

발 간 등 록 번 호

11-1543000-004221-01

농업 스타트업단지 조성사업 추진방안

연구용역

2022. 10.



최종보고서

농업 스타트업단지 조성사업 추진방안 연구용역

2022. 10.



농림축산식품부

제 출 문

농림축산식품부 장관 귀하

본 보고서를 「농업 스타트업단지 조성사업 추진방안 연구용역」의
최종성과품으로 제출합니다.

2022년 10월

(사)대한국토·도시계획학회

연구진

연구책임자 김 종 하 교수(목원대학교)

연구진 최 봉 문 교수(목원대학교)
 정 재 호 교수(목원대학교)
 김 용 석 대표(디오플래닝)
 백 승 동 이사(디오플래닝)

목 차

제1장

연구의 배경 및
목적

1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적 6

제2장

농업스타트업단지
조성의 필요성

1. 농업 관련 지원 정책의 검토 11
 - 1.1. 농업 지원 정책 및 청년농 지원정책 1
 - 1.2. 농지은행 지원정책 81
 - 1.3. 청년농 육성 자금 지원 및 조세 감면 7
 - 1.4. 청년농 농지 확보를 위한 지원 정책의 한계 4
2. 유사사업의 검토 53
 - 2.1. 농지범용화사업 53
 - 2.2. 스마트팜 혁신밸리 93
 - 2.3. 노지 스마트팜 54
3. 본 사업의 차별성 94

제3장

농업스타트업단지
근거법령 검토

1. 농지법 및 농어촌정비법의 주요사항 3
 - 1.1. 농지법 주요 사항 35
 - 1.2. 농어촌정비법 주요 사항 45
2. 사업시행자 6
 - 2.1. 사업시행자 6
 - 2.2. 사업시행자의 재산 관리 및 처분 6
3. 사업 추진방식 75
 - 3.1. 대상사업의 유형 75
 - 3.2. 농어촌정비법에 따른 추진방식 9
4. 사업 추진절차 16
5. 검토의 시사점 46

제4장

수요분석 및 후보지역 선정

1. 후보지역 및 후보지 선정절차	9
1.1. 기본방향	9
1.2. 선정 프로세스 및 단계별 수행방법	10
2. 농업총조사 분석	17
2.1. 분석방법론	17
2.2. 농가의 현황	27
2.3. 청년농 수요분석 충족지역	68
3. 청년농 수요 설문조사	88
3.1. 조사 목적과 방법	88
3.2. 인구통계적 특징	98
3.3. 유희농지 수요	19
3.4. 농업스타트업 참여의사	59
3.5. 청년농 수요조사 충족지역	21
4. 유희농지 분포 분석	24
4.1. 분석의 개요	24
4.1. 유희농지 분포 분석	29
5. 사업가능 후보지역 선정	38

제5장

시범사업 대상지 선정

1. 시범사업 가능지 분석	37
1.1. 개요	137
1.2. 경상북도 상주시	38
1.3. 경상남도 밀양시	44
1.4. 전라북도 김제시	44
1.5. 전라남도 고흥군	55
1.6. 충청남도 부여군	77
1.7. 충청북도 괴산군	85
1.8. 충청북도 서천군	85
2. 시범사업 후보지 평가	90
2.1. 분석 방법론	100
2.2. 평가 항목 및 구조설정	91
2.3. 가중치 산정	122
2.4. 사업가능지 평가	141
2.5. 시범사업 후보지 선정	99

3. 시범사업 대상지 선정	9
3.1. 시범사업지 선정 방안	9
3.2. 시범사업 후보지 현황	9
3.3. 토지이용계획	19
3.4. 총사업비 산출	20
3.5. 경제성 평가	22
3.6. 민간투자사업 추진 가능성 검토	32
3.7. 시범사업지 선정(안)	72

제6장

시범사업 운영계획

1. 운영계획의 방향	1
1.1. 운영계획의 목적	1
1.2. 법적근거	21
2. 대상자 자격 및 요건	4
3. 대상자 선정방법	5
3.1. 대상자 선정 절차	5
3.2. 대상자 평가 및 선정	15
4. 계약의 체결	28
4.1. 계약의 방법	28
4.2. 임대료 및 매각금액 기준	22
4.3. 특약사항	22
5. 사업시행 및 사후관리	3
5.1. 세부계획 수립 및 시행단계	32
5.2. 이행점검단계	24
5.3. 평가 및 환류	24

표 목차

【표 1-1】 인구감소지역 지정 현황	3
【표 1-2】 전국 농가 현황	3
【표 1-3】 인구소멸지역의 농가현황	4
【표 1-4】 농가 가구원의 청년농 현황	4
【표 1-5】 청년농 농업 주종사 부문	4
【표 1-6】 농지은행에서 농지매입 또는 임차를 하지 않는 이유	5
【표 1-7】 농지임차 시 어려움	5
【표 2-1】 제1차 청년정책 기본계획(청년농 관련 사업)	1
【표 2-2】 광역시도 청년농 관련 정책 및 제도(2020년)	1
【표 2-3】 청년후계농 영농정착지원사업 지급기준	1
【표 2-4】 청년후계농 영농정착지원금 요건	1
【표 2-5】 전국 청년후계농 영농정착지원사업 대상자	1
【표 2-6】 청년창업농 선정자의 주 생산품목	1
【표 2-7】 청년창업농 영농정착률	1
【표 2-8】 맞춤형 농지 지원제도 개요	1
【표 2-9】 맞춤형 농지 지원 지원한도	2
【표 2-10】 연령별 매입/임차면적('12~'21누적)	2
【표 2-11】 사업별·지원자격별 지원 실적(2021년)	2
【표 2-12】 지목별·사업별 매도/임대실적(2021년까지 누적)	2
【표 2-13】 연도별 재정투입 현황	2
【표 2-14】 경영실습임대농장 주체별 역할	2
【표 2-15】 경영실습임대농장 연도별 현황	2
【표 2-16】 경기창업준비농장 및 경영실습임대농장 비교	2
【표 2-17】 신규 진입농가 자금 지원 정책	2
【표 2-18】 각 지자체 귀농인 농지 임대료 지원사업 비교	2
【표 2-19】 농지 취득세율	3
【표 2-20】 취득세 감면 대상 농업인의 요건	3

【표 2-21】	최근 5년간 자경농민의 농지 등에 대한 감면 합계 현황	1..... 3
【표 2-22】	상속세율	1... 3
【표 2-23】	최근 5년간 영농상속공제 현황	2..... 3
【표 2-24】	최근 5년간 영농자녀가 증여받는 농지 등에 대한 증여세 감면 현황	2..... 3
【표 2-25】	양도소득세율	3... 3
【표 2-26】	자경농지 양도소득세 감면 대상 요건	3..... 3
【표 2-27】	최근 5년간 자경농지 양도소득세 감면 신고 현황	3..... 3
【표 2-28】	연차별 투자계획	6... 3
【표 2-29】	경남 주요시설 총괄표	0... 4
【표 2-30】	전남 주요시설 총괄표	1... 4
【표 2-31】	경북 주요시설 총괄표	2... 4
【표 2-32】	전북 주요시설 총괄표	3... 4
【표 2-33】	노지 스마트농업 확산 방안	6... 4
【표 2-34】	데이터 유형 및 관련기관	7... 4
【표 2-35】	사업비교	8... 4
【표 4-1】	시도별 농가 현황	2... 7
【표 4-2】	시도별 농가인구 현황	2... 7
【표 4-3】	농가 경영형태	3... 7
【표 4-4】	농가인구 중 청년농 비중	4... 7
【표 4-5】	지역별 청년농 현황	4... 7
【표 4-6】	인구소멸지역 지역별 청년농 현황	5... 7
【표 4-7】	청년농 영농지역 현황	8... 7
【표 4-8】	청년농 논 보유현황	0... 8
【표 4-9】	청년농 논 보유현황	2... 8
【표 4-10】	청년농 판매금액 구분별 현황	4... 8
【표 4-11】	청년농 지원 대상 수요지역 분석결과	6... 8
【표 4-12】	모집단 및 표본집단 개요	8... 8
【표 4-13】	청년농업인 설문조사 기술통계	9... 8
【표 4-14】	유휴농지 활용 의향	1... 9
【표 4-15】	유휴농지를 활용할 의향이 있는 이유 (1순위)	2... 9
【표 4-16】	유휴농지를 활용할 의향이 없는 이유 (1순위)	4... 9

【표 4-17】	농업스타트업 참여의사	5..... 9
【표 4-18】	농업스타트업단지 생산품 가공시설 필요도	7..... 9
【표 4-19】	농업스타트업단지 물류시설(보관창고 등) 필요도	8..... 9
【표 4-20】	농업스타트업단지 영농 교육훈련 및 홍보시설 필요도	9..... 9
【표 4-21】	농업스타트업단지 커뮤니티 공간 필요도	0·0· 1
【표 4-22】	표 농업스타트업단지 공동 작업장 필요도	1·0· 1
【표 4-23】	농업스타트업단지 판매장(로컬푸드매장 등) 필요도	2·0· 1
【표 4-24】	농업스타트업단지 기초 기반시설(주차장 등) 필요도	3·0· 1
【표 4-25】	농업스타트업단지 외부인 방문·이용 가능 여가시설 필요도	4·0· 1
【표 4-26】	저렴한 지가 및 임대료 필요성	5·0· 1
【표 4-27】	금융(대출 및 담보) 및 세제 지원	7·0· 1
【표 4-28】	영농 기술 및 정보 획득 용이	8·0· 1
【표 4-29】	인력 및 근로·복지 지원	9·0· 1
【표 4-30】	복토 등 양호한 토질 여건	0·1· 1
【표 4-31】	스타트업 커뮤니티·조직화 지원	1·1· 1
【표 4-32】	시장확보 용이성	2·1· 1
【표 4-33】	거주지와 인접성	3·1· 1
【표 4-34】	인접도로와의 연결성	4·1· 1
【표 4-35】	농로 구축 필요성	5·1· 1
【표 4-36】	용이한 용·배수 여건 필요성	6·1· 1
【표 4-37】	농업스타트업단지 입주 의향	7·1· 1
【표 4-38】	농업스타트업단지 입주 및 이전 희망시기	8·1· 1
【표 4-39】	농업스타트업단지 입주 시 희망 영농형태 (유형별)	9·1· 1
【표 4-40】	농업스타트업단지 입주 시 희망 입주방법	0·2· 1
【표 4-41】	농업스타트업단지 입주 시 걱정 임대기간	1·2· 1
【표 4-42】	청년농 수요조사의 수요지역	2·2· 1
【표 4-43】	유희농지 면적별 분포	4·2· 1
【표 4-44】	시군구별 유희농지 분포	5·2· 1
【표 4-45】	국공유지 비율을 고려한 유희농지 분포	9·2· 1
【표 4-46】	국공유 유희농지 분포	0·3· 1
【표 4-47】	시범사업 검토 대상지 분석결과	1·3· 1

【표 5-1】	경북 상주시 시범사업 후보지	8·3·1
【표 5-2】	상주시 예비 후보지역 ① 분석 결과	9·3·1
【표 5-3】	상주시 예비 후보지역 ② 분석 결과	0·4·1
【표 5-4】	상주시 예비 후보지역 ③ 분석 결과	1·4·1
【표 5-5】	상주시 예비 후보지역 ④ 분석 결과	2·4·1
【표 5-6】	상주시 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과	3·4·1
【표 5-7】	전남 밀양시 시범사업 후보지	4·4·1
【표 5-8】	밀양시 예비 후보지역 ① 분석 결과	5·4·1
【표 5-9】	밀양시 예비 후보지역 ② 분석 결과	6·4·1
【표 5-10】	밀양시 예비 후보지역 ③ 분석 결과	7·4·1
【표 5-11】	밀양시 예비 후보지역 ④ 분석 결과	8·4·1
【표 5-12】	밀양시 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과	9·4·1
【표 5-13】	밀양시 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과	0·5·1
【표 5-14】	밀양시 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과	1·5·1
【표 5-15】	밀양시 예비 후보지역 ⑧ 분석 결과	2·5·1
【표 5-16】	밀양시 예비 후보지역 ⑨ 분석 결과	3·5·1
【표 5-17】	전북 김제시 시범사업 후보지	4·5·1
【표 5-18】	김제시 예비 후보지역 ① 분석 결과	5·5·1
【표 5-19】	김제시 예비 후보지역 ② 분석 결과	6·5·1
【표 5-20】	김제시 예비 후보지역 ③ 분석 결과	7·5·1
【표 5-21】	전남 고흥군 시범사업 후보지	8·5·1
【표 5-22】	고흥군 예비 후보지역 ① 분석 결과	9·5·1
【표 5-23】	고흥군 예비 후보지역 ② 분석 결과	0·6·1
【표 5-24】	고흥군 예비 후보지역 ③ 분석 결과	1·6·1
【표 5-25】	고흥군 예비 후보지역 ④ 분석 결과	2·6·1
【표 5-26】	고흥군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과	3·6·1
【표 5-27】	고흥군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과	4·6·1
【표 5-28】	고흥군 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과	5·6·1
【표 5-29】	고흥군 예비 후보지역 ⑧ 분석 결과	6·6·1
【표 5-30】	고흥군 예비 후보지역 ⑨ 분석 결과	7·6·1
【표 5-31】	고흥군 예비 후보지역 ⑩ 분석 결과	8·6·1

【표 5-32】	고흥군 예비 후보지역 ⑪ 분석 결과	9·6·1
【표 5-33】	고흥군 예비 후보지역 ⑫ 분석 결과	0·7·1
【표 5-34】	충남 부여군 시범사업 후보지	1·7·1
【표 5-35】	부여군 예비 후보지역 ① 분석 결과	2·7·1
【표 5-36】	부여군 예비 후보지역 ② 분석 결과	3·7·1
【표 5-37】	부여군 예비 후보지역 ③ 분석 결과	4·7·1
【표 5-38】	부여군 예비 후보지역 ④ 분석 결과	5·7·1
【표 5-39】	부여군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과	6·7·1
【표 5-40】	부여군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과	7·7·1
【표 5-41】	충북 괴산군 시범사업 후보지	8·7·1
【표 5-42】	괴산군 예비 후보지역 ① 분석 결과	9·7·1
【표 5-43】	괴산군 예비 후보지역 ② 분석 결과	0·8·1
【표 5-44】	괴산군 예비 후보지역 ③ 분석 결과	1·8·1
【표 5-45】	괴산군 예비 후보지역 ④ 분석 결과	2·8·1
【표 5-46】	괴산군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과	3·8·1
【표 5-47】	괴산군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과	4·8·1
【표 5-48】	괴산군 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과	5·8·1
【표 4-49】	충남 서천군 시범사업 후보지	6·8·1
【표 5-49】	서천군 예비 후보지역 ① 분석 결과	7·8·1
【표 5-50】	서천군 예비 후보지역 ② 분석 결과	8·8·1
【표 5-51】	서천군 예비 후보지역 ③ 분석 결과	9·8·1
【표 5-52】	평가 항목별 가중치 산정	3·9·1
【표 5-53】	개발가능지 항목별 점수	4·9·1
【표 5-54】	사업가능지 종합평가	4·9·1
【표 5-55】	상주시 토지보상비 산출	0·0·2
【표 5-56】	상주시 대상지 총사업비 산출	1·0·2
【표 5-57】	고흥군 토지보상비 산정	1·0·2
【표 5-58】	고흥군 사업대상지 총사업비 산출	2·0·2
【표 5-59】	편익산출	402
【표 5-60】	경제적 타당성 평가 결과	5·0·2
【표 5-61】	프로젝트 사업평가 및 추진주체의 재무평가	5·0·2

【표 5-62】 상주시 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과	6·0·2
【표 5-63】 고흥군 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과	7·0·2
【표 5-64】 시범사업 후보지 비교 종합	7·0·2
【표 6-1】 청년후계농 지원 기준	1·1·2
【표 6-2】 농업스타트업 조성농지 처분 근거법령	2·1·2
【표 6-3】 대상자 평가항목 및 배점	6·1·2
【표 6-4】 공공임대주택용지 공급가격 기준	1·2·2

그림 목차

【그림 1-1】	농지임차 시 어려움	5
【그림 1-2】	연구의 목적 및 주요내용	7
【그림 2-1】	청년농업인 육성정책 체계	3 1
【그림 2-2】	청년 귀농 창업 활성화 지원 체계도	3 1
【그림 2-3】	청년 귀농 창업 활성화 지원 체계도	8 1
【그림 2-4】	경영실습임대농장 추진체계	4 2
【그림 2-5】	경기창업준비농장 프로세스	6 2
【그림 2-6】	경기창업준비농장 교육과정	6 2
【그림 2-7】	군산시 사업시행 추진절차	9 2
【그림 2-8】	함양군 사업시행 추진절차	0 3
【그림 2-9】	사업추진 체계	7 3
【그림 2-10】	사업추진시행 체계도	8 3
【그림 2-11】	혁신밸리 조감도	4 4
【그림 2-12】	연차별 추진 방안	6 4
【그림 2-13】	추진체계	7 4
【그림 2-14】	노지 스마트농업 데이터 활용	7 4
【그림 2-15】	빅데이터 체계	8 4
【그림 4-1】	후보지 평가 및 대상지 선정 프로세스	0 7
【그림 4-2】	농림어업총조사 조사항목	1 7
【그림 4-3】	지역별 농가인구 연령대	3 7
【그림 4-4】	인구소멸지역 청년농 지역별 분포	7 7
【그림 4-5】	농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 필요한 시설	6 9
【그림 4-6】	농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야	5 0 1
【그림 4-7】	유흥농지(사유지 포함) 및 매입비축농지 분포	7 2 1
【그림 4-8】	유흥농지(국공유지 분포)	8 2 1
【그림 5-1】	예비 시범사업 후보지 위치도	7 3 1
【그림 5-2】	사업가능지 평가 항목	1 9 1

【그림 5-3】 설문조사에 의한 항목 평가 예시	2·9· 1
【그림 5-4】 우선사업 후보지 적정성 비교	5·9· 1
【그림 5-5】 상주시 관련 계획	6·9· 1
【그림 5-6】 상주시 대상지 현황	7·9· 1
【그림 5-7】 고흥군 관련계획	8·9· 1
【그림 5-8】 고흥군 대상지 현황	8·9· 1
【그림 5-9】 상주시 사업대상지 토지이용계획(안)	9·9· 1
【그림 5-10】 고흥군 사업대상지 토지이용계획(안)	0·0· 2
【그림 5-11】 재무분석의 이해	6·0· 2
【그림 6-1】 대상자 신청 및 선정 프로세스	5·1· 2
【그림 6-2】 대상자 선정 추진 일정(예시)	5·1· 2
【그림 6-3】 대상자 평가방법 절차	6·1· 2
【그림 6-4】 대상자 선정 절차 총괄	7·1· 2

요약 보고서

요 약

I. 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

- 고령화·저출산·인구유출로 군단위 농촌 69곳이 소멸위기로 발표된 가운데 국회와 정부에서는 청년의 선호를 고려한 ‘청년친화특구’등을 조성할 것을 제안하였는바 청년농에 대한 지원책 필요

[표 1-1] 인구감소지역 지정 현황

부산 (3)	동구 서구 영도구
대구 (2)	남구 서구
인천 (2)	강화군 옹진군
경기 (2)	가평군 연천군
강원 (12)	고성군 삼척시 양구군 양양군 영월군 정선군 철원군 태백시 평창군 홍천군 화천군 횡성군
충북 (6)	괴산군 단양군 보은군 영동군 옥천군 제천시
충남 (9)	공주시 금산군 논산시 보령시 부여군 서천군 예산군 청양군 태안군
전북 (10)	고창군 김제시 남원시 무주군 부안군 순창군 임실군 장수군 정읍시 진안군
전남 (16)	강진군 고흥군 곡성군 구례군 담양군 보성군 신안군 영광군 영암군 완도군 장성군 장흥군 진도군 함평군 해남군 화순군
경북 (16)	고령군 군위군 문경시 봉화군 상주시 성주군 안동시 영덕군 영양군 영주시 영천시 울릉군 울진군 의성군 청도군 청송군
경남 (11)	거창군 고성군 남해군 밀양시 산청군 의령군 창녕군 하동군 함안군 함양군 합천군

자료 : 행정안전부 보도자료(2021.10.18), ‘인구감소지역’89곳 지정, 지방 살리기 본격 나선다!

- 현재 전국 농가는 약 1,035,193가구, 인구소멸지역의 농가는 331,330가구
 - 전남(91,888가구), 경남(53,983가구), 경북(48,184가구), 충남(43,428가구), 전북(36,008가구) 등
- ※ 자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구)의 마이크로데이터로 집계함

[표 1-2] 인구소멸지역의 농가현황

시도	빈도(가구)
강원	34,101
충북	23,738
충남	43,428
전북	36,008
전남	91,888
경북	48,184
경남	53,983
총합계	331,330

주 : 인구소멸지역 군단위 69개 중 특·광역시, 경기도 등의 4개 지역 제외
자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구) 마이크로 데이터로 분석

- 농업·농촌의 높은 고령자 비율을 감안, 젊은 농업인이 영농기반을 마련하여 안정적으로 정착할 수 있도록 농지지원 강화 필요
 - 농업인에 대한 지원정책은 자금지원형태가 대부분
 - * 영농정착지원금, 창업자금, 농신보 우대보증, 영농기술 교육 등
 - 농지은행을 통한 현물지원을 하고 있으나, 수요에 비해 부족한 실정
 - * 기반이 없는 독립창업농의 경우 농지은행 또는 경매사이트 등 공개된 형태로 농지를 확보하나, 청년농 수요에 미달, 농지매입자금의 지원은 농지가격에 비해 부족

[표 1-3] 농가 가구원의 청년농 현황

구분	빈도(가구원)	비율(%)
청년농	395,229	17.1
비청년농	1,918,835	82.9
전체	2,314,064	100

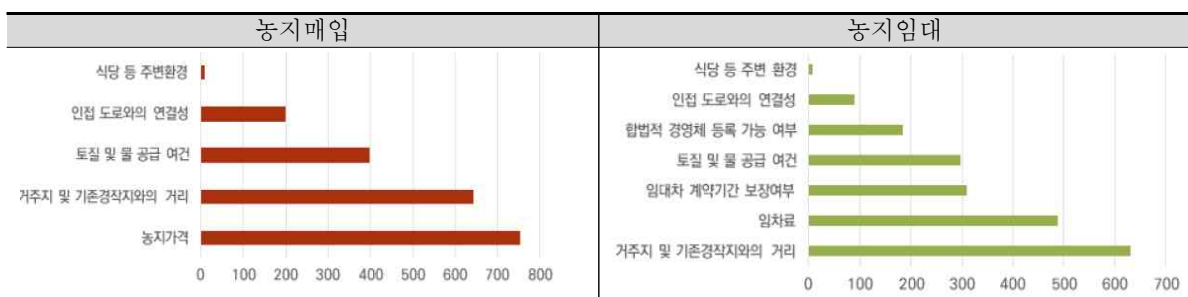
자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구원) 마이크로 데이터로 분석

- 경지면적이 지속적으로 감소하는 상황에서 유휴농지, 국·공유지 등을 활용하여 청년농에게 농지를 공급하는 방안 모색 필요
 - 승계형 청년농은 부모의 농지 등을 활용할 수 있으나, 창업형 청년농은 타인의 농지를 임대 시 애로사항이 많으므로 이를 해결할 필요
 - 창업형 청년농이 농지 임대 시 가장 중요하게 고려하는 사항이 거주지 및 기존 경작지와 거리, 임대료, 임대차 계약기간 보장여부 등이므로 이를 감안하여 농지 제공방안 마련

[표 1-4] 농지임차 시 어려움

구분	빈도	비율(%)
매물에 관한 정보가 없어서	532	53.0
임차료 비쌈	293	29.2
매물 간 비교 위한 정보 불충분	272	27.1
조건에 맞는 매물 부족	671	66.9
본인이 외지 출신이라 농지 소유자가 임대를 꺼림	144	14.4
기타	65	6.5
합계	1,003	100.0

자료 : 한국농촌경제연구원(2021), 청년농의 영농정착을 위한 농지지원방안



[그림 1-1] 농지임차 시 어려움

2. 연구의 목적

연구의 목적

- 유휴농지, 국·공유지 등 활용가능한 농지를 최대한 확보하여 청년농 등의 수요에 부합하는 새로운 농지공급 방식 마련
- 청년농에게 농업생산기반인 토지제공 및 농업경영 규모화

연구의 주요 내용

- 현황(필요성) 및 사례 분석
 - 청년농 등 신규농업인의 농지 확보(매입·임차) 현황 분석
 - 유사 사례와 비교·분석을 통해 신규사업 추진 필요성 및 시사점 도출
- 농업 스타트업단지 조성사업 추진방안
 - 사업 시행자, 사업 추진방식 및 절차, 정책자금 지원 수준, 사업대상지 선정 기준, 스타트업단지 내 농지 및 필요시설 배치 기준, 유관기관 협조 방안, 사후관리 방안 등을 검토하여 신규사업 설계
- 농업 스타트업단지 조성 시범사업 기본구상
 - 사업후보지 선정 및 현황(물리적 및 사회경제적) 분석을 토대로 청년농 수요, 유휴농지 및 국·공유지 현황 등을 고려하여 사업후보지 선정
 - 경제적 파급효과, 경제적 타당성 분석(총사업비, 운영수입 등)
 - 토지이용구상, 시범사업 성과지표 등 사업수행 관련 분석
- 본사업 설계·추진을 위한 시사점 제시
 - 본사업 추진 시 고려사항 및 위험요인
 - 본사업 추진 시 법제도 개선사항

연구의 기대효과

- 정책적 측면
 - (청년 희망농업인 유입)농업 스타트업단지조성을 통해 인구소멸지역문제에 대한 해결책 제시
 - 사람 중심 소득주도 성장 및 혁신성장의 경제패러다임 실현
 - (일자리 창출 효과)저활용농지를 활용한 지역경제 활성화 및 영농기반 마련
 - (신농업육성 거점)장기적 저성장 및 산업구조 변화에 대응이 가능한 거점으로 활용
- 경제적 측면
 - (경제적 파급효과 극대화) 국공유지 및 유휴농지에 대한 효율적 이용관리를 통해 신농업기반 마련
 - (지역경제성장 기여)토지활용의 극대화, 지역경제활성화를 통한 소비증대 및 고용창출 예상
 - (지역의 정체성 및 잠재력 재고)농촌지역의 경제성장을 통해 지역의 다양한 요구를 부응할 수 있는 조건 마련

II. 농업스타트업단지 조성사업의 필요성

1. 농업 지원 정책 및 청년농 지원정책

1.1. 농업 지원 정책

가. 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)

- 2020년 12월 정부는 청년기본법(제8조)에 근거하여 ‘원하는 삶을 사는 청년, 청년이 만들어 가는 미래’를 비전으로 제시하고, 청년의 삶을 스스로 만들어 나갈 수 있도록 제도적 기반, 삶의 공간, 안정적 토대를 설정함
- 참여와 주도, 격차 해소, 지속가능성이란 3대 원칙 아래 5대 정책 분야로 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 등을 구분하여 20대 중점과제와 270개 세부과제를 설정함

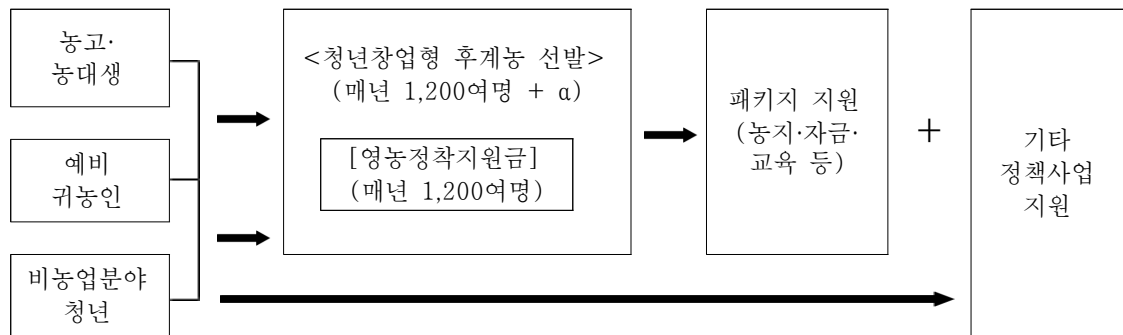
[표 2-1] 제1차 청년정책 기본계획(청년농 관련 사업)

구 분		사업명	소관부처
창업	청년 기술창업 전주 기지원	농식품 벤처창업 인턴제	농식품부
		임대형 스마트팜 조성	농식품부
		청년 외식창업 공동체 공간조성	농식품부
	분야별 창업지원 강화	청년농업인 영농정착지원	농식품부
		청년식품창업 Lab 운영	농식품부
		외식창업 인큐베이팅	농식품부
		스마트팜 청년창업 보육센터	농식품부
		청년농업인 경쟁력 제고사업	농진청
		공공임대용 농지매입	농식품부
		경영실습 임대농장	농식품부
		청년농업인 경영 진단분석 컨설팅 사업	농진청
주거	도심내 청년특화주택	청년 농촌보금자리 조성사업	농식품부
교육	대학생 교육비 부담 완화	농업분야 취·창업 연계 장학금	농식품부
		농촌출신 대학생 학자금 융자	농식품부
	맞춤형 인재양성 지원	스마트 농업 전문가 육성	농진청
		글로벌 농업인재 양성	농진청
	대학생 및 청년의 진로 지원 강화	농업계 대학지원	농식품부
		농대 영농창업 특성화사업	농식품부
참여·권리	청년 주도형 교류 지원	농식품 청년 해외개척단(AFLO) 운영	농식품부

나. 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(2018~2022)

- 농식품부는 농촌인구 감소, 4차 산업혁명의 도래, 마을의 과소화 등 대내외적 환경 변화에 대응해 새로운 농정체계 구축 계획을 수립
- 농업인 소득경영 안전망의 촘촘한 확충, 지속가능한 농식품산업 기반 강화, 안전한 먹거리 공급체계 구축, 누구나 살고 싶은 복지농촌 조성 등 기본방향을 제시

- ‘지속가능한 농식품산업 기반강화’에서 농업·농촌 일자리 창출의 중요성을 제시하고, 청년창업농 등 미래인력 육성을 중점과제로 제시함
- 2022년까지 혁신성장의 주역이 될 청년창업농 1만명 육성을 목표로 ‘진입’, ‘정착’, ‘성장’, ‘지원체계’를 구분하여 지원할 예정
 - (진입) 한농대·미래농고·영농창업특성화대학 확대 및 직업교육 강화, 장기실습요구사업도입, 농·공대 협업 프로그램 확대를 통해 농업의 혁신 성장을 선도할 융복합 인재 양성
 - (정착) 안정적인 정착을 위해, 영농계획이나 의지를 고려하여 청년창업농을 선발하고 정착지원금, 농지, 금융, 교육, 농기계 등 종합 지원
 - (성장) 전문경영체로의 성장 유도를 위해 첨단기술실습장을 추가 지정하고 청년농이 법인으로 성장할 수 있도록 영농정착지원금 대상선정에서 가점을 부여
 - (지원체계) 청년농의 애로사항을 신속하게 대응할 수 있도록 지자체에서 청년창업농 육성계획 수립을 의무화하고 청년창업농 선발·지원·관리를 위한 기관 간 유기적 협력체계를 구축



자료 : 농업·농촌 및 식품산업 발전계획('18~'22)

[그림 2-1] 청년농업인 육성정책 체계

다. 귀농·귀촌 지원 종합계획(2017~2021)

- 농식품부는 ‘청년의 꿈이 실현되는 활력 넘치는 농촌’ 비전을 세워 청년층의 농업 창업을 촉진하고 귀농·귀촌인의 안정적인 정착지원을 위해 ‘귀농·귀촌 종합계획을 5년 간 수립·시행함
- 3대 목표로는 청년(2030세대) 귀농창업 1만 가구 육성, 귀농 5년차 평균가구소득을 농가 평균까지 향상('15년 70% → '21년 90%), 귀농·귀촌인과 지역주민간 상생협력으로 농촌활력 증대 등을 제시함
- 세부적으로 5대 추진전략과 17개 추진과제로 구성되며, ‘청년층의 농업창업 중점지원’ 전략은 청년창업농에 대한 직접적인 지원에 해당됨
 - (청년창업농 육성 지원) 신규 창농 청년 희망자를 대상으로 1~2년 간의 교육농장에 머물며 영농기술, 유통·가공, 지역민과의 교류 등 밀착형 교육시스템을 통해 졸업 후 창업시 창업자금 우선 지원
 - (6차 산업 창업 지원) 6차 산업 교육과정을 신설하여 농촌체험관광, 농산물가공, 홍보마케팅 등을 개설하고, 지역별 6차산업지원센터와 귀농귀촌지원센터 간 협업체계를 구축하여 정보·경영·기술 등 종합적 지원을 확대

1.2. 청년후계농 지원정책 및 추진현황

가. 추진 배경 및 목적

- 농가인구 감소와 고령화 등으로 인력부족 문제가 심화되고, 영농기반이 없는 청년층의 자금부족, 농지구입, 영농기술 등 어려움을 해소하기 위한대응책 필요
- 농림축산식품부는 창업자금, 기술·경영 교육과 컨설팅, 농지은행 매입비촉 농지 임대 및 농지 매매를 연계 지원하여 건실한 경영체로 성장을 유도하기 위한 목적으로 2018년부터 지원사업을 추진
- 특히 영농 초기 소득이 불안정한 청년후계농에게는 최장 3년간 월 최대 100만원의 영농정착 지원금을 지급
- 이를 통해 젊고 유능한 인재의 농업 분야 진출을 촉진하는 선순환 체계구축, 농가 경영주의 고령화 추세 완화 등 농업 인력구조 개선
- 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」 제8조(후계농어업경영인등의 선정 및 지원) 및 제13조(청년농어업인 우대) 근거

나. 지원대상 및 자격요건

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사가 청년농업인의 영농계획서를 평가하여 대상자로确定的한 자
- 2018년부터 기존 후계농업경영인 선정 제도를 개선, 만 40세 미만(독립경영 3년 이하인 농업인, 예정자 포함) 중 청년창업형 후계농업경영인 별도 선발
- 신청연령과 영농경력에 따른 맞춤형 지원을 위해 청년후계농업경영인과 일반 후계농업경영인으로 구분하여 신청서 접수 후 선발(중복신청 불가)
- 기존에 선정된 후계농업경영인도 자격요건을 갖추면 청년후계농 신청가능

다. 청년후계농 지원사항

영농정착지원금

- ‘영농경력’과 ‘독립경영(영농)기간’에 따라 차등 지급되며, 독립경영 1년차는 월 100만원, 2년차 월 90만원, 3년차 월 80만원을 지급
- 농가 경영비 및 일반 가계자금으로 사용 가능하며, 농지 구입 및 농기계구입 등 자산 취득 용도로는 사용 할 수 없음(사용가능 업종에 대한 가이드라인 제시)

[표 2-2] 청년후계농 영농정착지원사업 지급기준

구분	지원 1년차	지원 2년차	지원 3년차	합계
독립경영 1년차	100만원(12개월)	90(12)	80(12)	3,240(36)
독립경영 2년차	90만원(12개월)	80(12)	-	2,040(24)
독립경영 3년차	80만원(12개월)	-	-	960(12)

자료 : 2021년 청년후계농(청년창업형 후계농) 선발 및 영농정착 지원사업 시행 지침

1.3. 농지은행 지원정책

1.3.1. 농지은행 맞춤형 농지지원제도

- 농지은행은 농지규모화사업과 매입비축사업을 통합하여 맞춤형 농지 지원사업을 추진함 (2018년 시행)
- 고령은퇴 농업인, 이농·전업 농가의 농지를 매입하고 이를 청년층에게 지원하여 농지시장을 안정화시키고 농지이용의 효율화를 도모하기 위함
- 맞춤형 농지 지원사업에는 기존 규모화 사업으로 불리던 농지 매매와 임차임대 사업과 공공임대 사업이 포함되며 청년농에게 농지를 우선적으로 지원하는 것이 사업의 주목표 중 하나임
- 한편 맞춤형 지원사업은 아니나 청년농 농지 지원사업으로서 임대수탁 사업이 실시되고 있음
- 농지 매매, 임차임대, 공공임대, 임대수탁 사업을 통해 농지 소유자와 매입 또는 임차 희망자를 연계하는 것이 농지은행에서 추진하고 있는 농지 지원체계의 운영 방식임

[표 2-3] 맞춤형 농지 지원제도 개요

구분	맞춤형 농지지원			임대수탁
	농지매매	임차임대	공공임대	
지원 내용 및 조건	<ul style="list-style-type: none"> • 농지 취득 시 11~30년간 분할 상환 • 금리 1% 최초 계약 2년간 논에 타 작물 재배 의무 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 매년 납부 ('21년 451만원/ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • 타 작물 재배(휴경) 시 임대료 감면 • 임대기간 동안 논 타 작물 재배 의무 ('21년 48만 원/ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 매년 납부 ('21년 233만원/ha)
조건	<ul style="list-style-type: none"> • 40천원/3.3m² - 단, 생애첫농지취득 지원(51천원/3.3m²) 	없음	지역별 매입단가 상한 차등	<ul style="list-style-type: none"> • 위탁수수료: 5% • 건당 10만 원
지원 대상	농업인(전업농육성대상자, 전업농), 농업법인		전업농육성대상자	농업인(2030세대, 전업농 육성대상자, 농업법인, 후계농등에게 우선 임대)
지원 한도	성장단계별 구분 - 전입(2ha), 성장(6ha), 전업(10ha) * 전업농 10ha = 매매 3ha + 임대 7ha 농업법인 20ha			지원한도 없음

자료 : 한국농어촌공사 내부자료; 임소영 외(2020)에서 재인용, 한국농어촌공사(2022)

- 맞춤형 농지 지원사업의 지원 대상은 전업농 육성대상자, 전업농, 농업법인, 영농복귀자
- 전업농 육성대상자는 청년창업형 후계농업경영인 선정자, 2030세대, 후계농, 귀농인, 일반농업인으로 구분됨
- (청년창업형 후계농업경영인 선정자) 관할 지자체로부터 청년창업형 후계농업경영인으로 신규 선정된 지 5년이 경과되지 않은 자
- (2030세대) 지원 당시 연령이 만 18세~만 39세
- (후계농) 관할 지자체로부터 후계농업경영인으로 선정된 지 5년이 경과되지 않은 자
- (귀농인) 농촌 이외의 지역에 거주하는 비농업인이 농업인이 되기 위하여 농촌으로 이주한 지 5년 이내의 만 55세 이하로서, 거주지 지자체장으로부터 발급받은 귀농인확인서를 공사에 제출한 사람
- (일반농업인) 그 외 만 64세 이하인 사람

[표 2-4] 맞춤형 농지 지원 지원한도

대상자	성장 단계	영농경력	지원한도			
			농지매매	생애첫농지 취득지원	임차농지임대	비축농지임대
청년창업형 후계농업경영인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
		2년 초과	1ha 이내	1ha 이내		
2030세대	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
후계농업경영인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
귀농인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
일반 농업인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내 (55세 이하)	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내 (55세 이하)	6ha 이내	4ha 이내 (59세 이하)

자료: 한국농어촌공사 내부자료, “2022년도 맞춤형 농지 지원 사업시행지침.”

- 정부는 비축농지를 장기임차하여 성실하게 경작한 청년농에게 해당 농지에 대한 우선 매입권을 부여하여 청년농 등의 안정적 영농정착을 지원함
- (추진절차) 매입조건부 임대계약을 체결한 청년임차인(만, 39세이하 전업농육성대상자 중 농지 취득이력이 없는 자)이 임대기간 종료(5~10년) 후 비축농지 매입을 희망할 경우 매도를 허용하며, 해당 청년농이 비축농지 매입을 희망하지 않을 경우 재임차 가능
- (지원한도) 비축농지 임대지원한도 내에서 개인당 1ha 이내
- (매도조건) 매매시점은 임대기간 종료 후 비축농지 매매이며 매매가격은 감정평가금액, 납부 방법은 일시납 또는 분할납(최장 10년 원금균등분할상환) 가능

1.3.2. 경영실습임대농장

- 경영실습임대농장은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제 24조(가족농가의 경영안정과 농업 종사자의 육성)에 근거한 사업으로 영농기반 및 경험이 부족한 청년에게 시설(온실) 농업 경험 및 기술습득 기회를 제공하여 창업 후 안정적으로 운영할 수 있는 역량을 제고하는 것을 목표로 함
- 지방자치단체가 자체 보유하고 있는 농지와 한국농어촌공사의 비축 농지에 시설을 신축 또는 개·보수하여 영농창업을 준비 중인 예비농업인과 청년농업인에게 임대하고 있음
 - (시설 임대인) 한국농어촌공사 비축농지 및 공유지(농지)를 보유한 지방자치단체
 - (시설임차인) 지방자치단체장이 본인 명의의 시설이 없는 청년농업인의 영농창업계획서를 평가하여 연령, 영농경력, 영농 기반, 병역, 거주지 등 요건을 확인하여 사업 대상자를 확정함
- 본 사업은 30개소의 경영실습임대농장을 선정하여 개소당 3억 원 한도로, 총 90억원(국고 50%, 지방비 50%)의 예산을 산정하여 운영하고 있음(2022년부터는 국비 70%, 지방비 30%로 재정 부담 비율 변경)
- 시설 임대인인 지자체는 시설원에 재배시설(철골비닐온실, 비닐온실) 신축비 및 개·보수비로 지원금을 사용할 수 있는데, 이때 시설 설비 시 필요한 기준을 갖춰야 함

1.4. 청년농 농지 확보를 위한 지원 정책의 한계

- 정부는 공공기관의 개입, 지자체 임차료 지원, 세제 지원 등 다양한 방법을 통해 농지 확보를 지원하고 있으나 청년농에게 농지 확보는 여전히 어려운 과제이며 이와 관련된 정책에 대한 만족도도 낮음
 - 마상진 외(2017: 89)가 청년농에게 창업농 지원정책에 대한 만족도를 조사한 결과, 농지 알선 정책에 대한 만족도가 낮았으며 특히 신규 창업농의 만족도는 2.18로 가장 낮았음(5점 리커트 척도)
 - 석다솜 외(2021: 230)가 실시한 청창농 대상 정책 만족도 조사에서도 농지의 취득과 임대와 관한 지원에 대한 만족도가 타 지원 정책과 비교하여 가장 낮게 나타났는데 창업농은 2.43점, 후계농은 2.41점이었음
- 한편 농지은행이 정책적으로 청년농에게 우선 지원하고 있으나 근본적으로 농지은행이 농지시장에서 차지하는 비중이 낮기 때문에 공급량을 늘리는 데 한계가 있음
 - 농지은행의 임대 지원 물량은 2019년에 78,588ha인데 2019년 국내 전체 임대차 면적이 716,000ha에 이른다는 점을 고려하면 농지은행에서 확보할 수 있는 물량은 매우 적은 편
 - 농지 매매의 경우에도 국내 전체 매매 물량은 56,381ha이나 농지은행을 통한 매매 물량은 1,629ha에 불과
- 청년농이 농지 확보를 위해 지원받을 수 있는 융자 최대액은 3억 원으로 적지 않은 금액이지만 청년농의 입장에서는 다음과 같은 문제점이 지적되고 있음
 - 농지가격이 빠르게 상승하고 있어 정해진 대출 한도로 확보할 수 있는 면적이 넓지 않음
 - 특히 융자 상환을 할 수 있을 정도의 수익을 얻을 수 있는 면적을 확보하기 위해서는 융자 금액을 높여야 하지만 상환부담을 고려하지 않을 수 없으므로 실제 융자 금액은 한도와 차이가 있음
 - 예를 들어, 농지 구입을 위해 1억 원을 대출받았다고 가정하면 5년 거치기간 동안 매달 약 17만 원을 이자로 납입하고 거치기간 후 매달 약 83만 원의 원금과 이자를 납입해야 할 것으로 예상되는데 이는 농업인의 소득 수준을 고려할 때 큰 부담이 될 수 있음

2. 유사사업의 검토

2.1. 농지범용화사업

2.1.1. 추진배경 및 법적근거

추진배경

- 지속가능한 쌀 수급조절 수단부재
 - 쌀 공급과잉에 따른 재정부담 과중, 구조적 쌀 공급과잉 상태의 해결책으로서 정부의 직접 시장개입 수단의 한계
 - 농업 고령화 대응 및 청년농업인 육성을 위한 지원 필요성
 - 발작물 중심 수요 증가, 곡물자급률 제고 등을 고려한 농지이용 다각화 필요
- 청년농 육성 필요
 - 논 위주 비축으로 청년농들의 발작물 중심 수요 대응 미흡

법적근거

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제34조(기금의 용도) 제1항 13호 및 같은법 시행령 제31조, 제32조
- 농지법 제33조(농업진흥지역 개발투자확대 및 우선 지원)

2.1.2. 사업목적 및 사업내용

사업목적

- 식량 수급조절 기능 제고, 청년농의 다양한 농지 수요에 대응
- 집단화된 농지(논)를 대상으로 용·배수시설 등을 정비하여 논·밭전환이 가능한 고생산성 범용농지 조성

사업내용

- 사업기간 : '20년~'30년[시범사업 '20년~'21년(2개년)]
- 사업규모 : 213지구, 10,650ha[지구별 50ha(추정)]
- 사업대상 : 지구내 비축농지 10% 이상 포함된 농지 및 일반농지
- 지원형태 : 국고보조(농지관리기금) 100%
- 사업시행(예정)자 : 한국농어촌공사

2.1.3. 사업 추진방향

사업기본 방향

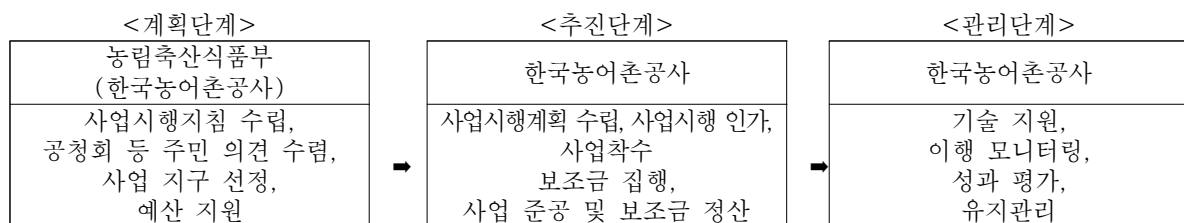
- 용·배수시설, 토양개량 등 농업인 수요에 맞춰 다양한 형태로 추진
 - (용수시설) 관수로를 원칙으로 하고 용수로 구조물화, 노후수로 개량
- ※ 저수조, 팜펀드 등 저류시설 포함
 - (배수시설) 지표배수를 위한 배수로 구조물화·확장으로 침수피해 방지
 - (토양개량) 발작물 생육에 맞는 토양으로 개·복토

사업개요

- 사업기간 : '20년~'30년(11년간)
- 총사업비 : 2,663억원(213지구×12.5억원)
- 대상지역 : 들녘내 규모화된 비축농지 및 타작물 재배희망 농업인 농지

사업시행 중점사항

- 시범사업 대상지구 선정기준
 - 들녘내 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 50ha 이상 지구를 우선 선정
 - 행정구역(읍·면)내 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 전체 50ha 이상 지구
 - 논에서 밭으로 전환된 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 농업인의 타작물재배 의향이 높은 50ha 이상 지구
- 현지조사 계획
 - 조 사 반 : 지사별 토목 1인, 행정(농지은행 담당) 1인으로 편성
 - 조사방법 : “예정지 현장조사표”에 따라 조사하고 농업인 의견 청취
- ※ 「논 타작물재배 단지화 조성」 신청지구와 중복여부 확인
 - 검토계획 : (1차) 본사, 본부 → (2차) 농식품부
- 설계 시 고려사항
 - 용·배수로 구조물화를 우선 계획하고 밭작물재배에 반드시 필요한 영농기반 개선을 주목적으로 배수장, 지하배수는 지양
 - 현 농지 형상을 그대로 유지하고, 용지매수보상비는 최소화
 - 농기계 진출입을 위한 경작로 횡단구조물(교량, 암거 등) 개보수



[그림 2-2] 사업추진 체계

2.2. 스마트팜 혁신밸리

2.2.1. 스마트팜 혁신밸리 개요

가. 배경

지속 가능한 농산업 혁신 모델 발굴

- 기후변화, 농촌인구 감소 및 급격한 고령화 등 농산업 직면과제 해결을 위해 지속 가능한 농산업 혁신 모델 발굴

농업과 전후방 산업의 동반 성장 기여

- 기후변화, 농업인, 기업, 연구기관 등 다양한 기능을 구현할 수 있는 기반을 구축하여 다양한 주체들의 네트워킹을 통한 혁신성장 도모

나. 목적

- 청년창업농 활성화, 스마트팜 농업생태계 구축
- 시설원에 전후방산업 동반성장
- 신기술 개발, 보급으로 생산성 향상
- 시설 스마트화로 농가 소득증대 및 경쟁력 강화
- 기후변화에 따른 신소득 작목 육성

2.2.2. 스마트팜 혁신밸리 사례

경남 스마트팜 혁신밸리

- 시행주체 : 경상남도(밀양시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 경남 밀양시 삼랑진읍 임천리 743-1 등 61필지
- 규 모 : 총 47.4ha (핵심사업 22.1ha, 연계사업 25.3ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)

전남 스마트팜 혁신밸리

- 시행주체 : 전라남도(고흥군 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 고흥만 간척지 일원(도덕면 가야리, 신양리)
- 규 모 : 총 29.5ha (핵심시설 22ha, 연계사업 7.5ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)

경북 스마트팜 혁신밸리

- 시행주체 : 경상북도(상주시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 경상북도 상주시 사벌면 엄암리 13-19 일대
- 규 모 : 505,027m²
- 기 간 : 2018 ~ 2021 (4년)

전북 스마트팜 혁신밸리

- 시행주체 : 전라북도(김제시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 김제시 백구면 영상리 654-2 일원(전북대 실습농장), 월봉리 지지제 일원 등
- 규 모 : 88.5ha (기반조성 17.2ha, 필수시설 17.2ha, 스마트팜 단지 54.1ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)



[그림 2-3] 혁신밸리 조감도

2.3. 노지 스마트팜

2.3.1. 추진 경과 및 평가

배경

- 노지작물은 노동집약적, 관행농법(경험의존)으로 경작되고 있어 스마트농업의 적용 가능성이 높은 분야로 국내·외적으로 인식
- 시설원예 중심에서 노지로 확대하여, 데이터 기반 스마트영농 확산

목적

- 노동집약적·관행농법(경험) 위주 노지재배 방식을 ①스마트농기계를 활용하여 생산의 편의성·효율성을 제고하고, ②데이터에 기반한 관측·수급예측 등 유통의 스마트화 도모
- 국산 첨단 농기계산업 발전과 수출 경쟁력 제고의 계기 마련

경과

- 스마트농업을 노지분야로 확대하기 위한 시범사업 추진('18, 19년)
- ('18년) 노지 양념채소 분야에 시범추진(5개 시·군 59호 자동관수 적용), ('19년) 노지작물을 다양화하고 10개 시·군으로 확대

사업평가

- 현 시범사업에서는 대부분 자동 관수 모델에 집중, 관련 기술도 개발 단계에 머물러 있는 경우가 많음(무인트랙터, 로봇 등)
- (다양한 모델발굴 필요) 시·군(지자체) 대상의 단년도 사업이므로 다양하고 창의적인 노지 스마트 영농 발굴 어려움, 주로 관수 중심으로 적용
- (실용화 단계의 노지스마트장비와 현장 전문가 부족) 스마트영농에 대한 기획력이 부족한 상태에서 즉시 적용이 가능한 모델 중심으로 발굴
- (노지작물 특성)밭작물 주산지라고 하더라도 농지의 형상이나 경사도가 다양하고, 매년 재배작목이 변화하는 등 안정적 규모화된 사업 진행이 어려움
- 노지작물 농업인은 대부분 영세·고령으로 신기술 수용에 보수적

2.3.2. 추진방향 및 데이터활용

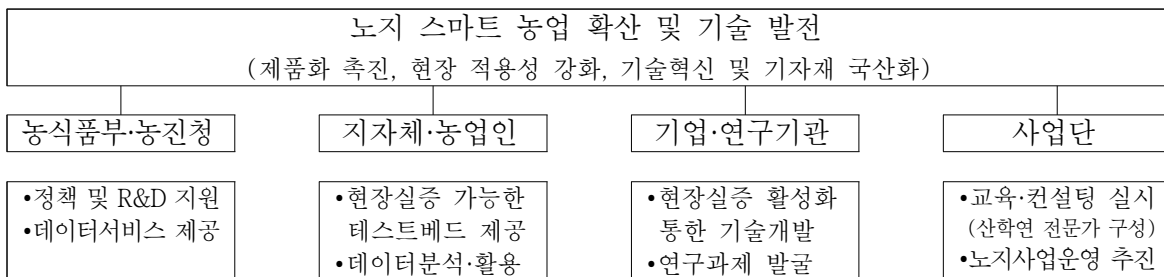
지역별 주산지 중심으로 특화 품목을 선정하여 노지 스마트농업 시범사업 추진

- 적합한 사업을 기획하기 위해 관련분야 전문가(컨설턴터·R&D·기업·학계 등), 지자체, 농업인이 협의하여 지자체별 노지 스마트농업 사업단 구성
- 품목에 적합한 스마트 농기계 장비, 시설 등 사업 추진 방향 기획
- 3개년에 걸쳐 대상 지역의 스마트 농업 수준을 점진적으로 제고

- 1차년도에 기본계획 수립과 중간수준의 ICT 장비 보급, 2~3차년도에 고급수준의 스마트 농기계 실증, 적용
- 새로운 스마트영농기술 도입과 함께, 기존가공·유통시설의 스마트화 병행
- 수집된 데이터를 활용하여 주요 품목의 작황 파악, 수급예측과도 연계

[표 2-5] 노지 스마트농업 확산 방안

목표	데이터 기반 노지 스마트농업 확산		
추진내용	<ul style="list-style-type: none"> • 지역특화 품목 선정 노지 스마트화 • 데이터 기반 생산유통의 스마트화 • 스마트농업인 육성과 첨단 스마트농기계 실증 		
주요 추진방향	분야	18~19년	20년 이후~
	공모대상	시·군 단위	도 단위
	사업연도	단년도	다년도(3개년)
	선정지역	시·군 단위 (5~10개 지역)	주산지, 공동경영체 중심 (2개 지역 시범 추진)
	지원방식	국비 50%, 지방비 50%	국비 50~100%
	지원장비	ICT장비(관수·관비 중심)	<ul style="list-style-type: none"> • ICT장비 + 스마트농기계 • 기존 시설 스마트화



[그림 2-4] 추진체계

2.3.3. 스마트팜 혁신밸리와 노지 스마트농업 사업 비교

[표2-6] 유사사업의 비교

구분	스마트팜 혁신밸리	노지 스마트농업 시범사업
분야	시설원예	노지
수혜대상	청년농업인, 기자재 기업	품목별 주산지 기존 농가
시행주체	<농림축산식품부, 지자체> - 지자체에서 재단법인 설립 - 재단법인과 협의하여 농어촌공사, 농정원, 실용화재단 등이 참여	<농림축산식품부, 지자체> - 지자체에서 사업단을 구성 - 사업단에 생산자단체, 농기계기업, 관련 공공기관 등이 참여
지원내용	① 스마트팜 청년창업 보육센터 ② 임대형 스마트팜 ③ 스마트팜 실증단지	① 스마트 농기계(관수·관비, 드론 등) ② 기존 가공유통시설(APC, RPC) 스마트화
사업기간	'19년~'21년(2년차) - ('19~'20년) 2개소 핵심시설* 조성 - ('20~'21년) 추가 2개소 핵심시설조성 * 핵심시설: 교육·임대형온실, 실증시설	'20년~'22년(3년차) - 연차별·점진적으로 주요장비, 기계·시설, 데이터 기반 구축 지원

3. 본 사업의 차별성

농지 매각으로 청년농업인의 영농활동 안정성 제고

- 대상사업은 농지를 제공하되, 매각을 조건으로 제공함으로써 청년농업인의 창업의 안정성을 제고
- 스마트팜 혁신밸리는 청년농업인에 대한 교육 및 육성 중심, 노지스마트팜은 기존 농지에 대한 시설 지원 중심
- 농지범용화사업과 유사한 측면이 있으나 농지범용화사업은 임대중심의 사업, 대상사업은 매각 중심의 사업이라는 차이점

현물지원과 자금지원정책의 융합

- 농지를 매각하되(임대 후 매각), 시설물에 대해서는 영농자금지원(약3억원)을 융합하여 시설농의 수요 충족
- 청년농 수요에 따라 시설설치를 희망하는 경우에는 자금지원정책을 융합하여 농지에 대한 유효수요를 충족
- 농어촌공사, 농신보(농업수산업신용보증기금), 지자체 등이 협력하여 농지제공+자금지원+영농 컨설팅을 제공하여 실질적인 스타트업단지를 조성

유휴농지 또는 유휴 국공지의 효율적 활용

- 유휴농지 및 유휴 국공지를 대상으로 정비사업을 시행하여 활용 가능한 농지로 전환 → 유휴토지의 효율적 활용
- 대상사업의 대상지는 유휴농지 또는 유휴 국공유지를 지자체로 부터 추천을 받아 추진
- 기존 농지의 효율적 활용 및 유휴 국공유지(예 : 하천부지 등)를 효율적으로 활용하여 국토의 경제적 활용에 이바지

인구소멸위기지역의 청년유입을 통한 인구감소대응

- 인구소멸위기지역을 우선적 대상지역으로 선정하여 청년인구 유출 방지 및 유입을 유도하여 지방인구 감소에 대응
- 전국 89곳 인구소멸위기지역(시군구)을 대상으로 사업을 추진하여 농지 수요 청년농업인에게 농지를 제공
- 청년농업인의 영농활동을 위해 농지를 집단화하여 제공함으로써 양호한 영농환경을 조성 → 청년농업인 지역 유인

정부·지자체·농어촌공사 등이 농지제공 협력체계 구축

- 정부·지자체·농어촌공사 등이 통합적 협력체계를 구축하여 청년농업인의 장기적 영농 활동 보장
- 정부 : 사업 주관, 지자체 : 지역의 유휴농지 및 유휴 국공유지에 대한 현황정보제공 및 청년 농업인의 영농활동 컨설팅
- 농어촌공사 : 사업시행, 농신보 : 시설자금보증 및 대출

Ⅲ. 농업스타트업단지 근거법령 검토

1. 사업시행자

사업시행자

- 농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 “한국농어촌공사”라 한다) 또는 토지 소유자가 시행함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업(저수지의 개수·보수 등 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산기반 개량사업은 제외) 시행계획을 공고하고, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자에게 열람하도록 한 후 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함(농어촌정비법 제9조 제3항)

사업시행자의 재산 관리 및 처분

- 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장 등 토지와 그 밖의 물건 등은 농업생산기반 정비사업 시행자가 다음의 어느 하나에 해당하는 방법으로 관리·처분함(농어촌정비법 제14조 제1항 및 동법 시행령 제12조)
- 농업생산기반 정비사업 시행자가 매립지등을 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 함(농어촌정비법 제14조 제2항)

2. 사업 추진방식

2.1. 대상사업의 유형

농어촌정비사업의 사업유형

- 농어촌정비사업은 ①농업생산기반 정비사업, ②농어촌 생활환경 정비사업, ③농어촌 산업 육성사업, ④농어촌 관광휴양자원 개발사업, ⑤한계농지 등의 정비사업으로 구분
- 청년농에게 농지를 제공하는 사업의 목적 및 취지가 농어촌정비사업의 세부사업 중 어떠한 유형의 사업에 해당하는지 여부가 선행 쟁점
- 대상사업은 농지를 조성하여 농지취득을 희망하는 자를 대상으로 선별하여 농지를 제공(매각 또는 임대)하는 사업이나, 이러한 사업에 대하여 관계 법령에 명확히 명시되어 있지 않으므로 법령 상 어느 사업의 유형에 해당하는지 검토되어야 함

- 농업생산기반 정비사업은 다음의 사업을 의미함
 - ①농어촌용수 개발사업
 - ②경지 정리, 배수(排水) 개선
 - ③농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업
 - ④농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업
 - ⑤농업 주 생산단지의 조성과 영농시설 확충사업
 - ⑥저수지, 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
 - ⑦농지의 토양개선사업
 - ⑧그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업 등을 의미함
- 농어촌 생활환경 정비사업은 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편의 시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말함(농어촌정비법 제2조 제10호 및 동법 제55조)
 - 농어촌마을의 건설·재개발·정비 등 개발에 관한 사항
 - 빈집 정비에 관한 사항
 - 농어촌 주택의 개량에 관한 사항
 - 도로, 상·하수도, 오·폐수처리시설 등 생활환경기반시설의 정비·확충에 관한 사항
 - 교육·문화·복지 시설의 정비·확충에 관한 사항
 - 농어촌 관광휴양자원 개발, 농공단지 등 농어촌산업 육성 및 다른 지역개발사업과 연계한 생활환경의 정비·확충에 관한 사항
 - 농어촌 용수 및 배수 시설의 정비·개발
 - 농어촌마을 경관 및 자연환경의 보전에 관한 사항
- 농어촌산업 육성사업은 산업·경제적 측면에서 농어촌 산업을 육성·발전시키기 위한 사업이며, 농공단지 개발사업을 포함함
 - 농림축산식품부장관 등은 농어촌산업 육성 기본계획 및 농공단지 개발지원에 관한 기본방침을 수립하여야 함(농어촌정비법 제73조 및 동법 제77조)
- 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 농어촌의 자연환경 및 영농활동 등을 활용한 관광휴양자원의 개발 및 관광휴양사업을 육성을 목적으로 함(농어촌정비법 제81조)
 - 농어촌의 자연환경, 영농활동, 전통문화 등을 활용한 관광휴양자원 개발
 - 농어촌 관광휴양사업의 육성
- 한계농지 등의 정비사업은 영농이 불리한 농지를 대상으로 과수, 원예, 특용작물, 축산단지 등 농지의 조성 및 시설의 설치를 목적으로 함(농어촌정비법 제92조)
 - 한계농지 등의 정비사업은 농어촌지역의 한계농지와 그 주변산지 등 토지를 활용하여 농림수산업적 이용, 농어촌 관광휴양자원 이용, 다목적 이용 등의 형태로 개발하는 사업을 말함(농어촌정비법 제2조 제18호)
 - 한계농지의 기준은 최상단부에서 최하단부까지의 평균 경사율이 15퍼센트 이상이거나 집단화된 농지의 규모가 2만㎡ 미만인 농지(농어촌정비법 시행령 제2조 제1호)

대상사업의 유형

- 농어촌 생활환경 정비사업, 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 대상사업의 취지와 무관하므로 해당되지 않음
- 농어촌 생활환경 정비사업은 농어촌지역의 생활환경을 개선하는 사업, 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 농어촌의 관광휴양사업의 주요 목적이므로 대상사업과 연관성이 적음
- 대상사업의 사업대상은 유희지 및 비축농지 등이므로 한계농지 등의 정비사업과 연관성이 있지만, 법령상 한계농지의 기준에 해당하는 농지만 사업대상이 되므로 사업의 범위가 축소될 여지가 있음
- 한계농지의 기준은 평균 경사율이 15퍼센트 이상이거나 집단화된 농지의 규모가 2만㎡(2ha) 미만이어야 하므로 일단의 획지를 단지화하고자 하는 사업의 취지와 부합되지 않음
- 농업생산기반 정비사업은 농지개발과 관련된 사업의 유형이며, 대상지의 규모 및 사업의 범위가 광범위하므로 대상사업의 유형으로 적합함
- 농업생산기반 정비사업은 경지정리사업, 농업생산기반 개량사업, 농지확대 개발사업, 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업 등을 포함함
- 농업생산기반 정비사업 중 대상사업과 연관성이 높은 세부사업은 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업으로 판단
- 농지확대 개발사업은 간척, 매립, 개간 등을 목적으로 하므로 농지를 대상으로 하는 대상사업과 적합하지 않음
- 대상사업은 유희농지를 대상으로 시설농 및 저장창고 또는 유통시설이 설치될 수 있으므로 생산단지의 조성 및 영농시설(농수산물 생산·가공·저장·유통시설 등) 설치를 목적으로 하는 생산단지 조성 및 영농시설 확충사업과 연관성이 높음
- 다만, 농업 주 생산단지의 취지에 부합하게 해당 사업지구에는 지역별 특정 작물의 재배를 장려하여야 하며, 매각 또는 임대 대상자 선정 시 이를 고려하여야 함

2.2 농어촌정비법에 따른 추진방식

수용방식(농어촌정비법 제110조)

- 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 함
- 농어촌정비사업의 시행자는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있음
- 수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 간주함
- 농어촌정비사업의 시행자는 토지나 물건을 제거하거나 변경한 경우에 그 행위로 인하여 손실을 본 자가 있으면 정당한 보상을 하여야 함
- 수용·사용·제거 또는 변경에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용함

환지방식(농어촌정비법 제25조 내지 제51조)

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업 시행을 위하여 필요하면 사업 시행 전의 토지를 대신하여 사업 시행 후의 토지를 정하고, 이로 인하여 생긴 이해관계의 불균형을 금전으로 청산하게 하기 위한 환지계획을 세워야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행에 따른 환지는 농경지로 지정함을 원칙으로 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업의 공사를 준공한 후 그 사업의 성질상 필요한 경우에는 지체 없이 그 농업생산기반 정비사업을 시행하는 지역에 대한 환지계획을 세워 시·도지사의 인가를 받아야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 그 사업계획에서 정하여진 다음 각 호의 용도에 필요한 토지를 환지로 지정할 수 있음(창설환지)
- 창설환지를 지정하는 경우에는 국가, 지방자치단체, 농업생산기반 정비사업 시행자 및 농림축산식품부령으로 정하는 자 중에서 사전에 동의한 자에게 환지를 지정함
- 창설환지를 지정하는 경우에는 금전으로 청산을 하되, 그 금액을 지급하고 징수하는 방법 및 시기를 그 환지계획에서 정하여야 함
- 환지계획 구역에 농경지 외의 특정 용도로 이용하는 종전의 토지가 있는 경우에는 그 사업계획에서 정하여진 농경지 외의 특정 용도 구역에 그 용도가 보장될 수 있도록 지정하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 토지 소유자가 신청하거나 동의할 경우에는 종전 토지를 대신하여 사업 시행으로 조성된 부지를 포함하는 건축물의 전부 또는 일부를 환지로 지정할 수 있음
- 환지계획을 정할 때 종전 토지 소유자가 신청하거나 동의하는 경우에는 그 신청하거나 동의한 종전 토지에 대하여는 환지의 범위(20% 증감)를 초과하여 환지를 지정하거나 환지를 지정하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있음
- 종전의 토지 및 사업시행 후 토지의 평정 가격, 등급 결정, 환지 구역 분할 등과 이 법에 규정되지 아니한 그 밖의 중요한 사항의 결정은 해당 농업생산기반 정비사업을 시행하는 지역의 수혜자총회의 의결을 거쳐야 함

3. 사업 추진절차

사업 예정지조사 실시(농어촌정비법 제7조)

- 농림축산식품부장관은 농업생산기반 정비계획을 수립하여야 하며, 그 계획에 따라 해당 지역에 대한 예정지 조사를 하여야 함(농어촌정비법 제7조)

농업생산기반 정비사업 기본계획 수립(농어촌정비법 제8조)

- 농림축산식품부장관은 예정지 조사 결과 타당성이 있다고 인정되는 사업은 기본조사를 하고 농업생산기반 정비사업 기본계획을 수립하여야 함(농어촌정비법 제8조)
- 농림축산식품부장관은 예정지 조사, 기본계획 수립, 농업생산기반 정비사업 시행계획의 승인 및 고시, 재산의 관리·처분 승인 등을 시·도지사에게 위임할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제86조)

농업생산기반 정비사업 시행자 지정 및 시행계획 수립(농어촌정비법 제9조)

- 농림축산식품부장관 또는 시·도지사는 농업생산기반 정비사업 기본계획 중 타당성이 있는 농업생산기반 정비사업에 대하여는 농업생산기반 정비사업 시행자를 지정함(농어촌정비법 제9조 제1항)
- 시행자로 지정된 자는 사업을 하려면 해당 지역에 대한 세부 설계를 하고, 농업생산기반 정비사업 시행계획을 수립함(농어촌정비법 제9조 제2항)
- 시행자는 농업생산기반 정비사업 시행계획을 공고하고, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자에게 열람하도록 한 후 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함(농어촌정비법 제9조 제3항)
- 시행자가 농업생산기반 정비사업 시행계획을 수립하면 농림축산식품부장관에게 승인을 신청하여야 함(농어촌정비법 제9조 제6항)
- 농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 한국농어촌공사 또는 토지 소유자가 시행함(농어촌정비법 제10조)

농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산의 관리와 처분(농어촌정비법 제14조)

- 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 토지와 그 밖의 물건 등은 농업생산기반 정비사업 시행자가 임대 또는 매각 등의 방법으로 관리·처분함(농어촌정비법 제14조 제1항)
- 농업생산기반 정비사업 시행자가 토지를 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 함(농어촌정비법 제14조 제2항)
- 토지 등을 처분한 경우에 그 매각 대금은 다음의 용도로 사용하여야 함(농어촌정비법 제14조 제3항)
 - ① 채무 상환 및 농업생산기반시설의 유지관리사업 등을 위한 재원 조성
 - ② 농어촌정비사업의 시행
 - ③ 다른 법령, 정관 또는 규약으로 정하는 용도

- 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업(농지관리기금이 투입된 사업을 포함)으로 조성된 매립지등을 처분한 경우에는 그 매각 대금을 농지관리기금에 내야 함(농어촌정비법 제14조 제4항)
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 토지와 그 밖의 물건 등을 임대, 매각, 직접 사용 또는 일시 사용으로 관리·처분하려면 다음의 어느 하나에 적합하도록 함(농어촌정비법 시행령 제12조 제1항)
 - ① 전업농업인 등의 농업경영 규모 확대
 - ② 농어촌정비사업의 목적 달성
 - ③ 해당 농업생산기반 정비사업의 재투자 재원 확보
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 관리·처분계획을 세워 농림축산식품부 장관의 승인을 받아야 하고, 승인을 받은 후 이를 공고하여야 함(농어촌정비법 시행령 제12조 제2항)
- 농지관리기금이 투입된 사업으로 한국농어촌공사가 수행하는 사업을 위하여 필요한 경우에 국가는 한국농어촌공사에 출자하거나 무상으로 양여할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제12조 제2항)
- 토지 등의 임대기간은 30년 이내에서 정할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제14조 제1항)
 - 임대료 산정 기준은 시행되는 지역이 속하는 시·군·구의 이용 현황 등이 유사한 토지의 임대료 등을 고려하여 농림축산식품부 장관이 정함(농어촌정비법 시행령 제14조 제2항)
- 매립지등 중 농지의 매각 대상 자격자는 다음의 어느 하나에 해당하는 자로 함(농어촌정비법 시행령 제15조)
 - ① 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 후계농업경영인과 전업농업인
 - ② 해당 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인과 농업회사법인
 - ③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족으로서 해당 농지가 속하는 시·군·구에 계속하여 3년 이상 거주한 사람
 - ④ 공익사업의 시행으로 이주대책이 필요하여 해당 농지를 관할하는 시장·군수·구청장이 추천한 자
 - ⑤ 해당 매립사업 시행으로 인하여 피해를 입은 농어업인
- 토지소유자 외의 농업생산기반 정비사업 시행자는 다음 각 호의 용도로 구획된 매립지등 중 그 용도로 사업을 하려는 자에게 임대하거나 매각할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제19조)
 - ① 농어촌 관광휴양사업(사업시행자가 시장·군수·구청장이나 한국농어촌공사인 경우만 해당)
 - ② 농업기술 개발을 위한 시험·연구 사업
 - ③ 영농시험사업 또는 농업교육훈련사업
 - ④ 농림축산식품부 장관이 정하는 농수산물의 생산시설에 농수산물의 가공·저장·유통시설 등이 포함된 단지를 조성하는 사업

준공검사(농어촌정비법 제114조)

- 농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업을 마친 경우에는 지체 없이 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게 준공인가를 신청하여야 함

4. 검토의 시사점

대상 사업은 농어촌정비법에 따른 농업생산기반 조성사업

- 대상사업의 법적 근거는 농어촌정비법 제2조 제4호에 규정된 농업생산기반 정비사업에 해당하나 사업의 유형에 따라 세부사업의 정의는 달라지게 됨
- 대상사업은 유희농지 및 국공유지를 대상으로 농업생산기반 개량을 하여 영농이 원활한 토지를 조성 후 임대 또는 매각하는 사업
- 사업 시행 전 토지의 상태가 유희농지인 경우에는 성토 및 배수시설 등을 정비하여 영농인에게 임대 또는 매각한다는 측면에서 농업생산기반 조성사업 중 농업생산기반 개량사업에 해당
- 그러나 유희농지를 영농이 가능한 토지로 조성하고 지상에 시설을 설치하여 지역의 주요 생산물에 대한 생산단지를 조성한다는 측면에서는 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충 사업에 해당
- ※ 스마트팜 혁신밸리는 기존 농지를 취득하여 스마트팜을 설치하여 교육 및 영농활동을 하는 것이므로 농업생산기반 개량사업에 해당

사업시행자는 한국농어촌공사

- 농어촌정비법에 따른 사업시행자는 국가·지방자치단체, 한국농어촌공사, 토지소유자 등이 시행할 수 있으나, 사업의 성격 및 원활한 추진을 위해 한국농어촌공사가 시행하는 것이 적절
- 농어촌정비법은 임대기간 30년 이내에서 정할 수 있다고 규정하고 있으나(농어촌정비법 시행령 제14조 제1항), 임대기간에 대해서 국유재산법, 공유재산 및 물품 관리법에 대한 특례규정을 두고 있지 않음
- 공유재산 및 물품관리법은 토지와 그 정착물은 임대기간을 5년 상한으로 규정하고 있으며, 대부기간 범위에서 갱신할 수 있음(공유재산 및 물품 관리법 제31조 제1항)
- 농업인에게 대부하는 경우에는 수의계약으로 대부할 수 있지만 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부할 수 있음
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령에 대부기간의 예외(20년)를 규정하고 있지만 대상은 벤처기업, 수도권에서 지방으로 이전하는 기업, 연구소 등에 대부하는 경우에 해당하고 농지는 해당하지 않음
- 따라서 농어촌정비법에 공유재산 및 물품 관리법에도 불구하고 임대기간에 대해서는 본 법령에 따른다는 특례규정이 없으면 지방자치단체의 공유재산에 대해서는 농어촌정비법 적용이 불가함

사업방식은 수용방식으로 시행

- 대상사업은 유희농지 등을 대상으로 사업을 시행한 후 신규 영농인에게 토지를 임대 또는 매각하는 사업이므로 수용방식이 적절
- 환지방식은 기존의 재산권자의 재산상태를 보호하면서 해당 재산의 상태를 개량하는 사업방식 이므로(예를 들어 경지정리사업 등) 해당 재산권자에게 사업종료 후의 재산권이 귀속되는 형태

- 환지방식의 경우 제3자에게 재산권을 귀속시키기 위하여 창설환지를 하여야 하나, 창설환지는 환지설계 시 예외적인 경우에 가능하며, 전체 대상토지를 창설환지 할 수 없음
- ※ 창설환지는 기존 토지 외에 새로 용지가 조성되었거나 공동집하장 등 특정인에게 환지하기 곤란한 경우 또는 지방자치단체 등에게 환지하는 것이 효율적이라고 판단되는 시설용지에 한하여 시행함
- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 “토지보상법”) 제4조 제8호 등과 관련하여 사업인정이 의제되는 공익사업으로 농어촌정비사업이 규정되어 있음(토지보상법 별표의 2. 사업인정이 의제되는 사업 참조)
- 토지보상법은 농어촌정비사업을 사업인정이 의제되는 사업으로 규정하고 있으므로 농어촌정비사업의 세부 유형인 농업생산기반 정비사업은 해당 법령 상 사업인정 의제 및 공용수용이 가능
- 다만, 해당 사업이 농어촌정비사업 및 농업생산기반 정비사업에 해당하는지 여부에 대해서는 논란이 있을 수 있으므로 사업 추진 시 법적근거를 명확히 하여야 함

사업의 시행에 대한 법적 절차 준수

- 대상 사업은 농업생산기반 정비사업에 해당하므로 ①기본조사, ②예정지 조사 및 농업생산기반 정비사업 기본계획, ③시행자 지정, ④농업생산기반 정비사업 시행계획 등의 법적 절차를 준수
- 대상 사업은 시행주체에 관계없이 공익사업에 해당하므로 법적절차를 미비하였을 때 절차상 하자가 발생할 수 있음

조성재산의 처분 및 관리

- 공급대상자는 전업농업인이어야 하며, 대상자의 결정방법에 대해서 객관적 기준이 마련되어야 함
- 농업생산기반 정비사업의 시행자는 조성재산에 대한 처분을 할 때 전업농업인 등의 농업경영규모 확대 목적에 적합하게 처분하여야 하므로 전업농업인이라는 것을 대상자가 입증하여야 하며, 이에 대해서 지방자치단체의 의견 및 협조 하에 추진하는 것이 적절함
- 사업 시행자는 처분대상자의 결정방법에 대해서 농림축산식품부의 승인을 받아야 하므로 이에 대한 객관적 기준을 마련하고, 농림축산식품부는 해당 지방자치단체의 의견을 청취하여 대상자 결정방법을 승인하는 것이 적절함
- 조성재산의 처분방식은 임대 후 매각방식을 고려하는 것이 적절할 것으로 사료됨
- 처분 대상자에게 매각하는 것이 관계 법령 상 가능하지만, 주택부지 또는 산업시설부지 등과 다르게 농지의 경우에는 소유자가 토지의 용도변경 등의 가능성이 상존하므로 안정적인 정책집행을 위하여 일정 기간 동안 매각을 조건으로 임대하는 방안이 적절
- 조성재산의 관리주체는 시행자와 사용자가 분담하는 방안을 고려
- 토지에 대한 관리주체는 해당 토지의 소유자인 시행자(임대방식의 경우)가 담당하고, 시설의 관리주체는 시설의 설치 및 소유자가 담당하는 방안이 효율적이라고 판단
- 시설의 설치에 직접 사용자인 토지 임차인이 주관하되, 사업시행자가 관리의 위탁업체를 선정하여 시설 사용자의 부담 하에 효율적 관리를 하는 것이 효율적이라고 판단

IV. 수요분석 및 후보지역 선정

1. 후보지역 및 후보지 선정절차

1.1. 기본방향

사업의 수혜자 및 분석대상

- 대상 사업의 수혜자는 청년농을 대상으로 하고 있으므로 수요분석은 청년농의 농지수요를 중점적으로 분석함

후보지 특성

- 대상 사업은 청년농에게 농지 제공을 목적으로 하고 있으나, 기존 농업을 영위하고 있는 농지를 소유권 이전하는 것은 공익을 목적으로 하더라도 형평성에 부합하지 않으므로 유휴농지를 대상으로 함
 - 공익을 목적으로 한다고 하더라도 개인의 권리를 제한하기 위하여는 우월적인 공익을 달성을 목적으로 하여야 함(비례의 원칙)
- 유휴농지라고 하더라도 사유재산 침해를 최소화하기 위하여 후보지는 국공유지 비율이 2/3 이상인 지역을 선정함
 - 농어촌정비사업을 시행 시 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자의 2/3 이상의 동의를 받아야 하므로 국공유지 비율이 2/3 이상인 지역을 선정함
- 후보지 일단의 면적은 5ha 내외로 설정함
 - 농업인의 평균 경작면적이 0.5ha로 분석되므로 후보지 내에 10명 내외의 영농인이 경작할 수 있도록 설정함

시범사업 후보지 평가 및 선정

- 시범사업의 특성상 대상 사업의 정책적 효과가 제고될 수 있도록 농업 관련 정책과 융합하여 상승효과 기대 가능성을 검토함
 - 청년농 보금자리주택, 스마트팜 혁신밸리 등 농업 관련 지원정책 등과 상승효과 가능성을 검토함
- 수요분석 및 유휴농지 분포에 대한 분석 결과를 토대로 일단의 후보지에 대한 토지특성 분석을 수행한 후 해당 지방자치단체의 의견을 수렴함
 - 시범사업은 청년농 농지제공 정책의 실현을 목적으로 하지만 해당 지방자치단체의 협조가 필수적이므로 해당 지방자치단체의 의지를 평가항목에 포함
- 본 연구에서 시범사업 후보지를 선정하나 실시계획단계에서 세부사항은 조정될 수 있음
 - 본 연구는 기본구상의 기초연구에 해당되며, 향후 추진되는 시범사업 추진단계 및 실시계획단계에서 해당 지방자치단체 및 국공유지 매입 협의 등으로 경미한 경계조정 및 사업비 변동이 있을 수 있음

1.2. 선정 프로세스 및 단계별 수행방법

후보지역 평가 및 선정	1단계 수요조사 및 분석	수요분석	• 농림어업총조사 중 농업총조사 마이크로데이터를 활용하여 청년농의 농지수요가 높은 지역을 선정
		수요조사	• (농어촌연구원 수행) 농업스타트업에 대한 참여의사 및 단지 조성 시 입주의향에 대한 조사를 분석하여 수요가 높은 지역을 선정
		수요지역 선정	• 농림어업총조사의 분석결과와 수요조사의 결과를 토대로 유효수요가 가능한 지역을 선정
	2단계 유휴농지 분포 분석	유휴농지 Raw Data 분석	• 유휴농지·매입비축농지, 국공유지 Raw Data 지역별 분석 • 전국 및 지역별 유휴농지의 면적 분석
		유휴농지 분포분석	• 유휴농지·매입비축농지, 국공유지 분포 분석(500×500 밀도분석) • 격자(500m 소지역) 단위 유휴농지 분포, 사유지 제외 국공유지 분포 등을 분석* *국공유지가 2/3이상인 지역
		후보지역 선정	• 지역별 유효수요가 높은 지역과 유휴농지 분포가 유의미한 지역 상호 대조 • 우선 사업가능 후보지역 선정
후보지 평가 및 대상지 선정	3단계 사업가능지 분석	후보지 군 Data Set 구축	• 우선 사업가능지 내 일단의 후보지 지번 추출 및 PNU값 생성 • 후보지의 개별 필지별 토지특성 및 소유정보 데이터셋(Data Set) 생성* * 토지특성 및 소유정보는 국가공간정보포털의 지역별 Raw Data
		사업 가능지 세부 분석	• 토지특성 및 소유정보를 활용하여 개별 필지별 사유지 및 국공유지 구분 • 연속지적도 레이어, 밀도분석 레이어, 필지별 토지특성 및 소유정보 데이터 결합 • 후보지별 지적사항, 위성영상, 생태자연도 등 지리적·자연적 여건 및 토지소유 정보 분석(국공유지 및 사유지 등 소유구분 등)
	4단계 사업가능지 평가 및 후보지 선정	AHP(1차 스크린)	• 전문가 설문을 통한 AHP로, 사업가능지 중 우선사업 후보지를 평가 • 현장조사 및 관계자 면담
		시범사업 후보지 선정(2차 스크린)	• 시범사업 구역의 선정 및 경계의 정형화 • 수요자 설문조사(농업스타트업단지희망 조건) 및 시범사업의 당위성 확보(유휴농지 우선)을 고려, 우선사업 대상지 선정
	5단계 시범사업 대상지 선정	토지이용계획(안) 작성	• 후보지별 개략적인 토지이용계획(안)작성 • 후보지별 추정 사업비 산출
		후보지 평가 및 대상지 선정	• 예상 비용 및 수익을 고려한 재무성·경제성 평가 • 토지현황, 사업 실현성(지방자치단체 의지), 정책 효과성, 경제성 평가 등으로 종합적으로 고려하여 평가

[그림 4-1] 후보지 평가 및 대상지 선정 프로세스

2. 농업총조사 분석

2.1. 분석방법론

- 본 연구의 기초적인 수요분석은 농림어업총조사의 마이크로데이터를 활용하여 분석함
- 농림어업총조사는 통계법 제5조의3 및 농림어업총조사규칙(기획재정부령 제804호)에 따라 매년 실시
- 농림어업총조사의 농업에 해당하는 가구와 가구원에 대한 항목의 각각의 마이크로데이터를 구득한 후, 이를 병합하여 통계 분석함
- 전국의 전체 시군단위의 분석에 한계가 있으므로 인구소멸지역을 중심으로 분석하며, 청년농을 집중적으로 분석함
 - 본 분석은 청년농의 수요총량을 파악하기 위한 목적이므로 가구원 데이터에서 39세 이하의 농가에 대한 심층 분석을 실시함

2.2. 농가의 현황

2.2.1. 농가 및 농가인구 현황

- 조사시점 기준(2000년) 현재 전국의 농가는 총 1,035,121가구로 조사됨
 - 경상북도(16.0%), 전라남도(13.2%), 충청남도(11.8%), 경기도(11.7%), 경상남도(11.7%)

[표 4-1] 시도별 농가 현황

단위 : 가구, %

구분	빈도	비율(%)
서울특별시	8,376	0.8
부산광역시	11,952	1.2
대구광역시	24,809	2.4
인천광역시	13,228	1.3
광주광역시	16,676	1.6
대전광역시	13,491	1.3
울산광역시	15,284	1.5
세종특별자치시	7,163	0.7
경기도	120,977	11.7
강원도	67,436	6.5
충청북도	66,425	6.4
충청남도	122,140	11.8
전라북도	93,305	9.0
전라남도	136,972	13.2
경상북도	165,754	16.0
경상남도	120,768	11.7
제주특별자치도	30,365	2.9
전체	1,035,121	100.0

2.2.2. 청년농 현황

- 농가인구 2,313,877명 중 청년농은 395,183명으로 전체 농가인구 중 약 17.1%를 차지하고 있음*

* 청년농에 대한 빈도는 농림어업총조사의 농가인구 중에서 연령 39세 이하의 농업인에 대한 분석이므로 청년농 등록현황과 다를 수 있음

- 지역별 청년농은 경기도가 가장 높은 비중을 차지하고 있으며(17.45%), 경상북도(12.05%), 경상남도(10.35%), 전라남도(9.97%) 등으로 나타나고 있음

- 특·광역시는 농가인구가 상대적으로 적기 때문에 청년농의 지역별 비중도 적게 나타남

[표 4-2] 농가인구 중 청년농 비중

단위 : 명, %

구분	빈도	비율
비청년농	1,918,694	82.9
청년농	395,183	17.1
전체	2,313,877	100.0

[표 4-3] 지역별 청년농 현황

단위 : 명, %

구분	청년농		비청년농		합계
	빈도	비율	빈도	비율	
서울특별시	5,446	1.38%	16,336	0.85%	21,782
부산광역시	5,672	1.44%	22,826	1.19%	28,498
인천광역시	6,019	1.52%	25,780	1.34%	31,799
대구광역시	13,679	3.46%	46,951	2.45%	60,630
광주광역시	9,325	2.36%	30,548	1.59%	39,873
울산광역시	7,843	1.98%	28,963	1.51%	36,806
대전광역시	7,102	1.80%	25,702	1.34%	32,804
세종특별자치시	3,491	0.88%	13,572	0.71%	17,063
경기도	68,940	17.45%	239,731	12.49%	308,671
강원도	23,538	5.96%	127,788	6.66%	151,326
충청북도	22,711	5.75%	125,193	6.52%	147,904
충청남도	38,827	9.83%	227,676	11.87%	266,503
경상북도	47,608	12.05%	303,767	15.83%	351,375
경상남도	40,910	10.35%	218,919	11.41%	259,829
전라북도	31,613	8.00%	167,544	8.73%	199,157
전라남도	39,401	9.97%	240,659	12.54%	280,060
제주특별자치도	23,058	5.83%	56,739	2.96%	79,797
총합계	395,183	100.00%	1,918,694	100.00%	2,313,877

- 인구소멸지역을 기준으로 청년농의 현황을 살펴보면 상주시가 가장 높은 분포를 보이고 있음(3,210명, 2.63%)

[표 4-4] 인구소멸지역 지역별 청년농 현황

단위 : 명, %

시도	시군구	청년농		비청년농		합계
		빈도	비율	빈도	비율	
강원도	고성군	708	0.58%	3,999	0.49%	4,707
	삼척시	986	0.81%	7,276	0.89%	8,262
	양구군	859	0.70%	4,229	0.52%	5,088
	양양군	825	0.68%	5,060	0.62%	5,885
	영월군	602	0.49%	5,558	0.68%	6,160
	정선군	621	0.51%	4,924	0.60%	5,545
	철원군	1,759	1.44%	7,501	0.92%	9,260
	태백시	215	0.18%	1,264	0.15%	1,479
	평창군	1,157	0.95%	7,295	0.89%	8,452
	홍천군	2,132	1.75%	12,902	1.58%	15,034
	화천군	514	0.42%	3,441	0.42%	3,955
	횡성군	1,581	1.30%	9,345	1.14%	10,926
소계		11,959	9.80%	72,794	8.89%	84,753
충청북도	괴산군	1,106	0.91%	9,600	1.17%	10,706
	단양군	602	0.49%	5,822	0.71%	6,424
	보은군	1,175	0.96%	7,587	0.93%	8,762
	영동군	1,616	1.32%	11,069	1.35%	12,685
	옥천군	1,626	1.33%	9,657	1.18%	11,283
	제천시	1,983	1.63%	12,068	1.47%	14,051
소계		8,108	6.65%	55,803	6.82%	63,911
충청남도	공주시	2,933	2.40%	17,325	2.12%	20,258
	금산군	2,159	1.77%	11,024	1.35%	13,183
	논산시	3,079	2.52%	18,168	2.22%	21,247
	보령시	2,107	1.73%	14,534	1.78%	16,641
	부여군	2,650	2.17%	17,268	2.11%	19,918
	서천군	1,300	1.07%	10,846	1.32%	12,146
	예산군	2,625	2.15%	17,440	2.13%	20,065
	청양군	1,651	1.35%	11,282	1.38%	12,933
	태안군	1,321	1.08%	12,059	1.47%	13,380
소계		19,825	16.25%	129,946	15.87%	149,771
경상북도	고령군	983	0.81%	6,498	0.79%	7,481
	군위군	602	0.49%	6,682	0.82%	7,284
	문경시	1,990	1.63%	12,742	1.56%	14,732
	봉화군	1,406	1.15%	9,539	1.17%	10,945
	상주시	3,210	2.63%	22,936	2.80%	26,146
	성주군	1,575	1.29%	9,522	1.16%	11,097
	안동시	3,174	2.60%	21,997	2.69%	25,171
	영덕군	773	0.63%	5,976	0.73%	6,749
	영양군	557	0.46%	4,660	0.57%	5,217
	영주시	2,416	1.98%	15,380	1.88%	17,796
	영천시	2,272	1.86%	16,089	1.97%	18,361
	울릉군	62	0.05%	850	0.10%	912
	울진군	775	0.64%	6,716	0.82%	7,491
	의성군	1,480	1.21%	15,323	1.87%	16,803
	청도군	1,578	1.29%	12,071	1.47%	13,649
	청송군	1,207	0.99%	9,036	1.10%	10,243
소계		24,060	19.72%	176,017	21.50%	200,077
경상남도	거창군	1,988	1.63%	11,368	1.39%	13,356

시도	시군구	청년농		비청년농		합계
		빈도	비율	빈도	비율	
	고성군	1,044	0.86%	9,329	1.14%	10,373
	남해군	1,131	0.93%	10,545	1.29%	11,676
	밀양시	2,569	2.11%	16,669	2.04%	19,238
	산청군	1,191	0.98%	8,886	1.09%	10,077
	의령군	713	0.58%	6,291	0.77%	7,004
	창녕군	1,800	1.48%	11,664	1.42%	13,464
	하동군	1,572	1.29%	11,539	1.41%	13,111
	함안군	1,444	1.18%	9,467	1.16%	10,911
	함양군	1,641	1.35%	9,872	1.21%	11,513
	합천군	1,352	1.11%	12,051	1.47%	13,403
소계		16,445	13.48%	117,681	14.37%	134,126
전라북도	고창군	2,304	1.89%	14,097	1.72%	16,401
	김제시	2,246	1.84%	13,204	1.61%	15,450
	남원시	2,280	1.87%	12,513	1.53%	14,793
	무주군	1,412	1.16%	7,929	0.97%	9,341
	부안군	2,109	1.73%	12,715	1.55%	14,824
	순창군	1,364	1.12%	8,076	0.99%	9,440
	임실군	1,026	0.84%	7,132	0.87%	8,158
	장수군	1,428	1.17%	7,091	0.87%	8,519
	정읍시	2,880	2.36%	17,497	2.14%	20,377
	진안군	706	0.58%	6,114	0.75%	6,820
소계		17,755	14.55%	106,368	12.99%	124,123
전라남도	강진군	1,259	1.03%	9,005	1.10%	10,264
	고흥군	1,882	1.54%	17,467	2.13%	19,349
	곡성군	1,048	0.86%	8,042	0.98%	9,090
	구례군	1,184	0.97%	7,057	0.86%	8,241
	담양군	1,569	1.29%	9,459	1.16%	11,028
	보성군	1,181	0.97%	9,708	1.19%	10,889
	신안군	1,421	1.16%	10,861	1.33%	12,282
	영광군	1,518	1.24%	8,950	1.09%	10,468
	영암군	2,142	1.76%	11,666	1.42%	13,808
	완도군	859	0.70%	6,219	0.76%	7,078
	장성군	1,651	1.35%	9,540	1.17%	11,191
	장흥군	1,632	1.34%	9,915	1.21%	11,547
	진도군	1,028	0.84%	6,658	0.81%	7,686
	함평군	1,503	1.23%	9,202	1.12%	10,705
	해남군	2,260	1.85%	16,494	2.01%	18,754
	화순군	1,716	1.41%	9,887	1.21%	11,603
소계		23,853	19.55%	160,130	19.56%	183,983
총합계		122,005	100.00%	818,739	100.00%	940,744

2.3. 청년농 수요분석 충족지역

- 본 사업은 청년농의 영농활동에 필수적 기반시설인 토지를 지원하는 사업이므로 다음의 조건을 충족하는 지역을 우선으로 검토함
 - (기본 전제)인구소멸지역을 대상으로 함
 - (조건 1) 해당 지역 농업인구 중 청년농의 비중이 평균 이상인 지역
 - (조건 2) 청년농의 영농지역이 거주지역이 아닌 타지역에서 영농활동을 하는 비율이 높은 지역
 - (조건 3) 청년농의 논밭의 자기소유 비율이 다른 지역보다 낮은 지역(타인 농지 경작비율이 높은 지역)
 - (조건 4) 청년농의 영농활동으로 인한 판매금액이 다른 지역 평균 보다 높은 지역
- 상기의 조건 중에서 3개 이상을 충족하는 지역은 25개 지역으로 분석됨
 - 청년농의 인구 비중 조건을 충족하는 지역은 37개 지역, 청년농 영농지역 조건을 충족하는 지역은 26개 지역
 - 청년농 논밭 보유 조건을 충족하는 지역은 59개 지역, 판매금액 조건을 충족하는 지역은 43개 지역
 - 4개의 조건 중 2개 이상을 충족하는 지역은 58개, 3개 이상을 충족하는 지역은 25개 지역

[표 4-5] 청년농 지원 대상 수요지역 분석결과

시도	시군구	청년농인구	영농지역	보유조건	판매금액	조건 2개 충족	조건 3개 충족	조건 4개 충족
강원도	고성군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	삼척시	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	양구군	미충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족
	양양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	영월군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	정선군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	철원군	충족	미충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	태백시	미충족	충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	평창군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	홍천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	화천군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	횡성군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
충청북도	괴산군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	단양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	보은군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영동군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	옥천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	제천시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
충청남도	공주시	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	금산군	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	논산시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	보령시	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	부여군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	서천군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	예산군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	청양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	태안군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족

시도	시군구	청년농인구	영농지역	보유조건	판매금액	조건 2개 충족	조건 3개 충족	조건 4개 충족
경상북도	고령군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	군위군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	문경시	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	봉화군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	상주시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	성주군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	안동시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	영덕군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	영양군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영주시	충족	충족	미충족	충족	충족	충족	미충족
	영천시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	울릉군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	울진군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	의성군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	청도군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	청송군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
경상남도	거창군	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	고성군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	남해군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	밀양시	충족	충족	미충족	충족	충족	충족	미충족
	산청군	미충족	충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	의령군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	창녕군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	하동군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	함안군	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	함양군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	합천군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
전라북도	고창군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	김제시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	남원시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	무주군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	부안군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	순창군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	임실군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	장수군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	정읍시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	진안군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
전라남도	강진군	미충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족
	고흥군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	곡성군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	구례군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	담양군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	보성군	미충족	충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	신안군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영광군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	영암군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	완도군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	장성군	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	장흥군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	진도군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	함평군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	해남군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	화순군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
합계		37	26	59	43	58	25	7

3. 청년농 수요 설문조사

3.1. 조사 목적과 방법

설문조사분석은 농어촌연구원(2022)이 수행한 저활용 농지의 효율적 활용을 위한 청년농업인 농지수요 연구의 일부를 인용함

- (조사 목적) 전국의 (예비)청년농업인들을 대상으로 그들의 농지 이용실태와 수요를 파악 후 이들의 농지 수요에 대응할 수 있는 신규 사업을 제안함
- (조사 방법) 청년후계농 명단 및 한국농수산대 재학생 명단을 활용해 인터넷 조사를 실시함. 인터넷 조사 사이트 개설 후 이메일과 문자로 조사 참여를 독려함
- (조사 시기) '22.7.5. ~ 7.25. (약 20일)
- (조사 대상) 전국 (예비)청년농업인 1,100명
 - 목표 모집단 : 전국의 (예비)청년농업인
 - 표본 추출 방법 : 비확률 추출법 중 간편 추출법 적용
 - 설문대상은 2018년부터 시행해 온 청년농업인(20~40세) 지원사업(청년창업형후계농 지원사업) 수혜자

[표 4-6] 모집단 및 표본집단 개요

단위 : 명

구분	2018	2019	2020	2021	2022	기타
모집단(A)	1,501	1,530	1,562	1,798	2,000	-
설문 응답자(B)	149	131	169	179	227	245
(비중)	13.5%	11.9%	15.4%	16.3%	20.6%	22.3%
표집률(%) B/A	9.9%	8.6%	10.8%	10.0%	11.4%	-

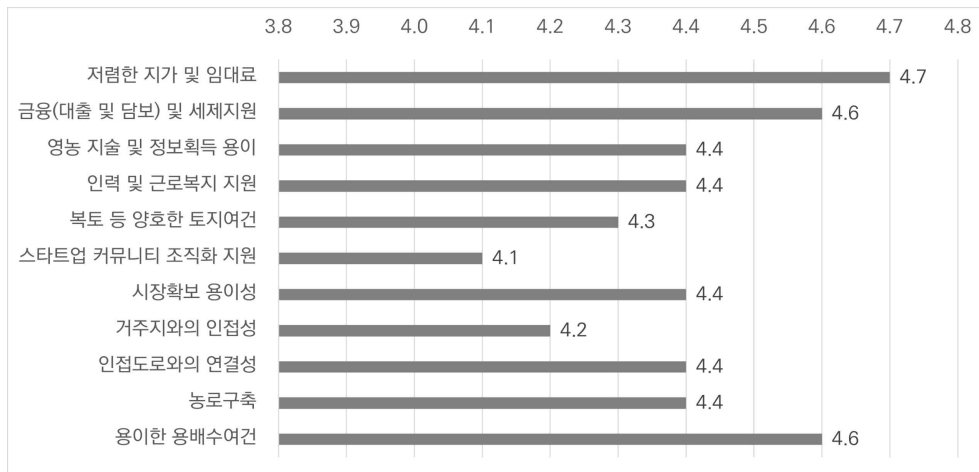
주: 기타는 설문조사 참여자로부터 소개를 받아 설문조사에 자발적으로 응한 청년창업형후계농 지원사업 비수혜자와 아직 영농활동을 시작하지 않은 예비 청년농업인 외에도, 한농대 재학생(2021년 기준 1,944명, 연구진에서 별도로 대학에 요청)이 포함된 집단임

3.2. 유휴농지 수요

- 향후 확대하고자 하는 영농규모를 취득(매매 또는 임차)하기가 여의치 않을 경우, 유휴농지라도 어느 정도 정비가 이루어진다면 활용할 의향이 있는지를 물어본 결과, 유휴농지 활용 의향이 있다고 응답한 청년농업인의 비율은 73.1%였음
- 영농경험이 없는 청년농업인을 제외하고는 모든 연차의 청년농업인들은 '유휴농지 활용'에 과반수가 긍정적인 것으로 나타났으며, '4년차'에서 '유휴농지 활용'에 긍정적으로 응답한 비율이 다른 연차의 청년농업인과 비교하였을 때 상대적으로 높게 나타남
- 거주지 별로는 경기권이 '유휴농지 활용'에 가장 긍정적이었으며, 강원·제주가 상대적으로 긍정적으로 응답한 비율이 낮은 것으로 조사됨
- '완전 자경농'의 경우 '유휴농지 활용'에 긍정적으로 응답한 비중이 '완전 임차'와 '자경 임차 혼합농'이 긍정적으로 응답한 비중 비해 상대적으로 낮은 것으로 나타남
- '유휴농지 활용 의향'은 모든 소득 구간에서 '활용'과 '활용 안함'의 비중이 비슷한 것으로 조사됨

3.3. 농업스타트업 참여의사

- 청년농업인들의 성공적인 영농정착을 위해 농업스타트업단지가 필요하다고 응답한 비율은 80.1%로 매우 높게 나타남
- 설문에 응답한 청년농업인의 연령대가 낮아질수록 농업스타트업 단지의 필요성 긍정적으로 응답한 비중이 증가한 것으로 나타남
(40대 76.9% → 30대 79.5% → 20대 83.8%)
- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야에 관하여 가장 높은 평점을 받은 항목은 ‘저렴한 지가 및 임대료’(4.7)였으며, ‘금융(대출 및 담보) 및 세제 지원’(4.6),과 ‘용이한 용·배수 여건’(4.6)이 그 다음으로 평점이 높았음



[그림 4-2] 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야

- 청년농업인들의 농업스타트업단지 입주의향은 82.3%로 높게 나타남(적극적으로 입주할 것임 34.0%, 입주를 고려함 34.4%, 보통 13.9%)
- 청년농업인의 연령대가 높을수록 농업스타트업단지 입주에 긍정적인 의향을 가진 것으로 조사됨
(20대 79.9% → 30대 82.4% → 40대 85.1%)
- 영농연차가 ‘1년차’인 청년농업인의 경우 다른 연차의 청년농업인에 비해 높은 입주 의향(90.8%)을 가진 것으로 나타남
- 입주 의향을 밝힌 응답자 중에서 농업스타트업단지 입주 후 희망하는 영농형태는 ‘시설원예(연동 비닐하우스)’가 44.3%로 가장 많았고, 다음으로 ‘축산’이 14.1%, ‘시설원예(단동 비닐하우스)’가 12.7% 순이었음
- 주요 생산품목이 채소인 청년농업인은 농업스타트업단지 입주 시 과반수(55.3%)가 ‘시설원예(연동비닐하우스)’형태로 입주하기를 희망하는 것으로 나타남
- 입주 의향을 밝힌 응답자 중에서 농업스타트업단지 입주 시 희망하는 입주방식은 ‘임대 후 분양’이 68.8%로 높게 나타남
- 임대 방식의 입주 의향을 밝힌 응답자들은 농업스타트업단지의 적정 임대기간으로 ‘10년’과 ‘5년’을 각각 32.6%와 30.3% 선택함

3.4. 청년농 수요조사 충족지역

- 청년농에 대한 수요조사 결과를 토대로 농업스타트업 입주의향의 응답 중에서 ‘필요’의 비중이 ‘보통’과 ‘필요없음’ 의견보다 높은 지역을 선정함

[표 4-7] 청년농 수요조사의 수요지역

시도	시군수	필요	보통	필요없음	수요지역
경상남도	거창군	44%	22%	33%	미충족
	고성군	70%	0%	30%	충족
	밀양시	71%	5%	24%	충족
	의령군	75%	0%	25%	충족
	창녕군	54%	31%	15%	충족
	하동군	57%	14%	29%	충족
	함안군	40%	20%	40%	미충족
	함양군	67%	0%	33%	충족
	합천군	50%	25%	25%	미충족
경상북도	고령군	0%	100%	0%	미충족
	군위군	100%	0%	0%	충족
	문경시	75%	25%	0%	충족
	봉화군	100%	0%	0%	충족
	상주시	77%	7%	16%	충족
	성주군	75%	13%	13%	충족
	안동시	43%	0%	57%	미충족
	영덕군	100%	0%	0%	충족
	영양군	67%	17%	17%	충족
	영주시	100%	0%	0%	충족
	영천시	64%	0%	36%	충족
	울진군	100%	0%	0%	충족
	의성군	45%	27%	27%	미충족
	청도군	57%	29%	14%	충족
	청송군	100%	0%	0%	충족
전라남도	강진군	60%	40%	0%	충족
	고흥군	69%	6%	25%	충족
	곡성군	50%	50%	0%	미충족
	구례군	25%	50%	25%	미충족
	담양군	55%	36%	9%	충족
	보성군	62%	23%	15%	충족
	신안군	83%	17%	0%	충족
	영광군	50%	25%	25%	미충족
	영암군	78%	0%	22%	충족
	완도군	0%	100%	0%	미충족
	장성군	75%	13%	13%	충족
	장흥군	71%	0%	29%	충족
	진도군	100%	0%	0%	충족
	함평군	71%	0%	29%	충족
	해남군	58%	16%	26%	충족
	화순군	67%	0%	33%	충족
전라북도	고창군	80%	10%	10%	충족
	김제시	71%	10%	19%	충족
	무주군	100%	0%	0%	충족
	부안군	64%	18%	18%	충족
	임실군	60%	0%	40%	충족
	장수군	80%	20%	0%	충족
	정읍시	65%	8%	27%	충족
	진안군	83%	0%	17%	충족
충청남도	공주시	63%	25%	13%	충족
	금산군	75%	0%	25%	충족
	논산시	69%	0%	31%	충족
	보령시	80%	0%	20%	충족
	부여군	60%	23%	17%	충족
	서천군	100%	0%	0%	충족
	예산군	40%	20%	40%	미충족
	태안군	50%	33%	17%	미충족
충청북도	괴산군	81%	12%	8%	충족
	단양군	100%	0%	0%	충족
	보은군	67%	33%	0%	충족
	영동군	100%	0%	0%	충족
	옥천군	100%	0%	0%	충족
	제천시	100%	0%	0%	충족

4. 유희농지 분포 분석

4.1. 분석의 개요

기초 데이터

- 유희농지에 대한 기초 데이터는 전국 중 지역별 유희농지를 대상으로 분석함
- 기초 데이터는 한국농어촌공사로 제공
- 500m×500m 격자(소지역)를 생성한 후 유희농지의 공간 데이터를 결합하여 할당함
- 국토통계지도는 100m, 250m, 500m 등의 규격의 소지역으로 구분하나, 본 연구에서는 500m 격자단위를 적용함

분석단계

- (1단계)격자 단위(500m) 내에 유희농지의 면적 구분별 분포를 분석하고, 5ha(50,000m²) 이상 유희농지가 밀집된 지역을 추출
- (2단계)유희농지 밀도가 높은 지역 중 국공유 농지의 비율이 2/3 이상인 지역을 추출
- 사용·수용방식으로 사업 시행 시 토지면적의 2/3 이상 동의를 득하여야 하므로 국공유 농지의 비율이 2/3 이상인 지역을 추출
- (3단계)국공유 농지 중 매입비축농지를 제외한 지역을 추출

유희농지 분포 분석 결과

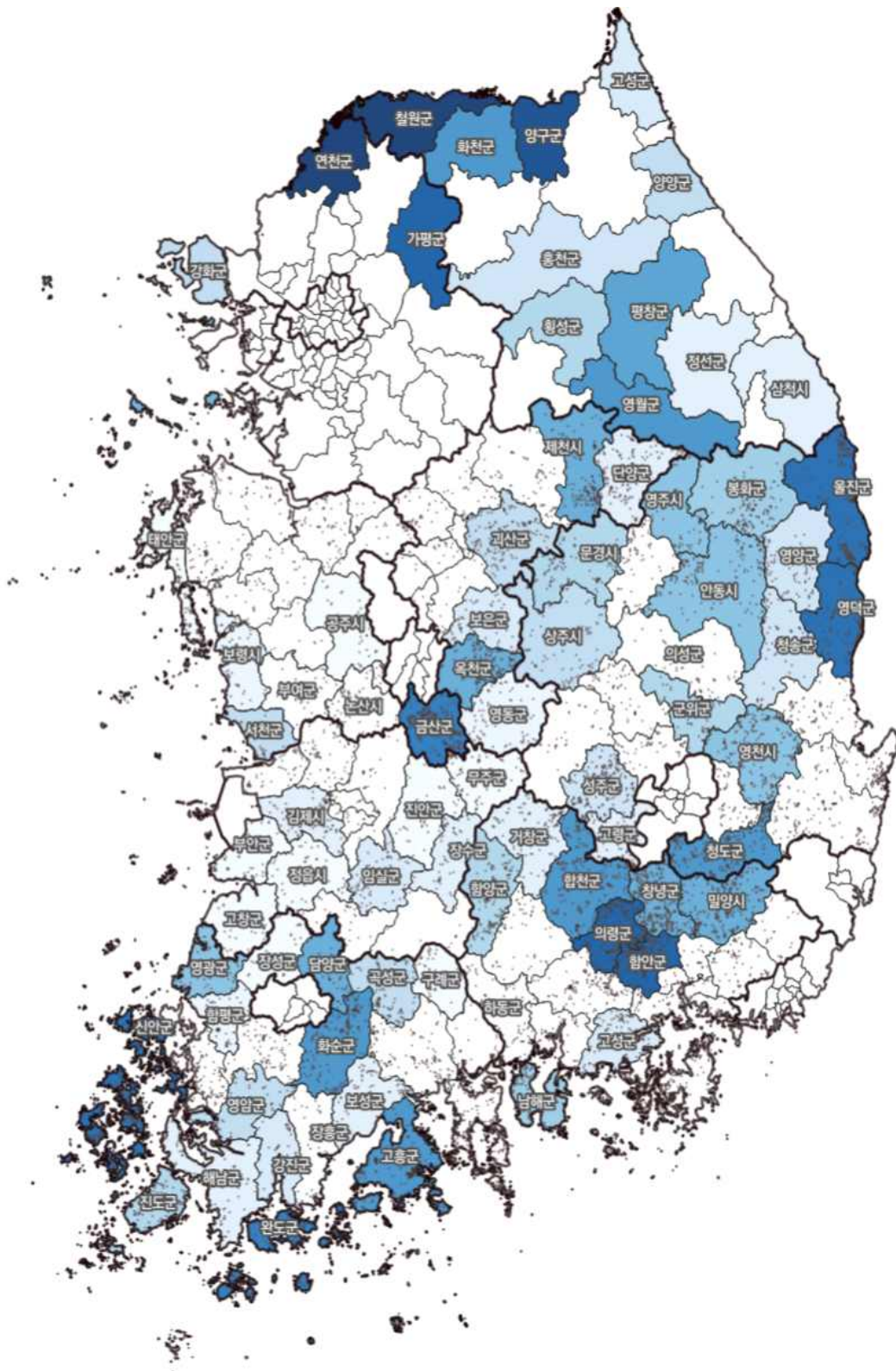
- 인구소멸지역을 대상으로 유희농지 분포를 분석하였으며, 전체 유희농지(사유지 포함) 5ha 이상 밀집된 소지역은 1,272개로 분석됨

[표 4-8] 유희농지 면적별 분포

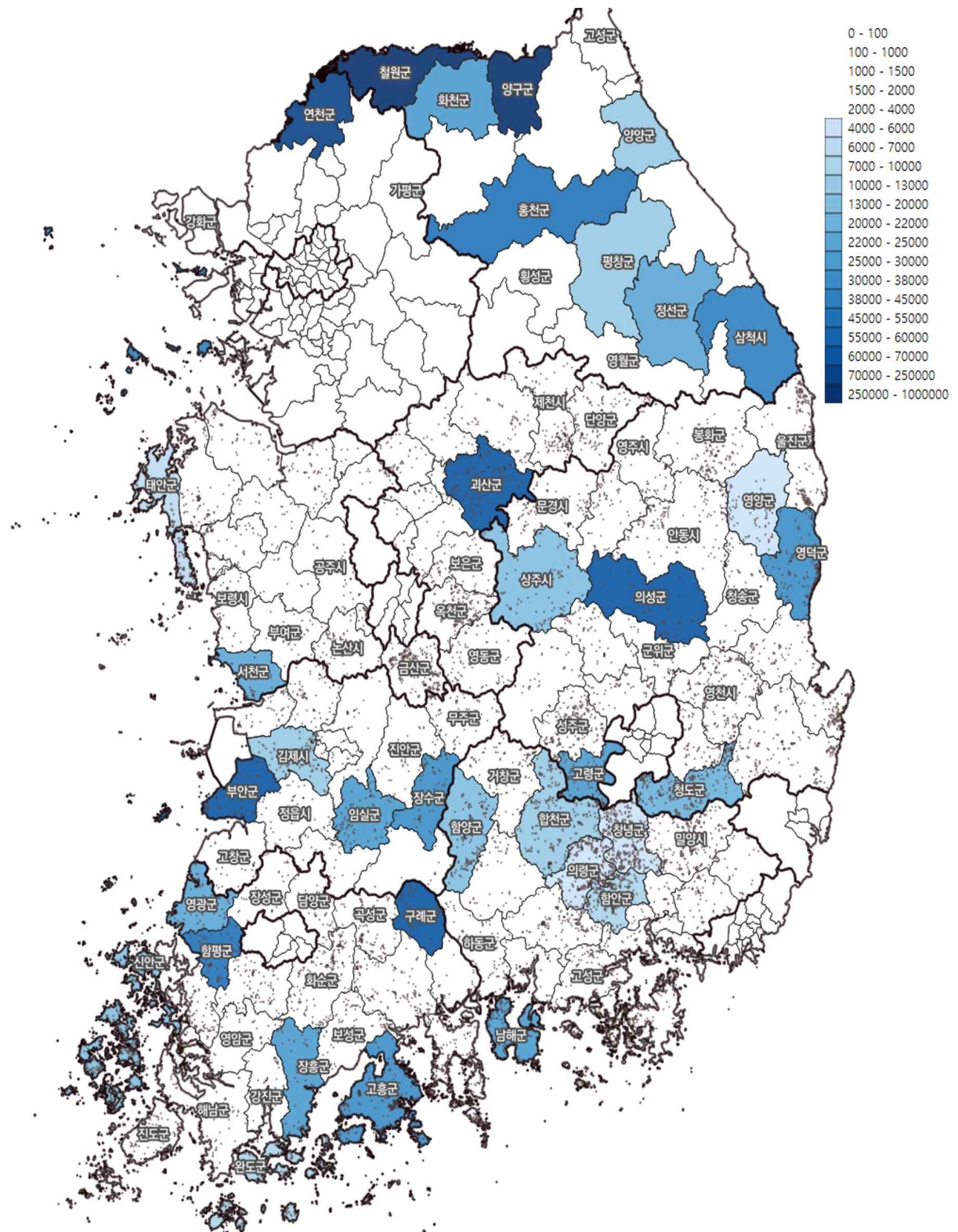
단위 : m², %

범위	소지역(격자수)	비율(%)
1ha미만	126,524	77.97
1ha~2ha미만	24,767	15.26
2ha~3ha미만	6,697	4.13
3ha~4ha미만	2,157	1.33
4ha~5ha미만	860	0.53
5ha이상	1,272	0.78
총계	162,277	100.00

- 인구소멸지역 전체를 기준으로 강원도 551개 소지역, 경기도 256개 소지역 등으로 분석 (전국 기준 1,272개 소지역)
- 경상북도 109개 소지역, 경상남도 92개 소지역
- 전라북도 20개 소지역, 전라남도 172개 소지역
- 충청북도 28개 소지역, 충청남도 31개 소지역



[그림 4-3] 유희농지(사유지 포함) 및 매입비축농지 분포



[그림 4-4] 유희농지(국공유지 분포)

4.2. 유희농지 분포 분석

- 유희농지 소지역 1,272개 지역 중 국공유지 비율이 2/3 이상인 것은 111개 소지역으로 분석됨

[표 4-9] 국공유지 비율을 고려한 유희농지 분포

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
경상남도	밀양시	72,559	1
	창녕군	58,844	1
	하동군	59,836	1
	함안군	81,256	1
소계		272,494	4
경상북도	상주시	85,043	1
	영덕군	50,126	1
	영천시	75,663	1
	의성군	77,734	1
소계		288,566	4
전라남도	강진군	1,162,168	15
	고흥군	4,836,973	50
	구례군	90,231	1
	영광군	348,854	3
	영암군	703,266	8
	완도군	57,007	1
	장흥군	71,530	1
	진도군	64,281	1
	함평군	51,683	1
	해남군	123,299	2
소계		7,509,293	83
전라북도	고창군	65,842	1
	김제시	187,840	3
	부안군	201,425	3
	장수군	52,639	1
소계		507,747	8
충청남도	논산시	51,596	1
	보령시	54,192	1
	부여군	125,777	2
	태안군	630,392	6
소계		861,957	10
충청북도	괴산군	130,389	2
소계		130,389	2
총합계		9,570,446	111

- 대상 사업은 유희농지를 대상으로 전제하고 있으므로 한국농어촌공사의 매입비축농지를 제외한 유희농지는 95개 소지역으로 분석
- 전라남도가 가장 많은 분포를 보이고 있으며(72개 소지역), 충청남도(9개 소지역), 전라북도(7개 소지역), 경상북도(4개 소지역) 등으로 나타남
- ※ 강원도 지역은 대부분 산간지역이기 때문에 제외하였음

[표 4-10] 국공유 유희농지 분포

단위 : m², 개소

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
경상남도	창녕군	58,844	1
소계		58,844	1
경상북도	상주시	85,043	1
	영덕군	50,126	1
	영천시	75,663	1
	의성군	77,734	1
소계		288,566	4
전라남도	강진군	1,020,065	13
	고흥군	4,836,973	50
	구례군	90,231	1
	영광군	348,854	3
	영암군	57,800	1
	장흥군	71,530	1
	진도군	64,281	1
	함평군	51,683	1
	해남군	56,443	1
소계		6,597,861	72
전라북도	고창군	65,842	1
	김제시	187,840	3
	부안군	149,672	2
	장수군	52,639	1
소계		455,994	7
충청남도	논산시	51,596	1
	보령시	54,192	1
	부여군	125,777	2
	태안군	570,581	5
소계		802,146	9
충청북도	괴산군	130,389	2
소계		130,389	2
총합계		8,333,799	95

5. 사업가능 후보지역 선정

- 농업총조사 마이크로데이터를 활용한 수요분석과 GIS를 활용한 유휴농지 분포에 대한 소지역 분석결과는 다음과 같음
 - 농업총조사의 마이크로데이터 분석결과 선정 지역은 총25개 지역
 - GIS분석을 토대로 유휴농지 분포에 대한 GIS분석을 토대로 선정된 소지역은
 - ① (유휴농지분석 1단계) 1,272개 소지역(사유지 및 매입비축농지, 국공유지 포함)
 - ② (유휴농지분석 2단계) 111개 소지역(사유지 제외, 매입비축농지, 국공유지 포함)
 - ③ (유휴농지분석 3단계) 95개 소지역(사유지 및 매입비축농지 제외, 국공유지 포함) 등으로 분석
- 농업총조사의 수요분석 지역과 GIS 유휴농지 분포에 대한 분석결과를 통합하여 검토 후보지역을 선정
 - 수요는 충족하나, 유휴농지가 존재하지 않는 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건이 충족되고 유휴농지가 존재하더라도 유휴농지가 사유지로 구성된 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건 및 유휴농지 조건이 충족된다고 하더라도 1개 소지역(500m×500m)만 존재하는 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건 및 유휴농지 조건이 충족된다고 하더라도 소지역(500m×500m) 내에 농지 분포가 산발적 분포인 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - ※ 소지역(500m×500m) 내에 5ha이상의 농지가 입지하고 있지만 농지 상호간 연결성이 없이 산발적으로 분포
- 우선 검토대상지로 선정된 후보지역은 다음과 같음
 - 경상북도 상주시, 경상남도 밀양시
 - 충청북도 괴산군, 충청남도 부여군·서천군
 - 전라북도 김제시, 전라남도 고흥군

[표 4-11] 시범사업 검토 대상지 분석결과

시도	시군구	수요분석 및 조사		유휴지 분석			후보지역 선정결과	미선정 사유
		수요분석 (조건 2개 충족)	수요조사	유휴농지 분석 (1단계)	유휴농지 분석 (2단계)	유휴농지 분석 (3단계)		
강원도	삼척시	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	영월군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	정선군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	철원군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	태백시	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	평창군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	화천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	형성군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
충청북도	괴산군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	단양군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유휴농지 없음
	보은군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영동군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	옥천군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유휴농지 없음
	제천시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지

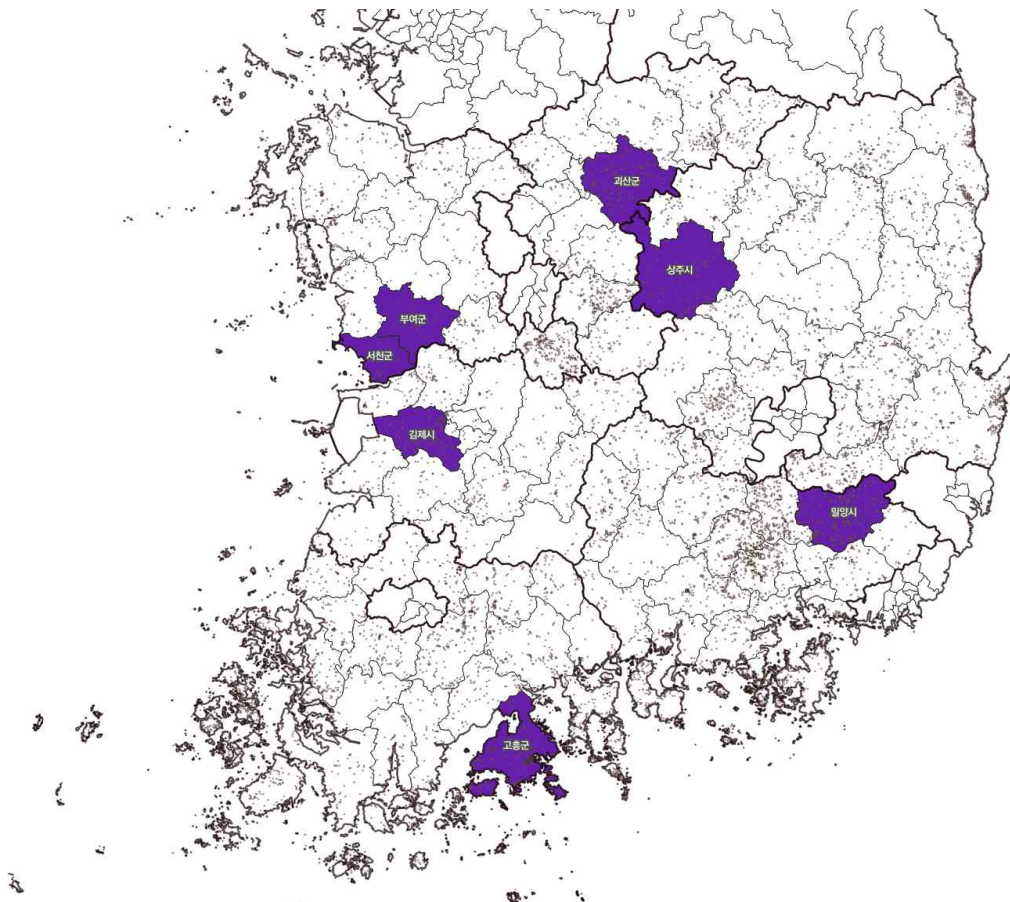
시도	시군구	수요분석 및 조사		유희지 분석			후보지역 선정결과	미선정 사유
		수요분석 (조건 2개 충족)	수요조사	유희농지 분석 (1단계)	유희농지 분석 (2단계)	유희농지 분석 (3단계)		
충청남도	공주시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	금산군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	논산시	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	보령시	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	부여군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	서천군	미충족	충족	충족	미충족	미충족	선정	분석대상
	예산군	충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	태안군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포
경상북도	고령군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	군위군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	문경시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	봉화군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	상주시	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	성주군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	안동시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영덕군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	영양군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영주시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영천시	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	울진군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	의성군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	청도군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	청송군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	경상남도	거창군	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	밀양시	충족	충족	충족	충족	미충족	선정	분석대상
	고성군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	산청군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
전라북도	창녕군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	하동군	충족	충족	충족	충족	미충족	미선정	소지역 1개
	함안군	충족	충족	충족	충족	미충족	미선정	소지역 1개
	함양군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	함천군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	고창군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	김제시	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	남원시	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	부안군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포
	임실군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
전라남도	장수군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	소지역 1개
	정읍시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	진안군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	강진군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	고흥군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	곡성군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	구례군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	담양군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	보성군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	신안군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영광군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포
	영암군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	장성군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	장흥군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	진도군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
	함평군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	해남군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	화순군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지

V. 시범사업 대상지 선정

1. 시범사업 가능지 분석

1.1. 개요

- (대상) 7개 지자체 45곳 예비 시범사업 후보지역
- (선정방법) 수요조사 결과와 정책효과의 연관성을 고려하여 선정
 - 토지소유, 용도지역, 토지이용, 면적, 공시지가, 경사도 등 분석
 - 시범사업이 조직에 추진될 수 있도록 토지의 조기 확보가 가능한 비축농지(공사) 및 국공유지 비율이 높은 지역으로 선정



구분	계	경북 상주	경남 밀양	전북 김제	전남 고흥	충북 부여	충남 괴산	충남 서천
개소	45	5	9	3	12	6	7	3
면적(㎡)	7,837,902	352,466	541,157	291,042	5,373,699	362,716	637,731	279,091

[그림 5-1] 예비 시범사업 후보지 위치도

1.2. 분석결과

1.2.1. 분석결과 총괄

[표 5-1] 시범사업 가능지 분석결과 총괄

구분	위치	면적(m ²)	주요특징	비고
경상북도 상주시				
①	상주시 화북면	53,719	계획관리지역, 사유지 79.2%	-
②	상주시 외서면	58,446	생산관리지역, 사유지 100.0%	-
③	상주시 모동면	85,043	계획관리지역, 국공유지 96.5%	-
④	상주시 낙동면	105,682	보전·생산관리지역, 사유지 100.0%	-
⑤	상주시 합동읍	49,577	보전관리지역, 매입비축농지	선정
경상남도 밀양시				
①	밀양시 남포동	51,310	자연녹지지역, 사유지 98.94%	-
②	밀양시 상남면	75,151	자연녹지지역, 사유지 100.00%	-
③	밀양시 삼량진읍	145,877	자연녹지지역, 사유지 99.31%	-
④	밀양시 초동면(범평리)	53,101	계획관리지역, 사유지 99.28%	-
⑤	밀양시 초동면(대곡리)	51,211	계획관리지역, 사유지 100.00%	-
⑥	밀양시 외산리	72,559	농림지역, 매입비축농지	선정
⑦	밀양시 삼량진읍(미전리)	60,410	자연녹지·보전관리지역, 사유지 100.00%	-
⑧	밀양시 삼량진읍(삼량리)	75,982	자연녹지지역, 사유지 99.97%	-
⑨	밀양시 삼량진읍(행곡리)	55,556	보전관리·계획관리지역, 사유지 99.32%	-
전라북도 김제시				
①	김제시 용지면	177,522	생산·계획관리지역, 사유지 22.69%	선정
②	김제시 황산면	60,699	계획관리지역, 사유지 11.32%	-
③	김제시 금구면	52,821	자연녹지·보전관리지역, 자연림	-
전라남도 고흥군				
①	고흥군 과역면	217,384	농림·자연환경보전지역, 국공유지 99.8%	-
②	고흥군 고흥읍	685,136	계획관리지역, 사유지 99.99%	-
③	고흥군 도양읍(관리)	55,301	생산관리지역, 사유지 99.95%	-
④	고흥군 도양읍(득량리)	188,163	생산관리지역, 사유지 99.95%	-
⑤	고흥군 도양읍(소록리)	587,343	생산관리·농림지역, 사유지 96.25%	-
⑥	고흥군 포두면(남촌리)	101,876	계획관리지역, 사유지 90.31%	-
⑦	고흥군 포두면(길두리)	1,260,582	농림지역, 사유지 92.09%	-
⑧	고흥군 포두면(오취리)	1,806,304	농림지역, 국공유지 86.74%	-
⑨	고흥군 철암면(장남리)	216,007	농림지역, 사유지 53.75%	-
⑩	고흥군 영남면(금사리)	62,490	농림지역, 국공유지 70.36%	-
⑪	고흥군 영남면(양사리)	65,171	농림지역, 소유정보 없음	-
⑫	고흥군 풍양면	127,942	농림지역, 비축농지 100.00%	선정
충청남도 부여군				
①	부여군 규암면	43,194	계획관리지역 사유지 95.90%	-
②	부여군 은산면	64,681	용도지역 혼재, 국공유지 88.95%	-
③	부여군 임천면	144,064	농림지역, 국공유지 99.26%	선정
④	부여군 은산면	34,658	보전관리지역, 국공유지 93.77%	-
⑤	부여군 규암면	39,333	자연녹지지역, 국공유지 80.89%	-
⑥	부여군 부여읍	36,786	보전녹지지역, 국공유지 100.00%	-
충청북도 괴산군				
①	괴산군 불정면(신흥리)	79,022	보전관리·생산관리지역, 국공유지 95.87%	-
②	괴산군 불정면(신흥리)	77,576	생산관리·농림지역, 국공유지 88.27%	-
③	괴산군 장안면	70,558	보전관리지역, 사유지 100.00%	-
④	괴산군 감돌면(오성리)	73,490	보전관리·농림지역, 75.83%	-
⑤	괴산군 감돌면(매전리)	82,683	보전관리·계획관리지역, 국공유지 76.39%	-
⑥	괴산군 감돌면(매전리)	83,692	보전관리·계획관리지역, 국공유지 94.20%	-
⑦	괴산군 청천면	170,710	용도지역 혼재, 국공유지 83.78%	선정
충청남도 서천군				
①	서천군 장항읍(성주리)	85,931	계획관리지역, 사유지 73.70%	-
②	서천군 장항읍(송림리)	89,698	자연녹지지역, 국공유지 100.00%	선정
③	서천군 장항읍(장암리)	103,462	자연녹지지역, 국공유지 100.00%	-

1.2.1.지역별 분석결과

[표 5-2] 상주시 분석결과

상주시							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)
상주후보지 ①	사유지	계획관리지역	전	13	36,425	67.81	10,675
			전 기타	3	6,112	11.38	10,248
		계	—	16	42,537	79.19	10,622
	국공유지	계획관리지역	전	5	11,182	20.81	10,043
		계	—	5	11,182	20.81	10,043
	합계	—	—	21	53,719	100.00	10,513
상주후보지 ②	사유지	생산관리지역	전	17	58,196	99.57	7,973
		계획관리지역	전	1	250	0.43	10,100
		계	—	18	58,446	100.00	7,981
	합계	—	—	18	58,446	100.00	7,981
상주후보지 ③	사유지	보전관리지역	전	1	1,555	1.83	9,420
		계획관리지역	답	2	1,414	1.66	12,200
		계	—	3	2,969	3.49	10,445
	국공유지	계획관리지역	전	14	20,956	24.64	12,132
			답	4	4,849	5.70	12,393
			과수원	17	56,269	66.17	12,200
		계	—	35	82,073	96.51	12,194
	합계	—	—	38	85,043	100.00	12,132
상주후보지 ④	사유지	보전관리지역	전	12	8,956	8.47	3,656
			답	13	15,232	14.41	3,849
			토지임야	1	364	0.34	1,680
		생산관리지역	전	31	22,135	20.94	4,141
			답	40	58,995	55.82	5,031
		계	—	97	105,682	100.00	4,489
	합계	—	—	97	105,682	100.00	4,489
상주후보지 ⑤	사유지	보전관리지역	전	6	3,730	7.52	9,412
		계	—	6	3,730	7.52	9,412
	국공유지	보전관리지역	전	50	45,847	92.48	8,787
		계	—	50	45,847	92.48	8,787
	합계	—	—	56	49,577	100.00	8,516

[표 5-3] 밀양시 분석결과

밀양시							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)
밀양후보지 ①	사유지	보전녹지지역	전	4	1,593	3.10	12,700
		자연녹지지역	단독	1	3	0.01	76,200
			전	80	48,950	95.40	21,875
			도로 등	1	41	0.08	34,900
			전 기타	1	178	0.35	15,200
		계	—	87	50,764	98.94	22,151
	국공 유지	자연녹지지역	전	2	448	0.87	30,350
			도로	1	97	0.19	34,900
		계	—	3	545	1.06	31,867
	합계	—	—	90	51,310	100.00	22,474
밀양후보지 ②	사유지	자연녹지지역	전	79	69,969	93.10	40,890
			토지임야	5	5,182	6.90	3,550
		계	—	84	75,151	100.00	38,667
	합계	—	—	84	75,151	100.00	38,667
밀양후보지 ③	사유지	자연녹지지역	전	228	144,120	98.80	25,858
			전 기타	1	412	0.28	15,000
		농림지역	답	1	333	0.23	40,000
		계	—	230	144,865	99.31	25,872
	국공 유지	자연녹지지역	전	2	1,011	0.69	30,400
		계	—	2	1,011	0.69	30,400
	합계	—	—	232	145,877	100.00	25,911
밀양후보지 ④	사유지	계획관리지역	전	64	42,798	80.60	29,425
			전 기타	9	9,268	17.45	25,767
			과수원	1	654	1.23	29,900
		계	—	74	52,720	99.28	28,986
	국공 유지	계획관리지역	전	2	145	0.27	30,750
			도로 등	7	236	0.44	10,571
		계	—	9	381	0.72	15,056
	합계	—	—	83	53,101	100.0	27,476
밀양후보지 ⑤	사유지	계획관리지역	전	47	44,573	87.04	27,696
			답	2	1,209	2.36	48,850
			전 기타	2	981	1.92	41,550
			과수원	2	3,589	7.01	28,850
		농림지역	답	2	307	0.60	37,200
			답 축사	1	552	1.08	40,800
		계	—	56	51,211	100.00	29,561
	합계	—	—	56	51,211	100.00	29,561

밀양후보지 ⑥	국유지	보전관리지역	전	2	263	0.36	19,850
		계획관리지역	전	2	171	0.24	31,100
		농림지역	도로 등	9	5,583	7.69	12,200
		계	—	13	6,017	8.29	16,285
	공사	농림지역	답	31	66,542	91.71	38,435
		계	—	31	66,542	91.71	38,435
	합계	—	—	44	72,559	100.00	31,891
밀양후보지 ⑦	사유지	보전관리지역	전	5	6,253	10.35	17,900
			답 기타	6	5,611	9.29	18,200
			과수원	29	30,112	49.85	18,076
		계획관리지역	단독	1	865	1.43	145,800
			주거 나지	3	711	1.18	121,800
			답 기타	6	5,592	9.26	78,500
			과수원	3	1,321	2.19	44,067
		자연녹지지역	과수원	14	9,946	16.46	52,979
		계	—	67	60,410	100.00	38,493
		합계	—	67	60,410	100.00	38,493
		합계	—	67	60,410	100.00	38,493
밀양후보지 ⑧	사유지	자연녹지지역	전	55	49,943	65.73	26,915
			답 기타	1	2,333	3.07	24,700
			과수원	23	23,687	31.17	33,900
		계	—	79	75,963	99.97	28,920
	국공유지	자연녹지지역	과수원	1	20	0.03	36,500
		계	—	1	20	0.03	36,500
	합계	—	—	83	75,982	100.00	29,015
밀양후보지 ⑨	사유지	보전관리지역	전	28	19,151	34.47	43,236
			답	51	31,591	56.86	29,963
			상업용	1	229	0.41	167,300
			전 기타	1	686	1.24	11,400
		생산관리지역	전	1	556	1.00	6,310
		계획관리지역	전	10	1,890	3.40	103,280
			답	3	175	0.32	106,833
			전 기타	1	318	0.57	120,900
			주거 기타	1	579	1.04	157,700
		계	—	97	55,175	99.32	46,965
	국공유지	보전관리지역	전	2	266	0.48	31,100
			하천 등	1	114	0.21	10,500
		계	—	3	380	0.68	24,233
	합계	—	—	100	55,555	100.00	46,283

[표 5-4] 김제시 분석결과

김제시							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)
김 제 후 보 지 ①	사유지	생산관리지역	전	8	6,307	3.55	15.325
			전 기타	2	272	0.15	18.050
			전 축사	10	9,659	5.44	21.220
		계획관리지역	단독	2	80	0.05	22.700
			전	19	4,252	2.40	17.468
			전 기타	3	800	0.45	20.667
			전 축사	20	16,599	9.35	21.490
		농림지역	답	4	2,241	1.26	15.300
		—	—	1	63	0.04	—
		계	—	69	40,273	22.69	19.135
	국공 유지	생산관리지역	답	8	11,059	6.23	14,088
			전	78	58,538	32.97	14,613
			전 축사	6	3,727	2.10	18,550
		계획관리지역	단독	1	453	0.26	22,700
			답	4	1,142	0.64	15,325
			도로 등	1	3	0.00	5,110
			전	96	52,509	29.58	16,795
			전 기타	2	481	0.27	15,700
			전 축사	4	5,639	3.18	21,900
			주거 기타	4	3,492	1.97	24,675
		—	—	6	205	0.12	—
		계	—	210	137,249	77.31	16,093
	합계	—	—	279	177,522	100.00	16,853
김 제 후 보 지 ②	사유지	계획관리지역	단독	4	2,219	3.66	25,350
			답	3	1,017	1.68	17,267
			전	5	3,402	5.60	18,080
			전 축사	1	235	0.39	18,300
		계	—	13	6,872	11.32	20,146
	국공 유지	계획관리지역	단독	3	1,053	1.73	24,933
			답	31	24,842	40.93	16,445
			전	35	23,371	38.50	16,037
			주거 기타	1	153	0.25	25,100
			하천 등	1	242	0.40	5,440
		농림지역	답	2	1,363	2.25	15,100
		계	—	73	51,023	84.06	16,529
	공사	농림지역	답	1	2,803	4.62	15,400
		계	—	1	2,803	4.62	15,400
	합계	—	—	87	60,699	100.00	17,057
김 제 후 보 지 ③	사유지	자연녹지지역	자연림	4	9,253	17.52	14,225
			전	2	634	1.20	23,100
		보전관리지역	토지임야	2	455	0.86	12,200
			계	8	10,342	19.58	15,938
	국공 유지	자연녹지지역	자연림	12	39,435	74.66	13,900
			전	2	310	0.59	19,350
		보전관리지역	자연림	1	2,735	5.18	11,000
			계	5	42,480	80.42	14,433
	합계	—	—	23	52,821	100.00	14,957

[표 5-5] 고흥군 분석결과

고흥군							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)
고흥후보지 ①	사유지	생산관리지역	전	1	61	0.03	5,800
			답 기타	1	89	0.04	3,620
		자연환경보전지역	답	2	284	0.13	9,500
		계	—	4	434	0.20	7,150
	국공 유지	농림지역	답	23	87,737	40.36	9,421
		자연환경보전지역	답	35	129,213	59.44	9,500
		계	—	58	216,950	99.80	9,469
	합계	—	—	62	217,384	100.00	9,316
고흥후보지 ②	사유지	농림지역	답	2	1,062	0.15	8,300
		계	—	2	1,062	0.15	8,300
	국공 유지	계획관리지역	답	81	684,074	99.85	11,762
		계	—	81	684,074	99.85	11,762
	합계	—	—	83	685,136	100.00	11,762
고흥후보지 ③	사유지	보전관리지역	전	4	1,151	2.08	4,185
		생산관리지역	전	23	16,276	29.43	5,510
		계획관리지역	전	44	33,550	60.67	4,828
			답	3	1,197	2.16	5,133
		자연환경보전지역	전	6	3,122	5.65	6,072
		계	—	80	55,296	99.99	5,097
	국공 유지	계획관리지역	도로 등	1	6	0.01	1,760
		계	—	1	6	0.01	1,760
	합계	—	—	81	55,301	100.00	5,055
고흥후보지 ④	사유지	보전관리지역	전	21	14,996	7.97	2,747
		생산관리지역	전	101	83,935	44.61	2,728
			답	15	9,584	5.09	2,851
		계획관리지역	전	7	8,944	4.75	4,030
		자연환경보전지역	단독	1	143	0.08	6,670
			전	70	62,259	33.09	2,038
			답	10	7,746	4.12	2,367
			토지임야	1	458	0.24	991
		계	—	226	188,064	99.95	2,558
	국공 유지	자연환경보전지역	전	1	99	0.05	2,080
		계	—	1	99	0.05	2,080
	합계	—	—	227	188,163	100.00	2,556

고 흥 후 보 지 ⑤	사유지	보전관리지역	전	3	5,152	0.88	3,417
		생산관리지역	전	19	16,657	2.84	3,671
		자연환경보전지역	전	2	192	0.03	3,780
		계	—	24	22,001	3.75	3,648
	국공 유지	보전관리지역	전	17	15,542	2.65	4,312
			답	2	2,338	0.40	3,070
		생산관리지역	전	109	103,190	17.57	5,542
			답	6	6,499	1.11	4,750
		계획관리지역	전	121	77,125	13.13	6,592
			주거 나지	3	2,282	0.39	8,370
		농림지역	답	125	358,365	61.01	7,641
		계	—	383	565,342	96.25	6,501
	합계	—	—	407	587,343	100.00	6,333
고 흥 후 보 지 ⑥	사유지	계획관리지역	전	19	28,031	27.52	4,427
			전 기타	1	245	0.24	3,250
			토지임야	14	9,469	9.29	821
			과수원	1	406	0.40	3,340
		농림지역	답	19	53,851	52.86	9,244
		계	—	54	92,003	90.31	5,145
	국공 유지	계획관리지역	전	3	436	0.43	5,900
			토지임야	10	6,657	6.53	1,726
		농림지역	답	1	2,781	2.73	8,960
		계	—	14	9,873	9.69	3,137
	합계	—	—	68	101,878	100.00	4,732
고 흥 후 보 지 ⑦	사유지	보전관리지역	전	1	443	0.04	5,370
		생산관리지역	답	3	464	0.04	7,760
		계획관리지역	단독	1	59	0.00	13,400
			전	5	2,216	0.18	6,588
			전 기타	1	85	0.01	7,800
		생산녹지지역	전	2	888	0.07	5,330
		농림지역	답	419	1,154,067	91.55	9,381
			답 창고	1	2,651	0.21	8,630
		계	—	433	1,160,873	92.09	9,314
	국공 유지	보전관리지역	전	6	1,136	0.09	5,220
			답	5	13,017	1.03	6,164
		계획관리지역	전	48	12,080	0.96	5,900
			전 기타	4	4,429	0.35	5,905
		생산녹지지역	전	10	3,875	0.31	5,403
			유해·협오	1	1,112	0.09	2,060
		농림지역	전	1	56	0.00	9,200
			답	22	53,862	4.27	9,542
			하천 등	1	62	0.00	3,300
		계	—	98	89,630	7.11	6,607
	공사	농림지역	답	3	8,408	0.67	9,477
	—	—	—	2	1,670	0.13	—
	합계	—	—	536	1,260,582	100.00	8,818

고 홍 후 보 지 ⑧	사유지	농림지역	답	75	239,447	13.26	8,738
		계	－	75	239,447	13.26	8,738
	국공 유지	생산관리지역	답	68	204,556	11.32	8,387
		농림지역	전	1	20	0.00	7,160
			답	439	1,362,281	75.42	8,556
	계	－	508	1,566,857	86.74	8,531	
합계	－	－	583	1,806,304	100.00	8,557	
고 홍 후 보 지 ⑨	사유지	생산관리지역	답	2	2,458	1.14	9,300
		계획관리지역	답	1	88	0.04	6,050
		농림지역	답	46	113,564	52.57	9,831
		계	－	49	116,110	53.75	9,732
	국공 유지	계획관리지역	단독	1	487	0.23	15,100
			전	7	2,501	1.16	7,600
			답	4	912	0.42	6,375
			전 기타	1	64	0.03	9,560
		농림지역	답	36	95,933	44.41	9,795
		계	－	49	99,897	46.25	9,306
	합계	－	－	98	216,007	100.00	9,519
고 홍 후 보 지 ⑩	사유지	농림지역	답	5	13,832	22.14	9,300
		계	－	5	13,832	22.14	9,300
	국공 유지	농림지역	답	16	43,968	70.36	9,300
		계	－	16	43,968	70.36	9,300
	공사	농림지역	답	2	4,690	7.51	9,300
		계	－	2	4,690	7.51	9,300
	－	생산관리지역	답	1	0	0.00	8,170
	합계	－	－	24	62,490	100.00	9,253
고 홍 후 보 지 ⑪	－	보전관리지역	전	2	4,633	7.11	3,755
			토지임야	2	2,149	3.30	799
		농림지역	답	22	58,389	89.59	6,929
		계	－	26	65,171	100.00	6.213
	합계	－	－	26	65,171	100.00	6.213
고 홍 후 보 지 ⑫	공사	농림지역	답	9	127,942	100.00	9,143
		계	－	9	127,942	100.00	9,143
	합계	－	－	9	127,942	100.00	9,143

{표 5-6} 부여군 분석결과

부여군							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)
부여 후보지 ①	사유지	계획관리지역	답	3	925	2.14	22,833
			도로 등	1	389	0.90	6,600
			유원지	4	127	0.29	161,500
			주거 기타	45	39,984	92.57	127,998
		계	—	53	41,428	95.90	122,283
	국공 유지	농림지역	주거 기타	3	1,769	4.10	120,633
		계	—	3	1,769	4.10	120,633
	합계	—	—	56	43,194	100.00	122,195
부여 후보지 ②	사유지	자연녹지지역	전	2	1,596	2.47	22,000
		계획관리지역	전	1	294	0.45	14,900
		농림지역	답	1	2,085	3.22	16,000
		보전관리지역	전	1	178	0.28	9,900
		계	—	5	4,153	6.42	16,960
	국공 유지	자연녹지지역	전	2	1,385	2.14	21,050
		계획관리지역	주거 기타	1	168	0.26	39,600
		농림지역	답	44	55,983	86.55	11,964
		계	—	47	57,536	12.938	88.95
	공사	농림지역	답	1	2,992	4.63	13,500
		계	—	1	2,992	4.63	13,500
	합계	—	—	53	64,681	13.328	100.00
부여 후보지 ③	사유지	농림지역	하천 등	5	1,023	0.71	4,450
		보전관리지역	단독	1	43	0.03	27,500
		계	—	6	1,066	0.74	8,292
	국공 유지	농림지역	답	57	141,315	98.09	13,500
			하천 등	2	200	0.14	4,450
		보전관리지역	전	1	1,483	1.03	12,000
		계	—	60	142,998	99.26	13,173
	합계	—	—	66	144,064	12.730	100.00
부여 후보지 ④	사유지	보전관리지역	전	2	434	1.25	6,460
			조림	1	1,724	4.97	1,840
		계	—	3	2,158	6.23	4,920
	국공 유지	농림지역	전	34	32,302	93.20	5,175
			토지임야	1	198	0.57	2,080
		계	—	35	32,500	93.77	5,087
	합계	—	—	38	34,658	100.00	5,074
부여 후보지 ⑤	사유지	자연녹지지역	답	1	3,246	8.25	39,200
			하천 등	1	4,269	10.85	14,100
		계	—	2	7,515	19.11	26,650
	국공 유지	자연녹지지역	하천 등	26	31,818	80.89	14,100
		계	—	26	31,818	80.89	14,100
	합계	—	—	28	39,333	100.00	14,996
부여 후보지 ⑥	국공 유지	보전녹지지역	전	14	10,038	27.29	50,850
			단독	2	350	0.95	132,800
			자연림	15	25,892	70.39	34,273
			주거 기타	1	506	1.38	132,500
		계	—	32	36,786	100.00	50,753
	합계	—	—	32	36,786	100.00	50,753

[표 5-7] 괴산군 분석결과

괴산군							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)
괴산 후보지 ①	사유지	보전관리지역	전	1	3,260	4.13	12,200
		계	—	1	3,260	4.13	12,200
	국공 유지	보전관리지역	전	13	16,288	20.61	11,398
			답	3	3,498	4.43	10,717
			토지임야	2	3,045	3.85	3,470
		생산관리지역	전	19	43,176	54.64	16,811
			답	2	9,755	12.34	18,750
		계	—	39	75,762	95.87	13,953
	합계	—	—	40	79,022	100.00	13,909
괴산 후보지 ②	사유지	농림지역	답	1	1,154	1.49	18,500
		보전관리지역	전	6	5,290	6.82	14,200
		계	—	7	6,444	8.31	14,814
	국공 유지	농림지역	답	26	28,610	36.88	18,500
		보전관리지역	전	3	5,475	7.06	13,000
		생산관리지역	전	12	25,430	32.78	16,575
			답	5	8,964	11.56	20,500
		계	—	46	68,479	88.27	17,857
	공사	농림지역	답	1	2,653	3.42	2,653
		계	—	1	2,653	3.42	2,653
	합계	—	—	54	77,576	100.00	17,474
괴산 후보지 ③	사유지	보전관리지역	전	30	70,558	100.00	5,824
		계	—	30	70,558	100.00	5,824
	합계	—	—	30	70,558	100.00	5,824
괴산 후보지 ④	사유지	보전관리지역	전	1	1,180	1.61	15,100
		계	—	1	1,180	1.61	15,100
	국공 유지	농림지역	답	12	55,726	75.83	18,325
		계	—	12	55,726	75.83	18,325
	공사	농림지역	답	2	16,584	22.57	18,500
		계	—	2	16,584	22.57	18,500
	합계	—	—	15	73,490	100.00	18,133

과 산 후 보 지 ⑤	사유지	계획관리지역	전	3	2,873	3.47	9,973	
			답	1	410	0.50	3,930	
			토지임야	3	5,401	6.53	3,237	
			주거 기타	1	238	0.29	20,000	
		보전관리지역	전	4	3,491	4.22	3,937	
			토지임야	1	7,111	8.60	2,900	
		계	－	13	19,524	23.61	6,322	
	국공 유지	계획관리지역	전	9	25,125	30.39	5,216	
			토지임야	6	6,482	7.84	3,110	
		보전관리지역	전	16	31,552	38.16	3,570	
계		－	31	63,159	76.39	3,959		
합계	－	－	44	82,683	100.00	4,657		
과 산 후 보 지 ⑥	사유지	계획관리지역	전	2	4,769	5.70	10,810	
			전 기타	1	82	0.10	6,900	
		계	－	3	4,851	5.80	9,507	
	국공 유지	계획관리지역	전	34	64,647	77.24	6,139	
		보전관리지역	전	8	14,194	16.96	4,436	
		계	－	42	78,841	94.20	5,814	
	합계	－	－	45	83,692	100.00	6,060	
과 산 후 보 지 ⑦	사유지	생산관리지역	단독	1	450	0.26	40,900	
			전	9	21,319	12.49	21,444	
			답	6	4,527	2.65	19,217	
			주거 기타	2	1,390	0.81	52,550	
		계	－	18	27,686	16.22	25,239	
	국공 유지	농림지역	전	1	145	0.08	18,800	
			자연림	4	3,272	1.92	1,288	
		보전관리지역	도로 등	1	113	0.07	4,590	
			전	2	4,413	2.59	9,500	
			하천 등	8	27,711	16.23	4,520	
			하천 등	8	27,711	16.23	4,520	
		생산관리지역	도로 등	1	92	0.05	7,590	
			전	52	66,907	39.19	25,658	
			답	15	15,012	8.79	22,527	
			하천 등	14	24,437	14.31	7,295	
		자연환경보전지역	전	1	922	0.54	15,700	
		계	－	99	143,024	83.78	19,002	
		합계	－	－	117	170,710	100.00	19,962

[표 5-9] 서천군 분석결과

서천군							
	소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)
서천 후보지 ①	사유지	계획관리지역	전	58	40,343	46.95	15,893
			답	2	4,631	5.39	13,800
		자연녹지지역	전	16	14,859	17.29	11,374
			답	4	2,866	3.34	18,000
			단독	2	553	0.64	34,600
			주거 기타	1	79	0.09	35,300
		계	—	83	63,331	73.70	15,758
	국공 유지	계획관리지역	전	34	18,486	21.51	15,894
			주거 나지	1	298	0.35	19,000
		보전관리지역	전	9	3,816	4.44	8,597
		계	—	44	22,600	26.30	14,472
	합계	—	—	127	85,931	100.00	15,312
서천 후보지 ②	국공 유지	자연녹지지역	전	9	7,151	7.97	41,611
			답	52	76,333	85.10	45,606
			답 기타	1	5,253	5.86	46,000
			단독	1	907	1.01	53,900
			하천 등	1	54	0.03	17,600
		계	—	64	89,698	100.00	44,742
	합계	—	—	64	89,698	100.00	44,742
서천 후보지 ③	국공 유지	자연녹지지역	전	34	23,725	22.93	60,474
			전 기타	2	1,800	1.74	59,000
			답	35	67,087	64.84	61,011
			답 기타	6	10,134	9.79	70,317
			단독	1	129	0.12	84,500
			주거 나지	2	301	0.29	103,950
			도로 등	3	286	0.28	23,200
		계	—	83	103,462	100.00	61,366
	합계	—	—	83	103,462	100.00	61,366

2. 시범사업 후보지 평가

2.1. 분석 방법론

- 지역별 사업가능지 7개소를 기준으로 전문가 설문을 통한 계층분석법(AHP, Analytic Hierarchy Process)를 적용하여 사업지의 우선순위를 결정하여 우선사업대상지를 선정
- 이후 단계에서는 선정된 우선사업 대상지의 세부 현장조사 등을 통해 금번 정책과의 부합성, 실현성 등을 정성적 평가를 수행
- 일반적으로 개인들의 가치가 다원화 되고 의사결정에 영향을 미치는 주체들의 수가 증가하는 상황에서
- 개인들의 가치가 다원화 되고 의사결정에 영향을 미치는 주체들의 수가 증가하는 상황에서 공공부문의 의사결정문제는 다기준의사결정(MCDM: Multi-Criteria Decision Making) 상황에서 대안을 결정하여야 함
- 예비타당성조사의 종합평가를 위한 다기준분석 방법론 개발의 의의를 살펴보면 다음과 같음
 - 사회적 합의를 도출하는 동시에 합의에 도달하는 과정을 명확히 함
 - 공공부문 투자에 대한 신뢰성을 제고함
 - 사업에 대한 평가오차를 감소함
- 본 분석에서 적용한 AHP(Analytic Hierarchy Process; 계층화분석법)는 다음과 같은 단계로 추진
 - (단계 1) 문제의 목표에서부터 중간 수준의 평가항목 선정 등을 선정하여 대안을 비교하는 계층 구조를 구성
 - (단계 2) 계층구조의 항목의 중요도를 평가하기 위해 쌍대비교를 비교행렬로 작성
 - (단계 3) 단계 2에서 산정한 비교행렬로부터 평가항목간 상대적 가중치를 구한 후 응답의 일관성을 검토
 - (단계 4) 개발대상지에 대한 전문가 평가를 계량화한 후, 가중치를 적용하여 평가
 - (단계 5) 평가 결과를 표준점수화, 각 대안의 평가점수를 비교하여 가장 많은 점수를 얻은 대안을 선택

2.2. 평가 항목 및 구조설정

- 사업가능지 평가는 수요 등 정량적 항목과 정책적 결정, 지자체의 추진의지 등 정성적 항목을 토대로 한 종합적 검토가 필요
- 정량적 분석의 경우, 상이한 척도(Scale)로 인한 평가항목의 통합에 한계가 있으며, 평가의 일관성과 사업의 특수성을 동시에 반영하는데 어려움이 따름
- 또한 종합평가에 참여한 여러 평가자들의 의견을 종합하여 최종적인 결론을 도출하는 어려움이 있음

- 금번 연구에서는 농업기반, 정책, 사업추진 관련 전문가를 대상으로 한 설문을 통해 각 평가 항목별 가중치와 사업가능지별 평가 점수를 산정
- 평가 항목은 전문가 협의를 통해 사업의 실현가능성 측면과 정책과의 조화 측면으로 구분하여 세부 항목을 설정
- 평가 항목의 1계층은 물리적 개발환경의 적정성, 수요, 정책과의 조화 및 추진용이성이며, 개발환경의 적정성은 용수원 확보 가능성, 도로 접근성, 전기이입, 토양조건으로 세부 구분함
- 수요는 대상 면적을 기준으로 한 입주희망 농업인수를 기준으로 하였으며, 정책과의 조화 및 추진 용이성은 시급성, 농업정책연계, 지자체 추진의지로 구분하여 평가를 시행함

2.3. 가중치 산정

일관성(Consistency) 검토

- AHP분석을 위한 설문은 전문가 9명을 대상으로 각 계층에 대한 쌍대비교를 시행함
- 전문가 설문에서 적용된 응답에 있어서는 일관성이 완전히 지켜지기 어렵기 때문에 일관성을 검증하는 과정이 필요. 이는 쌍대비교에 대한 응답이 완전한 일관성을 유지하지 않을 경우, 응답의 신뢰성에 문제가 발생할 수 있기 때문임
- 비일관성 비율이 0.1미만이면 쌍대비교가 합리적인 일관성을 갖는 것으로 판단하고, 0.2미만의 경우에는 용납할 수 있는 수준의 비일관성을 구비한 것으로 판단, 비일관성이 0.2 이상이면 일관성이 부족하여 재조사가 필요
- 본 연구에서는 비일관성 비율의 최대 허용치를 0.1로 설정하고, 이를 초과하는 응답자에 대해서는 환류과정(feedback)을 통하여 응답 일관성을 높였음

대안간 선호도 측정(Scoring)

- 본 연구에서는 Saaty의 9점 척도를 수용하여 각 항목을 쌍대비교함

가중치 산정

- 개인별 쌍대비교행렬을 종합하여 집단의 우선 순위벡터를 산정하는 방법은 쌍대비교 행렬 결과를 기하평균하여 집단전체의 쌍대비교 행렬을 먼저 구하고, 고유벡터 계산법을 적용하는 방법(Aggregation by individual Judgment, AIJ)과 개인의 쌍대비교 행렬에 고유벡터 계산법을 적용하여 가중치를 평균하는 방법(Aggregation by individual Priority, AIP)으로 구분
- 일반적으로 의사결정에 참여하는 개인의 전문성이 높을수록 AIP방식을 선호함에 따라 본 연구에서는 AIP방식을 적용함

[표 5-10] 평가 항목별 가중치 산정

구분		AIJ			AIP		
		1계층	2계층	가중치	1계층	2계층	가중치
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	53.5%	59.2%	31.7%	54.2%	55.9%	30.3%
	도로접근성		9.1%	4.9%		8.7%	4.7%
	전기이입		10.2%	5.5%		9.4%	5.1%
	토양조건		21.4%	11.5%		26.1%	14.2%
수요의 적정성		23.0%	—	23.0%	24.2%	—	24.2%
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	23.5%	15.5%	3.6%	21.6%	15.9%	3.4%
	정책 연계성		14.3%	3.4%		17.4%	3.8%
	지자체 의지		70.3%	16.5%		66.7%	14.4%

- 평가 결과, 가중치는 물리적 개발환경이 가장 높으며, 수요의 적정성과 정책과의 조화 및 추진용이성은 비슷하게 분석되어, 농업스타트업단지 조성시에는 물리적 여건이 매우 중요한 것으로 나타남
- 물리적 여건에서도 용수공급이 가장 높게 분석되었으며, 그 다음이 토양조건으로, 상대적으로 전기이입과 도로접근성은 중요도가 낮게 나타남
- 정책과의 조화 및 추진용이성 항목에서는 지자체 의지가 가장 높게 나타났으며, 시급성 및 정책연계성은 비교적 낮게 나타남
- 종합적으로 현 지표를 기준으로 향후 시범사업지 선정시에는 용수공급, 수요, 지자체 의지 등의 순으로 사업지에 대한 세부적 판단이 요구됨

2.4. 사업가능지 평가

- 사업대상지 평가 역시 각 사업지의 항목별 점수를 기준으로 쌍대비교를 시행하여 점수를 산정

[표 5-11] 개발가능지 항목별 점수

구분		개발가능지						
		상주시	밀양시	김제시	고흥군	부여군	괴산군	서천군
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	0.160	0.176	0.058	0.166	0.209	0.144	0.088
	도로접근성	0.135	0.190	0.099	0.196	0.162	0.070	0.148
	전기이입	0.158	0.136	0.122	0.192	0.217	0.070	0.105
	토양조건	0.166	0.152	0.123	0.212	0.200	0.073	0.075
수요의 적정성		0.305	0.095	0.081	0.067	0.323	0.027	0.102
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	0.185	0.257	0.077	0.228	0.182	0.036	0.036
	정책 연계성	0.183	0.250	0.093	0.249	0.146	0.042	0.037
	지자체 의지	0.170	0.276	0.057	0.276	0.156	0.036	0.030

주: 수요의 적정성은 대상면적 대비 수요에 대한 지역별 상대적 비율을 적용, 이때 수요는 모집단인 해당 지역 청년농 인구에 설문조사에 따른 입주희망 비율을 적용하여 산출함

- 우선사업 후보지는 각 항목별 가중치에 개발가능지의 항목별 점수를 적용하여 산정
- 우선사업 후보지로 순위가 높은 부여군, 상주시, 고흥군, 밀양시를 대상으로 선정

[표 5-12] 사업가능지 종합평가

구분		개발가능지						
		상주시	밀양시	김제시	고흥군	부여군	괴산군	서천군
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	0.049	0.053	0.018	0.050	0.063	0.044	0.027
	도로접근성	0.006	0.009	0.005	0.009	0.008	0.003	0.007
	전기이입	0.008	0.007	0.006	0.010	0.011	0.004	0.005
	토양조건	0.023	0.022	0.017	0.030	0.028	0.010	0.011
수요의 적정성		0.074	0.023	0.019	0.016	0.078	0.006	0.025
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	0.006	0.009	0.003	0.008	0.006	0.001	0.001
	정책 연계성	0.007	0.009	0.003	0.009	0.005	0.002	0.001
	지자체 의지	0.024	0.040	0.008	0.040	0.023	0.005	0.004
종합평가점수		0.198	0.172	0.080	0.172	0.222	0.075	0.081
순위		2	4	6	3	1	7	5

2.5 시범사업 후보지 선정

- 시범사업은 “농업스타트업 단지”의 테스트 베드 역할 수행이 필요하다는 점에서 사업 추진상의 리스크, 사업효과 평가 등 정책적 평가 및 보완이 조기에 이루어져야, 사업의 확대가 요구
- 농업 스타트업 단지의 추진 목적이 “유휴토지 또는 활용제한 농지 활용”으로 정의되어 있다는 점에서, 전문가 설문에서 포함되지 않은 현 토지 활용 상황을 검토하기 위하여 우선순위가 높은 부여, 상주, 고흥, 밀양 대상지에 대한 세부 현장 조사를 실시
- 또한, 농촌스타트업 단지는 스마트팜 혁신밸리에서 교육을 받은 농민이 스타트업 단지에서 농업에 종사한다는 점과 청년 보금자리가 입지하여 거주함으로써 통장거리를 줄일 수 있을 때 실질적 시너지 효과가 나타날 수 있으며, 정책 실현성이 제고될 수 있다는 점에서, 주변 연계시설의 배치 여부를 병행 조사
- 상주는 현재 유휴토지로 주변에 청년보금자리 및 스마트 혁신밸리가 위치하여, 사업의 시너지가 예상되며, 고흥은 현재 염분농도가 높다는 점에서 활용제한이 있는 토지임
- 부여와 밀양의 경우 현재 활용 중인 농지라는 점에서 시범사업의 목적에 부합하지 않다는 점에서, 시범사업 후보지로 상주와 고흥을 선정

3. 시범사업 대상지 선정

3.1. 시범사업지 선정 방안

- 시범사업지는 향후 “사업의 조기 실현을 통한 정책의 절차적 문제 분석, 사업기대효과와의 평가” 등을 통해 “사업의 지속성 확보”에 초점
- 이에 따라, 경제성이 확보된 경우에 한 해 예산 소요가 상대적으로 낮은 사업지를 시범사업지(안)로 선정하고자 함

3.2 시범사업 후보지 현황

3.2.1. 상주시

- 사회적 여건
 - 총면적 1,254.64km², 인구 95,566인(65세 고령 비율 32.7%), 세대수 48,965세대(세대당 1.95인), 재정자립도 8.2%(전국 45.2%)
 - 농가인구 29,290인(농가 13,885호), 상주시 주요 재배 작물 : 고추, 포도, 들깨, 오이, 포도, 배 등
- 대상지 개발 여건
 - 현 대상지 토지이용 : 보전관리지역, 가축사육제한지역
 - 대상지는 주변 어룡로 접근 가능하며 상주시청 기준 17km(차량기준 약 23분 거리) 위치
 - 상주시 연평균 기온 13도, 강수량 1,050mm
- 관련계획
 - 사업지 인근 스마트팜 혁신밸리와 청년 농촌 보금자리 조성
- 사업지 현황
 - 대상지는 하천구역외 지역으로 사업추진에 법적 제약은 없으며, 현재 골재채취장으로 활용 중으로 '23년 1월 사용 완료 예상
 - 대상지 서측 자전거도로로 제방을 활용한 진입로 확장이 필요한 상황으로 시범사업 추진시 상주시에서 진입로 개설에 대한 부담 의사가 있음

3.2.2. 고흥군

- 사회적 여건
 - 총면적 807.325km², 인구 62,442인(65세 고령 비율 42.7%), 세대수 35,558세대(세대당 1.76인), 재정자립도 6.33%(전국 45.2%)
 - 농가인구 37,511인(농가 18,068호)
 - 고흥군 주요 재배 작물은 취나물, 하나봉, 마늘, 유자, 석류, 시설채소 재배면적 1,970ha(경남도내 1위)

• 대상지 개발 여건

- 농림지역, 가축사육제한구역, 농업진흥구역
- 고흥군은 전라남도 동남단에 위치, 고흥반도와 230개 도서로 구성
- 대상지는 주변 호산로, 우주항공로로 접근 가능, 고흥시청 기준 9.2km(차량기준 약 10분 거리) 위치
- 연평균 기온 13.7도, 일주시수 2,306시간, 강수량 1,459mm

• 관련계획

- 사업지 인근 스마트팜 혁신밸리와 청년농촌보급자리 조성

• 사업지 현황

- 사업후보지는 고흥지구 간척지 개발사업으로 간척된 농지이며, 현재 염분이 잔존해 있는 상태 (고흥 배수갑문 약 2,693ppm, 당두양식장 2,095ppm / 염분농도 기준 묘대기 900ppm, 이양기 500ppm) ※ 자료 : 한국농어촌공사 고흥지사
- 사업후보지의 진입로는 확보된 상태이나, 연결도로가 비포장인 상태

3.3. 토지이용계획

상주시

- 전체 4.9ha를 대상으로 영농용지는 84.1%인 4.1ha로 구성, 설문조사 결과 스마트팜 시설 면적 모두 확대 또는 향후 도입이 전체의 88.0%로 스마트팜을 중심으로 단지를 계획
- 영농지원시설로는 수요조사 결과에 따라 희망순위가 높은 창고시설, 공동작업장, 주차장 등 기반시설을 배치



[그림 5-3] 상주시 사업대상지 토지이용계획(안)

고흥군

- 전체 13.1ha를 대상으로 영농용지는 87.1%인 14.5ha로 구성, 설문조사 결과 스마트팜 시설 면적 모두 확대 또는 향후 도입이 전체의 53.5%로 다양한 활용이 가능하도록 단지를 계획
- 영농지원시설로는 수요조사 결과에 따라 희망순위가 높은 창고시설, 공동작업장, 주차장 등 기반시설을 배치



[그림 5-4] 고흥군 사업대상지 토지이용계획(안)

3.4. 총사업비 산출

- 사업비는 기반조성비, 지원시설 건축비, 토지보상비, 예비비로 구성
 - 기반조성비는 2022년 농림축산식품사업 시행지침서, 스마트 원예단지 기반조성사업 원단위 적용
 - 지원시설 공사비는 스마트팜 혁신밸리 사례(철골조) 사례를 기준
 - 보상비는 인근 사례 시장가액과 공시지가의 차이를 분석하여, 대상지 공시지가에 배율을 반영 분석

3.4.1. 상주시

- 사업대상지의 토지 보상비는 주변 유사 사례인 보전관리지역의 사례단가인 19,490원/㎡를 적용

[표 5-13] 상주시 토지보상비 산출

용도지역	지목	토지면적	기준단가	기준가액	평가 단가	평가가액
보전관리 지역	임	4,599	8,190	37,666,930	18,507	85,115,692
	전	28,236	8,819	249,016,530	19,928	562,700,871
	천	16,742	8,344	139,699,130	18,855	315,677,124
총합계		49,577	8,600	426,382,590	19,434	963,493,687

- 총사업비는 약 49억 규모로 산출

[표 5-14] 상주시 대상지 총사업비 산출

구분			사업비	비고
기 반 조 성	부지조성	부지정지	1,289	시설건축이 가능한 부지로 조성하기 위한 성토 등
		도로	93	생산물 유통을 위한 간선·지선 도로
	생산시설	용수	50	시설원에 재배 시 필요한 일정급수 이상의 용수 공급 시스템, 경영에 필요한 생활용수
		전기	721	ICT 융복합 장비, 에너지공급시스템 가동에 필요한 전기시설
		오폐수처리	99	시설원에 재배시 발생하는 폐양액 및 생활폐수 등 처리시설
	기타부대비	설계비	91	
		감리비	136	
	지원시설		1,000㎡	1,050
보상비			963	
예비비 (사업비의 10%)			449	
합계			4,942	

3.4.2. 고흥군

- 사업대상지의 토지 보상비는 주변 유사 사례인 보전관리지역의 사례단가인 19,490원/㎡를 적용

[표 5-15] 고흥군 토지보상비 산정

용도지역	지목	토지면적	기준단가	기준가액	평가 단가	평가가액
농림지역	답	127,942	7,908	1,011,753,990	13,851	1,772,104,189
총합계		127,942	7,908	1,011,753,990	13,851	1,772,104,189

- 총사업비는 약 107억 규모로 산출

[표 5-16] 고흥군 사업대상지 총사업비 산출

구분			사업비	비고
기 단 조 성	부지조성	부지정지	3,326	시설건축이 가능한 부지로 조성하기 위한 성토 등
		도로	241	생산물 유통을 위한 간선·지선 도로
	생산시설	용수	128	시설원에 재배 시 필요한 일정급수 이상의 용수 공급 시스템, 경영에 필요한 생활용수
		전기	1,860	ICT 융복합 장비, 에너지공급시스템 가동에 필요한 전기시설
		오폐수처리	256	시설원에 재배시 발생하는 폐양액 및 생활폐수 등 처리시설
	기타부대비	설계비	234	
		감리비	352	
지원시설		1,000㎡	1,575	스마트팜 혁신밸리 사례(철골조) 사례
보상비			1,772	
예비비 (사업비의 10%)			974	
합계			10,719	

3.5. 경제성 평가

- 경제성 평가를 위한 편익은 경제부문으로 고용소득향상과 부가가치 향상으로 구분
 - 고용소득향상은 농업인 증가에 따른 증가 편익으로 유휴농지 활용으로 인한 경제적 편익임
 - 부가가치 향상은 농업인 증가에 따른 매출 증가 편익으로 농업인 소득증가로 인한 경제적 편익임

[표 5-17] 편익산출

지역	구분	기준(원)	가구	편익(백만원)/년	편익(30년, 백만원)
상주시 사업대상지	유휴지 활용으로 인한 경제적 편익	55,100,069	8	454	13,611
	농가 소득증가로 인한 경제적 편익	42,350,782	8	349	10,462
	소계	97,450,851	8	802	24,073
고흥군 사업대상지	유휴지 활용으로 인한 경제적 편익	55,100,069	23	1,262	37,854
	농가 소득증가로 인한 경제적 편익	42,350,782	23	970	29,095
	소계	97,450,851	23	2,232	66,950

- 경제적 타당성 평가는 일반적으로 30년을 평가기간으로 구분하나, 본 연구에서는 평가기간을 10년, 20년, 30년으로 구분하여 분석

[표 5-18] 경제적 타당성 평가 결과

구분	상주시			고흥군		
	IRR	B/C	NPV(백만원)	IRR	B/C	NPV(백만원)
10년	9.95%	1.28	1,328	16.17%	1.65	6,544
20년	15.30%	2.11	5,183	20.30%	2.71	17,267
30년	16.05%	2.65	7,666	20.75%	3.39	24,172

- 경제적 타당성 분석결과, 상주시와 고흥군 사업대상지 모두 분석지표가 IRR > 4.5% (사회적 할인율), B/C > 1, NPV > 0으로 경제적 타당성을 확보

3.6. 재무적 타당성 검토

- 분석 조건
 - 재무적 타당성은 10년 임대 후 분양조건으로 분석
 - 단, 분양대금 납입조건에 따라 일시납과 10년 분납을 대안으로 분석
 - ※ 분납기준 계약금 30%, 잔금 70%(이자율 2% 적용, 매년 4분기 납입)
 - 매각가는 현 시점에서의 유사 사례 토지 가격을 기준으로 매각시점의 평균 지가상승률을 적용 (물가상승률 2.00%, 지가상승률 2.46%)
- 수입 산정
 - 본 사업 추진 후, 토지 활용도가 유사한 농림지역/전을 기준으로 매각가를 산정
 - 상주시는 현 평균거래 단가 33,817원/㎡를 적용(조성원가 109천원/㎡의 30.9% 수준)
 - 고흥군은 현 평균거래 단가 13,011원/㎡를 적용(조성원가 87천원/㎡의 14.9% 수준)
- 상주시 사업대상지는 재무적 타당성 분석 결과, 타당성을 확보하지 못함

[표 5-19] 상주시 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과

구분	일시납			분납		
	수익률	P.I	NPV(백만원)	수익률	P.I	NPV(백만원)
불변	-9.90%	0.24	(3,547)	-7.22%	0.21	(3,685)
경상	-8.02%	0.29	(3,363)	-5.30%	0.27	(3,464)

- 고흥군 사업대상지 역시 재무적 타당성 검토 결과, 타당성을 확보하지 못함

[표 5-20] 고흥군 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과

구분	일시납			분납		
	수익률	P.I	NPV	수익률	P.I	NPV
불변	-16.36%	0.12	(8,945)	-11.78%	0.10	(9,089)
경상	-14.62%	0.14	(8,850)	-9.97%	0.13	(8,956)

- 분석결과 모든 사업지가 개발적 관점에서는 재무적 타당성이 없는 것으로 분석
 - 이는 토지비에 비해 높은 기반시설 사업비 소요로 단지개발 이후에도 토지비는 크게 증가하지 않으나, 기반조성 비용투자가 크기 때문임
- 이에 따라, 본 “농업스타트업 단지 조성사업은” 민간투자사업으로 추진이 불가하며, 농업증진을 위한 정부의 정책사업으로 추진하는 것이 적절한 것으로 분석됨

3.7. 시범사업지 선정(안)

- 시범사업지 선정은 “적정 재정을 통해 개발 및 운영상의 문제점 발굴, 제도개선 및 보완, 사업의 효과 제고방안 마련”에 있음
- 종합적 판단 시 상주시 대상지를 시범사업지(안)으로 선정
 - 정책과의 부합성 측면에서 현재 유휴토지라는 점에서 부합
 - 전문가 설문조사에서 종합평가 점수가 상대적으로 우위
 - 최소 재정 투입을 통한 테스트베드 성격의 시범사업지 선정 측면에서 예상 사업비가 고흥군보다 낮아 유리
 - 경제성 평가는 고흥보다 낮으나, 이는 고흥의 경우 규모는 크나, 낮은 토지가격에 비해 농업인 유치수가 크기 때문
 - 재무적 평가시 상주의 개발이전과 이후의 토지가격 상승이 크게 나타나 유휴토지의 가치 제고적 측면에서 유리

[표 5-21] 시범사업 후보지 비교 종합

구분	상주시	고흥군	비고
토지현황	보전관리지역	농림지역	-
토지이용현황	유휴토지	농업 활용	고흥군 대상지는 염분제약에 의해 '23년 유휴토지로 전환 예상
우선순위 평가점수	0.198	0.172	상주시가 사업실현성 및 수요, 정책과의 조화성 등 고려, 우위
예상 사업비	약 49억	약 107억	상주시가 최소 재정 투자를 통한 테스트베드 역할로 우위
경제성평가 (10년기준)	1.28	1.65	고흥이 경제성 평가는 우위 낮은 토지가격에 농업인 유치 규모가 크게 나타나는데 기인
재무적 평가 (P.I, 일시납, 불변 기준)	0.24	0.12	모두 사업성을 확보하지 않았으나, 상주시가 우위 상주시의 종전 및 종후 토지가격에 대한 차이로, 유휴토지 가치 제고적 측면에서 유리

VI. 농업스타트업단지 운영계획

1. 운영계획의 방향

운영계획의 목적

- 본 사업은 청년농에게 농지를 제공하여 영농활동의 진입장벽을 제거하고 청년농의 성장단계별 지원을 통해 안정적인 영농기반 구축 지원을 목적으로 함
- 청년농은 만 40세 미만의 영농경력이 있는 자로서 청년창업농으로 선발된 자를 의미함

법적 근거

- 대상 사업 시행의 법적 근거는 농어촌정비법에 따라 시행하지만, 사업의 재원은 농지 관리기금이므로 임대 및 매각 등 처분 관련 세부 사항은 농지은행사업을 준용함
- 농업스타트업에 대한 임대 및 매각, 대상자 선정 등은 별도로 정하되, 특별히 정한 바가 없는 사항에 대해서는 관련 법령 및 농지은행사업 업무지침에 따름
- 대상 사업은 농업생산기반 정비사업에 해당되며, 이와 관련한 관리·처분 규정에 근거하여 운영계획을 수립하나 구체적인 사항에 대해서는 별도로 정함(농어촌정비법 제2조 제5호 및 동법 제14조 제2항)
- 농어촌정비법에 따르면 임대 대상은 ① 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인 및 농업회사법인, ② 지방자치단체, ③ 한국농어촌공사, ④ 농협경제지주회사, ⑤ 매립지 등 조성 사업 시행으로 피해를 입은 농업인으로 구성된 영농조합법인과 농업회사법인 등으로 규정(농어촌정비법 시행령 제13조)
- 한편 매각 대상은 ① 후계농업경영인과 전업농업인, ② 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인과 농업회사법인, ③ 국가유공자 또는 그 유족으로서 해당 농지가 속하는 시·군·구에 계속하여 3년 이상 거주한 사람, ④ 공익사업의 시행으로 이주대책이 필요하여 해당 농지를 관할하는 시장·군수·구청장이 추천한 자 등으로 규정(농어촌정비법 시행령 제15조)
- 대상 사업은 임대 후 매각을 전제하고 있으나, 농어촌정비법은 임대대상과 매각대상을 달리 규정하고 있어서 대상 사업과 부합하지 않는 측면이 있음
- 사업의 시행 및 절차는 농어촌정비법에 따라 추진하되, 임대 및 매각 등 처분 관련 세부 사항에 대해서는 농지은행사업에 준용하여 수립
- 즉 임대 및 매각 세부사항에 대해서는 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제10조 제5호(농지은행사업) 및 제5조의2(농지은행관리원)에 따라 별도로 정함

운영계획의 주요 내용

- 운영계획은 임대 및 매각 처분의 대상자, 임대 및 매각 기간 및 조건, 사업의 사후관리 등에 대해서 정함
- 본 연구에서는 운영계획의 주요 내용 및 사항에 대해서 제시하고 이를 토대로 향후 사업 추진 시 운영지침을 작성하도록 함

2. 대상자 선정

- 대상 사업의 임대 및 매각처분의 대상자는 청년 농업인으로서 청년 농업인 지원 자격 조건을 준용함
- (대상자 자격) 청년 농업인 또는 예비 청년 농업인
- 대상자로 선정되고자 하는 자는 사업(영농)계획서를 작성하여 제출하여야 하며, 평가 절차를 준수하여야 함

3. 대상자 선정방안

대상자 선정 절차

- 농림축산식품부(한국농어촌공사)
 - 농림축산식품(주관: 한국농어촌공사)는 전국의 유희부지 등 스타트업단지를 조성할 수 있는 부지를 분석하고, 각 지자체의 수요조사를 통해 농업 스타트업단지 시범사업 단지를 선정
 - ※ 원활한 사업추진을 위해 한국농촌공사와 지자체(시·군)가 협의체(T/F팀)를 구성할 수 있으며, 필요시 관련 분야(농축산업, 4차산업 등)의 전문가로 구성된 자문단을 둘 수 있음
- 지방자치단체
 - 지자체(시·군의 담당부서)는 스타트업단지의 후보지를 추천하고, 스타트업단지 사업이 추진되는 경우 해당 단지에서 영농을 하고자 하는 청년 농업인을 모집 및 추천
 - 청년 농업인의 역량을 강화할 수 있도록, 교육프로그램 운영 및 전문가 매칭 인력 Pool을 구성

대상자 평가 및 선정

- 평가방법은 서류평가와 발표평가로 구분하여 실시
 - (서류검토) 농림축산식품부와 한국농어촌공사에서 지원대상 적격성, 「신청 유의사항」 준수여부, 타 부처 유사사업 중복 등을 검토하여 평가대상 사업 확정
 - (발표평가) 1차산업(농·축산업) 또는 스마트농업 및 스마트기술 등 관련 분야 전문가(5명 이내)로 구성된 선정 평가위원회에서 제출된 사업계획서와 발표를 통해 60점 이상 획득한 곳 중 고득점순으로 선정(00명 내외)
 - ※ 평가결과 필요한 경우, ‘보완 또는 선정조건’을 부여 후 선정

4. 계약의 체결

4.1. 계약의 방법

계약의 유형

- 대상 사업의 입주 시 희망 입주방법에 대한 설문조사에서 임대 후 분양형태가 가장 높게 설문되었음(68.8%)
 - 분양(17.0%), 임대(14.1%), 임대 후 분양(68.8%)
- 적절한 임대기간에 대해서는 임대기간 10년 선호비율이 32.6%, 임대기간 5년이 30.3%로 유사하게 설문되었음
 - 3년 이내(12.5%), 5년(30.3%), 7년 7.0%), 10년(32.6%), 15년(4.8%), 20년(12.8%)
- 대상 사업은 임대 후 분양의 형태로 추진하되, 임대기간은 10년으로 설정하는 것이 타당할 것으로 판단
 - 설문조사의 결과를 토대로 입주방법 및 형태는 임대 후 분양의 형태로 추진하되, 임대 후 분양 형태에서 적절한 임대기간은 10년으로 설정
 - 다만, 본 사업 추진시 대상자의 여건에 따라 임대기간을 탄력적으로 조정할 수 있음(5년, 10년, 15년 등 선택적 적용)

계약의 형태

- 대상 사업은 일정 기간 임대 후 소유권 이전(매매)하는 형태이며, 구체적으로 어떠한 유형으로 계약을 체결할 것인지에 대한 선행적으로 정하여야 함
 - (유형 1 : 조건부 매매계약) 일정 기간 임대 후 임대기간 종료를 조건으로 소유권을 이전하는 매매계약
 - (유형 2 : 임대계약과 매매예약) 임대계약을 체결과 동시에 매매예약을 체결하여 매매예약 완결권의 행사(임대기간 종료시점)에 따라 매매계약이 성립
 - (유형 3 : 임대계약과 매매계약의 분리) 임대계약과 매매계약이 각 계약의 목적에 따라 별도로 체결되나, 매매계약의 전제조건으로 임차인에게 우선권을 부여
- 계약의 형태는 임대차계약을 체결한 후 임대차 관계를 유지하다가, 임대차가 종료되는 시점에 별도의 매매계약을 체결하는 형태가 적정할 것으로 판단(유형 3)
 - 유형 1(조건부 매매계약), 유형 2(임대계약과 매매예약)은 입주 초기 시점에 향후 매매가액을 특정하거나 특정할 수 있는 방법을 정하여야 하며, 임대계약과 매매계약이 혼재된 형태이므로 계약 당사자에게 혼동을 줄 여지가 있음

4.2. 임대료 및 매각금액 기준

임대료 기준

- 유사 법령인 국유재산법은 임대료를 재산가액의 1%로 규정하고 있음(국유재산법 제32 제1항 및 동법 시행령 제29조 제1항 제1호)

- 경작용 토지는 재산가액의 1%로 하며, 재산가액은 개별공시지가로 함
- 공유재산 및 물품관리법의 경우에도 토지의 대부분은 개별공시지가의 1%로 규정하되, 경작용 토지의 경우에는 농가경제조사통계의 해당 시·도의 단위면적당 농작물 수입의 10%에 해당하는 금액과 비교하여 적은 금액으로 정할 수 있음(공유재산 및 물품관리법 제32조 제1항 및 동법 시행령 제31조 제1항·제7항)
- 한국농어촌공사의 맞춤형 농지지원사업 업무지침은 협의에 따라 결정하되, 다음의 기준으로 정하도록 규정하고 있음
- 해당지역의 농지임대료 수준, 작목 특성 등을 고려하여 임차료 결정 시의 표준임차료(해당지역 관행임차료 평균 수준)의 50%~100% 범위 내에서 합의 결정
- 즉 시장가격을 기준으로 하되, 정책적 목적으로 시장 임대료의 50% 수준에서 결정할 수 있도록 정하고 있음
- ※ 한국농어촌공사(2022), 맞춤형 농지지원사업 업무지침(제2장 농지여신 참조)
- 대상 사업이 추진되는 경우 잠재 수요자가 요청하는 단지의 조건 중에서 저렴한 지가 및 임대료가 가장 높게 나타나고 있으므로(4.7점) 이를 고려하여야 함
- 저렴한 지가 및 임대료(4.7점; 5점 만점 이하 동일), 금융 및 세제지원(4.6점), 용이한 용배수 여건(4.6점) 등으로 조사
- 임차료의 기준은 한국농어촌공사의 농지은행 사업의 맞춤형 농지지원사업 업무지침을 준용하여 표준임차료의 50%~100% 수준에서 협의하여 결정하는 것으로 정함
- 대상 사업은 정책적으로 시행하는 시범사업의 성격을 가지므로 국유재산법 또는 공유재산 및 물품관리법의 획일적 기준(개별공시지가의 1%)을 적용하는 것보다 시장상황 및 지역상황에 따라 탄력적으로 조정할 수 있는 방안이 유리할 것으로 판단

매각금액 기준

- 개발사업 등을 규정하고 있는 유사 법령의 매각금액은 감정평가금액을 원칙으로 하되, 정책적·공공적 측면에서 조성원가 이하의 금액으로 공급하도록 하는 규정이 있음
- 대상 사업의 매각금액 기준은 매각 당시의 감정평가금액을 기준으로 50%~100% 범위 내에서 협의하여 결정하는 것으로 정함

4.3. 특약사항

임차권 양도의 금지

- 임차권의 양도는 임차인(양도인)과 양수인 사이의 계약만으로 유효하게 성립되는 것이 아니라 임대인(소유자)의 동의없이 양도하는 것은 계약의 해지 사유에 해당됨(민법 제629조)
- 민법 상 관련 규정은 있지만 쌍방이 이러한 법적 문제 발생을 예방한다는 측면에서 특약사항에 포함하는 것이 타당함

토지의 사용목적 및 지상물 권리양도 금지

- 토지임대차의 경우에 토지의 사용목적을 명확히 하여야 하므로 임대차계약의 목적이 농지 및 영농활동을 목적으로 한다는 것을 명시

- 농지로 사용할 경우 지상물 설치를 허용할 것인가에 대해서도 명확히 하여야 하며, 지상물매수청구권 행사의 제한을 명시하여야 함
- 임차인이 자신의 비용으로 지상물을 설치하는 경우 해당 지상물에 대한 소유권은 임차인에게 있다는 이유로 이를 제3자에게 담보로 제공하거나 양도한다면 대상 사업의 취지가 퇴색되므로 이를 방지하는 약정이 필요함

소유자 관리 원칙

- 토지의 임대기간 동안 토지에 대한 소유권은 사업시행자(한국농어촌공사)가 보유하고 있으므로 이를 사용수익에 필요한 상태를 유지하게 할 의무를 부담함(민법 제623조)
- 임대차에 기하여 임차인이 지상물을 설치하는 경우 해당 지상물에 대한 소유권은 임차인에게 있으므로 이에 대한 유지관리비에 대한 부담은 임차인이 부담함

5. 사업시행 및 사후관리

5.1. 세부계획 수립 및 시행단계

- (농림축산식품부) 농업 스타트업단지 조성사업 추진계획 및 정비사업 기본계획 수립
 - 예정지 조사에 따른 사업 대상지의 확정(본 사업 추진 시 지자체를 대상으로 예정지 공모)
 - 농업 스타트업단지 조성사업 대상 지자체의 사전 사업 추진계획을 발표하고 주요 사업내용에 대해 전문가 검토 실시
 - 사업시행자 지정(한국농어촌공사), 정비사업 시행계획 및 조성토지 관리 및 처분계획 승인
- (한국농어촌공사) 농림축산식품부로부터 사업시행자 지정
 - 한국농어촌공사가 사업시행자로 지정되면 사업시행자의 지위로 정비사업 시행계획 작성
 - 사업의 시행에 따른 조성토지의 관리 및 처분계획 작성
- (지방자치단체) 지자체는 농림축산식품부의 공모에 따라 사업대상지를 제안할 수 있으며, 사업대상지로 선정되었을 때에는 사업추진에 적극적으로 협조하여야 함
 - 지자체는 사업대상지로 선정될 예정지를 농림축산식품부에 제안할 수 있음
 - 지자체는 사업대상지로 선정되었을 때에는 농림축산식품부 및 사업시행자의 계획수립에 의견을 제시할 수 있으며, 사업시행 관련 해당 지자체 및 광역 지자체의 권한행사에 적극 협조하여야 함
 - 지자체는 시행계획에 따른 대상자 선정단계에서 대상자를 추천할 수 있으며, 사업시행자는 이를 반영하여 대상자를 선정하여야 함
- 농림축산식품부·한국농어촌공사(사업시행자)·지자체는 대상사업의 운영에 필요한 공동 매뉴얼을 작성하여 효율적인 운영관리에 노력하여야 함

5.2 이행점검단계

농림축산식품부

- 점검시기 : 분기별 1회 이상, 지자체 및 관계기관과 합동으로 사업추진실태 점검
- 점검내용 및 방법 : 사업계획 이행, 추진상황 등을 현장점검 및 서면평가
- 점검결과 조치 : 사업계획 추진 상 미비점 등 보완조치

지방자치단체

- 지자체는 기반공사와 시설 조성까지 원활한 사업 추진을 위해 상시 현황점검·관리 및 사업적기 추진시스템 운영
- 지자체는 사업추진 실적을 분기별 1회 이상 점검하고, 사업추진이 부진하거나 부실한 경우에는 즉시 필요한 조치 이행
- 사업대상지 여건에 따라 기반조성 공사 추가·변경 발생 시 사업계획 변경 등을 조속히 조치하여 공사 지연 방지
- 지자체장은 공사가 완료된 사업대상지별로 사업계획 및 설계·시방서에 따라 시공되었는지 여부 등에 따라 준공검사 시 입회하여 확인

입주 경영체

- 사업계획서 제출 시 영농계획에 따라 적극적인 영농활동을 하여야 하며, 사업성과 홍보 및 확대보급에 협조하여야 함
- 농림축산식품부, 지자체에서 운영현황·효과 등에 대한 자료 요청 시 충실히 작성 제출
- 입주 후 타인에게 임대 또는 매도 금지, 시설물에 대한 소유권 제한이 금지

5.2.2. 제재 및 처벌내용

- 사업대상자 선정·통지 이후 6개월 이내 불가피한 사유 없이 미착수(위수탁협약 미체결) 시 사업자 선정을 취소하고, 예비사업자를 대체사업자로 지정
- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농림축산식품부 재정사업관리 기본규정 등에 따름

5.3. 평가 및 환류

성과측정단계

- 농림축산식품부는 사업종료 다음 해 상반기 중 전년도 사업성과지표에 대한 측정 등을 통해 사업성과 평가

사업평가 및 환류단계

- 당해 연도 집행실적 등을 고려하여 사업예산 수립 시 반영

제1장

연구의 배경 및 목적

- 1 연구의 배경 및 필요성
- 2 연구의 목적
- 3 연구결과의 기대효과

1. 연구의 배경 및 필요성

- 고령화·저출산·인구유출로 군단위 농촌 69곳이 소멸위기로 발표된 가운데 국회와 정부에서는 청년의 선호를 고려한 ‘청년친화특구’등을 조성할 것을 제안하였는바 청년농에 대한 지원책 필요

【표 1-1】 인구감소지역 지정 현황

부산 (3)	동구 서구 영도구
대구 (2)	남구 서구
인천 (2)	강화군 옹진군
경기 (2)	가평군 연천군
강원 (12)	고성군 삼척시 양구군 양양군 영월군 정선군 철원군 태백시 평창군 홍천군 화천군 횡성군
충북 (6)	괴산군 단양군 보은군 영동군 옥천군 제천시
충남 (9)	공주시 금산군 논산시 보령시 부여군 서천군 예산군 청양군 태안군
전북 (10)	고창군 김제시 남원시 무주군 부안군 순창군 임실군 장수군 정읍시 진안군
전남 (16)	강진군 고흥군 곡성군 구례군 담양군 보성군 신안군 영광군 영암군 완도군 장성군 장흥군 진도군 함평군 해남군 화순군
경북 (16)	고령군 군위군 문경시 봉화군 상주시 성주군 안동시 영덕군 영양군 영주시 영천시 울릉군 울진군 의성군 청도군 청송군
경남 (11)	거창군 고성군 남해군 밀양시 산청군 의령군 창녕군 하동군 함안군 함양군 합천군

자료 : 행정안전부 보도자료(2021.10.18), ‘인구감소지역’89곳 지정, 지방 살리기 본격 나선다!

- 현재 전국 농가는 약 1,035,193가구, 인구소멸지역의 농가는 331,330가구
 - 전남(91,888가구), 경남(53,983가구), 경북(48,184가구), 충남(43,428가구), 전북(36,008가구) 등

【표 1-2】 전국 농가 현황

구분	빈도(가구)	비율(%)
서울특별시	8,418	0.8
부산광역시	11,967	1.2
대구광역시	24,809	2.4
인천광역시	13,239	1.3
광주광역시	16,676	1.6
대전광역시	13,491	1.3
울산광역시	15,284	1.5
세종특별자치시	7,163	0.7
경기도	120,979	11.7
강원도	67,436	6.5
충청북도	66,425	6.4
충청남도	122,142	11.8
전라북도	93,305	9.0
전라남도	136,972	13.2
경상북도	165,754	16.0
경상남도	120,768	11.7
제주특별자치도	30,365	2.9
총합계	1,035,193	100.0

자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구)

【표 1-3】 인구소멸지역의 농가현황

시도	빈도(가구)
강원	34,101
충북	23,738
충남	43,428
전북	36,008
전남	91,888
경북	48,184
경남	53,983
총합계	331,330

주 : 인구소멸지역 군단위 69개 중 특·광역시, 경기도 등의 4개 지역 제외
 자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구) 마이크로 데이터로 분석

- 농업·농촌의 높은 고령자 비율을 감안, 젊은 농업인이 영농기반을 마련하여 안정적으로 정착할 수 있도록 농지지원 강화 필요
 - 농업인에 대한 지원정책은 자금지원형태가 대부분
 - ※ 영농정착지원금, 창업자금, 농신보 우대보증, 영농기술 교육 등
 - 농지은행을 통한 현물지원을 하고 있으나, 수요에 비해 부족한 실정
 - ※ 기반이 없는 독립창업농의 경우 농지은행 또는 경매사이트 등 공개된 형태로 농지를 확보하나, 청년농 수요에 미달, 농지매입자금의 지원은 농지가격에 비해 부족

【표 1-4】 농가 가구원의 청년농 현황

구분	빈도(가구원)	비율(%)
청년농	395,229	17.1
비청년농	1,918,835	82.9
전체	2,314,064	100

자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구원) 마이크로 데이터로 분석

【표 1-5】 청년농 농업 주종사 부문

구분	빈도(가구원)	비율(%)	유효 비율(%)
작물(논벼·식량작물·채소·특용 작물)재배	53,853	13.6	73.8
과수재배	11,907	3.0	16.3
가축 사육	4,852	1.2	6.7
육림·벌목·양묘·채취	147	0.0	0.2
임산물(유실수·산나물·약용작물·관상작물·표고버섯 등) 재배	1,595	0.4	2.2
기타 농업 및 임업 관련 일	608	0.2	0.8
미상	322,267	81.5	-
전체	395,229	100.0	100.0

자료 : 통계청(2021), 농업총조사(가구원) 마이크로 데이터로 분석

【표 1-6】 농지은행에서 농지매입 또는 임차를 하지 않는 이유

구분	농지 매입 (916명)	농지 임차 (679명)
원하는 지목(논, 밭)의 땅이 없어서	65.8	62.4
농지 매물이 거주지 또는 기존 경작지와 거리가 멀어서	35.8	39.3
농지가격에 비해 매입지원단가가 낮아서	22.7	—
서류작성 등 사업지원 절차가 복잡해서	19.7	—
타 작물 재배의무 조건이 마음에 들지 않아서	18.3	19.4
농지은행을 통하지 않아도 농지를 확보할 수 있어서	12.1	16.1
경작에 필요한 충분한 농지를 보유하고 있어서	7.4	11.8
금리와 상환기간 조건이 마음에 들지 않아서(금리 1%, 상환기간 11~30년)	5.5	—
농지은행의 지원한도를 이미 초과했기 때문에	4.6	—
농지은행이 정한 농지지원한도가 낮아서	—	12.5
임차 신청을 하였으나 공고와는 다르게 사전에 내정자가 있어서	—	12.5
농지 임차료가 비싸서	—	11.6
기타	3.3	7.8
합계	100.0	100.0

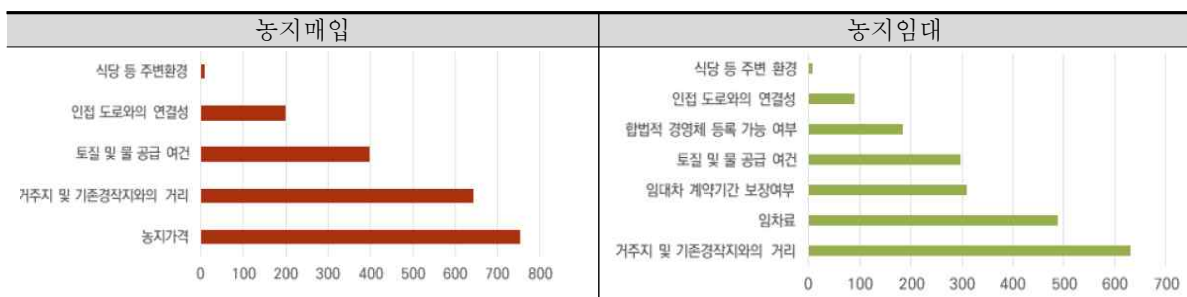
주 : 청년농에 대한 설문에 따르면 농지은행을 통해 매입을 한 경험이 있는 응답자는 전체 응답자의 8.7%에 불과
 자료 : 한국농촌경제연구원(2021), 청년농의 영농정착을 위한 농지지원방안

- 경지면적이 지속적으로 감소하는 상황에서 유휴농지, 국·공유지 등을 활용하여 청년농에게 농지를 공급하는 방안 모색 필요
- 승계형 청년농은 부모의 농지 등을 활용할 수 있으나, 창업형 청년농은 타인의 농지를 임대 시 애로 사항이 많으므로 이를 해결할 필요
- 창업형 청년농이 농지 임대 시 가장 중요하게 고려하는 사항이 거주지 및 기존 경작지와 거리, 임차료, 임대차 계약기간 보장여부 등이므로 이를 감안하여 농지 제공방안 마련

【표 1-7】 농지임차 시 어려움

구분	빈도	비율(%)
매물에 관한 정보가 없어서	532	53.0
임차료 비쌌	293	29.2
매물 간 비교 위한 정보 불충분	272	27.1
조건에 맞는 매물 부족	671	66.9
본인이 외지 출신이라 농지 소유자가 임대를 꺼림	144	14.4
기타	65	6.5
합계	1,003	100.0

자료 : 한국농촌경제연구원(2021), 청년농의 영농정착을 위한 농지지원방안



【그림 1-1】 농지임차 시 어려움

2. 연구의 목적

연구의 목적

- 유휴농지, 국·공유지 등 활용가능한 농지를 최대한 확보하여 청년농 등의 수요에 부합하는 새로운 농지공급 방식 마련

→ 청년농에게 농업생산기반인 토지제공 및 농업경영 규모화

연구의 주요 내용

- 현황(필요성) 및 사례 분석

- 청년농 등 신규농업인의 농지 확보(매입·임차) 현황 분석
- 유사 사례와 비교·분석을 통해 신규사업 추진 필요성 및 시사점 도출

- 농업 스타트업단지 조성사업 추진방안

- 사업 시행자, 사업 추진방식 및 절차, 정책자금 지원 수준, 사업대상지 선정 기준, 스타트업단지 내 농지 및 필요시설 배치 기준, 유관기관 협조 방안, 사후관리 방안 등을 검토하여 신규사업 설계

- 농업 스타트업단지 조성 시범사업 기본구상

- 사업후보지 선정 및 현황(물리적 및 사회경제적) 분석을 토대로 청년농 수요, 유휴농지 및 국·공유지 현황 등을 고려하여 사업후보지 선정
- 경제적 파급효과, 경제적 타당성 분석(총사업비, 운영수입 등)
- 토지이용구상, 시범사업 성과지표 등 사업수행 관련 분석

- 본사업 설계·추진을 위한 시사점 제시

- 본사업 추진 시 고려사항 및 위험요인
- 본사업 추진 시 법제도 개선사항

연구의 기대효과

- 정책적 측면

- (청년 희망농업인 유입)농업 스타트업단지조성을 통해 인구소멸지역문제에 대한 해결책 제시
- 사람 중심 소득주도 성장 및 혁신성장의 경제패러다임 실현
- (일자리 창출 효과)저활용토지를 활용한 지역경제 활성화 및 영농기반 마련
- (신농업육성 거점)장기적 저성장 및 산업구조 변화에 대응이 가능한 거점으로 활용

- 경제적 측면

- (경제적 파급효과 극대화) 국공유지 및 유휴농지에 대한 효율적 이용관리를 통해 신농업기반 마련
- (지역경제성장 기여)토지활용의 극대화, 지역경제활성화를 통한 소비증대 및 고용창출 예상
- (지역의 정체성 및 잠재력 재고)농촌지역의 경제성장을 통해 지역의 다양한 요구를 부응할 수 있는 조건 마련

• 공공적 측면

- 국공유지 및 유휴농지를 활용한 농촌 스마트업단지조성은 사회적/공익적 가치증진, 재정수요 증대, 농산업육성의 선순환 구조 실현으로 나타남
- 저활용유휴농지 활용함으로써, 청년농업인의 창업 및 입주를 유도할 수 있으며,
- 이는 재정 수입증대효과를 가져오고, 이를 통해 유휴농지 활용 선순환 체계의 지속가능성을 확보할 수 있을 것으로 예상

연구의 목적

- 유휴농지, 국·공유지 등 활용가능한 농지를 최대한 확보하여 청년농 등의 수요에 부합하는 새로운 농지공급 방식 마련
- 청년농에게 농업 생산 기반인 토지제공 및 농업경영 규모화

연구의 내용

현황(필요성) 및 사례 분석

- 청년농 등 신규농업인의 농지 확보(매입·임차) 현황 분석
- 유사 사례와 비교·분석을 통해 신규사업 추진 필요성 및 시사점 도출

농업 스타트업단지 조성사업 추진방안

- 사업 시행자, 사업 추진방식 및 절차, 정책자금 지원 수준, 사업대상지 선정 기준, 스타트업단지 내 농지 및 필요시설 배치 기준, 유관기관 협조 방안, 사후관리 방안 등을 검토하여 신규사업 설계

농업 스타트업단지 조성 시범사업 기본구상

- 사업후보지 선정 및 현황(물리적 및 사회경제적) 분석 → 청년농 수요, 유휴농지 및 국·공유지 현황 등을 고려하여 사업후보지 선정
- 경제적 파급효과, 경제적 타당성 분석(총사업비, 운영수입 등)
- 토지이용구상, 시범사업 성과지표 등 사업수행 관련 분석

본 사업 설계·추진을 위한 시사점 제시

- 본 사업 추진 시 고려사항 및 위험요인
- 본 사업 추진 시 법제도 개선사항

기대효과

1

정책적 측면

- (청년 희망농업인 유입) 농업 스타트업단지 조성을 통해 인구소멸지역 문제에 대한 해결책 제시
- 사람 중심 소득주도 성장 및 혁신성장의 경제패러다임 실현
- (일자리 창출 효과) 지이용 토지를 활용한 지역경제 활성화 및 영농기반 마련
- (신농업 육성 거점) 장기적 저성장 및 산업구조 변화에 대응이 가능한 거점으로 활용

2

경제적 측면

- (경제적 파급효과 극대화) 국공유지 및 유휴농지에 대한 효율적 이용관리를 통해 신농업기반 마련
- (지역경제성장 기여) 토지활용의 극대화, 지역경제활성화를 통한 소비증대 및 고용창출 예상
- (지역의 정체성 및 잠재력 재고) 농촌지역의 경제성장을 통해 지역의 다양한 요구를 부응할 수 있는 조건 마련

3

공공적 측면

- 국공유지 및 유휴농지를 활용한 농촌 스마트업단지 조성은 사회적/공익적 가치증진, 재정수요 증대, 농산업육성의 선순환 구조 실현으로 나타남
- 저이용 유휴농지 활용함으로써, 청년농업인의 창업 및 입주를 유도할 수 있으며,
- 이는 재정 수입증대효과를 가져오고, 이를 통해 유휴농지 활용 선순환 체계의 지속가능성을 확보할 수 있을 것으로 예상

【그림 1-2】 연구의 목적 및 주요내용

제2장

농업스타트업단지 조성사업의 필요성

- 1 농지 관련 지원 정책의 검토
- 2 유사사업의 검토
- 3 본 사업의 차별성

1. 농업 관련 지원 정책의 검토

1.1. 농업 지원 정책 및 청년농 지원정책

1.1.1. 청년창업농 관련 정책 및 제도

가. 제1차 청년정책 기본계획(2021~2025)

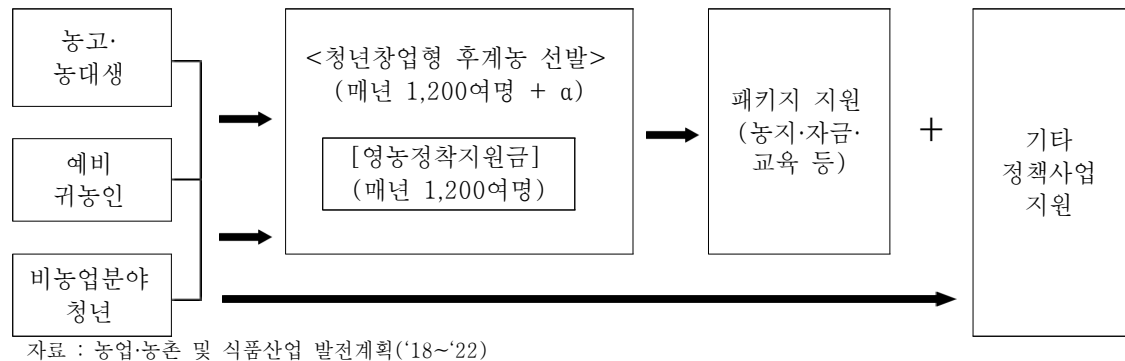
- 2020년 12월 정부는 청년기본법(제8조)에 근거하여 ‘원하는 삶을 사는 청년, 청년이 만들어 가는 미래’를 비전으로 제시하고, 청년의 삶을 스스로 만들어나갈 수 있도록 제도적 기반, 삶의 공간, 안정적 토대를 설정함
- 참여와 주도, 격차 해소, 지속가능성이란 3대 원칙 아래 5대 정책 분야로 일자리, 주거, 교육, 복지·문화, 참여·권리 등을 구분하여 20대 중점과제와 270개 세부과제를 설정함
- (일자리) 창업영역으로는 청년 창업 활성화 및 내실화를 위해 ‘청년 기술창업 전주기 지원’, ‘분야별 창업지원 강화’를 제시함
 - 청년 기술창업 전주기 지원은 아이디어 발굴 → 교육·사업화 → 자금 → 재창업 과정을 통해 누구나 실패해도 재창업을 가능하도록 신용회복 및 재창업 사업화 패키지를 구성
 - 분야별 창업지원 강화에서 농·어업 부문은 농지·자금 등 종합지원과 2025년까지 청년 농업인 1만명 이상 육성, 청년 어업인 1천명 창업을 지원
- (주거) 주거는 청년의 주거부담을 줄이기 위해 청년 주택 27만3천호 공급, 청년 43.5만 가구 주거비 부담을 목표로 추진함
 - 농업·농촌의 경우 귀농귀촌 청년층이 안심하고 농촌에 정착할 수 있는 환경을 제공을 위해 ‘청년 농촌보급자리 조성사업’ 계획
- (교육) 청년이 스스로 삶을 그려갈 수 있는 환경 조성을 위해 저소득층 대학등록금 부담 제로화, 미래사회 선도 핵심인재 10만명 양성, 포스트코로나19 대응 온택트 교육기간 구축을 목표로 추진함
 - 농업·농촌영역의 세부사업으로는 ‘농업분야 취·창업 연계 장학금’, 스마트농업 전문가 육성, 농대 영농창업 특성화사업 등을 수립
- (참여·권리) 청년의 삶을 청년이 직접 결정함의 비전 아래 청년참여 정부위원회를 발족하고 온·오프라인 청년정책 전달체계 구축
- ‘농식품 청년 해외개척단(AFLO) 운영’은 농식품 수출시장 다변화를 위해 수출시장 개척업무를 수행

【표 2-1】 제1차 청년정책 기본계획(청년농 관련 사업)

구 분		사업명	소관부처
창업	청년 기술창업 전주 기지원	농식품 벤처창업 인턴제	농식품부
		임대형 스마트팜 조성	농식품부
		청년 외식창업 공동체 공간조성	농식품부
	분야별 창업지원 강화	청년농업인 영농정착지원	농식품부
		청년식품창업 Lab 운영	농식품부
		외식창업 인큐베이팅	농식품부
		스마트팜 청년창업 보육센터	농식품부
		청년농업인 경쟁력 제고사업	농진청
		공공임대용 농지매입	농식품부
		경영실습 임대농장	농식품부
		청년농업인 경영 진단분석 컨설팅 사업	농진청
주거	도심내 청년특화주택	청년 농촌보급자리 조성사업	농식품부
교육	대학생 교육비 부담 완화	농업분야 취·창업 연계 장학금	농식품부
		농촌출신 대학생 학자금 융자	농식품부
	맞춤형 인재양성 지원	스마트 농업 전문가 육성	농진청
		글로벌 농업인재 양성	농진청
	대학생 및 청년의 진로 지원 강화	농업계 대학지원	농식품부
참여·권리	청년 주도형 교류 지원	농대 영농창업 특성화사업	농식품부
		농식품 청년 해외개척단(AFLO) 운영	농식품부

나. 농업·농촌 및 식품산업 발전계획(2018~2022)

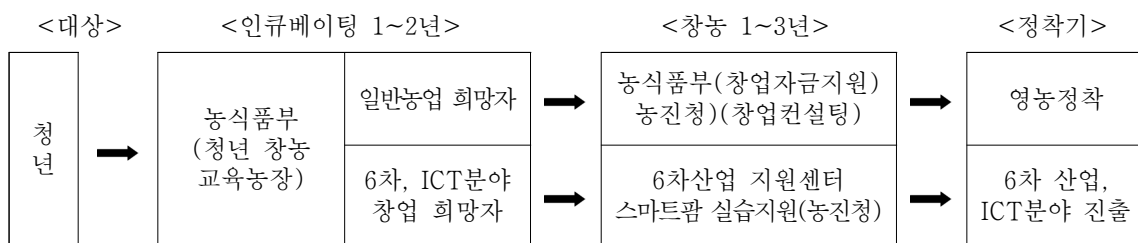
- 농식품부는 농촌인구 감소, 4차 산업혁명의 도래, 마을의 과소화 등 대내외적 환경 변화에 대응해 새로운 농정체계 구축 계획을 수립
 - 농업인 소득경영 안전망의 촘촘한 확충, 지속가능한 농식품산업 기반 강화, 안전한 먹거리 공급 체계 구축, 누구나 살고 싶은 복지농촌 조성 등 기본방향을 제시
- ‘지속가능한 농식품산업 기반강화’에서 농업·농촌 일자리 창출의 중요성을 제시하고, 청년창업농 등 미래인력 육성을 중점과제로 제시함
- 2022년까지 혁신성장의 주역이 될 청년창업농 1만명 육성을 목표로 ‘진입’, ‘정착’, ‘성장’, ‘지원체계’를 구분하여 지원할 예정
 - (진입) 한농대·미래농고·영농창업특성화대학 확대 및 직업교육 강화, 장기실습요구사업도입, 농·공대 협업 프로그램 확대를 통해 농업의 혁신 성장을 선도할 융복합 인재 양성
 - (정착) 안정적인 정착을 위해, 영농계획이나 의지를 고려하여 청년창업농을 선발하고 정착지원금, 농지, 금융, 교육, 농기계 등 종합 지원
 - (성장) 전문경영체로의 성장 유도를 위해 첨단기술실습장을 추가 지정하고 청년농이 법인으로 성장할 수 있도록 영농정착지원금 대상선정에서 가점을 부여
 - (지원체계) 청년농의 애로사항을 신속하게 대응할 수 있도록 지자체에서 청년창업농 육성계획 수립을 의무화하고 청년창업농 선발·지원·관리를 위한 기관 간 유기적 협력체계를 구축



【그림 2-1】 청년농업인 육성정책 체계

다. 귀농·귀촌 지원 종합계획(2017~2021)

- 농식품부는 ‘청년의 꿈이 실현되는 활력 넘치는 농촌’ 비전을 세워 청년층의 농업 창업을 촉진하고 귀농·귀촌인의 안정적인 정착지원을 위해 ‘귀농·귀촌 종합계획을 5년 간 수립·시행함
- 3대 목표로는 청년(2030세대) 귀농창업 1만 가구 육성, 귀농 5년차 평균가구소득을 농가 평균까지 향상('15년 70% → '21년 90%), 귀농·귀촌인과 지역주민간 상생협력으로 농촌활력 증대 등을 제시함
- 세부적으로 5대 추진전략과 17개 추진과제로 구성되며, ‘청년층의 농업창업 중점지원’ 전략은 청년창업농에 대한 직접적인 지원에 해당됨
 - (청년창업농 육성 지원) 신규 창농 청년 희망자를 대상으로 1~2년 간의 교육농장에 머물며 영농 기술, 유통·가공, 지역민과의 교류 등 밀착형 교육시스템을 통해 졸업 후 창업시 창업자금 우선 지원
 - (6차 산업 창업 지원) 6차 산업 교육과정을 신설하여 농촌체험관광, 농산물가공, 홍보마케팅 등을 개설하고, 지역별 6차산업지원센터와 귀농귀촌지원센터 간 협업체계를 구축하여 정보·경영·기술 등 종합적 지원을 확대



【그림 2-2】 청년 귀농 창업 활성화 지원 체계도

라. 광역시도 청년농 관련 정책 및 제도

- 광역시도의 청년농 육성 정책 대상으로 만 18~40세에서 많게는 50세까지 설정되어 있으며, 평균 예산은 657백만원을 지원해주고 있음

- 사업유형으로는 청년농의 안정적인 정착을 위해 농지임차비, 농기계, 교통, 주거임차비 등 생활 및 운영에 필요한 지원과 영농·경영기술, 홍보마케팅 등 역량강화지원이 있음

【표 2-1】 광역시도 청년농 관련 정책 및 제도(2020년)

시도	사업명	예산(백만원)		사업내용
충북	농촌창업 청년농업인 정착지원	643	도비 30%, 시군비 70%	○ 만 18~40세 미만(독립경영 3년 이하) 청창농에게 3년 간 월 80만원 생활안정자금 지원 - 농식품부 청창농 영농정착지원사업 예비후보자 순서로 선발(40명)
충남	청년농업인 창농 공모사업	840	도비 30% 시군비 40% 자부담 30%	○ 만 18~40세 미만(독립경영 1년 이상) 청년농업인에게 ICT, 가공, 체험, 유통, 마케팅 등 비용 지원
경북	초보 청년농부 멘토링 지원	124	도비 100%	○ 만 18~40세 미만 예비 청년농의 영농기술, 실습체험 등 기회 제공 - 청년농(멘티) : 교육훈련비 6만원/일 (월 100만원 한도) - 연수시행자(멘토) : 기술전수비 3만원/일(월 50만원 한도)
	청년농부 육성지원	800	도비 30% 시군비 70%	○ 만 18~40세 미만 청창농(독립경영 3년 이하)에게 연 10백만원 (3년 간 지원) 육성자금 지원 - (사업자금) 생산,가공, 유통, 마케팅, 컨설팅 등 - (사업활동비) 교통비, 주택 임차 등 정착비용
	청년농부 창농기반 구축	1,000	도비 30% 시군비 50% 자부담(농자) 20%	○ 만 18~40세 미만 독립경영 청년농 창농지원(개소당 2억원 이내) - 농특산물 생산·유통, 제조·가공, 체험·전시 등 시설·장비 지원 - 제품 및 브랜드 개발, 홈페이지 구축, 포장디자인 개발 등
	청년농업인 커뮤니티 활성화 지원	240	도비 30% 시군비 70%	○ 청년농업인 커뮤니티(청년농부 상상터) 조성 및 활동 지원 (60백만원/개소 이내) - (공간조성) 개보수, 각종 장비, 집기류 구입 등 - (활동지원) 회의, 행사, 네트워크 등의 제반경비 지원 * 유희공간 우선 활용, 불가피한 경우 5년 이상 장기 임대
	가업승계 우수농업인 정착지원	2,450	도비 20% 시군비 50% 자부담 30%	○ 만 18~50세 미만 가업 승계농(독립경영 3년 이상)에게 농업시설물 설치 및 개보수, ICT 융복합 적용 시설 개선(시설장비 및 정보시스템) 지원 - 50백만원/개소 (49명)
경남	청년농업인 취농인턴제	120	도비 30% 시군비 70%	○ 만 18~45세 미만 예비 청년농의 농업법인, 선도농가 등의 농기술, 실습체험 등 기회 제공 - 농업법인 등에 청년 1인당 월 보수 50% 이내(월 100만원 이내)로 연간 최대 600만원 지원
	청년농업인 취농직불제	1,200	도비 30% 시군비 70%	○ 만 40~45세 미만 청년농(독립경영 5년 이하)에게 1년간 100만원/월 영농정착지원금 지원
제주	청년농업인 창업 인큐베이팅 지원	120	-	○ 만 19~45세 이하 독립경영 5년 이하 청년농업인의 창업 비용 지원 (10백만원/개소) - 시설·기계·장비 임차료, 시제품 제작 등 가공, 디자인 기획 및 제작, 제품 홍보 및 컨설팅비 등

자료 : 전라북도 청년농업인 육성 중장기 종합계획(2020~2024)

1.1.2. 청년후계농 지원정책 및 추진현황

가. 추진 배경 및 목적

- 농가인구 감소와 고령화 등으로 인력부족 문제가 심화되고, 영농기반이 없는 청년층의 자금부족, 농지구입, 영농기술 등 어려움을 해소하기 위한 대응책 필요
- 제19대 대통령 선거공약에 '40세 미만 청년농업인 직불제 도입으로 젊은 세대의 영농정착 지원'이 채택됨에 따라 국정과제(83-1, 후계 인력양성 및 영농창업 활성화)로 추진
- 농림축산식품부는 창업자금, 기술·경영 교육과 컨설팅, 농지은행 매입비축 농지 임대 및 농지 매매를 연계 지원하여 건실한 경영체로 성장을 유도하기 위한 목적으로 2018년부터 지원사업을 추진
 - 특히 영농 초기 소득이 불안정한 청년후계농에게는 최장 3년간 월 최대 100만원의 영농정착 지원금을 지급
- 이를 통해 젊고 유능한 인재의 농업 분야 진출을 촉진하는 선순환 체계구축, 농가 경영주의 고령화 추세 완화 등 농업 인력구조 개선
 - 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」제8조(후계농어업경영인등의 선정 및 지원) 및 제13조(청년농어업인 우대) 근거

나. 지원대상 및 자격요건

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사가 청년농업인의 영농계획서를 평가하여 대상자로确定的한 자
- 2018년부터 기존 후계농업경영인 선정 제도를 개선, 만 40세 미만(독립경영 3년 이하인 농업인, 예정자 포함) 중 청년창업형 후계농업경영인 별도 선발
- 신청연령과 영농경력에 따른 맞춤형 지원을 위해 청년후계농업경영인과 일반 후계농업경영인으로 구분하여 신청서 접수 후 선발(중복신청 불가)
 - 기존에 선정된 후계농업경영인도 자격요건을 갖추면 청년후계농 신청가능

다. 청년후계농 지원사항

영농정착지원금

- '영농경력'과 '독립경영(영농)기간'에 따라 차등 지급되며, 독립경영 1년차는 월 100만원, 2년차 월 90만원, 3년차 월 80만원을 지급
- 농가 경영비 및 일반 가계자금으로 사용 가능하며, 농지 구입 및 농기계 구입 등 자산 취득 용도로는 사용 할 수 없음(사용가능 업종에 대한 가이드라인 제시)

【표 2-2】 청년후계농 영농정착지원사업 지급기준

구분	지원 1년차	지원 2년차	지원 3년차	합계
독립경영 1년차	100만원(12개월)	90(12)	80(12)	3,240(36)
독립경영 2년차	90만원(12개월)	80(12)	—	2,040(24)
독립경영 3년차	80만원(12개월)	—	—	960(12)

자료 : 2021년 청년후계농(청년창업형 후계농) 선발 및 영농정착 지원사업 시행 지침

- 정착지원금에 대하여 의무사항을 준수해야하며, 위반할 경우 지급중단 또는 환수 조치가 이루어지도록 설정

【표 2-3】 청년후계농 영농정착지원금 요건

의무사항		준수 사항	위반 시 조치사항(제재)	
의무 교육 이수	필수과정	농업정책, 농업마인드, 농업경영	해당 강좌 미이수 시 2개월 지급중단	
	선택과정	생산기술, 경영심화 등 과목은 자율 선택	30%미만 이행	지원금 2개월 중단
			30~80% 이행	지원금 1개월 중단
			80%이상 이행	주의조치(2회이상 주의시 3개월 지급중단)
재해보험, 의무자조금 가입		재해보험 상품이 개발된 품목과 의무자조금 품목 적용	미가입시 1개월 지급중단	
경영장부 기록 및 영농계획 이행		경영장부 기록 및 영농계획 이행	미기록 시 지원금 지급 일시정지(일시정지 3회이상시 지급중단 및 청년후계농 자격 박탈)	
		사전 승인 없이 임의적인 영농계획 변경(영농유형, 규모 축소 등) 금지	임의 변경 시 지원금 지급중단 및 청년후계농자격 박탈 * 단, 개선이 가능한 경우에 한하여 지자체 판단 유예기간 부여 가능(최대3개월,지급중단)	
전업적 독립 영농유지		상근고용, 농업과 무관한 사업체 경영 금지	위반 시점부터 지원금 환수(월할) 및 청년후계농자격 박탈	
성실 신고	선발시 신청서류	영농계획서, 의료보험 부과액 등	거짓으로 작성된 경우, 지원금 전액 환수 및 청년후계농 자격 박탈	
	이행 점검	영농이행실적 보고, 경영장부, 재해보험가입 증명서 등	허위 작성 시점부터 지원금 환수(월할) 및 청년후계농 자격 박탈 미제출시 지원금 지급 일시정지	
	농업 경영체 변경 신고	농업경영체 등록 정보 변경 시, 변경된 날부터 14일 이내에 주소지 관할 국립농산물품질관리원에 변경신고	적발된 다음 1개월간 지급중단 * 해당 사유로 3회 이상 지급중단시 향후 지급중단 및 청년후계농 자격 박탈	
지원금 성실사용		사업목적(Ⅰ-1) 및 사용용도(Ⅱ-3-1-2))에 따른 사용	적발 시점부터 지급중단, 해당 사용액 환수 및 청년후계농 자격 박탈	
의무영농 기간준수		지급 기간만큼 추가 영농종사(독립경영) 의무	실제 영농에 종사한 기간을 총 영농 의무 종사기간(지급기간 + 추가기간)으로 나눠서 그 비율만큼 정착지원금 환수	

자료 : 2021년 청년후계농(청년창업형 후계농) 선발 및 영농정착 지원사업 시행 지침

청년후계농 농림사업 연계 및 지원 우대

- 청년후계농에 대해서는 독립경영 5년차 종료 시까지 안정적 정착에 필요한 농지, 자금, 기술 등을 종합 지원
- 농지 지원
 - 별도 영농계획 심사 없이 한국농어촌공사의 농지지원 대상에 바로 편입하여 농지은행사업 기준에 따라 농지 임차·매입 지원

- 창업 및 경영개선 자금 지원
 - 후계농업경영인 육성자금(최대 3억원), 귀농 창업자금 우대선발(5점 가점), 농림수산업자 신용보증기금 보증 비율 우대(95%) 및 심사 간소화, 농산물유통·가공 등 경영다각화 자금(농업정책금융원 펀딩 프로그램) 등
- 영농기술 및 경영역량 제고 교육·컨설팅 지원
 - 농촌진흥청 선도농가 장기 현장실습 및 컨설팅(상품개발, 경영진단·분석), 농업법인 취업프로그램, 농정원 '농업교육포털' 농업교육 이력관리 서비스지원 등

라. 청년창업농(후계농) 선정 현황

청년후계농 지원대상자

- 2018년부터 2022년 현재까지 총 8,600명의 청년창업농이 선발되었으며, 경북(17.0%), 전북(16.2%), 전남(16.0%) 순으로 많은 비중을 차지
- 청년창업농 선정자의 특성을 살펴보면 독립경영의 비중은 지속해서 줄어든 반면, 예정자의 경우 2018년 42.5%이었으나 2022년에는 70.5% 수준으로 매년 증가하고 있는 것이 특징적임

【표 2-4】 전국 청년후계농 영농정착지원사업 대상자

단위: 명

연도	전국	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	특광역시
2018	1,600	207	83	83	152	247	240	255	162	67	104
2019	1,600	160	80	82	144	270	258	292	187	53	74
2020	1,600	151	82	82	175	282	270	268	170	46	74
2021	1,800	166	112	101	192	294	282	303	195	71	84
2022	2,000	177	114	113	208	302	326	347	244	72	97
합 계	8,600	861	471	461	871	1,395	1,376	1,465	958	309	433
비율(%)	100.0	10.0	5.5	5.4	10.1	16.2	16.0	17.0	11.1	3.6	5.0

자료 : 농림축산식품부 보도자료(2022.04.01.)

청년창업농 주 생산품목

- 목표 영농계획에 따른 주 생산 품목은 채소가 28.9%로 가장 많고, 다음으로 과수(18.9%), 식량작물(12.5%), 축산(12.0%), 특용작물(4.6%) 순임
- 기타 품목 간 복합영농과 11.6%, 복합경영(축산·경종)은 7.5%로 나타남

【표 2-5】 청년창업농 선정자의 주 생산품목

구분	인원(명)	비율	구분	인원(명)	비율
채소(시설·노지)	579	28.9%	식량작물	250	12.5%
과수	377	18.9%	화훼	81	4.0%
축산	239	12.0%	기타(경종작물 복합 등)	233	11.6%
특용작물	93	4.6%	복합(축산+경종)	150	7.5%

주 : 예정 포함, 기타 - 채소·과수·식량작물 등 경종 품목 간 복합영농 등

자료 : 농림축산식품부 보도자료(2022.04.01.)

청년창업농 영농정착률

- 한편 2019~2021년 청년창업농 영농정착지원사업 수혜자들의 영농정착률은 91.3~92.2%이었으며, 대체로 높은 수준을 보임

【표 2-6】 청년창업농 영농정착률

구분	2019	2020	2021(P)	지표산출	측정방식
정착률(%)	91.3	92.2	92.2	12월말	(40세 미만 청년후계농 선발인원 중 영농 종사 인원/40세 미만 청년후계농 선발인원)×100

자료 : 2022년 청년후계농(청년창업형 후계농) 선발 및 영농정착 지원사업 시행 지침

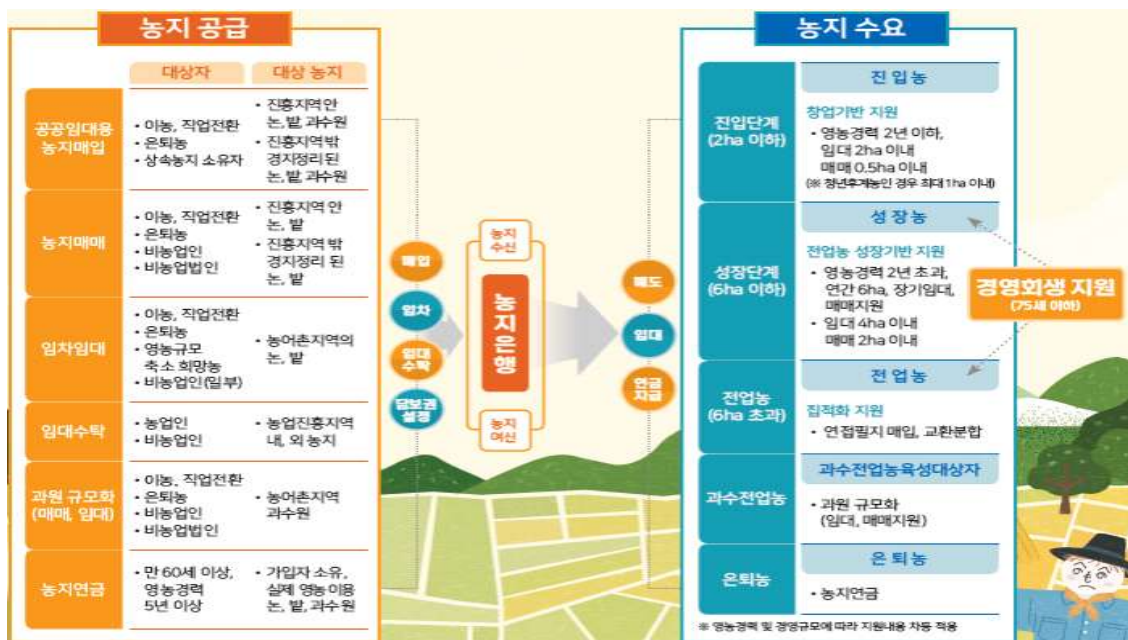
1.2. 농지은행 지원정책

1.2.1. 농지은행 맞춤형 농지지원제도

가. 농지지원제도

사업개요

- 농지은행은 농지규모화사업과 매입비축사업을 통합하여 맞춤형 농지 지원사업을 추진함 (2018년 시행)
- 맞춤형 농지 지원사업에는 기존 규모화 사업으로 불리던 농지 매매와 임차임대 사업과 공공임대 사업이 포함되며 청년농에게 농지를 우선적으로 지원하는 것이 사업의 주 목표 중 하나임
- 농지 매매, 임차임대, 공공임대, 임대수탁 사업을 통해 농지 소유자와 매입 또는 임차 희망자를 연계하는 것이 농지은행에서 추진하고 있는 농지 지원체계의 운영 방식임



자료 : 한국농어촌공사, 2022년 생애주기별 맞춤형 농지은행 사업안내

【그림 2-3】 청년 귀농 창업 활성화 지원 체계도

- 농지 매매는 비농업인, 전업·은퇴농가 등의 농지를 매입하여 전업농육성대상자, 전업농업인, 농업법인 등에게 농지를 매도하는 사업이며, 매도 시 저리의 용자를 지원함
 - 지원조건은 금리 1%이며 11~30년간 원금균등분할상환임
 - 지원을 받은 농업인 또는 농업법인은 최초 2년간 벼 외 타 작물 재배 의무가 있음(타 작물 재배 기간 동안 이자 감면)
 - 지원한도는 39,669원/3.3㎡이며 기존에 농지취득이력이 없는 경우 50,975원/3.3㎡까지 지원(생애 첫 농지 취득지원)
- 임차임대는 이농·전업농가의 농지를 임차하여 젊은 농업인 등에게 임대하는 사업임
 - 임대기간은 5~10년
 - 임차료는 '표준임차료(해당 지역 관행임차료 평균 수준)' 범위 내 합의하여 결정하며 임대기간 동안 무이자로 분할 상환함
- 공공임대용 농지 매입사업은 임대고령 은퇴농, 이농·전업농가의 농지를 공사가 매입하여 젊은 농업인 등에게 저렴하게 임대하는 사업임
 - 임대기간은 5년(5년 단위로 농지 이용 실태를 평가하여 재임대)
 - 임차료는 '표준임차료(해당지역 관행임차료 평균 수준)' 범위 내 합의하여 결정
 - 임차받은 농지가 논일 경우 임차계약 기간 동안 벼 외 타 작물을 재배하거나 필요한 경우 휴경하여야 함. 단, 임대기간 만료 연도에는 다음 임차인의 피해를 막기 위해 반드시 타 작물을 재배하고 휴경 금지, 논에 벼 외 타 작물 재배 또는 휴경 시 임대료의 80% 감면
- 임대수탁사업은 임대 위탁받은 농지를 농업인이나 농업법인에 장기 임대하는 사업임
 - 농지소유자가 농어촌공사에 임대를 위탁하면 농어촌공사는 농업인, 농업법인에 위탁받은 농지를 임대하고 임차료를 받아 농지 소유자에게 지급함
 - 단, 연간 임대료의 5%를 매년 부과하며, 사용대로 건당 10만원을 계약 시 1회 부과함
 - 사업 대상 농지는 개인 또는 법인 소유 농지, 한국토지주택공사가 취득한 농지, 수탁농지에 부속한 시설임
 - 계약기간은 5년 이상이며 계약 종료 후 연장 가능함
 - 임대차료는 공사에서 당해 농지에 대해 조사한 임대차료 수준과 임대차료 동향을 바탕으로 임차인과 협의하여 결정함

【표 2-7】 맞춤형 농지 지원제도 개요

구분	맞춤형 농지지원			임대수탁
	농지매매	임차임대	공공임대	
지원 내용 및 조건	<ul style="list-style-type: none"> • 농지 취득 시 11~30년간 분할 상환 • 금리 1% 최초 계약 2년간 논에 타 작물 재배 의무 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 매년 납부('21년 451만원/ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • 타 작물 재배(휴경) 시 임대료 감면 • 임대기간 동안 논 타 작물 재배 의무('21년 48만 원/ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 매년 납부('21년 233만원/ha)
조건	<ul style="list-style-type: none"> • 40천원/3.3㎡ - 단, 생애첫농지취득 지원(51천원/3.3㎡) 	없음	지역별 매입단가 상한 차등	<ul style="list-style-type: none"> • 위탁수수료: 5% • 건당 10만원
지원 대상	농업인(전업농육성대상자, 전업농), 농업법인		전업농육성대상자	농업인(2030세대, 전업농육성대상자, 농업법인, 후계농등에게 우선 임대)
지원 한도	성장단계별 구분 - 진입(2ha), 성장(6ha), 전업(10ha) * 전업농 10ha = 매매 3ha + 임대 7ha 농업법인 20ha			지원한도 없음

자료 : 한국농어촌공사 내부자료; 임소영 외(2020)에서 재인용, 한국농어촌공사(2022)

- 맞춤형 농지 지원사업의 지원 대상은 전업농육성대상자, 전업농, 농업법인, 영농복귀자
 - 전업농육성대상자는 청년창업형 후계농업경영인 선정자, 2030세대, 후계농, 귀농인, 일반농업인으로 구분됨
 - (청년창업형 후계농업경영인 선정자) 관할 지자체로부터 청년창업형 후계농업경영인으로 신규 선정된 지 5년이 경과되지 않은 자
 - (2030세대) 지원 당시 연령이 만 18세~만 39세
 - (후계농) 관할 지자체로부터 후계농업경영인으로 선정된 지 5년이 경과되지 않은 자
 - (귀농인) 농촌 이외의 지역에 거주하는 비농업인이 농업인이 되기 위하여 농촌으로 이주한 지 5년 이내의 만 55세 이하로서, 거주지 지자체장으로부터 발급받은 귀농인확인서를 공사에 제출한 사람
 - (일반농업인) 그 외 만 64세 이하인 사람
- 전업농육성대상자 중에서도 청년창업농에 우선적으로 농지를 지원하며, 그 다음으로는 2030세대, 후계농업경영인, 귀농인, 일반 농업인 순으로 우선순위가 내려감
- 성장단계별로 지원한도를 차등화하여 최대 지원한도는 진입 2ha, 성장 6ha, 전업은 10ha임(단, 임대수탁사업에는 한도 적용이 없음)
 - 농지 매매는 경영규모가 10ha 미만이라도 소유규모 3ha까지만 지원
 - 영농경력 2년을 초과한 자는 경영규모와 관계없이 다음 단계로 지원받을 수 있음

【표 2-8】 맞춤형 농지 지원 지원한도

대상자	성장 단계	영농경력	지원한도			
			농지매매	생애첫농지 취득지원	임차농지임대	비축농지임대
청년창업형 후계농업경영인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
		2년 초과	1ha 이내	1ha 이내		
2030세대	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
후계농업경영인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
귀농인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내	6ha 이내	4ha 이내
일반 농업인	진입	2년 이하	0.5ha 이내	0.5ha 이내 (55세 이하)	2ha 이내	2ha 이내
	성장	2년 초과	2ha 이내	1ha 이내 (55세 이하)	6ha 이내	4ha 이내 (59세 이하)

자료: 한국농어촌공사 내부자료, “2022년도 맞춤형 농지 지원 사업시행지침.”

- 정부는 비축농지를 장기임차하여 성실하게 경작한 청년농에게 해당 농지에 대한 우선 매입권을 부여하여 청년농 등의 안정적 영농정착을 지원함
 - (추진절차) 매입조건부 임대계약을 체결한 청년임차인(만, 39세이하 전업농육성대상자 중 농지 취득이력이 없는 자)이 임대기간 종료(5~10년) 후 비축농지 매입을 희망할 경우 매도를 허용하며, 해당 청년농이 비축농지 매입을 희망하지 않을 경우 재임차 가능
 - (지원한도) 비축농지 임대지원한도 내에서 개인당 1ha 이내
 - (매도조건) 매매시점은 임대기간 종료 후 비축농지 매매이며 매매가격은 감정평가금액, 납부 방법은 일시납 또는 분할납(최장 10년 원금균등분할상환) 가능

나. 사업 실적

- 맞춤형 농지 지원사업을 통한 농지 지원은 50~60대 이상을 중심으로 이루어지고 있음
 - 전체 매입/임차면적 중 60대 이상이 차지하는 비중은 36.1%, 50대는 28.8%로 두 계층에 대한 지원면적의 합이 전체 면적의 64.9%를 차지함
 - 2030세대는 전체 면적의 20.2%, 40대는 14.6%를 차지하고 있어 상대적으로 젊은 연령대에 대한 지원면적이 적었음
- 젊은 층에 대한 농지 지원이 가장 활발하게 이루어지고 있는 사업은 공공임대라고 할 수 있으며 농지 매매에서도 청년층 지원 실적이 높음
 - 공공임대 전체 면적에서 2030세대가 차지하는 비중은 64.1%로서 과반을 차지하고 있으며 그 다음으로는 50대가 15.1%를 차지함
 - 농지 매매는 50대가 34.7%로서 가장 많은 비중을 차지하고 있으나 2030세대 또한 33.2%의 비중으로 많은 면적의 매입을 지원받음

【표 2-9】 연령별 매입/임차면적('12~'21누적)

단위: ha, %

사업명	2030세대	40대	50대	60대 이상	법인 등	합계
농지매매	2,908 (33.2)	2,135 (24.3)	3,042 (34.7)	638 (7.3)	45 (0.5)	8,768 (100.0)
임차임대	2,615 (23.4)	2,540 (22.7)	4,777 (42.8)	1,223 (10.9)	18 (0.2)	11,173 (100.0)
공공임대	9,163 (64.1)	2,021 (14.1)	2,160 (15.1)	938 (6.7)	2 (0.0)	14,292 (100.0)
임대수탁	16,047 (13.6)	15,494 (13.2)	33,739 (28.7)	52,005 (44.2)	341 (0.3)	117,626 (100.0)
합계	30,733 (20.2)	22,190 (14.6)	43,718 (28.8)	54,803 (36.1)	415 (0.3)	151,860 (100.0)

주: 괄호 안은 비중임

자료: 한국농어촌공사 내부자료

- 지원면적이 가장 많은 임대수탁 사업은 과반이 50~60대 이상에 집중되어 있으며 청년층에 대한 지원 비중은 상대적으로 낮음
 - 지원면적의 44.2%가 60대 이상에 할애되어 있으며 2030세대나 40대의 비중은 각각 13.6%, 13.2%에 불과
- 지원자격별로는 일반농의 비중이 가장 크고 2030세대, 청년창업농 순으로 지원이 이루어졌음
 - 2021년 전체 지원농가 중 일반농은 37,671개 농가이며 이들이 차지하는 비중은 전체 지원 농가의 88.7%임(면적 기준으로는 83.6%를 차지)
 - 2030세대는 총 3,449개 농가가 2,297ha를 지원받았으며 청년후계농 1,269개 농가는 1,087ha를 지원받아 그 뒤를 잇고 있음

【표 2-10】 사업별·지원자격별 지원 실적(2021년)

단위 : 호, ha, %

구분	총계		청년후계농 (1순위 지원)		2030세대 (2순위 지원)		후계농 (3순위 지원)		귀농 (4순위 지원)		일반농 (5순위 지원)	
	농가 (비율)	면적 (비율)	농가 (비율)	면적 (비율)	농가 (비율)	면적 (비율)	농가 (비율)	면적 (비율)	농가 (비율)	면적 (비율)	농가 (비율)	면적 (비율)
계	42,426 (100)	20,970 (100)	1,269 (3.0)	1,087 (5.2)	3,449 (8.1)	2,297 (11.0)	28 (0.1)	16 (0.1)	9 (0.1)	2 (0.1)	37,671 (88.7)	17,568 (83.6)
농지매매	729 (100)	333 (100)	48 (6.6)	21 (6.3)	211 (28.9)	110 (33.0)	1 (0.1)	1 (0.1)	— (—)	— (—)	469 (64.4)	201 (60.6)
농지임대	41,697 (100)	20,637 (100)	1,221 (2.9)	1,066 (5.2)	3,238 (7.8)	2,187 (10.6)	27 (0.1)	16 (0.1)	9 (0.1)	2 (0.1)	37,202 (89.1)	17,366 (84.0)
장기임대	281 (100)	306 (100)	30 (10.7)	33 (10.8)	45 (16.0)	51 (16.7)	1 (0.4)	1 (0.3)	— (—)	— (—)	205 (72.9)	221 (72.2)
공공임대	3,297 (100)	2,781 (100)	851 (25.8)	760 (27.3)	969 (29.4)	906 (32.6)	19 (0.6)	11 (0.4)	5 (0.2)	1 (0.1)	1,453 (44.0)	1,103 (39.6)
수탁임대	38,119 (100)	17,550 (100)	340 (0.9)	273 (1.6)	2,224 (5.8)	1,230 (7.0)	7 (0.1)	4 (0.1)	4 (0.1)	1 (0.1)	35,544 (93.1)	16,042 (91.2)

주: 괄호 안은 비중임

자료: 한국농어촌공사 내부자료

- 지원 형태별로는 매매보다 임대의 비중이 매우 높음
 - 2021년 총 지원 농가 중 농지임대가 41,697농가로서 전체의 98.3%를 차지하며 지원면적 중 98.4%가 임대 면적임
 - 임대수탁을 제외하더라도 매매보다는 임차지원이 훨씬 더 많은 수혜가구와 면적에 대해서 이루어졌음
- 지목별로는 논 면적이 매우 높은 비중을 차지함
 - 전체 지원면적 중 84.9%가 논이며, 밭 면적은 15.1%를 차지

【표 2-11】 지목별·사업별 매도/임대실적(2021년까지 누적)

단위: ha, %

논/밭	농지매매/임차임대/교환분합	공공임대	임대수탁	합계
논	176,014 (96.9)	9,797 (94.9)	117,830 (71.2)	303,641 (84.9)
밭	5,612 (3.1)	525 (5.1)	47,771 (28.8)	53,908 (15.1)
합계	181,626 (100.0)	10,322 (100.0)	165,601 (100.0)	357,552 (100.0)

주: 괄호 안은 비중임

자료: 한국농어촌공사 내부자료

1.2.2. 경영실습임대농장

- 경영실습임대농장은 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제 24조(가족농가의 경영안정과 농업 종사자의 육성)에 근거한 사업으로 영농기반 및 경험이 부족한 청년에게 시설(온실) 농업 경험 및 기술습득 기회를 제공하여 창업 후 안정적으로 운영할 수 있는 역량을 제고하는 것을 목표로 함

- 지방자치단체가 자체 보유하고 있는 농지와 한국농어촌공사의 비축 농지에 시설을 신축 또는 개·보수하여 영농창업을 준비 중인 예비농업인과 청년농업인에게 임대하고 있음
- (시설임대인) 한국농어촌공사 비축농지 및 공유지(농지)를 보유한 지방자치단체
- (시설임차인) 지방자치단체장이 본인 명의의 시설이 없는 청년농업인의 영농창업계획서를 평가하여 연령, 영농경력, 영농 기반, 병역, 거주지 등 요건을 확인하여 사업 대상자를 확정함
- 본 사업은 30개소의 경영실습임대농장을 선정하여 개소당 3억 원 한도로, 총 90억 원 (국고 50%, 지방비 50%)의 예산을 산정하여 운영하고 있음(2022년부터는 국비 70%, 지방비 30%로 재정 부담 비율 변경)
- 시설 임대인인 지자체는 시설원에 재배시설(철골비닐온실, 비닐온실) 신축비 및 개·보수비로 지원금을 사용할 수 있는데, 이때 시설 설비 시 필요한 기준을 갖춰야 함

【표 2-12】 연도별 재정투입 현황

구분	2018	2019	2020	2021
국고	45억 원	45억 원	45억 원	45억 원
지방비	45억 원	45억 원	45억 원	45억 원
합계	90억 원	90억 원	90억 원	90억 원

자료: 농림축산식품부(2021). 『2021년 농림축산식품사업 사업지침서』.

- 청년농업인(예비농업인 포함, 이하 청년농업인)은 본인 명의의 영농 기반을 마련할 때까지 경영실습농장의 임차 권한을 최대 3년 보장받으며, 개소당 3명 내외의 청년농업인이 배정되어 1인당 최소 100평의 재배 공간에서 재배 가능함
- 청년농업인은 임대 기간 동안 해당 시설의 관리 책임이 있으며, 연간 영농교육 이수 시간(1년차 136시간, 2년차 116시간, 3년차 116시간 이상)을 준수하고, 재해보험, 자조금 등 경영안정정책에 가입해야 하는 등 의무사항이 있음

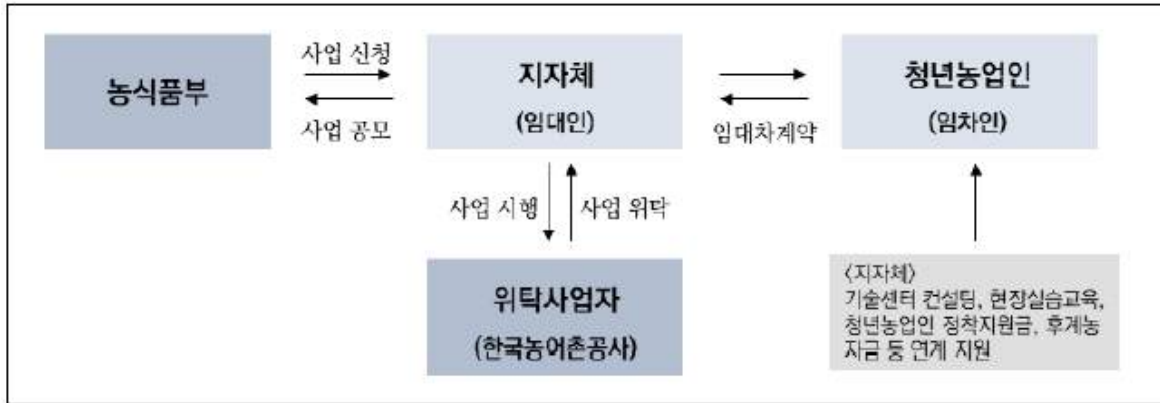
사업 신청단계 및 역할

- (농림축산식품부) 시·도 및 한국농어촌공사 등 관련 기관에 사업시행지침을 시달하고, 한국농어촌공사의 비축 농지 정보를 시·도에 제공함
- (시·도, 시·군·구) 시·군·구는 경영실습임대농장 조성 및 사업계획서를 시·도를 경유하여 제출하며, 시·도는 시·군·구가 제출한 사업 추진계획을 평가 후 우선순위를 부여하여 농식품부에 제출함
- (청년농업인) 경영실습농장의 임대신청서 및 영농계획서를 작성하여 시·군·구에 제출함
- (한국농어촌공사) 비축 농지 정보를 농식품부 미 지자체에 제공하며, 지자체에서 비축 농지 임대 협의 시 협조함

사업 신청단계 및 역할

- (농림축산식품부) 사업신청서 등 제출서류를 구비하고 자격요건 충족 여부를 검토함. 또한 사업대상자 선정을 위한 현장조사 및 심의회를 개최하고 계획을 수립하고 통지함

- (시·도, 시·군·구) 지자체는 시설 신축 및 개·보수 시기, 품목, 지역 등을 고려하여 임차인을 선정하고 농식품부에 보고함
- (한국농어촌공사) 사업신청서를 제출한 지자체를 대상으로 현장조사를 실시하고 조사 보고서를 작성하여 농식품부에 제출함



자료 : 농림축산식품부(2021). 『2021년 농림축산식품사업 사업지침서』

【그림 2-4】 경영실습임대농장 추진체계

【표 2-13】 경영실습임대농장 주체별 역할

구분	역할
농식품부 (경영인력과)	<ul style="list-style-type: none"> • 사업계획 수립·시달 • 사업참여 희망 지자체 공모 • 서면, 현장 평가 등을 거쳐 대상 지자체 선정
지자체	<ul style="list-style-type: none"> • 세부사업계획 수립 • 자금 집행 및 정산결과 보고(12월) <ul style="list-style-type: none"> * 한국농어촌공사 비축농지 활용 시에는 부지 활용 협약 체결 * 시설 신축 및 개·보수, 시설 유지 관리 총괄 책임 * 청년농과 임대차 계약 체결 * 기술센터 컨설팅, 현장실습교육(wpl), 청년농업인 정착지원금, 후계농자금 등 연계 지원
한국농어촌공사	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체로부터 사업을 일괄 수탁받아 시행 • 지자체로부터 사업비 교부받아 사업진도율에 따라 집행 • 사업 준공 후 해당 지자체에 준공 완료 보고
청년농업인(임차인)	<ul style="list-style-type: none"> • 경영실습 임대농장 운영 • 농장 운영 실적 보고(임차 이후 3개월마다) <ul style="list-style-type: none"> * 임차기간 동안 시설 유지관리 책임

자료: 농림축산식품부(2021). 『2021년 농림축산식품사업 사업지침서』

- 경영실습임대농장은 2022년 기준으로 지역별로는 충남과 전남이 7개소, 경북 4개소, 경남 2개소, 전북 2개소 순으로 많으며, 강원, 경기, 충북, 충남 지역은 운영되고 있지 않음
- 전북: 진안군(2)
- 전남: 보성군(2), 신안군(3), 장성군(1), 해남군(1)
- 경북: 경주시(4)
- 경남: 밀양시(2)

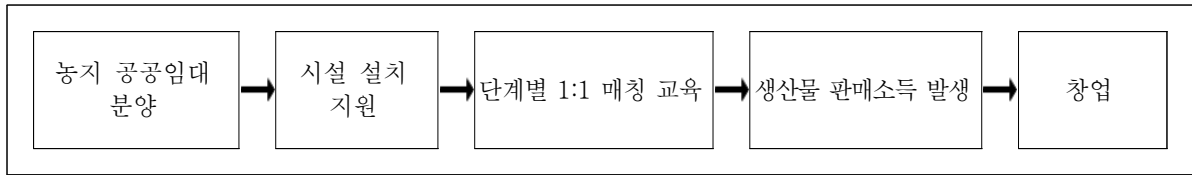
【표 2-14】 경영실습임대농장 연도별 현황

지역	2018		2019		2020		2021		2022	
	개소 수	면적(m ²)	개소 수	면적(m ²)	개소 수	면적(m ²)	개소 수	면적(m ²)	개소 수	면적(m ²)
강원	2	5,000	2	3,200	—	—	—	—	—	—
경기	—	—	1	1,600	—	—	3	3,600	—	—
충북	2	4,680	—	—	—	—	—	—	—	—
충남	—	—	10	16,000	9	14,650	8	9,800	—	—
전북	11	19,716	8	15,340	10	20,000	1	1,200	2	2,400
전남	9	15,682	6	10,513	6	12,900	8	13,200	7	11,600
경북	3	5,600	—	—	—	—	6	8,500	4	4,800
경남	3	2,476	3	5,235	5	8,400	4	4,800	2	2,400
합계	30	53,154	30	51,888	30	55,950	30	41,100	15	21,200

자료: 한국농어촌공사(2022). 경영실습임대농장사업 현황(내부자료)

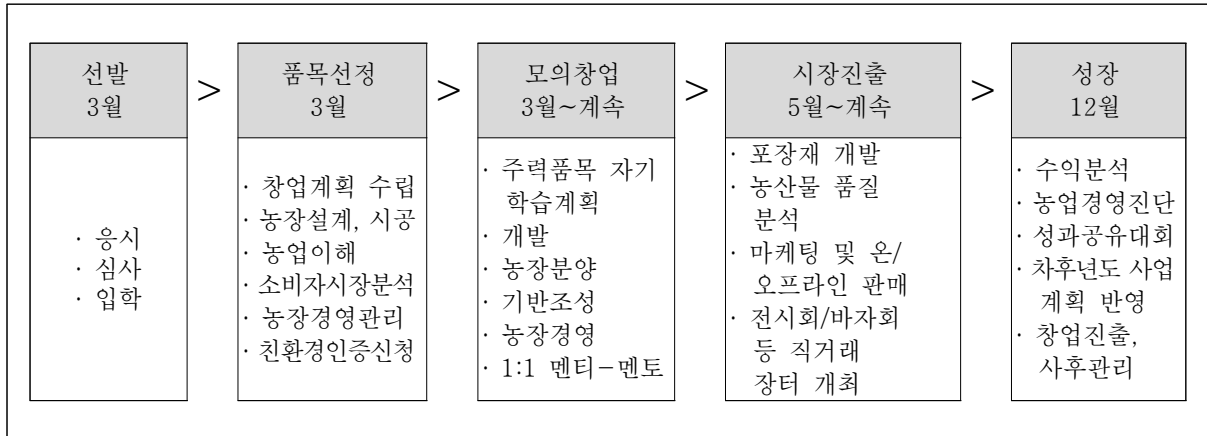
1.2.3. 경기창업농장

- 경기도는 청년농업인의 정착 지원 사업으로 경기창업준비농장을 운영함(해당 내용은 경기농정 홈페이지(<http://farm.gg.go.kr>), 경기도귀농귀촌지원센터 홈페이지(<http://www.refarmgg.or.kr>) 내용을 참고하여 정리하였음
- 이는 창업을 희망하는 청년농에게 생산에서 유통·판매까지 농장경영을 실현해볼 수 있는 공공 임대농장을 분양해주고 재배과정에서 필요한 교육 및 컨설팅을 1:1로 제공하며 소요 비용을 지원하는 창업농 양성 프로그램임
- 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제29조의2(귀농업인의 육성), 「귀농어·귀촌 활성화 및 지원에 관한 법률」 제7조(귀농어업인·귀촌인 정착 지원), 「경기도 귀농어업·귀촌 활성화 및 지원에 관한 조례」 제8조(사업지원 등)를 근거로 함
- 창업을 희망하는 만 18세 이상~만 50세 미만인 경기도민은 누구나 지원할 수 있으며 전업농 종사자, 농고·농대 졸업자 및 관련 프로그램 100시간 이수자에게는 가산점을 부여함
- 총 50명을 선발하여, 1인당 165m²(50평)의 농지 및 시설하우스를 지원함
- 농지 및 시설하우스는 한경대, 농협대 내 실습농장이며, 한경대 기숙사도 유료로 이용 가능함
- 작물 재배·유통·판매 모의 창업 및 단계별 전문교육을 통해 기술 이전과 컨설팅을 제공하며, 선도농가와의 1:1 멘토-멘티 지정으로 농장 경영, 마케팅, 시장 분석 등 농업 경영에 필요한 전반적인 학습 및 지속적인 피드백을 제공함
- 이를 통해 농업 분야 벤처창업 분위기 확산을 도모할 수 있으며, 창농·귀농을 희망하는 예비농업인이 농업 창업 시 안정적·성공적인 정착을 유도할 수 있음. 또한 모의창업 기회를 부여하여 창업 시 실패율을 경감시킬 수 있음



자료 : 경기도 귀농귀촌지원센터 홈페이지(<https://www.refarmgg.or.kr>) 검색일: 2021.11.4.)

【그림 2-5】 경기창업준비농장 프로세스



자료 : 한경대학교 농업과학교육원 홈페이지(<https://agri.hknu.ac.kr>) 검색일: 2021.11.4.)

【그림 2-6】 경기창업준비농장 교육과정

【표 2-15】 경기창업준비농장 및 경영실습임대농장 비교

구분	경기창업준비농장	경영실습임대농장
대상자	<ul style="list-style-type: none"> 만 18세 이상~만 50세 미만인 창업 희망 경기도민 	<ul style="list-style-type: none"> 만 18세 이상~만 40세 미만인 본인 명의의 시설이 없는 독립경영 3년 미만 청년농업인
지원 기간	<ul style="list-style-type: none"> 1년 지원(기여에 따라 최대 2년) 	<ul style="list-style-type: none"> 3년(갱신 불가)
지원 내용	<ul style="list-style-type: none"> 시설하우스(165㎡, 50평) 제공 창업설계 및 경영진단, 컨설팅, 전문기술 제공 우수농업경영인과 멘토·멘티 매칭 및 재료비 등 소요비용 지원 농업 선진지 연수 및 견학 교육수료증(연간 200시간 이수 시) 	<ul style="list-style-type: none"> 1인당 최소 330㎡(약 100평) 재배 본인 명의의 별도 영농 기반 마련까지 임차 권한 부여 청년농 영농정착지원금 대상자로 선발된 독립경영예정자일 경우 정착지원금 지급 농업기술센터 컨설팅, 농림수산식품교육문화정보원 주관 현장실습교육 등 농업교육 정보 제공 및 우선 지원
사업량	<ul style="list-style-type: none"> 시설하우스 70동(도비 100%) 	<ul style="list-style-type: none"> 30개소 (개소당 3억 원, 국비 50%, 지방비 50%)

자료: 경기도청(2021); 농림축산식품부(2021)

1.3. 청년농 육성 자금 지원 및 조세 감면

1.3.1. 융자 및 보조 지원

가. 창업자금 지원

- 청년농은 영농에 필요한 농지, 주택 등을 마련하기 위한 창업자금으로서 정부정책자금을 지원받을 수 있음
- 후계농 육성 지원자금은 최대 3억 원까지 융자되며 대출기간은 5년 거치 10년 분할상환, 대출 금리는 연리 2%임
- 귀농인을 대상으로 지원하는 농업창업자금은 최대 3억 원까지, 주택구입자금은 최대 7,500만원 까지 융자받을 수 있음
- 담보능력이 약한 농업인이 원활하게 자금을 융통할 수 있도록 농림수산업자 신용보증 제도(농신보)가 운영되고 있음
- 농업인에게 일반적으로 적용되는 보증 비율은 80%(유통공사 대출 시) 또는 85%(신규, 농·축협 대출 시)이지만 청장년 귀농인이나 농업계 학교 졸업자, 농어업 창업 경진대회 우승자는 특별 보증 비율을 95%를 적용받음

【표 2-16】 신규 진입농가 자금 지원 정책

유형		지원대상	한도	금리/보증비율	대출기간
융자	후계농업인 육성자금	만 18세 이상 만 50세 미만의 영농경력이 없거나 10년 이하인 사람	3억 원	2.0%(고정)	5년 거치 10년 균분 상환
	귀농농업창업 및 주택구입지원자금	귀농인	농업창업자금: 3억원 주택지원자금: 7,500만원	2.0%(고정) 또는 변동금리	5년 거치 10년 균분 상환
농 신 보	청장년 귀농어창업 신용보증	정부의 사업지침에서 선정된 자 중 보증신청일 현재 창업 5년 이내인 만 55세 이하의 자	3억원	95%	—
	농어업 전문교육 이수자 신용보증	창업 5년 이내인 만 39세 이하 농어업계 고등·대학교 졸업자	3억원	95%	—
	농어업 창업경진대회 입상자 신용보증	정부, 지자체, 농협중앙회가 주최하는 농림수산(식품) 분야 창업 경진대회에서 입상한자 (입상일로부터 3년, 창업일로부터 5년 이내)	3억원	95%	—

자료: 농협은행 홈페이지(http://consulting.nonghyup.com/nh_consulting/agricultural/fund011.jsp),
검색일: 2020. 12. 14.), 농림수산업자신용보증기금 홈페이지(<http://nongshinbo.nonghyup.com/user/indexSub.do?codyMenuSeq=258746814&siteId=nongshinbo>), 검색일: 2022. 07. 22.) 임소영·마상진(2021)에서 재인용

나. 귀농인 농지 임차료 지원

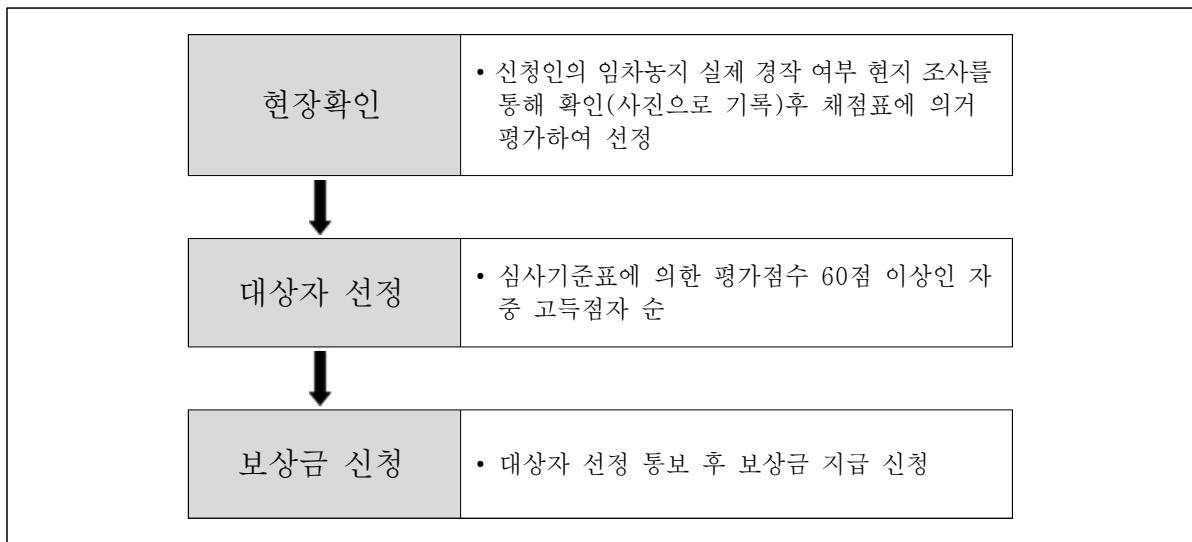
- 귀농 초기 농업인에게 농지 임차료를 지원하여 초기 투자비용을 경감하여 안정적으로 영농에 정착할 수 있도록 유도하는 원사업으로, 불안정한 영농수익을 보완하여 정착 실패로 인한 역귀농을 방지하는 것을 목적으로 함
- 「귀농어·귀촌 활성화 및 지원에 관한 법률」제7조(귀농어업인·귀촌인 정착 지원), 각 지자체의 귀농인 지원조례를 근거로 함
- 지자체에서 시행하는 사업으로 해당 사업을 운영 중인 지자체는 경주, 군산, 밀양, 순천, 청도, 함양 등 6개 시·군임

【표 2-17】 각 지자체 귀농인 농지 임대료 지원사업 비교

구분	경주	군산	밀양	순천	청도	함양
제한 연령	만 65세 이하	—	—	—	만 65세 이하	만 65세 미만
연간 최대 지원금액	논: 735만원	250만원	150만원	250만원	200만원	250만원
	밭: 245만원					
	시설: 315만원					
지원 비율	농지 임차료 70% 지원	농지 임차료 50% 지원	—	농지 임차료 70%	농지 임차료 50%	농지 임차료 80%
지원단가 (원/㎡)	논: 350원	논: 450원	농지: 1,500원	—	논: 300원	—
	밭: 350원	밭: 300원		—	밭: 300원	—
	시설: 900원	시설: 4,000원		시설: 4,500원	—	시설: 4,000원
지원기간	최대 3년					
지원조건— 농어촌공사 임대차 체결 여부	—	—	—	0	—	0
제한기준 (㎡)	논: 30,000㎡	농지: 10,000㎡	—	—	—	—
	밭: 10,000㎡					
	시설: 5,000㎡					

자료: 각 지자체 대표 홈페이지 또는 농업기술센터 홈페이지의 내용을 저자가 재정리함

- 경주
 - 전입 5년 이내 만 65세 이하 귀농인을 대상으로 농지 임차료의 70%를 지원함
 - 단, 지원한도는 논 30,000㎡, 밭 10,000㎡, 시설재배지 5,000㎡이며 지원단가는 논·밭 350원/㎡, 시설재배 900원/㎡로 규정됨
 - 지원 기간은 최대 3년임
- 군산
 - 최근 5년 이내 타 시·군에서 전입한 관내 귀농인이며 소유농지가 1ha 이상이거나 농외소득이 3,700만원 이상, 임차 면적이 1,000㎡ 미만, 비닐하우스 330㎡ 미만인 경우에는 지원대상에서 제외됨
 - 임차료 기준단가(논 450원/㎡, 밭 300원/㎡, 비닐하우스 4,000원/㎡)의 50%를 지원하며 지원 가구당 최대 250만원 한도임
 - 지원 기간은 최대 3년임



자료: 군산시 농업기술센터. "2021년 귀농인 농지 및 주택 임차료 지원사업 신청 공고(<https://www.gunsan.go.kr/farm> 검색일: 2021.11.26.)

【그림 2-7】 군산시 사업시행 추진절차

• 밀양

- 밀양시 읍·면으로 전입한 지 5년 이내인 귀농귀촌인을 대상으로 하며 영농종사 예정자를 포함. 단, 소유농지 3,000㎡ 이상인 가구, 농지임차 면적 1,000㎡ 미만, 비닐하우스(시설재배) 330㎡ 미만인 경우, 타 분야에 전업하거나 타 사·군 농지를 임차한 경우에는 지원대상에서 제외됨
- 농지 ㎡당 최대 1,500원, 비닐하우스(시설재배) ㎡당 최대 4,500원을 지원하며 연 150만원 한도 내 지원

• 순천

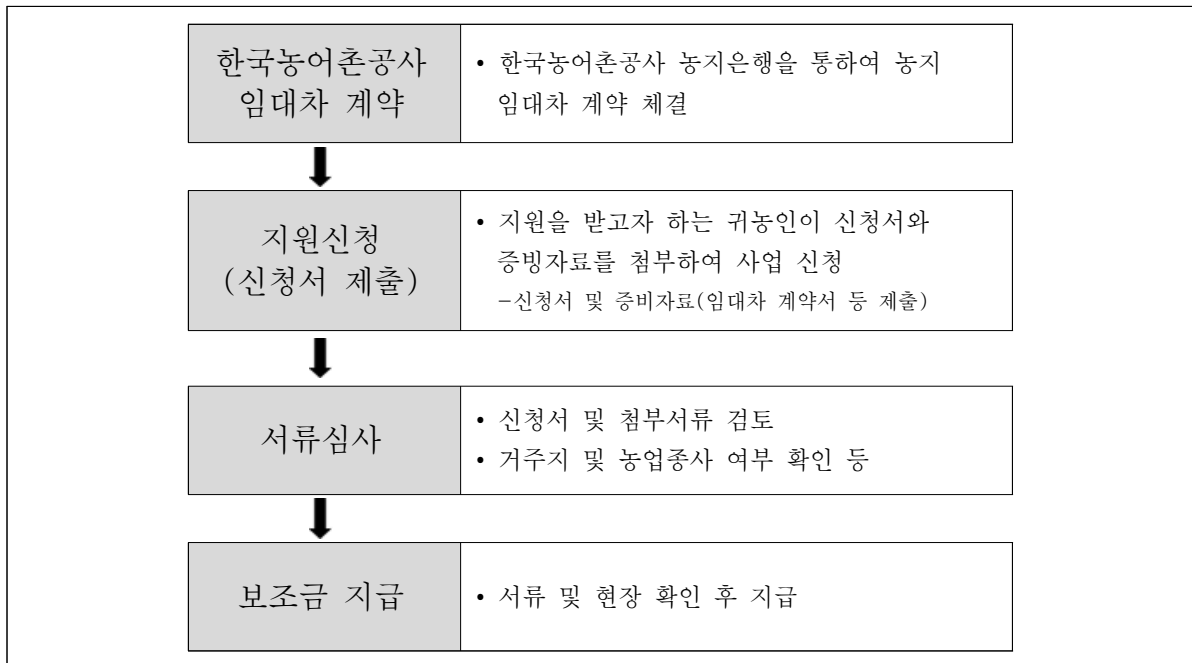
- 농업인이 아니지만 농업인이 되기 위하여 1년 이상 농촌 외의 지역에서 거주하다가 이주한 지 5년 이내인 자 중 농업경영체에 등록된 자를 대상으로 함
- 한국농어촌공사를 통해 농지 임차료의 70%를 지원하며 지원한도액은 250만원임
- 지원 기간은 최대 3년임

• 청도

- 농업경영을 목적으로 청도군으로 전입한 지 5년 이내이며 만 65세 이하인 세대주로 실제 영농에 종사하는 자(영농 종사예정자 포함)를 대상으로 함
- 농지 임차료의 50%를 지원하며 논, 밭 ㎡당 최대 300원, 비닐하우스 ㎡당 최대 4,000원을 지원함 (최대 200만원 한도)
- 임차면적이 최소 1,000㎡ 이상이어야 하며 소유농지가 3,000㎡ 이상이거나 타 산업에 전업적으로 종사하거나 배우자, 본인 또는 배우자의 직계 존·비속 및 형제자매의 소유 농지를 임차한 경우에는 지원대상에서 제외됨
- 지원 기간은 최대 3년임

• 함양

- 전입 5년 이내, 만 65세 미만으로 영농을 전업으로 하는 자를 대상으로 함
- 한국농어촌공사를 통해 임대차 체결된 연간 농지 임대료의 80%를 지원하며 개인 간의 임차는 지원 불가함(세대당 최대 250만원)
- 지원 기간은 최대 3년임



자료 : 함양군 농업기술센터 “2021년 귀농인 농지 임대료 지원사업 추진 계획”
(<https://www.hygn.go.kr> 검색일: 2021.11.26.)

【그림 2-8】 함양군 사업시행 추진절차

1.3.2. 농지 관련 조세감면제도

가. 취득세

- 취득세의 과세 대상은 토지·건축물, 차량, 기계장비, 선박 항공기 등으로서 취득자가 신고한 취득 당시의 가액 또는 시가표준액을 과세표준으로 함
- 납부 대상자는 취득일로부터 60일 이내 신고 납부

【표 2-18】 농지 취득세율

단위: %

구분	취득세	농어촌특별세	지방교육세	합계세율
매매	3.0	0.2	0.2	3.4
상속	2.3	0.2	0.06	2.56

자료: 기획재정부(2021), 『조세개요』

- 자경농민 대상 취득세 감면

- 2년 이상 영농 종사자 또는 후계농업경영인(통합하여 '자경농민')이 농지 및 농업용 시설을 취득 시 취득세는 50% 감면하며 취득일로부터 2년 이내에 농지 조성을 시작하지 않거나 직접 경작하지 않으면 감면된 취득세를 추징함

【표 2-19】 취득세 감면 대상 농업인의 요건

관련 법	감면 대상 농업인 요건
지방세특례제한법 (시행령 제3조)	<ul style="list-style-type: none"> • 2년 이상 계속하여 직접 영농 또는 후계농업경영인 • 농지 소재지 또는 그와 잇닿아 있는 시·군·구, 해당 농지의 소재지로부터 30km 이내의 지역에 거주 • 직전 연도 농외소득 3,700만원 미만

자료: 임소영 외(2019)

【표 2-20】 최근 5년간 자경농민의 농지 등에 대한 감면 합계 현황

단위: 건, 억 원

2016		2017		2018		2019		2020	
건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
65,291	804	58,198	745	59,197	775	56,330	729	52,488	672

주 1) 회계 연월은 전년도 결산 기준

2) 취득세, 등록면허세를 포함함

자료: 행정안전부(각 연도), 『지방세통계연감』

- 자경농민의 농지 취득세 감면 건수와 금액은 매년 감소하고 있는 추세임

- 2016년에는 65,291건이던 감면 건수가 2020년에는 52,488건으로 감소하였으며, 감면금액도 804억 원에서 672억 원으로 감소하였음

나. 상속세

- 과세대상은 거주자의 국내·국외에 있는 모든 상속재산임
- 상속세율은 과표금액의 크기에 따라 10~50%를 적용하며 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 납부해야 함

【표 2-21】 상속세율

단위: %

과세표준	1억 원 이하	5억 원 이하	10억 원 이하	30억 원 이하	30억 원 초과
세율	10	20	30	40	50

자료: 기획재정부(2021), 『조세개요』

- 농업인이 영농을 하는 자녀에게 영농자산을 물려줄 때에는 영농상속재산가액의 15억 원 한도로 영농상속공제를 적용함
- 최근 5년간 영농상속공제 금액은 매우 빠르게 증가하여 2020년에는 2016년 감면액의 5.5배에 달함
- 고령 농업인의 사망이 증가하는 동시에 지가를 포함한 물가 상승의 영향이 복합적으로 작용한 것으로 판단됨

【표 2-22】 최근 5년간 영농상속공제 현황

단위: 억 원

연도	2016(A)	2017	2018	2019	2020(B)	B/A
공제액	86	176	467	546	470	5.5

주: 2020년도 공제액은 『2021년도 조세지출예산서』에 따른 전망치
 자료: 기획재정부(2018~2021), 『조세지출예산서』, 개별세법상 조세지출 항목별 내역-실적치

다. 증여세

- 증여세의 과세대상은 증여받은 모든 증여재산이며 증여세율은 상속세율과 동일함
- 수증자는 증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 증여세를 납부해야 함
- 영농자녀 증여세 면제
 - 농지·초지·산림지 등의 소재지에 거주하면서 직접 경작하는 자가 농지 소재지에 거주하면서 3년 이상 직접 경작하는 직계비속에게 증여하는 경우 증여세 100% 감면
 - (한도) 자경농지 29,700㎡, 초지 148,500㎡, 조림기간이 5년 이상인 산림지 297,000㎡, 축사의 실건축면적을 건폐율로 나눈 면적 이내의 축사 및 부수토지
 - 영농자녀에 대한 증여세 감면액은 빠르게 증가하여 2016년 증여세 감면액은 304억 원에서 2020년 716억 원이 됨
 - 여기에는 고령으로 은퇴하는 농업인의 증가와 지가를 포함한 물가 상승의 영향이 복합적으로 작용한 것으로 판단됨

【표 2-23】 최근 5년간 영농자녀가 증여받는 농지 등에 대한 증여세 감면 현황

단위: 억 원

연도	2016(A)	2017	2018	2019	2020(B)	B/A
감면액	304	436	553	596	716	2.4

주: 2020년도 감면액은 『2021년도 조세지출예산서』에 따른 전망치
 자료: 기획재정부(2018~2021), 『조세지출예산서』, 지역 균형발전-실적치

라. 양도소득세

- 자산을 타인에게 양도하는 경우에는 양도소득세를 신고·납부해야 하며 과세대상은 토지와 건물, 부동산에 관한 권리, 주식 또는 출자지분, 영업권 등 기타 자산임
- 양도소득세 세율은 자산의 보유기간에 따라 차등적으로 적용하며 보유기간이 2년 이상인 경우에는 기본세율을 적용하고 2년 미만인 경우에는 40% 또는 50%를 일괄 적용함

【표 2-24】 양도소득세율

보유기간		기본세율(보유기간 2년 이상)		
1년 미만	2년 미만	과표	세율(%)	누진공제(만원)
50%	40%	1,200만원 이하	6	-
		4,600만원 이하	15	108
		8,800만원 이하	24	522
		1.5억 원 이하	35	1,490
		3억 원 이하	38	1,940
		5억 원 이하	40	2,540
		5억 원 초과	42	3,540

자료: 기획재정부(2021), 『조세개요』

- 농지에 대한 양도소득세 감면 및 비과세
 - 농지소재지에 거주하면서 8년 이상 직접 경작한 농지를 양도하는 경우에 양도소득세 100% 감면
 - (감면한도) 농지대토 감면, 공익사업목적 수용 감면 등과 합산하여 1년간 1억 원, 5년간 2억 원

【표 2-25】 자경농지 양도소득세 감면 대상 요건

관련 법	감면 대상 농업인 요건
조세특례제한법 (제69조)	<ul style="list-style-type: none"> • 농지 등이 소재하는 시·군·구, 그와 연접한 시·군·구 또는 해당 농지 등으로부터 직선거리 30km 이내에 거주 • 8년 이상 직접 경작 <ul style="list-style-type: none"> - (직접경작의 요건) 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사, 농작업의 1/2 이상을 자기 노동력에 의해 경작, 사업소득금액과 총급여액 합계액이 3,700만원 미만

주: 경영이양보조금 지급 대상 농지를 한국농어촌공사 또는 농업법인에 양도하는 경우에는 자경기간 요건이 3년 이상으로 완화됨

자료: 기획재정부(2021), 『조세개요』

- 자경농지 양도소득세 감면액은 전체 국세 감면 항목 중 열두 번째, 농어업용 기자재 부가가치세 감면에 이어 농업 관련 국세 감면 항목 중 두 번째로 큰 규모임
- 최근 5년간(2015~2019년) 자경농지 양도소득세 감면 규모는 축소되고 있음
 - 예정 신고 건수는 연평균 5.6% 감소하였으며 감면 세액은 연평균 7.8 감소함

【표 2-26】 최근 5년간 자경농지 양도소득세 감면 신고 현황

단위: 건, 억 원

연도		2015(A)	2016	2017	2018	2019(B)	연평균 증감률(%)
예정신고	자산 건수	114,930	113,196	112,743	100,837	91,408	-5.6
	세액	17,863	15,375	15,327	13,989	12,931	-7.8
확정신고	자산 건수	7,660	6,779	7,008	5,658	5,004	-10.1
	세액	687	509	541	446	444	-10.3

주: 2019년 양도분을 기준으로 작성

자료: 국세청(2020), 『2020년도 국세통계연보』, 8년 이상 자경농민에 대한 양도소득세의 면제 현황

1.4. 청년농 농지 확보를 위한 지원 정책의 한계

- 정부는 공공기관의 개입, 지자체 임차료 지원, 세제 지원 등 다양한 방법을 통해 농지 확보를 지원하고 있으나 청년농에게 농지 확보는 여전히 어려운 과제이며 이와 관련된 정책에 대한 만족도도 낮음
 - 마상진 외(2017: 89)가 청년농에게 창업농 지원정책에 대한 만족도를 조사한 결과, 농지 알선 정책에 대한 만족도가 낮았으며 특히 신규 창업농의 만족도는 2.18로 가장 낮았음(5점 리커트 척도)
 - 석다솜 외(2021: 230)가 실시한 청창농 대상 정책 만족도 조사에서도 농지의 취득과 임대와 관한 지원에 대한 만족도가 타 지원 정책과 비교하여 가장 낮게 나타났는데 창업농은 2.43점, 후계농은 2.41점이었음
- 한편 농지은행이 정책적으로 청년농에게 우선 지원하고 있으나 근본적으로 농지은행이 농지시장에서 차지하는 비중이 낮기 때문에 공급량을 늘리는 데 한계가 있음
 - 농지은행의 임대 지원 물량은 2019년에 78,588ha인데 2019년 국내 전체 임대차 면적이 716,000ha에 이른다는 점을 고려하면 농지은행에서 확보할 수 있는 물량은 매우 적은 편
 - 농지 매매의 경우에도 국내 전체 매매 물량은 56,381ha이나 농지은행을 통한 매매 물량은 1,629ha에 불과
- 청년농이 농지 확보를 위해 지원받을 수 있는 융자 최대액은 3억 원으로 적지 않은 금액이지만 청년농의 입장에서는 다음과 같은 문제점이 지적되고 있음
 - 농지가격이 빠르게 상승하고 있어 정해진 대출 한도로 확보할 수 있는 면적이 넓지 않음
 - 특히 융자 상환을 할 수 있을 정도의 수익을 얻을 수 있는 면적을 확보하기 위해서는 융자 금액을 높여야 하지만 상환부담을 고려하지 않을 수 없으므로 실제 융자 금액은 한도와 차이가 있음
 - 예를 들어, 농지 구입을 위해 1억 원을 대출받았다고 가정하면 5년 거치기간 동안 매달 약 17만원을 이자로 납입하고 거치기간 후 매달 약 83만원의 원금과 이자를 납입해야 할 것으로 예상되는데 이는 농업인의 소득 수준을 고려할 때 큰 부담이 될 수 있음

2. 유사사업의 검토

2.1. 농지범용화사업

2.1.1. 추진배경 및 법적근거

추진배경

- 지속가능한 쌀 수급조절 수단부재
 - 쌀 공급과잉에 따른 재정부담 과중, 구조적 쌀 공급과잉 상태의 해결책으로서 정부의 직접 시장 개입 수단의 한계
 - 농업 고령화 대응 및 청년농업인 육성을 위한 지원 필요성
 - 65세 이상 농가 비율 : ('07) 46.5% → ('12) 51.2 → ('15) 53.5 → ('16) 55.5
 - 발작물 중심 수요 증가, 곡물자급률 제고 등을 고려한 농지이용 다각화 필요
- ※ 농지면적 : ('90) 2,196천ha → ('10) 1,715 → ('15) 1,679 → ('17) 1,621
- 청년농 육성 필요
 - 논 위주 비축으로 청년농들의 발작물 중심 수요 대응 미흡
 - 비축농지를 임차한 청년농은 영농의향 조사('18.4.8)에서 채소(23%), 복합(17%) 등 고소득 작목을 희망하였으나 비축농지의 96%를 차지하는 논에 재배 가능한 발작물은 한정적이어서 논 재배가 용이한 '사료작물(37%)', '두류(26%)' 등 위주 재배('18.12)

법적근거

- 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제34조(기금의 용도) 제1항 13호 및 같은법 시행령 제31조, 제32조
- 농지법 제33조(농업진흥지역 개발투자확대 및 우선 지원)
 - ※ 사업추진 규정 신설을 위한 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 개정 필요

2.1.2. 사업목적 및 사업내용

사업목적

- 식량 수급조절 기능 제고, 청년농의 다양한 농지 수요에 대응
- 집단화된 농지(논)를 대상으로 용·배수시설 등을 정비하여 논·밭전환이 가능한 고생산성 범용농지 조성

사업내용

- 사업기간 : '20년~'30년[시범사업 '20년~'21년(2개년)]
- 사업규모 : 213지구, 10,650ha[지구별 50ha(추정)]

- 사업대상 : 지구내 비축농지 10% 이상 포함된 농지 및 일반농지
- 지원형태 : 국고보조(농지관리기금) 100%
- 사업시행(예정)자 : 한국농어촌공사

【표 2-27】 연차별 투자계획

단위 : 백만원

구 분	연차별 투자 계획						
	2020	2021	2022	2023	2024	계	2025이후
계	200	5,300	12,500	12,500	13,500	44,000	222,250
소계	200	4,800				5,000	
시범사업 (4지구)	200 *설계비 4지구×50	4,800 *공사비 4×1200					
소계		500	12,500	12,000		25,000	
1단계 (20지구)		500 *설계비 10지구×50	12,000 *공사비 10×1200				
			500 *설계비 10지구×50	12,000 *공사비 10×1200			
소계				500	13,500	14,000	222,250
2단계 (189지구)				500 *설계비 10지구×50	12,000 *공사비 10구×1200		
					1,500 *설계비 30지구×50		222,250
사업량 (단위:지구수)	-	4	10	10	10	34	179

2.1.3. 사업 추진방향

사업기본 방향

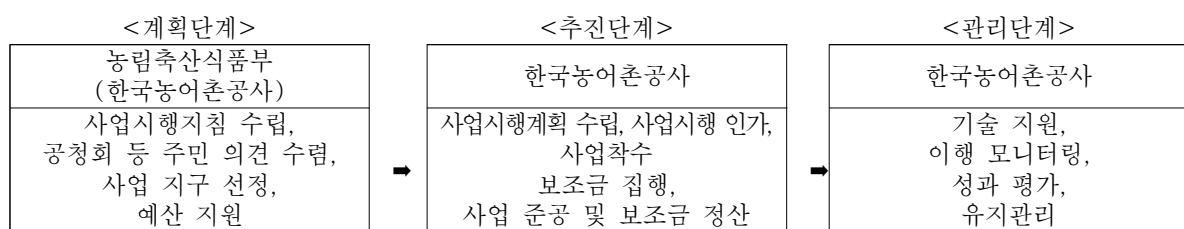
- 용·배수시설, 토양개량 등 농업인 수요에 맞춰 다양한 형태로 추진
 - (용수시설) 관수로를 원칙으로 하고 용수로 구조물화, 노후수로 개량
 - ※ 저수조, 팜폰드 등 저류시설 포함
 - (배수시설) 지표배수를 위한 배수로 구조물화·확장으로 침수피해 방지
 - (토양개량) 발작물 생육에 맞는 토양으로 개·복토

사업개요

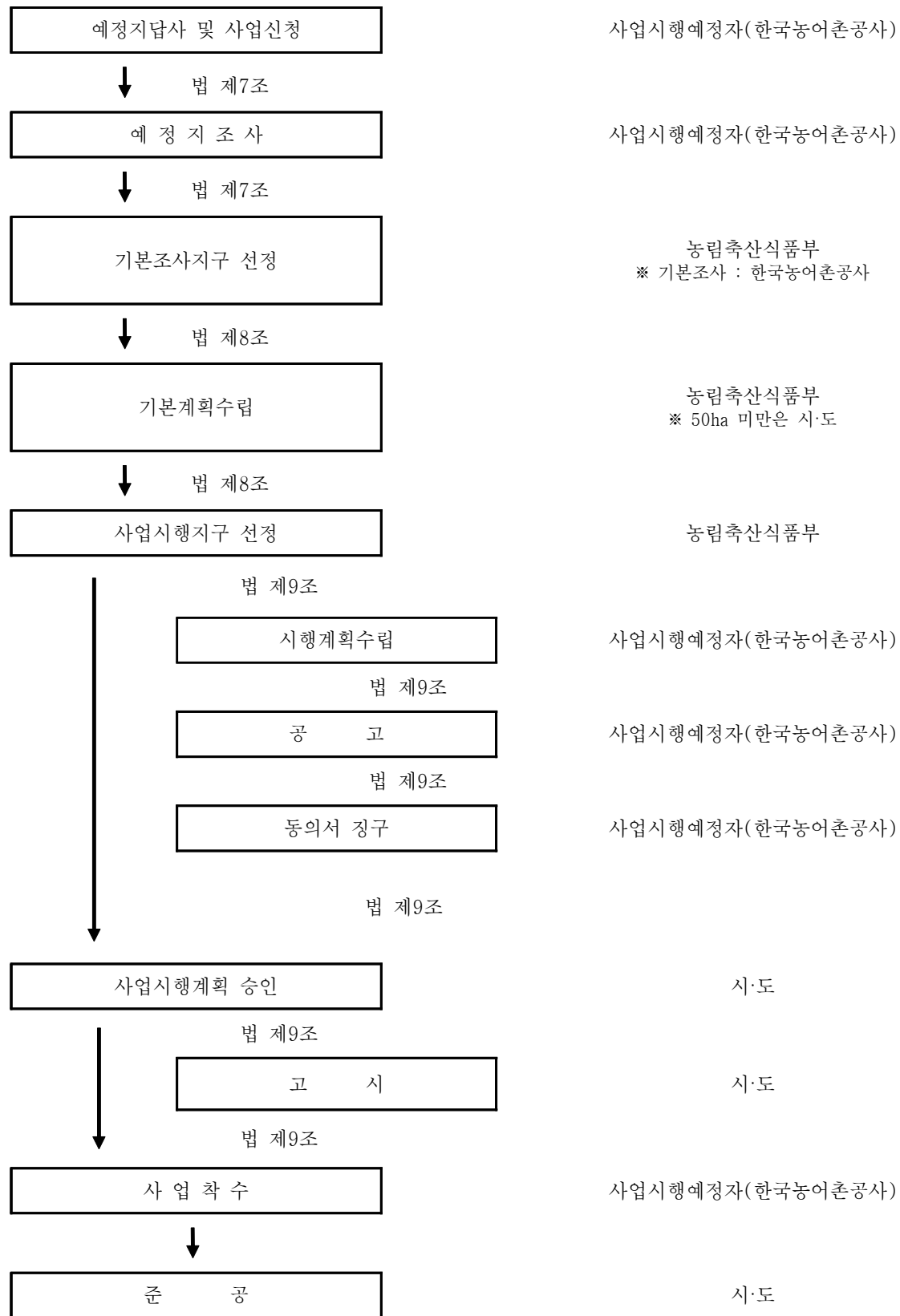
- 사업기간 : '20년~'30년(11년간)
- 총사업비 : 2,663억원(213지구×12.5억원)
- 대상지역 : 들녘내 규모화된 비축농지 및 타작물 재배희망 농업인 농지

사업시행 중점사항

- 시범사업 대상지구 선정기준
 - 들녘내 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 50ha 이상 지구를 우선 선정
 - 행정구역(읍·면)내 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 전체 50ha 이상 지구
 - 논에서 밭으로 전환된 비축농지가 10% 이상 포함된 지역으로 농업인의 타작물 재배 의향이 높은 50ha 이상 지구
- ※ 「논 타작물재배 지원사업」 신청 농지 중 침수피해를 입는 지역과 병행 조사
- 현지조사 계획
 - 조 사 반 : 지사별 토목 1인, 행정(농지은행 담당) 1인으로 편성
 - 조사방법 : “예정지 현장조사표”에 따라 조사하고 농업인 의견 청취
- ※ 「논 타작물재배 단지화 조성」 신청지구와 중복여부 확인
- 검토계획 : (1차) 본사, 본부 → (2차) 농식품부
- 설계 시 고려사항
 - 용·배수로 구조물화를 우선 계획하고 밭작물재배에 반드시 필요한 영농기반 개선을 주목적으로 배수장, 지하배수는 지양
 - 현 농지 형상을 그대로 유지하고, 용지매수보상비는 최소화
 - 농기계 진출입을 위한 경작로 횡단구조물(교량, 암거 등) 개보수



【그림 2-9】 사업추진 체계



【그림 2-10】 사업추진시행 체계도

2.2. 스마트팜 혁신밸리

2.2.1. 스마트팜 혁신밸리 개요

가. 배경

지속 가능한 농산업 혁신 모델 발굴

- 기후변화, 농촌인구 감소 및 급격한 고령화 등 농산업 직면과제 해결을 위해 지속 가능한 농산업 혁신 모델 발굴
 - 전통적인 농업방식에 첨단기술(ICT(정보통신), BT(바이오), CT(문화), ET(환경), NT(나노) 등)를 융복합 “한국형 스마트팜 모델 개발” 확산 보급을 통해 생산·유통 혁신 도모
 - 신규 농업인력 확보를 위해 영농지식, 경험, 자본이 부족하더라도 창농 할 수 있는 “청년 스마트팜 창업 생태계”를 구축하여 청년들의 농업 진입 장벽 완화

농업과 전후방 산업의 동반 성장 기여

- 기후변화, 농업인, 기업, 연구기관 등 다양한 기능을 구현할 수 있는 기반을 구축하여 다양한 주체들의 네트워킹을 통한 혁신성장 도모

나. 목적

청년창업농 활성화, 스마트팜 농업생태계 구축

- 스마트팜 전문 보육체계, 창업·주거공간 구축 → 청년의 안정적 창업·정착

시설원예 전후방산업 동반성장

- 농업인·기업·연구기관 간 협업을 통한 시너지 창출 → 기술혁신으로 시장 창출·수출 활성화

신기술 개발, 보급으로 생산성 향상

- 생산량 기존 관행농업 대비 30% 증대 소득 증대의 기반 제공

시설 스마트화로 농가 소득증대 및 경쟁력 강화

- 생산·유통시설 스마트화·집적화 → 노동력 절감

기후변화에 따른 신소득 작목 육성

- 파파야, 애플망고 등 아열대작목 육성, 틈새시장 공략

2.2.2. 스마트팜 혁신밸리 사례

가. 경남 스마트팜 혁신밸리

스마트팜 혁신밸리 개요

- 시행주체 : 경상남도(밀양시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 경남 밀양시 삼랑진읍 임천리 743-1 등 61필지
- 규 모 : 총 47.4ha (핵심사업 22.1ha, 연계사업 25.3ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)

주요시설

【표 2-28】 경남 주요시설 총괄표

단위 : ha, 백만원

시설명	내 용	부지 면적	시설 면적	사업비	사업기간
핵심시설	청년보육시설 - 교육형 실습농장 - 1,408㎡ × 8동(유리 2, 비닐 6)	1.5	1.1	3,301	2019~2021 (3년간)
	경영형 실습농장 - 1,408㎡ × 19동(유리 4, 비닐 15) - 1,920㎡ × 3동(유리 3)	4.4	3.2	9,699	2019~2021 (3년간)
	임대형 스마트팜 교육과정 이수자 대상 임대형스마트팜 - 1,920㎡ × 3동(유리 3)	9.4	5.4	11,331	2019~2021 (3년간)
	실증단지 자율실증 : 입주기업 실증시설 - 4,736㎡ × 2동 격벽설치(구역 조절) - 6,240㎡ × 2동 격벽설치(구역 조절)	2.5	2.1	7,510	2019~2021 (3년간)
	지원센터 : 교육, 창업보육, 실증업무 지원 - 청년 스마트팜 전문인력 양성 교육장 - 교육시설, 회의실, 사무실, 보육시설 등 - 전시, 체험, 신기술관, 지원시설 등	0.6	0.1	14,267	2019~2021 (3년간)
	부대시설 원수 공급시설, 폐액 재활용 시스템 0.2 농자재 창고 0.3, 온실 부산물 집하장 0.1 도로, 다목적광장, 오페수처리, 전기 등 3.1	3.7	0.9	19,924	2019~2021 (3년간)
소 계		22.1	12.8	66,032	
연계시설	노후시설 스마트화 혁신밸리 인근 노후 시설단지 현대화 지원	23.3	23.3	3,558	
	농촌형 공공임대주택 청년 교육생 임대주택 공급 청년 농촌보급자리 사업 연계(지역개발과)	1	1	8,025	2021~2022 (2년간)
	스마트 APC 단지 생산 농산물 선별·저장·유통 시설 사업초기 인근 밀양원예APC 이용 사업완료 후 혁신밸리 내 신규시설 구축 0.6ha	0.6	0.2	3,000	2021 (1년간)
	밀양시 학교급식센터 스마트팜 연계 1,500㎡ 규모, 2021년 완공예정	0.4	0.2	3,000	2019~2020 (2년간)
	기초생활 거점사업 배후마을지원(7개)			4,000	2021~2024 (4년간)
소 계		25.3	24.7	21,583	
합 계		47.4	37.5	87,615	

나. 전남 스마트팜 혁신밸리

스마트팜 혁신밸리 개요

- 시행주체 : 전라남도(고흥군 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 고흥만 간척지 일원(도덕면 가야리, 신양리)
- 규 모 : 총 29.5ha (핵심시설 22ha, 연계사업 7.5ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)

주요시설

【표 2-29】 전남 주요시설 총괄표

구 분	시설구분	면적(ha)	사업비(억 원)	사업기간
총 계		29.5	1,056	—
기반시설	부지조성	7.0	176	2019~2020
	용수공급			
	도로 및 주차장			
	상 수 도			
	오수처리시설			
	폐자원처리시설			
	에너지공급시설			
소 계		7.0	176	—
청년보육	청년보육센터	0.2	32	2020~2021
	교육형 실습농장	1.5	66	2020
	경영형 실습농장	2.8	81	2020
	소 계	4.5	179	—
기술혁신	실증온실	3.0	117	2020~2021
	자율실증구역	1.0	—	2020
	지원센터(기타)	0.5	121	2020~2021
	소 계	4.5	238	—
생산유통	임대형스마트팜	6.0	176	2020~2021
	주민참여형 스마트팜	6.0	174	2021~2022
	육 묘 장	1.5	13	2020
	스마트 APC(외부)	(2.2)	20	2020
	소 계	13.5 (2.2)	383	—
정주 및 기타	청년농촌보금자리 (42세대, 외부)	(1.0)	80	2019~2020
	LH국민주택(30세대, 외부)	(1.2)	—	2018~2020
	소 계	(1.0)	80	—

다. 경북 스마트팜 혁신밸리

스마트팜 혁신밸리 개요

- 시행주체 : 경상북도(상주시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 경상북도 상주시 사벌면 엄암리 13-19 일대
- 규 모 : 505,027m²
- 기 간 : 2018 ~ 2021 (4년)

주요시설

【표 2-30】 경북 주요시설 총괄표

기능별 분류	시설 구분	면적 추정치(ha)	사업비(억 원)	사업기간(년도)
기반시설	기반 작업		100	2019~2020
	다목적광장 및 주차장, 도로	3.75		2019~2020
	상수도시설			2019~2020
	전기수전	2.51	20	2019~2020
	잔재물 처리시설		130	2019~2020
	기타(스타트업 캠퍼스)	0.83	50	2019~2020
	소계	7.09	300	
청년보육 시설	보육센터	1.14	50	2019
	교육형 실습농장	1.32	29.7	2019
	경영형 실습농장	3.31	74.5	2019
	냉난방 시설		64.8	2019
	교육 운영		22	
	기타 비용		15.5	
	소계	5.77	256.5	
생산· 유통시설	임대형 스마트팜	8.20	273.8	2019~2021
	입주형 스마트팜 단지	11.26	217.5	2019
	입주형 스마트팜 냉난방 시설		140	2019
	스마트 APC	2.29	146	2019
	기타 지원 시설			
	소계	21.75	777.3	
기술혁신 시설	공공실증구역(실증온실)	2.0	22.5	2019
	실증온실 냉난방 시설		14	2019
	자율실증구역	1.0	-	2019
	혁신센터	1.19	54	2019
	빅데이터센터		18.3	2019
	전시, 체험 설비		7.5	2019
	소계	4.19	116.3	
정주 및 기타시설	농촌형 공공임대주택	2.01	50	2019~2020
	복지 및 편의시설	1.03		2020
	녹지공간 및 기타 (문화의 거리)	8.66	100	2020
	소계	11.70	150	
합계		50.50	1,600	

라. 전북 스마트팜 혁신밸리

스마트팜 혁신밸리 개요

- 시행주체 : 전라북도(김제시 : 연계사업 참여)
- 위 치 : 김제시 백구면 영상리 654-2 일원(전북대 실습농장), 월봉리 지지제 일원 등
- 규 모 : 88.5ha (기반조성 17.2ha, 필수시설 17.2ha, 스마트팜 단지 54.1ha)
- 기 간 : 2019 ~ 2022 (4년)

주요시설

【표 2-31】 전북 주요시설 총괄표

구분	주요시설	면적 추정치(ha)	사업비(백만원)	비고 (연계사업)
합계			166491	
기반조성	소계	17.56	9744	스마트원예단지 기반조성사업
	부지정지	17.56	1755	
	단지 내 도로		470	
	다목적 광장 및 주차장		120	
	시설 용수		709	
	전기수전		2258	
	오폐수처리시설 등		4051	
	기타		378	
청년보육	소계	14.13	31459	
	보육·창업 지원센터	0.14	2157	
	교육형 실습농장	1.32	5087	
	경영형 실습농장	3.30	13072	
	ICT 기자재 교육장	0.12	3152	
	냉난방시설	9.24	7991	
생산 유통	소계	63.2	91520	원예시설 현대화사업, 수출전문 스마트팜 온실신축 농업에너지 이용효율화 사업 산지유통센터지원사업 및 농산물 상품화 기반구축사업(도균특)
	임대형 스마트팜	9.1	18736	
	스마트팜 단지	53.65	44577	
	냉난방 시설	24.32	21501	
	스마트 APC	0.5	6706	
	기타 지원 시설	-	-	
기술 혁신	소계	4.11	22618	
	실증온실	0.86	3567	
	자율실증구역	1.0	4864	
	빅데이터센터	0.08	4392	
	전시, 체험 시설	0.18	3818	
	냉난방시설	1.72	1464	
	기타	0.27	4513	
지역 특화	소계	0.78	7400	
	육종/기능성작물 실증온실	0.78	5422	
	냉난방시설		1508	
정주 및 기타시설	소계	4.19	116.3	귀농인의 집 시설지원 사업 기초생활기반 확충사업
	임대주택	0.10	750	
	배후 산업단지	0.47	3000	
합계		50.50	1,600	



【그림 2-11】 혁신밸리 조감도

2.3. 노지 스마트팜

2.3.1. 추진 경과 및 평가

가. 배경

- 노지작물은 노동집약적, 관행농법(경험의존)으로 경작되고 있어 스마트농업의 적용 가능성이 높은 분야로 국내·외적으로 인식
- 시설원예 중심에서 노지로 확대하여, 데이터 기반 스마트영농 확산

나. 목적

- 노동집약적·관행농법(경험) 위주 노지재배 방식을 ①스마트농기계를 활용하여 생산의 편의성·효율성을 제고하고, ②데이터에 기반한 관측·수급예측 등 유통의 스마트화 도모
- 국산 첨단 농기계산업 발전과 수출 경쟁력 제고의 계기 마련

다. 경과

- 스마트농업을 노지분야로 확대하기 위한 시범사업 추진('18, 19년)
- ('18년) 노지 양념채소 분야에 시범추진(5개 시·군 59호 자동관수 적용), ('19년) 노지 작물을 다양화하고 10개 시·군으로 확대

라. 사업평가

- 현 시범사업에서는 대부분 자동 관수 모델에 집중, 관련 기술도 개발 단계에 머물러 있는 경우가 많음(무인트랙터, 로봇 등)
- (다양한 모델발굴 필요) 시·군(지자체) 대상의 단년도 사업이므로 다양하고 창의적인 노지 스마트 영농 발굴 어려움(주로 관수 중심으로 적용)
 - '19년의 경우 9과제(10개시·군)가 관수중심으로 선정(자문단을 내용 구체화 추진)
- (실용화 단계의 노지스마트장비와 현장 전문가 부족) 스마트영농에 대한 기획력이 부족한 상태에서 즉시 적용이 가능한 모델 중심으로 발굴
 - 스마트영농에 대한 구체적인 추진계획, 적용장비, 단가, 기대효과 등 사업계획 미흡
- (노지작물 특성)밭작물 주산지라고 하더라도 농지의 형상이나 경사도가 다양하고, 매년 재배작목이 변화하는 등 안정적 규모화된 사업 진행이 어려움
- 노지작물 농업인은 대부분 영세·고령으로 신기술 수용에 보수적

2.3.2. 추진방향 및 데이터활용

가. 추진방향

지역별 주산지 중심으로 특화 품목을 선정하여 노지 스마트농업 시범사업 추진

- 적합한 사업을 기획하기 위해 관련분야 전문가(컨설턴트·R&D·기업·학계 등), 지자체, 농업인이 협의하여 지자체별 노지 스마트농업 사업단 구성
- 품목에 적합한 스마트 농기계 장비, 시설 등 사업 추진 방향 기획
- 3개년에 걸쳐 대상 지역의 스마트 농업 수준을 점진적으로 제고
- 1차년도에 기본계획 수립과 중간수준의 ICT 장비 보급, 2~3차년도에 고급수준의 스마트 농기계 실증, 적용
- 새로운스마트영농기술 도입과함께, 기존가공·유통시설의스마트화병행
- 수집된 데이터를 활용하여 주요 품목의 작황 파악, 수급예측과도 연계

【표 2-32】 노지 스마트농업 확산 방안

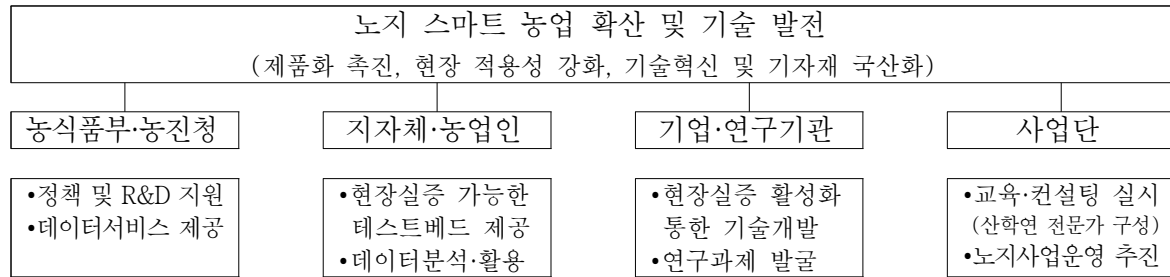
목표	데이터 기반 노지 스마트농업 확산		
추진내용	<ul style="list-style-type: none"> • 지역특화 품목 선정 노지 스마트화 • 데이터 기반 생산유통의 스마트화 • 스마트농업인 육성과 첨단 스마트농기계 실증 		
주요 추진방향	분야	18~19년	20년 이후~
	공모대상	시·군 단위	도 단위
	사업연도	단년도	다년도(3개년)
	선정지역	시·군 단위 (5~10개 지역)	주산지, 공동경영체 중심 (2개 지역 시범 추진)
	지원방식	국비 50%, 지방비 50%	국비 50~100%
	지원장비	ICT장비(관수·관비 중심)	<ul style="list-style-type: none"> • ICT장비 + 스마트농기계 • 기존 시설 스마트화

연차별 추진 내용

분야	내용	비고
생산	① ICT 관수·관비 등 (Low-Mid Tech) <즉시확산, 1년차>	
	② 스마트 농기계·시설 (High Tech) <점진확산 + 실증 23년차>	
유통	③ 스마트 APC·RPC <기존 가공유통시설 스마트화, 2·3년차>	

【그림 2-12】 연차별 추진 방안

나. 추진체계



【그림 2-13】 추진체계

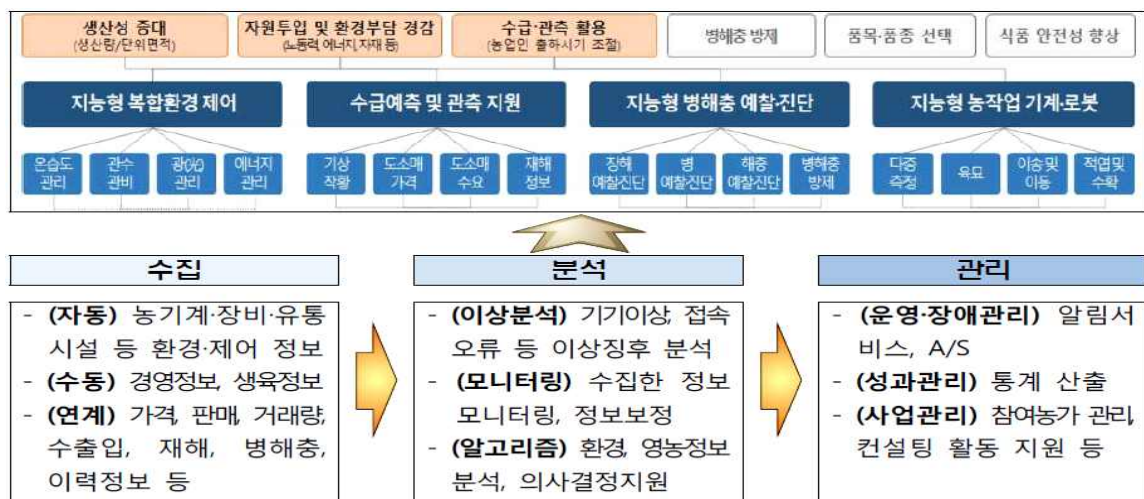
다. 노지 스마트농업 데이터

노지 스마트농업 데이터 유형

【표 2-33】 데이터 유형 및 관련기관

구분	데이터 유형	관련기관
생산	<ul style="list-style-type: none"> 경영정보 : 농가명, 품목, 면적, 시설형태, 용수(지하수) 환경정보 : 온·습도, 토양정보, 기상정보 등 제어정보 : 급수기, 양액기, 방상팬, 드론, 트랙터 등 생육정보 : 수확량, 착과량, 병해충 및 재해 발생 정보 등 	농업경영체 지자체 농진청 농정원
유통	<ul style="list-style-type: none"> 이력정보 : 재배이력, 생산이력, 유통이력 등 도매정보 : 실시간 경락 가격, 거래물량 정보 가격정보 : 도소매시장 조사가격 정보 	농관원 농정원, aT 소비자보호원
소비	<ul style="list-style-type: none"> 판매정보 : POS 정보, 수입가격(거래량), 소비트렌드 인증정보 : 친환경, GAP 인증 현황 정보 	농협, 유통업체 농관원

노지 스마트농업 데이터 활용 방향



【그림 2-14】 노지 스마트농업 데이터 활용

노지 스마트농업 빅데이터 체계



【그림 2-15】 빅데이터 체계

2.3.3. 스마트팜 혁신밸리와 노지 스마트농업 사업 비교

【표 2-34】 사업비교

구분	스마트팜 혁신밸리	노지 스마트농업 시범사업
분야	시설원예	노지
수혜대상	청년농업인, 기자재 기업	품목별 주산지 기존 농가
시행주체	<농림축산식품부, 지자체> - 지자체에서 재단법인 설립 - 재단법인과 협의하여 농어촌공사, 농정원, 실용화재단 등이 참여	<농림축산식품부, 지자체> - 지자체에서 사업단을 구성 - 사업단에 생산자단체, 농기계기업, 관련 공공기관 등이 참여
지원내용	① 스마트팜 청년창업 보육센터 ② 임대형 스마트팜 ③ 스마트팜 실증단지	① 스마트 농기계(관수·관비, 드론 등) ② 기존 가공유통시설(APC, RPC) 스마트화
사업기간	'19년~'21년(2년차) - ('19~'20년) 2개소핵심시설* 조성 - ('20~'21년) 추가2개소핵심시설조성 ※ 핵심시설: 교육·임대형온실, 실증시설	'20년~'22년(3년차) - 연차별·점진적으로 주요장비, 기계·시설, 데이터 기반 구축 지원

3. 본 사업의 차별성

농지 매각으로 청년농업인의 영농활동 안정성 제고

- 대상사업은 농지를 제공하되, 매각을 조건으로 제공함으로써 청년농업인의 창업의 안정성을 제고
- 스마트팜 혁신밸리는 청년농업인에 대한 교육 및 육성 중심, 노지스마트팜은 기존 농지에 대한 시설 지원 중심
- 농지범용화사업과 유사한 측면이 있으나 농지범용화사업은 임대중심의 사업, 대상사업은 매각 중심의 사업이라는 차이점

현물지원과 자금지원정책의 융합

- 농지를 매각하되(임대 후 매각), 시설물에 대해서는 영농자금지원(약3억원)을 융합하여 시설농의 수요 충족
- 청년농 수요에 따라 시설설치를 희망하는 경우에는 자금지원정책을 융합하여 농지에 대한 유효수요를 충족
- 농어촌공사, 농신보(농업수산업신용보증기금), 지자체 등이 협력하여 농지제공+자금지원+영농 컨설팅을 제공하여 실질적인 스타트업단지를 조성

유휴농지 또는 유휴 국공지의 효율적 활용

- 유휴농지 및 유휴 국공지를 대상으로 정비사업을 시행하여 활용 가능한 농지로 전환 → 유휴토지의 효율적 활용
- 대상사업의 대상지는 유휴농지 또는 유휴 국공유지를 지자체로 부터 추천을 받아 추진
- 기존 농지의 효율적 활용 및 유휴 국공유지(예 : 하천부지 등)를 효율적으로 활용하여 국토의 경제적 활용에 이바지

인구소멸위기지역의 청년유입을 통한 인구감소대응

- 인구소멸위기지역을 우선적 대상지역으로 선정하여 청년인구 유출 방지 및 유입을 유도하여 지방인구 감소에 대응
- 전국 89곳 인구소멸위기지역(시군구)을 대상으로 사업을 추진하여 농지 수요 청년농업인에게 농지를 제공
- 청년농업인의 영농활동을 위해 농지를 집단화하여 제공함으로써 양호한 영농환경을 조성 → 청년농업인 지역 유인

정부·지자체·농어촌공사 등이 농지제공 협력체계 구축

- 정부·지자체·농어촌공사 등이 통합적 협력체계를 구축하여 청년농업인의 장기적 영농 활동 보장
- 정부 : 사업 주관, 지자체 : 지역의 유휴농지 및 유휴 국공유지에 대한 현황정보제공 및 청년 농업인의 영농활동 컨설팅
- 농어촌공사 : 사업시행, 농신보 : 시설자금보증 및 대출

제3장

농업스타트업단지 근거법령 검토

- 1 농지법 및 농어촌정비법의 주요사항
- 2 사업시행자
- 3 사업의 추진방식
- 4 사업의 추진절차
- 5 검토의 시사점

1. 농지법 및 농어촌정비법의 주요사항

1.1. 농지법 주요 사항

농지소유원칙

- 농지는 원칙적으로 농업인 또는 농업법인이 소유하도록 하고 자신의 농업경영에 이용하지 않는 농지는 처분의무 부과

농지소유상한

- 농업진흥지역 안의 농지는 소유 상한 없으며, 농업진흥지역 밖의 농지는 3ha 소유상한

농지거래규제

- 농지취득시 20km 통작거리제한 등 농지소재지 거주요건 폐지, 농지취득자격증명을 발급받으면 취득 가능

농지의 사후관리

- 자경하지 않는 농지 등은 1년 이내 처분의무 부과(단, '96.1.1. 이후 취득 농지부터 적용)
- 처분의무기간 내 미처분 시 시장·군수가 6개월 이내에 당해 농지를 처분할 것을 명령
- 농지소유자는 처분명령을 받으면 한국농어촌공사에게 농지의 매수를 청구할 수 있으며, 한국농어촌공사는 공시지가를 기준으로 해당 농지를 매수할 수 있음
- 시장·군수의 처분명령을 이행하지 않으면 공시지가의 20%를 이행강제금으로 매년 반복하여 부과
- 농지소유자가 다시 자기의 농업경영에 이용, 당해 농지를 한국농어촌공사 등에게 매도 위탁계약을 체결하는 경우에는 3년간 처분명령을 유예

농지의 임대차

- 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우, 상속으로 농지를 취득하여 소유하는 경우, 농지의 개발사업지구내에 있는 농지로서 1천500㎡ 미만의 농지나 농어촌정비법 제98조제3항에 따른 농지를 취득하여 소유하는 경우
- 농지이용증진사업 시행계획에 따라 농지를 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- 개인이 소유하고 있는 농지를 한국농어촌공사 등에게 위탁하여 임대하거나 무상사용하게 하는 경우
- 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하는 경우
- 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자가 소유상한 1ha를 초과하여 소유하고 있는 농지를 한국농어촌공사에 위탁하여 임대하는 것을 허용

1.2. 농어촌정비법 주요 사항

농어촌정비사업의 정의

- 농어촌정비사업이란 다음의 사업을 의미함(농어촌정비법 제2조 제4호)
 - 농업생산기반을 조성·확충하기 위한 농업생산기반 정비사업
 - 생활환경을 개선하기 위한 농어촌 생활환경 정비사업
 - 농어촌산업 육성사업
 - 농어촌 관광휴양자원 개발사업
 - 한계농지등의 정비사업
- 농어촌정비사업 중 농업생산기반 정비사업은 다음의 사업을 말함(농어촌정비법 제2조 제5호)
 - 농어촌용수 개발사업
 - 경지 정리, 배수(排水) 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업
 - 농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업
 - 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업
 - 저수지, 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
 - 농지의 토양개선사업
 - 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업

농어촌 정비 종합계획

- 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 자원 조사 결과를 바탕으로 농업생산기반, 농어촌 생활환경, 농어촌산업, 농어촌 관광휴양자원, 한계농지등을 개발하고 정비하기 위하여 관계 부처의 장과 협의하여 농어촌 정비 종합계획을 세워야 함(농어촌정비법 제4조)

농업생산기반 정비사업 기본계획

- 농림축산식품부장관은 자원 조사 결과와 제4조에 따른 농어촌 정비 종합계획을 기초로 논농사, 밭농사, 시설농업 등 지역별·유형별 농업생산기반 정비계획을 세우고 추진하여야 함(농어촌정비법 제7조 제1항)
- 농림축산식품부장관은 농업생산기반 정비계획에 따라 해당 지역에 대한 예정지 조사를 하여야 함(농어촌정비법 제6조 및 제7조 제2항)
 - 사업 시행지역의 토질, 토양, 경사도, 기후, 재해방지
 - 재배작물의 종류
 - 경제성 및 농어촌경관
 - 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자의 동의
 - 환경친화적 농업생산기반시설 구축
- 농림축산식품부장관은 예정지 조사 결과 농업생산기반 정비사업 중 타당성이 있다고 인정되는 사업은 그 지역에 대한 기본조사를 하고 농업생산기반 정비사업 기본계획을 세워야 함(농어촌정비법 제8조 제1항)

농업생산기반 정비사업 시행계획(농어촌정비법 제9조)

- 농림축산식품부장관 또는 시·도지사는 농업생산기반 정비사업 기본계획 중 타당성이 있는 농업생산기반 정비사업에 대하여는 농업생산기반 정비사업 시행자를 지정하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업 기본계획에 따라 사업을 하려면 해당 지역에 대한 세부 설계를 하고, 농업생산기반 정비사업 시행계획을 세워야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업 시행계획을 공고하고, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자에게 열람하도록 한 후 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농림축산식품부령으로 정하는 특수한 사유로 인하여 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자의 동의를 받을 수 없는 경우에는 그 지역 수혜면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받아야 함

농지의 규모 확대 및 집단화 추진

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업경영을 합리화하기 위하여 농지 규모를 확대하고 농지를 집단화할 수 있도록 농업생산기반 정비사업을 시행하고, 농지가 세분화 되는 것을 막을 수 있도록 사업을 추진하여야 함(농어촌정비법 제12조)

농업생산기반시설의 관리(농어촌정비법 제16조)

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업이 끝나면 그 사업으로 설치된 농업생산기반시설을 관리함
- 농림축산식품부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농업생산기반시설을 한국농어촌공사가 인수하여 관리하도록 결정할 수 있음
 - 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업으로 설치된 농업생산기반시설
 - 지방자치단체나 토지 소유자가 관리하는 농업생산기반시설 중 그 지방자치단체 또는 토지 소유자가 농림축산식품부장관에게 한국농어촌공사가 인수하여 관리하게 하여 줄 것을 요청하는 농업생산기반시설
- 농업생산기반시설을 인수한 한국농어촌공사는 그 농업생산기반시설에 관하여 발생한 국가·지방자치단체 또는 토지 소유자의 권리·의무를 포괄적으로 승계함

국공유지의 양여 및 수의계약

- 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 국공유(國公有)의 도로, 관개용수로(灌漑用水路), 배수로, 제방(둑), 구거(도랑), 저수지 및 하천부지의 전부 또는 일부를 폐지할 필요가 있다고 인정하면 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「도로법」 및 「하천법」 에도 불구하고 그 국공유지를 농어촌정비사업 지역의 토지 소유자나 사업시행자에게 무상으로 양여할 수 있음(농어촌정비법 제112조 제1항)
- 농어촌정비사업 지역의 국유인 일반재산 및 공유인 일반재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 에도 불구하고 농어촌정비사업 시행자에게 수의계약으로 매각할 수 있음(농어촌정비법 제112조 제3항)

2. 사업시행자

2.1. 사업시행자

- 농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 “한국농어촌공사”라 한다) 또는 토지 소유자가 시행함
- 다만, 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업은 「농업협동조합법」 제2조에 따른 조합도 시행할 수 있음(농어촌정비법 제10조)
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업(저수지의 개수·보수 등 농림축산식품부령으로 정하는 농업생산기반 개량사업은 제외) 시행계획을 공고하고, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자에게 열람하도록 한 후 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함(농어촌정비법 제9조 제3항)
- 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자라 함은 다음과 같음(농어촌정비법 제11조)
 - 농업의 목적으로 사용·수익하는 토지의 소유자
 - 농업의 목적으로 사용·수익하기 위하여 토지에 소유권 외의 물권(등기된 임차권을 포함)을 가지고 있는 자
 - 농업 외의 목적으로 사용·수익하는 토지의 소유자
 - 농업 외의 목적으로 사용·수익하기 위하여 토지에 소유권 외의 물권을 가지고 있는 자
 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

2.2. 사업시행자의 재산 관리 및 처분

- 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 매립지·간척지·개간지·취토장 등 토지와 그 밖의 물건 등은 농업생산기반 정비사업 시행자가 다음의 어느 하나에 해당하는 방법으로 관리·처분함(농어촌정비법 제14조 제1항 및 동법 시행령 제12조)
- 농업생산기반 정비사업 시행자가 매립지등을 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 함(농어촌정비법 제14조 제2항)
 - 임대기간, 임대료 산정 기준, 임대 절차 및 방법, 임대료 감면 대상
 - 매각 대상 자격자, 매각 절차, 매각방법
 - 임대·매각 특례, 직접사용 및 일시사용 자격 등 그 밖에 필요한 사항
- 매립지등을 처분한 경우에 그 매각 대금은 다음 각 호의 용도로 사용하여야 함
 - 채무 상환 및 농업생산기반시설의 유지관리사업 등을 위한 재원 조성
 - 농어촌정비사업의 시행
 - 다른 법령, 정관 또는 규약으로 정하는 용도
 - 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 용도

3. 사업 추진방식

3.1. 대상사업의 유형

3.1.1. 농어촌정비사업의 사업유형

- 농어촌정비사업은 ①농업생산기반 정비사업, ②농어촌 생활환경 정비사업, ③농어촌 산업 육성사업, ④농어촌 관광휴양자원 개발사업, ⑤한계농지 등의 정비사업으로 구분
- 청년농에게 농지를 제공하는 사업의 목적 및 취지가 농어촌정비사업의 세부사업 중 어떠한 유형의 사업에 해당하는지 여부가 선행 쟁점
- 대상사업은 농지를 조성하여 농지취득을 희망하는 자를 대상으로 선별하여 농지를 제공(매각 또는 임대)하는 사업이나, 이러한 사업에 대하여 관계 법령에 명확히 명시되어 있지 않으므로 법령 상 어느 사업의 유형에 해당하는지 검토되어야 함
- 농업생산기반 정비사업은 다음의 사업을 의미함
 - ①농어촌용수 개발사업
 - ②경지 정리, 배수(排水) 개선
 - ③농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업
 - ④농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업
 - ⑤농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업
 - ⑥저수지, 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
 - ⑦농지의 토양개선사업
 - ⑧그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업 등을 의미함
- 농어촌 생활환경 정비사업은 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익 시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 다음 각 목의 사업을 말함(농어촌정비법 제2조 제10호 및 동법 제55조)
 - 농어촌마을의 건설·재개발·정비 등 개발에 관한 사항
 - 빈집 정비에 관한 사항
 - 농어촌 주택의 개량에 관한 사항
 - 도로, 상·하수도, 오·폐수처리시설 등 생활환경기반시설의 정비·확충에 관한 사항
 - 교육·문화·복지 시설의 정비·확충에 관한 사항
 - 농어촌 관광휴양자원 개발, 농공단지 등 농어촌산업 육성 및 다른 지역개발사업과 연계한 생활환경의 정비·확충에 관한 사항
 - 농어촌 용수 및 배수 시설의 정비·개발
 - 농어촌마을 경관 및 자연환경의 보전에 관한 사항
- 농어촌산업 육성사업은 산업·경제적 측면에서 농어촌 산업을 육성·발전시키기 위한 사업이며, 농공단지 개발사업을 포함함

- 농림축산식품부장관 등은 농어촌산업 육성 기본계획 및 농공단지 개발지원에 관한 기본방침을 수립하여야 함(농어촌정비법 제73조 및 동법 제77조)
- 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 농어촌의 자연환경 및 영농활동 등을 활용한 관광휴양자원의 개발 및 관광휴양사업을 육성을 목적으로 함(농어촌정비법 제81조)
- 농어촌의 자연환경, 영농활동, 전통문화 등을 활용한 관광휴양자원 개발
- 농어촌 관광휴양사업의 육성
- 한계농지 등의 정비사업은 영농이 불리한 농지를 대상으로 과수, 원예, 특용작물, 축산 단지 등 농지의 조성 및 시설의 설치를 목적으로 함(농어촌정비법 제92조)
- 한계농지 등의 정비사업은 농어촌지역의 한계농지와 그 주변산지 등 토지를 활용하여 농림수산업적 이용, 농어촌 관광휴양자원 이용, 다목적 이용 등의 형태로 개발하는 사업을 말함(농어촌정비법 제2조 제18호)
- 한계농지의 기준은 최상단부에서 최하단부까지의 평균 경사율이 15퍼센트 이상이거나 집단화된 농지의 규모가 2만㎡ 미만인 농지(농어촌정비법 시행령 제2조 제1호)

3.1.2. 대상사업의 유형

- 농어촌 생활환경 정비사업, 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 대상사업의 취지와 무관하므로 해당되지 않음
- 농어촌 생활환경 정비사업은 농어촌지역의 생활환경을 개선하는 사업, 농어촌 관광휴양자원 개발사업은 농어촌의 관광휴양사업의 주요 목적이므로 대상사업과 연관성이 적음
- 대상사업의 사업대상은 유희지 및 비축농지 등이므로 한계농지 등의 정비사업과 연관성이 있지만, 법령상 한계농지의 기준에 해당하는 농지만 사업대상이 되므로 사업의 범위가 축소될 여지가 있음
- 한계농지의 기준은 평균 경사율이 15퍼센트 이상이거나 집단화된 농지의 규모가 2만㎡(2ha) 미만이어야 하므로 일단의 획지를 단지화하고자 하는 사업의 취지와 부합되지 않음
- 농업생산기반 정비사업은 농지개발과 관련된 사업의 유형이며, 대상지의 규모 및 사업의 범위가 광범위하므로 대상사업의 유형으로 적합함
- 농업생산기반 정비사업은 경지정리사업, 농업생산기반 개량사업, 농지확대 개발사업, 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업 등을 포괄함
- 농업생산기반 정비사업 중 대상사업과 연관성이 높은 세부사업은 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업으로 판단
- 농지확대 개발사업은 간척, 매립, 개간 등을 목적으로 하므로 농지를 대상으로 하는 대상사업과 적합하지 않음
- 대상사업은 유희농지를 대상으로 시설농 및 저장창고 또는 유통시설이 설치될 수 있으므로 생산단지의 조성 및 영농시설(농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등) 설치를 목적으로 하는 생산단지 조성 및 영농시설 확충사업과 연관성이 높음
- 다만, 농업 주 생산단지의 취지에 부합하게 해당 사업지구에는 지역별 특정 작물의 재배를 장려하여야 하며, 매각 또는 임대 대상자 선정 시 이를 고려하여야 함

3.2. 농어촌정비법에 따른 추진방식

3.2.1. 수용방식(농어촌정비법 제110조)

- 농어촌정비사업에 필요한 토지, 건축물과 부속토지는 협의매수하는 것을 원칙으로 함
- 농어촌정비사업의 시행자는 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 필요하면 사업시행 지역에 있는 토지나 물건을 수용·사용 또는 제거하거나 변경할 수 있음
- 다만, 사업시행자가 제10조에 따른 토지 소유자와 제56조에 따른 마을정비조합이나 주택의 소유자 등 민간인 경우는 제외
- 농어촌정비사업을 위하여 토지의 일부가 수용되거나 사용됨으로 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용할 수 없을 경우 그 토지의 소유자는 농어촌정비사업의 시행자에게 잔여지를 수용하거나 사용할 것을 청구할 수 있음
- 수용의 대상이 되는 토지 등의 세목을 포함하는 농어촌정비사업의 기본계획 또는 시행 계획을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 간주함
- 수용에 대한 재결의 신청은 사업 시행기간에 하여야 함
- 농어촌정비사업의 시행자는 토지나 물건을 제거하거나 변경한 경우에 그 행위로 인하여 손실을 본 자가 있으면 정당한 보상을 하여야 함
- 수용·사용·제거 또는 변경에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용함

3.2.2. 환지방식(농어촌정비법 제25조 내지 제51조)

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업 시행을 위하여 필요하면 사업 시행 전의 토지를 대신하여 사업 시행 후의 토지를 정하고, 이로 인하여 생긴 이해관계의 불균형을 금전으로 청산하게 하기 위한 환지계획을 세워야 함
- 환지계획에서 환지는 종전의 토지와 상응하여야 하되, 농업생산기반 정비사업 시행에 따른 환지는 농업경영의 합리화에 기여할 수 있도록 집단 지정하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행에 따른 환지는 농경지로 지정함을 원칙으로 함
- 다만, 생활환경정비사업 병행 시 토지 소유자가 신청하거나 동의할 경우에는 비농경지로 지정할 수 있음
- 환지로 지정되는 면적은 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 면적과 비교하여 토지 소유자별로 증감 폭이 100분의 20 이내가 되도록 하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 농업생산기반 정비사업의 공사를 준공한 후 그 사업의 성질상 필요한 경우에는 지체 없이 그 농업생산기반 정비사업을 시행하는 지역에 대한 환지계획을 세워 시·도지사의 인가를 받아야 함
- 다만, 수해면적이 3천만제곱미터 이상인 사업은 농림축산식품부장관의 인가를 받아야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자가 환지계획에 대한 인가를 받으려면 환지계획의 개요와 그 밖에

필요한 사항을 14일 이상 공고하고 그 구역의 토지등 소유자에게 개별 통지하여야 하며, 토지등 소유자의 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 그 사업계획에서 정하여진 다음 각 호의 용도에 필요한 토지를 환지로 지정할 수 있음(창설환지)
 - 그 사업 시행상 필요하여 새로 조성된 농업생산기반시설의 용지
 - 미곡종합처리장, 공동집하장 등 농업경영을 합리화하고 농업의 구조를 개선하기 위한 시설의 용지
 - 그 밖에 농어촌 발전과 농어민 복지 향상을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 용지
- 창설환지를 지정하는 경우에는 국가, 지방자치단체, 농업생산기반 정비사업 시행자 및 농림축산식품부령으로 정하는 자 중에서 사전에 동의한 자에게 환지를 지정함
 - 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 따라 설립된 농업법인 또는 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 및 「수산업·어촌 발전 기본법」에 따라 설립된 생산자단체
 - 해당 사업구역의 토지 소유자로 구성된 창설환지 지정목적에 적합한 단체
 - 한국농어촌공사
 - 그 밖에 농업·수산업·축산업과 관련된 법인 또는 단체로서 농림축산식품부장관이 창설환지의 취득이 필요하다고 인정하는 법인 또는 단체
 - 다만, 농업생산기반 정비사업 시행자에게 농업생산기반시설 용지를 환지로 지정하는 경우에는 별도의 동의가 필요하지 아니함
- 창설환지를 지정하는 경우에는 금전으로 청산을 하되, 그 금액을 지급하고 징수하는 방법 및 시기를 그 환지계획에서 정하여야 함
- 환지계획 구역에 농경지 외의 특정 용도로 이용하는 종전의 토지가 있는 경우에는 그 사업계획에서 정하여진 농경지 외의 특정 용도 구역에 그 용도가 보장될 수 있도록 지정하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 토지 소유자가 신청하거나 동의할 경우에는 종전 토지를 대신하여 사업 시행으로 조성된 부지를 포함하는 건축물의 전부 또는 일부를 환지로 지정할 수 있음
- 환지계획을 정할 때 종전 토지 소유자가 신청하거나 동의하는 경우에는 그 신청하거나 동의한 종전 토지에 대하여는 환지의 범위(20% 증감)를 초과하여 환지를 지정하거나 환지를 지정하지 아니하고 금전으로 청산할 수 있음
- 종전의 토지 및 사업시행 후 토지의 평정 가격, 등급 결정, 환지 구역 분할 등과 이 법에 규정되지 아니한 그 밖의 중요한 사항의 결정은 해당 농업생산기반 정비사업을 시행하는 지역의 수혜자총회의 의결을 거쳐야 함
 - 다만, 그 지역의 수혜자 총수가 100명을 초과할 경우에는 제2항에 따른 대의원회의 의결로 수혜자총회의 의결을 갈음할 수 있음

4. 사업 추진절차

사업 예정지조사 실시(농어촌정비법 제7조)

- 농림축산식품부장관은 농업생산기반 정비계획을 수립하여야 하며, 그 계획에 따라 해당 지역에 대한 예정지 조사를 하여야 함(농어촌정비법 제7조)
- 농업생산기반 정비사업을 하려는 자가 신청하는 경우
- 농림축산식품부장관이 농업생산기반 정비사업의 필요성을 인정하는 경우

농업생산기반 정비사업 기본계획 수립(농어촌정비법 제8조)

- 농림축산식품부장관은 예정지 조사 결과 타당성이 있다고 인정되는 사업은 기본조사를 하고 농업생산기반 정비사업 기본계획을 수립하여야 함(농어촌정비법 제8조)
- 정비사업 기본계획에는 다음의 사항이 포함되어야 함(동법 시행령 제8조 제1항)
 - ① 농업생산기반 정비사업 기본계획의 개요
 - ② 사업별 기본설계도서
 - ③ 사업별 추정사업비 수입·지출 예산서
 - ④ 사업별 추정사업비 명세
 - ⑤ 사업효율 분석 결과
 - ⑥ 사업 대상 지역의 위치도
 - ⑦ 그 밖에 농업생산기반 정비사업 시행계획을 세우는 데 필요한 사항
- 농림축산식품부장관 또는 시·도지사는 정비사업 기본계획을 수립할 때에는 시·도지사나 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 함(동법 시행령 제8조 제2항)
- 다만, 농업생산기반 정비사업 중 50만㎡미만인 농어촌용수개발사업, 경지정리, 배수개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설 등 개량사업, 간척·매립·개간 등을 하는 농지확대 개발사업, 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업, 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업에 대해서는 기본조사를 생략할 수 있음(동법 시행령 제8조 제3항)
- 농림축산식품부장관은 예정지 조사, 기본계획 수립, 농업생산기반 정비사업 시행계획의 승인 및 고시, 재산의 관리·처분 승인 등을 시·도지사에게 위임할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제86조)

농업생산기반 정비사업 시행자 지정 및 시행계획 수립(농어촌정비법 제9조)

- 농림축산식품부장관 또는 시·도지사는 농업생산기반 정비사업 기본계획 중 타당성이 있는 농업생산기반 정비사업에 대하여는 농업생산기반 정비사업 시행자를 지정함(농어촌정비법 제9조 제1항)
- 시행자로 지정된 자는 사업을 하려면 해당 지역에 대한 세부 설계를 하고, 농업생산기반 정비사업 시행계획을 수립함(농어촌정비법 제9조 제2항)
- 시행자는 농업생산기반 정비사업 시행계획을 공고하고, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자에게 열람하도록 한 후 3분의 2 이상의 동의를 받아야 함(농어촌정비법 제9조 제3항)

- 시행자가 농업생산기반 정비사업 시행계획을 수립하면 농림축산식품부장관에게 승인을 신청하여야 함(농어촌정비법 제9조 제6항)
- 농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 한국농어촌공사 또는 토지 소유자가 시행함(농어촌정비법 제10조)

농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산의 관리와 처분(농어촌정비법 제14조)

- 농업생산기반 정비사업 시행으로 조성된 재산 중 농업생산기반시설에 제공되지 아니하는 토지와 그 밖의 물건 등은 농업생산기반 정비사업 시행자가 다음의 어느 하나에 해당하는 방법으로 관리·처분함(농어촌정비법 제14조 제1항)

- ① 임대
- ② 매각
- ③ 직접 사용
- ④ 일시 사용

- 농업생산기반 정비사업 시행자가 토지를 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 함(농어촌정비법 제14조 제2항)
- 토지 등을 처분한 경우에 그 매각 대금은 다음의 용도로 사용하여야 함(농어촌정비법 제14조 제3항)

- ① 채무 상환 및 농업생산기반시설의 유지관리사업 등을 위한 재원 조성
- ② 농어촌정비사업의 시행
- ③ 다른 법령, 정관 또는 규약으로 정하는 용도

- 국가가 시행한 농업생산기반 정비사업(농지관리기금이 투입된 사업을 포함)으로 조성된 매립지등을 처분한 경우에는 그 매각 대금을 농지관리기금에 내야 함(농어촌정비법 제14조 제4항)
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 토지와 그 밖의 물건 등을 임대, 매각, 직접 사용 또는 일시 사용으로 관리·처분하려면 다음의 어느 하나에 적합하도록 함(농어촌정비법 시행령 제12조 제1항)

- ① 전업농업인 등의 농업경영 규모 확대
- ② 농어촌정비사업의 목적 달성
- ③ 해당 농업생산기반 정비사업의 재투자 재원 확보

- 농업생산기반 정비사업 시행자는 관리·처분계획을 세워 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 하고, 승인을 받은 후 이를 공고하여야 함(농어촌정비법 시행령 제12조 제2항)

- ① 관리·처분계획별 구획 및 면적
- ② 관리·처분 대상자 결정방법
- ③ 관리·처분 일정
- ④ 관리·처분 수익금 추정액

- 농지관리기금이 투입된 사업으로 한국농어촌공사가 수행하는 사업을 위하여 필요한 경우에 국가는 한국농어촌공사에 출자하거나 무상으로 양여할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제12조 제2항)

- 토지 등의 임대기간은 30년 이내에서 정할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제14조 제1항)
- 농림축산식품부장관이 정하는 농수산물의 생산시설에 농수산물의 가공·저장·유통시설 등이 포함된 단지를 조성하는 사업
- ※ 수질오염방지사업, 수질개선사업, 농어촌 관광휴양사업, 영농시범사업 또는 농업교육훈련사업은 해당 사업의 시행에 필요한 기간 이내, 태양에너지 발전설비를 설치하는 사업은 20년 이내
- 임대료 산정 기준은 시행되는 지역이 속하는 시·군·구의 이용 현황 등이 유사한 토지의 임대료 등을 고려하여 농림축산식품부장관이 정함(농어촌정비법 시행령 제14조 제2항)
- 매립지등을 임차하려는 자는 토지 소유자 외의 농업생산기반 정비사업 시행자에게 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 매립지등 임차신청서를 제출하여야 함(농어촌정비법 시행령 제14조 제3항 및 동법 시행령 제4항)
- 임차신청서를 받은 농업생산기반 정비사업 시행자는 대상자 자격 요건 등을 고려하여 대상자를 결정하되, 임차신청인이 2인 이상인 경우에는 공개추첨으로 결정하여야 함
- 농업생산기반 정비사업 시행자는 대상자를 결정하면 임차 대상자에게 임대통지서를 내주어야 함(농어촌정비법 시행령 제14조 제5항)
- 매립지등 중 농지의 매각 대상 자격자는 다음의 어느 하나에 해당하는 자로 함(농어촌정비법 시행령 제15조)
 - ① 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 후계농업경영인과 전업농업인
 - ② 해당 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인과 농업회사법인
 - ③ 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족으로서 해당 농지가 속하는 시·군·구에 계속하여 3년 이상 거주한 사람
 - ④ 공익사업의 시행으로 이주대책이 필요하여 해당 농지를 관할하는 시장·군수·구청장이 추천한 자
 - ⑤ 해당 매립사업 시행으로 인하여 피해를 입은 농어업인
- 토지소유자 외의 농업생산기반 정비사업 시행자는 다음 각 호의 용도로 구획된 매립지등 중 그 용도로 사업을 하려는 자에게 임대하거나 매각할 수 있음(농어촌정비법 시행령 제19조)
 - ① 법 제2조제5호마목에 따른 수질오염 방지사업과 수질개선 사업
 - ② 농어촌 관광휴양사업(사업시행자가 시장·군수·구청장이나 한국농어촌공사인 경우만 해당)
 - ③ 농업기술 개발을 위한 시험·연구 사업
 - ④ 영농시범사업 또는 농업교육훈련사업
 - ⑤ 농림축산식품부장관이 정하는 농수산물의 생산시설에 농수산물의 가공·저장·유통시설 등이 포함된 단지를 조성하는 사업
 - ⑥ 「농지법」 제36조제1항제4호에 따라 태양에너지 발전설비를 설치하는 사업

준공검사(농어촌정비법 제114조)

- 농어촌정비사업 시행자가 농어촌정비사업을 마친 경우에는 지체 없이 농어촌정비사업의 시행·사업계획 승인권자에게 준공인가를 신청하여야 함

5. 검토의 시사점

대상 사업은 농어촌정비법에 따른 농업생산기반 조성사업

- 대상사업의 법적 근거는 농어촌정비법 제2조 제4호에 규정된 농업생산기반 정비사업에 해당하나 사업의 유형에 따라 세부사업의 정의는 달라지게 됨
- 대상사업은 유희농지 및 국공유지를 대상으로 농업생산기반 개량을 하여 영농이 원활한 토지를 조성 후 임대 또는 매각하는 사업
- 사업 시행 전 토지의 상태가 유희농지인 경우에는 성토 및 배수시설 등을 정비하여 영농인에게 임대 또는 매각한다는 측면에서 농업생산기반 조성사업 중 농업생산기반 개량사업에 해당
- 그러나 유희농지를 영농이 가능한 토지로 조성하고 지상에 시설을 설치하여 지역의 주요 생산물에 대한 생산단지를 조성한다는 측면에서는 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업에 해당
- ※ 스마트팜 혁신밸리는 기존 농지를 취득하여 스마트팜을 설치하여 교육 및 영농활동을 하는 것이므로 농업생산기반 개량사업에 해당

사업시행자는 한국농어촌공사

- 농어촌정비법에 따른 사업시행자는 국가·지방자치단체, 한국농어촌공사, 토지소유자 등이 시행할 수 있으나, 사업의 성격 및 원활한 추진을 위해 한국농어촌공사가 시행하는 것이 적절
- 농어촌정비법은 임대기간 30년 이내에서 정할 수 있다고 규정하고 있으나(농어촌정비법 시행령 제14조 제1항), 임대기간에 대해서 국유재산법, 공유재산 및 물품 관리법에 대한 특례규정을 두고 있지 않음
- 공유재산 및 물품관리법은 토지와 그 정착물은 임대기간을 5년 상한으로 규정하고 있으며, 대부기간 범위에서 갱신할 수 있음(공유재산 및 물품 관리법 제31조 제1항)
- 농업인에게 대부하는 경우에는 수익계약으로 대부할 수 있지만 해당 지방자치단체에 거주하는 농업인에게 대부할 수 있음
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령에 대부기간의 예외(20년)를 규정하고 있지만 대상은 벤처기업, 수도권에서 지방으로 이전하는 기업, 연구소 등에 대부하는 경우에 해당하고 농지는 해당하지 않음
- 따라서 농어촌정비법에 공유재산 및 물품 관리법에도 불구하고 임대기간에 대해서는 본 법령에 따른다는 특례규정이 없으면 지방자치단체의 공유재산에 대해서는 농어촌정비법 적용이 불가함

사업방식은 수용방식으로 시행

- 대상사업은 유희농지 등을 대상으로 사업을 시행한 후 신규 영농인에게 토지를 임대 또는 매각하는 사업이므로 수용방식이 적절
- 환지방식은 기존의 재산권자의 재산상태를 보호하면서 해당 재산의 상태를 개량하는 사업방식 이므로(예를 들어 경지정리사업 등) 해당 재산권자에게 사업종료 후의 재산권이 귀속되는 형태

- 환지방식의 경우 제3자에게 재산권을 귀속시키기 위하여 창설환지를 하여야 하나, 창설환지는 환지설계 시 예외적인 경우에 가능하며, 전체 대상토지를 창설환지 할 수 없음
- ※ 창설환지는 기존 토지 외에 새로 용지가 조성되었거나 공동집하장 등 특정인에게 환지하기 곤란한 경우 또는 지방자치단체 등에게 환지하는 것이 효율적이라고 판단되는 시설용지에 한하여 시행함
- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 “토지보상법”) 제4조 제8호 등과 관련하여 사업인정이 의제되는 공익사업으로 농어촌정비사업이 규정되어 있음(토지보상법 별표의 2. 사업인정이 의제되는 사업 참조)
- 토지보상법은 농어촌정비사업을 사업인정이 의제되는 사업으로 규정하고 있으므로 농어촌정비사업의 세부 유형인 농업생산기반 정비사업은 해당 법령 상 사업인정 의제 및 공용수용이 가능
- 다만, 해당 사업이 농어촌정비사업 및 농업생산기반 정비사업에 해당하는지 여부에 대해서는 논란이 있을 수 있으므로 사업 추진 시 법적근거를 명확히 하여야 함

사업의 시행에 대한 법적 절차 준수

- 대상 사업은 농업생산기반 정비사업에 해당하므로 ①기본조사, ②예정지 조사 및 농업생산기반 정비사업 기본계획, ③시행자 지정, ④농업생산기반 정비사업 시행계획 등의 법적 절차를 준수
- 대상 사업은 시행주체에 관계없이 공익사업에 해당하므로 법적절차를 미비하였을 때 절차상 하자가 발생할 수 있음

조성재산의 처분 및 관리

- 공급대상자는 전업농업인이어야 하며, 대상자의 결정방법에 대해서 객관적 기준이 마련되어야 함
- 농업생산기반 정비사업의 시행자는 조성재산에 대한 처분을 할 때 전업농업인 등의 농업경영규모 확대 목적에 적합하게 처분하여야 하므로 전업농업인이라는 것을 대상자가 입증하여야 하며, 이에 대해서 지방자치단체의 의견 및 협조 하에 추진하는 것이 적절함
- 사업 시행자는 처분대상자의 결정방법에 대해서 농림축산식품부의 승인을 받아야 하므로 이에 대한 객관적 기준을 마련하고, 농림축산식품부는 해당 지방자치단체의 의견을 청취하여 대상자 결정방법을 승인하는 것이 적절함
- 조성재산의 처분방식은 임대 후 매각방식을 고려하는 것이 적절할 것으로 사료됨
- 처분 대상자에게 매각하는 것이 관계 법령 상 가능하지만, 주택부지 또는 산업시설부지 등과 다르게 농지의 경우에는 소유자가 토지의 용도변경 등의 가능성이 상존하므로 안정적인 정책집행을 위하여 일정 기간 동안 매각을 조건으로 임대하는 방안이 적절
- 조성재산의 관리주체는 시행자와 사용자가 분담하는 방안을 고려
- 토지에 대한 관리주체는 해당 토지의 소유자인 시행자(임대방식의 경우)가 담당하고, 시설의 관리주체는 시설의 설치 및 소유자가 담당하는 방안이 효율적이라고 판단
- 시설의 설치에 직접 사용자인 토지 임차인이 주관하되, 사업시행자가 관리의 위탁업체를 선정하여 시설 사용자의 부담 하에 효율적 관리를 하는 것이 효율적이라고 판단

제4장

수요분석 및 후보지역 선정

- 1 후보지역 및 후보지 선정절차
- 2 농업총조사 분석
- 3 청년농 수요조사 및 분석
- 4 유희농지 분포 분석
- 5 시범사업 후보지역 선정

1. 후보지역 및 후보지 선정절차

1.1. 기본방향

사업의 수혜자 및 분석대상

- 대상 사업의 수혜자는 청년농을 대상으로 하고 있으므로 수요분석은 청년농의 농지수요를 중점적으로 분석함
- 축산업은 업종의 특성상 농지와 분리되어 운영되어야 하므로 본 연구는 농지를 중심으로 분석하고 축산업은 분석대상에서 제외함(산간지역 제외)

후보지 특성

- 대상 사업은 청년농에게 농지 제공을 목적으로 하고 있으나, 기존 농업을 영위하고 있는 농지를 소유권 이전하는 것은 공익을 목적으로 하더라도 형평성에 부합하지 않으므로 유휴농지를 대상으로 함
- 공익을 목적으로 한다고 하더라도 개인의 권리를 제한하기 위하여는 우월적인 공익을 달성을 목적으로 하여야 함(비례의 원칙)
- 유휴농지라고 하더라도 사유재산 침해를 최소화하기 위하여 후보지는 국공유지 비율이 2/3 이상인 지역을 선정함
- 농어촌정비사업을 시행 시 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자의 2/3 이상의 동의를 받아야 하므로 국공유지 비율이 2/3 이상인 지역을 선정함
- 후보지 일단의 면적은 5ha 내외로 설정함
- 농업인의 평균 경작면적이 0.5ha로 분석되므로 후보지 내에 10명 내외의 영농인이 경작할 수 있도록 설정함

시범사업 후보지 평가 및 선정

- 시범사업의 특성상 대상 사업의 정책적 효과가 제고될 수 있도록 농업 관련 정책과 융합하여 상승효과 기대 가능성을 검토함
- 청년농 보금자리주택, 스마트팜 혁신밸리 등 농업 관련 지원정책 등과 상승효과 가능성을 검토함
- 수요분석 및 유휴농지 분포에 대한 분석 결과를 토대로 일단의 후보지에 대한 토지특성 분석을 수행한 후 해당 지방자치단체의 의견을 수렴함
- 시범사업은 청년농 농지제공 정책의 실현을 목적으로 하지만 해당 지방자치단체의 협조가 필수적이므로 해당 지방자치단체의 의지를 평가항목에 포함
- 본 연구에서 시범사업 후보지를 선정하나 실시계획단계에서 세부사항은 조정될 수 있음
- 본 연구는 기본구상의 기초연구에 해당되며, 향후 추진되는 시범사업 추진단계 및 실시계획단계에서 해당 지방자치단체 및 국공유지 매입 협의 등으로 경미한 경계조정 및 사업비 변동이 있을 수 있음

1.2. 선정 프로세스 및 단계별 수행방법

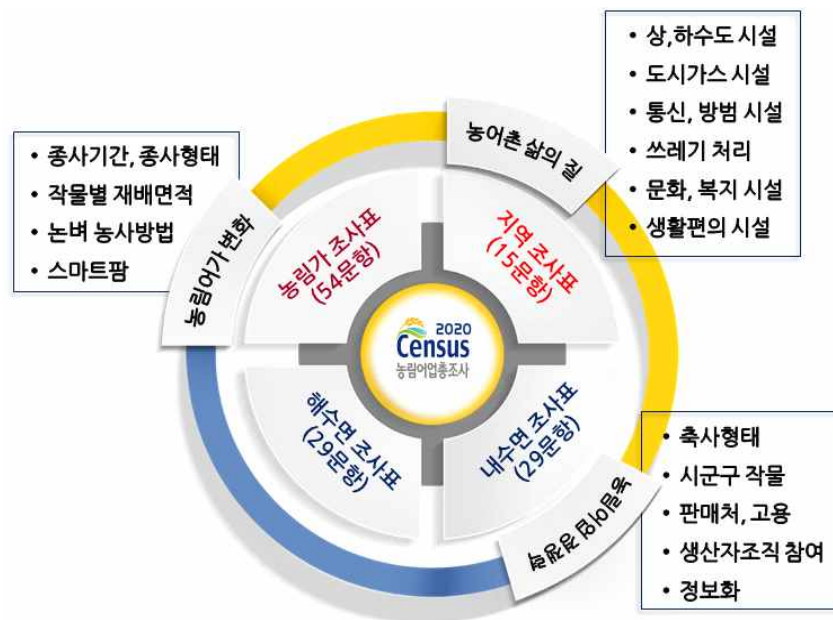
후보지역 평가 및 선정	1단계 수요조사 및 분석	수요분석	• 농림어업총조사 중 농업총조사 마이크로데이터를 활용하여 청년농의 농지수요가 높은 지역을 선정
		수요조사	• (농어촌연구원 수행) 농업스타트업에 대한 참여의사 및 단지 조성 시 입주의향에 대한 조사를 분석하여 수요가 높은 지역을 선정
		수요지역 선정	• 농림어업총조사의 분석결과와 수요조사의 결과를 토대로 유효수요가 가능한 지역을 선정
	2단계 유희농지 분포 분석	유희농지 Raw Data 분석	• 유희농지·매입비축농지, 국공유지 Raw Data 지역별 분석 • 전국 및 지역별 유희농지의 면적 분석
		유희농지 분포분석	• 유희농지·매입비축농지, 국공유지 분포 분석(500×500 밀도분석) • 격자(500m 소지역) 단위 유희농지 분포, 사유지 제외 국공유지 분포 등을 분석* *국공유지가 2/3이상인 지역
		후보지역 선정	• 지역별 유효수요가 높은 지역과 유희농지 분포가 유의미한 지역 상호 대조 • 우선 사업가능 후보지역 선정
후보지 평가 및 대상지 선정	3단계 사업가능지 분석	후보지 군 Data Set 구축	• 우선 사업가능지 내 일단의 후보지 지번 추출 및 PNU값 생성 • 후보지의 개별 필지별 토지특성 및 소유정보 데이터셋(Data Set)생성* * 토지특성 및 소유정보는 국가공간정보포털의 지역별 Raw Data
		사업 가능지 세부 분석	• 토지특성 및 소유정보를 활용하여 개별 필지별 사유지 및 국공유지 구분 • 연속지적도 레이어, 밀도분석 레이어, 필지별 토지특성 및 소유정보 데이터 결합 • 후보지별 지적사항, 위성영상, 생태자연도 등 지리적·자연적 여건 및 토지소유 정보 분석(국공유지 및 사유지 등 소유구분 등)
	4단계 사업가능지 평가 및 후보지 선정	AHP(1차 스크린)	• 전문가 설문을 통한 AHP로, 사업가능지 중 우선사업 후보지를 평가 • 현장조사 및 관계자 면담
		시범사업 후보지 선정(2차 스크린)	• 시범사업 구역의 선정 및 경계의 정형화 • 수요자 설문조사(농업스타트업단지희망 조건)및 시범사업의 당위성 확보(유희농지 우선)을 고려, 우선사업 대상지 선정
	5단계 시범사업 대상지 선정	토지이용계획(안) 작성	• 후보지별 개략적인 토지이용계획(안)작성 • 후보지별 추정 사업비 산출
		후보지 평가 및 대상지 선정	• 예상 비용 및 수익을 고려한 재무성·경제성 평가 • 토지현황, 사업 실현성(지방자치단체 의지), 정책 효과성, 경제성 평가 등으로 종합적으로 고려하여 평가

【그림 4-1】 후보지 평가 및 대상지 선정 프로세스

2. 농업총조사 분석

2.1. 분석방법론

- 본 연구의 기초적인 수요분석은 농림어업총조사의 마이크로데이터를 활용하여 분석함
- 농림어업총조사는 통계법 제5조의3 및 농림어업총조사규칙(기획재정부령 제804호)에 따라 매년 실시
- 전국의 모든 농림어가에 대해서 비대면 조사와 대면조사를 병행하여 실시, 4종의 조사표와 127개 항목에 대해서 조사
- 농림어업총조사의 농업에 해당하는 가구와 가구원에 대한 항목의 각각의 마이크로데이터를 구득한 후, 이를 병합하여 통계 분석함
- 농가는 2020년 12월 기준 논 또는 밭을 1,000㎡ 이상 직접 경작하는 가구이며, 지난 1년간 직접 생산한 농산물의 판매금액이 120만원 이상인 가구를 의미



【그림 4-2】 농림어업총조사 조사항목

자료 : 통계청(2020), 농림어업총조사 결과

- 전국의 전체 시군단위의 분석에 한계가 있으므로 인구소멸지역을 중심으로 분석하며, 청년농을 집중적으로 분석함
- 본 분석은 청년농의 수요총량을 파악하기 위한 목적이므로 가구원 데이터에서 39세 이하의 농가에 대한 심층 분석을 실시함

2.2. 농가의 현황

2.2.1. 농가 및 농가인구 현황

- 조사시점 기준(2000년) 현재 전국의 농가는 총 1,035,121가구로 조사됨
- 경상북도(16.0%), 전라남도(13.2%), 충청남도(11.8%), 경기도(11.7%), 경상남도(11.7%)

【표 4-1】 시도별 농가 현황

단위 : 가구, %

구분	빈도	비율(%)
서울특별시	8,376	0.8
부산광역시	11,952	1.2
대구광역시	24,809	2.4
인천광역시	13,228	1.3
광주광역시	16,676	1.6
대전광역시	13,491	1.3
울산광역시	15,284	1.5
세종특별자치시	7,163	0.7
경기도	120,977	11.7
강원도	67,436	6.5
충청북도	66,425	6.4
충청남도	122,140	11.8
전라북도	93,305	9.0
전라남도	136,972	13.2
경상북도	165,754	16.0
경상남도	120,768	11.7
제주특별자치도	30,365	2.9
전체	1,035,121	100.0

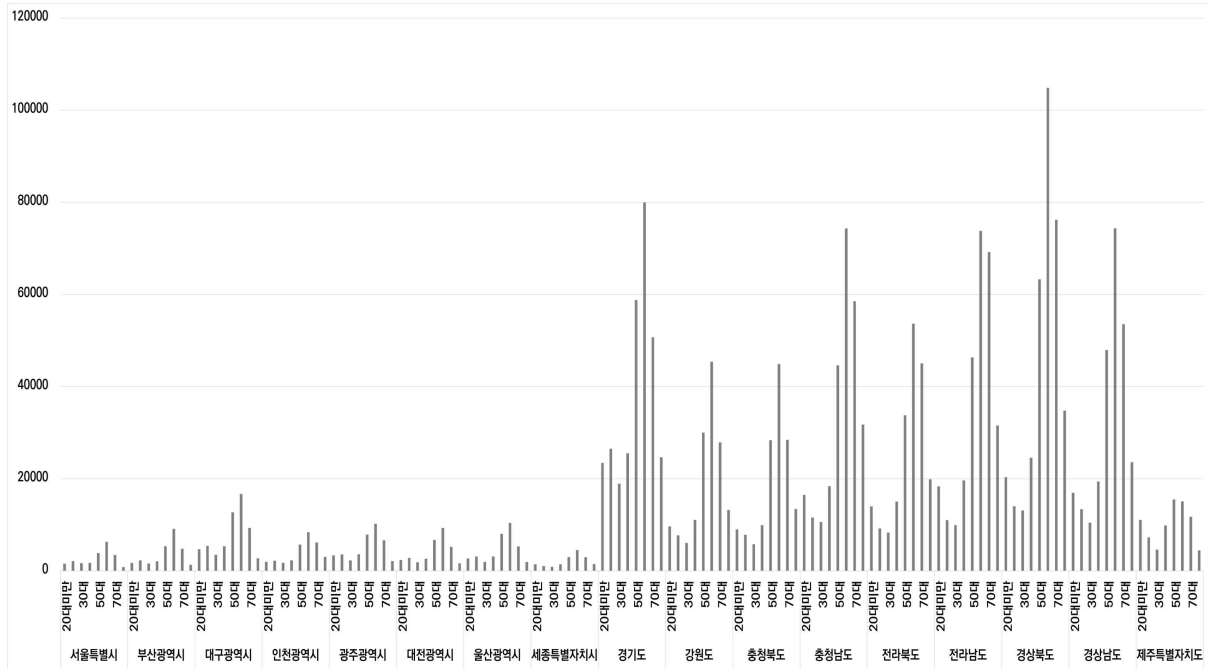
- 농가인구는 총 2,313,877명이며, 지역별 비중은 농가의 비중과 유사하게 나타나고 있음

【표 4-2】 시도별 농가인구 현황

단위 : 명, %

구분	빈도	비율(%)
서울특별시	21,782	0.9
부산광역시	28,498	1.2
대구광역시	60,630	2.6
인천광역시	31,799	1.4
광주광역시	39,873	1.7
대전광역시	32,804	1.4
울산광역시	36,806	1.6
세종특별자치시	17,063	0.7
경기도	308,671	13.3
강원도	151,326	6.5
충청북도	147,904	6.4
충청남도	266,503	11.5
전라북도	199,157	8.6
전라남도	280,060	12.1
경상북도	351,375	15.2
경상남도	259,829	11.2
제주특별자치도	79,797	3.4
전체	2,313,877	100.0

- 농가인구의 연령대는 60대 27.7%, 70대 20.1%로 고령화되고 있다는 것을 알 수 있음
- 농가의 지역별 연령대는 고령인구 비중이 경상북도가 가장 높게 나타남
- 경상남도, 전라남도, 충청남도, 경기도 등이 유사한 고령인구 비중을 보이고 있음



【그림 4-3】 지역별 농가인구 연령대

- 농가의 경영형태는 논벼(노지)가 가장 많은 비중을 차지하고 있으며(39.5%), 과수(노지) 15.4%, 채소·산나물(노지) 13.2% 등으로 조사됨

【표 4-3】 농가 경영형태

단위 : 가구, %

구분	빈도	비율(%)
논벼(노지)	409,369	39.5
논벼(시설)	249	0.0
식량작물(노지)	139,294	13.5
식량작물(시설)	803	0.1
채소·산나물(노지)	136,386	13.2
채소·산나물(시설)	31,935	3.1
특용작물·버섯(노지)	29,809	2.9
특용작물·버섯(시설)	2,265	0.2
과수(노지)	159,360	15.4
과수(시설)	9,780	0.9
약용작물(노지)	7,640	0.7
약용작물(시설)	262	0.0
화초·관상작물(노지)	10,709	1.0
화초·관상작물(시설)	2,695	0.3
기타작물(노지)	45,135	4.4
기타작물(시설)	6,167	0.6
축산	43,263	4.2
전체	1,035,121	100.0

2.2.2. 청년농 현황

- 농가인구 2,313,877명 중 청년농은 395,183명으로 전체 농가인구 중 약 17.1%를 차지하고 있음
- ※ 청년농에 대한 빈도는 농림어업총조사의 농가인구 중에서 연령 39세 이하의 농업인에 대한 분석이므로 청년농 등록현황과 다를 수 있음
- 지역별 청년농은 경기도가 가장 높은 비중을 차지하고 있으며(17.45%), 경상북도(12.05%), 경상남도(10.35%), 전라남도(9.97%) 등으로 나타나고 있음
- 특·광역시는 농가인구가 상대적으로 적기 때문에 청년농의 지역별 비중도 적게 나타남

【표 4-4】 농가인구 중 청년농 비중

단위 : 명, %

구분	빈도	비율
비청년농	1,918,694	82.9
청년농	395,183	17.1
전체	2,313,877	100.0

【표 4-5】 지역별 청년농 현황

단위 : 명, %

구분	청년농		비청년농		합계
	빈도	비율	빈도	비율	
서울특별시	5,446	1.38%	16,336	0.85%	21,782
부산광역시	5,672	1.44%	22,826	1.19%	28,498
인천광역시	6,019	1.52%	25,780	1.34%	31,799
대구광역시	13,679	3.46%	46,951	2.45%	60,630
광주광역시	9,325	2.36%	30,548	1.59%	39,873
울산광역시	7,843	1.98%	28,963	1.51%	36,806
대전광역시	7,102	1.80%	25,702	1.34%	32,804
세종특별자치시	3,491	0.88%	13,572	0.71%	17,063
경기도	68,940	17.45%	239,731	12.49%	308,671
강원도	23,538	5.96%	127,788	6.66%	151,326
충청북도	22,711	5.75%	125,193	6.52%	147,904
충청남도	38,827	9.83%	227,676	11.87%	266,503
경상북도	47,608	12.05%	303,767	15.83%	351,375
경상남도	40,910	10.35%	218,919	11.41%	259,829
전라북도	31,613	8.00%	167,544	8.73%	199,157
전라남도	39,401	9.97%	240,659	12.54%	280,060
제주특별자치도	23,058	5.83%	56,739	2.96%	79,797
총합계	395,183	100.00%	1,918,694	100.00%	2,313,877

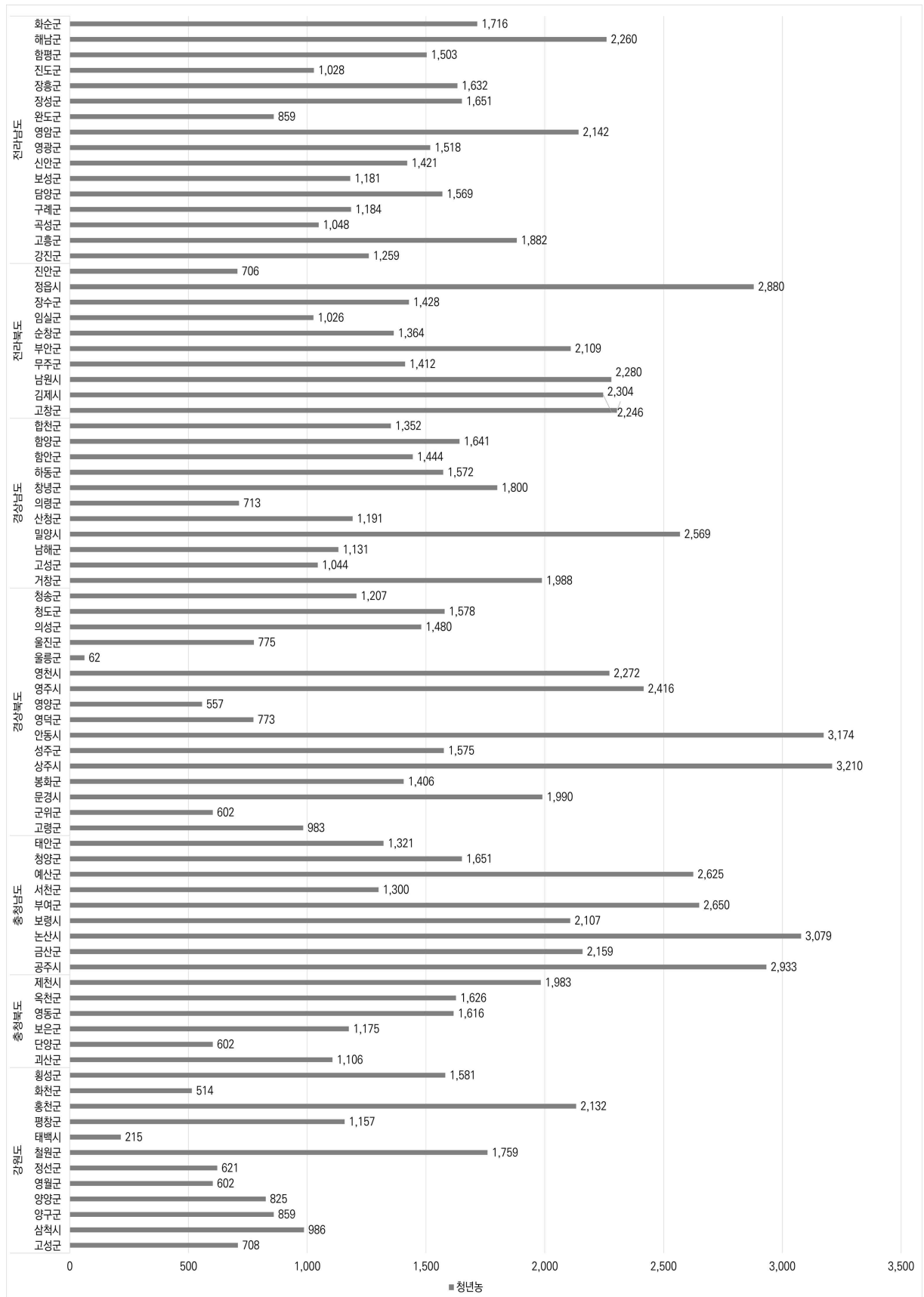
- 인구소멸지역을 기준으로 청년농의 현황을 살펴보면 상주시가 가장 높은 분포를 보이고 있음(3,210명, 2.63%)

【표 4-6】 인구소멸지역 지역별 청년농 현황

단위 : 명, %

시도	시군구	청년농		비청년농		합계
		빈도	비율	빈도	비율	
강원도	고성군	708	0.58%	3,999	0.49%	4,707
	삼척시	986	0.81%	7,276	0.89%	8,262
	양구군	859	0.70%	4,229	0.52%	5,088
	양양군	825	0.68%	5,060	0.62%	5,885
	영월군	602	0.49%	5,558	0.68%	6,160
	정선군	621	0.51%	4,924	0.60%	5,545
	철원군	1,759	1.44%	7,501	0.92%	9,260
	태백시	215	0.18%	1,264	0.15%	1,479
	평창군	1,157	0.95%	7,295	0.89%	8,452
	홍천군	2,132	1.75%	12,902	1.58%	15,034
	화천군	514	0.42%	3,441	0.42%	3,955
	횡성군	1,581	1.30%	9,345	1.14%	10,926
소계		11,959	9.80%	72,794	8.89%	84,753
충청북도	괴산군	1,106	0.91%	9,600	1.17%	10,706
	단양군	602	0.49%	5,822	0.71%	6,424
	보은군	1,175	0.96%	7,587	0.93%	8,762
	영동군	1,616	1.32%	11,069	1.35%	12,685
	옥천군	1,626	1.33%	9,657	1.18%	11,283
	제천시	1,983	1.63%	12,068	1.47%	14,051
소계		8,108	6.65%	55,803	6.82%	63,911
충청남도	공주시	2,933	2.40%	17,325	2.12%	20,258
	금산군	2,159	1.77%	11,024	1.35%	13,183
	논산시	3,079	2.52%	18,168	2.22%	21,247
	보령시	2,107	1.73%	14,534	1.78%	16,641
	부여군	2,650	2.17%	17,268	2.11%	19,918
	서천군	1,300	1.07%	10,846	1.32%	12,146
	예산군	2,625	2.15%	17,440	2.13%	20,065
	청양군	1,651	1.35%	11,282	1.38%	12,933
	태안군	1,321	1.08%	12,059	1.47%	13,380
소계		19,825	16.25%	129,946	15.87%	149,771
경상북도	고령군	983	0.81%	6,498	0.79%	7,481
	군위군	602	0.49%	6,682	0.82%	7,284
	문경시	1,990	1.63%	12,742	1.56%	14,732
	봉화군	1,406	1.15%	9,539	1.17%	10,945
	상주시	3,210	2.63%	22,936	2.80%	26,146
	성주군	1,575	1.29%	9,522	1.16%	11,097
	안동시	3,174	2.60%	21,997	2.69%	25,171
	영덕군	773	0.63%	5,976	0.73%	6,749
	영양군	557	0.46%	4,660	0.57%	5,217
	영주시	2,416	1.98%	15,380	1.88%	17,796
	영천시	2,272	1.86%	16,089	1.97%	18,361
	울릉군	62	0.05%	850	0.10%	912
	울진군	775	0.64%	6,716	0.82%	7,491
	의성군	1,480	1.21%	15,323	1.87%	16,803
	청도군	1,578	1.29%	12,071	1.47%	13,649
	청송군	1,207	0.99%	9,036	1.10%	10,243
소계		24,060	19.72%	176,017	21.50%	200,077

시도	시군구	청년농		비청년농		합계
		빈도	비율	빈도	비율	
경상남도	거창군	1,988	1.63%	11,368	1.39%	13,356
	고성군	1,044	0.86%	9,329	1.14%	10,373
	남해군	1,131	0.93%	10,545	1.29%	11,676
	밀양시	2,569	2.11%	16,669	2.04%	19,238
	산청군	1,191	0.98%	8,886	1.09%	10,077
	의령군	713	0.58%	6,291	0.77%	7,004
	창녕군	1,800	1.48%	11,664	1.42%	13,464
	하동군	1,572	1.29%	11,539	1.41%	13,111
	함안군	1,444	1.18%	9,467	1.16%	10,911
	함양군	1,641	1.35%	9,872	1.21%	11,513
	합천군	1,352	1.11%	12,051	1.47%	13,403
소계		16,445	13.48%	117,681	14.37%	134,126
전라북도	고창군	2,304	1.89%	14,097	1.72%	16,401
	김제시	2,246	1.84%	13,204	1.61%	15,450
	남원시	2,280	1.87%	12,513	1.53%	14,793
	무주군	1,412	1.16%	7,929	0.97%	9,341
	부안군	2,109	1.73%	12,715	1.55%	14,824
	순창군	1,364	1.12%	8,076	0.99%	9,440
	임실군	1,026	0.84%	7,132	0.87%	8,158
	장수군	1,428	1.17%	7,091	0.87%	8,519
	정읍시	2,880	2.36%	17,497	2.14%	20,377
	진안군	706	0.58%	6,114	0.75%	6,820
소계		17,755	14.55%	106,368	12.99%	124,123
전라남도	강진군	1,259	1.03%	9,005	1.10%	10,264
	고흥군	1,882	1.54%	17,467	2.13%	19,349
	곡성군	1,048	0.86%	8,042	0.98%	9,090
	구례군	1,184	0.97%	7,057	0.86%	8,241
	담양군	1,569	1.29%	9,459	1.16%	11,028
	보성군	1,181	0.97%	9,708	1.19%	10,889
	신안군	1,421	1.16%	10,861	1.33%	12,282
	영광군	1,518	1.24%	8,950	1.09%	10,468
	영암군	2,142	1.76%	11,666	1.42%	13,808
	완도군	859	0.70%	6,219	0.76%	7,078
	장성군	1,651	1.35%	9,540	1.17%	11,191
	장흥군	1,632	1.34%	9,915	1.21%	11,547
	진도군	1,028	0.84%	6,658	0.81%	7,686
	함평군	1,503	1.23%	9,202	1.12%	10,705
	해남군	2,260	1.85%	16,494	2.01%	18,754
	화순군	1,716	1.41%	9,887	1.21%	11,603
소계		23,853	19.55%	160,130	19.56%	183,983
총합계		122,005	100.00%	818,739	100.00%	940,744



【그림 4-4】 인구소멸지역 청년농 지역별 분포

- 청년농이 다른 시군구에서 영농활동을 하는 비율은 태백시(13.95%), 금산군(9.17%) 등이 높게 나타남

【표 4-7】 청년농 영농지역 현황

단위 : 명, %

시도	시군구	현재 사는 읍면동		현재 사는 시군구의 다른 읍면동		다른 시군구	
		빈도	비율	빈도	비율	빈도	비율
강원도	고성군	692	97.74%	16	2.26%	—	0.00%
	삼척시	833	84.48%	129	13.08%	24	2.43%
	양구군	804	93.60%	52	6.05%	3	0.35%
	양양군	747	90.55%	70	8.48%	8	0.97%
	영월군	553	91.86%	40	6.64%	9	1.50%
	정선군	589	94.85%	26	4.19%	6	0.97%
	철원군	1,599	90.90%	150	8.53%	10	0.57%
	태백시	108	50.23%	77	35.81%	30	13.95%
	평창군	1,128	97.49%	26	2.25%	3	0.26%
	홍천군	1,967	92.26%	155	7.27%	10	0.47%
	화천군	500	97.28%	12	2.33%	2	0.39%
	횡성군	1,435	90.77%	132	8.35%	14	0.89%
소계		10,955	91.60%	885	7.40%	119	1.00%
충청북도	괴산군	1,023	92.50%	66	5.97%	17	1.54%
	단양군	505	83.89%	88	14.62%	9	1.50%
	보은군	1,069	90.98%	82	6.98%	24	2.04%
	영동군	1,496	92.57%	103	6.37%	17	1.05%
	옥천군	1,478	90.90%	108	6.64%	40	2.46%
	제천시	1,304	65.76%	535	26.98%	144	7.26%
소계		6,875	84.79%	982	12.11%	251	3.10%
충청남도	공주시	2,245	76.54%	614	20.93%	74	2.52%
	금산군	1,678	77.72%	283	13.11%	198	9.17%
	논산시	2,319	75.32%	612	19.88%	148	4.81%
	보령시	1,764	83.72%	305	14.48%	38	1.80%
	부여군	2,393	90.30%	219	8.26%	38	1.43%
	서천군	1,157	89.00%	136	10.46%	7	0.54%
	예산군	2,328	88.69%	243	9.26%	54	2.06%
	청양군	1,505	91.16%	127	7.69%	19	1.15%
	태안군	1,229	93.04%	75	5.68%	17	1.29%
소계		16,618	83.82%	2,614	13.19%	593	2.99%
경상북도	고령군	853	86.78%	103	10.48%	27	2.75%
	군위군	588	97.67%	10	1.66%	4	0.66%
	문경시	1,430	71.86%	438	22.01%	122	6.13%
	봉화군	1,294	92.03%	94	6.69%	18	1.28%
	상주시	2,646	82.43%	515	16.04%	49	1.53%
	성주군	1,499	95.17%	70	4.44%	6	0.38%
	안동시	1,994	62.82%	1,017	32.04%	163	5.14%
	영덕군	702	90.82%	68	8.80%	3	0.39%
	영양군	498	89.41%	53	9.52%	6	1.08%
	영주시	1,533	63.45%	737	30.50%	146	6.04%
	영천시	1,859	81.82%	369	16.24%	44	1.94%
	울릉군	54	87.10%	8	12.90%		0.00%
	울진군	711	91.74%	53	6.84%	11	1.42%
	의성군	1,385	93.58%	85	5.74%	10	0.68%
	청도군	1,402	88.85%	168	10.65%	8	0.51%
	청송군	1,134	93.95%	52	4.31%	21	1.74%
소계		19,582	81.39%	3,840	15.96%	638	2.65%

시도	시군구	현재 사는 읍면동		현재 사는 시군구의 다른 읍면동		다른 시군구	
		빈도	비율	빈도	비율	빈도	비율
경상남도	거창군	1,641	82.55%	313	15.74%	34	1.71%
	고성군	956	91.57%	78	7.47%	10	0.96%
	남해군	1,009	89.21%	119	10.52%	3	0.27%
	밀양시	1,756	68.35%	774	30.13%	39	1.52%
	산청군	1,113	93.45%	54	4.53%	24	2.02%
	의령군	622	87.24%	81	11.36%	10	1.40%
	창녕군	1,515	84.17%	251	13.94%	34	1.89%
	하동군	1,489	94.72%	72	4.58%	11	0.70%
	함안군	1,148	79.50%	240	16.62%	56	3.88%
	함양군	1,496	91.16%	114	6.95%	31	1.89%
	합천군	1,190	88.02%	154	11.39%	8	0.59%
소계		13,935	84.74%	2,250	13.68%	260	1.58%
전라북도	고창군	1,954	84.81%	343	14.89%	7	0.30%
	김제시	1,847	82.24%	360	16.03%	39	1.74%
	남원시	1,765	77.41%	463	20.31%	52	2.28%
	무주군	1,350	95.61%	46	3.26%	16	1.13%
	부안군	1,865	88.43%	221	10.48%	23	1.09%
	순창군	1,203	88.20%	143	10.48%	18	1.32%
	임실군	916	89.28%	97	9.45%	13	1.27%
	장수군	1,366	95.66%	57	3.99%	5	0.35%
	정읍시	2,116	73.47%	669	23.23%	95	3.30%
	진안군	682	96.60%	20	2.83%	4	0.57%
소계		15,064	84.84%	2,419	13.62%	272	1.53%
전라남도	강진군	1,167	92.69%	88	6.99%	4	0.32%
	고흥군	1,674	88.95%	208	11.05%		0.00%
	곡성군	988	94.27%	50	4.77%	10	0.95%
	구례군	936	79.05%	234	19.76%	14	1.18%
	담양군	1,443	91.97%	107	6.82%	19	1.21%
	보성군	1,104	93.48%	50	4.23%	27	2.29%
	신안군	1,418	99.79%		0.00%	3	0.21%
	영광군	1,319	86.89%	182	11.99%	17	1.12%
	영암군	1,946	90.85%	161	7.52%	35	1.63%
	완도군	827	96.27%	27	3.14%	5	0.58%
	장성군	1,502	90.98%	129	7.81%	20	1.21%
	장흥군	1,543	94.55%	78	4.78%	11	0.67%
	진도군	983	95.62%	45	4.38%		0.00%
	함평군	1,417	94.28%	72	4.79%	14	0.93%
	해남군	2,126	94.07%	129	5.71%	5	0.22%
	화순군	1,417	82.58%	244	14.22%	55	3.21%
소계		21,810	91.44%	1,804	7.56%	239	1.00%
총합계		104,839	85.93%	14,794	12.13%	2,372	1.94%

- 청년농이 소유하고 있는 논면적은 전체 평균 약 0.47ha이며, 타인소유의 논에서 경작하는 경우 평균 약 0.55ha로 분석되었음
- 시도 기준 타인소유의 논에서 경작하는 비율이 높은 지역은 전라남도(3.82)로 나타남
※ 타인소유 배율 = 타인소유의 논 / 자기소유의 논

【표 4-8】 청년농 논 보유현황

단위 : ha

시도	시군구	보유형태_자기논면적		보유형태_타인논면적		배율(타인논/ 자기논)
		평균	표준편차	평균	표준편차	
강원도	고성군	0.80	1.53	1.15	2.43	1.44
	삼척시	0.07	0.33	0.11	0.75	1.55
	양구군	0.47	1.07	0.29	0.83	0.62
	양양군	0.31	0.79	0.65	2.33	2.10
	영월군	0.06	0.23	0.10	0.84	1.68
	정선군	0.03	0.15	0.04	0.36	1.14
	철원군	1.60	2.35	1.02	2.65	0.64
	태백시	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
	평창군	0.05	0.29	0.03	0.25	0.68
	홍천군	0.27	0.69	0.18	0.74	0.66
	화천군	0.24	1.59	0.15	0.61	0.61
	횡성군	0.26	0.52	0.24	1.07	0.93
소계		0.35	0.80	0.33	1.07	0.95
충청북도	괴산군	0.24	0.81	0.26	1.26	1.05
	단양군	0.03	0.12	0.02	0.08	0.61
	보은군	0.55	1.63	0.59	2.81	1.09
	영동군	0.09	0.30	0.08	0.51	0.93
	옥천군	0.15	1.27	0.12	0.72	0.80
	제천시	0.16	0.51	0.13	0.69	0.85
소계		0.20	0.77	0.20	1.01	0.99
충청남도	공주시	0.41	0.80	0.38	1.38	0.94
	금산군	0.10	0.25	0.13	1.06	1.26
	논산시	0.58	1.37	0.52	1.85	0.90
	보령시	0.64	1.30	0.46	1.52	0.72
	부여군	0.58	1.35	0.69	2.28	1.21
	서천군	0.94	2.20	1.00	2.65	1.06
	예산군	0.67	1.87	0.95	18.30	1.40
	청양군	0.46	0.83	0.58	2.42	1.26
	태안군	0.78	1.87	0.59	2.16	0.75
소계		0.57	1.31	0.59	3.73	1.03

시도	시군구	보유형태_자기논면적		보유형태_타인논면적		배율(타인논/자기논)
		평균	표준편차	평균	표준편차	
경상북도	고령군	0.35	0.75	0.59	1.38	1.70
	군위군	0.43	1.21	0.53	1.55	1.22
	문경시	0.34	1.17	0.34	1.39	1.00
	봉화군	0.22	0.60	0.27	0.85	1.22
	상주시	0.41	0.95	0.51	1.53	1.25
	성주군	0.18	0.83	0.20	1.13	1.07
	안동시	0.24	0.73	0.15	0.71	0.61
	영덕군	0.29	0.79	0.37	1.23	1.26
	영양군	0.11	0.55	0.12	0.58	1.11
	영주시	0.21	0.73	0.14	0.84	0.68
	영천시	0.16	0.56	0.22	1.35	1.37
	울릉군	0.00	0.00	0.00	0.00	-
	울진군	0.32	0.75	0.43	1.76	1.37
	의성군	0.56	1.04	0.67	1.68	1.18
	청도군	0.20	0.49	0.25	1.04	1.27
	청송군	0.08	0.27	0.12	0.67	1.47
소계		0.26	0.71	0.31	1.11	1.19
경상남도	거창군	0.21	0.63	0.29	1.29	1.38
	고성군	0.39	0.75	0.52	1.82	1.33
	남해군	0.21	0.35	0.29	0.83	1.35
	밀양시	0.30	0.83	0.25	1.01	0.85
	산청군	0.39	1.40	0.50	1.90	1.28
	의령군	0.50	1.03	0.46	1.33	0.92
	창녕군	0.45	0.92	0.61	1.59	1.35
	하동군	0.26	0.81	0.57	2.16	2.15
	함안군	0.46	1.36	0.47	1.74	1.02
	함양군	0.29	0.65	0.33	1.28	1.16
	합천군	0.54	0.98	0.84	1.82	1.55
소계		0.36	0.88	0.47	1.52	1.28
전라북도	고창군	0.91	2.74	0.98	2.77	1.08
	김제시	1.45	4.99	1.68	4.55	1.16
	남원시	0.51	1.58	0.50	2.01	0.97
	무주군	0.08	0.22	0.09	0.42	1.20
	부안군	1.06	2.17	1.43	3.46	1.36
	순창군	0.51	1.00	0.92	1.98	1.82
	임실군	0.48	0.99	0.67	1.91	1.40
	장수군	0.28	0.70	0.33	1.13	1.18
	정읍시	0.84	2.10	0.98	5.09	1.16
	진안군	0.30	0.57	0.23	0.77	0.77
소계		0.64	1.71	0.78	2.41	1.22
전라남도	강진군	1.23	3.42	1.18	2.69	0.96
	고흥군	0.75	3.78	0.96	3.17	1.27
	곡성군	0.41	0.70	0.59	1.70	1.44
	구례군	0.30	0.62	0.56	2.24	1.85
	담양군	0.51	1.67	0.55	2.17	1.08
	보성군	0.69	1.31	2.06	22.98	2.99
	신안군	0.76	1.81	1.08	2.86	1.42
	영광군	1.24	3.11	1.20	2.78	0.97
	영암군	1.39	3.00	1.05	2.66	0.76
	완도군	0.55	2.07	0.46	1.99	0.83
	장성군	0.50	3.55	0.75	2.80	1.49
	장흥군	0.82	1.51	1.28	3.07	1.56
	진도군	1.04	2.36	1.02	2.47	0.97
	함평군	0.80	1.54	1.09	2.67	1.36
	해남군	1.22	3.13	1.34	2.87	1.10
	화순군	0.38	1.72	0.39	1.98	1.05
소계		0.79	2.21	0.97	3.82	1.24
총합계		0.47	1.24	0.55	2.15	1.17

- 청년농이 소유하고 있는 밭논면적은 전체 평균 약 0.50ha이며, 타인소유의 밭에서 경작하는 경우 평균 약 0.31ha로 분석되었음
- 시도 기준 타인소유의 밭에서 경작하는 비율이 높은 지역은 충청북도(0.75)로 나타남
※ 타인소유 배율 = 타인소유의 밭 / 자기소유의 밭

【표 4-9】 청년농 논 보유현황

단위 : ha

시도	시군구	보유형태_자기논면적		보유형태_타인논면적		배율(타인논/ 자기논)
		평균	표준편차	평균	표준편차	
강원도	고성군	0.28	0.58	0.13	0.49	0.47
	삼척시	0.42	0.75	0.37	2.12	0.90
	양구군	0.65	0.93	0.41	1.28	0.64
	양양군	0.30	0.53	0.15	0.49	0.51
	영월군	0.84	1.71	0.73	1.62	0.87
	정선군	1.45	3.32	1.02	2.34	0.71
	철원군	0.33	0.59	0.13	0.71	0.41
	태백시	1.53	2.87	0.98	2.70	0.64
	평창군	1.00	1.82	1.14	2.85	1.14
	홍천군	0.89	11.49	0.62	1.99	0.70
	화천군	0.72	1.78	0.54	1.28	0.75
	횡성군	0.65	1.87	0.50	1.62	0.76
소계		0.75	2.35	0.56	1.62	0.74
충청북도	괴산군	0.62	1.06	0.80	1.73	1.29
	단양군	0.66	0.80	0.62	1.27	0.94
	보은군	0.56	1.53	0.39	0.98	0.70
	영동군	0.59	0.78	0.18	0.49	0.30
	옥천군	0.37	0.61	0.22	1.34	0.60
	제천시	0.49	0.82	0.25	0.68	0.51
소계		0.55	0.93	0.41	1.08	0.75
충청남도	공주시	0.48	1.40	0.40	2.17	0.82
	금산군	0.38	1.02	0.42	1.34	1.12
	논산시	0.37	1.44	0.17	0.91	0.46
	보령시	0.28	0.99	0.08	0.44	0.29
	부여군	0.61	1.58	0.27	1.40	0.44
	서천군	0.23	0.58	0.09	0.37	0.37
	예산군	0.40	0.68	0.18	1.39	0.45
	청양군	0.54	1.31	0.23	0.76	0.42
	태안군	0.49	0.81	0.49	2.15	1.00
소계		0.42	1.09	0.26	1.21	0.61

시도	시군구	보유형태_자기논면적		보유형태_타인논면적		배율(타인논/자기논)
		평균	표준편차	평균	표준편차	
경상북도	고령군	0.21	0.48	0.17	0.45	0.80
	군위군	0.53	0.84	0.28	0.74	0.53
	문경시	0.51	0.86	0.26	0.69	0.52
	봉화군	0.72	0.89	0.54	1.25	0.75
	상주시	0.51	0.78	0.27	0.86	0.52
	성주군	0.51	0.60	0.33	0.61	0.65
	안동시	0.50	0.85	0.19	0.52	0.38
	영덕군	0.49	0.89	0.16	0.51	0.33
	영양군	0.72	0.94	0.69	1.23	0.95
	영주시	0.69	1.12	0.31	1.66	0.45
	영천시	0.54	0.97	0.19	0.49	0.35
	울릉군	0.79	0.97	0.24	0.63	0.31
	울진군	0.26	0.56	0.08	0.37	0.30
	의성군	0.59	0.83	0.33	1.19	0.57
	청도군	0.53	0.91	0.17	0.44	0.31
	청송군	0.95	1.12	0.42	0.87	0.44
소계		0.57	0.85	0.29	0.78	0.51
경상남도	거창군	0.46	0.82	0.14	0.40	0.32
	고성군	0.30	0.89	0.08	0.38	0.28
	남해군	0.18	0.35	0.08	0.29	0.44
	밀양시	0.37	1.12	0.15	0.49	0.41
	산청군	0.41	0.94	0.15	0.44	0.36
	의령군	0.27	0.49	0.15	1.29	0.57
	창녕군	0.25	1.61	0.10	0.44	0.39
	하동군	0.50	0.95	0.26	1.35	0.53
	함안군	0.25	0.59	0.16	1.20	0.65
	함양군	0.48	1.28	0.18	1.03	0.37
	합천군	0.25	0.62	0.18	0.63	0.69
소계		0.34	0.88	0.15	0.72	0.44
전라북도	고창군	0.51	1.13	0.66	2.25	1.30
	김제시	0.34	1.01	0.40	2.68	1.17
	남원시	0.36	0.82	0.12	0.40	0.33
	무주군	0.42	0.66	0.31	0.99	0.75
	부안군	0.25	0.68	0.31	1.19	1.25
	순창군	0.45	1.39	0.35	1.01	0.77
	임실군	0.40	0.87	0.31	0.95	0.77
	장수군	0.46	0.91	0.23	0.65	0.49
	정읍시	0.40	1.40	0.20	1.09	0.51
	진안군	0.48	0.82	0.33	0.75	0.70
소계		0.41	0.97	0.32	1.20	0.79
전라남도	강진군	0.29	1.49	0.09	0.33	0.31
	고흥군	0.38	1.05	0.15	0.58	0.41
	곡성군	0.33	0.98	0.13	0.44	0.39
	구례군	0.54	1.27	0.11	0.46	0.20
	담양군	0.27	0.56	0.08	0.27	0.28
	보성군	0.31	0.53	0.26	1.43	0.84
	신안군	0.65	1.02	0.56	1.49	0.86
	영광군	0.41	1.28	0.25	1.38	0.61
	영암군	0.40	0.99	0.34	1.61	0.84
	완도군	0.39	2.62	0.10	0.47	0.25
	장성군	0.59	1.60	0.18	0.63	0.30
	장흥군	0.29	1.03	0.13	0.49	0.44
	진도군	0.61	0.98	0.54	1.11	0.88
	함평군	0.35	0.64	0.27	0.73	0.78
	해남군	0.60	1.50	0.71	3.33	1.18
	화순군	0.27	0.89	0.07	0.31	0.28
소계		0.42	1.15	0.25	0.94	0.59
총합계		0.50	1.19	0.31	1.05	0.63

- 청년농이 영농활동으로 인한 판매금액은 상당 부분이 1천만원에서 5천만원 수준인 것으로 분석되었음
- 평균 판매금액보다 높은 지역은 충청북도 괴산군·보은군, 충청남도 논산시·부여군·예산군 등
- 경상북도 상주시, 경상남도 밀양시, 전라북도 고창군·김제시·부안군, 전라남도 보성군·신안군 등이 전국 평균 이상의 판매금액을 보이고 있음

【표 4-10】 청년농 판매금액 구분별 현황

단위 : %

시도	시군구	판매 없음	120만원 미만	120~ 300만원	300~ 500만원	500~ 1천만원	1천~ 2천만원	2천~ 3천만원	3천~ 5천만원	5천~ 7천만원	7천~ 1억원	1억~ 2억원	2억~ 5억원	5억원 이상	총합계
강원도	고성군	13.70%	17.09%	13.56%	6.07%	11.72%	11.86%	7.06%	7.77%	5.23%	2.12%	2.97%	0.56%	0.28%	100.00%
	삼척시	10.24%	37.32%	20.99%	8.22%	6.39%	4.87%	2.54%	3.85%	3.04%	1.83%	0.30%	0.00%	0.41%	100.00%
	양구군	5.82%	8.38%	10.24%	10.71%	13.39%	10.94%	11.18%	12.57%	6.87%	3.14%	4.66%	0.93%	1.16%	100.00%
	양양군	10.30%	21.09%	18.55%	12.12%	10.42%	8.73%	7.03%	5.94%	1.82%	1.33%	1.94%	0.24%	0.48%	100.00%
	영월군	12.29%	10.30%	7.31%	5.65%	8.80%	12.96%	10.80%	10.63%	8.80%	3.99%	5.32%	2.16%	1.00%	100.00%
	정선군	6.60%	12.40%	8.86%	8.53%	12.24%	14.81%	9.18%	8.70%	5.80%	6.12%	4.51%	2.09%	0.16%	100.00%
	철원군	1.76%	3.64%	6.88%	7.56%	10.06%	12.85%	13.36%	11.60%	7.96%	11.26%	7.90%	3.24%	1.93%	100.00%
	태백시	2.33%	12.56%	8.37%	5.58%	14.42%	6.51%	10.23%	11.16%	8.84%	8.84%	5.12%	4.19%	1.86%	100.00%
	평창군	0.61%	6.48%	9.59%	9.08%	11.15%	13.31%	9.42%	12.19%	7.43%	7.95%	8.04%	3.20%	1.56%	100.00%
	홍천군	6.85%	16.74%	12.43%	8.72%	10.65%	9.76%	7.27%	8.82%	4.88%	3.80%	5.91%	3.66%	0.52%	100.00%
	화천군	11.48%	7.39%	10.12%	9.53%	9.73%	12.45%	10.70%	8.95%	3.89%	6.61%	7.59%	0.97%	0.58%	100.00%
	횡성군	7.97%	10.94%	12.84%	8.86%	9.68%	11.13%	5.88%	10.50%	5.88%	6.39%	4.49%	2.91%	2.53%	100.00%
소계		6.87%	13.45%	11.82%	8.60%	10.39%	10.95%	8.53%	9.51%	5.79%	5.50%	5.18%	2.27%	1.15%	100.00%
충청북도	괴산군	7.96%	8.05%	11.93%	7.69%	9.49%	9.22%	10.31%	11.84%	7.59%	6.51%	4.43%	3.71%	1.27%	100.00%
	단양군	5.32%	16.61%	15.28%	9.30%	12.96%	11.46%	6.15%	9.63%	4.49%	5.15%	3.32%	0.33%	0.00%	100.00%
	보은군	10.81%	9.11%	7.91%	7.83%	10.98%	12.26%	10.89%	8.60%	6.72%	6.38%	6.13%	1.87%	0.51%	100.00%
	영동군	3.84%	14.11%	10.77%	12.13%	12.44%	12.44%	12.07%	9.03%	5.88%	3.59%	2.72%	0.25%	0.74%	100.00%
	옥천군	15.93%	21.09%	12.85%	8.30%	13.22%	9.41%	7.20%	5.72%	2.40%	2.46%	0.80%	0.37%	0.25%	100.00%
	제천시	12.56%	19.36%	19.11%	9.63%	11.30%	9.28%	5.70%	5.65%	3.43%	1.87%	1.71%	0.30%	0.10%	100.00%
소계		10.08%	15.43%	13.31%	9.31%	11.74%	10.52%	8.68%	7.91%	4.83%	3.86%	2.86%	1.00%	0.47%	100.00%
충청남도	공주시	3.85%	17.80%	16.02%	12.27%	12.00%	10.13%	7.53%	7.19%	3.75%	4.06%	3.61%	1.33%	0.44%	100.00%
	금산군	23.11%	15.10%	9.63%	9.68%	7.50%	11.53%	8.20%	6.53%	3.29%	2.04%	2.22%	0.93%	0.23%	100.00%
	논산시	2.21%	12.67%	10.95%	7.28%	10.36%	9.35%	8.22%	10.04%	8.54%	8.64%	7.34%	3.83%	0.58%	100.00%
	보령시	8.12%	16.04%	17.32%	13.15%	13.53%	10.96%	5.79%	5.22%	3.23%	2.52%	2.18%	0.95%	1.00%	100.00%
	부여군	7.17%	5.58%	10.11%	8.19%	9.17%	12.68%	10.11%	13.09%	8.30%	7.51%	5.66%	1.66%	0.75%	100.00%
	서천군	6.62%	11.92%	17.31%	11.85%	13.23%	10.54%	7.00%	6.54%	4.69%	3.92%	4.00%	2.00%	0.38%	100.00%
	예산군	5.10%	7.50%	12.34%	9.83%	12.15%	14.48%	8.27%	11.28%	6.97%	4.19%	4.23%	1.37%	2.29%	100.00%
	청양군	3.27%	11.39%	13.14%	12.05%	15.81%	10.84%	9.99%	7.75%	6.60%	4.60%	3.21%	0.73%	0.61%	100.00%
	태안군	2.95%	7.65%	14.46%	9.08%	15.75%	16.96%	9.01%	8.71%	4.77%	3.56%	3.71%	2.80%	0.61%	100.00%
소계		6.83%	11.93%	13.14%	10.18%	11.71%	11.71%	8.24%	8.79%	5.79%	4.87%	4.24%	1.78%	0.81%	100.00%
경상북도	고령군	3.56%	10.27%	10.17%	5.19%	8.95%	6.00%	6.21%	9.97%	10.38%	11.80%	11.80%	4.68%	1.02%	100.00%
	군위군	4.49%	11.30%	8.64%	9.47%	12.13%	12.13%	8.31%	9.30%	10.80%	5.98%	5.65%	1.16%	0.66%	100.00%
	문경시	8.49%	11.61%	12.76%	8.14%	11.21%	9.55%	8.54%	10.15%	8.09%	6.08%	3.92%	1.36%	0.10%	100.00%
	봉화군	3.34%	5.55%	11.02%	8.68%	9.67%	15.22%	11.88%	14.65%	7.68%	6.05%	4.62%	1.00%	0.64%	100.00%
	상주시	2.87%	8.38%	8.47%	8.13%	12.93%	12.90%	12.46%	11.71%	6.88%	6.48%	5.64%	2.21%	0.93%	100.00%
	성주군	0.83%	2.35%	5.40%	5.08%	4.25%	3.05%	4.38%	10.22%	12.76%	20.13%	23.24%	7.56%	0.76%	100.00%
	안동시	6.87%	18.84%	14.46%	9.64%	11.50%	10.87%	8.22%	9.23%	4.10%	3.37%	1.80%	0.60%	0.50%	100.00%
	영덕군	1.94%	15.65%	21.60%	10.61%	9.18%	8.02%	8.93%	11.00%	3.88%	4.92%	4.01%	0.13%	0.13%	100.00%
	영양군	3.41%	1.26%	6.46%	9.87%	13.11%	15.08%	11.31%	18.85%	10.77%	5.39%	3.41%	1.08%	0.00%	100.00%
	영주시	1.49%	11.01%	10.22%	8.28%	13.04%	12.79%	14.11%	13.29%	6.17%	4.18%	3.23%	1.16%	1.03%	100.00%
	영천시	3.83%	14.17%	9.60%	7.48%	10.56%	15.49%	9.60%	11.80%	7.44%	4.18%	4.01%	1.54%	0.31%	100.00%
	울릉군	0.00%	17.74%	12.90%	24.19%	14.52%	9.68%	8.06%	12.90%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
	울진군	4.13%	25.16%	25.16%	14.45%	11.74%	6.32%	4.00%	4.13%	1.68%	1.29%	1.29%	0.65%	0.00%	100.00%
	의성군	3.51%	2.03%	6.82%	6.69%	11.35%	13.78%	14.46%	16.22%	9.93%	7.36%	3.72%	3.11%	1.01%	100.00%
	청도군	2.03%	5.64%	14.13%	9.00%	12.80%	14.83%	11.85%	12.29%	7.29%	5.13%	3.11%	0.95%	0.95%	100.00%
	청송군	2.57%	3.98%	6.21%	5.63%	8.78%	12.26%	15.08%	15.82%	14.91%	8.78%	4.89%	0.66%	0.41%	100.00%

시도	시군구	판매 없음	120만원 미만	120~ 300만원	300~ 500만원	500~ 1천만원	1천~ 2천만원	2천~ 3천만원	3천~ 5천만원	5천~ 7천만원	7천~ 1억원	1억~ 2억원	2억~ 5억원	5억원 이상	총합계
소계		3.76%	10.27%	11.00%	8.24%	10.98%	11.60%	10.34%	11.79%	7.69%	6.48%	5.36%	1.86%	0.63%	100.00%
경상남도	거창군	9.96%	16.65%	11.02%	9.36%	8.60%	10.11%	6.79%	9.36%	6.44%	5.84%	3.12%	1.86%	0.91%	100.00%
	고성군	4.79%	19.64%	17.43%	11.21%	12.07%	7.28%	6.13%	5.08%	5.08%	5.75%	3.07%	1.72%	0.77%	100.00%
	남해군	6.63%	15.65%	22.28%	13.44%	14.85%	10.34%	7.78%	3.54%	2.39%	1.50%	1.06%	0.18%	0.35%	100.00%
	밀양시	2.45%	7.55%	13.97%	8.80%	10.67%	11.44%	10.35%	11.91%	7.32%	7.47%	5.10%	2.65%	0.31%	100.00%
	산청군	7.47%	11.17%	10.58%	7.81%	10.75%	12.59%	7.47%	7.81%	6.47%	5.88%	7.72%	3.19%	1.09%	100.00%
	의령군	4.21%	14.59%	19.35%	7.71%	9.26%	9.40%	6.03%	8.84%	6.03%	6.31%	6.17%	0.84%	1.26%	100.00%
	창녕군	6.89%	11.39%	9.11%	7.67%	9.83%	9.33%	8.61%	10.17%	6.39%	8.94%	7.28%	3.50%	0.89%	100.00%
	하동군	2.04%	15.01%	13.55%	12.15%	11.20%	9.29%	6.81%	6.87%	6.62%	5.22%	8.40%	2.61%	0.25%	100.00%
	함안군	7.83%	24.38%	16.00%	7.20%	7.96%	6.37%	7.13%	9.70%	4.85%	2.77%	2.15%	2.70%	0.97%	100.00%
	함양군	13.65%	15.05%	16.15%	7.98%	10.79%	9.45%	6.58%	6.83%	4.45%	4.51%	3.05%	1.16%	0.37%	100.00%
	합천군	6.80%	10.36%	11.17%	10.50%	8.51%	11.02%	8.80%	8.28%	7.54%	7.25%	5.47%	3.11%	1.18%	100.00%
소계		6.63%	14.13%	13.99%	9.33%	10.29%	9.82%	7.77%	8.49%	5.96%	5.81%	4.81%	2.27%	0.71%	100.00%
전라북도	고창군	3.08%	7.90%	13.06%	10.68%	13.32%	12.15%	9.20%	10.89%	6.25%	6.08%	4.30%	2.17%	0.91%	100.00%
	김제시	4.27%	6.86%	7.61%	8.55%	9.97%	12.91%	9.35%	10.86%	8.64%	8.86%	7.21%	2.98%	1.91%	100.00%
	남원시	7.11%	12.15%	10.57%	10.92%	11.75%	8.82%	8.73%	9.25%	7.81%	5.61%	5.26%	1.62%	0.39%	100.00%
	무주군	14.24%	23.94%	11.76%	9.07%	9.99%	9.77%	6.02%	7.51%	3.68%	2.05%	1.84%	0.14%	0.00%	100.00%
	부안군	2.09%	8.91%	16.03%	11.28%	11.33%	11.76%	7.92%	9.44%	5.88%	7.63%	5.26%	1.99%	0.47%	100.00%
	순창군	3.67%	6.74%	14.08%	11.00%	15.98%	13.34%	9.82%	10.70%	7.48%	3.23%	2.05%	1.39%	0.51%	100.00%
	임실군	5.95%	4.68%	16.57%	10.53%	13.06%	10.82%	7.89%	10.72%	4.87%	7.21%	3.51%	1.95%	2.24%	100.00%
	장수군	5.74%	6.93%	16.18%	8.19%	12.82%	10.50%	10.99%	9.87%	7.14%	5.74%	3.08%	2.24%	0.56%	100.00%
	정읍시	9.27%	9.31%	12.88%	10.66%	12.05%	10.76%	8.09%	8.13%	5.42%	4.27%	5.28%	1.94%	1.94%	100.00%
	진안군	4.67%	11.19%	12.46%	8.78%	15.58%	14.02%	10.20%	9.92%	3.12%	4.39%	2.27%	0.99%	2.41%	100.00%
소계		6.01%	9.72%	12.78%	10.12%	12.23%	11.32%	8.73%	9.64%	6.33%	5.69%	4.47%	1.87%	1.09%	100.00%
전라남도	강진군	3.89%	10.17%	11.44%	10.48%	11.60%	10.88%	11.04%	10.41%	7.47%	4.45%	4.69%	2.86%	0.64%	100.00%
	고흥군	6.27%	12.75%	13.34%	9.51%	13.97%	10.31%	8.50%	9.78%	6.32%	4.68%	2.71%	1.12%	0.74%	100.00%
	곡성군	11.26%	13.26%	14.41%	12.50%	11.07%	9.73%	6.77%	9.64%	3.53%	3.44%	3.15%	1.05%	0.19%	100.00%
	구례군	4.14%	9.71%	14.86%	13.26%	16.22%	13.09%	6.17%	7.85%	4.73%	3.29%	4.90%	1.18%	0.59%	100.00%
	담양군	5.67%	19.18%	12.87%	8.41%	9.31%	9.69%	8.29%	10.20%	6.18%	5.48%	3.31%	1.27%	0.13%	100.00%
	보성군	2.12%	9.40%	12.11%	9.40%	13.12%	15.16%	11.69%	9.40%	6.52%	5.50%	2.79%	2.20%	0.59%	100.00%
	신안군	0.99%	3.80%	10.20%	9.29%	14.14%	13.37%	13.58%	13.58%	10.42%	5.28%	3.38%	1.27%	0.70%	100.00%
	영광군	3.36%	5.93%	13.44%	11.40%	14.76%	9.88%	9.29%	11.00%	6.85%	4.87%	5.80%	2.70%	0.72%	100.00%
	영암군	5.18%	5.98%	9.20%	8.17%	11.81%	12.84%	10.88%	12.04%	7.89%	6.16%	6.63%	2.38%	0.84%	100.00%
	완도군	25.38%	16.18%	15.37%	7.68%	11.06%	7.92%	6.75%	3.96%	1.86%	1.98%	1.63%	0.23%	0.00%	100.00%
	장성군	5.33%	9.87%	16.35%	11.39%	11.87%	10.66%	6.36%	8.36%	7.27%	6.06%	3.94%	1.45%	1.09%	100.00%
	장흥군	3.13%	9.74%	14.03%	10.54%	12.25%	13.97%	8.76%	9.19%	6.43%	4.35%	5.39%	1.72%	0.49%	100.00%
	진도군	4.67%	7.98%	13.04%	8.66%	14.11%	11.77%	6.61%	10.89%	6.42%	8.37%	5.16%	2.04%	0.29%	100.00%
	함평군	1.00%	5.59%	13.04%	8.98%	10.78%	13.57%	9.51%	13.91%	8.78%	8.65%	4.19%	0.93%	1.06%	100.00%
	해남군	3.27%	7.57%	8.05%	7.04%	11.11%	12.70%	10.40%	13.89%	9.34%	8.45%	5.75%	2.17%	0.27%	100.00%
	화순군	7.46%	30.30%	19.23%	10.43%	8.86%	5.24%	4.02%	4.49%	2.62%	2.91%	2.04%	1.86%	0.52%	100.00%
소계		5.22%	11.00%	12.94%	9.68%	12.15%	11.35%	8.80%	10.20%	6.69%	5.43%	4.24%	1.71%	0.58%	100.00%
총합계		5.98%	11.78%	12.62%	9.36%	11.41%	11.15%	8.83%	9.75%	6.38%	5.54%	4.57%	1.86%	0.77%	100.00%

2.3. 청년농 수요분석 충족지역

- 본 사업은 청년농의 영농활동에 필수적 기반시설인 토지를 지원하는 사업이므로 다음의 조건을 충족하는 지역을 우선으로 검토함
 - (기본 전제) 인구소멸지역을 대상으로 함
 - (조건 1) 해당 지역 농업인구 중 청년농의 비중이 평균 이상인 지역
 - (조건 2) 청년농의 영농지역이 거주지역이 아닌 타지역에서 영농활동을 하는 비율이 높은 지역
 - (조건 3) 청년농의 논밭의 자기소유 비율이 다른 지역보다 낮은 지역(타인 농지 경작비율이 높은 지역)
 - (조건 4) 청년농의 영농활동으로 인한 판매금액이 다른 지역 평균 보다 높은 지역
- 상기의 조건 중에서 3개 이상을 충족하는 지역은 25개 지역으로 분석됨
 - 청년농의 인구 비중 조건을 충족하는 지역은 37개 지역, 청년농 영농지역 조건을 충족하는 지역은 26개 지역
 - 청년농 논밭 보유 조건을 충족하는 지역은 59개 지역, 판매금액 조건을 충족하는 지역은 43개 지역
 - 4개의 조건 중 2개 이상을 충족하는 지역은 58개, 3개 이상을 충족하는 지역은 25개 지역

【표 4-11】 청년농 지원 대상 수요지역 분석결과

시도	시군구	청년농인구	영농지역	보유조건	판매금액	조건 2개 충족	조건 3개 충족	조건 4개 충족
강원도	고성군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	삼척시	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	양구군	미충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족
	양양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	영월군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	정선군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	철원군	충족	미충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	태백시	미충족	충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	평창군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	홍천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	화천군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	횡성군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
충청북도	괴산군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	단양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	보은군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영동군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	옥천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	제천시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
충청남도	공주시	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	금산군	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	논산시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	보령시	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	부여군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	서천군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	예산군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	청양군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	태안군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족

시도	시군구	청년농인구	영농지역	보유조건	판매금액	조건 2개 충족	조건 3개 충족	조건 4개 충족
경상북도	고령군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	군위군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	문경시	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	봉화군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	상주시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	성주군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	안동시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	영덕군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	영양군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영주시	충족	충족	미충족	충족	충족	충족	미충족
	영천시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	울릉군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	울진군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	의성군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	청도군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	청송군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
경상남도	거창군	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	고성군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	남해군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	밀양시	충족	충족	미충족	충족	충족	충족	미충족
	산청군	미충족	충족	미충족	충족	충족	미충족	미충족
	의령군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	창녕군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	하동군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	함안군	미충족	충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	함양군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	합천군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
전라북도	고창군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	김제시	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	남원시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	무주군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	부안군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	순창군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	임실군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	장수군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	정읍시	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	진안군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
전라남도	강진군	미충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족
	고흥군	충족	미충족	충족	미충족	충족	미충족	미충족
	곡성군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	구례군	미충족	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	담양군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
	보성군	미충족	충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	신안군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	영광군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	영암군	충족	충족	충족	충족	충족	충족	충족
	완도군	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미충족
	장성군	충족	충족	충족	미충족	충족	충족	미충족
	장흥군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	진도군	미충족	미충족	충족	충족	충족	미충족	미충족
	함평군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	해남군	충족	미충족	충족	충족	충족	충족	미충족
	화순군	충족	충족	미충족	미충족	충족	미충족	미충족
합계		37	26	59	43	58	25	7

3. 청년농 수요 설문조사

3.1. 조사 목적과 방법

설문조사분석은 농어촌연구원(2022)이 수행한 저활용 농지의 효율적 활용을 위한 청년농업인 농지수요 연구의 일부를 인용함

- (조사 목적) 전국의 (예비)청년농업인들을 대상으로 그들의 농지 이용실태와 수요를 파악 후 이들의 농지 수요에 대응할 수 있는 신규 사업을 제안함
- (조사 방법) 청년후계농 명단 및 한국농수산대 재학생 명단을 활용해 인터넷 조사를 실시, 인터넷 조사 사이트 개설 후 이메일과 문자로 조사 참여를 독려함
- (조사 시기) '22.7.5 ~ 7.25. (약 20일)
- (조사 대상) 전국 (예비)청년농업인 1,100명
 - 목표 모집단 : 전국의 (예비)청년농업인
 - 표본 추출 방법 : 비확률 추출법 중 간편 추출법 적용
 - 설문대상은 2018년부터 시행해 온 청년농업인(20~40세) 지원사업(청년창업형후계농 지원사업) 수혜자임. 메일로 설문지를 받은 2018~2022년 해당 사업의 수혜자 8,391명 중에서 855명과 기타 245명을 합하여 총 1,100명이 응답함

【표 4-12】 모집단 및 표본집단 개요

단위 : 명

구분	2018	2019	2020	2021	2022	기타
모집단(A)	1,501	1,530	1,562	1,798	2,000	-
설문 응답자(B)	149	131	169	179	227	245
(비중)	13.5%	11.9%	15.4%	16.3%	20.6%	22.3%
표집률(%) B/A	9.9%	8.6%	10.8%	10.0%	11.4%	-

주: 기타는 설문조사 참여자로부터 소개를 받아 설문조사에 자발적으로 응한 청년창업형후계농 지원사업 비수혜자와 아직 영농활동을 시작하지 않은 예비 청년농업인 외에도, 한농대 재학생(2021년 기준 1,944명, 연구진에서 별도로 대학에 요청)이 포함된 집단임

- (조사 항목)
 - 영농 현황 및 농지 확보 방법
 - 농지 이용 및 향후 5년간 농지 수요량
 - 농지 매입 및 임차 요인
 - 저활용 농지 활용 의향 및 지원 요구 사항 등
 - 농업스타트업단지 조성사업 수요
- (분석표 집계 방법)
 - 각 항목별 무응답자는 분석에서 제외하고 집계함
 - 일부 통계표 수치는 반올림한 값으로 하위분류의 합이 상위분류의 값과 일치하지 않을 수 있음
 - 통작거리는 가장 큰 규모의 농지 기준

3.2. 인구통계적 특징

- 응답자 1,100명을 연령으로 구분하면 30대의 비중이 54.6%로 가장 많고, 영농연차로 구분하면 '5년차 이상'의 비중이 28.4%로 가장 많음
- 거주지로부터 영농지까지의 거리는 81.2%가 승용차로 20분(편도) 이내인 것으로 응답함
- 복수 응답으로 물었던 청년농업인들의 영농형태는 비교적 고르게 나타난 것에 비해, 주요 생산품목은 채소가 25.8%로 가장 많았음
- 2022년 기준 청년농업인의 영농규모는 10,000 m^2 이하가 66.7%에 달하며, 완전 자경농과 완전 임차농이 각각 34.7%와 28.3%에 달하는 것으로 나타남
- 농가소득의 경우, '5천만원 이상'으로 응답한 비율이 24.2%로 가장 컸으며, 아직 영농을 시작하지 않거나 시작했더라도 현지점에서는 소득이 없는 청년농업인들도 17.0%에 달하는 것으로 집계됨
- 조사에 응답한 청년 농업인의 79.1%가 전업농인 것으로 나타났으며, 현재 스마트팜 운용 여부와 상관없이 과반수 이상이 향후 스마트팜을 확대 하거나 장래에 스마트팜을 도입을 희망하는 것으로 나타남

【표 4-13】 청년농업인 설문조사 기술통계

구분		응답자 수 (명)	비중 (%)
전체		1,100	100.0
성별	남성	865	78.6
	여성	235	21.4
연령	20대	278	25.3
	30대	601	54.6
	40대	221	20.1
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	10.7
	1년차	130	11.8
	2년차	189	17.2
	3년차	167	15.2
	4년차	184	16.7
	5년차 이상	312	28.4
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	9.5
	충청권	219	19.9
	호남권	358	32.5
	영남권	319	29.0
	강원·제주	99	9.0
영농지 위치 (가장 큰 규모 농지 기준)	거주지 인근(도보 10분 이내)	310	28.2
	차로 10분 이내	353	32.1
	차로 20분 이내	230	20.9
	차로 30분 이내	120	10.9
	차로 30분 초과	87	7.9
영농형태 (중복답변포함)	논 (벼)	347	19.5
	논 (타작물)	233	13.1
	밭 (노지)	383	21.5
	시설원예	401	22.5
	과수	216	12.1
	축산	200	11.2

구분			응답자 수 (명)	비중 (%)
주요 생산 품목 (중복답변포함)	미곡		301	17.5
	기타식량		273	15.9
	채소		444	25.8
	과수		302	17.6
	화훼·특용작물		197	11.5
	축산		203	11.8
	전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하		555
5,000㎡ 초과 10,000㎡ 이하		178	16.2	
10,000㎡ 초과 20,000 이하		155	14.1	
20,000㎡ 초과		212	19.3	
전체 영농면적 (2022년 기준 축산 제외)	5,000㎡ 이하		568	51.6
	5,000㎡ 초과 10,000㎡ 이하		171	15.5
	10,000㎡ 초과 20,000㎡ 이하		153	13.9
	20,000㎡ 초과		208	18.9
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0% (자경지)		314	34.7
	0% 초과 50% 이하		120	13.3
	50% 초과 100% 미만		214	23.7
	100%(임차농지)		256	28.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준 축산 제외)	0% (자경지)		262	31.3
	0% 초과 50% 이하		115	13.8
	50% 초과 100% 미만		205	24.5
	100%(임차농지)		254	30.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 또는 소득없음		187	17.0
	1천만원 미만		185	16.8
	1천만원 이상 2천만원 미만		142	12.9
	2천만원 이상 3천만원 미만		123	11.2
	3천만원 이상 5천만원 미만		197	17.9
	5천만원 이상		266	24.2
농가 형태	전업농가		870	79.1
	1종겸업농가		129	11.7
	2종겸업농가		101	9.2
영농승계여부	예		481	43.7
	아니오		619	56.3
스마트팜 운영 여부	예	스마트팜 현상 유지	25	18.2
		향후 스마트팜을 확대	112	81.8
	아니오	장래에 스마트팜 도입	601	68.8
		장래에 스마트팜 미도입	273	31.2

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

3.3. 유희농지 수요

- 향후 확대하고자 하는 영농규모를 취득(매매 또는 임차)하기가 여의치 않을 경우, 유희농지라도 어느 정도 정비가 이루어진다면 활용할 의향이 있는지를 물어본 결과, 유희농지 활용 의향이 있다고 응답한 청년농업인의 비율은 73.1%였음
- 영농경험이 없는 청년농업인을 제외하고는 모든 연차의 청년농업인들은 ‘유희농지 활용’에 과반수가 긍정적인 것으로 나타났으며, ‘4년차’에서 ‘유희농지 활용’에 긍정적으로 응답한 비율이 다른 연차의 청년농업인과 비교하였을 때 상대적으로 높게 나타남
- 거주지 별로는 경기권이 ‘유희농지 활용’에 가장 긍정적이었으며, 강원·제주에 상대적으로 긍정적으로 응답한 비율이 낮은 것으로 조사됨
- ‘완전 자경농’의 경우 ‘유희농지 활용’에 긍정적으로 응답한 비중이 ‘완전 임차’와 ‘자경 임차 혼합농’이 긍정적으로 응답한 비중 비해 상대적으로 낮은 것으로 나타남
- ‘유희농지 활용 의향’은 모든 소득 구간에서 ‘활용’과 ‘활용 안함’의 비중이 비슷한 것으로 조사됨

【표 4-14】 유희농지 활용 의향

구분	응답 자 수	응답수		응답 비중 (%)	
		예 (유희농지 활용)	아니오 (유희농지 활용 안함)	예 (유희농지 활용)	아니오 (유희농지 활용 안함)
전체	984	719	265	73.1	26.9
연령	20대	201	146	55	72.6
	30대	566	414	152	73.1
	40대	217	159	58	73.3
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	2	1	1	50.0
	1년차	130	102	28	78.5
	2년차	189	137	52	72.5
	3년차	167	116	51	69.5
	4년차	184	147	37	79.9
	5년차 이상	312	216	96	69.2
거주지 주소 (권역별)	경기권	87	69	18	79.3
	충청권	206	147	59	71.4
	호남권	292	220	72	75.3
	영남권	304	220	84	72.4
	강원·제주	95	63	32	66.3
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	286	202	84	70.6
	차로 10분 이내	329	259	70	78.7
	차로 20분 이내	209	148	61	70.8
	차로 30분 이내	106	71	35	67.0
	차로 30분 초과	54	39	15	72.2
주요 생산품목	미곡	282	229	53	81.2
	기타식량	256	204	52	79.7
	채소	382	275	107	72.0
	과수	259	179	80	69.1
	화훼특작	152	102	50	67.1
전체 영농면적 (2022년 기준)	축산	184	151	33	82.1
	5,000㎡ 이하	439	312	127	71.1
	5,000㎡~10,000㎡	178	125	53	70.2
	10,000㎡~20,000㎡	155	115	40	74.2
	20,000㎡ 초과	212	167	45	78.8
전체 영농면적 중 임차비율	0%(완전 자경)	314	207	107	65.9
	50% 이하	120	86	34	71.7

구분		응답 자 수	응답수		응답 비중 (%)	
			예 (유희농지 활용)	아니오 (유희농지 활용 안함)	예 (유희농지 활용)	아니오 (유희농지 활용 안함)
(2022년 기준)	51%~99% 미만	214	172	42	80.4	19.6
	100%(완전 임차)	256	196	60	76.6	23.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	71	49	22	69.0	31.0
	1천만원 미만	185	143	42	77.3	22.7
	1~2천만원	142	105	37	73.9	26.1
	2~3천만원	123	90	33	73.2	26.8
	3~5천만원	197	140	57	71.1	28.9
	5천만원 이상	266	192	74	72.2	27.8
영농 승계 여부	예	432	318	114	73.6	26.4
	아니오	552	401	151	72.6	27.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 유희농지를 활용할 의향을 밝힌 청년농업인들이 가장 우선하여(1순위) 선택한 이유는 ‘주 작목의 생산 규모를 늘리기 위해서’가 가장 많았으며(53.9%), 그 다음으로 ‘조사료나 보조작목의 생산을 늘리기 위해서’(30.1%)였음
- 40대의 청년농업인의 경우 유희농지 활용 이유 중 ‘주 작목의 생산 규모를 늘리기 위해서’를 선택한 비중은 다른 연령대에 비해 낮은 것으로 나타남
- 미곡을 주요 생산품목으로 하는 청년농업인의 경우 다른 품목의 청년농업인 보다 ‘주 작목의 생산 규모를 늘리기 위해서’를 유희농지를 활용할 의향이 있는 이유로 선택한 비중이 높은 것으로 조사되었으며, 과수를 주요 생산품목으로 하는 청년농업인의 경우 ‘생산품목 다양화를 위해’를 선택한 비중이 다른 품목에 비해 유독 높은 것으로 조사됨

【표 4-15】 유희농지를 활용할 의향이 있는 이유 (1순위)

구분		응답 자 수	응답 비중 1순위 (%)					
			주 작목의 생산규모를 늘리기 위해서	조사료나 보조작목의 생산을 늘리기 위해서	생산품목 다양화를 위해	자산가치로써 농지확보를 위해서	기계·설비 이용율을 높이기 위해서	기계·설비 확충을위한 적정면적 확보
전체		714	53.9	30.1	8.0	3.5	2.4	2.1
연령	20대	143	56.6	30.8	6.3	4.2	1.4	0.7
	30대	412	54.9	28.9	8.0	4.1	1.7	2.4
	40대	159	49.1	32.7	9.4	1.3	5.0	2.5
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	1	100.0	—	—	—	—	—
	1년차	100	57.0	31.0	7.0	1.0	1.0	3.0
	2년차	136	50.7	33.1	10.3	4.4	—	1.5
	3년차	115	57.4	24.3	7.8	6.1	1.7	2.6
	4년차	147	54.4	31.3	5.4	4.1	2.7	2.0
	5년차 이상	215	52.1	30.2	8.8	2.3	4.7	1.9
거주지 주소 (권역별)	경기권	69	53.6	31.9	5.8	2.9	2.9	2.9
	충청권	145	51.7	33.1	6.2	3.4	2.8	2.8
	호남권	217	56.7	28.1	9.7	2.3	1.8	1.4
	영남권	220	55.0	27.7	7.7	5.0	2.3	2.3
	강원·제주	63	46.0	36.5	9.5	3.2	3.2	1.6
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	202	50.5	32.2	6.9	4.0	3.0	3.5
	차로 10분 이내	258	58.9	24.8	10.1	2.3	2.7	1.2
	차로 20분 이내	144	54.2	31.3	6.9	3.5	1.4	2.8
	차로 30분 이내	71	49.3	33.8	7.0	7.0	1.4	1.4
	차로 30분 초과	39	46.2	43.6	5.1	2.6	2.6	—
주요	미곡	228	64.9	23.7	4.4	1.8	3.9	1.3

구분		응답 자 수	응답 비중 1순위 (%)					
			주 작목의 생산규모를 늘리기 위해서	조사료나 보조작목의 생산을 늘리기 위해서	생산품목 다양화를 위해	자산가치로써 농지확보를 위해서	기계·설비 이용율을 높이기 위해서	기계·설비 확충을위한 적정면적 확보
생산품목	기타식량	203	55.7	28.6	5.4	3.9	3.4	3.0
	채소	274	55.5	29.2	7.7	2.6	2.2	2.9
	과수	179	52.5	30.7	14.0	1.7	—	1.1
	화훼특작	101	51.5	31.7	6.9	5.0	3.0	2.0
	축산	150	48.0	30.0	8.0	6.0	6.7	1.3
영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	310	53.2	29.0	9.4	4.8	1.0	2.6
	5,000㎡~10,000㎡	122	50.8	30.3	12.3	4.1	0.8	1.6
	10,000㎡~20,000㎡	115	58.3	28.7	7.0	1.7	2.6	1.7
	20,000㎡ 초과	167	54.5	32.9	3.0	1.8	6.0	1.8
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	205	51.2	31.2	8.8	4.9	1.0	2.9
	50% 이하	84	58.3	23.8	9.5	2.4	4.8	1.2
	51%~99% 미만	172	51.2	33.1	7.6	2.3	3.5	2.3
	100%(완전 임차)	195	56.4	30.3	6.2	3.6	2.1	1.5
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	48	43.8	37.5	8.3	4.2	2.1	4.2
	1천만원 미만	142	53.5	31.0	7.7	4.9	—	2.8
	1~2천만원	105	65.7	21.0	8.6	2.9	—	1.9
	2~3천만원	89	61.8	23.6	11.2	1.1	2.2	—
	3~5천만원	140	49.3	33.6	7.1	2.9	5.0	2.1
	5천만원 이상	190	50.0	33.2	6.8	4.2	3.7	2.1
영농 승계 여부	예	317	56.5	26.2	8.5	3.5	3.2	2.2
	아니오	397	51.9	33.2	7.6	3.5	1.8	2.0

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 유휴농지를 활용할 의사가 없다고 밝힌 청년농업인들이 가장 우선하여(1순위) 선택한 이유는 ‘농지 정비에 많은 비용이 소요되므로’가 가장 많았으며(71.8%), 그 다음으로 ‘거주지와 거리가 멀어서’(10.7%)였음
- ‘농지 정비에 많은 비용이 소요되므로’에 응답한 40대 청년농업인의 비중은 60.7%로 20~30대 청년농업인 보다 다소 낮게 나타남
- 경기권의 청년농업인의 경우 ‘토양이 비옥하지 않아서’에 응답한 비중이 11.1%로 다른 권역의 청년농업인이 응답한 비중에 비해 높게 나타남
- 거주지로부터 ‘도보로 10분 이내’ 또는 ‘차로 10분 이내’의 거리에 영농지를 가진 청년농업인의 경우 유휴농지를 활용할 의향이 없는 이유 두 번째 순위로 ‘거주지와 거리가 멀어서’를 선택하였지만, 그 이상의 거리에 있는 청년농업인의 경우 ‘용·배수 여건이 불량해서’를 선택한 것으로 조사됨

【표 4-16】 유희농지를 활용할 의향이 없는 이유 (1순위)

구분		응답자 수	응답 비중 1순위 (%)					
			농지정비에 많은비용이 소요되므로	거주지와의 거리가 멀어서	농기계·설비 진입이 어려워서	토양이 비옥하지 않아서	용·배수 여건이 불량해서	야생동물이 자주 출몰해서
전체		262	71.8	10.7	4.6	2.7	9.5	0.8
연령	20대	55	72.7	10.9	—	5.5	10.9	—
	30대	151	75.5	8.6	4.6	1.3	9.9	—
	40대	56	60.7	16.1	8.9	3.6	7.1	3.6
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	1	100.0	—	—	—	—	—
	1년차	28	71.4	7.1	7.1	—	14.3	—
	2년차	50	70.0	12.0	4.0	4.0	10.0	—
	3년차	51	72.5	9.8	2.0	3.9	11.8	—
	4년차	37	75.7	10.8	8.1	2.7	2.7	—
	5년차 이상	95	70.5	11.6	4.2	2.1	9.5	2.1
거주지 주소 (권역별)	경기권	18	77.8	5.6	—	11.1	5.6	—
	충청권	58	70.7	12.1	5.2	3.4	8.6	—
	호남권	71	69.0	9.9	7.0	1.4	12.7	—
	영남권	83	71.1	10.8	4.8	1.2	10.8	1.2
	강원·제주	32	78.1	12.5	—	3.1	3.1	3.1
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	83	69.9	18.1	2.4	2.4	7.2	—
	차로 10분 이내	70	78.6	8.6	4.3	1.4	7.1	—
	차로 20분 이내	60	66.7	6.7	8.3	5.0	13.3	—
	차로 30분 이내	34	70.6	8.8	2.9	2.9	8.8	5.9
	차로 30분 초과	15	73.3	—	6.7	—	20.0	—
주요 생산품목	미곡	53	64.2	7.5	3.8	3.8	20.8	—
	기타식량	52	69.2	9.6	5.8	3.8	9.6	1.9
	채소	106	75.5	10.4	4.7	3.8	4.7	0.9
	과수	79	77.2	11.4	2.5	2.5	6.3	—
	화훼특작	49	67.3	16.3	4.1	2.0	10.2	—
	축산	33	63.6	15.2	9.1	—	12.1	—
영농면적 (2022년 기준)	5,000m ² 이하	125	70.4	11.2	6.4	2.4	8.8	0.8
	5,000m ² ~10,000m ²	52	63.5	15.4	1.9	3.8	15.4	—
	10,000m ² ~20,000m ²	40	72.5	10.0	5.0	2.5	10.0	—
	20,000m ² 초과	45	84.4	4.4	2.2	2.2	4.4	2.2
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	105	67.6	17.1	3.8	1.9	8.6	1.0
	50% 이하	34	76.5	5.9	8.8	—	8.8	—
	51%~99% 미만	42	76.2	11.9	2.4	—	7.1	2.4
	100%(완전 임차)	59	74.6	5.1	3.4	6.8	10.2	—
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	22	63.6	13.6	9.1	4.5	9.1	—
	1천만원 미만	42	81.0	2.4	9.5	—	7.1	—
	1~2천만원	36	63.9	13.9	—	5.6	16.7	—
	2~3천만원	33	72.7	12.1	—	6.1	9.1	—
	3~5천만원	56	66.1	16.1	5.4	1.8	10.7	—
	5천만원 이상	73	76.7	8.2	4.1	1.4	6.8	2.7
영농 승계 여부	예	114	67.5	13.2	4.4	3.5	10.5	0.9
	아니오	148	75.0	8.8	4.7	2.0	8.8	0.7

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

3.4. 농업스타트업 참여의사

- 청년농업인들의 성공적인 영농정착을 위해 농업스타트업단지가 필요하다고 응답한 비율은 80.1%로 매우 높게 나타남
- 설문에 응답한 청년농업인의 연령대가 낮아질수록 농업스타트업 단지의 필요성 긍정적으로 응답한 비중이 증가한 것으로 나타남
(40대 76.9% → 30대 79.5% → 20대 83.8%)
- 영농연차가 '5년차 이상'인 청년농업인이 농업스타트업단지의 필요성에 긍정적으로 응답한 비중이 다른 연차의 비중에 비해 상대적으로 낮은 것으로 조사됨
- 거주지 권역별로 농업스타트업단지의 필요성에 가장 긍정적으로 응답한 비중이 높은 곳은 강원·제주인 것으로 나타남
- '미취업 하였거나 아직 소득이 없는' 청년농업인이 여타 소득 구간의 청년농업인보다 농업스타트업단지에 대해 긍정적으로 응답한 비중이 높게 나타남

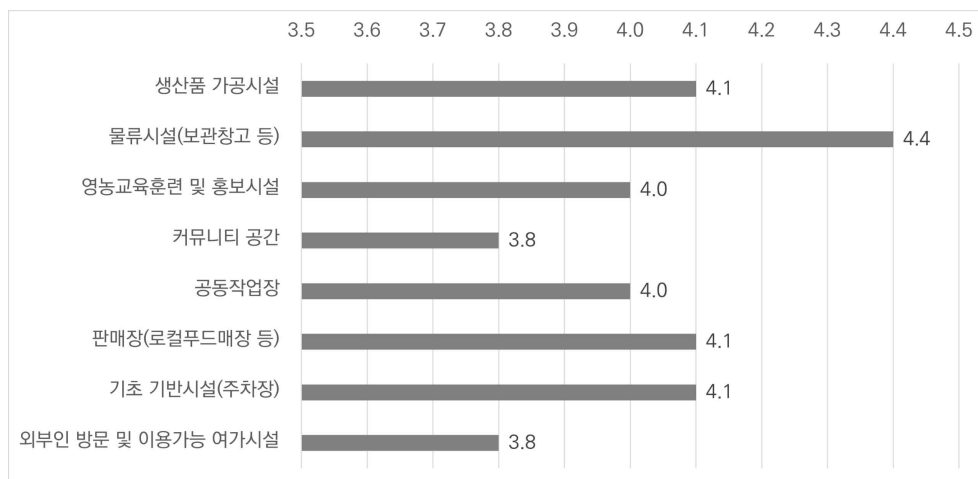
【표 4-17】 농업스타트업 참여의사

구분		응답자	응답 비중 (%)					
			매우 필요 (A)	대체로 필요 (B)	보통	그다지 필요없음	전혀 필요없음	단지가 필요함 (A+B)
전체		1,100	53.9	26.2	12.5	5.1	2.3	80.1
연령	20대	278	53.6	30.2	9.7	4.0	2.5	83.8
	30대	601	55.6	24.0	13.6	4.8	2.0	79.5
	40대	221	49.8	27.1	13.1	7.2	2.7	76.9
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	55.9	33.1	5.9	5.1	—	89.0
	1년차	130	56.9	31.5	9.2	2.3	—	88.5
	2년차	189	60.8	24.3	12.7	1.6	0.5	85.2
	3년차	167	49.7	25.1	14.4	7.2	3.6	74.9
	4년차	184	60.3	23.4	10.9	3.3	2.2	83.7
	5년차 이상	312	46.2	24.7	16.3	8.3	4.5	70.8
거주지 주소 (권역별)	경기관	105	47.6	31.4	15.2	4.8	1.0	79.0
	충청권	219	54.3	23.7	13.7	4.6	3.7	78.1
	호남권	358	56.7	23.7	12.3	5.0	2.2	80.4
	영남권	319	52.0	27.0	12.9	6.0	2.2	79.0
	강원·제주	99	55.6	32.3	7.1	4.0	1.0	87.9
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	50.3	26.5	14.5	5.2	3.5	76.8
	차로 10분 이내	353	53.5	26.6	13.3	4.5	2.0	80.2
	차로 20분 이내	230	58.3	27.0	8.7	5.2	0.9	85.2
	차로 30분 이내	120	57.5	21.7	10.8	5.8	4.2	79.2
	차로 30분 초과	87	51.7	27.6	14.9	5.7	—	79.3
주요 생산품목	미곡	301	53.2	26.9	14.6	2.7	2.7	80.1
	기타식량	273	55.3	27.1	11.0	4.8	1.8	82.4
	채소	444	55.0	27.0	11.5	5.4	1.1	82.0
	과수	302	59.9	24.2	8.9	5.0	2.0	84.1
	화훼특작	197	48.7	26.4	16.2	5.6	3.0	75.1
	축산	203	55.7	23.6	14.8	3.4	2.5	79.3
	5,000㎡ 이하	555	54.2	27.4	12.1	4.3	2.0	81.6
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡~10,000㎡	178	53.4	24.2	14.6	5.6	2.2	77.5
	10,000㎡~20,000㎡	155	52.9	28.4	11.0	6.5	1.3	81.3
	20,000㎡ 초과	212	54.2	23.1	13.2	5.7	3.8	77.4

구분		응답자	응답 비중 (%)					
			매우 필요 (A)	대체로 필요 (B)	보통	그다지 필요없음	전혀 필요없음	단지가 필요함 (A+B)
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	51.3	27.4	15.9	2.5	2.9	78.7
	50% 이하	120	55.0	21.7	14.2	5.0	4.2	76.7
	51%~99% 미만	214	54.2	25.7	11.2	6.5	2.3	79.9
	100%(완전 임차)	256	57.4	24.6	10.2	6.3	1.6	82.0
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	55.1	33.7	5.9	5.3	—	88.8
	1천만원 미만	185	57.8	26.5	12.4	1.6	1.6	84.3
	1~2천만원	142	53.5	24.6	13.4	6.3	2.1	78.2
	2~3천만원	123	55.3	26.8	12.2	3.3	2.4	82.1
	3~5천만원	197	54.8	20.8	16.2	7.6	0.5	75.6
	5천만원 이상	266	49.2	25.2	14.3	5.6	5.6	74.4
영농 승계 여부	예	481	50.3	27.4	15.8	4.6	1.9	77.8
	아니요	619	56.7	25.2	10.0	5.5	2.6	81.9

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외에 청년농업인들이 필요로 하는 시설이 무엇인지를 파악하기 위해, 8가지 유형의 시설들에 대해 각각 5점 척도로 응답을 유도한 결과, ‘물류시설’에 대한 필요성이 가장 높게 나타나지만(평균 4.4), ‘외부인 방문·이용 가능 여가시설’과 ‘커뮤니티 공간’에 대한 필요성은 상대적으로 낮게 나타남(평균 3.8)



【그림 4-5】 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 필요한 시설

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘생산품 가공시설’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평균 4.1점으로 조사됨
 - 40대의 청년농업인의 경우 다른 연령대와 비교하여 농업스타트업단지에 ‘생산품 가공시설’이 ‘매우 필요하다’고 응답한 비중(53.8%)이 다소 높은 것으로 나타남
 - 강원·제주권역 청년농업인은 ‘생산품 가공시설’에 대해 다른 권역의 청년농업인 보다 긍정적으로 응답한 비중(55.6%)이 더 높은 것으로 조사됨
 - 화훼특작을 주요 생산품목으로 하는 청년농업인의 경우 과반수가 농업스타트업단지 내 ‘생산품 가공시설’이 ‘매우 필요하다’고 응답함

【표 4-18】 농업스타트업단지 생산품 가공시설 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,099	2.6	3.6	20.3	26.2	47.2	4.1
연령	20대	278	1.8	4.3	18.0	30.9	45.0	4.1
	30대	600	2.5	3.7	23.2	24.8	45.8	4.1
	40대	221	4.1	2.7	15.4	24.0	53.8	4.2
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	0.8	3.4	11.9	34.7	49.2	4.3
	1년차	130	1.5	3.1	18.5	30.0	46.9	4.2
	2년차	189	1.6	1.1	20.6	27.0	49.7	4.2
	3년차	167	2.4	4.8	21.6	27.5	43.7	4.1
	4년차	184	3.3	5.4	19.6	20.7	51.1	4.1
	5년차 이상	311	4.2	3.9	23.8	23.5	44.7	4.0
거주지 주소 (권역별)	경기관	105	1.0	4.8	15.2	29.5	49.5	4.2
	충청권	219	3.2	4.6	20.1	26.0	46.1	4.1
	호남권	357	2.5	3.9	21.3	26.6	45.7	4.1
	영남권	319	3.1	2.8	21.6	26.0	46.4	4.1
	강원·제주	99	2.0	2.0	18.2	22.2	55.6	4.3
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	3.6	4.5	18.1	29.1	44.7	4.1
	차로 10분 이내	353	2.0	2.8	22.1	24.6	48.4	4.1
	차로 20분 이내	230	1.3	3.9	22.2	25.7	47.0	4.1
	차로 30분 이내	120	4.2	4.2	20.8	24.2	46.7	4.1
	차로 30분 초과	87	3.4	2.3	14.9	26.4	52.9	4.2
주요 생산품목	미곡	301	1.3	4.7	22.6	23.9	47.5	4.1
	기타식량	273	2.6	3.3	20.9	24.5	48.7	4.1
	채소	444	2.0	4.5	18.2	29.1	46.2	4.1
	과수	301	3.0	2.0	19.6	25.9	49.5	4.2
	화훼특작	197	1.5	5.1	18.3	22.8	52.3	4.2
	축산	202	3.5	2.5	21.3	22.8	50.0	4.1
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	2.5	3.1	16.4	29.0	49.0	4.2
	5,000㎡~10,000㎡	178	2.2	5.1	21.9	24.2	46.6	4.1
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	3.2	25.8	25.2	45.2	4.1
	20,000㎡ 초과	211	4.7	4.3	25.1	21.3	44.5	4.0
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	3.8	1.9	19.4	28.7	46.2	4.1
	50% 이하	120	2.5	5.0	21.7	25.0	45.8	4.1
	51%~99% 미만	213	2.8	2.8	27.7	20.2	46.5	4.0
	100%(완전 임차)	256	2.7	4.3	18.0	26.6	48.4	4.1
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	1.1	2.7	12.3	36.4	47.6	4.3
	1천만원 미만	185	1.6	1.1	15.7	25.9	55.7	4.3
	1~2천만원	142	2.8	2.8	25.4	21.1	47.9	4.1
	2~3천만원	123	3.3	3.3	15.4	33.3	44.7	4.1
	3~5천만원	197	3.6	4.1	25.4	28.4	38.6	3.9
	5천만원 이상	265	3.4	6.4	24.9	17.0	48.3	4.0
영농 승계 여부	예	480	2.5	4.8	20.4	26.5	45.8	4.1
	아니요	619	2.7	2.7	20.2	26.0	48.3	4.1

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘물류시설(보관창고 등)’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨
- 청년농업인의 연령대가 높아질수록 농업스타트업단지 내 ‘물류시설’이 ‘매우 필요하다’고 응답한 비중이 증가한 것으로 나타남(20대 56.1% → 30대 62.7% → 40대 62.9%)

【표 4-19】 농업스타트업단지 물류시설(보관창고 등) 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	평점 (5점 만점)
전체		1,100	1.1	2.3	10.4	25.2	61.1	4.4
연령	20대	278	0.4	2.5	13.3	27.7	56.1	4.4
	30대	601	1.2	2.3	9.2	24.6	62.7	4.5
	40대	221	1.8	1.8	10.0	23.5	62.9	4.4
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	0.0	1.7	10.2	23.7	64.4	4.5
	1년차	130	0.0	1.5	12.3	26.2	60.0	4.4
	2년차	189	1.1	0.5	9.0	28.0	61.4	4.5
	3년차	167	1.2	1.8	10.2	22.8	64.1	4.5
	4년차	184	1.6	2.7	11.4	20.1	64.1	4.4
	5년차 이상	312	1.6	3.8	9.9	27.9	56.7	4.3
	거주지 주소 (권역별)	경기권	105	1.0	2.9	8.6	30.5	57.1
충청권		219	0.5	3.7	8.7	25.6	61.6	4.4
호남권		358	1.4	1.7	14.2	22.6	60.1	4.4
영남권		319	1.6	1.9	8.2	28.5	59.9	4.4
강원·제주		99	0.0	2.0	9.1	17.2	71.7	4.6
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	1.0	2.3	9.0	29.7	58.1	4.4
	차로 10분 이내	353	0.6	2.3	12.7	22.9	61.5	4.4
	차로 20분 이내	230	0.9	1.3	10.0	25.7	62.2	4.5
	차로 30분 이내	120	2.5	3.3	7.5	21.7	65.0	4.4
	차로 30분 초과	87	2.3	3.4	10.3	21.8	62.1	4.4
주요 생산품목	미곡	301	0.0	2.3	14.6	25.6	57.5	4.4
	기타식량	273	0.4	2.6	10.3	23.4	63.4	4.5
	채소	444	0.9	2.0	8.6	29.3	59.2	4.4
	과수	302	1.3	2.0	7.0	26.2	63.6	4.5
	화훼특작	197	1.0	1.5	10.2	25.9	61.4	4.5
	축산	203	1.0	2.0	9.4	24.1	63.5	4.5
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	1.3	1.3	10.5	25.9	61.1	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	0.6	2.2	9.6	25.8	61.8	4.5
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	3.9	8.4	22.6	64.5	4.5
	20,000㎡ 초과	212	1.4	3.8	12.3	24.5	58.0	4.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.3	1.6	10.8	27.1	59.2	4.4
	50% 이하	120	1.7	5.8	9.2	21.7	61.7	4.4
	51%~99% 미만	214	0.5	1.9	9.8	22.0	65.9	4.5
	100%(완전 임차)	256	1.6	0.8	10.2	27.7	59.8	4.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	0.0	1.6	9.1	24.1	65.2	4.5
	1천만원 미만	185	0.0	0.0	8.1	18.4	73.5	4.7
	1~2천만원	142	2.8	0.0	17.6	21.1	58.5	4.3
	2~3천만원	123	1.6	3.3	13.0	26.8	55.3	4.3
	3~5천만원	197	0.5	3.6	8.1	30.5	57.4	4.4
	5천만원 이상	266	1.9	4.1	9.4	28.2	56.4	4.3
영농 승계 여부	예	481	0.8	2.7	13.1	26.4	57.0	4.4
	아니요	619	1.3	1.9	8.2	24.2	64.3	4.5

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘영농교육 훈련 및 홍보시설’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.0점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 내 ‘영농 교육훈련 및 홍보시설’ 필요성에 대해 호남권역 청년농업인이 가장 높은 응답 평점(4.1점)을 기록했으며, 충청권역 청년농업인의 응답 평점(3.8점)이 가장 낮은 것으로 조사됨

【표 4-20】 농업스타트업단지 영농 교육훈련 및 홍보시설 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,099	2.3	4.3	26.1	27.2	40.1	4.0
연령	20대	278	2.5	2.9	25.9	28.4	40.3	4.0
	30대	600	1.8	4.8	25.2	27.2	41.0	4.0
	40대	221	3.2	4.5	29.0	25.8	37.6	3.9
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	1.7	0.8	17.8	28.0	51.7	4.3
	1년차	130	—	3.1	33.8	21.5	41.5	4.0
	2년차	189	2.6	2.6	23.3	33.9	37.6	4.0
	3년차	167	2.4	4.8	28.1	21.0	43.7	4.0
	4년차	184	1.6	4.9	25.0	25.5	42.9	4.0
	5년차 이상	311	3.5	6.4	27.3	29.6	33.1	3.8
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	1.9	2.9	31.4	27.6	36.2	3.9
	충청권	219	3.2	6.4	28.3	30.1	32.0	3.8
	호남권	357	2.0	3.1	22.1	26.1	46.8	4.1
	영남권	319	2.8	3.8	26.6	27.0	39.8	4.0
	강원·제주	99	—	7.1	28.3	25.3	39.4	4.0
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	2.3	4.9	24.6	24.6	43.7	4.0
	차로 10분 이내	353	2.3	3.7	30.6	25.5	38.0	3.9
	차로 20분 이내	230	0.4	5.2	21.3	34.3	38.7	4.1
	차로 30분 이내	120	5.0	3.3	26.7	29.2	35.8	3.9
	차로 30분 초과	87	3.4	3.4	25.3	21.8	46.0	4.0
주요 생산품목	미곡	301	1.3	3.0	24.6	26.2	44.9	4.1
	기타식량	273	1.8	5.9	27.8	24.5	39.9	3.9
	채소	444	1.8	5.0	26.8	28.6	37.8	4.0
	과수	301	2.0	1.3	23.6	29.2	43.9	4.1
	화훼특작	197	2.5	5.6	26.9	25.4	39.6	3.9
	축산	202	2.5	3.5	22.3	24.3	47.5	4.1
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	2.5	3.1	25.4	27.7	41.3	4.0
	5,000㎡~10,000㎡	178	1.1	7.3	24.2	25.3	42.1	4.0
	10,000㎡~20,000㎡	155	1.3	5.8	29.7	27.1	36.1	3.9
	20,000㎡ 초과	211	3.3	3.8	27.0	27.5	38.4	3.9
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	2.5	4.1	26.1	29.9	37.3	4.0
	50% 이하	120	1.7	8.3	25.0	18.3	46.7	4.0
	51%~99% 미만	213	1.4	4.2	29.6	28.2	36.6	3.9
	100%(완전 임차)	256	3.5	3.5	27.7	30.1	35.2	3.9
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	1.1	1.6	26.2	24.6	46.5	4.1
	1천만원 미만	185	1.6	2.7	24.9	23.8	47.0	4.1
	1~2천만원	142	1.4	3.5	26.8	28.9	39.4	4.0
	2~3천만원	123	2.4	6.5	27.6	30.1	33.3	3.9
	3~5천만원	197	2.5	4.6	27.9	28.9	36.0	3.9
	5천만원 이상	265	3.8	6.4	24.5	27.9	37.4	3.9
영농 승계 여부	예	480	1.5	4.4	24.0	30.6	39.6	4.0
	아니요	619	2.9	4.2	27.8	24.6	40.5	4.0

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘커뮤니티 공간’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 3.8점으로 조사됨
- 축산을 주요 생산품목으로 하는 청년농업인이 다른 품목의 청년농업인에 비해 농업스타트업단지 내 ‘커뮤니티 공간’에 대한 응답 평점(4.0점)이 높은 것으로 조사됨

【표 4-21】 농업스타트업단지 커뮤니티 공간 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	2.3	6.1	30.5	27.6	33.5	3.8
연령	20대	278	1.4	5.0	31.3	31.3	30.9	3.9
	30대	601	2.2	5.8	30.1	25.8	36.1	3.9
	40대	221	3.6	8.1	30.8	28.1	29.4	3.7
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	0.8	5.1	26.3	30.5	37.3	4.0
	1년차	130	—	6.9	36.9	30.0	26.2	3.8
	2년차	189	2.6	6.3	28.0	25.9	37.0	3.9
	3년차	167	1.8	7.2	32.3	26.3	32.3	3.8
	4년차	184	3.8	3.3	31.0	26.6	35.3	3.9
	5년차 이상	312	2.9	7.1	29.8	27.9	32.4	3.8
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	1.0	4.8	34.3	29.5	30.5	3.8
	충청권	219	2.7	5.5	31.1	32.9	27.9	3.8
	호남권	358	1.7	5.0	28.8	29.1	35.5	3.9
	영남권	319	3.4	7.8	30.7	23.2	34.8	3.8
	강원·제주	99	1.0	7.1	31.3	23.2	37.4	3.9
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	2.9	6.5	28.7	26.1	35.8	3.9
	차로 10분 이내	353	1.7	4.8	33.1	28.3	32.0	3.8
	차로 20분 이내	230	2.6	7.4	28.3	31.3	30.4	3.8
	차로 30분 이내	120	1.7	5.8	35.8	26.7	30.0	3.8
	차로 30분 초과	87	2.3	6.9	25.3	21.8	43.7	4.0
주요 생산품목	미곡	301	1.7	3.7	30.9	26.6	37.2	3.9
	기타식량	273	2.2	5.9	32.2	27.8	31.9	3.8
	채소	444	1.8	5.9	32.4	30.6	29.3	3.8
	과수	302	2.6	4.0	26.5	29.5	37.4	4.0
	화훼특작	197	3.0	6.6	26.9	28.4	35.0	3.9
	축산	203	2.5	5.4	26.6	24.1	41.4	4.0
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	2.3	7.0	29.7	27.9	33.0	3.8
	5,000㎡~10,000㎡	178	2.2	5.6	30.9	24.7	36.5	3.9
	10,000㎡~20,000㎡	155	1.3	5.2	36.1	23.2	34.2	3.8
	20,000㎡ 초과	212	2.8	4.7	28.3	32.5	31.6	3.9
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	2.5	7.0	28.7	29.3	32.5	3.8
	50% 이하	120	2.5	7.5	30.0	25.8	34.2	3.8
	51%~99% 미만	214	1.9	5.1	32.7	25.7	34.6	3.9
	100%(완전 임차)	256	2.7	6.3	34.4	27.3	29.3	3.7
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	0.5	6.4	30.5	28.9	33.7	3.9
	1천만원 미만	185	2.7	7.0	30.8	19.5	40.0	3.9
	1~2천만원	142	2.8	4.2	31.7	28.2	33.1	3.8
	2~3천만원	123	2.4	7.3	23.6	33.3	33.3	3.9
	3~5천만원	197	2.5	5.6	34.5	28.4	28.9	3.8
	5천만원 이상	266	2.6	6.0	30.1	28.9	32.3	3.8
영농 승계 여부	예	481	1.9	5.2	28.9	29.1	34.9	3.9
	아니요	619	2.6	6.8	31.8	26.5	32.3	3.8

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘공동 작업장’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.0점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 내 ‘공동 작업장’의 필요성에 대해 ‘영농연차 5년차 이상’ 청년농업인의 경우 가장 낮은 평점(3.8점)을 주었으며, ‘영농연차 1년차’와 ‘3년차’의 청년농업인이 가장 높은 평점(4.1점)을 준 것으로 조사됨

【표 4-22】 농업스타트업단지 공동 작업장 필요도

구분	응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
		전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체	1,099	2.9	5.6	21.8	30.7	38.9	4.0
연령	20대	278	1.8	5.4	21.9	35.3	4.0
	30대	600	2.8	5.2	22.2	29.8	4.0
	40대	221	4.5	7.2	20.8	27.1	40.3
	40대	221	4.5	7.2	20.8	27.1	40.3
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	1.7	5.9	22.0	34.7	35.6
	1년차	130	0.8	5.4	17.7	37.7	38.5
	2년차	189	1.1	4.8	23.3	30.2	40.7
	3년차	167	2.4	6.0	17.4	31.7	42.5
	4년차	184	4.3	4.9	20.7	30.4	39.7
	5년차 이상	311	4.8	6.4	25.7	26.0	37.0
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	-	4.8	28.6	34.3	32.4
	충청권	219	2.3	6.8	20.1	32.0	38.8
	호남권	357	4.2	4.5	20.7	30.0	40.6
	영남권	319	3.4	6.0	20.1	31.0	39.5
	강원·제주	99	1.0	7.1	28.3	25.3	38.4
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	3.2	6.1	23.3	32.0	35.3
	차로 10분 이내	353	3.1	5.1	22.1	29.2	40.5
	차로 20분 이내	230	2.2	3.9	20.9	32.2	40.9
	차로 30분 이내	120	3.3	7.5	25.0	30.8	33.3
	차로 30분 초과	87	2.3	8.0	13.8	27.6	48.3
주요 생산품목	미곡	301	1.7	4.7	19.3	31.9	42.5
	기타식량	273	1.1	7.0	21.2	31.1	39.6
	채소	444	1.6	5.4	18.7	33.8	40.5
	과수	301	2.7	4.0	21.9	32.2	39.2
	화훼특작	197	3.6	4.1	21.3	31.0	40.1
	축산	202	5.4	5.9	23.3	25.7	39.6
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	2.7	5.8	23.8	31.4	36.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	3.4	6.2	15.2	32.0	43.3
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	6.5	18.7	32.9	41.3
	20,000㎡ 초과	211	4.7	4.3	24.6	26.1	40.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	2.9	6.4	22.6	31.8	36.3
	50% 이하	120	3.3	5.8	19.2	28.3	43.3
	51%~99% 미만	213	3.8	5.2	23.5	29.1	38.5
	100%(완전 임차)	256	3.1	3.9	21.9	31.6	39.5
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	1.6	5.9	21.4	35.8	35.3
	1천만원 미만	185	1.1	2.7	20.5	27.0	48.6
	1~2천만원	142	4.2	4.2	27.5	23.9	40.1
	2~3천만원	123	4.1	3.3	17.1	34.1	41.5
	3~5천만원	197	2.5	8.1	23.9	33.5	32.0
	5천만원 이상	265	4.2	7.5	20.8	29.4	38.1
영농 승계 여부	예	480	2.5	6.5	24.2	29.4	37.5
	아니요	619	3.2	5.0	20.0	31.7	40.1

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘판매장(로컬푸드매장 등)’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.1점으로 조사됨
- ‘영농경험이 없는’ 청년농업인과 ‘영농연차 2년차 이상’ 청년농업인이 농업스타트업단지 내 ‘판매장’에 대해 다른 연차의 청년농업인에 비해 가장 높은 평점(4.2점)을 준 것으로 조사됨
- 거주지 권역별로는 경기권역의 청년농업인이 ‘판매장’에 대해 가장 높은 평점(4.3점)을 주었으며, 영남권의 청년농업인이 ‘판매장’에 대해 가장 평점(3.9점)을 준 것으로 조사됨

【표 4-23】 농업스타트업단지 판매장(로컬푸드매장 등) 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,099	2.6	6.0	18.2	25.8	47.4	4.1
연령	20대	278	1.4	5.8	17.3	29.1	46.4	4.1
	30대	600	2.8	5.8	17.3	24.5	49.5	4.1
	40대	221	3.6	6.8	21.7	24.9	43.0	4.0
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	0.8	5.1	15.3	28.0	50.8	4.2
	1년차	130	2.3	4.6	16.9	33.1	43.1	4.1
	2년차	189	3.2	1.6	21.7	23.8	49.7	4.2
	3년차	167	3.0	8.4	20.4	22.2	46.1	4.0
	4년차	184	2.2	8.2	13.6	25.5	50.5	4.1
	5년차 이상	311	3.2	7.1	19.3	25.1	45.3	4.0
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	7.6	13.3	21.9	57.1	4.3
	충청권	219	2.3	6.4	21.5	25.6	44.3	4.0
	호남권	357	2.8	3.6	15.7	28.9	49.0	4.2
	영남권	319	4.1	8.2	20.7	24.1	42.9	3.9
	강원·제주	99	1.0	5.1	17.2	24.2	52.5	4.2
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	3.6	5.2	18.4	23.3	49.5	4.1
	차로 10분 이내	353	2.3	6.2	19.8	24.9	46.7	4.1
	차로 20분 이내	230	1.3	6.1	18.3	30.9	43.5	4.1
	차로 30분 이내	120	4.2	5.8	15.8	23.3	50.8	4.1
	차로 30분 초과	87	2.3	8.0	13.8	27.6	48.3	4.1
주요 생산품목	미곡	301	1.0	6.0	20.9	25.2	46.8	4.1
	기타식량	273	2.2	7.7	22.0	27.1	41.0	4.0
	채소	444	2.0	6.5	16.0	26.1	49.3	4.1
	과수	301	2.3	4.7	16.3	23.3	53.5	4.2
	화훼특작	197	3.0	5.1	18.3	25.4	48.2	4.1
	축산	202	3.0	5.0	20.8	26.7	44.6	4.0
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	2.3	5.4	17.7	28.5	46.1	4.1
	5,000㎡~10,000㎡	178	3.4	5.6	20.8	23.6	46.6	4.0
	10,000㎡~20,000㎡	155	1.3	6.5	15.5	21.3	55.5	4.2
	20,000㎡ 초과	211	3.8	7.6	19.4	23.7	45.5	4.0
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	2.2	5.1	19.7	26.4	46.5	4.1
	50% 이하	120	3.3	6.7	12.5	25.8	51.7	4.2
	51%~99% 미만	213	3.3	6.1	18.3	20.2	52.1	4.1
	100%(완전 임차)	256	3.9	6.6	19.5	30.9	39.1	3.9
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	2.1	4.3	13.4	29.9	50.3	4.2
	1천만원 미만	185	0.5	3.8	17.3	25.4	53.0	4.3
	1~2천만원	142	2.8	4.2	23.9	21.8	47.2	4.1
	2~3천만원	123	4.1	4.1	23.6	30.1	38.2	3.9
	3~5천만원	197	1.5	10.2	20.8	27.4	40.1	3.9
	5천만원 이상	265	4.5	7.5	14.7	21.9	51.3	4.1
영농 승계 여부	예	480	2.1	5.8	19.6	25.4	47.1	4.1
	아니오	619	3.1	6.1	17.1	26.0	47.7	4.1

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘기초 기반시설(주차장 등)’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.1점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 내 주차장과 같은 ‘기초기반 시설’의 필요성에 대해 모든 지역에서 동일한 평점(4.1점)을 기록한 것으로 조사됨
- 주요 생산품목이 채소, 과수, 화훼특작인 청년농업인의 경우 다른 품목의 청년농업인에 비해 기초기반 시설에 대해 좀 더 필요성을 느끼고 있는 것으로 나타남

【표 4-24】 농업스타트업단지 기초 기반시설(주차장 등) 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	평점 (5점 만점)
전체		1,099	1.6	3.6	21.6	28.2	44.9	4.1
연령	20대	278	1.4	2.2	24.5	31.3	40.6	4.1
	30대	600	1.7	4.2	20.5	27.3	46.3	4.1
	40대	221	1.8	4.1	20.8	26.7	46.6	4.1
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	1.7	4.2	16.9	31.4	45.8	4.2
	1년차	130	—	3.8	21.5	28.5	46.2	4.2
	2년차	189	3.7	2.1	22.8	24.9	46.6	4.1
	3년차	167	0.6	4.2	22.2	29.9	43.1	4.1
	4년차	184	1.6	3.3	20.1	27.2	47.8	4.2
	5년차 이상	311	1.6	4.2	23.2	28.6	42.4	4.1
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	2.9	1.0	21.0	29.5	45.7	4.1
	충청권	219	0.5	5.0	18.3	32.9	43.4	4.1
	호남권	357	2.0	3.4	21.8	27.7	45.1	4.1
	영남권	319	1.9	3.8	21.9	28.2	44.2	4.1
	강원·제주	99	1.0	4.0	27.3	18.2	49.5	4.1
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	1.9	2.9	22.7	28.8	43.7	4.1
	차로 10분 이내	353	1.7	4.2	23.2	25.5	45.3	4.1
	차로 20분 이내	230	1.3	2.2	20.0	32.6	43.9	4.2
	차로 30분 이내	120	—	6.7	20.0	27.5	45.8	4.1
	차로 30분 초과	87	3.4	3.4	17.2	26.4	49.4	4.1
주요 생산품목	미곡	301	1.0	4.7	26.9	24.6	42.9	4.0
	기타식량	273	1.8	5.5	25.3	30.4	37.0	4.0
	채소	444	1.1	3.6	19.8	29.5	45.9	4.2
	과수	301	1.0	1.7	19.6	28.6	49.2	4.2
	화훼특작	197	1.5	2.0	20.3	30.5	45.7	4.2
	축산	202	2.5	4.0	23.8	24.3	45.5	4.1
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	1.4	3.6	18.9	30.5	45.6	4.2
	5,000㎡~10,000㎡	178	2.8	2.8	19.1	26.4	48.9	4.2
	10,000㎡~20,000㎡	155	1.3	3.9	25.2	21.9	47.7	4.1
	20,000㎡ 초과	211	1.4	4.3	28.0	28.4	37.9	4.0
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.0	1.9	20.4	29.6	47.1	4.2
	50% 이하	120	2.5	5.0	22.5	26.7	43.3	4.0
	51%~99% 미만	213	1.4	3.8	26.3	25.4	43.2	4.1
	100%(완전 임차)	256	2.0	3.5	23.4	28.1	43.0	4.1
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	1.1	3.7	18.2	33.2	43.9	4.1
	1천만원 미만	185	0.5	1.1	17.8	24.9	55.7	4.3
	1~2천만원	142	2.1	5.6	25.4	21.8	45.1	4.0
	2~3천만원	123	0.8	4.9	22.0	34.1	38.2	4.0
	3~5천만원	197	1.0	5.1	26.9	25.9	41.1	4.0
	5천만원 이상	265	3.4	2.6	20.4	29.4	44.2	4.1
영농 승계 여부	예	480	1.9	3.3	26.0	28.3	40.4	4.0
	아니오	619	1.5	3.9	18.1	28.1	48.5	4.2

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

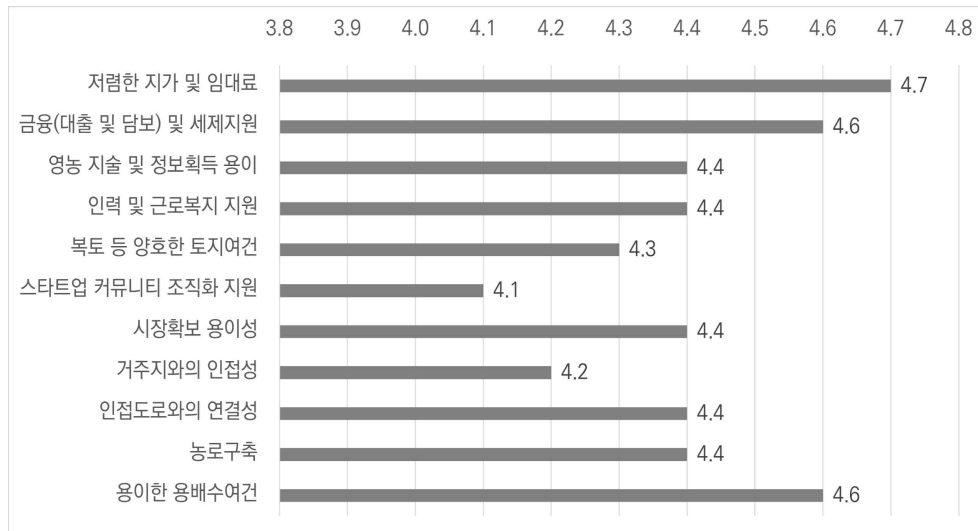
- 농업스타트업단지 내 농업기반시설 외 ‘외부인 방문·이용 가능 여가시설’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 3.8점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 내 ‘외부인 방문·이용 가능 여가시설’의 필요성에 대해 ‘영농경험이 없는’ 청년농업인이 가장 높은 평점(3.9)을 준 것으로 조사됨
- 거주지 권역별로는 영남권의 청년농업인들이 여가시설에 대한 평점(3.9점)이 가장 높았으며, 호남권의 청년농업인의 여가시설에 대한 평점(3.7점)이 가장 낮은 것으로 나타남

【표 4-25】 농업스타트업단지 외부인 방문·이용 가능 여가시설 필요도

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	5.4	7.2	26.6	25.2	35.6	3.8
연령	20대	278	4.3	7.2	24.5	28.4	35.6	3.8
	30대	601	6.2	6.8	28.1	23.5	35.4	3.8
	40대	221	4.5	8.1	25.3	25.8	36.2	3.8
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	5.1	3.4	27.1	25.4	39.0	3.9
	1년차	130	3.1	10.8	29.2	23.8	33.1	3.7
	2년차	189	7.9	4.8	22.2	29.6	35.4	3.8
	3년차	167	5.4	9.0	26.3	25.1	34.1	3.7
	4년차	184	5.4	7.1	26.1	22.3	39.1	3.8
	5년차 이상	312	4.8	7.7	28.5	24.7	34.3	3.8
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	4.8	5.7	27.6	24.8	37.1	3.8
	충청권	219	2.7	9.1	22.8	32.4	32.9	3.8
	호남권	358	7.0	7.5	31.0	21.2	33.2	3.7
	영남권	319	5.3	6.3	23.5	25.7	39.2	3.9
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	강원·제주	99	6.1	6.1	28.3	22.2	37.4	3.8
	도보 10분 이내	310	6.8	5.8	22.6	28.4	36.5	3.8
	차로 10분 이내	353	4.0	9.1	27.5	23.8	35.7	3.8
	차로 20분 이내	230	6.1	5.2	28.3	27.8	32.6	3.8
	차로 30분 이내	120	2.5	8.3	34.2	20.8	34.2	3.8
주요 생산품목	차로 30분 초과	87	8.0	8.0	23.0	18.4	42.5	3.8
	미곡	301	5.3	7.6	31.2	23.6	32.2	3.7
	기타식량	273	5.5	10.6	27.5	24.5	31.9	3.7
	채소	444	5.9	8.8	24.1	26.1	35.1	3.8
	과수	302	3.0	4.0	25.2	29.1	38.7	4.0
	화훼특작	197	3.0	7.1	21.8	27.9	40.1	3.9
전체 영농면적 (2022년 기준)	축산	203	4.9	6.9	26.1	22.2	39.9	3.9
	5,000㎡ 이하	555	4.3	6.5	27.7	26.1	35.3	3.8
	5,000㎡~10,000㎡	178	6.2	8.4	20.8	26.4	38.2	3.8
	10,000㎡~20,000㎡	155	3.9	9.7	22.6	24.5	39.4	3.9
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	20,000㎡ 초과	212	8.5	6.1	31.6	22.2	31.6	3.6
	0%(완전 자경)	314	2.9	7.6	25.8	28.0	35.7	3.9
	50% 이하	120	10.8	8.3	23.3	22.5	35.0	3.6
	51%~99% 미만	214	7.5	6.5	29.9	20.6	35.5	3.7
농가소득 (연소득 기준)	100%(완전 임차)	256	5.1	7.0	27.3	27.7	32.8	3.8
	미취업 or 소득없음	187	3.7	4.3	29.9	25.1	36.9	3.9
	1천만원 미만	185	3.8	7.0	24.3	21.1	43.8	3.9
	1~2천만원	142	6.3	4.2	32.4	21.8	35.2	3.8
	2~3천만원	123	7.3	10.6	21.1	33.3	27.6	3.6
	3~5천만원	197	4.1	8.1	31.5	25.4	31.0	3.7
영농 승계 여부	5천만원 이상	266	7.1	8.6	21.8	25.9	36.5	3.8
	예	481	5.8	6.4	28.7	25.8	33.3	3.7
	아니오	619	5.0	7.8	25.0	24.7	37.5	3.8

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야에 관한 청년농업인들의 견해를 파악하기 위해, 11가지 조건 및 지원분야에 대해 각각 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 모든 항목이 4.0 이상의 평점을 받은 것으로 나타남. 가장 높은 평점을 받은 항목은 ‘저렴한 지가 및 임대료’(4.7)였으며, ‘금융(대출 및 담보) 및 세제 지원’(4.6),과 ‘용이한 용·배수 여건’(4.6)이 그 다음으로 평점이 높았음. ‘거주지와의 인접성’(4.2)과 ‘스타트업 커뮤니티·조직화 지원’(4.1)의 평점은 상대적으로 낮았음



【그림 4-6】 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘저렴한 지가 및 임대료’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.7점으로 조사됨
 - ‘저렴한 지가 및 임대료’에 관한 각 구분에서의 평점은 전반적으로 4.7점으로 고르게 나타남
 - 주요 생산품목이 축산인 청년농업인의 경우 농업스타트업단지의 조건으로 ‘저렴한 지가 및 임대료’에 평점 4.8점을 매겼으며, 화훼특작의 경우 4.6점을 매긴 것으로 조사됨

【표 4-26】 저렴한 지가 및 임대료 필요성

구분	응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
		전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체	1,100	0.5	0.6	6.0	15.3	77.6	4.7
연령	20대	278	0.4	—	6.8	21.6	4.6
	30대	601	0.5	0.5	6.2	13.5	4.7
	40대	221	0.5	1.8	4.5	12.2	4.7
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	—	7.6	13.6	4.7
	1년차	130	—	0.8	5.4	17.7	4.7
	2년차	189	—	0.5	2.6	15.9	4.8
	3년차	167	0.6	—	7.2	13.8	4.7
	4년차	184	1.1	0.5	5.4	15.2	4.7
	5년차 이상	312	0.6	1.3	7.4	15.4	4.6

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.0	5.7	13.3	80.0	4.7
	충청권	219	0.5	0.9	7.3	13.2	78.1	4.7
	호남권	358	0.3	0.8	7.3	14.2	77.4	4.7
	영남권	319	0.9	—	3.8	18.8	76.5	4.7
	강원·제주	99	—	1.0	6.1	14.1	78.8	4.7
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	0.6	1.0	5.2	15.8	77.4	4.7
	차로 10분 이내	353	—	0.6	6.5	13.9	79.0	4.7
	차로 20분 이내	230	0.4	—	5.7	18.7	75.2	4.7
	차로 30분 이내	120	1.7	0.8	6.7	11.7	79.2	4.7
	차로 30분 초과	87	—	1.1	6.9	14.9	77.0	4.7
주요 생산물목	미곡	301	0.3	1.0	6.0	12.3	80.4	4.7
	기타식량	273	0.4	0.4	4.8	15.0	79.5	4.7
	채소	444	—	1.1	4.1	16.0	78.8	4.7
	과수	302	0.7	0.7	6.6	14.9	77.2	4.7
	화훼특작	197	1.0	—	8.6	17.3	73.1	4.6
	축산	203	—	0.5	4.9	13.3	81.3	4.8
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.4	0.5	5.2	16.4	77.5	4.7
	5,000㎡~10,000㎡	178	—	0.6	5.6	16.3	77.5	4.7
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	1.3	7.7	8.4	81.9	4.7
	20,000㎡ 초과	212	0.9	0.5	7.1	16.5	75.0	4.6
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	0.6	1.0	6.4	19.7	72.3	4.6
	50% 이하	120	—	1.7	4.2	12.5	81.7	4.7
	51%~99% 미만	214	0.5	0.5	5.6	15.0	78.5	4.7
	100%(완전 임차)	256	0.4	—	5.9	13.7	80.1	4.7
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	0.5	7.0	13.9	78.6	4.7
	1천만원 미만	185	—	—	5.4	16.2	78.4	4.7
	1~2천만원	142	0.7	0.7	7.0	11.3	80.3	4.7
	2~3천만원	123	0.8	0.8	1.6	13.8	82.9	4.8
	3~5천만원	197	0.5	1.0	8.1	19.3	71.1	4.6
	5천만원 이상	266	0.8	0.8	5.6	15.4	77.4	4.7
영농 승계 여부	예	481	0.2	0.4	8.5	17.7	73.2	4.6
	아니요	619	0.6	0.8	4.0	13.4	81.1	4.7

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘금융(대출 및 담보) 및 세제 지원’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.6점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 조건으로 ‘금융(대출 및 담보) 및 세제 지원’에 대해 ‘영농경험이 없는’ 청년 농업인은 다른 연차 청년농업인에 비해 높은 수준으로 필요한 것으로 조사되었으며, 영농 연차가 낮을수록 ‘금융 및 세제 지원’에 대해 응답 평점이 높은 것으로 나타남
(4년차 이상 4.5점 → 1~3년차 4.6점 → 영농경험 없음 4.7점)

【표 4-27】 금융(대출 및 담보) 및 세제 지원

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	평점 (5점 만점)
전체		1,100	0.6	1.1	7.7	20.5	70.1	4.6
연령	20대	278	0.4	1.4	8.6	22.7	66.9	4.5
	30대	601	0.8	0.2	7.8	20.1	71.0	4.6
	40대	221	0.5	3.2	6.3	18.6	71.5	4.6
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	0.8	7.6	14.4	77.1	4.7
	1년차	130	—	0.8	7.7	18.5	73.1	4.6
	2년차	189	—	1.1	7.4	19.6	72.0	4.6
	3년차	167	0.6	—	9.0	17.4	73.1	4.6
	4년차	184	1.6	1.1	7.1	25.0	65.2	4.5
	5년차 이상	312	1.0	1.9	7.7	23.1	66.3	4.5
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.0	11.4	15.2	72.4	4.6
	충청권	219	0.5	1.8	8.2	20.1	69.4	4.6
	호남권	358	0.6	0.8	7.8	17.9	72.9	4.6
	영남권	319	0.9	0.9	5.3	24.8	68.0	4.6
	강원·제주	99	1.0	1.0	10.1	22.2	65.7	4.5
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	1.0	0.3	8.7	20.0	70.0	4.6
	차로 10분 이내	353	0.6	0.8	7.9	20.1	70.5	4.6
	차로 20분 이내	230	—	0.9	6.1	23.5	69.6	4.6
	차로 30분 이내	120	1.7	0.8	9.2	19.2	69.2	4.5
	차로 30분 초과	87	—	5.7	5.7	17.2	71.3	4.5
주요 생산물목	미곡	301	0.3	1.0	9.0	19.9	69.8	4.6
	기타식량	273	0.7	2.2	8.8	19.8	68.5	4.5
	채소	444	0.5	1.6	6.1	21.6	70.3	4.6
	과수	302	1.0	1.0	7.9	18.2	71.9	4.6
	화훼특작	197	1.0	1.0	10.2	20.3	67.5	4.5
	축산	203	—	—	5.4	17.2	77.3	4.7
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.7	0.9	7.4	20.9	70.1	4.6
	5,000㎡~10,000㎡	178	0.6	—	7.3	19.7	72.5	4.6
	10,000㎡~20,000㎡	155	—	2.6	11.0	16.1	70.3	4.5
	20,000㎡ 초과	212	0.9	1.4	6.6	23.1	67.9	4.6
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.0	—	6.7	22.9	69.4	4.6
	50% 이하	120	—	0.8	9.2	20.8	69.2	4.6
	51%~99% 미만	214	0.5	1.4	7.0	22.9	68.2	4.6
	100%(완전 임차)	256	0.8	2.3	9.4	19.5	68.0	4.5
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	1.1	8.0	15.0	75.9	4.7
	1천만원 미만	185	0.5	0.5	9.7	17.8	71.4	4.6
	1~2천만원	142	1.4	1.4	11.3	15.5	70.4	4.5
	2~3천만원	123	0.8	0.8	7.3	26.0	65.0	4.5
	3~5천만원	197	1.0	2.0	6.6	25.9	64.5	4.5
	5천만원 이상	266	0.4	0.8	5.3	22.2	71.4	4.6
영농 승계 여부	예	481	0.4	0.6	9.4	24.9	64.7	4.5
	아니오	619	0.8	1.5	6.5	17.0	74.3	4.6

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘영농 기술 및 정보 획득 용이’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 조건으로 ‘영농 기술 및 정보 획득 용이’에 대해 ‘영농경험이 없는’ 청년 농업인은 가장 높은 평점(4.5점)을 매겼으며, ‘5년차 이상’의 경험을 가진 청년농업인 가장 낮은 평점(4.3점)을 매긴 것으로 나타남

【표 4-28】 영농 기술 및 정보 획득 용이

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	평점 (5점 만점)
전체		1,100	0.7	1.5	13.6	25.7	58.4	4.4
연령	20대	278	—	2.5	11.9	30.2	55.4	4.4
	30대	601	0.8	1.2	14.0	24.0	60.1	4.4
	40대	221	1.4	1.4	14.9	24.9	57.5	4.4
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	0.8	9.3	26.3	63.6	4.5
	1년차	130	—	0.8	11.5	31.5	56.2	4.4
	2년차	189	—	1.6	13.8	27.5	57.1	4.4
	3년차	167	1.2	0.6	15.0	22.2	61.1	4.4
	4년차	184	1.6	1.6	12.5	21.7	62.5	4.4
	5년차 이상	312	1.0	2.6	16.0	26.3	54.2	4.3
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	4.8	16.2	22.9	56.2	4.3
	충청권	219	1.4	0.9	16.0	23.3	58.4	4.4
	호남권	358	0.3	1.4	12.8	24.9	60.6	4.4
	영남권	319	1.3	1.3	13.2	28.2	56.1	4.4
	강원·제주	99	—	1.0	10.1	29.3	59.6	4.5
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	1.3	1.0	15.2	24.5	58.1	4.4
	차로 10분 이내	353	—	1.7	14.7	23.5	60.1	4.4
	차로 20분 이내	230	0.4	1.3	10.0	33.0	55.2	4.4
	차로 30분 이내	120	1.7	3.3	12.5	25.8	56.7	4.3
	차로 30분 초과	87	1.1	1.1	14.9	19.5	63.2	4.4
주요 생산물목	미곡	301	0.7	1.3	12.3	25.2	60.5	4.4
	기타식량	273	1.1	2.2	13.9	25.3	57.5	4.4
	채소	444	0.5	1.4	11.7	29.1	57.4	4.4
	과수	302	1.0	1.7	11.9	21.9	63.6	4.5
	화훼특작	197	1.0	2.0	16.2	23.4	57.4	4.3
	축산	203	—	1.0	12.3	23.6	63.1	4.5
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.7	1.3	13.7	26.5	57.8	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	1.1	2.2	12.9	26.4	57.3	4.4
	10,000㎡~20,000㎡	155	—	1.9	13.5	25.2	59.4	4.4
	20,000㎡ 초과	212	0.9	1.4	14.2	23.6	59.9	4.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.3	1.9	14.6	26.8	55.4	4.3
	50% 이하	120	0.8	2.5	13.3	23.3	60.0	4.4
	51%~99% 미만	214	0.5	0.9	14.5	25.7	58.4	4.4
	100%(완전 임차)	256	0.8	1.2	14.1	25.8	58.2	4.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	1.6	11.8	28.9	57.8	4.4
	1천만원 미만	185	0.5	1.1	15.1	25.9	57.3	4.4
	1~2천만원	142	0.7	1.4	10.6	22.5	64.8	4.5
	2~3천만원	123	0.8	2.4	16.3	26.8	53.7	4.3
	3~5천만원	197	1.0	1.5	11.7	33.5	52.3	4.3
	5천만원 이상	266	1.1	1.5	15.8	18.8	62.8	4.4
영농 승계 여부	예	481	0.2	1.0	14.3	26.8	57.6	4.4
	아니오	619	1.1	1.9	13.1	24.9	59.0	4.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘인력 및 근로·복지 지원’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨
- 농업스타트업 단지 조건으로 ‘인력 및 근로·복지 지원’에 대해 거주지와 영농지 간의 거리가 ‘차로 30분 이내’인 청년농업인이 가장 낮은 평점(4.3점)을 준 것으로 나타남

【표 4-29】 인력 및 근로·복지 지원

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	평점 (5점 만점)
전체		1,099	0.7	1.8	11.5	24.7	61.3	4.4
연령	20대	278	0.4	2.2	11.9	25.9	59.7	4.4
	30대	600	0.5	1.5	12.3	24.8	60.8	4.4
	40대	221	1.8	2.3	8.6	22.6	64.7	4.5
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	－	0.8	14.4	24.6	60.2	4.4
	1년차	130	－	2.3	12.3	26.9	58.5	4.4
	2년차	189	1.1	1.6	9.0	29.6	58.7	4.4
	3년차	167	－	2.4	16.2	18.6	62.9	4.4
	4년차	184	2.2	0.5	9.8	20.7	66.8	4.5
	5년차 이상	311	0.6	2.6	10.0	26.4	60.5	4.4
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	1.0	1.0	12.4	26.7	59.0	4.4
	충청권	219	0.5	1.8	11.4	22.8	63.5	4.5
	호남권	357	1.4	1.4	12.0	22.1	63.0	4.4
	영남권	319	0.3	2.2	11.6	27.6	58.3	4.4
	강원·제주	99	－	3.0	8.1	26.3	62.6	4.5
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	1.6	0.6	10.7	23.3	63.8	4.5
	차로 10분 이내	353	－	3.1	11.0	20.4	65.4	4.5
	차로 20분 이내	230	－	0.9	12.6	27.8	58.7	4.4
	차로 30분 이내	120	－	4.2	12.5	33.3	50.0	4.3
	차로 30분 초과	87	3.4	－	11.5	26.4	58.6	4.4
주요 생산품목	미곡	301	0.7	2.0	11.3	23.9	62.1	4.4
	기타식량	273	0.4	3.7	10.3	24.5	61.2	4.4
	채소	444	0.7	1.8	9.9	27.0	60.6	4.5
	과수	301	0.7	1.0	10.3	24.9	63.1	4.5
	화훼특작	197	0.5	0.5	13.2	24.4	61.4	4.5
	축산	202	0.5	2.0	11.4	20.3	65.8	4.5
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.9	1.4	13.2	23.8	60.7	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	－	1.1	8.4	25.3	65.2	4.5
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	1.9	11.0	27.7	58.7	4.4
	20,000㎡ 초과	211	0.9	3.3	10.0	24.2	61.6	4.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.0	1.0	12.4	26.8	58.9	4.4
	50% 이하	120	1.7	1.7	9.2	25.8	61.7	4.4
	51%~99% 미만	213	－	2.3	10.8	26.8	60.1	4.4
	100%(완전 임차)	256	1.2	2.3	10.5	23.0	62.9	4.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	－	1.1	15.0	27.8	56.1	4.4
	1천만원 미만	185	－	1.6	11.4	24.3	62.7	4.5
	1~2천만원	142	1.4	2.1	10.6	23.9	62.0	4.4
	2~3천만원	123	0.8	2.4	12.2	29.3	55.3	4.4
	3~5천만원	197	0.5	1.5	10.2	26.4	61.4	4.5
	5천만원 이상	265	1.5	2.3	10.2	19.6	66.4	4.5
영농 승계 여부	예	480	0.4	1.7	11.7	23.3	62.9	4.5
	아니오	619	1.0	1.9	11.3	25.7	60.1	4.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘복토 등 양호한 토질 여건’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.3점으로 조사됨

【표 4-30】 복토 등 양호한 토질 여건

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	0.6	2.1	16.6	24.7	55.9	4.3
연령	20대	278	—	1.8	18.3	27.3	52.5	4.3
	30대	601	0.7	2.0	17.5	23.8	56.1	4.3
	40대	221	1.4	2.7	12.2	24.0	59.7	4.4
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	0.8	5.9	14.4	27.1	51.7	4.2
	1년차	130	—	2.3	16.9	28.5	52.3	4.3
	2년차	189	0.5	2.1	18.0	26.5	52.9	4.3
	3년차	167	—	1.2	13.8	22.8	62.3	4.5
	4년차	184	2.2	0.5	19.0	21.7	56.5	4.3
	5년차 이상	312	0.3	1.9	16.7	24.0	57.1	4.4
거주지 주소 (권역별)	경기관	105	1.9	—	23.8	21.9	52.4	4.2
	충청권	219	0.5	2.7	14.6	25.1	57.1	4.4
	호남권	358	0.6	2.0	16.8	24.0	56.7	4.3
	영남권	319	0.3	2.2	15.0	26.6	55.8	4.4
	강원·제주	99	1.0	3.0	18.2	23.2	54.5	4.3
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	1.3	1.6	16.1	23.2	57.7	4.3
	차로 10분 이내	353	0.3	3.1	17.3	23.5	55.8	4.3
	차로 20분 이내	230	—	1.3	18.3	29.1	51.3	4.3
	차로 30분 이내	120	—	0.8	15.0	25.8	58.3	4.4
	차로 30분 초과	87	2.3	3.4	13.8	21.8	58.6	4.3
주요 생산품목	미곡	301	0.3	1.0	15.3	26.6	56.8	4.4
	기타식량	273	—	1.8	16.5	26.4	55.3	4.4
	채소	444	0.7	3.4	14.4	26.6	55.0	4.3
	과수	302	0.3	0.3	13.2	23.2	62.9	4.5
	화훼특작	197	1.0	2.0	14.7	27.4	54.8	4.3
	축산	203	1.0	2.0	20.2	18.7	58.1	4.3
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.9	2.9	17.1	24.1	55.0	4.3
	5,000㎡~10,000㎡	178	—	1.1	15.2	28.1	55.6	4.4
	10,000㎡~20,000㎡	155	1.3	1.9	16.8	23.2	56.8	4.3
	20,000㎡ 초과	212	—	0.9	16.5	24.5	58.0	4.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.0	1.0	19.1	24.8	54.1	4.3
	50% 이하	120	—	2.5	14.2	24.2	59.2	4.4
	51%~99% 미만	214	0.5	0.9	14.0	29.9	54.7	4.4
	100%(완전 임차)	256	0.8	2.7	18.4	22.3	55.9	4.3
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	0.5	3.7	14.4	31.6	49.7	4.3
	1천만원 미만	185	—	1.6	16.8	22.2	59.5	4.4
	1~2천만원	142	1.4	2.1	15.5	21.1	59.9	4.4
	2~3천만원	123	—	2.4	11.4	27.6	58.5	4.4
	3~5천만원	197	0.5	2.0	20.3	25.9	51.3	4.3
	5천만원 이상	266	1.1	1.1	18.4	21.4	57.9	4.3
영농 승계 여부	예	481	0.2	1.9	19.5	25.8	52.6	4.3
	아니오	619	1.0	2.3	14.4	23.9	58.5	4.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘스타트업 커뮤니티·조직화 지원’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.1점으로 조사됨

【표 4-31】 스타트업 커뮤니티·조직화 지원

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,099	1.0	3.4	22.4	27.8	45.4	4.1
연령	20대	278	—	4.3	21.9	28.8	45.0	4.1
	30대	600	1.3	2.3	23.2	26.5	46.7	4.1
	40대	221	1.4	5.0	20.8	30.3	42.5	4.1
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	2.5	16.9	33.1	47.5	4.3
	1년차	130	—	3.8	21.5	29.2	45.4	4.2
	2년차	189	0.5	2.6	23.8	25.4	47.6	4.2
	3년차	167	2.4	2.4	22.8	27.5	44.9	4.1
	4년차	184	1.1	2.7	20.7	27.2	48.4	4.2
거주지 주소 (권역별)	5년차 이상	311	1.3	4.8	24.8	27.3	41.8	4.0
	경기권	105	1.0	2.9	21.9	26.7	47.6	4.2
	충청권	219	0.9	3.7	25.1	24.7	45.7	4.1
	호남권	357	0.6	2.5	22.4	28.6	45.9	4.2
	영남권	319	1.9	3.8	22.9	27.9	43.6	4.1
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	강원·제주	99	—	5.1	15.2	33.3	46.5	4.2
	도보 10분 이내	309	1.3	3.6	23.6	25.6	46.0	4.1
	차로 10분 이내	353	0.6	2.3	23.2	25.2	48.7	4.2
	차로 20분 이내	230	1.3	3.5	20.0	37.4	37.8	4.1
	차로 30분 이내	120	1.7	5.8	23.3	27.5	41.7	4.0
주요 생산품목	차로 30분 초과	87	—	3.4	19.5	21.8	55.2	4.3
	미곡	301	0.3	2.0	24.9	25.2	47.5	4.2
	기타식량	273	0.7	2.9	22.7	30.8	42.9	4.1
	채소	444	0.7	4.3	21.6	29.5	43.9	4.1
	과수	301	1.3	2.0	20.9	25.2	50.5	4.2
전체 영농면적 (2022년 기준)	화훼특작	197	1.0	3.0	19.3	34.5	42.1	4.1
	축산	202	1.5	2.5	22.8	23.3	50.0	4.2
	5,000㎡ 이하	555	0.9	3.2	22.7	27.2	45.9	4.1
	5,000㎡~10,000㎡	178	1.7	3.9	21.9	29.8	42.7	4.1
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	2.6	20.6	29.7	46.5	4.2
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	20,000㎡ 초과	211	0.9	3.8	23.2	26.5	45.5	4.1
	0%(완전 자경)	314	1.9	2.5	23.9	27.4	44.3	4.1
	50% 이하	120	1.7	3.3	17.5	28.3	49.2	4.2
	51%~99% 미만	213	—	3.3	23.9	30.0	42.7	4.1
	100%(완전 임차)	256	1.2	3.9	23.4	26.6	44.9	4.1
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	2.7	18.7	34.2	44.4	4.2
	1천만원 미만	185	0.5	2.2	22.2	25.4	49.7	4.2
	1~2천만원	142	2.8	4.2	23.9	21.1	47.9	4.1
	2~3천만원	123	1.6	2.4	22.8	28.5	44.7	4.1
	3~5천만원	197	0.5	3.6	25.4	32.5	38.1	4.0
영농 승계 여부	5천만원 이상	265	1.1	4.5	21.9	24.9	47.5	4.1
	예	480	1.0	2.5	24.4	28.5	43.5	4.1
	아니오	619	1.0	4.0	20.8	27.3	46.8	4.2

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘시장확보 용이성’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨

【표 4-32】 시장확보 용이성

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,099	0.7	1.8	13.4	26.3	57.8	4.4
연령	20대	278	—	3.2	12.9	27.3	56.5	4.4
	30대	600	0.5	1.2	13.3	25.5	59.5	4.4
	40대	221	2.3	1.8	14.0	27.1	54.8	4.3
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	2.5	9.3	26.3	61.9	4.5
	1년차	130	0.8	0.8	14.6	30.0	53.8	4.4
	2년차	189	0.5	1.1	13.2	24.9	60.3	4.4
	3년차	167	—	2.4	12.0	25.7	59.9	4.4
	4년차	184	1.1	1.6	14.1	23.4	59.8	4.4
	5년차 이상	311	1.3	2.3	14.8	27.7	54.0	4.3
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.0	12.4	27.6	59.0	4.4
	충청권	219	0.9	1.8	11.9	25.6	59.8	4.4
	호남권	357	0.6	1.7	14.6	24.1	59.1	4.4
	영남권	319	1.3	2.5	13.8	28.2	54.2	4.3
	강원·제주	99	—	1.0	12.1	28.3	58.6	4.4
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	1.3	1.0	11.7	26.2	59.9	4.4
	차로 10분 이내	353	0.3	1.7	15.6	22.9	59.5	4.4
	차로 20분 이내	230	—	2.6	12.6	33.0	51.7	4.3
	차로 30분 이내	120	1.7	2.5	15.8	27.5	52.5	4.3
	차로 30분 초과	87	1.1	2.3	9.2	20.7	66.7	4.5
주요 생산품목	미곡	301	0.3	0.7	15.0	22.9	61.1	4.4
	기타식량	273	1.1	2.6	16.8	23.4	56.0	4.3
	채소	444	0.5	2.3	11.3	27.5	58.6	4.4
	과수	301	1.0	1.3	11.3	25.6	60.8	4.4
	화훼특작	197	0.5	1.0	11.2	32.0	55.3	4.4
	축산	202	0.5	2.0	11.9	23.3	62.4	4.5
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.9	1.6	13.0	28.3	56.2	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	—	1.1	12.9	25.3	60.7	4.5
	10,000㎡~20,000㎡	155	—	2.6	11.6	25.8	60.0	4.4
	20,000㎡ 초과	211	1.4	2.4	16.1	22.3	57.8	4.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.6	1.3	14.3	28.7	54.1	4.3
	50% 이하	120	0.8	1.7	9.2	25.8	62.5	4.5
	51%~99% 미만	213	—	2.3	17.4	24.9	55.4	4.3
	100%(완전 임차)	256	0.8	1.6	12.9	27.3	57.4	4.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	0.5	2.1	12.3	28.9	56.1	4.4
	1천만원 미만	185	—	0.5	14.1	25.9	59.5	4.4
	1~2천만원	142	1.4	2.8	12.7	23.2	59.9	4.4
	2~3천만원	123	0.8	1.6	12.2	26.0	59.3	4.4
	3~5천만원	197	0.5	1.5	12.2	28.4	57.4	4.4
	5천만원 이상	265	1.1	2.3	15.5	24.9	56.2	4.3
영농 승계 여부	예	480	0.4	1.9	14.2	26.9	56.7	4.4
	아니오	619	1.0	1.8	12.8	25.8	58.6	4.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘거주지와 인접성’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.2점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 조건으로 ‘거주지와 인접성’에 대해 거주지와 영농지의 거리가 ‘차로 2~30분 이내’에 있는 청년농업인은 다른 청년농업인에 비해 낮은 평점을 준 것으로 나타남

【표 4-33】 거주지와 인접성

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	1.5	2.9	18.8	24.9	51.9	4.2
연령	20대	278	1.1	2.5	18.3	29.5	48.6	4.2
	30대	601	1.2	2.8	19.5	24.0	52.6	4.2
	40대	221	2.7	3.6	17.6	21.7	54.3	4.2
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	4.2	15.3	25.4	55.1	4.3
	1년차	130	0.8	1.5	20.8	33.8	43.1	4.2
	2년차	189	1.6	3.7	13.2	24.9	56.6	4.3
	3년차	167	1.8	1.8	22.2	21.0	53.3	4.2
	4년차	184	1.6	3.3	17.9	22.3	54.9	4.3
	5년차 이상	312	1.9	2.9	21.5	24.7	49.0	4.2
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	1.9	2.9	18.1	18.1	59.0	4.3
	충청권	219	2.3	4.1	20.5	28.8	44.3	4.1
	호남권	358	1.4	1.4	18.2	22.9	56.1	4.3
	영남권	319	0.6	3.4	17.9	28.5	49.5	4.2
	강원·제주	99	2.0	4.0	21.2	19.2	53.5	4.2
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	1.9	2.9	16.1	24.2	54.8	4.3
	차로 10분 이내	353	0.6	2.0	20.1	24.9	52.4	4.3
	차로 20분 이내	230	1.3	3.0	19.6	27.8	48.3	4.2
	차로 30분 이내	120	2.5	4.2	23.3	25.8	44.2	4.1
	차로 30분 초과	87	2.3	4.6	14.9	18.4	59.8	4.3
주요 생산품목	미곡	301	0.7	1.3	16.3	25.6	56.1	4.4
	기타식량	273	1.1	2.6	20.5	25.3	50.5	4.2
	채소	444	1.1	2.9	18.9	26.8	50.2	4.2
	과수	302	2.3	2.3	18.5	24.2	52.6	4.2
	화훼특작	197	1.0	4.6	17.3	27.4	49.7	4.2
	축산	203	1.0	3.0	17.2	20.2	58.6	4.3
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	1.3	3.4	18.9	24.1	52.3	4.2
	5,000㎡~10,000㎡	178	1.1	2.8	19.1	23.6	53.4	4.3
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	3.2	18.7	25.2	52.3	4.3
	20,000㎡ 초과	212	2.8	1.4	18.4	27.8	49.5	4.2
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	2.2	3.2	19.1	24.5	51.0	4.2
	50% 이하	120	1.7	2.5	18.3	31.7	45.8	4.2
	51%~99% 미만	214	1.4	1.9	18.2	26.6	51.9	4.3
	100%(완전 임차)	256	1.6	2.7	20.3	24.6	50.8	4.2
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	0.5	2.7	18.7	28.9	49.2	4.2
	1천만원 미만	185	—	3.8	14.6	22.7	58.9	4.4
	1~2천만원	142	1.4	4.2	16.2	21.1	57.0	4.3
	2~3천만원	123	3.3	2.4	14.6	28.5	51.2	4.2
	3~5천만원	197	0.5	1.5	23.9	24.9	49.2	4.2
	5천만원 이상	266	3.0	3.0	21.4	24.1	48.5	4.1
영농 승계 여부	예	481	1.0	2.7	19.5	27.2	49.5	4.2
	아니오	619	1.8	3.1	18.3	23.1	53.8	4.2

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘인접도로와의 연결성’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨

【표 4-34】 인접도로와의 연결성

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	0.5	1.5	14.5	26.7	56.7	4.4
연령	20대	278	0.4	1.8	13.3	29.1	55.4	4.4
	30대	601	0.3	1.0	14.3	27.0	57.4	4.4
	40대	221	0.9	2.7	16.7	23.1	56.6	4.3
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	2.5	6.8	27.1	63.6	4.5
	1년차	130	—	0.8	11.5	35.4	52.3	4.4
	2년차	189	—	1.6	14.3	23.8	60.3	4.4
	3년차	167	0.6	1.2	16.2	24.0	58.1	4.4
	4년차	184	1.1	1.1	16.8	22.3	58.7	4.4
	5년차 이상	312	0.6	1.9	16.7	28.8	51.9	4.3
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.0	17.1	25.7	56.2	4.4
	충청권	219	0.5	2.3	14.2	29.7	53.4	4.3
	호남권	358	0.6	1.1	13.7	26.0	58.7	4.4
	영남권	319	0.6	1.3	14.7	27.0	56.4	4.4
	강원·제주	99	—	3.0	15.2	23.2	58.6	4.4
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	0.6	2.3	14.2	23.9	59.0	4.4
	차로 10분 이내	353	0.3	1.1	16.4	25.8	56.4	4.4
	차로 20분 이내	230	0.4	1.3	13.9	32.6	51.7	4.3
	차로 30분 이내	120	0.8	0.8	14.2	28.3	55.8	4.4
	차로 30분 초과	87	—	2.3	10.3	23.0	64.4	4.5
주요 생산물목	미곡	301	0.3	1.0	14.0	27.6	57.1	4.4
	기타식량	273	—	1.5	17.9	28.6	52.0	4.3
	채소	444	0.2	1.4	14.2	29.3	55.0	4.4
	과수	302	0.7	1.7	13.9	20.5	63.2	4.4
	화훼특작	197	1.0	2.0	11.7	28.9	56.3	4.4
	축산	203	—	2.0	14.8	20.7	62.6	4.4
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.4	1.8	13.9	27.0	56.9	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	0.6	0.6	13.5	28.1	57.3	4.4
	10,000㎡~20,000㎡	155	—	2.6	17.4	21.3	58.7	4.4
	20,000㎡ 초과	212	0.9	0.9	15.1	28.8	54.2	4.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	0.6	1.0	16.6	26.1	55.7	4.4
	50% 이하	120	0.8	0.8	11.7	29.2	57.5	4.4
	51%~99% 미만	214	0.5	1.4	15.9	27.1	55.1	4.4
	100%(완전 임차)	256	0.4	2.0	16.0	28.5	53.1	4.3
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	2.1	9.1	33.2	55.6	4.4
	1천만원 미만	185	—	0.5	10.8	25.4	63.2	4.5
	1~2천만원	142	0.7	0.7	16.9	24.6	57.0	4.4
	2~3천만원	123	1.6	2.4	14.6	26.0	55.3	4.3
	3~5천만원	197	—	2.0	16.8	26.4	54.8	4.3
	5천만원 이상	266	0.8	1.5	18.0	24.8	54.9	4.3
영농 승계 여부	예	481	0.4	1.5	16.2	27.0	54.9	4.3
	아니오	619	0.5	1.6	13.2	26.5	58.2	4.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘농로 구축’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.4점으로 조사됨
- ‘미취업 또는 소득이 없는’ 청년농업인을 제외하고 농가소득이 높은 청년농업인 일수록 농업 스타트업단지 조건 중 ‘농로 구축’에 대한 평점이 감소하는 것으로 나타남
(1천만원 미만 4.6점 → 1~2천만원 4.5점 → 2천만원 이상 4.4점)

【표 4-35】 농로 구축 필요성

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1099	0.3	1.2	12.4	26.2	60.0	4.4
연령	20대	278	—	0.7	12.6	27.7	59.0	4.4
	30대	600	0.2	1.0	12.2	25.7	61.0	4.5
	40대	221	0.9	2.3	12.7	25.8	58.4	4.4
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	0.8	13.6	24.6	61.0	4.5
	1년차	130	—	0.8	13.8	29.2	56.2	4.4
	2년차	189	—	1.1	9.5	28.0	61.4	4.5
	3년차	167	0.6	1.2	7.2	29.9	61.1	4.5
	4년차	184	1.1	1.6	11.4	25.0	60.9	4.4
	5년차 이상	311	—	1.3	16.4	23.2	59.2	4.4
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.9	19.0	21.9	57.1	4.3
	충청권	219	—	2.3	11.9	26.9	58.9	4.4
	호남권	357	0.6	0.3	10.4	24.9	63.9	4.5
	영남권	319	0.3	0.9	11.0	30.4	57.4	4.4
	강원·제주	99	—	2.0	18.2	20.2	59.6	4.4
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	309	0.6	1.0	12.6	23.3	62.5	4.5
	차로 10분 이내	353	0.3	1.4	15.6	24.6	58.1	4.4
	차로 20분 이내	230	—	—	9.1	33.9	57.0	4.5
	차로 30분 이내	120	—	1.7	8.3	31.7	58.3	4.5
	차로 30분 초과	87	—	3.4	12.6	14.9	69.0	4.5
주요 생산품목	미곡	301	0.3	1.3	11.0	24.6	62.8	4.5
	기타식량	273	—	1.1	12.8	26.0	60.1	4.5
	채소	444	0.2	2.0	11.9	27.3	58.6	4.4
	과수	301	0.3	0.3	11.3	24.3	63.8	4.5
	화훼특작	197	0.5	—	14.2	27.4	57.9	4.4
	축산	202	—	1.5	14.4	17.8	66.3	4.5
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.4	0.9	11.5	27.9	59.3	4.4
	5,000㎡~10,000㎡	178	—	0.6	12.9	29.2	57.3	4.4
	10,000㎡~20,000㎡	155	—	3.2	11.0	21.9	63.9	4.5
	20,000㎡ 초과	211	0.5	0.9	15.2	22.3	61.1	4.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	0.3	—	13.7	25.8	60.2	4.5
	50% 이하	120	—	0.8	10.8	25.0	63.3	4.5
	51%~99% 미만	213	0.5	1.4	13.6	25.4	59.2	4.4
	100%(완전 임차)	256	0.4	2.0	10.9	29.3	57.4	4.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	0.5	12.8	29.9	56.7	4.4
	1천만원 미만	185	—	0.5	8.6	22.7	68.1	4.6
	1~2천만원	142	0.7	1.4	12.0	21.8	64.1	4.5
	2~3천만원	123	0.8	1.6	11.4	30.1	56.1	4.4
	3~5천만원	197	—	1.5	14.2	27.9	56.3	4.4
	5천만원 이상	265	0.4	1.5	14.0	25.3	58.9	4.4
영농 승계 여부	예	480	0.2	1.0	13.5	25.8	59.4	4.4
	아니오	619	0.3	1.3	11.5	26.5	60.4	4.5

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 농업스타트업단지가 갖추어야 할 조건이나 지원분야 중 ‘용이한 용·배수 여건’에 관해 5점 척도로 응답을 유도한 결과, 평점 4.6점으로 조사됨
- 농업스타트업단지 조건으로 ‘용이한 용·배수 여건’에 대해 주요 생산품목이 과수인 경우 다른 품목에 비해 가장 높은 평점(4.7점)을 매긴 것으로 나타남

【표 4-36】 용이한 용·배수 여건 필요성

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					응답평점 (5점 만점)
			전혀 필요없다 (1점)	필요없다 (2점)	보통이다 (3점)	필요하다 (4점)	매우 필요하다 (5점)	
전체		1,100	0.5	0.9	7.8	19.9	70.8	4.6
연령	20대	278	0.7	0.7	7.9	25.2	65.5	4.5
	30대	601	0.5	0.5	7.8	17.6	73.5	4.6
	40대	221	0.5	2.3	7.7	19.5	70.1	4.6
	40대	221	0.5	2.3	7.7	19.5	70.1	4.6
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	—	0.8	8.5	22.0	68.6	4.6
	1년차	130	—	—	11.5	20.0	68.5	4.6
	2년차	189	—	1.1	7.9	18.0	73.0	4.6
	3년차	167	1.2	0.6	4.8	19.8	73.7	4.6
	4년차	184	1.1	0.5	8.2	19.6	70.7	4.6
	5년차 이상	312	0.6	1.6	7.4	20.5	69.9	4.6
거주지 주소 (권역별)	경기권	105	—	1.0	13.3	15.2	70.5	4.6
	충청권	219	0.5	1.4	8.7	17.8	71.7	4.6
	호남권	358	0.3	1.1	6.1	19.8	72.6	4.6
	영남권	319	1.3	0.3	6.3	23.5	68.7	4.6
	강원·제주	99	—	1.0	11.1	18.2	69.7	4.6
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	310	0.6	0.6	7.7	17.4	73.5	4.6
	차로 10분 이내	353	0.3	0.8	10.2	19.5	69.1	4.6
	차로 20분 이내	230	0.4	0.9	3.9	27.0	67.8	4.6
	차로 30분 이내	120	1.7	0.8	5.8	19.2	72.5	4.6
	차로 30분 초과	87	—	2.3	11.5	12.6	73.6	4.6
주요 생산품목	미곡	301	0.3	1.0	7.0	19.3	72.4	4.6
	기타식량	273	0.7	1.1	9.2	20.1	68.9	4.6
	채소	444	—	1.1	6.8	21.2	70.9	4.6
	과수	302	0.7	0.7	6.6	16.2	75.8	4.7
	화훼특작	197	1.0	—	9.6	19.8	69.5	4.6
	축산	203	0.5	1.5	8.9	16.7	72.4	4.6
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	555	0.5	0.5	7.6	20.9	70.5	4.6
	5,000㎡~10,000㎡	178	—	0.6	6.7	21.9	70.8	4.6
	10,000㎡~20,000㎡	155	0.6	2.6	8.4	16.1	72.3	4.6
	20,000㎡ 초과	212	0.9	0.9	9.0	18.4	70.8	4.6
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	314	1.0	0.3	7.0	21.7	70.1	4.6
	50% 이하	120	—	0.8	4.2	14.2	80.8	4.8
	51%~99% 미만	214	0.5	1.4	10.3	18.2	69.6	4.6
	100%(완전 임차)	256	0.4	1.2	7.8	22.3	68.4	4.6
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	187	—	0.5	8.6	23.5	67.4	4.6
	1천만원 미만	185	—	0.5	7.6	17.3	74.6	4.7
	1~2천만원	142	0.7	2.1	6.3	21.1	69.7	4.6
	2~3천만원	123	0.8	0.8	7.3	22.8	68.3	4.6
	3~5천만원	197	0.5	1.0	7.1	17.8	73.6	4.6
	5천만원 이상	266	1.1	0.8	9.0	18.8	70.3	4.6
영농 승계 여부	예	481	0.4	1.0	10.0	19.3	69.2	4.6
	아니오	619	0.6	0.8	6.1	20.4	72.1	4.6

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 청년농업인들의 농업스타트업단지 입주의향은 82.3%로 높게 나타남(적극적으로 입주할 것임 34.0%, 입주를 고려함 34.4%, 보통 13.9%)
- 청년농업인의 연령대가 높을수록 농업스타트업단지 입주에 긍정적인 의향을 가진 것으로 조사됨 (20대 79.9% → 30대 82.4% → 40대 85.1%)
- 영농연차가 '1년차'인 청년농업인의 경우 다른 연차의 청년농업인에 비해 높은 입주 의향 (90.8%)은 가진 것으로 나타남

【표 4-37】 농업스타트업단지 입주 의향

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					
			적극적으로 입주함 (A)	입주를 고려함 (B)	보통 (C)	입주를 고려 안함	전혀 없음	단지에 입주함 (A+B+C)
전체		1,100	34.0	34.4	13.9	10.0	7.7	82.3
연령	20대	278	29.9	36.0	14.0	12.6	7.6	79.9
	30대	601	35.8	33.1	13.5	10.1	7.5	82.4
	40대	221	34.4	35.7	14.9	6.3	8.6	85.1
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	118	30.5	34.7	16.1	16.1	2.5	81.4
	1년차	130	41.5	31.5	17.7	3.8	5.4	90.8
	2년차	189	39.7	37.6	10.1	6.9	5.8	87.3
	3년차	167	29.9	34.1	14.4	7.8	13.8	78.4
	4년차	184	36.4	34.8	12.5	8.2	8.2	83.7
	5년차 이상	312	29.5	33.3	14.4	14.4	8.3	77.2
거주지 주소 (권역별)	경기관	105	30.5	39.0	17.1	9.5	3.8	86.7
	충청권	219	35.6	32.0	15.5	8.2	8.7	83.1
	호남권	358	35.2	33.5	13.1	9.8	8.4	81.8
	영남권	319	33.2	34.2	12.9	11.9	7.8	80.3
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	강원·제주	99	32.3	38.4	13.1	9.1	7.1	83.8
	도보 10분 이내	310	29.0	35.5	15.2	10.0	10.3	79.7
	차로 10분 이내	353	36.3	32.3	15.0	9.3	7.1	83.6
	차로 20분 이내	230	36.5	40.0	10.0	10.0	3.5	86.5
	차로 30분 이내	120	34.2	34.2	11.7	8.3	11.7	80.0
주요 생산품목	차로 30분 초과	87	35.6	24.1	18.4	14.9	6.9	78.2
	미곡	301	34.2	32.9	16.6	10.3	6.0	83.7
	기타식량	273	40.3	34.4	11.0	7.3	7.0	85.7
	채소	444	36.7	35.1	11.9	9.2	7.0	83.8
	과수	302	33.4	36.8	12.9	9.9	7.0	83.1
	화훼특작	197	34.5	31.0	15.2	11.7	7.6	80.7
전체 영농면적 (2022년 기준)	축산	203	29.6	33.5	21.7	7.9	7.4	84.7
	5,000㎡ 이하	555	31.5	37.3	14.4	9.0	7.7	83.2
	5,000㎡~10,000㎡	178	39.3	29.8	13.5	9.0	8.4	82.6
	10,000㎡~20,000㎡	155	32.9	31.0	17.4	9.0	9.7	81.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	20,000㎡ 초과	212	36.8	33.0	10.4	14.2	5.7	80.2
	0%(완전 자경)	314	31.8	32.8	16.6	9.2	9.6	81.2
	50% 이하	120	33.3	29.2	16.7	9.2	11.7	79.2
	51%~99% 미만	214	35.0	35.0	10.7	12.6	6.5	80.8
농가소득 (연소득 기준)	100%(완전 임차)	256	37.9	39.5	9.8	7.4	5.5	87.1
	미취업 or 소득없음	187	33.2	32.6	18.2	12.3	3.7	84.0
	1천만원 미만	185	36.2	37.3	13.0	5.9	7.6	86.5
	1~2천만원	142	35.9	40.1	12.0	4.9	7.0	88.0
	2~3천만원	123	35.8	34.1	10.6	14.6	4.9	80.5
영농 승계 여부	3~5천만원	197	31.5	36.5	15.2	11.7	5.1	83.2
	5천만원 이상	266	33.1	28.9	13.2	10.5	14.3	75.2
	예	481	30.6	32.6	17.3	11.4	8.1	80.5
	아니오	619	36.7	35.7	11.3	8.9	7.4	83.7

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 입주 의향을 밝힌 응답자 중에서 ‘입주 또는 이전 희망 시기’에 대한 응답은 ‘단지 조성 후 즉시’가 30.1%로 가장 많았고, 다음으로 ‘시기 상관없음’이 23.6%였음

【표 4-38】 농업스타트업단지 입주 및 이전 희망시기

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)				
			단지 조성 후 즉시	1년 이내	3년 이내	5년 이내	시기 상관없음
전체		905	30.1	18.6	19.6	8.2	23.6
연령	20대	222	19.4	23.0	22.1	8.6	27.0
	30대	495	32.7	18.2	18.6	9.5	21.0
	40대	188	35.6	14.4	19.1	4.3	26.6
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	96	22.9	24.0	16.7	9.4	27.1
	1년차	118	30.5	17.8	18.6	8.5	24.6
	2년차	165	33.3	19.4	19.4	8.5	19.4
	3년차	131	23.7	18.3	19.8	7.6	30.5
	4년차	154	33.8	18.8	19.5	8.4	19.5
	5년차 이상	241	31.5	16.2	21.2	7.5	23.7
거주지 주소 (권역별)	경기권	91	22.0	24.2	12.1	8.8	33.0
	충청권	182	33.0	15.9	16.5	10.4	24.2
	호남권	293	28.3	19.1	22.5	8.5	21.5
	영남권	256	32.4	19.5	20.3	5.9	21.9
	강원·제주	83	31.3	13.3	21.7	8.4	25.3
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	247	30.0	14.6	23.5	5.7	26.3
	차로 10분 이내	295	31.5	17.6	14.9	11.9	24.1
	차로 20분 이내	199	26.1	24.1	20.1	5.5	24.1
	차로 30분 이내	96	31.3	24.0	19.8	9.4	15.6
	차로 30분 초과	68	33.8	13.2	23.5	7.4	22.1
주요 생산물목	미곡	252	30.2	18.3	20.2	8.7	22.6
	기타식량	234	36.3	18.4	15.8	6.4	23.1
	채소	372	30.6	19.1	17.7	9.1	23.4
	과수	251	31.5	15.5	21.5	6.8	24.7
	화훼특작	159	29.6	21.4	15.7	6.9	26.4
	축산	172	25.0	15.1	22.7	9.9	27.3
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	462	27.1	20.8	19.3	8.7	24.2
	5,000㎡~10,000㎡	147	34.0	16.3	16.3	9.5	23.8
	10,000㎡~20,000㎡	126	30.2	14.3	17.5	9.5	28.6
	20,000㎡ 초과	170	34.7	17.6	24.7	4.7	18.2
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	255	25.1	18.4	19.2	9.4	27.8
	50% 이하	95	31.6	14.7	17.9	11.6	24.2
	51%~99% 미만	173	31.8	16.2	24.3	7.5	20.2
	100%(완전 임차)	223	36.3	20.6	19.7	4.9	18.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	157	23.6	21.7	14.0	9.6	31.2
	1천만원 미만	160	30.6	18.8	20.0	11.3	19.4
	1~2천만원	125	31.2	20.8	19.2	3.2	25.6
	2~3천만원	99	34.3	20.2	21.2	6.1	18.2
	3~5천만원	164	25.6	18.3	23.8	11.0	21.3
	5천만원 이상	200	35.5	14.0	19.5	6.5	24.5
영농 승계 여부	예	387	25.3	19.1	21.7	9.8	24.0
	아니오	518	33.6	18.1	18.0	6.9	23.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 입주 의향을 밝힌 응답자 중에서 농업스타트업단지 입주 후 희망하는 영농형태는 ‘시설원예(연동 비닐하우스)’가 44.3%로 가장 많았고, 다음으로 ‘축산’이 14.1%, ‘시설원예(단동 비닐하우스)’가 12.7% 순이었음
- 주요 생산품목이 채소인 청년농업인은 농업스타트업단지 입주 시 과반수(55.3%)가 ‘시설원예(연동비닐하우스)’형태로 입주하기를 희망하는 것으로 나타남

【표 4-39】 농업스타트업단지 입주 시 희망 영농형태 (유형별)

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					
			노지 (밭)	논 (타작물)	과수	축산	시설원예 (단동 비닐하우스)	시설원예 (연동 비닐하우스)
전체		905	9.0	9.6	10.3	14.1	12.7	44.3
연령	20대	222	12.6	10.4	12.6	16.2	9.5	38.7
	30대	495	7.9	9.7	9.5	12.5	14.1	46.3
	40대	188	7.4	8.5	9.6	16.0	12.8	45.7
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	96	6.3	2.1	14.6	9.4	14.6	53.1
	1년차	118	10.2	11.9	6.8	10.2	12.7	48.3
	2년차	165	10.3	9.1	12.1	20.0	7.9	40.6
	3년차	131	9.9	9.9	9.2	12.2	16.8	42.0
	4년차	154	7.8	13.6	7.8	14.9	16.9	39.0
	5년차 이상	241	8.7	9.1	11.2	14.5	10.4	46.1
거주지 주소 (권역별)	경기권	91	11.0	8.8	11.0	14.3	12.1	42.9
	충청권	182	11.5	6.0	6.0	12.1	19.8	44.5
	호남권	293	7.2	14.7	6.5	19.1	11.6	41.0
	영남권	256	8.6	8.6	16.4	8.6	9.0	48.8
	강원·제주	83	8.4	3.6	13.3	18.1	13.3	43.4
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	247	8.5	4.9	13.4	21.5	9.7	42.1
	차로 10분 이내	295	9.2	13.6	8.5	10.2	15.3	43.4
	차로 20분 이내	199	9.5	9.0	10.1	12.6	15.1	43.7
	차로 30분 이내	96	7.3	10.4	9.4	13.5	10.4	49.0
	차로 30분 초과	68	10.3	10.3	8.8	10.3	8.8	51.5
주요 생산품목	미곡	252	12.7	27.0	3.6	16.7	7.5	32.5
	기타식량	234	14.5	20.1	3.0	12.8	9.8	39.7
	채소	372	9.4	5.6	4.3	3.2	18.3	59.1
	과수	251	5.2	2.4	32.7	4.0	8.4	47.4
	화훼특작	159	8.8	3.8	5.0	5.0	22.0	55.3
	축산	172	5.8	9.3	1.7	63.4	4.1	15.7
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	462	7.4	5.6	10.6	16.0	12.8	47.6
	5,000㎡~10,000㎡	147	7.5	4.8	11.6	15.0	18.4	42.9
	10,000㎡~20,000㎡	126	11.9	15.9	10.3	9.5	11.9	40.5
	20,000㎡ 초과	170	12.4	20.0	8.2	11.8	8.2	39.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	255	5.1	5.5	14.1	21.6	12.5	41.2
	50% 이하	95	9.5	9.5	12.6	13.7	9.5	45.3
	51%~99% 미만	173	13.9	17.9	5.8	13.9	7.5	41.0
	100%(완전 임차)	223	9.0	10.3	8.1	6.3	17.9	48.4
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	157	6.4	2.5	14.0	12.7	14.0	50.3
	1천만원 미만	160	13.8	10.6	7.5	16.3	14.4	37.5
	1~2천만원	125	10.4	19.2	10.4	12.0	11.2	36.8
	2~3천만원	99	5.1	13.1	9.1	12.1	14.1	46.5
	3~5천만원	164	6.1	10.4	12.2	15.2	11.6	44.5
	5천만원 이상	200	10.5	6.0	8.5	15.0	11.5	48.5
영농 승계 여부	예	387	9.6	10.9	12.9	16.5	11.9	38.2
	아니오	518	8.5	8.7	8.3	12.4	13.3	48.8

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 입주 의향을 밝힌 응답자 중에서 농업스타트업단지 입주 시 희망하는 입주방식은 ‘임대 후 분양’이 68.8%로 높게 나타남

【표 4-40】 농업스타트업단지 입주 시 희망 입주방법

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)		
			분양	임대	임대 후 분양
전체		905	17.0	14.1	68.8
연령	20대	222	18.5	17.6	64.0
	30대	495	15.8	12.1	72.1
	40대	188	18.6	15.4	66.0
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	96	22.9	12.5	64.6
	1년차	118	14.4	16.9	68.6
	2년차	165	15.2	10.9	73.9
	3년차	131	15.3	19.1	65.6
	4년차	154	13.6	13.6	72.7
	5년차 이상	241	20.3	13.3	66.4
거주지 주소 (권역별)	경기권	91	22.0	12.1	65.9
	충청권	182	18.7	11.0	70.3
	호남권	293	16.0	17.4	66.6
	영남권	256	14.8	14.5	70.7
	강원·제주	83	18.1	10.8	71.1
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	247	17.8	16.2	66.0
	차로 10분 이내	295	15.3	12.9	71.9
	차로 20분 이내	199	18.6	12.6	68.8
	차로 30분 이내	96	14.6	18.8	66.7
	차로 30분 초과	68	20.6	10.3	69.1
주요 생산품목	미곡	252	17.1	18.3	64.7
	기타식량	234	15.0	16.2	68.8
	채소	372	15.9	15.9	68.3
	과수	251	17.1	12.7	70.1
	화훼특작	159	21.4	13.8	64.8
	축산	172	20.9	15.7	63.4
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000㎡ 이하	462	17.3	14.5	68.2
	5,000㎡~10,000㎡	147	21.1	10.9	68.0
	10,000㎡~20,000㎡	126	12.7	15.9	71.4
	20,000㎡ 초과	170	15.9	14.7	69.4
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	255	22.4	14.5	63.1
	50% 이하	95	20.0	9.5	70.5
	51%~99% 미만	173	11.6	16.2	72.3
	100%(완전 임차)	223	9.9	12.6	77.6
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	157	17.8	13.4	68.8
	1천만원 미만	160	18.1	20.0	61.9
	1~2천만원	125	13.6	15.2	71.2
	2~3천만원	99	12.1	13.1	74.7
	3~5천만원	164	16.5	12.2	71.3
	5천만원 이상	200	20.5	11.5	68.0
영농 승계 여부	예	387	20.4	14.2	65.4
	아니오	518	14.5	14.1	71.4

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

- 임대 방식의 입주 의향을 밝힌 응답자들은 농업스타트업단지의 적정 임대기간으로 '10년'과 '5년'을 각각 32.6%와 30.3% 선택함

【표 4-41】 농업스타트업단지 입주 시 적정 임대기간

구분		응답 자 수	응답 비중 (%)					
			3년 이내	5년	7년	10년	15년	20년
전체		752	12.5	30.3	7.0	32.6	4.8	12.8
연령	20대	182	14.3	37.4	12.1	20.3	4.4	11.5
	30대	417	12.7	29.0	6.5	33.6	4.3	13.9
	40대	153	9.8	25.5	2.6	44.4	6.5	11.1
영농연차 (2022년 기준)	영농경험 없음	74	18.9	37.8	13.5	23.0	1.4	5.4
	1년차	101	13.9	28.7	7.9	29.7	3.0	16.8
	2년차	140	14.3	35.7	7.1	28.6	2.1	12.1
	3년차	111	13.5	28.8	7.2	32.4	5.4	12.6
	4년차	133	8.3	27.8	5.3	39.1	6.0	13.5
	5년차 이상	193	10.4	26.9	5.2	36.3	7.8	13.5
거주지 주소 (권역별)	경기권	71	12.7	28.2	7.0	33.8	2.8	15.5
	충청권	149	10.1	29.5	5.4	32.2	5.4	17.4
	호남권	246	15.9	34.1	7.3	29.3	3.3	10.2
	영남권	218	11.0	28.4	7.8	34.4	6.4	11.9
	강원·제주	68	10.3	26.5	7.4	38.2	5.9	11.8
거주지와 영농지 거리 (가장 큰 규모 농지 기준)	도보 10분 이내	204	13.2	30.9	7.8	25.5	6.4	16.2
	차로 10분 이내	250	9.2	30.8	7.2	35.2	3.6	14.0
	차로 20분 이내	162	16.0	32.1	5.6	32.7	4.3	9.3
	차로 30분 이내	82	13.4	31.7	3.7	35.4	7.3	8.5
	차로 30분 초과	54	13.0	18.5	13.0	42.6	1.9	11.1
주요 생산품목	미곡	209	9.6	33.0	8.1	29.7	3.3	16.3
	기타식량	199	8.5	29.1	8.5	36.2	4.0	13.6
	채소	313	14.1	30.7	6.7	31.3	6.4	10.9
	과수	208	13.5	24.5	9.1	37.0	2.9	13.0
	화훼특작	125	17.6	32.8	9.6	25.6	2.4	12.0
	축산	137	12.4	29.2	2.9	34.3	5.1	16.1
전체 영농면적 (2022년 기준)	5,000m ² 이하	382	13.9	34.0	7.1	29.6	4.7	10.7
	5,000m ² ~10,000m ²	116	8.6	27.6	5.2	37.1	6.9	14.7
	10,000m ² ~20,000m ²	110	12.7	27.3	7.3	32.7	5.5	14.5
	20,000m ² 초과	144	11.8	25.0	8.3	36.8	2.8	15.3
전체 영농면적 중 임차비율 (2022년 기준)	0%(완전 자경)	198	13.1	35.9	7.6	27.8	4.0	11.6
	50% 이하	77	5.2	27.3	5.2	40.3	3.9	18.2
	51%~99% 미만	153	10.5	25.5	8.5	37.9	3.3	14.4
	100%(완전 임차)	201	13.4	26.9	5.0	33.8	7.0	13.9
농가소득 (연소득 기준)	미취업 or 소득없음	129	17.8	33.3	12.4	23.3	3.9	9.3
	1천만원 미만	131	10.7	26.7	6.1	38.2	1.5	16.8
	1~2천만원	108	12.0	32.4	7.4	34.3	0.9	13.0
	2~3천만원	87	12.6	35.6	4.6	25.3	3.4	18.4
	3~5천만원	137	10.9	30.7	5.8	36.5	5.1	10.9
	5천만원 이상	160	11.3	26.3	5.6	35.0	11.3	10.6
영농 승계 여부	예	309	10.7	30.7	6.5	34.6	3.9	13.6
	아니오	443	13.8	30.0	7.4	31.2	5.4	12.2

주: 전체 설문조사에 응답한 1,100명의 청년농업인 중에서, 해당 문항에 응답하지 않은 청년농업인을 제외하고 집계함

3.5. 청년농 수요조사 충족지역

- 청년농에 대한 수요조사 결과를 토대로 농업스타트업 입주의향의 응답 중에서 ‘필요’의 비중이 ‘보통’과 ‘필요없음’ 의견보다 높은 지역을 선정함
- ‘필요’는 ‘매우 필요하다’, ‘필요하다’는 응답을 합하였으며, ‘필요없음’은 ‘그다지 필요없음’, ‘전혀 필요없음’ 응답 빈도를 합계하였음

【표 4-42】 청년농 수요조사의 수요지역

시도	시군수	필요	보통	필요없음	수요지역
경상남도	거창군	44%	22%	33%	미충족
	고성군	70%	0%	30%	충족
	밀양시	71%	5%	24%	충족
	의령군	75%	0%	25%	충족
	창녕군	54%	31%	15%	충족
	하동군	57%	14%	29%	충족
	함안군	40%	20%	40%	미충족
	함양군	67%	0%	33%	충족
	합천군	50%	25%	25%	미충족
경상북도	고령군	0%	100%	0%	미충족
	군위군	100%	0%	0%	충족
	문경시	75%	25%	0%	충족
	봉화군	100%	0%	0%	충족
	상주시	77%	7%	16%	충족
	성주군	75%	13%	13%	충족
	안동시	43%	0%	57%	미충족
	영덕군	100%	0%	0%	충족
	영양군	67%	17%	17%	충족
	영주시	100%	0%	0%	충족
	영천시	64%	0%	36%	충족
	울진군	100%	0%	0%	충족
	의성군	45%	27%	27%	미충족
	청도군	57%	29%	14%	충족
	청송군	100%	0%	0%	충족
전라남도	강진군	60%	40%	0%	충족
	고흥군	69%	6%	25%	충족
	곡성군	50%	50%	0%	미충족
	구례군	25%	50%	25%	미충족
	담양군	55%	36%	9%	충족
	보성군	62%	23%	15%	충족
	신안군	83%	17%	0%	충족
	영광군	50%	25%	25%	미충족
	영암군	78%	0%	22%	충족
	완도군	0%	100%	0%	미충족
	장성군	75%	13%	13%	충족
	장흥군	71%	0%	29%	충족
	진도군	100%	0%	0%	충족
	함평군	71%	0%	29%	충족
	해남군	58%	16%	26%	충족

시도	시군구	필요	보통	필요없음	수요지역
전라북도	화순군	67%	0%	33%	충족
	고창군	80%	10%	10%	충족
	김제시	71%	10%	19%	충족
	무주군	100%	0%	0%	충족
	부안군	64%	18%	18%	충족
	임실군	60%	0%	40%	충족
	장수군	80%	20%	0%	충족
	정읍시	65%	8%	27%	충족
충청남도	진안군	83%	0%	17%	충족
	공주시	63%	25%	13%	충족
	금산군	75%	0%	25%	충족
	논산시	69%	0%	31%	충족
	보령시	80%	0%	20%	충족
	부여군	60%	23%	17%	충족
	서천군	100%	0%	0%	충족
	예산군	40%	20%	40%	미충족
충청북도	태안군	50%	33%	17%	미충족
	괴산군	81%	12%	8%	충족
	단양군	100%	0%	0%	충족
	보은군	67%	33%	0%	충족
	영동군	100%	0%	0%	충족
	옥천군	100%	0%	0%	충족
	제천시	100%	0%	0%	충족

4. 유희농지 분포 분석

4.1. 분석의 개요

기초 데이터

- 유희농지에 대한 기초 데이터는 전국 중 지역별 유희농지를 대상으로 분석함
 - 기초 데이터는 한국농어촌공사 제공
- 500m×500m 격자(소지역)를 생성한 후 유희농지의 공간 데이터를 결합하여 할당함
 - 국토통계지도는 100m, 250m, 500m 등의 규격의 소지역으로 구분하나, 본 연구에서는 500m 격자단위를 적용함

분석단계

- (1단계)격자 단위(500m) 내에 유희농지의 면적 구분별 분포를 분석하고, 5ha(50,000m²) 이상 유희농지가 밀집된 지역을 추출
- (2단계)유희농지 밀도가 높은 지역 중 국공유 농지의 비율이 2/3 이상인 지역을 추출
 - 사용·수용방식으로 사업 시행 시 토지면적의 2/3 이상 동의를 득하여야 하므로 국공유 농지의 비율이 2/3 이상인 지역을 추출
- (3단계)국공유 농지 중 매입비축농지를 제외한 지역을 추출

유희농지 분포 분석 결과

- 인구소멸지역을 대상으로 유희농지 분포를 분석하였으며, 전체 유희농지(사유지 포함) 5ha 이상 밀집된 소지역은 1,272개로 분석됨

【표 4-43】 유희농지 면적별 분포

단위 : 단위 : m², %

범위	격자수	비율(%)
1ha미만	126,524	77.97
1ha~2ha미만	24,767	15.26
2ha~3ha미만	6,697	4.13
3ha~4ha미만	2,157	1.33
4ha~5ha미만	860	0.53
5ha이상	1,272	0.78
총계	162,277	100.00

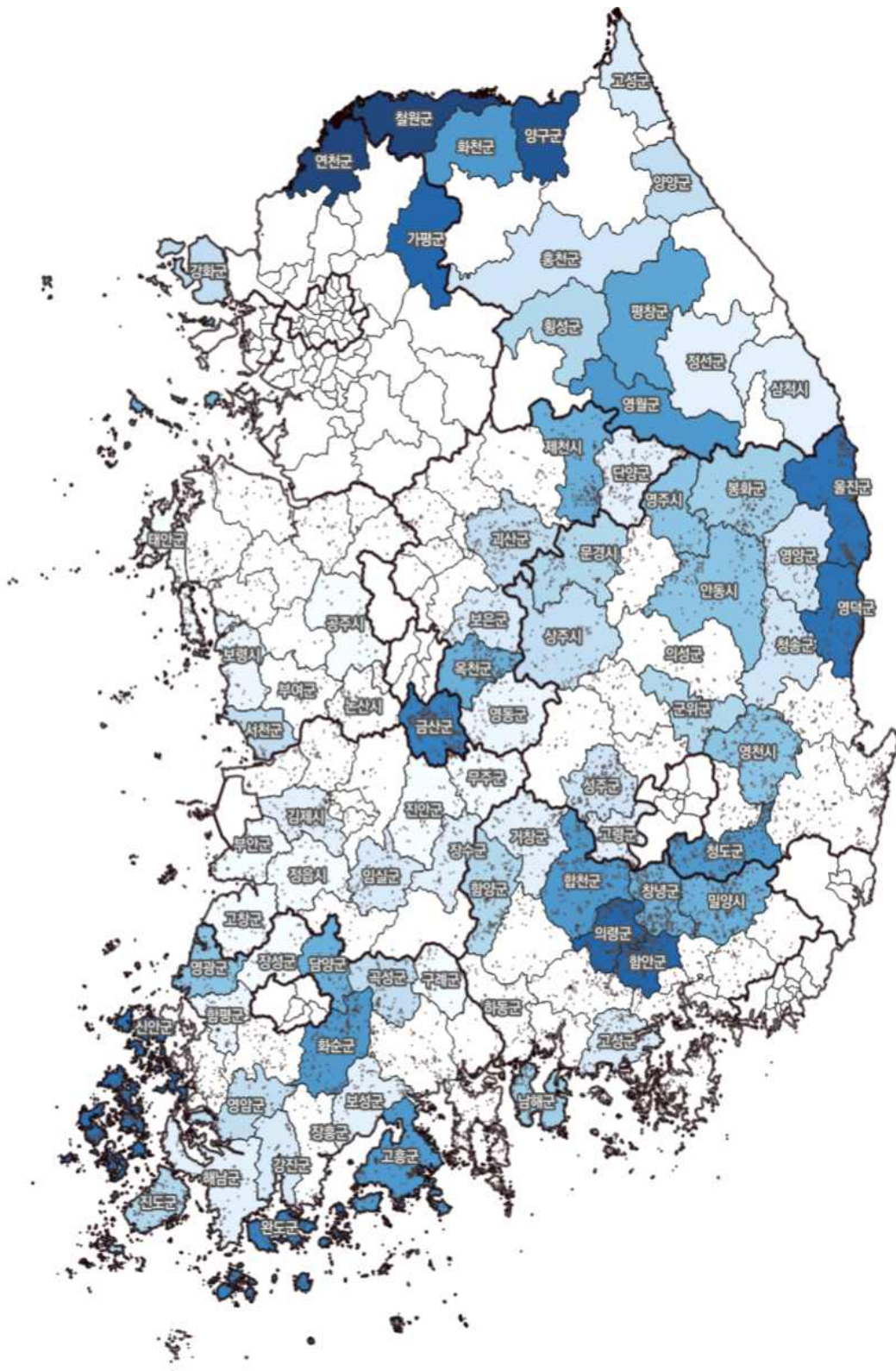
- 인구소멸지역 전체를 기준으로 강원도 551개 소지역, 경기도 256개 소지역 등으로 분석
 - 경상북도 109개 소지역, 경상남도 92개 소지역
 - 전라북도 20개 소지역, 전라남도 172개 소지역
 - 충청북도 28개 소지역, 충청남도 31개 소지역

【표 4-44】 시군구별 유희농지 분포

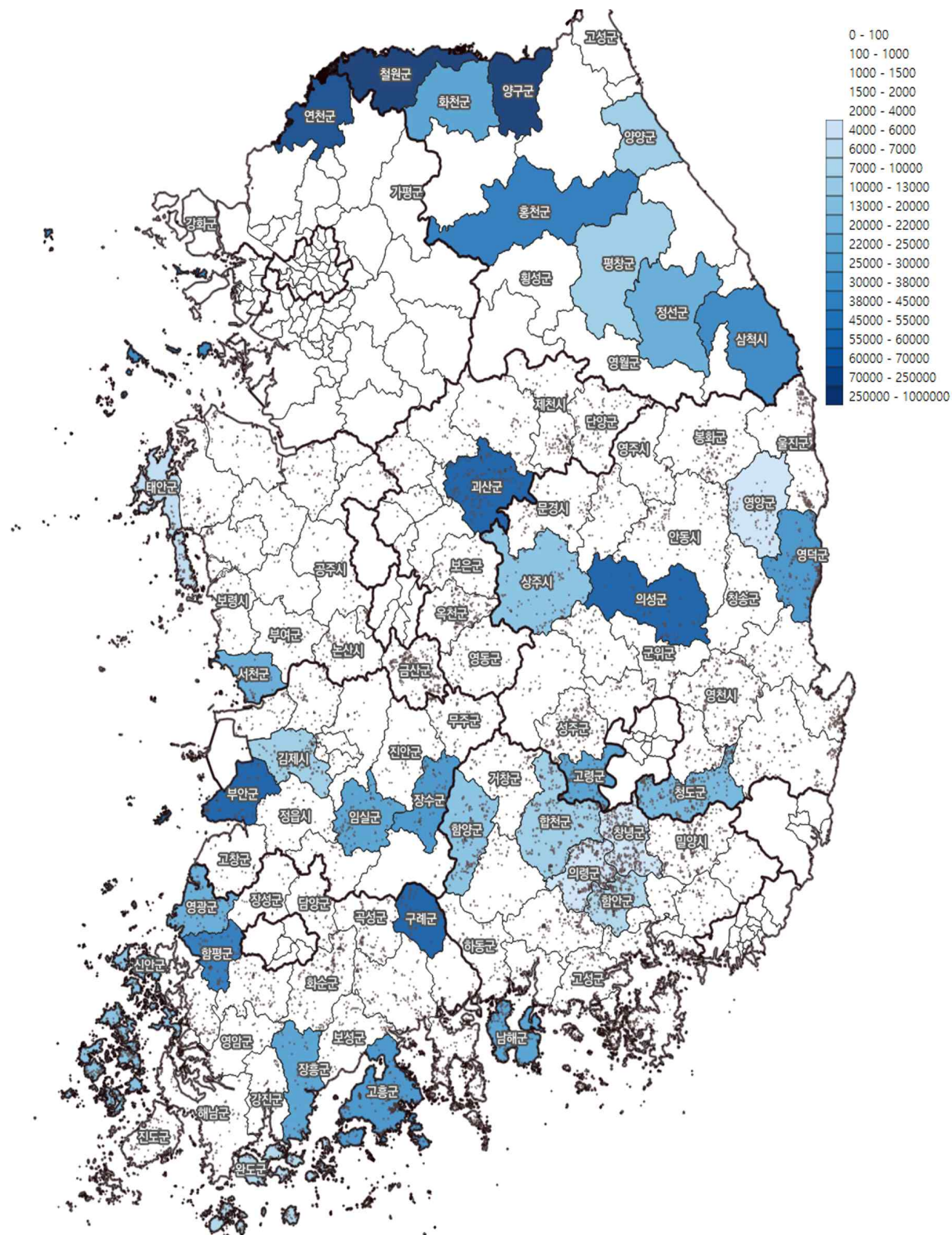
단위 : m², 개소

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
강원도	고성군	2,475,843	31
	삼척시	168,225	3
	양구군	6,545,942	73
	양양군	221,989	4
	영월군	740,497	11
	정선군	216,076	3
	철원군	43,796,224	400
	평창군	653,037	10
	홍천군	205,742	3
	화천군	682,039	10
	횡성군	266,633	3
소계		55,972,247	551
경기도	가평군	1,250,943	13
	연천군	24,203,637	243
소계		25,454,580	256
경상남도	거창군	125,847	2
	고성군	149,617	2
	남해군	340,230	6
	밀양시	641,156	10
	의령군	1,278,230	21
	창녕군	634,142	10
	하동군	59,836	1
	함안군	1,530,271	23
	함양군	302,029	5
	합천군	731,069	12
소계		5,792,428	92
경상북도	고령군	154,298	3
	군위군	233,925	4
	문경시	281,211	5
	봉화군	342,824	6
	상주시	307,568	5
	성주군	172,637	3
	안동시	381,164	7
	영덕군	959,031	17
	영양군	177,289	3
	영주시	423,492	5
	영천시	519,859	9
	울릉군	798,506	12
	울진군	969,625	15
	의성군	77,734	1
	청도군	684,963	11
	청송군	160,294	3
소계		6,644,421	109
인천광역시	강화군	323,003	5
	옹진군	509,708	8
소계		832,711	13

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
전라남도	강진군	1,297,868	17
	고흥군	5,519,117	61
	곡성군	220,790	4
	구례군	90,231	1
	담양군	481,030	9
	보성군	114,569	2
	신안군	1,185,062	19
	영광군	804,537	10
	영암군	891,846	11
	완도군	889,207	14
	장성군	50,816	1
	장흥군	71,530	1
	진도군	300,394	5
	함평군	133,301	2
	해남군	232,024	4
	화순군	742,061	11
소계		13,024,383	172
전라북도	고창군	123,585	2
	김제시	291,042	5
	무주군	50,252	1
	부안군	263,921	4
	임실군	172,628	3
	장수군	170,061	3
	정읍시	59,597	1
	진안군	61,941	1
소계		1,193,027	20
충청남도	공주시	59,987	1
	금산군	902,382	15
	논산시	51,596	1
	보령시	126,480	2
	부여군	125,777	2
	서천군	242,908	3
	태안군	685,650	7
소계		2,194,779	31
충청북도	괴산군	370,764	6
	단양군	114,775	2
	보은군	139,473	2
	영동군	76,376	1
	옥천군	487,466	8
	제천시	573,698	9
소계		1,762,553	28
총합계		112,871,129	1,272



【그림 4-7】 유희농지(사유지 포함) 및 매입비축농지 분포



【그림 4-8】 유허농지(국공유지 분포)

4.2. 유희농지 분포 분석

- 유희농지 소지역 1,272개 지역 중 국공유지 비율이 2/3 이상인 것은 111개 소지역으로 분석됨

【표 4-45】 국공유지 비율을 고려한 유희농지 분포

단위 : m², 개소

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
경상남도	밀양시	72,559	1
	창녕군	58,844	1
	하동군	59,836	1
	함안군	81,256	1
소계		272,494	4
경상북도	상주시	85,043	1
	영덕군	50,126	1
	영천시	75,663	1
	의성군	77,734	1
소계		288,566	4
전라남도	강진군	1,162,168	15
	고흥군	4,836,973	50
	구례군	90,231	1
	영광군	348,854	3
	영암군	703,266	8
	완도군	57,007	1
	장흥군	71,530	1
	진도군	64,281	1
	함평군	51,683	1
	해남군	123,299	2
소계		7,509,293	83
전라북도	고창군	65,842	1
	김제시	187,840	3
	부안군	201,425	3
	장수군	52,639	1
소계		507,747	8
충청남도	논산시	51,596	1
	보령시	54,192	1
	부여군	125,777	2
	태안군	630,392	6
소계		861,957	10
충청북도	괴산군	130,389	2
소계		130,389	2
총합계		9,570,446	111

- 대상 사업은 유희농지를 대상으로 전제하고 있으므로 한국농어촌공사의 매입비축농지를 제외한 유희농지는 95개 소지역으로 분석
- 전라남도가 가장 많은 분포를 보이고 있으며(72개 소지역), 충청남도(9개 소지역), 전라북도(7개 소지역), 경상북도(4개 소지역) 등으로 나타남
- ※ 강원도 지역은 대부분 산간지역이기 때문에 제외하였음

【표 4-46】 국공유 유희농지 분포

단위 : m², 개소

시도	시군구	유희농지 면적	격자수
경상남도	창녕군	58,844	1
소계		58,844	1
경상북도	상주시	85,043	1
	영덕군	50,126	1
	영천시	75,663	1
	의성군	77,734	1
소계		288,566	4
전라남도	강진군	1,020,065	13
	고흥군	4,836,973	50
	구례군	90,231	1
	영광군	348,854	3
	영암군	57,800	1
	장흥군	71,530	1
	진도군	64,281	1
	함평군	51,683	1
	해남군	56,443	1
소계		6,597,861	72
전라북도	고창군	65,842	1
	김제시	187,840	3
	부안군	149,672	2
	장수군	52,639	1
소계		455,994	7
충청남도	논산시	51,596	1
	보령시	54,192	1
	부여군	125,777	2
	태안군	570,581	5
소계		802,146	9
충청북도	괴산군	130,389	2
소계		130,389	2
총합계		8,333,799	95

5. 사업가능 후보지역 선정

- 농업총조사 마이크로데이터를 활용한 수요분석과 GIS를 활용한 유휴농지 분포에 대한 소지역 분석결과는 다음과 같음
 - 농업총조사의 마이크로데이터 분석결과 선정 지역은 총25개 지역
 - GIS분석을 토대로 유휴농지 분포에 대한 GIS분석을 토대로 선정된 소지역은
 - ① (유휴농지분석 1단계) 1,272개 소지역(사유지 및 매입비축농지, 국공유지 포함)
 - ② (유휴농지분석 2단계) 111개 소지역(사유지 제외, 매입비축농지, 국공유지 포함)
 - ③ (유휴농지분석 3단계) 95개 소지역(사유지 및 매입비축농지 제외, 국공유지 포함) 등으로 분석
- 농업총조사의 수요분석 지역과 GIS 유휴농지 분포에 대한 분석결과를 통합하여 검토 후보지역을 선정
 - 수요는 충족하나, 유휴농지가 존재하지 않는 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건이 충족되고 유휴농지가 존재하더라도 유휴농지가 사유지로 구성된 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건 및 유휴농지 조건이 충족된다고 하더라도 1개 소지역(500m×500m)만 존재하는 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - 수요조건 및 유휴농지 조건이 충족된다고 하더라도 소지역(500m×500m) 내에 농지 분포가 산발적 분포인 경우에는 검토 대상지에서 제외
 - ※ 소지역(500m×500m) 내에 5ha이상의 농지가 입지하고 있지만 농지 상호간 연결성이 없이 산발적으로 분포
- 우선 검토대상지로 선정된 후보지역은 다음과 같음
 - 경상북도 상주시, 경상남도 밀양시
 - 충청북도 괴산군, 충청남도 부여군·서천군
 - 전라북도 김제시, 전라남도 고흥군

【표 4-47】 시범사업 검토 대상지 분석결과

시도	시군구	수요분석 및 조사		유휴지 분석			후보지역 선정결과	미선정 사유
		수요분석 (조건2개 충족)	수요조사	유휴농지 분석 (1단계)	유휴농지 분석 (2단계)	유휴농지 분석 (3단계)		
강원도	삼척시	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	영월군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	정선군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	철원군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	태백시	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	평창군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	화천군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역
	횡성군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	산간지역

시도	시군구	수요분석 및 조사		유희지 분석			후보지역 선정결과	미선정 사유	
		수요분석 (조건 2개 충족)	수요조사	유희농지 분석 (1단계)	유희농지 분석 (2단계)	유희농지 분석 (3단계)			
충청북도	괴산군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상	
	단양군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
	보은군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	영동군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	옥천군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
	제천시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
충청남도	공주시	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	금산군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	논산시	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개	
	보령시	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
	부여군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상	
	서천군	미충족	충족	충족	미충족	미충족	선정	분석대상	
	예산군	충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
	태안군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포	
	경상북도	고령군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
		군위군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
문경시		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
봉화군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
상주시		충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상	
성주군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
안동시		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
영덕군		미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
영양군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
영주시		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
영천시		충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개	
울진군		미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
의성군		충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개	
청도군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
청송군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
경상남도		거창군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
		밀양시	충족	충족	충족	충족	미충족	선정	분석대상
		고성군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
		산청군	충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음
		창녕군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	하동군	충족	충족	충족	충족	미충족	미선정	소지역 1개	
	합안군	충족	충족	충족	충족	미충족	미선정	소지역 1개	
	함양군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	합천군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
	전라북도	고창군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
김제시		충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상	
남원시		충족	미충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	
부안군		충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포	
임실군		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
장수군		충족	충족	충족	충족	충족	선정	소지역 1개	
정읍시		충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지	
진안군		미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유희농지 없음	

시도	시군구	수요분석 및 조사		유흥지 분석			후보지역 선정결과	미선정 사유
		수요분석 (조건 2개 충족)	수요조사	유흥농지 분석 (1단계)	유흥농지 분석 (2단계)	유흥농지 분석 (3단계)		
전라남도	강진군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유흥농지 없음
	고흥군	충족	충족	충족	충족	충족	선정	분석대상
	곡성군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유흥농지 없음
	구례군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유흥농지 없음
	담양군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	보성군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	신안군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	영광군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	산발적 분포
	영암군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	장성군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지
	장흥군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	진도군	미충족	충족	미충족	미충족	미충족	미선정	유흥농지 없음
	함평군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	해남군	충족	충족	충족	충족	충족	미선정	소지역 1개
	화순군	충족	충족	충족	미충족	미충족	미선정	사유지

제5장

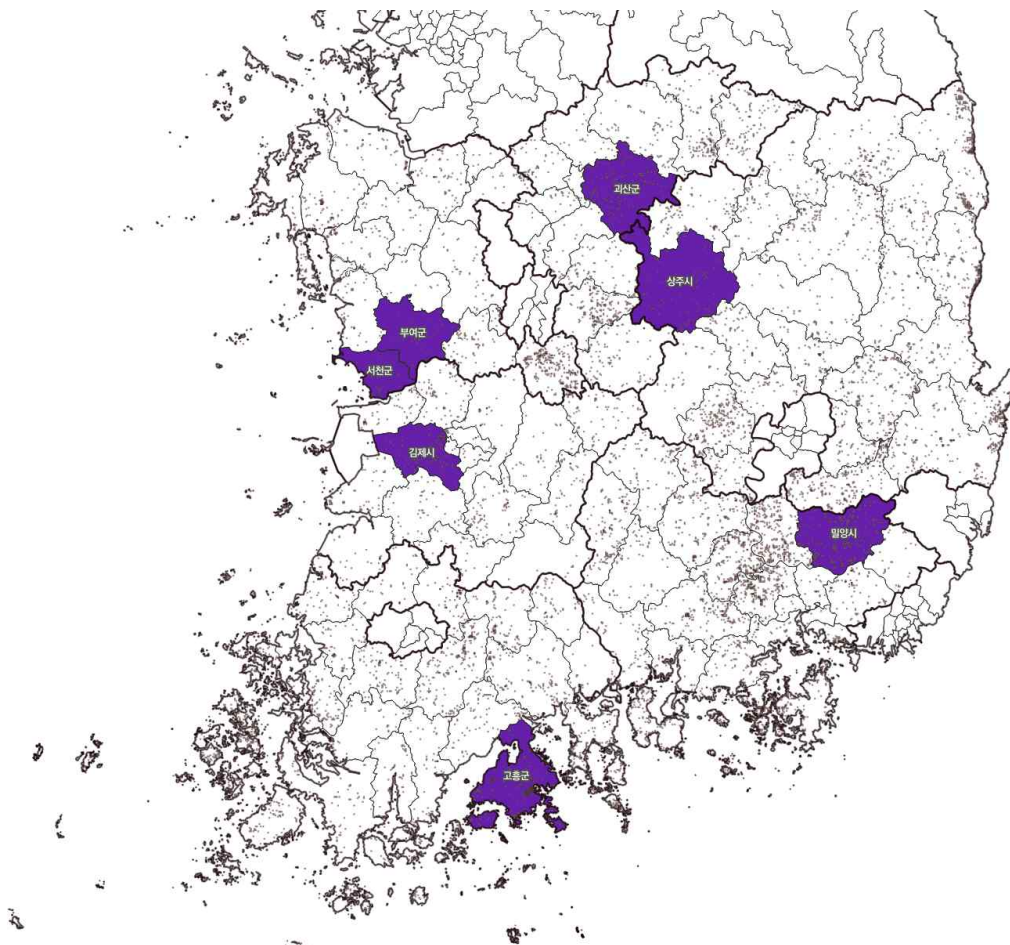
시범사업 대상지 선정

- 1 시범사업 가능지 분석
- 2 시범사업 후보지 평가
- 3 시범사업 대상지 선정

1. 시범사업 가능지 분석

1.1. 개요

- (대상) 7개 지자체 45곳 예비 시범사업 후보지역
- (선정방법) 수요조사 결과와 정책효과의 연관성을 고려하여 선정
 - 토지소유, 용도지역, 토지이용, 면적, 공시지가, 경사도 등 분석
 - 시범사업이 조직에 추진될 수 있도록 토지의 조기 확보가 가능한 비축농지(공사) 및 국공유지 비율이 높은 지역으로 선정
 - 현장조사 및 관계자 면담과 사업가능지 사업구역 선정 및 경계의 정형화 등을 고려하여 선정



구분	계	경북 상주	경남 밀양	전북 김제	전남 고흥	충북 부여	충남 괴산	충남 서천
개소	45	5	9	3	12	6	7	3
면적 (m ²)	7,837,902	352,466	541,157	291,042	5,373,699	362,716	637,731	279,091

【그림 5-1】 예비 시범사업 후보지 위치도

1.2. 경상북도 상주시

- 경북 상주시에는 총 5곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 화북면(53,719m²), 외서면(58,446m²), 모동면(85,043m²), 낙동면(105,682m²), 함창읍(49,577m²)

【표 5-1】 경북 상주시 시범사업 후보지

구분	위치	면적(m ²)	주요특징	비고
①	상주시 화북면	53,719	계획관리지역, 사유지 79.2%	—
②	상주시 외서면	58,446	생산관리지역, 사유지 100.0%	—
③	상주시 모동면	85,043	계획관리지역, 국공유지 96.5%	—
④	상주시 낙동면	105,682	보전·생산관리지역, 사유지 100.0%	—
⑤	상주시 함동읍	49,577	보전관리지역, 매입비축농지	선정

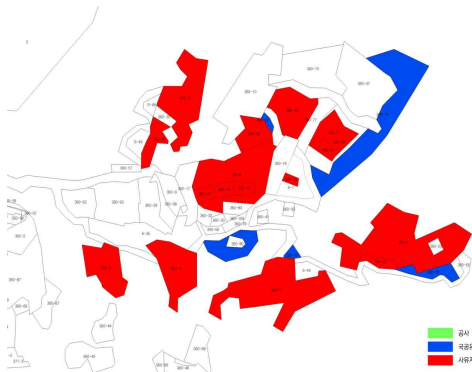


가. 후보지 ①

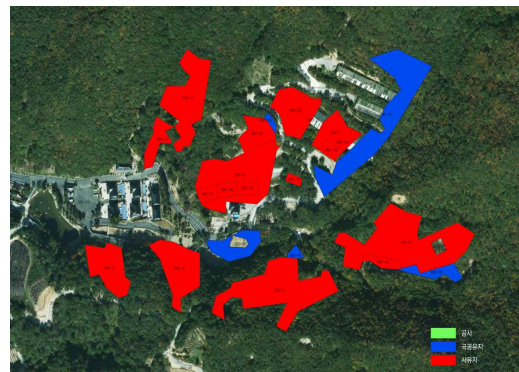
- 예비 후보지역 ①은 화북면 입석리 360-11 일원에 위치하고 있으며, 총 21개 필지에 면적은 총 53,719㎡임
- (토지소유) 사유지 16개 필지(42,537㎡, 79.2%), 국공유지 5개 필지(11,182㎡, 20.8%)
- (용도지역) 계획관리지역 21개 필지(53,719㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(18개 필지, 47,607㎡, 88.6%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 10,513원/㎡(사유지 10,622원/㎡, 국공유지 10,043원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(99.5%)로 이루어져 있음

【표 5-2】 상주시 예비 후보지역 ① 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	13	36,425	67.81	10,675	평지	0.52
		전 기타	3	6,112	11.38	10,248		
	계	—	16	42,537	79.19	10,622	완경사	99.48
국공 유지	계획관리지역	전	5	11,182	20.81	10,043	급경사	0.00
	계	—	5	11,182	20.81	10,043	고지	0.00
합계	—	—	21	53,719	100.00	10,513		



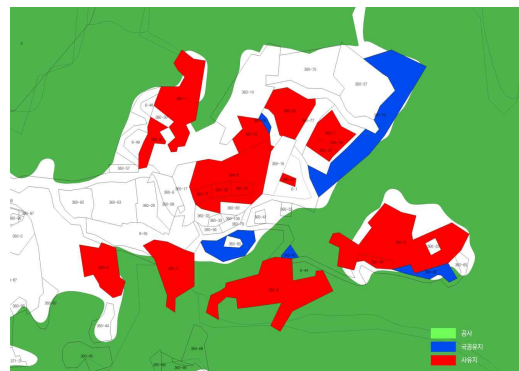
지적도면



위성도면



토지피복도



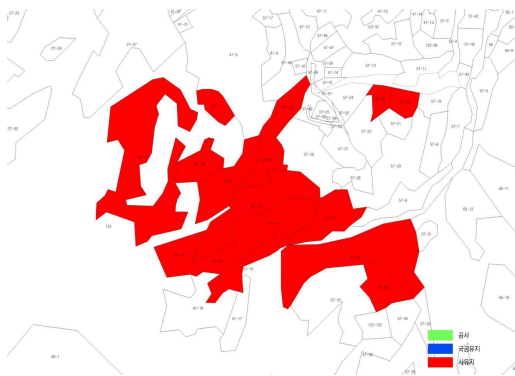
생태자연도

나. 후보지 ②

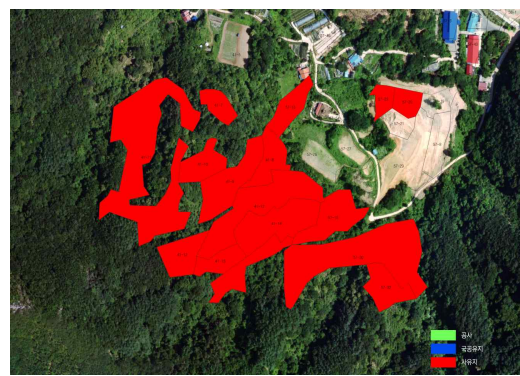
- 예비 후보지역 ②은 외서면 대전리 41-11 일원에 위치하고 있으며, 총 18개 필지에 면적은 총 58,446㎡임
- (토지소유) 사유지 18개 필지(58,426㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 대부분 생산관리지역(17필지, 58,196㎡, 99.6%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 전 18개 필지(58,446㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 7,981원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 완경사(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-3】 상주시 예비 후보지역 ② 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	생산관리지역	전	17	58,196	99.57	7,973	평지	0.00
	계획관리지역	전	1	250	0.43	10,100	완경사	100.00
	계	—	18	58,446	100.00	7,981	급경사	0.00
합계	—	—	18	58,446	100.00	7,981	고지	0.00



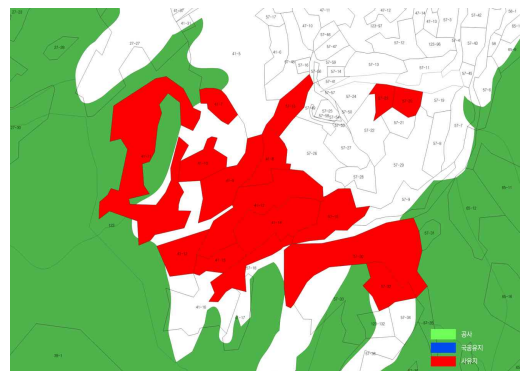
지적도면



위성도면



토지피복도



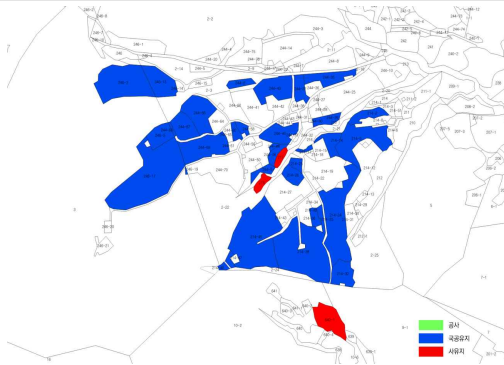
생태자연도

다. 후보지 ③

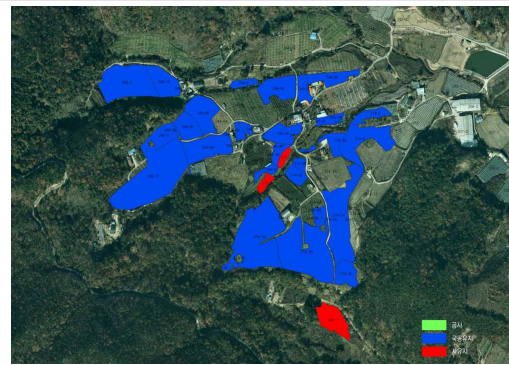
- 예비 후보지역 ③은 모동면 용호리 244-66 일원에 위치하고 있으며, 총 38개 필지에 면적은 총 85,043㎡임
- (토지소유) 사유지 3개 필지(2,969㎡, 3.5%), 국공유지 35개 필지(82,073㎡, 96.5%)
- (용도지역) 대부분 계획관리지역(37필지, 83,487㎡, 98.2%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 과수원 17개 필지(56,269㎡, 66.1%)와 전 15개 필지(22,511㎡, 26.5%), 답 6개 필지(6,2631㎡, 7.4%)로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 12,132원/㎡(사유지 10,445원/㎡, 국공유지 12,194원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(99.0%)로 이루어져 있음

【표 5-4】 상주시 예비 후보지역 ③ 분석 결과

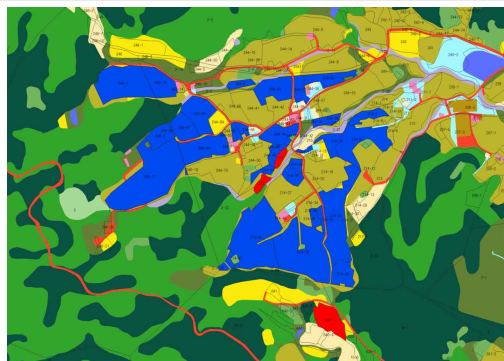
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	1	1,555	1.83	9,420	평지	0.97
	계획관리지역	답	2	1,414	1.66	12,200		
	계	－	3	2,969	3.49	10,445		
국공 유지	계획관리지역	전	14	20,956	24.64	12,132	완경사	99.03
		답	4	4,849	5.70	12,393		
		과수원	17	56,269	66.17	12,200	급경사	0.00
	계	－	35	82,073	96.51	12,194		
합계	－	－	38	85,043	100.00	12,132		



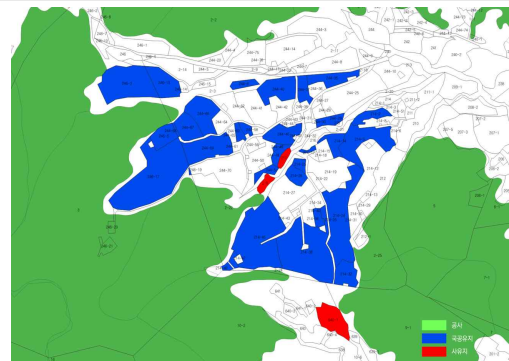
지적도면



위성도면



토지피복도



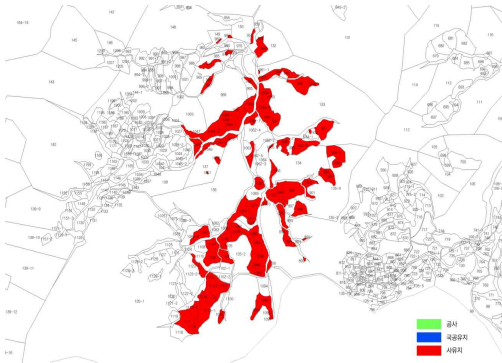
생태자연도

라. 후보지 ④

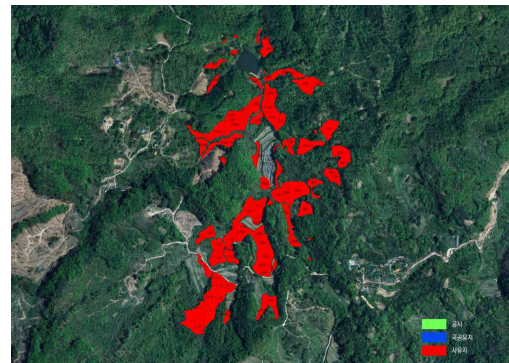
- 예비 후보지역 ④은 낙동면 수정리 1091 일원에 위치하고 있으며, 총 97개 필지에 면적은 총 105,682㎡임
- (토지소유) 사유지 97개 필지(105,682㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 생산관리지역 71필지(81,130㎡, 76.8%)와 보전관리지역 26필지(24,552㎡, 23.2%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 53개 필지(74,227㎡, 70.2%)와 전 43개 필지(13,146㎡, 29.5%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 4,489원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 완경사(48.0%), 급경사(35.9) 등으로 이루어져 있음

【표 5-5】 상주시 예비 후보지역 ④ 분석 결과

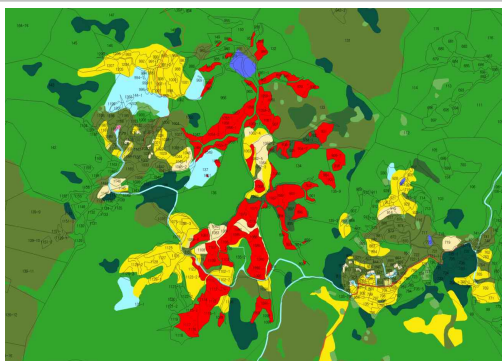
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	12	8,956	8.47	3,656	평지	0.00
		답	13	15,232	14.41	3,849		
		토지임야	1	364	0.34	1,680	완경사	47.98
	생산관리지역	전	31	22,135	20.94	4,141	급경사	35.87
		답	40	58,995	55.82	5,031		
	계	—	97	105,682	100.00	4,489	고지	16.15
합계	—	—	97	105,682	100.00	4,489		



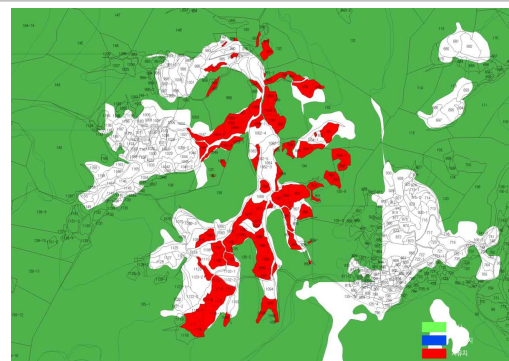
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

마. 후보지 ⑤

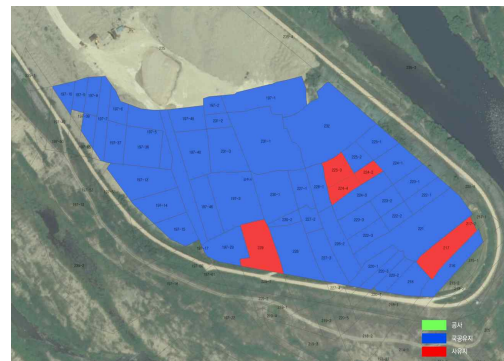
- 예비 후보지역 ⑤은 함창읍 금곡리 197-1 일원에 위치하고 있으며, 총 56개 필지에 면적은 총 49,577㎡임
- (토지소유) 사유지 7개 필지(31,114㎡, 40.5%), 국공유지 50개 필지(45,847㎡, 92.48%)
- (용도지역) 보전관리지역 56개 필지(49,577㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 전 57개 필지(49,577㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 8,516원/㎡(사유지 8,116원/㎡, 국공유지 8,787원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(98.3%)로 이루어져 있음

【표 5-6】 상주시 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과

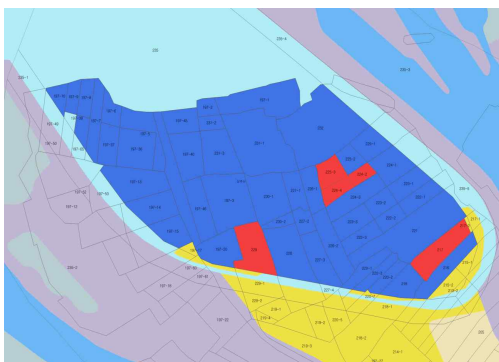
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	6	3,730	7.52	9,072	평지	2.57
	계	—	6	3,730	7.52	9,072	완경사	97.43
국공 유지	보전관리지역	전	50	45,847	92.48	8,749	급경사	0.00
	계	—	50	45,847	92.48	8,749	고지	0.00
합계	—	—	56	49,577	100.00	8,784		



지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

1.3. 경상남도 밀양시

- 경남 밀양시에는 총 9곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 남포동(51,310㎡), 상남면1(75,151㎡), 삼랑진읍1(145,877㎡), 초동면1(53,101㎡), 초동면2(51,211㎡), 상남면2(72,559㎡), 삼랑진읍2(60,410㎡), 삼랑진읍3(75,982), 삼랑진읍4(55,556㎡)

【표 5-7】 전남 밀양시 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	밀양시 남포동	51,310	자연녹지지역, 사유지 98.94%	—
②	밀양시 상남면	75,151	자연녹지지역, 사유지 100.00%	—
③	밀양시 삼랑진읍	145,877	자연녹지지역, 사유지 99.31%	—
④	밀양시 초동면(범평리)	53,101	계획관리지역, 사유지 99.28%	—
⑤	밀양시 초동면(대곡리)	51,211	계획관리지역, 사유지 100.00%	—
⑥	밀양시 외산리	72,559	농림지역, 매입비축농지	선정
⑦	밀양시 삼랑진읍(미전리)	60,410	자연녹지·보전관리지역, 사유지 100.00%	—
⑧	밀양시 삼랑진읍(삼랑리)	75,982	자연녹지지역, 사유지 99.97%	—
⑨	밀양시 삼랑진읍(행곡리)	55,556	보전관리·계획관리지역, 사유지 99.32%	—

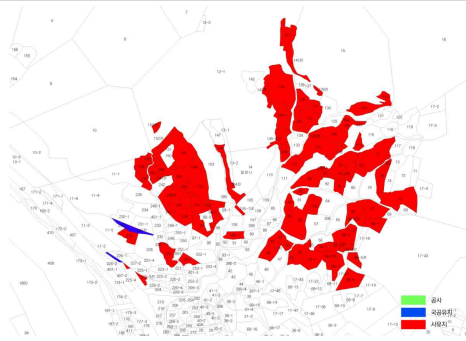


가. 후보지 ①

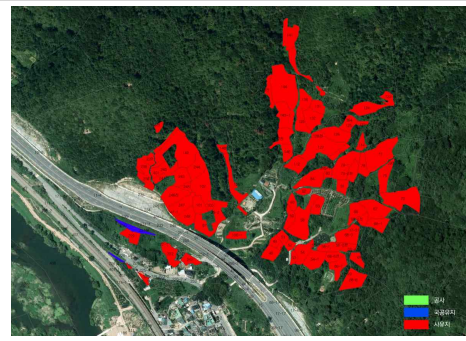
- 예비 후보지역 ①은 남포동227-3 일원에 위치하고 있으며, 총 90개 필지에 면적은 총 51,310㎡임
- (토지소유) 사유지 87개 필지(50,764㎡, 98.9%), 국공유지 3개 필지(545㎡, 1.1%)
- (용도지역) 대부분 자연녹지지역(86개 필지, 49,717㎡, 96.9%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(86개 필지, 50,991㎡, 99.4%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 22,474원/㎡(사유지 22,151원/㎡, 국공유지 31,867원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(96.0%)로 이루어져 있음

【표 5-8】 밀양시 예비 후보지역 ① 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전녹지지역	전	4	1,593	3.10	12,700	평지	0.28
	자연녹지지역	단독	1	3	0.01	76,200		
		전	80	48,950	95.40	21,875		
		도로 등	1	41	0.08	34,900		
		전 기타	1	178	0.35	15,200		
	계	—	87	50,764	98.94	22,151	완경사	96.03
국공유지	자연녹지지역	전	2	448	0.87	30,350	급경사	3.69
		도로	1	97	0.19	34,900	고지	0.00
	계	—	3	545	1.06	31,867		
합계	—	—	90	51,310	100.00	22,474		



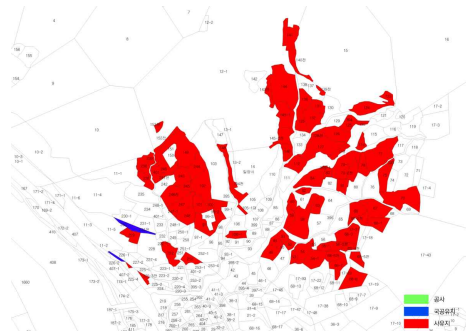
지적도면



위성도면



토지피복도



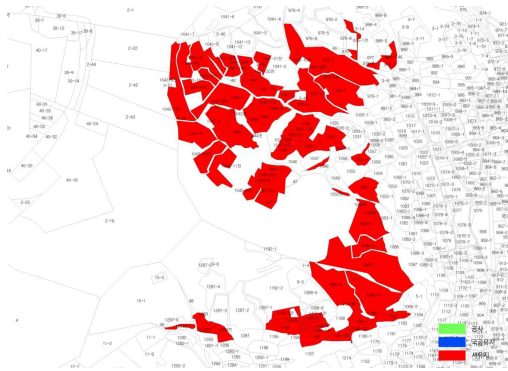
생태자연도

나. 후보지 ②

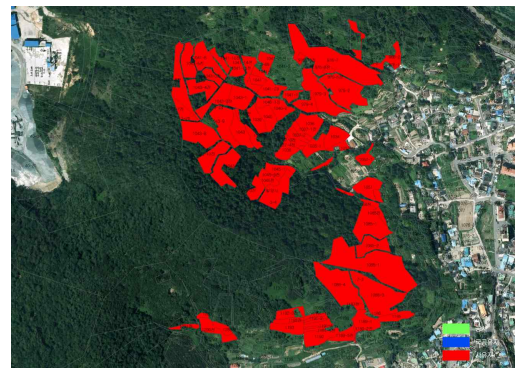
- 예비 후보지역 ②은 상남면 예림리 976-1에 위치하고 있으며, 총 84개 필지에 면적은 총 85,151m²임
- (토지소유) 사유지 84개 필지(85,151m², 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 자연녹지지역 84개 필지(85,151m², 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(79개 필지, 69,969m², 93.1%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 38,667원/m²
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 급경사(96.0%)로 이루어져 있음

【표 5-9】 밀양시 예비 후보지역 ② 분석 결과

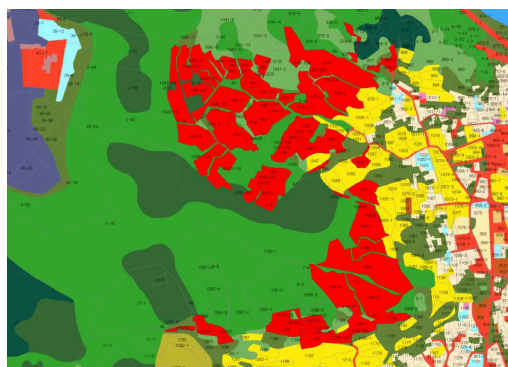
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(m ²)	비율(%)	공시지가 (원/m ²)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	전	79	69,969	93.10	40,890	평지	0.00
		토지임야	5	5,182	6.90	3,550	완경사	6.90
	계	—	84	75,151	100.00	38,667	급경사	96.10
합계	—	—	84	75,151	100.00	38,667	고지	0.00



지적도면



위성도면



토지피복도



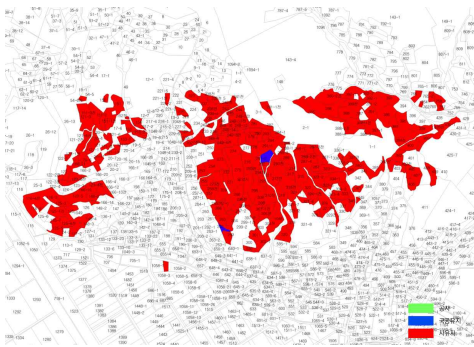
생태자연도

다. 후보지 ③

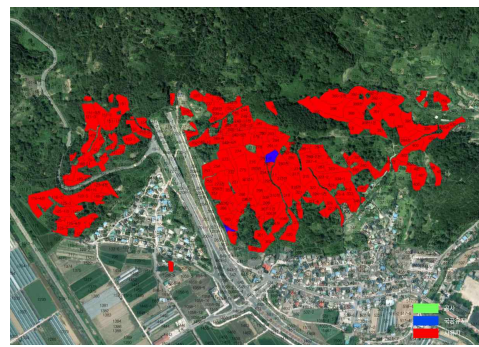
- 예비 후보지역 ③은 삼랑진읍 임천리 284 일원에 위치하고 있으며, 총 232개 필지에 면적은 총 145,877㎡임
- (토지소유) 사유지 230개 필지(144,865㎡, 99.3%), 국공유지 2개 필지(1,011㎡, 0.7%)
- (용도지역) 대부분 자연녹지지역(230개 필지, 145,131㎡, 99.5%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(230개 필지, 145,131㎡, 99.5%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 25,911원/㎡(사유지 25,872원/㎡, 국공유지 30,400원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(91.3%)로 이루어져 있음

【표 5-10】 밀양시 예비 후보지역 ③ 분석 결과

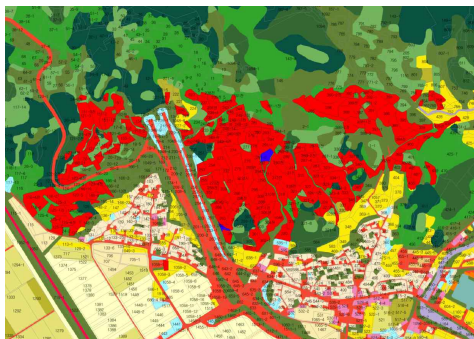
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	전	228	144,120	98.80	25,858	평지	0.23
		전 기타	1	412	0.28	15,000		
	농림지역	답	1	333	0.23	40,000	완경사	91.27
	계	—	230	144,865	99.31	25,872		
국공유지	자연녹지지역	전	2	1,011	0.69	30,400	급경사	8.50
	계	—	2	1,011	0.69	30,400	고지	0.00
합계	—	—	232	145,877	100.00	25,911		



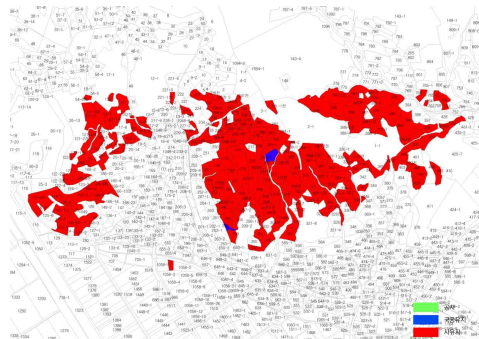
지적도면



위성도면



토지피복도



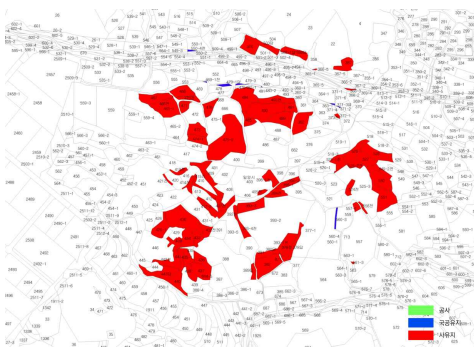
생태자연도

라. 후보지 ④

- 예비 후보지역 ④은 초동면 범평리 549-2 일원에 위치하고 있으며, 총 83개 필지에 면적은 총 53,101㎡임
- (토지소유) 사유지 74개 필지(52,720㎡, 99.3%), 국공유지 9개 필지(381㎡, 0.7%)
- (용도지역) 계획관리지역 83개 필지(53,101㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(66개 필지, 42,943㎡, 80.9%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 27,476원/㎡(사유지 28,986원/㎡, 국공유지 15,056원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(57.2%)와 급경사(42.0%)로 이루어져 있음

【표 5-11】 밀양시 예비 후보지역 ④ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	64	42,798	80.60	29,425	평지	0.81
		전 기타	9	9,268	17.45	25,767		
		과수원	1	654	1.23	29,900		
	계	—	74	52,720	99.28	28,986	완경사	57.20
국공 유지	계획관리지역	전	2	145	0.27	30,750	급경사	41.99
		도로 등	7	236	0.44	10,571		
		계	9	381	0.72	15,056	고지	0.00
합계	—	—	83	53,101	100.0	27,476		



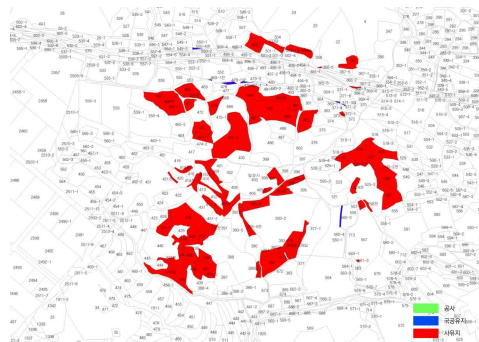
지적도면



위성도면



토지피복도



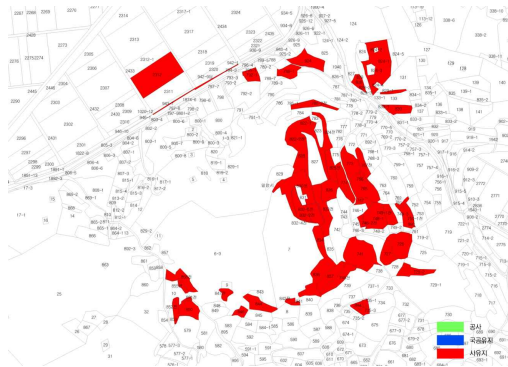
생태자연도

마. 후보지 ⑤

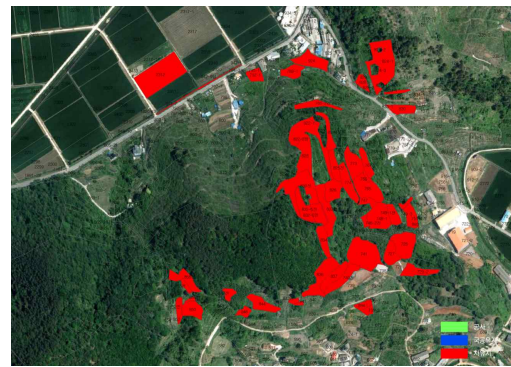
- 예비 후보지역 ⑤은 초등면 대곡리 847 일원에 위치하고 있으며, 총 56개 필지에 면적은 총 51,211㎡임
- (토지소유) 사유지 56개 필지(51,211㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 대부분 계획관리지역(53개 필지, 50,352㎡, 98.3%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(47개 필지, 44,573㎡, 87.0%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 29,561원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(93.3%)로 이루어져 있음

【표 5-12】 밀양시 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	47	44,573	87.04	27,696	평지	1.68
		답	2	1,209	2.36	48,850		
		전 기타	2	981	1.92	41,550	완경사	93.27
		과수원	2	3,589	7.01	28,850		
	농림지역	답	2	307	0.60	37,200	급경사	5.05
		답 축사	1	552	1.08	40,800	고지	0.00
	계	—	56	51,211	100.00	29,561		
합계	—	—	56	51,211	100.00	29,561		



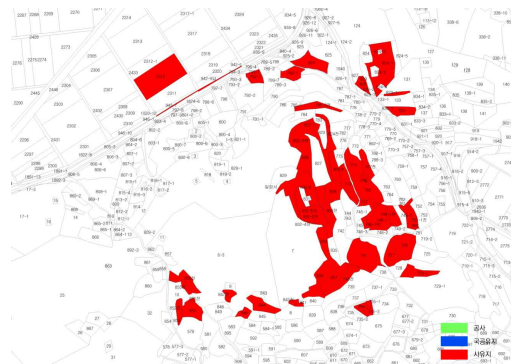
지적도면



위성도면



토지피복도



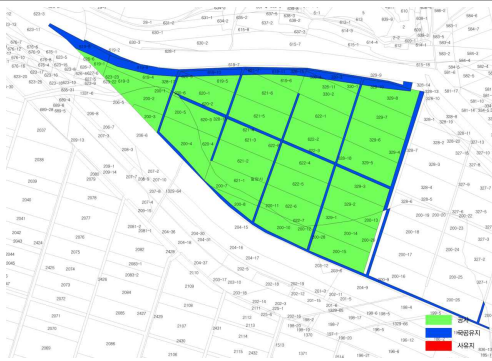
생태자연도

바. 후보지 ⑥

- 예비 후보지역 ⑥은 하남면 명례리 200-11 일원에 위치하고 있으며, 총 44개 필지에 면적은 총 72,559㎡임
- (토지소유) 국공유지 13개 필지(6,017㎡, 8.3%), 공사 31개 필지(66,542㎡, 91.7%)
- (용도지역) 대부분 농림지역(40개 필지, 72,125㎡, 99.4%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(31개 필지, 66,542㎡, 91.7%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 31,891원/㎡(국유지 16,285원/㎡, 공사 38,435원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(99.8%)로 이루어져 있음

【표 5-13】 밀양시 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
국유지	보전관리지역	전	2	263	0.36	19,850	평지	99.76
	계획관리지역	전	2	171	0.24	31,100		
	농림지역	도로 등	9	5,583	7.69	12,200		
	계	—	13	6,017	8.29	16,285		
공사	농림지역	답	31	66,542	91.71	38,435	완경사	0.08
	계	—	31	66,542	91.71	38,435	급경사	0.16
합계	—	—	44	72,559	100.00	31,891	고지	0.00



지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

사. 후보지 ⑦

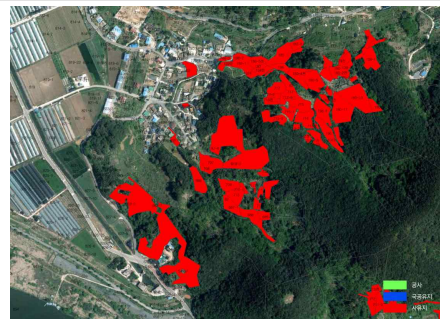
- 예비 후보지역 ⑦은 삼랑진읍 미전리 138-1 일원에 위치하고 있으며, 총 67개 필지에 면적은 총 60,410㎡임
- (토지소유) 사유지 67개 필지(60,410㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 보전관리지역 40개 필지(41,976㎡, 69.5%), 자연녹지지역 14개 필지(9,946㎡, 16.5%), 계획관리지역 13개 필지(8,489㎡, 14.0%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 과수원 46개 필지(41,379㎡, 68.5%), 답 기타 12개 필지(11,203㎡, 18.6%), 전 5개 필지(6,253㎡, 10.4%) 등으로 구성되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 38,493원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(96.6%)로 이루어져 있음

【표 5-14】 밀양시 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과

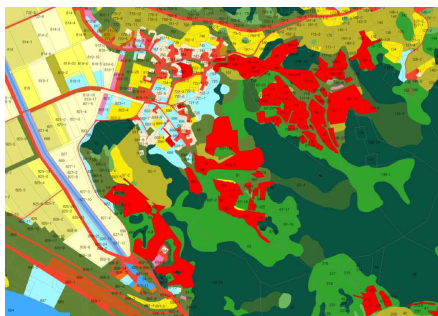
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	5	6,253	10.35	17,900	평지	2.08
		답 기타	6	5,611	9.29	18,200		
		과수원	29	30,112	49.85	18,076		
	계획관리지역	단독	1	865	1.43	145,800	완경사	96.62
		주거 나지	3	711	1.18	121,800		
		답 기타	6	5,592	9.26	78,500	급경사	1.31
		과수원	3	1,321	2.19	44,067		
	자연녹지지역	과수원	14	9,946	16.46	52,979	고지	0.00
	계	—	67	60,410	100.00	38,493		
	합계	—	—	67	60,410	100.00	38,493	



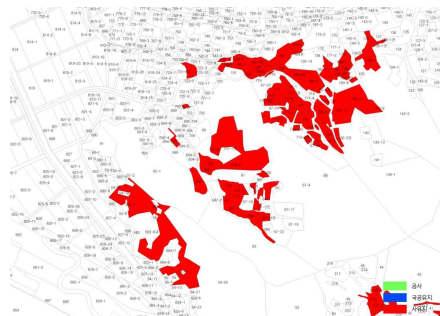
지적도면



위성도면



토지피복도



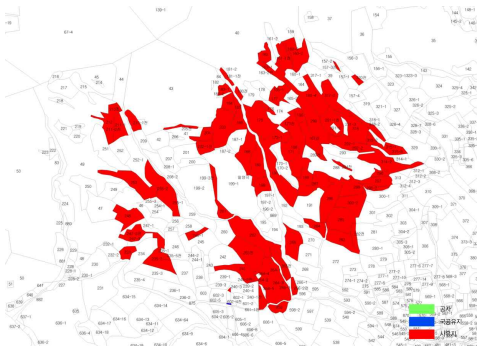
생태자연도

아. 후보지 ⑧

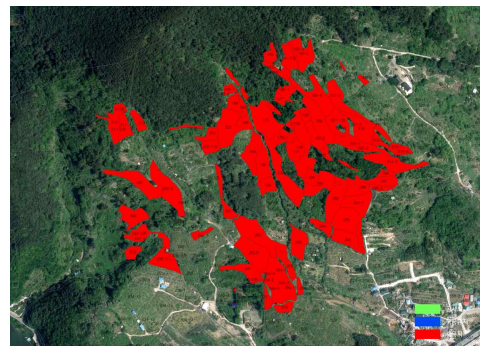
- 예비 후보지역 ⑧은 삼랑진읍 삼랑리 235-2 일원에 위치하고 있으며, 총 80개 필지에 면적은 총 75,982㎡임
- (토지소유) 사유지 79개 필지(75,963㎡, 99.97%), 국공유지 1개 필지(20㎡, 0.03%)
- (용도지역) 자연녹지지역 80개 필지(75,982㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 전 55개 필지(49,943㎡, 65.7%)와 과수원 24개 필지(23,707㎡, 31.2%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 29,015원/㎡(사유지 28,920원/㎡, 국공유지 36,500원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 급경사(89.1%)와 완경사(10.9%)로 이루어져 있음

【표 5-15】 밀양시 예비 후보지역 ⑧ 분석 결과

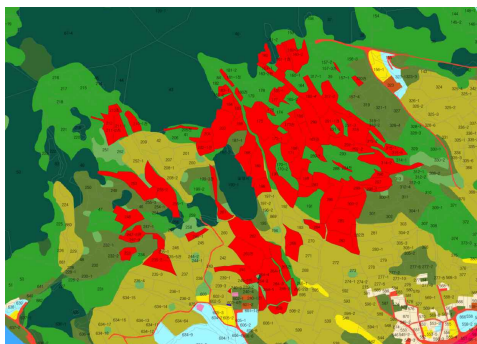
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	전	55	49,943	65.73	26,915	평지	0.00
		답 기타	1	2,333	3.07	24,700		
		과수원	23	23,687	31.17	33,900		
	계	—	79	75,963	99.97	28,920	완경사	10.88
국공 유지	자연녹지지역	과수원	1	20	0.03	36,500	급경사	89.12
	계	—	1	20	0.03	36,500	고지	0.00
합계	—	—	83	75,982	100.00	29,015		



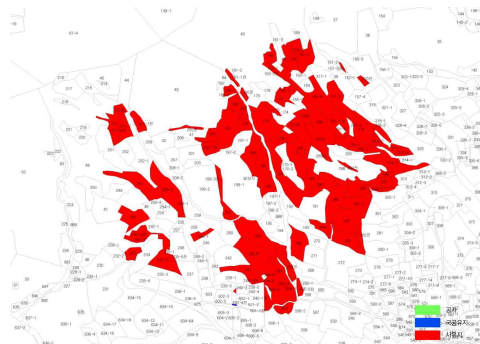
지적도면



위성도면



토지피복도



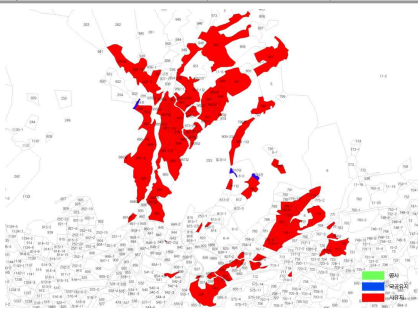
생태자연도

자. 후보지 ⑨

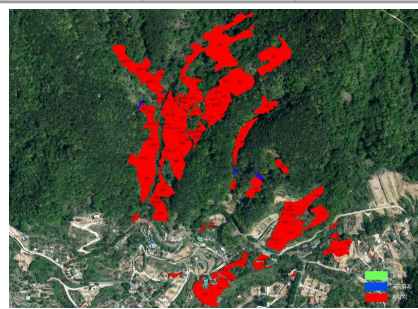
- 예비 후보지역 ⑨은 삼랑진읍 행곡리 764 일원에 위치하고 있으며, 총 100개 필지에 면적은 총 55,555㎡임
- (토지소유) 사유지 97개 필지(55,175㎡, 99.3%), 국공유지 3개 필지(380㎡, 0.7%)
- (용도지역) 대부분 보전관리지역(84개 필지, 52,037㎡, 93.7%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 54개 필지(31,766㎡, 57.2%)와 전 41개 필지(21,863㎡, 39.4%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 46,283원/㎡(사유지 46,965원/㎡, 국공유지 24,233원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 급경사(33.8%)와 완경사(30.1%) 등으로 이루어져 있음

【표 5-16】 밀양시 예비 후보지역 ⑨ 분석 결과

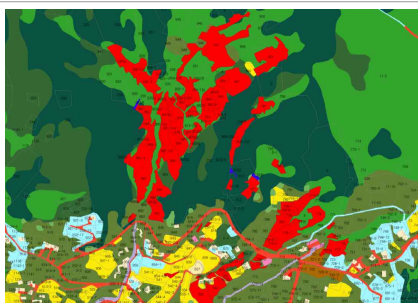
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	28	19,151	34.47	43,236		
		답	51	31,591	56.86	29,963		
		상업용	1	229	0.41	167,300		
		전 기타	1	686	1.24	11,400		
	생산관리지역	전	1	556	1.00	6,310	평지	0.00
	계획관리지역	전	10	1,890	3.40	103,280		
		답	3	175	0.32	106,833		
		전 기타	1	318	0.57	120,900		
		주거 기타	1	579	1.04	157,700		
	계	—	97	55,175	99.32	46,965	급경사	33.79
국공 유지	보전녹지지역	전	2	266	0.48	31,100		
		하천 등	1	114	0.21	10,500		
	계	—	3	380	0.68	24,233	고지	0.00
합계	—	—	100	55,555	100.00	46,283		



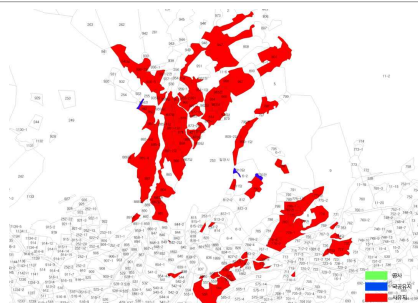
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

1.4. 전라북도 김제시

- 전북 김제시에는 총 3곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 용지면(177,522㎡), 황산면(60,699㎡), 금구면(52,821㎡)

【표 5-17】 전북 김제시 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	김제시 용지면	177,522	생산·계획관리지역, 사유지 22.69%	선정
②	김제시 황산면	60,699	계획관리지역, 사유지 11.32%	—
③	김제시 금구면	52,821	자연녹지·보전관리지역, 자연림	—

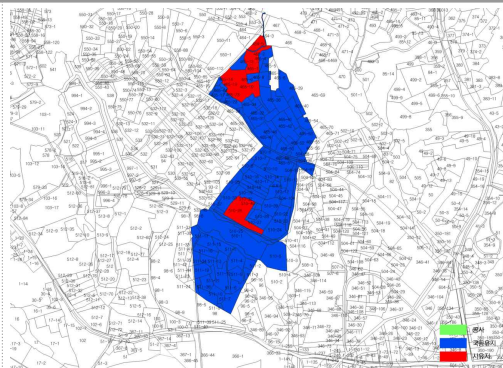
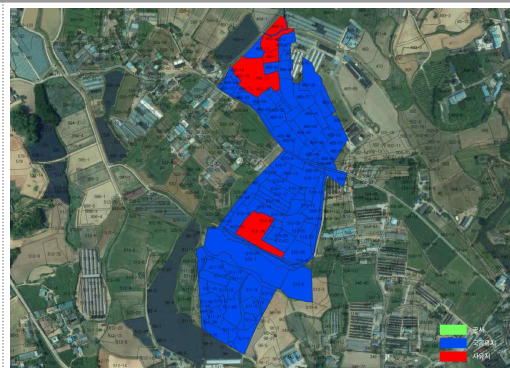


가. 후보지 ①

- 예비 후보지역 ①은 용지면 장신리 468-7 일원에 위치하고 있으며, 총 279개 필지에 면적은 총 177,522㎡임
- (토지소유) 사유지 69개 필지(40,273㎡, 22.7%), 국공유지 210개 필지(137,249㎡, 77.3%)
- (용도지역) 생산관리지역 112개 필지(89,561㎡, 50.5%)와 계획관리지역 156개 필지(85,451㎡, 48.1%) 등으로 지정되어 있음
- (토지이용) 전 201개 필지(121,606㎡, 68.5%)와 전 축사 40개 필지(35,623㎡, 20.1%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 16,853원/㎡(사유지 19,135원/㎡, 국공유지 16,093원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(91.1%)로 이루어져 있음

【표 5-18】 김제시 예비 후보지역 ① 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	생산관리지역	전	8	6,307	3.55	15.325	평지	91.14
		전 기타	2	272	0.15	18.050		
		전 축사	10	9,659	5.44	21.220		
	계획관리지역	단독	2	80	0.05	22.700		
		전	19	4,252	2.40	17.468		
		전 기타	3	800	0.45	20.667		
	전 축사	20	16,599	9.35	21.490			
	농림지역	답	4	2,241	1.26	15.300		
	—	—	1	63	0.04	—		
	계	—	69	40.273	22.69	19.135		
국공 유지	생산관리지역	답	8	11,059	6.23	14,088	완경사	8.71
		전	78	58,538	32.97	14,613	급경사	0.15
		전 축사	6	3,727	2.10	18,550		
	계획관리지역	단독	1	453	0.26	22,700	고지	0.00
		답	4	1,142	0.64	15,325		
		도로 등	1	3	0.00	5,110		
		전	96	52,509	29.58	16,795		
		전 기타	2	481	0.27	15,700		
		전 축사	4	5,639	3.18	21,900		
		주거 기타	4	3,492	1.97	24,675		
	—	—	6	205	0.12	—		
	계	—	210	137,249	77.31	16,093		
	합계	—	—	279	177,522	100.00	16,853	

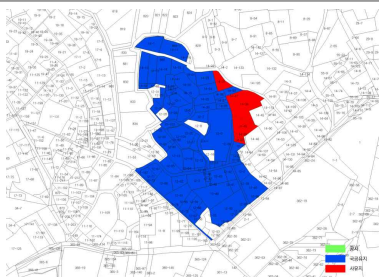
지적
도면위성
도면

나. 후보지 ②

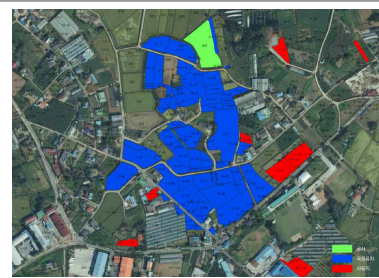
- 예비 후보지역 ②은 황산면 진흥리 12-41 일원에 위치하고 있으며, 총 87개 필지에 면적은 총 60,699㎡임
- (토지소유) 사유지 13개 필지(6,872㎡, 11.3%), 국공유지 73개 필지(51,023㎡, 84.1%) 등
- (용도지역) 대부분 계획관리지역(84개 필지, 56,533㎡, 93.1%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 37개 필지(30,025㎡, 49.5%)와 전 40개 필지(26,773㎡, 44.1%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 17,057원/㎡(사유지 20,146원/㎡, 국공유지 16,529원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(95.4%)로 이루어져 있음

【표 5-19】 김제시 예비 후보지역 ② 분석 결과

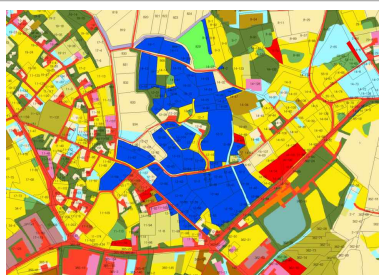
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	단독	4	2,219	3.66	25,350	평지	95.39
		답	3	1,017	1.68	17,267		
		전	5	3,402	5.60	18,080		
		전 측사	1	235	0.39	18,300		
	계	—	13	6,872	11.32	20,146		
국공 유지	계획관리지역	단독	3	1,053	1.73	24,933	완경사	4.61
		답	31	24,842	40.93	16,445	급경사	0.00
		전	35	23,371	38.50	16,037	고지	0.00
		주거 기타	1	153	0.25	25,100		
		하천 등	1	242	0.40	5,440		
	농림지역	답	2	1,363	2.25	15,100		
	계	—	73	51,023	84.06	16,529		
공사	농림지역	답	1	2,803	4.62	15,400		
	계	—	1	2,803	4.62	15,400		
합계	—	—	87	60,699	100.00	17,057		



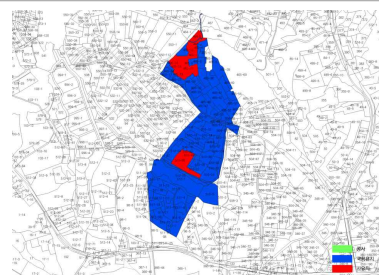
지적도면



위성도면



토지피복도



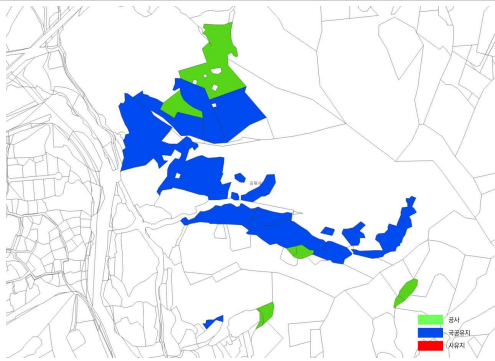
생태자연도

다. 후보지 ③

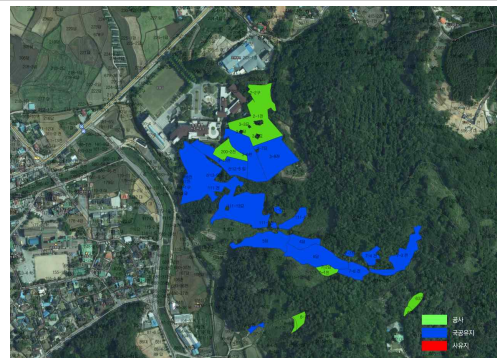
- 예비 후보지역 ③은 금구면 금구리 2-1 일원에 위치하고 있으며, 총 23개 필지에 면적은 총 52,821㎡임
- (토지소유) 사유지 8개 필지(10,342㎡, 19.6%), 국공유지 15개 필지(42,480㎡, 80.4%)
- (용도지역) 대부분 자연녹지지역(20개 필지, 49,632㎡, 94.0%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 자연림(17개 필지, 48,688, 97.4%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 14,957원/㎡(사유지 15,938원/㎡, 국공유지 14,433원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 완경사(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-20】 김제시 예비 후보지역 ③ 분석 결과

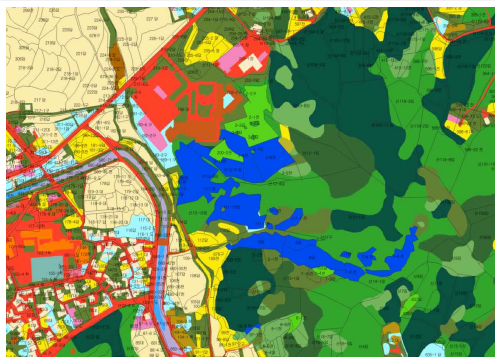
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	자연림	4	9,253	17.52	14,225	평지	0.00
		전	2	634	1.20	23,100		
	보전관리지역	토지임야	2	455	0.86	12,200		
	계	—	8	10,342	19.58	15,938		
국공 유지	자연녹지지역	자연림	12	39,435	74.66	13,900	완경사	100.00
		전	2	310	0.59	19,350		
	보전관리지역	자연림	1	2,735	5.18	11,000	급경사	0.00
	계	—	15	42,480	80.42	14,433		
합계	—	—	23	52,821	100.00	14,957	고지	0.00



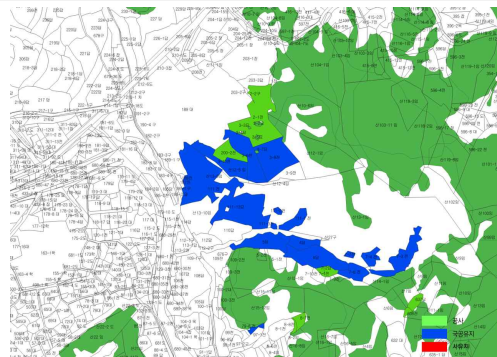
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

1.5. 전라남도 고흥군

- 전남 고흥군에는 총 10곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 과역면(217,384㎡), 고흥읍(685,136㎡), 도양읍1(55,301㎡), 도양읍2(188,163㎡), 도양읍3(587,343㎡), 포두면1(101,876㎡), 포두면2(1,260,582㎡), 포두면3(1,806,304㎡), 점암면(216,007㎡), 영남면1(62,490㎡), 영남면2(65,171㎡), 도덕면(127,942㎡)

【표 5-21】 전남 고흥군 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	고흥군 과역면	217,384	농림·자연환경보전지역, 국공유지 99.8%	—
②	고흥군 고흥읍	685,136	계획관리지역, 사유지 99.99%	—
③	고흥군 도양읍(관리)	55,301	생산관리지역, 사유지 99.95%	—
④	고흥군 도양읍(득량리)	188,163	생산관리지역, 사유지 99.95%	—
⑤	고흥군 도양읍(소록리)	587,343	생산관리·농림지역, 사유지 96.25%	—
⑥	고흥군 포두면(남촌리)	101,876	계획관리지역, 사유지 90.31%	—
⑦	고흥군 포두면(길두리)	1,260,582	농림지역, 사유지 92.09%	—
⑧	고흥군 포두면(오취리)	1,806,304	농림지역, 국공유지 86.74%	—
⑨	고흥군 점암면(장남리)	216,007	농림지역, 사유지 53.75%	—
⑩	고흥군 영남면(금사리)	62,490	농림지역, 국공유지 70.36%	—
⑪	고흥군 영남면(양사리)	65,171	농림지역, 소유정보 없음	—
⑫	고흥군 풍양면	127,942	농림지역, 비축농지 100.00%	선정

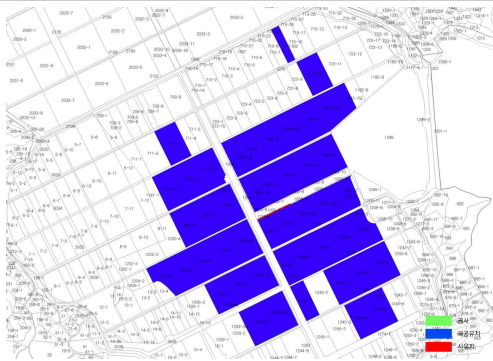


가. 후보지 ①

- 예비 후보지역 ①은 과역면 연동리 1181-3 일원에 위치하고 있으며, 총 62개 필지에 면적은 총 217,384㎡임
- (토지소유) 사유지 4개 필지(434㎡, 0.2%), 국공유지 58개 필지(216,950㎡, 99.8%)
- (용도지역) 자연환경보전지역 37필지(129,497㎡, 59.6%)와 농림지역 23필지(87,737㎡, 40.4%), 생산관리지역 2필지(150㎡, 1.0%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(60개 필지, 217,234㎡, 99.3%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 9,316원/㎡(사유지 7,105원/㎡, 국공유지 9,469원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(99.9%)로 이루어져 있음

【표 5-22】 고흥군 예비 후보지역 ① 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	생산관리지역	전	1	61	0.03	5,800	평지	99.93
		답 기타	1	89	0.04	3,620		
	자연환경보전지역	답	2	284	0.13	9,500	환경사	0.07
	계	—	4	434	0.20	7,150		
국공유지	농림지역	답	23	87,737	40.36	9,421	급경사	0.00
	자연환경보전지역	답	35	129,213	59.44	9,500		
	계	—	58	216,950	99.80	9,469	고지	0.00
합계	—	—	62	217,384	100.00	9,316		



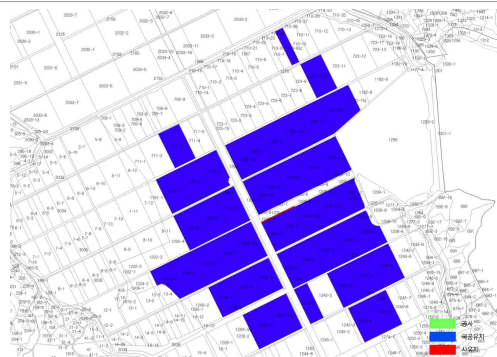
지적도면



위성도면



토지피복도



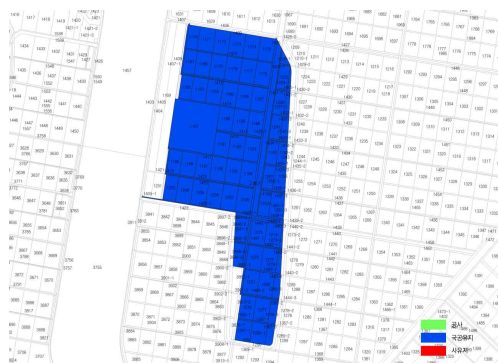
생태자연도

나. 후보지 ②

- 예비 후보지역 ②은 고흥읍 고소리 1189 일원에 위치하고 있으며, 총 83개 필지에 면적은 총 685,136㎡임
- (토지소유) 사유지 2개 필지(1,062㎡, 0.2%), 국공유지 81개 필지(684,074㎡, 99.8%)
- (용도지역) 대부분 자연환경보전지역(81필지, 684,074㎡, 99.8%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 83개 필지(685,136㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 11,678원/㎡(사유지 8,300원/㎡, 국공유지 11,762원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-23】 고흥군 예비 후보지역 ② 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	농림지역	답	2	1,062	0.15	8,300	평지	100.00
	계	—	2	1,062	0.15	8,300		
국공유지	계획관리지역	답	81	684,074	99.85	11,762	완경사	0.00
	계	—	81	684,074	99.85	11,762	급경사	0.00
합계	—	—	83	685,136	100.00	11,762	고지	0.00



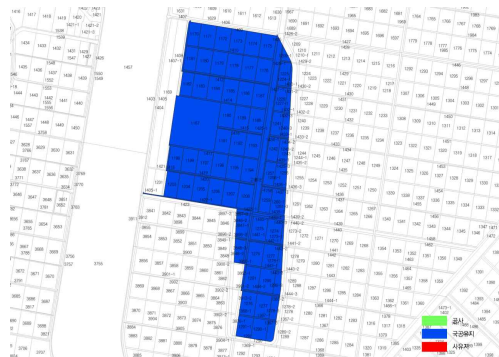
지적도면



위성도면



토지피복도



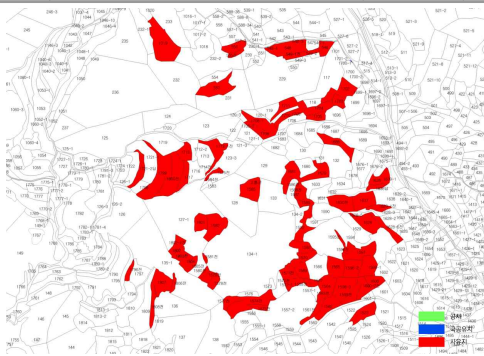
생태자연도

다. 후보지 ③

- 예비 후보지역 ③은 도양읍 관리 1580 일원에 위치하고 있으며, 총 81개 필지에 면적은 총 55,301㎡임
- (토지소유) 사유지 80개 필지(55,296㎡, 99.99%), 국공유지 1개 필지(6㎡, 0.01%)
- (용도지역) 계획관리지역 48필지(34,747㎡, 62.8%)와 생산관리지역 23개 필지(16,276㎡, 29.4%) 등으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(77개 필지, 54,099㎡, 97.83%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 5,055원/㎡(사유지 5,097원/㎡, 국공유지 1,760원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(99.3%)로 이루어져 있음

【표 5-24】 고흥군 예비 후보지역 ③ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	4	1,151	2.08	4,185	평지	0.00
	생산관리지역	전	23	16,276	29.43	5,510		
	계획관리지역	전	44	33,550	60.67	4,828	완경사	99.25
		답	3	1,197	2.16	5,133		
	자연환경보전지역	전	6	3,122	5.65	6,072	급경사	0.75
	계	—	80	55,296	99.99	5,097		
국공 유지	계획관리지역	도로 등	1	6	0.01	1,760	고지	0.00
	계	—	1	6	0.01	1,760		
합계	—	—	81	55,301	100.00	5,055		



지적도면



위성도면



토지피복도



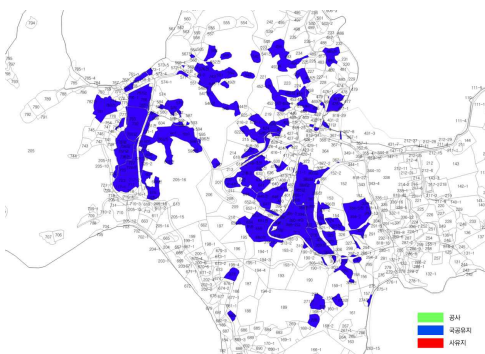
생태자연도

라. 후보지 ④

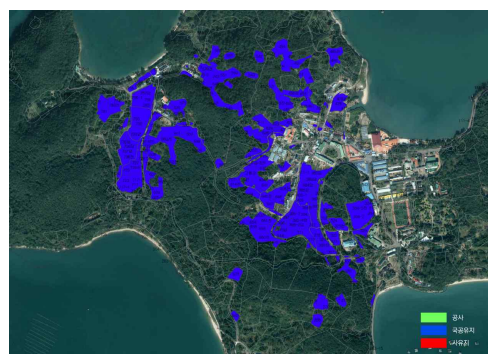
- 예비 후보지역 ④은 도양읍 득량리 446 일원에 위치하고 있으며, 총 227개 필지에 면적은 총 188,163㎡임
- (토지소유) 사유지 226개 필지(188,064㎡, 99.95%), 국공유지 1개 필지(99㎡, 0.05%)
- (용도지역) 생산관리지역 116개 필지(93,519㎡, 49.7%)와 자연환경보전지역 83개 필지(70,705㎡, 37.6%) 등으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(200개 필지, 170,233㎡, 90.5%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 2,556원/㎡(사유지 2,558원/㎡, 국공유지 2,080원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 급경사(55.2%)와 완경사(43.5%)로 이루어져 있음

【표 5-25】 고흥군 예비 후보지역 ④ 분석 결과

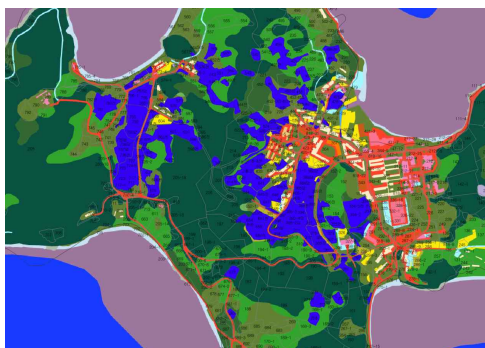
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	21	14,996	7.97	2,747	평지	0.93
	생산관리지역	전	101	83,935	44.61	2,728		
		답	15	9,584	5.09	2,851		
	계획관리지역	전	7	8,944	4.75	4,030		
	자연환경보전지역	단독	1	143	0.08	6,670	완경사	43.47
		전	70	62,259	33.09	2,038		
		답	10	7,746	4.12	2,367	급경사	55.17
		토지임야	1	458	0.24	991		
	계	—	226	188,064	99.95	2,558	고지	0.42
국공 유지	자연환경보전지역	전	1	99	0.05	2,080		
	계	—	1	99	0.05	2,080		
합계	—	—	227	188,163	100.00	2,556		



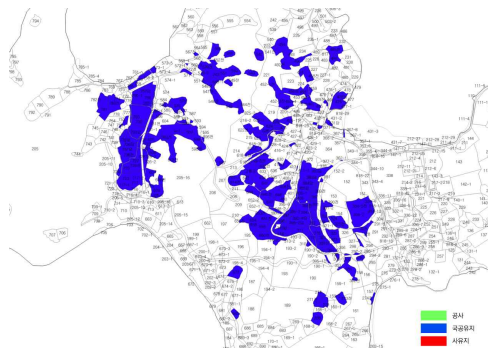
지적도면



위성도면



토지피복도



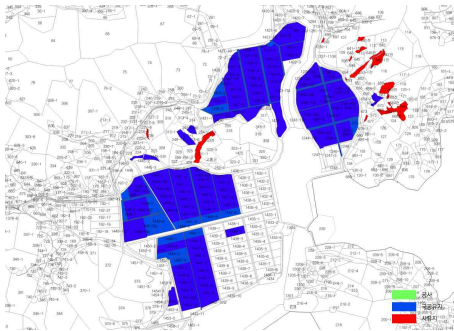
생태자연도

마. 후보지 ⑤

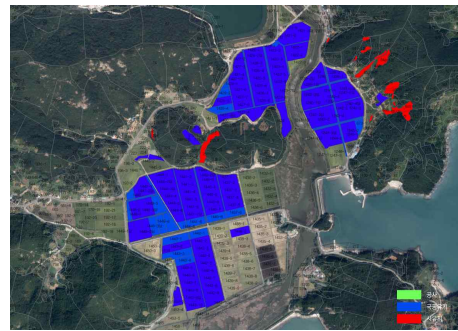
- 예비 후보지역 ⑤은 도양읍 소록리 550 일원에 위치하고 있으며, 총 407개 필지에 면적은 총 587,343㎡임
- (토지소유) 사유지 24개 필지(22,001㎡, 3.75%), 국공유지 383개 필지(565,342㎡, 96.25%)
- (용도지역) 농림지역 125개 필지(358,365㎡, 61.0%)와 생산관리지역 134개 필지(126,346㎡, 21.5%), 계획관리지역 126개 필지(79,599㎡, 13.6%) 등으로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 133개 필지(367,202㎡, 62.5%)와 전 271개 필지(217,858㎡, 37.1%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 6,333원/㎡(사유지 3,648원/㎡, 국공유지 6,501원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(73.3%)와 완경사(23.7%)로 이루어져 있음

【표 5-26】 고흥군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	3	5,152	0.88	3,417	평지	73.26
	생산관리지역	전	19	16,657	2.84	3,671		
	자연환경보전지역	전	2	192	0.03	3,780		
	계	—	24	22,001	3.75	3,648		
국공 유지	보전관리지역	전	17	15,542	2.65	4,312	완경사	23.74
		답	2	2,338	0.40	3,070		
	생산관리지역	전	109	103,190	17.57	5,542	급경사	0.00
		답	6	6,499	1.11	4,750		
	계획관리지역	전	121	77,125	13.13	6,592	고지	0.00
		주거 나지	3	2,282	0.39	8,370		
	농림지역	답	125	358,365	61.01	7,641		
	계	—	383	565,342	96.25	6,501		
합계	—	—	407	587,343	100.00	6,333		



지적도면



위성도면



토지피복도



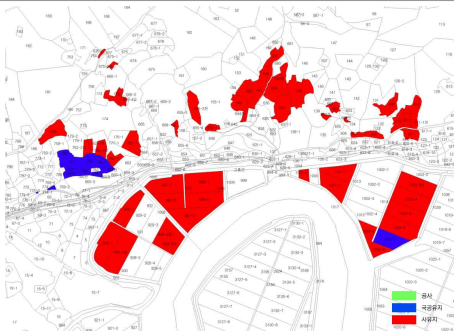
생태자연도

바. 후보지 ⑥

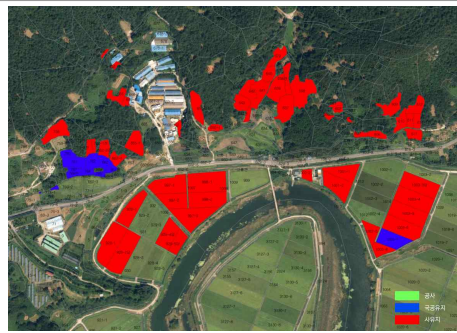
- 예비 후보지역 ⑥은 포두면 남촌리 666 일원에 위치하고 있으며, 총 68개 필지에 면적은 총 101,876㎡임
- (토지소유) 사유지 54개 필지(92,003㎡, 90.3%), 국공유지 14개 필지(9,873㎡, 9.7%)
- (용도지역) 농림지역 20개 필지(56,632㎡, 55.6%)와 계획관리지역 48개 필지(45,244㎡, 44.4%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 20개 필지(56,632㎡, 55.6%)와 전 22개 필지(28,467㎡, 30.0%), 토지임야 25개 필지(16,126㎡, 15.8%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 4,732원/㎡(사유지 5,145원/㎡, 국공유지 3,137원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(55.6%)와 완경사(44.4%)로 이루어져 있음

【표 5-27】 고흥군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과

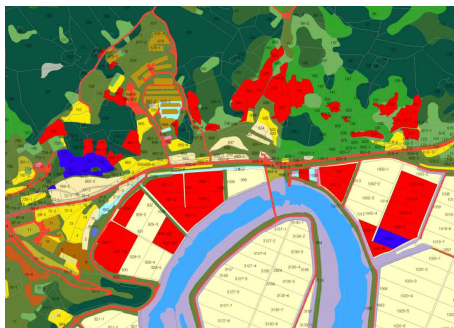
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	19	28,031	27.52	4,427	평지	55.59
		전 기타	1	245	0.24	3,250		
		토지임야	14	9,469	9.29	821		
		과수원	1	406	0.40	3,340		
	농림지역	답	19	53,851	52.86	9,244	완경사	44.41
	계	－	54	92,003	90.31	5,145	급경사	0.00
국공 유지	계획관리지역	전	3	436	0.43	5,900	고지	0.00
		토지임야	10	6,657	6.53	1,726		
	농림지역	답	1	2,781	2.73	8,960		
	계	－	14	9,873	9.69	3,137		
합계	－	－	68	101,878	100.00	4,732		



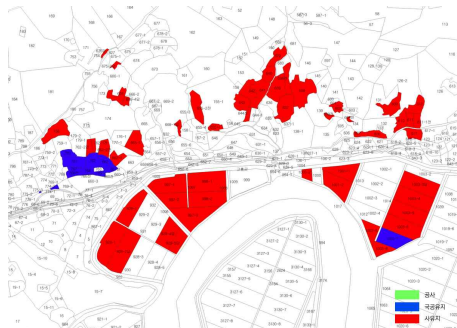
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

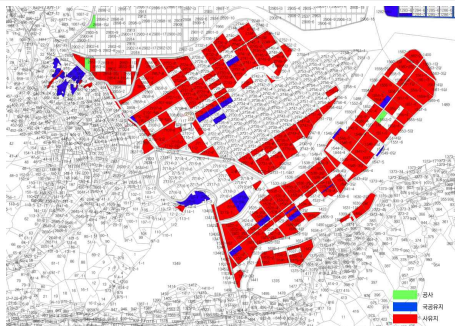
사. 후보지 ⑦

- 예비 후보지역 ⑦은 포두면 길두리 2735-9 일원에 위치하고 있으며, 총 236개 필지에 면적은 총 1,260,582㎡임
- (토지소유) 사유지 433개 필지(1,160,873㎡, 92.1%), 국공유지 98개 필지(89,630㎡, 7.1%) 등
- (용도지역) 대부분 농림지역(447개 필지, 1,219,106㎡, 96.7%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(452개 필지, 1,229,818㎡, 97.6%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 8,818원/㎡(사유지 9,314원/㎡, 국공유지 6,607원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(96.9%)로 이루어져 있음

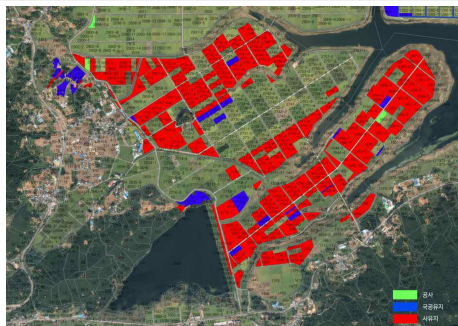
【표 5-28】 고흥군 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	1	443	0.04	5,370	평지	96.94
	생산관리지역	답	3	464	0.04	7,760		
	계획관리지역	단독	1	59	0.00	13,400		
		전	5	2,216	0.18	6,588		
		전 기타	1	85	0.01	7,800		
	생산녹지지역	전	2	888	0.07	5,330		
	농림지역	답	419	1,154,067	91.55	9,381		
		답 창고	1	2,651	0.21	8,630		
	계	—	433	1,160,873	92.09	9,314		
국공 유지	보전관리지역	전	6	1,136	0.09	5,220	완경사	3.06
		답	5	13,017	1.03	6,164		
	계획관리지역	전	48	12,080	0.96	5,900	급경사	0.00
		전 기타	4	4,429	0.35	5,905		
	생산녹지지역	전	10	3,875	0.31	5,403	고지	0.00
		유해·협오	1	1,112	0.09	2,060		
	농림지역	전	1	56	0.00	9,200		
		답	22	53,862	4.27	9,542		
		하천 등	1	62	0.00	3,300		
	계		98	89,630	7.11	6,607		
공사	농림지역	답	3	8,408	0.67	9,477		
—	—	—	2	1,670	0.13	—		
합계	—	—	536	1,260,582	100.00	8,818		

지적
도면



위성
도면



아. 후보지 ⑧

- 예비 후보지역 ⑧은 포두면 오취리 1243-5 일원에 위치하고 있으며, 총 583개 필지에 면적은 총 1,806,304㎡임
- (토지소유) 사유지 75개 필지(239,447㎡, 13.3%), 국공유지 508개 필지(1,566,857㎡, 86.7%)
- (용도지역) 농림지역 514개 필지(1,219,106㎡, 88.7%)와 생산관리지역 68개 필지(204,556㎡, 11.3%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(507개 필지, 1,806,284㎡, 100.0%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 8,557원/㎡(사유지 8,738원/㎡, 국공유지 8,531원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-29】 고흥군 예비 후보지역 ⑧ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	농림지역	답	75	239,447	13.26	8,738	평지	100.00
	계	—	75	239,447	13.26	8,738		
국공유지	생산관리지역	답	68	204,556	11.32	8,387	완경사	0.00
	농림지역	전	1	20	0.00	7,160	급경사	0.00
		답	439	1,362,281	75.42	8,556	고지	0.00
	계	—	508	1,566,857	86.74	8,531		
합계	—	—	583	1,806,304	100.00	8,557		



지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

자. 후보지 ⑨

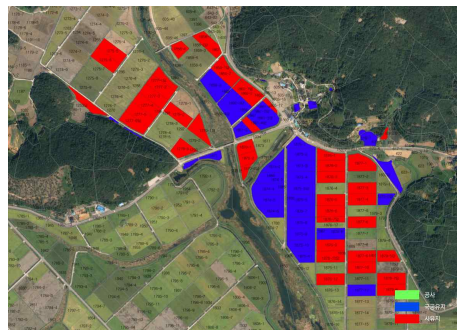
- 예비 후보지역 ⑨은 첨안면 장남리 1877-1 일원에 위치하고 있으며, 총 98개 필지에 면적은 총 216,007㎡임
- (토지소유) 사유지 49개 필지(116,110㎡, 53.75%), 국공유지 49개 필지(95,933㎡, 46.25%)
- (용도지역) 대부분 농림지역(85개 필지, 209,497㎡, 97.0%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(89개 필지, 212,955㎡, 97.4%)로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 9,519원/㎡(사유지 9,732원/㎡, 국공유지 9,306원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(99.0%)로 이루어져 있음

【표 5-30】 고흥군 예비 후보지역 ⑨ 분석 결과

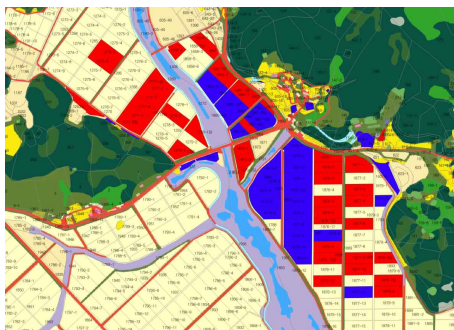
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	생산관리지역	답	2	2,458	1.14	9,300	평지	98.99
	계획관리지역	답	1	88	0.04	6,050		
	농림지역	답	46	113,564	52.57	9,831		
	계	－	49	116,110	53.75	9,732		
국공 유지	계획관리지역	단독	1	487	0.23	15,100	완경사	0.55
		전	7	2,501	1.16	7,600	급경사	0.46
		답	4	912	0.42	6,375		
		전 기타	1	64	0.03	9,560	고지	0.00
	농림지역	답	36	95,933	44.41	9,795		
	계	－	49	99,897	46.25	9,306		
합계	－	－	98	216,007	100.00	9,519		



지적도면



위성도면



토지피복도



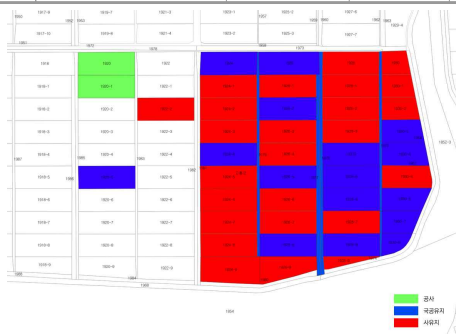
생태자연도

차. 후보지 ⑩

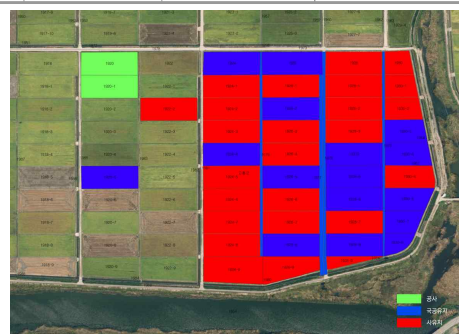
- 예비 후보지역 ⑩은 영남면 장남리 9011 일원에 위치하고 있으며, 총 24개 필지에 면적은 총 62,490㎡임
- (토지소유) 사유지 5개 필지(13,832㎡, 22.1%), 국공유지 16개 필지(43,968㎡, 70.4%) 등
- (용도지역) 대부분 농림지역(23개 필지, 62,409㎡, 100.0%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 답 24개 필지(62,490㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 9,253원/㎡(사유지 9,300원/㎡, 국공유지 9,300원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-31】 고흥군 예비 후보지역 ⑩ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	농림지역	답	5	13,832	22.14	9,300	평지	100.00
	계	—	5	13,832	22.14	9,300		
국공 유지	농림지역	답	16	43,968	70.36	9,300	완경사	0.00
	계	—	16	43,968	70.36	9,300	급경사	0.00
공사	농림지역	답	2	4,690	7.51	9,300	고지	0.00
	계	—	2	4,690	7.51	9,300		
—	생산관리지역	답	1	0	0.00	8,170		
합계	—	—	24	62,490	100.00	9,253		



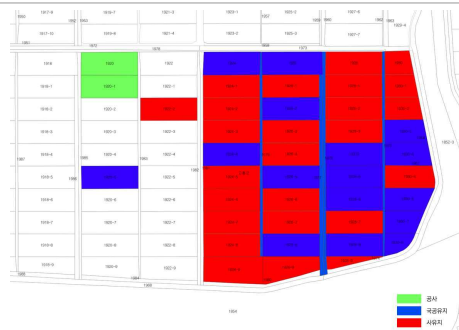
지적도면



위성도면



토지피복도



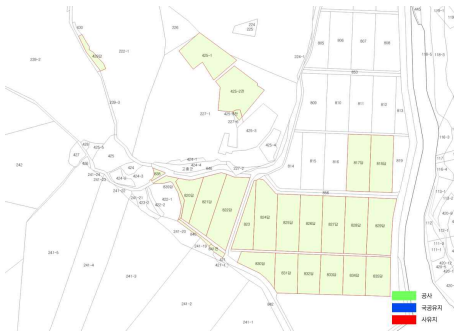
생태자연도

카. 후보지 ⑪

- 예비 후보지역 ⑪은 영남면 양사리 425-2 일원에 위치하고 있으며, 총 26개 필지에 면적은 총 65,171㎡임
- (토지소유) 토지의 소유 구분을 알 수 없는 필지(26)들로 구성되어 있음
- (용도지역) 대부분 농림지역(22개 필지, 58,389㎡, 89.6%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(22개 필지, 58,389㎡, 89.6%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 6,213원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(89.6%)로 이루어져 있음

【표 5-32】 고흥군 예비 후보지역 ⑪ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
—	보전관리지역	전	2	4,633	7.11	3,755	평지	89.59
		토지임야	2	2,149	3.30	799		
	농림지역	답	22	58,389	89.59	6,929	완경사	7.11
							급경사	2.92
	계	—	26	65,171	100.00	6,213	고지	0.37
합계	—	—	26	65,171	100.00	6,213		



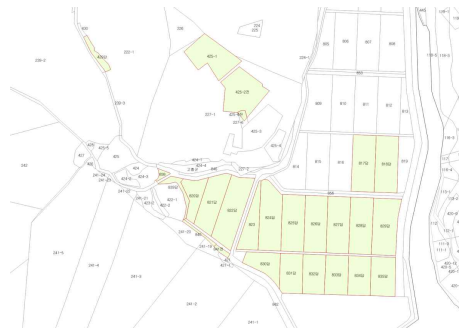
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

타. 후보지 ⑫

- 예비 후보지역 ⑫은 풍양면 당두리 940 일원에 위치하고 있으며, 총 9개 필지에 면적은 총 127,942㎡임
- (토지소유) 공사 소유 필지(9개 필지, 127,942㎡, 100.0%)
- (용도지역) 농림지역 9개 필지(127,942㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 답 9개 필지(127,942㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 9,143원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-33】 고흥군 예비 후보지역 ⑫ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
공사	농림지역	답	9	127,942	100.00	9,143	평지	55.59
	계	—	9	127,942	100.00	9,143	완경사	44.41
합계	—	—	9	127,942	100.00	9,143	급경사	0.00
	—	—	9	127,942	100.00	9,143	고지	0.00



지적도면



위성도면



토지피복도



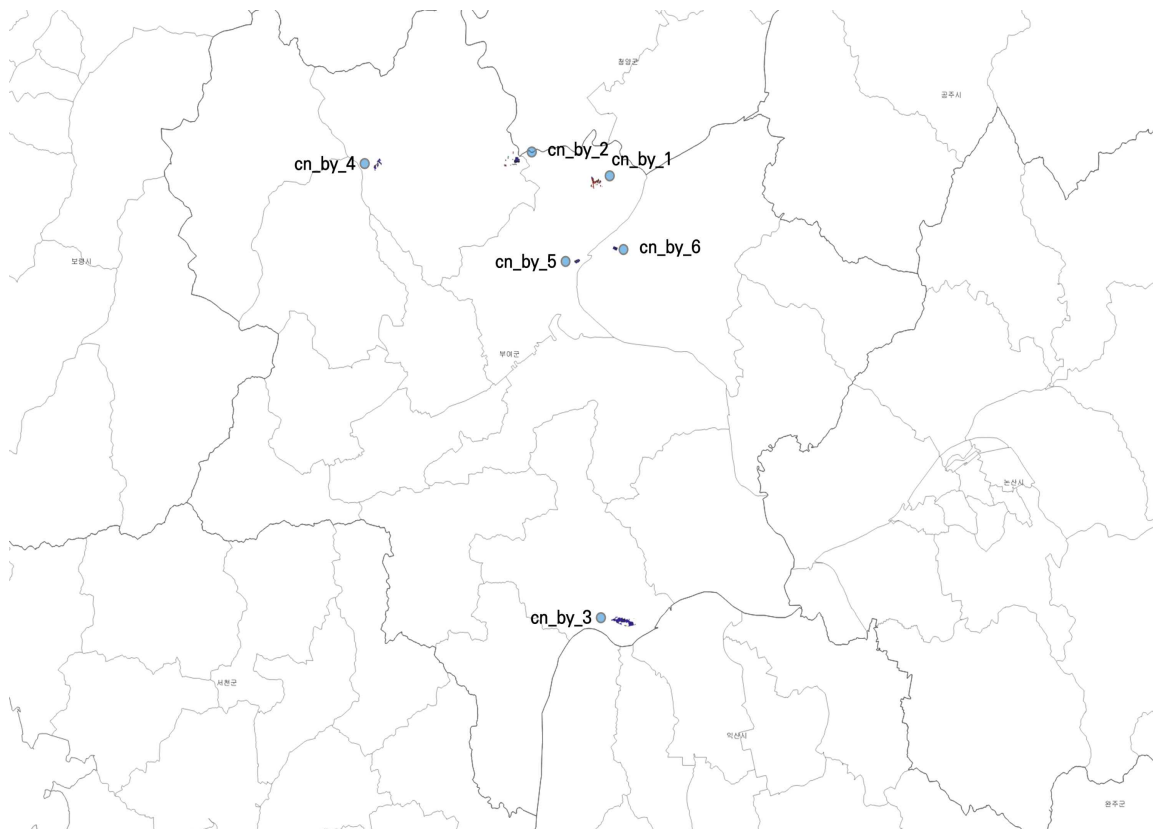
생태자연도

1.6. 충청남도 부여군

- 충남 부여군에는 총 6곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 규암면1(43,194㎡), 은산면1(64,681㎡), 임천면(144,064㎡), 은산면2(34,658㎡), 규암면2(39,333㎡), 부여읍(36,786㎡)

【표 5-34】 충남 부여군 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	부여군 규암면	43,194	계획관리지역 사유지 95.90%	—
②	부여군 은산면	64,681	용도지역 혼재, 국공유지 88.95%	—
③	부여군 임천면	144,064	농림지역, 국공유지 99.26%	선정
④	부여군 은산면	34,658	보전관리지역, 국공유지 93.77%	—
⑤	부여군 규암면	39,333	자연녹지지역, 국공유지 80.89%	—
⑥	부여군 부여읍	36,786	보전녹지지역, 국공유지 100.00%	—

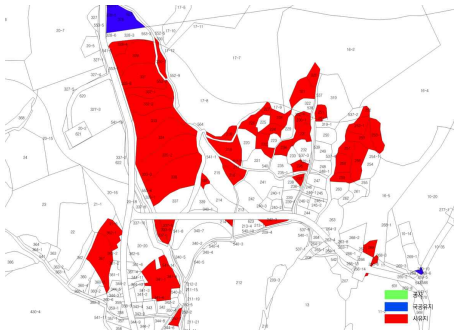


가. 후보지 ①

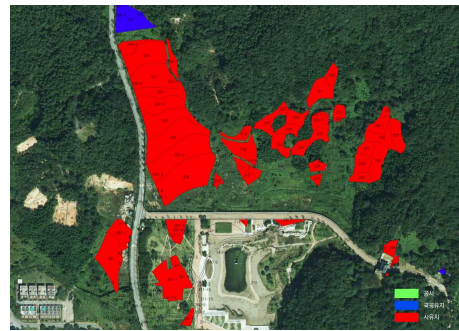
- 예비 후보지역 ①은 규암면 합정리 269-10 일원에 위치하고 있으며, 총 56개 필지에 면적은 총 43,194㎡임
- (토지소유) 사유지 53개 필지(41,425㎡, 95.9%), 국공유지 3개 필지(1,769㎡, 4.1%)
- (용도지역) 계획관리지역 56개 필지(4㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 주거 기타(48개 필지, 41,753㎡, 96.7%)로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 122,195원/㎡(사유지 122,283원/㎡, 국공유지 120,633원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(60.6%)와 완경사(39.4%)로 이루어져 있음

【표 5-35】 부여군 예비 후보지역 ① 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	답	3	925	2.14	22,833	평지	60.61
		도로 등	1	389	0.90	6,600		
		유원지	4	127	0.29	161,500	완경사	39.39
		주거 기타	45	39,984	92.57	127,998		
	계	—	53	41,428	95.90	122,283	급경사	0.00
국공 유지	농림지역	주거 기타	3	1,769	4.10	120,633	고지	0.00
	계	—	3	1,769	4.10	120,633		
합계	—	—	56	43,194	100.00	122,195		



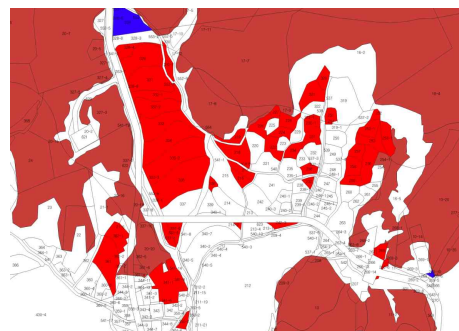
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

나. 후보지 ②

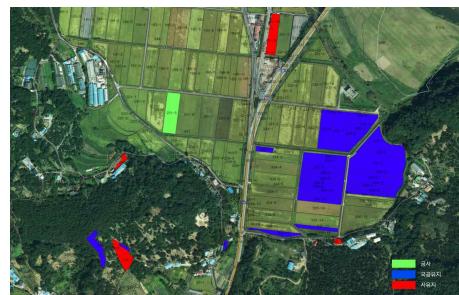
- 예비 후보지역 ②은 은산면 신대리 235-5 일원에 위치하고 있으며, 총 53개 필지에 면적은 총 64,681㎡임
- (토지소유) 사유지 5개 필지(4,153㎡, 6.4%), 국공유지 47개 필지(57,536㎡, 90.0%) 등
- (용도지역) 대부분 농림지역(46개 필지, 61,060㎡, 94.4%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(46개 필지, 61,060㎡, 94.4%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 13,328원/㎡(사유지 16,960원/㎡, 국공유지 12,938원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(94.4%)로 이루어져 있음

【표 5-36】 부여군 예비 후보지역 ② 분석 결과

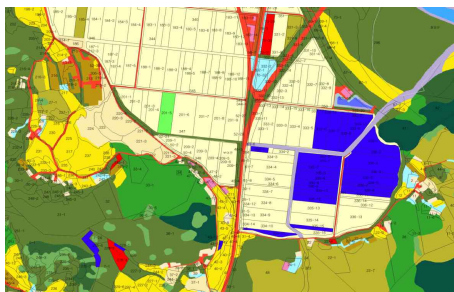
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	전	2	1,596	2.47	22,000	평지	94.40
	계획관리지역	전	1	294	0.45	14,900		
	농림지역	답	1	2,085	3.22	16,000		
	보전관리지역	전	1	178	0.28	9,900		
	계	—	5	4,153	6.42	16,960		
국공 유지	자연녹지지역	전	2	1,385	2.14	21,050	완경사	5.60
	계획관리지역	주거 기타	1	168	0.26	39,600	급경사	0.00
	농림지역	답	44	55,983	86.55	11,964	고지	0.00
	계	—	47	57,536	88.95	12,938		
공사	농림지역	답	1	2,992	4.63	13,500		
	계	—	1	2,992	4.63	13,500		
합계	—	—	53	64,681	13,328	100.00		



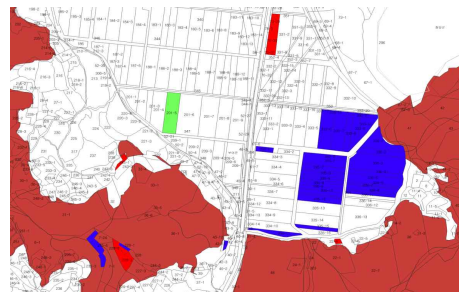
지적도면



위성도면



토지피복도



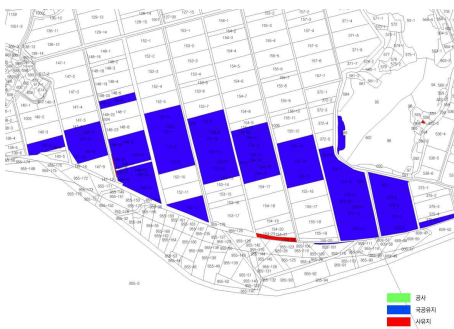
생태자연도

다. 후보지 ③

- 예비 후보지역 ③은 임천면 칠산리 148-12 일원에 위치하고 있으며, 총 66개 필지에 면적은 총 144,064㎡임
- (토지소유) 사유지 6개 필지(1,066㎡, 0.7%), 국공유지 60개 필지(142,998㎡, 99.3%)
- (용도지역) 대부분 농림지역(64개 필지, 142,538㎡, 98.9%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(57개 필지, 141,315㎡, 98.1%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 12,730원/㎡(사유지 8,292원/㎡, 국공유지 13,173원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(98.1%)로 이루어져 있음

【표 5-37】 부여군 예비 후보지역 ③ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	농림지역	하천 등	5	1,023	0.71	4,450	평지	98.12
	보전관리지역	단독	1	43	0.03	27,500		
	계	—	6	1,066	0.74	8,292		
국공유지	농림지역	답	57	141,315	98.09	13,500	완경사	1.88
		하천 등	2	200	0.14	4,450	급경사	0.00
	보전관리지역	전	1	1,483	1.03	12,000	고지	0.00
	계	—	60	142,998	99.26	13,173		
	합계	—	66	144,064	12,730	100.00		



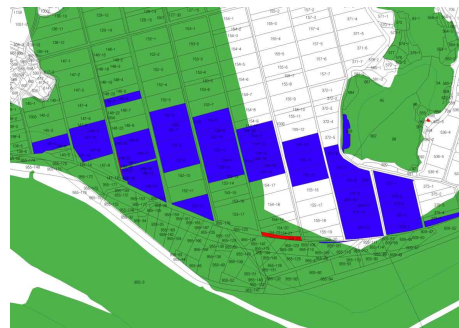
지적도면



위성도면



토지피복도



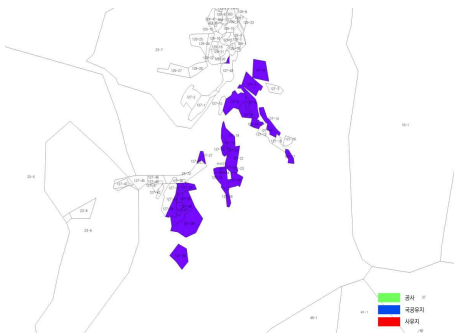
생태자연도

라. 후보지 ④

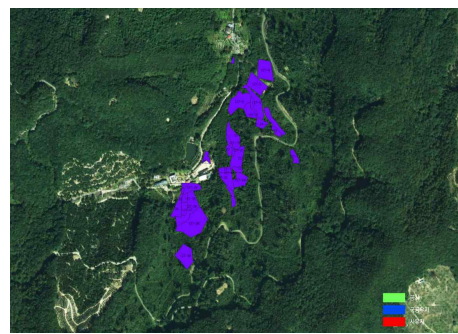
- 예비 후보지역 ④은 은산면 나령리 127-3 일원에 위치하고 있으며, 총 38개 필지에 면적은 총 34,658㎡임
- (토지소유) 사유지 3개 필지(2,158㎡, 6.2%), 국공유지 35개 필지(32,500㎡, 93.8%)
- (용도지역) 보전관리지역 38개 필지(34,658㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(36개 필지, 32,736㎡, 94.5%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 5,074원/㎡(사유지 4,920원/㎡, 국공유지 5,087원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 급경사(94.5%)로 이루어져 있음

【표 5-38】 부여군 예비 후보지역 ④ 분석 결과

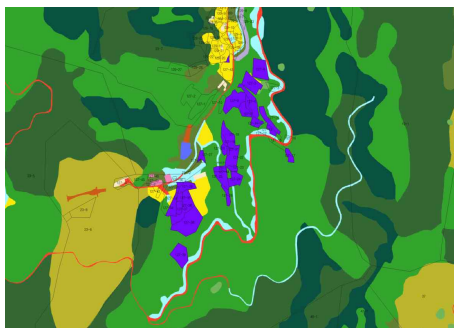
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	2	434	1.25	6,460	평지	0.00
		조림	1	1,724	4.97	1,840		
	계	—	3	2,158	6.23	4,920	완경사	0.00
국공유지	농림지역	전	34	32,302	93.20	5,175	급경사	94.45
		토지임야	1	198	0.57	2,080		
	계	—	35	32,500	93.77	5,087	고지	5.55
합계	—	—	38	34,658	100.00	5,074		



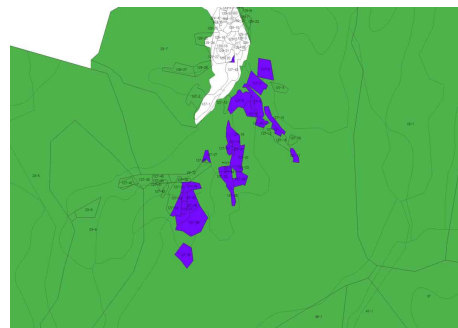
지적도면



위성도면



토지피복도



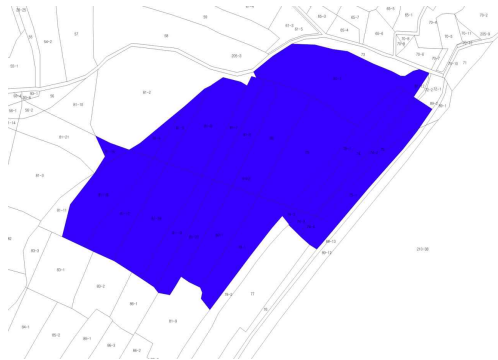
생태자연도

마. 후보지 ⑤

- 예비 후보지역 ⑤은 규암면 진변리 58 일원에 위치하고 있으며, 총 28개 필지에 면적은 총 39,333㎡임
- (토지소유) 사유지 2개 필지(7,515㎡, 19.1%), 국공유지 26개 필지(31,818㎡, 80.9%)
- (용도지역) 자연녹지지역 28개 필지(39,333㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 하천 등(27개 필지, 36,087㎡, 91.7%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 14,996원/㎡(사유지 26,650원/㎡, 국공유지 14,100원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(86.8%)로 이루어져 있음

【표 5-39】 부여군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	자연녹지지역	답	1	3,246	8.25	39,200	평지	86.87
		하천 등	1	4,269	10.85	14,100		
	계	—	2	7,515	19.11	26,650	완경사	0.00
국공 유지	자연녹지지역	하천 등	26	31,818	80.89	14,100	급경사	0.00
	계	—	26	31,818	80.89	14,100	—	13.13
합계	—	—	28	39,333	100.00	14,996		



지적도면



위성도면



토지피복도



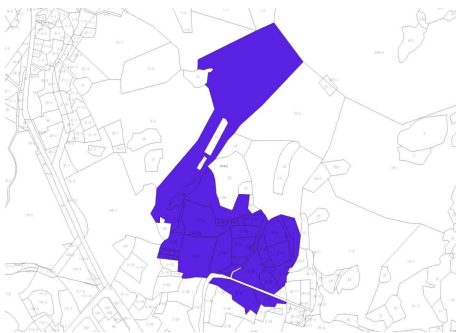
생태자연도

바. 후보지 ⑥

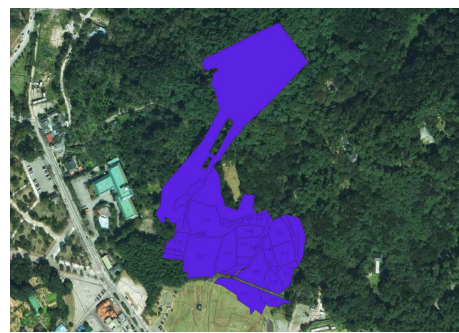
- 예비 후보지역 ⑥은 부여읍 구아리 1 일원에 위치하고 있으며, 총 32개 필지에 면적은 총 36,786㎡임
- (토지소유) 국공유지 32개 필지(36,786㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 보전녹지지역 32개 필지(36,786㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 자연림 15개 필지(25,892㎡, 70.4%)와 전 14개 필지(10,038㎡, 27.3%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 50,753원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(54.1%)와 급경사(47.7%)로 이루어져 있음

【표 5-40】 부여군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
국공 유지	보전녹지지역	전	14	10,038	27.29	50,850	평지	0.95
		단독	2	350	0.95	132,800		
		자연림	15	25,892	70.39	34,273	완경사	51.40
		주거 기타	1	506	1.38	132,500	급경사	47.65
	계	—	32	36,786	100.00	50,753	고지	0.00
합계	—	—	32	36,786	100.00	50,753		



지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

1.7. 충청북도 괴산군

- 충북 괴산군에는 총 7곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
- 불정면1(79,022㎡), 불정면2(77,576㎡), 장안면(70,558㎡), 감물면1(73,490㎡), 감물면2(82,683㎡), 감물면3(83,692㎡), 청천면(170,710㎡)

【표 5-41】 충북 괴산군 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	괴산군 불정면(신흥리)	79,022	보전관리·생산관리지역, 국공유지 95.87%	—
②	괴산군 불정면(신흥리)	77,576	생산관리·농림지역, 국공유지 88.27%	—
③	괴산군 장안면	70,558	보전관리지역, 사유지 100.00%	—
④	괴산군 감물면(오성리)	73,490	보전관리·농림지역, 75.83%	—
⑤	괴산군 감물면(매전리)	82,683	보전관리·계획관리지역, 국공유지 76.39%	—
⑥	괴산군 감물면(매전리)	83,692	보전관리·계획관리지역, 국공유지 94.20%	—
⑦	괴산군 청천면	170,710	용도지역 혼재, 국공유지 83.78%	선정

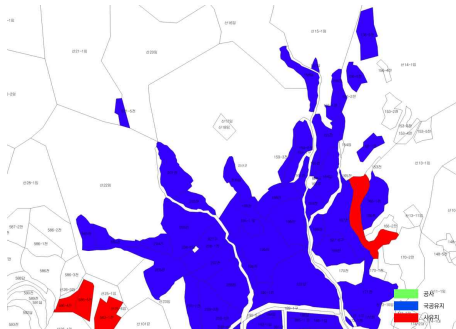


가. 후보지 ①

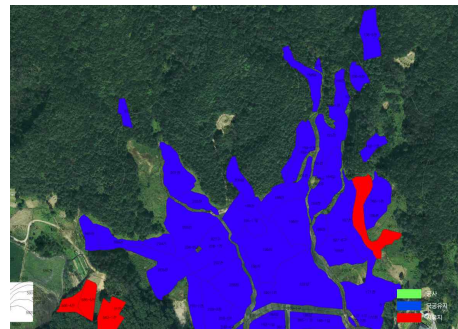
- 예비 후보지역 ①은 불정면 신흥리 153-1 일원에 위치하고 있으며, 총 40개 필지에 면적은 총 79,022㎡임
- (토지소유) 사유지 1개 필지(3,260㎡, 4.1%), 국공유지 39개 필지(75,762㎡, 95.9%)
- (용도지역) 생산관리지역 21개 필지(52,931㎡, 67.0%)와 보전관리지역 19개 필지(26,091㎡, 33.0%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 전(33개 필지, 62,724㎡, 79.4%)와 답 5개 필지(13,235㎡, 16.8%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 13,909원/㎡(사유지 12,200원/㎡, 국공유지 13,953원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(85.1%)와 평지(9.2%)로 이루어져 있음

【표 5-42】 괴산군 예비 후보지역 ① 분석 결과

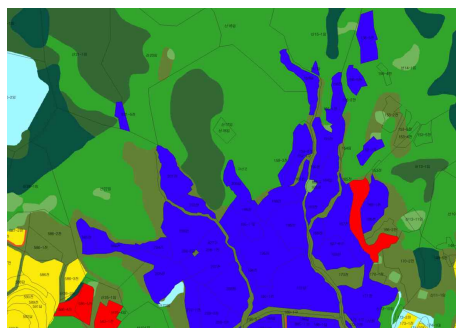
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	1	3,260	4.13	12,200	평지	9.22
	계	—	1	3,260	4.13	12,200		
국공 유지	보전관리지역	전	13	16,288	20.61	11,398	완경사	85.09
		답	3	3,498	4.43	10,717		
		토지임야	2	3,045	3.85	3,470		
	생산관리지역	전	19	43,176	54.64	16,811	급경사	0.22
		답	2	9,755	12.34	18,750		
	계	—	39	75,762	95.87	13,953	고지	5.47
합계	—	—	40	79,022	100.00	13,909		



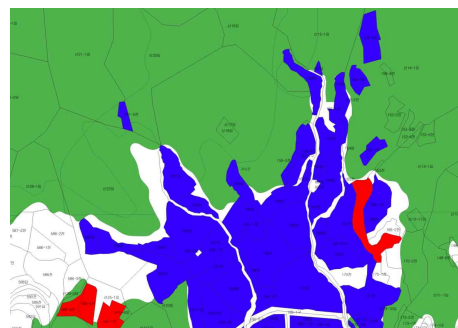
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

나. 후보지 ②

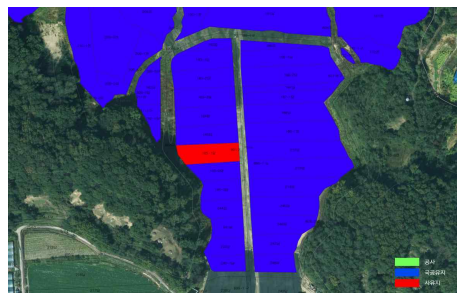
- 예비 후보지역 ②은 불정면 신흥리 171 일원에 위치하고 있으며, 총 54개 필지에 면적은 총 77,576㎡임
- (토지소유) 사유지 7개 필지(6,444㎡, 8.3%), 국공유지 46개 필지(68,479㎡, 88.3%) 등
- (용도지역) 생산관리지역 17개 필지(34,394㎡, 44.3%)와 농림지역 28개 필지(32,417㎡, 41.8%), 보전관리지역 9개 필지(10,765㎡, 13.9%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 답(33개 필지, 41,381㎡, 53.4%)와 전 21개 필지(36,195㎡, 46.7%)로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 17,474원/㎡(사유지 14,814원/㎡, 국공유지 17,857원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(53.3%)와 완경사(46.7%)로 이루어져 있음

【표 5-43】 괴산군 예비 후보지역 ② 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	농림지역	답	1	1,154	1.49	18,500	평지	53.34
	보전관리지역	전	6	5,290	6.82	14,200		
	계	—	7	6,444	8.31	14,814		
국공 유지	농림지역	답	26	28,610	36.88	18,500	완경사	46.66
	보전관리지역	전	3	5,475	7.06	13,000		
	생산관리지역	전	12	25,430	32.78	16,575	급경사	0.00
		답	5	8,964	11.56	20,500		
	계	—	46	68,479	88.27	17,857	고지	0.00
공사	농림지역	답	1	2,653	3.42	2,653		
	계	—	1	2,653	3.42	2,653		
합계	—	—	54	77,576	100.00	17,474		



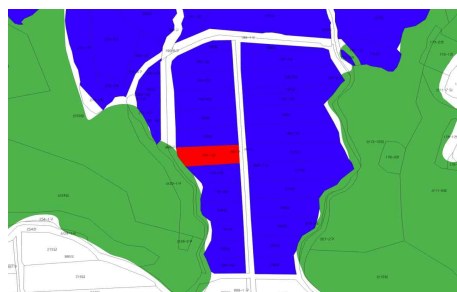
지적도면



위성도면



토지피복도



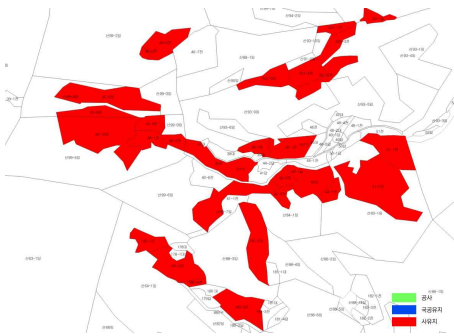
생태자연도

다. 후보지 ③

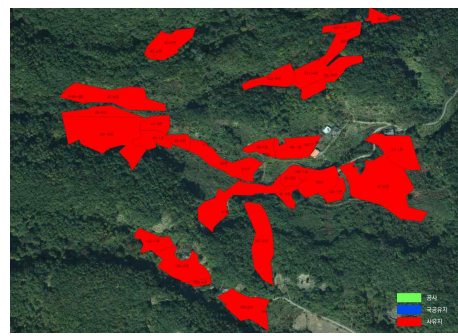
- 예비 후보지역 ③은 장연면 오가리 180-1 일원에 위치하고 있으며, 총 30개 필지에 면적은 총 70,558㎡임
- (토지소유) 사유지 30개 필지(70,558㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 보전관리지역 30개 필지(70,558㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 전 30개 필지(70,558㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 5,824원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 완경사(54.9%)와 급경사(42.7%)로 이루어져 있음

【표 5-44】 괴산군 예비 후보지역 ③ 분석 결과

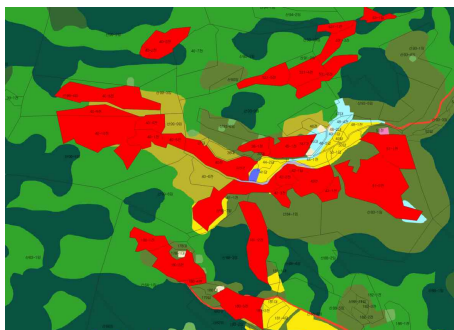
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	30	70,558	100.00	5,824	평지	1.68
	계	—	30	70,558	100.00	5,824	완경사	93.27
							급경사	5.05
합계	—	—	30	70,558	100.00	5,824	고지	0.00



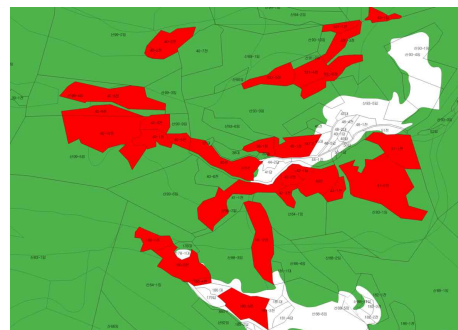
지적도면



위성도면



토지피복도



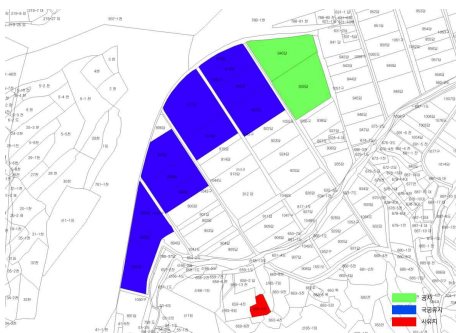
생태자연도

라. 후보지 ④

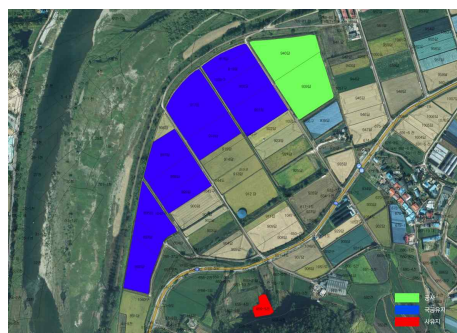
- 예비 후보지역 ④은 감물면 오성리 659-5 일원에 위치하고 있으며, 총 15개 필지에 면적은 총 73,490㎡임
- (토지소유) 사유지 1개 필지(1,180㎡, 1.6%), 국공유지 12개 필지(55,726㎡, 75.3%) 등
- (용도지역) 대부분 농림지역(14개 필지, 72,310㎡, 98.4%)으로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 답(14개 필지, 72,310㎡, 98.4%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 18,133원/㎡(사유지 15,100원/㎡, 국공유지 18,325원/㎡ 등)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-45】 괴산군 예비 후보지역 ④ 분석 결과

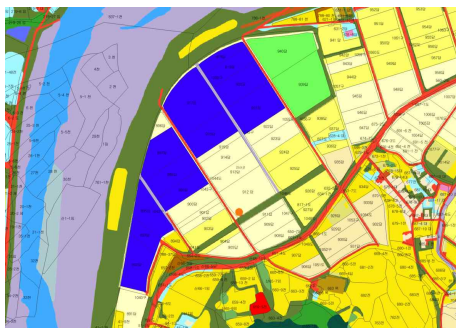
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
사유지	보전관리지역	전	1	1,180	1.61	15,100	평지	100.00
	계	—	1	1,180	1.61	15,100		
국공유지	농림지역	답	12	55,726	75.83	18,325		
	계	—	12	55,726	75.83	18,325		
공사	농림지역	답	2	16,584	22.57	18,500	급경사	0.00
	계	—	2	16,584	22.57	18,500		
합계	—	—	15	73,490	100.00	18,133	고지	0.00



지적도면



위성도면



토지피복도



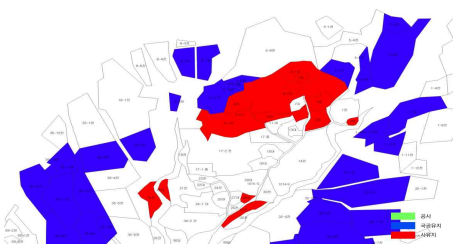
생태자연도

마. 후보지 ⑤

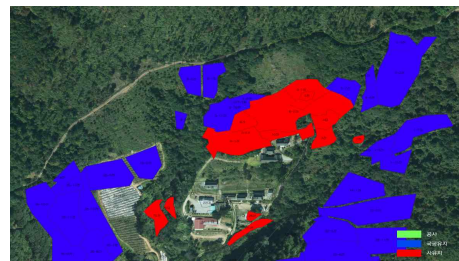
- 예비 후보지역 ⑤은 감물면 매전리 10 일원에 위치하고 있으며, 총 44개 필지에 면적은 총 82,683㎡임
- (토지소유) 사유지 12개 필지(19,524㎡, 23.6%), 국공유지 31개 필지(63,159㎡, 76.4%)
- (용도지역) 보전관리지역 21개 필지(42,154㎡, 51.0%)와 계획관리지역 23개 필지(40,529㎡, 49.0%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 전(32개 필지, 63,041㎡, 76.2%)와 토지임야 10개 필지(18,994㎡, 23.0%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 4,657원/㎡(사유지 6,322원/㎡, 국공유지 3,959원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 급경사(67.8%)와 완경사(32.2%)로 이루어져 있음

【표 5-46】 괴산군 예비 후보지역 ⑤ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	3	2,873	3.47	9,973	평지	0.00
		답	1	410	0.50	3,930		
		토지임야	3	5,401	6.53	3,237		
		주거 기타	1	238	0.29	20,000		
	보전관리지역	전	4	3,491	4.22	3,937	완경사	32.16
		토지임야	1	7,111	8.60	2,900		
	계	—	13	19,524	23.61	6,322	급경사	67.84
국공 유지	계획관리지역	전	9	25,125	30.39	5,216	고지	0.00
		토지임야	6	6,482	7.84	3,110		
	보전관리지역	전	16	31,552	38.16	3,570		
	계	—	31	63,159	76.39	3,959		
합계	—	—	44	82,683	100.00	4,657		



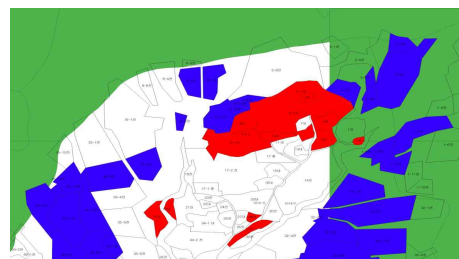
지적도면



위성도면



토지피복도



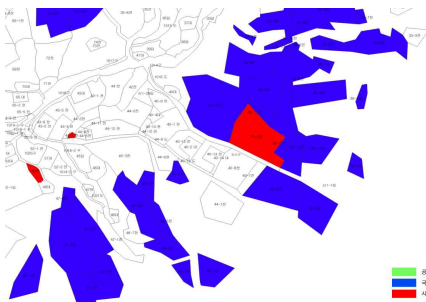
생태자연도

바. 후보지 ⑥

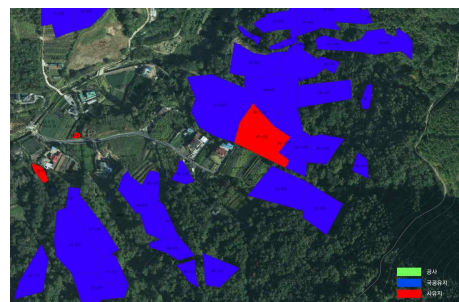
- 예비 후보지역 ⑥은 감물면 매전리 31-10 일원에 위치하고 있으며, 총 45개 필지에 면적은 총 83,692㎡임
- (토지소유) 사유지 3개 필지(14,851㎡, 5.8%), 국공유지 42개 필지(78,841㎡, 94.2%)
- (용도지역) 계획관리지역 37개 필지(69,498㎡, 83.0%)와 보전관리지역 8개 필지(14,194㎡, 17.0%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(44개 필지, 83,610㎡, 99.9%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 6,060원/㎡(사유지 9,507원/㎡, 국공유지 5,814원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 완경사(69.8%)와 급경사(30.2%)로 이루어져 있음

【표 5-47】 괴산군 예비 후보지역 ⑥ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	2	4,769	5.70	10,810	평지	0.00
		전 기타	1	82	0.10	6,900		
	계	—	3	4,851	5.80	9,507	완경사	69.82
국공 유지	계획관리지역	전	34	64,647	77.24	6,139	급경사	30.18
	보전관리지역	전	8	14,194	16.96	4,436	고지	0.00
	계	—	42	78,841	94.20	5,814		
합계	—	—	45	83,692	100.00	6,060		



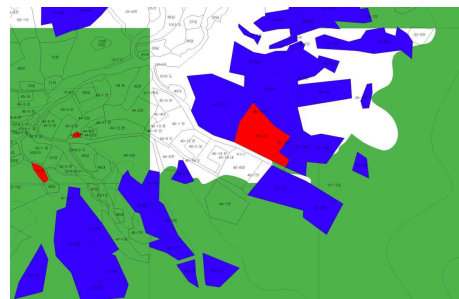
지적도면



위성도면



토지피복도



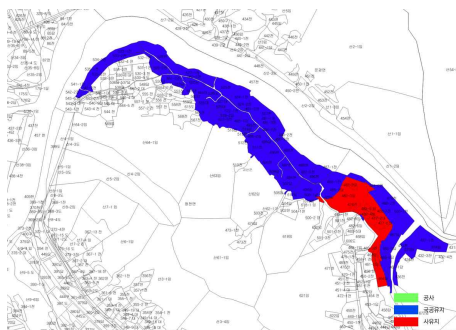
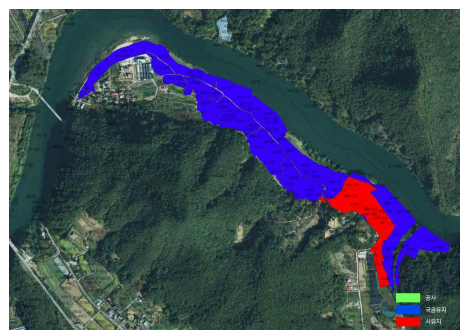
생태자연도

사. 후보지 ⑦

- 예비 후보지역 ⑦은 청천면 운교리 432-1 일원에 위치하고 있으며, 총 117개 필지에 면적은 총 170,710㎡임
- (토지소유) 사유지 18개 필지(27,686㎡, 16.2%), 국공유지 99개 필지(143,024㎡, 83.8%)
- (용도지역) 생산관리지역 100개 필지(134,134㎡, 78.6%)와 보전관리지역 11개 필지(32,237㎡, 18.9%) 등으로 지정되어 있음
- (토지이용) 전(65개 필지, 93,706㎡, 54.9%)와 하천 등 22개 필지(52,148㎡, 30.6%), 답 21개 필지(19,539㎡, 11.4%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 19,962원/㎡(사유지 25,239원/㎡, 국공유지 19,002원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 평지(67.6%)와 완경사(32.4%)로 이루어져 있음

【표 5-48】 괴산군 예비 후보지역 ⑦ 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	생산관리지역	단독	1	450	0.26	40,900		
		전	9	21,319	12.49	21,444		
		답	6	4,527	2.65	19,217		
		주거 기타	2	1,390	0.81	52,550		
	계	—	18	27,686	16.22	25,239		
국공 유지	농림지역	전	1	145	0.08	18,800	평지	67.61
		자연림	4	3,272	1.92	1,288		
	보전관리지역	도로 등	1	113	0.07	4,590	완경사	32.39
		전	2	4,413	2.59	9,500		
		하천 등	8	27,711	16.23	4,520		
	생산관리지역	도로 등	1	92	0.05	7,590	급경사	0.00
		전	52	66,907	39.19	25,658		
		답	15	15,012	8.79	22,527		
		하천 등	14	24,437	14.31	7,295		
	자연환경보전지역	전	1	922	0.54	15,700	고지	0.00
	계	—	99	143,024	83.78	19,002		
합계	—	—	117	170,710	100.00	19,962		

지적
도면위성
도면

1.8. 충청북도 서천군

- 충남 서천군에는 총 3곳의 예비 후보지역이 위치하고 있으며, 토지의 소유, 공시지가, 경사도 등의 대상지 현황을 분석하여 1차 시범사업 후보지역을 선정함
 - 장항읍1(85,931㎡), 장항읍2(89,698㎡), 장항읍3(103,462㎡)

【표 5-49】 충남 서천군 시범사업 후보지

구분	위치	면적(㎡)	주요특징	비고
①	서천군 장항읍(성주리)	85,931	계획관리지역, 사유지 73.70%	
②	서천군 장항읍(송림리)	89,698	자연녹지지역, 국공유지 100.00%	
③	서천군 장항읍(장암리)	103,462	자연녹지지역, 국공유지 100.00%	

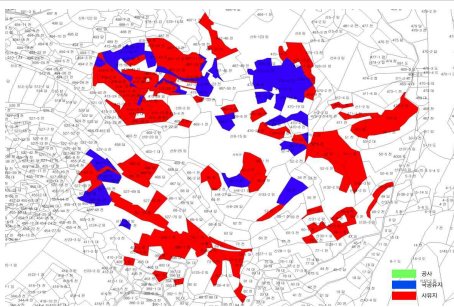


가. 후보지 ①

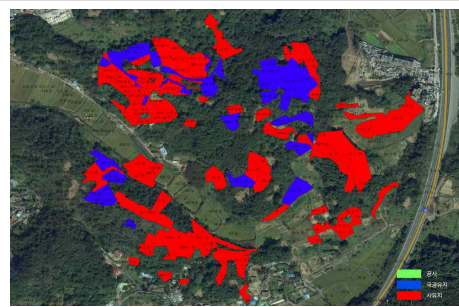
- 예비 후보지역 ①은 장항읍 성주리 394 일원에 위치하고 있으며, 총 127개 필지에 면적은 총 85,931㎡임
- (토지소유) 사유지 83개 필지(63,758㎡, 73.7%), 국공유지 44개 필지(22,600㎡, 26.3%)
- (용도지역) 계획관리지역 95개 필지(69,498㎡, 74.2%)와 자연녹지지역 32개 필지(22,173㎡, 25.8%)로 지정되어 있음
- (토지이용) 대부분 전(117개 필지, 77,504㎡, 90.2%)으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 15,312원/㎡(사유지 15,758원/㎡, 국공유지 14,472원/㎡)
- (경사도) 해당 후보지는 완경사(96.7%)와 평지(3.3%)로 이루어져 있음

【표 5-50】 서천군 예비 후보지역 ① 분석 결과

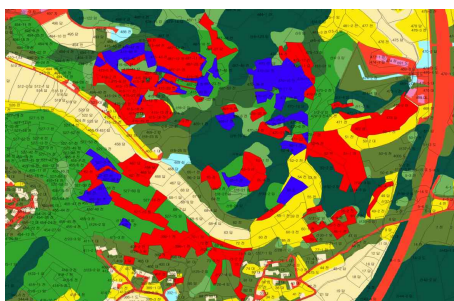
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
사유지	계획관리지역	전	58	40,343	46.95	15,893	평지	3.34
		답	2	4,631	5.39	13,800		
	자연녹지지역	전	16	14,859	17.29	11,374		
		답	4	2,866	3.34	18,000		
		단독	2	553	0.64	34,600		
		주거 기타	1	79	0.09	35,300		
	계	—	83	63,331	73.70	15,758	완경사	96.66
국공 유지	계획관리지역	전	34	18,486	21.51	15,894	급경사	0.00
		주거 나지	1	298	0.35	19,000	고지	0.00
	보전관리지역	전	9	3,816	4.44	8,597		
	계	—	44	22,600	26.30	14,472		
	합계	—	—	127	85,931	100.00	15,312	



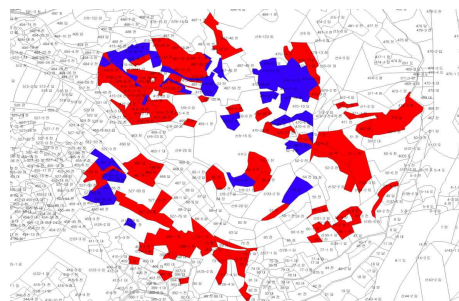
지적도면



위성도면



토지피복도



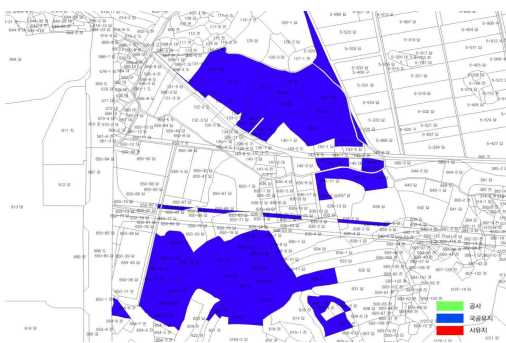
생태자연도

나. 후보지 ②

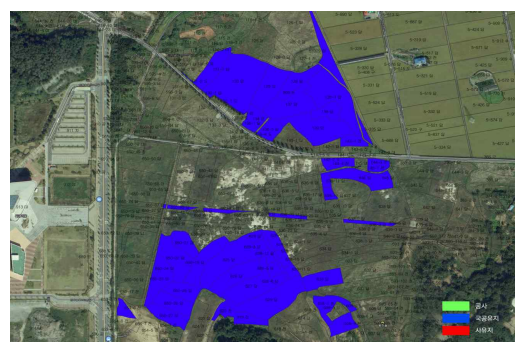
- 예비 후보지역 ②은 장항읍 송림리 128 일원에 위치하고 있으며, 총 64개 필지에 면적은 총 89,698㎡임
- (토지소유) 국공유지 64개 필지(89,698㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 자연녹지지역 64개 필지(89,698㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 답 52개 필지(76,333㎡, 85.1%)와 전 9개 필지(7,151㎡, 8.0%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 44,742원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 대부분 평지(94.2%)와 완경사(5.8%)로 이루어져 있음

【표 5-51】 서천군 예비 후보지역 ② 분석 결과

소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가(원/㎡)	경사도(%)	
국공 유지	자연녹지지역	전	9	7,151	7.97	41,611	평지	94.18
		답	52	76,333	85.10	45,606		
		답 기타	1	5,253	5.86	46,000	완경사	5.82
		단독	1	907	1.01	53,900	급경사	0.00
		하천 등	1	54	0.03	17,600	고지	0.00
	계	—	64	89,698	100.00	44,742		
합계	—	—	64	89,698	100.00	44,742		



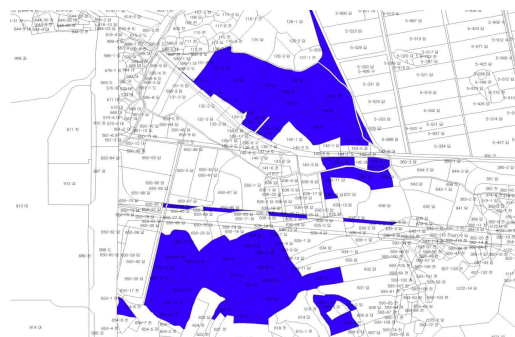
지적도면



위성도면



토지피복도



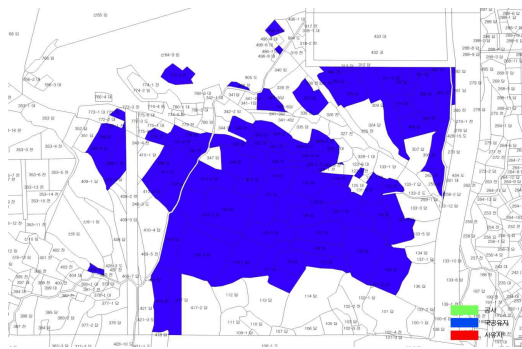
생태자연도

다. 후보지 ③

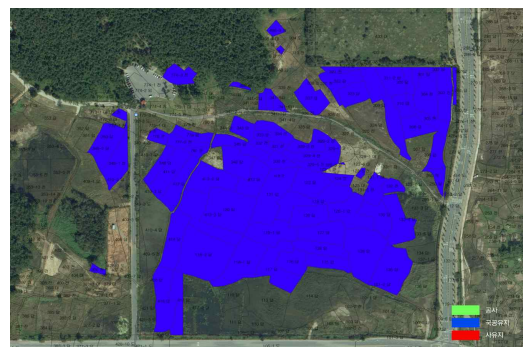
- 예비 후보지역 ③은 장항읍 송림리 488 일원에 위치하고 있으며, 총 83개 필지에 면적은 총 103,462㎡임
- (토지소유) 국공유지 83개 필지(103,462㎡, 100.0%)로만 구성되어 있음
- (용도지역) 자연녹지지역 83개 필지(103,462㎡, 100.0%)로만 지정되어 있음
- (토지이용) 답 35개 필지(67,087㎡, 68.4%)와 전 34개 필지(23,725㎡, 22.9%) 등으로 지정되어 있음
- (공시지가) 평균 공시지가는 61,366원/㎡
- (경사도) 해당 후보지는 평지(100.0%)로만 이루어져 있음

【표 5-52】 서천군 예비 후보지역 ③ 분석 결과

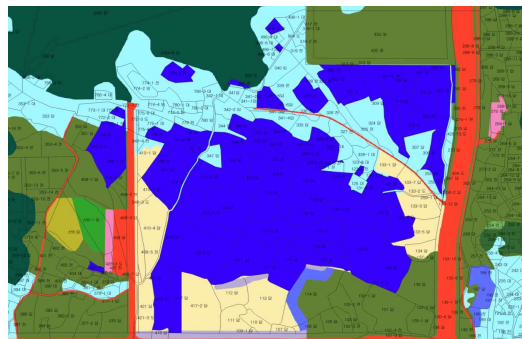
소유	용도지역	토지이용	필지	면적(㎡)	비율(%)	공시지가 (원/㎡)	경사도(%)	
국공 유지	자연녹지지역	전	34	23,725	22.93	60,474	평지	100.00
		전 기타	2	1,800	1.74	59,000		
		답	35	67,087	64.84	61,011	완경사	0.00
		답 기타	6	10,134	9.79	70,317		
		단독	1	129	0.12	84,500	급경사	0.00
		주거 나지	2	301	0.29	103,950		
		도로 등	3	286	0.28	23,200	고지	0.00
	계	—	83	103,462	100.00	61,366		
합계	—	—	83	103,462	100.00	61,366		



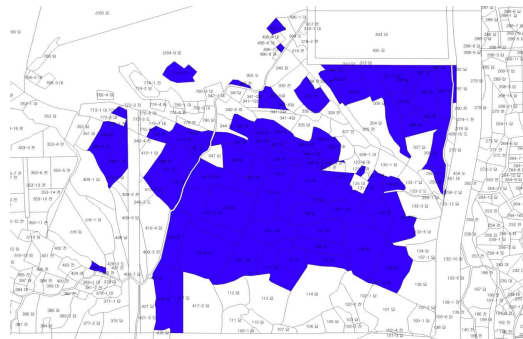
지적도면



위성도면



토지피복도



생태자연도

2. 시범사업 후보지 평가

2.1. 분석 방법론

- 지역별 사업가능지 7개소를 기준으로 전문가 설문을 통한 계층분석법(AHP, Analytic Hierarchy Process)를 적용하여 사업지의 우선순위를 결정하여 우선사업대상지를 선정
- 이후 단계에서는 선정된 우선사업 대상지의 세부 현장조사 등을 통해 금번 정책과의 부합성, 실현성 등을 정성적 평가를 수행
- 일반적으로 개인들의 가치가 다원화 되고 의사결정에 영향을 미치는 주체들의 수가 증가하는 상황에서
- 개인들의 가치가 다원화 되고 의사결정에 영향을 미치는 주체들의 수가 증가하는 상황에서 공공부문의 의사결정문제는 다기준의사결정(MCDM: Multi-Criteria Decision Making) 상황에서 대안을 결정하여야 함
 - 다기준분석이란 다수의 속성(multi-attributes)이나 다수의 목적함수(multiobjectives)를 포함하는 의사결정을 최적화하는 방법을 탐색하는 기법
 - 다기준분석(MCDM: Multi-Criteria Decision Making)은 “여러 개의 기준을 지닌 복잡한 의사결정을 최적화하는 방법”이라 할 수 있음
- 예비타당성조사의 종합평가를 위한 다기준분석 방법론 개발의 의의를 살펴보면 다음과 같음
 - 사회적 합의를 도출하는 동시에 합의에 도달하는 과정을 명확히 함
 - 의사결정을 구조화함으로써 공공투자사업에 대해 사회적으로 인정된 가치를 객관적으로 수렴하여 사회적 합의를 도출할 수 있음
 - 다기준 의사결정 절차는 종합적인 판단에 이르는 과정을 명확히 밝힘으로써 제3자가 그 판단 근거의 합리성을 평가할 수 있도록 함
 - 공공부문 투자에 대한 신뢰성을 제고함
 - 정치적이고 또는 평가자의 자의적 판단에 따라 공공투자사업이 시행된다는 비판
 - 이 같은 비판을 극복하기 위해서는 일관된 기준을 여러 가지 사업에 그리고 장기적으로 적용함으로써 공공부문 투자결정에 대한 신뢰를 제고
 - 사업에 대한 평가오차를 감소함
 - 대안에 따라 상이하게 해석하는 경우에는 대안 상호간 평가오차가 발생할 우려가 있음
 - 다기준분석에서는 이러한 점을 고려하여 사업간 평가오차를 최소화할 수 있는 객관적 기준을 제시함으로써 동일한 기준에 대한 해석의 다양성으로 인한 사업평가의 비일관성을 줄일 수 있음
- 본 분석에서 적용한 AHP((Analytic Hierarchy Process; 계층화분석법)는 다음과 같은 단계로 추진
 - (단계 1) 문제의 목표에서부터 중간 수준의 평가항목 선정 등을 선정하여 대안을 비교하는 계층구조를 구성

- (단계 2) 계층구조의 항목의 중요도를 평가하기 위해 쌍대비교를 비교행렬로 작성
- (단계 3) 단계 2에서 산정한 비교행렬로부터 평가항목간 상대적 가중치를 구한 후 응답의 일관성을 검토
- (단계 4) 개발대상지에 대한 전문가 평가를 계량화한 후, 가중치를 적용하여 평가
- (단계 5) 평가 결과를 표준점수화, 각 대안의 평가점수를 비교하여 가장 많은 점수를 얻은 대안을 선택

2.2. 평가 항목 및 구조설정

- 사업가능지 평가는 수요 등 정량적 항목과 정책적 결정, 지자체의 추진의지 등 정성적 항목을 토대로 한 종합적 검토가 필요
- 정량적 분석의 경우, 상이한 척도(Scale)로 인한 평가항목의 통합에 한계가 있으며, 평가의 일관성과 사업의 특수성을 동시에 반영하는데 어려움이 따름
- 또한 종합평가에 참여한 여러 평가자들의 의견을 종합하여 최종적인 결론을 도출하는 어려움이 있음
- 금번 연구에서는 농업기반, 정책, 사업추진 관련 전문가를 대상으로 한 설문을 통해 각 평가 항목별 가중치와 사업가능지별 평가 점수를 산정
- 평가 항목은 전문가 협의를 통해 사업의 실현가능성 측면과 정책과의 조화 측면으로 구분하여 세부 항목을 설정
- 평가 항목의 1계층은 물리적 개발환경의 적정성, 수요, 정책과의 조화 및 추진용이성이며, 개발환경의 적정성은 용수원 확보 가능성, 도로 접근성, 전기이입, 토양조건으로 세부 구분함
- 수요는 대상 면적을 기준으로 한 입주희망 농업인수를 기준으로 하였으며, 정책과의 조화 및 추진 용이성은 시급성, 농업정책연계, 지자체 추진의지로 구분하여 평가를 시행함



【그림 5-2】 사업가능지 평가 항목

2.3. 가중치 산정

- AHP분석을 위한 설문은 전문가 9명을 대상으로 각 계층에 대한 쌍대비교를 시행함

2.3.1. 일관성(Consistency) 검토

- 전문가 설문에서 적용된 응답에 있어서는 일관성이 완전히 지켜지기 어렵기 때문에 일관성을 검증하는 과정이 필요. 이는 쌍대비교에 대한 응답이 완전한 일관성을 유지하지 않을 경우, 응답의 신뢰성에 문제가 발생할 수 있기 때문임
- AHP분석에서는 응답 일관성 정도를 비일관성 비율로 나타냄. 비일관성 비율이 '0'의 값은 갖는 것은 응답자가 완전한 일관성을 유지하며 쌍대비교를 수행하였음을 의미함
- 비일관성 비율이 0.1미만이면 쌍대비교가 합리적인 일관성을 갖는 것으로 판단하고, 0.2미만의 경우에는 용납할 수 있는 수준의 비일관성을 구비한 것으로 판단, 비일관성이 0.2 이상이면 일관성이 부족하여 재조사가 필요
- 본 연구에서는 비일관성 비율의 최대 허용치를 0.1로 설정하고, 이를 초과하는 응답자에 대해서는 환류과정(feedback)을 통하여 응답 일관성을 높였음

2.3.2. 대안간 선호도 측정(Scoring)

- 본 연구에서는 Saaty의 9점 척도를 수용하여 각 항목을 쌍대비교함

아래의 I, II의 설문에서 사용되는 상대적 중요도에 대한 평가척도는 다음과 같습니다.

척도	1	3	5	7	9
용어	‘동등’	‘약간 중요’	‘중요’	‘매우 중요’	‘절대 중요’
설명	동등하게 중요 (equal)	약간 더 중요 (weak)	더욱 더 중요 (strong)	대단히 더 중요 (very strong)	절대적으로 중요 (absolute)

주 : 2, 4, 6, 8은 근접해 있는 두개의 척도들 사이의 중간정도의 중요도를 나타냄

예시 평가요소 ‘물리적 개발환경의 적정성’ 과 ‘수요의 적정성’ 을 비교할 때, ‘물리적 개발환경’ 이 ‘수요’ 보다 매우 중요하다고 판단 시에는 경우, 아래 표에서 보시는 바와 같이 척도 ‘7’ 란에 V 표시를 하시면 됩니다.

영역 (요인 A)	요인 A가 상대적으로 중요 ⇐									⇒ 요인 B가 상대적으로 중요									영역 (요인 B)
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
물리적 개발환경의 적정성			V															수요의 적정성	

주 : 2, 4, 6, 8의 경우에는 근접한 가장 가까운 숫자들의 중간에 V 표시하면 됩니다.

예컨대 ‘물리적 개발환경’ 이 ‘수요’ 보다 대단히 더 중요와 절대적으로 중요한 중간에 해당된다고 판단하시는 경우, 왼쪽 척도 7과 척도 9 사이의 V 표시하면 됩니다. 반대로 ‘수요’ 가 ‘물리적 개발환경’ 보다 대단히 더 중요하다고 판단하시는 경우에는 오른쪽 척도 7과 9사이에 V 표시하면 됩니다

[그림 5-3] 설문조사에 의한 항목 평가 예시

2.3.3. 가중치 산정

- 개인별 쌍대비교행렬을 종합하여 집단의 우선 순위벡터를 산정하는 방법은 쌍대비교 행렬 결과를 기하평균하여 집단전체의 쌍대비교 행렬을 먼저 구하고, 고유벡터 계산법을 적용하는 방법(Aggregation by individual Judgment, AIJ)과 개인의 쌍대비교 행렬에 고유벡터 계산법을 적용하여 가중치를 평균하는 방법(Aggregation by individual Priority, AIP)으로 구분
- AIJ는 의사결정에 관한 경험적인 자료나 선행연구가 부족하거나 이에 대한 정보가 부족한 비전문가 집단의 의사결정에 활용되며, 쌍대비교에 따른 일관성 평가에 한계가 있음
- AIP는 개인별 쌍대비교행렬에서 개인별 우선순위 벡터를 구하는 과정을 완료한 이후, 개인별 우선 순위벡터의 값을 산술평균하여 가중치를 산정하는 방식임
- 일반적으로 의사결정에 참여하는 개인의 전문성이 높을수록 AIP방식을 선호함에 따라 본 연구에서는 AIP방식을 적용함

【표 5-53】 평가 항목별 가중치 산정

구분		AIJ			AIP		
		1계층	2계층	가중치	1계층	2계층	가중치
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	53.5%	59.2%	31.7%	54.2%	55.9%	30.3%
	도로접근성		9.1%	4.9%		8.7%	4.7%
	전기이입		10.2%	5.5%		9.4%	5.1%
	토양조건		21.4%	11.5%		26.1%	14.2%
수요의 적정성		23.0%	—	23.0%	24.2%	—	24.2%
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	23.5%	15.5%	3.6%	21.6%	15.9%	3.4%
	정책 연계성		14.3%	3.4%		17.4%	3.8%
	지자체 의지		70.3%	16.5%		66.7%	14.4%

- 평가 결과, 가중치는 물리적 개발환경이 가장 높으며, 수요의 적정성과 정책과의 조화 및 추진용이성은 비슷하게 분석되어, 농업스타트단지 조성시에는 물리적 여건이 매우 중요한 것으로 나타남
- 물리적 여건에서도 용수공급이 가장 높게 분석되었으며, 그 다음이 토양조건으로, 상대적으로 전기이입과 도로접근성은 중요도가 낮게 나타남
- 정책과의 조화 및 추진용이성 항목에서는 지자체 의지가 가장 높게 나타났으며, 시급성 및 정책연계성은 비교적 낮게 나타남
- 종합적으로 현 지표를 기준으로 향후 시범사업지 선정시에는 용수공급, 수요, 지자체 의지 등의 순으로 사업지에 대한 세부적 판단이 요구됨

2.4. 사업가능지 평가

- 사업대상지 평가 역시 각 사업지의 항목별 점수를 기준으로 쌍대비교를 시행하여 점수를 산정

【표 5-54】 개발가능지 항목별 점수

구분		개발가능지						
		상주시	밀양시	김제시	고흥군	부여군	괴산군	서천군
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	0.160	0.176	0.058	0.166	0.209	0.144	0.088
	도로접근성	0.135	0.190	0.099	0.196	0.162	0.070	0.148
	전기이입	0.158	0.136	0.122	0.192	0.217	0.070	0.105
	토양조건	0.166	0.152	0.123	0.212	0.200	0.073	0.075
수요의 적정성		0.305	0.095	0.081	0.067	0.323	0.027	0.102
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	0.185	0.257	0.077	0.228	0.182	0.036	0.036
	정책 연계성	0.183	0.250	0.093	0.249	0.146	0.042	0.037
	지자체 의지	0.170	0.276	0.057	0.276	0.156	0.036	0.030

주: 수요의 적정성은 대상면적 대비 수요에 대한 지역별 상대적 비율을 적용, 이때 수요는 모집단인 해당 지역 청년농 인구에 설문조사에 따른 입주희망 비율을 적용하여 산출함

- 우선사업 후보지는 각 항목별 가중치에 개발가능지의 항목별 점수를 적용하여 산정
- 우선사업 후보지로 순위가 높은 부여군, 상주시, 고흥군, 밀양시를 대상으로 선정

【표 5-55】 사업가능지 종합평가

구분		개발가능지						
		상주시	밀양시	김제시	고흥군	부여군	괴산군	서천군
물리적 개발환경의 적정성	용수공급	0.049	0.053	0.018	0.050	0.063	0.044	0.027
	도로접근성	0.006	0.009	0.005	0.009	0.008	0.003	0.007
	전기이입	0.008	0.007	0.006	0.010	0.011	0.004	0.005
	토양조건	0.023	0.022	0.017	0.030	0.028	0.010	0.011
수요의 적정성		0.074	0.023	0.019	0.016	0.078	0.006	0.025
정책과의 조화 및 추진 용이성	시급성	0.006	0.009	0.003	0.008	0.006	0.001	0.001
	정책 연계성	0.007	0.009	0.003	0.009	0.005	0.002	0.001
	지자체 의지	0.024	0.040	0.008	0.040	0.023	0.005	0.004
종합평가점수		0.198	0.172	0.080	0.172	0.222	0.075	0.081
순위		2	4	6	3	1	7	5

2.5. 시범사업 후보지 선정

- 시범사업은 “농업스타트업 단지”의 테스트 베드 역할 수행이 필요하다는 점에서 사업 추진상의 리스크, 사업효과 평가 등 정책적 평가 및 보완이 조기에 이루어져야, 사업의 확대가 요구
- 농업 스타트업 단지의 추진 목적이 “유희토지 또는 활용계약 농지 활용”으로 정의되어 있다는 점에서, 전문가 설문에서 포함되지 않은 현 토지 활용 상황을 검토하기 위하여 우선순위가 높은 부여, 상주, 고흥, 밀양 대상지에 대한 세부 현장 조사를 실시
- 또한, 농촌스타트업 단지는 스마트팜 혁신밸리에서 교육을 받은 농민이 스타트업 단지에서 농업에 종사한다는 점과 청년 보금자리가 입지하여 거주함으로써 통작거리를 줄일 수 있을 때 실질적 시너지 효과가 나타날 수 있으며, 정책 실현성이 제고될 수 있다는 점에서, 주변 연계시설의 배치 여부를 병행 조사
- 상주는 현재 유희토지로 주변에 청년보금자리 및 스마트 혁신밸리가 위치하여, 사업의 시너지가 예상되며, 고흥은 현재 염분농도가 높다는 점에서 활용계약이 있는 토지임
- 부여와 밀양의 경우 현재 활용 중인 농지라는 점에서 시범사업의 목적에 부합하지 않다는 점에서, 시범사업 후보지로 상주와 고흥을 선정



【그림 5-4】 우선사업 후보지 적정성 비교

3. 시범사업 대상지 선정

3.1. 시범사업지 선정 방안

- 시범사업지는 향후 “사업의 조기 실현을 통한 정책의 절차적 문제 분석, 사업기대효과 의 평가” 등을 통해 “사업의 지속성 확보”에 초점
- 이러한 측면에서 향후 제도를 정비할 수 있는 테스트 베드 성격을 가짐
- 테스트 베드의 원활한 수행을 위해서는 사업비 소요에 따른 예산문제, 경제성 확보 등이 고려 되어야 함
- 이에 따라, 경제성이 확보된 경우에 한 해 예산 소요가 상대적으로 낮은 사업지를 시범사업지(안)로 선정하고자 함

3.2. 시범사업 후보지 현황

3.2.1. 상주시

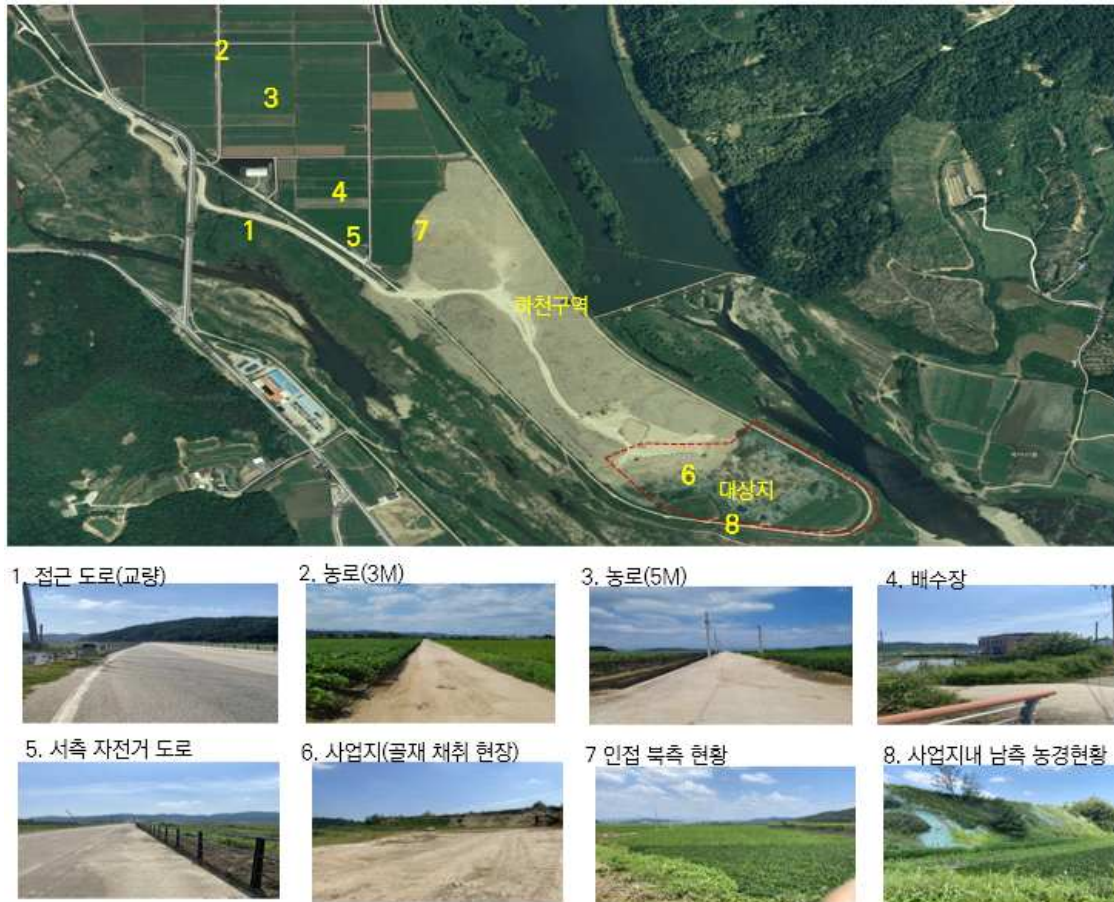
- 사회적 여건
 - 총면적 1,254.64km², 인구 95,566인(65세 고령 비율 32.7%), 세대수 48,965세대(세대당 1.95인), 재정자립도 8.2%(전국 45.2%)
 - 농가인구 29,290인(농가 13,885호), 상주시 주요 재배 작물 : 고추, 포도, 들깨, 오이, 포도, 배 등
- 대상지 개발 여건
 - 현 대상지 토지이용 : 보전관리지역 ,가축사육제한지역
 - 대상지는 주변 마포로 접근 가능하며 상주시청 기준 17km(차량기준 약 23분 거리) 위치
 - 상주시 연평균 기온 13도, 강수량 1,050mm
- 관련계획
 - 사업지 인근 스마트팜 혁신밸리와 청년 농촌 보금자리 조성

<ul style="list-style-type: none"> • 스마트팜 혁신밸리 <ul style="list-style-type: none"> - 규모 43ha, 사업비 1,652억원 - 특화전략 농업용 로봇, 병해충연구, 플랜트 수출 - 재배작물 딸기, 토마토, 멜론, 오이 	
<ul style="list-style-type: none"> • 청년농촌보금자리 조성사업(임대리 3-80) <ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택 28호 가족형 단독8호, 공유형A 단독8호, 공유형B,C12호 - 커뮤니티시설 1동 : 공동육아실, 주민사랑방 등 - 사업기간 2019~2022.(3년) - 사업비 8,025백만원 - 사업시행자 상주시(농어촌공사 위탁시행) 	

【그림 5-5】 상주시 관련 계획

- 사업지 현황

- 대상지는 하천구역외 지역으로 사업추진에 법적 제약은 없으며, 현재 골재채취장으로 활용 중으로 '23년 1월 사용 완료 예상
- 대상지 서측 자전거도로로 제방을 활용한 진입로 확장이 필요한 상황으로 시범사업 추진시 상주시에서 진입로 개설에 대한 부담 의사가 있음



【그림 5-6】 상주시 대상지 현황

3.2.2. 고흥군

- 사회적 여건

- 총면적 807.325km², 인구 62,442인(65세 고령 비율 42.7%), 세대수 35,558세대(세대당 1.76인), 재정자립도 6.33%(전국 45.2%)
- 농가인구 37,511인(농가 18,068호)
- 고흥군 주요 재배 작물은 취나물, 하나봉, 마늘, 유자, 석류, 시설채소 재배면적 1,970ha(경남도내 1위)

- 대상지 개발 여건

- 농림지역, 가축사육제한구역, 농업진흥구역
- 고흥군은 전라남도 동남단에 위치, 고흥반도와 230개 도서로 구성
- 대상지는 주변 호산로, 우주항공로로 접근 가능, 고흥시청 기준 9.2km(차량기준 약 10분 거리) 위치
- 연평균 기온 13.7도, 일주시수 2,306시간, 강수량 1,459mm

• 관련계획

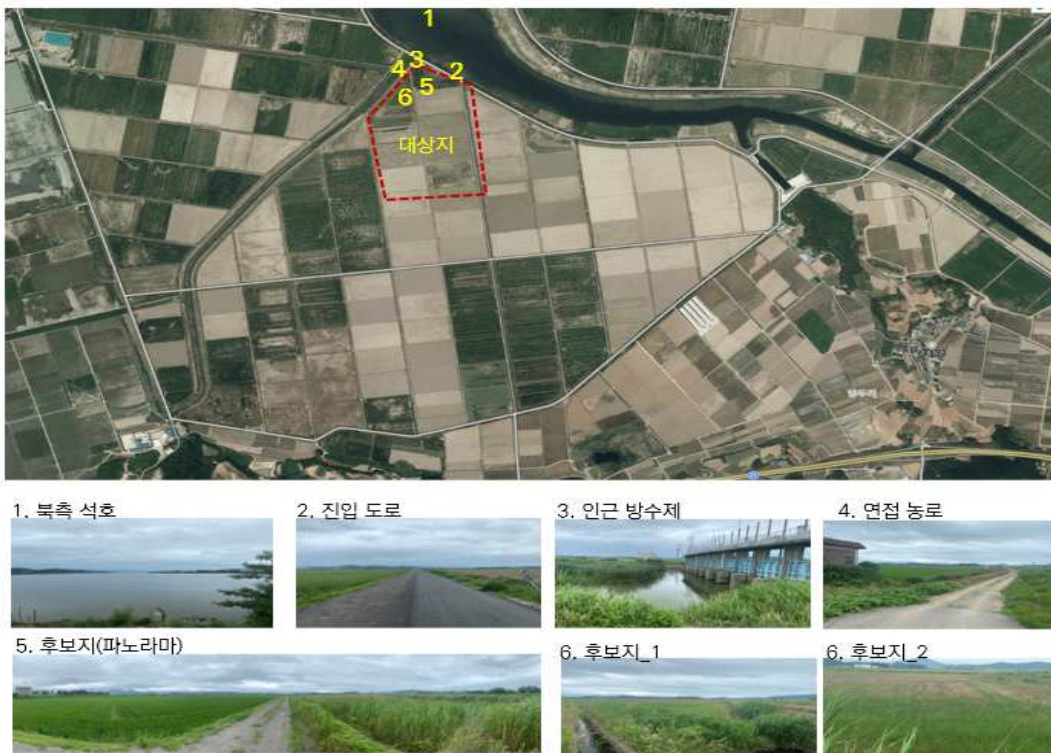
- 사업지 인근 스마트팜 혁신밸리와 청년농촌보급자리 조성

<ul style="list-style-type: none"> 스마트팜 혁신밸리 <ul style="list-style-type: none"> - 규모 33ha, 사업비 1,100억원 - 특화전략 아열대작물, 한국형 스마트팜, 지역주민 참여단지 - 재배작물 딸기, 토마토, 멜론, 만감류 	
<ul style="list-style-type: none"> 청년농촌보급자리 조성사업(도양읍 관리 1160-2) <ul style="list-style-type: none"> - 공공임대주택 30호 신혼부부형 7호, 가족형 단독 8호, 청년형 셰어 15호 - 커뮤니티시설 1동 : 공동육아나눔터, 북카페 등 - 사업기간 2019~2022.6(3년) - 사업비 9,974백만원 - 사업시행자 고흥군(농어촌공사 위탁시행) 	

【그림 5-7】 고흥군 관련계획

• 사업지 현황

- 사업후보지는 고흥지구 간척지 개발사업으로 간척된 농지이며, 현재 염분이 잔존해 있는 상태 (고흥 배수갑문 약 2,693ppm, 당두양식장 2,095ppm / 염분농도 기준 묘대기 900ppm, 이양기 500ppm) ※ 자료 : 한국농어촌공사 고흥지사
- 사업후보지의 진입로는 확보된 상태이나, 연결도로가 비포장인 상태



【그림 5-8】 고흥군 대상지 현황

3.3. 토지이용계획

3.3.1. 상주시

- 전체 4.9ha를 대상으로 영농용지는 84.1%인 4.1ha로 구성, 설문조사 결과 스마트팜 시설 면적 모두 확대 또는 향후 도입이 전체의 88.0%로 스마트팜을 중심으로 단지를 계획
- 영농지원시설로는 수요조사 결과에 따라 희망순위가 높은 창고시설, 공동작업장, 주차장 등 기반시설을 배치



【그림 5-9】 상주시 사업대상지 토지이용계획(안)

3.3.2. 고흥군

- 전체 13.1ha를 대상으로 영농용지는 87.1%인 14.5ha로 구성, 설문조사 결과 스마트팜 시설 면적 모두 확대 또는 향후 도입이 전체의 53.5%로 다양한 활용이 가능하도록 단지를 계획
- 영농지원시설로는 수요조사 결과에 따라 희망순위가 높은 창고시설, 공동작업장, 주차장 등 기반시설을 배치



【그림 5-10】 고흥군 사업대상지 토지이용계획(안)

3.4. 총사업비 산출

- 사업비는 기반조성비, 지원시설 건축비, 토지보상비, 예비비로 구성
 - 기반조성비는 2022년 농림축산식품사업 시행지침서, 스마트 원예단지 기반조성사업 원단위 적용
 - 지원시설 공사비는 스마트팜 혁신밸리 사례(철골조) 사례를 기준
 - 보상비는 인근 사례 시장가액과 공시지가의 차이를 분석하여, 대상지 공시지가에 배율을 반영 분석

3.4.1. 상주시

- 사업대상지의 토지 보상비는 주변 유사 사례인 보전관리지역의 사례단가인 19,490원/㎡를 적용

【표 5-56】 상주시 토지보상비 산출

용도지역	지목	토지면적	기준단가	기준가액	평가 단가	평가가액
보전관리 지역	임	4,599	8,190	37,666,930	18,507	85,115,692
	전	28,236	8,819	249,016,530	19,928	562,700,871
	천	16,742	8,344	139,699,130	18,855	315,677,124
총합계		49,577	8,600	426,382,590	19,434	963,493,687

- 총사업비는 약 49억 규모로 산출

【표 5-57】 상주시 대상지 총사업비 산출

구분			사업비	비고
기 반 조 성	부지조성	부지정지	1,289	시설건축이 가능한 부지로 조성하기 위한 성토 등
		도로	93	생산물 유통을 위한 간선·지선 도로
	생산시설	용수	50	시설원에 재배 시 필요한 일정급수 이상의 용수 공급 시스템, 경영에 필요한 생활용수
		전기	721	ICT 융복합 장비, 에너지공급시스템 가동에 필요한 전기시설
		오폐수처리	99	시설원에 재배시 발생하는 폐양액 및 생활폐수 등 처리시설
	기타부대비	설계비	91	
		감리비	136	
지원시설		1,000㎡	1,050	스마트팜 혁신밸리 사례(철골조) 사례
보상비			963	
예비비 (사업비의 10%)			449	
합계			4,942	

3.4.2. 고흥군

- 사업대상지의 토지 보상비는 주변 유사 사례인 보전관리지역의 사례단가인 19,490원/㎡를 적용

【표 5-58】 고흥군 토지보상비 산정

용도지역	지목	토지면적	기준단가	기준가액	평가 단가	평가가액
농림지역	답	127,942	7,908	1,011,753,990	13,851	1,772,104,189
총합계		127,942	7,908	1,011,753,990	13,851	1,772,104,189

- 총사업비는 약 107억 규모로 산출

【표 5-59】 고흥군 사업대상지 총사업비 산출

구분			사업비	비고
기 반 조 성	부지조성	부지정지	3,326	시설건축이 가능한 부지로 조성하기 위한 성토 등
		도로	241	생산물 유통을 위한 간선·지선 도로
	생산시설	용수	128	시설원에 재배 시 필요한 일정급수 이상의 용수 공급 시스템, 경영에 필요한 생활용수
		전기	1,860	ICT 융복합 장비, 에너지공급시스템 가동에 필요한 전기시설
		오폐수처리	256	시설원에 재배시 발생하는 폐양액 및 생활폐수 등 처리시설
	기타부대비	설계비	234	
		감리비	352	
지원시설		1,000㎡	1,575	스마트팜 혁신밸리 사례(철골조) 사례
보상비			1,772	
예비비 (사업비의 10%)			974	
합계			10,719	

3.5. 경제성 평가

3.5.1. 분석기법

- 분석기법은 비용-편익비, 순현재가치, 내부수익률이 있음
- 비용 편익비의 산정식은 다음과 같음

$$\text{비용·편익비(B/C비율)} = \frac{\sum_n^N BPV_n}{\sum_m^M CPV_m} = TBPV / TCPV$$

여기서, BPV_n : n항목 편익의 현재가치

CPV_m : m항목 비용의 현재가치

n, N : 편익 항목의 종류

m, M : 비용 항목의 종류

- 위의 식에 적용되는 각 편익항목 및 비용항목의 현재가치 산정식은 다음과 같이 산정함

$$BPV_n = \sum_{t=0}^T \frac{B_{nt}}{(1+r)^t}$$

여기서, BPV_n : n항목 편익의 현재가치,

T : 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수

t : 기준 연차를 0으로 하는 연차

B_{nt} : 기준 연차로부터 t년째의 n항목의 편익

r : 사회적 할인율

n : 편익의 종류

$$CPV_n = \sum_{t=0}^T \frac{C_{nt}}{(1+r)^t}$$

여기서, CPV_n : n항목의 비용의 현재가치

T : 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수

t : 기준 연차를 0으로 하는 연차

C_{nt} : 기준 연차로부터 t년째의 n항목의 비용

r : 사회적 할인율

n : 비용의 종류

- 비용-편익비가 1.0을 초과할 경우 대상 공공교통시설 개발사업은 사회적으로 가치가 있다고 판단되어 채택할 수 있으나, 편익과 비용의 추정에 어느 정도 불확실성이 포함되어 있기 때문에 민감도 분석에서 대부분의 경우에 비용-편익비가 1.0 이상이 되는 사업을 채택하도록 함

- 순현재가치(NPV) 산정식은 다음과 같음

$$\text{순현재가치(NPV)} = \sum_{t=0}^T \frac{\sum_{i=n}^N B - \sum_{j=m}^M C_{jt}}{(1+r)^t}$$

여기서, Bit : i 항목의 t 연도 편익

C_{jt} : j 항목의 t 연도 비용

n, N : 편익 항목의 종류

m, M : 비용 항목의 종류

T : 기준연차로부터 평가대상기간 최종 연차까지의 연수

t : 기준 연차를 0으로 하는 연차.

- 순현재가치(NPV)는 시설에 대한 투자를 통해 얻을 수 있는 효과의 대소를 나타내므로 순현재가치가 정의 값(+)일 때는 대상 투자사업이 사회적으로 실시할 가치가 있다고 판단함
- 이 지표를 우선 순위 판단에 적용할 경우 큰 규모의 사업에 우선 순위가 주어지는 문제가 있으므로 이 지표는 참고 자료로만 사용하도록 함
- 각 대안의 검토에 있어서 순현재가치가 큰 것이 사회적으로 우선 순위가 높다고 판단함

• 내부수익률

- 일반적으로 개발사업의 경우 비용이 평가대상 기간의 초기에 집중되고 편익이 시설 완성 후와 평가대상 기간 내에 지속적으로 발생함
- 경제적 내부수익률이 크다는 것은 미래의 편익을 낮게 평가함에도 불구하고 사업의 효과가 있다는 것을 의미하는 것이므로 경제적 내부수익률이 큰 개발사업은 우량한 사업이라 할 수 있으며, 산정식은 다음과 같음

$$\text{내부수익률(IRR)} = \sum_{t=0}^T \frac{\sum_{i=n}^N B - \sum_{j=m}^M C_{jt}}{(1+ir)^t} = 0$$

여기서, Bit : i 항목의 t 연도 편익

C_{jt} : j 항목의 t 연도 비용

n, N : 편익 항목의 종류

m, M : 비용 항목의 종류

T : 기준연차로부터 평가대상 기간 최종 연차까지의 연수

t : 기준 연차를 0으로 하는 연차

ir : 내부수익률

- 일반적으로 비용-편익비와 경제적 순현재가치가 사업의 채택조건을 충족시킨다고 할 때 경제적 내부수익률은 사회적 할인율 보다 높은 값을 가지며, 이 값이 채택기준이 됨
- 내부수익률 수준이 사회적 할인율보다 큰 경우에는 해당 사업의 타당성이 존재하는 것으로 판단함

3.5.2. 경제성 평가

- 경제성 평가를 위한 편익은 경제부문으로 고용소득향상과 부가가치 향상으로 구분
 - 고용소득향상은 농업인 증가에 따른 증가 편익으로 유휴농지 활용으로 인한 경제적 편익임
 - 부가가치 향상은 농업인 증가에 따른 매출 증가 편익으로 농업인 소득증가로 인한 경제적 편익임

【표 5-60】 편익산출

지역	구분	기준(원)	가구	편익(백만원)/년	편익(30년, 백만원)
상주시 사업대상지	유휴지 활용으로 인한 경제적 편익	55,100,069	8	454	13,611
	농가 소득증가로 인한 경제적 편익	42,350,782	8	349	10,462
	소계	97,450,851	8	802	24,073
고흥군 사업대상지	유휴지 활용으로 인한 경제적 편익	55,100,069	23	1,262	37,854
	농가 소득증가로 인한 경제적 편익	42,350,782	23	970	29,095
	소계	97,450,851	23	2,232	66,950

- 경제적 타당성 평가는 일반적으로 30년을 평가기간으로 구분하나, 본 연구에서는
평가기간을 10년, 20년, 30년으로 구분하여 분석

【표 5-61】 경제적 타당성 평가 결과

구분	상주시			고흥군		
	IRR	B/C	NPV(백만원)	IRR	B/C	NPV(백만원)
10년	9.95%	1.28	1,328	16.17%	1.65	6,544
20년	15.30%	2.11	5,183	20.30%	2.71	17,267
30년	16.05%	2.65	7,666	20.75%	3.39	24,172

- 경제적 타당성 분석결과, 상주시와 고흥군 사업대상지 모두 분석지표가 $IRR > 4.5\%$ (사회적 할인율), $B/C > 1$, $NPV > 0$ 으로 경제적 타당성을 확보

3.6. 민간투자사업 추진 가능성 검토

- 일반적으로 정책사업이 사업의 수익성 확보가 가능한 경우 민간투자사업으로 추진이 가능
- 본 연구에서는 본 사업의 개발적 관점에서의 민간참여 가능성을 평가하기 위하여 상주 및 고흥 사업대상지에 대한 재무적 타당성 분석을 시행

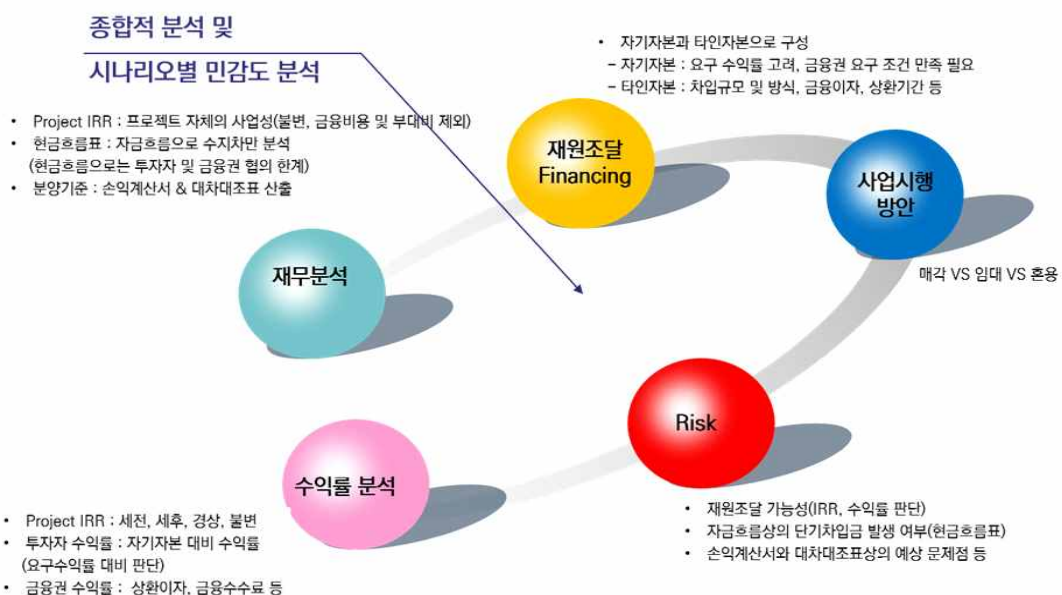
3.6.1. 재무적 타당성 검토의 의의

- 재무적 타당성 평가는 프로젝트 사업평가와 사업추진 주체의 재무평가를 통해 이루어짐
 - 일반적으로는 프로젝트 사업평가를 통해 사업 추진여부를 결정함
 - 추진주체별 재원조달 및 상환계획 등의 차이에 따라 재무평가를 수행함

【표 5-62】 프로젝트 사업평가 및 추진주체의 재무평가

구분	프로젝트 사업평가	추진 주체의 재무평가
차이점	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트의 비용과 수입을 기초로 작성 • 일반적으로 금융비용은 미반영 	<ul style="list-style-type: none"> • 시행주체 (법인)의 재정 상황을 모두 반영 • 재원조달과 연계 (금융비용 반영)
분석 방법	<ul style="list-style-type: none"> • FNPV, FIRR, PI • 불변가격 /경상가격 분석 <ul style="list-style-type: none"> - 민간투자사업 지침상 불변가격 반영 - 경상기준의 명목수익률 적용시 물가상승 불확실성 내재 (이자율과 비교) 	<ul style="list-style-type: none"> • 손익계산서, 대차대조표, 현금흐름표 작성 분석 <ul style="list-style-type: none"> - 재원조달 및 상환계획 반영 • 경상가격 기준 평가
적용	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트 사업성 유무를 판단하기 위한 기준 <ul style="list-style-type: none"> - $FIRR > \text{요구수익률}$인 경우 사업성이 있는 것으로 평가 - 요구수익률은 자본비용가중평균 (WACC) 등으로 반영 	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행 주체 입장에서의 전반적 재무상황 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 현금흐름표를 기준으로 ROE, ROA 등 산출 - 타인자본조달에 따른 상환가능성, 단기차입금 문제 등 전반적 평가

- 재무평가는 사업추진주체 및 방안, 재원조달방안, 리스크 등과 연계하여 이루어지므로, 전체적인 피드백을 통해 최적의 방안 모색이 필요



【그림 5-11】 재무분석의 이해

3.6.2. 재무적 타당성 검토

- 분석 조건
 - 재무적 타당성은 10년 임대 후 분양조건으로 분석
 - 단, 분양대금 납입조건에 따라 일시납과 10년 분납을 대안으로 분석
 - ※ 분납기준 계약금 30%, 잔금 70%(이자율 2% 적용, 매년 4분기 납입)
 - 매각가는 현 시점에서의 유사 사례 토지 가격을 기준으로 매각시점의 평균 지가상승률을 적용
(물가상승률 2.00%, 지가상승률 2.46%)
- 수입 산정
 - 본 사업 추진 후, 토지 활용도가 유사한 농림지역/전을 기준으로 매각가를 산정
 - 상주시는 현 평균거래 단가 33,817원/㎡를 적용(조성원가 109천원/㎡의 30.9% 수준)
 - 고흥군은 현 평균거래 단가 13,011원/㎡를 적용(조성원가 87천원/㎡의 14.9% 수준)
- 상주시 사업대상지는 재무적 타당성 분석 결과, 타당성을 확보하지 못함

【표 5-63】 상주시 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과

구분	일시납			분납		
	수익률	P.I	NPV(백만원)	수익률	P.I	NPV(백만원)
불변	-9.90%	0.24	(3,547)	-7.22%	0.21	(3,685)
경상	-8.02%	0.29	(3,363)	-5.30%	0.27	(3,464)

- 고흥군 사업대상지 역시 재무적 타당성 검토 결과, 타당성을 확보하지 못함

【표 5-64】 고흥군 사업대상지 재무적 타당성 검토 결과

구분	일시납			분납		
	수익률	P.I	NPV	수익률	P.I	NPV
불변	-16.36%	0.12	(8,945)	-11.78%	0.10	(9,089)
경상	-14.62%	0.14	(8,850)	-9.97%	0.13	(8,956)

- 분석결과 모든 사업지가 개발적 관점에서는 재무적 타당성이 없는 것으로 분석
 - 이는 토지비에 비해 높은 기반시설 사업비 소요로 단지개발 이후에도 토지비는 크게 증가하지 않으나, 기반조성 비용투자가 크기 때문임
- 이에 따라, 본 “농업스타트업단지 조성사업”은 민간투자사업으로 추진이 불가하며, 농업증진을 위한 정부의 정책사업으로 추진하는 것이 적절한 것으로 분석됨

3.7. 시범사업지 선정(안)

- 시범사업지 선정은 “적정 재정을 통해 개발 및 운영상의 문제점 발굴, 제도개선 및 보완, 사업의 효과 제고방안 마련”에 있음
- 종합적 판단시 상주시 대상지를 시범사업지(안)으로 선정
 - 정책과의 부합성 측면에서 현재 유휴토지라는 점에서 부합
 - 전문가 설문조사에서 종합평가 점수가 상대적으로 우위
 - 최소 재정 투입을 통한 테스트베드 성격의 시범사업지 선정 측면에서 예상 사업비가 고흥군보다 낮아 유리
 - 경제성 평가는 고흥보다 낮으나, 이는 고흥의 경우 규모는 크나, 낮은 토지가격에 비해 농업인 유치 수가 크기 때문
 - 재무적 평가시 상주의 개발이전과 이후의 토지가격 상승이 크게 나타나 유휴토지의 가치 제고적 측면에서 유리

【표 5-65】 시범사업 후보지 비교 종합

구분	상주시	고흥군	비고
토지현황	보전관리지역	농림지역	-
토지이용현황	유휴토지	농업 활용	고흥군 대상지는 염분제약에 의해 '23년 유휴토지로 전환 예상
우선순위 평가점수	0.198	0.172	상주시가 사업실현성 및 수요, 정책과의 조화성 등 고려, 우위
예상 사업비	약 49억	약 107억	상주시가 최소 재정 투자를 통한 테스트베드 역할로 우위
경제성평가 (10년기준)	1.28	1.65	고흥이 경제성 평가는 우위 낮은 토지가격에 농업인 유치 규모가 크게 나타나는데 기인
재무적 평가 (P.I, 일시납, 불변 기준)	0.24	0.12	모두 사업성을 확보하지 않았으나, 상주시가 우위 상주시의 종전 및 종후 토지가격에 대한 차이로, 유휴토지 가치 제고적 측면에서 유리

제6장

농업스타트업단지 운영계획

- 1 운영계획의 방향
- 2 대상자 자격 및 요건
- 3 대상자 선정방안
- 4 계약의 체결
- 5 사업시행 및 사후관리

1. 운영계획의 방향

1.1. 운영계획의 목적

- 본 사업은 청년농에게 농지를 제공하여 영농활동의 진입장벽을 제거하고 청년농의 성장단계별 지원을 통해 안정적인 영농기반 구축 지원을 목적으로 함
- 청년농은 만 40세 미만의 영농경력이 있는 자로서 청년창업농으로 선발된 자를 의미함

【표 6-1】 청년후계농 지원 기준

구분	내용
연령	- 사업년도 기준 만 18세 이상 ~ 만 40세 미만
영농경력	- 독립경영 3년 이하(독립경영 예정자 포함) - 독립경영은 신청자 본인 명의의 농지·시설 등 영농기반을 마련(임차 등 포함)하고, 「농어업경영체 육성법」에 따른 농업경영정보(경영주)를 등록한 후, 본인이 직접 영농에 종사(영농계획서 상 주품목)하는 경우에 인정
거주지	- 사업신청을 하는 시군광역시에 실제 거주(주민등록 포함) - 독립경영예정자는 영농기반 마련 예정 시·군·광역시에 신청 가능 단, 영농기반 마련 후 영농정착 지원금 신청일 전까지는 해당 시·군·광역시로 주소 이전을 마쳐야 함

자료 : 농림축산식품부(<https://www.mafra.go.kr/young/1384/subview.do>)

1.2. 법적 근거

- 대상 사업 시행의 법적 근거는 농어촌정비법에 따라 시행하지만, 사업의 재원은 농지관리기금이므로 임대 및 매각 등 처분 관련 세부 사항은 농지은행사업을 준용함
- 농업스타트업에 대한 임대 및 매각, 대상자 선정 등은 별도로 정하되, 특별히 정한 바가 없는 사항에 대해서는 관련 법령 및 농지은행사업 업무지침에 따름
- 대상 사업은 농업생산기반 정비사업에 해당되며, 이와 관련한 관리·처분 규정에 근거하여 운영계획을 수립하나 구체적인 사항에 대해서는 별도로 정함(농어촌정비법 제2조 제5호 및 동법 제14조 제2항)
- 농어촌정비법에 따르면 임대 대상은 ① 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인 및 농업회사법인, ② 지방자치단체, ③ 한국농어촌공사, ④ 농협경제지주회사, ⑤ 매립지 등 조성 사업 시행으로 피해를 입은 농업인으로 구성된 영농조합법인과 농업회사법인 등으로 규정(농어촌정비법 시행령 제13조)
- 한편 매각 대상은 ① 후계농업경영인과 전업농업인, ② 사업지역이 속하는 시·군·구에 있는 영농조합법인과 농업회사법인, ③ 국가유공자 또는 그 유족으로서 해당 농지가 속하는 시·군·구에 계속하여 3년 이상 거주한 사람, ④ 공익사업의 시행으로 이주대책이 필요하여 해당 농지를 관할하는 시장·군수·구청장이 추천한 자 등으로 규정(농어촌정비법 시행령 제15조)
- 대상 사업은 임대 후 매각을 전제하고 있으나, 농어촌정비법은 임대대상과 매각대상을 달리 규정하고 있어서 대상 사업과 부합하지 않는 측면이 있음

- 사업의 시행 및 절차는 농어촌정비법에 따라 추진하되, 임대 및 매각 등 처분 관련 세부 사항에 대해서는 농지은행사업에 준용하여 수립
- 임대 및 매각 세부사항에 대해서는 한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제10조 제5호(농지은행 사업) 및 제5조의2(농지은행관리원)에 따라 별도로 정함

【표 6-2】 농업스타트업 조성농지 처분 근거법령

구분	내용
농어촌정비법 제2조 제5호	<p>5. “농업생산기반 정비사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.</p> <p>가. 농어촌용수 개발사업</p> <p>나. 경지 정리, 배수(排水) 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업</p> <p>다. 농수산업을 주목적으로 간척, 매립, 개간 등을 하는 농지확대 개발사업</p> <p>라. 농업 주 생산단지의 조성 및 영농시설 확충사업</p> <p>마. 저수지, 담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선 사업</p> <p>바. 농지의 토양개선사업</p> <p>사. 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업</p>
농어촌정비법 제14조 제2항	<p>① 농업생산기반 정비사업 시행자가 제1항에 따라 매립지등을 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 하며, 이에 필요한 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>1. 임대기간, 임대료 산정 기준, 임대 절차 및 방법, 임대료 감면 대상</p> <p>2. 매각 대상 자격자, 매각 절차, 매각방법</p> <p>3. 임대·매각 특례, 직접사용 및 일시사용 자격 등 그 밖에 필요한 사항</p> <p>② 농업생산기반 정비사업 시행자가 제1항에 따라 매립지등을 관리·처분하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 하며, 이에 필요한 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>1. 임대기간, 임대료 산정 기준, 임대 절차 및 방법, 임대료 감면 대상</p> <p>2. 매각 대상 자격자, 매각 절차, 매각방법</p> <p>3. 임대·매각 특례, 직접사용 및 일시사용 자격 등 그 밖에 필요한 사항</p>
농어촌정비법 시행령 제12조	<p>① 농업생산기반 정비사업 시행자는 법 제14조에 따라 매립지·간척지·개간지·취토장(取土場) 등 토지와 그 밖의 물건 등(이하 “매립지등”이라 한다)을 임대, 매각, 직접 사용 또는 일시 사용으로 관리·처분하려면 다음 각 호의 어느 하나에 적합하도록 하여야 한다.</p> <p>1. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제26조에 따른 전업농업인(이하 “전업농업인”이라 한다) 등의 농업경영 규모 확대</p> <p>2. 농어촌정비사업의 목적 달성</p> <p>3. 해당 농업생산기반 정비사업의 재투자 재원 확보</p> <p>② 농업생산기반 정비사업 시행자는 법 제14조제2항에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 관리·처분계획을 세워 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 하고, 승인을 받은 후 이를 공고하여야 한다. 다만, 제4호의 관리·처분 수익금 추정액은 공고하지 아니한다.</p> <p>1. 관리·처분계획별 구획 및 면적</p> <p>2. 관리·처분 대상자 결정방법</p> <p>3. 관리·처분 일정</p> <p>4. 관리·처분 수익금 추정액</p> <p>③ 농업생산기반 정비사업 시행자는 제2항에 따라 승인받은 관리·처분계획을 변경하려면 농림축산식품부장관의 승인을 받아야 한다.</p> <p>④ 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제31조에 따른 농지관리기금(이하 “농지관리기금”이라 한다)이 투입된 사업으로 조성한 매립지등이 같은 법에 따른 한국농어촌공사(이하 “한국농어촌공사”라 한다)가 같은 법 제10조에 따라 수행하는 사업을 위하여 필요한 경우에 국가는 같은 법 제6조 및 제44조에 따라 한국농어촌공사에 출자하거나 무상으로 양여할 수 있다.</p>

구분	내용
한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제5조의2 제1항	<p>① 공사는 다음 각 호의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공사에 농지은행관리원을 둔다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영농규모의 적정화, 농지의 효율적 이용, 농업구조개선 및 농지시장과 농업인의 소득 안정 등을 위한 다음 각 목의 사업(이하 "농지은행사업"이라 한다) <ol style="list-style-type: none"> 가. 농지의 매매·임대차·교환·분리·합병에 관한 사업 나. 농지의 가격, 거래동향 등에 관한 정보의 제공 다. 경영회생 지원을 위한 농지 매입사업 라. 농지의 임대 등의 수탁사업 마. 농지를 담보로 한 농업인의 노후생활안정 지원사업 2. 「농지법」 제51조제2항에 따라 농림축산식품부장관이 위탁하는 업무 3. 그 밖에 관리원의 목적달성을 위하여 필요하다고 농림축산식품부장관이 인정하는 업무
한국농어촌공사 및 농지관리기금법 제10조 제1항	<p>① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다. <개정 2014.3.11, 2014.6.3, 2016.12.27, 2021.8.17></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업(농업생산기반정비사업 지구에서의 하천 정비사업을 포함한다) 2. 농업기반시설의 유지·관리 및 이용에 관한 사업 3. 농어촌용수 및 지하수자원의 개발·이용 및 보전(保全)·관리에 관한 사업 4. 농지의 조성 및 이용증진 사업과 농지 등의 재개발 사업 5. 제5조의2제1항제1호에 따른 농지은행사업 6. 농어촌 도로의 개발 및 정비, 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지의 개발 등 농어촌지역개발사업 7. 농어촌의 환경보전·복원에 관한 다음 각 목 시설의 설치 및 지원 사업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 수질오염방지시설 나. 하수도시설 다. 오수·폐수처리시설 라. 가축분뇨처리시설 8. 토양오염에 관한 조사·평가 및 오염토양 개선사업 9. 제1호부터 제8호까지의 사업을 위한 시험·연구·기술개발·조사·측량·환지·설계·공사감리, 시설물안전진단 및 인력양성·교육에 관한 사업 10. 해외농업개발 및 기술용역사업 11. 도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 다음 각 목의 사업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제13조에 따른 농어촌관광사업에 대한 평가 및 등급결정 나. 농어촌 정주 지원 및 농어촌지역 투자 활성화 다. 도농교류 교육프로그램의 개발·보급 라. 농어촌체험지도사 및 농어촌마을해설가의 선발·활용 마. 농어업·농어촌과 관련된 홍보사업 및 조사·연구사업 12. 농업기반시설과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 사업 13. 수산업과 어촌의 지속 가능한 발전을 위한 다음 각 목의 사업 <ol style="list-style-type: none"> 가. 어촌종합개발에 관한 사업 나. 어촌지역산업의 진흥 및 개발에 관한 사업 다. 양식어업기반 조성사업 라. 내수면 수산자원 조성 및 유어기반(遊漁基盤) 정비사업 14. 국가·지방자치단체 또는 그 밖의 자로부터 위탁받은 사업 15. 다른 법령에 따라 공사가 시행할 수 있는 사업 16. 그 밖에 공사의 설립목적 달성을 위하여 필요한 사업

1.3. 운영계획의 주요 내용

- 운영계획은 임대 및 매각 처분의 대상자, 임대 및 매각 기간 및 조건, 사업의 사후관리 등에 대해서 정함
- 본 연구에서는 운영계획의 주요 내용 및 사항에 대해서 제시하고 이를 토대로 향후 사업 추진 시 운영지침을 작성하도록 함

2. 대상자 자격 및 요건

- 대상 사업의 임대 및 매각처분의 대상자는 청년 농업인으로서 청년 농업인 지원 자격 조건을 준용함
- (대상자 자격) 청년 농업인 또는 예비 청년 농업인
 - 공고일 기준, 만 39세 이하의 청년 농업인
 - 공고일 기준, 사업지역이 속하는 시·군·구 및 광역권 내 거주자
 - 공고일 기준 거주지역 요건에 부합하지 않은 자는 대상자로 선정되고 임대 및 매각 관련 계약을 체결하기 전까지 거주지역 요건을 충족하여야 함
- 대상자로 선정되고자 하는 자는 사업(영농)계획서를 작성하여 제출하여야 하며, 평가 절차를 준수하여야 함

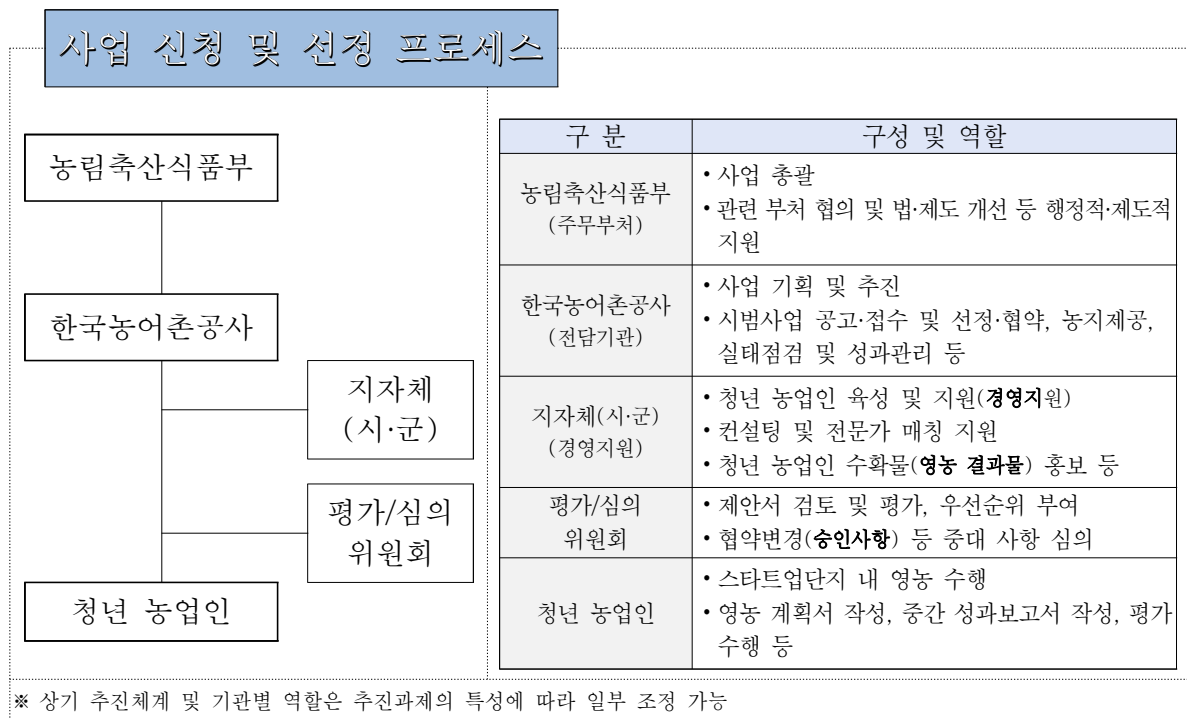
일반현황	영농유형	주요 생산물
	농업경영구성원	단독 또는 고용계획
	기존 영농활동	주요 생산물 영농경력 농지소유여부
영농계획	사업의 필요성	지원배경 및 동기
	영농계획	작물재배계획 시설설치 및 관리계획 판매 및 마케팅 계획 자금조달계획 기타사항
	요구사항	농어촌공사 및 지방자치단체 등의 협조사항
임대 및 매수계획	임대기간 및 매수희망시점	임대기간 및 매수희망시점 설정 사유

【그림 6-1】 사업계획서 주요 항목

3. 대상자 선정방안

3.1. 대상자 선정 절차

- 농림축산식품부(한국농어촌공사)
 - 농림축산식품(주관: 한국농어촌공사)는 전국의 유희부지 등 스타트업단지를 조성할 수 있는 부지를 분석하고, 각 지자체의 수요조사를 통해 농업 스타트업단지 시범사업 단지를 선정
 - ※ 원활한 사업추진을 위해 한국농어촌공사와 지자체(시·군)가 협의체(T/F팀)를 구성할 수 있으며, 필요시 관련 분야(농축산업, 4차산업 등)의 전문가로 구성된 자문단을 둘 수 있음
- 지방자치단체
 - 지자체(시·군의 담당부서)는 스타트업단지의 후보지를 추천하고, 스타트업단지 사업이 추진되는 경우 해당 단지에서 영농을 하고자 하는 청년 농업인을 모집 및 추천
 - 청년 농업인의 역량을 강화할 수 있도록, 교육프로그램 운영 및 전문가 매칭 인력 Pool을 구성



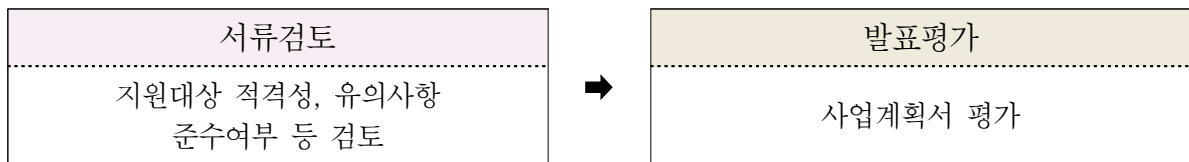
【그림 6-2】 대상자 신청 및 선정 프로세스



【그림 6-3】 대상자 선정 추진 일정(예시)

3.2. 대상자 평가 및 선정

- 대상자로 신청하는 자는 다음의 서류를 제출하여 함
 - 사업(영농) 계획서 1부
 - 주민등록초본 1부
 - 개인정보 수집이용·제공 동의서 1부
 - 보안각서 1부
 - 그 밖에 (서면평가) 필요한 서류 1식
 - 평가방법은 서류평가와 발표평가로 구분하여 실시
 - (서류검토) 농림축산식품부와 한국농어촌공사에서 지원대상 적격성, 「신청 유의사항」 준수여부, 타 부처 유사사업 중복 등을 검토하여 평가대상 사업 확정
 - (발표평가) 1차산업(농·축산업) 또는 스마트농업 및 스마트기술 등 관련 분야 전문가(5명 이내)로 구성된 선정 평가위원회에서 제출된 사업계획서와 발표를 통해 60점 이상 획득한 곳 중 고득점순으로 선정(00명 내외)
- ※ 평가결과 필요한 경우, ‘보완 또는 선정조건’을 부여 후 선정



【그림 6-4】 대상자 평가방법 절차

【표 6-3】 대상자 평가항목 및 배점

평가항목		배점	세부 평가항목	비고
서면 (60)	사업 필요성	10	• 신청사유의 적절성 및 영농의 필요성 - 지역적 특성분석과 청년 농업인으로서 역할 수행 능력 등	
	사업계획의 우수성	20	• 영농계획의 적절성 등 - 인프라(시설) 설비·구축·운영 계획 - 지역 스타트업단지와 연계성 - 지역특화작품 등	
	경영	10	• 임대료 확보 방안 - 구체적인 임대료 확보방안 등의 구체성	
	효과 및 지속가능성	20	• 영농활동의 지속가능성과 결과물(수확물 등) 확산 가능성 - 구체성 및 실현 가능성 등	
발표 (40)	사업추진 의지	20	• 단계별(영농 프로세스) 역할 등 평가	
	사업계획의 적절성	20	• 현장적용 여부 등을 판단하여 적절성 평가	
가점 (5)	스마트기술 접목	2	• 스마트농업 기술 활용 여부	
	거버넌스	2	• 지자체 또는 지자체 관련 기관 등과의 거버넌스 구성·운영·활동 계획 등	
	관련 교육 이수	1	• 농업 또는 스마트팜 등 관련 교육 이수 여부 등	

주 : 평가항목과 관련된 증빙자료 의무 제출(미제출 시, 불이익을 받을 수도 있음)

구분	일정	주요내용	비고
선정계획 공고	00.00(월)	• 시범사업 공고 및 가이드라인 배포 (한국농어촌공사 홈페이지)	농림축산식품부 (한국농어촌공사) → 지자체
평가위원회 구성	00월 중	• 1차산업(농·축산업), 스마트농업 등 관련 분야로 구성	농림축산식품부 한국농어촌공사
신청·접수	00.00(월) ~ 00.00(월)	• 신청 및 접수	청년 농업인→ 지자체→ 농림축산식품부 한국농어촌공사
평가	서류 검토	• 지원적격여부, 서류 미비 등 검토 • 평가대상 청년 농업인 확정	평가/심사위원회
	발표 평가	• 평가항목에 따른 사업계획서 평가 • 00명 내외로 최종 청년 농업인 선정	평가/심사위원회
선정·발표	00.00(월)	• 선정결과 통보	농림축산식품부 (한국농어촌공사) → 지자체 → 청년 농업인
사업 시행·관리	00.00(월) ~	• 영농 시행 및 추진현황·경과 등 관리 • 영농상태에 대한 수시평가 등	한국농어촌공사 지자체 등

주 : 잠정일정이며 추진과정에서 변경될 수 있음

【그림 6-5】 대상자 선정 절차 총괄

4. 계약의 체결

4.1. 계약의 방법

4.1.1. 계약의 유형

- 대상 사업의 입주 시 희망 입주방법에 대한 설문조사에서 임대 후 분양형태가 가장 높게 설문되었음(68.8%)
 - 분양(17.0%), 임대(14.1%), 임대 후 분양(68.8%)
 - 전체 영농면적 중 임차비율이 0%(완전 자경)인 경우에도 임대 후 분양형태를 선호하는 응답이 63.1%로 높은 비율을 차지하고 있음
 - 영농연차별 설문에서는 1년차부터 5년차 이상의 영농인들이 미미한 편차 내에서 전반적으로 임대 후 분양형태를 선호하는 것으로 나타남
 - 이는 영농 소득 대비 토지가액을 단기적으로 지불할 능력이 부족하기 때문인 것으로 판단되며, 일정 기간 임대 후 분양(매매)하는 것이 영농 활동에 안정적이라고 판단했을 것으로 사료됨
- ※ 설문 표본집단 1,100명 대상의 인터넷 설문조사(자세한 내용은 4장 참조)
- 적정한 임대기간에 대해서는 임대기간 10년 선호비율이 32.6%, 임대기간 5년이 30.3%로 유사하게 설문되었음
 - 3년 이내(12.5%), 5년(30.3%), 7년 7.0%), 10년(32.6%), 15년(4.8%), 20년(12.8%)
 - 전체 영농면적 중 임차비율이 0%(완전 자경)의 경우에는 5년 임대를 선호하는 비율이 35.9%, 10년 임대를 선호하는 비율은 27.8%로 5년 임대 선호 비율이 높게 응답되었음
 - 전체 영농면적 중 임차비율이 100%(완전 임차)의 경우에는 5년 임대를 선호하는 비율이 26.9%, 10년 임대를 선호하는 비율은 33.8%로 10년 임대 선호 비율이 높게 응답되었음
 - 임대기간에 대해서 연령별로는 차이를 보이고 있는데, 20대 청년농업인은 ‘5년’을 가장 선호한 반면 3~40대 청년농업인은 ‘10년’을 가장 선호하는 것으로 나타남
 - 이러한 설문결과는 현재 자신의 농지에서 영농활동을 하는 경우에는 자금력이 있는 자로서 임대 기간이 상대적으로 짧은 형태를 선호하며, 타인의 농지에서 경작을 하는 경우에는 자금여력이 여의치 않아 상대적으로 임대기간이 긴 형태를 선호하는 것으로 판단
- 대상 사업은 임대 후 분양의 형태로 추진하되, 임대기간은 10년으로 설정하는 것이 타당할 것으로 판단
 - 설문조사의 결과를 토대로 입주방법 및 형태는 임대 후 분양의 형태로 추진하되, 임대 후 분양 형태에서 적정한 임대기간은 10년으로 설정
 - 대상 사업은 청년농을 대상으로 하며, 정책적으로 농지 매입이 어려운 청년농을 주요 대상으로 하고 있으므로 임대기간은 10년으로 설정하여 임대기간 동안 일정한 자금을 축적하여 해당 농지를 매매하는 것이 적절할 것으로 판단
 - 다만, 본 사업 추진시 대상자의 여건에 따라 임대기간을 탄력적으로 조정할 수 있음(5년, 10년, 15년 등 선택적 적용)

4.1.2. 계약의 형태

- 대상 사업은 일정 기간 임대 후 소유권 이전(매매)하는 형태이며, 구체적으로 어떠한 유형으로 계약을 체결할 것인지에 대한 선행적으로 정하여야 함
 - (유형 1 : 조건부 매매계약) 일정 기간 임대 후 임대기간 종료를 조건으로 소유권을 이전하는 매매계약
 - (유형 2 : 임대계약과 매매예약) 임대계약을 체결과 동시에 매매예약을 체결하여 매매예약 완결권의 행사(임대기간 종료시점)에 따라 매매계약이 성립
 - (유형 3 : 임대계약과 매매계약의 분리) 임대계약과 매매계약이 각 계약의 목적에 따라 별도로 체결되나, 매매계약의 전제조건으로 임차인에게 우선권을 부여
- 유형 1(조건부 매매계약)은 임대계약 기간 동안 영농활동을 성실히 수행하고 임대료를 매 기간 지체없이 납부하는 등의 조건이 성취되면 매매계약의 효력이 발생하는 형태
 - 장래의 불확실한 사실의 성립에 따라 매매(법률행위)의 효력이 발생하는 형태
 - 임차인에게 의무이행을 조건으로 소유권이 있는 자에게 매매계약의 의무를 발생시키며, 상대방(임차인)에게는 임대차계약 체결 시 특별한 사정이 없는 한 일정한 임대차 기간이 경과하였을 때 소유권 이전이 이루어 진다는 보장을 할 수 있음
 - 일정기간 임대차를 하지만 본질적으로 매매계약에 해당
- 유형 2(임대계약과 매매예약)은 임대계약서에 일정기간 후에 매매전환한다는 특약사항을 기재하는 한편 매매예약을 체결하여 임차인에게 매매전환 통지가 도달할 때에 매매계약의 효력이 발생하도록 하는 형태
 - 매매예약이므로 매매계약의 시점, 매매 예정금액이 임대차계약 시점에 특정하거나 특정할 수 있는 방법을 정하여야 함
 - 임차인에게 매매계약의 확실성을 담보한다는 점에서 유형 1(조건부 매매계약)과 유사점이 있으나, 유형 1(조건부 매매계약)은 매매계약에 해당되며, 유형 2(임대계약과 매매예약)는 임대계약과 매매계약이 분리 체결된다는 점에서 차이
- 유형 3(임대계약과 매매계약의 분리) 임대차계약을 체결한 후 임대차 관계를 유지하다가, 임대차가 종료되는 시점에 별도의 매매계약을 체결하는 형태
 - 임대차계약과 매매계약이 별개의 계약이므로 매매계약 체결 시점에 임차인이 매매의사가 없는 등의 당사자의 합의가 없다면 임대차 종료와 함께 법률관계가 종료되는 형태
 - 임대차계약과 매매계약이 별개이므로 당사자에게 향후 체결되는 매매계약에 대해 법적 구속력이 없으나, 임차인에게 향후 매매계약에 대한 예측가능성은 상대적으로 낮음
 - 다만, 농어촌공사의 내부 지침으로 임차인에게 우선 매각한다는 규정이 있을 경우 편면적 강행규정으로 작용
- 계약의 형태는 임대차계약을 체결한 후 임대차 관계를 유지하다가, 임대차가 종료되는 시점에 별도의 매매계약을 체결하는 형태가 적정할 것으로 판단(유형 3)
 - 유형 1(조건부 매매계약), 유형 2(임대계약과 매매예약)은 입주 초기 시점에 향후 매매가액을 특정하거나 특정할 수 있는 방법을 정하여야 하며, 임대계약과 매매계약이 혼재된 형태이므로 계약 당사자에게 혼동을 줄 여지가 있음
 - 유형 3(임대계약과 매매계약의 분리)이 직관적 형태이며, 계약 당사자에게 분쟁의 소지가 적음

4.2. 임대료 및 매각금액 기준

임대료 기준

- 유사 법령인 국유재산법은 임대료를 재산가액의 1%로 규정하고 있음(국유재산법 제32 제1항 및 동법 시행령 제29조 제1항 제1호)
 - 경작용 토지는 재산가액의 1%로 하며, 재산가액은 개별공시지가로 함
 - 공유재산 및 물품관리법의 경우에도 토지의 대부분은 개별공시지가의 1%로 규정하되, 경작용 토지의 경우에는 농가경제조사통계의 해당 시·도의 단위면적당 농작물 수입의 10%에 해당하는 금액과 비교하여 적은 금액으로 정할 수 있음(공유재산 및 물품관리법 제32조 제1항 및 동법 시행령 제31조 제1항·제7항)
- 한국농어촌공사의 맞춤형 농지지원사업 업무지침은 협의에 따라 결정하되, 다음의 기준으로 정하도록 규정하고 있음
 - 해당지역의 농지임대료 수준, 작목 특성 등을 고려하여 임차료 결정 시의 표준임차료(해당지역 관행임차료 평균 수준)의 50%~100% 범위 내에서 합의 결정
 - 즉 시장가격을 기준으로 하되, 정책적 목적으로 시장 임대료의 50% 수준에서 결정할 수 있도록 정하고 있음
- ※ 한국농어촌공사(2022), 맞춤형 농지지원사업 업무지침(제2장 농지여신 참조)
- 대상 사업이 추진되는 경우 잠재 수요자가 요청하는 단지의 조건 중에서 저렴한 지가 및 임대료가 가장 높게 나타나고 있으므로(4.7점) 이를 고려하여야 함
 - 저렴한 지가 및 임대료(4.7점; 5점 만점 이하 동일), 금융 및 세제지원(4.6점), 용이한 용배수 여건(4.6점) 등으로 조사
- ※ 설문 표본집단 1,100명 대상의 인터넷 설문조사(자세한 내용은 4장 참조)
- 임차료의 기준은 한국농어촌공사의 농지은행 사업의 맞춤형 농지지원사업 업무지침을 준용하여 표준임차료의 50%~100% 수준에서 협의하여 결정하는 것으로 정함
 - 대상 사업은 정책적으로 시행하는 시범사업의 성격을 가지므로 국유재산법 또는 공유재산 및 물품관리법의 획일적 기준(개별공시지가의 1%)을 적용하는 것보다 시장상황 및 지역상황에 따라 탄력적으로 조정할 수 있는 방안이 유리할 것으로 판단

매각금액 기준

- 개발사업 등을 규정하고 있는 유사 법령의 매각금액은 감정평가금액을 원칙으로 하되, 정책적·공공적 측면에서 조성원가 이하의 금액으로 공급하도록 하는 규정이 있음
 - 대상 사업 시행의 근거법령인 농어촌정비법은 매각금액에 대해서 구체적인 기준을 제시하고 있지 않음
 - 도시개발법은 감정평가금액을 원칙으로 하되, 학교·임대주택 등의 시설을 설치하기 위한 조성토지에 대해서는 감정평가가액 이하로 정할 수 있도록 규정하고 있음(도시개발법 제26조 제3항)
 - 공공주택법은 장기공공임대주택 건설용지는 조성원가의 60%(수도권, 광역시 외의 기타지역)에 공급하도록 규정하고 있음(공공주택 업무처리지침 제21조 및 별표2)

【표 6-4】 공공임대주택용지 공급가격 기준

구분	용도별	공급지역		
		수도·부산권	광역시	기타지역
조성원가 이하	○ 장기공공임대주택 건설용지 - 60㎡이하 주택용지 - 60㎡초과 85㎡이하 주택용지 ○ 공공임대주택 건설용지 (장기공공임대주택 제외) - 60㎡이하 주택용지 - 60㎡초과 85㎡이하 주택용지	60 수도권: 80 부산권: 75	60 70	60 60
	○ 국립 유치원용지	· ‘수도권 주택공급 확대방안(’18.9.21)’에 따라 추진되는 100만제곱미터 이상의 대규모 택지 : 60%		
조성원가 수 준	○ 공공용지 ○ 협의양도인택지 (단독주택용지)	100 수도권:감정평가액 부산권: 110	100 110	100 110
감정가격등	○ 단독주택건설용지 (점포겸용 단독주택용지 제외) ○ 국민주택규모의 용지 - 60㎡이하 주택용지 - 60㎡초과 85㎡이하 주택용지 ○ 국민주택규모 초과용지 (85㎡초과 주택용지)	감정평가액 " " "	감정평가액 " " "	감정평가액 " " "
	○ 임대주택건설용지 (85㎡초과 149㎡이하 주택용지) ○ 공공용지	" "	" "	" "
	○ 상업용지 등 (공공주택 특별법 시행령 제24조제1항 단서) ○ 주상복합용지 ○ 점포겸용 단독주택용지	경쟁 입찰에 의한 낙찰가격 · 주거부분 : 감정평가액 · 상업부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격 · 주거부분 : 감정평가액 · 비주거부분 : 경쟁입찰에 의한 낙찰가격		

자료 : 공공주택 업무처리지침 제21조 및 별표2

- 대상 사업의 매각금액 기준은 매각 당시의 감정평가금액을 기준으로 50%~100% 범위 내에서 협의하여 결정하는 것으로 정함
- 유사 입법 기준으로 보았을 때 공공주택법을 준용하는 것이 타당할 것으로 보이나, 이를 위하여는 조성원가 산정 기준마련이 선행되어야 함
- 그러나 대상 사업은 시범사업이므로 조성원가 산정기준 등이 마련되어 있지 않았을 뿐만 아니라, 농지의 경우 주택용지와 다르게 유상공급면적 기준 조성원가 산정이 곤란하다는 특성이 있음
- 따라서 감정평가금액을 기준으로 하되, 정책적 목적으로 일정 부분 할인하여 매각하는 것으로 정함

4.3. 특약사항

임차권 양도의 금지

- 임차권의 양도는 임차인(양도인)과 양수인 사이의 계약만으로 유효하게 성립되는 것이 아니라 임대인(소유자)의 동의없이 양도하는 것은 계약의 해지 사유에 해당됨(민법 제629조)
- 민법 상 관련 규정은 있지만 쌍방이 이러한 법적 문제 발생을 예방한다는 측면에서 특약사항에 포함하는 것이 타당함

토지의 사용목적 및 지상물 권리양도 금지

- 토지임대차의 경우에 토지의 사용 목적을 명확히 하여야 하므로 임대차계약의 목적이 농지 및 영농활동을 목적으로 한다는 것을 명시
- 농지로 사용할 경우 지상물 설치를 허용할 것인가에 대해서도 명확히 하여야 하며, 지상물매수청구권 행사의 제한을 명시하여야 함
- 건물 기타 공작물의 소유 또는 식목, 채엽, 목축을 목적으로 한 토지임대차의 기간이 만료한 경우에 건물, 수목 기타 지상 건물이 현존할 때에는 민법 제283조의 규정(지상권자의 갱신청구권 및 매수청구권)을 준용함(민법 제643조)
- ※ 민법 제283조(지상권자의 갱신청구권, 매수청구권) ①지상권이 소멸한 경우에 건물 기타 공작물이나 수목이 현존한 때에는 지상권자는 계약의 갱신을 청구할 수 있다.
② 지상권 설정자가 계약의 갱신을 원하지 아니하는 때에는 상당한 가액으로 전항의 공작물이나 수목의 매수를 청구할 수 있다.
- 임차인이 자신의 비용으로 지상물을 설치하는 경우 해당 지상물에 대한 소유권은 임차인에게 있다는 이유로 이를 제3자에게 담보로 제공하거나 양도한다면 대상 사업의 취지가 퇴색되므로 이를 방지하는 약정이 필요함
- 비닐온실의 경우에도 보존등기가 가능한 시설물이 있으므로 이러한 시설물 설치에 유의

[등기예규 제1086호]

- 등기능력 있는 물건 여부의 판단에 관한 업무처리지침
 - 등기능력 있는 건축물의 예시 : 농업용고정식온실
 - 등기능력 없는 건축물의 예시 : 비닐하우스
- * 관계규정에 농업용 고정식온실, 비닐하우스의 정의는 별도로 없음

[법원행정처 유권해석]

- 가설건축물대장에 등록된 농업용 고정식 비닐온실이 철근콘크리트 기초 위에 설치됨으로써 토지에 견고하게 정착되어 있고, 경량철골구조 및 내구성 10년이상의 내재해형 장기성 필름(비닐)에 의하여 벽면과 지붕을 구성하고 있다면 독립된 건물로 볼 수 있으므로 이 건축물에 대하여 소유권보존등기를 신청할 수 있을 것이나, 구체적인 사건에서 등기할 수 있는 건물인지 여부는 담당 등기관이 판단 할 사항임

※ 자료 : 농림축산식품부, 농업용 비닐온실 소유권보존등기 신청 길 열려, 2019.4.2. 보도자료

소유자 관리 원칙

- 토지의 임대기간 동안 토지에 대한 소유권은 사업시행자(한국농어촌공사)가 보유하고 있으므로 이를 사용수익에 필요한 상태를 유지하게 할 의무를 부담함(민법 제623조)
- 임대차에 기하여 임차인이 지상물을 설치하는 경우 해당 지상물에 대한 소유권은 임차인에게 있으므로 이에 대한 유지관리비에 대한 부담은 임차인이 부담함

5. 사업시행 및 사후관리

5.1. 세부계획 수립 및 시행단계

- (농림축산식품부) 농업 스타트업단지 조성사업 추진계획 및 정비사업 기본계획 수립
 - 예정지 조사에 따른 사업 대상지의 확정(본 사업 추진 시 지자체를 대상으로 예정지 공모)
 - 농업 스타트업단지 조성사업 대상 지자체의 사전 사업 추진계획을 발표하고 주요 사업내용에 대해 전문가 검토 실시
 - 사업시행자 지정(한국농어촌공사), 정비사업 시행계획 및 조성토지 관리 및 처분계획 승인
- (한국농어촌공사) 농림축산식품부로부터 사업시행자 지정
 - 한국농어촌공사가 사업시행자로 지정되면 사업시행자의 지위로 정비사업 시행계획 작성
 - 사업의 시행에 따른 조성토지의 관리 및 처분계획 작성
- (지방자치단체) 지자체는 농림축산식품부의 공모에 따라 사업대상지를 제안할 수 있으며, 사업대상지로 선정되었을 때에는 사업추진에 적극적으로 협조하여야 함
 - 지자체는 사업대상지로 선정될 예정지를 농림축산식품부에 제안할 수 있음
 - 지자체는 사업대상지로 선정되었을 때에는 농림축산식품부 및 사업시행자의 계획수립에 의견을 제시할 수 있으며, 사업시행 관련 해당 지자체 및 광역 지자체의 권한행사에 적극 협조하여야 함
 - 지자체는 시행계획에 따른 대상자 선정단계에서 대상자를 추천할 수 있으며, 사업시행자는 이를 반영하여 대상자를 선정하여야 함
- 농림축산식품부·한국농어촌공사(사업시행자)·지자체는 대상사업의 운영에 필요한 공동 매뉴얼을 작성하여 효율적인 운영관리에 노력하여야 함

5.2. 이행점검단계

5.2.1. 사후관리

농림축산식품부

- 점검시기 : 분기별 1회 이상, 지자체 및 관계기관과 합동으로 사업추진실태 점검
- 점검내용 및 방법 : 사업계획 이행, 추진상황 등을 현장점검 및 서면평가
- 점검결과 조치 : 사업계획 추진 상 미비점 등 보완조치

지방자치단체

- 지자체는 기반공사와 시설 조성까지 원활한 사업 추진을 위해 상시 현황점검·관리 및 사업적기 추진시스템 운영
- 지자체는 사업추진 실적을 분기별 1회 이상 점검하고, 사업추진이 부진하거나 부실한 경우에는 즉시 필요한 조치 이행

- 사업대상지 여건에 따라 기반조성 공사 추가·변경 발생 시 사업계획 변경 등을 조속히 조치하여 공사 지연 방지
- 지자체장은 공사가 완료된 사업대상지별로 사업계획 및 설계·시방서에 따라 시공되었는지 여부 등에 따라 준공검사 시 입회하여 확인
- 검사 시 전문 기술이 필요한 부분은 관계 전문기관의 기술지원을 받아 검사를 실시하고, 보조금으로 취득한 자산에 대해 사후관리 조치

입주 경영체

- 사업계획서 제출 시 영농계획에 따라 적극적인 영농활동을 하여야 하며, 사업성과 홍보 및 확대보급에 협조하여야 함
- 농림축산식품부, 지자체에서 운영현황·효과 등에 대한 자료 요청 시 충실히 작성 제출
- 입주 후 타인에게 임대 또는 매도 금지, 시설물에 대한 소유권 제한이 금지

5.2.2. 제재 및 처벌내용

- 사업대상자 선정·통지 이후 6개월 이내 불가피한 사유 없이 미착수(위수탁협약 미체결) 시 사업자 선정을 취소하고, 예비사업자를 대체사업자로 지정
- 이 지침에 규정되지 아니한 사항은 농림축산식품부 재정사업관리 기본규정 등에 따름

5.3. 평가 및 환류

5.3.1. 성과측정단계

- 농림축산식품부는 사업종료 다음 해 상반기 중 전년도 사업성과지표에 대한 측정 등을 통해 사업성과 평가

5.3.2. 사업평가 및 환류단계

- 당해 연도 집행실적 등을 고려하여 사업예산 수립 시 반영