

공주시 新5도2촌 정책으로 체재형 주말농장 적용 가능성 검토 연구

조영재 · 윤정미

충남연구원 지역도시·문화연구실 선임연구위원

본 연구는 국내외 체재형 주말농장 관련사례를 조사·분석하여 공주시 신5도2촌 정책에 적용 가능한 시사점 도출하고, 공주시 관내 대상지의 체재형 주말농장 적용 가능성 검토하는 것을 목적으로 함

CONTENTS

1. 연구 배경 및 목적
2. 체재형 주말농장 관련 국내·외 사례
3. 사례조사 결과 및 시사점
4. 공주시 체재형 주말농장 추진방안
5. 사례지역 적용 가능성 검토
6. 결론

요약

- 사례조사 결과 및 시사점
 - 인구감소시대 도래와 함께 관계인구 등 유치를 위한 농촌 체류(체재형) 공간 및 프로그램 수요가 증가하고, 체재형 주말농장 조성 시 도시민의 다양한 수요 반영 필요
 - 체재형 주말농장 구성의 주요 요소는 ① 체류 및 거주 공간, ② 텃밭 또는 정원, ③ 교류 및 체험 프로그램임
- 공주시 체재형 주말농장 조성 기본방향
 - 관계인구 및 생활인구 유치를 통한 잠재적 인구유입 촉진을 도모하고, 변화하는 도시민의 다양한 수요와 니즈를 파악하고 반영
 - 농촌지역의 기존 유휴자원을 최대한 활용하고, 하드웨어(H/W)와 소프트웨어(S/W) 사업의 적절한 조화 및 다양한 주체의 연계 협력과 다양한 정책영역의 융복합적 접근
- 공주시 체재형 주말농장 조성의 목표 및 유형
 - 공주시 체재형 주말농장 육성으로 도시민의 체류를 유도하여 제2의 거주지로 조성하고, 지속적인 교류를 통해 잠재적인 인구유치의 여건을 마련함과 동시에 도시민의 5도2촌 생활을 유도
 - 유형으로는 ① : 주말농장(농막)형(당일치기형, 1박 이하), ② : 전원펜션형(일시 체류형, 일주일 이하), ③ : 살아보기형(단기·중기 체류형, 일주일 이상 ~ 1년 내외), ④ : 전원주거형(장기 체류형, 계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주) 등 4가지를 제시
- 공주시 사례지역 적용 가능성
 - 한방웰니스 마을(우성면 내산리)은 살아보기형 전원별장 또는 전원펜션형 전원별장 적용
 - 도담골 호반마을(의당면 도신리)은 주말농장(농막)형 전원별장 또는 살아보기형 전원별장의 적용

01 연구 배경 및 목적

1. 연구의 배경

- 공주시는 인구감소시대에 대응 생활인구를 유인하기 위한 **신5도2촌 정책 추진**¹⁾
 - 신5도2촌 정책은 문화, 관광, 여가, 체험 등을 연계해 도시에서 생활하는 도시인들이 이틀간은 공주에서 머물도록 해 생활인구를 늘리고 이를 통해 지역경제 활성화를 꾀하려는 정책임
 - 공주시는 올해 신5도2촌 정책 추진을 통해 서울, 아산, 세종 등 관외 지역과 신규 자매결연 17건을 체결하고 63회에 걸친 교류 활동을 추진하였고, 농촌체험마을 방문객은 5만927명으로 작년 같은 기간 3만7천345명보다 36.4%(1만3천582명)나 증가함
- 공주시 **신5도2촌 정책으로 체재형 주말농장에 대한 적용 가능성 검토 필요**
 - 공주시는 대전시 및 세종시 등의 대도시와 인접하여 있고 '대전-당진/천안-논산/공주-서천'간 고속도로와 KTX 공주역이 입지한 우수한 접근성과 지역이 보유한 다양한 자원을 활용하여 5도2촌 정책의 일환으로 체재형 주말농장에 대한 적용 가능성 검토가 요구되고 있음

2. 연구의 목적

- 공주시 **신5도2촌 정책으로 체재형 주말농장 적용 가능성 검토**
 - 국내외 체재형 주말농장 관련사례를 조사·분석하여 공주시 신5도2촌 정책에 적용 가능한 시사점 도출하고, 공주시 관내 대상지의 체재형 주말농장 적용 가능성 검토

1) 자료: <https://v.daum.net/v/20231204171347144>

1. 국내 사례

1) 경기도 체재형 주말농장

○ 경기도는 2010년부터 국내 최초로 체재형 주말농장 사업을 추진함²⁾

- 경기도는 전원생활을 즐기고자 하는 수요자의 취향에 맞추어 작은 농장을 만들어 도시민에게 임대 주말영농, 휴양, 취미활동 등을 할 수 있도록 도시민의 맞춤형으로 체재형 주말농장조성사업을 추진해 왔음 (2015년 경기도 지원사업 종료)
- 전체구성은 부지 2.475㎡ 규모에 각 동당 농장과 작은 별장이 있는 체재형 주말농장으로 도시민의 5都 2村 생활을 유도하고 있음



자료: <https://farm.gg.go.kr/sigt/1801>

<경기도 체재형 주말농장 현황>

2) 자료: 경기농정 홈페이지, <https://farm.gg.go.kr/>

○ 체재형 작은텃밭 조성과 주변 관광지를 연계한 농촌경제 활성화 도모³⁾

- 경기도는 휴경농지 등 1만㎡ 이상 부지에 30동 이상의 체재시설과 영농체험시설을 조성하는 '체재형 작은 텃밭 조성사업'을 통하여 기존의 체재형 주말농장이 도시민의 농어촌 교류에 초점이 맞춰졌다면, 경기도의 '체재형 작은 텃밭 사업'은 단지화와 주변 자연환경과 관광지를 연계한 농업과 서비스산업의 융합을 통한 농촌경제 활성화에 중점을 둠
- 부지활용 측면에 있어서도 사업성이 높게 평가되고 있는데, 소득률이 높은 노지포도의 경우 100a(3천평) 소득이 6천400만 원인데 비해, '체재형 주말농장'의 1동 분양가가 평균 500만 원인 점을 고려하면, 80% 분양 시 1억 2천만 원의 수익이 생겨 경제성이 약 2배 높다고 할 수 있음



자료: <https://farm.gg.go.kr/sigt/1802>

〈경기도 체재형 주말농장 전경〉



자료: 성주인 외, 2011, 도시민의 농어촌 정주 활성화를 위한 정책 방향과 과제, 한국농촌경제연구원 정책연구보고 p.151

〈경기도 체재형 주말농장 기본 배치도〉

3) 조영재 외, 2016, 농촌마을 과소화·고령화에 대응한 국내 정책사례 연구, 충남연구원 현안과제연구 / 경인투데이뉴스 (2014.5.19), <http://www.ktin.net/h/contentxxx.html?code=newsbd&idx=147057&hmidx=9>

2) 경북형 작은정원

○ 경상북도는 체류 및 관계 인구 유입을 위한 '경북형 작은 정원(클라인가르텐) 조성 사업' 추진⁴⁾

- 경상북도는 독일 클라인가르텐의 모델에 거주 개념을 결합해 장기적으로는 삶의 터전을 옮기도록 하는 '체류형 모델'로 경북형 작은정원 조성사업을 2021년부터 추진중에 있으며, 휴양과 농업생산 등 여러 가지 기능을 갖춘 가족형 작은 정원을 만드는 게 핵심 내용임
- 경북도는 도시민이 이곳에서 전원생활을 체험하고 농촌에 유동인구를 증가시키는 것을 넘어 장기적으로는 귀농·귀촌의 징검다리 역할을 해 인구유입을 이루겠다는 전략으로 추진중에 있음

○ 2021년 '경북형 작은 정원(클라인가르텐) 조성 사업' 1차 대상으로 문경시, 영양군 선정

- 문경시는 '온 가족이 오고 싶은 문경 온데이팜'을 슬로건으로 영순면 감용리 일원에 '가족형 작은정원'을 조성계획으로 2021년 대상지로 선정되었으며, 개별 텃밭과 정원, 주차장을 갖춘 개별체류시설, 어린이 숲 놀이터, 물놀이장·족욕탕, 오토캠핑장, 스마트팜 등 공동이용시설이 조성될 예정임(사업비 40억원)
- 영양군은 청기면 청기리 일원에 '자연안락 별빛정원 조성' 사업으로 2021년 대상지로 선정되었으며, 개별 텃밭·정원·주차장을 갖춘 개별체류시설 및 별빛정원, 북카페, 농산물가공체험실 등의 조성과 함께 지역주민의 자발적인 참여를 유도해 소규모 로컬축제, 텃밭관리 대행, 영농교육 등 각종 프로그램도 개발·운영할 예정임 (사업비 50억원)⁵⁾



〈문경 '온데이팜' 및 영양 '자연안락 별빛정원' 계획도〉

4) 자료: <https://n.news.naver.com/article/025/0003094204?from=twitter>

5) 자료: <https://v.daum.net/v/20211028153204359>

○ 2022년 '경북형 작은 정원(클라인가르텐) 조성 사업' 대상으로 봉화군, 성주군 선정⁶⁾

- 봉화군에선 약초와 약용버섯 등을 테마로 야외정원을 만들 계획으로 대상지로 선정됨. 이 야외정원은 개별 텃밭과 체류시설 30동, 약용버섯 재배 시설과 짬질방, 한방 족욕장 등으로 구성되며, 지역 주민과 관광객을 멘토와 멘티로 묶어 영농 노하우를 공유하고 명상과 야생화 정원 만들기 등 체험 프로그램도 도입할 예정임



자료: <https://www.viva100.com/main/view.php?key=20220409010002230>

〈봉화 'MushroomLand' 계획도〉

- 성주군에선 인근 가야산국립공원의 청정 자연환경을 바탕으로 한 대도시 근교 '힐링 마을'을 야외정원 콘셉트로 대상지로 선정됨. 이 정원은 개별 텃밭과 공용 텃밭, 체류시설 20동, 숲속 산책로와 카페 등으로 구성될 전망이며, 또 지역 예술가와 함께하는 문화 체험, 가야산 숲해설사가 동행하는 숲 체험 등 지역 주민들이 참여하는 프로그램이 함께 운영될 예정임



자료: <https://www.gbprimenews.com/news/articleView.html?idxno=119542>

〈문경 '온데이팜' 및 영양 '자연안팎 별빛정원' 계획도〉

6) 자료: <https://v.daum.net/v/20220415030417553>

3) 중평군 죽리마을 귀농인의 집7)

○ 죽리마을은 2015년 새뜰마을사업을 통해 빈집정비 및 마을정비 추진

- 죽리마을은 2015년 새뜰마을사업(취약지역개선사업, 사업비 11억6천만 원)을 통하여 빈집철거(13가구, 20여 동(창고 등)), 마을 담장 정비 및 벽화 조성, 마을 광장 및 공원 조성, 공용주차장 조성, 마을자원(보호수, 우물 등) 복원 등이 추진됨.
- 이 중, 공용주차장은 마을 경로당 앞 빈집을 철거하여 소유주의 사용승낙서를 받아 조성되었으며, 마을 광장(공원)은 10년이 넘게 방치된 구)마을회관을 철거하여 마을주민의 쉼터 공간으로 마을공원(대나무공원)을 조성하고, 마을 내 유휴지를 활용하여 마을광장(뜨락윽)을 조성함
- 또한, 방치된 마을 우물터 주변을 정비하여 마을주민 휴게공간인 박샘공원을 조성함

○ 빈집정비를 통해 귀농인의 집 조성 및 운영

- 귀농인의집 조성사업, 도시민 농촌 유치 지원사업 등을 통하여 귀농인의 집 4개소를 조성하여 귀농귀촌 인큐베이팅 시설로 활용하고 있음. 5년간 귀농인의 집으로 활용하는 조건으로 집주인의 동의를 받아 빈집을 철거하거나 리모델링이 진행되었고 현재 예비귀농인 4가구가 거주중임(6개월 이상 1년 미만으로 계약이 이루어지며 인터넷 등으로 입주자 모집)
- 귀농인의 집 1호와 2호는 2015년에 빈집철거 후 새롭게 신축되었고, 2017년 귀농인의 집 3호는 700만원으로 마을에서 매입하여 빈집철거 후 신축(2층), 4호는 빈집 건물만 마을에서 매입하여 리모델링을 통해 조성되었으며, 귀농인의 집 임대 수익료(월 20만 원)는 마을잔치 및 마을주민 복지비용 등으로 활용되고 있음(마을회에서 운영)



자료: 조영재 외, 2019, 충남연구원 현안과제연구

〈죽리마을 귀농인의 집〉

7) 자료: 조영재 외, 2019, 일반농산어촌개발사업 시설물 유지관리 및 유휴시설 활용도 제고방안 모색 기초연구, 충남연구원 현안과제연구

4) 금산군 농막단지 자두빌리지⁸⁾

○ 유희농지 등을 활용한 금산군 소형 별장 주말농장 ‘자두빌리지’ 분양

- 농막, 소형별장, 세컨하우스 등에 대한 도시민의 수요에 대응하여 금산IC 인근(금산군청 5분, 대전시 약30분 거리)의 유희농지 및 유희공간 등을 개발하여 ‘자두빌리지’ 분양
- 100평대의 농막형 주택이 가능한 저렴한 토지분양으로 대전, 세종 등의 도시민의 수요로 1차, 2차가 모두 분양이 완료되고 현재 3차 선착순 분양중임



〈금산군 자두빌리지 전경〉



금산자두빌리지2

충남 금산군 부리면 선원리 청정 자연 속에 위치한 3천3백평, 24세대의 농막형 주택 단지로
 공사 대행은 물론, 1㎡지 "대"로써 잔디마당, 텃밭, 화단, 쉼터 등 자유롭게 나의 전원라이프에 맞춰 조성이 가능한 마을 단지입니다.
 사랑하는 가족과 함께 전원의 행복을 함께 누릴 수 있는 완벽한 조건으로 여러분을 모십니다.
 트렌디한 프리미엄 농막형 주택에서 당신이 꿈꾸던 전원라이프의 토양을 이루시기 바랍니다.

자료: <https://blog.naver.com/painbird0722/222737389624>

〈금산 자두빌리지 분양자료〉

8) 자료: 조영재 외, 2023, 귀농어·귀촌인 정착 활성화를 위한 주거정책 방향, 농어업·농어촌특별위원회

5) 고창군 월곡뉴타운 꿈의그린⁹⁾

○ 고창군은 농어촌뉴타운 시범사업으로 월곡뉴타운 ‘꿈에그린’ 조성

- 고창군 월곡뉴타운은 2009년 농식품부 농어촌 뉴타운조성 시범사업을 통하여 조성되었으며, 2018년 기준 현지농업인 66세대, 귀농인 34세대 등 총 100세대가 거주하고 있음
- 뉴타운 조성을 위한 기반시설, 주택건축, 커뮤니티센터 및 소공원 등의 사업이 추진되었으며, 5개의 시범사업 대상지구 중 가장 성공된 사례 중 하나로 평가되고 있음
- 신재생에너지 설치 의무화에 따라 전 세대에 에너지 절감시설 설치, 귀농인 유치를 위해 저렴한 주택 분양가 산정, 입주자 선호도 및 거주편의성이 높은 도시지역에 단지 조성, 쾌적하고 아름다운 주거환경 조성을 위한 지구단위계획 등이 이루어 짐

○ 저렴한 분양가격, 양호한 기반시설 등으로 귀농·귀촌인 유치 성과

- 기반 및 주택 조성후 저렴한 분양가격으로 공급하고, 다양한 문화시설과 서비스 접근성이 양호한 도심에 단지를 조성함으로써 젊은 귀농·귀촌인을 유치하는 등의 성과를 거둠



자료: 조영재 외, 2018, 과소지역 농촌마을의 공간적 재편에 관한 정책사례 및 주민의식조사 연구

〈고창군 월곡뉴타운 전경〉

9) 자료: 조영재 외, 2018, 과소지역 농촌마을의 공간적 재편에 관한 정책사례 및 주민의식조사 연구, 충남연구원 전략연구

6) 농촌에서 살아보기¹⁰⁾

○ 농식품부는 도시민들의 농촌체험 및 귀농·귀촌의 성공적 정착을 위한 ‘농촌에서 살아보기’ 추진중

- ‘농촌에서 살아보기’는 청장년 귀농귀촌 희망자가 농촌지역 실제 이주 전에 희망지역에서 미리 살아볼 수 있는 기회를 제공하는 사업으로, 귀농귀촌을 희망하는 도시민에게 농촌에서 직접 거주하며 농촌생활과 일자리 등을 체험하고 주민들과의 교류 기회를 제공하여 성공적으로 정착할 수 있도록 지원하는 프로그램임

○ 프로그램 유형으로는 귀농형, 귀촌형, 프로젝트 참여형이 있음

- 프로그램의 주요 내용으로는, 농촌이해 및 체험, 농업·농촌 일자리 체험(근로수당 지급), 지역탐색, 재능나눔 등이 있음

 귀농형	 귀촌형	 프로젝트 참여형
귀농형(일반) <ul style="list-style-type: none"> · 운영기간: 1개월 이상 ~ 3개월(월 단위 참여) · 프로그램: 재배기술, 영농실습, 지역민교류 등 · 참가대상: 참여 희망하는 타 시(市) 지역 거주 도시민 (만 18세 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 滿 지역 거주, 신청지역과 연접 시군구 주민 제외 · 지원내용: 임시주거 및 연수비, 프로그램 지원 등 	귀촌형(일반) <ul style="list-style-type: none"> · 운영기간: 1개월 이상 ~ 3개월(월 단위 참여) · 프로그램: 농촌이해, 지역교류, 영농실습 등 · 참가대상: 참여 희망하는 타 시(市) 지역 거주 도시민 (만 18세 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 滿 지역 거주, 신청지역과 연접 시군구 주민 제외 · 지원내용: 임시주거 및 연수비, 프로그램 제공 등 	프로젝트 참여형(일반) <ul style="list-style-type: none"> · 운영기간: 3개월 이상 ~ 6개월(월 단위 참여) · 프로그램: 단기 프로젝트, 지역교류·탐색, 영농실습 등 · 참가대상: 참여 희망하는 타 시(市) 지역 거주 도시민 (만 18세 이상 ~ 만 40세 미만) <ul style="list-style-type: none"> - 滿 지역 거주, 신청지역과 연접 시군구 주민 제외 · 지원내용: 임시주거 및 연수비, 프로그램 제공 등
귀농형(특화) - 재배품목 장기실습형 <ul style="list-style-type: none"> · 운영기간: 6개월 · 특화내용: 지역 대표작목에 대해 준비에서 출하까지 전 주기 영농체험 · 기타 프로그램·참가대상·지원내용: 귀농형(일반)과 동일 	귀촌형(특화) - 중심지 거주형 <ul style="list-style-type: none"> · 특화내용: 생활 인프라를 갖춘 읍·면소재지와 근접한 마을에서 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 읍·면사무소 1km 이내 및 교육, 복지, 문화·체육, 보건·의료, 상업 등 기능시설 집적지 · 기타 운영기간·프로그램·참가대상·지원내용: 귀촌형(일반)과 동일 	프로젝트 참여형(특화) - 창업연계형 <ul style="list-style-type: none"> · 특화내용: 창업과정을 경험, 실제 청년창업으로 연결 되는 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 창업연계형 참여자의 지역내 실제 창업을 위한 준비, 활동비용은 시·군에서 추가 예산 편성·집행 가능 · 기타 운영기간·프로그램·참가대상·지원내용: 프로젝트 참여형(일반)과 동일
	귀촌형(특화) - 농촌유학연계형 <ul style="list-style-type: none"> · 운영기간: 6개월 · 특화내용: 마을에 농촌유학생* 자녀를 둔 학부모 대상 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> *농촌에 있는 학교를 다니고, 지역주민(농가 또는 유학센터)과 함께 지내며 6개월 이상 농촌에서 생활을 체험하는 도시 학생 · 기타 운영기간·프로그램·참가대상·지원내용: 귀촌형(일반)과 동일 	프로젝트 참여형(특화) - 사회적경제형 <ul style="list-style-type: none"> · 특화내용: 마을기업·사회적기업 등 사회적경제조직이 주체가 되어 청년들과 프로젝트를 진행, 농촌지역에 신규 사회서비스 제공 · 기타 운영기간·프로그램·참가대상·지원내용: 프로젝트 참여형(일반)과 동일

자료: <https://www.greendaero.go.kr/svc/rfph/edc/live/front/program.do>

〈농촌에서 살아보기 프로그램 유형〉

10) 자료: 그린대로 홈페이지, <https://www.greendaero.go.kr/svc/rfph/edc/live/front/program.do>

7) 서울농장 농촌힐링 위케이션¹¹⁾

○ 서울시는 서울시민의 농촌 힐링체험과 귀농을 희망하는 서울 시민의 안정적인 농촌정착을 지원하는 도농교류 플랫폼 '서울농장'을 조성 및 운영

- 서울시는 농촌체험 수요 증가와 새로운 근무 형태인 위케이션(Work + Vacation)이 본격 도입됨에 따라 서울시민들이 업무와 휴식을 함께 즐기면서 지역에 활력을 불어넣는 지역상생의 기회를 제공하기 위해 서울농장 농촌힐링 위케이션 운영
- 서울농장은 서울시와 6개 시군이 상생을 위한 도농교류 플랫폼 조성을 목적으로 2020년 3개소(경북 상주, 충북 괴산, 전남 영암)를 먼저 공동조성하였으며, 2022년 3개소(강원 영월, 충남 부여, 경남 남해)를 추가로 조성함

구분	1차연도 사업(조성 완료)			2차연도 사업(조성 완료)		
	괴산 서울농장	영암 서울농장	상주 서울농장	영월 서울농장	부여 서울농장	남해 서울농장
위치	충북 괴산군 청천면 관평리 169	전남 영암군 미암면 호포리 83	경북 상주시 이안면 이안리 270	강원도 영월군 무릉도원면 무릉리 365-7	충남 부여군 장암면 정암리 347-6	경남 남해군 상주면 양아리 301-1
사업 규모	8,376㎡	17,797㎡	17,321㎡	27,693㎡	9,244㎡	10,832㎡
개관 연월	2020. 7.	2020. 9.	2020. 6.	2022. 7.		

자료: <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/548579?listPage=10>

〈서울농장 위치 및 사업규모〉

○ 모집대상은 서울 시민 또는 서울 소재 기업 재직 대상으로, 기업단위, 개인단위로 신청할 수 있으며, 중복 신청도 가능함

- 위케이션 기간 동안 참가자에게는 3박4일 동안 공유오피스, 여행자보험, 숙소가 제공되며, 참가자 확정 후 참가자의 수요에 따라 식사, 네트워킹 프로그램 등이 농장별로 제공
- 위케이션 사용료는 2인실 10만원, 4인실 15만원(3박4일 기준)이며, 식사는 1인 기준 1식 10,000원, 프로그램은 1회 20,000원 자부담임

11) 자료: 서울시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/548579?listPage=10>
/ <https://bkb28.tistory.com/208>



자료: https://blog.naver.com/goodtrae_/223047424415

〈부여 서울농장〉



자료: https://drive.google.com/file/d/1KwBEnRjA23EACXt_GieqigZLLeckTxz5/view

〈남해 서울농장〉

2023 서울농장 농촌힐링 워케이션 참가자 모집

2023년 9월 20일 (수) ~ 10월 6일 (금)

서울농장 농촌힐링 워케이션 참가자 모집

<p>▶▶▶ 모집기간 2023년 9월 20일 10:00~10월 6일 18:00</p> <p>▶▶▶ 신청자격 서울농장 워케이션 참여를 희망하는 서울시민 또는 서울시 소재 기업 재직자</p> <p>▶▶▶ 모집내용 서울농장 워케이션 운영기간 • 명일 2023. 10. 16 ~ 19 (3박4일) • 부이/남해 2023. 10. 23 ~ 26 (3박4일)</p> <p>▶▶▶ 참가비 2인실: 100,000원, 4인실 150,000원 (3박4일기준)</p>	<p>▶▶▶ 접수방법 QR코드 활용 구글폼 온라인 제출 (https://forms.gle/bvVggg9AC1RvWvUu)</p> <p>▶▶▶ 신청발표 2023. 10. 10 (월) 18:00 (참가자 개별 안내)</p> <p>▶▶▶ 문의사항 서울시 대외협력과 ☎ 2133-6660 E-mail ys150401@seoul.go.kr</p>
--	---

농촌힐링 워케이션?

서울농장
(농촌농장)

+

워케이션
(당과 휴가를 함께하는 2박 4일)

= 농촌힐링 워케이션!

워케이션 = 일(work) + 휴가(vacation)
워케이션이란 사무실이 아닌 여행지나 색다른 장소에서 일과 휴가를 병행하는 새로운 근무 형태

자료: <https://news.seoul.go.kr/gov/archives/552928?listPage=4>

〈2023 서울농장 농촌힐링 워케이션 참가자 모집 공고〉

8) 강진시 푸소¹²⁾

○ 강진군은 농촌민박과 농촌체험을 결합한 프로그램으로 '푸소(FU-SO)'체험 추진

- 필링-업(Feeling-Up), 스트레스-오프(Stress-Off)의 줄임말로 강진현지의 농가에 머물며 훈훈한 정과 시골의 감성을 경험하고 일상의 스트레스를 풀어내는 농촌체험·민박 프로그램임
- 2015년 5월에 시작된 강진푸소는 학생 위주의 체험 프로그램으로 시작되었지만, 참여자의 만족도가 높아지면서 단계적으로 일반인 대상의 프로그램도 개발·확대하여 지금의 학생푸소, 일반인 푸소, 강진에서 일주일 살기, 강진푸소 시티투어, 공무원 청렴 푸소 등의 다양한 프로그램으로 운영되며 강진의 대표 여행상품으로 자리매김하고 있음

○ 체험 유형

유형구분	대상 및 내용	일정 및 인원	비용	비고
일반푸소	일반여행자 / 농촌민박체험	1박2일, 2박3일 / 2인 이상	58,000원(1박), 116,000원(2박), 조식·석식 제공	체험비 농가 직접 송금
학생푸소	초(6년)·중·고생 / 농촌민박 + 농어촌체험	1박2일, 2박3일 / 단체 200명 이내 (농가당 4~6명 배치)	58,000원(1박) (유료 선택체험 추가 별도비용), 조식·중식·석식 제공	버스 임차비 50% 군지원, 문화해설사 지원, 행정서비스 지원
공무원 푸소	전국 공직자 / 다산의 청렴·애민 강의, 유적지 현장학습, 푸소체험 등	2박3일 / 기수별 60명	1인 300,000원, 석식 1회, 조식 2회, 간식 2회 제공	농촌민박 + 음식체험
강진에서 일주일 살기	농가에서 현지인과 일주일간 함께 생활하는 체류형 생활관광프로그램 / 농촌민박 + 농어촌체험	6박7일 또는 3박4일 + 3박4일 / 2인 이상	1인 24만원, 조식 6회, 석식 2회	무료체험 + 선택체험 추가시 별도 비용

12) 자료: <http://www.fuso.or.kr/main.php>

유형구분	대상 및 내용	일정 및 인원	비용	비고
1박2일 시티투어 푸소	단기체류형 여행자를 위한 프로그램 (수도권에서 버스 탑승), 농촌민박 + 농어촌체험 / 별도 버스타방 등	1박2일, 2인부터 신청 가능	여행사 문의, 석식1회, 조식1회	(주)로망스투어, (주)여행공방

자료: <https://www.gangjin.go.kr/fuso>



푸른 품나무의 집



행복을 찾아서



자료: <http://www.fuso.or.kr/main.php> / <https://blog.naver.com/koreafestivalnet/222147731865>
/ <https://www.ndnnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=461914>
/ <https://blog.naver.com/jso0425/223222738278>

〈강진푸소 체험시설 및 푸소체험 모집 공고〉

9) 예술인 완주 한달살기¹³⁾

○ 완주군(완주문화재단)은 2017년부터 ‘예술인 완주 한달살기’ 추진중

- 완주군은 2017년 5월부터 <예술인 완주 한달살기>를 통해 사람의 손길이 닿지 않아 낙후된 완주군의 유희공간과 작업실이 필요한 예술가를 매칭해 마을에는 새로운 활기를, 문화예술계에는 지역의 현황과 고민을 반영한 ‘지역형 레지던시 모델’을 제시해옴
- 2023년 올해는 완주군 13개 읍·면 중 인구소멸위험지역을 포함한 6개의 마을거점에 마을문화공간을 조성(농가주택 리모델링 등)하고 예술가 6단체(팀)이 입주하여 활동하는 완주 마을형 레지던시 형태로 ‘예술인 완주 한달살기’를 추진하고 있음



<문화아지트 빨래터>



<복스데이 동상>



<문화창작공간 달빛품>



<삼례문화공간>



<스튜디오686>



<게스트하우스 쉼>

자료: <https://blog.naver.com/wfac3955/223108415309>

<예술인 완주 한달살기 레지던시 공간>

13) 자료: 완주문화재단 홈페이지 www.wfac.or.kr / <https://blog.naver.com/wfac3955/223108415309>

2. 국외 사례

1) 독일 클라인가르텐¹⁴⁾

○ 클라인가르텐(Kleingarten) = Klein(작다) + Garten(정원)

- 독일 정부에서 개인에게 임대해주며, 채소 등을 키울 수 있게 해주는 정원
- 도심 속 유휴지를 활용하여 녹지, 경관, 환경적 가치를 지키는 정책인 동시에 사회적 약자를 지원하는 복지정책

○ 조성 배경

- 1800년대, 당시 의사였던 슈레버 박사(Schreber, Dr. med. Daniel Gottlob Moritz (1808-1861))는 자신을 찾아오는 환자들에게 “햇볕을 쬐고 맑은 공기를 마시 며 흙에서 푸른 채소를 가꾸라”는 처방을 내렸고, 오늘날 클라인가르텐의 태동이 됨
- 1921년 클라인가르텐협회가 설립됐고 그 이후 사유지, 국유지, 휴경지에 조성하여 각 시에서 운영하는 클라인가르텐단지는 독일 전역에 1만 5,200개 단지에 130만 개가 조성됨

○ 클라인가르텐 관련 규정 (프랑크푸르트시 연방 클라인가르텐법, 1999년 개정)¹⁵⁾

① 클라인가르텐 사용

- 클라인가르텐은 개인의 원예 생산기능과 레크리에이션 기능이 서로 균형을 이루는 방식으로 관리 및 사용되어야 함
- 인접한 정원에 악영향을 미치지 않도록 하여야 하며, 원칙적으로 과일 및 채소, 관상용 나무, 꽃, 잔디 및 화초가 허용됨
- 자연재배 방법(유기농)을 장려하고 생물 다양성을 위한 정원설계가 이루어져야 함
- 정원은 휴경하거나 식물이 무성하게 자라게 방치해서는 안됨
- 정원내 산책로 및 휴식공간은 투수구조를 갖추어야 하며 환경보호를 고려해야 함

14) 자료: 충남연구원, 2023, 국외출장보고서

15) 자료: <https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/orte/gaerten/kleingartenvereine>
(클라인가르텐 사용 및 관리에 있어 환경보호, 자연 및 경관 보호를 고려하여 추가 개정, 1999.4.29.)

- 식수는 절약해야 하며 여름에는 오전 10시부터 오후 4시 사이에는 물을 주지 않아야 하며, 관수를 목적으로 빗물을 모아 사용해야 함

② 클라인가르텐에서의 행동

- 정원사와 게스트는 클라인가르텐 단지의 화평과 질서를 유지하여야 하며, 공동체 생활을 방해하는 모든 것을 삼가야 할 의무가 있음
- 클라인가르텐은 가능한 낮 시간과 경작 시즌 동안에는 외부인의 접근을 허용해야 하며 단, 소음 방지 및 정숙 시간에 대한 법적 규정을 준수해야 함

③ 식물 식재

- 나무를 식재할 경우 인접 구획에 대한 악영향을 피해야 함
- 과수의 경우 높이 6m 이상, 너비 4m 이상 자라는 관목 및 나무는 심을 수 없음
- 정원에 관목과 나무를 심을 경우 관련법(Hessian Neighbor Law Act)에 명시된 제한거리 적용
- 인접 정원과 내부 산책에 방해가 되는 나뭇가지는 이웃이나 협회의 요청에 따라 제거해야 하며, 병든 관목과 나무는 뿌리까지 제거해야 함
- 모든 종류의 침엽수는 허용되지 않음
- 정园内 산책로 양쪽에 0.8~2m 너비의 꽃, 장미 또는 다년생 식물 울타리를 만들어야 함
- 위 제한사항은 공동구역의 나무가 우거진 농장에는 적용되지 않으며, 동호회 광장, 주차장 등은 인접한 정원에 악영향을 주지 않아야 함

④ 커뮤니티 시설

- 협회는 지역사회에 봉사하는 모든 시설의 유지 관리에 대한 책임이 있음
- 임대인이 제공하는 시설 및 장비의 변경은 임대인의 기술감독 부서의 동의를 있어야만 가능함
- 접근로는 전문적으로 유지되어야 하며, 자동차 통행은 엄격히 금지됨
- 임대구역 외부 녹지도 적절하고 전문적으로 유지 관리되어야 함

⑤ 구조물

- 관련 규정에 따라 공동건물, 농막(정자), 전체시설의 울타리 및 기타 구조물은 사전에 임대인의 기술감독 권한자의 동의가 있어야만 설치 및 변경할 수 있으며, 구조물은 적절하고 전문적으로 유지 관리되어야 함
- 정원내 단순 목조구조의 1개의 간이 농막(정자)을 설치할 수 있으며, 농막의 크기는 면적 200㎡ 이상의 정원은 24㎡를 초과할 수 없으며, 200㎡ 미만의 정원은 전체 면적의 10% 이내로 설치하되 지하실과 벽난로 설치는 허용되지 않음
- 농막(정자)에 바이오화장실이나 화학건식화장실(캠핑화장실)은 설치 가능
- 수영장, 연못, 경사지 옹벽은 허용됨
- 바비큐 화로는 최대 크기 H 1.9m × W 0.8m × D 0.6m까지 허용되며 온실은 최대 6㎡ 크기까지만 허용됨
- 자연과 어울리는 건축디자인을 적용해야 하며 정원 면적에 적합한 습식비오톱 조성(최대 면적 8㎡, 최대 깊이 80cm)은 가능하되 어린이 안전장치를 마련해야 함
- 물 저장탱크는 최대 1,000L 크기까지만 허용됨
- 울타리는 식물(최대 높이 80cm의 장미, 다년생 식물) 이외에는 허용되지 않음
- 배수구가 있는 경우 수로를 막지 않아야 하며, 특히 도랑은 배관을 설치하거나 흙, 폐기물을 채우거나 나무를 식재할 수 없음
- 영구적으로 설치된 무선장비(위성 안테나 등)는 허용되지 않음(공동주택 제외)
- 각 정원에는 명확하게 번호가 매겨져 있어야 함

⑥ 기타

- 식물성 폐기물은 퇴비화해야 하며 소각은 금지
- 애완동물과 작은 동물은 클라인가르텐 내에서는 키울 수 없으며, 개는 시설 내에서 목줄을 착용해야 함
- 양봉은 클라인가르텐에 적합한 범위 내에서 가능하나 이사회의 사전 서면승인 필요

○ 클리인가르텐 단지의 회원이 되기 위한 자격조건

- 본인의 집에서 “유모차를 끌고 갈 수 있는 거리”에 있는 정원이 없는 도시민에게 우선권이 있으며, 휴식공간과 채소나 과일을 재배하는 공간, 아이들의 놀이공간을 필수적으로 갖춰야 함
- 회원이 자신의 정원 관리를 소홀히 하고 방치하는 경우에는 3번 경고를 주고 동호회에서 강제 퇴출
- 개인간 매매가 허용되지 않고 장기 임대 가능하며 개인 사정상 계약해지도 가능 한데, 이러한 경우 신청자 중 아이가 많은 젊은 가족이나, 장애인, 외국인, 노인들에게 우선 자격 부여 (임대료 연 500유로 수준)

○ 독일연방건축법 제5조에 지역계획을 수립할 때 의무적으로 특정 면적 이상 클리인가르텐 부지를 확보하도록 규정 (독일 전역 클리인가르텐 면적만 4만6000ha 규모로 추산)



〈프랑크푸르트 클리인가르텐 모습〉



〈하이델베르크 클리인가르텐 모습〉

2) 러시아 다차¹⁶⁾

- 다차(러시아어: дача)는 러시아를 포함한 구 소련 지역에서 볼 수 있는 일반적인 간이 별장과 텃밭으로, 러시아인들은 주말이나 휴양철에 가족단위의 별장인 다차에서 휴식을 즐기는 문화가 있음
 - 명사 "dacha"는 동사 "davat"(주다)에서 유래한 것으로 원래 차르가 귀족들에게 할당한 땅을 의미하며, 실제로 소련 시대의 다차(dacha)는 일부 서구 국가의 할당량과 유사함
 - 즉, 개인 소비를 위해 정원 가꾸기나 야채 재배를 위해 지방 정부가 시민에게 일반적으로 무료로 할당한 토지이며, 시간이 지나면서 땅의 이름이 그 위에 있는 건물에 적용됨
 - 어떤 경우에는 소유자가 일년 중 일부 동안 다차를 점유하고 여름 휴양지로 도시 거주자에게 임대하기도 하며, 다차(dachas)에 사는 사람들은 구어적으로 다치니키(дачники)라고 불리는데, 이 용어는 일반적으로 다차 거주자뿐만 아니라 독특한 생활 방식을 의미함
 - 현재, 러시아인의 70% 이상이 다차를 소유하고 있음



자료: <https://blog.naver.com/syjmotor/220110305268>

〈러시아 다차〉

16) 자료: 위키백과

3) 일본 시민농원¹⁷⁾

○ 일본의 시민농원은 도시 농업의 하나로 농지의 보전과 활용, 도시농촌교류, 지역 활성화를 목적으로 조성 및 운영되고 있음

- 시민농원은 소면적의 농지를 이용해 야채나 꽃을 기르면서 도시직장인이나 주민들이 여가활용, 고령자의 사는 보람 만들기, 학생아동의 체험 학습 등의 장소로 활용되고 있음

○ 일본 시민농원의 형태

- 시민 농원의 형태로서는 도시 주민들이 자택 가까운 곳에서 이용하는 당일치기형의 시민 농원과 농촌에 체재하면서 농원을 이용하는 체재형의 시민 농원과 농사의 재배와 수확을 체험하는 농원 등이 있다. 최근에는 농업농사의 일이 교육적인 기능이나 의료상의 효과가 인정되어 학교 법인이나 복지 법인 등이 농업 체험이나 원예 요법을 목적으로 한 학동 농원복지 농원을 설립 하는 예도 볼 수 있음

○ 일본 시민농원 운영의 주의점¹⁸⁾

- ① 입지 선정 시 주변 농지의 농업이용 촉진에 지장을 주어서는 안 됨
- ② 도로 상황 등을 고려하여 이용자가 쉽게 접근할 수 있는 장소를 선택
- ③ 부지 면적은 사용자의 요구를 고려하여 사용하기 용이해야 함
- ④ 농가시설 개발 시 시설의 기능에 따라 이용자가 쉽게 이용할 수 있도록 배치
- ⑤ 사용료는 토지 여건, 시설의 규모 등에 따라 달라질 수 있으나, 농장의 원활하고 효과적인 이용을 고려하여 지나치게 높지 않아야 함
- ⑥ 설립 지원에 있어서, 농업 업무에 관한 이용자의 지식과 경험이 다양하기 때문에 가능한 한 사용하기 쉬운 방법으로 농작업 지도와 매뉴얼을 배포 해야함
- ⑦ 이용 형식의 제한에 있어서, 이용자가 여가 목적으로 농장을 편리하게 이용하는 것을 원칙으로 제한은 최소화해야 함
- ⑧ 예를 들어 금지된 행위는 다음과 같음

17) 자료: 김선혜 외, 2010, 한국에서의 도시농원을 적용한 녹지의 보전과 창출 방안, 한국조경학회 학술발표논문집

18) 자료: https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/s_kaisetsu.html

가. 건축물 및 구조물의 설치는 허가되지 않음

나. 이용자 및 가족 이외의 타인의 이용을 허락하지 않음

다. 이용자가 더 이상 농사를 짓지 않는 경우, 이용자에게 서비스 이용을 중지할 것을 요청 가능

○ 일본 시민농원 사례

구분	지역	내용	사진
당일치기형 시민농원	홋카이도 기타히로시 마시 시민 농원 사토미	농원면적 1.4ha의 비교적 규모가 큰 시민농원에서, 이용자는 정년 후가 더 많은 것을 차지하고 오리, 馬鈴薯, 무, 인삼, 콩, 옥수수 등 재배	
당일치기형 시민농원	사이타마현 가오스시시 고노토리 사계절 채소 농장	인근에 농산물 직매소와 지역 식재료 공급 시설 또한 존재하며 농업인과의 교류를 통해 지역 커뮤니티의 활성화, 농업에 대한 이해를 깊게 하는 장소 그리고 어린이부터 노인까지 다양한 사람들에게 농업을 경험할 수 있음	
당일치기형 및 체재형 시민농원	니가타현 오지야시 오야야 클라인 가르텐 교류의 마을	농원 멀리에는 에치고 미야마, 눈 앞에는 시나노가와와 압도적 인 큰 파노라마가 펼쳐지고 고속도로 IC 접근성이 뛰어나며 풍부한 자연 속에서 한가롭운 삶을 즐길 수 있음	
체재형 시민농원	효고현 다카마치 프로이텐 야치요	전국 최초의 체류 형 시민 농원이며, 재, 동내에는 125동의 체재형 시민 농원이 있어 일본 제일의 규모임. 제2회 오라이! 일본 대상 그랑프리 (내각 총리대신상) 수상	

자료: <https://www.pref.chiba.lg.jp/annou/shiminnouen/documents/r05pannfuretto.pdf>

03

사례조사 결과 및 시사점

1. 조사 결과 요약

○ 국내사례

사례지역	체재 유형	주요 기능/구성	운영방식	특징
경기도 체재형 주말농장	중장기 체류형 (1년 내외)	체류·영농·휴양·여가 / 주택 + 텃밭	임대 / 농촌마을 연계 소득창출	기존 농촌마을과 연계한 단지화 또는 개별주택 / 농촌경제 활성화
경북형 작은정원	단기·중기 체류형	체류·영농·휴양·여가·체험 / 주택 + 텃밭·정원 + 공용시설	임대 / 신규단지 조성	휴양과 농업생산 기능을 갖춘 가족형 작은정원 / 귀농·귀촌 인큐베이팅
증평군 죽리마을 귀농인의집	단기 체류형 (6개월~1년)	체류·영농 / 주택+텃밭	임대 / 농촌빈집 활용 및 소득창출	농촌마을 단위 귀농인의집 / 농가 소득창출
금산군 농막단지 자두빌리지	장기 체류형 (별장/정주형)	체류(정주)·영농·휴양 / 토지(텃밭) + 주택(개인조성)	토지분양 / 유희농지(토지) 활용	인근 대도시 주민의 농막(별장) 및 주말농장에 대한 수요 대응
고창군 월곡뉴타운 꿈의그린	장기 체류형 (정주형)	체류(정주)·영농 / 주택 + 텃밭·정원 + 공용시설	주택 및 토지 분양 / 귀농·귀촌인 유치	서비스 접근성이 양호한 도심 지역에 단지 조성으로 인구유치 도모

사례지역	체재 유형	주요 기능/구성	운영방식	특징
서울농장 농촌힐링 워케이션	단기 체류형 (일주일 이내)	체류·워케이션·체험 / 주택 + 공유오피스 + 텃밭	단기임대 / 서울시-지자체 연계 신규단지 구성	서울시민의 수요 에 대응한 맞춤형 체류단지 조성
강진시 푸소	단기 체류형 (일주일 이내)	체류·체험·학습·여 행 / 농촌민박 + 농어촌체험	단기임대 / 기존 농촌민박 활용	기존 농촌민박과 농촌체험을 활용· 연계한 농촌활성 화 도모
완주군 예술인 한달살기	단기·중기 체류형 (6개월 내외)	체류·예술활동·교류 / 농가주택 + 작업공간	단기임대 / 기존 농가주택 활용	농촌유희자원을 활용한 예술인 유 치 및 지역(문화) 활성화 도모

○ 국외사례

사례지역	체재 유형	주요 기능/구성	운영방식	특징
독일 클라인가르텐	중·장기 체류형 (1년 이상)	체류·영농(정원가 꾸기)·여가 / 농막 + 정원(텃밭)	중·장기 임대 / 대도시 내 단지화	대도시 내에 입지 하여 체류보다는 도시민의 정원(텃 밭) 수요에 대응
러시아 다차	장기 체류형 (별장형)	체류·영농(정원) ·여가 / 주택 + 텃밭(정원)	개인소유 또는 임대 / 개별 입지	개별 별장형태로 가족단위 계절별· 정기적 휴양·체류 시설로 활용
일본 시민농원	당일치기형 또는 단기 체류형	영농·체험·교류·(체류) / 텃밭 + (주택)	단기·중기 임대 / 체재형은 농촌마을 연계 운영	주로 주말농장(텃 밭) 체험을 목적 으로 하며, 일부 농가주택과 연계 한 체류시설 운영

2. 시사점

○ 인구감소시대 도래와 함께 관계인구 등 유치를 위한 농촌 체류(체재형) 공간 및 프로그램 수요 증가

- 본격적인 인구감소시대가 도래하면서 각 지자체가 정주인구 유치 전략에서 잠재적 인구유치의 자원으로 생활인구 및 관계인구를 유치하기 위한 전략으로 전환중임
- 농촌공간이 과거 식량생산의 공간에서 국토정주공간으로서 위상과 기능이 확대되면서 농촌지역의 전원경관, 어메니티 등 농촌다움에 대한 수요가 증가하고 있음
- 이와 함께 귀농·귀촌에 대한 수요와 함께 5都2村가에 대한 수요가 증가하면서, 본격적인 농촌이주에 앞서 농촌을 체험하고 경험해 보거나 세컨하우스에 대한 수요가 반영된 농촌에서 살아보기 등 농촌 체류(체재형) 공간 및 관련 프로그램에 대한 수요가 지속적으로 증가하고 있음

○ 체재형 주말농장 조성시 도시민의 다양한 수요 반영 필요

- 체재형 주말농장 조성시, 도시민의 귀농·귀촌에 대한 수요, 전원생활 및 농촌다움 등 다양한 수요를 고려하고 반영할 필요가 있음
- 농막·별장·농기주택, 주말농장 및 텃밭·정원, 농업·농촌체험, 창업·일자리·위케이션, 학습 및 교육, 치유·힐링, 휴양·관광, 취미·여가 활동, 문화·예술 활동 등에 대한 수요 반영 필요

○ 체재형 주말농장 구성의 3가지 주요 요소

① 체류 및 거주 공간

- 체재형 주말농장의 가장 핵심적인 기능은 체류 및 거주 공간이며, 이는 단순한 주말농장과 구별되는 기능으로 간단한 농막에서부터 소형 별장 및 농기주택, 전원주택, 주거단지, 기타 공용공간 및 커뮤니티시설 등이 해당됨

② 텃밭 또는 정원

- 도시내 도시농업이나 도시근교의 경우 주말농장에 대한 수요를 반영한 텃밭(소규모 농경지)가 핵심기능이라 할 수 있으며, 그 외 접근성이 상대적으로 이격된 지역에서는 텃밭과 함께 전원경관 수요에 대응한 정원 공간이 핵심기능이 될 수 있음

③ 교류 및 체험 프로그램

- 교류 및 체험 프로그램은 체재형 주말농장의 필수요소는 아니지만, 조성·운영되는 사례를 다수

찾을 수 있음. 독일 클라인가르텐이나 러시아 다차는 기본적으로 체재형 주말농장의 개개 프라이버시를 중시하는 형태로 조성·운영되고 있으며, 일본의 시민농원이나 우리나라의 대부분의 사례는 프라이버시 보다는 농촌체험이나 교류·커뮤니티 등의 시설과 함께 관련 프로그램을 운영하고 있음

○ 체재형 주말농장의 체류기간에 따른 5가지 유형

① 당일치기형 (1박 이하)

- 당일치기 또는 1박 이하(또는 2박)의 체류형태로 일본 시민농원이거나 우리나라 주말농장 텃밭 등이 해당되며, 그 외에도 농촌체험관광, 농가민박 또는 펜션, 캠핑 등이 해당됨

② 일시 체류형 (일주일 이하)

- 일주일 이하의 일시적인 체류형태로 서울농장 농촌힐링 워크이션, 강진시 푸소 등이 해당되며 일주일 이하의 농촌에서 살아보거나 농촌체험연수, 농촌유학 등의 프로그램이 해당됨

③ 단기 체류형 (일주일 ~ 수개월)

- 일주일에서 수개월의 단기적인 체류형태로 경북형 작은정원, 완주군 예술인 한달살기 등이 해당되며 일주일 이상의 농촌에서 살아보기, 농촌한달살기 등의 프로그램이 해당됨

④ 중·장기 체류형 (수개월 ~ 1년 이상)

- 수개월에서 1년 이상의 중·장기적인 체류형태로 경기도 체재형 주말농장, 증평군 죽리마을 귀농인의 집, 독일 클라인가르텐이 해당되며, 계약 연장 등을 통한 수개월 이상의 농촌에서 살아보기, 귀농·귀촌인의 집 등이 해당됨

⑤ 정주·별장형 (계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주)

- 주로 임대보다는 분양이나 매매를 통해 토지나 주택(농막) 등을 소유하면서 계절적 또는 정기적으로 체류하거나 일시 또는 상시 거주하는 형태로 금산군 농막단지 자두빌리지, 고창군 월곡뉴타운 꿈의그린, 러시아 다차 등이 해당됨

○ 체재형 주말농장의 조성방식에 따른 3가지 유형

① 기존시설 연계형

- 신규로 조성하기보다는 농가주택, 빈집, 농가민박, 농촌커뮤니티 시설 등 기존 시설과 연계하여 조성하는 형태로, 경기도 체재형 주말농장, 증평군 죽리마을 귀농인의 집, 강진시 푸소, 완주군

예술인 한달살기, 일본 시민농원 등이 해당됨

② 신규 조성형

- 기존 마을에 인접하거나 관계없이 새로운 부지를 활용 또는 개발하여 새롭게 조성하는 형태로 경북형 작은정원, 금산군 농막단지 자두빌리지, 고창군 월곡뉴타운 꿈의그린, 서울농장 농촌힐링 위케이션, 러시아 다차 등이 해당됨

③ 단지형

- 개별입지가 아닌 주로 새롭게 조성된 단지로 집적화된 형태로 경북형 작은정원, 금산군 농막단지 자두빌리지, 고창군 월곡뉴타운 꿈의그린, 서울농장 농촌힐링 위케이션, 독일 클라인가르텐, 일본 시민농원 등이 해당됨

○ 체재형 주말농장의 운영방식에 따른 2가지 유형

① 임대형(단기 임대형, 중장기 임대형)

- 단기 임대형으로는 주로 당일치기형이나 일시 체류형의 단기적인 임대(렌탈)방식 형태로 농가민박, 펜션, 캠핑, 농촌체험관광, 농촌체험연수, 농촌유학 등이 해당됨
- 중장기 임대형으로는 단기 및 중·장기 체류형의 임대방식 형태로 농촌한달살기, 체재형 주말농장·작은정원, 클라인가르텐, 귀농·귀촌인의 집 등이 해당됨

② 분양형 (매매 등)

- 정주·별장형의 주로 임대보다는 분양이나 매매를 통해 토지나 주택(농막) 등을 소유하면서 계절적 또는 정기적으로 체류하거나 일시 또는 상시 거주하는 형태로 농막, 농가주택, 농촌별장(세컨하우스), 전원주택, 농어촌뉴타운 등이 해당됨

○ 체재형 주말농장의 커뮤니티 유무에 따른 2가지 유형

① 개인 체류형

- 개인 및 세대의 프라이버시를 중시하는 형태로 주로 단지형 보다는 독립된 개별 입지 또는 주변과 분리된 공간 형태가 해당되며, 이러한 유형에 대한 수요는 더욱 증가할 것으로 전망됨

② 교류·체험형

- 주로 기존 농촌마을과 연계하거나 단지로 조성하여 지역주민이나 입주자 간의 교류·체험 등의 커뮤니티를 중시하는 형태로, 농업·농촌 체험 및 학습, 여가 취미 활동, 위케이션 등이 해당됨

〈체재형 주말농장 구성요소 및 유형〉

구 분	내 용
구성요소	<ul style="list-style-type: none"> ① 체류 및 거주공간 : 간단한 농막에서부터 소형 별장 및 농가주택, 전원주택, 주거단지, 기타 공용공간 및 커뮤니티시설 등 ② 텃밭 및 정원 : (도시근교)주말농장에 대한 수요를 반영한 텃밭, (일반 농촌지역)전원경관 수요에 대응한 정원 ③ 교류 및 체험 프로그램(선택사항) : 농촌체험이나 교류·커뮤니티 등의 시설 및 프로그램
체류기간에 따른 유형	<ul style="list-style-type: none"> ① 당일치기형(1박 이하) : 일본 시민농원, 주말농장 텃밭, 농가민박, 펜션, 캠핑 등 ② 일시 체류형(일주일 이하) : 농촌에서 살아가기, 농촌체험연수, 농촌유학 등 ③ 단기 체류형(일주일 ~ 수개월) : 농촌에서 살아가기, 농촌한달살기 등 ④ 중장기 체류형(수개월 ~ 1년 이상) : 농촌에서 살아가기, 귀농·귀촌인의 집 등 ⑤ 정주·별장형(계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주) : 분양 또는 매매 등
구성방식에 따른 유형	<ul style="list-style-type: none"> ① 기존시설 연계형 : 신규로 조성하기보다는 농가주택, 빈집, 농가민박, 농촌커뮤니티 시설 등 기존 시설과 연계하여 조성하는 형태 ② 신규 조성형 : 기존 마을에 인접하거나 관계없이 새로운 부지를 활용 또는 개발하여 새롭게 조성하는 형태 ③ 단지형 : 개별입지가 아닌 주로 새롭게 조성된 단지로 집적화된 형태
운영방식에 따른 유형	<ul style="list-style-type: none"> ① 임대형(단기 임대형, 중장기 임대형) : 당일치기형이나 일시 체류형의 단기적인 임대(렌탈)방식 형태 및 중장기 임대형으로는 단기 및 중·장기 체류형의 임대방식 형태 ② 분양형(매매 등) : 정주·별장형의 주로 임대보다는 분양이나 매매를 통해 토지나 주택(농막) 등을 소유하면서 계절적 또는 정기적으로 체류하거나 일시 또는 상시 거주하는 형태
커뮤니티 유·무에 따른 유형	<ul style="list-style-type: none"> ① 개인 체류형 : 개인 및 세대의 프라이버시를 중시하는 형태로 주로 단지형 보다는 독립된 개별 입지 또는 주변과 분리된 공간 형태 ② 교류·체험형 : 주로 기존 농촌마을과 연계하거나 단지로 조성하여 지역주민이나 입주자 간의 교류·체험 등의 커뮤니티를 중시하는 형태

04

공주시 체재형 주말농장 추진방안

1. 기본방향

○ 관계인구 및 생활인구 유치를 통한 잠재적 인구유입 촉진 도모

- 본격적인 인구감소시대 도래와 함께 지방소멸 및 농촌소멸에 대한 위기가 확대되고 있으며, 국가 전체적으로 인구가 증가하지 않는 상황에 지역에서의 정주민구 유치는 더욱 어려운 상황임
- 귀농·귀촌인을 유치하기 위한 노력은 진행하되, 이와 함께 다양한 형태의 관계인구 및 생활인구 유치를 통해 미래의 잠재적 인구유입을 촉진하는 전략 마련이 요구됨

○ 변화하는 도시민의 다양한 수요와 니즈를 파악하고 반영

- 패러다임 변화에 따른 도시민의 수요변화를 예측·파악하여 체재형 주말농장에 적용 필요
- 즉, 전원경관 및 전원생활에 대한 수요, 주말농장 및 세컨하우스에 대한 수요, 단기체류에서부터 중·장기 체류에 대한 다양한 수요, 개인 프라이버시를 중시하거나 혹은 농촌체험 등 교류 및 커뮤니티 활동을 원하는 수요, 농촌에서 살아보기 및 워케이션에 대한 수요 등 다양한 도시민의 수요를 파악하여 맞춤형으로 대응 필요

○ 농촌지역의 기존 유휴자원을 최대한 활용

- 경우에 따라서는 신규시설 조성도 필요하겠지만, 그 전에 기존 농촌지역의 빈집, 폐교, 유휴시설 및 유휴공간을 최대한 활용을 검토하고 또한 기존 농촌마을의 다양한 자원(농촌체험, 농가민박, 전원주택, 귀농·귀촌인의집, 커뮤니티센터, 역사·문화전통 등)과 연계 필요
- 특히, 증가하고 있는 전원경관 및 전원생활에 대한 도시민의 수요를 최대한 고려하여 농촌다움

을 보호·계승하고 이를 체재형 주말농장의 자원으로 최대한 활용 필요

○ **접근성 및 지리적 여건을 활용하고 대전·세종 등의 도시민을 1차 타깃으로 설정**

- 공주시는 우리나라 남북축의 중심부에 자리하고 있으며, 천안논산고속도로, 대전당진고속도로, 공주서천고속도로의 7개 IC와 KTX 공주역이 입지한 교통의 요충지로 서울 및 수도권에서 1시간(공주역-서울역) 거리이고 인근에 대전시와 세종시에 연결하고 있어 이러한 접근성과 지리적 여건을 최대한 활용 필요
- 이러한 측면에서 공주시 체재형 주말농장의 1차 타깃은 대전·세종 등의 도시민과 공주시 동지역 주민으로 설정하고, 2차 타깃은 서울·경기 등 수도권의 도시민으로 설정

○ **하드웨어(H/W)와 소프트웨어(S/W) 사업의 적절한 조화 및 다양한 주체의 연계·협력**

- 도시민의 수요를 반영한 하드웨어(H/W) 시설의 조성도 중요하지만, 이와 연계하여 하드웨어(H/W) 시설을 운영·관리할 수 있는 주체로서 농촌지역 주민과 다양한 조직의 참여와 다양한 관련주체의 연계·협력체계의 마련이 요구됨
- 특히, 공주시 마을만들기사업과 연계한 운영 프로그램 등의 다양한 소프트웨어(S/W)사업이 함께 추진되어야 함

○ **다양한 정책영역의 융복합적 접근**

- 공주시 체재형 주말농장은 농업·농촌 분야뿐만 아니라 주거 및 숙박, 문화 및 휴양·관광 및 여가활동, 경관·환경, 치유·힐링, 커뮤니티, 인구정책 등 다양한 정책영역의 통합적 접근 필요
- 즉, 5도2촌 정책과 관련하여 관계인구 및 생활인구 유치를 위한 다각적인 접근 필요하며, 사이버시민제도나 최근 시행된 고향사랑기부제 등과 연계하여 추진

○ **다양한 유형의 모델 개발을 통한 지역별 맞춤형 전략 마련**

- 체류 및 거주공간, 텃밭 및 정원, 교류 및 체험 프로그램을 기본으로 하여, 체류기간에 따른 유형, 조성방식에 따른 유형, 운영방식에 따른 유형, 커뮤니티 유·무에 따른 유형 등을 검토하여 지역의 특성과 잠재자원에 맞는 다양한 모델 개발
- 각 읍·면 등의 지역 여건을 감안한 맞춤형 체재형 주말농장 모델 및 추진전략 마련 필요

2. 세부 추진방안

1) 사업명 및 슬로건(안)

○ 사업명(안)

- 1안) 공주형 더 행복한 전원별장(농장)
- 2안) 공주형 5도2촌 전원별장(농장)

○ 슬로건(안)

- 1안) 나만의 전원별장, 공주에서 살아보기!
- 2안) 수고한 당신, 공주에서 쉬세요~ 공주형 전원별장!
- 3안) 백제고도 공주, 공주처럼 전원별장에 산다!
- 4안) 공주에서 **공주**하세요! (**공주**에서 즐기는 전원힐링 **주**거문화, 공주형 전원별장)

2) 추진목표 및 근거

○ 추진목표

- 공주시 체재형 주말농장 육성으로 전원생활을 즐기고 체험하고자 하는 도시민의 체류를 유도하여 제2의 거주지로 조성하고, 지속적인 교류를 통해 잠재적인 인구유치의 여건을 마련
- 도시민의 수요에 대응하여 체류공간(농막, 주택), 영농공간(텃밭, 정원), 교류공간(공용공간, 편의시설, 체험시설 등)을 갖춘 체재형 주말농장을 조성하여 도시민의 5도2촌 생활을 유도
- 농촌마을 및 농촌주민 참여와 도시민과의 교류 확대를 통한 농촌지역 활성화 도모

○ 관련 근거법

- 농어촌정비법 제83조, 제86조 : 관광농원의 개발, 농어촌민박 등
- 농지법 시행규칙 제3조의2 : 농막 등의 범위
- 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제27조 : 주민지원사업(주말농장 등)
- 공주시 5도2촌 활성화 지원에 관한 조례 등

3) 전원별장(농장) 유형(안)

○ 유형 ① : 주말농장(농막)형 (당일치기형, 1박 이하)

- 대전·세종 근교, 동지역 및 인접지역 등 비교적 접근성이 양호한 지역을 중심으로 도시민의 도시농업 및 주말농장에 대한 수요에 대응하여 작은농장(+ 농막)이 중심이 되어 조성되는 유형
- 토지(농장)를 조성하여 분양하거나 임대(1년 단위 등)하는 방식으로 운영하되, 분양의 경우 개인이 자유롭게 농막을 설치하도록 하고, 임대의 경우는 도시민의 수요에 따라 농막 조성(연면적 20㎡ 이하)을 검토하고 별도의 임대방식으로 운영
- 공주시의 기존 오토캠핑장, 글램핑장, 카라반 캠핑장 등과 연계하여 조성 및 운영
 - ① 체류공간 : 농장 부지내 또는 부지 인접하여 농기구창고, 편의시설(화장실, 세면장 등) 및 휴게시설(정자, 쉼터 등)을 조성하되, 도시민의 수요에 따라 농막 조성도 검토
 - ② 영농공간 : 10㎡~33㎡(약 3~10평) 정도 규모의 텃밭을 단지화 또는 개별입지 형태로 조성하되, 휴경지 및 한계농지 등을 최대한 활용 (토지(농장)분양의 경우, 100평 내외)
 - ③ 교류공간 : 공용시설 및 체험시설(바비큐장, 테이블·의자 등) 조성하고, 인근 농촌체험휴양마을 등과 연계하여 운영

<관련사례>



자료 : <https://blog.naver.com/goodjcs/140204966306>

<일본 시민농원>



자료 : <https://blog.naver.com/kunstboy/222740164989>

<금산 자두빌리지>

○ 유형 ② : 전원펜션형 (일시 체류형, 일주일 이하)

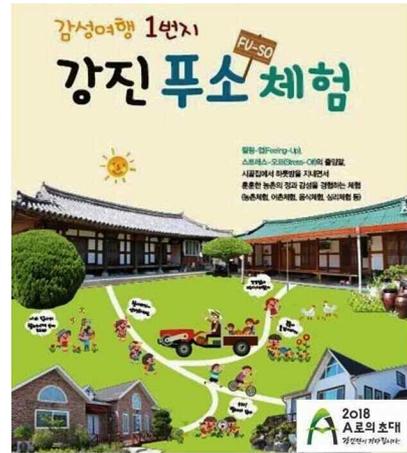
- 비교적 접근성이 양호한 지역 또는 전형적인 농촌경관을 보유한 지역을 중심으로 도시민의 휴식·휴양과 여가활동 등의 수요에 대응하여 작은 별장(+ 정원)이 중심이 되어 조성되는 유형
- 기존 농가민박, 농촌체험휴양마을 등과 연계하여 빈집 등의 유휴시설을 리모델링하거나 유휴공간을 활용하여 신규로 작은 별장을 조성하되 부지내에 전원경관을 창출할 수 있는 정원이나 영농체험(수확체험 등이 가능한 텃밭 조성도 검토 가능
- 펜션 운영방식과 유사하게 숙박예약을 통한 단기임대(렌탈) 방식으로 운영
- 폐교 등의 일정 규모가 있는 부지를 활용할 경우, 단지화된 작은 별장 및 정원(텃밭) 조성이 가능하나 이 경우, 공용공간을 제외한 개별 별장과 정원은 프라이버시를 침해받지 않은 형태의 독립된 공간으로 조성 필요
- 수도권, 대전세종 등의 기업체 및 공공기관 등과의 연계를 통한 직원연수 등의 프로그램을 운영하고, 가족단위의 휴식·휴양, 여가활동의 측면에서 공주시의 기존 자연휴양림, 오토캠핑장, 글램핑장, 카라반 캠핑장 등과도 연계하여 조성 및 운영

〈관련사례〉



자료 : https://blog.naver.com/goodtrae_/223047424415

〈서울농장 농촌힐링 워케이션(부여)〉



자료 : <http://www.fuso.or.kr/>

〈강진시 푸소〉

- ① 체류공간 : 유희시설을 활용하여 리모델링하거나 유희공간에 신규로 조성하되, 가족단위 체류가 가능한 작은 별장 형태로 조성하고, 다수의 별장이 집적화된 단지로 조성할 경우 각각의 개별공간(별장 + 정원)을 이격시키거나 생울타리, 돌담 등으로 분리된 공간으로 조성
- ② 영농공간 : 개별 체류공간마다 소규모 개별 정원을 갖춘 형태로 조성하되, 영농체험(계절별 수확체험 등)의 수요가 있을 경우에 대응하여 부지내 또는 인접 부지에 공동텃밭을 조성하거나 인접 농촌마을 또는 체험휴양마을과 연계하여 체험프로그램을 연계운영
- ③ 교류공간 : 공용시설(공유오피스, 공유주방, 커뮤니티 카페 등), 놀이시설 및 체험시설(체험공간, 바비큐장 등) 등을 조성하고, 인근 체험휴양마을 및 관광지 등과 연계하여 체험·휴양·관광 등의 프로그램 연계운영

○ 유형 ③ : 살아보기형 (단기·중기 체류형, 일주일 이상 ~ 1년 내외)

- 대전·세종 근교, 동지역 및 인접지역 등 비교적 접근성이 양호한 지역 또는 전형적인 농촌경관을 보유한 지역을 중심으로 도시민의 휴식·휴양과 전원생활 및 세컨드하우스 등의 수요에 대응하여 작은 별장과 텃밭(정원)이 중심이 되어 조성되는 유형
- 도시근교 또는 1년 내외의 중기 체류형의 경우, 작은 별장과 함께 텃밭이 중심이 되고, 일반 농촌지역 또는 단기체류의 경우, 텃밭 보다는 정원 형태가 중심이 되도록 함
- 기존 농가민박, 농촌체험휴양마을 등과 연계하여 빈집 등의 유희시설을 리모델링하거나 유희공간을 활용하여 신규로 작은 별장과 함께 개별 정원 또는 텃밭 조성
- 일주일 ~ 1개월 이내는 펜션 운영방식과 유사하게 숙박예약을 통한 단기임대(렌탈) 방식으로, 1개월~1년 이상은 중장기 임대 및 재계약 방식으로 운영 (임대후 일정기간 이후 분양(매매)으로 전환하는 방식도 검토 가능)
- 유형②와 마찬가지로 폐교 등의 일정 규모가 있는 부지를 활용할 경우, 단지화된 작은 별장 및 정원(텃밭)의 집적화 조성이 가능하나 이 경우, 공용공간을 제외한 개별 별장과 정원(텃밭)은 프라이버시를 침해받지 않은 형태의 독립된 공간으로 조성 필요
- 최근 수요가 증가하고 있는 농촌에서 살아보기, 농촌유학, 워케이션, 귀농·귀촌인의 집, 체재형 주말농장 등의 프로그램과 연계하여 운영
- ① 체류공간 : 유희시설을 활용하여 리모델링하거나 유희공간에 신규로 조성하되, 가족단위 체류

가 가능한 작은 별장 형태로 장기체류에도 불편함이 없을 정도의 편의시설을 구비·조성하고 다수의 별장이 집적화된 단지로 조성할 경우 각각의 개별공간(별장 + 텃밭·정원)을 이격시키거나 생울타리, 돌담 등으로 분리된 공간으로 조성

- ② 영농공간 : 개별 체류공간마다 소규모 개별 텃밭 또는 정원을 갖춘 형태로 조성하되, 인근 농촌마을 또는 체험휴양마을과 연계하여 체험프로그램 운영도 가능
- ③ 교류공간 : 공용시설(공유오피스, 공유주방, 커뮤니티 카페 등), 놀이시설 및 체험시설(체험공간, 바비큐장 등) 등을 수요에 맞게 선택적으로 조성하고, 인근 체험휴양마을 및 관광지 등과 연계하여 체험·휴양·관광 등의 프로그램 연계 운영 가능

〈관련사례〉



자료 : 충남연구원, 2023, 국외출장보고서

〈독일 클라인가르텐〉



자료 : <https://news.v.daum.net/v/20170901182018491>

〈원주 예술인 한달살기〉

○ 유형 ④ : 전원주거형 (장기 체류형, 계절적·정기적 체류 또는 일사·상시 거주)

- 접근성과 관계없이 전형적인 농촌경관을 보유한 지역을 중심으로 도시민의 휴식·휴양과 전원생활 및 세컨드하우스 등의 수요에 대응하여 작은 별장과 텃밭(정원)이 중심이 되어 조성되는 유형으로 체재형 주말농장 보다는 전원주택에 가까운 형태라 할 수 있음
- 기존 농가민박, 농촌체험휴양마을 등과 연계하여 빈집 등의 유휴시설을 리모델링하거나 유휴공간을 활용하여 신규로 별장과 함께 개별 정원 또는 텃밭을 조성
- 임대방식으로 운영하거나 임대후 개인에게 분양(매매)을 유도하는 방식 혹은 처음부터 귀농·귀촌

인 등의 개인에게 분양(매매)하여 장기 체류를 유도하거나 정주인구를 유치하는 방식 가능

- 유형②와 마찬가지로 폐교 등의 일정 규모가 있는 부지를 활용할 경우, 단지화된 작은 별장 및 정원(텃밭)의 집적화 조성이 가능하나 이 경우, 공용공간을 제외한 개별 별장과 정원(텃밭)은 프라이버시를 침해받지 않은 형태의 독립된 공간으로 조성 필요

- 농산어촌 주거플랫폼(농촌형 공공임대주택 등), 청년농촌보급자리주택, 작은학교살리기 연계 주거플랫폼, 귀농·귀촌인의 집, 농촌에서 살아보기 등과 연계하여 추진

① 체류공간 : 유휴시설을 활용하여 리모델링하거나 유휴공간에 신규로 조성하되, 가족단위 체류가 가능한 일정 규모의 별장 형태로 장기체류에도 불편함이 없을 정도의 편의시설을 구비·조성하고, 다수의 별장이 집적화된 단지로 조성할 경우 각각의 개별공간(별장 + 텃밭·정원)을 이격시키거나 생울타리, 돌담 등으로 분리된 공간으로 조성

② 영농공간 : 개별 체류공간마다 소규모 개별 텃밭 또는 정원을 갖춘 형태로 조성하되, 인근 농촌마을 또는 체험휴양마을과 연계하여 운영

③ 교류공간 : 공용시설(공유오피스, 공유주방, 커뮤니티 카페 등), 놀이시설 및 체험시설(체험공간, 바비큐장 등) 등을 수요에 맞게 선택적으로 조성

<관련사례>



자료 : <https://blog.naver.com/syjmotor/220110305268>

<러시아 다차>



자료 : 조영재 외, 2018, 충남연구원 전략연구

<고창군 월곡뉴타운 꿈의그린>

1. 한방웰니스 마을 (우성면 내산리)

1) 현황 및 여건

○ 입지 및 접근성

- 위치 : 충남 공주시 우성면 무성산로 296 일원
- 차량기준 공주시청에서 약 15분(10km), 세종시청에서 약 30분(25.7km), 대전시청에서 약 50분(38km) 거리에 입지하고 있으며, 인근에 대전-당진간 고속도로 공주IC(차량기준 10분, 8.4km) 및 마곡사IC(차량기준 15분, 13.4km)와 서공주IC(차량기준 10분, 8.6km)가 위치하고 있어 접근성이 비교적 양호함
- 해당 마을은 현재 체험휴양마을을 운영중이며, 인근에 한천저수지, 농업기술센터 등이 입지함



〈대상지(한방웰니스 마을) 입지 현황〉

○ 시설 현황

- 생명건강복지문화센터(406.8㎡) : (1층) 한방건강실, 한방허브실, 홀, 사무실, 식당, 화장실, 샤워실, (2층) 다목적실, 부속실, (외부) 이동식숙소, 야영장 시설 등
- 생명건강테마공간(9,478㎡) : 야외무대, 생태연못, 족구장, 운동기구, 음수대, 정자, 주차장, 조경수 등



〈대상지(한방웰니스 마을) 전경〉

○ 운영현황¹⁹⁾

- 폐교를 활용한 체험센터 운영, 시설상태 양호하며 회의공간 등 완비
- 족욕, 사우나, 뜰체험 등 건강관리체험 위주로 운영하며 코로나 이후 이용객 거의 없음
- 내부 숙박시설 없으며 외부에 캠핑 및 카라반 등 야영장 이용객 있음
- 현재, 캠핑고객 대상으로 간이음식점, 카페 및 공방체험 등 새로운 사업 구상중
- 야외무대 테크시설 보수, 생명건강테라피(한천리 108-2) 활용방안 마련 필요

2) 적용 가능성 검토

○ 유형 ① : 주말농장(농막)형 (당일치기형, 1박 이하) - 적용 가능성 낮음

- 입지여건은 양호하나 접근성 측면에서 대전시나 세종시 등의 도시민을 대상으로 주말농장을 운영하기에는 한계(30분 이상의 거리)가 있으며, 공주시 동지역 주민 등을 대상으로 하는 도시농

19) 자료: 공주시 내부자료, 新5도2촌정책 관련시설 현장방문 결과보고(2023. 2. 8.)

업의 측면에서 접근해 볼 수는 있으나 도농복합도시라는 여건상 실효성은 높지 않음

- 대상부지 또는 인근부지 등을 활용하여 농막단지 조성도 검토해 볼 수는 있으나 공간활용성이 떨어지며, 단지, 현재 대상부지에서 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장이 운영되고 있다는 측면에서 이와 연계하여 글램핑장이나 바비큐장 등의 추가 조성 및 운영은 가능할 것으로 판단됨

○ 유형 ② : 전원펜션형 (일시 체류형, 일주일 이하) - 적용 가능성 있음

- 입지적인 측면에서 주말농장에 중점을 두기보다는 주말별장의 측면에서 정원이나 텃밭을 갖춘 전원펜션형의 적용 가능성은 높은 것으로 판단되며, 대상부지 공간을 활용하여 단지화된 체류 공간을 조성하거나 인접한 부지 매입을 통해 확장된 형태의 체류공간도 조성이 가능할 것임
- 현재의 생명건강복지문화센터는 교류 및 공용공간으로서의 활용성이 높으며, 체험휴양마을과 연계한 체험프로그램 운영도 가능하나, 단지, 현재 운영되고 있는 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장과의 연계 가능성 여부는 검토가 요구됨

○ 유형 ③ : 살아보기형 (단기·중기 체류형, 일주일 이상 ~ 1년 내외) - 적용 가능성 있음

- 전형적인 농촌경관을 보유하고 있고 접근성도 양호하여 살아보기형의 적용이 가능할 것으로 판단되나, 단지, 공간적으로 농촌마을 내에 입지한 형태가 아니라는 측면에서 주변 농촌마을과 연계하는 살아보기형의 접근이 요구됨
- 특히, 귀농·귀촌인의 집, 농촌유학, 위케이션, 청년레지던시 등의 프로그램과 연계 가능성 높음
- 현재의 생명건강복지문화센터는 약간의 리모델링을 통한 교류 및 공용공간(공유오피스, 공유주방, 커뮤니티 카페 등)과 함께 게스트하우스 등으로의 활용도 검토해 볼 수 있음

○ 유형 ④ : 전원주거형 (장기 체류형, 계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주) - 적용 가능성 낮음

- 일반 농촌마을 내가 아닌 폐교 부지를 활용한 시설이 집적화된 부지로 장기체류가 가능한 전원주거형의 적용은 한계가 있는 것으로 판단되며, 특히 공간 활용성 측면에서 효율성이 낮음
- 전원주거형을 적용한다면, 인접 부지확장을 전제로 전체적인 재개발이 요구되며 이는 사업비 투자 가치 등의 측면에서 타당성이 떨어질 것으로 판단됨
- 단지, 인접 부지확장을 통하여 전원주거형 체류공간을 조성할 경우, 현재 부지는 교류 및 공용공간으로서의 허브 역할은 가능할 것으로 보임

3) 적용방안(안)

○ 살아보기형 전원별장 또는 전원펜션형 전원별장 적용

① 1안 : 기존 부지(1차 적용 가능 부지) 활용할 경우 (토지매입 없음)

- 현재 부지를 활용하여 집적화된 단지를 조성할 경우 10개 사이트(25m×10m 기준) 조성이 가능하나, 단지, 토지매입의 번거로움을 줄일 수 있으나, 기존에 운영되고 있는 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장과의 연계가 불가능하며, 주차공간이 협소해 진다는 단점이 있음

- 이 경우, 기존의 운영방식을 전환하여 전원별장 운영에만 집중하고, 기존 생명건강복지문화센터는 체험공간 및 공유오피스, 공유주방 등 교류 및 공용공간으로 활용

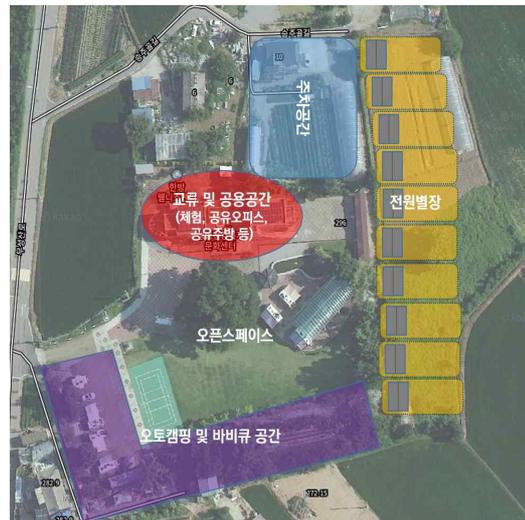
① 2안 : 새로운 부지(2차 적용 가능 부지)를 매입하여 활용할 경우 (토지매입 필요)

- 인접부지(내산리 28-2, 445, 452-4번지 등)를 매입하여 매입된 부지를 중심으로 10개 정도 (25m×10m 기준)의 사이트와 주차장을 신규로 조성

- 기존 생명건강복지문화센터는 체험공간 및 공유오피스, 공유주방 등 교류 및 공용공간으로 활용되며, 기존에 운영되고 있는 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장과 연계하여 운영



〈대상지 적용 가능 부지〉



〈대상지(한방웰니스 마을) 적용 방안 (좌: 1안, 우: 2안)〉

2. 도담골 호반마을 (의당면 도신리)

1) 현황 및 여건

○ 입지 및 접근성

- 위치 : 충남 공주시 의당면 의당전의로 1276 일원
- 차량기준 공주시청에서 약 35분(23km), 세종시청에서 약 30분(23.3km), 대전시청에서 약 50분(40km)거리에 입지하고 있으며, 세종시 도심지역까지는 약 20분(15km) 거리로 접근성이 매우 양호함
- 인근에 천안-논산간 고속도로 정안IC(차량기준 10분, 8.3km)가 위치하고 있고, 대상지는 정안IC에서 세종시로 가는 길목인 지방도 604호에 인접해 있음



〈대상지(도담골 호반마을) 입지 현황〉

○ 시설 현황

- 강백년 복지문화관(385㎡) 및 오픈스페이스(8,271㎡) : 다목적실(연회장, 강습실), 식당 및 사무실, 동아리방, 나눔의 방, 샤워실, 화장실, 휴, 창고, 운동장, 체육시설(풋살장), 주차장 등
- 귀농인의집이 2동이 조성되어 있으나 활성화되지는 않음
- 해당 부지는 사유지이며, 인접하여 사유지(도신리 601-8번지, 364-3번지 일부 등) 있음



〈대상지(도담골 호반마을) 전경〉

○ **운영현황²⁰⁾**

- 강백년문화관 내 숙박 및 체험시설과 풋살장을 보유하고 있으며, 운동장 부지를 활용한 캠핑장을 계획하고 있으나 현재 야영장 허가는 없음
- 시설상태는 매우 양호하나 사무장 없이 마을리더 혼자 운영중이며 코로나 이후 이용객이 거의 없으나 세종시가 가까워 일부 가족단위 고객이 방문하고 있음

2) 적용 가능성 검토

○ **유형 ① : 주말농장(농막)형 (당일치기형, 1박 이하) - 적용 가능성 있음**

- 세종시 도심지역에서 차량으로 약 20분 거리로 주말농장으로서의 잠재력은 있으나, 세종인 인근 농촌지역(장군면, 금남면 등)에서 다양한 주말농장 텃밭이 운영되고 있다는 측면에서 경쟁력은 낮은 것으로 판단됨
- 단지, 단순한 주말농장이 아닌 텃밭과 함께 체류할 수 있는 농막을 갖춘 형태로 세종시 주말농장과 차별화되게 조성된다면 충분히 경쟁력을 갖출 수 있을 것으로 보이며, 추가적으로 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장, 바베큐장 등과도 연계 가능할 것으로 판단됨
- 이 경우, 강백년문화관은 주말농장 방문객을 위한 교류 및 체험, 휴식 등의 공간으로 활용가능할 것으로 보임

20) 자료: 공주시 내부자료, 新5도2촌정책 관련시설 현장방문 결과보고(2023. 2. 8.)

○ 유형 ② : 전원펜션형 (일시 체류형, 일주일 이하) - 적용 가능성 있음

- 입지적인 측면에서 소규모 체류공간과 함께 텃밭이나 정원을 갖춘 전원별장을 조성한다면 적용 가능성은 높은 것으로 판단되며, 인접 사유지의 공간까지 활용한다면 기존 부지에 확장된 형태의 체류공간 조성이 가능할 것임
- 이 경우, 강백년문화관은 방문객을 위한 교류 및 체험, 휴식 등 공간뿐만 아니라 단체방문객이나 임시방문객 등을 위한 게스트하우스로서도 활용 가능성 있음
- 단지, 부지 규모의 제약으로 전원펜션형 전원별장 조성과 함께 오토캠핑장이나 카라반 캠핑장 등과도 연계 운영에는 한계가 있을 것으로 판단됨

○ 유형 ③ : 살아보기형 (단기·중기 체류형, 일주일 이상 ~ 1년 내외) - 적용 가능성 있음

- 전형적인 농촌경관을 보유하고 있고 인접 농촌마을과 연계하여 살아보기형의 적용이 가능할 것으로 판단되며, 정안C에서 10분 거리로 수도권에서의 접근성도 양호하여 대전·세종뿐만 아니라 수도권의 도시민의 유치 가능성도 있는 것으로 판단됨
- 특히, 귀농·귀촌인의 집이나 농촌에서 살아보기 등의 프로그램과 연계 가능성 높으며, 강백년문화관은 방문객을 위한 교류 및 공용공간(체험공간, 커뮤니티 카페 등), 그리고 단체방문객이나 임시방문객 등을 위한 게스트하우스로서도 활용 가능성 있음

○ 유형 ④ : 전원주거형 (장기 체류형, 계절적·정기적 체류 또는 일사상시 거주) - 적용 가능성 낮음

- 일반 농촌마을 내가 아닌 폐교 부지를 활용한 시설이 집적화된 부지로 장기체류가 가능한 전원 주거형의 적용은 한계가 있는 것으로 판단되며, 특히 공간 활용성 측면에서 효율성이 낮음
- 전원주거형을 적용한다면, 인접 부지확장을 전제로 전체적인 재개발이 요구되며, 단지 인접 부지확장을 통하여 전원주거형 체류공간을 조성할 경우, 현재 부지는 교류 및 공용공간으로서의 허브 역할은 가능할 것으로 보임

3) 적용 방안(안)

○ 주말농장(농막)형 전원별장 또는 살아보기형 전원별장 적용

- 현재 부지 및 인접한 사유지를 활용한다는 전제하에 집적화된 단지를 조성할 경우 11개 정도의 사이트(15m×10m 기준) 조성이 가능하며, 주말농장의 기능을 중점으로 한다는 측면에서 전원

펜션형 보다는 소규모 사이트로 조성하고 주차공간을 확보(1안) (또는, 사이트의 개소수를 줄여 8개 정도의 사이트만 조성하고 나머지 부지를 활용하여 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장 등을 검토해 볼 수도 있음(2안))

- 단순한 주말농장이 아닌 텃밭과 함께 체류할 수 있는 농막을 갖춘 형태로 세종시 주말농장과 차별화되게 조성하고, 대전·세종뿐만 아니라 수도권 도시민까지 타깃으로 유치

- 강백년문화관은 리모델링 등을 통하여 방문객을 위한 교류 및 공용공간(체험공간, 커뮤니티 카페 등), 그리고 단체방문객이나 임시방문객 등을 위한 게스트하우스로 조성·운영하고, 귀농·귀촌인의 집이나 농촌에서 살아보기 등의 프로그램과 연계하여 운영

- 오픈스페이스를 활용하여 추가적으로 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장, 바베큐장 등의 기능 도입을 검토하고, 주변 체험휴양마을 등과 연계하여 다양한 체험프로그램 운영



〈대상지(도담골 호반마을) 적용 가능 부지〉



〈대상지(도담골 호반마을) 적용 방안 (좌: 1안, 우: 2안)〉

06 결론

- 본 연구는 공주시 신5도2촌 정책으로 체재형 주말농장 적용 가능성 검토하는 것을 목적으로 함
 - 이를 위하여, 국내외 체재형 주말농장 관련사례를 조사·분석하여 공주시 신5도2촌 정책에 적용 가능한 시사점 도출하고, 공주시 관내 대상지의 체재형 주말농장 적용 가능성 검토
- 사례조사 결과 시사점을 도출하고 체재형 주말농장의 구성요소 및 유형을 구분함
 - 인구감소시대 도래와 함께 관계인구 등 유치를 위한 농촌 체류(체재형) 공간 및 프로그램 수요가 증가하고, 체재형 주말농장 조성시 도시민의 다양한 수요 반영 필요
 - 체재형 주말농장 구성의 주요 요소는 ① 체류 및 거주 공간, ② 텃밭 또는 정원, ③ 교류 및 체험 프로그램임
 - 체류기간에 따른 유형은 ① 당일치기형 (1박 이하), ② 일시 체류형 (일주일 이하), ③ 단기 체류형 (일주일 ~ 수개월), ④ 중·장기 체류형 (수개월 ~ 1년 이상), ⑤ 정주·별장형 (계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주) 등으로 구분할 수 있음
 - 조성방식에 따른 유형은 ① 기존시설 연계형, ② 신규 조성형, ③ 단지형으로 구분 가능하고, 운영방식에 따른 유형으로는 ① 임대형(단기 임대형, 중장기 임대형), ② 분양형 (매매 등)으로 구분할 수 있음
- 이를 바탕으로 공주시 체재형 주말농장 조성의 기본방향을 설정함
 - 관계인구 및 생활인구 유치를 통한 잠재적 인구유입 촉진을 도모하고, 변화하는 도시민의 다양한 수요와 니즈를 파악하고 반영
 - 농촌지역의 기존 유휴자원을 최대한 활용하고, 접근성 및 지리적 여건을 활용하고 대전·세종

등의 도시민을 1차 타겟으로 설정

- 하드웨어(H/W)와 소프트웨어(S/W) 사업의 적절한 조화 및 다양한 주체의 연계·협력과 다양한 정책영역의 융복합적 접근, 그리고 다양한 유형의 모델 개발을 통한 지역별 맞춤형 전략 마련

○ 공주시 체재형 주말농장 조성의 추진목표 및 유형을 제시함

- 추진목표는 공주시 체재형 주말농장 육성으로 전원생활을 즐기고 체험하고자 하는 도시민의 체류를 유도하여 제2의 거주지로 조성하고, 지속적인 교류를 통해 잠재적인 인구유치의 여건을 마련함과 동시에 체재형 주말농장을 조성하여 도시민의 5도2촌 생활을 유도함으로써 도농교류 확대를 통한 농촌지역 활성화 도모로 설정
- 유형으로는 ① : 주말농장(농막)형(당일치기형, 1박 이하), ② : 전원펜션형(일시 체류형, 일주일 이하), ③ : 살아보기형(단기·중기 체류형, 일주일 이상 ~ 1년 내외), ④ : 전원주거형(장기 체류형, 계절적·정기적 체류 또는 일시·상시 거주) 등 4가지를 제시함

○ 마지막으로, 공주시 사례지역을 대상으로 적용 가능성을 검토함

- 한방웰니스 마을(우성면 내산리)은 살아보기형 전원별장 또는 전원펜션형 전원별장의 적용을 제시하였으며, 1안으로 기존 부지(1차 적용 가능 부지) 활용할 경우(토지매입 없음) 현재 부지를 활용하여 집적화된 단지를 조성할 경우 10개 사이트(25m×10m 기준) 조성이 가능하나, 2안으로 새로운 부지(2차 적용 가능 부지)를 매입하여 활용할 경우(토지매입 필요) 매입된 부지를 중심으로 10개 정도의 사이트와 주차장을 신규로 조성하고 기존 생명건강복지문화센터는 체험공간 및 공유오피스, 공유주방 등 교류 및 공용공간으로 활용하되 기존에 운영되고 있는 오토캠핑장 및 카라반 캠핑장과 연계하여 운영하는 방안을 제시함
- 도담골 호반마을(의당면 도신리)은 주말농장(농막)형 전원별장 또는 살아보기형 전원별장의 적용을 제시하였으며, 현재 부지 및 인접한 사유지를 활용한다는 전제하에 집적화된 단지를 조성할 경우 11개 정도의 사이트(15m×10m 기준) 조성이 가능하며, 주말농장의 기능을 중점으로 한다는 측면에서 전원펜션형 보다는 소규모 사이트로 조성하고 주차공간을 확보하는 방안을 제시하였으며, 또한 강백년문화관은 리모델링 등을 통하여 방문객을 위한 교류 및 공용공간(체험공간, 커뮤니티 카페 등), 그리고 단체방문객이나 임시방문객 등을 위한 게스트하우스로 조성·운영하고, 귀농·귀촌인의 집이나 농촌에서 살아보기 등의 프로그램과 연계하여 운영하는 방안을 제시함

- 김선혜 외, 2010, 한국에서의 도시농원을 적용한 녹지의 보전과 창출 방안, 한국조경학회 학술발표논문집
공주시 내부자료, 新5도2촌정책 관련시설 현장방문 결과보고(2023. 2. 8.)
- 성주인 외, 2011, 도시민의 농어촌 정주 활성화를 위한 정책 방향과 과제, 한국농촌경제연구원 정책연구보고
p.151
- 조영재 외, 2016, 농촌마을 과소화·고령화에 대응한 국내 정책사례 연구, 충남연구원 현안과제연구
- 조영재 외, 2018, 과소지역 농촌마을의 공간적 재편에 관한 정책사례 및 주민의식조사 연구, 충남연구원 전략연
구
- 조영재 외, 2019, 일반농산어촌개발사업 시설물 유지관리 및 유휴시설 활용도 제고방안 모색 기초연구, 충남연구
원 현안과제연구
- 조영재 외, 2023, 귀농·귀촌인 정착 활성화를 위한 주거정책 방향, 농어업·농어촌특별위원회
충남연구원, 2023, 국외출장보고서
- 강진시 푸소 홈페이지, <https://www.gangjin.go.kr/fuso>, <http://www.fuso.or.kr/main.php>
- 경기농정 홈페이지, <https://farm.gg.go.kr/>
- 그린대로 홈페이지, <https://www.greendaero.go.kr>
- 서울시 홈페이지, <https://news.seoul.go.kr>
- 원주문화재단 홈페이지, www.wfac.or.kr
- 일본 농림수산업성 홈페이지, https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/tosi_nougyo/s_kaisetsu.html