

발 간 등 록 번 호


11-1541000-001623-01

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

마을종합개발사업 준공권역 하드웨어 구축 실태조사 및 활성화 방안 수립

A Study on Actual Condition Survey and Activation
Way for Hardware Facilities that is Completed to the
Rural Comprehensive Development Project

2012. 12

 **한국농어촌공사**
Clean & Green

제 출 문

농림수산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “마을종합개발사업 준공권역 하드웨어 구축 실태조사 및 활성화 방안 수립” 과제의 최종보고서로 제출합니다.

2012년 12월

주관연구기관명 : 한국농어촌공사 농어촌연구원
연구책임자 : 김진환
연구원 : 박윤호
연동욱

공동연구기관명 : (사)한국지역환경문화연구원
연구책임자 : 김승근
연구원 : 김석수
박중신
박혜숙
변경화
서재형
송준숙
연구보조원 : 김대은, 송준화
정다영, 장문

요 약 문

□ 연구과제명 : 마을종합개발사업 준공권역 하드웨어 구축 실태조사 및 활성화 방안 수립

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

마을종합개발사업은 농산어촌의 낙후된 시설을 확충하고 지역의 인구 감소에 따른 문제점을 해결하기 위해 2004년부터 시작되었다. 이 사업은 기존 관주도의 하향식 사업과는 달리 사업의 계획과 신청부터 사업의 내용, 추진방식 등이 주민과 지역의 특성을 반영할 수 있는 상향식 사업으로 진행된다. 권역의 특성을 사업에 반영하는 것이 가능하고, 소득증대사업을 지원할 수 있으며, 지역역량강화로 실질적 운영을 담보할 수 있도록 한 제도적 특징이 있다.

그러나 사업주체가 중앙정부, 지방자치단체, 한국농어촌공사, 용역시행사, 추진위원회, 권역의 마을 주민 등으로 다양하고 복잡하며, 그 권한과 책임이 사업의 연속성 때문에 명확히 구분되기 어려운 것이 현실이다. 또한 주민주도의 상향식 사업을 권역의 주민들이 수행하기에는 어려움이 있어, 1단계 3년, 2단계 2년으로 구분하여 5년간 진행되는 사업을 지속적으로 참여하여 사업을 성공적으로 이끄는 데 한계가 있다.

그러므로 사업비의 대다수를 차지하는 하드웨어의 체계적인 자료수집과 사후평가를 통해 지금까지의 성과를 분석하고, 대안을 도출하여 앞으로의 사업추진에 환류할 필요성이 있다.

본 연구의 목적은 마을종합개발사업(현재의 권역단위종합정비사업)을 통해 구축된 하드웨어의 실태 분석과 사후 평가를 통해 활성화 방안을 제시하고자 하는 것이다.

2011년까지 준공된 89개 권역에 대한 전수조사를 바탕으로 권역운영실태 및 하드웨어 실태를 정량적으로 분석하고, 각 용도별 건축물의 가이드

라인을 수립하기 위한 자료를 제공하는데 목적이 있다.

특히 과거 마을종합개발사업부터 이어지고 있는 권역단위종합정비사업에 대한 이론의 정립 방안, 사업의 효율적 추진 방안, 주민주도 방식의 실효성 확보 방안 등 앞으로의 사업추진방향 및 지역개발정책의 새로운 대안을 마련하고자 한다.

1.2 연구의 범위 및 방법

하드웨어의 실태조사를 위해서는 301개 권역에 대한 전수조사를 바탕으로 정확한 실태를 파악해야 하지만, 현실적으로 현재 미준공 및 사업시행 중인 권역으로 인한 조사대상의 불완전성, 본 연구의 목적달성을 위한 적합성, 조사충실성 등을 감안하여 다음의 사항을 고려하였다.

첫째, 거점면소재지 마을종합개발사업은 2010년 일반농산어촌 포괄보조사업의 읍면소재지종합정비사업으로 통합되어 추진됨으로서 본 연구결과의 활용대상인 권역단위종합정비사업의 범위에 포함되지 않아 24개 권역은 제외하였다.

둘째, 특수상황지역과 도시활력증진지역이 포함된 사업은 각각 행정안전부, 국토해양부의 소관지역으로 25개 권역은 본 연구에서 제외하였다.

셋째, 본 연구의 목적이 조성된 하드웨어의 활성화 방안을 제시하는 것이므로 2012년 준공예정인 5년차부터 2년차까지 163개 권역은 본 조사에 포함하지 않았다.

따라서 본 연구의 범위는 과거 마을종합개발사업(현재의 권역단위종합정비사업)으로 준공된 89개 권역으로 한정하였다.

분석 대상인 총 89개 권역에 준공된 하드웨어의 세부사업 중 조사 대상 건축물은 첫째, 기초생활기반확충사업 중 다목적회관, 마을도서관 등의 복지시설군과 둘째, 소득증대사업 중 특산물가공시설, 공동판매장 등의 소득기반군, 셋째, 폐교활용시설, 농촌체험시설 등의 체험관광군으로 한정하였다.

연구목적을 달성하기 위하여 본 연구에서 적용한 연구방법은 다음과 같다. 2009년 준공부터 2011년 준공된 89개 권역의 기본계획서, 평가보고서, 일제조사표 등 수집 가능한 관련 자료를 바탕으로 권역의 현황 기초자료로 삼았다.

기초 자료를 바탕으로 경기도, 강원도, 충청도, 경상도, 전라도, 제주도 등의 권역을 각각 1개소씩 선정하여 예비조사를 실시하였으며, 예비조사를 통해 운영실태와 하드웨어실태 조사항목을 선정하였다.

현장조사는 지자체 담당자, 추진위원장 및 사무장, 이장, 지역주민과의 면담을 통해 운영실태조사표를 작성하고, 하드웨어조사표는 조사자가 건축물의 사진 촬영, 실측, 관리자 면담을 통해 조사하는 방법을 택했다. 아울러 지역공동체 활성화 실태를 파악하기 위한 안내책자, 유인물, 프로그램 자료 등을 현장에서 수집하여 분석에 사용하였다.

평가방법은 하드웨어의 정량적인 평가방법에 중점을 두어 가능한 한 계량화하고자 하였다. 주요 평가항목은 건축물의 활용도를 분석하기 위한 개방과 폐쇄 여부, 기본계획과 실제 사업추진 내용을 분석하기 위한 기본계획 일치 여부, 사업목적 부합여부를 분석하기 위한 등급평가로 이루어져 있다.

활성화 방안은 개별 건축물의 분석보다는 사업의 전 영역에서 문제점과 해결책을 도출하여 분석하였다. 또한 대부분의 권역이 갖고 있는 중점 부실사례를 분석하여 향후 개선방향 및 정책방향을 도출하고자 하였다.

2. 하드웨어 실태 분석

2.1 운영 현황 분석

마을종합개발사업의 하드웨어 실태를 조사하기 위해 89개 권역의 기본계획서, 각 지자체의 자체평가보고서, 농림부의 일제조사표를 종합하여 목록화 하였다. 2012년 3월 기준, 현재까지 준공된 권역의 전국 분포는 다음과 같다.

< 도별 권역의 분포표 >

도명	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	합계
갯수	5	7	8	10	11	17	16	13	2	89
백분율	5.62	7.87	8.99	11.24	12.36	19.10	17.98	14.61	2.25	100.0

운영실태조사는 운영 여부, 운영 주체, 운영 조직, 운영 관리, 운영 이익, 운영 갈등, 권역운영의 유형의 7개 영역으로 구분하였다. 개방과 폐쇄에 대한 운영실태 조사결과 187개(48.4%) 시설물이 개방 중이며, 193개(50.0%)의 시설물이 폐쇄되어 있다.

< 운영 여부 총괄 >

운 영	갯 수	비율(%)	주 요 시 설 명
개방	187	48.4	마을회관, 농산물가공시설, 저온저장고
폐쇄	193	50.0	체험관, 문화복지센터, 방문객센터
미조사	6	1.6	
합계	386	100.0	-

건축물 운영주체의 조사결과, 건축물의 운영주체는 권역공동이 전체의 57.7%로 가장 높게 나타나고 있으며, 원주민(26.3%), 위탁운영(7.1%), 외부인(1.0%), 임대(1.0%) 순으로 나타나고 있다. 건축물 운영조직은 마을조직이 45.8%로 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 권역법인이 32.4%로 두 번째로 높은 비중을 차지하고 있다. 다음으로 시설법인(12.2%), 외부조직(2.8%) 순으로 나타났으며, 5개 건축물의 운영조직은 없는 것으로 확인되었다.

건축물 운영관리는 대다수가 마을조직(42.0%)과 권역법인(32.9%)에 의해 이루어지고 있으며, 일부 건축물은 시설법인(11.4%)과 마을주민(5.6%), 외부인(1.8%)에 의해 이루어지고 있는 것으로 확인되었다. 건축물의 운영 이익은 주로 권역기금(29.9%)과 마을기금(21.8%)에 의해 발생하고 있으며, 전체 조사대상 건축물의 32.4%는 운영이익이 없는 것으로 나타났다.

건축물 운영갈등 조사결과, 전체 조사대상의 75.4%는 분쟁이 발생하지 않는 것으로 조사되었다. 그러나 전체 조사대상의 13.2%가 ‘의견대립’ 또는 ‘갈등발생’이 있으며 2.1%는 갈등이 심화되거나 법적분쟁에 이른 것으로 나타났다.

2.2 권역 운영 유형

건축물의 운영 형태를 살펴보면 다양한 유형으로 나타난다. 운영 유형은 우수권역과 부실권역으로 크게 구분하여 볼 수 있다. 우수권역은 자급자족형, 기사회생형, 운수대통형, 고진감래형, 자수성가형, 균계일확형으로 무엇보다도 주민의 참여의지와 역량이 높아 적극성을 보이는 권역이다. 부실권역은 위기축발형, 정경유착형, 의지박약형, 구제불능형, 나눠먹기형, 개점휴업형으로 전체적으로 주민의 참여의지가 낮고, 일부 개인의 독단으로 사유화되기 시작하여 갈등이 야기된 권역이다.

2.3 건축물 현황 조사

건축물의 현황 조사는 입지 현황, 배치 현황, 건축 현황으로 구분하여 조사하였다. 조사를 위해 일반건축물대장을 발급받아 시설의 개요를 확인하고, 건축사사무소와 추진위원장 및 사무장을 통해 수집가능한 건축도면도 확보하고자 하였다. 현장조사는 사진촬영과 실측을 통해 이루어졌으며, 인터넷 지도도 입지와 배치를 확인하는데 사용하였다. 현장조사와 함께 권역과 주변 여건을 종합하여 활성화 방안을 제시에 활용하고자 하였다.

입지 분석은 선정사유, 건립 전 소유관계, 주변현황, 총괄평가로 구분하여 조사하였다. 입지 여건 분석을 위한 조사표는 다음과 같다.

건축물과 대지의 관계를 분석하기 위한 배치 분석은 외부공간, 건물배치, 차량동선, 보행동선으로 구분하여 조사하였다.

건축물 현황은 건물의 평면, 입면, 단면, 의장, 설비의 5가지 항목에 대해 조사하였다. 평면은 활용도와 관련하여 기능적·가변적 상황의 수용 여부와 관리와 운영비에 대한 고려 여부를 조사하였다. 입면은 건축의 용도와 조화되어 사용자들에게 인지되고 있는지를 살펴보고, 주변 지역이나 자연과의 조화를 고려하였는지 조사하였다. 단면은 지면에서 1층 바닥까지의 높이 및 층고와 공간의 연계·확장·개방감 등을 살펴보았다. 의장은 건물 내외부에 지역적 소재나 향토적 소재 및 디자인을 활용하고 있는지 여부와 친환경적·친건강적 소재의 사용 여부를 조사하였다. 설비는 건물의 유지·관리비를 고려한 시설을 갖추고 있는지 살펴보고, 친환경적 재생에너지의 사용여부를 조사하였다.

3. 하드웨어 현황 분석

3.1 건축물의 활용도 분석

준공 후 운영여부에 관해서는 개방과 폐쇄 2단계로 구분하였다. 조사자의 현장방문 시 건축물의 개방 여부를 조사하여, 운영 중인 곳은 개방으로 분류하고, 출입이 불가능하거나, 사용하지 않은지 오래된 곳은 폐쇄로 구분하였다. 부분 운영이나 부분 폐쇄도 운영여부 판단에서는 일단 폐쇄로 구분한 후 A, B, C 평가에는 반영하였다. 그러므로 운영여부의 개방 시설물은 상시 개방을 의미하고, 폐쇄 시설물은 일시적 폐쇄 시설물을 포함한다는 것을 의미한다.

운영건축물의 용도유형 가운데 마을회관이 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 도농교류센터와 체험전시관, 창고시설, 가공센터, 농식품관련시설의 순으로 높게 나타나고 있다. 폐쇄건축물의 용도유형은 체험관이 가장 높은 폐쇄빈도를 보이고 있으며 마을회관, 도농교류센터 순으로 높게 나타나고 있다.

< 용도유형 별 운영 여부 >

구분		용도유형											전체	
		도농교류센터	마을회관	가공센터	체험관	전시홍보시설	판매시설	경로당	공장	창고시설	동식물관련시설	기타		
운영 여부	개방	갯수	44	50	11	23	5	4	6	10	16	11	7	187
		비율(%)	56.4	53.2	45.8	32.4	45.5	50.0	46.2	52.6	59.3	55.0	33.3	48.4
	폐쇄	갯수	34	40	13	48	6	3	7	9	11	8	14	193
		비율(%)	43.6	42.6	54.2	67.6	54.5	37.5	53.8	47.4	40.7	40.0	66.7	50.0
	미조사	0	4	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	6
전체		78	94	24	71	11	8	13	19	27	20	21	386	

3.2 기본계획의 준수 여부 분석

최초의 목표달성 여부를 판단하기 위한 기본계획서와 현재 준공된 시설의 일치 여부는 일치와 불일치 2단계로 구분하였다. 시설의 용도와 명칭을 준공시까지 유지한 건축물은 일치로 구분하였으며, 규모와 용도가 기

본계획안 보다 확대되거나 일부 감소한 경우에도 일치로 구분하였다. 반면, 기본계획서안에 비해 전면수정 혹은 상당한 수준의 변경이 수반된 경우에는 불일치로 판단하였다. 기본계획서의 준수 실태를 살펴보면, 일치하는 비율이 72.8%이고, 불일치하는 비율은 24.6%에 이른다.

< 기본계획서 일치 여부 >

기본계획서 준수	갯 수	비율(%)	주요 시설 명
일치	281	72.8	마을회관, 체험관, 도농교류센터
불일치	95	24.6	체험관, 도농교류센터, 마을회관
미조사	10	2.6	
합계	386	100.0	-

< 기본계획서 일치 여부와 건축물 용도유형 >

구분			용도유형											전체
			도농교류센터	마을회관	가공센터	체험관	전시홍보시설	판매시설	경로당	공장	참고시설	동식물관련시설	기타	
기본 계획 서 일치 여부	일치	갯수	60	77	16	45	9	5	10	14	16	17	12	281
		비율(%)	76.9	81.9	66.7	63.4	81.8	62.5	76.9	73.7	59.3	85.0	57.1	72.8
	불일치	갯수	16	11	8	26	2	2	3	4	11	3	9	95
		비율(%)	20.5	11.7	33.3	36.6	18.2	25.0	23.1	21.1	40.7	15.0	42.9	24.6
	미조사		2	6	0	0	0	1	0	1	0	0	0	10
	전체			78	94	24	71	11	8	13	19	27	20	21

3.3 건축물의 평가

건축물의 평가 요소는 운영과 관련한 A, B, C 등급과 사업의 목적과 준공 용도와 관련한 상, 중, 하 등급의 조합으로 평가하였다. 우선 운영과 관련하여 운영중인 건축물은 A 등급으로 분류하고, 미운영중인 건축물은 C 등급으로 분류하였다. B 등급은 농번기나 휴가철 혹은 주말 등에 부분적으로 운영되는 시설물에 부여하였다.

건축물이 사업의 목적과 용도에 적합하게 사용되는 경우에는 상 등급으로 분류하고, 부적합하게 전용하여 사용되는 경우에는 하 등급으로 분류하였다. 중 등급은 일부분만 적합하게 사용되거나 전용하고 있는 시설물에 부여하였다.

건축물의 평가를 5단계의 급수로 구분하여 보면 다음의 표와 같다. 1급은 A-상 등급이고 2급은 A-중, B-상 등급이다. 3급은 A-하, B-중, C-상 등급이고, 4급은 B-하, C-중 등급이다. 5급은 C-하 등급으로 분류하였다. 1급은 우수한 시설물로 활성화 차원의 지원 대책을 고려할 수 있다. 2급은 다소 부족한 지역의 역량을 강화할 필요가 있으며, 3급은 현 사용 용도의 검토 및 조정이 필요한 곳이다. 4급은 시설물의 사업성을 검토해 그 활용방안을 마련해야 하는 곳이며, 5급은 전 사업의 전면 재검토가 필요하다고 볼 수 있다.

실태조사 결과 133개 시설물은 활성화 지원이 요구되며, 105개 시설물은 보다 운영역량을 강화해야 할 것이다. 3급수에 속하는 129개 사업은 운영실태가 부실하거나 당초의 목적과 불일치하는 사업으로 용도조정이 요구된다. 또한 4급수에 속하는 12개 사업은 사업성에 대한 검토가 요구되며, 5등급에 속하는 5개 사업은 전면적인 재검토가 요구된다.

< 건축물의 평가 급수 >

급수	1	2	3	4	5
등급	A-상	A-중 B-상	A-하 B-중 C-상	B-하 C-중	C-하
갯수	133	105	129	12	5
순위	1	3	2	4	5
비고	활성화 지원	역량 강화	용도 조정	사업성 검토	전면 재검토

4. 하드웨어 활성화 방안

활성화 방안으로는 7가지로 구분하여 살펴보았다.

첫째, 기본계획서의 내용이 준공까지 지속될 수 있도록 계획의 전문성을 높일 필요가 있다.

둘째, 사업 주체가 주민, 시·군, 도, 중앙정부, 각 용역사로 다양하고 단계가 복잡하여 사업추진체계를 단순화하여 권한과 책임을 보다 명료하게 할 필요가 있다.

셋째, 소득사업에 대한 자부담 비용 등으로 인해 건축물의 용도나 세부기능군의 분류가 명료하지 않아 건축법의 용도 분류를 준수할 필요가 있다.

넷째, 권역단위종합정비사업의 기본계획 수립 방법이 매뉴얼로 정착되어 있어, 지역마다 다른 권역의 상황을 계획에 반영하는데 어려움이 있다.

다섯째, 지역역량강화사업에 대한 매뉴얼의 재편이 필요하다. 대부분의 모든 권역에서 동일한 역량강화사업이 실행되고 있어 권역의 특성과 세부내용을 감안한 역량강화사업을 시행할 수 있는 방안이 요구된다.

여섯째, 건축물 규모의 적정성에 대한 최소한의 가이드라인이 필요하다. 사업비의 상당부분이 운영과 관리를 고려하지 않은 채 과대한 규모로 건립되어지고 있어 장기적인 안목의 적정규모를 고려할 필요가 있다.

일곱째, 소득사업을 시행하기 위한 조건과 농어촌의 여건이 상충되는 경우가 많아, 많은 시설물들이 전용되고 있어 이를 적법화하기 위한 적절한 절차와 제도가 필요한 실정이다.

5. 결론

마을종합개발사업 준공권역 하드웨어 구축 및 활성화 방안에 관하여 본 연구의 결과는 다음과 같다.

첫째 건축물의 활용도 분석을 통해 개방된 시설물의 비율은 48.4%로 조사되었고, 폐쇄된 시설물은 50.0%로 나타났다.

둘째 기본계획서의 준수 여부 분석을 통해 기본계획을 준공시까지 준수한 시설물은 72.8%로 조사되었고, 시행과정에서 변경된 시설물은 24.6%로 조사되었다.

셋째 건축물의 평가는 운영여부에 따라 A, B, C 등급으로 구분하고, 목적과 용도 부합 여부에 따라 상, 중, 하로 구분하였다. A등급의 시설물은 46.4%, B등급의 시설물은 29.0%, C등급의 시설물은 23.6%로 조사되었다.

넷째 건축법의 용도로 시설물을 분류하여 보면 문화 및 집회시설, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 공장, 동식물관련시설로 구분할 수 있었다. 이 중 문화 및 집회시설이 가장 다양한 용도로 건립되었고, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 공장, 동물 및 식물관련시설 순이었다.

다섯째 하드웨어의 활성화 방안으로는 각 용도별 대안과 사업 전반에 걸쳐 계획의 일관성 및 전문성 제고, 사업추진의 단순화, 건축법 용도 분류의 준수, 사업 매뉴얼의 융통성 확보, 지역역량강화사업의 재편, 건축물 규모의 적정성 산출, 용도 전용시설의 적법성 유도 방안 등을 제시하였다.

Summary

1. Research Subject : A Study on Actual Condition Survey and Activation Way for Hardware Facilities that is Completed to the Rural Comprehensive Development Project

2. Research Period : Feb. 2012 ~ Dec. 2012

3. Summary

This study is focused on actual condition survey and activation way for hardware facilities that is completed to the rural comprehensive development project.

The results of this study can be summarized as follows.

First, The rate of activating facilities are 48.4% and closed facilities are 50.0% to structure activation analysis.

Second, The rate of facilities abide by the master plan to completed are 72.8% and the changed facilities during it' s implementation.

Third, The assessment of structures is divided A, B, C rating to operating situation and is divided good, fair, and poor rating to purpose and corresponding with their own use. The facilities of A rating are 46.4%, B rating is 29.0%, and C rating is 23.6%.

Fourth, Dividing with use of the architecture act, it' s divided culture and assembly facilities, first neighborhood living facilities, sencond neighborhood living facilities, factories and etc. The most various using facilities are culture and assembly facilities.

Fifth, The activation way of hardware suggested seven ways throughout the project. That is consistency of the plan and enhancement of professionalism, simplication of the project implementation, following use of the architecture law, authorizing the flexibility of project manual, reorganization of regional empowerment project, making standard size of the structures and inducement way for legality of use.

< 목 차 >

제 1 장 서론	3
제 1 절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	4
제 2 절 연구의 범위 및 방법	5
1. 연구의 범위	5
2. 연구의 방법	6
제 2 장 마을종합개발사업의 하드웨어 현황	11
제 1 절 마을종합개발사업의 개요	11
1. 포괄보조사업	11
2. 일반농산어촌개발사업	12
3. 권역단위종합정비사업	13
제 2 절 사업의 현황	14
1. 사업의 추진 체계	14
2. 사업 주체별 권한과 책무	17
3. 기능별 세부사업 현황	18
제 3 장 하드웨어 실태 분석	21
제 1 절 조사 방법 및 분류	21
1. 실태 조사 방법	21
2. 하드웨어의 분류	24
제 2 절 운영 현황 조사	26
1. 운영 여부	26

2. 운영 주체	28
3. 운영 조직	29
4. 운영 관리	31
5. 운영 이익	32
6. 운영 갈등	34
7. 권역운영의 유형	36
제 3 절 건축물 현황 조사	37
1. 입지 현황	38
2. 배치 현황	41
3. 건축 현황	43
제 4 절 하드웨어 현황 분석	47
1. 건축물의 활용도 분석	48
2. 기본계획의 준수 실태분석	49
3. 건축물의 평가	52
제 4 장 하드웨어의 용도별 분석	57
제 1 절 건축물 용도의 분류	57
제 2 절 용도별 분석 및 가이드라인	60
1. 도농교류센터	60
2. 마을회관	64
3. 가공시설	67
4. 체험관	70
5. 전시·홍보시설	73
6. 판매시설	76
7. 경로당	78
8. 공장	80
9. 창고시설	83
10. 동·식물 관련시설	85

제 5 장 하드웨어 활성화 방안	91
제 1 절 하드웨어의 문제점 및 개선방안	91
제 2 절 유형별 활성화 전략	96
□ 참고 문헌	97

[제2권] 마을종합개발사업 하드웨어 실태조사표 (별책)

< 표 차례 >

(표 1-1) 마을종합개발사업의 권역수	5
(표 1-2) 권역단위정비사업의 세부사업	6
(표 2-1) 일반농산어촌개발사업의 종류	13
(표 2-2) 권역단위종합정비사업의 권역규모	13
(표 2-3) 권역단위종합정비사업의 사업내용	14
(표 2-4) 사업 추진 체계	16
(표 2-5) 기능별 세부사업	18
(표 3-1) 도별 권역의 분포표	21
(표 3-2) 하드웨어에 대한 용어 정의	22
(표 3-3) 사업취지와 전략·수단 및 사업목표	24
(표 3-4) 기본계획서의 주요사업내용	25
(표 3-5) 운영 여부 총괄	26
(표 3-6) 하드웨어 지역별 운영 여부	27
(표 3-7) 운영주체 조사표	28
(표 3-8) 건축물 운영주체 통계표	29
(표 3-9) 운영조직 조사표	29
(표 3-10) 건축물 운영조직	30
(표 3-11) 운영관리 조사표	31
(표 3-12) 건축물 운영관리	32
(표 3-13) 운영이익 조사표	32
(표 3-14) 건축물 운영이익	33
(표 3-15) 운영갈등 조사표	34
(표 3-16) 건축물 운영갈등	35
(표 3-17) 권역운영 유형	36
(표 3-18) 건축물 개요 조사표	37
(표 3-19) 입지여건 조사표	38
(표 3-20) 건축물 입지 선정사유	38
(표 3-21) 건축물 입지의 소유관계	39


(표 3-22) 건축물 입지의 마을관계	40
(표 3-23) 배치현황 조사표	41
(표 3-24) 외부공간의 활용	42
(표 3-25) 건물 배치 계획	42
(표 3-26) 차량 동선 계획	43
(표 3-27) 보행 동선 계획	43
(표 3-28) 건축현황 조사표	44
(표 3-29) 평면 계획	44
(표 3-30) 입면 계획	45
(표 3-31) 단면 계획	45
(표 3-32) 의장 계획	46
(표 3-33) 설비 계획	46
(표 3-34) 시기별 평가지표와 평가요소	47
(표 3-35) 용도유형 별 운영 여부	48
(표 3-36) 기본계획서 일치 여부	49
(표 3-37) 기본계획서 일치 여부와 운영여부의 관계	50
(표 3-38) 기본계획서 일치 여부와 건축물 용도유형	51
(표 3-39) 건축물의 평가 등급	52
(표 3-40) 건축물의 평가	53
(표 3-41) 건축물의 평가 급수	54
(표 4-1) 건축법상 건축물의 용도 분류	57
(표 4-2) 건축법의 용도 분류	58
(표 4-3) 건축물의 용도 분류	59
(표 4-4) 도농교류센터의 운영실태	61
(표 4-5) 도농교류센터의 기본계획 일치여부	61
(표 4-6) 도농교류센터의 평가	62
(표 4-7) 도농교류센터의 특징	62
(표 4-8) 도농교류센터 건립 시 고려사항	63
(표 4-9) 마을회관의 운영실태	65
(표 4-10) 마을회관의 기본계획 일치여부	65
(표 4-11) 마을회관의 평가	65

(표 4-12) 마을회관의 특징	66
(표 4-13) 마을회관 건립 시 고려사항	66
(표 4-14) 가공시설의 운영실태	67
(표 4-15) 가공시설의 기본계획 일치여부	68
(표 4-16) 가공시설의 평가	68
(표 4-17) 가공시설의 특징	69
(표 4-18) 가공센터 건립 시 고려사항	69
(표 4-19) 체험관의 운영실태	70
(표 4-20) 체험관의 기본계획 일치여부	72
(표 4-21) 체험관의 평가	72
(표 4-22) 체험관의 특징	72
(표 4-23) 체험관 건립 시 고려사항	73
(표 4-24) 전시·홍보시설 운영실태	74
(표 4-25) 전시·홍보시설 기본계획 일치여부	74
(표 4-26) 전시·홍보시설 평가	74
(표 4-27) 전시·홍보시설의 특징	75
(표 4-28) 전시·홍보시설 건립 시 고려사항	75
(표 4-29) 판매시설의 운영실태	76
(표 4-30) 판매시설의 기본계획 일치여부	76
(표 4-31) 판매시설의 평가	77
(표 4-32) 판매시설의 특징	77
(표 4-33) 판매시설 건립 시 고려사항	77
(표 4-34) 경로당의 운영실태	78
(표 4-35) 경로당의 기본계획 일치여부	79
(표 4-36) 경로당의 평가	79
(표 4-37) 경로당의 특징	79
(표 4-38) 경로당 건립 시 고려사항	80
(표 4-39) 공장의 운영실태	81
(표 4-40) 공장의 기본계획 일치여부	81
(표 4-41) 공장의 평가	81
(표 4-42) 공장의 특징	82

(표 4-43) 공장 건립 시 고려사항	82
(표 4-44) 창고시설의 운영실태	83
(표 4-45) 창고시설의 기본계획 일치여부	84
(표 4-46) 창고시설의 평가	84
(표 4-47) 창고의 특징	84
(표 4-48) 창고 건립 시 고려사항	85
(표 4-49) 동·식물 관련시설의 운영실태	86
(표 4-50) 동·식물 관련시설의 기본계획 일치여부	86
(표 4-51) 동·식물관련시설의 평가	86
(표 4-52) 동·식물 관련시설의 특징	87
(표 4-53) 동·식물 관련시설 건립 시 고려사항	87
(표 5-1) 하드웨어 활성화를 위한 사업전반의 개선방안	91

< 그림 차례 >

<그림 3-1> 도별 권역분포 현황	21
<그림 3-2> 도별 권역의 분포도	22
<그림 3-3> 운영여부 비율	26
<그림 3-4> 지역별 운영 여부 비율	27
<그림 3-5> 건축물 운영주체 비율	29
<그림 3-6> 건축물 운영조직 비율	30
<그림 3-7> 건축물 운영관리 비율	32
<그림 3-8> 건축물 운영이익 비율	33
<그림 3-9> 건축물 운영갈등 비율	35
<그림 3-10> 건축물 입지 선정 사유 비율	39
<그림 3-11> 건축물 입지 소유관계 비율	39
<그림 3-12> 건축물 입지의 마을관계 비율	40
<그림 3-13> 용도유형 별 운영 비율	48
<그림 3-14> 기본계획서와의 일치 비율	49
<그림 3-15> 기본계획서 일치여부와 운영여부의 관계	50
<그림 3-16> 기본계획서 일치여부와 건축물 용도유형 비율	51
<그림 3-17> 건축물 평가 비율	53
<그림 3-18> 평가 급수 별 비율	54
<그림 4-1> 도농교류센터 전경	61
<그림 4-2> 마을회관 전경	64
<그림 4-3> 가공시설 전경	67
<그림 4-4> 체험관 전경	71
<그림 4-5> 전시·홍보시설 전경	73
<그림 4-6> 판매시설 전경	76
<그림 4-7> 경로당 전경	78
<그림 4-8> 공장 전경	80
<그림 4-9> 창고시설 전경	83
<그림 4-10> 동·식물 관련시설 전경	85



제1장

서론

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 범위 및 방법

제 1 장 서론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

마을종합개발사업은 농산어촌의 낙후된 시설을 확충하고 지역의 인구감소에 따른 문제점을 해결하기 위해 2004년부터 시작되었다.

이 사업은 기존 관주도의 하향식 사업과는 달리 사업의 계획과 신청부터 사업의 내용, 추진방식 등이 주민과 지역의 특성을 반영할 수 있는 상향식 사업으로 진행된다.

권역의 특성을 사업에 반영하는 것이 가능하고, 소득증대사업을 지원할 수 있으며, 지역역량강화로 실질적 운영을 담보할 수 있도록 한 제도적 특징이 있다.

그러나 사업주체가 중앙정부, 지방자치단체, 한국농어촌공사, 용역시행사, 추진위원회, 권역의 마을 주민 등으로 다양하고 복잡하며, 그 권한과 책임이 사업의 연속성 때문에 명확히 구분되기 어려운 것이 현실이다.

또한 주민주도의 상향식 사업을 권역의 주민들이 수행하기에는 어려움이 있어, 1단계 3년, 2단계 2년으로 구분하여 5년간 진행되는 사업을 지속적으로 참여하여 사업을 성공적으로 이끄는데 한계가 있다.

그러므로 사업비의 대다수를 차지하는 하드웨어의 체계적인 자료수집과 사후평가를 통해 지금까지의 성과를 분석하고, 대안을 도출하여 앞으로의 사업추진에 환류할 필요성이 있다.

2. 연구의 목적

본 연구의 목적은 마을종합개발사업(현재의 권역단위종합정비사업)을 통해 구축된 하드웨어의 실태 분석과 사후 평가를 통해 활성화 방안을 제시하고자 하는 것이다.

2011년까지 준공된 89개 권역에 대한 전수조사를 바탕으로 권역운영실태 및 하드웨어 실태를 정량적으로 분석하고, 각 용도별 건축물의 가이드라인을 수립하기 위한 자료를 제공하는데 목적이 있다.

특히 과거 마을종합개발사업부터 이어지고 있는 권역단위종합정비사업에 대한 이론의 정립 방안, 사업의 효율적 추진 방안, 주민주도 방식의 실효성 확보 방안 등 앞으로의 사업추진방향 및 지역개발정책의 새로운 대안을 마련하고자 한다.

제 2 절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

마을종합개발사업은 2005년부터 시행하여 2009년에 준공한 권역을 시작으로 2011년까지 기 준공한 권역과 2008년 시행(5년차)권역을 합쳐 총 301권역이 있다.

(표 1-1) 마을종합개발사업의 권역수

준공년도	2009	2010	2011	5년차	4년차	3년차	2년차	합계
거점면소재지사업	·	·	·	4	4	·	16	24
특수상황지역사업	4	1	1	5	3	4	3	21
도시활력증진사업	·	·	1	1	1	·	1	4
마을종합개발사업	32	19	38	30	32	41	60	252
계	36	20	40	40	40	45	80	301

하드웨어의 실태조사를 위해서는 301개 권역에 대한 전수조사를 바탕으로 정확한 실태를 파악해야 하지만, 현실적으로 현재 미준공 및 사업시행 중인 권역으로 인한 조사대상의 불완전성, 본 연구의 목적달성을 위한 적합성, 조사충실성 등을 감안하여 다음의 사항을 고려하였다.

첫째, 거점면소재지 마을종합개발사업은 2010년 일반농산어촌 포괄보조사업의 읍면소재지종합정비사업으로 통합되어 추진됨으로서 본 연구결과 의 활용대상인 권역단위종합정비사업의 범위에 포함되지 않아 24개 권역 은 제외하였다.

둘째, 특수상황지역과 도시활력증진지역이 포함된 사업은 각각 행정안전부, 국토해양부의 소관지역으로 25개 권역은 본 연구에서 제외하였다.

셋째, 본 연구의 목적이 조성된 하드웨어의 활성화 방안을 제시하는 것이므로 2012년 준공예정인 5년차부터 2년차까지 163개 권역은 본 조사에 포함하지 않았다.

따라서 본 연구의 범위는 과거 마을종합개발사업(현재의 권역단위종합정비사업)으로 준공된 89개 권역으로 한정하였다.

분석 대상인 총 89개 권역에 준공된 하드웨어의 세부사업 중 조사 대상 건축물은 첫째, 기초생활기반확충사업 중 다목적회관, 마을도서관 등의 복지시설군과 둘째, 소득증대사업 중 특산물가공시설, 공동판매장 등의 소득기반군, 셋째, 폐교활용시설, 농촌체험시설 등의 체험관광군으로 한정하였다.

(표 1-2) 권역단위정비사업의 세부사업

기능별사업	세부사업	시설명
기초생활기반확충	복지시설	다목적회관, 마을도서관, 건강관리실, 마을회관 등
소득증대	소득기반	특산물가공시설, 공동판매장, 공동저온창고 등
	체험관광	폐교활용시설, 농촌체험시설, 생태학습장 등

한편, 권역단위종합정비사업은 2009년 포괄보조제도 도입으로 농촌마을종합개발사업, 산촌생태마을조성사업, 어촌마을종합개발사업을 통합하여 현재까지 추진되고 있는 사업이다. 본 연구는 계속사업으로 추진되고 있는 권역단위종합정비사업으로 구축되어 운영(예정)되고 있는 하드웨어 시설물에 대한 시사점을 제공하고자 하는 연구로, 농촌마을종합개발사업이 권역단위종합정비사업으로 통합되고, 특히 하드웨어 시설물에 대한 사업내용이 크게 다르지 않은 점 등을 고려하여 농촌마을종합개발사업으로 구축된 하드웨어 시설물에 대한 실태조사를 실시하고자 한다.

2. 연구의 방법

연구목적을 달성하기 위하여 본 연구에서 적용한 연구방법은 다음과 같다. 2009년 준공부터 2011년 준공된 89개 권역의 기본계획서, 평가보고서, 일제조사표 등 수집 가능한 관련 자료를 바탕으로 권역의 현황 기초자료로 삼았다.

기초 자료를 바탕으로 경기도, 강원도, 충청도, 경상도, 전라도, 제주도 등의 권역을 각각 1개소씩 선정하여 예비조사를 실시하였으며, 예비조사를 통해 운영실태와 하드웨어실태 조사항목을 선정하였다.

선정된 항목이 활성화 방안 마련의 연구목적에 부합하기 위하여 사업의

추진체계, 사업주체별 권한과 책무, 기능별 세부사업 현황과 비교·검토하여 이를 토대로 조사표를 확정하였다.

현장조사는 지자체 담당자, 추진위원장 및 사무장, 이장, 지역주민과의 면담을 통해 운영실태조사표를 작성하고, 하드웨어조사표는 조사자가 건축물의 사진 촬영, 실측, 관리자 면담을 통해 조사하는 방법을 택했다. 아울러 지역공동체 활성화 실태를 파악하기 위한 안내책자, 유인물, 프로그램 자료 등을 현장에서 수집하여 분석에 사용하였다.


평가방법은 하드웨어의 정량적인 평가방법에 중점을 두어 가능한 한 계량화하고자 하였다. 주요 평가항목은 건축물의 활용도를 분석하기 위한 개방과 폐쇄 여부, 기본계획과 실제 사업추진 내용을 분석하기 위한 기본계획 일치 여부, 사업목적 부합여부를 분석하기 위한 등급평가로 이루어져 있다.

그 후 건축물을 도농교류센터, 마을회관, 가공센터 등의 용도별로 분류하여 각각의 특성을 살피고 추후 기본계획에 활용할 수 있는 자료로 제공하고하고자 하였다.

활성화 방안은 개별 건축물의 분석보다는 사업의 전 영역에서 문제점과 해결책을 도출하여 분석하였다. 또한 대부분의 권역이 갖고 있는 중점 부실사례를 분석하여 향후 개선방향 및 정책방향을 도출하고자 하였다.

이상의 연구방법을 통해 도출하고자 하는 내용은 아래와 같다.

- 마을종합개발사업의 하드웨어 목록 및 자료 수집
 - 준공된 하드웨어 목록
 - 권역별 기본계획서, 평가자료, 실태분석 및 하드웨어 자료
- 마을종합개발사업의 하드웨어 실태조사 항목 선정
 - 실태조사표 항목 추출
 - 사업 목적과 운영 여부를 고려한 평가등급 선정
- 하드웨어 활성화 방안 제시
 - 용도별 하드웨어의 특성 및 문제점 도출
 - 중점 부실사례의 진단 및 개선방향과 정책방향 제시



제2장

마을종합개발사업의 하드웨어 현황

제1절 마을종합개발사업의 개요
제2절 사업의 현황

제 2 장 마을종합개발사업의 하드웨어 현황

제 1 절 마을종합개발사업의 개요

1. 포괄보조사업

2009년 개정된 국가균형발전특별법에는 여러 부처에서 분산 추진되어 오던 농어촌지역개발사업을 농림수산식품부로 일원화하고 지자체가 다양한 사업을 기획, 추진할 수 있도록 자율권을 확대하며, 중앙정부의 심사, 모니터링, 평가 기능을 강화하는 방향의 포괄보조금 제도를 도입하였다.

기존의 국고보조금은 지자체의 선호를 충분히 반영하지 못하고, 지방재정을 경직적으로 운영하게 하는 단점이 있는 것으로 지적되어 왔다. 포괄보조란 중앙정부의 재정지원을 받은 지방정부가 사업운용에 재량을 가지고 포괄적인 기능적 영역에 사용될 수 있게 법적 공식에 따라 배분하는 방식으로 전환한 것이다.

포괄적 기능영역, 지방정부의 실질적 재량, 중앙정부의 최소한의 관리감독, 법적 공식에 따른 재원 배정, 포괄보조의 대상 적격성 규정 등이 제도의 특징이다. 부처간 칸막이식·중복적 사업이 지양되고, 지자체의 자율적 재정운영과 책임성을 유도할 수 있다는 장점을 갖고 있다.

그러나 비판적 견해와 쟁점도 존재한다. 첫째는 중앙정부의 재정지원이 감소한다는 것이다. 사업단위를 포괄적으로 묶으면서 재정지원 규모를 줄이는 결과를 가져온게 된다. 둘째는 범주화의 쟁점이다. 이는 포괄로 묶는 단위를 무엇으로 설정하느냐에 따라 효과가 달라지게 된다. 셋째는 지방정부의 재량부여만큼 책임성이 강화되어야 한다는 것이며 이에 따라 지방자체단체의 사업 계획능력이 높아져야 함을 의미한다. 넷째는 사업의 성과관리가 철저히 이루어져야 한다. 사업이 국가정책 목표와 일관성을 유지하지 못한 채 자의적으로 또는 방만하게 운영될 우려가 있다.¹⁾

1) 농림수산식품부·한국농어촌공사(2009), 포괄보조금제도 시행에 따른 농어촌 지역종합개발 평가기법 개발, pp.5~8

2. 일반농산어촌개발사업

국가의 균형발전과 농림어업인의 삶의 질 향상을 위해서 농산어촌 지역의 개발 사업이 추진되고 있다. 농산어촌은 전 국토의 80% 이상을 차지하고 있으나, 생활환경이 낙후된 지역이 많고 도농간 소득격차도 커지고 있다.

이러한 여건은 청년층의 도시 이동으로 생산연령인구를 노령화시켜 지역사회를 침체시켰고, 인구 감소에 의한 마을 공동화 현상이 심화되면서 정주여건은 악화되고 있다.

이에 따라 농산어촌 지역의 계획적인 개발을 통하여 기본적인 삶의 질을 보장하고, 인구를 유지하여 마을 공동체를 유지하는 것이 필요하다. 이 사업은 기초생활기반확충사업이 주요사업이며, 경관개선사업이 함께 진행되고 있다.

일반농산어촌개발사업의 유형별 사업내용은 다음과 같다.

첫째, 읍면소재지종합정비사업은 소도읍육성사업과 거점면소재지정비사업을 통합하여, 4년간 100억원 범위 내에서 차등지원하는 사업으로 지역역량강화사업의 지원이 가능하지만 소득사업은 지양한다.

둘째, 권역단위종합정비사업은 농촌마을종합개발사업, 산촌생태마을조성사업, 어촌마을종합개발사업을 통합하여, 5년간 70억원 범위내에서 차등지원하는 사업으로 지역역량강화사업에 중점을 두고, 소득증대사업도 지원이 가능하다.

셋째, 신규마을조성및재개발사업은 전원마을조성사업이 통합된 신규마을조성사업과 주거환경개선사업이 통합된 기존마을정비사업으로 구성된다. 신규마을조성사업은 30억원 범위내에서 지원되며, 기존마을정비사업은 실비기준내에서 지원이 가능하다.

넷째, 기초생활인프라정비사업은 우선 농촌생활환경정비사업, 농촌생활용수개발사업, 녹색농촌체험마을사업, 어촌체험마을사업, 살기좋은도시만들기 사업을 농촌생활환경정비사업으로 통합하였다. 또한 기계화경작로확포장사업, 소규모용수개발사업, 지표수보강개발사업을 농업생산기반조성사업으로 통합하였다. 2013년 신규사업으로 소득창출 분야에 5억원, 문화조성 분야에 2억원을 지원하는 마을공동소득창출및문화조성사업으로 구성되어 있다.

(표 2-1) 일반농산어촌개발사업의 종류

	유형별 사업	기능별 사업
1	읍면소재지종합정비사업	기초생활기반, 경관개선, 역량강화(가능)
2	권역단위종합정비사업	기초생활기반, 경관개선, 역량강화, 소득증대(가능)
3	신규마을조성및재개발사업	기초생활기반, 경관개선
4	기초생활인프라정비사업	기초생활기반, 경관개선

※ 농림수산식품부(2012), 2012년도 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼, p.5

3. 권역단위종합정비사업

일반농산어촌개발사업의 권역단위종합정비사업은 최소한의 기초생활수준을 마련하고, 지속가능한 생활터전을 유지하기 위한 것이 목적이다. 마을 범위를 동일한 생활권, 영농권, 수리권 등으로 유대감과 동질성을 이룰 수 있는 소규모의 권역 범위로 확장한 것이 특징이다.

(표 2-2) 권역단위종합정비사업의 권역규모

	I	II	III	IV	V
행정리	6 이상	5	4	3	2 이상
가구수	500 이상	400	300	200	100 이상
사업비	70억원	55억원	45억원	35억원	25억원

※ 농림수산식품부(2012), 2012년도 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼, p.74 2013년도부터 재조정 예정임

권역의 설정기준은 인문·사회적으로 역사·문화적 배경이 동일하고, 인근 주민간 유대감과 동질성이 강한 지역을 대상으로 하였다. 권역은 법정리 1개 이상 또는 2개 이상 행정리에 100가구 이상으로 구성하도록 기준이 마련되어 있다.

사업내용 중 정주여건 개선, 커뮤니티 활성화, 농어업 기반시설, 기초생활인프라 구축 목적은 기초생활기반확충사업으로 구분하였다. 도농교류 활성화, 농·특산물 부가가치 증대 목적은 지역소득증대사업으로 구분하고, 불량경관 정비 목적은 지역경관개선사업으로 분류하고 있다. 본 연구의 분석대상 세부기능군은 복지시설, 체험관광, 소득기반이다.

(표 2-3) 권역단위종합정비사업의 사업내용

기능별	사업목적	세부기능군	시설예
기초생활 기반확충 사업	정주여건 개선	도로·교통	연결도로, 버스승강장, 주차장
		상하수도	암반관정, 마을상수도, 마을하수도
	커뮤니티 활성화	복지시설	마을회관, 다목적회관, 공동생활홈
		문화시설	야외공연장, 향토자원정비
	농어업 기반시설	농업기반	기계화 경작로, 소규모 용수개발
	기초생활 인프라구축	마을정비	빈집정비, 마을재개발, 마을재정비
		운동휴양	운동시설, 레포츠시설, 산책로
		재해대비	하천정비, 옹벽설치, 안전펜스
	지역소득 증대사업	도농교류 활성화	체험관광
농·특산물부가가치증 대		소득기반	공동가공시설, 공동집하장
지역경관 개선사업	불량경관 정비	마을경관	마을안길가꾸기, 마을숲조성
		생태·환경	생태공원조성, 오폐수처리시설
		도시경관	가로경관정비, 안내간판설치

제 2 절 사업의 현황

1. 사업의 추진 체계

권역단위종합정비사업의 순차별 추진 단계는 I. 사업신청단계, II. 대상지선정단계, III. 계획수립단계, IV. 사업시행단계, V. 준공 및 운영단계, VI. 이행점검단계의 6단계로 구분할 수 있으며, 사업기간은 5년이다.

사업 주체는 주민, 시·군, 시·도, 농림수산식품부, 한국농어촌공사, 전문

기관으로, 계획수립, 사업시행, 사후관리 등의 사업 전반에 참여하게 된다.

업무 순서는 1. 예비계획서작성 및 사업신청, 2. 예비타당성조사 대상권역선정, 3. 예비타당성조사, 4. 대상지선정, 5. 기본계획수립, 6. 시행계획수립, 7. 사업시행, 8. 사업준공, 9. 시설물운영관리, 10. 자체평가 및 모니터링평가, 11. 사업평가, 12. 환류의 단계를 거치게 된다.

사업의 시행자는 시장·군수로 사업추진을 위한 기본계획수립, 시행계획수립, 사업시행, 사후관리 등 사업전반에 관한 사항을 담당한다. 필요한 경우 사업의 일부 또는 전부를 한국농어촌공사 등의 전문기관에 위탁하여 시행할 수 있도록 규정하고 있다.²⁾

사업 추진 체계를 살펴보면 크게는 주민, 행정기관, 용역사로 구분할 수 있다. 주민이 권역추진위원회를 구성하고 예비계획서를 작성한 후 시·군에 사업을 신청하게 된다. 이때 시·군은 마을개발협의회를 구성하여 주민의 사업계획을 지원한다.

그러나 주민이 작성하는 예비계획서는 시·군이나 외부전문가의 도움을 받지 않을 수 없다. 이 예비계획서를 근거로 예비 타당성 조사와 기본계획 대상지가 선정된다. 대상지 선정이후 주민의 역할은 기본계획 수립에서 사업 준공까지 현저히 줄어들어 의견제시와 참여의 수준에 머물게 된다. 5년 뒤 준공 시설물의 운영관리를 넘겨받게 된 주민들은 유지관리 및 운영조직을 구성하고 자립 경영을 이루어야 하는 어려움에 직면하게 된다.

2) 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법, 제38조 4항

(표 2-4) 사업 추진 체계

단계	주요내용	주민	사군	사도	농림수산식품부	한국농어촌공사
I. 사업 신청 단계	예비계획서 작성 및 사업신청	1. 권역추진위원회구성				
			2. 마을개발협의회구성			
		3. 권역발전계획작성				
		4. 예비계획서 사업신청	5. 자체심의및사업신청	6. 자체심의및사업신청	7. 사업신청접수	
II. 대상지 선정 단계	예비타당성 조사대상 권역선정				8. 예비계획서 심의 9. 예비타당성 조사대상권 역선정 10. 예비타당성조사지시 (한국농어촌공사)	
	예비타당성 조사	권역 현황자료 및 증빙서류 요청시 적극협조	권역 현황자료 및 증빙서류 요청시 적극협조			11. 예비타당성조사 실시 12. 예비타당성조사결과 제출(농림부)
	대상지선정				13. 기본계획대상지선정 14. 선정결과통보 15. 기본계획안작성지시 (한국농어촌공사)	
III. 계획 수립 단계	기본계획 수립	기본계획(안) 수립시 의견제시	기본계획(안) 수립시 의견제시			16. 기본계획(안)작성 17. 기본계획안 제출
			18. 기본계획(안)검토 19. 시도지사승인신청 22. 기본계획고시 23. 예산확보및시행계획수립	20. 기본계획수립승인 21. 농림부보고		
	시행계획 수립		24. 시행계획(안)수립			25. 시행계획제출
			26. 시행계획승인 27. 시도지사보고	28. 시행계획검토 29. 농림부보고	30. 시행계획접수	
IV. 사업 시행 단계	사업시행	명예감독원 운영 가능				(위탁시행자) 31. 사업발주 32. 용지매수및보상 33. 공사감리및사업관리 34. 마을경관형성 주택 정비
		명예감독원 참여				35. 예비준공검사 실시 36. 준공검사요청 38. 준공검사 후 인계
V. 준공 및 운영 단계	사업준공		37. 준공검사반 편성후 준공검사 39. 보완사항확인 인수 40. 준공정신서 제출	41. 사업준공확정 보고	42. 사업준공 접수	
	시설물 운영관리	44. 유지관리 및 운영 조직구성	43. 마을개발협의회 지속운영			
VI. 이행 점검 단계	자체평가 모니터링		44. 추진및예산집행상황점검, 매월보고	45. 자체현지점검(분기) 농림부 보고		
				46. 연차회, 점검회의, 워크숍(반기별1회)	47. 사업추진상황 현지점검(반기별 1회)	
	사업평가		48. 마을개발협의회(분기별1회)			
	환류		49. 자체평가		50. 확인평가	
					51. 우수부진권역 및 지자체선정	

2. 사업 주체별 권한과 책무

지역주민은 운영관리의 주체로서 권역단위종합정비사업 추진위원회를 구성하고 운영하게 된다. 시·군의 권역발전협의회에 참여하고, 신규사업 사업성검토 신청서 작성에 참여할 수 있다. 각종 사업시행 중 명예 공사 감독으로 참여 할 수 있으며, 각종 시설물을 유지관리하고 권역사무장을 채용하여 권역의 업무를 담당하게 할 수 있다.

시장·군수는 사업 시행의 주체로서 권역발전협의회를 구성하고 운영하게 된다. 신규사업 사업성 검토서 작성 및 사업검토를 신청하고, 예산 신청을 담당한다. 기본계획수립 및 승인 신청, 시행계획수립 및 승인신청, 사업시행, 시행계획변경 승인 및 준공, 정산을 맡는다. 준공된 시설물의 유지관리 업무도 담당한다. 추진위원회 활동을 지원하고, 권역발전협의회를 통해 사업을 위한 자문과 의사결정을 지원한다.

한국농어촌공사는 사업 시행 전문기관으로서 기본계획(안)작성 및 세부 설계, 공사감리, 사후관리 등 기술지원을 담당한다. 마을주민 교육 지원 및 지역발전을 위한 각종 컨설팅 업무를 담당하게 된다. 권역단위종합정비사업에서 가장 비중있는 역할을 담당하며 업무 범위가 넓어 무엇보다도 전문성이 요구된다.

도지사는 지방자치단체의 최종 협의 및 승인기관으로서 예산을 신청하고, 신규 사업타당성 검토(1차), 기본계획승인, 시행계획승인, 시행계획변경에 대한 사전협의를 담당한다. 시·군의 사업시행에 대한 지도·감독과 연차별 필요한 사업비를 확보하고 지원하게 된다. 시·군 공무원 및 주민 대상 교육과 워크숍 등을 실시하고, 사업추진상황을 점검·평가하며 보완대책을 마련하여 건의하는 역할을 한다.

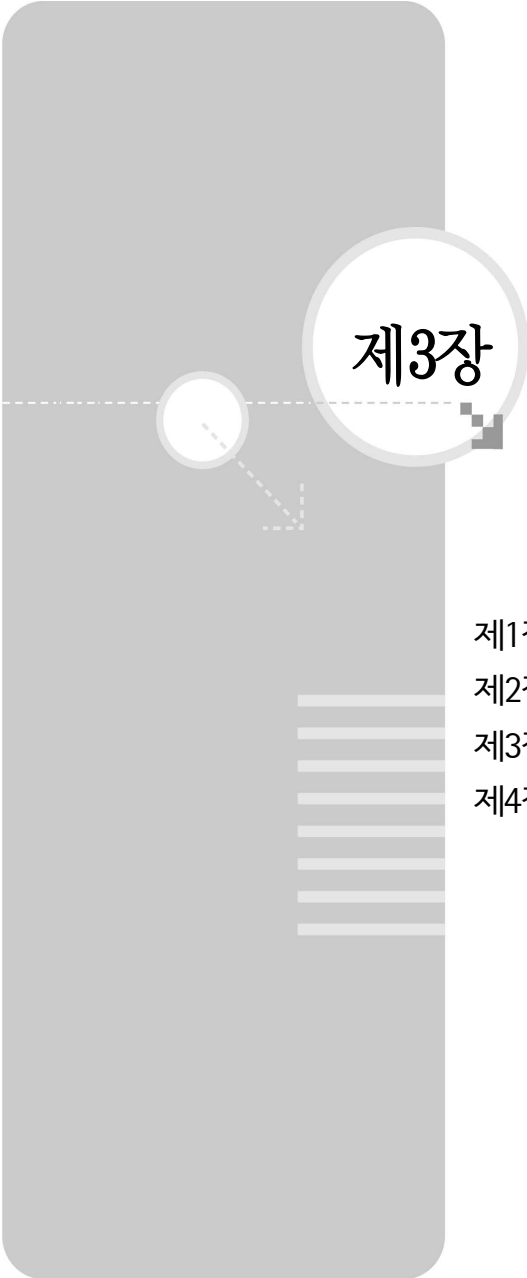
농림수산식품부는 사업 대상시를 선정하고, 최종 승인하는 기관으로서 기본사업 방침을 시달하고 과년도 사업을 평가하며, 신규 사업타당성 검토(2차) 및 시행계획변경에 대한 사전협의를 담당한다. 또한, 예산을 지원하며 추진상황을 점검하고 평가해 보완대책을 추진하게 된다.

3. 기능별 세부사업 현황

기초생활확충사업은 복지시설 사업으로 다목적회관, 마을도서관, 건강관리실, 마을회관, 마을공동체회관, 권역회관, 주민교류센터, 다목적마을회관, 다목적복지센터로 구성된다. 소득증대 사업은 소득기반과 체험관광 사업으로 세분되며, 소득기반사업은 특산물가공시설, 공동판매장, 공동저온창고, 잡곡가공시설, 장류시설, 김치가공시설, 농산물가공시설, 배추절임시설이 포함된다. 체험관광사업은 폐교활용시설, 농촌체험시설, 생태학습장, 다목적체험관, 복숭아체험관, 슬로우푸드체험관, 수변체험센터, 친환경체험장, 쿡가공체험시설로 구분된다. 기능별 세부사업의 시설물을 살펴보면 다음과 같다.

(표 2-5) 기능별 세부사업

기능별사업	세부사업	시설명
기초생활기반확충	복지시설	다목적회관, 마을도서관, 건강관리실, 마을회관 마을공동체회관, 권역회관, 주민교류센터 다목적마을회관, 다목적복지센터
소득증대	소득기반	특산물가공시설, 공동판매장, 공동저온창고 잡곡가공시설, 장류시설, 김치가공시설 농산물가공시설, 배추절임시설
	체험관광	폐교활용시설, 농촌체험시설, 생태학습장 다목적체험관, 복숭아체험관, 슬로우푸드체험관 수변체험센터, 친환경체험장, 쿡가공체험시설



제3장

하드웨어 실태 분석

제1절 조사 방법 및 분류

제2절 운영 현황 조사

제3절 건축물 현황 조사

제4절 하드웨어 현황 분석

제 3 장 하드웨어 실태 분석

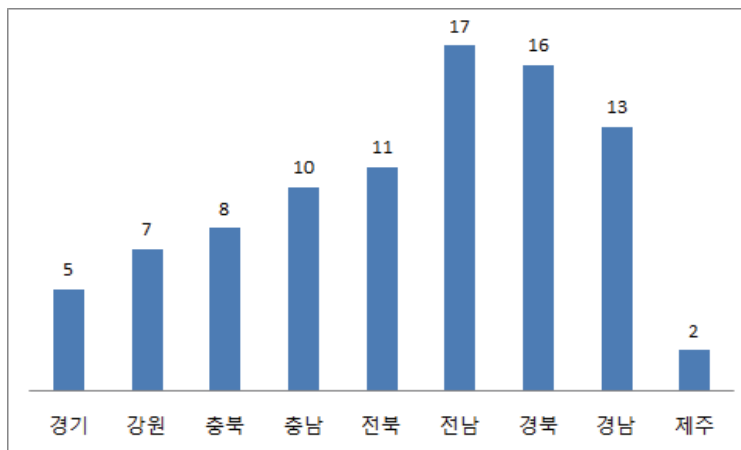
제 1 절 조사 방법 및 분류

1. 실태 조사 방법

마을종합개발사업의 하드웨어 실태를 조사하기 위해 89개 권역의 기본 계획서, 각 지자체의 자체평가보고서, 농림부의 일체조사표를 종합하여 목록화 하였다. 2012년 3월 기준, 현재까지 준공된 권역의 전국 분포는 다음과 같다.

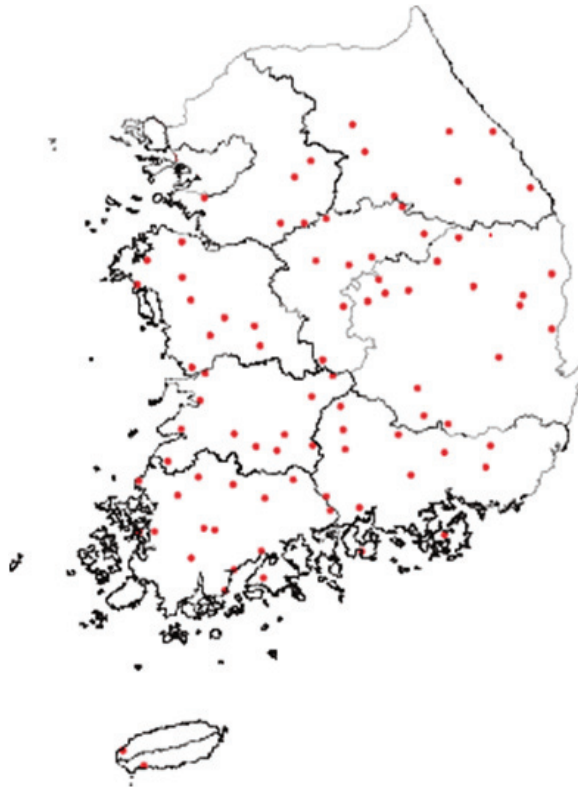
(표 3-1) 도별 권역의 분포표

도명	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	합계
갯수	5	7	8	10	11	17	16	13	2	89
백분율	5.62	7.87	8.99	11.24	12.36	19.10	17.98	14.61	2.25	100.0



<그림 3-1> 도별 권역분포 현황

권역의 갯수로는 전남이 17개로 가장 많고, 경북 16개, 경남 13개, 전북 11개 순으로 전라도와 경상도의 행정구역에 전 권역의 64%가 집중되었다. 전라도와 경상도를 제외하면 충남 10개, 충북 8개, 강원 7개, 경기 5개, 제주 2개의 순이다.³⁾



<그림 3-2> 도별 권역의 분포도

조사대상 권역의 하드웨어에 대한 포괄적 정의는 다음과 같다.

(표 3-2) 하드웨어에 대한 용어 정의

구 분	내 용
사전적·일반적 개념	건물, 도로, 교량, 장비 등 인간이 만들어낸 유형의 모든 기계적·물리적 시설과 설비의 총칭
권역단위종합정비사업	지역역량강화사업(S/W)을 제외한 기초생활기반확충사업, 경관개선사업, 소득증대사업으로 시행된 물리적 시설물

사전적·일반적 정의는 인간이 만들어낸 유형의 시설물과 설비의 총칭을 말한다.

3) 2012년 현재 사업이 진행중인 미준공 권역수는 경기 8, 강원 13, 충북 11, 충남 21, 전북 27, 전남 34, 경북 30, 경남 14, 제주 5개이다.

그러나 본 연구에서 사용한 개념은 마을종합개발사업의 종류 중 권역단위종합정비사업에서 시행하는 기능별사업에서 지역역량강화사업(S/W)을 제외한 기초생활기반확충사업, 경관개선사업, 소득증대사업의 일환으로 시행된 물리적 시설물의 총칭을 말한다.

준공된 하드웨어의 실태를 파악하기 위해 첫째, 하드웨어의 운영실태조사와 둘째, 하드웨어의 시설현황조사로 구분하고, 실태조사총괄표로 정리하였다.

운영실태조사는 운영 여부, 운영 주체, 운영 조직, 운영 관리, 운영 이익, 운영 갈등의 6개 영역으로 구분하였다.

시설현황조사는 입지현황, 배치현황, 건축현황으로 분류하였다. 입지현황은 선정사유, 소유관계, 주변현황을 총괄적으로 살펴보았으며, 배치현황은 외부공간, 건물배치, 차량동선, 보행동선으로 구분하여 조사하였다. 건축현황은 평면, 입면, 단면, 의장, 설비로 구분하여 살펴보았다.

실태조사총괄표에는 하드웨어의 운영여부, 기본계획서와의 일치여부, 평가로 정리하였다.

운영여부 항목은 개방과 폐쇄로 나누었다. 조사자의 방문시 개방되어 운영중인 시설물은 개방으로 분류하고, 부분적으로 운영하거나 운영되지 않는 시설물은 모두 폐쇄로 분류하였다. 부분적으로 운영하거나, 부분적으로 폐쇄인 곳은 평가에서 항목을 마련하여 구분하였다.

기본계획서와의 일치여부는 일치와 불일치로 구분하고, 운영여부 및 평가 항목과 상관관계를 살펴보았다.

평가는 개방과 폐쇄의 2단계에 부분개방, 부분폐쇄를 추가하여 3단계의 A, B, C 등급으로 구분하였다. 또한 각각의 단계에 사업의 목적과 취지 및 적법여부를 판단하기 위해 '상중하' 단계를 도입하였다. '상'은 목적 및 용도에 일치하는 것이고, '하'는 불일치이며, '중'은 부분일치를 의미한다.

또한, 하드웨어의 실태조사를 바탕으로 도농교류센터, 마을회관, 가공시설 등 용도별로 분류하고 각각의 특성을 살펴, 기본적인 가이드라인을 제시하고자 하였다.

분석된 자료를 근거로 부실 사례별 활성화 전략 및 추진체계의 문제, 적법여부의 문제 등을 종합하여 하드웨어의 활성화를 위한 대안을 제시하였다.

2. 하드웨어의 분류

마을종합개발사업은 낙후된 생활환경을 개선하고, 인구감소를 막는데 역점을 두고 있다. 낙후시설은 마을의 계획적 개발을 통해 기초생활기반을 확충하고, 경관 개선을 통해 농촌마을의 모습을 되살리려는 수단으로 활용하고 있다. 인구 감소를 막기 위해서는 농촌의 어메니티(Amenity)를 증진시키는 전략을 펴고 있다. 이것을 통하여 인구를 유지하고, 지역특산물의 개발을 지원하며 지역발전을 도모하고자 하는 것으로, 도농교류활성화를 위한 소득증대와 농·특산물부가가치증대를 위한 소득증대사업으로 구분되어 있다.

사업의 취지와 전략 및 수단과 사업목표를 살펴보면 다음과 같다.

(표 3-3) 사업취지와 전략·수단 및 사업목표

사업취지	전략	수단	사업구분	사업목표
낙후시설	계획 개발	포괄보조제도 주민주도의 상향식사업	기초생활 기반확충	정주여건 개선
				커뮤니티 활성화
				농어업 기반시설
				기초생활 인프라
			경관 개선	경관계획수립
				불량경관 정비
인구감소	어메니티 증진	인구 유지·유치 지역특산물개발	소득 증대	도농교류활성화
				농·특산물 부가가치 증대

특히 중요한 수단으로는 포괄보조제도를 들 수 있으며, 주민주도의 상향식 사업으로 진행된다는 특징이 있다. 또한 농·특산물 부가가치 증대뿐 아니라 도농교류의 활성화가 농촌의 인구 증대와 소득 증대에 기여하기 위한 수단으로 활용되고 있다.

조사대상 권역의 기본계획서를 토대로 부분별 투자계획 중 사업비의 비중이나 우선순위가 높아 주요사업으로 판단될 수 있는 부분은 다음의 표와 같다.

가장 중점을 둔 사업은 소득기반 부문으로 21개 권역인 23.60%이다. 이는 농산물이나 특산물의 부가가치를 증대시켜 소득을 증대하려는 것이다.

두 번째로는 문화복지 부문으로 19개 권역인 21.35%이며, 이를 통해 기초 생활 환경 조성을 통하여 권역의 공동체 활성화를 도모한다. 셋째로는 농촌관광 부문으로 17개 권역인 19.10%이다. 농촌관광은 도시민을 유치하여 인구감소를 막고 도농교류의 활성화를 통해 소득을 증대시킬 목적으로 추진하게 된다.

결국 소득기반과 농촌관광을 통해 소득 증대를 위한 사업계획이 총 42.7%에 이르고 있어, 마을종합개발사업에서 가장 많은 비중을 차지하고 있다.

(표 3-4) 기본계획서의 주요사업내용

사업구분	부문별 주요사업	권역수	비율(%)	순위
기초생활	기초생활	5	5.62	⑤
	환경시설	3	3.37	⑦
	기초생활·문화복지	4	4.49	⑥
	생활환경·문화복지	1	1.12	⑨
	문화복지	19	21.35	②
	운동·휴양	1	1.12	⑨
소득증대	소득증대	1	1.12	⑨
	소득기반	21	23.60	①
	산업·소득계획	2	2.25	⑧
농촌관광	농촌관광	17	19.10	③
	농촌관광·운동휴양	1	1.12	⑨
	관광계획	4	4.49	⑥
	농촌관광·농촌경관	1	1.12	⑨
	생태계획	2	2.25	⑧
경관개선	경관개선	6	6.74	④
	경관·관광계획	1	1.12	⑨
계		89	100	

또한, 소득증대를 위한 소득기반과 농촌관광 부문 및 기초생활 확충의 문화복지 부문을 종합하면 64.05%에 이르고 있다. 따라서 본 연구의 목적인 활성화 방안 마련에 초점을 두어 실내에서 주민의 활동이 가능한 건축물과 주요사업 중 비중이 높은 사업으로 구성된 하드웨어를 분류하였으며, 최종 분류한 하드웨어는 복지시설 군, 체험관광 군, 소득기반 군의 3종류이고, 건축법상 건축물로 분류된 시설로 구분하였다.

제 2 절 운영 현황 조사

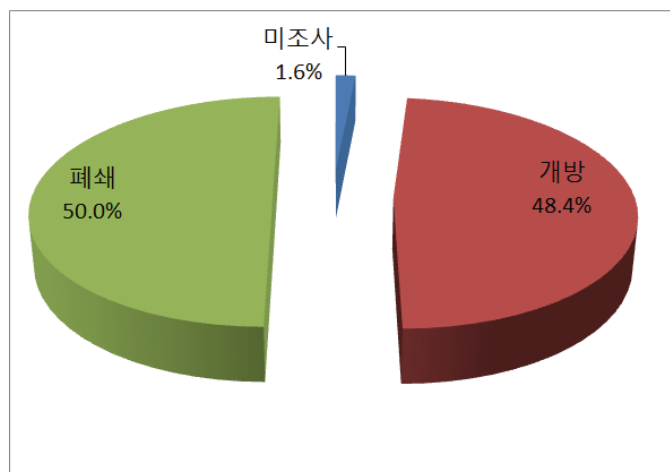
1. 운영 여부

준공 후 운영여부에 관해서는 개방과 폐쇄 2단계로 구분하였다. 조사자의 현장방문 시 건축물의 개방 여부를 조사하여, 운영 중인 곳은 개방으로 분류하고, 출입이 불가능하거나, 사용하지 않은지 오래된 곳은 폐쇄로 구분하였다. 부분 운영이나 부분 폐쇄도 운영여부 판단에서는 폐쇄로 구분하였다. 그러므로 운영여부의 개방 시설물은 상시 개방을 의미하고, 폐쇄 시설물은 일시적 폐쇄 시설물을 포함한다는 것을 의미한다.

개방과 폐쇄에 대한 운영실태 조사결과 187개(48.4%) 시설물이 개방 중이며, 193개(50.0%)의 시설물이 폐쇄되어 있다.

(표 3-5) 운영 여부 총괄

운 영	갯 수	비율(%)	주 요 시 설 명
개방	187	48.4	마을회관, 농산물가공시설, 저온저장고
폐쇄	193	50.0	체험관, 문화복지센터, 방문객센터
미조사	6	1.6	
합계	386	100.0	-

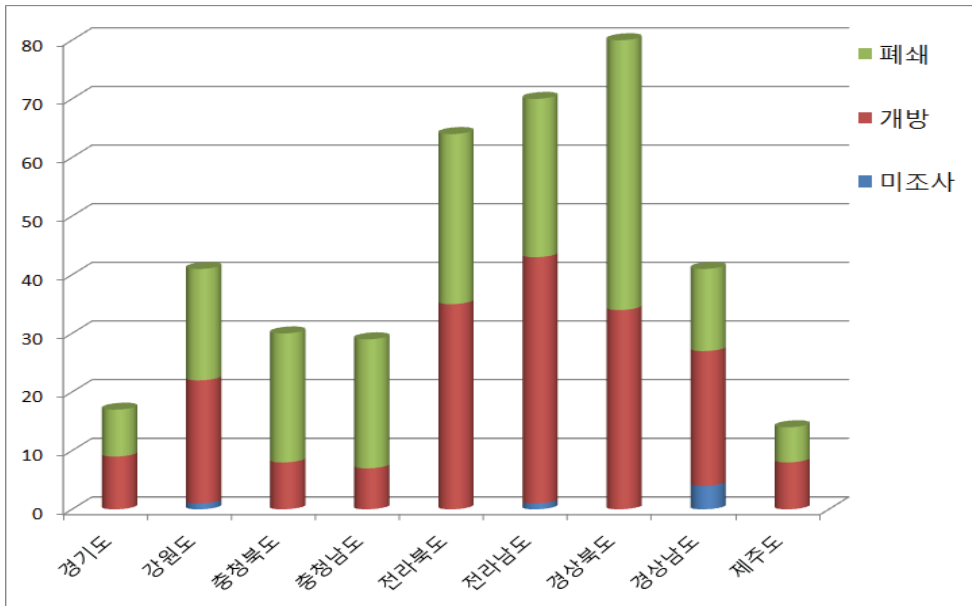


<그림 3-3> 운영 여부 비율

하드웨어 시설물의 지역별 운영 실태는 다음의 표와 같다.

(표 3-6) 하드웨어 지역별 운영 여부

구분	운영여부				폐쇄비율 (%)	전체
	개방	폐쇄	미조사			
도명	경기도	9	8	0	47.1	17
	강원도	21	19	1	46.3	41
	충청북도	8	22	0	73.3	30
	충청남도	7	22	0	75.9	29
	전라북도	35	29	0	45.3	64
	전라남도	42	27	1	38.6	70
	경상북도	34	46	0	57.5	80
	경상남도	23	14	4	34.1	41
	제주도	8	6	0	42.9	14
전체	187	193	6	50.0	386	



<그림 3-4> 지역별 운영 여부 비율

2. 운영 주체

건축물의 운영 주체는 권역공동, 원주민, 위탁운영, 외부인, 임대로 구분하여 조사하였다. 다음의 표는 운영주체 조사표이다.

(표 3-7) 운영주체 조사표

문서번호④

권역 공동	권역법인 <input type="checkbox"/> 마을법인 <input type="checkbox"/> 시설법인 <input type="checkbox"/> 권역운영위 <input type="checkbox"/> 마을운영위 <input type="checkbox"/> 시설운영위 <input type="checkbox"/>
원 주민	마을대표 <input type="checkbox"/> 시설대표 <input type="checkbox"/> 사무장 <input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/>
위탁 운영	일괄위탁 <input type="checkbox"/> 프로그램 운영 <input type="checkbox"/> 시설관리 <input type="checkbox"/> 전체시설사용 <input type="checkbox"/> 부분시설사용 <input type="checkbox"/>
외 부 인	고향출신 <input type="checkbox"/> 고향연고 <input type="checkbox"/> 원주민 친인척 <input type="checkbox"/> 원주민 추천 <input type="checkbox"/> 외지인 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/>
임 대	고향출신 <input type="checkbox"/> 고향연고 <input type="checkbox"/> 원주민 친인척 <input type="checkbox"/> 원주민 추천 <input type="checkbox"/> 외지인 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/>

권역공동의 유형은 법인을 구성하여 운영하는 경우와 운영위원회를 중심으로 운영하는 경우로 나누어지며, 권역법인, 마을법인, 시설법인, 권역운영위원회, 마을운영위원회, 시설운영위원회로 구분하여 조사하였다.

개인운영의 유형은 원주민과 외부인으로 구분하고, 원주민이 주체인 경우에는 마을대표, 시설대표, 사무장, 개인으로 분류하고, 외부인인 경우에는 고향출신, 고향연고, 원주민 친인척, 원주민 추천, 외지인, 기타로 구분하여 조사하였다.

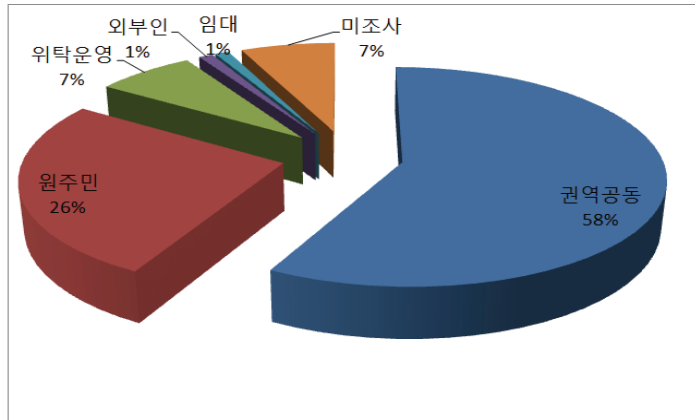
위탁운영의 경우에는 사안별로 일괄위탁, 프로그램 운영 위탁, 시설관리 위탁으로 구분하고, 위탁운영자의 운영 범위를 전체시설 사용과 부분시설 사용으로 구분하여 조사하였다.

임대의 경우에도 고향출신, 고향연고, 원주민 친인척, 원주민 추천, 외지인, 기타로 구분하여 조사하였다.

건축물 운영주체의 조사결과, 건축물의 운영주체는 권역공동이 전체의 57.7%로 가장 높게 나타나고 있으며, 원주민(26.3%), 위탁운영(7.1%), 외부인(1.0%), 임대(1.0%) 순으로 나타나고 있다.

(표 3-8) 건축물 운영주체 통계표

구분	권역공동	원주민	위탁운영	외부인	임대	미조사	합계
빈도	228	104	28	4	4	18	386
비율(%)	57.8	26.3	7.1	1.0	1.0	6.8	100



<그림 3-5> 건축물 운영주체 비율

3. 운영 조직

건축물의 운영 조직은 권역법인조직, 시설법인조직, 마을조직, 외부조직으로 구분하여 조사하였다. 다음의 표는 운영조직 조사표이다.

(표 3-9) 운영조직 조사표

문서번호⑤

권역법인□ 시설법인□	위원구성	마을 대표(이장) □ 마을 추천 □ 외부추천 □ 기타 □
	세 대 별	노년층 □ 장년층 □ 청년층 □ (남 : 명, 여: 명)
마을조직□	정착유형	원주민 □ 도시 귀농인 □ 도시 귀촌인 □ 농촌 이주민 □
	조직형태	운영위원회 □ 주민전체회의 □ 주민대표회의 □
외부조직□	세 대 별	노년층 □ 장년층 □ 청년층 □ (남 : 명, 여: 명)
	정착유형	원주민 □ 농촌 이주민 □ 도시 귀농인 □ 도시 귀촌인 □
외부조직□	마을인력부재	인력 자체 부족 □ 사업관심 부족 □ 갈등원인 □
	주민 전문성 부족	운영 역량 부족 □ 운영 프로그램 부족 □ 홍보·마케팅부족 □

권역법인과 시설법인의 운영조직은 위원구성, 세대구성, 정착유형으로 구분하여 법인의 인력구성을 살펴보았다.

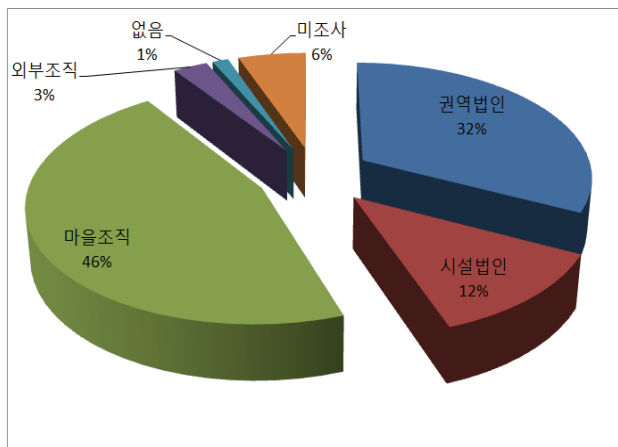
마을조직을 운영조직으로 활용하고 있는 경우에는 조직형태, 세대구성, 정착유형으로 구분하여 조사하였다.

외부의 운영조직을 활용하고 있는 경우에는 마을의 인력이 없는 경우와 주민의 전문성이 부족한 경우로 구분하였다. 마을인력 부재의 경우는 사업에 대한 관심이 부족하거나 갈등이 원인인 사례를 구분하였다. 주민 전문성 부족은 프로그램의 부족과 홍보·마케팅의 부족 사례로 구분하였다.

건축물 운영조직에 대한 조사결과, 마을조직이 45.8%로 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 권역법인이 32.4%로서 두 번째로 높은 비중을 차지하고 있다. 다음으로 시설법인(12.2%), 외부조직(2.8%) 순으로 나타났으며, 5개 건축물의 운영조직은 없는 것으로 확인되었다.

(표 3-10) 건축물 운영조직

구분	권역법인	시설법인	마을조직	외부조직	없음	미조사	합계
빈도	128	48	181	11	5	13	386
비율(%)	32.4	12.2	45.8	2.8	1.3	5.5	100



<그림 3-6> 건축물 운영조직 비율

4. 운영 관리

건축물의 운영 관리는 관리책임자와 관리자가 있는지를 우선 조사하였다. 또한 실제 운영 관리자를 주민과의 면담을 통해 확인하고자 하였다. 다음의 표는 운영관리 조사표이다.

(표 3-11) 운영관리 조사표

문서번호⑥

관리책임자	직책 : 이름 : (연락처:)
관리자	직책 : 이름 : (연락처:)
권역 공동	권역법인 <input type="checkbox"/> 마을법인 <input type="checkbox"/> 시설법인 <input type="checkbox"/> 권역운영위 <input type="checkbox"/> 마을운영위 <input type="checkbox"/> 시설운영위 <input type="checkbox"/>
원 주 민	마을대표 <input type="checkbox"/> 시설대표 <input type="checkbox"/> 사무장 <input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/>
위탁 운영	일괄위탁 <input type="checkbox"/> 프로그램 운영 <input type="checkbox"/> 시설관리 <input type="checkbox"/> 전체시설사용 <input type="checkbox"/> 부분시설사용 <input type="checkbox"/>
외 부 인	고향출신 <input type="checkbox"/> 고향연고 <input type="checkbox"/> 원주민 친인척 <input type="checkbox"/> 원주민 추천 <input type="checkbox"/> 외지인 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/>
임 대	고향출신 <input type="checkbox"/> 고향연고 <input type="checkbox"/> 원주민 친인척 <input type="checkbox"/> 원주민 추천 <input type="checkbox"/> 외지인 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/>

관리 주체는 권역공동이거나 원주민에 의한 관리, 위탁운영이나 외부인에 의한 관리, 임대에 의한 관리로 구분하였다.

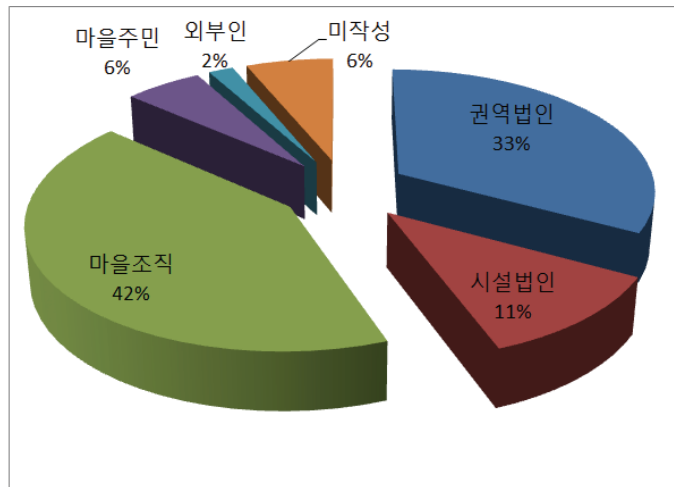
권역공동 관리는 법인의 관리와 운영위원회의 관리로 구분하였다. 원주민에 의한 관리는 마을대표, 시설대표, 사무장, 개인으로 분류하여 살펴보았다.

외부인에 의한 관리는 운영관리 위탁, 외부인 관리, 임대로 나누었다. 위탁 운영은 일괄위탁 관리, 프로그램 운영 관리, 시설 관리로 구분하고, 전체시설 사용과 부분시설 사용으로 나누었다. 외부인과 임대의 경우는 고향출신, 고향연고, 원주민 친인척, 원주민 추천, 외지인, 기타로 구분하여 실태를 파악하였다.

건축물 운영관리는 대다수가 마을조직(42.0%)과 권역법인(32.9%)에 의해 이루어지고 있으며, 일부 건축물은 시설법인(11.4%)과 마을주민(5.6%), 외부인(1.8%)에 의해 이루어지고 있는 것으로 확인되었다.

(표 3-12) 건축물 운영관리

구분	권역법인	시설법인	마을조직	마을주민	외부인	미작성	합계
빈도	130	45	166	22	7	16	386
비율(%)	32.9	11.4	42.0	5.6	1.8	6.3	100



<그림 3-7> 건축물 운영관리 비율

5. 운영 이익

건축물의 운영 이익에 대해서는 기금 형태, 기금 관리, 기금 납부 비율, 결산 방식, 결산 공개 여부를 살펴보았다. 다음의 표는 운영이익 조사표로 가능한 한 통장과 회의록 등 관련 서류를 살펴 조사하고자 하였다.

(표 3-13) 운영이익 조사표

문서번호⑦

기금 형태	권역기금 <input type="checkbox"/> 마을기금 <input type="checkbox"/> 시설기금 <input type="checkbox"/> 기금 없음 <input type="checkbox"/> 이익 없음 <input type="checkbox"/>
기금 관리	통장 사용 유 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/> 회의록 작성 유 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/> 주기적 납부 <input type="checkbox"/> 일시납부 <input type="checkbox"/>
납부 비율	매출액의 ()% 순이익의 ()% 보조금의 ()%
결산	자체결산 <input type="checkbox"/> 회계법인위탁 <input type="checkbox"/> 외부감사참여 <input type="checkbox"/>
결산 공개	권역에 공개 <input type="checkbox"/> 마을에 공개 <input type="checkbox"/> 위원회에 공개 <input type="checkbox"/> 미공개 <input type="checkbox"/>

운영 이익의 기금 형태는 권역기금, 마을기금, 시설기금으로 구분하여 유형을 조사하였다. 적립된 기금이 없거나, 이익이 없어 기금을 조성하지 못하고 있는 경우도 별도로 조사하였다.

기금 관리는 통장의 사용 유무와 회의록의 작성 유무를 확인하고, 납부 기금의 주기를 조사하였다.

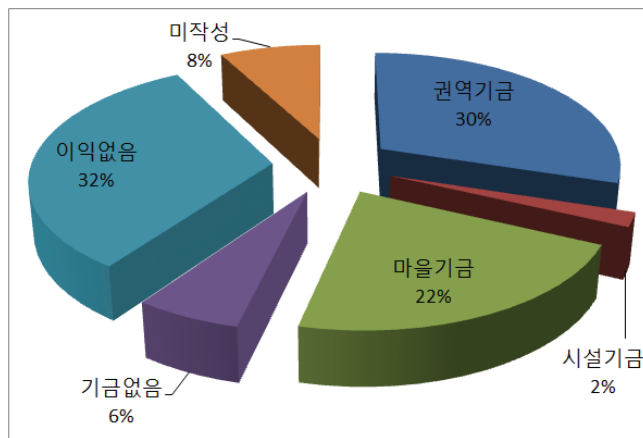
기금의 납부는 각 유형별로 매출액 기준, 순이익 기준, 보조금 기준으로 분류하여 비율을 조사하였다.

결산은 자체결산, 회계법인 위탁결산, 외부감사 참여 여부를 조사하였으며, 공개 여부는 권역에 공개, 마을에 공개, 위원회에 공개, 미공개로 구분하였다.

건축물의 운영이익은 주로 권역기금(29.9%)과 마을기금(21.8%)에 의해 발생하고 있으며, 전체 조사대상 건축물의 32.4%는 운영이익이 없는 것으로 나타났다.

(표 3-14) 건축물 운영이익

구분	권역기금	시설기금	마을기금	기금없음	이익없음	미작성	합계
빈도	118	8	86	24	128	22	386
비율 (%)	29.9	2.0	21.8	7.1	32.4	6.8	100



<그림 3-8> 건축물 운영이익 비율

6. 운영 갈등

건축물의 운영 갈등은 의견 대립, 갈등 발생, 갈등 심화, 법적 분쟁의 단계로 구분하였다. 주민과의 면담을 통해 실제 갈등 원인을 살피고자 하였다. 다음의 표는 운영 갈등 조사표이다.

(표 3-15) 운영갈등 조사표

문서번호⑧	
분쟁 없음	<input type="checkbox"/>
의견 대립	<input type="checkbox"/>
갈등 발생	<input type="checkbox"/>
갈등 심화	<input type="checkbox"/>
법적 분쟁	<input type="checkbox"/>

‘분쟁 없음’은 실제 갈등이 없거나, 부분 운영이나 미운영 등으로 시설 활용이 되지 않고 있는 사례도 함께 조사하였다.

‘의견 대립’은 대립 원인과 과정, 현 상태 등을 살펴보았다.

‘갈등 발생’은 의견 대립이 고착화하고, 장기간 해결되지 못해 갈등이 발생한 예로 해소 방안과 갈등 발생 원인을 조사하였다.

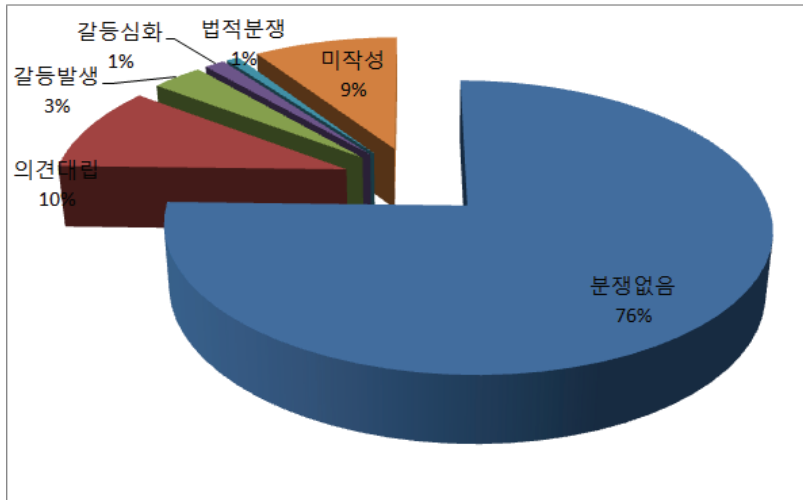
‘갈등 심화’는 갈등 발생이 장기간 지속되어 자체적으로 해결의 실마리를 찾기 어려운 경우로 원인과 지속기간, 추후 향방을 조사하였다.

‘법적 분쟁’은 권역 주민간, 지자체와 주민간, 관련용역사와 주민간에 법적 분쟁이 진행되고 있는 경우로 책임소재를 살펴보았다.

건축물 운영갈등 여부에 대한 조사 결과, 전체 조사대상의 75.4%는 분쟁이 발생하지 않는 것으로 조사되었다. 그러나 전체 조사대상의 13.2%가 ‘의견대립’ 또는 ‘갈등발생’이 있으며 2.1%는 갈등이 심화되거나 법적분쟁에 이른 것으로 나타났다.

(표 3-16) 건축물 운영갈등

구분	분쟁 없음	의견 대립	갈등 발생	갈등 심화	법적 분쟁	미작성	합계
빈도	298	39	13	5	3	28	386
비율(%)	75.4	10.9	3.3	1.3	0.8	8.3	100



<그림 3-9> 건축물 운영갈등 비율

7. 권역운영의 유형

건축물의 운영 형태를 살펴보면 다양한 유형으로 나타난다. 권역의 자원 및 주민의 역량이 다를 뿐 아니라, 잠재력과 가능성 또한 천차만별이어서 명확히 구분하기 어렵지만, 특징적인 유형을 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-17) 권역운영 유형

순번	유형	내용	비고
1	위기촉발형	개인의 독단과 사리사욕으로 갈등을 야기	부실
2	화롱점정형	주민역량과 지역여건이 우수하나 활용 못함	.
3	자급자족형	전문가를 불신하고 주민이 해결해 나감	우수
4	기사회생형	주민의식이 높고 지역자원 연계의지가 강함	우수
5	정경유착형	하향식이며 시설은 전용되고 주민은 무관심함	부실
6	의지박약형	주민의식이 낮고 개선의지가 없음	부실
7	구제불능형	의식부족, 법적분쟁, 조직해체, 시설폐쇄	부실
8	운수대통형	타 사업의 유치로 권역이 활성화 됨	우수
9	나뉘먹기형	마을별 시설 배분, 자부담 미납, 사유화 의심	부실
10	발목잡기형	절대농지와 넓은 권역으로 활용에 한계 보임	.
11	제갈공명형	자신의 사업체 옆에 비영리시설로 건립	.
12	고진감래형	적극적 노력으로 역경을 극복하고 운영 중	우수
13	자수성가형	적극적 사업 유치로 운영의 어려움을 극복함	우수
14	개점휴업형	준공 후 갈등이 야기된 후 시설을 폐쇄함	부실
15	군계일학형	시설물을 권역에서 적극 활용하고 있음	우수

운영 유형은 우수권역과 부실권역으로 크게 구분하여 볼 수 있다. 우수권역은 자급자족형, 기사회생형, 운수대통형, 고진감래형, 자수성가형, 군계일학형으로 무엇보다도 주민의 참여의지와 역량이 높아 적극성을 보이는 권역이다. 부실권역은 위기촉발형, 정경유착형, 의지박약형, 구제불능형, 나뉘먹기형, 개점휴업형으로 전체적으로 주민의 참여의지가 낮고, 일부 개인의 독단으로 사유화되기 시작하여 갈등이 야기된 권역이다.

제 3 절 건축물 현황 조사

건축물의 현황 조사는 입지 현황, 배치 현황, 건축 현황으로 구분하여 조사하였다. 조사를 위해 일반건축물대장을 발급받아 시설의 개요를 확인하고, 건축사사무소와 추진위원장 및 사무장을 통해 수집가능한 건축도면도 확보하고자 하였다. 현장조사는 사진촬영과 실측을 통해 이루어졌으며, 인터넷 지도도 입지와 배치를 확인하는데 사용하였다. 현장조사와 함께 권역과 주변 여건을 종합하여 활성화 방안 제시에 활용하고자 하였다. 건축물의 개요 조사표는 다음과 같다.

(표 3-18) 건축물 개요 조사표

문서번호^⑩

시설 명칭						
시설 부문	기초생활 <input type="checkbox"/>	소득생산 <input type="checkbox"/>	문화복지 <input type="checkbox"/>	운동휴양 <input type="checkbox"/>	농촌관광 <input type="checkbox"/>	경관 <input type="checkbox"/>
시설 용도						
건축	신축 <input type="checkbox"/>	증축 <input type="checkbox"/>	개축 <input type="checkbox"/>	재축 <input type="checkbox"/>	리모델링 <input type="checkbox"/>	
설계	건축사사무소 건축사 :			연락처 :		
대지 위치						
대지 면적						
지역 지구						
건립 목적						

건축물의 개요는 명칭, 부문, 용도, 건축, 설계로 구분하여 정리하고, 대지위치, 대지면적, 지역 지구, 건립 목적 순으로 조사하여 건축물의 개요를 작성하였다.

특히 시설부문을 건축물의 용도를 기준으로 재분류하여 기초생활, 소득생산, 문화복지, 운동휴양, 농촌관광, 경관시설로 구분하였다. 건축은 신축, 증축, 개축, 재축, 리모델링으로 분류하여 조사하였다.

건립 목적은 일반건축물대장 상의 용도외에 권역 주민들의 면담과 실제 사용 현황을 살펴 정리하였다.

1. 입지 현황

입지 분석은 선정사유, 건립 전 소유관계, 주변현황, 총괄평가로 구분하여 조사하였다. 입지 여건 분석을 위한 조사표는 다음과 같다.

(표 3-19) 입지여건 조사표

문서번호 ⑪

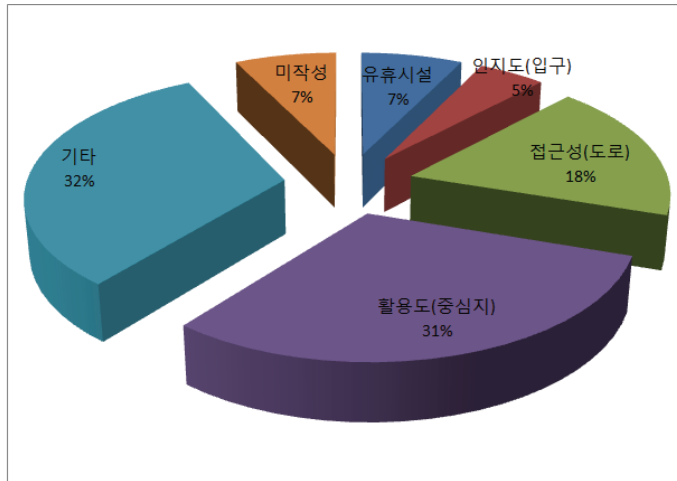
선정사유	유휴시설 <input type="checkbox"/> 인지도(입구) <input type="checkbox"/> 접근성(도로) <input type="checkbox"/> 활용도(중심지) <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/>		
소유관계	외부인 <input type="checkbox"/> 마을주민 <input type="checkbox"/> 마을공동 <input type="checkbox"/> 공유지(지자체) <input type="checkbox"/> 국유지 <input type="checkbox"/>		
주변현황	인접도로	m 도로	
	마을관계	마을입구 <input type="checkbox"/> 마을중심 <input type="checkbox"/> 마을주변 <input type="checkbox"/> 동떨어짐 <input type="checkbox"/>	
입지여건 총괄평가	(* 구체적이고 자세하게 도면이나 사진, 그림으로 표현해 주세요)		

대지의 선정사유는 유휴시설, 인지도, 접근성, 활용도, 기타로 구분하여 살펴보았다. 건립 전 소유관계는 외부인, 마을주민, 마을공동, 공유지, 국유지로 구분하였다. 주변현황은 인접도로의 도로폭과 마을과의 관계를 조사하였고, 마을관계는 마을입구, 마을중심, 마을주변, 동떨어짐으로 구분하였다. 이에 대한 도면분석, 인터넷 자료분석, 방문조사 등을 통하여 입지여건에 대한 종합적인 분석·평가를 수행하였다.

하드웨어 시설물의 입지 선정사유는 활용도가 높을 것으로 기대되는 마을 중심지(30.7%)와 이용의 편의성을 고려하여 접근성이 양호한 도로변 입지(18.0%)가 가장 높은 선정사유로 나타나고 있다.

(표 3-20) 건축물 입지 선정사유

구분	유휴 시설	인지도 (입구)	접근성 (도로)	활용도 (중심지)	기타	미작성	합계
빈도	29	19	71	121	126	20	386
퍼센트	7.3	5.8	18.0	30.7	31.9	6.3	100

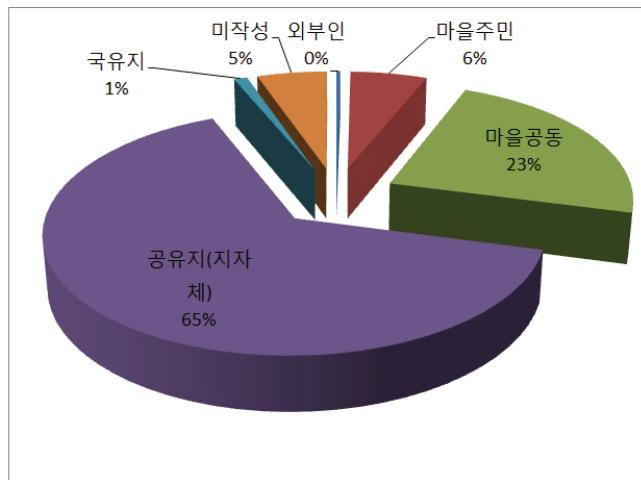


<그림 3-10> 건축물 입지 선정 사유 비율

조사대상 하드웨어 시설물의 64.6%는 지자체가 소유한 공유지에 입지하고 있으며, 마을공동 소유의 토지를 활용한 곳이 23.0%로 높게 나타나고 있다. 건축물 입지의 소유관계 현황조사 결과는 아래 표와 같다.

(표 3-21) 건축물 입지의 소유관계

구분	외부인	마을주인	마을공동	공유지(지자체)	국유지	미작성	합계
빈도	1	23	91	255	4	12	386
퍼센트	0.3	7.8	23.0	64.6	1.0	3.3	100

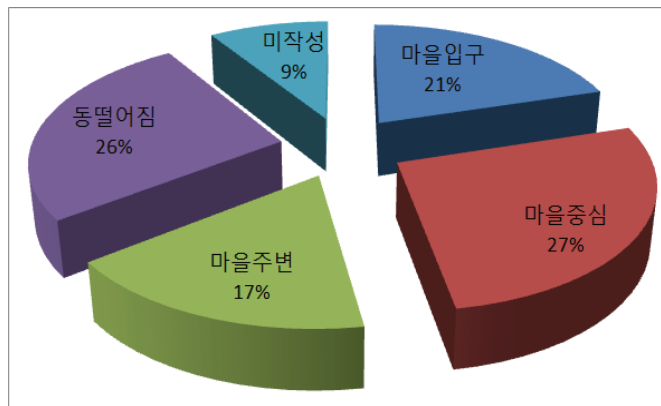


<그림 3-11> 건축물 입지 소유관계 비율

마을과의 입지적 관계는 마을의 중심에 위치한 건축물이 27.3%로 가장 높게 나타나며, 마을입구에 위치한 건축물이 19.9%로 비교적 높게 나타나고 있다. 조사대상 하드웨어 사업의 17.2%는 마을의 주변에 입지해 있으며, 26%는 마을과 동떨어진 곳에 입지하고 있다.

(표 3-22) 건축물 입지의 마을관계

구분	마을입구	마을중심	마을주변	동떨어진	미작성	합계
빈도	80	107	68	104	27	386
퍼센트	20.3	27.1	17.2	26.3	9.1	100



<그림 3-12> 건축물 입지의 마을관계 비율

2. 배치 현황

건축물과 대지의 관계를 분석하기 위한 배치 분석은 외부공간, 건물배치, 차량동선, 보행동선으로 구분하여 조사하였다. 배치 분석을 위한 조사표는 다음과 같다.

(표 3-23) 배치현황 조사표

문서번호⑫

외부 공간	<input type="checkbox"/> 효율적 대지 활용	<input type="checkbox"/> 장기적 활용 고려
건물 배치	<input type="checkbox"/> 진입 공간과 건물 배치	<input type="checkbox"/> 인접 건물과의 조화 고려
차량 동선	<input type="checkbox"/> 보행 동선과의 분리	<input type="checkbox"/> 안전 확보
보행 동선	<input type="checkbox"/> 보행 전용 공간 확보	<input type="checkbox"/> 장애인 편의시설
배치현황 총괄평가	(※ 배치와 관련한 항목들은 하드웨어의 종류에 따라 적절히 조사해 주세요)	

외부공간은 효율적 대지활용과 장기적 활용 고려 여부를 확인하였다. 건물배치는 진입 공간과 건물의 배치 관계를 조사하였으며, 인접 건물이나 주변 환경과의 고려 여부를 살펴보았다.

동선은 차량 동선과 보행 동선으로 구분하여 보차분리 여부와 안전 확보 여부, 장애인 편의 여부를 조사하였다.

(가) 외부공간

배치 현황 중 외부공간은 효율적 대지 활용과 장기적 활용 고려의 2가지 항목에 대해 중점 조사하였다. 도시와는 달리 농촌 지역은 대지 면적에 여유가 있고 필요 면적보다 큰 곳이 많아 외부공간의 계획적 접근이 필요하다.

외부공간의 계획 사례를 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-24) 외부공간의 활용

항 목	사 례
효율적 대지 활용	<ul style="list-style-type: none"> · 진입로 뒤쪽으로 최대한 후퇴하여 건축함 · 마당을 ㄱ자형의 건물로 에워싸게 배치 · 대지면적에 비해 과대한 규모의 건축물
장기적 활용 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 추후 방문객을 고려하여 입지를 선정함 · 추후 건립될 시설물의 위치를 고려하여 건축함 · 주민들의 이동경로에 입지 시킴

(나) 건물배치

건물의 배치는 진입공간과 건물배치 관계와 인접 건물과의 조화 고려의 2가지 항목을 조사하였다. 농촌건축의 상당수가 진입도로와 대지 간의 경계를 명확하게 하지 않는 경우가 많아 그 여부와 사용여건을 조사하였다. 또한 지역이나 인접 건물과의 조화에 대한 고려보다는 도시적 이미지의 현대식 건축물의 건축이 많아 그 상황을 살펴보았다.

건물배치를 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-25) 건물 배치 계획

항 목	사 례
진입공간 계획	<ul style="list-style-type: none"> · 도로의 모퉁이로 진입함 · 진입로에서 건물을 향한 시야를 확보함 · 마을 진입로에서 곧바로 진입 가능
인접 건물과의 조화	<ul style="list-style-type: none"> · 인근 농가와 비슷한 규모로 건축함 · 규모를 조절하고 공원화하여 건축함 · 황토와 한옥으로 지역과의 조화를 시도함

(다) 차량동선

배치 중 차량동선은 보행동선과의 분리 여부와 안전 확보 여부의 2가지를 조사하였다. 도농교류차원의 농촌체험 시설은 일시적으로 많은 체험객의 방문이 이루어지고 있어 보차분리 여부를 살피고, 차량에 대해 안전을 확보하고 있는지 조사하였다.

차량동선의 현황을 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-26) 차량 동선 계획

항 목	사 례
보행동선과의 분리	<ul style="list-style-type: none"> · 보차 분리를 대부분 하지 않음 · 아스팔트 포장과 부분적 생태주차장으로 구분함 · 진입로를 차량진입로와 분리하여 설치함
안전 확보 여부	<ul style="list-style-type: none"> · 진입로와 차량진입로가 분리되지 않아 위험함 · 대지가 넓어 차량과의 안전은 확보됨 · 안전 확보가 되지 않은 건물이 대다수임

(라) 보행동선

보행동선은 대지 내 보행공간의 확보 여부와 장애인 편의시설의 설치 여부 2가지를 조사하였다. 여유 있는 대지 면적을 갖고 있는 폐교 활용 시설 등이 가장 많이 해당되며, 차량의 출입이 빈번하여 보행공간의 확보 여부를 살펴보았다. 장애인 편의시설은 1층 로비까지 휠체어를 위한 경사로 설치와 점자 블록 설치, 엘리베이터 설치 등에 대해 조사하였다.

(표 3-27) 보행 동선 계획

항 목	사 례
보행 전용 공간	<ul style="list-style-type: none"> · 대지내 보행 전용 공간을 별도로 설치함 · 부분적으로 보행 전용 공간을 확보함 · 마당내에서만 확보됨
장애인 편의시설	<ul style="list-style-type: none"> · 계단을 없애고 경사로를 설치함 · 장애인용 주차장을 설치하고 별도의 경사로를 둠 · 입구, 출입문의 단차를 없앴

3. 건축 현황

건축물 현황은 건물의 평면, 입면, 단면, 의장, 설비의 5가지 항목에 대해 조사하였다. 평면은 활용도와 관련하여 기능적·가변적 상황의 수용 여부와 관리와 운영비에 대한 고려 여부를 조사하였다. 입면은 건축의 용도와 조화되어 사용자들에게 인지되고 있는지를 살펴보았고, 주변 지역이나 자연과의 조화를 고려하였는지 조사하였다. 단면은 지면에서 1층 바닥까지의 높이 및 층고와 공간의 연계·확장·개방감 등을 살펴보았다. 의장은

건물 내외부에 지역적 소재나 향토적 소재 및 디자인을 활용하고 있는지 여부와 친환경적·건강친화적 소재의 사용 여부를 조사하였다. 설비는 건물의 유지·관리비를 고려한 시설을 갖추고 있는지를 살펴보고, 친환경적 재생에너지의 사용여부를 조사하였다.

건축물의 현황 조사표는 다음과 같다.

(표 3-28) 건축현황 조사표

문서번호⑬

평 면	<input type="checkbox"/> 활용도 고려	<input type="checkbox"/> 관리 여건 고려
입 면	<input type="checkbox"/> 건축 용도와 조화	<input type="checkbox"/> 주변 지역과 조화
단 면	<input type="checkbox"/> 1층 바닥레벨 및 층고	<input type="checkbox"/> 공간의 연계, 확장, 개방감
의 장	<input type="checkbox"/> 지역적·향토색 소재와 디자인	<input type="checkbox"/> 친환경적·친건강적 고려
설 비	<input type="checkbox"/> 유지 관리비 고려	<input type="checkbox"/> 친환경적 재생에너지 사용
건축현황 총괄평가	(* 건축현황은 사진을 촬영해 주세요)	

(가) 평면

평면은 활용도를 고려한 기능별 배치 여부에 대해 조사하였다. 층별 zoning 및 활용도에 따른 영역 구분과 가변성을 고려한 계획 여부를 살펴보았다. 또한 관리의 편의와 운영비의 절감을 고려한 기능별 고려 여부를 조사하였다.

평면 계획의 사례를 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-29) 평면 계획

항 목	사 례
활용도 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 현관, 로비를 중심으로 좌우로 실을 배치함 · 층별로 활용도를 고려하여 실을 구분 배치함 · 다양한 용도로 활용하도록 실의 규모를 키움
관리 여건 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 공용부분을 최소화하여 관리가 용이하도록 함 · 체험과 교육을 위한 관리 기능을 강화함 · 관리에 대한 배려가 없어 어려움이 있음

(나) 입면

입면은 건물의 용도에 부합하는 재료, 형태, 이미지 등의 활용 여부를 조사하였다. 또한 주변 지역과의 조화를 고려한 건축물의 규모, 형태, 색채 등을 조사하였다.

입면과 용도와의 조화 및 주변과의 조화 여부를 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-30) 입면 계획

항 목	사 례
건축 용도와 조화	<ul style="list-style-type: none"> · 붉은 벽돌을 사용한 일반적인 외관 채택 · 현대적 요소와 표준도를 조합한 형태 · 노출콘크리트, 유리, 판넬 등을 혼합하여 사용
주변 지역과 조화	<ul style="list-style-type: none"> · 자연적 색채로 주변 지역과의 조화를 의도함 · 도시민에게 친숙한 이미지로 건축됨 · 농지 한복판에 현대적 이미지로 건축됨

(다) 단면

단면은 1층 바닥레벨과 층고 및 공간의 연계, 확장, 개방감 등을 조사하였다. 기준층의 바닥레벨과 층고를 확인하여 내부공간의 크기를 살펴보고, 냉·난방 부하와 방식에 대해 조사하였다. 또한 공간의 연계성이나 확장감, 개방감 등을 위하여 계획된 부분에 대해서 활용도와 관리 여부에 대해 조사하였다.

단면에 대해 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-31) 단면 계획

항 목	사 례
1층 바닥레벨과 층고	<ul style="list-style-type: none"> · 1층 바닥 레벨은 200~600mm 사이로 건축됨 · 층고는 3.0~4.5m 사이로 용도별로 다름 · 1층 바닥은 낮고, 층고는 표준 층고로 건축됨
공간의 연계성 확장성, 개방감	<ul style="list-style-type: none"> · 전면에 개구부를 설치하여 공간적 확장을 꾀함 · 내부실의 전망을 조절하여 시각적 개방감 꾀함 · 커튼월, 유리창을 사용하여 개방감을 높임

(라) 의장

의장은 소재와 디자인에 중점을 두어 조사하였다. 그 지역의 소재나 일반적인 향토적 소재의 사용여부와 디자인에 대해 살펴보았다. 환경과 건강의 고려에 대한 소재와 디자인 적용여부에 대해서도 조사하였다.

의장 계획에 대하여 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-32) 의장 계획

항 목	사 례
지역적·향토적 소재 와 디자인	<ul style="list-style-type: none"> · 적갈색 기와와 황토색 벽돌을 사용함 · 경사지붕+평지붕, 재료의 혼용으로 도시적 이미지 · 원색적 색채로 시각적 인지도를 높임
친환경적·친건강적 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 전면 공지에 잔디 식재, 잔디 블록 사용 · 내부에 황토 벽돌, 황토 미장을 사용함 · 남향한 전원풍의 건축물로 계획함

(마) 설비

설비는 유지관리비에 대한 고려 여부와 친환경에너지나 재생에너지의 사용 여부에 대해 조사하였다. 냉난방 방식과 시설 설비의 경제성 여부도 아울러 살펴보았다.

설비에 대해 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-33) 설비 계획

항 목	사 례
유지 관리비 고려	<ul style="list-style-type: none"> · 실의 규모를 줄이고, 남향창을 크게 설치함 · 투과형 채광과 지붕재를 설치함 · 지열과 태양열 발전시설을 설치함
친환경적 재생에너지 사용	<ul style="list-style-type: none"> · 태양광 발전시설을 설치함 · 지열 발전시설을 설치함 · 자연광 유입시설을 시공함

제 4 절 하드웨어 현황 분석

조사된 하드웨어의 현황을 분석하고 평가하기 위하여 평가시기에 따른 평가지표를 선정하고 각 지표별 평가요소를 살펴보면 다음의 표와 같다.

(표 3-34) 시기별 평가지표와 평가요소

단계	시행시기	평가지표	평가요소
I. 사전 단계	사업 시행 전	<ul style="list-style-type: none"> · 사업타당성 판단 · 사업적지 판단 · 사업계획서 판단 	<ul style="list-style-type: none"> · 적절성 · 실현가능성, 지속가능성 · 효율성
II. 시행 단계	사업 시행 중	<ul style="list-style-type: none"> · 예산 집행의 적절성 · 사업 주체의 추진의지 · 목표 달성의 의지 	<ul style="list-style-type: none"> · 모니터링 조사 · 지자체 실태조사
III. 사후 단계	사업 시행 후	<ul style="list-style-type: none"> · 시행후 사업운영 방안 · 최초의 목표 달성 · 시설의 적절한 활용 · 주민의 의식 및 역량 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 운영 여부 2. 기본계획서 일치 여부 3. 시설사용 적절 여부 4. 지역공동체 활성화 여부

마을종합개발사업의 사업 평가단계는 3단계로 구분할 수 있다. 첫 번째, 사전단계는 사업시행 전에 실시하는 평가 단계로 사업의 타당성을 판단하고 사업적지를 선정하며 사업계획서를 판단하기 위한 단계이다. 적절성, 실현가능성, 지속가능성, 효율성 등이 평가요소로 활용되고 있다. 두 번째, 시행단계는 사업시행 중에 실시하는 평가 단계로 예산 집행의 적절성, 사업 주체의 추진의지, 목표 달성의 의지 등을 평가지표로 삼아 지자체의 자체 실태조사와 중앙정부의 모니터링 조사 등이 이루어지고 있다. 세 번째, 사후단계로 사업시행 후에 실시하는 평가 단계로 시행 후 사업운영 방안, 최초의 목표 달성, 시설의 적절한 활용, 주민의 의식 및 역량 등을 평가 지표로 삼아 평가가 이루어지게 된다.

따라서 본 연구에서는 사업시행 후에 실시하는 사후단계의 평가지표와 평가요소를 기본 분석 틀로 사용하여 하드웨어의 현황을 분석하였다.

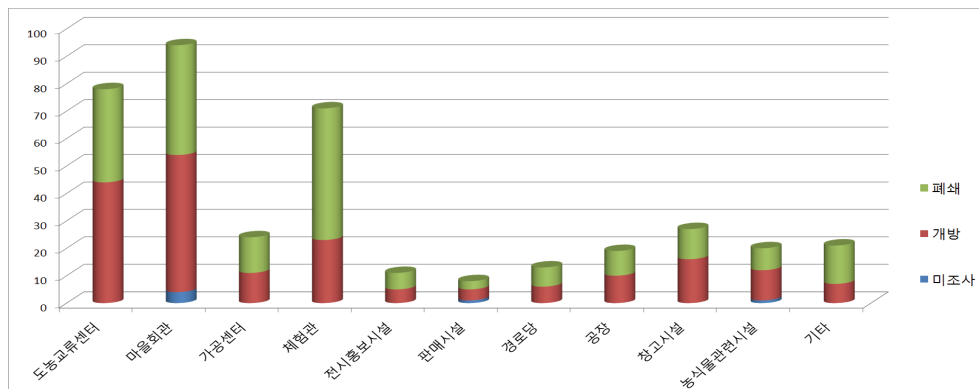
1. 건축물의 활용도 분석

준공 후 운영여부에 관해서는 개방과 폐쇄 2단계로 구분하였다. 조사자의 현장방문 시 건축물의 개방 여부를 조사하여, 운영 중인 곳은 개방으로 분류하고, 출입이 불가능하거나, 사용하지 않은지 오래된 곳은 폐쇄로 구분하였다. 부분 운영이나 부분 폐쇄도 운영여부 판단에서는 일단 폐쇄로 구분한 후 A, B, C 평가에는 반영하였다. 그러므로 운영여부의 개방 시설물은 상시 개방을 의미하고, 폐쇄 시설물은 일시적 폐쇄 시설물을 포함한다는 것을 의미한다.

운영건축물의 용도유형 가운데 마을회관이 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 도농교류센터와 체험전시관, 창고시설, 가공센터, 농식품관련시설의 순으로 높게 나타나고 있다. 폐쇄건축물의 용도유형은 체험관이 가장 높은 폐쇄빈도를 보이고 있으며 마을회관, 도농교류센터 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 3-35) 용도유형 별 운영 여부

구분		용도유형											전체	
		도농교류센터	마을회관	가공센터	체험관	전시홍보시설	판매시설	경로당	공장	창고시설	동식물관련시설	기타		
운영 여부	개방	갯수	44	50	11	23	5	4	6	10	16	11	7	187
		비율(%)	56.4	53.2	45.8	32.4	45.5	50.0	46.2	52.6	59.3	55.0	33.3	48.4
	폐쇄	갯수	34	40	13	48	6	3	7	9	11	8	14	193
		비율(%)	43.6	42.6	54.2	67.6	54.5	37.5	53.8	47.4	40.7	40.0	66.7	50.0
	미조사	갯수	0	4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	6
전체		갯수	78	94	24	71	11	8	13	19	27	21	386	



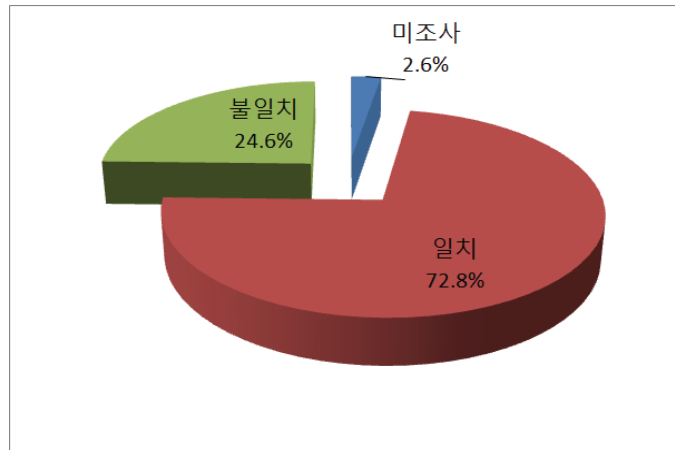
<그림 3-13> 용도유형 별 운영 비율

2. 기본계획의 준수 실태분석

최초의 목표달성 여부를 판단하기 위한 기본계획서와 현재 준공된 시설의 일치 여부는 일치와 불일치 2단계로 구분하였다. 시설의 용도와 명칭을 준공시까지 유지한 건축물은 일치로 구분하였으며, 규모와 용도가 기본계획안 보다 확대되거나 일부 감소한 경우에도 일치로 구분하였다. 반면, 기본계획서안에 비해 전면수정 혹은 상당한 수준의 변경이 수반된 경우에는 불일치로 판단하였다. 기본계획서의 준수 실태를 살펴보면, 일치하는 비율이 72.8%이고, 불일치하는 비율은 24.6%에 이른다.

(표 3-36) 기본계획서 일치 여부

기본계획서 준수	갯 수	비율(%)	주 요 시 설 명
일치	281	72.8	마을회관, 체험관, 도농교류센터
불일치	95	24.6	체험관, 도농교류센터, 마을회관
미조사	10	2.6	
합계	386	100.0	-

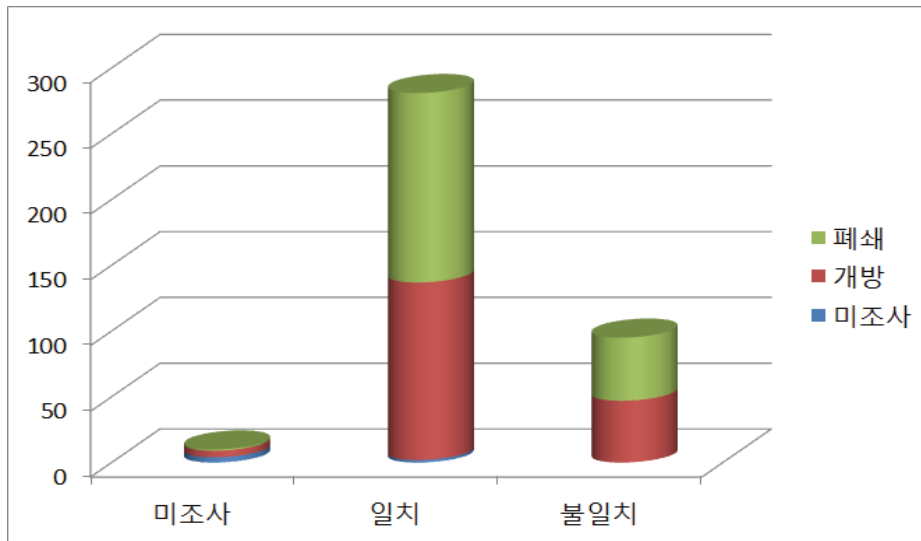


<그림 3-14> 기본계획서와의 일치 비율

기본계획서와 일치하는 281개 건축물 중 135개는 현재 개방되어 운영되고 있으나 144개 건축물은 폐쇄된 것으로 조사되었다. 반면 기본계획서와 불일치하는 195개 건축물 중 47개 건축물은 운영되고 있으며, 48개 건축물은 폐쇄중인 것으로 나타났다. 이는 기본계획서 수립단계에서 수요자 중심의 시설물 수요를 정확히 예측하지 못한 결과로 판단된다.

(표 3-37) 기본계획서 일치 여부와 운영여부의 관계

구분		기본계획서 일치 여부			전체
		일치	불일치	미조사	
운영여부	개방	135	47	5	187
	폐쇄	144	48	1	193
	미조사	2	0	4	6
전체		281	95	10	386



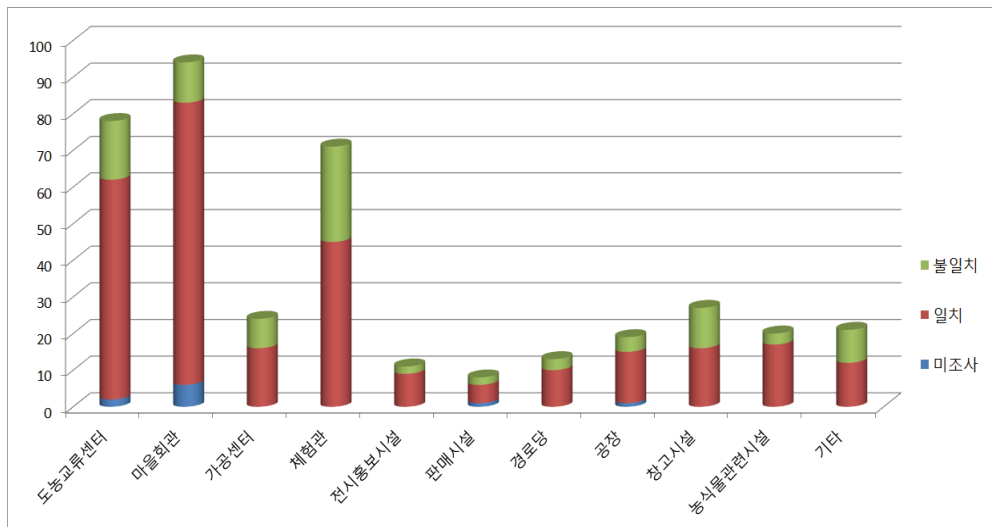
<그림 3-15> 기본계획서 일치여부와 운영여부의 관계

조사대상 건축물 가운데 기본계획서의 내용과 일치하는 용도유형의 건축물은 281개로 72.8%를 차지하고 있으며, 불일치하는 건축물은 95개로 24.6%를 차지하고 있다. 기본계획서와의 일치여부에 따른 용도유형은 다음과 같다.

먼저, 기본계획서와 일치하는 건축물의 용도유형은 마을회관, 도농교류센터, 체험관 순으로 높게 나타나고 있으며, 불일치하는 건축물의 용도유형은 체험관, 도농교류센터, 마을회관, 창고시설 순으로 높게 나타나고 있다. 기본계획서와 불일치하는 건축물의 용도유형이 기본계획서와 일치하는 용도유형과 유사한 경향을 보이고 있으며, 초기 기본계획서 수립단계에 포함되지 않은 건축물이 준공된 것은 사업추진과정에서 건축물에 대한 실제적 수요가 반영되어 용도변경으로 이어진 것으로 판단할 수 있다.

(표 3-38) 기본계획서 일치 여부와 건축물 용도유형

구분			용도유형											전체	
			도농교류센터	마을회관	가공센터	체험관	전시홍보시설	판매시설	경로당	공장	창고시설	농식품관련시설	기타		
기본 계획서 일치 여부	일치	갯수	60	77	16	45	9	5	10	14	16	17	12	281	
		비율(%)	76.9	81.9	66.7	63.4	81.8	62.5	76.9	73.7	59.3	85.0	57.1	72.8	
	불일치	갯수	16	11	8	26	2	2	3	4	11	3	9	95	
		비율(%)	20.5	11.7	33.3	36.6	18.2	25.0	23.1	21.1	40.7	15.0	42.9	24.6	
	미조사		갯수	2	6	0	0	0	1	0	1	0	0	0	10
	전체		갯수	78	94	24	71	11	8	13	19	27	20	21	386



<그림 3-16> 기본계획서 일치여부와 건축물 용도유형 비율

3. 건축물의 평가

건축물의 평가 요소는 운영과 관련한 A, B, C 등급과 사업의 목적과 준공 용도와 관련한 상, 중, 하 등급의 조합으로 평가하였다. 우선 운영과 관련하여 운영중인 건축물은 A 등급으로 분류하고, 미운영중인 건축물은 C 등급으로 분류하였다. B 등급은 농번기나 휴가철 혹은 주말 등에 부분적으로 운영되는 시설물에 부여하였다.

건축물이 사업의 목적과 용도에 적합하게 사용되는 경우에는 상 등급으로 분류하고, 부적합하게 전용하여 사용되는 경우에는 하 등급으로 분류하였다. 중 등급은 일부분만 적합하게 사용되거나 전용하고 있는 시설물에 부여하였다.

건축물의 평가기준은 다음의 표와 같다.

(표 3-39) 건축물의 평가 등급

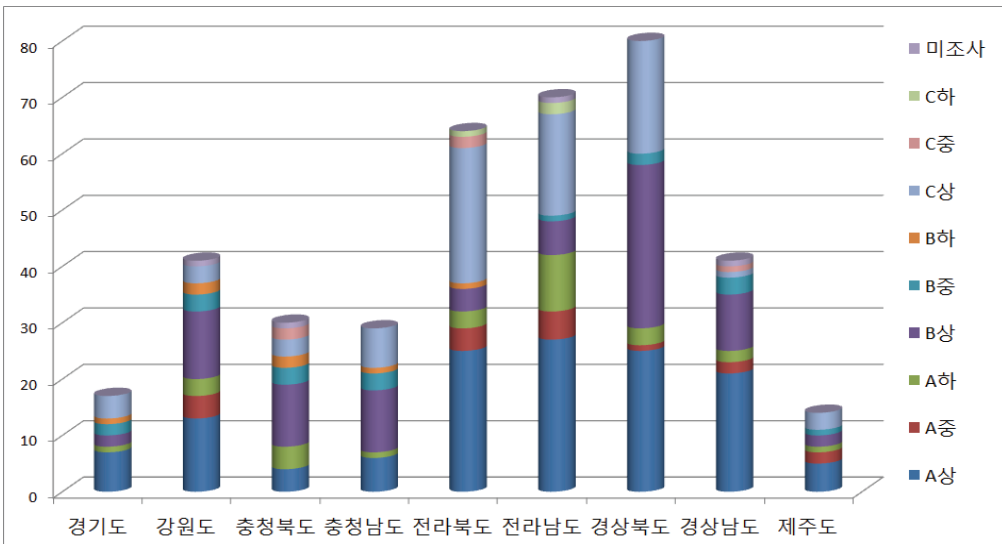
문서번호⑨

운영 여부	목적·용도 부합여부		평가	평가 내용	사유 예
A [운영]	상	일치	A-상	당초 시설의 목적 및 용도와 일치하고, 상시 운영되고 있음	
	중	부분 일치	A-중	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 부분적으로 전용되고 있으나, 상시 운영되고 있음	임대
	하	불일치	A-하	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 완전 전용되고 있으나, 상시 운영되고 있음	사유화
B [부분 운영]	상	일치	B-상	당초 시설의 목적 및 용도와 일치하고, 부분적으로 운영되고 있음	운영능력 미비
	중	부분 일치	B-중	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 부분적으로 전용되고 있고, 부분적으로 운영되고 있음	소득 미발생
	하	불일치	B-하	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 완전 전용되고 있고, 부분적으로 운영되고 있음	
C [미운영]	상	일치	C-상	당초 시설의 목적 및 용도와 일치하지만, 운영되지 않고 있음	사업계획 문제
	중	부분 일치	C-중	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 부분적으로 전용하였으나, 운영되지 않고 있음	
	하	불일치	C-하	당초 시설의 목적 및 용도와 달리 완전 전용되고 있으며, 운영되지 않고 있음	

건축물의 평가는 다음의 표와 같다. A 등급으로 올라갈수록 원활하게 운영되고 있는 것이며, 상 등급으로 올라갈수록 적법하게 사용하고 있는 것이다. A-상 등급일수록 우수하고 C-하 등급으로 갈수록 활성화 대책이 필요한 시설물이라고 볼 수 있다. 운영 평가와 관련한 A, B, C 등급 중 A 등급의 비율은 46.4%로 조사되었으며, B 등급의 비율은 29.0%로 나타났다. C 등급의 비율은 23.6%로 조사되었다.

(표 3-40) 건축물의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체	
	상	중	하	상	중	하	상	중	하			
도 명	경기도	7	0	1	2	2	1	4	0	0	0	17
	강원도	13	4	3	12	3	2	3	0	0	1	41
	충청북도	4	0	4	11	3	2	3	2	0	1	30
	충청남도	6	0	1	11	3	1	7	0	0	0	29
	전라북도	25	4	3	4	0	1	24	2	1	0	64
	전라남도	27	5	10	6	1	0	18	0	2	1	70
	경상북도	25	1	3	29	2	0	20	0	0	0	80
	경상남도	21	2	2	10	3	0	1	1	0	1	41
	제주도	5	2	1	2	1	0	3	0	0	0	14
전체	133	18	28	87	18	7	83	5	3	4	386	



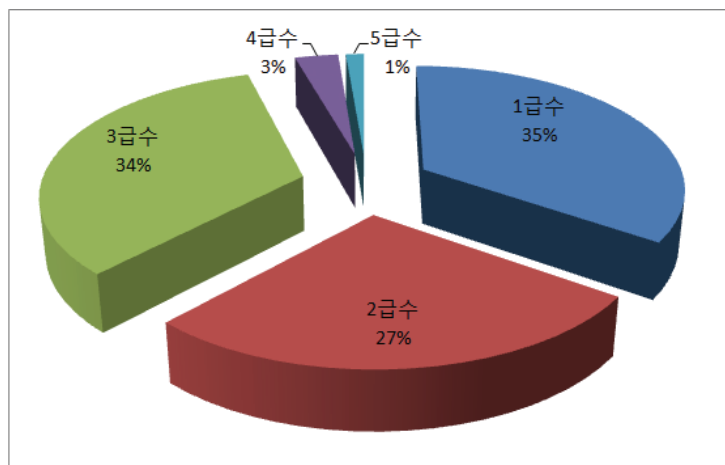
<그림 3-17> 건축물 평가 비율

건축물의 평가를 5단계의 급수로 구분하여 보면 다음의 표와 같다. 1급은 A-상 등급이고 2급은 A-중, B-상 등급이다. 3급은 A-하, B-중, C-상 등급이고, 4급은 B-하, C-중 등급이다. 5급은 C-하 등급으로 분류하였다. 1급은 우수한 시설물로 활성화 차원의 지원 대책을 고려할 수 있다. 2급은 다소 부족한 지역의 역량을 강화할 필요가 있으며, 3급은 현 사용 용도의 검토 및 조정이 필요한 곳이다. 4급은 시설물의 사업성을 검토해 그 활용방안을 마련해야 하는 곳이며, 5급은 전 사업의 전면 재검토가 필요하다고 볼 수 있다.

실태조사 결과 133개 시설물은 활성화 지원이 요구되며, 105개 시설물은 보다 운영역량을 강화해야 할 것이다. 3급수에 속하는 129개 사업은 운영실태가 부실하거나 당초의 목적과 불일치하는 사업으로 용도조정이 요구된다. 또한 4급수에 속하는 12개 사업은 사업성에 대한 검토가 요구되며, 5등급에 속하는 5개 사업은 전면적인 재검토가 요구된다.

(표 3-41) 건축물의 평가 급수

급수	1	2	3	4	5
등급	A-상	A-중 B-상	A-하 B-중 C-상	B-하 C-중	C-하
갯수	133	105	129	12	5
순위	1	3	2	4	5
비고	활성화 지원	역량 강화	용도 조정	사업성 검토	전면 재검토



<그림 3-18> 평가 급수 별 비율



제4장

하드웨어의 용도별 분석

제1절 건축물 용도의 분류

제2절 용도별 분석 및 가이드라인

제 4 장 하드웨어의 용도별 분석

제 1 절 건축물 용도의 분류

권역단위종합정비사업의 건축물을 건축법상 용도로 분류하여 보면 다음의 표와 같다.

(표 4-1) 건축법상 건축물의 용도 분류

건축법상 건축물 분류		권역단위종합정비사업의 건축물 분류		
주 용도	세분류			
단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관(公館)			
공동주택	아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사			
제1종 근린생활 시설	판매점, 휴게음식점, 목욕장, 지역자치센터, 마을회관, 마을공동복지업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 지역아동센터	<ul style="list-style-type: none"> •다목적복지센터(마을공동시설) •다목적회관 •도농교류센터 •마을종합교류센터 •권역회관 •주민교류센터 •카르스트홍보관 •급계문화교류센터 	<ul style="list-style-type: none"> •농산물유통센터 •농산물유통장 •마을회관 •권역방문자센터 •친환경화장실 •공원내 직판장 •환경건강관리실 •지역활성화센터 •방문자센터 	<ul style="list-style-type: none"> •마을공동체회관 •권역다목적실 •황기하우단지(판매장) •농산물판매장 •건강관리실 •다목적마을회관 •환경농업연구정보센터 •대추유통센터 •별주부센터
제2종 근린생활 시설	제1종 근린생활시설이 아닌 일반음식점, 휴게음식점, 체력단련장, 물놀이형 시설, 공연장	<ul style="list-style-type: none"> •도농교류센터 식당시설 •잡곡가공시설 •권역농산물가공센터 •치즈가공시설 •누룽지가공시설 	<ul style="list-style-type: none"> •김치가공시설 •농산물가공시설 •전래문화무대 •장류시설 •포도가공시설 	<ul style="list-style-type: none"> •농축산물연기영농조합 •소포장시설 •친환경농산물소포장센터 •한과가공시설
문화 및 집회시설	예식장, 공회당, 회의장, 관람장, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장 전시장, 박물관, 미술관, 피아노관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시관, 박물관, 동·식물원, 수족관	<ul style="list-style-type: none"> •화해체험관 •다목적체험관 •도농교류센터 •슬로우푸드 체험관 •토속음식체험관 •포도문화관 •품실자연관 •마을전시관 •공간구조체험장 •신나물체험장 •그린투어 체험장 •약초 산채, 치즈체험시설 •가시오가피홍보관 •급기홍보관 •오금산수속공예학교 •체험시설 	<ul style="list-style-type: none"> •커뮤니티센터 •마을농촌체험관 •복숭아체험관 •북한문화복지센터 •전통문화체험관 •종합안내센터 •포도체험관 •산촌체험관 •먹거리체험관 •상헌서원체험관 •토박이공방 •종합교류센터 •민중생태 학습장 •학술원 •한방체험센터 	<ul style="list-style-type: none"> •수변체험센터 •농촌체험실습장 •음식체험장 •장류가공시설 •구기차체험장 •전통생활유물전시시설 •생태생활학습센터 •전통가옥 및 생태에너지 체험장 •갯벌체험장 •누동지체험관 •쌀문화체험관 •그린투어센터 •친환경체험장 •전통식품제조체험장 •공가공체험시설
판매시설	도매시장, 소매시장, 상점	•농산물판매장	•농산물가공체험장	
노유자시설	아동관련시설, 노인복지시설	•경로당	•노인회관	•노인복지관
수련시설	생활권 수련시설, 자연권 수련 시설, 유스호스텔			
운동시설	탁구장, 체력단련장, 물놀이형 시설, 체육관, 운동장,			
공장	제조·가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> •TMP사료공장 •잡곡가공시설 •김치가공시설 •농산물가공시설 	<ul style="list-style-type: none"> •장류시설 •황기특산주공장 •배추절임시설 •오리쌀전용도정시설 	<ul style="list-style-type: none"> •환경농업지원자재생산시설 •김산쌀종합처리장 •영애실막걸리기공시설
창고시설	창고, 하역장	•저온저장고	•건조저장설비	•김산쌀건조시설
자동차 관련시설	주차장	•대추가공창고		
동물 및 식물관련 시설	축사, 가축시설, 도축장, 도계장, 작물 재배사, 온실, 종묘배양시설, 화초, 분재,	<ul style="list-style-type: none"> •친환경축산교육관 •친환경영농체험장 •친환경축사 	<ul style="list-style-type: none"> •버섯공장 •친환경공동축사 •한우관리체험장 	<ul style="list-style-type: none"> •한우공동사육시설 •준고령지시설하우스 •공동육묘장
분뇨 및 쓰레기 처리시설	분뇨처리시설, 고물상, 폐기물 처리시설 및 폐기물감량화시설	•폐자원수집판매소		
관광 휴게시설	아외음악당, 아외극장, 관광탑, 휴게소, 공원·유원지 또는 관광지에서 부수되는 시설	<ul style="list-style-type: none"> •공룡포도센터 •쉼터(정자) 		
의료시설		•생약초요양시설		

건축법상 건축물의 용도는 16개의 주 용도로 구분되고, 다시 세분류로 나뉘어져 있다. 주 용도는 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 공장, 창고시설, 자동차 관련시설, 동물 및 식물관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 관광휴게시설, 의료시설이다.

권역단위종합정비사업의 건축물을 건축법상의 주 용도로 분류하여 보면 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 노유자시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 관광휴게시설, 의료시설의 11개로 분류할 수 있다.

용도분류 상 건축되지 않은 주 용도는 5개로 단독주택, 공동주택, 수련시설, 운동시설, 자동차관련시설의 건축물이었다.

가장 많이 건축된 용도는 문화 및 집회시설, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 공장, 동물 및 식물관련시설 순으로 나타났다. 다음의 표는 건축물의 용도 분류와 대표적 시설명이다.

(표 4-2) 건축법의 용도 분류

순위	용도	시설명
1	문화 및 집회시설	도농교류센터, 각종 체험관, 각종 전시관
2	제1종 근린생활시설	마을회관, 각종 홍보관, 농산물 판매장
3	제2종 근린생활시설	소규모 가공시설, 소규모 포장시설
4	공 장	각종 가공시설, 각종 공장시설
5	동물 및 식물관련시설	친환경 축사, 시설하우스

문화 및 집회시설은 주로 도농교류활성화를 위해 건립한 체험관광 시설이 가장 많았다. 이는 관광객을 유치하여 농어촌의 활성화와 소득 증대에 기여하려는 시도이다.

제1종 근린생활시설은 커뮤니티 활성화를 통한 기초생활기반확충 사업의 일환으로 건립된 복지시설이 가장 많았다. 복지시설은 권역이나 마을의 공동사용시설 건립이 목적으로 실제 주민의 필요와 요구를 충족하려는 시도이다.

제2종 근린생활시설은 농·특산물의 부가가치를 향상시켜 소득 증대에 기여하려는 목적으로 소규모의 가공시설과 포장시설 등이 가장 많았다.

잡곡 가공, 치즈 가공, 누룽지 가공, 김치 가공, 포도 가공, 한과 가공 등의 시설과 소포장 시설, 소포장 센터 등이 건립되어 권역 주민이 직접 가공과 포장, 판매를 위한 목적으로 건축되었다.

공장은 지역소득 증대를 위한 소득기반 사업의 일환으로 대규모로 건립되었다. 사료공장, 장류시설, 잡곡 가공, 김치 가공, 배추 절임, 쌀도정 시설, 막걸리 가공 등을 위한 시설이었다.

동물 및 식물관련시설은 친환경축사, 한우사육시설, 육묘장, 시설하우스, 버섯공장 등이 건축되었다.

본 연구에서는 용도별 건축물의 분석과 가이드라인 마련을 위하여 대표적 용도 10가지를 선정하였다. 선정된 용도는 다음의 표와 같다.

(표 4-3) 건축물의 용도 분류

구분	용도	유사시설명
1	도농교류센터	도농교류센터, 커뮤니티센터, 복합문화복지센터
2	마을회관	마을회관, 다목적회관, 마을공동체회관
3	가공센터	잡곡가공시설, 농산물가공시설, 배추절임시설, 방앗간센터
4	체험관	화훼체험관, 토속음식체험관, 복숭아체험관, 교육관
5	전시·홍보시설	마을전시관, 금괴홍보관, 가시오가피홍보관
6	판매시설	농산물판매장
7	경로당	경로당, 노인회관, 노인복지관
8	공장	사료공장, 가공공장, 장류시설
9	창고시설	저온저장고, 건조저장설비, 대추가공창고
10	동·식물관련시설	친환경 축사, 공동육묘장, 시설하우스
11	기타	건강증진센터, 체육시설, 편의시설, 목욕장, 화장실

선정된 용도는 도농교류센터, 마을회관, 가공센터, 체험관, 전시·홍보시설, 판매시설, 경로당, 공장, 창고시설, 동·식물관련시설, 기타시설의 11종으로 분류하였다.

제 2 절 용도별 분석 및 가이드라인

1. 도농교류센터

도농교류센터는 마을종합개발사업의 하드웨어 중 사업비와 시설 규모가 가장 큰 건축물이다. 도농교류센터라는 명칭 외에 커뮤니티센터, 복합문화복지센터, 커뮤니티센터, 종합교류센터, 권역활성화센터, 방문자센터 등의 다양한 이름으로 건립되었다.





<그림 4-1> 도농교류센터 전경

(가) 운영실태

도농교류센터 78개소 가운데 44개소가 개방되어 있으며, 34개소는 폐쇄되어 있는 상태로, 도농교류센터 폐쇄율은 43.6%에 이르고 있다.

(표 4-4) 도농교류센터의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	44	34	0	78
비율(%)	56.4	43.6	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

도농교류센터 78개소 중 60개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며 16개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 76.9%를 보이고 있다.

(표 4-5) 도농교류센터의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	60	16	2	78
비율(%)	76.9	20.5	2.6	100.0

(다) 평가

도농교류센터의 이용실태 평가는 A상등급이 전체의 37.2%로 가장 높게 나타나고 있으며, C상 등급, B상 등급, A하 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-6) 도농교류센터의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	29	5	8	15	1	2	16	2	0	0	78
비율(%)	37.2	6.4	10.3	19.2	1.3	2.6	20.5	2.6	0.0	0.0	100

각 권역 도농교류센터의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-7) 도농교류센터의 특징

	권역명	입지	배치	건축
1	강릉 정감이	마을의 중심에 위치하며 2면 도로에 접함	건물을 ㄱ자형으로 배치하고 가운데는 주차장 시설	하나의 대지에 3동의 건물을 배치한 현대적 건축물
2	안성 삼죽	권역으로 보면 중심이나 주변은 산으로 에워싸임	대지의 안쪽에 건물을 정연하게 배치함	산 중턱에 규모가 크고 일반적인 숙박 시설로 건축함
3	군산 금강철새	위원장이 거주하는 마을에 건립됨	전면에 마당을 배치하고 도로로부터 이격하여 건립	원색적인 색채의 사용으로 조화롭지 못함
4	예천 회룡포	마을의 끝자락에 동떨어져 방문객을 위해 사용됨	전면에 주차장을 배치하고 건물은 후퇴하여 건축함	용도를 고려할 때 규모나 형태가 적정함
5	상주 야무진	마을 입구에 위치하여 인지도와 접근성이 좋음	2면 도로에 인접하여 건축물을 배치함	주변과 조화되지 못하고, 차가운 느낌의 건축물

도농교류센터 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같으며, 규모와 프로그램에 관한 최소한의 가이드라인을 제시할 필요가 있다.

(표 4-8) 도농교류센터 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 지	마을과 동떨어져 외진 곳에 입지하는 경우가 다수 발생
규 모	일정한 기준이 없이 과대하게 건축됨
입면 형태, 재료	주변의 경관과 지역성을 고려하지 못함
프로그램	프로그램을 수용할 수 있는 건축계획이 필요함

센터의 입지는 선정 시 폐교를 활용하거나, 유휴지를 선정하면서 마을과 동떨어져 건립되는 경우가 많아 활용에 어려움을 겪고 있다. 규모는 마을이나 권역 크기, 활용계획 등에 대한 고려가 부족하고 일정한 기준 없이 대부분 과대하게 건축되어 운영비의 어려움에 직면하게 된다. 입면 형태나 재료의 사용은 도시적이고 현대적인 형태와 재료의 사용이 많고 주변의 경관과 지역성을 반영하지 못하고 있다. 또한, 계획된 프로그램을 운영하는데 건축적 고려가 부족한 사례가 다수 발생하였다.

2. 마을회관

마을회관은 마을종합개발사업에서 가장 많이 건립된 시설물 중 하나이다. 권역의 범위가 넓어 마을별로 사업을 배분할 때 주로 건축되었다. 마을회관은 마을공동체회관, 다목적회관 등의 명칭으로 건립되었다.



<그림 4-2> 마을회관 전경

(가) 운영실태

94개소 마을회관 가운데 50개소가 개방되어 있으며, 40개소는 폐쇄되어 있는 상태로, 폐쇄율은 42.6%에 이르고 있다.

(표 4-9) 마을회관의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	50	40	4	94
비율(%)	53.2	42.6	4.3	100.0

(나) 기본계획 일치여부

마을회관 94개소 중 77개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며, 11개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 81.9%를 보이고 있다.

(표 4-10) 마을회관의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	77	11	6	94
비율(%)	81.9	11.7	6.4	100

(다) 평가

마을회관의 이용실태 평가결과, A상 등급이 전체의 42.6%로 가장 높게 나타나고 있으며, B상 등급, C상 등급, A하 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-11) 마을회관의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	40	2	5	28	4	1	12	1	0	1	94
비율(%)	42.6	2.1	5.3	29.8	4.3	1.1	12.8	1.1	0.0	1.1	100

각 마을회관의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-12) 마을회관의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	평창 물구비	마을의 입구에 위치하여 국도, 농지, 강과 인접	평탄한 대지에 대지를 3개의 공간으로 나누어 배치	돌과 목재 마감, 기능적 고려, 태양광시설 등 설치
2	강릉 정감이	마을의 중심이며 2개의 도로가 만나는 지점임	도로 옆으로 전면에 공지를 두고 후퇴하여 배치함	외관은 목재판넬이고 일반적인 평면구성을 갖춤
3	공주 양화	마을 진입로 인근에 입지하여 접근성이 좋음	전면에 대규모 주차장과 야외공연장을 배치함	도시적 이미지를 채용하여 랜드마크적 성격을 부여
4	당진 검은들	지방도 인근에 입지하여 접근성과 인지도 높음	건물을 중심으로 남과 북으로 오픈된 공간을 배치	전형적인 마을회관의 형태로 단순한 이미지
5	삼척 신선	마을과 동떨어진 위치에 자리하여 건립됨	대지의 전면에 마당을 두고 북쪽에 건물을 배치함	붉은 벽돌과 아스팔트 싱글의 단층건물로 계획됨

마을회관의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-13) 마을회관 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	마을마다 입면형태는 다양하게 나타남
규 모	20~25평 정도의 규모로 건축됨
재 료	붉은 벽돌, 드라이비트, 지역성을 담은 한옥형 등 다양
내부기능	회의실 및 기타 필요한 부대시설을 갖춤

입면은 마을마다 모두 다양한 양상을 띠었으나, 단층의 경사지붕이 가장 많았다. 규모는 20~25평 내외로 건축되었으며, 재료는 붉은 벽돌, 드라이비트, 한옥 등 다양한 재료가 사용되었다. 내부의 기능은 주로 회의실이 많고 기타 필요한 부대시설을 갖추었다.

마을회관의 경우에는 활용도에서는 특별한 문제점을 찾아볼 수 없으며, 건축하자 발생이나 디자인 수준의 저하가 우려되는 실정이다.

3. 가공시설

가공시설은 주로 소규모의 농·특산물 가공시설로 건립되었으며 소득증대 사업의 일환이다. 대다수 권역에서 한 두 가지의 소득사업을 펼치게 되며 잡곡가공시설, 농산물가공시설, 배추절임시설, 장류시설, 오리쌀전용도정시설, 왕매실막걸리가공시설 등이 건립되었다.



<그림 4-3> 가공시설 전경

(가) 운영실태

가공시설 24개소 가운데 11개소가 개방되어 있으며, 13개소는 폐쇄되어 있는 상태로, 폐쇄율은 45.8%에 이르고 있다.

(표 4-14) 가공시설의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	11	13	0	24
비율(%)	45.8	54.2	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

가공시설은 총 24개소가 입지하고 있으며, 이 중 16개소가 기본계획서상의 계획내용과 일치하며, 8개소는 불일치하고 있다.

(표 4-15) 가공시설의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	16	8	0	24
비율(%)	66.7	33.3	0.0	100.0

(다) 평가

가공시설의 이용실태 평가결과, A상 등급이 전체의 37.5%로 가장 높게 나타나고 있으며, B상 등급, C상 등급, A중 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-16) 가공시설의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	9	1	0	8	0	0	6	0	0	0	24
비율(%)	37.5	4.2	0.0	33.3	0.0	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	100

가공시설의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-17) 가공시설의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	강릉 정감이	마을의 중심 지역에 위치한 산 밑에 입지	대지 경계의 명확한 구분이 없고 진입 후면 배치	건축물의 용도에 맞춘 일반적인 공장형 건축물
2	평창 물구비	마을의 입구쪽에 자리하며 건너편 권역 센터 자리함	사각형 대지의 안쪽으로 가공시설을 배치함	건축물의 용도에 맞춘 일반적인 공장형 건축물
3	원주 황둔	마을의 입구 부근 도로의 교차점에 입지함	전면 도로에 출입구를 두고 건물은 후면으로 배치	건축물의 용도에 맞춘 일반적인 공장형 건축물
4	문경 상내	마을 주변의 접근성을 고려 지방도 옆에 입지	전면부 마당과 주차공간으로 할해하고 후면 배치함	체험객들을 위한 건물로 공간구획없는 판넬 건축물
5	당진 검은들	마을 진입도로 인근에 입지하여 접근성이 우수함	도로변에 인접하여 건물을 길게 배치함	건축물의 용도에 맞춘 일반적인 공장형 건축물

가공센터의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-18) 가공센터 건립 시 고려사항

항 목	내 용
형 태	주변의 경관을 무시한 거대한 매스(Mass)로 건축됨
규 모	20~100평으로 용도에 따라 다양한 규모로 건축됨
재 료	모두 철골조의 판넬 마감으로 되어있음
내부기능	주 용도의 설비 및 기능이 적합하게 계획되지 못함

가공센터의 형태는 주변의 경관을 고려하지 않은 거대한 매스로 건축되어져 있으며, 규모는 사업의 특징에 따라 약 20평 규모에서 100평까지 다양하게 건축되어지고 있다. 구조는 모두 철골조였으며, 판넬로 마감되어졌고, 간혹 벽면에 슈퍼그래픽이 적용된 예가 있었다. 그러나 내부기능에 있어서는 가공시설의 주요 기능을 수행하는데 설비가 부족한 곳이 여러 곳에 나타났다.

4. 체험관

체험관은 도농교류를 활성화하여 지역의 소득 증대에 기여하려는 의도로 건립된 건축물이다. 체험관의 종류는 화훼체험관, 다목적체험관, 슬로우푸드체험관, 토속음식체험관, 포도체험관, 꽃감건조체험관, 산나물체험관, 가시오가피체험관, 복숭아체험관, 산촌체험관, 먹거리체험관, 상헌서원체험관, 한방체험센터, 수변체험센터, 농촌체험실습장, 음식체험장, 구기자체험장, 생태체험학습센터, 전통가옥 및 생태에너지체험장, 갯벌체험장, 누룽지체험관, 쌀문화체험관, 친환경체험장, 전통식품제조체험장, 콩가공체험실 등이 있다.

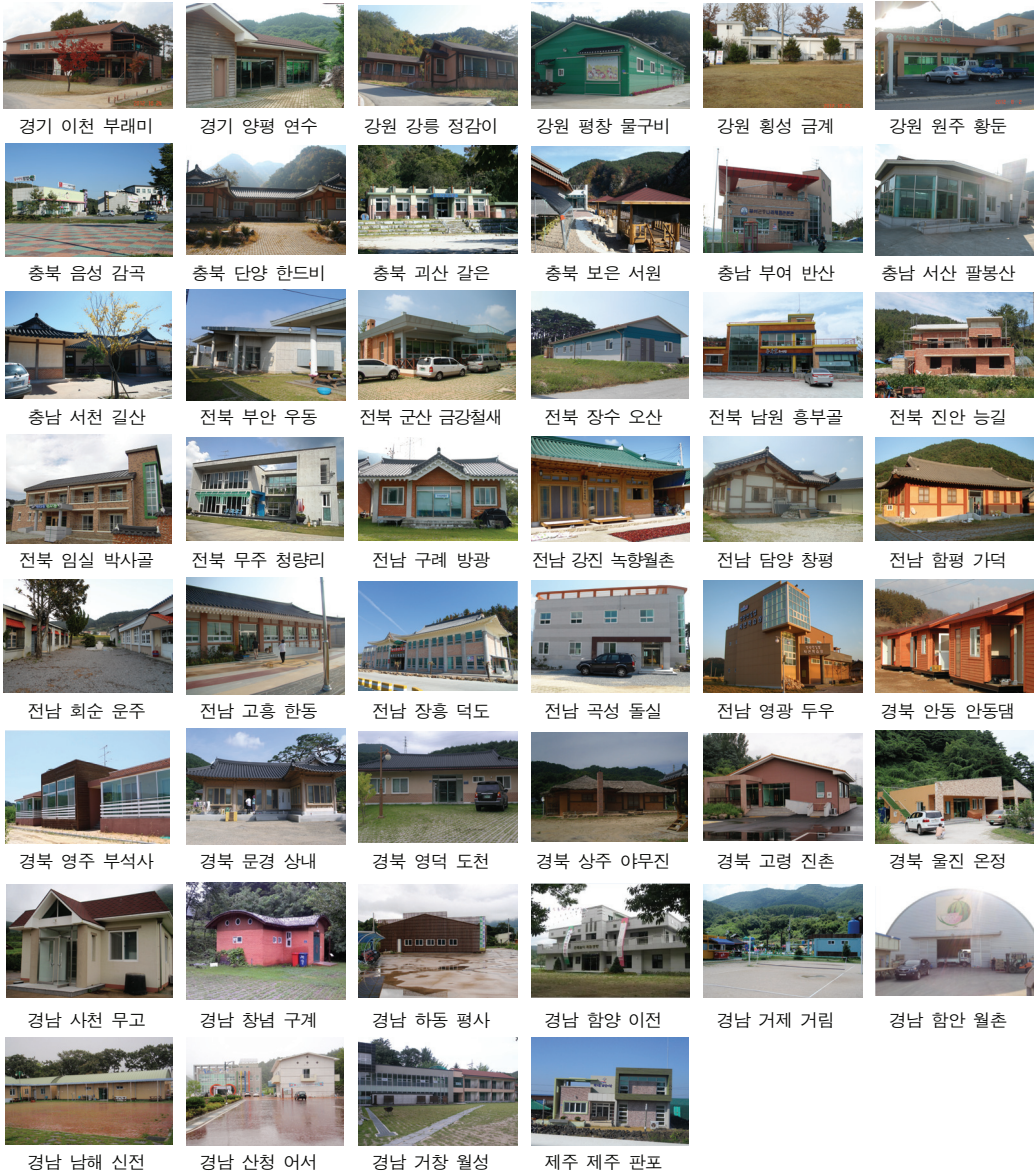
체험관의 용도는 토속음식, 포도, 꽃감, 산나물, 가시오가피, 복숭아, 구기자, 누룽지, 콩, 전통식품 등의 먹거리와 관련한 건축물이 많았다. 또한 산촌체험, 서원체험, 한방체험, 수변체험, 농촌체험, 생태체험, 전통가옥체험, 갯벌체험, 친환경체험 등과 같이 권역의 자원을 바탕으로 한 체험관광 건축물이 있다.

(가) 운영실태

체험관 71개소 가운데 23개소는 개방되어 있으나, 67.6%에 이르는 48개소는 폐쇄되어 있다.

(표 4-19) 체험관의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	23	48	0	71
비율(%)	32.4	67.6	0.0	100.0



<그림 4-4> 체험관 전경

(나) 기본계획 일치여부

체험관의 총 개수는 71개소이며, 45개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며, 26개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 63.4%를 보이고 있다.

(표 4-20) 체험관의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	45	26	0	71
비율(%)	63.4	36.6	0.0	100.0

(다) 평가

체험관의 이용실태 평가결과, C상 등급이 전체의 29.6%로 가장 높게 나타나고 있으며, B상 등급, A상 등급, B중 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-21) 체험관의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	13	4	5	15	9	2	21	1	0	1	71
비율(%)	18.3	5.6	7.0	21.1	12.7	2.8	29.6	1.4	0.0	1.4	100

체험관의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-22) 체험관의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	이천 부래미	마을의 입구에서 멀고, 농지안에 입지함	대지에 가득 차게 비닐하우스로 건축함	비닐하우스로 만든 일반적인 체험시설
2	양평 연수	마을의 중심부에 위치하며 농지로 둘러싸여 있음	대지의 경계에 맞춰 건물을 배치하고 가운데 마당둑	건물을 분동하고 주택 형식의 체험관을 건축함
3	홍천 사랑말	남북으로 길게 늘어선 지형의 마을 중심 입지	남북방향의 장방형 대지를 기능적으로 배치함	한옥형 건축을 도입하여 주변 경관과 조화를 시도함
4	강릉 정감이	유명한 계곡과 등산로 입구에 입지	남동쪽의 경사지를 활용하여 여러동을 배치함	숲속의 작은 펜션처럼 여러동으로 분동하여 건축

체험관의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-23) 체험관 건립 시 고려사항

항 목	내 용
형 태	지역성과 프로그램을 형태와 입면에 반영하지 못함
규 모	다목적실, 운영실, 숙박실 등 복합적으로 나타남
내부기능	복합용도로 일정한 기준이 없음

체험관의 형태가 체험프로그램을 건축에 반영하지 못하고 있으며, 지역성을 반영하지 못하고 있다. 규모는 각각의 용도별로 다양하게 건축되었으며, 내부기능도 복합용도로 일정한 기준 없이 건축되었다. 체험관은 상당부분이 체험보다는 식당과 숙박 용도로 사용하고 있는 실정이다.

5. 전시·홍보시설

전시시설이나 홍보시설은 도농교류 활성화를 위한 목적으로 권역의 방문객을 위한 시설들이다. 전시시설은 마을전시관, 전통생활유물전시시설 등이 있다. 홍보시설은 가시오가피 홍보관, 카르스트 홍보관, 금괴 홍보관 등이 있다.



<그림 4-5> 전시·홍보시설 전경

(가) 운영실태

11개의 전시·홍보시설 가운데 5개소는 개방되어 있으며, 6개소는 폐쇄되어 있는 상태로, 폐쇄율은 54.5%를 보이고 있다.

(표 4-24) 전시·홍보시설 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	5	6	0	11
비율(%)	45.5	54.5	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

전시·홍보시설 11개소 중 9개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며, 2개소는 불일치하고 있다.

(표 4-25) 전시·홍보시설 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	9	2	0	11
비율(%)	81.8	18.2	0.0	100.0

(다) 평가

전시·홍보시설의 이용실태 평가결과, A중 등급과 C상 등급이 전체의 36.4%로 동일하게 나타나고 있다.

(표 4-26) 전시·홍보시설 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	0	4	0	2	0	0	4	0	1	0	11
비율(%)	0.0	36.4	0.0	18.2	0.0	0.0	36.4	0.0	9.1	0.0	100

전시·홍보시설의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-27) 전시·홍보시설의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	화성 고정	마을과 동떨어진 외진곳에 입지하지만 관광지임	대지의 형상에 따라 건물, 주차, 시설을 배치함	지역의 자원을 모티브 랜드마크적 디자인의 건축
2	삼척 신선	마을의 중심부 경사지에 경관 수려한 지역	건물을 3동으로 분산하여 효율적으로 배치	건물디자인을 주택이나 펜션처럼 계획함
3	영주 부석사	마을 입구에 위치하여 접근성과 인지도가 높음	도로에서 주차장, 공원, 체험관 순으로 배치	대리석과 유리를 사용하여 원형으로 디자인한 건축
4	횡성 공근금계	마을 중심부에 위치하며 접근성과 연계성 좋음	도로 변에 주차장 겸 마당을 설치하고 후면에 건축	단순한 형태의 단층 건물로 적절한 규모로 건축됨

전시·홍보시설의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-28) 전시·홍보시설 건립 시 고려사항

항 목	내 용
형 태	내용에 따라 각기 개성을 강하게 외부로 표현함
규 모	일정한 적정규모가 없어 과도한 시설투자가 나타남
내부기능	전시, 회의, 판매, 사무 등의 다양한 기능을 수용함

전시·홍보시설은 시설 규모에 대한 적정성 검토가 부족하여 과도한 시설투자가 이루어지고 있으며, 수익을 창출하기 어려워 운영에 어려움을 겪고 있다. 형태는 전시와 홍보 내용에 따라 각기 개성적인 외관을 갖고 있다. 내부기능도 전시, 회의, 판매, 사무 등의 복합적인 기능을 담고 있다.

6. 판매시설

판매시설은 권역의 소득사업으로 추진된 시설이다. 주로 농산물판매장이 많고, 공원내직판장, 황기한우단지판매장 등이 있다.



<그림 4-6> 판매시설 전경

(가) 운영실태

판매시설은 총 9개소로 이중 4개소는 개방되고 있으며, 3개소는 폐쇄되어 있다.

(표 4-29) 판매시설의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	4	3	1	8
비율(%)	50.0	37.5	12.5	100.0

(나) 기본계획 일치여부

판매의 총 시설물 수는 8개소이며, 5개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며, 2개소는 불일치하고 있다.

(표 4-30) 판매시설의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	5	2	1	8
비율(%)	62.5	25.0	12.5	100.0

(다) 평가

판매시설의 이용실태 평가결과, A상 등급, A하 등급, B상 등급이 각각 전체의 25.0%로 높게 나타나고 있다.

(표 4-31) 판매시설의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	2	0	2	2	0	0	1	0	0	1	8
비율(%)	25.0	0.0	25.0	25.0	0.0	0.0	12.5	0.0	0.0	12.5	100

판매시설의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-32) 판매시설의 특징

	권역명	입지	배치	건축
1	삼척 신선	마을의 중심에 위치하고 있고 마을 회관과 인접	동고남저의 대지 현황에 맞춰 순차적으로 배치함	일반적인 펜션 형식의 건물 디자인으로 건축
2	보은 서원	마을 중심에 위치하고 있어 접근성이 좋음	도로에 면하여 대형 주차장을 설치하고 건물배치	초가의 전통적 이미지를 현대 재료로 표현함

판매시설의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-33) 판매시설 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	형태는 단순하나 시각적으로 디자인을 부각시킴
규 모	30평 내외의 소규모 시설이 대부분임
내부기능	단일공간으로 구성되며, 활용도가 매우 떨어지고 있음

판매시설은 규모가 30평 내외의 소규모 시설이 대부분으로 판매시설로서의 시각적 효과를 고려하여 눈에 띄는 입면 디자인을 취하고 있다. 내부 공간은 진열을 위해 단일 공간으로 구성되어 있으나, 활용도가 매우 떨어지고 있는 실정이다.

7. 경로당

경로당은 기초생활 기반확충을 위한 복지시설로 마을의 커뮤니티를 활성화시키려는 목적으로 건립되었다. 경로당 외에 노인회관, 노인복지관 등의 시설명으로 준공되어 사용되고 있다.



<그림 4-7> 경로당 전경

(가) 운영실태

경로당의 운영실태는 총 13개의 시설물 가운데 6개소는 개방되어 있으나, 7개소는 폐쇄되어 있다. 경로당의 폐쇄율은 53.8%를 보이고 있다.

(표 4-34) 경로당의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	6	7	0	13
비율(%)	46.2	53.8	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

경로당의 총 개수는 13개소이며, 이 중 10개소는 기본계획서 상의 계획 내용과 일치, 3개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 76.9%를 보이고 있다.

(표 4-35) 경로당의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	10	3	0	13
비율(%)	76.9	23.1	0.0	100.0

(다) 평가

경로당의 이용실태 평가결과, B상 등급이 전체의 38.5%로 가장 높게 나타나고 있으며, A상 등급이 전체의 30.8%로 높게 나타나고 있다.

(표 4-36) 경로당의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	4	0	1	5	0	1	1	1	0	0	13
비율(%)	30.8	0.0	7.7	38.5	0.0	7.7	7.7	7.7	0.0	0.0	100

경로당의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-37) 경로당의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	강릉 정감이	마을 중심부 연결 도로에 입지하여 접근성 우수	도로가 만나는 마름모꼴 모서리로 서쪽 경계에 맞춤	지붕형태나 입면, 평면구성이 주거의 용도로 건축
2	원주 황둔	마을 입구에 가깝고 버스정류장이 인근에 위치	주차장을 겸하는 마당과 일반적인 농가주택의 배치	신축이 아닌 증개축으로 외부 화장실, 결로 등 문제

경로당의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-38) 경로당 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	붉은 벽돌과 드라이비트 등을 사용한 다양한 외관
규 모	20~50평 규모로 필요한 면적으로 건축됨
내부기능	다목적실을 중심으로 할머니, 할아버지 방으로 구분됨

경로당의 규모는 20~50평 내외로 마을의 상황에 따라 건축되어지고 있다. 외관은 붉은 벽돌의 사용이 많고 다양한 형태와 재료들이 활용되고 있다. 내부는 중앙의 다목적실을 중심으로 할머니, 할아버지의 방을 구분하여 공동으로 사용하는 것으로 조사되었다.

8. 공장

공장은 권역의 주요 소득 사업을 위한 시설로 대규모의 공장형 가공시설이다. TMR사료공장, 잡곡가공시설, 김치가공시설, 농산물가공시설, 장류시설, 황기특산주공장, 배추절임시설, 오리쌀전용도정시설 등이 있다. 주로 농산물과 특산물을 가공하여 판매하기 위한 공장 시설이 많다.



<그림 4-8> 공장 전경

(가) 운영실태

공장은 총 19개의 시설물로 입지해 있으며, 10개소는 개방되어 있으나, 9개소는 폐쇄되어 있다.

(표 4-39) 공장의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	10	9	0	19
비율(%)	52.6	47.4	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

공장의 총 개수는 19개소이며, 이 중 14개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치, 4개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 73.7%를 보이고 있다.

(표 4-40) 공장의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	14	4	1	19
비율(%)	73.7	21.1	5.3	100.0

(다) 평가

공장의 이용실태 평가결과, A상 등급이 전체의 42.1%로 가장 높게 나타나고 있으며, B상 등급, A하 등급, C하 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-41) 공장의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	8	0	3	4	1	0	1	0	2	0	19
비율(%)	42.1	0.0	15.8	21.1	5.3	0.0	5.3	0.0	10.5	0.0	100

공장의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-42) 공장의 특징

	권역명	입지	배치	건축
1	홍천 사랑말	마을 입구로 논밭 의 사이에 위치한 공장	정사각형 대지에 최대 규모로 건축 함	시설운영의 효율성 을 고려 분동형으로 건축한 공장
2	횡성 공근금계	마을의 중심부에 위치하며 접근성 과 인지도 높음	도로의 전면에 입 구를 겸함 주차장 을 배치하고 건축	일반적인 공장건물 로 주변지역과 조화 되지 않음
3	문경 상내	마을의 주변에 접 근성을 고려하여 도로변 입지	체험객들을 고려하 여 센터 가는 길가 에 건축	내부는 구획이 없고, 농산물 건조를 위한 옥상 설치
4	서천 길산	농경지 한 가운데 입지하여 마을과 동떨어져 있음	별동을 두 건물을 Γ자로 배치하고 진 입마당 설치	내부는 시설별 조닝 하고, 외관은 한옥의 이미지
5	증평 상그린	마을 입구에 입지 하여 시설의 인지 도가 높음	권역센터, 저온저장 고를 한 대지내에 집적하여 배치	공장의 용도로 인식 하기는 어려우나 권 역센터와 조화됨

공장의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-43) 공장 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	단순한 사각형에 박공지붕으로 경관에 대한 고려 필요
규 모	용도에 따라 다양하나 주로 50~100평 규모로 건립됨
내부기능	작업동선에 맞춰 단순하고 효율적인 평면 구성

공장의 규모는 용도에 따라 다양하게 건축되었으며 주로 50~100평 사
이의 시설이 많았다. 입면은 철골조로 단순한 사각형에 박공지붕을 얹은
형태이며, 원색의 색채 마감이 많아 주변 경관과 어울리지 못하고, 농촌의
경관을 해치는 요인으로 작용하고 있다.

9. 창고시설

창고 시설은 소득 사업의 일환으로 건립되었다. 저온저장고, 건조저장설비, 길산쌀건조시설, 대추가공창고 등으로 주민이 직접 사용하거나 권역의 공장에서 필요한 창고로 활용되거나, 임대 시설로 사용되고 있다.



<그림 4-9> 창고시설 전경

(가) 운영실태

27개의 창고시설 가운데 16개소는 개방되어 있으나, 11개소는 폐쇄되어 있다. 창고시설의 폐쇄율은 40.7%를 보이고 있다.

(표 4-44) 창고시설의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	16	11	0	27
비율(%)	59.3	40.7	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

27개소의 창고시설 가운데 16개소는 기본계획서상의 계획내용과 일치하며, 11개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 59.3%를 보이고 있다.

(표 4-45) 창고시설의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	16	11	0	27
비율(%)	59.3	40.7	0.0	100.0

(다) 평가

창고시설의 이용실태 평가결과, A상 등급이 전체의 44.4%로 가장 높게 나타나고 있으며, B상 등급, C상 등급, A하 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-46) 창고시설의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	12	1	3	5	1	0	5	0	0	0	27
비율(%)	44.4	3.7	11.1	18.5	3.7	0.0	18.5	0.0	0.0	0.0	100

창고시설의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-47) 창고의 특징

구분	권역명	입지	배치	건축
1	화성 고정	마을의 중심에 입지하며 6m 도로에 접함	고저차가 없는 평탄한 대지에 일반적인 배치형태	특별히 디자인을 고려하지 않은 경량철골조 건축
2	홍성 문당	마을의 중심에 주민의 토지를 승낙 받아 입지	진입로 폭이 좁아3동의 창고로 분산 배치	일반적인 창고형 건물로 건축되어 다소 이질적임

창고의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음의 표와 같다.

(표 4-48) 창고 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	주변과의 조화를 고려하지 않는 규격화된 건축물
규 모	수요에 따라 다양하며, 경관을 해치는 대규모의 건축물
입 지	교통이 편리한 곳이나 작업장 근처에 입지

창고는 주로 교통이 편리한 곳에 위치하거나 공장 등의 가공시설 근처에 입지하여 건축되었다. 규모는 상황에 따라 다양하게 지어졌으며, 대부분 대규모 시설로 건축되었고, 원색의 색채로 마감되었다. 입면은 주변과의 조화를 고려하지 않은 규격화된 건축물로 농촌지역의 경관을 해치는 예가 많다.

10. 동·식물 관련시설

동물 및 식물 관련시설은 축사, 작물재배사, 온실, 종묘배양시설, 화초시설, 분재시설 등이다. 버섯공장, 공동육묘장, 한우공동사육시설, 친환경축사 등이 소득기반 사업으로 건립되었다.



<그림 4-10> 동·식물 관련시설 전경

(가) 운영실태

동물 및 식물 관련시설은 총 20개의 시설물이 입지해 있으며, 11개의 시설물이 개방되어 있는 반면, 전체 66.7%인 8개 시설물이 폐쇄되어 있다.

(표 4-49) 동·식물 관련시설의 운영실태

구분	운영여부			전체
	개방	폐쇄	미조사	
갯수	11	8	1	20
비율(%)	33.3	66.7	0.0	100.0

(나) 기본계획 일치여부

20개소의 동물 및 식물 관련시설 가운데 17개소는 기본계획서 상의 계획내용과 일치하며, 3개소는 불일치하고 있다. 기본계획서와의 일치율은 85.0%를 보이고 있다.

(표 4-50) 동·식물 관련시설의 기본계획 일치여부

구분	기본계획 일치여부			전체
	일치	불일치	미조사	
갯수	17	3	0	20
비율(%)	85.0	15.0	0.0	100.0

(다) 평가

동·식물 관련시설의 이용실태 평가결과, A상 등급이 전체의 55.0%로 가장 높게 나타나고 있으며, C상 등급, B상 등급 순으로 높게 나타나고 있다.

(표 4-51) 동·식물관련시설의 평가

구분	A			B			C			미조사	전체
	상	중	하	상	중	하	상	중	하		
갯수	11	0	0	2	0	0	6	0	0	1	20
비율(%)	55.0	0.0	0.0	10.0	0.0	0.0	30.0	0.0	0.0	5.0	100

동·식물 관련시설의 특징을 살펴보면 다음과 같다.

(표 4-52) 동·식물 관련시설의 특징


	권역명	입지	배치	건축
1	삼척 신선	마을의 중심이나 골짜기로 차량출 입이 가능함	진입도로의 후면부 로 건물을 대지에 꼭 차게 배치	일반적인 경량철골 조의 무미건조한 건 축물
2	김제 광활	마을과 동떨어진 간척지 논 위에 입지함	진입로 방향으로 길게 자리잡은 대 지 특성을 반영	주변에어 흔히 볼 수 있는 일반적인 축사의 건축물

동·식물 관련시설의 건립 시 고려해야 할 문제점 중 주요 내용은 다음
의 표와 같다.

(표 4-53) 동·식물 관련시설 건립 시 고려사항

항 목	내 용
입 면	주변경관에 대한 고려가 없는 원색의 건축물
규 모	사육두수 및 친환경 인증 여부에 따라 규모가 달라짐
입 지	주거지역과 격리된 곳에 주로 입지

동·식물 관련시설의 입지는 주로 주거지역과는 격리된 곳에 입지하고
있다. 규모는 사육두수, 친환경 인증 여부 등에 따라 각 시설의 규모를 달
리하면서 건립되었다. 입면은 주변환경에 대한 고려가 없는 원색의 거대
한 규모로 건축되어 과대하거나 부조화스러운 경관을 연출하고 있다.



제5장

하드웨어 활성화 방안

제1절 하드웨어의 문제점 및 개선방안

제2절 유형별 활성화 전략

제 5 장 하드웨어 활성화 방안

제 1 절 하드웨어의 문제점 및 개선방안

권역에 건립된 각각의 하드웨어 평가등급은 앞에서 1, 2, 3, 4, 5등급으로 구분한 바 있다. 1등급은 인센티브를 부여하여 활성화를 지원하고, 2등급은 지역역량을 강화하고, 3등급은 건축물의 용도를 조정하고, 4등급은 건축물의 사업성을 검토하고, 5등급은 사업을 전면 재검토하는 단계별 방안을 제시하였다.

개별 건축물이 갖고 있는 문제점 외에 사업 전반에 걸쳐 개선하고 조정이 필요한 사안을 정리하면 다음의 표와 같다.

(표 5-1) 하드웨어 활성화를 위한 사업전반의 개선방안

	항 목	내 용
1	계획의 일관성 및 전문성 제고	기본계획의 준수, 계획의 전문성
2	사업추진의 단순화	주체별 권한과 책임의 명료화
3	건축법 용도 분류의 준수	용도 전용을 막기 위한 건축법 준수
4	사업 매뉴얼의 융통성 확보	매뉴얼화를 막기 위한 융통성 부여
5	지역역량강화사업의 재편	지역역량강화사업 매뉴얼의 재편
6	건축물 규모의 적정성 산출	건축물의 가이드라인 제공
7	용도 전용시설의 적법성 유도	준공된 건축물의 적법 방안 검토

이를 요약하면, 첫째, 기본계획서의 내용이 준공까지 지속될 수 있도록 계획의 전문성을 높일 필요가 있다. 둘째, 사업 주체가 주민, 시·군, 도, 중앙정부, 각 용역사로 다양하고 단계가 복잡하여 사업추진체계를 단순화하여 권한과 책임을 보다 명료하게 할 필요가 있다. 셋째, 소득사업에 대한 자부담 비용 등으로 인해 건축물의 용도나 세부기능군의 분류가 명료하지 않아 건축법의 용도 분류를 준수할 필요가 있다. 넷째, 권역단위종합정비사업의 기본계획 수립 방법이 매뉴얼로 정착되어 있어, 지역마다 다른 권역의 상황을 계획에 반영하는데 어려움이 있다. 다섯째, 지역역량강

화사업에 대한 매뉴얼의 재편이 필요하다. 대부분의 모든 권역에서 동일한 역량강화사업이 실행되고 있어 권역의 특성과 세부내용을 감안한 역량강화사업을 시행할 수 있는 방안이 요구된다. 여섯째, 건축물 규모의 적정성에 대한 최소한의 가이드라인이 필요하다. 사업비의 상당부분이 운영과 관리를 고려하지 않은 채 과대한 규모로 건립되어지고 있어 장기적인 안목의 적정규모를 고려할 필요가 있다. 일곱째, 소득사업을 시행하기 위한 조건과 농어촌의 여건이 상충되는 경우가 많아, 많은 시설물들이 전용되고 있어 이를 적법화하기 위한 적절한 절차와 제도가 필요한 실정이다.

이상의 하드웨어 시설물에 대한 문제점과 개선방안을 자세히 살펴보면 다음과 같다.

□ 계획의 일관성 및 전문성 제고

기본계획의 준수 여부가 하드웨어의 경우 80%를 넘는다. 시행계획을 수립하면서 규모와 예산의 변경을 수반하지만, 대다수의 건축물은 계획 초기부터 검토되었다고 볼 수 있다. 그럼에도 불구하고 과대한 규모에 전기 세조차도 마련하기 어려운 홍보관, 전시실, 체험관, 권역센터들이 건립되고 있다. 이는 계획단계에서 검토되어야 할 규모산정과 운영 및 관리방안 수립이 적절하지 못하기 때문이라고 볼 수 있다.

많은 수의 기본계획이 현재 한국농어촌공사를 통해 수립되어지고 있다. 준공권역 89개 중 19개 권역을 제외한 약 80%가 한국농어촌공사의 일괄 수탁으로 기본계획이 수립되었으며, 기본구상에는 비전, 개발목표, 추진전략을 수립하도록 하고 있다. 그러나 수단과 방법인 전술이 대다수 존재하지 않고, 건축물의 계획으로 이어지고 있어 구상이나 계획단계의 전문성과 전문인력을 확보할 필요성이 있다. 한국농어촌공사의 경우 지역개발사업의 주요 사업시행자로서 다수의 사업을 동시에 추진하면서 보다 높은 수준의 전문성이 요구되는 계획수립과정에 충분한 전문인력 투입이 이루어지지 못하고 있다. 또한, 계획수립 및 관리감독에 요구되는 대가수준 또한 지역개발사업의 특성을 감안하지 못하고 있으며, 특히 역량강화사업의 중요성이 강조되고 있으나 이에 적합한 합리적인 대가체계가 마련되어 있지 않아, 이는 결국 하드웨어 시설물의 운영부실로 이어지게 된다.

□ 사업 추진의 단순화

본 사업은 주민주도의 상향식 사업으로 진행되고 있다. 중앙 정부의 권한을 대폭 지방정부로 이양한 후 지방자치단체가 사업시행자가 되어 추진되는 사업이다. 사업 내용의 결정은 주민과의 협의와 발의에 의해 진행되고 있다. 그러나 주민이 주도할 수 있는 부분의 한계가 분명히 존재하기 때문에 여러 사업 주체들의 실질적인 도움이 없으면 상향식 사업은 진행 자체에 상당한 어려움을 겪게 된다.

이러한 어려운 점은 곳곳에서 조사되었다. 기본계획 수립자가 주민의 의견에 귀를 기울이지 않고 묵살한다고 해도, 이것을 주민들이 스스로 바로잡아 주민의견을 계획에 반영하기에는 어려움이 존재한다.

시행 단계에서 발생하는 건축물의 각종 하자에 대한 책임이 명확하지 않아, 하자보수 조차 어려운 권역들도 다수 확인할 수 있다. 따라서 책임과 권한을 명확히 단순화하고, 사업의 진행절차를 간소화해 주민주도의 상향식 사업 취지를 살리려는 노력이 필요하다.

□ 건축법 용도 분류의 준수

본 사업은 기초생활 기반확충사업을 근간으로 하고 있으며, 소득사업은 조건부 지원이 가능하도록 하고 있다. 또한 기초생활 기반확충사업에는 복지시설과 문화시설이 있고, 체험관광을 위한 체험시설이 있으며, 이 사업군은 전액 사업비에서 지원된다.

건축물 운영측면에서는 운영관리를 위한 수입이 필요하지만 복지시설, 문화시설, 체험관광은 소득사업을 할 수 없으며, 소득사업 시설에 필요한 자부담 20%는 주민들에게 상당한 부담으로 인식되고 있다.

그러므로 소득사업을 진행하기 위한 건축물을 체험관광시설이나 복지시설로 분류하여 진행하고, 준공 후 주민에게 인계되는 경우가 허다하다. 또한, 기본계획부터 건축물의 용도 분류를 체계화하고 적법화할 필요성이 있다.

□ 사업 매뉴얼의 융통성 확보

일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼에는 권역단위종합정비 사업계획서가 자세하게 예시되어 있으며 이 매뉴얼은 전국의 권역단위종합정비 사업계획서 작성에 일률적으로 적용되고 있다. 각각의 개별항목에 대한 연계성이나 특성화는 거의 이루어지지 못한 채 기계적으로 작성되어 계획안이 확정된다.

이러한 현실은 주민주도의 상향식 사업을 진행하는 데 가장 어려운 점으로 판단된다. 즉, 기본계획을 위한 새로운 프로세스의 접근을 원천적으로 차단하고 있다. 업무가 이미 매뉴얼화되고 경직되어 있기 때문에 새로운 구상과 계획을 검토하거나 시도할 융통성이 부족한 실정인 것이다. 매뉴얼의 수정 또한 업무지침으로 인한 어려움 등으로 대부분 이루어지지 않고 있으며 이러한 경직된 지침은 매뉴얼을 활용하여 권역의 기본계획을 수립하는데 분명한 한계를 드러내고 있다.

□ 지역역량강화사업의 재편

지역역량강화사업은 하드웨어를 운영하기 위한 소프트웨어 사업으로 분류하고 있다. 성공적인 사업을 위해서는 하드웨어를 구동할 수 있는 적절한 소프트웨어가 반드시 필요하다. 그러므로 기본계획 초기단계부터 지역역량강화사업을 발주하여 각종 사업의 컨설팅, 타당성조사, 선진지 견학 등에 활용되고 있다.

이러한 지역역량강화사업은 권역의 사업에 적절한 내용으로 계획되어야 하는 것이 특히 중요하다. 그러나 이 사업 또한 매뉴얼이 존재하고, 거의 모든 권역이 매뉴얼에 의존하여 사업을 진행하고 있어 지역자원의 조사와 지역역량의 발굴은 형식적이고, 강화할 수단도 제시하지 못하고 있으며, 그 개념조차 파악하지 못하는 시행업체도 많은 상황이다.

또한, 각종 하드웨어 사업에 대한 타당성조사는 거의 전무한 실정이었으며, 컨설팅 보고서는 찾아볼 수 없다. 주로 선진지 견학, 홈페이지 개설, 리플릿 제작, 축제 지원 등의 수준에 머물고 있어서 하드웨어에 대한 소프트웨어로서의 역할을 충분히 수행하지 못하고 있는 실정이다. 따라서 장기적인 안목으로 권역의 지속적 발전과 하드웨어의 원활한 운영과 관리를 위해서는 지역역량강화사업의 종합적인 진단과 재편이 필요하다.

□ 건축물 규모의 적정성 산출

권역에 수립된 사업계획을 살펴보면 대다수의 권역에서 토지매입비와 건축비를 합하여 예산의 절반은 하드웨어를 건축하는데 사용되고 있다. 대규모로 건축되는 시설물들은 운영 능력과 경험이 부족한 권역주민이 운영하기에는 무리인 것이 사실이다. 이는 계획 수립자의 계획 편의와 주민들의 단순한 긍정적인 기대 심리 등에 기인하여 대규모의 현대식 건축물이 탄생하게 된다.

일부 권역은 가을 단풍철이면 주말 권역 방문객이 1만명에 달하기도 하지만, 수익의 80%를 전기세 등의 운영비로 지출하고 있을 정도로 적정 규모의 범위를 벗어나 있다고 볼 수 있다. 그러므로 각 하드웨어의 용도별 적정 규모를 산정하고 각 규모별 운영비를 예시적으로 제시하는 것이 필요하다.

□ 용도 전용시설의 적법화 유도

앞서 살펴본 바와 같이 대규모로 건축된 대다수의 건축물들은 운영에 상당한 어려움을 겪고 있다. 노령화에 따른 운영 인력의 부족 뿐 아니라 경영 능력, 서비스 마인드, 사업화 역량 등 모든 면에서 시설물을 운영할 준비가 부족한 실정이다. 더욱이 소득시설이 아닌 체험시설이나 홍보관, 전시관 등은 적법한 범위에서 운영 방안을 찾기가 어렵다.

이러한 현실적 문제는 기본계획 단계에서부터 이미 예견된 일이었고, 준공 후 그 운영에 대한 책임은 주민들에게 떠 넘겨지고 있다. 적법한 테두리 내에서 사업화 능력이 없는 주민들은 적법시설보다는 시설운영과 수익에 중점을 두게 된다. 수익사업을 할 수 없는 시설물은 임대를 내주거나 비교적 쉽게 수익을 얻을 수 있는 식당, 매점, 판매점으로 전용되고 있다.

또한, 적정규모의 건축물을 계획하고 준공되어 운영하더라도 대내외적 여건변화, 환경변화 등 각종 상황에 따라 당초의 용도에 맞지 않게 사용되어 전용되어질 여지는 충분히 있을 수 있다. 그러나 현재의 제도적 여건은 이러한 용도전용에 대하여 다분히 경직되어 있는 것이 사실이다. 따라서 이러한 전용된 시설물에 대해 포괄보조금제, 도농교류축진법, 건축법 등 관련 제도와 법률을 검토하여 적법한 시설과 용도로 사용을 유도할 필요가 있다.

제 2 절 유형별 활성화 전략

□ 운영의 부실 유형

본 연구의 실태조사를 통해 권역의 운영이 부실한 사례는 40여개 권역에 이르러 절반 가량을 차지하고 있다. 사례별로 살펴보면 권역 간 연계 미흡, 역량 및 의지 부족, 프로그램 미운영, 운영관리시스템 부재, 공동시설 규모 과다, 주체간의 갈등 등으로 다양하게 나타난다.

따라서 운영이 부실한 종합적인 권역활성화 컨설팅을 실시하고 주민역량강화, 권역 운영관리방안 등에 대한 교육, 행정기관의 지도 감독 강화 등이 필요하다.

□ 건축물의 방치 유형

건축물의 방치 유형으로는 40여개 권역에 걸쳐 조사되었으며, 소득시설의 유희화, 체험관의 낮은 활용도, 수익이 낮아 유지 관리의 어려움, 체험 프로그램 부재, 운영 목적의 불명확, 시설물의 방치 등으로 조사되었다.

건축물의 방치 유형은 활성화를 위한 운영관리 계획 수립, 용도의 재검토, 활용 프로그램의 개발 및 사업의 전면 재검토 등이 시급한 실정이다.

□ 소득사업의 부적정 사용 유형

소득사업의 부적정 사용과 관련한 유형은 30여개 권역으로 조사되었다. 세부적으로는 시설의 사유화, 소득법인 미설립, 권역기금 미납부, 소득기반 시설의 자부담 미징수, 소득시설로 미분류, 회계처리 불투명, 소득사업을 체험사업으로 분류 등의 사례가 나타난다.

이에 대한 개선사항으로는 행정기관 지도·감독의 강화, 자부담 비율 확대, 법인별 수익투명성 제고 등이 필요하다고 할 수 있다.

□ 허가 용도의 전용 유형

허가 용도의 전용 유형은 30여개 권역으로서 타 용도로의 임대, 식당 운영, 타 용도로의 전용, 시설의 사유화 등이 조사되었다.

용도의 전용 사례는 해당 시설물을 설립목적에 적합한 용도로 사용토록 조치하고 소득목적으로 사용시 소득시설에 따르는 절차를 이행하도록 하는 지도·감독 등이 필요하다고 할 수 있다.

□ 참고 문헌

- 농림수산식품부(2012), 2012년도 일반농산어촌개발사업 추진매뉴얼.
- 농림수산식품부·한국농어촌공사(2009), 포괄보조금제도 시행에 따른 농어촌지역종합개발 평가기법 개발.
- 농림수산식품부·한국농어촌공사(2011), 농어촌 통합형 지역개발 모델 정립 및 실행계획 수립.
- 농림수산식품부·한국농어촌공사(2011), 농어촌마을 발전모델 설계 및 세부 디자인가이드라인 개발 연구.
- 송미령·박주영(2004), 농촌 지역개발사업의 체계화 방안, 한국농촌경제연구원
- 제주발전연구원(2008), 농어촌 테마마을 활성화 방안.
- 한국농어촌공사·아이엔팜(주)(2008), 농촌마을종합개발사업의 사업시행 효과 분석, 2005년도 농촌마을종합개발사업 착수권역 대상.

연구 참여자

목 차	소속	참여자
1장 서론	농어촌연구원	김진환
2장 마을종합개발사업의 하드웨어 현황	농어촌연구원	김진환 박윤희
	한국지역환경문화연구원	김석수
3장 하드웨어 실태 분석	농어촌연구원	김진환 연동욱
	한국지역환경문화연구원	김승근 김석수 박혜숙 서재형 송준숙
4장 하드웨어의 용도별 분석	농어촌연구원	김진환
	한국지역환경문화연구원	김승근 김석수 박중신 변경화
5장 하드웨어 활성화 방안	농어촌연구원	김진환
	한국지역환경문화연구원	김승근

주 의

1. 이 보고서는 농림수산식품부로부터 연구비를 지원받아 한국농어촌공사 농어촌연구원에서 수행한 연구보고서입니다.
2. 이 보고서의 내용은 연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.

■ 발 행 처

연구과제명 : 마을종합개발사업 준공권역 하드웨어 구축
실태조사 및 활성화 방안 수립

발 행 일	2012. 12
발 행 인	정 해 창
발 행 처	한국농어촌공사 농어촌연구원
주 소	경기도 안산시 상록구 사동 해안로 391번지 전 화 031 - 400 - 1700 FAX 031 - 409 - 6055

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