

최 종
연구 보고서

농어촌 뉴타운 모델 개발에 관한 연구

A Study on the Development of Rural New Town Model

2008. 7.

 농림수산식품부
 (주) 제일엔지니어링

제 출 문

농림수산식품부 장관 귀하

본 보고서를 “농어촌 뉴타운 모델 개발 연구”의 최종연구 보고서로 제출합니다.

2008년 7월

연구기관명 : (주)제일엔지니어링

책임연구원 : 윤 중 경

연구 원 : 권 영 칠

연구 원 : 김 종 권

연구 원 : 이 운 란

연구 원 : 김 동 영

연구 원 : 조 완 섭

연구 원 : 윤 성 수

요 약 문

1. 과 제 명 : 농어촌 뉴타운 모델 개발 연구

2. 연구기간 : 2008년 3월 ~ 7월

3. 연구의 필요성 및 목적

3.1 연구 배경 및 필요성

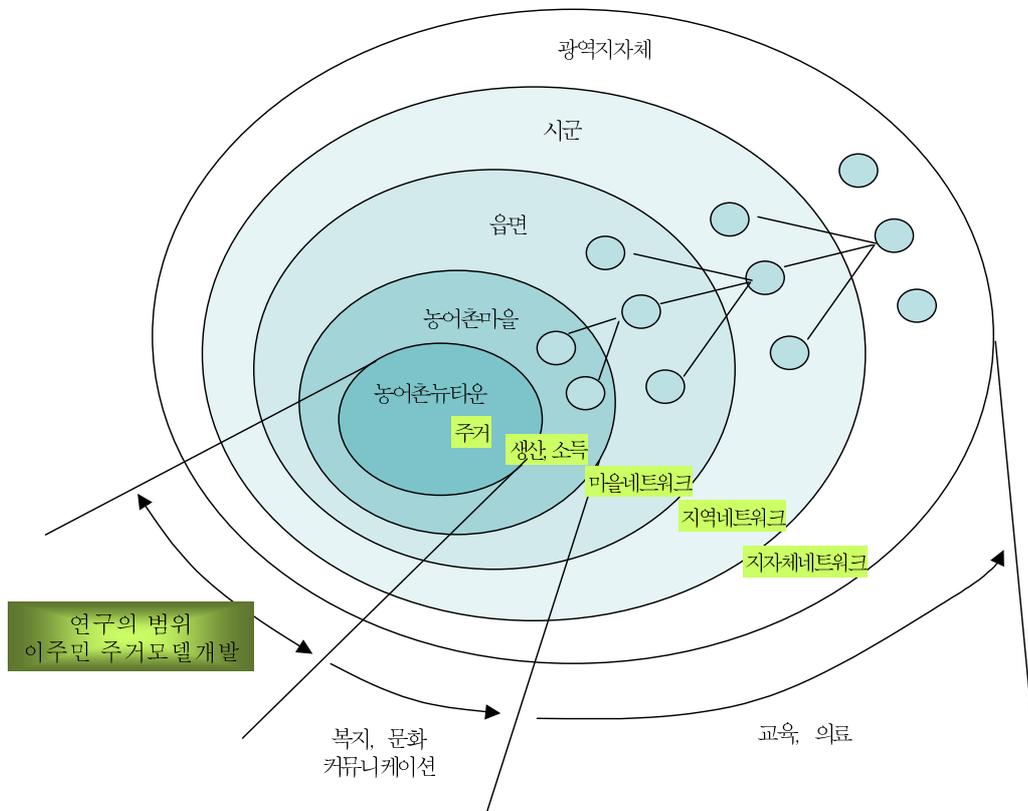
- 한국농촌경제연구원이 발표한 2007 농촌 정주수요 조사결과에 따르면, 도시민의 농어촌 이주 의향은 비교적 높게 나타나고 있다.(농어촌 이주 의향, 56%) 그러나 이런 높은 이주 의향에 비해 실제 이주로 이어지지 않고 있는 것은 주로 농어촌의 생활환경, 주거환경, 교육, 의료 등 문화, 복지 분야의 열악한 농어촌 환경으로 나타났다.(농어촌 이주시 염려되는 점 : 생활환경 37%, 수입부족 19%, 친교관계 단절 16% 등)
- 젊은 도시민이 농어촌으로 이주하도록 유도하기 위해서 갖추어야 할 여러 요인이 있지만 이중 주거요인은 생활편의, 문화복지 등 ‘삶의 질’의 기반을 높이는데 바탕이 되므로, 농어촌의 주거타운을 만들기 위한 새로운 주거모델이 작성되어야 한다. 새로운 주거모델을 위한 연구는 ①농어촌 마을의 정예농업인을 위한 농어촌 뉴타운의 수요를 추정하고, ②농어촌 뉴타운 조성을 위한 기본 모델의 설정 ③농어촌 뉴타운 모델을 위한 개발유형 설정 연구, ④농어촌 뉴타운 공간 (개발) 및 건축 개발 연구가 수행되어야 하며, 또한 이러한 모델을 적용하기 위한 시범사업이 필요하다. 이를 통해 농어촌 뉴타운의 새로운 주거 모델이 결정되어야 한다.

3.2 목적

- 우리나라의 농어촌은 고령화가 지속적으로 진행되어 왔고, 또한 승계농 비율이 낮은 상태이다. 농어가 인구는 2005년 현재 30대가 7.2%, 40대가 13.1%, 인데 반해 60대 이상은 39.3%를 차지하고 있으며, 현재의 상태가 지속된다면, 60살 이상 비중은 2005년 39.3%(135만1천명)에서 2020년 62.8%(147만2천명)로 크게 늘어날 것으로 추정된다. 나머지 59살 이하 농가인구 비중은 같은 기간 60.7%(208만2천명)에서 37.2%(87만명)로 크게 줄어들 것으로 예측하였다. 이에 따라 2020년에는 농어촌은 60대 이상의 노인만 으로 구성될 것과 젊은이들의 전입이 없으면 농가의 다음세대가 사라져 농업 중심의 농어촌사회도 해체될 것으로 예측된다고 발표하였다.(통계청, '2005년 농림어업총조사 종합분석) 더군다나 농어촌의 인구 등의 정책은 장기간에 걸쳐 효과가 나타나기 때문에 이에 대한 대책은 조속히 계획하고, 실천되어야 사회적 비용을 줄일 수 있을 것이다.
- 따라서 이러한 문제들을 조속히 해결 할 수 있는 계획이 필요하며, 가장 최적인 방안으로는 농어촌에 젊은 인구를 유치하는 것으로 판단된다. 도시의 젊은 인력이 농어촌에서 농어업을 주산업으로 영위하기 위해서는 소득, 교육, 복지, 문화, 주거 등 많은 문제를 해결하여야 한다. 본 연구에서는 이들 중 주거부문에 한정하여 도시민의 이주시 거주할 마을을 농어촌 뉴타운이라는 농어촌 내 공간을 정의함으로 해결하고자 한다.
- 또한 농어촌 뉴타운 계획은 농림수산식품부의 중점 과제로 추진 중인 사항이므로 정책의 타당성을 검증하고, 향후 사업 구상에 필요한 사항을 정리할 필요가 있다. 따라서 본 연구는 이와 같은 지향점을 가지고, 미래의 농어촌 사회의 핵심 역할을 수행할 정예농업인이, 높은 삶의 질을 유지하며 살 수 있는 농어촌 뉴타운의 주거 모델을 개발함을 목적으로 한다.

3.3 연구의 범위

○ 본 연구는 미래의 농어촌 사회의 핵심 역할을 수행할 정예농업인이, 높은 삶의 질을 유지하며 살 수 있는 농어촌 뉴타운 주거모델을 개발함을 목적으로 하므로 모델 개발을 위한 현재 및 미래의 농어촌의 현실을 가정하고, 이에 맞는 농어촌 주거지역 모델을 개발한다. 그리고, 농어촌 소득의 개선, 국토의 공간적 활용 문제, 농산업의 개발 및 유통 문제, 농어촌 뉴타운의 운영, 주민들의 커뮤니케이션 모델, 주택의 임대 또는 관리비, 농어촌 뉴타운 인적유치 방안 등은 본 연구의 범위를 벗어나며, 별도의 연구가 필요하다. 따라서 본 연구에서는 새롭게 조성될 농어촌 뉴타운의 주거공간의 범주내의 건축 및 공간계획의 모델과 적용이 주된 연구범위이다.



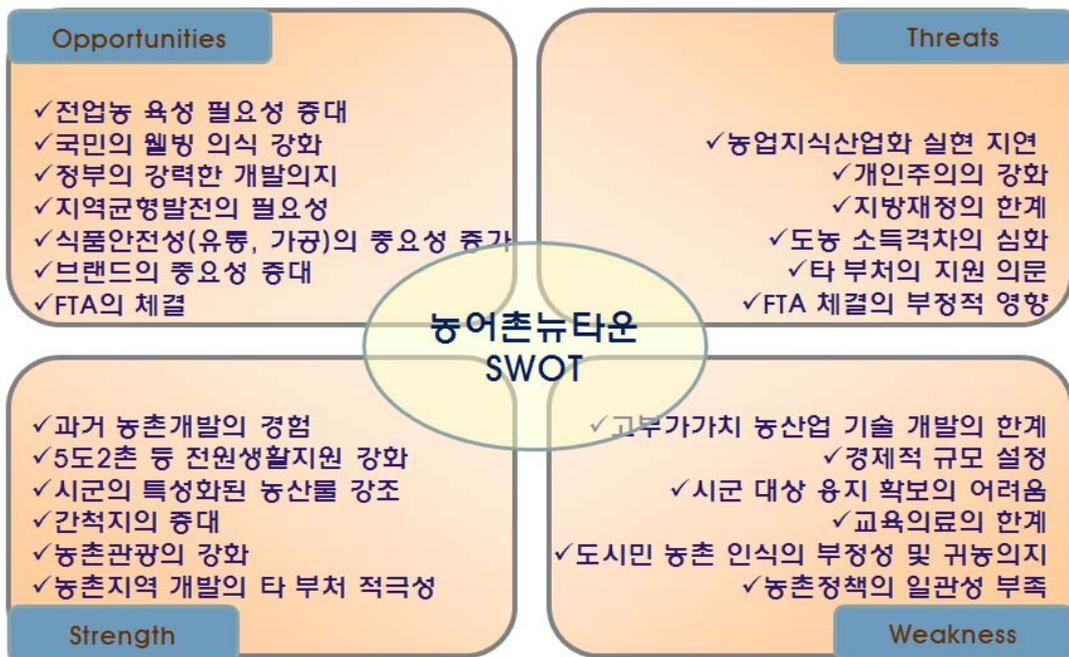
4. 연구 내용 및 결론

4.1 농어촌 뉴타운 조성의 필요성

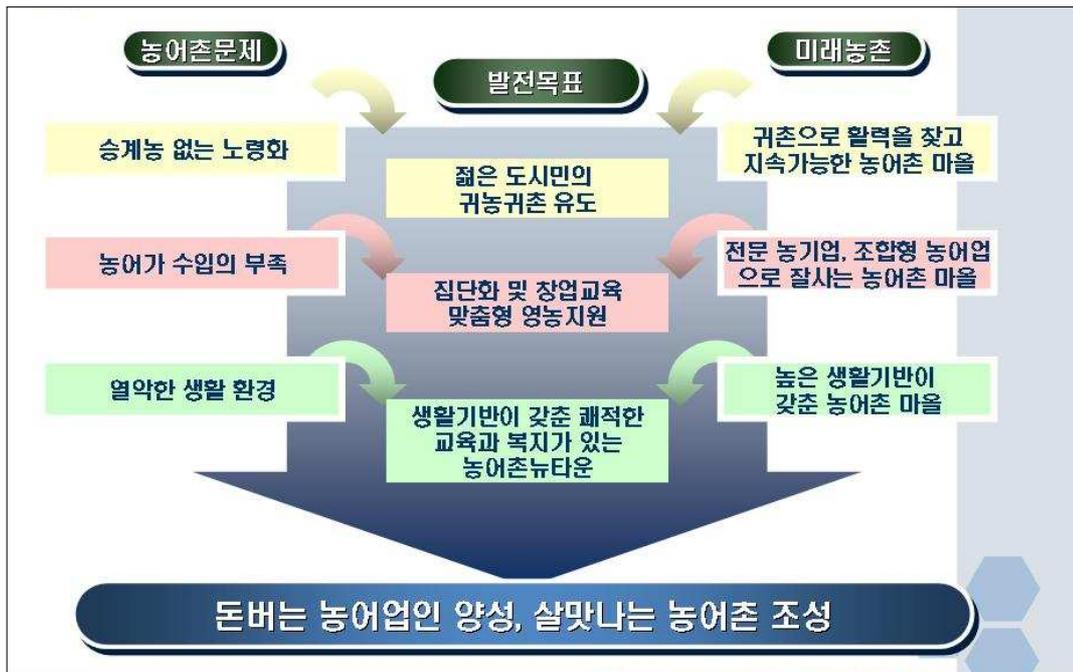
- 2000년 이후 도시화, 산업화의 진보는 생태, 자연, 전통, 문화를 간직하고 있는 농어촌의 중요성은 크게 증대되었다.
- 농어촌의 고령화는 매우 심각한 실정으로 평균 경영주 연령이 60.92세로 나타났고, 특히 승계농의 부족은 농어촌 개발에 주요한 문제이다.
- 농가 소득 중 30대는 54,887,000원(2007년)으로 매우 높은 소득을 올리고 있고, 40대의 경우도 42,254,000원으로 높은 소득을 기록하는바, 농어촌의 비교적 젊은 30대, 40대의 경우 높은 소득을 올릴 수 있는 기회가 많음을 알 수 있다. 또한 단위면적당 농업소득의 결과 최대 3,828,000원/ha(화훼), 최소 163,000원/ha(자급)로 그 차이가 무려 23.5배에 달하고, 농업총수입에서도 최대 7,804,000원/ha, 최소 914,000원/ha로 8.5배의 소득을 기록하고 있어, 농어업부분에서 영농의 경작형태가 소득에 크게 좌우되는 것으로 나타났다.(국가통계포털, 2007)
- 도시민의 농어촌 정주 의식조사를 분석한 결과 높은 정주 의지를 확인할 수 있으나 실제 귀촌으로 이어지는 비율이 낮으며, 이것은 생활환경 등 편의시설의 부족으로 지적으로 나타났다.

4.2 농어촌 뉴타운 조성 전략 및 추진방향

- 농어촌 뉴타운 사업을 통해 노령화, 농가소득, 농촌환경개선 등의 문제점이 해소되고, 농어촌의 삶의 질 환경을 개선하기 위해선 미래의 농어촌의 변화 예측하고, 농어촌의 발전 가능성을 극대화 하는 방안으로 사업이 추진되어야 하며, 이에 맞추어 농어촌 뉴타운 모델도 계획되어야 한다.
- 농어촌 뉴타운 모델 개발을 위한 SWOT 분석 결과 농어촌 뉴타운의 사업추진 전략을 WO 전략이 타당하다고 결론 내렸으며,
- WO 전략의 설정은 현재 농어촌이 가지고 있는 약점을 보완하는 사업과, 기회를 살리는 사업을 중심으로 계획하고, 약점보완 대상인 생활 편의부분 문제점은 도로계획, 단지화 등을 통해 기반시설을 구축하여 해결하고, 의료와 교육부분의 어려움은 정부, 지방정부와의 협의를 통해 해결하되, 현재 개발에 따른 문제는 법규에 대한 준비를 통해 지원책이 필요하다고 사료되며, 동시에 농어촌에 대한 인식의 우호적 변화를 지속적으로 유지시키며, 국토의 균형적 발전, 친환경, 생태 중심의 농어업, 생산으로의 지원, 지역단위 브랜드화를 중심으로 한 실천적 사업계획이 필요하다.



- 농어촌 뉴타운의 발전목표 도출하기 위해 농어촌의 문제점과 미래의 농어촌의 목표와의 차이를 모델의 발전 목표로 설정하였으며, 젊은 도시민의 귀농의 유도, 집단화 및 창업 교육의 맞춤형 영농지원, 생활기반을 갖춘 쾌적한 교육과 복지가 있는 농어촌 뉴타운으로 설정하고, 이 같은 비전을 통해 돈 버는 농어업인, 살맛나는 농어촌 조성으로 설정하였다.
- 농어촌 뉴타운 입지는 인근 중소도시나 대도시로의 접근성이 높고, 교육 의료 문화 서비스 여건이 양호한 지역과 특화된 향토자원이 있는 지역이나, 농수산물 가공 유통사업 등과 연계 가능성이 높은 지역을 우선으로 하며, 부지 규모는 수용할 세대를 기준으로 쾌적한 정주 공간 조성에 필요한 적정 수준의 부지를 확보해야 한다.



4.3 농어촌 뉴타운 설문조사 결과 분석

- 농어촌 뉴타운 모델을 설정하기 위해 설문을 실시하였다. 설문은 한국농촌공사 전원주택전시관에 방문하는 방문객을 대상으로 1차적으로 실시하였다. 또한 설문대상지역의 한계점을 극복하기 위해 추가적으로 향후 농어촌지역에서 농어업 생산 활동을 할 농업전문학교, 여주농업전문학교 재학생을 대상으로 실시하였고, 지역에 종사하는 농어업인 또는 예비 농어업인들이 농업전문경영인 최고경영자 과정 수강생, 한국농촌공사 위탁교육생 등에 대해 2차 설문을 실시하였다.

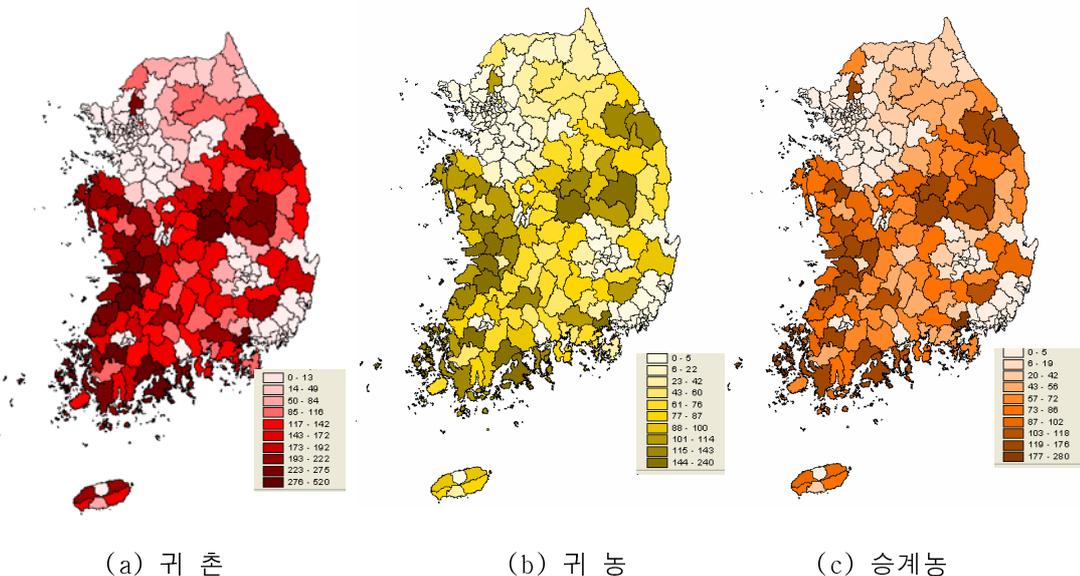
- 설문결과 이주 대상자는 73%가 2000-5000만원 정도의 소득을 추구하고 있어, 타 연령층보다 경제적 활동력과 소득에 대한 추구가 높음을 볼 수 있다. 농어촌 이주시 선호하는 지역은 기존 설문과 비슷하게 중소도시, 대도시 근교가 56%를 차지하였으며, 농어촌지역도 27%로 상당한 비율을 보이고 있다. 농어촌 뉴타운의 대상지는 면이하마을로 볼 수 있으므로 응답자 중 24% 정도가 농어촌 뉴타운 계획과 일치한다고 볼 수 있다. 농어촌 이주시 주택의 소유는 대부분 자가주택을 선호하고 있는데, 대부분 개인자산을 3억 정도 보유하고 있기 때문으로 보인다. 농어촌 뉴타운 대상자는 조금 더 자가 주택 소유 경향이 있었으며, 자가주택이 86% 정도이고, 영구 또는 일시 임대 14%의 비율이었다.

- 농어촌에 정주할 경우 71%에 해당하는 사람이 단독주택을 선호하였으며, 타운하우스는 19%, 저층연립은 6% 정도로 나타났다. 농어촌 뉴타운 대상자는 단독주택이 72%로 약간 더 많았으며, 타운하우스는 약간 증가한 20%로 나타났다. 전체적으로 비슷한 비율이다. 이주시 종사하려는 업종은 논농사의 경우 5%로 매우 작았으며, 대부분 밭농사-축산-과수가 높게 나타났다. 유통가공도 17%로 비교적 높게 나타났으며, 뉴타운 입주 대상자는 밭농사에 대한 선호도가 더 높아 38%이었으며, 유통-가공이 20%로 많았고, 과수가 16%, 축산, 어업이 소수 이었다.

4.4 농어촌 뉴타운 모델 개발

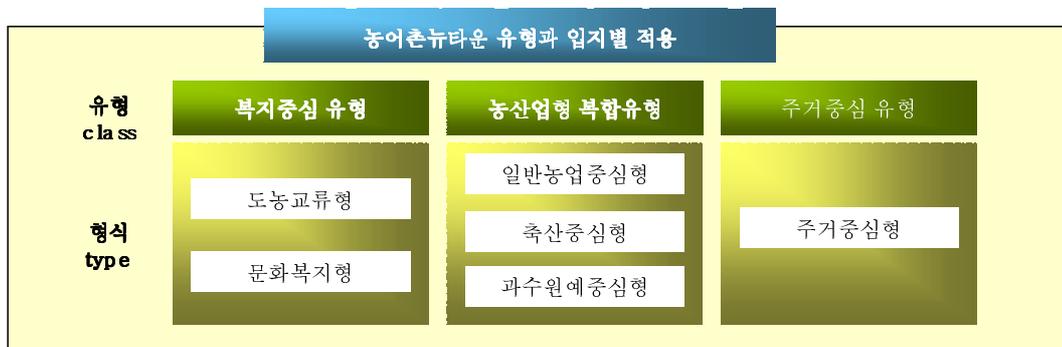
(1) 농어촌 뉴타운 규모

- 농어촌 뉴타운 모델의 결정에서 가장 중요한 사항 중 하나는 개별 농어촌 뉴타운의 규모를 결정하는 일이다. 농어촌 뉴타운의 규모는 지리적 여건, 인구 상황, 농산업 현황, 추진주체의 역량 등을 고려하여 결정되어야 하지만, 본 연구에서 지역의 자료를 모두 고려하기는 곤란하므로 국가통계포털의 자료를 통해 분석하였다. 그 결과 농어촌 뉴타운의 규모는 50-300가구가 전체의 86%가 이 범위에 있는 것으로 분석되었고, 이를 통해 50-300호가 적절한 규모로 판단된다. 이때 농어촌 뉴타운은 승계농 및 귀농으로 구성하고, 추가적으로 지역주민 이주도 가능하도록 계획하는 것이 유리하다.
- 주요 분석결과로는, 총 승계 인구는 27,496명, 귀농인구는 29,080명, 승계농 및 귀농은 56,576명으로 나타났고, 총 승계가구는 9,286가구, 귀농은 9,821가구, 승계농 및 귀농은 19,107가구, 2인 기준으로 할 경우 총 28,288가구가 추정된 수요였다. 소요인구가 모두 뉴타운내로 입주해야 하는 것은 시설규모의 효율성으로 판단하여야 한다.



(2) 농어촌 뉴타운 유형

- 농어촌 뉴타운이 향후 지역의 농어촌사회를 주도할 위치에 있도록 기반시설과 생산에 관계된 시설이 정비된다면, 이 시설들이 운영가능한 경제성을 바탕으로 하므로 가능한 집단화된 50-300세대로 운영되어야 한다. 이를 위해선 농어촌 뉴타운은 경제적 지속성, 환경적 지속성, 사회적 지속성 문화적 지속성을 갖아야 한다.
- 농어촌 뉴타운의 공간적 기능을 통해 볼 때, 기능의 계층화가 필요하며, 주거, 생활 기능(제1차 공간), 생산, 노동 기능(제2차 공간), 자연, 생태 보전 기능(제3차 공간), 지역사회 중심 기능(제4차 공간), 기타 보조 공간 기능(제5차 공간)을 갖는다.
- 농어촌 뉴타운의 유형은 위와 같은 농어촌의 농산업의 변화를 전제로 농어촌의 주거지의 형식을 결정하는 것으로 먼저, 농어촌 뉴타운 대상지가 경작지로 부터의 거리와의 관계를 설정할 수 있는데, 주거지와 경작지의 거리가 가까우면 농산업중심으로 주거단지가 개발되어야 하며, 주거지와 경작지가 멀면 주거중심으로 농어촌 뉴타운이 개발되어야 한다. 기존의 농어촌 지역의 분류는 대부분 자연지형지세에 의해 구분되는 경우가 많았으나 농어촌 뉴타운은 인위적으로 농어촌 지역을 개발하는 것으로 경작지로부터 일정 거리 이상 떨어진 지역에 개발하면, 즉 주거중심유형에서는 농산업에 주거지의 영향이 없고, 따라서 주거지의 공간적 특성이 지형지세에 깊게 연계를 가질 필요가 없다. 유형을 개발하는데 있어서 농촌을 산업(농어업), 주거(농어촌 뉴타운), 복지(문화, 복지, 교육 등)의 축으로 볼 수 있으며, 이 축 중 산업 측면이 강조된 유형이 농산업중심 모델로 개발되고, 주거의 측면이 강하게 나타나는 모델을 주거중심 모델, 그리고 농어촌의 열악한 복지부분을 과감하게 개발하여 지역 중심체로서 역할을 할 수 있도록 하는 마을을 복지중심 모델을 구분하였다.



농어촌 뉴타운 모델의 유형과 형식

- 농어촌 뉴타운 모델은 크게 복지중심 모델과 경작지가 인근, 또는 출퇴근 하지만, 농산업을 기반으로 구성되는 농산업중심 복합모델 및 주거 중심의 모델로 구분되며, 여기서 복지형모델은 문화복지형, 도농교류형 모델로, 농산업중심 복합모델은 다시, 일반농업중심형, 축산중심형, 원예과수중심형으로 구분하고, 주거중심 모델은 주거중심형 단독으로 구분한다. 각 모델은 기존 농어촌마을의 문제점 보완, 농산업을의 중심성, 주거의 효율성 등 각각의 관점을 중심으로 설정되었다.
- 복지중심모델은 기존의 농어촌의 문제점인 문화, 복지, 교육, 의료 등을 해결하여, 지역의 중심체로서의 역할을 수행하도록 계획된, 즉 기존의 농어촌 마을의 문제점을 보완하는 유형모델이다. 복지중심모델은 문화복지형, 도농교류형으로 구분되며, 기본적으로 미래지향적인 농어촌마을을 개발하는데 있어, 높은 삶의 질의 관점, 지역의 중심체로서의 역할, 도농교류의 핵심으로서의 역할을 추구하는 모델이다. 이를 통해 농어촌에 정주할 수 있는 문제점의 보완 또는 농외소득 중심의 개발을 추구하게 된다.
- 농산업중심모델의 유형은 향후 농어촌 뉴타운이 개발되더라도 지역의 농어업 중심성을 유지하여야 되므로, 지역의 특성화된 농어업 분야가 농어촌 뉴타운 개발지역에 주요한 역할을 수행하는 유형이다. 농산업중심모델은 농산업 공간과 주거공간이 혼재되어 있는 전통적 마을 형식의 모델을 의미하며, 개발 형식사이에 커다란 차이점을 갖지는 않는다. 즉, 일반농업중심과 축산중심형, 원예과수중심형 등 형식은 마을의 주산업에 따른 특성으로 농어촌 뉴타운내 공간구성 및 시설에 일부 차이가 있다.
- 주거중심모델 유형은 집단영농, 기업농을 중심으로 할 경우 비교적 저렴한 주거공간을 조성하기 위한 모델로, 농어촌 뉴타운에 입주할 귀촌자들이 농어업 분야에 영향없이 주거만을 목적으로 하는 유형이다. 주거중심모델은 주거중심형 하나의 형식을 갖는 모델로 주요 마을 개발의 중점은 최소의 주거비용을 추구하는 경제성이 높은 마을 개발을 목표로 한다. 마을 내는 주거를 위한 시설만 존재하며, 농어업이나 대규모 유통단지가 있는 곳에 적합하며, 기숙사 형식의 마을 개발이다.

○ 유형의 특징은 다음과 같다.

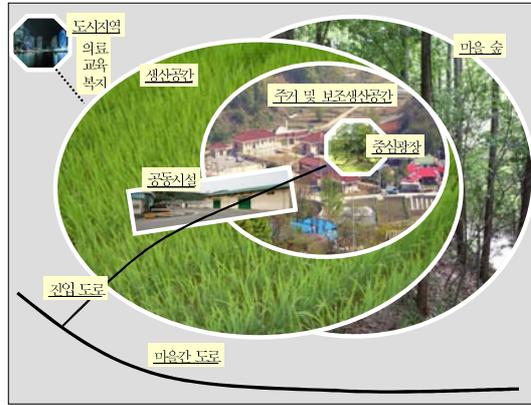
■ 각 유형별 특성표

유형	복지중심 모델		주거중심 모델
	문화복지형	도농교류형	주거중심형
정의	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 문화, 복지, 의료, 교육 시설을 갖춘 지역 중심지 문화, 복지, 의료, 교육 시설을 갖춘	인근 및 출퇴근 영농종사자, 유통, 가공종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 도농교류를 위한 시설과 체험시설, 판매시설을 갖춘 지역중심지 도농교류시설, 어메니티 시설을 갖춘	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지 기본 주거 시설 필요
경영형식	개인창업, 개인경영 중심	영농조합, 농기업 중심	농기업형, 영농조합중심
혼주성	주거	주거 + 생산	주거
추진목표	시설투자로 높은 삶의 질을 추구 농어촌주거문제점보완	도농교류시설로 농외 소득 창출에 중점 농외소득중심 개발	최소비용의 높은 경제성을 추구 경제성 중심개발
기대효과	농어촌 문화, 복지의 중심지 지역 개발의 중심	농어촌-도시 상생 중심지 지역 보존개발의 중심	농어촌의 경제성 보완, 지속가능한 농어촌 주거 기반 구축
목표집단수요특성	문화복지에 만족할 수요 일정수준이상의 경제적 기반 소규모 농어촌 뉴타운	농업외 소득을 창출하여 경제성을 추구하는 수요 소규모 농어촌 뉴타운	경영능력을 갖춘 기업, 조합을 통한 경제성 추구수요 미래형 농어촌영농체계 낮은 경제적 기반 대규모 농어촌 뉴타운
대상지조건	평야지 또는 중산간지 주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지 안정된 도로교통망	평야지 또는 중산간지 주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지 안정된 도로교통망	평야지 또는 중산간지 주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지
조성전략	문화복지수요 수용 중심광장을 통한 편의 문화복지시설 확충으로 지역 중심지 지역 허브로서의 교통망	도농교류의 핵심교통망 친환경농업생산의 유도 도시와의 기간 교통망의 정비	기업중심, 위탁중심의 농업경작 기숙사형 농어촌마을
추진전략	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정 개인창업 중심의경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정 기업농, 영농조합등 위탁경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정 기업농, 영농조합등 위탁경영의 유도
규모시설	시설표 중심 설정	- 시설표 중심 설정	시설표 중심 설정

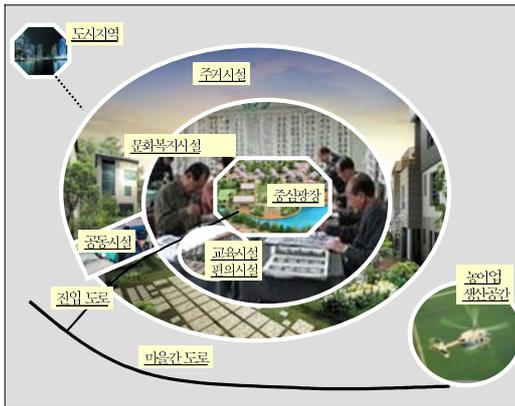
■ 각 유형별 특성표

유형	농산업중심 모델		
	일반농업중심형	축산중심형	과수원에중심형
정의	인근, 출퇴근 입주민의 논, 밭의 경작자를 위한 주거지 영농기반시설 필요	인근입주민의 축산 및 가공유통 종사자를 위한 주거지 축산기반시설 필요	인근입주민의 과수원에 및 유통 종사자를 위한 주거지 과수원에기반시설 필요
경영 형식	영농조합, 개인경영 중심	개인창업, 개인경영 중심	개인창업, 개인경영 중심
혼주성	주거 + 생산	주거 + 생산	주거 + 생산
추진 목표	일반영농 전문인력양성 및 지원시설 추구 농산업중심개발	축산 전문인력양성 및 지원시설 추구 농산업중심개발	과수원에 전문인력양성 및 지원시설 추구 농산업중심개발
기대 효과	일반영농의 활성화 농어촌생활기반의 현실 화	축산분야의 특성화 농어촌생활기반의 현실 화	과수원에분야의 특성화 농어촌생활기반의 현실 화
목표 집단 수요 특성	일반농업인수요 보편적 영농경영 낮은 경제적 기반 대규모 농어촌 뉴타운	축산인력수요 특화된 축산, 가공 일정수준이상의 경제적 기반 소규모 농어촌 뉴타운	과수원에인력수요 특화된 과수원에 일정수준이상의 경제적 기반 소규모 농어촌 뉴타운
대상지 조건	평야지인 경작지 인근 유효토지의 우선농업배 분 수자원공급이 충분	중산간지 이상의 경작지 인근 유효토지의 우선농업배 분 안정된 도로교통망	중산간지 이상의 경작 지 인근 유효토지의 우선농업배 분 안정된 도로교통망
조성 전략	전형적인 진일보한 농어촌마을 조성 대규모시설로 혼주화	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도 브랜드화	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도 브랜드화
추진 전략	농어촌 뉴타운의 대부분 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도
규모 시설	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정

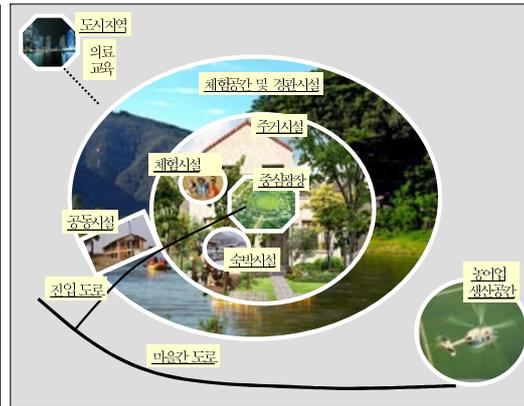
- 농어촌 뉴타운 모델에 따라 조성된 지역의 공간 특성이 달라지며, 기본형을 모델 형식에 따라 다음과 같다.



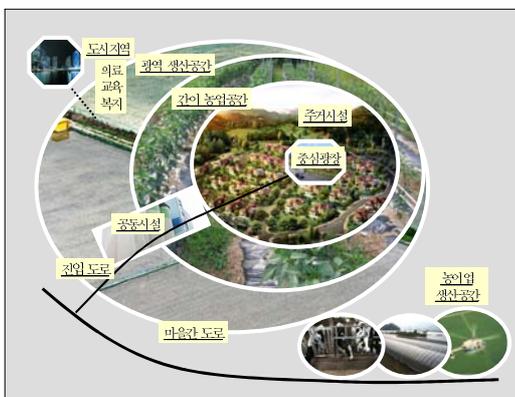
기존 농촌 마을의 대표적 공간



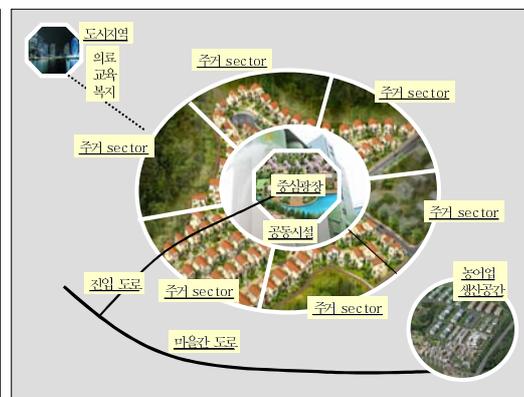
복지중심 모델(도농 교류)의 공간구성



복지중심 모델(문화복지)의 공간구성



농산업 중심 모델의 공간구성



주거 중심모델의 공간구성

(3) 시설물 설치 기준

○ 농어촌 뉴타운 유형별 시설 기준은 유형의 개념에 따라 시설물의 기준이 달라진다. 분석한 유형별 시설기준은 다음 표와 같다.

■ 농어촌 뉴타운 유형에 따른 시설 기준

유형	분류	구분	복지중심모델		농산업 중심모델	주거 중심모델
			문화복지 중심마을	도농교류 중심마을		
종합마을회관	문화여가	점			◎	
마을회관, 노인정, 정보관	문화여가	점	◎	◎	△	◎
(소)운동장	문화여가	면			○	
소규모광장, 공연장	문화여가	면	◎	◎		
종합복지관	편의	점	◎			
생활편의관	편의	점	○	○	○	○
공용주차장	기반	면	◎	◎		
유아시설	교육	점	◎	△	△	△
체험관	문화여가	점		◎		
간의상수도	기반	선	○	○	○	○
소규모 하수처리시설	기반	점	○	○	○	○
쓰레기처리장	기반	점	○	○	○	○
놀이터	문화여가	면	○	○	○	○
농협(축협, 수협..)	소득	점			◎	
숙박(민박)	소득	점		◎		
버스 승강장	기반	점	○	○	○	○
공공화장실(간의)	기반	점	△	△		
창고	소득	점		△	◎	
농산물 판매장	소득	점		○		
체육시설	문화여가	면			○	
안내도	문화여가	점	◎	◎	◎	◎
마을 숲	기반	면	△	△	△	△
영농정보센터	소득	점			○	

- 또한 시설물별 계획기준은 기존의 농어촌 연구자료를 참고하여 다음과 같이 결정하였으나, 농어촌 뉴타운 설계시 지역의 현황과 특성에 따라 탄력적으로 적용하는 타당하다.

■ 농어촌 마을 시설물의 계획 기준

시설명	개요	계획기준	활용방안
마을회관	모임장소, 주민복지, 커뮤니티 활성화를 위해 매우 중요한 공간	- 적정규모: 2.59m ² /호 - 최소규모: 1.69m ² /호	마을의 대한 정보제공 공간으로 활용
노인정	노인들의 휴식 및 편의시설, 마을회관과 겸용으로 사용가능	15m ² /100세대(주택건설촉진법) - 적정규모: 1.48m ² /호 - 최소규모: 0.67m ² /호	정보제공 공간으로 활용
마을마당	마을 집회 및 계주주민들에게 즐거움을 줄 수 있는 공간, 마을회관 여유부지의 확보	- 적정규모: 4.44m ² /호 - 최소규모: 2.82m ² /호	다양한 목적으로 이용가능, 지역사회활성화에 기여할 수 있으며, 각종 행사공간으로 활용 가능
어린이 놀이터	어린이 놀이 공간, 공공보육 시설 및 마을쉼터 내 설치 가능	2m ² /세대(주택건설기준) - 적정규모: 2.07m ² /호 - 최소규모: 1.74m ² /호	생태자연학습원과 연계 놀이시설
마을쉼터	휴식시설, 정보 게시판, 마을안내도	7m ² /호(농촌마을쉼터조성지침서) - 적정규모: 4.55m ² /호 - 최소규모: 0.61m ² /호	마을 숲, 정자목 공간 등 활용
복지회관	다양한 역할을 할 수 있는 공간조성	- 적정규모: 380m ² /마을 - 최소규모: 206m ² /마을	마을자원에 대한 정보제공
공공보육시설	육아교육 및 보호시설 복지회관 활용 가능	- 적정규모: 198m ² /마을 - 최소규모: 148m ² /마을	
공동주차장	마을마당 및 마을 내 차량 주차, 마을 공공부지의 확보, 공공작업장과 병용	- 적정규모: 5.76m ² /호 - 최소규모: 4.34m ² /호	다목적공간으로 활용
공동창고	농업 생산물, 공공기물 등의 보관	- 적정규모: 7.94m ² /호 - 최소규모: 1.63m ² /호	
농기계창고	농기계의 보관, 공동창고와 겸용	- 적정규모: 7.84m ² /호 - 최소규모: 4.0m ² /호	
공동집하장	농산물 유통비용의 절감, 공동창고와 겸용	마을단위보다는 여러개 마을 공동으로 집하장 설치	지역 특산품 활성화, 공동저장고와 연계
공동저장고	특산품, 농산물 저장	특산품종류, 생산량에 맞게 시설 규모 설정	지역 특산품 활성화 판매시설과 연계
특산품판매농산물판매장	지역 특성화, 전시, 판매위탁 판매와 수탁업무, 복지회관 겸용 가능	30m ² 이상 (농어촌정비법시행규칙)	특산품 활성화 생산지원시설과 연계
마을내도로	마을내 교통편의	진입도로: 6~12m 주거지역내 6~7m	자연지형을 고려한 배치, 조망점 보호, 마을경관 보호하는 배치
상수도	수자원 확보, 우수이용, 중수이용 활성화	우수이용 시 우수집수탱크는 집기등에서 1m이상 이격	
하수도	수질오염저감을 위한 시스템 도입	자연배수고려, 오수와 우수 ^{XXV} 분리	마을의 하천 및 수자원의 보호중수이용시설 도입, 하수종말처리장, 오수정화연못 등과 연계
버스정류장	마을외부로의 교통편의	쉼터, 벤치, 휴지통 등 구비	

(4) 단지내 시설물 배치 및 건축계획

- 농어촌 뉴타운 모델을 위한 유형 개발 하였으며, 각각의 유형 및 형식의 정의 및 혼주성, 조성전략은 다음과 같다.

모 델	형 식	정 의	혼주성	조성전략
복 지 중심모 델	문 화 복지형	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주 거 중심의 단지이며, 문 화, 복지, 의료, 교육시 설을 갖춘 지역 중심지 문화, 복지, 의료, 교육 시설을 갖춘	주거	문화복지수요 수용 중심광장을 통한 편의 문화복지시설 확충으로 지역 중심지 지역 허브로서의 교통망
	도 농 교류형	인근 및 출퇴근 영농종 사자, 유통, 가공 종사자 를 위한 주거중심의 단 지이며, 도농교류를 위한 시설과 체험시설, 판매시설을 갖춘 지역 중심지 도농교류시설, 어메니티 시설을 갖춘	주거+생 산	도농교류의 핵심교통망 친환경농업생산의 유도 도시와의 기간 교통망의 정비
농 산 업 중심모델	일 반농 업 중심형	인근, 출퇴근 입주민의 논, 밭의 경작자를 위한 주거지 영농기반시설 필요	주거+생 산	전형적인 진일보한 농어촌마을 조성 대규모시설로 혼주화
	축 산 중심형	인근입주민의 축산 및 가공유통 종사자를 위한 주거지 축산기반시설 필요	주거+생 산	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도브랜드화
	과 수 원 예 중심형	인근입주민의 과수원예 및 유통 종사자를 위한 주거지 과수원예기반시설 필요	주거+생 산	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도브랜드화
주 거 중심모델	주 거 중심형	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지 기본 주거 시설 필요	주거	기업중심, 위탁중심의 농업경작 기숙사형 농어촌마을

- 농어촌 뉴타운 건축물 계획의 기본 방향은 농어촌 사회의 여건 변화와 미래 세대의 수요 변화에 능동적으로 대응하는 전원 주거단지로서의 농어촌 뉴타운 개발계획, 입주 대상자의 다양한 세대구성 가능성과 가족구성원 라이프 사이클 변화까지 고려한 융통성 있는 주거 공간 계획, 이웃과의 상호존중 및 지역 내외간의 친교가 유지되는 바람직한 공동체 생활이 형성될 수 있는 다양한 프로그램이 제공되는 커뮤니티 시설 계획, 유비쿼터스와 같은 IT기술의 활용을 통한 지역적 한계를 극복하고 주거의 편의 안전성 확보와 영농관리의 효율 생산성 제고를 위한 적극적인 디지털 네트워크 기반시설 등을 구축한 주거단지 계획이다.

- 이에 따라 건축계획시 대상지구의 위치 및 생활권은 사업 예정지가 속한 지역의 지리적 위치와 지형조건에 대한 검토와 주요 수계 및 농경지 등의 분포에 대한 기초적인 여건에 대한 조사, 인접지역과의 도로체계 및 주요 배후도시와의 교통 연계현황에 대한 조사와 의미있는 생활권역에 대한 분석, 사업 예정지의 행정구역상의 범위와 인구 및 가구수의 조사 분석을 통한 계획 기준 설정을 위한 기초자료의 확보 등이 필요하다.

- 본 연구에서는 농어촌 뉴타운 주거모델의 기본개념을 30~40대의 농어업 경영승계를 희망하는 귀농자를 입주대상자로 하는 점을 고려하여 이웃과의 커뮤니티 활성화 공간, 가족의 라이프스타일 및 라이프사이클 변화에 대응하는 가변성과 확장성을 기본구성 요소로 하는 주거공간으로서, 입주자의 주거복지를 구체적으로 실현할 수 있는 <주거+ 복지+ 생산>기능을 혼합한 다기능 주거공간을 갖는 주택규모의 전원형주거단지 조성으로 설정하였다.

○ 농어촌 뉴타운 설계시 계획요소로 고려될 사항은 다음과 같다.

- 농어촌 뉴타운 입지 및 단지계획의 기본 동선체계는 지역 커뮤니티와 단지의 연계를 바탕으로 도로의 이동성과 접근성을 고려하여, 상대적 교통량과 교통특성에 부합하는 계획 수립, 단지의 가로망 계획은 지형조건 및 시설물 배치계획을 감안하여 연계체계 수립, 도로의 위계와 기능성을 고려한 원활한 교통체계를 위한 차량 및 보행동선계획, 차량과 보행자간의 동선분리를 통해 안전한 교통 환경을 확보, 자연친화적인 보행동선을 구축하여 보행자 우선적인 가로조성이 필요하다.

- 농어촌 뉴타운 토지이용계획은, 양호한 자연환경을 보전하고 기존 지형을 가급적 살려 최대한 자연조건에 순응하는 계획을 통해 자연환경과 거주환경이 조화된 환경 친화적 단지를 조성, 단지조성은 최대한 현 지형조건에 맞추어 계획하되 교통흐름, 도로의 구배, 평탄성 등을 고려한 동선체계와 입주자를 위한 주거시설 위주의 배치를 우선적으로 고려하여 토지이용계획을 수립, 기존 인접마을과의 연계성을 위해 마을간 연결도로는 보행친화적인 환경을 구축하고, 기존 인접마을에서 접근이 용이하도록 단지 진입부에 공동이용시설 등을 배치하여 이용 효율성을 제고, 전체 부지를 기본적으로 주거용지와 공공시설용지로 구분하여 공간별 위계와 상호 유기적 연계성을 고려하여 배치계획, 기후변화로 인한 예기치 못한 집중호우, 폭설 및 태풍과 같은 자연재해에 대한 예방적 대책을 고려한 시설물 배치계획이 필요하다.

- 농어촌 뉴타운 단지내 획지분할계획으로는, 단독주택은 전제한 바와 같이 선호도 및 농어촌주택인 점을 고려하여 150평, 120평, 100평으로 구분 배치하고 1가구에 대하여 4~10획지 정도로 하며, 획지는 주택의 배치가 동향 및 남향이 되도록 구획한다.

- 경관은 자연환경과 조화되는 친환경적 경관계획을 위해서는 주택경관 조성
과 주위환경 조성, 옥외설비 정비와 함께 주변 자연경관 지역에 대한
연계 검토가 이루어질 수 있도록 하며, 바람직한 주택경관의 형성을 위해
서는 우선 색채기본계획이 마련되어 자연환경과 조화되는 주택경관이 될
수 있도록 함께 검토하여야 하며, 주택주위에 대한 녹지조성계획을 함께
수립하여 전원지역이라는 입지적 특징을 살릴 수 있는 경관이 조성되도
록 계획하여야 한다.

- 농어촌지역을 대상으로 하는 입지성과 전원형 주거를 선호하는 점을 고
려하여 단독주택과 접지성이 높은 연립형 공동주택인 타운하우스를 중심
으로 계획하며, 기존 및 신규 채용 확보방안 모색과 기존의 농림수산사업
등의 연계지원을 통하여 추진해야 하는 점을 고려하여 투자의 적정성과
경제성 확보 계획하며, 입주 후 사용자 입장에서의 주거 공간 및 환경에
대한 만족도와 관리자 입장에서 시설물의 유지관리에 대한 용이성과 효
율성을 확보할 수 있는 계획하며, 가족 구성의 변화에 따른 대응방안으로
서 입주자의 필요에 따라 공간의 가변성과 확장성이 가능한 건축계획을
통하여 정주성 확보한다.

- 또한, 전원형 농어촌 주택으로서 친환경 계획이 될 수 있도록 주변 자연
환경을 충분히 활용하는 건축 계획이 요구되며, 다양한 생활방식이나 가
족구성의 변화에 따라 적용할 수 있는 세대 간의 통합/분리와 세대 내
가변/확장이 가능한 공간 계획, 모든 세대의 이용에 대한 편의성을 고려
한, 무장애설계를 포함하는, 유니버설 디자인의 적용계획, 사용의 편의성
과 유지관리의 용이성을 고려한 주택설비 계획이 필요하다.

○ 농어촌 뉴타운 계획요소를 통해 연구된 건축 계획의 결과는 다음과 같다.

- 건축면적은 30-40대 세대주 가족의 평균적 가족 구성비를 기준으로 4인

가족으로 계획하였고, 전용면적은 85-100㎡을 표준으로 적용하였다. 농어촌 뉴타운이 개발되고, 농어촌 정주가 이루어지면 농어촌 뉴타운의 규모도 이에 맞추어 지속적인 성장이 예상되는바 입주자 가족의 라이프 사이클을 고려하였으며, 향후 가족구성원의 변화를 수용할 수 있도록 가변성의 특징을 갖도록 하였다. 또한 향후의 증축에 대한 적응성을 높도록 계획하였다.

- 농어촌 뉴타운 건축형식은 설문 결과 토대로 단독 주택과 타운하우스를 중심으로 계획하였으며, 대상지역의 입지적 조건에 맞는 주거형식으로 작성하였으며, 특히 대상지역이 농어촌인 점을 고려하여 전원형 주거형식을 갖도록 하였다.
- 또한, 주거지역의 경관에 대한 고려와 자연 에너지를 최대한 활용할 수 있도록 계획하였다.
- 커뮤니티 시설은 농어촌 뉴타운에 입주민이 정주하고, 생활을 하는데 매우 중요한 시설로, 계획에 있어 30-40대의 세대주, 도시생활에 익숙한 입주자 특성, 지역의 중심지로서의 농어촌 뉴타운 특성을 고려하여 계획되어야 하며, 농어촌 뉴타운의 핵심적인 시설이 될 것이다. 특히 복지중심, 문화중심, 도농교류중심 등의 마을 계획에서는 커뮤니티 시설이 다양한 용도로 이용되어야 하므로, 지역주민 뿐 아니라 방문자에게 다양한 목적 공간으로 이용가능하도록 계획하였다. 즉, 단지 내 이용성이 가장 높은 점을 고려하여 접근성이 용이한 배치계획, 관련시설들 간의 상호 연계성을 고려하여 기능적인 배치계획, 입주민간의 친교 및 주변지역과의 연계성을 고려한 공간 배치계획, 그리고, 주변 자연환경을 충분히 활용한 자연친화적 시설 배치가 되도록 계획하였다.

○ 농어촌 뉴타운에 건축될 주거모형의 기본형은 기존에 개발된 농어촌주택 표준도 등을 참조하여 30-40대 세대주의 특성을 고려하여 계획하였다. 세부적인 주거모형 기본형은 다음과 같다.

구 분	기본도면(1층)	수직확장(2층)	수직확장(1층)	수평확장(1층)
단층형	A			
	B			
복층형	C			
	D			
	E			
확장형	F			
	G			
	H			

- 주택의 기본형은 단층형과 복층형, 확장형으로 구분하였으며 주요 특성은 다음과 같다.
 - 단층형 : 전원형 농어촌 주택의 외부공간(마당) 활용성을 고려한 기본형
 - 복층형 : 거주환경의 다양성 요구에 대한 선택형
 - 확장형 : 가족 라이프 사이클에 따른 공간구성 변화 요구에 대한 변화형

4.5 농어촌 뉴타운 적용모델의 계획 구상

- 농어촌 뉴타운 모델의 개발의 타당성을 알아보기 위해 설정된 모델을 유형별로 지역을 선정하여 적용하였다. 적용대상지역은 복지중심 모델을 평야지인 서해안 ○○지역의 간척지 내에 도농교류형으로 예시, 농산업중심 모델을 산간지인 충청북도 ○○시 지역의 구릉지를 대상으로 축산중심형으로 예시, 주거중심모델을 중산간지인 충청북도 ○○군 지역의 취락지구 내 기존 마을들과 연계하여 군집형태로 예시 계획하였다.
- 농어촌 뉴타운 모델을 적용은 인위적으로 조성된 새로운 농촌마을의 계획 가능성에 대한 적응성을 검증할 수는 있고, 개발 후의 모습을 조감할 수는 있으나, 조감도 또는 이미지 모델 수준으로 제시할 수 밖에 없으며, 실제 적용할 수 없는 한계가 있다. 이것은 향후 사업주체가 지역에 대한 개발의지, 지역현황, 입주민에 대한 특성 등 종합적 판단을 통계 계획되어야 하기 때문이다.

(1) 복지중심 모델 / 도농교류형

- A 지역은 국토의 서안에 위치하는 간척지로 넓은 바다와 갯벌을 볼 수 있는 수도권 외곽지역이다. 대상지가 소속된 시의 규모는 비교적 크지만, 대상지는 오래전부터 서해바다를 조망하고, 해산물로 알려져 있는 관광지의 특성을 지니고 있다. 새롭게 조성된 간척지로서 비교적 토지에 대한 이용성이 뛰어나며, 농촌과 도시가 어우러져 있는 지역이다. 주로 식당이나 해양과 관련된 업종이 주종으로 있는 지역이므로, 도농의 교류에 중심지로서의 역할을 수행할 수 있을 것으로 판단된다.

- A 지역은 농어촌 뉴타운 규모는, 20년에 비해 인구가 증가한 지역으로 이농에 대한 판단은 곤란하다. 그러나 이 지역이 가지고 있는 자연 경관, 지역의 위치로 보아 충분한 수요가 판단된다.
- A 지역의 농어촌 뉴타운 개발방향은, 이를 토대로 B 지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 복지중심유형으로 설정하고, 형식으로는 도농교류형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 300호이며, 자연조건은 해안지역이다.



복지중심모델 적용 지역현황



부지 이용 현황



복지중심 모델 종합계획도



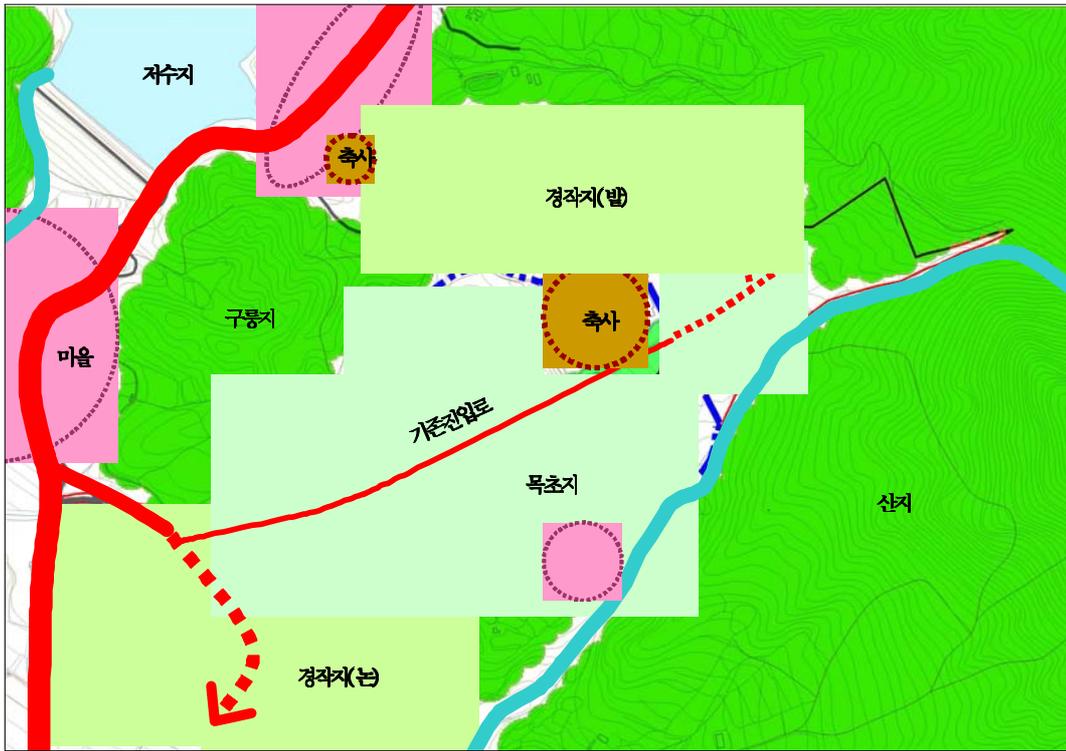
복지중심모델 조감도

(2) 농산업중심 모델 / 축산중심 형

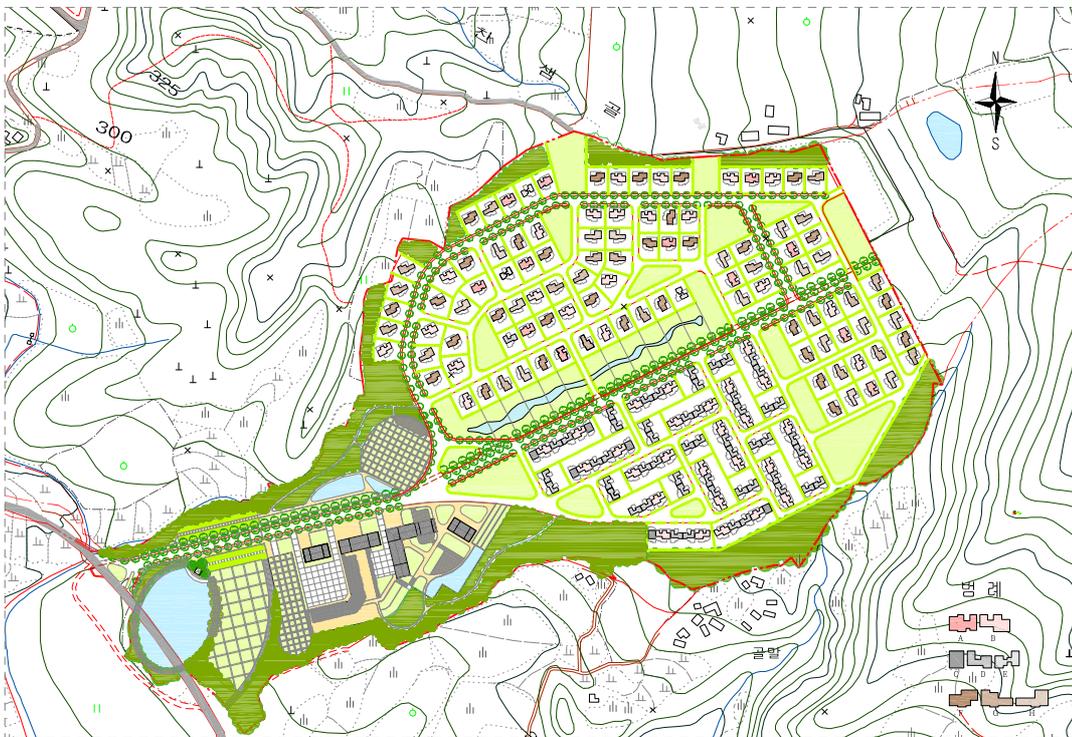
- B지역은 국토의 중앙에 위치하는 중산간지로 산간지와 경사지, 평야지를 고루 갖추고 있는 지역이며, 대상지 인근은 평야지가 조망되는 완만한 경사지이고, 대상지 뒤쪽은 산악지역으로 구성되어 있다. 탁트인 경관과 넓은 구릉지를 중심으로 대규모 축산단지가 조성되어 운영되고 있으며, 이를 통한 축산물의 유통 및 가공이 고려되고 있다. 축산단지 주변으로는 과수단지가 폭넓게 조성되어 있으며, 주로 사과, 배 등 전통 과수를 수확하고 있다. 과수단지 앞에는 넓은 평야지를 토대로 일반농업이 시행되고 있는 지역이다. 현재 전원마을개발 예정지로, 주민들은 이에 대한 충분한 인지와 기대를 가지고 있다.
- B지역은 입주대상인구는 19,887명으로 귀농의향에 따른 인구는 11,009명으로 조사되었다. 이를 토대로 승계추정인구는 191명, 귀농추정인구는 222명, 따라서 귀촌 인구는 413명으로 총 140호 정도의 규모로 산정되었다.
- B지역의 농어촌 뉴타운 개발방향은, B 지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 일반농업 복합유형으로 설정하고, 형식으로는 축산중심형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 140호이며, 자연조건은 산간지이다.



농산업중심모델 적용 지역현황



농산업중심 모델 부지이용 현황



농산업중심 모델 종합계획도



농산업중심 모델 조감도

(3) 주거중심 모델 / 주거중심 형

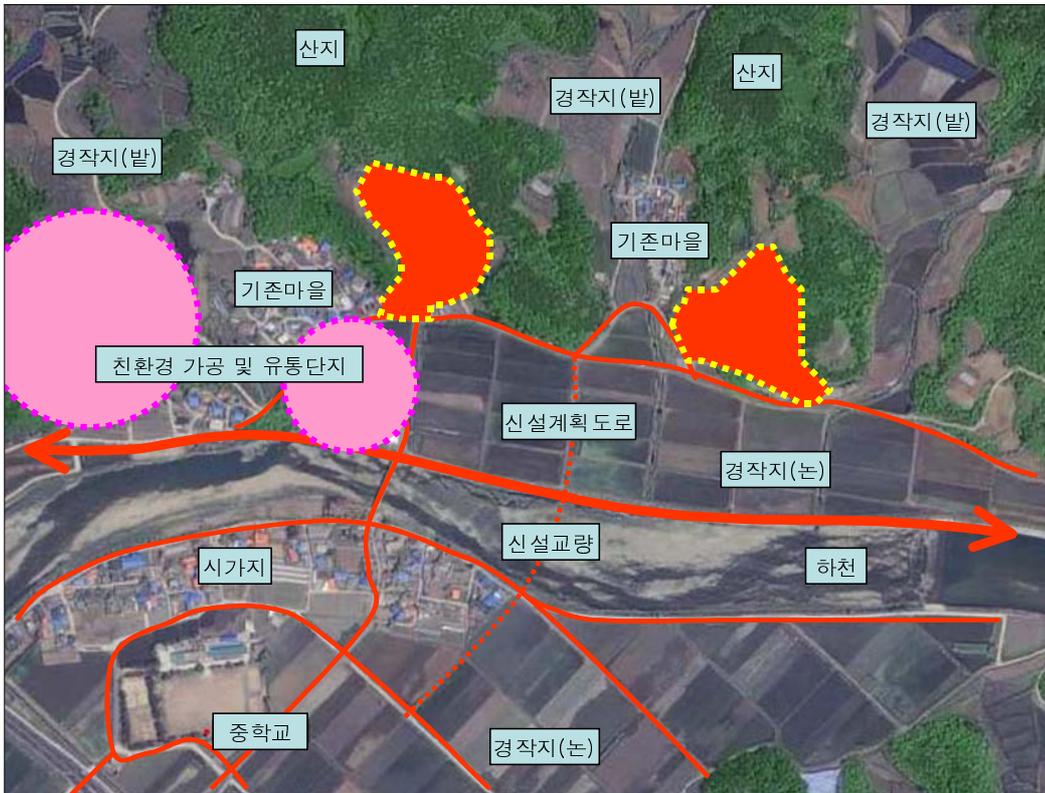
○ C지역은 국토의 중앙에 위치하는 전형적인 농촌지역으로서 중앙에 하천이 발달하였고, 하천주변에 농경지가 존재한다. 대상지 인근에는 최근 바이오농업을 이용한 씨감자의 생산 중심지이며, 현재 친환경농산물 인증기관이 대규모 공사가 시행되고 있고, 또한 도로 공사가 진행되고 있어, 지역 중심으로서 입지여건이 양호하다. 읍소재지 및 면중심지에서 자동차로 5분 이내 거리로 이들이 인프라를 이용하기에 유리하다. 현재 건설중인 친환경농산물 인증 단지는 약 1,500여명의 직원이 근무할 예정이며, 이중 상당수는 지역에 이주할 계획으로 준비중이다.

○ C지역은 입주대상인구는 25,244명으로 귀농의향에 따른 인구는 14,424명으로 조사되었다. 이를 토대로 승계추정인구는 278명, 귀농추정인구는 277명, 따라서 귀촌 인구는 554명으로 총 187호 정도의 규모로 산정되었다.

- 이를 토대로 C지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 주거유형으로 설정하고, 형식으로는 주거중심형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 300호이며, 자연조건은 중산간지로 구분하는 것이 타당하다. 농어촌 뉴타운 조성지역의 확보가 지형상 곤란하므로, 인근 여러 개의 지역을 토대로 개발하는 군집형으로 계획하였다.



주거중심모델 적용 지역현황



주거중심모델 종합계획도



주거중심 모델 조감도

(4) 농어촌 뉴타운 모델 적용 결과

- 농어촌 뉴타운 모델은 개념적 모델의 성격을 갖는다. 따라서 대상지역의 특성에 따라, 또한 계획의 설정에 따라 탄력적으로 적용해야 하며, 구체적인 대상지에 예비설계를 실시하여 타당성을 검증하고자 하였다.
- 적용결과 농어촌 뉴타운 유형 구분에 따른 대상지 계획 요소의 설정이 가능하며, 농어촌 뉴타운 내 공간구성을 개발의 지향점에 따라 적용할 수 있었으며, 토지 용도의 계획과 주택시설의 적용도 가능하다고 판단되며, 이를 통해 농어촌 뉴타운 모델이 적용성이 있음을 알 수 있었다.
- 사업의 추진으로 농어촌 뉴타운의 설계는 상세설계의 특성을 갖게 되므로 예비설계에서 고려할 수 없는 대상 세대별 특성, 지역의 개발방향에 대한 적용은 평가할 수 없었으며, 이것은 사업의 시행을 통해 문제가 제기되고, 해결해 나가게 될 것이다.
- 예비설계의 검토를 통해본 사업계획서에 포함될 내용은 본 보고서의 부록에 첨부하였다.

4.6 결론

- 우리의 농어업은 고령화가 지속적으로 진행되어 왔으며, 승계농의 부족으로 지금과 같은 상황이 지속된다면 2020년에는 농어촌은 60대 이상의 노인만으로 구성될 것과 젊은이들의 전입이 없으면 농가의 다음세대가 사라져 농업 중심의 농어촌사회도 해체될 것으로 예측되고 있다. 더군다나 농어촌의 인구 등의 정책은 장기간에 걸쳐 효과가 나타나기 때문에 이에 대한 대책은 조속히 계획하고, 실천되어야 사회적 비용을 줄일 수 있을 것이다. 이에 대한 대책으로, 농어촌의 미래의 문제를 해결하기 위해선 젊은 30-40대의 도시거주 출향인을 유치하여 농산업에 종사하게 하는 것이 가장 타당하고, 바람직한 방향이다.
- 농어촌 뉴타운 모델 개발을 위한 SWOT 분석을 통해, 농어촌 뉴타운의 사업추진 전략은 WO 전략이 타당하며, WO 전략의 설정은 현재 농어촌이 가지고 있는 약점을 보완하는 사업과, 기회를 살리는 사업을 중심으로 계획함이 타당하다.
- 농어촌 뉴타운 모델 개발을 위해 설문을 실시하였고, 분석결과 이주 대상자는 73%가 2000-5000만원 정도의 소득을, 전형적인 농어촌 보다는 도시근교를, 임대보다는 자가주택을, 타운하우스보다는 단독주택을 선호하였으며, 이주시 종사하려는 업종은 논농사의 경우 5%로 매우 작았으며, 대부분 발농사-축산-과수가 높게 나타났다.
- 농어촌 뉴타운 모델은 크게 복지중심 모델과 경작지가 인근, 또는 출퇴근하지만, 농산업을 기반으로 구성되는 농산업중심 복합모델 및 주거 중심의 모델로 구분되며, 여기서 복지형모델은 문화복지형, 도농교류형 모델로, 농산업중심 복합모델은 다시, 일반농업중심형, 축산중심형, 원예과수중심형으로 구분하고, 주거중심 모델은 주거중심형 단독으로 구분한다. 각 모델은 기존 농어촌마을의 문제점 보완, 농산업의 중심성, 주거의 효율성 등 각각의 관점을 중심으로 설정하였다.

- 복지중심모델은 기존의 농어촌의 문제점인 문화, 복지, 교육, 의료 등을 해결하여, 지역의 중심체로서의 역할을 수행하도록 계획된, 즉 기존의 농어촌 마을의 문제점을 보완하는 유형모델이다.
- 농산업중심모델의 유형은 향후 농어촌 뉴타운이 개발되더라도 지역의 농어업 중심성을 유지하여야 되므로, 지역의 특성화된 농어업 분야가 농어촌 뉴타운 개발지역에 주요한 역할을 수행하는 유형이다. 농산업중심모델은 농산업 공간과 주거공간이 혼재되어 있는 전통적 마을 형식의 모델을 의미하며, 개발 형식사이에 커다란 차이점을 갖지는 않는다.
- 주거중심모델 유형은 집단영농, 기업농을 중심으로 할 경우 비교적 저렴한 주거공간을 조성하기 위한 모델로, 농어촌 뉴타운에 입주할 귀촌자들이 농어업 분야에 영향없이 주거만을 목적으로 하는 유형이다. 주거중심모델은 주거중심형 하나의 형식을 갖는 모델로 주요 마을 개발의 중점은 최소의 주거비용을 추구하는 경제성이 높은 마을 개발을 목표로 한다.
- 건축면적은 30-40대 세대주 가족의 평균적 가족 구성비를 기준으로 4인 가족으로 계획하였고, 전용면적은 85-100㎡을 표준으로 적용하였다. 농어촌 뉴타운이 개발되고, 농어촌 정주가 이루어지면 농어촌 뉴타운의 규모도 이에 맞추어 지속적인 성장이 예상되는바 입주자 가족의 라이프 사이클을 고려하였으며, 향후 가족구성원의 변화를 수용할 수 있도록 가변성의 특징을 갖도록 하였다.
- 농어촌 뉴타운 건축형식은 설문 결과 토대로 단독 주택과 타운하우스를 중심으로 계획하였으며, 대상지역의 입지적 조건에 맞는 주거형식으로 작성하였으며, 특히 대상지역이 농어촌인 점을 고려하여 전원형 주거형식을 갖도록 하였다.

- 복지중심, 문화중심, 도농교류중심 등의 마을 계획에서는 커뮤니티 시설이 다양한 용도로 이용되어야 하므로, 지역주민 뿐아니라 방문자에게 다양한 목적공간으로 이용가능하도록 계획하였다. 즉, 단지 내 이용성이 가장 높은 점을 고려하여 접근성이 용이한 배치계획, 관련시설들 간의 상호연계성을 고려하여 기능적인 배치계획, 입주민간의 친교 및 주변지역과의 연계성을 고려한 공간 배치계획, 그리고, 주변 자연환경을 충분히 활용한 자연친화적 시설 배치가 되도록 계획하였다.
- 주택의 기본형은 전원형 농어촌 주택의 외부공간(마당) 활용성을 고려한 단층형과 거주환경의 다양성 요구에 대한 복층형, 가족 라이프 사이클에 따른 공간구성 변화 요구에 대한 확장형으로 구분하였다.
- 농어촌 뉴타운 모델의 개발의 타당성을 알아보기 위해 설정된 모델을 유형별로 지역을 선정하여 적용하였다. 적용대상지역은 복지중심 모델을 평야지인 서해안 ○○지역의 간척지 내에 도농교류형으로 예시, 농산업중심 모델을 산간지인 충청북도 ○○시 지역의 구릉지를 대상으로 축산중심형으로 예시, 주거중심모델을 중산간지인 충청북도 ○○군 지역의 취락지구 내 기존 마을들과 연계하여 군집형태로 예시 계획하였다.
- 농어촌 뉴타운 모델은 개념적 모델의 성격을 갖는다. 따라서 대상지역의 특성에 따라, 또한 계획의 설정에 따라 탄력적으로 적용해야 하며, 구체적인 대상지에 예비설계를 실시하여 타당성을 검증하고자 하였다.
- 적용결과 농어촌 뉴타운 유형 구분에 따른 대상지 계획 요소의 설정이 가능하며, 농어촌 뉴타운 내 공간구성을 개발의 지향점에 따라 적용할 수 있었으며, 토지 용도의 계획과 주택시설의 적용도 가능하다고 판단되며, 이를 통해 농어촌 뉴타운 모델이 타당성이 있음을 알 수 있었다.

- 본 연구는 농어촌 뉴타운의 주거만을 대상으로 한 건축 및 공간 모델로, 농어촌 뉴타운을 활성화 시키기 위한 농어촌 뉴타운으로의 도시민 유치, 창업교육, 친교, 소득산업, 교육, 의료 등을 대상으로 하지 않았다. 따라서 이들에 대한 연구가 추가적으로 필요하다고 사료되며, 또한 사업과 더불어 사업의 평가지표의 설정, 사업추진의 모니터링, 사후 평가를 위한 연구들이 필요하다.

5. 연구결과의 실용화 방안

- 농어촌에 농어촌 뉴타운 사업이 시행되면, 농어촌 뉴타운 모델의 개발로 작성된 개발 방향, 공간의 계획, 주택의 건축계획에 사용될 수 있을 것으로 판단된다.
- 농어촌 뉴타운 사업 주체가 사업을 계획하는 절차에 대한 과정을 적용 예를 통해 나타내었으므로 사업계획서 안내서로서 활용이 가능하다고 판단된다.
- 사업 주체의 교육에 있어 활용이 가능하다고 판단된다.

SUMMARY

1. Subject

A Study on the Development of Rural New Town Model

2. Periods of Study

2008. 3 - 2008.7

3. Necessities and Objectives of the Study

3.1 Necessities of the Study

- In our country, the rural village became old age. So, the collapse is predicted to a population shortage if such trend is continued in the village society.

- According to investigate, Many urban peoples have opinion that migrates to a farm village. but those not migrate to rural community. The mainly reason is low life environment.

- Therefore it is need the plan that the urban people migrates to a rural village, and must have the plan to be engaged in the agriculture. This is rural new town model. That model have enough to improve the life environment in rural village.

3.2 Objectives of the Study

- To make a rural new town model for the people who migrate from urban to rural community.

- The verification of the adequacy of a rural new town that is a nation advance subject.

4. Contents of the study

- The necessity of the rural new town
- The strategy and advanced direction of rural new town
- The investigation and analysis result for rural new town
- Developing a rural new town model
- The conceptual and preliminary model for rural new town
- The example plan for rural new town

5. Result and Application of the Study

5.1 Application of Research Results

- The problem of old age in rural community is very serious, and an average age of a farmhouse manager was inspected to the 60.92 years old.
- The suitable size of a rural new town model is 50-300 house.
- The result of the investigate, there was many requirement to single house and self possession one. And it is analyzed to prefer to the dry field farming to compare a rice farming.
- We developed 3-classification and 6-type model for the rural new town.

- We made architectural model for the rural new town.
- We made the space model of the rural new town according to classification and type.
- We applied the model to 3 example planning according to classification.

5.2 Anticipated effects

- Utilized to developing a rural new town Project
- Utilized to space analysis and design in construction of new town project
- Utilized to evaluate and establish new town project

목 차

제출문	i
요약문	ii
summary	xxxv
표목차	xliii
그림목차	xlvii

제1장 서 론

1.1 연구의 배경	2
1.2 연구의 목적	6
1.3 연구의 범위	8
1.4 연구진	9
1.5 연구 추진체계	10

제2장 농어촌 뉴타운 조성의 필요성

2.1 농어촌 여건의 변화	12
2.2 농어촌 인식의 변화	28
2.3 결론	33

제3장 농어촌 뉴타운 조성 전략 및 추진방향

3.1 농어촌 뉴타운 조성 전략	35
3.2 농어촌 뉴타운 모델 개발 방향	38
3.3 국내외 사례연구	42
3.4 결론	46

제4장 농어촌 뉴타운 설문조사 결과 분석

4.1 자료수집 및 분석방법	48
4.2 설문 구성	49
4.3 조사대상자의 일반적 특성	53

4.4 농어촌 정주 의사-----	57
4.5 농어촌 뉴타운 이주 의사-----	59
4.6 수요자 요구 가중치 결정-----	64
4.7 결론-----	65

제5장 농어촌 뉴타운 모델 개발

5.1 농어촌 뉴타운 규모-----	69
5.2 농어촌 뉴타운 구상-----	74
5.3 농어촌 뉴타운 모델 기본 계획-----	87
5.3.1 농어촌 뉴타운 입지선정 기준-----	87
5.3.2 농어촌 뉴타운 배치모형-----	88
5.3.3 농어촌 뉴타운 시설물 계획-----	90
5.3.4 농어촌 뉴타운 공간계획-----	102
5.3.5 농어촌 뉴타운 건축계획-----	105
5.4 농어촌 뉴타운 유형-----	108
5.4.1 농어촌 뉴타운 유형 연구-----	108
5.4.2 농어촌 뉴타운 계획 모델-----	115
5.4.2.1 복지 중심 모델 : 문화복지형-----	118
5.4.2.2 복지 중심 모델 : 도농교류형-----	123
5.4.2.3 농산업중심 복합모델 : 일반농업중심형-----	128
5.4.2.4 농산업중심 복합모델 : 축산중심형-----	137
5.4.2.5 농산업중심 복합모델 : 과수원에중심형-----	142
5.4.2.6 주거 중심 모델 : 주거중심형-----	147
5.5 농어촌 뉴타운 시설물 설치 기준-----	152
5.6 농어촌 뉴타운 건축계획-----	153
5.6.1 계획의 개요-----	153
5.6.1.1 계획의 목적-----	153
5.6.1.2 계획의 배경-----	154
5.6.1.3 전제조건-----	155
5.6.1.4 계획의 범위-----	156
5.6.1.5 추진체계-----	159
5.6.2 개발여건 관련 검토사항-----	160
5.6.2.1 지역현황-----	160

5.6.2.2	계획부지 관련사항	160
5.6.2.3	관련법	161
5.6.3	계획의 개념	166
5.6.3.1	기본개념	166
5.6.3.2	계획요소	166
5.6.3.3	계획의 원칙과 방향	167
5.6.3.4	추진방향	168
5.6.4	설계지침	169
5.6.4.1	목적	169
5.6.4.2	구성체계	169
5.6.4.3	부문별 설계지침	170
5.6.4.4	공동 설계지침	172
5.7	농어촌 뉴타운 공간계획	173
5.7.1	계획방향 및 추진과제	173
5.7.1.1	계획방향	173
5.7.1.2	계획의 추진전략과 과제	174
5.7.2	입지 및 단지계획	174
5.7.2.1	동선체계 구상	174
5.7.2.2	토지이용계획	176
5.7.2.3	획지분할계획	178
5.7.2.4	공급처리 시설계획	178
5.7.3	경관계획	188
5.7.3.1	경관의 개념	188
5.7.3.2	기본방향	189
5.7.3.3	단지 진입부 및 진입도로 계획	189
5.7.3.4	형태 및 색채계획	190
5.7.3.5	조경 및 시설물 계획	191
5.7.4	주거시설 계획	195
5.7.4.1	기본방향	195
5.7.4.2	계획범위와 방법	195
5.7.4.3	농촌주택 공간구성 사례검토 (농어촌 주택 표준설계도 기준)	196
5.7.4.4	주택유형별 평면계획 검토	198
5.7.4.5	단위세대 계획	202

5.7.4.6 주택유형별 단위세대 계획안	204
5.7.4.7 주택유형별 입면 계획안 예시	205
5.7.4.8 주호조합계획(MATRIX)	206
5.7.5 커뮤니티시설 계획	207
5.7.5.1 기본방향	207
5.7.5.2 법적기준 검토	207
5.7.5.3 시설 배치계획	209
5.7.6 사업비 투자계획	209
5.7.6.1 사업비 추정방법	209
5.7.6.2 사업비 구성	210
5.8 결론	211

제6장 입지별 농어촌 뉴타운 적용모델 기본계획 구상안

6.1 복지중심 모델 / 도농교류 형	215
6.1.1 A지역 뉴타운의 목적	215
6.1.2 지역현황	216
6.1.3 토지이용계획	220
6.1.4 동선계획	222
6.1.5 주거시설계획	223
6.1.6 조경계획	226
6.1.7 공동이용시설계획	227
6.1.8 종합계획예시도	230
6.2 농산업중심 모델 / 축산중심 형	232
6.2.1 B지역 뉴타운의 목적	232
6.2.2 지역현황	233
6.2.3 토지이용계획	237
6.2.4 동선계획	239
6.2.5 주거시설계획	240
6.2.6 조경계획	243
6.2.7 공동이용시설계획	244
6.2.8 종합계획예시도	247
6.3 주거중심 모델 / 주거중심 형	249

6.3.1 C 지역 농어촌뉴타운의 목적	249
6.3.2 지역현황	250
6.3.3 토지이용 및 시설계획	253
6.4 입지별 농어촌 뉴타운의 종합예시	255
6.4.1 입지별 계획방향	255
6.4.2 입지별 종합예시 조감도	256
6.5 결론	258

제7장 농어촌 뉴타운 사업 추진 모델

7.1 서론	261
7.2 농어촌 뉴타운 모델의 적용	261
7.3 농어촌 뉴타운 사업 추진 유의사항	266

제8장 종합결론

8. 종합결론	269
참고문헌	276
부록	283

표 목차

표 1.1 농어촌 뉴타운 모델 개발 연구진 -----	9
표 2.1 우리나라의 연령별 인구(1985-2005) -----	16
표 2.2 농어촌의 성별 인구(1985-2005) -----	17
표 2.3 가구별, 인구별 농촌의 비중 -----	18
표 2.4 2005-2020년 연령별 농가인구 추계 -----	20
표 2.5 전·겸업, 주·부업, 영농, 경지규모, 경영주연령, 가구원규모별 농가 및 도시소득 -----	21
표 2.6 경영주별 농가 소득의 비율 -----	23
표 2.7 농어촌수입의 구분 -----	24
표 2.8 농어가 지출 구분 -----	25
표 2.9 농가소득의 계산 -----	26
표 2.10 년도별 농어가 자산 -----	27
표 2.11 도시민의 정주의식 조사 1 -----	28
표 2.12 도시민의 정주의식 조사 2 -----	29
표 2.13 도시민의 정주의식 조사 3 -----	29
표 2.14 도시민의 정주의식 조사 4 -----	30
표 2.15 도시민의 정주의식 조사 5 -----	30
표 2.16 도시민의 정주의식 조사 6 -----	30
표 2.17 도시민의 정주의식 조사 7 -----	31
표 2.18 도시민의 정주의식 조사 8 -----	31
표 2.19 도시민의 정주의식 조사 9 -----	31
표 2.20 도시민의 정주의식 조사 10 -----	32
표 2.21 도시민의 정주의식 조사 11 -----	32
표 2.22 도시민의 정주의식 조사 12 -----	32
표 3.1 농산업 특화 성공사례 -----	43
표 4.1 설문조사 : 이주시 필요시설 -----	64
표 5.1 주거환경의 구성요소 -----	74
표 5.2 농어촌 뉴타운 사업과 기존 사업의 비교 -----	79
표 5.3 전원마을 조성사업과 비교 -----	80
표 5.4 지방소득교육성사업의 변천 -----	81
표 5.5 농어촌 뉴타운 모델을 위한 귀촌자의 입주자 특성 -----	84
표 5.6 농산업의 융합 예 -----	84

표 5.7 농어촌 마을 개발의 구성요소	88
표 5.8 형태에 따른 시설물의 분류	90
표 5.9 농어촌 마을단위 개발에서의 생활환경시설 중 제외시설	91
표 5.10 농어촌 마을 시설별 중요도	92
표 5.11 마을회관 시설기준	92
표 5.12 노인정시설기준	93
표 5.13 어린이 놀이터 시설 기준	93
표 5.14 마을마당 시설기준	94
표 5.15 마을쉼터 시설기준	94
표 5.16 복지회관 시설기준	94
표 5.17 공동보육시설 시설기준	95
표 5.18 복지회관 시설기준	95
표 5.19 공동창고 시설 기준	95
표 5.20 농기계창고 시설 기준	96
표 5.21 마을 내 도로 기준	97
표 5.22 주택단지 내 도로 기준	97
표 5.23 가로등 설치 기준	97
표 5.24 농어촌 마을 시설물의 계획 기준	99
표 5.25 농어촌 뉴타운의 필요시설	100
표 5.26 농어촌 뉴타운의 설치 가능 시설	101
표 5.27 입주자 특성을 고려한 주거공간 계획방향	106
표 5.28 농어촌 뉴타운의 건축계획요소와 디자인요소	106
표 5.29 농어촌 어메니티의 종류	109
표 5.30 기존 연구에서의 농어촌 마을 유형 분류 예	110
표 5.31 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 특징	114
표 5.32 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 기능과 요소	115
표 5.33 각 유형별 특성표	116
표 5.34 일반농업의 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)	136
표 5.35 축산의 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)	141
표 5.36 과수원에 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)	146
표 5.37 농어촌 뉴타운 유형에 따른 시설 기준	152
표 5.38 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 시설 중요도 순위	152
표 5.39 농어촌 뉴타운 유치가능시설	156

표 5.40 농어촌 뉴타운 건축부문의 내용적 범위 -----	157
표 5.41 농어촌 뉴타운 관련 법규 검토 -----	164
표 5.42 농어촌 뉴타운 주거모델 부문별 설계지침 종합 -----	170
표 5.43 농어촌 뉴타운 주택 주거모델의 공통설계지침 종합 -----	172
표 5.44 계획의 추진전략과 추진과제 -----	174
표 5.45 도로의 배치 간격 -----	175
표 5.46 용도지역별 도로율 기준 -----	175
표 5.47 단독주택지 획지형태 범위 -----	178
표 5.48 방류수 수질기준 -----	181
표 5.49 슬러지 처리처분 방식의 선정기준 -----	182
표 5.50 슬러지 처리 방식 -----	183
표 5.51 마을하수도의 단계적 관리방안 -----	185
표 5.52 전력수요량 추정 -----	185
표 5.53 통신수요량추정 -----	186
표 5.54 경관형성기준 -----	193
표 5.55 경관형성 가이드 라인 -----	194
표 5.56 농어촌주택의 기존연구 결과 -----	196
표 5.57 농어촌주택의 평면계획 -----	198
표 5.58 전원주택형 계획안 -----	200
표 5.59 타운하우스형 계획안 -----	201
표 5.60 주택유형별 단위세대 계획안 -----	204
표 5.61 농어촌 뉴타운 주호조합계획 -----	206
표 5.62 유아원 시설 기준 -----	207
표 5.63 공공 청사 시설 기준 -----	207
표 5.64 도서관 시설 기준 -----	207
표 5.65 사회복지시설 기준 -----	208
표 5.66 구매 및 생활시설 기준 -----	208
표 5.67 농기계 서비스 시설 기준 -----	208
표 5.68 개략 사업비 추정 -----	210
표 6.1 A 지역의 토지이용계획 대안 비교 -----	221
표 6.2 공동이용 시설 계획 -----	228
표 6.3 B 지역의 토지이용계획안 비교 -----	238
표 6.4 공동이용시설계획 -----	245

표 6.5 유형별 특성 -----	255
표 6.6 적용 대상 예의 비교 -----	258
표 7.1 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요특징 -----	262
표 7.2 농어촌 뉴타운 유형에 따른 시설기준 -----	263
표 7.3 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 시설 중요도 순위 -----	263
표 7.4 농어촌 마을 시설물의 계획기준 -----	264
표 7.5 농어촌 뉴타운 유형별 시설물 -----	265

그림 목차

그림 1.1 연구의 범위 -----	8
그림 1.2 연구의 추진체계도 -----	10
그림 2.1 농가 연령별 경영주 수 -----	14
그림 2.2 농가 경영주의 누적 그래프 -----	15
그림 2.3 우리나라 연령별 남녀 인구구조 -----	16
그림 2.4 농촌의 연령별 남녀 인구구조 -----	17
그림 2.5. 가구 및 인구의 농촌 비중 -----	18
그림 2.6 농촌의 인구 및 노령화비율의 추정(2005-2020) -----	20
그림 2.7 년도별 도시 및 농촌소득의 비교 -----	22
그림 2.8 농촌과 도시의 경영주별 소득 -----	23
그림 2.9 농촌의 소득 분류 -----	24
그림 2.10 농어가 수입 -----	25
그림 2.11 농어가 작목별 수입 -----	25
그림 2.12 농어가 지출항목 -----	26
그림 2.13 년도별 농어가 소득의 증감 -----	27
그림 3.1 농어촌 뉴타운 모델개발을 위한 SWOT 분석 -----	36
그림 3.2 농어촌 뉴타운 전략 핵심 -----	40
그림 3.3 농어촌 뉴타운의 발전목표 도출 -----	41
그림 4.1 설문조사 : 응답자 연령 -----	53
그림 4.2 설문조사 : 응답자 성별 -----	53
그림 4.3 설문조사 : 응답자 거주지 -----	54
그림 4.4 설문조사 : 응답자 직업 -----	54
그림 4.5 설문조사 : 농촌연고 -----	55
그림 4.6 설문조사 : 응답자 소득 수준 -----	55
그림 4.7 설문조사 : 응답자 재산 규모 -----	56
그림 4.8 설문조사 : 이주 의향 -----	57
그림 4.9 설문조사 : 이주 거부 이유 -----	57
그림 4.10 설문조사 : 문제 해결시 이주 의향 -----	58
그림 4.11 설문조사 : 이주시 희망 수입 -----	59
그림 4.12 설문조사 : 이주시 선호지역 -----	59
그림 4.13 설문조사 : 이주시 주택 소유 -----	60
그림 4.14 설문조사 : 이주시 주택 형식 -----	60

그림 4.15 설문조사 : 이주시 희망 작목 -----	61
그림 4.16 설문조사 : 이주시 주거지 개발 위치 -----	61
그림 4.17 설문조사 : 이주시 기존 주민과 교류 -----	62
그림 4.18 설문조사 : 이주시 정부지원 -----	62
그림 4.19 설문조사 : 이주시 필요시설 -----	63
그림 4.20 설문조사 : 이주시 시설 요구 -----	64
그림 5.1 시군의 귀농귀촌 규모별 가구수 빈도 -----	70
그림 5.2 군지역 귀농귀촌 규모별 가구수 빈도 -----	71
그림 5.3 승계농 잠재 수요 분포도 -----	72
그림 5.4 귀농 잠재 수요 분포도 -----	72
그림 5.5 귀촌 잠재 수요 분포도 -----	72
그림 5.6 농어촌 뉴타운의 위계 -----	81
그림 5.7 농어촌 뉴타운의 마을계획에서의 위치 -----	83
그림 5.8 농어촌 뉴타운의 기능 구분 -----	85
그림 5.9 기초마을의 형식 -----	89
그림 5.10 농어촌 뉴타운 기본 개념 구상 -----	102
그림 5.11 농어촌 뉴타운 모델의 계획요소 -----	103
그림 5.12 농어촌 뉴타운 모델의 배후지와 관계 -----	104
그림 5.13 농촌마을의 전통적 공간 구성 -----	104
그림 5.14 농어촌 뉴타운 전제조건, 모델개발, 활용 -----	105
그림 5.15 입주자 특성을 고려한 주거계획시 고려사항 -----	107
그림 5.16 기존마을과 거리에 따른 신규마을 개발 분류 -----	108
그림 5.17 미래의 농어촌 사회의 변화 -----	111
그림 5.18 미래의 농촌 생산공간과 생활공간의 분리 -----	111
그림 5.19 생산지-주거지 거리에 따른 모델 -----	112
그림 5.20 복지-산업-주거축에 따른 유형 -----	113
그림 5.21 농어촌 뉴타운의 유형 개발 -----	113
그림 5.22 문화복지중심형 모델 형식의 요인 -----	120
그림 5.23 기존 농촌마을 개념과 문화복지중심 모델의 비교 -----	122
그림 5.24 도농교류중심모델 형식의 요인 -----	125
그림 5.25 기존 농촌마을 개념과 도농교류중심 모델의 비교 -----	127
그림 5.26 일반농업중심 형식의 요인 -----	133
그림 5.27 기존 농촌마을 개념과 일반농업 모델의 비교 -----	136

그림 5.28 축산농업중심 형식의 요인	140
그림 5.29 과수원에중심 형식의 요인	145
그림 5.30 주거중심모델 형식의 요인	149
그림 5.31 기존 농촌마을 개념과 주거중심 모델의 비교	151
그림 5.32 계획의 방향	154
그림 5.33 농어촌 뉴타운 건축부분 추진체계	159
그림 5.34 농어촌 마을 정비 추진 과정	162
그림 5.35 농어촌 뉴타운 주거모델 개념	166
그림 5.36 농어촌 뉴타운 계획 요소	166
그림 5.37 농어촌 뉴타운 유형과 입지별 적용	168
그림 5.38 농어촌 뉴타운 주거모델의 설계지침 구성 체계	169
그림 5.39 동선체계 계획의 기본 방향	174
그림 5.40 주택유형별 입면계획	205
그림 6.1 A 지역 전경	215
그림 6.2 A 지역의 위성사진	216
그림 6.3 A 지역의 계획부지 및 접근로	218
그림 6.4 A 지역의 부지 이용 현황	219
그림 6.5 A 지역의 시경관 분석	220
그림 6.6 A 지역의 동선계획	222
그림 6.7 A 지역의 토지 용도 결정	223
그림 6.8 주택의 계획 예	224
그림 6.9 A 지역 주거 지역 조감도(단독 주택)	224
그림 6.10 태양가로등 예시	225
그림 6.11 태양광 지붕 예시	225
그림 6.12 주택의 계획 예	225
그림 6.13 A 지역 주거 지역 조감도(타운하우스)	226
그림 6.14 A 지역 조경계획	227
그림 6.15 공동이용 시설 배치 계획	229
그림 6.16 커뮤니티 관련시설 조감도	229
그림 6.17 A 지역 종합계획도	230
그림 6.18 A 지역 조감도	231
그림 6.19 B 지역의 전경	232
그림 6.20 B 지역의 위성사진	233

그림 6.21 B 지역의 도로 및 토지이용 현황	235
그림 6.22 B 지역의 부지이용 현황	236
그림 6.23 B 지역의 시경관 분석	237
그림 6.24 B 지역의 동선계획	239
그림 6.25 B 지역의 주거시설 계획	240
그림 6.26 B 지역의 주택 예시	241
그림 6.27 B 지역 주택단지 조감도	241
그림 6.28 지붕중첩 이미지	242
그림 6.29 태양광 지붕 예시	242
그림 6.30 타운하우스 계획	242
그림 6.31 B 지역 주택단지 조감도(타운하우스)	243
그림 6.32 B 지역 조경계획	244
그림 6.33 B 지역 공동이용시설 배치 계획	246
그림 6.34 B 지역 친교시설 계획	246
그림 6.35 B 지역 종합계획도	247
그림 6.36 B 지역 조감도	248
그림 6.37 C 지역 전경	249
그림 6.38 C 지역 위성 사진	250
그림 6.39 C 지역 대상지 설정 및 주변현황	251
그림 6.40 C 지역 조감도	254
그림 6.41 복지중심모델 조감도	256
그림 6.42 농산업복합모델 조감도	256
그림 6.43 주거중심모델 조감도	257
그림 6.44 종합예시도	257
그림 7.1 미래의 농촌생산공간과 생활공간의 분리	261
그림 7.2 농어촌뉴타운의 유형개발	262

제1장 서론

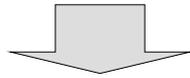
1.1 연구의 배경	2
1.2 연구의 목적	6
1.3 연구의 범위	8
1.4 연구진	9
1.5 연구 추진체계	10

제1장 서론

< 농어촌 뉴타운 연구목적 >

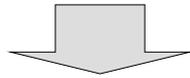
■ 연구의 배경

- 산업의 고도화와 농어업의 위기
- 농어촌 위기의 원인
- 농어촌의 새로운 가치의 발견



■ 연구과제의 도출

- 농어촌 문제의 대안
- 미래의 농어촌을 위한 방향과 과제
- 농어촌의 새로운 사업의 필요성



■ 연구의 목적

- 농어촌 뉴타운의 목적
- 농어촌 뉴타운의 연구 범위와 내용

1.1 연구의 배경

산업고도화 및 국제화에서의 농어업, 농어촌의 위기

농어촌은 국토의 대부분을 차지하고 있는 삶의 터전이다. 농어촌은 대부분 오염되지 않은 자연을 배경으로 전통 있는 문화와 삶을 간직하고 있으며, 앞으로 계속 발전하고, 계승하여야 할 미래의 자원이다. 과거의 산업 중심의 고도성장 정책은 전통적인 농경사회를 벗어나 산업사회로 변화하였고, 고도의 정보기술을 바탕으로 새로운 정보화 사회로 진입하였다. 국제통상에서 세계화와 개방화의 요구는 WTO 체제

및 FTA협상에서, 추가적인 농산물 수입확대가 불가피해질 전망이다, 이런 사회의 흐름은 농어촌과 농어업에도 많은 변화를 요구하게 되었다. 열악한 농어촌 경제는 도농의 격차와 수입개방에 따른 농산물 가격의 하락 등 경제적인 손실까지 더해져 농어촌에서의 생존과 생활에 커다란 위협 요인이 되고 있다.³³⁾

농어촌 사회의 문제점

우리의 농어촌은 경제적측면에서 영세성을 갖고 있으며, 이것은 농어촌 산업의 경제성의 감소, 농어업수익성의 악화, 수입개방의 가중, 유희농지의 증가, 소규모 영농, 농가부채, 생산 환경의 악화, 농산물의 높은 가격 변동성 등이 원인이다. 농어촌 사회에서는 소외화로 대표되는 농어업의지의 감소, 농어업투자 감소, 생활환경악화, 기반시설 악화, 복지문화 기반, 결혼가정의 증가, 다문화가정의 증가, 실버타운화, 교육여건 저하, 빈집의 증가, 폐교의 증가, 주택정비의 필요, 젊은 농어촌인력의 부족 등을 가지고 있다. 최근 기상환경의 변화가 가속화되고 있어 지역의 전통작물의 생산성의 악화와 AI, 광우병의 공포 등 자연, 인위적 생산 환경의 변화를 겪고 있으나, 다행이도 공공부문 농어촌투자 증가, 농어업교육전문화 필요성 인식, 친환경인식의 고조, 농어촌관광의 활성화 등 긍정적 면도 함께 나타나고 있다.

농어촌, 농어업의 새로운 가치 발견

그러나 농어촌은 도시에 비해 천혜의 자연적 조건을 갖고 있는 곳이 대부분이고, 또한 많은 전통문화와 기술이 전승되어 온 곳이며, 국토공간에 대한 효율적 이용은 특히, 농어촌 가치에 대한 재발견이라는 인식이 많이 이루어지고 있다. 이 새로운 흐름은 국가차원의 노력과 농어촌 마을 주민의 공동의 노력이 요구되었으며, 여기에서 가장 중요한 것은 농어촌에 사람이 거주하고, 축산, 원예, 어업을 포함하는 농산업에 기반을 두고 있어야만 한다. 농어촌에 대한 국민적 인식의 변화 및 농어촌 가치의 재발견은 많은 농어촌사업을 추진하게 되었고, 특히, 최근 그린투어리즘 중심의 사업은 농어촌 주민들에게도 자신이 살고 있는 마을에 대한 정체성을 상승시키는 긍정적인 효과를 나타내고 있다. 그럼에도 농어촌에 사람이 거주하게 하는 농어촌 흡인력은 농어촌관광으로 만든 분명한 한계를 지니고 있고, 농어촌관광으로 재개발된 마을을 포함하여 대부분의 마을은 주 수입원으로 농산업인 것도 현실이다.

미래 농어촌의 과제

미래지향적인 농어촌의 모습은 경제적인 만족감을 갖으며, 삶의 질이 높은 농어촌의 개발로 보는 것이 타당할 것이며, 여기에는 농어촌에 사람이 살게 하는 것이 핵심사항이라 할 수 있고, 이를 저해하는 가장 큰 요소는 노령화이다. 이것은 농어촌 인구의 감소, 이농의 문제, 농어촌사회의 인구구성의 문제, 승계농의 부족 등과 맥을 같이 한다. 현재 농어촌의 노령화는 통계지표에서 나타난 것처럼 매우 심각하며, 앞으로 더욱 심화될 것으로 예측된다.

농어촌 주거민의 노령화 문제 해결의 최종 상태는 ‘세대가 교체되는 농어촌 마을 구성원의 유지’가 되어야만 한다. 우리 사회에서 농어촌의 이농현상은 산업화가 추진되면서 필연적으로 발생하게 되었고, 농어촌에 비해 상대적인 흡인력이 강한 도시에 농어촌은 인력의 공급원으로 작용하게 되었다. 이것은 농어촌이 생활환경의 질과 경제적 풍요를 위한 자발적인 선택이었다. 따라서 농어촌이 목적인 상태가 되기 위해선 경제적 풍요를 만족하고, 주거민의 삶의 질을 높일 수 있어야 한다. 농어촌 뉴타운 모델은 이를 위한 새로운 농어촌의 변화된 모습을 제시하는 토대가 될 것이다.

농어촌문제의 대안

농어촌문제의 해결의 대안으로서 많은 논리, 정책, 사업 등이 제시되고, 시행되어 왔다. 이러한 경향에서 최근 농어촌은 이제 일방적인 지원대상이 아닌 미래의 비즈니스 대상이라는 인식의 전환과 그에 따른 정책적 패러다임의 변화가 필요한 시점이며, 이것은 농산업의 활성화에 따른 농어촌경제의 진흥을 통해 농어촌에 새로운 흡력 요인을 부과하여, 역이농 또는 농어촌 회귀를 목적으로 한다.

즉, 농어촌의 노령화로 대표되는 인구구조문제는 젊은 사람의 귀농, 귀촌의 유도, 농사를 전담할 수 있는 기업체 활성화로, 농어업수익성의 문제는 대규모 경작, 정밀농어업도입, 대규모 다품종 소량생산, 브랜드화, 고부가가치, 청정, 기능성 농산물의 확장, 농산물의 식품안전성 홍보, 경쟁력 있는 부문에 대한 선택과 집중 투자, 생산·가공·유통 시스템 개선 및 조직화로, 소외화로 대표되는 농어촌사회 문제는 전문화된 영농후계자 양성, 생활환경 개선을 위한 종합복지타운, 결손가정, 다문화가정을 위한 교육 등이 해결책으로 제시되고 있다.

미래 농어촌의 방향

미래의 농어촌의 형태를 안정되고, 충분한 경제성을 보장하는 새로운 농어업 영농, 경작, 유통으로, 농어업형식은 기업농, 영농조합, 농어업창업, 농어업경영으로, 이를 해결하기 위해선 농어촌 뉴타운, 유통회사, 기업농육성 등이 결합되어, 향후 생산은 기업농이 중심이 되고, 주거는 농어촌 뉴타운이 해결하며, 판매는 농어업 유통회사가 책임지고, 농어업생산 및 소득 안전성은 농어업보험, 정부가 지원하며, 농어업경작기술은 지역 네트워크로 해결하여야 한다.

농어촌 새로운 사업의 필요성과 특징

앞으로 농어촌에는 차세대 농어업인이 사회적 선택으로 이어져야만 하고, 여기에 대상이 되는 인력은 향후 30-40년을 농어업종사가 가능한 인력이 되어야 한다. 따라서 농어촌 성장을 주도할 30~40대의 젊은 인력을 핵심 인력으로 양성하고, 고수익 농어업 실현을 위한 유통·가공분야 전문 인재 영입 등과 같은 경쟁력 있는 젊은 농어업 인력의 체계적 확보와 지역의 지속적이면서 안정적인 발전을 꾀하기 위한 노력이 필요하다. 이 인력을 농어촌에 유치하기 위해선 농어촌에 중심 거점 마을을 개발하고, 농어촌에 필요한 핵심적 인력이 되어줄 30~40대의 귀농·귀촌자가 선호할 만한 도시보다 쾌적한 전원적 주거환경과 우수한 자녀교육여건 등을 조성하고, 개인별 영농계획에 맞는 맞춤형 교육과 지원 프로그램을 제공하는 농어촌 모델 개발이 필요하다.

1.2 연구의 목적

농어촌 뉴타운의 목적

- 우리나라의 농어촌은 고령화가 지속적으로 진행되어 왔고, 또한 승계농 비율이 낮은 상태이다. 농어가 인구는 2005년 현재 30대가 7.2%, 40대가 13.1%, 인테 반 해 60대 이상은 39.3%를 차지하고 있으며, 현재의 상태가 지속된다면, 60살 이상 비중은 2005년 39.3%(135만1천명)에서 2020년 62.8%(147만2천명)로 크게 늘어날 것으로 추정된다. 나머지 59살 이하 농가인구 비중은 같은 기간 60.7%(208만2천명)에서 37.2%(87만명)로 크게 줄어들 것으로 예측하였다. 이에 따라 2020년에는 농어촌은 60대 이상의 노인만 으로 구성될 것과 젊은이들의 전입이 없으면 농가의 다음세대가 사라져 농업 중심의 농어촌사회도 해체될 것으로 예측된다고 발표하였다.(통계청, '2005년 농림어업총조사 종합분석) 더군다나 농어촌의 인구 등의 정책은 장기간에 걸쳐 효과가 나타나기 때문에 이에 대한 대책은 조속히 계획하고, 실천되어야 사회적 비용을 줄일 수 있을 것이다.

- 따라서 조속히 이 문제들을 해결 할 수 있는 계획이 필요하며, 가장 퇴적인 방안으로는 농어촌에 젊은 인구를 유치하는 것으로 판단된다. 도시의 젊은 인력이 농어촌에서 농어업을 주산업으로 영위하기 위해서는 소득, 교육, 복지, 문화, 주거 등에 많은 문제를 해결되어야 한다. 본 연구에서는 이들 중 주거부문에 한정하여 도시민의 이주시 거주한 마을을 농어촌 뉴타운이라는 농어촌 내 공간을 정의함으로써 해결하고자 한다.

- 또한 농어촌 뉴타운 계획은 농림수산식품부의 중점 과제로 추진 중인 사항이므로 정책의 타당성을 검증하고, 향후 사업 구상에 필요한 사항을 정리할 필요가 있다. 따라서 본 연구는 이와 같은 지향점을 가지고, 미래의 농어촌 사회의 핵심 역할을 수행할 정예농업인이, 높은 삶의 질을 유지하며 살 수 있는 농어촌 뉴타운의 주거 모델을 개발함을 목적으로 한다.

농어촌 뉴타운의 연구 내용

1. 모델의 유형화

- 농어촌 뉴타운은 새로운 마을을 만들거나, 기존마을을 재정비하여 구성되어야 하며 농어업생산을 위한 인력이 거주하는 공간이므로 공간 설계의 목적에 따라 유형화가 이루어져야 한다.

2. 모델 내 구성요소

- 농어촌 뉴타운 모델은 주거지내에는 공간 설계를 통해 공간의 구성요소를 결정해야 한다. 이는 농어촌 뉴타운의 평면설계를 의미한다. 따라서, 본 연구에서는 모델 내 구성요소를 결정한다.

3. 시설물의 우선순위

- 농어촌 뉴타운 모델에는 생활 편의, 문화, 복지, 기반시설에 관련된 시설물이 설치되어야 한다. 이 시설들은 농어업생산과 마을의 농촌다움을 토대로 계획되어야 한다. 따라서, 본 연구에서는 농어촌 뉴타운 내에 포함될 시설물의 우선순위를 결정하고자 한다.

4. 공간모델

- 농어촌 뉴타운은 공간모델은 대상지를 선정하여, 연구된 공간구성 형식이 적용 가능한가를 판단하여야 하며, 여러 대안 중 최적의 공간을 구성할 수 있어야 한다. 따라서, 본 연구에서는 농어촌 뉴타운의 공간 모델을 구성하고자 한다.

5. 주택모델

- 농어촌 뉴타운에는 주민의 주거를 위한 건축물이 제작되어야 하며, 이 주택들은 농어촌 뉴타운의 목적에 맞추어 제작되어야 한다. 따라서, 본 연구에서는 농어촌 뉴타운 내의 주거를 위한 주택 모델을 연구하여 제시하고 한다.

6. 대상지구 적용 예

- 농어촌 뉴타운의 연구 결과를 토대로 농어촌 지역에 적용한다.

1.3 연구의 범위

본 연구는 미래의 농어촌 사회의 핵심 역할을 수행할 정예농업인이, 높은 삶의 질을 유지하며 살 수 있는 농어촌 뉴타운 모델을 개발함을 목적으로 한다. 따라서 모델 개발을 위한 현재 및 미래의 농어촌의 현실을 가정하고, 이에 맞는 농어촌 주거 지역 모델을 개발하되, 농어촌 소득의 개선, 국토의 공간적 활용 문제, 농산업의 개발 및 유통 문제, 농어촌 뉴타운의 운영, 주민들의 커뮤니케이션 모델, 주택의 임대 또는 관리비, 농어촌 뉴타운 인적유치 방안 등은 본 연구의 범위를 벗어나며, 별도의 연구가 필요하다.

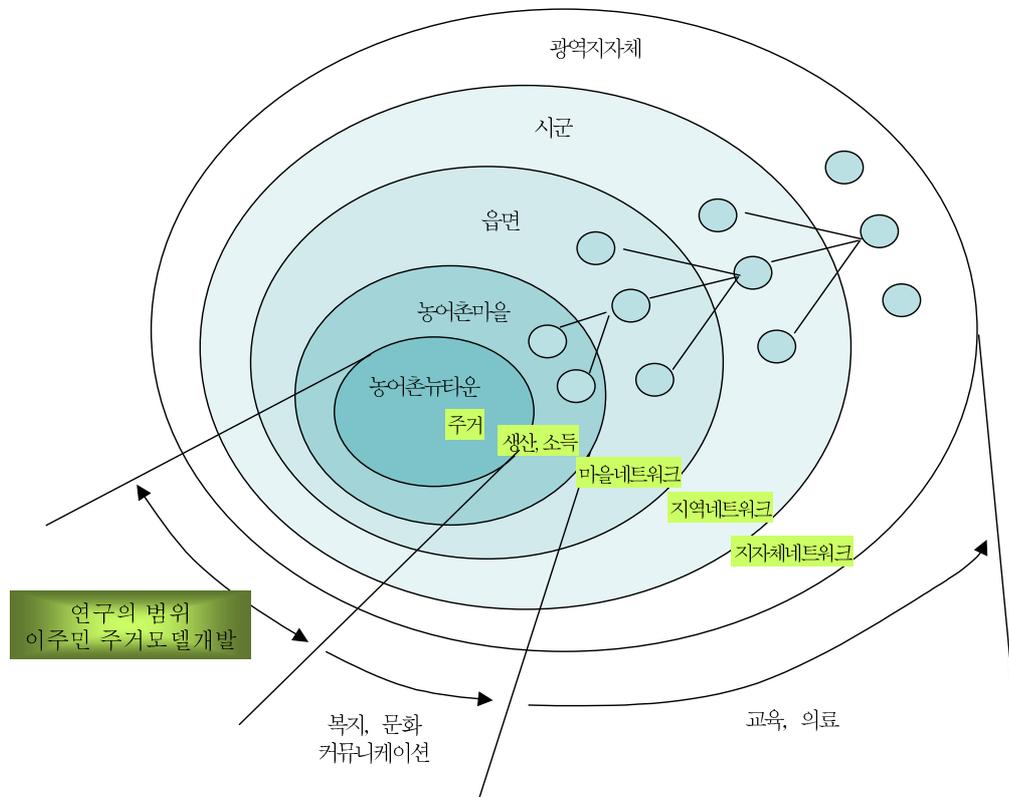


그림 1.1 연구의 범위

1. 농어촌 뉴타운 모델 개발의 범위

- 농어촌 뉴타운 모델 개발은 수요조사 등에 있어 기존의 통계 자료와 설문 조사된 자료를 통해 계획하고, 모델을 개발한다.
- 농어촌 뉴타운의 실현가능한 적정 규모로 설정한다.
- 농어촌 뉴타운에는 30-40대의 도시이주민을 대상으로 하며, 향후 농어촌 뉴타운에서 주거하며, 농산업에 종사한다고 전제한다.
- 농어촌 뉴타운의 수요를 조사, 분석한다.

- 농어촌 뉴타운 모델은 개념적인 모델로 구성한다.

2. 모델의 유형화의 범위

- 모델의 유형화는 농산업적 관점과 주거중심의 관점으로 보며, 이에 따른 자연지형적 특성을 고려하며, 모델은 유형과 형식으로 위상적으로 구성한다.

3. 모델 내 구성요소의 범위

- 모델 내 구성될 요소는 기존의 연구 자료를 참조로 한다.
- 모델 내 구성요소는 특성에 따라 집합적으로 제시한다.

4. 시설물의 우선순위의 범위

- 농어촌 뉴타운 내 설치된 시설물의 우선순위를 제시한다.

5. 공간모델의 범위

- 공간모델은 공간의 평면구성을 대상지역을 통해 제시한다.

6. 주택모델의 범위

- 농어촌 뉴타운 내에 건축될 주택은 전원형 농어촌 뉴타운 모델로 개발한다.

1.4 연구진

농어촌 뉴타운 모델 개발을 위한 연구 종사자는 다음과 같다.

표 1.1 농어촌 뉴타운 모델 개발 연구진

성 명	소속기관 및 부서	직 위	연구참여 직 급	전 공 및 학 위			
				학위	졸업년도	전 공	학 교
윤중경	(주)제일엔지니어링	부사장	책임연구자	학사	1980. 2.	도시공학과	한양대학교
권영칠	(주)제일엔지니어링 도시개발사업부	전 무	연 구 자	학사	1980. 2.	도시공학과	한양대학교
김종권	(주)우리엔디 건축사사무소	대 표	연 구 자	석사	1998. 2.	건축학과	국민대학교
이운란	(주)제일엔지니어링 도시개발사업부	상 무	연 구 자	학사	1991. 2.	조경학과	서울시립대학교
김동영	(주)제일엔지니어링 도시개발사업부	이 사	연 구 자	석사	1995. 2.	도시공학과	영남대학교
조완섭	(주)제일엔지니어링 도시개발사업부	이 사	연 구 자	학사	1991. 2.	도시공학과	한양대학교
윤성수	충북대학교	부교수	연 구 자	박사	2001. 8.	지역건설공학	서울대학교

1.5 연구 추진체계

연구 당사자

농어촌 뉴타운 모델 개발의 이론 연구 및 실제 적용 가능한 현실모델 계획을 뉴타운 관련 계획 경험이 풍부한 도시계획 분야의 (주)제일엔지니어링과 건축분야의 (주)우리이엔디건축사사무소에서 공동으로 수행한다.

추진 체계도

연구는 크게 기본모델을 구성하기 위한 연구와 적용을 위한 연구로 구분하여 추진하며, 기본 모델의 구성은 사업의 타당성과 수요에 대한 조사를 포함하며, 적용모델은 국내의 실제 농어촌의 지역을 대상으로 모델을 적용함을 목적으로 한다.

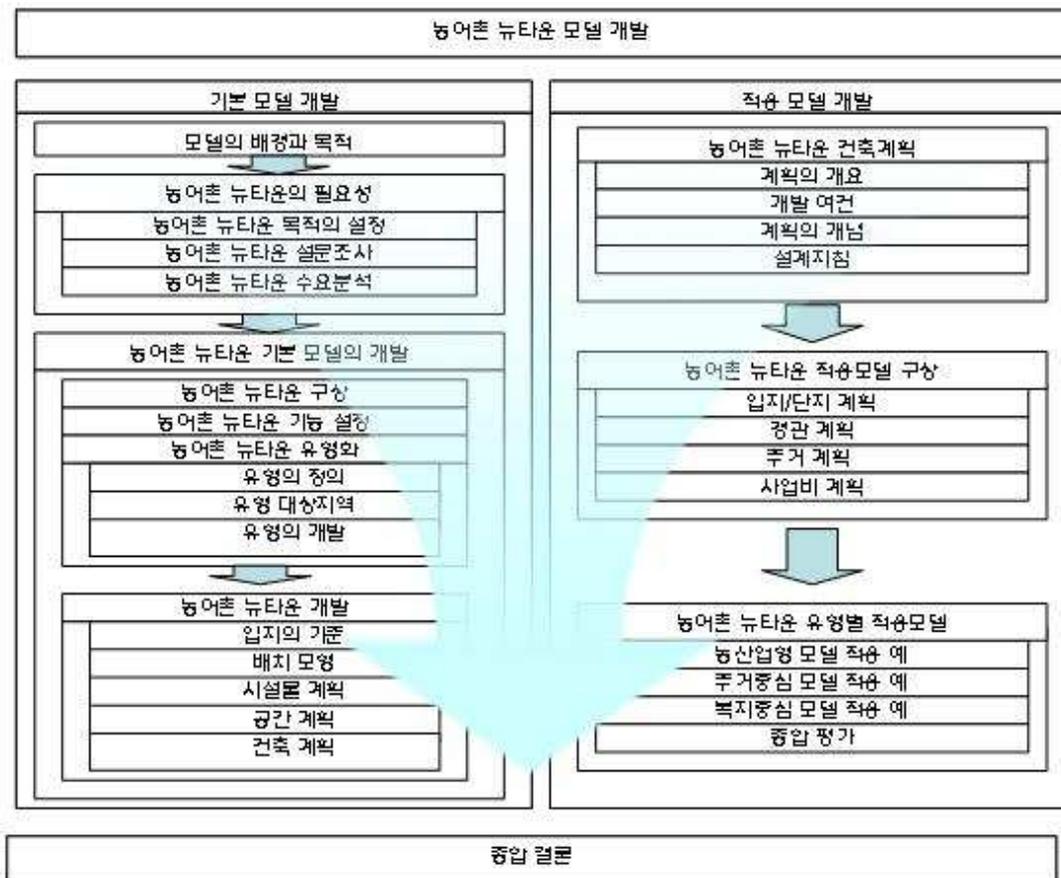


그림 1.2 연구의 추진체계도

제2장 농어촌 뉴타운 조성의 필요성

2.1 농어촌 여건의 변화 12

2.2 농어촌 인식의 변화 28

2.3 결론 33

제2장 농어촌 뉴타운 조성의 필요성

2.1 농어촌 여건의 변화

농어촌에 대한 인식

2000년 이후 도시화, 산업화에 대한 진보는 반대로 농어촌의 중요성을 일깨우는 인식의 전환이 가져왔고, 광범위한 이런 농어촌인식의 변화는 지역의 균형발전을 넘어 도시와 농어촌이 상생하는 도-농 교류, 도-농 균형발전으로 지속되어 왔다. 이런 사회적 인식의 변화는 어메니티에 대한 갈구와 전원생활에 대한 동경이 일부나마 현실적으로 실현되어가는 상황 속에서 국민 대다수에게 상당히 가까운 이야기가 되었다. 또한 국가는 과거 60년대 이후 지속된 농어촌개발에 대한 새로운 사업을 혁신하여 추진하게 되었고, 국민들의 기대에 상당히 기여해왔다.³³⁾

농어촌의 비중: 인구, 가구

그러나 이러한 상황 속에서도 농어촌이 처한 현실은 많은 위협요인에 의해 위태롭게 지탱하고 있다. 농어촌의 인구는 지속적으로 감소가 계속되고 있는 가운데, 농어촌은 노령화사회로 본격적으로 진행되고 있으며, 농어촌의 인구 구성에서의 이런 특성의 변화는 전통적 농어촌 사회의 정체성의 약화, 농어촌 문화, 전통의 계승에 대한 문제, 복지, 교육 기회의 문제 등이 발생하고 있다. 이러한 문제점은 결국 농어촌사회를 공동화하고, 농어촌 마을단위의 해체로 이어지기도 한다. 2005년의 자료를 기준으로 보면 총인구 47,041,434명에 대한 농가인구는 3,433,573명으로 전체국민에 대한 농어촌인구의 비율은 약 8.01%가 되며, 또한, 전체 가구수 15,887,128가구에 대해 농어촌의 가구수는 1,272,908로 약 8.01%를 차지하고 있어, 농어촌/도시의 인구비는 7.87%로, 농어촌/도시의 가구비는 8.71%로 조사되었다. 또한 농어촌의 전업 가구수는 796,220가구(62.6%), 겸업 가구수는 476,688가구(37.4%)로 나타났다. 겸업 대비 전업의 비율은 1 : 1.67으로 분석되었다.(국가통계포털)

농어촌의 비중: 면적

면적으로 보면 2005년 우리나라 국토의 총경지면적은 1,824,039ha로 농가의 가구단위로 본 가구당 경지면적은 1.43ha, 논면적은 1,104,811ha(가구당 0.86ha), 밭면적은

719,228ha로(가구당 밭면적 0.47ha)이며, 논밭의 비율은 논:밭 =1:0.65로 나타나고 있다. 전체국토 중 군이하의 면적은 58,153km²로 시/군 면적비는 = 1/1.40를 보이고 있고, 국토중 군이하의 면적비는 58.4%로 조사되었다. 도시지역과 군지역의 가장 극명한 차이는 인구밀도로 전체인구밀도 472.08명/km²에 대해, 도시인구밀도는 1,050.97명/km², 농어촌인구밀도는 59.04명/km²로 전체에 대한 군의 인구밀도비는 8배, 도시에 대한 인구밀도비는 무려 17.80 배로 나타나고 있다. 따라서 농어촌의 공동화는 도시의 과밀화와 같은 맥락에 있는 문제로 판단된다.

농어촌의 비중: 소득

농가의 소득부문으로 보면 농가소득은 31,967,000원이며, 이 중 농업총소득은 26,102,000원, 농업순소득은 21,502,000원, 농업의 소득은 11,097,000원으로 나타나고 있으며, 농가순소득에 대한 농업소득비율은 66.0%이고, 상대적으로 도시근로자 전가구소득은 39,726,660원(근로자가구 44,105,169원)에 비해 낮은 상태로 판단된다. (국가통계포털: 주제별>농림어업>농가경제>농가경제(2007) 및 주제별>물가>가계>가계소득지출>가계조사(도시2인이상) 2007년 자료)

농어촌 마을 개발의 지향점

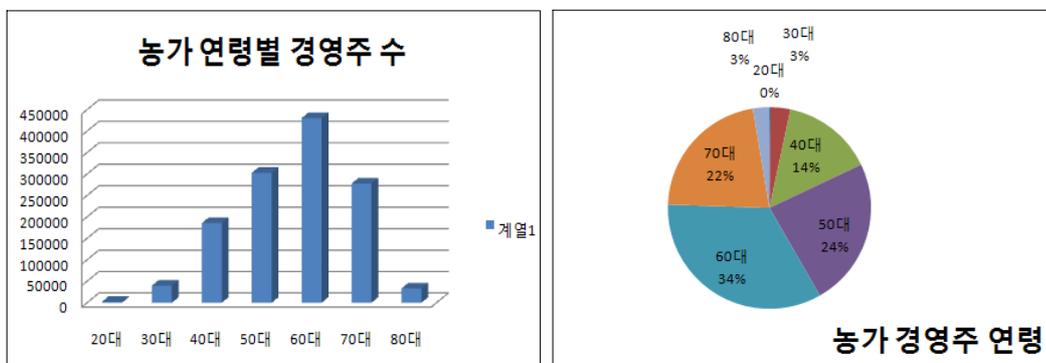
상대적으로 열악한 농어촌을 떠나는 것은 사회적 선택으로 나타나고 있다. 그럼에도 귀농, 귀촌에 대한 인식의 확산은 보다 높은 '삶의 질'의 추구하고 더불어 가족화, 개인화된 의식의 성장을 보여주고 있다. 기존 농어촌정책의 문제점에서 보면, 과거 중앙정부가 주도하던 농어촌정비 정책의 추진은 중앙부처가 사업을 계획하고, 지방자치단체나, 공기업이 사업을 시행하는 방식이 많았으며, 이러한 방식에서는 국가의 투여 예산규모에 따라 사업대상지가 결정되므로, 주민이 주도하기 어려운 측면이 있었으며, 이런 과정에서 주민의 의견이나 역할이 사업추진과정에 반영되기 곤란하였고, 대부분 농어촌 주민을 수혜자로 설정함으로써 자율적 개발 역량 강화에 부정적 영향을 끼쳤다. 따라서 농어촌 뉴타운은 상향식의 사업을 설정할 필요가 있다. 또한, 농어촌 대상사업이 하드웨어적 시설물 공급위주로 계획되어, 많은 생활환경시설의 정비가 강화됨에도 불구하고, 농어촌은 도시에 비해 상대적으로 열악한 생활환경을 가지고 있다. 특히, 도로, 상수, 하수, 쓰레기 수거 등의 분야는 더욱

열악한 것이 현실이다. 문화, 복지 측면에서도 농어촌은 도시에 비해 전반적인 낙후가 나타나고 있으며, 보육시설이 전혀 없는 읍면이 전체의 35%를 차지하고 있다.

농어촌계획 및 사업에 있어서도 도시적 생활의 편리성을 추구하는 농어촌사업은 농어촌 생활환경의 질은 오히려 악화시키기도 하였다. 생활편의 시설 등 하드웨어 시설물의 확장은 도시형 주택의 농어촌 주택의 변화, 주변과 조화롭지 못한 펜션 등 주택의 확산, 농어촌도로의 아스팔트 및 콘크리트 포장, 하천의 과도한 직선화, 또한 과도한 녹색화로 녹지나 습지 등의 생태공간의 감소와 경관의 훼손을 가져왔다. 최근 이런 부분의 문제를 극복하기 위한 사업은 지향점을 삶의 환경에 맞추어 진행되고 있으나, 전체 농어촌에 대한 확산은 아직 부족하다. 따라서 농어촌 뉴타운은 경제성의 추구하고 더불어, 농어촌공간의 농촌다움과 자연생태자원의 보존의 관점을 유지해야 한다.

농어촌 마을개발의 주요 고려사항 : 노령화

농어촌에 직면하고 있는 가장 중요한 위협요인은 농어촌 사회의 노령화이다. 2007년 조사에 의하면 65세 이상 농어가 경영주 비율은 농가 46.5%, 어가 29.1%로 매우 높은 편이며, 면 단위로 볼 때 초고령화 사회에 진입한 비율은 약 60%정도로 조사되었다. 다음 그림은 농가의 연령별 경영주수를 나타내고 있는데, 50-70대가 대부분이다.(79.4%) 평균 경영주 연령은 60.92세이며, 65세를 경영 한계로 보면 4.08년, 70세로 보면 9.08년이 남아 있는 기간으로 추산된다.



(a) (b)

그림 2.1 농가 연령별 경영주 수

다음 그림은 2005년 농가 연령별 경영주에 대한 누적 분포를 나타낸 것이다.

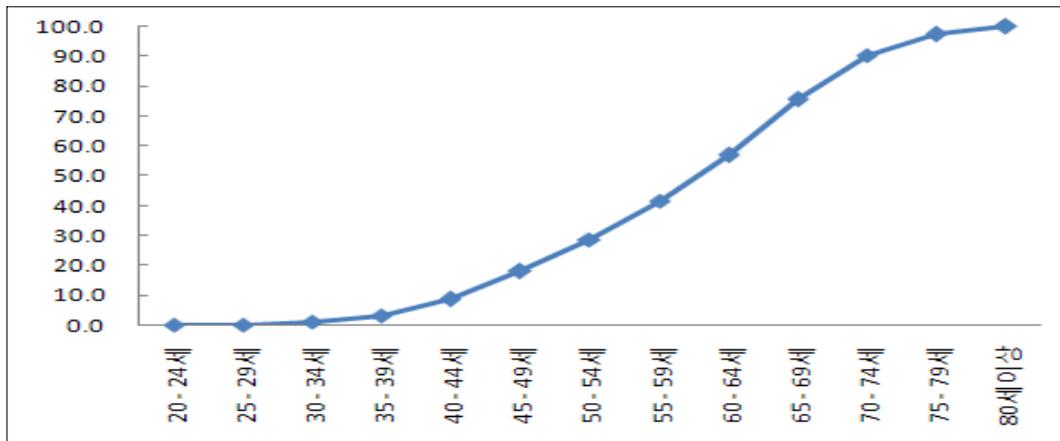


그림 2.2 농가 경영주의 누적 그래프

반면 이중 영농승계자 보유농가 비율은 2000년 11.9%에서, 2005년 3.5%로 급격히 감소되었고, 인구 2천 명 미만 면이 2010년에 470개에 이를 것으로 전망되고 있다.

이들 문제는 결국 농어촌의 농가경영주는 노령화 되었고, 이를 승계한 영농승계자가 매우 부족함을 의미하며, 이 문제는 농어촌을 제2의 공동화로 이끌어 농어촌사회를 붕괴시킬 수 있음을 보여준다. 따라서 농어촌 뉴타운 사업은 농어촌사회를 목표지향, 미래지향, 지속가능한 생산의 공간으로 재창출하기 위한 사업목적을 가지고, 이를 정책적으로 유도함을 목적으로 해야 한다.

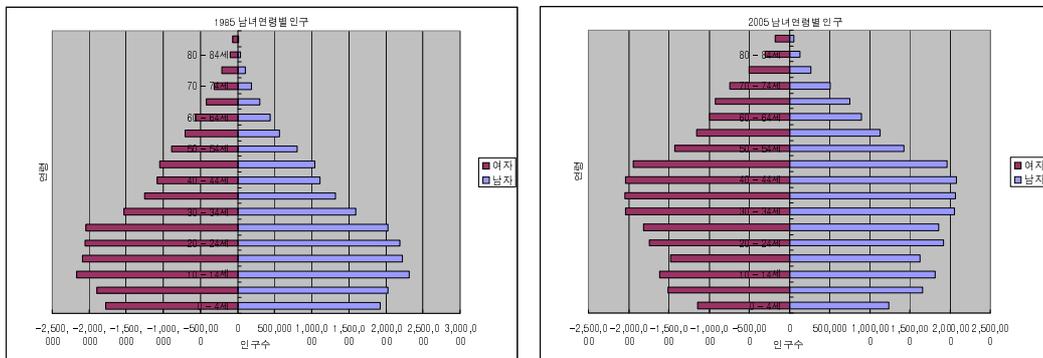
농어촌 마을개발의 주요 고려사항 : 농어촌 인구

노령화를 확인할 수 있는 가장 직접적인 자료는 농어촌의 인구분석이다. 전체적인 우리나라의 인구는 다음과 같이 변화하고 있다.

표 2.1 우리나라의 연령별 인구(1985-2005)

연령별	1985		1990		1995		2000		2005	
	남자	여자								
계	20,227,564	20,192,088	21,770,919	21,619,455	22,357,352	22,196,358	23,068,181	22,917,108	23,465,650	23,575,784
0-4세	1,922,758	1,779,797	1,726,863	1,552,927	1,821,350	1,606,059	1,641,166	1,489,092	1,237,301	1,145,049
5-9세	2,025,353	1,890,997	1,999,001	1,863,507	1,626,922	1,469,193	1,831,446	1,612,610	1,654,228	1,514,659
10-14세	2,310,570	2,165,415	2,054,494	1,937,423	1,913,801	1,798,179	1,615,013	1,449,429	1,816,318	1,618,573
15-19세	2,227,322	2,088,942	2,267,129	2,181,867	1,987,044	1,876,447	1,913,885	1,777,699	1,626,378	1,474,145
20-24세	2,185,720	2,059,370	2,294,290	2,102,019	2,237,940	2,066,438	2,028,206	1,819,980	1,915,902	1,746,221
25-29세	2,027,185	2,043,223	2,160,912	2,172,588	2,078,417	2,059,496	2,057,321	2,039,657	1,858,332	1,813,515
30-34세	1,589,610	1,525,628	2,142,825	2,064,889	2,146,351	2,083,888	2,068,202	2,025,026	2,059,913	2,036,369
35-39세	1,324,369	1,256,812	1,648,205	1,553,005	2,103,016	2,030,848	2,117,492	2,069,461	2,065,668	2,047,117
40-44세	1,108,685	1,078,823	1,315,182	1,224,087	1,579,850	1,491,251	2,029,413	1,966,923	2,082,427	2,040,614
45-49세	1,042,989	1,046,223	1,100,966	1,075,924	1,261,509	1,202,786	1,496,104	1,455,919	1,961,859	1,939,040
50-54세	809,619	885,640	994,511	1,015,507	1,028,887	1,034,881	1,185,239	1,165,011	1,426,597	1,428,700
55-59세	560,580	707,177	760,993	861,860	923,625	989,836	959,680	1,008,792	1,126,997	1,151,441
60-64세	440,387	566,489	494,845	662,214	673,719	821,363	836,465	952,384	897,384	991,469
65-69세	306,710	416,107	375,752	524,562	420,873	623,106	593,974	782,148	755,949	924,118
70-74세	190,553	310,701	233,308	361,808	293,696	468,848	348,226	569,895	514,241	738,493
75-79세	103,513	208,577	127,905	249,266	160,498	295,175	211,347	389,251	270,632	496,238
80-84세	36,163	101,497	54,861	140,451	71,267	174,924	94,135	209,624	136,705	295,554
85세이상	15,140	60,588	18,830	75,496	28,370	103,448	39,715	133,491	58,819	174,469

이를 통해 보면 현재 인구는 남녀에 따라 다음과 같은 구조를 갖는다.



(a) 1985

(b) 2005

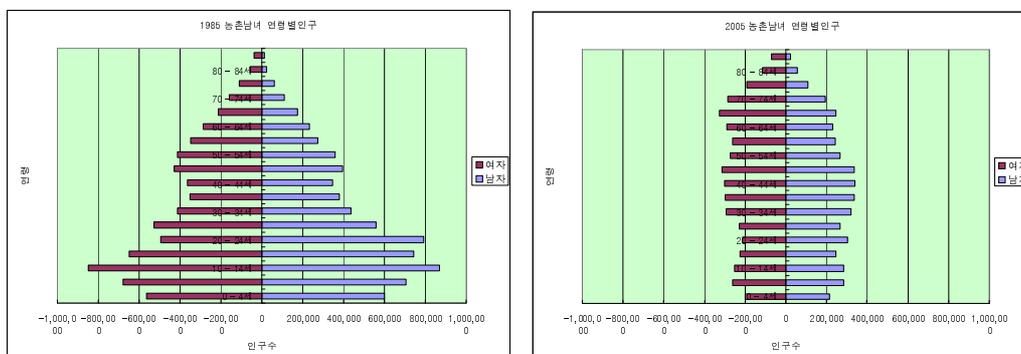
그림 2.3 우리나라 연령별 남녀 인구구조

전체적으로 균형적인 경향을 보이고 있으나 상대적인 농어촌의 인구는 다음과 같이 변하고 있다.

표 2.2 농어촌의 성별 인구(1985-2005)

연령별	1985		1990		1995		2000		2005	
	남자	여자								
계	7,073,434	6,928,246	5,581,779	5,518,540	4,761,629	4,800,117	4,650,359	4,692,482	4,319,738	4,383,997
0-4세	600,374	562,444	338,000	305,938	314,792	277,520	305,090	277,020	215,686	198,657
5-9세	704,884	675,660	464,679	444,841	301,909	279,369	325,254	289,262	283,671	260,779
10-14세	868,317	848,501	536,558	533,172	380,425	374,890	283,295	261,730	282,592	254,029
15-19세	744,588	647,472	580,794	548,835	397,596	382,330	337,257	314,366	248,290	223,019
20-24세	792,988	494,788	648,265	397,117	479,856	314,732	383,367	265,913	303,909	211,180
25-29세	560,893	524,582	440,736	389,909	353,295	311,241	346,427	301,998	268,467	229,160
30-34세	434,794	411,064	417,876	385,211	371,581	340,965	360,138	327,307	320,377	290,713
35-39세	380,340	351,150	333,350	309,289	371,745	333,457	381,597	336,309	339,319	298,630
40-44세	346,162	364,985	287,944	272,544	284,112	267,023	357,274	317,272	343,455	300,226
45-49세	395,515	429,790	284,101	315,578	257,193	255,609	274,323	269,779	335,366	313,474
50-54세	358,045	413,420	331,125	372,700	253,919	293,516	249,912	256,941	269,011	271,907
55-59세	271,611	344,902	299,909	358,128	296,752	352,539	242,365	292,001	244,908	260,157
60-64세	233,895	283,771	216,739	283,289	260,029	329,431	273,936	341,824	231,463	286,905
65-69세	173,707	211,455	177,972	226,026	178,412	253,130	229,628	312,299	247,741	325,789
70-74세	111,793	157,812	117,543	157,855	134,178	190,572	145,479	228,186	194,766	284,699
75-79세	62,376	111,740	66,663	112,082	77,108	122,599	93,859	157,063	108,891	191,773
80-84세	22,885	57,706	28,986	67,150	34,706	73,840	42,821	85,817	57,138	113,929
85세이상	10,231	36,942	10,533	38,859	13,902	47,241	18,113	57,200	24,688	68,971

농어촌인구의 구조상의 변화는 다음과 같다. 여기서 보면 1985년에서 2005년의 20년 사이에 매우 급하게 인구가 감소되고 있음을 알 수 있고, 또한 고령화가 심하게 진행되고 있음을 보여준다. 이러한 변화는 우리의 농어촌사회가 현재 보다는 앞으로 많은 변화를 예고하는데, 농어촌의 인력의 급격한 감소에 의한 농어촌공동화, 노령층의 증가에 따른 농어촌문제로 볼 수 있으며, 이를 대비한 계획이 필요하다. 이를 위해선 농어촌에 충분한 경제성을 가지고 살 수 있는 기반을 구축해야 한다.



(a) 1985 (b) 2005

그림 2.4 농촌의 연령별 남녀 인구구조

현재의 전체 가구에 대한 농가가구, 전체인구에 대한 농가인구의 그림은 다음과 같다.

표 2.3 가구별, 인구별 농촌의 비중

연도	가구			인구		
	전체	농가	%	전체	농가인구	%
2000	14,507,010	1,383,468	9.5	47,008,111	4,031,065	8.6
2001	14,843,989	1,353,687	9.1	47,357,362	3,933,250	8.3
2002	15,170,029	1,280,462	8.4	47,622,179	3,590,523	7.5
2003	15,465,163	1,264,431	8.2	47,859,311	3,530,102	7.4
2004	15,720,406	1,240,406	7.9	48,039,415	3,414,551	7.1
2005	15,971,010	1,272,908	8.0	48,138,077	3,433,573	7.1
2006	16,158,334	1,245,083	7.7	48,297,184	3,304,173	6.8
2007	16,417,423	1,231,009	7.5	48,456,369	3,274,091	6.8

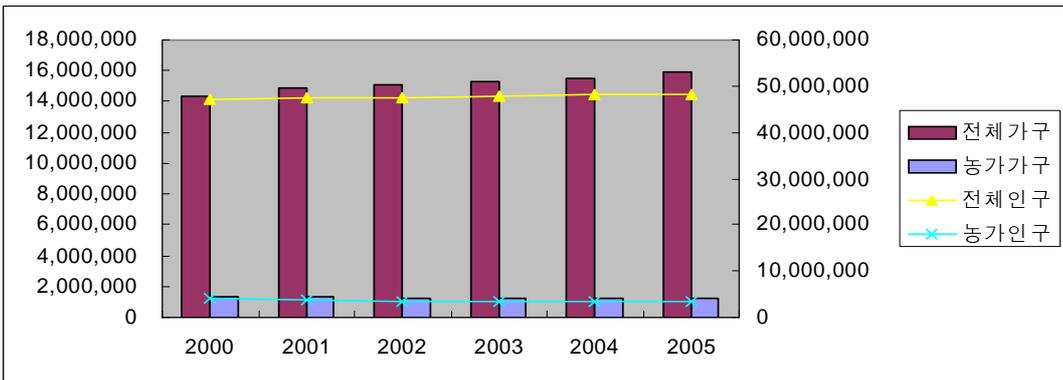


그림 2.5. 가구 및 인구의 농촌 비중

미래의 농어촌을 계획하기 위해선, 위의 자료를 토대로 인구의 예측은 필수적이다. 현재 조사된 자료에 의하면, 2020년 농어촌 인구 열 명 중 여섯은 60살 이상 노인 일 것으로 전망되었다.

이것은 급속한 고령화에 더해 유소년 인구는 크게 줄어, 젊은이들이 전입하지 않으면 농어촌사회가 사실상 해체될 것으로 분석되었는데, 통계청이 작성한 ‘2005년 농림어업총조사 종합분석’ 보고서를 보면, 우리나라 농가인구 중 60살 이상 비중은 2005년 39.3%(135만1천명)에서 2020년 62.8%(147만2천명)으로 크게 늘어날 것으로 추정된다.

나머지 59살 이하 농가인구 비중은 같은 기간 60.7%(208만2천명)에서 37.2%(87만명)으로 크게 줄어들 것으로 예측하였다. 구체적, 2005년에서 2020년까지 인구 비중이

급감하는 나이대는 10대(9.1%→2.8%), 20대(8.5%→4.2%), 30대(7.2%→2.7%), 40대(13.1%→6.2%)이고, 50대(17.5%→19.9%), 60대(22.1%→35.9%), 70대(13.6%→19.7%), 80대 이상(3.6%→7.2%)는 크게 확대될 것으로 추산됐다.

이에 따라 15살 미만 인구에 대한 65살 이상 인구의 비율인 노령화지수는 2005년 296.7에서 1816.1로 급증하게 될 전망이다. 15~64살 연령층이 부양해야 하는 65살 이상 노인 비율인 노년부양비도 같은 기간 47.6에서 84.7로 두 배 가량 상승할 것으로 예상됐다. 전체 농가인구도 지속적으로 감소해, 2005년 343만3천명이던 농가인구가 2020년에는 234만2천명으로 31.8% 줄어들 것으로 전망됐다. 전체 인구에서 농가인구가 차지하는 비중도 2005년 7.1%에서 2020년엔 4.7%로 내려갈 것으로 추정됐다. 농가인구는 1980년만 해도 전체 인구의 29.8%를 차지했으나 1990년 15.1%, 1995년 10.6%, 2000년에는 8.5%로 비중이 감소했다.

이에 따라 "연령별 인구를 피라미드로 그려보면 2005년까지만 해도 농가인구에서 젊은 연령층이 일정 비중을 차지하지만 고령화가 더욱 심화되면서 2020년에는 인구피라미드가 60세 이상 노인만으로 구성될 것"과 "젊은이들의 전입이 없으면 농가의 다음 세대가 사라져 농업 중심의 농어촌사회도 해체될 것으로 예상된다"고 밝혔다.

표 2.4 2005-2020년 연령별 농가인구 추계

(단위:명)

구분	2005	2010	2015	2020
전체	3,433,573	2,960,825	2,602,257	2,342,267
0~4	67,250	35,369	23,054	14,777
5~9	114,808	51,259	28,850	17,675
10~14	153,027	89,522	45,074	25,225
15~19	157,792	119,651	76,040	40,864
20~24	149,235	91,397	71,714	47,863
25~29	143,100	99,832	62,243	50,572
30~34	118,706	71,106	48,119	28,214
35~39	129,144	88,246	52,927	34,546
40~44	185,074	122,468	83,326	50,067
45~49	263,521	193,173	133,844	94,987
50~54	284,385	291,258	228,590	167,185
55~59	316,478	329,928	355,608	298,382
60~64	351,747	364,963	374,423	424,450
65~69	408,521	383,119	383,023	416,710
70~74	309,279	309,713	292,059	294,312
75~79	158,942	177,831	183,203	168,208
80+	122,564	141,990	160,160	168,231

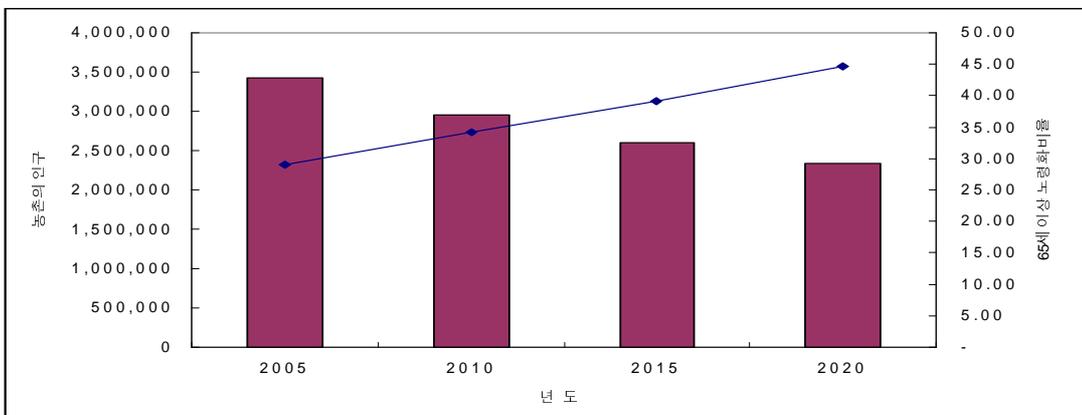


그림 2.6 농촌의 인구 및 노령화비율의 추정(2005-2020)

농어촌 마을개발의 주요 고려사항 : 농어촌 소득

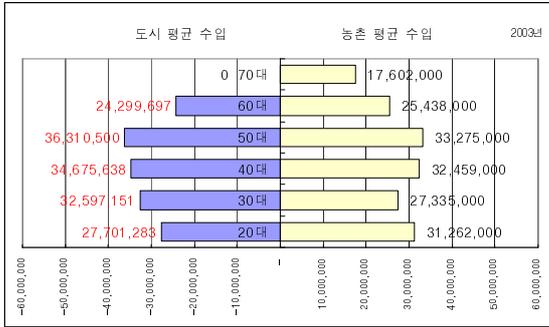
도시와 농어촌의 년도별 수입을 비교하면 다음 표와 같다. 여기서 농가의 20세 미만의 경영자에 대한 조사가 없으며, 도시소득의 70세 이상의 소득은 조사되지 않았다. 그 이유는 농어촌의 경우 20대의 농가경영주의 비율이 매우 낮으며, 도시의 경우 70세 이상인 경우 대부분 은퇴를 하였기 때문이다. 다시 보면 농어촌의 경우 영농에 따른 소득이 70세 이상에서도 발생하고 있으며, 농어업은퇴시기가 매우 늦음을 알 수 있다.

표 2.5 전·겸업, 주·부업, 영농, 경지규모, 경영주연령, 가구원규모별 농가 및 도시소득

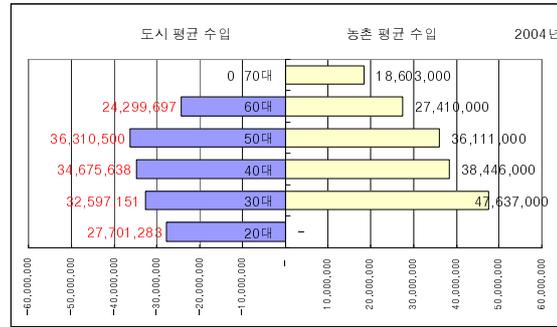
항목	전·겸업 주부업 영농형태, 경지규모 경영주연령 가구원규모	2003	2004	2005	2006	2007
농가 소득	경영주연령-30세 미만	31,262,000	-	-	-	-
	경영주연령-30 - 39세	27,335,000	47,637,000	31,602,000	38,739,000	54,887,000
	경영주연령-40 - 49세	32,459,000	38,446,000	40,513,000	45,577,000	42,254,000
	경영주연령-50 - 59세	33,275,000	36,111,000	40,721,000	42,703,000	44,002,000
	경영주연령-60 - 69세	25,438,000	27,410,000	29,538,000	32,041,000	33,126,000
	경영주연령-70세 이상	17,602,000	18,603,000	19,492,000	21,768,000	20,806,000
도시 소득	경영주연령-30세 미만	27,701,283	28,301,508	30,612,234	31,579,770	32,288,283
	경영주연령-30 - 39세	32,597,151	34,623,246	36,091,863	38,152,743	41,584,209
	경영주연령-40 - 49세	34,675,638	37,148,955	39,039,852	41,212,089	42,504,603
	경영주연령-50 - 59세	36,310,500	37,013,472	38,729,982	41,194,566	44,467,587
	경영주연령-60 - 69세	24,299,697	26,458,002	25,715,178	26,356,011	27,239,853
	경영주연령-70세 이상					

※) 국가통계포털

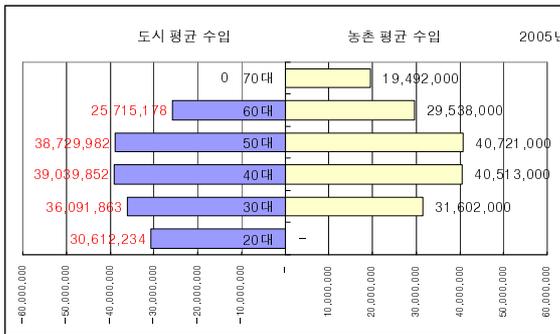
시기별로 살펴본 도시와 농어촌의 평균 수입의 비교는 다음과 같다.



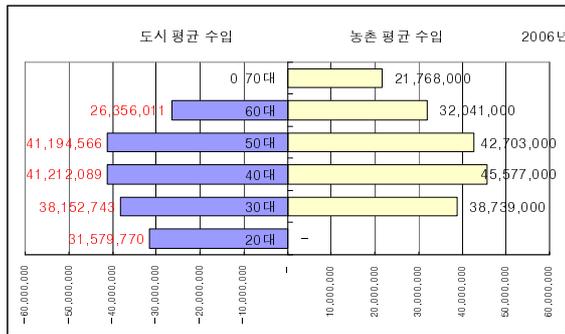
(a) 2003년



(b) 2004년



(c) 2005년



(d) 2006년



(e) 2007년

그림 2.7 년도별 도시 및 농촌소득의 비교

조사된 자료에 의하면 도시와 농어촌의 소득을 비교할 때

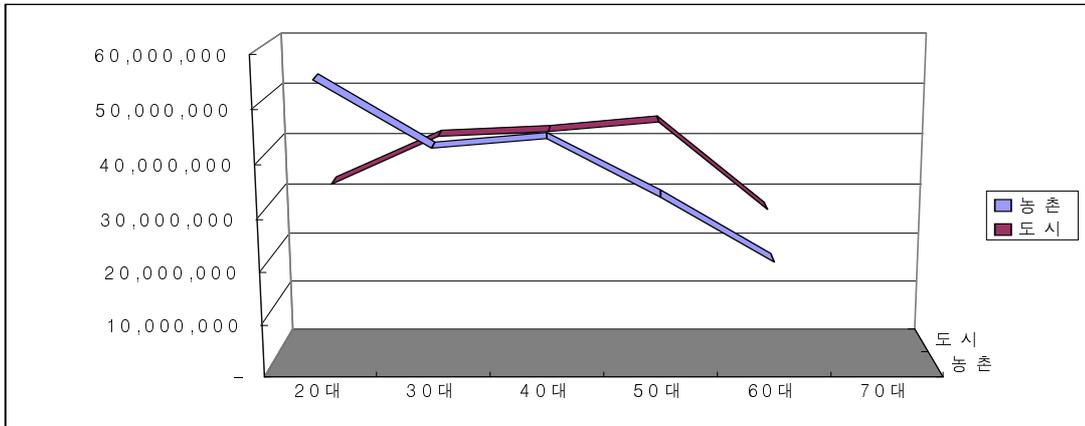


그림 2.8 농촌과 도시의 경영주별 소득

도시소득에 대한 농어촌소득의 연령별 비율은 다음과 같다.

표 2.6 경영주별 농가 소득의 비율

항 목	경영주연령	2007 농가소득
농가소득/도시소득	30세 미만	-
	30 - 39세	54,887,000
	40 - 49세	42,254,000
	50 - 59세	44,002,000
	60 - 69세	33,126,000
	70세 이상	20,806,000

※) 자료출처 : 국가통계포털, 주제별>농림어업>농가경제>농가경제(2007)

농가 소득 중 30대는 54,887,000원(2007년)으로 매우 높은 소득을 올리고 있고, 40대의 경우도 42,254,000원으로 높은 소득을 기록하는바, 농어촌의 비교적 젊은 30대, 40대의 경우 높은 소득을 올릴 수 있는 기회가 많음을 알 수 있다. 또한 단위면적당 농업소득의 결과 최대 3,828,000원/ha(화훼), 최소 163,000원/ha(자급)로 그 차이가 무려 23.5배에 달하고, 농업총수입에서도 최대 7,804,000원/ha, 최소 914,000원/ha로 8.5배의 소득을 기록하고 있어, 농어업부분에서 영농의 경작형태가 소득에 크게 좌우되는 것으로 나타났다.(국가통계포털, 2007)

농가의 소득 측면에서 살펴보면, 평균적으로 농작물수입이 높은 비중(77.8%)을 차지하고 있고,

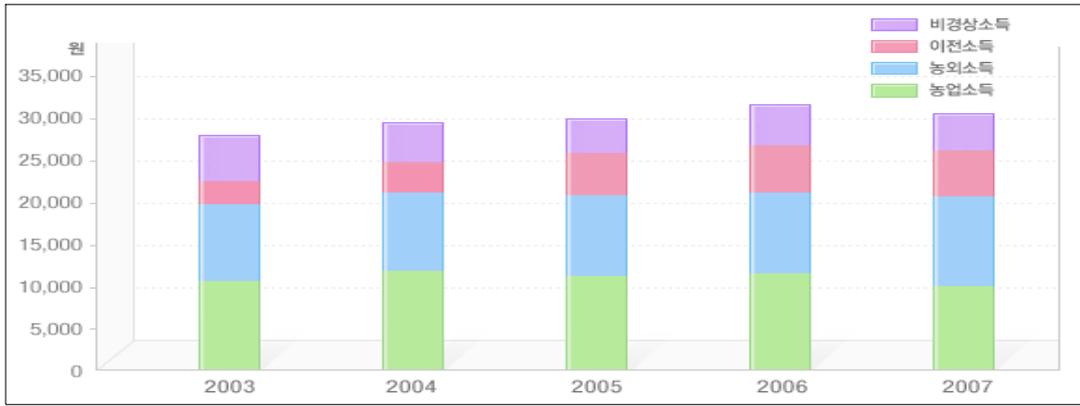


그림 2.9 농촌의 소득 분류

이 중 미곡에 대한 수입이 다른 작목에 비해 높은 위치(전체의 28.0%)를 차지하고 있다. 그 뒤로는 채소, 과수, 대동물, 축산물 순이었다.(한국농촌경제연구원, 농업통계, http://www.krei.re.kr/kor/statistics/basicinfo_grain.php)

표 2.7 농어촌수입의 구분

농업총수입		2003	2004	2005	2006	2007
		23,611	26,623	26,496	27,322	26,102
농작물 수입	소계	18,414	21,456	19,952	20,067	20,307
	미곡	8,049	8,653	7,264	7,578	7,296
	맥류	170	202	221	167	190
	잡곡	115	114	126	129	135
	두류	323	566	586	452	424
	서류	418	624	604	420	591
	채소	5,721	6,538	6,388	6,758	6,817
	특작	861	1,080	1,208	1,116	957
	과수	2,298	2,964	2,945	2,915	3,192
	화훼	187	426	356	226	418
	기타작물	116	186	154	166	173
	농작물부산물	155	104	101	140	113
축산 수입	소계	5,055	5,021	6,386	6,403	5,145
	대동물	3,049	2,677	3,883	4,006	3,133
	소동물	96	155	247	188	217
	축산물	1,897	2,168	2,230	2,197	1,782
	축산부산물	14	20	25	12	12
농업장 수입	소계	142	146	158	853	651
	소득보상금	125	135	113	834	582
	기타	17	10	45	19	69

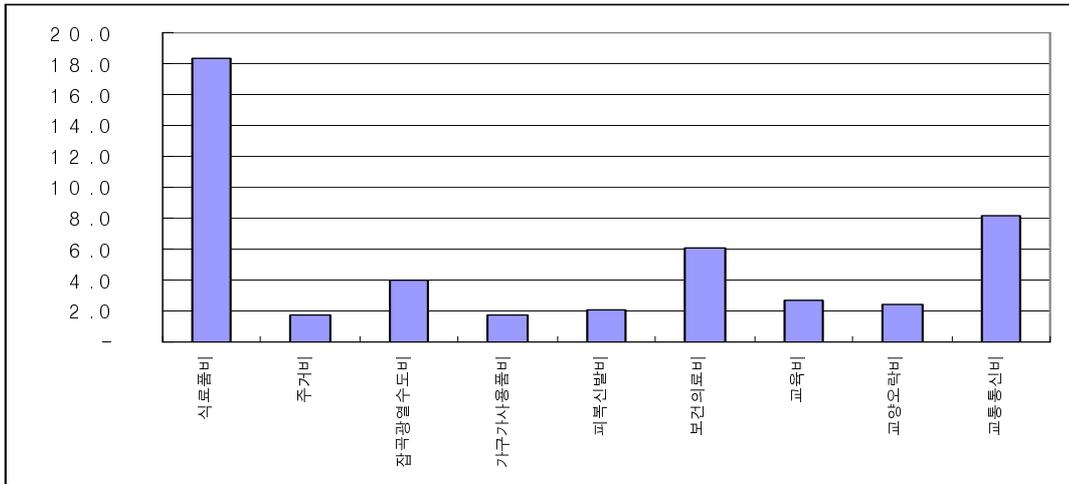


그림 2.12 농어가 지출항목

세부적인 농가소득의 구성은 다음과 같다.

표 2.9 농가소득의 계산

항목		2003	2004	2005	2006	2007
농업 소득	소계(① = a - b)	10,572	12,050	11,815	12,092	10,406
	농업총수입 a	23,611	26,623	26,496	27,322	26,102
	농업경영비 b	13,039	14,572	14,681	15,231	15,696
농외 소득	소계(②)	9,397	9,544	9,884	10,037	11,097
	겸업소득 c - d	2,266	2,342	2,531	2,690	2,959
	겸업수입 c	6,517	6,091	7,186	7,937	7,616
	겸업지출 d	4,251	3,748	4,655	5,247	4,658
	사업외소득 e - f	7,131	7,201	7,353	7,347	8,138
	사업외수입 e	7,178	7,299	7,416	7,440	8,229
	사업외지출 f	48	98	62	93	91
이전소득 ③	2,031	3,006	4,078	4,886	4,959	
비경상소득 ④	4,878	4,401	4,725	5,289	5,506	
농가소득 ⑤ = ① + ② + ③ + ④	26,878	29,001	30,503	32,303	31,967	

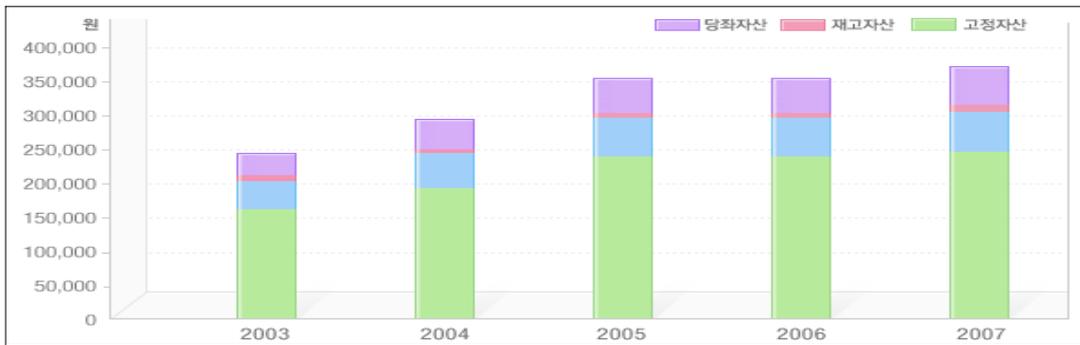


그림 2.13 년도별 농어가 소득의 증감

표 2.10 년도별 농어가 자산

연도		2003	2004	2005	2006	2007	
농가자산		204,527	243,665	298,178	356,963	395,981	
고정자산	소계	165,855	194,401	238,399	284,696	315,569	
	토지	98,949	122,187	158,923	200,854	227,757	
	건물	41,824	46,229	51,420	54,903	59,939	
	구축물	143	159	174	154	272	
	기계.기구등	8,797	8,893	8,840	8,816	8,639	
	대동물	11,711	11,232	12,643	12,883	11,764	
	대식물	4,065	4,408	4,529	4,548	4,623	
	무형자산	366	1,294	1,871	2,537	2,576	
유동자산	재고자산	소계	4,730	5,270	5,425	5,460	5,778
		소동물	61	85	111	137	117
		농축산물	4,248	4,878	4,976	5,002	5,390
		농업생산자재	421	306	338	322	272
	당좌자산	소계	33,942	43,995	54,354	66,806	74,634
		현금	388	407	403	391	418
		금융자산	33,404	43,137	53,525	65,854	73,721

2.2 농어촌 인식의 변화

농어촌 마을개발의 주요 고려사항 : 도시민 의식 조사

2007년도 농촌경제연구원의 조사발표에 의하면, ‘농촌이 도시보다 더 살기 좋다’는 것에 농촌민의 44.7%가 동의하고, 도시민은 34.9%가 동의 한 것으로 조사되었고, 반면 ‘도시가 농촌보다 더 살기 좋다’는 의견에 농촌민의 55.0%가, 도시민의 65.0%가 동의하였다. 이는 현재 평균적으로 농어촌에 거주하든, 도시에 거주하든 농어촌보다는 도시가 더 살기 좋다는 데 동의하는 것으로 판단된다. 그럼에도 농어촌이 살기 좋다고 응답한 사람의 비율이 상당한 비율을 차지하고 있는 것으로 나타나고 있으며, 농어촌민 중 도시민의 이주를 바라는 비율이 77.8%, 도시민 중 향후 농어촌으로 이주의사가 있다는 응답이 56.3%를 차지하고 있다. 이는 이것은 농어촌에 대한 인식과 가치의 재발견이 많이 진척되고 있음을 보여준다.

표 2.11 도시민의 정주의식 조사 1

항 목	농어촌	도시
농촌이 도시보다 더 살기 좋다.(%)	44.7	34.9
도시가 농촌보다 더 살기 좋다.(%)	55.0	65.0
농촌체험관광이 필요하다.(%)	80.2	61.0
도시민의 농촌이주가 바람직하다.(%)	77.8	56.3

농어촌 주민의 조사에서는 도시민의 농어촌으로의 이주가 농어촌지역활성화에 유리할 것으로 판단하고 있으며, 이주 적정연령으로는 40-50대를 가장 선호하는 것으로 조사되었고, 이주 후 농림분야 및 자영업을 하는 것이 바람직하다고 답변하였다. 정부가 이주에 대한 지원으로는 주로 생활여건과, 일자리를 지원하는 것이 현 시기의 농어촌사회문제를 해결하는 것으로 보았고, 또한 농어촌활성화의 저해요인으로 고령화와 일거리 부족을 제시하고 있다.

농어촌 주민의 대부분은 불편항목으로 교육, 보건의료, 여가, 생활편의, 교통 등을 꼽았고, 만족도가 높은 항목은 주택, 생활환경, 소득에 비교적 높은 만족도를 나타내었다. 농어촌주민 중 도시로의 이촌 이유로는 자녀 교육에 대한 부분과 일자리를 위함으로 조사되었다. 이것은 농어촌에 주거하는 농어촌주민들의 판단이므로 여기에 해당하는 불만족 사항을 농어촌 뉴타운 모델에서는 회피할 필요성이 있다.

표 2.12 도시민의 정주의식 조사 2⁴⁸⁾

번호	항목	%
1	도시민 이주가 지역활성화에 도움이 된다.	62.0
2	이주 걱정 연령은 40-50대 이다.	63.6
3	도시 이주민의 종사분야	39(농림), 21(자영)
4	도시민이주로 도움이 되는 분야(가공유통)	18
5	이주민의 마을 주민 참여	55.8
6	이주민이 기존 마을 내 거주	84.4
7	정부 지원 분야	36.6(생활여건), 22.1(일자리)
8	농어촌활성화 저해 요인	34.2(고령화), 28.9(일거리)
9	마을 발전사업(소득작목, 판로)	49.4
10	교육 만족도(불편)	60.1
11	보건의료 만족도(불편)	61.7
12	여가 만족도(불편)	73.1
13	생활편의 만족도(불편)	52.2
14	교통 만족도(불편)	57.4
15	주택 만족도(만족)	75.6
16	생활환경 만족도(만족)	66.6
17	소득 만족도(만족)	52.4
18	계속 주거 의사	67.1
19	이주 이유	37.0(교육), 29.6(직장)

도시민의 농촌정주 의식 조사에서는 농어촌 뉴타운 모델에서 타겟으로 생각하는 부분과 많은 일치성을 보이고 있다. 특히 현재 이농에 의한 1, 2세대가 도시에 거주하고 있는 경우가 많아 농어촌에 연고가 있는 경우가 72.3%로, 농어촌에 살아 농어촌 경험이 있는 도시민이 49.3%로 나타났다. 또한 농사경험이나 농어촌지역의 학교를 다닌 것도 상당수 있는 것으로 조사되었다.

표 2.13 도시민의 정주의식 조사 3

번호	항목	%
1	농촌에 연고(친지, 지인)이 있다.	72.3
2	농촌에 살았던 적이 있다.	49.3
3	농사경험이 있다.	37.8
4	농촌에서 학교를 다닌 경험이 있다.	34.1

농어촌으로 이주 이유는 가장 많은 응답이 은퇴후 여가를 목적으로 한 경우가 많았으며, 이것은 농어촌 이주 중 실버형 수요가 높음을 의미하며, 농어촌이 더 살기 좋다는 이유도 상당수 차지하고 있다. 농어촌 뉴타운이 타겟으로 생각하는 농어업을 가업으로 이어 농어촌의 차세대 활성화를 위한 정예인력은 약 2.1%, 농사를 위한 이주 의사인 2.1%로 나타났고, 따라서 농어촌정주의사를 밝힌 도시민중 약 4.2%가 농어촌 뉴타운의 수요층으로 생각할 수 있다.

표 2.14 도시민의 정주의식 조사 4

은퇴 후 여가	농촌이 더 살기 좋다	건강	자연 환경	도시가 불편하다	친지와 가까이 살고 싶다	농업을 가업으로 잇고 싶다	농사	기타
34.1	29.8	12.9	5.6	3.9	2.9	2.1	2.1	6.0

도시민이 농어촌으로 이주를 반대 이유는 주로 농어촌이 생활하기에 불편하거나 상대적으로 도시가 더 좋다는 응답이 전체의 절반이 넘는 58.9%를 차지하고 있으며, 직장, 교육 등의 이유가 높았다. 반면 농사를 몰라서는 5.2%로 농어업 자체가 싫어서 이주를 반대하는 것은 아니라고 판단되며, 경제적, 환경적, 일자리, 교육 등의 문제로 반대하고 있는 것으로 나타났다. 이것은 농어촌 뉴타운 모델이 도시민 중 귀촌자에게 농어업 창업교육이나 기타 방법을 통해 체계적으로 지원한다면 정예농업인으로 양성이 가능하다는 판단을 보여준다.

표 2.15 도시민의 정주의식 조사 5

농촌이 불편	도시가 더 좋다	직장	교육	농사를 몰라서	지인과 떨어지기 싫다	경제적 여건
38.2	20.7	16.7	12.4	5.2	1.8	1.8

도시민이 농어촌으로 이주시 선호하는 항목으로는 생활의 편리가 약 절반정도를 가지고 있으며, 발전가능성을 그 다음 요인으로 생각하고 있다. 반면 연고지의 유무는 23.7%로 비교적 적게 나타나고 있다. 따라서 U-턴 뿐 아니라 J-턴의 형식의 수요층을 확보하기 위한 전략도 농어촌 뉴타운 모델에서 필요하다고 사료된다.

표 2.16 도시민의 정주의식 조사 6

생활의 편리	발전 가능성	연고지
47.1	24.8	23.7

이주시 선호하는 지역은 중소도시 근교가 높았고, 대도시 근교도 비교적 높게 나타났다. 반면 전형적인 농어촌마을로의 이주는 11.9%로 낮게 나타났다. 이것은 도시민의 농어촌이주시 도시지역과의 네트워크를 중시하며, 많은 생활의 편의, 교육, 의료 등 도시 기반시설을 이용하기 편리하기 때문으로 판단된다. 기존 대도시의 집중은 비교적 중소도시의 근교 농어촌으로의 변화도 많은 농어촌에 대한 인식의 변화로 판단된다. 농어촌 뉴타운에서는 면지역을 주 대상으로 하므로, 인근 도시의 기반시설을 충분히 이용할 수 있는 입지적인 중요성과 농어촌 생활이라는 양면성을 갖추어야 할 것으로 판단된다.

표 2.17 도시민의 정주의식 조사 7

중소도시근교	대도시 근교	읍면지역	전형적인 농촌
33.3	23.3	15.3	11.9

도시민의 농어촌 이주시 주택은 대부분 자가 주택을 선호하며, 임대 주택은 상대적으로 낮게 나타났다. 이는 위에서 이주 의사를 밝힌 사람 중 상당수가 은퇴후 이주, 즉 실버형 이주를 선호하며, 이에 따른 경제적 지불능력이 있기 때문으로 생각된다. 그러나, 농어촌 뉴타운은 충분한 경제적 능력을 갖춘 사람 보다는 그렇지 않은 사람이 많을 것으로 판단되므로, 충분한 생활 편의를 느끼되 비교적 저렴한 생활이 가능한 형태의 모델이 되어야 할 것이다.

표 2.18 도시민의 정주의식 조사 8

자 가	임 대
87.0	7.9

주거 유형은 주로 전원생활을 요구하고 있으며, 통근, 실버가 그 뒤를 따르고 있다. 농어촌 뉴타운은 영농을 목적으로 하므로 영농과 결합된 혼주형 농어촌 단지 모델로 구축됨이 타당하다고 사료된다.

표 2.19 도시민의 정주의식 조사 9

전원생활	통근	실버	산업	영농
76.8	66.2	53.2	44.6	34.1

이주시 염려되는 사항은 생활의 불편이 가장 높게 나타났고, 수입의 부족, 친지 또는 지인과의 멀어짐, 직장의 문제로 나타나고 있다. 따라서 농어촌 뉴타운은 생활의 불편을 해결할 수 있는 기반시설과 수입 목표 설정을 통해 이를 뒷받침할 수 있는 지원 체계가 필요하다.

표 2.20 도시민의 정주의식 조사 10

생활 불편	수입부족	친지와 멀어짐	직 장
37.1	18.5	15.8	15.3

농어촌에서 생활할 경우 불편한 요인은 병원과 의료가 가장 높게 나타나고 있다. 병원의료에 대한 부분과 교육에 대한 부분은 농어촌 뉴타운 내에서 해결이 어려운 것으로 판단되며, 이는 협의를 통해 적절한 방법을 찾을 수 있을 것으로 판단된다.

표 2.21 도시민의 정주의식 조사 11

병원의료	교 육	생활편의	여가문화	정 보
34.5	24.3	17.7	16.7	3.2

이주의사를 밝힌 도시민은 이주에 따른 정부의 이주 지원책으로 생활환경시설을 압도적으로 높게 제시하고 있으나 전체적인 설문자 응답이 실버형 농어촌 주거를 바라고 있으므로, 이 부분 보다는 정착자금, 일거리, 소득을 위한 부분에 농어촌 뉴타운 모델이 개발되어야 한다.

표 2.22 도시민의 정주의식 조사 12

농촌생활환경 (기반시설)	정착자금	일거리, 소득	행정 지원	교육훈련	정보,상담
40.2	17.3	16.9	10.0	8.0	6.1

위의 설문을 통해 도시민의 귀촌에 대한 경향을 충분히 판단할 수 있으며, 높은 귀농 수요를 알 수 있다. 그러나 상기의 설문은 전체적인 농어촌의 귀촌의사에 판단한 것으로 정확하게 농어촌 뉴타운의 수요와 일치하지 않을 것으로 판단된다. 농어촌과 도시민의 귀촌에 대해 대체로 동감하나 일부 불일치 해소 노력이 필요하다고 사료되며, 상기 설문에 대해 일부 사업 논리와 불일치를 보이거나 조건부 설문을 통해 검증 가능할 것으로 판단된다. 이는 추가적인 설문을 통해 제시한다.

2.3 결론

2000년 이후 도시화, 산업화의 진보는 생태, 자연, 전통, 문화를 간직하고 있는 농어촌의 중요성은 크게 증대되었다.

인구 및 가구에서의 농어촌의 비중은 점진적으로 감소되고 있으며, 노령화에 대한 문제를 고찰하였고, 승계농이 3.5%인 상황에서 평균농가 경영주의 연령이 60.92세로 판단하였다.

농가 소득 중 30대는 54,887,000원(2007년)으로 매우 높은 소득을 올리고 있고, 40대의 경우도 42,254,000원으로 높은 소득을 기록하는바, 농어촌의 비교적 젊은 30대, 40대의 경우 높은 소득을 올릴 수 있는 기회가 많음을 알 수 있다. 또한 단위면적당 농업소득의 결과 최대 3,828,000원/ha(화훼), 최소 163,000원/ha(자급)로 그 차이가 무려 23.5배에 달하고, 농업총수입에서도 최대 7,804,000원/ha, 최소 914,000원/ha로 8.5배의 소득을 기록하고 있어, 농어업부분에서 영농의 경작형태가 소득에 크게 좌우되는 것으로 나타났다.

도시민의 농어촌 정주 의식조사를 분석한 결과 높은 정주 의지를 확인 할 수 있으나 실제 귀촌으로 이어지는 비율이 적으며, 이것은 생활환경 등 편의시설의 부족으로 지적으로 나타났다.

농어촌 뉴타운의 결정적인 요인으로 농산업 경제성으로 판단하였고, 이를 토대로 농어촌 뉴타운 모델의 핵심을 맞춤형 영농 지원 프로그램, 양질의 자녀 교육 및 복지환경 조성, 쾌적하고 저렴한 주택공급을 제시하였다. 또한, 농어촌 뉴타운은 지역내 종합적 성장 거점마을로 개발되어야 한다.

제3장 농어촌 뉴타운 조성 전략 및 추진 방향

3.1 농어촌 뉴타운 조성 전략	35
3.2 농어촌 뉴타운 모델 개발 방향	38
3.3 국내외 사례연구	42
3.4 결론	46

제3장 농어촌 뉴타운 조성 전략 및 추진 방향

3.1 농어촌 뉴타운 조성 전략 설정

농어촌 뉴타운 개발의 전략도출 : SWOT 분석

농어촌 뉴타운 사업모델 전략을 도출하기 위해 SWOT 분석을 실시하였다. SWOT 분석은 전략 도출을 위한 외적요인과 내적요인의 분석을 브레인스토밍을 통해 실시하며, 외적요인은 기회요인과 위협요인으로, 내적요인은 강점과 약점으로 구분한다.

농어촌 뉴타운 모델의 외적 요인 중 기회 요인은 다음과 같다.

- 전업농 육성 필요성 증대
- 국민의 웰빙 의식 강화
- 지역균형발전의 필요성 및 농어촌지역 개발의 타 부처 적극성
- 식품안전성(유통, 가공)의 중요성 증가
- 랜드의 중요성 증대
- 시군의 특성화된 농산물 강조
- 한미 FTA의 체결

농어촌 뉴타운 모델의 외적 요인 중 위협 요인은 다음과 같다.

- 농어업지식산업화 실현 지연
- 개인주의의 강화
- 지방재정의 한계
- 도농 소득격차의 심화
- 타 부처의 지원 의문
- 시군 대상 용지 확보의 어려움
- 교육의료의 한계
- 도시민 농어촌 인식의 부정성 및 귀농의지
- FTA 체결의 부정적 영향

농어촌 뉴타운 모델의 내적 요인 중 강점 요인은 다음과 같다.

- 정부의 강력한 개발의지
- 과거 농어촌개발의 경험
- 5도2촌 등 전원생활지원 강화
- 간척지의 증대와 주거지 건설의 필요성 증대
- 농어촌관광의 강화

농어촌 뉴타운 모델의 내적 요인 중 약점 요인은 다음과 같다.

- 고부가가치 농산업 기술 개발의 한계
- 경제적 규모 설정의 곤란
- 농어촌정책의 일관성 부족

이를 정리하면 다음 그림과 같다.

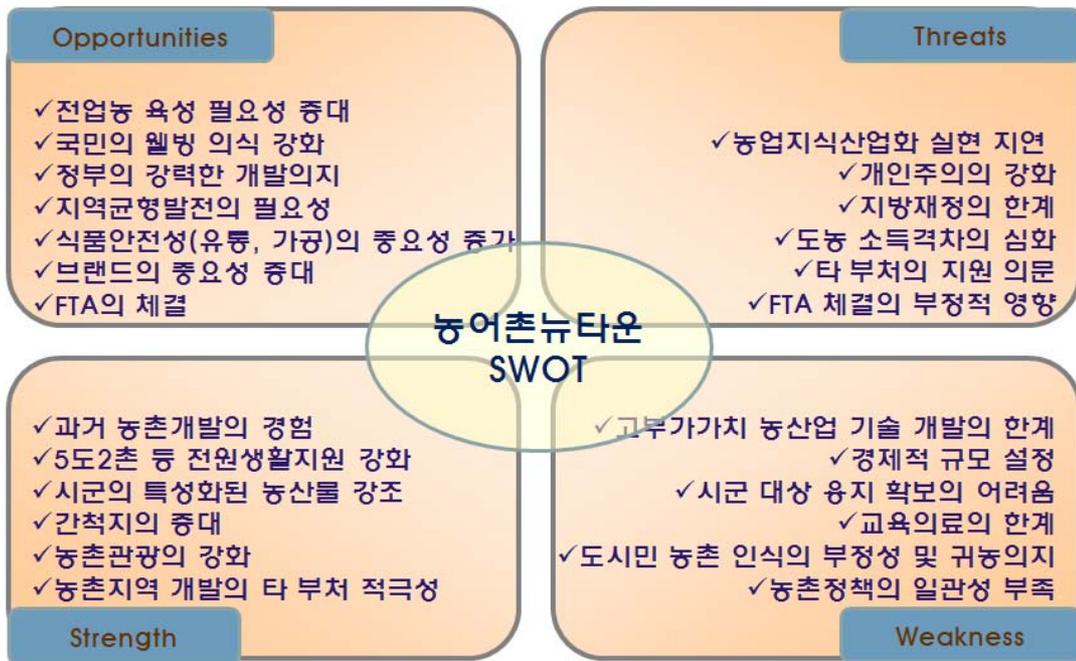


그림 3.1 농어촌 뉴타운 모델개발을 위한 SWOT 분석

농어촌 뉴타운 개발의 전략도출 : SWOT 전략

이를 통해 SO, ST, WO, WT 전략을 개발하는데, SO 전략은 강점을 강화하고, 기회를 살리는 전략으로 강한 사업추진의지와 경험을 통해 농어촌 지역의 기존 흐름의 변화를 창출할 수 있을 것으로 판단된다. 이를 위해선, U턴 및 J턴 수요에 대한 강력한 유인책이 필요하고, 농어촌 뉴타운이 갖는 정예농어업인 양성의 중요성을 미래의 대안으로 추진되어야 한다.

ST 전략은 강점은 살리되 위협요인은 회피하는 것으로, 내부적인 경험과 의지와 도농격차의 축소를 위한 사업, 지방재정 지원책 등이 강구되어야 한다.

WO 전략은 영농을 위한 농어촌이주에 따른 불편요인을 제거하며, 농어촌에 대한 인식의 변화, 농어업의 중요성의 증대, 웰빙에 대한 선호도, 우리 농산물에 대한 국민적 사랑을 토대로 한 계획이 필요하다.

WT 전략은 약점을 보완하면서 동시에 위협요인을 회피하거나 최소화하기 위한 전략으로 귀촌에 따른 지원을 중심으로 이루어 져야 한다.

농어촌 뉴타운이 갖는 특성을 통해 볼 때 농어촌으로의 이주가 현 시기 우리 사회의 자연적 선택으로 받아들이기 쉽지 않으며, 또한 높은 사업 추진의 타당성과 필요성이 있는 계획이므로 WO 전략의 설정이 타당하다고 사료된다.

WO 전략의 설정은 현재 농어촌이 가지고 있는 약점을 보완하는 사업과, 기회를 살리는 사업을 중심으로 계획하게 되며, 약점을 보완하기 위해 생활 편의의 제기한 문제점을 도로, 단지화를 통해 기반시설을 구축하고, 의료와 교육부문의 어려움을 정부의 협의를 통해 해결하고, 현재 개발에 따른 문제되는 법규에 대한 정비를 통해 지원책이 필요하다고 사료되며, 동시에 농어촌에 대한 인식의 우호적 변화를 지속적으로 유지시키며, 국토의 균형적 발전, 친환경, 생태 중심의 농어업생산으로의 지원, 지역단위 브랜드화를 중심으로 한 실천적 사업계획이 필요하다.

3.2 농어촌 뉴타운 모델 개발 방향

농어촌 뉴타운 개발 환경

농어촌 뉴타운 모델 개발을 위해 정리한 문제점은 농어촌 및 농어업의 현실 인식은 크게 농어업이 고령·영세농에 의해 유지되고 있고, 향후 승계 인력도 부족하여 농어업 경쟁력 제고에 한계가 있다.

또한, 농어촌 지역의 기초생활여건 및 교육·복지 인프라가 열악하여, 30~40대 귀농·귀촌자의 농어촌 이주 및 정착에 애로가 있어, 농어촌 이주 의향에 비하여(56.3%) 실제 귀농으로 이어지는 비율이 낮으며(귀농에 대한 구체적인 준비 25.8%), 불만 요인 해소 시 의주의향이 당초 의향 없다고 응답한 도시민 중 59.4%가 귀농할 의사가 있다고 조사되었다는 점이다.

따라서, SWOT의 WO 전략을 토대로, 도시의 젊은 인력을 농어촌에 유치하여, 지역 농산업의 핵심주체로 양성할 수 있도록 종합적 지원 시책이 필요하며, 이 사업이 농어촌 뉴타운 사업이 되어야 한다.

농어촌 뉴타운 모델 개발에 고려되는 농어촌의 문제점은 다음과 같이 요약된다.

- 전체적으로 농어업은 현대산업사회에서 보편적으로 기피하는 업종이며, 오랜 기간에 걸쳐 지속적으로 인구가 감소되고 있다. 그럼에도 불구하고, 농어업은 국민의 먹거리를 책임져야 하므로 젊은 정예농어업인이 필요하다.
- 첫째, 현재 농어촌은 후계농이 없는 노령화가 진행 중이다. 이것은 농어업생산 인력의 감소로 농어업 및 농어촌 기반 약화 및 소멸될 수 있는 중요한 사항으로, 도시로 부터의 인구 유입 또는 더 이상의 농어촌 인구유출의 방지가 필요하며, 이것은 농어촌 뉴타운 모델이 농어촌인구유지 및 정예농어업인화를 목표로 해야 함을 의미한다.
- 둘째, 타 산업에 비해 상대적으로 농어업 경쟁력의 약화현상이 나타나고 있으며, 이것은 농산업의 침체, 수입의존 심화로 나타난다. 이를 해결하기 위해서는 농산업을 기반으로 하는 1, 2, 3차 산업의 연계 강화, 농어업생산의 기업농 및 영농조합에 의한 전문화가 필요하다.

- 셋째, 농어촌생활기반의 약화인데, 이를 통해 농어촌 거주민이 농어촌에서 독자적인 생활편의에 만족할 수 없어 도시의 생활기반으로의 종속화가 발생한다. 이를 위해선, 기본 시설을 갖춘 농어촌 중심지의 확보, 인구 유지, 경쟁력 있는 삶의 공간 조성이 필요하다.

따라서 상기의 문제점 중 농어업정예인력의 주거 문제를 해결하기 위한 농어촌 뉴타운은 다음과 같이 정의할 수 있다.

- 농어촌의 고령화 문제를 해결하기 위한 정예농어업인 양성을 위해 농어촌에 조성될 미래형 주거 공간
- 농어촌에 연고를 가지고 있는 도시의 30-40대의 귀농의사를 가지고 있는 미래의 농어업인력과 농어촌의 거주하는 농어업 종사자 및 이를 지원할 산업 인력이 쾌적한 주거를 통해 농어업생산에 주력할 수 있도록 구성된 농어촌의 새로운 주거 타운
- 젊은 정예 농어업 인력 양성과 유입을 위해 농어촌 정주 방해 요인이라 할 수 있는 주거환경, 교육여건 등의 문제를 해결할 수 있는 주거공간
- 농어촌 뉴타운은 귀농한 농어촌 주민들의 삶의 질을 제고하고, 농어촌의 인구 과소화와 고령화에 따른 인구 과소 문제를 해결하고, 농어촌의 새로운 중심지 개발과 공간구조 재편에 기여하며, 농어촌 복합생활공간 조성으로 농어촌 지역개발사업 완성

농어촌 뉴타운 모델 개발 방향

이렇게 볼 때 농어촌 뉴타운 모델에서 가장 큰 문제 중의 하나는 경쟁력을 확보하여, 기존 농어촌을 선도할 수 있는 미래지향적인 마을의 개발에 있다. 이를 위해서는 경쟁력을 갖추어야 한다. 기존의 농어촌사업과 국외의 경험을 토대로 볼 때 각 사업은 동일한 조건으로 추진되어 현재까지 왔다고 볼 수 없으며, 현 시기, 우리나라의 상황에 맞춘 모델이 되어야 만 한다. 기존의 농어촌 개발 사업에서 농어촌의 중요성의 인식, 농어촌공간의 중요성, 농어촌문화와 전통의 중요성에 대한 인식이 변해왔고, 또한 농어촌지역의 모습을 바꾸어 왔다. 농어촌 뉴타운은 이런 기존의 경험을 토대로 충분한 경쟁력을 갖는 미래지향적인 농어촌개발사업으로 계획되어야

한다. 경쟁력이 있고, 없고는 농어촌의 활성화로 나타나며, 농어촌의 활성화 없이는 농어촌 발전은 생각할 수 없다. 농어촌개발에 대한 많은 어려움은 농어촌 외적 인식 및 상황에 의존함에 기인한다고 생각된다. 그러나 농어촌 활성화를 위한 최선의 길은 농어촌의 마을을 개개별로 활성화하는 것이고, 이것은 과거 주로 고려하였던 공급적요인의 계획에서 소비 지향적, 투자, 유치 등 수요요인을 중심으로 한 농어촌 개발의 전환을 나타낸다. 따라서 농어촌 뉴타운은 농어촌을 확장과 활성화 보다는 마을의 활성화와 경쟁력 중심의 모델이 되어야 한다. 농어촌 뉴타운의 경쟁력을 결정하는 요인은 마을의 역량, 토지, 생산 농어업기술력, 토지, 노동, 체험 프로그램 등 농어촌요인과 투자, 정부지원, 생산판매, 도시민 인식 등 수요 요인, 마을의 운영, 마을과 농어촌, 정부 의지, 기타 요인으로 구별되며, 이 경쟁력에 반드시 필요한 요인으로는 농어촌의 농어업생산 활성화, 교육훈련, 사회의 안정을 전제로 한다. 이를 통해 농어촌 뉴타운은 지역 내 종합적 성장 거점마을로 개발되어야 한다.

농어촌 뉴타운 모델 개념 정리

종합하여 보면, 농어촌 뉴타운은 영농 주체가 될 수 있도록 농어촌에서 도시로 이주한 30 - 40 대 이주민을 대상으로 귀농, 귀촌을 추진하고, 유통가공 및 기타 농어촌 인력을 수요층으로 농어촌 뉴타운 사업을 통해 주거 및 생산 공간을 확보하고, 영농 교육 및 농어업 창업 등 농어업전문 교육을 통해 사업능력을 배양하며, 유통가공 인재를 육성하여 농어촌 사회를 미래지향적으로 이끌며, 국토를 보전하고, 유지하며, 차세대 정예 농어업생산인력을 확보하는 방안으로 추진되어야 한다.

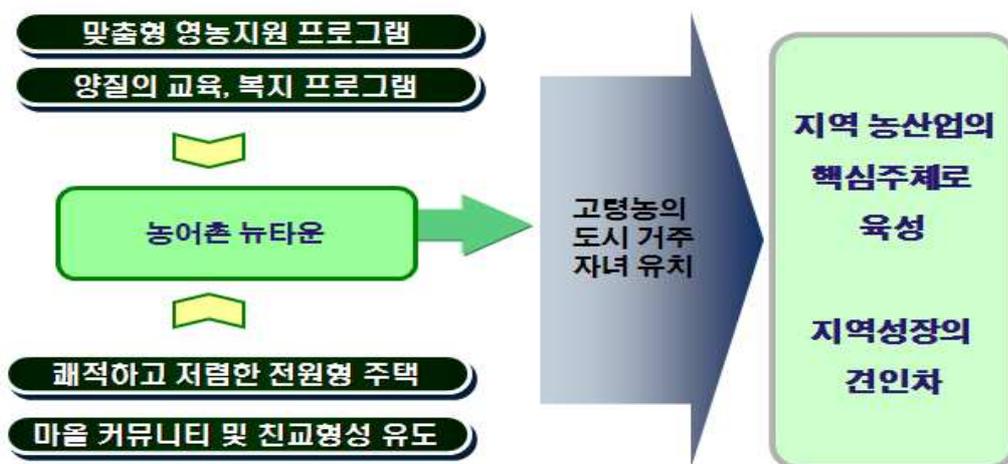


그림 3.2 농어촌 뉴타운 전략 핵심

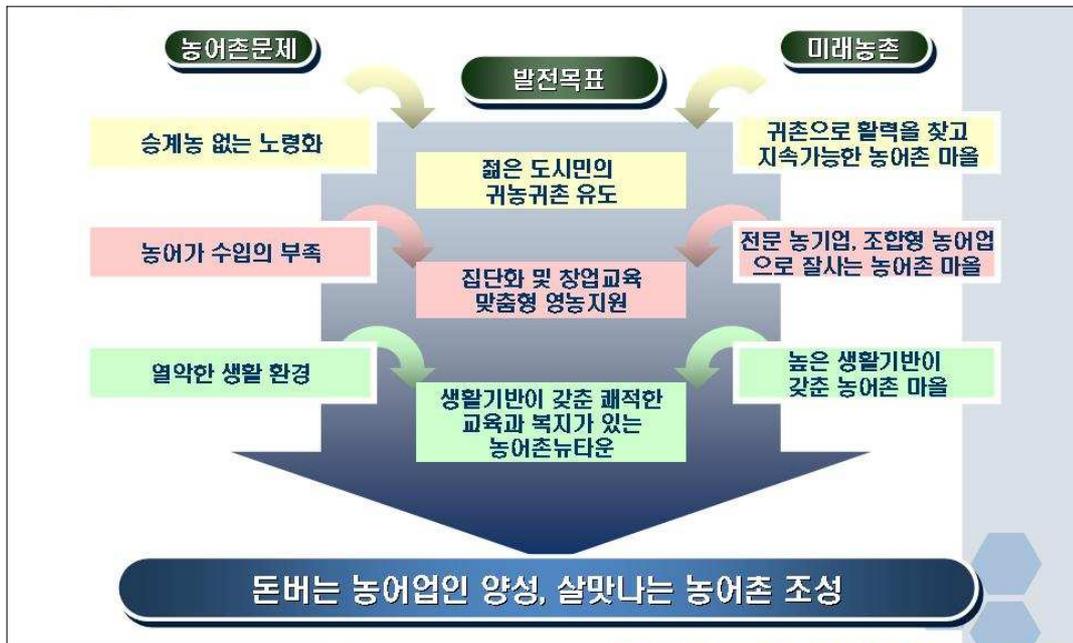


그림 3.3 농어촌 뉴타운의 발전 목표 도출

모델 개발 일반 원칙

- 입지 선정은 인근 중 소도시나 대도시로의 접근성이 높고, 교육 의료 문화 서비스 여건이 양호한 지역과 특화된 향토자원이 있는 지역이나, 농수산물 가공 유통사업 등과 연계 가능성이 높은 지역을 우선으로 한다.
- 부지 규모는 정정한 규모의 쾌적한 정주 공간 구성에 필요한 적정 수준의 부지로 한다.
- 입주 대상자 선정기준은 1차적으로 해당지역 고령 농어업인의 도시거주 30~40대 자녀를 대상으로 하며, 2차적으로는 해당지역 거주 30~40대 농어업인을, 3차적 대상은 농어촌 뉴타운 지역발전에 필요한 전문인으로 한다.

3.3 국내외 사례 연구

농어촌 뉴타운 모델 분류

농어촌 뉴타운은 농어촌의 계획모델로 분류할 수 있다. 우리나라의 경우 농어촌 뉴타운 형의 마을 개발 모델을 작성한 경우는 매우 드물다. 더욱이 영농을 위한 농어촌 마을 주거 단지의 개설은 추진된 적이 없으며, 국외에서도 매우 드물다. 농어촌의 계획모델 중심으로 살펴보면 다음과 같다.

국내의 연구 사례

1970년대 말 농촌표준 주택설계도 및 취락개선 모델이 건설부 의해 작성되어 보급되었고, 전국적으로 사용하였다. 1970-1980년대에는 수자원의 개발, 도로의 개설, 간척지의 개발로 자연발생적이 아닌 계획된 농어촌 마을을 이주촌 건설사업으로 추진하였다.

1991년 문화마을 사업은 농림부에서 추진하였는데, 도시민의 유입을 유도하며, 읍, 면소재지 중심의 중심 농어촌마을을 계획 개발하였다. 여기에서는 확장, 신촌, 정비형의 마을을 유형으로 구분하였다.

농어촌진흥공사와 농촌경제연구원에서는 1990년대 초반 시범농촌마을의 발전계획안으로 마을계획모델을 제시하였고, 이를 통해 시범마을에 국한된 모델을 개발하였다.

보다 포괄적인 농어촌마을의 개발은 1990년대 후반 마을종합모델 연구가 연구되었으며, 1998년 신촌형 농촌문화마을의 공간계획의 질적 개선을 위한 대안을 모색하고 용문지구 문화마을 단지를 사례지로 선정하여 마을 개발의 전 과정을 수행하였다.

세부적인 농어촌시설에 대한 연구는 한국농공학회, 한국농촌계획학회를 중심으로 많은 연구 사례가 제시되었다.

2000년 이후 임승빈 등이 주도한 연구에서는 생태, 문화자원 및 농촌시설에 기초한 마을 연구에서 자연마을 단위로 면소마을과 기초마을을 구분하고, 시설배치에 의해 연구가 수행되었다.

농산업의 관점에서 농산업 특화 성공 사례지역은 다음과 같다.

표 3.1 농산업 특화 성공사례

구 분		업 체 명	위 치	특기사항	
영농	작 목	화 훼	소희원예	경기 고양	포인세티아 재배, 선진농법
			백합수출영농	충남 태안	백합특화생산, 백합꽃축제
		버 섯	요나농원	경기 가평	무농약+햇빛건조
			머쉬하트	경기 안성	첨단재배기술
		채 소	건강나라	경기 광주	미니채소재배
			용문산 산더덕	경기 양평	산더덕 대량재배
			애농영농조합	전북 진안	친환경(새싹) 채소
			유기협업농장	강원 평창	친환경 유기농 채소(산채, 브로콜리)
		과 일	덕산수박	충북 진천	저농약 수박
			홍로원	전북 장수	홍로사과
			딸기마을	충남 논산	체험농장
		축 산	한 우	정읍한우조합	전북 정읍
	양 계		조아라황토	경기 안성	친환경 사육
			베델농장	강원 횡성	더덕란
	돼 지		수지농장	충남 연기	황금돼지(인삼포크)
	관상어	물고기마을	전북 완주	관상어 양식 및 체험관광	
	다 원	승설현	전남 순천	재래종 녹차 재배 및 재다 체험	
	가공 제조	장 류	서일농원	경기 안성	전통장류 생산 및 체험장
			우리콩식품	경기 화성	국산콩, 두부 생산
			안홍콩터	강원 횡성	전통 청국장
전통주		산머루농원	경기 파주	산머루 와인	
		한산소곡주	충남 서천	소곡주	

국외의 연구 사례

국외의 연구로는 일본의 경우 1980년대 초반에 농어촌마을 단위의 정비를 신농촌형, 취락이전형, 촌락정비형의 세 가지 유형을 토대로 한 농어촌마을 정비사업이 시행되었는데, 신농촌형은 간척사업 등으로 형성된 대규모 지역에 새로운 농어촌마을의 건설을, 취락이전형은 소규모 자연부락을 기존 농어촌마을로 통합하거나 주변의 산재농가를 통합하여 독립된 농어촌마을로서 중심마을을 형성하는 것을, 촌락정비형은 도로포장정비, 도로, 소하천 등으로 주로 정비함을 말한다.

또한, 폐가를 오픈스페이스로 전화하고, 농가밀도를 완화시키며, 모든 도로에 자동차의 통행이 가능한 도로망 체계를 확립하고, 환경위생상 문제가 되는 축사를 마을 밖에 설치하고, 도로의 설치개념이 포함된 일본 농어촌마을 계획개념을 제시하였다.

1990년대 들어와서 농지, 자연환경의 관점에서 농어촌을 재구축할 경우 오픈 스페이스의 지속적인 확보, 자연환경 및 복원기능 등을 제시하였다.

1990년대 말에는 농어촌에 있는 생활환경시설의 계획, 건설, 이용, 관리, 생성과정의 고찰을 통해 정주지로서의 농어촌 과제와 방향을 연구하였다.

영국의 경우 농어촌 정비를 little change type, expansion type, contraction type, new village type 으로 구분하고, 제시하였으며, 특히 확장형은 필지 세분화, 공동공간의 확장, 신주거지 개발로 구분하였고, 축소형은 중심마을로의 통합, 농어촌마을의 부분적인 쇠퇴, 인구감소로 구분하였다.

미국의 경우 실버형 농어촌건설에 대한 수요가 많아, 실버형 마을의 계획과 설계, 운영에 관해 연구하였다.

일본의 경우 우리나라와 비슷한 농어촌인구, 노령화 등 농어촌 문제점을 가지고 있으며, 농어업 정착을 통한 귀농 정책을 추진하고 있으나, 상담자 중 실제 농어촌에 정착하는 비율은 1%정도로 낮으며, 너무 일찍 농어촌에 들어갔다가 영농기술 부족

이 문제가 되어 정착하지 못하는 경우도 있다. 그러나 일본의 경우 농어촌 정착을 위한 지방자치단체의 연수제도 운영, 연수 지원, 영농지원, 귀농가 연수, 주택마련 지원, 정보의 제공, 그리고 신규 취농상담센터의 운영, 농어업법인 인턴쉽 등을 운영하고 있다.

일본의 농어업실무 연수에서는 U턴형 귀촌자를 대상으로 하며, 55세 미만의 농가출신으로 양친 등 농어업경영주로부터 농어업경영을 분이래 새로운 경영 형태로 귀농하고자 하는 자를 대상으로 실시하는데, 기간은 신규참여시 2년, U턴형은 1년으로, 농어업에 필요한 기초지식 및 기술연수 등 기초연수와, 실제적으로 포장이나 시설에서 진행되는 실천연수 및 선진농가 파견연수 등 응용연수로 구분한다. 이외 사업소 연수를 실시하며, 농협, 농어업생산법인, 지역의 농업공사 등이 담당한다.

이상의 사례를 볼 때 정예농어업인의 양성과 이를 위한 주거시설의 개발과 유사한 연구는 찾아보기 힘들며, 공적인 면과 사적인 면을 함께 가지고 있는 것이 농어촌 뉴타운 모델의 개념으로, 개발되어야 한다.

3.4 결론

농어촌 뉴타운은 영농 주체가 될 수 있도록 농어촌에서 도시로 이주한 30 - 40 대 이주민을 대상으로 귀농, 귀촌을 추진하고, 유통가공 및 기타 농어촌 인력을 수요층으로 농어촌 뉴타운 사업의 주거 및 생산 공간을 확보하고, 영농 교육 및 농어업 창업 등 농어업전문 교육을 통해 사업능력을 배양하며, 유통가공 인재를 육성하여 농어촌 사회를 미래지향적으로 이끌며, 국토를 보전하고, 유지하며, 차세대 정예 농어업생산인력을 확보하는 방안으로 추진되어야 한다고 결론 내렸다.

SWOT 분석을 통해서 농어촌 뉴타운의 사업추진 전략을 WO 전략이 타당하다고 결론 내렸으며, WO 전략의 설정은 현재 농어촌이 가지고 있는 약점을 보완하는 사업과, 기회를 살리는 사업을 중심으로 계획하게 되며, 약점을 보완하기 위해 생활편의의 제기한 문제점을 도로, 단지화를 통해 기반시설을 구축하고, 의료와 교육부문의 어려움을 정부의 협의를 통해 해결하고, 현재 개발에 따른 문제되는 법규에 대한 정비를 통해 지원책이 필요하다고 사료되며, 동시에 농어촌에 대한 인식의 우호적 변화를 지속적으로 유지시키며, 국토의 균형적 발전, 친환경, 생태 중심의 농어업생산으로의 지원, 지역단위 브랜드화를 중심으로 한 실천적 사업계획이 필요하다고 결론 내렸다.

농어촌 뉴타운의 발전목표 도출하기 위해 농어촌의 문제점과 미래의 농어촌의 목표와의 차이를 모델의 발전 목표로 설정하였으며, 젊은 도시민의 귀농의 유도, 집단화 및 창업 교육의 맞춤형 영농지원, 생활기반이 갖춘 쾌적한 교육과 복지가 있는 농어촌 뉴타운으로 설정. 이를 통해 비전으로 돈 버는 농어업인, 살맛나는 농어촌 조성으로 설정하였다.

농어촌 뉴타운 입지 선정은 인근 중소도시나 대도시로의 접근성이 높고, 교육 의료 문화 서비스 여건이 양호한 지역과 특화된 향토자원이 있는 지역이나, 농수산물 가공 유통사업 등과 연계 가능성이 높은 지역을 우선으로 하며, 부지 규모는 쾌적한 정주 공간 조성에 필요한 적정 수준의 부지를 확보해야 한다.

제4장 농어촌 뉴타운 설문조사 및 결과 분석

4.1 자료수집 및 분석방법	48
4.2 설문 구성	49
4.3 조사대상자의 일반적 특성	53
4.4 농어촌 정주 의사	57
4.5 농어촌 뉴타운 이주 의사	59
4.6 수요자 요구 가중치 결정	64
4.7 결론	65

제4장 농어촌 뉴타운 설문조사 및 결과 분석

4.1 자료수집 및 분석방법

농어촌 뉴타운 모델을 개발하기 위해 설문을 실시하였으며, 자료는 전원마을 전시관에 방문하는 방문객을 대상으로 1차적으로 실시하였다. 또한 설문대상지역의 한계점을 극복하기 위해 추가적으로 향후 농어촌지역에서 농어업생산활동을 할 농어업전문학교, 여주농업전문학교 재학생을 대상으로 실시하였고, 지역에 종사하는 농어업인 또는 예비 농어업인들이 농업전문경영인 최고경영자 과정 수강생, 한국농어촌공사 위탁교육생 등에 대해 2차 설문을 실시하였다.

설문은 설문지를 통해 실시하였으며, 일부 항목에 대해 설명을 부가하는 형식으로 진행되었다. 또한 설문은 2008년 5월 1일부터 2008년 6월 1일까지 실시하였다.

설문자료는 전산화하여 입력하였고, 입력된 자료를 기술통계분석으로 실시하였으며, 일부에 대해서는 AHP 형식으로 변환하여 정량적 의사 분석을 실시하였다.

설문 자료 결과를 분석하여 설문의 결론을 얻었다.

4.2 설문 구성

설문지의 설계는 크게 4부분으로 구성하였다. 처음에 농어촌 뉴타운에 대한 일반적인 정보를 제시하여 응답자가 먼저 농어촌 뉴타운을 위한 설문이라는 것을 인식하게 하였고, 이 과정에서 자신의 조건에 맞는가를 위한 시간을 갖도록 하였다. 다음은 설문자에게 제시한 농어촌 뉴타운에 대한 일반적인 사항이다.

【 농어촌 뉴타운 사업을 위한 설문 】

농어촌 뉴타운이란...

- ▣ 농어업 경영 승계를 위하여 도시 거주 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하기 위한 사업
 - 도시보다 쾌적한 주거환경조성
 - 시·군당 100~300세대 규모로 정주단지 조성
 - 정예 농어업인 양성 프로그램 운영
 - 고령 농어업인의 도시 거주 자녀를 핵심대상으로 하여 농어업의 승계가 가능하도록 프로그램 보급 및 영농기반조성
 - 초기 영농시설 자금으로 2천만원~2억원까지 융자 지원
 - 농지 구입 및 임차자금 지원대상자로 선정, 장기 저리 융자
 - 의료 및 문화·복지 서비스 지원
 - 교육서비스 확충
 - 젊은 세대의 자녀 교육문제를 해결하기 위한 기숙형 공립고, 원어민 영어교사 배치, 농어촌 특례입학전형 확대 등 추진

두 번째 부분은 설문자의 인적사항에 대한 질문으로 총 7문항으로 구성하였다.

농어촌 뉴타운은 분명한 타겟을 가지고 구성한 농어촌 개발사업이므로 이 조건에 맞는지 여부를 확인하고, 분석시 대상을 명확히 해야 정확한 모델을 구축할 수 있을 것이다.

다음은 설문서의 인적사항에 관한 질문내용이다.

1. 귀하의 연령은 얼마입니까?

- ① 19세이하 ② 20-29세 ③ 30-49세 ④ 50-69세 ⑤ 70세 이상

2. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 여자 ② 남자

3. 귀하는 다음 지역 중 어디에 거주하십니까?

- ① 서울시 ② 광역시 ③ 경기도 ④ 시·군

4. 귀하의 직업(직종)은 무엇입니까?

- ① 사무직 ② 생산직 ③ 영업직 ④ 기술직 ⑤ 주부 ⑥ 무직 ⑦ 자영업

5. 귀하는 농산어촌에 연고가 있으십니까?

- ① 있다 ② 없다.

6. 현재 귀하의 소득(연봉) 얼마 정도입니까?

- ① 2000만원이하 ② 2000~3000만원 ③ 3000~5000만원 ④ 5000만원이상

7. 현재 귀하의 재산(동산, 부동산)은 얼마 정도입니까?

- ① 1억원이하 ② 1~3억원 ③ 3~5억원 ④ 5억원 이상

세 번째 부분은 농어촌의 정주의사를 묻기 위한 항목으로 3문항으로 구성하였다. 이 부분의 자료는 매년 조사되는 도시민의 농어촌정주의사 조사와 많은 부분이 중복되므로 최소의 문항으로 구성하였다. 다음은 설문서의 농어촌 정주의사에 관한 질문내용이다.

1. 위 사항을 실현되면 농어촌 뉴타운에 이주할 의향이 있습니까?

- ① 있다 ② 없다

2. 농어촌 뉴타운에 이주하지 않으려는 이유는 무엇입니까? (중복 선택 3가지)

- ① 생활편의 ② 수입 ③ 교육 ④ 의료 ⑤ 문화여가
⑥ 생활환경 ⑦ 자연환경 ⑧ 농사짓기 ⑨ 농어촌생활 ⑩ 건강 ⑪기타()

3. 위의 문제가 해결된다면 이주할 의향이 있으십니까?

- ① 있다 ② 없다

마지막 설문 부분은 농어촌 뉴타운에 이주를 전제로 한 조사로 총 12개 문항으로 구성하였으며, 수입과 관련한 문제, 선호지역, 주택형식, 농어촌 이주시 종사하고 싶은 업종, 정부지원 분야 및 농어촌 뉴타운에 건축될 시설물에 대한 상대적 중요도를 판단하고자 하였다. 이 항목을 정성적 및 정량적인 부분으로 응답자의 경향을 파악하는데 중요한 자료가 될 것이다. 다음은 설문서의 농어촌 뉴타운의 이주에 관한 질문내용이다.

1. 귀하가 농어촌에 귀농하였을 때 희망하는 연간 수입은 얼마입니까 ?
 ① 2000만원이하 ② 2000~3000만원 ③ 3000~5000만원 ④ 5000만원이상
2. 농어촌 뉴타운에 이주시 선호하는 지역은
 ① 대도시근교 ② 중소도시근교 ③ 읍면소재지 ④ 농촌지역
3. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 소유형태는?
 ① 자가주택 ② 영구 임대주택 ③ 일시(5년간) 임대주택
4. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 형식은?
 ① 단독주택 ② townhouse ③ 3층이하 저층연립 ④ 다세대주택 ⑤ 5층이하 APT
5. 농어촌 뉴타운에 이주시 종사하고 싶은 일은 어떤 것입니까?
 ① 논농사 ② 밭농사(특수작물) ③ 과수 ④ 축산
 ⑤ 어업 ⑥ 유통업 ⑦ 가공업 ⑧ 기타()
6. 위의 문항에서 종사하고 싶은 업종에 필요한 생산면적은 대략 얼마입니까?
 - 농업, 원예, 과수, 어업 일 경우 : () (평,3.3㎡)
 - 축산업 등 : 가축명 (), 사육두수()
 - 유통, 가공일 경우 사업장 면적 : () (평,3.3㎡)
7. 농어촌 뉴타운의 적정한 위치가 어디라고 생각하십니까?
 ① 기존 마을 내에 ② 기존 마을 근처에 ③ 기존 마을에서 먼 지역 ④ 상관없다.
8. 만약 농어촌에 이주하여 산다면 기존 주민과 교류 의사는?
 ① 적극적 교류 ② 서로 불편을 안주는 교류 ③ 교류하지 않음
9. 정부나 지방자치단체가 도시민의 이주를 지원할 경우 어떤 분야가 가장 중요한가? (중복 선택 3가지)

- ① 농어촌생활환경개선 ② 정착자금지원 ③ 일자리지원 ④ 행정지원
 ⑤ 교육훈련 ⑥ 정보, 상담 ⑦기타()
 1순위 () 2순위 () 3순위 ()

10. 생활편의시설 중 어떤 시설이 꼭 필요하다고 생각 하십니까? (중복선택 3가지)

- ① 문화시설 ② 유통시설 ③ 체육시설 ④ 금융시설
 ⑤ 교육시설 ⑥ 의료시설 ⑦ 기반시설 ⑧ 기타()

11. 농어촌에 이주한다면 귀하의 생각하는 것에 ○해 주시기 바랍니다.

- 생활편의시설은 상가, 목욕탕, 은행, 시장 등 생활과 관련된 시설을 의미합니다.
- 기반시설은 도로, 상하수도, 전기, 난방지원시설 등 마을 기반시설을 의미합니다.
- 수입시설은 농어업 등 소득 기반을 위한 시설을 의미합니다.

- ① (생활편의시설)은 (기반시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ② (생활편의시설)은 (수입시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ③ (생활편의시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ④ (생활편의시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑤ (생활편의시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑥ (기반시설)은 (수입시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑦ (기반시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑧ (기반시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑨ (기반시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑩ (수입시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑪ (수입시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑫ (수입시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑬ (교육시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑭ (교육시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
 ⑮ (의료시설)은 (문화시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.

12. 기타 정부에 바라는 지원 정책 의견이 있으시면 아래 공란에 기재하여 주십시오.

4.3 조사대상자의 일반적 특성

설문 조사 결과는 다음과 같이 나타났다. 분석은 전체적인 경향과 농어촌 뉴타운에서 타겟으로 생각하는 농어촌 이주 의사 및 연령으로 제한하여 분석을 실시하였다.

1. 귀하의 연령은 얼마입니까?

- ① 19세이하 ② 20-29세 ③ 30-49세 ④ 50-69세 ⑤ 70세 이상

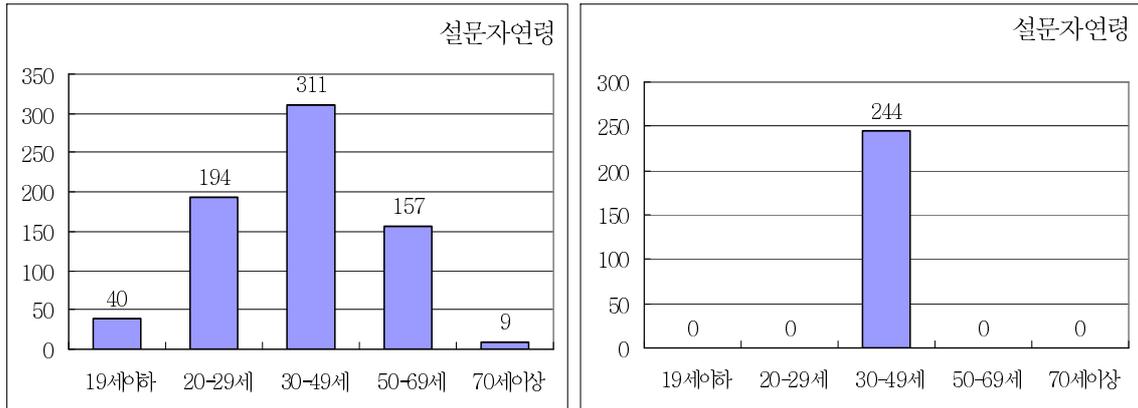


그림 4.1 설문조사 : 응답자 연령

총 설문은 710개를 조사하였으며, 이 중 농어촌 뉴타운에서 대상으로 하는 조사자의 연령은 전체 중에서 43.8%에 해당하는 311명, 이중 귀촌귀농의사자는 244명으로 전체의 34.4%, 해당연령의 78.5%로 나타났다. 설문의 분석에서는 이들을 별도로 분석한다.

2. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 여자 ② 남자

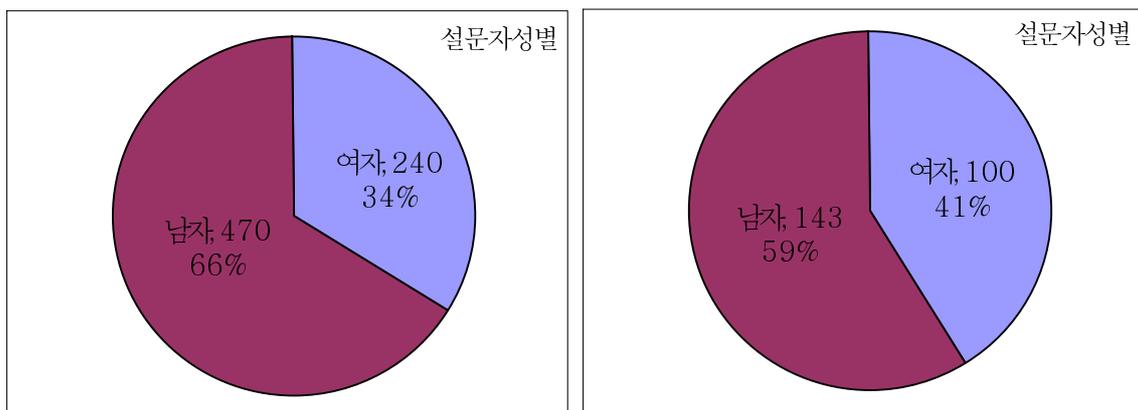


그림 4.2 설문조사 : 응답자 성별

응답자의 성별은 남자가 66%, 여자가 34%로 나타났다. 이 중 타겟에 해당하는 응답자의 남녀의 비율은 59, 41%로 조사되었다.

3. 귀하는 다음 지역 중 어디에 거주하십니까?

- ① 서울시 ② 광역시 ③ 경기도 ④ 시군

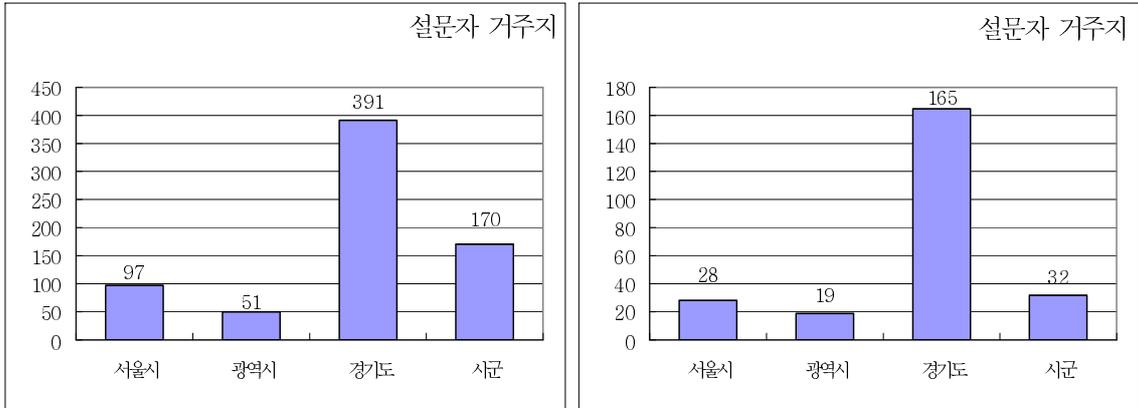


그림 4.3 설문조사 : 응답자 거주지

설문자의 대부분은 서울 및 경기도 등 수도권에 거주하는 사람이 대부분이었으며 수도권외의 시군에 살고 있는 설문자는 24%정도 수준이었다. 이것은 설문지를 받는 장소가 경기도에 있었기 때문으로 판단된다. 농어촌 뉴타운이 타겟으로 생각하는 설문자 중 시군에 살고 있는 응답자는 13.1%로 수도권 중심의 귀농과 귀촌을 잘 대변해 줄것으로 사료된다.

4. 귀하의 직업(직종)은 무엇입니까?

- ① 사무직 ② 생산직 ③ 영업직 ④ 기술직 ⑤ 주부 ⑥ 무직 ⑦ 자영업

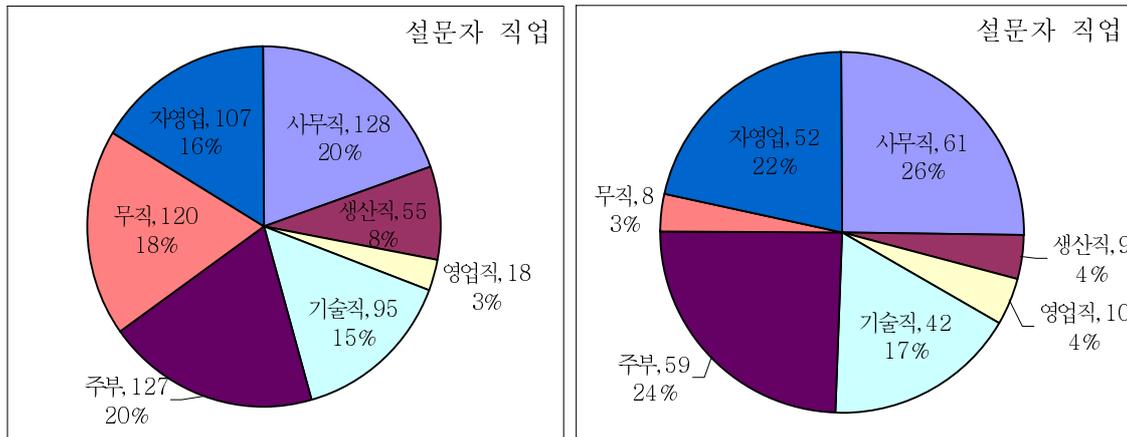


그림 4.4 설문조사 : 응답자 직업

전체 응답자의 직업은 사무직, 주부, 무직, 자영업, 기술직, 생산직, 영업직 순이었다. 농어촌 뉴타운 타겟의 경우 사무직, 주부, 자영업, 기술직, 영업직, 생산직 순이었고, 30-40대가 주대상이므로 무직의 비율은 매우 낮았다.

5. 귀하는 농산어촌에 연고가 있으십니까?

- ① 있다 ② 없다

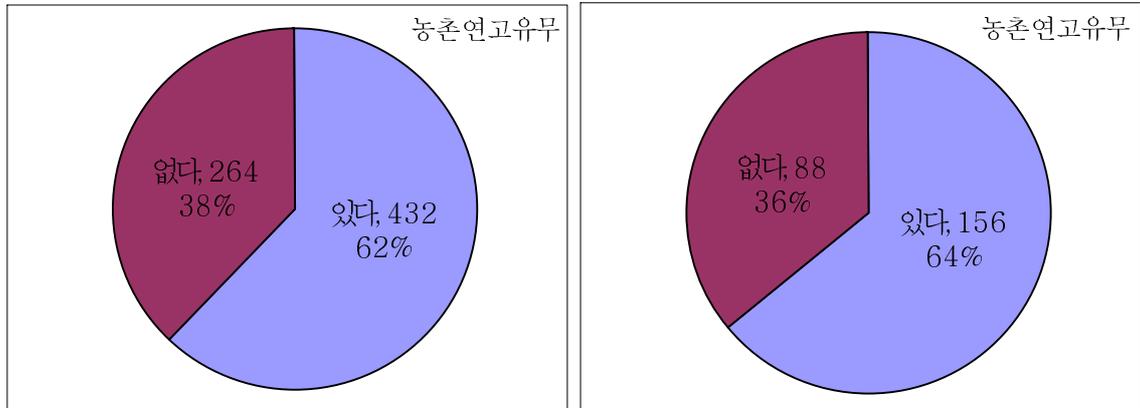


그림 4.5 설문조사 : 농촌연고

농산촌의 연고는 전체적으로 도시민 농어촌정주의식조사와 비슷한 경향으로 보이고 있으며, 약 62%가 연고가 있는 것으로 나타났다. 농어촌 뉴타운의 대상 중 농어촌연고 유무는 약간 높게 나타났으나, 큰 차이는 보이지 않았다.

6. 현재 귀하의 소득(연봉) 얼마 정도입니까?

- ① 2000만원이하 ② 2000-3000만원 ③ 3000-5000만원 ④ 5000만원이상

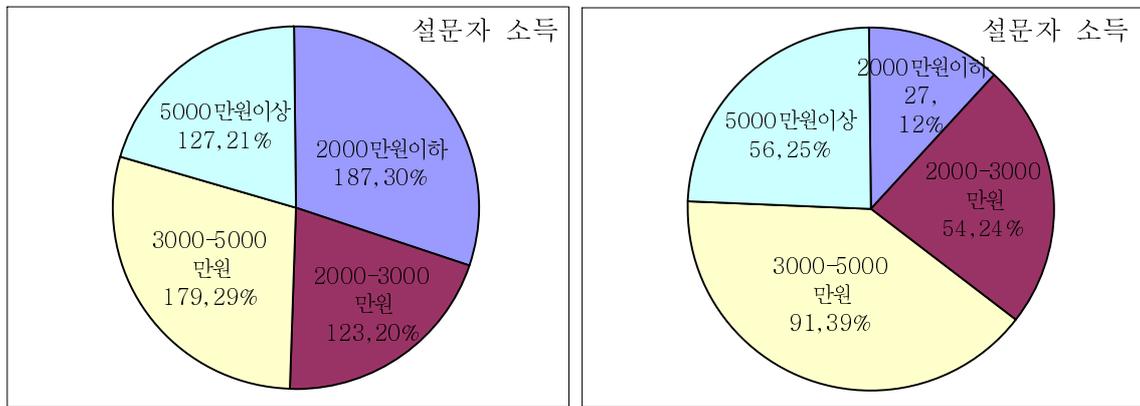


그림 4.6 설문조사 : 응답자 소득 수준

응답자의 소득은 많은 차이를 보이고 있는데, 2000만원이하가 30% 정도이고, 3000-5000만원 사이가 29%로 나타났고, 5000만원이상도 21%를 차지하고 있었다. 반면 농어촌 뉴타운 대상자는 대부분 3000-5000만원 사이가 39%로 크게 증가하였고, 5000만원 이상도 25%를 차지하고 있었고, 3000만원 이하는 36%로 전체의 50%에 비해 많이 줄었다. 농어촌 뉴타운이 도시의 귀농의사를 갖는 사람이라면 현재 소득이 높을 필요는 없다고 사료된다.

7. 현재 귀하의 재산(동산, 부동산)은 얼마 정도입니까?

- ① 1억원이하 ② 1-3억원 ③ 3-5억원 ④ 5억원 이상

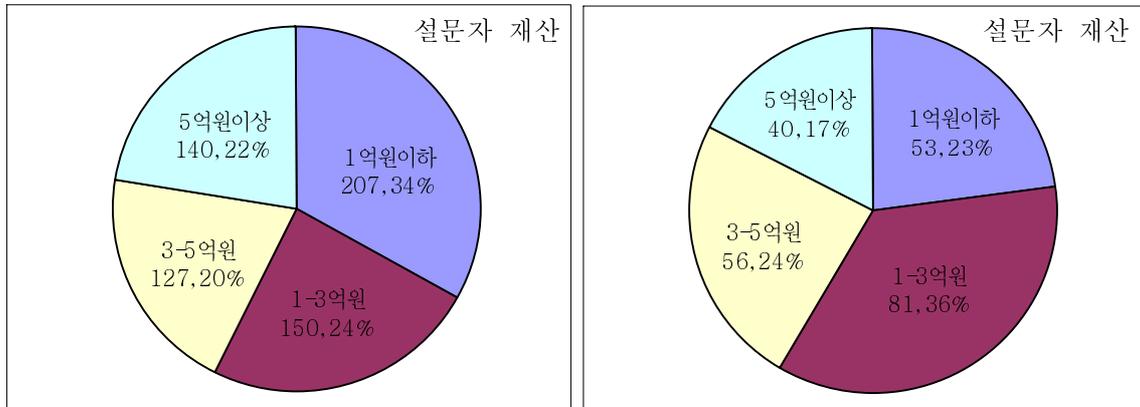


그림 4.7 설문조사 : 응답자 재산 규모

현재 응답자의 재산은 약 2.5억원 정도로 나타났으며, 1억 이하가 34%정도이었고, 응답이 비슷한 분포를 가지고 있었다. 반면 농어촌 뉴타운 대상자는 전체와 비슷한 평균치를 보이고 있으나 1-3억이 36%로 상당히 많이 나타났다. 즉, 타겟층은 1-3억원 정도의 중산층으로 판단되었다.

농어촌에 정주하지 않으려는 이유는 기존 조사와 비슷하게, 생활의 편의, 교육, 의료, 문화 등이 주된 이유로 나타났고, 수입에 대한 문제도 높게 나타나고 있다. 농어촌 뉴타운 대상자의 경우는 교육, 생활편의, 수입, 의료, 문화여가로 교육에 대한 문제, 수입에 대한 문제에 더욱 비중을 두고 있었다. 이것은 연령대가 자녀가 초-중-고에 재학하는 시기이기 때문으로 판단된다.

3. 위의 문제가 해결된다면 이주할 의향이 있으십니까?

① 있다

② 없다

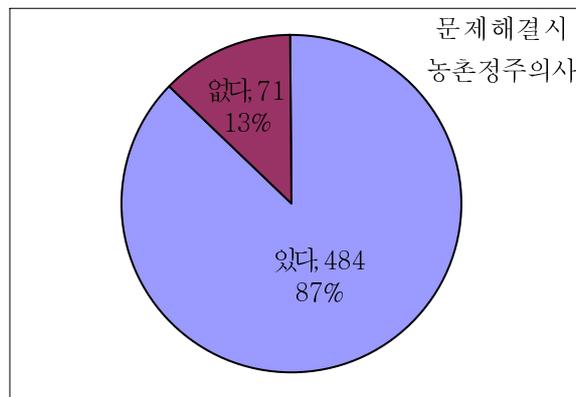


그림 4.10 설문조사 : 문제 해결시 이주 의향

농어촌정주의사가 없는 사람도 이주반대의 이유가 해결된다면 87%의 높은 비율이 농어촌이주로 전환될 수 있음으로 보여주고 있다.

4.5 농어촌 뉴타운 이주 의사

1. 귀하가 농어촌에 귀농하였을 때 희망하는 연간 수입은 얼마입니까 ?

- ① 2000만원이하 ② 2000-3000만원 ③ 3000-5000만원 ④ 5000만원 이상

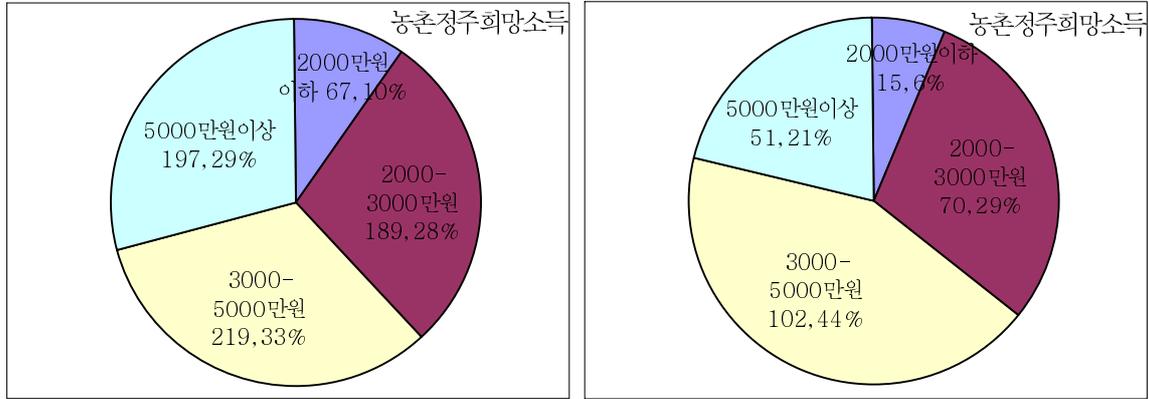


그림 4.11 설문조사 : 이주시 희망 수입

구체적인 농어촌에 이주했을때의 문제로서 희망소득은 대략 3000여 만원으로 평가되었고, 2000-5000만원이 전체의 61%를 차지하였다. 반면 이주 대상자는 73%가 2000-5000만원 정도의 소득을 추구하고 있어, 타 연령층보다 경제적 활동력과 소득에 대한 추구가 높음을 볼 수 있다.

2. 농어촌 뉴타운에 이주시 선호하는 지역은

- ① 대도시근교 ② 중소도시근교 ③ 읍면소재지 ④ 농촌지역

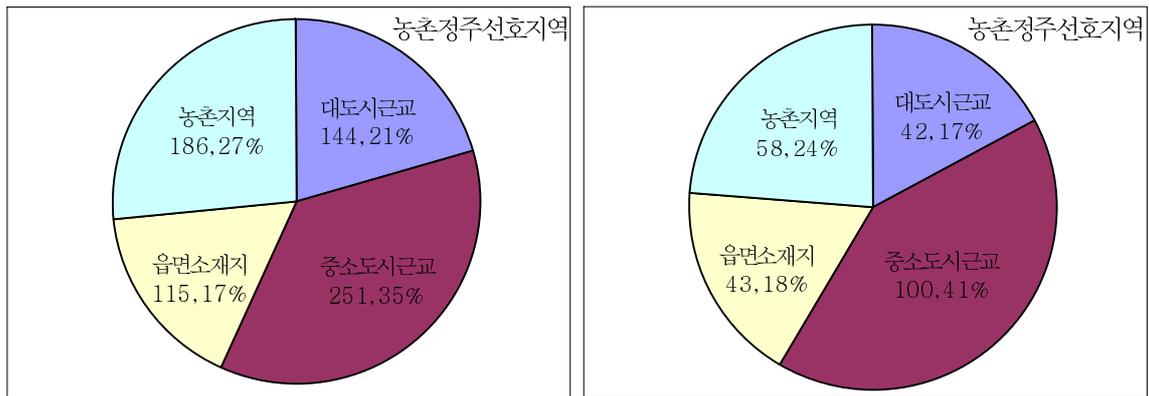


그림 4.12 설문조사 : 이주시 선호지역

농어촌 이주시 선호하는 지역은 기존 설문과 비슷하게 중소도시, 대도시 근교가 56%를 차지하였으며, 농어촌지역도 27%로 높은 비율을 보이고 있다. 농어촌 뉴타운의 대상지는 면소마을로 볼 수 있으므로 응답자 중 24% 정도가 농어촌 뉴타운 계획에 있는 것으로 볼 수 있다.

3. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 소유형태는?

- ① 자가주택 ② 영구 임대주택 ③ 일시(5년간) 임대주택

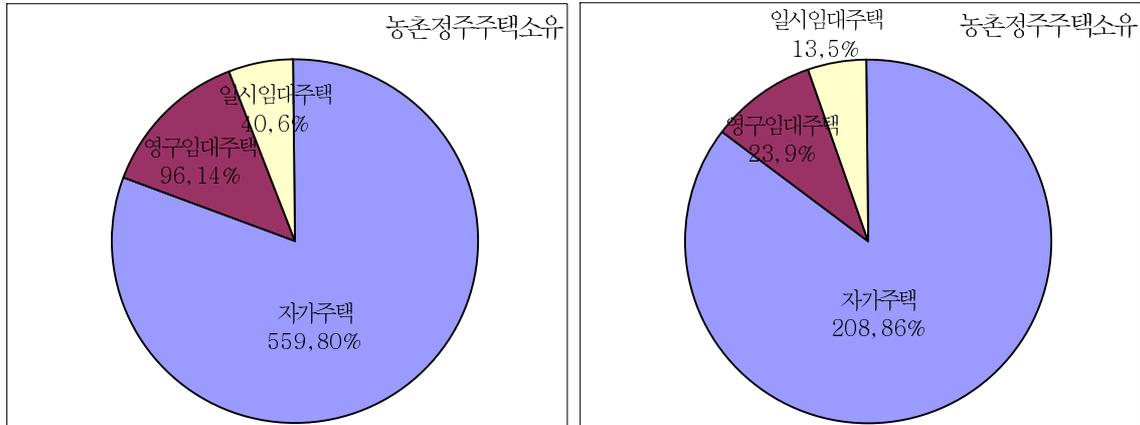


그림 4.13 설문조사 : 이주시 주택 소유

농어촌 이주시 주택의 소유는 대부분 자가주택을 선호하고 있으며, 대부분 개인자산을 3억 정도 있기 때문으로 보인다. 농어촌 뉴타운 대상자는 조금 더 자가 주택 소유 경향이 있었으며, 자가주택이 86% 정도이고, 영구 또는 일시 임대가 14%의 비율이었다.

4. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 형식은?

- ① 단독주택 ② townhouse ③ 3층이하 저층 연립 ④ 다세대주택 ⑤ 5층이하 APT

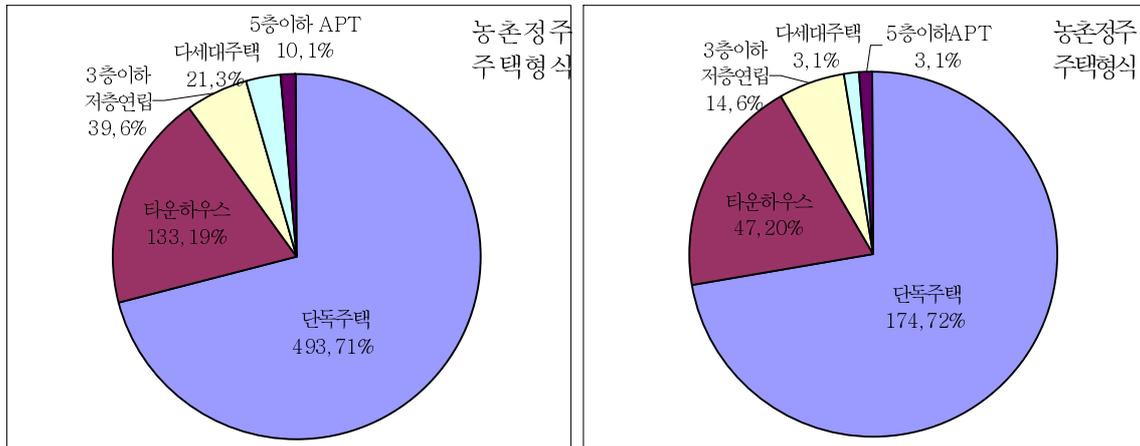


그림 4.14 설문조사 : 이주시 주택 형식

농어촌 정주시 71%에 해당하는 사람이 단독주택을 선호하였으며, townhouse는 19%, 저층연립은 6% 정도로 나타났다. 농어촌 뉴타운 대상자는 단독주택이 72%로 약간 더 많았으며, townhouse는 약간 증가한 20%로 나타났다. 전체적으로 비슷한 비율이다.

5. 농어촌 뉴타운에 이주시 종사하고 싶은 일은 어떤 것입니까?

- ① 논농사 ② 밭농사(특수작물) ③ 과수 축산
 ⑤ 어업 ⑥ 유통업 ⑦ 가공업 ⑧ 기타()

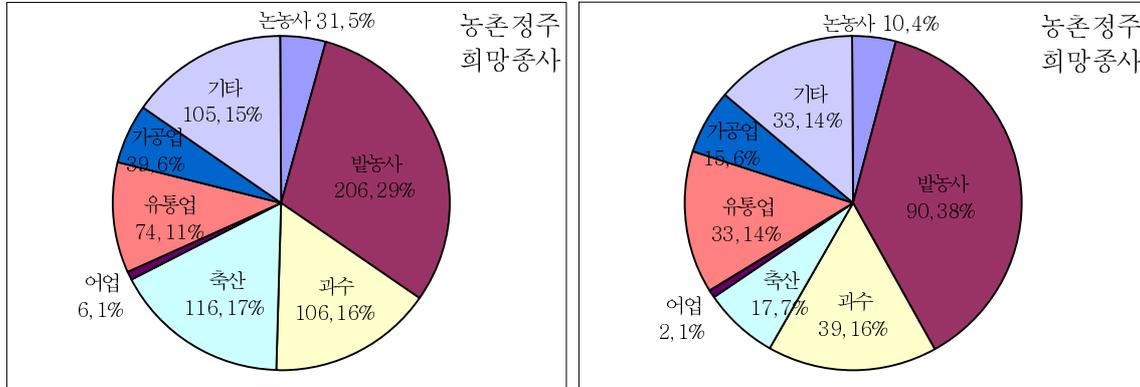


그림 4.15 설문조사 : 이주시 희망 작목

이주시 종사하려는 업종은 논농사의 경우 5%로 매우 작았으며, 대부분 밭농사-축산-과수가 높게 나타났다. 유통가공도 17%로 비교적 높게 나타났으며, 뉴타운 입주 대상자는 밭농사에 대한 선호도가 더 높아 38%이었으며, 유통-가공이 20%로 많았고, 과수가 16%, 축산, 어업이 소수 이었다.

6. 위의 문항에서 종사하고 싶은 업종에 필요한 생산면적은 대략 얼마입니까?

- 농업, 원예, 과수, 어업 일 경우 : () (평, 3.3m²)
- 축산업 등 : 가축명 (), 사육두수 ()
- 유통, 가공일 경우 사업장 면적 : () (평, 3.3m²)

7. 농어촌 뉴타운의 적정한 위치가 어디라고 생각하십니까?

- ① 기존 마을 내에 ② 기존 마을 근처에 ③ 기존 마을에서 먼 지역 ④ 상관없다

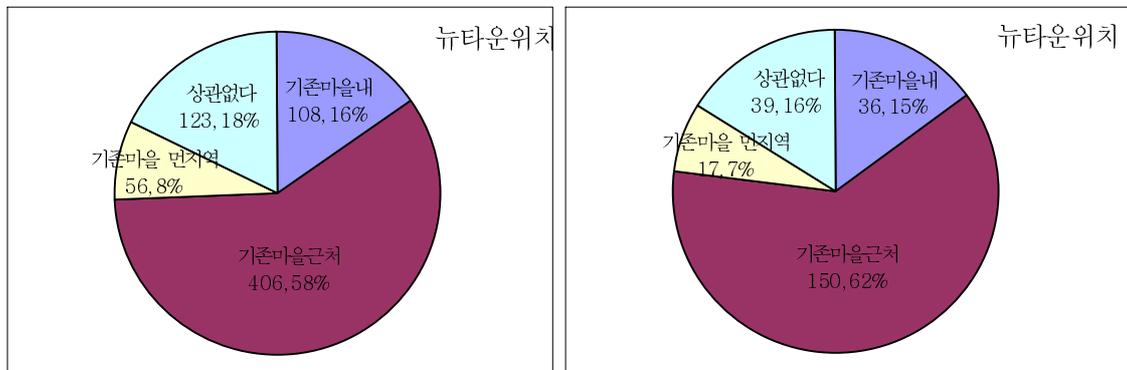


그림 4.16 설문조사 : 이주시 주거지 개발 위치

농어촌 뉴타운의 적정 위치는 기존마을 근처가 압도적인 58%을 차지하였고, 농어촌 뉴타운 대상자는 더 큰 62%를 나타내었다. 기존마을 내가 15%로 그 비가 약 4배로 나타나고 있다. 즉, 기존마을 보다는 인근에 새롭게 조성하는 것을 선호한다고 판단된다.

8. 만약 농어촌에 이주하여 산다면 기존 주민과 교류 의사는?

- ① 적극적 교류 ② 서로 불편을 안주는 교류 ③ 교류하지 않음

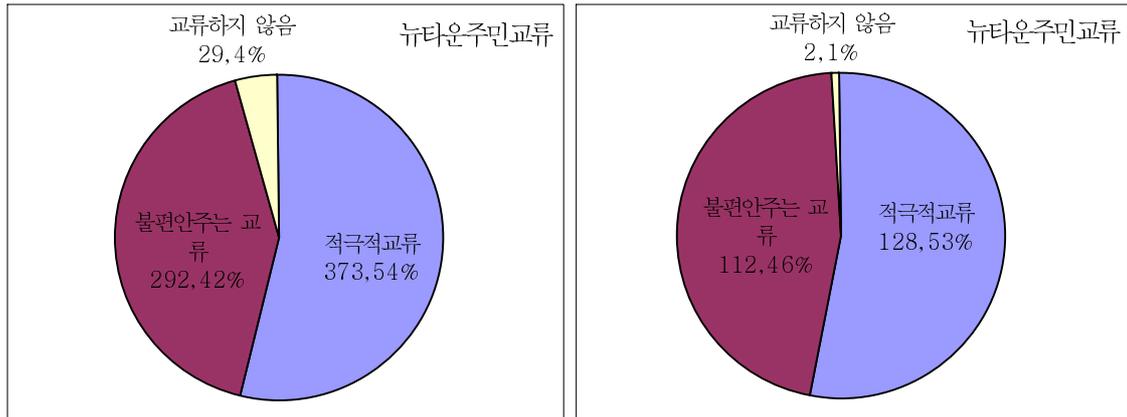


그림 4.17 설문조사 : 이주시 기존 주민과 교류

주민들의 교류는 대부분 필요하다고 인식하고 있으며, 적극적인 교류가 54%로 절반을 적당할 교류가 42%를 차지하고 있다. 대상자는 교류에 대해 비슷한 경향을 보이고 있으나, 전체에 비해 교류의지는 좀 낮은 것으로 판단된다.

9. 정부나 지방자치단체가 도시민의 이주를 지원할 경우 어떤 분야가 가장 중요한가?

- ① 농어촌생활환경개선 ② 정착자금지원 ③ 일자리지원
 ④ 행정지원 ⑤ 교육훈련 ⑥ 정보, 상담 ⑦기타()

1순위 () 2순위 () 3순위 ()

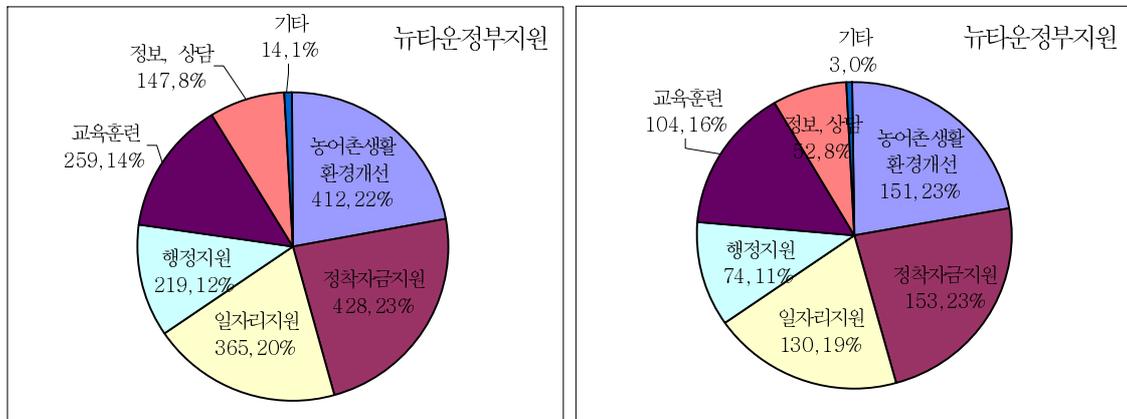


그림 4.18 설문조사 : 이주시 정부지원

공공부분에서 지원할 사항으로는 생활환경개선, 정착자금지원, 일자리지원이 비슷하게 나타났으며, 교육훈련, 행정지원, 상담 등이 낮지 않은 비율을 보이고 있는 종합화된 지원을 필요로 하는 것으로 볼 수 있다. 대상자의 경우도 전체적으로는 비슷하였으며, 교육훈련이 좀 더 비중있게 생각하는 것으로 볼 수 있다.

10. 생활편의시설 중 어떤 시설이 꼭 필요하다고 생각 하십니까?

(중복선택 3가지)

- ① 문화시설 ② 유통시설 ③ 체육시설 ④ 금융시설 ⑤ 교육시설 ⑥ 의료시설 ⑦ 기반시설
⑧ 기타()

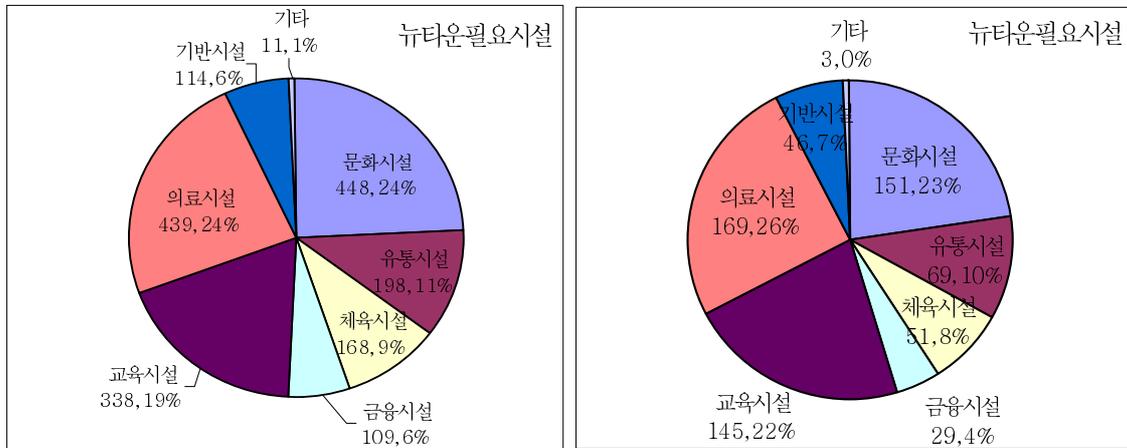


그림 4.19 설문조사 : 이주시 필요시설

마을에 설치될 시설물로 볼 때 의료시설-문화시설이 높은 비중을 차지하였고, 교육시설도 비교적 높게 나타났으며(67%), 유통시설이 그 뒤를 잇고 있다. 뉴타운 대상자는 이 비율이 더 크며(71%), 특히 교육시설에 높은 응답을 하였다.

12. 기타 정부에 바라는 지원 정책 의견이 있으시면 아래 공란에 기재하여 주십시오.

- * 취약지구 확대, 그린벨트 부분적 해지
- * 문화시설지원
- * 정착금 지원
- * 농어촌수입시설
- * 주택자금지원
- * 일자리 창출과 교육시설의 부족.
- * 금융,편의시설 적극지원
- * 정부의 용자지원
- * 저금리 지원
- * 기반시설지원
- * 교육시설과 일자리창출

4.6 수요자 요구 가중치 결정

11. 농어촌에 이주한다면 귀하의 생각하는 것에 ○해 주시기 바랍니다.

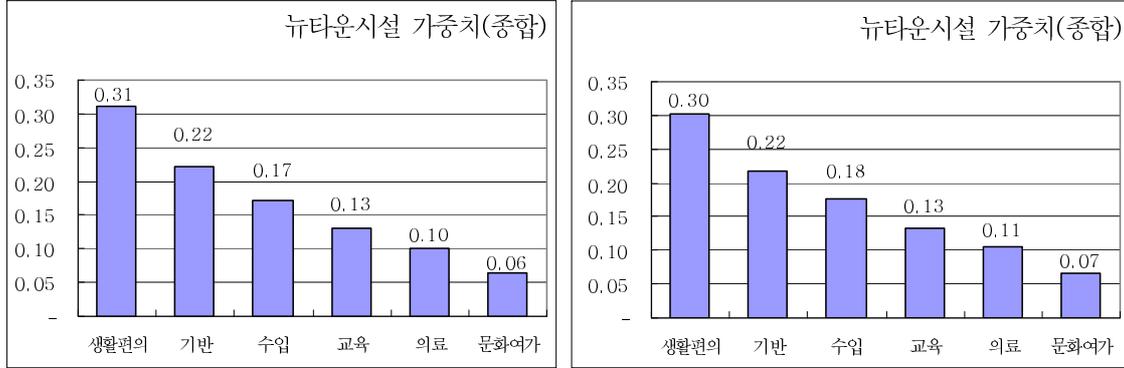


그림 4.20 설문조사 : 이주시 시설 요구

농어촌 뉴타운 내 시설별 가중치는 먼저 생활편의 시설이 가장 높았고, 기반시설, 수입시설 등의 순으로 나타났다. 타겟층도 전체적인 경향은 비슷하였다.

표 4.1 설문조사 : 이주시 필요시설

종합	전체	논농사	밭농사	과수	축산	어업	유통업	가공업
생활편의	0.31	0.30	0.30	0.32	0.31	0.31	0.33	0.30
기반	0.22	0.22	0.22	0.23	0.23	0.21	0.20	0.21
수입	0.17	0.17	0.17	0.17	0.18	0.19	0.15	0.18
교육	0.13	0.14	0.13	0.12	0.12	0.13	0.15	0.14
의료	0.10	0.11	0.11	0.10	0.09	0.10	0.11	0.10
문화여가	0.06	0.07	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.07

타겟	전체	논농사	밭농사	과수	축산	어업	유통업	가공업
생활편의	0.30	0.31	0.29	0.30	0.30	0.33	0.31	0.28
기반	0.22	0.20	0.22	0.22	0.24	0.20	0.20	0.20
수입	0.18	0.16	0.17	0.19	0.19	0.20	0.17	0.17
교육	0.13	0.16	0.13	0.13	0.11	0.11	0.15	0.15
의료	0.11	0.11	0.11	0.10	0.09	0.09	0.11	0.11
문화여가	0.07	0.06	0.07	0.06	0.05	0.07	0.07	0.06

농어촌 뉴타운에 입주하여 농산업에 종사하는 종목을 변수로 볼 때 가중치를 살펴 보면 역시 비슷한 경향을 보이고 있다. 농어촌 뉴타운에 입주 대상자의 경우도 마찬가지다.

4.7 결론

농어촌 뉴타운 모델을 작성하기 위해 설문을 실시하였다. 설문결과 이주 대상자는 73%가 2000-5000만원 정도의 소득을 추구하고 있어, 타 연령층보다 경제적 활동력과 소득에 대한 추구가 높음을 볼 수 있다. 농어촌 이주시 선호하는 지역은 기존 설문과 비슷하게 중소도시, 대도시 근교가 56%를 차지하였으며, 농어촌지역도 27%로 높은 비율을 보이고 있다. 농어촌 뉴타운의 대상지는 면소마을로 볼 수 있으므로 응답자 중 24% 정도가 농어촌 뉴타운 계획과 일치하였다.

농어촌 이주시 주택의 소유는 대부분 자가주택을 선호하고 있으며, 대부분 개인자산을 3억 정도 있기 때문으로 보인다. 농어촌 뉴타운 대상자는 조금 더 자가 주택 소유 경향이 있었으며, 자가주택이 86% 정도이고, 영구 또는 일시 임대가 14%의 비율이었다. 농어촌 정주시 71%에 해당하는 사람이 단독주택을 선호하였으며, 타운하우스는 19%, 저층연립은 6% 정도로 나타났다. 농어촌 뉴타운 대상자는 단독주택이 72%로 약간 더 많았으며, 타운하우스는 약간 증가한 20%로 나타났다. 전체적으로 비슷한 비율이다.

이주시 종사하려는 업종은 논농사의 경우 5%로 매우 작았으며, 대부분 밭농사 - 축산 - 과수가 높게 나타났다. 유통가공도 17%로 비교적 높게 나타났으며, 뉴타운 입주 대상자는 밭농사에 대한 선호도가 더 높아 38%이었으며, 유통-가공이 20%로 많았고, 과수가 16%, 축산, 어업이 소수 이었다.

제5장 농어촌 뉴타운 모델 개발

5.1 농어촌 뉴타운 규모	69
5.2 농어촌 뉴타운 구상	74
5.3 농어촌 뉴타운 모델 기본 계획	87
5.4 농어촌 뉴타운 유형	105
5.5 농어촌 뉴타운 시설물 설치 기준	152
5.6 농어촌 뉴타운 건축계획	153
5.7 농어촌 뉴타운 공간계획	173
5.8 결론	211

제5장 농어촌 뉴타운 모델 개발

농어촌 뉴타운의 모델 구축

농어촌 뉴타운 사업을 시행하기 위해선 농어촌 뉴타운에 맞는 구축 모델이 필요하다. 농어촌 뉴타운 모델은 개념적인 차원에서 농어촌 뉴타운의 형상을 예측하고, 구성 요인들을 판단하게 된다. 여기에는 몇 가지 전제 조건을 가지게 되며, 이전의 장에서 제시한 농어촌 뉴타운을 토대로 모델을 구축한다.

농어촌 뉴타운의 구축모델 연구 방법

농어촌 뉴타운 모델의 구축에는 기존의 도시민의 정주의식 조사를 통해 나타난 결과를 실제 이주자에 대한 특성을 면밀히 파악하기 위해 설문조사를 실시하고, 농어촌 뉴타운의 개별 규모를 설정하기 위해 시군을 대상으로 인구 구성체계의 분석을 실시하고, 이를 통해 정주수요에 대한 개략적인 수요를 알아보며, 농어촌 뉴타운을 이에 맞추어 구상하고, 지역의 산업적, 지형적 특성과 농어촌 뉴타운의 주거 특성에 따라 유형화한다. 농어촌 뉴타운의 모델을 개발하기 위한 기초 연구로 입지선정의 원칙과, 배치모형에 대해 알아보고, 기본형을 결정하며, 농어촌 뉴타운에 건축될 시설물에 대한 우선순위를 계획한다. 또한, 농어촌 뉴타운의 공간계획과 건축계획에 대한 기준을 설정한다.

농어촌 뉴타운의 성격

농어촌 뉴타운 모델의 개발에서는 단순히 전원주택단지를 만들려는 것이 아니다. 농어촌 뉴타운 모델은 정예농어업인의 인력을 양성하여, 국토의 효율적 관리, 생존 가능한 미래지향 농어촌사회를 구성함을 상위의 전제로 단순히 농어촌에 신도시를 만든 다든가, 전원주택 단지와 유사한 모델을 구축하는 것이 아니며, 농어촌 뉴타운을 조성할 때는 기획 단계부터 이 지역에 강점을 가지고 있는 농산업을 무엇인가를 결정하여야 하며, 이를 뒷받침할 수 있는 마을의 형식이 어떤 것인가에 대해 결정되어 있어야 한다. 농어촌 뉴타운은 농어촌에 단순히 경관이 좋고, 편리한 전원주택 단지로 구성되어서는 안 된다.

농어촌 뉴타운은 지속가능한 마을을 만드는 과정으로, 향후 농어촌에 예측되는 승계농의 부족으로 인한 공동화의 심화를 경쟁력을 갖는 농산업 지역을 개발하여 지역의 산업을 이끌 수 있도록 구성되어야 하며, 이는 지속가능한 농산업 기반 단지로 구성되어야 함을 의미한다. 따라서 입주한 귀농, 귀촌민이 어떻게 삶을 영위하는 단지를 구축할 것인가가 가장 큰 제안 전제가 될 것이다. 이를 위해서는 특화된 농산업을 통해 소득을 올릴 수 있는 기반이 필요하며, 마을 뿐 아니라 지역 전체의 발전을 이끌어가는 과정에 참여할 필요가 있다.

농어촌 뉴타운은 차세대 농산업을 이끌 젊은 사람들이 주도하는 계획 마을로 다양한 연령대의 구성원들이 모여 살아야 한다. 농어촌 뉴타운은 다양한 구성원들이 각자의 생활을 만들고 누릴 수 있도록 시설되어야 하며, 따라서 농산업단지, 주거단지 외에 일자리 창출, 농산업 창업 교육 시스템, 의료지원시스템 등이 필요하다.

농어촌 뉴타운은 지역의 특별한 단지가 되지만 지역의 일부이며, 기존 지역주민과 함께해야 한다. 상대적으로 유리한 농산업 조건을 갖추게 되면 기존 주민의 차별에 따른 소외가 발생할 수 있으며, 이것은 농어촌 뉴타운이 추구하는 지역의 중심지역으로서, 지역을 이끌 주도적인 역할에 어려움이 예측된다. 따라서 기존 지역주민과의 상생을 위한 대안이 함께 계획되어야 한다.

대부분의 농어촌사업에 있어 명확한 목적을 가지고 시행되고 있으며, 이를 간과해서는 단위지역의 농어촌 뉴타운은 결코 소귀의 목적을 달성하기 힘들 것이다. 농어촌 뉴타운은 분명한 목적을 가지고 설계되어야 하며, 이를 통해 1, 2, 3차 산업의 연계가 계획되어야 하며, 이를 통해 농어촌에 일자리가 창출되므로, 지역의 농어촌 뉴타운 설계 초기부터 지자체 및 지역기관, 주민 및 전문가의 일체감이 필요하다.

5.1 농어촌 뉴타운 규모

농어촌 뉴타운 규모 산정 목적

농어촌 뉴타운 모델의 결정에서 가장 중요한 사항 중 하나는 농어촌 뉴타운의 규모를 결정하는 일이다. 농어촌 뉴타운의 규모는 조성될 개별 마을의 규모를 결정하는 것으로 향후 추진된 후의 농어촌 뉴타운의 형상을 예측할 수 있는 수단이며, 최소 규모 및 최대 규모의 마을 규모를 설정하여 사업의 기준을 작성한다.

농어촌 뉴타운 규모 산정 가정과 방법

분석한 가정과 방법은 다음과 같다.

- 농어촌 뉴타운의 입주 수요를 전국단위로 기본 조사한다. 따라서 분석대상은 총 72개 시, 84개 군을 대상으로 분석한다. 1985년과 2005년은 많은 행정구역의 변경이 있었으므로 시군이 분할된 곳은 합산하여 인구 구조를 계산한다. 또한 통합된 지역은 통합된 인구조로 조정하여 분석한다.
- 수요분석에서는 경기도 시군은 포함하되, 광역시 이상은 제외하였다.
- 여기서 1시군에 1농어촌 뉴타운을 개발하는 것으로 가정하였다.
- 각 시군의 1985년에서 2005년의 대상 연령층의 변화를 통해 분석한다. 따라서 1985년 인구 총조사에서 10대는 2005년 30대가 되었고, 20대는 40대가 되었을 것으로 가정한다. 또한 현재 시군내 30-40대는 이동하지 않고, 시군 내에서 계속 살아온 것으로 가정하며, 이 인구의 차이는 이농한 것으로 판단할 수 있다. 시군간의 이동은 전체적으로 비슷한 비율일 것으로 가정한다.
- 시군별 승계농어업가구와 귀농가구를 추정하여 합산한다.
- 가구당 가족 수는 2.960978명으로 가정하였고, 추가적으로 조사가 18세 이상의 성인이므로 2명으로 추가 가정하였다.

농어촌 뉴타운 규모 산정 분석 결과

분석결과는 아래와 같다.

- 귀농이 필요한 시군은 전체의 80.8% 수준으로 나타났다.
- 시군 모두의 경우 승계농의 경우 50가구이하는 42% 수준이며, 100가구 이하가 82%를 차지

- 시군 모두, 승계농 및 귀농의 경우 50가구 이하는 31% 수준이며, 100가구 이하가 41%
- 반면, 군지역의 승계농의 경우 50가구 이하는 30%, 100가구 이하가 84%를 차지
- 군지역의 승계농 및 귀농의 경우 50가구 이하는 12%, 100가구 이하가 27%를 차지

따라서, 50 가구를 기준으로 한다면, 군지역의 88%가 해당되며, 시군지역을 합친다면, 69%가 해당된다.

개별 농어촌 뉴타운 규모 결정

아래 그림은 시군을 전체로 했을때 귀농, 귀농 요구 가구수별 빈도를 나타낸다. 여기서 0-50가구가 나온 이유는 규모가 커진 대부분의 수도권의 시군지역과, 일부 군지역은 농어촌 뉴타운이 도입이 필요하지 않기 때문으로 보여진다.

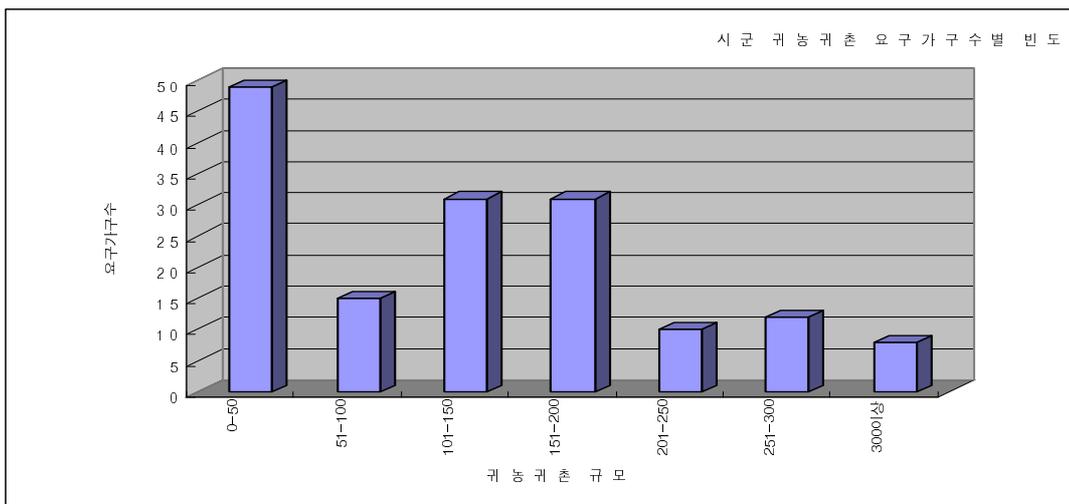
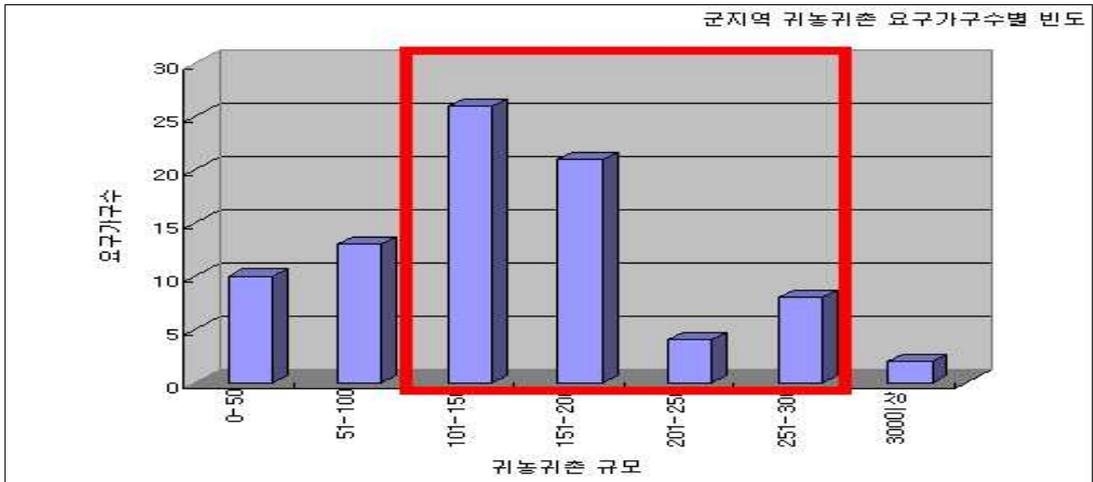
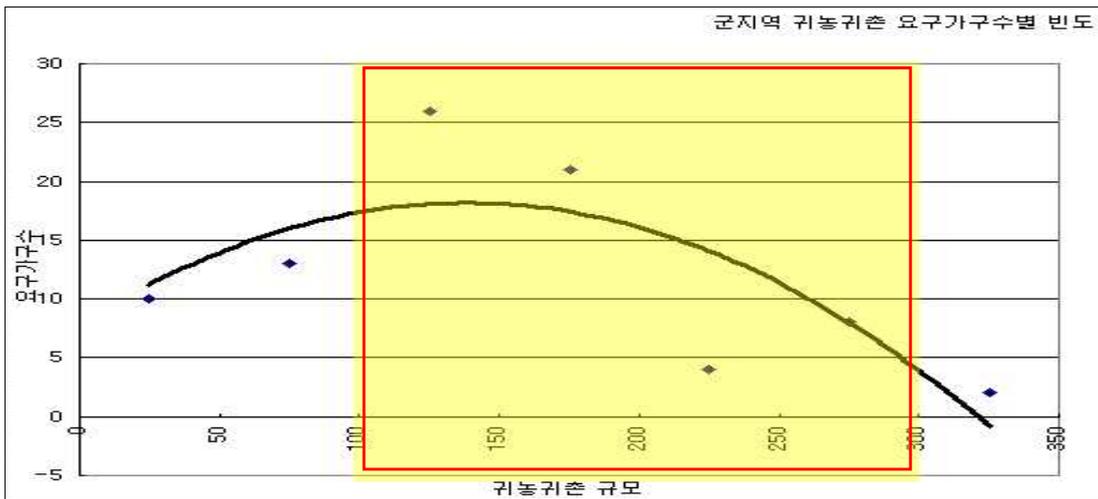


그림 5.1 시군의 귀농귀촌 규모별 가구수 빈도

다음 그림은 군 지역만을 대상으로 판단한 농어촌 뉴타운의 규모로 100-200가구의 규모가 대부분으로 차지하고 있음을 볼 수 있다. 즉, 농어촌 뉴타운의 소요 규모로 가장 적당한 크기는 100-200 가구라고 생각되며, 지역의 농가구의 이전, 유통-가공 귀촌자, 일부 귀향자를 포함한 다면 100-300세대가 적당하다고 사료된다. 또한 토지의 확보 및 소규모로 다양한 개발을 추진하는 경우 50세대로 설정할 수도 있을 것으로 사료된다.



(a) 빈 도



(b) 회귀분석 결과

그림 5.2 군지역 귀농귀촌 규모별 가구수 빈도

전체 시군별 귀촌 잠재 현황은 다음과 같다.

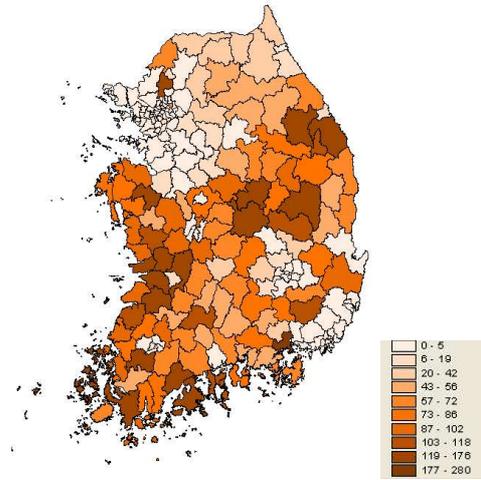


그림 5.3 승계농 잠재 수요 분포도

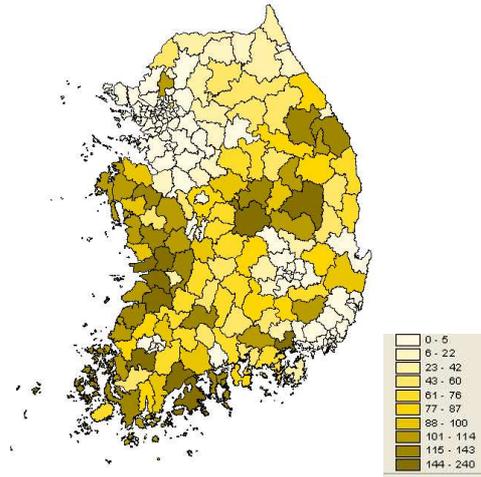


그림 5.4 귀농 잠재 수요 분포도

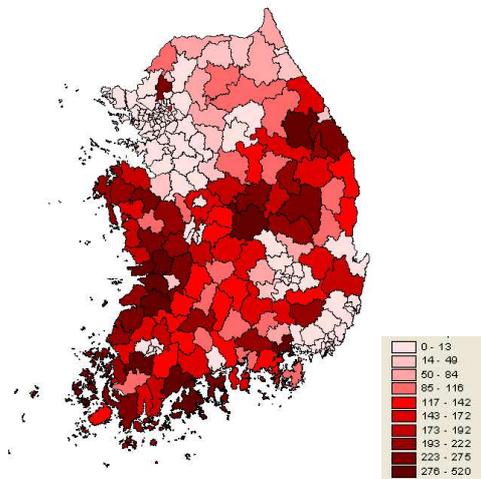


그림 5.5 귀촌 잠재 수요 분포도

농어촌 뉴타운 모델의 제안

이를 통해 볼 때 다음과 같이 모델에 적용함이 필요하다.

- 농어촌 뉴타운은 1군에 1개로 설정한다.
- 농어촌 뉴타운의 규모는 50-300가구가 전체의 86%가 이 범위에 있으며, 적정할 것으로 판단된다.
- 농어촌 뉴타운은 승계농 및 귀농으로 구성하고, 추가적으로 지역주민 추가도 가능하여야 할 것으로 판단된다.
- 총 승계인구는 27,496명, 귀농인구는 29,080명, 승계농 및 귀농은 56,576명으로 나타났다.
- 총 승계가구는 9,286가구, 귀농은 9,821가구, 승계농 및 귀농은 19,107가구, 2인 기준으로 할 경우 총 28,288가구가 추정된 수요였다.
- 소요인구가 모두 뉴타운내로 입주해야하는 것은 시설규모의 효율성으로 판단하여야 한다.

규모 결과를 토대로 한 농어촌 뉴타운의 4대 지속성

농어촌 뉴타운이 귀촌, 귀농민의 정주만을 목적으로 하면 집단화된 세대의 의미는 반감하나, 농어촌 뉴타운이 향후 지역의 농어촌사회를 주도할 위치에 있도록 기반 시설과 생산에 관계된 시설이 정비된다면, 이 시설들이 운영가능한 경제성을 바탕으로 하므로 가능한 집단화된 50-300세대로 운영되어야 한다. 이를 위해선 농어촌 뉴타운은 다음의 4가지 지속성을 가져야 한다.

- 경제적 지속성 : 경제적 지속성은 농어촌 뉴타운의 생산력으로 충분한 자족성을 갖음을 의미하며, 이를 위해선 소요되는 비용부담의 감소와 관리비의 감소가 요구된다.
- 환경적 지속성 : 환경적 지속성은 마을이 적정 개발 상태에 있으며, 교통시설 용이하고, 에너지 효율화, 생태환경과 조화됨을 요구한다.
- 사회적 지속성 : 사회적 지속성은 농어촌 뉴타운이 지역공동체로서, 주민참여와 지속거주를 위한 지원을 요구한다.
- 문화적 지속성 : 문화적 지속성은 신규마을의 경우 마을로서 정체성이 약화가 예상되므로 인근의 역사문화, 지역자원, 경관자원의 개발을 통해 농어촌 뉴타운을 발전시켜야 함을 의미한다.

5.2 농어촌 뉴타운 구상

농어촌 뉴타운 : 주거지역과 거주환경

농어촌 뉴타운은 차세대 정예농어업인의 정주를 위한 공간으로 중심 주거지역과 이를 지원하기 위한 농산업지역으로 구분하여야 한다. 농어촌 뉴타운의 주거지역을 구상하기 위해 주거환경을 정비해야 한다.

주거환경이란 주거지내의 공동시설, 사회활동을 공유하는 지구의 물리적 개념과 주거지내 주민의 이익 상충 및 배타적 활동을 해소하고 방지할 수 있는 기능의 사회적 개념으로 나누어진다.

주거환경의 개념은 주생활을 영위할 수 있는 유형, 무형의 외부적 조건이라는 광의적 개념과, 주택 그 자체 또는 주택의 내외부와 관련된 여러 조건과 주택의 배치에 따른 주변에 미치는 영향이라는 협의적 개념으로 정의 되나, 현실적으로 주거단지 계획에서 고려해야 할 여러 가지 물리적 조건을 의미한다.

주거환경의 구성요소는 일반적으로 다음과 같다.

표 5.1 주거환경의 구성요소

구분	구성 요소
물리적 요소	대지, 가로망, 공원, 녹지, 주거동, 공급처리시설, 공공시설, 근린상가 등
사회적 요소	이웃간의 연대, 영역성, 프라이버시, 안전성, 선호도, 혼잡, 이미지 등
생태적 요소	지형, 지세, 일조, 채광, 통풍, 미기후, 소음, 진동, 배수, 토양 등

주거환경이 좋지 않은 지역은 정주성의 결여, 경관의 부조화, 영역성의 결여, 가로망 체계 및 도로 규모의 불합리, 주차시설의 부족, 공공편익시설의 부족 등의 문제점을 지니고 있다.

농어촌 뉴타운 : 단지계획

농어촌 뉴타운은 계획된 단지의 형태를 갖는다. 단지계획이란 한 지역 위에 정착하는 인간 거주를 영위하도록 자연적 환경, 인위적 환경을 공간구조, 인간거주의 요구

조건, 인간의 지각작용에 조화되게 조직하는 기술로, 인간행위가 용이하게 이루어질 수 있도록 외부의 물리적 환경을 조직하는 기술이다.

농어촌 뉴타운의 특성으로 보면 단지계획에 따른 종합계획으로 공간과 시설의 계획과 배치에서부터 각종처리시설의 계획에 이르는 종합적 계획의 성격을 가지며, 여기에는 건물과 시설물의 배치체계, 가구와 획지의 계획, 도로망 계획, 하부구조계획이 포함되어야 한다.

농어촌 뉴타운의 기본계획은 단지를 구성하는 모든 공간과 시설을 총괄하는 계획이며, 토목, 건축, 조경 등 관련분야를 망라하는 기본계획 성격을 가지는데, 이는 장래 변화에 대비한 장기계획인 동시에 농어촌 뉴타운 입주민간의 이해관계와 공간, 시설간의 관계를 합리적, 종합적으로 조정하는 제어 기능을 갖는다.

농어촌 뉴타운 단지계획의 목표는 농어촌 뉴타운의 건강성과 쾌적성, 기능의 충족성, 친환경 및 농어촌다움의 유지, 개발비용의 효율성, 향후 사회적 변화에 적응성을 가져야 한다.

농어촌 뉴타운 : 공간계획

농어촌 뉴타운을 개개의 구성가구의 집합으로 보면, 집합된 촌내로 볼 수 있으며, 주택과 주변에 배치되고 있는 부속건물, 경치, 도로, 수로, 공지, 울타리 등 정주공간 전체를 포괄하여 계획되어야 한다.

대부분의 농어촌 마을은 자연발생적으로 오랜 세월에 걸쳐 자연적, 지리적 환경에 적응하면서 개편된 것이기 때문에 토지의 성격, 문화의 단계, 경제적 사정, 주민의 가치관 및 의식구조가 잘 반영되어 있는 특성이 있다. 반면 농어촌 뉴타운은 새롭게 조성되는 마을이므로 이를 보완할 수 있는 정체성에 대한 투자가 있어야 할 것으로 사료된다.

농어촌 뉴타운이 개발될 지역으로는 면 이하 지역으로 면소마을 인근이거나 향후 면소마을이 될 수 있는 기초마을이다.

농어촌에 입지 될 농어촌 뉴타운은 농어촌 공간의 특성을 가지고 있으므로, 이를 잘 판단하여 계획되어야 한다. 농어촌공간은 도시공간에 비해 자연적 조건으로 자연조건의 혜택을 많이 받고 있는 공간이며, 대부분 푸른 산림지를 배경으로 하고 있다. 이 공간에 주산업인 농어업은 자연생태계의 순환과정과 조화를 잘 이루는 자연공간 산업으로 볼 수 있으며, 또한 인공적으로 농지와 수로가 정비된 반자연공간 일지라도 관개와 배수를 통하여 자연생태계의 물질순환계를 조화 있게 조절함으로써 토양을 보전하고, 공기를 정화하며, 강우의 유출을 조절하여 홍수피해를 막을 뿐만 아니라 수자원의 함량을 높여 주어 국토의 보전과 생물자원을 길러주는 공간이다. 또한 농어촌에 풍부한 자연공간은 메마른 도시생활자들의 정신적 평온을 제공하고, 자연의 신비와 호연지기를 접할 수 있는 휴양역할을 갖는 공간으로서의 기능을 갖는다.

생산적 측면에서 농어촌공간을 보면, 부분적으로 축산업과 수산업도 있지만 농어업과 임업을 주축으로 자연을 이용하는 1차 및 2차 산업의 공간이며, 주민생활 공간 측면에서 보면, 농어업의 기반이 되는 농지를 따라 저밀도의 주거공간이 소규모로, 산재되어 있기 때문에 공공시설의 정비 및 서비스 공급수준이 낮고, 도로와 공급처리시설이 부족하여, 생활이 불편하고, 문화시설의 이용률도 낮은 지역이다. 살고 있는 주민들의 특성으로 보면 농어촌공간은, 비록 농가호수나 농어업인구는 감소하고 있지만 선조들이 오래도록 지켜온 농지나 문화를 계승하고자 노력하는 정주성이 강한 사람들과 비농어업인들이 섞여 사는 혼주화 사회이며, 생산공간과 생활공간의 활용 측면에서 보면, 택지 내에 축사나 작업장, 농산물 가공처리장 등의 작업공간을 가지며, 주택 내에 작은 농기구나 곡물의 일부가 비치되기도 하는 직주일체 또는 직주복합에 의해 공간의 활용이 필요하다.⁷⁶⁾

자연과의 조화적 측면에서 농어촌공간은 친화적 개발로 자연의 순리를 활용하는 계획이 필요하며, 농어촌의 공간계획은 점·선·면 및 입체적 계획으로 이루어진다. 일반적으로 점계획은 주택이나 각종시설, 마을 등의 정비 계획을, 선계획은 하천이나 인

공수로, 상하수도나 전기·통신시설, 도로나 철도 등의 계획을, 면계획은 농어업이나 임업적 토지이용 등의 계획을 말하며, 입체계획은 세 가지 계획의 시설과 마을정비의 내용을 종합하여 3차원적으로 접근하는 계획을 말한다.

지역의 공간계획은 거주자로 하여금 미래에 완성될 모습을 계획하는 것으로 자연과 조화를 이루는 농지계획, 도로계획, 마을계획과 개인주택의 내부설계 계획 등을 입체적으로 구성시켜야 하며, 따라서 농어촌 뉴타운 공간계획은 면적인 내용이 대부분이므로 농지이용과 마을의 면계획을 주축으로 하여 이루어져야 한다.

농어촌 뉴타운 계획은 공간이용의 복합성을 가져야 한다. 농어촌 뉴타운에서는 농어업생산에 의한 작업과 동일한 공간이 주민의 생활에 복합적으로 중복 이용되며, 이것은 생산기반의 기능과 생활환경기반의 기능을 동시에 갖아야 함을 의미하며, 이 두기능이 조화되어 상승작용을 발휘할 수 있도록 하는 공간 이용방안에 유의해야 한다.

농어촌 뉴타운 : 자원우선성

일반적으로 농어촌지역은 정주의 집적단위가 매우 작고 또한 분산되어 낮은 거주밀도를 보이고 있어 완결적인 독자적 생활권을 형성하기가 어려운 관계로 중심지와 배후마을이라는 이중구조를 취하고 있다. 그러므로 중심기능에 따라 위계적 질서를 갖는 계층권역이 존재하게 되고 하위 계층권역은 상위 계층권역의 서비스제공에 의존함을 의미한다. 농어촌 뉴타운도 다른 마을에 비해서는 높은 집적도를 보일 것이지만 모든 기능을 함께 갖는 상태까지는 한계가 있으므로 주변지역과 위상 관계를 가질 수 있도록 설정되어야 한다.⁷⁶⁾

농어촌 뉴타운은 농어업적 자원이용에 우선되어야 한다. 농어촌에서 농어업활동의 기본이 되는 생산조건을 안정적으로 유지하려면 우량농지나 양질의 농업용수 등 그 지역에서 농어업에 이용되는 자원을 우선적으로 보전해야 한다. 도시에서는 인위적인 자원의 배분이 가능하지만, 농어촌공간의 계획에서는 입지성에 따라 자원 배분이 지배를 받는다. 농어촌 뉴타운도 농어업자원을 우선적으로 배정되어야 한다.

농어촌의 농경지, 초지, 임야 등의 생태계는 농림어업의 적정한 생산 활동에 의하여 유지되고 있으므로, 농어촌의 기능중 하나는 자연생태계를 보전하는 것이다. 생태계는 자연자원의 순환이용을 기초로 국토를 보전하고, 자연환경을 유지 배양하는 기능을 겸하고 있다. 농어촌 뉴타운도 미래의 성장 거점으로서 계획되지만 자연 순환에 따른 계획이 필요하다.

농어촌 뉴타운 : 정주계획

농어촌 뉴타운의 정주는 대상지역의 자연적으로 주어진 기후조건, 공기, 물, 토양, 기타 자연자원의 부존상태를 말하며, 사회적 환경은 인위적, 제도적으로 가꾸어진 생활여건을 활용하고, 경제적, 제도적, 물리적 환경으로 만들어 나가야 하며, 또한 고용기회, 산업구조, 경제발전의 정도 등 지역주민의 소득수준을 위한 경제적 환경이 동시에 계획되어야 한다. 여기에 지역에 주어져 있는 사회간접자본의 확충정도, 의료, 교육, 여가시설, 편의시설 등 주민의 소비생활에 영향을 미칠 수 있는 물적 시설의 양적 및 질적인 부존 상태와 그 지역이 보유하고 있는 인적자원 등 물리적인 환경이 농어촌 뉴타운을 구성하는 요소가 된다.

농어촌 뉴타운의 최종적인 목적이 지역주민의 삶의 질을 높이는데 있으므로 생활여건의 개선이 생산 또는 경제여건의 개선노력과 함께 추구되어야 한다.

농어촌 뉴타운 : 도시민 이주

농어촌 뉴타운의 계획에 있어서는 도시민의 농어촌 이주에 따른 문제가 성패를 좌우하는 핵심사항으로, 초기에 수요층을 확대할 필요가 있으며, 이를 위해 귀촌을 U턴, J턴, I턴을 모두 수용하여야 한다. 연구에 의하면 귀촌의 경우 부부가 함께 이주하는 형식이 60%이상을 차지하며, 2세대의 경우 10% 내외, 3세대의 경우 10% 이하로 조사되었다. 따라서 농어촌 뉴타운 모델은 1세대를 위한 모델을 기본으로 설정하되, 2세대, 3세대를 위한 확장 가능한 모델로 구성되어야 한다.

농어촌 뉴타운 : 기존 사업과 비교

농어촌 뉴타운 모델을 구상하기 위해 기존의 주요 농어촌마을 개발을 목적과 전략, 내용 및 지원 방식을 살펴보면 다음 표와 같다.

표 5.2 농어촌 뉴타운 사업과 기존 사업의 비교

사업명	목적	추진전략	주요내용	선정 및 지원대상
아름마을 가꾸기 (행정자부)	·푸른 환경과 도시적편익이 조화된 자연친화적 농어촌 조성 ·높은 소득과 정이 살아 있는 건강한 지역공동체 제권	·테마별 행사 개최 ·마을 출향인사, 향우회 등과 연계 ·내고향 지원 운동	·주택,담장개량등 사유시설 개량사업 ·특산품개발, 판매장 개척 등 소득원 증대 사업시행 ·친환경적 마을 정비 ·농특산물의 지속적 판매확충	·공모방식 ·10억 이상 ·23개 마을 (2003년 현재)
소도읍 개발사업 (행정자부)	·지역경제의 활력과 도시가능의 확충 ·주민생활개선과 복지증진을 도모 ·소도읍을 자족적 생산능력을 갖춘 농어촌지역의 중추 소도시로 육성	·지역산업의 진흥 ·도시기반시설의 확충 ·주민생활환경의 개선 및 복지증진 ·문화 및 관광육성	·전문기업지구 조성, 특화산업개발 육성 ·시장 및 중심상점가의 현대화 전문회사업지원 ·택지개발 및 토지구획정리사업등 신규도시화지역조성 ·전통문화와 역사지원의 복원·보존, 관광활성화사업 집중지원	·4년간100억원지원 ·첫해에는 용역 및 조상준비에 필요한 최소비용만 지원
문화마을 조성사업 (농림부)	·농어촌정비법에 따라 지역중심마을 조성 사업	·마을의 생활환경개선을 위한 정비사업	·주택단지조성,문화복지시설도로,환경보전시설,주택정비	· 20억 지원
농촌마을 종합개발 사업 (농림부)	·농어촌다움의 유지보전과 쾌적함 증진등 농어촌의 다원적 기능 확충 ·지역주민의 “삶의 질”향상과 국토의 균형발전 도모	·생활권, 영농권 등으로 동질성을 가진 마을을 소규모 권역단위로 개발 ·농어촌관광기반형, 지역특성화형, 친환경육성형, 전통보전형, 경관주택중점형 등 마을의 특성화 개발	·지역실정에 따른 기초생활시설지원 ·소득확충시설 ·소권역별 특성화시설 설치지원	·2004년부터 실시, 향후 10년간 1,000개 권역에 추진할 계획 ·2004년 현재, 36개권역을 대상으로 3년간 70억 원 지원 ·농업기반공사가 민간과 컨소시엄을 구성하여 시행
산촌종합 개발사업 (산림청)	·산림기본법에 따라 마을의기반시설 조성과 소득원 개발	·산촌마을의 소득원 개발을 위한 기반정비 및 관광사업 개발	·생활 환경개선, 산기반조성, 소득원 개발, 주택개량사업	·240개 마을선정 ·사업의 내용에 따라 14억 내외 지원
농어촌 뉴타운 조성사업	·농어촌연고 도시민을 귀촌시켜 정예농업인 양성하고, 농어촌의 중심마을로 조성하여 경제성을 갖춘 농어촌마을 개발	·농산업과 연계된 주거지역의 개발 ·미래지향적 중심 마을의 개발	·농어촌 새로운 주거지 건축 및 공간 계획	

농어촌 뉴타운 : 전원마을조성사업과 비교

또한, 전원마을 사업에 대비하여 계획하는 농어촌 뉴타운사업과 비교하면 다음과 같다. 농어촌 뉴타운 사업은 단순히 농어촌 인구 유입 차원이 아니라 지속가능한 농어업 구조 창출을 위한 대안으로, 입주자는 반드시 영농에 종사하거나, 영농관련 사업에 종사하며, 이를 위한 기반조성 및 교육 지원 등 복합지원이 필요하다.

표 5.3 전원마을 조성사업과 비교

구 분	농어촌 뉴타운	전원마을 조성사업		
		입주자주도형사업	공공기관주도형사업	
목 적	농어업 인력양성	농어촌에 도시민 인구 유치		
대상자	30, 40대 귀농 희망자	귀촌 희망자		
대 상 사업규모	50-300가구	20 ~ 49가구	20가구 이상, 규모제한 없음	
사 업 제 안	재안자	시군 지방자치단체	동호회 등 입주예정자	시·군 또는 한국농촌공사
	조 건	입주에 따른 용지의 확보가 이행되고, 수요가 확인된 지역	- 20가구 이상의 입주예정자가 사업 부지면적 2/3이상 권원확보	- 사업부지면적 2/3 이상에 해당하는 토지소유자 동의서 확보
기본계획 및 시행계획 수립	- 시군에서 계획서 수립	- 시군이 기반시설, 단지조성, 주택건축 등 계획을 일괄수립 • 주택건축 등 입주예정자가 부담하여야 할 사업계획에 대해서는 시군이 입주예정자가 제출한 계획을 참고하여 계획수립(필요시 협약체결) • 시군과 입주예정자 간 사업의 범위, 비용부담, 사업추진일정 등을 명확히 구분	- 시군 또는 한국농촌공사가 기반시설, 단지조성, 주택건축 등 계획을 일괄수립	
지원내역	기반조성비, 주택, 영농교육 및 창업자금	기반조성비 일부(정액) 지원		

농어촌 뉴타운 : 소도읍개발사업과 비교

농어촌 뉴타운의 개발은 과거 같은 사업을 계획된 적이 없으므로 모델을 새롭게 작성되어야 한다. 농어촌 뉴타운이 추구하는 사항과 비슷한 사업으로는 ‘거점면 소재지 마을종합개발사업’이 있으며, 이는 농촌마을종합개발 사업 추진으로 면급 중심지 서비스 기능강화 필요성 대두되고, 소도읍, 중심면 농어촌 중심지 역할 강화 필요성과, 면 소재지의 인구가 지속적으로 감소, 자연마을 위축 가속화를 막고, 면급의 교육, 문화, 복지시설 확충 필요성 증대 및 면소재지의 미래 기능을 위한 사업

이다. 농어촌 뉴타운사업과의 차이는 거점면 마을은 면소마을의 성격을 갖지만, 농어촌 뉴타운은 비교적 큰 규모의 기초마을로서의 성격을 가지므로 추진되는 사업내용이 약간 다르다. 지방소도읍육성사업의 변천은 다음 표와 같다.⁵³⁾

표 5.4 지방소도읍육성사업의 변천

구분	도읍가꾸기	소도읍가꾸기	소도읍개발	지방소도읍육성
기간	1972-1976	1977-1989	1990-2002	2003-2012
목표	거점생활권 형성	지역개발 거점화 준도시기능 향상	지역중심기능강화 지역경제활성화 주민복지증대	지역경제활성화 도시기능확충 주민생활환경개선 복지증진
대상지역 (실적)	1505개 도읍 (397개)	1443개 (844개)	1443개 (533개)	194개 (132개)
중점사업	환경정비사업	환경정비사업 생산유통시설	도시기반시설 생산유통시설 환경정비사업	지역산업진흥 도시기반시설 생활환경 및 복지 기업유치, 육성

소도읍의 규모는 읍규모로 인구수가 약 5,000-50,000명 규모로 볼 수 있으나, 농어촌 뉴타운의 규모는 최대 300세대, 1,000명 이하로 보아야 한다. 또한 지방소도읍육성사업은 지역산업진흥을 위해 농림, 수산업, 상공업, 관광산업을 진흥시키고, 도로, 상하수도, 주차시설 등 도시기반시설을 확충하며, 주거환경, 도시공원, 교육과 문화의 진흥을 통해 생활환경 개선 및 복지사업을 실시하며, 소도읍 내의 민간기업유치 및 육성하고, 소도읍 경제 활성화에 필요한 사항을 실시한다. 그러나 농어촌 뉴타운 사업은 지역의 중심 역할을 수행하지만 기초마을로 개발되어야 하므로 농산업의 단일 산업 기반을 가지고 있으며, 주거환경을 위한 기반시설의 확충은 포함되지만, 교육과 문화, 의료 등은 최소한으로 계획함이 필요하고, 민간기업의 유치는 농산물의 가공과 유통으로 제한되어야 한다.

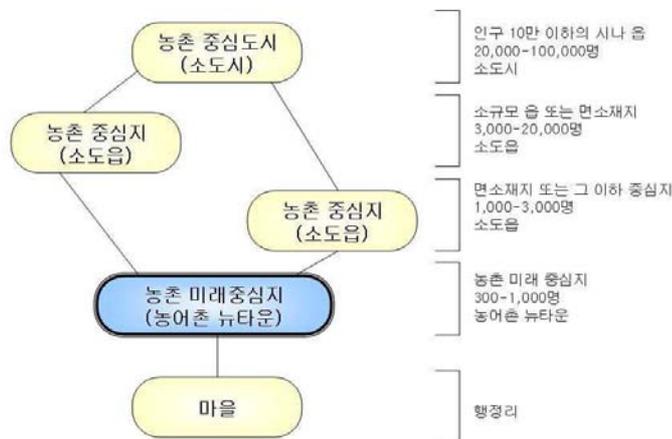


그림 5.6 농어촌뉴타운의 위계

소도읍의 경우 자연경관 중심의 관광 소도읍, 지하 및 천연자원을 중심으로한 자원 보유 소도읍, 해안의 해안어업 소도읍, 교육시설 중심의 교육, 문화 소도읍, 군사지역 인근의 접경지역 소도읍으로 구별되나, 농어촌 뉴타운은 정예농어업인의 양성이 가장 중요한 목표로서 이를 통해 농어촌사회의 노령화를 해결하고, 지속가능한 농어촌마을의 개발과 농어촌지역의 활성화를 추구하므로 생산단지의 품종에 따른 유형화가 필요하다. 단, 이 경우 생산공간이 생활공간과 인접한 경우로 보는 것이 타당하다.

소도읍 사업에서는 경제산업, 복지의료, 교육문화부분이 강조된 사업으로 다음 표와 같이 중요부문을 나타내지만, 농어촌 뉴타운은 지역을 농산업지역과 주거지로 나누므로 경제성에 대한 중요도와 주거에 대한 중요도가 높게되며, 복지의료, 교육문화는 의존적인 형태를 취하게 되어, 주변 지역과 네트워크를 통한 위상관계를 가지게 된다.

농어촌 뉴타운 : 국내외 농어촌개발의 주요목표와 농어촌 뉴타운 비교

국외의 경우 농어촌정비의 목표는 주어진 상황에 따라 상이하며, 미국의 경우는 농어촌인구 감소, 농어촌의 상대적 빈곤, 물리적 인프라 정비가 필요하다는 인식을 토대로 지속가능한 농어촌을 개발하며, 삶의 질, 경제 소득의 증대, 환경보전을 목표로 하며, 독일의 경우 농어촌사회의 비중의 감소, 도시적 주택, 도로 정비, 폐수, 쓰레기 증가로 물리적 환경 개선, 경제적 기반 충실, 생태적 환경 개선하며 사회적 형평성 달성함을 정비목표로 두고 있다.

일본의 경우는 생활환경면의 상대적 낙후, 농어촌인구 과소화, 노령화, 국토, 환경자원관리 기능의 질 저하를 현실인식하고, 생활 인프라 개선, 자연환경 정비, 관리, 자연자원을 활용한 지역의 활성화를 완성된 상태로 추진하고 있다.

농어촌 뉴타운은 농어촌의 절대적 낙후와 농어촌인구의 과소화, 인구 구조의 노령화, 승계농의 부재를 인식하고, 농산업을 근간으로 하는 미래지향형 농어촌마을을 실현함을 목표로 잘사는 농어촌사회와 농어업인을 배양함을 목표 상태로 판단하고 있다. 이를 위해 지속가능한 마을의 공간구성과 재배품종에 맞는 농경지 및 기반시설을 구현함을 수단으로 보아야 한다.

농어촌 뉴타운 : 농어촌마을 계획에서의 위치

현재까지 추진된 농어촌계획과 농어촌 뉴타운이 갖는 사업특성으로 보면 다음과 같다.

시 군	도시기본계획 / 관리계획					
	농업농어촌 발전계획					
		지역특화 발전특구계획	접경지역 종합계획	농지이용계획		
읍 면			정주권 개발계획			
			오지, 도서 종합개발계획			
			소도읍 육성계획			
마 을	전원마을 조성사업	자연생태 우수마을	녹색농촌 체험마을	농촌마을 종합개발		
	농어촌주거환경 개선사업		전통 테마마을	산촌종합 개발사업		
	농어촌 뉴타운사업		어촌체험마을	어촌종합 개발사업		
			아름마을가꾸기			
			정보화시범마을			
단 위 시 설	농어촌 도로정비	이름다운마을숲 조성사업	청소년수련마을 지원사업		농촌용수개발	미곡종합처리장 설치운영
	소하천정비				경지정리	가축계열화사업/ 한우사업
	상수도/ 하수도사업				배수개선	농산물 표준규격화
	폐기물종합 처리시설				수리시설개보수	농산물산지 유통기반확충
	부엌, 목욕실, 화장실개선				기계화경작로 확포장	농산물 유통시설지원
	오지 교통 지원사업				방조재개보수	농기계구입지원
	농어촌다목적 광장조성				밭기반정비	농업종합자금
구분	생활환경개선	자연환경보전	도농 교류 확대	지역 종합개발	생산기반정비	소득기반지원

그림 5.7 농어촌 뉴타운의 마을계획에서의 위치

농어촌마을개발 입주자 특성

농어촌에 새롭게 마을을 개발하고, 사람을 정주시키는 사업은 여러 형태가 있을 수 있으며, 표 5.5을 이중 마을의 구성자를 중심으로 살펴본 것이다. 농어촌 뉴타운은 이중 농어촌귀촌자의 유형으로 볼 수 있다.

표 5.5 농어촌 뉴타운 모델을 위한 귀촌자의 입주자 특성

구분	단 위 구 성				복합구성
주구성자	도시출근근로자	5도2촌자	도시은퇴자	농어촌귀촌자	복합뉴타운
주요목적	도시외곽주거지	별장형	은퇴마을	농산업생산마을	복합 중심지구
지 원	주거+준상업	주거+준상업	주거+산업 +준상업	주거+산업 +준상업	주거+산업 +준상업
거주형식	집단 임대주택	집단임대주택 및 주택분양(리스)	집단 임대주택	집단임대주택 및 주택분양(리스)	복합
	※ 단순거주	※ 체험영농	※ 소극적영농	※ 전업영농	
구성지수	20-50세대	10-20세대	10-30세대	30-100세대	500-1,000세대
부가기능	지역 정보센터	지역정보센터	보건		복합농어촌단위 new town 복합체
기반시설	상하수도 모도시도로 대중교통체계 보건,은행,학교	관광레저형 시설	상하수도 농어업, 관광레저형 시설	상하수도 농어업, 관광레저형 시설	신도시형 도시기반,주거, 학교,산업,행정, 병원,지역허브 도로체계

농어촌 뉴타운 : 산업융합의 필요성

농어촌 뉴타운에 입주하는 주민은 주산업은 농림어업이지만 단지 농어업생산만을 추구하기 보다는 폭넓은 수입활동을 해야 할 필요가 있다. 최근 1차, 2차사업의 융합 또는 1차, 2차, 3차 산업의 유기적 연대를 통해 고부가가치를 창출하는 사례가 늘고 있으며, 농어촌 뉴타운이 경제적 자족성을 갖을 수 있는 수단이 강구되어야 한다. 농어업부문의 산업 융합의 예는 다음과 같다.

표 5.6 농산업의 융합 예

융합방식	산업융합 사례
1차산업과 2차산업의 융합	전북 고창군 선운산 복분자주 충남 금산군 인삼제품
1차산업과 3차산업의 융합	전남 함평군 나비축재 강원도 화천군 토고미 마을
1차, 2차, 3차산업의 융합	전남 보성군 녹차산업

기능의 체계화

농어촌 뉴타운의 공간적 기능을 통해 볼 때, 기능의 계층화가 필요하며, 다음과 같은 체계를 갖추어야 한다.

- 제1차 공간 : 주거, 생활 기능
- 제2차 공간 : 생산, 노동 기능
- 제3차 공간 : 자연, 생태 보전 기능
- 제4차 공간 : 지역사회 중심 기능
- 제5차 공간 : 기타 보조 공간 기능

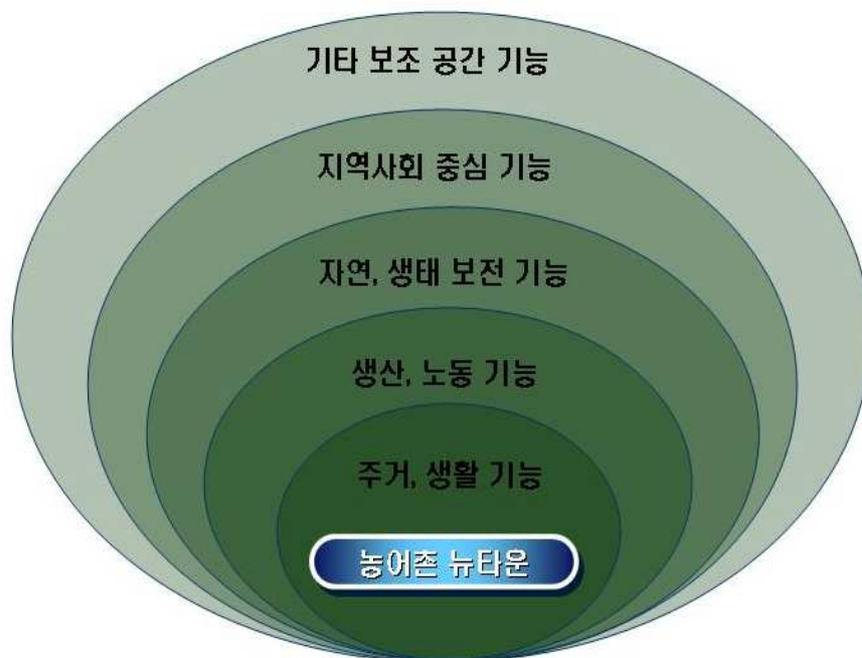


그림 5.8 농어촌 뉴타운의 기능구분

농어촌 뉴타운은 주거 목적으로 계획되며 또한 농어촌사회의 활성화를 위해 계획된 사업으로 정예농어업인의 배양과 정주를 위한 공간이다. 따라서 가장 원천적인 원천적 기능으로 볼 수 있으며, 생산, 노동 기능이 농어촌 뉴타운에 중요한 기능이며, 다음으로는 정예농어업인의 주거 및 생활을 위한 공간으로서의 기능을 가진다. 이와 더불어 어메니티, 농어촌다움을 위한 기능을 가지고 있고, 또한 지역사회의 발전의 교두보로서의 역할을 수행하여야 한다. 마지막으로 문화, 생태 교육 등의 기타 공간으로 활용되어야 한다.

농어촌 뉴타운 : 기능 계획

농어촌 뉴타운을 계획하기 위해선 대상지역의 현장 조사를 통해 크게, 농산업의 종목과 수요에 대해 조사하고, 이를 토대로 지역의 어메니티 자료를 조사, 분석하여 대상지역의 농어촌 뉴타운 발전방향을 결정한다.

여기서는 지역 특성의 반영에 따라 결정되어야 하는데, 일반적으로 지역적 특성을 객관화한 지표로 나타낼 수 있는 것이 유형의 자료이므로 지역 유형의 자료를 근간으로 지역적 특성을 나타내고, 마을 단위의 특성을 반영하여 발전유형을 결정한다. 발전유형의 결정은 농어촌 뉴타운의 마을설계의 기본방향을 의미하게 되는데 이것은 보통 경관중심의 농어촌마을, 생활환경정비형 농어촌마을, 주민소득기반중심의 농어촌마을 등으로 구분되지만 농어촌 뉴타운에서는 모든 마을이 농산업의 특성화를 가지고 있어야 하므로 생산기반, 소득기반 중심의 마을로 설계되어야 한다.

단, 이때 대상지역의 특성화 품목이 다르므로 이를 산업화하기 위한 준비가 대상지역의 농어촌 뉴타운 정주공간을 조성하는데 고려되어야 한다.

농어촌 뉴타운 마을의 기본방향 도출은 지역차원의 여건변화를 살펴봐야 하는데, 여기에는 장기적으로 마을의 주거체계를 위한 구상과 분석이 필요하며, 이와 더불어 시군 등 지역차원의 전반적인 개발 목표를 구상, 분석해야하며 지역이 가지고 있는 지역에 대한 기능의 부여 및 정비를 판단한다.

농어촌 뉴타운으로 개발되는 마을은 최대한의 경제적 수익을 목표로 하며, 최소의 비용으로 유지되어야 한다.

따라서 농어촌소득형으로 볼 수 있으며, 이들 마을의 특징은 그 지역이 다른 농어촌마을에 비해 확실한 소득 작목이 있으며, 이를 위한 기반시설을 갖추고 있어야 한다.

5.3 농어촌 뉴타운 모델 기본 계획

5.3.1 농어촌 뉴타운 입지선정 기준

입지선정 검토사항

입지조건은 지역 및 사회교류가 활발히 이루어질 수 있도록 주변의 도시 및 읍, 면 소재지의 기반시설 이용이 용이한 지역을 우선대상으로 선정한다. 단지계획은 주거 시설의 배치, 외부공간, 보행동선, 커뮤니티시설 등을 고려하여 계획한다. 농어촌 뉴타운을 개발하기 위해선 농어업생산지에 대한 조건과 마을의 주거지로서의 입지조건을 만족해야 한다.

농어촌 마을의 입지조건

일반적으로 마을의 입지조건으로는 용수조건, 경지조건, 사회경제적 조건으로 구별한다. 용수조건은 물은 식수와 농업용수로서 다량 필요하고, 대량운반과 저장이 곤란한 지역에서는 이용의 비용단위가 고가이므로 용수조건이 좋은 곳은 농어촌 뉴타운의 입지로도 좋을 것으로 판단된다. 경지조건은 농산업생산을 위한 경지의 확보는 취약입지의 필수조건이었고, 대표적인 입지형태는 평야부, 범람원 및 선상지, 산록, 해안 평야부 등이 유리하다. 사회경제적 조건은 교통조건이 가장 중요한 조건이며, 또한, 다양한 사회경제적 조건과 문화적 조건까지 포괄한다.

또한 농어촌 뉴타운은 도시적 편의 시설의 의존 특성을 가지고 있으므로 외부 네트워크를 위한 도로조건이 좋은 지역에 개발하는 것이 좋다. 따라서, 인근 도시지역으로 진출 여건과 주변의 기타시설이 농어업생산과 유통, 가공을 위해 유리한지를 판단해야 한다.

농어촌 뉴타운 입지조건

이를 토대로 농어촌 뉴타운의 적절한 입지 조건은 다음과 같다.

- 충분한 용수 이용 가능지
- 인근지역과 도로 네트워크가 유리한 지역

- 인근에 교육, 의료, 문화 시설을 가지고 있는 도시가 있는 지역
- 기존마을과의 연계성이 뛰어난 지역
- 농어업생산에 유리한 토질, 지형조건을 가지고 있는 지역
- 농촌다움에 반하는 주거환경 저해시설, 혐오시설, 재해위험성이 없는 지역
- 개발에 따른 제한이 없는 지역
- 예정지내 지장물이 적은 지역
- 지자체 및 관련기관이 적극적인 지역

5.3.2 농어촌 뉴타운 배치모형

배치의 구성요소

본 연구에서는 농어촌 뉴타운 모델개발에 적용할 입주 대상자에 대해서는 농어촌지역 고령자의 도시거주 30~40대의 자녀 중 귀농 희망자를 우선 대상으로 한다는 기본적인 조건을 설정하여 그 대상자를 포함한 가족 구성원의 라이프 사이클의 변화를 종합적으로 고려하여 지속적인 정주가 이루어질 수 있도록 계획한다.

농어촌 마을 개발 구성 요소

일반적인 마을 개발에 따른 구성 요소는 다음 표와 같다.

표 5.7 농어촌 마을 개발의 구성요소

분석 분야	구성 요소
주 택	형태, 층수, 면적, 외부디자인
부대 복리시설	건축물 종류, 공동이용시설, 기타
녹지 및 조경	녹지면적, (텃밭 등 포함), 단지내 공원시설, 가로수, 텃밭조성, 울타리
도 로	폭, 단지 내, 도로포장재료, 진입로내 도로포장재료, 보도차도, 경계석, 단지 내 자전거 도로
상하수도	상수도, 하수처리시설, 쓰레기처리시설
전기통신	전기공급, 통신시설
에너지원	에너지 시설

농어촌 마을의 형식

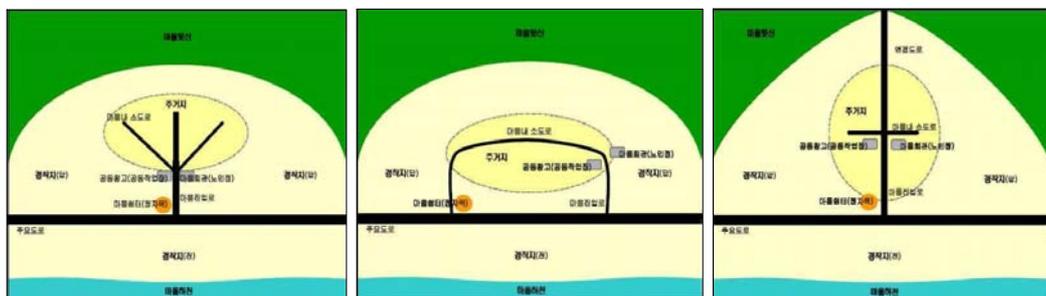
농어촌 뉴타운은 기초마을에 해당되므로 마을의 배치 형식은 기존의 연구에서 다음과 같은 형식으로 나타낼 수 있다.¹⁵⁾

- 수지형(가지형 마을도로) 또는 폐쇄적 종결형
- 순환형(우회 마을도로) 또는 반개방적, 개발적 순환형
- 연결형(T형 연결도로) 또는 폐쇄적 일체형

수지형(가지형 마을도로) 또는 폐쇄적 종결형은 지역 간선도로에서 마을 진입 주도로 분리되고, 이 도로에서 마을 내 도로가 분리되어 나온 형식으로 도로의 기점을 중심으로 분화가 이루어지고, 마을은 일반적으로 뒤에 위치하며, 마을의 뒤쪽에는 임야가 있게 되고, 진입도로 주변에 대부분의 공용 시설들을 가지게 된다. 생산공간은 마을의 좌우 및 지역 간선도로 건너가 된다. 이를 그림으로 보면 다음과 같다.⁷¹⁾

순환형(우회 마을도로) 또는 반개방적, 개발적 순환형은 지역 간선도로에서 마을 진입도로가 분화되어 입구와 출구를 각각 갖는 형식으로 수지형과 마찬가지로 마을은 비교적 뒤쪽에 위치하며, 마을 뒤에는 임야가 있으며, 진입부 두 곳을 중심으로 공동 시설을 배치한 형식이다.

연결형(T형 연결도로) 또는 폐쇄적 일체형도로는 지역 간선도로에서 마을로의 도로가 분리되어서 나오지만 이 도로가 마을을 통과하여 다른 지역으로 연결되는 형식으로 마을이 도로를 중심으로 좌우에 배치하게 되어 집중성이 떨어지며, 마을 좌, 우측 넘어로 임야가 마을 진입부에 공동시설이, 경작지는 지역 간선도로를 중심으로 계획된다.



(a) 수지형

(b) 순환형

(c) 연결형

그림 5.9 기초마을의 형식⁷¹⁾

5.3.3 농어촌 뉴타운 시설물 계획

농어촌 뉴타운 시설물 계획의 의미

농어촌 뉴타운의 구성은 시설물을 계획, 건축을 목적으로 한다. 농어촌개발사업으로 제시된 시설물에 대한 조사, 연구는 기존에 많이 진행되었다. 시설물의 계획은 농경연의 기존 조사자료와 농어촌 뉴타운을 위한 설문조사의 자료를 검토하고, 기존 시설에 대해서는 설정한다.

여기서도 농어촌 뉴타운은 정예농어업인을 위한 시설이므로 농어촌생산활동과 관련하여 판단하는 것이 타당하다.

기존의 연구에 의하면 면단위 정주개발의 경우 전체 중 주택비 비중은 사업비에 대해 22.58% 수준으로 알려져 있고, 생활편의, 교육, 의료는 외부 의존한다면, 기반시설(80.5%), 문화여가(7.7%), 소득(11.8%) 수준으로 나타나고 있다. 특히, 기반시설에서 도로가 차지하는 비율이 전체의 55.2% 수준으로 매우 높다.⁵⁷⁾

기존의 조사에 의하면 이들 시설에 대한 만족도 항목으로 보면, 불만족 시설 또는 항목은 쓰레기 처리 및 수거방법, 금융기관의 위치, 교통수단의 이용편리성, 농기구 수리 농자재판매, 의료시설의 수준, 교육시설의 수준, 세탁/목욕/이미용시설, 시장/상가의 위치, 약국의 위치와 수준, 어린이 놀이공간 등이었다.^{11,79)}

형태에 따른 농어촌시설 분류

표 5.8 형태에 따른 시설물의 분류

대분류	중분류	소분류	비고
점적시설	건축법상의 건축물	학교, 상점, 병원, 주택	고정시설
	건축물 이외의 옥외시설	양수펌프, 수문, 우체통, 가로등, 공중전화박스	
선적시설	교통망	도로, 철도, 하천	
	정보에너지 공급처리계통	전기, 가스, 상수도, 하수도, 전신전화, 농용배수로	
면적시설	레크레이션 공간	공원, 유원지, 녹지 운동장	
	생산공간	농경지, 목초지, 양식장	

기능별 농어촌시설 분류

기능별로 농어촌 마을의 시설분류하면, 생활시설과 생산시설로 크게 구분할 수 있으며, 생활시설은 교육시설, 의료시설, 문화시설, 복지시설, 상업시설, 위락·여가시설, 교통·통신시설, 주택시설, 기반시설, 환경보전시설등 이 있으며, 생산시설로는 산업시설, 금융시설, 영농관련시설이 있다.⁵⁷⁾

농어촌 시설의 우선순위

기존 연구에 의하면, 시설의 우선 순위는 경제시설 > 의료시설 > 여가시설 > 편의시설 > 교통시설 > 교류시설 로 구분되었다.³⁴⁾

농어촌 마을개발에서 설치될 생활환경시설과 제외할 시설

농어촌 뉴타운 내 농어촌 생활환경시설의 선정은 기존연구에서 마을 규모를 통해 볼 때 다음 표와 같이 설정할 수 있다.⁵⁷⁾

표 5.9 농어촌 마을단위 개발에서의 생활환경시설 중 제외시설

기능별시설	생활환경시설	제외시설
교육	-	초등학교, 중학교
의료	-	보건진료소, 보건지소
문화	마을회관	다목적문화관, 도서관
복지	노인정, 보육소, 복지센터	지역사회복지관
상업	-	상점, 연쇄점, 슈퍼마켓
위락,여가	어린이놀이터, 공원, 체육시설	종합체육관, 종합운동장, 군민회관
교통,통신	도로시설, 가로등, 교량, 버스정류장, 공중전화, 우체통, 영농정보센터지소, 주차장	간선도로, 종합버스터미널, 우체국, 전화국, 영농정보센터
주택	-	주택신축, 개량
마을기반	상수도, 하수도	
환경보전	쓰레기처리장, 분뇨처리장, 하천정비	
영농,산업	-	농어업기반, 영농관련시설, 비농어업관련시설, 은행, 농수축협

지형에 따른 농어촌마을 시설물 개발 우선순위

농어촌 뉴타운이 개발되는 지역을 산간부, 평야부, 도시근교부로 구분하면, 각 시설의 개발 우선순위를 기준 연구를 통해 볼 때 개발 우선순위는 다음과 같음

- 산간부 : 마을안길>상수도>마을하천>마을간도로>노인정, 버스 대기장,진입로, 노인정> 마을회관>체육시설 순
- 평야부 : 마을안길>쓰레기장>주차장>노인정>버스대기장, 마을간도로>진입로> 마을회관, 상수도 순
- 근교부 : 놀이터>정자 및 체육시설>마을안길, 진입로>상하수도>마을간도로>하천>쓰레기장>주차장>마을회관 순

농어촌마을 공동시설의 중요도

표 5.10 농어촌 마을 시설별 중요도

시설명	보건진료소	경로당	공동주차장	복지회관	마을회관	건강관리실	정자목	어린이놀이터	체육시설	공동우물	마을쉼터	상점방전화	도농교류센터	공동목욕탕	학교	장비시설	종교시설	성황당산진제터
중요도	4.34	4.26	4.25	4.20	4.19	4.11	4.10	4.08	4.04	4.00	3.85	3.81	3.78	3.67	3.66	3.62	3.53	3.20
매일 이용자 %	45.7	55.7	63.9	41.2	37.7	36.8	48.2	33.3	33.3	53.3	4.0	51.7	22.2	28.6	32.4	22.7	24.0	0.0

농어촌 뉴타운 내 공동시설의 기준

개별시설의 규모는 입주자의 특성에 따라 달라지며, 또한 주산업 품종에 따라 변화하지만 일반적으로 다음의 특성과 규모를 갖는다. ⁷¹⁾

마을회관

농어촌마을 중심시설로서 농어촌생활의 다양화와 주민의 문화적 생활 욕구를 수용할 수 있도록 종합적인 복지시설로서의 기능을 강화시켜 마을 주민의 생활 문화공간으로 활용해야 하고, 내부공간은 모임공간, 휴식, 취사시설 등을 갖추어 복합적으로 이용될 수 있게 하며, 접근성을 고려하여 마을의 중심부에 배치하는 것이 바람직하다. 또, 외부공간은 옥외화장실, 마을마당, 파골라, 벤치 등 다양한 시설을 고려해야 한다. 시설규모는 적정 규모 2.59㎡/호 최소규모 1.69㎡/호이다.

표 5.11 마을회관 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	2.59	1.69	1.27
시설규모	적정기준	최소기준	

노인정

농어촌지역의 노령화 추세로 인해 노인정의 필요성은 증대되고 있으나, 대부분의 경우 노인정이 마을회관 내부에 일부를 차지하고 있어 노인들의 편안한 휴식처가 되지 못하고 있기 때문에, 농어촌인구의 노령화에 대비하여 도시에 비해 취약한 농어촌노인 전용 공동시설 및 공간 확보가 절실히 요구되고 있다. 노인정의 내부공간에는 모임 공간, 휴식공간, 피로회복 공간 등의 복합적 기능을 갖추는 것이 바람직하고, 노인들의 접근성을 고려하여 주거지에 인접하여 설치하되, 마을회관과 인접하는 경우 진입부분을 분리하는 방안에 대한 고려가 필요하다. 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따르면 100세대이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 15㎡에 100세대를 넘는 매 세대 당 0.1㎡를 더한 면적이상의 노인정을 설치하여야 하고, 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따른 100세대에 15㎡라는 기준은 현재 노령화가 가중되고 있는 농어촌현실을 감안하면 다소 부족하다. 시설규모는 적정 규모 1.48㎡/호, 최소 규모 0.67㎡/호 이다.

표 5.12 노인정시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	1.48	0.67	0.25
시설규모	적정기준	최소기준	

어린이놀이터

주택건설기준 등에 관한 규정에 따르면, 50세대이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 일정한 면적이상의 어린이놀이터를 설치하여야 하고, 어린이의 이용에 편리하고 일조가 양호한 곳에 배수에 지장이 없도록 설치해야 한다. 어린이놀이터 폭은 9미터(면적이 150㎡미만인 경우에는 6미터)이상으로 하고, 어린이놀이터에는 놀이시설 기타 필요한 시설을 설치하되, 안전성을 확보할 수 있는 강도와 내구성을 갖춘 재료를 사용해야 한다. 시설규모는 적정 규모 2.07㎡/호, 최소규모 1.74㎡/호 이다.

표 5.13 어린이 놀이터 시설 기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	2.07	1.74	1.41
시설규모	적정기준	최소기준	

마을마당

마을의 집회 및 정보 게시 등이 가능한 공간으로 커뮤니티활성화를 위해 매우 중요한 공간이므로, 마을회관과 연계하여 다목적공간으로 마을마당을 계획해야 한다.(집회, 공연, 공동작업장, 공동주차장 등) 또한, 마을마당 인근에 파고라, 벤치 등 휴식 시설과 화장실 등 편의시설을 배치해야 한다.

표 5.14 마을마당 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(m ² /호)	4.44	2.82	2.71
시설규모	적정기준	최소기준	

마을쉼터

마을쉼터의 위치는 마을회관주변, 정자목 공간, 마을진입 공간 중 마을의 지형적 여건을 고려하여 선정하고 시설내용은 마을주민이 모두 활용할 수 있는 시설을 중심으로 선정해야 하고, 이에 해당하는 시설내용은 휴게시설(장년/노년층 중심), 운동중심(청소년/장년층 중심), 놀이시설(유아/유년층 중심), 복합형(놀이/운동/휴게시설을 모두 포함) 등이 있다. 마을쉼터의 규모는 농림부(1996)에서 제시한 기준으로 7m²/호 2)이다. 시설규모는 4.55m²/호, 최소규모 0.61m²/호 이다.

표 5.15 마을쉼터 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(m ² /호)	4.55	0.61	0.33
시설규모	적정기준	최소기준	

복지회관

주민들의 관심을 바탕으로 다양한 역할을 할 수 있는 공간모임 (편의, 건강 등)으로 조성하는 것이 바람직하기 때문에 외부의 편의시설, 집회시설, 안내시설, 휴식시설 등 과 연계해야 한다.

표 5.16 복지회관 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(m ²)	379.67	205.5	
시설규모	적정기준	최소기준	

공동보육시설

마을은 육아교육 및 보호를 위해 필요한 시설을 설치해야 하고, 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따르면, 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 상시 30인 이상의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춰야 한다. 시설규모는 198㎡/마을, 최소규모 148㎡/마을 이다.

표 5.17 공동보육시설 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡)	198.33	148	
시설규모	적정기준	최소기준	

공동주차장

농어촌지역의 경우 상시 공동주차장이 필요한 것은 아니지만, 명절이나 행사시를 대비한 공간이 필요하다고 할 수 있다(공동작업장, 마을마당을 일시 이용하는 형태). 주택건설기준 등에 관한 규정에 따르면 주택단지에는 세대 당 주차대수가 1대(세대 당 전용면적이 60㎡이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 하여야 하고, 공동주차장은 투수성포장을 우선 고려해야 한다. 시설규모는 5.76㎡/호, 최소규모 4.34㎡/호 이다.

표 5.18 복지회관 시설기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	5.76	4.34	
시설규모	적정기준	최소기준	

공동창고

농어업 생산물, 공동기물 등을 보관하는 장소로서 농어촌의 생산기반시설 중 가장 기초적인 시설이다. 본 연구에서 조사한 시설규모현황은 다음과 같다(조사마을 중 극한값은 제외). 시설규모는 적정 규모 7.94㎡/호, 최소규모 1.63㎡/호 이다.

표 5.19 공동창고 시설 기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	7.94	1.63	0.83
시설규모	적정기준	최소기준	

농기계창고

농기계 및 기타 공동기구 등의 보관을 위한 장소로 이용된다. 시설규모는 적정 규모 7.84㎡/호, 최소규모 4㎡/호 이다.

표 5.20 농기계창고 시설 기준

	충분	보통	부족
평균면적(㎡/호)	7.84	4	0.74
시설규모	적정기준	최소기준	

유기질 비료장

농어업폐기물은 대부분 유기성 물질이어서 비료성분이 많이 함유되어 있으므로 자원 재활용 측면이나 친환경적 측면에서 퇴비화가 바람직하며, 특히 가축분뇨는 작물에 유용한 비료원을 공급, 토양개량 효과가 높기 때문에, 유기질 비료장은 각호별로 설치하여 이용하거나, 마을에서 공동으로 설치·이용이 가능하다.

농기계정비소

농어업기계의 안전보관으로 고장예방 및 내구연한을 연장시키고, 마을공동으로 농기계를 보관하게 함으로써 개별 보관 시설비를 절감시키고, 농자재의 보관도 겸할 수 있도록 마을의 다른 공용시설 등과 인접한 위치에 건립하여 부지의 활용도를 제고해야 한다. 그러므로 농어촌 기초마을단위 보다는 여러 개의 마을이 공동으로 중심마을에 설치하는 것이 바람직하다. 주민들의 의견과 개발수요를 고려하여 주민들이 편리하게 다목적으로 이용할 수 있도록 계획하고, 주민 자체적으로 공동 관리토록 계획해야 한다.

특산물판매장

지역 특산물의 전시 및 판매를 위한 시설로 마을특성에 따라 판매장의 필요여부와 규모를 판단해야하고(전시장을 겸함), 시설의 규모는 농어촌 정비법 시행규칙 제35조에 의해 30㎡ 이상으로 한다.

마을 내 도로

공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입도로가 있어야 하며, 규모는 아래와 같다(주택건설 기준 등에 관한 규정). 세대수가 100세대미만인 경우라 하더라도 막다른 도로로서 그 길이가 35미터를 넘는 때에는 그 폭을 6미터이상으로 하고, 주택단지안의 폭 8미터이상인 도로에는 폭 1.5미터이상의 보도를 설치해야 한다.

표 5.21 마을 내 도로 기준

	300세대 미만	300-500세대	500-1000세대
진입도로 폭(m)	5이상	8이상	12이상

표 5.22 주택단지 내 도로 기준

	100세대 미만	100-300세대	300-500세대	500-1000세대	1000세대이상
단지내 도로기준(m)	4이상	6이상	8이상	12이상	15이상

상·하수도

우수·중수 이용을 통해 물 부족의 문제점을 어느 정도 해결할 수 있으며, 과도한 아스팔트 또는 콘크리트 포장을 억제하고 포장이 필요한 곳이라도 잔디포장이나 블록포장 등의 투수포장을 고려해야 하고, 자연배수를 고려하되 대규모의 하수처리시설보다는 소규모 자연형 하수처리시스템의 개발이 필요하다. 농어촌마을의 특성에 따라 비용측면, 기술측면, 규모측면, 자연환경 보전측면이 고려된 계획이 필요하다.

가로등

어린이놀이터 및 도로에는 50미터 간격으로 보안등을 설치하여야 한다. 외부의 밝기에 따라 자동으로 켜지고 꺼지는 장치 또는 시간을 조절하는 장치를 부착해야 한다.

표 5.23 가로등 설치 기준

	가로등 필요한 곳	보안등 간격
설치기준	어린이놀이터 및 도로 (폭 15미터이상인 도로: 도로의 양측)	50m 이내

오수정화연못

오수는 1차 정화 과정을 거친 후 논에서 2차 정화 과정을 거쳐 자연수계로 흘러보내는 것도 가능하나, 물을 필요로하는 논농사에 적합한 형태이며, 농한기에는 다소 문제가 될 수 있다. 주거군 단위로 오수정화연못을 설치할 경우 생활 오·폐수는 땅 밑으로 묻은 관을 통해 공동연못으로 모여 자갈, 자연정화 과정을 거친 후 수계로 흘러가도록 한다. 연못의 크기는 마을의 1일 하수 발생량을 조사하여 겨울철 예비 저장일을 곱하여 연못의 규모와 모양을 정하며, 연못의 가로와 세로의 비가 2:1일 때가 정화효과가 가장 뛰어나며 연못에는 다양한 수생식물을 심어 경관적으로 아름답게 꾸민다. 오수정화연못에 대한 규모는 대상지역의 특성에 맞는 규모로 조성해야 한다.

소각장

소각시설의 규모와 형식은 폐기물의 계획처리량 및 운전조건에 따라 결정하며, 연소가스 냉각설비, 배출가스 처리설비 및 통풍설비 등은 각각의 로마다 설치하는 것을 원칙으로 한다. 기후와 지역의 제반 여건, 자연경관을 고려한 계획을 수립하고, 폐기물관리법상 시설 설치기준 및 관리기준과 대기환경보전법상의 단계별 배출허용기준 준수는 물론 다이옥신 등 신규 오염물질의 배출도 최대한 억제해야 한다. 오·우수계획 처리는 분리하여 각 시설물에서 배출되는 오수는 정화조시설을 거쳐 일차 처리하여야 하고 가능한 소각장내의 폐수처리시설을 거친 후 방류토록 계획하고 우수처리의 경우 시설내의 도로 및 주차시설 등에도 배수가 용이하도록 계획해야 한다.

하수종말처리장

기계적인 하수종말처리장은 면소마을과 같이 인구밀도가 다소 높은 곳에 적용하는 것이 바람직하다. 하수관거를 개설하고 하수처리시설 조성하여 빗물을 저장하고 재 활용할 수 있도록 하수관거와 우수 차집관을 분리하여 설치하는 것이 필요하다. 하천을 자연형으로 복원하여 오수가 자연 정화될 수 있도록 하고, 습지와 생태연못, 수림대 등을 활용하는 것이 바람직하고, 개별 가구 단위에서 정화조, 소규모 침전시설을 설치하여 자체적으로 오수를 정화 후 유출하는 것이 바람직하다.

주요시설물에 대한 계획 기준 정리

표 5.24 농어촌 마을 시설물의 계획 기준

시설명	개요	계획기준	활용방안
마을회관	모임장소, 주민복지, 커뮤니티 활성화를 위해 매우 중요한 공간	-적정규모: 2.59㎡/호 -최소규모: 1.69㎡/호	마을의 대한 정보제공 공간으로 활용
노인정	노인들의 휴식 및 편의시설 마을회관과 겸용으로 사용가능	15㎡/100세대(주택건설촉진법) -적정규모: 1.48㎡/호 -최소규모: 0.67㎡/호	정보제공 공간으로 활용
마을마당	마을 집회 및 게시주민들에게 즐거움을 줄 수 있는 공간 마을회관 여유부지의 확보	-적정규모: 4.44㎡/호 -최소규모: 2.82㎡/호	다양한 목적으로 이용가능, 지역사회 활성화에 기여할 수 있으며, 각종 행사공간으로 활용 가능
어린이놀이터	어린이 놀이 공간, 공공 보육 시설 및 마을쉼터 내 설치 가능	2㎡/세대(주택건설기준) -적정규모: 2.07㎡/호 -최소규모: 1.74㎡/호	생태자연학습원과 연계놀이시설,
마을쉼터	휴식시설, 정보 게시판, 마을 안내도	7㎡/호(농촌마을쉼터조성 지침서) -적정규모: 4.55㎡/호 -최소규모: 0.61㎡/호	마을 숲, 정자목 공간 등 활용
복지회관	다양한 역할을 할 수 있는 공간조성	-적정규모: 380㎡/마을 -최소규모: 206㎡/마을	마을자원에 대한 정보제공
공공보육시설	육아교육 및 보호시설 복지회관 활용 가능	-적정규모: 198㎡/마을 -최소규모: 148㎡/마을	
공동주차장	마을마당 및 마을 내 차량 주차, 마을 공공부지의 확보, 공공작업장과 병용	-적정규모: 5.76㎡/호 -최소규모: 4.34㎡/호	다목적공간으로 활용
공동창고	농업 생산물, 공공기물 등의 보관	-적정규모: 7.94㎡/호 -최소규모: 1.63㎡/호	
농기계 창고	농기계의 보관, 공동창고와 겸용	-적정규모: 7.84㎡/호 -최소규모: 4.0㎡/호	
공동집하장	농산물 유통비용의 절감, 공동창고와 겸용	마을단위보다는 여러개 마을 공동	지역 특산품 활성화, 공동저장고와 연계
공동저장고	특산품, 농산물 저장	특산품종류, 생산량에 맞게 시설 규모 설정	지역 특산품 활성화 판매시설과 연계
특산품판매장 농산물판매장	지역 특성화, 전시, 판매위탁 판매와 수탁업무, 복지회관 겸용 가능	30㎡이상(농어촌정비법시행규칙)	특산품 활성화 생산지원시설과 연계
마을내도로	마을내 교통편의	진입도로: 6~12m 주거지역내 6~7m	자연지형을 고려한 배치, 조망점 보호, 마을경관 보호하는 배치
상수도	수자원 확보, 우수이용, 중수 이용 활성화	우수이용 시 우수집수탱크는 집기둥에서 1m이상 이격	
하수도	수질오염저감을 위한 시스템 도입	자연 배수고려, 오수와 우수의 분리	마을의 하천 및 수자원의 보호중수 이용시설 도입, 하수종말처리장, 우수정화 연못 등 과 연계
버스정류장	마을외부로의 교통편의	쉼터, 벤치, 휴지통 등 구비	
가로등	마을 치안 적절한 곳에 외부 조명등을 설치	가설높이: 5.5~7m 설치간격: 40m 전후	
소각장	발생 쓰레기의 자체해결	소각시설의 규모와 형식은 폐기물의 계획처리량 및 운전조건에 따라 결정. 연소가스 냉각설비, 배출가스 처리설비 및 통풍설비 등은 각각의 로마다 설치	자연경관을 훼손하지않는 곳에 위치하는 것이 바람직.
음식쓰레기처리시설	자원재활용, 음식쓰레기 부정적 영향 감소	음식쓰레기 지렁이퇴비화에 필요한 면적: 2.4㎡/호 (업체형은 약 0.6㎡/호)	유기질 비료장과 연계하여 음식물 쓰레기의 퇴비화

기타 시설물의 계획 기준 정리

기타 시설물의 50호당 시설면적은 다음과 같다.

- 소운동장 : 500㎡
- 소규모 광장, 공연장 : 500㎡
- 생활편의관 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 체험시설 및 숙박시설 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 농 협 : 1곳
- 공공화장실 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 체육시설 : 1곳
- 안내도 : 1곳
- 마을숲 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 영농정보센터 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정

농어촌 뉴타운의 필요 시설

표 5.25 농어촌 뉴타운의 필요시설

구분	분류	시설 또는 형식
주거시설	주택시설	단독주택
		타운하우스
	생활편의시설	마켓(유치)
	생활기반시설	도로, 상하수도, 오수정화시설, 쓰레기처리시설, 마을마당
	교육시설	유치원
	의료시설	마을진료소
	문화여가시설	마을회관, 노인정, 공동쉼터, 체육시설, 어린이놀이터
소득시설	벼농사시설	수원공 및 취수시설, 공동창고
	밭농사시설	공동창고
	화훼시설	공동창고
	축산시설	축사, 공동창고
	과수시설	공동창고

농어촌 뉴타운 내 건축될 시설 대상

표 5.26 농어촌 뉴타운의 설치 가능 시설

구 분	시 설 명		
생활편의시설	시장 우체국 유통마켓 다방	농협 신협 숙박시설 주유소	축협 식품업소 미용시설 슈퍼연쇄점
생활기반시설	연결도로 전기통신 버스승강장 자전거길 대체에너지시설	마을안길 상수도 주차장 오 폐수처리시설 공공화장실	정보화시설 하수도 교량 쓰레기 처리시설
소득시설	가공공장 창고 퇴비사 저장고 관정시설	건조시설 판매장 정비소 농로 취입보	집하장 육묘장 친환경시설 용배수로 특산물판매소
교육시설	어린이놀이터 어린이집 고등학교	보육시설 초등학교 대학	운동시설 중학교 유치원
의료시설	건강관리시설 의원 한의원	보건지소 약국	노인전문병원 병원
문화여가시설	다목적회관 마을장터 마을회관 안내도 간이천문대 마을숲 산책로 주민자치센터	야외공연장 향토문화재 야생화단지 장승 체험시설 야생화군락지 하천정비	마을박물관 마을유래비 마을조형물 정자 생태학습장 잔디광장 복지회관

이 시설은 다음과 같이 구분한다.

- 필수 : 마을회관, 노인정, 공동쉼터, 공동작업장, 공동창고, 오수정화시설
- 가능 : 마켓(유치), 어린이놀이터, 체육시설, 공동축사 등
- 고려 : 유치원, 약국, 마을진료소 등

귀농희망자와 일반인의 농어촌 주거 규모

기존 연구에 따르면, 생산활동을 생업으로 희망하는 귀농희망자와 일반인의 농어촌 주거 규모는 귀농희망자와 일반인 모두 경우 집은 20-30평, 대지는 50-100평을 요구하며, 비용은 귀농희망자의 경우 1천-3천만원, 형식은 집의 취득소유, 빈집활용을 선호하고 있으며, 일반인은 비용은 귀농희망자의 경우 5천-2억원, 형식은 집의 빈집활용, 자가소유를 선호한다.

5.3.4 농어촌 뉴타운 공간계획

농어촌 뉴타운 모델의 기본구상

본 연구에서는 전원형 농어촌 뉴타운 모델의 기본개념을 30~40대의 귀농귀촌을 희망하는 입주대상자의 특성을 고려하여 가족 및 이웃간 커뮤니티 활성화 공간, 라이프스타일 및 라이프사이클 변화에 대응하는 가변공간 등을 기본구성 요소로 하는 주택으로서, 귀농 귀촌자의 주거복지를 구체적으로 실현할 수 있는 <주거+ 복지+ 생산>기능을 혼합한 다기능 주거공간을 갖는 주택으로 설정하였다.

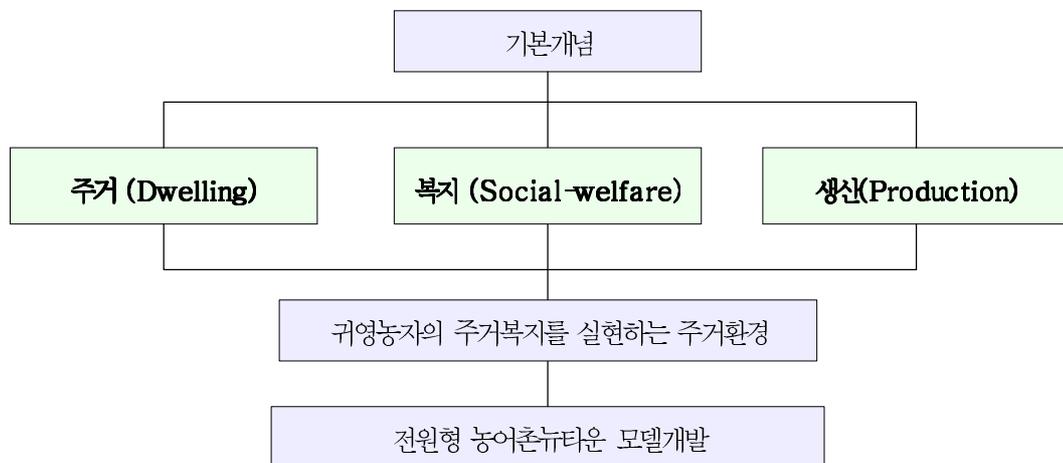


그림 5.10 농어촌뉴타운 기본 개념 구상

계획원칙으로는, 전원형 농어촌 뉴타운 모델을 실질적으로 구현하기 위해 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티시설계획시에 적용해야 할 계획원칙을 ①가변성, ②편의성, ③쾌적성, ④공동체성, ⑤안전성, ⑥안정성, ⑦접근성, ⑧관리용이성, ⑨경제성 등 9가지가 필요하다.

농어촌 뉴타운 모델의 위상과 추진방안

농어촌 뉴타운 모델의 위상과 추진방안으로는, 그동안 충분한 수요를 바탕으로 한 공급자위주의 도시주거개발과는 근본적으로 그 성격이 다른 부동산가치 상승기대가 전무 할 수 있는 지역인 농어촌 지역에 핵심적 영농인력의 장기적이고 안정적인 유인정책의 한 방안으로 전원형 농어촌 뉴타운 모델을 개발하고자 하는 점에서 입주 대상자의 특성을 배려한 주택계획 및 설비 등의 하드웨어 측면뿐만 아니라, 자녀교육, 문화, 복지 서비스 등의 소프트웨어 측면이 중요하므로 국토해양부의 주택시책과, 보건복지부의 복지시책, 교육과학기술부의 교육시책의 연계방안을 모색하는 것이 필요하다.

농어촌 뉴타운 주택 모델의 계획요소

모델의 계획요소는, 본 연구에서 선행연구 분석, 국내외 유사시설 분석결과를 참고하여 전원형 농어촌 뉴타운개발시 고려할 계획요소를 입지 및 단지계획, 주거시설 계획, 커뮤니티시설 계획 등 3가지로 구분하여 각각의 계획요소를 다음과 같이 도출하였다.

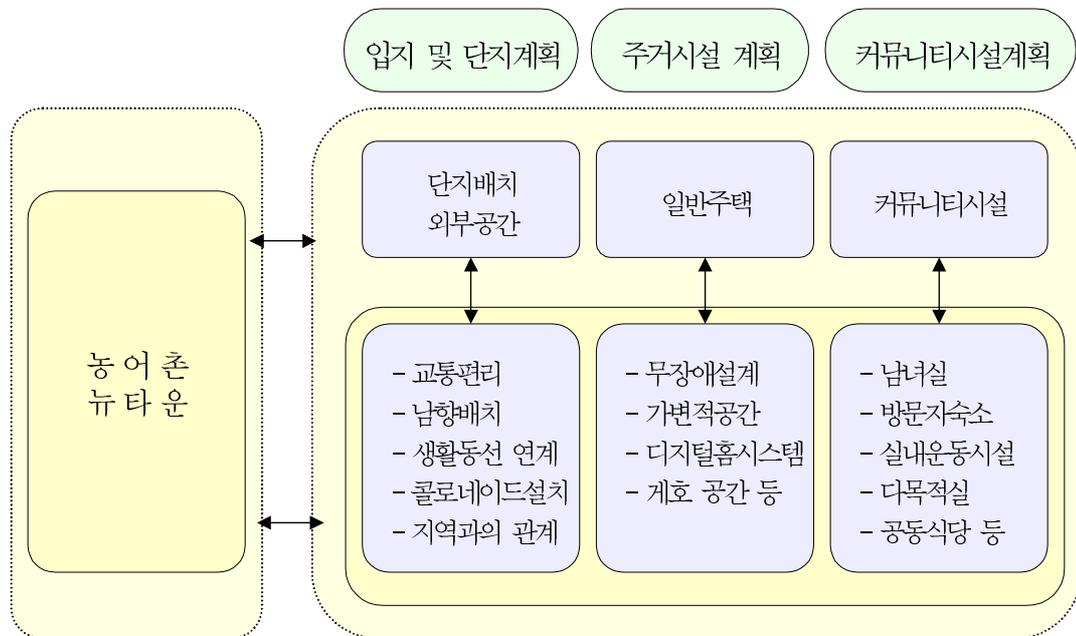


그림 5.11 농어촌 뉴타운 모델의 계획요소

농어촌 뉴타운 배후지와와의 유기적 관계

농어촌 뉴타운 배후지 등 타 지역과의 유기적 관계를 개념적으로 나타내면 다음과 같다.

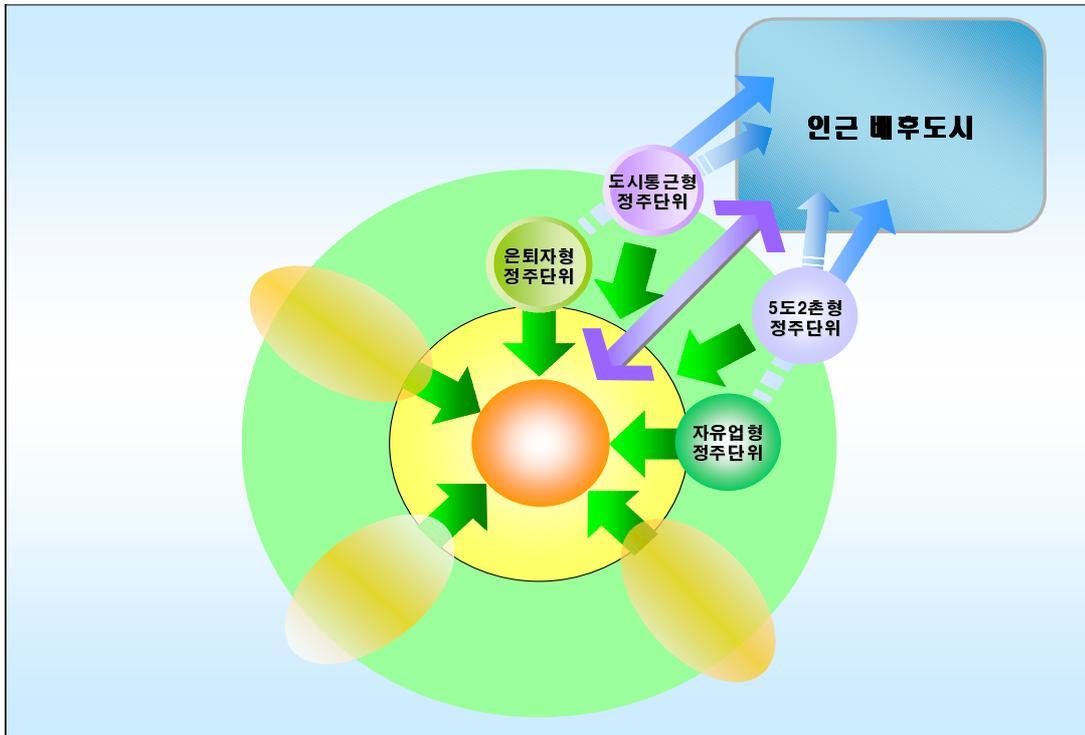


그림 5.12 농어촌 뉴타운 모델의 배후지와 관계

농어촌 뉴타운 단위주거군 형식

농어촌 뉴타운의 규모를 50-300세대로 볼 때 이를 하나의 형식 보다는 단위 주거군의 조합된 형식으로 보아야 한다. 이를 위한 단위주거군의 형식은 다음과 같다.^{26,67)}



그림 5.13 농촌마을의 전통적 공간 구성

5.3.5 농어촌 뉴타운 건축계획

주택의 기능적 관점

주택을 기능적 관점에서 보면, 적과 기후의 변화 등의 위협으로부터 보호될 수 있는 은신처, 사생활의 독립성을 지속 시켜 주고, 사회생활을 영위토록 하는 장소, 제 서비스의 총합체로 정의할 수 있으며, 주거수준은 다양한 주거생활에 의해 생기는 여러 현상의 정도를 지표 또는 척도로서 측정, 파악한 것으로 정의한다.^{41,76)}

농어촌 뉴타운 모델 기본계획 구상

전원형 농어촌 뉴타운 모델 기본계획 구상은 앞서 설정한 기본개념 및 계획 원칙 아래, 공간별 구성요소를 종합적으로 고려하여 우리나라 농어촌 지역에 적용할 수 있도록 하며, 지형적 조건에 적합한 입지 및 단지계획, 지역별 영농분야에 따라 요구되는 특성을 고려한 커뮤니티시설계획, 그리고 전원형 농어촌 뉴타운의 성격에 가장 잘 부합할 수 있는 주거시설계획이 되도록 기본계획 구상(안)을 제시한다.

전제조건	대상선정	독립생활이 가능한 30~40대의 전업농 가족		
	거주형태	부부동거, 3세대 동거 및 인거(상하좌우)		
	규모선정	주택규모		
모델개발	기본개념	“주거 + 복지 + 생산” 복합기능		
	계획요소	입지 및 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티시설계획		
	계획원칙	가변성, 편의성, 쾌적성, 공동체성, 안전성, 안정성, 접근성, 관리용이성		
	모델유형	공간의 분리·통합이 가능한 주거동 (타운하우스형)		
	설계지침	구성	총칙	부문별 설계지침
요소		개요 목적 적용범위 등	단지계획 주거시설계획 부대복리시설계획	공용공간 단위세대
활용(예)	일정규모 이상의 전원형 커뮤니티 주택단지 선정 - 농어촌 뉴타운 -			

그림 5.14 농어촌 뉴타운 전제 조건, 모델개발활용

농어촌 뉴타운 건축부분 전제조건

농어촌 뉴타운 모델개발에 적용할 입주 대상자에 대해서는 농림수산식품부에서 계획하는 농어촌지역 고령자의 도시거주 30~40대의 자녀 중 귀농 희망자를 우선 대상으로 한다는 기본적인 조건을 설정하여 그 대상자를 포함한 가족 구성원의 라이프 사이클의 변화를 종합적으로 고려하여 지속적인 정주가 이루어질 수 있도록 계획하였다.

농어촌 뉴타운 주거공간 계획

농어촌 뉴타운의 수요계층 특성은 30~40대의 귀농 귀촌자로서 일정 규모의 영농이나 특정분야의 영농관련 사업에 종사하는 조건을 갖춘 입주 희망자를 대상으로 하는 특성을 바탕으로 볼 때 주거단지 계획방향을 어메니티 충족, 영농활동의 안정성, 자녀교육의 우수성, 주변지역과의 접근성을 고려해야할 요소를 다음과 같이 제시한다.

표 5.27 입주자 특성을 고려한 주거공간 계획방향

구 분	고려사항
어메니티(Amenity) 충족	주거의 지속성이 유지되는 공간
	익숙한 주거경험에 맞는 주거공간
자립성(Affordability)	스스로 활동 가능한 주거공간
접근성(Accessibility)	외부 공간과의 접근성이 높은 주거 공간
활동성(Activity)	일상생활의 중심이 되는 주거공간
	신체적으로 안전하고 안락한 주거공간

농어촌 뉴타운 계획 및 디자인 고려요소로, 전원형 농어촌 뉴타운을 설계함에 있어 중요한 사항들은 입주 대상자 가족들의 라이프사이클에 의한 경제적, 사회적 특성에 대한 충분한 이해와 배려이며, 그에 따른 공간과 시설의 계획이 필요하다. 전원형 농어촌 뉴타운 주택 계획 및 디자인 고려요소를 정리하자면 다음과 같다.

표 5.28 농어촌 뉴타운의 건축계획요소와 디자인요소

구 분	고려사항
건축계획요소	입지조건 - 도시근교형 선호(각종 편의시설 활용가능성)
	주거시설 - 선호주거형태 - 선호주거규모
	커뮤니티시설 - 입주시 가장 중요하게 생각하는 부대시설 프로그램
디자인요소	유니버설디자인 - 누구나 공평하게 사용할 수 있을 것 - 사용하는데 자유도가 높을것 - 사용법이 간단해서 바로 알 수 있을 것
	안정성공동체 - 안정성, 안정감, 길찾기, 사회적 교류, 소속감, 공동체 형성 등을 향상시킬 수 있는 디자인
	디지털 홈 - IT 기술 접목으로 주거편의, 생산관리 지원 제공 등

주거계획시 고려사항을 나타내면 다음과 같다.

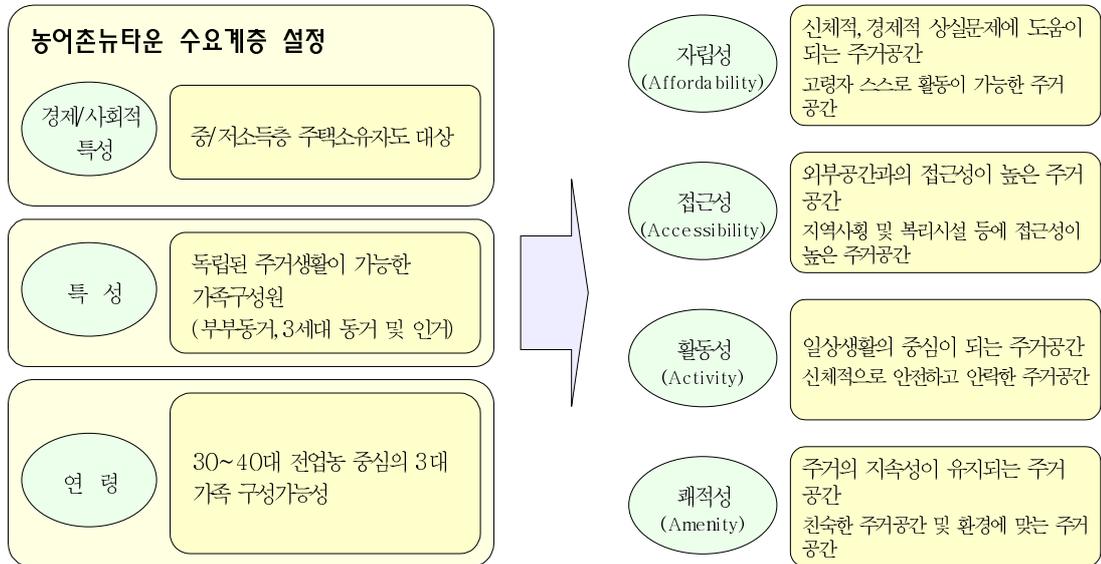
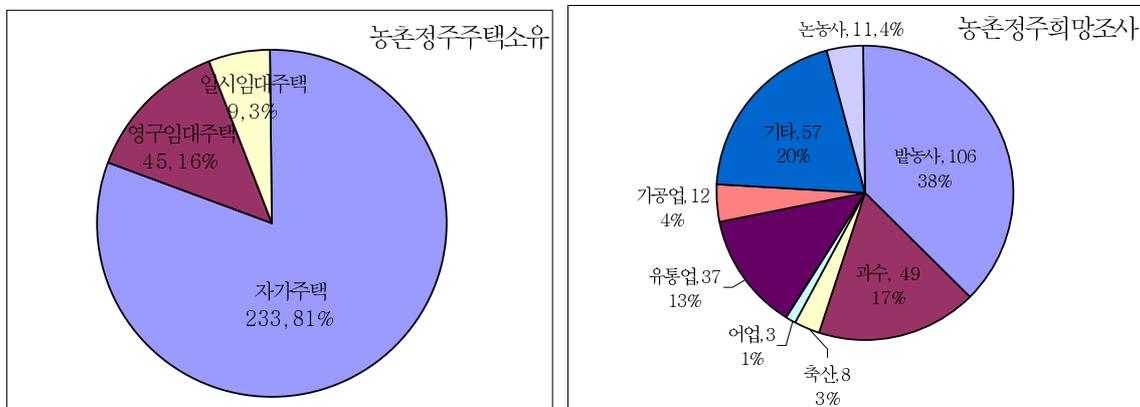


그림 5.15 입주자 특성을 고려한 주거계획시 고려사항

농어촌 뉴타운 입주 의사자의 주택 요구

상기와 같이 농어촌 뉴타운의 주택부문을 계획하며, 또한 설문 분석결과 단독주택이 67%, 타운하우스가 25%, 기타(연립주택, 다세대주택, 5층이하 APT)가 7.3%를 차지하는 것을 나타냈다. 이를 토대로 농어촌 뉴타운 모델은 단독주택과 타운하우스를 설정하고, 이를 실시설계과정에서 시행주체가 판단하여 적용하는 것이 타당하다고 사료된다. 또한 임대료는 소요비용에 대한 개략판단이 필요하다.



5.4 농어촌 뉴타운 유형

5.4.1 농어촌 뉴타운 유형 연구

농어촌마을 유형화의 의미

농어촌 뉴타운의 유형구분은 농어촌의 문제점을 해결하는 방안으로 계획되어야 한다. 농어촌의 유형은 현재 대상지인 농어촌의 상태를 토대로 발전방향을 설정하여 미래의 의도한 개발이 이루어 질 수 있도록 하기 위함이다. 따라서 본 연구에서는 농어촌의 유형화를 개발 방향으로 설정하여 제시한다.

인위적인 마을의 개발은 분명한 필요성에 의해 조성되며, 계획되는 마을의 구성도 이때 따라 결정된다. 마을의 유형은 여러 가지로 분류할 수 있으나, 이런 분류 또한 목적인 사항이 무엇인가에 따라 달라진다.

만약 농어촌마을이 관광소득을 목표로 하면, 자연자원관광형, 역사문화자원관광형, 농어촌체험관광형, 농어촌연계복합관광형 등으로 분류될 수 있으며,

마을의 개발 위치를 근거로는 기존마을내 개발형, 기존 마을 인근개발형, 원거리 개발형으로 구분된다. 특히 원거리 개발형은 자족을 목표로 개발되어야 한다. 이를 그림으로 보면 다음과 같다.

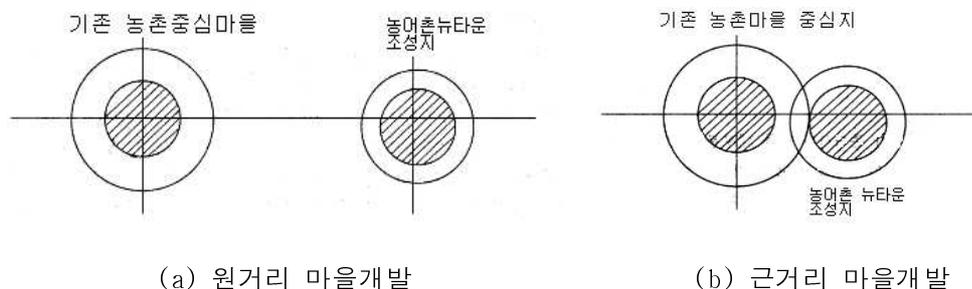


그림 5.16 기존마을과 거리에 따른 신규마을 개발 분류⁷⁶⁾

유형화를 위한 지역자원조사

농어촌 뉴타운을 유형화하기 위한 지역단위의 조사는 다음의 어메니티 표를 이용한 것이 좋다고 판단된다.

표 5.29 농어촌 어메니티의 종류

분 류		어메니티 자원 항목
자연자원	환경	깨끗한 공기, 맑은 물, 소음 없는 환경
	생태	비옥한 토양, 미기후, 특이지형, 동물, 수자원, 식생, 습지, 생물서식지
문화자원	역사	전통건축물, 전통주택, 전통적요소, 신앙공간, 마을상징물, 유명인물, 풍수지리, 전설
	경관	농업경관, 하천경관, 산림경관, 주거지경관
사회자원	시설	공동생활시설, 기반시설, 공공편의시설
	경제	도농교류활동, 특산물
	사회	공동체활동, 씨족행사, 마을문화활동, 명절놀이, 마을관리 및 홍보

유형화 방법

일반적으로 농어촌지역의 유형화는 현재의 조사자료를 다변량분석 과정을 통해 결정된다. 따라서 유형화의 결과는 분석의 기초단위에서의 현재 상태에서 조사 분류된 자원에 중속을 받게 된다. 이것은 유형화는 현재의 상태에 대한 구분하는 데는 유용하나 농어촌 뉴타운처럼 마을 설계에 있어서 발전방향을 제시하는데 부족한 부분이 있다. 발전유형은 농어촌의 현재상태의 유형을 기반으로 농어촌마을이 추구하는 발전의 형태를 나타낸다. 발전유형은 현 시기의 사회의 인식과 이를 나타내는 공공의 방침과 깊은 관계를 갖게 되므로 농어촌지역의 미래의 모습을 추구하는 가장 중요한 인자라고 할 수 있다. 농어촌 마을 단위의 발전유형은 여러 가지로 제안되어 왔다.

발전방향 유형

농어촌마을을 담당하는 공공기관을 중심으로 농어촌마을에 대한 발전의 유형이 많이 제시 되어 있는데 일반적으로 전통보존형, 농어촌소득형, 자연경관형, 복합농어촌형으로 구분된다. 이들은 그 지역의 어메니티 자원을 토대로 한 발전의 방향이기도 하며, 마을에 투자되는 사업의 내용을 결정하는 중요한 위치를 차지한다. 따라서 한 농어촌마을은 현 시기에 따른 농어촌지역의 유형화와 미래의 발전방향을 갖는다.

유형화의 예 : 2007 농어촌지역 유형 구분

2007년 농어촌지역 유형 구분 기준 및 정비 방향에 관한 연구에서는 기존의 농어촌 지역 유형구분을 비교하고, 이를 토대로 농어촌지역을 총 6개 유형으로 구분하였다. 6개 유형을 다음과 같다.

- 고성장형 도시형 농촌
- 성장형 준도시형 농촌
- 성장형 농촌
- 일반형 농촌
- 원격지 침체형 농촌
- 침체형 농촌

이 유형분류에 의하면 농어촌 뉴타운은 성장형 준도시형 농어촌 또는 성장형 농어촌으로 특성지을 수 있으며, 유형의 구분의 의의처럼, 유형 특성을 이용한 개별 농어촌 뉴타운 지역의 개발방향을 설정하고, 계획하기 위함이다.

농어촌마을 유형화 예 : 9개 유형화

또한, 기존연구에 의하면, 농어촌마을을 지역의 위치, 산업의 형태, 도시접근성, 전통문화의 요인을 구분하여 총 9가지인 농촌형, 산촌형, 어촌형, 강변,호반형, 축산형, 자연생태형, 전통문화형, 도시근교형, 농공단지형으로 구분하기도 하였다. 여기서 유형별 주요 관점을 다음과 같이 보았다.

표 5.30 기존 연구에서의 농어촌 마을 유형 분류 예

유형	주요 특성	정비우선순위
농촌형 마을	평야지-농업-(목축)-자연	환경정화-가축위생-청결
산촌형 마을	산간지-(반농)-임업-(목축)-자연	야생서식지보존-사냥금지-친환경재료
어촌형 마을	해안지-어업-자연	농약제한-수질모니터링
강변,호반마을	강호반-반농-자연	농약제한-수질모니터링
축산형 마을	평야+산간지-목축-자연	환경정화-가축위생-청결
자연생태형 마을	농업-관광-계획-생태환경	야생서식지보존-사냥금지-친환경재료
전통문화형 마을	관광-계획-유적,문화재보유	고성방가금지-환경정화조-수질조사
도시근교형 마을	도시근교-반농-반공업-반계획	오염지표식물 식재-소음원-녹색공간
농공단지형 마을	반도시근교-반간척지-반농업-공업-계획	오염지표식물 식재-소음원-녹색공간

그러나 위의 경우 유형이 일관된 관점을 찾기 힘들고, 유형의 수가 너무 많아 특성을 나타내기 힘들다.

농어촌 뉴타운 유형설정

농어촌 뉴타운 모델에서는 농어촌 뉴타운 사업의 목적에 맞추어 산업을 토대로 분류 하는 것이 타당하다고 사료되는 바, 이를 기반으로 4-5개정도의 유형구분이 바람직하며, 총 수를 7개 이하로 계획하는 것이 타당하다고 사료된다.

이것은 농어촌 뉴타운 지역이 주거지와 생산공간으로 구성되고, 가공, 유통, 브랜드화를 위한 인력도 결국 품종에 따라 달라지기 때문이고, 이들 인구도 농어촌 뉴타운에서 수용할 필요가 있기 때문이다.

농어촌 뉴타운 모델은 입주민이 농어촌에서 농림어업에 종사하며, 충분한 삶의 질을 높이기 위한 사업으로 다음의 세 가지 항목이 이상적인 목표라고 볼 수 있다.

- 첫째, 입주민은 안정되고, 충분한 경제성을 보장하는 새로운 농어업 영농, 경작, 유통에 종사한다.
- 둘째, 이를 위해 기업농, 영농조합, 농어업창업, 농어업경영 등에 활동한다.
- 셋째, 이를 지원하기 위해 농어촌 뉴타운, 생산된 농산물의 유통회사, 높은 경제성을 보장할 기업농육성 등이다.

이것은 생산은 기업농이 중심이 되어 책임지며, 주거는 농어촌 뉴타운이 해결하고, 판매는 농어업 유통회사가 책임지며, 안전성은 농어업보험, 정부지원으로 해결되고, 농어업기술은 지역 네트워크로 해결되어 농어업, 농어촌의 문제를 해결한다.



그림 5.17 미래의 농어촌 사회의 변화

여기서 농어촌 뉴타운은 미래의 농어촌 마을을 지향하며, 전형적인 농어촌 마을보다는, 농산업과 분리된 농어촌마을의 형태를 갖는 것이 효율적일 수 있다.

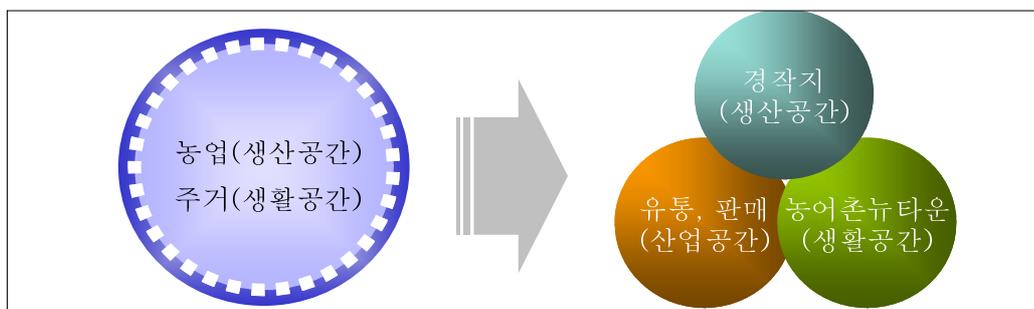


그림 5.18 미래의 농촌 생산공간과 생활공간의 분리

농어촌 뉴타운 적용을 위한 유형 개발

농어촌 뉴타운의 유형은 위와 같은 농어촌의 농산업의 변화를 전제로 농어촌의 주거지의 형식을 결정하는 것으로 먼저, 농어촌 뉴타운 대상지가 경작지로 부터의 거리와의 관계를 설정할 수 있는데, 주거지와 경작지의 거리가 가까우면 농산업 모델로 주거단지가 개발되어야 하며, 주거지와 경작지가 멀면 주거중심으로 농어촌 뉴타운이 개발되어야 한다. 그러나 이는 점진적이라고 보기 보다는 일정한 거리 이상이 되면, 경작에 의한 주거지의 영향은 없는 것으로 보아야 한다. 기존의 농어촌 지역의 분류는 대부분 자연지형지세에 의해 구분되는 경우가 많았다. 농어업이 주로 기상작용과 고도, 평야 또는 산간지 여부가 지역의 특성을 결정하는 요인이 되었다. 그러나 농어촌 뉴타운은 인위적으로 농어촌 지역을 개발하는 것으로 경작지로부터 일정 거리 이상 떨어진 지역에 개발하면, 즉 주거중심유형에서는 농산업에 주거지의 영향이 없고, 따라서 주거지의 공간적 특성이 지형지세에 깊게 연계를 가질 필요가 없게 된다. 이런 관점에서 주거중심형은 지형지세의 요인을 배제할 필요가 있다. 유형을 개발하는데 있어서 농촌을 복지(문화, 복지, 교육 등), 산업(농어업), 주거(농어촌 뉴타운)의 축으로 볼 수 있으며, 이 축 중 농어촌의 열악한 복지 부분을 과감하게 개발하여 지역 중심체로서 역할을 할 수 있도록 하는 마을을 복지중심 모델, 산업 측면이 강조된 유형이 농산업중심 모델로 개발되고, 그리고 주거의 측면이 강하게 나타나는 모델을 주거중심 모델로 구분하였다.

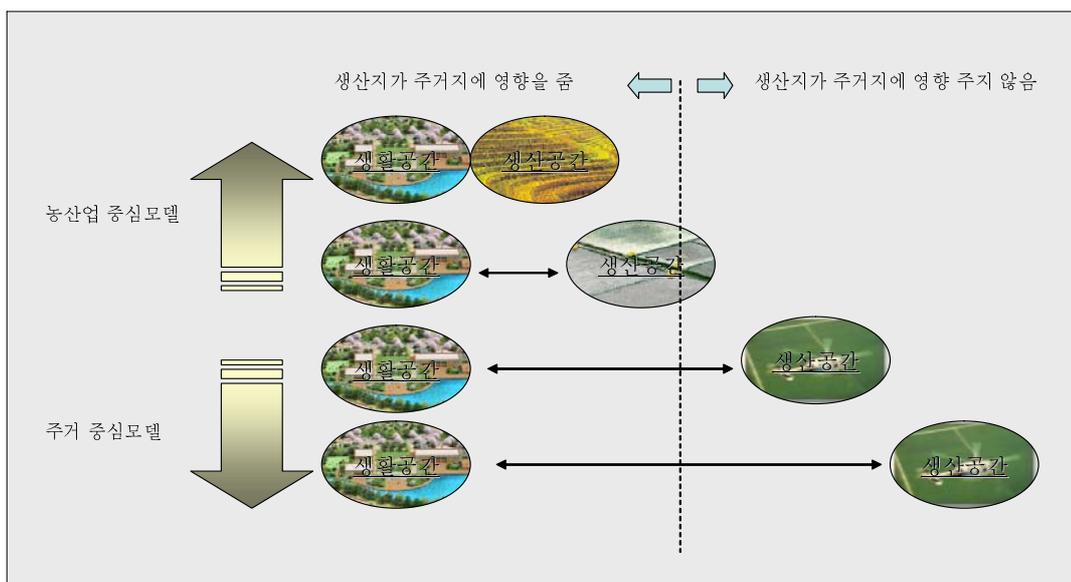


그림 5.19 생산지-주거지 거리에 따른 모델

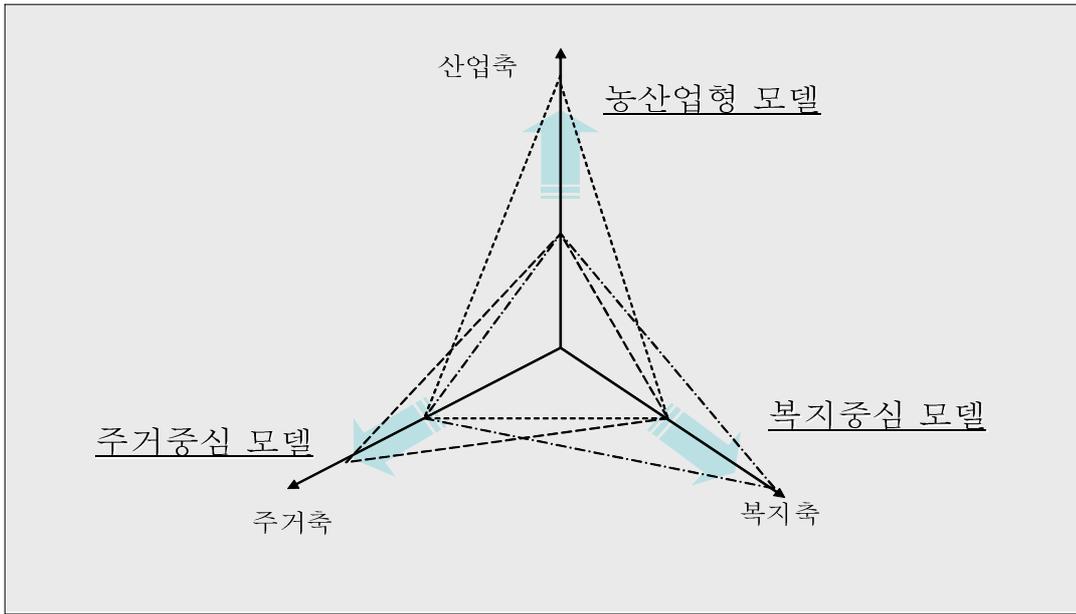


그림 5.20 복지-산업-주거축에 따른 유형



그림 5.21 농어촌 뉴타운의 유형 개발

농어촌 뉴타운 모델은 크게 복지중심모델과 경작지가 인근, 또는 출퇴근하지만, 농산업을 기반으로 구성되는 농산업중심 복합모델, 그리고 주거중심의 모델로 구분되며, 여기서 복지중심모델은 문화복지형, 도농교류형으로, 농산업중심 복합모델은 다시, 일반농업중심형, 축산중심형, 원예과수중심형으로 구분하고, 주거중심 모델은 주거중심형으로 구분한다.

설정된 유형의 정의

복지중심모델은 기존의 농어촌의 문제점인 문화, 복지, 교육, 의료 등을 해결하여, 지역의 중심체로서의 역할을 수행하도록 계획된, 즉 기존의 농어촌 마을의 문제점을 보완하는 유형모델이다. 복지중심모델은 문화복지형, 도농교류형으로 구분되며,

기본적으로 미래지향적인 농어촌마을을 개발하는데 있어, 높은 삶의 질의 관점, 지역의 중심체로서의 역할, 도농교류의 핵심으로서의 역할을 추구하는 모델이다. 이를 통해 농어촌에 정주할 수 있는 문제점의 보완 또는 농외소득 중심의 개발을 추구하게 된다.

농산업중심모델의 유형은 향후 농어촌 뉴타운이 개발되더라도 지역의 농어업 중심성을 유지하여야 되므로, 지역의 특성화된 농어업 분야가 농어촌 뉴타운 개발지역에 주요한 역할을 수행하는 유형이다. 농산업중심모델은 농산업 공간과 주거공간이 혼재되어 있는 전통적 마을 형식의 모델을 의미하며, 개발 형식사이에 커다란 차이점을 갖지는 않는다. 즉, 일반농업중심과 축산중심형, 원예과수중심형 등 형식은 마을의 주산업에 따른 특성으로 농어촌 뉴타운내 공간구성 및 시설에 일부 차이가 있다.

주거중심모델 유형은 집단영농, 기업농을 중심으로 할 경우 비교적 저렴한 주거공간을 조성하기 위한 모델로, 농어촌 뉴타운에 입주할 귀촌자들이 농어업 분야에 영향없이 주거만을 목적으로 하는 유형이다. 주거중심모델은 주거중심형 하나의 형식을 갖는 모델로 주요 마을 개발의 중점은 최소의 주거비용을 추구하는 경제성이 높은 마을 개발을 목표로 한다. 마을 내는 주거를 위한 시설만 존재하며, 농어업이나 대규모 유통단지가 있는 곳에 적합하며, 기숙사 형식의 마을 개발이다.

유형의 특징은 다음과 같다.

표 5.31 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 특징

유형	복지중심모델		농산업중심모델	주거중심모델
형식	문화복지형	도농교류형	일반농업중심형 축산중심형 원예과수중심형	주거중심형
주거민 종사	농산업	농업, 자율적유통	농업	농업, 대규모유통
운영형태	개인창업, 개인경영	영농조합, 농기업	영농조합	농기업형
혼주성	주거	주거+생산	주거+생산	주거
비용	1	3	2	4
개발 중점	농어촌약점보완개발	농외소득중심 개발	농산업 중심개발	경제성 중심개발

5.4.2 농어촌 뉴타운 계획 모델

농어촌 뉴타운의 계획모델의 구성요소

농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 기능과 요소는 다음 표와 같다.

표 5.32 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 기능과 요소

대분류	세분류	주요기능	요소
복지중심 모델	문화복지형	주거	안전, 교통, 복지, 의료
		산업	문화, 상업
		삶의질	문화, 예술, 스포츠
	도농교류형	주거	안전, 교통, 경관
		산업	상업, 유통, 가공, 저장, 교류, 교육
		삶의질	정보, 경관, 관광
농산업중심 복합 모델	일반농업중심형	주거	안전, 교통, 경관
		산업	농기업, 교육
		삶의질	경관, 자연, 교류
	축산중심형	주거	안전, 경관, 교통
		산업	영농조합, 교육
		삶의질	경관, 자연, 교류
	과수원예중심형	주거	안전, 경관, 교통
		산업	영농조합, 교육
		삶의질	경관, 자연, 교류
주거중심 모델	주거중심형	주거	안전
		산업	상업, 근로
		삶의질	경관

각 유형을 요약하면 다음과 같다.

표 5.33 각 유형별 특성표

유형	복지중심 모델		주거중심 모델
	문화복지형	도농교류형	주거중심형
정의	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 문화, 복지, 의료, 교육시설을 갖춘 지역 중심지 문화, 복지, 의료, 교육 시설을 갖춘	인근 및 출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 도농교류를 위한 시설과 체험시설, 판매시설을 갖춘 지역 중심지 도농교류 시설, 어메니티 시설을 갖춘	출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지 기본 주거 시설 필요
경영형식	개인창업, 개인경영 중심	영농조합, 농기업 중심	농기업형, 영농조합중심
혼주성	주거	주거+생산	주거
추진목표	시설투자로 높은 삶의 질을 추구 농어촌주거문제점보완	도농교류시설로 농외소득창출에 중점 농외소득중심 개발	최소비용의 높은 경제성을 추구 경제성 중심개발
기대효과	농어촌 문화, 복지의 중심지 지역 개발의 중심	농어촌-도시 상생 중심지 지역 보존개발의 중심	농어촌의 경제성 보완, 지속가능한 농어촌 주거 기반 구축
목표집단 수요특성	문화복지에 만족할 수요 일정수준이상의 경제적기반 소규모 농어촌 뉴타운	농업의 소득을 창출하여 경제성을 추구하는 수요 소규모 농어촌 뉴타운	경영능력을 갖춘 기업, 조합을 통한 경제성 추구수요 미래형 농어촌영농체계 낮은 경제적 기반 대규모 농어촌 뉴타운
대상지 조건	평야지 또는 중산간지주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지 안정된 도로교통망	평야지 또는 중산간지주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지 안정된 도로교통망	평야지 또는 중산간지주거단지에 한정 많은 수용이 가능한 단지
구성전략	문화복지수요 수용 중심광장을 통한 편의 문화복지시설확충으로지역중심지 지역 허브로서의 교통망	도농교류의 핵심교통망 친환경농업생산의 유도 도시와의 기간 교통망의 정비	기업중심, 위탁중심의 농업경작 기속사형 농어촌마을
추진전략	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정 개인창업 중심의경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정, 기업 농,영농조합등 위탁경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농, 귀농 수요산정,기업농, 영농조합등 위탁경영의 유도
규모시설	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정

표 5.33 각 유형별 특성표

유형	농산업중심 모델		
	일반농업중심형	축산중심형	과수원예중심형
정의	인근, 출퇴근 입주민의 논, 밭의 경작자를 위한 주거지 영농기반시설 필요	인근입주민의 축산 및 가공 유통 종사자를 위한 주거지 축산기반시설 필요	인근입주민의 과수원에 및 유통 종사자를 위한 주거지 과수원예기반시설 필요
경영형식	영농조합, 개인경영 중심	개인창업, 개인경영 중심	개인창업, 개인경영 중심
혼주성	주거+생산	주거+생산	주거+생산
추진목표	일반영농 전문인력양성 및 지원시설 추구 농산업중심개발	축산 전문인력양성 및 지원 시설 추구 농산업중심개발	과수원에 전문인력양성 및 지원시설 추구 농산업중심개발
기대효과	일반영농의 활성화 농어촌생활기반의 현실화	축산분야의 특성화 농어촌생활기반의 현실화	과수원예분야의 특성화 농어촌생활기반의 현실화
목표집단 수요특성	일반농업인수요 보편적 영농경영 낮은 경제적 기반 대규모 농어촌 뉴타운	축산인력수요 특화된 축산, 가공 일정수준이상의 경제적기반 소규모 농어촌 뉴타운	과수원예인력수요 특화된 과수원에 일정수준이상의 경제적기반 소규모 농어촌 뉴타운
대상지 조건	평야지인 경작지 인근 유효토지의 우선농업배분 수자원공급이 충분	중산간지 이상의 경작지 인근 유효토지의 우선농업배분 안정된 도로교통망	중산간지 이상의 경작지 인근 유효토지의 우선농업배분 안정된 도로교통망
구성전략	전형적인 진일보한 농어촌마을을 조성 대규모시설로 혼주화	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도 브랜드화	생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 창업교육지도 브랜드화
추진전략	농어촌 뉴타운의 대부분 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도	농어촌 뉴타운의 일부 승계농중심 수요산정 영농조합, 개인경영의 유도
규모시설	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정	시설표 중심 설정

5.4.2.1 복지 중심 모델 : 문화복지중심형

(1) 모델의 정의

농어촌 뉴타운 모델 중 주거중심모델에 속한다. 이것은 생산지와 독립된 주거단지의 개발 유형이다.

이 모델 중 문화복지중심형 모델은 특히, 출퇴근 영농종사자, 유통 및 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 기본 주거를 위한 시설들이 필요하다.

주거중심과 차이는 여기에 문화시설, 복지시설, 의료시설, 교육시설을 갖추도록 하여 향후 지역사회의 중심지로서의 기능을 부여한다.

지역은 주거지로서 적합성을 가지고 있다면 어디든 관계없이 계획이 가능하나, 지리적으로 여러 농어촌마을과 교통의 중심지에 해당하는 것이 목적인 기능을 수행하기 적합하다.

문화복지중심형 모델의 핵심 목표는 경제적 소득과 문화, 복지적 관점을 모두 농어촌 뉴타운에 포함하여, 높은 삶의 만족도를 유지하는 데 있으며,

기존의 농어촌마을에서 찾기 힘든 자족적 형식으로 도시민의 이주를 거부하게 하는 농어촌의 약점을 보완한 농어촌 뉴타운이다.

문화복지중심형 모델은 어느 정도 소득을 유지하며, 개인경영, 개인 창업, 위탁영농이 가능하도록 하는 고급형 농어촌 뉴타운 모델이 될 것이다.

(2) 모델의 추진목표

문화복지중심모델은 주거민 또는 지역민의 삶의 질을 높일 수 있는 여러 시설을 갖추므로 삶의 질 수준을 높이는 모델이다.

이 모델은 분명하게 농어촌주거의 문제점을 해결할 수 있는 목표를 갖아야 한다.

이 모델의 뉴타운 내의 주거는 안전하며, 좋은 교통여건과 복지, 의료, 교육체계를 갖추고 있다. 산업은 문화, 상업적 성격을 갖으며, 삶의 질은 문화, 예술, 스포츠를 통해 구현한다.

농어촌 뉴타운 지역 내에서 주거민의 지속적인 농어업생산 기술의 함양을 위한 교육사업을 통해 높은 생산력을 배양한다.

따라서 이 모델의 영농형태는 개인창업, 개인경영을 중심으로 한다.

농어촌 뉴타운은 주거단지만을 고려하게 된다.

(3) 모델의 기대효과

입주민들의 높은 수준의 주거공간을 입주민에게 제공하여, 지역의 사회중심지로서의 기능을 수행하여, 지역의 활성화 및 문화적 만족도를 높일 수 있다. 또한 복지농어촌 뉴타운의 전형을 제시할 수 있다.

이를 통해 지역개발, 지역혁신의 중심지로서 선도적인 농어촌 미래형 주거단지를 기대할 수 있다.

(4) 대상자

문화복지중심모델의 주요 목표집단은 충분한 경영 능력을 갖춘 영농인, 새로운 부가가치를 창출할 수 있는 농산업 관련자들이 중심이며, 이를 통해 경제적 독립성과 문화복지적 수준의 향상을 추구하고, 이에 맞는 사람이어야 한다.

미래형 농어촌영농체계의 한 형태로 비교적 높은 농지기반, 영농기반을 가진 수요층에 대응하며, 비교적 소규모 농어촌 뉴타운의 건설에 적합하다.

(5) 대상지역의 조건

평야지 또는 중산간의 자연지형적 조건을 갖춘 지역이면 가능하며, 비교적 많은 인원을 수용할 수 있는 넓은 주거 단지 조건을 가진 지역이 타당하다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

주거중심 모델에서는 주거의 요인으로 안전 뿐만 아니라 지역중심지로서 교통, 복지, 의료, 교육의 중심지로서의 기능을 수행할 수 있도록 계획하고, 특히, 상대적으로 농어촌의 농어촌다운 문화를 제공할 수 있는 조성전략을 갖아야 한다.

이 모델을 적용하기 위해선 경쟁력, 경제성 있는 영농이 가능할 수 있는 기반을 갖추어야 하며, 저밀도 고급형 농어촌 뉴타운을 추구한다.

농어촌 뉴타운 내 뿐 아니라 지역의 문화복지교육 수요를 수용할 시설 규모로 건설되어야 하며, 중심광장을 통한 편의, 문화, 복지 시설의 확충이 필요하다.

또한, 지역의 허브로서 교통망의 고려도 필수적으로 조성해야 할 사항이다.

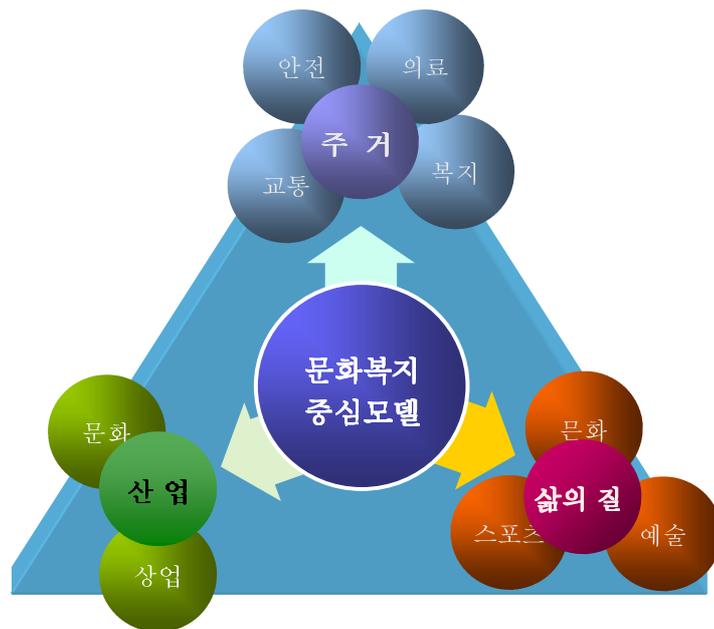


그림 5.22 문화복지중심형 모델 형식의 요인

(7) 구성요소별 추진전략

문화복지중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 일부이며, 승계농, 귀농수요를 모두 포함하여 수요를 산정한다.

개인창업 또는 대규모의 개인경영 및 위탁영농조합을 유도할 필요가 있다.

모델의 목표와 추진체계는 다음과 같다.

- 주거기능 :

목 표 : 문화, 여가 시설의 균형적 확충, 다양한 농어촌 문화 예술 및 예술인 육성프로그램 개발, 지역 허브가 될 수 있는 교통체계의 구축

과 제 : 한정된 자원에 따른 문화복지 시설의 복합화와 효율적 운영방안의 제시, 농어촌문화 예술에 대한 지속적 지원체계 및 발굴체계, 지역 교통망의 개선

- 산업기능 :

목 표 : 농어촌 뉴타운 지역내 문화복지 이벤트의 활성화로 문화적, 이를 이용한 상업 추구

과 제 : 지역의 이미지, 마케팅을 통한 전략적 문화복지시설 프로그램의 도입 필요, 문화이벤트 또는 지역 축제의 추진, 창의적인 마을 조성

- 삶의 질기능 :

목 표 : 농어촌의 높은 삶의 질 제공

과 제 : 분명한 타겟을 가지고 계획된 시설공간의 구성, 지역 문화복지 기반조성과 문화관광 정보체계의 구성

주요 사업내용은 다음과 같이 예시한다.

- 귀촌 지원 컨설팅사업
- 관내 학교에 주민을 위한 프로그램 개설사업
- 초중등학교에 원어민 강사 우선 배치 또는 관내 초중고교 2학급당 1명씩 영어권 외국인교원 배치사업
- 입주 실업계 고교생을 대상으로 지역 특산물 생산 기술 교육사업
- 주거민 대상 교육 프로그램 및 수시 방문 지원 프로그램 운영
- 대학을 통한 지원 프로그램 구축사업
- 농어업기술 보급센터 설립 및 농어업기술 보급사업
- 지역 어메니티 사업
- 지역 내 역사, 문화, 인물 상징화사업
- 지역 특산물 홍보를 위한 지역 문화 홍보 사업
- 지역 생활체육 시설 건립 사업
- 지역 관광 명소 시설 확충 및 관광코스 개발 사업
- 지역 주거 기반사업
- 지역 정체성 확보를 위한 사업
- 생활단위에 맞는 문화시설 및 서비스 제공계획 수립
- 종합문화서비스센터 설치

- 예술인 학교 및 시설 문화교육 강사풀체
- 전문문화시설과 연계한 문화교육프로그램 개발
- 지역협의체를 통한 지역 가꾸기사업
- 담장허물기, 꽃심기, 가로정비
- 공동주차장확보
- 디자인위원회 등 조직 구축
- 관련조례 제정
- 전략문화시설추진계획수립
- 홍보마케팅계획수립
- 지역생활스포츠센터, 운동장, 체육공원 조성
- 학교교육/운동장과 연계

(8) 규모와 시설

문화복지중심 모델에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 마을회관, 노인정, 정보관, 소규모광장, 공연장, 종합복지관, 공용주차장, 유아시설, 마을 안내도
- 필요시설 : 생활편의관, 간이상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기 처리장, 놀이터, 버스 승강장
- 고려시설 : 간이 화장실, 마을 숲



그림 5.23 기존 농촌마을 개념과 문화복지중심 모델의 비교

5.4.2.2 복지 중심 모델 : 도농교류중심형

(1) 모델의 정의

농어촌 뉴타운 모델 중 주거중심모델에 속한다. 이것은 생산지와 독립된 주거단지의 개발 유형이나, 농산물 판매를 위한 일정부분의 농어업생산도 포함되는 모델이다.

도농교류중심형 모델은 인근 및 출퇴근 영농 종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거공간이다.

특히, 도농교류를 위한 시설과 체험 시설, 판매시설을 갖춘 지역의 중심지로서 기능을 갖는다.

이를 위해 도농교류시설과 도시민에게 제공할 수 있는 어메니티요소 개발이 필요하다.

지역은 주거지로서 적합성을 가지고 있다면 어디든 관계없이 계획이 가능하나, 지리적으로 여러 도시와 연결할 수 있는 기간도로망의 중심지에 해당하는 것이 목적인 기능을 수행하기 적합하다.

도농교류중심형 모델의 핵심 목표는 경제적 소득 중 특히 농어촌의 농촌다움, 어메니티를 이용한 농어촌관광, 교류 등 농외소득도 추구한다.

도농교류중심형 모델은 영농조합, 농기업중심의 실전형 농어촌 뉴타운 모델이 될 것이다.

(2) 모델의 추진목표

도농교류중심모델은 도농교류시설을 통한 농외소득 창출에 중점을 두며, 이를 통해 농어촌 뉴타운을 유지할 수 있는 소득기반을 갖게 되며, 이를 통해 지속가능한 마을이 되도록 한다.

이 모델은 농어촌과 도시의 상생을 추구해야 한다.

이 모델의 뉴타운 내의 주거는 안전하며, 좋은 교통여건과 경관을 추구하고, 산업은 농산물판매, 유통, 가공, 저장, 도농교류, 체험교육의 특성을 갖으며, 삶의 질은 정보, 경관, 관광을 통해 구현한다.

농어촌 뉴타운 지역내에서 주거민의 지속적인 친환경 농어업생산 기술의 함양을 위한 교육사업을 통해 높은 생산력을 배양한다.

따라서 이 모델의 영농형태는 영농조합, 기업농 중심으로 한다.

(3) 모델의 기대효과

도시와 농어촌 주민간의 서로의 문제점을 제도적 틀 속에서 해결되는 시설로서의 국가 균형이 아니라, 도농의 진정한 균형을 맞출 수 있다.

또한, 농어촌지역의 보존과 개발을 위한 기능적인 농어촌 미래형 주거단지를 기대할 수 있다.

(4) 대상자

도농교류중심모델의 주요 목표집단은 농외 소득을 창출하여 경제성을 추구하고자 하는 수요를 감당하며,

높은 농지기반, 친환경적인 영농기반을 가진 수요층에 대응하며, 비교적 소규모 농어촌 뉴타운의 건설에 적합하다.

(5) 대상지역의 조건

평야지 또는 중산간의 자연지형적 조건을 갖춘 지역이면 가능하며, 비교적 많은 인원을 수용할 수 있는 넓은 주거 단지 조건을 가진 지역이 타당하다.

친환경 농어업생산이 가능한 지역으로 도시와의 기간교통망이 안정된 곳이 좋다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

본 모델에서는 주거의 요인으로 안전 뿐만 아니라 지역중심지로서 교통, 지역, 주민, 도시민을 위한 경관을 들 수 있다. 산업요인으로는 상업, 유통, 가공, 저장, 교류, 체험 등이 있으며, 삶의 질에서는 정보, 경관, 관광을 주요 요인으로 볼 수 있다.

이 모델을 적용하기 위해선 친환경적인 농산물안정성의 기반을 갖추어야 하며, 저밀도 교류중심 농어촌 뉴타운을 추구한다.

또한, 도농의 터미널로서의 교통망의 고려도 필수적으로 조성해야 할 사항이다.

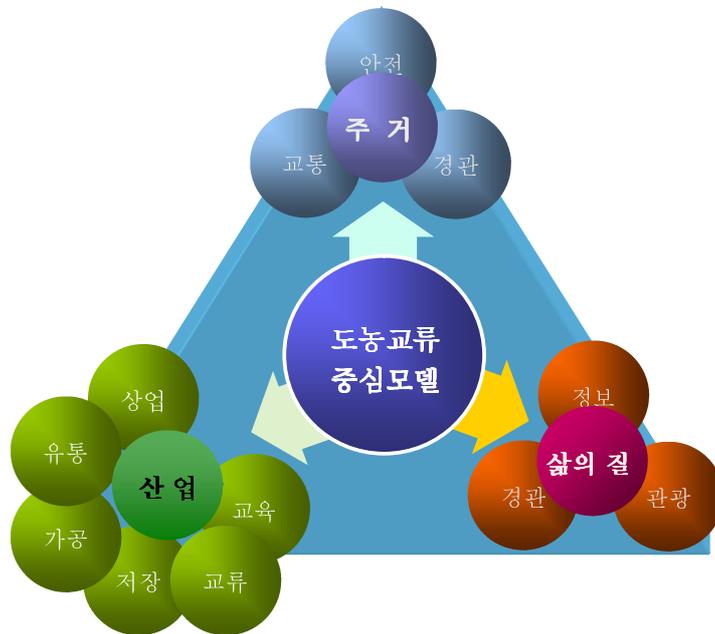


그림 5.24 도농교류중심모델 형식의 요인

(7) 구성요소별 추진전략

문화복지중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 일부이며, 승계농, 귀농수요를 모두 포함하여 수요가 산정한다.

위탁영농조합 또는 기업농을 유도할 필요가 있다.

모델의 목표와 추진체계는 다음과 같다.

- 주거 기능 :

목 표 : 쾌적하고 친환경적인 주거환경조성과 교통체계의 구축, 친환경적인 개발과 이용 및 아름다운 자연경관의 보전과 창조

과 제 : 주거환경 정비와 어메니티정비, 도시민을 위한 체험, 여가, 교류공간의

필요, 기간 교통망에 대한 정비, 에너지원의 다변화, 경관의 중심점 선정

- 산업 기능 :

목 표 : 도농교류를 통한 경영의 활성화, 소득의 증대

과 제 : 도농교류의 상업적 기반과 유통, 가공, 저장, 교류, 체험을 위한 과제, 지역농산물의 특성화와 지역산업의 연계, 테마의 발굴

- 삶의 질 기능 :

목 표 : 도시민의 체험 만족도에 맞는 시설의 도입과 운영 체계 및 콘텐츠의 개발

과 제 : 지역의 발전에 대한 테마를 통해, 지역주민의 삶을 문화적 교류, 상업적 교류, 인적 교류로 정체성을 확보

주요 사업내용은 다음과 같이 예시한다.

- 귀촌 지원 컨설팅사업
- 관내 학교에 주민을 위한 프로그램 개설사업
- 주거민 대상 교육 프로그램 및 수시 방문 지원 프로그램 운영
- 대학을 통한 지원 프로그램 구축사업
- 농어업기술 보급센터 설립 및 농어업기술 보급사업
- 지역 어메니티 사업
- 지역 내 역사, 문화, 인물 상징화사업
- 지역 특산물 홍보를 위한 지역 문화 홍보 사업
- 지역 생활체육 시설 건립 사업
- 지역 관광 명소 시설 확충 및 관광코스 개발 사업
- 지역 체험 기반사업
- 지역 정체성 확보를 위한 사업
- 전문문화시설과 연계한 문화교육프로그램 개발
- 지역협의체를 통한 지역 가꾸기사업
- 담장허물기, 꽃심기, 가로정비
- 공동주차장확보
- 홍보마케팅계획수립
- 지역생활스포츠센터, 운동장, 체육공원 조성
- 학교교육/운동장과 연계
- 마을환경가꾸기 사업
- 생활문화형 축제

- 이벤트 개발 등
- 오염물질배출 최소화 대책
- 농어촌 뉴타운 내 태양열에너지 등 순환에너지 사용
- 관광지주변 생태자원의 보전 및 관광자원화
- 도로변 휴게전망공간 조성
- 도로변 경관식재
- 테마 관광상품 및 코스 개발
- 축제 개최
- 특산물을 테마로 관광명소 조성
- 농특산물을 관광기념품으로 개발

(8) 규모와 시설

도농교류중심 모델에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 마을회관, 노인정, 정보관, 소규모광장, 공연장, 공용주차장, 체험관, 숙박(민박), 마을 안내도
- 필요시설 : 생활편의관, 간이상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기 처리장, 놀이터, 버스 승강장, 농산물 판매장
- 고려시설 : 유아시설, 간이 화장실, 창고, 마을 숲



그림 5.25 기존 농촌마을 개념과 도농교류중심 모델의 비교

5.4.2.3 농산업중심 복합모델 : 일반농업중심형

(1) 모델의 정의

지역은 평야지 또는 하천변에 있으며, 넓은 농지를 가지고 있는 지역으로, 농어촌 뉴타운 내에는 벼농사 및 밭농사를 위한 주민이 거주하는 모델이다. 지속가능한 친환경, 생태 농어업 및 경제성 제고를 위한 농어업의 형태가 필요하며, 이를 이용한 기업 등 산업인력의 육성, 입주자의 소득원 개발을 위한 시설, 농사의 안정된 수입을 목적으로, 기술개발, 인력배양, 마케팅, 네트워킹 등의 사업을 통하여 궁극적으로 농어촌지역의 경제 활성화 및 입주자의 소득 증대를 꾀하여 생산과 삶의 질을 높은 단지를 만들고자 한다.

일반농업중심 모델의 핵심 목표는 입주자의 농어업을 통한 소득 증대로, 이 목표를 달성하는 사업이면 추가적인 가공, 유통 산업의 유치도 가능하다. 단, 자연 순환적 농법 및 생태적 관점, 어메니티 증진을 위한 사업과 결합되는 것이 유리하므로, 입주민들에게 직접적으로 고용과 소득 증대를 가져다주는 시설에 초점을 맞춘다.

일반농업중심 모델로 성장할 수 있는 지역을 만들기 위해 우선 필요한 것은 입주민들에게 안정적인 소득을 제공할 수 있는 기반을 창출하는 것으로 고부가가치, 청정 농산물을 추구하며, 이를 소재로 하는 경영이나 가공업, 유통업에 종사하는 입주민들에게 고부가가치형 소득원을 개발하여 소득 증대를 달성하도록 한다.

창의적 영농을 위한 기술개발, 정예 농어업 인력양성, 가공 기업 유치 및 입지 지원 등 다양한 활용자원 및 수단을 통하여 궁극적으로 지역 경제의 활성화와 입주민들의 소득 증대를 지향

불규칙한 농지의 논배미, 용배수로, 농로를 기계화 규모화 현대화 영농에 알맞도록 정비하여 안정적 농어업기반정비와 농어촌환경개선 도모하며, 평야부 우량농지 중구획이 작거나 기반시설이 취약한 지역을 대형농기계영농에 알맞도록 정비하여 농어업경쟁력 제고할 수 있도록 경지 정비

농어업 기술개발 및 인력양성은 지역의 특산물에 따른 새로운 작물 육종 기술, 친환경농법 등 농어업 기술이나, 지역 특산물의 새로운 가공 기술 등 향토산업에 적용 가능한 기술 개발과, 이러한 기술을 활용할 인력에 대한 교육 훈련을 통하여 기존 저부가가치 산업을 고부가가치 산업으로 탈바꿈시키며, 이를 위해 지역 내에 위치하고 있는 대학 및 연구소 등과 산학연대를 통해서 지역 내부의 인재육성 및 연구개발을 지원하고, 필요시 외부 연구자를 수용하여 선진기술의 도입 촉진

일반농업중심 모델에서는 농가의 경영규모 확대와 농지의 집단화를 통한 농산업의 경쟁력 제고가 필요하며, 이를 통해 젊고 유능한 전업농의 농어촌 정착 유도

특히 밭농사를 중심으로 한 지역은 귀촌을 희망하는 도시민이 가장 선호하는 영농형식이지만 지역의 여건, 자연환경의 측면, 경영 및 판매, 생산-가공-브랜드의 연계가 반드시 필요하며, 이를 통해 입주민들에게 안정적인 소득을 제공할 수 있는 기반을 창출해야 하며, 고부가가치, 자연 청정 농산물을 추구하며, 이를 소재로 하는 경영이나 가공업, 유통업에 종사하는 입주민들에게 고부가가치형 소득원을 개발하여 소득 증대를 달성하도록 한다.

밭작물 생산은 벼에 비해 높은 농어업 기술개발 및 인력양성이 필요하며, 특산화를 통한 지역 향토산업으로의 정착이 가능하다. 농어촌 뉴타운 초기의 계획부터 이를 위한 준비가 요구된다. 밭작물의 경쟁력을 강화하기 위해 현행 경쟁력 열위 생산·유통구조를 비용절감, 고품질화, 마케팅 경쟁력을 높이는 구조로 전환시키기 위해 생산에서 유통까지 패키지 사업으로 추진

마케팅지원은 농어촌 뉴타운 지역에서 생산한 농산물 및 가공품 혹은 지역 자원에 대한 마케팅을 지원하여 농어업생산 및 농어촌관광 등의 활성화 유도

지역네트워킹은 상기의 목적을 달성하기 위해 지역내 기업·대학 및 연구소·NGO·언론 등과 같은 지역혁신 주체들의 역량을 총 집결하여 상호간의 네트워킹을 통한 원활한 지역혁신을 이룸

기업 유치 및 입지 지원은 외부에서 기업을 유치하기 위해 행재정적 지원을 제공하고, 농산업단지 조성, 하부시설 조성, 부지 임대 등 생산된 작물에 대한 기업 입지 지원 제공

일반농업중심 모델의 경우 영농조합이나, 개인경영 중심으로 운영하는 것이 바람직하다.

농어촌 뉴타운은 주거중심의 생산시설이 포함된 생산과 생활이 혼합된 마을.

(2) 모델의 추진목표

특색있는 농어업생산 뿐 아니라 가공 및 유통을 통한 향토 특산자원으로 개발하거나, 품질 향상을 통하여 이를 브랜드화를 추구한다.

대학 및 공공 연구소와의 산학연 연계 강화, 지역 주민 및 업체를 대상으로 한 교육 훈련 기회 제공 등을 통해 지역의 연구 개발 역량 강화한다.

농어촌 뉴타운 지역내 1차, 2차, 3차 산업간 교류와 융합을 통하여 새로운 산업 육성 및 고용 기회 창출. 농어업에 제조업, 관광, 유통 등을 융합하여 고부가가치의 새로운 산업을 창출도 가능하다.

지역내 다양한 주체들 간의 네트워킹과 파트너쉽을 통하여 상호 역량 강화한다.

입지 여건 개선 및 외부기업 유치 : 기업이 필요한 부지를 제공하기 위해 산업단지(국가·지방·도시첨단·농공)를 조성하고, 적극적인 행정 지원 및 각종 인센티브를 통하여 벼를 소재로한 기업 유치 촉진한다.

따라서 일반영농 전문인력을 양성하고, 이를 지원할 수 있는 농어업생산시설을 준비하는 농산업중심 개발을 추구하는 모델이다.

(3) 모델의 기대효과

거주환경 측면 : 입주민들의 소득 증대와 지자체의 인구 유입을 통해 세수 확대가 가능하며, 거주환경 개선에 투자할 경제적 여유가 생긴

경제환경 측면 : 단지내 거주민 유입 및 기업 유치, 창업으로 인한 농산업 기업체 수 및 고용자 수의 증가 기대, 인근 지역 고용 기회 확대, 지역의 소득 증가로 외부에서 인구가 유입되고, 외부 인구 유입을 통해 지역 경제의 활력이 살아나는 선순환 구조 작동, 지역의 고유한 특화 브랜드 구축으로 지역 이미지가 제고되어, 생산된 농산물의 제품의 판촉 효과가 생긴

따라서, 일반영농을 활성화하며, 주거민의 농어촌생활 기반을 현실성있게 개선할 수 있을 것이다.

(4) 대상자

일반농업중심 모델의 주요 목표집단은 크게, U-턴 한 지역 연고 출향인이며, 관련 기업은 지역내외의 농산업체

지역내외 농산업체는 농산물을 가공하는 기업으로 소규모 영세업체가 많고 기술 수준이 낮음. 이들에게 필요한 정책적 지원은 이들 업체의 수용 수준에 맞는 중간 수준의 기술 및 자금 지원, 마케팅 지원이 필요

농어업인의 경우 이들 수준에 맞는 기술 및 자금지원, 교육 훈련, 영농 및 사업 정보 제공 등이 필요하며, 지역주민들이 서로 협력하여 공동의 목표를 추구할 수 있도록, 적절한 정책적 인센티브를 통하여 이들을 서로 묶어주는 조직화 작업 필요. 또한 입주민이 생활기반시설의 미비로 인한 불편함, 교육, 의료부분에서의 문제점을 대체할 수 있는 약점을 보완하는 추가적인 방안의 도입이 필요

따라서 일반농어업인의 수요에 맞추어져 있으며, 전통적, 보편적 영농의 형태를 취하고, 개인별로 비교적 낮은 경제상태에서 농어업경영, 경작이 가능한 모델이다. 또한 대규모 농어촌 뉴타운 단지 구성에 적합할 것으로 사료된다.

(5) 대상지역의 조건

일반농업중심 모델을 적용하는데 있어서 자연환경적 조건이 매우 중요한 요인으로, 입지적 여건, 기후, 지형, 경관, 기타 자연환경이 농어업생산에 매우 중요한 요인이 됨. 또한 지역의 자연환경적 조건에 부합하는 모델 개발을 할 수 있는가도 매우 중요하다.

일반농업중심 모델을 적용하는데 있어서 중요한 자원 조건은 농어업생산에 충분한 수자원과 이를 이용할 수 있는 수리시설체계가 필요하며, 이를 특화할 수 있는 방안 등이 갖추어야 한다. 고부가가치의 청정 농산물은 새로운 지식산업으로 이에 초점을 맞출 경우, 대학이나 민간 연구소 등 지역의 연구 역량, 관련 기업의 집적 정도, 도로나 철도, 공항 등 교통 접근성, 쾌적한 생활 문화 여가 환경 등이 중요한 자원이 된다.

일반농업중심 모델을 적용하는데 있어서 사회경제적 조건은 매우 중요하다. 행정조직의 경우 분명한 목표 의식을 가진 지자체장의 리더쉽과 헌신적인 행정 지원이 필요, 지역의 농산업 활성화를 위해 어느 정도 초기 재정 투자를 감당할 수 있는 재정 여건이 필요하다.

즉, 평야지인 경작지 인근에 계획되며, 유효토지는 우선적으로 농어업에 배분되고, 수자원 등 충분한 농어업기반을 갖추고 있어야 한다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

일반농업중심 모델의 구성요소로는 경쟁력 있는 농어업생산, 안락하고 편안한 주거 시설, 어메니티적인 농어촌 삶의 질로 표현할 수 있다.

이 중 가장 중요한 구성요소는 경제 기능이며, 전략의 구성요소를 주거, 산업, 삶의 질로 볼 때, 주거는 안전, 교통, 경관을, 산업은 농기업, 교육을 삶의 질은 경관, 자연, 교류를 추구한다.

어메니티적인 농어촌 삶의 질은 도시와 다른 가치관과 다른 문화적 측면의 강점을 설정하기 위한 것이다.

영농을 통한 경쟁력을 담보하기 위해선, 고품질, 고부가가치를 추구하며, 이를 위해선 친환경농법과 브랜드화를 반드시 도모한다. 이를 위한 생산자의 교육훈련과 농업 기술 역량 강화, 관련자들의 네트워크를 위한 지속적인 휴먼웨어의 개발도 필요

초중등 교육 문제를 농어촌 뉴타운이 직접적으로 해결하기는 어려운 문제로 이를 지원할 수 있는 교통 체계의 개선, 부처간 협의를 통한 특별한 지원책들이 필요

어메니티적인 농어촌 삶은 귀촌으로 인한 어려움을 극복하는 휴식기능과 도시와 다른 만족감을 줄 수 있어 농어업생산 및 지역활성화에 긍정적 효과가 있음

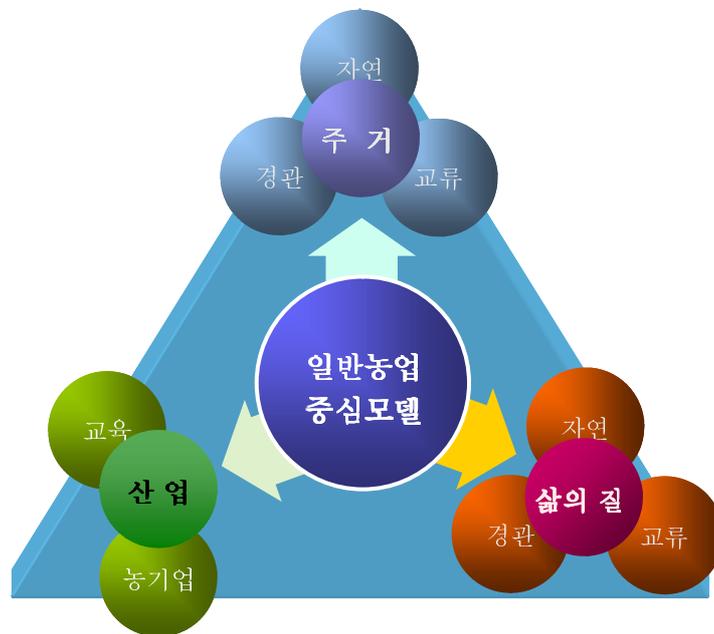


그림 5.26 일반농업중심 형식의 요인

또한 다음과 같은 항목에 대한 고려가 필요하다.

- 지역 기업의 경쟁력 강화 및 기업 창업, 외부 기업 유치 지원
- 기업체 종사자의 숙련 향상 및 자영업자 사업 정보 제공
- 기업과 주민에 필요한 실질 서비스 제공
- 초중등 교육 수준 향상 및 특성화 유도
- 외부 지역과 접근성 확대
- 독창적이고 수준 높은 지역 문화 창달
- 즐거운 여가환경 조성으로 주민 삶의 질 및 정착 기반 확보

(7) 구성요소별 추진전략

일반농업중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 대부분이며, 승계농 중심의 수요산정과 영농조합, 개인경영을 유도해야한다.

모델의 목표와 추진체계는 다음과 같다.

- 주거 기능 :

목 표 : 입주민에게 경제적이며, 안락하고 편안한 주거환경 제공

과 제 : 입주민은 대부분 도시생활을 경험한 구성원으로 도시와 다른 농어촌환경에서의 경제, 문화를 포괄하는 거주자의 만족감을 경제적으로 줄 수 있는 기반 확보

경제적 수입 외에 교육, 의료 문제의 해결이 필요하고, 이를 위한 지역과 연계체계의 개선, 또한 외부 지역과 인적, 물적 교류 필요.

- 산업 기능 :

목 표 : 영농을 통한 농어촌 뉴타운 지역내 농어업생산 소득의 향상과 관련 가공, 유통 기업의 경쟁력 강화 및 영농조합, 개인경영을 통한 소득 증대, 주민들에 전형적인 귀촌생활을 제공

과 제 : 농어촌 뉴타운 입주자들의 기술 향상을 위한 교육프로그램 개발
친환경 농어업생산기술개발, 정예농어업인 인력양성, 브랜드화 지원 체계 등을 통하여 입주민과 관련기업의 수익성과 생산성 향상
산·학·연·관 네트워크 활성화

- 삶의 질 기능 :

목 표 : 농어촌다움과 어메니티를 통한 높은 삶의 질의 제공

과 제 : 농어촌 문화 수준 향상을 통해 주민 정착 기반 확보, 독창적이고 고유한 지역 문화 활성화를 추진하여 주민들의 자긍심 고양 및 이미지 상승
쾌적하고 즐거운 여가시설 및 프로그램 개발과 고급 인력들의 정착 기반 확보

주요 사업내용은 다음과 같이 예시한다.

- 친환경 농산물 물류센터 조성
- 지자체 주도 농산물 지원 운수회사 설립
- 귀촌 지원 컨설팅사업
- 관내 학교에 주민을 위한 프로그램 개설사업
- 초중등학교에 원어민 강사 우선 배치 또는 관내 초중고교 2학급당 1명씩 영어권 외국인교원 배치사업
- 입주 실업계 고교생을 대상으로 지역 특산물 생산 기술 교육사업
- 생산품의 브랜드 상품화 사업
- 영농 컨설팅사업
- 가공상품 개발을 통해 산지 작물의 부가가치 증대사업
- 지자체 주도 유기농산물 품질 인증 제도
- 디자인 혁신 센터 건립사업
- 지역 제품 상설전시관 설치 및 정보실 운영사업
- 입주민 기술향상을 위한 인력양성사업
- 인근 대학에 위탁 교육 사업
- 주거민 대상 교육 프로그램 및 수시 방문 지원 프로그램 운영
- 바이오농어업 신기술 등 정보제공
- 대학을 통한 지원 프로그램 구축사업
- 농어업기술 보급센터 설립 및 농어업기술 보급사업
- 지역 어메니티 사업
- 지역 내 역사, 문화, 인물 상징화사업
- 지역 특산물 홍보를 위한 지역 문화 홍보 사업
- 지역 생활체육 시설 건립 사업
- 지역 관광 명소 시설 확충 및 관광코스 개발 사업

(8) 규모와 시설

일반농업중심 중심 농어촌 뉴타운 개발 모델의 시설물 우선순위는 다음과 같다.

- 마을안길>쓰레기장>주차장>노인정>버스대기장, 마을간도로>진입로>마을회관, 상수도 순

이 모델의 주 재배 작목과 목표 기대소득을 위한 경지 면적은 다음과 같다.

표 5.34 일반농업의 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)

	소득 (백만원/ha)	3000만원 (ha)	4000만원 (ha)	5000만원 (ha)
보리	2.5	12.0	16.0	20.0
쌀	5.7	5.3	7.0	8.8
밭	21	1.4	1.9	2.4

일반농업중심에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 종합마을회관, 농수축협, 농업용창고, 마을안내도
- 필요시설 : 운동장, 생활편의관, 강의상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기처리장, 놀이터, 버스승강장, 체육시설, 영농정보센터
- 고려시설 : 마을회관, 노인정, 정보관, 유아시설, 마을 숲



그림 5.27 기존 농촌마을 개념과 일반농업 모델의 비교

5.4.2.4 농산업중심 복합모델 : 축산중심형

(1) 모델의 정의

지역은 중산간지 또는 산지형에 속하며, 농어촌 뉴타운 내에는 축산 위한 주민이 거주하는 모델이다. 축산단지과 농어촌 뉴타운은 인근 또는 단지내 포함될 수 있으며, 축산을 위한 가공공장, 유통시설도 계획할 수 있다. 여기에 종사하는 인력도 농어촌 뉴타운의 입주대상이 된다.

지속가능한 축산시설 계획이 필요하며, 이를 위해 자원 순환형 축산단지를 조성하여야 하며, 이를 통해 생태적, 자원 독립적 시스템을 구축하고, 경제성을 제고하여야 한다.

또한, 축산 생산, 가공, 유통에 필요한 기업 등 산업인력의 육성, 입주자의 소득원 개발을 위한 시설, 안정된 수입을 목적으로, 기술개발, 인력배양, 마케팅, 네트워킹 등의 사업을 통하여 지역의 경제 활성화 및 입주자의 소득 증대를 꾀하여 생산과 삶의 질을 높은 단지를 만들고자 한다.

축산중심 모델의 핵심 목표는 입주민의 농업을 통한 소득 증대로, 이 목표를 달성하기 위해 가공, 유통 산업의 유치도 가능하며, 입주민들에게 직접적으로 고용과 소득 증대를 가져다주는 시설에 초점을 맞추어야 한다.

축산중심 모델로 축산의 개인경영이나, 축산관련 창업 등이 중심이 되고, 또는 이들의 조합을 통해 목표를 실현해 나갈 수 있다.

축산의 마케팅지원은 농어촌 뉴타운 지역에서 생산한 축산물 및 가공품을 판매를 위해 계획하며, 이를 통해 농어촌 뉴타운의 활성화를 기대한다.

축산분야 지역네트워킹은 상기의 목적을 달성하기 위해 지역내 기업·대학 및 연구소·NGO·언론 등과 같은 지역혁신 주체들의 역량을 총 집결하여 상호간의 네트워킹을 통한 원활한 지역혁신을 이룬다.

기본적으로 주거시설과 생산이 혼재된 형식의 모델이다.

(2) 모델의 추진목표

축산에 필요한 전문인력의 삶터로서 농어촌 뉴타운은 전문인력의 배양과 이를 위한 지원시설을 체계적으로 구축하여야 한다. 따라서 기본적으로 농산업중심의 개발이 필요하다.

축산물의 브랜드화를 위해 대학 및 공공 연구소와의 산학연 연계 강화, 지역 주민 및 업체를 대상으로 한 교육 훈련 기회 제공 등을 통해 지역의 연구 개발 역량 강화한다.

농어촌 뉴타운 내 축산모델 주거민은, 대규모 축산의 궁극적인 목표가 생산물의 고품질화, 생산단가의 저하 및 공해발생의 방지이므로, 이를 위해서는 시설 및 설비의 과학화가 선행되어야 하며, 축산에 있어서 시설은 생산성, 작업능률 및 환경오염에 영향을 주는 결정적인 요인이다. 따라서 시설에 대한 충분한 계획과정을 거쳐 농어촌 뉴타운이 실현되어야 한다.

축산중심모델은 축산물의 1차, 2차, 3차 산업간 교류와 융합을 통하여 새로운 산업 육성 및 고용 기회 창출하고, 고부가가치의 새로운 산업을 창출도 추구한다.

(3) 모델의 기대효과

입주민들의 축산을 통한 소득 증대와 농어촌 뉴타운을 통한 저비용 주거단지의 개발, 지자체의 인구 유입을 통해 세수 확대가 가능하다.

축산관련 기업 유치, 창업으로 인한 농산업 기업체 수 및 고용자 수의 증가 기대, 인근 지역 고용 기회 확대, 지역의 소득 증가로 외부에서 인구가 유입되고, 외부 인구 유입을 통해 지역 경제의 활력이 살아나는 선순환 구조 작동, 지역의 고유한 특화 브랜드 구축으로 지역 이미지가 제고되어, 또한 지역단위 축산 클러스터의 형성도 가능하다.

(4) 대상자

축산중심 모델의 주요 목표집단은 U-턴 한 지역 연고 출향인이며, 특히 축산관련 승계농이 중심이 되고, 축산물의 가공, 유통관련기업 종사자도 포함한다.

축산중심 모델은 축산인력 배양을 목표로 하며, 특화된 축산, 가공분야 종사자를 유치한다.

입주대상자는 일정수준이상의 경제적 기반을 가지고 있으며, 비교적 소규모 농어촌 뉴타운이 건설된다.

(5) 대상지역의 조건

축산중심 모델은 축산 단지 인근에 계획된다.

축산중심 모델 부지는 가축의 종류나 사육규모에 따라 다소 차이가 있으나 자연환경조건과 경제사회적인 조건을 고려하여 선정해야 하며, 기후조건이 적합한 곳으로 용수 확보가 용이하고 배수가 양호하며 교통이 편리해야 효율적인 경영을 기대할 수 있다.

축산 모델이 갖는 입지적 중요성을 고려하며, 대부분 중산간지 이상의 경작지 인근이 된다.

단지의 유효 토지는 우선적으로 축산단지로 제공되며, 가공 유통을 위한 안정된 도로 교통망 체계가 필요하다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

축산중심 모델의 구성요소로는 고품질의 축산물 생산, 안락하고 편안한 주거 시설, 높은 농어촌 삶의 질로 표현할 수 있다.

이 중 가장 중요한 구성요소는 경제 기능이며, 전략의 구성요소를 주거, 산업, 삶의 질로 볼 때, 주거는 안전, 교통, 경관을, 산업은 영농조합, 교육을 삶의 질은 경관, 자연, 교류를 추구한다.

축산을 통한 높은 수익성을 추구하기 위해선, 높은 식품안전성이 보장되는 고품질, 고부가가치 축산물을 생산하며, 이를 위해선 자연순환형 친환경농법과 브랜드화가

필요하고, 높은 생산 기술력도 필요하므로, 생산자의 교육훈련과 농어업 기술 역량 강화, 관련자들의 네트워크를 위한 지속적인 휴먼웨어의 개발도 필요

초중등 교육 문제를 농어촌 뉴타운이 직접적으로 해결하기는 어려운 문제로 이를 지원할 수 있는 교통 체계의 개선, 부처간 협의를 통한 특별한 지원책들이 필요

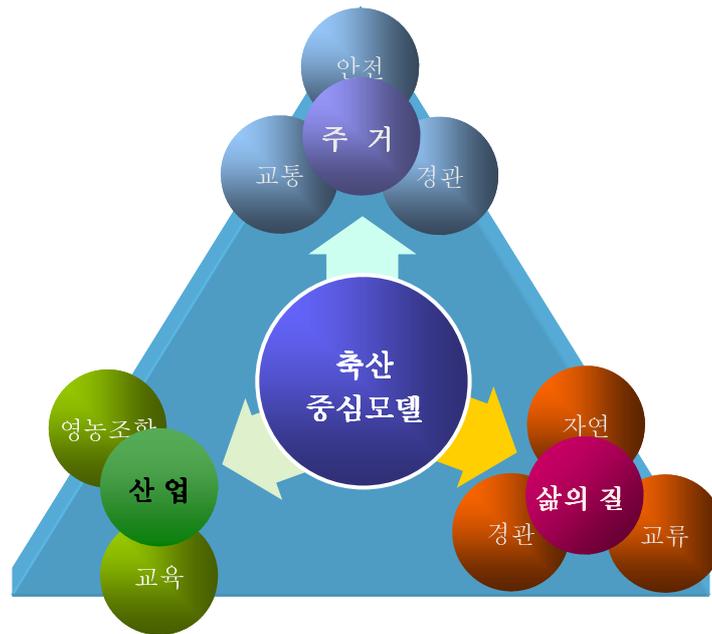


그림 5.28 축산농업중심 형식의 요인

또한 다음과 같은 항목에 대한 고려가 필요하다.

- 지역 기업의 경쟁력 강화 및 창업 등의 지도
- 지역단위 축산물의 브랜드 강화 전략 제시
- 생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 구축

(7) 구성요소별 추진전략

축산중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 일부분이며, 승계농일 경우 부모가 축산업에 종사해야 하며, 이를 중심으로 수요의 산정이 필요하다.

축산은 개인 경영과 영농조합을 통한 운영, 또는 개인 창업을 통한 가공 체계화의 유도가 필요하다.

모델의 목표와 추진체계는 일반농업모델과 유사하다.

(8) 규모와 시설

축산중심 중심 농어촌 뉴타운 개발 모델의 시설물 우선순위는 다음과 같다.

- 마을안길>상수도>마을하천>마을간도로>노인정, 버스 대기장,진입로, 노인정> 마을회관>체육시설 순

이 모델의 주 재배 작목과 목표 기대소득을 위한 사육두수는 다음과 같다.

표 5.35 축산의 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)

	소득 (백만원/ha)	3000만원 (ha)	4000만원 (ha)	5000만원 (ha)
한우	19	1.6	2.1	2.6
낙농	20	1.5	2.0	2.5

일반적인 축산 사육두수는 다음과 같다.

- 한육우 : 7.1-10.9 m²/두
- 젖 소 : 9.5-17.3 m²/두
- 돼 지 : 1.0-10.4 m²/두

축산중심모델에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 종합마을회관, 농수축협, 농어업용창고, 마을안내도
- 필요시설 : 운동장, 생활편의관, 강의상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기처리장, 놀이터, 버스승강장, 체육시설, 영농정보센터
- 고려시설 : 마을회관, 노인정, 정보관, 유아시설, 마을 숲

5.4.2.5 농산업중심 복합모델 : 과수원예중심형

(1) 모델의 정의

지역은 평야지 또는 중산간지에 있으며, 넓은 농지가 아니어도 일정면적의 농지를 가지고 있는 지역으로, 농어촌 뉴타운 내에는 원예 또는 원예 시설을 통해 농어업 생산을 하는 주민이 거주하는 모델이다. 과수원예 모델의 대상지구는 양호한 과수 및 원예, 화훼 주산단지 등 집단화된 경지를 대상으로 과수원예작물의 생산성 향상과 품질개선, 그리고 궁극적으로 입주민의 소득증대에 기여할 수 있어야 한다.

또한, 최근 간척지 등 넓은 평야지에서의 원예단지의 도입은 규모화, 단지화에 따른 자동화 및 정보화로 입주민들에게 높은 소득이 기대되는 모델이다.

과수원예산업의 경영형태가 생산비 절감이 어려운 구조로 되어 있어, 경영규모로 생산성향상을 위한 전업화의 어려움과, 경영주의 노령화로 신기술 수용에 한계점을 나타낼 수 있으므로 이를 극복하기위한 규모화, 단지화, 전문화, 정보화가 추진되어야 하며, 이를 통해 생산, 유통, 수출의 원활한 흐름으로 이어지는 기술집약적, 자본집약적 시설원예가 가장 높은 가능성 있는 산업으로 이를 뒷받침하는 모델이다.

간척지를 포함한 평야지의 원예단지의 조성은 구획당 면적, 도로계획, 용수로 계획, 관개방식의 설정 등 기반조성과 관련된 사항과 도입시설, 재배규모, 재배작물의 선정 등 시설과 작물 문제로 구분되나, 자연적인 기상 환경, 인위적인 원예조절환경에 따르는 부하량 등을 판정하여 지속가능한 재배 작목의 선정이 필요하다.

농산에 소요되는 관개용수를 개발하며, 상품화 및 판매를 위한 시설과 저온저장시설, 운반을 위한 진입로 등이 필요하며, 이를 위한 정비가 사업에 포함되어야 한다.

과수원예 모델에서 작물도 품종에 따라 다른 형태가 될 수 있으며, 지역의 특산화로 선정된 집단화된 작물을 대상으로 주산단지화 한다.

생산된 과수원예작물의 경쟁력 제고를 위해 생산, 유통구조의 비용절감 및 고품질화, 마케팅 경쟁력을 높이는 구조로 전환시키기 위해 일체화된 사업으로 추진될 필요가 있다.

이를 위해 지방자치단체와 함께 지역단위 브랜드화를 추구할 필요가 있다.

이 모델에 해당되는 원예작물은 채소류, 특작류, 화훼류 등이 있으며, 채소류는 양념채소, 노지, 시설채소, 과채류 등이, 특작류는 참깨, 땅콩, 녹차 등이, 화훼류는 절화류, 난류, 분화류 등이 주 대상이 되며, 이를 생산, 가공, 유통하는 체계적 브랜드 경영조직이 구성될 필요가 있다.

육묘를 위한 시설, 건조, 가공, 위생에 관련된 시설, 비가림 시설 등 개별 생산시설 등의 계획 및 설치가 이 모델에서 필요하다.

과수원예단지에는 쌀 수입개방과 소비량의 감소로 농어업부문에서 고소득, 고부가가치 작물로 각광받고 있으나, 최근 국내에서 원예산업은 주변국에 비해 경쟁력을 상실해 가고 있으며, 여기에는 원예산업의 경영형태가 생산비 절감이 어려운 구조로 되어 가므로, 영세한 경영규모로 생산성향상을 위한 전업화의 어려움과, 경영주의 노령화로 신기술 수용에 한계점을 가지고 있다.

국내의 원예단지는 경험에 비추어 규모화, 단지화, 전문화, 정보화가 추진되어야 하며, 이를 통해 생산, 유통, 수출의 원활한 흐름으로 이어지는 기술집약적, 자본 집약적 시설원예가 가장 높은 가능성 있는 분야로 제시되고 있다.

간척지를 포함한 평야지의 원예단지의 조성은 구획당 면적, 도로계획, 용수로 계획, 관개방식의 설정 등 기반조성과 관련된 사항과 도입시설, 재배규모, 재배작물의 선정 등 시설과 작물 문제로 구분된다.

과수원예작물 재배를 위한 기술강좌, 교육훈련 등이 필요하며, 이에 대한 프로그램이 준비되어야 한다.

과수원에 모델의 핵심 목표는 비교적 적은 토지를 활용하고, 고부가가치의 작목을 생산하여 입주민의 소득 증대를 목적으로 하며, 이를 위해 추가적인 가공, 유통 관련기업의 유치도 필요하다.

기본적으로 주거시설과 생산이 혼재된 형식의 모델이다.

(2) 모델의 추진목표

과수원예에 필요한 전문인력의 삶터로서 농어촌 뉴타운은 전문인력의 배양과 이를 위한 지원시설을 체계적으로 구축하여야 한다. 따라서 기본적으로 농산업중심의 개발이 필요하다.

과수원예도 축산물과 마찬가지로 브랜드화를 위해 대학 및 공공 연구소와의 산학연 연계 강화, 지역 주민 및 업체를 대상으로 한 교육 훈련 기회 제공 등을 통해 지역의 연구 개발 역량 강화한다.

과수원예모델 주거민은, 과수원예 분야의 전문적 기술능력을 갖추고, 경제성을 추구하는 개인창업, 개인경영의 형식이 될 것이다.

과수원예중심모델은 1차, 2차, 3차 산업간 교류와 융합을 통하여 새로운 산업 육성 및 고용 기회 창출하고, 고부가가치의 새로운 산업을 창출도 추구한다.

(3) 모델의 기대효과

입주민들의 과수원예를 통한 소득 증대와 농어촌 뉴타운을 통한 저비용 주거단지의 개발, 지자체의 인구 유입을 통해 세수 확대가 가능하다.

과수원예관련 기업 유치, 창업으로 인한 농산업 기업체 수 및 고용자 수의 증가 기대, 인근 지역 고용 기회 확대, 지역의 소득 증가로 외부에서 인구가 유입되고, 외부 인구 유입을 통해 지역 경제의 활력이 살아나는 선순환 구조 작동, 지역의 고유한 특화 브랜드 구축으로 지역 이미지가 제고되어, 또한 지역단위 축산 클러스터의 형성도 가능하다.

(4) 대상자

과수원예중심 모델의 주요 목표집단은 U-턴 한 지역 연고 출향인이며, 특히 축산관련 승계농이 중심이 되고, 축산물의 가공, 유통관련기업 종사자도 포함한다.

과수원예중심 모델은 과수원예인력 배양을 목표로 하며, 특화된 과수, 원예 및 가공 분야 종사자를 유치한다.

입주대상자는 일정수준이상의 경제적 기반을 가지고 있으며, 비교적 소규모 농어촌 뉴타운이 건설된다.

(5) 대상지역의 조건

과수원예중심 모델은 과수원예 단지 인근에 계획된다.

과수원예중심 모델 부지는 중산간지 이상의 경작지 인근에 위치해야 유리하며, 유효 토지는 우선적으로 농지로 공급한다.

또한 안정된 도로 교통망을 가지고 있어야 한다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

과수원예중심 모델의 구성요소로는 고부가가치의 과수, 원예 생산, 안락하고 편안한 주거 시설, 높은 농어촌 삶의 질로 표현할 수 있다.

이 중 가장 중요한 구성요소는 경제 기능이며, 전략의 구성요소를 주거, 산업, 삶의 질로 볼 때, 주거는 안전, 교통, 경관을, 산업은 영농조합, 교육을 삶의 질은 경관, 자연, 교류를 추구한다.

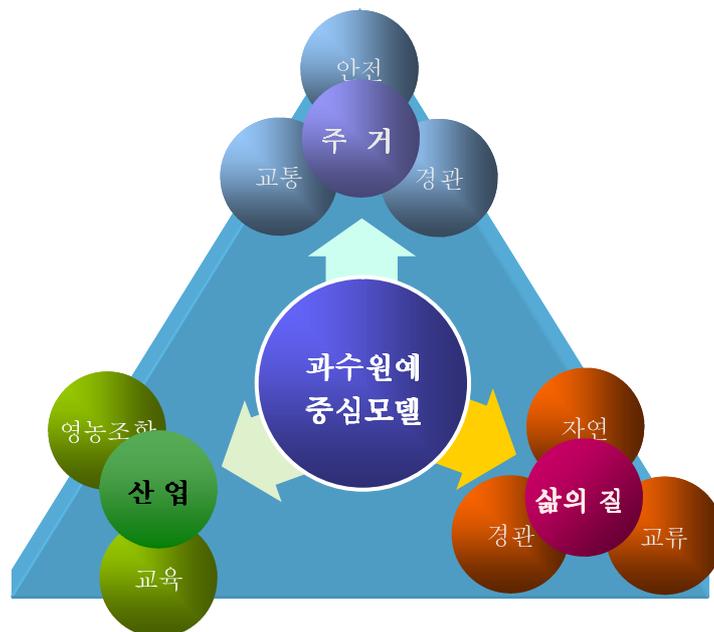


그림 5.29 과수원예중심 형식의 요인

또한 다음과 같은 항목에 대한 고려가 필요하다.

- 지역 기업의 경쟁력 강화 및 창업 등의 지도
- 지역단위 축산물의 브랜드 강화 전략 제시
- 생산물 유통에 충분한 지역도로 체계 구축

(7) 구성요소별 추진전략

과수원예중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 일부분이며, 승계농일 경우 부모가 과수원예산업에 종사해야 하며, 이를 중심으로 수요 산정이 필요하다.

과수원예은 개인 경영과 영농조합을 통한 운영, 또는 개인 창업을 통한 가공 체계화의 유도가 필요하다.

모델의 목표와 추진체계는 일반농업모델과 유사하다.

(8) 규모와 시설

과수원예 중심 농어촌 뉴타운 개발 모델의 시설물 우선순위는 다음과 같다.

(과수)

- 마을안길>상수도>마을하천>마을간도로>노인정, 버스 대기장,진입로, 노인정>마을회관>체육시설 순

(원예)

- 마을안길>쓰레기장>주차장>노인정>버스대기장, 마을간도로>진입로>마을회관, 상수도 순

이 모델의 주 재배 작목과 목표 기대소득을 위한 사육두수는 다음과 같다.

표 5.36 과수원예 소득과 작목에 따른 경지 필요면적(예시)

	소득 (백만원/ha)	3000만원 (ha)	4000만원 (ha)	5000만원 (ha)
과수	35	0.9	1.1	1.4
토마토	63	0.5	0.6	0.8
장미	96	0.3	0.4	0.5

과수원예중심 모델에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 종합마을회관, 농수축협, 농어업용창고, 마을안내도
- 필요시설 : 운동장, 생활편의관, 강의상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기처리장, 놀이터, 버스승강장, 체육시설, 영농정보센터
- 고려시설 : 마을회관, 노인정, 정보관, 유아시설, 마을 숲

5.4.2.6 주거 중심 모델 : 주거중심형

(1) 모델의 정의

농어촌 뉴타운 모델 중 주거중심모델은 전통적 농어촌마을의 주요한 특성인 생산과 생활의 혼주화가 아닌, 생산지와 독립된 주거단지의 개발 유형이다.

이것은 향후 미래에 있어 적은 인력으로 넓은 농지를 경작해야만하고, 이를 위해선 농기업의 형식으로 변화될 가능성을 지니고 있다. 많은 개인 경작자는 기업화되고, 집단화된 농기업과 가격경쟁을 하게 될 것이며, 궁극적으로는 영농조합 또는 농기업에서 고용된 농어업인력으로 추구될 것이다. 이와 같은 경우 농지와 주거지는 혼재될 이유가 없으며, 도시 근로자와 마찬가지로 농어업 근로자로서의 위치에 있게 될 것이다.

따라서, 이전의 농산업중심 모델과는 현격한 차이를 지니고 있다. 농산업중심 모델은 주작목에 의해 주거지가 영향을 받지만, 주거중심형은 작목에 따른 영향을 받지 않고, 생활공간으로서의 농어촌 뉴타운의 기능을 가지게 될 것이다.

이 모델 중 주거중심형 모델은 특히, 출퇴근 영농종사자, 유통, 가공 종사자를 위한 주거중심의 단지이며, 기본 주거를 위한 시설들이 필요하다.

지역은 주거지로서 적합성을 가지고 있다면 어디든 관계없이 계획이 가능하다.

주거중심형 모델의 핵심 목표는 입주민이 농어업에 종사함으로써 발생하는 소득은 주거지 외의 경작지에서 발생하는 것으로 농어촌 뉴타운 주거지와는 크게 관련이 없으며, 이 보다는 안전하고, 편안한 주거공간의 창출, 저렴한 주거공간 및 환경의 제시이다.

특히, 주거중심형 모델은 매우 저렴한 소득으로도 주거가 지속가능하여야하며, 이를 위해선 높은 주거 집적도를 보일 수 있는 기숙사형 주택도 포함한다.

(2) 모델의 추진목표

주거중심모델은 최소비용의 투자로 높은 경제성을 추구하는 경제중심 개발계획이다.

산업은 이 모델에서는 크게 고려될 사항이 아니다.

이 모델의 뉴타운 내의 산업은 주거민을 위한 상업, 주거민 지원을 위한 서비스 산업이 있다.

단, 농어촌 뉴타운 지역내에서 주거민의 지속적인 농어업생산 기술의 함양을 위한 교육사업을 통해 높은 생산력을 배양한다.

따라서 이 모델의 영농형태는 농기업형, 영농조합 중심의 경영으로 보여진다.

농어촌 뉴타운은 주거단지만을 고려하게 된다.

(3) 모델의 기대효과

입주민들의 소득 증대와 경제성 있는 주거공간을 입주민에게 제공하여, 지역의 경제적 효과를 높일 수 있다. 또한 뉴타운은 정돈되고, 안락한 농어촌마을의 전형을 보일 수 있다.

높은 경제성의 추구로 지속가능한 개발로 계획이 가능하며, 이를 통해 보전부분과 개발부분을 기능적으로 분배하여, 균형된 개발을 추구할 수 있다.

(4) 대상자

주거중심모델의 주요 목표집단은 U-턴 한 지역 연고 출향인이며, 관련기업은 지역 내외의 농산업체이다. 지역 연고 출향인은 농어촌 뉴타운 내에서 경제적 독립성을 추구하여야 하며, 이를 위해선 경영능력을 갖춘 기업 또는 영농조합을 통해 경제성이 추구되어야 하고, 여기에 종사할 수 있는 사람이어야 한다.

미래형 농어촌영농체계의 한 형태로 비교적 낮은 농지기반, 영농기반을 가진 수요층에 대응하며, 대규모 농어촌 뉴타운의 건설이 가능하다.

이 모델의 농기업 또는 영농조합은 생산-가공-유통을 담당하므로 이에 소요되는 인력도 대상이 된다.

(5) 대상지역의 조건

평야지 또는 중산간의 자연지형적 조건을 갖춘 지역이면 가능하며, 비교적 많은 인원을 수용할 수 있는 넓은 주거 단지 조건을 가진 지역이 타당하다.

(6) 농어촌 뉴타운 조성 전략

주거중심 모델에서는 주거의 요인으로 안전을 우선하며, 산업으로는 상업과 근로, 삶의 질 측면에서는 경관요인을 들 수 있다.

이 모델을 적용하기 위해선 기업중심의 위탁영농이 가능할 수 있는 기반을 갖추어야 하며, 기숙사형, 도심지 고밀도 단지형 농어촌 뉴타운을 추구한다.

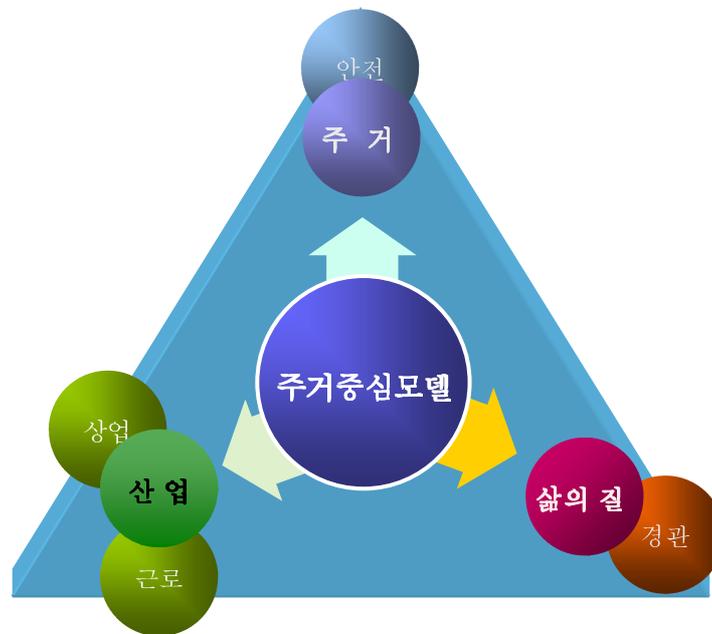


그림 5.30 주거중심모델 형식의 요인

(7) 구성요소별 추진전략

주거중심 모델은 농어촌 뉴타운 지역의 일부이며, 출퇴근형의 농어업 중심으로 수요가 산정되며, 여기에는 귀농, 승계농이 모두 포함되도록 한다.

기업농 또는 위탁영농조합을 유도할 필요가 있다.

모델의 목표와 추진체계는 다음과 같다.

- 주거 기능 :

목 표 : 입주민에게 경제적이며, 안락하고 편안한 주거환경 제공

과 제 : 입주민은 대부분 승계농 또는 비교적 낮은 경제 기반을 가지고 있으므로 이를 지원하고, 지속가능한 농어촌 뉴타운을 구성하기 위해 저렴한 주거비용을 지불할 수 있는 기반 확보

- 산업 기능 :

목 표 : 농어촌 뉴타운 지역내 상업이나 서비스 산업의 축진이 필요하며 이를 통해 주민들에 농어촌주거 생활을 제공

과 제 : 농어촌 뉴타운 지역내 상업지구, 일정 정도의 복지를 추구하며, 여기에 필요로 하는 활성화된 시설이 요구된다.

- 삶의 질 기능 :

목 표 : 농어촌다움과 어메니티를 통한 높은 삶의 질의 제공

과 제 : 비슷한 업종에 종사하게 되므로, 동류의식과 정체성을 확보하여, 타 지역으로 이주를 방지하고, 농어촌 생활 만족도를 위한 경관을 조성할 필요가 있다.

쾌적하고 즐거운 여가시설 및 프로그램 개발과 고급 인력들의 정착 기반 확보

주요 사업내용은 다음과 같이 예시한다.

- 귀촌 지원 컨설팅사업
- 관내 학교에 주민을 위한 프로그램 개설사업
- 초중등학교에 원어민 강사 우선 배치 또는 관내 초중고교 2학년당 1명씩 영어권 외국인교원 배치사업
- 입주 실업계 고교생을 대상으로 지역 특산물 생산 기술 교육사업
- 입주민 기술향상을 위한 인력양성사업
- 인근 대학에 위탁 교육 사업
- 주거민 대상 교육 프로그램 및 수시 방문 지원 프로그램 운영
- 대학을 통한 지원 프로그램 구축사업

- 농어업기술 보급센터 설립 및 농어업기술 보급사업
- 지역 어메니티 사업
- 지역 내 역사, 문화, 인물 상징화사업
- 지역 특산물 홍보를 위한 지역 문화 홍보 사업
- 지역 생활체육 시설 건립 사업
- 지역 관광 명소 시설 확충 및 관광코스 개발 사업
- 지역 주거 기반사업
- 지역 정체성 확보를 위한 사업
- 청소년 커뮤니티 센터 조성
- 청소년 상담 프로그램의 운영

(8) 규모와 시설

주거중심 모델에서 필요한 시설물은 다음과 같다.

- 필수시설 : 마을 회관, 마을안내도
- 필요시설 : 생활편의관, 간의상수도, 소규모 하수처리시설, 쓰레기 처리장, 놀이터, 버스 승강장
- 고려시설 : 유아시설, 마을 숲



그림 5.31 기존 농촌마을 개념과 주거중심 모델의 비교

5.5 시설물 설치 기준

농어촌 뉴타운 개발 유형에 따른 설치될 시설물의 종류가 달라지게 된다. 유형별로 중요시설물의 정도는 다음 표와 같다.

표 5.37 농어촌 뉴타운 유형에 따른 시설 기준

유형	분류	구분	복지중심모델		농산업 중심모델	주거 중심모델
			문화복지 중심마을	도농교류 중심마을		
종합마을회관	문화여가	점			◎	
마을회관, 노인정, 정보관	문화여가	점	◎	◎	△	◎
(소)운동장	문화여가	면			○	
소규모광장, 공연장	문화여가	면	◎	◎		
종합복지관	편의	점	◎			
생활편의관	편의	점	○	○	○	○
공용주차장	기반	면	◎	◎		
유아시설	교육	점	◎	△	△	△
체험관	문화여가	점		◎		
간의상수도	기반	선	○	○	○	○
소규모 하수처리시설	기반	점	○	○	○	○
쓰레기처리장	기반	점	○	○	○	○
놀이터	문화여가	면	○	○	○	○
농협(축협, 수협..)	소득	점			◎	
숙박(민박)	소득	점		◎		
버스 승강장	기반	점	○	○	○	○
공공화장실(간의)	기반	점	△	△		
창고	소득	점		△	◎	
농산물 판매장	소득	점		○		
체육시설	문화여가	면			○	
안내도	문화여가	점	◎	◎	◎	◎
마을 숲	기반	면	△	△	△	△
영농정보센터	소득	점			○	

또한 각 농어촌 뉴타운 모델의 시설 중요도 순위는 다음과 같다.

표 5.38 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 시설 중요도 순위

중요도		소득시설	편의시설	기반시설	교육시설	문화여가시설
복지중심모델	문화복지형	5	3	4	2	1
	도농교류형모델	1	3	4	5	2
농산업복합모델	일반농업중심형	1	2	3	5	4
	축산중심형	1	2	3	4	5
	과수원예중심형	1	2	3	4	5
주거중심모델	주거중심형	5	1	2	5	3

5.6 농어촌 뉴타운 건축계획

5.6.1 계획의 개요

5.6.1.1 계획의 목적

본 계획은 농어촌 지역을 대상으로 하는 새로운 주거단지의 개발을 위한 건축계획으로서 도시지역과 차별되는 농어촌다운 전원환경 속에서 도시주거환경에 익숙한 귀촌자를 유치대상으로 한다는 점과 단순히 전원생활을 위한 은퇴자를 위한 것이 아닌 해당 농어촌 지역의 활성화에 필요하다고 판단되는 농어업 경영 승계가 가능한 도시거주 30~40대의 세대주 가정을 대상으로 하는 입주세대의 특성을 충분히 고려하는 맞춤형 주거 환경계획이 될 수 있도록 하되, 향후 「돈 버는 농어업」을 이끌 핵심주체로서 세대를 이어 지속적으로 「살 맛 나는 농어촌」의 생활터전이 될 수 있는 정주 공간으로 개발하고자 함이며, 그 특성은 다음과 같다.

가. 농어촌 사회의 여건 변화와 미래 세대의 수요 변화에 능동적으로 대응하는 전원 주거단지로서의 농어촌 뉴타운 개발계획

나. 입주 대상자의 다양한 세대구성 가능성과 가족구성원 라이프 사이클 변화까지 고려한 융통성 있는 주거 공간 계획

다. 이웃과의 상호존중 및 지역 내외간의 친교가 유지되는 바람직한 공동체 생활이 형성될 수 있는 다양한 프로그램이 제공되는 커뮤니티시설 계획

라. 유비쿼터스와 같은 IT기술의 활용을 통한 지역적 한계를 극복하고 주거의 편의 안전성 확보와 영농관리의 효율 생산성 제고를 위한 적극적인 디지털 네트워크 기반시설 등을 구축한 주거단지 계획

위와 같은 내용의 농어촌 뉴타운 조성사업에 대한 가능한 접근방안의 하나로서 일련의 예시계획을 제시하고자 하며, 그에 대한 방법으로 앞에서 분류(대분류-3종류/소분류-6종류)한 농어촌뉴타운 모델을 국내 농어촌 지역의 일반적 입지조건(평야지/산간지/중산간지)에 각각 적용함으로써, 추후 각 지역별 적합성을 갖춘 농어촌 뉴타운 개발에 적용할 수 있도록 한다.

5.6.1.2 계획의 배경

가. 배 경

- 1) 기존의 농어촌지역개발은 추진 목적은 광범위하나 실제로는 특정 테마위주의 부분적인 기존마을 환경개선에 머물렀던 점에 비하여 본 농어촌 뉴타운 모델 개발은 새로운 농어촌 정주공간의 개발을 통해서 도시민의 노동인구와 자본의 농어촌 유입을 위한 기반을 조성하고자 한다.
- 2) 귀농의사가 있음에도 불구하고 실제 농어촌 거주로의 실행을 망설이게 하는 문제로 예상되는 자녀교육, 의료복지, 문화향유 등과 같은 주거환경에 대한 구체적인 해결방안으로서 범정부적 지원책 제시한다.
- 3) 농어촌 지역 활성화를 위한 핵심인력을 유치함으로써 해당지역의 마을구조 변화를 통해 지역혁신을 이룰 수 있는 선도적 지역 공동체로의 육성하고자 한다.

나. 계획방향

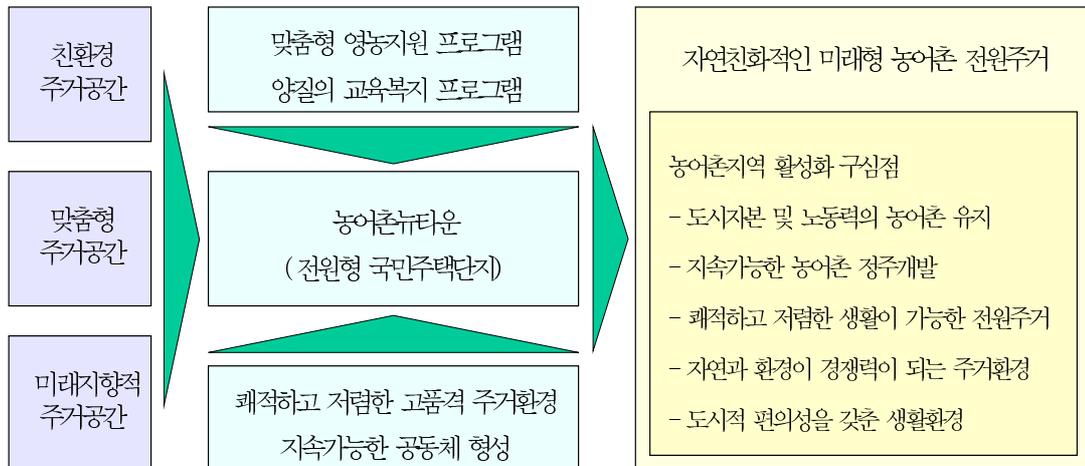


그림 5.32 계획의 방향

5.6.1.3 전제조건

가. 입지 선정

- 입지는 인근 중 소도시나 대도시로의 접근성이 양호하여 교육, 의료, 문화 서비스 여건이 일정수준 충족되는 지역
- 특화된 향토자원이 있는 지역이나, 농수산물 가공 유통사업 등과 연계 가능성이 높은 지역

나. 입주 대상자 규모와 선정기준

1) 해당 지자체별 여건에 따라 50~300세대 규모 내에서 조성한다.

2) 선정기준

□ 기본원칙 : 일정 수준 이상의 경영규모를 갖추었거나 경영승계 등을 통해 그에 대한 준비가 가능하다고 예상되는 젊은 세대를 대상으로 한다.
다음은 입주 대상자의 특성이다.

- ① 해당지역 고령 농어업인의 경영승계가 가능한 도시거주 30~40대 자녀
- ② 해당지역에 귀농을 희망하는 도시거주 30~40대
- ③ 해당지역 거주 30~40대 농어업인
- ④ 창업 후계농업인으로 신규 선정된 자(경영규모, 연령조건 예외 가능)

다. 거주가족의 범위와 거주형태

- 1) 거주가족의 범위 : 농어업 직접 경영하거나 관련된 산업에 종사 할 수 있는 가구주 중심으로 구성되어있는 가족
- 2) 거주형태 : 부부동거를 기본으로 2세대 및 3세대 동거 및 인거가 가능한 여건
- 3) 소유형태 : 상황에 따라 임대(장기 또는 영구)와 소유(분양)의 선택 가능한 여건

라. 도입기능 및 유치기능

1) 도입기능

- ① 입주 대상자의 특성과 미래수요를 고려한 주거기능
- ② 지역의 영농방식에 부합되는 생산기능
- ③ 입주민이 편리하게 이용할 수 있는 공공편익기능

- ④ 주변 도시지역과 연계되는 인근생활기능
- ⑤ 주변 환경과 조화되는 정적, 동적의 문화시설과 위락 및 휴식시설기능

2) 유치 가능 시설

표 5.39 농어촌 뉴타운 유치가능시설

도입기능	유치가능시설
생산기능	집하장, 농산물가공시설 및 보관소, 농기계수리소 및 보관소, 공동작업장, 공동건조장, 공동사육장, 공동시설원예장, 공동축산단지, 농산물 직판장, 관광농원
주거기능	단독주택, 연립주택(타운하우스형)
공공, 편의기능	마을회관, 노인회관, 탁아소 및 유아원, 유치원, 보건지소, 농촌지도소, 공동주차장, 공중전화
생활환경기능	간이상수도, 오수처리장, 쓰레기처리장, 축산폐수 처리시설, 가스공동 집하시설
인근생활기능	1차적인 구매 및 생활시설
문화, 위락기능	어린이놀이터, 공원, 체육시설, 문화재, 공공도서관, 자연학습원, 청소년수련장

5.6.1.4 계획의 범위

가. 계획 범위

1) 공간적 범위

- ① 기존 마을 및 생산녹지 등을 포함하는 지역
- ② 취락지역, 주거전용지역에 준하는 조건
- ③ 가구당 660m² 기준으로 한 50~300세대 규모의 쾌적한 정주공간 조성에 필요한 부지규모

2) 시간적 범위

- ① 기준 년도
- ② 목표 년도

3) 내용적 범위

표 5.40 농어촌 뉴타운 건축부문의 내용적 범위

구 분	주 요 내 용	세 부 내 용			
개 요	계획목적	‘살맛나는 농어촌’정주공간으로서의 농어촌 뉴타운의 개발			
	계획배경	농어촌 개발에 대한 새로운 정책 패러다임으로의 변화 필요성 대두			
	계획방향	자연친화적이고 미래지향적인 전원형 농어촌주택단지조성			
	전 제 조건	입주대상	지역 내 고령 농어업인의 도시거주 30~40대의 자녀, 지역 내 30~40대 농어업인		
		거주형태	부부동거, 3세대 동거 및 인거(상하·좌우)		
		규모선정	50~300세대 규모의 주택(전용면적 85㎡기준) 단지		
		대상부지	각 시군별 여건에 따라 1개소를 원칙으로 임의 선정		
		도입기능 및 유치시설	<주거> <복지> <생산> 등을 주기능으로 하는 커뮤니티 주거시설을 중심으로 생활편의와 복리를 위한 공동시설		
	계 획 범위	공간적 범위	기존 마을 및 생산농지 등을 포함하는 지역 취락지역, 주거전요지역에 준하는 조건		
		시간적 범위	① 기준연도	② 목표연도	
개 발 검토 사항	지역현황 및 개발여건분석	위치, 생활권, 지형·지세, 기상, 인구, 가구, 주택현황, 토지이용, 경제, 도로·교통, 상하수도 등			
	상위계획 및 관련계획검토	국토종합계획, 도 종합계획, 시군 종합계획 등 <임의사용>			
	관련법규 검토	국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 농어촌정비법, 환경정책기본법, 농지법, 산지관리법, 도시계획시설기준, 건축법, 주택법 등			
개 계 구 발 획 상	기본개념	“주거 + 복지 + 생산” 복합기능			
	계획요소	입지 및 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티 시설계획			
	전 제 조건	공간적 측면	접근성	가변성	경관성
		거주자 측면	편의성	안정성	쾌적성
		관리자 측면	공동체성	관리용이성	투자효율성
	개발유형	필요시 공간의 분리통합이 가능한 주거 등 (타운하우스형)			
	설 계 지침	구성	총칙	부문별 설계지침	공통 설계지침
		요소	개요 목적 적용범위 등	단지계획 주거시설계획 커뮤니티시설계획	공용공간 단위세대

표 5.40 농어촌 뉴타운 건축부문의 내용적 범위

부문별 기본 계획 구상	계획방향 및 과제		전원형 주거의 성격에 부합하는 단독주택과 타운하우스형 중심 미래사회의 대안, 수요자요구의 수용, 지역균형개발 및 활성화
	입지 및 단지 계획	단지조성계획	단지계획의 기본방향, 토지이용계획 택지분할배치 및 면적산출, 정지 및 토공계획
		도로계획	도로구성의 기본방향 및 설계기준 가로망계획 및 구체적인 도로선형 계획 등 세부적인 도로계획
		상수도계획	기본방향 제시 상수관로, 용량 및 배수지용량 산출
		하수도계획	기본방향 제시, 하수관로, 하수처리 기준
		오수처리계획	기본방향 제시 오수량, 수질기준, 처리방식, 오수처리장 계획
		전기통신계획	전력사용량 추정, 가로등계획, 통신시설계획
		열원공급계획	기본방향 제시, 공급열원 선정과 설치조건
	경관계획		경관계획 기본방향, 경관형성을 위한 색채 가이드라인 제시 경관을 고려한 건축물 높이 및 단지배치, 지역별, 요소별 색채 계획
	주거 시설 계획	기본방향	주택 규모의 단독주택과 타운하우스형의 분양 및 임대주택
		계획방법	기존 농어촌 주택 추진사례에서 나타난 시사점을 활용
		단위세대계획	입주자의 선택을 고려한 다양한 유형의 개발 거주후 필요에 따라 변경이 가능한 확장성과 가변성 고려
		주호조합계획	입지조건과 사용자의 요구에 따라 선택가능한 적용성 기본 단위세대별 모듈화를 통한 조합의 융통성 확보
	커뮤 니티 시설 계획	기본방향	단지의 중심시설로서의 이용성과 환경성에 대한 고려
		계획방법	필요시설의 분류와 법적 기준에 따른 적정 규모검토
		배치계획	소요시설별 기능성과 상호 연계성을 고려한 배치
	입지별 기본 계획	기본방향	
복지중심 모델		평야지 입지인 서해안 ○○지역 간척지내에 도농교류형으로 계획	
농산업중심 모델		산간지 입지인 충청북도 ○○지역 구릉지에 축산중심형으로 계획	
주거중심 모델		중산간지 입지인 충청북도 ○○지역에 주거중심형으로 계획	

5.6.1.5 추진체계

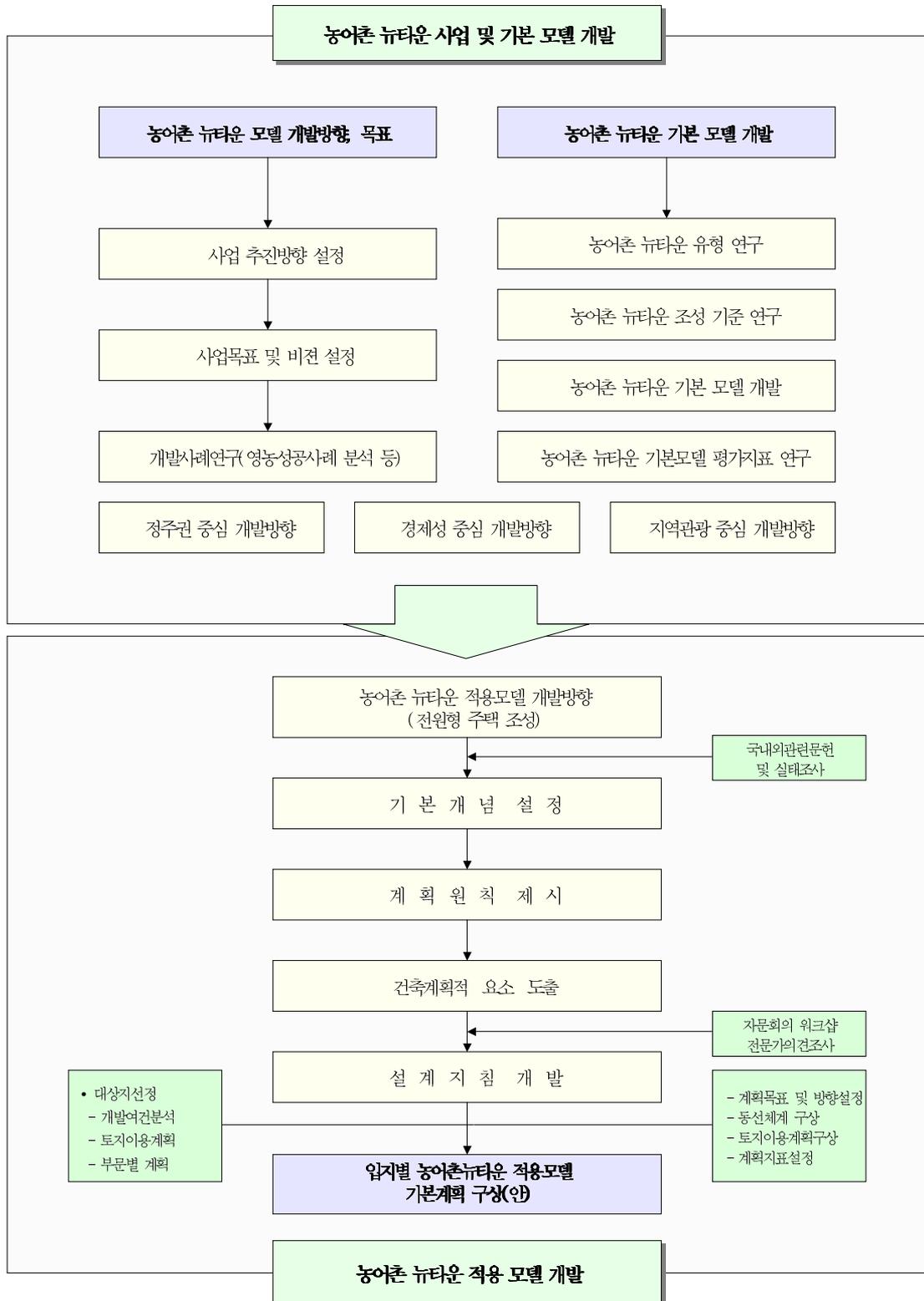


그림 5.33 농어촌뉴타운 건축부분 추진체계

5.6.2 개발여건 관련 검토사항

5.6.2.1 지역현황

가. 대상지역의 역사성

- 1) 사업 예정지가 속한 지역의 연혁을 통해, 계획 대상지의 장소가 갖는 역사성에 대한 고찰과 함께 경우에 따라서는 장소적 의미도 활용이 필요하다.
- 2) 해당 지역의 전통적 IDENTITY와 문화적 특색에 대한 검토와 분류를 통해서 개발방향과 디자인의 요소로 활용한다.

나. 위치 및 생활권

- 1) 사업 예정지가 속한 지역의 지리적 위치와 지형조건에 대한 검토와 주요 수계 및 농경지 등의 분포에 대한 기초적인 여건에 대한 조사가 필요하다.
- 2) 인접지역과의 도로체계 및 주요 배후도시와의 교통 연계현황에 대한 조사와 의미있는 생활권역에 대한 분석이 필요하다.
- 3) 사업 예정지의 행정구역상의 범위와 인구 및 가구 수의 조사 분석을 통한 계획기준 설정을 위한 기초자료의 확보되어야 한다.

5.6.2.2 계획부지 관련사항

가. 자연환경

- 1) 대상 부지의 표고 및, 경사도와 수계 그리고 향 등과 같은 지형적 조건의 분석
- 2) 연평균 기온 및 연평균 강수량 그리고 일조량과 같은 기상 조건의 조사
- 3) 대상지를 포함한 주변지역의 식생 및 경관요소에 대한 조사

나. 인문환경

- 1) 대상 부지내의 토지이용에 대한 현황조사와 개발규제에 대한 검토
- 2) 유치 가능한 가구 수 및 목표 인구의 규모에 대한 검토
- 3) 도로 및 상하수도과 같은 기반시설에 대한 현황조사
- 4) 농어촌 뉴타운 유형에 따른 적용 영농에 대한 필요시설 및 규모의 검토

5.6.2.3 관련법

가. 농어촌 뉴타운개발사업의 마을정비구역 지정검토

1) 근거법령 : 농어촌정비법 제29조(마을정비구역의 지정)

① 농어촌 뉴타운개발사업은 농어촌정비사업법 제2조 제4호의 농어촌정비사업과 제2조 제7호의 농어촌 생활환경정비사업 중 집단화 된 농어촌주택, 공동이용시설 등을 갖춘 새로운 농어촌마을건설사업, 농어촌 주택의 공급 및 관리를 위한 사업 등 농어촌 지역의 새로운 거주환경 확보가 주목적이므로 마을정비구역 지정절차 이행이 필요하다.

② 마을정비구역 지정시 국제법에 의한 개발행위허가 면적제한 적용대상에서 제외되므로 국제법 제50조 제2항에 의해 계획관리지역 및 개발진흥지구 지정할 수 있도록 되어 있는 제2종 지구단위계획 수립이 필요없다.

○ 국제법 제56조 및 같은법 시행령 제 55조에 따라 개발행위 허가 면적제한 적용대상에서 제외된다.

○ 국제법 제59조 제5항에 따라 개발행위의 도시계획위원회 심의 대상에서 제외된다.

2) 지정요건(법 제29조 제1항, 시행규칙 제9조) : 대상지역

① 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 제36조에 따른 도시지역, 계획관리지역, 같은 법 제37조에 따른 관리지역안의 취락지구(취락지구로 지정되거나 변경될 예정지역 포함) 중 농림수산식품부령이 정하는 요건에 해당지역이다.

- 주변 농경지 등 토지 및 연안해안 포함

② 농림수산식품부령 요건 해당지역

- 농어촌정비사업대상지역(법 제2조 제4호)

- 생활환경정비개발계획에서 정한 농어촌마을의 정비·개발지역(법 제28조)

- 산업입지 및 개발에 관한 법률 제8조에 따라 지정된 농공단지 지역 중 농어촌 생활환경정비가 필요하다고 시도지사가 인정하는 지역

3) 지정절차(법 제29조 2항)

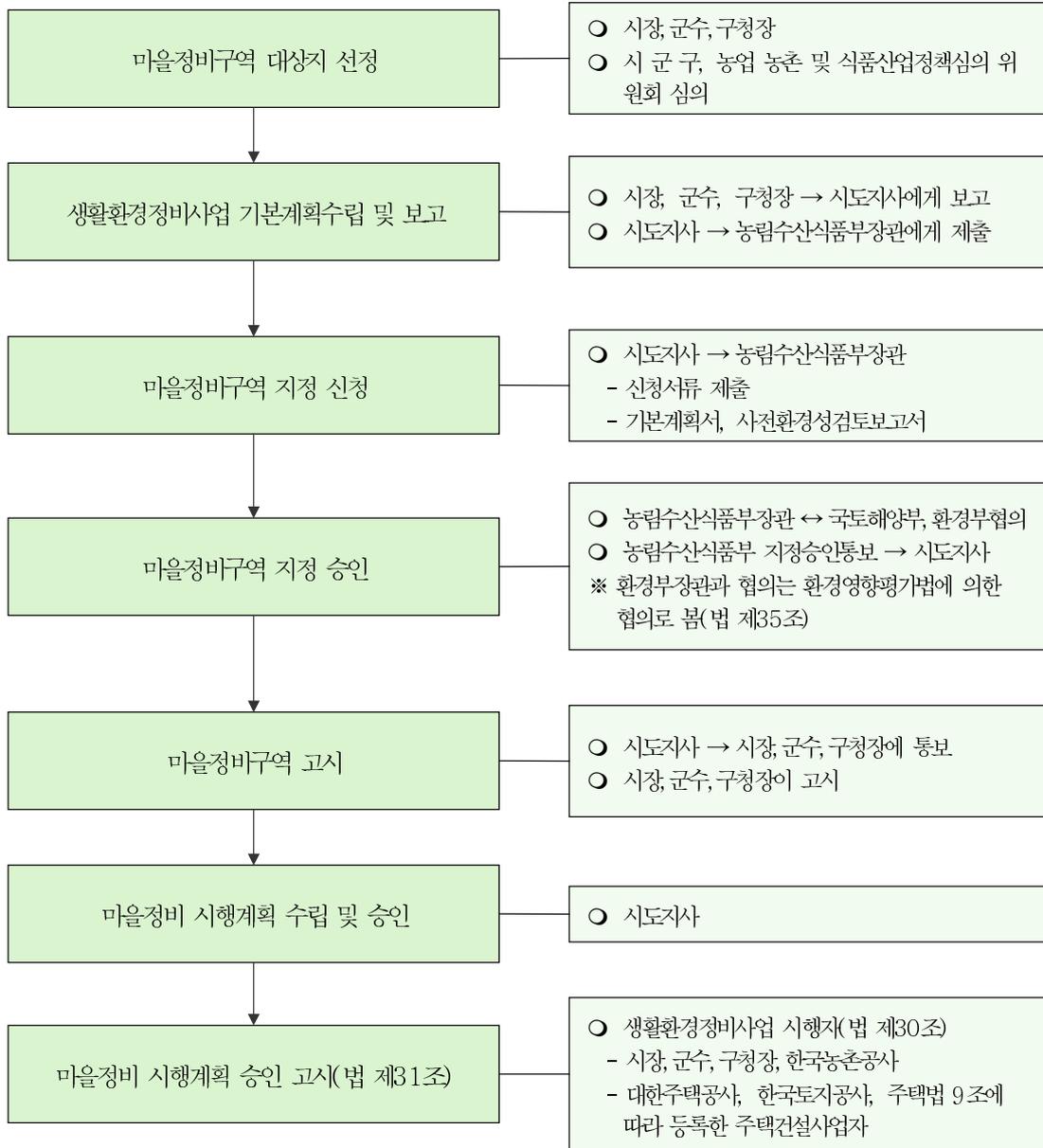


그림 5.34 농어촌 마을 정비 추진 과정

4) 지정신청 방법

- ① 시설계획 부지와 인근 마을을 포함하는 구역을 대상으로 범위 설정
 - 건축물 부지 및 도로 등과 인근지역을 포함한 구역단위로 신청한다.

- ② 구역범위 도면과 필지조서를 첨부하여 필지단위로 지정한다.
 - 마을정비구역신청 구비서류 (※'06농림사업시행지침서) : 각 3부씩

- 기본계획서(환경성검토서 : 필요시 1부)
- 정비구역 위치평면도(1/25,000지형도) 및 사업계획평면도(1/5,000지형도) 각 1부
- 관련부서 협의결과 및 의견서
- 사업비수지 예산서 및 기본계획 검토내용
- 정비구역에 편입될 토지의 지번, 지목이 포함된 토지의 명세

5) 마을정비구역 지정시 의제처리

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조의 규정에 따라 취락지구로 지정된 것으로 본다.(농어촌정비법 제34조)
 - 농림수산식품부 장관이 제29조에 따라 마을정비구역의 지정을 승인하고 시도지사가 마을정비시행 계획을 도시관리계획 결정권자와 협의하여 승인한 후 생활환경정비사업 시행자가 이를 고시한 때이다.
- ② 농어촌정비법 제92조(다른법률과의 관계)에 의거 국제법 제56조의 개발행위 허가 및 국제법 제88조에 따른 실시계획의 인가 등 다른 관련법의 인가, 허가 등 의제처리가 된다.

나. 농어촌 뉴타운개발사업 관련법규 검토

표 5.41 농어촌 뉴타운 관련 법규 검토

관련법	관련내용	검토사항
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 타법령에 의한 구역지정 제한 ▷ 도시기본계획 및 도시관리계획의 준수 ▷ 용도지역·지구·구역지정 및 변경 ▷ 개발행위허가 : 3만m이상 제2종 지구단위계획구역으로 지정가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 농어촌 정비법에 따름 ▶ 도시기본 및 관리계획을 고려한 계획 수립 ▶ 마을 정비구역 지정 ▶ 도시관리계획 변경협의 : 지구단위계획 처리(?)
농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌지역 개발촉진에 관한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 고령 농림어업인의 은퇴후 생활안정 지원 ▷ 농산어촌의 기초생활여건 개선 ▷ 농산어촌 투자유치 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주거시설과 생산시설을 연계하여 소득 창출 및 지원 ▶ 농어촌 주거환경개선 ▶ 도시 및 민간자본의 투자유치
농어촌정비법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 농어촌 생활환경 정비사업 ▷ 마을정비구역 지정(도시지역, 계획관리지역, 관리지역내 취락지구와 그 주변의 농경지 등 토지 및 연안해면을 포함하는 지역) ▷ 도시관리계획의 지정(취락지구) ▷ 사업시행자 지정의 특례 ▷ 농어촌주택의 분양 ▷ 다른 법률과의 관계(인·허가의제) ▷ 다른 법령의 적용특례 ▷ 환경영향평가의 특례 ▷ 자금지원 ▷ 토지 등의 수용 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 농어촌 뉴타운 조성사업 ▶ 마을 정비구역지정시 각종 제약요인이 없도록 계획(각종 의제사항 적용) ▶ 도시관리계획 변경협의처리 ▶ 시행자와 위탁시행자 ▶ 분양 및 임대내용 ▶ 관계 행정기관장과의 사전협의 ▶ 도로의 정비 등 적용배제 ▶ 환경성검토에 대한 사전협의 ▶ 사업비의 예산확보와 집행 ▶ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」적용
환경정책기본법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 사전환경성 검토 ▷ 검토대상 및 협의요청 절차 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 환경기준 적정성 유지 및 보전 ▶ 협의 필요함
문화재보호법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 문화재 지표조사 ▷ 지표조사 대상사업 및 범위 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사업면적 3만m이상 ▶ 전문기관의 지표조사 실시
자연환경보전법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 대상지역이 국립공원 등에 인접한 경우에는 제28조의 규정에 따라 사전환경성 검토시 자연경관 영향평가 실시 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 해당사항 검토 후 시행 결정 ▶ 생태·자연도의 적극 활용
환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 20만m이상의 범위에 마을 정비구역을 지정하여 농어촌 뉴타운 조성사업을 추진하는 경우 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 해당지역 선정 후 적용여부검토
자연재해대책법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 사전재해 영향성 검토 ▷ 영향성 검토 협의대상 및 시기 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제4조 ▶ 시행계획 수립 단계

표 5.41 농어촌 뉴타운 관련 법규 검토

관련 법	관련 내용	검 토 사 항
농 지 법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 농업진흥지역 등의 변경·해제 ▷ 용도구역에서의 행위제한 ▷ 농지의 전용허가·협의 ▷ 농지전용부담금(감면대상) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제31조 1항 (령 8조1,2항) ▶ 법 제32조 1항 ▶ 법 제34조1,2항(령 34조1항) ▶ 법 제38조 1항 (령 52조)
산지관리법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 산지전용허가 ▷ 산지전용협의 ▷ 대체산림자원 조성비(감면대상) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제14조 1항 ▶ 법 제14조 2항 ▶ 령 제23조 1항
건축 법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 건축허가(법 제8조 1항) ▷ 건축물의 건폐율·용적율 ▷ 건축물의 높이(일조 등의 확보) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 농어촌정비법 제92조 1항 8목 ▶ 국제법 제77조·78조 ▶ 법 제51조, 제53조
주 택 법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 개념 및 용어의 정의 ▷ 주택사업의 시행 ▷ 주택의 공급 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제2조 3항 ▶ 사업시행자 및 시행절차 ▶ 입주자격 및 관리방법과 주체
주택건설 기준 등에 관한규정	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 시설의 배치 등 ▷ 주택의 구조·설비 등 ▷ 부대시설 및 복리시설 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제9조,10조,11조 ▶ 공용공간 및 단위세대 기준 ▶ 시설별 설치기준
주택공급에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 주택의 공급대상 및 공급방법 ▷ 임대주택 입주자선정에 관한 특례 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제4조, 제10조, 제19조 ▶ 법 제32조
임 대 주택건설 등에 관한 특별조치법	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 임대주택의 재원 및 시행자 ▷ 임대주택의 건설기준 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 법 제3조, 제4조 ▶ 법 제25조
기 타 관련법률	<ul style="list-style-type: none"> ▷ 자연환경보전지역(국토의 계획 및 이용에 관한 법률) ▷ 상수원보호구역(수도법) ▷ 군사시설보호구역(군사시설보호법) ▷ 명승 및 천연기념물과 그보호구역(문화재보호법) ▷ 자연공원 및 공원보호구역(자연공원법) ▷ 생태·경관보전지역, 생태·자연도·1등급권역(자연환경 보전법) ▷ 야생 동·식물 특별보호구역(야생 동·식물 보호법) ▷ 습지보호지역(습지보전법) ▷ 수질오염총량제 적용(4대강 수계 물관리 및 주민지원법) ▷ 토양보전지역(토양환경보전법) ▷ 해양보호구역, 해양생태도1등급(해양생태계의 보전 및 관리법) 	

5.6.3 계획의 개념

5.6.3.1 기본개념

본 연구에서는 농어촌 뉴타운 주거모델의 기본개념을 30~40대의 농어업 경영승계를 희망하는 귀농자를 입주대상자로 하는 점을 고려하여 이웃과의 커뮤니티 활성화 공간, 가족의 라이프스타일 및 라이프사이클 변화에 대응하는 가변성과 확장성을 기본 구성 요소로 하는 주거공간으로서, 입주자의 주거복지를 구체적으로 실현할 수 있는 <주거+ 복지+생산>기능을 혼합한 다기능 주거공간을 갖는 주택규모의 전원형주거단지 조성으로 설정하였다.

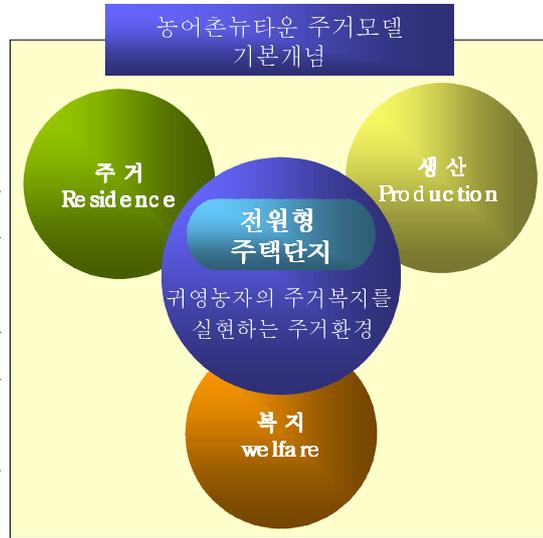


그림 5.35 농어촌뉴타운 주거모델개념

5.6.3.2 계획요소

본 연구에서는 선행연구 분석, 국내외 유사시설 분석결과를 참고하여 농어촌 뉴타운 주택 단지개발을 추진할 때 고려할 계획요소를 입지 및 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티시설계획 등 3가지로 구분하여 각각의 계획요소를 다음과 같이 도출하였다.

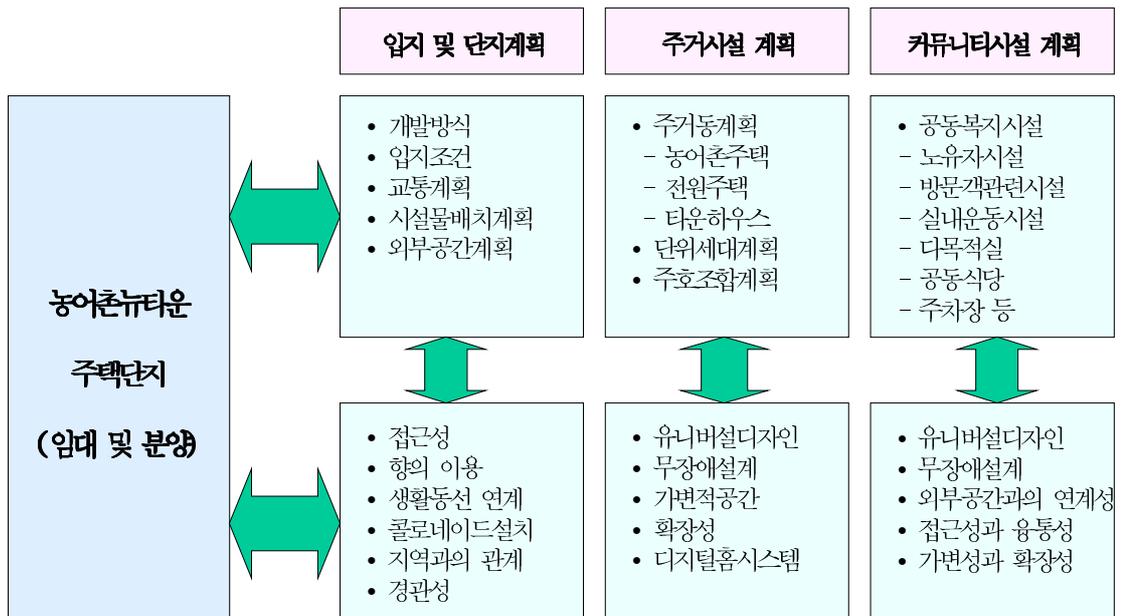


그림 5.36 농어촌뉴타운 계획요소

5.6.3.3 계획의 원칙과 방향

가. 계획의 원칙

농어촌 뉴타운 주거 모델을 실질적으로 구현하기 위해 단지계획, 주거시설 계획, 커뮤니티시설 계획에 적용해야 할 계획원칙을,

첫째, 공간구성 측면에서 ① 공간별 접근성 ② 상황별 가변성 ③ 단지의 경관성
둘째, 사용자의 측면에서 ④ 이용의 편의성 ⑤ 거주 안전성 ⑥ 환경의 쾌적성
셋째, 관리자의 측면에서 ⑦ 공동체성 ⑧ 관리용이성 ⑨ 투자효율성
위와 같이 9가지 원칙을 제시하였다.

나. 계획의 방향

1) 미래지향적 주거단지를 추구한다.

- ① 농어촌 지역 활성화를 위한 도시민의 귀농환경을 갖춘 주거단지 조성계획
- ② 농어촌 사회의 여건변화와 미래 세대의 수요에 대응하는 정주환경 조성계획

2) 친환경적 주거단지를 추구한다.

- ① 전원지역의 입지조건을 감안한 친환경적 조건을 충족시키는 계획
- ② 인접 자연생태가 최대한 보존될 수 있는 환경계획
- ③ 기존지형에 순응한 건축구조물을 배치하여 절성토의 최소화 계획
- ④ 주변 자연환경과 어울리는 재료와 색상 선정을 위한 경관계획

3) 맞춤형 주거단지를 추구한다.

- ① 입주자의 특성을 고려한 기능 충족 및 공간 확보 계획
- ② 가족의 라이프사이클을 감안하여 모든 세대가 사용하기 편리한 유니버설 디자인의 적용계획
- ③ 경제적인 투자와 유지관리 비용을 통한 지속적인 시설운영이 가능한 계획

5.6.3.4 추진방향

본 연구에서는 그동안 충분한 수요를 바탕으로 하는 대량공급 위주의 도시주거개발과 비교하여 볼 때 주택에 대한 투자가치의 상승이 상대적으로 훨씬 떨어질 수 있는 지역인 농어촌 지역을 대상으로 핵심적 영농인력의 장기적이고 안정적인 유치정책의 한 방안으로 전원형 농어촌 뉴타운 주택 단지를 조성하고자 하는 점에서 입주 대상자의 특성을 배려한 맞춤형 주택계획 및 설비 등의 하드웨어 측면뿐만 아니라, 도시지역과 차별되는 자녀교육, 문화, 복지 서비스 등에 대한 소프트웨어 측면이 중요하므로 국토해양부의 주택시책과, 보건복지부의 복지시책, 교육과학기술부의 교육시책의 연계방안을 모색하는 것이 필요하다는 전제하에 앞에서 분류한 농어촌 뉴타운 유형들을 국내 농어촌 지역의 일반적 입지조건(평야지/산간지/중산간지)에 적용하고자 한다.

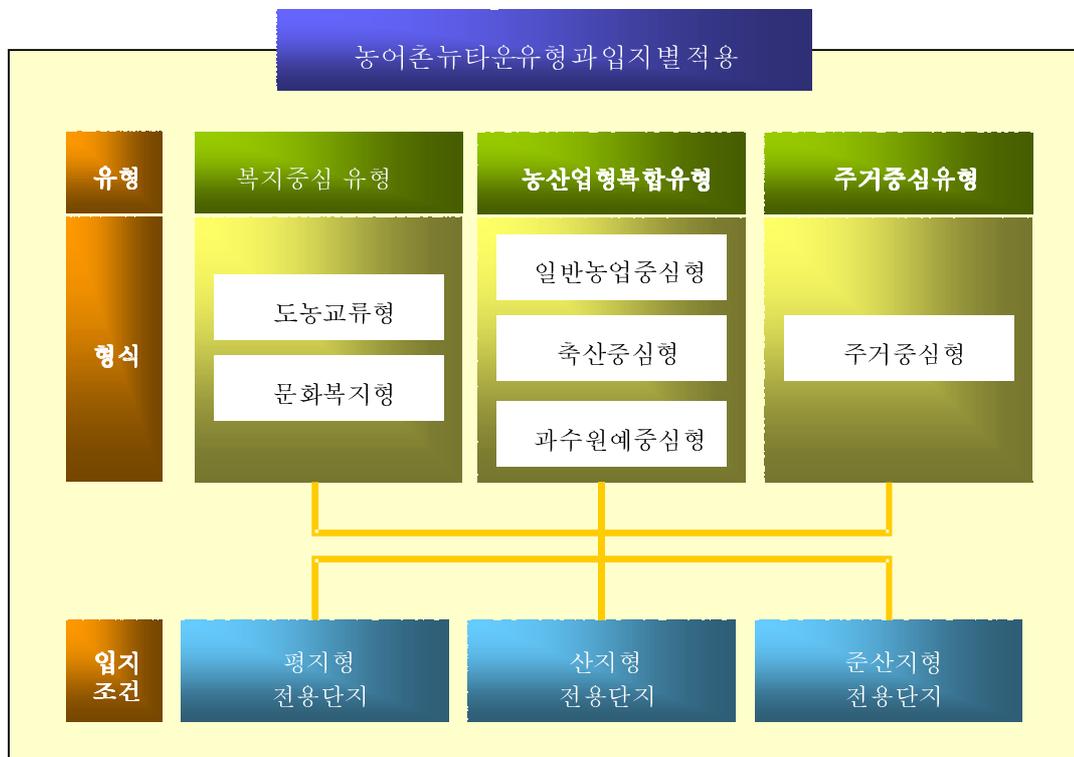


그림 5.37 농어촌 뉴타운 유형과 입지별 적용

5.6.4. 설계지침

5.6.4.1 목적

- 가. 입주자의 다양한 가족구성 가능성과 라이프사이클에 따른 가족구성의 변화까지 고려하여 거주 지속 가능성을 확보하고, 모든 세대의 이용 편의를 위한 유니버설 디자인을 적용하여 주거환경 수준을 높이는 주거 공간계획이다.
- 나. 단지 내 이웃 간의 상호존중과 배려가 가능한 커뮤니티계획을 통해서 바람직한 공동체의 유지와 취사 및 냉 / 난방과 같은 기초적인 생활의 유지비용이 저감 될 수 있는 주거단지 계획에 필요한 설계기준 및 기본적인 가이드라인을 제시코자 한다.

5.6.4.2 구성체계

- 가. 농어촌 뉴타운 주거모델(전원형 주택)의 구성 체계는 총칙, 부문별 설계지침, 공통 설계지침으로 구성하였다.
- 나. 부문별 설계지침은 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티시설 계획에 필요한 지침으로 구성되고, 공동설계지침은 공용공간과 단위세대공간의 유니버설 디자인과 무장애 설계에 필요한 공통사항으로 구성되어 있다.

총 칙			
• 개 요 • 기본원칙 • 용어정의			
공동설계지침	부문별 설계지침		
유니버설/무장애설계	단지 계획	주거시설계획	커뮤니티시설계획
<ul style="list-style-type: none"> • 공용공간 • 단위세대 	<ul style="list-style-type: none"> • 단지배치 • 외부공간계획 	<ul style="list-style-type: none"> • 주동조합계획 • 단위세대계획 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동복지시설계획 • 영농관련시설계획 • 주차장계획

그림 5.38 농어촌 뉴타운 주거모델의 설계지침 구성 체계

5.6.4.3 부문별 설계지침

부문별 설계지침은 농어촌 뉴타운 주거단지를 실질적으로 구현하기 위해 적용해야 할 설계지침 및 가이드라인을 단지계획, 주거시설계획, 커뮤니티시설계획으로 구분하여 각 유형별로 설계지침을 제시하였다. 부문별 설계지침의 주요내용을 정리하면 다음과 같다.

표 5.42 농어촌뉴타운 주거모델 부문별 설계지침 종합

구분		계획방향
입 지 및 단 지 계 획 요 소	개발 방식	<ul style="list-style-type: none"> - 지역용량을 감안한 밀도 배분과 건폐율 및 용적율, 호수 밀도 등의 적정성 - 단지 기능의 분산적 집중화 및 연계성(주거/복지/생산노동) - 토지 효율, 일조, 통풍, 환경을 고려한 건축계획 및 주동배치 - 재생에너지의 활용 등을 고려한 친환경적 에너지 계획, 재활용 및 재생 가능한 건축자재 이용
	입지 조건	<ul style="list-style-type: none"> - 온습도, 강우, 강설량, 일조 등의 기후적 조건 - OPEN SPACE의 체계(녹지면적 확보 및 연계)화, 녹도와 생태통로의 조성 - 기존지형(구릉지, 하천, 습지 등)을 활용한 건물 배치 - 자연재해적 요소를 고려한 시설배치 및 형태계획
	교통 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 보행자 우선(전용)도로 설치(보행자 공간의 확대) - 도로 / 진입부 공용주차장 설치를 통한 주거단지내 차량진입억제 - 대중교통 연결체계와 주거단지내 주차시설 억제(?)
	시설물 배치 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 지역연계 및 단지내 거주자의 교류증진을 고려한 시설물의 배치 - 지형차가 있을 경우에는 지형차를 활용하여 주거동 및 커뮤니티시설을 배치 - 주거환경의 쾌적성을 고려하여 남향과 경관확보를 위한 주거동의 배치
	외부 공간 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 단지 내 외부공간 계획은 안전성 확보를 우선적으로 고려 - 단지주변지역과의 교류활성화를 위한 연계기법을 고려한 유기적인 체계 구축 - 보행로는 길찾기(wayfinding)가 용이하고 기후변화 등 외부환경 배려 - 주거동 및 복리시설과 연계된 휴게시설 등의 외부공간을 설치계획 - 외부공간 및 보행로에는 정보를 제공하는 표지판과 야간에도 보행안전을 확보할 수 있도록 조명계획 - 외부공간은 광장, 놀이터, 집회소 등을 가급적 일체화하여 교류의 장을 조성하며, 주거동 및 개별 주호에서 시각적으로 인지 할 수 있는 장소에 설치 - 자연적 조건을 이용한 친환경 설계(계곡 및 소하천 등)

표 5.42 농어촌뉴타운 주거모델 부문별 설계지침 종합

주거시설계획	주거동 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 주거동내 및 주동간의 교류가 원활하도록 주동계획 - 주거동 출입구는 상징성 및 인식성을 제고 할 수 있는 색채계획, 공용계시판 및 휴식공간 등을 계획 - 길찾기(wayfinding)등을 배려한 인식물, 색채계획 등을 적용 - 자연재해에 대한 예방적 대책을 고려한 건축계획
	단위 세대 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 다양한 가족구성이나 생활방식에 유연하게 대응할 수 있도록 세대간 통합분리세대내 가변·확장 등이 가능한 가변적 공간구성 - 거실 등 세대 내 공간은 인접한 공간과 일체 이용이 가능하도록 고려 - 수납공간은 사용하는데 불편함이 없도록 하고, 간이벽, 수납벽체 등을 사용하여 공간의 가변성 확보가 용이하도록 계획 - 발코니는 거주자의 의도에 따라 다양한 생활공간으로 활용 할 수 있도록 계획 - 현관은 각 세대마다 차별화된 디자인(색채, 형태 등)을 적용 - 편의성 및 유지관리를 고려한 주택설비 계획
커뮤니티시설계획	공동 이용 시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 전통마을의 당산과 같은 상징적 의미공간 부여 - 복지 및 편의시설과 같은 공동이용시설 등은 외부에 개방하여 단지 방문객과 단지내 주민들이 함께 사용할 수 있도록 한다. 다만, 범죄예방 등의 안전성확보를 위해 외부인과 내부인의 동선분리 고려 - 변화하는 요구에 대응할 수 있는 다목적 공간 및 가변성을 고려 - 다목적실은 향후 노인을 포함하여 단지 내 주민 그리고 인접 지역에 거주하는 주민 모두가 활용 할 수 있다는 점에서 가변적 공간구성을 기본으로 계획 - 접근의 용이성을 고려한 동선계획 및 무장애 공간설계를 고려 - 외부공간의 연계성 고려 - 자연재해적 요소를 고려한 배치계획
	주차장 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 주차장은 각 주동까지의 접근거리를 가능한 짧게 하고, 안전하게 승하차 할 수 있도록 계획 - 휠체어 사용자를 고려한 경사로 계획과 승하차시 안전성을 확보할 수 있도록 적정규모의 승·하차장을 계획 - 필요시 다목적 공간 활용성을 고려한 공동주차장과 개별주차장의 유기적 배치

5.6.4.4 공동 설계지침

본 연구에서는 국내 연구 자료인 <농어촌지역 특성을 반영한 유니버설 디자인 주택 매뉴얼 개발> <고령자 배려 주거시설 설계치수원칙 및 기준>, <공동주택단지 무장애 설계 매뉴얼>, 등의 설계기준을 종합하여 활용하고자 제시한다.

표 5.43 농어촌뉴타운 주거모델의 공통설계지침 종합

구 분	설계지침
공용공간	통로폭 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 통행에 불편이 없도록 120cm이상의 통로 폭 확보 - 복도길이 25m 넘는 경우, 150m이상 교행 가능한 공간 설치 - 양측에 3.2-3.8cm의 둥근 손잡이 설치 - 유효 폭 120cm이상
	승강기 <ul style="list-style-type: none"> - 내부 폭 150cm × 150cm 이상 확보 - 승강기문 개폐시간 1.5배로 조정 - 승강기 내부에 간이의자 설치
	계 단 <ul style="list-style-type: none"> - 경사는 완만하게 하고 년슬림은 바닥면과 같은 레벨로 설치 - 난간높이 80cm 양쪽 설치 - 유효폭 120cm이상 - 켈판 16~18cm이하, 디딤판 28cm이상 - 계단측면 추락방지 턱 30mm 확보 - 계단 단부의 손잡이 30cm 연장
	경사로 <ul style="list-style-type: none"> - 기울기 1/12이하 - 높이 75cm 마다 참 설치 - 양측 85cm 높이에 손잡이 설치
	단 차 제거 <ul style="list-style-type: none"> - 15mm이하의 턱과 경사 및 경사물 설치 - 단위세대 내의 단순 면 처리 부분의 단차는 3mm 이하로 한다.
	점자판 <ul style="list-style-type: none"> - 점자블록은 방향의 유도나 위험을 경고하는데 유용하다. - 유도블록(점형경고 블록 및 선형유도 블록)을 사용한다.
단위세대공간	현 관 <ul style="list-style-type: none"> - 활동공간 폭 1500mm 이상 - 벽면에 안전 손잡이 및 의자공간 확보 - 단차이를 없애고 미끄러지지 않는 재료 사용
	거 실 <ul style="list-style-type: none"> - 단차를 제거하고 접근이 용이 - 지상호출기 및 방문자 확인 점멸 등
	침 실 <ul style="list-style-type: none"> - 단차를 고려
	화장실 및 욕실 <ul style="list-style-type: none"> - 욕조/세면대/대변기 주위에 안전손잡이 - 단차를 줄이고 미끄럼방지 바닥타일 적용 - 사용이 쉬운 손잡이와 스위치를 설치 - 출입문의 폭은 80cm 이상으로 하고 밖여닫이
	주 방 <ul style="list-style-type: none"> - 작업대, 수납장의 높이 조정 - 높이조절 가능 싱크대 - 활동이 가능한 공간확보 - 안전사고 예방을 위한 타이머기능 그릴
	발코니 <ul style="list-style-type: none"> - 거실의 바닥높이차 100mm 이내 - 최저 유효치수 1,200mm 확보 - 통로폭은 600mm 확보
	핸 드 레 일 <ul style="list-style-type: none"> - 복도는 보행보조 이동시 체중을 실어 지지할 수 있도록 30~38mm 정도를 표준 - 손잡이와 벽 사이의 치수는 벽에 손이 부딪치지 않도록 45~50mm 정도 - 수평손잡이의 끝부분은 옷이 걸리지 않도록 벽에 붙이거나 아래로 구부림

5.7 농어촌 뉴타운 공간계획

5.7.1 계획방향 및 추진과제

5.7.1.1 계획방향

가. 농어촌뉴타운 주거단지 기본계획 구상(안)은 기본개념 및 계획 원칙하에, 앞서 설정한 농어촌뉴타운 모델에 따른 공간별 구성요소를 종합적으로 고려하여 전원형 주택단지로 조성한다.

나. 우리나라 농어촌 지역의 입지적 조건이 산지 형과 평야 형(간척지포함)으로 크게 구분할 수 있고 기존 취락지역들이 주로 중간지역에 형성되어 있는 점을 고려하여 준산간지 형으로 분류하여 각각의 입지에 농어촌뉴타운 유형별 적용 예시계획을 추진한다.

다. 첫째, 복지중심 모델을 평야 형 입지인 서해안 ○○지역의 간척지 내에 도농교류형으로 예시계획 한다.

둘째, 농산업중심 모델을 산지 형 입지인 충청북도 ○○시 지역의 구릉지를 대상으로 축산중심 형으로 예시계획 한다.

셋째, 주거중심모델을 준산지형 입지인 충청북도 ○○군 지역의 취락지구 내 기존 마을들과 연계하여 군집형태로 예시계획 한다.

라. 각각의 입지별 지형적 조건에 적합한 입지 및 단지계획, 지역별 영농분야에 따라 요구되는 특성을 고려한 커뮤니티시설계획, 그리고 도시주거와 구별되는 농어촌 뉴타운으로서 전원형 주거의 성격에 가장 잘 부합할 수 있는 단독주택형의 공동주택을 단독주택 형과 townhouse 형 중심으로 한 주택 규모의 임대 및 분양이 가능한 주택단지 기본계획 구상(안)을 제시하고자 한다.

5.7.1.2 계획의 추진전략과 과제

표 5.44 계획의 추진전략과 추진과제

추진전략	추진과제
미래사회의 대안	<ul style="list-style-type: none"> 지역별 영농 특성에 맞는 농어촌 뉴타운 모델의 선정과 지속적인 개선 추진 도시자본 및 농어업 경여 핵심 노동력의 농어촌 유치를 위한 기반시설 구축 지역 활성화를 위한 젊은 세대의 지속적인 거주가 가능한 농어촌 정주공간의 개발 차별화된 다양한 프로그램을 갖춘 고품격 주거환경의 복합단지형으로 개발
수요자 요구를 수용한 정주공간	<ul style="list-style-type: none"> 입주자 선호에 따라 선택가능한 주거공간의 다양성 확보 가족구성 변화에 따른 공간의 가변성과 확장성을 고려한 주거공간 계획 농어촌의 전원적 자연환경 속에 입주자에게 익숙한 도시주거의 편의성을 함께 경험할 수 있는 복합공간의 제공
지역균형개발 및 농어촌활성화	<ul style="list-style-type: none"> 농어촌지역개발 및 지역균형개발의 모델제시 정부의 지방분권화 및 지역균형개발 정책의 선도사업 지속가능한 농어촌지역 활성화의 구심점으로 발전 모색 다양한 지역적 자원을 연계 활성화하는 전략추진

5.7.2 입지 및 단지계획

5.7.2.1 동선체계 구상

가. 기본방향

- 1) 지역 커뮤니티와 단지의 연계를 바탕으로 도로의 이동성과 접근성을 고려하여, 상대적 교통량과 교통특성에 부합하는 계획 수립
- 2) 단지의 가로망 계획은 지형조건 및 시설물 배치계획을 감안하여 연계체계 수립
- 3) 도로의 위계와 기능성을 고려한 원활한 교통체계를 위한 차량 및 보행동선계획
- 4) 차량과 보행자간의 동선분리를 통해 안전한 교통 환경을 확보
- 5) 자연친화적인 보행동선을 구축하여 보행자 우선적인 가로조성

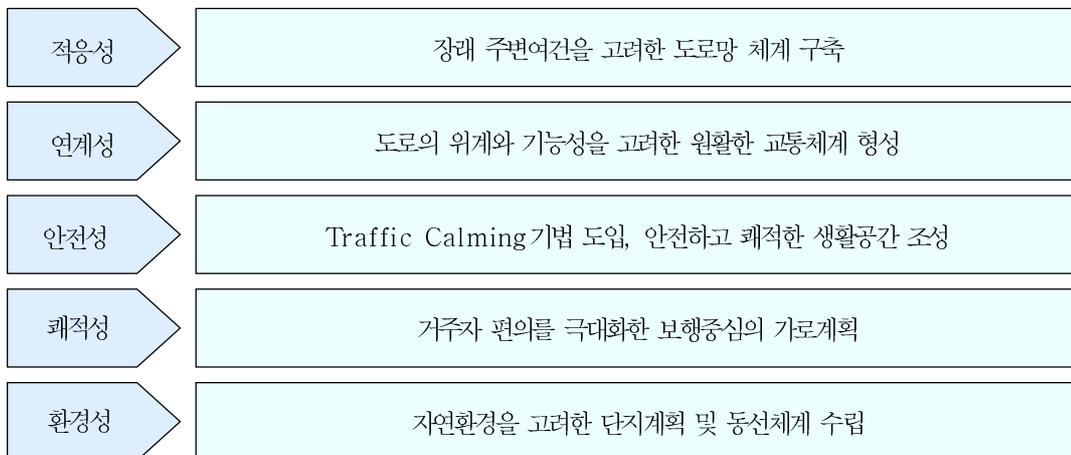


그림 5.39 동선체계 계획의 기본 방향

나. 기준설정 / 도로설치기준(도시계획시설기준에 관한 규칙)

1) 도로의 배치간격

표 5.45 도로의 배치 간격

구 분	배치간격
주간선도로와 주간선도로	1,000M 내외
주간선도로와 보조간선도로	500M 내외
보조간선도로와 집산도로	250M 내외
국지도로의 배치간격	장측 120~150M, 단측 30~50M

2) 용도지역별 도로율 기준

표 5.46 용도지역별 도로율 기준 (단위 : %)

구분	합계	간선도로	국지도로
주거지역	20~27	5~8	15~19
상업지역	28~37	10~15	18~22
공업지역	10~20	5~10	5~10

다. 차량과 보행자

1) 차량동선

- ① 단지 전체를 아우르는 교통순환로를 계획하여 단지 내 교통흐름을 원활히 한다.
- ② 도로 교차부는 T자형을 유지하도록 하고 단지 내 도로의 가각부는 60°이상을 유지하여 안전한 거리를 조성
- ③ 도로폭은 단지내부를 순환하는 도로는 단지의 규모에 따라 6m이상으로 하고 그외의 도로는 4m~6m의 위계로 계획하여 단지 내 차량속도를 30km/h이하로 유지토록 계획
- ④ 각 세대로부터의 차량접근을 원활히 할 수 있도록 계획하고 경사지의 경우 경사도 극복을 위해 정지토공 계획을 반영 각 세대로의 진입을 원활히 한다.

2) 보행자동선

- ① 보행자의 안전, 쾌적성, 편리성을 위해 단지 내 커뮤니티 센터 및 공원에는 최소한의 차량통행만 허용토록 계획
- ② 입주자의 건강 도모를 위해 단지 내 다양한 순환 산책로를 계획하고, 보행자 중심의 동선계획으로 하여 쾌적한 단지를 계획
- ③ 단지 내 자연환경을 이용한 산책로 및 친수공간의 활용도가 높은 계획

5.7.2.2 토지이용계획

가. 기본방향

- ① 양호한 자연환경을 보전하고 기존 지형을 가급적 살려 최대한 자연조건에 순응하는 계획을 통해 자연환경과 거주환경이 조화된 환경 친화적 단지를 조성
- ② 단지조성은 최대한 현 지형조건에 맞추어 계획하되 교통흐름, 도로의 구배, 평탄성 등을 고려한 동선체계와 입주자를 위한 주거시설 위주의 배치를 우선적으로 고려하여 토지이용계획을 수립
- ③ 기존 인접마을과의 연계성을 위해 마을간 연결도로는 보행친화적인 환경을 구축하고, 기존 인접마을에서 접근이 용이하도록 단지 진입부에 공동이용 시설 등을 배치하여 이용 효율성을 제고
- ④ 전체부지를 기본적으로 주거용지와 공공시설용지(커뮤니티시설, 공원, 녹지, 도로 등)로 구분하여 공간별 위계와 상호 유기적 연계성을 고려하여 배치계획
- ⑤ 기후변화로 인한 예기치 못한 집중호우, 폭설 및 태풍과 같은 자연재해에 대한 예방적 대책을 고려한 시설물 배치계획

나. 기준설정

1) 주거용지

- ① 절성토를 최소화 할 수 있도록 주택용지를 배치하는 것이 바람직하며, 부득이 경사지에 주택을 배치할 경우 경사가 주는 높이의 차이를 사면처리 등 다양한 공간을 확보하여 자연 상태의 완충지대를 설정하는 친환경적인 계획
- ② 입주민의 요구에 따른 다양한 형태(단독주택, 타운하우스 등)의 주택을 적용시킬 수 있도록 주택용지를 조성
- ③ 지역별 입지조건에 따른 다양한 커뮤니티를 구성하고, 단지를 영역별 독립성을 확보하되, 전체적으로는 하나의 동일한 단지로 인식되도록 구성

2) 공공시설용지

- ① 공공시설용지는 크게 커뮤니티센터, 수변공원, 체육공원, 녹지, 오수처리장 등으로 구분하며, 접근성 및 연계성을 고려하여 적절히 배치 계획
- ② 커뮤니티센터는 단지 내에서 이용이 가장 빈번한 시설이므로 접근성이 뛰어나고, 조망이 양호한 지역에 배치 계획하여 입주민간의 소통과 친교가 증진 될 수 있도록 계획하며, 향후 단지의 랜드마크(land mark)역할을 할 수 있도록 단지의 구심력을 갖는 광장을 중심으로 개성적인 이미지로 계획
- ③ 체육시설은 단지의 규모와 이용 편의성 및 기존 인접마을과의 연계성을 고려하여 단지 초입부분에 조성하고, 기존 지역주민들과의 새로운 입주민의

만남 장소, 이웃과의 친교, 건강한 생활을 위한 공간으로 연출

- ④ 기존 자연수계 등을 활용하여 전원적 정취를 느낄 수 있도록 단지 내 친수공간을 제공하고, 계곡 등을 따라 산책로를 조성하여 입주민의 정서함양을 도모하고, 하류부에는 수변공원을 조성하여 다양한 활동이 이루어질 수 있도록 계획
- ⑤ 주거용지 외곽부에는 친환경적으로 자연 상태 그대로 최대한 활용하여 쾌적한 전원생활이 될 수 있도록 계획하고, 사면녹지는 가급적 자연 상태를 유지하여 안정감을 주도록 하면서 경사가 심한 곳은 사면안정을 위한 자연석 쌓기를 하여 사면안정과 경관을 동시에 확보 할 수 있도록 계획
- ⑥ 우수처리장은 단지의 저지대에 배치하여 모든 주택용지에서 발생하는 오수를 합류·정화토록 하고, 배수지의 경우 사업비, 생활용수의 원활한 공급, 경관, 수압 등을 고려하여 단지의 고지대에 설치토록 하며, 경관 및 쾌적함을 위해 식재 등으로 적절히 차폐토록 계획

3) 공원 및 녹지

- ① 수변공원 · 쉼터 · 보전녹지 · 체육공원 등과 같은 공원 및 녹지로 계획하여 정 · 동적 휴식의 장소로 활용하고 주변의 자연경관과 조화를 이루도록 조경시설물 등을 배치
- ② 기존 인접마을과의 연계성 · 커뮤니티 형성을 위해 기존 마을에서 접근이 용이하도록 단지진입부에 다목적 체육공원 등을 배치하여 공동이용의 효율성을 도모하도록 계획
- ③ 커뮤니티센터 내에도 입주민들의 휴식을 위한 공간을 조성하고 단지 내 순환형 산책로로 수변공간 등과 연결되도록 순환형 동선체계로 계획

4) 경사진 대지

- ① 지형분석 결과 가급적 급경사지는 단독주택으로 계획하고, 부지정지를 하지 않고 원지형을 그대로 이용하는 것을 원칙으로 하되 필요시 절 · 성토의 균형을 유지하여 효율적인 토공사가 이루어 질 수 있도록 계획
- ② 기존 지형의 경사도를 이용하여 자연스러운 단지를 조성
 - 자연스러운 스킵플로어 방식은 각 주거공간을 레벨별로 수직 구분 할 수 있으며, 다만 지나친 단차가 발생하지 않으면서도 레벨의 변화가 많지 않도록 조정할 필요가 있음
 - 수직적인 단면을 간략히 할 경우 발생하는 단차는 내부에 자연스러운 완충지대를 설정함으로써 극복될 수 있으며, 두 레벨사이에 이어지는 경사면은 녹지대나 공원으로 조경되어 주거공간을 더욱 풍성하게 할 수 있음

5.7.2.3 획지분할계획

가. 기본방향

- 1) 단독주택은 전제한 바와 같이 선호도 및 농어촌주택인 점을 고려하여 150평, 120평, 100평으로 구분 배치하고 1가구에 대하여 4~10획지 정도로 한다.
- 2) 타운하우스는 절,성토의 최소화와 주동 건물로 인한 단지 내 공간 폐쇄성 지양을 위하여 최대 6호가 넘지 않도록 주동계획을 한다.
- 3) 획지는 주택의 배치가 동향 및 남향이 되도록 구획

나. 기준설정

1) 계획기준 검토

표 5.47 단독주택지 획지형태 범위

필지면적	앞길이	안길이	세장비	비고
120~150m ²	8m	15m ~ 19m	1.8 ~ 2.1	같은 범위내에서도 필지 면적이 작은것은 작은앞 길이를 택할 것
151~180m ²	8m ~ 11m	15m ~ 22m	1.7 ~ 2	
181~210m ²	8m ~ 11m	16m ~ 24m	1.5 ~ 3	
211~240m ²	11m ~ 13m	16m ~ 22m	1.3 ~ 1.7	
241~270m ²	13m	18m ~ 21m	1.4 ~ 1.7	

2) 기준설정

일반적으로 택지의 세장비는 1.3 ~ 3.0배까지도 가능하나 농어촌주택인 경우에는 대지면적에 비해 건축면적이 적고 부속건물, 채원 등의 설치를 위해서는 정방향에 가깝게 계획하는 것이 효율성이 높다고 판단되어 세장비를 1:1.2로 하여 분할한다.

- 100평 : 330m² = 16.5m × 20m
- 120평 : 397m² = 18m × 22m
- 150평 : 496m² = 19.9m × 25m

5.7.2.4. 공급처리 시설계획

가. 상수도 계획

1) 기본방향

- ① 계획대상지 지자체별 상수도 시설계획에 의하여 광역 및 지방상수도 공급계획을 확인하여 그 결과에 따라 암반관정 등 용수개발계획의 수립이 필요하다.

- ② 용량산정은 사업대상지 마을주민의 생활용수, 공공시설용수, 소화용수 등을 검토하여 계획
- ③ 주민커뮤니티센터 등 공공시설에서 사용하는 공공용수량은 매우 적은 규모이며, 주로 사업지구내 주민들이 사용하는 시설이므로 별도로 산정하지 않고 생활용수량에 포함된 것으로 계획
- ④ 시설의 규모는 계획기간, 급수면적, 급수량, 원수의 수질을 고려하여 결정하며 합리적인 건설비, 유지관리비, 수원공의 상태 등을 종합 검토하여 적절한 규모로 계획

2) 상수도 용량기준

① 생활용수량

- 위에서 결정한 생활용수 급수량 원단위를 적용하여 산출한 본 사업대상지의 생활용수량은 다음과 같이 계획
- 생활용수량 = 추정인구수 × 계획1인1일 최대급수량

② 소화용수량

- 상수도 시설기준(환경부)에 의하면 인구가 5천명 이하인 소도시에는 배수지의 용량에 가산할 소화용수량을 50m³/hr을 반영토록 되어 있음
- 계획대상지의 규모가 50~300세대 인점을 감안할 때 50m³/hr 적용

3) 상하수도 시설계획 기준

- ① 상수도시설은 가압펌프장, 송수시설, 배수시설, 급수시설 등으로 분류 할 수 있는데, 대상지별 입지조건에 따라 가압펌프장을 설치하고 사업대상지 배수지로 송수하고 배수지로부터 급수시설을 설치하며 각 가정에 급수토록 계획하고 각종 시설계획은 『상수도 시설기준(환경부)』에 따름
- ② 배수지의 용량은 급수구역의 계획 1일 최대 급수량의 8~12시간분을 표준으로 하고 최소한 6시간분 이상으로 하되 지역의 특성, 상수도 시설의 안전성을 고려하여 증량토록 계획

나. 하수도 계획

1) 기본방향

- ① 농어촌의 하수처리는 지역 환경개선을 위하여 중요한 사업으로서 합리성, 경제성, 유지관리 등을 고려
- ② 하수의 처리방식은 우·오수 분류식으로 하여 자연유하를 원칙으로 관로의 방향과 매립위치를 결정

2) 우수처리계획 기준

- ① 처리방식 : 자연유하식
- ② 방 류 지 : 하천
- ③ 처리면적 : 해당 사업예정지별 조건에 따라 범위 산정
- ④ 우수량 사용공식 : 대상지별 유역면적에 따라 산정
 - 유역면적이 4.0km² 이하인 지역은 다음과 같이 합리식을 이용하여 구하며
 - 4.0km² 이상인 지역은 S.C.S 홍수량 계산에 의해 산출

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A$$

여기서, Q : 우수량(m³/s) C : 유출계수

I : 강우강도(mm/h) A : 유역면적(ha)

- ⑤ 홍수량 발생빈도 : 20년

다. 오수처리계획

1) 기본방향

- ① 수질환경기준이 설정되어 있는 마을의 오수처리계획은 해당 수역의 수질환경 기준의 달성을 전제로 하며, 수질환경기준이 설정되어 있지 않은 수역의 오수처리계획은 물이용 상황에 따른 수질환경기준으로 하여 기준설정수역을 정한다.
- ② 마을 하수도 방류구의 위치 및 구조는 방류수역의 수질 및 수량에 미치는 영향을 종합적으로 고려하여 결정
- ③ 오수처리조의 배치, 구조 및 기능은 자연조건 및 유지관리 등을 고려하여야 하며, 원칙적으로 고도처리가 가능한 시스템으로 설치

- ④ 처리공법은 시설물의 유지관리 및 유지관리비가 저렴한 공법으로 선정하고
오수처리장의 위치는 방류지점 및 인근의 토지이용상황, 부지확보의 용이
성, 장래 확장계획 등을 고려하여 가급적 지대가 낮은 위치를 선택
- ⑤ 실제 유입되는 오수량이 계획량에 비하여 적을 것으로 예상되는 경우까지
감안하여 유입 오수량 및 오염 부하량의 변동에 잘 대응할 수 있도록 하며,
방류부위에 유량계를 설치하여 유입량을 조사

2) 계획 오수량

- 하수도계획의 기초자료인 오수발생량은 대상택지를 대상으로 하며 대부분
생활오수가 주류를 이루므로 생활오수만 고려하여 산정하고, 해당 사업지구
의 계획 오수량은 『하수도시설기준』, 『하수도시설설치 업무처리일반지
침』, 『지자체별 수도정비기본계획』, 『지자체별 하수도정비기본계획 변
경』 등을 참고하여 산정

3) 방류수 수질기준

- 사업 대상 지구에서 발생된 오수는 오수 처리시설을 통하여 계획 방류수질
이하로 정화된 하수를 방류하도록 계획하고, 방류수의 수질기준은 하수도법
시행규칙에서 규정한 기준을 적용

표 5.48 방류수 수질기준

구분	BOD(mg/l)	COD(mg/l)	SS(mg/l)	T-N(mg/l)	T-P(mg/l)	대장균균수 (개/ml)
특정지역	10이하	40이하	10이하	20이하	2이하	3,000 이하
기타지역	20이하	40이하	20이하	60이하	8이하	

※ 소규모 하수도 : 특정지역 기준을 적용 (2008년 1월 1일부터)

4) 오수처리방식

① 일반사항

- 오수처리 방식의 선정은 하수처리 시설 계획에 있어 가장 중요한 사항 중의
하나이며, 오수처리장은 그 기능상 각 단위공정이 서로 밀접한 관계를 유지
하며 가동될 뿐만 아니라 중요한 기반 시설물중 하나로서 일단 건설되면 개
조 등이 곤란하므로 처리효율이 좋고 안전도가 높은 동시에 경제적으로 유
리하면서 유지관리가 용이한 처리방식을 선정

② 오수처리방식 검토

- 해당 사업지별 계획에서는 처리효율은 물론 소규모하수처리시설의 특성을 감안하여 다음과 같은 선정기준으로 최적의 오수처리방식을 선정
 - 유입유량 및 수질의 변동에 대처가 용이한 공법
 - 계획된 처리공정에 효율적인 적용 및 운영이 가능한 공법
 - 방류수역의 청정수질 유지를 위하여 부영양화 원인물질인 질소·인의 제거 효율이 높고 슬러지 발생량이 적은 공법
 - 운전기술의 확립여부와 지역조건에 대한 적합한 공법
 - 비상시, 고부하시에도 안정적 처리가 가능한 공법
 - 건설비 및 유지관리비 등 저렴한 공법

5) 슬러지 처리 계획

① 일반사항

- 슬러지 처리방식은 최종처분의 형태, 최종처분 장소의 여건에 따라 별도 계획이 필요하며 궁극적으로는 발생하는 슬러지를 안정화 시켜서 최종처분을 위한 취급과 운반을 용이하게 하고 부피를 줄여서 처분비용을 절감하여 2차 오염을 예방할 수 있도록 계획

표 5.49 슬러지 처리처분 방식의 선정기준

구 분		고려사항
처리효율	처리의 안정성	안정된 효율 달성여부 및 기후, 기온등의 영향
	처리의 유연성	유입부하 변동에 대한 적응성 장래의 조건변화에 대응 가능성
	인의 재용출 발생여부	농축시간에 따른 인의 재용출 여부
관리성	기술상의 관리성	고도의 관리기술 필요여부, 기기의 보급실적 정기점검, 부수의 개보수, 운전지표의 확립여부, 수처리 시설로의 반송수 부하
	작업상의 관리성	기기의 운전 조작성, 작업인원수 약품 등의 확보용이성, 작업상의 위험성
경제성	공사비	건설비의 저렴, 소요부지면적, 구조물의 내용년수
	유지관리비	전력, 약품 등의 유지관리비의 저렴, 자원 및 에너지의 재이용, 기기의 내구성
환경영향	주변환경	주변환경에의 악영향
	작업환경	작업환경 조건

② 슬러지 처리방식

- 슬러지 처리방식은 최종처분에 필요한 처리정도에 따라 다르며, 특징은 다음과 같음

표 5.50 슬러지 처리방식

구 분	슬러지 농축	슬러지 소화	슬러지 탈수	슬러지 소각	처분
처 리 기 술	중력농축 부상농축 원심농축 기계농축	혐기성 소화 호기성 소화	오니세정, 약품첨가, 진공여과, 원심탈수, 가압여과, 벨트프레스, 건조	입형다단소각, 유동연소, 회전건조소각, 건조, 기계식, 공기 흡입식	해양투기, 농지이용, 건설자재화, 퇴비화, 매립
내 용	슬러지 농도를 높여 이후 처리 공정을 용이하게 감량화	슬러지중의 유기물을 안정화, 감량화	함수율 65-80%로 줄여 부피감소	슬러지중의 유기물을 소각, 퇴비화 함	

6) 오수처리장 위치

① 위치선정 기준

- 마을 하수처리장 위치선정은 지형·지세와 부지확보의 가능성 및 지하구조물 등의 유무, 진입도로 축조의 필요성, 홍수에의 영향 등 전반적인 자연조건 외에 주변지역의 2차 공해에 의한 오염가능성 여부 등의 사항을 신중히 검토하여야 한다.
- 일반적으로 다음과 같은 내용을 고려하여 검토한다.

② 기술적인 조건

- 처리장 시설 및 장래 확장을 위하여 충분한 부지면적을 확보할 수 있어야 하고 주민들의 반대가 없으며 지반 및 지질상태가 양호 할 것
- 가능한 처리구역에서 가까운 곳
- 차집관거는 자연유하를 원칙으로 하되 시공이 용이한 노선일 것
- 홍수에 의한 침수로 처리장 기능에 지장이 없을 것
- 적당한 방류수역이 부근에 위치하여야 하며, 방류수역의 수리이용계획에 대한 영향이 적을 것

③ 사회적, 경제적인 조건

- 악취, 소음 등 주변지역에 미치는 영향이 적을 것
- 용지 취득이 용이할 것
- 차집관거를 포함한 하수도시설 전체의 경제성에 유리한 위치일 것

- 진입도로 및 부대시설 인입 측면에서 경제적인 것
- 관련 상위계획을 존중할 것(국토이용계획, 도시계획 등)
- 기타 사회적 여건에 따른 주변과의 조화가 될 수 있는 지역일 것

④ 처리장 위치 결정 및 조경

- 사업대상지구의 오수처리장 부지로 가장 적절한 곳은 자연유하가 가능하고 전 규역을 처리할 수 있는 지점에 계획하고 실제 오수처리조가 매설되지 않는 부지는 친환경적인 시설이 되도록 식재 및 조경시설을 계획하여 주민휴식공간으로도 활용토록 계획

7) 유지관리계획

- ① 유지관리란 처리장 및 관거시설의 설계시 정해진 성능이 정상적으로 유지될 수 있도록 적절하게 관리하여 목적인 바 기능을 충분히 발휘시키고, 또한 기능을 손상시키지 않도록 함과 동시에 시설을 보전시키기 위한 계획임

② 유지관리방법의 분류

- 마을 하수도 시설은 원격 조정 및 자동화를 추진하여 무인 운전하는 것을 원칙으로 하며, 이를 바탕으로 마을 하수도의 효율적 관리 방안을 제시하면 다음과 같음

○ 일상관리

- 지역 주민 1인이 매일 시설의 이상 유무를 육안으로 관찰하고 관리대장에 기입

○ 순회관리

- 정기관리 : 집중처리 마을 하수도 시설 : 주 1회 원칙(격주 2회 가능)
- 수시관리 : 이상발생 신고시

③ 유지관리체계 수립시 고려사항

- 마을하수도는 공공하수도의 최저단위로 경제성을 바탕으로 해서 집중처리 구역을 먼저 결정하고 그 밖의 대상 가옥은 현장처리구역으로 구분하여 사업추진과 관리방법을 차등화한다.
- 마을하수도의 관리책임은 원칙적으로 지자체가 대상임
- 마을하수도의 시설 및 수질관리를 위하여 하수종말처리시설의 계획시 부대시설, 인력, 분석시설 등은 이를 감안하여 배치하여야 한다.
- 마을하수도 관리방안은 인근 소도시 하수종말처리시설의 정비상황과 마을하수도시설의 설치사항 등에 따라 초기단계, 중간단계 그리고 목표단계로 나누어 대응 할 수 있어야 한다.

표 5.51 마을하수도의 단계적 관리방안

구 분	초기단계	중간단계	목표단계	비 고
	마을하수도의 시범위치	마을하수도의 설치가 보편화됨	모든 마을의 하수도사업의 완성	
공 동 처 리	관로 시설	- 시공업자와의 장기계약관리 - 전문기관위탁관리	- 전문업자위탁관리 - 전문기관위탁관리	- 전담조직 관리 - 일상관리지역주민 - 보수점검수질관리 - 순회관리(주1회)
	처리 시설	- 전문기관위탁 관리	- 전담관리조직의 정비	
개발처리	- 대행업자 관리 - 정화조 관리에 준함			- 일상관리시설주민 - 순회관리(주1회)

라. 전기 통신시설 계획

1) 전 기

① 기본방향

- 사업지구 내 전력공급대상은 단독주택, 공동주택의 주거시설과 근린생활시설, 공동이용시설 등이며 전력수요의 산정은 주거의 경우 호당 전력수요량을 기준으로 하며 나머지 시설은 연면적당 전력수요량을 기준으로 산정
- 전력용량계산 : 면적(호) × KVA/m²(KVA/호) × Factor

$$\text{Factor} = \frac{\text{역율} \times \text{수용율}}{\text{부동율}} = \frac{0.9 \times 45\%}{1.44} = 0.281$$

② 전력수요량산정

- 각 시설별로 전력수요량을 산정한 결과 전력량은 약 166KVA로 추정됨

표 5.52 전력수요량 추정

구 분	규 모	단위수요량(KVA)	수요량(KVA)	비 고
계				
주 거 용	100~300세대	3KVA/세대		
인근생활시설		0.11/m ²		
복 지 회 관		0.11/m ²		
공동이용시설		0.06/m ²		
기 타		-		

③ 공급계획

- 전기공급 선로는 미관, 감전사고 방지 등을 고려하여 지중화
- 공급은 한국전력공사에서 배전선로를 구성 인입

2) 통신시설

① 시설수요 산정

- 통신공급대상은 단독주택, 공동주택의 가정용, 근린생활시설, 공동이용시설 등으로 구분하여 시설수요를 추정하여 공급하며 산정기준은 시설별 통신수요 원 단위를 적용하여 산정

② 통신공급 계획

- 통신케이블은 지중화를 원칙으로 하여 한국통신의 선로를 이용하여 공급

표 5.53 통신수요량추정

구 분	규 모	단위수요량(KVA)	수요량(KVA)
계			
가 정 용	100~300세대	1.5회선/호	
근린생활시설		0.3회선/10m ²	
복 지 회 관			
공동이용시설			
공 중 전 화			

마. 쓰레기 및 오수처리계획

1) 쓰레기 처리 계획

- ① 기존 농어촌마을의 쓰레기 처리시설은 일부수거 및 일부는 마을 공동처리장 또는 공터에 버리고 있는 실정으로 마을 환경파괴의 원인이 되고 있음
- ② 향후 쓰레기처리는 가연성 불연성 물질을 분리수거토록 계획하여 100% 전량을 수거처리하는 것으로 하여 룬롤 BOX를 설치하여 수거한 후 쓰레기 청소차를 이용 처리

2) 분뇨처리 계획

- ① 분뇨는 건축물별로 정화조를 설치하여 1차 처리 후 하수종말철장으로 연결 2차 처리 하도록 계획
- ② 처리시 발생하는 오니의 생산적 처리를 위하여 몇 개 마을의 오니를 한곳에 모아 처리시설을 만들어 농지로 환원하는 방법이 도입되어야 할 것임

바. 열원 공급계획

1) 기본방향

- ① 거주에 따른 기본적인 취사와 난방 등의 비용이 저감될 수 있는 열원 공급
- ② 장기적인 에너지 비용과 열원 관련시설의 초기 투자비용에 대한 검토를 통하여 입주자 부담 측면에서 유리한 방향으로 계획 수립
- ③ 경제성이 확보되면서 친환경적인 재생에너지에 대한 적극적인 수용계획

2) 공급 열원의 선정과 설치조건

- ① 사업 대상지별 지역여건에 따라 공급에 적합한 열원을 선정
- ② 열원 사용에 따른 설치 시설물이나 폐기물 등과 같은 환경 장애요인으로 인하여 단지 내 주거환경이 열악하게 되지 않도록 설치이용계획의 강구
- ③ 취사와 난방을 동시에 해결하면서 화석 연료중 상대적으로 경제성과 청정성의 유지가 쉬운 가스사용이 가능하도록 계획

5.7.3 경관계획

5.7.3.1 경관의 개념

가. 역 사

경관이라는 용어는 16세기 말 또는 17세기 초부터 주로 덴마크의 풍경화가들이 “lanascape”를 “풍경(scenery)”, 특히 ‘전원풍경(rural scenery)’을 뜻하는 말로 사용하기 시작

나. 정 의

- ① 경관이란 우리를 둘러싸고 있는 주변의 모든 사물을 뜻하며, 이것은 대지, 물, 건물, 수목, 도로 등과 같은 모든 물리적 요소 뿐만 아니라, 인류학에서 문화라고 분류하는 관습, 법, 전통, 허가, 금지령, 태도 등 모든 사회적 패턴을 포함하는 것이며, 아름다운 경관만을 이르는 것이 아니라 보여지는 모든 상태를 말한다고 정의되기도 한다.
- ② 경관은 사람의 손길이 닿지 않는 자연경관과 사람의 작위적인 행위가 더해진 문화경관으로 나누어지고, 문화경관을 다시 주거양식에 따라 도시경관과 농어촌경관으로 구분하는 것이 일반적임

다. 농어촌경관 구성요소

- ① 농어촌경관을 형성하는 구성요소는 크게 자연·생태적 요소, 인공적 요소, 문화적 요소로 나눌 수 있다.
- ② 자연·생태적 요소는 논, 밭, 초지, 논두렁, 밭두렁과 같은 경작지 경관과 수로, 소하천, 저수지와 같은 수로경관, 삼림, 구릉지, 들판과 같은 산림녹지 경관이 포함
- ③ 인공적 요소는 비닐하우스, 축사, 원예시설, 수리시설과 같은 생산시설 경관과 주택, 학교, 공장과 같은 취락 경관, 도로, 농로, 교량과 같은 도로·교통시설 경관, 운동·여가시설과 같은 여가시설경관, 스카이라인, 높이, 색채, 형태와 같은 건축물 경관을 포함하고 있으며,
- ④ 문화적 요소로는 민간신앙 및 풍수 등 사상적 요소가 포함될 수 있음
- ⑤ 본 계획에서는 기존 현황조사를 통해 분석된 자연경관에 조화로운 경관관리를 위한 가이드라인 제시와 특히, 주민참여에 의한 경관계획 또는 관리방안들을 제시한 기존의 농어촌연구원의 “농촌경관지표, 농촌경관맵 및 경관보전협약의 현장적용성 연구”자료를 참고하였음

5.7.3.2 기본방향

- 가. 자연환경과 조화되는 친환경적 경관계획을 위해서는 주택경관 조성과 주위환경 조성, 옥외설비 정비와 함께 주변 자연경관 지역에 대한 연계 검토가 이루어질 수 있도록 한다.
- 나. 바람직한 주택경관의 형성을 위해서는 우선 색채기본계획이 마련되어 자연환경과 조화되는 주택경관이 될 수 있도록 함께 검토되어야 한다.
- 다. 주택주위에 대한 녹지조성계획을 함께 수립하여 전원지역이라는 입지적 특징을 살릴 수 있는 경관이 조성되도록 계획하여야 한다.

5.7.3.3 단지 진입부 및 진입도로 계획

- 가. 단지의 진입공간과 도로는 단지의 첫 인상을 결정하는 장소임을 감안하여 진입로 입구에는 마을 입구임을 알려주는 상징물이 될 수 있는 조형물이나 구조물을 계획하여 마을의 IDENTITY를 부각시킬 수 있도록 한다.
- 나. 단지 외곽부에서 단지를 향해 조망되는 원경 요소 중의 하나인 스카이라인의 모습을 유지·보전하기 위해 가급적 원지형을 살리는 방향으로 소요 시설물을 배치하고, 건축물 등에 의해 스카이라인이 훼손된 경우 주요 조망지점에서 수고가 높은 수목을 식재하는 등의 보완적인 방법을 강구
- 다. 차량과 사람의 이동을 1차적 기능으로 하는 도로는 선으로 연결되어 하나의 경관축을 이루면서 경관의 윤곽을 명확하게 해주고 단지가 갖는 성격을 설명하는데 중요한 역할을 하게 된다. 따라서 도로가 위치하는 장소에 따라 기능과 성격에 맞는 적절한 크기와 형태를 계획하여야 한다.
- 라. 전원주택단지로서의 입지적 조건을 갖는 농어촌 뉴타운 주택단지 조성 계획에서는 딱딱한 이미지로 작용할 뿐 아니라 단지의 공간을 분할하는 부정적인 역할을 하기도 하는 직선형 도로보다는 가급적, 주변의 숲, 주택 등의 배치계획과 조화를 이룰 수 있도록 지형의 변화를 최대한 자제하고 자연스럽고 부드러운 곡선형을 유지토록 계획

5.7.3.4 형태 및 색채계획

가. 기본방향

- ① 주거경관의 색채나 건축물 형태에 대한 조화는 그 지역의 토양이나 산림 등 자연적 요소의 특성을 고려한 계획
- ② 신축되는 주택이나 시설물의 지붕 등에는 바람직한 경관에 저해되는 원색에 가까운 고채도의 색채를 쓰지 않도록 제한하는 방향으로 계획
- ③ 건축물의 지붕이나 벽체 등의 재료사용에 있어서도 주변과의 조화를 우선적으로 고려한 재료의 사용이 되도록 권장하는 계획

나. 건축물 계획

- ① 현재 농어촌은 주택을 신축으로 짓는 경우 주변과의 조화보다는 별장과 같은 이질적인 느낌을 주는 나 홀로 주택이 증가하고 있어서 마을의 정체성이 점차 약화되어 가고 있는 실정임을 감안할 때 단지전체를 아우르는 통일성 있는 형태로 하여 마을경관과 자연스럽게 조화를 이룰 수 있도록 계획
- ② 외부공간에서 볼 때에는 통일성이 있고 각종 건축물들이 각자 고유의 단지 내 영역성을 느낄 수 있는 자연적 소재와 색채의 사용으로 주변 환경과 조화를 이룰 수 있는 공간으로 계획
- ③ 단독주택과 타운하우스를 각각의 구역으로 구분하여 통일된 경관으로 계획하고, 단독주택 구역은 주변자연을 배경으로 하여 다양하고 개성있는 사적영역의 공간이 될 수 있도록 하면서, 동시에 타운하우스 구역도 통일성 있는 건축물과 정원의 배치로 이웃과의 자연스런 접촉을 유도하여 공동체 의식을 도모하고, 상호간의 조화를 이룰 수 있는 생활공간이 되도록 계획
- ④ 커뮤니티센터는 단지의 랜드마크 역할을 할 수 있는 외관과 주민들의 모임과 휴식 그리고 건강증진에 활용 될 수 있는 공동생활의 편의적 기능을 고려해 적정규모 및 디자인 계획

다. 색채계획

- ① 색채계획 시에는 주조·보조·강조색을 구분하여 사용
- ② 한 건축물의 외장색은 3색 이하인 것이 바람직하며, 이 때 점적요소나 선적요소(입구의 캐노피, 창틀, 난간 등)에 강조색으로 사용되는 색상은 제외

5.7.3.5 조경 및 시설물 계획

가. 기본방향

- ① 기존 자연적 환경을 적극 도입 활용하며, 지역 생태계를 유지할 수 있도록 고려
- ② 시설부지와 단지 외곽부분인 자연지역이 조화있게 연계될 수 있는 소재를 선택하며, 계획부지의 인공식재도 동질성 있게 계획
- ③ 기존의 식생은 마을의 지속적인 환경변화에도 불구하고 역사를 느낄 수 있는 요소로서 최대한 보호하며 활용할 수 있도록 계획
- ④ 도입 식재는 지역 생태적 특징에 맞는 기능 및 경관수종을 선정
- ⑤ 장래 기후변화에 대한 적응성과 단지의 고유성을 표현할 수종의 도입 검토

나. 식재계획

- ① 기존의 식생은 최대한 보존 활용하고, 식생의 자연적 순화가 이루어 질 수 있도록 수종의 갱신 및 보식 계획
- ② 녹음식재, 유도식재, 차폐식재 및 경계식재 등의 다양한 식재방식을 통하여 각각의 공간적 특성 및 주변지형을 고려한 조경계획
- ③ 지역의 향토수종을 중심으로 하는 자연적 경관계획을 통하여 기존 마을과는 정비 후의 이질감 해소 및 주변 경관과의 조화를 도모하도록 계획
- ④ 건물전면에는 환경에 적합한 수종을 선택하여 겨울철에는 태양광선이 투과할 수 있는 활엽수를 남쪽에 배치하고 침엽수는 북쪽에 배치하여 겨울철에 바람막이 역할을 할 수 있도록 유도
- ⑤ 이용자의 접근이 쉬운 장소는 화목, 관엽목, 과수목 등을 식재하고, 입구의 주변, 건물 주변 등에는 전통마을에서 흔히 볼 수 있는 당산나무와 같은 장소성을 갖는 목표물로서 노거수 등을 식재하여 특별한 경관을 조성하도록 계획

다. 사면녹화

- ① 자연사면은 최대한 활용, 수목으로 조절하여 보전하도록 계획
- ② 부지조성으로 인하여 발생하는 사면은 토질과 환경조건에 가장 적합한 공중·공법을 채택하되 가급적이면 쾌적한 환경이 조성되도록 계획
- ③ 여름철 집중호우나 겨울철 동결 해빙으로 인한 토양침식과 붕괴를 방지하기 위한 식재 또는 자연석 쌓기를 계획

라. 표지판 및 게이트

- ① 단지로의 진입을 알리는 단지 진입부의 표지판이나 표지석은 단순하면서도 방문객들이 쉽게 인지 할 수 있도록 디자인
- ② 게이트는 단지를 표현하는 간판으로서 지역의 색채와 재료를 고려하고 마을의 아이덴티티(Identity)를 나타낼 수 있는 개성이 있는 디자인으로 계획

마. 담장

- ① 담장은 소유권 표시로서 대지경계선 확정, 사람이나 동물의 침입방지, 외부의 시선차단, 방화·방음 등의 목적을 가지는데, 농어촌에서는 담장 이상의 의미를 가지고 있으며 범죄발생에 대한 우려의 문제가 아니라 자신들을 보호하고 있는 일정한 테두리로서 오히려 도시보다 담장에 대한 애착을 더 가지고 있음
- ② 단독주택의 담장의 경우 친환경소재(토담, 석담, 생 울타리 등)을 이용한 낮은 높이(1.5m 내외)의 담장설치를 권장하며 담장녹화나 담장앞 여유공간이 있는 경우 화단설치를 통해 주변과의 조화를 유도

바. 포 장

- ① 농촌다운 재료의 개발과 다양한 재료를 활용하므로써 농촌다운을 유지시키고 생활환경을 향상시키는 노력이 필요
- ② 차량동선을 제외한 전 구간을 대상으로 하며, 통행이 많고 집약적인 이용이 이루어지는 공간은 색조포장 등 미관을 고려하여 포장재를 선택하고, 보행공간은 투수성포장재를 계획

사. 수변경관계획

- ① 기존의 소하천이나 계곡을 이용한 수변경관 축을 형성하고, 실개울, 생태연못 등 자연친화적인 경관을 창출하도록 계획
- ② 실개울을 따라 물소리를 들으며 마을길을 산책할 수 있고, 개울바닥에는 자연석을 박아 맨발 지압보도의 효과도 동시에 볼 수 있도록 조성
- ③ 하류부분은 연못(보 또는 차수벽 설치)을 조성하여 생태적인 공간으로 단지의 랜드마크 역할을 부여하고, 휴식과 여가를 즐길 수 있는 수 공간으로 계획

표 5.54 경관형성기준

경관형성기준		
경관정비의 목표	○농촌경관자원을 유지보전하여 농업농촌의 다원적 기능제고를 통해, 이를 자원으로 활용하여 지역사회의 활성화와 농촌 소득증대를 도모하기 위한 아름다운 경관을 보전·형성한다.	
대상의 범위	○경관협약의 대상범위는 ○○마을로 한다.	
주민의 역할	○마을의 뛰어난 역사적, 생태적, 문화적 경관의 보전정비를 통해서 보다 뛰어난 경관의 형성에 노력한다. ○마을주민이나 행정과의 협력에 의한 경관의 향상을 위한 공동사업의 추진에 적극적으로 참가한다. ○오랜 세월에 걸쳐 형성되어온 쾌적하고 살기 좋은 환경을 지키기 위해 일조, 조망, 소음, 생활, 배수, 악취 등에 대해서 서로의 생활을 충분히 배려하여 행동한다.	
토지이용	주변 토지이용	○마을의 경관자원 주변의 수목과 지형의 보전에 노력한다.
	경관유지	○마을경관에 변화를 일으키게 할 우려가 있는, 대규모 조성(토지의 절토, 성토)은 피한다. ○마을의 경관자원과 주변 경관이 조화를 이루도록 마을의 전체 경관보전·형성에 노력한다.
	녹지보존	○마을내의 수목은 가능한 한 보존한다(전통이 있거나 유래가 있는 수목은 보호목으로 지정한다)
	공터	○미 이용지, 유휴농지, 폐가 등을 방치함으로써, 마을경관이 저해되지 않도록 배려한다. ○길가의 미 이용지, 유휴농지 등의 눈에 띄기 쉬운 장소에 산업폐기물(폐차, 폐재 등)이나 대형 쓰레기 등을 방치하지 않는다. ○유휴부지에 대해서는 협의를 통해 마을소공원 내지는 녹지로 조성한다.
경관자원의 범위	전통 역사적 자원	○마을공동 우물, 전통건축물, 서낭당 등
	자연 생태적 자원	○고수령나무, 마을숲, 마을하천, 계단식 농지 등
	생활 문화적 자원	○전통주택(초가집, 기와집), 돌담, 생울타리, 농수로, 빨래터, 원두막 등
기타 경관정비	○빈집 및 폐축사 등 철거 ○폐농자재(농기계, 농사용 비닐, 농약빈병 등)수거 ○경작포기지 유지관리 등	

표 5.55 경관형성 가이드 라인

경관형성 가이드라인	
규모	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존주택의 경우 현재의 토지현황을 유지하되, 신축대지의 경우 200평을 기준으로 함 ○ 주변경관과 잘 어울리고 에너지를 절약 할 수 있는 환경친화적인 재료와 형태를 도입 ○ 높이 2층이하, 건폐율 60%이하 (국토계획법,건축법 등의 관련규정에 저촉되지 않는 범위)
배치	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각 공간별 특성 및 기능에 따라 외부공간과의 연계를 고려하여 위치 ○ 전통주거의 개념을 도입하여 거주자의 휴식, 작업 및 커뮤니티의 활성화를 위한 마당과 마루 공간 구성 ○ 해당 건축선을 유지하여 주거군 내의 차별한 주거환경 형성 ○ 주택 내 각 실의 배치는 가족구성, 방위, 공간별 특성 및 기능에 따라 외부공간과의 연계고려
벽	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외단열을 통한 에너지 절감을 유도할 수 있는 자연스러운 질감의 재료 사용 ○ 외벽색은 무채색계열(N9~N9.5), 명도 8.5이상, 채도 3이하로 자연환경색채와 대비 조화 ○ 외벽재료는 주변의 자연과 잘 어울리는 자연재(목재, 자연석, 돌, 흙, 벽돌 등)와 지역에서 구입하기 용이한 재료를 적극 사용 리노베이션시 시공 및 채색이 용이한 드라이비트 및 이와 유사한 마감재 사용가능
출입구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 각 주거공간의 독자성부여를 위하여 거주자의 기호에 따라 출입부의 개별 식재와 색채계획 ○ 외부에서 욕실을 거쳐 거실로 진입할 수 있는 보조 출입구 계획 ○ 주택내부 - 출입부간의 방문자 인식이 용이하도록 시각적 관찰이 가능한 개구부 계획
지붕	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지붕형태는 주변 자연지형과 조화되는 박공 지붕형태를 적극 권장하며, 그 외 곡면 지붕형태 등 거주자의 취향에 따라 선택가능 함. 단, 평지붕(슬라브)형태는 지양하도록 함 ○ 물매는 년간 강수량, 적설량 등의 자연적인 요소를 고려하여 일반지역보다 높게 계획 ○ 지붕색채는 배경인 자연경관과 조화되도록 하며, 원색에 가까운 고채도의 색채사용은 금함 - 지붕의 구체적인 색채사용의 범위는 경관형성계획 보고서에 참고함 ○ 청색, 적색 등 고채도 고명도의 지붕색상은 주택의 배경색과 부조화되므로 사용을 금하고 태산선비권역 경관형성계획에 제시된 마을별 색채를 사용토록 함 ○ 지붕재료는 기존 건축물과 어울리도록 기와, 천연슬레이트 등 자연적인 소재를 적극 사용 ○ 지붕재료가 경량판넬, 합석, 슬레이트, 아스팔트 성글 등인 경우 색채로 마감하여 통일성 부여 ○ 기존의 평지붕 주택은 개보수시에 경사지붕으로 형태 변경하여 주변마을 경관과 조화를 이루도록 함
개구부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연광의 능동적인 유입과 외부 자연환경의 적극적인 수용을 위한 충분한 면적 확보 ○ 개구부 형태 구성 시 장방형의 일정한 단위기준을 적용하여 일관성 있고 차별한 주거환경 연출 ○ 금속재 사용억제, 자연재료인 목재사용을 권장함
마루	<ul style="list-style-type: none"> ○ 다용도 생활공간인 마루를 각 실과 마당 그리고 출입구와 연계하여 계획 ○ 휴식, 이웃과의 교류, 곡물건조 등을 목적으로 하는 다용도 장소로써 내외부에서 접근 용이하도록 함 ○ 활엽수를 식재하여 심리적 안정뿐만 아니라 환경 친화적인 에너지 절약형 주거공간 형성 ○ 마루의 재료는 외부환경에 내구성이 있으며 열전도율이 낮은 목재패널을 사용하도록 함 ○ 마당과 45cm 높이차를 두어 자연통풍을 유도하여 쾌적한 공간형성
담	<ul style="list-style-type: none"> ○ 투과성이 있는 재료 권장, 높이 1.2m이하로 설치하여 거주자의 심리적인 안락함과 친밀감 부여 ○ 또한 open space로 이웃과의 사회적인 교류장소로 활용할 수 있도록 형성 ○ 식재에 의한 생활타리 권장, 인공재료 사용시 주택외관과 주변환경을 고려한 색채를 사용
마당	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마당은 잔디, 마사토, 자연석 등의 친환경적 재료를 사용하며 시멘트 포장 등은 지양

5.7.4 주거시설 계획

5.7.4.1 기본방향

- 가. 농어촌지역을 대상으로 하는 입지성과 전원형 주거를 선호하는 점을 고려하여 단독주택과 접지성이 높은 연립형 공동주택인 타운하우스를 중심으로 계획
- 나. 기존 및 신규 자원 확보방안 모색과 기존의 농림수산사업 등의 연계지원을 통하여 추진해야 하는 점을 고려하여 투자의 적정성과 경제성 확보계획
- 다. 입주 후 사용자 입장에서의 주거 공간 및 환경에 대한 만족도와 관리자 입장에서 시설물의 유지관리에 대한 용이성과 효율성을 확보할 수 있는 계획
- 라. 가족 구성의 변화에 따른 대응방안으로서 입주자의 필요에 따라 공간의 가변성과 확장성이 가능한 건축계획을 통하여 정주성 확보

5.7.4.2 계획범위와 방법

가. 계획범위

- 1) 농어촌 지역의 주거환경에 대한 기존의 연구 성과들에 대한 검토를 통하여 농어촌 뉴타운에 적용할 주택의 유형을 선정
- 2) 주택공급에 대한 규모의 적정성과 사업 투자비용에 대한 효율성 검토
- 3) 입주 후 사용자의 요구를 반영한 주택의 가변성과 가족 구성의 변화에 따른 공간의 확장 가능성에 대한 건축 계획적 검토

나. 계획방법

- 1) 농어촌 주택의 일반현황에 대한 기존 연구를 검토하고, <가변성을 수용한 농어촌 주택 표준설계도의 모델 개발 연구>, <농어촌지역 특성을 반영한 유니버설 디자인 주택 매뉴얼 개발>, 등을 종합하여 활용
- 2) 농어촌 주택의 사례검토로는 농촌공사에서 1994년 추진한 <농촌주택 공모안>, <농어촌 표준화 설계도집> 등을 통하여 나타난 년도 별 세대구성과 공간구성의 변화에 대한 검토
- 3) 진행되고 있는 전원마을 사업의 주택유형에 대한 검토를 통한 농어촌 주택의 신축경향 및 평면유형의 분석

5.7.4.3 농어촌주택 공간구성 사례검토 (농어촌 주택 표준설계도 기준)

표 5.56 농어촌주택의 기존연구 결과

시기 별	구분		1유형	공간구성									비고
	평형	세대수		부방	부방	자녀방(1)	자녀방(2)	거실	부엌	욕실(1)	욕실(2)	단도실	
		층수											
1995	20	2세대		✓	●	●	○	■	■	●	✓	●	가변식벽체적용 LDK 구성수납공간
		1층		●	●	●	✓	■	■	●	✓	●	
		조적조		✓	●	●	○	■	■	●	✓	●	
	22	2세대		✓	●	●	✓	■	■	●	✓	●	LDK 구성 3세대구성 가변식 벽체적용
		1층		●	●	●	✓	■	■	●	✓	●	
		조적조		✓	●	●	○	■	■	●	✓	●	
	25	3세대		●	●	●	✓	■	■	●	●	●	LDK 구성
1층		✓		●	●	●	●	■	●	✓	●		
28	3세대		●	●	●	✓	■	■	●	●	●	LDK 구성	
	1층		●	●	●	✓	■	■	●	●	●		
30	3세대		●	●	●	✓	●	■	●	●	●		
	1층		●	●	●	✓	■	■	●	●	●		
35	3세대		●	●	●	●	●	■	●	●	●	LDK 구성	
	1층		●	●	●	✓	●	■	●	●	●		
36/ 38	3세대		●	●	●	✓	●	■	●	●	●	LDK 구성	
	2층		●	●	●	●	■	●	●	●			
1997	12/ 15	1세대		✓	●	✓	✓	■	■	●	✓	●	
		1층		✓	●	✓	✓	■	■	●	✓	●	
	17/ 19	2세대		✓	●	●	✓	■	■	●	✓	●	
		1층		✓	●	●	✓	■	■	●	✓	●	
	25	3세대		●	●	●	✓	■	■	●	✓	●	
1층		●		●	●	✓	■	■	●	✓	●		
32	3세대		●	●	●	✓	■	■	●	●	●	별도 보일러실 LDK 구성	
	2층		●	●	●	✓	■	■	●	●	●		
43/ 44	3세대		●	●	●	●	◎	■	●	●	●	3 자녀방 2 거실/창고 LDK 구성	
	2층		●	●	●	✓	■	■	●	●	●		
	RC조			●	●	●	✓	■	■	●	●		
				●	●	●	✓	■	■	●	●		

표 5.56 농어촌주택의 기존연구 결과

1998	30	3세대		●	●	●	✓	●	■	●	✓	●	LDK 구성	
		1층		●	●	●	●	●	■	●	✓	●		
		조적조												
	30	3세대		✓	●	●	●	■	■	●	●	●	LDK 구성	
		2층		●	●	●	●	■	■	●	●	●		
		조적조												
2000	26	2세대		✓	●	●	●	●	■	●	✓	●	가변식 벽체적용	
		1층		✓	●	●	○	●	■	●	✓	●		
		조적조												
	29	2세대												
		1층		✓	●	●	✓	●	■	●	●	●		
		조적조												
2001	26	2세대												
		1층		✓	●	●	✓	●	■	●	✓	●		
		조적조												
	30	3세대												
		1층			●	●	✓	●	■	●	●	●		
		스틸조												
30	2세대		✓	●	●	○	■	■	●	✓	●	별도 창고 확보		
	2층		✓	●	●	✓	■	■	●	✓	●			
	스틸조													
2004	30	2세대		✓	●	●	✓	●	■	●	●	●		
		1층		✓	●	●	●	■	■	●	●	●		
		조적조		●	●	●	✓	●	■	●	●	●		
	33	2세대		✓	●	●	●	●	■	●	●	●	강의실 추가확보 3욕실	
		1층		●	●	●	✓	●	■	●	◎	●		
		조적조												
38	2세대		✓	●	●	●	◎	■	●	◎	●	3욕실+2거실		
	2층		✓	●	●	●	◎	■	●	◎	●			
	조적조		✓	●	●	●	◎	■	●	◎	●			
총 합		범례 : ● 있음 ◎ 2개소 ○ 가변식구조 ✓ 없음 ■ 공용(개방식 구조) 1) 96~98년까지 3개년의 농어촌주택 신축경향 파악과 유형 및 공간구조 분석에 의하면 20~30평형 규모의 주택이 75%이상이고, 방의 기능 분화에 따른 식당·다용도실, 보이러실의 등장과 욕실 화장실의 내부공간화, 좌식에서 입식생활로의 전환에 따른 가구의 증가에 따른 주택규모의 확대경향 2) 거주자 요구변화에 따른 선택가능한 가변성을 확보할 필요성 제기												

5.7.4.4 주택유형별 평면계획 검토

가. 농촌주택 공모안 (1994)

표 5.57 농어촌주택의 평면계획

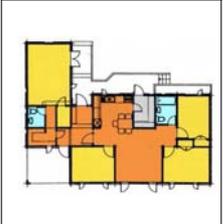
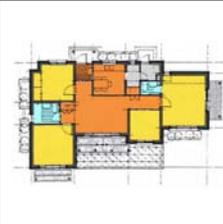
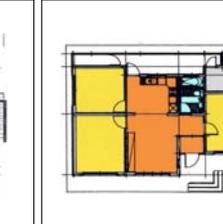
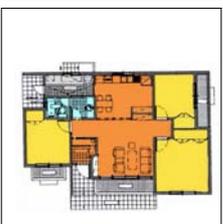
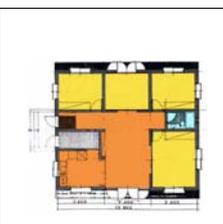
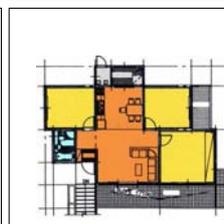
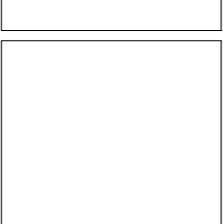
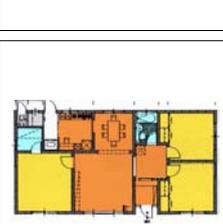
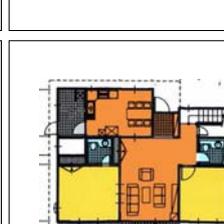
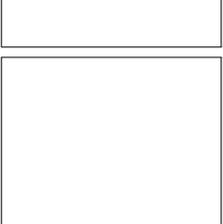
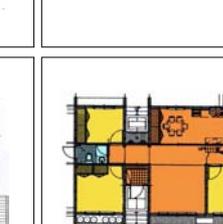
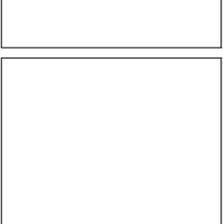
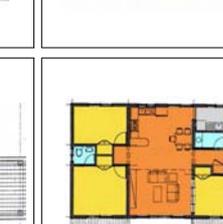
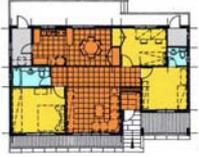
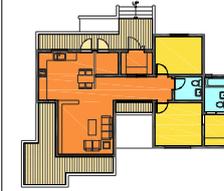
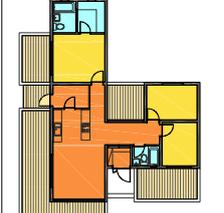
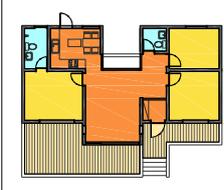
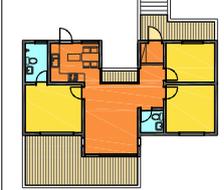
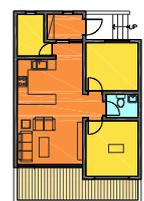
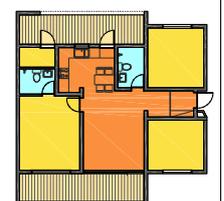
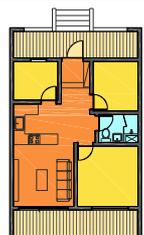
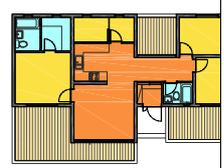
구분	가족구성			
	2세대구성		3세대구성	
	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준
농 촌 주 택				
				
				
				
				
비고				

표 5.57 농어촌주택의 평면계획

구 분		가족구성			
		2세대구성		3세대구성	
		85㎡ 형기준	100㎡ 형기준	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준
농촌주택	단독주택				
					
					
					
비 고					

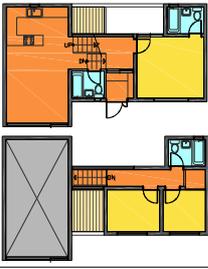
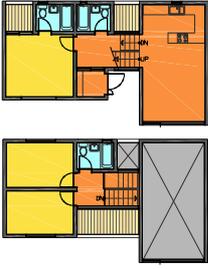
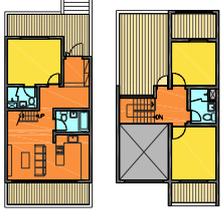
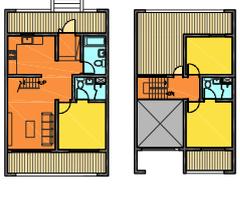
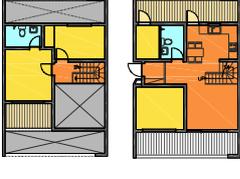
나. 전원주택형 계획안 검토

표 5.58 전원주택형 계획안

구 분	가족구성				
	2세대구성		3세대구성		
	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준	
농촌주택	단독형				
					
					
					
	다층형				
					
비 고					

다. town하우스형 계획안 검토

표 5.59 town하우스형 계획안

구 분		가족구성			
		2세대구성		3세대구성	
		85㎡ 형기준	100㎡ 형기준	85㎡ 형기준	100㎡ 형기준
농촌주택비교	복층형				
					
					
					
					
비 고					

5.7.4.5 단위세대 계획

가. 계획방향

- 1) 전원형 농어촌 주택으로서 친환경 계획이 될 수 있도록 주변 자연환경을 충분히 활용하는 건축 계획
- 2) 다양한 생활방식이나 가족구성의 변화에 따라 적용할 수 있는 세대 간의 통합/분리와 세대 내 가변/확장이 가능한 공간 계획
- 3) 모든 세대의 이용에 대한 편의성을 고려한, 무장애설계를 포함하는, 유니버설 디자인의 적용계획
- 4) 사용의 편의성과 유지관리의 용이성을 고려한 주택설비 계획

나. 평면계획

1) 계획기준

- ① “주택건설기준에 관한 규칙”을 바탕으로 이를 준용
- ② 수평계획 모듈은 3M(1M=10cm)을 기준
- ③ 평면치수에서 거실은 가로, 세로 길이가 최저 3m에서 30cm 단위로, 침실은 최저 2.1m로부터 30cm단위로 증가시킨 크기로 하고, 부엌(식당 겸용포함)과 욕실은 10cm단위로 각각 규정
- ④ 치수체계는 안목치수를 원칙으로 중심선 치수를 부분적으로 병용
- ⑤ 안목치수 모듈확보 우선순위는 침실 > 욕실 > 현관 > 주방 > 거실 > 다용도실 순으로 설정

2) 유형의 다양성

- ① 입주자의 선호에 따른 선택 가능한 다양한 유형의 제공
- ② 계획 대상지별 부지조건에 대한 적용을 고려한 주호 조합의 가능성

3) 가변성과 확장성

- ① 입주자의 선호나 가족구성 변화에 따른 공간의 변화나 확대요구 수용
- ② 추후 필요에 의한 증개축이 가능하도록 사전계획을 수립하여 기존 주거환경의 유지가 가능하도록 배려

다. 입·단면계획

1) 계획기준

- ① 수직계획 모듈은 1M을 기준
- ② 주호의 단면치수로서 층고는 2.4~3m범위 안에서 10cm단위로, 천장고는 반자를 설치하는 경우 거실 및 침실의 반자높이는 2.2~2.5m범위에서 10cm단위로 규정하고, 2400mm를 우선치수로 선정

2) 다양성의 확보

- ① 계획 대상지의 다양한 지형적 조건에 따라 각 실들의 바닥면의 차이나 천고의 변화를 주는 단면계획을 통하여 다양한 공간성 연출
- ② 추후 가족 구성 등의 변화에 따라 발생할 수 있는 수직 확장성을 고려한 입단면의 사전 계획을 통하여 일관성이 있는 단지의 경관성 확보

라. 구조 및 재료계획

1) 기본방향

- ① 본 사업은 주택 공급 사업의 성격에 맞도록 주택건설기준 관련기준에 적합한 구조 및 재료 사용계획
- ② 원칙적으로 현장별 시공품질이나 공사비의 편차가 없는 구조 및 재료의 선택
- ③ 입지별 지역 환경적 요소를 고려한 구조 및 재료의 선택기준 설정

2) 친환경성과 경제성을 고려한 경관성 확보

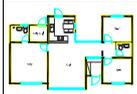
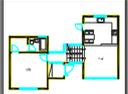
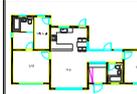
- ① 지붕은 지역별 기후 요소와 자연 경관을 고려한 형태의 계획과 지역적 특색을 나타낼 수 있는 자연적인 소재의 재료 선정, 그리고 주거단지 경관형성을 위한 색채 사용의 적절한 통일성 확보
- ② 벽의 재료 선정도 주변 자연과 잘 어울리는 자연재의 선택을 위주로 해당지역에서의 구입 용이성과 단열성, 그리고 자연환경 색채와의 대비 조화를 고려

5.7.4.6 주택유형별 단위세대 계획안

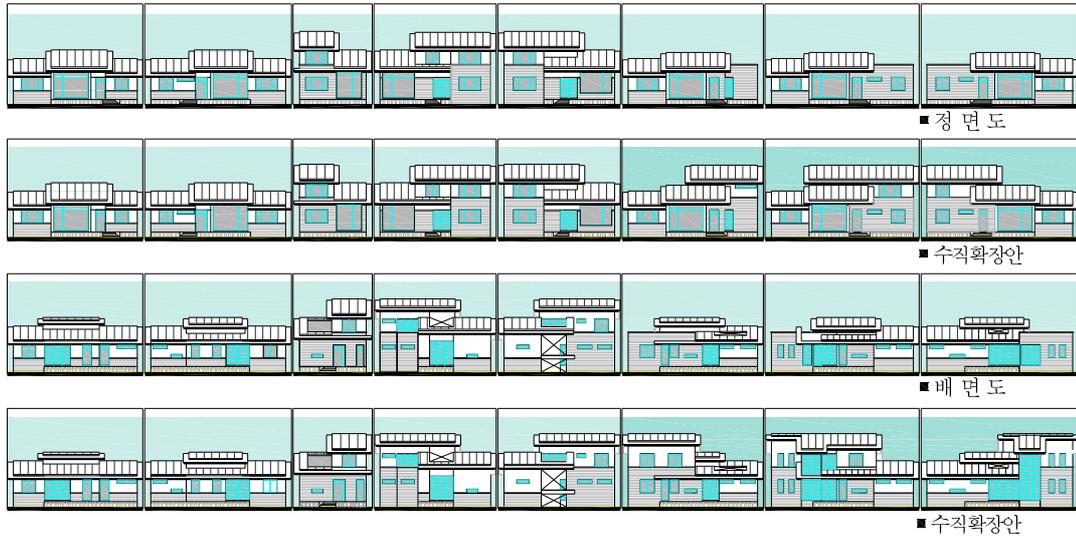
표 5.60 주택유형별 단위세대 계획안

구분		기본도면(1층)	수직확장(2층)	수직확장(1층)	수평확장(1층)
단층형	A				
	B				
복층형	C				
	D				
	E				
확장형	F				
	G				
	H				

5.7.4.7 주택유형별 입면 계획안 예시

단 층 형		복 층 형			확 장 형		
A	B	C	D	E	F	G	H
							

■ 경사지붕안



■ 평슬라브+부분경사안

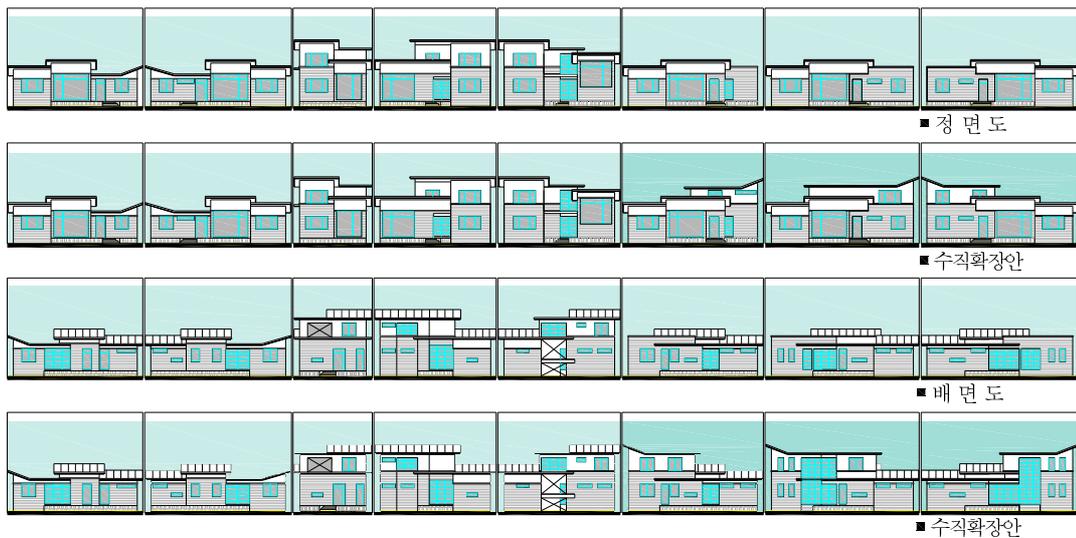


그림 5.40 주택유형별 입면계획

5.7.4.8 주호조합계획(MATRIX)

표 5.61 농어촌 뉴타운 주호조합계획

구 분		단층형		복층형						확장형				비 고				
		A		B		C		D		E		F			G		H	
		1가구	2가구	1가구	2가구	1가구	2가구	1가구	2가구	1가구	2가구	1가구	2가구		1가구	2가구	1가구	2가구
단 층 형	A	1가구																
		2가구																
	B	1가구																
		2가구																
복 층 형	C	1가구																
		2가구																
	D	1가구																
		2가구																
	E	1가구																
		2가구																
확 장 형	F	1가구																
		2가구																
	G	1가구																
		2가구																
	H	1가구																
		2가구																
총 합		<p>1) 단위세대 기본형을 단층형 2개, 복층형 3개, 확장(단층)형 3개로 구성</p> <p>2) 단위세대 규모는 모든 유형을 전용면적 85m²를 기준으로 하고,</p> <p>3) 확장형의 경우는 수평 /수직 확장이 각각 가능하도록 하여 가변성 확보</p> <p>4) 조합의 규모는 최소 2개 단위세대에서 초대 4개 단위세대까지를 기준으로 정함</p> <p>5) 입지별 택지 조건에 따라 선택 가능한 조합 경우의 수 최소 36개 유형 선택가능</p>																

5.7.5 커뮤니티시설 계획

5.7.5.1 기본방향

- 가. 단지 내 이용성이 가장 높은 점을 고려하여 접근성이 용이한 배치계획
- 나. 관련시설들 간의 상호 연계성을 고려하여 기능적인 배치계획
- 다. 입주민간의 친교 및 주변지역과의 연계성을 고려한 공간 배치계획
- 라. 주변 자연환경을 충분히 활용한 자연친화적 시설 배치계획

5.7.5.2 법적기준 검토

가. 공공, 편익시설설치기준

1) 유아원(학교시설 설비기준령)

표 5.62 유아원 시설 기준

구 분	시설기준
원아수	40인 이하
유희실	· 1실 · 실당유아전용면적 : 최소 66㎡ 이상으로 하되 원아 1인당 1.65㎡이상) · 30인 이내인 경우 50㎡이상
유원장	· 99㎡ 이상으로 하되 원아 1인당 3.3㎡이상 · 1개반 초과마다 50㎡ 계산 · 유희실과 겸용가능
화장실	· 소변기 : 남녀 각 1개 이상(유아용) · 대변기 : 1개 이상(유아용)
기 타	· 취사실 및 놀이시설 3종이상, 모래밭

2) 공공의 청사

표 5.63 공공 청사 시설 기준

계(㎡)	리·동사무소	경찰파출소	소방파출소	우체분국
1,000	300	150	300	250

3) 도서관

표 5.64 도서관 시설 기준

봉사대상기준인구	시 설	
	건물(㎡)	열람수(석)
2인 미만	264이상	60이상

4) 사회복지시설(사회복지사업법시행규칙)

표 5.65 사회복지시설 기준

목적사업	시설의 종류	시설의 면적	비 고
아동복지사업	육아시설	12.54㎡ 입소정원	100인 초과시 면적 시설면적 = 시설종류별 1인당 소요면적×0.7×(입소정 원-100)/시설종류별1인 당 소요면적×100
노인복지사업	양로시설	12.54㎡ 입소정원	
부녀복지사업	부녀복지관	668.5㎡ 이상	
기타사회복지 사업	사회복지관 기타시설	500㎡ 이상 1,000㎡ 미만 13.2㎡ 입소정원	

5) 구매 및 생활시설의 설치기준(주택건설에 관한 규정)

표 5.66 구매 및 생활시설 기준

시설의 종류		설치기준
구 매 시 설	식품, 잡화, 의류, 완구, 문구, 서적, 운동 기구, 기타 생활필수품 및 거주자의 생활편 익을 위하여 필요하다고 인정되는 물품의 판매장	· 세대당 0.3㎡이상 3㎡이하(시군지역은 0.2㎡이 상 3㎡이하) = 100세대 이상 주택단지 - 단지의 출입구로부터 통행거리 500M이내에 동일 면적이상 시설이 있는 경우 제외 - 산정한 구매시설면적이 500㎡이하인 경우 또 는 100세대 미만인 경우는 500㎡까지 설치가능
생 활 시 설	이용원, 미용원, 대중음식점, 다과점, 다방, 세탁소, 방앗간, 생활용품수리점, 사진관, 학원, 독서실, 금융보험업소, 부동산 중계업소, 기원, 기타 유사한 용도 의 시설로서 거주자의 생활편익을 위하여 필요한 시설	· 세대당 3㎡이내 - 산정면적이 300㎡ 미만인 경우에는 300㎡까 지 설치가능

6) 농기계 서비스 시설기준(농기계화 촉진법령)

표 5.67 농기계 서비스 시설 기준

봉사대상기준안구	작업장		
	옥내	옥외	옥내외
농기계 정비공장	600㎡ 이상	300㎡ 이상	-
농기계 수리점	-	-	500㎡ 이상

5.7.5.3 시설 배치계획

가. 커뮤니티 센터

- 1) 단지 내 이용이 가장 빈번한 시설인 점을 고려하여 전체 입주민의 접근이 용이한 장소에 배치계획
- 2) 전통마을의 당산과 같은 구심적 장소성을 갖는, 향후 단지의 랜드마크로서의 역할을 할 수 있도록 개성적 독자성을 모색
- 3) 노유자시설과 생활편의시설 등의 기능을 통합하고 연계하여, 공간활용의 효율성을 증대하고 관리의 편의성 제고

나. 공원 및 녹지

- 1) 주변 자연환경조건과 조화가 되는 체계적인 시설 배치계획
- 2) 입주민의 정 동적 휴식장소로서 주거시설 및 커뮤니티시설과의 연계된 배치계획
- 3) 기존마을과의 연계성 커뮤니티 형성을 위해 기존마을에서의 접근 용이성 고려
- 4) 소하천이나 계곡 등과 같은 자연적 경관요소를 활용하는 계획

5.7.6 사업비 투자계획

5.7.6.1 사업비 추정방법

가. 본 계획의 사업비는 각각의 공종에 대하여 순공사비, 용지매수보상비, 관리비, 잡지출, 예비비로 구성된다.

나. 농어촌 뉴타운개발사업 재원 중 주택신축의 경우는 용자지원이나 민간자본투자를 원칙으로 하며 (임대분양의 경우) 기타 기반시설사업비와 마을공동 이용시설 및 경관형성사업비는 보조금으로 계상한다.

다. 순공사비에서 정지, 도로, 시설물, 조경 등 세부 공종별 단가는 전원마을사업 등의 단가를 분석하여 단위(m, m², m³, 개소 등) 당 산술 평균한 금액에 『당해년도 설계단가적용기준』 (한국농촌공사발행) 에 의거 산출

5.7.6.2 사업비 구성

- 가. 순공사비 : 농어촌 뉴타운 개발사업 시설공사 사업비
- 나. 용수매수보상비 : 시설공사를 위해 편입되는 용지의 매수 및 지장물 보상비
- 다. 관리비 : 농어촌정비법 및 농림사업시행지침서에 의하여 본 사업의 세부설계비
(사전환경성검토, 사전재해영향검토비용, 문화재지표조사비 등 포함),
공사감리비, 사업관리비, 사후유지관리비 등에 소요되는 사업비
- 라. 잡지출 : 분할 및 확정측량비, 이전등기비, 토지감정료 등의 비용
- 마. 제경비 산출방법 : 요율은 농어촌병비법에 의하되 지역 역량강화 사업비를 포함하여 계상

표 5.68 개략 사업비 추정

구분	사업량	사업비 (백만원)	산출내역	비고
세부설계비	1 식		$\{(\text{순공사비} + \text{지역역량강화사업사업비}) \div 1.1\} \times \text{요율}$	순공사비에서 부가가치세 제외 직선보간법에 의한 요율산정
공사감리비	1 식		$\{(\text{순공사비} + \text{지역역량강화사업사업비}) \div 1.1\} \times \text{요율}$	
사업감리비	1 식		$[\{(\text{순공사비} + \text{지역역량강화사업사업비}) \div 1.1\}] + \text{용지매수비} \times \text{요율}$	
잡지출	-		수용되는 필지에 대한 분할,이전,등기비 등	

5.8 결론

농어촌 뉴타운의 규모는 50-300가구가 전체의 86%가 이 범위에 있으며, 적정할 것으로 판단된다. 농어촌 뉴타운은 승계농 및 귀농으로 구성하고, 추가적으로 지역주민 추가도 가능하여야 할 것으로 판단된다. 총 승계인구는 27,496명, 귀농인구는 29,080명, 승계농 및 귀농은 56,576명으로 나타났고, 총 승계가구는 9,286가구, 귀농은 9,821가구, 승계농 및 귀농은 19,107가구, 2인 기준으로 할 경우 총 28,288가구가 추정된 수요였다. 소요인구가 모두 뉴타운내로 입주해야하는 것은 시설규모의 효율성으로 판단하여야 한다.

농어촌 뉴타운이 향후 지역의 농어촌사회를 주도할 위치에 있도록 기반시설과 생산에 관계된 시설이 정비된다면, 이 시설들이 운영가능한 경제성을 바탕으로 하므로 가능한 집단화된 50-300세대로 운영되어야 한다. 이를 위해선 농어촌 뉴타운은 경제적 지속성, 환경적 지속성, 사회적 지속성 문화적 지속성을 갖아야 한다.

농어촌 뉴타운의 공간적 기능을 통해 볼 때, 기능의 계층화가 필요하며, 주거, 생활 기능(제1차 공간), 생산, 노동 기능(제2차 공간), 자연, 생태 보전 기능(제3차 공간), 지역사회 중심 기능(제4차 공간), 기타 보조 공간 기능(제5차 공간)을 갖는다.

농어촌 뉴타운의 유형은 농어촌의 농산업의 변화를 전제로 농어촌의 주거지의 형식을 결정하는 것으로, 농어촌 뉴타운 대상지가 경작지로 부터의 거리와의 관계에 대한 분석과, 자연지형지세에 의해 구분을 고찰하였다. 유형을 개발하는데 있어서 농촌을 복지(문화, 복지, 교육 등), 산업(농어업), 주거(농어촌 뉴타운)의 축으로 볼 수 있으며, 이 축 중 농어촌의 열악한 복지 부분을 과감하게 개발하여 지역 중심체로서 역할을 할 수 있도록 하는 마을을 복지중심 모델, 산업 측면이 강조된 유형이 농산업중심 모델로 개발되고, 그리고 주거의 측면이 강하게 나타나는 모델을 주거중심 모델로 구분하였다.

농산업중심모델의 유형은 향후 농어촌 뉴타운이 개발되더라도 지역의 농어업 중심성을 유지하여야 되므로, 지역의 특성화된 농어업 분야가 농어촌 뉴타운 개발지역

에 주요한 역할을 수행하는 유형이다. 농산업중심모델은 농산업 공간과 주거공간이 혼재되어 있는 전통적 마을 형식의 모델을 의미하며, 개발 형식사이에 커다란 차이점을 갖지는 않는다. 즉, 일반농업중심과 축산중심형, 원예과수중심형 등 형식은 마을의 주산업에 따른 특성으로 농어촌 뉴타운내 공간구성 및 시설에 일부 차이가 있다.

주거중심모델 유형은 집단영농, 기업농을 중심으로 할 경우 비교적 저렴한 주거공간을 조성하기 위한 모델이며, 복지중심모델은 기존의 농어촌의 문제점인 문화, 복지, 교육, 의료 등을 해결하여, 지역의 중심체로서의 역할을 수행하도록 계획된, 즉 기존의 농어촌 마을의 문제점을 보완하는 유형모델이고, 복지중심모델은 문화복지형, 도농교류형으로 구분되며, 기본적으로 미래지향적인 농어촌마을을 개발하는데 있어, 높은 삶의 질의 관점, 지역의 중심체로서의 역할, 도농교류의 핵심으로서의 역할을 추구하는 모델이다. 이를 통해 농어촌에 정주할 수 있는 문제점의 보완 또는 농외소득 중심의 개발을 추구하게 된다.

제6장 입지별 농어촌 뉴타운 적용모델 기본계획 구상안

6.1 복지중심 모델 / 도농교류형	215
6.2 농산업중심 모델 / 축산중심형	232
6.3 주거중심 모델 / 주거중심형	249
6.4 입지별 농어촌 뉴타운의 종합예시	255
6.5 결론	258

제6장 입지별 농어촌 뉴타운 적용모델 기본계획 구상안

- 농어촌 뉴타운 모델의 개발의 타당성을 알아보기 위해 설정된 모델을 유형별로 지역을 선정하여 적용하였다. 적용대상지역은 복지중심 모델을 평야지인 서해안 ○○지역의 간척지 내에 도농교류형으로 예시, 농산업중심 모델을 산간지인 충청북도 ○○시 지역의 구릉지를 대상으로 축산중심형으로 예시, 주거중심모델을 중산간지인 충청북도 ○○군 지역의 취락지구 내 기존 마을들과 연계하여 군집 형태로 예시 계획하였다.
- 농어촌 뉴타운 모델을 적용은 인위적으로 조성된 새로운 농촌마을의 계획 가능성에 대한 적응성을 검증할 수는 있고, 개발 후의 모습을 조감할 수는 있으나, 조감도 또는 이미지 모델 수준으로 제시할 수 밖에 없으며, 실제 적용할 수 없는 한계가 있다. 이것은 향후 사업주체가 지역에 대한 개발의지, 지역현황, 입주민에 대한 특성 등 종합적 판단을 통계 계획되어야 하기 때문이다.

6.1 복지중심 모델 / 도농교류 형

6.1.1 A 지역 농어촌뉴타운의 목적

A 지역 현황

A 지역은 국토의 서안에 위치하는 간척지로 넓은 바다와 갯벌을 볼 수 있는 수도권 외곽지역이다. 대상지가 소속된 시의 규모는 비교적 크지만, 대상지는 오래전부터 서해바다를 조망하고, 해산물로 알려져 있는 관광지의 특성을 지니고 있다. 새롭게 조성된 간척지로서 비교적 토지에 대한 이용성이 뛰어나며, 농촌과 도시가 어우러져 있는 지역이다. 주로 식당이나 해양과 관련된 업종이 주종으로 있는 지역이므로, 도농의 교류에 중심지로서의 역할을 수행할 수 있을 것으로 판단된다.



그림 6.1 A 지역 전경

A 지역은 농어촌 뉴타운 규모(수요)

A 지역은 20년에 비해 인구가 증가한 지역으로 이농에 대한 판단은 곤란하다. 그러나 이 지역이 가지고 있는 자연 경관, 지역의 위치로 보아 충분한 수요가 판단된다.

A 지역의 농어촌 뉴타운 개발방향

이를 토대로 B 지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 복지중심유형으로 설정하고, 형식으로는 도농교류형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 300호이며, 자연조건은 해안지에 해당한다.

6.1.2 지역현황

가. 지역 및 생활권

- 1) ○○시는 서울의 30Km반경 남서부에 위치하여, 서쪽은 서해안과 접해 있고, 북동쪽은 수도권 남서부 도시들과 남쪽은 △△시에 접한 서울의 인구 및 산업 분산 시책의 일환으로 이루어진 계획적으로 개발된 전원 주택도시임
- 2) 계획 대상부지는 지역 거점도시인 ○○시의 남서측 해상에 위치한 ○○도 동남단 △△방조제 인근지역으로 ○○ 시내와는 직선거리 20Km 정도에 위치하며, 동쪽으로 △△시와는 15Km쯤에 위치하는 지역으로 서울과는 약 30~40분 정도 소요되는 거리임
- 3) 행정구역 : 경기도 ○○시 ○○동 △△간척지 공유수면내

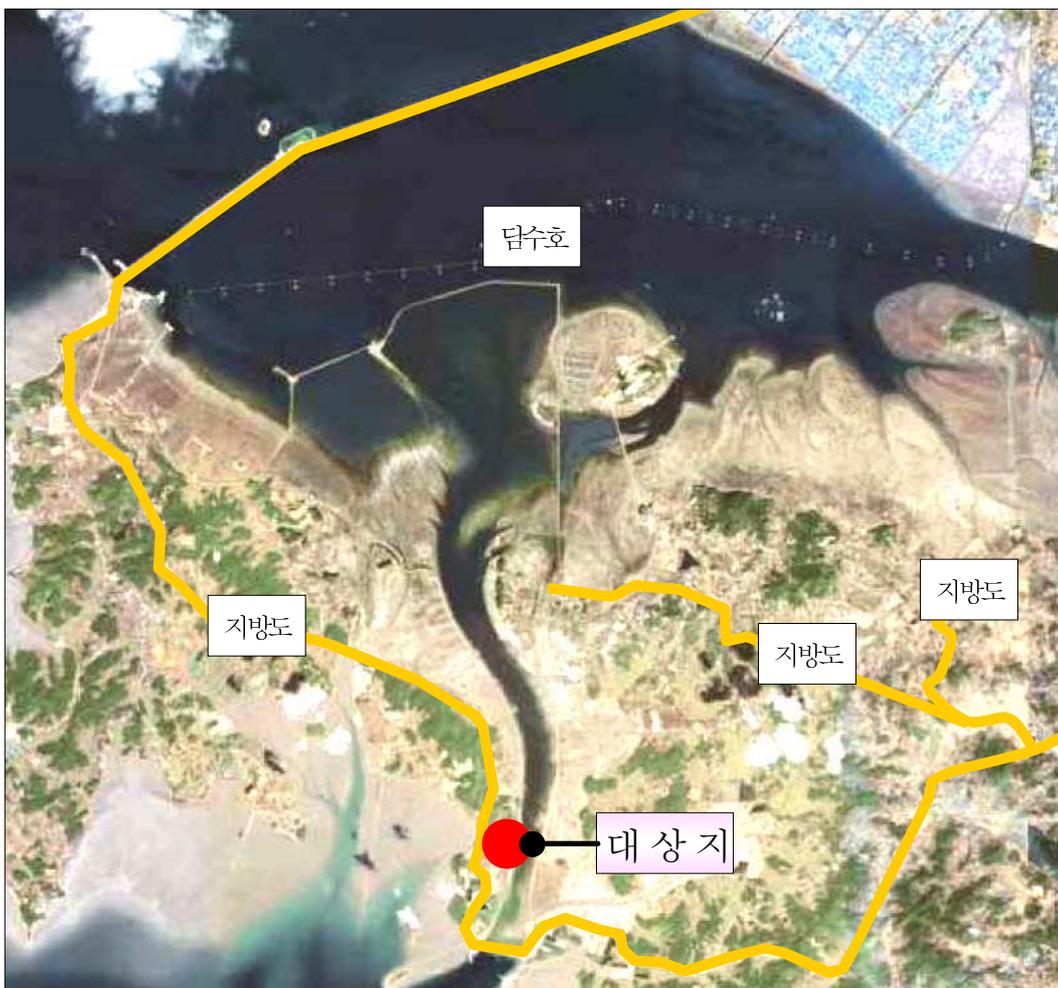


그림 6.2 A 지역의 위성사진

나. 주변현황

- 1) ○○시, △△시의 도시 인프라 및 교육 문화 의료 공공시설 등 다양한 생활 편의시설 이용가능
- 2) 계획 대상지가 속한 ○○도는 인근 △△시 △△지역과 함께 대표적인 포도 생산지로서 대규모 간척지가 새로운 경작지로 배후에 조성되어 있으며, 인접한 ○○항을 비롯하여 다수의 포구들을 통한 수산업이 이루어지는 지역임
- 3) 인접한 ○○동내에는 ○○영어마을과 ○○ 퍼블릭 골프장 등이 위치
- 4) 관광여건
 - ① ○○도 내의 여러 해양 자연환경을 비롯한 △△지구의 공룡알 화석지 및 습지, 생태공원 그리고 제주도와 궁평리 등 다수의 자연 문화 관광지 위치
 - ② △△시 △△항과 ○○시 ○○항 일대 요트중심의 해양레저지구 개발계획 및 △△호 주변의 테크노 벨리 및 △△그린시티 그리고 유니버설 스튜디오 등과 같은 대규모 개발 사업이 추진 중에 있음

다. 자연환경

- 1) 기상 조건
 - ① ○○도는 4개의 유인도와 12개의 무인도가 형성된 지역으로서 대체로 한서의 차가 크며, 겨울에는 북서 계절풍의 영향이 강하여 춥고 눈이 많이 내림
 - ② 1월 평균기온은 -4°C , 8월 평균기온은 24°C , 연강수량은 1,210mm이다
- 2) 지형 및 수계
 - ① 섬의 북쪽에 최고봉인 ○○산(168M)이 있고, 대부분의 지역이 해발고도 100m 이하의 낮은 구릉지로 되어 있음
 - ② 조수 간만의 차가 큰 서해안 지역의 특성으로 하루 2번 바닷물이 빠지면서 넓은 갯벌이 드러남
 - ③ 계획 대상부지는 △△호 남단에 위치한 ○○호 서측 간척지의 일부 지역으로 일정기간 토지 안정화 작업과 배수계획이 필요한 지역임

라. 도로 및 토지이용

1) 도로망

- ① 북측으로 △△방조제를 거쳐 △△공단을 통하여 영동고속도로 ○○IC와 남측으로는 ○○방조제를 거쳐 △△시를 통하여 서해안 고속도로 △△IC와 연결되는 지방도 ○○○호는 계획대상지의 서측에 접하고 현재 2차선에서 4차선으로 확장 중에 있으며 동측으로는 △△간척지 내 2차선 신설도로에 각각 접하여 인근도시 및 수도권 각 지역과의 교통여건이 매우 양호
- ② 지역 거점도시인 ○○시와는 20km, △△시와는 15km내외의 거리에 위치하며, 서울과는 약 30~40분 소요거리

2) 토지이용

- ① ○○도는 농업과 어업을 겸하나 농업 종사자가 더 많다. 주요 농산물은 쌀이며, 포도, 약초, 땅콩 등도 생산된다
- ② 연근해 어업과 굴양식 그리고 제염업도 활발한 편이다

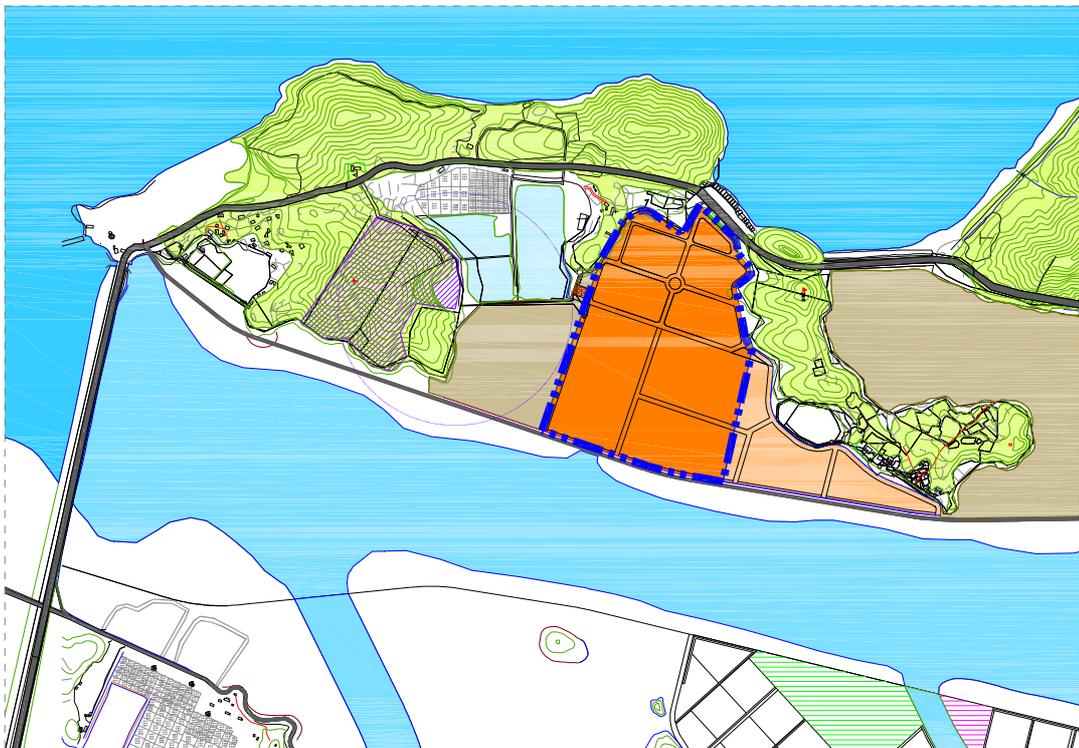


그림 6.3 A 지역의 계획부지 및 접근로

마. 부지현황

- 1) 계획부지는 농촌공사에서 간척사업을 통하여 조성되는 공유수면 내의 경작지 중에서 영농보다는 주거여건이 양호한 입지를 선정한 곳으로서 현재 진행 중인 성토작업과 추가적인 대지의 안정화 조치가 필요
- 2) 계획부지는 북측에 인접한 해발 38m의 구릉지와 구릉지 너머 위치한 해발 124m 높이의 야산에서 시작하여 서측에서 남향으로 야산으로 둘러싸인 형상으로서 지방도 〇〇〇호에 접한 북서쪽 지역에 대한 방풍림과 동측 간척지 내부도로변에 대한 적절한 차폐수림대의 조성이 필요
- 3) 계획부지 남측으로는 도에서 지정한 문화재구역과 낚시터를 겸한 양식장이 위치하고, 서측으로는 모텔과 횃집 타운이 해안가에 접하여 형성되어 있음
- 4) 북측으로는 계획 대상지를 포함한 간척지가 구릉지를 사이에 두고 넓게 펼쳐져 있으며, 구릉지의 동북단에는 10여 호의 기존마을이 위치

■ 부지이용현황



그림 6.4 A 지역의 부지 이용 현황

■ 시경관 분석

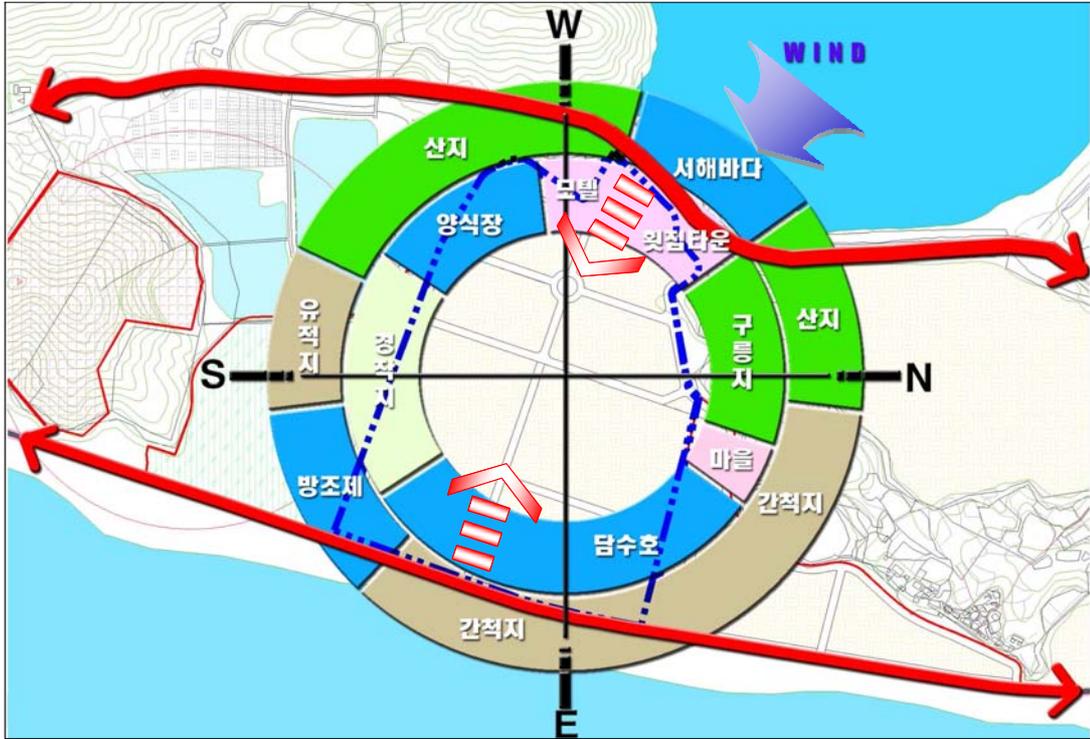


그림 6.5 A 지역의 시경관 분석

6.1.3 토지이용계획

가. 기본방향

- 1) 계획대상지의 자연조건을 최대한 활용하기 위하여 남향이나 북서풍을 고려한 건물의 배치를 하는 효율적인 단지조성
- 2) 폭우, 폭설 등의 자연재해를 대비한 배수 제설작업이 용이한 단지조성
- 3) 단독 주택지와 공동주택(타운하우스), 분양주택과 임대주택 공간의 적절한 독립적 배치를 통하여 입주 후 이용과 관리의 효율성 확보
- 4) 커뮤니티센터(마을회관 등)를 비롯한 주민 공동이용시설의 상호 유기적인 연계를 통하여 이용 편의성을 확보
- 5) 계획대상지 서측 진입부에 방풍림을 겸한 주민 운동시설을 배치하여 뚝섬타운을 비롯한 외부환경으로부터 단지를 격리시키는 시설녹지공간을 확보
- 6) 동측 간척지 내부도로를 주 진입 도로로 설정하되, 단지 전체의 이미지를 나타낼 수 있는 진입부의 IDENTITY 확보계획

나. 토지이용계획안 비교

표 6.1 A지역의 토지이용계획 대안 비교

구 분	제1안		제2안		제3안		
	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
택지	단독주택	30,724	16.73	23,050	12.55	34,650	18.86
	타운하우스 (연립주택)	68,836	37.47	75,410	41.05	64,180	34.94
	소 계	99,560	(54.20)	98,460	(53.60)	98,830	(53.8)
공동시설	커뮤니티 센터	13,725	7.47	9,756	5.31	11,597	6.31
	광 장	3,218	1.75	3,158	1.72	3,656	1.99
	운동장 (체육시설)	3,680	2.00	3,142	1.71	3,822	2.08
	놀 이 터	4,702	2.56	4,506	2.45	4,850	2.64
	소 공 원	4,640	2.53	5,820	3.17	5,228	2.85
	소 계	29,965	(16.31)	26,382	(14.36)	29,153	(15.87)
	기반시설	도로용지	26,490	14.42	35,510	19.33	31,580
	공용주차장						
	공 급 처리시설						
	소 계	26,490	(14.42)	35,510	(19.33)	31,580	(17.19)
기타	수 공 간	11,120	6.05	7,620	4.15	5,494	2.99
	차폐녹지	16,565	9.02	15,728	8.56	18,643	10.15
	소 계	27,685	(15.07)	23,348	(12.71)	24,137	(13.14)
합 계	183,700	(100)	183,700	(100)	183,700	(100)	
분양용지현황	○ 분양면적비율 54.2% ○ 단독주택규모 72호 ○ 타운하우스 228호		○ 분양면적비율 53.6% ○ 단독주택규모 52호 ○ 타운하우스 248호		○ 분양면적비율 53.8% ○ 단독주택규모 84호 ○ 타운하우스 212호		
장 · 단점	- 단지 내 구역간의 연계성과 도로 효율성이 높고, 구역별 중심성과 장래 확장성 양호		- 구역별 체계성은 양호하나, 도로 효율성이 상대적으로 낮고 토지 이용률이 떨어짐		- 도로의 효율성과 체계성이 떨어지고 계획적 공간구성이 용이한 입지여건에 부적합		
종합의견	- 계획대상지는 인근 배후도시의 문화 교육인프라를 공유하면서, 남북의 방조제로 각각 교통하는 연육도의 특성을 살린 주거중심의 도농교류형의 모델을 적용하고자 하며, 간척지를 활용한 전원주거단지 조성의 입지적 여건을 고려할 때, 효율적인 토사매립과 배수계획이 가능하고, 사업 환경에 따라 단계별 추진이 용이한 제1안을 토지이용 계획안으로 선정함						

6.1.4 동선계획

가. 차량동선

- 1) 지방도 ○○○호와 신설된 간척지 내부도로에 각각 서측과 동측에 접한 계획 대상지의 주출입구는 향과 장래 접근성 그리고 전원주택단지의 이미지를 고려하여 동측 간척지 신설도로로 설정
- 2) 주거시설 및 각 공동이용시설의 연계성을 고려한 순환로 계획과 단지 내 교통 흐름을 고려한 공간별 도로의 위계화
- 3) 계획대상지의 입지여건에 따른 장래 확장 이용성을 고려한 도로체계 구성

나. 보행자 동선

- 1) 보행자 중심의 동선 계획과 안전 및 쾌적성을 위한 시설과 공간계획을 통하여 차량이용의 최소화
- 2) 단지 내 산책로와 우수지를 활용한 친수공간의 적극도입을 통하여 입주자의 건강도모와 쾌적한 주거환경조성

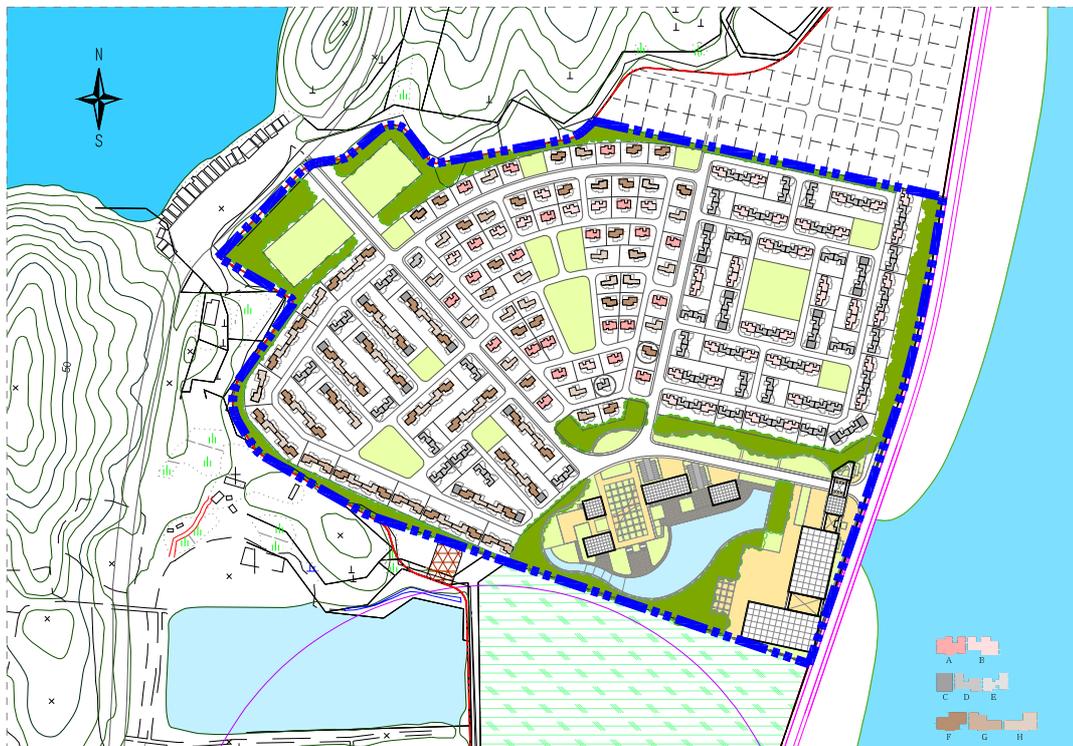


그림 6.6 A 지역의 동선계획

6.1.5 주거시설계획

가. 기본방향

- 1) 추후 사업추진과정에서의 수요조사에 따라 분양과 임대주택의 비율 조정
- 2) 계획대상지의 입지조건을 고려한 조망권 확보와 계획적인 절토와 성토공사를 통한 체계적인 배수체계를 갖춘 주거동 배치계획
- 3) 주택유형은 단독주택과 town하우스로 구성하며, 전원주택의 경우 대지와 연계성이 중요한 계획개념으로 환경적 안정성과 거주성의 확보
- 4) 농어촌지역에 조성되는 도시주거수준의 편의성을 갖춘 주거단지라는 관점에서 입주자의 생활문화에 적합한 주택계획
- 5) 전원주택단지의 경관성을 최대한 확보할 수 있도록 단지의 외곽부에 까지 적극 배치에 활용하고 간척지의 입지조건에 맞는 자연스럽게 주택을 배치하여 남향으로의 양호한 조망 확보

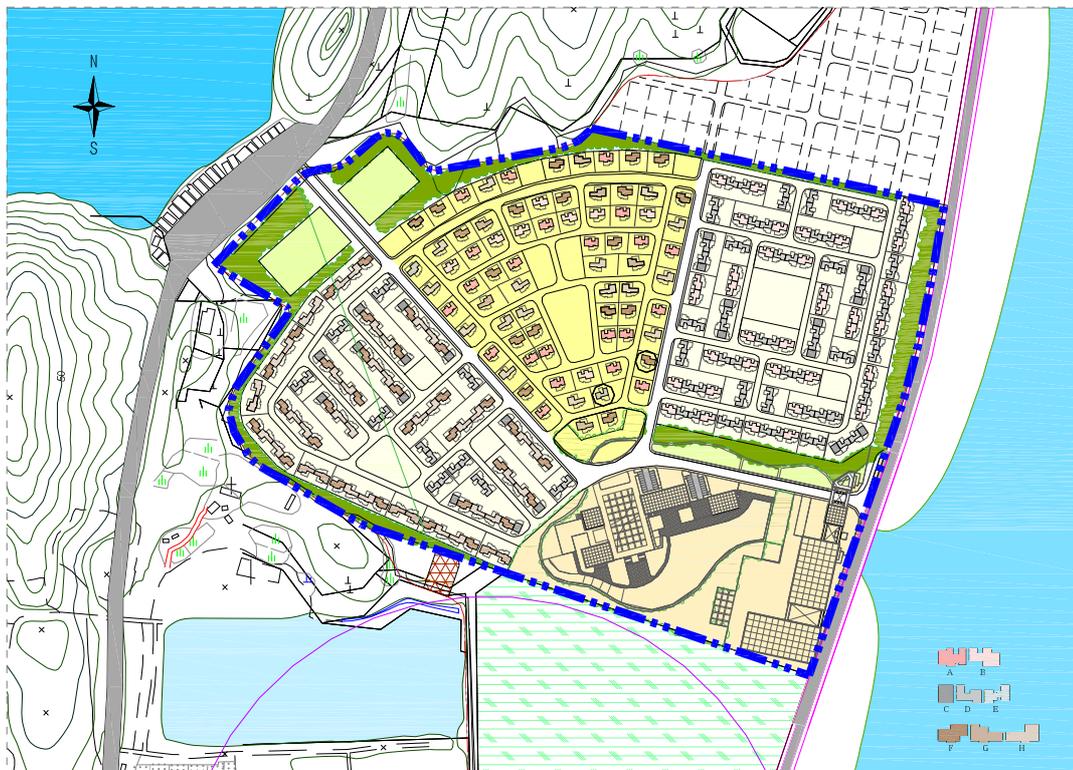


그림 6.7 A 지역의 토지 용도 결정

나. 계획의 주안점

- 평면유형을 단층형과 복층형, 그리고 확장형으로 개발하여 입주자의 선호도나 입지조건에 따른 다양한 선택이 가능하도록 하며, 단독주택이나 타운하우스로의 선택 사용이 가능하도록 모듈화하여 사업경제성 확보 (보고서 5.4. 6 주택유형별 단위세대 계획안 참조)
- 입면계획은 계획대상지가 바람과 태양광 활용여건이 양호한 입지인 간척지에 조성되는 점을 고려하여 추후 기술적인 발전과 에너지환경 변화에 따라 재생에너지의 적용이 가능한 형태의 계획 고려 (5.4.7 주택유형별 입면계획안 참조)

■ 주거 D형의 경우(단독주택 중층형 예시계획)

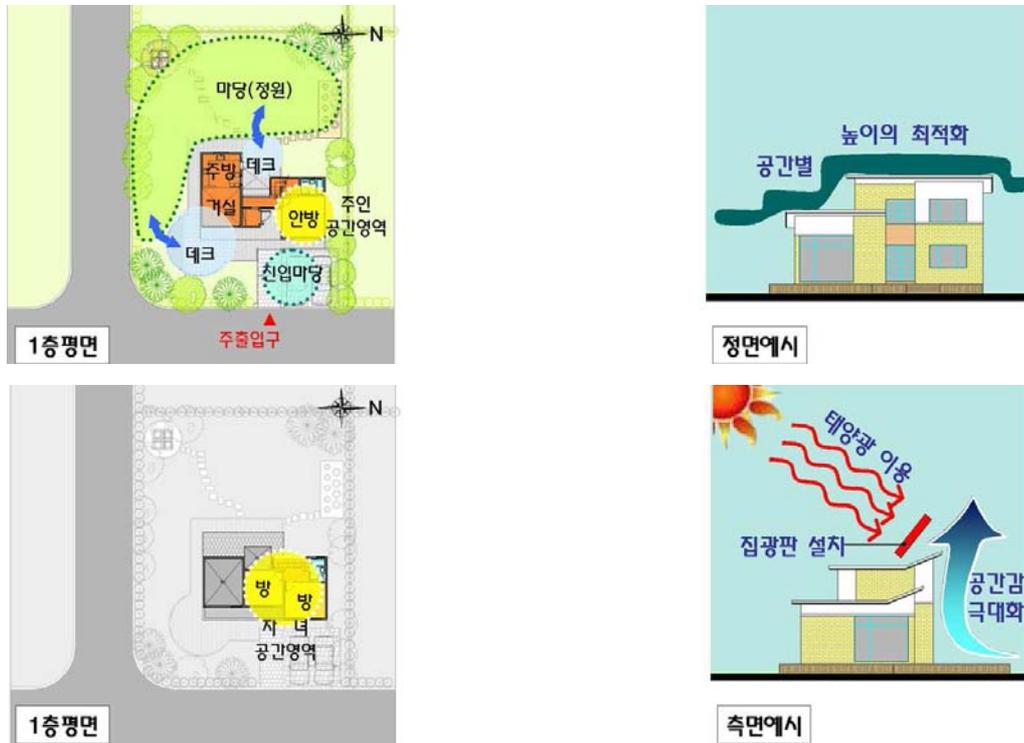


그림 6.8 주택의 계획 예



그림 6.9 A 지역 주거 지역 조감도(단독 주택)

■ 태양가로등 태양+풍력 가로등 ■ 태양광 지붕예시



그림 6.10 태양가로등 예시

그림 6.11 태양광 지붕 예시

■ G + G 형 조합의 경우(타운하우스 예시계획)

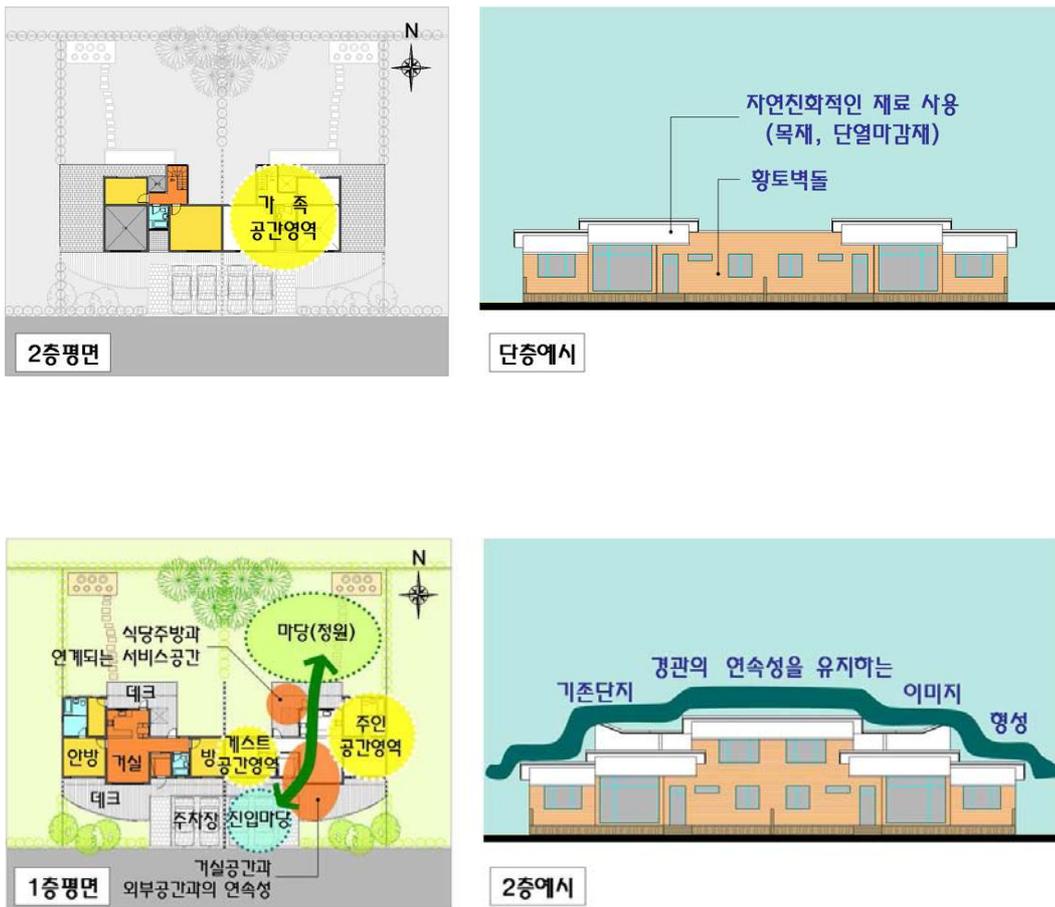


그림 6.12 주택의 계획 예



그림 6.13 A 지역 주거 지역 조감도(타운하우스)

6.1.6 조경계획

가. 기본방향

- 1) 농어촌 생활환경이 존중되는 도시주거의 편의성 도입과 자연공간속의 인위적 공간계획을 조화롭게 하는 주거환경으로서의 창조적 경관연출
- 2) 전체 단지 내의 공간별 기능성과 상징성을 부여하는 녹지체계 수립
- 3) 간척지의 여건을 고려한 우수지를 적극 활용하는 친수공간의 도입

나. 시설물 계획

- 1) 계획대상지 서측 ○○방조제 주변 헛집타운 등의 상업시설들과의 공간적 분리를 겸한 방풍림을 조성하고, 주민 운동시설 공간으로 활용
- 2) 각 주거지구별 중앙에 녹지공간을 확보하여 어린이 놀이터를 겸한 주민쉼터로서 마을마당의 계획을 통한 기능성과 상징성 확보
- 3) 마을회관 등의 주민 공동이용시설들을 유기적으로 집중배치한 수변공간의 적극이용을 통하여 우수지의 기능 확대
- 4) 건축 구조물을 활용한 마을입구 경관계획을 통하여 단지의 IDENTITY 확보

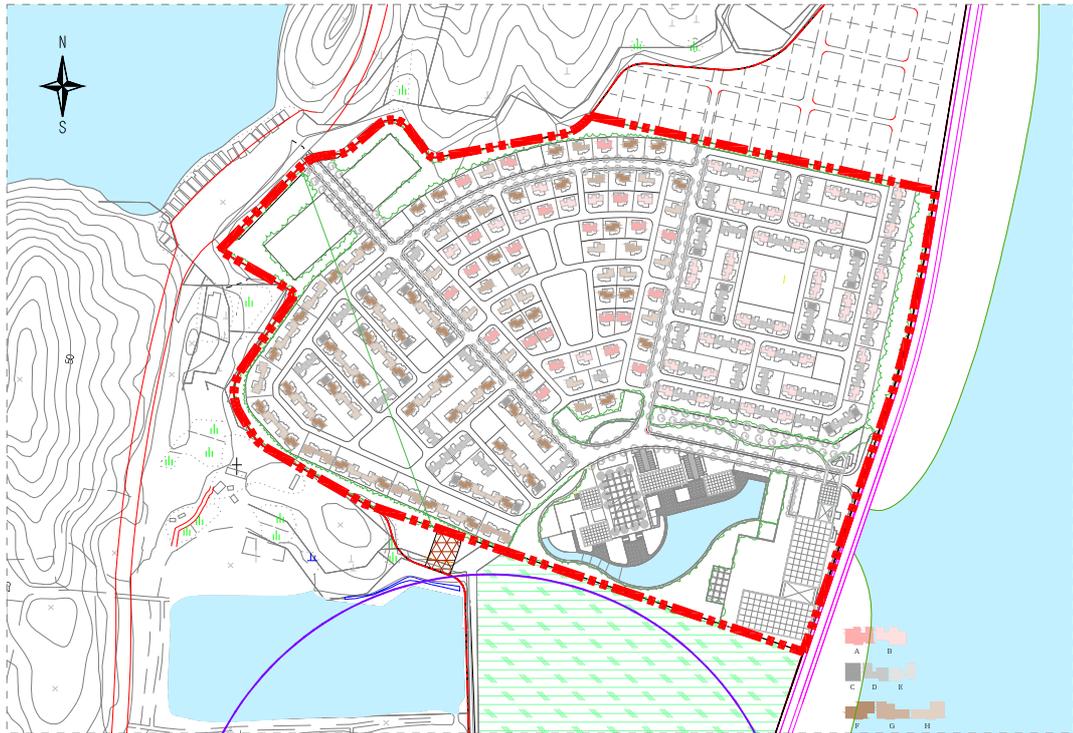


그림 6.14 A 지역 조경계획

6.1.7 공동이용시설계획

가. 배치계획

- 1) 도농교류를 통한 소득증대 등 경영활성화를 유도하기 위하여 도농교류의 상업적 기반시설과 유통, 가공, 저장, 교류체험시설을 단지 상황에 맞도록 배치 계획
 - 지역농산물 특성화, 지역산업연계 테마발굴
 - 도농교류를 위한 체험시설, 숙박시설, 관광명소 등 조성

- 2) 주요배치시설물
 - ① 필수시설 : 마을회관, 소규모광장, 공연장, 공용주차장, 체험관, 숙박시설
 - ② 필요시설 : 생활편의관, 간이상수도, 하수처리시설, 놀이터, 버스승강장, 농산물판매장
 - ③ 고려시설 : 유아시설, 간이화장실, 창고 등

표 6.2 공동이용 시설계획

시설구분	계획기준	적용계획(㎡)		비고
		300세대 기준	도농교류형 (주거중심)	
마을회관	- 적정규모 : 2.59㎡/호 - 최소규모 : 1.69㎡/호	777 507	810	입지별 여건에 따라 규모 조정 필요
노인정	- 적정규모 : 1.48㎡/호 - 최소규모 : 0.67㎡/호	444 201	460	15㎡/100세대 (주택건설기준)
마을마당	- 적정규모 : 4.44㎡/호 - 최소규모 : 2.82㎡/호	1,332 846	2,040	다목적 주민 외부 활동공간으로 활용
어린이 놀이터	- 적정규모 : 2.07㎡/호 - 최소규모 : 1.74㎡/호	621 522	1,800 (300㎡기준6개소)	2㎡/세대(주택건설기준) 최소면적200+200×0.7
마을쉼터	- 적정규모 : 4.55㎡/호 - 최소규모 : 0.61㎡/호	1,365 183	1,500	7㎡/호 (농촌마을쉼터조성지침서)
복지회관	- 적정규모 : 380㎡/마을 - 최소규모 : 206㎡/마을	-	480	입지별 여건에 따라 시설 용도와 규모조정
공공보육 시설	- 적정규모 : 198㎡/마을 - 최소규모 : 148㎡/마을	계획기준(30인) 7.5㎡/1인	248	4.29㎡/1인(주택건설기준) 최소20인규모(300세대기준)
공동 주차장	- 적정규모 : 5.76㎡/호 - 최소규모 : 4.34㎡/호	1,728 1,302	720	상시 주차공간은 최소화 다목적 외부공간의 활용
공동창고	- 적정규모 : 7.94㎡/호 - 최소규모 : 1.63㎡/호	2,382 489	2,400	입지별 여건에 따라 규모 조정
농기계 창고	- 적정규모 : 7.84㎡/호 - 최소규모 : 4.00㎡/호	2,352 1,200	2,200	입지별 여건에 따라 규모 조정
공동작업 마당	다목적 외부공간의 확보	-	2,200	필요시 주차장으로 전용
공동 집하장	마을단위보다는 여러개 마을 공동으로 집하장 설치	-	-	입지별 여건에 따라 조정
공동 저장고	특산품 종류, 생산량에 맞게 시설규모 설정	-	-	입지별 여건에 따라 조정
특산품 판매장 농산물 판매장	30㎡ 이상 농어촌정비법시행규칙	-	300	입지별 여건에 따라 규모 조정
마을내 도로	진입도로 : 6~12m 주거지역내 : 6~7m	-	순환도로12m 주거지역 6m	단지안의 도로 최소 6m (주택건설기준)
마을 운동시설	입주민과 지역주민 교류의 장 제공	-	5,400	다목적 외부공간으로 활용
버스 정류장	쉼터, 벤치, 휴지통 등 구비	단지의 IDENTITY를 살린 단지입구의 주변에 설치		건축구조물 활용한 단지 이미지화
상하수도	자연배수고려, 오수와 우수의 분리	하수처리 시스템의 선정과 상수원 확보 방안 강구		해당 지자체와의 협의
소각장	소각시설의 규모와 형식은 폐기물의 계획처리량 및 운전조건에 따라 결정	주거지역과의 공간적시각적 격리		연소가스냉각설비 배출가스처리설비 및 통풍설비 등은 각각의 로마다 설치
음식 쓰레기 처리시설	음식쓰레기 자량이 퇴비화에 필요한 면적 : 2.4㎡/호	주거지역과의 공간적시각적 격리		(입체형은 약 0.6㎡/호)

■ 공동이용시설 배치계획 예시도



그림 6.15 공동이용 시설 배치 계획

■ 커뮤니티 관련시설의 예시



그림 6.16 커뮤니티 관련시설 조감도

6.1.8 종합계획 예시도



그림 6.17 A 지역 종합계획도

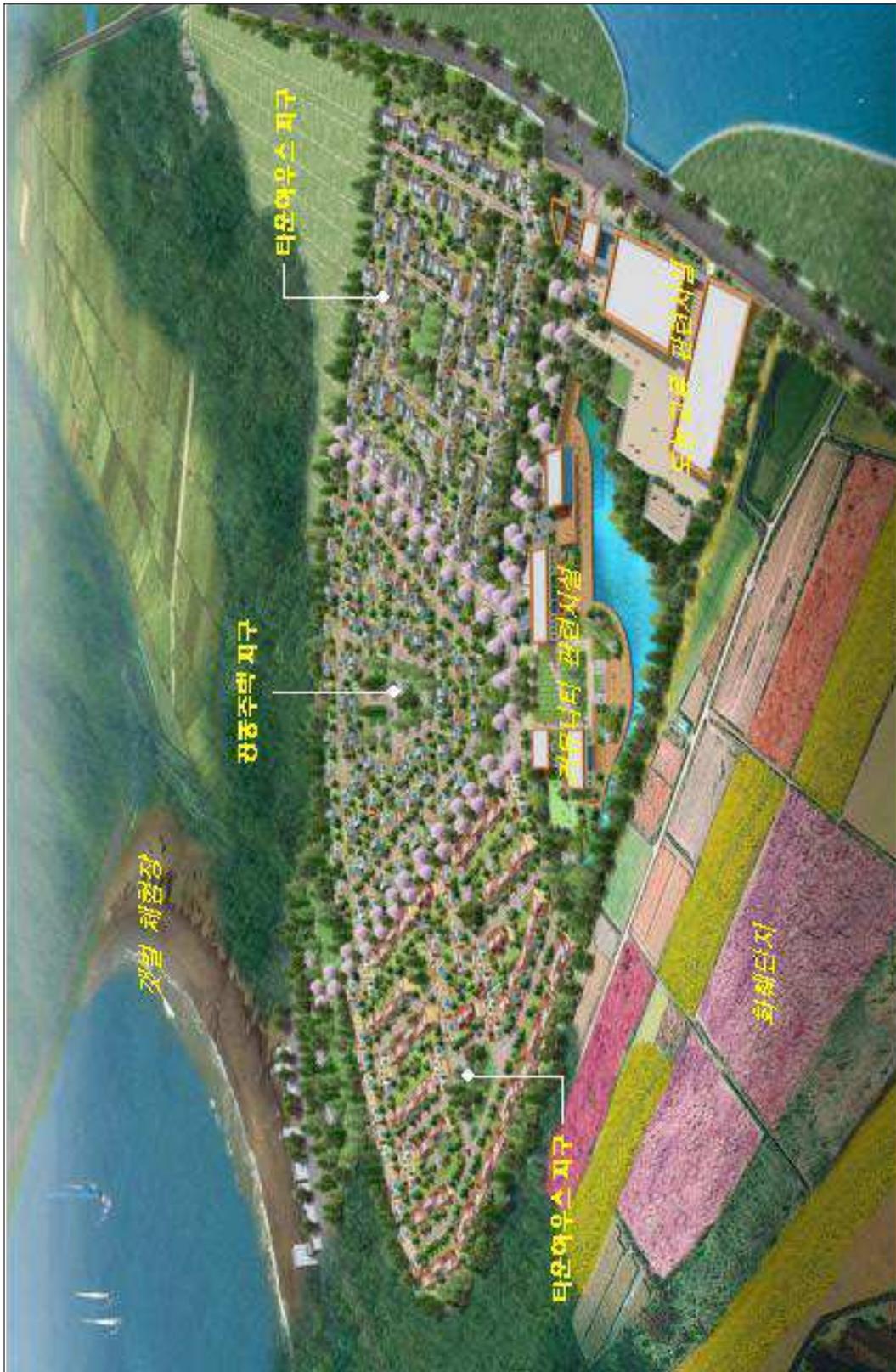


그림 6.18 A지역 조감도

6.2 농산업중심 모델 / 축산중심형

6.2.1 B 지역 농어촌뉴타운의 목적

B 지역 현황

B 지역은 국토의 중앙에 위치하는 중산간지로 산간지와 경사지, 평야지를 고루 갖추고 있는 지역이며, 대상지 인근은 평야지가 조망되는 완만한 경사지이고, 대상지 뒤편은 산악지역으로 구성되어 있다. 탁트인 경관과 넓은 구릉지를 중심으로 대규모 축산단지가 조성되어 운영되고 있으며, 이를 통한 축산물의 유통 및 가공이 고려되고 있다. 축산단지 주변으로는 과수단지가 폭넓게 조성되어 있으며, 주로 사과, 배 등 전통 과수를 수확하고 있다. 과수단지 앞에는 넓은 평야지를 토대로 일반농업이 시행되고 있는 지역이다. 현재 전원마을개발 예정지로, 주민들은 이에 대한 충분한 인지와 기대를 가지고 있다.



그림 6.19 B 지역의 전경

B 지역은 농어촌 뉴타운 규모(수요)

B 지역은 입주대상인구는 19,887명으로 귀농의향에 따른 인구는 11,009명으로 조사되었다. 이를 토대로 승계추정인구는 191명, 귀농추정인구는 222명, 따라서 귀촌 인구는 413명으로 총 140호 정도의 규모로 산정되었다.

B 지역의 농어촌 뉴타운 개발방향

이를 토대로 B 지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 일반농업 복합유형으로 설정하고, 형식으로는 축산중심형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 140호이며, 자연조건은 산간지로 구분하는 것이 타당하다.

6.2.2 지역현황

가. 지역 및 생활권

- 1) ○○시는 동쪽으로는 △△군과 강원도 ○○군, 서쪽으로는 △△시, 남쪽으로는 경상북도 ○○시, 북쪽으로는 강원도 △△시와 접하고 있음
- 2) 계획 대상지는, ○○시 북서측 약 19km 거리에 위치하고 지역 거점도시인 △△시와는 약 23km 거리에 있으며, 서울과는 2시간 이내 소요 거리에 위치
- 3) 행정구역 : 충청북도 ○○시 ○○면 ○○리

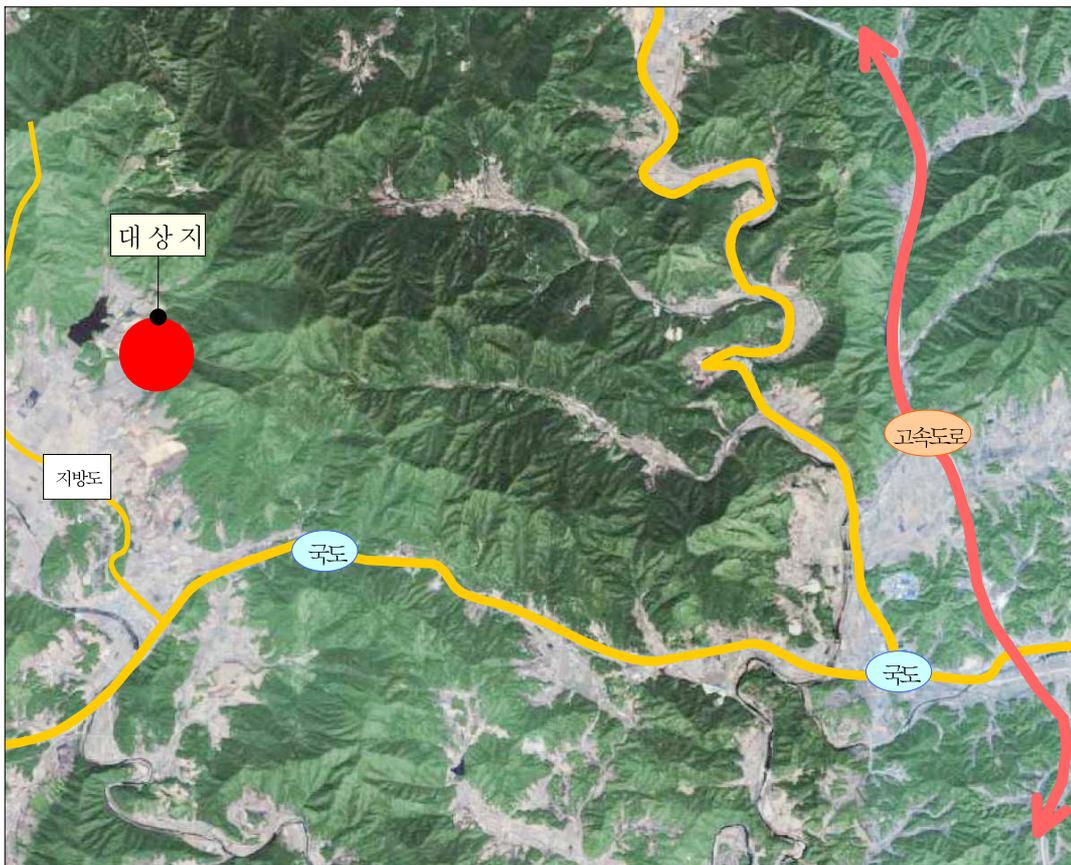


그림 6.20 B 지역의 위성사진

나. 주변현황

- 1) 시○○, 시의 인프라 및 교육·문화·의료·공공시설 등 다양한 생활 편의시설 이용 가능
- 2) 계획 대상지 인근에 M캐슬에서 콘도사업 추진 중
- 3) ○○ 바이오밸리가 사업지구에서 18km 지점의 ○○시 △△동에 위치
- 4) ○○시는 국내 최대의 약초 집산지를 이용한 한방특화도시로 2010년 국제 한방엑스포 개최, 세계약초박물관, 한방클러스터 기반을 구축 중

5) 인접 △△읍 ○○·△△리 일대 534만㎡에 8,000억 원을 투입하여 골프, 스키, 휴양, 레저, 연수시설, 전원주택, 실버 빌리지를 계획 중

6) 관광여건

- ① 자연경관이 수려한 천등산 박달재 인근으로 영화 “박하사탕” 촬영지로 유명한 덕동계곡과 박달재 자연휴양림 위치
- ② 청풍호반 벚꽃축제, 한방건강축제 등 지역축제 행사 다수

다. 자연환경

1) 기상 조건

- ① ○○시는 충청북도 북동부의 내륙중심부에 위치하여 해발고도가 높고, 바다와의 거리가 멀어서 한서의 차가 심한 대륙성 기후의 특색이 잘 나타나는 지역
- ② 연 평균 기온은 10.3°C, 1월 평균기온 -2.7°C, 8월 평균기온 23.4°C로서, 연교차 26.1°C의 심한 기후차를 나타내고 있음
- ③ 연 평균 강수량은 1,453mm로서 전국 평균 강수량보다 많다. 이는 장마철에 습윤한 기류가 차령, 소백산맥의 서쪽 사면을 따라 유입될 때 지형성 강우로 인해 집중 호우성 현상이 나타나기 때문이다.

2) 지형 및 수계

- ① ○○시의 북쪽으로는 차령산맥이 지나고, 남쪽으로는 소백산맥이 경상북도와 경계를 이루어 북쪽과 남쪽이 높고 서쪽과 동쪽은 낮다.
- ② 동쪽은 호명산, 작성산, 서쪽은 삼봉산, 시량산, 남쪽은 문수봉, 월악산, 하설산, 북쪽은 백운산, 구학산, 송학산으로 둘러싸여 있다. 험준한 산악지대로 평야는 남한강을 비롯한 하천을 따라 극히 미미하게 발달하였으나, 충주댐 건설로 인해 하천주변에 발달한 하안단구가 수몰되어 경작지가 줄어들었다.
- ③ 충청북도의 지질구조는 충주를 중심으로 크게 옥천계와 조선계로 나뉘는데, ○○지방은 이 옥천계와 조선계의 분기점에 속한다. 조선계는 두터운 석회암층으로 구성되어 있다.
- ④ ○○시의 대부분이 급사면을 이루어 하천의 흐름이 매우 급하고, 남한강을 제외하고는 대부분의 하천이 남북으로 흐른다. 남한강이 시의 중앙부를 동서로 흐르고, 그 지류인 ○○천 등이 산간 침식분지를 형성하나 평야는 좁다.

라. 도로 및 토지이용

1) 도로망

- ① 계획대상지는 지방도 ○○○호선에서 분기하여 방학마을 진입로를 따라 1.2km 지 점에 위치하고 있으며, 지방도 ○○○호선은 국도 ○○호선(4차선)과 연결되어 중앙 고속도로 ○○ I·C가 14km지점에 있어서 국도 및 고속도로를 따라 수도권으로 연결되는 교통여건이 매우 양호
- ② 배후 도시인 ○○시와는 약 19km, 지역거점도시인 △△시로부터는 약 23km에 위치하고 있음

2) 토지이용

- ① 북서쪽에서 남동쪽으로 흐르는 △△천을 끼고 있는 ○○면은 험준한 산악지대인 ○○시에서 제일 큰 평야지를 갖추고 논농사가 이루어지지만 전체적으로는 논농사보다는 밭농사 위주의 경작이 이루어 짐
- ② 구학산 서측 사면에 자리한 계획대상지 주변의 △△리, ○○리도 밭농사와 축산농 형태의 영농이 이루어지고 있음

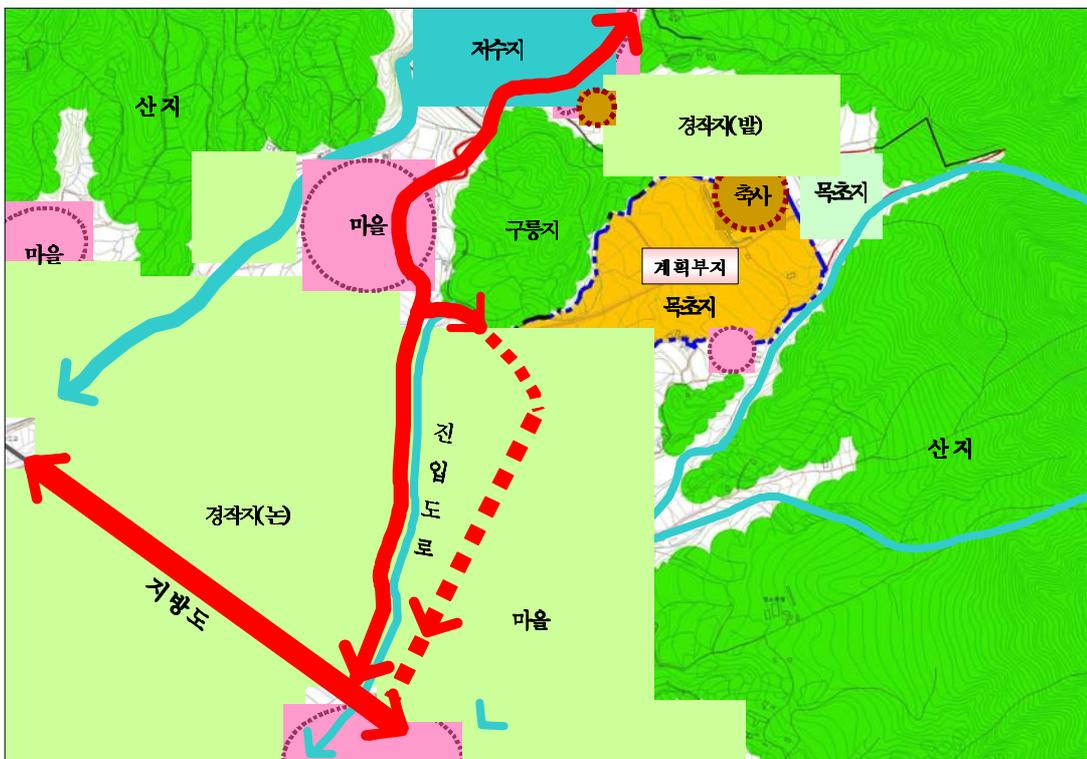


그림 6.21 B 지역의 도로 및 토지이용 현황

마. 부지현황

- 1) ○○시에서 진입도로(1.2km) 확·포장, 마을하수처리시설 등 기반시설 지원예정
- 2) 계획대상지는 배산임수 지형으로 노송 군락과 주변경관에 대한 조망권, 그리고 주택배치(남향)등 전원마을로서는 매우 양호한 여건임
- 3) 지형적인 여건은 완만한 능선으로 형성되어 있으며 전체평균 경사도는 9%로 사업시행여건이 매우 양호
- 4) 계획대상지는 축사를 갖춘 목초지와 경작지로 이용되고 있으며, 예정지 진입도로와 주변 송림 등의 자연환경이 매우 양호
- 5) 예정지 서측으로 구릉지를 사이에 두고 기존마을과 인접하고 있어서 상호 연계성과 함께 적절한 독립성도 갖출 수 있는 여건임

■ 부지이용현황



그림 6.22 B 지역의 부지이용 현황

■ 시경관 분석

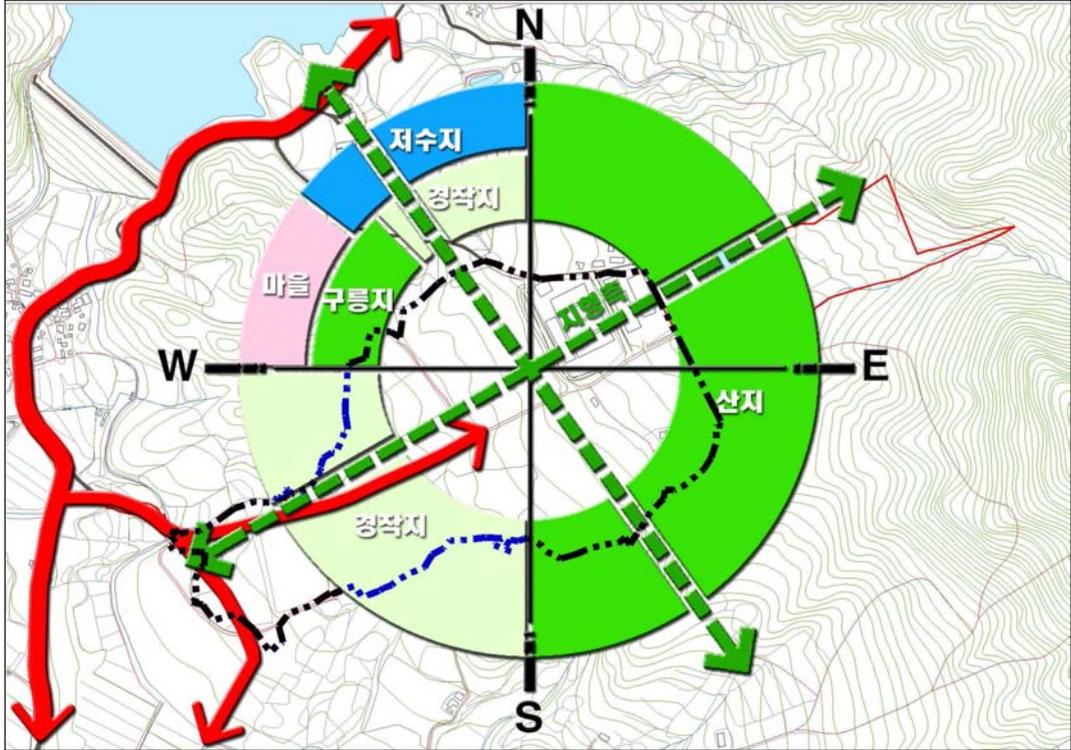


그림 6.23 B 지역의 시경관 분석

6.2.3 토지이용계획

가. 기본방향

- 1) 계획 대상지의 자연조건을 최대한 활용하는 효율적인 단지조성을 위하여 조망확보를 위한 지형축이나 남향을 고려한 건물 배치계획
- 2) 집중호우나 폭설 등의 자연재해 대책과 함께, 급사면 지형에서 부족하기 쉬운 물의 활용계획
- 3) 단독 주택지와 공동주택(타운하우스), 분양주택과 임대주택 공간의 적절한 독립적 배치를 통하여 입주 후 이용과 관리의 효율성 확보
- 4) 커뮤니티센터(마을회관 등)를 비롯한 주민 공동시설의 상호 유기적인 연계를 통하여 이용 편의성을 확보
- 5) 계획대상지 남서측 진입부에는 집중 호우성 강우의 활용을 위한 연못을 설치하여 외부공간과의 자연스러운 독립성 확보와 함께 정자 및 주민운동시설 등을 계획하여 전통적 마을 입구의 이미지 구현

나. 토지이용계획안 비교

표 6.3 B지역의 토지이용계획안 비교

구 분	제1안		제2안		제3안		
	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	면적(m ²)	비율(%)	
택 지	단독주택	50,352	33.38	52,725	34.95	56,786	37.65
	타운하우스 (연립주택)	25,823	17.12	24,235	16.07	20,928	13.87
	소 계	76,176	(50.50)	76,960	(51.02)	77,714	(51.52)
공 동 시 설	커뮤니티 센터	8,460	5.61	7,799	5.18	7,731	5.14
	광 장	6,228	4.13	2,738	1.82	5,235	3.48
	운동장 (체육시설)	8,300	5.50	6,132	4.07	7,604	5.04
	놀 이 터	2,130	1.41	1,548	1.03	2,280	1.52
	소 공 원	9,080	6.02	11,607	7.69	10,700	7.09
	소 계	34,198	(22.67)	29,824	(19.77)	33,600	(22.27)
기 반 시 설	도로용지	18,092	11.99	19,277	12.78	17,110	11.34
	공용주차장						
	공급 처리시설						
소 계	18,092	(11.99)	19,277	(12.78)	17,110	(11.34)	
기 타	수 공 간	3,811	2.53	2,528	1.68	3,560	2.36
	차폐녹지	18,567	12.31	22,255	14.75	18,860	12.51
	소 계	22,378	(14.84)	24,783	(16.43)	22,420	(14.87)
합 계	150,844	(100)	150,844	(100)	150,844	(100)	
분양용지현황	○분양면적배율 50.51% ○단독주택규모 96호 ○타운하우스 84호		○분양면적배율 51.02% ○단독주택규모 158호 ○타운하우스 82호		○분양면적배율 51.52% ○단독주택규모 132호 ○타운하우스 78호		
장 · 단점	- 기존단지 내 지형과 수목 등을 적극 활용, 질성토를 최소화하여 공사비 저감 용이		- 진입로의 개방성은 양호함 기존지형의 활용도가 저하됨 따라서 공사비 증대 가능성		- 기존지형의 이용성은 양호함 공간개념은 명쾌하나 조망된 확보에 대한 재해요소 가능성		
종합의견	- 계획대상지는 귀농 도시민 중심의 전업농 가구의 입주를 1차적 목표로 하는 전원주거단지 조성이며, 따라서 농촌생활문화 기능충족이 가능한 공간별 유기적인 시설배치와 부지를 포함한 주변의 자연환경과 인문적 환경을 적극 활용하는 토지이용 방안, 그리고 인근의 기존마을과의 연계성을 고려하여 입주민과 지역주민과의 교류와 화합을 위한 공간 확보 등을 종합적으로 검토하여 제1안을 토지이용계획안으로 선정함						

6.2.4 동선계획

가. 차량동선

- 1) 인접한 마을 기존도로와 연결된 예정지 남서측 진입도로와 연계되는 남동측 농로를 확충하여 주거단지로의 접근성 제고
- 2) 주거시설 및 각 공동이용시설을 아우르는 순환로를 계획하여 단지 내 교통흐름을 원활히 하되 공간체계에 따른 도로의 위계화
- 3) 계획대상지의 경사지형조건을 활용한 시설별 주차공간 계획으로 접근편의성과 토지공사의 효율성 확보

나. 보행자동선

- 1) 보행자 중심의 동선계획과 안전 및 쾌적성을 위한 시설과 공간계획을 통하여 차량이용의 최소화 유도
- 2) 단지 내 산책로와 친수공간의 적극도입을 통하여 입주자 건강도모와 쾌적한 주거환경 조성

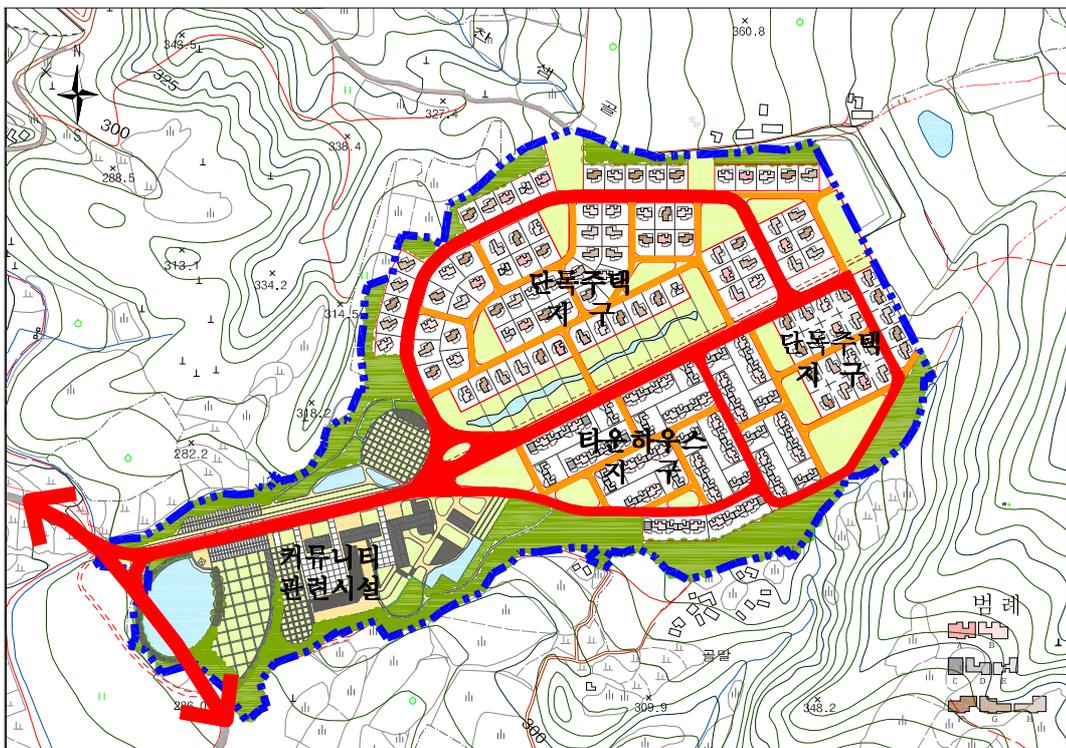


그림 6.24 B 지역의 동선계획

6.2.5 주거시설계획

가. 기본방향

- 1) 추후 사업추진과정에서의 수요조사에 따라 분양과 임대주택의 비율 조정
- 2) 계획대상지의 경사지형 조건을 활용한 조망활용과 효율적인 절토와 성토공사를 고려한 주거동 배치계획
- 3) 주택유형은 단독주택과 town하우스로 구성하며, 전원주택의 경우 대지와의 연계성이 중요한 계획개념으로 환경적 안정성과 거주성의 확보
- 4) 농촌지역에 조성되는 도시주거수준의 편의성을 갖춘 주거단지라는 관점에서 입주자의 생활문화에 적합한 주택계획
- 5) 전원주택단지의 경관성을 최대한 확보할 수 있도록 단지의 외곽부에 까지 적극 배치에 활용하고 경사지형을 따라 자연스럽게 주택을 배치하여 남향으로의 양호한 조망 확보

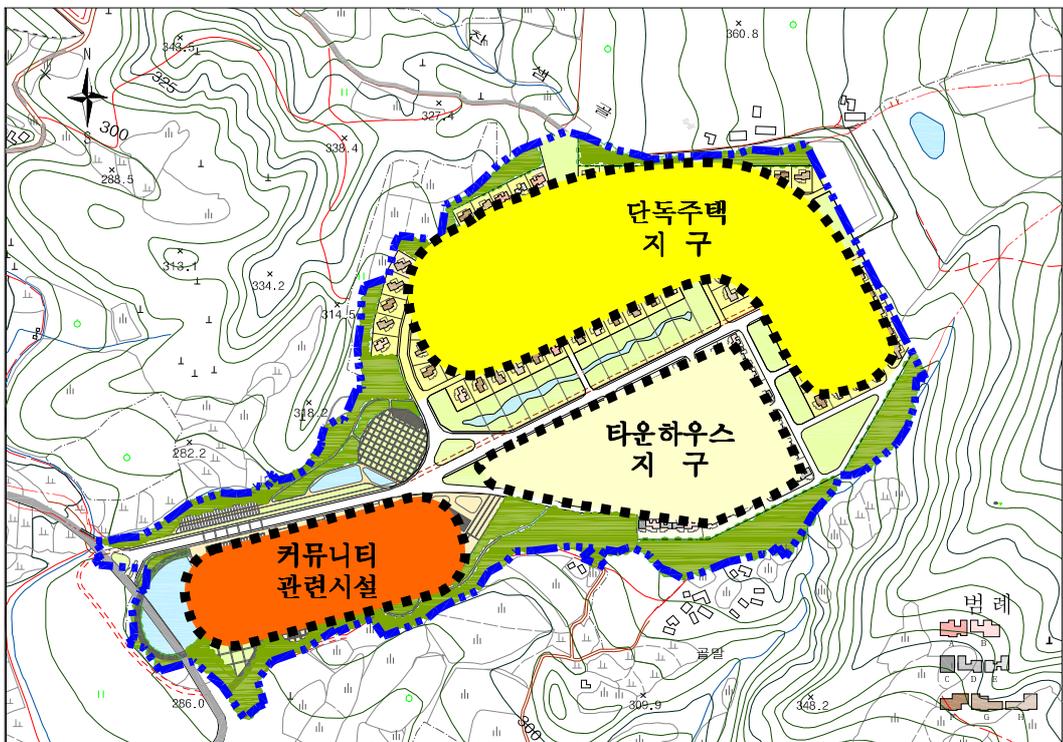


그림 6.25 B 지역의 주거시설 계획

나. 계획의 주안점

- 평면유형을 단층형과 복층형, 그리고 확장형으로 개발하여 입주자의 선호도나 입지조건에 따른 다양한 선택이 가능하도록 하며, 단독주택이나 타운하우스로의 선택 사용이 가능하도록 모듈화하여 사업경제성 확보
(보고서 5.4.6 주택유형별 단위세대 계획안 참조)
- 입면계획은 계획대상지가 기존마을들과 인접하여 조성되는 점과 산지형인 점을 고려하여 주변환경과 경관적으로 어울릴 수 있는 전통 기와집의 중첩되는 지붕이미지를 살린 경사형태를 적용 (5.4.7 주택유형별 입면 계획안 참조)

■ 주거 A형의 경우(단독주택 단층형 예시계획)

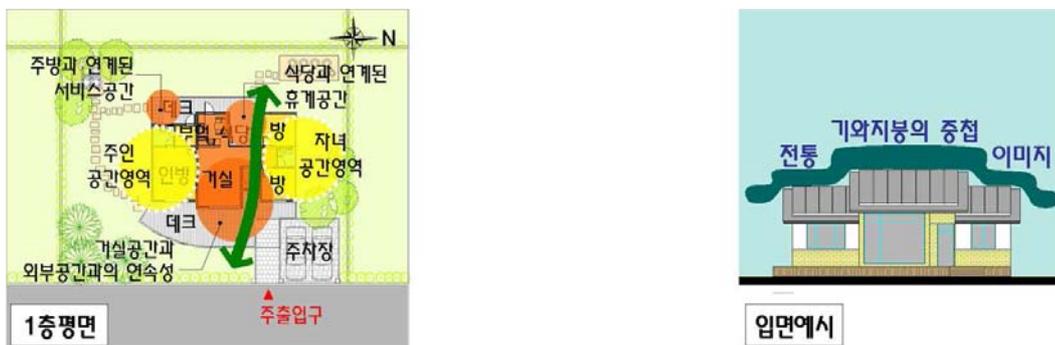


그림 6.26 B 지역의 주택 예시



그림 6.27 B 지역 주택단지 조감도

■ 지붕중첩 이미지예시

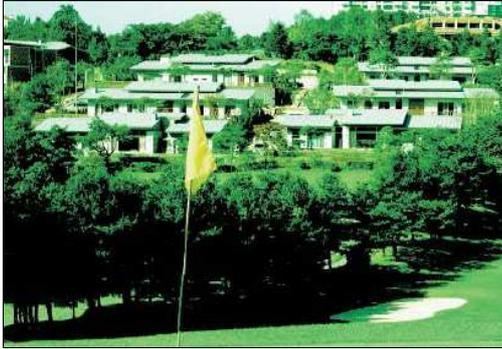


그림 6.28 지붕중첩 이미지

■ 태양광 지붕예시



그림 6.29 태양광 지붕 예시

■ F + H 형 조합의 경우(타운하우스 예시계획)

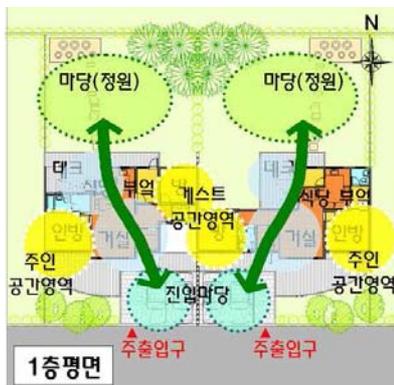
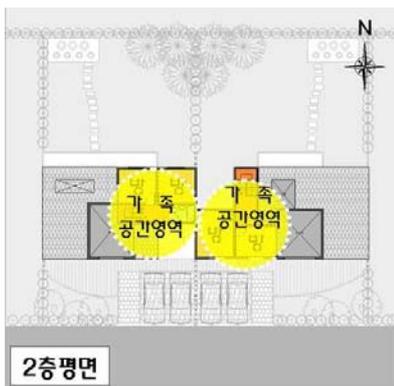


그림 6.30 타운하우스 계획



그림 6.31 B 지역 주택단지 조감도(타운하우스)

6.2.6 조경계획

가. 기본방향

- 1) 농촌생활환경이 존중되는 도시주거의 편의성 도입과 자연공간속의 인위적 공간계획을 조화롭게 하는 주거환경으로서의 창조적 경관연출
- 2) 전체 단지 내의 공간별 기능성과 상징성을 부여하는 녹지체계 수립
- 3) 자연적인 지형, 지세를 이용한 공간구성과 흐르는 물의 도입

나. 시설물 계획

- 1) 계획대상지 내 기존도로부위의 뽕나무를 보존 활용한 벚꽃가로수길 조성
- 2) 흐르는 개울을 단지 중앙녹지에서 마을마당의 연못을 거쳐 단지입구의 우수지까지 연계한 수변공간의 계획을 통한 기능성과 상징성 확보
- 3) 연 재배를 통한 우수지 기능 확대와 정자 및 홍살문 등 전통마을의 이미지를 활용한 마을입구 경관계획을 통하여 단지의 IDENTITY 확보

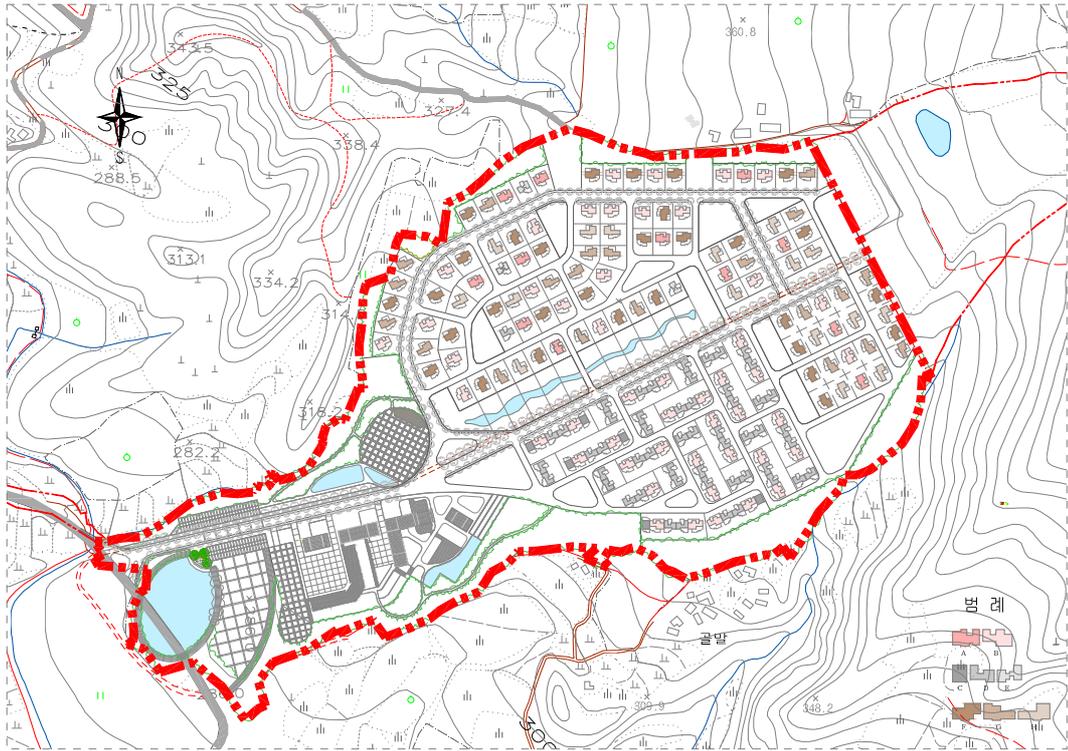


그림 6.32 B 지역 조경계획

6.2.7 공동이용시설계획

가. 배치계획

- 1) 축산업을 통한 입주민의 소득증대를 위해 가공 유통산업을 포괄하는 축산관련 시설배치에 유의
 - 생산된 축산물 및 가공품 도소매, 유통지원
 - 창업, 영농조합을 지원하기 위한 교육, 친환경 축산기술개발, 컨설팅 지원시설 도입 필요
- 2) 축산중심모델 도입시설
 - ① 필수시설 : 종합 마을회관, 농수축협 창고
 - ② 필요시설 : 생활편의관, 간이상수도, 하수처리시설, 쓰레기처리장, 놀이터, 버스승강장, 축산정보센터 등
 - ③ 고려시설 : 유아시설, 유가공시설, 치즈공방 등

표 6.4 공동이용시설계획

시설구분	계획기준	적용계획(m ²)		비고
		180세대기준	농산업형 복합모델	
마을회관	- 적정규모 : 2.59m ² /호 - 최소규모 : 1.69m ² /호	466.2 304.2	480	입지별 여건에 따라 규모 조정 필요
노인정	- 적정규모 : 1.48m ² /호 - 최소규모 : 0.67m ² /호	266.4 120.6	260	15m ² /100세대 (주택건설기준)
마을마당	- 적정규모 : 4.44m ² /호 - 최소규모 : 2.82m ² /호	799.2 507.6	1,600	다목적 주민 외부 활동공간으로 활용
어린이 놀이터	- 적정규모 : 2.07m ² /호 - 최소규모 : 1.74m ² /호	372.6 313.2	900 (300m ² 기준3개소)	2m ² /세대(주택건설기준) 최소면적200+80×0.7
마을쉼터	- 적정규모 : 4.55m ² /호 - 최소규모 : 0.61m ² /호	819 109.8	1,100	7m ² /호 (농촌마을쉼터조성지침서)
복지회관	- 적정규모 : 380m ² /마을 - 최소규모 : 206m ² /마을	-	420	입지별 여건에 따라 용도와 규모 조정
공공보육 시설	- 적정규모 : 198m ² /마을 - 최소규모 : 148m ² /마을	계획기준(20인) 7.5m ² /1인	160	4.29m ² /1인(주택건설기준) 최소 20인규모(300세대기준)
공동 주차장	- 적정규모 : 5.76m ² /호 - 최소규모 : 4.34m ² /호	1,036.8 781.2	570	상시 주차공간은 최소화 다목적 외부공간의 활용
공동창고	- 적정규모 : 7.94m ² /호 - 최소규모 : 1.63m ² /호	1,429.2 293.4	1,400	입지별 여건에 따라 규모조 정
농기계 창고	- 적정규모 : 7.84m ² /호 - 최소규모 : 4.00m ² /호	1,411.2 720	1,300	입지별 여건에 따라 규모조 정
공동 작업마당	다목적 외부공간의 확보	-	1,300	필요시 주차장으로 전용
공동 집하장	마을단위보다는 여러개 마을 공동으로 집하장 설치	-	-	입지별 여건에 따라 조정
공동 저장고	특산품 종류, 생산량에 맞게 시설규모 설정	-	-	입지별 여건에 따라 조정
특산품 판매장 농산물 판매장	30m ² 이상 (농어촌정비법시행규칙)	-	270	입지별 여건에 따라 규모조 정
마을내 도로	진입도로 : 6~12m 주거지역내 : 6~7m	-	순환도로12m 주거지역 6m	단지안의 도로 최소 6m (주택건설기준)
마을 운동시설	입주민과 지역주민 교류의 장 제공	-	4,600	다목적 외부공간 활용
버스 정류장	쉼터, 벤치, 휴지통 등 구비	단지의 IDENTITY를 살린 구 조물들과 함께-마을입구에 설치		정자와 당산나무
상하수도	자연배수고려, 오수와 우수의 분리	하수처리 시스템의 선정과 상수원 확보 방안 강구		해당 지자체와의 협의
소각장	소각시설의 규모와 형식은 폐기물의 계획처리량 및 운전조건에 따라 결정	주거지역과의 공간적시각적 격리		연소가스 냉각설비, 배출가스 처리 설비 및 통풍설비 등은 각각의 로마다 설치
음식 쓰레기 처리시설	음식쓰레기 지령이 되비화에 필요한 면적 : 2.4m ² /호	주거지역과의 공간적시각적 격리		(입체형은 약 0.6m ² /호)

■ 공동이용시설 배치계획 예시도



그림 6.33 B 지역 공동이용시설 배치 계획

■ 커뮤니티 관련시설의 예시



그림 6.34 B지역 친교시설 계획

6.2.8 종합계획예시도

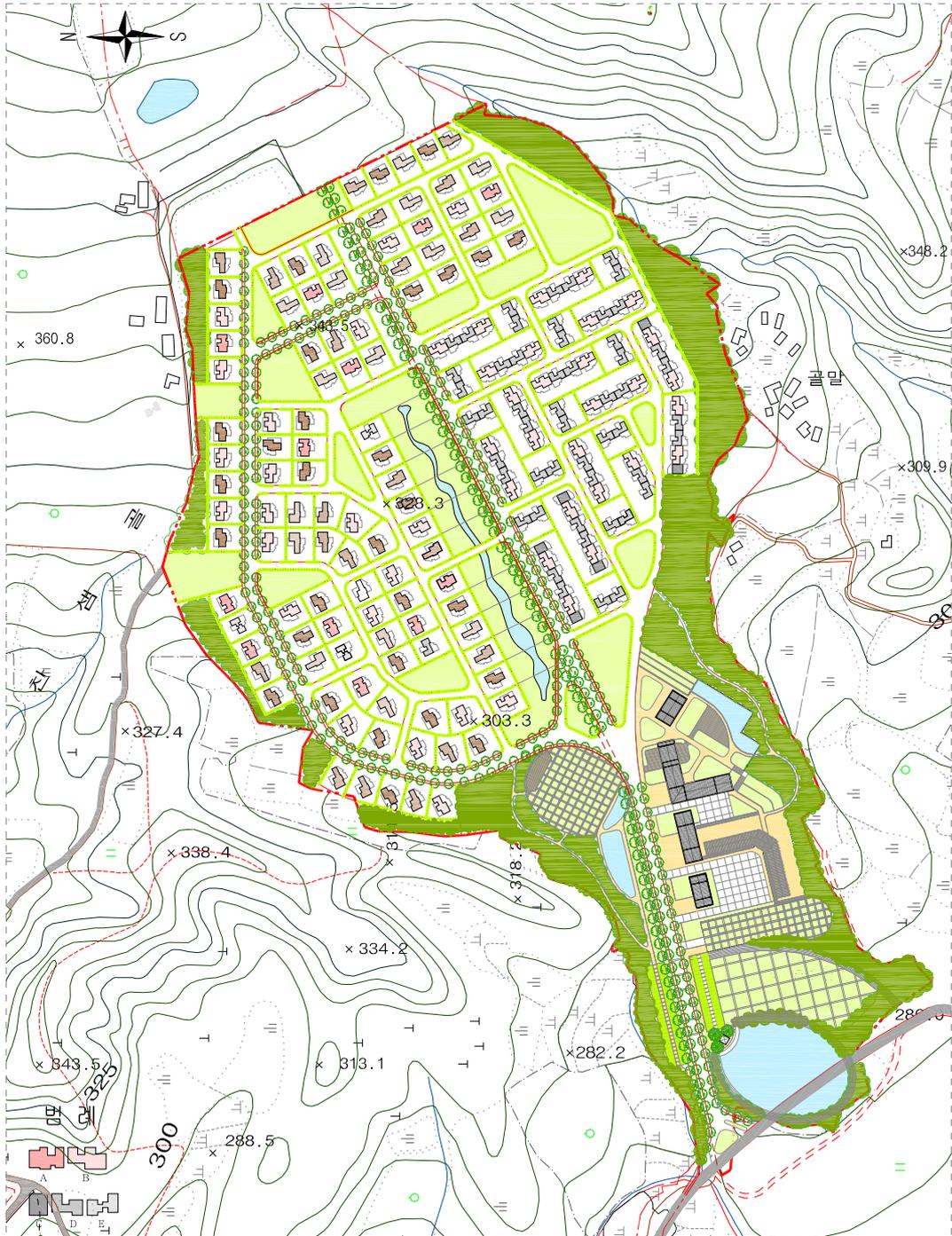


그림 6.35 B 지역 종합계획도



그림 6. 36 B지역 조감도

6.3. 주거중심 모델 / 주거중심 형

6.3.1 C 지역 농어촌뉴타운의 목적

C 지역 현황

C 지역은 국토의 중앙에 위치하는 전형적인 농촌지역으로서 중앙에 하천이 발달하였고, 하천주변에 농경지가 존재한다. 대상지 인근에는 최근 바이오농업을 이용한 씨감자의 생산 중심지이며, 현재 친환경농산물 인증기관이 대규모 공사가 시행되고 있고, 또한 도로 공사가 진행되고 있어, 지역 중심으로서 입지여건이 양호하다. 읍소재지 및 면중심지에서 자동차로 5분이내 거리로 이들이 인프라를 이용하기에 유리하다. 현재 건설중인 친환경농산물 인증 단지는 약 1,500여명의 직원이 근무할 예정이다, 이중 상당수는 지역에 이주할 계획으로 준비중이다.

C 지역은 농어촌 뉴타운 규모(수요)

C 지역은 입주대상인구는 25,244명으로 귀농의향에 따른 인구는 14,424명으로 조사되었다. 이를 토대로 승계추정인구는 278명, 귀농추정인구는 277명, 따라서 귀촌 인구는 554명으로 총 187호 정도의 규모로 산정되었다.



그림 6.37 C 지역 전경

C 지역의 농어촌 뉴타운 개발방향

이를 토대로 C 지역의 농어촌 뉴타운 개발유형은 주거유형으로 설정하고, 형식으로는 주거중심형 개발이 타당하다. 대략적인 규모는 300호이며, 자연조건은 중산간지로 구분하는 것이 타당하다. 농어촌 뉴타운 조성지역의 확보가 지형상 곤란하므로, 인근 여러 개의 지역을 토대로 개발하는 군집형 조성이 타당하다고 사료된다.

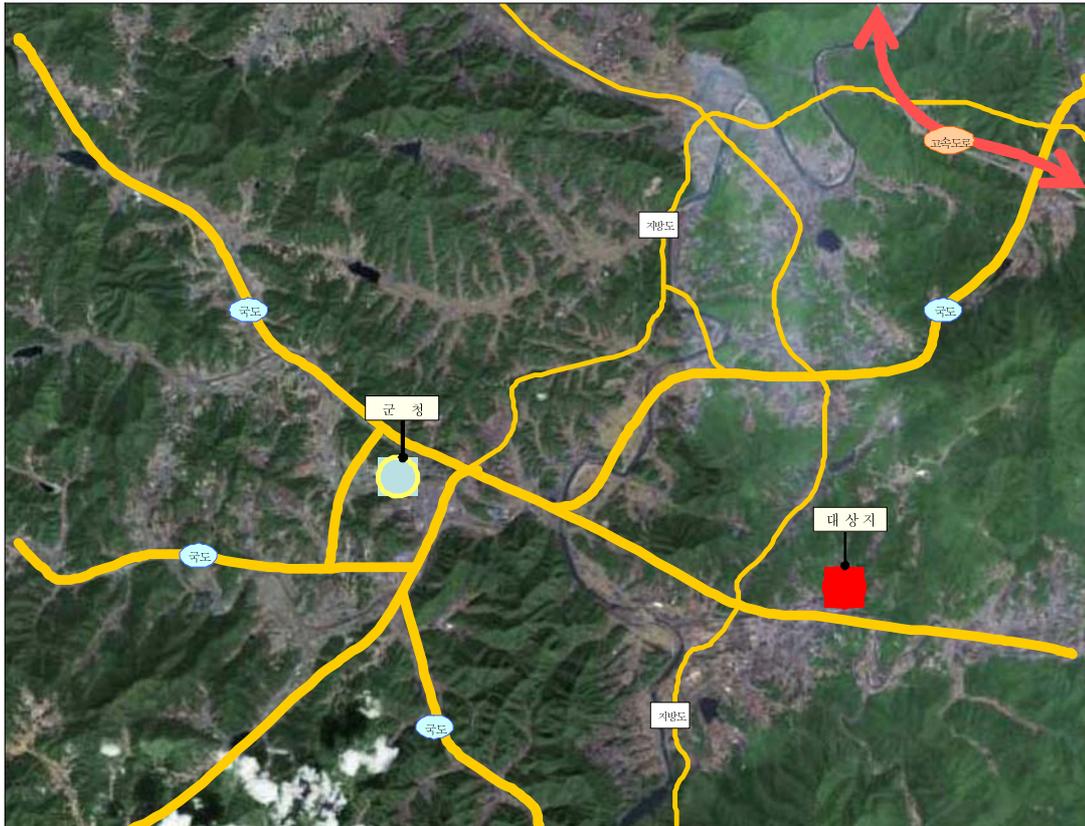


그림 6.38 C지역 위성사진

6.3.2 지역현황

가. 지역 및 생활권

- 1) ○○군은 북쪽으로는 △△군과 △△시, 동쪽으로는 경상북도 ○○시와 △△시, 남쪽으로는 △△△군, 서쪽으로는 △군과 ○군에 각각 접하고 있음
- 2) 계획 대상지는, ○○군 동남측 약 7km거리에 위치하고 지역 거점도시인 ○○시와는 약 34km, △△시와는 약 22km 거리에 위치하고 있으며, 서울과는 1시간 30분 정도 소요거리에 위치
- 3) 행정구역 : 충청북도 ○○군 ○○면 ○○리



그림 6.39 C지역 대상지 설정 및 주변현황

나. 주변현황

- 1) ○○군과 △△읍의 인프라 및 교육·문화·의료·공공시설 등 다양한 생활 편의시설 이용 가능
- 2) 계획 대상지 인근에 친환경 잡곡생산단지과 친환경 식품가공 및 유통농공단지 조성사업이 추진 중
- 3) ○○군은 산악형을 중심으로 한 계곡, 내수면, 문화생활형 관광 프로그램 위주의 개발 잠재력을 갖고 있으나 위락, 숙박 등의 관광 인프라는 매우 취약한 실정임
- 4) 관광 및 향토자원의 현황
 - ① 자연 명승지 / 화양9곡, 쌍곡9곡, 갈은9곡, 괴강, 수옥폭포
 - ② 역사·문화·민속 / 청천미륵산성, 김기용 가옥, 괴산향교, 각연사, 공림사
 - ③ 지역축제 / ○○청결고추축제, ○○대학찰옥수수축제, ○○문화제
 - ④ 향토음식 / 민물 매운탕, 울갱이국, 밧돼지고기, 한우, 꿩고기

다. 자연환경

1) 기상 조건

- ① ○○군은 충청북도 중동부의 내륙중심부에 위치하여 해발고도가 높고, 한서의 차가 심한 대륙성 기후의 특색이 잘 나타나는 지역
- ② 연 평균 기온은 9.04°C, 1월 평균기온 -5.7°C, 8월 평균기온 22.8°C로서, 연교차 28.5°C의 심한 기후차를 나타내고 있음
- ③ 연 평균 강수량은 1,155mm로서 여름 집중호우 빈도가 높으며, 겨울에는 장기간 추운 날씨가 계속되고 북서계절풍의 바람받이에 위치하여 강설량이 많다

2) 지형 및 수계

- ① 괴산군의 남동부에 소백산맥이 자리하여 높고 험준하며 북서부가 낮은 해발 500m 이하의 구릉성 산지로 형성되어 있다
- ② 남동부는 소백산맥의 산릉인 덕가산(850m), 칠보산(778m), 보개산(780m), 군사산(948m), 조봉산(680m) 등이 연봉을 이룬다
- ③ 하천은 소백산지에서 발원하는 달천이 연풍천, 동진천 등의 지류를 합류하여 ○○군의 중앙을 관류하여 유역에 좁은 곡저평야를 발달시키고 남한강에 합류한다.
- ④ 보광산 백마산 등에서 발원하는 지류를 합류한 보강천은 남서류하여 △△부근에 군내에서 가장 넓은 평야를 발달시키고 금강에 합류한다

라. 도로 및 토지이용

1) 도로망

- ① 계획대상지는 ○○읍을 통과하는 4개의 국도가 간선도로 체계를 형성하고 있고, 중부고속도로 △△I C에서 약 30Km, 중부내륙고속도로 ○○I. C에서 칠성면까지 약 20Km에 위치하여 각각 30분~20분정도 소요되는 광역적 접근성이 양호
- ② 칠성면은 ○○읍과는 10분 이내, 도청 소재지인 청주까지는 1시간, 서울을 향한 수도권은 1시간 30분 내외. 그리고 전국 각지에서는 4시간 이내에 접근할 수 있는 국토의 중심부에 위치

2) 토지이용

- ① 박달산(825m) 남사면에 자리한 ○○리는 칠보산에서 발원, 쌍계계곡을 지나 북서류하여 ○○면을 관통하는 달천에 합류하는 쌍천을 사이에 두고 발달한 협소한 곡저평야를 이루고 있다
- ② 달천과 쌍천을 끼고 있는 ○○면은 구릉성 산지인 ○○군의 입지적 여건에 따라 전체적으로 논농사보다는 지역 특화작물화한 고추, 옥수수 등과 같은 잡곡류 위주의 밭농사가 이루어지고 있음

마. 부지현황

- 1) ○○면 국도와 연결되는 진입도로(1.0km) 확·포장과 쌍천을 가로지르는 교량의 신설 등 도시계획시설이 예정되어 있음
- 2) 계획대상지는 배산임수 지형으로 배후산지, 쌍천 방향으로의 조망권, 주택배치(남향)등 전원마을로서는 매우 양호한 여건임
- 3) 지형적인 여건은 완만한 능선으로 형성되어 있으며 전체평균 경사도는 15%이내로 사업시행여건이 매우 양호

6.3.3 토지이용 및 시설계획

가. 기본방향

- 1) 계획대상지는 구릉지를 사이에 두고 기존마을들과 인접하여 상호 연계성과 함께 적절한 독립성도 갖출 수 있는 여건을 활용할 수 있는 범위 내에서 각각 50세대가 넘지 않은 소규모 부지를 복수로 설정
- 2) 계획 대상지의 자연조건을 최대한 활용하는 효율적인 단지조성을 위하여 조망 확보를 위한 지형축이나 남향을 고려한 건물 배치계획

나. 시설물계획

- 1) 단독 주택지와 공동주택(타운하우스), 분양주택과 임대주택 공간의 적절한 독립적 배치를 통하여 입주 후 이용과 관리의 효율성 확보
- 2) 계획단지의 진입부에는 기존마을과의 보완적인 성격의 커뮤니티센터(마을회관 등)를 비롯한 주민 공동시설의 유치와 함께 상호 유기적인 연계를 통하여 이용 편의성을 확보



그림 6.40 C지역 조감도

6.4 유형별 농어촌 뉴타운의 종합예시

6.4.1 유형별 계획방향

표 6.5 유형별 특성

구 분	복지중심	농산업형중심	주거중심
입지적 특성	주로 간척지등과 같이 대규모의 경작지와 함께 새로운 주거단지 조성의 필요성(농어촌 입지)	주로 농산업형 복합 모델의 주거단지로서 경작지 주변의 임야를 대상으로 개발 가능성(산촌 입지)	대규모 부지 확보의 어려움으로 인하여 주로 기존마을 주변 여유 공지를 활용하는 분산 개발가능성
단지 계획 (외부공간 및 시설배치)	<ul style="list-style-type: none"> - 지역용량을 감안한 밀도 배분과 건폐율 및 용적율, 가구수 밀도 등의 적정성 - 기후적 조건과 자연지형적 여건을 고려한 시설배치와 녹지공간 확보 - 주거환경의 쾌적성을 고려한 남향배치와 경관확보를 위한 주거동의 배치 - 단지 내 차량억제와 보행자위주의 동선계획 및 자연친화적인 외부공간 계획 		
	<ul style="list-style-type: none"> - 계획적인 공간과시설배치가 가능한 입지여건을 활용 - 노출된 부지의 방풍과 매립지의 배수계획 등의검토 	<ul style="list-style-type: none"> - 산지의 지형적 요소를 활용하는 자연친화적 계획 - 남향과 구릉지 경사를 이용한 양호한 경관 계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 인접한 기존마을과의 상호 보완하는 시설의 배치 계획
주거 시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 주거동내 및 주동간의 교류가 원활하도록 주동계획 - 자연재해에 대한 예방적 대책과 편의성 및 유지관리를 고려한 건축계획 - 다양한 가족구성이나 생활방식에 유연하게 대응할 수 있도록 세대 간 통합분리세대내 가변·확장 등이 가능한 가변적 공간구성 		
	<ul style="list-style-type: none"> - 입지의 기후적 조건과 지형적 여건을 감안하여 바람의 피해를 줄이고 태양과 바람을 이용하는 재생에너지의 활용가능성을 고려한 배치 및 형태계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 구릉지 경사지형의 입지조건에 맞는 효율적인 토공사와 남향 이용을 고려한 배치와 형태계획을 통해서 주변 자연환경과 조화되는 경관조성 	<ul style="list-style-type: none"> - 계획 대상지별 입지 여건에 순응하는 배치와 형태 계획 필요
커뮤니티 시설 계획	<ul style="list-style-type: none"> - 변화하는 요구에 대응할 수 있는 다목적 공간 및 가변성을 고려 - 접근의 용이성을 고려한 동선계획 및 무장애 공간설계를 고려 - 복지 및 편의시설과 같은 공동이용시설 등의 외부공간과의 원활한 연계성 고려 - 자연재해에 대한 예방적 대책과 편의성 및 유지관리를 고려한 건축계획 		
	<ul style="list-style-type: none"> - 이용자의 편의성과 관리의 용이성을 고려한 집중화와 규모의 선정 	<ul style="list-style-type: none"> - 영농특성에 대응한 시설배치 및 규모선정 	<ul style="list-style-type: none"> -단위마을의군집규모에 따른 통합적인 시설 검토
비 고			

6.4.2 유형별 종합예시 조감도

가. 복지중심 모델 / 도농교류 형



그림 6.41 복지중심모델 조감도

나. 농산업 중심 모델(축산중심형/과수원에중심형/일반농업중심형)



그림 6.42 농산업복합모델 조감도

다. 주거중심 모델 / 주거중심형



그림 6.43 주거중심모델 조감도



그림 6.44 종합예시도

6.5 결론

○ 유형의 적용을 위해 두 지역에 대한 계획시설을 검토하였다.

표 6.6 적용 대상 예의 비교

구 분		A 지역(평야지)		B 지역(산간지)		비 고
		면 적	개 소	면 적	개 소	
택 지	단독주택	30,724	72	50,352	96	16.73 / 33.38%
	타운하우스 (연립주택)	68,836	228	25,823	84	34.47 / 17.12%
	소 계	99,560	300호	76,176	180	54.20 / 50.50%
공동시설	커뮤니티센터	13,725		8,460		
	광장	3,218		6,228		
	운동장 (체육시설)	3,680	2개소	8,300	1개소	
	놀이터	4,702	5개소	2,130	5개소	
	소공원	4,640	3개소	9,080	3개소	
	소 계	29,965		34,198		16.31 / 22.67%
기반시설	도로용지	26,490		18,092		14.42 / 11.99%
	공용주차장					
	공급처리시설					
	소 계	26,490		18,092		
기 타	수공간	11,120		3,811		6.05 / 2.53%
	차폐녹지	16,565		18,567		9.02 / 12.31%
	텃밭 (생산시설용지)					
	소 계	27,685		22,378		
합	계	187,700		150,844		100%

- 유형의 적용을 위해 세 지역에 대하여 검토하였다. A 지역은 복지중심모델로 도농교류형마을 유형으로 계획하였고, B 지역은 농산업복합모델지역으로, 축산 중심마을 유형으로 설정하여 계획하였다. C 지역은 주거중심모델로 주거중심형으로 선정하였고, 지역의 개발방향과 농어촌 뉴타운에 맞도록 계획하였다.
- A 지역은 총 단독주택 72호, 타운하우스 228호로 총 300호 규모로 커뮤니티 센터, 광장, 체육시설, 놀이터 5개소, 소공원 등의 시설을 가지고 있도록 계획하였고, 주택면적 99,560㎡, 공동시설면적 29,965㎡, 기반시설면적 26,490㎡, 기타 공간 27,685㎡ 등 총 187,700㎡로 계획하였다. B 지역은 총 단독주택 96호, 타운하우스 84호로 총 1800호 규모로 커뮤니티 센터, 광장, 체육시설, 놀이터 5개소, 소공원 등의 시설을 가지고 있도록 계획하였고, 주택면적 76,176㎡, 공동시설면적 34,198㎡, 기반시설면적 18,092㎡, 기타 공간 22,378㎡ 등 총 150,844㎡로 계획하였다.
- 농어촌 뉴타운 모델은 개념적 모델의 성격을 갖는다. 따라서 대상지역의 특성에 따라, 또한 계획의 설정에 따라 탄력적으로 적용해야 하며, 구체적인 대상지에 예비설계를 실시하여 타당성을 검증하고자 하였다.
- 적용결과 농어촌 뉴타운 유형 구분에 따른 대상지 계획 요소의 설정이 가능하며, 농어촌 뉴타운 내 공간구성을 개발의 지향점에 따라 적용할 수 있었으며, 토지 용도의 계획과 주택시설의 적용도 가능하다고 판단되며, 이를 통해 농어촌 뉴타운 모델이 타당성이 있음을 알 수 있었다.
- 사업의 추진으로 농어촌 뉴타운의 설계는 상세설계의 특성을 갖게 되므로 예비설계에서 고려할 수 없는 대상 세대별 특성, 지역의 개발방향에 대한 적용은 평가할 수 없었으며, 이것은 사업의 시행을 통해 문제가 제기되고, 해결해 나가게 될 것이다.
- 따라서 예비설계의 검토를 통해본 사업계획서에 포함될 내용은 본 보고서의 부록에 첨부하였다.

제7장 농어촌 뉴타운 사업 추진 모델

7.1 서론	261
7.2 농어촌 뉴타운 모델의 적용	261
7.3 농어촌 뉴타운 사업 추진 유의사항	266

제7장 농어촌 뉴타운 사업 추진 모델

7.1 서론

농어촌 뉴타운 사업은 현재의 농어촌의 주요한 문제를 분석하고, 미래의 농어촌 사회를 건설하기 위해 필요한 사업을 구성함을 목적으로 한다.

현재 농어촌의 주요한 문제점을 고찰한 결과 노령화가 가장 큰 문제이고, 미래의 바람직한 농어촌이 되기 위해선 정예농업인을 양성하여, 농업생산과 농촌사회의 보전을 추구해야 하며, 여기에 따른 생활기반을 구축하는 것이 농어촌 뉴타운의 주요 목표라고 할 수 있다.

따라서 농어촌 뉴타운 모델은 정예농업인 및 관련산업 입주민이 충분한 삶의 질을 높이기 위한 사업모델로 첫째, 입주민은 안정되고, 충분한 경제성을 보장하는 새로운 농업 영농, 경작, 유통에 종사한다. 둘째, 이를 위해 기업농, 영농조합, 농업창업, 농업경영 등에 활동한다. 셋째, 이를 지원하기 위해 농어촌 뉴타운, 생산된 농산물의 유통회사, 높은 경제성을 보장할 기업농육성 등이다.

이것은 생산은 기업농이 중심이 되어 책임지며, 주거는 농어촌 뉴타운이 해결하고, 판매는 농어업 유통회사가 책임지며, 안전성은 농업보험, 정부지원으로 해결되고, 농업기술은 지역 네트워크로 해결되어 농업생산, 농촌생활의 문제를 해결한다.

이를 뒷받침하는 농어촌 뉴타운 모델은 총 6가지로 구분한다.

7.2 농어촌 뉴타운 모델의 적용

농어촌 뉴타운은 생산과 생활공간의 형태에 따라 총 6개의 유형으로 구분된다. 유형은 크게 생산과 생활공간이 일체 또는 연계되어 있는 농산업중심 모델과 주거중심의 모델로 된다. 기본 개념은 다음 그림과 같다.

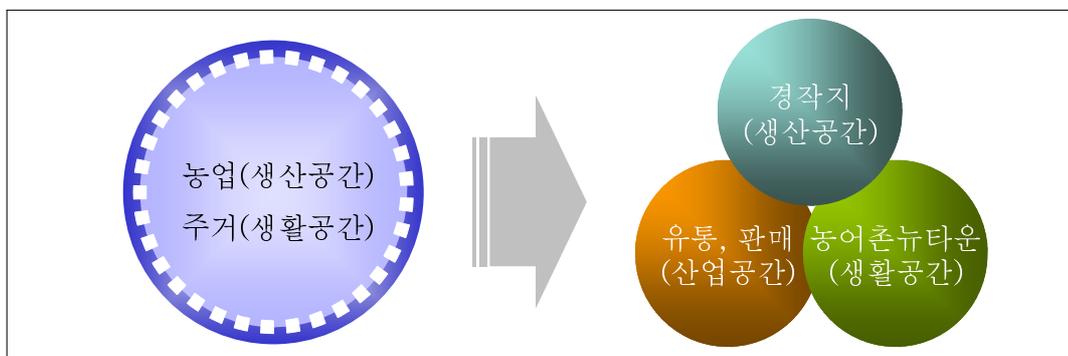


그림 7.1 미래의 농촌 생산공간과 생활공간의 분리

농어촌 뉴타운 적용을 위한 유형 개발

세부적으로 농어촌 뉴타운의 유형은 다음과 같이 정의한다.

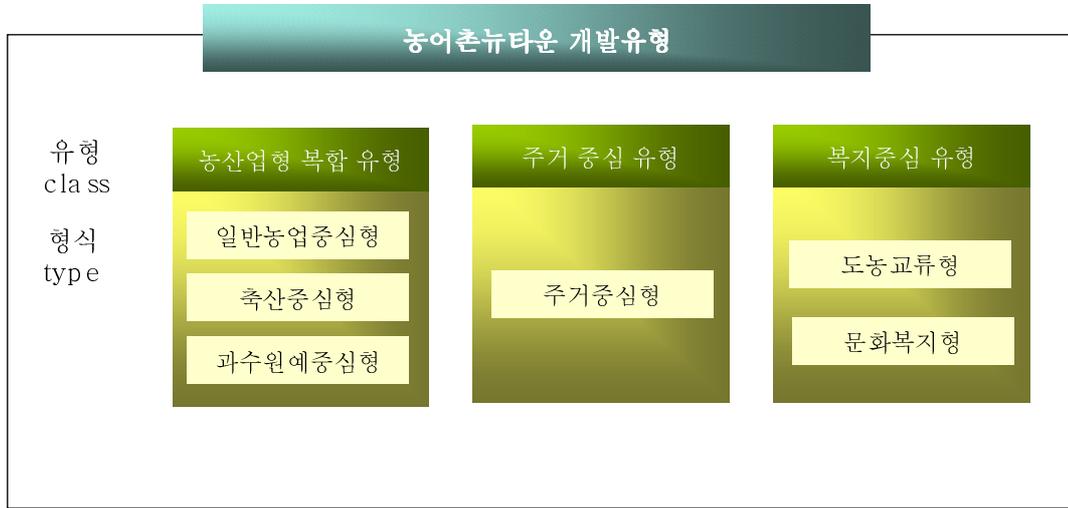


그림 7.2 농어촌 뉴타운의 유형 개발

- 농어촌 뉴타운 모델은 크게 복지중심 모델과 경작지가 인근, 또는 출퇴근 하지만, 농산업을 기반으로 구성되는 농산업중심 복합모델 및 주거 중심의 모델로 구분되며, 여기서 복지형모델은 문화복지형, 도농교류형 모델로, 농산업중심 복합모델은 다시, 일반농업중심형, 축산중심형, 원예과수중심형으로 구분하고, 주거중심 모델은 주거중심형 단독으로 구분한다. 각 모델은 기존 농어촌마을의 문제점 보완, 농산업을 중심으로, 주거의 효율성 등 각각의 관점을 중심으로 설정되었다.

유형의 특징은 다음과 같다.

표 7.1 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 주요 특징

유형	농산업중심모델	주거중심모델	복지중심모델	
형식	일반농업중심형 축산중심형 원예과수중심형	주거중심형	문화복지형	도농교류형
주거민 종사	농업	농업, 대규모유통	농산업	농업, 자율적유통
운영형태	영농조합	농기업형	개인창업, 개인경영	영농조합, 농기업
혼주성	주거+생산	주거	주거	주거+생산
비용	2	4	1	3
개발 중점	농산업 중심개발	경제성 중심개발	농어촌약점보완개발	농외소득중심 개발

여기에 필요한 시설들은 다음과 같이 구분된다.

표 7.2 농어촌 뉴타운 유형에 따른 시설 기준

유형	분류	구분	농산업 중심모델	주거 중심모델	복지중심모델	
					문화복지 중심마을	도농 교류 중심마을
종합마을회관	문화여가	점	◎			
마을회관, 노인정, 정보관	문화여가	점	△	◎	◎	◎
(소)운동장	문화여가	면	○			
소규모광장, 공연장	문화여가	면			◎	◎
종합복지관	편의	점			◎	
생활편의관	편의	점	○	○	○	○
공용주차장	기반	면			◎	◎
유아시설	교육	점	△	△	◎	△
체험관	문화여가	점				◎
간의상수도	기반	선	○	○	○	○
소규모 하수처리시설	기반	점	○	○	○	○
쓰레기처리장	기반	점	○	○	○	○
놀이터	문화여가	면	○	○	○	○
농협(축협, 수협..)	소득	점	◎			
숙박(민박)	소득	점				◎
버스 승강장	기반	점	○	○	○	○
공공화장실(간의)	기반	점			△	△
창고	소득	점	◎			△
농산물 판매장	소득	점				○
체육시설	문화여가	면	○			
안내도	문화여가	점	◎	◎	◎	◎
마을 숲	기반	면	△	△	△	△
영농정보센터	소득	점	○			

모형의 설계에 있어 가장 큰 문제는 공간의 구성이고, 두 번째는 공간내 시설의 배치이다. 각 모델의 시설 중요도 순위는 다음과 같다.

표 7.3 농어촌 뉴타운 모델의 유형별 시설 중요도 순위

중요도		소득시설	편의시설	기반시설	교육시설	문화여가시설
농산업 복합모델	일반농업중심형	1	2	3	5	4
	축산중심형	1	2	3	4	5
	과수원에중심형	1	2	3	4	5
주거중심 모델	주거중심형	5	1	2	5	3
복지중심 모델	문화복지형	5	3	4	2	1
	도농 교류형모델	1	3	4	5	2

주요한 시설의 규모는 다음을 기준으로 한다.

표 7.4 농어촌 마을 시설물의 계획 기준

시설명	개요	계획기준	활용방안
마을회관	모임장소, 주민복지, 커뮤니티 활성화 위해 매우 중요한 공간	- 적정규모: 2.59㎡/호 - 최소규모: 1.69㎡/호	마을의 대한 정보제공 공간으로 활용
노인정	노인들의 휴식 및 편의시설 마을회관과 겸용으로 사용가능	15㎡/100세대(주택건설촉진법) - 적정규모: 1.48㎡/호 - 최소규모: 0.67㎡/호	정보제공 공간으로 활용
마을마당	마을 집회 및 계사주민들에게 즐거움을 줄수 있는 공간 마을회관 여유부지의 확보	- 적정규모: 4.44㎡/호 - 최소규모: 2.82㎡/호	다양한 목적으로 이용가능. 지역사회활성화에 기여할 수 있으며, 각종 행사공간으로 활용 가능
어린이 놀이터	어린이 놀이 공간, 공공 보육 시설 및 마을쉼터 내 설치 가능	2㎡/세대(주택건설기준) - 적정규모: 2.07㎡/호 - 최소규모: 1.74㎡/호	생태자연학습원과 연계놀이시설,
마을쉼터	휴식시설, 정보 게시관, 마을 안내도	7㎡/호(농촌마을쉼터조성 지침서) - 적정규모: 4.55㎡/호 - 최소규모: 0.61㎡/호	마을 숲, 정자목 공간 등 활용
복지회관	다양한 역할을 할 수 있는 공간 조성	- 적정규모: 380㎡/마을 - 최소규모: 206㎡/마을	마을자원에 대한 정보제공
공공 보육시설	육아교육 및 보호시설 복지회관 활용 가능	- 적정규모: 198㎡/마을 - 최소규모: 148㎡/마을	
공동 주차장	마을마당및마을내차량주차마을공공부지의 확보,공공작업장과 병용	- 적정규모: 5.76㎡/호 - 최소규모: 4.34㎡/호	다목적공간으로 활용
공동 창고	농업 생산물,공공기물 등의 보관	- 적정규모: 7.94㎡/호 - 최소규모: 1.63㎡/호	
농기계 창고	농기계의 보관, 공동창고와 겸용	- 적정규모: 7.84㎡/호 - 최소규모: 4.0㎡/호	
공동 집하장	농산물 유통비용의 절감, 공동창고와 겸용	마을단위보다는 여러개 마을 공동으로 집하장 설치	지역 특산품 활성화, 공동저장고와 연계
공동저장고	특산품, 농산물 저장	특산품종류,생산량에 맞게 시설규모 설정	지역 특산품 활성화 판매시설과 연계
특산품판매장 농산물판매장	지역 특성화, 전시, 판매위탁판매와 수탁업무, 복지회관 겸용 가능	30㎡이상(농어촌정비법시행규칙)	특산품 활성화 생산지원시설과 연계
마을내도로	마을내 교통편의	진입도로: 6~12m 주거지역내 6~7m	자연지형을 고려한 배치, 조망점 보호, 마을경관 보호하는 배치
상수도	수자원 확보, 우수이용, 중수이용 활성화	우수이용 시 우수집수탱크는 집기둥에서 1m이상 이격	
하수도	수질오염저감을 위한 시스템 도입	자연배수고려, 오수와 우수의 분리	마을의 하천및수자원의보호중수이용시설 도입 하수종말처리장 오수정화연못등과 연계
버스정류장	마을외부로의 교통편의	쉼터, 벤치, 휴지통 등 구비	
가로등	마을 치안 적절한 곳에 외부 조명등을 설치	가설높이: 5.5~7m 설치간격: 40m 전후	
소각장	발생 쓰레기의 자체 해결	소각시설의 규모와 형식은 폐기물의 계화처리량 및 운전조건에 따라 결정 연소가스 냉각설비, 배출가스 처리설비 및 통풍설비 등은 각각의 로마다 설치	자연경관을 훼손하지않는 곳에 위치하는 것이 바람직.
음식쓰레기 처리시설	자원재활용, 음식쓰레기 부정적 영향 감소	음식쓰레기 지령이퇴비화에 필요한 면적: 2.4㎡/호 (입체형은 약 0.6㎡/호)	유기질 비료장과 연계하여 음식물쓰레기의 퇴비화

기타 시설물의 계획 기준 정리

기타 시설물의 50호당 시설면적은 다음과 같다.

- 소운동장 : 500㎡
- 소규모 광장, 공연장 : 500㎡
- 생활편의관 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 체험시설 및 숙박시설 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 농협 : 1곳
- 공공화장실 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 체육시설 : 1곳
- 안내도 : 1곳
- 마을숲 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정
- 영농정보센터 : 지역의 특성에 맞추어 규모 설정

유형별로 설치 또는 고려될 주요 시설물은 다음과 같다.

표 7.5 농어촌 뉴타운 유형별 시설물

시설		소득	편의	기반	교육	문화여가
복지 중심 모델	문화 복지형		종합 복지관, 생활 편의관	공용주차장, 간의상수도, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	유아 시설 (지역연 계운용)	마을회관,노인정,정보 관, 소규모광장, 공연장,놀이터,체육시 설,안내도
	도농 교류형	숙박, 농산물판매장	생활 편의관	공용주차장, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	지역 연계 운용	마을회관,노인정,정보 관,소규모광장 공연장,체험관,놀이 터,체육시설,안내도
농산업 복합 모델	일반농 업 중심형	농협, 창고, 영농정보센터	생활 편의관	간의상수도, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	지역 연계 운용	종합마을회관, (소)운동장, 놀이터, 체육시설, 안내도
	축산 중심형	농협, 창고, 영농정보센터	생활 편의관	간의상수도, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	지역 연계 운용	종합마을회관, 놀이터
	과수원 에 중심형	농협, 창고, 영농정보센터	생활 편의관	간의상수도, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	지역 연계 운용	종합마을회관, 놀이터
주거 중심 모델	주거 중심형		생활 편의관	간의상수도, 소규모하수처리시설, 쓰레기처리장, 버스승강장	지역 연계 운용	마을회관, 노인정, 정보관, 놀이터, 체육시설, 안내도

7.3 농어촌 뉴타운 사업 추진 유의사항

농어촌 뉴타운은 지역의 미래 농촌의 중심지가 될 수 있도록 개발되어야 한다. 이를 위해 지리적 입지, 산업적 입지, 행정적 입지의 중심이 되어야 하며, 주변의 시설의 충분히 이용 가능한 지역이 되어야 한다. 이를 위해 면소재지 인근, 또는 읍의 외곽지역도 사업대상지구가 될 필요성 있다.

농어촌 뉴타운의 규모는 시군의 계획에 의해 구성되나, 향후 농산업의 중심지로서의 역할을 할 수 있는 최소 규모를 갖도록 한다. 여기서 최소 규모는 50호이며, 적정규모는 100-200호, 확장을 위한 규모는 100-300호가 된다.

농어촌 뉴타운의 유형은 명확한 목적지향을 위해 구성되며, 각 지역의 특성에 맞추어 조정될 수 있다. 농어촌 뉴타운 개발에 따른 유형은 현재의 자원을 토대로한 미래 지향적이며, 개별 유형과 복합된 유형을 포함할 수 있으며, 따라서 유형내에 포함되어야 할 시설물 등은 시군의 계획에 따라 달라질 수 있으며, 본 연구에서는 권장시설의 크기와 규모를 제시한 것이다.

농어촌 뉴타운에 입주민을 위한 모든 시설을 구성할 수는 없으며, 지역의 연계를 통해 해결되어야 하며, 이를 위해 의료, 자녀교육, 입주민의 능력배양, 입주민의 복지, 지역간 도로 등 기반시설의 확충은 다른 부서와 협의를 통해 계획되고 실현되어야 한다.

농어촌 뉴타운은 시군단위의 상향식 사업을 추구한다. 이농, 노령화 등 농촌에 발생하는 문제를 해결하기 위해선, 시군 등 지방자치단체가 주관이 되어야 하며, 농어촌 뉴타운 사업을 잘 활용 또는 이용하여, 지역의 농업생산과 농촌사회를 미래 모습으로 구축할 수 있어야 한다. 이를 위해 필요한 세부 사항은 지방자치단체의 계획에 의해 평가되어야 한다.

농촌의 개발, 농촌에 마을의 건설은 하드웨어 시설의 구축으로 이루어 지지 않으며, 이를 위한 소프트웨어, 휴먼웨어의 복합적 추진이 필요하다.

농어촌 뉴타운은 지역의 마을을 건축하는 주사업이 아닌 미래 마을을 건설하는 사업이므로, 지방자치단체와 별도로 지속적인 모니터링을 위한 전국단위의 기관이 필요하다.

본 연구는 농어촌 뉴타운의 주거만을 대상으로 한 건축 및 공간 모델로, 농어촌 뉴타운을 활성화 시키기 위한 농어촌 뉴타운으로의 도시민 유치, 창업교육, 친교, 소득산업, 교육, 의료 등을 대상으로 하지 않았다. 따라서 이들에 대한 연구가 추가적으로 필요하다고 사료되며, 또한 사업과 더불어 사업의 평가지표의 설정, 사업추진의 모니터링, 사후 평가를 위한 연구들이 필요하다.

제8장 종합결론

제8장 종합결론

8.1 종합결론

농어촌 뉴타운은 지역의 미래 농촌의 중심지가 될 수 있도록 개발되어야 한다. 이를 위해 지리적 입지, 산업적 입지, 행정적 입지의 중심이 되어야 하며, 주변의 시설의 충분히 이용 가능한 지역이 되어야 한다. 이를 위해 면소재지 인근, 또는 읍의 외곽지역도 사업대상지구가 될 필요성 있다.

우리나라의 농어촌 산업은 승계농 비율이 낮은 상태에서 고령화가 지속적으로 진행되어 왔다. 통계청의 발표에 의하면 2020년 농어촌 인구 열 명 중 여섯은 60살 이상 노인일 것으로 전망되었다. 또한 연령별 인구를 피라미드에서 고령화가 더욱 심화되면서 2020년에는 인구피라미드가 60세 이상 노인만으로 구성될 것과 젊은이들의 전입이 없으면 농가의 다음 세대가 사라져 농업 중심의 농어촌사회도 해체될 것으로 예상된다고 발표되었다. 이와 같은 흐름에서 농어촌의 미래의 문제를 해결하기 위해선 젊은 30-40대의 도시거주 출향인을 유치하여 농산업에 종사하게 하는 것이 가장 타당하고, 바람직한 방향이다. 조사에 의하면 많은 출향인이 농어촌에 회귀하고자 하나 농어촌의 생활환경, 주거환경, 교육, 의료 등 문화, 복지적 요인이 귀향을 저해하는 요인으로 나타나고 있다. 따라서 본 연구는 미래의 농어촌 사회의 핵심 역할을 수행할 정예농업인이, 높은 삶의 질을 유지하며 살 수 있는 농어촌 뉴타운의 주거 모델을 개발함을 목적으로 한다.

우리나라의 국제화가 진척되면서 농어촌도 산업사회로 편입되고 있다. 그러나 농어촌의 현실은 이를 능동적으로 따라가기에는 한계가 있으며, 그 주요한 이유는 농어촌의 경제적 역량의 한계에 있다. 2005년 발표에 의하면 농촌의 경영주 중 승계농을 가지고 있는 비율은 3.5%로 극히 낮은 상태이며, 여기에 농가 경영주의 평균 연령은 60.92세로 나타나고 있고, 장기적으로 농어촌의 공동화가 심각히 우려되고 있는 실정이다. 반면 우리사회가 고도의 도시화가 진척되면서 상대적으로 자연자원, 역사전통자원, 문화자원, 환경자원 등이 풍부한 농어촌은 새로운 가치를 인정받고 있고, 농어촌을 충분한 삶의 질이 보장될 수 있는 기반을 구축하고자하는 국가적 노력이 지속되어 왔다.

현재와 같은 고령화와 승계농의 부족이 지속되면, 미래의 농어촌은 농산업 인력의 부족이 필연적일 나타나게 되며, 이를 해결하기 위한 기업농이나 영농조합 등 집합적 경영이 나타나게 될 것이며, 친환경, 식품안전성 등의 지속적인 문제로 유통과 가공 분야의 인력이 필요한 실정이다. 이를 해결하기 위해선 새로운 농어촌의 활력을 찾고, 농어촌을 젊게 만들 수 있는 사업이 필요하다.

이와 같은 사업은 출향한 젊은 도시민을 귀촌시켜 농산업을 종사하게 하여야 하며, 이를 위해선 농어촌의 문제점의 하나인 농산업기반, 생활편의기반, 문화복지 등 삶의 질의 기반이 구축되어야 한다.

2000년 이후 도시화, 산업화의 진보는 생태, 자연, 전통, 문화를 간직하고 있는 농어촌의 중요성은 크게 증대되었다.

인구 및 가구에서의 농어촌의 비중은 점진적으로 감소되고 있으며, 노령화에 대한 문제를 고찰하였고, 승계농이 3.5%인 상황에서 평균농가 경영주의 연령이 60.92세로 판단하였다.

농가 소득 중 30대는 54,887,000원(2007년)으로 매우 높은 소득을 올리고 있고, 40대의 경우도 42,254,000원으로 높은 소득을 기록하는바, 농어촌의 비교적 젊은 30대, 40대의 경우 높은 소득을 올릴 수 있는 기회가 많음을 알 수 있다. 또한 단위면적당 농업소득의 결과 최대 3,828,000원/ha(화훼), 최소 163,000원/ha(자급)로 그 차이가 무려 23.5배에 달하고, 농업총수입에서도 최대 7,804,000원/ha, 최소 914,000원/ha로 8.5배의 소득을 기록하고 있어, 농어업부분에서 영농의 경작형태가 소득에 크게 좌우되는 것으로 나타났다.

도시민의 농어촌 정주 의식조사를 분석한 결과 높은 정주 의지를 확인 할 수 있으나 실제 귀촌으로 이어지는 비율이 적으며, 이것은 생활환경 등 편의시설의 부족으로 지적으로 나타났다.

농어촌 뉴타운의 결정적인 요인으로 농산업 경제성으로 판단하였고, 이를 토대로 농어촌 뉴타운 모델의 핵심을 맞춤형 영농 지원 프로그램, 양질의 자녀 교육 및 복지환경 조성, 쾌적하고 저렴한 주택공급을 제시하였다. 또한, 농어촌 뉴타운은 지역 내 종합적 성장 거점마을로 개발되어야 한다.

농어촌 뉴타운은 영농 주체가 될 수 있도록 농어촌에서 도시로 이주한 30 - 40 대 이주민을 대상으로 귀농, 귀촌을 추진하고, 유통가공 및 기타 농어촌 인력을 수요층으로 농어촌 뉴타운 사업의 주거 및 생산 공간을 확보하고, 영농 교육 및 농어업 창업 등 농어업전문 교육을 통해 사업능력을 배양하며, 유통가공 인재를 육성하여 농어촌 사회를 미래지향적으로 이끌며, 국토를 보전하고, 유지하며, 차세대 정예 농어업생산인력을 확보하는 방안으로 추진되어야 한다고 결론 내렸다.

SWOT 분석을 통해서 농어촌 뉴타운의 사업추진 전략을 WO 전략이 타당하다고 결론 내렸으며, WO 전략의 설정은 현재 농어촌이 가지고 있는 약점을 보완하는 사업과, 기회를 살리는 사업을 중심으로 계획하게 되며, 약점을 보완하기 위해 생활편의의 제기한 문제점을 도로, 단지화를 통해 기반시설을 구축하고, 의료와 교육부문의 어려움을 정부의 협의를 통해 해결하고, 현재 개발에 따른 문제되는 법규에 대한 준비를 통해 지원책이 필요하다고 사료되며, 동시에 농어촌에 대한 인식의 우호적 변화를 지속적으로 유지시키며, 국토의 균형적 발전, 친환경, 생태 중심의 농어업생산으로의 지원, 지역단위 브랜드화를 중심으로 한 실천적 사업계획이 필요하다고 결론 내렸다.

농어촌 뉴타운의 비전은 ‘돈 버는 농어업인 양성, 살맛나는 농어촌 조성’로 설정하였으며, 추진방향으로는 도시보다 쾌적한 주거환경조성, 정예 농어업인 양성 프로그램 운영, 의료 및 문화·복지 서비스 결합을 제시하였다.

농어촌 뉴타운의 발전목표 도출하기 위해 농어촌의 문제점과 미래의 농어촌의 목표와의 차이를 모델의 발전 목표로 설정하였으며, 젊은 도시민의 귀농의 유도, 집단화 및 창업 교육의 맞춤형 영농지원, 생활기반이 갖춘 쾌적한 교육과 복지가 있는 농어촌 뉴타운으로 설정. 이를 통해 비전으로 돈 버는 농어업인, 살맛나는 농어촌 조성으로 설정하였다.

농어촌 뉴타운 입지 선정은 인근 중소도시나 대도시로의 접근성이 높고, 교육 의료 문화 서비스 여건이 양호한 지역과 특화된 향토자원이 있는 지역이나, 농수산물 가공 유통사업 등과 연계 가능성이 높은 지역을 우선으로 하며, 부지 규모는 50~300세대 규모의 쾌적한 정주 공간 구성에 필요한 적정 수준의 부지를 확보해야 한다고 제시하였다.

농어촌 뉴타운 모델을 작성하기 위해 설문을 실시하였다. 설문결과 이주 대상자는 73%가 2000-5000만원 정도의 소득을 추구하고 있어, 타 연령층보다 경제적 활동력과 소득에 대한 추구가 높음을 볼 수 있다. 농어촌 이주시 선호하는 지역은 기존 설문과 비슷하게 중소도시, 대도시 근교가 56%를 차지하였으며, 농어촌지역도 27%로 높은 비율을 보이고 있다. 농어촌 뉴타운의 대상지는 면소마을로 볼 수 있으므로 응답자 중 24% 정도가 농어촌 뉴타운 계획과 일치하였다. 농어촌 이주시 주택의 소유는 대부분 자가주택을 선호하고 있으며, 대부분 개인자산을 3억 정도 있기 때문으로 보인다. 농어촌 뉴타운 대상자는 조금 더 자가 주택 소유 경향이 있었으며, 자가주택이 86% 정도이고, 영구 또는 일시 임대가 14%의 비율이었다. 농어촌 정주시 71%에 해당하는 사람이 단독주택을 선호하였으며, 타운하우스는 19%, 저층연립은 6% 정도로 나타났다. 농어촌 뉴타운 대상자는 단독주택이 72%로 약간 더 많았으며, 타운하우스는 약간 증가한 20%로 나타났다. 전체적으로 비슷한 비율이다. 이주시 종사하려는 업종은 농농사의 경우 5%로 매우 작았으며, 대부분 발농사-축산-과수가 높게 나타났다. 유통가공도 17%로 비교적 높게 나타났으며, 뉴타운 입주 대상자는 발농사에 대한 선호도가 더 높아 38%이었으며, 유통-가공이 20%로 많았고, 과수가 16%, 축산, 어업이 소수 이었다.

농어촌 뉴타운의 규모는 50-300가구가 전체의 86%가 이 범위에 있으며, 적정할 것으로 판단된다. 농어촌 뉴타운은 승계농 및 귀농으로 구성하고, 추가적으로 지역주민 추가도 가능하여야 할 것으로 판단된다. 총 승계인구는 27,496명, 귀농인구는 29,080명, 승계농 및 귀농은 56,576명으로 나타났고, 총 승계가구는 9,286가구, 귀농은 9,821가구, 승계농 및 귀농은 19,107가구, 2인 기준으로 할 경우 총 28,288가구가 추정된 수요였다. 소요인구가 모두 뉴타운내로 입주해야하는 것은 시설규모의 효율성으로 판단하여야 한다.

농어촌 뉴타운이 향후 지역의 농어촌사회를 주도할 위치에 있도록 기반시설과 생산에 관계된 시설이 정비된다면, 이 시설들이 운영가능한 경제성을 바탕으로 하므로 가능한 집단화된 50-300세대로 운영되어야 한다. 이를 위해선 농어촌 뉴타운은 경제적 지속성, 환경적 지속성, 사회적 지속성 문화적 지속성을 갖아야 한다.

농어촌 뉴타운의 공간적 기능을 통해 볼 때, 기능의 계층화가 필요하며, 주거, 생활 기능(제1차 공간), 생산, 노동 기능(제2차 공간), 자연, 생태 보전 기능(제3차 공간), 지역사회 중심 기능(제4차 공간), 기타 보조 공간 기능(제5차 공간)을 갖는다.

농어촌 뉴타운의 유형은 농어촌의 농산업의 변화를 전제로 농어촌의 주거지의 형식을 결정하는 것으로, 농어촌 뉴타운 대상지가 경작지로 부터의 거리와의 관계에 대한 분석과, 자연지형지세에 의해 구분을 고찰하였다. 유형을 개발하는데 있어서 농촌을 복지(문화, 복지, 교육 등), 산업(농어업), 주거(농어촌 뉴타운)의 축으로 볼 수 있으며, 이 축 중 농어촌의 열악한 복지 부분을 과감하게 개발하여 지역 중심체로서 역할을 할 수 있도록 하는 마을을 복지중심 모델, 산업 측면이 강조된 유형이 농산업중심 모델로 개발되고, 그리고 주거의 측면이 강하게 나타나는 모델을 주거중심 모델로 구분하였다.

복지중심모델은 문화복지형, 도농교류형으로 구분되며, 기본적으로 미래지향적인 농어촌마을을 개발하는데 있어, 높은 삶의 질의 관점, 지역의 중심체로서의 역할, 도농교류의 핵심으로서의 역할을 추구하는 모델이다. 이를 통해 농어촌에 정주할 수 있는 문제점의 보완 또는 농외소득 중심의 개발을 추구하게 된다.

농산업중심모델의 유형은 향후 농어촌 뉴타운이 개발되더라도 지역의 농어업 중심성을 유지하여야 되므로, 지역의 특성화된 농어업 분야가 농어촌 뉴타운 개발지역에 주요한 역할을 수행하는 유형이다. 농산업중심모델은 농산업 공간과 주거공간이 혼재되어 있는 전통적 마을 형식의 모델을 의미하며, 개발 형식사이에 커다란 차이점을 갖지는 않는다. 즉, 일반농업중심과 축산중심형, 원예과수중심형 등 형식은 마을의 주산업에 따른 특성으로 농어촌 뉴타운내 공간구성 및 시설에 일부 차이가 있다.

주거중심모델 유형은 집단영농, 기업농을 중심으로 할 경우 비교적 저렴한 주거공간을 조성하기 위한 모델이며, 복지중심모델은 기존의 농어촌의 문제점인 문화, 복지, 교육, 의료 등을 해결하여, 지역의 중심체로서의 역할을 수행하도록 계획된, 즉 기존의 농어촌 마을의 문제점을 보완하는 유형모델이다.

유형의 적용을 위해 세 지역에 대한 검토하였다. A 지역은 복지중심모델로 도농교류형마을 유형으로 계획하였고, B 지역은 농산업복합모델지역으로, 축산중심마을 유형으로 설정하여 계획하였다. C 지역은 주거중심모델로 주거중심형으로 선정하였고, 지역의 개발방향과 농어촌 뉴타운에 맞도록 계획하였다.

A 지역은 총 단독주택 72호, 타운하우스 228호로 총 300호 규모로 커뮤니티 센터, 광장, 체육시설, 놀이터 5개소, 소공원 등의 시설을 가지고 있도록 계획하였고, 주택면적 99,560㎡, 공동시설면적 29,965㎡, 기반시설면적 26,490㎡, 기타 공간 27,685㎡ 등 총 187,700㎡로 계획하였다. B 지역은 총 단독주택 96호, 타운하우스 84호로 총 1800호 규모로 커뮤니티 센터, 광장, 체육시설, 놀이터 5개소, 소공원 등의 시설을 가지고 있도록 계획하였고, 주택면적 76,176㎡, 공동시설면적 34,198㎡, 기반시설면적 18,092㎡, 기타 공간 22,378㎡ 등 총 150,844㎡로 계획하였다.

농어촌 뉴타운 모델에 대해 검토한 결과, 농어촌 뉴타운의 규모는 시군의 계획에 의해 구성되나, 향후 농산업의 중심지로서의 역할을 할 수 있는 최소 규모를 갖도록 한다. 여기서 최소 규모는 50호이며, 적정규모는 50-200호, 확장을 위한 규모는 50-300호가 된다.

농어촌 뉴타운의 유형은 명확한 목적지향을 위해 구성되며, 각 지역의 특성에 맞추어 조정될 수 있다. 따라서 유형 내에 포함되어야 할 시설물 등은 시군의 계획에 따라 달라질 수 있으며, 농어촌 뉴타운에 입주민을 위한 모든 시설을 구성할 수는 없으며, 지역의 연계를 통해 해결되어야 하며, 이를 위해 의료, 자녀교육, 입주민의 능력배양, 입주민의 복지, 지역 간 도로 등 기반시설의 확충은 협의를 통해 계획되고 실현되어야 한다.

농어촌 뉴타운은 시군단위의 상향식 사업을 추구하며, 시군 등 지방자치단체가 주관이 되어야 하며, 농어촌 뉴타운 사업을 잘 활용 또는 이용하여, 지역의 농업생산과 농촌사회를 미래 모습으로 구축할 수 있어야 한다. 이를 위해 필요한 세부 사항은 지방자치단체의 계획에 의해 평가되어야 한다.

본 연구는 농어촌 뉴타운의 주거만을 대상으로 한 건축 및 공간 모델로, 농어촌 뉴타운을 활성화 시키기 위한 농어촌 뉴타운으로의 도시민 유치, 창업교육, 친교, 소득산업, 교육, 의료 등을 대상으로 하지 않았다. 따라서 이들에 대한 연구가 추가적으로 필요하다고 사료되며, 또한 사업과 더불어 사업의 평가지표의 설정, 사업추진의 모니터링, 사후 평가를 위한 연구들이 필요하다.

참고문헌

참 고 문 헌

1. Ashely C, S. Mazwell, 2001, Rethinking Rural Development, Development Policy Review, Vol.19, No.4, Overseas Development Institute
2. Bishop, J., 1994, Planning for better rural design, Planning Practice & Research, Vol.9, Planning Practice & Research
3. Jan Douwe van Ploeg, H. Renting, B. Gianluca, K, Karlheinz, M. Terry etc., 2000, Rural Development : From Practices and Policies towards Theory, Sociologia Ruralis, Vol.40, No.4, European Society for Rural Sociology
4. Murdoch, J., 2000, Networks—a new paradigm of the rural development?, Journal of Rural Studies, Vol.16, Elsevier Sciences Ltd.
5. Neuman, 2000, Regional design: Recovering a great landscape architecture and urban planning tradition, Landscape and Urban Planning, Vol.47, Elsevier Sciences Ltd.
6. Reimer Bil, 2002, A Sample Frame for Rural Canada: Design and Evaluation, Regional Studies, Vol.36, No.8, Routledge
7. Saraceno, E., 1994, Recent Trends in Rural Development and Their Conceptualisation, Journal of Rural Studies, Vol.10, No.4, Elsevier Sciences Ltd.
8. Shirtall, S., S. Mark, 2001, Rural Development in Practice: issues arising in Scotland and Northern Ireland, Community Development Journal, Vol.36, No.2, Oxford University
9. 건설교통부, 2004, 개발촉진지구사업 평가지침 및 평가편람, 건설교통부
10. 고문현, 주정값, 2005, 국토의 계획 및 이용에 관한 법 연구, 울산대학교 출판부
11. 김경찬, 전택기, 박재현, 2007, 농촌마을 리모델링 기법개발에 관한 연구 - 농촌마을 공동시설 실태분석 및 활용증대방안 연구 - , 농림부, 한국농촌공사
12. 김광용, 최령, 변혜령, 2007, 농어촌지역 특성을 반영한 유니버설디자인 주택 매뉴얼 개발, 농림부, 한국농촌공사
13. 김대식, 권용대, 최수명, 임창수, 2005, 농촌관광기반의 지속가능한 마을정비 유형의 설정, 농촌계획 Vol.11, No.1, 한국농촌계획학회

14. 김대식, 정하우, 2002, 농촌마을개발의 시설배치 및 시각적 평가 지원을 위한 공간계획 모형, 한국농공학회지, Vol.44, No.6, 한국농공학회
15. 김묘정, 김혜민, 조순재, 2007, 농촌 장수마을 공간계획을 위한 기초연구, 농촌계획 Vol.13 No.2, 한국농촌계획학회
16. 김묘정, 김혜민, 허준, 2007, 농촌정주를 위한 도시민 농촌주택 시설 수요분석, 농촌계획 Vol.13, No.2, 한국농촌계획학회
17. 김문기, 남상운, 서원명, 윤용철, 이석진, 이현우, 2000, 농업시설공학, 향문사
18. 김미영, 임상봉, 김경찬, 박현수, 2007, 농촌지역의 유형 구분 기준 및 정비 방향에 관한 연구, 농림부, 한국농촌공사
19. 김상범, 이상영, 2006, 농촌경관계획을 위한 공간별 주요경관 요소에 관한 연구 - 농촌전통테마마을을 중심으로 -, 농촌계획 Vol.12, No.3, 한국농촌계획학회
20. 김선희, 2005, 지방분권화시대의 농촌계획과 지방조례, 국토균형 발전과 농촌계획, 새국토연구협의회
21. 김영주, 최수명, 2005, 주민의식과 입지특성에 따른 농촌마을 환경영향시설의 정비방향, 농촌계획 Vol.11, No.4, 한국농촌계획학회
22. 김영주, 최수명, 2005, 주민의식과 입지특성에 따른 농촌마을 환경영향시설의 정비방향, 농촌계획, Vol.11, No.4, 한국농촌계획학회
23. 김영화, 박지성, 2006, 도농교류 기반정비를 위한 전원공간정비 방안 연구, 한국농촌공사
24. 김영환, 2003, 도시계획 문제와 해설, 보성각
25. 김유일, 윤진옥, 1998, 농가주거환경평가, 농촌계획 Vol.4, No.2, 한국농촌계획학회
26. 김정화, 이춘석, 1997, 관광농원 단위 공간 모델에 관한 연구, 농촌계획 Vol.3, No.1, 한국농촌계획학회
27. 김지성, 한경수, 김광용, 김대식, 2007, 농촌마을 리모델링 기법 개발에 관한연구 - 농촌마을 신재생에너지 활용방안 연구 -, 농림부, 한국농촌공사
28. 김태연, 박경, 김진경, 한상욱, 2006, 농어촌 복합생활공간 조성을 위한 기초생활환경 사업 개선 메뉴, 한국농촌경제연구원, (사)한국공간환경학회
29. 김한수, 이상선, 이은영, 김혜민, 임평자, 김미정, 박필숙, 20098, 농촌장수마을 환경기반 조사 및 종합모델 개발에 관한 연구, 농촌진흥청
30. 농림부, 2007, 희망을 가꾸는 농촌마을 이야기, 농림부

31. 농림부, 한국농촌공사, 2007, 농촌마을 종합개발사업 편람, 농림부, 한국농촌공사
32. 농촌생활연구소, 2003, 농촌전통테마마을의 녹색관광자원 이용연구, 농촌진흥청
33. 리신호, 윤성수, 서교, 2006, 농촌 어메니티 자원을 활용한 사례별 농촌마을 모형설계, 농림부
34. 박공주, 2007, 은퇴 후 귀농인의 농촌 이주준비 및 농촌 적응과정 실태에 관한 연구, 농촌자원과 생활 2007년 가을호, 농촌진흥청
35. 박병주, 2004, (개정) 도시계획 형설출판사
36. 박병호, 2003, 計劃模型, 충북대학교 출판부
37. 박시현, 송미령, 1999, 환경시대의 농촌정비방향과 과제, 한국농촌경제연구원
38. 박윤희, 김주석, 이을구, 2007, 농촌마을 리모델링 기법 개발에 관한연구 - 농촌 임대주택 계획기준 및 유형별 모델 연구 -, 농림부, 한국농촌공사
39. 박윤희, 임상봉, 전영미, 한경수, 이충기, 박창규, 한상열, 박구원, 이석주, 조진훈, 2003, 농촌관광 시설 및 서비스 표준화와 등급화 방안 연구, 농림부, 한국농촌공사
40. 박윤희, 최병숙, 홍찬선, 1998, 가변성을 수용한 농어촌주택표준설계도의 모델 개발 연구, 한국농촌공사
41. 박장혁, 리신호, 1997, 표준설계도에 의해 건축된 농촌주택의 실태조사를 통한 평면구조에 관한 연구, 농촌계획 Vol.3, No.1, 한국농촌계획학회
42. 박청원, 권혁정, 주경로, 2004, 농촌마을 개발방향 설정을 위한 자원 평가기법 연구, 농촌계획 Vol.10, No.1, 한국농촌계획학회
43. 변홍수, 1999, (알기쉬운)도시계획, 은혜기획
44. 서교 이지민, 김한중, 정남수, 조순재, 이정재, 2003, 농촌의 잠재적 가치에 의한 농촌지역개발 평가지표 연구, 농촌계획 Vol.9, No.1, 한국농촌계획학회
45. 서교, 이지민, 한이철, 이정재, 윤성수, 2004, 농촌지역의 산업특성과 인구노령화의 상관성분석을 통한 지역산업개발방향 제시에 관한 연구, 농촌계획 Vol.10, No.2, 한국농촌계획학회
46. 손용만, 2007, 간척지 미래형 농업단지 조성방안, 한국농촌공사
47. 송미령, 2005, 농촌개발의 패러다임 전환과 정책의 체계화 방안, 국토균형 발전과 농촌계획, 새국토연구협의회
48. 송미령, 2007, 일본 농촌 지방자치단체의 지역 가꾸기 -경관관리와 인구유지 활

- 등을 중심으로 -, 농림부, 한국농촌경제연구원, 충남발전연구원
49. 송미령, 박석두, 성주인, 박경철, 2006, 농어촌 복합생활공간 조성 설문조사 결과 자료집, 한국농촌경제연구원
 50. 송미령, 박주영, 성주인, 김용렬, 2007, 2007 농촌정주수요 조사결과, 한국농촌경제연구원
 51. 신계종, 2005, 건설도시공학개론, 동화기술
 52. 신희준, 박덕렬, 이해수, 1995, 적정 영농규모 조사 및 농업경영모델 개발 연구, 한국농촌공사
 53. 여홍구, 지남석, 김진영, 2007, 소도읍의 유형별 내부기능 특성 분석, 농촌계획, Vol.13, No.4, 한국농촌계획학회
 54. 윤성수, 김지현, 리신호, 서교, 김한중, 2006, 어메니티를 기반으로 한 노산하석 권역 농촌마을 개발계획, 농촌계획 Vol.12, No.4, 한국농촌계획학회
 55. 윤성수, 김한중, 정남수, 김대식, 이정재, 2003, 시간,공간적 변화에 따른 장수지수 결정 요인의 특성, 한국농공학회지, Vol.45, No.3, 한국농공학회
 56. 윤성수, 주호길, 2005, 다변량분석법을 이용한 충청북도 읍면단위 농촌계획 수립을 위한 지역유형구분 분석, 농촌계획 Vol.11, No.2, 한국농촌계획학회
 57. 윤원근, 이상문, 1998, 농촌생활환경정비 대상 시설항목의 선정 : 정책적 제안, 농촌계획 Vol.4, No.2, 한국농촌계획학회
 58. 이관희, 박종용, 권수광, 김영표, 2003, 마을환경개선을 위한 주민참여지표개발, 농촌계획 Vol.9, No.2, 한국농촌계획학회
 59. 이규인, 2006, 생태도시 생태주거, 발언
 60. 이상홍, 신용호, 서희숙, 2006, 산촌개발사업 조성이후의 마을시설현황에 따른 주민만족도 평가에 관한 연구, Journal of the Korean Housing Association, Vol.17, No.3, 한국주거학회
 61. 이양재, 윤준상, 양광식, 2006, 전원지역 회귀도시민의 거주실태 조사 및 거점중소도시 기능제고 방안 연구, 한국농촌경제연구원, 대한국토도시계획학회
 62. 이정재, 2005, 우리나라 농촌현실과 농촌계획 방향, 국토균형 발전과 농촌계획, 새국토연구협의회
 63. 이철희, 2008, 새로운 농촌 패러다임 구축을 위한 경관농업 개발, 2008 바이오농업심포지엄, 바이오농업전문인력양성사업단, 농업명품도 충북포럼

64. 임상봉 홍찬선, 한경수, 임형백, 최상호, 2005, 농촌마을종합개발사업의 모니터링 및 평가 시스템 구축에 관한 연구, 한국농촌공사
65. 임상봉, 김경찬, 김병철, 송태관, 김주석, 2006, 전원마을 조성방안에 관한 연구, 농림부, 한국농촌공사
66. 임상봉, 주혜진, 김미영, 김경찬, 2007, 농촌지역개발사업의 체계적 추진을 위한 농촌통계지표 설계 방안 연구, 농림부, 한국농촌공사
67. 임승빈, 신지훈, 윤희정, 2002, 생태문화자원에 기초한 농촌마을 유형구분 및 문제점 분석, 농촌계획, Vol.8, No.1, 한국농촌계획학회
68. 임승빈, 신지훈, 윤희정, 2003, 환경친화, 자원절약형 농촌마을 계획기술 및 배치모델 연구, 농촌계획 Vol.9, No.1, 한국농촌계획학회
69. 임승빈, 신지훈, 윤희정, 환경친화.자원절약형 농촌마을 계획기술 및 배치모델 연구, 농촌계획, Vol.9, No.1, 한국농촌계획학회
70. 임승빈, 안동만, 김명수, 신지훈, 허학영, 김성근, 권순기, 남상채, 최상운, 윤희정, 허광만, 2002, 생태문화자원의 효율적 보전 및 이용을 위한 농촌마을 계획기술 연구, 농림부
71. 임승빈, 안동만, 2000, 생태문화자원의 및 농촌시설에 기초한 마을 유형 구분과 문제점 분석, 서울대학교 조경학과
72. 임승빈, 조순재, 박창석, 이춘석, 복준호, 1988, 농촌문화마을 주거환경개선을 위한 공간계획 방향 연구, 농촌계획 Vol.4, No.1, 한국농촌계획학회
73. 임창수, 최수명, 김영주, 조영재, 2007, 농촌마을 수준에서의 어메니티 강화 및 저해요소 평가 등급 체계 구축, 농촌계획 Vol.13, No.2, 한국농촌계획학회
74. 전영길, 류수형, 1998, 유형화기법에 의한 농촌지역개발범역 설정방향 모색, 농촌계획 Vol.4, No.2, 한국농촌계획학회
75. 전택기, 임상봉, 김경찬, 최수명, 2007, 농촌마을 리모델링 기법개발에 관한 연구 - 거점면 소재지 마을종합개발사업의 효율적 추진방안(I), 농림부, 한국농촌공사
76. 정하우, 김기성, 도덕현, 이남호, 이정재, 최수명, 황한철, 1999, 농촌계획학, 동명사
77. 정휘, 김혜민, 2007, 농촌마을계획과 실행의 차이분석 - 충남 서천군 이색체험마을 사례를 중심으로 -, 농촌계획 Vol.13, No.3, 한국농촌계획학회
78. 조순재, 박창석, 임승빈, 2000, 전문가 의식조사에 기초한 환경친화형 농촌주거

- 개발방향 연구, 농촌계획 Vol.6, No.2, 한국농촌계획학회
79. 조순재, 임승빈, 오휘영, 1996, 농촌마을 공동시설 개선 방향 설정에 관한 연구, 농촌계획 Vol.2, No.2, 한국농촌계획학회
 80. 조원량, 2005, 농촌지역개발과 농촌마을종합개발사업, 환경친화적 농촌마을 만들기, 한국농촌건축학회
 81. 청주시, 2002, 도시계획 종합정보시스템 구축 기본계획수립 보고서, 청주시
 82. 최수명, 이행욱, 김홍균, 2003, 농촌지역 중심지의 기능변화에 따른 정주체계 모형설정, 농촌계획 Vol.9, No.2, 한국농촌계획학회
 83. 최춘환, 1994, 전통문화마을 보존, 전승을 위한 모델 개발 연구, 문화체육부
 84. 충북개발연구원, 2003, 녹색농촌체험 시범마을 육성교재, 충청북도
 85. 한경수, 김기현, 전택기, 엄대호, 최윤상, 2007, 농촌마을종합개발사업 중간 점검을 위한 평가지표 적용사례, 농촌계획 Vol.13, No.2, 한국농촌계획학회
 86. 한경수, 김지성, 2007, 농촌지역개발사업 지원시스템 개발, 농림부, 한국농촌공사
 87. 한경수, 전택기, 엄대호, 김광용, 김경량, 2006, 농촌마을종합개발사업의 효율적 추진을 위한 평가지표 개발연구, 한국농촌공사
 88. 한국농촌공사, 2006, 전원생활 제대로 알기, 한국농촌공사
 89. 한국농촌공사, 2007, 전원마을만들기, -전원마을 조성사업 매뉴얼 & 성공사례, 한국농촌공사
 90. 행정자치부, 2006, 살기 좋은 지역기본 모델, 행정자치부
 91. 홍찬선, 박윤희, 임상봉, 최병숙, 1999, 문화마을 조성사업 사후 평가 및 발전방안 연구, 한국농촌공사
 92. 황한철, 이남호, 전우정, 남상운, 홍성구, 1998, 시설농업의 입지현황 및 특성분석, 농촌계획 Vol.4, No.1, 한국농촌계획학회

A. 부록

A.1 설문조사서

A.2 농어촌 뉴타운 사업신청서에 포함될 사항

A.1 설문조사서

【 농어촌 뉴타운 사업을 위한 설문 】

농어촌 뉴타운이란...

- ▣ 농어업 경영 승계를 위하여 도시 거주 30~40대 젊은 인력을 농어촌으로 유치하기 위한 사업
 - 도시보다 쾌적한 주거환경 조성
 - 시·군당 100~300세대 규모로 정주단지 조성
 - 정예 농어업인 양성 프로그램 운영
 - 고령 농어업인의 도시 거주 자녀를 핵심대상으로 하여 농어업의 승계가 가능하도록 프로그램 보급 및 영농기반조성
 - 초기 영농시설 자금으로 2천만원~2억원까지 용자 지원
 - 농지 구입 및 임차자금 지원대상자로 선정, 장기 저리 용자
 - 의료 및 문화·복지 서비스 지원
 - 교육서비스 확충
 - 젊은 세대의 자녀 교육문제를 해결하기 위한 기숙형 공립고, 원어민 영어교사 배치, 농어촌 특례입학전형 확대 등 추진

위의 사항들을 고려하여 질문에 해당하는 것에 하여 주시기 바랍니다.

※ 다음은 설문자의 인적사항에 관한 질문입니다.

1. 귀하의 연령은 얼마입니까?

- ① 19세이하 ② 20-29세 ③ 30-49세 ④ 50-69세 ⑤ 70세 이상

2. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 여자 ② 남자

3. 귀하는 다음 지역 중 어디에 거주하십니까?

- ① 서울시 ② 광역시 ③ 경기도 ④ 시·군

4. 귀하의 직업(직종)은 무엇입니까?

- ① 사무직 ② 생산직 ③ 영업직 ④ 기술직 ⑤ 주부 ⑥ 무직 ⑦ 자영업

5. 귀하는 농산어촌에 연고가 있으십니까?

- ① 있다 . ② 없다.

6. 현재 귀하의 소득(연봉) 얼마 정도입니까?

- ① 2000만원이하 ② 2000-3000만원 ③ 3000-5000만원④ 5000만원이상

7. 현재 귀하의 재산(동산, 부동산)은 얼마 정도입니까?

- ① 1억원이하 ② 1-3억원 ③ 3-5억원 ④ 5억원 이상

※ 다음은 농어촌정주의사에 관한 질문입니다.

1. 위 사항을 실현되면 농어촌 뉴타운에 이주할 의향이 있습니까?

- ① 있다 . ② 없다.

2. 농어촌 뉴타운에 이주하지 않으려는 이유는 무엇입니까?(중복 선택 3가지)

- ① 생활편의 ② 수입 ③ 교육 ④ 의료 ⑤ 문화여가 ⑥ 생활환경 ⑦ 자연환경⑧ 농사
짓기 ⑨ 농어촌생활 ⑩ 건강 ⑪기타()

3. 위의 문제가 해결된다면 이주할 의향이 있으십니까?

- ① 있다 ② 없다

※ 다음은 농어촌 뉴타운 이주를 위한 질문입니다.

1. 귀하가 농어촌에 귀농하였을 때 희망하는 연간 수입은 얼마입니까 ?

- ① 2000만원이하 ② 2000-3000만원 ③ 3000-5000만원 ④ 5000만원이상

2. 농어촌 뉴타운에 이주시 선호하는 지역은

- ① 대도시근교 ② 중소도시근교 ③ 읍면소재지 ④ 농촌지역

3. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 소유형태는?

- ① 자가주택 ② 영구 임대주택 ③ 일시(5년간) 임대주택

4. 농어촌 뉴타운에 이주시 주택의 형식은?

- ① 단독주택 ② town하우스 ③ 3층이하 저층 연립 ④ 다세대주택 ⑤ 5층 이하 APT

5. 농어촌 뉴타운에 이주시 종사하고 싶은 일은 어떤 것입니까?

- ① 논농사 ② 밭농사(특수작물) ③ 과수 ④ 축산 ⑤ 어업 ⑥ 유통업 ⑦ 가공업
⑧ 기타()

6. 위의 문항에서 종사하고 싶은 업종에 필요한 생산면적은 대략 얼마입니까?

- 농업, 화훼, 과수, 어업 일 경우 : () (평, 3.3㎡)
- 축산업 등 : 가축명 (), 사육두수 ()
- 유통, 가공업 일 경우 사업장 면적 : () (평, 3.3㎡)

7. 농어촌 뉴타운의 적정한 위치가 어디라고 생각하십니까?

- ① 기존 마을 내에 ② 기존 마을 근처에 ③ 기존 마을에서 먼 지역 ④ 상관없다.

8. 만약 농어촌에 이주하여 산다면 기존 주민과 교류 의사는?

- ① 적극적 교류 ② 서로 불편을 안주는 교류 ③ 교류하지 않음

9. 정부나 지방자치단체가 도시민의 이주를 지원할 경우 어떤 분야가 가장 중요한가?

(중복선택 3가지)

- ① 농어촌 생활환경개선 ② 정착자금지원 ③ 일자리지원 ④ 행정지원 ⑤ 교육훈련
⑥ 정보, 상담 ⑦ 기타()

1순위 () 2순위 () 3순위 ()

10. 생활편의시설 중 어떤 시설이 꼭 필요하다고 생각 하십니까? (중복선택 3가지)

- ① 문화시설 ② 유통시설 ③ 체육시설 ④ 금융시설 ⑤ 교육시설 ⑥ 의료시설
⑦ 기반시설 ⑧ 기타()

11. 농어촌에 이주한다면 귀하의 생각하는 것에 ○해 주시기 바랍니다.

- 생활편의시설은 상가, 목욕탕, 은행, 시장 등 생활과 관련된 시설을 의미합니다.
- 기반시설은 도로, 상하수도, 전기, 난방지원시설 등 마을 기반시설을 의미합니다.
- 수입시설은 농어업 등 소득 기반을 위한 시설을 의미합니다.

① (생활편의시설)은 (기반시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.

② (생활편의시설)은 (수입시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.

- ③ (생활편의시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ④ (생활편의시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑤ (생활편의시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑥ (기반시설)은 (수입시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑦ (기반시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑧ (기반시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑨ (기반시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑩ (수입시설)은 (교육시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑪ (수입시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑫ (수입시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑬ (교육시설)은 (의료시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑭ (교육시설)은 (문화여가)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.
- ⑮ (의료시설)은 (문화시설)에 비해 (매우중요, 조금중요, 같다, 덜중요, 매우덜중요)배 더 중요하다.

12. 기타 정부에 바라는 지원 정책 의견이 있으시면 아래 공란에 기재하여 주십시오.

○

○

○

○

○

설문에 참여해주신 여러분께 진심으로 감사드립니다. ☺

A.2 농어촌 뉴타운 사업신청서에 포함될 사항

0. 표지

1. 사업개요

예정지 위치	도 시 군 면 리		
위치도 및 사업대상지 평면도			
사업구역 면적	총면적	m ² , 주거면적	m ²
입주 가구수	가구		
사업유형	모델 형		
사업비	원		

2. 지자체 일반현황

- 지자체 산업별 취업자 구조

지자체명	산업	취업자수	구성비	비고
OO시군	농림어업			
	광공업			
	- 제조업			
	사회간접자본 및 기타서비스업			
	- 건설업			
	- 도소매, 음식숙박업			
	- 사업, 개인, 공공서비스 및 기타			
	- 전기, 운수, 창고, 금융			
	계			

- 지역 농어업 산업 현황

구분	농경지 또는 어업권 (ha)	가구소득 (월)	주요품종	영농조직
리				

- 지역 주요 자원

구분	문화자원	자연자원	생태자원	기타자원
리				

- 지역 농어업인 단체 현황

지역명	공동체명	구성원수	모임회수	주요활동내역

- 상위계획 관련 사항

- 지자체 관련 사업실적 및 향후 추진 사업

사업명	위치	시설명	사업년도	사업비용

- 사업 추진시 지원 전문가

일련번호	이름	소속	분야	비고

3. 농어촌 뉴타운 사업시행여건

- 사업예정지 토지 이용현황

구분	계	전	답	대지	임야	도로	구거	기타
면적(m ²)								
구성비(%)								

- 토지소유자 현황

계	연고	무연고	국공유지	비고
명				
면적(m ²)				

- 주변 기존마을 현황

구분	자연마을수	면적(m ²)	거주 인구	입접 읍면
리				

- 개발입지여건

- 토지 확보 및 입주예정자 모집 현황

4. 농어촌 뉴타운 개발계획

- 사업 부지
- 발전 전략
 - 비전
 - 목표 및 목표설정 이유
 - 사업 추진 전략
- 개발계획도
- 주택공급방식, 면적, 형태

항목	구분	내용
조성세대수		세대
입주희망자	계	세대
	관내	세대
	관외	세대
주택공급방식	계	세대
	분양	세대
	장기임대	세대
	단기임대	세대
주거전용면적	계	세대
	60㎡이하	세대
	60㎡	세대
	85㎡	세대
	100㎡	세대
주택 형태	계	세대
	단독주택	세대
	단층 town하우스	세대
	복층 town하우스	세대
	저층 아파트	세대
	기타	세대

- 주택 공급 가격
- 사업시행방법
- 주요사업 계획 및 내용

- 기반시설
- 공동체 시설

- 사후 관리계획

- 입주자 교육

구분	교육내용	비고
사전 교육 및 입주시까지의 관리		
사후 관리		

- 농경지 공급계획

- 지역 농업 특화 전략

- 지역 공동체 형성계획

- 교육, 의료, 복지 지원계획

구분	교육내용	비고
교육		
의료		
복지		
기타		

- 사업비수지예산서

- 사업 추진 일정

5. 지자체 의지

- 지자체 의지

- 사업 추진 애로 및 지원사항

6. 기대효과

■ 공동(위촉)연구 참여내역

분야별 공동(위촉)연구 참여내역

연구항목	(주)제일엔지니어링		공동(위촉)연구	
	부서명	성명	기관명	성명
연구총괄	도시개발사업부	윤중경		
정책방안	도시개발사업부	권영칠		
사례조사	도시개발사업부	이운란		
사례지구분석	도시개발사업부	김동영		
설문조사	도시개발사업부	조완섭		
건축분야			(주)우리이엔디	김종권
총괄집필 정책방안			충북대학교 지역건설공학과	윤성수

주 의

이 보고서는 농림부 농촌개발시험연구사업으로 한국농촌공사 농어촌연구원으로부터 연구비를 지원받아 (주)제일엔지니어링에서 수행한 연구보고서입니다.

■ 발 행 처

농어촌 뉴타운 모델개발에 관한 연구	
발 행	2008. 07
발행인	이 회 성
발행처	(주)제일엔지니어링
주 소	서울시 서초구 양재동 319-6
	전 화 02-3498-2600
	FAX 02-577-4987
■ 이 책의 내용을 무단전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다. 단, 이 책의 출처를 명시하면 인용이 가능합니다.	