아름답고 쾌적한 생활환경으로
행복한 충남을 만들어 가겠습니다.

cpdc 충남공공디자인센터
충청남도 공주시 연수원길 73-26
tel 041-840-1227
fax 041-840-1259
www. cpdc.re.kr

충청남도 농촌주거환경 개선방안

2016. 12.

cpdc 충남공공디자인센터

충남공공디자인센터
연구발간물 010

충청남도
농촌주거환경 개선방안

cpdc 충남공공디자인센터
Chungnam public design center

목 차

01 서론 001

1. 연구배경 및 목적 001

2. 연구범위 및 방법 002

1) 연구내용 및 방법 002

2) 연구구성 003

02 이론적 고찰 004

1. 선행연구 분석 004

1) 농촌주택 및 정책 연구 005

2) 주거환경개선 및 마을정비사업 연구 008

3) 경관계획 및 관리 연구 010

4) 소결 012

2. 농촌정비 관련 법제 및 사업 분석 013

1) 농촌정비 관련 법 · 제도 현황 013

2) 농촌주거 관련 주요 법률 및 기준 현황 017

3) 중앙부처 농촌주거환경 관련사업 023

3. 선진국 농촌주택 및 마을정비 정책 033

1) 일본 033

2) 독일 041

3) 시사점 049

03 충남 농촌주거환경 및 마을사업 현황 052

1. 충남 농촌주거환경 현황 052
1) 인구 및 가구 현황 052
2) 농촌주택 현황 064
3) 마을환경 인프라 현황 071
4) 소결 072

2. 충남 농촌주거환경 관련사업 분석 074
1) 주택단위사업 079
2) 마을단위사업 087
3) 지역단위사업 097
4) 일반농산어촌개발사업 102

3. 마을사업 실태 및 문제점 110
1) 예산군 사례분석 110
2) 홍성군 실무자 인터뷰 124
3) 주택 및 마을단위사업의 문제점 130
4) 일반농산어촌개발사업의 문제점 132

04 농촌주거환경 개선사업 추진 방안 134

1. 주거환경개선 정책방향 134
1) 농촌 인구 및 가구변화에 대응하는 주거환경정비체계 구축 134
2) 주택정비를 마을정비의 주요 목표와 수단으로 전환 135
3) 개별적인 주택사업과 마을사업의 연계체계 확립 135
4) 충남형 농촌주거기준 설정과 도농격차 최소화 135
5) 주민참여 및 지역공동체에 의한 주거환경개선 정책 추진 136

2. 추진전략 137
1) 도 · 시 · 군 차원의 체계적인 농촌주거환경계획 수립 137
2) 사업 실행을 위한 주거환경개선 목표 설정 139
3) 주택사업과 주거환경 관련사업의 연계 추진 139
4) 통합적인 주거환경개선사업을 추진할 주체 설정 140
5) 중앙부처 주거환경개선사업의 보완, 확장의 관점에서 접근 142

3. 주요 실천과제 143
1) 농촌주거환경사업의 총괄 추진체계 구축 143
2) 충남 농촌주거환경 실태조사 및 DB구축 145
3) 농촌주거환경개선 정책지표와 실행계획 수립 147
4) 주거환경 관련사업의 연계와 발굴 149

4. 실천과제의 추진체계 155

05 결론 157

참고문헌 159

부록 162

표목차

[표 2-1] 농촌주택 및 정책분야 선행 연구 006
[표 2-2] 농촌주거환경개선 및 마을정비 분야 선행 연구 009
[표 2-3] 농촌경관계획 및 관리분야 선행 연구 011
[표 2-4] 농촌 주거환경 관련 선행연구의 주요 이슈 012
[표 2-5] 농촌정비관련 주요 법률 014
[표 2-6] 농어촌 정비관련 법정계획 014
[표 2-7] 농어촌 정비관련 법률에 의한 사업 016
[표 2-8] 주거관련법률 및 주요 내용 017
[표 2-9] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수 018
[표 2-10] 주거실태조사 내용 019
[표 2-11] 농어촌서비스기준 021
[표 2-12] 농촌 주거환경 관련 중앙부처 주요사업 024
[표 2-13] 일본의 국토계획 관련법 034
[표 2-14] 과소지역집락재편정비사업의 유형 037
[표 2-15] 빈집재생추진사업의 유형과 주요 내용 039
[표 2-16] 일본 야마가타현의 빈집 대책 040
[표 2-17] 독일 농촌마을사업 지원대상 및 규모 046
[표 2-18] 독일 바이에른 주 마을발전 프로그램 047

[표 3-1] 충남 인구 현황 052
[표 3-2] 전국 가구 현황 053
[표 3-3] 충남 가구 현황 054
[표 3-4] 충남 65세 이상 인구 현황 055
[표 3-5] 전국 60세 이상 인구 현황 055
[표 3-6] 전국 새뜰마을사업 신청 마을 인구 현황 056
[표 3-7] 2015년 및 2016년 기준 중위소득 059
[표 3-8] 2015년 및 2016년 급여별 선정기준 059
[표 3-9] 충남 가구의 경제적 격차 비교 060
[표 3-10] 농촌 임금 현황 061
[표 3-11] 주택 점유형태 061
[표 3-12] 주택현황 및 보급률 064
[표 3-13] 주택유형 및 규모 065
[표 3-14] 전국 읍·면부 주택 건축시기 066
[표 3-15] 충남 주택 노후화 현황 066
[표 3-16] 충남 새뜰마을사업 대상지 주택 노후화 현황 067
[표 3-17] 충남 주택 난방방식 현황 068
[표 3-18] 2010년 전국 빈집 현황 069
[표 3-19] 충남 빈집 현황 (2011-2015년) 069
[표 3-20] 충남 상·하수도 보급 현황 071
[표 3-21] 충남 도로 포장률 072
[표 3-22] 충남 농촌주거환경의 주요 이슈 073
[표 3-23] 2016년 충남 농촌 주거환경 관련사업 074
[표 3-24] 충남 농촌마을사업 담당부서 076
[표 3-25] 충남 주거환경사업의 유형과 주요 내용 078
[표 3-26] 주택단위사업 지원대상과 내용 080
[표 3-27] 마을단위사업 지원대상과 내용 088
[표 3-28] 지역단위사업 지원대상과 내용 097
[표 3-29] 일반농산어촌개발사업 지원대상과 내용 102
[표 3-30] 둔1리 빈집 현황 110
[표 3-31] 수덕사권역단위 종합개발사업 사업비 내역 111
[표 3-32] 운곡리 마을사업 현황 112
[표 3-33] 운곡리 마을현황 분석 113
[표 3-34] 운곡리 빈집 현황 113
[표 3-35] 알토란권역단위 종합개발사업 사업비 내역 114
[표 3-36] 봉림권역단위 종합개발사업 사업비 내역 115

[표 3-37] 금곡리 마을 현황 116
[표 3-38] 금곡리 빈집 현황 116
[표 3-39] 금곡리 취약지역 생활여건 개조사업 내용 117
[표 3-40] 금곡리 취약지역 생활여건 개조사업 사업비 내역 119
[표 3-41] 금곡리 농어촌마을 재구조화사업 사업비 내역 120

[표 4-1] 주거환경관련사업의 사업추진 근거 138
[표 4-2] 주거환경관련사업의 담당부서 및 관련기관 141
[표 4-3] 새뜰마을사업과 연계한 지자체 사업 현황 142
[표 4-4] 주거환경사업 총괄추진을 위한 과제 144
[표 4-5] 주거환경 DB구축을 위한 과제 147
[표 4-6] 주거환경지표 및 사업연계를 위한 과제 149
[표 4-7] 주택개보수 기초사업 과제 150
[표 4-8] 마을맞춤형 주거환경개선사업 과제 152
[표 4-9] 주거경관개선사업(시범사업) 관련과제 153

그림목차

[그림 1-1] 연구구성도 003

[그림 2-1] 농촌 주거환경 선행연구 004
[그림 2-2] 농촌주택표준설계도 023
[그림 2-3] 일본 시정촌의 농촌계획체계 035
[그림 2-4] 집락지역정비계획의 구조 036
[그림 2-5] 작은거점 및 향토집락생활권의 개념도 038
[그림 2-6] 독일의 국토계획 및 관리체계 042
[그림 2-7] 독일 농촌정책의 흐름 043
[그림 2-8] 독일의 마을정비사업 추진절차 045
[그림 2-9] 독일 바이에른주 토지관리를 통한 마을도로 재정비 048
[그림 2-10] 일본과 독일의 농촌주거환경 개선 정책의 특징 049

[그림 3-1] 2015년 시 · 도별 고령인구 비율 058
[그림 3-2] 2015년 시 · 군 · 구별 65세 이상 고령인구 비율 058
[그림 3-3] 귀농 · 귀촌 가구 현황 062
[그림 3-4] 귀농가구 통계 063
[그림 3-5] 귀촌가구 통계 063
[그림 3-6] 시 · 도별 공시지가 가격수준별 분포 현황 063
[그림 3-7] 사업규모 관점의 농촌마을사업 유형화 077
[그림 3-8] 사업예산 관점의 농촌마을사업 유형화 077
[그림 3-9] 마을단위사업의 유형과 사업대상지 선정 경향 087
[그림 3-10] 지역단위사업의 유형과 사업대상지 선정 097

[그림 4-1] 충남 주거환경개선 정책방향 ····· 134
[그림 4-2] 충남 주거환경개선 추진전략 ····· 137
[그림 4-3] 주택사업과 주거환경개선사업의 연계 추진 방향 ····· 140
[그림 4-4] 충남 주거환경관련사업 실행 주체 ····· 143
[그림 4-5] 주거환경개선을 위한 통합적인 중간지원조직 ····· 144
[그림 4-5] 주거환경지도사례 1 ····· 146
[그림 4-6] 주거환경지도사례 2 ····· 146
[그림 4-7] 충남 주거환경개선 정책지표의 설정 ····· 148
[그림 4-8] 충남 농촌주거환경개선 실행계획의 활용 ····· 149
[그림 4-9] 충남 주거환경 개선을 위한 실천과제의 추진 로드맵 ····· 155

Ⅰ. 서론

1. 연구배경 및 목적

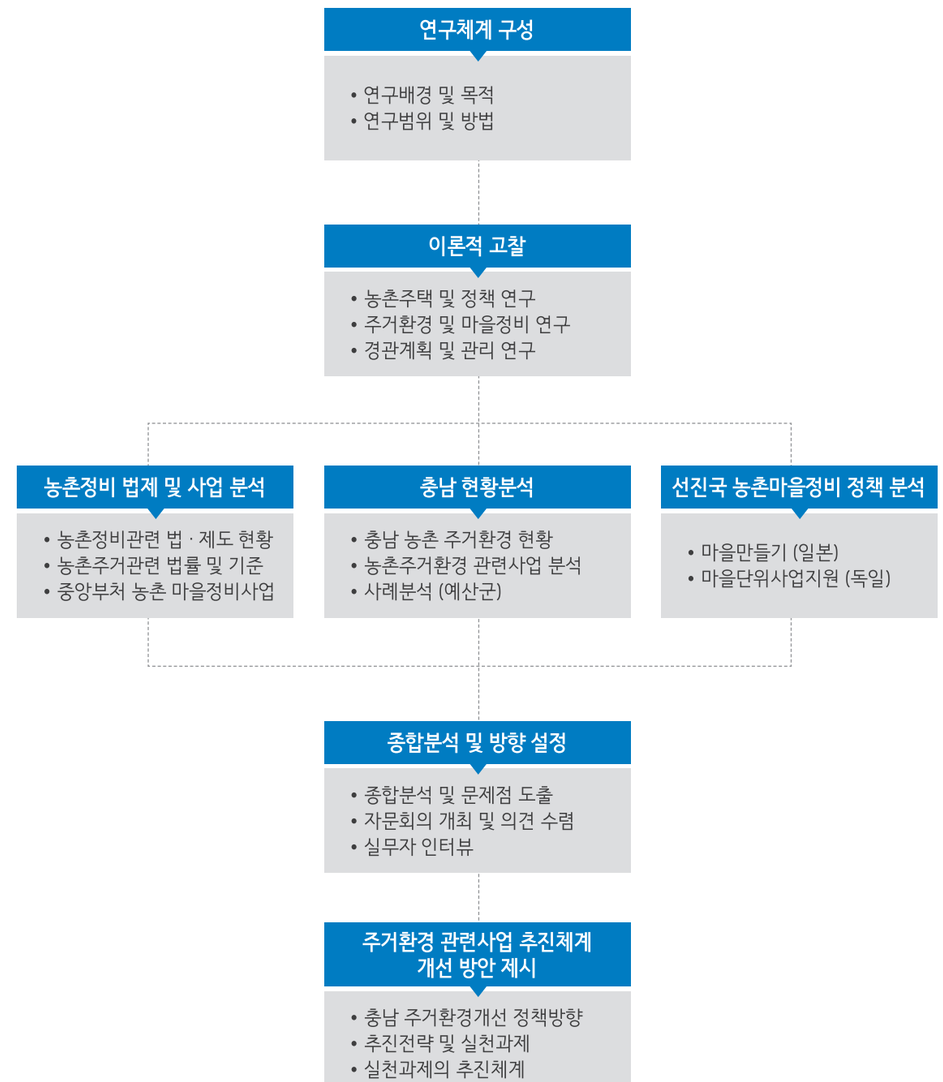
- 도시에 비해 낙후된 농촌 주거환경에 대해 다양한 문제가 제기되고 있음
- 슬레이트 지붕, 재래식 화장실과 부엌, 난방비(주거비용) 등 농촌의 노후주택에서 나타나는 문제 외에도 고령화와 인구 감소로 인한 빈집과 과소화 마을 증가가 지적되고 있음
- 또한, 상 · 하수도, 가스, 도로 등 기초적인 주거 인프라 수준이 도시에 비해 낮아 주거환경에 대한 만족도가 낮음
- 더 큰 문제는 이러한 현상이 농촌지역의 열악한 경제여건과 맞물려 있는 것임. 충남의 경우 가구 소득 150만원 이하의 가구 비율이 41%로 주거환경의 자생적인 개선 여지는 적음
- 밀집된 주거지역으로 인해 시장의 논리가 작동하는 도시와 달리, 농촌은 다양한 유형의 공간들이 혼재되어 있어 도시주거 관점의 정책, 계획, 사업이 효과를 얻기가 어려운 상황임
- 이를 개선하기 위해 중앙부처의 다양한 정책과 사업이 시도되고 있으나 농촌 주거환경의 질적인 개선은 답보상태에 있음. 2013년 농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법이 제정되었으나 관련 계획과 사업은 활성화 되지 못하고 있음
- 현재 농촌 주거환경개선 관련사업은 취약계층 중심으로 지원되는 개별적인 주택개보수사업과 도로, 상 · 하수도 등 기초인프라 사업, 일반농산어촌개발사업으로 대별되는 농촌정비사업으로 구분되나 각 사업의 연계 부족으로 주거환경개선이 효율적이지 않음
- 개별사업을 연계하여 소규모 사업들의 시너지를 확보하고, 장기적으로는 통합적인 사업추진체계 정립이 필요한 시점임
- 또한 농촌지역의 고령화로 인한 인구·가구 변화, 도시에 비해 취약한 경제적 여건 등을 반영한 구체적인 주거환경개선 정책 설정이 시급함
- 본 연구의 목적은 충남 농촌주거환경 관련사업의 중장기적인 사업추진 방향을 제시하는 것임
- 이를 위해 충청남도에서 시행되고 있는 농촌 주택 및 주거환경개선 관련사업을 유형별로 분석하고 사업들의 연계 및 개선 방안을 제시함

2. 연구범위 및 방법

1) 연구내용 및 방법

- 연구수행방법으로는 선행연구 및 일본과 독일 농촌마을정비에 관한 문헌분석, 충남 주거현황 및 마을사업에 대한 문헌 및 사례분석, 자문회의 개최, 공무원 및 농촌마을사업 관련자 인터뷰 등을 수행
- 이론적 고찰
  - 농촌주택 및 정책 연구
  - 주거환경 및 마을정비 연구
  - 농촌경관계획 및 관리 연구
- 농촌정비 관련 법제 및 사업 분석
  - 농촌정비 관련 주요 법 · 제도 분석
  - 농촌주거관련 주요 법률 및 기준 현황
  - 중앙부처 정책에 따른 국고보조사업 분석
- 선진국 농촌정비 정책 분석
  - 일본, 독일
  - 분석 및 시사점 도출
- 충남 농촌마을 현황 분석
  - 충남의 농촌 주거환경 현황분석
  - 충남 주거환경개선 관련사업 분석
  - 주택단위 개보수사업, 마을단위사업, 지역단위사업, 일반농산어촌개발사업
- 충남 주거환경개선 정책 방향 제시
- 주거환경개선을 위한 추진전략 및 실천과제 제시
  - 중장기적인 추진전략 제시
  - 추진전략별 주요 실천과제 제시
- 실천과제 추진을 위한 프로세스 제시
  - 도 및 시 · 군 역할 제시
  - 단계별 주요 실천과제와 로드맵 제시

2) 연구 구성

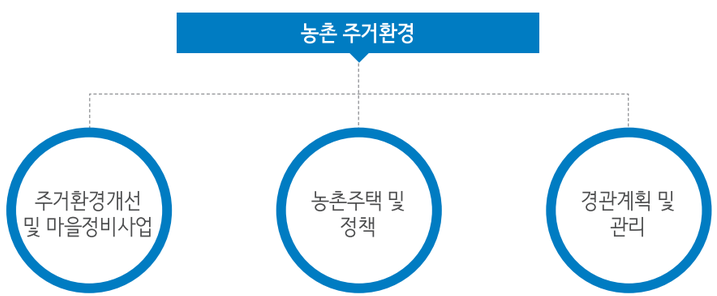


▲ [그림 1-1] 연구구성도

Ⅱ. 이론적 고찰

1. 선행연구 분석

- 그 동안의 농촌주택과 마을관련 연구들은 주거환경(Residential Environment)과 정주공간(Settlement Space)의 명확한 개념 구분 없이 진행되었으며 일반적으로 '주거환경'이라는 큰 범주 안에서 진행되었음
- 개념적으로 환경(Environment)이 공간(Space)을 포함하는 것으로 인식되며, 공간이 물리적 · 중립적인데 비해 환경은 총체적인 가치로 인식되고 있음. 따라서 주거환경 관련 연구는 분야와 범위가 매우 다양함
- 일반적으로 환경은 '사람을 둘러싸고 있는 모든 것'이라고 정의되며 사람을 포함한 생물의 생명 활동에 영향을 주거나 절대적 기본이 되는 조건의 총체임. 삶의 조건으로서의 환경에는 공간과 자원의 국면이 있는 것으로 판단할 수 있음 (황기원, 2011, pp.106-107). 이와 같은 관점에서 보면 환경은 공간 외에도 삶에 필요한 다양한 자원을 포함하고 있음
- 본 연구에서는 주거환경을 '농촌의 개별주택과 주택을 둘러싼 마을 공동공간으로 규정'하여 접근하고자 함
- 선행연구는 농촌주택 및 정책, 주거환경개선 및 마을정비사업, 농촌 경관계획 및 관리 분야로 나누어 분석하였음



▲ [그림 2-1] 농촌 주거환경 선행연구

1) 농촌주택 및 정책 연구

- 농촌주택관련 연구는 노후화된 농촌주택의 리모델링, 취약계층(고령자 및 저소득층)의 주택성능개선, 증가하고 있는 빈집정비 · 활용 연구로 크게 구분할 수 있음
- 최근에는 노후화된 농촌주택에 거주하고 있는 취약계층의 주거문제가 주요 연구이슈로 나타나고 있으며, 농촌의 고령화 및 인구감소로 인한 빈집의 증가와 이에 대한 대책 연구도 증가하고 있음
- 이 3가지 연구 주제는 상호 연결되어 있는 문제로 개별적인 접근 방식으로는 문제 해결에 한계가 있는 것으로 지적되고 있음
- 강미나 외(2012)와 최병숙 외(2013)의 연구에서는 농촌주택문제와 주거환경의 개선을 위해 사업 및 정책 통합적인 접근방식이 필요함을 강조하고 있으며 배웅규 외(2014)는 통합적 접근을 위한 농촌주택 조사체계 방안을 제시하였음
- 강미나 외는 농촌주거수준 향상을 위해 기존주택 정비 및 신규주택 공급, 인구 유출입을 고려한 마을 재생 및 농촌공간 계획, 귀농 · 귀촌 주택지원 공급방안 마련, 저렴주택 제공, 주택정보서비스 확충, 주거비 절감, 생활인프라 불편 해소, 빈집 관리 및 정비의 8가지 전략을 제시함
- 최병숙 외는 농촌주택 및 주거환경 접근 방식으로 3가지의 정책적 접근 방향을 제시하였는데 첫째, 농촌마을의 경관관리 체계를 구축해야 하며 둘째, 농촌주택정책을 지역 마스터플랜에 포함시켜 지역개발과 주택정책을 통합적으로 추진해야 하며 셋째, 광특회계 체제에서 선계획 · 후사업 지원체제 강화가 필요함을 강조하였음
- 이를 위한 실천과제로 농촌주거환경 데이터 구축, 합리적인 농촌주택지원대상 설정과 소규모 분산형 농촌임대주택 공급, 지역공동체기반 협동조합형 주택 제도화, 농촌주거환경지원센터 구축과 농촌마을리모델링 사업의 확장을 제시함
- 농촌주택 리모델링 연구에서는 주택성능 개선과 주거비용 최소화가 주요 이슈로 나타나고 있음
- 농촌주택의 난방과 단열에 관한 연구(류연수 외, 2013)나 에너지 절약형 농촌주택에 관한 연구(손광호 외 2010)가 진행되었으며 농촌주택 리모델링에서는 안전, 성능, 비용이 중요한 요인(김혜란 외 2014)으로 나타나고 있음
- 이외에도 농촌거주 노인주택의 개선방향으로 개축임대를 제시하거나(김도연, 2013) 취약계층을 위한 공동주거 모델 등이 제시되었음 (김강섭 외, 2010)
- 농촌지역 빈집 대책과 관련하여 영국의 다양한 빈집 정비 대책을 제시한 이재우(2013)의 연구와 일본의 빈집활용 프로젝트에서 NPO의 역할을 탐색한 우정범 외(2014)의 연구, 이창우 외(2013)의 연구가 있음

- 이 연구들은 공통적으로 빈집 대책은 빈집 정비 및 활용의 다양성을 확보해야 하며, 농촌 주택관리는 통합적 접근과 정책적 지원 강화가 필수적임을 강조하고 있음. 또한 중앙정부, 지방정부, NPO 등 다양한 주체의 참여와 역할분담도 중요한 것으로 제시하고 있음
- 이러한 경향은 변혜선(2015)의 연구에서 확인되고 있는데 이 연구에서는 건축법상의 주택관리지원센터와 주거복지법상의 주거복지지원센터를 통합 운영하고 이를 토대로 주민과 마을공동체가 참여하는 농촌주택관리 방향을 제안하고 있음

▼ [표 2-1] 농촌주택 및 정책분야 선행 연구

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
강미나 외, 2012	농촌지역의 주거품격 향상을 위한 농촌 주택정책 방안 연구	- 농촌 주거 수준을 향상시킬 수 있는 8가지 전략을 제시 - 기존주택 정비 및 신규주택 공급, 인구유출입 고려한 마을재생 및 농촌공간 계획, 귀농 · 귀촌인구 주택지원 및 공급방안 마련, 저렴주택 제공, 주택정보서비스 확충, 주거비 절감, 생활인프라 불편해소, 빈집관리 및 정비
김강섭 외, 2010	농어촌지역 주거복지 취약계층을 위한 공동주거 모델 개발	- 농어촌 공동주거 사례, 실태, 수요조사 - 농어촌 공동주거의 계획 방향 및 모델 개발 - 농어촌 공동주거의 수요 추정 및 운영관리 방안
김도연, 2013	농촌 노후 주거를 위한 주거환경 개선 방안에 관한 연구	- 농촌거주 노인이 노후주거를 위한 주거환경개선방향으로 개축임대형 노인주택 제시 - 개축임대를 통해 주거이동의 결과로 발생하는 개보수 비용 매몰, 노인 가구 해체, 노년기 삶의 연속성 단절, 농촌마을 황폐화 방지
김영찬 외, 2010	농어촌주택 석면슬레이트 지붕재료 사용실태 및 거주자 인식도 조사	- 전국의 9개 면을 대상으로 농어촌 주거용 건축물의 슬레이트 지붕재료 사용실태 분석 - 농어촌 거주민들의 석면슬레이트와 정부정책에 관한 인식정도를 조사, 분석
김혜란 외, 2014	주거환경개선을 위한 농촌주택 리모델링 성능 평가지표 설정에 관한 연구	- 농촌주택 리모델링 평가를 안전, 성능, 비용 세 분야로 구분하여 제시 - 안전평가에서는 구조적 안전성을, 성능평가에서는 안전성, 편의성, 쾌적성, 지속성을, 비용평가에서는 효율성과 경제성을 제시하고 항목별로 지표를 제시
류연수 외, 2013	에너지성능 개선을 위한 농어촌주택의 리모델링에 관한 연구	- 평창군 농촌주택의 구조와 단열취약 요소를 조사, 분석 - 농촌주택의 난방수단과 에너지 손실 부위 분석하고 지붕에서 에너지손실이 많이 나타남을 확인 - 에너지손실은 지붕 50%, 벽체 18%, 창문 13%, 틈새 12%, 바닥 7%로 나타남

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
배웅규 외, 2014	농촌 마을과 주택의 통합적 접근에 의한 농촌주택 조사체계 정립방안 연구	- 농촌주택에 영향을 미치는 다양한 요소들을 통합적인 관점에서 조사 · 분석할 수 있는 체계 정립 - 농촌주택의 특성을 농촌마을 및 단위주택과의 관계, 단위주택 내에서 외부공간과 내부공간의 관계, 거주민의 생활특성과 주거공간의 관계로 분석 - 농촌주택 조사내용은 마을단위조사, 가구단위조사, 주택단위조사, 주민설문조사로 구성
변혜선, 2015	충북 농촌마을 주택관리 개선방안 모색	- 충북 군 지역 노후주택 현황 및 인구 구성 분석 - 기존 농촌 주거환경개선사업을 분석하고 마을공동체 참여와 농촌마을 주택관리 지원센터의 운영방안을 제시 - 주택관리 지원센터는 각 부처에서 추진하는 중간조직을 통합 운영하고 주택관리 사업을 마을 공동체 사업으로 추진할 수 있도록 사업기획, 주택관리지원, 공동체 지원의 기능으로 운영할 것을 제안
우정범 외, 2014	농촌지역 빈집 활용 마을만들기 추진 과정에서 NPO의 역할	- 일본 마을만들기에서 NPO(오노미치시 빈집재생프로젝트)의 역할 분석 후 역할 모형 제시 및 정책 제언
최병숙 외, 2013	농촌 주택정책 전략과 실천과제 도출 연구	- 농촌주택 및 주거환경의 정책방향과 실천과제 제시 - 정책방향으로는 1) 농촌마을 경관관리 체계구축, 2) 지역계획의 광역단위 마스터플랜 체제 속에서의 농촌 주택정책, 3) 선계획 후사업 지원체제의 강화 제시 - 실천과제로는 주거환경 정보기술 데이터 구축 제도화, 농촌주택 지원대상의 계층 설정, 농촌형 소규모 임대주택 공급제도, 지역공동체기반 협동조합형 주택 제도화, 기존 농촌 주거환경개선 사업의 발전적 방향 모색
이재우, 2013	영국의 빈집 정비활용 체계와 수단고찰	- 영국의 중앙정부와 지자체 역할, 정비수단 유형과 관련법제 분석하고 주요 특성 제시 - 자발적 점유 · 활용 유도, 임시정비조치, 관리명령 · 강제매매 · 강제매수, 빈집활용 등 다양한 방안 분석
이창우 외, 2013	농촌지역 활성화를 위한 빈집 활용방안 연구	- 농촌주택 활용정책 추진현황 분석 및 귀농 · 귀촌인을 위한 빈집 활용 방안 제시 - 통합적 관리 및 지원체계 구축, 선택집중 전략과 타깃 설정, 공공차원의 임대 · 관리 · 지원 강화, 지원시스템 확립 및 정책 강화, 준비단계에서의 지원 강화, 빈집 활용의 다양화
손광호 외, 2010	에너지절약형 친환경 농어촌 주택 디자인 방향에 관한 연구	- 에너지 절약형 친환경 농어촌주택의 디자인 개념을 경제성, 지역성, 에너지효율성으로 제시 - 건축비용의 최소화, 유지관리 고려, 친환경적인 재료 및 자연환경 고려, 모듈화 추구, 패시브적인 계획기법 적용 등을 고려

2) 주거환경개선 및 마을정비사업 연구

- 농촌 주거환경개선 및 마을정비 관련 연구들은 주로 중앙부처에서 시행하는 다양한 농촌마을사업의 현황 분석을 통해 개선방안을 제시하고 있음
- 공통적으로 나타나는 개선방안은 '체계적인 계획의 수립과 관련 상위계획과의 연계'임. 어떠한 유형의 마을사업이든 간에 실행에 앞선 구체적인 계획의 중요성이 강조되고 있음
- 임상봉 외(2013)는 농촌마을 재개발을 위해서는 지역계획과 마을재개발 계획이 유기적으로 연계되어야 함을, 이정환 외(2013)는 마을계획 수립 시 충분한 기간 확보를, 성주인 외(2013)는 지자체의 중장기적인 마을정비 구상과 투자가 필요함을, 양원식 외(2015)는 시 · 군 경관계획을 참고하여 새뜰마을사업의 기본계획이 수립되어야 함을 지적하였음
- 계획의 중요성에 대한 지적 외에도 실행과정에서 사업의 효율성을 높이기 위한 다양한 방안이 제시되었음
- 성주인 외(2013)는 생활권 단위의 정주기능 확충, 지역공동체 활성화, 지역의 자생력 확보를 위한 제도 개선이 중요함을 지적하였음. 또한 기초생활기반 확충, 유휴시설 문제 대응, 사업내용을 바탕으로 한 마을사업 예산 산정, 지역진단지표의 개발과 활용, 지역개발사업을 마을만들기 방식으로 전환, 광역 · 기초단위의 중간지원조직 활용 등을 제시하였음
- 농촌마을 정비 공간을 생산공간, 주거공간, 커뮤니티공간으로 보거나(김혜란 외, 2012) 마을정비, 주택정비, 신규택지 조성으로 구분하여(윤상헌 외, 2012) 접근하고 있음. 윤상헌 외는 마을정비 유형을 유지보전형, 연계형, 전면재정비형으로 구분하고 있음

▼ [표 2-2] 농촌주거환경개선 및 마을정비 분야 선행 연구

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
양원식 외, 2015	농산어촌 취약지역 생활여건 개조 프로젝트 실태분석 및 개선방안	- 2015년 55개 새뜰마을사업 분석 및 개선방안 제시 - 사업대상지 선정에서 시 · 도의 역할 명확화 - 토지사용 및 개별 주택정비를 위한 주민협의는 사업선정 전에 미리 완료하여 계획수립기간 충분히 확보 - 사업효과를 극대화 할 수 있는 적정가구수 검토(200호 초과 마을은 사업효과 저하) - 시 · 군 경관계획을 참고하여 기본계획 수립
성주인 외, 2013	농어촌 정주공간의 변화와 정책과제	- 농어촌 생활권 단위의 정주 기능 확충, 파트너십에 기반을 둔 지역공동체 활성화, 지역의 자생력 확보를 위한 제도 개선을 제시 - 세부 추진과제로 마을 기초생활기반 확충 지속, 지자체의 중장기적인 마을정비 구상과 투자, 유휴시설 양산문제에 대응, 사업 내용을 바탕으로 예산을 산정하는 방식으로 전환, 읍 · 면 중심지는 거점과 일반으로 이원화, 지역진단지표를 개발하고 지자체에서 활용, 지역개발사업을 마을만들기 방식으로 전환, 광역 · 기초단위 중간지원조직 활용 제시
성주인 외, 2014	정주 여건 변화에 대응한 농촌 주거정책 추진 방안	- 홍성군 도산리, 지정리와 완주군 구미리, 제내리 4개 마을의 주거실태 조사 및 주거정책 추진방안 제시 - 첫째, 농촌주거실태를 면밀히 파악 후 정책목표를 설정하고 둘째, 주민들의 주택개량 참여를 유도하고 취약계층 주거복지 강화 셋째, 개별적인 주택개량보다는 종합적인 마을정비사업을 도입
정재훈, 2015	농촌노인의 주거환경과 생활만족도 변화 추이	- 농촌지역 노인 주거환경 변화양상 분석 - 20년 동안의 노인실태조사 자료 비교분석 - 가구형태, 주거환경, 생활만족도 변화양상 및 주거환경 개선방향 제시
최명규, 2012	농촌거주자의 특성변화에 따른 농촌주거환경의 변화 경향 분석	- 농촌 주거환경의 변화경향을 주택과 마을 측면에서 시계열적으로 조사 및 분석 - 농촌 주거환경의 개선방향 제시 및 발전적 방향 설정에 필요한 기초자료 제공
이정환 외, 2013	농촌마을 리모델링사업 모니터링 및 발전방안 연구	- 농촌마을 리모델링 사업의 개선 및 발전방안 제시 - 제도적 개선으로는 주택 신축에 대한 보조금 지원 검토, 예산의 선택과 집중을 통한 사회적 약자 지원 강화, 부처 간 중복예산 통합으로 효율적 예산집행 제시 - 발전방안으로는 충분한 계획수립기간 확보, 현장 적용성을 고려한 사업선정기준 마련, 추진위원회 역량강화, 계획수립자의 중요성에 대한 공감대 형성 필요
임상봉, 2013	마을 재개발을 위한 지역계획수립	- 농촌마을 재개발을 위한 7개의 지역계획 방향 제시 - 토지이용 및 농촌개발 관련법 보완, 주거 및 취락지구 도입, 지역계획 수립체계를 토지이용계획과 마을재개발 추진에 적합한 형태로 확립, 농지교환분합제도 활성화, 지역계획과 마을재개발 계획의 유기적 연계, 마을재개발 시범사업 추진 및 평가 토대로 본 사업 확대 - 지역 낙후도를 고려한 사업지원 및 차등화 방안 마련

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
임준홍, 2015	충남의 주거환경 격차분석과 주거환경개선 정책 추진의 기본방향	- 충남도내 지역 간 주거환경격차분석과 주거환경만족도 결정요인 분석 - 충남도 주거환경 개선 정책 방향과 중점과제 제안 - 주거환경을 구성하는 요인을 5가지로 구분하여 주거환경만족도 결정요인을 분석한 결과 의료시설만족도와 이웃 간의 신뢰교류, 환경(수질, 대기, 토양)요인에 많은 영향을 받는 것으로 나타남
김혜란 외, 2012	농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축	- 농촌마을을 생산공간, 주거공간, 커뮤니티공간으로 구분하고 각 공간별로 리모델링 대상요소를 선정 - 주거공간에서는 가로환경, 생활기반, 주거, 상하수도 시설을 커뮤니티공간에서는 복지, 체험, 전통문화, 휴게, 도농교류시설을 리모델링 대상요소로 제시
윤상헌 외, 2012	농어촌마을 정비사업 모델 개발	- 마을정비를 물리적부문과 사회 · 경제 · 문화적 부문으로 구분하고 물리적부문은 마을정비, 주택정비, 신규택지 조성으로 구분 - 사회 · 경제 · 문화적 부문은 귀농 · 귀촌교육, 소득창출 지원, 문화복지, 마을공동체 문화조성 프로그램으로 구분 - 마을정비 유형은 유지보전형, 연계형, 전면 재정비형으로 구분
조영재 외, 2015	농어촌지역개발사업이 추진된 충남 농어촌 마을 실태	- 충남의 권역단위 종합개발사업의 추진현황 및 실태 파악 - 마을만들기 추진 과제와 농어촌마을 활성화를 위한 정책 추진의 기초자료를 제공

3) 경관계획 및 관리 연구

- 농촌경관관리 관련 연구들의 주요 내용은, 다양한 농촌개발 및 마을사업들이 경관변화에 큰 영향을 주고 있으나 명확한 경관관리 정책과 실효성 있는 수단 부족, 마을사업의 총괄적 조정 부재로 인해 경관관리가 안 되고 있음을 지적
- 김주석 외(2007)는 농촌경관 개선을 위한 관리기법을 제시하였으며 김미영 외(2009)는 경관보전직불제를, 신지훈(2010)은 경관사업을 통한 경관관리 방안을 제시하였음
- 농촌개발 정책이 경관변화에 영향을 미치는 것은 확인되었으며 (강영은 외, 2011) 김승근 외(2012)는 농촌 경관계획과 경관협정, 경관보전협약 등의 중요성을 강조하고 농촌개발과 경관관리 업무의 통합적인 추진을 제시하였음
- 박진현 외(2012)의 연구와 이유직 외(2015)의 연구에서 마을주민, 공무원, 전문가, 용역사 등 농촌경관관리 참여주체간의 인식차이가 확인되었으며 농촌지역의 경관관리는 다양한 사업이 다양한 주체에 의해 시행되고 있어 어려운 것으로 지적되고 있음

- 최근 농어촌 경관관리체계 구축을 위해 차주영 외(2012)와 이상민 외(2015)의 연구가 수행되었는데 주요 내용을 살펴보면 국가차원의 농어촌 경관관리목표 수립, 농촌 경관계획 수립 의무화, 농촌지역 특성에 적합한 경관관리수단과 실효성 확보의 필요성이 제기되었음

▼ [표 2-3] 농촌경관계획 및 관리분야 선행 연구

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
강영은 외, 2011	농촌개발정책이 농촌경관 변화에 미친 영향에 관한 연구	- 문헌조사, 현장조사, 주민인터뷰를 통해 농촌개발정책이 농촌경관변화에 미친 영향 분석 - 농촌개발 정책에 따라 경관변화에 상이한 영향을 주며 경관요소의 형성, 변경, 이전, 손실, 복원의 형식으로 경관변화 발생
김미영 외, 2009	효율적 농어촌마을 경관관리 지원체계와 적용기법 연구	- 경관보전직불제 사업성과 및 실태분석 - 농촌경관 관리를 위한 경관보전직불제 개선사항 제시
김주석 외, 2007	농촌경관 개선을 위한 관리기법 및 지원 방안 연구	- 농촌경관 개선을 위한 관리기법을 제안하고 농촌경관계획의 수립기준, 절차, 내용을 제시 - 지자체 농촌경관 관리방향 제시 및 정책 제안 - 농촌경관계획의 계획적 · 체계적 관리 운영, 경관우수지역 기초조사 및 우수지역 지정관리, 농촌 경관형성계획 수립 및 경관지구 지정관리, 농촌 경관유형별 관리지침 마련, 경관관련 행정기능 강화, 주민참여에 의한 경관관리 등을 제시
김승근 외, 2012	농어촌 경관의 실증적 연구를 통한 제도개선 방안	- 지자체의 농어촌 경관계획(특정경관계획) 수립 유도 - 농산어촌 경관관리에 적합하게 경관협정 시행령 조정 - 삶의질법에 근거한 경관보전협약 관련 시행령 조정 - 지자체 농어촌 개발사업과 경관업무의 통합적이고 협력적인 업무추진체계 마련 - 체계적인 주민참여와 교육 시스템 구축, 총괄계획가 제도의 확대 재편
박진현 외, 2012	농어촌 경관 관리정책에 대한 관련 주체의 의식분석 및 향후 과제	- 마을주민, 공무원, 전문가의 의식차이 분석 - 마을주민들은 관광자원 주변 경관정비, 경관작물 식재 확대, 행정 · 재정적 지원 확대 등 소득관련 항목을 선호 - 공무원과 전문가들은 전통적인 특성을 유지하는 경관보전과 관리, 경관계획에 입각한 경관관리, 주민참여 프로그램 다양화 및 교육확대를 중시 - 공무원들은 기 시행중인 농촌개발사업별로 경관관리분야 활동 추진을, 전문가들은 별도의 경관사업 신설을 적합한 정책으로 인식
신지훈, 2010	농촌경관 보전 및 개선을 위한 경관사업의 도입방안 연구	- 경관사업에 대한 공무원, 전문가 인식 설문 조사 - 경관사업 규정의 모호성을 볼 때 개별사업들을 복합적으로 운용할 수 있는 방안과 적극적인 주민참여가 필요함을 제시 - 경관사업을 위한 행정체계로는 관련 업무를 통합하는 독립된 전담부서 마련과 공공과 민간의 공동추진이 바람직한 것으로 파악

연구자	연구제목	주요 내용 및 결과
이상민 외, 2015	국토경관 향상을 위한 농촌 경관관리 체계 개선 연구	- 농촌경관 및 경관관리와 관련된 문제점을 검토 - 중앙정부, 서천군, 강진군의 농촌 경관관리 관련 조직 및 예산 현황 분석 - 국가차원의 농촌경관관리 목표 및 비전 수립, 농촌지역의 여건 및 특성에 적합한 경관관리수단 확보, 농촌경관 관리수단의 실효성 확보 및 효율적 운영을 위한 행정체계 마련
이유직 외, 2015	농촌경관관리 개선을 위한 주체간 인식비교	- 공무원, 용역사, 농어촌공사 담당자들을 대상으로 한 농촌경관관리에 대한 인식 조사를 통한 개선방안 제시 - 주민의 경관활동 지원강화, 농촌경관계획수립 매뉴얼 개발, 법적 · 제도적 보완, 개발사업의 효과적 시행이 중요함을 확인
차주영 외, 2012	농어촌 경관관리체계 개선을 위한 정책방향 연구	- 농어촌 경관계획 수립 의무화, 관련법에 의한 용도지역지구제 · 개발행위허가제 · 건축허가 각종 심의 등 규제 · 유도 · 지원 수단의 보완 제시 - 농촌지구(가칭) 제도 신설 및 경관협정제도 활성화, 지원사업 추진실적에 따른 인센티브와 사업비 상환제도 도입, 사업 모니터링 체계 구축방안 마련, 경관교육 실시, 담당부서간 협업체계 강화방안 등을 제시

4) 소결

- 농촌 주거환경과 관련하여 크게 농촌주택 및 정책연구, 주거환경개선 및 마을정비사업 연구, 경관계획 및 관리 연구 등 3가지 분야의 연구를 검토하였음

▼ [표 2-4] 농촌 주거환경 관련 선행연구의 주요 이슈

연구 분야	연구의 주요 이슈 및 내용
농촌주택 및 정책	- 노후화된 농촌주택에 거주하는 취약계층의 주거문제 해결 - 농촌주택의 성능개선과 주거비용 최소화 - 농촌인구 감소 및 고령화로 인한 빈집 증가 및 활용
주거환경개선 및 마을정비사업	- 마을사업을 위한 체계적인 계획 수립 - 농촌마을 공간정비의 체계성 확보 - 생활권단위의 정주기능 확충 - 공동체 활성화, 지역의 자생력 확보
경관계획 및 관리	- 명확한 경관관리 정책과 실효성 있는 수단 확보 - 농촌마을사업의 총괄적 조정 통한 경관관리체계 구축 - 다양한 참여주체의 역할 분담

- 연구분야별 주요 이슈 및 내용은 표 2-4와 같이 분류는 가능하나 명확한 구분은 어려움
- 이는 정책-법제-계획-사업 간의 체계성이 도시지역에 비해 뚜렷하지 않으며, 생산공간이자 생활공간이며, 도시에 비해 마을공동체에 의한 공간구성과 관리에 기반을 두고 주거환경과 경관이 형성되는 특성에 기인함
- 상호 공통적으로 혹은 연계의 관점에서 지적하고 있는 주요 내용을 정리하면 다음과 같음
- 첫째, 농촌마을의 주택, 주거환경, 경관관리는 상호 긴밀하게 연결되어 있으므로 관련 정책, 계획, 사업이 통합적으로 접근되어야 함. 즉 주택정책-마을사업-경관관리가 상호 연계되어야 함
- 둘째, 이를 위해서는 중앙부처에서 시행하는 개별적인 농촌마을 사업의 총괄조정 및 관리가 필요하며 이를 실행할 수 있는 협력적인 업무추진체계가 필요함
- 셋째, 통합적 접근과 협력적 업무추진을 위해 상위계획과 관련 계획이 유기적으로 연계된 마스터플랜과 경관관리수단의 실효성 확보가 필요함
- 마지막으로, 실질적인 사업 시행과 지속성 확보를 위해서는 다양한 주체 (주민, 마을공동체, 전문가, 설계사, NPO, 사회적 기업 및 조합, 지자체, 중앙정부 등)의 참여를 지속적으로 강화하고 역할 분담을 명확히 규정하여야 함

2. 농촌정비 관련 법제 및 사업 분석

1) 농촌정비 관련 법 · 제도 현황

- 농촌개발 및 마을사업 관련 주요법으로 농어촌정비법, 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법, 농업 · 농촌 및 식품산업 기본법, 농촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법이 있음
- 농촌정비의 근간은 1994년에 제정된 농어촌정비법으로 볼 수 있음. 도농격차 해소를 위해 2004년 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법이 제정되었으며 1999년에 제정된 농업농촌기본법이 2007년 전면 개정되어 농업 · 농촌 및 식품산업 기본법이 되었음. 2013년에 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법이 제정되었음. 각 법의 목적과 주요 내용을 정리하면 표 2-5와 같음

▼ [표 2-5] 농촌정비관련 주요 법률

법	목적	주요 내용
농어촌정비법	농수산업의 경쟁력을 높이고 농어촌 생활환경 개선을 촉진	- 농업생산기반 정비사업 / 농업생산기반시설의 관리 - 농어촌 생활환경 정비사업 / 빈집 정비 - 농어촌주택개량자금의 조성 / 농어촌산업의 육성 및 지원 - 농공단지의 개발 / 농어촌 관광휴양자원 개발 - 한계농지 등의 정비 / 마을정비구역
농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법	농어업인등의 삶의 질을 향상시키고 지역 간 균형발전을 도모	- 농어촌 지역개발위원회 / 농어업인등의 복지증진 - 농어촌 교육여건 개선 / 농어촌 기초생활여건 개선 - 농어촌 경관의 보전 / 국가중요농업유산의 보전 · 활용 - 농어촌산업 육성 / 농어촌 정보화 촉진 - 농어촌 문화예술 진흥 / 도농교류 / 농어촌 거점지역 육성
농업 · 농촌 및 식품산업 기본법	농업, 농촌 및 식품산업의 정책 방향에 관한 기본적인 사항을 규정	- 농업농촌 및 식품산업 정책방향 - 농업인력의 육성 / 농지의 이용 및 보전 - 농업생산구조의 고도화 / 농업 · 농촌의 공익기능 증진 - 농촌지역의 발전 및 삶의 질 향상
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법	농어촌의 주거환경 및 노후 · 불량 주택을 계획적으로 개선	- 종합계획의 수립 및 정비구역의 지정 - 총괄계획가 - 정비사업의 시행 및 실시계획 - 정비사업을 위한 지원

• 각 법에서 규정하고 있는 법정계획 및 계획 주체는 표 2-6과 같음

▼ [표 2-6] 농어촌 정비관련 법정계획

법 (제정 시기)	법정계획	수립 주체 (수립 주기)	비고
농어촌정비법 (1994. 12. 22)	• 농어촌 정비 종합계획 (4조)	장관	필수
	• 농어촌 경관관리 기본계획 (5조)	사업시행자	임의
	• 농업생산기반 정비사업 기본계획 (8조)	장관	필수
	• 농업생산기반 정비사업 시행계획 (9조)	사업시행자	필수
	• 농어촌 생활환경정비계획 (54조)	시장 · 군수 · 구청장(5년)	필수
	• 농어촌 생활환경정비사업 기본계획 (58조)	시장 · 군수 · 구청장	임의
	• 농어촌 생활환경정비사업 시행계획 (59조)	사업시행자	필수
	• 농어촌산업 육성 기본계획 (73조)	시장 · 군수 · 구청장(3년)	필수
	• 농어촌산업 육성 시행계획 (74조)	시장 · 군수 · 구청장(1년)	필수
	• 농공단지개발 지원에 관한 기본방침(77조)	장관	필수
	• 한계농지 등의 정비 기본방침 (91조)	장관	임의
	• 농어촌마을 정비계획	시장 · 군수 · 구청장	의무
농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 (2004. 3. 5)	• 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌 지역개발 기본계획 (5조)	정부(5년)	의무
	• 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌 지역개발 시행계획 (6조)	관계중앙행정기관장(1년)	의무
	• 시 · 도 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌 지역개발계획 (7조)	광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사 (5년)	의무
	• 시 · 군 · 구 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌 지역개발계획 (7조)	시장 · 군수 · 구청장(5년)	의무
	• 농어촌 지역종합개발계획 (38조)	국가 · 지자체	임의
농업 · 농촌 및 식품산업 기본법 (2007. 12. 21)[1]	• 농업 · 농촌 및 식품산업 발전계획 (14조)	장관(5년)	의무
	• 시 · 도 농업 · 농촌 및 식품산업 발전계획(14조)	광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사	의무
	• 시 · 군 · 구 농업 · 농촌 및 식품산업 발전계획 (14조)	시장 · 군수 · 구청장	의무
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 (2013. 6. 4)	• 농어촌마을 정비 종합계획 (5조)	장관	의무
	• 농어촌마을 정비계획 (6조)	시장 · 군수 · 구청장	의무
	• 농어촌마을 정비사업 실시계획 (16조)	사업시행자	의무

• 농어촌정비법에서는 농어촌정비사업의 유형을 5가지로 규정하고 있음

• 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법에서는 사업명을 명기하고 있지 않으나, 지역개발 기본계획안에 포함되어야 하는 사항을 5조에서 규정하고 있음. 크게 복지증진, 교육여건 개선, 지역개발로 구분 됨

• 농업 · 농촌 및 식품산업 기본법에서는 안전한 식품의 공급, 농업인력 육성, 농지의 이용 및 보전, 농업생산구조의 고도화, 농업 · 농촌의 공익기능 증진, 농촌지역 삶의 질 향상, 통일대비 및 국제협력이 주요 사항임

• 농촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법에서는 정비사업을 3가지 유형으로 구분하고 있음

1) 1999.2.5.에 제정된 농업농촌기본법 전부개정

▼ [표 2-7] 농어촌 정비관련 법률에 의한 사업

법	사업 및 주요 내용
농어촌정비법에 의한 농어촌정비사업	• 농업생산기반정비사업 - 농어촌용수 개발사업 / 농업생산기반 개량사업 / 농지확대 개발사업 - 영농시설 확충사업 / 수질오염 및 개선사업 / 농지토양개선사업 - 그 밖에 농지개발 및 이용에 필요한 사업 • 농어촌생활환경정비사업 - 신규 농어촌마을 건설사업 /농어촌마을 재개발사업 /분산된 마을의 정비사업 - 수질오염방지사업 / 정주생활권 개발사업 / 빈집의 정비 - 임대주택 공급 및 관리사업 / 치산녹화 등 국토보전시설 정비확충 - 농어촌주택개량사업 / 슬레이트 해체, 제거 사업 - 그 밖에 생활환경 개선에 필요한 사업 • 농어촌산업 육성산업 - 농어촌의 유형 · 무형 자원 활용한 제조업, 서비스업 및 이와 관련된 사업 • 농어촌 관광휴양자원 개발사업 - 농어촌 관광휴양단지사업 / 관광농원사업 / 주말농원사업 / 농어촌민박사업 • 한계농지등의 정비사업 - 한계농지와 그 주변 산지 등 토지 개발사업
농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법	• 농어촌 기초생활여건 개선 - 농어촌 주택의 공급 및 개량 / 빈집의 철거 및 정비 - 소규모 급수시설 등 용수시설의 확보 / 농어촌도로의 정비 - 농어촌 대중교통체계의 확충 / 마을 하수처리시설의 확충 - 생활폐기물의 처리 / 석면 제거 및 관리 - 그 밖에 생활편의 증진 사업 • 농어촌 경관의 보전 : 경관보전사업 추진을 위한 경관보전협약 • 국가중요농업유산의 보전 활용 • 농어촌 문화복지시설의 설치 및 운영 지원 • 농어촌 거점지역의 육성 - 적절한 토지이용 및 주요기반시설 조성 - 적정 인구 수용 및 주거시설 조성 - 교통 · 산업 · 보건의료 · 교육 · 복지시설의 설치 - 환경보전 및 조성 / 그 밖에 농어촌 거점지역 • 조건불리지역에 대한 특별지원
농업 · 농촌 및 식품산업 기본법	• 농촌의 자연환경 및 경관 보전
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법	• 전면 재정비사업 : 정비기반시설과 노후 · 불량 농어촌주택이 극히 열악한 기존 마을과 연접한 지역을 정비구역으로 지정하여 새롭게 마을을 전면 정비하는 사업 • 연계형 개발사업 : 정비기반시설이 열악한 기존 마을과 연접한 지역을 정비구역으로 지정하여 기존 마을의 정비기반시설을 확충 · 재정비하고, 노후 · 불량 농어촌주택을 정비하여 연접한 지역을 새로운 마을로 개발하는 사업 • 유지보전형 개발사업 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 2조 4호에 따른 도시 · 군관리계획을 변경하지 아니하고 기존 마을을 보전하면서 노후 · 불량 농어촌주택의 리모델링, 정비기반시설의 확충 · 재정비를 통하여 주거환경을 개선하는 사업

2) 농촌주거 관련 주요 법률 및 기준 현황

(1) 주거 관련 법률

▼ [표 2-8] 주거관련법률 및 주요 내용

법	목적	주요 내용
주거기본법	주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상	• 주거정책 기본원칙 • 주거종합계획 수립 및 주거정책심의위원회 (시 · 도) • 최저주거기준의 설정 / 유도주거기준의 설정 • 주거실태조사 / 주거복지전달체계 • 주거복지센터
주거급여법	생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거안정과 주거수준 향상	• 국가와 지자체의 의무/ 수급권자의 범위 • 보장기관 / 임차료의 지급 • 수선유지비의 지급 / 주거급여의 실시 • 주거급여 지급업무 전산화
장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률	장애인 · 고령자 등 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상	• 국가 등의 의무 / 주거지원계획의 수립 • 시 · 도 주거지원계획의 수립 • 주거약자용 주택에 대한 최저주거기준의 설정 • 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준의 설정 • 주거약자용 주택의 의무건설 • 주택개조비용 지원 • 주거지원센터의 설치 등
건축법	건축물의 안전 · 기능 · 환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진	• 건축물의 건축 및 유지와 관리 • 주택관리지원센터의 설치 운영가능 • 건축물의 대지와 도로 / 건축물의 구조 및 재료 등 • 지역 및 지구의 건축물 / 건축설비 / 특별건축구역 • 건축협정 / 결합건축 / 보칙 (빈집정비)

(2) 최저주거기준

• 주거기본법(17조)에 따라 국토교통부장관이 설정 · 공고하는 최저주거기준은 가구구성별 최소 주거면적, 용도별 방의 개수, 전용부엌 · 화장실 등 필수적인 설비의 기준, 안전성 · 쾌적성 등을 고려한 주택의 구조 · 성능 및 환경기준을 제시하고 있음

• 필수 설비 기준으로는 (최저주거기준 3조) 주택은 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입식부엌, 전용수세식화장실 및 목욕시설을 갖추어야 함

• 주택의 구조 · 성능 및 환경기준은 (최저주거기준 4조) 다음과 같음

1. 영구건물로서 구조강도가 확보되고, 주요 구조부의 재질은 내열 · 내화 · 방열 및 방습에 양호한 재질이어야 한다.
2. 적절한 방음 · 환기 · 채광 및 난방설비를 갖추어야 한다.
3. 소음 · 진동 · 악취 및 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합하여야 한다.
4. 해일 · 홍수 · 산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해로 인한 위험이 현저한 지역에 위치하여서는 아니 된다.
5. 안전한 전기시설과 화재 발생 시 안전하게 피난할 수 있는 구조와 설비를 갖추어야 한다.

▼ [표 2-9] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성[1]	실(방) 구성[2]	총주거면적(㎡)
1	1인 가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부 + 자녀1	2 DK	36
4	부부 + 자녀2	3 DK	43
5	부부 + 자녀3	3 DK	46
6	노부모 + 부부 + 자녀2	4 DK	55

1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준
4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준
6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준

2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

3) 비고 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각 호의 기준을 따름
1. 부부는 동일한 침실 사용
2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
3. 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
4. 노부모는 별도 침실 사용

(3) 주거실태조사

• 주거기본법에 근거해 국민의 주거생활에 대한 전반적인 실태를 조사하는데 일반가구조사와 특수가구조사로 구분되며 2년마다 짝수년에 실시하고 있음

• 주거실태조사는 거주공간과 주변지역에 대한 물리적, 사회적, 경제적 환경을 조사함

▼ [표 2-10] 주거실태조사 내용

사업명	사업목적	주요내용
기본조사	기본현황	주택 유형, 주택 규모, 주택 점유형태, 주택 건축년도
주택상태	주택상태	방 개수, 거주 층, 주택 내부시설 및 사용, 주택 상태
	주택 개보수 경험(최근2년 이내)	개보수 유무, 개보수 위치(목적), 개보수 비용, 개보수 여건
주거상태	주거환경	통근 환경, 생활환경, 교통약자 환경, 범죄예방 환경
	주거만족도	주택환경 만족도 및 중요도, 주변환경 만족도 및 중요도, 전체 만족도
	주택비용	주택가격, 주택비용 마련 방법, 주택가격 부담 수준, 적정 주택가격
주거이동	주거이동경험(최근 2년 이내)	이사 유무, 이사 이유, 주택 유형, 주택 규모, 주택 위치, 주택 입지, 주택 점유형태, 주택 가격, 주거이동 만족도, 이전 주택처분 방법
	주거이동계획(향후 2년 이내)	이사계획 유무, 이사계획 이유, 주택 유형, 주택 규모, 주택 위치, 주택 입지, 주택 점유형태, 주택 가격, 주택 상태, 현 주택처분 방법
주택관리	주택 개보수 계획(향후 2년 이내)	개보수 유무, 개보수 위치(목적), 개보수 비용, 개보수 여건
	소유주택 처분 계획	현 거주 외 주택소유 여부, 현 거주 외 주택소유 목적 및 이용상태, 주택처분 계획(향후 2년 이년 이내)
주택 및 주거선호도	주택 선호도	주택 유형, 주택 위치, 주택 입지, 현 가구 구성원의 적정 주택 규모
	주거 선호도	내집 마련 필요성, 내집 마련 실현예상 시기, 한계수용 주택노후도
가구특성	가구 및 세대	가구원 수, 가구 구성, 세대 변화, 가구원 특징
	소득	연소득
	주거비	주거생활비, 적정주거비

(4) 주거약자용 주택편의시설 설치기준

• 장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률에서는 주거약자용 주택 편의시설 설치기준을 규정하고 수선급여 지원 시 기준으로 활용

1. 출입문(법 제2조제2호가목에 따른 주거약자용 주택으로 한정한다)

가. 출입문의 통과 유효너비는 85센티미터(욕실 출입문의 너비는 80센티미터) 이상일 것

나. 출입문 옆에는 60센티미터 이상의 여유 공간을 확보할 것

2. 출입문 손잡이: 레버형 손잡이 등 잡기 쉽고 조작이 쉬운 것으로 설치할 것

3. 바닥

가. 미끄럼을 방지할 수 있는 마감재를 사용할 것

나. 바닥 높낮이차는 원칙적으로 없도록 하되, 주택의 구조 등으로 인하여 불가피한 사유가 있는 경우에는 다음의 구분에 따른 높이 이하일 것

1) 출입문에 방풍턱을 설치하는 경우: 1.5센티미터

2) 현관에 마루귀틀을 설치하는 경우: 3센티미터

4. 비상연락장치: 거실, 욕실 및 침실에 경비실 등 관리실과 연결할 수 있는 비상연락장치를 각각 설치할 것 (「주택법」 제2조제2호에 따른 공동주택으로 한정한다)

5. 현관

가. 동작감지센서가 부착된 등(燈)을 설치할 것

나. 현관 출입구 측면에 바닥면에서 75센티미터에서 85센티미터 사이의 높이에 수직 · 수평 손잡이를 설치할 것

다. 마루귀틀에는 경사로를 설치할 것[해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 지체장애인(뇌병변장애인을 포함한다. 이하 같다)이거나 그 밖에 휠체어를 사용하는 사람인 경우로서 해당 주거약자나 주거약자가 세대원으로 있는 세대의 세대주(이하 "주거약자등"이라 한다)의 신청이 있는 경우로 한정한다]

6. 거실

가. 바닥면에서 1.2미터 내외의 높이에 현관 바깥을 볼 수 있는 비디오폰을 적절한 위치에 설치할 것(해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 지체장애인이거나 그 밖에 휠체어를 사용하는 사람인 경우로서 해당 주거약자등의 신청이 있는 경우로 한정한다)

나. 거실의 조명 밝기는 600 ~ 900럭스(lux)로 하고, 주택 내부에 세대별로 시각경보기를 설치할 것(해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 청각장애인인 경우로서 해당 주거약자등의 신청이 있는 경우로 한정한다)

7. 부엌(해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 지체장애인이거나 그 밖에 휠체어를 사용하는 사람인 경우로서 해당 주거약자등의 신청이 있는 경우로 한정한다)

가. 좌식 싱크대를 설치할 것

나. 취사용 가스밸브는 바닥면에서 1.2미터 높이 내외일 것

8. 침실: 조명 밝기가 300 ~ 400럭스(lux)일 것(해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 청각장애인인 경우로서 해당 주거약자등의 신청이 있는 경우로 한정한다)

9. 욕실

가. 법 제2조제2호가목에 따른 주거약자용 주택의 경우

1) 욕실 출입구에 동작감지센서가 부착된 등을 설치할 것

2) 욕조 높이는 욕실 바닥에서 45센티미터 이하일 것

3) 위 · 아래로 이동이 가능한 샤워기를 설치할 것

4) 좌변기, 욕조, 세면대 및 샤워 공간 주위의 적절한 위치에 안전손잡이를 설치할 것

5) 욕실 출입문은 밖여닫이, 미닫이 또는 미서기문으로 설치할 것

나. 해당 주거약자용 주택을 사용하는 주거약자가 지체장애인이거나 그 밖에 휠체어를 사용하는 사람인 경우로서 해당 주거약자등의 신청이 있는 경우

1) 좌변기 옆에 75센티미터 이상의 여유 공간을 확보할 것

2) 높낮이가 조절되는 세면기를 설치할 것

(5) 농어촌 서비스기준

• 농림축산식품부는 농어촌지역의 서비스 항목과 각 기준을 제시하고 있음

▼ [표 2-11] 농어촌서비스기준

부문	핵심항목	세부내용
1. 보건복지	가. 진료서비스	시 · 군내에서 내과, 한방과, 정형외과, 산부인과 등 중요과목 의사 진료가 가능한 비율을 80% 이상으로 한다.
	나. 응급서비스	응급환자 발생시 기본적인 응급장비가 마련되고 전문인력이 동승한 구급차가 30분 이내 도착하여 응급처지 서비스를 받을 수 있는 비율을 97% 이상으로 한다. 도서지역의 경우 헬기 · 선박을 이용한 환자 이송체계를 구축한다.
	다. 노인	도움이 필요한 노인의 주 1회 이상 재가노인복지서비스를 받을 수 있는 비율을 80% 이상으로 한다.
	라. 영유아	일정한 수요가 있는 지역에서는 읍 · 면내에서 영유아 보육시설 이용 비율을 80% 이상으로 한다.
2. 교육	가. 초 · 중학교	지역여건에 맞는 농어촌 학교를 육성하고 통학 지원이 필요한 학생에게 적절한 통학 수단을 제공한다.
	나. 평생교육	읍 · 면내 평생교육 거점시설에서 평생교육을 받을 수 있는 비율을 40% 이상으로 한다.

부문	핵심항목	세부내용
3. 정주생활 기반	가. 주택	최저주거기준 이상 주택에서 거주할 수 있는 가구의 비율을 95% 이상으로 한다.
	나. 상수도	면지역 상수도보급률을 82% 이상으로 한다.
	다. 난방	읍지역 도시가스 주택보급률을 65% 이상으로 한다. 도시가스 보급이 어려운 지역에서는 LPG소형저장탱크 등 난방비 저감정책을 추진한다.
	라. 대중교통	마을내에서 대중교통을 하루 3회 이상 이용할 수 있다. 대중교통 운행이 어려운 지역은 수요 대응형 준대중교통 프로그램을 도입한다. 도서지역의 경우 모든 본도에 1일 왕복 1회 이상의 여객선이 운항된다.
	마. 광대역 통합망	광대역통합망 구축률을 90% 이상으로 한다.
4. 경제활동 일자리	창업 및 취업 컨설팅교육	시 · 군 내에서 사업체 창업 및 취업에 관한 전문적인 컨설팅 또는 교육서비스를 받을 수 있다.
5. 문화 · 여가	문화시설 및 프로그램	시 · 군내 문화예술회관 등 문화 시설에서 월 1회 이상 문화프로그램과 분기별 1회 이상 전문 공연 프로그램을 관람할 수 있다.
6. 환경 · 경관	하수도	하수도보급률을 85% 이상으로 한다.
7. 안전	가. 방범설비	범죄 예방을 위해 마을 주요지점과 주요 진입로의 방범용 CCTV 설치율을 60% 이상으로 한다.
	나. 경찰출동	범죄취약 지역은 마을별로 1일 1회 이상 순찰을 실시한다.
	다. 소방출동	화재 발생 신고 접수 후 5분 내에 소방차가 현장에 도착하는 비율을 55% 이상으로 한다.

(6) 농촌주택 표준설계도

- 농림축산식품부와 한국농어촌공사는 농촌주택 표준설계도를 개발하여 농어민 및 도시민에게 주택 도면을 제공하고 있으며 농어촌 주택개량사업에서 활용
- 면적 및 구조유형별로 도면을 제공하고 있으며 면적은 5가지로 구분, 65㎡미만, 65㎡이상 ~ 85㎡미만, 85㎡이상 ~ 100㎡미만, 100㎡이상
- 주택구조는 목조, 철근콘크리트조, 철골조, 조적조, 기타로 구분

제목	[2010] 농림-10-12-가-1		
조회수	19195	다운수	5315

도면유형	[2010] 농림-10-12-가-1
주택유형	목조
면적	40.20m²
자료제공	농림축산식품부, 한국농어촌공사
뷰어다운로드	PDF 뷰어다운로드
열람용	파일 다운로드
인허가용	파일 다운로드
도면이미지	도면목록표

자료: 귀농귀촌종합센터 홈페이지

▲ [그림 2-2] 농촌주택표준설계도

3) 중앙부처 농촌주거환경 관련사업

- 농림축산식품부, 국토교통부, 산업통상자원부, 환경부 등 중앙부처에서 농촌 주택 개선과 관련된 다양한 사업을 시행하고 있음
- 크게 보면 주택사업, 마을사업, 일반농산어촌개발사업으로 구분이 가능함
- 주택사업은 취약계층의 주택개보수 비용을 지원해주는 방식으로 지원되고 있으며 포괄보조사업인 일반농산어촌개발사업을 통해 농촌 중심지 활성화, 마을단위사업, 역량강화사업, 기초생활인프라 사업 등 다양한 농어촌 정비사업을 추진하고 있음

▼ [표 2-12] 농촌 주거환경 관련 중앙부처 주요사업

유형	사업명			사업목적	부처	방식
주택사업	농어촌주택개량사업			농촌 주거환경개선 및 귀농귀촌 활성화	농림축산식품부	융자
	주거급여사업			소득 · 주거형태 · 주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비를 지원	국토교통부	지원
	농어촌 장애인 주택개조사업			장애인 일상생활의 편의증진 도모	국토교통부	지원
	슬레이트 처리지원사업			사회 취약계층 주거환경 개선	환경부	지원
	저소득층 에너지효율개선사업			저소득층 에너지 빈곤 해소	산업통상자원부	지원
마을사업	농어촌취약지역 생활여건 개조사업 (새뜰마을사업)			취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전 · 위생 등 생활 인프라 확충 및 주거환경개선, 주민역량 강화 등 지원	농림축산식품부	지원
일반농산어촌개발사업	농촌중심지 활성화 사업	선도지구		농촌 중심지를 발전거점으로 육성하고, 지역생활권 구현의 중심 역할 수행	농림축산식품부	지원
		일반지구				
		권역단위종합개발				
	창조적 마을만들기 사업	마을단위	종합개발	마을 역량에 맞는 단계별 지원을 통해 마을의 체계적 발전을 도모		지원
			공동문화복지			
			경제(체험소득)			
			환경(경관생태)			
			신규마을			
	시 · 군 역량강화 사업	역량강화		창의적인 s/w중심 사업추진을 통한 부가가치 창출과 역량강화		지원
		시군창의				
	기초생활 인프라 정비사업	농촌생활환경정비		농산어촌의 기초생활환경, 문화 · 복지시설 등을 종합적으로 정비 확충		지원
		농촌빈집정비				
		농업기반정비				

(1) 농어촌 주택개량사업

목적	• 농촌주택개량을 통해 농촌지역의 주거문화 향상 및 주거복지를 실현 • 농촌주택개량자금 지원을 통해 귀농 · 귀촌 촉진 및 농촌 활성화
대상	• 농촌지역에서 노후 · 불량주택을 개량하고자 하는 농촌 주민(무주택자 포함) • 농촌지역으로 이주하고자 하는 자 중 시장 · 군수 · 구청장이 추천한 자
내용	• 사업내용 : '15년 사업계획(사업물량, 사업비) 약 1만동, 5,000억원 • 융자재원 : 농협자금 5,000억원(정부이차보전) • 지원조건 - 금리 : 연리 2.7% (만65세 이상 노인 또는 부양자는 2.0%) - 상환기간 : 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환 중 선택 - 대출한도 : 신축, 개축, 재축, 대수선 : 토지 및 주택 등 담보물의 감정평가에 따른 대출가능한도 이내 : 증축, 리모델링 : 토지 및 주택 등 담보물의 감정평가에 따른 대출가능한도의 50% 이내 * 리모델링은 건축법상 행정절차(건축신고 등)를 이행하는 건축행위에 한해 인정하며, 대출금액은 실제 건축비용을 초과할 수 없음 • 대출대상주택 - 융자대상 단독주택의 연면적(층별 바닥면적 합계) 150㎡이하 - 창고 또는 차고 등이 포함된 단독주택의 경우에도 가능하나, 연면적 150㎡를 초과할 수 없음 - 주택면적 보다 창고 또는 차고면적(부속시설)이 클 경우에는 지원대상에서 제외
관련법령	• 농어촌 정비법 • 농림어업인 삶의질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법
추진체계	사업물량배정 (1월) 농심품부 → 시 · 도 → 시 · 군 · 구 사업신청 및 대상자선정 (1~2월) 시 · 군 · 구 건축허가(신고) (연중) 시 · 군 · 구 사업시행 · 완료 (연중) 사업자 사용승인 (연중) 시 · 군 · 구 융자금 대출 · 사후관리 (연중) 사업자 → 농협 융자금 대출 · 사후관리 (연중) 농협/시 · 군

자료 : 농림축산식품부 홈페이지, 접속일 2016.07.11.

(2) 주거급여사업

목적

- 기초생활보장제도 내 주거급여를 개편하여 저소득층의 주거비를 지원
- 소득 · 주거형태 · 주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 지원

대상

- 소득인정액이 중위소득의 43%이하이면서 부양의무자 기준을 충족하는 가구
  - 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득환산액
  - 중위소득 : 전체가구를 소득순으로 순위를 매긴 다음, 중간순서 가구의 소득수준
  - 부양의무자 기준 : 부양의무자가 없거나, 부양의무자가 있어도 부양능력이 없거나 부양을 받을 수 없는 경우

내용

자가 가구

- 주택 등을 소유하고 그 집에 거주하는 자가가구에게는 구조안전 · 설비 · 마감 등 주택의 노후도를 평가(경 · 중 · 대보수로 구분)하여 최대 950만원까지 종합적인 주택개량을 지원
- 장애인에 대해서는 주거약자용 편의시설(380만원 한도)을 추가로 설치
- 고령자(만 65세 이상)에 대해 주거약자용 편의시설을 보수범위별 수선비용 지원 금액 범위 내에서 설치
  - 편의시설 : 단차제거, 문폭 확대 등 「주거약자 지원에 관한 법률」에 따른 시설
- 주택개량 지원 내용

구분	경보수	중보수	대보수
수선비용	350만원	650만원	950만원
수선주기	3년	5년	7년
수선예시	도배, 장판 등	오 · 급수, 난방 등	지붕, 기둥 등

  - 수급자의 소득인정액에 따라 100-80%까지 차등지원

구분	생계급여 선정기준 이하	중위소득 35% 이하	중위소득 43% 이하
지원율	100% 지원	90% 지원	80% 지원

  - 주택개량 이외의 별도 현금은 지원 없음

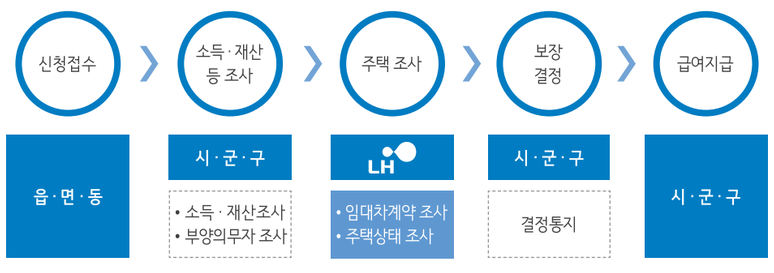
임차 가구

- 타인의 주택 등에 거주하는 임차가구에게는 기준임대료를 상한으로 수급자의 실제임차료를 지원
  - 기준임대료와 실제임차료 중 적은 금액을 지급

관련법령

- 주거급여법 , 국민기초생활보장법, 주거약자 지원에 관한 법률

추진체계



자료 : 국토교통부 홈페이지, 접속일 2016.07.19.

(3) 농어촌 장애인 주택개조사업

목적

- 농어촌 저소득 등록 장애인의 주거용 편의시설 설치를 지원

대상

- 주거약자 중 장애인복지법 2조에 해당하는 등록장애인으로서 농어촌 지역에 거주하는 자
- 도시장애인은 주거급여의 수선유지급여사업에서 지원
- 장애인 가구의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하인 자
  - 장애인 자가주택은 세대주, 임대주택은 임대인과 장애인이 편의시설 설치 등을 협의한 후 일방이 신청
- 주거급여수급자(중위소득 43% 이하) 중 자가주택 수선유지급여를 지원 받은자는 제외

내용

- 주거약자의 이동 및 생활에 적합하도록 편의시설 개선에 소요되는 비용
- 호당 380만원을 국가와 지자체가 공동부담 (5:5)하여 지원
- 주택 내의 편의시설 지원을 원칙으로 하고, 대지 내의 주택 외부에서 내부로 들어오는 출입로 · 경사로 보수 · 설치, 외부 화장실 개보수 및 주택내부 신규 설치 등 포함
  - 주택 내부 편의시설 종류 및 기준은 '농어촌 장애인주택 개조사업 편의시설 설치기준' 적용

관련법령

- 장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률
- 장애인복지법

추진체계

- 농어촌 장애인주택 개조사업이 2016년부터 보건복지부에서 국토교통부로 이관
- 국토교통부는 매년 지자체별 수요조사 결과를 기준으로 연도별 예산의 범위에서 지원대상 물량 확정
- 국토교통부는 지원계획을 수립하여 시 · 도에 통보, 시 · 도는 자체 계획을 수립하여 시 · 군 · 구에 통보, 시 · 군 · 구는 필요시 시행계획 수립
- 지자체별로 국토부에서 예산 배정을 받은 후 자체 수립한 지원계획에 따라 추진
- 지자체는 직접 시행하거나 LH등에 위탁하여 시행 가능
- 지자체는 지원대상 장애인등의 순위를 결정한 이후 지원대상 주택 현지조사를 통해 지원대상 장애인들을 최종 선정
- 지원대상 장애인등 선정, 지원대상 편의시설 결정, 시공업체 선정 등의 방법 및 절차 등을 별도로 정하여 운영 가능

자료 : 국토교통부 주거복지기획과, 2016

(4) 슬레이트처리 지원사업

목적

- 슬레이트 지붕주택에 거주하는 서민층의 건강보호와 생활환경 개선
- 「슬레이트 관리 종합대책」에 따라 '21년까지 30년 이상된 노후 슬레이트 19만동 철거 · 처리

대상

- 슬레이트로 된 주택 건축물 소유자
- 1가구에 대해서만 지원
- 동일인이 여러 가구 소유한 경우 1가구

내용

- 석면 슬레이트 지붕 철거 및 처리비용 지원
- 가구당 336만원 (국비 50%, 지방비 50%)
- 2021년까지 노후슬레이트 지붕 19만동 철거 처리비 지원
- '11년 시범사업을 시작으로 '12년부터 본격 추진 중이며, '15년까지 슬레이트 건축물 약 7.8만동 철거

구 분	'11년(시범사업)	'12년	'13년	'14년	'15년
국 고	28억원	60억원	192억원	288억원	369억원
사업물량 (철거실적)	2,500동 (2,372동)	10,000동 (8,290동)	20,000동 (17,942동)	20,000동 (22,320동)	22,000동 (27,746동)

관련법령

- 석면안전관리법

추진체계

자료 : 환경부, 2014 및 홈페이지

(5) 저소득층 에너지효율 개선사업

목적

- 단열 · 창호공사와 고효율기기 지원을 통한 에너지 효율개선
- 저소득층의 에너지구입비용을 줄여줌으로써 에너지빈곤층 해소에 기여

대상

- 국민기초생활보장법 5조의 국민기초생활수급권자
- 국민기초생활보장법 시행령 3조의 차상위계층
- 시장 · 군수 또는 구청장이 시행기관 등 지역의 사회복지기관과 협의하여 추천

내용

- 사업범위
  - 사업범위는 시공지원과 물품지원으로 구분
  - 시공지원 : 단열, 창호교체 등 지원가구의 난방효율을 제고하기 위해 주택을 개보수 (단열공사, 창호공사, 바닥공사, 보일러공사)
  - 물품지원 : 지원가구의 에너지 구입비용 절감을 위해 고효율의 난방물품 및 가전제품 등을 보급
- 지원한도
  - 가구당 평균 150만원 / 사회복지시설 평균 1,000만원
- 시행기관
  - 에너지복지 실행위원회의 심사를 통해 선정된 지역의 사회복지기관 및 지자체
- 시공기관
  - 공개모집 후 선정평가위원회의 심사를 통해 선정된 시공업체

관련법령

- 국민기초생활보장법
- 에너지법
- 저탄소 녹색성장법

추진체계

- 주관부처는 산업통상자원부이며 주관기관은 한국에너지재단

자료 : 한국에너지재단 홈페이지 및 관련 자료

(6) 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 (새뜰마을사업)

목적

- 취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위해 안전 · 위생 등 긴요한 생활 인프라 확충 및 주거환경 개선, 주민 역량 강화 등 지원
- 농촌마을 리모델링 시범사업 종료에 따른 신규사업

대상

- 취약계층 비율이 높고, 노후 슬레이트 주택 등 주거환경이 열악하고 안전 및 생활 인프라가 전반적으로 취약한 지역
- 아래 2개 항목을 충족하는 지역 중 생활여건 개선이 시급하고 사업 추진 시 주민 삶의 질 개선 효과가 높은 지역
  - 최소 30가구 이상 지역
  - 30년 이상 노후주택이 50% 이상이거나 슬레이트 주택이 50% 이상인 지역

내용

- (안전확보) 주민 안전에 직간접 위협을 초래하는 재해(산사태, 상습침수, 화재 등) 예방, 노후위험시설(축대, 담장, 건물) 보수, CCTV 설치 등
- (생활 · 위생인프라) 주민의 생활과 밀접도가 높은 인프라 지원
- (일자리 · 문화, 복지 등 휴먼케어) 육아 · 보육, 청소년 상담, 소외계층 취업, 노인돌봄, 건강관리, 새뜰마을사업 홍보 등 휴먼케어 사업 지원
- (주택정비 지원) 기초생활수급자 및 차상위계층 주거여건 개선, 노후불량주택의 안전문제 개선 등 지원
- (주민 역량강화) 주민공동체 활성화, 주민 참여 확대, 사업 이후 자활 등을 위한 주민역량 강화 지원

관련법령

- 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법
- 취약지역 생활여건 개조사업 가이드라인

추진체계

사업의 타당성 조사 및 사업신청	지역발전위원회 취약지역 개조사업 가이드라인
신규지구 사업성 검토 및 선정	지역발전위원회 취약지역 개조사업 가이드라인
필요시, 정비계획 수립 및 정비구역 지정 • 농어촌정비법 및 리모델링법 준용	총괄계획가 위촉 주민공람 30일 이상(시 · 군 · 구) 환경영향평가협회 정비구역 지정 신청(시 · 군 · 구 ↔ 시 · 도)
사업실시계획 수립 및 승인(변경)	총괄계획가 위촉 실시계획수립, 승인(변경) 토지등 소유자 동의서 징구
자금배정(지원) (보조금관리법)	시 · 군 · 구(신청) → 시 · 도(신청) → 농식품부(교부) → 시 · 도(교부) → 시 · 군 · 구(집행)
사업시행, 이행점검	사업시행자(시장 · 군수 · 구청장)
준공인가 및 시설물운영	시장 · 군수 · 구청장(준공검사)

자료 : 지역발전위원회, 2015 및 한국농어촌공사 홈페이지

(7) 일반농산어촌개발사업

목적

- 농산어촌지역 주민의 소득과 기초생활수준을 높이고, 농촌의 어메니티 증진 및 계획적인 개발을 통하여 농산어촌의 인구유지 및 지역별 특화 발전 도모

대상

- 일반농산어촌 122개 시장 · 군수

내용

- 농촌중심지활성화 : 농촌 중심지를 농촌 발전거점으로 육성하고 지역생활권의 중심 역할 수행
- 창조적마을만들기 : 마을 역량에 맞는 단계별 지원을 통해 예산은 합리적으로 사용하고 마을은 체계적으로 발전시켜 누구나 살고 싶어 하는 농어촌 마을 조성
- 시 · 군역량 : 창의적인 S/W 중심 사업추진을 통한 문화적, 공익적, 경제적 부가가치 창출 등 사업효과의 시 · 군 전체 파급과 시 · 군 자체의 역량강화
- 기초생활 인프라 정비 : 농촌생활환경정비, 농촌빈집정비, 기계화경작로 확 · 포장, 소규모농촌용수개발, 지표수 보강개발

사업유형			지원한도(억원)	사업기간(년)
농촌중심지활성화	선도지구		80억원 이하	5년 이내
	일반지구		60억원 이하	5년 이내
창조적마을만들기	권역단위	종합개발	40억원 이하	5년 이내
		종합개발	10억원 이하	5년 이내
	마을단위	공동문화복지	5억원 이하	5년 이내
		경제(체험소득)		
		환경(경관생태)		
		신규(전원)마을	1.5 ~ 36억원	5년 이내
시 · 군역량강화 사업	시군창의		20억원 이하	5년 이내
	역량강화		1.5억원 이하	1년 이내
기초생활인프라정비사업			실 소요액	1년 이내

관련법령

- 농어촌정비법
- 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법
- 국가균형발전특별법

추진체계	사업성검토 신청서작성 및 사업신청	사업성검토 신청서 작성(주민, 시 · 군) 사업추진조직, 읍면(권역) 발전협의회 구성 · 운영 (시 · 군)
	신규사업 사업성 검토	신규사업 사업성 1차 검토(도) (도 상의회 상의 및 제출) → 농식품부 신규사업 사업성 2차 검토(농식품부) (1차 : 시 · 도, 2차 : 중앙심외)
	신규사업 반영	신규사업 반영(농식품부 ↔ 기재부협의 ↔ 국회 예산확정) 예산 신청(시 · 군 → 도 → 농식품부)
	기본계획 수립	기본계획 수립(시 · 군(수립 · 보고) ↔ 도(협의 · 보고) → 농식품부) (고시 : 시 · 군, 관련기관부서협의)
	시행계획 수립	시행계획 수립 및 변경(시 · 군(수립 · 승인 · 보고) ↔ 도(협의 · 보도) → 농식품(협의)) 평가, 모니터링, 컨설팅 실시 (고시 : 시 · 군)
	사업시행	추진상황 점검(시 · 군(발협) ↔ 추진위 · 지역주민) 평가, 모니터링 컨설팅 실시
	준공검사 및 정산 사후관리	사업준공검사 및 정산결과 보고(시 · 군(검사) → 도(보고) → 농식품부) 주민과 지자체는 사후관리

자료 : 농림축산식품부 홈페이지, 접속일 2016.07.11.

3. 선진국 농촌주택 및 마을정비 정책

- 농촌의 여건, 법제 · 행정 시스템의 유사성, 도입 가능성 등을 고려하여 일본과 독일의 사례를 검토
- 일본의 경우, 인구감소와 고령화라는 농촌 문제의 유사성, 법제 및 행정시스템의 유사성을 고려하였으며 독일의 경우, 개별적이고 분산화된 농촌마을 및 주택 정책이 추진되는 우리나라와는 달리 통합적인 농촌마을 정비정책을 추진하고 있음

1) 일본[2)]

- 전반적인 농촌계획 체계 및 기초 지자체(시정촌)의 계획 체계를 검토하였고, 고령화, 과소화 되는 농촌마을의 리모델링 대책인 과소지역집락재편정비사업, 작은거점과 향토생활권, 빈집 정비 대책 중심으로 검토

(1) 농촌계획 법제와 체계

- 우리나라와 유사한 용도지역제를 운용하는 일본은 토지기본법, 국토형성계획법, 국토이용계획법에서 토지이용의 방향과 근거를 제시하고 있으나, 우리나라와 다른 점은 용도지역별로 관련법을 운용하고 있는 것임
- 토지기본법은 최상위법으로서 토지에 대한 기본이념과 시책을 제시하고 있으며, 국토형성계획법을 통해 전국과 광역단위의 국토형성계획을 수립하고 있음
- 국토이용계획법에 근거하여 토지이용기본계획을 수립하고 이 계획에서 5개의 용도지역으로 구분함. 각 용도지역은 관련 개별법으로 토지이용을 규제하고 있음
- 국토형성계획은 국토의 이용 · 정비 · 보전을 추진하기 위한 종합적인 기본계획이고 국토이용계획은 다른 법률의 기본이 되는 계획으로 이용에 관한 기본적인 사항을 규정

2) 일본의 사례는 강미나 외(2012), 박윤호 외(2013), 성주인 외(2012), 윤상헌 외(2012), 임상연 외(2014), 임준홍 외(2015), 최병숙 외 (2013)의 연구 내용을 토대로 작성함

• 국토이용계획법에 따른 토지이용기본계획은 도도부현 차원의 토지이용 기본방향을 제시하며, 이 계획에서 도시지역, 농업지역, 삼림지역, 자연공원지역, 자연보전지역으로 구분 함. 5개 용도지역이 서로 중복 지정될 수 있으며, 이 경우 국토이용계획법에서 조정하도록 방침이 정해져 있지만, 구체적인 토지이용규제는 개별법에 위임되어 있음

▼ [표 2-13] 일본의 국토계획 관련법

<table>
<tr><th>구성</th><th>주요 내용</th><th>관련 계획</th></tr>
<tr><td>토지기본법</td><td>- 국토이용계획법제의 최상위법
- 토지에 대한 기본이념과 시책사항을 규정</td><td></td></tr>
<tr><td>국토형성계획법</td><td>- 국토의 이용, 정비 및 보전을 위한 종합적, 기본적 계획
- 국토형성계획의 책정 및 실시를 규정</td><td>- 국토형성계획
: 전국계획
: 지방광역계획</td></tr>
<tr><td>국토이용계획법</td><td>- 국토이용계획, 토지이용기본계획을 규정
- 토지에 대한 권리 이전 등의 허가, 신고 등을 규정
- 국토 형성 시책의 지침이 되는 계획으로 관련 타 법률의 기본법
- 3단계 국토이용계획 수립 (전국-도도부현-시정촌)
- 토지이용기본계획에서 5개의 용도지역 분류
- 각 용도지역은 별도의 개별법을 근거로 함
<table><tr><th>용도지역</th><th>관련법</th></tr><tr><td>도시지역</td><td>도시계획법</td></tr><tr><td>농업지역</td><td>농업진흥지역의 정비에 관한 법률</td></tr><tr><td>삼림지역</td><td>삼림법</td></tr><tr><td>자연공원지역</td><td>자연공원법</td></tr><tr><td>자연보전지역</td><td>자연환경보전법</td></tr></table></td><td>- 국토이용계획
: 전국계획
: 도도부현 계획
: 시정촌 계획
- 토지이용계획
: 도도부현</td></tr>
</table>

자료 : 박윤호 외, 2013, p.148의 표 수정, 보완

• 농촌계획에 있어 중요한 법률은 도시계획법과 농업진흥지역의 정비에 관한 법률임

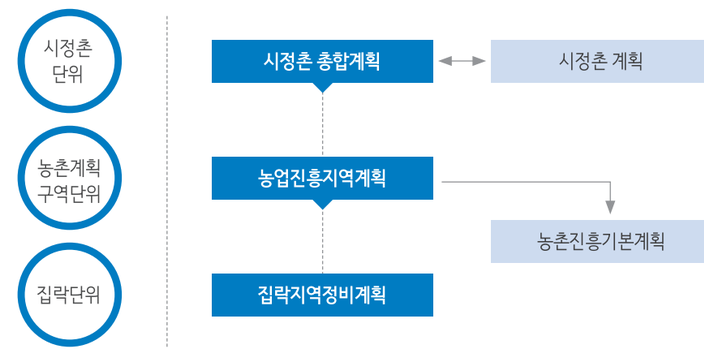
• 기초자치단체인 시정촌은 국토이용계획법에 의한 시정촌계획 이외에, 지자체 장기발전계획으로 시정촌총합계획(시정촌기본구상)을 수립하는 경우가 많음

• 시정촌의 최상위 종합계획인 시정촌총합계획은 지방자치법에 근거하여 수립되며, 토지이용계획의 성격을 갖는 시정촌계획은 국토이용계획법에 따라 수립됨

• 도시계획법에 의거 도시계획이 수립된 도시계획구역은 시가화구역과 시가화조정구역으로 구분되는데, 시가화조정구역은 농어촌적인 특성을 지니고 있어 농업지역(농업진흥지역)으로 중복 지정되는 경우가 있음

• 농업지역에서는 농업진흥지역의 정비에 관한 법률에 의거하여 농업진흥기본계획이 수립됨

• 도시지역과 농업지역이 중복되는 집락지역[3]의 경우 집락지역정비법에 의한 집락지역정비계획을 수립하여 농촌의 공간을 정비하는 것이 일본의 특징임



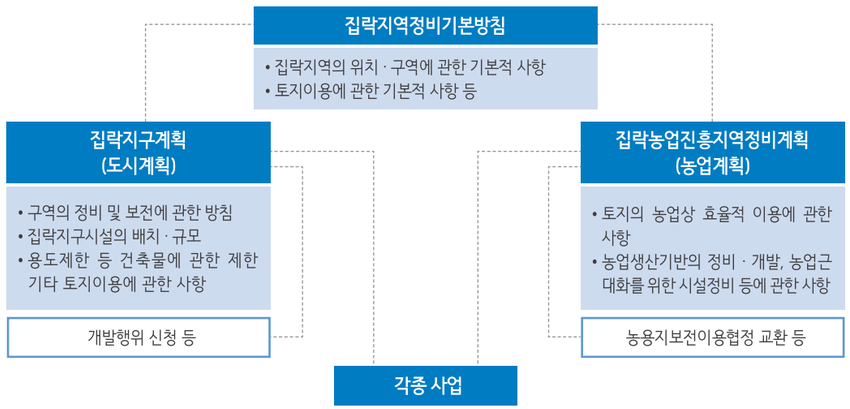
자료 : 성주인 외, 2012, p.111

▲ [그림 2-3] 일본 시정촌의 농촌계획체계

• 집락지역정비법은 도도부현이 집락지역정비기본방침을 수립하고, 이에 근거하여 기초지자체인 시정촌이 집락지역정비계획을 수립토록 하고 있음

• 집락지역정비계획은 도시계획 성격의 '집락지구계획'과 농업계획 성격의 '집락농업진흥지역정비계획'으로 구분 됨

3) 일본의 집락은 우리나라의 행정리에 가깝다고 볼 수 있으며, 마을로 번역되기도 함.



자료 : 최혁재 외, 2007(성주인 외, 2012, p.109에서 재인용)

▲ [그림 2-4] 집락지역정비계획의 구조

(2) 농촌주택 정책 흐름과 과소지역집락재편정비사업[4)]

- 일본은 1960년대 농업생산기반 정비를 시작으로 1980년대까지 주택의 양적 부족과 열악한 정주여건 개선을 위한 제도를 도입하여 추진하였음
- 1990년대 들어 감소하는 농촌인구를 늘리기 위해 도시민의 이주 촉진사업과 농촌 고령자의 복지를 중시하는 주택정책으로 발전하였음
- 2010년 7월, 모든 지역의 정주인구 증가가 어렵다는 인식하에 국토형성계획에서 농촌주택정책으로서 '두 지역 거주(二地域居住)' 정책을 제시함
- 과거에는 도시민을 농촌으로 이주시키는데 초점을 맞추었으나 '두 지역 거주' 정책은 은퇴세대 등 도시민이 다른 지역에서 계절에 따라 또는 일시적으로 생활하게 하는 정책임
- 일본 주택정책의 기본계획인 '주생활기본계획(전국계획)'에서는 2011년 '두 지역 거주' 정책을 반영하여 농촌주택정책의 일환으로 '빈집 재생 및 제거와 정보제공 등을 통한 빈집 유효활용 촉진'이라는 정책을 제시함

4) 강미나 외(2012), 박윤호 외(2013), 임상연 외(2014)의 연구 내용을 정리함

- 일본 농촌주택정책은 크게 우량전원주택공급, 인구과소지역의 주택 및 마을정비, 빈집재생사업으로 구분됨. 본 연구에서는 최근의 일본 농촌주택의 정책적 경향이라고 할 수 있는 과소지역정비와 빈집정비 중심으로 고찰함
- 일본정부는 농촌인구 과소지역의 주택을 정비하기 위해 '과소지역자립촉진특별법(2000년 수립)'에 근거하여 '과소지역집락재편정비사업'을 추진하고 있음
- 과소지역은 인구가 현저히 감소하여 활력이 저하된 지역으로 '과소지역자립촉진특별법'에 의해 지정된 지역임. 과소지역으로 지정된 시정촌 수는 2014년 4월 기준, 전체 1,719개 중 797개로 46.4%에 달하고 있음 (임상연 외, 2014)
- 농촌 고령화와 인구 유출로 인한 마을의 소멸 가능성을 고려한 과소지역집락재편정비사업은 주거환경개선, 의료 · 방범 등의 행정서비스 효율화와 통학여건 개선 등 교육문제 해결 등을 추진하고 있음
- 사업의 유형은 표 2-14와 같이 4가지 유형으로 구분되며 주택 이전에 필요한 경비, 단지 조성비, 주택건설비용 융자, 생활환경시설 정비, 산업기반시설 정비 비용 등을 지원함

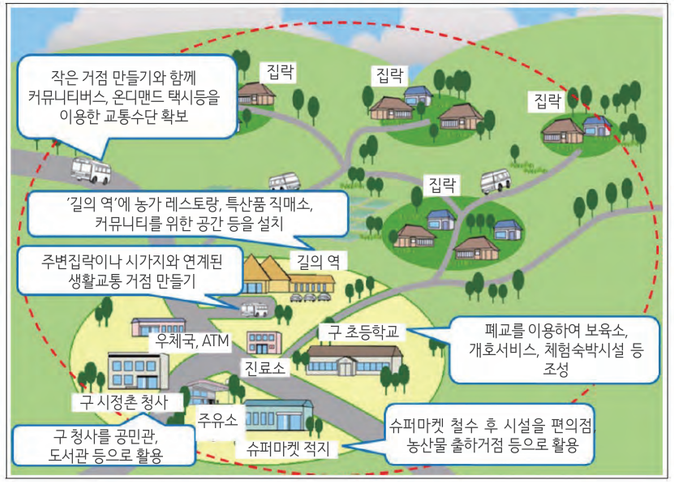
▼ [표 2-14] 과소지역집락재편정비사업의 유형

사업	주요 내용
취락 등 이전사업	- 기초 주거 조건이 현저히 낙후한 가구 또는 고립되어 산재하고 있는 가구를 주택단지 등으로 이전시키기 위해 필요한 경비를 지원하는 사업 - 5호 이상 또는 3호 이상 가구가 이전하여 단지를 형성하는 사업 - 6,144 천엔 × 이전 호수 (보조율 1/2 이내)
정주촉진 단지정비사업	- 지역의 정주를 촉진하기 위해 중심 취락지역 등에 주택단지를 조성하는데 필요한 경비를 보조하는 사업 - 5호 이상 단지를 형성하는 사업 - 3,877 천엔 × 단지 내 호수 (보조율 1/2 이내)
정주촉진 빈집활용사업	- 지역의 빈집을 활용하여 지역의 정주를 촉진하기 위해 빈집 개 · 보수에 필요한 경비를 보조하는 사업 - 정비 가구수 호수가 3호 이상 - 3,500 천엔 × 정비 호수 (보조율 1/2 이내)
계절거주 단지정비사업	- 점진적인 취락이전을 유도하기 위해 계절 거주단지를 조성하는데 필요한 경비를 보조하는 사업 - 계절적 거주 등의 호수가 3호 이상 - 4,738 천엔 × 정비 호수 (보조율 1/2 이내)

자료 : 강미나 외(2012)와 박윤호 외(2012)의 연구 내용 토대로 작성

(3) 작은 거점 및 향토집락생활권[5)]

- 과소지역집락재편사업이 실질적인 성과가 없자, 국토교통성은 2010년 작은 거점 대책을 발표하고 2014년부터는 작은 거점을 중심으로 한 향토집락생활권 형성 전략을 추진 중임
- 1990년대 이후 일본에서 논의되는 과소지역 정책의 화두는 '어떻게 기초생활서비스를 확보 · 공급할 것인가?'임
- 하드웨어 중심의 과소대책은 소프트웨어를 포함하는 종합대책으로 확대되고 농촌마을의 문제도 주거여건 개선, 공공서비스 공급, 지역의 활력 및 기본 기능 유지 등으로 전환되고 있음
- 작은 거점 만들기는 농촌 인구감소와 고령화에 대응하여 접근성이 양호한 장소에 일상생활서비스 기능을 집약하여 조성 · 운영하는 전략임
- 향토집락생활권이란 접근성이 양호한 장소에 작은 거점을 만들어 의료, 복지, 쇼핑 등의 일상생활 관련 시설을 집적화시키고, 이용자 중심형 대중교통수단을 통해 작은 거점과 마을을 연계시킴으로서 형성되는 생활권을 의미함



주 : '작은 거점'은 노란 원 안의 부분으로, 여러 개의 집락이 산재한 지역에서 상점, 의료시설 등 일상생활에 필수불가결한 시설 · 기능 또는 지역 활동을 위한 시설을 도보로 이동할 수 있는 범위 내에 집적시킨 거점을 가리킴. '향토집락생활권'은 빨간색 점선 안의 부분으로, 작은 거점과 주변의 집락을 커뮤니티 버스 등으로 묶은 권역을 의미함

자료 : 임상연 외, 2014, p.5

▲ [그림 2-5] 작은거점 및 향토집락생활권의 개념도

5) 임상연 외(2014) 의 연구 내용을 정리함

(4) 빈집재생사업[6)]

- 2014년 '빈집 등 대책 추진에 관한 특별조치법'을 제정함
- 법률은 빈집 대책에 관한 국가의 기본 지침 수립, 시정촌에 의한 빈집 대책 계획 작성 등 필요 사항을 규정하고 있음. 주요 내용으로는 빈집 실태파악 및 데이터베이스 구축, 빈집 및 철거부지의 활용 촉진, 특정 빈집 등에 대한 조치, 재정 및 세제상의 조치를 포함하고 있음
- 법 제정 전부터 많은 지자체에서 자체적인 빈집관리 조례를 운영하고 있었으며 중앙정부에서는 종합적인 지침 수립을 위해 법률을 제정하였음
- 중앙정부 차원의 사업으로는 '과소지역자립촉진특별법'에 의한 '정주촉진 빈집활용사업'과 '소규모 주택지구 등 개량사업제도요강'에 의한 '빈집재생추진사업'이 있음
- 빈집재생추진사업은 1가구, 1동부터 사업이 가능하며 빈집 취득비용, 소유자를 찾는데 필요한 비용도 지원하는 것이 특징임. 활용형과 제거형의 두 가지 사업유형이 있으며 활용형 사업의 경우 빈집뿐만 아니라, 폐교나 폐공공시설 등 빈 건축물도 대상으로 하고 있음

▼ [표 2-15] 빈집재생추진사업의 유형과 주요 내용

구 분	활용형		제거형	
대상지역	- 전국		- 과소지역 - 탄광지역 - 과거 5년간 인구감소가 현저한 지역	
보조대상	- 빈집(빈건축물)을 숙박, 교류, 체험학습, 창작활동, 문화시설 등으로 개수하는 비용 - 빈집 등의 취득비 (용지비 제외) - 이전, 증개축 등 비용 - 빈집(빈건축물) 소유자 확인에 소요되는 비용		- 불량주택, 빈집 제거 비용 - 불량주택, 빈집 소유자 확인에 소요되는 비용	
사업주체	지자체사업	민간사업	지자체사업	민간사업
부담비율	- 국비 50 % - 지자체 50 %	- 국비 1/3 - 지자체 1/3 - 민간 1/3	- 국비 40% - 지자체 60 %	- 국비 40 % - 지자체 40 % - 민간 10 %

자료 : 강미나 외, 2012, p.114의 표 부분 수정

6) 강미나 외 (2012), 임준홍 외(2015), 최병숙 외 (2013)의 연구 내용을 요약, 정리함

(5) 야마가타현 빈집대책 사례[7)]

- 일본의 빈집대책은 주로 지자체의 특성이 반영된 조례에 의해 진행됨. 대부분의 지자체가 유사한 조례를 운영하는 우리나라와는 이 부분에서 차이가 있음
- 야마가타현은 빈집의 대책을 크게 발생억제, 적정관리, 활용, 철거의 4가지 관점에서 접근하고 있음. 빈집 발생 후의 사후처방식 접근보다는 적극적으로 빈집 발생을 억제하고 관리하는 것이 주목할 만함

▼ [표 2-16] 일본 야마가타현의 빈집 대책

유형	구분	주요 내용
발생억제 대책	중고주택 유통 활성화	- 주택의 이력정보를 기록하여 지자체 및 부동산중개업자가 기록 정보를 서비스 함
	부동산담보 생활자금 확보 지원	- 주민의 거주용 부동산 담보로 생활자금의 융자제도를 활용하도록 지자체가 지원
	빈집을 발생시키는 제도 개선	- 빈집 철거 시 재산세가 증가하는 문제를 지자체 차원에서 중앙정부에 개정 요구
적정관리 대책	빈집 관리 홍보	- 지역주민들에게 빈집 실정을 인식시키고, 지자체의 정책, 지원내용, 상담방법 등을 제공 (광고지, 홈페이지, 전단지 활용) - 재산세 납세 통지서에 빈집 관리를 홍보하는 문서 동봉
	상담회 개최	- 법무사, 변호사, 부동산 중개인 등 전문가 리스트 작성하고 합동상담회 개최 - 주민이 해결할 수 있는 지식 및 조언 제공
	빈집 지도(대장) 작성	- 지자체의 빈집 현황을 파악할 수 있는 지도 및 대장 작성하여 대책 수립 시 활용
	빈집 소유자 파악	- 등기정보 토대로 빈집 소유자 정보를 기록하고 정기적으로 소유자 변경 등의 현황 파악

7) 최병숙 외 (2013)의 연구 내용을 요약, 정리함

유형	구분		주요 내용
활용 대책	빈집 뱅크 운영		- 지자체는 소유자에게 빈집의 내부상황, 관리실태, 활용의향 등에 설문조사 실시 - 활용 가능한 빈집을 뱅크에 가입 권고하고 지자체가 빈집관련 정보를 제공함
	빈집 관련 보조 사업 활용	정주촉진 빈집활용사업 (충무성)	- 과소시정촌이 지역 정주 촉진을 위해 빈집 개보수 시 중앙정부에서 경비를 보조하는 사업
		빈집재생추진사업 (국토교통성)	- 시정촌 또는 민간이 빈집 또는 빈건축물 활용시 필요한 경비 지원
		이주추진 빈집활용지원사업 (야마가타현 자체사업)	- 다른 현에서 야마가타현으로 이주를 희망하는 사람이 빈집을 구매, 임차, 개보수 시 그 비용의 일부를 지원
노후 위험대책 (철거대책)	노후위험 빈집 판단기준 마련		- 공공이익 관점에서 빈집의 상태를 파악하는 기준 마련하고, 소유자가 정확하게 인식하도록 관리 요청
	법령 적용과 철거 관련 보조사업 활용 지원		- 관련된 현행법령을 적용하고 조례 제정 - 철거관련 보조사업을 활용하도록 지원
	야마가타시 노후위험빈집대책사업		- 노후위험 빈집으로서 일정 조건 충족시, 소유자로부터 건물, 토지 기부 받은 경우 철거

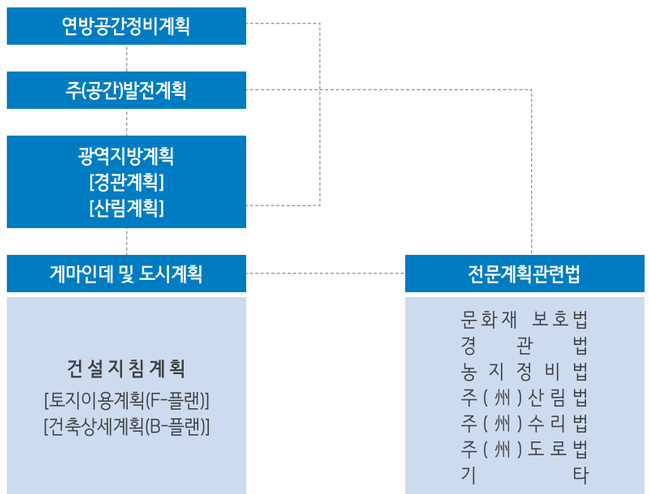
자료 : 최병숙 외, 2013, pp.156-160의 내용을 표로 정리

2) 독일

(1) 국토계획 법제와 체계[8)]

- 국토계획의 최상위법은 공간정비법 (Bundesgesetz uber die Raumordnung)으로 이 법에서 국토계획 · 관리의 원칙과 방향을 정하고 있음
- 국토관리의 기본 체계는 연방-주-광역지방-기초자치단체(Gemeinde)로 구분됨. 헌법상의 행정조직은 연방, 주, 게마인데 3개 뿐이나 광역은 몇 개의 시(Stadt)와 군(Kreis)이 결합된 것으로 나타남. 기초자치단체인 게마인데는 우리나라의 시 · 군에 해당된다고 볼 수 있음

8) 성주인 외 (2012),박윤호 외 (2013), 이상민 외(2015)의 연구 내용을 토대로 작성함



자료 : 김수석 외, 2010(성주인 외, 2012, p.124에서 재인용)

▲ [그림 2-6] 독일의 국토계획 및 관리체계

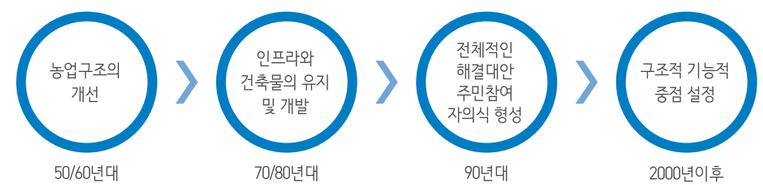
- 연방정부 정책과 관련된 내용은 공간정비법에 의해 연방공간정비계획으로 수립
- 각 주에서는 공간정비법 지침을 토대로 '주공간발전계획'을 수립함. 주공간발전계획에서는 정주공간 및 교통공간의 구조, 자유공간의 이용 및 보호계획을 수립함.[9] 또한 이 계획을 실행하기 위해 주공간계획법을 제정하여 실행함
- 광역지방계획에서는 주 지침을 구체화하고 게마인데 및 도시계획의 지침을 정함. 공간적 범위는 여러 개의 기초자치단체를 포함하며 내용적으로는 경관, 산림, 교통, 여가 등 부문별로 지역의 발전방향을 제시함. 상위계획과 게마인데의 계획을 연계하는 것이 주요 기능이라 할 수 있음
- 우리의 시 · 군에 해당하는 게마인데는 건설지침계획(Bauleitplan)을 통해 공간계획을 실행함. 건설지침계획이란 게마인데 전체 필지에 대한 토지이용계획(F-Plan)과 개발허용영역에 대한 건축상세계획(B-Plan)을 의미함

9) 독일의 전 국토는 정주공간과 자유공간으로 구분됨. 정주공간이란 건축이 자유스러운 공간과 교통공간을 의미함. 자유공간이란 건축이 부자유스러운 공간으로서 원칙적으로 사람이 거주하지 않는 공간을 의미함. 자유공간은 경지와 수자원, 동식물계 및 기상을 위해 중요하게 보전되고 기능적으로 재창출되어야 하며 생태학적으로 효율적인 자유공간 연결체계를 구축해야 한다.

- 연방공간정비계획, 주공간발전계획, 광역지방계획, 건설지침계획은 종합계획적 성격을 띠며, 이 외에 각 분야별 전문계획이 있음. 전문계획은 농지정비법, 경관법 등 특정 부문 개별법에 근거하여 공공시설을 설치하기 위한 계획들로 '농지정비계획', '경관보전계획' 등이 있음
- 이 중 농지정비계획의 경우 종합적인 농촌정비계획과 제도로 구성되어 있으며 마을정비사업으로 구현되기도 함

(2) 통합적 농촌개발 정책[10]

- 1950년대와 1960년대의 농촌정책은 농업구조 개선에 중점을 둠. 오래된 건물의 철거와 광범위한 토지정리가 시행되었으며 사회문화시설과 기반시설이 중점적으로 설치됨
- 1970년대와 1980년대에는 기존 인프라와 건축물의 유지보존 및 개발에 중점을 둠. 70년대에도 농촌정비사업이 지속되었으나 지역 정체성을 보존하기 위한 건축물의 신축과 유지 등이 이루어졌음
- 1990년대 중반부터는 농촌마을의 지속가능성 확보를 위해 농촌문제를 통합적으로 해결하려는 시도가 시작됨. 2000년대 이후에는 사회적인 요구에 부응하여 농촌의 구조변경과 기능을 고려하는 방향으로 정책이 전환됨



자료 : 강미나 외, 2012, p.92

▲ [그림 2-7] 독일 농촌정책의 흐름

- 독일의 농촌정책은 EU 차원의 공동농업정책(CAP)과 농촌개발정책(LEADER 프로그램), 연방차원의 정책(농업구조 및 해안보호개선 프로그램)에 기반하고 있음

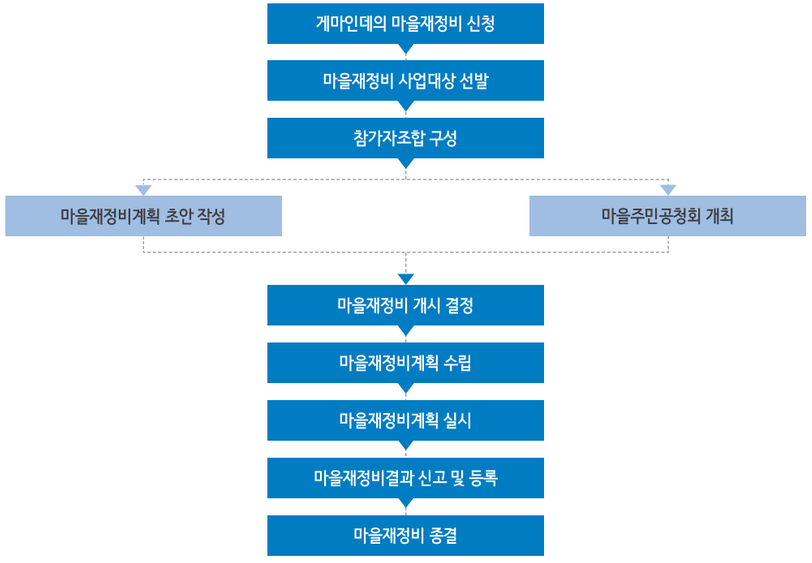
10) 강미나 외 (2012), 박윤호 (2013), 이상민 외(2015)의 연구 내용을 토대로 작성함

- 우리의 광역지자체에 해당하는 주단위의 통합형 농촌개발정책은 '농촌공간 2007-2013'이라는 EU 차원의 농촌지역 개발정책 틀 안에서 추진됨
- 이 프로그램에는 농촌마을정비항목이 있고, 그 안에 농촌주택개선이 포함되어 있음
- 통합형 농촌개발을 위한 지원은 사적영역과 공공영역을 모두 포함하여 공동체 시설, 마을개발계획 컨셉 설정, 농업용 건물의 용도전용, 기반시설 등을 지원할 수 있음 (강미나 외, 2012, p.94)
- 독일의 통합적 농촌개발 정책은 7개 전략을 지향함. 첫째, 지역개발과 연계한 통합적 개발 컨셉의 수립, 둘째, 지역중심의 발전관리계획, 셋째, 노후화된 농촌마을의 개조와 개발, 넷째, 농촌 특성에 맞는 기반시설의 설치, 다섯째, 토지의 재정리, 여섯째, 인터넷 등 정보망의 구축, 그리고 마지막으로 지역 주민의 역량을 강화하여 자체적인 발전계획의 수립과 시행을 지원하는 것임 (이상민 외, 2015, pp. 230-231)
- 이를 위한 사업은 비투자와 투자부문으로 구분됨. 비투자부문 사업은 계획수립과 시행을 지원하는 통합적 개발계획 수립, 농촌지역 커뮤니티 발전계획 수립, 지역매니지먼트 등의 사업이 포함되며, 투자부문 사업은 실질적 사업을 진행하는 것으로 마을개조 및 개발, 지역특성을 고려한 기반시설 설치, 토지재분배 및 자연경관을 고려한 환경 개선, 인터넷 등 광역 정보망 구축 등으로 구분됨 (이상민 외, 2015, p. 231)
- 독일 농촌개발의 특징은 개별적으로 특화된 사업을 진행하는 것이 아니라 지역의 지속가능성을 제고하는 상향식 발전계획 수립과 통합적인 접근 방식임

(3) 농촌마을 정비사업[11)]

- 농촌마을 정비는 통합개발 틀 안에서 이루어지며 구조정책의 일환으로 진행됨
- 마을정비는 통상 정주공간의 확대, 주거시설의 개축 및 이전, 도로확장, 배수로 정비, 공공시설 건설 및 부지 확보 등을 포괄하는 의미로 사용되며 주별로 독자적인 마을정비지침을 시행함
- 정비사업의 실행주체는 참가자 조합이나 마을공동체가 참여한 게마인데이며 사업의 관리 및 감독 기관은 농지정비청이 수행함
- 게마인데는 개별사업자 또는 단체로부터 사업 공모를 받은 후, 추진 필요가 있는 사업들을 종합하여 농지정비청에 사업 신청을 함. 농지정비청은 사업대상을 선발하고 선정된 사업은 토지소유자 및 사업자들을 중심으로 참가자조합을 구성함. 조합은 마을주민들과 사업내용에 대해 협의를 하고 전문회사가 초안 작성 후 공청회 과정을 거침
- 농지정비청은 검토 후 사업 개시를 결정하고 참가자조합 및 게마인데가 산출한 정비계획 초안을 검토하여 계획 수립을 허가하고 실시하는 것이 일반적인 마을 정비사업 절차임

11) 강미나 외 (2012), 박윤호 외(2013) 의 연구 내용을 토대로 작성함



자료 : 박윤호 외, 2013, p.74

▲ [그림 2-8] 독일의 마을정비사업 추진절차

- 마을정비는 공적 영역, 사적 영역, 건물 용도전용 등에 대하여 지원하고 있는데 공적 영역은 기반시설, 거주, 노동의 질, 환경 보존이 해당되며 사적영역은 농촌문화유산으로서 건축물 유지, 건축물 개조를 통한 소득 공간 조성 등이 해당됨
- 각 주정부의 농촌마을 정비지침에 의하면, 사적 영역에 속하는 주택개량 및 유지보수를 위한 지원조건으로 건축물의 경우 최대 30%까지 지원하며 마당에 필요한 조경시설물 및 식재, 그리고 경계물의 시설물까지 그 지역의 농촌경관에 적합한 경우 지원됨 (강미나 외, 2012, p.98)
- 표 2-17은 바이에른주 운터프랑켄 지자체의 정비사업 지원 기준

▼ [표 2-17] 독일 농촌마을사업 지원대상 및 규모

유형	지원대상	지원비율
농촌마을풍의 건축물	- 마을에 적합한 개조, 증축, 개축 - 주거, 작업공간, 부속실의 유지, 용도전용 - 마을에 적합한 대체 혹은 신축물 - 건축물의 활성화 - 노후 건축물의 보수 및 개량 - 단열재 설치, 파사드(입면) 조형 - 결점이 있는 부속물 제거	- 일반적으로 20% 지원 (세금제외) - 최대 30% 지원 (세금제외) - 항목별 최대 30,000 유로 - 일반적으로 20% 지원 (세금제외) - 최대 30% 지원 (세금제외) - 항목별 최대 30,000 유로
전면부와 중정	- 마을에 적합한 전면부와 중정의 녹지화 - 비포장화, 파사드 녹화, 식재, 전정, 울타리, 중정의 입구시설물	

자료 : 강미나 외, 2012, p.99

• 다른 주에 비해 지원금이 큰 브란덴부르그주의 경우, 지자체는 최대 70%의 지원금을 받을 수 있으며 사적영역에 대해서는 비용의 최대 40%까지, 금액은 최대 2만 유로까지 지원을 받을 수 있음. 농업 혹은 산림업의 운영에 필요한 주거, 근생, 서비스, 문화시설 등 공동체를 위한 시설로 용도전용하면서 일자리를 창출하고 보존 할 경우에는 최대 40%, 비용은 최대 10만 유로까지도 지원을 받음. 특히, 주거 및 창고건물로 용도전용한 경우에는 5만 유로의 지원을 받음(강미나 외, 2012, p.99)

(4) 마을정비 프로그램 사례[12)]

• 바이에른 주는 71개 군, 25개 자치시로 구성되어 있으며 인구의 60%가 농촌지역에 거주함

• 바이에른 의회는 코뮨(communes)을 지원하는 '바이에른 마을발전 프로그램'을 시행. 일정 규모 이하의 마을에 대해 다양한 정책 패키지를 지원하는 것으로 장기적인(20년 이상) 프로그램을 추진함

• 마을정비와 관련된 다양한 문제들의 통합적 해결책을 강조하여 건축 · 디자인 · 생태 · 경제 · 문화와 관련된 계획 · 재정 · 조직 운영을 지원함. 마을발전 프로그램의 경우 세 가지 분야의 지원이 가능함

12) 윤상헌 외(2012)의 연구 내용 중 바이에른 주 사례를 요약 정리함

▼ [표 2-18] 독일 바이에른 주 마을발전 프로그램

마을사업 지원분야	지원 내용
건축 분야 (디자인 및 생태 분야)	- 마을 계획 및 컨셉 설정 - 리노베이션, 변화, 마을 구조의 재활성화 - 문화시설, 여가시설, 휴식시설 조성 - 마을 생태복원 디자인(물길, 마을연못 등) - 거리와 광장 디자인 - 농장마당(Farmyard)의 개발 - 마을지역(Local Area)의 녹화 및 침수 위험 저감
경제 분야	- 마을개발과 관련된 토지, 건축물, 대지의 매입 - 토지관리 수단과 관련된 건축물의 매입 - 미사용 건축물의 회복 및 용도 변경(빈집활용) - 마을지역에 대한 서비스(마을가게 등) 공급 개선
사회 · 문화 분야	- 주민 교육 · 훈련 및 정보제공(세미나 등) - 주민주도를 위한 지원(마을연대기 등) - 마을 커뮤니티 지원시설(커뮤니티센터, 예배당 등) - 역사적 · 문화적으로 가치 있는 정원, 오픈스페이스 보존 및 복구 - 마을의 장소성 증진(작은 기념물, 성지, 분수, 베이킹 오븐 등의 건립 및 보수)

자료 : 윤상헌 외, 2012, p.70 의 내용 부분 수정

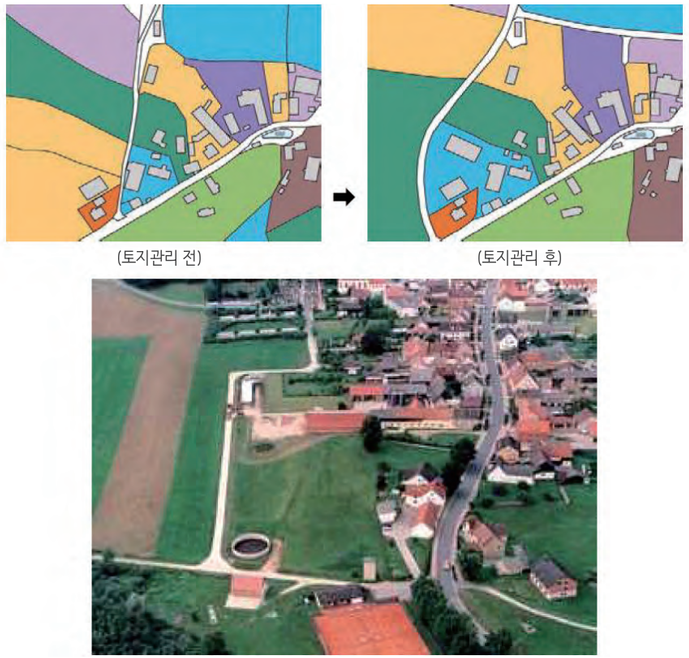
• 마을발전과 관련된 사업이라면 지원 방식은 포괄적이고 다양하며, 다만 공공기관과 민간에 따라 지원규모를 달리함

• 공공의 이익을 위한 사업은 70%까지 민간 계획의 경우 일반적으로 30%까지 지원 가능(윤상헌 외, 2012, p.69)

• 바이에른주는 '주민참여 없는 마을정비는 없다'는 기본원칙 하에 프로그램을 추진하며 참여자 커뮤니티, 토지소유자 연합을 포함한 코뮨은 마을 정비를 위한 책임을 가지고 계획과정 및 의사결정에 참여함

• 바이에른주의 마을정비는 토지정리법에 근거한 토지관리를 통해 기존의 불합리한 토지이용에서 합리적 토지이용 질서를 갖도록 재구성하는 작업도 진행함. 토지관리는 통합적인 마을정비 차원에서 농촌지역 토지를 재구성하는 것임

• 토지이용관리를 통해, 개별적 건축물과 필지들이 비용효과적인 입지로 전환됨



자료 : 윤상헌 외, 2012, p.76

▲ [그림 2-9] 독일 바이에른주 토지관리를 통한 마을도로 재정비

(5) 마을정비사업 내 주택정책[13)]

- 통합형 농촌개발에서는 사적인 주택개량도 지원을 해주고 있음. 다만, 농촌지역에서 유지할 가치가 있는 건물의 보존, 유지, 조형이나 파사드, 지붕, 문 창문 등 건축물의 외부경관을 결정짓는 요소에 지원을 함
- 주단위 은행에서는 농촌공간개발 프로그램(ELR)의 일환으로 역사적인 마을에 주택 신축 시 주택금융을 지원함. 기존 건축물의 용도전용, 주택개량, 빈집을 주택으로 개조하여 주택 및 임대로 전용한 경우, 지역 이미지에 적합한 주택 신축시, 토지매입을 비롯한 주거환경개선과 부지의 정지작업 등이 해당됨

13) 강미나 외(2012)의 연구 내용을 요약 정리함

- 작센주의 경우 농촌지역 내 빈집 활용 및 철거에 대해서도 지원을 하고 있음
- 빈집을 주거공간으로 용도전용 할 경우, 통합형 농촌개발에서 젊은 가족 혹은 아이를 가진 부부를 위한 농촌주택의 재사용 · 용도전용의 경우, 지역의 전형적인 정주구조 및 자연경관구조 유지를 위한 건축물의 철거의 경우 지원함
- 지원금액은 지역에 따라 달라지는데 연방차원의 지원대상인 LEADER지역, 주단위의 통합형 농촌개발 지역(ILE), 기본지역으로 분류하여 지원함

3) 시사점

- 일본과 독일의 사례 분석을 통해 나타난 가장 큰 특징은 주거환경 분야에만 한정된 정책과 사업이 진행되지 않고 있으며 종합적이고 통합적인 접근 방식으로 마을정비가 이루어지고 있는 것임
- 주요 시사점은 크게 4가지로 나타남
- 첫째, 체계적인 농촌마을 정비계획 수립이 선행되고 있음. 둘째, 이 계획에 근거한 재생 중심의 통합적인 마을정비 정책이 진행되고 있으며 셋째, 통합적인 정비에 포함된 다양한 사업이 다양한 방식으로 지원되고 있음. 마지막으로 이 모든 계획의 수립과 사업의 진행과정에 주민이 지속적으로 관여할 수 있는 프로세스를 수립하여 마을정비의 추진력을 확보하고 있음

1. 체계적인 농촌마을 정비계획 수립 선행
2. 재생 중심의 통합적인 마을정비 정책
3. 다양한 사업과 지원방식 활용
4. 주민참여에 의한 계획과 사업추진체계 확립

▲ [그림 2-10] 일본과 독일의 농촌주거환경 개선 정책의 특징

(1) 체계적인 농촌마을 정비계획 수립 선행

- 독일의 농촌정비는 지자체인 게마인데의 종합계획과 분야별 전문계획의 조합으로 구성되고 있음. 농지정비법에 의한 계획은 종합적인 농촌정비계획과 제도로 구성되어 있으며 마을정비사업으로 구현되기도 함

- 일본은 도시지역과 농업지역이 중복되는 집락지역을 집락지역정비법에 의한 집락지역정비계획을 수립하여 농촌의 공간을 정비하고 있음
- 이처럼 독일과 일본의 경우 마을 정비의 근거가 되는 지자체 차원의 계획을 수립하고 있음. 또한 이 계획들은 상위계획과의 일관성을 갖도록 제도적인 체계를 마련하고 있음
- 이와 같은 계획수립을 위한 지침과 가이드라인들을 마련하고 있음. 일본의 경우 광역지자체(도도부현) 차원의 집락지역정비기본방침이 있으며 이를 근거로 시정촌이 계획을 수립함. 독일의 경우도 우리의 도에 해당하는 각 주정부에서 농촌마을 정비지침을 수립하여 계획 및 사업집행의 방향을 제시함
- 우리나라도 시 · 군 도시관리계획이 수립되고 있으나 도시지역을 제외한 다른 지역에 대한 구체적인 토지이용계획은 수립되지 않고 있음
- 농어촌 정비관련 법에 의한 계획들이 농촌마을에서 시행되고 있는 사업들과 연계되지 못하고 있음
- 농촌정비 및 주거환경개선 관련사업들의 효율적인 추진을 위해서는 선계획-후사업의 추진체계를 확립하는 것이 필요하며, 이를 위해서는 농촌지역의 구체적인 토지이용계획 수립 및 농촌정비계획의 실행력을 확보하는 것이 선행되어야 함. 즉, 지자체의 마을정비는 계획 수립이 밑바탕을 이루고 있어야 함을 의미함

(2) 재생 중심의 통합적인 마을정비 정책

- 일본과 독일은 농촌마을정비를 물리적 환경개선에 초점을 맞춘 신규개발보다는 지역 특성이 반영되는 지속가능한 재생(리모델링) 관점에서 접근하고 있는 것이 가장 큰 특징임
- 따라서 물적 인프라 등에 한정하지 않고, 경제 · 사회 · 문화 · 환경 등 통합적인 관점에서 접근하고 있음
- 일본의 경우 농촌 고령화와 인구 유출로 인한 마을의 소멸 가능성을 고려하여, 과소지역집락재편정비사업을 추진하였는데 이 사업은 주거환경개선, 의료 · 방범 등의 행정서비스 효율화, 교육문제 해결 등을 추진하고 있음. 2014년부터는 접근성이 양호한 장소에 일상생활서비스 기능을 집약시키는 향토집락생활권 형성전략도 추진하고 있음
- 독일의 통합형 농촌개발정책은 '농촌공간 2007-2013'이라는 정책안에서 추진되는데 이 프로그램 안에 농촌마을정비가 있고 그 안에 농촌주택개선이 포함되어 있음. 우리나라와 같이 개별적으로(중앙부처중심으로) 특화된 사업을 진행하기 보다는 상향식 계획에 근거한 통합적인 접근방식이라 할 수 있음
- 따라서, 주택의 물리적 개선 외에도 공공시설과 인프라, 농촌경관 보존과 농업구조의 개선 등 농촌마을의 특성과 구조를 유지하기 위한 다양한 측면의 프로그램과 사업을 지원하고 있음

(3) 다양한 사업과 지원방식 활용

- 일본과 독일의 농촌정비에서 나타나는 가장 큰 특징은, 농촌의 공간과 환경을 개선하기 위해 다양한 사업을 유연하게 지원하는 것임
- 독일은 마을발전에 필요하다면 사적영역과 공공영역을 모두 포함하여 공동체 시설, 마을개발계획 컨셉, 농업용 건물의 용도전용, 마을 인프라 등 포괄적이고 다양한 분야에 지원이 가능함
- 공공영역 외에도 사적인 주택개량(열효율 개선 등)에도 지원을 해주고 있으며 농촌지역에서 유지할 가치가 있는 건물의 보존, 유지, 경관형성과 관련된 부분도 지원이 가능함
- 독일의 경우 통합적 개발계획 수립, 커뮤니티 발전계획 수립, 지역매니지먼트 계획 등 계획을 수립하는 비투자부분 사업도 지원을 하고 있음
- 독일과 일본 모두 우리나라와 같은 빈집문제를 해결하기 위해 별도의 지침과 조례를 제정하여 철거, 개 · 보수 및 용도전용에 대한 지원방안을 마련하고 있음
- 일본의 경우 빈집재생사업을 통해 실태파악 및 데이터베이스 구축, 빈집 및 철거부지의 활용 촉진, 재정 및 세제상의 조치를 활용하고 있음. 야마가타현은 발생억제, 적정관리, 활용, 철거의 4가지 관점에서 다양한 대책을 수립하여 접근하고 있음

(4) 주민참여에 의한 계획과 사업추진체계 확립

- 일본과 독일 모두 지역주민들이 마을 정비계획수립단계부터 사업과정에 참여하고 있음. 독일의 경우 마을 정비와 관련된 사항은 주민 협의를 통해 만장일치로 합의될 때 시행되는 경우도 있음
- 마을정비에 대한 장기적인 계획을 시행하기 위해서는 마을의 공간구조, 토지이용에 대한 합리적인 조정이 지속되어야 하며 이 과정에서 마을 주민의 이해와 협력은 필수적임. 즉, 계획의 추진력 및 실효성을 확보하기 위해서는 주민 참여에 의한 계획과 실행은 대단히 중요함
- 독일의 경우 마을정비사업의 실행주체는 참가자 조합이나 마을공동체가 참여한 게마인데이며 사업의 관리 및 감독만 행정조직(농지정비청)이 수행하고 있음
- 바이에른 주의 경우 '주민참여 없는 마을정비는 없다'는 기본원칙 하에 프로그램을 추진하며 참여자 커뮤니티, 토지소유자 연합을 포함한 코뮨은 마을정비를 위한 계획 및 의사결정에 참여하고 있음

Ⅲ. 충남 농촌주거환경 및 마을사업 현황

1. 충남 농촌주거환경 현황

1) 인구 및 가구 현황

(1) 인구현황

- 2012년 대비 2015년도 충남 인구는 32,884명(1.58%)이 증가한 것으로 나타나 전체적인 인구규모는 양호한 것으로 판단됨
- 반면 이를 도농으로 구분하여 살펴보면 충남에서 인구수가 가장 많은 지역은 천안으로 충남의 29.8%를 차지하고 있으며, 인구수가 가장 적은 지역은 청양으로 1.5%를 차지하고 있으며 농촌지역의 인구 감소가 뚜렷함

▼ [표 3-1] 충남 인구 현황

(단위 : 년, 명, %)

구 분	2012	2013	2014	2015	인구증감
충남 전체	2,074,918	2,097,555	2,116,830	2,107,802	1.58
천안시	595,726	606,541	614,880	629,062	5.60
공주시	119,157	118,236	115,384	113,542	-4.71
보령시	107,438	107,008	106,702	101,852	-5.20
아산시	291,727	299,129	307,336	319,929	9.67
서산시	166,214	168,951	170,920	169,221	1.81
논산시	129,921	128,965	128,077	124,246	-4.37
계룡시	41,703	41,107	40,713	39,243	-5.90
당진시	159,005	163,921	167,892	163,762	2.99
금산군	56,804	56,671	56,506	55,923	-1.55
부여군	74,126	73,512	72,800	69,017	-6.89
서천군	59,836	59,448	58,872	54,768	-8.47
청양군	32,537	32,601	32,761	31,653	-2.72
홍성군	89,990	91,282	93,634	94,114	4.58
예산군	87,298	86,806	86,640	81,747	-6.36
태안군	63,436	63,377	63,713	59,723	-5.85

자료 : KOSIS, 2015 인구총조사 부록(집계표)

(2) 가구현황

- 2010년 기준 전국의 농촌마을은 36,498개로 2005년의 36,041개에 비해 증가하였으나 평균 가구수는 48.9호로 2005년 54호에 비해 약 10%가 감소
- 2015년 기준 충남의 총 가구수 증감률은 2005년도 대비 20.7%증가한 659,871가구로 조사되었으며, 1인가구의 증감률은 57.3% 증가한 234,513가구로 조사됨
- 가구수 증감률이 가장 높은 곳은 당진시로 55.6% 증가하였으며, 가장 낮은 곳은 공주시로 3.4% 감소함
- 1인가구 증감률이 가장 높은 곳은 당진시로 117.3% 증가하였으며, 증감률이 가장 낮은 곳은 전제 가구수가 감소한 공주시로 13.5% 증가한 것으로 나타남
- 1인가구가 증가한 당진, 계룡, 아산 등의 시 · 군은 일자리(제조업 등)의 영향을 받아 증가한 것으로 판단되며 공주시의 경우 일자리 부족에 따라 가구수는 감소하고 1인가구수의 증가률이 가장 낮은 것으로 판단됨
- 인구수 감소에 비하여 가구수는 도농간의 격차가 적은 것처럼 보이나 이를 충청남도 평균 가구수 증가에 대한 상대적인 수치로 변환하여 살펴본 결과 공주, 부여, 서천, 논산 등 일자리가 부족한 농촌 지역의 가구수 감소가 두드러졌음

▼ [표 3-2] 전국 가구 현황

(단위 : 년, 가구)

연도	합계	20가구 미만	20~39	40~59	60~79	80~99	100~149	150~199	200~299	300가구이상
2005	36,041 (100%)	2,048 (5.7%)	9,090 (25.2%)	8,690 (24.1%)	5,288 (14.7%)	2,886 (8.0%)	3,253 (9.0%)	1,408 (3.9%)	1,334 (3.7%)	2,044 (5.7%)
2010	36,498 (100%)	3,091 (8.5%)	10,642 (29.2%)	8,641 (23.7%)	4,824 (13.2%)	2,467 (6.8%)	2,525 (6.9%)	1,083 (3.0%)	1,186 (3.2%)	2,039 (5.6%)

자료 : 양원식 외, 2015

▼ [표 3-3] 충남 가구 현황

(단위 : 년, 가구)

행정 구역별	가구수			증감률		1인가구수			증감률
	2005	2010	2015			2005	2010	2015	
충남전체	659,871	749,035	796,185	20.7		149,102	201,875	234,513	57.3
천안시	174,544	206,279	233,491	33.8	13.1	38,822	56,096	72,377	86.4
공주시	43,965	44,317	42,461	-3.4	-24.1	10,733	12,409	12,182	13.5
보령시	35,089	38,503	40,691	16.0	-4.7	7,292	10,259	11,739	61.0
아산시	68,263	94,579	110,601	62.0	41.3	16,267	25,200	31,250	92.1
서산시	50,380	58,274	63,431	25.9	5.2	10,502	14,585	16,703	59.0
논산시	44,347	44,745	47,995	8.2	-12.5	10,620	12,658	14,759	39.0
계룡시	9,766	13,240	13,545	38.7	18	1,323	2,071	2,591	95.8
당진시	40,285	52,151	62,697	55.6	34.9	8,309	13,758	18,053	117.3
금산군	20,031	20,931	22,820	13.9	-6.8	5,069	6,284	7,684	51.6
부여군	27,721	27,059	27,852	0.5	-20.2	6,312	7,386	8,094	28.2
서천군	22,885	22,704	23,146	1.1	-19.6	5,735	6,573	7,154	24.7
청양군	12,421	12,414	13,004	4.7	-16	3,006	3,585	3,984	32.5
홍성군	30,361	32,298	36,907	21.6	0.9	6,763	8,897	11,085	63.9
예산군	29,717	30,317	32,695	10.0	-10.7	6,097	7,530	9,485	55.6
태안군	21,750	21,956	24,849	14.2	-6.5	4,551	5,932	7,373	62.0

자료 : KOSIS, 인구총조사

(3) 65세 이상 인구 수

- 2015년 65세 이상 인구 비율은 약 21.4%로 나타났으며 이중 청양군, 서천군이 각각 42.8%, 41.6%로 가장 높게 나타남
- 65세 이상 인구 평균 비율은 시단위는 약 20.7%로 충남 전체의 비율과 비슷하였지만 군단위는 약 36.3%로 시단위에 비해 높음
- 2015년 인구주택총조사에 의하면 충남의 고령인구 비율은 16.3%로 전남, 전북, 경북, 강원 다음 순으로 높음
- 전국 취약지역 생활여건 개조 프로젝트(농어촌새뜰마을사업) 선정 지역 비교 결과, 총 55개 마을 중 충남 금산의 곡남마을이 고령화가 2번째로 높은 것으로 나타남

- 전국 농촌지역 60세 이상 성비를 살펴보면 여성 비율이 매년 증가하는 추세임. 고령화 비율 평균 39.5%보다 높게 나타나는 지역은 55개 마을 중 28개 마을이며 이중 충남도 5개 대상 마을 중 부여군, 예산군을 제외한 3개 시 · 군(금산, 서천, 보령 순)이 평균 이상으로 조사됨

▼ [표 3-4] 충남 65세 이상 인구 현황

(단위 : 년, 명, %)

구분	2012	2013	2014	2015	'15년 총인구 대비비율
충남전체	387,697	405,353	424,352	443,848	21.6
천안시	59,283	62,622	66,056	69,443	11.6
공주시	27,735	28,732	29,961	31,288	28.1
보령시	25,401	26,561	27,744	28,933	27.9
아산시	36,928	38,878	40,917	42,984	14.6
서산시	30,392	31,940	33,650	35,473	21.1
논산시	32,393	33,669	34,999	36,351	29.5
계룡시	4,148	4,272	4,499	4,757	11.6
당진시	30,341	31,811	33,273	34,866	21.4
금산군	16,671	17,284	17,981	18,717	34.3
부여군	24,753	25,543	26,514	27,626	39.1
서천군	21,305	22,254	23,026	23,641	41.6
청양군	12,013	12,475	13,110	13,749	42.8
홍성군	23,527	24,447	25,672	26,996	29.2
예산군	24,902	25,941	27,046	28,205	33.7
태안군	17,908	18,925	19,907	20,822	33.3

자료 : KOSIS, 2015 인구총조사 부록(집계표)

▼ [표 3-5] 전국 60세 이상 인구 현황

(단위 : 년, 명, %)

구분	2011		2012		2013		2014	
	인구수	비율	인구수	비율	인구수	비율	인구수	비율
남성	621	47.5	632	47.0	638	46.8	641	46.8
여성	686	52.5	712	53.0	724	53.2	728	53.2

자료 : 2015 농림축산식품 주요통계

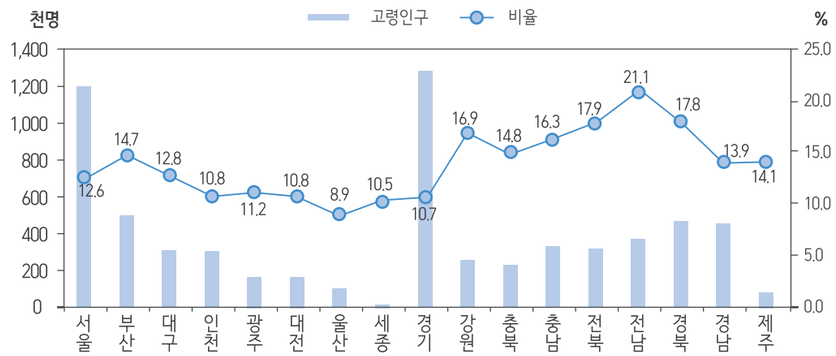
▼ [표 3-6] 전국 새뜰마을사업 신청 마을 인구 현황

(단위 : 가구수, 명)

번호	위치			가구수	인구수					비고 (고령화순위)
	시 · 도	시 · 군	마을명		계	20세↓	20~39	40~64	65세↑	
합계				5,452	10,689	1,043	1,554	3,865	4,227	
비율				49	100%	9.8%	14.5%	36.2%	39.5%	
1	경기도	파주시	대성동마을	47	206	37	62	78	29	55
2	강원도	삼척시	동막리	108	234	18	30	72	114	12
3	강원도	정선군	예미4리	132	228	17	48	95	68	44
4	강원도	철원군	유곡리	60	118	8	14	36	60	10
5	강원도	양구군	황강리	46	95	7	18	45	25	50
6	강원도	인제군	귀둔리	70	202	36	42	81	43	54
7	강원도	고성군	푸른고개마을	117	252	30	40	102	80	40
8	강원도	양양군	장승리	165	271	29	30	93	119	17
9	충북도	청주시	저곡마을	53	114	15	15	42	42	35
10	충북도	음성군	다부내마을	139	250	13	72	104	61	53
11	충북도	충주시	구룡마을	28	52	2	9	25	16	42
12	충북도	증평군	죽리마을	50	83	10	9	29	35	24
13	충북도	옥천군	평계마을	68	131	5	26	51	49	33
14	충북도	괴산군	관평마을	49	98	11	9	35	43	18
15	충북도	보은군	느리울마을	33	44	-	1	19	24	5
16	충남도	보령시	구룡마을	61	118	6	24	39	49	25
17	충남도	금산군	곡남마을	217	405	25	21	52	307	2
18	충남도	부여군	비당마을	67	138	20	21	59	38	48
19	충남도	서천군	장선마을	116	242	18	24	94	106	20
20	충남도	예산군	금곡마을	46	110	8	15	45	42	32
21	전북도	임실군	감성마을	35	50	4	4	8	34	4
22	전북도	완주군	거인마을	44	108	16	18	47	27	52
23	전북도	순창군	두지마을	61	105	17	10	32	46	19
24	전북도	무주군	내창마을	50	102	15	10	24	53	9
25	전북도	정읍시	평사마을	176	365	50	53	122	140	30
26	전북도	진안군	상·하양지마을	125	259	33	56	87	83	39
27	전북도	부안군	왕포마을	51	107	9	24	45	29	49

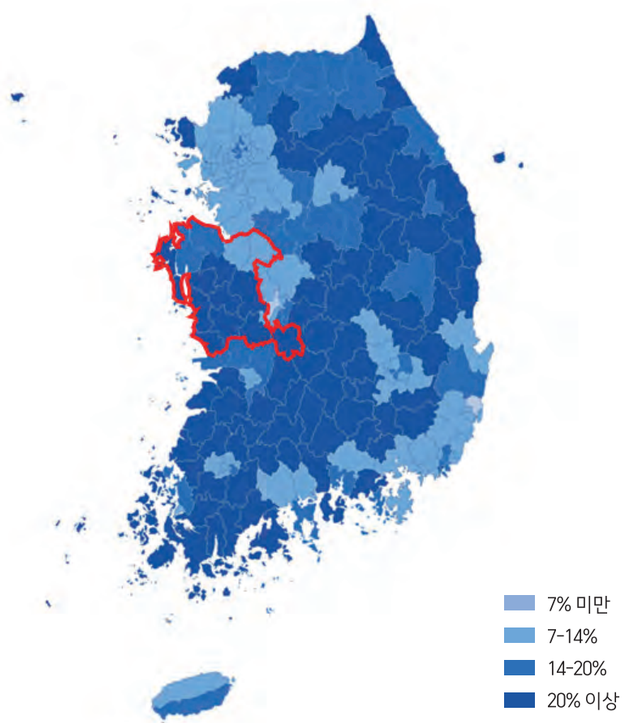
번호	위치			가구수	인구수					비고 (고령화순위)
	시 · 도	시 · 군	마을명		계	20세↓	20~39	40~64	65세↑	
28	전북도	남원시	서만·제천마을	151	284	29	35	97	123	22
29	전남도	담양군	평지마을	66	118	6	-	59	53	15
30	전남도	곡성군	구룡마을	49	83	18	9	22	34	27
31	전남도	보성군	봉림마을	129	214	21	27	84	82	31
32	전남도	화순군	구암1·2마을	166	296	24	60	124	88	45
33	전남도	장흥군	선학마을	50	94	7	19	27	41	21
34	전남도	해남군	해창마을	104	194	3	26	86	79	28
35	전남도	영암군	청용마을	56	98	8	10	45	35	37
36	전남도	무안군	남천마을	55	94	8	19	30	37	29
37	전남도	완도군	넙도마을	272	621	101	129	235	156	51
38	전남도	신안군	마산마을	40	73	5	13	25	30	26
39	경북도	청송군	세장마을	56	124	17	13	57	37	43
40	경북도	칠곡군	연호마을	128	186	7	18	60	101	7
41	경북도	안동시	구담마을	353	690	67	116	284	223	38
42	경북도	울진군	죽변등대마을	118	214	5	14	82	113	8
43	경북도	군위군	소실마을	133	239	15	24	81	119	11
44	경북도	의성군	청산마을	75	135	8	18	48	61	14
45	경북도	상주시	용화마을	196	375	32	46	158	139	34
46	경북도	예천군	성저마을	37	63	4	6	25	28	16
47	경남도	함안군	윤외지구	220	457	58	72	196	131	47
48	경남도	남해군	둔촌마을	59	110	11	9	30	60	5
49	경남도	하동군	범왕마을	92	183	18	23	85	57	41
50	경남도	산청군	화계지구	166	394	44	59	147	144	36
51	경남도	함양군	옥계마을	77	131	11	16	43	61	13
52	경남도	거창군	가북동촌마을	37	38	1	2	9	26	3
53	경남도	합천군	권빈마을	143	269	35	30	88	116	23
54	대구광	달성군	낙동마을	61	129	13	23	55	38	46
55	인천광	강화군	서문안마을	149	296	8	13	22	253	1

자료 : 양원식 외, 2015



자료: 공공누리, 2015 인구주택총조사

▲ [그림 3-1] 2015년 시 · 도별 고령인구 비율



자료 : 공공누리, 2015 인구주택총조사

▲ [그림 3-2] 2015년 시 · 군 · 구별 65세 이상 고령인구 비율

(4) 경제적 현황

- 보건복지부는 2016년도 기준 중위소득[14]을 439만원(4인 가족 기준)으로 발표함
- 중앙생활보장위원회에서 기준 중위소득과 함께 2016년도 급여별 선정기준 및 급여수준을 확정함
- 급여별 선정기준은 기준 중위소득 대비 비율을 적용, 생계급여는 기준 중위소득의 29%인 127만원으로 확정함
- 주거누리(국토교통부에서 관리)의 조사결과에 따르면 전국 평균 월평균 총소득은 280.72만원이며, 도 단위 소득은 경기도, 제주도, 충남 순으로 나타남
- 충남은 가구 소득 150만원 이하를 차지하는 가구의 비율이 41%로 나타났으며 이는 전국평균 27%에 비해 현저히 낮은 수치로써 농촌지역 저소득층의 생계비를 보조할 수 있는 정책이 요구됨
- 농림축산식품부 주요 통계에 의하면 2014년도 기준 농촌임금료 남자와 여자의 임금이 각각 96,777원과 64,099원으로 나타났으며 임금차액은 32,678원으로 매년 커지고 있으며, 특히 충남지역의 여성 농업인의 비율이 높아 이에 대한 대책이 요구됨

▼ [표 3-7] 2015년 및 2016년 기준 중위소득

(단위 : 원, 월)

가구원 수		1인	2인	3인	4인	5인	6인
기준 중위소득	'15년	1,562,337	2,660,196	3,441,364	4,222,533	5,003,702	5,784,870
	'16년	1,624,831	2,766,603	3,579,019	4,391,434	5,203,849	6,016,265

자료 : 보건복지부

▼ [표 3-8] 2015년 및 2016년 급여별 선정기준

(단위 : 원, 월)

가구원 수		1인	2인	3인	4인	5인	6인
교육급여 (중위 50%)	'15년	781,169	1,330,098	1,720,682	2,111,267	2,501,851	2,892,435
	'16년	812,415	1,383,302	1,789,509	2,195,717	2,601,925	3,008,132
주거급여 (중위 43%)	'15년	671,805	1,143,884	1,479,787	1,815,689	2,151,592	2,487,494
	'16년	698,677	1,189,640	1,538,978	1,888,317	2,237,656	2,586,994

14) 기준 중위소득 : 보건복지부장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의 · 의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위값 (기존 최저생계비를 대체하여 급여별 선정기준 및 생계급여 최저보장수준에 활용되는 값)

가구원 수		1인	2인	3인	4인	5인	6인
의료급여 (중위 40%)	'15년	624,935	1,064,078	1,376,546	1,689,013	2,001,481	2,313,948
	'16년	649,932	1,106,642	1,431,608	1,756,574	2,081,540	2,406,506
생계급여 (중위 29%)	'15년*	437,454	744,855	963,582	1,182,309	1,401,037	1,619,764
	'16년	471,201	802,315	1,037,916	1,273,516	1,509,116	1,744,717

자료 : 보건복지부

▼ [표 3-9] 충남 가구의 경제적 격차 비교

(단위 : 가구, %)

구분	없음	59만원 이하	~100만원	~150만원	~199만원	~249만원	~298만원	~348만원	~348만원 초과	평균 (만원)
전국	1%	11%	22%	27%	41%	50%	65%	80%	100%	280.72
서울	1%	22%	29%	37%	40%	50%	57%	68%	100%	320.14
부산	1%	11%	27%	36%	39%	50%	57%	69%	100%	274.21
대구	1%	12%	25%	35%	40%	54%	60%	72%	100%	264.23
인천	1%	8%	16%	26%	31%	42%	51%	65%	100%	298.97
광주	1%	10%	24%	33%	38%	52%	59%	71%	100%	264.81
대전	1%	11%	24%	33%	37%	49%	60%	72%	100%	274.90
울산	1%	7%	15%	23%	27%	37%	45%	60%	100%	317.16
세종	1%	13%	33%	47%	50%	61%	70%	80%	100%	223.59
경기	1%	6%	14%	23%	27%	40%	48%	65%	100%	312.08
강원	1%	16%	32%	43%	47%	60%	67%	78%	100%	232.42
충북	1%	13%	24%	36%	40%	53%	64%	78%	100%	240.62
충남	1%	16%	29%	41%	46%	61%	71%	83%	100%	247.84
가구수	4,628	100,315	91,034	75,441	35,796	100,168	66,566	81,000	116,534	671,482
전북	1%	16%	32%	46%	52%	64%	72%	80%	100%	215.94
전남	1%	18%	38%	52%	56%	66%	73%	84%	100%	212.31
경북	1%	15%	30%	45%	50%	63%	68%	79%	100%	222.57
경남	1%	11%	30%	39%	42%	53%	61%	73%	100%	246.89
제주	1%	14%	27%	35%	42%	56%	61%	73%	100%	262.78

자료 : 주거누리, 주거실태조사

▼ [표 3-10] 농촌 임금 현황

(단위 : 원)

구분	농업노동임금(1일) 남자(성인)	농업노동임금(1일) 여자(성인)	농업노동임금(1일) 임금 차액(남-여)
2010	76,172	49,265	26,907
2011	80,711	53,002	27,709
2012	85,482	56,519	28,963
2013	91,917	60,612	31,305
2014	96,777	64,099	32,678

자료 : 2015 농림축산식품 주요통계

(5) 자가 및 임대 비율

- 주택 점유형태에서 자가의 비율은 전국이 약 53.6%로 나타났으며 충남의 자가 비율은 약 60.4% 전국에 비해 높은 것으로 나타남
- 전국 전세의 비율은 약 19.6%로 나타났으며 충남 약 10.0%로 낮게 나타남
- 보증금 유무 포함 월세, 사글세, 일세의 비율은 전국이 약 23.9%를 나타났으며 충남의 경우 24.4%로 전국 비율에 비해 조금 높게 나타남

▼ [표 3-11] 주택 점유형태

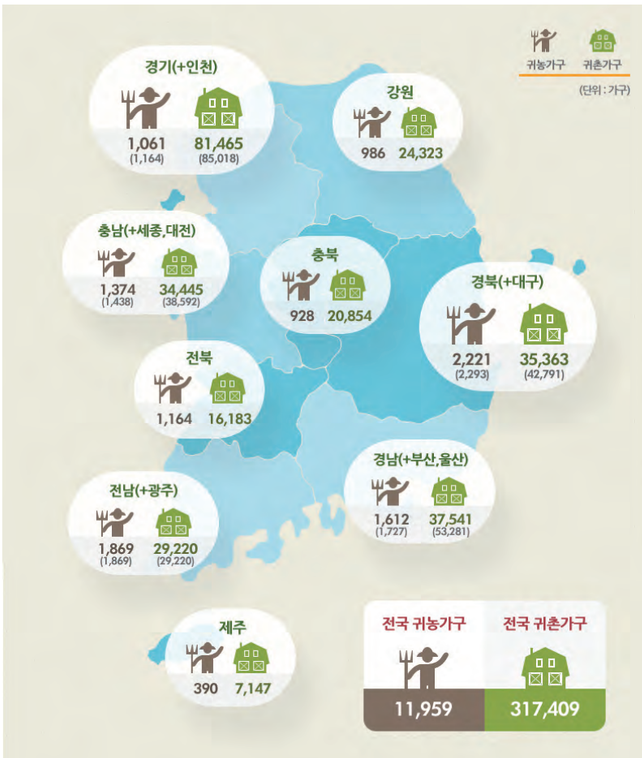
(단위 : 가구, %)

구분	현재주택 점유형태						
	계	자가	전세	보증금 있는 월세	보증금 없는 월세	사글세, 연세, 일세	무상
전국	17,999,283 100.0	9,655,369 53.6	3,527,447 19.6	3,929,689 21.8	243,108 1.4	131,861 0.7	511,809 2.8
충남	734,835 100.0	444,060 60.4	73,810 10.0	143,996 19.6	26,173 3.6	8,999 1.2	37,798 5.1

자료 : 주거누리, 주거실태조사

(6) 귀농귀촌 가구 현황

- 2015년 기준 충남은 귀농, 귀촌에서 각각 4번째로 높은 것으로 조사됨
- 2015년 기준 귀농 가구 수는 11,959가구(가구원수 19,860명)이며 전체 귀농 가구의 약 11.5%인 1,374 가구가 충남으로 귀농함
- 충남의 경우 전년대비 2015년도 귀농가구 증가율은 약 14% 증가하였으며 귀촌가구는 약 3.2% 증가함
- 전국 공시지가 조사에서 도 단위에서 공시지가는 경기도, 제주도, 충남 순으로 높은 것으로 조사됨
- 충남의 공시지가가 높음에도 귀농 · 귀촌 인구의 증가는 수도권과의 접근성이 높기 때문으로 판단됨



자료 : 귀농귀촌 종합센터 귀농가구통계

▲ [그림 3-3] 귀농 · 귀촌가구 현황

• 시 · 도별 현황 (단위 : 가구)

2013	1,931 (18.9%)	1,675 (16.4%)	1,270 (12.4%)	1,108 (10.9%)
	경북	전남	경남	충남
2014	2,112 (19.6%)	1,758 (16.3%)	1,337 (12.4%)	1,202 (11.2%)
	경북	전남	경남	충남
2015	2,221 (18.6%)	1,869 (15.6%)	1,612 (13.5%)	1,374 (11.5%)
	경북	전남	경남	충남

자료 : 귀농귀촌종합센터 귀농가구통계

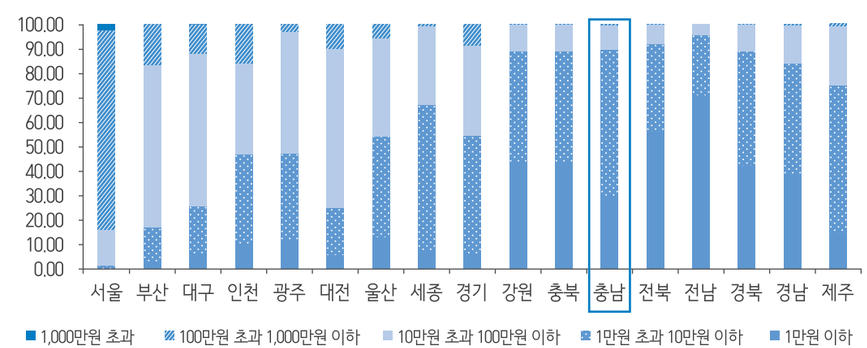
▲ [그림 3-4] 귀농가구 통계

• 시 · 도별 현황 (단위 : 가구)

2013	72,423 (25.8%)	33,148 (11.8%)	32,636 (11.6%)	31,589 (11.2%)
	경기	경북	충남	경남
2014	73,602 (24.6%)	37,338 (12.5%)	34,888 (11.7%)	33,367 (11.1%)
	경기	경남	경북	충남
2015	81,465 (25.7%)	37,541 (11.8%)	35,363 (11.1%)	34,445 (10.9%)
	경기	경남	경북	충남

자료 : 귀농귀촌종합센터 귀촌가구통계

▲ [그림 3-5] 귀촌가구 통계



자료: 국토교통부 부동산평가과, 2016

▲ [그림 3-6] 시 · 도별 공시지가 가격수준별 분포 현황

2) 농촌주택 현황

(1) 주택현황 및 보급률

- 충남 전체의 주택 보급률은 2013년 대비 2014년도에 약 4.8% 증가한 113.8%로 조사됨
- 주택보급률이 가장 높은 곳은 홍성군으로 140.3%이며 가장 낮은 곳은 천안시로 104.2%임

▼ [표 3-12] 주택현황 및 보급률

(단위 : 가구)

연도별 / 시·군별	일반 가구수	주택수								주택 보급률 (%)
		합계	단독주택			아파트	연립 주택	다세대 주택	비거주용 건물내 주택	
			소계	단독 주택	다가구 주택					
2011	772,853	838,295	443,050	353,537	89,513	337,328	23,863	20,708	…	108.5
2012	764,618	831,960	437,655	306,213	131,442	349,032	23,393	21,880	…	108.8
2013	786,867	857,673	450,524	307,565	142,959	358,535	24,108	24,506	…	109.0
2014	840,226	956,286	518,805	393,571	125,234	377,051	26,078	28,979	5,373	113.8
천안시	246,936	257,420	98,638	53,429	45,209	141,881	4,731	12,170	-	104.2
공주시	46,129	53,680	36,294	28,610	7,684	15,181	1,417	788	-	116.4
보령시	43,009	47,557	31,419	28,262	3,157	14,092	1,289	757	-	110.6
아산시	124,572	137,393	53,297	33,764	19,533	77,165	3,439	2,551	941	110.3
서산시	67,350	77,737	40,322	26,681	13,641	31,025	2,888	2,780	722	115.4
논산시	47,797	56,474	39,731	34,291	5,440	14,113	1,823	807	-	118.2
계룡시	14,344	19,795	3,474	3,135	339	16,040	149	132	-	138.0
당진시	72,900	80,579	46,489	30,236	16,253	26,758	2,833	2,790	1,709	110.5
금산군	22,630	26,172	20,322	18,917	1,405	4,147	610	1,093	-	115.7
부여군	27,421	34,961	27,142	25,514	1,628	5,564	1,214	453	588	127.5
서천군	23,810	30,303	24,003	23,288	715	3,208	1,585	987	520	127.3
청양군	13,008	15,127	12,727	12,370	357	1,707	288	281	124	116.3
홍성군	35,616	49,972	35,043	29,426	5,617	12,162	827	1,587	353	140.3
예산군	31,348	38,411	26,481	24,484	1,997	8,831	1,723	960	416	122.5
태안군	23,356	30,705	23,423	21,164	2,259	5,177	1,262	843	-	131.5

자료 : 2015 충남 통계연보

(2) 주택유형 및 규모

- 충남의 주택유형은 아파트가 약 47.9%로 가장 높게 나타났으며 단독주택이 45.1%, 연립주택 2.5% 등으로 나타남
- 주택의 규모는 60㎡~ 85㎡가 37.6%로 가장 보편적인 것으로 나타났으며 40㎡~ 60㎡가 25.3%, 85㎡~ 100㎡가 14.0% 순으로 나타남

▼ [표 3-13] 주택유형 및 규모

(단위 : 가구, %)

구분	비율	합 계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용건물내
2010년	100.0	656,143 100.0	296,056 45.1	314,049 47.9	21,355 3.3	16,825 2.6	7,858 1.2
20㎡이하	0.2	1,523 100.0	1,007 66.1	116 7.6	9 0.6	61 4.0	330 21.7
20㎡ ~ 40㎡	9.3	60,938 100.0	12,574 20.6	44,659 73.3	712 1.2	1,622 2.7	1,371 2.2
40㎡ ~ 60㎡	25.3	165,679 100.0	38,886 23.5	114,978 69.4	5,235 3.2	5,520 3.3	1,060 0.6
60㎡ ~ 85㎡	37.6	246,440 100.0	108,859 44.2	121,006 49.1	8,846 3.6	5,985 2.4	1,744 0.7
85㎡ ~ 100㎡	14.0	92,073 100.0	81,503 88.5	4,314 4.7	3,142 3.4	1,907 2.1	1,207 1.3
100㎡ ~ 130㎡	7.8	51,348 100.0	23,335 45.4	22,674 44.2	2,998 5.8	1,537 3.0	804 1.6
130㎡ ~ 165㎡	3.8	24,960 100.0	17,741 71.1	5,832 23.4	348 1.4	143 0.6	896 3.6
165㎡ ~ 230㎡	1.0	6,325 100.0	5,484 86.7	445 7.0	62 1.0	38 0.6	296 4.7
230㎡초과	1.0	6,857 100.0	6,667 97.2	25 0.4	3 0.0	12 0.2	150 2.2

자료 : 2015 충남 통계연보

(3) 노후화현황

- 전국 농촌마을 주택은 1979년 이전(30년 이상) 건축된 노후주택이 전체의 33.7%이며 1980년 이전(20년 이상) 건축된 주택을 포함하면 63.2%로서 노후화가 심각한 수준임
- 2005년도 이전에 건축된 주택은 총 555,221가구로 84%를 차지하였으며 20년 이상인 1994년 이전에 건축된 주택의 경우 42%를 차지함

▼ [표 3-14] 전국 읍 · 면부 주택 건축시기

(단위 : 호)

구분	계	2005~2010	1995~2004	1980~1994	1979년 이전
계	3,077,281	531,472	1,076,846	832,514	636,449
단독주택	1,865,184 (100%)	196,465 (10.5%)	489,591 (26.3%)	550,934 (29.5%)	628,194 (33.7%)
아파트	993,731	311,128	495,780	185,810	1,013
연립주택	98,725	6,726	39,349	50,936	1,714
다세대주택	78,754	10,089	36,579	31,864	222
기타	40,887	7,064	15,547	12970	5,306

자료 : 양원식 외, 2015

▼ [표 3-15] 충남 주택 노후화 현황

(단위 : 가구, %)

구분	합계	1979년 이전	1980~1994	1995~2004	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년
2010년	656,143 100.0	96,011 14.6	182,225 27.8	252,046 38.4	24,939 3.8	26,445 4.0	22,526 3.4	18,930 2.9	23,670 3.6	9,351 1.4
단독주택	296,056 100.0	93,731 31.7	92,603 31.3	79,054 26.7	7,923 2.7	4,618 1.6	5,221 1.8	4,851 1.6	4,550 1.5	3,505 1.2
아파트	314,049 100.0	349 0.1	62,431 19.9	159,109 50.7	16,079 5.1	21,215 6.8	16,842 5.4	13,684 4.4	18,672 5.9	5,668 1.8
연립주택	21,355 100.0	511 2.4	14,382 67.3	5,564 26.1	296 1.4	189 0.9	189 0.9	59 0.3	138 0.6	27 0.1
다세대주택	16,825 100.0	180 1.1	10,090 60.0	5,507 32.7	296 1.8	256 1.5	91 0.5	170 1.0	170 1.0	65 0.4
비거주용 건물 내 주택	7,858 100.0	1,240 15.8	2,719 34.6	2,812 35.8	345 4.4	167 2.1	183 2.3	166 2.1	140 1.8	86 1.1

자료 : 2015 충남 통계연보

(4) 슬레이트 지붕, 화장실 및 부엌 현황

- 슬레이트 지붕 현황을 파악하기 위하여 전국 취약지역 생활여건 개조 프로젝트(농어촌새뜰마을사업) 선정 지역 비교 결과 총 55개 마을의 슬레이트 비율은 50%였으며, 충남도의 5개 마을 중 이를 초과한 마을은 부여의 비당마을과 서천의 장선마을이었음
- 충남의 주택 화장실 현황 조사에서 수세식 화장실을 보유하고 있는 가구수가 약 98%로 나타났으며 재래식 화장실의 비율은 약 2%, 화장실이 없는 가구의 비율이 약 0.2%로 조사됨
- 이중 양변기 설치 유무는 99%가 설치된 것으로 조사됨
- 부엌의 입식과 재래식 비율은 입식이 약 99%로 조사됨

▼ [표 3-16] 충남 새뜰마을사업 대상지 주택 노후화 현황

번호	위치			가구수	슬레이트	빈집	재래식 화장실	재래식 부엌
	시 · 도	시 · 군	마을명					
전체 합계				5,452	2,725	620	1,515	369
비율				49	50.00%	10.20%	27.80%	6.80%
16	충남도	보령시	구룡마을	61	15	15	38	5
				백분율	25%	25%	62%	8%
17	충남도	금산군	곡남마을	217	30	11	57	0
				백분율	14%	5%	26%	0%
18	충남도	부여군	비당마을	67	43	16	12	0
				백분율	64%	24%	18%	0%
19	충남도	서천군	장선마을	116	100	6	22	2
				백분율	86%	5%	19%	2%
20	충남도	예산군	금곡마을	46	18	7	23	1
				백분율	39%	15%	50%	2%

자료 : 양원식 외, 2015년

(5) 난방방식

• 충남의 난방방식은 개별 기름 및 가스보일러가 약 79.5%로 가장 높게 나타나 난방비 부담이 높은 것으로 판단되며, 난방시설이 설치되지 않은 가구는 약 0.7%로 조사됨

▼ [표 3-17] 충남 주택 난방방식 현황

(단위 : 가구)

구분	계	설치							미설치
		소계	중앙난방	지역난방	개별 기름 · 가스보일러	개별 전기	개별 연탄 보일러	기타	
충남	734,835	729,340	29,141	-	583,770	71,023	23,839	21,568	5,495

자료 : 주거누리, 주거실태조사

(6) 빈집 현황

• 2010 인구주택 총조사에 의하면 농촌마을 내 빈집은 10.4%로 마을의 과소화와 함께 빈집 또한 증가하는 추세임

• 2015년 주택 점유 현황 기준 충남의 빈집 현황은 734,835가구 중 6,135가구로 약 0.83%를 차지하는 것으로 조사됨

• 2015년 빈집 현황 기준에서 동 · 읍 · 면 중 면부에서 차지하는 비율이 약 64.9%로 면단위에서 빈집비율이 가장 높은 것으로 나타남

• 주택 총 조사 결과의 충남 빈집 현황은 아파트단지 조성과 미분양에 따른 빈집의 수가 높게 조사된 것으로 나타남

▼ [표 3-18] 2010년 전국 빈집 현황

(단위 : 호, %)

주택종류	전체주택	빈집	비율
계	3,415천호	337천호	9.9%
단독주택	2,803천호	218천호	10.4%
아파트	1,088천호	94천호	8.7%
연립주택	110천호	12천호	10.6%
다세대주택	88천호	9천호	10.6%
비거주용 주택	45천호	4천호	9.5%

자료 : 양원식 외, 2015

▼ [표 3-19] 충남 빈집 현황 (2011-2015년)

(단위 : 가구, %)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	'15 아파트 미분양 현황
충청남도	894	1,663	1,599	1,498	6,859 100.0	6,135 100.0
읍부	113	238	412	387	729 10.6	479 7.8
면부	295	551	342	690	4,453 64.9	4,139 67.5
동부	486	874	845	421	1,677 24.4	1,517 24.7
천안시	351	538	613	132	926 13.5	884 14.4
공주시	30	9	79	25	12 0.2	X -
보령시	16	35	114	46	164 2.4	119 1.9
아산시	15	94	11	153	1,980 28.9	1,846 30.1
서산시	117	247	72	115	874 12.7	821 13.4

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	'15 아파트 미분양 현황
논산시	7	51	78	229	452 6.6	419 6.8
계룡시	46	28	24	10	115 1.7	92 1.5
당진시	151	17	17	28	172 2.5	X -
금산군	6	7	11	34	475 6.9	458 7.5
부여군	X	5	X	X	13 0.2	X -
서천군	13	26	34	51	15 0.2	X -
청양군	X	25	15	31	X -	X -
홍성군	15	366	61	373	1,487 21.7	1,478 24.1
예산군	96	147	284	72	80 1.2	X -
태안군	26	68	182	196	92 1.3	17 0.3

자료 : KOSIS, 주택총조사
※ 5이하 X표시

3) 마을환경 인프라 현황

(1) 상하수도 보급률

- 충남의 상수도 보급률은 92.2%로 가장 높은 시 · 군은 계룡시(99.2%), 가장 낮은 곳은 태안군(76.3%)으로 조사됨
- 충남의 하수도 보급률은 72.66%로 가장 높은 시 · 군은 계룡시(94.72%), 가장 낮은 곳은 청양군(50.28%)으로 조사됨

▼ [표 3-20] 충남 상 · 하수도 보급 현황

(단위 : %)

충남 시 · 군별	2012		2013		2014	
	상수도	하수도	상수도	하수도	상수도	하수도
계	90.1	70.3	91.1	71	92.2	72.66
천안시	92.4	93.0	92.5	93	92.4	93.72
공주시	89.2	67.3	87.4	69	87.1	67.79
보령시	90.7	63.0	82.7	65	94.1	66.54
아산시	95.7	67.5	95.8	68	96.6	68.87
서산시	91.1	64.9	91.1	68	92.4	70.00
논산시	80.1	52.4	90.2	52	92.0	60.32
계룡시	98.8	94.3	99.1	94	99.2	94.72
당진시	88.1	60.2	88.1	60	89.0	61.10
금산군	90.1	68.9	92.1	70	94.7	71.01
부여군	93.4	44.9	84.8	48	90.8	49.79
서천군	90.9	48.8	91.5	49	94.9	49.95
청양군	85.6	49.5	88.2	50	92.2	50.28
홍성군	86.5	60.1	91.5	61	93.9	63.54
예산군	85.9	54.7	88.4	56	89.8	56.72
태안군	68.4	46.4	73.8	46	76.3	50.42

자료 : KOSIS

(2) 마을 내 도로 및 주차장 현황

• 충남 전체 도로의 포장률은 82.1%로 조사되었으며 이중 농어촌도로의 포장률이 52.3%로 가장 낮게 조사됨

▼ [표 3-21] 충남 도로 포장률

(단위 : %)

시 · 도별	합계	고속국도	일반국도	특별시도	지방도	시 · 도	군도	농어촌도
전국합계	83.4	100.0	97.6	99.1	83.9	76.2	66.8	46.8
충남	82.1	100.0	95.0	-	81.5	74.4	76.9	52.3

자료 : 2015 농림축산식품 주요통계

4) 소결

• 농어촌의 미래전망[15)]

- 농어촌의 도농복합화 현상과 공동화가 동시 진행 : 대전, 천안, 아산 등 대도시 주변으로 농어촌의 도시화, 혼재, 혼주화 등이 일어날 것이며, 특히 세종, 내포 등 계획도시의 출현으로 주택소유에 대한 개념에서 생활패턴에 맞는 주거의 개념으로 변화할 것으로 예상. 반면 중산간 지역이나 오지의 경우 과소화, 고령화로 공동화 현상이 심화되며 공간적 사회적 재편의 필요성이 증가하게 될 것임
- 교통의 발달 등으로 인한 농어촌 정주체계의 변화 : 대도시, 세종과 내포를 중심으로 교통체계의 재편이 완료되면 전통적으로 읍면 소재지가 갖고 있던 거점기능이 약화되는 반면 거점도시나 대도시에서 충족하기 힘든 복지, 여가 등 현장밀착형 서비스와 다양한 공동체 활동을 지원하는 중심거점마을이 등장할 것임
- 새로운 커뮤니티 및 전원주거문화 형성 : 도시지역 소비자를 중심으로 도농교류, 귀농 귀촌에 대한 수요가 늘고 있으며 이는 기존의 전통적인 농어업 등 생산보다는 새로운 생활양식과 가치를 중심으로 할 것으로 판단되므로 이를 지원할 수 있는 전원주거문화 형성 정책이 필요함
- 농어촌 어메니티 및 다기능성(가치) 중시 : 지금까지 식량생산을 위한 농어촌에서 국토보전, 자연환경보호, 전통문화계승, 여가휴양 등 다양한 가치를 중시하는 농어촌으로 국민의 수요가 바뀌고 있어 이러한 가치의 변화를 잘 반영하여 도농교류를 활성화 할 수 있는 기반 구축이 필요함
- 공간적, 사회적 농어촌 재편의 필요성 증대 : 인구수 50명을 기준으로 과소화마을을 산정할 경우 충청남도에서 '살기좋은 희망마을 만들기'사업을 시행하며 조사를 실시한 4,000마을을 기준으로 150개 마을이 과소화 마을이며, 읍면단위 인구가 더욱 감소할 것으로 예상되는 미래에 이는 훨씬 많아질 것이므로 한계마을에 대해 공간적 재편, 기능적 재편, 행정적 재편, 또는 인근마을과 연계 등 공간적 사회적 재편이 필요함

15) 충남연구원, 2014, p.15

• 충남 농어촌 주거환경의 주요 이슈 : 농어촌주거환경과 관련하여 크게 인구 및 가구, 농어촌주택 및 빈집, 마을환경 인프라 등 3가지 분야로 정리하였음

• 충남의 전체 인구는 증가를 나타내고 있지만 수도권과 인접한 지역(천안), 제조업이 발달되어 있는 지역(아산, 서산, 당진), 신도시가 개발 중인 지역(홍성)을 제외한 10개 시 · 군에서는 인구가 감소하고 있는 것으로 조사됨

• 2010년 기준, 가구 수 20호 미만의 과소화 마을이 전체 농어촌 마을의 8.5%(3.091개)로 집계됨. 인구 과소화 마을의 증가 추세는 도농복합시보다는 군에서, 읍보다는 면에서 두드러지고 있음. 전체 과소화 마을 중 59.1%인 1,827개는 군부의 면 지역에 분포하는 것으로 나타남. 충남의 경우 2005년 106개(2.4%)에서 2010년 158개(3.5%)로 증가되었음

• 충남의 65세 인구는 2012년 대비 14.5% 증가하는 등 고령화와 1인가구 특히 농촌의 독거노인의 비율이 증가하고 있어 과소화와 함께 고령화를 심각하게 고려해야 함

• 충남의 평균소득은 낮지 않은 것으로 판단할 수 있으나 저소득 가구의 비율이 높고 특히 여성농업인이 많은 충남농촌의 현실에서 저소득 가구의 생계대책이 필요함

• 충남은 자가주택의 비율이 높으나 노후화율이 높고 고령화가 진행되고 있음. 매매가 이루어지지 않는 농촌의 현실을 감안할 때 주택개보수 지원이 필요함

• 충남은 공시지가가 높음에도 접근성이 좋아 귀농귀촌 수요가 많아 이들을 농촌에 정착하게 할 수 있는 방안이 필요함

▼ [표 3-22] 충남 농촌주거환경의 주요 이슈

연구 분야	주요 이슈
인구 및 가구	- 인구 및 가구변화의 지역적 편차 - 마을 과소화 및 공동화 - 고령화 및 독거노인 증가 - 농촌지역 소득 수준 미흡 - 귀농귀촌 가구의 증가
농어촌주택 및 빈집	- 주택 노후화 지속 - 슬레이트 지붕 문제 - 농촌주거비(난방비) 부담 - 면지역 빈집 증가
마을환경 인프라	- 상하수도 - 마을내 도로 및 주차장

2. 충남 농촌주거환경 관련사업 분석

- 주거환경과 직간접적으로 관련된 사업은 표 3-23과 같이 크게는 하천정비사업에서 작게는 고령자 · 장애인 주택개선사업까지 다양한 사업이 있음
- 광의의 관점에서 보면 주거환경 관련사업은 지역행복생활권사업부터 마을단위의 주민역량강화사업까지 포함할 수 있으나 개별적인 주택 개보수사업, 마을단위의 주거환경 관련사업으로 분석범위를 한정하였음

▼ [표 3-23] 2016년 충남 농촌 주거환경 관련사업

실국	사업명	사업비 (단위: 백만원)					비고
		계	국비	도비	시·군비	기타	
경제 산업실	취약계층 에너지효율화사업 (취약계층 LED조명등 교체)						
	신재생에너지 주택지원사업	14,170	5,720	920	1,880	5,650	1,300가구
	에너지 자립마을 조성	2,836	1,353	566	566	351	3개소
	친환경에너지 희망마을 조성사업	1,984	840	520	520	104	52개소
	소외지역 도시가스 공급배관 설치비 지원사업	4,000	-	1,200	1,200	1,600	29개소
	농어촌마을단위 LPG소형 저장탱크 보급사업	3,000	600	900	1,200	300	10마을
	서민층 가스시설개선사업	2,560	2,048	-	512	-	11,083가구
농정국	취약지역 생활여건 개조사업	3,784	2,350	302	705		5시 · 군
	농어촌마을 재구조화사업	1,000		300	700		2마을
	권역단위 종합개발사업	23,501	16,451	1,057	5,993		19권역
	마을단위 종합개발사업	1,234	864	111	259		5마을
	마을단위 경관생태조성사업	5,320	3,725	478	1,117		27마을
	지역창의아이디어사업	5,619	3,935	505	1,179		7지구
	농촌생활환경정비사업	11,595	8,116	522	2,957		26면
	정주환경개선사업						
환경 녹지국	생태하천복원사업	30,809	17,677		13,132		8개소
	도랑살리기 운동 지원	1,800		900	900		60개소
	농어촌생활용수 개발사업	60,665	43,087	6,983	10,595		43지구
	하수관거정비사업	91,866	63,389		28,477		20지구
	공공하수처리시설 설치	49,381	28,759	5,370	15,252		17지구
	농어촌마을하수도 정비	51,710	36,194	3,371	12,145		29지구
	주민주도형 저탄소 녹색마을						
재난 안전실	소하천 정비사업	38,386	19,193		19,193		15시 · 군 47개소
건설 교통국	주거 급여	41,190	33,907	3,798	3,485		44,484가구
	슬레이트 처리사업	6,061	3,031	909	2,121		1,804동
	고령자 장애인 주택개선	1,200	-	360	840		200동

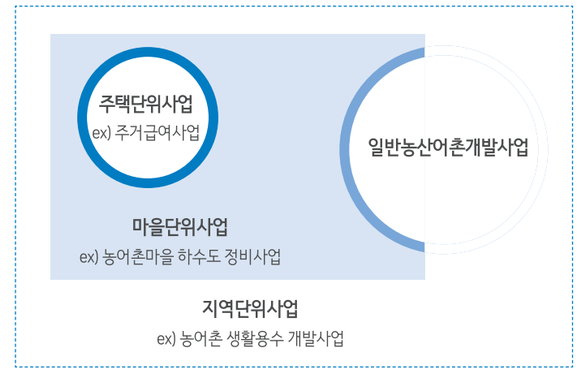
자료 : 충청남도, 2016a ; 충청남도, 2016b

- 따라서 지역행복생활권사업, 균형발전사업, 농촌중심지 활성화사업, 읍면소재지 종합정비사업, 지방하천정비사업 등 공간범위가 큰 사업은 제외하였음
- 주거환경과 직접적으로 관련되지 않은 S/W 사업, 경제 및 체험소득 관련사업 등도 검토 대상에서 제외하였음

▼ [표 3-24] 충남 농촌마을사업 담당부서

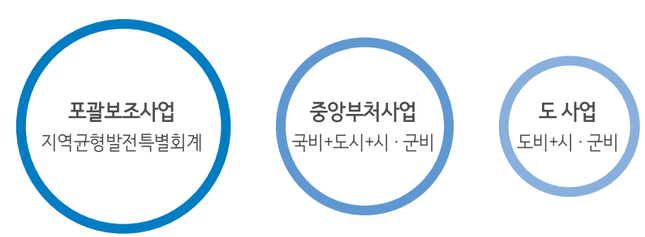
실국	과	팀	사업명
재난안전실	자연재난과	복구지원팀	소하천 정비사업
경제산업실	에너지산업과	에너지정책팀	취약계층에너지효율화사업(취약계층 LED조명등 교체)
		신재생에너지팀	신재생에너지 주택지원사업
			에너지 자립마을 조성
			친환경에너지 희망마을 조성사업
		자원관리팀	소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원
			농어촌마을단위 LPG소형저장탱크 보급
			서민층 가스시설개선사업
농정국	농촌마을지원과	마을가꾸기팀	취약지역 생활여건 개조사업
			농어촌마을 재구조화사업
			권역단위 종합개발사업
			마을단위 경관생태조성사업
			마을단위 종합개발사업
			지역창의아이디어사업 (경관개선)
		정주지원팀	농촌생활환경정비사업
			정주환경개선
환경녹지국	물관리정책과	유역관리팀	생태하천복원사업
			도랑살리기 운동 지원
		상하수도팀	농어촌생활용수 개발사업
			하수관거정비사업
			공공하수처리시설 설치
			농어촌마을하수도 정비
	환경정책과	기후변화대책팀	주민주도형 저탄소녹색마을
건설교통국	건축도시과	주택정책팀	주거 급여
			고령자 장애인 주택개선
		도시재생팀	슬레이트 처리사업

- 농촌 마을단위 주거환경 관련사업을 시행하고 있는 실국은 경제산업실, 농정국, 환경녹지국, 재난안전실, 건설교통국임
- 실국 내 관련 팀을 살펴보면 에너지정책팀, 신재생에너지팀, 자원관리팀, 마을가꾸기팀, 정주지원팀, 유역관리팀, 상하수도팀, 기후변화대책팀, 주택정책팀, 도시재생팀 등 11개 팀의 사업이 관련되어 있음
- 5개 실 · 국, 6개과, 11개 팀에서 수행하고 있는 농촌 주거환경개선사업을 사업규모 관점에서 유형화하면 개별 주택단위사업, 마을단위사업, 몇 개의 마을이나 구역 단위로 시행되는 지역단위사업으로 구분이 가능함



▲ [그림 3-7] 사업규모 관점의 농촌마을사업 유형화

- 또한 사업예산 관점에서 구분하면 포괄보조사업(지역균형발전특별회계)과 중앙부처 사업, 도 사업 등으로 구분이 가능함



▲ [그림 3-8] 사업예산 관점의 농촌마을사업 유형화

▼ [표 3-25] 충남 주거환경사업의 유형과 주요 내용

유형	사업명	주요 내용	사업유형		담당부처
			중앙부처 사업	충청남도 사업	
주택 단위 사업	주거급여	- 임대료 지원 - 개보수비 지원	○		국토교통부
	슬레이트 처리지원	- 철거비 지원	○		환경부
	취약계층 에너지 복지	- 조명교체비 지원	○		산업통상자원부
	신재생에너지 주택지원	- 설치비 지원	○		산업통상자원부
	서민층 가스시설개선	- 시설교체비 지원	○		산업통상자원부
	고령자 · 장애인 주거환경개선	- 개보수비 지원 - 편의시설 지원		○	건축도시과
마을 단위 사업	친환경에너지 희망마을 조성	- 설치비 지원	○		산업통상자원부
	에너지 자립마을 조성사업	- 설치비 지원	○		산업통상자원부
	농어촌마을단위 LPG소형저장탱크 보급	- 설치비 지원	○		산업통상자원부
	농어촌마을하수도정비	- 신설 및 개량	○		환경부
	공공하수처리시설 설치	- 시설 확충	○		환경부
	소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원	- 설치비 지원		○	에너지산업과
	주민주도형 저탄소 녹색마을 조성	- 설치비 지원		○	환경정책과
	도랑살리기 운동	- 사업비 지원		○	물관리정책과
지역 단위 사업	농어촌생활용수 개발	- 송배수관로 설치	○		환경부
	하수관거정비사업	- 하수관로 설치	○		환경부
	생태하천복원	- 하천수질 개선	○		환경부
	소하천정비	- 소하천 정비	○		국민안전처

1) 주택단위사업

- 소득을 기준으로 개보수 지원가구를 선정하는 것이 주택단위 사업의 특징임
- 소득과 상관없이 모든 농촌가구가 신청 혹은 지원을 받을 수 있는 사업은 신재생에너지 주택지원사업과 슬레이트 처리지원사업임
- 그러나 슬레이트 처리지원사업은 현재 슬레이트 지붕 주택 소유자에 대한 지원이므로 실질적으로 취약계층 지원사업으로 볼 수 있음
- 주택단위사업은 취약계층, 장애인, 고령자 가구 지원 성격이 강하며 농촌의 일반 저소득가구 (지원대상은 아니나 경제적으로 주택개량이 어려운 가구)에 대한 지원은 없는 것으로 나타남
- 특히 임차가구에 대한 지원은 임대료 지원에 한정되고 있어 저소득층 임차가구 주택 개보수에 대한 대책은 부족[16]
- 또 하나의 특징은 개보수 사업들의 선정기준, 지원방식이 다양하고 복잡함
- 지원금액 규모는 사업별로 다르며 주거급여지원사업의 대보수가 950만원으로 가장 큰 지원 규모임
- 지붕, 건축, 설비, 가스, 조명 등 주택의 부분적인 개량, 즉 중앙부처 담당과의 업무범위에 한정된 개보수 사업이 시행되고 있음
- 기존의 다양한 연구에서 중복수급과 지원금액이 부족함을 지적하고 있으며 주택지원금의 현실화가 제기되고 있음
- 슬레이트 처리지원사업의 경우 철거 및 처리비용만 지원하고 있어 자부담이 어려운 가구는 사업 참여를 포기하는 경우도 있음
- 슬레이트사업의 경우 개별 가구단위로 처리하는 것보다는 사전에 계획하여 마을이나 특정한 구역단위로 해체 및 철거 작업을 진행하여 비용을 줄일 수 있는 방안 검토가 필요함
- 시공과정 상의 감리나 시공 후의 확인이 잘 이루어지고 있지 않아 사업 효과에 대한 정확한 내용 분석이 어려운 상황임
- 각 사업별로 별도의 실행기관들이 사업을 추진하고 있음. 한국토지주택공사, 지역자활기업, 한국환경공단, 한국에너지공단, 한국가스안전공사 등이 각 사업 실행에 참여하고 있음
- 즉 도 및 시 · 군이 사업을 주관하기 보다는 위탁 시행이 많음

16) 기존 연구(박신영 외, 2011, pp.41-42)에 의하면 자가가 임차가구에 비해 불량한 주택에 거주하는 것이 통계적으로 유의미한 것으로 나타나나 임차가구도 개보수가 필요하며 구조마감 결함비율은 임차가구가 높은 것으로 나타나고 있다.

▼ [표 3-26] 주택단위사업 지원대상과 내용

사업명	지원대상	지원내용	사업비 구성비율 (%)			
			국비	도비	시 · 군비	자부담
주거급여	중위소득 43%이하 가구	- 임차가구는 기준 임대료 지원 - 자가가구는 개보수비 차등 지원 - 경보수(도배, 장판) 350만원 - 중보수(오급수,난방) 650만원 - 대보수(지붕, 기둥) 950만원	80	10	10	
슬레이트 처리지원	슬레이트 주택 소유자	- 슬레이트 철거 및 처리비용 지원 - 가구당 336만원	50	15	35	
고령자 · 장애인 주거환경개선	차상위계층 이하 가구 (65세 이상자, 1-6급 등록장애인)	- 건축보수 (지붕, 벽, 천정) - 설비보수 (난방, 전기) - 가구당 600만원 이내		30	70	
취약계층 에너지 복지	생계, 의료, 주거급여 수급권자 가구	- 조명 교체비용 지원	70		30	
서민층 가스시설개선	기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정, 노인연금수령자 등	- LPG 고무호스를 금속배관 교체 - 가구당 23만원 이내	80		20	
신재생에너지 주택지원	신청자	- 주택에너지원을 태양광, 태양열, 지열, 풍력으로 대체하는 비용 - 지방비는 가구당 2백만원 이하	40	6	14	40

차상위계층 : 중위소득의 50% 이하
생계급여 수급권자 : 중위소득의 29% 이하
의료급여 수급권자 : 중위소득의 40% 이하
주거급여 수급권자 : 중위소득의 43% 이하

(1) 주거급여사업

- 저소득층의 주거비를 지원하는 사업으로서 자가가구에는 주택개량비를 지원하고 임차가구에는 임차료를 지원하고 있음
- 2015년 7월부터 국토교통부에서 시행하는 사업으로 국비 80%, 도비 10%, 시 · 군비 10%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 369억, 2016년은 408억임
- 수선유지급여(주택개량비)는 LH에 위탁하여 운영 중인 것으로 나타남
- 2016년 현재 충남은 44,484가구가 주거급여사업에 해당되며 2015년에는 647가구에 지원하였음

추진배경	• 2015. 7.1일부터 주거가 불안정한 저소득층에게 거주형태, 임대료 부담수준 등을 종합적으로 고려하는 새로운 주거급여 시행 - (종전) 보건복지부 "최저생계비(주거급여 포함) → (개편)국토교통부 [새로운 주거급여] - (우리도) 주거급여 업무 관장 부서 : (기존)사회복지과 → (변경)건축도시과
사업내용	• 사업기간 : 2015 ~ 계속 • 지원대상 : 기초수급자 4인 가구 월소득 188만원 이하(중위소득 43%) • 기준임대료 : 133천원(1인) ~ 195천원(4인) • '16년 예산 : 40,875백만원 (국비80%, 도비10%, 시 · 군비10%) • 지원내용 : (임차가구) 기준 임대료 지원, (자가가구) 주택 개보수 지원
추진상황	• 임차급여 : 매월 지급 • 수선유지급여 : 전담기관(LH) 연중 추진 중
추진체계	• 주거급여수급자 : 44,484가구 • 임차급여 : 기존대상자 및 신규 대상자에 기준임대료 지급 • 수선유지급여(주택개보수) : 전담기관(LH)에 위탁하여 추진 - 매년 연간수립계획에 의거 주택개보수 진행
지원대상 선정기준	• 기초수급자 4인 가구 월소득 188만원 이하(중위소득 43%) 중 보장결정 적합 가구 선정(연중 신청)
근거법령	• 주거급여법, 국민기초생활보장법, 주거약자 지원에 관한 법률

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	-	-	36,925	40,875
국비	-	-	29,541	33,907
도비	-	-	3,692	3,484
시 · 군비	-	-	3,692	3,484

관련부서	• 충청남도 : 건축도시과 주택정책팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국토지주택공사

(2) 슬레이트 처리지원사업

- 슬레이트 지붕 철거 및 처리비용을 지원하는 사업
- 환경부 사업으로 국비 50%, 도비 15%, 시 · 군비 35%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 63억, 2016년은 60억임
- 2011년부터 시행된 사업으로 2021년까지 시행예정임. 충남도의 경우 2013년에 1,679가구, 2014년 1,750가구, 2015년 1,882가구 지원

추진배경	• 슬레이트 노후화에 따른 국민건강 피해 예방
사업내용	• 노후 슬레이트 2012부터 2021년까지 철거 및 처리비용 지원
추진상황	• 2011년부터 연차별 슬레이트 처리사업 추진 - '11년 시범사업 후 '12년부터 '21년까지 연차별 본 사업 추진 • 전국 국비 937억원 74,500동 지원
추진체계	• (관계부처 연계사업) 농림식품부 농어촌주택개량사업, 지자체 빈집정비사업, 국토교통부 자가가구 주거급여사업 등 타부처 사업과 연계 추진 - 지자체에서 주택개량사업, 빈집정비사업 등 사전 수요조사에 따라 슬레이트 주택인 경우 슬레이트 철거비 우선 지원 • (환경부 주관사업) - 슬레이트 처리(환경부) → 주택개량 · 정비 등(자치단체 또는 소유자) < 사업추진 체계도 > 사업계획 통보 (환경부 → 자치단체) › 국고보조금 교부신청 (자치단체 → 환경부) › 자금교부 (환경부 → 자치단체) › 사업자 선정 (자치단체) › 사업추진 (자치단체) › 사업실적 평가 (환경부) (실적보고)
지원대상 선정기준	• 자치단체 수요조사 결과, 슬레이트 분포현황, 지방비 확보수준 등에 따라 선정 및 배정
근거법령	• 석면안전관리법
중앙부처 관련사업	• 농어촌정비법에 따른 농어촌주택개량사업, 빈집정비사업

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	3,432	5,040	6,324	6,061
국비	1,552	2,520	3,162	3,031
도비	564	756	949	909
시 · 군비	1,316	1,764	2,213	2,121

담당부서	• 충청남도 : 건축도시과 도시재생팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국환경공단

(3) 고령자 · 장애인 주거환경개선사업

- 차상위계층 이하의 65세 이상자 및 1-6급 등록장애인의 주택 개보수 및 편의시설을 지원하는 사업으로 가구당 600만원 이내에서 지원
- 충남 도 사업으로 도비 30%, 시 · 군비 70%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 60억, 2016년은 120억임
- 80세 이상자 및 1-2급의 지체, 뇌병변, 시각장애인 우선으로 지원하고 있으며 2015년 114가구 지원을 하였고 2016-2017년 200가구, 2018년 300가구 지원계획임
- 개보수 내용은 건축부분(지붕, 벽, 천정)과 설비부분(난방, 전기) 등으로 나눠 진행되며 고령자와 장애인을 위한 편의시설(문턱 낮추기, 비상연락장치) 지원
- 지원가구는 자가, 임차주택의 구분은 없으나 임차주택의 경우 주택소유자의 개보수 동의가 있는 경우에만 신청이 가능

추진배경	• 장애인 · 고령자 등 주거약자에게 안전하고 편리한 주거생활 지원 • 생활의욕 고취와 희망 동기를 부여함으로써 사회적 통합에 기여 ※ 민선6기 도지사 공약사업(2015~2018년)
사업내용	• 사업기간 : 2015 ~ 2018(4년간) • 지원대상 : 차상위계층 이하의 65세 이상자 및 1~6급 등록장애인 • 지원액 : 가구당 600만원 이내 • 지원내용 : 주택개보수(건축, 설비) 및 편의시설 지원 • 사업계획 : '15년(100가구), '16~17년(200가구), '18년(300가구)
추진상황	• 2015년 : 114가구(시범사업) • 2016년 : 200가구
추진체계	• 시행주체는 시 · 군이며 매년 10월 말 완공
지원대상 선정기준	• 차상위계층 이하의 노인 및 등록장애인 선정 - 우선선정 : 80세 이상자 및 1~2급의 지체, 뇌병변, 시각장애인
근거법령	• 장애인, 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 • 충청남도 주택조례 • 충청남도 주택종합계획(2013~2022)

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	-	-	600	1,200
도비	-	-	180	360
시 · 군비	-	-	420	840

담당부서	• 충청남도 : 건축도시과 주택정책팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 지역자활기업

(4) 취약계층 에너지 복지사업

- 취약계층의 기존 조명을 LED조명등으로 교체하여 전기료를 지원하는 사업
- 산업통상부 사업으로 국비 70%, 시 · 군비 30%로 구성되어 있으며 시 · 군별 에너지공단에서 사업을 관리
- 충남도의 경우 2016년에 저소득층 853세대, 복지시설 369개소 지원

추진배경	• 취약계층의 기존 조명을 고효율 LED조명등으로 교체하여 전기료 절감 및 에너지복지 실현
사업내용	• 취약계층(저소득층, 복지시설) LED 등 교체 (현금, 현물)
추진상황	• 산업통상자원부 사업 승인에 따라, 시 · 군별 에너지공단 사업 신청 • 에너지공단 사업 평가, 선정(저소득층 853세대, 복지시설 369개소)
추진체계	• 정부(산업통상자원부) - 정책 수립 및 국비 지원 결정, 사업계획 변경 승인 • 교부기관(전력기반센터) - 자금 교부 및 관리 • 전담기관(한국에너지공단) - 사업집행 지원, 총괄 관리, 다음년도 국비지원(안) 수립 • 주관기관(지방자치단체) - 사업계획 수립, 세부내역사업 수행, 광역지자체의 장은 관할지역 내 기초지자체의 사업 수행 관리 · 감독 및 총괄
지원대상 선정기준	• 저소득층 : 국민기초생활보장법 7조 중 생계, 의료, 주거급여 수급권자의 가구 • 사회복지시설 : 사회복지사업법 34조에 따라 설치 운영되는 시설 • 정부 지원사업 신청(에너지공단) → 적합여부 검토 → 승인
근거법령	• 전기사업법 • 전력산업기반조성사업 운영규정 • 지역에너지절약사업 운용지침 (산업부 공고 제2011-592호) • 충청남도 에너지 조례

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계			2,542	2,228
국비			1,780	1,559
시 · 군비			762	669

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 에너지정책팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국에너지공단

(5) 서민층 가스시설개선사업

- 취약계층의 LPG가스 시설을 개선하는 사업으로 가구당 23만원 지원
- 산업통상부 사업으로 국비 80%, 시 · 군비 20%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 12억, 2016년은 25억임
- 시 · 군에서 한국가스안전공사에 위탁하여 사업을 진행하고 있으며 충남에서는 2016년 11,083가구 지원

추진배경	• 가스사고에 취약하거나 경제적 여력이 부족한 국민기초생활수급자 등 취약계층의 가스시설 무료 개선 • 취약계층 가스안전 확보를 위한 LPG가스시설 개선
사업내용	• 사업내용 : LPG 고무호스를 금속배관으로 교체 등 • 사 업 량 : 11,083가구 • 사 업 비 : 2,560백만원 * 국비 80%(2,048), 시 · 군비 20%(512) 가구당 231천원
추진상황	• 사업대상가구 조사 및 선정(시 · 군) • 한국가스안전공사 위탁 협약 체결(시 · 군-공사) • 시공사 선정 및 추진위원회 회의(공사) • 보조금 교부 등 • 공사 추진(공사)
추진체계	• (시 · 군) 대상가구 조사 및 선정 - 국비 및 시 · 군비 교부 • (공사) 대상가구 사업검증 - 시공사 선정 등 • (도) 대상가구 확정 - 국비 보조금 교부 등
지원대상 선정기준	• 기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정, 노인연금수령자 등
근거법령	• 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 • 에너지 및 자원사업 특별회계법

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	1,024	1,000	1,210	2,560
국비	819	800	969	2,048
시 · 군비	205	200	242	512

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 지원관리팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국가스안전공사

(6) 신재생에너지 주택지원사업

- 주택의 에너지원 일부를 태양광, 태양열, 지열 등의 신재생에너지로 대체하는데 소요되는 비용을 지원
- 산업통상부 사업으로 국비 40%, 도비 6%, 시 · 군비 14%, 자부담 40%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 95억, 2016년은 141억임
- 취약계층 지원 성격을 가지고 있는 타 사업과 달리 신재생에너지 활성화 측면에서 사업을 진행하고 있음

추진배경	• 주택분야의 에너지원을 신재생에너지로 대체 • 가정의 에너지 소비 비용 절감 및 화석연료 사용 절감
사업내용	• 사업기간 : 1999년 ~ (1년 단위사업) • 사업대상 : 단독주택, 공동주택(마을단위지원) 사업 신청자 • 지원범위 : 에너지월별 지원기준에 따라 국비 및 지방비 지원 - 국비는 산업통상자원부(에너지관리공단)에서 수용가에게 직접 지급 - 지방비는 1가구당 최대 2백만원 지원(도비 30%, 시 · 군비 70%) • 사업 성격 : 계속사업
추진실적	• 2009년부터 2015년까지 5,352가구 지원 • 태양광 3,849가구, 태양열 986가구, 지열 502가구, 풍력 15가구
추진체계	정부 지원사업 신청 및 승인 (신청자, 공단) › 道 지원사업 신청 및 접수 (신청자 → 시 · 군) › 시공 및 설치확인 (시공社, 공단) › 도비 및 시 · 군비 보조금 지급 (시 · 군 → 신청자)
지원대상 선정기준	• 정부 지원사업 신청(에너지공단) → 적합여부 검토 → 승인
근거법령	• 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 • 충청남도 에너지 조례

(단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	10,329	9,030	9,556	14,140
국비	4,675	3,634	3,783	5,720
도비	524	530	572	920
시 · 군비	1,224	1,270	1,380	1,880
자부담	3,906	3,596	3,821	5,620

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 신재생에너지팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국에너지공단

2) 마을단위사업

- 가스, 하수도, 재생에너지 기반시설을 확충하는 사업 중심으로 진행 중임
- 친환경에너지 희망마을, 에너지 자립마을, 주민주도형 저탄소 녹색마을 조성사업은 마을 공용건물의 에너지원을 재생에너지로 대체하는 데 필요한 비용을 지원하고 있음
- 마을의 하수처리 기반시설을 확충하는 농어촌 마을하수도 정비사업과 공공하수처리시설 설치사업이 시행되고 있음
- 마을단위 사업들은 관련계획에 근거하거나 공모를 통해 사업대상지를 선정하고 있음. 하수도 관련 사업들은 하수도 정비기본계획을 반영하여 사업대상지를 선정하고 있으며 도시가스 미공급지역에 가스배관이나 소형 LPG 탱크 사업들이 진행되고 있음
- 각 사업별로 별도의 실행기관들이 사업을 추진하고 있음. 한국에너지공단, 도시가스사, 한국LPG배관망사업단, 금강유형환경청 등이 각 사업 실행에 참여하고 있음

▲ [그림 3-9] 마을단위사업의 유형과 사업대상지 선정 경향

▼ [표 3-27] 마을단위사업 지원대상과 내용

사업명	지원대상	지원내용	사업비 구성비율 (%)			
			국비	도비	시·군비	자부담
친환경에너지 희망마을조성	에너지공단 평가	- 마을공용건물에 태양열 난방기 및 건조기 설치 지원 - 지방비는 개소당 18백만원 이하	42	26	26	6
에너지 자립마을 조성	정부공모사업	- 재생에너지 설치 지원 - 총 사업비 50% 이내 국비 지원	49	20	22	9
소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원	도시가스 미공급지역	- 도시가스 공급배관 설치비 지원		30	30	40*
농어촌 마을단위 LPG 소형저장탱크 보급	도시가스 미공급지역	- 마을단위 LPG저장탱크 및 배관망 설치비 지원 - 마을당 3억원	20	30	40	10
주민주도형 저탄소 녹색마을 조성사업	도 공모사업	- 마을공용건물에 재생에너지 시설 설치 지원 - 30세대 이상 300세대 이내 마을		30	70	
도랑살리기 운동	도 공모사업	- 마을도랑 복원 활동 지원		50	50	
농어촌 마을하수도 정비사업	하수도 정비기본계획 반영	- 마을하수도 신설 및 개량 사업 - 500톤/일 이하 하수처리장 신설	70	7	23	
공공하수처리시설 설치사업	하수도 정비기본계획반영	- 500톤/일 이상 하수처리장 신설	60	10	30	

* 소외지역 도시가스공급배관 설치비 자부담은 도시가스사가 부담

(1) 친환경에너지 희망마을 조성사업

- 마을공용건물(마을회관, 경로당 등)의 에너지 비용 절감을 위해 태양열 난방기 및 농산물 건조기 설치를 지원하는 사업
- 산업통상부 사업으로 2016년 예산의 경우 국비 42%, 도비 26%, 시 · 군비 26%, 자부담 6%로 구성되어 있으며 전체 예산은 19억임
- 2016년엔 15개 시 · 군 57개 마을 지원

추진배경	• 마을 공동체 활용 건물(마을회관 및 경로당 등)에 태양열 시스템(태양열 집열 + 건조기) 설치
사업내용	• 사 업 명 : 마을쉼터 태양열 난방 및 농산물건조기 시범보급 사업 • 사 업 량 : 총 57개소(15개 시 · 군) • 지원기준 - 국비는 산업통상자원부(에너지공단)에서 시공사업자에게 직접 지급 - 지방비는 1개소당 최대 18백만원 시 · 군에서 지급 • 사업내용 : 태양열 설치(30㎡) 및 태양열 건조기 1식 보급
추진상황	• 산업부 공고에 따라, 시 · 군별 에너지공단 사업 신청 • 에너지공단 사업 평가, 선정(10개 소)
추진체계	정부 지원사업 신청 및 승인 (신청자, 공단) › 道 지원사업 신청 및 접수 (신청자 → 시 · 군) › 시공 및 설치확인 (시공社, 공단) › 도비 및 시 · 군비 보조금 지급 (시 · 군 → 신청자)
지원대상 선정기준	• 정부 지원사업 신청(에너지공단) → 적합여부 검토 → 승인
근거법령	• 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 • 충청남도 에너지 조례
중앙부처 관련사업	• 신재생에너지 건물지원사업

사업비 (단위: 백만원)				
년도	2013	2014	2015	2016
계				1,996
국비				840
도비				520
시 · 군비				520
자부담				116

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 신재생에너지팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국에너지공단

(2) 에너지 자립마을 조성사업

- 사회적 취약계층 밀집 마을의 에너지 자립 지원을 위한 사업으로 태양광, 지열, 태양열 등 재생에너지 설치 지원사업
- 산업통상부 사업으로 2016년 예산은 국비 49%, 도비 20%, 시 · 군비 22%, 자부담 9%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 26억, 2016년은 27억임

추진배경	• 에너지 소외지역 및 사회적 취약계층 밀집 지역중심의 마을단위 "에너지 자립화"로 에너지복지 실현
사업내용	• 사업기간 : 2015년 ~ (1년 단위사업) • 사업내용 : 에너지원 간의 융합 및 구역 복합 추진 • 지원범위 : 총 사업비의 50%내에서 국비 지원(연료전지 70% 내) • 신청자격 : 지자체 또는 공공기관, 기업, 민간의 '컨소시엄' • 사업추진방식(법적 근거) : 공모사업
추진상황	• 2015년 추진실적 : 에너지 자립 섬 구축(홍성군 죽도) / 31세대 • 2016년 추진계획 - 서산시 자립마을 조성사업(고파도, 우도, 웅도) / 72세대 - 홍성군 자립마을 조성사업(결성면 금곡리) / 51세대 - 예산군 자립마을 조성사업(봉산면 구암리, 고도리) / 58세대
추진체계	사업계획서 공모신청 (컨소시엄) › 공개평가 (평가위원회) › 현장평가 (공단) › 선정 및 협약체결 (공단, 컨소시엄) › 사업추진 (컨소시엄)
지원대상 선정기준	• 정부 지원사업 공모 신청(에너지공단) → 평가 → 선정
근거법령	• 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 • 충청남도 에너지 조례
중앙부처 관련사업	• 신재생에너지 융복합지원사업

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계			2,686	2,788
국비			845	1,353
도비			250	557
시 · 군비			-	616
자부담			1,591	262

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 신재생에너지팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국에너지공단

(3) 소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원

- 도시가스 미공급지역에 대한 시설 설치비 지원사업
- 충남 도 사업으로 도비 30%, 시 · 군비 30%, 도시가스사 40%로 구성되어 있으며 2016년 예산은 40억임
- 도시가스사의 공급계획과 시 · 군 사업대상지역 선정 여부에 따라 사업이 진행

추진배경	• 도시가스 미 공급지역에 대한 재정적 지원으로 도시가스를 조기에 확대 · 공급하여 도민의 연료비 절감 등 에너지복지 실현 추진
사업내용	• 사업내용 : 도시가스 미 공급지역 공급시설 설치비 일부 지원 • 사 업 량 : 도시가스 공급배관 10㎞ 추가 설치(29개소) • 사 업 비 : 4,000백만원(도비 1,200, 시 · 군비 1,200, 기타 1,600)
추진상황	• 사업대상 조사 및 선정(시 · 군) • 도시가스 공급계획 반영(도시가스사) • 도시가스 수급계획 반영 및 공사계획 공고(도) • 보조금 교부 등 • 실시설계 및 공사 추진(도시가스사)
추진체계	• (시 · 군) 공급배관 설치비 지원 대상 조사 및 선정(10월) - 도 및 시 · 군비 교부 • (도시가스사) 경제성 분석 및 2016년 공급계획에 반영(11월) - 사업추진 • (도) 2016년 이후 5개년 도시가스 수급계획에 반영(12월) - 도비 보조금 교부 등
지원대상 선정기준	• (도) 시 · 군별 도시가스 공급율 차등에 따라 4단계 보조금 교부 • (시 · 군) 대상지 경제성 정도에 따라 도시가스사 협의 선정
근거법령	• 도시가스 사업법 • 충청남도 도시가스 공급시설 설치비 지원조례

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계				4,000
도비				1,200
시 · 군비				1,200
도시가스사				1,600

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 지원관리팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 도시가스사

(4) 농어촌마을단위 LPG소형저장탱크 보급

- 에너지 소외계층 연료비 절감을 위해 마을단위로 LPG 소형저장탱크 및 지하 배관망을 설치하는 사업
- 산업통상부 사업으로 2016년의 경우 국비 20%, 도비 30%, 시 · 군비 40%, 자부담 10%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 18억, 2016년은 30억임
- 2016년에 10개 마을 지원하였으며 마을당 3억원 소요

추진배경	• 서민연료인 LPG유통구조 개선으로 값싼 연료 공급체계 구축 • 농 · 어촌마을 에너지 소외계층 연료비 절감
사업내용	• 사업내용 : 마을단위 LPG소형저장탱크 및 지하 배관망 설치 • 사 업 량 : 10개 마을 *국비지원 4개소, 도비지원 6개소 • 사 업 비 : 3,000백만원
추진상황	• 사업대상 조사 및 선정(시 · 군) • LPG배관망사업단 위탁 협약 체결(도-시 · 군-사업단) • 대상마을 개략설계 및 사업성 검토(사업단) • 보조금 교부 등 • 실시설계 및 공사 추진(사업단)
추진체계	• (시 · 군) 대상마을 조사 및 선정 - 국도비 및 시 · 군비 교부 • (사업단) 마을대상 설명회 및 설계 시공 - 공급사 및 시공사 선정 등 • (도) 대상마을 확정 - 국도비 보조금 교부 등
지원대상 선정기준	• 사업의지 여부 및 사업비 확보 가능 시 · 군 우선 • 도시가스 보급률 낮은 시 · 군 우선
근거법령	• 액화석유가스의 안전관리 및 사업법
중앙부처 관련사업	산업통상자원부 "마을단위 LPG 배관망 지원사업 추진 계획"

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	300	600	1,800	3,000
국비	300	300	900	600
도비				900
시 · 군비		240	720	1,200
자부담		60	180	300

담당부서	• 충청남도 : 에너지산업과 지원관리팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국LPG배관망사업단

(5) 주민주도형 저탄소 녹색마을 조성사업

- 마을공용건물에 재생에너지(태양광, 지열 등) 시설 설치를 지원하는 사업
- 충남 도 사업으로 도비 30%, 시 · 군비 70%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 15억, 2016년은 15억임
- 도 공모 후 정책자문위원 심사를 통해 선정되며 2013년 이후 매년 2개 마을씩 사업 추진 중

추진배경	• 공공 · 가정 등 비산업부문의 온실가스 감축 가속화를 위한 실천을 범도민적으로 확산 • 에너지절약 및 온실가스 감축 등으로 마을환경 개선 및 마을 주민의 편익 증진
사업내용	• 마을공동이용 시설 중 대체에너지(태양광, 지열 등)시설 설치
추진상황	• 2013~2015년 6개 저탄소 녹색마을 조성 • 2016년 2개 마을 선정 후 사업 추진 중(아산, 태안 각1개 마을)
추진체계	공고 〉 참여신청 〉 서면평가 〉 현장조사 〉 발표평가 〉 선정
지원대상 선정기준	• 생산된 에너지를 주민공동체 이용시설에 공급이 가능한 마을 • 도 공모 후 정책자문위원(환경녹지분과) 등 심사 선정 - 30세대 이상 300세대 이내의 농어촌마을 - 주민 공동협의체(비영리 주민조직)가 조직되어 있는 마을 - 녹색마을(환경보호를 위한 자연친화적인 소비생활) 조성에 대하여 시장 · 군수가 필요하다고 추천하는 마을 등
근거법령	• 저탄소 녹색성장 기본법 • 충청남도 지방보조금 관리 조례
중앙부처 관련사업	• 환경부(기후변화 적응 및 대응 사업)

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	150	150	150	150
도비	45	45	45	45
시 · 군비	105	105	105	105

담당부서	• 충청남도 : 환경정책과 기후변화대책팀 • 시 · 군 : 담당부서

(6) 도랑살리기 운동

- 마을도랑 복원 및 하천 · 호소의 수생태계 회복을 위해 도랑 정화, 주민교육, 도랑지킴이 활동을 지원하는 사업
- 충남 도 공모사업으로 도비 50%, 시 · 군비 50%로 구성되어 있으며 2015년까지 총 사업비 54억 투입, 180개 마을사업 추진

추진배경	• 주민과 함께하는 도랑살리기 운동지원을 지속적으로 추진하여 마을도랑 복원 및 하천 · 호소의 수생태 건강성 회복
사업내용	• 물길정비, 퇴적토 준설, 여울 및 소 설치, 수생식물 식재 등 • 도랑 정화활동(Let's 도랑day운영), 주민교육 및 도랑지킴이 활동 지원 등 • 수질정화 시설 등 자연정화 생태습지 조성
추진상황	• 2015년까지 총사업비 54억원 투입, 180개 마을사업 추진
추진체계	시 · 군 (신청, 사업추진, 사후관리) ⇄ 사업신청, 사업정산 제출 / 대상지 선정통보, 도비교부 ⇄ 시 · 도 (사업평가, 선정)
지원대상 선정기준	• 시 · 군에서 제출한 사업신청서를 바탕으로 서면 및 현장조사 실시 • 사업대상지 선정평가 결과 고득점순 ※ 선정평가(100점) : 사업계획의 타당성(30점), 사업의 효과(20점), 예산편성의 적정성(25), 주민참여 및 사업 홍보계획(25)
근거법령	• 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률
중앙부처 관련사업	• 환경부「우리마을 도랑살리기」사업

사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	1,800	1,800	1,800	1,500
	도비	900	900	900	900
	시 · 군비	900	900	900	600

담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 유역관리팀 • 시 · 군 : 담당부서

(7) 농어촌 마을하수도 정비사업

- 마을하수도 신설 및 기존시설 개량사업
- 환경부 사업으로 국비 70%, 도비 7%, 시 · 군비 23%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 438억, 2016년은 517억임
- 하수도 정비기본계획을 반영하며 도 사업인가를 통해 시, 군에서 공사

추진배경	• 하수 발생된 하수를 체계적이고 효율적으로 처리하기 위한 도내 농어촌 마을하수도 시설에 대한 신설 및 기존시설 개량
사업내용	• 500톤/일 이하 공공하수처리장 신설 및 증설, 기존시설개량 등
추진상황	• 2014년 말까지 304개소 공공하수처리시설 설치 운영
추진체계	• 하수도 정비기본계획 반영 → 도 사업인가(예산반영) → 시 · 군 공사 → 준공
지원대상 선정기준	• 환경부 생활하수과에서 선정 - 하수도 기본계획 반영 - 시설용량 초과 유입 처리시설 등
근거법령	• 하수도법

사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	68,611	43,763	43,873	51,710
	국비	36,761	30,636	30,711	36,194
	도비	5,317	2,842	2,852	3,371
	시 · 군비	26,533	10,285	10,310	12,145

담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 상하수도팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 금강유역환경청

(8) 공공하수처리시설 설치사업

- 농어촌 마을에서 발생된 하수를 차집 적정처리하기 위한 500㎥/일 이상인 하수처리시설을 확충하는 사업
- 환경부 사업으로 국비 60%, 도비 10%, 시 · 군비 30%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 541억, 2016년은 493억임
- 하수도 정비기본계획을 반영하며 도 사업인가를 통해 시, 군에서 공사

추진배경	• 발생된 하수를 차집 적정처리하기 위한 500㎥/일 이상인 하수처리시설을 확충하는 환경부 국비 지원사업				
사업내용	• 공공하수처리장 신설 및 증설, 기존시설개량, 소규모처리시설, 슬러지처리시설 설치 등				
추진상황	• 2014년 말까지 59개소 공공하수처리시설 설치 운영				
추진체계	• 하수도 정비기본계획 반영 → 도 사업인가(예산반영) → 시 · 군 공사 → 준공				
지원대상 선정기준	• 환경부 생활하수과에서 선정 - 하수도 기본계획 반영 - 시설용량 초과 유입 처리시설 등				
근거법령	하수도법				
사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	1,01,473	70,104	54,102	49,381
	국비	60,779	39,609	33,894	28,759
	도비	10,587	7,445	5,410	5,370
	시 · 군비	30,107	23,050	14,798	15,252
담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 상하수도팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 금강유역환경청				

3) 지역단위사업

- 지역단위사업은 마을단위사업보다 사업 공간범위가 넓은 상하수도 및 하천복원 사업들이 주로 시행되고 있음
- 지역단위사업들은 관련 기본계획에 따라 사업을 진행하고 있음
- 생태하천복원사업은 환경부가, 소하천정비사업은 국민안전처의 국비보조사업으로 진행되고 있음
- 농어촌생활용수 개발사업은 한국수자원공사, 하수관거정비사업은 금강유역환경청 등 각 사업별로 별도의 실행기관들이 사업을 추진하고 있음

▲ [그림 3-10] 지역단위사업의 유형과 사업대상지 선정

▼ [표 3-28] 지역단위사업 지원대상과 내용

사업명	지원대상	지원내용	사업비 구성비율 (%)			
			국비	도비	시 · 군비	자부담
농어촌 생활용수 개발사업	상수도 미보급지역	- 상수도 송배수관로 설치 사업 - 수도정비기본계획 반영	71	12	17	
하수관거 정비사업	하수도 정비기본계획반영	- 하수처리시설까지 하수도 설치	70	30		
생태하천 복원사업	유역환경청 및 환경부 심사	- 오염된 하천의 수질개선	60		40	
소하천정비사업	시 · 군 소하천정비계획 반영	- 자연친화적인 소하천 정비	50		50	

(1) 농어촌생활용수 개발사업

- 상수도 미보급 면단위 농어촌 지역에 송배수관로를 설치하는 사업
- 환경부 사업으로 2008 ~ 2020년 시행되며 총 사업량은 81개 지구임. 국비 71%, 도비 12%, 시 · 군비 17%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 575억, 2016년 예산은 606억임
- 수도정비기본계획에 승인된 사업지구가 해당되며 2016년엔 15개 시 · 군 43개 지구에 설치사업 추진

추진배경	• 상수도 미보급 면단위 농어촌 지역에 깨끗하고 안전한 물 공급하여 농어촌 지역주민들의 보건위생 향상 및 삶의 질 개선 향상
사업내용	• 위 치 : 천안시 등 15개 시 · 군 • 사 업 량 : 81지구(송 · 배수관로, 배수지, 가압장 등) • 총사업비 : 4,228억 원(국 3,044, 지 1,184) • 사업기간 : 2008~2020
추진상황	• 2015년도까지 15개 시 · 군 38지구에 설치사업 추진(1,458억 원) • 2016년도 사업비 606억 원(국비 431억 원) 확보 • 2016년도 15개 시 · 군 43지구에 설치사업 추진(606억 원)
추진체계	• 사업비 교부 및 사업집행 환경부 〉 금강청 〉 道 〉 시 · 군 〉 사업시행자 (사업지구별추진)
지원대상 선정기준	• 수도정비기본계획에 승인된 사업지구
근거법령	• 수도법
중앙부처 관련사업	• 환경부 농어촌생활용수개발사업

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	46,573	41,723	57,529	60,665
국비	33,886	30,051	41,476	43,087
도비	5,074	4,666	6,421	6,982
시 · 군비	7,613	7,006	9,632	10,596

담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 상하수도팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국수자원공사

(2) 하수관거정비사업

- 하수처리구역에서 발생하는 하수를 하수처리시설까지 운반하기 위한 관로 등을 확충하는 사업
- 환경부 사업으로 국비 70%, 시 · 군비 30%로 구성되어 있으며 2015년 예산은 738억, 2016년 예산은 918억임
- 하수도 정비기본계획을 반영하며 도 사업인가를 통해 시 · 군에서 공사

추진배경	• 하수처리구역에서 발생하는 하수를 차집하여 하수처리시설까지 운반하기 위한 관로 등을 확충하는 환경부 국비지원 사업
사업내용	• 분류식 · 합류식하수관거설치, 중계펌프장, 우수토실, 배수설비 등을 설치
추진상황	• 2014년 말까지 계획 대비 74.8% 7,369㎞ 관로 설치 - 총 계획 연장 9,845㎞
추진체계	• 하수도 정비기본계획 반영 → 도 사업인가(예산반영) → 시 · 군 공사 → 준공
지원대상 선정기준	• 환경부 생활하수과에서 선정 - 저농도 유입 지역의 관로 정비 - 하수처리구역 확대를 위한 정비 등
근거법령	• 하수도법
중앙부처 관련사업	• 하수관로정비

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	78,754	108,406	73,875	91,866
국비	47,445	74,819	50,768	63,389
시 · 군비	31,309	33,587	23,107	28,477

담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 상하수도팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 금강유역환경청

(3) 생태하천복원사업

- 오염된 하천의 수질개선 및 수생태계 회복을 위한 사업
- 국비 60%, 시 · 군비 40%로 구성되며 2015년 예산은 386억, 2016년 예산은 308억임
- 2015년까지 34개 지구가 복원되었으며 2016년에 8개지구 사업 추진 중

추진배경	• 오염하천의 수질개선 및 수생태계 건강성 회복
사업내용	• 오염된 퇴적물 준설, 습지조성, 수질정화식물 식재 • 오 · 폐수 차집관로의 신설 및 개선 • 비점오염원 유입 차단시설 설치 • 생태이동통로의 조성 및 개선
추진상황	• 2015년까지 총사업비 1,485억원 투입, 34개 지구 복원
추진체계	• 예산신청(시 · 군 · 구) → 신청내역 협의검토(시 · 도) → 관할청별 취합신청(시 · 도) → 신청내역 협의검토(유역환경청) → 신청내역 협의검토(환경부) → 예산신청(환경부) → 예산요구액 조정 및 제출(기획재정부) → 예산안 통지 → 국회심의 확정 → 확정통보
근거법령	• 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 • 생태하천복원사업 업무추진 지침
중앙부처 관련사업	• 통합집중형 수질개선사업

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계	23,596	29,640	38,632	30,809
국비	16,144	19,867	22,746	17,677
시 · 군비	7,452	9,773	15,886	13,132

담당부서	• 충청남도 : 물관리정책과 유역관리팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 금강유역환경청

(4) 소하천정비사업

- 자연친화적인 소하천 정비로 쾌적하고 안전한 하천환경 조성
- 국비 50%, 시 · 군비 50%로 구성되며 시 · 군별 소하천정비 중기계획에 따라 연차별 추진 2015년 예산은 461억, 2016년 예산 383억임
- 2016년은 15개 시 · 군 47개소 14㎞ 구간 사업 중임

추진배경	• 자연친화적 소하천 정비로 쾌적하고 안전한 하천환경 조성
사업내용	• 사업기간 : 1995 ~ 계속 • 사 업 량 : 총 2,160개소 3,121.3㎞ • 사 업 비 : 3조 6,044억원
추진상황	• 2015년까지 정비실적 : 907개소 1,315.7㎞ / 5,339억원(정비율 44.2%)
추진체계	• 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획 및 같은법 제7조의 소하천정비중기계획에 따라 연차별로 사업을 시행
지원대상 선정기준	• 시 · 군별 소하천정비 중기계획에 따라 연차별 추진
근거법령	• 소하천정비법

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
국비	20,224	19,532	23,097	19,193
시 · 군비	20,224	19,532	23,097	19,193

담당부서	• 충청남도 : 자연재난과 복구지원팀 • 시 · 군 : 담당부서

4) 일반농산어촌개발사업

• 일반농산어촌개발사업 외에도 취약지역 생활여건개조사업(새뜰마을사업)과 도 사업인 농어촌마을 재구조화사업이 추진중임. 새뜰마을사업과 재구조화사업은 일반농산어촌개발사업은 아니나 사업내용의 유사성을 고려하여 본 절에서 같이 분석함

▼ [표 3-29] 일반농산어촌개발사업 지원대상과 내용

사업명	지원대상	지원내용	사업비 구성비율 (%)		
			국비	도비	시 · 군비
취약지역 생활여건개조사업 (새뜰마을사업)	지역발전위원회 공모사업	- 노후주택, 슬레이트주택비율이 높은 지역 - 안전확보, 생활 · 위생인프라, 휴먼케어, 주택정비, 주민역량강화	70	9	21
농어촌마을 재구조화사업	새뜰마을사업 선정지구 중 선정 (도 공모)	- 새뜰마을사업과 연계한 도 공모사업 - 집수리 지원, 안전확보, 생활 · 위생인프라, 휴먼케어, 주민역량강화		30	70
권역단위종합 개발사업	중앙정부 공모사업	- 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업	70	4.5	25.5
마을단위종합 개발사업	중앙정부 공모사업	- 기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업	70	9	21
마을단위경관생태 조성사업	중앙정부 공모사업	- 농촌자원 활용한 주민주도 경관개선 지원 - 마을 안길, 마을숲 조성, 지붕 · 담장정비, 마을식재, 생울타리, 마을조형물, 문화자원 복원 등	70	9	21
농촌생활환경 정비사업	시 · 군 중장기계획	- 면별로 30억 이내 시 · 군 자율편성 - 기초생활환경 및 주민편익복지시설	70	4.5	25.5
정주환경개선사업	사업계획	- 시 · 군청을 통해 소규모 주민숙원사업등을 받아 사업계획 - 낙후시설 등 생활안전시설 우선 시행		50	50

(1) 취약지역 생활여건 개조사업 (새뜰마을사업)

• 삶의 질 개선을 목표로 안전 · 위생 등 취약한 농어촌 낙후마을의 생활여건개선사업

• 지역발전위원회 사업으로 국비 70%, 도비 9%, 시 · 군비 21%로 구성되어 있으며 2015~2017년도 예산은 각각 33.53억, 33.57억, 50억임

• 지역발전위원회 공모를 통해 이루어지는 사업으로서 2015년 보령시, 금산군, 부여군, 서천군, 예산군 등 5개 시 · 군, 2016년 논산시, 예산군, 태안군 등 3개 시 · 군이 선정

추진배경	• 전국 어디서나 기본적인 서비스 향유, 삶의 질 개선을 목표로 안전 · 위생 등 취약한 농어촌 낙후마을의 생활여건개선
사업내용	• 안전확보 • 생활 · 위생인프라 개선 • 일자리 · 문화, 복지 등 휴먼케어 • 주택정비 지원 • 주민 역량강화 • 전문가 및 협의체 지원 • 타부처사업, 농림축산식품부 사업, 지자체 사업 등과 중복 지원이 되지 않도록 유의
그동안 추진상황	• '15년 새뜰마을사업 선정 및 추진(5개마을) • '16년 새뜰마을사업 선정(3개마을)
추진체계	• 부록 참고
지원대상 선정기준	• 지역발전위원회 공모 • (농어촌지역) 아래 2개 항목을 충족하는 지역 - 최소 30가구 이상 지역 - 30년 이상 노후주택비율이 50% 이상이거나 슬레이트 주택비율이 50%이상인 지역
근거법령	• 농어촌정비법

사업비 (단위: 백만원)	년도	2014	2015	2016	2017
	계	-	3353	3357	5000
	국비	-	2600	2350	3750
	도비	-	224	302	375
	시 · 군비	-	529	705	875

담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 정주지원팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사

(2) 농어촌마을 재구조화사업

- 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 선정지구 중 선정되며 주민 안전에 직 · 간접 위협을 초래하는 시설 지원 및 주민의 생활과 밀접성이 높은 인프라 등을 지원하는 사업
- 도공모를 통해 노후주택, 재해 · 안전 · 위생 등이 취약하고, 수돗물 공급이 미흡한 지역을 대상으로 공모를 통해 우선 선정되며 2016년 2개 마을이 사업에 선정

추진배경	• 농어촌 취약지역 생활여건 개선을 위해 노후주택, 재해 · 안전 · 위생 등이 취약하고, 수돗물 공급이 미흡한 지역을 대상으로 공모를 통해 우선 선정				
사업내용	• 안전확보 • 생활 · 위생인프라 개선 • 일자리 · 문화, 복지 등 휴먼케어 • 주민 역량강화 • 집수리 지원				
추진상황	• 2016년 사업 선정(2개마을) • 2016년 사업 기본 및 시행계획 수립 중				
사업추진과정	• 부록 참고				
지원대상 선정기준	• 도 공모 : 농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 선정지구 중 선정				
근거법령	• 농어촌정비법 등				
중앙부처 관련사업	• 지역발전위원회 새뜰마을사업, 농림축산식품부 새뜰마을사업				
사업비 (단위: 백만원)	년도	2016	2017	2018	2019
	계	1,000	2,500	4,000	4,000
	국비	300	750	1,200	1,200
	도비	700	1,750	2,800	2,800
	시 · 군비				
담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 정주지원팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사				

(3) 권역단위 종합개발사업

- 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)의 마을사업을 추진한 마을대상으로 4개 기능별(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업) 사업으로 분류하여 사업추진
- 2005년~2015년까지 66권역이 선정되었으며 2014년 22권역 준공, 2015년 25권역 마무리 중, 2016년도 19개 권역이 추진 중임
- 농림축산식품부사업으로 국비 70%, 도비 4.5%, 시 · 군비 25.5%로 구성되며 2015~16년 예산은 433억, 235억임

추진배경	• 마을 역량에 맞는 단계별 지원을 통해 예산은 합리적으로 사용하고 마을은 체계적으로 발전시켜 누구나 살고 싶어 하는 농어촌 마을 조성				
사업내용	• 4개 기능별(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업) 사업으로 분류하여 사업추진				
추진상황	• 2005~2015년까지 66권역(공모선정) • 2014년 현재 22권역 준공, 2015년 현재 25권역 마무리 중 • 2016년도 19개 권역 추진 중(계속)				
추진체계	• 부록 참조 (일반농산어촌개발사업 추진 절차)				
지원대상 선정기준	• 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)				
근거법령	• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 • 농어촌정비법				
사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	46,973	38,353	41,315	23,501
	국비	32,881	26,847	28,921	16,451
	도비	2,114	1,726	1,860	1,057
	시 · 군비	11,978	9,780	10,534	5,993
담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 마을가꾸기팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사				

(4) 마을단위 종합개발사업

- 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)의 마을사업을 추진한 마을대상으로 4개 기능별(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업) 사업으로 분류하여 사업추진
- 농림축산식품부사업으로 국비 70%, 도비 9%, 시 · 군비 21%로 구성되며 2015~16년 예산은 5.3억, 14.9억임

추진배경	• 마을 역량에 맞는 단계별 지원을 통해 예산은 합리적으로 사용하고 마을은 체계적으로 발전시켜 누구나 살고 싶어 하는 농어촌 마을 조성
사업내용	• 4개 기능별(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업) 사업으로 분류하여 사업추진
추진상황	• 2005~2015년까지 5권역(공모선정) • 2015년 3개지구 선정 • 2016년 2개지구 선정
추진체계	• 부록 참조 (일반농산어촌개발사업 추진 절차)
지원대상 선정기준	• 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)
근거법령	• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 • 농어촌정비법

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계			539	1,493
국비			377	864
도비			48	111
시 · 군비			114	259

담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 마을가꾸기팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사

(5) 마을단위 경관생태조성사업

- 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)의 마을사업을 추진한 마을대상으로 4개 기능별(기초생활기반확충, 지역소득증대, 지역경관개선, 지역역량강화사업) 사업으로 분류하여 사업추진
- 2014년도 지역창의아이디어(경관개선)사업으로 신규추진 되었으며 2015년부터 경관생태 사업으로 조정
- 농림축산식품부사업으로 국비 70%, 도비 9%, 시 · 군비 21%로 구성되며 2015 ~ 16년 예산은 106.8억, 76.7억임

추진배경	• 농촌의 자원을 활용하여 주민주도의 경관을 개선하여 지역을 활성화하도록 지원
사업내용	• 마을안길 가꾸기, 마을숲 조성, 지붕 · 담장정비, 마을수목식재(유실수, 꽃나무 등), 생울타리조성, 마을 조형물, 문화자원 복원 등
추진상황	• 2014~2016년까지 37개 마을 추진 중(공모선정) - 2014년 10개 지구 선정(창의아이디어-경관개선 7건) (창의아이디어- 기타 3건) - 2015년 14개 지구 선정, 2016년 13개 지구 선정
지원대상 선정기준	• 현장포럼(역량강화 및 마을발전계획수립) → 희망마을 선행사업(시 · 군추천 → 道지역혁신추진단 거쳐 선정, 마을당 30백만원) → 5억원 이하 중규모사업(농식품부 공모) → 5억원 이상 대규모사업(농식품부 공모, 마을 · 권역단위사업)
근거법령	• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 • 농어촌정비법
추진체계	• 부록 참조 (일반농산어촌개발사업 추진 절차)

사업비 (단위: 백만원)

년도	2013	2014	2015	2016
계		1,856	10,687	7,679
국비		1,143	7,480	4,927
도비		147	960	690
시 · 군비		343	2,245	1,612

담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 마을가꾸기팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사

(6) 농촌생활환경정비사업

- 면별로 30억원 이내로 시 · 군 자율 편성하며 농어업인의 생활기반 구축 및 시 · 군별 중장기계획 수립을 통한 단계적 사업 추진
- 2015년까지 137개면 중 93개면 추진 완료 되었으며 2013~18년까지 2단계사업 추진 중
- 농림축산식품부사업으로 국비 70%, 도비 4.5%, 시 · 군비 25.5%로 구성되며 2015 ~ 16년 예산은 174억, 115억임

추진배경	• 농촌지역 기초생활환경 및 주민 편익 · 복지시설 정비 • 경관개선 등 쾌적한 정주환경 조성으로 주민 삶의 질 향상				
사업내용	• 농어촌지역 도로 및 상하수도, 경관, 복지, 환경개선 등 농어업인의 생활기반 구축 • 시 · 군별 기초인프라 구축실태를 토대로 중장기계획 수립, 우선순위에 따른 단계적 사업 추진				
추진상황	• 2단계사업 추진 중(2013년 ~ 2018년) • 2015년까지 137개면 중 93개면 추진 완료				
지원대상 선정기준	• 면별로 30억원 이내로 시 · 군 자율편성				
근거법령	• 농어촌정비법				
사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	25,179	22,149	17,458	11,595
	국비	17,625	15,506	12,112	8,116
	도비	1,133	995	785	522
	시 · 군비	6,421	5,648	4,561	2,957
담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 정주지원팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사				

(7) 정주환경개선사업

- 시 · 군청을 통해 소규모 주민숙원사업 등을 받아 사업계획을 수립하며, 낙후시설 및 생활안전시설을 우선적으로 시행
- 2015년까지 221지구가 추진되었으며 2016년 259지구 추진 예정
- 도 사업으로 도비 50%, 시 · 군비 50%로 구성되며 2015~16년 예산은 169억, 232억임

추진배경	• 지역주민의 생활불편 해소를 위하여 매년 주거환경개선 및 주민편익 증진 도모				
사업내용	• 농어촌마을 생활주변의 위험요인에 대한 제거와 정비 • 농어촌마을 내 비법정도로포장, 소규모교량, 간이주차장, 하수도정비, 생활안전시설, 마을회관 및 쉼터 등 주민편의시설				
추진상황	• 2015년 221지구 추진 • 2016년 259지구 추진 예정				
사업체계	• 시 · 군청을 통해 소규모 주민숙원사업 등을 받아 사업계획				
지원대상 선정기준	• 낙후시설 및 생활안전시설 우선 시행				
근거법령	• 농어촌정비법 등				
중앙부처 관련사업	• 농림축산식품부 일반농산어촌개발사업				
사업비 (단위: 백만원)	년도	2013	2014	2015	2016
	계	3,732	11,642	16,916	23,208.8
	국비				
	도비	1,866	5,821	8,365	10,896.9
	시 · 군비	1,866	5,821	8,551	12,311.9
	자부담				
	국비유형	-			
담당부서	• 충청남도 : 농촌마을지원과 정주지원팀 • 시 · 군 : 담당부서 • 관련기관 : 한국농어촌공사				

3. 마을사업 실태 및 문제점

1) 예산군 사례분석

• 최근 3년간 예산군에서 완료된 권역단위 종합개발사업과 현재 추진 중인 취약지역 생활여건 개조사업(새뜰마을사업), 농어촌마을재구조화사업 등의 사례를 분석함

(1) 수덕사 권역단위 종합개발사업

• 사업위치 : 예산군 덕산면 둔리, 시량리 일원(행정리 4개 마을)

• 주요시설 : 종합복지센터, 저수지수변체험센터, 방문자센터, 한방체험센터, 생태연꽃습지, 마을신규도로개설 등

• 총사업비 : 6,130백만원(국비 77%, 도비 10%, 군비 13%)

• 사업기간 : 2005년 ~ 2009년(5년간)

• 사업 완료 후 현황(2011년 기준)을 살펴보면 문화시설, 교류센터, 건강관리실 등 문화복지시설은 갖춰졌으나 지속적인 운영과 유지관리의 문제점이 계속해서 제기됨. 인구는 508명에서 442명으로 감소하여 사업에 따른 주거환경의 개선이나 인구증가 효과는 부족한 것으로 판단됨

• 도농교류 현황자료 또한 서서울농협, 교통안전관리공단, 시민연대 등과 농산물직거래 등의 활동을 하고 있으나 사업에 따른 효과로 보기에는 어려움이 있음

▼ [표 3-30] 둔1리 빈집 현황

구분	구조		건축년도	빈집발생년도	활용가능여부	
	골조	지붕			가능	불가능
둔1리 467-3	흙벽돌	함석	1934	2003		○
둔1리 321	흙벽돌	슬레이트	1919	1995		○
둔1리 257-2	흙벽돌	슬레이트	1945	1985		○

둔1리 467-3

둔1리 321

둔1리 257-2

▼ [표 3-31] 수덕사권역단위 종합개발사업 사업비 내역

부문별	세부공종	총사업비(백만원)	비율
합 계		6,130	100%
공 사 비(H/W)		5,229	85.3%
기초생활 기반확충	소 계	2,084	34.0%
	공동주차장	98	1.6%
	마을연결도로	40	0.7%
	신규도로	307	5.0%
	종합복지센터	1,376	22.4%
	방문자센터	256	4.2%
	진입부정비	47	0.8%
지역소득 증 대	소 계	1,863	30.4%
	한방체험센터	679	11.1%
	수변체험센터	1,184	19.3%
지역경관 개 선	소 계	1,282	20.9%
	접경휴게지	31	0.5%
	농촌체험지	47	0.8%
	정자목휴게지	7	0.1%
	생태연꽃습지	313	5.1%
	자연정화생태공원	443	7.2%
	가로수식재	10	0.2%
	저수지순환산책로	79	1.3%
	수변휴게지	86	1.4%
	쌈지공원	11	0.2%
	등산로정비	29	0.5%
	산책로정비	61	1.0%
	보부상옛길	150	2.4%
지역역량강화(S/W)		299	4.9%
제 경 비		591	9.6%

(2) 알토란 권역단위 종합개발사업

- 사업위치 : 예산군 응봉면 운곡리, 노화리 일원
- 주요사업내용
  - 기초생활기반확충 : 커뮤니티센터, 마을회관, 마을진입로정비
  - 지역소득증대 : 저온저장고, 사과음식체험시설
  - 지역경관개선 : 조형물제작, 안내간판설치
  - 지역역량강화 : 교육, 홍보, 컨설팅, 정보화, 마을경영지원
- 총사업비 : 4,000백만원(국비 70%, 도비 5.2%, 군비 24.6%, 자부담 0.6%)
- 사업기간 : 2011년 ~ 2014년(4년간)
- 사업 완료 후 현황을 살펴보면 교류센터, 마을회관 등이 조성되었으며, 마을기금이나 부동산이 증가하였고, 전입인구도 늘어난 것을 확인할 수 있었음
- 마을에 시행된 사업들을 살펴보면 2005년도 2억원의 농촌전통테마마을조성사업을 시작으로 친환경농업지구조성사업, 밭기반조성사업, 농촌마을종합개발사업 등 65억원의 사업이 시행되었으며, 주로 친환경농업, 농촌체험, 소득창출 부분에 집중되어 있음을 확인할 수 있었음

▼ [표 3-32] 운곡리 마을사업 현황

사업명	사업비 (백만 원)	사업기간	주요 사업내용
농촌마을종합개발사업	4,000	2010 ~ 2015	마을생활기반구축, 소득기반시설 구축을 통한 권역자체적인 소득창출을 통해 주민들의 생활 향상
밭기반 조성사업	2,000	2002 ~ 2004	농로포장 농업용관수시설완비
농촌전통테마마을 조성사업	200	2005 ~ 2006	체험실, 체험객 숙박시설
친환경농업지구 조성사업	300	2007 ~	저온창고 친환경퇴비사 친환경농업장비

- 이렇게 많은 사업이 시행되었음에도 불구하고 발전방향으로는 사과관광체험마을, 친환경농업 등을 제시하고 있으며, 마을발전 저해요인으로 도로망, 상수도 등 개선되지 못한 주거환경을 꼽고 있는 등 이중적인 태도를 취하고 있음. 이는 주거환경개선 등 기초생활을 개선하는 것이 마을발전에서 후순위로 밀리기 때문인 것으로 판단됨

▼ [표 3-33] 운곡리 마을현황 분석

마을발전 저해요인 (문제점)	- 인구의 노령화 - 도로망협소(마을회관~웃골 : 약 500m구간) - 상수도 : 관로의 노후화 수질불량(질산염검출) - 지속적인 사무장지원제도 - 자생적인 마을축제를 범람하는 여타축제와 동일시하여 자금지원을 중단(항구적인 대책마련 바람)
마을 발전방향 (숙원사업)	- 전국제일의 사과 관광체험마을 조성 - 친환경 농업의 육성 - 마을 생태방죽의 복원 - 커뮤니티센터와 연결된 등산로 개척

▼ [표 3-34] 운곡리 빈집 현황

구분	구조		건축년도	빈집발생년도	활용가능여부	
	골조	지붕			가능	불가능
운곡리 84	목조	기와		2007		○
운곡리 131-1	목조	함석		2006		○

운곡리 84

운곡리 131-1

▼ [표 3-35] 알토란권역단위 종합개발사업 사업비 내역

기능별	사업내역		사업비(백만원)	비율
계			4,000	100.0
기초	소 계		2,914	72.9
생활기반 확충	커뮤니티 센 터		1,947	48.7
	센 터 토지보상		272	6.8
	노화1구마을회관		169	4.2
	노화2구마을회관		244	6.1
	마을진입로정비		282	7.1
소득기반 시설	소 계		228	5.7
	저온저장고		101	2.5
	사과음식체험시설		127	3.2
지역경관 개선	소 계		91	2.3
	조형물제작		58	1.5
	목교설치		0	0.0
	안내간판설치		33	0.8
지역역량 강화	소 계		365	9.1
	교육 및 견학		130	3.3
	홍보마케팅		76	1.9
	컨 설 팅		2	0.1
	정 보 화		37	0.9
	마을경영지원		120	3.0
제경비	소 계		402	10.1
	설 계 비		88	2.2
	공 감 비		249	6.2
	관 리 비		54	1.4
	경제성분석		6	0.2
	잡 지 출		5	0.1
	예 비 비		0	0.0

(3) 봉림 권역단위 종합개발사업

- 사업목적 : 마을의 경관개선, 생활환경정비, 주민역량강화 및 주민소득기반확충 등을 통하여 지속 가능한 생활터전의 유지 및 쾌적한 농촌 정주공간 조성 등
- 총사업비 : 2,250백만원(국비 70%, 지방비 30%)
- 사업기간 : 2014년 ~ 2016년(3년간)
- 사업위치는 예산군 봉산면 봉림리(법정1, 행정1)로 총 가구는 102호로 단일한 행정리로는 큰 편이며, 65세 이상 인구가 69명으로 높으나, 사과 과수원이 많아 마을소득은 양호함
- 마을발전 저해요인으로 인구고령화와 마을 내 축사, 돈사로 인한 악취문제를 꼽고 있으나, 사업내역은 이러한 문제를 개선하지 못하면서, 꽃길조성, 쉼터정비, 산책로 등으로 구성되어 있어, 사업시행 이후 효과의 문제가 제기됨
- 하수처리 등 방문객이 증가할 경우 어려움이 가중될 위험요소가 있음에도 이러한 사업을 개선하는 사업비가 없으면서, 주민들을 봉림센타 등 방문객을 유치하기 위한 소득사업을 진행 중임

▼ [표 3-36] 봉림권역단위 종합개발사업 사업비 내역

부문별	세부공종	총사업비(백만원)	주요내용	비율
합 계		2,250		
공 사 비(H/W)		1,550		69%
기초생활 기반확충	소 계	110		5%
	무선방송시설	70	메인시스템, 수신기(106EA)	3
	버스승강장	15	버스승강장 1개소 정비	1
	CCTV설치	25	도난 및 안전확보(1개소)	1
지역소득 증 대	소 계	970		43%
	봉림센터	970	사무실, 주방, 다목적실, 체험실(252㎡)	43
지역경관 개 선	소 계	470		21%
	꽃길조성	110	진입로 보도 및 꽃길조성(L=180m)	5
	느티나무쉼터정비	106	느티나무 주변 포장정비, 벤치	5
	산책로조성	174	산책로 조성(L=952m)	8
	주민쉼터	80	파고라설치(4개소)	4
지역역량강화(S/W)		230	교육견학, 홍보마케팅, 정보화 등	10%
제 경 비		470	기본, 경관, 세부설계, 공감관리비 등	21%

(4) 금곡리 취약지역 생활여건 개조사업

- 사업위치 : 대흥면 금곡리 일원
- 총 46가구, 110명 거주하고 있으며, 이중 30년 이상 된 노후주택이 29호이며, 슬레이트 18호, 빈집 7가구, 재래식화장실 23호 등 주택여건이 취약하고, 상하수도 등 생활위생 시설이 열악하며, 침수피해 등 재해가 발생하였음

▼ [표 3-37] 금곡리 마을 현황

주택경과년수(호)				슬레이트	빈집	재래식 화장실	재래식 부엌
10년 미만	10~19년	20~29년	30년 이상				
8	9	-	29	18	7	23	1

상하수도				도 로(㎞)		
상수도 보급(호)	상수도 보급률(%)	하수도 보급(호)	하수도 보급률(%)	총 연장	4m이하	비율(%)
-	0%	-	0%	5.0	3.0	0.6

시설 현황			재해현황		
교량(개)	재해시설				
	시설(개)	재해시설 내용	산사태	침수	붕괴
1	9	교량	-	5	-

▼ [표 3-38] 금곡리 빈집 현황

구분	구조		건축년도	빈집발생년도	활용가능여부	
	골조	지붕			가능	불가능
금곡리 233	목조	함석	1950	2004	○	
금곡리 304-1	목조	함석	1930	1990		○
	목조	슬레이트				
금곡리 386	목조	함석	1950	1995		○
금곡리 298	목조	함석	1930	1995		○
금곡리 256-1	조적	기와	1970	2009	○	
금곡리 288-1	조적	슬래브	2002	2009	○	

금곡리 233

금곡리 304-1

금곡리 386

금곡리 298

금곡리 256-1

금곡리 288-1

- 사업대상지 선정 이후 기본계획과 시행계획의 변화를 바탕으로 살펴보면 총사업비는 1,648백만원(국 1,163, 도 121, 군 282, 자담 20, 환경부 17, 산자부 45)으로 큰 변동은 없으나, 슬레이트지붕개량, 빈집정비, 주택개보수 등 자부담이 주거환경에 관련되거나 개인의 자부담이 수반되는 사업은 물량이나 사업비가 감소하고 있으며, 경관이나 공동시설은 사업비가 증대되고 있는 것으로 나타남
- 사업기간 : 2015년 ~ 2017년(3년간)

▼ [표 3-39] 금곡리 취약지역 생활여건 개조사업 내용

사업명	기본 계획		시행 계획		증감 내역		사유
	사업량	사업비 (백만원)	사업량	사업비 (백만원)	사업량	사업비 (백만원)	
계		1,689		1,648		-41	
주택정비		218		167		-51	
슬레이트지붕개량	16호	75	15호	87	감1호	12	주민의견
빈집정비	4호	65	3호	28	감1호	-37	〃
주택개보수	4호	33	2호	7	감2호	-26	〃
신재생에너지	10동	45	10동	45	-		

사업명	기본 계획		시행 계획		증감 내역		사유
	사업량	사업비 (백만원)	사업량	사업비 (백만원)	사업량	사업비 (백만원)	
기반시설정비		527		338		-189	
마을안길정비	2.12㎞	375	1,58㎞	228	감0.54㎞	-147	연장조정
사면보강	160m	77	250m	69	증90m	-8	실측
안전휀스설치	40m	15	40m	5	-	-10	
CCTV 설치	3개소	40	1개소	13	감2개소	-27	
화장실 정비	3동	20	3동	23	-	3	
경관시설정비		204		233		29	
담장정비	124m	71	154m	113	증30m	42	실측
마을쉼터	4개소	113	4개소	102	-	-11	
안내판	2개소	20	2개소	18	-	-2	
공동시설정비		430		606		176	
마을회관리모델링	200㎡	326	163㎡	473	감37㎡	147	신축
공동시설정비	85㎡	104	85㎡	133		29	
지역역량강화		30		30		-	
휴먼케어		61		61		-	
제 경 비		219		213		-6	
기본계획비	1식	28	1식	28		-	
측량설계비	1식	45	1식	44		-1	
공사감리비	1식	105	1식	101		-4	
사업관리비	1식	21	1식	21		-	
사전석면조사	1식	5	1식	5		-	
구조진단비	1식	10	1식	9		-1	
기타부대비	1식	5	1식	5		-	

- 2016년 현재 사업비 세부내역을 살펴보면 역시 주택관련 예산의 집행이 어려운 것으로 나타남
- 세부사업 추진이 어려운 사업은 주택정비와 마을안길정비로 나타남
- 주택개보수 및 지붕개량은 개인부담금으로 인한 공사의 어려움이 제기되었고, 마을안길정비의 경우 토지주의 반대로 공사가 지연됨

▼ [표 3-40] 금곡리 취약지역 생활여건 개조사업 사업비 내역

부문별	공 종	사업량	시행량	사업비(백만원)		
				사업비	집행비	사업비비율
합 계				1,648	763	100%
주택정비	소 계			167	3	10%
	슬레이트 지붕개량	15호	-	87	0	5%
	빈집 정비	3호	1호	28	3	2%
	주택 개보수	2호	-	7	0	0%
	신재생에너지비	10동	-	45	0	3%
경관시설 정비	소 계			233	35	14%
	마을담장정비	154m	50m	113	5	7%
	마을쉼터	4개소	자재구입	102	25	6%
	안내판	2개소	1개소	18	5	1%
기반시설 정비	소 계			338	143	21%
	마을 안길정비	1.58㎞	0.40㎞	228	56	14%
	사면지역보강	250m	250m	69	69	4%
	안전휀스설치	40m	40m	5	5	0%
	CCTV설치	1개소	-	13	0	1%
	화장실정비	3동	1동	23	13	1%
공공기업체 이용시설 계획	소 계			606	471	37%
	마을회관	163㎡	163㎡	473	342	29%
	공동이용시설	85㎡	85㎡	133	129	8%
소프트웨어	소 계			91	17	6%
	휴먼케어	1식	-	61	0	4%
	주민역량강화	1식	1식	30	17	2%
제경비	소 계			213	94	13%
	기본조사비	1식	1식	28	28	2%
	실시설계비	1식	1식	44	44	3%
	공사감리비	1식	1식	101	11	6%
	사업관리비	1식	1식	21	2	1%
	사전석면조사	1식	-	5	0	0%
	구조진단비	1식	1식	9	9	1%
	기타부대비	1식	-	5	0	0%

(5) 금곡리 농어촌마을 재구조화사업

- 사업위치 : 대흥면 금곡리 일원
- 총사업비 : 400백만원
- 사업기간 : 2016년
- 정주여건 개선의 한계를 극복하고자 농어촌마을이 갖고 있는 자원을 활용하고 다양한 시책의 융복합을 지원하기 위한 재구조화가 추진되었으나, 사업대상지 선정 이후 마을진입로와 경관개선 등 새뜰마을의 보완사업으로 변질되는 경향이 나타남
- 충청남도 시범사업이다 보니 도비가 부족하고 시 · 군의 분담율이 높아 시 · 군 의회에서 사업비 중복 투자에 대한 민원이 많아 주무부서에서는 공사비 보다는 부족한 역량강화사업을 보완하려고 하였음
- 이러한 이유로 당초 달성하고자 하는 산별적 분산투자의 보완이나 정주여건 개선에 기여한 측면은 부족한 것으로 판단됨

▼ [표 3-41] 금곡리 농어촌마을 재구조화사업 사업비 내역

부문별	세부공종	총사업비 (백만원)	주요내용	비율
합 계		400		100%
공 사 비(H/W)		295		75%
기초생활	소 계	215		55%
	도로연장	88	50㎡	
	아스팔트 조성	127	4,233㎡	
지역경관 개 선	소 계	80		20%
	연꽃 단지 조성	80	417㎡	
지역역량강화 (S/W)	소 계	40		10%
	향토음식개발	15	1식	
	연꽃축제컨설팅	10	1식	
	문패제작	10	1식	
	다색벼프로젝트	10	1식	
제 경 비		60	세부설계, 공감관리비 등	15%

(6) 예산군 담당 공무원 의견

- 농촌주거환경을 종합적으로 개선할 수 있는 사업은 현재 취약지역생활여건개조사업으로 볼 수 있으나, 이 사업은 일반적인 마을이 아닌 안전에 취약하고, 마을 내 도로, 주택 등의 시설이 노후화되거나 문제가 있는 지역에 한해서 추진하고 있음
- 일반 마을에서 시행할 수 있는 사업은 충남도 주요사업에서도 볼 수 있듯이 각 실과별 다양한 사업으로 나뉘어져 있음. 전체적인 주거생활여건을 개선하려면 여러 사업들을 따로 신청해야 하며, 시 · 군에서도 부서별로 사업이 다르기 때문에 마을단위에 전체적인 주거환경을 개선하는 사업을 한 번에 시행하기에는 어려움이 있을 것으로 보임
- 충남도에서만 시행하는 농어촌마을 재구조화사업이 이러한 주거환경개선의 일환으로 부서별 연계사업을 포함한 사업을 추진하도록 만들어졌지만, 사업취지와는 다르게 도로정비, 경관개선 등의 사업으로 시행되고 있으며, 본 사업 역시 취약지역에 한정되어 사업을 신청 · 선정하고 있음 (2017년도 사업은 일반농산어촌개발사업 등 타 사업까지 포함시켰음)
- 일반농산어촌개발사업 중 창조적 마을만들기사업의 마을단위(공동문화복지)사업으로 주거환경개선을 위한 전반적인 사업들을 신청 할 수 있지만, 세부사업으로 봤을 때 농촌생활용수개발사업, 농촌생활환경정비사업 등 타 사업으로 할 수 있는 것은 평가 시 불리한 점이 있기에 사업에 포함시키지 않는 것이 대부분임. 결국엔 개별단위사업으로 시행할 수밖에 없는 것이 현재 실정임
- 평가위원들 대부분은 타 사업으로 시행할 수 있는 것을 왜 하느냐며 의문을 제기하고 있으며 필요성을 이야기해도 좋지 않은 평가를 받음
- 주거환경개선계획을 체계적으로 수립하기 이전에, 마을별 주거환경개선과 연계되어 시행한 사업들에 대한 조사, 분석이 필요함. 이를 토대로 필요한 추가사업이나 정비 등에 대한 체계적인 계획 수립이 중요함
- 예전에 농진청에서 진행했던 농촌어메니티자원조사, 현재 농식품부에서 진행하고 있는 농촌마을간단지표조사 등 마을별 자원조사 등을 통해 다양한 자료로 활용하고자 하지만, 일반적인 자료일 뿐 실질적으로 마을에 도움이 되는 조사가 될지는 의문임
- 결론적으로 농어촌 주거환경개선 관련사업들의 연계성과 체계적인 계획수립을 위해서는 마을별 주거환경사업과 관련한 데이터를 수집, 조사 · 분석하는 것이 선행되어야 할 것으로 판단되나, 그 작업에 또 해당 시 · 군 담당자의 업무 증가로 이어지지 않는 조치가 필요함

(7) 소결

- 주거환경의 개선 측면에서 지역개발사업의 현황과 성과를 분석하기 위하여 충청남도 예산군을 대상으로 일반농산어촌개발사업 현황자료를 정리하여 살펴보았음
- 권역단위 종합개발사업이 사업기간이나 사업비 규모에서 성과가 날 가능성이 높은 사업이나, 종합복지센터, 체험센터, 방문자센터 등 대부분 신축건물을 짓기 위한 사업과 마을회관 등의 리모델링, 공원이나 생태공원 등 경관사업이 주를 이루고 있음
- 수덕사권역은 61억의 사업비로 2009년에 완료되었으나, 지속적인 운영과 유지관리의 문제점이 계속해서 제기되고 있으며, 결과적으로 인구수는 508명에서 442명으로 감소하여 사업에 따른 주거환경의 개선이나 인구증가 효과는 부족한 것으로 판단됨
- 알토란권역은 밭기반조성사업을 포함하여 65억의 사업비가 투입되어 2014년에 완료되었으며, 마을의 각종시설, 기금뿐만 아니라 방문객의 증가와 전입인구의 증가도 뚜렷하여 사업의 효과가 있는 것으로 판단되나, 주민들은 여전히 발전방향으로는 사과관광체험마을, 친환경농업 등을 제시하고 있으며, 마을발전 저해요인으로 도로망, 상수도 등 개선되지 못한 주거환경을 꼽고 있는 등 이중적인 태도를 취하고 있음. 이는 주거환경개선 등 기초생활을 개선하는 것이 마을발전에서 후순위로 밀리기 때문인 것으로 판단됨
- 봉림권역은 23억의 사업비가 투입되어 올해까지 마무리되는 사업지구로 마을발전 저해요인으로 인구고령화와 마을 내 축사, 돈사로 인한 악취문제를 꼽고 있으나, 사업내역은 이러한 문제를 개선하지 못하면서, 꽃길조성, 쉼터정비, 산책로 등으로 구성되어 있어, 사업시행 이후 어려움이 있을 것으로 예상됨
- 2015년 새뜰마을 사업지역인 예산군 금곡리는 총 46가구, 110명 거주하고 있으며, 이중 30년 이상 된 노후주택이 29호이며, 슬레이트 18호, 빈집 7가구, 재래식화장실 23호 등 주택여건이 취약하고, 상하수도 등 생활위생 시설이 열약하며, 침수피해도 발생한 것으로 나타남
- 반면 사업대상지 선정 이후 기본계획과 시행계획의 변화를 살펴보면 총사업비는 1,648백만원(국 1,163, 도 121, 군 282, 자담 20, 환경부 17, 산자부 45)으로 큰 변동은 없으나, 슬레이트지붕개량, 빈집정비, 주택개보수 등 자부담이 주거환경에 관련되거나 개인의 자부담이 수반되는 사업은 물량이나 사업비가 감소하고 있으며, 경관이나 공동시설은 사업비가 증대되고 있는 것으로 나타남
- 충청남도는 정주여건 개선의 한계를 극복하고자 농어촌마을이 갖고 있는 자원을 활용하고 다양한 시책의 융복합을 지원하기 위한 재구조화사업을 추진하였으나, 금곡리의 경우 사업대상지 선정 이후 마을진입로와 경관개선 등 새뜰마을의 보완사업으로 변질되는 경향이 나타남

- 새뜰마을사업은 기존 농촌마을 정비사업과 두 가지 측면에서 차별화되었음
- 첫째, 인프라 중심의 생활환경 정비에 초점을 맞추었던 농촌마을사업을 개별 주택을 포함한 주거환경 개선사업으로 전환하였다는데 의미가 있음
- 둘째, 취약계층에 대한 지원을 개별주택단위가 아닌 마을단위로 전환하였다는데 의미가 있음
- 2015년에 시작되어 향후 사업 효과에 대한 모니터링이 더 필요하나 예산군 사업 사례분석과 양원식 외(2015)의 연구를 토대로 향후 보완이 필요한 부부은 다음과 같음
- 첫째, 합리적인 사업대상지 선정 프로세스의 필요성
- 둘째, 주민협의와 충분한 사업계획 수립기간의 확보
- 셋째, 사업효과를 높일 수 있는 사업규모(가구수)의 선정. 40호에서 200호 수준의 마을 단위로 접근하는 것이 바람직함
- 넷째, 슬레이트 철거 및 지붕개량 사업비의 경우 사업비 부족으로 인한 사업지연이 나타나고 있으므로 이에 대한 대책이 필요함.[17] 도 및 시 · 군차원의 사업비 지원이 바람직한지, 자비부담 활성화가 바람직한지 검토가 필요함
- 양원식 외(2015, p.123)의 연구에 의하면 자부담이 부담스럽지만 자부담을 하더라도 주택개량에 참여하겠다는 주민이 많은 것으로 확인 됨
- 새뜰마을 사업 참여 주체의 애로사항은 다음과 같음(양원식 외, 2015, p.124)
- 주민의 애로사항은 자부담 > 예산부족 > 의견수렴 어려움 > 추진위원회 사업비 집행 어려움 순으로 나타났고, 공무원의 애로사항은 자부담 > 예산부족 > 사업기간 부족 > 기준 미정립, 교육참석 > 주민 이해도 부족 순으로 나타났음
- 계획수립자의 애로사항은 사업기간 부족 > 의견수렴 어려움 > 지침 미정립, 예산부족 순으로 나타났음

17) 슬레이트 철거의 기준사업비 2만원/㎡는 실제 철거비 2만 2천~4만 5천원/㎡에 비해 적은 것으로 나타남(양원식 외, 2015, p.110)

2) 홍성군 실무자 인터뷰

- 시 · 군 농촌주거환경 관련사업의 실태 파악을 위해 홍성군 농촌개발팀과 주택팀 담당자들과 2016년 12월 15일 인터뷰를 시행
- 홍성군의 경우 전문관 제도를 운영하고 있어 순환보직에 의한 담당자 교체가 빈번하지 있음. 이로 인해 중앙부처, 도, 시 · 군의 정책 및 사업에 대한 이해가 매우 높으며 타 시 · 군에 비해 체계적인 사업 진행이 되고 있는 것으로 판단됨
- 연구보고서와 관련 질문을 미리 송부한 후 자유롭게 답변하는 방식으로 인터뷰를 진행
- 홍성군의 사업 현황과 타 시 · 군 현황 및 중앙부처, 도 등 관련 주체의 사업 참여 방식에 대한 종합적인 의견을 청취하는 방식으로 진행
- 인터뷰 전 미리 송부된 주요 질문은 다음과 같음

  - 일반농산어촌개발사업, 주택개보수사업, 마을단위사업 등 다양한 사업 간의 연계 추진 시 구조적으로 가장 어려운 부분은 무엇이며 그 부분을 해결하기 위해 도, 시 · 군, 중앙정부 차원에서 개선이 필요한 사항
  - 농촌마을사업 대부분이 사업계획서 공모를 통해 진행되고 있는데, 법정계획(생활환경정비계획, 농어촌마을 정비계획 등)과의 연계 현황 및 개선방향
  - 농촌마을 과소화(인구감소), 빈집 발생 등에 대한 중앙부처, 도, 시 · 군 정책에 대한 견해
  - 취약계층 중심의 주택개보수사업 효율성과 개선방향
  - 주택개보수 시 자부담 부분 증액 지원에 대한 견해
  - 농촌주거환경 관련사업 대상지(지원자) 선정기준, 사업추진 시 목표 달성, 사업 후 관리 등의 현황
  - 일반농산어촌개발사업의 사업내용을 주택 개보수 및 마을공용공간 개선 중심으로 부분적으로 조정할 수 있는 가능성
  - 주거복지센터, 주거지원센터, 주택관리지원센터 등 기존 법제 내에서 지자체가 설립 가능한 중간지원조직 활용에 대한 견해
  - 시 · 군차원에서 독자적으로 농촌주거환경개선 사업을 추진할 수 있다면 추진하고 싶은 사업 방향

(1) 농촌주거환경 관련사업 연계의 구조적 한계

- 우리나라의 농촌마을사업이 하향식에서 상향식으로 전환된 지 얼마 안 된 상태라 아직 과도기적 상황이며 주민인식이 많이 부족하여 농촌마을 사업 추진에 어려움이 많음
- 주민역량강화사업을 통해 주민인식이 많이 개선되었으나 지속적인 주민참여가 정착되려면 많은 시간이 필요할 것으로 판단됨

- 사업공모 준비 단계에는 비교적 주민 참여나 협조가 잘 되나 사업이 본격적으로 시작되면 이기주의가 태동되어 사업 진행에 어려움이 많음
- 충남의 경우 희망마을사업이 추진되고 있으나 전반적인 개선보다는 일부 마을에만 사업 효과가 있다고 할 수 있음
- 농촌개발팀과 주택팀 담당자들도 인터뷰용 보고서를 통해 농촌 주거환경 관련사업의 다양성을 처음으로 인식함
- 현재 주택개보수사업, 마을단위사업, 일반농산어촌개발사업의 실행단계에서 연계 방식은 정립되어 있지 않으며 시 · 군 차원에서 연계의 필요성은 인지하고 있음
- 그러나 중앙부처의 사업방식이 바뀌지 않는 한 어려울 것으로 판단하고 있음. 각 부처별로, 부처 내 실과별로 사업시기와 예산집행시기가 달라 연계 자체가 어려운 구조임. 최근에는 조기집행 요구도 있어 연계를 위해 기다릴 수 없는 경우도 있음
- 즉, 중앙부처의 부처별 사업집행이 근본적으로 연계를 어렵게 하는 원인이라고 할 수 있음
- 도와 시 · 군은 이와 같은 행정처리 방식에 따라갈 수밖에 없는 상황임. 도에서는 예산 분배 역할이 강하며 실질적인 사업진행은 시 · 군에서 하고 있는 상황임
- 이를 해결하려면 시 · 군 실행단계에서 미리 준비를 해야 하지만 현재 조직 및 인력구조상 어려운 상황임
- 타 부서에서 관련사업 협조 요청 시 협조(연계)가 어려운 이유는 협조대상 마을의 현황이나 실태에 대한 자료가 없기 때문인 경우도 있음. 즉, 협조 근거가 명확해야 연계를 할 수 있으나 현실적으로 어려움
- 권역단위사업 진행시 연계사업이 필요하여 실과 협조를 구하고 있으나 실질적으로 잘 진행되지는 않음. 모든 부서가 타부서 협조공문을 많이 받고 있으며 이러한 협조업무를 처리하기가 쉽지 않음
- 또한 형평성에 관한 문제제기가 있음. 시 · 군 사업 집행의 경우 명확한 근거가 없는 경우 읍 · 면별로 적절하게 분배하는 경향이 있음. 이는 도가 시 · 군에 사업을 배분하는 논리와 유사한 것임. 사업 연계와 효율성 차원에서 어느 한 마을에 사업이 집중되면 형평성이 없는 것으로 인식되고 있음
- 시 · 군 주택개보수 사업도 지원 기준에 따라 사업대상자를 선정하지만 부분적으로는 읍 · 면 혹은 마을단위로 분배하고 있음. 이는 지역 형평성 차원에서 어쩔 수 없는 현실임. 기준으로만 진행하면 특정마을이나 읍 · 면에 집중될 수 있는데 이렇게 되면 향후 지역 주민의 민원이나 의회 의원들의 문제제기가 있음
- 예를 들어 권역단위사업 기간 중에 슬레이트 처리사업에 대한 수요가 발생하여 사업 신청을 하여도 차년도 사업물량을 받아 올수가 없음. 이런 경우 추가적인 사업예산과 집행에 대한 중앙정부와 도 차원의 유연성이 필요함

(2) 사업 실행과정의 어려움

- 사업 간의 협조가 원활하게 이루어지기 위해서는 도와 시 · 군의 행정체계(직제)의 연계가 필요함
- 예를 들면 일반농산어촌개발사업의 경우 도는 농촌마을지원과에서 수행하고 있지만 단위사업을 시 · 군에서는 각각 다른 부서가 진행하는 경우도 있음(홍성군의 경우 여러 부서에서 일반농산어촌개발사업을 수행하고 있음)
- 이로 인해 도 · 시 · 군 간 업무공유도 어려우며 도에서도 자료 취합하는데 애로사항이 많음
- 문제는 도의 직제 개편을 시 · 군에서는 따라갈 수가 없는 상황임. 왜냐하면 시 · 군 직제개편은 중앙부처의 관리영역에 포함되어 있기 때문임
- 실행과정상의 연계가 어려운 또 하나의 원인은 위탁기관에 의한 사업 진행임
- 현재 시 · 군 사업의 경우 농어촌공사, 환경공단, 에너지공단, LH 등 관련 기관에 위탁을 주고 있음
- 시 · 군에서는 직접 발주하기가 쉽지 않고, 특히 종합적인 사업은 관리하기가 더 쉽지 않아 위탁을 주고 있으나 이들 기관들도 사업 집행의 효율성이 높다고 볼 수 없음
- 특히 이런 기관들은 시 · 군 담당자들과 달리 대민접촉이나 지원 관점의 기능이 떨어지고 있음. 시 · 군 담당자들은 지역 주민과 의사소통이 잘 되고 있으나 이런 기관들은 그런 부분에서 부족함
- 위탁기관의 입장에서 보면 이들 사업이 일종의 수익사업이기 때문에 지속적인 관리나 지원 관점에서 접근하고 있지 않음
- 또 하나의 문제점은 사업 일정관리가 쉽지 않은 것임. 개별 사업들의 연계를 위해서는 일정관리가 중요한데 각 사업 위탁기관들이 일정을 못 맞추는 경우가 있음. 위탁기관도 빡빡한 일정과 업무라 맞추기가 쉽지 않음
- 홍성군 도시건축과는 3개 사업의 연계를 위해 직접 발주하여 사업을 시행하고 있는데 업무로드가 상당함
- 즉, 농촌 주거환경 관련사업들의 연계를 위해서는 타 부서 뿐만이 아니라 각 사업의 위탁기관과의 업무 연계도 필요한 상황임

(3) 동일 부서 내의 사업 연계

- 기본적으로 도에서 시 · 군에 유사사업 연계 집행에 관한 공문이 내려오고 있으나 형식적으로 처리되고 있음

- 타 부서 간 업무협조가 잘 되면 연계가 가능한데 근본적으로 각 사업의 부처, 선정시기, 예산집행시기, 사업시기 달라 실무자들 입장에서는 시도 자체가 어려움
- 연계가 가능한 경우는 시 · 군의 한 부서에서 관련사업을 모두 담당하는 경우임
- 홍성군은 도시건축과에서 주거급여사업, 슬레이트처리사업, 주택개량사업 3개 사업을 동시에 연계 추진하고 있음. 한 부서에서 3개 사업을 담당하고 있어 담당자간 업무 연계가 가능함
- 사업 연계를 위해 일부 사업은 위탁을 주지 않고 직접 발주하여 시행하고 있음
- 단위사업을 하나의 과에 집중하는 것이 사업 연계에 가장 효과적일 것으로 판단됨. 그러나 이를 위해서는 도 · 시 · 군 차원에서 업무조정이 선행되어야 함. 현재 각 부서의 업무가 단순히 하나의 사업만 처리하는 것이 아니라 매우 어려운 문제임

(4) 농촌주거환경 관련사업의 총괄조직 방향

- 현실적으로 보면 도 총괄조직이 효율적일 것으로 판단됨. 도의 기획실이나 예산담당부서에서 각 사업간 연계를 책임지고 집행하는 구도로 간다면 기존 체계 내에서 그나마 사업간 연계가 가능할 것으로 판단됨
- 도 총괄조직의 업무조정과 지원기능을 강화하는 것이 바람직 함. 도의 총괄조직이 제대로 책임감 있게 진행하면서 시 · 군에 사업연계를 요구하면 시 · 군에서는 따라갈 수밖에 없는 상황임. 대신 예산과 인원 지원도 필요함
- 도에서 시 · 군 현황을 취합한 다음 사업내용을 분배, 조정하는 구도로 가는 것도 하나의 방법임. 시 · 군 단위 기획실에서는 사업연계를 추진하는 방식으로 진행하되 실무부서와 상의하면서 계획도 세우고 지원을 해주는 방식으로 접근해야 함
- 도의 총괄조직은 사업집행단계의 조정기능이 떨어지므로 예산 집행을 연계하는 차원에서 접근하고 시 · 군의 총괄조직은 사업간 연계를 적극적으로 추진해야 할 것임
- 장기적으로는 시 · 군 기획실(총괄조직)의 역할 증대가 필요함. 이를 위한 중앙정부 차원의 지원(예산, 인원)이 필요함. 시 · 군 차원의 총괄조직 필요성만 강조할 것이 아니라 실질적인 지원을 해주는 것이 필요함
- 이를 위해서는 농촌주거환경개선사업이 도나 시 · 군의 주요 정책사업이 되어야 가능할 것임. 결국 지자체가 주요정책으로 밀어붙이는 사업이냐 아니냐에 따라 사업효과가 달라진다고 할 수 있음
- 중간지원조직은 도 단위보다 시 · 군단위로 설치하는 것이 효율적일 것으로 판단되나 시 · 군의 예산

확보와 의회 설득이 어려울 것임. 현실적으로 보면 중앙부처에서 예산을 지원받아 도에서 운영 하는 방식에 대한 검토가 필요함

(5) 현행 농촌주거환경 관련사업의 개선방향

- 슬레이트 처리사업의 경우 336만원을 지원하고 있는데 보통 100m²에 해당되는 금액임. 어떤 주택은 모자라고 어떤 주택은 남는 경우도 있음
- 그리고 주택 내 창고 등은 지원이 안 되고 있어 반쪽사업이라고 할 수 있는데 그렇다고 축사, 창고들을 지원하는 건 합리적이지 않으므로 이에 대한 개선대책이 필요함. 슬레이트 처리지원사업도 향후 5년 정도면 마무리 될 것으로 판단됨
- 취약계층 지원사업들은 자부담이 많으면 사업을 하지 말라는 거나 마찬가지임. 현실적으로 취약계층의 경우 자부담을 할 수 없는 상황임. 이에 대한 개선 대책이 필요함
- 현행 농촌마을 공모사업 추진 및 진행 방식도 개선이 필요함
- 일반적으로 규모가 큰 공모사업(새뜰마을사업 등)은 기획실이 공모를 주관하고 있음. 계획과 공모는 기획실이 하고 사업 실행은 담당부서가 하는 이원화 된 구조라 할 수 있음
- 이로 인해 기획실과 실행 부서 간에 사업내용 협의가 안 되는 경우도 있음. 기획실은 공모계획 시 용역사를 통해서만 진행하지 말고 실행부서와의 협의가 중요함
- 또한 공모사업을 딴 부서가 성과를 가져가게 되어 있음. 이러한 구조도 개선이 필요함. 사업을 실행하는 부서에 대한 지원과 인센티브가 필요함
- 권역단위사업의 경우 추가적인 재정 지원에 대해 검토해야 함. 그 동안 투입된 예산의 효율적인 운영을 위해 고민이 필요한 시점임
- 새뜰마을사업을 지속적으로 추진할 만큼 취약지구가 생각보다 많지는 않음. 장기적으로 봐서는 마을사업 지원 대상에 대한 조정이 필요할 것으로 판단됨. 또한 새뜰마을사업을 도시, 농촌으로 구분하는 것에 대한 검토가 필요함
- 현재 일반농산어촌개발사업은 포괄보조 5개년 계획이나, 농업농촌식품산업발전계획에 포함되고 있으나 주택개보수사업들은 포함되지 않거나 물량 중심으로 포함되고 있음
- 권역단위사업 등을 진행할 때 하천정비 등 관련계획에 의한 사업들과 연계는 되어 있음 (사업계획서상에 기술하게 되어 있음)

- 현실적으로 법정계획과 사업계획 내용이 아주 긴밀하게 연계되고 있지는 않은 것으로 판단됨
- 주택개보수 시 자부담 증액은 합당한 논리나 근거가 있어야 할 것으로 판단됨
- 마을단위의 주거환경 관련사업을 발굴하여 추진하는 것이 필요할 수 있음. 중앙부처의 일률적인 사업을 조건에 맞추어 지역에 분배(공모)하는 것보다는 마을 특성에 맞는 사업들을 추진하는 게 효율적이라고 보고 있음

(6) 농촌 고령화와 빈집정비 등에 관한 인식과 전망

- 사라질 것으로 예상되는 마을에 대한 도 차원의 정책이나 사업이 필요함. 마을 이장들은 인구가 감소하는 마을에 대한 우려를 나타내고 있음
- 인구 고령화, 과소화 되는 상황에서 모든 마을에 지속적으로 형평성의 관점에서 사업비를 투자하는 것에 대해 의문을 가지고 있음
- 이와 같은 상황이 지속된다면 장기적으로 읍·면 소재지로 모든 인구들이 모여들 것으로 판단하고 있음
- 현재의 귀농·귀촌인구로는 이러한 인구감소를 대체할 수 없는 상황임. 귀농·귀촌인구를 적극적으로 받아들일 수 있는 유인책이 필요함. 귀농·귀촌인들은 뭔가 정부의 지원책을 바라는 성향이 있음
- 농산어촌개발사업으로 만들어졌으나 유휴시설인 여러 건물들을 활용하는 방안에 대해 연구나 정책이 시급함. 현재 규정으로는 일반농산어촌개발사업으로 조성된 시설은 사적으로 이용할 수 없어 귀농·귀촌 임대주거 등으로 활용할 수 없음
- 공동생활홈이나 마을회관 공동급식 등 주거공동체에 대한 논의가 있는 것으로 알고 있으나 지역 정서상 쉽지 않음. 공동생활홈에 대한 시설비는 지원이 되나 유지관리비가 지원이 안 되고 있음. 운영비를 지원할 수도 없는 상황임
- 농촌마을 빈집에 대한 정확한 데이터가 현재 없는 상황임
- 소유자 파악이나 동의가 없어 철거가 어려움. 소유자들은 추후에 다시 쓸 요량으로 철거에 동의하지 않고 있으며 귀농·귀촌인에게 임대하는 것도 부정적임
- 홍성군의 경우 군비 300만원(철거 및 폐기물 처리) 지원을 통해 빈집정비사업을 하고 있음. 도차원의 사업은 없는 것으로 알고 있음
- 빈집정보제공 필요함. 농업기술센터에서 빈집 정보 제공하여 귀농귀촌과 연계하는 것도 하나의 방법임

3) 주택 및 마을단위사업의 문제점

(1) 충남 농촌주거 현황을 파악할 수 있는 자료 미흡

- 충남의 주택 및 주거환경을 파악할 수 있는 자료 자체가 미흡한 상황임. 국가 단위의 주거실태조사에서는 표본조사 방식을 취하고 있어 시 · 군의 차이는 확인할 수 있으나, 읍 · 면 · 동 · 리 단위의 자료가 없음
- 체계적인 주택 개보수를 위해서는 현황 파악이 가장 필요하나 자료 미비로 인해 지원을 위한 일회성 조사와 개보수에 그치고 있음
- 이로 인해 에너지 효율, 주거비 절감 등 사업효과에 대한 객관적 지표와 검증 없이 현재 주택의 상태와 지원 금액에 맞추어진 사업이 진행되고 있음
- 계획적이고 종합적인 주택 개보수를 위해서는 성능, 노후도 등 마을단위 조사와 데이터 구축이 필요함
- 일회성의 농촌 주택 개보수사업과 마을정비사업의 한계를 넘기 위해서는 주택의 상태 및 사업내용을 정확히 판단할 수 있는 DB구축이 필요한 것으로 사료됨

(2) 농촌현실을 반영하지 못하는 주거기준

- 법제와 정책의 양적, 질적 관점에서 볼 때 도시지역에 비해 농촌지역의 주거문제는 소외되어 왔음
- 신축을 위해 융자금을 지원하는 농어촌주택개량사업이 대표적인 사업이라 할 수 있임. 2013년에 들어서야 농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법이 제정된 상황임
- 법률 외에도 주거관련 기준들 역시 도시 중심의 편향성을 가지고 있음
- 주거기본법에서 정하고 있는 현행 최저주거기준은 방의 개수와 면적 중심으로 되어 있어 농촌주택의 공간구성이나 1인가구가 증가하고 있는 농촌의 현실을 반영하지 못하고 있음. 또한 구조, 설비 기준들도 정량적인 수치를 제시하고 있지 않음
- 도농 간에 동일한 주거기준을 적용하고 있는 것 자체가 모순이며 더 큰 문제점은 농어촌서비스 기준 내 주택분야 기준이 현행 최저주거기준에 기반하고 있는 것임
- 현행 최저주거기준이나 제정 예정인 유도주거기준을 참고하여 충남 농촌주택의 기준 설정 검토가 필요함

(3) 농촌주거환경의 종합적인 개선 목표 부재

- 농촌주거환경 관련사업을 통해 궁극적으로 지향하는 구체적인 목표가 모호함
- 현재의 주택단위 개보수사업은 주거 성능을 개선하는 사업들과 물리적인 환경(슬레이트처리사업) 및 에너지원 개선 관점의 사업들로 구분이 가능함
- 다양한 사업들이 시행되고 있으나 각 사업들의 역할분담이 불분명하며 부분적으로 사업내용과 지원 대상의 중복이 있음. 이는 주택개보수의 근거가 되는 현황 자료 부족에 기인하는 것으로 판단됨
- 또한 농촌주택은 도시에 비해 주거밀도가 낮고 점적으로 분포하고 있어 도시주거지역에 적용되는 사업방식이 효율성을 가질 수 없음
- 이를 타개하기 위해서는 충남 농촌주거환경개선의 정책 목표(양과 질)을 명확히 수립하고 이를 근거로 사업의 우선순위와 예산 배분에 대한 논의를 진행하여야 함
- 도, 시 · 군 단위의 주택보급률, 주택유형 비율 등의 양적 지표보다는 동, 리 단위의 빈집 비율 통계 등이 주거환경개선에 효율적일 것으로 판단됨
- 마을단위 사업에서 열악한 주거환경이 마을발전의 저해요인으로 꼽고 있으나 실제 사업시행에서는 후순위로 밀리는 이중적인 태도가 나타나고 있음. 결과적으로 주거환경 개선은 미루어진 상황에서 꽃길조성, 쉼터정비, 산책로 등의 사업이 이루어지고 있음

(4) 통합적인 사업추진체계 부재

- 국토교통부, 환경부, 산업통상자원부 등 여러 부처가 주택 개보수 및 마을단위 사업을 시행하고 있으며 농림축산식품부는 일반농산어촌개발사업 중심으로 시행중임
- 중앙부처의 사업을 관련 부서가 개별적으로 추진하게 되어 있어, 도 및 시 · 군에서 통합적인 접근이 쉽지 않으나 지자체 차원의 사업 연계를 위한 노력도 미흡한 것으로 판단됨
- 주택시장의 원리가 작동하는 도시지역은 비교적 통합적인 주거지 정비가 가능하나 저소득, 고령자 중심의 농촌마을의 현실을 보았을 때 융자나 소규모 지원 방식의 주택개보수사업만으로는 농촌주거환경개선은 쉽지 않음
- 또한 농촌은 도시에 비해 상하수도, 가스 등 주거생활의 편의 기반이 부족하며 이로 인한 비용들은 농촌 거주자들에게 부담이 되고 있음
- 이러한 상황을 고려한다면 농촌주거환경을 포괄적으로 개선할 수 있는 접근방식이 필요함

- 도시지역에 비해 농촌지역의 경우 주거환경 개선을 위한 주도적인 사업(핵심)이 없으며 이 역할을 할 수 있는 일반농산어촌개발사업의 경우 주택이나 주거환경에 집중할 수 없는 사업구성을 나타내고 있음

(5) 포괄적이고 통합적인 주택 및 주거환경사업 부재

- 주택개보수 사업의 지원대상도 취약계층, 장애인 등 특정 계층 중심으로 이루어지고 있어 마을 내 일부 주택만 개선되고 있음
- 기초생활수급자, 차상위계층에 대한 지원은 있으나 차상위계층 상위 저소득층에 대한 지원책은 부족하여 주거복지의 사각지대가 발생하고 있음
- 저소득층이 많은 농촌의 현실을 볼 때, 자력으로 주택 개보수 및 마을 공용시설 개선이 어려운 여건이며 이로 인해 농촌지역의 주거 여건이 점점 열악해지고 있는 상황
- 현재의 소득 근거 주택개보수 사업은 취약계층의 주거환경을 개선하는 측면에서 효과가 있으나 지속적으로 노후화되고 있는 농촌 주택들에 성능 개선에는 한계가 있음
- 도시지역 저소득층의 경우 임대주택에 대한 접근성이 상대적으로 유리하며 농촌지역은 임대주택 정책에서 소외 된 것이 사실임. 주거복지 차원에서 농촌지역 저소득층에 대한 주택지원 및 보조 정책에 대한 논리 개발 및 정책 발굴이 필요함
- 중앙정부 차원의 정책조정이 선행되어야 하나 도 차원에서라도 가능한 범위 내서 통합적인 주택 및 주거환경개선사업 추진체계 정립이 필요함

4) 일반농산어촌개발사업의 문제점

(1) 소수에 의한 개발 추진 및 운영

- 일반농산어촌개발사업의 추진 취지인 상향식 계획 수립이 아닌 관주도 또는 몇몇의 마을 주민에 의해 추진되고 있음
- 이에 따라 지역주민들의 사업 참여에 대한 부정적인 견해가 증가되고 주민참여를 제한하는 요인 발생
- 사업의 시행에 따른 사업 수익이 주민전체가 아닌 몇몇의 소수 인원에게 편중됨
- 사업 추진에 있어 지역주민의 참여를 독려하고 사업의 이해도를 높일 수 있도록 지역주민 역량강화가 우선적으로 필요함

(2) 하드웨어 중심의 사업 추진

- 충남도에서 추진된 권역단위 사업의 하드웨어 사업비 비중이 80%를 육박함
- 지역 주민과의 충분한 소통이 미흡한 상태에서 하드웨어 중심 과잉투자로 인해 완공 후 운영관리의 어려움 발생
- 사업비 확보를 위한 권역설정으로 지역 간 갈등이 발생하였으며, 사업비 나눠먹기식으로 사업이 추진됨
- 추진되는 사업의 세부내용이 구조화되어 지역별 특수성을 높이는 사업 추진이 아닌 지역별 유사한 사업들로 추진됨
- 이러한 사업의 병폐를 예방하기 위해서는 주민들의 의사가 충분히 반영된 예비계획, 기본계획 등이 수립되어야 함

(3) 사업 시행지침 간소화 및 규제 완화 필요

- 사업을 추진함에 있어 지역 주민이 원하지만 시행지침과 규제로 인하여 사업추진의 어려움이 발생함. 시행지침 간소화 및 규제 완화 필요
- 사유재에 대한 자부담으로 인한 사업포기 또는 사업지연 발생
- 주거환경개선사업 중 자부담이 수반되는 지붕, 담장, 간판 등에 대해 도의 가이드라인을 준수하면 자부담을 경감해 줄 수 있는 추가사업 검토 필요

(4) 사업완료 후 모니터링 및 사후 관리 부재

- 하드웨어 사업에 집중된 사업투자로 사업 종료 이후 운영 및 관리가 어려움
- 사업 종료 이후 운영이 되지 않는 지구에 대한 문제점 분석 및 활성화를 위한 대책 필요
- 투자된 사업의 효율성을 극대화하기 위한 사업종료지구에 대한 지속적인 모니터링 필요
- 운영의 어려움을 겪는 지구에 대해 사업의 연계성을 고려하여 추가 지원 대책 검토 필요
- 농촌마을리모델링법을 근거로 주거환경정비조합을 결성하여 운영하는 것을 지원해 주는 사업 검토 필요

Ⅳ. 농촌주거환경 개선사업 추진 방안

1. 주거환경개선 정책방향

1. 농촌 인구 및 가구변화에 대응하는 주거환경정비체계 구축
2. 주택정비를 마을정비의 주요 목표와 수단으로 전환
3. 개별적인 주택사업과 마을사업의 연계체계 확립
4. 충남 농촌주택의 주거기준 설정과 도농격차 최소화
5. 주민참여 및 지역공동체에 의한 주거환경개선 정책 추진

▲ [그림 4-1] 충남 주거환경개선 정책방향

1) 농촌 인구 및 가구변화에 대응하는 주거환경정비체계 구축

- 인구 고령화, 1인가구의 증가, 빈집의 증가, 귀농 · 귀촌인구의 증가 등 인구 및 가구변화가 시 · 군별, 읍 · 면별 지역 편차를 가지고 진행되고 있음
- 지속적으로 빈집이 증가하고 있으며 인구의 고령화로 인해 과소화 · 공동화가 예측되고 있으나 이에 대한 대책은 지역적 차이가 반영되지 않은 일반화된 정책수단에 의존하고 있음
- 또한 증가하고 있는 귀농 · 귀촌인구의 안정적인 주택보급을 위한 농촌주택정책이 필요한 시점임
- 취약계층에[18] 대한 주거복지 차원의 주택정책 범위를 조금 더 확장하여 농촌 인구 및 가구변화에 적극적으로 대응하여야 함
- 인구 및 가구변화에 대한 미시적이고 구체적인 중장기 계획과 목표 설정이 필요
- 요컨대, 주거복지 차원에서 최소한의 주거환경 질을 보장하고 나아가 공동화되는 농촌지역의 정주공간 활력을 추구하는 농촌주거정책의 큰 그림이 필요함

18) 취약계층을 정확히 구분하면 기초연금 수령자, 기초생활수급자, 장애인으로 구분 가능하며 기초연금수령자의 경우, 65세 이상 하위소득 70%에 해당된다.

2) 주택정비를 마을정비의 주요 목표와 수단으로 전환

- 농촌주택은 농촌경관을 구성하는 주요 요소이자 주거환경의 질을 판단하는 핵심적 요소임
- 주택은 사적 소유의 대상으로 그 동안 농촌정책 및 농촌마을사업에서 논의의 중심으로 부각되지 못하였음
- 주택을 농촌 마을 정비의 수단이자 목표로 활용하는 것을 적극적으로 검토하여야 함
- 이를 위해서는 중앙정부 및 지자체 차원에서 농촌주거 문제의 핵심을 찾고 분석하여 농촌주거정책의 역할과 과제를 명확히 하여야 함
- 농촌주택정비에 관한 도 차원의 중장기적인 목표 설정이 시급함

3) 개별적인 주택사업과 마을사업의 연계체계 확립

- 농촌주택정책을 개별적인 단위주택 접근으로 시행하기보다는 농촌 정주공간의 관점에서 접근하여야 함
- 이를 위해서는 개별적인 주택개량 지원 정책을 최대한 활용하면서 마을(지역)개발과 연계된 종합적인 주거수준 향상정책으로 전환해야 함
- 중앙부처 차원에서 산발적, 개별적으로 추진하는 농촌주거환경 관련사업들을 연계하여 추진
- 농촌마을리모델링사업이나 취약지역 생활여건사업은 이와 같은 경향을 보여주고 있음
- 마을 내 상하수도, 오폐수 처리, 도로, 주차장 등 농촌주거환경개선 관련사업과 주택개선 사업을 연계
- 생활환경정비사업, 일반농산어촌개발사업 등 농촌개발사업의 사업 내용을 주거환경 개선과 적극적으로 연계
- 충남 도 차원에서 농촌주택개선을 골격으로 하는 리모델링 개념의 정책사업을 추진

4) 충남형 농촌주거기준 설정과 도농격차 최소화

- 충남은 북부 도시지역과 농촌지역의 주거환경 차이가 있으므로 주택정책의 차별화가 필요(충남연구원, 2013)
- 중장기적으로 농촌 주택의 물리적 성능을 최소주거기준에 도달할 수 있도록 유도

- 필요하다면 충남의 농촌 주택관련 기준을 마련하고 이에 도달할 수 있도록 점진적으로 사업을 추진
- 농촌 내에서도 마을의 위치에 따라 주거환경과 여건이 다르므로 마을 특성별로 차별화된 주택정책 개발이 필요
- 충남 차원에서 최소한의 균등한 주거환경 서비스 기준을 마련하여 적용할 수 있도록 사업체계 개편

5) 주민참여 및 지역공동체에 의한 주거환경개선 정책 추진

- 주택시장의 논리가 작동하지 않는 농촌지역의 주거실태를 고려하여 전향적인 지원정책 수립이 필요
- 주택개량사업에 주민들이 적극적으로 참여할 수 있도록 홍보 및 참여방안 마련
- 지원대상은 아니지만 경제적으로 여력이 없는 주민들에 대한 지원책 마련
- 물리적인 주택개량과 함께 주거복지 프로그램을 적극적으로 활용
- 주민참여 외에도 지역 민간단체의 적극적 참여를 유도하여 민관협력 파트너쉽을 구축

2. 추진전략

1. 도 · 시 · 군 차원의 체계적인 농촌주거환경계획 수립
2. 사업 실행을 위한 주거환경개선 목표 설정
3. 주택사업과 주거환경관련사업의 연계 추진
4. 통합적인 주거환경개선사업을 추진할 주체 설정
5. 중앙부처 주거환경개선 사업의 보완, 확장의 관점에서 접근

▲ [그림 4-2] 충남 주거환경개선 추진전략

1) 도 · 시 · 군 차원의 체계적인 농촌주거환경계획 수립

- 현재 충남의 농촌 주거환경 개선을 위한 종합적이고 체계적인 계획이 부재함
- [표 4-1]과 같이 주거환경관련사업의 추진 근거들은 계획보다는 사업추진계획서에 기반을 둔 공모와 소득 수준으로 접근하는 경향이 높음
- 농촌지역의 토지이용 및 종합적인 정비계획 수립이 우선적으로 필요함
- 농어촌정비법, 농어업인 삶의질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법, 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 등 현행 법률에서 규정하고 있는 도 및 시 · 군 계획의 활성화 및 실질적인 권한 강화 필요
- 일반농산어촌개발사업 관련 계획(포괄보조 5개년 계획) 등 농촌마을단위, 공간단위의 사업 계획들이 법정계획들과 연계될 수 있어야 함
- 마을, 읍 · 면, 시 · 군 단위로 연계되며 상위계획 및 관련계획과 연계되도록 수립
- 농촌 주택 및 주거환경 관련사업들의 선계획 후사업 추진체계 정립
- 소득, 평가, 공모 중심의 사업들이 추진되더라도 선행 계획 수립을 유도
- 농촌생활환경정비계획 수립을 근거로 사업지원 하는 방안을 검토하여 시 · 군 단위계획을 내실화 할 수 있도록 하여야 함

• 마을단위 계획, 시 · 군 단위계획 수립 등 계획 수립에 관해 도 · 시 · 군 차원에서 지원을 강화하고 계획비용의 현실화 및 독일의 사례와 같이 계획비용을 지원하는 것 검토

▼ [표 4-1] 주거환경관련사업의 사업추진 근거

유형	사업명	사업추진 근거	
		지원 및 사업범위 설정 근거	유형
주택단위 사업	주거급여	- 중위소득 43% 이하 가구	소득
	슬레이트 처리지원	- 슬레이트 주택 소유자	주택상태
	취약계층 에너지 복지	- 기초생활수급권자	소득
	신재생에너지 주택지원	- 신청자	적합여부
	서민층 가스시설개선	- 기초생활수급자	소득
	고령자 · 장애인 주거환경개선	- 차상위계층 이하	소득
마을단위 사업	친환경에너지 희망마을 조성	- 마을단위 신청 및 평가	평가
	에너지 자립마을 조성	- 사업계획서 공모	공모
	농어촌마을단위 LPG소형저장탱크 보급	- 마을단위 신청 및 평가	평가
	농어촌마을하수도정비	- 하수도 정비기본계획	계획
	공공하수처리시설 설치	- 하수도 정비기본계획	계획
	소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원	- 도시가스 공급계획	계획
	주민주도형 저탄소 녹색마을 조성	- 사업계획서 공모	도 공모
	도랑살리기 운동	- 사업계획서 공모	도 공모
지역단위 사업	농어촌생활용수 개발	- 수도정비기본계획	계획
	하수관거정비	- 하수도 정비기본계획	계획
	생태하천복원	- 사업신청내역 검토	평가
	소하천정비	- 소하천정비 중기계획	계획
농산어촌 개발사업	취약지역 생활여건 개조사업	- 사업계획서 공모	공모
	농어촌마을 재구조화사업	- 새뜰마을사업 공모	도 공모
	권역단위 종합개발사업	- 사업계획서 공모	공모
	마을단위 종합개발사업	- 사업계획서 공모	공모
	마을단위 경관생태조성사업	- 사업계획서 공모	공모
	농촌생활환경정비사업	- 생활환경정비계획	계획
	정주환경개선사업	- 사업계획서 평가	평가

2) 사업 실행을 위한 주거환경개선 목표 설정

• 다양한 주택개보수사업이 추진되나 취약계층의 주택성능 개선이라는 관점에서 사업예산을 배분하는 방식으로 진행

• 도 차원의 주거환경 개선 목표(정량치)를 설정한 후 노후, 낙후된 지역을 목표에 도달할 수 있도록 개선

• 개별 주택단위의 성능 기준과 마을단위의 기초인프라(상하수도, 가스 등) 기준 등 관련사업의 성과 측정 기준이 될 수 있는 목표를 설정

• 또한 과소화 마을과 빈집 문제가 농촌주거의 핵심과제로 부각될 것이므로 이에 대한 도 차원의 관리목표 설정이 필요

• 도 차원에서 농촌마을 사업대상지를 선정하는 평가기준으로 활용

3) 주택사업과 주거환경 관련사업의 연계 추진

• 상하수도, 가스 등 인프라 관련사업들은 마을 단위나 지역단위로 진행되고 있음

• 다양한 사업들이 진행되고 있으나 주택부문과는 별도로 진행되고 있음

• 이처럼 주택과 인프라가 개별적으로 접근되고 있어 마을이나 공간의 전반적인 질적 수준에 개선에 한계가 있음

• 다양한 공간 범위에서 시행되는 기존 사업들이 그 목적과 내용에 적합한 사업범위를 설정하였는지, 사업효과가 제대로 나타나고 있는 지 등 사업 효과에 대한 지속적인 검토가 필요

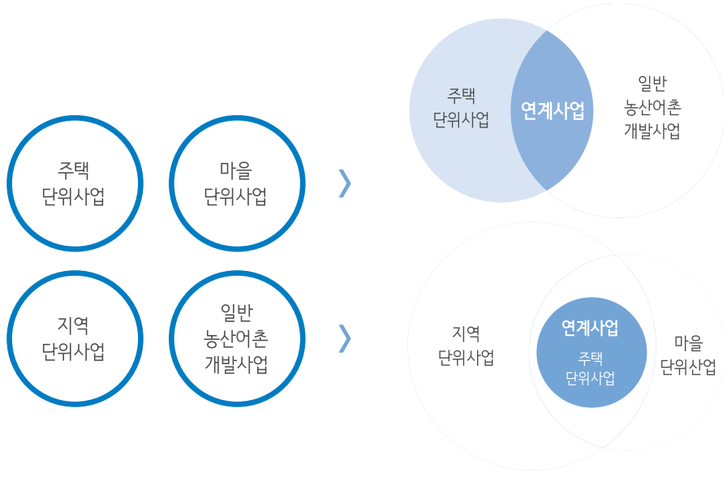
• 사업대상지 선정의 합리성과 적절성이 연계 및 융복합사업 추진의 근거가 될 수 있음

• 또한, 농촌마을사업별로 업무범위 및 대가기준이 서로 다르므로 이를 개선할 수 있는 대책 수립이 필요

• 주택사업과 마을단위의 지역정비사업(일반농산어촌개발사업)을 연계 추진하여 공간(장소) 중심적인 주거환경개선 정책과 사업 적극적으로 발굴

• 개별사업의 사업기간을 최대한 조정하여 연계시킬 수 있는 방안을 강구하고 어려울 경우 단계별로 각 사업을 추진하여야 함. 이를 위해서는 공간(사업대상지 범위) 영역을 정하고, 그 공간에 필요한 사업을 적용시키는 실행계획이 필요함

• 많은 사업들이 계획 수립기간 부족으로 인한 문제점이 지적되고 있으므로 사업계획 수립 시 충분한 조사, 의견수렴, 계획 내용 내실화가 필요



▲ [그림 4-3] 주택사업과 주거환경개선사업의 연계 추진 방향

4) 통합적인 주거환경개선사업을 추진할 주체 설정

- 충남도의 농촌주거환경 관련사업은 도 5개 실 · 국, 6개과, 11개 팀에서 수행중임
- 통합적인 주거환경개선사업을 추진하기 위한 주체 설정이 필요하며, 이 조직은 관련 계획과 사업을 통합적으로 이해하고 분석할 수 있는 마스터플랜 작성 능력이 필요함
- 일시적인 TF팀이 아닌 중장기적인 시스템 하에서 협업과 분업, 조정의 역할 필요
- 실질적인 사업은 도 보다는 시 · 군, 시 · 군 보다는 위탁기관에서 수행하므로 시 · 군 차원의 통합사업 주체의 역할이 강화될 수 있는 시스템 구축이 필요함
- 도 차원에서 시 · 군의 농촌 주거환경개선사업에 대한 구체적인 실태조사를 통해 종합적인 개선 전략 수립이 필요
- 개별 사업의 효과 분석을 통해 지자체 차원에서 개선할 수 있는 방안을 마련하고, 이를 토대로 중앙정부에 사업 개선 방향 제시가 필요함

▼ [표 4-2] 주거환경관련사업의 담당부서 및 관련기관

유형	사업명	도 담당부서	사업실행 관련 공공기관
주택단위 사업	주거급여사업	주택정책팀	한국토지주택공사(LH)
	슬레이트 처리지원사업	도시재생팀	한국환경공단
	취약계층 에너지 복지사업	에너지정책팀	한국에너지공단
	신재생에너지 주택지원사업	신재생에너지팀	한국에너지공단
	서민층 가스시설개선사업	자원관리팀	한국가스안전공사
	고령자 · 장애인 주거환경개선사업	주택정책팀	지역자활기업
마을단위 사업	친환경에너지 희망마을 조성사업	신재생에너지팀	한국에너지공단
	에너지 자립마을 조성사업	신재생에너지팀	한국에너지공단
	농어촌마을단위 LPG소형저장탱크 보급	자원관리팀	한국LPG배관망사업단
	농어촌마을하수도정비사업	상하수도팀	금강유역환경청
	공공하수처리시설 설치사업	상하수도팀	금강유역환경청
	소외지역 도시가스공급배관 설치비 지원	자원관리팀	도시가스사
	주민주도형 저탄소 녹색마을 조성	기후변화대책팀	
	도랑살리기 운동	유역관리팀	
지역단위 사업	농어촌생활용수 개발	상하수도팀	한국수자원공사
	하수관거정비	상하수도팀	금강유역청
	생태하천복원	유역관리팀	
	소하천정비	복구지원팀	
농산어촌 개발사업	취약지역 생활여건 개조사업	마을가꾸기팀	한국농어촌공사
	농어촌마을 재구조화사업	마을가꾸기팀	한국농어촌공사
	권역단위 종합개발사업	마을가꾸기팀	한국농어촌공사
	마을단위 종합개발사업	마을가꾸기팀	한국농어촌공사
	마을단위 경관생태조성사업	마을가꾸기팀	한국농어촌공사
	농촌생활환경정비사업	정주지원팀	
	정주환경개선사업	정주지원팀	

5) 중앙부처 주거환경개선 사업의 보완, 확장의 관점에서 접근

- 기존 중앙부처 사업들의 효율성을 높이고 연계성을 확보하는 것이 시급함
- 시 · 군 및 마을 주거환경관련 계획 수립 시 기존의 농촌마을 사업 활용방안을 구상하고 제시하여야 하며 기존 사업으로 추진이 어려울 경우 시 · 군 자체 사업비를 마련하여 추진
- 현행 주택 개보수사업들은 취약계층, 자가가구 중심으로 이루어지고 있어 마을의 종합적인 정비가 이루어지지 않으므로, 도 차원에서 일반 저소득가구, 임차가구 등 비지원대상에 대한 지원을 전향적으로 검토하여야 함
- 법정계획과 법정사업에 기반하며 지자체 예산을 활용하여 사업의 완결성을 확보
- 현재 진행되고 있는 새뜰마을사업과 재구조화사업의 연계처럼 지자체 연계사업을 적극적으로 발굴

▼ [표 4-3] 새뜰마을사업과 연계한 지자체 사업 현황

지자체		지자체 연계 사업
충남	예산군 금곡마을	농촌마을 재구조화사업
	서천군 장선마을	
	부여군 비당마을	태양광발전 및 LED 조명사업
강원	삼척시 동막마을	광역하수도 정비사업
	철원군 유곡마을	소하천정비사업, 가족체험조성사업
충북	충주시 구룡마을	소하천정비사업, 상수도정비사업
	옥천군 평계마을	마을 진입로 확포장
전북	무주군 내창마을	LPG 공동보급시설 사업
	정읍시 평사마을	교량신축 및 전통 체험장 건립
전남	영암군 청용마을	소규모 상수시설 계획
	신안군 마산마을	의료서비스 연계 계획
경북	예천군 성저마을	교각 설치 계획
경남	함안군 윤외마을	소하천 정비사업

자료 : 양원식 외, 2015, p.142

3. 주요 실천과제

1) 농촌주거환경사업의 총괄 추진체계 구축

(1) 농촌주거환경개선 총괄조직 구성

- 충남도의 농촌주거환경 관련사업은 각 사업별로 다양한 주체가 참여하고 있음
- 본 연구에서 분석한 25개 사업으로 한정하여도 도 11개 부서(팀)와 각 사업을 담당한 시 · 군부서, 10개의 사업실행기관이 관여되어 있음

▲ [그림 4-4] 충남 주거환경관련사업 실행 주체

- 중장기적으로 다양한 계획과 사업을 통합적으로 조정할 수 있는 도 및 시 · 군의 조직 구성이 필요함. 도 · 시 · 군 기획실의 역할을 강화하는 것이 바람직할 것으로 판단됨
- 이것이 어려울 경우 일부 부서에 주거환경개선 계획 수립과 실행을 총괄, 지원할 수 있는 업무와 권한 도입 검토 (1개 부서에서 여러 관련사업을 총괄, 조정)

- 또한 이를 위해서는 도와 시 · 군의 부서 간 업무 공유 및 연계를 강화
- 도와 시 · 군의 행정체계(직제) 연계. 도의 담당부서와 시 · 군 사업 집행부서와의 업무공유 강화
- 도의 총괄조직에서는 관련사업 현황을 취합하여 사업내용 분석 및 조정, 예산집행 분배의 관점에서 접근하고 시 · 군 총괄조직에서는 담당부서, 사업위탁기관과의 협의를 통해 사업 실행과정에서의 연계를 적극적으로 조정
- 시 · 군별 농촌 주거환경 및 경관분야 전문가를 육성하여 관련 주체의 역량 강화가 필요함. 홍성군에서 운영 중인 전문관 제도의 운영 확대 검토가 필요

(2) 농촌주거환경개선을 위한 중간지원조직 검토

- 총괄 조직의 업무를 지원할 수 있도록 현행 법률에서 규정하고 있는 다양한 중간지원조직의 설립을 검토
- 국토교통부로 일원화 된 주거급여 사업의 관리, 주거약자 지원, 농촌 주택의 질적 수준 관리 등 다양한 주거 관련사업들을 총괄할 수 있는 중간지원조직 설립 타당성 검토가 필요한 시점

▲ [그림 4-5] 주거환경개선을 위한 통합적인 중간지원조직

▼ [표 4-4] 주거환경사업 총괄추진을 위한 과제

실천과제	주요 내용	유형
1 충남 주거환경 개선사업 총괄조직 구성	• 도 및 시 · 군 차원에서 시행하는 농촌주거환경개선 관련사업의 기획 및 조정 • 도 차원에서의 예산 조정 및 연계, 시 · 군 차원에서의 사업 실행 연계 및 시기 조정 • 충남 주거환경개선사업 실행계획의 수립과 운영	도 · 시 · 군 사업
2 충남 주거환경개선 중간지원조직 설립 타당성 연구	• 도 및 시 · 군 총괄 조직의 업무를 지원할 수 있도록, 현행 법률에서 규정하고 있는 다양한 중간지원조직의 설립을 검토 • 주거복지센터(주거기본법), 주거지원센터(주거약자 지원법), 주택관리지원센터(건축법) 등의 통합 운영 방안 검토	도 연구

2) 충남 농촌주거환경 실태조사 및 DB구축

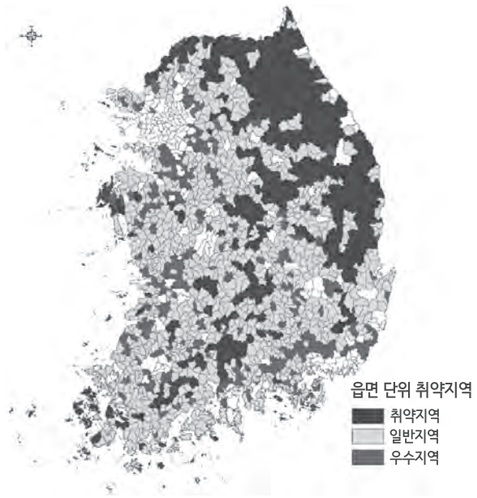
(1) 충남 농촌주거실태 조사

- 주거 정책 및 사업의 기준이 될 수 있는 조사항목을 설정하고 인구주택총조사, 주거실태조사 항목 등과 연계
- 빈집, 슬레이트 주택, 노후화 주택 등의 분포가 농촌마을에서 균질하게 나타나고 있는 상황이 아니라 특정지역, 특정마을에서 집중적으로 나타날 수 있는 상황이므로 시 · 군별 읍, 면, 동, 리 마을별로 구체적인 조사가 선행되어야 함
- 읍면단위, 마을단위, 주택단위 조사항목을 구분하여 데이터 구축
  - 마을단위 기초생활인프라(상하수도, 가스, 쓰레기 처리)
  - 마을단위 빈집 실태파악(빈집 비율, 리모델링 가능여부, 활용성 등)
  - 주거유형(자가, 차가), 주택유형
  - 최저주거기준 미달가구 조사(조사 시 구조, 설비 분야 보완지표 필요)
  - 주거급여 대상자 분포(기초생활수급자, 차상위계층 등)
  - 주택 노후도, 슬레이트 지붕 주택
  - 주택 구조 및 설비(구조 및 지붕형식, 단열, 난방, 부엌, 화장실, 쓰레기 등) 등
- 사업대상 선정이나 사업 집행 시 영향을 주는 주택 현황(관련사업 선정기준 등) 조사
  - 무허가주택 여부 및 지적 정리 여부
  - 주택의 건축대장 유무 및 일치 여부(건축대장 양성화 여부의 기초자료 확보)
  - 토지 소유주, 건물주, 실거주자 등
- 농촌 주택 및 마을 관련사업의 계획 수립 시 많은 시간을 소요시키는 현황조사 시간을 단축할 수 있도록 함

(2) 충남 농촌 주거환경 DB 구축(주거환경지도 구축)

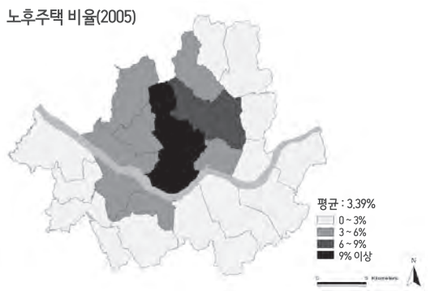
- 연차별 시행된 실태조사 자료를 보관, 업데이트 할 수 있는 시스템 구축
- 현재 도 차원에서 운영 중인 충남 3차원 생활공간정보시스템, 통계정보관을 활용하되 raise(농산어촌 지역개발 공간정보시스템), 주거누리 등과 데이터 공유 시스템 구축 검토
- 충남 농촌주거실태조사와 행정 통계를 연계하여 공간지도 작성

- 시 · 군, 읍 · 면, 동 · 리 단위의 주제별 지도를 구축하여 관련사업 선정 시 활용
- 과소화 마을, 일반마을 등 지역 인구 증감 변화를 확인 할 수 있는 정책지도
- 자료구축 → 현황파악 → 관련사업 연계의 주거환경개선 프로세스 정립에 활용
- 장기적으로는 마을단위, 주택단위의 주거환경개선사업 이력관리 시스템으로 확장하여 주택단위 지원 사업 관리 시 시 · 군 담당자들이 업무에 활용



자료 : 송미령 외, 2016, p.127

▲ [그림 4-5] 주거환경지도사례 1(읍 · 면 단위 농촌 서비스 접근성 취약지역)



자료 : 맹다미 외, 2009, p.34

▲ [그림 4-6] 주거환경지도사례 2(서울시 구별 노후주택비율 지도)

▼ [표 4-5] 주거환경 DB구축을 위한 과제

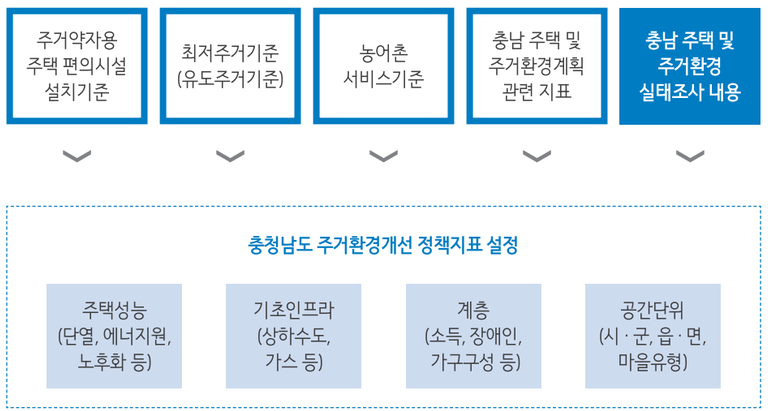
실천과제	주요 내용	유형
3 **충남 주거실태 조사 및 활용방안 연구**	• 충남의 주거환경 수준을 측정할 수 정책지표 개발 • 지표와 관련된 주거실태조사 항목과 활용방안 정립 ex) 충남 법정계획의 기초자료로 활용 ex) 주거환경 관련사업 대상지 선정기준으로 활용 • 시 · 군, 읍·면, 마을단위 조사항목, 방법론, 데이터 구축 체계 정립	도 연구
4 **충남 주거실태조사**	• 전술한 도 연구에서 제시한 주거실태조사 항목과 방법론에 따라 15개 시·군, 읍·면, 마을단위의 주거환경과 주택 실태에 대한 조사 시행 • 각 시 · 군별 조사내용을 도 및 시·군 차원에서 관련사업에 활용 • 조사항목에 따라 5년 단위, 3년 단위, 1년 단위 등으로 구분하여 사업 시행 ex) 과소화 마을, 고령화 인구 추세, 주택 노후화 등 • 시 · 군별로 사업을 진행하고 도 차원에서 종합화하는 방안 검토 • 중앙부처에 사업 제안을 통해 국비 사업화 추진	도 · 시 · 군 사업 (연차별 지속사업)
5 **충남 주거환경정보 시스템 구축**	• 충남 주거환경 실태조사와 행정 통계를 활용하여 자료 구축 • 자료구축 → 현황파악 → 관련사업 연계의 주거환경 개선 프로세스 정립에 활용 • 충남 3차원 생활공간정보시스템의 확장 검토	도 사업

3) 농촌주거환경개선 정책지표와 실행계획 수립

(1) 충남 주거환경개선 정책지표 설정

- 충남의 농촌주택 및 주거환경의 수준을 파악할 수 있는 지표를 개발
- 즉 '충남형 주거환경지표'를 설정한 후 이를 구현하기 위한 수단으로 주택사업, 마을사업, 일반농산어촌개발사업 주거환경 관련사업을 실행
- 현행 농어촌서비스기준, 최저주거기준, 주거약자용 주택편의시설 설치기준, 지자체 주택 및 주거환경 계획 관련 지표 등을 참고하여 개발하고 이를 정책 목표의 기초자료로 활용
- 마을단위의 기초인프라(상하수도, 가스 등), 최저주거기준 충족, 빈집 비율 저감, 슬레이트 지붕 개선, 노후화 개선 등 관련사업의 성과 측정 기준이 될 수 있는 지표를 설정
- 이를 위해서는 중앙정부 차원의 주거기준 및 도, 시, 군 차원의 정책목표를 종합화하고 주거환경실태조사를 근거로 충남의 주거환경개선 목표를 설정

• 충남 도민의 여건에 맞는 주거정책지표 설정을 통해 중앙부처의 개별 사업을 단순 집행하는 방식에서 탈피하고, 이를 근거로 정책사업 역제안에 활용



▲ [그림 4-7] 충남 주거환경개선 정책지표의 설정

(2) 도 · 시 · 군 단위 농촌주거환경개선 실행계획 수립

• 도 및 시 · 군 차원에서 농촌주거환경과 관련된 다양한 사업들의 실행을 위한 추진 계획을 수립

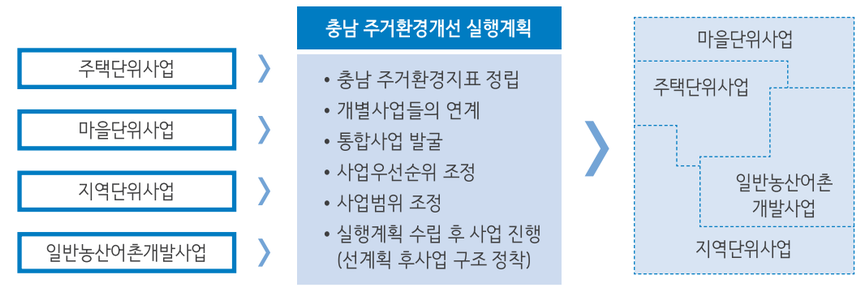
• 현행 농촌정비 관련 법률 및 계획체제 안에서 쉽지 않은 일이나 기존 법정계획의 실효성을 높이거나 기존 관련 계획들의 연계를 통해 사업 실행의 효율성 강화

• 주택단위사업, 마을단위사업, 지역단위사업, 일반농산어촌개발사업의 연계 방안을 마련하는 사업실행 계획 수립 후 개별사업들을 시행

• 이를 위해서는 도 및 시 · 군 계획과 사업의 연계구조가 확립되어야 함

• 시 · 군의 마을 및 주택, 주거 관련 조례의 수립과 활용

• 예산배분, 사업집행의 명확한 근거 확립하여 현행 시 · 군별, 읍 · 면별 예산배분에 의한 사업집행 지양



▲ [그림 4-8] 충남 농촌주거환경개선 실행계획의 활용

▼ [표 4-6] 주거환경지표 및 사업연계를 위한 과제

실천과제	주요 내용	유형
6 **충남 주거환경 개선지표 개발**	• 충남의 주거현황과 중앙부처 주거관련 기준들을 종합적으로 분석 • 충남 도민의 주거환경개선을 위한 정책지표 개발 • 주거환경개선사업의 실행과 성과 측정의 근거로 활용 • 계층, 공간단위, 기초인프라, 주택 단위 등 다각적이고 입체적인 지표 발굴 • 신규사업발굴과 중앙부처 사업제안 근거로 활용	도 연구
7 **충남 주거환경 관련사업 연계계획**	• 도 및 시·군 차원에서 시행하는 농촌주거환경개선 사업들의 연계를 위한 실행계획 • 기존 법정계획의 실효성 및 구체성 강화에 기반하여 추진 • 도 차원에서의 예산 조정 및 연계, 시·군 차원에서의 사업 실행 연계 및 시기 조정	도 · 시 · 군 사업

4) 주거환경 관련사업의 연계와 발굴

(1) 농촌 주택개보수 효율성 증진을 위한 기초 사업 추진

• 도 및 시 · 군 차원에서 중앙부처의 주택개보수 사업을 적극적으로 활용할 수 있도록 서비스 마련

• 취약계층에 대한 주택정보 및 주택개보수 사업에 대한 정보 제공 (수혜 가능한 사업 정보 제공)

▼ [표 4-7] 주택개보수 기초사업 과제

실천과제	주요 내용	유형
8 충남 주택개보수사업 매뉴얼 개발	• 도 차원에서 다양한 주택개보수사업에 관한 업무 매뉴얼을 작성 • 표준화된 원칙 및 기준, 견적, 일위대가 등 시공 및 사후관리 기준으로 활용 • 농촌 지역 여건에 적합한 적정기술 보급 및 활용. 농촌 노후주택에 적합한 단열기술 확보 및 필요시 에너지 효율화 가이드라인 보급 • 지역업체 소개 및 시 · 군 주택개보수 실행주체의 전문성 향상을 지원	도 연구
9 충남 취약계층 주거환경개선 연계 사업	• 현재 충남에서 시행중인 취약계층 주택개보수 지원사업의 연계 방향 도출 및 도 차원의 연계사업 개발 주거급여사업 / 고령자 · 장애인 주거환경개선사업 슬레이트처리지원사업 / 농어촌 주택개량사업(융자) 취약계층 에너지복지사업 / 신재생에너지 주택지원사업 서민층 가스시설개선사업 • 단기적으로는 현재 충남에서 시행중인 주택개보수 지원사업의 연계 추진 • 장기적으로는 지원대상을 정교화하여 확대 • 주택개보수 지원 대상층을 정교하게 구성하여 개별사업의 효율성 극대화	도 사업
10 주택개보수 및 마을사업 이력관리	• 시 · 군 주택개보수 사업의 내역 및 마을사업 이력을 통합적으로 확인 관리할 수 있는 시스템 구축 • 대상가구 및 주택현황, 지원비 수급 이력 정보 구축(고령자, 장애인 등) • 장기적으로 충남 주거환경정보시스템과 연계하여 활용	시 · 군 사업

• 주택단위로 지원되는 사업을 연계하여 주택의 성능 개선 극대화

• 마을단위 주거환경실태조사를 기반하여 수립하고 관련사업의 활용방향을 제안

• 도 및 시 · 군 차원에서 마을단위 주택개보수 계획을 수립하도록 유도 및 지원

• 취약계층 중심의 주택개보수 사업 및 기타 복지관련사업의 연계 방향 도출

• 고령농업인, 독거노인, 장애인, 다문화가족 등 다양한 취약계층의 주거환경 개선 방향 정립

• 주택개보수에 대한 지원사업비, 자부담의 적절한 균형을 맞추고 일반 저소득층에 대한 지원책 강화

(2) 마을맞춤형 주거환경개선사업 발굴

• 시 · 군 및 마을여건, 주택사업 활용여부 등 기존 사업을 최대한 연계, 활용할 수 있는 사업 패키지 발굴

• 현행 농촌주택단위사업은 주택의 물리적인 성능개선사업과 에너지원 구조개선사업으로 구분이 가능함. 이와 같은 정부 정책과 부합하며 실질적인 개선효과가 높은 사업을 적극적으로 발굴하여 추진

• 일반농산어촌개발사업과 주택개보수사업을 연계하여 사업효과 증진

• 주택 부위별 개선사업 지양하고 테마를 가진 주택지원사업으로 전환. 주택 에너지 구조 개선사업 등 (주택개선을 에너지 효율화와 적극적으로 연계)

• 농촌주택지원대상의 구체적인 계층을 설정하고 저소득층 농가를 위한 주택의 외부 환경개선 확대. 기존 관련사업의 활용 및 도 및 시 · 군 사업 발굴

• 소득 및 주택 노후도에 따른 차등적인 주택개보수 프로그램 발굴

• 지원대상이 아닌 독거노인에 대한 주택 유지관리 프로그램 도입 검토(노후화 예방 서비스)

• 동계 주거비 절감을 위한 마을 공동시설의 리모델링 사업

(3) 빈집 관리 및 활용사업 활성화

• 빈집관리 및 정비
: 빈집정보 제공, 주택지원, 단계별 맞춤 지원

• 농가와 비농가등 농촌지역의 유휴공간에 대한 조사와 분석이 필요

• 철거 및 리모델링 후 활용 등 다양한 방안 모색

• 지역의 수요와 여건을 고려한 빈집 정비를 통해 귀농 · 귀촌 가구에 저렴주택 제공 방안으로 활용

• 농촌지역의 빈집을 활용한 임대주택 공급방안 검토

• 빈집 정비가 안 되는 원인을 해결할 수 있도록 다양한 지원 방식을 강구해야 함. 2016년 건축법 개정을 통해 빈집정비 규정이 도입되었으므로 지자체 차원의 적절한 대책 마련

▼ [표 4-8] 마을맞춤형 주거환경개선사업 과제

실천과제	주요 내용	유형
11 마을맞춤형 주거환경개선사업	• 현재 추진중인 일반농산어촌개발사업과 주택개보수사업을 연계하여 사업효과 증진 • 마을단위로 진행되는 다양한 사업안에 주택단위로 지원되는 사업을 추가하는 방식 • 마을사업 초기단계에서 주택개보수 사업에 대한 안내를 통해 연계 계획 수립 창조적 마을만들기사업 / 농촌생활환경정비사업 / 정주환경개선사업 / 새뜰마을사업 주거급여사업 / 슬레이트처리지원사업 / 취약계층 에너지복지사업 / 서민층 가스시설개선사업 / 고령자 · 장애인 주거환경개선사업 / 농어촌 주택개량사업(융자) / 신재생에너지 주택지원사업	도 · 시 · 군 사업
12 빈집 관리 및 활용사업	• 현행 시·군의 철거 중심의 사업을 발생 초기단계부터 대응할 수 있는 관리형 사업으로 전환 • 충남 주거실태조사에서 마을단위 빈집 및 독거노인 현황 조사 추진 • 빈집 관리 및 활용과 관련한 보조사업 발굴(일본 야마가타현 빈집 대책 참고)	도 사업

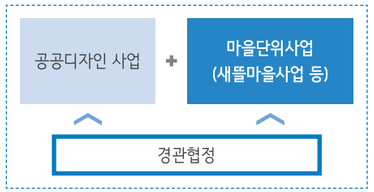
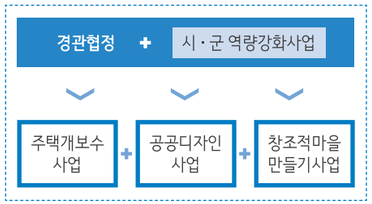
(4) 충남 농촌주거경관 개선사업(시범사업) 추진

- 현재 농촌 주거환경개선과 관련된 사업은 취약계층 지원 중심의 주택개보수사업과 기초인프라와 하드웨어 공급 중심의 농촌마을 사업으로 대변되고 있음
- 주거환경개선의 효율성이 저하되는 주요한 원인은 개별사업의 연계 및 지속성 부재라 할 수 있음
- 농촌 주거환경개선을 일회성의 사업으로 접근하기보다는 지속적인 경관형성과 관리 관점에서 접근하는 것이 바람직함
- 개별적인 사업들을 연계하고 일관성을 유지하는 것이 중요함
- 이를 위해 경관사업과 기존 농촌주거환경 관련사업을 연계하여 추진하는 것이 현실적임
- 주거환경과 경관관리의 지속적인 주민참여를 유도하는 방안으로 경관협정을 경관사업의 초기에 진행하는 것이 바람직함

- 일반농산어촌개발사업 내 주민역량강화사업안에 경관협정체결을 도입하여 농촌 주거환경과 경관관리의 구심점 확보
- 신축보다는 보존과 개량중심으로 접근하여 기존마을의 경관 유지와 토지이용 효율성을 개선하는 사업내용 도입
- 주거환경이 열악하며 경관 저해요소가 많은 마을들을 중점적으로 지원
- 새뜰마을사업이나 일반농산어촌개발사업 등 기존 마을단위 사업에 경관법 상의 경관사업을 추가하여 시너지 효과

▼ [표 4-9] 주거경관개선사업(시범사업) 관련과제

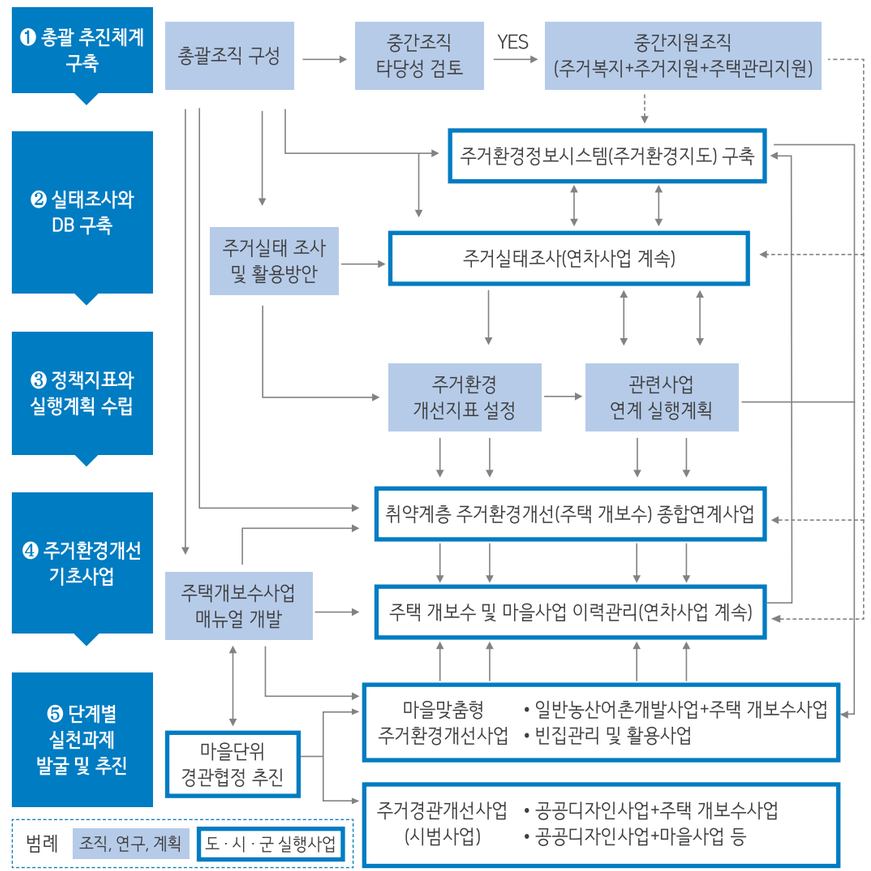
실천과제	주요 내용	유형
13 마을단위 경관협정 (시범사업)	• 주거환경과 경관의 지속적인 관리를 위해 주민동의와 참여 유도 • 마을단위로 경관협정 체결을 유도하고 이를 토대로 주거환경과 경관사업을 도입 • 경관협정을 주거환경개선사업 및 경관사업의 기준으로 활용 • 경관협정이 체결 된 마을 중심으로 경관사업을 지원하는 방안 검토 • 경관협정을 시·군 역량강화사업 내 S/W사업과 연계하여 추진하거나 도 차원에서 경관협정체결사업을 도입 경관협정 + 시 · 군 역량강화사업	도 사업
14 주거경관 개선사업 (시범사업)	• 현재 추진중인 주택개보수사업, 마을단위사업, 일반농산어촌개발사업과 경관(공공디자인)사업을 연계하여 시너지 창출 • 기존 사업의 내용과 예산을 활용하고 부족한 부분을 경관 및 공공디자인 관점에서 보완하여 추진 • 경관 및 공공디자인사업 내용의 유연성에 기반하면서 기존 사업의 효과를 증대 • 중장기적으로는 경관협정에 기반한 경관사업으로 추진하되, 단기적으로는 기존 사업과의 연계시스템 구축에 주안점을 두고 진행 대안 1: 공공디자인 사업 + 주택개보수사업 (• 주거급여 • 슬레이트처리지원 등) → 경관협정	도 사업

실천과제	주요 내용	유형
주거경관 개선사업 (시범사업)	대안 2  대안 3  • **대안** 1은 건축도시과 중심의 사업으로 진행. 경관협정을 통해 마을 경관관리의 방향을 설정한 후 주택개보수사업과 공공디자인사업을 추진하는 방식 • **대안** 2는 건축도시과와 타 부서의 연계사업으로 진행. 주택개보수사업을 포함하는 새뜰마을사업 등 종합사업 성격의 사업과 연계 추진 • **대안** 3은 기획실이 주관하여 접근하는 사업으로 사업관련 3-4개 부서의 중심으로 접근 • 모든 사업내용을 포괄하는 도차원의 대형 시범사업으로 추진하는 것이 어려우므로 기존 과제의 연계 측면에서 접근 • 시범사업 후 중장기적으로 예산과 사업내용 조정하여 신규사업화 검토	도 사업

4. 실천과제의 추진체계

• 주요 실천과제를 크게 5단계로 구분하고, 단계별 주요 과제와 과제 간 연계, 추진 과정을 정리하면 [그림 4-9]와 같음

• 실천과제는 조직 · 연구 · 계획 등 사전준비 성격의 과제와 이에 근거한 실행사업으로 구분. 각 사업의 구체적인 내용은 3절 참조



▲ [그림 4-9] 충남 주거환경 개선을 위한 실천과제의 추진 로드맵

- **1단계** : 주거환경 관련 다양한 사업을 효율적으로 연계하기 위해서는 전체 사업을 큰 틀 안에서 조정할 수 있는 담당부서가 필요함. 구체적인 방식은 도 및 시 · 군의 의지와 여건에 맞게 추진. 총괄조직의 업무 효율성 증진을 위해서 중간지원조직 설립 타당성을 검토하고 이를 토대로 조직 설립이나 운영 방향 정립
- 총괄조직의 운영은 일회성 사업을 위한 TF팀 성격보다는 기존 업무조정기능이 있는 부서 (기획, 예산)에 업무를 위임하거나, 관련사업을 일부 부서에서 조정 할 수 있게 하는 등 여건에 맞게 추진
- **2단계** : 주거환경의 정확한 실태조사 및 관련 자료를 구축하고 이를 토대로 계획과 사업을 준비하는 과정으로, 주거실태조사를 지속적으로 추진하되 이를 활용하여 주거환경정보를 확인할 수 있는 시스템을 구축. 주거실태조사나 자료 구축은 총괄조직에서 운영하며 이를 토대로 실행계획이나 마을맞춤형 주거환경개선사업을 추진
- **3단계** : 주거실태조사와 최저주거기준, 농어촌서비스 기준 등 주거환경 관련 기준을 활용하여 충남의 주거환경개선 정책지표를 설정하고 이 지표를 실현하기 위한 구체적인 실행계획(Action Plan)을 수립. 이 계획을 토대로 마을맞춤형 주거환경개선사업을 시행
- **4단계** : 종합적으로 연계된 주거환경개선사업을 추진하기에 앞서, 사업 연계를 테스트 해보는 과정으로 접근. 현재도 부분적으로 추진되고 있는 여러 개의 취약계층 주거환경개선사업(주택개보수)을 종합적으로 연계. 이 사업에 앞서, 주택단위 개보수사업의 매뉴얼을 개발하여 사업 효율성을 확보. 또한 중장기적으로는 주택개보수 및 마을사업의 이력 정보를 확인할 수 있도록 하고, 이 내용이 주거환경정보시스템과 연동되도록 함
- **5단계** : 기존의 주거환경 관련사업을 다양한 방식으로 연계하여 추진하는 과정으로 주거실태조사나 관련사업 연계 실행계획을 토대로 단계별로 실천과제를 추가적으로 발굴하여야 함. 현실적으로 부서의 개별적인 사업을 연계하는 것이 쉽지 않으나 본 연구에서는 시범사업 성격의 마을맞춤형 주거환경개선사업과 주거경관개선사업을 제안. 주거환경의 지속적인 관리와 개선을 위해 경관협정을 마을단위로 추진하도록 지원. 희망마을 선행사업이나 주민역량강화사업 등 기존의 S/W사업과 연계하여 추진할 수 있는 방안 마련

V. 결론

- 농촌주거환경 개선과 관련된 다양한 사업에도 불구하고 주거환경의 질적 개선은 답보 상태에 있으며 만족도는 도시에 비해 낮게 나타나고 있음
- 도시지역에 비해 열악한 주거 인프라의 문제, 주택 노후화로 인한 성능 저하와 유지보수, 난방에너지 비용의 문제가 일차적인 문제로 지적될 수 있으며, 더 큰 문제는 농촌의 주거환경 개선이 자생적으로 이루어지기 어려운 현실에 처했다는 것임
- 이는 경제적 여건 및 인구 · 가구 변화와 관련되어 있는데, 충남은 가구 소득 150만원 이하를 차지하는 저소득 가구의 비율이 41%이며, 고령화로 인한 독거노인가구가 지속적으로 증가하고 있음
- 이 상황에서 농촌주거의 문제를 사적 영역이나 주택시장의 논리로 접근하며, 체계적인 관리와 지원을 등한시 한다면 농촌주거환경의 개선은 어려울 것임
- 현재 농촌 주거환경개선 관련사업은 취약계층 중심으로 지원되는 개별적인 주택개보수사업과 도로, 상 · 하수도 등 기초인프라 사업, 일반농산어촌개발사업으로 대변되는 농촌정비사업으로 구분되나 각 사업의 효율성 및 사업 간 연계성 부족이 제기되고 있음
- 본 연구는 충남 농촌 주거환경개선 관련사업의 효율성 개선을 위해 중장기적인 사업추진체계 방향을 제시하였음
- 이를 위해 선행연구 및 일본과 독일 농촌마을정비에 관한 문헌분석, 충남 주거환경 현황 및 마을사업에 대한 문헌 및 사례분석, 자문회의 개최, 공무원 인터뷰 등을 수행하였음
- 농촌 주거환경 관련사업을 크게 주택단위사업, 마을단위사업, 지역단위사업과 일반농산어촌개발사업으로 구분하여 분석하였고, 실증적인 사업 효과를 검토하기 위해 예산군의 일반농산어촌개발사업 현황을 분석하였음
- 이를 통해 주택 및 마을단위 사업, 일반농산어촌개발사업의 문제점을 도출하고, 주거환경 개선 정책 방향과 추진전략을 제시하였음
- 주거환경개선 정책방향으로 첫째, 농촌 인구 및 가구변화에 대응하는 주거환경정비체계를 구축하고 둘째, 주택정비를 마을정비의 주요 목표와 수단으로 전환하며 셋째, 이를 위해 개별적인 주택사업과 마을사업의 연계체계를 확립하고 넷째, 충남 농촌주택의 주거기준 설정과 도농격차 최소화를 추진하며 마지막으로, 지속적인 주민참여 및 지역공동체의 의한 주거환경개선 추진을 주요 정책방향으로 설정할 것을 제시함

- 정책 추진을 위해 다섯 가지 전략을 제시함
- 첫째, 도 · 시 · 군 차원의 체계적인 농촌주거환경계획을 수립하여야 함. 즉 선계획 후사업의 농촌정비 체계를 구축하여야 함. 농촌주거환경을 계획적으로 접근하기 어려운 현실이나 지자체 차원에서는 사업단위 계획이 아닌, 전체적인 주거환경 관련사업을 조정할 수 있는 실행계획을 수립하여야 함
- 둘째, 사업 실행을 위한 주거환경개선 목표를 설정하여야 함. 현재 다양한 사업들이 실행되고 있으나 개별적인 사업근거나 기준, 목표는 있어도 지역과 마을의 주거환경 개선 목표는 부재함. 즉, 작게는 마을, 좀 더 크게는 읍, 면 더 나아가서는 시 · 군 · 생활권 단위의 구체적인 목표 설정이 필요함
- 셋째, 주택단위 개보수사업과 주거환경 관련 마을단위사업, 지역단위사업, 일반농산어촌개발사업의 연계 추진이 필요함. 넷째, 이를 위해서는 통합적인 주거환경개선사업을 추진할 주체 선정이 필요하며 마지막으로는 기존의 중앙부처 주거환경개선 사업의 보완, 확장의 관점에서 접근하여야 함
- 마지막으로 전략과 관련된 14개의 주요 실천과제를 제시하였음. 실천과제는 조직, 연구, 계획과 관련된 과제와 실행사업으로 구분하여 제시하였으며 5단계로 구분하여 제시하였음. 우선 다양한 주거환경 관련사업을 도 · 시 · 군 차원에서 연계 및 총괄할 수 있는 추진체계 즉 조직이나 시스템을 구축하고, 주거환경에 대한 실태조사와 구체적인 자료 확보 후 정책지표와 실행계획을 수립하여야 함. 이에 기반하여 기초적인 사업을 진행하고 중장기적으로는 실천과제를 발굴 추진하면서 지속적인 주거환경관리 시스템이 운영되어야 함. 이를 위해 마을맞춤형 주거환경개선사업과 주거경관개선사업을 시범사업으로 제시하였음
- 본 연구는 충남에서 실행되는 주거환경관련사업 중 하드웨어 사업 중심으로 연구 범위를 한정하였기 때문에, 주민과 공동체가 어떠한 방식으로 주거환경개선에 참여할 것인가에 대한 방법론적 모색이 결여된 점이 연구의 한계임. 추후 후속 연구나 14개 주요 실천과제를 추진하는 과정에서 이에 대한 보완이 필요함

참고문헌

국토교통부 부동산평가과 (2016), 보도자료 2016. 5. 30

국토교통부 주거복지기획과 (2016), 농어촌 장애인주택 개조사업 세부업무처리기준

강미나, 김영표, 김진범, 하수정, 김미정, 김형후 (2012), 농촌지역의 주거품격 향상을 위한 농촌 주택정책 방안 연구, 국토연구원

강영은, 최동욱, 홍성희, 정윤희, 김상범, 임승빈 (2011), 농촌개발정책이 농촌경관 변화에 미친 영향에 관한 연구, 한국조경학회지 39(6), pp.21-34

김강섭, 최효승, 임상봉, 윤진수, 전택기, 김진환, 김승근, 박광범, 한규량, 송준숙, 이규선, 장종익 (2010), 농어촌지역 주거복지 취약계층을 위한 공동주거 모델 개발, 농림축산식품부

김도연 (2013), 농촌 노후주거를 위한 주거환경 개선 방안에 관한 연구, 전북대학교 박사학위 논문

김미영, 김성균, 이석주, 김강섭, 윤상헌, 전택기, 김광남, 김찬수, 권용칠, 이형순 (2009), 효율적 농어촌마을 경관관리 지원체계와 적용기법 연구, 농림축산식품부

김수석, 박시현, 채광석, 김광수 (2010), 외국의 국토관리 및 농지제도, 한국농촌경제연구원

김승근, 김경희, 송준숙, 김석수, 박중신 (2012), 농어촌 경관의 실증적 연구를 통한 제도개선 방안, 국가건축정책위원회

김영찬, 손병훈, 홍원화 (2010), 농어촌 주택 석면슬레이트 지붕재료 사용실태 및 거주자 인식도 조사, 대한건축학회논문집 계획계 26(11), pp.363-370

김주석, 성주인, 엄대호, 박윤호, 김지성, 박주영, 최재권, 김학건, 조동길 (2007), 농촌경관 개선을 위한 관리기법 및 지원 방안 연구, 농림축산식품부

김혜란, 임창수, 김은자, 김상범, 최진아 (2012), 농촌마을 리모델링 대상요소 항목체계 구축에 관한 연구, 농촌계획 18(3), pp.111-122

김혜란, 임창수, 김은자, 홍광우, 문호경 (2014), 주거환경개선을 위한 농촌주택 리모델링 성능평가지표 설정에 관한 연구, 농촌계획 20(1), pp.1-12

농림축산식품부 (2015), 2015 농림축산식품 주요 통계

류연수, 이영호, 박미란, 김진욱, 주혜진, 박신영, 도현욱 (2013), 에너지성능 개선을 위한 농어촌주택의 리모델링에 관한 연구, 한국농어촌공사

맹다미, 오정현 (2009), 지표로 본 서울시 도시공간 특성에 관한 연구, 서울연구원

박신영, 방종대, 문효곤, 김경미, 김선중, 김태일, 이재훈 (2011), 저소득층 주택상태조사 및 개보수사업 추진방안 연구, 국토교통부

박윤호, 이정환, 김진환, 최혁재, 박종화, 이한성, 황한철, 이을규, 김수석, 권인혜, 김진경 (2013), 농어촌정비계획 수립지침 개발 및 농어촌 계획시설 설계 기준설정 연구, 농림축산식품부

박진현, 황한철 (2012), 농어촌경관 관리정책에 대한 관련 주체의 의식분석 및 향후 과제, 농촌계획 18(3), pp.123-135

배웅규, 김원, 정동섭, 윤용우 (2014), 농촌 마을과 주택의 통합적 접근에 의한 농촌주택 조사체계 정립방안 연구, 농촌계획 20(1), pp.77-89

변혜선 (2015), 충북 농촌마을 주택관리 개선방안 모색, 충북발전연구원

성주인, 송미령, 윤정숙 (2012), 농어촌계획제도 선진화와 연계한 농어촌정비법 개정 방안 연구, 한국농촌경제연구원

성주인, 박시현, 심재헌, 윤병석 (2013), 농어촌정주공간의 변화와 정책과제, 한국농촌경제연구원

성주인, 김영단 (2014), 정주 여건 변화에 대응한 농촌 주거정책 추진 방안, 한국농촌경제연구원

손광호, 정도화, 신정숙, 김강섭 (2010), 에너지절약형 친환경 농어촌 주택디자인 방향에 관한 연구, 한국농촌건축학회논문집 12(4), pp.13-20

송미령, 조미형, 심재헌, 유은영, 김나리 (2016), 농촌 취약계층 생활실태 조사 및 지원체계 구축을 위한 기초 연구, 한국농촌경제연구원

신지훈 (2010) 농촌경관의 보전 및 개선을 위한 경관사업의 도입 방안 연구, 농촌계획 16(4), pp.77-86

양원식, 이승훈, 이경용, 최윤정, 윤성준, 문서영, 윤민숙 (2015), 농산어촌 취약지역 생활여건 개조 프로젝트(새뜰마을사업) 실태분석 및 개선방안, 지역발전위원회

예산군 건설교통과 기반조성팀 일반농산어촌사업 관련자료

우정범, 손용훈 (2014), 농촌지역 빈집 활용 마을만들기 추진과정에서 NPO의 역할, 농촌계획 20(4), pp.1-11

이상민, 차주영, 이여경, 홍예지, 심재헌, 민경찬 (2015), 국토경관 향상을 위한 농촌 경관관리체계 개선 연구, 건축도시공간연구소

이유직, 정재현 (2015), 농촌경관관리 개선을 위한 주체 간 인식비교, 한국농촌건축학회논문집 17(4), pp.41-48

이재우 (2013), 영국의 빈집 정비 활용체계와 수단 고찰, 국토계획 48(4), pp.95-115

이정환, 임상봉, 박윤호, 이일구, 주대관, 이진숙, 이영, 윤도영 (2013), 농촌마을 리모델링사업 모니터링 및 발전방안 연구, 한국농어촌공사

이창우, 지남석 (2013),농촌지역 활성화를 위한 빈집 활용방안 연구, 농촌계획 19(3), pp. 169-182

임상연, 변필성 (2014), 일본의 과소지역 정책동향과 시사점, 국토정책 Brief 492호

임상봉 (2013), 마을 재개발을 위한 지역계획수립 방향에 관한 연구, 농촌계획 19(3), pp.157-168

임준홍 (2015), 충남의 주거환경 격차분석과 주거환경 개선 정책 추진의 기본방향, 충남연구원

윤상헌, 전영옥, 임상봉, 공병수, 연동욱, 이상문, 김인철, 육은지 (2012), 농어촌마을 정비사업 모델 개발, 농림수산식품부

정재훈 (2015), 농촌노인의 주거환경과 생활만족도 변화추이, 한국농촌건축학회논문집 17(4), pp.1-8

조영재, 윤정미, 박경철, 김종화, 조은정 (2015), 농어촌지역개발사업이 추진된 충남 농어촌 마을의 실태, 충남연구원

지역발전위원회 (2015), 2016년도 취약지역 생활여건 개조사업(새뜰마을사업) 가이드라인

차주영, 이상민, 정민기, 현태환, 김지애 (2012), 농어촌 경관관리체계 개선을 위한 정책방향 연구, 건축도시공간연구소

최명규 (2012), 농촌거주자의 특성변화에 따른 농촌주거환경의 변화경향 분석, 한국농촌건축학회논문집 14(3), pp.9-16

최병숙, 강인호, 박정아, 변혜령, 김선태, 전정희, 김한별 (2013), 농촌 주택정책 전략과 실천과제 도출 연구, 농림축산식품부

최혁재, 지대식, 강승종 (2007), 농촌 활력 증진을 위한 농촌 토지이용의 계획적 관리방안, 국토연구원

충청남도 (2015), 2014년 충남 통계연보

충청남도 (2016a), 2016년 충남 주요업무계획서

충청남도 (2016b), 2016년 세출예산 사업계획서

충청남도 농촌마을지원과 일반농산어촌사업 관련자료

충남연구원 (2013), 충청남도 주택종합계획 (2013-2022), 충청남도

충남연구원 (2014), 충청남도 3농혁신 2030 발전계획, 충청남도

환경부 (2014), 슬레이트 철거비 지원 안내 리플릿

황기원 (2011), 경관의 해석, 서울대학교 출판문화원

참고사이트

공공누리, http://www.kogl.or.kr/index.do

국가통계포털(KOSIS), http://kosis.kr/

국토교통부, http://www.molit.go.kr/portal.do

귀농귀촌종합센터, http://www.returnfarm.com/rtf/main/userMain/main.do

농림축산식품부, http://www.mafra.go.kr/main.jsp

보건복지부, http://www.mohw.go.kr/front_new/index.jsp

주거누리(주거실태조사 정보제공시스템), http://www.hnuri.go.kr/main.do

한국농어촌공사, http://www.ekr.or.kr/Kkrpub/index.krc

한국에너지재단, http://www.koref.or.kr/

환경부, http://www.me.go.kr/home/web/main.do

부 록

1. 충남 권역단위종합개발사업 현황

권역단위종합개발사업 목록

시·군	권역명	위치(군,면,리)	행정리수	사업기간	총사업비 (백만원)	주요시설
계	66권역		263		318,198	
공주	양화	계룡면 양화리	2	2005-2010	5,442	커뮤니티센터,다목적회관 등
	소랭이	정안면 대산리	7	2010-2014	7,000	소랭이활성화센터 등
	한방 웰니스	우성면 내산리	3	2011-2015	5,370	생명건강복지문화센터 등
	아름풀꽃	정안면 고성리	2	2012-2014	2,624	커뮤니티센터,체험숙박시설 등
	반포도자	반포면 상신리	3	2012-2014	2,960	도자문화센터, 공동주차장 등
	예울림	우성면 봉현리	2	2013-2015	2,474	예울림소리관,다목적관 등
	강백년 사우	의당면 도신리	1	2014-2016	2,500	-
	도깨비	의당면 두만리	2	2015-2019	4,000	-
보령	도화담	미산면 도화담리	3	2012-2015	3,550	한마음센터, 다목적체육공원 등
	의평	청라면 의평3리	2	2012-2015	2,730	의평문화원, 한우리복지센터 등
아산	외암강당	송악면 외암리	5	2010-2014	5,600	커뮤니티센터, 무선방송장비 등
	충무	음봉면 신수리	7	2011-2015	7,120	충무커뮤니티센터, 충무쉼터 등
	시전	아산시 도고리	2	2014-2017	4,150	-
서산	팔봉산	팔봉면 양길리	8	2006-2010	7,289	커뮤니티센터 등
	부흥	음암면 부산리	4	2011-2015	6,020	커뮤니티센터 등
	한다리	음암면 유계리	2	2014-2016	2,700	-
	해뜨는천수만	부석면 창리	3	2015-2019	3,999	-
논산	광석	광석면 사월리	5	2008-2012	5,100	다목적회관, 농산물유통센터
	황산벌	연산면 연산리	7	2007-2011	7,379	그린투어센터, 권역순환도로 등
	대둔산	벌곡면 만목리	5	2009-2013	5,800	종합복지센터,예절교육관 등
	곶감	양촌면 중산리	3	2010-2014	4,000	커뮤니티센터, 공동화장실 등
	탑정호	가야곡면 병암리	3	2011-2015	4,120	다목적교류센터,주민문화센터 등
당진	검은들	순성면 백성리	4	2009-2012	6,629	도농교류센터, 매실막걸리시설 등
	금초	신평면 초대리	3	2011-2015	4,707	자립형복지회관, 금초정보센터 등
	황토	고대면 당진포리	3	2011-2015	4,149	권역센터, 무선방송설비 등
	솔뫼	우강면 송산리	3	2015-2019	2,720	-

시·군	권역명	위치(군,면,리)	행정리수	사업기간	총사업비 (백만원)	주요시설
금산	신안	제원면 명곡리	8	2008-2012	5,900	신안희망센터 등
	진악산	금산읍 음지리	5	2011-2015	6,120	권역센터, 인삼가공시설 등
	금강붉은뎅이	제원면 용화리	4	2011-2015	5,800	문화복지시설, 마을회관시설 등
	추정장대	추부면 추정리	4	2013-2016	4,570	다목적회관, 마을안길 포장 등
	적벽강	부리면 방우리	3	2013-2016	3,200	커뮤니티센터, 주차장 등
	서대산	추부면 서대리	2	2014-2017	4,700	-
부여	반산	규암면 반산리	5	2005-5009	6,951	방문자센터,곤충생태학습원 등
	백마강	은산면 용두리	5	2011-2015	5,120	커뮤니티센터, 다목적복지회관 등
	사비석성	석성면 증산리	7	2011-2015	7,020	복합문화센터,주민복지시설 등
	소부리 (청마산소리)	초촌면 신암리	6	2011-2015	5,730	복합문화센터, 딸기쨈가공시설 등
	월명산	내산면 지리	4	2012-2016	3,794	복합문화센터,월명산등산로 등
	정동	부여읍 정동1,2리	2	2013-2017	2,400	-
	송죽	장암면 원문1,2리	2	2014-2016	2,600	-
서천	길산	서천읍 삼산리	7	2006-2011	6,846	커뮤니티센터 등
	물버들	마산면 시선리	7	2008-2012	5,800	문화센터 등
	비인	비인면 남당리	3	2011-2015	4,720	행복문화센터 등
	기산	기산면 황사리	4	2011-2015	4,700	이색체험마당 등
	동백꽃	마서면 남전리	7	2012-2016	5,883	권역센터,자립형 복지회관 등
	천방산	문산면 신농리	8	2013-2016	4,900	다목적복지센터,다목적광장 등
	판교	판교면 심동리	2	2014-2017	3,000	-
청양	칠갑산	정산면 역촌리	5	2005-2009	6,697	게스트하우스,농촌체험실습장 등
	용천	비봉면 양사리	4	2010-2014	4,900	커뮤니티센터,농산물가공시설 등
	감밭	대치면 상갑리	4	2011-2015	3,654	무선방송시설, 감밭센터 등
	용두	남양면 용두리	1	2011-2014	1,973	용꿈센터, 다목적체험장 등
홍성	문당	홍동읍 문당리	5	2005-2009	7,204	환경농업역사관 등
	내현	구항면 내현리	3	2009-2013	4,000	전통체험관,농산물유통판매시설 등
	한솔기	홍북면 노은리	5	2011-2015	5,320	커뮤니티센터, 휴게정자 등
	천수만	서부면 궁리	4	2011-2015	9,863	수산물판매장,낚시체험장 등
	용봉산	홍북면 상하리	4	2012-2015	4,220	한마음센터, 목교 등
	오누이	장곡면 지정리	4	2013-2017	4,280	다목적센터,농산물가공시설 등
	신수훤한	홍동면 신기리	3	2014-2017	2,794	-

시·군	권역명	위치(군,면,리)	행정리수	사업기간	총사업비 (백만원)	주요시설
예산	수덕사	덕산면 시량1,2리	4	2005-2009	6,130	종합복지센터 등
	알토란	응봉면 운곡리	3	2010-2014	4,000	커뮤니티센터, 체험창고, 주차장 등
	오촌	오가면 오촌리	2	2011-2015	4,120	커뮤니티센터, 무선방송시설 등
	황새	광시면 대리	5	2012-2015	4,774	황새권역센터,봉우실황새쉼터 등
	봉림	봉산면 봉림리	1	2014-2016	2,250	-
태안	별주부	남면 양잠리	5	2007-2011	7,455	커뮤니티센터 등
	갈두천	원북면 대기리	7	2010-2014	6,800	커뮤니티센터,갯벌체험장 등
	소근만	소원면 법산1,2리	3	2011-2015	5,254	커뮤니티센터,대체에너지시설 등
	볏가리음포	소원면 관1,2리	2	2012-2014	2,624	다목적회관, 무선방송시설 등

2. 예산군 권역단위사업 추진현황

권역명	사업기간	사업비 (백만원)	사업내용(H/W)
봉림권역 (봉산면 봉림리)	'14~'16 (3개년)	2,250	무선방송시설, 버스승강장, CCTV설치, 봉림센터, 꽃길조성, 느티나무 쉼터정비, 산책로조성, 주민쉼터
수덕사권역 (덕산면 둔리, 시량리)	'05~'09 (5개년)	6,130	마을공동주차장, 마을진입신규도로, 마을연결도로, 종합복지센터, 수변체험센터, 방문자센터, 한방체험센터, 정자목휴게지, 버섯체험장, 생채연꽃습지, 저수지순환산책로, 저수지수변휴게지
알토란권역 (응봉면 운곡리, 노화리)	'11~'14 (4개년)	4,000	커뮤니티센터, 마을회관, 마을진입로정비, 저온저장고, 사과음식체험시설, 조형물제적, 안내간판설치
오촌권역 (오가면 오촌1,2리)	'11~'15 (5개년)	4,143	커뮤니티센터, 마을도로정비, 무선방송시설, 마을회관리모델링, 저온저장고, 옹기쉰터, 오감오촌 안내판설치
황새권역 (광시면 대리, 시목리, 가덕리)	'12~'16 (5개년)	4,774	황새권역센터, 친환경농업마당, 봉우실황새쉼터, 마을회관 리모델링, 관정개발, 무선방송설비, 황새바위쉼터, 황새골가공사업장, 황새서식기반조성, 경관숲 및 쉼터조성, 안내판 및 조형물, 찬우물경관정비

자료 : 예산군

3. 주요사업 시행절차

1) 취약지역 생활여건개조사업

주민추진위원회 및 협의체 구성 운영	마을주민 및 시장 · 군수
기본조사자 선정 및 착수	시장 · 군수 · 구청장 - 문화재지표조사, 사전환경성평가, 재해영향평가 등이 필요하면 별도 추진
주민회의 및 동의서 징구	시장 · 군수 사업설명회, 추진위원회 주관 마을회의 - 마을발전방향, 사업추진방향 등 협의
기본계획내용에 대한 농림축산식품부와 사전협의	시장 · 군수 · 구청장
기본계획 수립, 변경, 고시, 보고 (법 제58조)	시장 · 군수 · 구청장 - 주민의견을 듣고, 관계기관 협의
세부설계 및 시행계획수립 (승인), 고시, 열람, 보고 (법 제59조)	시장 · 군수 · 구청장 또는 농어촌공사 - 주민의견을 듣고, 관계기관 협의 - 문화재지표조사, 사전환경성평가, 재해영향평가 등이 필요하면 별도 추진을 한 후 그 결과를 세부설계에 반영
발주 및 시공회사 등 선정	시장 · 군수 · 구청장 - 지방계약법 등 적용
공사착수, 추진상황 보고	시장 · 군수 · 구청장
시행계획변경(법 제61조), 보고	시장 · 군수 · 구청장
준공검사, 보고(법 제114조)	시장 · 군수 · 구청장
시설물 등 인수인계, 사후관리	마을 주민

2) 농어촌마을 재구조화사업

주민추진위원회 및 협의체 구성 운영	마을주민 및 시장.군수
주민회의 및 동의서 징구	시장 · 군수 사업설명회, 추진위원회 주관 마을회의 - 마을발전방향, 사업추진방향 등 협의
기본계획내용에 대한 도와 사전협의	시장 · 군수
기본계획 수립, 변경, 고시,보고 (법 제58조)	시장 · 군수 - 주민의견을 듣고, 관계기관 협의
사업위탁여부 결정	시장.군수.구청장
세부설계 및 시행계획수립 (승인), 고시, 열람, 보고 (법 제59조)	시장 · 군수 또는 농어촌공사 - 주민의견을 듣고, 관계기관 협의 - 문화재지표조사, 사전환경성평가, 재해영향평가 등이 필요하면 별도 추진을 한 후 그 결과를 세부설계에 반영
발주 및 시공회사 등 선정	시장 · 군수 - 지방계약법 적용
공사착수, 추진상황 보고	시장 · 군수
시행계획변경(법 제61조), 보고	시장 · 군수
준공검사, 보고 (법 제114조)	시장 · 군수
시설물 등 인수인계, 사후관리	마을 주민

3) 일반농산어촌개발사업

신규사업 사업성 검토 신청서작성 및 사업신청	<시 · 군>	○신규사업 사업성검토 신청서 작성[주민, 시 · 군] ○사업추진조직, 읍면(권역)발전협의회 구성 · 운영
신규사업 사업성 검토 (1차)	<시 · 도>	○신규사업 사업성 1차 검토(도) [도 심의회 심의 및 제출 → 농식품부]
신규사업 사업성 검토 (2차)	<중앙 심의>	○ 신규사업 사업성 2차 검토(농식품부)
신규 사업 반영	<시 · 군>	○신규 사업 반영 [농식품부 ↔ 기재부협의 ↔ 국회 예산확정] ○예산 신청[시 · 군 → 도 → 농식품부]
기본 계획 수립	<고시 : 시 · 군> <관련기관 · 부서협의>	○기본계획수립 [시 · 군(수립·승인 후 보고)↔ 도(협의 후 보고)→ 농식품부]
시행 계획 수립	<고시 : 시 · 군>	○시행계획수립 및 변경 [시 · 군(수립 · 승인 후 보고) ↔ 도(협의 후 보고) → 농식품부] *기본(시행)계획 변경시 일부사항 농식품부 협의 ○평가, 모니터링, 컨설팅 실시
사 업 시 행		○추진상황 점검 [시 · 군(발협) ↔ 추진위 · 지역주민] ○평가, 모니터링, 컨설팅 실시
준공검사및정산 사후관리		○사업준공검사 및 정산결과 보고 [시 · 군(검사) → 도(보고) → 농식품부] ○주민과 지자체는 사후관리

충남공공디자인센터 연구성과

2016년

- 충청남도 농촌주거환경 개선방안
- 충청남도 여성친화도시 공공디자인사업 발전방안
- 충청남도 옥외광고물 관리방안

2015년

- 충청남도 공공디자인 사업 사후진단지표 개발 및 활용방안
- 충청남도 경관심의 개선 및 운영방안
- 충청남도 홍보매체 디자인 가이드라인

2014년

- 충청남도 공공디자인 통합기본계획
- 충청남도 통합디자인을 위한 사전진단지표 구축 시스템 개발 연구
- 충청남도 공공디자인 미래발전계획
- 충청남도 건축물 색채 디자인 가이드라인
- 충청남도 범죄예방 디자인 가이드라인
- 충청남도 공사장 가림시설 디자인 가이드라인
- 충청남도 경관 · 공공디자인 실태조사

연구진

연구책임

방재성 책임연구원

내부연구진

권영현 선임연구위원
오병찬 책임연구원
박혜은 전임연구원
김성희 연구원

공동연구진

정남수 교 수(공주대학교 지역건설공학과)
이 원 연구원
강동완 연구원

자문위원(가나다순)

고성화 팀장(홍성군 도시건축과 건축팀)
변혜선 박사(충북발전연구원)
심경미 박사(건축도시공간연구소)
윤상헌 박사(한국농어촌공사 농어촌연구원)
한재교 팀장(홍성군 건설교통과 농촌개발팀)

주최 및 협력기관

충청남도 건설교통국

박재현 국장
박경구 과장(건축도시과)
황진찬 팀장(공공디자인팀)
이정호 주무관(공공디자인팀)
한인영 주무관(공공디자인팀)
복천규 주무관(공공디자인팀)
박정규 주무관(공공디자인팀)

2016 충남공공디자인센터

인쇄 · 발행 **2016년 12월**
발 행 인 **강현수**
발 행 처 **충남연구원**
연 구 기 관 **충남공공디자인센터**
인 쇄 처 **삼성애드피아**

· 본 보고서의 판권소유는 충청남도와 충남연구원에 있음
· 본 보고서의 내용은 저자의 서면동의가 없이는 복제나 전제를 불가함