ 농·특산물 생산 현황

- 단양군은 식량작물의 재배면적이 가장 넓으며, 채소류, 과실류, 특용작물의 순서임
- 단양군은 농작물 생산량 중 가장 높은 비중을 차지하는 작물은 식량작물로서 2007년 기준 7,513.3톤을 생산하여 전체 생산량의 41.0%를 차지함

[표 3.5.22] 농·특산물 재배 및 생산 현황

(단위 : ha, M/T)

구분	식량작물		채소류		특용작물		과실류	
	면적	생산량	면적	생산량	면적	생산량	면적	생산량
2005	1,958.1	6,867.9	337.6	14,920.0	122.6	80.5	210.8	2,197.8
2006	1,842.3	7,857.0	293.5	8,729.5	115.5	69.7	172.5	2,240.3
2007	1,680.1	7,513.3	291.9	8,471.3	101.4	60.4	172.0	2,268.4

- 사업지구가 있는 단성면의 경우 2007년을 기준으로 식량작물(72.8ha)의 재배면적이 가장 넓으며, 채소류(58.4ha), 과실류(43.8ha), 특용작물(8.1ha)의 순이며, 생산량에 있어서는 2007년 기준으로 채소류(1,226.6 M/T), 과실류(439.6 M/T), 식량작물(221 M/T), 특용작물(9.1 M/T) 순으로 생산하고 있음

[표 3.5.23] 주요작물 재배 및 생산 현황(단성면)

(2007년 기준, 단위 : ha, M/T)

식량작물			채소류			특용작물			0과실류		
작물	면적	생산량	작물	면적	생산량	작물	면적	생산량	작물	면적	생산량
벼	28.4	138.6	수박	2.0	63.0	참깨	0.1	0.1	사과	43.5	433.0
밀	0.7	1.0	배추	20.3	878.0	들깨	7.4	8.8	배	0.2	3.6
수수	3.5	8.7	무	6.2	159.5	황기	0.6	0.2	복숭아	0.1	3.0
옥수수	4.2	5.8	고추	23.9	62.1						
콩	34.2	52.9	마늘	6.0	64.0						
고구마	0.7	5.1									
감자	1.1	8.9									
계	72.8	221		58.4	1,226.6		8.1	9.1		43.8	439.6

○ 사업지구 입주(예정)자의 영농 유형

- 귀농인의 경우 다양하게 나타나고 있는데 과수(15명)를 중심으로 채소(6명), 특작(5명), 과수·특작(3명)이 주종을 이루고 있는 것으로 나타났음
- 현지농업인의 경우 과수, 채소, 식량작물이 주를 이루고 있음

[표 3.5.24] 품목별 입주자 현황

(단위 : 명)

품목	현지농업인	귀농인	합계
과수	2	8	10
특작	2	13	15
과수, 특작		2	2
축산		1	1
조경			
과수, 식량작물		1	1
채소	1	6	7
미기재	1	6	7
식량작물, 축산		2	2
식량작물, 채소	2	5	7
합계	8	44	52

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 사업지구의 농가 수와 농가인구의 변화 추이를 살펴볼 때 점차 감소하는 추세에 있으며, 영농의 규모 현황은 대부분의 사업지구가 영세소농의 형태를 띠고 있음

- 농가 호당 경지면적은 매년 줄어들고 있으며, 1ha 미만의 농가가 많은 비중을 차지하고 있는 등 영세 소농 농가가 대부분으로 규모의 경제를 제고하는데 제약으로 작용하고 있음

- 경영규모의 영세성, 겸업농가의 증가, 노동력의 부족과 고령화 등으로 농업경쟁력 약화

- 적극적인 판매활동 미비, 공동판매 저조, 농산물 수입자유화에 대한 대책 부족 등으로 원활한 판매활동 체계의 미비

- 다단계 유통체계로 인해 물류기능이 취약하고, 물류비용의 증가 추세와 유통정보시스템의 미비로 계획생산과 출하에 어려움 존재

2) 종합평가

○ 영농조건외의 경우 단지연접이나 인근에 농지를 구하는 것이 현실적으로 어려움. 왜냐하면 뉴타운사업이 확정되면 인근지역의 토지가격이 상승하게 되고 또한 농지를 구입해

야 하는 입주자들이 동시에 몰리다 보니 토지 구입이 불가능하게 됨.

○ 뉴타운 단지와 영농지간의 거리가 멀리 떨어져 있어 영농에 어려움이 있고 수확물을 보관하거나 농기구를 보관할 창고가 없기 때문에 주택신축 시 창고를 확보하거나 영농 조건을 완화하는 방안이 마련되어야 함.

○ 귀농형태에 대한 입주자와 입주예정자의 견해는 다음과 같음.

- 입주민 중 51.8%가 전문귀농을 희망하고 있고 소일거리차원에서 입주하는 주민은 33.9%에 불과하기 때문에 지방정부는 이들의 의지에 부합된 전문영농기술교육을 준비하고 추진하여 할 것임[표 3.5.25].

[표 3.5.25] 입주민의 선호귀농형태

(단위 : 명,%)

계	전문 귀농	소일거리	기타
56(100.00)	26(51.79)	19(33.93)	8(14.29)

- 지구로 이주를 원하는 예정자가 원하는 귀농유형을 보면 영농을 소일거리차원에서란 의견이 42.72%로 가장 많았고 영농을 전문적으로 하기 위해서란 의견도 32.04%나 되는 데 이런 경우는 상대적으로 젊은층이 귀농하여 영농을 주로 소득원으로 생각하고 있기 때문으로 판단됨.

[표 3.5.26] 예정자의 원하는 귀농형태

(단위 : 명,%)

지구별	계	전문 귀농	퇴직후 소일거리	기타
옛단양지구	21(20.39)	5(23.81)	15(71.43)	1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	2(22.22)	4(44.44)	3(33.33)
월곡지구	30(29.13)	11(36.67)	4(13.33)	15(50.00)
잠정지구	43(41.75)	15(34.88)	21(48.84)	7(16.28)
계(평균)	103(100.00)	33(32.04)	44(42.72)	26(25.24)

3) 개선방안

(3) 농지확보의 개선방안

○ 농어촌뉴타운 시범사업에서 해당 지구의 지방자치단체뿐만 아니라 입주민과 입주예정자의 가장 큰 고민은 영농활동을 전개할 농지매입이 어렵다는 것이므로 농지 확보에 대한 현실적인 방안을 강구할 필요가 있음.

- 지구 지정 시 농지를 동시에 확보하여 공급하는 방안을 강구할 필요가 있음. 현재와 같이 입주자가 스스로 농지를 매입하거나 자치단체가 공동으로 경작하는 토지를 제공하는 것은 한계가 있기 때문에 지구조성 시 적정농지를 동시에 매입하는 방안이 가장 현실적인 것으로 판단됨.

- 그렇지 않고 단지고시나 준공 이후 농지를 매입하는 것은 가격상승이나 매물농지가 없어 매입이 불가능하고 이는 영농조건을 이행하지 못하는 문제로 연결되기 때문에 사업 초기에 이 문제가 해결되어야 함.

- 시범지구와 같이 농지가 지구에서 멀리 떨어져 있어 영농에 어려움이 없도록 하여야 함.

- 영농기능이 가능하도록 주택신축 시 수확물보관 등의 시설이 의무적으로 설치되도록 하여야 함.

6 사업비 규모

○ 사업비 형태

- 마을기반시설 : 국고보조(농특회계) 70%, 지방비 30%
(기본계획 및 시행계획수립, 도로, 상·하수도, 전기·통신, 커뮤니티시설, 주차장 등)
- 임대주택 : 국고보조 40%, 국고용자 60%(연리 3%, 10년 거치 20년 상환)
- 분양주택 : 국고용자 100%(연리 3%, 2년 거치 1년 상환)
- 부지확보 : 지방비 100%

1. 장성군 유평지구

○ 총사업비 규모는 토지비를 제외하고 39,900백만원임.

[표 3.6.1] 총사업비 규모

(단위 : 백만원)

계	국 비			지방비		
	소계	보조	용자	소계	의무확보	추가부담
39,900	25,404	12,094	13,310	14,496	3,179	11,317

* 지방비 의무 확보 : 표준사업비 기준의 지방비 부담액

○ 2012년 5월 현재 2012년 계획 7,900백만원에서 7,000백만원(기반시설 1,500백만원, 주택건축 5,500백만원) 추진한 상태임.

- 장성군 유평지구의 경우 조경, 도로포장 등 기반시설 완료
- 건축마감공사 99% 완료(마감공사 일부 추진)

[표 3.6.2] 사업비 추진 실적

(단위 : 백만원)

항목	세부항목	총계획(A)	2009-2011		2012(계획)
			실적(B)	B/A(%)	
사업비	계	39,900	32,000	80	7,900
	기반시설	13,845	12,000	87	1,845
	주택건축	26,055	20,000	77	6,055
사업량	○기반시설				
	-부지조성(m ²)	168,818	168,818	100	
	-도로(m)	3,750	3,500	100	
	-상수도(m)	5,000	5,000	100	
	-하수도(m)	5,000	5,000	100	
	-하수처리시설	1개소	1개소	100	
	-조경(m ²)	50,000	40,000	80	10,000
	-전기통신	1식	1식	100	
	-커뮤니티시설(m ²)	1,430	1,430	100	
	-용지매수(m ²)	168,818	168,818	100	
	-기타	-			
	○주택건축(동)	200	160	80	40

2. 화순군 잠정지구

○ 총사업비 규모는 48,997백만원임.

[표 3.6.3] 총사업비 규모

(단위 : 백만원)

계	국비			지방비		
	소계	보조	용자	소계	의무확보	추가부담
48,997	25,374	12,814	12,560	23,623	3,179	20,444

○ 2012년 5월 현재 2012년 계획 34,648백만원에서 6,889백만원(기반시설 2,156백만원, 주택건축 4,733백만원) 추진한 상태임.

[표 3.6.4] 사업비 추진 실적

(단위 : 백만원)

항목	세부항목	총계획(A)	2009-2011		2012(계획)
			실적(B)	B/A(%)	
사업비	계	36,434	1,786	5	34,648
	기반시설	11,171	429	4	10,743
	주택건축	25,263	1,358	5	23,095
사업량	○기반시설				
	-부지조성(m ²)	179,540	8,803	5	170,737
	-도로(m)	3,149			3,149
	-상수도(m)	3,382	166	5	3,216
	-하수도(m)	5,382	264	5	5,118
	-조경(m ²)	79,075			79,075
	-커뮤니티시설(m ²)	4,818			4,818
	-기타	8,833	433	5	8,440
	○주택건축(동)	한옥 50동 타운 21동	한옥 7동 타운 7동	한옥 14% 타운 33%	한옥 43동 타운 14동

3. 고창군 월곡지구

○ 총사업비 규모는 34,392백만원임.

[표 3.6.5] 총사업비 규모

(단위 : 백만원)

계	국비			지방비		
	소계	보조	융자	소계	의무확보	추가부담
34,392	3,915	3,915		30,477	1,678	28,799

○ 2012년 5월 현재 2012년 계획 10,469백만원에서 4,236백만원(기반시설 1,491백만원, 주택건축 3,750백만원) 추진한 상태임.

[표 3.6.6] 사업비 추진 실적

(단위 : 백만원)

항목	세부항목	총계획(A)	2009-2011		2012(계획)
			실적(B)	B/A(%)	
사업비	계	23,899	13,430	56	10,469
	기반시설	10,033	6,500	65	3,533
	주택건축	13,866	6,930	50	6,936
사업량	○기반시설				
	-부지조성(m ²)	148,822	120,000	80	28,822
	-도로(m)	3,400	2,000	59	1,400
	-상수도(m)	2,823	2,250	80	573
	-하수도(m)	5,464	4,500		1,146
	-조경(식재)	219			219
	-전기통신(동)	100	50		50
	-커뮤니티시설(m ²)	992	595	60	397
	-용지매수(m ²)	149,822	149,822	100	
	○주택건축(동)	100	50	50	50

4. 장수군 송학골지구

○ 총사업비 규모는 24,361백만원임.

[표 3.6.7] 총사업비 규모

(단위 : 백만원)

계	국비			지방비		
	소계	보조	융자	소계	의무확보	추가부담
24,361	10,041	3,124	6,917	14,320	1,339	12,981

○ 2012년 5월 현재 2012년 계획 22,138백만원에서 10,415백만원(기반시설 5,660백만원, 주택건축 4,755백만원) 추진한 상태임.

[표 3.6.8] 사업비 추진 실적

(단위 : 백만원)

항목	세부항목	총계획(A)	2009-2011		2012(계획)
			실적(B)	B/A(%)	
사업비	계	24,361	2,223		22,138
	기반시설	14,202	2,223	15.6	11,979
	주택건축	10,159		0	10,159
사업량	○기반시설				
	-부지조성(㎡)	133,155	63,900	48	69,255
	-도로(m)	3,617			3,617
	-상수도(m)	1,208			1,208
	-하수도(m)	7,813			7,813
	-조경(㎡)	51,707			51,707
	-전기통신(kw/회선)	530/120			530/120
	-커뮤니티시설(㎡)	905.87			905.87
	-용지매수(㎡)	133,155	133,155	100	
	○주택건축(동)	75			75

5. 단양군 옛단양지구

○ 총사업비 규모는 19,804백만원임.

[표 3.6.9] 총사업비 규모

(단위 : 백만원)

계	국비			지방비		
	소계	보조	융자	소계	의무확보	추가부담
19,804	10,041	3,124	6,917	9,763	1,865	7,898

○ 2012년 5월 현재 2012년 계획 15,759백만원에서 2,129백만원(기반시설 2,029백만원, 주택건축 100백만원) 추진한 상태임.

[표 3.6.10] 사업비 추진 실적

(단위 : 백만원)

항목	세부항목	총계획(A)	2009-2011		2012(계획)
			실적(B)	B/A(%)	
사업비	계	19,804	4,045	20	15,759
	기반시설	9,438	4,045	43	5,393
	주택건축	10,366			10,366
사업량	○기반시설				
	-부지조성(134,025㎡)	3,167	1,966	43	1,201
	-도로(1,333m)				
	-상수도(1,397m)	163			163
	-하수도(3,748m)	764	34	5	730
	-하수처리시설(60m/d)	126			126
	-조경(1식)	182			182
	-부대공사(1식)	32	28	87	4
	-전기통선(29기)	108			108
	-지급자재	827	153	18	674
	-기타	4,069	1,864	46	2,205
	○주택건축(75동)	10,366			10,366

* 총계획은 금액기준임.

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 농어촌뉴타운 사업의 5개 시범지구에 투입되는 총사업비는 2012년 5월 기준으로 167,454백만원이며, 총사업비 중 국비는 74,775백만원이고, 지방비는 92,679백만원임

- 장성군 유평지구의 경우 총사업비는 39,900백만원으로 이 중 지방비 부담액은 14,496백만원이며, 화순군 잠정지구의 경우 총사업비는 36,434백만원으로 지방비 부담액은 23,623백만원임

- 고창군 월곡지구의 경우 총사업비는 34,392백만원으로 이 중 지방비 부담액은 30,447백만원이며, 장수군 송학골지구의 경우 총사업비는 24,361백만원으로 지방비 부담액은 14,320백만원임

- 단양군 옛단양지구의 경우 총사업비는 19,804백만원으로 이 중 지방비 부담액은 9,763백만원임

[표 3.6.11] 총사업비 지구별 규모 비교
(2012. 5월 기준, 단위 : 백만원)

사업지구	소계	국 비			지방비		
		소계	보조	용자	소계	의무확보	추가부담
유평지구	39,900	25,404	12,094	13,310	14,496	3,179	11,317
잠정지구	48,997	25,374	12,814	12,560	23,623	3,179	20,444
월곡지구	34,392	3,915	3,915		30,447	1,678	28,799
송학골지구	24,361	10,041	3,124	6,917	14,320	1,339	12,981
옛단양지구	19,804	10,041	3,124	6,917	9,763	1,865	7,898
합계	167,454	74,775	35,071	39,704	92,679	11,240	81,439

○ 당초의 예상과는 달리 시범사업비가 증가하고, 특히 해당 지방자치단체의 부담이 증가함에 따라 사업 진행의 차질 뿐만 아니라 지방재정에 부담을 주고 있음

- 향후 시범사업에 이어 본 사업이 확대 추진된다면 지방자치단체의 재정이 취약한 군이나 시의 경우 지방비 확보에 어려움이 있게 되어 원활하게 사업을 추진하는데 어려움이 있을 수 있음

2) 종합평가

○ 총사업비 과다 소요

- 토지가격과 토지수용의 용이성 등을 고려하여 지구를 계획하다 보니 토지매입이나 수용은 큰 문제가 없었으나 필요이상의 절토비용이 발생하고 옹벽비용이 발생하여 총사업비는 오히려 커지면서 입주자의 입주비용이나 자치단체의 재정부담이 가중되는 경향을 보이고 있음.

○ 지방비 부담 가중 측면

- 단지조성에 있어서 농림수산물사업 시행지침은 사군이 기존마을 재개발, 기존마을 확장, 신규마을 조성 등 개발방식을 자율적으로 선택하도록 하고 있음.

- 특히 신규마을 조성에 있어서는 사업 부지를 모두 매입해야 하는데 여기에 상당한

재원이 소요될 뿐만 아니라 토지매입과 관련한 비용은 해당 지방자치단체가 부담하도록 되어 있음.

- 그러나 5개 사업지구의 조성방식은 모두 신규마을 조성으로 사업을 추진함에 따라 토지매입이나 부지조성에 비용이 많이 소요됨에 따라 지방비 부담을 가중시키게 되었음.

3) 개선방안

○ 시범사업은 토지가격이 상대적으로 싸고 수용이 쉬운 장소를 선택하다보니 실제 공사비는 오히려 증가하는 경향이 나타나고 있음. 예로 경사도가 급한장소를 선택한 관계로 절토비가 많이 소요되고 옹벽공사비가 추가로 소요되어 총 사업비는 오히려 더 많이 들어가는 상황이 발생할 수 있음. 따라서 향후에는 단순히 토지매입비나 수용여부는 물론이고 총사업비가 상대적으로 적게 소요되는 장소를 사업지구로 선택하도록 하여야 할 것임.

○ 또한 표준사업비 책정도 현실에 맞지 않는 부분이 있기 때문에 현실에 맞도록 조정이 되어져야함.

- 농어촌뉴타운사업지구에 미개밭이나 기존마을을 포함하여 당초 예상하는 입주수요보다 많은 토지와 주택을 개발하거나 해당 토지를 제공한 토지소유자에게 그 가액에 해당하는 조성된 토지나 주택을 공급함으로써 토지매입에 따르는 비용부담을 줄일 수 있는 방안도 함께 고려해볼 필요가 있음.

○ 농어촌뉴타운사업은 세대수가 비교적 크고 부지면적이 상대적으로 크기 때문에 총사업비가 크고 그로 인하여 지방비 부담이 증가하는 사업이라 할 수 있음. 그러나 현재 자치단체의 재정자립도를 고려 할 때 지방비 부담이 과도하게 늘어나는 것은 자치단체의 존립에 문제가 발생하기 때문에 지방비 부담을 최소화할 수 있는 방안이 강구되어야 함.

자치단체를 대상으로 지방비 부담률을 얼마로 하는 것이 적정인가라는 조사에서 약 35% 수준이란 견해를 보였으나 실제로 자립도가 빈약한 자치단체는 사업시행이 어려울 것으로 판단되기 때문에 지방비 부담을 비율측면보다는 단위당 단가를 인상하는 방향으로 개선되어야 할 것으로 판단됨.

7 입주자 모집과정 및 방법

1. 장성군 유평지구

○ 유평지구는 5개 사업지구 중 가장 먼저 입주자를 모집하였음

- 2010년 4월 1차 모집과 7월 2차 모집을 통해 총 125세대가 계약을 체결하였고, 9월에 3차의 추가모집공고와 함께 입주신청서를 접수하여 모집을 완료하였음
- 주택선정 및 계약체결에 있어서는 선착순과 계약금납부 후 계약을 체결함

○ 유평지구에 입주를 희망하는 사람은 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 또는 매입임대 등을 통해 경영계획을 갖출 것으로 계획한 사람을 기본자격으로 하고 세부자격은 입주자 모집 시 따로 정하며, 다만 주택의 미분양, 미임대 등이 발생한 때에는 농림수산식품부 등 관계부처와 협의하여 입주자 기본자격 및 세부자격을 변경할 수 있도록 하고 있음(장성군 드림빌 관리 및 운영에 관한 조례 시행규칙 제3조 1항)

○ 입주신청 자격은 기본자격과 세부자격으로 나누어짐

- 기본자격은 입주공모일 기준 만25세 이상-만55세 이하인 자로 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 갖출 것으로 계획(귀농)하고 있는 자임
- 세부자격으로는 기본자격을 갖춘 자로서 세부자격 중 어느 하나에 해당하는 자로서 세부자격은 장성지역 고령 농어업인의 도시거주 자녀, 장성지역에 귀농을 희망하는 도시거주자, 창업농업 경영인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외), 장성지역 거주 농업업인, 농수산물 가공, 유통, 식품산업종사자(경영규모 예외) 등임
- 여기서 일정수준 이상의 경영규모 조건은 벼농사, 잔디 등 1ha 이상, 과수류 0.2ha 이상, 화훼 0.1ha 이상, 시설채소 0.2ha 이상, 특작 0.5ha 이상, 한우 15두, 돼지 160두, 양계 8천수 이상 등의 영농규모이며, 영농규모를 준비기간을 거쳐 실행할 계획이 있어야 함을 전제로 하고 있음

[표 3.7.1] 유휴지구 작목별 경영 규모 기준

구분	품목	기준면적	비고
식량작물	벼농사, 고구마, 감자 등	10,000㎡ 이상	
	사과, 배, 포도 등	1,980㎡ 이상	
과수	복숭아, 감, 기타 과수 등	1,980㎡ 이상	
	조경수, 묘목 등	1,980㎡ 이상	
화훼	절화류(시설)	1,000㎡ 이상	
	분화류(시설)	1,000㎡ 이상	
	노지화훼	1,980㎡ 이상	
채소	시설	1,980㎡ 이상	
	노지	4,950㎡ 이상	
특작	노지	4,950㎡ 이상	
	시설	1,980㎡ 이상	
축산	한우	15두 이상	
	젖소	10두 이상	
	돼지	160두 이상	
	양계	8천수 이상	
기타	잔디	10,000㎡ 이상	

○ 입주예정자 선정(장성군 드림빌 관리 및 운영에 관한 조례 시행규칙 제5조)

- 입주예정자 선정은 신청한 주택의 형태별로 서류심사와 면접심사에 따라 점수 순위로 결정하며, 신청자가 초과되었을 경우 모집 주택수의 20퍼센트 범위에서 입주 예비후보자를 추가로 선정하여 빈집 발생 시 우선 입주자로 선정할 수 있음

[표 3.7.2] 서류심사(관내농업인)

5개 항목	영농기반	영농경력	영농교육	기혼여부	전문성 등
200점	40	40	40	30	30

[표 3.7.3] 서류심사(귀농예정자)

8개 항목	영농기반	재산현황	농업학교졸업	기혼여부	이주인원	영농교육	영농경력	자격증여부
200점	50	40	20	15	15	20	20	20

[표 3.7.4] 면접심사(관내농업인)

4개 항목	사업내용 이해도	입주동기	신청자의 기본소양	공동체 생활 등
200점	40	40	60	60

[표 3.7.5] 면접심사(귀농예정자)

7개 항목	사업 이해도	입주 동기	귀농 준비	영농 의지	입주 후 생활대책	기본 소양	공동체 생활 등
200점	20	20	50	50	20	20	20

- 입주자 선정은 정기선정과 수시선정으로 구분하며, 정기선정은 공가가 20세대 이상 발생 시 매년 1월과 7월 2회 실시하고, 수시선정은 공가 발생 시 1개월 이내에 선정
- 주택의 미분양, 미임대, 환매 및 계약해지 등의 사유로 재분양, 재임대 사유가 발생하는 경우 기본자격을 갖춘 신청자 중 서류심사만으로 입주자를 선정할 수 있음

○ 분양 및 임대조건

- 입주신청 자격 기준에 따라 선정된 입주대상자는 건축공사 준공 후 3개월 이내에 입주해야 함
- 입주대상자가 분양(임대)계약서에서 정한대로 계약해지 사유에 해당할 경우에는 사업시행자가 계약을 해지함
- 입주자가 사업목적에 위반되는 행위를 하거나 주택을 제3자에게 양도할 경우에는 주택을 취득한 날로부터 5년 이내에 사업시행자(장성군수)가 환매할 수 있으며, 입주자는 환매특약등기 설정에 동의하여야 함
- 임대주택의 임대기간은 10년 이고, 2년 마다 갱신을 하며 임대료는 물가상승률을 고려하여 다시 산정하고, 임대기간 종료 후에는 분양으로 전환됨

2. 확산군 잠정지구

- 잠정지구는 1차로 2011년 9월 5일에서 10월 7일까지 입주신청서를 접수하였고, 잔여 세대에 한해 추가 모집 중에 있음

○ 분양·임대신청 자격은 기본자격과 세부자격으로 나누어짐

- 기본자격은 화순 잠정지구 농어촌 뉴타운에 입주할 희망하는 자는 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 또는 매입/임대 등을 통해 갖출 것을 계획한 자이며, 입주 신청 당시 연령이 입주자 모집공고일 기준 만25세 이상-만55세 이하인 자임

- 세부자격으로는 기본자격을 갖추고 세부자격 중 어느 하나에 해당하는 자로서 세부 자격은 화순지역 고령 농어업인의 도시거주 자녀, 화순지역에 귀농을 희망하는 도시거주자, 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외), 화순지역 거주 농업인, 농수산물 가공, 유통 및 식품산업종사 농어업인(경영규모 예외) 등이며, 특히 본 사업에 가족을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령조건 예외)는 심사 없이 입주 가능토록 하고 있음

- 기본자격의 일정규모는 벼농사 등 1ha 이상, 과수류 0.2ha 이상, 화훼 0.1ha 이상, 시설채소 0.2ha 이상, 특작 0.5ha 이상, 한우 15두, 젖소, 10두, 돼지 160두, 양계 8천수 이상 등의 영농규모이며, 입주신청자 및 그 배우자 중 성폭력전과기록 등이 있는 신청세대는 서류 및 면접심사 낮게 할 수 있도록 하고 있음

○ 분양·임대대상자 선정

- 서류심사점수(200점)와 면접심사점수(200점)를 합산하여 총 400점 중 합계점수가 높은 순위별로 입주대상자를 확정함

- 합계점수 순위로 대상자를 선정하되 단 면접점수가 100점 이하인자는 대상자에서 제외함

- 동점자 발생 시는 신청자의 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함

- 주택의 미분양, 미임대 및 환매 후 잔여분 등이 발생하는 경우 사업지구 여건에 따라 선정기준을 별도지정 할 수 있음

○ 계약해제 및 임대조건

- 계약해제의 사유 중 잠정지구에서는 입주 후 5년이 경과하기 전까지 농산업에 종사하지 않을 경우 계약을 해지 할 수 있도록 조례에 명시하고 있음

- 임대주택의 임대기간은 10년으로 하고 임대기간 종료 후 분양 전환되는데 분양전환 시 까지 연장하여 재계약(최초 5년 계약 후 2년씩 재계약) 할 수 있으며, 입주신청자의 미달 또는 분양주택으로 전환 등 군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 계약기간을 조정·운영할 수 있도록 하고 있음

3. 고창군 월곡지구

○ 월곡지구는 2011년 1월 20일에서 3월 18일까지 입주신청서를 접수하였고, 잔여세대에 대해 추가 모집을 실시하여 완료하였음

○ 분양신청 자격은 기본자격과 세부자격으로 나누어짐

- 기본자격은 공고일 기준 만25세 이상-만55세 이하인 자이며, 농림수산식품부 농정기준에 의거한 성장 가능농 이상의 경영규모를 갖춘 자임

- 세부자격으로는 고창지역 고령 농어업인의 귀농을 희망하는 도시거주 자녀, 고창 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주자, 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외), 고창지역 거주 농어업인(현지농업인), 농수산물 가공, 유통 및 식품산업종사 농어업인(경영규모 예외) 등이며, 특히 본 사업에 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령조건 예외)는 심사 없이 입주 가능토록 하고 있으며, 다문화농어업자정과 장애인농어업자정을 포함하고 있음

○ 분양조건

- 입주대상자는 건축공사 준공 후 3개월 이내에 입주해야 함
- 입주대상자가 분양계약서에서 정한대로 계약해제 사유에 해당할 경우에는 사업시행자가 계약을 해지함
- 입주자가 사업목적에 위반되는 행위를 하거나 주택을 제3자에게 양도할 경우에는 주택을 취득한 날로부터 5년 이내에 사업시행자(고창군수)가 환매할 수 있으며, 입주자는 환매특약등기 설정에 동의하여야 함

○ 분양대상자 선정

- 서류심사점수(90점)와 면접심사점수(10점)를 합산하여 총 100점 중 합계점수가 높은 순위별로 입주대상자를 확정함
- 합계점수 순위로 대상자를 선정하되 단 서류점수에 70점 이하인자는 대상자에서 제외함
- 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음이 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함
- 주택의 미분양 및 환매 후 잔여분 등이 발생하는 경우 사업지구 여건에 따라 선정기준을 별도지정 할 수 있음

4. 장수군 송학골지구

- 송학골지구는 2011년 5월 2일에서 6월 10일까지 분양신청을 접수하였고, 잔여세대에 한해 추가 모집 중에 있음
- 분양신청 자격은 기본자격과 세부자격으로 나누어짐
 - 기본자격은 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 또는 매입임대 등을 통해 갖출 것으로 계획한 자임

[표 3.7.6] 송학골지구 작목별 경영 규모 기준

구분	품 목	기준면적	비 고
식량작물	벼농사, 고구마, 감자 등	10,000㎡ 이상	
과수	사과, 배, 포도 등 등	2,000㎡ 이상	
화훼	시설재배	1,000㎡ 이상	
채소	시설재배	1,000㎡ 이상	
	노지재배	3,000㎡ 이상	
특작	오미자, 인삼, 약초 등	2,000㎡ 이상	
축산	한 우	15두 이상	
	젖 소	10두 이상	
	돼 지	200두 이상	
	양 계	8천수 이상	
기타		1,000㎡ 이상	

- 입주신청 당시 연령이 입주자 최초 공고일 기준 만25세 이상-만55세 이하인 자
- 세부자격으로는 기본자격을 갖추고 세부자격 중 어느 하나에 해당하는 자로서 세부 자격은 장수지역 고령 농어업인의 귀농을 희망하는 도시거주 자녀, 장수 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주자, 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외), 장수지역 거주 농어업인(현지농업인), 장수 지역 농수산물 가공, 유통 및 식품산업종사 농어업인(경영규모 예외) 등임

○ 분양조건

- 입주대상자는 건축공사 준공 후 3개월 이내에 입주해야 함
- 입주대상자가 분양계약서에서 정한대로 계약해지 사유에 해당할 경우에는 사업시행자가 계약을 해제함
- 입주자가 사업목적에 위반되는 행위를 하거나 주택을 제3자에게 양도할 경우에는 주택을 취득한 날로부터 5년 이내에 사업시행자(장수군수)가 환매할 수 있으며, 입주자는 환매특약등기 설정에 동의하여야 함

○ 분양대상자 선정

- 서류심사점수(90점)와 면접심사점수(10점)를 합산하여 평가
- 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음은 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함
- 주택의 미분양 및 환매 후 잔여분 등이 발생하는 경우 사업지구 여건에 따라 선정기준을 별도지정 할 수 있음

5. 단양군 옛단양지구

○ 옛단양지구는 1차로 2011년 3월7일에서 4월15일 까지 입주신청서를 접수하였고, 잔여세대에 한해 추가 모집 중에 있음

○ 분양신청 자격은 기본자격과 세부자격으로 나누어짐

- 기본자격은 옛단양 농어촌뉴타운에 입주를 희망하는 자는 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 또는 매입·임대 등을 통해 갖출 것으로 계획한 자이며, 입주신청 당시 연령이 입주자 공모일 기준 만25세 이상 만55세 이하인 자임

[표 3.7.7] 옛단양지구 작목별 경영 규모 기준

구분	품 목	기준면적	비 고
식량작물	벼농사, 고구마, 감자 등	10,000㎡ 이상	
과수	사과, 배, 포도	2,000㎡ 이상	
	복숭아, 감 기타과수 등	3,000㎡ 이상	
화훼	절화류(시설)	1,000㎡ 이상	
	분화류(시설)	1,000㎡ 이상	
채소 특작	시 설	1,000㎡ 이상	
	노 지/복합농	3,000㎡ 이상	
	노 지/전업농	5,000㎡ 이상	
축산	한 우	6두 이상	
	젖 소	5두 이상	
	돼 지	100두 이상	
	양 계	8천수 이상	
기타	인 삼	1,000㎡ 이상	

- 세부자격으로는 기본자격을 갖추고 세부자격 중 어느 하나에 해당하는 자로서 세부자격은 단양 지역 고령 농어업인의 귀농을 희망하는 도시 거주 자녀, 단양 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주자, 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외), 단양 지역 거주 농어업인, 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모 예외) 등 미여, 본 사업에 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령조건 예외)는 심사 없이 입주 가능함.

○ 분양 대상자 선정

- 서류심사점수(200점)과 면접심사점수(200점)를 합산하여 점수가 높은 순위별로 주택 유형별로 입주대상자를 확정함
- 합계점수 순위로 대상자를 선정하되, 단 면접점수가 100점 이하인자는 대상자에서 제외함

- 입주선정과 미선정이 좌우되는 순위의 동점자 발생 시에는 신청자의 연령이 적은 사람을 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함
- 주택의 미분양 및 환매 후 잔여분 등이 발생하는 경우 별도의 분양 및 임대조건, 선정기준을 지정하여 입주자를 추가 선정할 수 있도록 하고 있음

○ 분양방법과 조건과 계약해제

- 농어촌뉴타운조성사업으로 조성되는 주택 및 조성용지는 동시에 분양하되 다만, 농어촌뉴타운조성사업의 목적 달성을 저해하지 않는 범위 안에서 조성용지만 따로 분양할 수 있으며, 전체 세대수 대비 20%범위 안에서 예비입주예정자를 선정하고, 예비입주예정자는 입주예정자가 미계약시 순위별로 우선권을 가짐.
- 입주대상자는 건축공사 준공 후 3개월 이내 입주하여야 하고, 입주대상자가 분양계약서에서 정한대로 계약의 해지사유에 해당할 경우에 사업시행자는 계약을 해제할 수 있으며, 입주자가 사업목적에 위반되는 행위를 하거나 제3자에게 양도할 경우 주택을 취득한 날로부터 5년 이내에 사업시행자(단양군수)가 환매할 수 있으며, 환매특약등기 설정에 동의하여야 함
- 분양계약의 해제 사유 중에서 특히 입주 후 농산업에 종사하지 않을 경우를 규정하고 있음

○ 미분양 주택 등의 분양촉진

- 분양계약 해제 등의 사유로 발생한 미분양 주택 등을 분양 할 때에는 사업지구 여건에 따라 입주예비후보자 순서에 따라 분양할 수 있음
- 최초 분양일로부터 6개월이 경과하여도 미분양이 발생할 경우 미분양 용지에 대한 분양촉진을 위하여 당초의 분양조건을 완화하여 영농농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하거나, 영농농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하고자 하는 20대 및 50대에게도 분양할 수 있으며, 입주자 선정기준 등을 완화할 수 있도록 하고 있음

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 5개 사업지구 모두 입주 신청자격 요건은 농림수산물부가 제시하고 있는 지침에 따르고 있어 기본자격과 세부자격은 동일함

- 기본자격은 입주공모일 기준 만25세 이상-만55세 이하인 자로 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 갖추 것으로 계획(귀농)하고 있는 자임

- 세부자격 중 화순 잠정지구의 경우 입주신청자 및 그 배우자 중 성폭력전과기록 등이 있는 신청세대는 서류 및 면접심사 낮게 할 수 있도록 하고 있음

○ 일정수준 이상의 경영규모 조건에서 농림수산물부의 지침을 따르는 것을 원칙으로 하되 지구별 특성에 따라 약간 차이가 있음

- 축산의 경우 한우 15두, 젓소 10두, 돼지 160두, 양계 8천수 이상 등의 영농규모 조건이 일반적이나 옛단양지구의 경우 한우 6두, 젓소 5두, 돼지 100두로 영농규모 조건을 완화하였음

○ 사업지구 모두 입주자가 사업목적에 위반하는 행위를 하거나 제3자에게 양도할 경우 주택 취득한 날로부터 5년 이내에 사업시행자에게 환매할 수 있으며, 환매특약등기 설정에 동의하도록 하고 있음

○ 분양(임대)대상자 선정에 있어서 고창 월곡지구를 제외하고는 서류심사점수(200점)와 면접심사점수(200점)를 합산하여 점수가 높은 순위별로 주택유형별로 입주대상자를 확정하고, 동점자 처리에 있어서도 신청자의 연령이 적은 사람을 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 하고 있음

- 그러나 고창 월곡지구는 서류심사점수(90점)과 면접심사점수(10점)를 합산하여 총 100점 중 합계점수가 높은 순위별로 입주대상자를 확정하되 단 서류점수에 70점 이하인 자는 대상자에서 제외하며, 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음이 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함

- 또한 장수 송학골지구의 경우도 서류심사점수(90점)와 면접심사점수(10점)를 합산하여 평가하고, 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음은 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수를 기준으로 함

○ 분양 대금의 수납에 있어 장성 유평지구의 경우 계약금 10%, 중도금 1회에 한하여 분양가격의 20%, 잔금은 분양가격의 70%로 하고 있는 반면 화순 잠정지구는 계약금 10%, 중도금은 분양가격의 100분의 60(60%) 이내로써 분할 납부(군수가 따로 정한 비율과 납부시기, 방법 등에 따름)할 수 있도록 하는 점에서 차이가 있음

○ 입주예정자의 선정에 있어 시범사업지구 모두에서 서류심사와 면접심사를 통해 선발하도록 하고 있으나 각 해당 지방자치단체의 농어촌뉴타운 관리 및 운영에 관한 조례에 명시하고 있는 지구도 있으나 「화순군 농어촌 뉴타운 관리·운영 및 입주자 지원에 관한 조례」에서처럼 명시하지 않은 경우도 있음

○ 미분양 주택 등의 분양촉진에 있어서 옛단양지구는 다른 사업지구와 달리 최초 분양 일로부터 6개월이 경과하여도 미분양이 발생할 경우 미분양 용지에 대한 분양촉진을 위하여 당초의 분양조건을 완화하여 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하거나 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하고자 하는 20대 및 50대에게도 분양할 수 있으며, 입주자 선정기준 등을 완화할 수 있도록 하고 있음

○ 계약해지의 사유 중에서 입주 후 농산업에 종사하지 않을 경우를 규정하고 있으며, 특히 잠정지구에서는 입주 후 5년이 경과하기 전까지 농산업에 종사하지 않을 경우 계약을 해지할 수 있도록 조례에 명시하고 있음

[표 3.7.8] 사업지구 입주자 모집과정과 방법

구 분	모집 현황	입주자 선정 절차	모집 관련 특이사항
장성 유평지구	- 모집완료 - 입주 진행 중	- 서류심사점수 200점과 면접심사점수 200점 - 합산점수 높은 순위 - 동점자 처리는 신청자 연령이 적은 사람 우선, 다음은 면접심사 높은 점 수 기준	- 입주 후 5년이 경과하 기 전까지 농산업에 종사 하지 않을 경우 계약을 해 지 할 수 있도록 조례에 명시
화순 잠정지구	- 잔여분 모집 진행 중	상동	- 입주신청자 및 그 배 우자 중 성폭력전과기록

			등이 있는 신청세대는 서류 및 면접심사 낮게 할 수 있도록 하고 있음
고창 월곡지구	- 모집 완료	<ul style="list-style-type: none"> - 서류심사점수 90점과 면접심사점수 10점 - 합산하여 총 100점 중 합계점수가 높은 순위별로 입주대상자를 확정하되 단 서류점수에 70점 이하인자는 대상자에서 제외 - 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음이 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수 기준 	<ul style="list-style-type: none"> - 시범사업에 가족을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령조건 예외)는 심사 없이 입주 가능토록 하고 있으며, 다문화농어업가정과 장애인농어업가정을 포함하고 있음
장수 송학골지구	- 잔여분 모집 진행 중	<ul style="list-style-type: none"> - 서류심사점수(90점)와 면접심사점수(10점)를 합산하여 평가 - 동점자 발생 시는 신청자 세대의 가족 수가 많고, 다음은 연령이 적은 신청자를 우선으로 하고, 다음은 면접심사 점수 기준 	<ul style="list-style-type: none"> - 영농규모 조건 중 축산의 경우 한우 15두, 젖소 10두, 돼지 200두로 영농규모 조건이 다른 사업 지구에 비해 강화
단양 옛단양지구	- 잔여분 모집 진행 중	<ul style="list-style-type: none"> - 서류심사점수 200점과 면접심사점수 200점 - 합산점수 높은 순위 - 동점자 처리는 신청자 연령이 적은 사람 우선, 다음은 면접심사 높은 점수 기준 	<ul style="list-style-type: none"> - 영농규모 조건 중 축산의 경우 한우 6두, 젖소 5두, 돼지 100두로 영농규모 조건 완화 - 최초 분양일로부터 6개월이 경과하여도 미분양이 발생할 경우 당초의 분양조건을 완화하여 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하거나 영농·농

			어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하고자 하는 20대 및 50대에게도 분양할 수 있으며, 입주자 선정기준 등을 완화할 수 있는 미분양 주택 등의 분양촉진 기준 마련
--	--	--	--

2) 종합평가

○ 분양률 저조 : 농어촌뉴타운 시범지구의 분양과정에서 분양률이 저조하게 된 이유는 분양방식에 있어서 선분양 방식을 채택했기 때문이라고 볼 수 있으며, 이러한 선분양 방식은 입주자의 인지부조화 현상을 야기 시킬 수 있으며, 특히 입주 후 주택의 구조변경이나 내장재 교체 등의 추가 비용부담을 초래할 수 있음.

- 시범지구별로 분양과정에서 분양률이 차이를 보이게 된 영향 요인을 살펴보면, 우선 주택 공급 방식에서 찾을 수 있는데, 유흥지구와 잠정지구의 경우는 분양 외에 임대방식을 혼합하고 있으나 월곡지구의 경우는 관내 비중이 73%를 차지함에 따라 분양률이 높은 것으로 나타남. 그 외 송학골지구, 옛단양지구는 분양방식을 채택하고 있는 것도 분양률이 저조한 원인임.

- 또한 공사 진척과 같은 건축공사 추진의 지연을 들 수 있는데, 공사일정의 지연은 입주 희망자들의 불안감 가중과 신뢰도 저하로 분양에 영향을 미칠 수 있으며, 실제 5개 시범지구 모두 공사 진행에 차질이 있었으나 유흥지구와 잠정지구는 기타 시범지구에 비해 건축공사 진척이 비교적 빠르게 진행된 것도 분양률을 높이게 된 원인이었음.

- 또한 유흥지구의 경우 사업추진주체의 적극성, 입주희망자의 다양한 의견제시와 수렴과 같은 배려, 잠정지구의 경우 타 지구와 달리 한옥과 같은 주택의 차별화가 분양률 증가에 영향을 미친 것으로 판단됨.

[표 3.7.9] 분양 양호 및 저조지구 비교

구분		특이사항
분양 양호 지구	장성 유행지구 화순 잠정지구 고창 월곡지구	0 공통사항 -입주자격 : 만25세 이상-만55세 이하 -심사기준(월곡지구 제외) : 서류점수(200점), 면접점수(200점) 0 특이사항 -유행지구 : 입주 후 5년 이내 농산업 종사하지 않을 시 계약 해지 조례 명시 -잠정지구 : 입주신청자(배우자 포함) 성폭력진과기록 신청세대 심사 시 낮은 점수 부여 -월곡지구 : 서류점수(90점, 70점 이하인자는 대상제 제외)) 및 면접 점수(10점), 다문화농어업과 장애인농어업가정 포함, 관내 비율(73%), 0 공통사항
	장수 송학골지구 단양 옛단양지구	-입주자격 : 만25세 이상-만55세 이하 -심사 : 서류점수(200점), 면접점수(200점) 0 특이사항 -학골지구 : 영농규모 조건 강화 (한우 15두, 젓소 10두, 돼지 200두) -옛단양지구 : 영농규모 조건 완화 (한우 6두, 젓소 5두, 돼지 100 두), 분양 촉진위해 분양조건 완화(영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하거나 영농·농어촌관광 및 농어업 관련 산업을 하고자 하는 20대 및 50대 분양)

○ 입주신청자격에 대한 입주자와 입주예정자의 견해는 다음과 같음.

- 뉴타운지구에 입주하기 위한 신청자격에 대해서는 현재의 입주자격이 적당하다는 견
해가 46.43%이고 자격조건을 강화 및 완화해야 한다는 비중이 같게 나타나고 있어 자격
조건에 대한 검토가 필요한 것으로 판단됨 [표 3.7.10].

[표 3.7.10] 입주신청자격 의견

(단위 : 명,%)

계	입주자격 강화	입주자격 적당	입주자격 완화
56(100.00)	15(26.79)	26(46.43)	15(26.79)

- 자격조건을 완화해야 한다면 어떤 것인가에 대한 질문에서 연령조건이라고 응답한 입
주민이 80%로 연령에 대한 자격조건을 완화를 검토해 볼 필요가 있는 것으로 파악되었

음[표 3.7.11].

[표 3.7.11] 입주완화조건

(단위 : 명,%)

계	연령조건	후계농업인	해당지역거주	가공유통식품
15(100.00)	12(80.00)	1(6.67)	1(6.67)	1(6.67)

- 농어촌뉴타운사업지구의 신청자격에 대한 견해에서 자격조건을 강화해야 한다는 의견이 15.53%에 불과한 반면 조건을 완화해야 한다는 의견이 46.6%로 과반수에 가까운 예정자들이 현재의 자격조건에 대해 부정적인 경향을 보이고 있음.

[표 3.7.12] 입주 신청자격 의견

(단위 : 명,%)

지구별	계	입주자격 강화	현재 적당	입주자격완화
옛단양지구	21(20.39)	4(19.05)	10(47.62)	7(33.33)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	2(22.22)	6(66.67)
월곡지구	30(29.13)	7(23.33)	16(53.33)	7(23.33)
잠정지구	43(41.75)	4(9.30)	11(25.58)	28(65.12)
계(평균)	103(100.0)	16(15.53)	39(37.86)	48(46.60)

- 농어촌뉴타운사업에서 입주자격을 완화할 경우 어떤 조건을 완화해야하는가에 대해서 연령조건을 가장 우선적으로 들었음(72.93%). 현재 55세 까지 가능하지만 55세 이상자 중에서 영농이 가능한 사람도 입주할 수 있는 환경을 조성할 필요가 있음.

[표 3.7.13] 입주자격완화 시 완화내용

(단위 : 명,%)

지구별	계	연령조건	후계농업인	해당지역거주	가공유통식품	생활근거 상실자
옛단양지구	7(14.58)	5(71.43)				2(28.57)
송학골지구	6(12.50)	5(83.33)	1(16.67)			
월곡지구	7(14.58)	4(57.14)		2(28.57)		1(14.29)
잠정지구	28(58.33)	21(75.00)	2(7.14)	3(10.71)	2(7.14)	0(0.00)
계(평균)	48(100.0)	35(72.92)	3(6.25)	5(10.42)	2(4.17)	3(6.25)

○ 영농조건 및 완화내용에 대한 입주자와 입주예정자의 견해는 다음과 같음.

- 뉴타운사업의 영농조건에 대한 입주자의 견해는 영농조건을 완화해야 한다는 견해가 44.64%로 상당히 높게 나타났으며, 현재 기준이 적당하다는 견해는 30.36%이었음. 영농조건은 해당 자치단체의 지구여건이나 토질 등을 종합적으로 판단하여 지역실정에 부합하는 방법으로 개선할 필요가 있음[표 3.7.14].

[표 3.7.14] 영농조건견해

(단위 : 명,%)

계	영농조건 강화	현재 기준 적당	영농조건 완화
56(100.00)	14(25.00)	17(30.36)	25(44.64)

- 입주예정자의 경우 영농조건을 완화해야 한다는 응답자 중 76%가 연령조건을 완화해야 한다는 견해를 보여 전체입주신청자격 완화필요성과 같은 경향을 보이고 있음[표 3.7.15].

[표 3.7.15] 영농 입주 완화조건

(단위 : 명,%)

계	연령조건	해당지역거주	가공유통식품	생활근거상실자
25(100.00)	19(76.00)		4(16.00)	2(8.00)

○ 농어촌뉴타운 입주조건 중 영농조건에 대해서는 조건 완화가 필요하다는 의견이 59.22%로 현재의 영농조건에 대해 부정적인 의사를 나타냄.

[표 3.7.16] 영농조건 견해

(단위 : 명,%)

지구별	계	영농조건 강화	현재 적당	영농조건 완화
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	8(38.10)	11(52.38)
송학골지구	9(8.74)	2(22.22)	3(33.33)	4(44.44)
월곡지구	30(29.13)	5(16.67)	11(36.67)	14(46.67)
잠정지구	43(41.75)	3(6.98)	8(18.60)	32(74.42)
계(평균)	103(100.0)	12(11.65)	30(29.13)	61(59.22)

○ 농어촌뉴타운 영농조건을 완화해야 하는 내용은 70.49%가 연령조건을 들었으며 생활근거 상실자 비중도 11.48%나 됨. 전체적으로 보면 연령조건은 지역적 특성을 고려하여 탄력

적으로 운영할 필요가 있음.

[표 3.7.17] 영농조건의 완화내용

(단위 : 명,%)

지구별	계	연령조건	후계농업인	해당지역거주	가공유통식품	생활근거 상실자
옛단양지구	11(18.03)	5(45.45)		1(9.09)		5(45.45)
송학골지구	4(6.56)	3(75.00)				1(25.00)
월곡지구	14(22.95)	12(85.71)		1(7.14)	1(7.14)	
잠정지구	32(52.46)	23(71.88)	3(9.38)	2(6.25)	3(9.38)	1(3.13)
계(평균)	61(100.0)	43(70.49)	3(4.92)	4(6.56)	4(6.56)	7(11.48)

3) 개선방안

○ 농어촌뉴타운사업의 분양률을 제고하기 위해서는 선분양방식에서 후분양방식으로 변경할 필요가 있으며 분양과 임대를 적정수준으로 혼합하여 분양하는 방안을 강구하여야 함. 또한 대상 입주민의 입장에서 지구선정이 이루어져야 하며 교육 및 의료여건 등 기초생활수요도 적극 검토하여야 분양률에서 문제가 발생하지 않을 것으로 판단됨. 한편 앞에서 지적한 것과 같이 입주신청자격 특히 연령조건의 완화가 전제되어야 분양률이 높아질 것으로 예상됨.

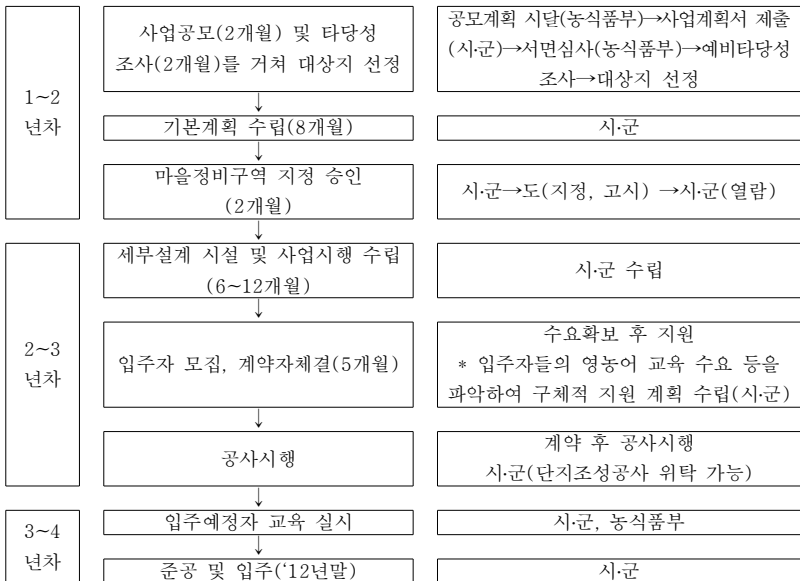
8 사업추진체계

1. 지구별 추진체계 현황

○ 농어촌은 현재 주거와 교육, 복지 및 문화여건이 열악하여 젊은 층이 도시로 유출되어 농어업의 생산성이 저하되고 과소지역화 되고 있는 상황에서 우리 농촌에 새로운 활력을 불어 넣어 농어촌의 삶의 질 제고를 위한 대안으로서 농어촌뉴타운사업이 중요한 의미를 가지고 있다고 할 수 있음

○ 농어촌뉴타운 시범사업의 추진체계와 절차는 다음과 같음

[표 3.8.1] 농어촌 뉴타운조성사업 추진체계



- 농림수산식품부장관은 공모를 통해 시장군수로부터 사업신청을 받아 예비타당성조사를 거쳐 사업대상지를 선정함
- 사업대상지로 선정된 지역의 시장군수는 기본계획을 수립하고 마을정비구역의 지정

- 을 신청하고, 시·도지사는 사전환경성 검토를 거쳐 마을정비구역을 지정함
- 시장·군수는 시행계획을 수립하여 시·도지사로부터 승인을 받은 후 사업을 시행하는데, 필요한 경우 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 주택건설사업자 등에게 위탁하여 시행할 수 있음
 - 사업이 완료되면 시·도지사에게 준공 인가를 받고, 이후 시장·군수가 조성된 토지구획의 분양 및 유직관리를 담당함

○ 농어촌뉴타운사업은 농림수산사업시행지침에 의해 시행되었으며, 관련 연계사업을 발굴하여 연계하도록 하는 권고에 따라 제로에너지 타운 조성사업, 생태녹지조성사업, 소하천정비사업 등 주관부처가 다른 관련사업도 연계하여 사업을 추진함

○ 농어촌뉴타운 시범지구로 선정된 5개 지구는 이러한 사업시행지침에 따라 진행하였으나 사업추진방식에서 조금 차이가 있음

- 농어촌뉴타운 시범사업의 시행 주체는 군수이며, 단지조성 및 주택건축은 직접 시행하거나 필요할 경우 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 주택건설사업자 등에 위탁시행 가능함에 따라 사업지구에 따라 차이가 존재

[표 3.8.2] 추진방식과 담당조직

사업지구	추진방식	담당조직
장성군 유평지구	직접시행	미래전략사업단
화순군 잠정지구	위탁시행(설계 및 시공 일괄위탁-턴키)	농업정책과
고창군 월곡지구	직접시행	농업진흥과
장수군 송학골지구	위탁시행(한국농어촌공사)	농업기술센터
단양군 옛단양지구	위탁시행(한국농어촌공사)	건설과

- 5개 사업지구의 사업주체는 군이나 사업추진방식에 있어서는 상이함.
- 장성군 유평지구와 고창군 월곡지구는 군에서 사업을 직접 시행
 - 단양 옛단양지구와 장수 송학골지구 및 화순 잠정지구는 위탁 시행
 - 위탁시행의 경우 군은 용지매수와 예산확보 등 행정을 지원하고, 수탁기관은 기본개

획 및 사전환경성 검토, 세부설계 및 사업관리 담당

○ 또한 5개 사업지구의 담당부서 또한 상이함

- 장성군 유평지구의 경우 조성사업의 시행 등의 측면을 고려하여 별도의 전담부서에서 담당

- 고창군 월곡지구와 화순군 잠정지구는 농업관련 부서에서 담당하고 있으며, 특히 장수군 송학골지구는 농업기술센터에서 담당

- 단양군 옛단양지구는 건설과에서 담당

○ 농어촌뉴타운사업의 추진에는 계획수립에서 유지관리에 이르기까지 여러 부문에 걸쳐 다양한 인력이 요구됨

- 부지확보 및, 단지조성 단계에서는 도시계획, 토지매입, 부지조성, 도로와 상하수도 및 설비, 녹지와 조경, 주택건축 등의 인력이 필요하고, 입주자 모집과 기반조성 및 영농지도 등의 관리단계에서는 농업생산 및 기술과 관련된 인력이 필요함

- 사업지구별 시범사업 담당인력을 살펴볼 때 3-4명에 불과함

○ 농어촌뉴타운사업은 농촌에 활력을 불어 넣을 수 있는 중요하고 필요한 사업이므로 이 사업을 효과적으로 이끌어 갈 수 있는 추진체계가 필요함

- 사업계획을 수립하고 소요재원을 조달하여 사업을 시행하고 사후관리까지 하는 모든 과정이 원활하게 이루어지도록 추진 역량 및 여건 등을 충분히 고려하여 사업추진 및 역할분담 체계 마련하는 것이 필요함

2. 평가 및 개선방안

1) 종합평가

○ 담당조직 측면

- 시범사업지구에 따라 담당부서가 서로 상이함.

- 장성군은 미래전략사업단, 화순군은 농업정책과, 고창군은 농업진흥과, 장수군은 농업기술센터, 단양군은 건설과에서 사업을 담당하고 있음.

○ 담당인력 측면

- 농어촌뉴타운사업의 추진에는 계획수립에서 유지관리에 이르기까지 여러 부문에 걸쳐 다양한 인력이 요구됨.
- 부지확보 및 단지조성 단계에서는 도시계획, 토지매입, 부지조성, 도로와 상하수도 및 설비, 녹지와 조경, 주택건축 등의 인력이 필요하고, 입주자 모집과 기반조성 및 영농지도 등의 관리단계에서는 농업생산 및 기술과 관련된 인력이 필요함.
- 사업지구별 시범사업 담당인력을 살펴볼 때 3-4명에 불과하다는 점임.

○ 사업추진 파트너십 측면

- 사업계획 수립에서부터 시행에 이르기까지 시범사업의 중앙부처인 농림수산식품부와 시범지구의 지방자치단체인 도, 그리고 해당 사업지구의 군과의 원활한 커뮤니케이션과 정책적 파트너십 구축이 다소 미약하였으며, 상호 역할분담이 명확하지 않은 관계로 사업지연의 한 요인으로 작용하였다고 볼 수 있음.

2) 개선방안

○ 농어촌뉴타운사업은 농어촌에 활력을 불어 넣을 수 있는 중요하고 필요한 사업이므로 이 사업을 효과적으로 이끌어 갈 수 있는 추진체계가 필요할 뿐만 아니라 사업 주체의 확대와 담당인력의 확충이 필요함.

- 사업계획을 수립하고 소요재원을 조달하여 사업을 시행하고 사후관리까지 하는 모든 과정이 원활하게 이루어지도록 추진 역량 및 여건 등을 충분히 고려하여 사업추진 및 역할분담 체계를 마련하는 것이 필요함.

- 농어촌뉴타운사업의 효율적인 확대 추진을 위해서는 사업주체를 확대할 필요성이 있는데 풍부한 사업 경험과 전문 인력을 보유한 공공기관을 사업주체에 참여시키는 것이 바람직하며, 해당 시·군과 공공기관이 역할을 분담하며, 입지선정 및 주택건설 등의 기준은 시·군이 결정하고, 시행은 공공기관이나 자치단체 직영 또는 민간기업이 일정 역할을 하는 방안을 강구하는 것이 바람직함.

- 또한 농어촌뉴타운사업의 추진에는 계획수립에서 유지관리에 이르기까지 여러 부문에 걸쳐 다양한 인력이 요구되므로 전문성을 갖춘 담당인력이 확충되어야 함.

○ 농어촌뉴타운사업은 토지 수용에서 건축까지 다양한 단계를 걸쳐서 완공되기 때문에

단계별로 관련 전문가들이 참여할 수 있는 제도적 장치 마련이 필요함.

- 시·군 자치단체는 자치단체별로 “농어촌뉴타운자문위원회”를 구성하고 여기에 학계 전문가, 민간업체, 자치단체, 입주민대표, 주민대표 등이 참여할 수 있게 하고, 중앙단위에는 전국을 총괄하는 “농어촌뉴타운자문위원회”를 구성하여 운용하도록 함.

- 농어촌뉴타운사업의 농어촌활성화 기여도를 높이기 위하여 매년 워크숍을 개최하여 추진과정상의 어려움을 공유하고 해결책을 모색하는 방안이 강구되어야 하며, 뉴타운사업을 매년 평가하여 민원발생을 예방하고 새로운 농어촌의 대안으로 자리매김할 수 있게 하여야 함.

○ 그리고 동일한 농어촌뉴타운사업을 진행하고도 사업지구마다 생활 및 영농환경에 차이가 발생할 수 있으므로 지방자치단체가 여러 연계사업을 중장기적으로 검토하여 사업성과가 극대화되도록 하여야 하며, 지구 선정과정에서도 연계사업이 체계적으로 계획된 지구가 높은 평가를 받을 수 있는 지표가 개발되어야 할 것임.

○ 시범사업 지구의 사업시행방식을 보면 화순군 잠정지구가 턴키방식으로 사업을 시행하고 있으며 장성군 유평지구와 고창군 월곡지구가 자치단체가 직접 시행하고 있고 옛 단양지구와 송학골지구가 한국농어촌공사가 시행하고 있음. 자치단체가 직접 시행하는 경우는 자치단체 담당자의 업무에 과부하와 민원발생에 적극적으로 대처하는데 한계가 있고, 한국농어촌공사가 추진하는 경우는 공사 중단 등에 대한 리스크가 없고 신뢰가 장점이나 융통성이 제한적이며, 턴키방식은 시행업체가 모든 것을 담당하므로 사업추진에는 어려움이 없으나 입주민-시행사-자치단체간 연계성이 미흡할 수 있는 단점이 있는 등 각각 장단점이 있기 때문에 사업시행방식을 자치단체 및 지구 환경을 고려하여 결정하는 것이 바람직할 것으로 판단됨. 농어촌뉴타운 사업이 부지조성에서부터 건축까지 복잡한 작업과정을 걸쳐야 하기 때문에 지구설계와 시공을 일괄 수주하는 턴키방식의 도입을 긍정적으로 검토할 필요가 있으며 공공기관-민간시행사, 공공기관-민간시행사-자치단체가 연계된 방식도 생각해 볼 수 있음.

9 커뮤니티시설의 역할과 기능

○ 커뮤니티란 특정한 지역을 생활공간으로 공유하며 사회적 상호작용을 통해 유대감과 소속감을 갖는 사회집단의 공동체를 의미함

- 커뮤니티의 생활권 단위는 기초생활권, 지역생활권, 도시생활권의 3단계로 구분되며, 기초생활권은 다시 단지생활권, 근린생활권, 지구생활권으로 세분화됨¹⁾

[표 3.9.1] 커뮤니티의 생활권 단위

구 분	기초생활권			지역생활권	도시생활권
	단지생활권	근린생활권	지구생활권		
인구 규모	5천명	1만명	2~3만명	5~10만명	20~30만명
행정 단위	-	초등학교 학군단위	「동」 단위	「군」 단위	「구」 단위
공간적 범위	보행 5분 이내의 거리로 단지 내의 시설 이용	보행 10분 이내의 거리로 초등학교 학생의 도보통학이 가능한 거리	보행으로 이동 가능한 거리 생활권의 경계는 지역 간을 연결하는 간선도로로 구별	대중교통수단을 이용하여 10~15분 이내에 이동할 수 있는 거리	하나의 완결된 체계를 갖는 도시적 범위
특 징	최소 단위의 보행 생활권	아동의 활동권으로 가족단위의 생활권	2~3개의 근린생활권으로 구성	지방 소도시 또는 대도시의 대중교통 이용권	대도시 규모의 생활권으로 자기 완결형 구조를 가짐 도심 또는 부심 성격의 중심지를 가짐

○ 도시계획에서 고려되어지고 있는 커뮤니티시설은 지역주민들의 생활편의 및 복지증진을 위한 서비스를 제공하는 물리적인 시설로 지역주민의 일상생활에서 정서적·기능적 중심공간의 역할을 담당하고 있음²⁾

1) 대한민국도·도시계획학회, 도시 내 커뮤니티 활성화를 위한 국제심포지엄 종합자료집, 2006, p.78

2) 대한민국도·도시계획학회, 상계서, p.79

- 현재 커뮤니티 관련시설에는 시·군 단위의 구민회관, 공공문화센터, 복지회관, 생활권 청소년수련관 및 문화행사 등을 행할 수 있는 문화시설과 주로 특정문제를 지닌 개인의 보호를 중심으로 한 지역사회복지관, 그리고 주택단지를 중심으로 하는 근린시설 등이 여기에 포함됨

1. 장성군 유평지구

○ 커뮤니티센터

- 입주민의 자녀를 보육할 공동보육시설
- 입주민의 편익, 문화, 오락을 위한 모임 기능을 수행하는 마을회관 시설

○ 농기계센터

- 뉴타운 지구 내의 진출입지역에 배치하여 대내외적인 교류의 장소 제공
- 입주민이 사용하는 농기계 보관 및 농기계 수리 등의 기능

[표 3.9.2] 커뮤니티센터 현황

구분	번호	위치	연면적	비고
커뮤니티 시설	커뮤니티센터	삼서면 유평리 757-1대 일원	1484.68㎡	공동보육시설, 마을회관 등
	농기계센터	삼서면 유평리 758-3대 일원	364.80㎡	농기계보관, 농기계수리, 공구보관실
	계	-	1,849.48㎡	

2. 화순군 잠정지구

- 다기능의 커뮤니티공간을 조성하고 공유하여 각종 행사나 정기적인 소모임을 만들어 이웃 기존마을 농업인과의 교류활성화 거점 역할

- 마을의 커뮤니케이션 역할을 수행하는 공간으로서 마을회관, 경로당, 공부방, 관리사무소 등의 기능
- 귀농자 교육장소 기능 수행

[표 3.9.3] 커뮤니티센터 현황

구분	번호	위치	연면적	비고
커뮤니티 센터	1	능주면 잠정리 사업지구 내	1,739.46㎡	귀농자교육센터, 관리사무소, 복지시설(경로당), 마을회관, 어린이놀이터 등 공동보육시설

3. 고창군 월곡지구

○ 월곡지구 커뮤니티센터는 주민센터와 문고 및 실버문화관(경로당), 주민운동시설, 다목적 강당 등 주민들의 일상생활과 건강, 문화생활 제공 기능

[표 3.9.4] 커뮤니티센터 현황

구분	번호	위치	연면적	비고
커뮤니티 센터	1	고창읍 월곡리 사업지구 내	990㎡	문고, 인터넷센터, 주민지원센터(관리사무실, 주민상담실, 동아리실), 실버문화센터(경로당), 주민운동시설, 다목적 강당, 옥상정원 등

4. 장수군 송학골지구

- 커뮤니티시설의 활발한 활용을 위하여 입주자뿐만 아니라 인근 지역주민이 시설을 함께 공유하여 커뮤니티 형성에 기여하는 기능 수행
- 커뮤니티시설로 마을회관, 복지시설로 운동실과 동호회실, 교육시설로 보육시설 및 세미나실, 도농교류를 위한 전시설, 다목적실, 게스트하우스 등 시설

[표 3.9.5] 커뮤니티센터 현황

구분	번호	위치	연면적	비고
커뮤니티 센터	1	장수읍 송천리 사업지구 내	905.87㎡	마을회관(경로당), 도농교류시설(전시홍보실, 사무실), 보육시설, 다목적실, 회의실, 게스트 하우스, 어린이놀이터 등

5. 단양군 옛단양지구

- 마을 주민들의 커뮤니티 형성에 기여할 수 있도록 휴게 및 친교의 장 제공
 - 커뮤니티시설로 경로당, 관리사무소, 회의실 등 시설

[표 3.9.6] 커뮤니티센터 현황

구분	번호	위치	연면적	비고
커뮤니티 센터	1	단성면 중방리 사업지구 내	332.53㎡	마을회관(경로당), 마을회관(관리사무소 및 회의실)

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 커뮤니티의 정의에 따라 커뮤니티센터가 갖추어야 할 기능과 밀접히 관련된 공공시설로서는 유치원, 보육시설, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 근린공공시설, 문고, 사회복지관 등이 있다. 여기에 덧붙여 최근 동사무소의 기능이 전환되어 설치되어진 주민자치센터, 시·군에서 운영하고 있는 문화의 집도 커뮤니티센터의 역할을 하고 있음³⁾

○ 주택단지에서의 커뮤니티센터는 시·군·구·동별로 한 개씩 분산되어져 있는 현재의 커뮤니티시설과는 달리 모든 기초생활권내의 주거단지 혹은 주거지역 단위별로 다양한

3) 새천년준비위원회, 뉴 밀레니엄 커뮤니티 센터 도형개발, 새천년정책연구보고서 II, 2000.11, p.41

기능의 공간들이 커뮤니티센터라는 이름으로 모여 제공될 수 있는 시설을 의미하는 개념이며, 여기서 커뮤니티센터란 다양한 유형의 공유공간들이 복합적으로 모여 있는 하나의 건물형태 혹은 집합적 형태를 지칭함

○ 공유공간이 모여 있는 커뮤니티센터가 잘 갖추어진 집합주거단지에 거주함으로써 거주자가 얻을 수 있는 이익으로는 첫째, 개별 단독주택에서는 소유하거나 제공하기 힘든 중·대규모의 다목적 행사실, 손님숙소, 작업실, 여가·운동 공간, 도서관 등 여러 종류의 시설을 가질 수 있으며, 둘째, 거주자간의 협력과 협동을 통해서 아이돌보기, 지역사회 발전을 위한 활동 등을 하는 기회와 책임을 분담함으로써 시간과 노력을 절감할 수 있고, 셋째, 안전감을 느끼게 되고 친밀한 이웃관계를 형성하게 된다는 점으로 크게 경제적, 실제적, 사회적 이익들을 열거할 수 있음⁴⁾

○ 현재 농어촌뉴타운사업으로 지어지고 있는 주택단지는 마을 만들기의 일종이며, 마을 만들기란 일정한 지역을 기반으로 커뮤니티를 구축하고 사람간의 관계를 회복하는 것을 의미함

[표 3.9.7] 사업지구 커뮤니티센터시설의 세부 기능

구 분	주요 기능
장성 유평지구	- 커뮤니티센터: 보육시설, 경로당, 주민자치회의실, 작목반실, 다목적 강당, 관리사무실, 구내 통신실, 체력 단련실, 휴게 공간, 마을도서관, 게스트 하우스 등 - 농기계센터: 농기계보관, 수리, 공구 보관실
화순 잠정지구	- 커뮤니티센터: 귀농자교육센터(귀농자 교육실, 문화강좌실, 회의실, 자원봉사자실), 관리사무소(관리사무실, 방재실, 구내 통신실, 전기/기계실), 복지시설(경로당), 마을회관(보육시설, 휘트니스 센터, 다목적 강당), 어린이놀이터 등
고창 월곡지구	- 커뮤니티센터: 문고, 인터넷센터, 주민지원센터(관리사무실, 주민상담실, 동아리실), 실버문화센터(경로당), 주민운동시설, 다목적 강당, 옥상정원 등 - 사회복지시설(영유아보육): 보육실 및 다목적 교실, 옥상 놀이공간 - 보건진료소: 접수실, 대기실, 진료실, 건강 증진실, 사무실, 회의실, 숙소 등
장수 송학골지구	- 커뮤니티센터: 마을회관(경로당), 도농교류시설(전시홍보실, 사무실), 보육시설, 다목적실, 회의실, 게스트 하우스, 어린이놀이터, 운동실(라켓룸), 동호회실
단양 옛단양지구	- 커뮤니티센터: 마을회관(경로당), 마을회관(관리사무소 및 회의실)

4) Frank, K. A., & Ahrentzen, S., New Households New Housing. New York: Van Nostrand Reinhold, 1991

- 물론 재개발, 재건축, 도시정비, 마을정비, 주거환경개선 등 물리적인 환경개선을 통해 마을공동체 의식을 형성시키는 방식이 중심이 되지만, 결국 물리적 생활권 단위에 사회적 커뮤니티를 형성하는 것이 무엇보다 중요함

- 마을 공동체 만들기는 결국 마을 주민 모두가 함께 만들어가는 과정이므로 따라서 농어촌뉴타운 주거단지에 위치한 커뮤니티센터는 마을주민의 화합의 장소로서 사회적 공동체 의식을 구축하는 기능을 수행하는 중요한 구심체 역할을 수행해야 함

○ 커뮤니티센터가 담당하는 핵심기능은 Public Service(관리·행정), Communication(정보·상담), Health(건강·운동), Amenity(여가·문화), Education(보육·교육)이며, 커뮤니티센터의 구성은 단지의 규모와 여건에 불문하고 기초적으로 요구되는 요소로서 구성되는 기초영역과 단지 여건과 특수한 입지적 조건으로 요구되는 요소들로 구성되는 부가영역으로 나눌 수 있음⁵⁾

○ 농어촌뉴타운 사업지구별로 커뮤니티센터의 기능을 비교 평가하면, 장성 유평지구는 5가지의 기본기능 이외에 게스트하우스, 농기계센터의 추가기능을 갖추고 있으며, 화순 잠정지구는 5가지의 기본기능, 고창 월곡지구는 5가지의 기본기능 이외에 보건진료소, 영유아보육시설을 별개의 시설로 계획하고 있으며, 장수 송학골지구는 5가지의 기본기능 이외에 게스트하우스의 추가기능을 갖추고 있고, 단양 옛단양지구는 5가지의 기본기능 가운데 건강·운동기능, 보육·교육기능을 제외한 3가지 기능만을 갖추고 있는 것으로 평가할 수 있음.

1) 종합평가

○ 커뮤니티시설의 핵심적 역할을 하는 커뮤니티센터가 담당하는 주된 기능은 관리·행정기능, 정보·상담기능, 건강·운동기능, 여가·문화기능, 보육·교육기능의 5가지라고 할 수 있으나 시범지구 가운데 커뮤니티센터의 5가지 기본기능을 체계적으로 모두 갖추고 있는 곳은 없는 실정임.

- 농어촌뉴타운 시범사업지구 가운데 커뮤니티센터의 5가지 기본기능을 모두 갖추고 있는 곳은 3곳이며, 3가지 기능만을 갖추고 있는 곳은 1곳으로 나타나고 있음.

- 특히 고창 월곡지구는 커뮤니티센터에서 4가지 기본기능을 수행하고, 커뮤니티센터 인근에 별도의 영유아보육시설(지상 2층 규모)을 건립하여 보육기능을 커뮤니티센터와

5) 새천년준비위원회, 뉴 밀레니엄 커뮤니티 센터 도형개발, 새천년정책연구보고서 II, 2000.11, p.38

분리해서 운영하려는 계획을 갖고 있어 입주 후 유지관리비 문제가 발생할 가능성이 있음.

- 또한 3가지 기능만을 갖추고 있는 시범사업지구에서도 사업규모가 축소되기 이전의 설계변경 전 기본도면에서는 5가지 기능을 모두 갖추었을 뿐만 아니라 영농 홍보관, 게스트룸, 전담대, 옥상정원 등도 설치되어 있었으나 변경되어 커뮤니티센터의 기능이 축소됨으로써 단지내 입주민의 삶의 질 향상이 제한적일 것으로 판단됨.

3) 개선방안

○ 커뮤니티시설은 주거단지 내 입주민의 화합의 장소로서 공동체 의식 함양을 구축하는 구심체 역할을 수행해야 하기 때문에 배치 상에 있어서 입주민들의 접근이 가장 용이한 위치에 입지하도록 해야 함.

○ 농어촌뉴타운 시범사업지구의 커뮤니티센터의 경우 5가지 기본기능 이외에 게스트하우스와 같은 방문객 체류시설을 센터 내에 설치하여 외부관광객들이 영농체험과 숙박을 함께 할 수 있도록 계획해 주는 것이 필요하고, 커뮤니티센터와 같은 커뮤니티시설이 외에 영농을 위한 농기계 공동보관센터와 같은 것이 더욱 요구되며, 근린상가의 경우도 독립적으로 상가를 조성하기보다는 커뮤니티센터 내에 배치시켜 조합형식으로 운영하도록 하는 것이 시설물 유지관리에 유리하고 지구 공동수입을 확보할 수 있을 것임.

- 농어촌뉴타운 시범사업지구의 커뮤니티시설은 주거단지 내 주민의 화합의 장소로서 사회적 공동체 의식을 구축하는 기능을 수행하는 구심체 역할을 해야 하며, 커뮤니티시설의 핵심적 역할을 하는 커뮤니티센터가 담당하는 주된 기능은 관리·행정기능, 정보·상담기능, 건강·운동기능, 여가·문화기능, 보육·교육기능의 5가지임.

- 커뮤니티센터의 구성은 주거단지의 규모와 여건에 불문하고 기초적으로 요구되는 요소로서 구성되는 기본영역과 주거단지 여건과 특수한 입지적 조건으로 요구되는 요소들로 구성되는 부가영역으로 구분됨.

- 농어촌뉴타운 시범사업지구 가운데 커뮤니티센터의 5가지 기본기능을 모두 갖추고 있는 곳은 3곳이며, 3가지 기능만을 갖추고 있는 곳은 1곳이며, 특히 고창군 월곡지구는 커뮤니티센터에서 4가지 기본기능을 수행하고, 커뮤니티센터 인근에 별도의 영유아보육 시설(지상 2층 규모)을 건립하여 보육기능을 커뮤니티센터와 분리해서 운영하려는 계획을 가지고 있었으며, 또한 3가지 기능만을 갖추고 있는 시범사업지구도 사업규모가 축소

되기 이전의 설계변경 전 기본도면에서는 5가지 기능을 모두 갖추었을 뿐만 아니라 영농 홍보관, 게스트룸, 전망대, 옥상정원 등도 설치되어 있는 것으로 나타났음.

- 커뮤니티센터의 5가지 기본 기능이외에 추가적 기능을 갖추고 있는 곳은 게스트룸, 별도의 농기계센터를 갖추고 있는 장성군 유평지구, 귀농자교육센터를 갖추고 있는 화순군 잠정지구, 보건진료소를 별도로 계획하고 있는 고창군 월곡지구, 커뮤니티센터 내에 도농교류시설인 전시·홍보관과 3개의 게스트룸을 갖추고 있는 곳은 송학골지구임.

○ 커뮤니티센터에서 중요한 기능을 담당하는 보육시설의 경우 어린이놀이터도 커뮤니티센터와 분리해서 배치하지 말고 가급적 함께 병행해서 지상에 설치해주는 것이 바람직함.

○ 지구 내 커뮤니티센터는 지구 내 주민들만 이용하는 것이 아니라 연결 및 인근 주민들이 함께 이용할 수 있도록 하는 시스템이 구축되어야 함. 시범지구의 경우 사전적으로 이에 대한 명문화된 지침이 없기 때문에 기존 주민들이 지구 내 편익시설을 이용하는데 어려움이 있을 것으로 예상됨.

10 연계프로그램 분석

1. 장성군 유통지구

1) 입주(예정)자 관리계획 프로그램

○ 입주 전 프로그램

- 장성군에서는 '맞춤형 영농 기술 및 경영교육지원'을 2012년 3월부터 연중 시행하고 있음
- 장성군 농업기술센터에서는 2012년 2월 '이주전 사전 영농교육' 실시하였고, '농림사업 보조금 관련 교육'을 2012년 6월 실시함

○ 정착단계 프로그램

- 규모화 및 생산, 가공, 유통, 식품산업 연계프로그램 지원(공모)
- 농산물 유통회사 설립 추진(공모)
- 선진지와 자매결연을 통한 선진농업 유도(공모)
- 영농자원 지원(공모)
- 농지확보 추진(장성군, 한국농어촌공사)

○ 성장단계 프로그램

- 생산, 가공, 유통, 식품산업 등 농산물유통회사 설립 추진(공모)
 - 농기계 임대 지원(년 중, 장성군)
-

[표 3.10.1] 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획

교육명 및 내용	소요예산(백만원)	연인원
새내기영농체험농장 운영(8개소, 개소당 4회, 15명)	20	480
장성미래농업대학 운영(1개소, 20회, 농업기술센터, 50명)	60	1,000
귀농인 실습지원(29개소, 200일, 29명)	348	5,800
이주민 및 지역리더 선진현장교육(4회, 40명, 1일)	4	160
귀농인 인턴 운영 보조(7개소, 60일, 7명)	15	420
계	447	7,860

2) 연계사업 프로그램

○ 진입도로개설은 이미 사업을 완료하였고, 농어촌테마공원 조성사업은 시행 중에 있으며, 학교급식 식자재 납품하우스 지원 사업은 신청자 접수 중에 있음

[표 3.10.2] 연계사업 추진계획

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	국비	지방비 등	
진입도로 개설	L=1.8km B=10m	2010-2011	2,100	-	2,100	2011.11월 완료
농어촌 테마공원 조성	A=85,000㎡	2011-2014	6,500	3,000	3,500	공사착공 (2012.4) 토지매입 (80%)
학교급식 식자재 납품 하우스 지원	200평 30동	2011-2013	500	-	500	신청자 접수

2. 화순군 잠정지구

1) 입주(예정)자 관리계획 프로그램

○ 입주 전 프로그램

- 귀농인 농업인턴제 시행으로 현장체험 기회 제공
- 품목별 선도농가 영농체험 교육으로 모범 영농의 모델 제시
- 주말이용 농촌체험교육으로 농촌공동체의 상황과 농촌 실상의 이해 도모

○ 정착단계 프로그램

- 농업기술센터 연계 작목별 전문 과정 개설 교육지원
- 작목반 결성 및 외지인 소유 휴경지 임대 알선 지원
- 농업창업자금 지원(경종분야, 축산분야)으로 입주의 재정지원

○ 성장단계 프로그램

- 입주자 경지(부지) 임대사업
 - 국공유지 및 외지인 소유 휴경지 임대 알선지원
 - 농기구 임대사업
 - 농업기술센터 농기계임대사업 활용 실비 수준의 사용료 납부로 농기계 임대 지원
 - 전통발효식품 생산농가 지원(입주자 중 전통발효식품 생산을 계획하고 있는 자를 선정하여 시설투자자금 융자 지원)
 - 과수재배 희망농가 지원(생산단지 기반조성 및 시설현대화 사업에 뉴타운 입주자 우선 지원)
-

[표 3.10.3] 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획

교육명 및 내용	교육시기	교육회수	연인원
귀농 및 기초영농 교육과정	5.24-5.25	2회	150명
화순 바로알기 체험과정	5월-11월	2회	100명
작목별 영농기술 교육과정	5월-12월	10회	300명
새내기 영농체험 농장 교육	5월-12월	5개소	50명
선배 귀농인과의 만남	5월-12월	2회	100명
선진지 벤치마킹	5월-12월	2회	100명
뉴타운 입주가족 한마당 행사	10월 예정	1회	500명

2) 연계사업 프로그램

○ 입주예정자 교육 및 견학 등을 위한 뉴타운 입주자 맞춤형 교육은 시행 중에 있으며, 뉴타운 귀농 특화단지 조성사업은 용역비를 확보한 상태임

[표 3.10.4] 연계사업 추진계획

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	국비	지방비	
뉴타운 귀농 특화단지 조성	입주자 영농교육 실습장 조성	2012-2013	1,000	700	300	용역비확보 (20)
뉴타운 입주자 맞춤형교육	입주예정자 교육 및 견학 등	2012-2013	300		300	일부 교육과정 운영중

3. 교창군 월곡지구

1) 입주(예정자) 관리계획 프로그램

○ 입주 전 프로그램

□ 연계지원프로그램

- 맞춤형영농기술 및 자금지원, 양질의 교육복지 환경조성, 기타 조성

□ 소득창출 프로그램 추진

- 교창군에서는 입주 전에 영농업인 및 선도농가 인턴연수, 창업농 스쿨과정, 스타팜 선정 농장 운영과정 교육 등 소득창출 체험 프로그램을 추진하고 있음

[표 3.10.5] 입주 전 소득창출 프로그램

프로그램명		참여주체	지자체 재정지원	비고
소득창출 체험 프로그램	영농법인 및 선도농가 인턴연수	입주 선정자	급여의 일부지원	
	창업농 스쿨과정	입주 선정자	교육비 지원	유통·가공업자
	스타팜 선정 농장 운영과정 교육	입주 선정자	실습비/전문가활동비	교창군 5개소 선정

○ 정착단계 프로그램

□ 소득지원프로그램 추진

- 비가림 하우스 지원, 중소형 농기계 지원, 농기계 임대 지원, 저온저장고 지원등 소득창출 지원 프로그램 추진
- 농업시설 및 농기계 우선 지원을 통한 귀농인 들의 조기 정착 유도
- 농업에 필요한 시설 및 농기계 우선지원을 통한 귀농인 소득 창출 기회부여 및 귀농 1번지 이미지 구축

[표 3.10.6] 입주 후 소득지원 프로그램

프로그램명		참여주체	지자체 지원계획	비고
소득창출 지원 프로그램	비가립 하우스 지원	귀농	-예산액 : 75천만원 -지원 수 : 30명(1인당 25백만원)으로 귀농 15% 지원	
	중소형 농기계 지원	귀농	-예산액 : 1억원 -지원 수 : 100명(1인당 100만원)으로 귀농 20% 지원	
	농기계 임대 지원	귀농	-임대농기계수 : 78대로 귀농 우선 지원	
	저온저장고 지원	귀농	-예산액 : 9천만원 지원 수 : 36명(1인당 250만원)으로 귀농 10% 지원예정	

□ 농외소득지원프로그램 추진

[표 3.10.7] 입주 후 농외소득지원 프로그램

프로그램명		참여주체	지자체 지원계획	비고
농외소득 지원 프로그램	겸업소득 취업알선	지자체	없음	
	사회적 기업 일자리 공모	공동	약간	
	가공·유통·법인회사	공동	없음	

- 겸업소득 취업알선 : 공공기관 등의 인력 수급상황을 조사하여 종합사회복지관, 노인 복지회관, 다문화가족센터, 일자리지원센터 등 입주자 가족의 경력에 부합하는 곳에 취업알선

- 사회적 기업 일자리 공모 : 고창국악예술, 해풍영농조합법인 등 사회적으로 유용하지만 수익성이 낮아 민간 기업이 참여하기 어려워 활성화되지 못해 예산(인건비, 사회보험료 일부)이 지원되는 사업

- 농식품 관련 회사 취업알선 : 고창황토배기유통(주), 고추종합처리장, 고창황토복분자 영농조합법인 등 지역 내 농식품 관련 업체의 인력수급난을 해결하고 취업이 필요한 농어촌뉴타운 입주자의 만남과 취업을 알선

○ 성장단계 프로그램

□ 귀농·귀촌원예시설생산단지 임대사업 추진

- 원예시설생산단지 구축을 위한 토지구입 전에 농업의 실질적인 체험 공간 확보 임대를 통한 귀농인들의 안정적인 기반 구축

[표 3.10.8] 사업계획

사업량	사업비	사업내용	지원대상	지원기준
50ha	150억원 (국비 105억원, 지방비 45억원)	원예시설생산단에 비닐하우스 설치	150명 (임대)	귀농·귀촌 3년 이내 세대 당 3,330㎡

□ 입주자 토지 매입 연계 추진

- 입주자들의 원활한 토지 매입을 위해 농어촌공사 농지은행팀과 연계 양질의 토지 제공 추진

[표 3.10.9] 토지 매입 연계 추진계획

구분	필지	면적(ha)	임대료	비고
농지수탁 임대농지(임대자 : 농지소유자)	52	16	216/㎡	
매입비축 임대농지(임대자 : 농어촌공사)	17	4	250㎡	

□ 농어촌뉴타운 이주자의 법인화 추진

- 농업관련 보조금 및 유통판로 지원이 개인보다는 법인이 유리한 점을 감안하여 품목별 법인 가입 및 자체 법인화를 추진하여 안정적인 정착 유도

□ 고창군 유통회사 및 농협특산물판매소와 연계 판로 개척

- 안정적인 소득창출을 위해 황토배기유통회사, 고추종합처리장, 지역농협특산물판매,

북분자영농조합법인 등과 연계하여 지속적인 판로 개척

2) 연계사업 추진 프로그램

○ 에코타운조성사업, 월곡천 지방하천 정비사업, 신재생에너지사업, 국·공립 보육시설 확충을 위한 사회복지시설사업 등을 진행 중에 있음

[표 3.10.10] 연계사업 추진계획(시행 중)

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	국비	지방비 등	
에코타운 조성사업	뉴타운단지 내 생태공원 조성	2010-2012	3,080	1,540	1,540	착공:2011.5 공장률:30%
월곡천 지방하천 정비사업	뉴타운단지 내 자연생태 하천 조성	2011-2013	6,212	3,727	2,485	실시설계 : 2011. 11 착공 : 2011. 12
신재생에너지 사업(그린홈 100만호 보급사업)	뉴타운단지 내 그린홈 추진	2012	2,330	1,165	1,165	착공 : 2012. 3
사회복지시설	국·공립 보육시설	2012	804	228	576 (도 114, 군 462)	착공 : 2012. 3

- 월곡지구는 다른 사업지구에 비하여 농어촌뉴타운사업의 효율성을 높이기 위해 사업지구 내에 여러 가지 연계사업을 진행하고 있음

4. 장수군 송학골지구

1) 입주(예정)자 관리계획 프로그램

○ 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획

- 장수군 농업인대학 : 3과정 12명(사과, 오미자, 한우)
- 장수 귀농학교 운영 : 4기 80명(기수당 1박2일 3회 교육)

○ 입주 전 프로그램

- 매월 입주자 전체회의 시 1시간 교육
- 품목별 5.3프로젝트 가입 후 소득사업 참여

○ 정착단계 프로그램

- 마을 내 관리운영 협의회 구성(자치위원회, 관리사무소)
- 농업기술센터 내 담당 지도사 배치로 마을 효율적 관리
- 첨단 시설원예단지(30호)
- 맞춤형 순환농업단지(30호)
- 농기계임대사업 : 280대(대, 중, 소형 농기계)

○ 성장단계 프로그램

- 농가별 맞춤형 경영컨설팅 지원

2) 연계사업 프로그램

- 도시민농촌유치 지원 사업, 귀농인 실습지원은 시행 중에 있음
-

[표 3.10.11] 연계사업 추진 프로그램

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	국비	지방비	
도시민 농촌유치 지원 사업	귀농활성화 센터 외 15개 프로그램	2010-2012	500	250	250	3년차 추진 중(2011년 41농가 귀농)
귀농인 실습지원	600천원/월 지원	2012	6	4	2	대상 : 1인

○ 첨단시설원예단지 조성사업은 사업신청이 완료된 상황이며, 맞춤형 순환농업단지 조성사업은 2013년 국비사업에 반영을 요구한 상태임

[표 3.10.12] 연계사업 추진 프로그램(시행계획)

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	국비	지방비	
첨단시설원예 단지 조성	유리온실 8ha 조성 (파프리카, 상추, 토마토 등)	2012-2014	26,982	8,916	18,066	사업신청 완료
맞춤형 순환단지 조성	규모 : 11ha (한우, 사과, 쌈채소, 버섯 등)	2012-2014	1,680	672	1,008	2013년 국비사업 반영요구

5. 단양군 옛단양지구

1) 입주(예정)자 관리계획 프로그램

○ 입주 전 프로그램

- 매매농지 정보 제공(4개 지역 민간단체)
- 예비 귀농자 주말농장 운영(뉴타운분양신청자 각세대 홍보)
- 한옥기술 습득을 통한 일자리 창출을 목적으로 시골집 건축(한옥) 체험지원(1인당 100만원 보조)
- 귀농귀촌 교육 및 농촌체험(3회 150명)
- 귀농인의 집 운영 : 1가구(사용료 월 200천원), 입주 전 임시거주지 제공
- 입주민 네트워크 지원 : 홈페이지 제작 2,000만원(2012년 11월 한)

○ 정착단계 프로그램

- 영농교육으로서 농업기술센터에서는 작목별 재배기술교육, 친환경농업대학 운영, 작목별 연구회 운영 등을 계획하고 있으며, 평생학습센터에서는 단양생태관광농업대학 운영과 기타 평생학습 및 평생학습 동호회 운영 지원을 계획하고 있음
- 농기계 임대사업 지원(농업기술센터에서 74종 234대)
- 농산물 유통지원(단양농산물가공유통센터)
- 귀농인의 정서적 안정지원(동호회운영, 자원봉사참여지원)

○ 성장단계 프로그램

- 귀농인 농지구입 및 농업경영자금 용자를 지원할 계획으로 농업창업자금(금리 3%, 2억원 이내, 5년 거치 10년 분할 상환), 농어촌개발기금(금리 1%, 1억원 이내, 2년 거치 3년 상환), 이차보전사업(금리 1%, 5천만원 이내, 3년 거치 5년 균등상환)
 - 품목별교육, 후계농업인 육성 등 작목별 전문농업인 육성
-

[표 3.10.13] 2012년 입주자 및 입주예정자 역량강화 교육계획

교육명 및 내용	소요예산(백만원)	연인원
귀농인 역량교육(농촌생활적응, 2012년 하반기, 위탁교육)	20	50
귀농·귀촌행사를 통한 농촌체험 및 지역정보 제공(2012년 하반기 3회)	30	150
영농정착 신규농업인 기술교육(2012.3-10, 고추재배기술)	10	25
친환경 농업대학(2012.2-12, 친환경농업 실천방법)	20	33
생태관광농업대학(2012-2013, 약선음식, 산약초, 유기농생태마을 등)	50	45
계	130	303

2) 연계사업 프로그램

○ 옛단양지구는 오백백과 테마영농단지 조성사업과 연계하여 사업을 추진 중에 있음

- 오백백과 테마영농단지 조성사업은 유희지 개발로 귀농인의 친환경 영농기반을 마련하여 농업의 6차산업(생산·가공·체험·교육·유통)화 추진으로 고부가가치 실현하는 것임

[표 3.10.14] 연계사업 추진계획

사업명	사업내용	사업기간	사업비(백만원)			추진상황
			계	도비	군비	
오곡백과 테마영농단지 조성사업	기반정비(14ha), 저장시설(2동), 선별시설(1동), 수원개발(2개소), 농로 2km, 배수로 0.8km, S/W사업	2013.3-2016.12.31	2,000	1,300	700	기본계획 설계 및 실시설계 용역발주, 2013년 초 기반조성사업 착수 예정

- 오백백과 테마영농단지 조성사업은 농촌사회의 고령화로 인해 증가하는 유희지를 개간함으로써 줄어드는 농지면적을 확대하고 직거래 판매를 통해 유통단계를 개선함으로써 귀농농가의 소득을 증대시키고자 하는 것임

- 또한 영농마인드 주입과 실질적 영농교육 및 멘토 선정 지원 등 귀농실패로 역상경하는 농가를 방지하고 젊은 영농인력육성으로 농촌의 활력을 도모하여 소득증대를 통한 귀농인의 영구 정착과 안정된 생활기반 조성되도록 적극 지원하는 것임

6. 평가 및 개선방안

1) 지구별 평가

○ 시범지구별로 각 지역의 특성에 맞게 입주자를 위한 관리 프로그램을 시행하고 있거나 계획 중에 있음

- 입주자 관리계획 프로그램은 영농기반과 안정적인 정착 유도를 위한 프로그램을 입주 전과 정착단계 및 성장단계 프로그램으로 나누어 추진 중에 있음

- 특히 고창 월곡지구의 경우는 다른 사업지구에 비하여 소득창출과 지원 및 농외소득 지원프로그램, 토지매입 등 상대적으로 구체화된 프로그램을 수립하여 추진하고 있음

- 그러나 농어촌뉴타운 입주자들의 안정적인 정착을 지원하기 위해 각 지방자치단체들이 나름의 여건을 감안한 프로그램들을 계획 수립하여 추진하고 있지만 입주자들이 농업활동에 본격적으로 착수하기까지는 시간을 요하기 때문에 경제적인 부담을 줄일 수 있는 프로그램 제공이 필요할 것이며, 귀농인력의 육성과 성공적인 농촌 정착을 위해서 해당 지방자치단체가 꾸준히 접근하려는 노력이 필요할 것임

○ 또한 시범지구의 각 지방자치단체는 농어촌뉴타운사업과 관련한 연계사업 프로그램들을 추진하고 있음

- 유평지구의 경우는 농어촌테마공원조성사업을, 잠정지구는 뉴타운 귀농 특화단지 조성사업을, 월곡지구는 에코타운조성사업과 월곡천 지방하천 정비사업 및 신재생에너지와 관련한 그린홈 100만호 보급사업, 송학골지구는 첨단시설원예단지 조성 및 맞춤형순환단지 조성사업을, 옛만양지구는 오곡백과 테마농장 조성사업을 추진하고 있음

- 그러나 이들 사업들은 농어촌뉴타운사업이 진행되면서 연계된 것이며, 이 같은 사업들의 연계는 해당 지방자치단체의 역량에 따라 성사여부가 달라지며, 담당공무원이 각각의 사업마다 별도의 신청절차를 거침에 따라 많은 비용과 시간이 소요되었으며, 연계사

업이 추진되더라도 사업기간이 일치하지 않음에 따라 사업기간이 장기화되거나 예산집행에 비효율성이 초래됨

[표 3.10.15] 사업지구별 주요 연계프로그램

구 분	연계지원 프로그램	진행 상황
장성 유평지구	-농어촌테마공원조성사업	-공사착공(2012.4) -토지매입(80%)
화순 잡정지구	-뉴타운 귀농 특화단지 조성 사업	-용역비 확보(20백만원)
고창 월곡지구	-에코타운조성사업	-착공(2011.5), 공장률(30%)
	-월곡천 지방하천 정비사업	-실시설계(2011.11), 착공(2011.12)
	-신재생에너지 사업(그린홈 100만호 보급사업)	-착공(2012.3)
장수 송학골지구	-첨단시설원예단지 조성사업	-사업신청 완료
	-맞춤형순환단지 조성사업	-2013년 국비사업 반영요구
단양 옛단양지구	-오백백과 테마농장 조성사업	-기본계획 설계 및 실시설계 용역발주 -2013년 초 기반조성사업 발주 예정

- 이러한 점에서 발생할 수 있는 문제는 동일한 농어촌뉴타운사업을 진행하고도 사업지구마다 생활환경에 차이가 발생할 수 있다는 것임

- 그러므로 지방자치단체가 여러 연계사업을 각각의 주관부처에 개별적으로 신청하는 방식을 지양해야 할 필요성이 있음

- 또한 농어촌뉴타운조성사업과 연계할 수 있는 여러 사업들을 패키지 방식으로 추진하는 방안도 필요할 것임

2) 종합평가 및 개선방안

○ 입주자 지원 관리 프로그램 측면

- 각 사업지구별로 해당 지역의 특성에 맞게 입주자를 위한 관리 프로그램을 시행하고 있거나 계획 중에 있으며, 입주자 관리계획 프로그램은 영농기반과 안정적인 정착 유도를 위한 프로그램을 입주 전과 정착단계 및 성장단계 프로그램으로 나누어 추진 중에 있으나 지구별로 조금씩 차이를 보이고 있음. 입주 후 주택유지관리비 절감과 세대간 연락망 시스템은 고창 월곡지구가 매우 우수한 것으로 평가되었으며, 영농조건을 기준으로 한 경우는 장수 송학골지구가 다른 사업지구에 비하여 소득창출 및 영농교육시스템이 비교적 잘 계획되어 있는 것으로 파악됨.

- 입주자 관리 지원 프로그램에서 무엇보다 중요한 점은 농어촌뉴타운 입주자들의 안정적인 정착을 지원하기 위해 각 지방자치단체들이 나름의 여건을 감안한 프로그램들을 계획 수립하여 추진하고 있지만 입주자들이 농업활동에 본격적으로 착수하기까지는 시간을 요하기 때문에 경제적인 부담을 줄일 수 있는 프로그램을 제공하는 것이 필요함.

○ 농어촌뉴타운사업 연계프로그램 측면

- 사업지구는 농어촌뉴타운사업과 관련한 연계사업 프로그램들을 추진하고 있는데, 유평지구의 경우는 농어촌테마공원조성사업을, 잠정지구는 뉴타운 귀농 특화단지 조성사업을, 월곡지구는 에코타운조성사업과 월곡천 지방하천 정비사업 및 신재생에너지와 관련한 그린홈 100만호 보급사업을, 송학골지구는 첨단시설원예단지 조성 및 맞춤형순환단지 조성사업을, 옛단양지구는 오크백과 테마농장 조성사업을 추진하고 있음.

- 그러나 이들 사업들은 농어촌뉴타운사업이 진행되면서 연계된 것이며, 이 같은 사업들의 연계는 해당 지방자치단체의 역량에 따라 성사여부가 달라지며, 담당공무원이 각각의 사업마다 별도의 신청절차를 거침에 따라 많은 비용과 시간이 소요되었으며, 연계사업이 추진되더라도 사업기간이 일치하지 않음에 따라 사업기간이 장기화되거나 예산집행에 비효율성이 초래될 가능성이 예상되기 때문에 자치단체가 지속적인 관심을 가져할 것으로 판단됨.

- 이러한 점에서 발생할 수 있는 문제는 동일한 농어촌뉴타운사업을 진행하고도 사업지구마다 생활환경에 차이가 발생할 수 있다는 것이므로 지방자치단체가 여러 연계사업을 각각의 주관부처가 상호협력적인 네트워크를 구축하여 이중투자나 비효율적 요인이 제거될 수 있도록 하여야 할 것임.

11 전원마을사업과 농어촌뉴타운사업의 차별성

○ 농어촌의 급격한 인구감소와 급속한 노령화로 농촌경제가 나날이 악화되면서 농촌지역의 공동화가 날로 심화되어 가고 있으며, 특히 청장년층 인구의 도시 유출로 출산율이 급격히 저하됨에 따라 농촌인구가 자연 소멸을 우려하는 농촌지역의 공동화를 우려하는 단계에 이르고 있음

- 농촌의 급격한 인구감소와 노령화, 공동화를 막기 위해 도시민의 농촌이주에 목적을 둔 여러 정책 사업을 중앙정부와 각 지방자치단체에서 추진하고 있으며, 대표적인 사업이 전원마을사업과 농어촌뉴타운사업이라 할 수 있음

1. 전원마을사업

○ 2000년대 이후 농촌과 도시의 정주여건이 크게 변하고 있음에 따라 도시민 유치에 목표를 두고 2004년부터 역점을 두고 추진하고 있는 사업임

- 농어촌지역의 주거 정책으로서 전원생활에 대한 수요 충족, 농어촌의 인구 증가 등에 영향을 미치는 정책

○ 목적

- 농어촌에서 쾌적하고 건강한 전원생활을 영위할 수 있도록 생활환경을 정비하고, 수요자의 취향에 맞는 다양한 형태의 주거·체류공간을 확충하여 농어촌지역에 인구유입을 유도함으로써 농촌 활성화를 도모하는 것

- 농어촌 주민은 물론 도시민, 도시은퇴자 등의 농촌정주를 유도하기 위하여 친환경마을정비 및 수요자의 요구에 맞춘 전원마을을 조성하여 기존의 지역주민에게 도움을 주고 입주민과 지역주민 간 새로운 커뮤니티가 형성될 수 있는 마을을 조성하는 것

- 전원마을은 취미영농과 전원주거가 결합된 형태로서 농촌지역에 건전한 여가와 휴양 및 주거공간을 마련하고, 도시은퇴자와 은퇴농업인 등이 영농활동을 통해 심화되는 농촌의 고령화 사회에 대한 대안 제시

○ 추진방향

- 다양한 주체가 참여하여 자율적이고 창의적으로 지역특성에 맞는 전원마을 조성
- 마을과 숲이 조화를 이루고 전통문화가 깃든 품격 있는 농촌마을 조성
- 주변경관과 어울리는 단지배치 및 농촌주택 건축 등 유도
- 농림업 관련 소득시설로 일자리를 창출하며, 입주자가 지역사회에 봉사할 수 있는 마을 조성
- 소도읍 및 중소 거점도시와 연계하여 의료, 문화, 복지혜택을 받을 수 있는 마을을 조성하는 것
- 관련부처 및 지방자치단체에서 지원하는 지역개발사업 간에 상호 연계를 강화하여 시너지효과를 높일 수 있는 마을을 조성하는 것

○ 사업목표

- 2013년까지 전원마을 300개소를 조성하여 도시민 8,400가구 농촌유입 목표로 추진

○ 사업추진 근거

- 농어촌생활환경정비에 대하여 규정하고 있는 농어촌정비법 제26조, 제29조 내지 제39조, 제94조, 제96조 내지 제99조, 제101조, 제109조 등 및 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법령 제29조

○ 사업대상지역

- 대상지역은 수도권과 광역시를 제외한 면지역과 성장촉진지역으로 지정된 70개 시·군의 읍 지역으로 한정

○ 사업유형

- 전원마을사업의 유형은 2006년까지 맞춤형 전원주거단지, 체제형 주말농원, 은퇴농장으로 구분되고, 2007년부터는 누구 시행주체가 되느냐에 따라 입주자 주도형, 공공기관 주도형 및 지방이전기업 주도형으로 변경
-

[표 3.11.1] 전원마을조성사업 유형

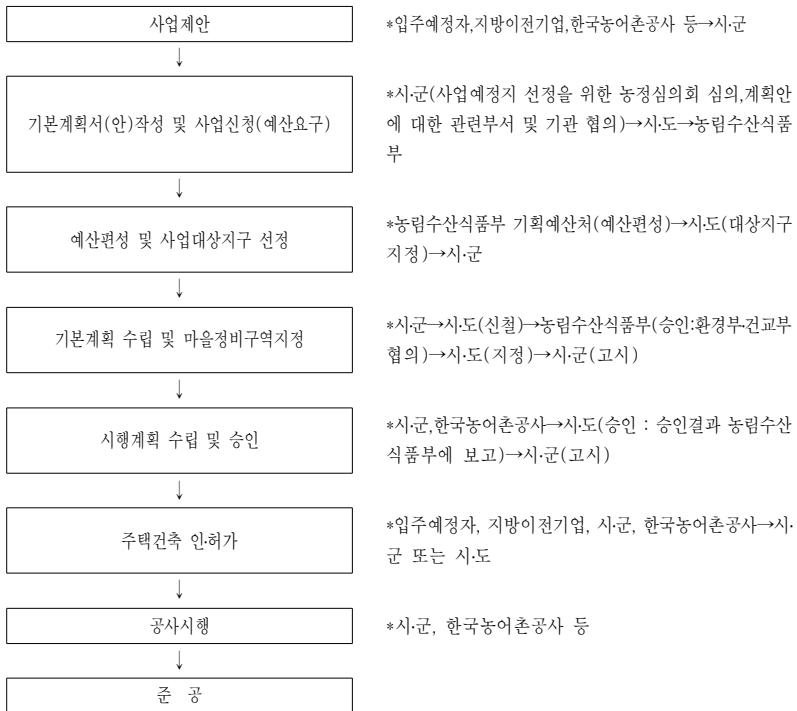
구분		내용
2005년 이전	맞춤형 전원주거 단지	-농촌이 가진 쾌적한 주거환경을 제공함으로써 도시민의 농촌정주를 유도하기 위해 수요자의 요구에 맞추어 입지 조건이 양호한 지역에 20-50호 규모의 전원주거단지 조성 -민간주도형, 시군주도형 등
	체재형 주말농장	- 주말 및 여가를 이용하여 전원생활을 즐기고자 하는 수요자의 취향에 맞추어 소규모 농장과 20호 규모의 체재시설을 갖춘 주말농원 조성 -취미형, 휴양체류형, 사원복지형
	은퇴농장	-노령자, 은퇴자의 농촌정주를 유도하여 영농을 통해 건강을 유지하고 지역주민과 어울려 살아갈 수 있도록 일 자리가 있는 농장 및 주거시설을 조성 -입대형, 분양형, 종합복지형 등
2007년 이후	입주자 주도형	-시·군 또는 농촌공사가 동호회 등 입주예정자가 사업 부지를 확보하여 제안한 주택건축 등 사업계획을 전원마을조성계획에 반영하여 추진하는 방식으로서 동호회 등 입주예정자가 시·군 또는 농촌공사가 수립한 전원마을조성계획 내에서 주택건축 등을 주도적으로 추진하는 방식 (마을기반시설 및 단지조성 등은 시·군 또는 농촌공사가 시행) -20-49가구 규모
	공공기관 주도형	-시·군 또는 농촌공사가 마을기반시설 및 단지조성, 주택 건축 및 분양·임대 등 사업을 일괄하여 추진하는 방식 -20가구 이상으로 규모제한 없음
	지방이전 기업 주도형	-시·군 또는 농촌공사가 지방이전기업(기업군 형태 포함) 또는 기업 임직원이 사업 부지를 확보하여 제안한 주택 건축 등 사업계획을 전원마을조성계획에 반영하여 추진하는 방식 -20호 이상으로 규모제한 없음 -사업추진 요건 및 절차는 입주자 주도형 사업 준용

○ 사업시행 주체

- 시장, 군수
- 사업의 효율적 추진을 위해 필요한 경우 사업의 전부 또는 일부에 대하여 한국농어촌공사, 마을정비조합, 공동출자법인을 사업시행자로 지정 가능
- 한국농어촌공사, 한국도지주택공사, 주택건설사업자에게 사업의 전부 또는 일부를 위탁하여 시행 가능

○ 사업추진절차

[표 3.11.2] 전원마을사업 사업추진절차



○ 주요 사업내용

- 전원마을조성 세부설계 등 계획수립 비용으로서 기본조사, 마을기반시설 설치 및 단지조성을 위한 세부설계, 문화재지표조사·시굴조사, 사전환경성검토, 환경영향평가, 사전재해영향성검토, 경관형성계획수립비 등을 지원하며, 2010년 신규지구부터 기본계획수립, 마을정비구역 지정소요비용은 국고지원 대상 제외
- 마을기반시설 사업비로서 진입도로, 마을 내 도로, 상·하수도, 오폐수처리시설, 전기·통신시설(단지 내 포함), 공동이용시설(공동주차장, 사면·공원녹지포함), 인근 기존마을에 대한 기반시설 정비
- 공공성이 있는 사업으로 전기·통신 시설의 지중화 등 경관형성을 위한 사업, 도시민 유치 등을 위한 빈집 철거·정비 사업비, 마을공동체 형성을 위한 마을회관 설치 및 마을 운영·관리 프로그램 개발, 노인 또는 장애자를 위한 시설 설치

○ 용자재원 및 지원조건

- 균형발전특별회계에서 사업시행 초기 국고 80%, 지방비 20%의 국고지원 보조율 이었으나 2009년부터 국고지원 보조율이 조정됨에 따라 국고 70%, 지방비 30%
- 마을의 규모(주택 신축 기준)에 따라 20-29호 10억원 이내, 30-49호 15억원 이내, 50-74호 20억원 이내, 75-99호 25억원 이내, 100호 이상 30억원 이내로 10-30억원 범위 내에서 차등 지원
- 보조금 지원한도를 초과하는 사업비는 지방자치단체 또는 입주자가 부담
- 공공기관주도형 사업의 부지매입비는 지방비 또는 농어촌공사 자체자금 등으로 부담
- 주택신축 용자금은 '농어촌주택개량사업' 시행지침에 따라 지원

○ 전원마을사업은 농어촌사회의 공동화에 대한 문제와 도시지역의 과밀, 환경, 주거문제 등을 해결하고자 농어촌의 전원환경의 장점과 도시지역의 쾌적성을 동시에 추구하려는 주거단지를 개발하고자 하는 것

2. 농어촌뉴타운사업

○ 목적

- 도시거주 젊은 인력 등을 농어촌으로 유치하여 농어업의 핵심주체로 육성함으로써 농어업의 경쟁력 제고 및 살 맛 나는 농어촌 조성
- 고품 농어업인의 젊은 출향 자녀 등이 귀농하여 현지 젊은 인력과 함께 지역농산업의 핵심 주체로 성장토록 지원하는 맞춤형 인력육성지원 종합 프로그램 포함

○ 추진방향

- 사업계획에 따라 영농어지원, 교육·복지환경조성 등은 기존사업으로 연계
- 시범사업을 통해 성공모델 창출 후 본격 확대 추진

○ 사업목표

- 2009~2017년까지 53지구 조성 목표
- 2009~2012년 5지구, 2013년 이후 48지구를 조성하는 목표로 추진

○ 사업추진 근거

- 농업·농촌 및 식품산업 기본법 제3장 제3절(농업 인력의 육성) 및 농어촌정비법 제52조 내지 제56조(생활환경정비)

○ 사업대상지역

- 농어촌정비법 제2조에 따른 농어촌지역 중 읍·면 지역
- 입주대상자 자격요건을 갖춘 입주수요가 확보된 지역

○ 사업 조성 유형

- 농어촌뉴타운사업은 공공기관주도형이며, 공간적 성격과 생활권에 따라 대도시근교형, 지역거점형, 농촌형으로 구분
-

- 대도시근교형은 인구 50만 이상의 대도시의 도심으로부터 반경 40km 이내인 지역으로서 도시와 생활기반의 공유가 가능하며, 대도시에서의 경제활동이 가능한 지역에 조성하는 유형
 - 지역거점형은 대도시 이외의 시가지의 중심으로부터 20km 이내에 입지하여 조성하거나 읍의 중심부에 위치함으로써 주생활권이 시나 읍인 지역으로서 자체생활권이 형성된 지역에 조성하는 유형
 - 농촌형은 전원생활 위주의 농촌지역으로서 주생활권이 중심면과 읍인 경우의 지역에 조성하는 유형

[표 3.11.3] 농어촌뉴타운 사업 조성 유형

유형	분류기준
공공기관주도형 (대도시근교형)	-인구 50만 이상의 대도시로부터 반경 40km 이내의 지역에 입지한 마을 -도시와 생활기반이 공유 가능한 지역으로서 대도시의 문화시설 및 편의시설 등의 이용이 가능한 지역의 마을
공공기관주도형 (지역거점형)	-대도시 이외의 시의 중심으로부터 20km 이내에 입지한 마을이거나 읍의 중심부에 위치하며 주생활권이 시가지거나 읍인 지역으로서 자체생활권이 형성된 지역의 마을
공공기관주도형 (농촌형)	-전원생활 위주의 농촌지역으로서 주생활권이 중심면과 읍인 지역의 마을

○ 사업시행 주체

- 시행주체는 시장군수이며, 단지조성 및 주택건축은 직접 시행하거나 필요할 경우 한국농어촌공사, 한국토지주택공사, 주택건설사업자 등에 위탁시행 가능

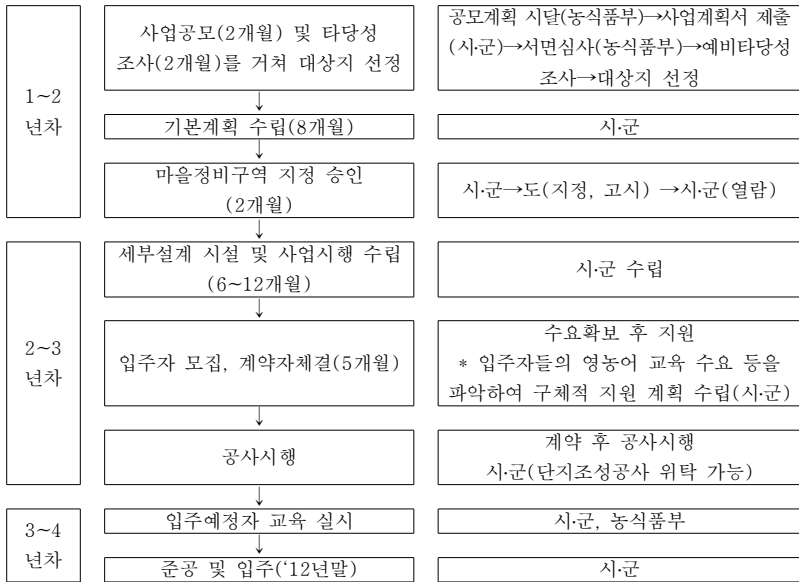
○ 사업추진절차

- 농림수산식품부장관은 공모를 통해 시장군수로부터 사업신청을 받아서 예비타당성조사를 거쳐 사업대상지 선정
- 선정지역 시장군수 기본계획 수립과 마을정비구역 지정 신청 후 시도지사 사전환경

성 검토를 거쳐 시·도지사로부터 승인 받은 후 사업 시행

- 사업 완료 시 시·도지사에게 준공인가를 받고, 이후 시장·군수가 조성된 토지구획의 분양 및 유지관리 담당

[표 3.11.4] 농어촌뉴타운사업 추진절차



○ 주요 사업내용

- 부지를 조성하여 도로, 상·하수도, 전기·통신, 공원·녹지, 커뮤니티시설, 주차장 등 마을기반시설을 조성하고, 농어촌주택을 건설·공급하여 농어촌마을을 조성하는 것
- 마을조성방식은 시장·군수가 기존마을재개발, 기존마을확장, 신규마을조성 등 개발방식 자율선택
- 농어촌 주택건설 및 공급 지원에 있어서는 농어촌 지역의 국민주택 규모인 주거전용 면적 기준 100㎡ 이하 범위 내에서 60㎡, 85㎡, 100㎡ 등 다양한 유형의 주택 공급

- 농어촌 경관을 고려하여 저층형(단층 또는 복층)으로 건축
- 입주수요를 감안하여 분양주택 또는 장기 임대주택으로 공급
- 입주민을 위한 맞춤형 영농어 기술 및 자금지원, 양질의 교육·복지환경 조성, 마을 커뮤니티 및 친교형성 지원 등 연계지원 프로그램과 관련 연계사업은 지원 요건을 갖춘 경우 기존사업에서 관련기관 및 부서와 협의 추진

○ 용자재원 및 지원조건

- 마을기반시설은 국고보조(농특회계) 70%, 지방비 30%를 부담하며, 기본계획 및 시행 계획수립, 도로, 상·하수도, 전기·통신, 커뮤니티시설, 주차장 등의 설치비가 포함
- 임대주택 경우 국고보조 40%, 국고용자 60%로 지원하며, 용자조건은 연리 3%, 10년 거치 20년 상환
- 분양주택 경우 국고용자 100%로 지원하며, 용자조건은 연리 3%, 2년 거치 1년 상환
- 부지확보 경우 지방비 100%
- 영농어기술 및 자금지원, 교육·복지환경조성 등 연계지원프로그램은 기존 사업에서 연계지원

○ 농어촌뉴타운사업은 도시의 귀농희망자, 고령 농어업인의 젊은 출향 자녀 등이 농어촌으로 이주하여 현지의 젊은 인력과 함께 지역농산업을 핵심주체로 성장하도록 주거환경 및 교육·복지여건 조성과 함께 영농기술 및 자금 등을 지원하는 맞춤형 인력육성지원 종합프로그램으로 추진되는 것

3. 전원마을사업과 농어촌뉴타운사업 비교

○ 현재 대부분의 농어촌 지역은 농업 인력의 부족과 인구구조의 고령화, 낮은 소득 수준, 지역공동체의 해체, 빈집의 발생 등 과소화(過疎化)로 인해 공동화(空洞化) 현상이 점차 심화되고 있음

- 이에 정부는 도시 거주 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하여 지역 농수산업의 핵심 인력으로 성장하도록 지원하여 젊은 세대 유치를 통한 미래 농수산업의 경쟁력 제고 및 농어촌 활력 증진 도모를 목적으로 전국 5개 시범지구를 선정하여 농어촌 뉴타운을 조성하고 있음

○ 전원마을사업의 목적은 농어촌에서 쾌적하고 건강한 전원생활을 영위할 수 있도록 생활환경을 정비하고, 수요자의 취향에 맞는 다양한 형태의 주거 및 체류공간을 확충하여 농어촌지역에 인구유입을 유도함으로써 농어촌 활성화를 도모하기 위해 2005년부터 전원마을사업을 통해 농어촌에 도시의 편리함과 전원의 쾌적함을 갖춘 농촌 정주공간을 마련할 목적으로 추진하였음

- 전원마을조성의 경우 개발규모에 있어서 50호 이하, 30,000㎡이내 소규모의 산발적 개발로 인해 난개발이 우려되므로 지역특성의 유형을 고려한 중규모 이상의 종합적인 개발방식이 필요함.

- 농촌지역에 연고(緣故)가 있어 안정적인 귀농·귀촌이 가능한 고향을 떠나 도시에 살고 있는 30~40대 자녀들을 우선 핵심대상 인력으로 유치하는 농어촌 뉴타운 조성사업은 농어촌 이주를 기피하게 하는 주요 요소인 소득창출, 생활환경미비, 자녀교육여건, 친교 등의 원인들을 복합적으로 개선하여 농어촌의 당면문제를 해결하는 좋은 방안이 될 수 있음.

○ 입주대상자에서 농어촌뉴타운사업은 귀농 희망자에 중점을 두고 있지만, 전원마을사업은 나이제한 없이 귀촌 희망자를 주로 입주시키고 있음

○ 사업추진 유형에 있어서 농어촌뉴타운사업은 공공기관 주도형으로 필지 및 주택을 일괄공급하고, 전원마을사업은 입주자 주도형과 공공기관 주도형으로 주로 필지 위주로 공급하고 있음.

○ 사업대상 규모에서 농어촌뉴타운사업은 50~300가구, 전원마을사업은 공공기관 주도형은 20가구 이상으로 제한이 없고, 입주자 주도형은 20~49가구 규모로 평균 30세대 정도로 추진하고 있는 것이 특징임

○ 주택유형에서는 주택을 공급한 전원마을사업은 단독주택 위주로 개발하여 수요자의 다양한 주택유형을 수용하는데 한계가 있지만, 농어촌뉴타운 시범사업은 단독주택, 타운하우스, 테라스하우스, 목조주택, 한옥 등 다양한 공급 형태를 보이고 있음

○ 귀농·귀촌을 위한 농경지 확보 측면에서 전원마을사업은 대부분 별도의 영농단지를 마련하지 않아 개인 필지의 택지 내에 텃밭을 가꾸는 정도에 불과하지만, 농어촌뉴타운 사업은 경작지 확보 문제가 본사업의 성공을 위한 전제 조건이 되므로 입주대상자 선정 시 농업의향이 있는 출향 세대들을 우선시 하고 있으며, 시행자인 해당 군(郡)에서도 경작지가 없는 귀농인의 영농활동을 지원하기 위해 농경지 확보를 사전에 계획하여 임대 또는 분양을 통해 공급하려고 하는 것이 큰 차이점임.

[표 3.11.5] 농어촌뉴타운사업과 전원마을사업의 차이점

구 분	농어촌뉴타운사업	전원마을사업
목 적	<input type="checkbox"/> 도시 젊은 인력을 지역의 농산업 핵심인력으로 양성	<input type="checkbox"/> 은퇴자 등 도시민의 유치, 농촌 인구 및 지역사회 유지
개발목표	<input type="checkbox"/> 2017년까지 전국 53개 뉴타운 조성	<input type="checkbox"/> 2013년까지 총300개 마을 조성 (시·군당 1~2개씩 추진)
입주대상자	<input type="checkbox"/> 농업 의향 25~55세 도시민 - 귀농희망자(30~40대)	<input type="checkbox"/> 귀촌 희망자 - 나이 제한 없음
사업 대상 규모	<input type="checkbox"/> 시범추진 - 5개 지구 - 장성, 화순, 고창, 장수, 단양	<input type="checkbox"/> 지구별 20세대 이상 - 평균 약 30세대
사업 추진 방식	<input type="checkbox"/> 공공기관 주도형(50~300가구)	<input type="checkbox"/> 입주자주도형(20~49가구 규모) <input type="checkbox"/> 공공기관주도형(20가구 이상)
주택 유형	단독주택, 타운하우스, 테라스하우스, 한옥, 목조주택 등 다양한 공급	<input type="checkbox"/> 단독주택 위주로 개발 - 수요자의 다양한 주택유형을 수용하는데 한계 존재
공급대상	<input type="checkbox"/> 필지 및 주택 일괄 공급 - 임대 및 분양	<input type="checkbox"/> 주로 필지 위주 공급 - 분양
시행자	<input type="checkbox"/> 해당 지구 군수	<input type="checkbox"/> 시장·군수, 농어촌공사, 개인
사업기간	<input type="checkbox"/> 2009~2012년(시범사업)	<input type="checkbox"/> 2004년~현재
마을기반시설	<input type="checkbox"/> 기반시설비 지원	<input type="checkbox"/> 기반시설비 지원

원 내 용 주택용자 교육·의료·문화 농업정착지원	-주택부지조성, 도로, 상하수도, 커뮤니티시설 등	-도로, 상하수도 등
	<input type="checkbox"/> 용자 -연리 3%, 5천만원 한도, 5년 거치 15년 상환 - 지방자치단체에서 용자대상자 로 선정 시 지원	<input type="checkbox"/> 용자 -연리 3%, 5천만원 한도, 5년거 치 15년 상환 - 지방자치단체에서 용자대상자 로 선정 시 지원
	<input type="checkbox"/> 여건이 양호한 지역 선정	<input type="checkbox"/> 교육, 의료여건 등 참고
	<input type="checkbox"/> 농산업 핵심인력으로 양성키 위 한 다양한 지원 프로그램 시행	<input type="checkbox"/> 현지 적응을 위한 마을공동체 형성 등 지원 <input type="checkbox"/> 도시경험 등 다양한 노하우를 활용하기 위해 지방자치단체에서 노력
농경지 확보 측면	<input type="checkbox"/> 대부분 귀농을 위한 농경지 확 보를 계획하고 있음(임대 또는 분 양)	<input type="checkbox"/> 대부분 별도의 영농농지를 마련 하지 않음(택지 내에 텃밭을 이용 하는 정도)

○ 농어촌은 현재 주거와 교육, 복지 및 문화여건이 열악하여 젊은 층이 도시로 유출되어 농어업의 생산성이 저하되고 과소지역화 되고 있는 상황에서 우리 농촌에 새로운 활력을 불어 넣어 농어촌의 삶의 질 제고를 위한 대안으로서는 농어촌뉴타운사업이 전원 마을사업을 비롯한 타 사업에 비해 중요한 의미를 가지고 있다고 할 수 있음

12 농어촌뉴타운범사업의 지속적 추진

○ 현재 우리 농어촌지역은 농어업인이 고령화되고 영세 농업인에 의해 유지되고 있을 뿐만 아니라 향후에도 농어업부분의 승계 인력도 부족하여 농업 경쟁력 제고가 한계에 도달할 가능성이 대두되고 있음. 이러한 이유는 여러 측면에서 살펴볼 수 있겠지만 주요 요인은 현재 우리 농어촌 지역의 생활환경, 교육과 복지 및 문화여건 등이 도시에 비하여 열악하고, 도시에 거주하는 젊은 인력의 농어촌지역으로의 유도도 어려운 상황이며, 설령 농어촌지역에 의주 의향이 있는 사람이 있다 하더라도 생활여건이나 친교 등을 우려하여 실제 귀농으로 이어지지 못하고 있는 실정임.

○ 이러한 농어촌현실을 감안하여 도시의 젊은 인력을 농어촌지역으로 유인하고 지역 농산업을 핵심 축체로 양성할 수 있도록 하는 종합적인 지원 시책의 일환으로 농어촌뉴타운조성시범사업이 추진되었음.

- 농어촌뉴타운사업은 농어촌주거환경개선사업이나 문화마을조성사업, 농촌마을종합개발사업, 전원마을조성사업 등 다른 농어촌정주공간 조성사업과는 차별성이 존재함.

- 즉 농어촌뉴타운조성사업은 정주체계와 지역특성을 반영한 맞춤형 정주공간을 조성하고자 하는 것으로 마을-농촌-중심지-인근도시로 이어지는 정주체계와 지역의 공간적 특성을 고려하여 추진하는 사업으로 향후 농어촌지역의 활성화에 크게 기여할 것으로 예상됨.

○ 그러므로 농어촌뉴타운조성사업은 현재 주거와 교육, 복지 및 문화여건이 열악하여 젊은 층이 도시로 유출되는 우리 농어촌에 새로운 활력을 불어 넣어 농어업의 생산성 향상과 삶의 질 제고를 위한 대안이라 할 수 있음.

○ 농어촌뉴타운사업은 과거의 귀농 및 귀촌관련 농촌개발사업과 달리 거주공간과 함께 영농기능이 복합적으로 고려된 농어촌활성화 대안으로 대두되고 있음. 우선 뉴타운지구 에 입주하기 위해서는 노동능력이 있는 55세 이하를 대상으로 하고 있고 영농조건을 제시하고 있기 때문에 향후 농어촌에 큰 변화를 줄 것으로 기대됨.

- 한 사례로 시범지구 중에서 입주자 시작된 장성군 유평지구의 경우 유치원생과 초등학교 학생이 이주해오면서 인근의 유치원과 초등학교가 다시 활성화되고 있어 이 지역의 교육환경에 큰 변화를 주고 있음. 유평지구의 경우 유치원생은 세대당 평균 0.3명, 초등학교생은 세대당 평균 0.26명, 중학생은 세대당 평균 0.18명 그리고 고등학생은 세대당 평균 0.4명으로 세대당 학생수는 평균 0.9명으로 조사되어 교육환경 개선에 크게 기여하게 될 예정임.

- 또한 도시의 다재다능한 입주자들이 입주함으로써 과거의 단순생산판매에서 벗어나 2, 3차 산업화를 통하여 새로운 미래 성장산업으로 농어업을 변화시킬 가능성이 보이고 있기 때문에 농어촌뉴타운사업은 지속적으로 추진되어야 함.

- 농어촌뉴타운사업과 관련 있는 주체들의 조사에서도 뉴타운사업이 지속적으로 추진되어야 한다는 의지가 [표 3.12.1]에서 볼 수 있듯이 명확하게 나타나고 있음,

[표 3.12.1] 농어촌뉴타운사업 지속 여부(%)

유형별	확대 추진 ¹⁾	중지	기타
입주자	89.29	5.36	5.36
입주예정자	94.17	2.91	
전문가	60.87	17.39	21.74
자치단체	72.09	11.63	16.28
평균	79.11	9.32	11.57

주 : 1) 어느 정도 확대 희망비율 포함

IV

지구별 유형별 설문조사 결과

1. 입주자 조사 결과
2. 입주예정자 조사 결과
3. 전문가 조사 결과
4. 자방자치단체 공무원 조사 결과

IV. 지구별 유형별 설문조사 결과

1) 입주자 조사 결과

1) 조사대상자 일반특성

○ 농어촌뉴타운 시범사업지구 중 입주가 완료된 장성군 유펜지구에 대한 조사결과는 다음과 같음. 입주한 입주민 중 응답에 오류가 있는 입주민을 제외하면 56명이 응답하여 총 입주민의 28%를 차지하고 있어 이들의 견해가 전체 입주민과 같은 견해를 보일 것으로 추측됨.

○ 응답자를 성별로 보면 남자가 41명인 73.21%이고 여자가 15명인 26.79%로 남자의 비중이 높았는데 이는 남자가 세대주로 가정의 전반적인 것을 커버하고 있기 때문으로 판단됨[표 4.1.1].

[표 4.1.1] 성별 조사대상자

(단위 : 명, %)

계	남	여
56(100.00)	41(73.21)	15(26.79)

○ 연령별로 보면 39세 이하가 21.4%, 40대가 37.5% 그리고 50대가 35.7%로 뉴타운 조성취지에 맞게 상대적으로 젊은 계층의 입주민 비중이 높은 것으로 나타났음[표 4.1.2].

[표 4.1.2] 연령별 현황

(단위 : 명, %)

계	30세~39세 이하	40세~49세 이하	50세~59세 이하	60세 이상
56(100.00)	12(21.43)	21(37.50)	20(35.71)	3(5.36)

○ 학력 및 현재 직업별 현황을 [표 4.1.3]과 [표 4.1.4]에서 보면 전문대를 포함하여 고등교육을 받은 비중이 상대적으로 매우 높았으며, 직업별로는 자영업과 회사원 비중이 각32.14%로 상대적으로 높은 비중을 보이고 있는데 이는 정부취지대로 뉴타운 정객이

입주민 측면에서는 성공적인 것으로 판단됨.

[표 4.1.3] 학력별 현황

(단위 : 명, %)

계	고졸 이하	대학(2~3년제 포함) 졸업	대학원 졸업
56(100.00)	11(19.64)	37(66.07)	8(14.29)

[표 4.1.4] 직업별 현황

(단위 : 명, %)

계	농업	공무원	자영업	회사원
56(100.00)	17(30.36)	3(5.36)	18(32.14)	18(32.14)

○ 영농경험별 현황을 보면 경험이 있는 입주민이 46.4%이고 경험이 없는 입주민이 53.6%로 입주민의 성공적인 정착을 위해서는 영농교육이 중요함을 알 수 있음[표 4.1.5].

[표 4.1.5] 영농경험별 현황

(단위 : 명, %)

계	있음	없음
56(100.00)	26(46.43)	30(53.57)

○ 입주민의 귀농이유에 대해서는 영농을 하기 위해서가 64.3%, 전원생활을 하기 위해서가 14.29%로 대부분의 입주민들이 이 두 가지 요인에 의해 귀농을 결정한 것으로 판단됨[표 4.1.6>].

[표 4.1.6] 영농미경험자의 귀농이유

(단위 : 명, %)

계	영농	전원생활	미래비전	노년준비	영농기술희득
28(100.00)	148(64.29)	4(14.29)	3(10.71)	2(7.14)	1(3.57)

2) 농어촌뉴타운사업의 인지도

○ 농어촌뉴타운에 대해 잘 알고 있는지에 대한 질문에서 매우 잘 알고 있다는 응답자가 14.3%에 불과하여 뉴타운정책에 대한 입주민의 인지도가 상대적으로 낮은 것으로 조사됨. 이는 입주민의 입장에서는 입주하는데 관심을 갖고 있기 때문으로 판단됨[표 4.1.9].

[표 4.1.9] 뉴타운 인지도

(단위 : 명,%)

계	매우 잘 알고 있음	잘 알고 있음	어느 정도	잘 모름
56(100.00)	8(14.29)	20(35.71)	24(42.86)	4(7.14)

○ 뉴타운정책이 도시민의 귀농 및 농촌활성화에 가치가 있다고 응답한 입주민이 64.3%로 약 2/3이상이 뉴타운정책이 가치가 있는 것으로 평가하고 있음[표 4.1.10].

[표 4.1.10] 귀농 및 귀촌정책의 적합성

(단위 : 명,%)

계	매우 그렇다	그렇다	보통이다	아니다	전혀 아니다
56(100.0)	16(28.57)	20(35.71)	14(25.00)	3(5.36)	3(5.36)

○ 뉴타운사업이 도시민의 귀농 및 귀촌에 매우 큰 영향을 준다는 응답자가 28.57%, 어느 정도 영향을 준다는 응답자가 48.21%로 총 76.78%가 뉴타운사업에 대해 긍정적인 평가를 하고 있는 것으로 조사됨[표 4.1.11].

[표 4.1.11] 도시민의 귀농 및 귀촌 영향

(단위 : 명,%)

계	매우 큰 영향	어느 정도 영향	보통	영향 없음	전혀 없음
56(100.0)	16(28.57)	27(48.21)	11(19.64)		2(3.57)

○ 농어촌뉴타운사업이 도시의 30-40대 연령층을 농촌으로 유인하는데 매우 큰 도움을 준다는 견해가 26.79%, 어느 정도 도움을 준다는 견해가 39.29%로 66.08%가 뉴타운사업이 도시 젊은층을 유인하는데 도움이 되는 사업으로 인식하고 있음[표 4.1.12].

[표 4.1.12] 30-40대 젊은층 유인 정도

(단위 : 명,%)

계	매우 큰 도움	어느 정도 도움	보통	도움 없음	전혀 없음
56(100.0)	15((26.79)	22(39.29)	11(19.64)	6(10.71)	2(3.57)

○ 농어촌뉴타운사업을 향후 확대하는 것이 어떤가에 대한 질문에서 전국적으로 확대하는 것이 좋다는 응답이 33.93%로 상당히 높은 비중을 차지하고 있고 어느 정도 확대가 좋다는 응답도 55.36%로 총 89.29%가 향후에도 사업을 지속적으로 추진하는 것이 바람직하다는 견해를 보였음[표 4.1.13].

[표 4.1.13] 농어촌뉴타운사업의 확대여부

(단위 : 명,%)

계	전국적 확대	어느 정도 확대	축소	종료
56(100.0)	19(33.93)	31(55.36)	3(5.36)	3(5.36)

3) 입주정보 획득방법

○ 뉴타운지구에 입주하기 위해 얻는 정보는 주로 친지/친구/이웃에 의한 비중이 39.29%로 나타나 사람의 소개를 통한 입주비율이 높게 나타났고 인터넷의 발달로 인한 인터넷 홍보에 의해 정보를 획득한 비중도 25% 비교적 높은 비중을 보였음[표 4.1.14].

[표 4.1.14] 입주정보 획득방법

(단위 : 명,%)

계	홍보책자	친구/친지	TV/라디오	신문잡지	현수막	인터넷	자치단체 홍보	기타
56(100.0)	3(5.36)	22(39.29)		6(10.71)	1(1.79)	14(25.0)	7(12.5)	3(5.36)

4) 입주지구의 여건

○ 유펅지구의 각급 학교에 대한 만족도를 보면 유치원이나 초등학교에 대해서는 상대적으로 양호하다고 생각하는 것으로 조사되었으나 중학교와 고등학교에 대해서는 상대적으로 불량하다는 견해가 높았음[표 4.1.16].

[표 4.1.16] 각급 학교의 교육여건 견해

(단위 : 명,%)

계	매우취약	비교적 취약	보통	비교적 양호	매우 양호
유치원	5(8.93)	20(35.71)	21(37.50)	9(16.07)	1(1.79)
초등학교	7(12.50)	17(30.36)	22(39.29)	9(16.07)	1(1.79)
중학교	9(16.07)	21(37.50)	19(33.93)	6(10.71)	1(1.79)
고등학교	10(17.86)	22(39.2)	17(30.36)	5(8.93)	2(3.57)

○ 유평지구의 문화여건과 의료여건에 대한 견해에서는 의료요건을 문화여건보다 더 취약하게 평가하고 있음[표 4.1.17-4.1.18]. 이러한 편익시설에 대한 문제는 근본적으로 해결하기 어려운 과제라 할 수 있음.

[표 4.1.17] 문화여건

(단위 : 명,%)

계	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
56(100.00)	7(12.50)	11(19.64)	26(46.43)	12(21.43)

[표 4.1.18] 의료여건

(단위 : 명,%)

계	매우 양호	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
56(100.00)	1(1.79)	2(3.57)	9(16.07)	29(51.79)	15(26.79)

5) 주택공급 견해

○ 유평지구의 입주세대수가 부적절하다는 이유는 상호협력이 용이하기 때문에 세대수가 작은 것이 유리하다는 견해이며 농지확보에 어려움이 있다는 견해도 12.55나 되었음. 따라서 농지확보에 어려움이 없을 정도의 세대규모를 갖는 것이 바람직한 것으로 판단됨 [표 4.1.24].

[표 4.1.24] 세대수 미적절의 이유

(단위 : 명,%)

계	농지확보애로	상호협력용이	현재규모과다
24(100.00)	3(12.50)	12(50.00)	9(37.50)

○ 현재와 같은 입주방식에 대한 만족도에서 비교적 만족이상 자가 35.7%이었고 보통이라고 응답한 주민이 41.07%로 공급방식에 대한 만족도는 비교적 높은 것으로 조사되었음[표 4.1.27].

[표 4.1.27] 주택의 공급방식 만족도

(단위 : 명,%)

계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
56(100.00)	2(3.57)	18(32.14)	23(41.07)	8(14.29)	5(8.93)

○ 주택과 토지면적에 대한 만족도에서 주택은 만족도가 비교적 높은 편이나 토지면적에 대해서는 불만이 있는 것으로 조사되었음[표 4.1.28-1.29].

[표 4.1.28] 주택공급방식의 불만이유

(단위 : 명,%)

계	공간협소	분양임대 분리공급	부실하자보수	높은 가격	농가주택 기능미흡
13(100.00)	1(7.69)	3(23.08)	6(46.15)	1(7.69)	2(15.38)

○ 입주지원에서 보완할 사항으로는 농지임대 및 매입이란 견해가 41.5%로 대부분을 차지하였고 영농자립지원이 26.4%, 영농교육 훈련과 신규조성 설계보완이 각 7.55%로 나타나 농지임대 및 매입이 가장 선행적으로 보완해야 할 사항으로 파악됨[표 4.1.30].

[표 4.1.29] 주택면적에 대한 견해

(단위 : 명,%)

계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
56(100.00)	1(1.79)	17(30.36)	17(30.36)	14(25.00)	7(12.50)

[표 4.1.30] 대지면적에 대한 견해

(단위 : 명,%)

계	비교적 만족	보통	불만족	매우 불만족
56(100.00)	13(23.21)	16(28.57)	18(32.14)	9(16.07)

○ 유휴지구 내 설치되어 있는 편익시설에 대한 만족도에서는 비교적 만족이상이 48.22%로 거의 과반수여서 편익시설에 대해서는 입주자들이 긍정적인 평가를 하고 있는 것으로 조사되었음[표 4.1.31].

[표 4.1.31] 편익시설 설치 의견

(단위 : 명,%)

계	매우 만족	비교적 만족	보통	불만족	매우 불만족
56(100.00)	8(14.29)	19(33.93)	19(33.93)	6(10.71)	4(7.14)

6) 주택비용 및 영농기술 지원

○ 주택의 분양 및 임대가격에 적절한가에 대한 견해는 매우 적절하다는 견해는 1.79%에 불과하고 비교적 적절하다는 견해가 28.5%인데 반해 가격이 비싸다는 견해가 43.9%로 가격에 대해서는 비싸다는 입장이었음[표 4.1.32].

[표 4.1.32] 가격 적절성 여부

(단위 : 명,%)

계	매우 적절	비교적 적절	적절	비교적 비쌌	매우 비쌌
56(100.00)	1(1.79)	16(28.57)	20(35.71)	13(23.21)	6(10.71)

○ 주택분양금 용자지원에 대한 견해는 충분하다는 견해가 매우 낮았으며 보통이란 견해가 약 60%수준이고 부족하다는 의견도 약 23%수준이었음[표 4.1.33].

[표 4.1.33] 주택용자 지원

(단위 : 명,%)

계	매우 충분	비교적 충분	보통	부족	매우 부족
56(100.00)	2(3.57)	8(14.29)	33(58.93)	10(17.86)	3(5.36)

○ 영농기술교육지원에 대해서는 약 29%가 충분하다고 생각하고 있으며 부족하다는 의견도 약 35%로 나타나 영농교육에 대한 체계적인 시스템 개발과 추진이 필요한 것으로 판단됨[표 4.1.34].

[표 4.1.34] 영농교육 지원

(단위 : 명.%)

계	충분	보통	부족	매우 부족
56(100.00)	16(28.57)	20(35.71)	9(16.07)	11(19.64)

○ 사업지구 자치단체의 영농기반조성 지원에 대해서는 도움이 된다는 의견이 약 20% 인 반면 부족하다는 의견도 약 63%로 많은 입주민들이 영농기반조성에 대해서는 부정적인 견해를 보였음[표 4.1.35]. 따라서 지구 조성과 함께 영농기반 조성도 병행 추진하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

[표 4.1.35] 자치단체의 영농기반조성 지원

(단위 : 명.%)

계	매우 도움	비교적 도움	보통	부족	매우 부족
56(100.00)	3(5.36)	8(14.29)	10(17.86)	13(23.21)	22(39.29)

[표 4.1.36] 농지위치

(단위 : 명.%)

계	입주지구에 붙어 있음	입주지구와 떨어져 있음
56(100.00)	7(12.50)	49(87.50)

○ 입주민의 농지위치[표 4.1.36]와 도보 가능성[표 4.1.37]을 보면 87.5%의 입주민의 농지가 지구와 떨어져 있어 도로로 갈 수 없어 영농에 많은 애로사항이 발생할 것으로 판단됨.

[표 4.1.37] 도보가능 여부

(단위 : 명.%)

계	도보로 갈 수 있음	도보로 갈 수 없음
49(100.00)	4(8.16)	45(91.84)

○ 주택공급방식에 불만을 갖는 이유는 46.2%가 부실하지보수 때문인 것으로 조사되었으며 농가주택기능이 미흡한 것도 불만의 사유인 것으로 조사되었음[표 4.1.38].

[표 4.1.38] 입주지원 보완사항

(단위 : 명,%)

계	영농자립 자원	농지임대 및 매입	영농교육 훈련	공고와 상이	편의시설 확충	민원해결과 주택정보 제공	신규조성 설계보완	신규조성 시 설계 보완
53(100.00)	14(26.4)	22(41.5)	4(7.55)	2(3.77)	2(3.77)	3(5.66)	4(7.55)	2(3.77)

○ 농어촌뉴타운에 입주한 목적은 귀농을 하기 위해서란 의견이 32.73%이고 정부지원 혜택을 받기 위해서가 25.45%, 미래비전을 설계하기 위해서가 12.73%로 뉴타운사업이 향후 새로운 농촌모습으로 발전할 가능성이 있는 사업으로 평가됨[표 4.1.39].

[표 4.1.39] 뉴타운 입주희망의 목적

(단위 : 명,%)

계	귀농	지원혜택	전원생활	미래비전	노후설계
55(100.00)	18(32.73)	14(25.45)	10(18.18)	7(12.73)	6(10.91)

○ 입주과정의 애로가 있다는 의견이 52%로 없다는 의견보다 약간 높게 조사되었음. 입주과정에서는 큰 불편이 없는 것으로 파악되었음[표 4.1.40].

[표 4.1.40] 입주과정 애로사항 유무

(단위 : 명,%)

계	예	아니오
56(100.00)	29(51.79)	27(48.21)

○ 주택에 입주하는 과정에서 발생한 애로사항은 주택하자가 40.74%로 상당히 높은 비율을 차지하고 있으며 입주지연에 따른 불편도 25.93%나 되어 주택건설과 사업기간의 설정에 신중을 기해야 할 것으로 판단됨[표 4.1.41].

[표 4.1.41] 입주과정의 애로사항

(단위 : 명,%)

계	주택하자	입주지연과 불편	행정협조체제미흡	영농기반미흡
27(100.00)	11(40.74)	7(25.93)	2(7.41)	7(25.93)

2 입주예정자 조사 결과

1) 조사대상자 일반특성

○ 입주예정 4개 지구에 대한 입주예정자 중 조사에 오류가 있는 표본을 제외한 실제 분석에 활용된 조사대상자는 [표 4.2.1]과 같이 총 103명이며 잠정지구가 43명으로 가장 많고 송학골지구가 9명으로 가장 작았음. 실제 전문 조사기관을 통하여 조사하였으나 조사에 어려움이 있어 표본 수가 크지 않았음.

[표 4.2.1] 조사대상자 성별 현황

(단위 : 명, %)

지구별	계	남	여
옛단양지구	21(20.39)	18(85.71)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	7(77.78)	2(22.22)
월곡지구	30(29.13)	22(73.33)	8(26.67)
잠정지구	43(41.75)	33(76.74)	10(23.26)
계(평균)	103(100.00)	80(77.67)	23(22.33)

○ 조사대상자의 연령별[표 4.2.2]로 보면 50대가 46.6%로 가장 큰 비중을 차지하였고 다음이 40대로 31.07%이었으며 30대도 19.4%나 되어 예정자 역시 뉴타운 취지에 부합되게 노동력이 있는 연령층으로 조사됨.

[표 4.2.2] 조사대상자 연령별 현황

(단위 : 명, %)

지구별	계	29세 이하	30세~39세 이하	40세~49세 이하	50세~59세 이하	60세 이상
옛단양지구	21(20.39)		1(4.76)	6(28.57)	14(66.67)	
송학골지구	9(8.74)		1(11.11)	3(33.33)	5(55.56)	
월곡지구	30(29.13)		9(30.00)	12(40.00)	9(30.00)	
잠정지구	43(41.75)	1(2.33)	9(20.93)	11(25.58)	20(46.51)	2(4.65)
계(평균)	103(0.00)	1(0.97)	20(19.42)	32(31.07)	48(46.60)	2(1.94)

○ 학력별[표 4.2.3]로 보면 전문대를 포함하여 대학교육 이수자가 69.9%로 상당히 높은 학력수준을 보였으며 대학원 졸업자도 14.56%나 되어 고학력층으로 구성되어 있음을 볼 수 있음. 지구별로 보면 잠정지구가 상대적으로 학력수준이 높았으며 송학골지구가 상대적으로 저학력수준을 보였음. 이렇게 학력수준에 차이가 나는 것은 지구의 접근성 등에 기인한 것으로 판단됨.

[표 4.2.3] 학력별 현황

(단위 : 명, %)

지구별	계	고졸 이하	대학(2~3년제 포함) 졸업	대학원 졸업
옛단양지구	21(20.39)	4(19.05)	14(66.67)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	8(88.89)	
월곡지구	30(29.13)	7(23.33)	21(70.00)	2(6.67)
잠정지구	43(41.75)	4(9.30)	29(67.44)	10(23.26)
계(평균)	103(100.0)	16(15.53)	72(69.90)	15(14.56)

○ 입주예정자의 직업별 현황을 보면 회사원이 43.7%로 가장 큰 비중을 차지하고 있고 자영업에 종사하는 사람도 23.3%로 비교적 높은 수준임. 농업에 종사하는 비율도 26.21%로 상대적으로 높은 수준임.

○ 지구별로 보면 잠정지구가 회사원 비중이 가장 높고(송학골지구 제외) 월곡지구가 가장 낮은 것으로 나타남. 잠정지구의 경우 사업지구와 연결하여 우수한 고등학교가 위치하고 있어 고등학교 자녀가 있는 예정자들이 선호하고 있음[표 4.2.4].

[표 4.2.4] 직업별 현황

(단위 : 명, %)

지구별	계	농업	공무원	자영업	회사원
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	4(19.05)	6(28.57)	9(42.86)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)		2(22.22)	6(66.67)
월곡지구	30(29.13)	17(56.67)		5(16.67)	8(26.67)
잠정지구	43(41.75)	7(16.28)	3(6.98)	11(25.58)	22(51.16)
계(평균)	103(100.00)	27(26.21)	7(6.80)	24(23.30)	45(43.69)

○ 영농경험별 현황을 보면 경험이 있는 입주예정자가 57.28%이고 경험이 없는 예정자도 42.72%나 되어 이들을 위한 프로그램 개발이 필요함. 지구별로는 큰 차이를 보이지 않고 있음.

[표 4.2.5] 영농경험별 현황

(단위 : 명,%)

지구별	계	있음	없음
옛단양지구	21(20.39)	12(57.14)	9(42.86)
송학골지구	9(8.74)	5(55.56)	4(44.44)
월곡지구	30(29.13)	18(60.00)	12(40.00)
잠정지구	43(41.75)	24(55.81)	19(44.19)
계(평균)	103(100.00)	59(57.28)	44(42.72)

○ 영농경험이 없는 입주예정자가 뉴타운지구로 귀농하는 이유로는 영농을 하기 위해서란 의견이 39.53%로 가장 큰 이유이고 다음이 전원생활을 희망하기 때문이란 의견으로 39.53%임. 대부분의 영농미경험자의 뉴타운지구로 이주하는 것은 노후에 텃밭을 경작하면서 전원생활을 희망하는 것으로 판단할 수 있음. 잠정지구가 영농미경험자가 가장 많았고 송학골지구가 상대적으로 적었는데 이는 이 지구가 영농지원에 대한 자치단체의 지원이 가장 체계적이고 효율적이기 때문으로 판단됨.

[표 4.2.6] 영농미경험자의 귀농이유

(단위 : 명,%)

지구별	계	영농	전원생활	자기개발 및 만족	미래비전	노년준비	생계
옛단양지구	9(20.93)	4(44.44)	4(44.44)			1(11.11)	
송학골지구	4(9.30)	3(75.00)			1(25.00)		
월곡지구	11(25.58)	3(27.27)	5(45.45)		1(9.09)	1(9.09)	1(9.09)
잠정지구	19(44.19)	7(36.84)	7(36.84)	3(15.79)		1(5.26)	1(5.26)
계(평균)	43(100.0)	17(39.53)	16(37.21)	3(6.98)	2(4.65)	3(6.98)	2(4.65)

2) 농어촌뉴타운사업의 인지도

○ 농어촌뉴타운시범사업에 대한 인지도에서 50.49%가 비교적 잘 알고 있다고 응답하였으며, 7.77%는 모른다는 반응을 보였음. 잠정지구와 옛단양지구 예정자들의 인지도가 상대적으로 높았음

○ 뉴타운 시범사업이 귀농 및 농어촌활성화 대책으로 적절한가에 대해서는 76.7%가 그렇다고 생각하고 있으며 4.85%만이 부정적인 의사를 보임. 지구별로 보면 월곡지구와 옛단양지구가 상대적으로 긍정적인 경향을 보인 반면 송학골지구가 낮은 경향을 보였음.

[표 4.2.9] 농어촌뉴타운사업의 인지 정도

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 잘	잘 알고 있음	어느 정도	잘 모름	전혀 모름
옛단양지구	21(20.39)	6(28.57)	6(28.57)	7(33.33)	1(4.76)	1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	2(22.22)		6(66.67)	1(11.11)	
월곡지구	30(29.13)	3(10.00)	11(36.67)	14(46.67)	2(6.67)	
잠정지구	43(41.75)	10(23.26)	14(32.56)	16(37.21)	3(6.98)	
계(평균)	103(100.0)	21(20.39)	31(30.10)	43(41.75)	7(6.80)	1(0.97)

[표 4.2.10] 귀농 및 농촌활성화 대책의 적합성

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 그렇다	그렇다	보통이다	아니다	전혀 아니다
옛단양지구	21(20.39)	7(33.33)	11(52.38)	2(9.52)		1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	2(22.22)	2(22.22)	3(33.33)	1(11.11)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	8(26.67)	17(56.67)	4(13.33)	1(3.33)	
잠정지구	43(41.75)	16(37.21)	16(37.21)	10(23.26)	1(2.33)	
계(평균)	103(100.0)	33(32.04)	46(44.66)	19(18.45)	3(2.91)	2(1.94)

○ 뉴타운사업이 도시민의 귀농 및 귀촌에 어느 정도 영향을 줄 수 있다고 생각하는가에 대해서는 70.87%가 영향을 준다고 평가하고 있으며 영향이 없다는 의견은 4.8%에 불과함. 따라서 뉴타운사업은 향후 농촌활성화와 도시민의 귀농 및 귀촌의 대안이 될 수 있을 것임.

[표 4.2.11] 도시민의 귀농귀촌에 대한 영향

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 큰 영향	어느 정도 영향	보통 영향	영향 주지 않음	전혀 주지 않음
옛단양지구	21(20.39)	7(33.33)	10(47.62)	4(19.05)		
송학골지구	9(8.74)	3(33.33)	2(22.22)	3(33.33)		1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	8(26.67)	13(43.33)	7(23.33)	2(6.67)	
잠정지구	43(41.75)	10(23.26)	20(46.51)	11(25.58)	2(4.65)	
계(평균)	103(100.0)	28(27.18)	45(43.69)	25(24.27)	4(3.88)	1(0.97)

○ 뉴타운사업이 도시의 30-40대 연령층을 농어촌으로 유치하는데 도움이 되겠다는가에 대해서는 도움이 된다는 의견이 56.31%이고 도움이 되지 않는다는 의견이 25.5%이었음.

[표 4.2.12] 30~40대 젊은 인력의 유치

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 큰 도움	어느 정도 도움	보통 도움	도움 안됨	전혀 도움 안됨
옛단양지구	21(20.39)	4(19.05)	9(42.86)	3(14.29)	5(23.81)	
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	1(11.11)	2(22.22)	4(44.44)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	4(13.33)	12(40.00)	11(36.67)	3(10.00)	
잠정지구	43(41.75)	3(6.98)	24(55.81)	13(30.23)	3(6.98)	
계(평균)	103(100.0)	12(11.65)	46(44.66)	29(28.16)	15(14.56)	1(0.97)

○ 향후 농어촌뉴타운사업을 확대하여야 하는가에 대해서는 확대되어야 한다는 의견이 94.17%로 거의 모든 예정자들이 사업의 확대를 희망하는 것으로 파악됨. 도시근교이면서 교육여건이 우수한 지구의 확대 의지가 강하게 나타났음.

[표 4.2.13] 뉴타운사업의 확대

(단위 : 명,%)

지구별	계	전국 확대	어느 정도 확대	축소	종료
옛단양지구	21(20.39)	6(28.57)	13(61.90)	1(4.76)	1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	4(44.44)	2(22.22)	2(22.22)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	11(36.67)	19(63.33)		
잠정지구	43(41.75)	15(34.88)	27(62.79)		1(2.33)
계(평균)	103(100.00)	36(34.95)	61(59.22)	3(2.91)	3(2.91)

3) 입주정보 획득방법

○ 입주정보는 자치단체의 홍보가 가장 영향이 컸던 것으로 나타남(30.1%), 다음이 인터넷에 의한 정보획득으로 이들 요인에 의한 정보획득이 상대적으로 높았음.

[표 4.2.14] 입주정보취득방법

(단위 : 명,%)

지구별	계	홍보책자	주변사람	신문잡지	현수막	인터넷	해당군청	기타
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	4(19.05)			9(42.86)	5(23.81)	1(4.76)
송학골지구	9(8.74)	3(33.33)	1(11.11)			2(22.22)	2(22.22)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	4(13.33)	3(10.00)	1(3.33)	1(3.33)	5(16.67)	15(50.00)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)	4(9.30)	17(39.53)	4(9.30)		7(16.28)	9(20.93)	2(4.65)
계(평균)	103(100)	13(12.62)	25(24.27)	5(4.85)	1(0.97)	23(22.33)	31(30.10)	5(4.85)

4) 입주지구의 여건

○ 농어촌뉴타운예정지구의 교육환경을 평가한 결과 유치원, 초등학교, 중학교 그리고 고등학교 등 모든 학교에 대한 여건을 부정적으로 생각하고 있었음[표 4.2.16-19]. 유치원 여건을 가장 취약한 것으로 평가하고 있고 그 외는 비슷한 경향을 보임.

[표 4.2.16] 교육여건(유치원)

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우취약	비교적취약	보통	비교적양호	매우양호
옛단양지구	21(20.39)	4(19.05)	10(47.62)	7(33.33)		
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	1(11.11)	6(66.67)	1(11.11)	
월곡지구	30(29.13)			11(36.67)	17(56.67)	2(6.67)
잠정지구	43(41.75)	2(4.65)	10(23.26)	17(39.53)	12(27.91)	2(4.65)
계(평균)	103(100.0)	7(6.80)	21(20.39)	41(39.81)	30(29.13)	4(3.88)

[표 4.2.17] 교육여건(초등)

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우취약	비교적취약	보통	비교적양호	매우양호
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	9(42.86)	7(33.33)	3(14.29)	
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	2(22.22)	5(55.56)	1(11.11)	
월곡지구	30(29.13)			10(33.33)	18(60.00)	2(6.67)
잠정지구	43(41.75)	1(2.33)	3(6.98)	22(51.16)	14(32.56)	3(6.98)
계(평균)	103(100.0)	4(3.88)	14(13.59)	44(42.72)	36(34.95)	5(4.85)

[표 4.2.18] 교육여건(중학)

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우취약	비교적취약	보통	비교적양호	매우양호
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	5(23.81)	8(38.10)	6(28.57)	
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	1(11.11)	6(66.67)	1(11.11)	
월곡지구	30(29.13)		1(3.33)	12(40.00)	16(53.33)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)	1(2.33)	5(11.63)	17(39.53)	17(39.53)	3(6.98)
계(평균)	103(100.0)	4(3.88)	12(11.65)	43(41.75)	40(38.83)	4(3.88)

[표 4.2.19] 교육여건(고교)

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우취약	비교적취약	보통	비교적양호	매우양호
옛단양지구	21(20.39)	2(9.52)	8(38.10)	7(33.33)	4(19.05)	
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	4(44.44)	2(22.22)	2(22.22)	
월곡지구	30(29.13)		1(3.33)	9(30.00)	19(63.33)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)		2(4.65)	16(37.21)	14(32.56)	11(25.58)
계(평균)	103(100.0)	3(2.91)	15(14.56)	34(33.01)	39(37.86)	12(11.65)

[표 4.2.20] 예정지구의 문화여건

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우 양호	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
옛단양지구	21(20.39)		2(9.52)	6(28.57)	9(42.86)	4(19.05)
송학골지구	9(8.74)		2(22.22)	2(22.22)	5(55.56)	
월곡지구	30(29.13)	4(13.33)	12(40.00)	9(30.00)	5(16.67)	
잠정지구	43(41.75)		5(11.63)	16(37.21)	17(39.53)	5(11.63)
계(평균)	103(100.0)	4(3.88)	21(20.39)	33(32.04)	36(34.95)	9(8.74)

○ 농어촌뉴타운예정지구의 문화여건[표 4.2.20]에 대해서는 양호하다는 의견은 24%에 불과하며 취약하다는 의견은 44.69%로 많은 입주자들이 부정적인 생각을 갖고 있는 것으로 나타남.

○ 한편 의료여건[표4.2.21]에 대해서도 취약하다는 견해가 양호하다는 견해보다 월등히 높아 입주 후에도 의료문제가 사업의 성공에 영향을 줄 수 있을 것으로 판단됨.

[표 4.2.21] 예정지구의 의료여건

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 양호	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
옛단양지구	21(20.39)			3(14.29)	11(52.38)	7(33.33)
송학골지구	9(8.74)		1(11.11)	2(22.22)	3(33.33)	3(33.33)
월곡지구	30(29.13)	2(6.67)	5(16.67)	14(46.67)	8(26.67)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)		12(27.91)	17(39.53)	10(23.26)	4(9.30)
계(평균)	103(100.0)	2(1.94)	18(17.48)	36(34.95)	32(31.07)	15(14.56)

5) 주택공급 견해

○ 농어촌뉴타운지구의 세대수가 적정하지 못한 이유로 세대수가 작으면 상호협력이 용이하며(31.25%), 현재 규모가 너무 크고(25%), 다양한 교류와 혜택(18.75%)이 가능하기 때문으로 생각하고 있음.

[표 4.2.27] 세대수의 미적정 이유

(단위 : 명,%)

지구별	계	농지확보	상호협력 용이	현재규모 과다	다양한교류 와 혜택	시골마을 형태유지	기타
옛단양지구	3(18.75)	1(33.33)			1(33.33)	1(33.33)	
송학골지구	5(31.25)		4(80.00)	1(20.00)			
월곡지구	2(12.50)		1(50.00)	1(50.00)			
잠정지구	6(37.50)	1(16.67)		2(33.33)	2(33.33)		1(16.67)
계(평균)	16(100.0)	2(12.50)	5(31.25)	4(25.00)	3(18.75)	1(6.25)	1(6.25)

○ 현재의 주택입주방식에 대한 만족도에서 만족한다는 의견이 41.75%로 만족도가 비교적 높은 것으로 나타났으며 불만이란 의견은 31% 정도이었음.

[표 4.2.30] 주택공급방식에 대한 만족도

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
옛단양지구	21(20.39)	0(0.00)	6(28.57)	7(33.33)	5(23.81)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	1(11.11)	2(22.22)	3(33.33)	2(22.22)
월곡지구	30(29.13)	1(3.33)	10(33.33)	5(16.67)	9(30.00)	5(16.67)
잠정지구	43(41.75)	4(9.30)	20(46.51)	14(32.56)	4(9.30)	1(2.33)
계(평균)	103(100.0)	6(5.83)	37(35.92)	28(27.18)	21(20.39)	11(10.68)

○ 현재와 같은 주택공급방식에 대한 불만의 이유에서 가격이 비싸다는 의견이 32.26%로 가장 높았으며 모든 주택이 확일적이기 때문이란 의견도 비교적 높은 비중을 차지하고 있음[표 4.2.31].

○ 주택과 토지면적에 대한 만족도에서는 주택면적[표 4.2.32]에 대해서는 46% 정도가 만족한다는 의견을 제시한 반면 불만이란 응답자는 22%수준임. 한편 토지면적에 대한 만족도[표 4.2.33]에서는 약 27%가 만족이라고 응답하여 만족도가 상당히 낮은 수준인 반면 불만이라고 응답한 예정자는 36.8%로 높은 비중을 보였음.

[표 4.2.31] 주택공급방식의 불만이유

(단위 : 명,%)

지구별	계	선분양	저가주택	부실하자 보수	높은 가격	농가주택 기능미흡	소통 부재	주택 확일화	추가부담 비용발생
옛단양지구	8(25.81)				3(37.50)	1(12.50)	2(25.00)	2(25.00)	
송학골지구	5(16.13)				3(60.00)		1(20.00)	1(20.00)	
월곡지구	14(45.16)	5(35.71)	1(7.14)	1(7.14)	3(21.43)		1(7.14)	2(14.29)	1(7.14)
잠정지구	4(12.90)	0(0.00)	1(25.00)	0(0.00)	1(25.00)	1(25.00)	0(0.00)	1(25.00)	0(0.00)
계(평균)	31(100.0)	5(16.13)	2(6.45)	1(3.23)	10(32.26)	2(6.45)	4(12.90)	6(19.35)	1(3.23)

[표 4.2.32] 주택면적에 대한 만족도

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
옛단양지구	21(20.39)	1(4.76)	4(19.05)	9(42.86)	4(19.05)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	2(22.22)	3(33.33)	2(22.22)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)		18(60.00)	5(16.67)	6(20.00)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)	6(13.95)	16(37.21)	15(34.88)	5(11.63)	1(2.33)
계(평균)	103(100.0)	8(7.77)	40(38.83)	32(31.07)	17(16.50)	6(5.83)

[표 4.2.33] 대지면적에 대한 만족도

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
옛단양지구	21(20.39)		1(4.76)	7(33.33)	6(28.57)	7(33.33)
송학골지구	9(8.74)		1(11.11)	4(44.44)	2(22.22)	2(22.22)
월곡지구	30(29.13)	3(10.00)	10(33.33)	8(26.67)	8(26.67)	1(3.33)
잠정지구	43(41.75)	1(2.33)	12(27.91)	18(41.86)	9(20.93)	3(6.98)
계(평균)	103(100.0)	4(3.88)	24(23.30)	37(35.92)	25(24.27)	13(12.62)

○ 선호하는 주택형태에 대한 질문에서 한옥형태를 선호한다는 의견이 40.78%인데 반하여 양옥형태를 선호한다는 의견은 59.22%로 입주자, 전문가 그리고 자치단체들의 생각과는 상이한 경향을 보이고 있음.

[표 4.2.34] 선호 주택 형태

(단위 : 명,%)

지구별	계	양옥 형태	한옥 형태
옛단양지구	21(20.39)	15(71.43)	6(28.57)
송학골지구	9(8.74)	6(66.67)	3(33.33)
월곡지구	30(29.13)	13(43.33)	17(56.67)
잠정지구	43(41.75)	27(62.79)	16(37.21)
계(평균)	103(100.0)	61(59.22)	42(40.78)

○ 현재와 같이 주택완공 후 입주하는 방식으로 입주하기를 원하는가라는 질문에서 그

렇다는 의견이 74.76%로 대부분의 예정자들이 현재와 같은 방식을 선호하는 것으로 파악되었음.

[표 4.2.35] 주택원공 후 입주방식

(단위 : 명,%)

지구별	계	그렇다	아니다
옛단양지구	21(20.39)	13(61.90)	8(38.10)
송학골지구	9(8.74)	8(88.89)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	17(56.67)	13(43.33)
잠정지구	43(41.75)	39(90.70)	4(9.30)
계(평균)	103(100.0)	77(74.76)	26(25.24)

○ 현재와 같은 주택 준공 후 입주방식을 선호 할 때 인테리어는 어떻게 하면 좋은가에 대해서 입주자의 의견을 100% 반영하는 방식을 선호하는 비율이 50.65%이고 일부 입주자 의견을 반영하는 방식을 선호하는 비율이 46.75%로 마감제 사용에서 입주자의 의견을 반영하는 방법을 강구할 필요가 있음.

[표 4.2.36] 마감제 처리 방법

(단위 : 명,%)

지구별	계	현재와 같은 방법	입주예정자 의견	
			100%반영	일부 반영
옛단양지구	13(16.88)	0(0.00)	9(69.23)	4(30.77)
송학골지구	8(10.39)	0(0.00)	6(75.00)	2(25.00)
월곡지구	17(22.08)	0(0.00)	9(52.94)	8(47.06)
잠정지구	39(50.65)	2(5.13)	15(38.46)	22(56.41)
계(평균)	77(100.0)	2(2.60)	39(50.65)	36(46.75)

[표 4.2.37] 입주자 의견 반영 시 추가비용부담의사

(단위 : 명,%)

지구별	계	있음	없음
옛단양지구	13(17.33)	12(92.31)	1(7.69)
송학골지구	8(10.67)	6(75.00)	2(25.00)
월곡지구	17(22.67)	16(94.12)	1(5.88)
잠정지구	37(49.33)	22(59.46)	15(40.54)
계(평균)	75(100.0)	56(74.67)	19(25.33)

○ 입주자 의견을 반영한 마감제를 사용할 경우 추가적으로 발생하는 비용을 부담할 의사가 있다는 의견이 74.67%로 입주자가 원하는 마감제를 사용할 경우 추가적인 비용부담 의지가 있음을 보여주고 있음.

○ 현재와 같은 준공 후 분양보다는 다른 방법을 선호할 경우 그 방법으로 대지 형태로 공급하는 것이 좋다는 의견이 61.54%이고 주택골조만 공사하고 마감제는 입주자가 직접 하는 방식이 좋다는 의견이 34.62%로 큰 변화를 원하고 있는 것으로 파악됨.

[표 4.2.38] 분양방식선호형태

(단위 : 명,%)

지구별	계	대지형태로 공급	주택골조만	기타
옛단양지구	8(30.77)	5(62.50)	3(37.50)	0(0.00)
송학골지구	1(3.85)	1(100.00)	0(0.00)	0(0.00)
월곡지구	13(50.00)	9(69.23)	4(30.77)	0(0.00)
잠정지구	4(15.38)	1(25.00)	2(50.00)	1(25.00)
계(평균)	26(100.0)	16(61.54)	9(34.62)	1(3.85)

○ 농어촌뉴타운지구에 설치된 각종 편의시설에 대한 만족도를 보면 55.34%가 만족한다고 응답하고 있고 10.68%만 불만이라고 생각하고 있는 것으로 조사됨. 지구별로 보면 옛단양지구의 만족도가 가장 낮았으며 월곡지구의 만족도가 가장 높은 것으로 파악됨.

[표 4.2.39] 편의시설의 설치 만족도

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 만족	비교적 만족	보통 만족	불만족	매우 불만족
옛단양지구	21(20.39)	3(14.29)	3(14.29)	6(28.57)	6(28.57)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	1(11.11)	4(44.44)	3(33.33)	1(11.11)	
월곡지구	30(29.13)	13(43.33)	14(46.67)	3(10.00)		
잠정지구	43(41.75)	5(11.63)	14(32.56)	23(53.49)	1(2.33)	
계(평균)	103(100.0)	22(21.36)	35(33.98)	35(33.98)	8(7.77)	3(2.91)

6) 주택비용 및 영농기술 지원

○ 농어촌뉴타운지구에서 주택 분양 및 임대가격이 적절한가에 대해서 적절하다는 의견

이 36.89%로 비싸다는 의견보다 상대적으로 낮은 비중을 보였음. 이는 전문가 또는 자치단체 조사에서도 나타나고 있음. 따라서 분양가격에 대한 적절한 원가계산이 선행되어야 할 것으로 판단됨.

[표 4.2.40] 분양 및 임대가격의 적절성

(단위 : 명.%)

지구별	계	비교적 적절	적절	비교적 비쌌	매우 비쌌
옛단양지구	21(20.39)	1(4.76)	1(4.76)	14(66.67)	5(23.81)
송학골지구	9(8.74)	0(0.00)	1(11.11)	3(33.33)	5(55.56)
월곡지구	30(29.13)	5(16.67)	5(16.67)	13(43.33)	7(23.33)
잠정지구	43(41.75)	16(37.21)	9(20.93)	11(25.58)	7(16.28)
계(평균)	103(100.0)	22(21.36)	16(15.53)	41(39.81)	24(23.30)

○ 농어촌뉴타운지구에서 정부의 주택용자지원에 대해서는 충분하다는 의견은 20.38%에 불과하고 38.84%가 부족한 것으로 생각하고 있어 정책적 대안 마련이 필요한 것으로 판단됨.

[표 4.2.41] 정부의 주택용자지원

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우 충분	비교적 충분	보통	부족	매우 부족
옛단양지구	21(20.39)	1(4.76)	1(4.76)	10(47.62)	6(28.57)	3(14.29)
송학골지구	9(8.74)	2(22.22)	1(11.11)	3(33.33)	2(22.22)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	1(3.33)	10(33.33)	10(33.33)	7(23.33)	2(6.67)
잠정지구	43(41.75)	0(0.00)	5(11.63)	19(44.19)	14(32.56)	5(11.63)
계(평균)	103(100.0)	4(3.88)	17(16.50)	42(40.78)	29(28.16)	11(10.68)

[표 4.2.42] 자치단체의 영농교육 지원

(단위 : 명.%)

지구별	계	매우 충분	비교적 충분	보통	부족	매우 부족
옛단양지구	21(20.39)		1(4.76)	10(47.62)	8(38.10)	2(9.52)
송학골지구	9(8.74)		2(22.22)	1(11.11)	4(44.44)	2(22.22)
월곡지구	30(29.13)		7(23.33)	14(46.67)	5(16.67)	4(13.33)
잠정지구	43(41.75)	1(2.33)	8(18.60)	24(55.81)	8(18.60)	2(4.65)
계(평균)	103(100.0)	1(0.97)	18(17.48)	49(47.57)	25(24.27)	10(9.71)

○ 자치단체의 영농교육에 대해서는 부족하다는 의견이 충분하다는 의견보다 높았음. 한편 자치단체의 영농기반조성 지원에 대해서는 도움이 된다는 의견보다 부족하다는 의견이 월등히 높게 나타나 입주예정자들은 더 많은 지원을 기대하고 있는 것으로 조사됨.

[표 4.2.43] 자치단체 영농기반조성 지원

(단위 : 명,%)

지구별	계	매우 도움	비교적 도움	보통	부족	매우 부족
옛단양지구	21(20.39)		1(4.76)	8(38.10)	5(23.81)	7(33.33)
송학골지구	9(8.74)		1(11.11)	1(11.11)	4(44.44)	3(33.33)
월곡지구	30(29.13)	1(3.33)	5(16.67)	14(46.67)	6(20.00)	4(13.33)
잠정지구	43(41.75)	2(4.65)	7(16.28)	19(44.19)	8(18.60)	7(16.28)
계(평균)	103(100.0)	3(2.91)	14(13.59)	42(40.78)	23(22.33)	21(20.39)

[표 4.2.44] 입주지원 및 보완요구사항

(단위 : 명,%)

지구별	계	농지 임대 매입	편의 시설	영농 교육 훈련	소통 부재	실질적 지원 강화	조건완화 및 영농기반 강화	주택품질 및 주변환경 불만	전문성 투명성 결여
옛단양지구	20(23.81)	2(10.00)	3(15.00)	0(0.00)	3(15.00)	5(25.00)	2(10.00)	4(20.00)	1(5.00)
송학골지구	8(9.52)	1(12.50)	0(0.00)	1(12.50)	3(37.50)	2(25.00)	0(0.00)	1(12.50)	0(0.00)
월곡지구	23(27.38)	1(4.35)	0(0.00)	4(17.39)	6(26.09)	4(17.39)	1(4.35)	5(21.74)	2(8.70)
잠정지구	33(39.29)	5(15.15)	3(9.09)	3(9.09)	5(15.15)	9(27.27)	5(15.15)	2(6.06)	1(3.03)
계(평균)	84(100.0)	9(10.71)	6(7.14)	8(9.52)	17(20.24)	20(23.81)	8(9.52)	12(14.29)	4(4.76)

○ 뉴타운에 입주할 경우 원하는 지원 및 보완사항으로는 실질적 지원강화(23.81%), 소통부재(20.24%), 주택 품질 및 주변 환경 불만(14.29%) 등 이었음[표 4.2.44].

○ 뉴타운 입주과정에 애로점이 있다는 의견이 52.43%이고 애로사항의 내용은 입주지원과 불편(21.15%), 경제적 문제와 행정협조체계의 미흡(19.23%), 영농기반미흡(13.46%) 주택하자(11.54%) 등으로 다양하게 나타나고 있음.

[표 4.2.45] 농어촌뉴타운 입주의 목적

(단위 : 명.%)

지구별	계	귀농	지원혜택	전원생활	미래비전	노후설계	교육 및 주거환경
옛단양지구	19(19.59)	6(31.58)	4(21.05)	5(26.32)	1(5.26)	3(15.79)	0(0.00)
송학골지구	8(8.25)	2(25.00)	2(25.00)	1(12.50)	1(12.50)	2(25.00)	0(0.00)
월곡지구	30(30.93)	4(13.33)	9(30.00)	4(13.33)	0(0.00)	9(30.00)	4(13.33)
잠정지구	40(41.24)	16(40.00)	7(17.50)	12(30.00)	0(0.00)	3(7.50)	2(5.00)
계(평균)	97(100.0)	28(28.87)	22(22.68)	22(22.68)	2(2.06)	17(17.53)	6(6.19)

[표 4.2.46] 뉴타운 입주의 애로사항 여부

(단위 : 명.%)

지구별	계	예	아니오
옛단양지구	21(20.39)	13(61.90)	8(38.10)
송학골지구	9(8.74)	8(88.89)	1(11.11)
월곡지구	30(29.13)	14(46.67)	16(53.33)
잠정지구	43(41.75)	19(44.19)	24(55.81)
계(평균)	103(100.0)	54(52.43)	49(47.57)

[표 4.2.47] 농어촌뉴타운 입주과정의 애로사항

(단위 : 명.%)

지구별	계	주택 하차	입주지연 과 불편	행정협조 체제미흡	영농기반 미흡	경제적 애로	주택선정 방법 및 정보부족	자격 조건	개인적 자유
옛단양지구	13(25.00)	1(7.69)	2(15.38)	4(30.77)	0(0.00)	4(30.77)	1(7.69)	0(0.00)	1(7.69)
송학골지구	8(15.38)	0(0.00)	6(75.00)	1(12.50)	0(0.00)	1(12.50)	0(0.00)	0(0.00)	0(0.00)
월곡지구	14(26.92)	4(28.57)	1(7.14)	3(21.43)	1(7.14)	1(7.14)	3(21.43)	0(0.00)	1(7.14)
잠정지구	17(32.69)	1(5.88)	2(11.76)	2(11.76)	6(35.29)	4(23.53)	0(0.00)	1(5.88)	1(5.88)
계(평균)	52(100.0)	6(11.54)	11(21.15)	10(19.23)	7(13.46)	10(19.23)	4(7.69)	1(1.92)	3(5.77)

3 전문가 조사 결과

○ 전문가 조사는 인터넷을 통하여 조사하였으며 응답에 응한 전문가는 23명으로 이들 전문가들의 견해를 중심으로 분석결과를 설명함.

○ 농어촌뉴타운 시범사업 추진에 대한 견해를 보면 뉴타운사업이 농어업 및 농촌활성화에 도움이 된다는 견해가 82.61%로 뉴타운 정책을 긍정적으로 평가하고 있음[표 4.3.1].

[표 4.3.1] 농어촌뉴타운시범사업의 견해

(단위 : %)

계	큰 도움 정책	어느 정도 도움 정책	도움이 되지 않는 정책
100.00	21.74	60.87	17.39

○ 향후 농어촌뉴타운사업의 지속 여부에 대해서는 60.87%가 확대 추진하여야 한다고 응답하였으며 중지되어야 한다는 견해는 17.39%에 불과하여 앞으로도 뉴타운 사업은 지속되는 것이 농어업 및 농어촌활성화에 기여할 것으로 판단됨[표 4.3.2].

[표 4.3.2] 농어촌뉴타운사업 지속 여부

(단위 : %)

계	확대추진	중지	기타
100.00	60.87	17.39	21.74

○ 농어촌뉴타운 사업을 지속할 경우 전국적으로 확대되어야 한다는 견해는 28.57%이며, 도시와 접근성이 불량한 농어촌으로 확대되어야 한다는 의견이 21.43%인데 반하여 도시와 가까운 농어촌으로 확대되어야 한다는 의견이 50%에 달하여 전문가들은 뉴타운이 도시와 연계시켜 생각하고 있는 것으로 조사됨[표 4.3.3].

[표 4.3.3] 농어촌뉴타운 확대수준

(단위 : %)

계	전국 농어촌	도시와 접근성이 불량한 농어촌	도시와 가까운 농어촌
100.00	28.57	21.43	50.00

○ 농어촌뉴타운사업이 현재는 100-200세대 규모로 추진되고 있는데 이에 대한 의견은 60.87%가 적절하지 않은 것으로 평가하고 있음[표 4.3.4]. 전문가들은 약 80세대가 적당하다고 생각하고 있는 것으로 조사되었음.

[표 4.3.4] 농어촌뉴타운 입주규모 견해

(단위 : %)

계	적당함	적당하지 않음
100.00	39.13	60.87

○ 뉴타운지구에 입주하기 위한 신청자격에서는 자격조건의 완화가 필요하다는 의견(47.83%)과 현재 조건으로 충분하다는 의견(43.48%)이 비슷한 경향을 보이고 있어 자격조건은 현재 수준에서 일부 보완하는 것이 타당할 것으로 판단됨[표 4.3.5].

[표 4.3.5] 입주신청 자격 견해

(단위 : %)

계	자격조건의 강화 필요	현재 조건으로 충분	자격조건 완화
100.00	8.70	43.48	47.83

○ 뉴타운사업의 추진체계에 대한 의견으로는 현재 추진체계가 적합하다는 의견이 73.91%로 일부 수정이 필요하다는 의견보다 월등히 높아 추진체계에는 큰 문제가 없는 것으로 평가하고 있음[표 4.3.6].

[표 4.3.6] 사업의 추진체계 견해

(단위 : %)

계	현재의 추진체계가 적합	일부 추진체계의 수정 필요
100.00	73.91	26.09

○ 준공 후 분양 및 임대방식으로 입주하는 것에 대한 의견에서 56.52%가 현재 제도가 좋다고 생각하고 있는 반면 43.48%는 일부 수정이 필요하다고 응답하여 현 제도를 보완하는 방향으로 수정이 필요한 것으로 판단됨.

[표 4.3.7] 분양 및 임대방식 견해

(단위 : %)

계	현재 제도가 좋음	수정이 필요함
100.00	56.52	43.48

○ 준공 후 입주방식의 수정이 필요한 경우 대지 형태로 공급하는 것이 좋다는 의견이 60%이고 주택골조만 공사하고 내부 인테리어는 입주자가 직접하는 방식이 필요하다는 의견도 10%이었음.

[표 4.3.8] 뉴타운 공급방식

(단위 : %)

계	대지 형태로 공급	주택골조만	마감재만 선택	기타
100.00	60.00	10.00	10.00	20.00

○ 주택 입주방식으로는 모든 세대를 분양으로 해야 한다는 전문가는 없었으며 분양과 임대를 병행하는 것이 바람직하다는 의견이 95.65%로 절대적 지지를 하고 있음[표 4.3.9].

[표 4.3.9] 선호입주 형식

(단위 : %)

계	분양	임대	분양과 임대 병행
100.00	-	4.35	95.65

○ 전용면적 85㎡ 기준 단독주택의 분양가가 어느 수준이 적당한가에 대한 질문에서 47.83%가 1-1.2억원 수준이라고 응답하였으며 1억원 이하로 해야 한다는 의견도 26.09%임. 전문가들의 의견을 고려하면 1.5억원 이하에서 분양가격이 책정되어야 할 것으로 판단됨.

[표 4.3.10] 분양가 적정수준

(단위 : %)

계	100백만 원미만	100-120백만 원 미만	120-140백만 원 미만	140-160백만 원
100.00	26.09	47.83	17.39	8.70

○ 뉴타운에 입지할 주택의 유형으로는 한옥이 56.62%, 양옥유형이 43.48%로 한옥유형의 선호도가 약간 높은 것으로 조사됨.

[표 4.3.11] 주택 선호유형

(단위 : %)

계	양육 형태	한옥 형태
100.00	43.48	56.52

○ 농어촌뉴타운사업의 확대여부에 대해서는 계획대로 추진하는 것이 좋다는 의견이 47.83%로 과반수 수준이며 더 확대할 필요가 있다는 의견도 13.04%나 됨. 따라서 뉴타운 사업을 최소한 정부가 계획 한 수준을 유지하거나 확대할 필요가 있음을 알 수 있음.

[표 4.3.12] 뉴타운 확대 여부

(단위 : %)

계	더 확대 필요	계획대로 추진	축소 필요	기타
100.00	13.04	47.83	34.78	4.35

○ 만약 농어촌뉴타운사업을 확대할 경우 가장 우선 시 해야 할 요인으로 입지여건[표 4.3.13]을 선택하였으며, 제2순위로는 부지가격(33.33%)과 영농조건(66.67%)을 들었음[표 4.3.14]. 그리고 제3순위로는 기존마을과 연계(66.67%)시켜야 한다고 생각하고 있는 것으로 조사됨[표 4.3.15].

[표 4.3.13] 확대 시 고려순위

(단위 : %)

1순위	2순위		3순위	
	부지가격	영농조건	부지가격	기존마을연계
100.00	33.33	66.67	33.33	66.67

○ 뉴타운사업에 있어 현재와 같은 정부지원이면 충분하다는 의견이 39.13%로 비교적 높게 나타났으며 부족하다는 의견도 30.44%로 높은 편임.

[표 4.3.14] 정부지원 견해

(단위 : %)

계	매우 충분	비교적 충분	보통	부족	매우 부족
100.00	13.04	26.09	30.43	26.09	4.35

○ 자치단체가 뉴타운의 농업기반조성에 얼마나 적극적인가라는 질문에서 비교적 적극적이란 의견이 43.48%이고 소극적이란 의견이 30.44%로 자치단체의 지원에 대해서는 긍정적인 의견을 보였음[표 4.3.15].

[표 4.3.15] 자치단체의 농업기반 조성지원 정도

(단위 : %)

계	비교적 적극적	보통	소극적	매우 소극적
100.00	43.48	26.09	21.74	8.70

○ 자치단체의 영농기술지원에 대해서는 충분하다는 의견이 17.39%, 보통이 52.17% 그리고 부족하다는 의견이 30.44%로 약간 부정적인 의견을 갖고 있는 것으로 나타났음[표 4.3.16].

[표 4.3.16] 자치단체의 영농기술지원 견해

(단위 : %)

계	충분	보통	부족	매우 부족
100.00	17.39	52.17	26.09	4.35

○ 이상의 조사 결과를 통하여 농어촌뉴타운사업을 7개 분야로 구분하여 문제점과 개선 방안을 제시하면

첫째, 입주홍보과정의 문제점으로는 홍보 및 마케팅 부족, 기존주민과의 괴리, 입주예정자 입주 명확성 부족 등이며, 개선방안으로는 뉴타운사업은 물론 주택입주 등 보다 구체적이고 세밀한 홍보강화가 필요하며

둘째, 분양 및 임대조건의 문제점으로 가격이 비싸고, 분양조건의 획일적 적용 등이며, 이를 개선하기 위한 방안으로 분양 및 가격을 적정수준으로 인하할 필요가 있으며

셋째, 주택구조의 경우 문제점으로 농가기능을 고려한 주택구조와 설계미흡, 면적 획일성, 한옥의 상대적 낮은 비중, 창고부족 등이며, 주택유형의 다양화, 입주자 실정에 맞는 면적 적용 등의 방안이 강구되어야 하며

넷째, 입주자격조건으로는 현재 조건이 너무 엄격하며 실수요자인지 판단하기 어려운 점이 있음. 이를 개선하기 위해서는 입주자격조건을 지역실정에 맞게 탄력적으로 적용할 필요가 있으며

다섯째, 영농조건에서는 입주지구와 영농지가 떨어져 있어 관리상 어려움이 있고 입주 후 농지구입은 가격상승 혹은 농지구입이 불가능하기 때문에 지구조성과 함께 영농지를

동시에 확보하는 방안이 강구되어야 함.

여섯째, 인테리어 마감재의 경우 저가제품의 사용으로 인한 부실공사 및 민원발생, 입주자가 원하는 옵션을 선택할 여지가 없으며 주변 농촌환경을 고려하지 못한 부분이 있으며 건축·경제 및 환경 등 관련 전문가 의견수렴이 부족하였으며 색상이 정해져 있어 단지 및 주택의 조경에 문제가 발생하고 있기 때문에 이를 개선하기 위해서는 인테리어는 입주자가 선택할 수 있는 폭을 확대하여야 하며 가격이 싸면서 주변 환경과 부합할 수 있는 제품을 사용하고 단지 및 색상도 준별로 구분하여 단지전체가 하나의 상품으로 발전할 수 있게 이미지화할 필요가 있음.

마지막으로 농촌주택도 향후 전력수요가 많은 구조로 발전할 가능성이 있기 때문에 입주 후에 관리비가 적게 들어갈 수 있는 에너지자립형 주택을 건축하는 문제를 고려하여야 함.

4 자치단체 공무원 조사 결과

○ 전국에 있는 자치단체의 농어촌개발 및 토지·주택담당자를 대상으로 설문조사를 실시하였으며 설문에서 오류가 있는 것을 제외하고 43개 자치단체의 의견을 분석하였음.

○ 자치단체는 농어촌뉴타운시범사업에 대해 알고 있다는 의견이 76.74%로 인지도는 상당히 높은 수준이었음[표 4.4.1].

[표 4.4.1] 농어촌뉴타운시범사업의 인식정도

(단위 : 명, %)

계	매우 잘 알고 있음	어느 정도 알고 있음	보통	모름	전혀 모름
43(100.0)	17(39.53)	16(37.21)	5(11.63)	4(9.30)	1(2.33)

○ 농어촌뉴타운사업이 농어업 및 농어촌활성화에 도움이 된다는 의견이 93.03%로 거의 대부분의 자치단체는 뉴타운사업이 농어촌활성화에 긍정적인 기여를 한다는 견해를 보이고 있음[표 4.4.2].

[표 4.4.2] 농어촌뉴타운사업의 견해

(단위 : 명, %)

계	큰 도움 정책임	어느 정도 도움정책	도움 안되는 정책
43(100.0)	19(44.19)	21(48.84)	3(6.98)

○ 농어촌뉴타운사업이 도시의 30-40대 연령층을 농촌으로 유인하는데 도움이 된다는 의견이 65.11%이었으며 도움이 되지 못한다는 의견은 6.98%에 불과하여 도시의 젊은 연령층을 농촌으로 유인하는데 뉴타운사업이 일정역할을 할 수 있음을 보여주고 있음 [표 4.4.3].

[표 4.4.3] 젊은 층 유인 도움 여부

(단위 : 명, %)

계	매우 큰 도움	조금 도움	보통	도움 되지 못함
43(100.0)	8(18.60)	20(46.51)	12(27.91)	3(6.98)

○ 앞으로도 농어촌뉴타운사업을 지속적으로 추진하여야 하는가에 대한 질문에서 확대 추진되어야 한다는 의견이 72.09%이고 중지되어야 한다는 의견이 11.63%로 2013년 이후에도 농어촌뉴타운사업이 지속적으로 추진하는 것이 농어촌을 활성화하고 농어촌의 공동화 현상을 방지하고 도시문제를 해결하는 대안이 될 수 있을 것으로 판단됨[표 4.4.4].

[표 4.4.4] 농어촌뉴타운사업의 지속추진여부

(단위 : 명, %)

계	확대 추진되어야 함	중지되어야 함	기타
43(100.0)	31(72.09)	5(11.63)	7(16.28)

○ 농어촌뉴타운사업이 확대 추진할 경우 전국적으로 확대되어야 한다는 의견이 58.06%이고 도시와 가까운 농어촌지역으로 확대되어야 한다는 의견이 38.71%로 도시에서 접근성이 불량한 농어촌지역은 기피하는 것으로 조사되었음[표 4.4.5].

[표 4.4.5] 농어촌뉴타운의 확대 방안

(단위 : 명, %)

계	전국 농어촌	도시와 접근성이 불량한 농어촌	도시와 가까운 농어촌
31(100.0)	18(58.06)	1(3.23)	12(38.71)

○ 농어촌뉴타운사업이 중지되어야 한다는 자치단체는 11.68%에 불과하나 이들의 중지 이유는 젊은층 인구유입이 어렵다고 판단하고 있기 때문인 것으로 파악됨[표 4.4.6].

[표 4.4.6] 농어촌뉴타운사업의 중지이유

(단위 : 명, %)

계	신규마을 조성 부작용	젊은 층 인구 유입 어려움	사업성과 판단 후 재추진	건축비 산정 문제
5(100.0)	1(20.00)	2(40.00)	1(20.00)	1(20.00)

○ 농어촌뉴타운사업이 현재의 규모로 추진하는 것에 대해서는 현재 규모가 적당하다는 의견이 51.16%, 적당하지 않다는 의견이 48.84%로 거의 비슷하게 조사되어 세대규모의 조정이 이루어져야 할 것으로 판단됨[표 4.4.7]. 자치단체가 생각하고 있는 적정세대수는 약 44세대임.

[표 4.4.7] 적정규모 견해

(단위 : 명, %)

계	적당함	적당하지 않음
43(100.00)	22(51.16)	21(48.84)

○ 농어촌뉴타운시범사업지구의 입지조건에 대한 의견에서 양호하다는 의견이 65.11%로 비교적 긍정적으로 평가하고 있음.

[표 4.4.8] 농어촌시범지구의 입지여건

(단위 : 명, %)

계	매우 양호	비교적 양호	보통	취약	매우 취약
43(100.00)	4(9.30)	24(55.81)	12(27.91)	2(4.65)	1(2.33)

○ 시범지구가 지역적 특성을 고려하여 조성 되었는지에 대해서는 비교적 잘 반영되었다는 이상의 의견을 가진 자치단체가 58.14%로 나름대로 지역특성을 반영한 것으로 평가하고 있음.

[표 4.4.9] 지역특성 반영 여부

(단위 : 명, %)

계	매우 잘 반영	비교적 잘 반영	보통	부족
43(100.00)	4(9.30)	21(48.84)	16(37.21)	2(4.65)

○ 시범지구의 거주지역 특성 반영에 대해서는 그렇다가 72.09%로 상당한 자치단체들이 거주특성을 비교적 반영하고 있는 것으로 판단하고 있음.

[표 4.4.10] 지역특성 고려 조성여부

(단위 : 명, %)

계	그렇다	아니다	기타
43(100.00)	31(72.09)	6(13.95)	6(13.95)

○ 시범지구가 거주지역 특성을 반영하지 못한 이유로는 기초조사 및 행정편의 등을 들고 있음.

[표 4.4.11] 지역별 특성 고려되지 못한 이유

(단위 : 명, %)

계	규모 및 효과 고려 미흡	영농 조건 및 환경 고려 미흡	기초 조사 미흡 및 행정 편의	제반 조건 미반영
6(100.00)	1(16.67)	1(16.67)	2(33.33)	2(33.33)

○ 시범지구의 입주신청자격에 대해서 자격조건이 완화가 필요하다는 의견(48.84%)이 자격조건 강화(13.95%)보다 훨씬 높았음. 자치단체 간에도 신청자격에 대해서는 차이가 있음을 알 수 있음.

[표 4.4.12] 입주신청자격 견해

(단위 : 명, %)

계	자격조건 강화	현재 조건	자격조건 완화
43(100.00)	6(13.95)	16(37.21)	21(48.84)

○ 시범사업으로 추진되는 뉴타운사업의 추진체계에 대한 의견에서 현재 추진체계가 적합하다는 의견이 65.12%이고 일부 수정이 필요하다는 의견(34.88%)도 높게 나타나고 있어 추진체계의 일부 수정이 필요한 것으로 판단됨. 자치단체의 역할 증대를 기대하는 것으로 추측됨.

[표 4.4.13] 현 추진체계의 적합성

(단위 : 명, %)

계	현재 추진체계 적합	일부 추진체계 수정
43(100.00)	28(65.12)	15(34.88)

○ 주택 신축 준공 후 입주하는 방법에 대해서는 현 제도가 좋다는 의견이 51.16%이고 수정이 필요하다는 의견이 48.84%로 비슷하게 나타나고 있음. 따라서 입주방식을 지역적 특성을 고려하여 탄력적으로 시행하는 방안을 생각해 볼 수 있음.

[표 4.4.14] 현재 분양방식 견해

(단위 : 명, %)

계	현재 제도 좋음	수정 필요
43(100.00)	22(51.16)	21(48.84)

○ 현재의 분양방식을 수정할 경우 현재와 같이 주택을 준공한 다음 입주민이 직접 주택에 입주하는 것보다 대지 형태로 공급하는 것이 좋다는 의견이 61.90%이고 주택골조만하고 인테리어는 입주자가 하는 방안이 14.29%로 분양방식을 변경은 자치단체의 사정에 따라 탄력적으로 할 수 있도록 하는 것이 보다 좋을 것으로 판단됨.

[표 4.4.15] 입주방식의 선호방식

(단위 : 명, %)

계	대지 형태로 공급	주택골조만	마감제만 선택
21(100.00)	13(61.90)	3(14.29)	5(23.81)

○ 주택분양 형식에 대해서는 모든 세대를 분양하는 것이 좋다는 의견이 39.53%이고 모든 세대를 임대로 하는 것이 좋다는 의견이 9.30%이며 분양과 임대를 병행하는 것이 좋다는 의견이 51.16%로 전문가들보다 분양에 대한 선호도가 높은 것으로 나타나고 있는데 이는 자치단체의 관리나 재정적 문제를 고려하기 때문으로 판단됨.

[표 4.4.16] 주택분양 형식 견해

(단위 : 명, %)

계	분양	임대	분양과 임대 병행
43(100.00)	17(39.53)	4(9.30)	22(51.16)

○ 주택분양방식을 선호하는 자치단체는 그 이유로 관리편리성을 가장 중요시하였고 조기 정착 및 비용부담 등의 문제로 분양을 선호하는 것으로 조사됨.

[표 4.4.17] 분양방식 선호이유

(단위 : 명, %)

계	관리편리	정착 안정성	신축 비용 부담 해소	소유권 선호
16(100.00)	9(56.25)	5(31.25)	1(6.25)	1(6.25)

○ 임대방식을 선호하는 이유는 입주자의 비용부담이 너무 크기 때문이라고 생각하고 있음.

[표 4.4.18] 임대방식 선호이유

(단위 : 명, %)

계	경제력 부족 해소
4(100.00)	4(100.00)

○ 전용면적 85㎡ 단독주택 기준 분양가가 얼마가 적당한가에 대한 질문에서 1억원 미만이 46.51%로 거의 과반수 차지단체가 이 수준을 생각하고 있고 대부분 1.4억원 이하에서 분양가가 책정되는 것이 적당하다고 판단하고 있음[표 4.4.19].

[표 4.4.19] 분양가격의 적정수준

(단위 : 명, %)

계	100백만 원미만	100-120백만 원 미만	120-140백만 원 미만	140-160백만 원	160백만 원 이상
43(100.00)	20(46.51)	10(23.26)	8(18.60)	4(9.30)	1(2.33)

○ 뉴타운직내의 선호하는 주택유형에 대해서는 한옥형태가 좋다는 의견이 51.16%, 양옥 형태가 좋다는 의견이 48.84%로 비슷하게 나타나고 있는데 한옥을 약간 더 선호하는 것으로 나타나고 있음.

[표 4.4.20] 선호 주택 유형

(단위 : 명, %)

계	양옥 형태	한옥 형태
43(100.00)	21(48.84)	22(51.16)

○ 농어촌뉴타운사업을 정부가 예정한 대로 2017년 까지 53개 지구를 조성하는 것에 대해서는 계획대로 추진하는 것이 좋다는 의견이 51.16%, 더 확대가 필요하다는 의견이 23.26%로 최소한 계획대로 추진하는 것이 바람직한 것으로 생각하고 있음.

[표 4.4.21] 뉴타운 확대 여부 견해

(단위 : 명, %)

계	더 확대 필요	계획대로 추진	지구 수 축소 필요	기타
43(100.00)	10(23.26)	22(51.16)	10(23.26)	1(2.33)

○ 뉴타운사업을 확대할 경우 가장 우선적으로 고려하여야 할 순위로는 입지여건(40%), 제2순위로 부지자격(40%), 그리고 제3순위로 영농조건과 기존마을과 연계(30%)를 들고

있어 이들 요인을 종합적으로 고려하는 것이 타당할 것으로 판단됨[표 4.4.22].

[표 4.4.22] 확대 시 고려 순위

(단위 : 명, %)

계	부지 가격	입지여건	영농조건	기존마을과 연계	교육여건
제1순위	3(30.00)	4(40.00)	1(10.00)	1(10.00)	1(10.00)
제2순위	4(40.00)	3(30.00)	2(20.00)		1(10.00)
제3순위	1(10.00)	2(20.00)	3(30.00)	3(30.00)	1(10.00)

○ 뉴타운조성사업에 대한 중앙정부의 재정지원 정도에 대해서는 충분하다는 의견보다 부족하다는 의견이 매우 높게(44.18%) 나타나고 있는데 이는 자치단체의 재정이 열악하여 많은 비용을 지원하기 어렵다고 생각하고 있기 때문에 판단됨.

[표 4.4.23] 중앙정부 재정지원견해

(단위 : 명, %)

계	충분	보통	부족	매우 부족
43(100.00)	6(13.95)	18(41.86)	8(18.60)	11(25.58)

○ 뉴타운사업을 추진할 경우 어떤 재정자금으로 추진하는 것이 바람직한가에 대해서는 53.49%가 농특회계를 생각하고 있는데 이는 자치단체 차원에서 광특회계로는 신규사업을 추진하는 것이 무리가 있다고 생각하고 있기 때문에 판단됨.

[표 4.4.24] 추진 자금종류

(단위 : 명, %)

계	농특회계	광특회계
43(100.00)	23(53.49)	20(46.51)

○ 뉴타운사업의 추진에 있어서 중앙정부와 지방정부의 기능 분담이 어떤가에 대해서는 미흡하다는 의견이 13.96%에 불과하기 때문에 기능분담측면에서는 큰 문제가 없는 것으로 판단됨.

[표 4.4.25] 중앙 및 지방정부 역할분담견해

(단위 : 명, %)

계	매우 잘 되어 있음	잘되어 있음	보통	미흡	매우 미흡
43(100.00)	3(6.98)	14(32.56)	20(46.51)	5(11.63)	1(2.33)

○ 뉴타운사업에서 현재 기초자치단체의 역할이 잘되어 있는가에 대해서는 잘 되어 있다는 의견이 30.23%로 자치단체의 역할 증대가 필요한 것으로 파악됨.

[표 4.4.26] 기초자치단체의 사업 분담 체계

(단위 : 명, %)

계	아주 잘되어 있음	비교적 잘 되어 있음	보통	잘못 되어 있음
43(100.00)	2(4.65)	11(25.58)	26(60.47)	4(9.30)

○ 자치단체의 업무분담에 문제가 있는 것은 중앙정부의 과도한 관여, 홍보부족, 임대분양 등의 이유 때문으로 생각하고 있었음.

[표 4.4.27] 자치단체 업무분담 문제점

(단위 : 명, %)

계	중앙정부 과도한 관여	임대 분양	홍보 부족	농어촌 공사 총괄 위탁
5(100.00)	1(25.00)	1(25.00)	1(25.00)	1(25.00)

○ 뉴타운 입주자를 위한 정부재정지원에 대해서는 충분하다는 의견이 13.96%에 불과하고 41.86%가 미흡한 것으로 생각하고 있었음[표 4.4.28].

[표 4.4.28] 정부의 입주자 재정지원 정도

(단위 : 명, %)

계	매우 충분	비교적 충분	보통	미흡	매우 미흡
43(100.00)	1(2.33)	5(11.63)	19(44.19)	14(32.56)	4(9.30)

○ 자치단체가 뉴타운사업을 추진하는 과정에서 영농기반조성에 적극적으로 참여하고 있다는 의견이 51.16%, 소극적이란 의견이 9.92%로 대부분의 자치단체가 영농기반조성에

적극적인 것으로 생각하고 있음.

[표 4.4.29] 자치단체의 영농기반 조성 참여정도

(단위 : 명, %)

계	매우 적극적	비교적 적극적	보통	소극적	매우 소극적
43(100.00)	4(9.30)	18(41.86)	17(39.53)	3(6.98)	1(2.33)

○ 자치단체의 영농기술교육지원에 대해서도 충분하다는 의견이 44.18%로 적극적으로 지원하고 있다고 생각하고 있고 부정적인 의견은 9.31%에 불과함.

[표 4.4.30] 자치단체의 영농기술 교육지원 정도

(단위 : 명, %)

계	매우 충분	비교적 충분	보통	부족	매우 부족
43(100.00)	4(9.30)	15(34.88)	20(46.51)	3(6.98)	1(2.33)

V

농어촌뉴타운시범사업의 기여도 및 효과

1. 농어촌뉴타운사업의 지역기여도
2. 자치단체의 인구 증가와 지역발전
3. 입주자와 기존 주민간의 상생 방안
4. 농어촌뉴타운사업 추진 시 체크리스트

V. 농어촌뉴타운사업의 기여도 및 효과

1 농어촌뉴타운사업의 지역기여도

○ 앞서서도 설명하였듯이 농어촌뉴타운사업은 단순히 주거개념이 아니라 주거와 영농이 공존하는 유형으로 조성되기 때문에 과거의 다른 농촌개발사업보다도 농어촌지역 활성화에 기여하는 정도가 클 것으로 추정됨.

○ 뉴타운 사업은 사업추진과정에서 고용효과가 발생함은 물론이고 지역에서 생산된 각종 제품을 구매하게 됨으로써 해당지역의 경제 활성화에 긍정적인 역할을 수행하게 될 것으로 예상됨.

[표 5.1.1] 농어촌뉴타운사업의 지역경제 파급효과

(단위 : 백만원)

구 분	파급효과					비고
	계	유형지구	잠정지구	월곡지구	옛단양지구	
생산유발효과	190,553.8	62,883.4	61,460.5	36,480.1	29,729.8	
- 직접효과	113,423.0	37,430.0	36,583.0	21,714.0	17,696.0	
- 간접효과	77,130.8	25,453.4	24,877.5	14,766.1	12,033.8	
고용유발효과(명)	685	226	221	131	107	
부가가치유발효과	60,547.4	19,980.9	19,528.7	11,591.3	9,446.5	
소득유발효과	21,913.3	7,231.5	7,067.8	4,195.1	3,418.9	
지역승수효과	43,339.0	7,851.6	14,495.3	19,139.9	1,852.2	

주 : 지역경제 파급효과는 개략적인 분석결과임.

○ 5개 시범사업 지구 중 장수군 송학골지구를 제외한 농어촌뉴타운 시범사업의 지역과 급효과와 개략적인 추정결과는 [표 5.1.1]과 같음.⁶⁾

6) 지역경제에 미치는 영향에 대한 각종 유발계수는 농촌개발 파급효과의 분석사례와 주택사업이 지역경제에 미치는 영향에 대한 연구를 고려하여 분석한 결과임. 여기서 적용한 각종 유발계수를 보면, 생산유발

○ 생산유발효과는 유평지구의 경우 약 62,883백만원으로 그 효과가 가장 클 것으로 예상되며, 화순군 잠정지구도 61,460백만원으로 비교적 클 것으로 추정됨. 반면 세대수가 상대적으로 작은 고창군 월곡지구, 옛단양지구 등은 각각 36,480백만원, 29,729백만원으로 나타나 뉴타운사업이 농촌개발사업으로서는 그 효과가 크게 나타날 것으로 추계됨.

○ 부가가치유발효과도 유평지구 19,980백만원, 잠정지구 19,528백만원, 월곡지구 11,591백만원으로 분석되어 그 효과가 비교적 큰 것으로 추정됨. 지역승수효과는 읍을 배경으로 하고 있는 월곡지구가 19,139백만원으로 가장 클 것으로 예상되며 면소재지에 위치한 잠정지구도 14,495백만원으로 상대적으로 크나 행정리를 배경으로 하는 지구의 승수효과는 상대적으로 작은 것으로 분석됨.

○ 농어촌뉴타운사업의 파급효과를 사업비 대비로 보면 유평지구는 생산유발효과만 기준으로 한 경우 사업비 대비 1.4배의 효과가 있으며, 잠정지구는 1.3배, 월곡지구는 1.1배의 효과가 있어 농어촌뉴타운사업이 입주민는 물론 자치단체 입장에서든 경제적 효과가 있어 사업의 추진에 긍정적인 역할을 할 것으로 예상됨.

○ 이미 입주가 시작된 장성군 유평지구의 경우 전체 세대당 0.9명의 학생을 수반하고 있어 분교로 전환이 예상되었던 초등학교가 정상적인 운영을 하게 됨으로써 기존 주민 중 교육문제로 인하여 타 지역으로 이주하려던 주민을 정착시키는 효과가 발생하고 있을 뿐만 아니라 유치원생이 크게 늘어나 중장기적 관점에서 교육환경의 개선이 기대되어 농어촌교육에 하나의 전환점을 맞이하게 될 것으로 기대됨.

○ 화순군 잠정지구의 경우는 면소재지에 입지하고 있는 장점도 있으나 이곳이 전통적인 문화를 갖고 있으면서 연결한 곳에 우수고등학교가 위치하고 있어 고등학교를 이곳에 보내려는 입주민이 있을 정도로 교육환경이 비교적 우수하기 때문에 지역활성화에 크게 기여하게 될 것으로 기대됨.

계수는 농촌지역개발 계수(1.9856)와 주택사업이 지역경제에 미치는 영향연구(지역계수 1.37446)의 평균 값을, 고용유발계수는 각각 0.0111과 0.00102를, 부가가치유발계수는 각각 농촌지역개발 계수 0.4952와 주택사업의 계수 0.81777의 70%를 적용하였으며, 소득승수는 농촌지역개발사업 중 주거 및 공동시설비 중 60%를 적용하였음. 2010-2011년 한계소비성향을 추정하여 산출(2.01324)하였음. 따라서 사업비의 정확한 내용과 지역간 산업연관표를 활용하면 차이가 있을 수 있음을 밝혀둠

○ 농어촌뉴타운지구로 입주하는 입주민들이 영농의 측면에서 전문적인 지식을 갖고 있기 때문에 이들이 입주하여 자신의 전문지식을 지구 및 지역발전에 제능 나눔의 활동에 이용하게 되면 지금까지 볼 수 없었던 자립가능한 농어촌으로 발전할 수 있을 것으로 기대됨.

- 지구로 건축분야 종사자, 예술분야 종사자, 법률분야 종사자, 지역발전분야 종사자로서 경험이 있는 입주민들이 입주하게 되면 자체적으로 모든 문제를 해결할 수 있고, 이들이 단체를 조직하여 기존의 마을발전에 기여할 수 있도록 하는 “애향시스템”을 구축하고 이 조직을 중심으로 나눔의 행복을 농어촌에서 실현할 수 있도록 하면 뉴타운사업은 지역사회 발전에 크게 기여하게 될 것임.

2 자치단체의 인구 증가 및 지역발전

○ 농어촌뉴타운사업은 [표 5.4.1]에서 볼 수 있듯이 입주 완료 후 지구당 예상 인구수가 459명으로 읍면전체인구 대비 6.2%로 지역인구 증가에 상당한 역할을 수행하게 될 것으로 예상됨.

[표 5.2.1] 지구별 세대주 연령 및 가구원수

지구별	세대주 연령(세)	가구원수(명)	지구예상인구 (A)	자치단체 읍면전체인구 (B)	비중 (A/B)
옛단양지구	49.62	3.62	272	1,863	14.6
송학골지구	50.22	2.89	217	7,197	3.0
월곡지구	44.57	4.00	400	21,270	1.9
유평지구	46.44	3.23	646	3,048	21.2
잠정지구	48.14	3.81	762	3,632	21.0
평균	47.80	3.51	459	7,402	6.2

주 : 지구당 인구는 입주세대수*가구원수, 읍면전체인구는 해당읍면의 2010년 기준임.

○ 지구별로 보면 장성군 유평지구는 2010년 현재 면 전체인구가 3,048명으로 지구입주가 완료되면 지구의 인구가 646명이 되어 면 전체인구의 21.2%에 달하여 절대적인 위

치를 차지하게 될 것임.

화순군 잠정지구의 경우도 이 지역이 오랜 전통문화를 갖고 있으나 지역이 쇠퇴하면서 활력이 없었으나 잠정지구의 입주가 완료되면 762명이 거주할 것으로 추정되어 면 전체 인구의 21%를 차지하게 될 것으로 추정됨.

○ 2012년 1월 기준으로 농어촌뉴타운사업이 추진되고 있는 3개 도의 읍지역인구는 평균 44,438명이고 면지역 인구는 평균 10,210명으로 행정리당 인구는 154명이었음. 행정리당 인구를 도별로 보면 충북이 215명으로 가장 많고 전북이 115명으로 가장 낮게 나타나고 있음. 이와 같이 행정리당 인구가 지속적으로 감소하고 있어 현재와 같은 추세가 계속되면 농어촌은 상당한 어려움에 직면할 것으로 예상됨.

[표 5.2.2] 전국 읍면 총인구 현황(2012년 1월 기준)

(단위 : 명)

구 분	충북		전북		전남		3개 시도전체	
	읍부인구	면부인구	읍부인구	면부인구	읍부인구	면부인구	읍부인구	면부인구
합계	274,602	352,057	153,453	434,860	429,738	621,687	857,793	1,408,604
평균	19,614	3,956	10,961	2,999	13,863	3,255	44,438	10,210
행정리당인구	215		115		157		154	

주 : 리당 인구는 2012년 1월 1일 기준 3개 도별 인구/리(里) 수

○ 그러므로 정부가 농어촌뉴타운 사업을 2017년까지 계획한대로 추진한다면 지구당 적정세대수를 100세대로 가정한 경우 지구당 351명의 인구가 입주할 것으로 예상되므로 2011년 기준 시범지구가 시행되고 있는 경북, 전남 그리고 충북 읍·면 인구를 기준으로 할 경우 면 1개 지구기준으로는 2.3개의 행정리가 생겨나는 것과 같은 효과가 있으며, 2017년까지 합할 경우 [표 5.2.3]에서 볼 수 있듯이 120.8개 행정리가 새로 생기는 효과를 얻을 수 있어 그 효과가 상당히 클 것으로 예상됨.

[표 5.2.3] 시범지구 인구증가 및 행정리 증대효과

(단위 : 명, %, 배)

구 분	세대수	세대당인구	지구당예상인구	2017년 지구수	예상효과
농어촌뉴타운 예상인구	100	3.51	351	53	18,603
리(里) 증대효과	-	-	2.3	-	120.8

주 : 2012년 3개 도별 리(里) 수 적용, 행정리 증대는 행정리 신설수준을 가정함.

○ 이상과 같이 농어촌뉴타운사업이 성공적으로 추진되면 붕괴되어 가는 농어촌을 살리고 과거의 농어촌 인구가 도시지역으로 이동하여 도시의 주거문제, 주택문제, 환경오염 문제 등을 야기 시키고 있기 때문에 이들 문제를 조금이나마 감소시킬 수 있어 궁극적으로는 국가의 사회적 비용을 절감시키게 될 것임.

3 입주자와 기존 주민간의 상생방안

○ 농어촌뉴타운사업은 새로운 개념의 농어촌개발사업이라 할 수 있는데 왜냐하면 이 사업은 과거의 주거위주의 개발방식에서 벗어나 주거개념은 기본이고 영농기능을 부여함으로써 주거+영농을 통한 안정된 소득기반을 전제로 하고 있기 때문임.

○ 따라서 농어촌뉴타운지구에 입주하는 입주주민들은 현재 농어촌에 살고 있는 주민들에 비하여 다양한 기술과 전문적 지식을 갖고 있어 이들이 보유하고 있는 지식을 지역사회에 나누어 줌으로써 기존 주민과 함께 지역발전을 위하여 일정 역할을 한다면 입주민과 기존 주민 모두 혜택을 받게 될 것으로 판단됨으로 지구 계획 시 기존주민과 입주민이 상생할 수 있는 프로그램을 마련하는 것이 바람직할 것임.

○ 입주민과 기존 주민간의 상생의 방안을 몇 가지로 요약하면 다음과 같은 것을 생각할 수 있음.

- 첫째, 입주민들이 중심이 된 “지식나눔동아리”를 조직하여 이 조직을 중심으로 기존

주민들이 하지 못하는 문제를 해결해 주도록 하며

- 둘째, 최근 농어촌지역에 결혼이민자들이 많이 있기 때문에 이들이 지역사회에 조속히 정착할 수 있도록 한국어교육을 시키거나 우리 전통 및 관심을 교육하는 “다문화화합프로그램”을 추진하고

- 셋째, 기존의 주민들이 보유한 농어업자원과 연계시켜 체험관광프로그램을 마련하고 숙박은 지구내 주택에서 할 수 있게 하여 낮에는 기존 주민들이 운영하는 곳에서 각종 체험을 하게 하고 밤에는 지구내에서 농어촌을 이해할 수 있는 시간을 가지도록 하는 “체험관광테마형협력시스템”을 구축함.

- 입주민-기존 주민-행정기관-농업기술센터-전문가가 연계된 “상생발전위원회”를 구성하여 지구 및 지역에 기여할 수 있는 방안을 토의하고 개선안을 마련하도록 함.

4 농어촌뉴타운사업의 추진 체크리스트

○ 향후 농어촌뉴타운사업을 효과적으로 추진하기 위해서는 사업 추진단계별로 다음 사항을 고려하여야 함.

○ [표 3.12.6]은 사업을 추진하는데 가장 기본적인 체크리스트임. 따라서 사업과정에서 발생할 수 있는 제약요인을 사전에 차단하여 사업을 효율적으로 추진함으로써 사업비를 절감시켜 입주민들에게는 저비용으로 입주가 가능하게 하고 자치단체는 비용부담이 과중하지 않게 하여야 함.

○ 사업지구의 특성과 환경에 따라 각 단계별로 보다 세밀한 내용을 검토하여야 하며, 단계별 투자비가 최소화되도록 하여야 함.

[표 3.12.6] 추진단계별 체크리스트

추진 단계	고려사항
입지선정 및 사업비	<ul style="list-style-type: none"> 0 하천, 계곡 등 자연지형을 최대한 활용한 환경친화적지구조성 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 내 지형지물 최대한 살리면서 단지 조성 - 절토, 성토, 옹벽설치 등에 따른 사업비 증가 요인 사전제거 0 총사업비가 상대적으로 적게 소요되는 사업지구 선택 0 지방비 부담을 최소화할 수 있는 방안 강구
농지확보단계	<ul style="list-style-type: none"> 0 지구조성과 동시 농지 매입 <ul style="list-style-type: none"> - 지가 인상 등에 의한 농지구입 불가능이나 원거리 농지구입에 따른 부작용 제거
사업추진단계	<ul style="list-style-type: none"> 0 사업 주체의 확대와 전문성을 갖춘 담당인력 확충 0 자치단체, 입주민-전문가 등 역할분담 시스템 구축 0 터키방식 등 지구 실정에 부합한 추진방식의 도입으로 민원최소화 및 사업 효율성 제고 필요
주택 조성단계	<ul style="list-style-type: none"> 0 부지규모를 입주자의 선호에 맞게 탄력적으로 설정 0 지구 실정을 고려하여 적정세대규모를 최소 50세대 최대 100세대로 탄력적 적용 0 단독주택중심으로 분양 및 임대방식 혼합계획 수립 0 향후 에너지 가격 상승에 대비한 에너지절감형 주택공급방식 도입 0 분양과 임대 표준비율 60% : 40% <ul style="list-style-type: none"> - 지구 실정에 맞게 10%범위 내 자체 조정 0 인테리어부분 입주자 의견 수용으로 민원최소화 0 농업적 기능을 수행될 수 있게 영농공간 확보 필요
주택분양단계	<ul style="list-style-type: none"> 0 후분양방식의 도입과 분양+임대방식 혼용
입주자선정단계	<ul style="list-style-type: none"> 0 연령을 59세로 완화하여 광범위한 전문인력의 탈도시화 유도 0 사업목적에 부합되게 지역민의 입주 초대할 제한
편익시설과정	<ul style="list-style-type: none"> 0 입주민들의 접근이 가장 용이한 위치 입지 0 편익시설 기능의 체계화로 입주민 질의 질 개선 0 연결 및 인근 주민들이 공동사용할 수 있는 시스템 구축

VI

요약 및 결론

VI. 요약 및 결론

○ 국내외 농어업의 환경변화로 인하여 우리 농어촌은 다양한 어려움에 직면하고 있음. 따라서 이렇게 어려움이 처해있는 농어촌에 새로운 활력을 불어넣고, 새로운 정주여건을 갖춘 소득이 보장된 농어촌을 요구하는 사회로 변화하고 있음.

○ 이러한 위기상황에서 농식품부는 도시의 젊은 세대를 농어촌으로 유인하고, 귀농·귀촌을 통한 농어촌의 활성화를 촉진시키기 위하여 2009년부터 농어촌지역에 쾌적한 주거환경과 복지 및 교육여건 등을 갖춘 정주공간을 조성하여 제공함으로써 도시의 젊은 세대를 유치하려는 농어촌뉴타운 조성 시범사업을 시행하고 있음.

○ 이처럼 농어촌뉴타운조성사업은 도시에 거주하는 30-40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하여 지역 농수산업의 핵심인력으로 성장토록 지원하며, 젊은 세대의 유치를 통한 미래 농어업 후계자 확보, 농어업 경쟁력 제고 및 농어촌 활력 증진 도모를 목적으로 하고 있음.

○ 본 연구는 2009년 착수하여 2012년 현재 준공 예정에 있는 농어촌뉴타운 시범사업 5개 지구의 평가를 통해 2013년 이후 본 사업의 시행여부 및 추진 시 시범지구를 통하여 도출된 문제점에 대한 개선방안을 강구함으로써 농어촌뉴타운조성사업의 성과극대화를 위한 대안을 제시하는데 있음.

○ 본 연구의 목적을 달성하기 위하여 농어촌뉴타운에 관련된 자료를 검토하고, 뉴타운 입주(예정)자를 포함하며 전문가 및 전국의 자치단체를 대상으로 설문을 시행하고 이를 분석하여 현재의 문제점이 무엇이며 이를 개선하기 위한 방안이 무엇인지를 도출하였음.

○ 앞에서 언급된 내용을 중심으로 농어촌뉴타운시범사업의 문제점과 개선방안을 간략히 요약하면 다음과 같음.

1) 농어촌뉴타운시범사업의 추진실태를 몇 가지로 요약하면

첫째, 입지 및 단지조성문제임. 자치단체가 뉴타운사업을 시행하면서 토지수용이 용이하고 토지가격이 싼 입지를 찾다보니 균유지가 포함된 부지를 계획하게 되었고 이는 다

른 측면에서 사업비를 증가시키는 요인이 되었음. 또한 지형조건을 최대한 살리지 않고 절토를 하고 하천을 변경함으로써 사업비가 증가되고 주변환경과 연계되지 못하는 문제가 나타나고 있음.

둘째, 주택구조와 유형, 가격 등 입주자와 직접적으로 관계되는 주택에 관한 문제점으로 ① 뉴타운사업은 주거공간과 영농기능이 함께 하는 사업임에도 불구하고 영농기능을 할 수 있는 공간이 추가적 공사 없이는 사용할 수 없는 실정임. ② 분양가격문제로 도시의 경제력 있는 입주자는 큰 문제가 없으나 경제력이 부족한 입주자에게는 분양가격이 상대적으로 비싼 편임. ③ 주택구조의 경우 단독주택형과 테라하우스형으로 구분되고 있으나 입주자 욕구를 충족시키기에는 부족한 면이 있음. ④ 인테리어의 경우 입주자 의견을 수렴하는 과정이 일부 지구를 제외하면 미흡하여 민원이 발생하고 있음.

셋째, 입주자신청자격 및 영농조건에 관한 문제로 ① 입주자들 대부분이 연령조건으로 입주한 것으로 나타나고 있는데 연령을 55세로 제한한 것은 평균수명의 연장, 일할 능력 등을 고려해 볼 때 완화가 필요하며 연령조건도 젊은층과 노년층을 동일 조건에서 선발하는 것은 사업의 취지를 생각할 때 생각할 여지가 있음. ② 영농조건인 경우 지구 조성 과 개인 토지매입이 별개로 이루어지고 있어(자치단체 차원에서 지원하는 경우도 있음) 현실적으로 토지매입이 불가능하거나 지구에서 원거리에 있는 토지를 구매해야 하는 문제점이 있음.

넷째, 입주자 지원관리 프로그램과 연계프로그램이 미흡하다는 점임. 대부분의 입주자들이 현직에 종사하고 있어 영농교육이 계획대로 이루어지는 것은 현실적으로 불가능하며 뉴타운사업의 성과를 극대화하기 위하여 다른 정부사업과 연계시켜 추진하는 것이 바람직함. 일부 지구에서 연계사업을 추진하고 있으나 구체적 연계성 측면에서 부족한 실정임.

다섯째, 커뮤니티센터 등 편의시설의 이용측면으로 일부지구가 조정되면서 커뮤니티센터 기능이 미흡한 지구가 있음.

여섯째, 사업추진체계와 파트너십 문제로 현재의 추진체계상 큰 문제점은 없으나 자치단체의 자율성 측면에서 제한적이며 해당군의 담당부서가 서로 상이하여 업무협조체계에

어려움이 나타날 수 있으며, 사업추진과정에 관련 전문가들의 참여부분이 극히 제한적이므로 이를 확대할 필요가 있으며, 자문위원회 등을 통한 사업성과의 제고를 위한 부분이 미흡한 실정임.

2) 이상과 같이 농어촌뉴타운사업의 추진실태를 요약할 수 있는데 추진과정에서 발생하는 부작용에도 불구하고 다음과 같은 성과 및 효과가 나타나고 있어 뉴타운사업을 지속적으로 추진하는 것이 바람직한 것으로 판단됨.

첫째, 농어촌뉴타운지구로 입주하는 입주민의 평균연령이 50대가 42.8%, 40대가 33.3%로 40-50대의 노동력을 갖춘 도시민이 이주함으로써 젊은 입주자 비율이 매우 높아 농어촌활성화에 크게 기여할 것으로 예상됨.

둘째, 입주자나 입주가 확정된 도시민의 평균학력이 대졸(전문대졸 포함)이 68.6%, 대학원졸업이 14.5%로 전체의 83.1%가 고학력자 출신으로 농어업의 6차 산업화에 획기적 전환점을 맞이할 수 있을 것으로 기대됨.

셋째, 농어촌뉴타운사업의 지속적 추진을 희망하는 비율도 입주자의 90-95%, 자치단체의 80% 그리고 전문가의 72%가 희망하고 있어 평균 72%의 높은 추진의지를 보이고 있어 뉴타운사업이 지속적으로 추진하여 농어촌을 활성화시킬 수 있을 것으로 예상됨.

넷째, 농어촌뉴타운사업의 가장 큰 목적인 도시민의 농어촌이주를 통한 농어촌지역의 인구증가인데 시범사업의 추진으로 장성군 유평지구의 경우 입주가 완료되면 해당면 총 인구의 21.2%, 화순군 잠정지구의 경우 21.0% 그리고 단양군의 옛단양지구는 14.6%를 차지하게 되어 붕괴되어 가는 농어촌을 활성화시키는데 크게 기여할 예정임.

다섯째, 농어촌뉴타운사업이 주거기능과 영농기능이 복합적으로 작용하는 개발형태로 향후 농어촌에 새로운 발전모델로 발전할 수 있을 것으로 판단됨.

여섯째, 도시지역에 인구가 집중되면서 발생하는 교통혼잡, 대기오염, 주택문제 등의 해결을 위해 소요될 사회적 비용을 그 만큼 감소시킬 수 있어 도시와 농어촌이 상생할 수 있는 하나의 대안임.

3) 위와 같은 농어촌뉴타운사업의 성과 혹은 효과를 더욱 크게 하여 농어촌지역을 새로운 삶의 공간, 고소득창출이 가능한 공간으로 변화시키기 위해서는 다음과 같은 개선 방안이 필요한 것으로 판단됨.

첫째, 농어촌뉴타운사업은 지역의 특성과 잠재력을 고려하여 도시근교형, 자립형, 그리고 관광농촌으로 발전할 가능성이 있는 장소에는 관광테마형 농어촌뉴타운사업을 시행토록 하며, 이 유형은 산업의 형태, 자연조건 등을 고려하여 산촌테마형, 어촌테마형, 농촌테마형 뉴타운으로 분류하는 것이 바람직함.

둘째, 농어촌뉴타운사업의 주택은 향후 유지관리비 절감을 위하여 에너지절감형으로 건축하고 100㎡ 기준 분양가격은 1.7-1.8억원 수준에서 공급하도록 하고, 영농기능이 원활히 수행되도록 농업용 창고가 반드시 필요하며 마감재의 경우 입주자 선택이 가능하도록 하여야 함.

셋째, 시범사업은 토지가격이 상대적으로 싸고 토지수용이 용이한 장소를 선택하다보니 실제 공사비는 오히려 증가하는 문제가 발생하였으므로 토지매입비나 수용여부는 물론이고 총사업비가 상대적으로 적게 소요되는 장소를 사업지구로 선정하여야 하며, 지방비 부담을 최소화할 수 있도록 해야 함.

넷째, 입주신청 연령은 평균수명의 연장, 노동능력의 증가 등을 고려하여 59세로 늘리고 나이가 젊을수록 우선순위가 높도록 하여 젊은층에 유리하도록 하여 뉴타운의 성과를 높이도록 하여야 함.

다섯째, 농어촌뉴타운사업은 주거기능과 영농기능이 공존하는 주택형태를 해야 하고 입주주민들이 공동으로 활용할 수 있는 커뮤니티센터 등 공동편익시설의 배치가 부가피하기 때문에 사업비가 상대적으로 많이 소요되므로 현재의 세대당 39백만원은 부족하기 때문에 기반시설비의 90~100%를 커버할 수 있도록 단가를 향상 조정하는 것이 필요함.

여섯째, 농어촌뉴타운지구의 주택입주방식은 분양 및 임대 방식의 혼용이 반드시 필요하며, 분양과 임대의 표준비율은 60% 대 40%로 하고 ±10% 수준에서 자율적으로 조정하도록 함.

일곱째, 농어촌뉴타운사업의 취지에 부합하도록 관내 주민의 입주를 최대한 억제하여야 함. 관내 주민의 입주비율이 높아지면 도시민의 입주가 제한되고 이는 뉴타운 사업의 목적에 맞지 않기 때문에 관내 주민의 입주를 제한하여야 함.

여덟째, 농어촌뉴타운사업은 부지조성과 주택준공이 전제되는 사업으로 시범사업과 같이 선분양 방식으로 추진되면 입주민의 민원발생이 불가피하고 이는 사업추진에 어려움을 가중시키게 되므로 준공 후 분양방식으로 변경한 것이 을 바람직함.

아홉째, 뉴타운 지구 지정 시 농지를 동시에 확보하여 공급하는 방안을 강구할 필요가 있음. 현재와 같이 입주자가 스스로 농지를 매입하거나 자치단체가 공동으로 경작하는 토지를 제공하는 것은 한계가 있기 때문에 지구조성 시 적정농지를 동시에 매입하는 방안이 가장 현실적인 것으로 판단됨.

열 번째, 농어촌뉴타운사업은 도시계획, 토목, 조경, 건축, 분양, 농업 등 다양한 분야의 전문인력이 필요하나 자치단체에서는 이들 각 분야를 효과적으로 연계시킬 수 있는 시스템을 갖추지 못하고 있기 때문에 사업초기부터 관련전문가들의 참여가 필수적임. 따라서 “농어촌뉴타운자문위원회”를 구성 운영할 필요가 있음

마지막으로 농어촌뉴타운 사업이 부지조성에서부터 건축까지 복잡한 작업과정을 걸쳐야 하기 때문에 지구설계와 시공을 일괄 수주하는 턴키방식의 도입도 검토할 필요가 있음. 현재와 같은 추진방식으로는 자치단체 담당자의 업무에 과부하가 발생할 수밖에 없고 이는 사업의 추진에 어려움을 가중시키게 됨. 또한 뉴타운 사업의 성과를 한 번에 볼 수 있게 뉴타운포털을 개발하는 한편 매년 모니터링을 실시하여 기록하게 함으로써 사업의 성과를 누구나 쉽게 확인하게 할 수 있게 하여야함.

○ 농어촌뉴타운사업은 농어촌지역의 활성화에 크게 기여할 수 있음. 이는 시범지구를 통하여 증명되고 있고 이 사업이 지역의 인구증가에 결정적인 역할을 수행할 수 있으며 농어촌과 도시문제를 동시에 해결할 수 있는 하나의 대안이므로 정부는 시범지구에서 나타난 문제를 개선하여 향후 농어촌지역이 살 맛 나는 공간으로 변모할 수 있게 보다 적극적으로 농어촌뉴타운사업을 추진하여야 할 것임.

○ 그렇게 함으로써 농어촌이 희망이 없어 떠나고 싶은 공간이 아니라 소득이 보장되고 자연의 아름다움을 느끼면서 전원적 삶을 살 수 있는 주거와 소득이 보장된 농어촌으로 변모할 수 있도록 하여야함.

참고문헌

- 강방훈, 김은자, 윤순덕, 김상범, 윤희정, 전원마을 조성사업 평가항목 개발 연구, 한국지역사회생활과학지 제20권4호, 2009, pp.469-479.
- 고창군, 고창 월곡지구 농어촌뉴타운 기본계획서, 2009.
- 김정섭, 귀농-귀촌 활성화를 위한 농촌 지방자치단체의 과제, 농촌지도와 개발, 제16권3호, 2009, pp.533-556.
- 김종섭, 농산어촌 커뮤니티 센터의 운영방안, 농림부 연구보고서, 2006.
- 김주원, 농촌주민 삶의 실태와 향상 방안, 강원발전연구원, 2006.
- 김철규, 이해진, 김기홍, 박민수, 귀농귀촌인의 성공적 정착과 농촌사회 발전 방안 연구, 농림수산식품부연구보고서, 2011.
- 농림수산식품부, 농어촌뉴타운 공동체 조성-운영 방안에 관한 연구, 2008.
- 농림수산식품부, 농어촌뉴타운 모델개발에 관한 연구, 2008.
- 농림수산식품부, 귀농귀촌자를 위한 주거모델개발 및 주거지원 생활환경에 관한 연구, 2008.
- 농림수산식품부, 농어촌뉴타운조성사업 시행지침, 2009.
- 농림수산식품부, 농어촌뉴타운단지의 신재생에너지 적용방안 연구, 2009.
- 농림수산식품부, 귀농귀촌인의 성공적 정착과 농촌사회 발전방안 연구, 한국사회학회, 2011.
- 농림수산식품부, 농어촌뉴타운 조성사업 관계관 회의자료, 2010-2012.5
- 단양군, 옛단양 농어촌뉴타운조성사업 기본계획서, 2009.
- 송미령, 박석두, 성주인, 김정섭, 박경철, 농어촌 복합생활공간 조성 정책 대안 개발, 한국농촌경제연구원, 2006.
- 오병태, 최찬환, 농촌 뉴타운 조성분석 및 개선 방안에 관한 연구-전남 장성 뉴타운과 화순 뉴타운 계획을 중심으로, 한국농촌건축학회논문집, 제13권3호, pp.107-116.
- 이강열, 농어촌뉴타운 모델 개발 연구, 농어촌과 환경 통권 제101호, 2008, pp.1-13.
- 이계학, 살맛나는 농어촌 뉴타운-장성 유평지구를 중심으로, 21세기 광주전남 제82호, 2010, pp.75-84.
- 이광훈, 농산어촌 전원주택 특화 주거단지 조성방안, 국토 통권272호, 2004, pp.25-31.
- 이왕건, 뉴타운사업의 합리적 추진방안, 국토연구원, 2009.
- 장성군, 장성군 농어촌뉴타운 조성 시범사업 기본계획 수립 연구용역 최종보고서, 2009.
- 장성군, 장성 유평지구 농어촌 뉴타운조성사업 제2종 지구단위계획, 2012.

- 장성군, 장성 유펡지구 농어촌테마공원 기본계획, 2011.
- 장수군, 학골 농어촌뉴타운조성사업 기본계획변경서, 2011.
- 정종술, 김강섭, 강병환, 이상정, 전원마을 조성사업의 성과와 개선방안에 관한 연구, 한국농촌건축학회논문집 제12권2호(통권37호), 2010, pp.125-133.
- 채종현, 박주영, 김정섭, 농촌지역의 인구변화와 3차 산업 분포, 농촌경제 제30권1호, 2007, pp.109-127.
- 최령, 귀농귀촌자를 위한 주거모델 개발 및 주거지원 생활환경 연구, 농어촌연구원, 2008.
- 최혁재, 농어촌지역 삶의 질 제고를 위한 농어촌뉴타운사업 발전방안, 국토연구원, 2010.
- 최혁재, 농어촌정비사업의 추진체계 개선방안, 국토연구원 2011-32, 2011.
- 한석중, 강만호, 손승광, 주석중, 농촌이주를 고려한 농촌마을개발 특성에 관한 연구-전원마을 조성사업 사례를 중심으로, 한국농촌건축학회논문집 제13권1호(통권40호), 2011, pp.63-70.
- 한석중, 주석중, 농어촌뉴타운조성사업의 특성 및 개선방안에 관한 연구, 한국농촌건축학회 논문집 제13권2호(통권41호), 2011, pp.39-46.
- 화순군, 화순 농어촌뉴타운 조성사업을 위한 기본계획(안), 2010.
-

<부록 1> 입주자 설문조사표

통계법 제33조(비밀보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID

농어촌뉴타운 시범사업 평가에 관한 조사 : 입주자

안녕하세요?

한국농어촌공사는 농촌지역활성화를 통한 농어촌경제·사회발전을 도모하는 준정부기관입니다.

먼저 귀한 시간 할애하여 한국농어촌공사의 [농어촌뉴타운조성 시범사업 평가 설문조사]에 응해주셔서 감사드립니다.

본 조사는 농어촌뉴타운조성 시범사업에 대한 입주자(예정자), 관련 전문가 및 지자체 공무원의 의견을 통해 사업의 향후 발전과 질적 향상을 도모하기 위하여 진행되고 있습니다. 사업관련 문제점 및 개선사항 등을 조사하여 정책추진의 기초자료로 활용하고자 하오니 귀하의 성실한 답변을 부탁드립니다.

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 조사목적으로만 사용되며, 그 외의 목적으로는 절대로 이용되는 일이 없음을 약속드립니다. 또한 응답하신 내용에 따른 불이익이 없음을 약속드립니다.

궁금하시거나 의문 사항이 있으시면 아래의 담당자에게 연락 주십시오.

연구책임자 : 강원대학교 교수 김종섭

문의처 : 033-570-6643

I. 일반적 특성

QA1. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 남자 ② 여자

QA2. 귀댁의 세대주 연령은 몇 세입니까?

만()세

QA2-1. 연령대

- ① 19세 이하 ② 20세~29세 이하 ③ 30세~39세 이하 ④ 40세~49세 이하 ⑤ 50세~59세 이하 ⑥ 60세 이상

QA3. 귀댁의 세대주의 최종학력은 어디에 해당하십니까?

- ① 고졸 이하 ② 대학(2~3년제 포함)졸업 ③ 대학원 졸업 ④ 기타()

QA4. 귀하께서는 세대주와 어떤 관계입니까?

- 1) 세대주 본인 2) 배우자3) 자녀4) 부모 5) 형제자매 6) 조부모 7) 손자녀 8) 친척 9) 비혈연(친구 등)

QA5. 귀댁의 세대원 수는 총 몇 명입니까? 현재 동거하고 있는 가족을 기준으로 작성해 주십시오.

()명

QA6. 귀댁의 세대원의 구성에 대하여 아래 항목에 작성해 주시기 바랍니다. 현재 동거하고 있는 가족을 기준으로 작성해주세요.

세대주의 배우자		명
아들		명
딸		명
세대주의 아버지		명
세대주의 어머니		명
배우자 아버지		명
배우자 어머니		명
세대주의 할아버지		명
세대주의 할머니		명
배우자 할아버지		명
배우자 할머니		명
세대주의 형제/자매		명
배우자 형제/자매		명
손자/손녀		명
기타		명
합계		명(→QA5 응답 수와 동일)

QA7. 귀하의 세대원 중 미취학 및 초·중·고등학교 재학생 현황에 대하여 아래의 항목을 작성하여 주시기 바랍니다.

세대원	세대원 수
-----	-------

미취학 아동 (남자)	명
미취학 아동 (여자)	명
초등학교 학생 (남자)	명
초등학교 학생 (여자)	명
중학교 학생 (남자)	명
중학교 학생 (여자)	명
고등학교 학생 (남자)	명
고등학교 학생 (여자)	명
합계	명

QA8. 귀댁의 세대주의 현재 직업은 무엇입니까?

- ① 농업 ② 공무원 ③ 자영업 ④ 회사원 ⑤ 기타()

QA9. 귀하는 농사를 지어 본 경험이 있습니까?

- ① 있음 ② 없음 (→QA9-2로 이동)

QA9-1. (QA9의 1번 응답자) 귀하께서 농사를 지어본 경험이 있다면, 무슨 작물을 지었고 얼마나 영농활동을 하였습니까? ※영농기간은 개월로 환산하여 작성해주시시오(1년=12개월)

작 물 명 : ()

영농기간 : ()개월

(→QA10로 이동)

QA9-2. (QA9의 2번 응답자) 귀하께서 농사를 지어본 경험이 없다면, 귀농을 하신 이유는 무엇입니까?

()

QA10. 귀하께서는 어떤 형태의 귀농을 하고 싶으십니까?

- ① 농사를 전문으로 하는 귀농 ② 퇴직 후 소일거리 귀농(별장형 귀농) ③ 기타

QA11. 현재 귀하의 연간 총 소득은 얼마나 되십니까? ※예시 : (3000)만원

연간 총소득()만원

QA12. 귀댁에서는 현재 생활비로 한 달 평균 얼마를 지출하십니까? ※예시 : (10)만원

월평균 가구지출()만원

QA13. 귀하는 다음의 입주선정 기준 중 어느 자격으로 입주하셨습니까?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당 지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

Ⅱ. '농어촌뉴타운 조성 시범사업' 인지도 특성

QB1. 귀하께서는'농어촌뉴타운 조성 시범사업'에 대해 어느 정도 알고 계십니까?

- ① 매우 잘 알고 있다. ② 잘 알고 있다. ③ 어느 정도 알고 있다.
- ④ 잘 모르는 편이다. ⑤ 전혀 모르는 편이다.

QB2. 귀하께서는'농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 귀농 및 농촌활성화 대책으로 가치가 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 보통이다 ④ 아니다 ⑤ 전혀 아니다

QB3. 귀하께서는'농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 도시거주자의 귀농이나 귀촌에 어느 정도 영향을 준다고 생각하십니까?

- ① 매우 큰 영향 ② 어느 정도 영향 ③ 보통 영향 ④ 영향 주지 않음 ⑤ 전혀 영향을 주지 않음

QB4. 귀하께서는'농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 도시의 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하는데 도움이 될 것이라 생각하십니까?

- ① 매우 큰 도움 됨 ② 어느 정도 도움 됨 ③ 보통 도움 됨
- ④ 도움이 되지 않음 ⑤ 전혀 도움이 않됨

QB5. 귀하께서는'농어촌 뉴타운 조성사업'이 앞으로 전국적으로 확대되어야 한다고 생각하십니까?

- ① 전국적으로 확대되어야 함 ② 어느 정도 확대가 필요
- ③ 축소되어야 함 ④ 종료되어야 함

Ⅲ. 입주 정보

QC1. 귀하의 입주지구는 어디입니까?

- ① 옛단양지구 ② 송학골지구 ③ 월곡지구 ④ 유평지구 ⑤ 잠정지구

QC2. (단순)귀하께서는 입주에 대한 정보를 어디에서 얻으셨습니까?

- ① 홍보책자/팸플릿 ② 친구/친지/이웃 ③ TV/라디오 ④ 신문/잡지
⑤ 현수막/포스 ⑥ 인터넷 ⑦ 해당군청 홍보 ⑧ 기타 ()

Ⅲ. 입주지역의 여건

QD1. 귀하께서 생각하시기에 입주지구의 **입지 및 교통 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD2. 귀하께서 생각하시기에 입주지구의 **교육 여건**은 어느 정도라고 생각하시는지 해당란에 표시해 주십시오.

구 분	매우 취약	취약	보통	비교적 양호	매우 양호
유 치 원	1	2	3	4	5
초등학교	1	2	3	4	5
중 학 교	1	2	3	4	5
고등학교	1	2	3	4	5

QD3. 귀하께서 생각하시기에 입주지구의 **문화 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD4. 귀하께서 생각하시기에 입주지구의 **의료 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD5. 농어촌 뉴타운 입주신청 자격은 기본자격과 세부자격을 충족해야 합니다. 귀하께서는 현재의 **입주신청 자격**에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 입주자격을 강화해야 함(→QD6로 이동) ② 현재 입주자격이 적당함(→QD6로 이동)
③ 입주자격을 완화해야 함 ④ 기타() (→QD6로 이동)

QD5-1. (QD5의 ③번 응답자) 아래 입주선정 기준 중 완화해야 하는 조건은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당 지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

QD6. 귀하께서는 입주자격 중 **영농조건**에 어떻게 생각하십니까?

- ① 영농조건을 강화해야 함(→QE1로 이동)
- ② 현재 기준이 적당함(→QE1로 이동)
- ③ 영농조건을 완화해야 함
- ④ 기타() (→QE1로 이동)

QD6-1. (QD6번의 ③번 응답자) 아래 입주선정 기준 중 완화해야 하는 조건은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당 지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

V. 주택공급

QE1. 귀하가 입주하신 자구의 입주세대수는 적절하다고 생각하십니까?

- ① 예(→QE2로 이동)
- ② 아니오

QE1-2. (QE1의 2번 응답자) 적절하지 않다고 생각하신다면, 몇 세대가 가장 적절하다고 생각하십니까?

세대수 : ()세대

QE1-3. 앞에서 응답한 세대 수가 적절하다고 생각하신 이유는 무엇입니까?

()

QE2. 귀하께서는 어느 주택에 입주하였습니까?

- ① 단독 주택형
- ② 테라 하우스형
- ③ 에너지자립형 단독주택
- ④ 기타()

QE3. 귀하께서는 어떤 유형에 입주하였습니까?

QF4. 귀하께서는 해당군이 영농기반 조성에 얼마나 도움을 주고 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 도움 ② 비교적 도움 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

QF5. 귀하가 구입을 했거나 구입할 농지는 어디에 위치하고 있습니까?

- ① 입주지구에 붙어 있음(→QF6으로 이동) ② 입주지구와 떨어져 있음

QF5-1. (QF5의 2번 응답자) 농지가 입주지구와 떨어져 있다면 도로로 갈 수 있는 거리입니까?

- ① 도로로 갈수 있음 ② 도로로 갈 수 없음

QF6. 귀하께서 생각하시기에 입주에 필요한 지원 사항이나 보완해야할 사항이 있다면 무엇입니까?

()

QF7. 귀하께서 농어촌 뉴타운에 입주를 희망하시게 된 목적은 무엇입니까? (예, 지원혜택)

()

QF8. 귀하께서는 농어촌 뉴타운 입주과정에서 애로사항이 있었습니까?

- ① 예 ② 아니오(→QF9로 이동)

QF8-1. (QF8의 1번 응답자) 만약 귀하께서 입주과정에서 애로사항이 있었다면, 어떤 점이 있었는지 의견을 주십시오.

()

QF9. 귀하께서 생각하시기에 만약 농어촌 뉴타운 사업에 문제점이 있다면 어떤 점이 있는지 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

QF10. 농어촌 뉴타운 조성사업에 대해 귀하께서 생각하시는 개선해야할 점이 있다면 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 통계적 처리에만 사용됩니다.

응답해 주셔서 감사합니다.

<부록 2> 입주예정자 설문조사표

통계법 제33조(비밀보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID			
----	--	--	--

농어촌뉴타운 시범사업 평가에 관한 조사 : 입주예정자

안녕하세요?

한국농어촌공사는 농촌지역활성화를 통한 농어촌경제·사회발전을 도모하는 준정부기관입니다.

먼저 귀한 시간 할애하여 한국농어촌공사의 [농어촌뉴타운조성 시범사업 평가 설문조사]에 응해주셔서 감사드립니다.

본 조사는 농어촌뉴타운조성 시범사업에 대한 입주자(예정자), 관련 전문가 및 지자체 공무원의 의견을 통해 사업의 향후 발전과 질적 향상을 도모하기 위하여 진행되고 있습니다. 사업관련 문제점 및 개선사항 등을 조사하여 정책추진의 기초자료로 활용하고자 하오니 귀하의 성실한 답변을 부탁드립니다.

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 조사목적외로만 사용되며, 그 외의 목적으로는 절대로 이용되는 일이 없음을 약속드립니다. 또한 응답하신 내용에 따른 불이익이 없음을 약속드립니다.

궁금하시거나 의문 사항이 있으시면 아래의 담당자에게 연락 주십시오.

연구책임자 : 강원대학교 교수 김종섭

문의처 : 033-570-6643

I. 일반적 특성

QA1. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 남자 ② 여자

QA2. 귀댁의 세대주 연령은 몇 세입니까?

만()세

QA2-1. 연령대

- ① 19세 이하 ② 20세~29세 이하 ③ 30세~39세 이하 ④ 40세~49세 이하
⑤ 50세~59세 이하 ⑥ 60세 이상

QA3. 귀댁의 세대주의 최종학력은 어디에 해당하십니까?

- ① 고졸 이하 ② 대학(2~3년제 포함)졸업 ③ 대학원 졸업 ④ 기타()

QA4. 귀하께서는 세대주와 어떤 관계입니까?

- 1) 세대주 본인 2) 배우자 3) 자녀 4) 부모 5) 형제자매 6) 조부모 7) 손자녀
8) 친척 9) 비혈연(친구 등)

QA5. 귀댁의 세대원 수는 총 몇 명입니까?

세대원 수()명

QA6. 귀댁의 세대원의 구성에 대하여 아래 항목에 작성해 주시기 바랍니다. 현재 동거하고 있는 가족을 기준으로 작성해주시시오. 없을 경우 '0'으로 입력해 주시기 바랍니다.

세대주의 배우자	명
아들	명
딸	명
세대주의 아버지	명
세대주의 어머니	명
배우자 아버지	명
배우자 어머니	명
세대주의 할아버지	명
세대주의 할머니	명
배우자 할아버지	명
배우자 할머니	명
세대주의 형제/자매	명
배우자 형제/자매	명
손자/손녀	명
기타	명
합계	명

QA7. 귀하의 세대원 중 미취학 및 초·중·고등학교 재학생 현황에 대하여 아래의 항목을 작성하여 주시기 바랍니다.

세대원	세대원 수
미취학 아동 (남자)	명
미취학 아동 (여자)	명
초등학교 학생 (남자)	명
초등학교 학생 (여자)	명
중학교 학생 (남자)	명
중학교 학생 (여자)	명
고등학교 학생 (남자)	명
고등학교 학생 (여자)	명
합계	명

QA8. 귀댁의 세대주의 현재 직업은 무엇입니까?

- ① 농업 ② 공무원 ③ 자영업 ④ 회사원 ⑤ 기타()

QA9. 귀하는 농사를 지어 본 경험이 있습니까?

- ① 있음 ② 없음 (→QA9-2로 이동)

QA9-1. (QA9의 1번 응답자) 귀하께서 농사를 지어본 경험이 있다면, 무슨 작물을 지었고 얼마나 영농활동을 하였습니까? ※영농기간은 개월로 환산하여 작성해주십시오 (1년=12개월)

작 물 명 : ()
 영농기간 : ()개월

(→QA10로 이동)

QA9-2. (QA9의 2번 응답자) 귀하께서 농사를 지어본 경험이 없다면, 귀농을 하신 이유는 무엇입니까?

()

QA10. 귀하께서는 어떤 형태의 귀농을 하고 싶으십니까?

- ① 농사를 전문으로 하는 귀농 ② 퇴직 후 소일거리 귀농(별장형 귀농) ③ 기타

QA11. 현재 귀하의 연간 총 소득은 얼마나 되십니까? ※예시 : (3000)만원

연간 총소득()만원

QA12. 귀댁에서는 현재 생활비로 한 달 평균 얼마를 지출하십니까? ※예시 : (10)만원

월평균 가구지출()만원

QA13. 귀하는 다음의 입주선정 기준 중 어느 자격으로 입주하셨습니다가?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당 지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

II. '농어촌뉴타운 조성 시범사업' 인지도 특성

QB1. 귀하께서는 '농어촌뉴타운 조성 시범사업'에 대해 어느 정도 알고 계십니까?

- ① 매우 잘 알고 있다. ② 잘 알고 있다. ③ 어느 정도 알고 있다.
- ④ 잘 모르는 편이다. ⑤ 전혀 모르는 편이다.

QB2. 귀하께서는 '농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 귀농 및 농촌활성화 대책으로 가치가 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 그렇다 ② 그렇다 ③ 보통이다 ④ 아니다 ⑤ 전혀 아니다

QB3. 귀하께서는 '농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 도시거주자의 귀농이나 귀촌에 어느 정도 영향을 준다고 생각하십니까?

- ① 매우 큰 영향 ② 어느 정도 영향 ③ 보통 영향 ④ 영향 주지 않음
- ⑤ 전혀 영향을 주지 않음

QB4. 귀하께서는 '농어촌뉴타운 조성 시범사업'이 도시의 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하는데 도움이 될 것이라 생각하십니까?

- ① 매우 큰 도움 됨 ② 어느 정도 도움 됨 ③ 보통 도움 됨
- ④ 도움이 되지 않음 ⑤ 전혀 도움이 않됨

QB5. 귀하께서는 '농어촌 뉴타운 조성사업'이 앞으로 전국적으로 확대되어야 한다고 생각하십니까?

- ① 전국적으로 확대되어야 함 ② 어느 정도 확대가 필요
- ③ 축소되어야 함 ④ 종료되어야 함

III. 입주예정 정보

QC1. 귀하의 입주예정지구는 어디입니까?

- ① 옛단양지구 ② 송학골지구 ③ 월곡지구 ④ 유평지구 ⑤ 잠정지구

QC2. (단순)귀하께서는 입주에 대한 정보를 어디에서 얻으셨습니까?

- ① 홍보책자/팸플릿 ② 친구/친지/이웃 ③ TV/라디오 ④ 신문/잡지
 ⑤ 현수막/포스 ⑥ 인터넷 ⑦ 해당군청 홍보 ⑧ 기타 ()

Ⅲ. 입주예정지역의 여건

QD1. 귀하께서 생각하시기에 입주예정지구의 **입지 및 교통 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD2. 귀하께서 생각하시기에 입주예정지구의 **교육 여건**은 어느 정도라고 생각하시는지 해당란에 표시해 주십시오.

구 분	매우 취약	취약	보통	비교적 양호	매우 양호
유 치 원	1	2	3	4	5
초등학교	1	2	3	4	5
중 학 교	1	2	3	4	5
고등학교	1	2	3	4	5

QD3. 귀하께서 생각하시기에 입주예정지구의 **문화 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD4. 귀하께서 생각하시기에 입주예정지구의 **의료 여건**은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

QD5. 농어촌 뉴타운 입주신청 자격은 기본자격과 세부자격을 충족해야 합니다. 귀하께서는 현재의 입주신청 자격에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 입주자격을 강화해야 함(→QD6로 이동) ② 현재 입주자격이 적당함(→QD6로 이동)
 ③ 입주자격을 완화해야 함 ④ 기타() (→QD6로 이동)

QD5-1. (QD5의 ③번 응답자) 아래 입주선정 기준 중 완화해야 하는 조건은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포

함)

- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

QD6. 귀하께서는 입주자격 중 영농조건에 어떻게 생각하십니까?

- ① 영농조건을 강화해야 함(→QE1로 이동) ② 현재 기준이 적당함(→QE1로 이동)
- ③ 영농조건을 완화해야 함 ④ 기타() (→QE1로 이동)

QD6-1. (QD6번의 ③번 응답자) 아래 입주선정 기준 중 완화해야 하는 조건은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세-만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
- ② 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ③ 해당 지역 거주 만25세-만55세 농어업인
- ④ 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ⑤ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)

V. 주택공급

QE1. 귀하가 입주하실 예정지구의 입주세대수는 적절하다고 생각하십니까?

- ① 예(→QE2로 이동) ② 아니오

QE1-2. (QE1의 2번 응답자) 적절하지 않다고 생각하신다면, 몇 세대가 가장 적절하다고 생각하십니까?

세대수 : ()세대

QE1-3. 앞에서 응답한 세대 수가 적절하다고 생각하신 이유는 무엇입니까?

()

QE2. 귀하께서는 어느 주택에 입주예정에 있습니까?

- ① 단독 주택형 ② 테라 하우스형 ③ 에너지자립형 단독주택 ④ 기타()

QE3. 귀하께서는 어떤 유형에 입주예정입니까?

- ① 분양 ② 임대

QE4. 귀하께서는 앞으로 분양과 임대주택의 비율이 어느 정도가 적당하다고 생각하십니까? ※ 합계는 100%가 되도록 해주십시오.

분양	()%
임대	()%
합계	100%

QE5. 귀하께서는 현재와 같은 주택 공급방식에 대해 만족하십니까?

- ① 매우 만족(→QE6로 이동) ② 비교적 만족(→QE6로 이동) ③ 보통 만족(→QE6로 이동) ④ 불만족 ⑤ 매우 불만족

QE5-1. (QE5의 4,5번 응답자) 주택공급방식에 불만족하시는 이유는 무엇입니까?
()

QE6. 귀하께서는 현재 공급되는 주택면적에 대해 어떻게 생각하십니까?

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

QE7. 귀하께서는 현재 공급되는 대지면적에 대해 어떻게 생각하십니까?

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

QE8. 귀하께서 선호하시는 주택형태는 무엇입니까?

- ① 양옥 형태 ② 한옥 형태

QE9. 귀하께서 좋아하는 외장 색채는 무슨 색깔입니까?

지붕: ()색

외벽: ()색

QE10. 귀하께서는 현재와 같이 주택완공방식으로 입주하기를 원하십니까?

- ① 그렇다 ② 아니다(→QE10-3번으로 이동)

QE10-1. (QE10의 1번 응답자) 그렇다고 생각하신다면, 인테리어 마감재는 어떤 방식이 좋다고 생각하십니까?

- ① 현재와 같은 방법 (→QE11번으로 이동)
② 입주예정자 의견을 100% 반영하는 방식
③ 입주예정자 의견을 일부 반영하는 방식

QE10-2. (QE10-1의 2,3번 응답자) 만약 입주예정자의 의견을 일부 또는 100% 반영할 경우, 추가 비용이 발생하게 되는데 그에 따른 비용을 부담할 의사가 있으십니까?

- ① 있다 (→QE11번으로 이동) ② 없다(→QE11번으로 이동)

QE10-3. (QE10번의 2번 응답자) 그렇지 않다고 생각하신다면 어떤 방식을 원하십니까?

- ① 대지 형태로 공급
 ② 주택골조만(인테리어 마감재는 입주자가 직접하는 방식)
 ③ 기타

QE11. 귀하께서는 뉴타운의 주거단지 내 주택이외의 편의시설(커뮤니센터, 어린이집, 경로당, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등) 설치에 대해 어떻게 생각하십니까?

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

VI. 주택비용 및 영농기술 지원분야

QF1. 귀하께서 선택하신 주택구조의 분양 및 임대가격은 적절하다고 생각하십니까?

- ① 매우 적절 ② 비교적 적절 ③ 적절 ④ 비교적 비쌌 ⑤ 매우 비쌌

QF2. 귀하께서는 주택분양비용 융자지원에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

QF3. 귀하께서는 영농기술 교육지원에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

QF4. 귀하께서는 해당군이 영농기반 조성에 얼마나 도움을 주고 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 도움 ② 비교적 도움 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

QF5. 귀하께서 생각하시기에 입주에 필요한 지원 사항이나 보완해야할 사항이 있다면 무엇입니까?

()

QF6. 귀하께서 농어촌 뉴타운에 입주를 희망하시게 된 목적은 무엇입니까? (예, 지원혜택)

()

<부록 3> 전문가 설문조사표

통계법 제33조(비밀보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID			
----	--	--	--

농어촌뉴타운 시범사업 평가에 관한 조사 : 전문가

안녕하세요?

한국농어촌공사는 농촌지역활성화를 통한 농어촌경제·사회발전을 도모하는 준정부기관입니다.

먼저 귀한 시간 할애하여 한국농어촌공사의 [농어촌뉴타운조성 시범사업 평가 설문조사]에 응해주셔서 감사드립니다.

본 조사는 농어촌뉴타운조성 시범사업에 대한 입주자(예정자), 관련 전문가 및 지자체 공무원의 의견을 통해 사업의 향후 발전과 질적 향상을 도모하기 위하여 진행되고 있습니다. 사업관련 문제점 및 개선사항 등을 조사하여 정책추진의 기초자료로 활용하고자 하오니 귀하의 성실한 답변을 부탁드립니다.

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 조사목적외에만 사용되며, 그 외의 목적으로는 절대로 이용되는 일이 없음을 약속드립니다. 또한 응답하신 내용에 따른 불이익이 없음을 약속드립니다.

궁금하시거나 의문 사항이 있으시면 아래의 담당자에게 연락 주십시오.

연구책임자 : 강원대학교 교수 김종섭

문의처 : 033-570-6643

Q1. 귀하께서는 정부가 추진하고 있는 농어촌뉴타운 시범사업에 대해 어떤 생각을 가지고 계십니까?

- ① 농어업 및 농촌활성화에 큰 도움이 되는 정책임
- ② 농어업 및 농촌활성화에 어느 정도 도움이 되는 정책임
- ③ 농어업 및 농촌활성화에 도움이 되지 않는 정책임
- ④ 기타 ()

Q2. 농어촌뉴타운 사업이 향후 본 사업으로 확대 추진되어야 한다고 생각하십니까?

- ① 확대 추진되어야 함 ② 중지되어야 함(→Q2-2로 이동) ③ 기타(→Q3로 이동)

Q2-1. (Q2의 1번 응답자) 농어촌뉴타운 사업이 향후 본 사업으로 확대 추진되어야 한다

- ① 농어촌뉴타운에 입주를 희망하는 자는 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 등을 통해 갖추고자 하는 자를 말함. 구체적으로는 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춰야 함
- i) 해당 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세 ~ 만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농희망 자녀 포함)
 - ii) 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외)
 - iii) 해당 지역 거주 만25세 ~ 만55세 농어업인
 - iv) 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외)
- ※ 본 사업에 대비 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)
- ② 제1항에 따른 경영규모는 안정적 영농종사 및 지역 농산업을 핵심 인력으로 발전 가능성을 조화시킬 수 있는 [별표1]의 「성장가능농」 이상의 경영규모(임차 포함)를 말함
- ③ 제2항에 따른 경영규모는 시·군의 농업경영체 육성전략, 농외소득 확대 시책 등을 고려하여 선정위원회의 심의를 거쳐 자체기준을 정하여야 시행이 가능함

- ① 자격조건 강화 필요
- ② 현재 조건으로 충분
- ③ 자격조건 완화
- ④ 기타 ()

※ 농어촌뉴타운 시범사업의 추진체제는 아래와 같습니다.

※ 농어촌뉴타운 시범사업 추진절차
 사업 공모(시·군) → 예비타당성 조사 및 대상지 선정(농림수산식품부) → 기본계획 수립(시·군) → 마을정비구역 지정(시·도) → 시행계획 수립(시·도, 시·군) → 사업 시행(시·군) → 준공 확정(시·도, 시·군) → 분양 및 유지관리(시·군)

※ 농어촌뉴타운 시범사업 추진절차
 사업 공모(시·군) → 예비타당성 조사 및 대상지 선정(농림수산식품부) → 기본계획 수립(시·군) → 마을정비구역 지정(시·도) → 시행계획 수립(시·도, 시·군) → 사업 시행(시·군) → 준공 확정(시·도, 시·군) → 분양 및 유지관리(시·군)

Q5. 아래와 같은 농어촌뉴타운 시범사업의 현재 추진체계에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 현재의 추진체계가 적함(→Q6으로 이동)
- ② 일부 추진체계의 수정 필요

Q5-1. (Q5의 2번 응답자)수정이 필요하다면, 어떤 부분의 수정이 필요하다고 생각하십니까?

()

Q6. 농어촌뉴타운 사업은 주택까지 신축하여 준공한 후 입주(분양 또는 임대)하는 방식으로 추진되고 있는데 이에 대한 귀하의 생각은 어떠하십니까?

하십니까?

- ① 양육 형태 ② 한옥 형태

Q11. 귀하께서는 농어촌뉴타운 주택에 몇 종류의 색채는 사용하는 것이 좋다고 보십니까?

- 지붕 : ()종류
외벽 : ()종류

Q12. 정부는 농어촌뉴타운 사업지구 수를 2017년까지 53개 지구로 조성할 계획에 있습니다. 이에 대한 귀하의 견해는 어떠하십니까?

- ① 더 확대 필요 ② 계획대로 추진 (→Q13으로 이동)
③ 지구 수 축소 필요(→Q13으로 이동) ④ 기타 () (→Q13으로 이동)

Q12-1. (Q12의 1번 응답자)(순위 선택) 농어촌뉴타운사업이 확대되어야 한다고 생각하신다면, 사업지구 선정 시 가장 우선적으로 고려해야 할 요인은 무엇이라 생각하십니까? 우선순위 3개까지 선택하여 주십시오.

- ① 사업부지 가격 ② 입지여건(주거, 교통, 의료 등 공공서비스)
③ 영농조건 ④ 기존마을과 연계
⑤ 교육여건 ⑥ 기타

Q13. (중복)귀하께서는 뉴타운의 주거단지 내 주택이외의 편의시설로 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까? 해당하는 사항을 모두 선택해 주십시오.

- ① 커뮤니티센터 ② 어린이집 ③ 경로당 ④ 어린이 놀이터
⑤ 주민운동시설 ⑥ 공동창고 ⑦ 개인창고 ⑧ 기타

Q14. 귀하께서는 농어촌뉴타운 사업의 정부지원에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

Q15. 귀하께서는 시범지구 해당 군이 영농기반 조성에 얼마나 적극적으로 참여하고 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 적극적 ② 비교적 적극적 ③ 보통 ④ 소극적 ⑤ 매우 소극적

Q16. 현재 농어촌뉴타운사업이 시행되고 있는 지구의 자치단체의 영농기술 교육지원에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 비교적 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

Q17. 귀하께서 생각하시기에 만약 농어촌뉴타운 사업에 문제점이 있다면 어떤 점이 있는

지 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

Q18. 농어촌뉴타운 조성사업에 대해 귀하께서 생각하시는 개선해야할 점이 있다면 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 통계적 처리에만 사용됩니다.

응답해 주셔서 감사합니다.

<부록 4> 자치단체 공무원 설문조사표

통계법 제33조(비밀보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID			
----	--	--	--

농어촌뉴타운 시범사업 평가에 관한 조사 : 자치단체 공무원

안녕하세요?

한국농어촌공사는 농촌지역활성화를 통한 농어촌경제·사회발전을 도모하는 준정부기관입니다.

먼저 귀한 시간 할애하여 한국농어촌공사의 **[농어촌뉴타운조성 시범사업 평가 설문조사]**에 응해주셔서 감사드립니다.

본 조사는 농어촌뉴타운조성 시범사업에 대한 입주자(예정자), 관련 전문가 및 지자체 공무원의 의견을 통해 사업의 향후 발전과 질적 향상을 도모하기 위하여 진행되고 있습니다. 사업관련 문제점 및 개선사항 등을 조사하여 정책추진의 기초자료로 활용하고자 하오니 귀하의 성실한 답변을 부탁드립니다.

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 조사목적외로만 사용되며, 그 외의 목적으로는 절대로 이용되는 일이 없음을 약속드립니다. 또한 응답하신 내용에 따른 불이익이 없음을 약속드립니다.

궁금하시거나 의문 사항이 있으시면 아래의 담당자에게 연락 주십시오.

연구책임자 : 강원대학교 교수 김종섭

문의처 : 033-570-6643

Q1. 정부가 추진하고 있는 농어촌뉴타운 시범사업에 대해 어느 정도 알고 계십니까?

- ① 매우 잘 알고 있음 ② 어느 정도 알고 있음 ③ 보통 ④ 모름 ⑤ 전혀 모름

Q2. 귀하께서는 정부가 추진하고 있는 농어촌뉴타운 시범사업에 대해 어떤 생각을 가지고 계십니까?

- ① 농업 및 농촌활성화에 큰 도움이 되는 정책임
 ② 농업 및 농촌활성화에 어느 정도 도움이 되는 정책임
 ③ 농업 및 농촌활성화에 도움이 되지 않는 정책임
 ④ 기타 ()

Q3. '농어촌뉴타운 조성사업'이 도시의 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유인하는데 도움

이 될 것이라고 생각하십니까?

- ① 매우 큰 도움 ② 조금 도움 ③ 보통 ④ 도움 되지 못함 ⑤ 전혀 도움 되지 못함

Q4. 농어촌뉴타운 사업이 향후 본 사업으로 확대 추진되어야 한다고 생각하십니까?

- ① 확대 추진되어야 함 ② 중지되어야 함(→Q4-2로 이동) ③ 기타(→Q5로 이동)

Q4-1. (Q4의 1번 응답자) 농어촌뉴타운 사업이 향후 본 사업으로 확대 추진되어야 한다고 생각하신다면, 어느 수준까지 확대하는 것이 바람직하겠습니까?

- ① 전국 농어촌 ② 도시와 접근성이 불량한 농어촌
③ 도시와 가까운 농어촌 ④ 기타

(→Q5로 이동)

Q4-2. (Q4의 2번 응답자) 농어촌뉴타운 사업이 중지되어야 한다고 생각하신다면, 그 이유는 무엇입니까?

()

Q5. 현재 농어촌뉴타운 시범사업이 100-200세대 규모로 추진되고 있는데 적당하다고 생각하십니까?

- ① 적당함(→Q6로 이동) ② 적당하지 않음

Q5-1. (Q5의 2번 응답자) 농어촌뉴타운 사업규모가 적당하지 않다고 생각하신다면, 몇 세대 규모로 하는 것이 적당하다고 생각하십니까?

()세대

Q6. 농어촌뉴타운 시범지구의 입지여건은 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 양호 ② 비교적 양호 ③ 보통 ④ 취약 ⑤ 매우 취약

Q7. 농어촌 뉴타운 조성 시범사업은 현재 5개 지구에서 시행되고 있습니다. 시행지구의 지역특성을 어느 정도 반영하고 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 잘 반영 ② 비교적 잘 반영 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 거의 반영 안 됨

Q8. 농어촌뉴타운 시범사업지구가 지역적 특성(거주지역)을 고려하여 조성되었다고 생각하십니까?

- ① 그렇다(→Q9로 이동) ② 아니다 ③ 기타(→Q9로 이동)

Q8-1. (Q8의 2번 응답자) 지역적 특성(거주지역)을 적절히 고려하지 못했다면, 그 이유는 무엇이라고 생각하십니까?

()

※아래는 농어촌뉴타운 시범사업의 입주신청 자격입니다.

- | |
|---|
| <p>① 농어촌뉴타운에 입주를 희망하는 자는 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 등을 통해 갖추고자 하는 자를 말함. 구체적으로는 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춰야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 해당 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세 ~ 만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농 희망 자녀 포함) ii) 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외) iii) 해당 지역 거주 만25세 ~ 만55세 농어업인 iv) 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외) <p>※ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)</p> <p>② 제1항에 따른 경영규모는 안정적 영농종사 및 지역 농산업의 핵심 인력으로서의 발전 가능성을 조화시킬 수 있는 [별표1]의 「성장가능농」 이상의 경영규모(임차 포함)를 말함</p> <p>③ 제2항에 따른 경영규모는 시·군의 농업경영체 육성전략, 농외소득 확대 시책 등을 고려하여 선정위원회의 심의를 거쳐 자체기준을 정하여야 시행이 가능함</p> |
|---|

Q9. 아래와 같은 농어촌뉴타운 시범사업의 입주신청 자격에 대해 어떻게 생각하십니까?

- | |
|---|
| <p>① 농어촌뉴타운에 입주를 희망하는 자는 일정수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 등을 통해 갖추고자 하는 자를 말함. 구체적으로는 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춰야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 해당 지역에 귀농을 희망하는 도시 거주 만25세 ~ 만55세(고령 농어업인 도시거주 귀농 희망 자녀 포함) ii) 창업후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령 조건 예외) iii) 해당 지역 거주 만25세 ~ 만55세 농어업인 iv) 농수산물 가공·유통 및 식품산업 종사 농어업인(경영규모조건 예외) <p>※ 본 사업에 대지 및 가옥을 제공하여 생활근거를 상실한 자(경영규모, 연령 조건 예외)</p> <p>② 제1항에 따른 경영규모는 안정적 영농종사 및 지역 농산업의 핵심 인력으로서의 발전 가능성을 조화시킬 수 있는 [별표1]의 「성장가능농」 이상의 경영규모(임차 포함)를 말함</p> <p>③ 제2항에 따른 경영규모는 시·군의 농업경영체 육성전략, 농외소득 확대 시책 등을 고려하여 선정위원회의 심의를 거쳐 자체기준을 정하여야 시행이 가능함</p> |
|---|

- ① 자격조건 강화 필요 ② 현재 조건으로 충분
- ③ 자격조건 완화 ④ 기타 ()

※ 농어촌뉴타운 시범사업의 추진체계는 아래와 같습니다.

※ 농어촌뉴타운 시범사업 추진절차
 사업 공모(사·군) → 예비타당성 조사 및 대상지 선정(농림수산식품부) → 기본계획 수립(사·군) → 마을정비구역 지정(사·도) → 시행계획 수립(사·도, 사·군) → 사업 시행(사·군) → 준공 확정(사·도, 사·군) → 분양 및 유지관리(사·군)

Q10. 아래와 같은 농어촌뉴타운 시범사업의 현재 추진체계에 대해 어떻게 생각하십니까?

※ 농어촌뉴타운 시범사업 추진절차
 사업 공모(사·군) → 예비타당성 조사 및 대상지 선정(농림수산식품부) → 기본계획 수립(사·군) → 마을정비구역 지정(사·도) → 시행계획 수립(사·도, 사·군) → 사업 시행(사·군) → 준공 확정(사·도, 사·군) → 분양 및 유지관리(사·군)

- ① 현재의 추진체계가 적함
- ② 일부 추진체계의 수정 필요

Q11. 농어촌뉴타운 사업은 주택까지 신축하여 준공한 후 입주(분양 또는 임대)하는 방식으로 추진되고 있는데 이에 대한 귀하의 생각은 어떠하십니까?

- ① 현재 제도가 좋음(→Q12로 이동)
- ② 수정이 필요함

Q11-1. (Q11의 2번 응답자) 수정이 필요하다면, 어떤 방식을 원하십니까?

- ① 대지 형태로 공급
- ② 주택골조만(인테리어 마감재는 입주자가 직접하는 방식)
- ③ 현재와 같이 하되 인테리어 마감재를 입주자가 선택할 수 있게
- ④ 기타()

Q12. 농어촌뉴타운 사업의 입주방식은 어느 형태가 좋다고 생각하십니까?

- ① 분양
- ② 임대(→Q12-2로 이동)
- ③ 분양과 임대 병행(→Q12-3로 이동)
- ④ 기타() (→Q13로 이동)

Q12-1. (Q12의 1번 응답자) 분양방식이 좋다면, 그 이유는 무엇입니까?

()

(→Q13로 이동)

Q12-2. (Q12의 2번 응답자) 임대방식이 좋다면, 그 이유는 무엇입니까?

()

(→Q13로 이동)

Q12-3. (Q12의 3번 응답자) 분양과 임대를 병행하는 방식이 좋다면, 그 비율은 어떻게 하는 것이 좋겠습니까?

분양	()%
임대	()%
합계	100%

Q13. 분양방식으로 입주시키려면 전용면적 85㎡ 단독주택(건축면적 기준) 분양가는 어느 정도가 적정수준이라고 생각하십니까? ※참고 : 100백만 원의 경우 1억 원임

- ① 100백만 원미만 ② 100-120백만 원 미만 ③ 120-140백만 원 미만
④ 140-160백만 원 ⑤ 160백만 원 이상

Q14. 임대방식으로 입주시키려면 전용면적 85㎡ 단독주택(건축면적 기준) 임대가격은 어느 정도가 적정수준이라고 생각하십니까?

- ※ 예시 : 5천만 원의 경우 50000천원과 같음
보 증 금 : ()천원
월 임대료 : ()천원

Q15. 귀하께서는 농어촌뉴타운사업으로 조성된 대지에 어떤 유형의 주택이 좋다고 생각하십니까?

- ① 양옥 형태 ② 한옥 형태

Q16. 정부는 농어촌뉴타운 사업지구 수를 2017년까지 53개 지구로 조성할 계획에 있습니다. 이에 대한 귀하의 견해는 어떠하십니까?

- ① 더 확대 필요 ② 계획대로 추진 (→Q17으로 이동)
③ 지구 수 축소 필요(→Q17으로 이동) ④ 기타 () (→Q17으로 이동)

Q16-1. (Q16의 1번 응답자)(순위 선택) 농어촌뉴타운사업이 확대되어야 한다고 생각하신다면, 사업지구 선정 시 가장 우선적으로 고려해야 할 요인은 무엇이라 생각하십니까? 우선순위 3개까지 선택하여 주십시오.

- ① 사업부지 가격 ② 입지여건(주거, 교통, 의료 등 공공서비스)
③ 영농조건 ④ 기존마을과 연계
⑤ 교육여건 ⑥ 기타

Q17. (중복)귀하께서는 뉴타운의 주거단지 내 주택이외의 편의시설로 어떤 시설이 필요하다고 생각하십니까? 해당하는 사항을 모두 선택해 주십시오.

- ① 커뮤니티센터 ② 어린이집 ③ 경로당 ④ 어린이 놀이터
- ⑤ 주민운동시설 ⑥ 공동창고 ⑦ 개인창고 ⑧ 기타

Q18. 귀하께서는 농어촌뉴타운 조성사업에 대한 중앙정부의 재정지원 정도에 대하여 어떻게 생각하고 계십니까?

- ① 매우 충분(→Q19로 이동) ② 비교적 충분(→Q19로 이동) ③ 보통(→Q19로 이동)
- ④ 부족 ⑤ 매우 부족

Q18-1. (Q18의 4,5번 응답자) 중앙정부의 재정지원이 부족하다고 생각하신다면 자치단체의 지방비 부담비율을 어느 정도로 하는 것이 좋겠습니까?
총사업비[융자금 제외]의 ()%

Q19. 만약 농어촌뉴타운 사업이 확대 추진된다면 어떤 재정자금으로 추진하는 것이 바람직하다고 생각하십니까?

- ① 농특회계 ② 광특회계 ③ 기타()

Q20. 농어촌뉴타운 조성사업에 있어서 중앙정부와 지방정부 간의 업무의 기능 분담이 잘 되어 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 잘 되어 있음 ② 잘되어 있음 ③ 보통 ④ 미흡 ⑤ 매우 미흡

Q21. 기초자치단체의 농어촌뉴타운 사업의 업무 분담 체계가 잘 되어 있다고 생각하십니까?

- ① 아주 잘되어 있음 ② 비교적 잘 되어 있음 ③ 보통
- ④ 잘못 되어 있음(→Q21-1로 이동) ⑤ 아주 잘못 되어 있음(→Q21-1로 이동)

Q21-1. (Q21의 4,5번 응답자) 자치단체의 업무분담 체계가 문제가 있다면, 어디에 문제가 있다고 생각하십니까?
()

Q22. 농어촌뉴타운 입주(예정)자를 위한 정부의 재정지원이 어느 정도라고 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 비교적 충분 ③ 보통 ④ 미흡 ⑤ 매우 미흡

Q23. 귀하께서는 시범지구 해당 군이 영농기반 조성에 얼마나 적극적으로 참여하고 있다고 생각하십니까?

- ① 매우 적극적 ② 비교적 적극적 ③ 보통 ④ 소극적 ⑤ 매우 소극적

Q24. 현재 농어촌뉴타운사업이 시행되고 있는 지구의 자치단체의 영농기술 교육지원에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 매우 충분 ② 비교적 충분 ③ 보통 ④ 부족 ⑤ 매우 부족

Q25. 귀하께서 생각하시기에 만약 농어촌뉴타운 사업에 문제점이 있다면 어떤 점이 있는지 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

Q26. 농어촌뉴타운 조성사업에 대해 귀하께서 생각하시는 개선해야할 점이 있다면 의견을 적어 주십시오.

입주홍보과정	
분양(임대)가격	
주택 구조(면적 등)	
입주자격조건	
영농조건	
인테리어 마감재	
기타 내용(태양광 등)	

Q27. 현재 농어촌뉴타운 조성 시범사업을 추진하시면서 어떤 애로사항이 있으셨습니까?

(시범지구 해당군 관계자만 답변)

()

28. 농어촌뉴타운 사업이 추진될 경우 **총괄적인 개선점**을 간략히 써 주시면 감사하겠습니다.

()

귀하께서 응답하신 내용은 통계법 31조에 의거하여 다른 응답자들의 의견과 함께 통계적 처리에만 사용됩니다.

응답해 주셔서 감사합니다.

