농촌 주거취약계층 주택 개보수 특성에 관한 연구

A Study on Characteristics of House Repairs for Weak Class in Rural

정 금 호*
Chung, Kum-ho

Abstract

Rural community in Korea being changed to aging community, declining population and income loss by the industrialization and the urbanization. The weak class in rural is confronted with more poorly environment. So it is needed to check the quality of the weak class's house in rural. Basically proposes of this paper is to find ways about rural housing improving and the vitality of rural community. This paper contents rural housing problems through the paper review and house repair characteristics for the weak class. Data for statics analysis were obtained from house repair support program for the weak class in Jeonnam province from 2011 to 2012. The results of this paper are as follow:

First, house repair items ranking for the weak class in rural was insulation & heating, toilet, structure, indoor environment, electricity, outside and kitchen & waterproof. This result was reflected that weak class's energy bills is high ratio compared with income. Second, health facilities were improved for the socially disadvantaged's convenience in considering that most of weak class is a senior. Last, most of houses for weak class in rural are old clay wall and block wall. So these houses are reinforced the wall for structural safety.

농촌주택, 취약계층, 주택 개보수, 주거복지, 사회적 배제

Rural Housing, Weak Class, House Repairs, Housing Welfare, Social Exclusion

1. 서론

1.1 연구배경 및 목적

농경사회인 우리나라 경제의 근간이었던 농촌은 산업화와 도시화로 많은 변화를 맞이했다. 산업화에 따른 이촌향도 현상은 농촌의 인구구조를 왜곡시켰다. 농촌은 고령의 노인만이 사는 마을로 전락하여 생산성 낮고, 없어질 사회구조로 인식되었다. 급속한 도시화에 따른 사회적 기반시설과 생활시설의 도시 편중은 농촌 삶의 질을 더더욱 악화일로로 만들어 농촌 삶을 황폐화 시켰다. 인구감소와 고령화, 과소화 마을, 중심지 기능 쇠퇴(임상봉 외, 2010) 등의 현상이 농촌에 나타나고 있다. 물리적, 사회적, 경제적 측면에서 농촌은 부정적인 방향으로 크게 변하고 있다.

노동력이 감소한 농촌은 도시와 소득차 또한 점차 커지고 있다. 그러나 도농간 격차 이상으로 농가간 소득격차가 더 크다[1]. 도농간 격차와 농가간 소득격차를 감안할 때 경제적으로 가장 어려움에 처한 계층은 농촌의 취약계층이다. 고령화, 소득감소, 삶의 질 악화로 농촌의 취약계층은 보다 열악한 주거환경에 처하게 되었다. 도시에 비해 주택 보급률이 높은 농촌이지만 그 질적인 측면에서는 도시에 비해 매우 열악한 상태에 있다[2]. 이는 도시화 산업화 추세에 따라 농촌지역의 상대적인 매력도가 떨어지고, 도시에 비해 농촌의 주거수준 및 주택정책에 대한 관심이 소홀했기(강미나, 2012) 때문이다. 따라서 지속가능한 농촌을 가꾸기 위해서는 농촌 취약계층의 주거수준 및 주거환경에 대한 점검이 필요한 시점이다.

취약계층의 주택상태 개선과 사업시행을 통한 경제 활성화를 도모하기 위해 정부에서는 기초수급자의 노후 자가 주택 개보수 사업을 시행해 왔다. '주거취약계층 주택개보수' 정책은 취약계층의 주거개선을 통해 주거의 질 향상에 이끄는 프로그램이다.

이에 본 연구는 농촌주택의 문제점과 농촌의 최하위층인 취약계층의 주택 개보수사업의 특성을 살펴보고, 취약계층 주택개보수사업의 실태 분석을 통한 주거개선 욕구를 도출하여, 지속가능한 농촌 정주환경 조성을 위한 바람직한 농촌주택 개선 방향을 찾는데 그 목적이 있다.

* 전남대학교 건축학과 부교수, 정회원, 공학박사, kumho@jnu.ac.kr
** 이 논문은 2013년 정부(교육인적자원부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임(2013R1A1A2008764)

1) 도농간 격차는 '95년 95.7%에서 '11년 59.1%로 매년 증가추세이며, 상하위 20% 농가간 소득격차는 '95년 5.6배에서 '10년 12.1배로 매년 심화되고 있다.

2) 농촌의 33.7%가 에너지 절약 설계기준이 최초 정립된 1979년 이전에 지어진 집이다(박미란 외, 2012).

1.2 연구방법 및 범위

취약계층[3]이란 1990년대 후반 나온 용어로 빈곤층, 장애인, 한부모 가정, 실업자, 노인 등에서 한 개 또는 둘 이상의 특성을 중복적으로 가지고 있는 집단[4]을 말하며, 국민기초생활보장법[5]에 의해 국가에서 보조를 받는다.

이는 국가의 보호를 필요로 하는 최저생계비 이하의 저소득층에 대한 기초생활을 국가가 보장하되 종합적 자립자활서비스 제공으로 생산적 복지구현 방법이다(보건복지부, 2011). 국민기초생활보장법에서는 생계급여, 주거급여, 교육급여, 해산급여, 장제급여, 자활급여, 의료급여의 7종의 급여를 보장하고 있다. 이와는 별개로 저소득층을 위한 주택개보수 관련 제도는 농수산식품부의 '어촌주택 개량사업' 국토해양부의 '주거환경개선자금', '사회취약계층 주택개보수사업', 보건복지부의 '주거현물급여', '농어촌 장애인 주택개조 사업', 지식경제부의 '저소득층 에너지 효율개선 사업', 행정안전부와 환경부의 '슬레이트지붕개량사업' 등이 있다(박신영 외, 2011). 이 사업중 '취약 계층 주택 개보수 사업'은 건설교통부가 시행하는 사업으로 도시와 농촌 구분 없이 전국적으로 시행하고 있다. 본 연구는 농촌에 소재한 취약계층의 주택 개보수 사업만을 한정하여 분석한다. 또한 장소적으로도 농촌을 대표할 수 있는 국민기초생활보장 수급율이 높고[6], 광역단체중 고령화율이 가장 높은(2013년 6월 기준 58.9%) 전라남도로 한정하며, 시간적으론 2011년과 2012년 시행한 사업만을 분석한다.

분석방법은 문헌검토를 통하여 농촌주택의 일반적인 특성과 문제점을 파악하고, 선정된 자료의 일반적인 통계분석을 통하여 주거취약계층의 주택 개보수 특성을 분석하였다. 통계분석은 통계전문프로그램 SPSS Static 21와 Excel 2013의 통계함수를 이용하였다.

2. 농촌 주거

2.1 농촌 주거 특성

농촌은 도시와는 달리 분산되어 있고 지역적으로 고립되어 있으며, 여기에 더불어 취약한 교통이 더해 접근성이 매우 낮은 공간적인 문제를 가지고 있다. 또한 각종 서비스 수요자의 임계량이 부족한 과소한 지역사회 구성을 이루고 있다. 따라서 물리적 인프라와 서비스 인프라를 확보하는데 드는 인구 1인당 비용이 커서 도시와는 다른 방식의 접근방법이 필요하다(송미령, 2006). 즉 농촌은 인구밀도가 낮고 인구분포가 고령화되어 도시와 똑같은 서비스를 제공하기 어렵다[7]. 따라서 농촌지역에서 도시와 동일한 서비스를 제공하기 위해서는 그만큼 추가 비용을 부담해야 한다.

현재의 인구밀도에 따른 복지 편의시설의 배치는 농촌에서의 편의시설의 수혜 가능성을 배제시켰다. 농촌지역에서 도시와 동일한 서비스를 제공하기 위해서는 그만큼 추가 비용을 정부가 부담해야 함에도, 선택과 집중의 경제적 논리에 의해 농촌의 주거, 복지, 의료, 교육, 편의시설에 정부의 관심이 소홀하여 농촌의 상대적 불평등이 생겨났다. 농촌의 가치, 문화, 지리, 인프라 등의 농촌성(Rurality)을 고려하지 않은 도시기준의 농촌을 대상으로 한 복지 정책은 농촌에 대한 사회적 배제를 만들어 왔다.(김영란, 2011)

정부에서는 시장참여가 불가능한 계층에 대한 많은 정책들을 수행하여 왔다. 대표적인 정책이 아파트 위주의 임대주택정책이다. 그러나 임대주택 건립 기준에 주택보급율이 우선을 차지하고 있다. 따라서 주택보급율이 100%를 상회하는 농촌은 임대주택 건립대상에서 제외 되었다.

도시민을 대상으로 저소득층이 안전하고 안정적인 주거생활을 할 수 있도록 임대주택이 공급되고 있지만 임대주택만으로 저소득층의 주거생활을 안정시키고 주거의 질을 개선하는 것은 역부족이다. 따라서 저소득층이 거주하는 주택의 질적 상태를 판단하여 안전성을 개선하는 개보수 정책수립이 필요한 실정이다(박신영 외, 2011). 특히 임대주택 건립 보급에서 제외된 농촌의 기존 주택 개보수의 필요성은 매우 높다.

그간의 주택정책은 주택공급, 주택시장 안정, 주거복지 실현의 3가지 방향을 중심으로 추진되어 질적인 측면은 상대적으로 소홀히 다루어 졌으며, 오히려 공급 위주의 주택정책은 주거문화의 질적 수준을 저하시키는 요인으로 작용해 왔다(염철호, 하지영, 2011). 여기에 경제성과 밀도가 낮은 농촌 주택은 정책의 우선순위에 벋어나 있었다. 따라서 주거복지의 실현을 위해서는 주택 개선을 통한 농촌주거의 질적 측면에 보다 치중할 필요가 있다.

주택은 인간이 삶을 영위하기 위한 의식주의 기본요소에 속한다. 따라서 주거 안정은 국민의 삶에 중요한 영향을 미쳐 과도한 주거비용은 계층 간 상대적 박탈감과 상호불신을 조장하게 한다. 따라서 모든 나라에서는 주택을 공공재로 보고 자원의 공평한 배분을 통한 사회통합을 이

---

3) 취약계층이란 자신에게 필요한 사회서비스를 시장가격으로 구매 하는데 어려움이 있거나 노동시장의 통상적인 조건에서 취업이 특히 곤란한 계층을 말한다(www.lawnb.com).

4) 정부에서 빈곤수준으로만 표현하며, 수급자는 정부고시 최저 생계비 100%이내, 차상위는 정부고시 최저생계비 120%이내, 차차상위는 정부고시 최저생계비 150%이내로 '국민기초생활보장법'에서 정의하고 있다.

5) 국민기초생활보장법은 구(舊)생활보호법을 대체한 법률로 1999년 9월 7일 제정되고, 2000년 10월 1일부터 시행되었음. 지난 40여년간의 시혜적 단순보호차원의 생활보호제도로부터 저소득층에 대한 국가책임을 강화하는 종합적 빈곤대책으로 전환되었으며, 국가의 보호를 필요로 하는 최저생계비 이하의 저소득층에 대한 기초생활을 국가가 보장하되 종합적 자립자활서비스 제공으로 생산적 복지를 구현하고 있다(보건복지부 2011).

6) 국민기초생활보장 수급율은 전체 인구 중 수급자의 비율을 의미하며, 2011년 기준 전국 2.9%이며, 전북 5.5% 다음으로 전남 5.0%로 높음(국민기초생활보장 수급자 현황, 보건복지부, 2011).

7) SMOSS(Simplified Modeling of Spatial System) 어느 한 지역에서 한 서비스 분야에서 낮은 비용이 나왔다면, 다른 서비스 비용도 낮을 것으로 예상함.

끌려고 노력하고 있다. 이를 위해 적절한 주택과 양호한 주거환경을 제공하는 주택정책을 펼치고 있다.

그러나 주택의 경우 대도시에서 농촌으로 갈수록 불량한 주택이 많으며, 저소득층의 경우 자가가 차가에 비해 불량한 주택에 거주하는 경향이 있다(박신영 외, 2011). 대도시 아파트 임대주택의 위주의 주거복지 정책 때문에 도시 저속득층 주거 문제는 해결하였으나, 산개하여 개별 주택에 거주하는 농촌주거 개선 관련 투자가 이뤄지지 않았기 때문이다.

농촌 전체 주택의 31.5%을 차지하고 있는 1985년 이전에 지어진 주택은 노후, 설비 노후화, 단열 등의 문제[8][9]에 그대로 노출되어 있으며, 경제적, 육체적으로 약자인 1인 가구, 고령자, 장애인이 거주하는 주택은 개선의 여력이 없어 방치에 가까운 상황에 직면해 있다.

이러한 농촌의 주택문제는 인구고령화, 소득증대, 삶의 질이라는 문제점을 해결해야 할 당면과제이다. 이 문제들은 서로 얽혀 있어 어느 하나의 문제가 아니라 서로가 부정적 측면의 상승작용을 하고 있다. 이에 정부에서는 '농촌 근대화촉진법', '농어촌 정비법', '농어촌개발사업' 등의 농어촌 정책과 법을 통한 지원을 하였으나 뚜렷한 성과를 얻어내지 못하고 있다.

2.2 선행연구

농촌주택에 관련한 선행연구는 크게 3가지로 분류할 수 있다. 첫 번째, 농촌의 아이덴터티에 관련된 사항으로 어메니티, 농촌성(Rurality), 경관, 아이덴터티를 주로 논하고 있다. 규범적인 접근으로 농촌의 독자성을 강화시켜 도시화 차별되는 농촌 가치의 개발 전략을 탐구 하고 있다.

두 번째는 정주환경과 관련된 논문으로 주택의 최저기준에서 빈집, 정주환경개선에 이르기까지 주거를 중심으로 살고 싶은 주거지를 위한 올바른 방법들을 탐색하고 있다.

세 번째로는 농촌 사회의 사회적 배제, 공동생활, 주거복지 등의 사회복지의 측면에서 접근하는 연구이다. 복지의 주체가 정부나 지자체이다 보니 이와 관련된 정책이나 제도에 관한 논의도 함께 하게 된다. 이상을 정리하면 표 1과 같다.

그러나 농촌주거문제에 대한 사회적, 경제적, 제도적, 물리적 분야에 대한 통합적인 접근이 매우 미진한 편이다. 특히 악화 일로에 있는 농어촌 저소득층에 주거에 대한 연구는 주거복지의 측면에서 복지 선진국과 비교하여 매우 미진하다. 또한 농촌 주택은 도시에 비해 주거의 질적인 측면에서 배제를 받고 있다. 따라서 농촌 거주민의 인간다운 생활을 할 수 있는 농촌 취약계층에 대한 연구는 반드시 필요하다. 따라서 본 연구는 기존 농촌 주거와 관련된 연구와 비교하여, 경제적 능력이 없어 주택 개선이 불가능했던 취약계층의 주거개선 특성을 파악함으로써, 농촌주거 개선 욕구 순위를 파악할 수 있다. 이를 통해 농촌주거 개선의 방향을 찾을 수 있을 것이다.

Table 1. Research fields of rural housing

분야	분류	대표논문
아이덴터티	어메니티 농촌성 경관 아이덴터티	김영란(2011), 김진황 외(2011), 주대관(2005), 박덕병 외(2005), 송미령(2006), 이승훈(2006), 이지숙 외(2010), 최영완 외(2013), 서종균(2010)
정주환경	정주환경 주거환경개선 최저주거 빈집	천택기 외(2008), 강미나(2012), 고혜진 외 (2009), 김상범 외(2003), 김윤이(2011), 박신영 외(2011), 박준필 외(2011), 황한철 외(2007)
복지	농촌 사회배제 공동생활 주거복지	김강섭 외(2011)박준필 외(2011) 손정원 외(2011)

3. 주거취약계층 주택 개보수 특성

3.1 농촌주거 개선 사업

농촌주거환경개선사업은 1958년 커뮤니티개발사업(Community Development Project)의 생활환경 개선사업에 출발하여 1971년 새마을 운동의 일환으로 '농촌지붕개선사업'을 추진하였다. 1976년 '농어촌주거환경개선사업'[10]으로 발전하여 농어촌주택개량 및 취락구조개선, 불량화장실 개량사업이 진행되었다. 1995년에 패키지(Package Project)개념을 도입하였으며, 1997년도 이후로 입식부엌, 목욕탕 개량 및 화장실 개량사업은 자력개량으로 정책이 전환되었다.

1998년에는 종전 '패키지마을 조성사업', '취락구조 개선사업' 등 다양한 이름으로 불려오던 마을단위사업의 명칭을 그간 주민생활수준 향상 등 사회여건 변화를 감안하여 '마을정비사업'으로 사업명칭을 변경하여 추진하였다(한기준 외, 2006).

또한 1968년 만들어진 '농어촌지붕개량촉진법'을 대신하여 1996년 낡고 헐었거나 불량한 농어촌주택의 개량을 촉진하고 농어촌지역에 있어서 뒤떨어진 주거환경의 향상을 도모하기 위하여 '농어촌주택개량촉진법'을 시행하여 왔다.

최근 '농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을

8) 농촌 주택의 불만은 노후화 54.3%, 주택의 협소 25.7%이다(농촌연구원, 2004).

9) 농촌주택의 불편한 점은 '겨울에 춥다'와 노후에 '불편한 공간'은 화장실이다(김강섭 외 2010).

10) 낙후된 농어촌지역의 정주기반 조성을 위하여 추진한 '농어촌 주거환경개선사업'은 당초 지붕개량에서 시작하여 노후·불량 농어촌주택 개량 및 부엌·화장실 개량, 마을정비 등 사업을 단계적으로 추가·확대하여 종합적인 주거환경개선사업으로 발전시켜오고 있으며, 도시지역의 주거환경 개선은 도시기반시설이 열악한 도시영세민 밀집지역을 대상으로 지역주민의 소외감 불식 및 자립의욕을 고취하고, 생활기반시설이 정비·확충으로 도시기능을 제고하고 있다(나라기록).

위한 특별법안'이 2013년 4월 30일 국회를 통과함에 따라 농어촌마을에 대한 통합적인 주거환경 정비의 토대가 마련되었다. 슬레이트가 사용된 농어촌주택, 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 및 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 농어촌주택, 건축물의 기능적 결함, 부실시공 또는 노후화로 인한 구조적 결함 등으로 철거가 불가피한 농어촌주택을 정비하게 된다. 사업시행 절차의 간소화, 사업시행자에 대한 각종 부담금 감면 등으로 농어촌 주거환경을 체계적이고 신속하게 개선할 수 있게 되었다.

이외에 농업생산기반, 농어촌 생활환경, 농어촌 관광휴양자원 및 한계농지 등을 종합적·체계적으로 정비·개발하여 농수산업의 경쟁력을 높이고 농어촌 생활환경 개선을 촉진함으로써 현대적인 농어촌 건설과 국가의 균형발전에 이바지하는 것을 목적으로 하는 '농촌정비법'의 생활환경 정비사업과 이와 관련된 농어촌 주민의 생활편의를 증진하고, 경제활동 기반을 구축하기 위한 '농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법', 농어촌 기초생활여건 사업이 있다.

Table 2. Items of house repair support program for the weak class

분야	항 목
건축	외벽 및 지붕보수, 주방가구 교체, 도배장판, 도장, 미장, 타일, 현관문교체, 입식부엌 및 화장실 개조, 방수공사
기계	난방시설 개선, 양변기, 수전 교체
전기	전등교체, 전기배관 이설, 전선교체, 콘센트교체(대기전력자동차단콘센트)
기타	배수시설, 대문수리, 바닥단차 조정, 장애보조시설
우선 시행	거주자의 특성 : 무장애시설, 입식부엌 및 화장실개조 생활불편 : 내외부 누수, 배수불량 편의시설 : 도배 및 장판, 도장, 대문보수 그린홈 : 발코니 샤시, 외부창호, 콘덴싱 보일러 교체, 대기전력차단장치

3.2 주거취약계층 주택 개보수사업

'주거취약계층 주택 개보수 사업'은 자가 주택을 소유한 기초생활 수급자를 대상으로 호당 600만원 상당의 주택개보수를 지원해주는 제도이다. 2010년 국토해양부가 처음 도입한 사회취약계층을 위한 주택 개보수 사업으로 기초생활수급자를 대상으로 국토해양부가 주관하고 한국토지주택개발공사가 시행하는 주택 개보수 사업이다. 개보수 대상은 건축은 외벽 및 지붕보수, 주방가구 교체, 도배장판, 도장, 미장, 타일, 현관문교체, 입식부엌 및 화장실 개조, 방수공사 등이며, 기계부분은 난방시설 개선, 양변기, 수전 교체 등이고, 전기부분은 전등교체, 전기배관 이설, 전선교체, 콘센트교체(대기전력자동차단콘센트) 등이며 기타 배수시설, 대문수리, 바닥단차 조정, 장애보조시설 등이 있다. 공사항목은 거주자의 요구사항을 최우선 항목으로 우선 결정하고 거주자의 특성(무장애시설, 입식부엌 및 화장실개조 등), 생활불편(내외부 누수, 배수불량 등), 편의시설(도배 및 장판, 도장, 대문보수 등), 그린홈 관련 항목(발코니 샤시, 외부창호, 콘덴싱 보일러 교체, 대기전력차단장치)을 우선 시행한다. 이상을 정리하면 표 2와 같다.

4. 자료분석

4.1 일반적 특성

분석에 사용된 자료는 총 3,077개로 전라남도에서는 2011년 2,012개소 2012년에 1,065개소의 주택을 개보수 하였다. 분석에 사용한 시군구별 개보수 현황은 표 3과 같다. 표에서 보는 바와 같이 지역별로 각기 다른 특성을 보인다. 사업의 특성상 총보수금액이 600만원 이내이고 신청자에 한하여 사업을 수행하기 때문으로 보인다.

Table 3. Units of house repair in Jeonnam province

지역	2011년(호)	2012년(호)	전체(호)
강진군	20	38	58
고흥군	83	44	127
곡성군	79	29	108
광양시	37	82	119
구례군	17	18	35
나주시	75	55	130
담양군	22	26	48
목포시	26	7	33
무안군	129	56	185
보성군	123	142	265
순천시	55	48	103
신안군	77	41	118
여수시	22	22	44
영광군	0	122	122
영암군	48	64	112
완도군	326	36	362
장성군	13	11	24
장흥군	91	65	156
진도군	52	58	110
함평군	59	30	89
해남군	526	0	526
화순군	132	71	203
합계	2,012	1,065	3,077

개보수 주택 중 흙벽 구조가 1180호로 전체 38.35%을 차지하고 있다. 흙벽에 벽돌 혹은 블록의 조적 구조를 복합한 구조를 합친다면 1,242호로 40.35%을 넘게 된다. 열악한 흙벽 구조에 거주하는 농촌 저소득층의 현황을 잘 반영해 주고 있다. 블록구조 27% 831호나 되어 이 또한 구조적으로 오래되고 불안한 취약계층의 농촌주거 현황을 보여주고 있다. 내구적이지 못한 흙벽과 블록구조의 주택에서의 사업이 전체 사업의 67%에 이르고 있다(그림 1). 이들 주택에 대해서는 내구적이고 구조적으로 안전한 주택으로 재건축 혹은 개축이 바람직할 것으로 보인다. 따라서 가구당 지원 금액이 600만원에 불과한 현 사업은 빈약

한 농가문제를 본질적으로 해결할 수 없고, 임시방편의 주거개선으로 볼 수 있다.

Table 4. Units of house repair by the structure

구조		2011년(호)	2012년(호)	합계(호)
기타		22	72	94
		0.73%	6.76%	3.05%
벽돌		769	250	769
		25.59%	23.47%	24.99%
블록		831	275	831
		27.65%	25.82%	27.01%
철근콘크리트		65	34	65
		2.16%	3.19%	2.11%
판넬		76	37	76
		2.53%	3.47%	2.47%
흙벽		1180	397	1180
		39.27%	37.28%	38.3 %
흙벽,벽돌		28	0	28
		0.93%	0.00%	0.9 %
흙벽,벽돌,블록		12	0	12
		0.40%	0.00%	0.3 %
흙벽,블록		22	0	22
		0.73%	0.00%	0.71%
합계		3104.268	1165	3176.285

Figure 1. The proportion of house repair by structure

Table 5. Units of house repair by housing type

유형	2011년(호)	2012년(호)	합계(호)
단독	1988	1029	3017
	98.81%	96.71%	98.08%
아파트	17	35	52
	0.84%	3.29%	1.69%
기타	7	0	7
	0.35%	0.00%	0.23%
합계	2012	1064	3076

표 5는 주거 형태별 사업 가구이다. 98.08% 3,017호가 단독주택이며 아파트는 52호이며, 기타 복합상가내 주택 등이 7호로 분포되어 있다. 시기적으로 농촌주택의 대부분이 1980년대 이전에 단독주택 위주로 지어졌으며 이들에 대한 개보수 요구가 강함을 보여준다. 주택내 개보수 공사는 보통 2-3개 단위 공사로 이뤄진다. 즉 단위호당 2곳 내지 3곳의 개선공사가 전체공사의 68.05%에 달하고 있다. 전술한 바와 같이 농촌주택의 구조가 열악하고 내용연한이 지난 주택이다 보니 개보수가 필요한 곳 또한 여러 곳임을 보여준다. 이는 한정된 지원금액 내에서 주거 개선 욕구가 높은 곳을 우선적으로 개보수 함에 있어, 주택의 규모가 작은 농촌의 주택 특성상 작은 공사가 많기 때문으로 사료된다.

Table 6. The frequence and amount by number of house repair items

개보수수	빈도(%)	평균	표준편차	표준오차	자유도(df)	F	유의확률
1	489 (15.89%)	4,642,055	1,446,050	65,393	4	65.145	.000
2	1070 (34.77%)	5,045,893	1,144,741	34,996			
3	1024 (32.28%)	5,365,418	965,869	30,183			
4	433 (14.07%)	5,646,518	859,716	41,315			
5	61 (1.98%)	5,831,789	698,887	89,483			
합계	3077 (100%)	5,188,151	1,146,056	20,661			

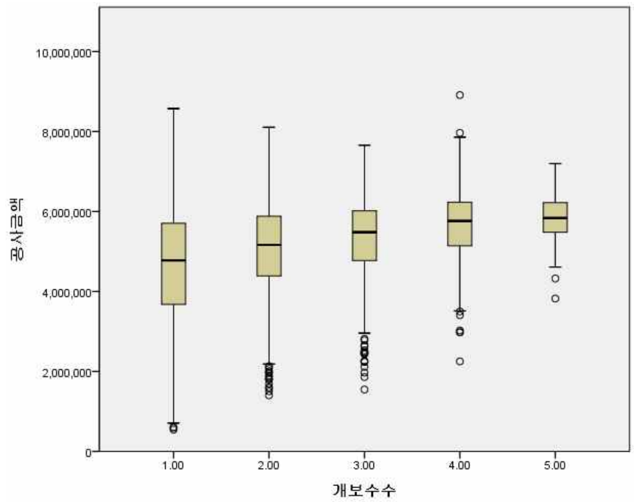

Figure 2. The amount by number of house repair items

공사금액 또한 주택개선 장소가 많을수록 비용이 증가됨을 보여준다. 평균 1호당 5,188,151원이 비용이 소요되었으며, 5곳 이상 수리한 주택이 61호이다. 분산분석(Analysis of Variance : ANOVA)분석 결과 통계적으로도 유의확률 0.000으로 개보수 수에 따른 공사금액의 차이가 있음을 보여준다. 즉 개보수 수가 많을수록 공사비는 높아진다고 볼 수 있다. 이상을 정이하면 표 6, 그림 2와 같다. 이는 저소

득층을 위한 주택개보수 사업의 지원규모에 대한 확대의 필요성을 보이고 있다.

4.2 농촌 취약계층 주거 보수특성

중복을 고려한 개보수별 빈도분포는 표 7과 같다. 단열·난방(창호보수 및 교체, 보일러설치 등)이 26.36%, 화장실(화장실 구조개선) 15.31%, 구조(지붕처마 등 보수개량, 벽체보강 등) 13.53%, 실내환경(편의시설 추가 및 실내환경 개선)이 12.97%, 전기(등기구, 콘세트 스위치 등 전기시설 교체 수리)가 10.56%, 외부(도색, 도장 외벽타일 보수, 미장)가 9.83%, 주방(주방가구, 급배수 보수)이 8.99%이며 방수(내외부 누수부위 보수)가 2.45%이다. 주택 대부분이 흙벽 블록 등으로 지어진 농촌 취약계층의 특성상 단열이 되지 않으며 창호 또한 단열 성능이 낮아 이에 대한 개보수가 많게 나타났다. 외국사례에서도 창호의 교체만으로도 에너지 효율을 높여 난방에너지 절감을 얻을 수 있어 농어촌 주택의 개보수에 최소 비용으로 최고의 효과를 얻을 공사라 볼 수 있다.[11]. 현 주거의 노후정도와 경제적으로 풍족하지 못한 고령의 거주자의 특성을 반영한다면 바람직한 주거개선 방향이라 볼 수 있다. 특히 농촌주거의 불만이 주택의 난방인 점을 고려한다면 창호와 단열에 관련된 주택개선이 반드시 필요하다.

2순위는 1순위와 10%이상 낮은 화장실 개보수이다. 신체적으로 불편한 노약자가 많은 취약계층을 고려한 사업임을 감안하면 이 또한 바람직하며 이용자의 만족도가 높은 공사로 볼 수 있다.

Table 7. The frequence of house repair items
중복공사를 포함한 취약계층 주택 개보수 항목 빈도

	빈도	퍼센트	케이스 퍼센트	순위
구조개선(A)	1,047	13.5%	34.0%	3
방수공사(B)	190	2.5%	6.2%	8
화장실(C)	1,185	15.3%	38.5%	2
주방(D)	696	9.0%	22.6%	7
외부(E)	761	9.8%	24.7%	6
단열·난방(F)	2,040	26.4%	66.3%	1
실내환경(G)	1,004	13.0%	32.6%	4
전기(H)	817	10.6%	26.6%	5
합계	7,740	100.0%	251.5%	

농어촌 주택의 구조적 문제와 내구적 문제, 사용연한이 오래되어 주택구조개선이 13.5%이다. 다음으로 오래되고 좁은 주택 내부의 실내 환경 개선이 12.97%에 달한다. 좁은 공간인 오래된 농촌 주택이 사회적, 경제적 변화에 따른 실내편의시설의 증가로 실내공간의 욕구가 증대되어 이에 대한 취약계층의 요구가 반영되어 이를 개선한 것으로 보인다.

이중 특히 방수에 대한 공사는 2.45%에 불과하다. 농어촌의 오래된 흙벽, 블록벽의 주택의 지붕재료 또한 그리 좋은 재료가 아닐거라 여겨져 방수공사 수요가 많을 것이라 보인다. 그러나 이는 주택내 다른 불편함이나 시설에 대한 요구에 비하여 생활함에 있어 시급함을 요하는 공사로 사업주체에 개선을 요구하기 전에 개별적으로 개선하였기 때문이다. 또한 다른 공정에 비교하여 비용이 많이 들어 본 취약계층의 주택개보수사업의 개별 지원 재원을 넘어 개보수 신청을 하지 않았기 때문으로 보인다.

Figure 3. The proportion of house repair items

다중공사를 고려하여 복합 공사별로 빈도 분석하여 상위 75%이내를 정리한 값은 표 8과 같다. 표에서 보는 바와 같이 가장 많은 공사는 단일 공사 구조개선으로 전체의 7.4%이다. 이후 구조개선+단열·난방이 7.4%, 화장실+단열·난방이 5.3%, 단열·난방+실내환경이 4.6%, 주방+외부+단열·난방 3.3%, 화장실공사가 3.1%이다. 단일공사로는 구조개선, 화장실, 단열·난방, 방수공사가 상위 75%에 속하고 있다. 공사의 특성과 오래된 주택의 특성상 단일 공정에 의한 주택 개보수보다는 단열·난방과 함께 복합적으로 주택을 개보수하고 있다. 이는 농촌취약계층의 주택의 규모가 작고 대다수의 농촌주택이 가지고 있는 단열문제에 대한 해결에 대한 욕구가 반영되어 단일 공사보다는 복합적인 수리를 한 것으로 사료된다.

4.3 농촌 취약계층 구조별 주거 보수 특성

흙벽 구조상 벽체의 박리, 침하 등 문제가 발생한다. 취약계층 주택개보수 구조 중 가장 많은 구조인 흙벽구조에서 주택개보수 순위는 단열·난방, 화장실, 구조, 실내환경, 전기, 외부, 주방, 방수 순이다. 이는 표 6의 일반평균 순

11) 효율 좋은 창 교체 주가비용은 5-35%가 증가하며 가구당 $400-$2,000이다. 그러나 공간 난방비용은 20-50%가 절감되며 난방부하가 냉방부하보다 높은 곳에서 경제적인 방법이다. 특히 추운 기후조건에서 난방을 요구하는 저층 주택의 경우 최상의 결과를 얻을 수 있다.(www.retscreen.net, 2005)

위와 동일하며 주요소로서 전체 평균에 영향을 미쳤음을 보여준다. 제2순위 구조인 블록구조 또한 순위로 보았을 때는 전체평균과 흙벽구조와 동일한 순위를 보인다.

Table 8. The frequence of multiple house repair items

공사명	빈도	퍼센트	누적퍼센트
A	228	7.4	7.4
AF	227	7.4	14.8
CF	162	5.3	20.1
FG	142	4.6	24.7
DEF	103	3.3	28.0
C	95	3.1	31.1
CFH	90	2.9	34.0
CFG	89	2.9	36.9
EF	88	2.9	39.8
F	82	2.7	42.4
CFGH	76	2.5	44.9
CEF	75	2.4	47.4
AFG	73	2.4	49.7
AF	68	2.2	51.9
DFG	59	1.9	53.9
EFG	58	1.9	55.7
FGH	55	1.8	57.5
CDEF	54	1.8	59.3
DE	52	1.7	61.0
AC	51	1.7	62.6
CH	49	1.6	64.2
CG	44	1.4	65.6
B	43	1.4	67.0
CDF	39	1.3	68.3
AGH	37	1.2	69.5
CEFH	37	1.2	70.7
DFGH	34	1.1	71.8
AFGH	32	1.0	72.9
ACF	30	1.0	73.8
AFH	30	1.0	74.8

A: 구조개선 B: 방수공사 C:화장실 D: 주방 E : 외부 F:단열·난방 G:실내환경 H:전기

3순위 구조인 벽돌 구조는 흙벽, 블록 구조와는 다르게 나타났다. 단열·난방은 1순위이지만, 실내환경, 화장실, 구조의 순으로 이는 시기적으로 벽돌구조가 흙벽, 블록구조에 비하여 늦게 건축되고, 화장실이 실내로 들어와 있어 이에 대한 요구가 낮게 나타났기 때문으로 보인다. 또한 벽돌구조상 외부의 개보수가 필요 없어 실내환경에 대한 요구가 높기 때문에 흙벽, 블록구조와는 다른 공사특성을 보이고 있다.

흙벽에 블록과 벽돌구조를 부가한 흙벽 복합구조의 경우 어느 정도의 공간 확장이 이뤄져 개선 공사 분포가 다양하게 나타난다. 표 9에서 보는 바와 같이 외부공사와 방수공사가 없어 최근에 개보수가 이뤄졌다고 볼 수 있다. 따라서 단열·난방, 구조, 실내환경, 화장실의 개선 순서를 보였다.

그림 4은 구조별 공사분포를 나타낸 것이다. 그림에서 보는 바와 같이 최근에 건축된 판넬, 철근콘크리트 구조와 확장이 이루어진 흙벽 복합구조의 경우는 주택의 개보수가 다양하게 나타난다. 벽돌, 블록, 흙벽조의 경우 주택의 개보수는 단열·난방, 화장실, 구조개선, 실내환경에 대한 개선이 주로 이뤄졌으며 그 비율도 유사함을 보여준다. 이는 구조와 상관없이 오래된 농촌주택이 가지는 문제를 그대로 나타낸 것으로 볼 수 있다. 즉 시대적으로 뒤떨어진 화장실 개선을 통해 편의욕구를 반영하고 있다. 또한 단열난방 개선을 통해 소득수준 대비 난방비의 비율이 높은 저소득층의 경제적 욕구를 잘 반영하고 있다.

Table 9. The cross table structure type with house repair items

	구조	방수	화장실	주방	외부	단열난방	실내환경	전기시설
기타	22	5	37	36	52	59	18	23
벽돌	244	90	276	179	166	498	282	206
블록	292	57	298	170	223	588	265	234
철근콘크리트	4	7	40	26	26	49	18	15
판넬	31	1	37	20	27	41	21	14
흙벽	424	29	470	256	267	770	371	304
흙벽 복합구조	30	1	27	9	0	36	29	21

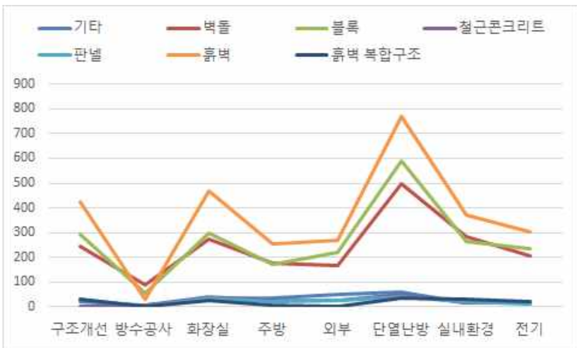

Figure 4. The distribution of house repair items by structure

5. 결론

본 연구는 문헌고찰을 통해 농촌주거의 문제점을 파악하고, 농촌 취약계층 주거환경 개선사업의 분석을 통해 주거개선의 특성을 파악하여 농촌주거 개선방향을 찾고자 하였다. 건설교통부가 시행한 '취약계층 주택 개보수 사업' 중 전라남도에서 2011년과 2012년에 시행한 3,077개 주택 개보수 사업을 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 농촌 취약계층의 주거개보수 사업은 단열·난방, 화장실, 구조, 실내환경, 전기, 외부, 주방, 방의 수 순으로 이루고 있다. 소득대비 에너지 비용이 높은 저소득층의 경제적 측면을 고려한 에너지복지, 주거복지 측면으로 사업이 시행되었다.

둘째, 취약계층의 대부분이 신체적으로 부자유한 노약자인 점을 감안하여, 취약계층 주택 개보수 사업은 화장실 개선과 실내환경을 개선하여 사회적약자의 생물학적 편의를 높이는 방향으로 개선이 이뤄졌다.

셋째, 취약계층의 농촌주택은 그 구조와 상관없이 단열·난방에 대한 개선이 많다. 또한 농촌주택은 공간적 확장과 건축물 건립 시기에 따라 각기 다른 개보수 특징을 나타낸다. 비교적 최근에 건축된 판넬, 콘크리트조와 공간적 확장이 이뤄진 흙벽 복합구조의 개보수 항목에는 뚜렷한 특징을 보지 않지만, 사업 전에 개보수가 이루어지지 않은 오래된 벽돌, 블록, 흙벽조의 개보수는 단열·난방, 화장실, 구조개선, 실내환경에 대한 개선이 유사한 비율을 이루고 있다.

이상의 결과를 바탕으로 사회적 약자인 농촌 취약계층의 주거개선 방향은 다음과 같다. 첫째, 단열·난방이 우선적으로 고려할 사항이며, 이를 통한 취약계층의 소득대비 에너지 비용을 저감시킬 필요가 있다. 둘째, 화장실, 구조개선, 실내환경의 개선을 통해 농촌주택의 편의성과 안전성 개선이 필요하다. 셋째, 취약계층의 주거개선 사업을 세분화하여 필요 요구가 많은 단열·난방, 화장실개선, 구조개선 등의 공사의 특화가 필요하며 이에 대한 보다 체계적인 지원이 필요하다.

참고문헌

1. www.retscreen.net. (2005). INTRODUCTION TO CLEAN ENERGY PROJECT ANALYSIS: RETScreen®International Clean Energy Decison Support Centre.
2. 강미나, 김영표, 김진범, 하수정, 김미정, 김형우. (2012). 농촌지역의 주거품격 향상을 위한 농촌주택 정책방안 연구. 국토연구원.
3. 고혜진, 이근복, 황희연. (2009). 농어촌주거환경개선사업의 시행결과에 대한 인식차이 분석 -청원군 공무원과 주민의 의견을 토대로. 농촌계획, 15(3), 23-32.
4. 김강섭, 임상봉, 윤진수, 전택기, 김진환. 농어촌지역 주거복지 취약계층을 위한 공동주거 모델 개발 연구: 한국농어촌공사 농어촌연구원.
5. 김상범, 조순재, 강방훈, 김혜민. (2003). 농촌주거환경개선사업에 따른 농촌주거환경실태와 주민만족도. 농촌계획, 9(3).
6. 김영란. (2011). 영국 농촌의 변화와 농촌복지에 관한 역사적 고찰. 상황과 복지.
7. 김윤이. (2011). 주거취약계층 주거지원사업의 현황과 개선 방향. 도시와 빈곤, 90.
8. 김진황, 김승근, 김경희. (2011). 어촌지역의 공간특성을 고려한 경관형성방안연구: 농어촌연구원.
9. 나라기록(contents.archives.go.kr), 주거환경개선.
10. 박덕병, 조록환, 황대용, 이응철, 이혜현. (2005). 농촌 어메니티 자원을 활용한 외국의 농촌개발정책: 농촌자원개발연구소.
11. 박미란, 류연수, 김진욱, 주혜진, 이영호. (2012). 농촌주택 거주현황 및 난방에너지 사용 분석. 한국태양에너지학회 학술발표대회논문집, 32(2).
12. 박신영, 방종대, 문효곤, 김경미, 김선중, 김태일, 이재훈. (2011). 저소득층 주택상태 조사 및 주택개보수사업 추진방안 연구: 국토해양부.
13. 박신영, 방종대, 문효곤, 김경미, 김선중, 김태일, 이재훈. (2011). 저소득층 주택상태 조사 및 주택개보수사업 추진방안 연구: 국토해양부.
14. 박준필, 조인형. (2011). 저소득층 주거복지 정책의 바람직한 방향: 광주발전연구원.
15. 보건복지부(2011). 2011년 국민지초생활보장 수급자 현황.
16. 서종균. (2010) 취약계층의 주거복지 향상 방향. 국토
17. 손정원, 차지은. 영국의 노인을 위한 주택 정책. 도시문제.
18. 송미령, 김정섭, 박경철. (2006). 영국의 농촌지역사회개발정책: 한국농촌경제연구원.
19. 염철호, 하지영. (2011). 주거문화 진단 및 주택정책 방향설정 연구: 건축도시공간연구소.
20. 이승훈. (2006). 1970년대 농촌주택개량사업. 정신문화연구, 29(4).
21. 이지숙, 김지혜. (2010). 농어촌 경관이미지 형성을 위한 환경색채 적용모델 제작 2: 농어촌연구원.
22. 임상봉, 김미영. (2010). 30년 후의 바람직한 농어촌 지역개발 모형 연구: 농림수산식품부 한국농어촌공사.
23. 천택기, 임상봉, 박윤호, 김경찬, 김미영, 양현석. (2008). 농촌정주환경 지표 및 자료관리체계 구축방안: 한국농촌공사 농어촌연구원.
24. 최영완, 김영주. (2013). 농촌마을 공간특성과 어메니티자원의 입지분석. 농촌계획, 19(1),
25. 한기준, 조용훈. (2006). 2001년 안성시 농촌구거환경개선사업에 의해 신축개량된 농촌주택의 건축적 성격 및 이용자의 요구사항 분석. 대한건축학회논문집, 22(7)
26. 황한철, 강구, 최수명. (2007). 농촌마을빈집빈터의 입지특성 분석 및 활용방안. 농촌계획, 13(1), 19-31.

접수일자 : 2013. 10. 10

심사완료 : 2013. 11. 20

게재확정 : 2013. 11. 21