



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석 사 학 위 논 문

제주지역의 농촌주택개량사업 특성에 관한 연구
-1978년 제주 취락지구개선사업 사례를 중심으로-

제주대학교 산업대학원

건축공학과

강 주 영

2021년 02월

제주지역의 농촌주택개량사업 특성에 관한 연구
-1978년 제주 취락지구개선사업 사례를 중심으로-

지도교수 박 정 근

강 주 영

이 논문을 건축공학 석사학위 논문으로 제출함

2020년 12월

강주영의 건축공학 석사학위 논문을 인준함

심사위원장

金炯俊



위 원

李容圭



위 원

朴正根



제주대학교 산업대학원

2020년 12월



A Study on the Characteristics of the Farming
Village Housing Improvement Project in Jeju
- Focused on the Case of Community District
Improvement Project in Jeju in 1978 -

Ju-Young Kang
(Supervised by professor Chung-Keun Park)

A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement for
the degree of Master of Architectural Engineering

2020. 12.

This thesis has been examined and approved.

.....
.....
.....

.....
Date

Department of Architectural Engineering
GRADUATE SCHOOL OF INDUSTRY
JEJU NATIONAL UNIVERSITY

목 차

Summary	x
I. 서 론	1
1.1. 연구의 배경과 목적	1
1.2. 연구범위 및 방법	4
II. 농촌주택개량사업	6
2.1. 한국의 농촌주택 관련 주요 정책	6
2.2. 1970년 후반 농촌주택개량사업의 전개	11
2.3. 1978년 농촌주택표준설계도에 관한 고찰	26
III. 1978년 취락구조개선사업 계획 및 실행 현황	51
3.1. 1978년 취락구조개선사업 계획	51
3.2. 1978년 타 지역의 취락구조개선사업	56
3.3. 1978년 제주지역의 취락구조개선사업	66
IV. 제주 1978년 취락지구개선사업의 특성	100
4.1. 제주 1978년 취락지구개선사업의 배치, 평면 분석	100
4.2. 제주 1978년 취락지구개선사업의 형태, 구조, 마감 분석	117
4.3. 제주 1978년 취락지구개선사업의 주민부담률 분석	128
V. 결 론	136
참고문헌	140
부록	143

표 목 차

표 1. 전국 귀농가구원 수	1
표 2. 제주특별자치도 귀농가구원 수	1
표 3. 제주특별자치도 주택개량 사업 통계	4
표 4. 각국의 주거환경실태	6
표 5. 한국 농촌관련 주요 정책	7
표 6. 지붕개량사업 추진실적	9
표 7. 농어촌불량주택현황	14
표 8. 입지별 농어촌불량주택현황	14
표 9. 주요사용자재별 농어촌불량주택현황	15
표 10. 소득수준별 농어촌불량주택현황	15
표 11. 도시근로자 및 농가소득대비	16
표 12. 도별물량	18
표 13. 입지별물량	18
표 14. 주택규모별 용자한도	20
표 15. 부금납부에 의한 연차별 상황	20
표 16. 부속사 규모	21
표 17. 품목별 공급체계	22
표 18. 1978규격목재 보완사항 (15평 다형동당 기준)	23
표 19. 자재소요량 판단	24
표 20. 개발자재현황	25
표 21. 1978년 농촌주택표준설계도 실별 면적표	27
표 22. 농촌주택의 지붕 색	29
표 23. 취락구조개선사업량 도별배정	52
표 24. 1978년 제주지역 입지 및 유형별 취락지구	66
표 25. 시군별 사업규모	66
표 26. 사업별 규모	67

표 27. 1978년 제주시 오라이동 정실마을 현황	70
표 28. 1978년 제주시 오라이동 정실마을 계획	71
표 29. 1978년 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을 현황	80
표 30. 1978년 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을 계획	80
표 31. 1978년 성산읍 삼달2리 마을 현황	87
표 32. 1978년 성산읍 삼달2리 마을 계획	87
표 33. 1978년 남원읍 남원리 신성마을 현황	94
표 34. 1978년 남원읍 남원리 신성마을 계획	94
표 35. 오라이동 정실마을 조사 주택 현황	101
표 36. 오라이동 정실마을 취락구조마을 배치와 평면	102
표 37. 오라이동 695-4번지 주택 실내 사진	103
표 38. 애월읍 하귀1리 군항마을 조사 주택 현황	104
표 39. 성산읍 삼달2리 조사 주택 현황	107
표 40. 삼달2리 취락구조마을 배치와 평면-1	108
표 41. 삼달2리 25-1번지 주택 실내·외 사진	109
표 42. 삼달2리 취락구조마을 배치와 평면-2	110
표 43. 삼달2리 28-3번지 주택 실내·외 사진	111
표 44. 남원 신성마을 조사 주택 현황	112
표 45. 남원리 신성마을 취락구조마을 배치와 평면	113
표 46. 남원읍 신성마을 2417-4번지 주택 실내·외 사진	114
표 47. 정실마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표	117
표 48. 군항마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표	120
표 49. 삼달2리 마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표	122
표 50. 신성마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표	124
표 51. 각 마을별 소득수준	126
표 52. 정실마을·삼달2리 석조주택 외관	127
표 53. 제주 1978년 취락지구개선사업의 총 주민부담률	128
표 54. 마을별 기반시설 지원금 및 주민부담률	129
표 55. 마을별 주택시설에 관한 지원금 및 주민부담률	130

표 56. 마을별 기타시설에 대한 주민부담률 131
표 57. 제주 1978년 취락지구개선사업 총 사업비 대비 조사마을 주민부담률 ... 133

그림 목 차

그림 1. 제7789호 관보	2
그림 2. 건설부공고 제126호	2
그림 3. '78년 개량대상 분포도	19
그림 4. 15평-가형 평면도	31
그림 5. 15평-가형 기초틀도	31
그림 6. 15평-가형 정면도	32
그림 7. 15평-가형 배면도	32
그림 8. 15평-가형 좌측면도	32
그림 9. 15평-가형 우측면도	32
그림 10. 15평-가형 합각정면도	32
그림 11. 15평-가형 합각배면도	32
그림 12. 15평-가형 합각좌측면도	32
그림 13. 15평-가형 합각우측면도	32
그림 14. 15평-가형 단면도	33
그림 15. 15평-나형 평면도	34
그림 16. 15평-다형 평면도	35
그림 17. 15평-라형 평면도	36
그림 18. 18평-가형 평면도	37
그림 19. 18평-가형 기초틀도	37
그림 20. 18평-가형 정면도	38
그림 21. 18평-가형 배면도	38
그림 22. 18평-가형 좌측면도	38
그림 23. 18평-가형 우측면도	38
그림 24. 18평-가형 합각정면도	38
그림 25. 18평-가형 합각배면도	38
그림 26. 18평-가형 합각좌측면도	38
그림 27. 18평-가형 합각우측면도	38

그림 28. 18평-가형 단면도	39
그림 29. 18평-나형 평면도	40
그림 30. 18평-다형 평면도	41
그림 31. 18평-라형 평면도	41
그림 32. 20평-가형 평면도	43
그림 33. 20평-가형 기초틀도	43
그림 34. 20평-가형 정면도	44
그림 35. 20평-가형 배면도	44
그림 36. 20평-가형 좌측면도	44
그림 37. 20평-가형 우측면도	44
그림 38. 20평-가형 합각정면도	44
그림 39. 20평-가형 합각배면도	44
그림 40. 20평-가형 합각좌측면도	44
그림 41. 20평-가형 합각우측면도	44
그림 42. 20평-가형 단면도	45
그림 43. 20평-나형 평면도	46
그림 44. 25평-가형 평면도	47
그림 45. 25평-가형 기초틀도	47
그림 46. 25평-가형 정면도	48
그림 47. 25평-가형 배면도	48
그림 48. 25평-가형 좌측면도	48
그림 49. 25평-가형 우측면도	48
그림 50. 25평-가형 합각정면도	48
그림 51. 25평-가형 합각배면도	48
그림 52. 25평-가형 합각좌측면도	48
그림 53. 25평-가형 합각우측면도	48
그림 54. 25평-가형 단면도	49
그림 55. 25평-나형 평면도	50
그림 56. 취락구조개선사업 계획수립체계도	53

그림 57. 78년 취락지구 개선사업 입지도	68
그림 58. 78년 제주시 오라이동 정실마을 계획도	72
그림 59. 제주시 오라이동 정실마을 지적도	72
그림 60. 78년 애월읍 하귀1리 군항마을 계획도	81
그림 61. 애월읍 하귀1리 군항마을 지적도	81
그림 62. 78년 성산읍 삼달2리 계획도	89
그림 63. 성산읍 삼달2리 지적도	89
그림 64. 78년 서귀포시 남원읍 신성마을 계획도	95
그림 65. 서귀포시 남원읍 신성마을 지적도	95
그림 66. 개량변소 평면도	116
그림 67. 개량변소 단면도	116
그림 68. 1978년 농촌주택표준설계도 입면도	127

사 진 목 차

사진 1. 15평-다형 완성 전경	35
사진 2. 18평-다형 완성 전경	41
사진 3. 울주 두서 활천마을 1978년 전경	56
사진 4. 울주 두서 활천마을 2008년 항공사진	56
사진 5. 울주 두서 활천마을 2017년 전경	56
사진 6. 창원시 마산회원구 내서읍 죽암마을 전경	57
사진 7. 창원 내서 죽암마을 2019년 항공사진	57
사진 8. 창원 내서 죽암마을 현존하는 1978년 주택 전경	57
사진 9. 경남 창원군 대합면 이방마을 전경	58
사진 10. 창원 대합 이방마을 2019년 항공사진	58
사진 11. 창원 대합 이방마을 현존하는 1978년 주택 전경	58
사진 12. 정실마을 공사 전 모습	72
사진 13. 1978년 오라이동 정실마을	72
사진 14. 정실마을 취락구조개선사업	73
사진 15. 정실마을 주택 시공 사진	73
사진 16. 1988년 제주시 오라이동 정실마을 항공사진	73
사진 17. 2008년 제주시 오라이동 정실마을 항공사진	74
사진 18. 2020년 제주시 오라이동 정실마을 항공사진	75
사진 19. 군항마을 취락구조개선사업	81
사진 20. 2016년 3월 군항마을	81
사진 21. 1979년 군항마을 항공사진	81
사진 22. 2008년 군항마을 항공사진	81
사진 23. 2020년 군항마을 항공사진	82
사진 24. 삼달2리 취락구조마을 합동입주식 및 회관준공식	88
사진 25. 1978년 삼달2리 취락구조 전경	88
사진 26. 1979년 삼달2리 항공사진	88

사진 27. 1985년 삼달2리 항공사진	88
사진 28. 2008년 삼달2리 항공사진	88
사진 29. 2019년 삼달2리 항공사진	89
사진 30. 남원 신성마을 취락구조마을	95
사진 31. 1978년 취락구조개선사업을 통해 지은 주택	95
사진 32. 1985년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진	96
사진 33. 2008년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진	96
사진 34. 2020년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진	97
사진 35. 2020년 10월 정실마을 도로	100
사진 36. 애월읍 하귀1리 군항마을 취락구조마을 배치	105
사진 37. 오라이동 693-3번지 앞마당과 후원의 전경	115
사진 38. 군항마을 도로 모습	115
사진 39. 삼달2리 도로 모습	115
사진 40. 군항마을 도로 지적 불일치	115
사진 41. 신성마을 사실상 맹지인 주택	115
사진 42. 정실마을 석조주택 제주석 마감부분	117
사진 43. 오라이동 674-1번지 주택 지붕과 대문	118
사진 44. 정실마을 주택 지붕 및 파라펫	118
사진 45. 정실마을 주택 정면 굴뚝	119
사진 46. 군항마을 주택 지붕 및 파라펫	120
사진 47. 군항마을 주택 정면 굴뚝	121
사진 48. 삼달2리 마을 석조주택 제주석 마감부분	122
사진 40. 삼달2리 마을 주택 지붕 및 파라펫	123
사진 50. 삼달2리 마을 주택 정면 굴뚝	123
사진 51. 신성마을 주택 지붕 및 파라펫	124
사진 52. 신성마을 주택 정면의 굴뚝	125

**A Study on the Characteristics
of the Farming Village Housing Improvement Project in Jeju
- Focused on the Case of
Community District Improvement Project in Jeju in 1978 -**

Ju-Young Kang

Department of Architectural Engineering

Graduated School of Industry

Jeju National University

Supervised by Professor Chung-Keun, Park

Summary

Jeju has different natural, social, and cultural environments compared to other regions. People are becoming increasingly interested in returning to rural areas in pursuit of life quality. Especially, Jeju's population is increasing as more people go to Jeju after its excellent natural environment.

Many studies were conducted on traditional private houses in Jeju different from other regions, but there is a lack of studies on farming village housing improvement projects in Jeju since the New Community Movement that took place in the mid-1970s. Many private houses built as standard farming houses in the late 1970s still remain in farming areas. However, such houses were built over 40 years ago and have become deteriorated. They are being reconstructed into more convenient contemporary houses. There is a need to summarize and study traditional private houses in Jeju before they disappear. Accordingly, the purpose of this study is to analyze the characteristics of the farming village housing improvement project in Jeju in the 1970s compared to other regions and find unique elements of Jeju. This study is also intended to investigate, analyze, and summarize Jeju houses from the late 1970s to help future studies.

Korea has various policies related to farming houses. Policies related to farming villages from the 1960s until the present were investigated, and data related to the farming village housing improvement project in the late 1970s were examined and described. The standard farming house design in 1978 and the current standard farming house design were analyzed to figure out the floor plan, arrangement, shape, structure, and finishing material of houses. The housing improvement project at the time was also studied through photos from the past. In 1978, the community structure improvement project was carried out in 23 villages of Jeju. Among them, villages with community structures such as Jeongsil Village in Orai-dong, Gunhang Village in Aewol-eup, Samdal 2-ri in Seongsan-eup, and Sinseong Village in Namwon-eup were centrally investigated to deduce their characteristics. The effects of the community structure improvement project on residents were also examined. The characteristics of the farming village housing improvement project and the community district improvement project that took place nationwide in 1978 were examined using photos. The community district improvement project of Jeju in 1978 was compared with the standard farming house design in 1978 to analyze and describe the floor plan, arrangement, shape, structure, and finishing material. In addition, the resident burden ratio of the community district improvement project of Jeju in 1978 was analyzed, and the resident burden ratio and support ratio were analyzed for each of the four villages investigated.

Nowadays, the boundary between rural and urban areas is disappearing with the advancement of media and internet technology. There is no distinction in housing types between rural and urban areas. In particular, unlike apartment houses, detached houses reflect the preference and personality of individuals. Farmers who build their houses through the farming village housing improvement project want a house that fits their land and personal taste. For this reason, most people request an architect to design their house despite the standard farming house design. Also, the standard farming house design is useless because houses cannot be approved easily without the help of an architect. The characteristics of

the farming house improvement project of Jeju in 1978 were examined in this paper. In the process, the current problems were deduced. It is necessary to come up with policies that can make up for such problems. This paper investigated four villages out of 23 villages that implemented the community district improvement project in 1978. There was a serious lack of data available in Jeju. Especially, there must have been a standard house design of Jeju at the time, but it could not be found. The remaining villages need to be investigated soon. Jeju houses built in the 1980s must be investigated as well to propose the future direction for houses in Jeju.

I. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

제주는 다른 지역과 비교되는 자연환경과 사회·문화적 환경의 모습을 하고 있다. 제주는 예부터 농촌과 어촌을 중심으로 경제가 이뤄지고 있고 지금도 읍면지역의 농어업 활동이 활발히 이루어지고 있다. 또한, 전국과 마찬가지로 제주로 귀농하는 인구는 최근 줄어들고 있긴 하나 증가하는 추세를 보인다. 귀농은 농업을 직업으로 바꾸는 것을 말하고, 귀촌은 농촌으로 이주하는 경우를 말하므로 귀촌이 귀농보다 더 포괄적인 개념이다. 최근 삶의 질을 우선시하는 경향으로 귀촌의 관심이 커지고 있다. 특히 제주는 뛰어난 자연환경 때문에 제주로 귀촌하는 인구가 증가하고 있으며, 인터넷 기술의 발달로 지역과 공간의 한계가 무너짐에 따라 대도시의 혼잡을 피해 자연환경이 뛰어난 곳을 찾아 농촌으로 이주하는 경향이 나타나고 있다. 그리고 저가항공으로 교통비가 저렴해 제주에서 살고자 하는 사람들이 늘고 있다. 그래서 도시에 즐비한 공동주택보다는 단독주택에 대한 관심이 높아지고 전원주택을 많이 짓고 있다.

표 1. 전국 귀농가구원 수 (출처- 통계청)

항 목	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국 귀농 가구원수(명)	17,318	17,976	19,860	20,559	19,630	17,856	16,181

표 2. 제주특별자치도 귀농가구원 수 (출처- 통계청)

항 목	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
제주 귀농 가구원수(명)	448	524	656	770	572	422	320
제주시 귀농 가구원수(명)	233	274	313	368	302	240	172
서귀포시 귀농 가구원수(명)	215	250	343	402	270	182	148

제주의 전통민가에 관하여는 여러 연구가 진행됐지만, 1970년대 중반 농촌 새마을운동을 기점으로 제주의 농촌주택개량사업에 관한 내용으로 조사나 연구는 거의 이루어지지 않고 있다. 또한, 다른 지역의 농촌주택개량사업에 관한 조사는 많이 이루어졌지만, 제주에 관한 내용은 찾기가 어렵다. 그리고 농촌표준주택 설계도에 있어 평면에 관한 선행연구는 많이 있으나 다른 관점에서의 연구는 많지 않다. 지금의 제주 농촌의 풍경은 1970년대 후반 지어진 주택들로 이뤄지고 있는 실정이다.

농촌주택의 평면배치형식은 1970년대 이전의 전통적인 주거 평면, 70년대 하반기의 농촌표준주택 평면 그리고 80년대부터 보이는 개량형 평면으로 변화하게 된다. 특히 전통적인 주거 평면과 표준주택 평면은 주거사에 있어서 많은 변화를 보인다.¹⁾ 지금의 제주의 전통민가는 성읍민속촌, 제주민속촌, 드문드문 보존된 가옥들이 전부이다. 70년대 하반기 농촌표준주택으로 지어진 민가들은 아직도 농촌 지역을 중심으로 많이 남아 있다. 하지만 그 주택들 역시 지어진 지 40년이 흘러 노후화되었고, 이에 좀 더 편리한 현대식 주택으로 다시 지어지고 있다.



그림 1. 제7789호 관보2)

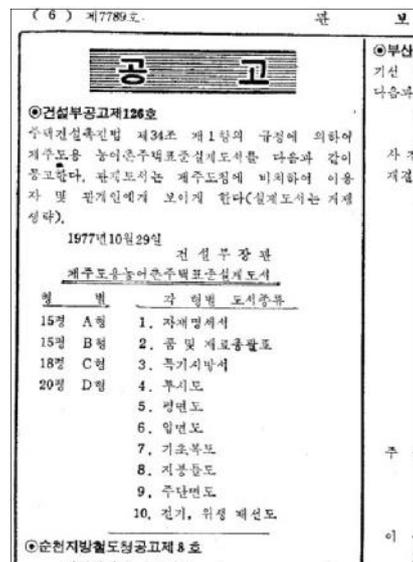


그림 2. 건설부공고 제126호

- 1) 전호상·이상해, 「농촌 근대화 과정에서 70년대 새마을운동의 ‘농촌표준주택 설계도’에 관한 연구」 대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집, 2001.04 p.301
- 2) <그림 1>은 국가기록원(<https://www.archives.go.kr/next/viewMain.do>)에서 찾은 제7789호 관보로 1977년 11월 2일 발행한 것이다. 그 관보 안에 제주도용 농어촌주택표준설계도서가 p.6에 공고되었다.

1977년 11월 2일의 대한민국 정부 관보(그림1,2)에 제주도용 농촌주택표준설계도서 내용이 기재되어 있다. 1977년 10월 29일 건설부공고 제126호로 주택건설촉진법 제34조 제1항의 규정에 의하여 제주도용 농어촌주택표준설계도서가 공고됐다. 15평 A형, 15평 B형, 18평형 C형, 20평형 D형 4가지 평면이 제시되었고, 각종 도면과 자재명세서, 특기시방서, 전기·위생 배선도 등을 제주도청에 비치하여 이용자 및 관계인에게 보이게 한다고 명시되었다. 본 연구자는 이 설계 도서를 찾기 위해 여러 기관의 기록관과 자료들을 열람하였지만, 구할 수가 없었다.

현재 농림축산식품부와 한국농어촌공사는 농촌 연면적 40㎡부터 190㎡까지 총 32종 유형의 농촌주택표준설계도를 농민 및 도시민에게 제공하고 있다. 총 32종 중 8종은 2014년 개발된 유형이며, 나머지 24종은 2009, 2010, 2012년에 개발된 표준설계도서이다. 그리고 새마을운동 당시 농촌주택개량사업의 형태로 농촌주택개량자금을 지원해주는 제도가 이어져 오고 있다. 농촌 거주 주민이나 도시지역에서 농촌 지역으로의 이주민을 위한 농촌주택개량자금을 융자해주고 있다. 농어촌지역에 일정 규모 단독주택의 신축, 재축, 개축, 대수선, 증축, 리모델링 등을 위한 자금이다. 지방세특례제한법에 따라 일정 규모(150㎡) 이하일 경우 취득세 면제(2021년 12월 31일까지, 최대 280만원)혜택을 받을 수 있다.³⁾ 본 연구자는 이 사업으로 주택을 신축하거나 증축하는 농촌 주민들을 위한 설계를 매년 하고 있다. 간혹 표준설계도서로 설계비를 절약하려는 분들에 의해 표준설계도서를 찾아보게 된다. 하지만 결국 건축주들은 자신의 대지와 생활여건에 맞지 않는 이유로 새로운 설계를 하게 되는 경우가 종종 있었다.

이에 본 연구는 1970년대 후반 표준설계도서로 지어진 농촌주택들을 조사하여 다른 지역과 비교되는 제주의 70년대 농촌주택개량사업의 배치, 평면, 구조, 마감 등의 특성들을 도출하고자 한다. 그리고 그 당시 농촌주택개량사업이 주민들에게 어떤 영향을 끼쳤는지도 알아보고자 한다. 또한, 본 연구가 1970년대 후반의 제주 주택이 점차 사라지기 전에, 제주지역뿐만이 아니라 대한민국의 1970년대 후반 농촌주택개량에 대한 역사적 자료조사를 보완, 정리하여 이후 연구에 도움이 되고자 한다.

3) 2020년 현재 농촌주택 개량자금 지원사업의 이름으로 농림축산식품부에서 지원하는 사업이다.

1.2. 연구범위 및 방법

본 연구는 1970년대 후반을 중심으로 2020년 최근까지 농촌주택표준설계도에 관해 조사·연구할 것이며, 농촌주택개량사업 중에서 농촌주택표준설계도를 중심으로 이뤄졌던 취락구조개선사업을 중점적으로 다루려 한다. 자료들을 분석해 본 결과 농촌주택이 대량으로 지어진 해가 1978년도이며, 제주 또한 1978년도에 취락구조개선사업계획이 본격적으로 이루어졌다. 이에 1978년도의 취락구조개선사업 위주로 조사 범위를 정하고자 한다.

표 3. 제주특별자치도 주택개량 사업 통계 (제주도 통계연보 1981 p.57)⁴⁾



본 연구는 타 지역과 제주를 비교하여 제주의 어떠한 특징들이 있는지 비교 분석하고자 한다. 1978년 제주는 23개 취락구조개선사업이 진행됐는데 그 중 제주시 2개 마을, 서귀포시 2개 마을, 총 4개 마을을 조사범위로 두었고, 타 지역에서의 취락지구 개선사업에 대해서도 조사하고자 하였다.

연구 방법으로는 정부에서 발간한 1970년대 후반의 자료들을 이용하여 농촌주택개량사업과 취락구조개선사업, 농촌주택표준설계도에 관한 내용을 정리하였고, 기존의 연구논문, 문헌조사, 과거 사진을 통해서 1970년대 후반의 내용을 살펴보

4) 김호선, 「제주 사회의 근대화에 따른 주택 의식의 변화에 관한 연구」, 제주대학교 석사논문 2001, p.33 표 53을 재구성함.

고, 조사 정리하였다. 또한, 국토정보지리원의 항공사진과 카카오 맵, 드론 항공 촬영을 통해 현재와 과거를 비교하여 취락구조가 어떻게 변하는지 비교 분석하였다.

그리고 1978년 제주도의 취락구조개선사업 대상마을을 현장 조사하여 과거와 현재의 모습을 비교해보았다. 건축물대장을 통해서 1970년대 후반에 사용승인 된 주택 중 현존하는 건물 위주로 촬영 및 실측, 마을주민 인터뷰를 통해서 조사하였다.

II. 농촌주택개량사업

2.1. 한국의 농촌주택 관련 주요 정책

한국의 1970년대 초반 주택환경은 양적이나 질적인 면에서 다른 국가와 확연하게 차이를 보였다.

표 4. 각국의 주거환경실태⁵⁾

국가명 (년도)	일인당 GNP(\$)	10명당 주택수 (호)	세대당 평균 인구 (명)	주택당 평균 실수 (명)	실당 평균 인구 (명)	실내 수도 시설률 (%)	수세식 변소 시설률 (%)	주택부문에 투자된 GNP의 비율(%)
미국(1970)	4,799	3.12	3.2	5.1	0.6	97.5	96	4.3
캐나다(1971)	4,316	2.77	3.7	5.4	0.6	96.1	94.3	4.7
서독(1972)	4,245	3.40	2.7	4.2	0.7	99.2	94.2	5.1
스웨덴(1970)	4,101	3.78	2.6	3.8	0.7	97.3	90.1	4.6
호주(1971)	3,271	2.88	3.3	5.0	0.7	-	89.5	5.4
스위스(1970)	3,194	3.21	2.9	4.7	0.6	96.1	93.3	6.6
덴마크(1970)	3,159	3.65	2.7	3.5	0.8	98.7	96.2	5.3
벨기에(1970)	2,652	3.35	3.0	2.9	1.0	86.6	47.6	4.6
영국(1971)	2,468	3.39	2.9	4.9	0.6	98.7	98.9	-
핀란드(1970)	2,251	3.09	3.0	3.1	1.0	72.1	61.4	6.8
오스트리아(1970)	2,220	3.30	2.9	2.7	1.1	84.2	-	-
일본(1970)	1,899	2.33	3.7	3.8	1.0	94.9	17.1	6.6
이탈리아(1971)	1,877	2.85	3.3	3.7	0.9	86.1	-	5.2
그리스(1970)	1,198	2.83	3.3	3.5	0.9	65.0	45.0	7.9
칠레(1970)	689	2.01	5.1	2.9	1.4	59.6	43.6	2.6
멕시코(1970)	685	1.72	5.7	2.3	2.5	38.7	-	10.0
브라질(1970)	478	1.89	4.8	4.7	1.1	27.4	13.2	-
말레이시아(1970)	313	1.57	5.6	2.3	2.6	34.6	18.1	-
한국(1970)	267	1.38	5.0	3.0	2.3	19.6	1.8	2.9
스리랑카(1971)	173	1.74	5.4	2.2	2.5	4.4	6.7	8.4
인도네시아(1971)	118	2.07	4.8	3.3	1.7	56.1	60.0	-

<표 4>의 각국의 주거환경실태를 살펴보면 1970년대 전후 한국은 10명당 주

5) 노용희, 「농촌주택개량사업의 의미」, 지방행정 1978.03 p.16

택 보유수가 1.38호로 21개국 중 최하위에 위치하며, 수세식 변소 시설률(1.8%) 또한 최하위이다. 실내수도 시설률(19.6%)도 스리랑카(4.4%) 다음으로 열악한 환경에 위치하였다. 결국, 한국의 주거환경은 스리랑카와 더불어 이 표에 열거된 21개국 중에 질과 양적으로 가장 낮은 수준에 있었다.

표 5. 한국 농촌관련 주요 정책

주관부처	사업명칭		사업범위		추진시기 (년도)	제주반영	비고
			마을	주택			
행정안전부	농어촌주거환경개선사업	지붕개량사업	-	○	67~75	-	-
		불량주택개량사업	-	○	76~현재	-	농촌 주택개량 지원사업으로 진행
		불량화장실개량사업	-	○	80~96	-	79년 지자체별 추진
		입식부엌개량사업	-	○	91~96	-	83~90년 일부 지자체별 추진
		취락구조개선사업	○	-	76~94	-	-
		패키지마을조성사업	○	-	95~-	-	-
	소도읍개발사업	○	-	72~-	-	-	
	오지개발사업	○	-	90~04	-	-	
	도서개발사업	○	-	88~07	-	-	
	살기좋은지역만들기 사업	○	-	07-09	제주시 자연과 문화예술의 에코빌리지	-	
농축식품부	문화(집단)마을조성사업	○	-	91~05	표선 성읍1리 주택 45동 안덕면 동광리 주택 51동 안덕면 화순리 주택 104동6)	전원마을 조성사업으로 이어짐.	
	정주권개발사업	○	○	90~-	-	-	
	귀농귀촌 활성화 지원사업(귀농의 집)	-	○	15~계속	남원읍 의귀리 8481 한림읍 귀덕12길 84 한경면 용수길 772 조천읍 와흘1길 11 구좌읍 하도7길 44 한림읍 귀덕1리	제주지역은 2018년에 선정됨.	
	농촌주택 개량자금 지원사업		○	14~계속	활발히 사업추진 중	-	
	2016년 창조 마을 시범조성사업	○	-	2016	제주시 옷뜨르 (2016~2019)	-	
	농촌마을 리모델링 시범사업	○	-	13~14	-	-	
	전원마을 조성사업	○	-	05~계속	성읍이 선정됐으나, 시행되지 않음.	-	
	일반농산어촌개발사업	○	-	10~계속	04년부터 지금까지 활발히 사업 중	농촌중심 활성화 사업 및 창조적 마을만들기사업	
	청년 농촌보급자리 조성사업	-	○	19~20	제주 사업 없음.	-	
환경부	슬레이트 지붕철거, 처리 시범지원사업	-	○	11~21	활발히 사업추진 중	-	

국토교통부	농어촌 장애인주택 개조사업	-	○	-	-	-
	주거환경개선사업	-	○	-	-	-
부처협동	취약지역 생활여건 개조사업 (새뜰마을사업)	○	○	15~18	-	주과부처 : 국토교통부 지역발전위원회 농어촌 낙후마을 및 도시 쪽방촌 달동네 등 취약지역

한국의 농촌 관련 정책들을 1960년대부터 지금까지 나열해 보면 <표 5>7)와 같다. 지금의 행정안전부는 과거 내무부의 새 명칭이다. 1960년대부터 2000년대 초반까지 행정안전부에서 농촌 관련 정책들을 추진해왔고, 1990년대 후반부터 현재까지 농림축산식품부에서 농촌 관련 정책들을 추진하고 있는 것을 알 수 있다.

1970년대 지붕개량사업은 새마을운동과 더불어 추진된 사업이다. 초가지붕을 기와, 슬레이트 또는 함석으로 교체하여 미관을 향상했다. 그리고 지붕에 쓰였던 벗겨진 공업원료나 고공품을 생산하고, 퇴비 및 연료로 사용하여 농가소득을 높이는 데 목적이 있었다. 1972년부터 1978년까지의 추진실적을 보면 다음과 같다. 1972년 정부 지원 41억 원, 주민 자력 87억 원, 합계 128억 원을 투입하여 413천동의 지붕에 대한 개량을 시작하였다. 이후 6년간 지속된 지붕개량사업은 1978년에 38억을 투입하여 30천동의 지붕개량을 완료함으로써 사실상 사업을 마무리하게 되었다. 이 시기 동안 지붕개량을 한 주택은 목표 2,456천동의 107%인 2,618천동이였다.⁸⁾

6) 제민일보 2002.12.07. “표선면 성읍1리 문화마을 조성사업 추진”기사
7) 예용광, 「1970년대 새마을운동으로 나타난 마을 및 주거 공간변화에 관한 연구」, 성균관대 석사논문 2003, p.37-현재 정책까지 재구성함. 최근 정책은 건축도시정책정보센터 홈페이지(<http://www.aurum.re.kr/>)의 정보를 활용함.
8) 이승훈, 「1970년대 농촌주택개량사업-주생활 변화와 농민들의 대응」, 정신문화연구29권(4호) 2006년 p.243

표 6. 지붕개량사업 추진실적 (단위: 천동)⁹⁾

연도	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978
실적	413	476	401	338	466	494	30
누계	413	889	1290	1628	2094	2588	2618

입식부엌개량사업의 경우는 난방 방식의 이중화, 석유풍로 등 취사도구의 보급으로 부분적인 부엌의 입식화가 진행되었다. 개량 이전의 재래식 농촌주택의 부엌은 땀감을 보관하고 취사 또는 난방과 함께 농작업이 이뤄지는 공간이기도 하였다. 따라서 주택 내부의 방들과의 관계보다는 마당과의 연결이 더 중요하였다. 부엌의 바닥 높이가 마당과 균형을 이루고 방들보다 낮았던 이유가 여기에 있다. 하지만 취사와 난방이 분리되기 시작하고, 연료로써 땀감과 함께 연탄이 사용되면서, 가사 노동의 편리를 위해 입식 형태의 부엌으로 바뀌게 되었다. 이에 따라 부엌도 마당과의 연결보다는 내부 방들과의 연결이 더 편리하도록 변하게 된다. 그 밖에 욕실이나 변소 등도 그 형태가 달라지면서 좀 더 위생적인 환경으로 바뀌게 된다. 하지만 상하수도 보급의 미흡과 퇴비 문제 등으로 인해 주택의 내부로 수용하는 데는 한계가 있었다.¹⁰⁾

농림축산식품부에서는 많은 농촌 관련 정책들을 이어오고 있는데, 지금까지 이어져 오는 사업은 농촌주택개량사업, 전원마을조성사업, 귀농귀촌 활성화 지원사업(귀농인의 집), 일반농산어촌개발사업이 있다. 문화(집단)마을조성사업을 시작으로 현재는 전원마을조성사업으로 사업명을 변경하여 진행하고 있다.

농촌주택개량자금 지원사업은 과거 내무부에서 추진되어온 것들을 이어받아 진행되는 정책으로 노후 불량한 농어촌주택 개량 및 신규주택 건축수요에 대응하여 농어촌 주거환경 개선을 촉진함으로써 주거복지를 실현하여 삶의 질 향상, 도시민 유치 촉진으로 농촌 활성화 도모를 위한 사업이다. 농촌주택에 거주하면서 본인 소유의 노후 또는 불량주택을 개량하고자 하는 농촌주민과 농촌 지역에 거주하는 무주택 주민, 도시지역에서 농촌으로 이주하려는 자에게 지원되고 있다. 바닥면적 합계 150㎡ 이하로 용자금을 지원받을 수 있다.

9) 내무부 「새마을운동 10년사」 p.485

10) 이승훈, 「1970년대 농촌주택개량사업-주생활 변화와 농민들의 대응」, 정신문화연구29권(4호) 2006년 pp.243~234

전원마을조성사업은 농어촌지역에 쾌적하고 다양한 주거공간을 조성하여 도시민의 농어촌유입을 촉진함으로써 농어촌 인구유지 및 농어촌지역 활성화 도모를 목적으로 하는 사업이다. 제주에서는 문화마을조성사업의 목적으로 표선 성읍1리에 주택 45동, 안덕면 동광리에 주택 51동, 안덕면 화순리에 주택 104동이 건설되었다. 전원마을조성사업으로는 성읍1리에 계획이 되어있으나 아직 진행되지 못하고 있다.

귀농귀촌 활성화 지원사업(귀농인의 집)은 귀농귀촌 희망자가 거주지나 영농기반 등을 마련할 때까지 머물 수 있는 임시거처 조성 지원으로써 농촌의 빈집을 리모델링하여 귀농 희망자에게 임차해주고 일정 기간 후 원 소유자에게 반환하는 형식으로 이뤄지고 있다. 지원대상은 시군 또는 마을협의회가 귀농인의 집을 무상으로 제공하거나, 농어촌지역의 빈집을 확보하여 소유주와 5년 이상 임대차계약을 체결한 경우와 사업신청일 현재 귀농 지원조례 제정, 녹색체험마을, 산촌마을, 정보화마을, 으뜸마을 등 국비 지원을 받아 도시민 대상 귀농귀촌 지원프로그램을 운영하고 있는 마을, 또는 기타 도농교류 활동 경험이 있고 도시민 유치를 적극적으로 희망하며 지원 의지가 분명한 마을이다. 국비지원 형태로 농어촌구조개선 특별회계 50%, 개소 당 3천만원을 지원하고 있다. 제주지역은 2018년도에 선정이 되어 총 6곳의 지원을 받았다.

일반농산어촌개발사업은 농산어촌지역 주민소득과 기초생활수준을 높이고 농촌의 어메니티 증진 및 계획적인 개발을 통하여 농산어촌의 인구유지 및 지역별 특화 발전을 도모하기 위한 사업이다. 농림축산식품부(지역개발과)가 주무부처로 농촌중심지활성화사업, 창조적 마을만들기 사업, 시군역량강화사업의 형태로 활발히 지원 진행 중이다.

청년 농촌보금자리 조성사업은 청년들에게 귀농귀촌의 진입 장벽을 낮춰주고, 농촌으로 유입된 청년들이 안심하고 정착할 수 있는 환경을 제공하여 고령화 및 과소화 등으로 소멸 위기에 놓인 농촌의 지속가능성을 제고 하겠다는 취지에서 계획되었으나 올해 2020년 이후의 사업 내용은 미정이다. 주무부처는 농림축산식품부(지역개발과)이고 1개소 당 2년 동안 80억 원을 지원한다. 2019년 서천군, 고흥군, 괴산군, 상주시 4개 지역이 선정되어 추진되었다.

환경부에서는 슬레이트 지붕 철거·처리 시범지원사업을 진행 중이다. 1970년

대 지붕개량재로 널리 보급된 석면 슬레이트를 신속하고 안전하게 처리하며, 석면 슬레이트로부터 국민건강을 보호하기 위한 사업이다. 환경부 생활환경과가 주관부처이고 가구당 288만원 이내로 슬레이트 지붕의 철거와 처리비용을 지원하고 있다. 제주는 2017년부터 2021년까지 1000동을 목표로 사업이 추진 중이다.

국토교통부의 정책 중 주거환경개선사업(주관부처-주택정비과)은 주거환경개선사업 지구 내 주거용 건축물의 소유자 또는 그들이 구성한 조합으로 시장 균수구청장으로부터 지원대상자 결정통지를 받아 주택을 건축하거나 신축 및 개량하고자 하는 자에게 지원하는 사업이다. 지원대상은 단독주택, 다가구, 다세대의 경우 호당 주거면적 85㎡ 이하, 아파트 및 연립주택의 경우 호당 주거면적 75㎡ 이하이다. 국비 지원의 형태로 단독주택은 호당 0.6억 원(개량의 경우 한도의 1/2), 다가구주택은 1.8억 원(개량의 경우 한도의 1/2), 다세대주택은 호당 0.3억 원(개량의 경우 한도의 1/2), 아파트, 연립주택은 공공분양 및 공공임대기준에 따라 지원한다.

2.2. 1970년대 후반 농촌주택개량사업의 전개

1960년대 제1,2차에 걸친 경제개발 5개년계획을 통해 괄목할 만한 경제성장을 달성하였다. 하지만 이 시기의 극단적인 불균형 성장전략은 국민총생산과 농업부분의 급속한 성장을 가져왔지만, 농업과 농업부문의 심각한 낙후를 초래했다. 그 결과 1960년대 전반에 도시근로자의 가구 소득을 웃돌았던 농가소득이 1970년에는 도시근로자 가구 소득의 67.1%까지 낮아졌다. 사회적으로 점차 심화하여 가는 도농 간의 격차와 이농 현상을 억제할 필요가 있었고, 농업 부분의 상대적 낙후는 농촌 인구의 대량 이농을 가져왔다. 1960년대 전반에 매년 19만 명에 지나지 않았던 순이농 인구가 1960년대 후반에는 연평균 50만 명으로 급증하였다. 농업의 상대적 낙후와 침체는 국내 공산품 시장의 협소, 식량 수입에 따른 막대한 외화 낭비 등 공업의 지속적 성장 자체를 위협하였기 때문에 이에 대한 대책을 수립하지 않을 수 없었다. 따라서 경제적 측면으로 당시 박정희 정부는 농촌

을 대상으로 한 내수시장의 확충과 불황 타개, 그리고 식량 증산과 소득증대라는 과제를 안고 있었다.¹¹⁾

이러한 도시와 농촌의 격차를 줄이고자 1970년도에 새마을운동을 시행하였고, 새마을운동 7년간의 성과로서 농가소득의 증대와 농촌근대화를 만들었다. 1970년도부터 시작된 새마을운동의 농촌주택 관련 정책은 해를 거듭할수록 내용은 깊이를 더하였고, 그 범위는 전국적으로 확산하여 나갔다. 새마을운동의 초기에 시작한 지붕개량사업은 1971년부터 전국적으로 확산 전개되어 1976년에 이르러 거의 마무리된다. 이어서 시작된 농촌주택개량사업은 농촌취락구조개선사업으로 확대되어 1977년부터 본격화되었다. 이는 주택의 외부 정비가 일단락된 것도 있지만, 농촌주민들의 주택에 대한 새로운 기호에 부응하여 주택의 구조뿐 아니라 생활방식까지도 일부 변화되었고, 또 정부는 이러한 변화를 주도해 나갔다.¹²⁾ 1977년 12월 13일 경제기획원에서 월례경제동향보고 시에 높아진 농촌소득이 사치스럽게 쓰이지 않도록 농촌주택개량사업으로 농촌 소비 경향을 건전하게 유도하고자 하였다. 높아진 농가소득을 낭비하지 않고 재산을 형성해 나가도록 유도하기 위해 1978년 내무부 주관 하에 대대적인 농촌주택개량사업이 본격적으로 추진되었다.¹³⁾

1970년대 후반 정부에서는 농어촌주민이 더욱더 쾌적하고 위생적인 생활을 영위할 수 있도록 주택을 개량하여 도시와 농촌의 격차를 줄이고 국가의 균형 있는 발전을 기할 뿐만 아니라 영농의 편의를 도모함으로써 복지농촌 건설을 목표로 했다.

이와 같은 목표를 달성하기 위해서 건설주택개량사업은 새마을 주요 기간사업으로 추진하고, 주택개량사업은 일반주택과 정책주택으로 구분하여 추진하며, 주택개량은 될 수 있으면 취락구조개선계획에 맞추어 개량하도록 했다. 또한, 지역여건에 알맞고 생산에 편리하고 저렴한 양질의 자재와 다양한 표준설계도를 공급 알선하고 주택협동으로 시공하도록 지도하는 것을 기본방침으로 세웠다.

대상마을이 선정되면 해당마을의 취락구조개선계획을 수립하게 하고 이를 균

11) 이승훈, 「1970년대 농촌주택개량사업 주생활의 변화와 농민들의 대응」, 정신문화연구 제29권 p.239

12) 진호상·이상해, 「농촌 근대화 과정에서 70년대 새마을운동의 '농촌표준주택 설계도'에 관한 연구」 대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집. 2001.04 p.301

13) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p.63

의 기술지도와 도에서 계획 확정하기로 되어 있다. 또한, 취락구조개선계획은 개선형을 원칙으로 하되 합촌형과 새로운 취락의 형성도 가능하나 개선형의 경우는 복지농촌이 될 수 있도록 하여 미봉적 계획이 되지 않도록 하고 있다. 농촌주택개량사업을 위하여 1978년에는 50,000호의 농촌주택을 개량하기로 되어있어 내무부, 건설부, 대한주택공사 및 대한건축학회가 지혜를 모아 15평, 18평, 20평형의 표준형 농촌주택 설계도 12종을 작성하였다.¹⁴⁾

1) 1970년대 농촌불량주택 실태조사

그 당시 내무부에는 시급히 개량을 필요로 하는 대상 물량을 판단하고 연차적 개량계획수립을 위한 기본적인 자료로 삼기 위하여 1977년 9월 20일부터 9월 30일까지 서울특별시와 부산시를 제외한 타지 각도의 농촌불량주택 실태조사를 하였다. 조사 당시 노후주택, 조잡주택, 부적지주택으로 구분하여 농촌불량주택을 조사하였다. 노후주택은 부분적인 수선을 할 수 없을 정도로 노후한 주택과 지붕 개량마저 불가능한 주택, 재래식 목조건물로 주요골재가 부분적으로 썩었거나 건물 자체가 무너질 우려가 있는 주택으로 구분하였다. 조잡주택은 주택의 규모가 적어 영세하거나 흙 또는 흙벽돌 등 불량자재를 사용하여 조잡하게 건립된 주택으로서 주택의 질이 현저하게 낮은 주택이며, 부적지주택은 주거지로써 부적합한 위치에 건립된 주택을 말하며 건물 위치상 법에 저촉되는 주택과 취락구조개선 계획에 저촉되는 주택, 고속도로 등의 관통으로 인하여 주거지와 경작지가 분리됨에 따라 영농에 불편을 겪고 있는 주택으로 구분하여 조사하였다.

농어촌 불량주택조사결과 우선 시급히 개량을 필요로 하는 불량주택은 총 543천동으로 집계되었으며 이는 농촌주택 총 2,925천동의 18.6%를 차지하고 있다. 불량주택의 상태별 내용을 보면 노후주택이 286천동(52.6%)으로 가장 많았으며 조잡주택 198천동(36.6%), 부적지 주택 59천동(10.8%)의 순이며 입지별로는 고속도로변이 22,481동(4.1%), 주요관광 사적지변 15,225동(2.8%), 철도변 31,279동(5.8%), 국도변 11,701동(21.5%), 지방도변 156,831동(28.9%), 기타 지역이 200,673동(36.9%)으로 되어있으며 주요 사용자재별 내용을 보면 흙이나 흙벽돌로 된 주

14) 주중원, 「농촌취락구조개선」, 지방행정, 1978. 01 p.46

택이 213,060동(39.2%), 목조주택 296,423동(54.5%), 기타 자재로 지은 주택이 34,028동(6.3%)으로 나타나 있다.¹⁵⁾

표 7. 농어촌불량주택현황

(단위: 동)

도별	구분	계	상태별		
			노후주택	조잡주택	부적지주택
	계	543,511 (100%)	285,815 (52.6%)	198,711 (36.6%)	58,985 (10.8%)
	경기	50,307	25,590	19,238	5,479
	강원	49,793	16,114	22,153	11,526
	충북	28,340	15,558	10,703	2,079
	충남	66,493	34,501	22,341	9,651
	전북	54,365	32,205	1,874	4,046
	전남	102,812	66,207	31,237	5,368
	경북	103,587	48,230	42,905	12,452
	경남	70,358	37,185	26,124	7,049
	제주	17,456	10,225	5,896	1,335

또한, 불량주택 소유 농가 소득수준별 내용을 보면 100만원 미만 농가가 406,622동(74.8%)이며 100만원 이상 되는 농가는 전체와 비교하면 25.2%인 136,889동으로 나타났으며 100만원 미만의 소득수준에 있는 농가가 반수 이상을 차지하고 있음을 비추어 볼 때 지원개량이 불가피한 것으로 판단된다.

표 8. 입지별 농어촌불량주택현황

(단위: 동)

도별	구분	계	고속도	국도	철도	관광지	지방도	기타
	계	543,511 (100%)	22,484 (4.1%)	117,019 (21.5%)	31,279 (5.8%)	15,225 (2.8%)	156,831 (28.9%)	200,673 (36.9%)
	경기	50,307	1,364	8,838	2,381	1,233	18,496	17,995
	강원	49,793	2,036	25,165	5,745	1,751	12,435	3,061
	충북	28,340	1,112	4,030	1,842	2,444	6,873	12,039
	충남	66,493	3,222	11,114	4,362	2,173	18,685	26,937
	전북	54,365	1,065	9,054	2,890	771	16,022	24,563
	전남	102,812	3,821	16,642	5,892	1,752	31,988	42,717
	경북	103,587	4,377	18,612	5,342	1,218	24,294	49,744
	경남	70,358	5,487	14,025	2,805	2,265	23,065	22,700
	제주	17,456	-	9,539	-	2,018	4,982	917

15) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, pp.146~147 (표8~10 내용 포함)

표 9. 주요사용자재별 농어촌불량주택현황

(단위: 동)

도별 \ 구분	계	흙, 흙벽돌	목조	기타
계	543,511 (100%)	213,060 (39.2%)	296,423 (54.5%)	34,028 (6.3%)
경기	50,307	14,872	31,119	4,316
강원	49,793	7,124	39,179	3,490
충북	28,340	13,851	13,051	1,438
충남	66,493	21,582	40,227	4,684
전북	54,365	20,624	30,929	2,812
전남	102,812	29,200	56,425	2,187
경북	103,587	55,036	42,520	6,031
경남	70,358	27,660	39,180	3,518
제주	17,456	13,111	3,793	552

불량주택소유자를 직업별로 보면 농가가 399,495동(73.5%), 비농가가 144,016동(26.5%)이며 주택의 소유형태에서는 자기 주택이 524,716동(96.5%)이고 타인의 주택이 18,795동(3.5%)이다.

표 10. 소득수준별 농어촌불량주택현황

(단위: 동)

도별 \ 구분	계	소득별			
		100만원 미만	100~150만원	150~200만원	200만원 이상
계	543,511 (100%)	406,622 (74.8%)	104,504 (19.2%)	20,484 (3.8%)	11,901 (2.2%)
경기	50,307	38,724	8,911	1,735	937
강원	49,793	39,861	6,876	2,022	1,034
충북	28,340	16,615	16,474	2,042	670
충남	66,493	44,023	9,013	4,126	1,870
전북	54,365	43,775	7,681	1,408	1,501
전남	102,812	83,168	16,648	2,082	914
경북	103,587	78,652	20,016	3,017	1,902
경남	70,358	51,983	12,789	2,769	2,817
제주	17,456	9,821	6,096	1,283	256

한편, 건축행위가 관계법규에 따라 각종 규제를 받는 제한지역 내에 위치한 불량주택이 175,855동(32.4%), 제한지역 내에 있는 주택 중 도시계획지역 내 60,607동, 접도구역 내 38,289동, 그린벨트 내 38,289동, 군사시설 보호구역 및 해상 청정지역 내가 49,767동으로 되어있으며 끝으로 불량주택 소유 농가의 개량희망년도별 실태를 보면 1978년도에 137,510동(25.3%), 1979년도에 103,000동(19%),

1980년도에 102,000동 (18%), 1981년도 이후는 206,143동(37.9%)이며 전혀 개량을 희망하지 않는 농가가 612동(0.1%)이었다.¹⁶⁾

전국 농촌불량주택을 1977년 9월 20일부터 9월 30일까지 11일 동안 조사하였는데, 과연 11일 동안 현장조사와 수집 집계가 가능할지 의문이며, 그 당시 전산화가 되지 않은 시대적 상황을 살펴보면 불가능하다. 그러나 민족의 대역사-농촌주택사에 나온 자료를 토대로 농촌주택개량사업이 추진되었다. 제주는 총 17,456가구 중 노후주택이 10,225호(58.58%), 조잡주택이 5,896호(33.78%), 부적지주택이 1,335호(7.65%)로 집계되었다. 그리고 제주의 불량주택은 국도와 관광지, 지방도에 분포하며 각각 9,537호(54.63%), 2018호(11.56%), 4982호(28.54%)이다. 그리고 제주의 농어촌불량주택은 목조형태로 흙벽돌이 대부분을 차지하였고, 소득별로 구분하면 100만원 미만의 주택이 9,821동으로 전체 56.26%를 차지하고 있다.

2) 1976년 주택개량 시범사업 선정

표 11. 도시근로자 및 농가소득대비¹⁷⁾

연도별	도시근로자(A)	농가(B)	B/A(%)
1970년	381,240원	255,804원	67
1971년	451,920원	356,382원	79
1972년	517,440원	429,394원	83
1973년	550,200원	480,711원	87
1974년	644,520원	647,451원	104
1975년	859,320원	872,933원	102
1976년	1,151,760원	1,156,300원	100.4

농민들의 생산성 증대로 개인 간 소득 격차가 완화되었고 도시근로자의 수입보다 농민소득이 앞서게 되었다. 즉 농가소득 면에서 1970년도 256천원에 불과하던 호당 소득이 76년도에는 1156천원으로 4.5배로 성장하였고 마을별 소득의 구성을 보면 76년 말 호당 평균 140만원이 넘는 마을이 전체 마을의 33%에 이르고 있으며, 소득이 높은 200만원 이상의 마을도 약 1,000여 마을로 3%에 이르고

16) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, pp.145~148

17) 내무부, 「새마을운동」 1977 p.131

있다. 그러나 주택구조면에서는 농촌이 떨어지고 있었기 때문에 도시와 균형을 이루기 위해서도 농촌주택은 개량되어야 했다.¹⁸⁾

불량주택을 어떻게 개량할 것인가를 판단하기 위한 사업의 가능성과 사업의 시기 및 방법 그리고 주택의 규모와 주택형 등의 선호 경향을 분석하고 마을 운동을 통하여 연마된 기술을 바탕으로 한 새마을 협동방식에 의한 시공 가능성을 검토하기 위하여 내무부에서는 1976년에 680동을 시험사업으로 추진하였다.

시험사업을 시행하기에 앞서 1975. 9. 30에는 각 대학교 건축담당교수 및 건축관계전문가들을 초빙하여 협의회를 열고 농촌주택개량사업과 취락구조개선사업의 연계추진방법 및 장기적인 안목에서 판단하는 농촌주택 규모와 우리 농촌에 적합한 주택모형 그리고 건축자재의 규격화 방안과 그 생산방법, 공사비 절감방안, 정부지원범위와 요령 등 농촌주택개량에 따르는 관련 문제를 종합 토의하였다.

1975.11.14에는 앞선 토의결과를 바탕으로 하여 농촌주택의 앞으로의 정비 방향과 그동안의 지방개량사업추진실적 및 문제점을 국무회의에 보고하였으며, 또한 1976.1.14~1.17까지 1976취락개선 예정마을 중 표본마을을 선정하기 위한 표본조사를 시행하여 경북 경산 진양면 평사마을을 표본마을로 선정하였다.

1976.2.23에는 농촌주택표준설계도에 대한 학계 전문가의 의견을 모으기 위하여 각 대학교의 건축담당교수 및 건축전문가들과 여러 차례에 걸쳐 협의회를 개최하였으며 여기에서 검토 수정된 표준설계도를 1976.3.11 주민공청회에서 최종적으로 조정 확정하였다. 76년도의 사업은 시범적으로 신중하게 97개 마을에 680동의 개량을 위한 동당 60만원 융자, 그것도 연리 8%로 1년 거치 14년 균등상환이라는 유리한 조건의 융자를 통해 추진되었다.¹⁹⁾

3) 1978년 주택개량사업 시행²⁰⁾

가. 추진방향

- (1) 주택개량사업을 통하여 취락구조개선사업을 병행 추진

18) 신대순, 「농촌주택개량사업과 취락구조개선사업 추진방향」 지방행정 1978.03 p.42

19) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p.148

20) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, pp.1186~1201 내용을 정리 기술함.

- (2) 생활의 편익과 영농의 능률화가 도모되는 문화주택으로 개량하고, 농촌주택 개량사업과 복지시설을 확충
- (3) 토지이용의 효율과 영농의 기계화를 촉진하여 바람직한 문화복지농촌을 건설
- (4) 1978년 이후부터는 농촌주택개량 장기계획에 의거 사업을 추진

나. 1980년대의 마을상

- (1) 언덕 위에 널찍하게 터 잡고, 울창한 나무에 쌓인 주택들이 연이어 배치된 마을
- (2) 도·농간에 격차 없이 안락한 문화생활을 영위할 수 있는 문화주택으로 개량된 마을
- (3) 농로와 안길이 널찍하게 정비되어 집집마다 자동차가 드나들고 영농이 기계화된 마을
- (4) 작업장·공동시설·공간녹화가 균형 있게 완비되어 능률적인 협동 영농이 가능한 마을
- (5) 지역 특성을 생산적으로 활용하여 주민 소득수준이 높은 복지마을

다. 사업계획

- (1) 총 사업량 : 50,000동(조사된 불량주택수를 기준으로 함)

표 12. 도별물량

도별	배정량(동)	도별	배정량(동)
경기	4,707	전남	6,742
강원	5,010	경북	8,452
충북	4,095	경남	8,574
충남	7,594	제주	1,652
전북	3,174		

표 13. 입지별물량

입지별	배정량(동)	입지별	배정량(동)
고속도로	22,780	특정 지역	3,029
주요관광사적지	10,000	국도변 및 기타	7,191
철도변	7,000		

(2) 배정기준

① 고속도로변

- 경부, 호남, 남해, 영동, 구마 고속도로변 불량주택전량 및 일부 주택

② 주요관광사적지

- 설악산, 강화도, 속리산, 현충사, 내장산, 지리산, 경주월성지구, 해인사지역 등
- 국제적인 관광사적지와 골프장 주변 등 외국인 출입이 많은 지역

③ 철도변

- 경부선 연도 전량 개량 및 호남선 중점 개량

④ 특정지역

- 적가시, 한수이북, 칠산촌, 기지촌
- 동해선, 공단, 댐 지역의 불량주택

⑤ 국도 및 기타

- 동해안고속화도로
- 1978.10.30 당시 연합된 국도변 및 기타 지역 주택



그림 3. '78년 개량대상 분포도²¹⁾

21) 총무부, 1978년 농촌주택개량사업추진상황 사진보고, p.121

(3) 사업비 지원

- ① 건축비 지원 : 소요 건축비의 80% 범위 내에서 용자지원
- ② 용자 한도

표 14. 주택규모별 용자한도 (단위: 천원)

주택규모	한도기준	기준건축비	비고
15평	1,360	1,700	평당 113천원기준
18평	1,600	2,000	
20평	1,840	2,300	
25평	2,240	2,800	

※ 주택규모 15평~25평에 한하여 지원

③ 용자대상

- 농촌주택부금 가입 후 6개월 이상 납부 후, 용자일 현재 부금취급기관(농협)에 건축비의 20% 이상 예치한 자(저축성예금). 단, 정책주택의 경우 지방자치단체장이 추천하는 자에 한해서는 사전 저축 의무 면제

④ 용자절차

- 읍면장이 발행한 대상증명서를 발부받아 부금 가입한 농협의 정해진 절차에 따라 신청
- 대출금은 읍면장의 확인 하에 지급
(상환방법 : 연리 11%에 5년 거치 15년에 걸친 균등상환)

표 15. 부금납부에 의한 연차별 상환 (기초: 1만원 당 / 단위: 원)

연차별	할부금+이자	연차별	할부금+이자
1~5년차	1,100	16~19년차	1,680
6~10년차	1,260	20년차	1,670
11~15년차	1,440	계	27,390

- * 할부금 납부는 월납, 분기납, 반년납 중 가입자가 택일 납부한다.
- * 15, 18, 20, 25평의 상환액은 위 표에서 각각 136, 160, 184, 244를 곱한다.
- * 용자금의 지급은 읍면장의 기술검사 확인에 따라 분할 지급한다.
(대출승인 시 50%, 공사 진도에 따라 40%, 준공 후 후취담보제공 10%)

⑤ 저소득층 지원

- 대상 농가 중 영세 농가는(130만 이내) 200천원 범위 내에서 지원
(총 50천동 중-25천동 대상)
- 소득대사업 등 우선지원
- 보다 나은 주택과 교환개량방법 권장

(4) 사업추진 시기 및 방향

시범대상지역과 대상 농가를 조속히 선정하고, 지역별 대상 농가별로 사업 추진계획을 수립하여 지역과 계절에 맞게 추진하였다. (농번기 장마기 등을 고려) 택지 규모는 지역 여건에 따르되 최소한 150평 이상 확보하도록 하고 개인이 필요로 하는 창고는 될 수 있는 대로 마을공동창고를 이용토록 권장하였다. 그리고 취락개선유형은 될 수 있으면 개선형을 권장하되 마을 전체 주택의 1/2~1/3 규모가 개량토록 지도하였다.

(5) 부속사

부속사는 농촌주택에 있어서는 필수 요소이므로 부속사 배치, 규모, 건축자재 등을 사전에 지도하고 도별로 지역 특성이 있는 주택이 되도록 하였다.

표 16. 부속사 규모(택지에 따라 선거) (단위: 평)

구분	헛간	창고	축사(우사, 계사)	변소
一자형(8.5평)	1.7	2.2	3.1	1.5
T자형(8.5평)	1.9	2.8	3.3	1.5

(6) 자재공급

① 기본방향

- 막대한 수요가 예상되는 시멘트 및 이미 개발된 규격목재는 중앙에서 일괄 확보하여 지역별 소요량을 충당
- 가격상승이 예상되는 주요자재는 품목에 따라 중앙 및 지역 단위에서 단가 협약 후 지역별 소요량을 연중 동일가격으로 공급도록 대비

- 마을 단위에서 확보할 수 있는 골재(모래, 자갈 등)는 현지(인근)에서 확보 하되 시·군에서 지원하고, 블록과 벽돌(시멘트제품)은 될 수 있는 대로 마을 공동으로 제작도록 지원

② 공급요령

- 지역별 대상별로 희망형을 파악 집계
- 조달청에 공급(구매)의뢰

※ 규격자재종류: 6종(15평 2, 18평 2, 20평 2)

③ 품목별 공급체계

표 17. 품목별 공급체계

품목	조치계획	세부요령	비고
중앙공급	시멘트	<ul style="list-style-type: none"> -총 소요량(5만동) 중앙에서 확보 -시도별 40일전 구매의뢰, 조달청에 구매의뢰 -현지 도착 시 대상농가 (마을)에 배분 	관계부처와 기 협조필
	규격목재	<ul style="list-style-type: none"> -시·도별로 소요량을 취합 -일괄하여 조달청에 구매의뢰 -조달청에서 공급결약 후 대상농가에 공급 ※수송책임 : 생산회사가 조달청과 협약 하에 수송 	<ul style="list-style-type: none"> ※'76.'77 공급방법 -2만동분 규격목재 이외에 창문, 창문틀 등 요구 시 일괄공급
지방공급	일반목재	<ul style="list-style-type: none"> -참여 권장업체를 지정 -농협에서 단가협약 -시도별로 소요량을 협약단가에 의하여 구매 (시중가와 대비 유리할 때) -가급적 규격자재 생산업체와 계약 (지정업체희망시-원목도입 추천) 	<ul style="list-style-type: none"> -농협(생활물자취급소)에서 단가협약 -일반건축자재공급업무수행중(스레트, 도료, 창호지)
	기타주요자재 합판, 시멘트, 기와, 철물, 유리, 도배지	<ul style="list-style-type: none"> 중앙 및 지방에서 단가협약 	<ul style="list-style-type: none"> -주요자재는 전국 생산능력으로 보아 품귀현상 우려가 없으므로 가격등귀만 예방
마을확보	골재	<ul style="list-style-type: none"> -시도에서 골재원 지정(알선) -블록, 벽돌, 시멘트, 기와 사전제작 -이웃 마을과 공동제작 	<ul style="list-style-type: none"> ※마을 단위 골재채취권 최우선 부여 (시장, 군수)

시멘트와 규격목재는 중앙에서 일괄공급 계획하였는데, 시도별 소요량을 취합해서 조달청에 구매 의뢰하였다. 수송책임은 생산회사 책임으로 이뤄졌다. 일반

목재와 기타주요자재인 합판, 시멘트, 기와, 철물, 유리, 도배지는 지방에서 공급하였는데 농협에서 단가를 협약하고 시도별로 시중 가격과 대비하여 유리할 경우 소요량을 협의단가에 의해 구입, 공급하였다. 골재의 경우는 마을에서 채취하여 확보하였는데, 블록, 벽돌, 시멘트, 기와는 이웃 마을과 공동으로 사전제작, 확보하였다.

표 18. 1978규격목재 보완사항 (15평 다형동당 기준)

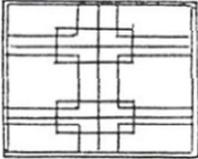
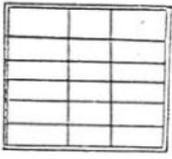
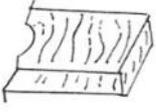
구분	'78	'77	비고
<공급 예상 동수>	20,000여동	4,300동	-
총재적수	1,027.31재	1,003재	-
규격자재의 종류	120종	142종	- 시공의 간편화 - 분양편의 - 포장물을 단일화
창호를 규격 통일	2,400 x 2,400	3,200 x 2,550	- 고유번호 1,007번 창틀에 한함
지붕틀	기와구조 527재 서까래 간격 1,066cm → 86cm 중도리간격 97cm → 42cm	슬레이트구조 429재	- 슬레이트지붕 → 기와지붕구조
실내 반자틀	가공합판	일반합판	- 별도 천정지 불필요
창 호 (이중창 내창)			- 고유미 부각
계단판			- 뒀, 뒤틀림에 대한 보
지붕합판 (파티클보오드)	1,024B/F	없음	- 기와구조시공

표 19. 자재소요량 판단

자재명	동당 소요량 (20평 기준)	만동 건립 시	5만동 건립 시	비고
시멘트	305대<자루>	3,050천대 (122둔)	15,250(610)	최대생산량 : 15,000천톤(4.1%)
모래, 자갈	38m ³	380천m ³	1,900	-
블록(6")	2,700매	27,000천매	135,000	-
시멘트기와	1,400매	14,000천매	70,000	-
목재	2,000재 (6.7m ³)	200천재 (67천m ³)	1,000 (335천m ³)	최대생산량 : 2,090천m ³ (16.2%)
유리(2.3mm)	14m ²	140천m ²	700	-
도료	80L	800천L	4,000	-
합판(4x8기준)	45매	450천매	2,250	-
철물	65.08kg	651m/t	3,255	못, 철물
철선	100m	1,000km	5,000	#8, #20
창호철물	67개	670천개	3,350	정첩, 손잡이, 로라꽃이쇠
도배지	120m ²	1,200천m ²	6,000	-

④ 자재수송

- 중앙공급품목(시멘트, 규격목재)은 생산회사가 운송함을 원칙으로 하되 수송전문업체에 수송의뢰 할 수 있도록 조정한다.
- 시멘트: 서한실업(공판회사, 철도청)
- 규격목재: 통운, 한진(생산회사와 통운 간 계약)
- 기타주요자재: 생산회사(품목별, 협약조건에 따라 조정)

⑤ 자재보관

- 공급된 자재는 실수요자가 마을 공동으로 보관토록 하되 훼손, 변질되지 않도록 보관요령에 대하여 사전지도를 철저히 한다.

(7) 개발자재 현황

<표 20>를 보면 석고플라스틱, 후형스레이트/기와, 판넬보드 자재가 개발되었다. 석고플라스틱은 내장재로 태원산물(주)에서 생산하였는데 부착성이 좋고 균열이 없으며 불연성 자재로 기존 자재와의 가격대비 m²당 40.29원이 저렴하다. 지붕용 개발 자재는 한국스레이트(주)가 생산업체이고, 시멘트기와와 후형스레이트 두 가지이다. 시멘트기와는 미관이 경쾌하고 경량재로서 하중 및 운반에 유리

하며 유효면적이 커서 인건비 절감에 유리하고, 석면기와로 열 손실이 적고 기존 자재와의 가격대비 m²당 382원이 저렴하며, 후형스레이트는 대량생산이 가능하며, 기존 자재와의 가격대비 m²당 148원이 저렴하였다. 판넬보드는 벽체용 자재로서 한국스레이트(주)에서 개발되었으나 외벽 내구성 결여와 기존 자재와의 단가가 높아 사용 권장하지 않았다.

표 20. 개발자재현황

품목	용도	생산업체명	단위당 가격 (m ² 당)	기존자재와의 가격대비 (m ² 당)	차액	연간생산능력	개발자재의 특징
석고플라스틱	내장재	태원산물(주)	내벽바름 두께 18mm kg당 가격 21.12원 비용 732.90원 자재비 184.67원 인건비 548.30원	시멘트폴탈 두께 18mm kg당 가격 19.20원 비용 773.26원 자재비 224.96원 인건비 548.30원	-40.29원	연간 10만톤	76.11.12 한국공업표시허가(공진청) 78.1.1이후 건설부 표준품셈, 자재에 포함 불연성자재 부착성 좋음, 균열 없음
후형스레이트기와	지붕용	한국스레이트(주)	<개발1호> m2당 3.64매 매당가격 364원 비용 3,560원 자재대 2,789원 인건비 741원	<시멘트기와잇기> m2당 14.7매 매당가격 68원 비용 3,912원 자재대 3,016원 인건비 886원	-382원	연간 400만매	미관상, 미려, 경쾌 경량재로서 하중 및 운반에 부담감 적음 유효면적이 크므로 시공상 인건비절감
			<개발2호> m2당 7.27매 매당가격 124원 비용 3,527원 자재대 2,786원 인건비 741원	<후형스레이트> m2당 8.8매 매당가격 100원 비용 3,675원 자재대 2,926원 인건비 746원	-148원		석면기와이므로 열 손실 적음 대량생산 가능 공산품 품질검사 시험에 합격 후 사용 권장
판넬보드	벽체용	한국스레이트(주)	비용 3,040원 자재대 2,705원 인건비 335원	시멘트벽돌 0.5B쌓기 비용 2,917원 자재대 1,372원 인건비 1,545원	+123원	-	건식공법에 의한 조립식가능(공기단축) 벽체가 얇아 실 사용면적 증대 방화성, 단열성 벽체 접합부분의 공법불완전, 외벽으로서의 내구성 결여, 현단계 사용 권장불가

공급방안 - 농협에서 단가협조토록 조치
이용면, 시공면을 계몽하여 수요농가에서 사용토록 권장
시군부 소요량을 파악 주요자재 공급요령에 따라 공급

2.3. 1978년 농촌주택표준설계도에 관한 고찰

1970년대 후반 새로 짓는 주택의 설계도는 ‘표준설계도’라는 이름으로 정부로부터 제공되었다. 농어촌주택 표준설계도서는 “주거환경변화에 대응할 수 있는 현대적 농어촌주택 모델을 제시하고 설계비의 절감 및 건축허가절차의 간소화, 자재 규격화 및 부품화를 유도하여 시공의 표준화를 기함으로써 건축물의 질적 향상을 도모하기 위해 만들어졌다. 표준설계도는 1972년 건설부에서 15종, 1976년 12종, 1979년에 2층형 3종, 1980년에 19종, 1982년에 6종, 1983년에 10종, 1984년에 39종을 합하여 모두 123종에 이르고 있다. 이러한 정부의 표준설계도 외에도 지방자치단체의 표준설계안도 만들어지는데, 이것을 포함하면 그 종류는 훨씬 다양하다고 할 수 있다. 하지만 도시형 문화주택사업은 추진과정에서 여러 번의 수정 계획을 거치다 결국 79년도부터 계획 목표를 달성하지 못하고 누적된 채로 있게 된다. 개량대상은 540천동으로 농촌주택의 19%에 해당하나, 개량 실적은 185천동으로 목표치의 34%에 불과하였다. 지원 액수 역시 정부의 건축 시책에 따라 감소하였고, 반면 자재와 노임은 증가하여 평당 건축비도 인상, 조정되면서 실질적인 혜택으로서의 의미가 축소하게 되었다. 결국 농촌개량사업을 통해 도시형 문화주택이 건축된 것은 전체 농촌주택 가운데 약 7%에 불과하다.

하지만 이 당시 등장한 농촌주택의 표준설계안은 농촌 주거사에 매우 중요한 의미를 지닌다. 70년대 후반 농촌주택개량사업을 통해 기준평면의 규모와 기능 및 형태면에서 전통 주거와는 질적으로 다른 상이한 양상을 보이면서, 우리나라 농촌주택 평면을 획기적으로 바꾸었기 때문이다. 뿐만 아니라 농촌주택의 발달 과정을 분류할 때, 보통 70년대 이전은 전통적인 주거 평면, 70년대 하반기 표준주택 평면, 그리고 80년대부터 개량형 평면으로 구분한다. 물론 80년대 이후 개량형 평면으로 변화하기는 하지만, 결국 70년대 후반기의 평면구성에 대한 부분적 개선일 뿐, 전혀 새로운 형태의 주택이라고 보기는 힘들다. 한 연구에 따르면 1979년 이후 농촌에서 지어진 신축주택은 모두 새마을운동 당시 건축되기 시작한 도시형 농촌주택이라고 한다. 농촌주택개량사업은 단순히 그 비율을 넘어서, 오늘날 농촌주택의 형태를 결정했다고 할 만큼 그 영향력이 크다고 볼 수 있다.²²⁾

1) 1978년 농촌주택표준설계도²³⁾

1978년에 보급된 농촌주택표준설계도는 12종으로써 15평형 4종류, 18평형 4종류, 20평형 2종류, 25평 2종류로 규격자재는 6종류, 일반자재는 8종으로 구분되었다. 대상별 농가별 취향에 맞는 설계도면을 선택하도록 지도하였고 규격자재를 선택할 시 세부형별 선택 지도를 철저히 하였다.

표 21. 1978년 농촌주택표준설계도 실별 면적표 (단위: 평)

품번	방1	방2	방3	방4	마루	부엌	욕실	허간	비고
15평-가	2.48	2.48	3.68	-	3.32	2.45	1.22	-	-
15평-나	3.27	2.45	3.81	-	1.90	2.20	1.22	-	-
15평-다	2.73	4.23	2.73	-	2.47	3.70	-	-	내무부(규격자재)
15평-라	2.73	2.47	2.73	2.73	2.47	2.73	-	-	내무부(규격자재)
18평-가	3.30	3.68	3.30	-	3.30	3.19	1.22	-	-
18평-나	3.43	3.54	2.72	-	3.43	3.19	1.22	-	-
18평-다	4.97	4.22	2.73	-	2.47	3.70	-	-	내무부(규격자재)
18평-라	4.97	2.47	2.73	2.73	2.47	2.73	-	-	내무부(규격자재)
20평-가	3.68	3.25	3.25	-	4.58	2.45	1.22	1.66	내무부(규격자재)
20평-나	2.72	3.18	3.18	-	5.45	3.68	1.09	1.31	내무부(규격자재)
25평-가	3.71	4.31	3.39	3.39	5.71	2.45	1.22	0.36	-
25평-나	4.96	4.25	3.81	-	4.96	4.90	1.63	-	-

15평-다, 15평-라, 18평-다, 18평-라, 20평-가, 20평-나 형은 내무부 규격자재로 설계도가 작성되었다. 이 당시 농촌은 화장실에 대한 인식이 바뀌지 않으니 욕실이 없는 설계도가 33%가 넘는다. 그로 인해 현재에 이르러서는 화장실 겸 욕실을 본 주택과 같이 결합하는 식의 증축이 이뤄지고 있다.

1978년 농촌주택표준설계도는 주거면적의 적정을 기하기 위하여 15평 · 18평 · 20평 · 25평 규모를 “一”자 형과 “ㄱ”자형으로 계획 설계하여 다양한 12개의 표준주택을 제시하였다. 그리고 한국적인 고유미를 갖추고 농촌 환경에 조화를 이

22) 이승훈, 「1970년대 농촌주택개발사업 주생활의 변화와 농민들의 대응」 정신문화연구 제29권 pp.247~248
 23) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, pp.1191~1195, pp.1399~1438(민족의 대역사-농촌주택사 1978년 pp.1191~1194 설계도서와 명칭이 잘못 기재 되어있어 바로 잡음)
 원기연, 「농촌주택의 기술적 고찰과 78표준형농촌주택」 지방행정1978.03 p.84~89

루는 위생적이고 문화적인 주택이 되도록 하고 열관리 구조에 관하여 보완하였다. 그러나 벗짚으로 한 초가지붕에 비해 슬레이트나 강철로 한 지붕은 열효율이 떨어졌다고 한다. 농촌주택을 능률적인 방법으로 시공할 수 있게 설계하였으므로 그 평면계획에 있어서 건축주의 편의에 따라 건축면적의 변동이 없는 상태에서 내부의 각 실 배치의 변경이 가능하고 자재의 선택도 건축주의 부담으로 취향에 따라 설계도에 명시한 자재 이상의 것을 변경 사용할 수 있다. 1978년 농촌주택의 특징은 뗏들을 만들고 기둥을 노출시키며 각부의 비례를 조정하여 한국 고유의 전통미를 표현하였고, 처마의 길이를 길게 하고 합각지붕(모임지붕)을 사용하여 전통적 농가의 형태감을 표현하였다. 평면적 특징은 부엌의 출입을 자유롭게 하며 대청마루를 설치하여 농민의 주생활에 적합하도록 하였고, 부엌에서 불을 났을 때 목욕시설과 세탁장을 갖추어 위생적인 주택이 되도록 하였으며, 방의 규모 및 창고의 위치는 가구 배치에 적합하게 하고 남향창의 높이는 방에 앉아 밖을 볼 수 있게 하였다. 그리고 최소의 공간을 이용하여 다락으로 올라가는 새로운 구조를 고안 제시하여 전래의 수납공간 사용을 편리하게 하였다. 또한 지붕 색채를 지정 설계하여 춘하추동 주위환경과 조화를 이루게 하였다.²⁴⁾

<표 22>에서는 숲이 우거진 곳과 숲이 없는 평지에 따라서 색상명과 색채번호를 부여하였다. 숲이 우거진 곳에서는 진한 녹색을 제외한 색인 녹회암색, 황토색, 황다색, 청색, 적색, 암적색, 밝은오리브색, 밤색조오리브색, 황적색, 짙은 황적색을 쓰게 했고, 숲이 없는 평야 지역에서는 붉은색 계열이 빠진 녹색조회색, 녹회암색, 녹청색, 황록색, 암록색을 쓰게 하였다. 또한 해안가는 청색을 구릉지에서는 황색을 쓰지 못하게 하였다. 이를 분석해 보면 환경과 대비되는 색을 쓰게 하였다는 것을 알 수 있다.

24) 원기연, 「농촌주택의 기술적 고찰과 78표준형농촌주택」 지방행정1978.03 pp.82~84

표 22. 농촌주택의 지붕 색²⁵⁾

번호	색상명	색채번호	위치에 따른 색상	
			숲이 우거진 곳	숲이 없는 평지
1	녹색조희색	7G 4.8/0.7		○
2	녹암희색	7G 3.5/1.0	○	○
3	황토색	7.5YR 4.9/9.3	○	
4	황다색	7.5YR 4.6/7.5	○	
5	청색	10B 3.5/7.6	○	
6	녹청색	5B 3.2/7.8	○	○
7	황록색	7.5YG 4.8/8.5		○
8	암록색	0.5G 3.4/6.6		○
9	적색	6R 3.4/12.3	○	
10	암적색	4.5R 2.9/7.7	○	
11	밝은올리브색	6.5Y 5.5/8.7	○	
12	밤색조올리브색	3.5Y 5.4/8.8	○	
13	황적색	4YR 6.5/15.1	○	
14	짙은 황적색	3.5YR 5.4/11.7	○	

* 구릉지 및 해안가의 경우는 가능한 한 범정색(구릉지의 경우는 황색, 해변가의 경우는 청색)을 피하는 것을 원칙으로 함.

2) 주택형별 구조와 특징

각 평형별로 분석하는 도면은 1978년 내무부에서 작성한 「민족의 대역사-농촌주택사」에 있는 도면을 바탕으로 하였으며, 단면도는 연구자가 재편집하였다.

가. 15평-가형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 4~5명
- 건축공사비: 2,207천원

(2) 특징

15평-가형 평면은 일자형으로 큰방 1개와 작은방 2개, 외부와 부엌에서 출입할 수 있는 욕실을 두고, 마루가 전면에 인접하여 각방의 출입이 편리하도록 하였으며, 방마다 반침을 설치해서 수납에 편리하도록 하였다. 또한 부엌 상부에 다락

25) 원기연, 「농촌주택의 기술적 고찰과 78표준형농촌주택」 지방행정1978.03 p.83

을 두어 또 다른 수납공간도 마련하였다. 입식과 재래식 두 가지를 병행한 부엌의 형태이며, 방의 창호는 이중창을 두어 단열과 차음에 기능을 두었다.

15평-가형의 입면도를 살펴보면 기와지붕으로 모임지붕, 합각지붕의 두 형태로 설계되었고, 굴뚝은 배면에 양쪽으로 배치한 것을 볼 수 있다. 12개의 농촌주택 표준설계도서의 지붕형태는 전통한옥의 지붕형태를 표현하였다. 15평-가형은 지붕모양을 2가지 형태로 제안하였다. 15평-가형은 우진각지붕(모임)과 팔작지붕(합각)의 형태로 이뤄졌다. 그래서 입면도는 2개의 구성으로 도면화 되어졌다.

15평-가형의 단면도와 기초틀도를 살펴보면 400폭에 200높이의 무근콘크리트 줄기초에 8인치 시멘트블록을 쌓았고, 외벽은 시멘트벽돌을 1.0B 쌓기 하였다. 반자틀 위에는 15mm 단열재가 들어갔고, 기와 하부에는 아스팔트루핑을 깔아서 방수에 대비한 것을 볼 수 있다. 또한 창호 상부에 인방보를 두어 개구부 보강을 하였다.

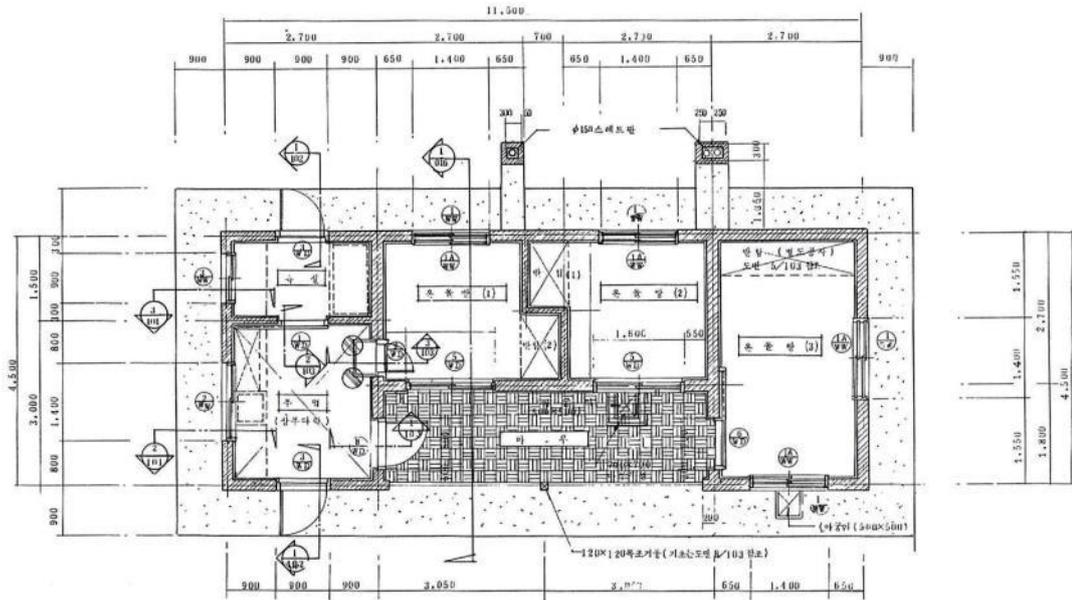


그림 4. 15평-가형 평면도

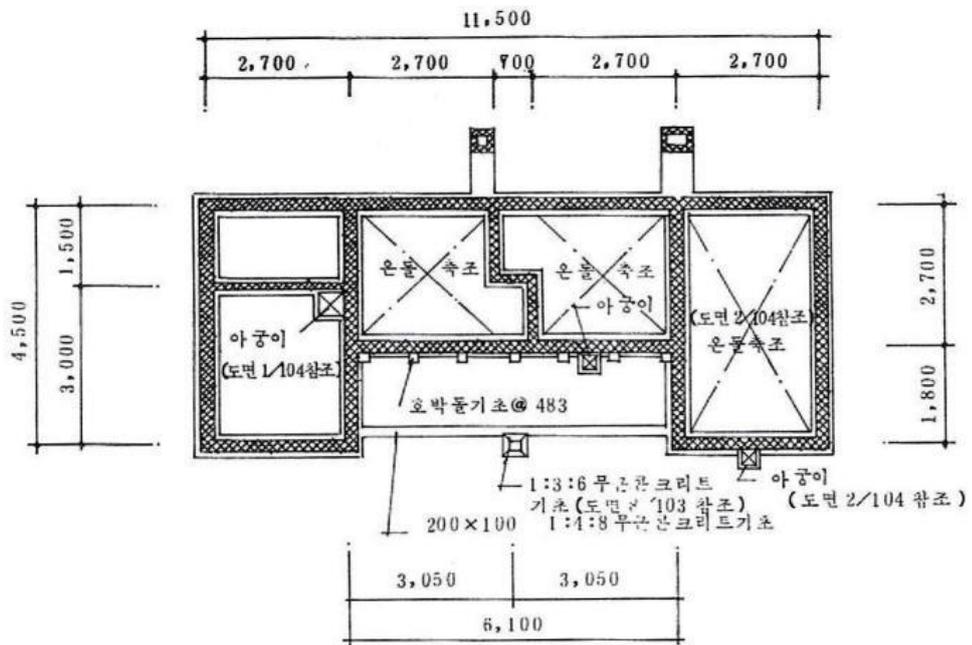


그림 5. 15평-가형 기초틀도

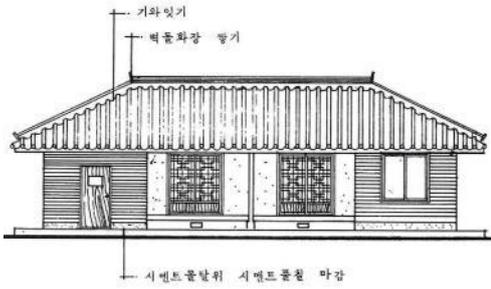


그림 6. 15평-가형 정면도



그림 7. 15평-가형 배면도



그림 8. 15평-가형 좌측면도



그림 9. 15평-가형 우측면도

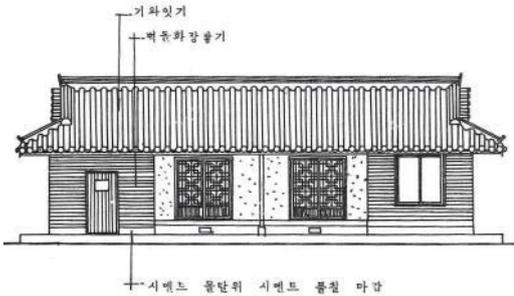


그림 10. 15평-가형 합각정면도

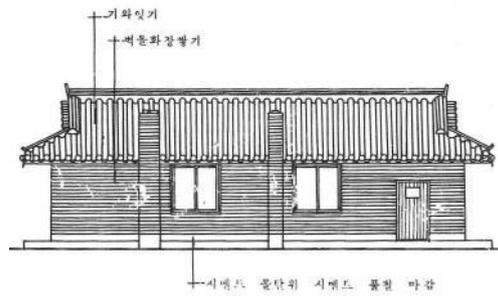


그림 11. 15평-가형 합각배면도



그림 12. 15평-가형 합각좌측면도

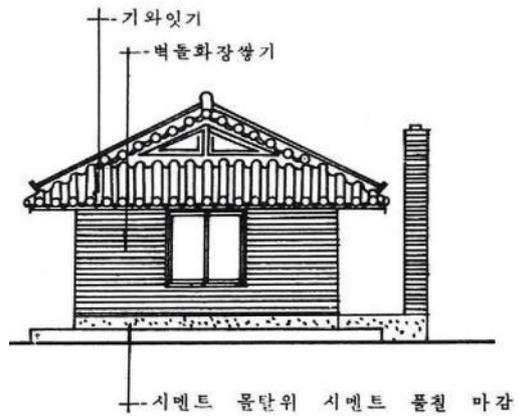


그림 13. 15평-가형 합각우측면도

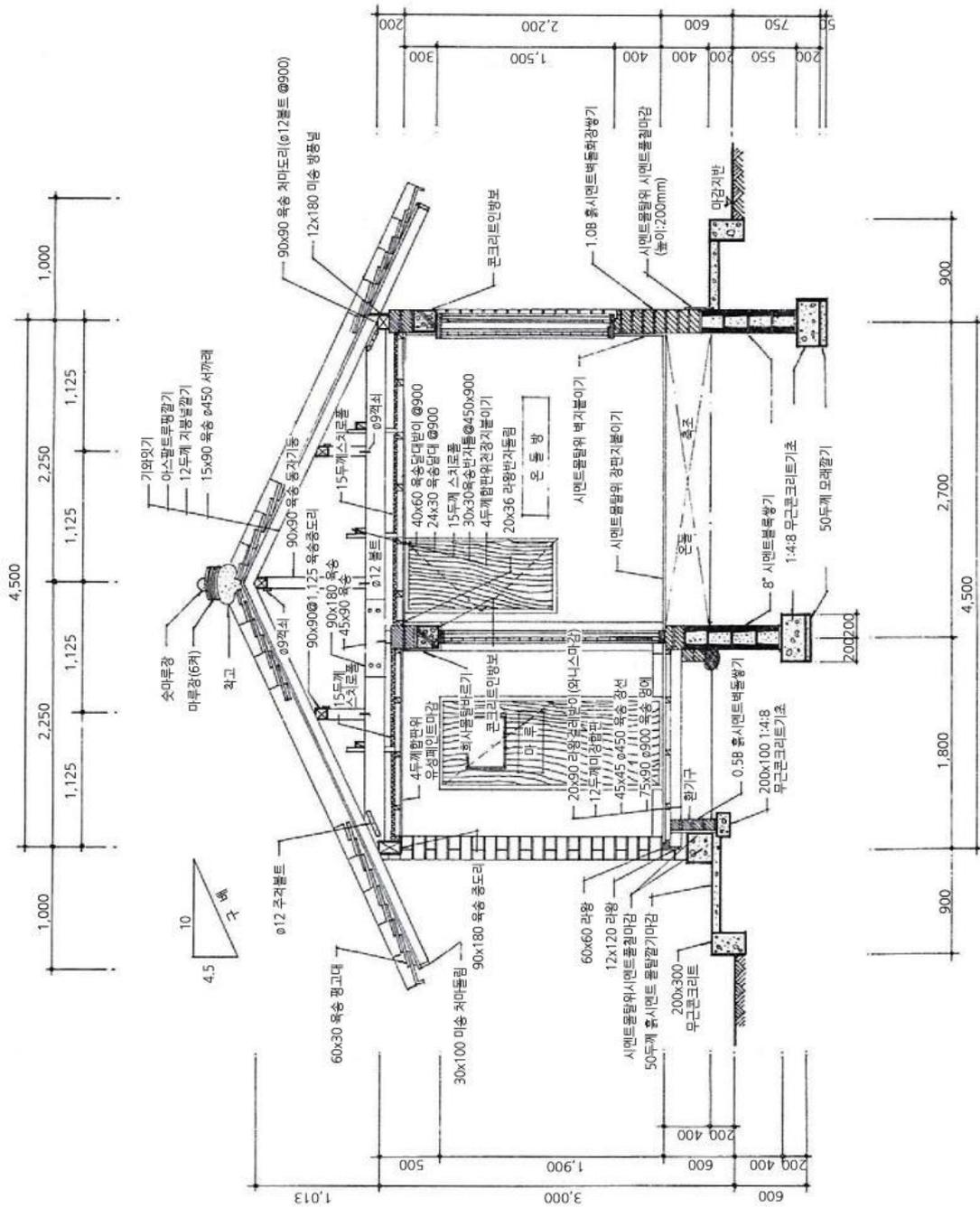


그림 14. 15평-가형 단면도

나. 15평-나형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 4~5명
- 건축공사비: 2,162천원

(2) 특징

평면형태가 ㄱ자형으로 부엌과 욕실이 집 후면에 있도록 설계되었다. 따라서 방 1개가 모두 남향 또는 남서향이어서 햇빛이 잘 들도록 되어있으며, 외부에서 보기에 단조로움이 없도록 하였다. 다른 형태에 비해 마루가 작고 방의 크기를 크게 한 평면이다. 마루는 뒷마루 형식으로 각 실로 통하는 출입 역할에만 치중하였다. 부엌에서 두 개의 방의 난방을 담당하여 외부 아궁이는 서쪽 방에 위치하여 굴뚝이 하나인 형태이다. 큰 방은 외부로 출입할 수 있는 문을 설치하였다.

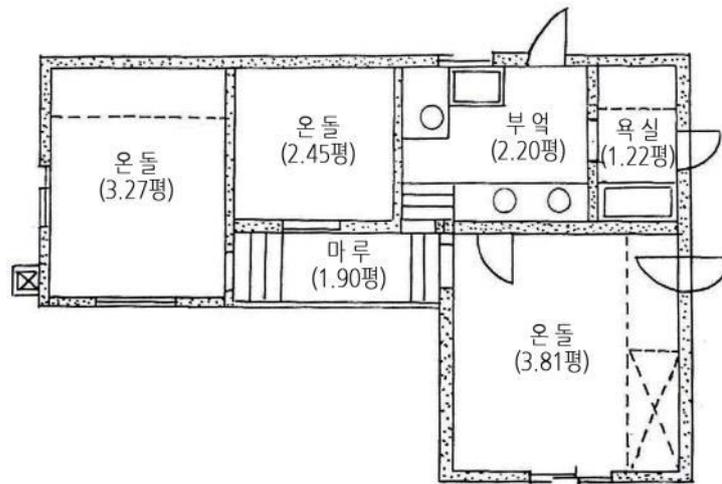


그림 15. 15평-나형 평면도

다. 15평-다형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 4~5명
- 건축공사비: 2,332천원

(2) 특징

전면에서 보이는 작은방 2개가 안마루를 중심으로 양쪽에 자리 잡고 있으며 안방이 서북쪽에 배치해 있다. 욕실이 없는 대신 부엌이 크게 배치되어 있다. 이 평면도 부엌에서 2개 방의 난방을 하게 하였고, 남쪽에 아궁이를 만들고 동서로 굴뚝을 형성한 모습이다. 입면도가 없어서 정확히 파악할 수 없으나 마루 앞에는 창호가 설치되어 있지 않은 모습이다.

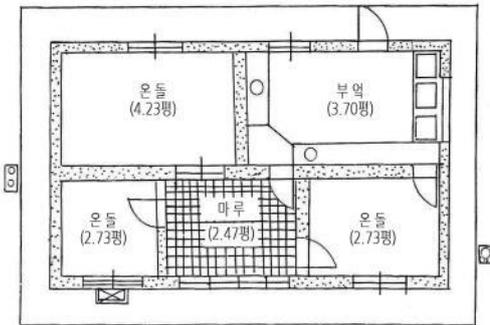


그림 16. 15평-다형 평면도



사진 1. 15평-다형 완성 전경

라. 15평-라형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 4개
- 가족수: 5~6명
- 건축공사비: 2,267천원

(2) 특징

같은 15평의 주택 가운데 방이 4개로 가장 많이 설계되어있고, 욕실이 내부에 없는 형태이다. 온돌방과 마루, 부엌의 크기가 거의 비슷한 형태이며, 아궁이가 서쪽에 두 개 배치되어 있고 굴뚝은 북쪽 배면에 크게, 동쪽에 작게 위치해있다.

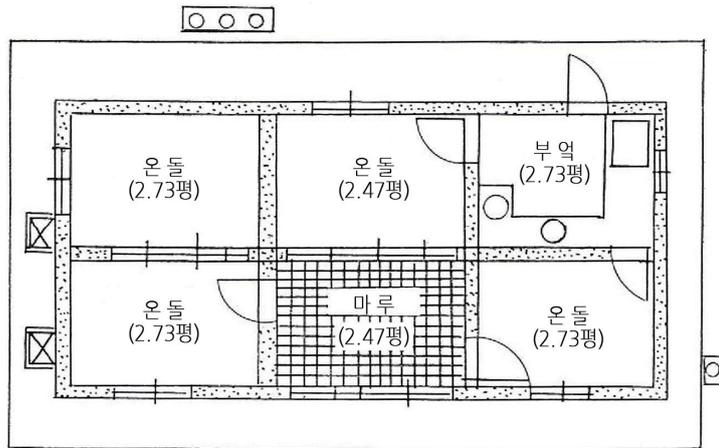


그림 17. 15평-라형 평면도

마. 18평-가형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 5~6명
- 건축공사비: 2,364천원

(2) 특징

전면에 마루를 가운데로 해서 작은방 2개가 동서로 위치하고 안방이 동북향에 자리한 형태이다. 부엌과 욕실이 집 후면에 있으며 부엌에서 안방과 온돌방 1개를 난방할 수 있도록 하였고, 공간 활용을 위한 반쪽 미서기문을 설치했다. 특히 평당 건축비가 가장 적게 드는 주택 형태이다. 그리고 부엌 상부에 다락을 넓게 설치하였다. 동남쪽 온돌방 앞에는 툇마루를 두어 하부에 아궁이를 두었다. 그리고 18평형의 유일한 일자형 평면이다.

18평-가형의 입면도를 살펴보면 기와지붕으로 모임지붕, 합각지붕의 두 형태로 설계되었고, 굴뚝은 동서에 양쪽 하나씩 배치한 것을 볼 수 있다.

18평-가형의 단면도와 기초틀도를 살펴보면 15평-가형과 같이 400폭에 200높이의 무근콘크리트 줄기초에 8인치 시멘트블록을 쌓았고, 외벽은 시멘트벽돌을 1.0B 쌓기 하였다. 반자틀 위에는 15mm 단열재가 들어갔고, 기와 하부에는 아스팔트루핑을 깔아서 방수에 대비한 것을 볼 수 있다. 또한 창호 상부에 인방보를 두어 개구부 보강을 하였다. 지붕의 경사는 4.5:10의 구배를 두었다.

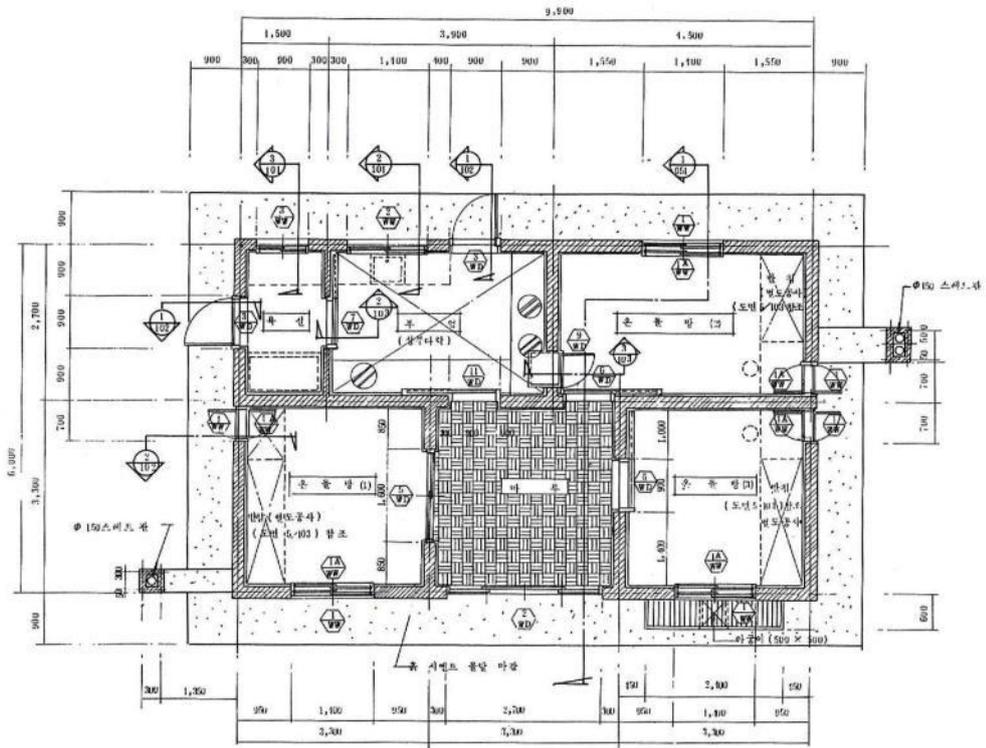


그림 18. 18평-가형 평면도

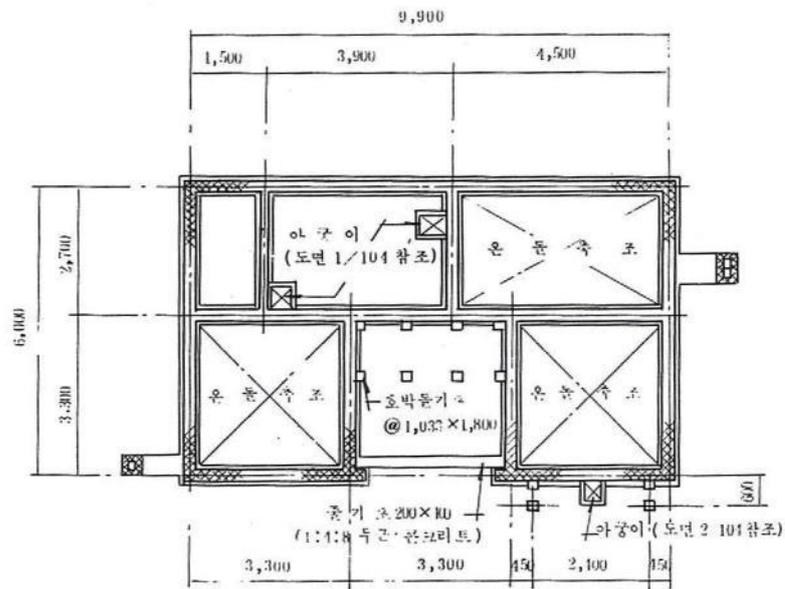


그림 19. 18평-가형 기초틀도

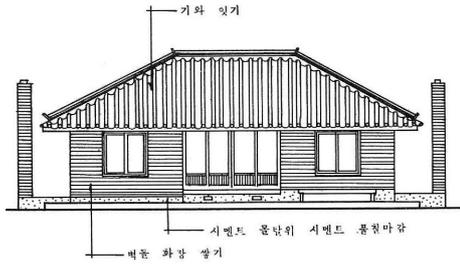


그림 20. 18평-가형 정면도

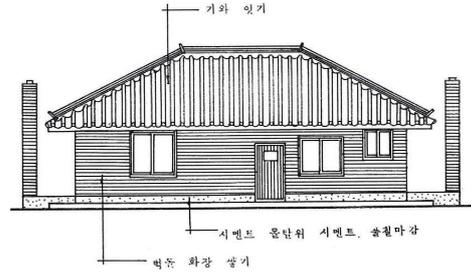


그림 21. 18평-가형 배면도

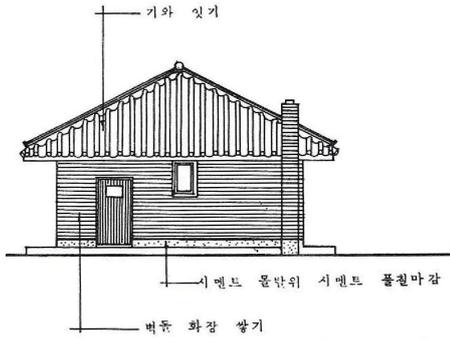


그림 22. 18평-가형 좌측면도

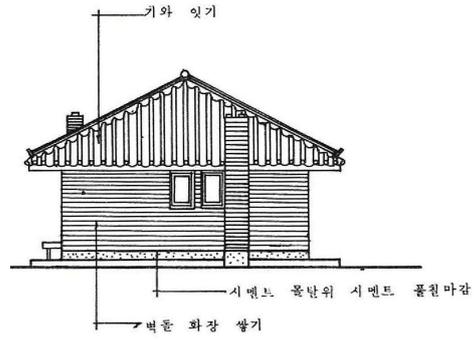


그림 23. 18평-가형 우측면도

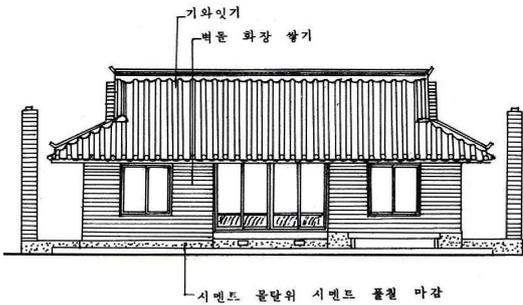


그림 24. 18평-가형 합각정면도

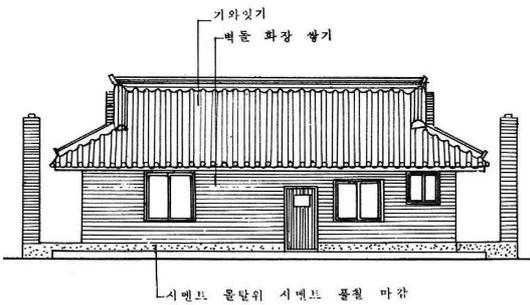


그림 25. 18평-가형 합각배면도

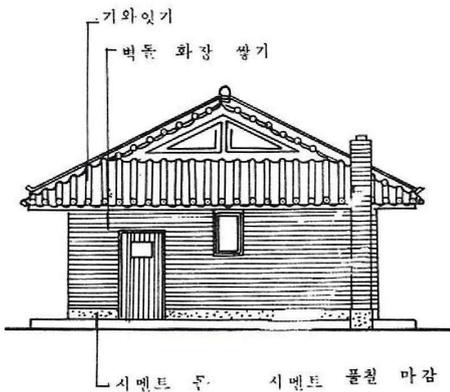


그림 26. 18평-가형 합각좌측면도

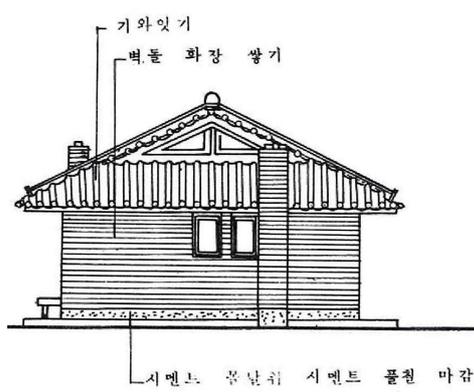


그림 27. 18평-가형 합각우측면도

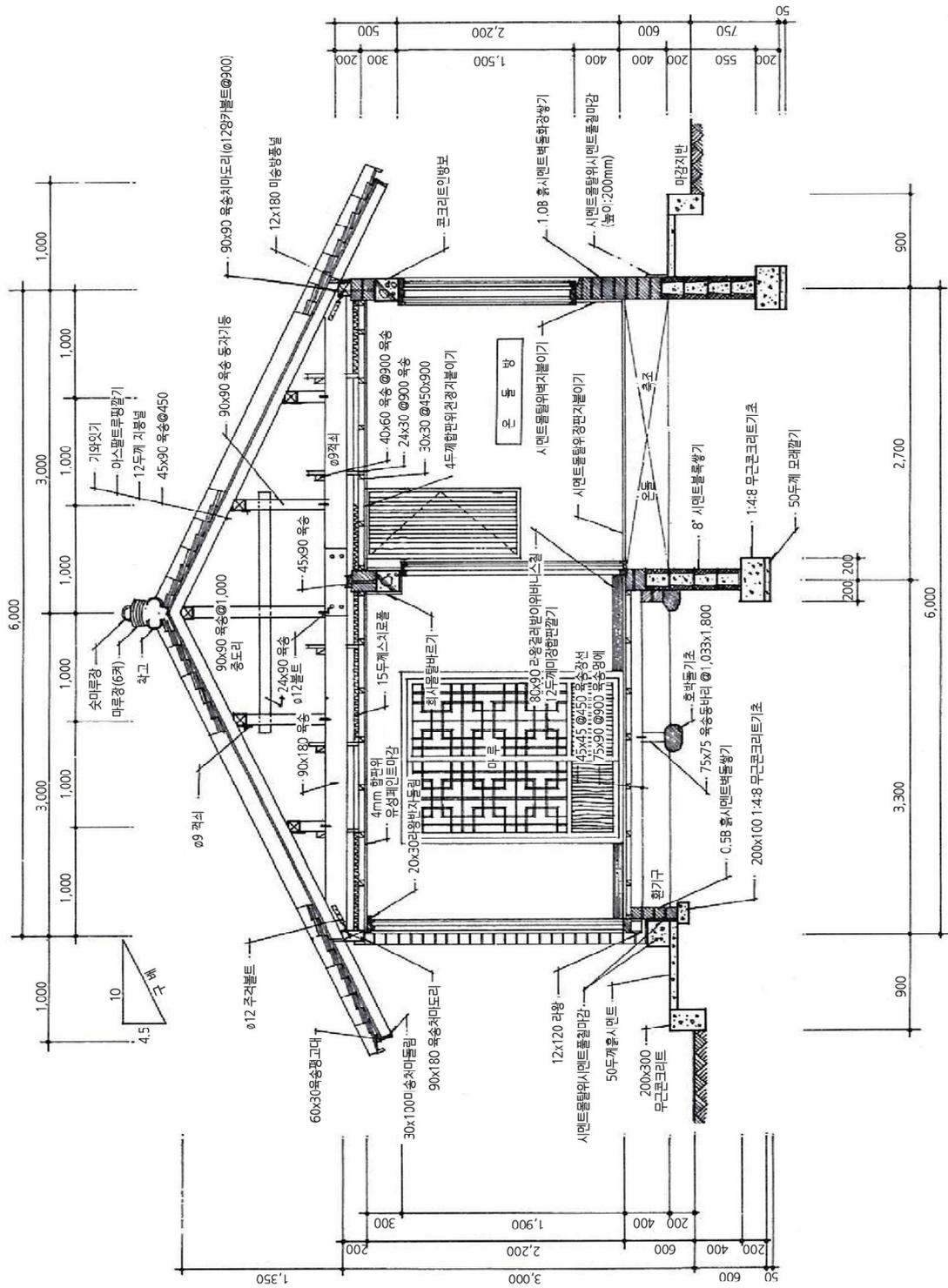


그림 28. 18평-가형 단면도

바. 18평-나형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 5~6명
- 건축공사비: 2,419천원

(2) 특징

각 방마다 불박이장을 설치할 수 있는 공간을 미리 확정해서 부담능력에 따라 설치할 수 있도록 되어 있다. 또한 부엌이 서남향에 위치하여 위생을 고려하였고, 마당에서 바로 진입하는 구조로 되어있다. 아궁이는 동남에 하나씩 배치되었고, 굴뚝은 북동에 하나씩 배치된 형태이다.

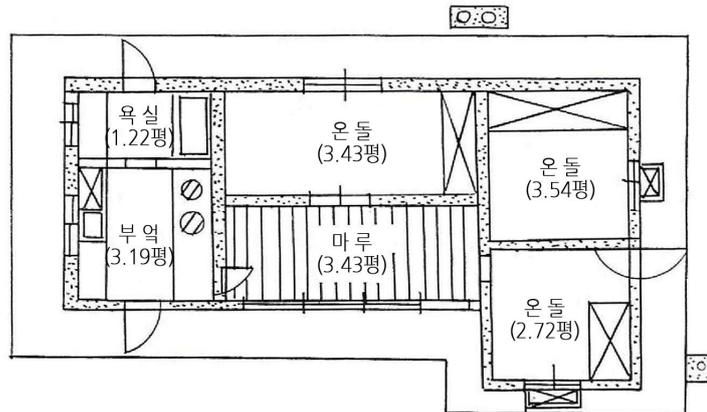


그림 29. 18평-나형 평면도

사. 18평-다형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 5~6명
- 건축공사비: 2,626천원

(2) 특징

ㄱ자형으로 동쪽과 남쪽을 가장 많이 활용하여 통풍과 채광에 유리하도록 배치하였으며 방 2개를 크게 하였다. 아궁이는 남쪽에 위치하고 굴뚝은 동서에 하나씩 배치되어있다.

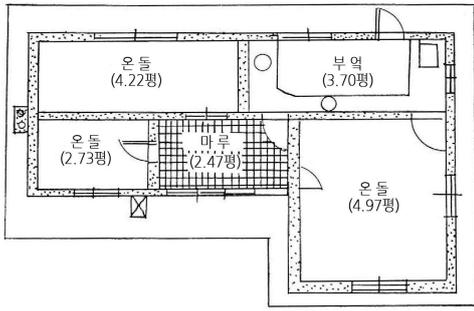


그림 30. 18평-다형 평면도



사진 2. 18평-다형 완성 전경

아. 18평-라형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 4개
- 가족수: 5~7명
- 건축공사비: 2,674천원

(2) 특징

같은 18평 내에 방수가 가장 많아, 가족 수가 많은 가정에서 적당토록 하였으며 마루를 중심으로 동서북쪽에 방을 두었다. 방 1개는 크게 하고 나머지 마루, 부엌, 방 2개는 크기가 비슷하게 구획되었다.

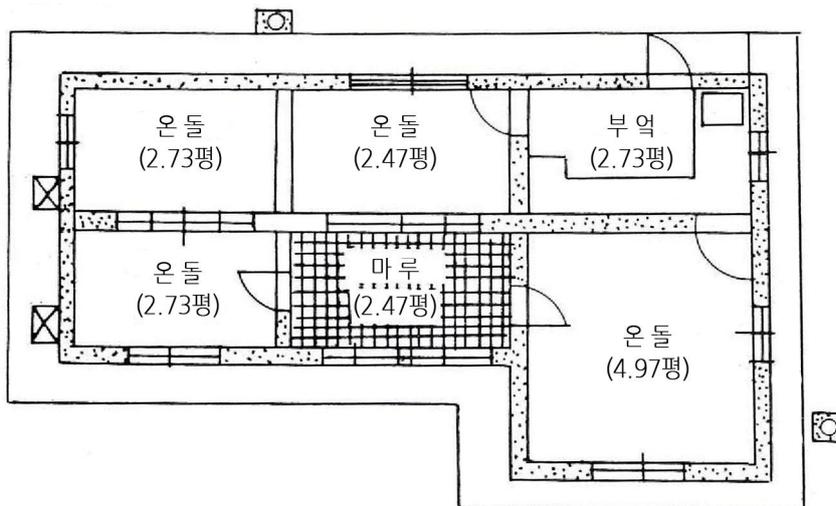


그림 31. 18평-라형 평면도

자. 20평-가형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 6~7명
- 건축공사비: 2,837천원

(2) 특징

일자 형태의 평면으로 마루가 남북으로 뚫린 형태로 전통한옥의 모습을 하고 있고 마루에서 모든 방과 부엌으로 연결되어 동선이 편리하도록 구성하였고, 부엌이 남향에 자리 잡아 위생적이도록 설계되어있다. 동쪽 측면에 흠을 두어 아궁이를 가리게 하였고, 남측의 방 앞에 텃마루를 두어 아궁이를 덮는 역할을 하였다. 또한 방의 창호는 이중창으로 하여 단열과 방음에 좋도록 설계되었다. 욕실은 부엌과 외부에서 진입하도록 구성되었고 모든 방에 반침을 두어 수납에 편리하도록 되어있다.

20평-가형의 입면도를 살펴보면 기와지붕으로 모임지붕, 합각지붕의 두 형태로 설계되었고, 굴뚝은 북쪽에 양쪽으로 배치한 것을 볼 수 있다.

20평-가형의 단면도와 기초틀도를 살펴보면 다른 평형과 같이 400폭에 200 높이의 무근콘크리트 줄기초에 8인치 시멘트블록을 쌓았고, 외벽은 시멘트벽돌을 1.0B 쌓기 하였다. 반자틀 위에는 15mm 단열재가 들어갔고, 기와 하부에는 아스팔트루핑을 깔아서 방수에 대비한 것을 볼 수 있다. 또한 창호 상부에 인방보를 두어 개구부 보강을 하였다. 지붕의 경사는 4.5:10의 구배를 두었다.

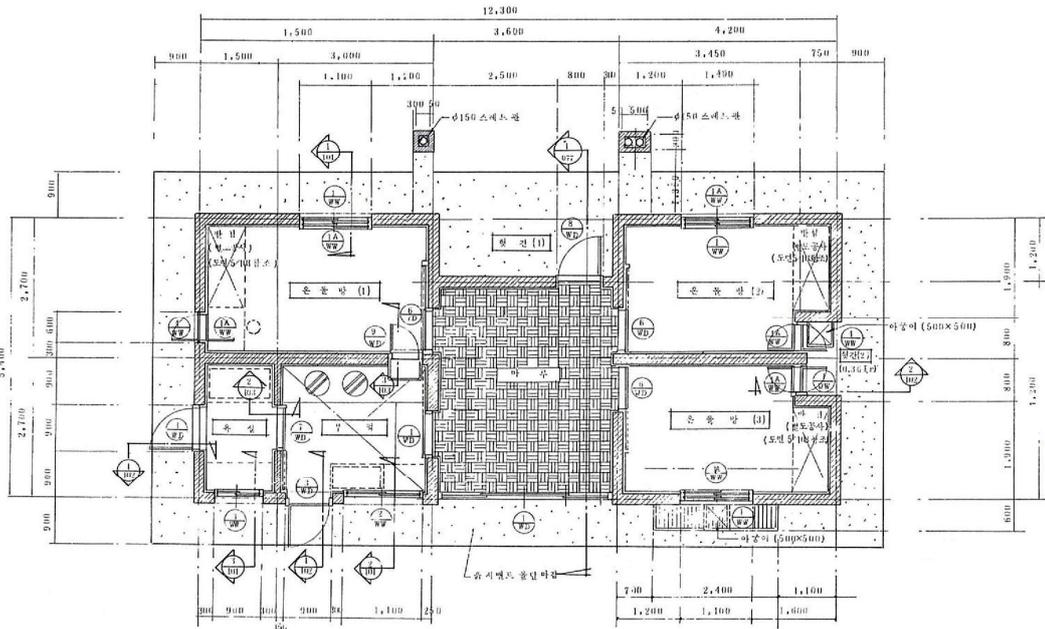


그림 32. 20평-가형 평면도

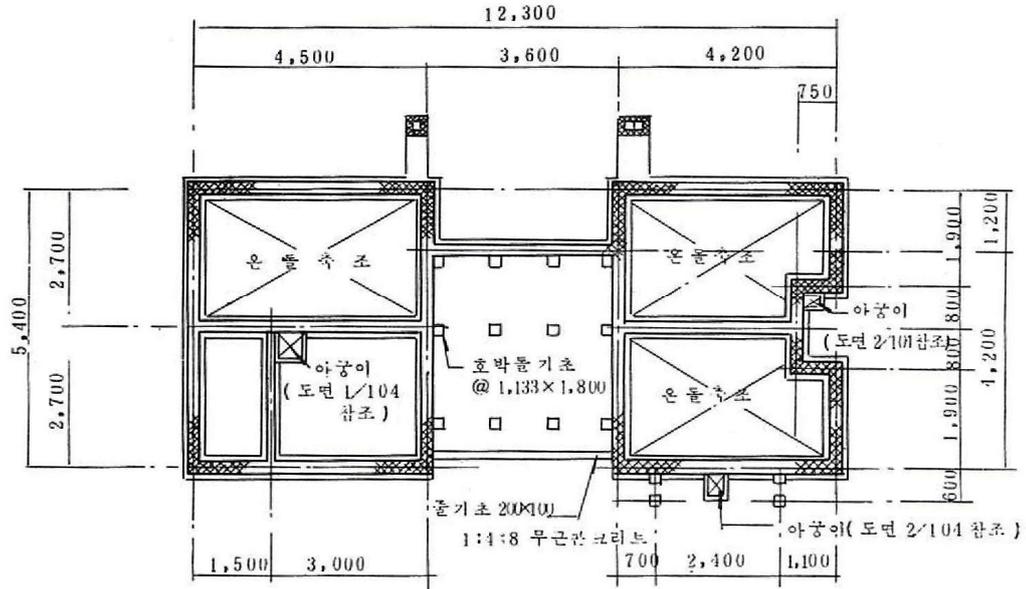


그림 33. 20평-가형 기초틀도

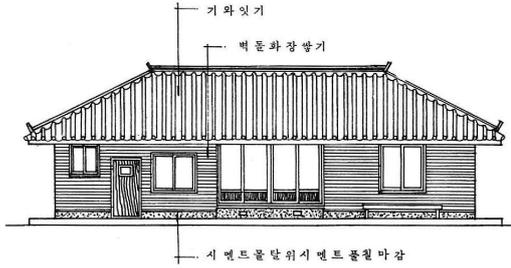


그림 34. 20평-가형 정면도

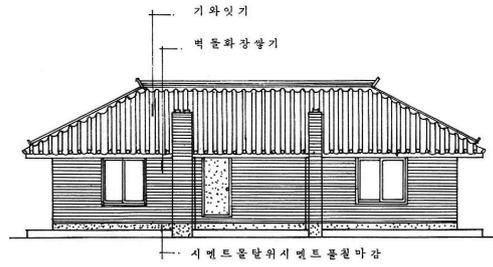


그림 35. 20평-가형 배면도



그림 36. 20평-가형 좌측면도

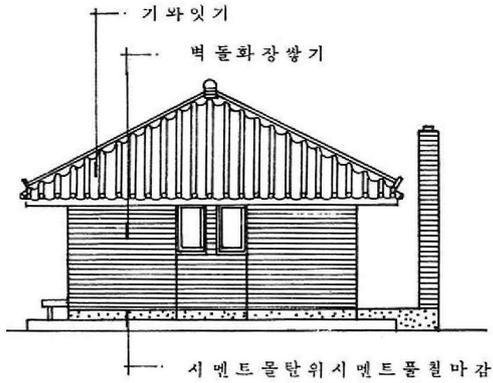


그림 37. 20평-가형 우측면도

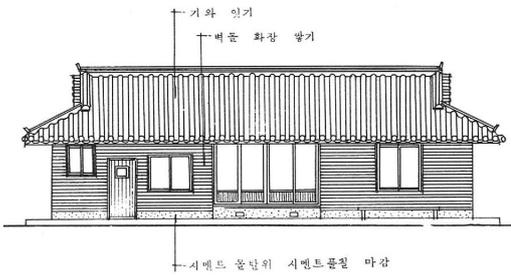


그림 38. 20평-가형 합각정면도

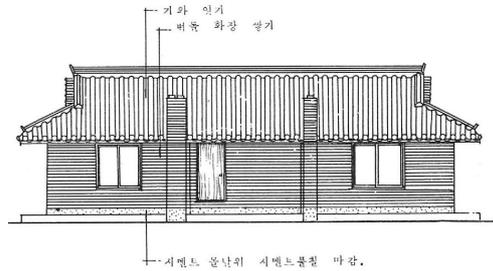


그림 39. 20평-가형 합각배면도

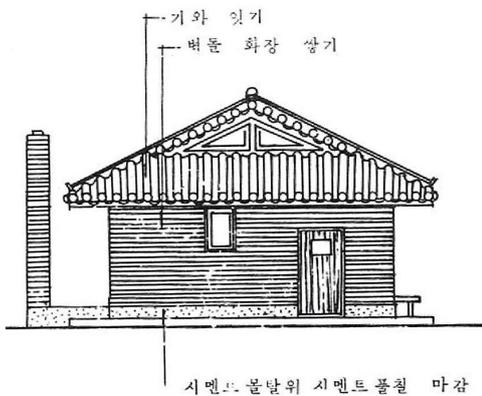


그림 40. 20평-가형 합각좌측면도

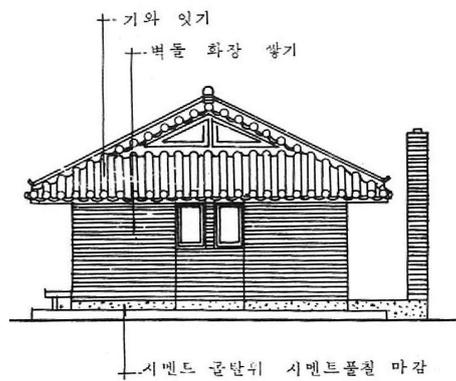


그림 41. 20평-가형 합각우측면도

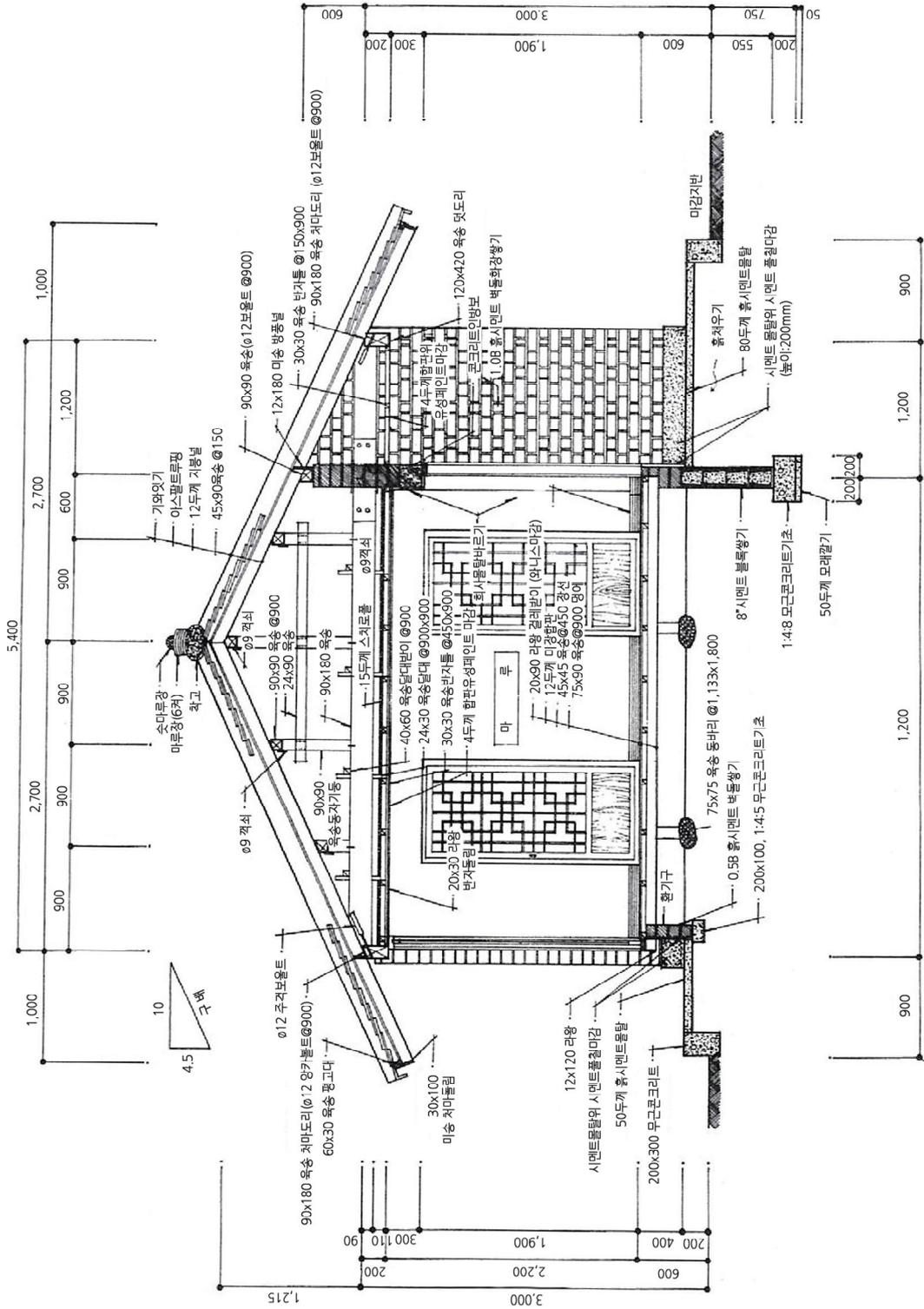


그림 42. 20평-가형 단면도

차. 20평-나형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 3개
- 가족수: 6~7명
- 건축공사비: 2,868천원

(2) 특징

ㄱ자형으로 대청 및 뒷마루를 둔 것이 특징이며, 전통적인 농가주택 구조를 현대화시킨 모형이다. 방과 마루, 부엌 등이 큼직해서 공간이용 효율을 기대할 수 있도록 편리하게 설계되었다.

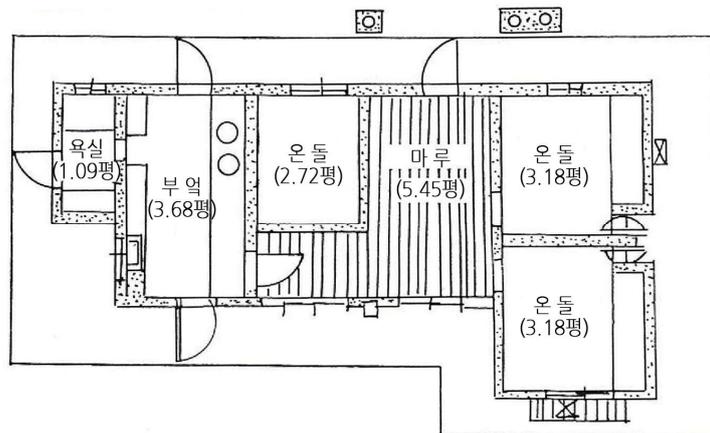


그림 43. 20평-나형 평면도

카. 25평-가형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 4개
- 가족수: 6~7명
- 건축공사비: 3,055천원

(2) 특징

동선을 구분하여 온돌방을 동쪽과 서쪽에 배치하였으며 방 내부에 반침을 두어 수납에 편의를 도모해주는 주택형이다. 특히 주방은 완전한 입식형으로 아궁이가 없이 마루로 되어있는 현대적인 모습이다.

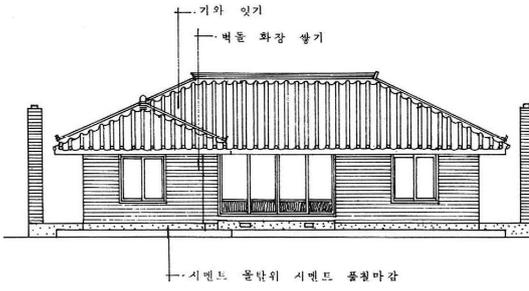


그림 46. 25평-가형 정면도



그림 47. 25평-가형 배면도

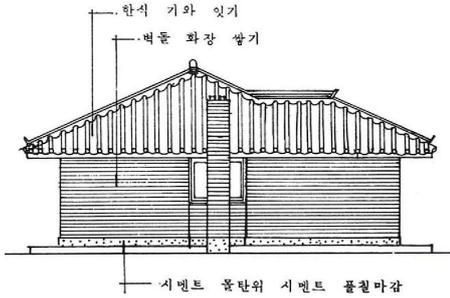


그림 48. 25평-가형 좌측면도

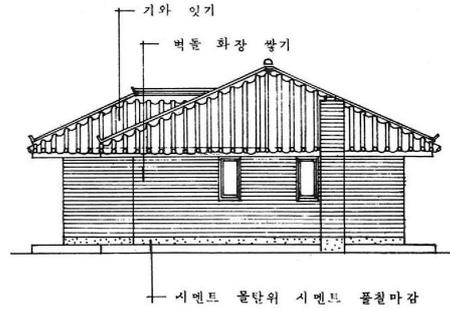


그림 49. 25평-가형 우측면도

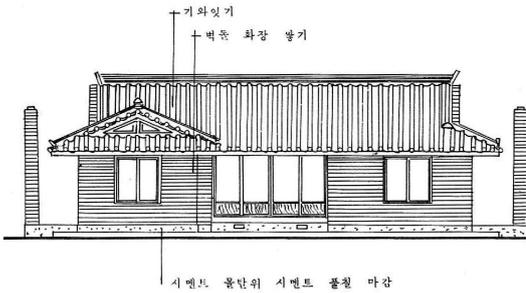


그림 50. 25평-가형 합각정면도

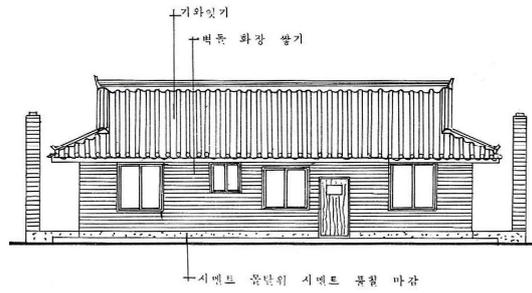


그림 51. 25평-가형 합각배면도

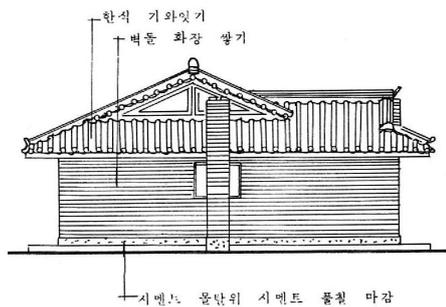


그림 52. 25평-가형 합각좌측면도

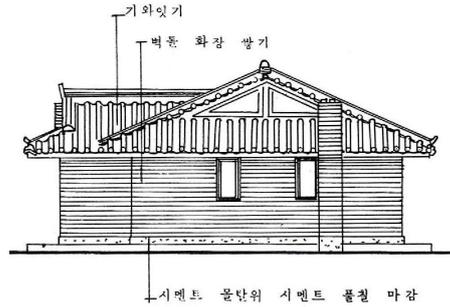


그림 53. 25평-가형 합각우측면도

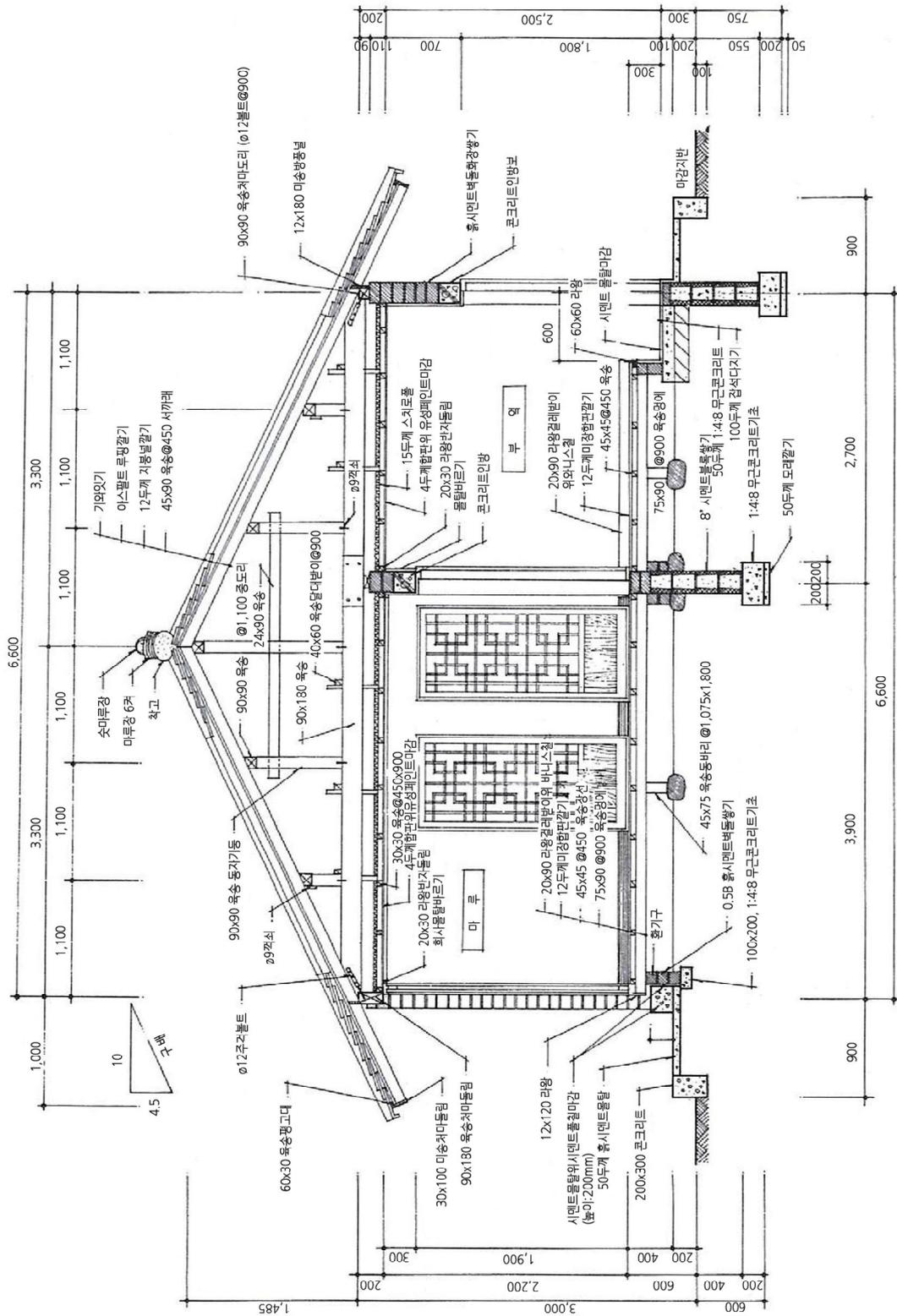


그림 54. 25평-가형 단면도

타. 25평-나형

(1) 주택내역 및 공사비

- 방수: 4개
- 가족수: 6~8명
- 건축공사비: 2,642천원

(2) 특징

넓고 긴 뒷마루를 설치한 전통적인 한옥구조로 대청을 크게 설치하여 다용도로 사용할 수 있게 했다. 우리 농촌의 가옥구조의 특징 가운데 하나인 뒷마루를 대청 앞쪽에 두어 안뜰 작업 후 걸터앉아 휴식을 취할 수 있도록 설계했다. 또한 부엌을 중심으로 방 2개와 욕실이 붙어 있어 열관리의 효율화를 기할 수 있도록 하였다.

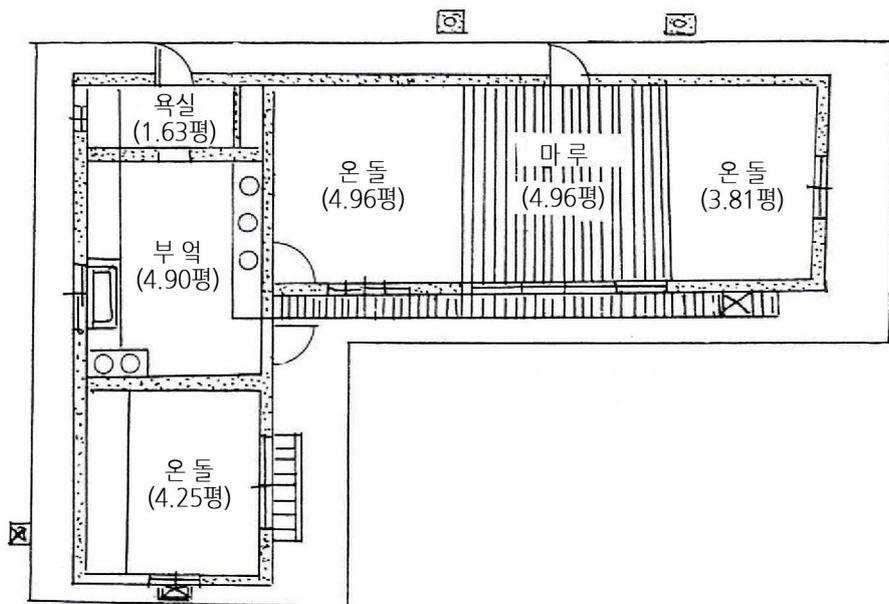


그림 55. 25평-나형 평면도

III. 1978년 취락구조개선사업 계획 및 실행 현황

3.1. 1978년 취락지구개선사업 계획

1) 1978년 취락지구개선사업의 계획의 추진방향

취락구조개선이란 기존마을 전체를 개량하여 이상농촌을 건설하기 위한 농촌 근대화작업이라 할 수 있다. 우리나라의 농촌마을은 처음부터 합리적인 계획에 의해 이루어진 것이 아니라 자연발생적으로 한 집, 한 집 모여서 형성된 것이므로 무질서하게 많은 공간을 점유하고 있다. 또한 주택과 주택, 도로와 주택이 잘 연결되지 않고 있으며 일상생활이나 영농활동에 있어서 불편을 초래하여 발전에 큰 저해작용을 보여 왔다. 그리하여 박정희 정부에서는 마을 전체 구조를 쇠신하기 위한 취락구조개선사업을 추진하였다.²⁶⁾

주택개량사업추진을 전제로 편협한 불량주택을 인근 구릉지로 소산하여 넓은 택지를 확보하고, 문화생활을 위한 복지시설과 장내의 공동시설을 예견하여 계획에 의한 예정지를 확보하며, 생활과 영농의 편익이 도모되는 80년대의 이상농촌을 실현하기 위해 추진되었다. 지역 여건과 자연경관을 최대한으로 활용하고 불량한 주택을 정비하면서 마을 취락구조개선계획에 맞추어 이행되었다. 취락구조개선사업의 마을선정은 고속도로와 철도가 병행 관통하는 마을이 우선시 되었고, 사업비 지원은 새마을가꾸기사업, 노임소득사업, 소득증대사업 등 정부지원 사업도 병행되었다. 마을별 취락구조개선계획 수립과 주택 배치 등 기술지도에도 만전을 기했다. 사업의 추진은 사업비를 지원받은 마을뿐만 아니라 지원받지 않은 마을도 자력 사업으로 추진토록 하였고, 사업비는 총 70억 원으로 마을당 평균 10백만원 수준으로 지원되었다. 사업비는 마을에 보조하는 것이 아니고 사업추진을 위한 소요지원 재원이었고, 시장 군수가 판단하여 농가 개인별 택지매입비와 마

26) 신대순, 「농촌주택개량사업과 취락구조개선사업 추진방향」 지방행정 1978.03 p.42

을 조경을 위한 식수비 및 기타 하수구용 토관 등 마을 기반시설 중 부득이한 사업에 한하여 지원하였다. 지원비 가운데 택지 매입가는 농어촌주택개량 특별회계에 별도항목을 설정하여 회수 관리하였는데 상환조건은 5년 분할 상환이었다.²⁷⁾

표 23. 취락구조개선사업량 도별배정 (단위: 100만원)

도별	구분	배정기준		사업량(마을)	지원사업비	비고
		주택동수	%			
계		50,000	100	700	7,000	-
경기		4,707	9.4	65	650	주택개량 동수기준에 따라 배정
강원		5,010	9.9	70	700	
충북		4,095	8.1	57	570	
충남		7,594	15.1	107	1,070	
전북		3,174	16.3	45	450	
전남		6,742	13.5	95	950	
경북		8,452	16.9	118	1,182	
경남		8,574	17.1	120	1,200	
제주		1,652	3.3	23	230	

※ 지원비는 고속도로변 마을에 우선하여 지원하고 차순위로 주요관광지주변마을에 지원함.

제주에는 총 1,652동의 주택이 배정되었고 23개 마을에 2억3천만원 사업비가 지원 책정되었다.

문화복지 농촌에 부응할 수 있는 거시적 안목에서 인구, 생산, 유통, 기계영농, 소득신장추세와 마을발전추세 등을 감안하여 종합적인 기본계획을 수립하고, 사업 우선순위에 따른 연차적 추진계획을 확보하여 단계적으로 추진되었다. 지역 여건과 기존 시설을 최대한 활용하여 마을마다 특색 있게 가꾸어 소득경비를 절감시키도록 하였다. 또한 마을 특성을 고려하여, 적지 적성의 개선유형과 개선지표를 설정하게 하였다.²⁸⁾

27) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p.1205

28) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p.1206

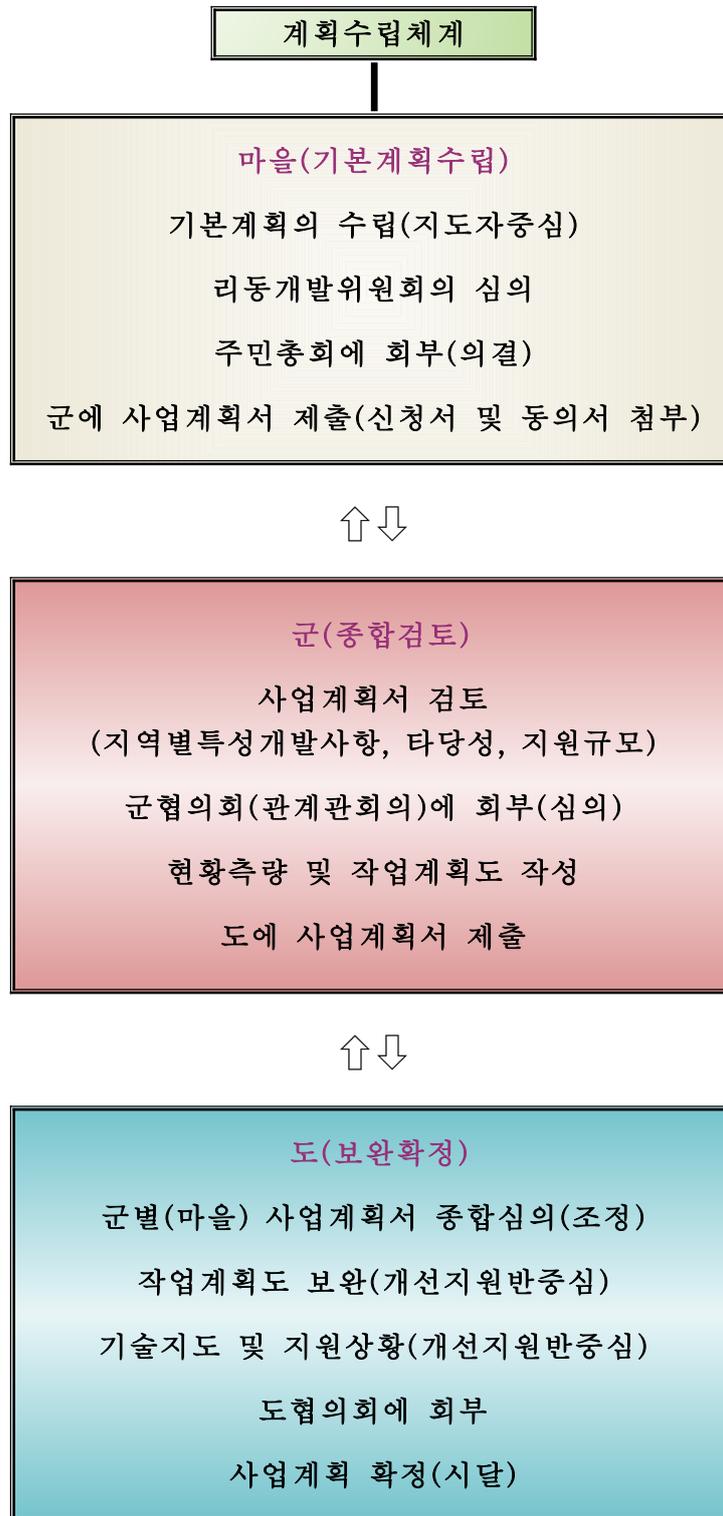


그림 56. 취약구조개선사업 계획수립체계도²⁹⁾

29) 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p.1206

2) 1978년 취락지구개선사업 계획의 주택배치 및 개선유형

가. 주택배치

1978년 취락지구개선사업의 주택배치는 가급적 지역 여건에 따라 구릉지를 최대 활용하거나 도로에 병행하여 배치하게 하였다. 같은 마을 안의 개량주택의 규모, 형태, 배치 등을 다양화하고 도로변에서 보아 횡적으로 하되, 일선 또는 이선 정도로 하였다. 외딴집의 경우는 인근 마을에 합촌시켜 이업하고, 기업농가, 임업, 낙농 등 재력 있는 농가는 현지에서 다양한 주택을 건립하도록 유도하였다. 접도구역 등 법적 제한지역 내 주택은 인근 마을에 합촌하거나 구릉지에 이축하도록 하였고, 신축주택에는 생울타리 정원유실수 또는 주택 주변에 이태리 포플러, 수양버들 등을 대대적으로 식수, 특히 기존 거목은 최대한 보존하게 하였다. 주택개량은 마을에 필요한 주택 몇 동씩 개량해 나가면서 많은 마을이 동시에 취락구조개선이 될 수 있도록 유도하였다. 도로와 근접된 지역은 여건에 따라서는 도로와 같은 축으로 배치토록 하였다.

나. 개선유형

취락구조 개선은 마을 여건과 실정에 맞도록 신촌형, 합촌형, 개선형, 정돈형 등 4가지 유형으로 구분하여 추진하였다.

(1) 신촌형

밀집 불량주택이거나 농경지 내에 산재된 독립 불량가구에 대하여 구릉지 등을 활용하여 신규로 마을을 조성하는 유형이다. 신촌형은 마을 전체를 옮기는 것으로 도로 상수도 공동이용시설 등을 새로 만들게 되고 적정 생활공간을 확보하면서 가옥을 조화 있게 건설할 수 있는 장점을 지니고 있으나, 비용이 많이 들기 때문에 특수한 지역에 제한하고 있다. 신촌형의 추진 방향은 다음과 같다. 공원 조성, 댐 건설, 수해상습지 등 집단이주가 불가피한 지역의 주택이거나 접도구역의 불량주택을 모아 집촌하는 것이 바람직하다고 판단되는 지역을 대상으로 하였고, 택지는 구릉지의 경사를 최대한 활용하되 주택을 횡으로 배치하여 자연경관을 최대한 보존하도록 하였다. 가구별 주택 규모는 150평 이상 확보를 원칙으로 했다.

(2) 합촌형

기존마을의 공공시설 또는 불량주택을 개선하면서 집촌하거나 인근의 불량주택을 이축시켜 마을을 정비하는 형이다. 즉, 기존마을의 밀집불량주택을 슈아 신규택지에 확장 개선하거나 독립 불량가옥 중에서 개축을 요하는 주택에 대하여 집단마을에 이축 합촌시키면서 기존마을의 구조를 정비하는 것이다. 그러나 과수원을 경영하는 농가나 축산을 목적으로 하는 기업농가의 주택은 현지에서 여건에 맞게 개량하였다.

(3) 개선형

기존마을의 현 위치에서 불량주택과 개량을 희망하는 농가 등 수동의 주택을 동시에 개량하여 정비하는 유형이다. 마을의 1/2~1/3 이상의 주택개량을 유도하고 주택을 가급적 구릉지로 옮기고 이축으로 남은 택지에 대하여는 교환분합방식으로 확장하거나 공공용지 또는 마을 공원으로 활용하도록 한다. 그리고 이축을 한 농가의 전주택이 양호한 것에 대하여는 영세한 주민의 불량주택과 교환하여 사용하도록 유도하였다.

(4) 정돈형

불량주택을 현지에서 개량하는 유형이다. 이것은 도로나 하수구 교량 등 기존시설을 최대한 활용하기 때문에 경비가 적게 든다. 기존마을 안길을 정비하면서 주택을 현 위치에서 축을 조정하면서 재건설하는 형태이다.

3.2. 1978년 타 지역의 취락구조개선사업

1978년의 제주를 제외한 타 지역에서의 취락구조개선사업에 대해서는 사진을 통해서 분석해 보고자 한다. 1978년 당시 총무부에서 발행한 「농촌주택 개량사업 추진상황 사진보고」와 내무부에서 발행한 「민족의 대역사-농촌주택사」의 사진 자료를 토대로 기술하였다. 그리고 카카오 맵을 통하여 최근 항공뷰와 비교해보았다.



사진 3. 울주 두서 활천마을 1978년 전경 (출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 4. 울주 두서 활천마을 2008년
항공사진 (출처- 카카오 맵)



사진 5. 울주 두서 활천마을 2017년 전경
(출처- 카카오 맵)

상기 사진은 경상남도 울주군 두서마을의 전경 사진들이다. 두서마을은 경부고

속도로와 경부선 철도길 사이에 있는 마을이다. 1978년 전경과 2008년 사진을 비교해보면 지붕 색깔이 조금 달라진 것 외에는 크게 변함이 없다. 2017년 로드뷰를 보아도 1978년의 주택의 모습이 많이 남아 있다.



사진 6. 창원시 마산회원구 내서읍 죽암마을 전경(출처- 내부부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 7. 창원 내서 죽암마을
2019년 항공사진 (출처- 카카오 맵)



사진 8. 창원 내서 죽암마을
현존하는 1978년 주택 전경 (출처- 카카오 맵)

<사진6>은 경상남도 창원시 마산회원구 내서읍 죽암마을 취락지구 건설모습이다. 합각지붕 모양으로 통일한 모습을 보여주고 있고, 지붕 색깔도 알록달록한 모습이다. 중간에 2층집의 모습도 보인다. 이곳도 경부고속도로와 경부선 철도가 지나가는 길목에 위치한 마을이다. 2019년 항공사진을 보면 그 당시 주택은 거의 사라지고 지붕 개량한 주택 한 채만 찾아 사진을 기재하였다.

<사진9>는 창녕군 대합면 이방마을 1978년 취락지구 전경이다. 합각과 모임지붕 형태가 다양하고 지붕색깔도 다양한 모습을 보여준다. 간혹 2층집도 보인다. 이곳도 고속도로가 지나가는 길목에 위치하고 있다. 현재는 취락지구 모습이 많이 사라지고 간간이 흔적만 남아 있다.

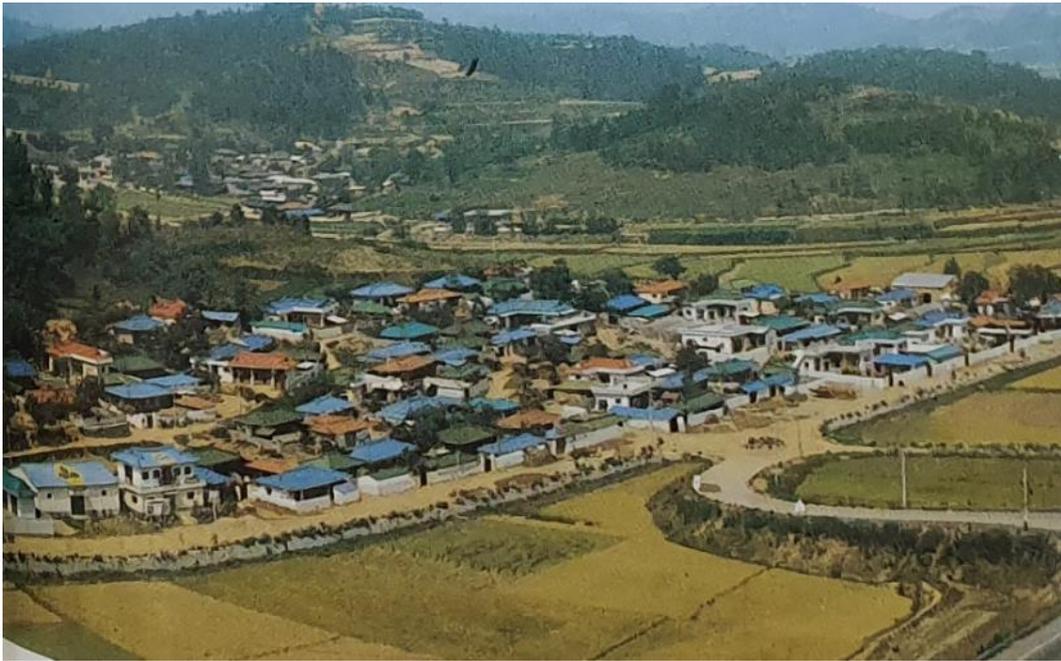


사진 9. 경남 창녕군 대합면 이방마을 전경(출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 10. 창녕 대합 이방마을 2019년 항공사진 (출처- 카카오 맵)



사진 11. 창녕 대합 이방마을 현존하는 1978년 주택 전경 (출처- 카카오 맵)

1978년 총무부에서 기록한 「농촌주택 개량사업 추진상황 사진보고」의 사진³⁰⁾들을 보면서 그 당시의 현장 모습을 기술해 보고자 한다. 사진들을 보면 그 당시 농민들이 취락구조 개선사업에 어떻게 참여하였는지 한 눈에 볼 수 있다.

농촌주택개량사업 전담추진을 위해 내무부 및 각도에 농촌주택과, 군에 주택계가 설치되었으며, 읍면에도 주택계량 전담 행정요원 및 기술공무원을 배치하였다. 농협에도 중앙회, 각도 및 군에 농촌주택개량 전담부서가 신설되고, 신속한 업무추진과 애로사항의 조기 대처를 위하여 내무부, 각도 및 군에 농촌주택개량 사업추진을 위한 상황실이 설치되었다.

내무부의 지도 아래 도, 군에서 주택개량에 지도요원을 두고 교육 및 표준설계도를 배포하였고, 마을 총회 등을 통해서 마을 사람들을 독려했으며, 골재채취 등 공동작업을 통해서 건축자재들을 마련하였다. 건설 기능공을 위한 교육프로그램도 마련되었고, 규격재료를 사용하는 방법을 시연하기도 했다. 주택개량을 하고자 계획을 세운 주민들은 농촌주택기금에 가입하였다. 또한 영세민을 위한 주택개량 지원사업이 진행되었는데, 농협을 통해서 신용대출을 받게 하였고 취노사업에 우선하여 일을 주어 혜택을 받게 하였다.

이 사진들을 보면 그 당시 농촌주택 시공의 모습을 볼 수 있다. 전남 장성에는 군 직영 블록공장에서 블록을 생산하여 염가로 공급하였고 서까래용 목재를 확보하여 건조하는 모습도 볼 수 있었다. 전북 남원 대촌마을에서는 마을 부녀들이 지붕공사를 위해 알매흙을 공동으로 만드는 모습도 볼 수 있다. 전남 담양에서는 표준주택에서의 아궁이 온돌이 난방이 아닌, 온돌 파이프를 설치하는 모습이 사진에 담겨 있다. 경북 경주에서는 고유한식의 모습을 한 개량주택이 완성되었고, 경북 영천은 개량형 한식주택과 서양식 개량주택을 각자의 취향에 따라 주택을 완성된 모습을 볼 수 있었다. 건물의 외부 마감 또한 개인의 취향에 따라서 타일을 부착하거나 은파석을 붙이기도 하였다.

30) 총무부, 「농촌주택 개량사업 추진상황 사진보고」, 1978



전라남도 농촌주택 10만동개량 제1차년도 추진대회(관계기관 협의회)



경북 안동에서 1978년 농촌주택개선 추진대회



충남 농촌주택과



충남 청원군 주택계



농협 농촌주택부



내무부 - 농촌주택개량사업 추진 상황실



도 - 농촌주택개량사업 추진 상황실



군 - 농촌주택개량사업 추진 상황실



전북 전주 삼천 월산-추진요원의 사명감부여



전북 완주 조촌 부동-주택개량 참여 결의



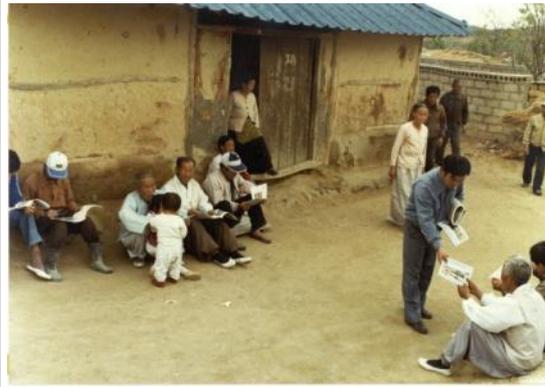
충북 목공과, 조적공과 훈련생 입소식(기능공 교육)



충북 옥천 옥당-블록 제작 교역



전라남도 규격재료 조립 연시(演示)



충북 청원 강내 석소마을-농촌주택개량안내 전단배포



경기 용인 기흥 공세 한일마을-표준설계도 보급



충남 논산-마을총회



충북 보은-마을총회



충북 청원-기금가입 및 용자



강원 명주-기금가입 및 용자



경기 용인-주택개량공사 기공식



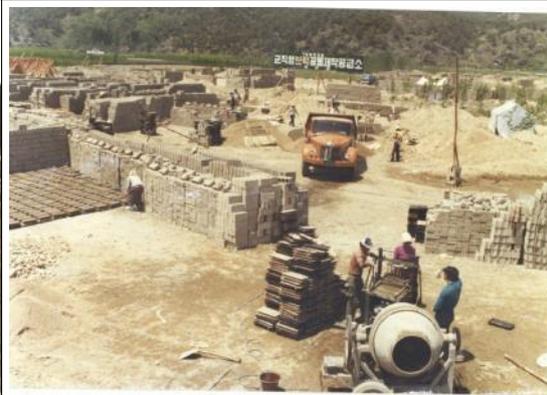
경북 청도-주민공동 골재채취



충북 보은-주민들이 군 트럭에 골재운반



강원 고성-주민들이 공동작업으로 벽돌제작



전남 장성-군 직영 블록공장에서 염가로 공급

	
<p>전남 장성-한옥 서까래용 목재확보</p>	<p>경남 울주-규격목재로 문틀 제작</p>
	
<p>충북 보은-주택건축 측량</p>	<p>전북 진안-터파기 공사</p>
	
<p>전북 전주 삼천 - 기초공사</p>	<p>전남 장성 북이- 벽체공사</p>
	
<p>경북 영주-지붕공사</p>	<p>전남 담양 - 지붕공사</p>



전북 남원 대촌-마을부녀클럽 회원들이 지붕공사를 위하여 알매흙을 만들고 있음.



경기 기흥 공세 한일마을-외부 미장공사



경기 여주 우만 - 내부 미장공사



전남 담양-파이프식 온돌 내부 마감공사



경북 달성- 입식부엌 타일부착



전북 남원 황죽-온 가족이 목부 도장을 위한 마무리 작업하고 있음.



경북 김천 아포 국사-주택외부에는 각자의 취향에 따라 타일을 부착하거나 은파석을 붙이기도 함



경북 영천-취향에 따른 서구형 개량주택 완성



경북 경주-취향에 따른 고유한식 개량주택 완성



경북 영천-취향에 따른 개량형 한식주택 완성



경기 화성 지천- 완공주택 입주(마루)



경기 화성 지천- 완공주택 입주(안방)



영세민 주택개량 지원-농협을 통한 신용대출



경북 월성 내남 - 영세 민가는 마을공동 건축



경기 여주 우민마을-남한강변에 위치하여 수해가 큰 우만마을을 인근 구릉지에 옮겨 새 취락을 조성함.



경기 여주 가남 화평마을-마을 안의 불량주택과 개선희망 농가 등 수동의 주택을 기존마을 후면에 신축하여 이주하고, 일부 불량주택을 철거.

3.3. 1978년 제주지역의 취락구조개선사업

본 장의 내용은 제주도가 발행한 “1978년 취락구조개선사업계획”의 내용을 토대로 작성하였다. 제주도의 1978년 취락구조개선사업은 23개 마을이 계획되었고, 제주시는 4개 마을, 북제주군(현 제주시) 10개 마을, 남제주군(현 서귀포시) 9개 마을이 선정되었다. 그 위치는 국도변과 관광지역을 중심으로 이뤄졌다. <표 26>을 보면 취락지구개선사업의 사업의 종류를 알 수 있다. 주택개량뿐만 아니라 택지확보, 변소개량, 마을식수 심기, 돌담 정리, 도로개설 및 확장, 도로포장,

표 24. 1978년 제주지역 입지 및 유형별 취락지구

시군별	마을 수	입지		개선유형		
		국도변	관광지역	신촌형	정돈형	개선형
계	23	10	13	2	-	21
제주시	4	-	4	-	-	4
북제주군	10	3	7	1	-	9
남제주군	9	7	2	1	-	8

(출처- 제주도, 1978년 취락구조개선사업계획)

표 25. 시군별 사업규모

시부별	사업량 (건)	사업비 (천원)	지 원					주민
			소 계	주택 용자	주택 보조	택지 용자	공동 사업	
계	1,761	2,751,100	1,506,629	1,131,200	85,000	112,300	178,129	1,244,471
제주시	306	503,355	248,659	171,200	14,200	35,500	27,759	254,696
북제 주군	646	1,190,578	633,430	475,200	38,800	44,800	74,630	557,148
남제 주군	809	1,057,167	624,540	484,800	32,000	32,000	75,740	432,627

()신규택지 이책개량 주택 등

(출처- 제주도, 78 취락구조 개선사업 계획, p.3)

표 26. 사업별 규모

사업명	단위	사업량	사업비	지원					주민
				소계	주택 용자	주택 보조	택지 용자	공동 사업	
계			2,751,100	1,506,629	1,131,200	85,000	112,300	178,129	1,244,471
주택개량	동	707 (425)	1,781,640	1,216,200	1,131,200	85,000	-	-	565,440
택지확보	평	64,950	483,335	112,300	-	-	112,300	-	371,035
변소개량	동	856	68,480	9,000	-	-	-	9000	59,480
마을식수	본	4,200	33,910	14,000	-	-	-	14,000	19,910
돌담정리	m	20,450	22,035	9,640	-	-	-	9,640	12,395
도로개설	m	9,830	128,438	23,560	-	-	-	23,560	104,878
도로확장	m	16,820	28,580	2,300	-	-	-	2,300	26,280
하수도 시설	m	2,680	33,500	27,700	-	-	-	27,700	5,800
어린이 놀이터	개 소	8	13,000	6,600	-	-	-	6,600	6,400
마을회관	동	5	37,000	21,000	-	-	-	21,000	16,000
전기가설	동	30	2,100	600	-	-	-	600	1,500
상수도 시설	m	4,600	8,000	8,000	-	-	-	8,000	-
택지조성	평	35,582	59,132	32,750	-	-	-	32,750	26,382
도로포장	m	3,210	31,570	17,754	-	-	-	17,754	13,816
공원조성 및 조경	개 소	6	7,300	3,500	-	-	-	3,500	3,800
기타	건	3	13,080	1,725	-	-	-	1,725	11,355

(출처- 제주도, 78 취락구조 개선사업 계획, p.4)

하수도 시설, 어린이놀이터, 마을회관 건립, 전기가설, 상수도 시설, 도로포장, 공
원조성 및 조경 등이 포함되었다. 또한 이 표를 보면 지원비가 주택용자, 주택보
조, 택지용자, 공동사업의 명목으로 지원되었는데, 사실상 주택용자와 택지용자는
주민이 부담하는 것이므로 순수 행정이 주는 지원비는 주택보조와 공동사업비이
다. 이것을 산정하면 주민부담률은 93%가 넘는다. 2020년 지금의 도로는 행정에
서 관리하여 도로확장이나 포장을 하지만 그 당시에는 주민이 부담하는 비중이
크다는 것이 특징이다.

1978년 내무부 계획에서 보면 제주지역은 총 1,652동의 주택이 배정되었고,

23개 마을에 2억3천만원 사업비가 지원 책정되었다. 그러나 78년 취락구조개선사업 계획(제주도 발행)에 보면 총 1,761동에 지원비가 2억6천3백만원으로 증가를 보이고 있다.(<표 26 참조>)

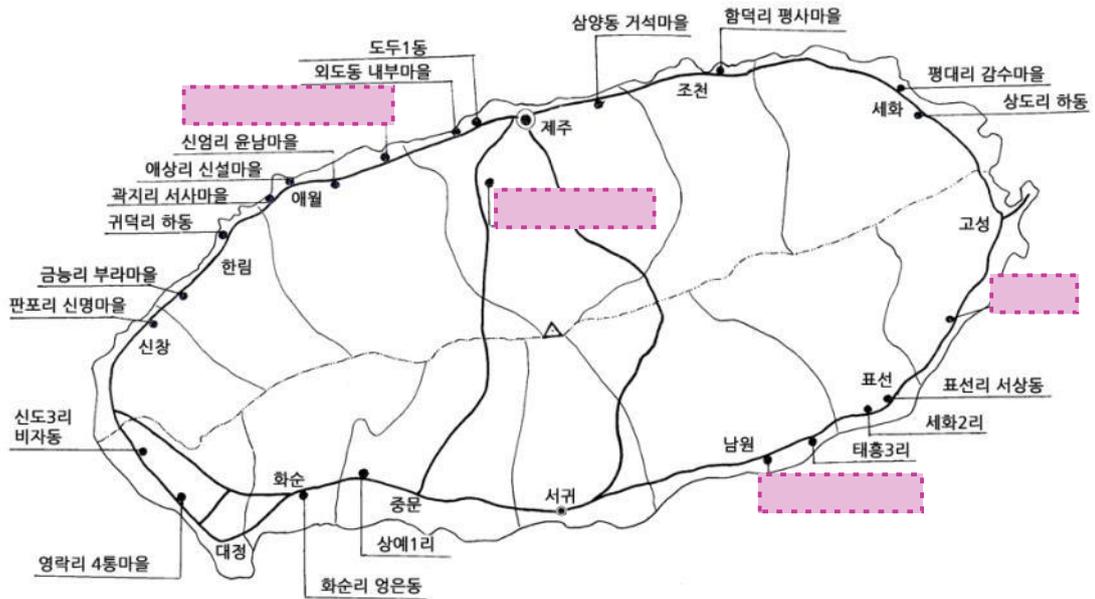


그림 57. 78년 취락지구 개선사업 입지도³¹⁾

<그림 57>은 제주도에서 발행한 「78 취락지구 개선사업 계획」의 첫 페이지에 78년도 취락구조개선사업의 대상마을 위치를 나타내고 있다. 본 연구자는 23개 마을 중 제주시 2개 마을, 서귀포시 2개 마을을 선정하여 다음과 같이 조사하였다. 제주시는 오라이동 정실마을, 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을, 서귀포시는 남원읍 남원리 신성마을, 성산읍 삼달2리 마을을 현장 조사하였다. 1978년에 계획된 취락지구개선사업의 모습이 현재에 얼마나 남아 있고 어떻게 변하였는지, 평면뿐만 아니라 배치, 입면, 구조, 마감재료 등 다양한 분야에 대해서 조사하고자 하였다. 또한 거주자와의 인터뷰를 통해서 어떻게 취락지구개선사업이 진행되었는지, 그 당시 마을 사람들이 취락구조개선사업에 의해 어떤 영향을 받았는지 알아보려고 하였다.

31) 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.1 그림을 한글로 재구성함.

1) 사례조사 방법

- 가. 일시 : 1회 2019. 10. 16 ~ 2019. 11. 27 - 삼달2리
2회 2020. 10. 24. ~ 2020. 10. 24 - 남원리, 오라이동, 하귀1리
3회 2020. 10. 27 ~ 2020. 10. 28 - 드론 항공 촬영
4회 2020. 12. 15 ~ 2020. 12. 15 - 남원리
5회 2020. 12. 19 ~ 2020. 12. 19 - 하귀1리
6회 2020. 12. 21 ~ 2020. 12. 21 - 오라이동
7회 2020. 12. 23 ~ 2020. 12. 24 - 삼달2리

- 나. 대상 : 제주도 오라이동 정실마을
 제주시 애월읍 하귀1리 군항마을
 서귀포시 성산읍 삼달2리
 서귀포시 남원읍 남원리 신성마을

- 다. 조사내용 : 건축물대장을 바탕으로 한 현장조사 및 사진 촬영 .
 마을 사람들과의 인터뷰.
 과거 항공사진과 현재 항공사진 비교조사.
 (국토정보지리원 및 카카오 맵 활용 및 드론 항공 촬영)
 마을별 주택 평면 실측조사.

2) 제주시 오라이동 정실마을

1978년 제주시는 4개 마을 관광지역을 중심으로 취락구조개선사업이 진행되었다. 4개 마을 중 오라이동 정실마을은 오라이동 관광단지 진입로로써 개선사업이 추진되었다. 개선유형으로는 개선형으로 마을 안의 불량주택과 개선희망농가 등 수동의 주택을 동시에 개량하는 형식이다. 1978년 오라이동 정실마을은 농가가 비농가의 2배를 차지하였고 인구수는 675명으로 도시 근교에 위치하였다. 호당 소득으로는 110만원으로 주택은 95개 동이 위치하고 있었다.

표 27. 1978년 제주시 오라이동 정실마을 현황

가구			인구 (명)	주택수 (동)	마을 수준	호당 소득 (천원)	경지면적(ha)			개선 유형
계	농가	비농가					계	전	답	
152	101	51	657	95	도시 근교	1,100	215	215	-	개선형

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.20)

<표28>을 보면 정실마을의 주민부담률을 파악할 수 있다. 하수도 시설을 제외하고 공공의 시설에도 주민부담이 컸음을 알 수 있다. 도로개설에는 64%, 도로포장은 60%, 마을 식수는 25%, 어린이 놀이터 조성은 40%, 안길포장은 68.5% 소공원 조성은 100%를 차지하고 있다. 도로포장을 위해서 마을 사람들의 인력이 동원되었고, 도로포장을 위한 골재채취와 운반에 동원됐음을 마을주민의 인터뷰를 통해 알게 되었다. 또한 그 당시 주민 중에 교도관이 있었는데 교도소 죄수들이 동원돼서 마을 포장을 했다고 하였다.

<그림 58>는 오라이동 정실마을 취락지구개선사업의 계획도이다. 개량하는 주택의 위치가 검정색으로 표시되어 있고, 계획도로도 지적도 위에 그려져 있다. 넓게 남북으로 이어진 도로는 지금의 아연로이다. 이 아연로를 따라 남쪽으로 가면 오라골프장으로 이어진다. <사진12~15>는 내무부에서 발행한 “민족의 대역사-농촌주택사 1978”에서 발취한 것으로 정실마을의 취락구조개선사업 전후의 모습을 칼라사진으로 볼 수 있었다. 1988년 오라이동 정실마을 항공사진<사진 16>과

표 28. 1978년 제주시 오라이동 정실마을 계획 (단위: 천원)

사업명	단위	사업량	사업비	지원					주민	주민 부담률 (%)
				소계	주택개량 융자금	주택개량 보조금	택지구입 융자금	공동지원 사업비		
계	-	-	111,930	61,485	40,000	3,800	9,500	8,185	50,445	89.3
주택 개량	동	25(19)	63,000	43,800	40,000	3,800	-	-	19,200	94
택지 확보	평	2,850	28,500	9,500	-	-	9,500	-	19,000	100
마을 회관	평	30	4,000	1,500	-	-	-	1,500	2,500	62.5
부속사 정비	동	3	450	-	-	-	-	-	450	100
변소 개량	동	25	2,000	-	-	-	-	-	2,000	100
도로 개설	m	300	5,000	1,800	-	-	-	1,800	3,200	64
도로 포장	m	340	2,000	800	-	-	-	800	1,200	60
하수도 시설	m	170	1,700	1,700	-	-	-	1,700	-	0
마을 식수	본	200	2,000	1,500	-	-	-	1,500	500	25
어린이 놀이터	개소	1	500	300	-	-	-	300	200	40
안길 포장	m	250	1,860	585	-	-	-	585	1,275	68.5
소공원 조성	개소	1	500	-	-	-	-	-	500	100
담장 정비	m	600	420	-	-	-	-	-	420	100

()신규택지 이책개량 주택 동

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.20)

※상기 표 중 주민부담률은 본 연구자가 산정하여 표기한 것임.

카카오 맵을 통해서 본 2008년 정실마을 항공사진<사진 17>을 살펴보면 크게 변하지 않은 모습을 알 수 있다. 1978년 당시 취락구조개선사업의 모습이 많이 남아 있는 것으로 보인다. 하지만 2020년 10월에 드론으로 촬영한 항공사진을 보면 2008년과 많은 차이를 보인다. 새로운 건물이 많이 들어선 모습이다. <그림 59>는 본 연구자가 조사한 주택의 필지를 표시한 것으로 건축물대장의 사용승인 날짜를 참고하여 1978년 취락구조개선사업의 일환으로 지어진 주택을 대상으로 조사하였다.



그림 58. 78년 제주시 오라이동 정실마을 계획도 (출처- 제주도 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.21)



그림 59. 제주시 오라이동 정실마을 지적도 (해치부분-조사주택)

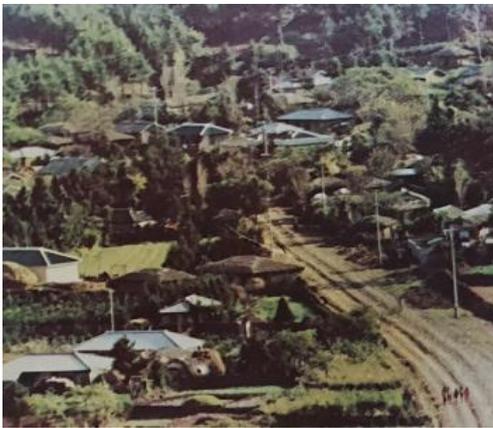


사진 12. 정실마을 공사 전 모습 (출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)

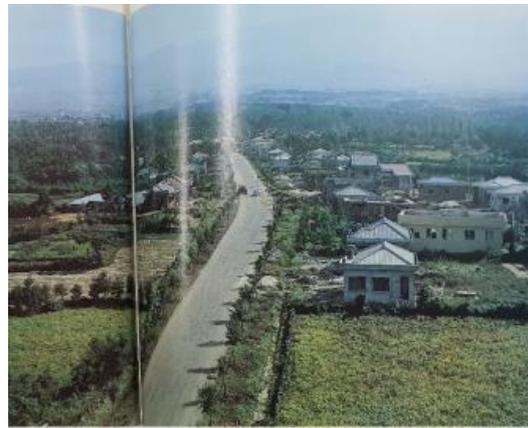


사진 13. 1978년 오라이동 정실마을 (출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 14. 정실마을 취락구조개선사업
(출처- 내무부, 「민족의
대역사-농촌주택사」 1978)



사진 15. 정실마을 주택 시공 사진
(출처- 내무부,
민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 16. 1988년 제주시 오라이동 정실마을 항공사진³²⁾

정실마을은 18평의 주택들이 많았지만, 다른 마을과 달리 2층 주택도 포함되어 있다는 것이 큰 특징이었다. 주택의 구조는 벽돌조와 석조로 나뉘고, 배치는 길

32) 국토교통부, 국토지리정보원(<https://www.ngii.go.kr>)에서 자료 제공 받음.



사진 18. 2020년 제주시 오라이동 정실마을 항공사진(2020. 10. 27. 드론 항공 촬영)

		NO.1	지번	오라이동 703
		대지면적(m ²)		510
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		벽돌조
		층수		1층
		배치(향)		동향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		페인트
		사용승인		1979.03

		NO.2	지번	오라이동 696-10
		대지면적(m ²)		442
주택면적(m ²)		57.6(17.4평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		제주석		
사용승인		1979.03		

		NO.3	지번	오라이동 708-5
		대지면적(m ²)		396
주택면적(m ²)		75.24(22.8평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		남서향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		제주석		
사용승인		1979.03		

		NO.4	지번	오라이동 674-1
		대지면적(m ²)		305
주택면적(m ²)		98.53(29.8평)		
구조		벽돌조		
층수		2층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		경사지붕(서양식)		
외벽마감		페인트/제주석타일		
사용승인		1979.09		

		NO.5	지번	오라이동 668
		대지면적(m ²)		289
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		남서향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트/제주석		
사용승인		1979.03		

		NO.6	지번	오라이동 671-1
		대지면적(m ²)		287
주택면적(m ²)		59.4(18평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		남서향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트/제주석		
사용승인		1979.03		

		NO.7	지번	오라이동 674-3
		대지면적(m ²)		364
주택면적(m ²)		74.02(22.4평)		
구조		블록조/경량철골조		
층수		1층		
배치(향)		동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트/타일		
사용승인		1979.05		

		NO.8	지번	오라이동 695-4
		대지면적(m ²)		445
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		남동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		제주석		
사용승인		1979.03		
				

		NO.9	지번	오라이동 696-5
		대지면적(m ²)		458
주택면적(m ²)		75.28(22.8평)		
구조		벽돌조		
층수		1층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1979.03		
				

		NO.10	지번	오라이동 693-4
		대지면적(m ²)		396
주택면적(m ²)		107.44(32.5평)		
구조		블록조/경량철골조		
층수		1층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1979.03		
				

		NO.11	지번	오라이동 693-3
		대지면적(m ²)		438
주택면적(m ²)		65.98(20평)		
구조		벽돌조		
층수		2층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		제주석		
사용승인		1979.05		
				

		NO.12	지번	오라이동 694
		대지면적(m ²)		439
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		벽돌조		
층수		1층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1979.03		
				

12번 오라이동 694번지의 주택은 정실마을 두 번째로 조사하러 간 2020년 12월 19일에는 이 모습이 사라지고 없었다. 기존 주택을 철거하여 빈대지만 남아 있었다.

3) 제주시 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을

1978년 당시 북제주군(현 제주시) 애월읍 하귀1리 군항마을은 그 당시 일주동로 변에 위치하고, 바닷가에 위치한 마을이다. 그 당시 인구가 415명으로 대부분이 농업에 종사하였고, 주택은 129동이며 호당 소득수준은 135만원으로 제주시 오라마울 110만원보다 25만원 많다. 개선유형으로는 개선형으로 마을 안의 불량주택과 개선희망농가 등 수동의 주택을 동시에 개량하는 형식이다. 군항마을도 주민들이 대부분 부담하는 형식으로 취락구조사업을 시행하였다.

표 29. 1978년 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을 현황

가구			인구 (명)	주택수 (동)	마을 수준	호당 소득 (천원)	경지면적(ha)			개선 유형
계	농가	비농가					계	전	답	
80	75	5	415	129	차립	1,350	37	37	-	개선형

(출처- 제주도 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.30)

표 30. 1978년 애월읍 하귀1리(동귀리) 군항마을 계획 (단위: 천원)

사업명	단위	사업량	사업비	지원					주민 부담률 (%)	
				소계	주택개량 융자금	주택개량 보조금	택지구입 융자금	공동지원 사업비		
계	-	-	130,699	72,140	59,200	2,600	6,500	3,840	58,559	95.1
주택 개량	동	37 (13)	93,240	61,800	59,200	2,600	-	-	31,440	97.2
택지 확보	평	1,950	19,500	6,500	-	-	6,500	-	13,000	100
변소 개량	동	37	2,960	-	-	-	-	-	2,960	100
도로 확장	m	680	2,000	-	-	-	-	-	2,000	100
도로 개설	m	380	8,049	1,140	-	-	-	1,140	6,909	85.8
가로수 식수	본	150	1,050	750	-	-	-	750	300	28.6
택지 조성	평	1,950	3,900	1,950	-	-	-	1,950	1,950	50

()신규택지 이책개량 주택 동

(출처- 제주도 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.30)

※상기 표 중 주민부담률은 본 연구자가 산정하여 표기한 것임.

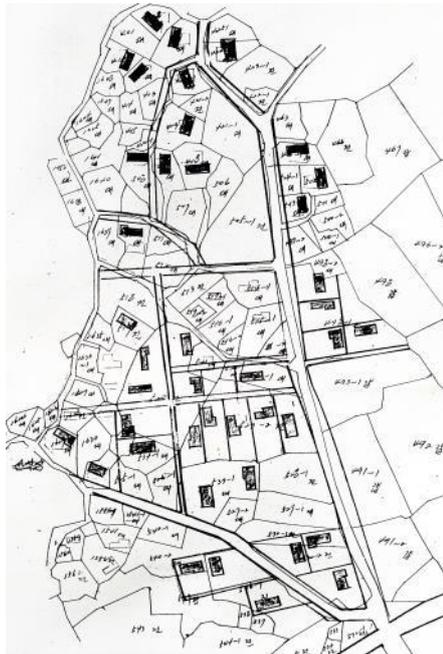


그림 60. 78년 애월읍 하귀1리 군항마을계획도
(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.31)

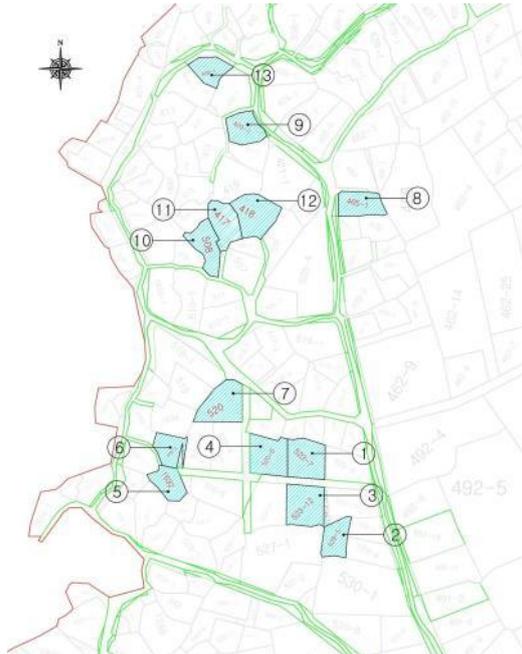


그림 61. 애월읍 하귀1리 군항마을 지적도
(해치부분-조사주택)



사진 19. 군항마을 취락구조개선사업
(출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)



사진 20. 2016년 3월 군항마을
(출처- 카카오 맵)



사진 21. 1979년 군항마을 항공사진
(출처- 국토교통부.국토지리정보원)



사진 22. 2008년 군항마을 항공사진
(출처- 카카오 맵)



사진 23. 2020년 군항마을 항공사진(2020. 10. 27. 드론 항공 촬영)

		NO.1	지번	하귀1리 523-7
		대지면적(㎡)		413
		주택면적(㎡)		59.5(18평)
		구조		블록조
		층수		1층
		배치(향)		남향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		페인트
		사용승인		1979.08

	NO.2	지번	하귀1리 528-5
	대지면적(m ²)		264
	주택면적(m ²)		59.5(18평)
	구조		블록조
	층수		1층
	배치(향)		북향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트
사용승인		1979.07	

	NO.3	지번	하귀1리 523-12
	대지면적(m ²)		482
	주택면적(m ²)		66.12(20평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		동향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트+석재타일
사용승인		1978	

	NO.4	지번	하귀1리 520-6
	대지면적(m ²)		452
	주택면적(m ²)		66.12(20평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		남향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트+석재타일
사용승인		1978	

		NO.5	지번	하귀1리 1632
		대지면적(m ²)		268
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1978		

		NO.6	지번	하귀1리 1633-2
		대지면적(m ²)		263
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		남향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1978		

		NO.7	지번	하귀1리 520
		대지면적(m ²)		477
주택면적(m ²)		66.12(20평)		
구조		벽돌조		
층수		1층		
배치(향)		동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		석재타일+페인트		
사용승인		1978		

		NO.8	지번	하귀1리 465-1
		대지면적(m ²)		331
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		블록조
		층수		1층
		배치(향)		남향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		페인트
		사용승인		1978

		NO.9	지번	하귀1리 420-1
		대지면적(m ²)		307
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		벽돌조
		층수		1층
		배치(향)		남동향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		석재타일+페인트
		사용승인		1978

		NO.10	지번	하귀1리 508
		대지면적(m ²)		344
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		블록조
		층수		1층
		배치(향)		남동향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		페인트
		사용승인		1978

		NO.11	지번	하귀1리 417
		대지면적(m ²)		367
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		남향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		제주석+페인트		
사용승인		1978		

		NO.12	지번	하귀1리 418
		대지면적(m ²)		469
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		남동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1978		

		NO.13	지번	하귀1리 408-1
		대지면적(m ²)		254
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		북동향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1978		

4) 서귀포시 성산읍 삼달2리

서귀포시 성산읍 삼달2리는 일주동로에 접해있고, 해안가 마을이다. 그리고 제주 관광 명소인 성산일출봉과 가까운 위치에 있는 마을이다. 대부분이 농업을 주업으로 하고 있고, 1978년 당시 인구 332명에 131동의 주택을 보유하고 있었다. 삼달2리 취락구조사업의 유형은 개선형으로 20개 동이 택지를 조성해서 신축되는 계획이었다. 1978년 사업 내용을 보면 다른 마을과 같이 주민부담률이 90%를 넘고 있다.

표 31. 1978년 성산읍 삼달2리 마을 현황

가구			인구 (명)	주택수 (동)	마을 수준	호당 소득 (천원)	경지면적(ha)			개선 유형
계	농가	비농가					계	전	답	
65	64	1	332	131	자립	1,506	90	90	-	개선형

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.106)

표 32. 1978년 성산읍 삼달2리 마을 계획 (단위: 천원)

사업명	단위	사업량	사업비	지원					주민 부담률 (%)	
				소계	주택개량 용자금	주택개량 보조금	택지구입 용자금	공동지원 사업비		
계	-	-	108,120	64,300	49,600	4,000	4,000	6,700	43,820	90.1
주택 개량	동	31 (20)	78,120	53,600	49,600	4,000	-	-	24,520	94.9
택지 확보	평	3,000	10,500	4,000	-	-	4,000	-	6,500	100
변소 개량	동	50	4,000	1,000	-	-	-	1,000	3,000	75
마을 식수	본	200	2,000	1,000	-	-	-	1,000	1,000	50
마을 회관	평	35	7,000	4,200	-	-	-	4,200	2,800	40
어린이 놀이터	개소	1	2,000	1,000	-	-	-	1,000	1,000	50
돌담 정리	m	1,500	1,000	500	-	-	-	500	1,000	50
도로 개설	m	500	1,000	-	-	-	-	-	1,000	100
도로 확장	m	2,500	2,500	-	-	-	-	-	2,500	100

()신규택지 이책개량 주택 동

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.106)

※상기 표 중 주민부담률은 본 연구자가 산정하여 표기한 것임.



사진 24. 삼달2리 취락구조마을 합동입주식 및 회관준공식
(출처- 남제주군. 군제60주년 남제주 화보집.2006)



사진 25. 1978년 삼달2리 취락구조 전경
(출처- 「내무부 민족의 대역사」-농촌주택사,1978)



사진 26. 1979년 삼달2리 항공사진
(출처- 국토교통부.국토지리정보원)



사진 27. 1985년 삼달2리 항공사진
(출처- 국토교통부.국토지리정보원)



사진 28. 2008년 삼달2리 항공사진(출처- 카카오 맵)



그림 62. 78년 성산읍 삼달2리 계획도,
(출처- 제주도 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.107)



그림 63. 성산읍 삼달2리 지적도
(해치부분 - 조사주택)



사진 29. 2019년 삼달2리 항공사진(2019. 12. 17. 드론 항공 촬영)

	NO.1	지번	삼달리 84-4
	대지면적(m ²)		608
	주택면적(m ²)		49.6(15평)
	구조		석조
	층수		1층
	배치(향)		남동향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		제주석
사용승인		1978	

	NO.2	지번	삼달리 86-5
	대지면적(m ²)		869
	주택면적(m ²)		59.5(18평)
	구조		블록조
	층수		1층
	배치(향)		남동향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트
사용승인		1978	

	NO.3	지번	삼달리 86-3
	대지면적(m ²)		748
	주택면적(m ²)		49.5(15평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		동향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		석재타일
사용승인		1978	

		NO.4	지번	삼달리 84-3
		대지면적(m ²)		633
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		석조
		층수		1층
		배치(향)		남동향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		제주석
		사용승인		1978

		NO.5	지번	삼달리 29-10
		대지면적(m ²)		632
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		석조
		층수		1층
		배치(향)		남동향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		제주석
		사용승인		1978

		NO.6	지번	삼달리 28-3
		대지면적(m ²)		435
		주택면적(m ²)		59.5(18평)
		구조		석조
		층수		1층
		배치(향)		남향
		지붕구조		모임지붕
		외벽마감		제주석
		사용승인		1978

		NO.7	지번	삼달리 28-2
		대지면적(m ²)		506
주택면적(m ²)				70.66(21평)
구조				석조
층수				1층
		배치(향)		남동향
		지붕구조		모임지붕
외벽마감				제주석
사용승인				1978

		NO.8	지번	삼달리 28-1
		대지면적(m ²)		476
주택면적(m ²)				59.5(18평)
구조				석조
층수				1층
		배치(향)		남향
		지붕구조		모임지붕
외벽마감				제주석
사용승인				1978

		NO.9	지번	삼달리 28
		대지면적(m ²)		590
주택면적(m ²)				46.6(15평)
구조				블록조
층수				1층
		배치(향)		남향
		지붕구조		모임지붕
외벽마감				제주석
사용승인				1978

		NO.10	지번	삼달리 25-1
		대지면적(m ²)		599
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		석조		
층수		1층		
배치(향)		동향		
지붕구조		경사지붕(서구식)		
외벽마감		제주석		
사용승인		1978		

		NO.11	지번	삼달리 25
		대지면적(m ²)		593
창고면적(m ²)		164.7(49.8평)		
구조		잡석조		
층수		1층		
배치(향)		남동향		
지붕구조		경사지붕		
외벽마감		제주석		
사용승인 (건축물대장기재)		1978 (2011)		

5) 서귀포시 남원읍 남원리 신성마을

서귀포시 남원읍 남원리 신성마을은 일주동로 남쪽에 위치한 마을로 감귤농사를 주업으로 하는 농촌마을이다. 1978년 당시 인구 189명에 44동의 주택을 보유하고 있던 마을이다. 남원리 신성마을 취락구조사업의 유형은 개선형으로 12개동이 택지를 조성해서 신축되는 계획이었다. 1978년 사업 내용을 보면 다른 마을과 같이 주민부담률이 91%를 넘고 있다.

표 33. 1978년 남원읍 남원리 신성마을 현황

가구			인구 (명)	주택수 (동)	마을 수준	호당 소득 (천원)	경지면적(ha)			개선 유형
계	농가	비농가					계	전	답	
38	38	-	189	44	자립	1,500	34.2	34.2	-	개선형

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.90)

표 34. 1978년 남원읍 남원리 신성마을 계획 (단위: 천원)

사업명	단위	사업량	사업비	지원					주민	주민 부담률 (%)
				소계	주택개량 용자금	주택개량 보조금	택지구입 용자금	공동지원 사업비		
계	-	-	82,000	49,600	40,000	2,400	2,400	4,800	32,400	91.2
주택 개량	동	25 (12)	63,000	42,400	40,000	2,400	-	-	20,600	96.2
택지 확보	평	2,250	7,200	2,400	-	-	2,400	-	4,800	100
변소 개량	동	40	3,200	800	-	-	-	800	2,400	75
어린이 놀이터	개소	1	2,000	1,000	-	-	-	1,000	1,000	50
도로 포장	m	500	5,000	3,000	-	-	-	3,000	2,000	40
도로 개설	m	300	600	-	-	-	-	-	600	100
도로 확장	m	1,000	1,000	-	-	-	-	-	1,000	100

()신규택지 이책개량 주택 등

(출처- 제주도, 「78 취락지구 개선사업 계획」 p.90)

※상기 표 중 주민부담률은 본 연구자가 산정하여 표기한 것임.



사진 30. 남원 신성마을 취락구조마을
공동입주식 및 포장완공(출처- 남제주군.
군제60주년 남제주 화보집.2006)



사진 31. 1978년 취락구조개선사업을 통해
지은 주택 (출처- 내무부,
「민족의 대역사-농촌주택사」 1978)

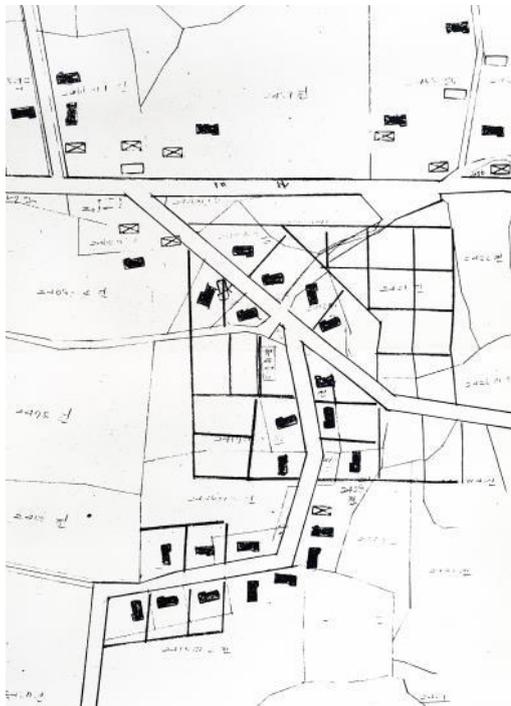


그림 64. 78년 서귀포시 남원읍
신성마을 계획도 (출처- 제주도.
「78 취락지구 개선사업 계획」 p.91)



그림 65. 서귀포시 남원읍 신성마을 지적도
(헤치부분-조사주택)



사진 32. 1985년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진(국토교통부-국토지리정보원)



사진 33. 2008년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진(출처- 카카오 맵)



사진 34. 2020년 서귀포시 남원읍 신성마을 항공사진(2020. 10. 28. 드론 항공 촬영)

		NO.1	지번	남원리 2417-1
		대지면적(㎡)		333
주택면적(㎡)				59.5(18평)
구조				블록조
층수				1층
배치(향)				남향
지붕구조				모임지붕
외벽마감				페인트
사용승인				1978.04
		NO.2	지번	남원리 2417-4
		대지면적(㎡)		2794
주택면적(㎡)				49.58(15평)
구조				벽돌조
층수				1층
배치(향)				남향
지붕구조				모임지붕
외벽마감				페인트
사용승인				1978.04

		NO.3	지번	남원리 2417-6
		대지면적(m ²)		182
주택면적(m ²)		49.57(15평)		
구조		벽돌조		
층수		1층		
배치(향)		남향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1978.04		
		NO.4	지번	남원리 2416-13
		대지면적(m ²)		365
주택면적(m ²)		59.5(18평)		
구조		벽돌조		
층수		1층		
배치(향)		남향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트/타일		
사용승인		1978.04		
		NO.5	지번	남원리 2428-4
		대지면적(m ²)		524
주택면적(m ²)		61.78(18.7평)		
구조		블록조		
층수		1층		
배치(향)		남서향		
지붕구조		모임지붕		
외벽마감		페인트		
사용승인		1982.10		
				
				

 	NO.6	지번	남원리 2416-6
	대지면적(m ²)		2941
	주택면적(m ²)		59.5(18평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		남향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트/타일
사용승인		1978.04	
 	NO.7	지번	남원리 2417-9
	대지면적(m ²)		1968
	주택면적(m ²)		59.5(18평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		남향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트/타일
사용승인		1978.04	
 	NO.8	지번	남원리 2419-5
	대지면적(m ²)		836
	주택면적(m ²)		66.11(20평)
	구조		벽돌조
	층수		1층
	배치(향)		남향
	지붕구조		모임지붕
	외벽마감		페인트/타일
사용승인		1978.10	

IV. 제주 1978년 취락지구개선사업의 특성

4.1. 제주 1978년 취락지구개선사업의 배치, 평면 분석

1) 오라이동 정실마을의 배치, 평면 분석

오라이동 정실마을은 남북으로 길게 이어진 아연로를 따라 좌우측으로 형성된 마을이다. 이 아연로는 가로수 고목이 우거진 아름다운 길이다. 이 길 또한 그 당시에 포장된 도로이며, 가로수 또한 그 당시 심어졌다. 현존하는 1970년대 후반의 주택들을 건축물대장을 통해서 분석해보았다<표 35>. 오라마울의 건축물대장에는 주택 이외에도 헛간, 변소 등의 부속 용도의 건물이 기재되어 있다. 그리고 주택에서 다른 용도로 변경한 곳도 있고 기존 주택과 함께 현대식으로 증축하여 근린생활시설로 사용하는 곳도 있었다. 제주시 인구가 늘면서 주택 위주의 작은 마을에 상업시설이 많이 들어서게 되었고, 기존 주택을 철거하여 새로운 주택이 건설된 모습도 볼 수 있었다. 조사주택 13동의 주택 배치를 조사한바, 6개 주택이 북동향 배치를 하고 있었고, 남서향이 3곳, 동향이 2곳, 북서향이 2곳으로 나타났다. 주택의 배치는 주로 남향이나 남동향인데, 정실마을은 도로를 향해서 건물 배치가 이뤄졌다. 1978년 취락지구개선사업 지침에도 주택의 배치를 도로와 평행하게 배치하게 되었는데, 제주시 오라이동 정실마을도 지침을 따르고 있다.



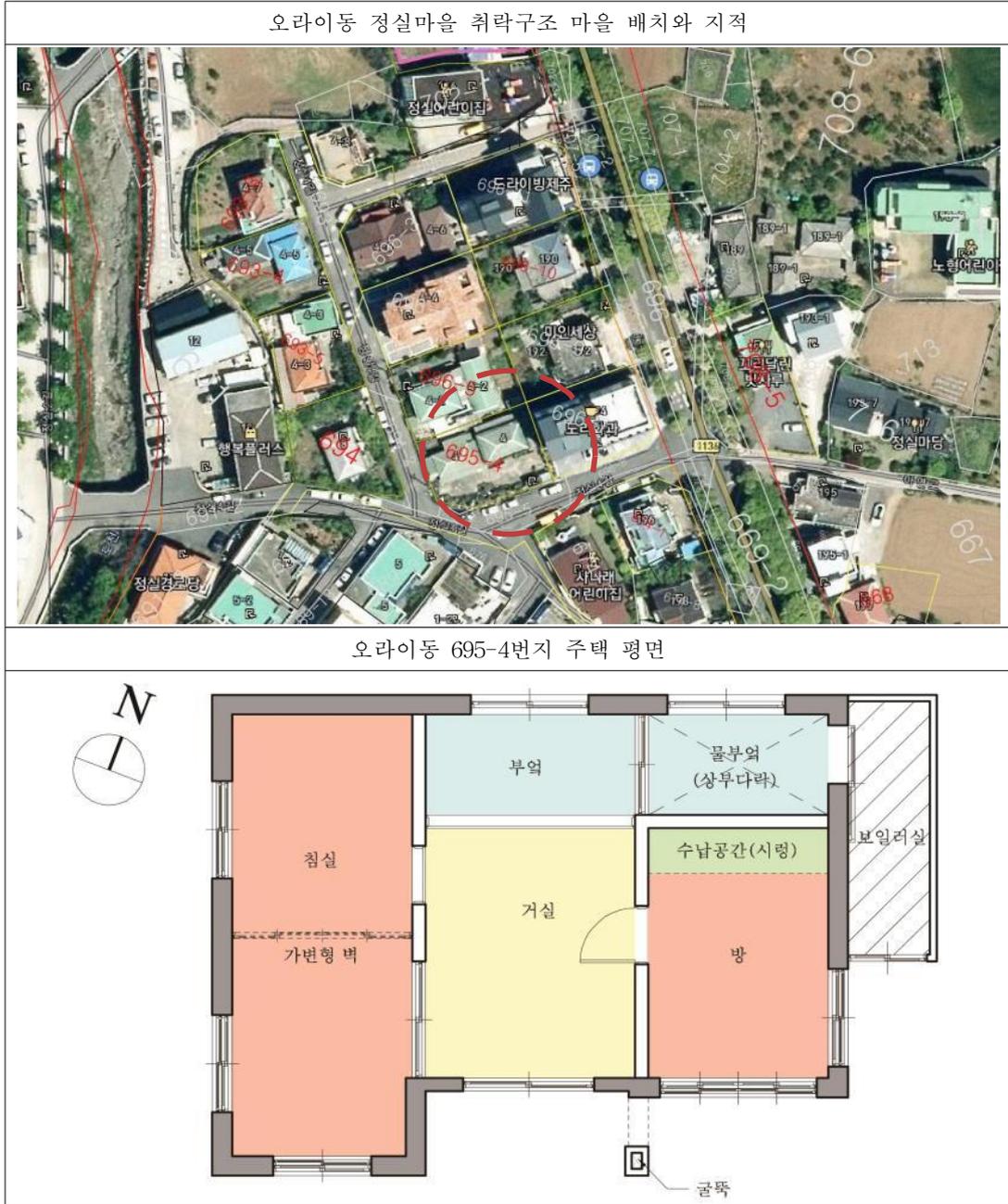
사진 35. 2020년 10월 정실마을 도로 (1970년대 후반에 생성된 도로-좌: 아연로, 우: 정실4길)

표 35. 오라이동 정실마을 조사 주택 현황(참조-건축물대장)

NO	지번	대지면적 (㎡)	층 별	연면적		구조	용도	배치	사용승인
				㎡	평				
1	703	510	1	59.5	18.0	벽돌조	주택	동향	1979.03
2	696-10	442	1	57.6	17.4	석조	주택	북동향	1979.03
			1	27	8.2	벽돌조	주택		
			1	4.18	1.3	벽돌조	헛간, 변소		
3	708-5	396	1	75.24	22.8	석조	주택	남서향	1979.03
4	674-1	305	1	64.19	19.4	벽돌조	주택	북동향	1979.03
			1	2	0.6	벽돌조	변소		
			2	34.34	10.4	벽돌조	주택		
5	668	289	1	59.5	18.0	석조	주택	남서향	1979.03
6	671-1	287	1	59.4	18.0	석조	주택	남서향	1979.08
			1	40.95	12.4	일반철골구조	사무소		
			1	6.72	2.0	경량철골구조	다가구주택		
			2	35.55	10.8	일반철골구조	다가구주택		
7	674-3	364	1	74.02	22.4	블록조/ 경량철골구조	주택	동향	1979.05
8	695-4	445	1	59.5	18.0	석조	주택	남동향	1979.05
			1	30.24	9.1	블록조	헛간, 변소		
			1	1.65	0.5	블록조	변소		
9	696-5	458	1	75.24	22.8	벽돌조	주택	북서향	1979.05
			1	28.06	8.5	조적조	축사		
			1	20	6.1	조적조	헛간		
			1	2	0.6	조적조	변소		
10	693-5	388	1	106.22	32.1	벽돌조/블록조	주택	북동향	1979.05
			1	44.79	13.5	철근콘크리트	주택		
			1	1.5	0.5	블록조	변소		
11	693-4	396	1	64.92	19.6	경량철골구조	주택	북동향	1979.05
			1	42.52	12.9	블록조	주택		
			1	2	0.6	블록조	변소		
12	693-3	438	1	65.98	20.0	벽돌조	주택	북동향	1979.05
			1	6	1.8	벽돌조	헛간		
			1	2	0.6	블록조	변소		
13	694	439	1	59.5	18.0	벽돌조	주택	북동향	1979.03

(NO.8 695-4번지 주택 내부 조사)

표 36. 오라이동 정실마을 취락구조마을 배치와 평면



오라이동 695-4번지 건축주의 동의하에 내부 조사를 하여 평면을 작성하였다. 18평형으로 1978년 그 당시 평면의 모습을 그대로 남아 있었다. 7자 평면으로 방 3개, 거실, 부엌으로 구성된 석조주택이다. 서쪽의 방은 미서기문 4짝으로 가변형 평면을 구성하였다.³³⁾ 동쪽 방의 수납공간 하부는 부엌의 아궁이가 있던 자

리로 아궁이 상부에 수납공간을 마련하였다. 부엌은 마루보다 낮게 있어서 상부에 다락을 형성한 모습이 특이점이다. 그리고 부엌은 1979년 당시 입식 형태의 개수대가 지금까지 남아 있었다. 1978년 농촌주택표준설계도 18평형-라형과 비슷한

표 37. 오라이동 695-4번지 주택 실내 사진

			
주택전경	안방 수납공간(시렁)	부엌 옛 아궁이	안방 내부
			
외부 화장실	거실 전경	내부 목재 창호	다락 사다리
			
거실 천정 마감	부엌 단차	부엌 내부(입식)	다락 내부

평면을 갖고 있으나 완전히 같지는 않다. 굴뚝의 위치도 표준형에는 동·북에 배치하였으나 이 주택은 남쪽에 배치되었다. 창호는 이중창으로 설치되었는데, 내부에는 목재 창호로 전통적인 문양의 목재를 가운데 넣은 형식의 이중유리가 있었다. 거실 천정 마감도 독특한 문양으로 설치되었다. (<표37> 참조)

33) 본 내용은 오라이동 695-4번지 건축주의 인터뷰(2020년 10월 24일)를 통해 기술하였고, 지금은 커튼으로 두 개의 방을 분리시켰다.

2) 애월읍 하귀1리 군항마을의 배치, 평면 분석

표 38. 애월읍 하귀1리 군항마을 조사 주택 현황(참조-건축물대장)

NO	지번	대지면적(m ²)	층별	연면적		구조	용도	배치	사용승인
				m ²	평				
1	523-7	413	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남향	1979
2	528-5	264	1	59.5	18.0	블록	단독주택	북향	1979
3	523-12	482	1	66.12	20.0	벽돌	단독주택	동향	1978
4	520-6 외1	452	1	66.12	20.0	벽돌	단독주택	남향	1978
5	1632	268	1	59.5	18.0	블록	단독주택	동향	1978
6	1633-2	263	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남향	1978
7	520	477	1	66.12	20.0	벽돌	단독주택	동향	1978
8	465-1	331	1	59.5	18.0	블록조	단독주택	남향	1978
			1	29.74	9.0	목조	단독주택		
9	420-1	307	1	59.5	18.0	벽돌	단독주택	남동향	1978
10	526-1	288	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남동향	1977
11	508	344	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남동향	1978
12	417	367	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남향	1978
13	418	469	1	59.5	18.0	블록	단독주택	남동향	1978
14	408-1	254	1	59.5	18.0	블록	단독주택	북동향	1978

제주시 애월읍 하귀1리 군항마을은 바닷가에 인접한 아름다운 마을이다. <표38>는 현존하는 1970년대 후반의 주택들을 건축물대장을 통해서 분석해보았다. 조사 주택 14동 중 4동은 벽돌조, 10동은 블록조로 건축되었다. 다른 제주지역에서 보이는 석조주택이 이곳에는 없다는 것이 특이점이다. 조사 주택 중에 대부분 18평형 주택이고 4동이 20평 주택으로 다른 지역보다 평형이 큰 편에 속한다. 그리고 20평형 주택은 전부 벽돌조로 건축되었다. 사용승인은 11동이 78년, 2동이 1979년, 1동이 1977년인데 대부분이 1978년 취락지구개선사업에 의해 지어진 주택들이다. 주택 배치는 대부분이 남동향이나 남향의 주택이나, 528-5번지 주택의 경우는 특이하게도 북향이다. 대지 진입로 부분이 북쪽에서 시작되었기 때문일 것이다.

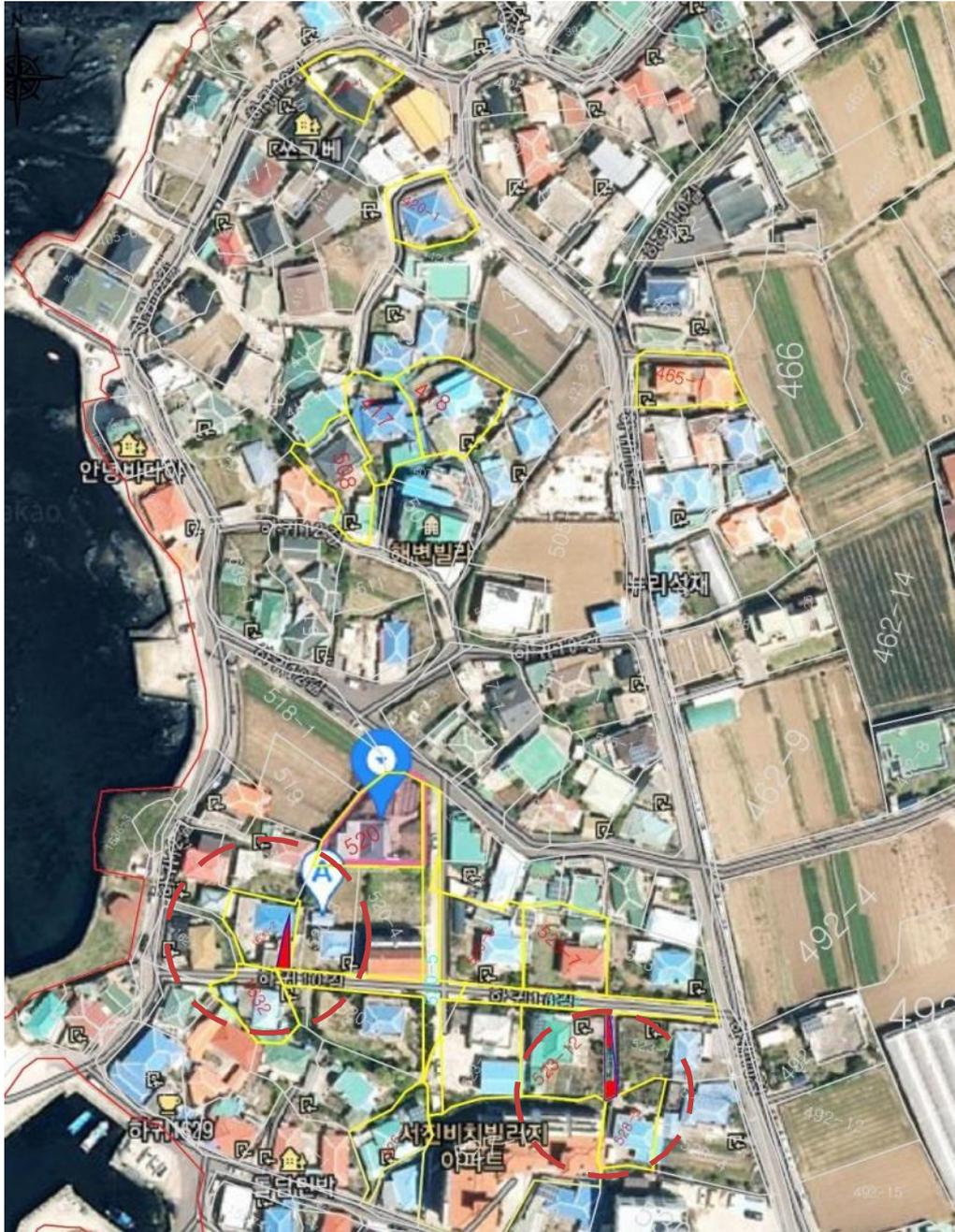


사진 36. 에월읍 하귀1리 군항마을 취락구조마을 배치
 (좌측원 : 1633-2번지, 우측원 : 523-14번지)

<사진 36>을 보면 523-14번지(우측원)가 진입 대지인데 건축물대장에는 표기되지 않았다. 또한 1633-2번지(좌측원) 주택의 대지는 520-2(전)이 포함되어 있으나 지목도 바뀌지 않은 형태로 대장에 기재되지 않아서 수정이 필요해 보인다.

십자 부분의 도로는 취락구조개선사업을 하면서 신설된 도로이다. 군항 마을의 주택 배치도 새로운 도로를 향해서 배치된 것을 볼 수 있다. 그리고 지적도상에는 1632번지 앞에서 도로가 끝나있다. 하지만 1632번지를 관통하여 해안변으로 통과도로가 나 있다. 1978년 당시 사진을 봐도 이 길을 통해 바닷가의 모습이 보였다. 앞으로 이곳의 지적정리가 필요해 보인다.

하귀1리 군항마을은 관광객이 많이 찾는 곳이다 보니, 마을주민들의 협조를 구하기가 쉽지 않았다. 조사 주택들 중 조사 당시 건축주가 없는 곳이 대부분이라 내부를 볼 수 없었다. 두 번째 조사 날에 조사대상 주택 건축주 한분과 대화를 할 수 있었는데, 이 군항마을은 15평, 18평으로 지어졌고, 20평형은 없었다고 하셨다. 대장에 기재된 20평형은 추후 증축하여 대장에 기재되었을 거라 하셨다.

3) 성산읍 삼달2리 마을의 배치, 평면 분석

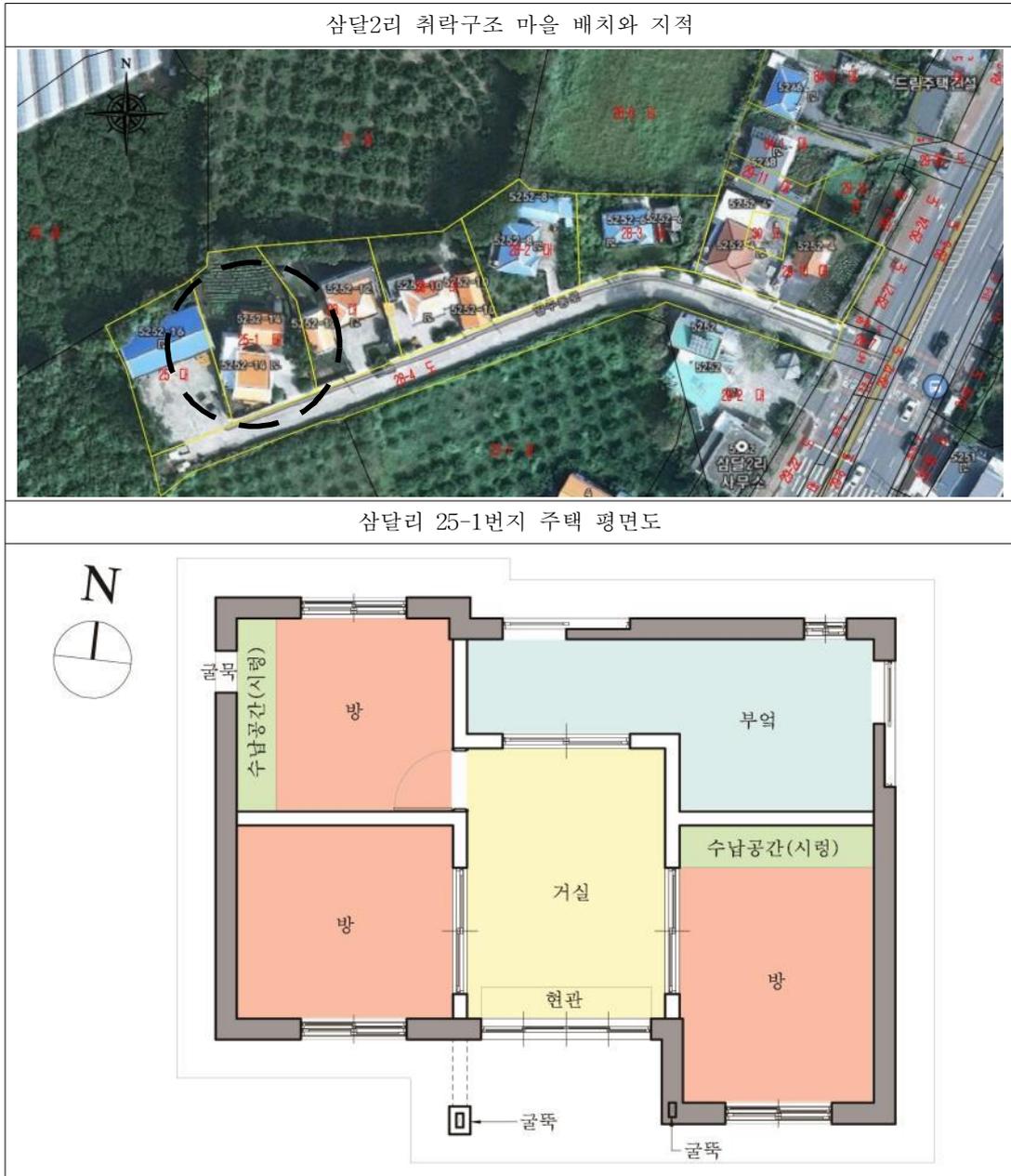
<표 39>는 1978년 당시 취락구조개선사업을 통해서 지어진 현존하는 주택의 건축물대장을 통해 정리하였다. 총 15동의 주택과 마을 공동창고 1동이 기재됐는데, 중 12동이 석조로 대부분을 차지하고 있고, 1동이 벽돌구조, 3동이 블록조로 건축되었다. 삼달2리 마을의 주택배치는 1978년 취락구조개선사업의 계획도와 차이를 보인다. 동서로 길게 도로를 만들고 그 도로를 따라 주택이 배치되어있다. 주택 4동이 15평형이고 나머지 주택은 18평형으로 구성되었다. 그 당시 이장님의 인터뷰를 통해서 취락구조개선사업에 대한 이야기를 듣게 되었다. 삼달2리는

표 39. 성산읍 삼달2리 조사 주택 현황(참조-건축물대장)

NO	지번	대지면적(m ²)	층별	연면적		구조	용도	배치	사용승인
				m ²	평				
1	84-4	608	1	49.6	15.0	석조	단독주택	남동향	1978
2	86-5	869	1	59.5	18.0	블록조	단독주택	남동향	1978
3	86-3	748	1	49.5	15.0	벽돌구조	다가구주택	동향	1978
4	84-3	633	1	59.5	18.0	석조	단독주택	남동향	1978
5	84-1	368	1	49.6	15.0	블록조	단독주택	남동향	1978
6	29-10	632	1	59.5	18.0	석조	단독주택	남동향	1978
7	28-3	435	1	59.5	18.0	석조	단독주택	남향	1978
8	28-2	506	1	70.66	21.4	석조	단독주택	남동향	1978
9	28-1	476	1	59.5	18.0	석조	단독주택	남향	1978
10	28	590	1	49.6	15.0	블록조	단독주택	남향	1978
11	25-1	599	1	59.5	18.0	석조	단독주택	동향	1979
12	25	593	1	164.7	49.8	잡석조	창고시설	남동향	2011
13	24-3	473	1	59.5	18.0	석조	단독주택	동향	1978
14	22-4	537	1	59.5	18.0	석조	단독주택	남동향	1978
15	20-2	1,410	1	79.95	24.2	잡석조	단독주택	북동향	1978
16	17-7	430	1	59.5	18.0	석조	단독주택	북향	1978

(NO.7,11 28-3번지, 25-1번지 주택 내부 조사)

표 40. 삼달2리 취락구조마을 배치와 평면-1



일주동로를 기점으로 28번지의 소유였던 땅을 분할하고 18동이 취락구조가 생성되었고, 2동이 기존 마을에 신축되었다고 하였다. 20동을 신축하는 가구를 모집하는 과정에서 많은 어려움이 있었다고 토로하였다.³⁴⁾ 삼달2리의 주택들도 일

34) 본 내용은 1978년 당시 삼달2리 이장 최**님과(2019.10.16.) 인터뷰 내용을 인용함.

주동로와 신설도로를 향하도록 주택의 배치가 이뤄진 것을 볼 수 있었다. 특이하게 25-1번지 주택과 28-2번지 주택은 일주동로를 향하게 배치되어있다.

삼달리 25-1번지 주택을 실측하여 평면도를 작성하였다(<표 42>참조). 18평형으로 ㄱ자형 평면이며, 석조구조이다. 1978년 신축하여 한 번의 리모델링을 거쳐서 지금의 모습을 하고 있다. 신축 당시 방 3개, 거실, 부엌의 평면으로 구성되었고, 리모델링을 하면서 방개의 벽을 철거하고 거실로 확장하여 사용하고 있다. 기존 부엌은 방으로 재구성하였고, 물부엌, 주방, 화장실, 현관, 보일러실을 증축하여 주택의 기능을 보완하였다. <표 41>의 삼달리 25-1번지 내부 사진을 보면 1978년 신축 당시 창호가 그대로 남아 있다. 유리 사이에 전통문양의 나무를 넣어서 만든 창호는 주택 내부의 격을 높여주고 있다. 오라이동 정실마을의 주택 창호와 같은 무늬를 넣은 창호이지만 다른 모습을 하고 있다. 천정 마감 또한 다른 집과 구별되는 디자인으로 장식되었다. 리모델링을 하면서 굴뚝의 상부는 건축주가 잘라버렸다고 하였다. 또한 그 당시 5년 거치 20년 상환으로 160만원을

표 41. 삼달리 25-1번지 주택 실내·외 사진

			
주택전경	거실 내부 전경-1	거실 내부 전경-2	거실 내부 전경-3
			
마루 천정 마감	거실 창호-1	거실 창호-2	거실 확장 창호-1
			
거실 확장 창호-2	부엌 화장실 증축 외부전경	부엌 증축 부분	지붕 전경

용자받았고 실제로 건축비가 210만원이 들어갔다고 하였다.

또한 주택의 형태 또한 읍사무소의 지시로 삼달2리 취락구조사업에 딱 2채가 지정되었는데, 그 주택 중 하나이다. 이 주택은 다락이 없는데, 다른 집은 다락이 있는 형태로 지어졌다고 한다. 주택 신축 시 평당 800원의 가격으로 소나무 우거진 곳의 대지를 직접 매입했고, 다른 집은 이장의 밭을 읍사무소가 매입해서 분할

표 42. 삼달2리 취락구조마을 배치와 평면-2



분양했다고 한다.³⁵⁾ 삼달리 취락구조개선사업을 통해 지은 또 다른 주택을 실측하였다. 삼달리 28-3번지 주택은 현재 빈집으로, 삼달리 이장님이 건축주의 허락을 받아 주셔서 실측 조사하게 되었다. 18평형이며 ㄱ자 평면을 한 석조주택이다. 주방이 리모델링된 것을 제외하고는 1978년 당시 모습이 그대로 남아 있었다. 방 3개, 거실, 부엌의 구성으로 18평형 ㄱ자 평면이다. 정실마을과 삼달리 25-1번지 주택과 거의 같은 구조이다. 신설 도로와 평행하게 주택이 배치되었고 주택과 나란히 창고도 위치해 있다. 이 주택의 내부 창호는 다른 주택과 달리 창호지가 발라져 있다. 부엌은 매립하여 입식으로 리모델링을 하였고, 아궁이 자리는 수납공간으로 만들어 냈다. 이 주택도 아궁이 상부에 수납공간인 시렁이 있었고, 다른 주택과 달리 굴목(아궁이)의 형태가 그대로 있어 내부의 모습을 볼 수 있었다. 굴목 내부 공간은 빨감을 보관했던 장소이다(<표 43>참조).

표 43. 삼달리 28-3번지 주택 실내·외 사진

			
주택 전경	내부창호(창호지)	부엌 내부	부엌 아궁이 흔적
			
거실 천정 마감	안방 수납공간(시렁)	외부 창호	굴목 안쪽 전경
			
방 내부 창호	작은방 수납공간	외부 아궁이(굴목)	마루 내부

35) 삼달리 25-1번지 건축주 강**님과 인터뷰 내용을 인용함.(2019.10.16.)

4) 남원리 신성마을의 배치, 평면 분석

표 44. 남원 신성마을 조사 주택 현황(참조-건축물대장)

NO	지번	대지 면적	층별	연면적		구조	용도	배치	사용승인
				m ²	평				
1	2414-1	333	1	59.5	18.0	블록조	단독주택	남향	1978-04-20
			1	16.2	4.9	블록조	창고		
2	2417-4	2,794	1	49.58	15.0	벽돌조	단독주택	남향	1978-04-20
			1	33.3	10.1	블록조	저장고		
3	2417-6	182	1	49.58	15.0	벽돌조	단독주택	남향	1978-04-20
4	2416-13	365	1	59.5	18.0	벽돌조	단독주택	남향	1978-04-20
5	2428-4	524	1	61.78	18.7	블록조	단독주택	남서향	1982-10-20
6	2416-6	2,941	1	59.5	18.0	벽돌조	단독주택	남향	1983-04-20
7	2417-9	352	1	59.5	18.0	벽돌조	단독주택	남향	1978-04-20
8	2419-5	836	1	66.11	20.0	벽돌조	단독주택	남향	1978-10-27

(NO.2 2417-4번지 주택 내부 조사)

<표 44>는 1978년 당시 취락구조개선사업을 통해서 지어진 현존하는 남원리 신성마을 주택의 건축물대장을 통해 정리하였다. 신성마을 7개의 조사 주택 중 2동은 블록조이고, 나머지 5동은 벽돌조로 건축되었다. 2동만 15평형이고 나머지 5동은 18평형으로 구성되었다. 남북으로 길게 이어진 신설 도로를 따라 취락구조가 형성되었고, 대부분의 주택 배치는 남향으로 지어졌다. <표 45>의 신성마을 배치와 지적 사진에 지적 상에 문제가 되는 부분을 붉은색으로 표기하였다. 오라이동 정실마을 조사 중 주민분과 이야기를 나눴고, 그 당시 정실마을 도로포장을 위해 골재를 직접 채취하고, 운반해서 도로를 닦았다고 말씀하셨다. 그 당시 아이가 어려서 업고, 도로포장 노동을 하셨다고 증언하셨다. 남편 분은 그 당시 교도관이셨는데, 수감자들도 동원돼서 도로를 포장했다고 하셨다.³⁶⁾ 이처럼 남원 신성마을에서 마을 사람들이 길을 포장하고 신설하는데 자금과 노동력이 들어갔고, 기술력이 있는 전문가가 아니기 때문에 지적선과 상관없이 도로를 포장했을 것이다. 이에 필지가 나뉘면서 도로가 되었고, 그 도로 부분이 아직도 지목이 전으로 남아서 실제로 도로에 접해있으나 맹지인 주택 대지들이 있다.

36) 본 내용은 오라이동 693-3번지 주택 건축주 부부와 인터뷰 인용함.(2020.10.24.)

표 45. 남원리 신성마을 취락구조마을 배치와 평면

신성마을 취락구조마을 배치와 지적



남원읍 남원리 2417-4번지 주택 평면

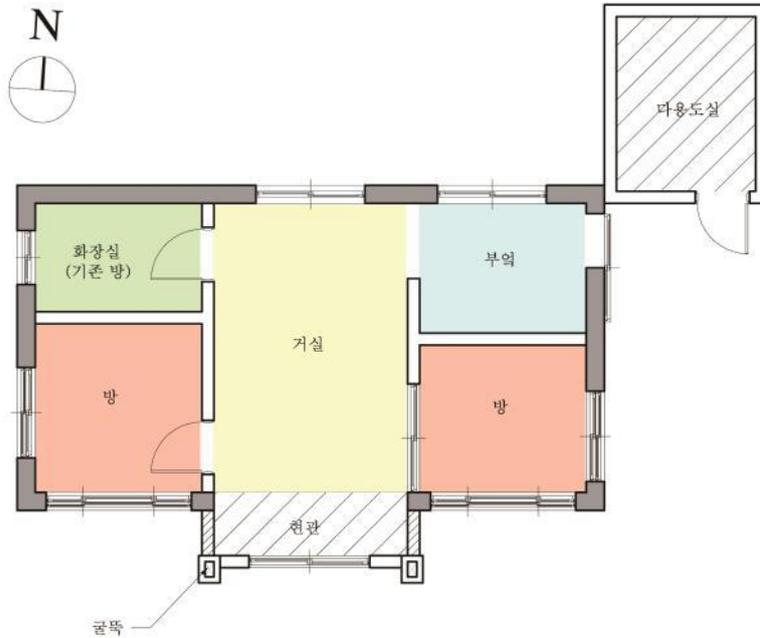


표 46. 남원읍 신성마을 2417-4번지 주택 실내·외 사진

			
주택 전경	부속동 저장고	부엌 내부 상부	외부(안방) 창호
			
주방 내부	거실 내부	외부 굴뚝(중축)	서측 창호

남원리 2417-4번지 주택 내부를 살펴보고 평면을 작성하였다. 이 주택은 18평형이고 조사 주택 중에 유일한 일자 형태이다. 벽돌조로 건축되었고, 방 3개, 부엌, 거실을 두고 있다. 지금은 리모델링해서 내부의 모습은 과거와 많이 달라져 있었다. 기존 방을 화장실로 고쳐 쓰고 굴뚝 부분 아치를 막아서 현관으로 사용하고 있다.

5) 소결

1978년 취락구조개선사업의 정부 지침처럼, 제주 취락구조의 주택 배치는 주택으로서의 향보다는 도로를 중심으로 배치가 형성된 것을 볼 수 있었다. 도로가 남쪽에 있으면 다행히 남향이 되지만, 북서쪽에 있으면 북서향이 될 수밖에 없는 상황이었다. 정실마을 조사 중 1978년 2층집을 건축한 건축주의 말을 따르면 앞마당을 넓게 갖고 싶었는데, 당시 행정에서 집의 위치를 정해주었기 때문에 대문과 도로 돌담과 사이는 좁고 후원만 넓어서 불편하시다고 하였다.³⁷⁾ 이처럼 개인의 주택을 짓는 과정에서 개인의 의사는 반영되지 않았다.

37) 오라이동 693-3번지 건축주의 인터뷰(2020년 10월 24일), 행정에서 옆집하고 나란하게 지으라는 지시 때문에 주택배치가 이뤄졌다고 함.



사진 36. 오라이동 693-3번지 앞마당과 후원의 전경



사진 37. 군항마을 도로 모습



사진 38. 삼달2리 도로 모습



사진 39. 군항마을 도로 지적 불일치



사진 40. 신성마을 사실상 맹지인 주택

1978년 취락지구개선사업 계획에 보면 필지가 나뉘고, 개량할 주택의 위치, 개설도로 및 확장도로가 계획되었다. 도로가 개설된 부분도 있고, 하지 못한 부분도 있었고, 또한 다른 방향으로 난 도로도 있었다. 행정의 주도 아래 계획은 세

위였으나, 마을주민들에 의해서 만들어진 도로는 정확하지 않았을 것이다. 이에 지금도 지적정리가 안 된 부분이 많았다. 특히 군항마을은 지적상 막힌 도로인데 사실상 통과도로인 곳이 있었고, 주택이 있는 곳에 필지가 나뉘어 전으로 남아 있었다. 또한 신성마을은 도로로 쓸 용도로 필지를 나뉘었지만 아직까지 지목이 전인 상태로 있어 사실상 주택은 맹지인 상태이다. <사진 40> 붉은색으로 표현한 부분이 지목이 전이다.

1978년 농촌주택표준설계도서 12가지 평면 중에는 욕실이 들어간 평면이 8개이다. 15평형-다, 15평형-라, 18평형-다, 18평형-라 형태가 욕실이 없는 구조이다. 본 연구자가 조사한 곳은 18평형으로 욕실이 내부에 없었다. 군항마을에는 20평형 주택이 3곳이 있지만 내부를 살펴볼 수가 없어서 욕실이 있었는지 불명확하다. 표준설계도에서도 욕실은 있지만 변기가 내부에 없어 외부에 부속동으로 화장실을 두게 하였다. <그림 66>, <그림 67>은 개량변소 평면도, 단면도로 부속 용도로서 화장실 표준설계도를 보급하였다. 시대가 점차 변하고 생활양식이 변하면서 1970년대 후반 지어진 주택은 기능이 부족하게 되었다. 그래서 본 건물에 다용도실(물부엌), 화장실 이어 붙이는 증축으로 이어졌다. 또한 보일러의 보급으로 인해 난방의 방식이 달라졌기에 아궁이는 없어지고, 보일러실이 필요하게 되었다. 조사한 주택들이 대부분이 증축이 이뤄졌으나, 대장에는 기재가 안 되어 있다.

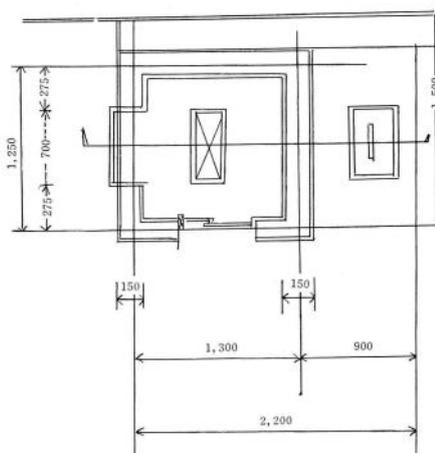


그림 66. 개량변소 평면도
(출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p1198)

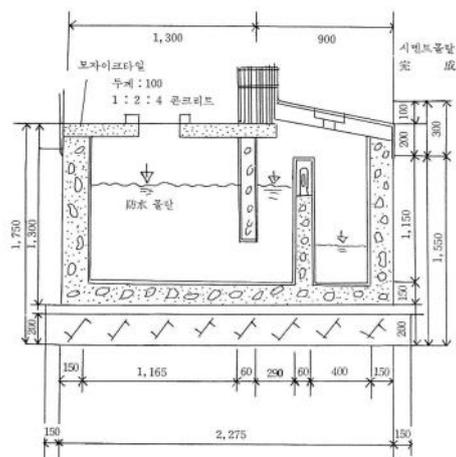


그림 67. 개량변소 단면도
(출처- 내무부, 「민족의 대역사-농촌주택사」 1978, p1199)

4.2. 제주 1978년 취락지구개선사업의 형태, 구조, 마감 분석

1) 오라이동 정실마을의 형태, 구조, 마감 분석

표 47. 정실마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표

마을명 (조사주택수)	구 조		건물형태		지붕모양		외부마감재료	
	구조방식	동수	형태	동수	지붕모양	동수	마감재료	동수 (혼합)
오라이동 정실마을 (12동)	블록/벽돌	7	一자형	1	모임지붕	11	페인트 (페인트+석재)	6 (3)
	석조	5	ㄱ자형	11	경사 (서구식)	1	제주석	6

오라이동 정실마을은 12동의 주택을 조사하였다. 그 중 벽돌조와 블록조는 7개 동, 석조는 5개 동이었다. 석조주택의 경우는 대부분 제주석으로 마감하였고, 한 주택만 벽돌조에 제주석을 마감하였다. 정실마을의 제주석 마감한 주택은 쌍는



사진 41. 정실마을 석조주택 제주석 마감부분

방식과 줄눈이 각각 달랐다. 시멘트 줄눈이 없이 쌓은 주택이 있는 반면, 반듯하게 시멘트 줄눈이 들어간 주택, 다양한 줄눈이 들어간 형태도 볼 수 있었다. 특이한 점은 마감된 제주석의 색이 다양하고, 제주석 특유의 구멍이 작아서 밀도가 높아 보였다. 블록구조와 벽돌구조로 된 주택은 대부분 미장을 한 후 페인트로 마감하였다. 석재나 타일로 포인트를 주어 마감한 부분도 있었다.



사진 42. 오라이동 674-1번지 주택 지붕과 대문

정실마을의 대부분의 주택은 ㄱ자 형태였고, 한 주택만 일자형 주택이었다. 또한 12동 중 11동이 모임지붕의 형태를 하였고, 한 주택만 서구식 경사지붕을 나타냈다. 그 주택은 주택의 대문도 서구식 경사지붕으로 지어져 다른 주택과 차별이 되었다. 그리고 다른 마을에서도 공통적으로 나타나는 부분인데, 주택 지붕을 둘러싼 파라펫이다. 그리고 집집마다 파라펫 모양이나 색을 달리해서 각각의 개성을 살린 모습을 볼 수 있었다.



사진 43. 정실마을 주택 지붕 및 파라펫

그리고 제주의 또 하나의 특징은 굴뚝을 들 수 있다. 1978년 농촌주택표준설계도서에 보면 굴뚝은 좌우 측면이나, 배면에 위치한 반면, 제주의 주택에서는 주택 정면 자리 잡고 있다. 정실마을의 주택들 대부분 굴뚝이 1~3개 가 주택 정

면에 지붕의 높이만큼 수직으로 서 있다. 그리고 굴뚝은 일자형 굴뚝, 아치형 굴뚝이 있었는데, 대부분 아치형 굴뚝이었다. 이 굴뚝에 마감을 강조한 집도 있고, 굴뚝 끝 모양이 사선인 형태, 일자인 형태 등 각 주택을 강조하는 의장적 요소로 자리 잡고 있다.



사진 44. 정실마을 주택 정면 굴뚝

2) 애월읍 군항마을의 형태, 구조, 마감 분석

표 48. 군항마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표

마을명 (조사주택수)	구조		건물형태		지붕모양		외부마감재료	
	구조방식	동수	형태	동수	지붕모양	동수	마감재료	동수 (혼합)
애월읍 군항마을 (13동)	블록/벽돌	13	一자형	4	모임지붕	13	페인트 (페인트+석재)	12 (8)
	석조	0	ㄱ자형	9	경사 (서구식)	0	페인트+제주석	1

군항마을은 조사한 13동은 블록구조와 벽돌구조로 이뤄졌다. 형태는 4동이 一자형이고, 9동이 ㄱ자형이다. 조사한 모든 주택이 모임지붕 형태였고, 외부 마감은 페인트가 대부분을 이루는데, 석재와 타일 등으로 포인트를 주었다. 정실마을과 달리 지붕 굴뚝이 정면 양옆으로 서 있는 경우도 볼 수 있었다. 굴뚝 역시 마감으로 강조하였는데, 강조색 페인트나, 모자이크 타일 등으로 의장적 역할을 하고 있다. 군항마을 역시 지붕 둘레로 파라펫을 들렀고, 집집마다 개성 있는 형태로 마감하였다.



사진 45. 군항마을 주택 지붕 및 파라펫



사진 46. 균형마을 주택 정면 굴뚝

3) 성산읍 삼달2리 마을의 형태, 구조, 마감 분석

삼달2리 마을은 10동의 주택을 조사하였다. 그 중 벽돌조와 블록조는 2개 동, 석조는 8개 동이었다. 다른 마을에 비해 석조주택이 많이 남아 있다. 석조주택의 경우는 8동 모두 제주석으로 마감하였다. 삼달2리 마을의 석조주택은 시멘트 줄무늬가 다양한 모습을 하고 있다. 돌쌓기 방식에 따라서 시멘트가 발라져 있는데, 그 모양이 다채롭다. 블록구조와 벽돌구조로 지은 주택은 페인트로 마감하였다. 다른 마을과 같은 방식이다.

표 49. 삼달2리 마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표

마을명 (조사주택수)	구조		건물형태		지붕모양		외부마감재료	
	구조방식	동수	형태	동수	지붕모양	동수	마감재료	동수 (혼합)
성산읍 삼달2리 (10동)	블록/벽돌	2	一자형	2	모임지붕	9	페인트	2
	석조	8	ㄱ자형	8	경사 (서구식)	1	제주석	8



사진 47. 삼달2리 마을 석조주택 제주석 마감부분

삼달2리 마을의 대부분의 주택은 ㄱ자 형태였고, 두 개의 주택만 일자형 주택이었다. 또한 10동 중 9동이 모임지붕의 형태를 하였고, 한 주택만 서구식 경사지붕을 나타냈다. 그리고 다른 마을에서도 공통적으로 나타나는 부분인데, 주택 지붕을 둘러싼

파라펫이다. 삼달2리 마을이 파라펫은 가로줄무늬를 넣고 하얀색 페인트로 마감한 것이 대부분이었다. 다른 마을에서는 각자 개성 있는 파라펫을 보여줬는데, 삼달2리는 통일감 있게 형성되었다.



사진 48. 삼달2리 마을 주택 지붕 및 파라펫

삼달2리 마을의 굴뚝이 남아 있는 집이 있는 반면, 난방 방식이 바뀌면서 굴뚝의 역할이 사라지자 굴뚝을 잘라버린 모습도 볼 수 있었다. 다른 마을과 같이 아치형 굴뚝, 일자형 굴뚝으로 의장적 요소로 자리 잡고 있다.



사진 49. 삼달2리 마을 주택 정면 굴뚝

4) 남원읍 신성마을의 형태, 구조, 마감 분석

남원읍 신성마을은 애월읍 군항마을과 같이 석조주택이 없고 조사대상 주택 7동 모두가 블록구조 및 벽돌구조였다. 주택 형태는 3동이 一자형이고, 4동이 ㄱ자형이다. 조사한 모든 주택이 모임지붕 형태였고, 외부 마감은 페인트나, 페인트에 타일을 강조하는 형식이었다. 신성마을 조사 주택 중에 석조주택이 없어, 제주석으로 마감된 주택은 볼 수 없었다.

표 52. 신성마을 구조, 건물형태, 지붕모양, 외부마감재료 분석표

마을명 (조사주택수)	구조		건물형태		지붕모양		외부마감재료	
	구조방식	동수	형태	동수	지붕모양	동수	마감재료	동수 (혼합)
남원읍 신성마을 (7동)	블록/벽돌	7	一자형	3	모임지붕	7	페인트	4
	석조	0	ㄱ자형	4	경사 (서구식)	0	페인트+타일	3



사진 50. 신성마을 주택 지붕 및 파라펫

신성마을 파라펫 또한 줄무늬가 주를 이뤘지만 개성 있는 무늬의 파라펫 또한 볼 수 있었다. 신성마을 역시 굴뚝의 의장적 요소가 강조되었다. 이 마을의 굴뚝은 붉은 갈색 타일로 마감한 것이 많았고, 아치 형태의 굴뚝으로 멋을 평범한 페인트 마감이 주가 되는 주택에 뚜렷한 의장적 요소로 자리 잡았다.



사진 51. 신성마을 주택 정면의 굴뚝

5) 소결

제주 1978년 취락지구개선사업에 의해 건축되어진 주택의 평면형태는 대부분 7자 형태와 一자 형태이다. 이로 인해서 지붕 모양과 건물 입면이 결정되어졌다. 제3장에서 1978년 농촌주택표준설계도서를 살펴보았다. 입면도와 단면도의 형태를 봤을 때 제주의 모습과 많은 차이를 나타낸다. 굴뚝의 위치가 건물의 좌우측이 아니라 전면부에 있다는 것이다. 그리고 제주에서만 볼 수 있는 제주 돌집이 있다는 것이다. 제주 4개 마을을 외적 요인을 조사 분석하면, 지붕 모양은 대부분 모임지붕이며, 두 마을에서 서구형 경사 지붕의 모습을 찾아볼 수 있었다. 그리고 블록조와 벽돌조로 지어진 집은 주로 페인트를 마감재료로 사용하였고, 전면부에 석재 타일이나, 모자이크 타일 등을 이용해서 포인트를 주는 방식으로 마감하였다. 특히 주택의 전면부 굴뚝의 강조가 두드러진다. 또한 석조주택은 구조체 자체가 마감재가 되어 제주의 특징을 내며, 제주석 쌓기 방식에 의해 나타난 여러 무늬의 시멘트 줄눈은 의장적 요소로 자리 잡고 있다.

그 당시 전국적으로 많은 주택이 지어지고, 도로확장과 포장 등으로 인해 시멘트 가격이 폭등하고, 제주라는 지역적 여건에 의해 재료공급이 원활하지 않았다. 그래서 구하기 쉽고 저렴한 제주석을 구조체로 사용하게 된 것이다. 조사마을 4곳 중에 석조주택이 있는 곳은 오라이동의 정실마을과 성산읍 삼달2리 마을이다. 애월읍 군항마을과 남원읍 신성마을은 석조주택이 없었다. 애월읍 군항마을은 해안가 마을이다 보니 바람의 영향이 많은 곳이다. 그래서 석조보다 튼튼하고 바람

의 영향이 적은 벽돌조와 블록조로 주택이 이뤄졌을 것이다. 그리고 남원읍 신성마을은 네 마을 중에서 소득수준이 높은 곳이다. 굴을 재배하여 농가소득이 다른 지역에 비해서 높아 경제적 여유가 있었을 것이다. 반면 소득수준이 제일 많은 삼달2리 마을은 석조주택이 가장 많은 곳이다. 제주지역에서 성산읍은 지금도 교통이 제일 좋지 않은 곳이다. 물자 보급에 관한 어려움 때문에 석조주택이 주를 이룬 것으로 파악된다. 정실마을은 소득수준이 가장 낮은 마을로 형편에 맞는 구조를 선택했을 것으로 파악된다.

표 51. 각 마을별 소득수준

마을명	정실마을	균향마을	삼달2리	신성마을
호당소득수준(천원)	1,100	1,350	1,506	1,500

또 하나의 제주 주택의 형태(입면적) 특징으로 굴뚝의 모습을 꼽을 수 있다. 1978년 표준설계도의 입면(그림 68)을 보면 굴뚝이 정면에 있지 않고 좌·우 측이나 배면에 있다. 그러나 제주의 굴뚝은 주택 정면에 자리 잡고 있다. 아치형식을 띤 것도 있고, 직선의 형태도 있고, 굴뚝 상부 끝 모양을 사선으로 한 형태 등 다양하다. 어떤 주택은 굴뚝에 마감을 특별하게 하여 더 돋보이게 하는 경우도 많다. 결국 제주의 굴뚝은 숨기는 것이 아니라, 주택의 중요한 의장적 요소인 것이다.

그리고 제주 1978년 취락지구개선사업의 형태적(입면적) 특징 중의 하나인 지붕 파라펫을 들 수 있다. 표준설계도의 입면에서는 전통적인 지붕모양으로 처마가 길게 뻗어 나갔다. 하지만 제주의 주택은 전통적 지붕모양인 모임지붕을 하고 있으나, 지붕 둘레로 파라펫을 형성하였다. 이것은 제주의 기후의 영향일 것이다. 제주에는 바람이 많이 불고 비가 많이 오는 지역이다. 비가 많이 오면서 바람이 불기 때문에 표준형 설계도 형태로 시공한다면 지붕 안으로 빗물이 스며들게 된다. 이에 제주는 지붕 안으로 빗물이 유입되는 것을 방지하기 위하여 L형태로 시멘트나 조적의 파라펫을 두어 빗길을 만들었다. 그리고 우수관을 연결하여 지붕 안으로 빗물이 들어가는 것을 방지하였다. 그리고 이 파라펫은 집집마다 조금씩 다르게 표현하여 주택의 디테일을 만들고 있다. 파라펫 또한 주택의 중요한 의장적 요소로 자리 잡고 있다.

표 52. 정실마을·삼달2리 석조주택 외관

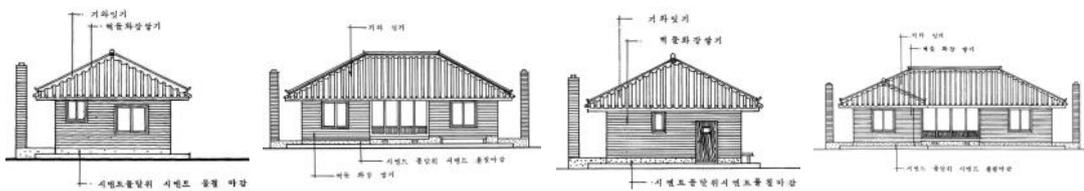


그림 68. 1978년 농촌주택표준설계도 입면도

4.3. 제주 1978년 취락지구개선사업의 주민부담률 분석

본 연구자는 3장에서 조사 마을 4곳의 주민부담률을 마을별로 작성하였다. 여기서는 제주의 총 사업비와 총 지원금, 총 주민부담률을 다시 작성하였다. 제주 23개 마을에서 취락지구개선사업이 이뤄졌다. 4곳의 마을은 어떤 사업에서 얼마만큼의 부담률을 가지고 사업을 진행했는지 알아보려고 했다. 1978년 취락구조개선사업에 대하여 23개 마을의 평균 주민부담률은 90.44%이다. 지원형태로 융자금 지원도 있었는데, 사실상 주민이 갚아야 하는 비용이므로 주민부담으로 상계 처리하였다. 이를 정리하면, 정실마을과 삼달2리 마을은 제주 전체 평균 주민부담률 이하였지만, 군항마을과 신성마을은 다른 마을에 비해 부담률이 많았다.

표 53. 제주 1978년 취락지구개선사업의 총 주민부담률 (단위: 천원)

사업명	제주 총 사업(단위: 천원)				주민부담률(%)			
	총사업비	지원금	주민부담금	주민부담률(%)	정실마을	군항마을	삼달2리	신성마을
계	2,751,100	263,129	2,487,971	90.44	89.29	95.07	90.10	91.22

1) 기반시설에 대한 주민부담률

도시나 마을이 생성되면 기본적으로 도로가 개설 포장되어야 하고, 상수도, 하수도, 전기 등 기반시설이 동반된다. 1978년 제주 취락구조개선사업은 대부분 개선형이지만 택지를 조성하여 신축되는 주택이 생겼기에, 기반시설이 필요할 것이다. 4개 마을의 각 기반시설 별 행정지원금과 주민부담금을 계산하고, 그 부담률을 산정해 보았다. 정실마을은 다른 마을에 비해 기반시설 주민부담률이 낮은 편이나 50%가 넘는 53.74%이다. 2020년 현재 기반시설은 국가사업으로 주민부담이 없는 것을 감안할 때 이 수치도 상당한 편이다. 정실마을은 도로개설에 대해 주민부담률이 64%이며, 도로포장과 안길 포장으로 64.11%의 주민부담이 있었다. 하지만 하수도 시설에 대한 주민부담률은 없었다. 제주도 23개 마을의 상수도 시

설만 유일하게 100% 정부 지원이었다. 4개 마을 중 유일하게 도시 근교라 하수 시설이 유일한 마을이다. 정실마을 계획에서는 19개 주택이 택지조성으로 신축되었는데, 전기와 상수도에 대한 내용이 없다. 전기와 상수도는 주택의 기본 시설이므로 개인이 부담했음을 유추할 수 있다.

표 54. 마을별 기반시설 지원금 및 주민부담률

사업명	마을별 지원금 및 주민부담금(단위: 천원)								주민부담률(%)			
	정실마을		군항마을		삼달2리		신성마을		정실마을	군항마을	삼달2리	신성마을
	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금				
계	4,885	5,675	1,140	8,909	-	3,500	3,000	3,600	53.74	88.66	100.0	54.55
도로개설	1,800	3,200	1,140	6,909	-	1,000	-	600	64.00	85.80	100.0	100.0
도로확장	-	-	-	2,000	-	2,500	-	1,000	68.55	100.0	100.0	100.0
도로포장	1,385	2,475	-	-	-	-	3,000	2,000	64.11	-	-	40.00
전기가설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
하수도시설	1,700	-	-	-	-	-	-	-	0.0	-	-	-
상수도시설	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

군항마을은 총 기반시설의 주민부담률이 88.66%를 차지한다. 도로개설을 위해 주민이 부담한 금액이 8,909천 원으로 85.80%, 도로확장을 위해서는 2,000천 원으로 100%를 차지한다. 도로포장과 전기가설 상수·하수에 관한 내용은 없다. 군항마을 취락구조개선사업의 계획은 26개 주택이 택지 조성하여 신축되는 내용이었는데, 이 마을 역시 전기, 상수, 하수는 개인의 부담일 것이다.

삼달2리 마을은 도로개설 및 도로확장이 주민의 자금으로 100% 이뤄졌다. 유일하게 삼달2리는 기반시설에 대한 정부 지원이 없다는 것이 특이점이다. 삼달2리 마을도 20개 주택이 택지 조성하여 신축되었는데, 전기 및 하수·상수 시설에 대한 언급이 없다. 이 또한 주민 개인의 부담으로 이어졌을 것이다.

신성마을은 도로개설과 도로확장에 대한 주민부담금이 삼달2리 마을과 같이 100%를 차지한다. 하지만 도로포장은 지원이 3,000천 원이 되어 주민부담률이 40%에 그쳤다. 신성마을은 다른 마을에 비해 적은 12동의 주택이 택지조성 신축

계획되었는데, 신성마을 또한 전기, 하수·상수에 대한 내용은 없다.

2) 주택시설에 대한 주민부담률

1978년 제주의 취락구조개선사업계획에 있어서 주택시설에 대한 주민부담률을 확인하여 보았다. 그에 대한 내용은 주택개량, 변소개량, 택지조성, 택지확보에 대한 것이다. 택지확보는 제주 23개 마을 모두 100% 주민부담이다. 택지확보 전체 금액 중 23.23%의 용자형태로 지원하기 하였지만, 주민이 갚아야 한다는 걸 감안한다면 100%일 것이다. 군항마을은 4개 마을에서 유일하게 택지조성비가 지원되었다. 1,950천원이 지원금이 계획되었고, 자부담 또한 1,950천원으로 50%이다. 주민 주택개량에 대해서는 마을별로 지원금이 책정되었다. 정실마을에는 3,800천원, 군항마을에는 2,600천원, 삼달2리 마을은 4,000천원, 신성마을은 2,400천원이 지원되었다.

표 55. 마을별 주택시설에 관한 지원금 및 주민부담률

사업명	마을별 지원금 및 주민부담금(단위: 천원)								주민부담률(%)			
	정실마을		군항마을		삼달2리		신성마을		정실마을	군항마을	삼달2리	신성마을
	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금				
계	3,800	90,150	4,550	115,050	5,000	83,620	3,200	70,200	95.94	96.20	94.36	95.64
택지확보	-	28,500	-	19,500	-	6,500	-	7,200	100.0	100.0	100.0	100.0
택지조성	-	-	1,950	1,950	-	-	-	-	-	50.00	-	-
주택개량	3,800	59,200	2,600	90,640	4,000	74,120	2,400	60,600	93.97	97.21	94.88	96.20
변소개량	-	2,000	-	2,960	1,000	3,000	800	2,400	100.0	100.0	75.00	75.00
부속사정비	-	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

정실마을 그 당시 제주시에 행정구역이고, 군항마을은 북제주군, 삼달2리 마을과 신성마을은 남제주군의 행정구역이다. 지금은 정실·군항마을은 제주도 행정구역이며, 삼달2리·신성마을은 서귀포시 행정구역이다. 주택개량에 대한 주민부담률이 94~97% 정도 자치하였고, 각 마을별로 조금씩 차이를 나타내고 있다. 하

지만 변소개량에 대한 내용은 제주시 정실마을, 북제주군 군항마을은 100%, 남제주군 행정구역이었던 삼달2리 마을과 신성마을은 75%로 동일하다.

3) 기타시설에 대한 주민부담률

다음은 각 마을별 기타시설에 대한 주민부담률을 분석해 보았다. 마을식수는 정실마을, 군항마을, 삼달2리 마을에서 지원금이 각각 1,500천원, 750천원, 1,000천원 배정되었다. 그리고 마을식수에 대한 주민부담률은 각각 25%, 28.57%, 50%이다. 신성마을에서는 마을식수에 대한 사업이 없었다. 돌담정리는 삼달2리 마을에서 이뤄졌는데, 500천원씩 지원금과 주민부담이 있었다. 정실마을은 돌담정리와는 다른 형태로 담장정리로 기재되었는데, 주민부담금이 420천원으로 100%를 차지하였다.

표 56. 마을별 기타시설에 대한 주민부담률

사업명	마을별 지원금 및 주민부담금(단위: 천원)								주민부담률(%)			
	정실마을		군항마을		삼달2리		신성마을		정실마을	군항마을	삼달2리	신성마을
	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금	지원금	주민부담금				
계	3,300	4,120	750	300	3,000	3,500	1,000	1,000	55.53	28.57	53.85	50.00
마을식수	1,500	500	750	300	1,000	1,000	-	-	25.00	28.57	50.00	-
돌담정리	-	420	-	-	500	500	-	-	100.0	-	50.0	-
어린이놀이터	300	200	-	-	1,000	1,000	1,000	1,000	40.00	-	50.00	50.00
마을회관	1,500	2,500	-	-	4,200	2,800	-	-	62.50	-	40.00	-
공원조성 및 조경	-	500	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-

어린이 놀이터는 정실마을, 삼달2리 마을에서 사업이 이뤄졌는데, 정실마을은 지원금 1,500천원 주민부담금 2,500천원이 들어갔다. 주민부담률은 62.5%로 절반을 넘는다. 삼달2리 마을에서는 어린이 놀이터 총 사업비 2,000천원 중 1,000천원

을 지원받아서 시설하게 되었다. 삼달2리 마을은 정실마을에 비해 12.5% 적은 50%를 부담하게 되었다.

마을회관 역시 정실마을과 삼달2리 마을에서 사업이 이뤄졌다. 각 마을에 1,500천원, 4,200천원을 지원받아서 마을회관이 건립되었는데, 주민부담률이 정실마을은 62.5%, 삼달2리 마을은 40%이다. 정실마을 마을회관 30평 규모의 건립 사업비는 총 400백만원이고, 삼달2리 마을회관 35평 규모의 건립 사업비는 700만원으로 평당 단가 차이가 나고 있다.

정실마을 유일하게 공원조성 및 조경 계획이 있었는데 주민부담률이 100%를 차지한다. 마을식수 사업의 사업비를 합하면 총 2,500천원의 사업비로 주민부담률이 40%로 나타난다. 정실마을은 가로수가 아름다운 도로를 갖고 있다. 이 당시의 주민들에 의해서 만들어진 마을길이라 할 수 있을 것이다.

4) 소결

기반시설, 주택시설, 기타시설을 중심으로 조사 마을별 주민부담비와 주민부담률을 분석해 보았다. 본 연구자가 조사한 정실마을, 군항마을, 삼달2리 마을, 신성마을은 1978년 제주 취락지구개선사업의 총 사업비 대비 주민부담률이 얼마나 되는지 분석해 보았다.

표 57. 제주 1978년 취락지구개선사업 총 사업비 대비 조사마을 주민부담률

사 업 명		제주 총사업(단위: 천원)				주민부담률(%)			
		총사업비	지원금	주민부담금	주민부담률(%)	정실마을	군항마을	삼달2리	신성마을
소 계		2,751,100	263,129	2,487,971	90.44	89.29	95.07	90.10	91.22
기 반 시 설	도로개설	128,438	23,560	104,878	81.66	64.00	85.80	100.0	100.0
	도로확장	28,580	2,300	26,280	91.95	68.55	100.0	100.0	100.0
	도로포장	31,570	17,754	13,816	43.76	64.11	-	-	40.00
	전기가설	2,100	600	1,500	71.43	-	-	-	-
	하수도시설	33,500	27,700	5,800	17.31	0.0	-	-	-
	상수도시설	8,000	8,000	-	0.00	-	-	-	-
주 택 시 설	주택개량	1781640	85,000	1,696,640	95.23	93.97	97.21	94.88	96.2
	택지확보	483335	-	483,335	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	변소개량	68,480	9,000	59,480	86.86	100.0	100.0	75.00	75.00
	택지조성	59,132	32,750	26,382	44.62	-	50.00	-	-
기 타 시 설	마을식수	33,910	14,000	19,910	58.71	25.00	28.57	50.00	-
	돌담정리	22,035	9,640	12,395	56.25	100.0	-	100.0	-
	어린이놀이터	13,000	6,600	6,400	49.23	40.00	-	50.00	50.00
	마을회관	37,000	21,000	16,000	43.24	62.50	-	40.00	-
	공원조성 및 조경	7,300	3,500	3,800	52.05	100.0	-	-	-
	기타	13,080	1,725	11,355	86.81	100.0	-	-	-

※각 마을 주민부담률이 제주 전체 주민부담률 이상일 때 색 마크함.

정실마을은 전체적 주민부담률은 총 부담률 이하지만, 도로포장, 변소개량, 돌담정리(담장), 마을회관 건립, 공원조성 및 조경 사업계획에서 총 제주사업 부담률 이상의 주민부담률을 보였다. 반면 도로개설, 도로확장, 주택개량, 어린이놀이터, 마을식수 사업 부분에서 총 부담률 이하의 주민부담률을 보여주고 있다. 군항마을은 제주 총 부담률의 4.6% 이상이며, 마을 식수를 제외하고, 모든 분야의 사업에서 총 제주 사업 부담률 이상의 주민부담률을 보였다. 기반시설, 주택시설, 기타시설 모두 해당된다. 삼달2리 마을은 도로개설, 도로확장, 돌담정리에서 주민부담률이 100%를 차지하고 있고, 어린이 놀이터 부분도 제주 총 부담률 이상이다. 반면에 총 부담률은 평균과 비슷한 90.10%이다. 신성마을은 도로포장과 변소개량을 제외하고 제주 총 주민부담률을 넘고 있다. 도로개설과 도로확장 사업계획에 주민부담률이 100%이다.

여러 사업 중 상수도는 행정지원금이 100%를 차지하는 유일한 사업이며, 택지 확보에 대한 주민부담률은 100%를 차지했다. 택지확보는 개인의 주택을 짓는 것이기 때문에 100%는 당연하다. 제주 총 주민부담률은 도로개설 및 확장, 도로포장에 대해 각각 81.66%, 91.95%, 43.62%를 차지한다. 이 수치는 사업비에 대한 비율이다. 인터뷰와 자료 통해서 얻은 정보로는 마을 사람들의 인력으로 사업이 진행된 것을 알 수 있었다. 그렇다면 지금의 공공사업인 도로개설과 확장, 포장은 100% 가깝게 개인의 부담인 것이다. 지금의 상식으로는 이해할 수 없는 얘기지만, 그 당시의 주민들은 당연한 일로 받아들였을 것이다. 도로개설의 경우 삼달2리와 신성마을은 100%를 차지하지만, 정실마을은 64.0%, 군항마을은 85.80%로 주민부담률이 다르게 나타난다. 도로개설은 새로이 도로를 내는 것이기 때문에 대지에 대한 보상과 측량이 이뤄져야 할 것이다. 하지만 참고자료에는 도로로 들어가는 대지에 대한 보상금 예산이 없었다. 그렇다면 도로로 편입된 땅 또한 주민의 부담으로 했을 가능성이 많다. 도로확장의 경우도 마찬가지이다. 도로확장에 대한 대지 확보가 필요할 것이고, 이에 따른 필지 분할 또한 이뤄져야 한다. 도로확장에 따른 각 마을 주민부담률은 정실마을 68.55%, 군항마을 100%, 삼달2리 100%, 신성마을 100%를 차지한다.

제주도 지적을 보면 현황과 지적이 안 맞는 부분이 많고, 현황에는 도로이나 지목이 전이나, 임야 등으로 나타난 경우가 많았다. 마을 사람들에 의한 자발적

도로개설과 포장이 지금의 상황을 만든 것이다. 정확한 측량과 행정의 뒷받침이 이뤄져서 사업이 진행되었으면 지적이 안 맞거나, 지목이 다르지 않았을 것이다. 또한 짧은 시간 안에 많은 사업이 이뤄지다 보니, 부작용이 많았을 거라 예상된다.

V. 결론

1970년대 후반 농촌주택개량사업의 일환으로 추진되었던 취락구조개선사업으로 제주 농촌마을은 많은 변화를 가져왔다. 40년이 넘는 시간 동안 농촌의 문화와 생활양식이 바뀌면서 주거공간도 많은 변화를 가져왔고, 앞으로도 제주의 농촌주택은 많은 변화를 맞이하게 될 것이다. 40년이 넘는 주택들이 철거되고 현대식 주택으로 변모해 가는 시점에서 이 연구는 1970년대 후반의 주택들을 조사하여 기록하고 특징을 도출하는 데 의미를 두고 있다. 그리고 1978년 취락구조개선사업이 주민들에게 어떤 영향을 미쳤는지에 대해서도 알아보고자 했다. 이에 본 연구자는 1978년 취락지구개선사업을 진행했던 23개 마을 중 오라이동 정실마을, 애월읍 하귀1리 군항마을, 성산읍 삼달2리, 남원읍 남원리 신성마을 4곳을 현장조사 분석하고, 1978년 농촌주택표준설계도서와 제주의 취락구조개선사업계획도를 비교하여 특징을 도출한 결과, 다음과 같은 결론을 도출하였다.

1978년 제주의 취락구조개선사업으로 형성된 마을은 타 지역과 같이 사람들에게 눈에 띄는 곳을 중심으로 배치가 되었다. 타 지역에서 고속도로, 철도변, 국도변, 관광지역 등의 중심으로 이뤄진 것처럼, 제주는 일주동로와 관광지를 중심으로 마을이 형성 배치되었다. 그 당시 23개 마을 중 일주동로(국도)변 10개 마을, 관광지역 13개 마을이 개선형과 신촌형의 개선 형태로 취락지구가 형성되었다. 또한 주택의 배치도 도로를 중심으로 향이 결정되어졌다. 특히 오라마음은 남향, 남동향이 아닌 신설된 도로에 따라서 북동향, 북서향 주택 배치로 건축되어졌다.

제주의 1978년 취락구조개선사업의 의해 지어진 주택들은 15평형, 18평형, 20평형으로 평면구성이 되어있었다. 평면 실측한 주택 4동이, 18평형으로 거의 같은 평면으로 구성되어 있었다. 그리고 제주 주택도 표준설계도에 강조된 것처럼 수납공간이 있었다. 제주는 부엌의 아궁이에서 난방과 굴뚝에서의 난방을 하였다. 부엌 아궁이나 굴뚝의 상부에는 시렁이라는 수납공간을 만들어서 공간을 절약하였고, 부엌을 거실이나 마루보다 낮게 하여 상부에 다락을 두어 수납에 편리

하도록 하였다. 1978년 농촌주택표준설계도서 12종 중 8개형이 실내 욕실이 있었다. 하지만 제주 조사 주택 중에는 욕실이 없었다. 평면형태는 표준설계도와 같은 ㄱ자형과 一자형이 주를 이루었다. 방 3개, 거실, 부엌의 구성으로 대부분 이뤄졌다. 하지만 시대가 변하고 생활양식이 변함에 따라서 주거환경도 변하였다. 보일러의 발달로 난방 방식이 달라지고, 화장실이 실내로 들어오면서 1970년대 후반에 지어진 주택은 기능이 부족하게 되었다. 그래서 본 건물에 다용도실(물부엌)이나 보일러실을 이어 붙여서 증축하였다. 또한 굴뚝을 중심으로 현관을 조성하는 식으로, 조사한 주택들 중에 증축이 이뤄지지 않은 집이 없었다. 문제는 이 증축된 부분이 건축물대장에 기재 되지 않았다는 것이다.

조사한 4곳의 마을의 건축구조 형태는 벽돌조, 블록조, 석조형이다. 타 지역에서 볼 수 있었던 목조주택은 찾아볼 수 없었다. 그러나 제주는 석조(제주 돌집)라는 제주만의 전통적인 모습을 한 주택이 1978년 주택에서도 보여주고 있다. 제주의 전통 민가주택은 초가 돌집이다. 타 지역에서 한옥의 모습을 따라 지은 것처럼, 제주 전통 초가돌집 외벽처럼 농촌주택표준설계도를 따라 주택구조와 마감을 제주석으로 건축되었다. 조사한 네 마을 중에 정실마을과 삼달2리 마을에 석조주택이 남아 있었고, 군항마을과 신성마을은 석조주택이 없었다. 조사마을 중 정실마을은 가구당 소득수준이 가장 적은 마을이었다. 정실마을은 다른 마을과 달리 2층 주택도 존재하였지만 제주시 근교에 자리 잡은 곳으로 농가와 비농가 각각 66.4%, 33.6%로 소득수준이 가구별 달랐을 것이다. 또한 전국적으로 주택이 대량으로 지어지는 시기이므로 시멘트와 건축자재 값들이 폭등하고 제주라는 지리적 위치 때문에 수급이 어려웠을 것이다. 이에 정실마을은 가구별 자금사정에 따라서 주택구조가 결정되었을 것이다. 삼달2리는 제주에서 교통이 제일 안 좋은 곳이라 할 수 있는 지역이다. 소득수준이 4개 마을에서 제일 높았음에도 건축자재를 확보하기 어려운 지리적 위치 때문에 석조주택이 많은 것으로 판단된다. 석조주택 쌓기 방식에 따른 시멘트 줄눈은 1978년 주택에서 볼 수 있는 제주의 의장적 특징일 것이다.

1978년 농촌주택표준설계도의 입면도와 단면도를 제주도 주택과 비교해보면

많은 차이점이 있었다. 그 당시 도면에는 보일러 보급이 되기 전이라 아궁이식 온돌 난방이 그려져 있다. 그리고 굴뚝이 2~3개씩 건물의 좌우측 및 배면에 위치해 있다. 과거 타 지역 사진에서도 확인할 수 있었다. 하지만 제주의 1978년 취락구조개선사업으로 인해 지어진 조사 주택은 주택 정면에 배치하여 아치 형태 및 일자 형태로 중요한 의장적 역할을 하고 있다. 그리고 굴뚝을 모자이크 타일이나 석재타일, 주택 외관의 다른 색의 강조 페인트 등으로 마감한 모습은 주택에서의 가장 주요한 위치임을 나타낸다. 이러한 점에서 제주의 전통 민가와 같이, 사라지기 전에 자료를 체계적으로 정리하고 연구할 필요가 있다.

1978년 농촌표준주택설계도에서의 지붕모양은 전통 한식의 모습을 하고 있다. 처마가 길게 늘어진 형태로 이뤄졌으나, 제주는 다른 모양을 하고 있다. 모임지붕을 한 형태는 같으나 지붕 둘레로 조적이나 콘크리트를 사용하여 마감하였다. 즉 지붕을 높이 약 60cm 시멘트 띠를 두른 형태의 파라펫이다. 이 형태는 제주 기후의 영향일 것이다. 비가 많이 오면서 바람이 불기 때문에 표준형 설계도 형태로 시공한다면 지붕 안으로 빗물이 스며들게 된다. 이에 제주는 지붕 안으로 빗물이 유입되는 것을 방지하기 위하여 ㄴ형태로 파라펫을 두어 빗길을 만들었다. 그리고 이 띠는 집집마다 조금씩 다르게 표현하여 주택의 디테일을 만들고 있다. 굴뚝의 수직적 요소와 파라펫의 수평적 요소가 1978년 취락구조개선사업의 주택의 특징일 것이다.

1970년대는 개인보다 국가가 우선이었고, 새마을운동 정신을 앞세워 마을주민들의 노동력과 자금을 토대로 마을사업에 동원되었다. 도로포장, 도로개설, 마을식수 심기 등 공공의 영역에서 개인의 자금과 노동력이 희생되었다. 이에 조사마을의 취락구조개선사업 여러 분야사업에서 주민부담률 분석해 보았다. 기간시설, 주택시설, 기타시설로 나눠서 분석한 결과 주민의 부담이 90% 이상을 차지하였다. 취락구조개선사업의 정부 지침에서 마을 공동으로 블록을 제작하고 도로를 포장하는 데 있어 마을주민들이 동원돼서 골재를 채취하고 운반하는 것을 볼 수 있었다. 주민 자금과 노동력에 의해서 이루어진 사업이다 보니, 체계적이고 정확한 사업으로 이어지기 힘들었을 것이다. 이에 현황도로와 지적의 불일치, 도로로 사용되면서 지목이 다른 경우를 볼 수 있었다. 1970년대 후반에 생겨난 문제가

아직도 해결하지 못하고 있는 실정이다.

현재에도 23개종의 농촌주택표준설계도가 제공되고 있다. 이 표준설계도는 2014년이 최종본이다.³⁸⁾ 현재 농촌주택개량자금 지원사업이 활발히 이뤄지고 있다. 농촌주민들이 이 사업을 통해 주택을 신축하거나 증축할 때 주택자금을 저리로 융자받고 세제 혜택도 받고 있다. 미디어와 정보가 발달된 현대에서는 농촌과 도시의 주택 형태가 다르지 않다. 또한 농촌주택개량자금 지원사업을 받는 주민들은 각자의 자기만의 개성 있는 주택을 지으려고 한다. 단독주택은 공동주택과 달리 개인의 취향과 개성이 묻어난 건축이다. 그래서 많은 사람들은 농촌주택표준설계도가 있지만 건축설계를 건축사에게 의뢰하는 경우가 대부분이다. 그리고 농촌주택표준설계도로 주택을 짓고 싶어도 건축사의 도움 없이는 인허가가 어렵기 때문에 더더욱 효용가치가 없다.

상기와 같은 문제점을 해소하기 위하여 행정에서 도로 및 지적에 관하여 실측 정리할 필요가 있다. 지적 재조사사업으로 지적정리가 진행되고 있지만, 사업 성격상 빠른 진행이 안 되고 있다. 각 마을의 취락구조개선사업의 내용을 살펴보면 지적정리가 쉽게 정리될 거라 사료된다.

1970년대 후반에 지어진 주택의 기능은 지금 현대인이 살아가기에 많은 공간이 부족하다. 그래서 읍면 단위의 주민들은 건축서비스를 제대로 받지 못하고, 건축 인허가에 대한 정보가 부족하기 때문에 불법으로 증축하게 되는 실정이다. 최근 이러한 주택에 대한 양성화가 증가하고 있다. 양성화 과정에서 많은 비용이 소요되고 있다. 이에 대한 대책 마련의 필요가 있다고 사료된다.

1978년도에 발급된 제주형 농어촌주택표준설계도가 4가지 형태로 있었다. 15평형 2가지, 18평형, 20평형의 설계도서가 상세하게 그 당시 배포되었다. 그 자료를 토대로 조사 연구를 했으면 더 좋은 결과물을 낼 수 있었을 것이다. 시공방법과 재료 등의 다양한 부분에서의 분석이 이뤄지지 못한 아쉬움을 남긴다.

38) 현재 농촌주택표준설계도를 부록으로 정리하였음.

참 고 문 헌

1. 학위논문

- 강승희, 『80년대 이후 농가주택의 변화에 관한 연구, - 강원 양구 팔랑1리, 충남 서천 동자북, 전남 영광 효동마을을 중심으로 -』, 서울시립대 도시과학대학원 석사학위논문, 2009
- 강현탁, 『농촌주택 표준설계도 이용자의 중요도 우선순위 분석』, 연세대학교 공학대학원 석사학위논문, 2016
- 김호선, 『제주사회 근대화에 따른 주택 의식의 변화에 관한 연구-해방이후부터 1970년대 주택을 중심으로』, 제주대학교 산업대학원 석사학위논문, 2001
- 김태겸, 『농촌주택 평면구성 특성과 표준설계도 적용에 관한 연구』, 청운대학교 석사학위논문, 2006
- 예용광, 『1970년대 새마을운동으로 나타난 마을 및 주거 공간변화에 관한 연구 -1970년대 경기도·충북지역의 우수마을로 선정된 사례를 중심으로』, 성균대학교 석사학위논문, 2003

2. 연구 및 학술논문

- 김성조, 『1970년대 농촌주택개량사업의 전개-정부, 농민, 자본의 관계를 중심으로』, 『역사와실학』 66권, 2017. 11
- 박경옥, 『농촌 개량주택의 평면구성에 관한 연구(1)-생활공간 구성요소 중심으로』, 『대한건축학회논문집』, 3권 3호(통권11호), 1984. 06
- 박대식 외, 『외국의 귀농·귀촌 동향과 정책』, 한국농촌경제연구원, 2014
- 박성희, 『미국의 귀농·귀촌 사례』, 『세계농업』, 제142호, 2012. 06
- 손현조·한동수 『1970년대 농촌주택표준설계도의 유형과 특성에 관한 연구』, 『춘계학술논문발표대회 논문집』, 한국역사학회, 2015.05
- 신대순, 『농촌주택개량사업과 취락구조개선사업 추진방향』, 지방행정, 1978. 03

- 엄인섭·김종민, 『농촌개량주택의 공간이용에 관한연구(II)』, 『대한건축학회지』, 27권 113호, 1983. 08
- 엄인섭, 『농촌주택의 주거특성에 관한 연구-자주주택의 주공간, 주생활의 변화를 중심으로』, 『대한건축학회논문지』, 13권 2호(통권100호), 1997. 02
- 원기연, 『농촌주택의 기술적 고찰과 78표준형농촌주택』, 지방행정, 1978. 03
- 이승훈, 『1970년대 농촌주택개량사업 주생활 변화와 농민들의 대응』, 『정신문화연구』, 29권 4호(통권 105호), 2006. 12
- 이을규·장택주·주우일, 『농어촌주택 표준설계도 이용현황에 관한 연구』, 『대한농촌건축학회논문지』, 제13권 4호(통권43호), 2011. 11
- 전호상·이상해, 『농촌 근대화 과정에서70년대 새마을운동의 ‘농촌표준주택 설계도’에 관한 연구』, 『대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집』 2001.04
- 주중원, 『농촌취락구조개선』, 지방행정, 1978. 01
- 채재권, 『증개축을 통해 본 제주지역 농촌주거공간의 변화에 관한 연구』, 『한국실내디자인학회논문지』, 제35호, 2002. 12

3. 기타 문헌

- 국가기록원, (<https://www.archives.go.kr>)
- 남제주군, 『군제60주년 남제주 화보집』, 2006
- 내무부, 『민족의 대역사-농촌주택사』, 1978.
- 내무부, 『새마을운동』, 1977
- 제민일보, 2002.12.07. 『표선면 성읍1리 문화마을 조성사업 추진』
- 제주도, 『'78 취락지구개선사업 계획-80년대를 지향한 이상농촌건설』, 1978.
- 총무부, 『농촌주택 개량사업 추진상황 사진보고』, 1978. 06.
- 아우름-건축도시정책정보센터, (<http://www.aurum.re.kr/>)
- 카카오 맵 (<https://map.kakao.com/>)
- tvU(www.thevoiceofus.co.kr/news), 『미국의 농어촌주택 개량 정책』 2018.06.25.

부록 : 현재 표준주택설계도 분석자료(2009~2014)

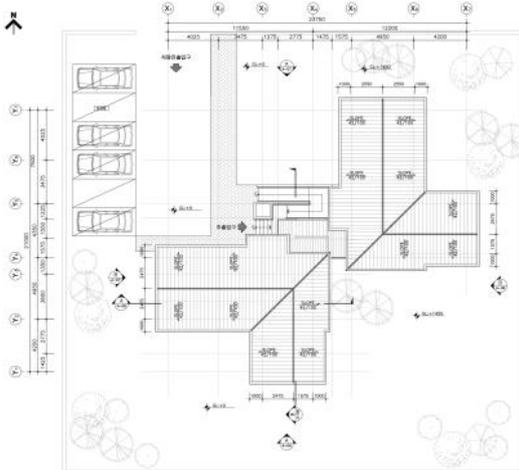
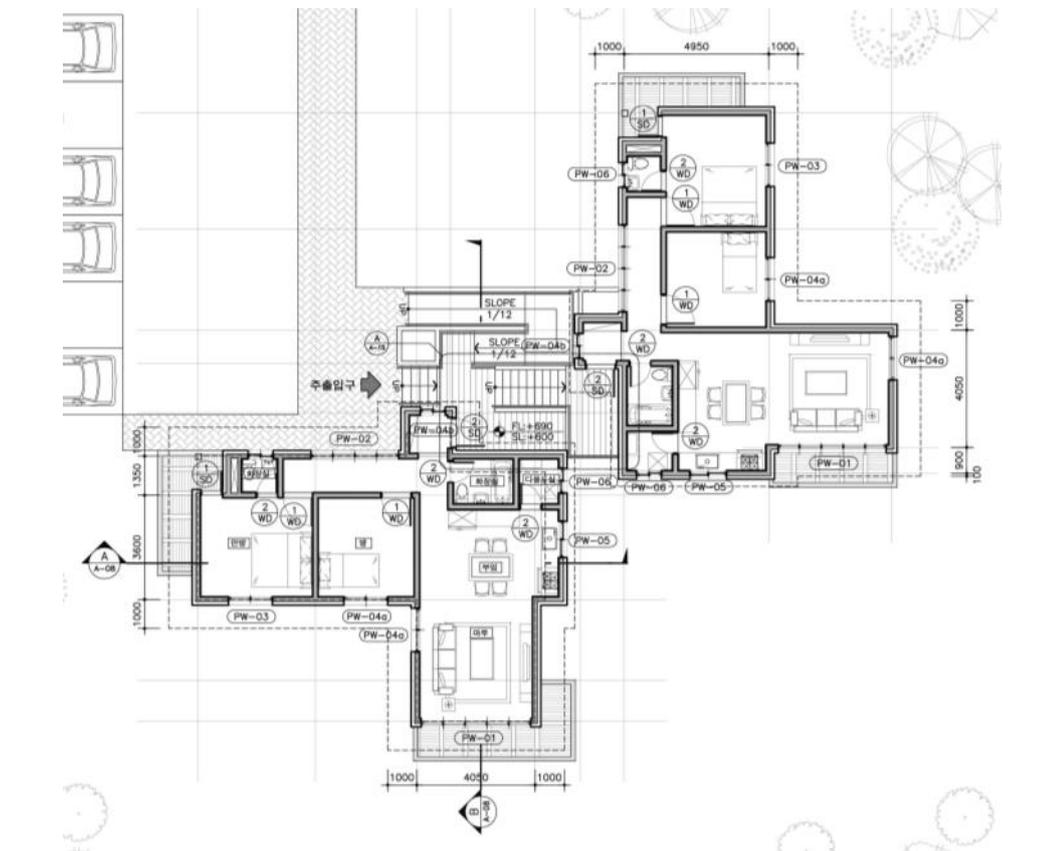
현재 표준주택설계도는 귀농귀촌종합센터에서 2009년부터 2014년까지 작성된 유형을 배포중이다. 이중 건축개요와 조감도, 배치도, 평면도 위주로 분석하였다.

현재 배포중인 표준주택설계도 현황분석

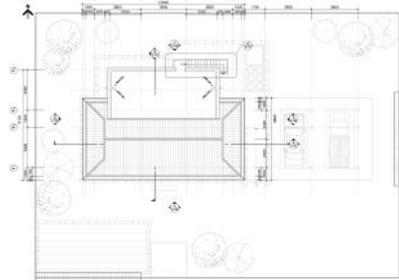
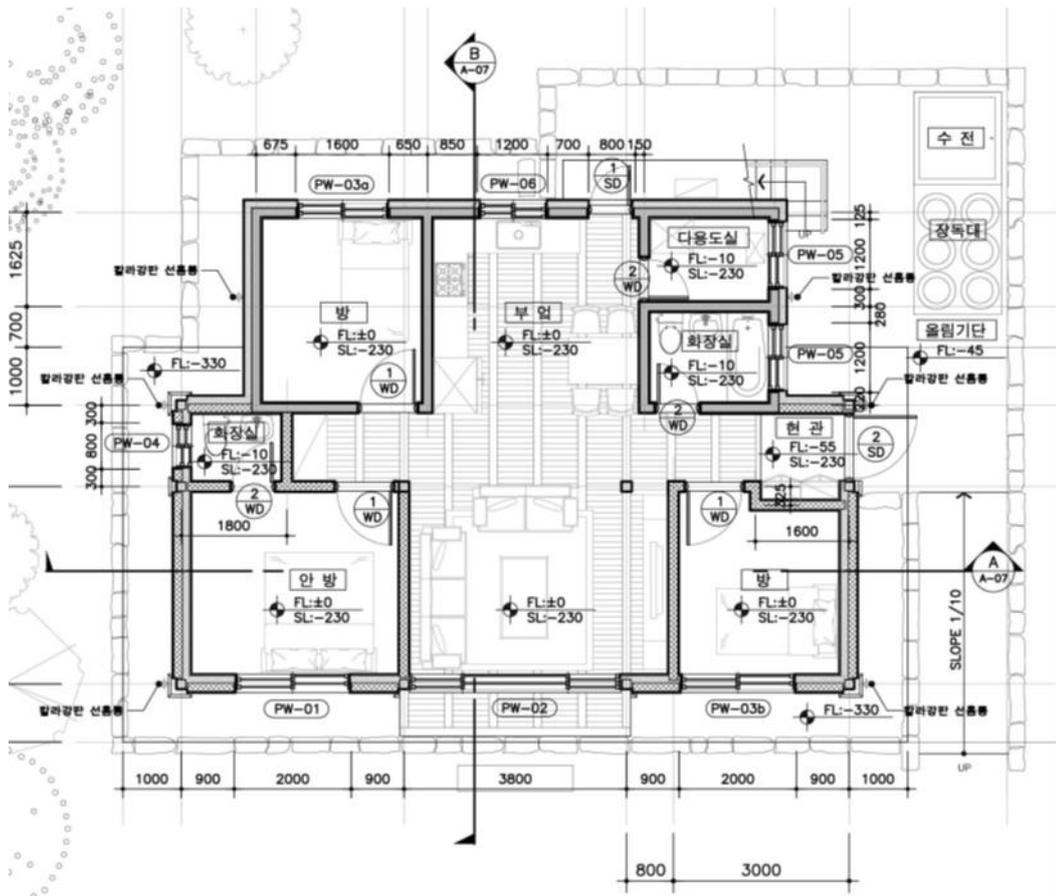
구분	연도	도면코드	유형	면적 (m ²)	구조	외벽마감	지붕마감
1	2009	농림-09-25-1	2세대형-1	158.94	RC	외단열시스템	기와엇기
2	2009	농림-09-26-나-1	-	84.15	경량철골 + RC	황토미장	기와엇기
3	2009	농림-09-29-1	2세대형-2	190.38	RC	외단열시스템	기와엇기
4	2009	농림-09-30-아-1	-	101.52	경량철골 + 목구조	황토미장	기와엇기
5	2009	농림-09-36-나-1	복층ㄷ자형	119.19	RC	드라이비트	징크or기와엇기
6	2009	농림-09-41-가-1	복층겹집형	132.29	RC	드라이비트	징크or기와엇기
7	2010	농림-10-12-가-2	1인가족 경량목조형	40.20	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
8	2010	농림-10-19-가-2	노부부 경량목조형	63.83	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
9	2010	농림-10-20-나-2	노부부 황토조적조형	66.29	조적조 + 경량목구조	시멘트소성 황토벽돌	컬러강판
10	2010	농림-10-26-가-2	사랑방 경량목조형	86.22	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
11	2010	농림-10-27-나-2	사랑방 황토조적조형	90.88	조적도 + 경량목구조	시멘트소성 황토벽돌	컬러강판
12	2010	농림-10-27-다-2	제로에너지 경량목조형	91.16	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
13	2010	농림-10-29-가-2	진원생활 경량목조형	97.85	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
14	2010	농림-10-29-나-2	진원생활 황토조적조형	98.69	조적조 + 경량목구조	시멘트소성 황토벽돌	컬러강판
15	2010	농림-10-33-다-2	제로에너지 경량목조형	110.42	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
16	2010	농림-10-37-가-2	사랑방 경량목조 +황토조적조형	125.20	경량목구조	목재사이딩	컬러강판
17	2012	농림-12-12-다-2	독신가구 조립식공법형	41.14	경량철골조	목재사이딩	아스팔트성글
18	2012	농림-12-20-가-2	고령자 농업가구형	95.80	RC	목재	골강판
19	2012	농림-12-20-나-2	젊은세대 농업가구형	100.71	보강블록조	황토블록	아스팔트성글
20	2012	농림-12-22-다-2	독신가구 계절특화형	74.34	보강블록조	블록쌓기	칼라강판
21	2012	농림-12-25-가-2	고령자 비농업가구형	83.76	RC	외단열시스템 위 전벽돌타일	아스팔트성글

구분	연도	도면코드	유형	면적 (㎡)	구조	외벽마감	지붕마감
22	2012	농림-12-25-나-2	젊은세대 비농업가구형	84.32	RC	황토미장 / 목재	칼라강판
23	2012	농림-12-26-가-2	고령자 농업가구형	111.59	RC	외단열시스템 / 골강판	아스팔트성글
24	2012	농림-12-26-나-2	젊은세대 농업가구형	121.24	RC	황토미장 위 외편쌓기	칼라강판
25	2014	농림-14-13-가-1	최소주택 보급형	41.92	경골목구조	CRC보드 위 수성페인트	아스팔트성글
26	2014	농림-14-13-나-1	최소주택 고급형	41.92	경골목구조	적삼목, 탄성스티코	적삼목
27	2014	농림-14-17-가-1	비농업 보급형	55.21	경골목구조	CRC보드 위 수성페인트, 탄성스티코	아스팔트성글
28	2014	농림-14-17-나-1	비농업 고급형	57.65	경골목구조	적삼목, 탄성스티코, 전벽돌	적삼목
29	2014	농림-14-21-가-1	농업 보급형	70.40	경골목구조	CRC보드 위 수성페인트, 탄성스티코	아스팔트성글
30	2014	농림-14-21-나-1	농업 고급형	70.72	경골목구조	적삼목, 탄성스티코, 전벽돌	적삼목
31	2014	농림-14-27-가-1	농업 보급형	88.77	경골목구조	CRC보드 위 수성페인트	아스팔트성글
32	2014	농림-14-27-나-1	농업 고급형	87.84	경골목구조	적삼목, 탄성스티코, 전벽돌	적삼목

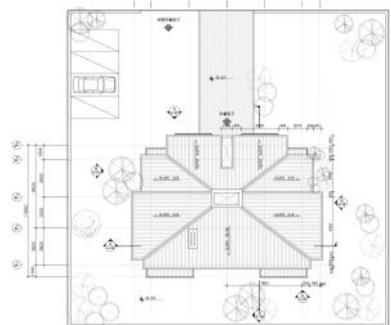
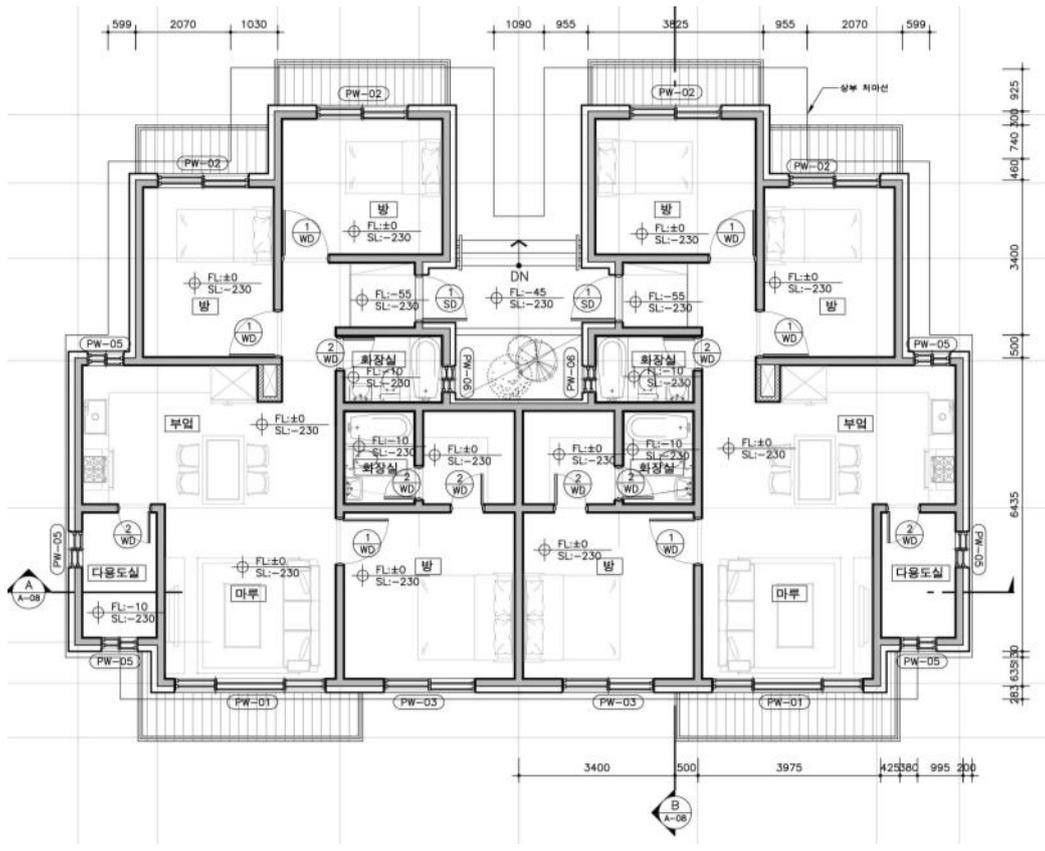
부록 1. 농림-09-25-1 표준설계도

유형		2세대형-1	
개요			
면적	79.47 m ² (1세대) / 158.94 m ² (2세대)	외벽마감	외단열시스템
구조	철근콘크리트	지붕마감	기와엇기
조감도		배치도	
			
평면도			
			

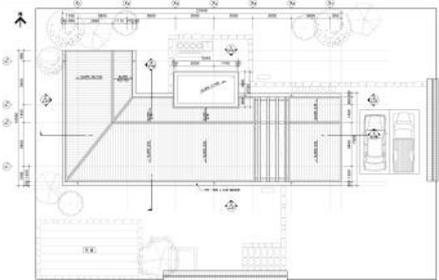
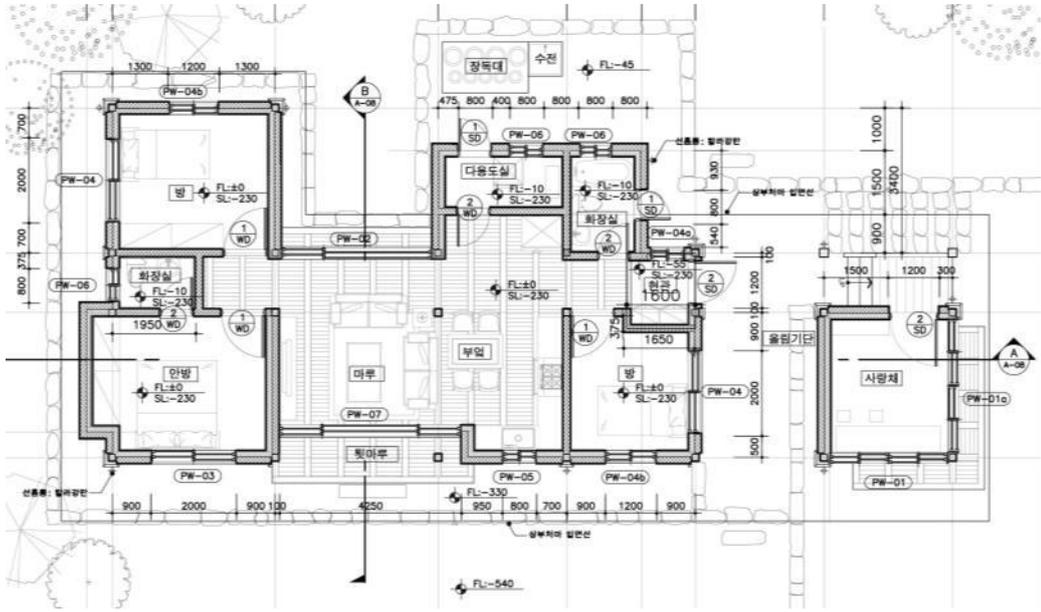
부록 2. 농림-09-26-나-1 표준설계도

유형		없음	
개요			
면적	84.15 m ²	외벽마감	황토미장
구조	경량철골 + 철근콘크리트	지붕마감	기와엇기
조감도		배치도	
			
평면도			
			

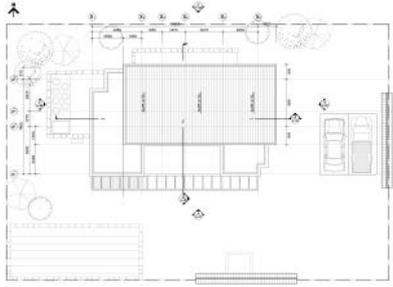
부록3. 농림-09-29-1 표준설계도

유형		2세대형-2	
개요			
면적	96.46 m ² (1세대) / 190.38 m ² (2세대)	외벽마감	외단열시스템
구조	철근콘크리트	지붕마감	기와엇기
조감도		배치도	
			
평면도			
			

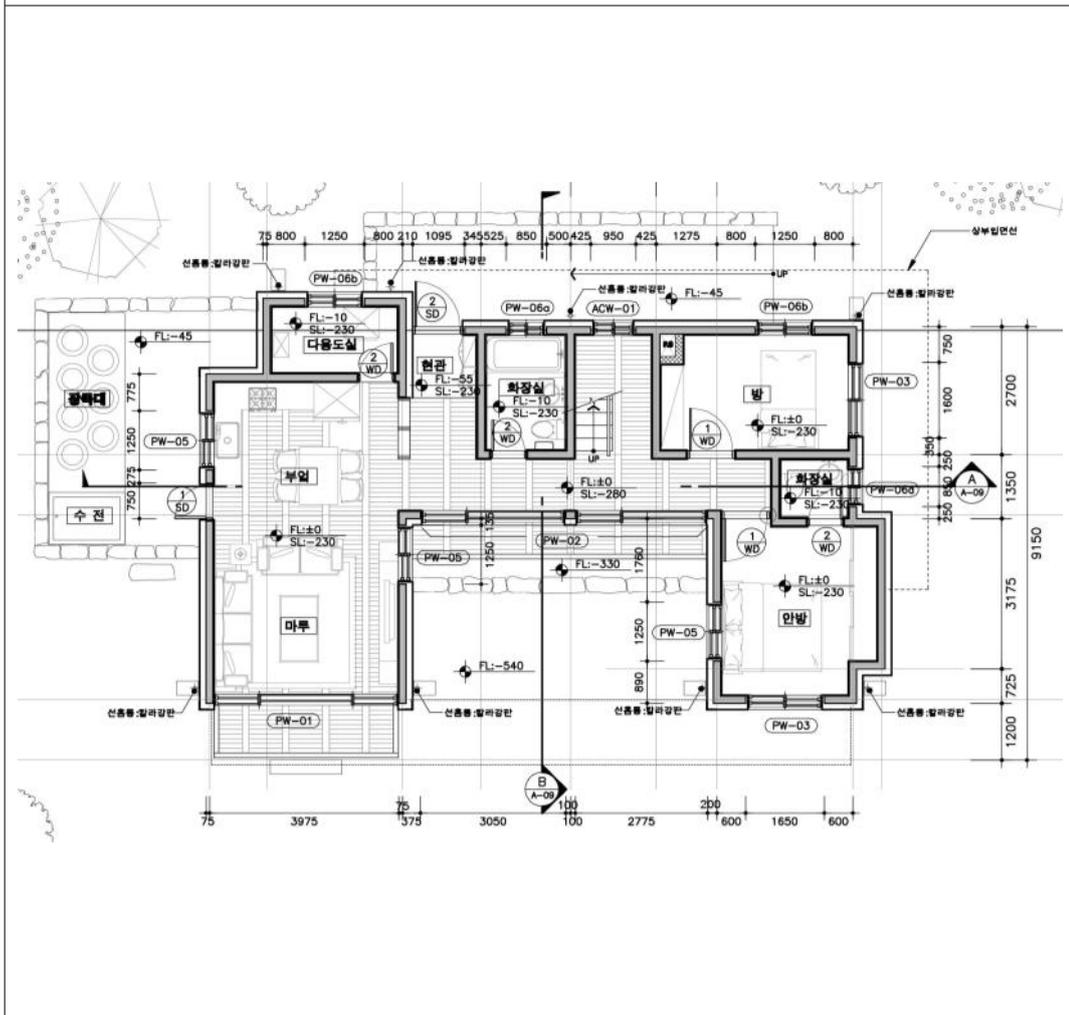
부록4. 농림-09-30-아-1 표준설계도

유형		없음	
개요			
면적	101.52 m ²	외벽마감	황토미장
구조	경량철골 + 목구조	지붕마감	기와엮기
조감도		배치도	
			
평면도			
			

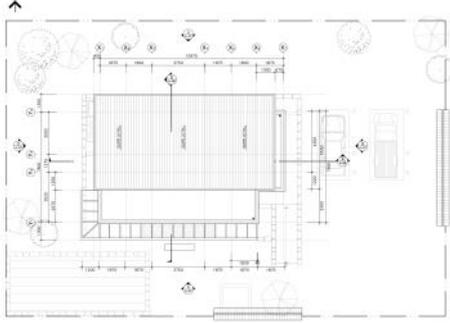
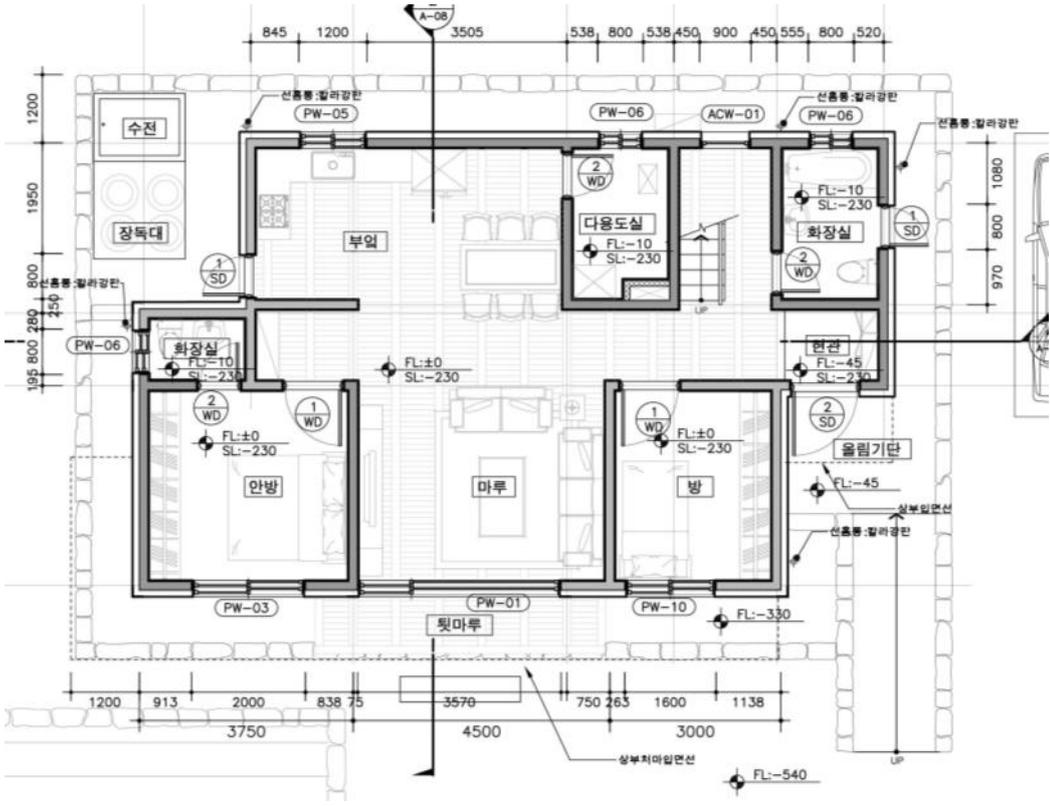
부록5. 농림-09-36-나-1 표준설계도

유형		복층 ㄷ자형	
개요			
면적	119.19 m ² (1층 82.32m ² / 2층 36.87m ²)	외벽마감	드라이비트
구조	철근콘크리트	지붕마감	징크 or 기와엿기
조감도		배치도	
			

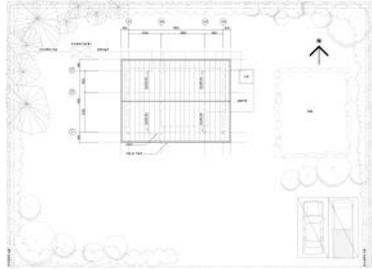
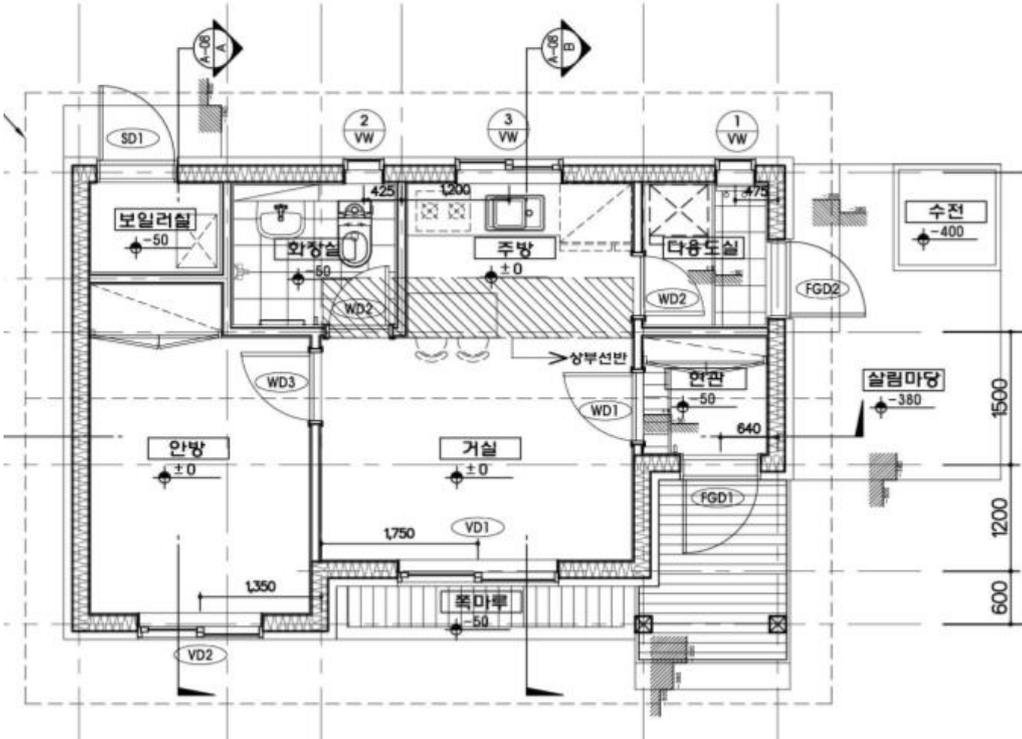
평면도



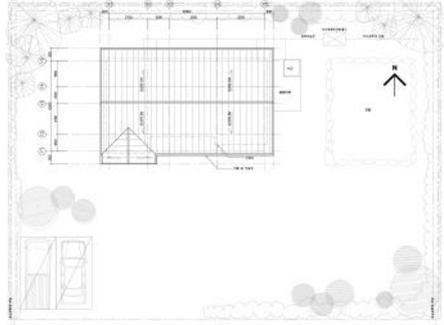
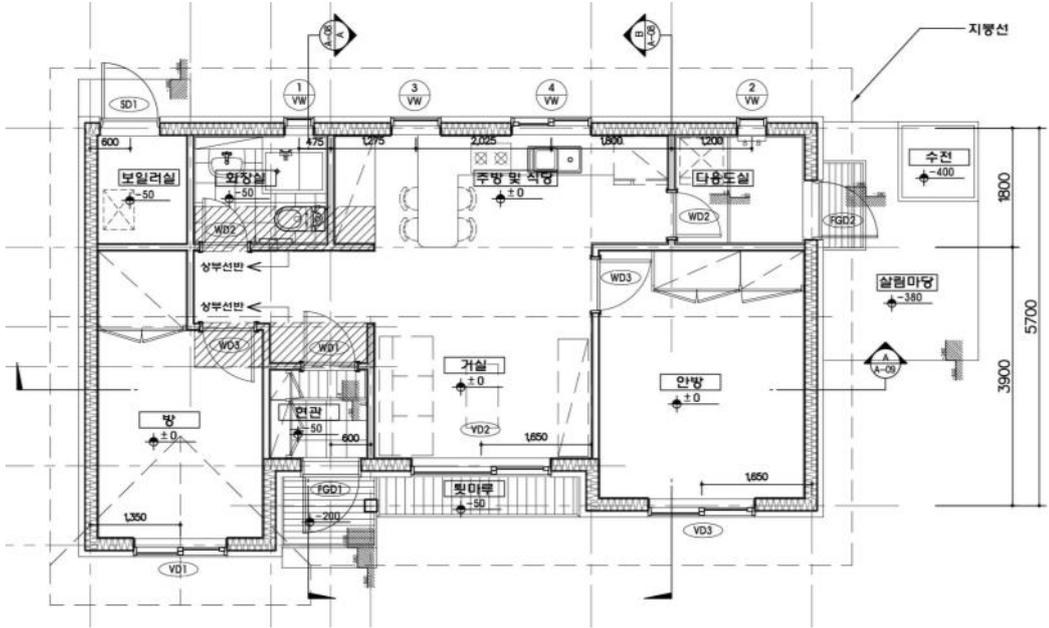
부록6. 농림-09-41-가-1 표준설계도

유형		복층 겹집형	
개요			
면적	132.29 m ² (1층 88.66m ² / 2층 43.63m ²)	외벽마감	드라이비트
구조	철근콘크리트	지붕마감	징크 or 기와엇기
조감도		배치도	
			
평면도			
			

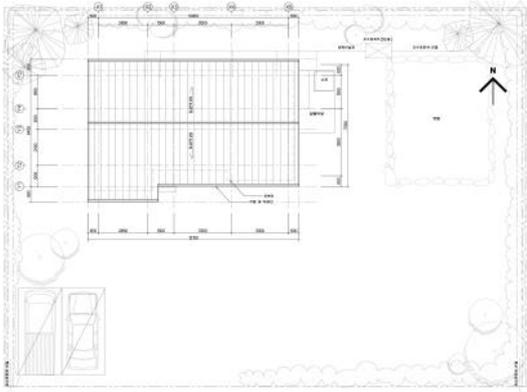
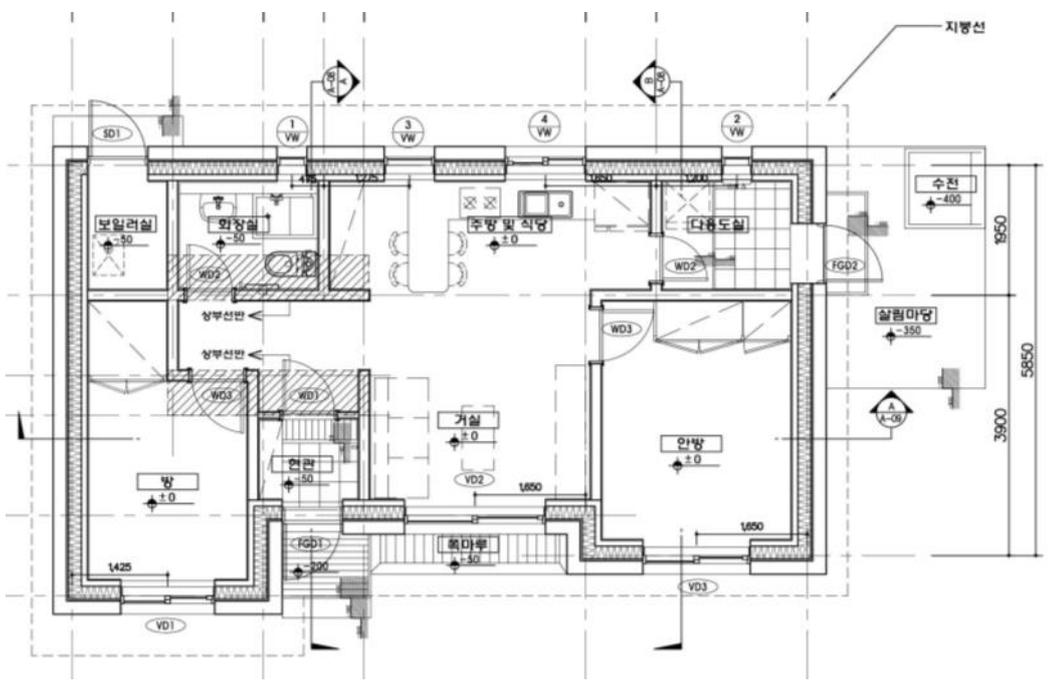
부록7. 농림-10-12-가-2 표준설계도

유형		1인가족 경량목조형	
개요			
면적	40.20 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

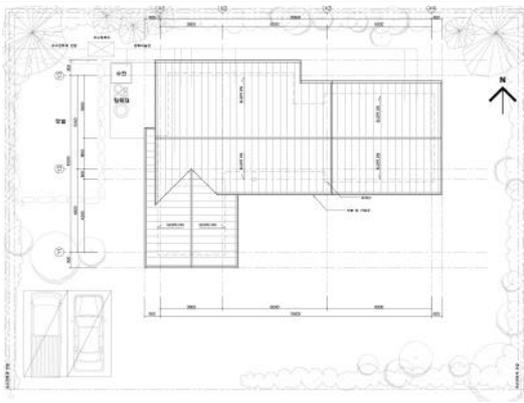
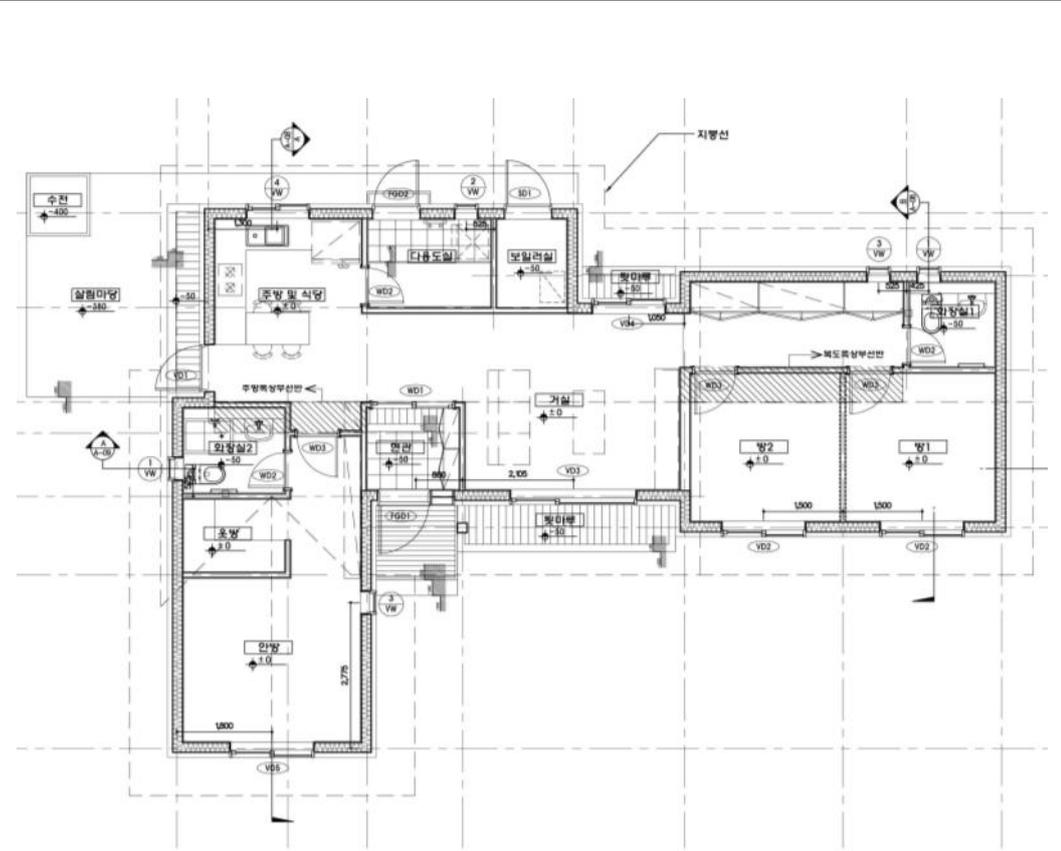
부록8. 농림-10-19-가-2 표준설계도

유형		노부부 경량목조형	
개요			
면적	63.83 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

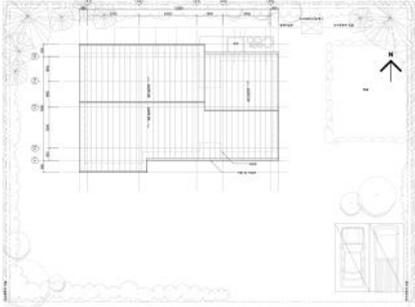
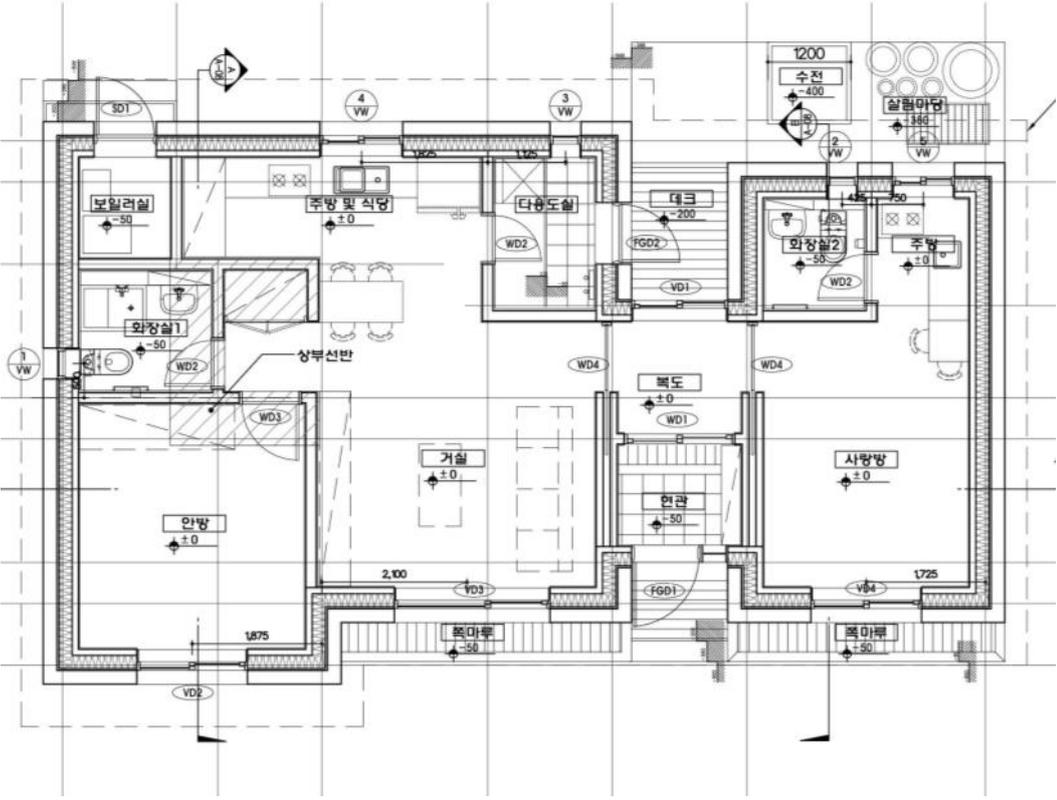
부록9. 농림-10-20-나-2 표준설계도

유형		노부부 황토조적조형	
개요			
면적	66.29 m ²	외벽마감	시멘트소성황토벽돌
구조	조적조 + 경량목구조	지붕마감	컬리강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

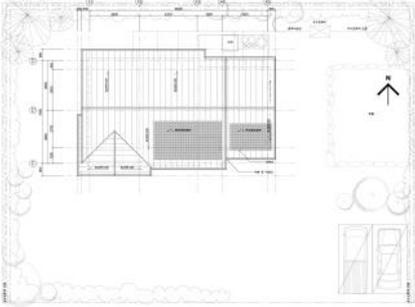
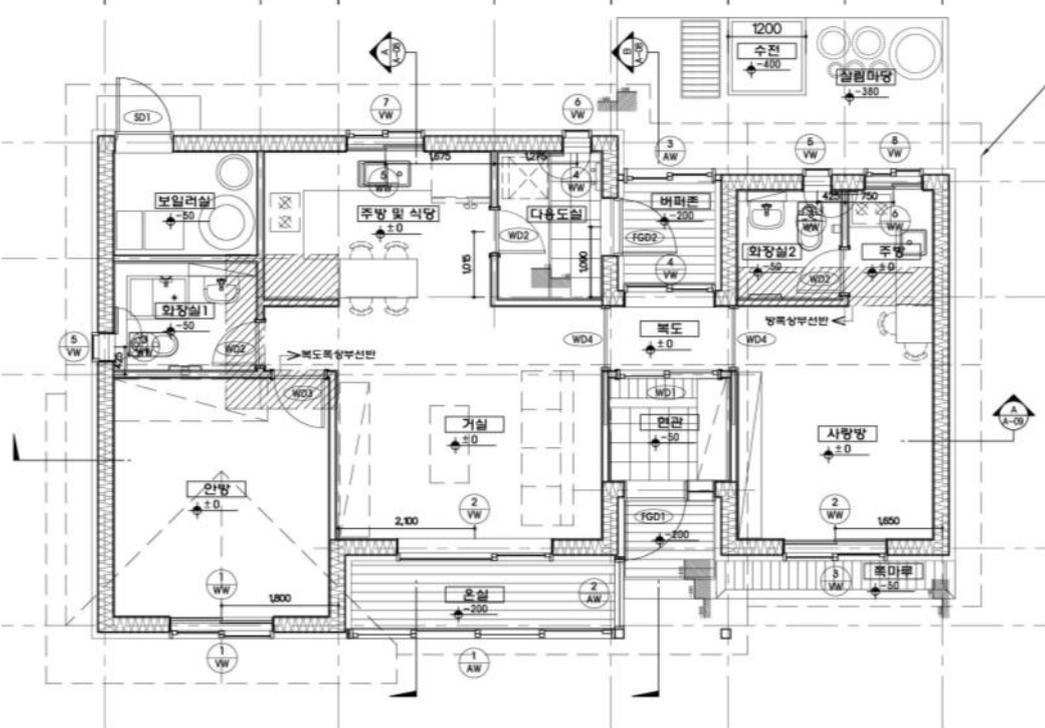
부록10. 농림-10-29-가-2 표준설계도

유형		전원생활 경량목조형	
개요			
면적	97.85 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬리강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

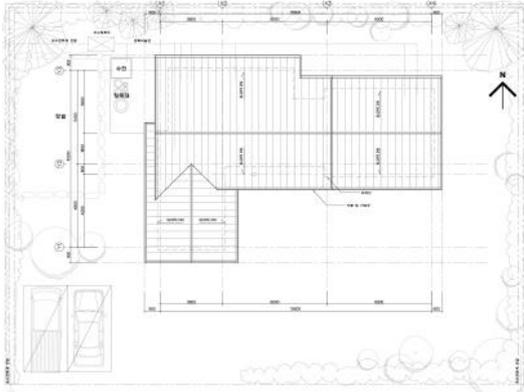
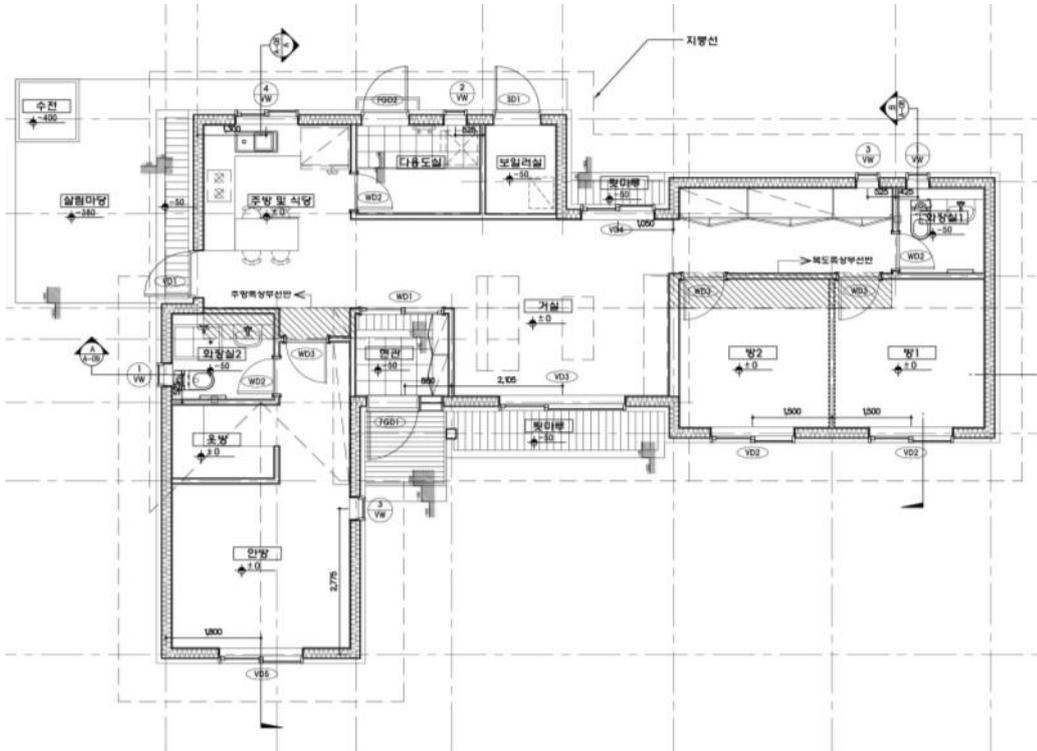
부록11. 농림-10-27-나-2 표준설계도

유형		사랑방 황토조적조형	
개요			
면적	90.88 m ²	외벽마감	시멘트소성황토벽돌
구조	조적도 + 경량목구조	지붕마감	컬리강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

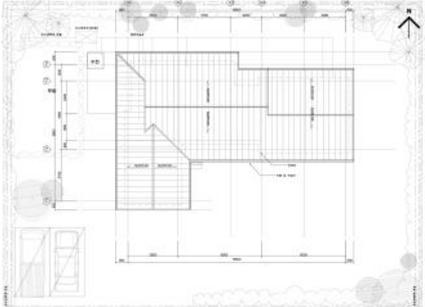
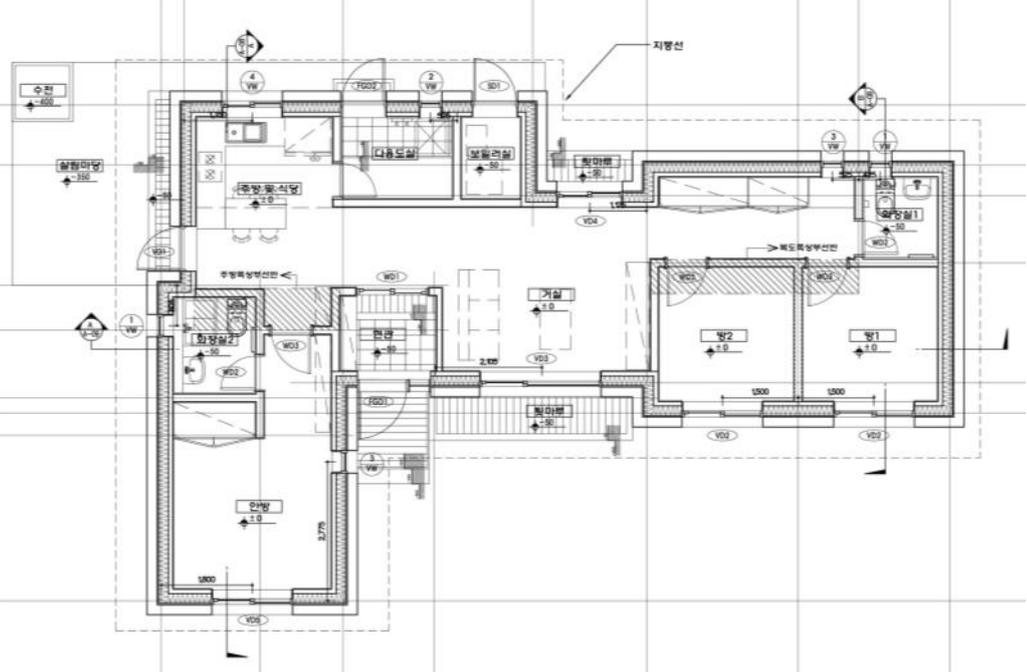
부록12. 농림-10-27-다-2 표준설계도

유형		제로에너지 경량목조형	
개요			
면적	91.16 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

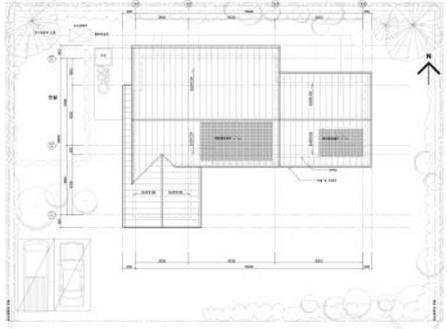
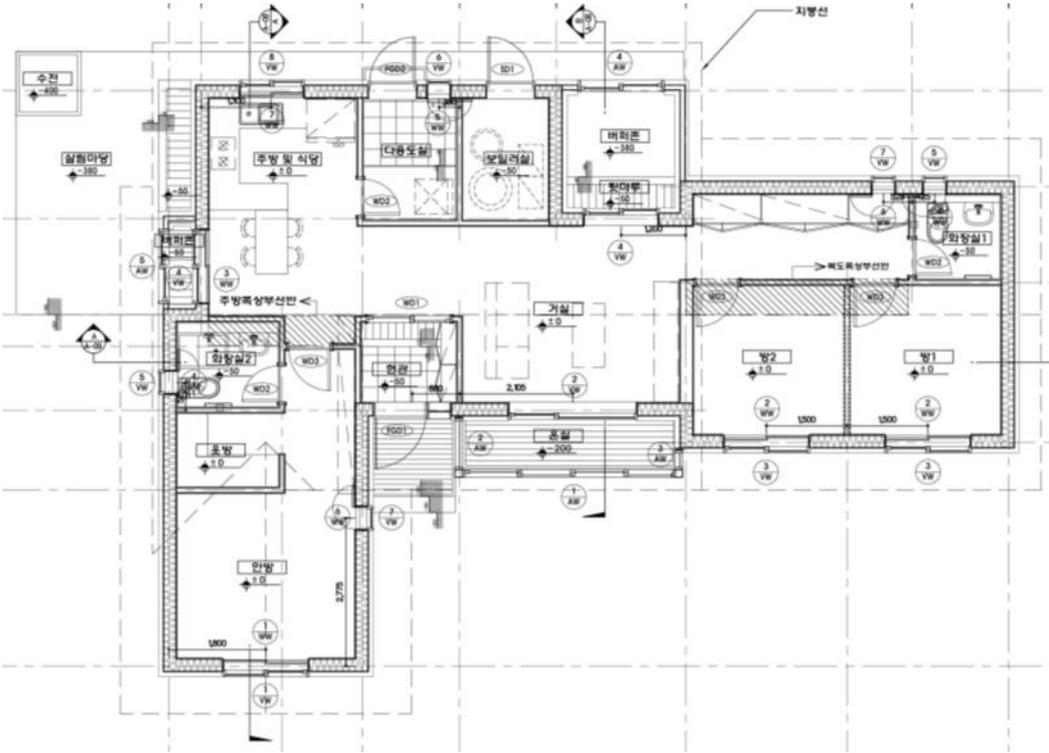
부록13. 농림-10-29-가-2 표준설계도

유형		전원생활 경량목조형	
개요			
면적	97.85 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬리강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

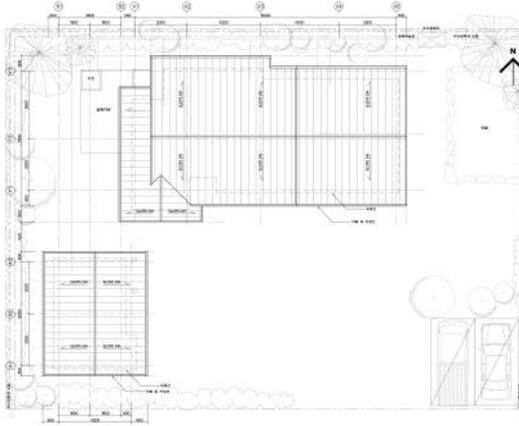
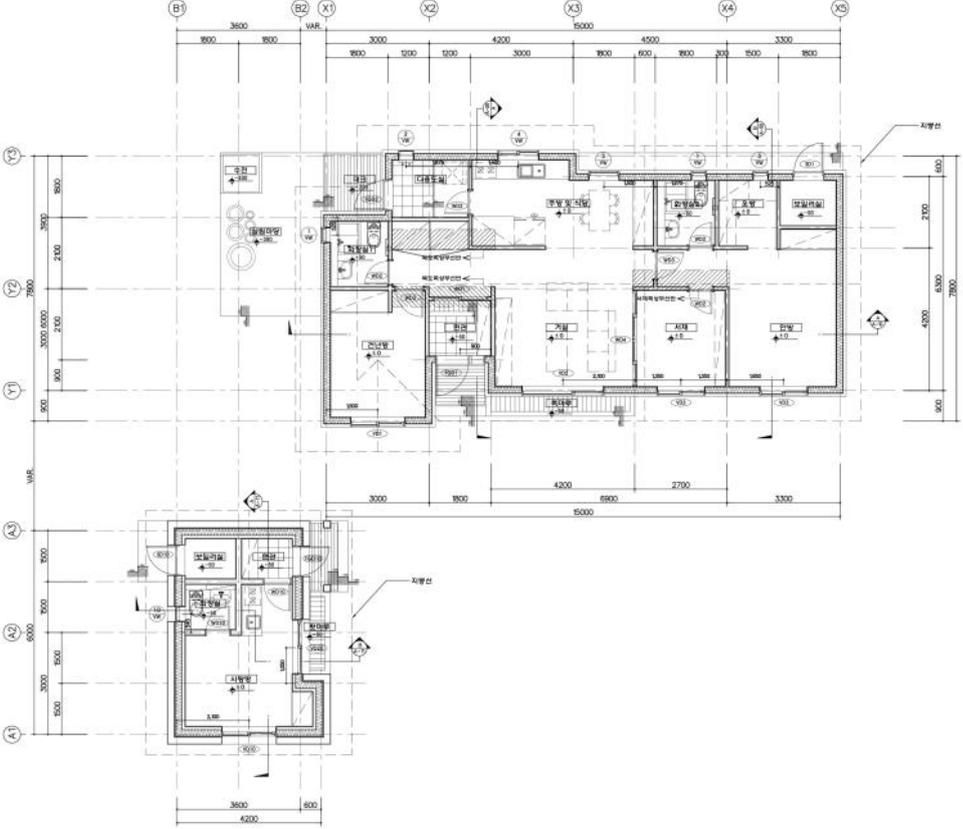
부록14. 농림-10-29-나-2 표준설계도

유형		전원 생활 황토조적조형	
개요			
면적	98.69 m ²	외벽마감	시멘트소성황토벽돌
구조	조적조 + 경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

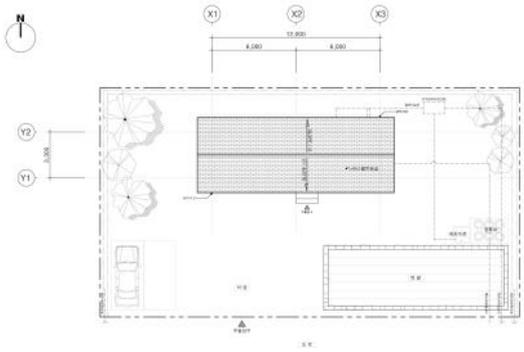
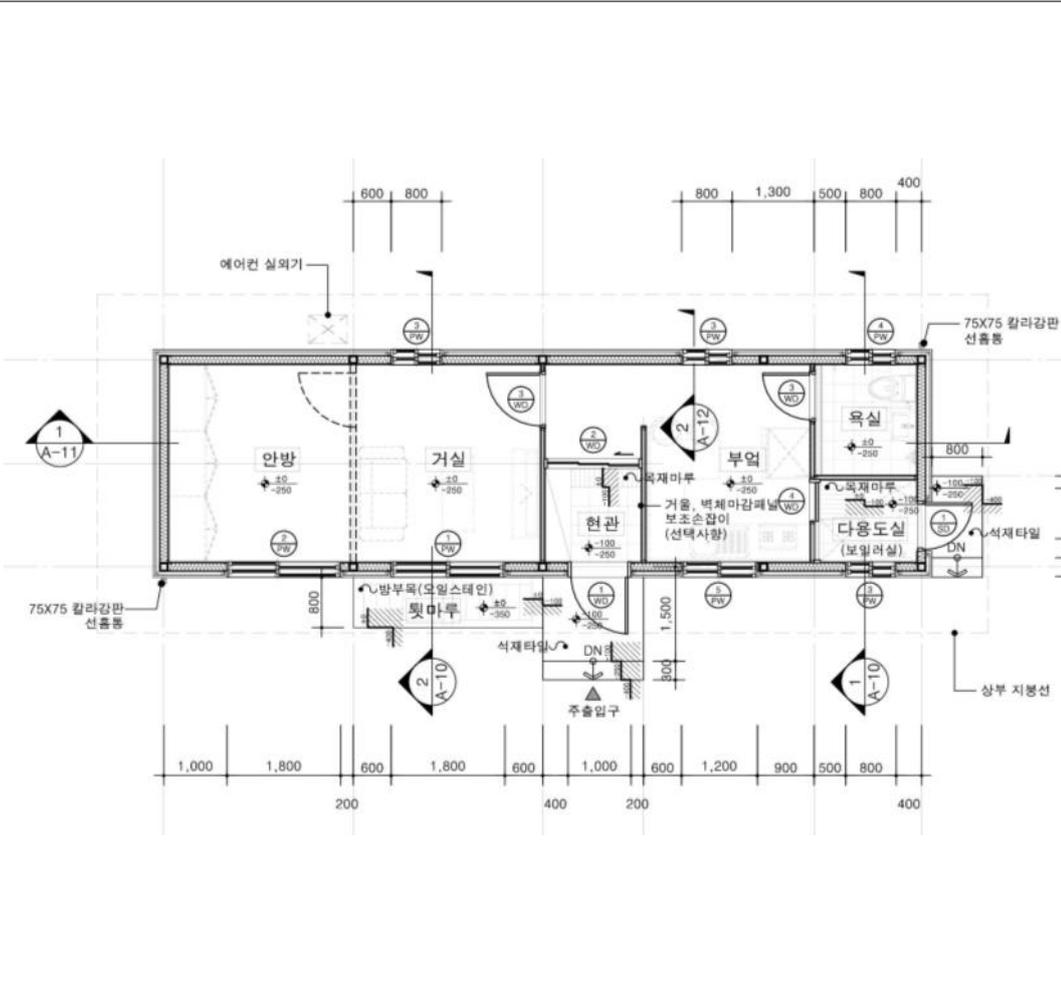
부록15. 농림-10-33-다-2 표준설계도

유형		제로에너지 경량목조형	
개요			
면적	110.42 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

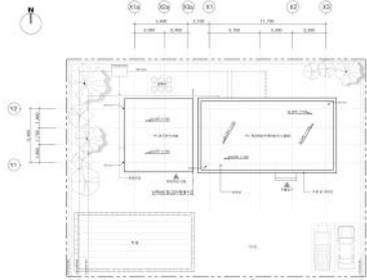
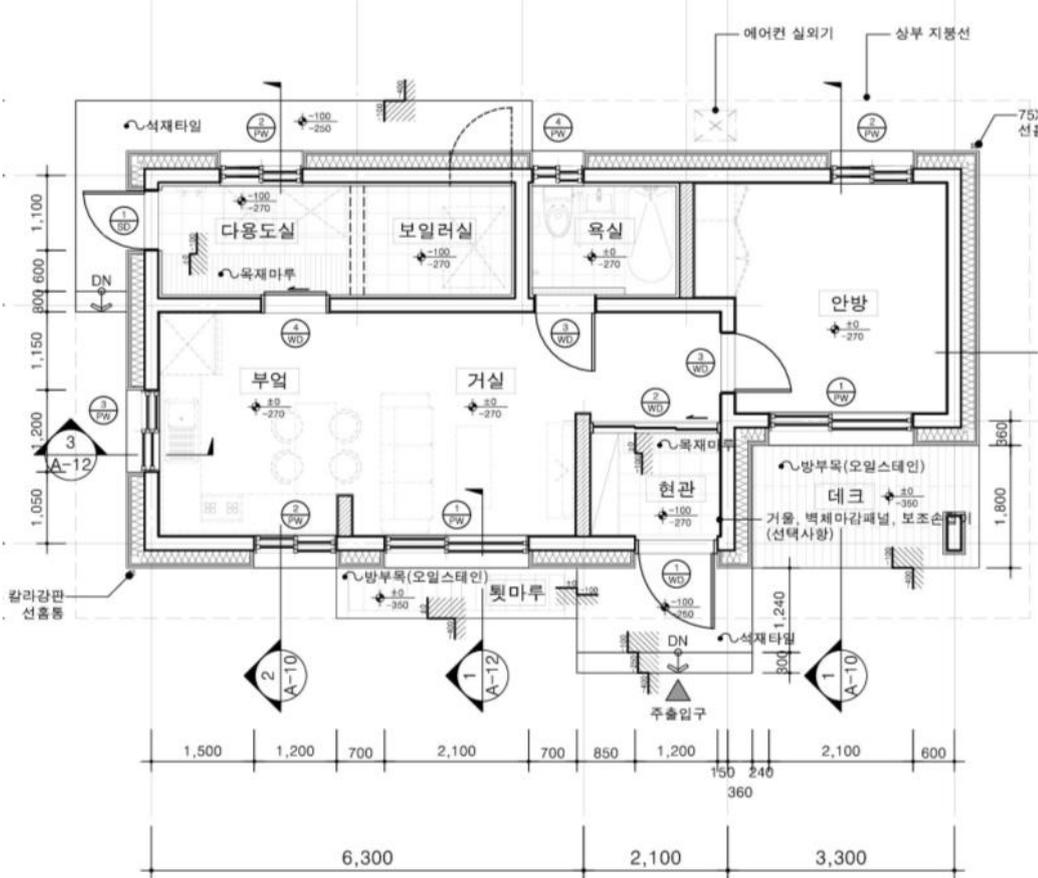
부록16. 농림-10-37-가-2 표준설계도

유형		사랑방 경량목조+황토조적조형	
개요			
면적	125.20 m ² (본채 99.29m ² / 별채 25.91m ²)	외벽마감	본채 - 목재사이딩 별채 - 시멘트소성확토벽돌
구조	본채 - 경량목구조 별채 - 조적조+경량목구조	지붕마감	컬러강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

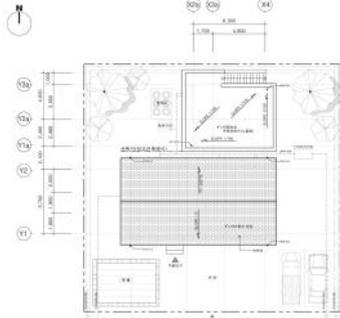
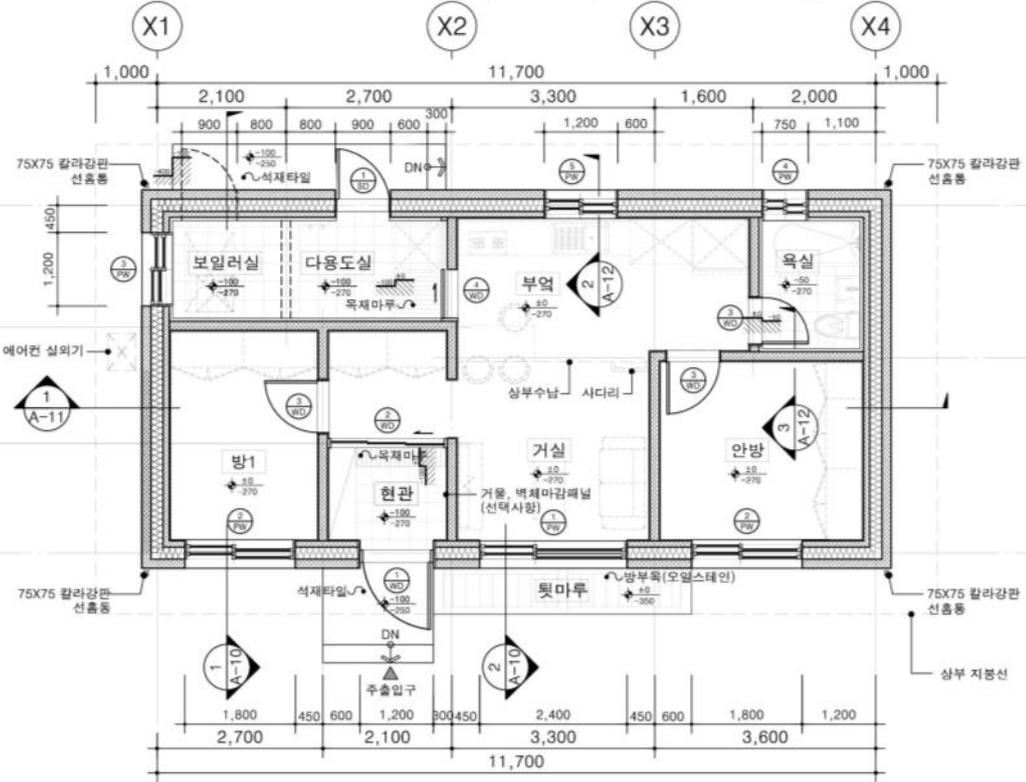
부록17. 농림-12-12-다-2 표준설계도

유형		독신가구 조립식공법형	
개요			
면적	41.14 m ²	외벽마감	목재사이딩
구조	경량철골조	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

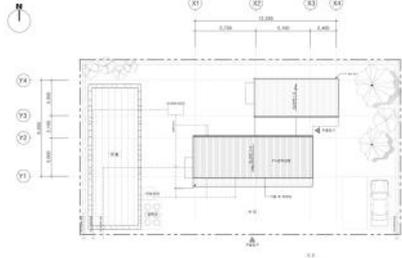
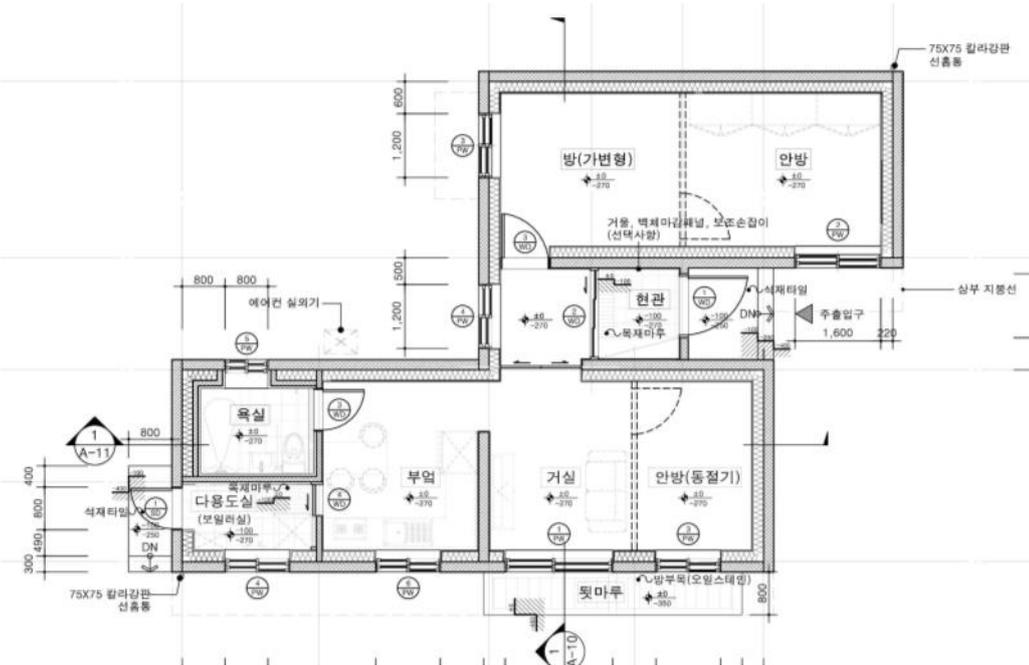
부록18. 농림-12-20-가-2 표준설계도

유형		고령자 농업가구형	
개요			
면적	95.80 m ² (주택 66.64m ² / 창고 29.16m ²)	외벽마감	목재
구조	철근콘크리트	지붕마감	골강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

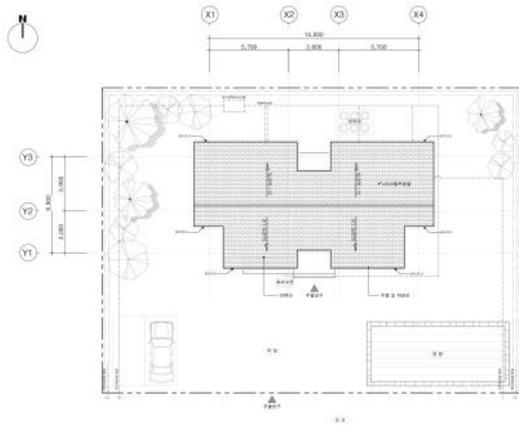
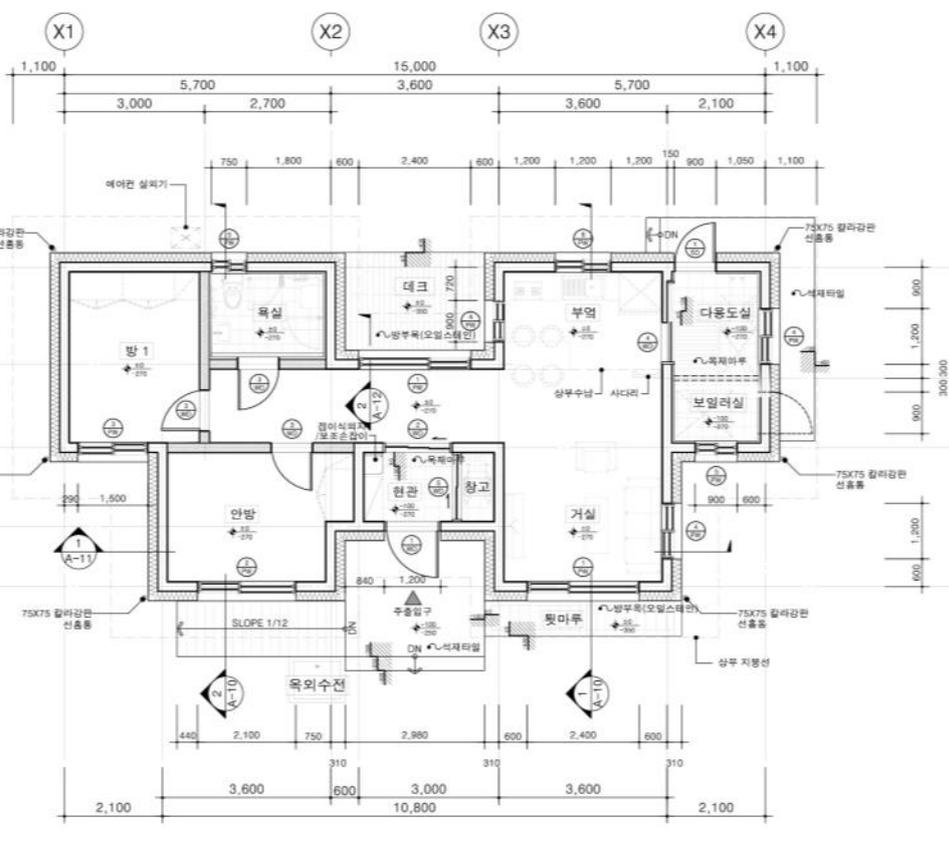
부록19. 농림-12-20-나-2 표준설계도

유형		젊은세대 농업가구형	
개요			
면적	100.71 m ² (주택 66.69m ² / 창고 34.02m ²)	외벽마감	황토블록
구조	보강블록조	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

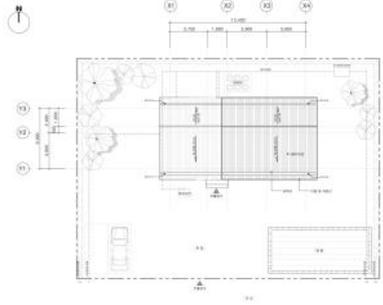
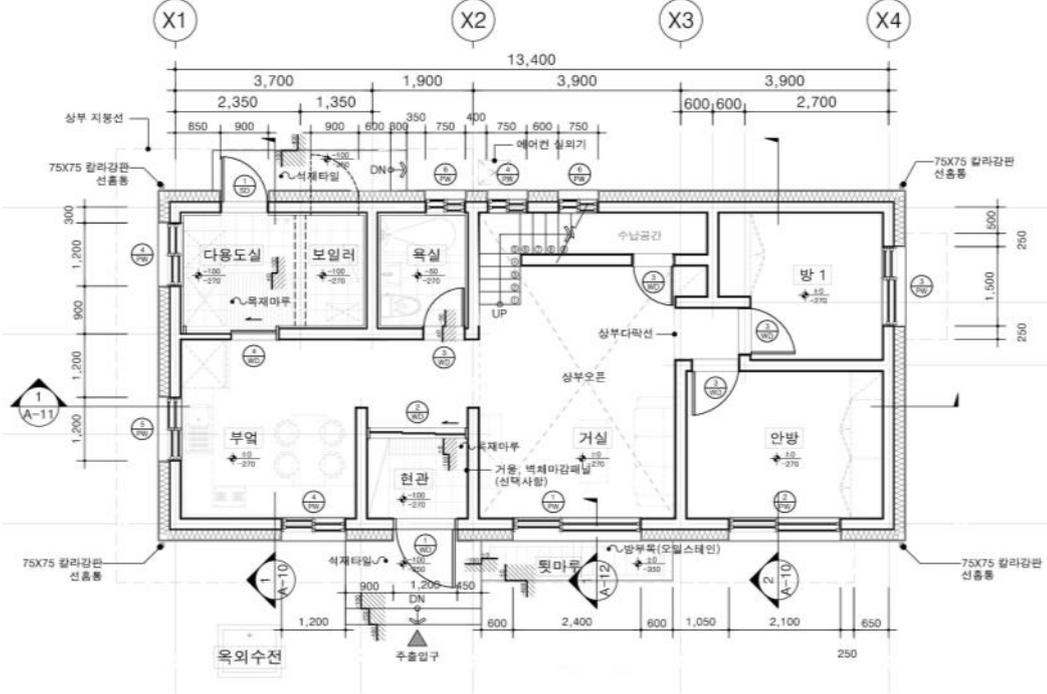
부록20. 농림-12-22-다-2 표준설계도

유형		독신가구 계절특화형	
개요			
면적	74.34 m ²	외벽마감	블록쌓기
구조	보강블록조	지붕마감	칼라강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

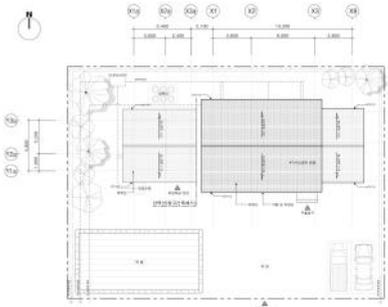
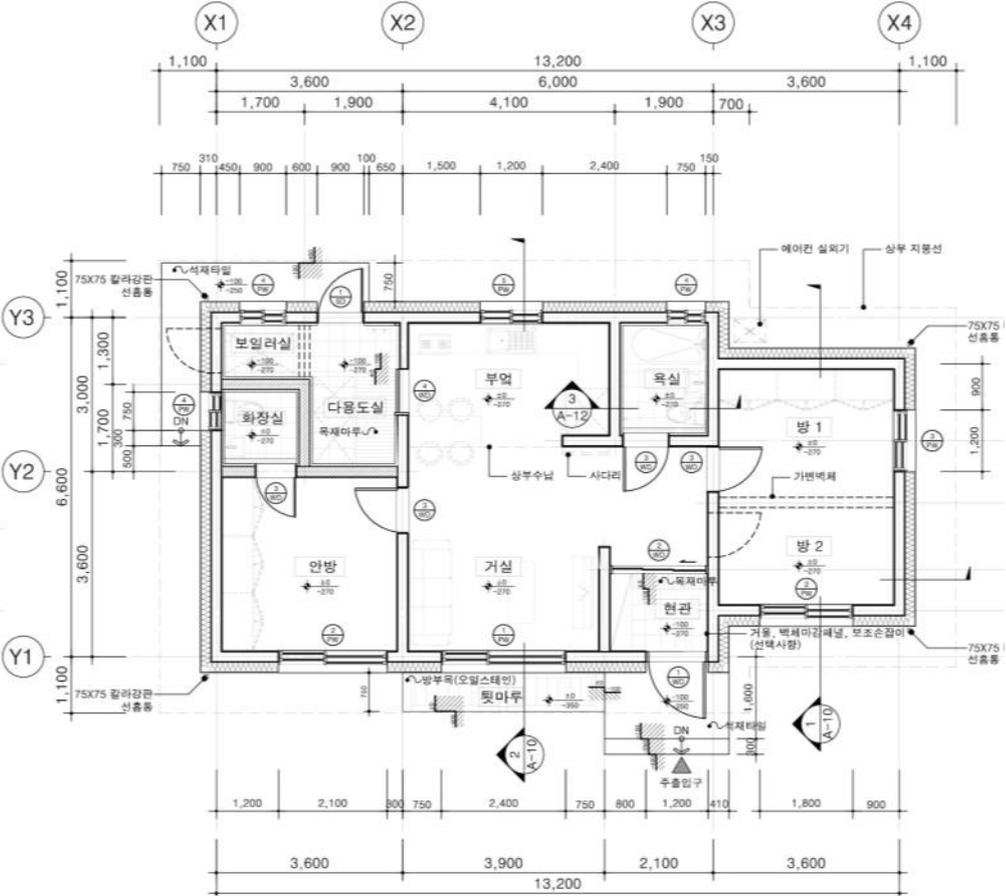
부록21. 농림-12-25-가-2 표준설계도

유형		고령자 비농업가구형	
개요			
면적	83.76 m ²	외벽마감	외단열시스템 위 전벽돌타일
구조	철근콘크리트	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

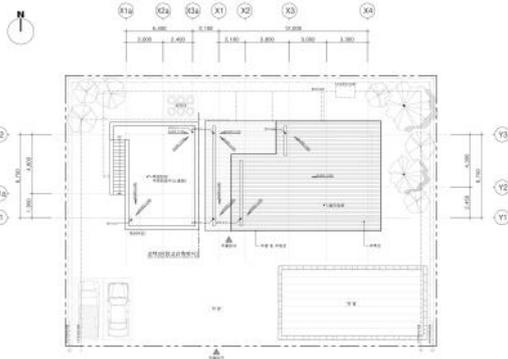
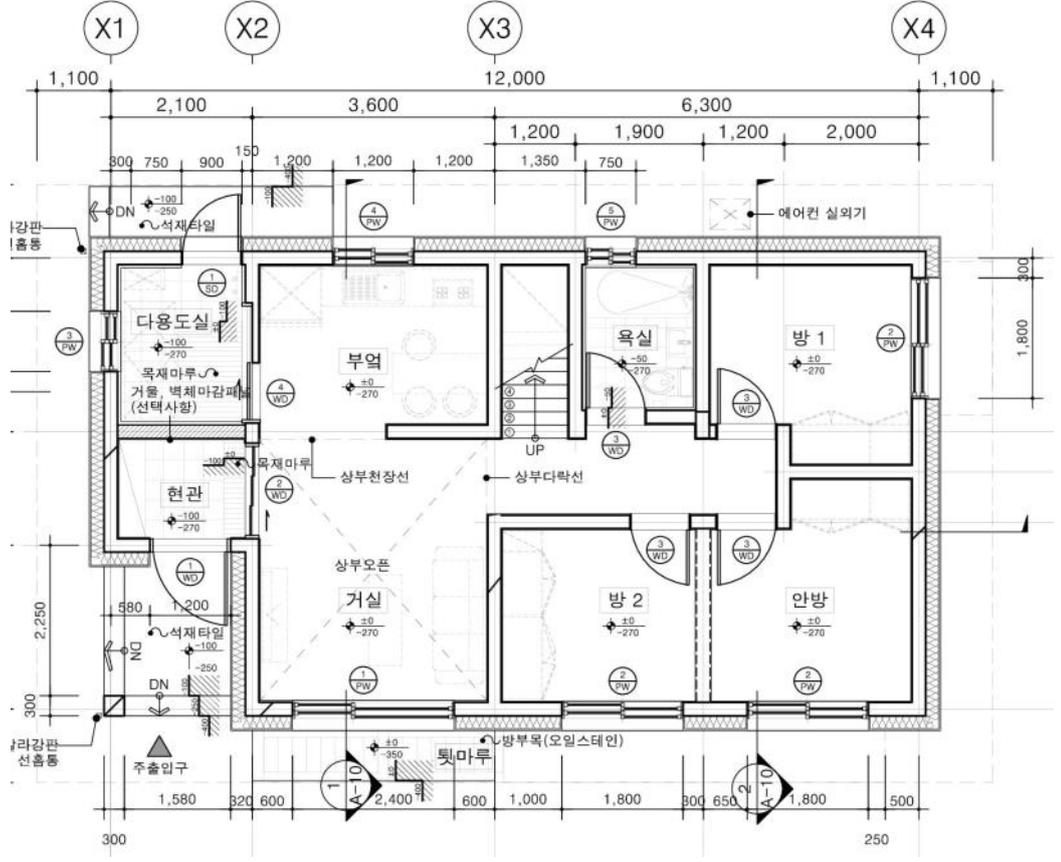
부록22. 농림-12-25-나-2 표준설계도

유형		젊은세대 비농업가구형	
개요			
면적	84.32 m ²	외벽마감	황토미장 / 목재
구조	철근콘크리트	지붕마감	칼라강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

부록23. 농림-12-26-가-2 표준설계도

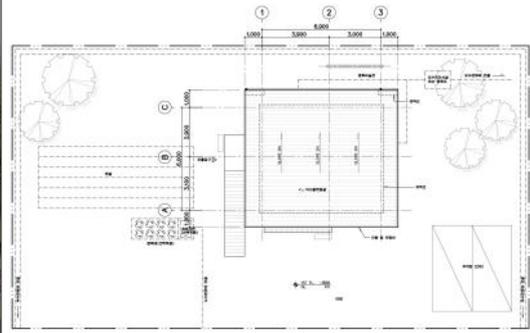
유형		고령자 농업가구형	
개요			
면적	111.59 m ² (주택 84.64m ² / 창고 26.95m ²)	외벽마감	외단열시스템 / 골강판
구조	철근콘크리트	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

부록24. 농림-12-26-나-2 표준설계도

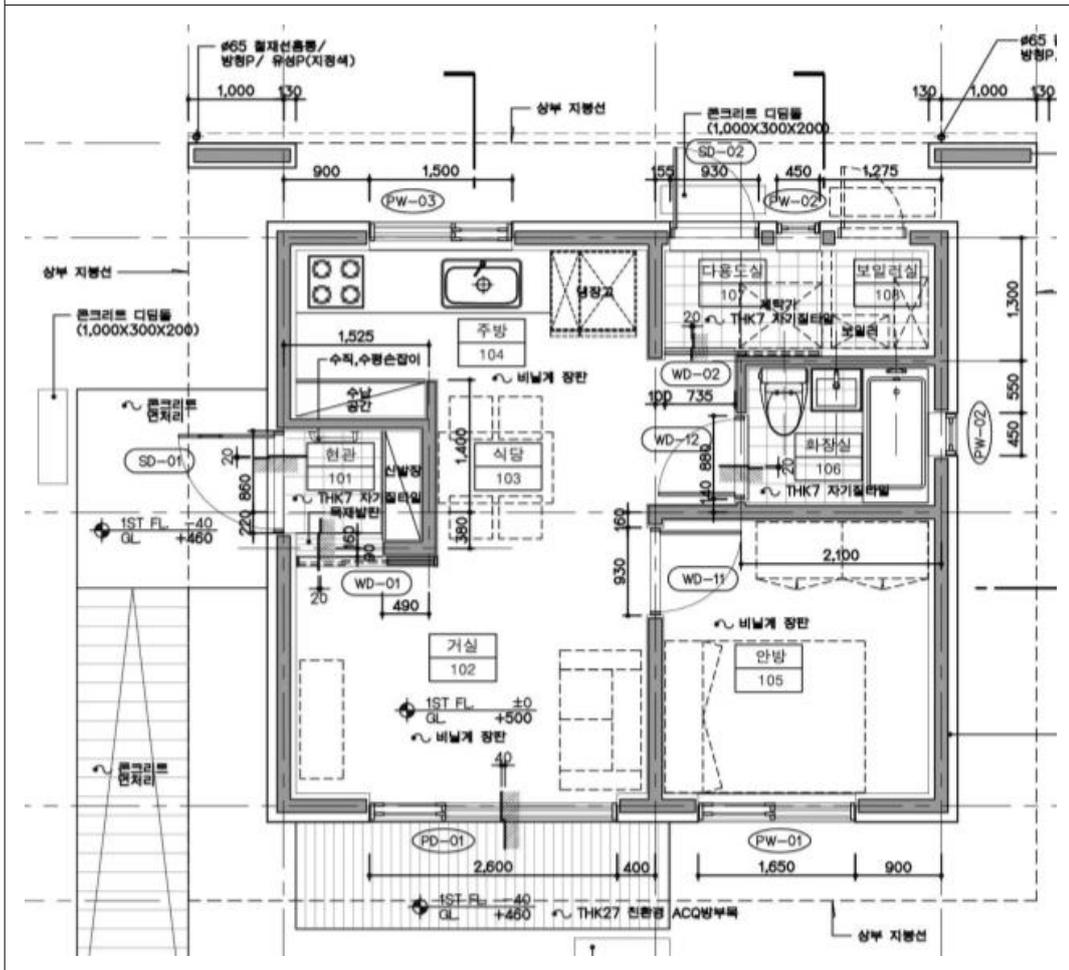
유형		젊은세대 농업가구형	
개요			
면적	121.24 m ² (주택 84.79m ² / 창고 36.45m ²)	외벽마감	황토미장 위 외편쌓기
구조	철근콘크리트	지붕마감	칼라강판
조감도		배치도	
			
평면도			
			

부록25. 농림-14-13-가-1 표준설계도

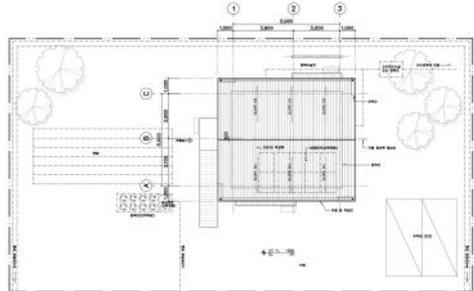
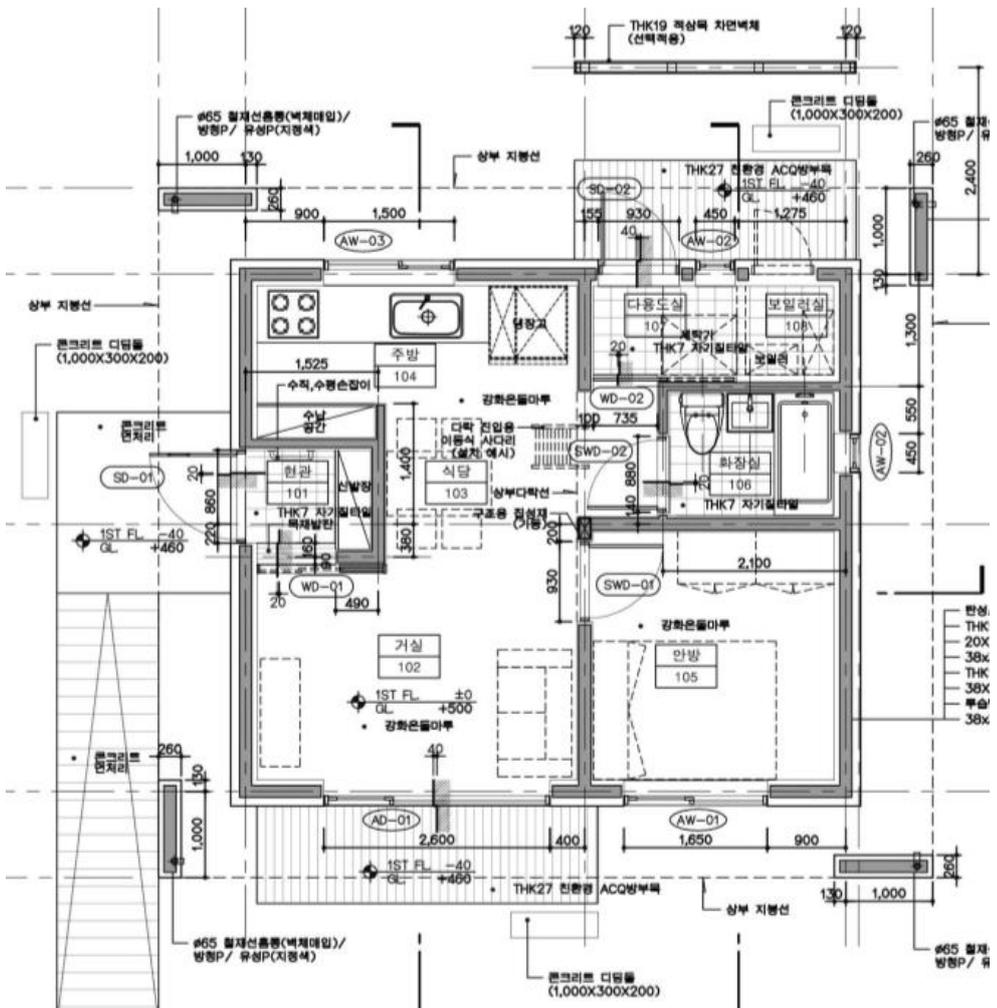
유형		최소주택 보급형	
개요			
면적	41.92 m ²	외벽마감	CRC보드 위 수성페인트
구조	경골목구조	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	



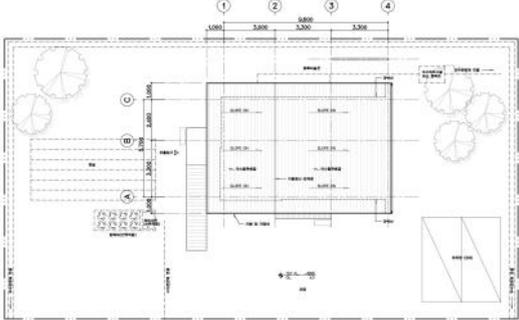
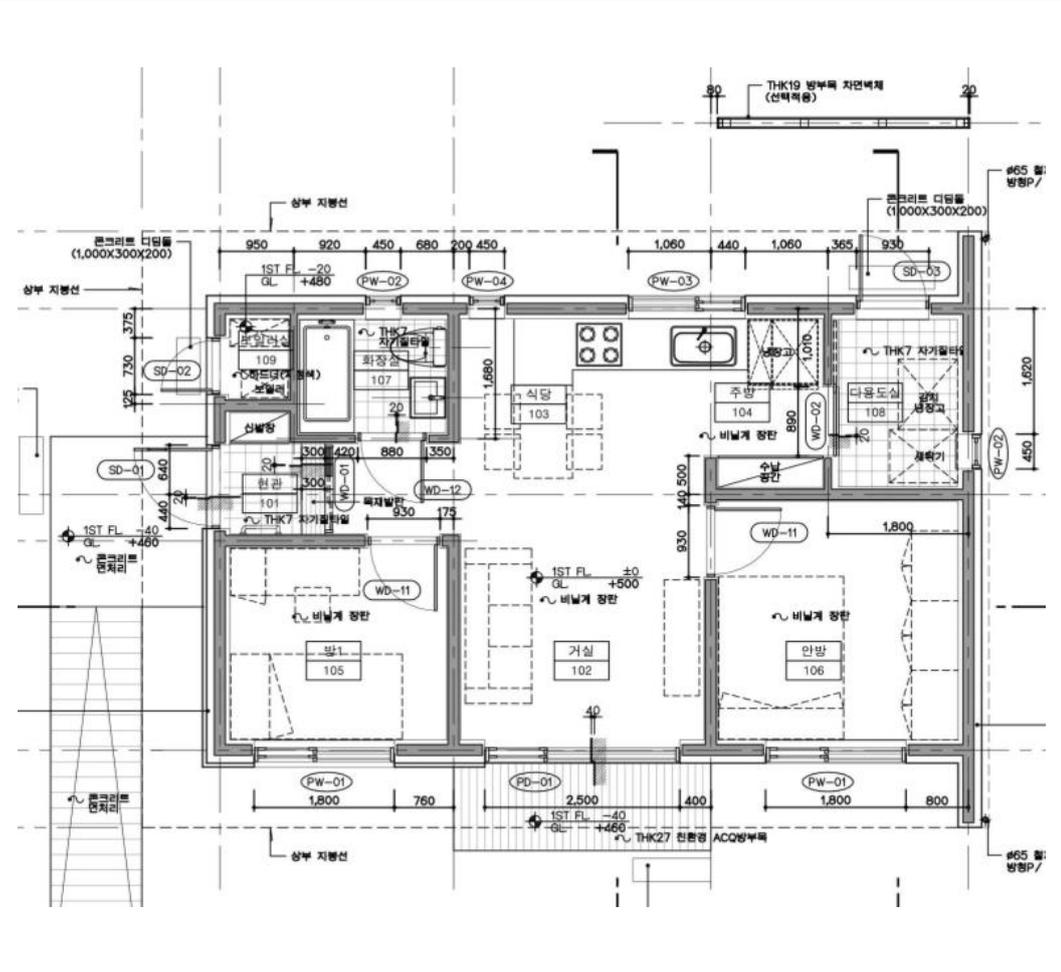
평면도



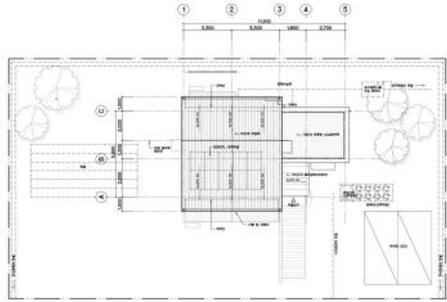
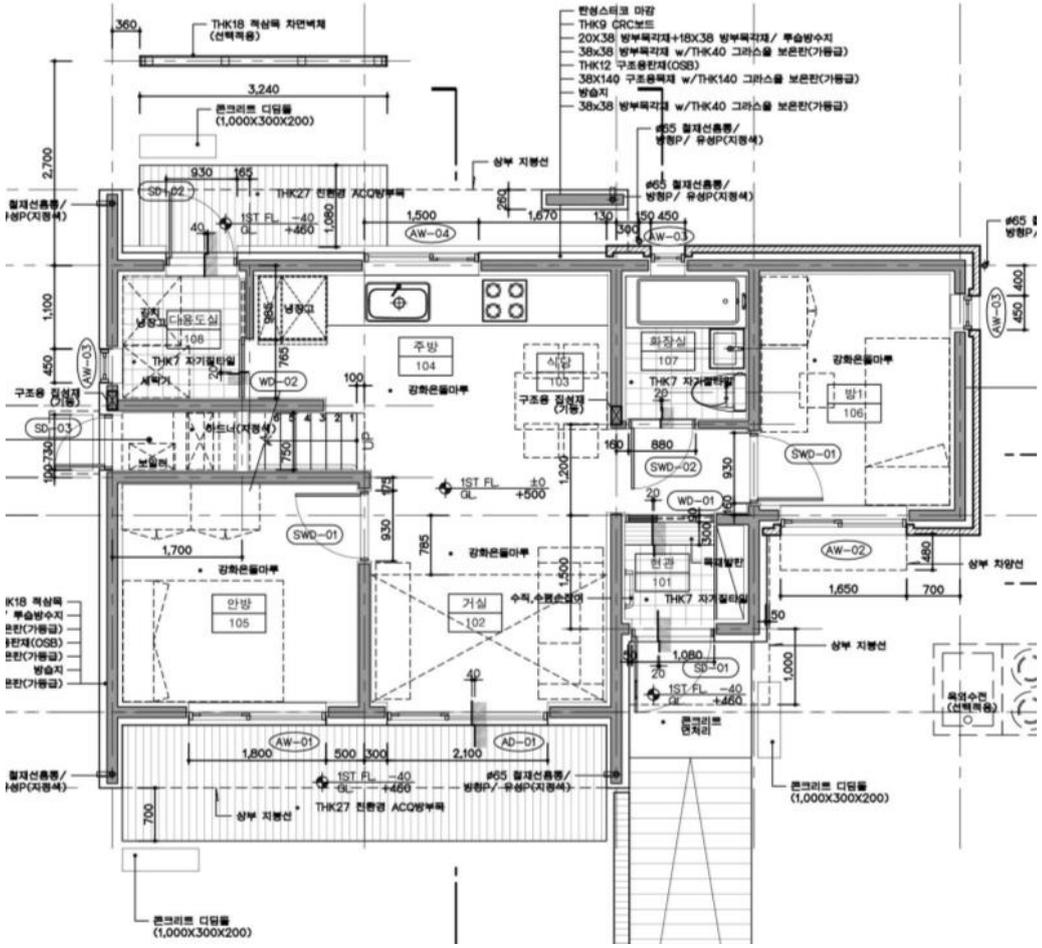
부록26. 농림-14-13-나-1 표준설계도

유형		최소주택 고급형	
개요			
면적	41.92 m ²	외벽마감	적삼목, 탄성스티코
구조	경골목구조	지붕마감	적삼목
조감도		배치도	
			
평면도			
			

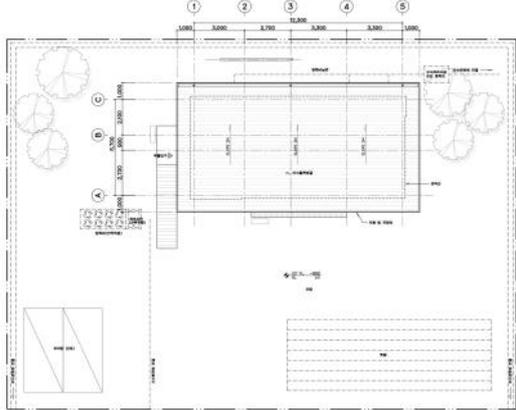
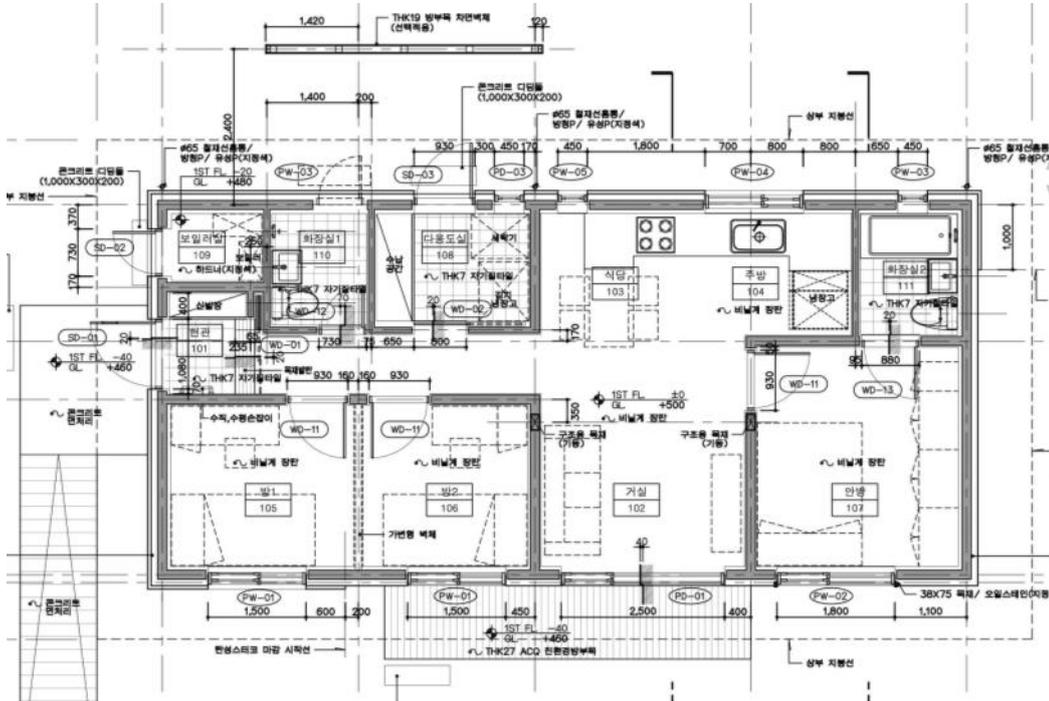
부록27. 농림-14-17-가-1 표준설계도

유형		비농업 보급형	
개요			
면적	55.21 m ²	외벽마감	CRC보드 위 수성페인트, 탄성스티코
구조	경골목구조	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

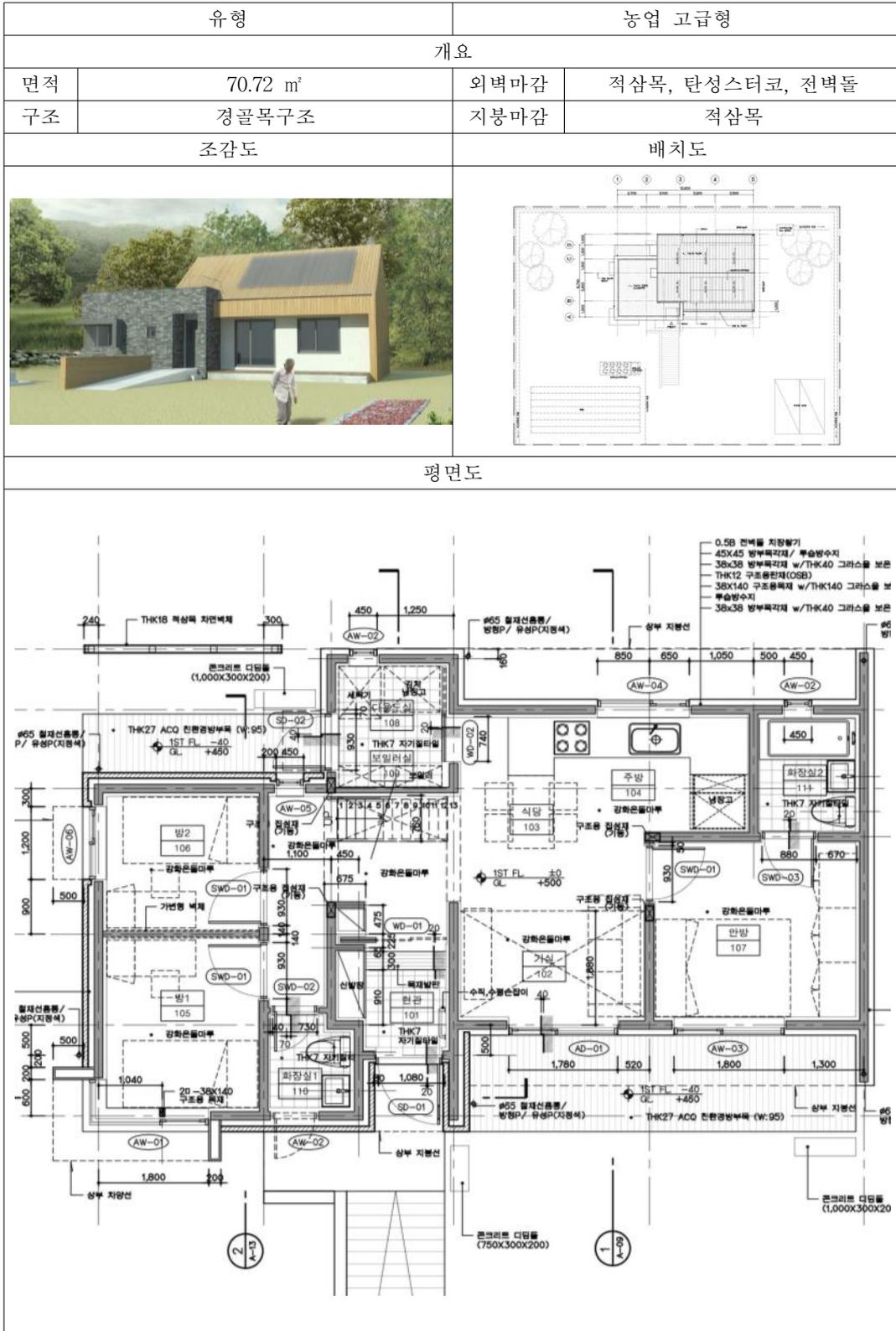
부록28. 농림-14-17-나-1 표준설계도

유형		비농업 고급형	
개요			
면적	57.65 m ²	외벽마감	적삼목, 탄성스티코, 전벽돌
구조	경골목구조	지붕마감	적삼목
조감도		배치도	
			
평면도			
			

부록29. 농림-14-21-가-1 표준설계도

유형		농업 보급형	
개요			
면적	70.40 m ²	외벽마감	CRC보드 위 수성페인트, 탄성스티코
구조	경골목구조	지붕마감	아스팔트성글
조감도		배치도	
			
평면도			
			

부록30. 농림-14-21-나-1 표준설계도



부록32. 농림-14-27-나-1 표준설계도

