

2000년대를 향한 농어촌지역 종합개발 구상 ②  
충남 부여군 홍산면 홍양리

# 시범마을 종합정비계획

이 정 환(부연구위원)

김 정 연(책임연구원)

이 상 문(임시연구원)

빈

면

## 머 리 말

우리 농업·농촌경제는 안팎으로 전환기에 직면해 있다. 지난 30여 년간의 산업화과정에서 나타난 농촌인력의 노령화·부녀화 현상과 일손부족, 토지자원의 희소화와 농지가 급등, 식품 소비의 고급화 등으로 우리 농업은 어차피 자본·기술 집약적인 농업으로 탈바꿈할 수 밖에 없다. 오랜 역사를 통해 거의 무감각하게 답습해 온 농촌구조 역시 산업화과정에서 어떤 형태로든지 현대적으로 재정비되지 않으면 안되는 단계에 이르고 있다.

설상가상으로 우루과이 라운드 협상이 타결되면 싫건 좋건 우리 농업은 경쟁력을 갖춰 국제화시대에 대응할 수 있도록 새롭게 태어나야 한다. 동시에 농촌은 살기 좋은 생활공간으로 조성되어야 한다. 그러기 위해서는 농어촌 정주권 개발은 물론이고 생활환경과 생산기반 및 하부구조 개선 등 해야할 일들이 산적해 있다.

그런데 이와 같은 정책과제가 분산되지 않고 상호유기적으로 연결되어야 미래 지향적인 농촌의 새로운 모습은 기대할 수가 있다. 이러한 점을 감안하여 본연구에서는 모든 개발과제를 총망라한 종합개발접근 방식을 채택하여 2000년대 선진농촌의 미래상을 구현코자 노력하였다. 또한 지방화시대를 맞이하여 지역실정에 알맞는 보다 현실적인 개발구상을 전개해 보기 위해서 충남 부여군 홍양리를 사례지역으로 선정하여 조사·설계하였다.

이 연구에 협력해 주신 현지기관과 주민의 노고에 감사하며, 아울러 본계획서가 앞으로 농촌 개발과 마을 정비사업의 지침서로 활용되고, 관련 정책 개발에도 기여하기를 바란다.

1991. 12

院 長 許 信 行

빈

면

# 목 차

제 1 장 서 론	
1. 연구의 필요성 .....	1
2. 연구 목적 .....	2
3. 연구범위와 방법 .....	3
제 2 장 개발 현황 및 문제점 분석	
1. 연혁 및 자연환경 .....	7
2. 사회·경제구조 .....	10
3. 공간구조 .....	22
제 3 장 개발의 기본구상	
1. 마을 변화 전망과 개발 잠재력 .....	36
2. 개발방향 및 목표의 설정 .....	45
제 4 장 마을 정비계획	
1. 토지 이용계획 .....	49
2. 용도지구별 상세계획 .....	65
제 5 장 시행 및 투자계획	
1. 추진계획 .....	82
2. 세부 투자계획 .....	84
제 6 장 요약 및 결론 .....	86

부록: 농가 file(1991. 6. 현재)

1. 인구, 가족, 노동력 .....	101
2. 농지소유 및 임대차 .....	105
3. 시설원예, 축산 및 농외활동 .....	107
4. 농기계 보유 .....	111
5. 주 택 .....	114
6. 부속사 .....	118
7. 기타 주거시설 .....	121
8. 현재의 마을 모습 .....	124
9. 마을조감도 .....	125

## 표 목 차

### 제 2 장

표 2- 1 성별·연령별 인구구성 변화 .....	11
표 2- 2 주요 인구지표의 변화 .....	12
표 2- 3 인구 증감의 내용 .....	13
표 2- 4 전출자의 성별·연령별 구성, 1986 ~ 91 .....	13
표 2- 5 목적지별 전출지, 1986 ~ 91 .....	14
표 2- 6 규모별 가구 수 .....	14
표 2- 7 가족형태 .....	15
표 2- 8 가구주의 특성 .....	15
표 2- 9 농지소유구조 .....	18
표 2-10 경작규모별 농가 분포 .....	18
표 2-11 경종작목별 식부면적 .....	19
표 2-12 가축 사육두수 .....	19
표 2-13 농기계 보급 현황 .....	20
표 2-14 마을 주민의 취업구조 .....	21
표 2-15 영농 종사자 수와 영농 참여율 .....	21
표 2-16 영농 종사자의 성별·연령별 구성 .....	22
표 2-17 경작규모별 영농 종사자 수 .....	22
표 2-18 홍산면 소재지의 주요시설 보유 현황 .....	23
표 2-19 경지분포의 공간적 범위 .....	25
표 2-20 농가의 경작 필지수 및 면적 .....	26
표 2-21 주택 수와 유형 .....	29

표 2-22 본채의 규모 .....	29
표 2-23 본채의 형태적 특성 .....	29
표 2-24 가옥 본채의 방 이용 현황 .....	30
표 2-25 난방 및 취사연료 사용 현황 .....	30
표 2-26 부속사의 종류와 형태 .....	31
표 2-27 대문 및 담장의 형태 .....	31
표 2-28 주택의 건축시기 .....	32

### 제 3 장

표 3- 1 홍양2리의 인구구조 변화 전망(Ⅰ) .....	37
표 3- 2 홍양2리의 인구구조 변화 전망(Ⅱ) .....	37
표 3- 3 가구형태의 변화 .....	38
표 3- 4 노동력 구조의 변화 .....	39
표 3- 5 가구형태와 노동력 특성에 의한 농가 분류 .....	40
표 3- 6 가구형태별 노동력과 농업경영특성에 의한 농가의 경제적 성격 변화 .....	41
표 3- 7 농가 유형별 특징과 해당 농가 .....	42
표 3- 8 농가유형별 유도 방향 .....	47
표 3- 9 홍양2리의 사회·경제개발 대안 .....	48

### 제 4 장

표 4- 1 용지 유형별 수용능력 및 용도별 적지 .....	52
표 4- 2 토지등급인자 List .....	53
표 4- 3 표고에 따른 적지등급(H, A, G, C) .....	54
표 4- 4 경사도에 따른 적지등급 .....	55
표 4- 5 향에 따른 적지등급(H, A) .....	56
표 4- 6 토양에 따른 적지등급(A, F) .....	57
표 4- 7 식생에 따른 적지등급(F, G, C) .....	58



표 4- 8 수문에 따른 적지등급 .....	59
표 4- 9 토지 이용 유형별 적지면적 .....	60
표 4-10 홍양2리의 토지 이용대안 .....	62

## 그 립 목 차

### 제 1 장

그림 1- 1 작업절차 .....	4
그림 1- 2 계획 단계별 분석 내용과 절차 .....	5

### 제 2 장

그림 2- 1 홍양2리의 공간적 위치 .....	8
그림 2- 2 지형 및 주변 현황 .....	9
그림 2- 3 취락 단면도 .....	10
그림 2- 4 부여지역 정주체계상 홍산면의 위치 .....	24
그림 2- 5 홍양2리의 토지 이용 및 농경지 분포도 .....	26
그림 2- 6 홍양2리의 취락형태 변화 개념도 .....	28
그림 2- 7 주택 배치 및 건축시기 .....	34
그림 2- 8 주택, 주거지내 도로망 및 수로 .....	35

### 제 4 장

그림 4- 1 표고도 .....	88
그림 4- 2 경사도 .....	89
그림 4- 3 배향도 .....	90
그림 4- 4 토양도 .....	91
그림 4- 5 식생도 .....	92
그림 4- 6 수문도 .....	93
그림 4- 7 주거 개발 적지 .....	94

그림 4- 8 농지 개발 적지 .....	95
그림 4- 9 산림 조성 적지 .....	96
그림 4-10 자연환경 이용 적지 .....	97
그림 4-11 취약생태계 보전 적지 .....	98
그림 4-12 자연환경 보전 적지 .....	99
그림 4-13 적지 분석 종합 평가도 .....	61
그림 4-14 홍양2리의 토지 이용 계획도 .....	100
그림 4-15 동선계획도 .....	80
그림 4-16 홍양2리 정비계획도 .....	81

빈

면

# 제 1 장

## 서 론

### 1. 연구의 필요성

오늘날 한국의 농업·농촌은 감내하기 어려울 만큼 큰 시련기를 맞고 있다. 따라서 농업·농촌이 안고 있는 문제도 쉽게 해결될 수 없는 고질병적인 합병증으로 나타나고 있다. 영세·소농구조와 유통구조의 후진성을 그대로 지닌 채 아무런 사전준비 없이 밀어닥치고 있는 농산물시장의 개방압력은 우리 농업이 일찌기 경험하지 못한 불안과 충격으로 크게 위협받고 있다. 또한 현재의 농촌공간은 전통적 농경사회의 여건 속에서 자연발생적으로 형성된 것으로서 과거 자급자족적인 생활활동과 폐쇄적인 사회조직을 수용하는데 적합하도록 구조화된 역사적 산물이다. 그러므로 산업·정보화사회의 진행에 따른 농촌사회·경제구조의 급격한 변화의 수용과 농업구조의 개선을 효율적으로 추진할 수 없는 한계를 지닐 수 밖에 없다.

영세한 규모와 여러 필지로 불규칙하게 분산·분포하고 있는 농경지, 소규모 자연부락단위로 산재한 마을공간, 무계획적인 토지이용, 주거공간과 생산공간의 기능적연계성 부족 등 현재 농업·농촌이 안고

있는 구조적인 문제를 해결하지 않고서는 그 어떤 농정관련 정책수단도 극히 제한적일 수 밖에 없다고 할 수 있다. 따라서 농업·농촌문제의 해결은 그것을 내포하고 있는 구조적인 문제의 개선에 역점을 두어야 하며, 구조개선을 통한 경쟁력 확보와 규모 확대를 위해서는 필연적으로 기존 농촌공간의 재편성을 전제하지 않으면 안된다.

이러한 점에서 볼때 현재 우리의 농업·농촌이 안고 있는 문제를 해결하고 새롭게 요구되고 있는 사회·경제적 여건에 발맞추어 생산공간과 생활공간을 종합적으로 정비하여 나가는 농어촌 종합정비사업이야말로 더 이상 미룰 수 없는 국가적 과제로 대두되고 있다. 그러므로 농촌에 대한 문제점 도출을 위한 종합적 연구와 그것의 해결 및 미래지향적 대응을 위한 마을 종합정비계획의 수립은 매우 중요한 시대적의의를 갖는 연구사업이라 하지 않을 수 없다.

## 2. 연구목적

본연구는 정주체계상 최말단의 기초단위가 되며, 농촌정주단위로는 원형이라고 할 수 있는 마을단위를 사례로 2000년대의 농촌미래상을 구현할 수 있는 시범마을 조성사업에 대한 마스터플랜을 수립하는 데 1차적인 목적을 두었다. 그러나 본연구의 수행과정을 통해 첫째, 현재의 마을과 개별가구의 인적 구성 및 그들의 활동상태 둘째, 그것을 담는 공간구조상의 문제점 파악 셋째, 사회·경제적 변화와 여건을 전망한 2000년대의 한국 농촌마을의 미래상 정립 넷째, 지방화시대에 적합한 주민 참여방식과 관민의 역할 분담에 따른 농촌개발방식의 개성을 포함한 합리적인 마을 개발추진체계의 확립 등 부차적인 연구목적도 동시에 지니고 있다.

### 3. 연구범위와 방법

#### 가. 연구범위

본연구에서는 농촌공간의 기초단위가 되는 마을을 분석대상으로 제한하여 연구를 수행한다. 연구범위를 마을로 제한하는 것은 토지조건, 위치, 지리적 조건, 국지적 범위의 물적 기초와 공동체적 유대에 의한 사회적 조건 등의 차이에 따라 농촌취락의 전개과정이 다양할뿐만 아니라 향후 예상되는 지역농업의 협동권이나 최소생산단위로서 마을이 갖는 의의를 무시할 수 없기 때문이다.

마을의 단위로는 현실적으로 자연부락, 행정리, 법정리 등이 존재하고 있으나 이들 마을단위들이 농촌정비대상지역으로 선정되는 데에는 모두 문제가 있고 제약이 따르기 때문에 우선 행정적인 편의성을 고려하여 행정리단위를 분석단위로 하되 지역이 갖는 단위성을 최대한 감안하도록 한다.

#### 나. 연구방법

연구방법으로는 주로 대상 마을의 현장조사를 통해 수집한 자료에 기초하여 경험적 연구방법으로 수행하였다. 즉, 마을의 가구수와 인적 구성, 영농형태 및 주택과 농경지의 분포 실태, 그리고 도로 등 하부구조와 공동시설에 대한 기초자료는 통계에 의한 2차적 자료보다는 현장에서 수집하거나 실측에 의해 얻어진 자료를 통해 분석하였다.

그리고 인구추정과 같은 미래 예측은 코호트생잔법 등 수리적 통계 기법이 사용되었고 적지분석에서는 매쉬법을 이용한 지도화 분석을 통해 적지면적을 산출하였다. 그밖에 장래의 대안설정과 결정과정, 시설별 적정규모 산정 등 개발사업과 관련된 중요한 계획내용들은 수차에 걸친 마을개발추진위원회와 협의·조정과정을 통해 결정하였다.

연구 수행을 위한 전체적인 작업절차는 <그림 1-1>에서 제시한 바와 같이 먼저 수집된 기초자료와 현장조사에서 얻어진 현황자료의 분석 결과 및 마을개발추진위원회의 의견을 종합하여 계획목적에 부합되는 마스터플랜의 전제조건을 설정하였다. 그리고 주거·생산·생활활동과 관련된 시설의 적정규모를 산정하고 마을 개발위원회와 협의 조정하는 절차를 거쳤다. 여기서 나온 연구결과에 바탕을 두고 장래 여건변화와 추정된 내용을 감안하여 2000년대에 나아가야 할 대안을 설정하고 주민과 개발추진위원회의 의견수렴을 통해 최종적으로 선택하는 과정을 거쳤다. 마지막으로 선택된 개발사업을 묶어 군과 지도소 등 관계기관과 협조하여 투자계획을 수립하였다.

그림 1-1 작업절차

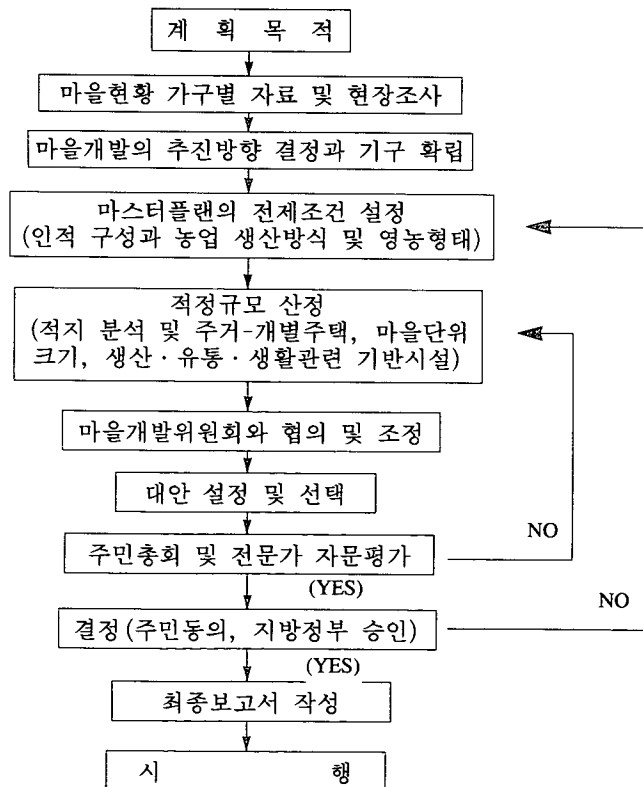
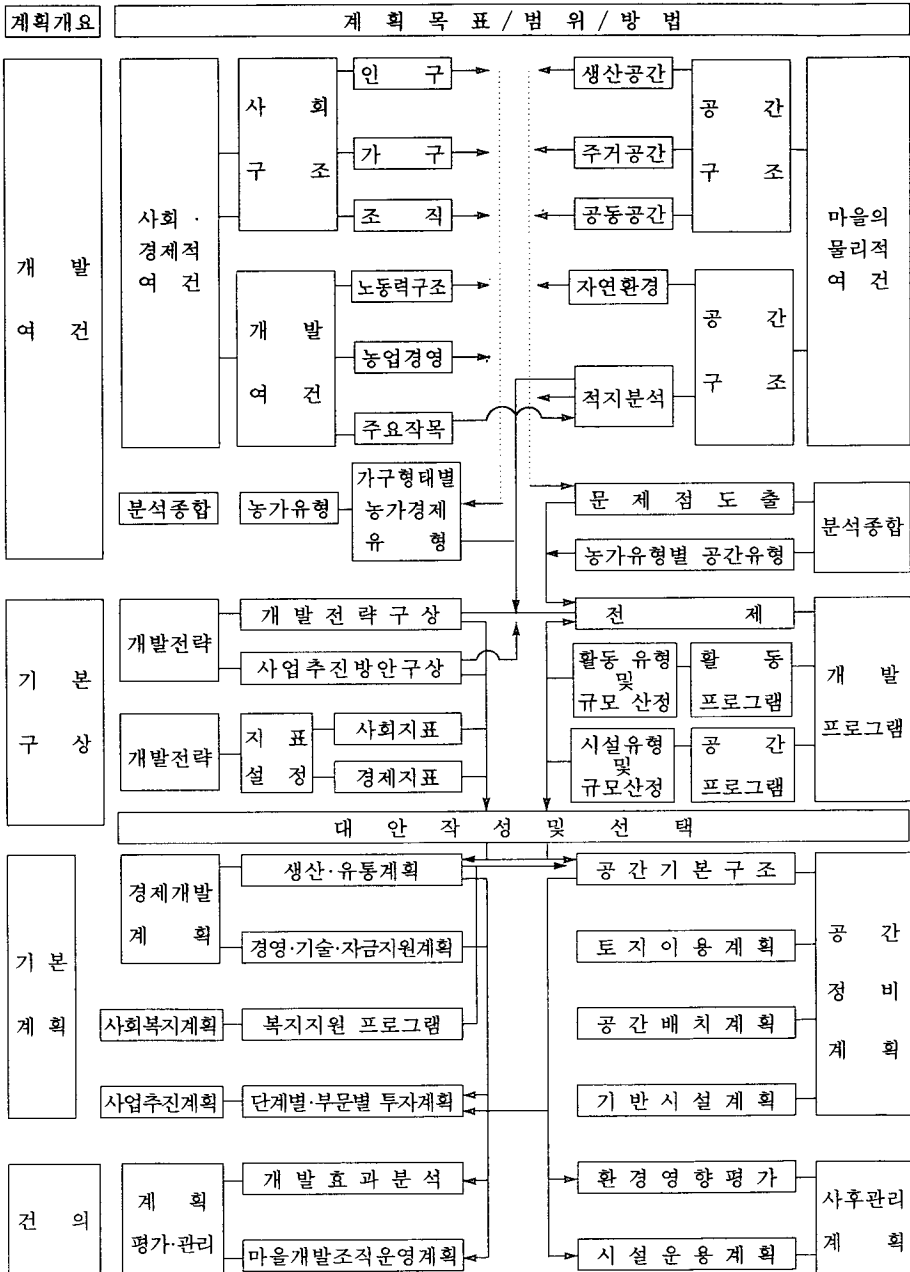




그림 1-2 계획 단계별 분석내용과 절차



본계획의 수립과정에서는 특히 대상 마을이 지닌 사회·경제적 여건과 주민의 활동에 적합한 미래지향적인 공간재편을 추구하는 데에 중점을 두었다. 계획단계별로 분석된 내용과 절차를 보다 상세하게 예시하면<그림 1-2>와 같다. 즉, 계획수립 과정은 개발여건 분석 단계, 기본구상단계, 기본계획단계의 3단계로 나누고 각 계획단계에 따라 마을의 인적 구성, 활동내용, 공간분석 및 개발 목표와 대안설정, 그리고 토지이용과 시설배치계획 등을 포함한 공간정비계획을 수립하는 과정을 통해 필요한 자료의 검토와 내용의 분석이 광범하게 이루어졌다.

## 제 2 장

### 개발 현황과 문제점

#### 1. 연혁 및 자연 환경

##### 가. 연 혁

홍양2리는 우리말로 무릇내 또는 물구덩이, 수구동, 태천으로 불리고 있다. 이것은 옥산면에서 흘러 온 금천천이 아홉구비를 이루며 지나는데 비봉산 줄기를 타고 내려오는 물이 합류하는 곳으로 물이 많고 범람이 잦았던 탓에 붙여진 이름이라고 판단된다. 그리고 마을 내부는 이 마을의 선조들이 처음 거주를 시작하였던 새마을회관 주변의 큰뜸(새태백이)과 정미소 주변의 등잔말로 이루어져 있다.

마을의 형성시기는 정확히 알 수 없으나 현재로서는 김해 김씨가 7대조로 가장 오래된 것으로 파악되며, 이렇게 볼 때 이 마을의 역사는 210년 이상 되었을 것으로 보인다.

홍양2리는 본래부터 각성반이 마을이었으며, 반상관계가 거의 없었

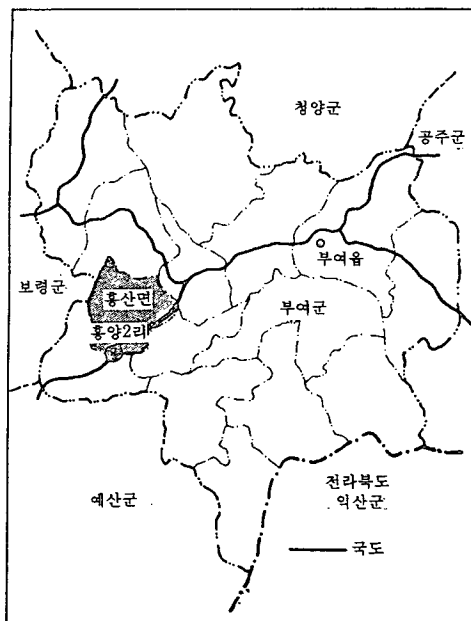
다. 이에 따라 근세를 거쳐 현대에 이르기까지 대동계를 중심으로 한 주민간의 공동체적 유대가 매우 강하게 유지되고 있다.

#### 나. 지리적 위치와 교통

부여군의 서부에 위치하며 주변 읍면 소재지 및 주요 도시와의 관계를 보면 홍산면의 소재지는 마을로부터 1.5km, 부여읍은 19.5km, 대전시는 80.4km, 철도역이 있는 논산읍은 39.4km 거리에 있다. 그리고 국도 24호가 이들을 연결하고 있어 교통이 편리하다.

홍산면 내에서도 서남단에 위치하여 동북쪽은 홍산면의 남촌리·홍양 1리와 남서쪽은 金川川을 경계로 옥산면의 가덕리·내대리·수암리와 접하고 있다. 이들 주변 마을과의 연계성을 보면 0.5km 거리에 있는 수암리는 국도 4호로 연결되며, 1.5km 거리에 있는 가덕리와 2.0km 거리에 있는 내대리는 농로로 연결되고 있다.

그림 2-1 홍양2리의 공간적 위치



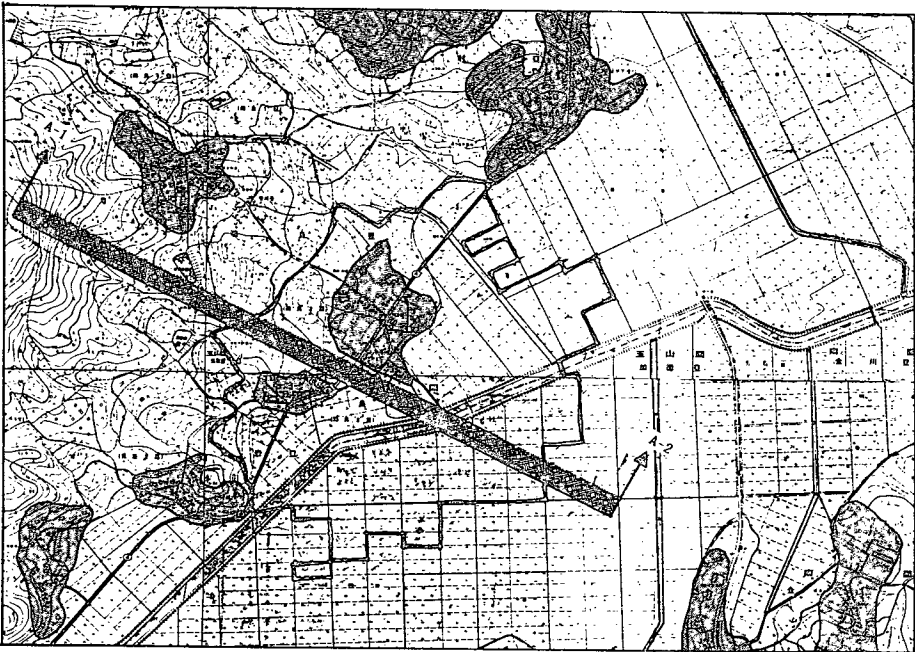
## 다. 자연환경

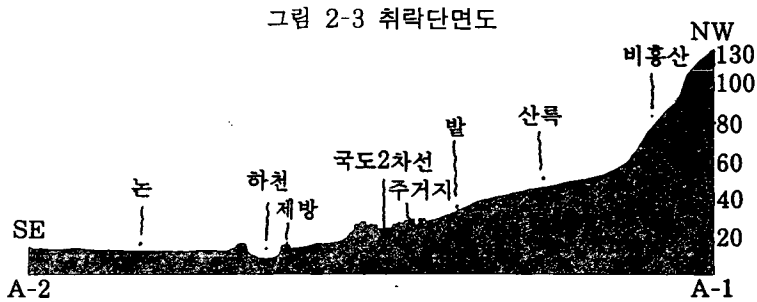
### ① 지형 및 토양

경지율이 47.5%, 답율이 88.9%에 이르는 전형적인 평야답작지대에 속하며, 마을의 동남쪽은 해발고도 10m 이하의 저습한 평야지이고, 북서쪽은 2% 내외의 구릉 완사면을 이루며, 주거지는 평야지와 구릉의 접합부에 위치해 있다.

토양은 대부분 충적토로서 양토 또는 미사질 양토로 이루어졌으며, 논보다는 밭으로 이용하기에 더 적합한 토양이 많다. 대체로 배수가 양호하며, 유효토심도 깊은 편이어서 농사에 적합하다.

그림 2-2 지형 및 주변현황





## ② 기 후

1980~88 기간동안 연평균 기온은 11.7℃, 겨울철 최저기온은 -6.9℃, 여름철 최고기온은 31.4℃를 나타내고 있어 동일 위도상의 내륙 지방보다 한난의 차가 크지 않은 편이다.

연평균 강수량은 1,335.1mm이며, 이 중 연간 강수량의 55~65%가 여름철의 7, 8, 9월에 집중한다. 겨울철의 강수량은 연간 강수량의 5~6% 정도에 불과하지만 인접한 서해안과 하천의 발달로 인하여 내륙지방보다 습도가 높다.

이와 같은 고온다우한 기후조건은 하천범람원의 평야지인 이점과 함께 수도작 중심의 농업을 발달하게 하는 중요한 요인이 되고 있다. 특히, 무상일수가 길고(첫서리 10월 17일, 마지막 서리 4월 22일), 온난한 겨울철 기온은 딸기, 오이와 같은 담리작 재배를 가능케 하고 있다.

## 2. 사회·경제구조

### 가. 인구 및 가족구조

#### ① 인구구조

마을 거주인구는 1986년 315명에서 1991년 230명으로 85명이 감소하여 연평균 5.5%의 감소율을 보이고 있다<표 2-1>.

표 2-1 성별·연령별 인구구성 변화

단위: 명(%)

구 분	1986			1991			증감수	연 평 증 감 율
	계	남	여	계	남	여		
0~4	13 (4.1)	7	6	7 (3.0)	1	6	-6	11.7
5~9	35(11.1)	17	18	16 (7.0)	9	7	-19	-14.5
10~14	38(12.1)	16	22	33(14.4)	17	16	-5	-2.8
15~19	42(13.3)	21	21	28(12.2)	12	16	-14	-7.8
20~24	29 (9.2)	14	15	5 (2.2)	3	2	-24	-29.7
25~29	20 (6.4)	11	9	7 (3.0)	3	4	-13	-18.9
30~34	12 (3.8)	3	9	12 (5.2)	6	6	0	0
35~39	17 (5.4)	10	7	12 (5.2)	3	9	-5	-6.7
40~44	17 (5.4)	8	9	12 (5.2)	7	5	-5	-6.7
45~49	21 (6.7)	10	11	17 (7.4)	8	9	-4	-4.1
50~54	25 (7.9)	10	15	19 (8.3)	9	10	-6	-5.3
55~59	18 (5.7)	10	8	24(10.4)	9	15	6	5.9
60~64	6 (1.9)	5	1	16 (7.0)	9	7	10	21.7
65~69	4 (1.3)	2	2	6 (2.6)	5	1	2	8.5
70~74	5 (1.6)	1	4	3 (1.3)	1	2	-2	-9.7
75~79	7 (2.2)	3	4	5 (2.2)	1	4	-2	-6.5
80 이상	6 (1.9)	2	4	8 (3.5)	2	6	2	5.9
계	315 (100.0)	50	165	230 (100.0)	105	125	-85	-6.1

특히, 0~9세층과 20대층에서 가장 심한 감소율을 보이고 있는데, 이러한 사실은 중고등 교육기간이 끝나고 대학 진학 또는 취업을 시작하는 연령층이 마을에 남지 않음으로써 출생률 또한 매우 낮은 현상을 반영하는 것이라 할 수 있다.

그러나 중학교 취학연령층인 10~14세층과 45~69세 연령층은 감소율이 상대적으로 낮거나 오히려 증가하고 있다.

그 결과 홍양2리의 인구구조는 20대 미만의 연령층이 36.5%를 차

지하고, 20~40세 연령층이 15.7%, 50세 이상의 연령층이 35.2%를 차지한다. 또한 농가경영주의 연령구조는 50세 이상의 연령층이 52.1%로 농업노동력의 고령화현상을 반영하고 있다.

인구 변화에 따른 주요인구지표의 변화내용을 보면 노년인구 부양비와 노령화지수는 각각 2~3배 증가한 반면에 소년인구 부양비와 출산력을 나타내는 모아비는 감소하고 있다<표 2-2>.

이와 같은 인구구조의 변화는 <표 2-3>에서 보는 바와 같이 출생과 사망에 의한 자연적 증감보다는 전출입에 의한 사회적 요인이 더 크게 작용하고 있음을 알 수 있다. 즉, 1986~91 기간중 사망이 7명, 출생이 5명으로 2명이 자연증가 했으나, 전입은 4명에 불과하고 전출이 92명에 달함으로써 88명의 사회적 감소가 있었다.

전출자의 특성을 보면 10~29세 연령층이 75명으로 81.5%를 차지하고<표 2-4>, 전출목적은 취업이 48.9%, 단순주거이전이 20.7%이며 표, 전출지는 서울과 충남도의 도시가 각각 44.6%와 21.7%에 이

표 2-2 주요 인구지표의 변화

단위: %

구 분	계 산 식	1986	1991
성별 인구비	$\frac{\text{남성인구}}{\text{여성인구}} \times 100$	90.9	86.4
노년인구 부양비	$\frac{65\text{세 이상 인구}}{15\sim 64\text{세 인구}} \times 100$	6.1	20.4
소년인구 부양비	$\frac{0\sim 14\text{세 인구}}{15\sim 64\text{세 인구}} \times 100$	37.6	32.2
총부양 인구비	노년인구 부양비+소년인구 부양비	43.7	52.6
노령화 지수	$\frac{65\text{세 이상 인구}}{0\sim 14\text{세 인구}} \times 100$	20.9	39.3
모아비	$\frac{0\sim 14\text{세 인구}}{15\sim 49\text{세 여성인구}} \times 100$	15.1	13.7



표 2-3 인구증감의 내용

단위: 명

구 분		증감인구
사회적증감	전 입(a)	4
	전 출(b)	92
	순증감(a-b)	-88
	출 생(c)	10
자연증감	사 망(d)	7
	순증감(c-d)	3
총 증 감		-85

르고 있다&lt;표 2-5&gt;.

## ② 가족 및 가구

가족원의 이혼에 따라 가구규모의 축소와 함께 노인단 신가구 또는 노령부부 가족이 증가하고 있다<표 2-6>, <표 2-7>.

표 2-4 전출자의 성별·연령별 구성, 1986~91

단위: 명(%)

구 분	단신이동			가구이동			총 계
	남	여	소 계	남	여	소 계	
0~9세							
10~19	4	4	8(11.0)	3	4	7(36.8)	15(16.3)
20~29	29	29	58(79.5)	1	1	2(10.5)	60(65.2)
30~39	3	2	5(6.8)	1	3	4(21.1)	9(9.8)
40~49	2		2(2.7)	2	2	4(21.1)	6(6.5)
50~59					1	1(5.3)	1(1.1)
60세 이상					1	1(5.3)	1(1.1)
계	38	35	73 (100.0)	7	12	19 (100.0)	92 (100.0)

표 2-5 목적지별 전출지, 1986~91

단위: 명(%)

전출목적	인원(%)	전 출 지						
		군 내	도 내 도 시	도 내 농 촌	서 울	도 외 도 시	도 외 농 촌	기타 <sup>1)</sup>
취 업	45(48.9)	1	2	1	24	16	1	
취 학	10(10.9)		5		2	3		
출 가	10(10.9)	1			5	1		3
입 대	7 (7.6)							7
단순주거이전	19(20.7)		5		10			4
기 타 <sup>2)</sup>	1 (1.1)							1
계	92 (100.0)	2 (2.2)	12 (13.0)	1 (1.1)	41 (44.6)	20 (21.7)	1 (1.1)	15 (16.3)

1) 전출지가 불명확한 경우 포함.

2) 도시거주 부모를 따라간 경우, 도시거주 자녀에 의탁한 경우, 이혼하여 친정에 돌아간 경우 등 포함.

홍양2리의 호당 평균가구원수는 3.5명이며, 가구원수 2명 이하인 가구가 1986년 11호에서 1991년 26호로 증가한 반면에 4명 이상인 가구는 19호가 감소했다.

가족형태에 있어서도 단신가구(A)가 4호, 노령부부가구(B)가 10호 증가한 반면에 부부+자녀가구(C)와 (편)부모+부부+자녀가가구(F)는 각각 13호와 9호로 감소했다.

표 2-6 규모별 가구수

단위: 호(%), 명

연도	가구 원수	1	2	3	4	5	6	7	8	9	계	평 균 가구원수
1986		2 (2.9)	9 (12.9)	14 (20.0)	13 (18.6)	9 (12.9)	11 (15.7)	7 (10.0)	4 (5.7)	1 (1.4)	70 (100.0)	4.5
1991		6 (9.2)	20 (30.8)	13 (20.0)	6 (9.2)	6 (12.3)	8 (7.7)	5 (1.5)	1 (1.5)		65 (100.0)	3.5
증 감		4	11	-1	-7	-3	-3	-2	-3	-1	-5	

표 2-7 가족형태

단위: 호(%)

구 분	핵 가 족					직계가족			확대 가족 (I)	계
	단 신 가 구 (A)	부 부 (B)	부부+ 자녀 (C)	편부부 + 자 녀 (D)	소 계	(편)부부 + (자녀) (F)	(편)부모 + (자녀) (G)	소 계		
1986	2 (2.9)	8 (11.4)	33 (47.1)	2 (2.9)	45 (64.3)	20 (28.6)	3 (4.3)	23 (32.9)	2 (2.9)	70 (100.0)
1991	6 (9.2)	18 (27.7)	20 (30.8)	3 (4.6)	47 (73.9)	11 (16.9)	5 (7.2)	16 (23.1)	2 (3.1)	65 (100.0)
증감	4	10	-13	1	2	-9	2	-7	0	-5

가구주의 특성을 성별, 연령별, 가족형태별로 비교하여 보면 마을인구와 노동력의 노령화, 부녀화 현상을 반영하고 있음을 알 수 있다.

50대 이상의 가구주는 36명(55.4%)이며, 핵가족 형태의 A, B형과 직계가족형태의 F, G형에서 주로 분포하고 있다.

여성이 가구주인 경우는 주로 A형 가족형태에서 나타나며, 60세 이상 연령층을 이루고 있다. 이것은 노령부부가족에서 남편을 사별한 후 나타나는 것으로, 현재 B형 가족형태가 18호이며 가구주의 평균연령이 59.2세인 것을 미루어 볼 때 노령여성 단독가구가 더욱 증가할 것으로 예상된다.

표 2-8 가구주의 특성

단위: 명(%)

구 분		연 령 분 포							평균 연령	성 별	
		20대	30대	40대	50대	60대	70대	계		남	여
핵 가 족	A형			1		3	2	6	67.8	1	5
	B형			2	6	9	1	18	59.2	18	
	C형		4	9	6	1		20	46.5	20	
	D형	1	1	1				3	40.0	1	2
직 계 가 족	F형		1	4	4	2		11	51.0	11	
	G형				2	2	1	5	61.6	4	1
	I형		1		1			2	46.5	2	
계		1 (1.5)	7 (10.8)	17 (26.2)	19 (29.2)	17 (26.2)	4 (6.2)	65 (100.0)	53.6	57	8

#### 나. 사회조직(집단)

홍양2리의 주요 사회조직으로는 대동계, 행정리, 한마음청년회, 새마을부녀회, 장수노인회, 딸기작목반 및 위친계를 비롯한 소규모의 다양한 계조직이 있다.

대동계는 마을의 최고 의결기구로 마을 공동체의 구심점이 되고 있다. 주요 기능으로는 마을지도자의 선출, 마을 공동행사에 관한 주요 의사결정 및 하부 조직인 부녀회 또는 청년회로의 행사집행 위임, 마을 자치에 소요되는 예산의 편성, 마을 공동재산 및 공동시설의 소유와 관리 등이 있다.

기구는 계장, 총무, 재무로 구성되며, 매년 1월 7, 8일경에 정기총회에서 위의 사항들을 협의한다.

대동계에서 관리하는 마을재산으로는 동답 2,200평과 대지 300평이 있으며, 여기서 얻는 임대료는 대동계의 경상적 경비로 충당되고 있다.

행정리는 주민 자치보다는 행정수행을 담당하는 말단기관의 역할을 하며, 대동계와는 수평적 관계에 있다.

면사무소에 주민등록을 필한 사람이 행정리의 주민이 되며, 주요 기구는 이장과 4개반에 남여 각 1명씩의 반장을 두고 있다.

경제적 이익집단인 딸기작목반은 1989년 3월에 조직하여 현재 38가구가 참여하고 있으며, 주요 기능은 딸기의 생산과 유통에서 재배농가의 협동을 유도하는데 주어지며, 회의에서는 농자재 공동구입과 생산, 유통에 관한 사항을 결정한다.

비자생적 이익집단 중에서 새마을부녀회는 1977년 국무총리 훈령 141호로 지정되어 현재 회원이 40명이며, 한마음청년회는 1950년대 재건국민운동, 1970년대 5.19청년회로 개칭되었다가 1980년대에 들어와 현재와 같은 명칭을 갖게 되었으며, 회원은 12명이고, 장수노인회는 1988년 조직되어 현재 회원이 20명에 이르고 있다. 그러나 수리

계는 1970년대 초에 소멸했고, 새마을금고 또한 1970년에 조직했다가 1974년에 해체했으며, 새마을 영농회는 1970년대 중반 농촌지도소에 의해 조직되었으나 가입자 명단만 있고 기능은 전혀 없다.

기타 자생적 이익 집단으로는 상사와 관련한 위친계, 혼사와 관련한 혼계 또는 금반지계, 친목과 관련한 동갑계, 친목계, 관광계, 의형제계, 독신계, 저축과 관련한 쌀계, 저축계 등이 있다. 이 중에서 위친계를 제외하면 친한 가구끼리 또는 동갑, 부녀자들을 중심으로 소규모로 조직·운영되고 있다.

홍양2리는 아직까지 마을의 공동체적 유대가 강하게 유지되고 있으나 주민 생활권의 광역화, 농가의 농업생산의 전문화와 다양화, 비농업 인구의 증가 등의 요인에 의해 동질성과 비이동성이 갈수록 파괴되어 가고 있다. 이에 따라 각종 조직(집단)에 대해 마을 공동체가 가지는 통합력이 약화되면서 점차 마을조직을 유지시키는 원리가 변화되고 기능의 분화가 진행됨과 동시에 주민의 조직가입의 공간적 범역이 확대되고 있다.

## 다. 경제활동 구조

### ① 경지소유 및 이용

농지소유구조를 보면 0.5~1.5ha를 소유한 농가가 39호(43.3%), 1.5ha 이상을 소유한 농가가 11호(18.4%)이며, 0.5ha 미만 및 경지 없는 농가가 각각 13호(21.7%), 10호(16.7%)로 나타난다. 따라서 홍양2리는 농가간 농지소유규모의 차이는 크지 않으나 전반적으로 소유규모가 작은 편이라고 할 수 있다.

경지이용구조를 보면 호당 평균 경작면적이 0.94ha로 호당 평균 소유면적 보다는 크지만 전국 평균 수준보다 낮다. 이것은 홍양2리가 미작 중심이면서도 노동력 수요가 높은 딸기재배에 38농가가 참여함으로써 농지규모 확대 수요가 낮기 때문일 것으로 판단된다.

표 2-9 농지소유구조

단위: 호, ha

구 분	호 수	총 면 적	호당평균면적
무 경 지	10 (16.7)		
0.5ha 미만	13 (21.7)	4.19 (8.5)	0.32
0.5~1.0	15 (25.0)	11.15 (22.5)	0.74
1.0~1.5	11 (18.3)	12.91 (26.1)	1.17
1.5~2.0	7 (11.7)	12.01 (24.2)	1.72
2.0~3.0	4 (6.7)	9.28 (18.7)	2.32
계	60 (100.0)	49.54 (100.0)	0.80

주: 비농가 5호 제외.

표 2-10 경작규모별 농가분포

단위: 호, ha

구 분	농가호수	총 면 적	호당면적
0.5ha 미만	13	2.94	0.23
0.5 ~ 1.0	17	12.33	0.73
1.0 ~ 1.5	13	14.57	1.12
1.5 ~ 2.0	10	17.30	1.73
2.0ha 이상	2	4.50	2.25
계	55	51.64	0.94

주: 비농가 5호, 임대농 5호 제외.

## ② 재배작목 및 식부면적

홍양2리의 경종작목별 식부면적을 보면 미작과 답리작으로 비닐하우스를 이용한 딸기재배 등 논농사가 중심이 된다. 밭의 면적은 5.51ha에 불과해 대부분의 농가가 자급용으로 두류, 배추, 참깨, 고구마, 감자 등을 재배하고 있는 정도이다.

표 2-11 경종작목별 식부면적

단위: ha

구 분	미 곡	두 류	서 류	기타경종 (고 추, 참 개)	채 소		특 용 작 물	과 수	총 식부 면 적
					딸 기	기 타			
논	48.83				10.0				43.83
밭		0.18	0.67	1.86		1.54	0.62	0.01	5.51
계	43.83	0.18	0.67	1.86	10.0	1.54	0.62	0.01	49.34

표 2-12 가축 사육두수

단위: 두, 수

구 분	계	한 우	돼 지	닭	염 소	비 고
마 리 수	380	6	320	7	47	돼지 300두: 1농가 염소 35두: 1농가
농 가 수	27	4	12	4	7	

축산은 톱밥발효돈사를 이용하여 돼지 300두를 사육하는 1농가와  
흑염소 35두를 사육하는 1농가를 제외하면 23농가(이 중 2농가는 두  
가지 이상 사육)만이 소규모로 참여하고 있다.

### ③ 농기계 이용

1981년 이후 농기계 보급이 급격히 증가했으며, 특히 경운기와 동력  
분무기의 보급이 두드러진다. 이것은 수도작과 함께 답리작으로 딸기  
재배를 하기 때문에 경지 이용률이 높고, 그만큼 농경지 출입, 농자재  
투입 및 생산물 반출의 필요성, 농약 살포율이 높기 때문일 것으로 판  
단된다. 그러나 모든 농기계를 개별 농가단위로 보유하고 있어 농기계  
이용의 경제적 효율성은 낮아 보인다<표 2-13>.

### ④ 노동력 구조와 이용

#### ① 마을 주민의 취업구조

총인구 230명 중 15세 이상 인구가 174명으로 이 중 121명(15세

표 2-13 농기계 보급현황

단위: 대(%)

	연 도 별			영 농 계 층 별				
	1970~ 81	1981~ 86	1987~ 91	0.5ha 미만	0.5~ 1.0	1.0~ 1.5	1.5~ 2.0	2.0ha 이상
경운기	3	7	24 (38.7)	5	6	4	8	1
트랙터		1	1 (1.6)				1	
이앙기		2	7 (11.3)	1		2	3	1
바인더		1	1 (1.6)				1	
콤바인	1	2	3(1)* (4.8)			1(1)*	2	
동력탈곡기	2	4	5(1)* (8.1)			1	3(1)*	1
동력분무기	10	14	21(1)* (33.9)	4	5	5(1)*	6	1
계	16	41	62 (100.0)	10 (16.1)	11 (17.7)	13 (21.0)	24 (38.7)	4 (6.5)
호당 농기계 보유율 (농기계대수/해당농가)				0.8	0.6	1.0	2.4	4.0

\* 고장대수.

이상 인구의 69.5%)이 직접 경제활동에 참여하고 있다.

취업인구중 111명(15세 이상 인구의 63.8%)은 농업에 취업하고 있고, 8명은 농업과 비농업의 양쪽을 겸하고 있으며, 비농업 종사자로는 공장 경영자와 목사 2명이 있다. 비취업인구 중에서는 학생의 비율이 28명(12.2%)으로 가장 높고, 그 다음으로 노령 13명(5.7%), 주부 8명(3.5%) 순으로 나타난다.

## ② 농업 노동력 구조

농가당 평균 영농종사자수는 1.98명이며, 영농 참여율은 53.6% 수준이다(표 2-14).



표 2-14 마을주민의 취업구조

단위: 명(%)

구 분			농 가	비 농 가	계
총 인 구			222	8	230(100.0)
15세 미만 인구			54	2	56(24.3)
15세 이상 인구	취업인구	농 업	111		111(48.3)
		농업+비농업	8		8(3.5)
		비 농 업		2	2(0.9)
		소 계	119	2	121(52.6)
	비취업인구	실업(취업대기)	1		1(0.4)
		학 생	28		28(12.2)
		주 부	6	2	8(3.5)
		노 령	12	1	13(5.7)
		기타(질병, 군복무)	2	1	3(1.3)
		소 계	49	4	53(23.0)

영농종사자의 성별·연령별 구성을 보면 40~50세층이 57.1%이며, 60세 이상의 노령 노동력에 대한 의존도도 18.5%로 비교적 높다<표 2-16>.

농가의 경작규모별 영농 종사자수의 차이는 크지는 않지만 경작규모가 확대될수록 종사자수도 증가하고 있다<표 2-17>.

표 2-15 영농종사자 수와 영농 참여율

단위: 호, 명, %

구 분	1991
농 가 호 수	60
농가가구원수(A)	222
영농종사자수(B)	119
호당평균종사자수	1.98
영농참여율(B/A)	53.6

표 2-16 영농 종사자의 성별·연령별 구성

단위: 명(%)

구 분	남	여	계
60세 이상	14	8	22 (18.5)
50 ~ 59	17	23	40 (33.6)
40 ~ 49	15	13	28 (23.5)
30 ~ 39	9	11	20 (16.8)
30세 미만	3	6	9 (7.6)
계	58	61	119 (100.0)

주: 농업 + 비농업 종사자도 포함했음.

표 2-17 경작 규모별 영농 종사자 수

단위: 호, ha, (%)

구 분		0.5ha미만	0.5~1.0	1.0~1.5	1.5~2.0	2.0ha이상	계 또는 평균
영 농 종사자수	1	5	2				7
	2	7	13	12	8		40
	3	1	2	1	1	1	6
	4				1		1
호 수		13	17	13	10	1	54
평균 종사자수(A)		1.69	2.00	2.08	2.30	3.00	2.01
평균 경작면적(B)		0.32	0.74	1.17	1.72	2.32	0.80
M/L비율(B/A)		0.19	0.37	0.56	0.74	0.77	0.40

### 3. 공간구조

#### 가. 생활권

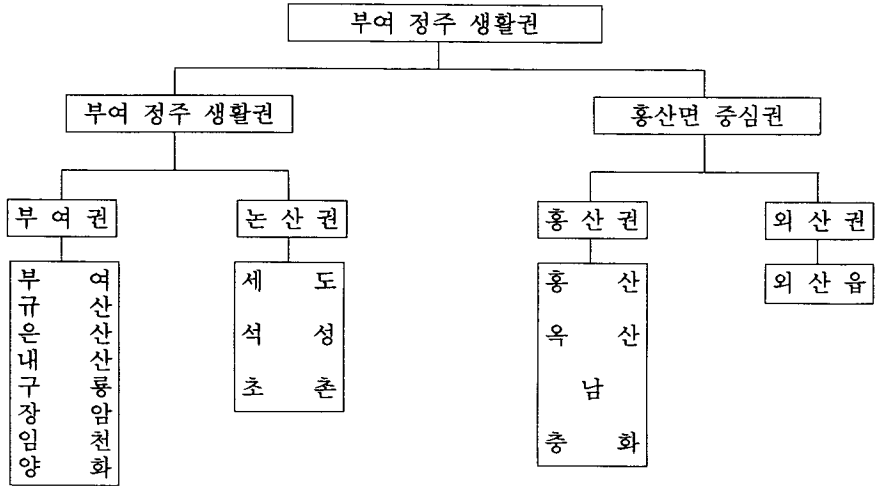
홍산면 소재지(남촌리)는 부여읍으로부터 18km 떨어져 있어 원격한데다 면급 중심지로서는 비교적 많은 공공, 행정서비스 및 생활서비스 기능을 보유하고 있다<표 2-18>. 따라서 「부여군 농어촌지역 종합개발계획(1989~93)」에서는 홍산면 소재지를 홍산면, 옥산면, 남면,

충화면을 배후지로 하는 소생활권 중심지로 육성할 계획으로 있다<그림 2-4>.

표 2-18 홍산면 소재지의 주요시설 보유 현황

종 류	시 설 명	개 소 수	비 고
행정 공공시설	면사무소	1	
	경찰서 지서	1	
	농촌지도소 지소	1	
	보건지소	1	
	우체국	1	
	소방서	1	
	단위농협	1	
	버스정류장	1	
의료시설	보건지소	1	
	의원	1	
	약국	4	
	한약방	3	
교육시설	국민학교	1	
	중학교	1	
	고등학교	1	
	학원	6	
영농관련시설	농기계수리소	5	
	가축병원	2	
	수정소	1	
	농약상	3	
	사료상	4	
	비료	1	
	종묘	1	
	정미소	1	정부미 도정
상업시설	5일시장	1	
	수퍼 및 연쇄점	10	
	소매상	다수	
생활서비스 시설	여관·여인숙	2	
	예식장	2	
	사진관	1	
	다방	8	
	목욕탕	2	
	가스	1	
	주유소	2	
	자동차정비	1	
	오토바이수리	2	
	식당·주점	다수	

그림 2-4 부여지역 정주체계상 홍산면의 위치



자료: 부여군, 부여군 농어촌지역 종합개발계획(1989~93), 1988, p.141.

홍양2리는 홍산면 소재지로부터 1~1.5km 거리밖에 떨어져 있지 않기 때문에 홍양2리 주민들은 불편없이 홍산면 소재지에 있는 생활서비스시설을 이용할 수 있고, 부여읍까지의 교통사정도 양호하기 때문에 고차서비스 이용을 위한 부여읍 출입도 양호한 편이다.

따라서 홍산면 정주체계상 홍양2리의 위치는 홍산면 소재지권에 강하게 포섭된 단위부락의 성격을 가지며, 인접한 홍야1리나 수암리와는 생활 및 생산과 관련한 공동체적인 연계성을 거의 갖고 있지 않다.

#### 나. 생산공간

##### ① 경작권과 경지여건

홍양2리 주민이 경작하고 있는 농경지는 새마을회관을 중심으로 보았을 때 직선반경으로는 장변이 800m이고, 단변이 300m이며, 실제로 도로거리는 장변이 1,200m, 단변이 400m로서 경작권의 범위가 넓지

표 2-19 경지분포의 공간적 범위

단위: m<sup>2</sup>(%)

구 분			논		밭		계	
			필지수	면 적	필지수	면 적	필지수	면 적
홍양2리			54 (26.5)	70,181 (15.9)	40 (87.0)	39,623 (74.0)	94 (37.6)	109,804 (22.2)
인 접 마 을	가덕·내대		105 (51.5)	283,301 (64.1)	0 (0.0)	0 (0.0)	105 (42.0)	283,301 (57.2)
	수 암		15 (7.4)	30,835 (7.0)	1 (2.2)	2,134 (4.0)	16 (64.0)	32,969 (6.7)
	남 촌		28 (13.7)	47,277 (10.7)	3 (6.5)	8,102 (15.2)	31 (12.4)	55,379 (11.2)
	옥 산		2 (1.0)	10,245 (2.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (0.8)	10,245 (6.1)
	기 타		0 (0.0)	0 (0.0)	2 (4.3)	3,659 (6.8)	2 (0.8)	3,659 (0.7)
	소 계		150 (73.5)	371,658 (84.1)	6 (13.0)	13,895 (26.0)	156 (62.4)	385,553 (77.8)
계			204 (100.0)	441,839 (100.0)	46 (100.0)	53,518 (100.0)	250 (100.0)	495,357 (100.0)

않은 편이다. 그러나 행정구역 경계를 기준으로 경지의 분포를 보면 홍양1리와 수암리 쪽은 마을경계와 거의 일치하고 있으나 가덕, 내대, 남촌리 쪽은 마을경계를 훨씬 벗어나고 있다<표 2-19>, <그림 2-5>.

경지여건을 보면 마을의 북서쪽은 경지정리가 되지 않은데다 농로망 또한 발달이 부진하여 농기계 이용은 물론 전반적인 농작업 여건이 불량하나 경사도는 2~7%로 완만하다. 마을의 동남쪽은 각각 1982, 1987년에 경지정리가 완료되었고 이에 따라 경사도 또한 0~2%로 매우 평탄하여 농기계의 작업효율이 높은 편이지만 농로망의 배치가 부적합하고 농로의 노면과 노폭이 불량하다<그림 2-5>.

## ② 농가의 경작 필지수와 필지규모

농가의 경작 필지수는 평균 4.1필지이며, 각각의 필지는 대부분 분

산되어 있기 때문에 논, 밭으로 이동하는데 소요되는 시간이 과다할뿐만 아니라 일관된 작업체계를 가지기가 어려운 형편이다.

필지당 논, 밭의 면적은 경지정리 지구는 대부분 1,200평(3,960㎡)으로 정형화되어 있지만 마을 전체적으로는 600평(1981㎡) 정도로 소규모이기 때문에 농기계의 작업효율이 낮을 수밖에 없다.

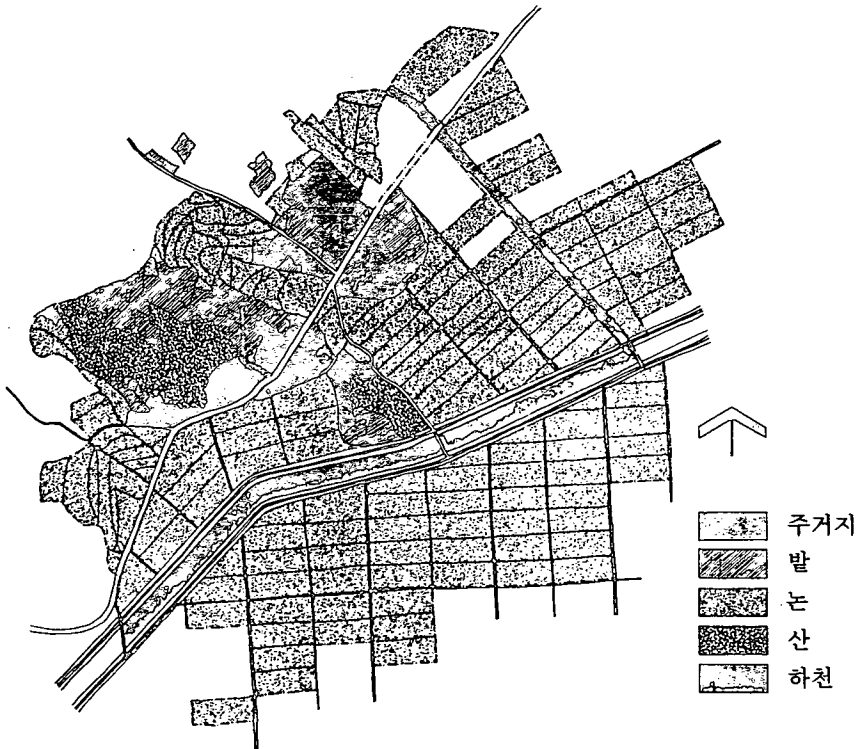
표 2-20 농가의 경작 필지수 및 면적

단위: ㎡

구 분	농가당 필지수			농가당 경지면적			필지당 면적		
	논	밭	계	논	밭	계	논	밭	평균
홍양2리	3.6	1.5	4.1	7,234	877	8,120	2,166	1,163	1,981

주: 논 소유농가 56호, 밭 소유농가 29호.

그림 2-5 홍양2리의 토지이용 및 농경지 분포도



## 다. 주거공간

### ① 주거지의 입지와 분포형태

홍양2리의 주거지는 범람하천인 금천천과 저습한 평야지를 피하여 완만한 경사의 구릉지나 산과 평지의 접합부에 위치하고 있는 구릉곡저형 취락입지 특성을 보이고 있다.

주거지의 형태는 주변의 넓은 평야 및 편리한 교통망과 같은 양호한 지형적 조건과 함께 미작농업이 갖는 계절적 농업노동의 집중화 현상으로 이웃과 긴밀한 협동조직을 이루어야 하는 필요 등의 요인에 의해 집촌을 형성하고 있다.

주거지의 입지와 분포형태의 변화과정을 보면 최초에는 북쪽의 비홍산 산록 완사면에 입지한 홍양1리가 입향 시조 마을이었으나 평야지 수도작 농업이 발달하면서 점차 건조한 고지대를 이루는 A, B지구를 중심으로 집촌을 형성하였다. 일제시대 신작로가 개설되어 주거지의 중앙부를 동서로 횡단함으로써 주거지 내부공간의 분리가 시작되었고, 이어서 홍양1리로 진입하는 도로의 기능이 커지면서 주거공간의 형태가 더욱 세분되었다. 최근에는 B-1-2지구에 2개소의 공장이 입지하고 B-2지구에는 주택의 개축이 활발해지면서 상대적으로 발전하고 있으나 산자락과 국도4호의 경계부에 위치한 A-1지구와 함께 국도와 인접해 있으면서 도로와의 고도차가 1~2m에 이르는 A-2지구는 정체상태에 있다<그림 2-6>.

### ② 주 택

#### ① 주택수와 유형

주택을 “일단의 구획된 택지 내부에 있는 본채, 부속사, 마당, 정원, 채원 등을 모두 포함”하는 개념으로 보았을 때 홍양2리의 주택수는 총 72호이며, 이 중에서 농가주택이 66호(91.7%)로 가장 많고, 공장사택이 2호(2.8%), 교회사택이 1호(1.4%), 빈집이 3호(4.2%) 있다.

그림 2-6 홍양2리의 취락형태 변화 개념도

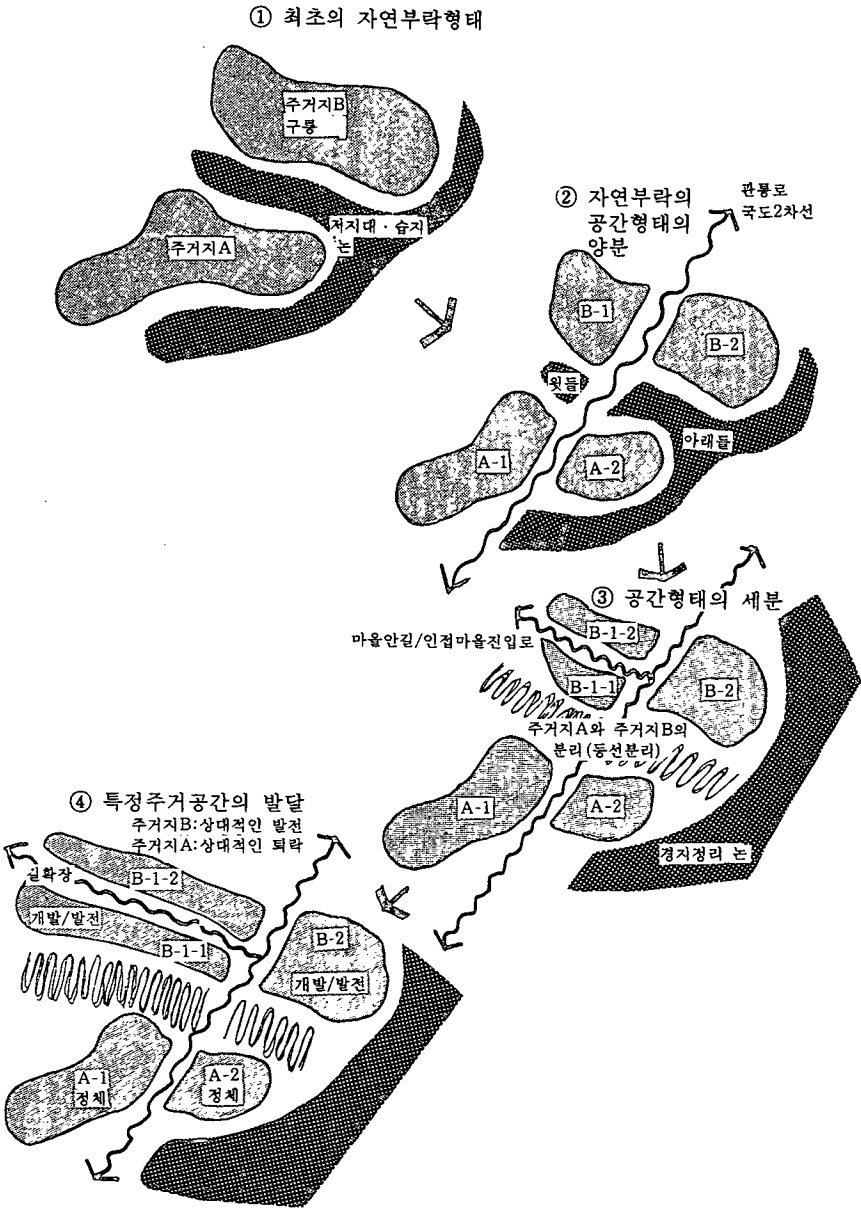




표 2-21 주택수와 유형

단위: 동

구 분	농가주택	공장주택	교회주택	빈 집	계
호 수	66	2	1	3	72
비율(%)	(91.7)	(2.8)	(1.4)	(4.2)	(100.0)

## ② 본채

본채는 총 84동이며, 여기에는 본채가 2동인 가구가 15호, 3동인 가구가 2호 포함되어 있다.

본채의 규모를 보면 분석이 가능한 72호 중에서 10~15평이 24호, 5~10평이 19호, 15~20평이 16호, 5평이하가 3호, 25평 이상이 2호이며, 전체 본채의 평균면적은 12.6평(41.7㎡)으로 소규모이다.

본채의 형태적 특성을 보면 한옥이 70호(83.3%)로 가장 많지만, 1970년대 새마을사업 이후 지붕을 스투트, 기와 또는 함석으로 개량하면서 벽체재료 또는 부엌구조 등을 부분개조한 것이 대부분이다.

본채의 내부구조를 보면 2~3개의 방을 가지고 있는 경우가 65호(77.4%)로 가장 많다. 마을의 총방수 216개 중에서 일상적인 주거생

표 2-22 본채의 규모

단위: 동

구 분	16.5㎡미만 (5평미만)	16.5~33.5 (5-10)	33.1~49.5 (10-15)	49.6~66.0 (15-20)	66.1~82.6 (20-25)	82.7~99.1 (25-30)	99.1㎡이상 (30평이상)	계
건 물 수	3	19	24	16	8	1	1	72
비율(%)	(4.2)	(26.4)	(33.3)	(22.2)	(11.1)	(1.4)	(1.4)	(100.0)

표 2-23 본채의 형태적 특성

구분	종 류			벽 체					지 붕				계	
	한옥	양옥	개량	흙벽 한옥	시멘트	블럭 벽돌	붉은	석재 벽돌	초가	스래트	기와	슬라브		함석
건물수	70	9	5	48	14	19	2	1	2	37	24	4	17	84
비율(%)	(83.3)	(10.7)	(6.0)	(57.1)	(16.7)	(22.6)	(2.4)	(1.2)	(2.4)	(44.4)	(28.6)	(4.8)	(20.2)	(100.0)

활에 이용되는 방은 154개(71.3%) 정도이며, 주거생활에서 사용되지 않은 방은 곡식을 저장하거나 전출가족원이 방문했을 때 사용할 수 있도록 비워 놓기도 한다. 향후 농가 가족원의 전출이 계속될 경우 주거 생활에 이용되지 않는 방의 수는 더욱 증가할 것으로 전망된다.

난방 및 취사연료 사용형태를 보면, 난방의 경우 연탄보일러나 연탄 아궁이를 사용하는 농가가 각각 35호(53.8%), 9호(13.8%)로 가장 많고, 석유나 가스보일러를 사용하는 농가도 11호(16.9%)이나 아직 화목을 사용하는 농가가 10호(15.4%) 있다. 한편 취사연료의 경우는 53농가(81.5%)가 석유나 가스를 사용하며, 연탄을 사용하는 농가와 화목을 사용하는 농가가 각각 6호(9.2%)씩 있다.

### ③ 부속사

부속사는 총 45동이 있으며, 이 중에서 37동(82.2%)이 창고로 이용되고 있다.

표 2-24 가옥본체의 방 이용 현황

단위: 채

구 분	방 수					실 제 이용 방 수					계
	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	
건물수	10	29	36	5	4	6	21	40	15	2	84
비율(%)	(11.9)	(34.5)	(42.9)	(6.0)	(4.8)	(7.1)	(25.0)	(47.6)	(17.9)	(2.4)	(100.0)

표 2-25 난방 및 취사연료 사용 현황

단위: 호

구 분	난 방					취 사 연 료				계
	화 목	연 탄	연 탄 아궁이	석 유 보일러	가 스 보일러	화 목 보일러	연 탄	석 유	가 스	
농가수	10	9	35	10	1	6	6	1	52	65
비율(%)	(15.4)	(13.8)	(53.8)	(15.4)	(1.5)	(9.2)	(9.2)	(1.5)	(80.1)	(100.0)

주: 연탄보일러 사용가구중 5가구와 연탄 아궁이 사용가구중 2가구는 화목도 동시에 사용하고 있음. 가스보일러 사용가구중 1가구는 연탄보일러도 사용함.

형태적 특성을 보면 벽체의 경우 36동(80.0%)이 시멘트 벽돌이나 블럭으로 되어 있고 지붕은 35동(77.8%)이 스투트나 함석으로 되어 있다.

#### ④ 대문 및 담장

대문은 철재로 되어 있는 농가가 45호(69.2%)로 대부분이지만 아예 없는 경우도 13호(20.0%)가 있다.

담장은 블록담이 52호(80.0%)로 가장 많고 생울이거나 없는 경우도 9호(13.8%)가 있다.

#### ⑤ 주택 건축의 시기별 변화

주택 본체의 경우 1949년 이전의 건물 29동(36.3%)과 6.25전쟁

표 2-26 부속사의 종류와 형태

구분	종 류				벽 체			
	창 고	작업장	축 사	헛 간	흙 벽	시멘트 벽돌	블럭	흙벽 은돌
건물수	37	1	3	4	8	22	14	0
비율(%)	(82.3)	(2.2)	(6.7)	(88.9)	(17.8)	(48.9)	(31.1)	(0.0)

기 타	지붕						구 분
	초가	스레트	기와	슬라브	함석	기타	
1	2	26	7	0	9	1	45
(2.2)	(4.4)	(57.8)	(15.6)	(0.0)	(20.0)	(2.3)	(100.0)

표 2-27 대문 및 담장의 형태

구분	대 문			담 장					계
	철재	나무	없음	토담	돌담	블럭담	생울	없음	
농가수	45	7	13	3	1	52	2	7	65
비율(%)	(69.2)	(10.8)	(20.0)	(4.6)	(1.5)	(80.0)	(3.1)	(10.8)	(100.0)

주: 함석대문은 철재대문에 포함시켰으며, 블록담과 생울이 같이 있는 경우는 생울, 블록담과 토담이 같이 있는 경우는 토담으로 간주함.

표 2-28주택의 건축시기

구 분		1949년 이전	1950~ 1959	1960~ 1969	1970~ 1979	1980년 이후	계
본 체	동 수 비율(%)	29 (36.3)	14 (17.5)	8 (10.0)	15 (18.8)	14 (17.5)	80 (100.0)
부속사	동 수 비율(%)	6 (24.0)	6 (24.0)	3 (7.0)	20 (46.5)	8 (18.6)	43 (100.0)

주: 본체 84동중 4동, 그리고 부속사 45동중 3동은 건축시기가 부정확하여 분석에서 제외함.

후 주택 복구 및 재건사업의 일환으로 지어진 건물이 14동(17.5%)으로 전체 건물의 53.8%가 30년이상 된 노후건물이다. 1960년대는 8동(10.0%)이 자생적으로 건축되었으나 새마을사업을 적극 추진했던 1970년대에는 15동(18.8%)이 건축되었다. 그리고 주택 건축에 있어서도 도시화의 영향을 받기 시작한 1980년대 이후의 건물은 현재까지 14동(17.5%)이 건축되었다.

부속사의 경우는 30년 이상된 노후 건물이 12동(28.0%)있으며, 1970년대에는 전체 건물수의 과반수에 가까운 20동(46.5%)을 건축하였으나 1980년대 이후는 8동(18.6%)으로 급격히 감소하고 있다.

## 라 하부구조 및 공동이용 공간

### ① 도 로

지역간 간선도로인 국도 24호가 마을을 통과함으로써 교통이 편리한 대신 주거지의 중앙부를 동서로 횡단함으로써 주거공간의 통합성을 저해하고, 마을의 동쪽구간은 구배가 크고 서쪽구간은 급한 곡선을 이루어 충분한 視距 확보가 곤란하기 때문에 교통사고 위험이 매우 크며, 과속통과 차량에 의한 소음공해가 상존하고 있다.

주거지내 도로망은 그 체계가 발달되지 못한 데다 다수의 지선구간의 노폭이 협소하여 농기계의 진입이 불가능하거나 곤란한 농가가 15호에 이르고 있다(그림 2-8).

농로의 경우 마을 북서쪽의 미경지정리 지구는 농로의 밀도가 낮고 1개의 간선농로마저도 노폭이 2m 이하로 협소하여 농기계의 이동은 물론 농기계를 이용한 농작업을 어렵게 하고 있다. 마을 동남쪽의 경지정리 지구는 3~4m 폭을 가진 농로망이 발달되어 있으나 주거지와 농경지간을 효과적으로 연결하지 못함으로써 농작업을 위한 이동거리가 불필요하게 커지는데다 노면상태가 불안전하여 눈, 비 올 때는 농기계의 이동이 아예 불가능한 구간이 다수 있다. 그리고 횡지선 농도의 밀도가 매우 낮기 때문에 경작지구내의 이동에 있어서도 불편성이 높다.

## ② 하천 및 수로

마을 앞 들을 관류하는 금천천은 경지정리와 병행하여 개수되었기 때문에 단면은 충분하다. 그러나 등잔말 주변의 농경지는 저지대에 위치해 있기 때문에 집중 강우시 침수 가능성이 높다.

주거지 내의 하수도 시설 또한 거의 미정비 상태에 있어 각 가정으로부터 배출되는 생활하수가 곧바로 농업용 용배수로로 흘러들으로써 주거환경의 악화와 함께 농업용수의 수질 오염을 유발하고 있다.

## ③ 쓰레기 처리 시설

쓰레기 처리 시설은 전혀 없으며, 각 가정별로 생활쓰레기를 불에 태우거나 후미진 곳(마을회관 뒤쪽 산 아래) 등에 버리고 있다. 비닐하우스용 폐비닐과 농약 빈병같은 농용폐자재는 마을이 국도변에 위치한 만큼 자원재생공사의 수거차량에 의한 수거율이 높은 편이다.

## ④ 공동이용 공간

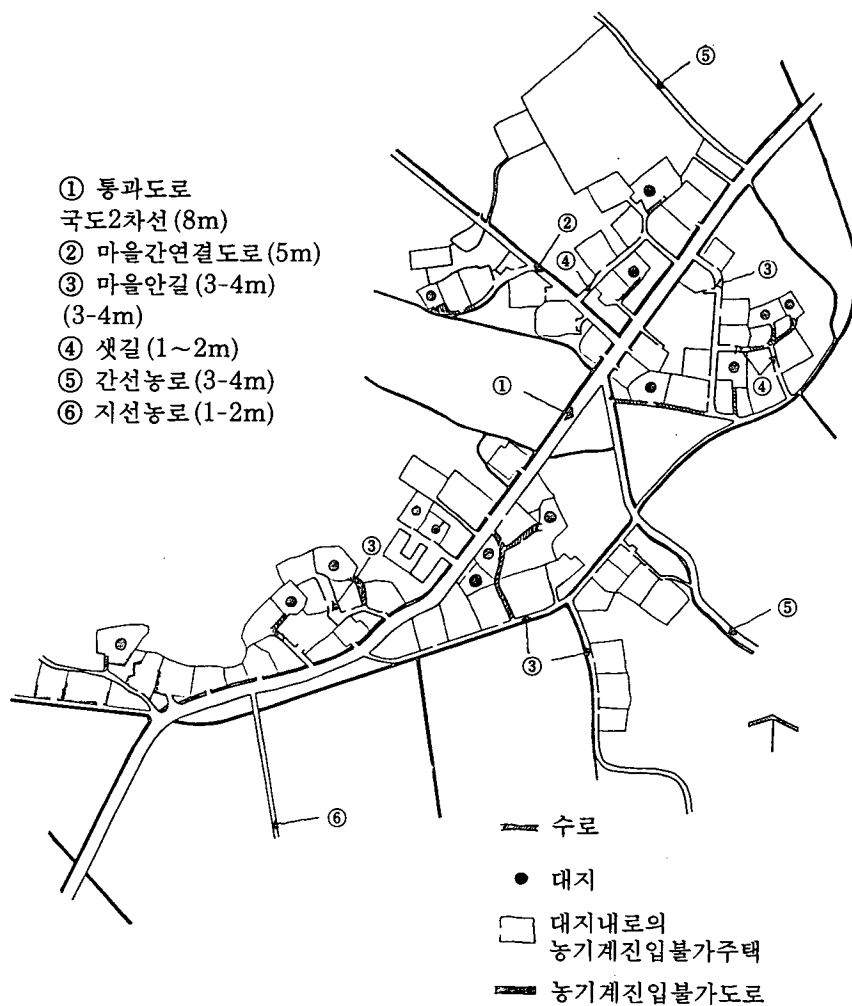
마을주민들의 일상생활 및 문화·복지와 관련이 있는 공동이용시설로는 새마을회관, 새마을 창고, 홍산단협 창고, 정미소, 교회 정도이다. 특히, 1970년대 초에 건축한 새마을 회관은 사무실, 회의실, 목욕탕 시설을 갖추고 있고 마당은 어린이 놀이터 및 농용자재의 임시 야

적장으로 이용되고는 있지만 내부구조가 주민들의 일상적인 이용에 부적합하고 규모가 협소하다. 이 외에 마을 공동체의 구심점 역할을 하는 공공장소 및 공터(open space) 또는 정자 등과 같은 공간이 부족하다.

그림 2-7 주택 배치 및 건축시기



그림 2-8 주택, 주거지내 도로망 및 수로



## 제 3 장

# 개발의 기본구상

### 1. 마을 변화 전망과 개발 잠재력

#### 가. 변화전망

##### ① 인구·가구 및 농가의 경제적 성격

현재와 같은 인구감소 추세가 2001년까지 계속된다고 가정했을 경우 홍양2리의 인구 규모는 1991년의 230명에서 2001년에는 129~153명으로 절대 인구규모가 큰 폭으로 감소할 것이며, 60세 이상의 노령인구 비율은 16.5%에서 33~35%로 크게 증가하고, 여성인구 비율도 54.3%에서 58~59%로 증가함으로써 마을 인구의 노령화·부녀화가 더욱 진행될 것으로 전망된다.

이러한 사회적 인구감소에 의한 인구구조의 변화는 가구규모의 축소에 따른 핵가족화 경향과 함께 노령가구의 증가를 초래할 것이다. 이와 더불어 가구수 또한 더욱 감소할 것이다. 이농에 의한 가구의 감소를 고려하지 않았을 경우, 직계가족 또는 확대가족과 같은 대가족 형



표 3-1 홍양2리의 인구구조 변화 전망(I)

구분	1991			2001		
	계	남	여	계	남	여
0 ~ 4	1	1	6	4	2	2
5 ~ 9	16	9	7	12	6	6
10 ~ 14	33	17	16	7	1	6
15 ~ 19	28	12	16	11	7	4
20 ~ 24	5	3	2	3	2	1
25 ~ 29	7	3	4	0	0	0
30 ~ 34	12	6	6	2	1	1
35 ~ 39	12	3	9	5	2	3
40 ~ 44	12	7	5	8	4	4
45 ~ 49	17	8	9	8	2	6
50 ~ 54	19	9	10	10	6	4
55 ~ 59	24	9	15	14	6	8
60 ~ 64	16	9	7	12	5	7
65 ~ 69	6	5	1	17	6	11
70 ~ 74	3	1	2	7	2	5
75 ~ 79	5	1	4	2	1	1
80 이상	8	2	6	7	0	7
계	230	105	125	129	53	76

주: 1986~91기간동안의 출생률, 사망률, 전출입률을 사용하여 cohort survival method에 의해 추정했음.

표 3-2 홍양2리의 인구구조 변화 전망(II)

구 분	남	여	계
0 ~ 9	5	5	10
10 ~ 19	8	3	21
20 ~ 29	1	1	2
30 ~ 39	4	8	12
40 ~ 49	10	16	26
50 ~ 59	18	14	32
60 ~ 69	13	24	37
70 이상	5	8	13
계	64	89	153

주: 농가의 이주의사, 농업경영계획, 가족주기(family life cycle) 등을 고려하여 추정한 결과임.

표 3-3 가구형태의 변화

단위: 호(%)

2001 1991	핵 가 족				직 계 가 족		확대가족	소멸 전출 <sup>1)</sup>	계
	A	B	C	D	F	G	I		
A	2							4	6 (9.2)
B	9	7			1			2	19(29.2)
C	2	14	3		1				20(30.8)
D			2		1				3 (4.6)
F		4	2		5				11(16.9)
G	2		1			1			4 (6.2)
I		1	1						2 (3.1)
계	15 (23.1)	26 (40.0)	9 (13.8)		8 (12.3)	1 (1.5)		6 (9.2)	65 (100.0)

1) 우리 나라 평균수명인 남자 68세, 여자 73세에 근거.

A: 단신가구 B: 부부 C: 부부+자녀 D: 편부부+자녀

F: (편) 부모+부부+(자녀) G: (편) 부모+부부중 1+(자녀)

I: 확대가족(직계가족+비직계가족)

태의 가구가 1991년의 17가구에서 2001년에는 9가구로 감소하는 반면에 핵가족 형태의 가구는 48가구에서 50가구로 증가하고, 소멸 또는 전출이 예상되는 가구는 6호에 이를 것으로 전망된다. 그리고 이농에 의한 가구의 감소를 고려했을 경우는 2001년의 총가구수가 55가구를 넘지 않을 것으로 보인다.

마을 인구의 감소와 노령화, 부녀화는 노동력에 있어서도 그 규모의 축소와 고령화·부녀화를 동반할 것이다. 구체적으로 노동력 규모는 1991년의 119명에서 2001년에는 87명으로 32명이 감소하고, 30대 이하의 노동력은 전체 노동력의 24.4% 수준에서 16.1% 수준으로 감소하지만 여성노동력의 비율은 47.9%에서 52.9%로 증가할 것으로 추정된다.

이상과 같은 인구, 가구, 노동력 구조의 변화에 따라 농가의 경제적 성격의 변화는 필연적일 것이며, 그 변화내용을 분석해 보면 다음과 같다.

표 3-4 노동력 구조의 변화

단위: 명(%)

구 분	1991			2001			증감수
	남	여	계	남	여	계	
60세 이상	14	8	22 (18.5)	8	7	15 (17.2)	-7
50~59	17	23	40 (33.6)	18	14	32 (36.8)	-8
40~49	15	13	28 (23.5)	10	16	26 (29.9)	-2
30~39	9	11	20 (16.8)	4	8	12 (13.8)	-8
30세 미만	3	6	9 (7.6)	1	1	2 (2.3)	-7
계	62	57	119(100.0)	41	46	87 (100.0)	-32

A: 50~70대의 1인 노동력 보유(15농가)

B: 40~60대의 2인 노동력 보유(25농가)

C: 30~40대의 2인 노동력 보유( 8농가)

F: 30~40대의 2인 노동력 보유가 다수이고 3인 노동력을 보유한 농가도 포함( 8농가)

G: 50대 1인 노동력 보유( 1농가)

첫째로, 미래의 가구형태와 가구별 노동력의 규모·연령에 의해 농가의 특성을 파악해 보면 5가지 유형으로 구분된다(표 3-5).

둘째로, 위에서 구분된 농가유형에다 현재의 경영면적, 생산품목 및 경영주의 의사를 결합하여 다시 농가의 특성을 구분하면 <표 3-6>에서와 같이 4가지 유형으로 나뉘어 진다.

셋째로, 이와 같이 구분된 농가유형별 경제적 성격을 해석해 보면 <표 3-7>에서와 같이 전업농으로의 육성이 가능하지만 농업여건이 불리할 경우 겸업 또는 전직할 수도 있는 20농가(I형), 현재의 핵심농가이지만 후계자를 확보하지 못할 경우 50~60대의 부부노동력만 남게 됨으로써 경영규모가 쇠퇴할 가능성이 높은 21농가(II형), 현재는 농업에 종사하고 있지만 10년후에는 60~70대의 여성 단독가구를 형성하게 되거나 소멸·전출할 가능성이 높은 11농가(III형), 농업기반도 없고 투병상태에 있거나 농업기반은 있지만 전출가족원을 따라 전출할

표 3-5 가구형태와 노동력 특성에 의한 농가 분류

노동력규모 연령	1인				2인				3인	계	비 고
	40대	50대	60대	70대	30대	40대	50대	60대			
A		44 45	8, 11 12, 14 16, 25, 35, 54 55	1, 45 44, 56						15	소멸 가능성 (9, 13, 29, 32, 38, 66)
B						17, 30, 37, 49	1, 2, 3, 6 19, 21, 22 24, 31, 36 51, 52	10, 28, 47 48, 53, 58 59, 60, 62		25	비농가제외 (62)
C					41, 50	15, 18 27, 39, 42	57			8	비농가제외 (34)
F					5, 23 63	3, 43 65		20	26	8	
G	33									1	
계	1	2	9	4	5	12	13	10	1	57	

가능성이 있는 5농가(Ⅳ형)의 4가지 유형으로 구분된다.

## ② 사회구조

상업적 영농이 더욱 진전됨으로써 특정 작목을 전문적으로 생산해 내는 농가들이 점차 늘어날 것이며, 이것은 다시 부락단위 또는 보다 더 광역적인 공간범위를 포함하는 작목별 생산조직의 증가를 가져올 것이다. 한편 수도작에 있어서는 마을 인구의 감소와 노령화에 따른 노동력의 부족을 상쇄하고 생산효율을 높이기 위해 처음에는 마을단위의 전문적 영농조직이 생겨나다가 장기적으로는 남촌, 가덕, 내대, 수암리까지를 포함하는 광역 영농권이 출현하게 될 것이다. 이 경우 홍양2리는 광역영농권의 하부단위 생산조직으로 위치지워질 것으로 보인다. 이에 따라 과거로부터 누적되어 온 마을단위의 생산공동체 기능, 즉 품앗이 또는 식산목적의 계조직 등은 현저히 줄어들 것이다.

일상생활권이 광역화됨에 따라 마을내의 생활관련조직의 기능이 약

표 3-6 가구형태별 노동력과 농업경영특성에 의한 농가의 경제적 성격변화

가구형태	연령	면적	미작전업		미작+시설원에 또는 축산							계
			0.5ha 미만	0.5-1.0	1.0-1.5	1.5-2.0	0.5ha	0.5-1.0	1.0-1.5	1.5-2.0	2.0ha 이상	
A	1(50대)		46* Ⅳ-1						45 Ⅳ-2			2
	2(60대)		25*, 11 16, 54		14, 35		55	8, 12				9
	3(70대)		7 Ⅲ-2	44, 56	40							4
B	1(40대)								30, 49*		37, 17*	4
	2(50대)			21* Ⅱ-2				19*, 24*, 31*		1, 2, 6, 22, 51, 52	3**, 36, Ⅱ-1	12
	3(60대)		10, 62	47			48	53*, 58 60	28* 59			9
C	1(30대)		50 Ⅰ-2					41*				2
	2(40대)		39	57			15	18*	27	42	Ⅰ-1	6
F	1(30대)							26	5**	23, 63		4
	2(40대)						65**	20	4, 43			4
G	1(40대)				33 Ⅳ-2							1
계			9	6	3		3	13	13	8	2	57

\* 소유농지가 없는 농가

\*\* 중규모 이상인 축산 농가(5: 돼지 300두, 3: 염소 20두, 65: 염소 35두)

화하는 대신에 마을 주민들은 보다 광역적인 사회조직에 가입하게 될 것이며, 존속하는 마을의 기존사회조직은 더욱 분화·전문화될 것이다.

이와 더불어 마을에 입주한 2개의 공장의 가동이 본격화될 경우 외부로부터 유입해 들어오는 비농업인구의 증가는 마을내부의 동질성을 약화시키는 주요 요인의 하나로 작용하게 될 것이다.

표 3-7 농가유형별 특징과 해당농가

유형	특징	해당농가
I	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 현재 미작과 함께 시설원에 또는 축산을 하는 17농가</li> <li>· 10년후에도 농가당 30~40대의 2인 노동력을 보유</li> <li>· 영농확대 및 기술농업의 도입에 적극적이고 농업경영의 leading group을 형성할 것임. 그러나 농업여건이 불리하면 겸업 또는 전직할 수도 있을 것임.</li> </ul>	4, 5, 15, 17, 18, 20, 23, 26, 27, 30, 37, 41, 42, 43, 49, 63, 65
	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 현재 미작을 중심으로 하는 3농가</li> <li>· 농지의 소유·경영 면적이 1ha이하이지만 10년후 농가당 30~40대의 2인 노동력을 보유할 것이므로 영농확대 및 기술농업이 가능할 것임. 그러나 농업여건이 불리해지면 I-1에서와 같이 겸업 또는 전직할 수도 있을 것임.</li> </ul>	39, 50, 57
II	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 미작과 함께 시설원에 또는 축산을 하는 17농가로 현재의 핵심농가</li> <li>· 그러나 10년후에는 농가당 2인 노동력을 보유하기는 하지만 56~60의 연령층에 이를 것이므로 농업후계자를 확보하지 못할 경우 경영확대와 기술혁신에 소극적일 것임.</li> </ul>	1, 2, 3, 6, 19, 22, 24, 28, 31, 36, 48, 51, 52, 53, 58, 59, 60
	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 현재 미작을 중심으로 하는 4농가</li> <li>· 10년후 50~60대의 부부만이 거주하기 때문에 경영규모가 쇠퇴할 가능성이 큼.</li> </ul>	10, 21, 47, 62
III	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 미작과 시설원예를 하는 4농가와 미작만 하는 7농가</li> <li>· 10년후에는 주로 60~70대의 여성 단독가구로서 농업경영에서 은퇴·소멸하거나 출타한 가족을 따라 전출할 가능성이 높음.</li> </ul>	8, 12, 14, 16, 35, 54, 55
	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 미작중심의 3농가와 시설원예도 하는 1농가를 포함</li> <li>· 10년후에는 주로 70대의 여성 단독가구로 농업경영에서 은퇴할 뿐만 아니라 소멸·전출할 가능성이 매우 높음.</li> </ul>	7, 40, 44, 56
IV	1 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단독가구로서 소유농지가 없거나(25, 46) 0.5ha 미만이면서(11) 투병상태에 있는 3농가</li> <li>· 10년후 50~60대에 이를 것이지만 이미 노동력을 상실한 상태에 있을 것임.</li> </ul>	11, 25, 46
	2 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 가정형편에 따라 전출할 가능성이 높음.</li> <li>- 33: 일시 귀환 45: 자녀들이 도시에서 성공</li> </ul>	33, 45

### ③ 농업구조 및 기타 산업

마을 노동력의 감소, 고령화는 농업경영의 기본단위로서의 농가 기능을 약화 또는 해체시킴으로써 농지의 대량 유동화, 농업경영규모의 확대, 경영형태의 변화를 초래할 것이다.

재배작목에 있어서도 선택적인 확대가 진행될 것이다. 즉, 개방화에 대응해 생산성이 높은 작목이나 고도화·다양화한 소비자 욕구에 대응할 수 있는 수요창조형의 작목 등으로 특화할 것이다.

수도작에 있어서는 기계이용이 더욱 증가함과 동시에 기반정비에 대한 수요가 높아질 것이며, 시설농업에 있어서는 노동력 절감과 생산물의 품질향상을 위한 시설투자와 기술개발에 대한 수요가 증가할 것이다.

마을에 공장의 입주가 늘어날 경우 이곳에 전업적 또는 겸업적으로 취업하는 마을 주민이 증가할 수도 있다. 그럴 경우 재촌 탈농인구의 발생과 함께 안정적 겸업화가 진행될 가능성도 있다.

### ④ 공간구조

공간체계상 홍양2리는 첫째, 생활측면에서 홍산면 소재지가 앞으로 1차적인 농촌서비스 중심지로 기능할 것이 예상됨에 따라 홍산면 소재지에 강하게 포섭된 배후 마을로 위치지워질 것이다. 둘째, 앞에서 언급한 바와 같이 생산측면에서는 수도작의 경우 마을 자체로서 하나의 생산 협동체계를 가질 것이지만 장기적으로는 광역적 생산협동체계의 하부단위로 기능할 것이며, 시설농업의 경우는 홍양1리와 연계하여 하나의 특화된 생산단지를 형성할 수 있을 것이다.

취락구조는 혼주화의 진행과 함께 주거 중심지가 A, B지구로 이동할 가능성이 있다. 이렇게 될 경우 홍양2리는 소피상 주택군으로 더욱 세분될 것으로 보인다. 그리고 이농에 의해 공가가 증가함으로써 기존 주거지 내에 유허대지가 증가할 것이다.

주택내부시설 또한 가족수 감소, 생활 양식의 변화, 영농방식의 변화에 부적합하게 됨으로써 더욱 유향화되어 갈 것이다.

마을 주민들의 도시 서비스 이용의 증가에 따라 마을내 공동체 활동이 약화됨으로써 마을공동이용시설이 노후화되거나 유향시설이 증가할 가능성이 높다.

## 나. 개발 잠재력

### ① 사회 경제적 측면

대동계를 중심으로한 공동체적 유대가 강하고 마을개발에 대한 주민의 의욕이 높아 마을구조 재편계획의 수립과 개발사업의 실시 과정에 적극적인 주민 참여가 가능할 것이다.

38농가의 시설원예 경험이 10년 가까이 축적되어 있어 선진화된 기술농업으로의 전환이 용이하다.

기술농업이 가능한 30~40대의 청장년층의 농업노동력이 일반적인 농촌마을보다 높은 비율을 차지하고 있다.

2개소의 공장 입지도 외부 인구의 유입 가능성과 함께 기존 주민의 농외취업의 증가로 주민 소득의 안정적 증가를 가져다 줄 수 있을 것이다.

### ② 지리적·토지이용적 측면

국도변에 위치하여 서울, 대전, 논산, 부여 등 도시 시장과의 연결이 비교적 편리하다.

마을 동남쪽의 평야 저지대는 기반정비가 용이하여 수도작 영농효율을 높일 수 있으며, 마을 북서부의 구릉완사면은 경사, 토양 등의 조건이 시설원예, 과수, 축산 등에 모두 적합한 조건을 갖추고 있다. 특히, 홍양1리와 연계하여 하나의 특화된 생산단지로 육성할 수 있을 것이다.



## 2. 개발방향 및 목표의 설정

### 가. 개발방향

#### ① 토지이용질서의 합리화를 위한 홍양1리와의 연계성 고려

홍양1리와 2리는 하나의 골 안에 연속하여 분포해 있을뿐만 아니라 두 마을 주변의 지형지세, 토양, 농경지 등의 조건이 매우 等質적이다. 또한 도로와 수계 등의 조건으로 볼 때도 두 마을간의 연계성은 매우 높은 편이다. 이에 따라 두 마을을 하나의 개발권역으로 통합하여 계획을 수립할 것인가 아니면 마을마다 각기 독자적인 계획을 수립할 것인가의 문제가 제기된다.

먼저 농업적 측면에서 보면, 홍양2리가 마을 남단의 평야지 수도작과 시설원예를 주된 경영작목으로 한다는 점과 홍양1리가 더 많은 산지자원을 가지고 있다는 점을 제외하면 두 마을은 구릉지의 일반 전작과 곡간지의 수도작, 그리고 산지와 경지의 접합부의 중소가축 중심의 축산 등 매우 유사한 농업 경영구조 아래 있다. 따라서 마을마다 독자적인 농업계획 또는 생산공간정비계획을 수립하는 것보다는 두 마을간의 연계성을 고려하여 하나의 地區개념으로 파악하는 것이 농경지의 단지화, 규모화 및 생산의 조직화 등을 위해 훨씬 유리할뿐만 아니라 농업적 토지이용질서를 합리화할 수 있을 것으로 판단된다.

그러나 마을 주민의 생활 또는 생활공동체적 측면에서 보면 농업적 측면과는 다른 여건 아래 있다. 바꿔 말하면 면소재지까지의 거리가 홍양2리는 1.5km, 홍양1리는 1.4km로 마을 주민들이 면소재지에 있는 생활관련 시설을 이용하는데 불편을 느끼지 않을 만큼 근접해 있기 때문에 마을단위에 입지할 수 있는 생활관련 시설이나 기능은 상대적으로 매우 적어질 수밖에 없다. 그리고 두 마을이 지금까지 생활공

동체적 유대를 가지고 있지 않을 뿐 아니라 앞으로도 두 마을을 굳이 하나의 생활 공동체로 통합해야할 필요성도 낮다고 판단된다.

따라서 본계획에서는 마을의 생활공동체적 특성이 고려되어야 할 주거공간계획은 홍양2리만을 대상으로 하지만 농업적 토지이용과 관련되는 생산공간과 생산관련시설의 배치계획은 홍양1리와의 연계성을 고려하도록 한다. 물론 생활관련 시설 중에서도 상하수도, 쓰레기처리시설과 같은 하부구조의 정비는 투자의 효율성을 확보하기 위해 두 마을을 함께 고려할 것이다.

### ② 능률적 농업육성과 농가경제의 향상

계획대상구역 내에서는 추가적으로 농경지로 전환할 수 있는 토지가 많지 않고 2·3차산업 종사인구의 증가폭도 크지 않을 것으로 파악된다. 따라서 이 지역의 향후 농업발전 패턴은 새로운 농용지 개발을 통한 농업규모 확대나 농촌공업의 추가적 도입에 의해 농업을 축소시키는 것보다는 기존의 규모를 유지하되 농업구조를 재편하는 것이 바람직할 것이다.

이와 같은 조건하에서 농업 경영 유형은 수도작, 일부 특화 가능한 전작에서의 토지이용형, 원예·축산과 같은 시설이용형으로 구성하며, 농경지는 완전 토지이용형, 토지이용형과 시설이용형이 모두 가능한 겸용형, 완전시설이용형으로 구분, 단지화하여 정비하도록 한다.

개별 농가의 경제·사회적 조건과 장래의사에 기초한 농가유형에 따라 적절한 농업경영을 하도록 유도함으로써 농가발전을 이루도록 한다. 앞 3장의 농가 유형 전망에서 구분한 I, II형 농가는 전업농가 또는 안정적 겸업농가로 육성하되, 특히 II형 농가는 농업후계자를 확보할 수 있도록 한다. III, IV형 농가는 탈농을 유도한다.

농업경영은 개별농가 중심에서 탈피하여 작목별로 조직화되도록 함으로써 새로운 의미에서 협동화되도록 한다.

### ③ 주거환경의 개선

주택 및 택지공간으로부터 농작업 및 각종 수납기능과 집회, 치료,

표 3-8 농가유형별 유도방향

농 가 유 형	유 도 방 향	발 전 program
전업농가	기본적 농가로 발전 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 우선적 농업지원 집중</li> <li>○ 농지매입, 임대촉진</li> <li>○ 작목별 조직화</li> <li>○ 기술지도</li> <li>○ 후계자 육성</li> </ul>
겸업농가	농외활동지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 직업기술 훈련, 취업알선</li> <li>○ 농지판매, 임대 촉진</li> </ul>
탈농유도 농 가	사회보장지원  은퇴유도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회적 생활비 지원</li> <li>○ 농지판매, 임대촉진</li> <li>○ 은퇴수당, 연금지급</li> <li>○ 농지판매, 임대촉진</li> </ul>

요양 등의 기능을 분리함으로써 개인과 가족의 프라이버시가 침해받지 않는 쾌적한 주거생활공간기능을 확보하도록 한다. 이와 더불어 주택으로부터 분리된 이러한 기능들을 생활공동시설이나 생산공동시설의 확충을 통해 흡수되도록 한다.

주택 및 주거지는 농가의 영농특성에 따라 경작지와 연계성을 고려하여 배치하고, 주택의 구조도 농가의 영농특성과 가족구조적 특성을 고려하여 선택한다.

#### ④ 주민 주체의 마을 개발

계획수립과정과 사업의 실시 및 관리과정에 주민이 중심이 되어 주요 내용을 결정하도록 함으로써 새롭게 도입된 시설 또는 활동 프로그램의 운영효율이 높도록 한다.

### 나. 개발목표

#### ① 인구, 가구, 노동력

계획의 융통성(flexibility)을 확보하기 위하여 변화전망에서 추정 한

추정치 중 가장 큰 값을 목표치로 설정한다. 이 경우 2001년의 인구규모는 153명, 가구수는 59호(호당 가구원수 2.6명), 노동력 규모는 87명 수준이 된다.

장래의 주민 소득, 농업경영구조, 농업유형별 해당 농가수 등과 같은 마을의 사회·경제 구조는 마을 내부적 변동요인보다는 한국사회 전체적인 변동요인에 의한 충격을 훨씬 더 크게 받을 것이므로 개발의 목표를 설정하기가 쉽지 않다. 따라서 <표 3-9>에서와 같이 마을의 사회·경제·물리적 구조를 획기적으로 변경시키는 적극적인 개발대안과 기존 마을구조의 골격을 유지하면서 점진적으로 발전을 유도하는 소극적인 개발대안을 설정한다. 그리고 다음의 토지이용구상단계에서 이 두 가지 안을 토지이용구상안으로 구체화하여 주민과 협의 아래 최종안을 선택하도록 한다.

표 3-9 흥양2리의 사회·경제개발 대안

대안Ⅰ : 적극적인 개발	대안Ⅱ : 소극적인 개발
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시설원예농가의 대다수가 Glass House, 컴퓨터 자동제어시스템 등 첨단농업 시설을 이용</li> <li>○ 공장 취업인구가 다수 유입하고, 마을의 농업인구 중에서도 다수가 비농업부문으로 전환함으로써 비농업인구가 50%이상 혼주</li> <li>○ 수도작은 개별농가 중심의 경영으로부터 기업적 생산조직으로 경영단위가 변화, 수도작 경영 농가수가 크게 감소</li> <li>○ 노령·빈곤·탈농인구에 대한 국가적 사회보장지원 및 이들의 주거조건개선에 대한 마을차원의 노력도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시설원예는 현재와 같이 답리작 형태로 지속하되 수확재배와 같은 개량적인 방법을 도입하여 생산성 향상을 도모하고 일부농가는 첨단시설을 도입하여 재배작목의 다변화를 시도</li> <li>○ 공장 취업인구는 소규모 유입하고, 마을내 농가중에서 안정적 겸업농가가 다수 증가</li> <li>○ 수도작은 개별농가가 기초단위가 되는 협업적 생산조직 형태로 변화, 수도작 경영 농가의 감소는 대안Ⅰ보다 작음.</li> <li>○ 노령·빈곤·탈농인구에 대한 국가적 사회보장지원만 있음.</li> </ul>

## 제 4 장

# 마을 정비계획

### 1. 토지이용계획

#### 가. 기본방향

- ① 홍양2리의 장래 토지이용방향은 토지잠재력 분석결과와 마을의 사회·경제 개발목표, 주민 의사를 고려하여 설정한다.
- ② 지역 전체의 토지이용질서 합리화를 위해 개발방향에서 제시한 바와 같이 주변 지역의 토지여건도 함께 고려한다.

만일 군 토지이용계획 또는 면(지구)토지이용계획 등 상위 토지이용계획이 연계성을 가지면서 체계적으로 수립되어 있다면 지구 또는 마을 연계권은 이들 단계에서 설정되기 때문에 취락단계의 토지이용계획에서는 상위계획의 내용을 수용하여 취락권 내에서의 토지이용 행위를 직접적으로 유도·규제하는 계획을 수립할 수 있다.

그러나 현실은 군토지용계획이 매우 개괄적인데다 면 토지

이용계획이 수립되지 않았기 때문에 주변지역을 함께 고려해야 지역 전체의 토지이용과 정합성을 갖는 마을 토지이용계획을 수립할 수 있기 때문이다.

- ③ 토지의 잠재력을 최대한 살리고 기능공간 내부구조의 합리화 및 기능공간간의 효율적인 연계가 가능토록 하기 위해 用途地域地區制의 개념을 도입하여 취락지역, 경지지역, 산림보전지역, 자연환경보전지역, 유보지역 등으로 구분하여 배치한다.

취락지역은 주거지구, 공동생활(복지)시설지구, 공동생산시설지구로 구분하고 경지지역은 시설농업지구, 수도작지구, 일반전작지구, 축산지구 등으로 구분한다.

- ④ 자연환경을 최대한 보전하고 자연적 조건에 조화시키면서 농촌의 풍부한 녹색공간의 이점을 최대한 살리도록 한다.
- ⑤ 장래의 취락구조의 변화에 대응할 수 있는 탄력적인 토지이용을 도모한다. 혼주화와 예상치 못한 추가적 토지 수요를 충족하기 위해 비농가의 주거지 및 유보지를 확보한다.
- ⑥ 이상과 같은 원칙에 따른 토지이용 구상과 마을개발이 가능하기 위해서는 토지구획 정리방식에 기초한 한지계획을 수립, 교환·분합에 의한 각종 기능공간의 수요에 알맞는 적정토지의 확보가 뒷받침되어야 할 것이다.

## 나. 토지잠재력 분석

### ① 분석방법

- ① 토지가 갖는 속성을 인자별로 평가한 다음 이를 기초로 토지이용 목적별 적지등급을 평가한다.
- ② 평가된 인자별 토지 등급 및 토지이용목적별 적지등급을 우선순위에 따라 도면에 옮겨서 분석하기 위해 지역을 일정한 크기(unit)로 분할하여 각각의 unit의 성격을 나타내도록

하는 Mesh법을 사용하였다. 본계획에서 사용한 unit의 한 변 길이는 실제 지표면에서의 50m 거리에 해당된다.

## ② 분석 단계별 내용

- ① 용도별 토지이용유형을 아래와 같이 분류한다. 그리고 용도별 토지유형에 따른 토지의 자연적인 수용능력과 적지구분은 <표 4-1>에 의한다.

1	적극적 개발 가용지	1 - 1	주거개발지역		
		1 - 2	농지개발지역	1-2-1	논
				1-2-2	밭

2	소극적 개발 가용지	2 - 1	산림조성지역	
		2 - 2	자연환경이용지역	

3	유 보 지	4 - 1	취약생태계보전지역
---	-------	-------	-----------

4	자연환경보전용지	4 - 2	자연·문화환경보전지역
---	----------	-------	-------------

표 4-1. 용지 유형별 수용능력 및 용도별 적지

用地類型	土地의 自然的인 收用能力 (carrying capacity)	土地利用別適地						
		住居開發地	農地開發地		山林造成地	自然環境利用地域	脆弱生態系保全地域	自然文化環境保全地域
			논	밭				
적극적 개발가능지 (I)	토양, 지질, 형세, 수문, 식생, 향 등의 자연조건이 농업생산에 적합하고 토지의 1차생산활용을 위한 토지이용에 따른 에너지흐름의 엔트로피로서 자연의 자정능력이 원만한 지역 (C.C. > A.V.)	H A 취락시설 주택 공동시설	A 잡 관개수로	田 초지 관광농원				
소극적 개발가능지 (II)	자연조건이 및 거주활동을 수용할 만큼 자연의 생태적 능력은 갖추고 있으나 대규모의 활동은 수용할 수 없고 미래에는 토지의 생태적 자정능력이 저하될 가능성이 있는 지역 (C.C. < A.V.)				F 인공수림 묘지	G 농촌공원 당산, 제각, 각종 레크리에이션 농촌관광배후지		
유보지 (III)	과부하되는 농업의 생산압박에 대응하여 토지의 재생산력을 장기적으로 확보하고 미래에 예견되는 택지 및 비농업적 토지이용의 필요성을 준보하여 上記 적극적/소극적 개발가능지를 일부 포함한 유보지역이면서 취락내의 개발 완충지역 (C.C. < A.V.)					G 오픈 스페이스		
자연환경 보전용지 (IV)	토지의 자연적인 諸능력이 취약(vulnerable)하여 자연생태적으로 순환능력을 계속 증진시킬 필요가 있는 지역으로 개발부적지인 곳 또는 인위적으로 생태계를 보호해야 할 필요가 있는 곳. 홍해, 수해, 사태 범람지역, 야생동식물 보호지, 자연자원 및 원생자연환경보전지, 시각/미학적 경관보전지 (C.C. < A.V.)						C 취락지, 산사태지역, 자연재해방지지역	C 경관지역, 자연유산, 산악지역, 산악개발제한지역

A. V. = Activity Volume



표 4-2 토지등급인자 List

토지이용 분류인자		주거개발지역 (H)	농지개발지역		산림조성 지역 (F)	자연환경 이용지역 (G)	취약생 태계보전 (C <sub>2</sub> )	자연환경 보전 (C <sub>2</sub> )	비고
			논(A <sub>1</sub> )	밭(A <sub>2</sub> )					
자연인	표고	●	●	●	○	●	●	●	● 적지분류인자 로서 본계획에 서 이용한 인자 ○
	경사	●	●	●	●	●	●	●	
	향	●	●	●	○	○			
	토양	○	●	●	●		○	○	○ 적지분류인자 로서 필요하나 본계획에서 이 용하지 않는 인 자
	지질	○	○	○	○			○	
	기후	○	○	○	○		○		
	식생		○	○	●	●	●	●	
	수문	○	●	●	○	●	●	○	

② <표 4-2>에서 보는 것과 같은 6개의 인자를 사용하여 토지등급을 파악한다.

③ 토지이용의 적합도(適地)의 등급기준을 아래와 같이 I - IV 등급으로 설정한다.

I - II 등급: 특정 이용목적에 필요한 조건을 이미 갖추고 있는 토지(최적·적절)

III 등급: 특정 이용목적에 어느정도 조건을 만족시키고는 있지만, 충분한 조건을 갖추기 위해서는 무엇인가의 介在를 요하는 토지(대체로 적합 또는 약간 부적합)

IV 등급: 타용도로의 전환을 고려해야 할 토지(부적합)

④ 토지이용의 우선순위를 아래와 같은 방법으로 결정한다.

i) 토지이용 적합도는 I→II→III→IV의 순으로 우선순위를 정한다.

ii) 동일순위내에서는 가능한 C→G→F→A→H 순으로 우선순위를 정한다.

iii) ii)에 반해서 토지이용전환을 도모하는 경우는 환경을 악화시키지 않는 개발조건을 첨가한다.

⑤ 각 인자별 적지 등급평가표를 작성한다(표 4-3 ~ 표 4-9).

표 4-3 표고에 따른 적지 등급(H, A, G, C)

표 고	지 형 분 류	개 발 조 건	적 지 등 급					
			H	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	G	C <sub>1</sub>	C <sub>2</sub>
30m 이하	평탄저지대	주거지개발 최적, 경작 최적, 농수로설치, 저지대침수 가능	I	I	II			
30~50m	완경사구릉지대	배산임수형 마을 입지, 발경작적합, 산사태 피해 가능		II		II	II	
50~80m	산록지대	옥외여가활동가능, 수림지조성, 제한적 농수로 설치, 도로설치의 임계지대, 산사태 가능	II	III	I	I		
80~150m	수림중고지대	개발 부적합, 접근의 한계, 경지개발 한계, 수림지 조성 한계	III	IV	III	II	I	II
150m 이상	산정고지대	개발 불가능, 접근불가, 절대보전지역	IV		IV	IV	II	I

표 4-4 경사도에 따른 적지등급

경사	지형분류	개발/보전 여건	지 등 급							비 고
			주거 개발 지역 (H)	논 (A <sub>1</sub> )	밭 (A <sub>2</sub> )	산림 조성 지역 (F)	자연 환경 이용 (G)	취약 생태 계보 환경보전 (C)	자연· 문화 환경보전 (C <sub>2</sub> )	
0~3°	平坦地	주거지 최적, 토양침식 없음, 경작최적, 群居 生活에 최적, 습지는 발경작에 부적	I	I	II					I : 최적합 II : 적합 III : 제한적 적합 IV : 부적합
4~8°	緩傾斜地	주거지안정, 일반도로 의 한계, 발경작 적합			I		II			
9~15°		주택건설의 경제적 한 계, 등고선식 재배, 토양 침식방지 필요, 여가활 동적합	III	III		I		II		
					III		I			
15~20°	中傾斜地	防災대책필요, 영구경작 부적합, 등고 선식 재배, 주택지 부적 합 (대규모택지가능), 수림지 이용 바람직, 옥외여가활동	III	III		I		II	II	
21~30°	急傾斜地	경지불가능, 택지불능, 여가활동한계, 수림 지보전, 도로접근의 한계	IV	IV	III	II	II			
								I	I	
31° 이상	極急傾斜地	토양의 안식각한계벗어 남 옥외계단설치불가, 녹지절대보전, 여가활 동한계			IV	III	III			

표 4-5 향에 따른 적지등급 (H, A)

向	개 발 조 건	적 지 등 급			비 고
		H	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	
남 향	주택입지에 최적 작 목재배 최적				산록의 사면에 입 지한 마을은 평탄 지에 입지한 마을 보다 거주 조건 에 영향을 받는다.  밭보다는 논이 일 조상의 이유로 향 의 영향이 크다.
남 동 향· 서 남 향	주택입지에 적합, 작목재배 적합	I	I	I	
동 향	주택입지 : 동서좌 우의 산지세가 험해 일조를 차단하지 않 는 이상 주택입지에 무난,  서 향	II	III	II	
	작목재배에 큰 어려 움 없음				
북 향	마을이 입지한 뒷산 의 지세가 높아 산 그늘이 집까지 드리 우지 않으면 주택입 지 가능, 평탄지형 마을가능, 작물재배 부적합	III	IV	III	

표 4-6 토양에 따른 적지등급(A, F)

토 양	경 사	지 형	배 수	토지이용 추천지목	적 지 등 급		
					논	밭	산림지
양 토	0~2%	하성평탄지	약간불량	논	I	II	III
	2~7%	곡간경사지	약간양호	논		I	III
	15~30%	구 룡 지	양 호	과수, 상전	IV	III	I
미사질양토	0~2%	하성평탄지	약간양호	밭	I	I	III
	7~15%	산 악 지	양 호	밭	III	II	I
자갈있는 양 토	30~60%	산 악 지	매우양호	임 야	IV	IV	II
잔돌있는 양 토	2~7%	산록경사지	양 호	밭	III	II	I
	7~15%	산록경사지	양 호	초 지	IV	III	
미사질식양토	2~7%	구룡 및 대지	양 호	논, 밭	II	I	
바위가 있는 사양토	30~60%	산 악 지	매우양호	임 야	IV	IV	II
자갈있는 양 토	30~60%	산 악 지	양 호	임 야	IV	IV	II

표 4-7 식생에 따른 적지등급(F, G, C)

산지이용항목	세 목	적 지 등 급				비 고
		F	G	C <sub>1</sub>	C <sub>2</sub>	
保全林地	공원					
	요존국유림					
	보안림					
	문화재 및 사찰림	Ⅱ	Ⅲ	I	I	
	관광지					
	채종림					
	시험림					
	기타용재목적임지					
準保全林地	타용도전환대상					
	농용목적임지	Ⅲ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	
	도시계획구역					
造林地	유실수					
	연료림	I	I	Ⅱ	Ⅱ	
	용재림					

주: 산지이용계획도(산림청)에 근거한 적지등급 분류.

표 4-8 수문에 따른 적지등급 (H, G, C)

수 문	개 발 조 건	적 지 등 급			
		논	밭	자연환경 이용지역	취약생태계 보 전
· 우량집수구  · 저 수 지	계곡 저지대, 山井, 深谷 등 雨水가 모이 는 곳으로 경지로는 부적합			I	I
· 경 사 지  · 雨水受流域	사면으로서 雨水의 細流域이 형성되어 발작물재배에 적합 한 지형 만듦.		I	II	II
· 雨水移動域	하천, 강이 경지에 용수를 공급함.			III	I
· 평 탄 지	논으로는 최적합한 곳	I	II	IV	IV

⑥ 용지유형별 적지 등급을 평가한다. 즉, 주거, 농업, 산림조성, 자연환경이용, 취약생태계 보전, 자연·문화환경보전 등과 같은 토지이용 목적별 적지 등급을 파악하기 위하여 ⑤의 각 인자별 토지등급 평가결과를 종합 평균한다.

#### 다. 분석결과

- ① 각 인자별 토지등급 평가<그림 4-1 ~그림 4-6 >
- ② 용지유형별 적지 등급 평가<그림 4-7~그림 4-12>

## ③ 종합분석

②에서 평가한 용지유형별 적지등급을 종합하면 <표 4-9>, <그림 4-13>과 같다.

표 4-9 토지 이용 유형별 적지 면적

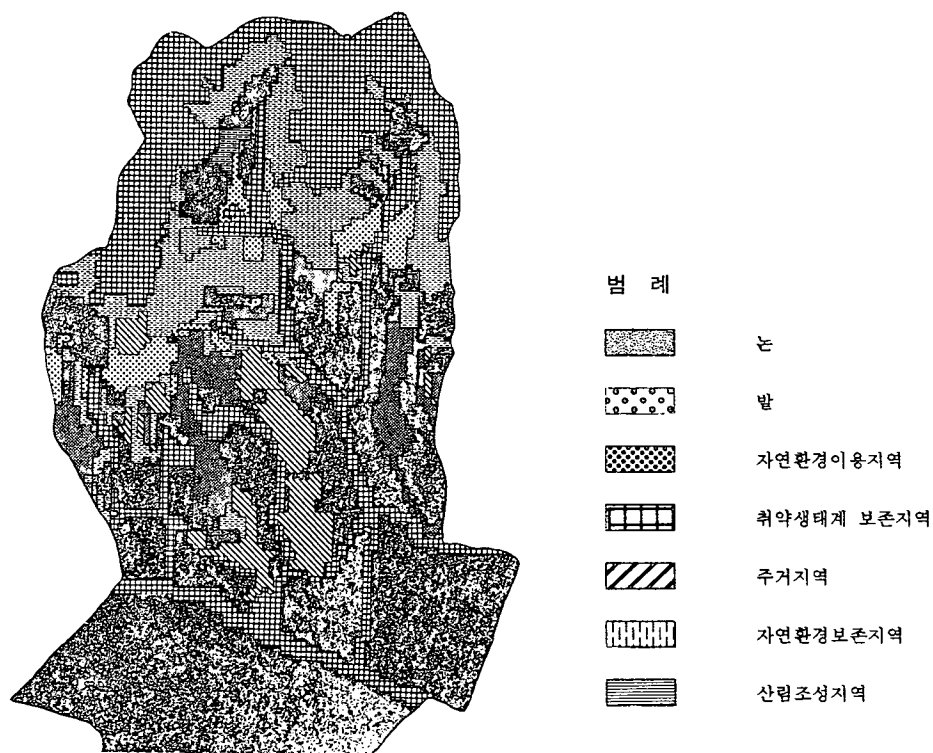
단위: m<sup>2</sup>

토 지 이 용 유 형		면 적
주 거 용 지		107,500
농 용 지	논 <sup>1)</sup>	235,000
	밭	
산림조성용지		750,000
취약생태계보전용지		300,000
자연환경이용 용지		212,500

- 1) 홍양2리 주민이 경작하는 논의 많은 부분이 인근 부락에까지 미치고 있으므로 산정하지 않았다.



그림 4-13 적지 분석 종합 평가도



## 다. 토지이용 대안의 설정 및 선택

### ① 대안의 설정

홍양2리의 향후 토지이용에 관한 대안은 개발의 목표에서 밝힌 바와 같이 적극적인 개발을 내용으로 하는 대안 I과 소극적인 개발을 내용으로 하는 대안 II를 설정할 수 있다. 적극적인 개발대안은 마을의 공간구조를 이상적으로 개편할 수는 있지만 계획의 실시과정에서 많은 경비가 소요되고 상당한 제도적인 문제도 예상된다. 반면에 소극적인 개발대안은 계획의 융통성과 실현 가능성은 높지만 현재의 불합리한 상태를 획기적으로 개선할 수 없다는 단점이 있다. 따라서 마을주민, 관련기관, 계획가의 합의가 필요하다. 홍양2리의 토지 이용대안은<표 4-10>과 같다.

표 4-10 홍양2리의 토지이용 대안

구 분		대안 I : 적극적인 개발	대안 II : 소극적인 개발
기본특징		○ 기존의 토지이용 골격을 크게 변형	○ 기존의 토지이용 골격을 가급적 유지
용 도 지 역 별 구 상	경 지 지 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거지구의 완전 개편               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농촌형 집합(연립)주택단지, 단독주택단지, 시설농업 경영농가의 주택단지로 구분배치</li> <li>- 단지별로 독립성을 유지하되 마을 내부도로 네트워크 및 공동시설지구의 적정배치를 통해 효율적으로 연결되도록 함.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 주거지를 대부분 그대로 존속시키되 주거지 내부 도로망과 주택배치를 합리화</li> <li>- 기존 주택의 신·개축, 발생되는 공간은 여건에 따라 부속사나 녹지 등과 같은 여유공간으로 처리</li> <li>- 마을회관 서쪽의 주택지는 소멸을 유도하되 국도변은 녹지 또는 보조도로로 확보하고, 기존의 대규모 둔사 주변은 중소가축 중심의 축사를 추가 배치</li> </ul>

표 4-10(계속)

구 분		대안 I : 적극적인 개발	대안 II : 소극적인 개발
용 도 지 역 별	경 지 지 역	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동생활(복지)시설 지구를 새로운 주거중심지로 이전, 시설의 신축               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기능의 복합화</li> <li>- 마을 공동 주차공간 확보</li> </ul> </li> <li>○ 시설원예지구의 대폭적 확보, 기반정비               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 집출하, 저장, 가공시설은 시설원예단지 및 간선도로와의 접근이 용이한 곳에 배치</li> </ul> </li> <li>○ 수도작 지구는 필지규모를 3,000평 이상으로 확대하고, 마을과 경지간의 연계성을 높이기 위해 간선농로망을 재배치하고 지선농로망의 밀도를 높임.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농기구 격납고, 창고 등의 생산공동시설을 마을과 경지의 접합부에 배치</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 마을회관을 계속이용, 주변에 부지를 확보하여 관련시설의 추가 건축 및 기능 복합화</li> <li>○ 시설원예지구의 소규모 확보, 일반전작지구의 기반 정비</li> <li>○ 수도작 지구의 정비는 대안 I 과 동일               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단 기존의 농로망은 그대로 인정</li> </ul> </li> </ul>
	구 상 도로 및 녹지	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 마을의 기능공간간을 효율적으로 연결해 줄 수 있도록 국도 4호선 양 옆으로 보조도로를 확보하고 차폐식재               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 보조도로와 수로를 조화시켜 수변경관미를 제고</li> </ul> </li> <li>○ 소멸되는 주거지구를 스포츠·여가시설 공간으로 확보, 녹지공간과 연계</li> </ul>	○ 대안 I 과 동일
장 단 점		○ 각종 기능공간과 시설을 이상적으로 재배치할 수 있으나 많은 경비와 시간이 소요되고 주민의 참여가 매우 소극적일 가능성이 높음.	○ 개발비용을 최소화하고 예기치 못한 여건변화에 따른 계획수정의 융통성을 높일 수 있으나 현재의 불합리한 상태를 크게 개선할 수 없음.

## ② 대안의 선택

두 가지 대안에 대해 관련기관 및 마을주민들과 협의한 결과 기존의 토지이용골격을 획기적으로 변경하는 대안 I 이 채택되었다.

대안 I 을 채택한 것은 점진적인 개발방식을 택할 경우 ①농촌의 사회·경제적 여건 변화가 매우 극심한 상황에서 기본적인 개발수요조차 충족하기 어렵고, ②악화일로에 있는 농촌의 경제사정을 호전시킬 만큼의 개발효과를 기대하기 어려우며, ③개발 부문간 또는 사업간의 연계 개발효과가 낮으며, ④농촌의 미래상을 제시하는 실험적인 Master Plan으로서의 가치를 상실한 것이라는 이유에서였다.

그러나 마을의 사회·경제·물리적 구조의 급작스런 변경에서 오는 개발부문간 또는 사업간의 모순과 괴리를 극복하기 위해서는 단계적인 사업추진이 필요할 것으로 판단된다.

따라서 홍양2리의 최종적인 토지이용질서는 대안 I 에 따르되 계획의 실시과정에서는 필요할 경우 대안 II 가 가지고 있는 방법론적 장점을 수용하여 단계적으로 정비해 가도록 한다.

홍양2리의 2000년대 토지이용에 관한 Master Plan은 <그림 4-14>와 같다.

## 2. 용도지역 지구별 상세계획

### 가. 경지지역

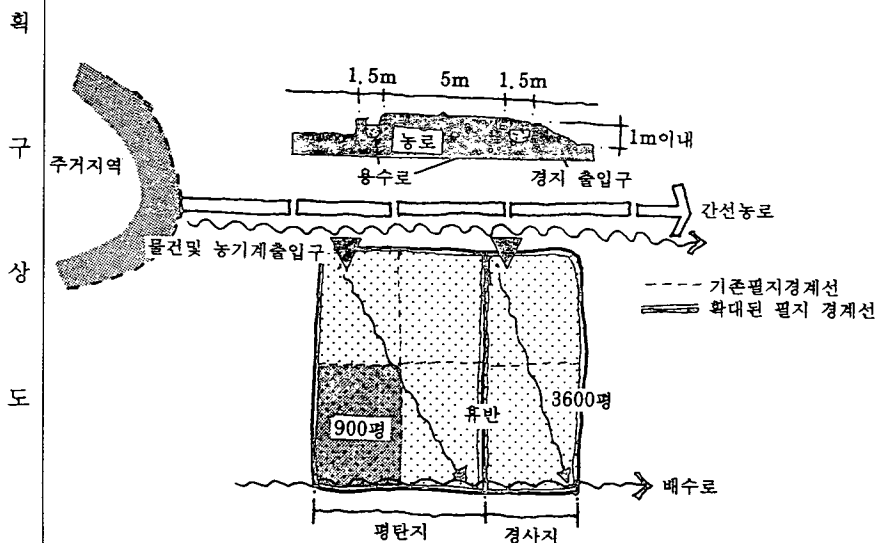
#### ① 답작지구

요	위 치	국도 남측 평야와, 마을 동편의 谷盆地帶			농 가 유 형	답 작 전업형		
	형 태	비룡산 南便 하천을 긴 평탄지와 계곡하류의 평탄지대, 농·수로망이 格子型인 기하형태			활 동 규 모	·6농가 13명 ·연중 40~50일 집중노동		
	배 치	長方形의 경지가 東西南을 軸으로 배열, 주거지와는 5~10분 도보거리 유지						
	규 모	총 495,000m <sup>2</sup> 1필지당 3,600평 (재경지정리지역), 1,800평 (구룡경사지)						
세 부 사 항	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시 설 종 류	시 설 규 모		
	항목	세 목	특 징			산출근거	면적	개소
	재배	-파종 -이앙 -제초 -방제 -추수	-초여름 초가을에 활동집중 -일손부족을 농기계가 대체 수행 -대규모 영농	-평탄지가 관개 및 농작업 효율상 알맞으며 농기계작업상 장방형이 최적	필 지	140*85	11880	38
						90*66	5940	6
부 사 항	관개	-용수공급 -배수 -하천제방	-파종, 이앙 및 생육기인 늦봄 여름에 집중 관개	-豪雨시 물이 범람치 않아야 하고 경지보다 낮은 表高 요구함 -하천하상은 배수로 바닥면보다 낮을 것	용수로	W1.5 L450	675	8
					배수로	W2*L 450	900	5
					하 천	W40* L1100	4400	1
	휴식	-간식, 식사 -천 등 번개, 폭우 피하기	-농작업중 일시 휴식 -급작스런 자연재해 대피	-모든경지에서 눈에 잘띄는 접근성이 좋은 주요도로 옆	간 이 정 자	1식	50	2
항	농기계 이동	-대형 농기계이동 -경지간 주민이동	-장방형의 短邊으로 농기계 진입	-농로와 진입로간의 斷差가 1m 이내인 곳이 있을 것 -경지 진입출입구 2곳 설치(필지당)	간 선 농 로	W7* L450	3150	5
					횡 선	W5* L900	4500	2
					천 변	W5* L1100	5500	2

# ① 답작지구(계속)

세 부 사 항	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시 설 종 류	시 설 규 모		
	항 목	세 목	특 징			산출근거	면적	개소
경지 경계 표식		- 경지간 표고차 표식 - 작업 이동	- 농 기 계 이동 불가 - 소유 표식 - 농 작 업 단위표시 - 경 지 간 용수, 비 료, 농약, 토양이동 방지효과	- 관개된 물이 넘 지 않을 것 - 호우시 사태가 나지 않을 것 - 경지간 표고차 가 심할 경우 경 계부에 완만한 경사를 두고 폭 을 넓게 할 것	휴반	w0.5-1* L140	70 140	-
						w0.5-1* L90	45 90	-

- 계획개념
- 격자형 동선으로 주택과 경지를 최단거리 직선으로 연결
  - 4필지 합산후 1필지로 확대
  - 필지규모를 최대한 확대하여 기계작업 효율을 높이면서 도로율, 용배수로율 등 비경지 면적 축소시킴.



2 전답검용지구

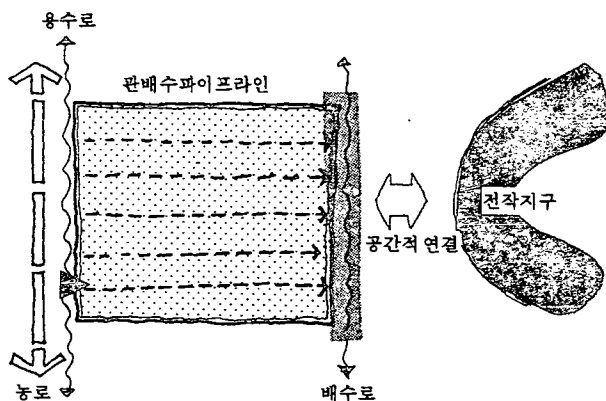
개 요	위치	마을 주거지 서편, 현재 경사가 있는 답작지 역이면서 전작지역에 근접한 곳 국도 北便위치			농가 유형	답작전업형 +전작겸업			
	형태	경사 및 표고차의 영향을 받아 넓은 평탄지형 답작 지역을 이룰 수 없는 곳으로谷 내부의 비격자형				활동 규모	·3농가 7명 ·년중 60-70일 노동		
	배치	발작물 재배단지를 이루는 전작지구인근에 배치 축산지구 인근에 배치하여 거름 활용							
	규모	총 110,625m <sup>2</sup> , 19필지 1필지당 1,800평							
세 부 사 항	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모			
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소	
	재배	수도작 +전작	기계작업과 수 작업이 시간적 차이를 두고 교 대로 이루어짐	논이 밭으로 전환될 수 있도록 논바닥의 토양을 달리하고 자 갈 및 기타 토양으 로 土性を 전환함	필지	90*66	5940	18	
						-	3705	1	
	토성 전환	토양 조성 배수	인위적인 토성 전환 새로운 농업기 술의 혁신적인 도입	경지정리 후 토양조 성시 深土 및 表土 의 성분을 배수가 잘되게 함 표토하의 배수관망 의 水流조절 헨들은 농로 곁에 둠	조성된 토양	90*66	5940	18	
					배수 파이프	L90	-	-	
	관개	용수공급	배수는 파이프 라인에서 이루 어지고 공급만 일반 답작처럼 실시	농로 좌우에 용수로 를 설치하여 물공급	용수로	W1. 5* L380	570	2	
					배수로	W1. 5* L470	705		
	작업 이동	기계이동 주민보행	답작지구와 동일	답작지구와 동일	지선 농로	W5*L470 W5*L310	2350 41550	2 1	
					간선 농로	W5*L70	1850	1	

## ② 전답겸용지구(계속)

활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
경계 표식	表高差 表式	답작지구와 동일	배수관망과 나란히 방향으로 배치	휴반	W0.5-1* L90	45- 90	8

- 계획개념
- 4계절 전천후 경작으로 경지이용률을 극대화 시킴
  - 경지의 자연적인 제약(지력, 토양, 배수 등)을 농업기술로 극복함

계  
획  
구  
상  
도



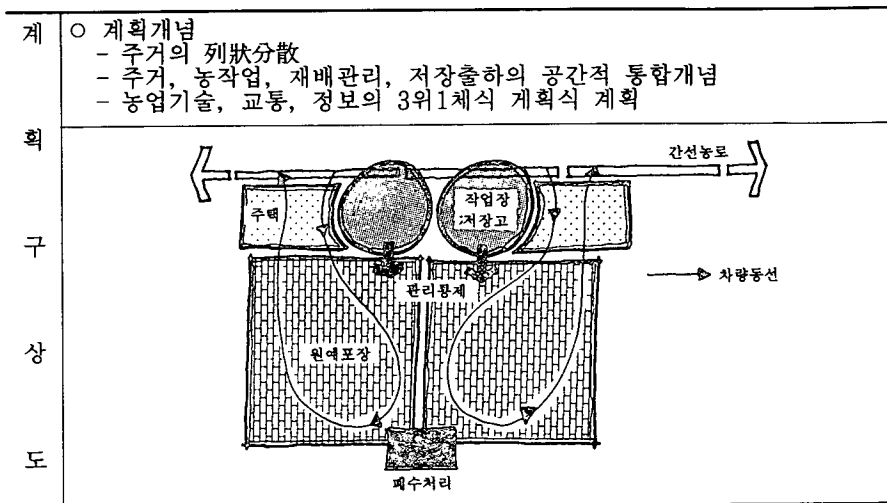




④ 시설원예지구

개요	위치	마을간 도로 左右, 주거지 北側 의 완경사 구릉지			농가 유형	시설원예전업형 농가(혁신기술 수용형)			
	형태	南北방향(長軸)의 Green House가 東西로 直線列狀패턴을 이룸				활동 규모	24농가 51명 4계절 노동		
	배치를	施設園藝圃와 주택이 단일 unit로서 동서 간선농로 따라 개별 圃場이 수직으로 배치됨							
	규모	총 178,125㎡(인접마을 15,625㎡ 포함) 농가당 2500평 24농가(1250평 48개포장)							
세부사항	활동 내역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모			
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소	
	재배	파종 제조 방제 수확	실내온실의 기계 작업 + 부분 수작업 컴퓨터자동화체계 작업	평탄도 높은 평지 교통접근성이 높은 곳. 홍수피해가 없는 곳 하우스내부차량진입	Green House	25*110	2750	48	
	작업 이동	자동차 이동 기계이동 보행이동	그린하우스 연외곽에서 시설설치 및 보수작업 폐수처리장 이동	2농가마다 농로 설치. 동서방향 배치 마을간도로, 간선농로에서 뺏어나옴.	지 선 농 로	W3* L90	270	14	
					간 선 농 로	W5* L580	2900	2	
	주거	침식 휴식 圃場통제	집에서 Green House 제어기 작동	단독주택형. 남향배치. 간선농로변주택입지.	주 택 대 지 건 물	25*36.4 (가구당 200평) 건평50평	660	24	
							165	24	
	항	실외 작업	격납 기계수리 출하저장 주차	차 량 출 입 빈 번 loading 일시 저장작업.	도로변 인접시킴. 주택과의 動線연결. 그린하우스출입구와 차량동선 연결. 창고내 실내작업, 4개 포장을 하나로	창 고	건평 50평 (17*10)	165	24
						작 업 주차장	52평 (8*25)	170	24
		폐수 처리 표식	園藝圃場 폐수처리 생활폐수 처리	생활폐수와 원예 포장 폐수를 통합처리함	뒹어 처리함. 雨水管과 污水管 분리. 생활하수관을 처리장까지 연결. 분뇨는 주택정화조에서 1차 처리함.	폐 수 처 리 시 설	-	-	12

#### ④ 시설원예지구(계속)



#### ⑤ 축산지구

개 요	위치	마을 北西便 산기슭, 전담겸용지구 北側			농가 유형	축산전업형 + 일부과수겸업		
	형태	완경사지의 不整形의 대지에 동서방향의 細長型 패턴의 축사				활동 인구	·12농가 28명 ·초지방목4농가 +사육8농가	
	배치	등고선방향과 나란히 축사 배치 주거지와는 일정거리 유지(시각, 위생상)						
	규모	사육 15,000㎡+방목 57,500㎡=총 72,500㎡ 사육가구당 1,250㎡ 8개동(주택지 5,625㎡포함)						
사 육 공 간	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
사육	사육	먹이공급 청소 분뇨처리 가축운동	사람 보행 동선 가축 이동로의 분리	평지 폐수처리수로가 인접한 곳에 축사 설치 축사 인접지에 가축 운동장 설치	축사 분뇨장 운동장	15*83.3 6*8 50*70	1250 48 3500	8
								8
방목	초지조성 가축운동 가 두 기 먹이공급	경사지에 초지 조성, 물공급, 먹이 공급,	울타리설치, 가축휴 식용 陰樹林조성, 완 경사지 기슭에 위치	초지	-	17,500 15,000 10,000	1	
							1	
								1

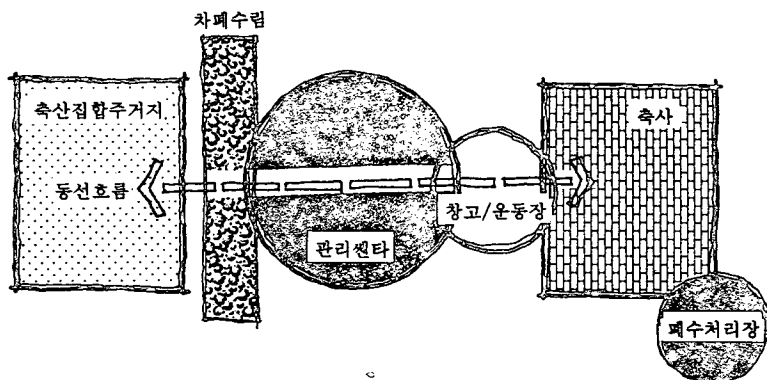
## [4] 축산지구(계속)

	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
사	공동 격납	사료저장 기구격납 하천제방	각종기구 격납 및 사료저장 실내 수리작업	차량동선의 접근이 쉬운 곳. 관리 센터와 인접 배치. 축사 입구에 설치.	창고	10*30	300	2
	실외 작업및 주차	실외작업 출하	다양한 실외 작업활동 수행 오픈 스페이스 에서의 다양한 기능이 중첩됨	다목적용 공간 창고, 관리센터와 축 사지구 입구에 설치 (관리센터 옆)	옥외 공간 주차장	25*60 12*25 (20대용)	1500 300	1 1
공 간	관리	모임 서류작성 정보교환 휴식 방문	행정 관리, 사고 모임, 홍보, 교 육, 정보교환, 휴식의 활동이 동일 건물내에 서 일어남	축산지구의 센터기 능 수행할 수 있도록 축산주거지와 도로 인접에 배치. 축사입구, 창고옆에 배치.	관리 센터	12*20 (2층)	240 (480)	1
	폐수 처리	가축폐수 처리 생활폐수 처리	축사의 분뇨처 리와 아울러 관 리센터의 생활 오수동시 처리	8개동을 통합한 하 나의 폐수처리시설 을 저지대에 설치	폐수 처리장	15*20	300	1
주 거	공동 침식	침식 휴식	부부와 자녀 1-2명 정도	축사시설인접에 주 택 배치하여 작업과 휴식이 공간적으로 통합되도록 함. 가구당 30평 공용면적 5평	4호 연립 2층 주택	11*21 (2층) 70평	231 (462)	2
	개별 침식	침식 휴식 가사 가축통제	부부에자녀 1-2명 정도	방목장과 주택이 set 로서 축사, 창고, 주택 군집됨	단독 주택	대지150坪 건평50坪	495	4
공 공	차폐	植栽차폐 벽차폐	시각·후각적인 차폐 소음차폐	축사와 연립주택 사 이에 차폐수림대와 벽을 설치(블럭담). 도로, 축사와 부분격 리시킴으로써 주거 지의 내부장소성과 프라이버시를 높임	차폐 수림	13*27	351	2
					차폐벽	W0.3* H1.5* L27		2
간	옥외 주차	주차 놀이 운동 모임	연립주택 외부 공간을 다양하 게 활용	4호 주택이 하나의 공간을 공동이용 공동화단, 공공주차 장 설치 도로와의 동선소통 이 수월할 것.	옥외 공간	1식 450	450	2
					주차장	6*20 (10대용)	120	2

# ⑤ 축산지구(계속)

계  
획  
구  
상  
도

- 계획개념
- 주거와 축산사육공간의 통합배치.
  - 주거지 장소성과 내부 프라이버시를 높이기 위해 수림조성으로 공간분리.
  - 축산지구는 장래 초지방목장으로 전용 가능성있는 전작지구인접에 배치
  - 초지방목축산은 개별가구를 분산하여 축사, 주택, 창고, 작업장을 단일 공간에 묶음



## 나. 취락지역

### ① 단독형 주거지구

개 요	위치	국도 남측의 등잔말·경지 및 도로에 비해 상대 일 적으로 표고가 높고 평탄한 곳으로 경지 인접한 곳			농가 유형	답작농가 + 일부비농업 가구		
	형태	격자 형태의 안길에 의해 집촌형성				활동 규모	10가구 23명	
	배치	국도에 이격하여 기하학적 패턴으로 주택배치, 외곽도로 배치,						
	규모	총 16,875㎡(도로 수림의 공용면적 6,750㎡포함) 가구당 대지면적 300평 10필지						
세	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
부 사 항	침식	침식 휴식 만남 교육	주택 옥내공간 상의 요리, 휴식, 교육, 수면, 식사등으로 전 통적인 옥내 행동패턴과는 다름	현대식 가옥구조와 전통식 가옥구조를 차별성있고 다양하 게 설계하여 입주 자가 선택함	주택 건물	1식 40평 1식 50평	132  165	8  2

활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모			
항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소	
세 부	옥외 휴식 운동	화훼식물 재배 동물사육 정원손질	전통가옥의 생 산작업, 곡물저 장, 말리기, 농 기계수리활동 이 일어나지 않고 오락, 운 동, 취미활동이 일어남	주택간 담을 없애서 정원의 크기를 넓게 하고 시각적, 기능적 으로 주택간 정원을 통합. 출입 보행동선과 기 타 동선을 분리하여 공간의 식별성을 높 임	정원	1식 100- 110평	363 330	8 2
	주차 및 도구 격납	주차및 수리도구 가정수리 도구격납 식품저장 보행	실내에서 활동 발생. 주택 출입구표 식행위.	주택본체와 거리를 띄움 색길 인접배치.	부속사	1식 30평	66	10
항	주거 도로	차량이동 임시주차 처리	차량동선과 보 행동선의 분리 - 안길 보행차량혼용 동선	진입로의 직선적인 연결:안길 주택간 연결로 : 색길 주거지외곽 : 순환로	안길	W7*L180	770	2
					색길	W5*L180	900	1
						W5*L150	750	1
				외곽로	W5*L310	1550	1	

○ 계획개념

- 현 주거공간에서 생산공간 분리 이탈 (안길-보행, 차량분리)
- 옥외공간의 주택간 통합 기능적인 연계 (색길-보행, 차량혼용)
- 개별 대지내 주차공간 확보
- 주택이 공동이용공간을 위요하여 마을센터가 생활의 중심이 됨.

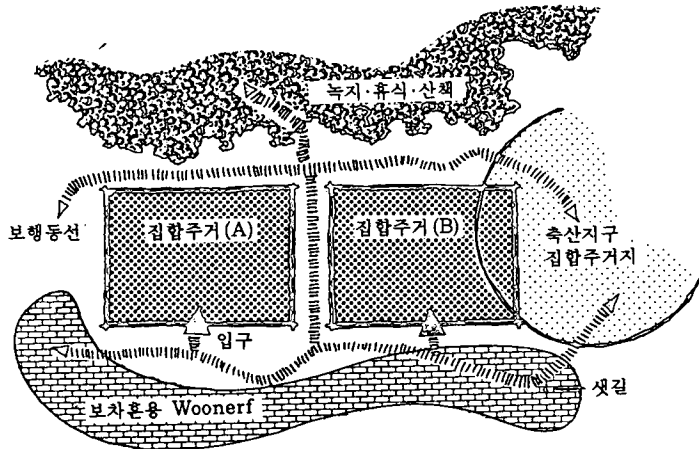
## ② 집합형 주거지구

개 요	위치	국도북편, 홍양1리 진입로 右側便.. 시설원예지구와 공장단지 사이지역에 위치			농가 유형	탈농·비농업가 구+젊은부부 (농업참여가구 도 포함)+단 신가구 및 노 인가구		
	형태	도시 APT 연립주택의 方形						
	배치	국도와 홍양1리 진입로인접에 배치하여 접근성 을 높이고 사원기숙사와 인접배치함						
	규모	총 9,375㎡(도로 수림, 주차장등 3,750㎡포함) 6호연립 4동, (건평 330㎡4동)						
					규모	20가구 43명		
세 부 사 항	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
	침식	침식 휴식 수면 교육	단독형과 동일 하나 단신노인 가구인 경우 노인끼리 모여 서 살고 노인생활의 담소, 모인, 오락이 가능	건물고도가 높으 므로 공장과 인접시키 고 공장소음차단용 차폐 수림조성 4개 연립이 인접하여시 각적인 一群을 이루 게 함	6호 연립 주택	가구당 50평 25*13.2 가구당 40평 20*13.2	330	3
							264	1
	주차 및 옥외 활동	놀이 주차 모임 운동 휴식	주치행동과 놀 이 및 보행이 혼합되어 나타 남	보행, 차량, 혼용	주차장	6*35	210	4
					녹지	1식	2040	1
	주거 이동	차량이동 보행	국도이동과 주 거이동이 수직 교차	접근로-보차분리 내부로-차량이동 보행 산책로 결합	접근로 내부로	W5*L110 W2*L40	550 80	1 4

## ○ 계획개념

- 노인들끼리 어우러진 삶을 누리게하는 소형연립주택조성
- 젊은 부부의 아이들과 노인이 동일공간을 이용할 수 있도록 계획배치함

계  
획  
구  
상  
도



### ③ 생활공동시설지구

개요	위치	국도 남편, 단독주거지 인접 서편 동선으로			농가	답작+시설원예+축산+비농업		
	형태	시설물사이의 공터와 녹지가 단일군 형성						
	배치	생활관련 공동이용시설을 마을 중앙에 집중배치 동편: 마을센터 및 창고. 남서편: 놀이, 운동, 휴식시설			이용인구	농업 92명 비농업 37명		
	규모	총 75,000㎡(녹지 59,125㎡포함) 자연수림44,7503㎡+인공수림대 14,375㎡+시설지 15,875㎡						
세부사항	활동내역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시설규모		
	항목	세목	특징			산출근거	면적	개소
	행정관리	홍보관리 행정교육 집회	사무적인 기능수행 내방객 접대 영농교육및 동회	개별주택에서 접근하기 쉬운 중심지에 배치 사무실, 집회실, 화장실 국도와 직접연계	마을회관	1동 50평	165	1
	복지편익운동	판매모임 열람취미활동	친교, 일상적인 생활기능수행 문화활동	경노당, 독서실, 구매점, 청소년회관 공동취사장, 화장실	복지편익시설	1동 60평 (2층)	198	1
	격납저장	물품저장 기구격납	공동물품 보관 곡물 임시 보관 농기구 임시보관	마을회관 인접에 배치 도로접근성이 높은 곳에 입지	마을창고	50평 10*16.5	165	1
	지구연계	각지구간 차량연계 및 보행이동	보행빈도 높음 차량임시주차 농기구이동 소음차단	마을과 국도사이에 보행 및 임시주차, 농기 이동용으로 설치. 소음차단용 차폐수림 설치 가로수 식재등동분리	보조도로	폭:25-30m (국도7+보조로6+수림16길 이 : 490m :	14210	1 2
	놀이 휴식	어린이놀이 휴식 모임 산책 청소년오락 물놀이	동적인 활동. 활동간 기능적인 연계가 이루어짐. 수변공간: 여름에는 물놀이, 겨울에는 스케이트	마을 중심예의 장소성을 높일 수 있도록 동적인 활동배치 공간적인 연계성을 높이도록 개별	어린이놀이터	18*22	396	1
					마을광장		420	1
					수변놀이공간		8750	1
					팔각정	1식 5평	16.5	2
					파고라	1식	66	1
					산책로	1식	1000	1



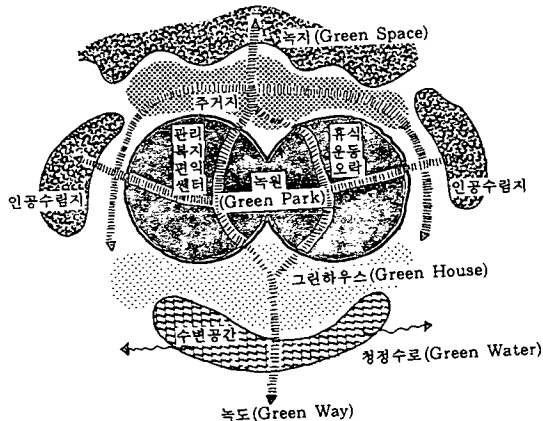
### 3 생활공동시설지구(계속)

	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
세 부 사 항	아동 친교	자연학습 동 식 물 기르기	정적인 활동. 토끼, 닭등기르기 실내식물 기르 기	자연수림과 조화를 이루도록 산기슭 아 래설치	죽림 인공 수림대 소동 물원 소식 물원	- - 1식 30평 1식 40평	6563 14375 99 132	1 1 1 1
	운동	테니스 배구 배드민턴 축구 체조	어린이 놀이터 와 병치시켜 동적인 활동이 일어남	다목적구장 기능 요 평소 마을광장에서 수행하도록 함 어린이놀이터와 병 치 4인용 사위장 구비	다목적 구장  테니 스장 사위장	마을광장 이용  1면 930m <sup>2</sup> 3.3/인	930 600	2 1
	공동 주차장	내방객 주차 주민주차 상시주차 임시주차	명절시 주차는 다목적 광장에 서도 일어남	마을광장과 주차장 을 공간상 통합하여 상호 혼용가능케 함	주차장	30*40 30m <sup>2</sup> /대 400대분	1200	1

#### ○ 계획개념

- 주택의 패적성을 다양한 휴식, 오락활동을 통해 높임
- 녹지공간을 대량 확보토록 함
- 중심시설은 동선으로 상호연결하여 장소적인 통합감을 실현
- 중심지 open space와 마을 서편 녹지를 녹도로(green way)써 연계시킴

회  
구  
상  
도

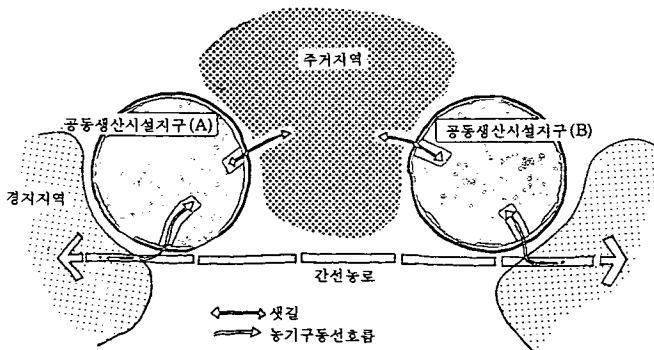


#### ④ 생산공동시설지구

개 요	위치	원예지구 인접한곳과 답작지구인접 한곳 모두 두곳			농가 유형	답작+전답겸용		
	형태	차량접근이 용이한 국도면변 장방형 원예공동 공간, 작업공간, 창고가 일체화됨				활동 규모	30가구 64명 원예24가구 답작6가구	
	배치	원예공동공간 : 국도변 원예지구 입구배치 답작공간 : 경지가까운 주거인접배치 지구연계로와 접근시킴						
	규모 답작:	원예 10,500㎡+답작 3,750㎡ 창고 100坪4동+작업장180坪4곳						
세 부 사 항	활 동 내 역			공간요구조건 및 설치기준	시설 종류	시 설 규 모		
	항목	세목	특 징			산출근거	면적	개소
	답작 저장	곡류저장 농기계실내 보관수리품	농기구동과 관리를 동일한 공간에서 행위	간선농로 인접공간 에서 농기계 수리 창고	공동 창고	1동 100坪 25*13.2	330	4
	답작 실외 농작업	기계하역 수리	다양한 행동 에서 발생	창고 입구에 공터 마련	공동 작업장	1식	594	4
	원예 저장	원예농산 물저장	저온저장 조절	원예포장과 가까운 곳, 국도변 배치	원예 저장고	50坪 창고	165	2
	격납및 집하	기구물 집하	물품공도 관리 우천시작업	저장고인접 공간에서 인접배치	격납고 창고 집하장	50坪 100坪 200坪	165 330 660	1 1 1
	원예 가공	원예농산 물가공 저장	인접마을 정신공 원예 가공 센터 수행	국도변 접조성 저장고와 가까운 곳	가공 시설	부지 1,890坪 확보	-	-

- 계획개념  
 - 전통적인 주택의 작업, 저장(격납)공간을 분리하여 한 곳에 모음  
 - 도구를 사용하는 비재배작업과 저장활동을 한데 묶음

계  
획  
구  
상  
도



## 다. 동선계획

도로 번호	기 능	노 폭 (m)	연장 (m)	비 고
1	국도	25 -30		차도 (7m)+좌우보조로 (6m) +수림대 (16m)
2	마을간연결도로	9		차도 (5m)+좌우보행선 (2m) +좌우수림대 (2m)
3	마을간선로	7		
4	마을간선로	7		
5	간선농로	7		주거지와 경지의 구획, 농로역할
6	마을내도로	7		시설원예지구의 주택과 국도의 연결
8	마을외곽도로	7		주거지의외곽과 농지의 구획도
10	마을안길	5		
11	경지연결로	5		국도와 경지의 농로연결
12	간선농로	6		마을, 경지, 국도, 농로의 연결
13	하천제방로	5		하천범람방지, 농기계이동
14	하천제방로	5		
15	간선농로 (중)	7		농기계, 차량이동
16	간선농로 (중)	7		
17	간선농로 (형)	7		
18	간선농로 (중)	7		국도와 간선농로의 연결
19	마을간선로	7		국도-축산지구연결

그림 4-15 동선계획도

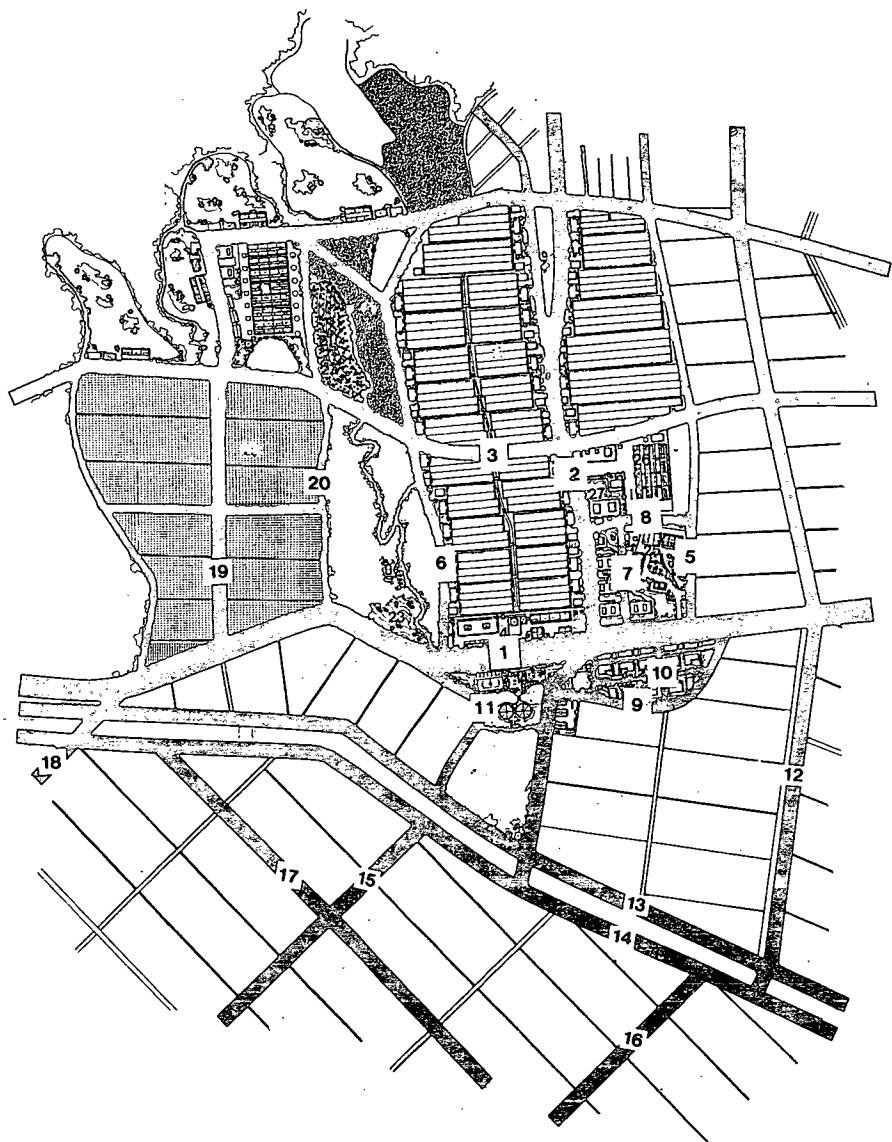
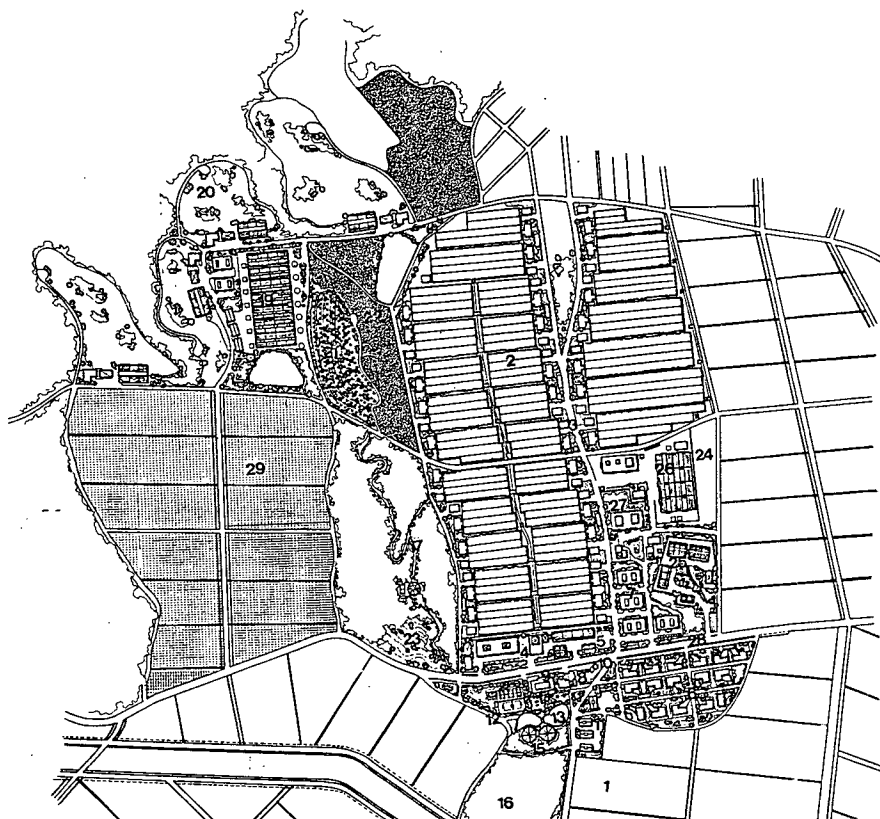


그림 4-16 홍양2리 정비계획도



## 범례

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| 1. 답작지구             | 15. 소형 동·식물원 |
| 2. 시설원예지구           | 16. 녹지       |
| 3. 시설원예 주택지         | 17. 산책로      |
| 4. 시설원예 가공센터        | 18. 팔각정      |
| 5. 시설원예 집출하장        | 19. 축산지구     |
| 6. 단독형 주거지구         | 20. 초지방목장    |
| 7. 집합형 주거지구         | 21. 공원묘지     |
| 8. 공동주차장겸 마을 광장     | 22. 과수지구     |
| 9. 복지편익센터           | 23. 유보지(I)   |
| 10. 마을관리센터          | 24. 유보지(II)  |
| 11. 답작 공동시설<br>(창고) | 25. 공장(I)    |
| 12. 체육시설            | 26. 공장(II)   |
| 13. 수변공간            | 27. 사원숙소     |
| 14. 어린이 놀이터         | 28. 보조도로     |

## 제 5 장

### 시행 및 투자계획

#### 1. 추진계획

##### 가. 단계별 시행계획

본계획은 2000년대의 농촌미래상을 구현하기 위한 것으로서 다가올 산업사회의 사회·경제적 여건에 부합되는 공간재편 방향의 모색을 중심으로 한 시범농촌마을의 정비계획이다. 따라서 장기적 안목에서 계획을 수립하고 그 시행은 여건이 허용되는 범위 속에서 단계적으로 시행되도록 하였다.

##### ① 1단계사업: 생산기반 조성

- 답작지구: 경지정리(집단화 및 규모화), 농로 및 용배수로 정비
- 전답겸용지구: 경지정리, 관배수로 정비
- 시설원예지구: 경지 및 택지 정비

- 전작지구: 밭 경지정리
- 축산지구: 시설 용지 정비

## ② 2단계사업: 기반 시설 정비 및 공동생산시설 설치

- 시설원예지구: 그린하우스 건립, 창고 및 작업장 설치, 폐수 처리시설
- 축산지구: 축사건축 및 시설자동화, 폐수처리시설
- 도로 및 수로정비: 생산지구와 주거지구의 연계도로망 정비, 생활하수로 정비
- 공동시설지구: 공동창고, 마을회관 건축

## ③ 3단계사업: 생활공동시설 및 개별 주택의 신·개축

- 주거지구: 택지조성 및 주택신축, 마을내 도로망, 상·하수도 정비
- 축산지구: 축산농가 주택, 관리센타 건립, 주거동선 및 식재 사업
- 시설원예지구: 원예농가 주택건립, 주거동선 정비
- 공동시설지구: 마을 소공원, 문화복지센타 조성
- 환경보전지구: 수림지 조성, 유실수 식재 등

### 나. 사업비 분담

본계획에 포함된 생산 및 생활기반 조성은 중앙정부 보조 70%, 도비 15%, 군비 15%의 비율로 각각 분담하도록 함으로써 원칙적으로 정부가 전액을 보조하도록 한다.

생활기반과 관련된 시설에 대해서는 1992년부터 시행되는 지방양여금 재원으로 충당하고, 생산관련 시설자금은 정부기금에 의한 융자와 일부 지방비 보조 및 자부담으로 시행하는 것을 원칙으로 한다. 그 외에 개별주택의 신·개축은 어려운 농촌의 특수성을 감안하여 정부가

10%를 보조하고 나머지 90%중에서 70%는 장기저리 융자, 20%는 자부담으로 사업을 시행하도록 한다.

## 2. 세부투자계획

단위: m<sup>2</sup>, 개소, 백만원, %

지구	투자내용	규모	단 가		소요예산 총 액	재 원 부 담 비 율			
			단위	액수		국비	도비	군비	자부담 (융자)
답작지구	경정지리	495,000	ha	14	693.0	70	10	10	10
전작겸용지구	경정지리	110,625	ha	17	187.0	70	10	10	10
과수지구	경정지리	17,500	ha	13	14.0	70	10	10	10
시설 원예 지구	경정지리	178,125	ha	15	267.2	70	10	10	10
	그린하우스	198,000	ha	240	4752.0				100 (50)
	작업창고	50평	평	1	1200.0				100 (50)
	*24개소								
	주택건축	50평	평	1.2	1440.0	10	5	5	80 (50)
	*24개소								
	폐수처리장	2개소	개소			70	15	15	
	소 계				8,553.2				
축산 지구	축사시설	150평	개소	10	160.0				100 (50)
	배수로	*16개소							
	운동장	3,500	ha	2.5					100 (5)
	초지관리센터	57,500	ha	8	51.8				
	정리	30평	평	1.2	36.0				100 (50)
	소 계				250.3				
단독형 주거 지구	주택	40평	평	1.2	384.0	10	5	5	80 (50)
	*8개소								
	본채	50평	평	1.2	360.0				
	*6개소								
	부속사	30평	평	1.0	300.0				
	*10개소								



## 2. 세부투자계획 (계속)

단위: ㎡, 개소, 백만원, %

지구	투자내용	규모	단 가		소요예산 총 액	재 원 조 달			
			단위	액수		국비	도비	군비	자부담 (읍자)
단독형 주 거 지 구	안길포장	150m	m	0.11	24.2	70	10	10	10
	외 광 로	5m*3개	m	0.06	19.8	70	10	10	10
		120m *2개	m	0.11	34.1				
		0.70m *2개							
	소 계				1122.1				
집합형 주 거 지 구	연립주택	50평	평	1.3	975.0	10	5	5	80 (50)
		*15개소							
		40평	평	1.3	159.0				
		*5개소							
	주 차 장	64평	평	0.19	48.6				
		*40개소							
	내부로 접근로(52)	550m	m	0.19	2.4	70	10	10	10
		110m	m	0.11	12.1				
	소 계				1,298.1				
생활 공동 이용 시설 지구	마을회관	50평	평	1.4	140.0	70	10	10	10
		(2층)							
	복지회관 시 설	60평	평	1.4	84.0				
	마을창고	50평	평	1.0	50.0				
	보조도로	490m	m	0.13	127.4				
		*6m*2							
	마을공원	30,250	式		1,350.0				
	소 계				1,751.4				
생산 공동 시설 지구	담자격납고	100평	평	1.0	400.0	70	10	10	10
		*4개소							
	실외작업 공 간	180평	평	0.07	50.4				
		*4개소							
	원예저장 고	50평	평	3.0	300.0				
		*2개소							
	집 하 장	200평	평	0.6	12.0				
	원예창고	100평	평	1.0	100.0				
	원예격납 고	50평	평	1.0	5.0				
	소 계				1,020.4				
	총 계				13,995.5				

## 제 6 장

### 요약 및 결론

본연구는 2000년대의 농촌 미래상을 구현하기 위해 마을 단위를 사례로 선정하여 주어진 현실여건과 장래의 사회·경제적 여건 변화를 감안하여 미래지향적 입장에서 농촌공간 재편을 시도해 본 마을단위 기본정비계획의 성격을 띠고 있다. 여기서 마을단위는 농촌주민의 기초적인 생활을 담는 공간인 동시에 생산활동이 전개되는 현장이기도 하다. 그러므로 마을개발은 농촌의 기간산업인 농업이 간과되거나 이와 분리된 채 접근되어서는 안된다.

이러한 점을 감안하여 본연구에서는 마을단위 생산과 생활공간을 하나의 단위로 보고 동시개선을 추구하는 데 중점을 두었으며, 특히 산업사회의 급격한 변화에 능동적으로 대응해 나갈 수 있는 공간체계로 새롭게 재편해 나간다는 데 중점을 두고 연구를 수행하였다. 또한 정비계획 수립의 전과정을 통해 지역주민과 지방정부 및 유관기관과의 긴밀한 협조 아래 추진함으로써 내발적이고 상향적인 개발의 접근방법을 최대한 도입하고자 노력하였다.

그러나 투자재원의 부족과 정비사업의 구체적인 추진체계가 마련되지 못해 계획의 실천에는 아직도 많은 제약이 수반되고 있는 것이 현실이다. 현재의 사업 추진방식은 거의 대부분 사업이 부문별로 세분화

된 채 지역단위로 분산되어 시행되고 있어 지역단위로 패키지화되어 투자될 수 없는 한계를 지니고 있다. 따라서 영농권의 기본이 되는 지역단위를 대상으로 기본계획을 수립하고 그 기초 위에서 계획적이고 단계적인 개발사업을 추진하되 예산의 범위내에서 하나의 패키지로 집중투자될 수 있도록 농촌개발방식이 과감히 전환될 필요가 있다.

이와 동시에 농지와 대지의 교환/분합을 촉진하기 위해 정비계획에 의한 개발사업을 추진할 경우에 있어서는 양도소득세와 취득세를 면제 하도록 조치하여야 할 것이다. 또한 농촌공간재편에 필요한 토지조성사업도 촉진할 수 있도록 하여야 한다. 그리고 농촌 취락구조 개선사업도 현재의 주택개량, 화장실 및 부엌개량 등으로 분산되어 단편적으로 시행되고 있는 방식을 합리적으로 개선해 나갈 필요가 있다.

이상과 같은 농촌정비계획의 효율적인 추진을 위해서는 미래지향적 입장에서 이상적인 영농권 단위의 마을을 기본단위로 하여 능률적인 생산공간과 전원 속의 쾌적한 주거공간을 두루 갖추게 하는 종합정비계획을 세우고, 그것에 따라 여건이 허용되는 범위 속에서 투자사업이 하나의 패키지로 종합되어 추진될 수 있도록 정책방향을 전환해 나가야 할 것이다.

그림 4-1 표고도

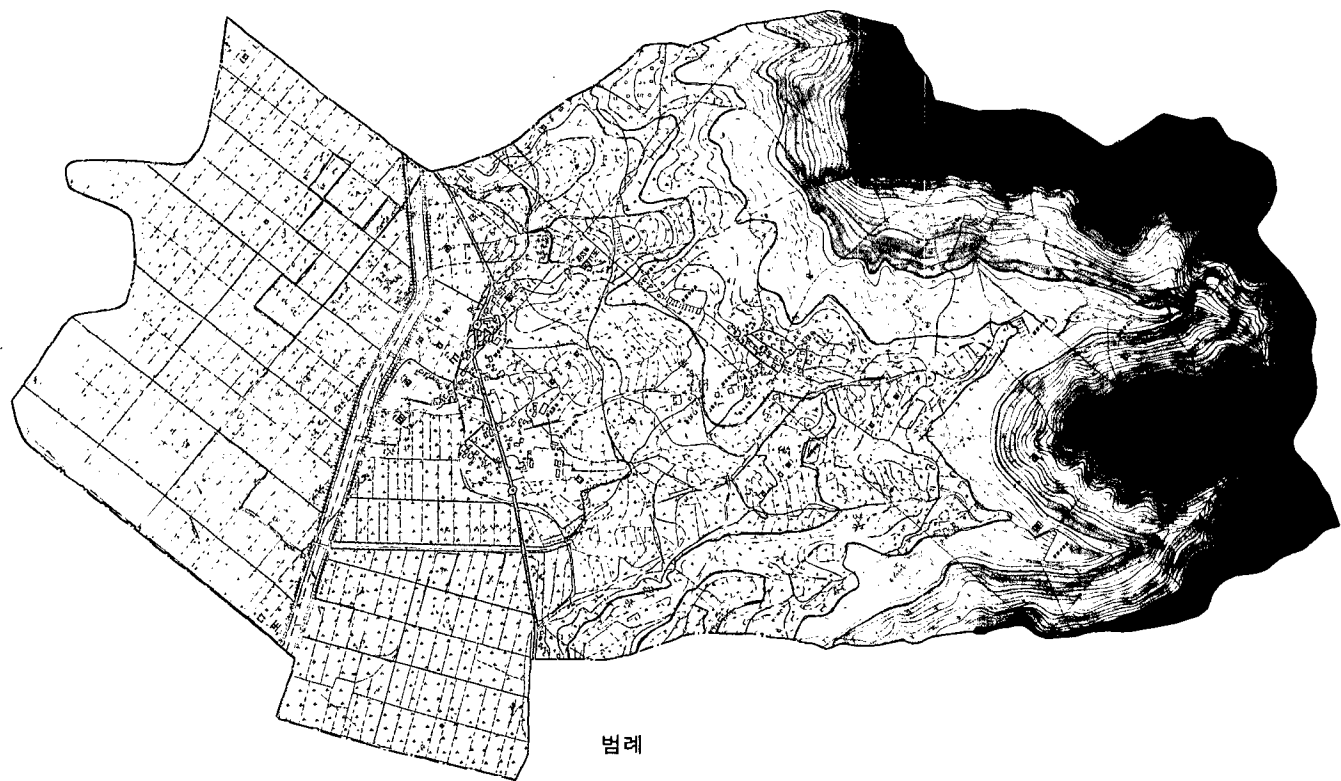


그림 4-2 경사도

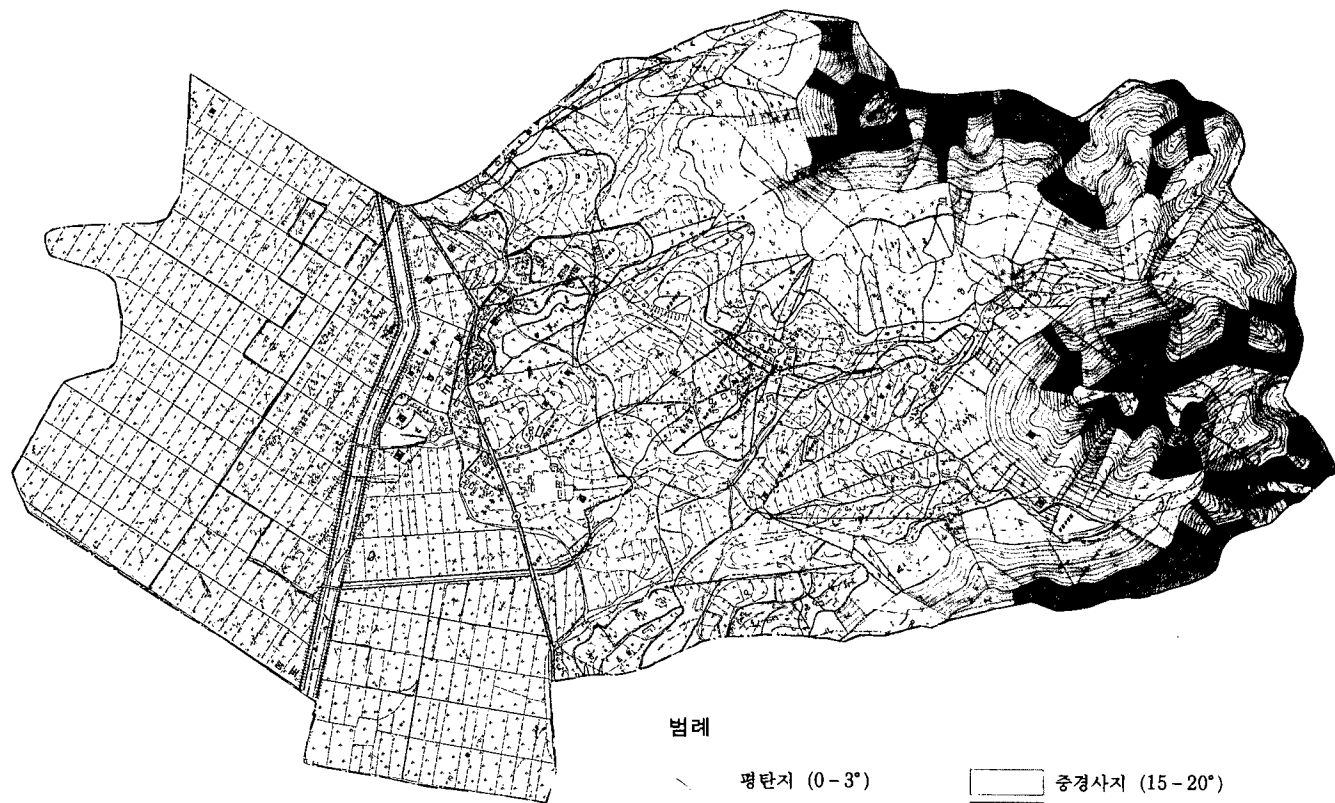


그림 4-3 배향도

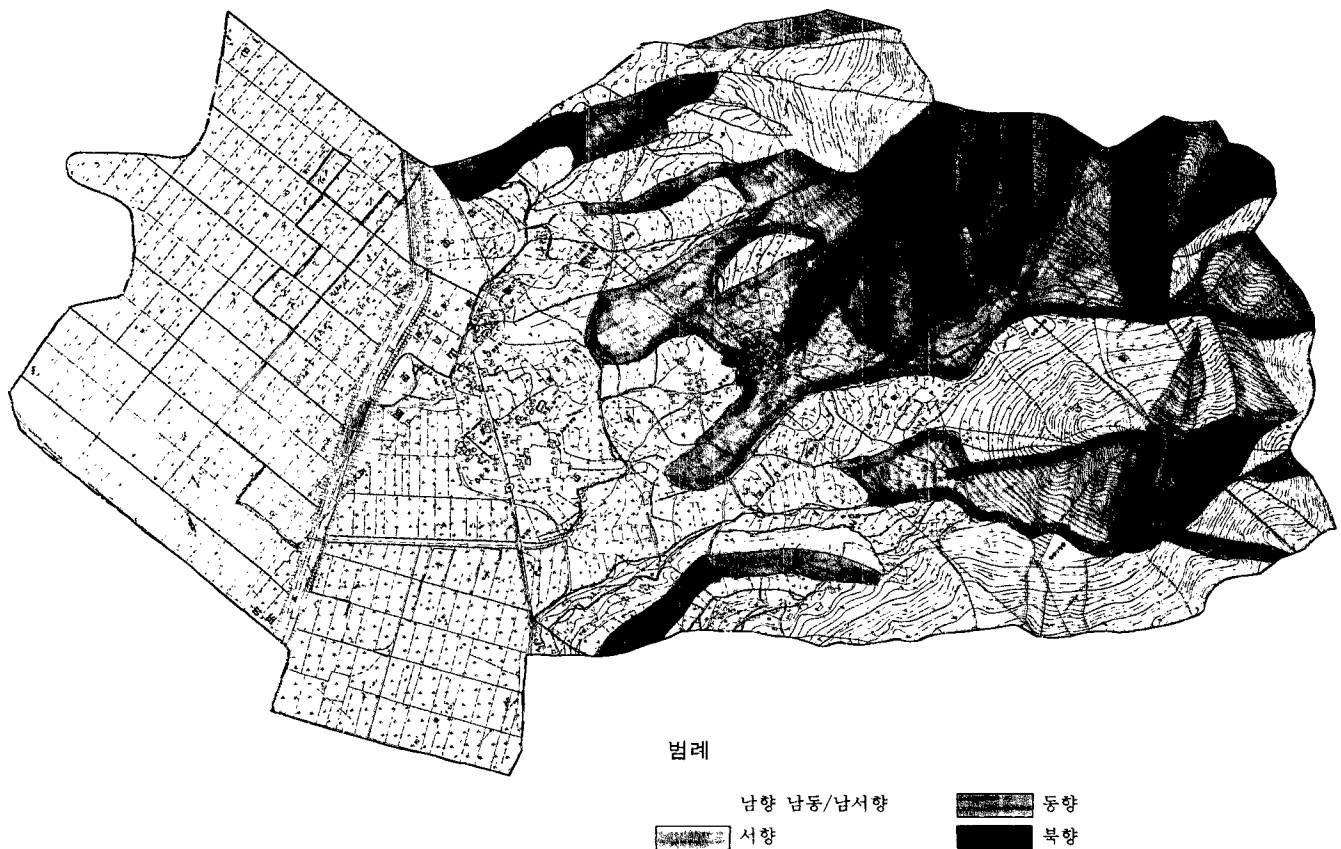


그림 4-4 토양도

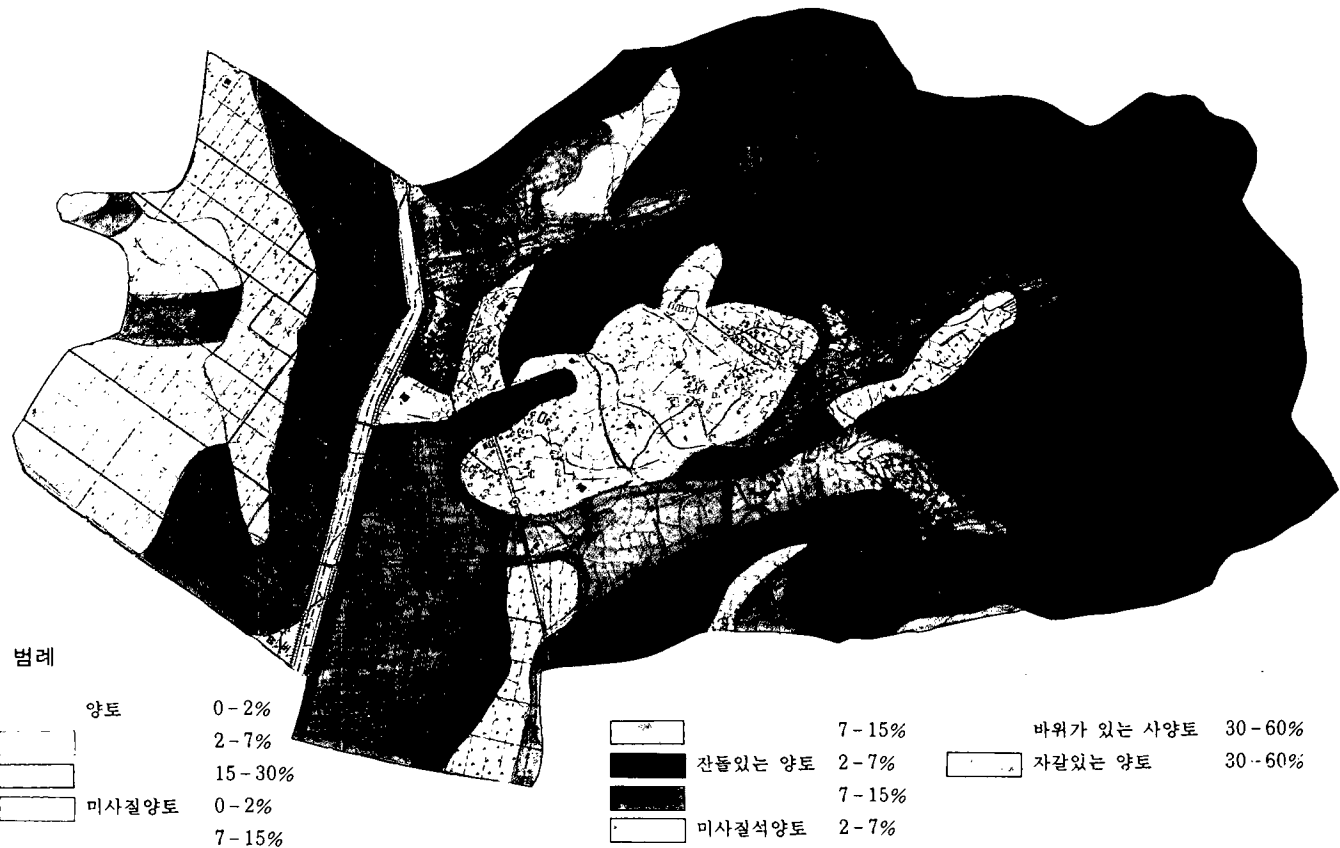
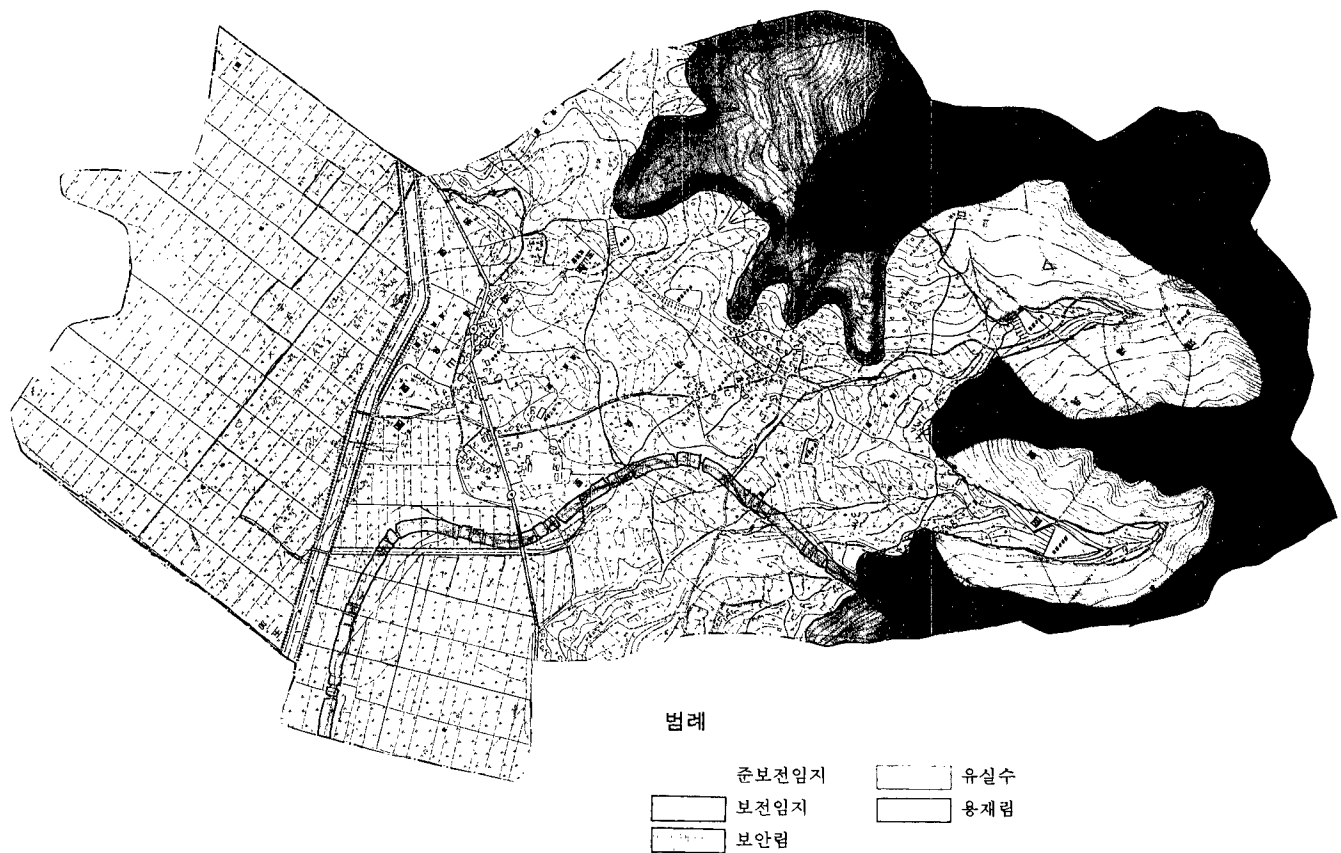


그림 4-5 식생도





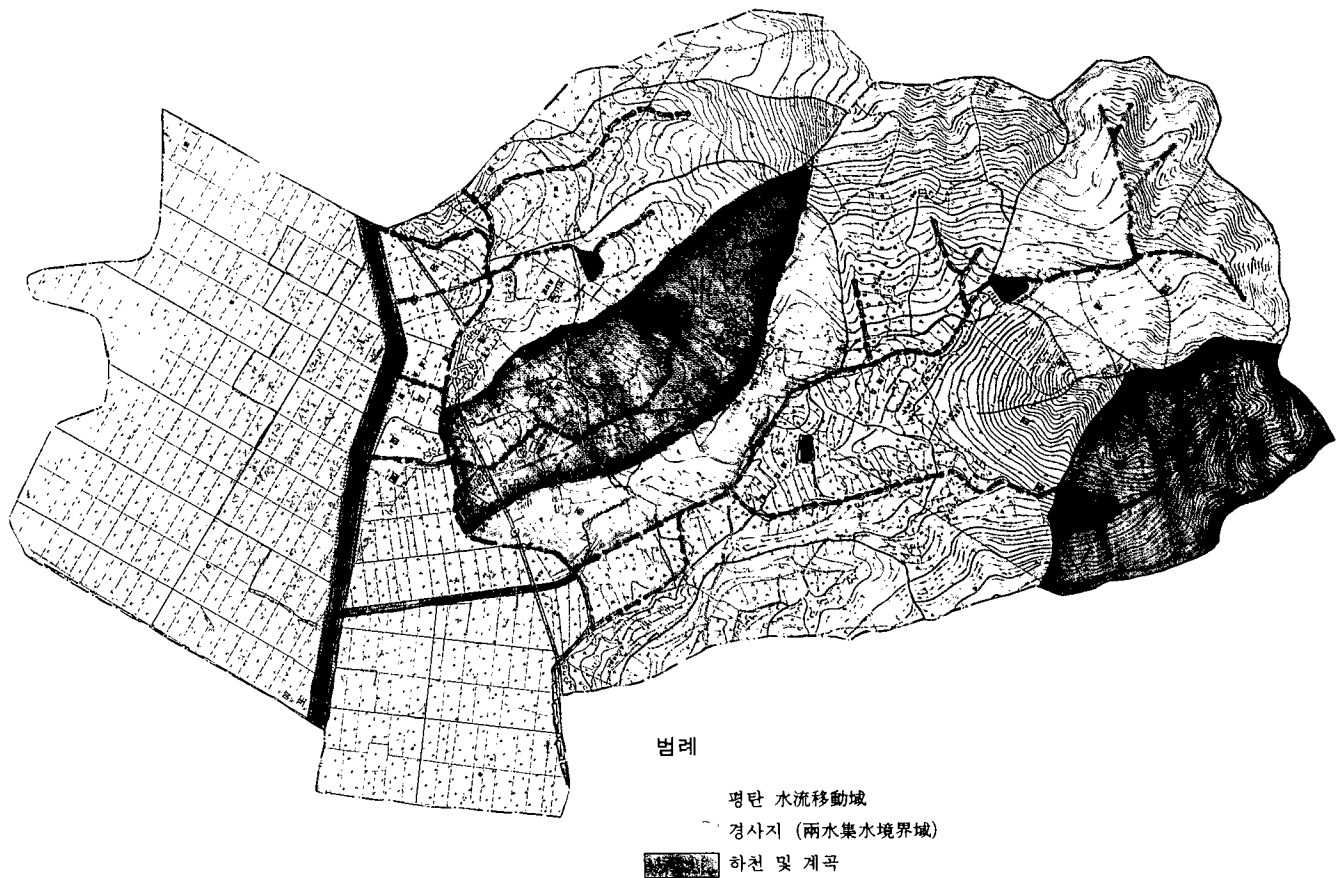


그림 4-7 주거개발 적지

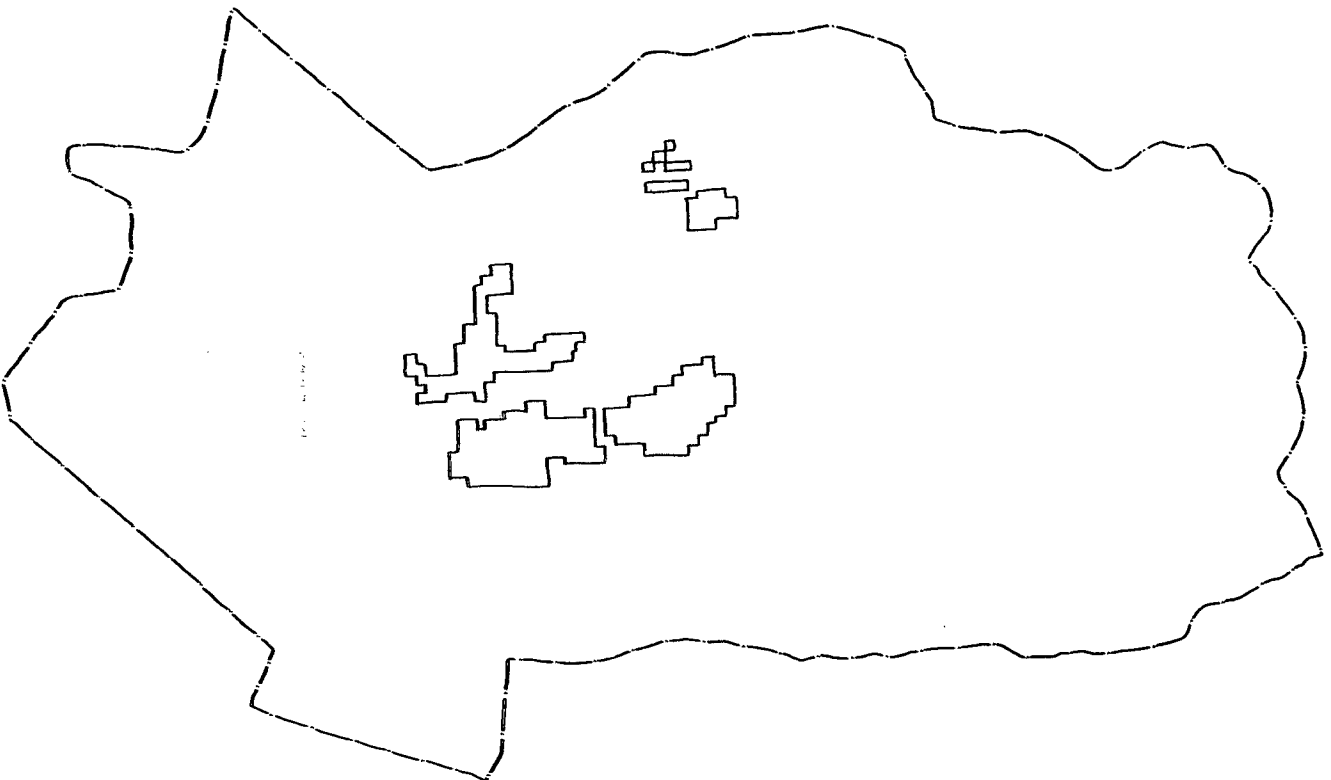


그림 4-8 농지개발 적지

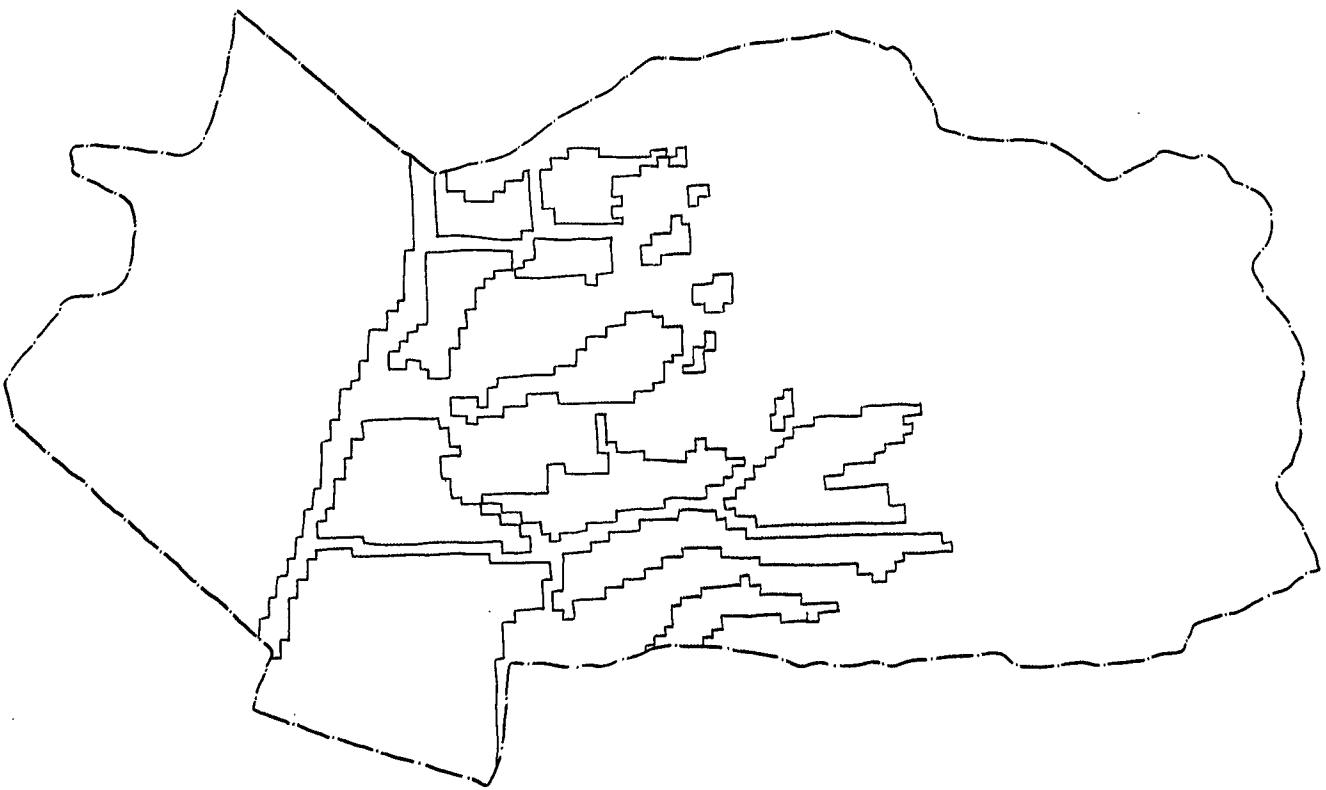


그림 4-9 산림 조성 적지

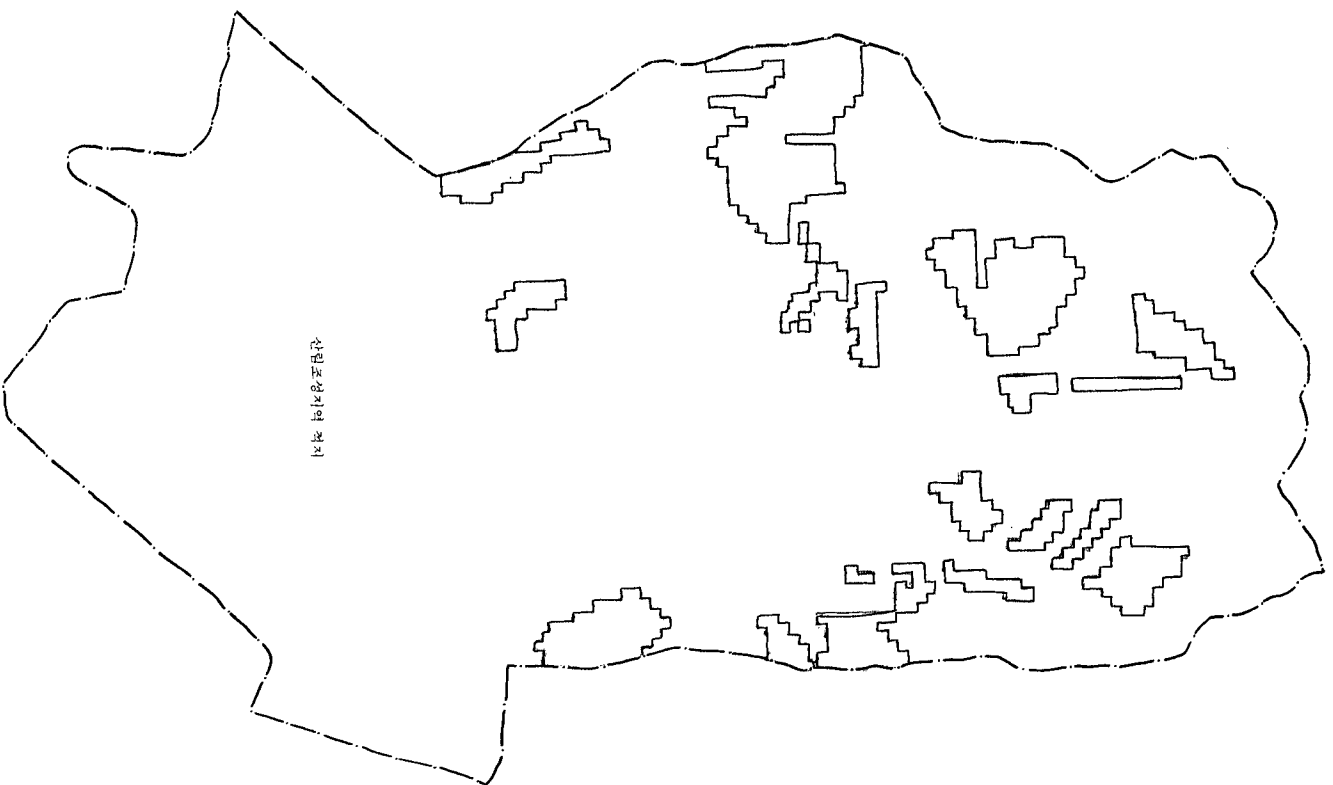


그림 4-10 자연환경이용 적지

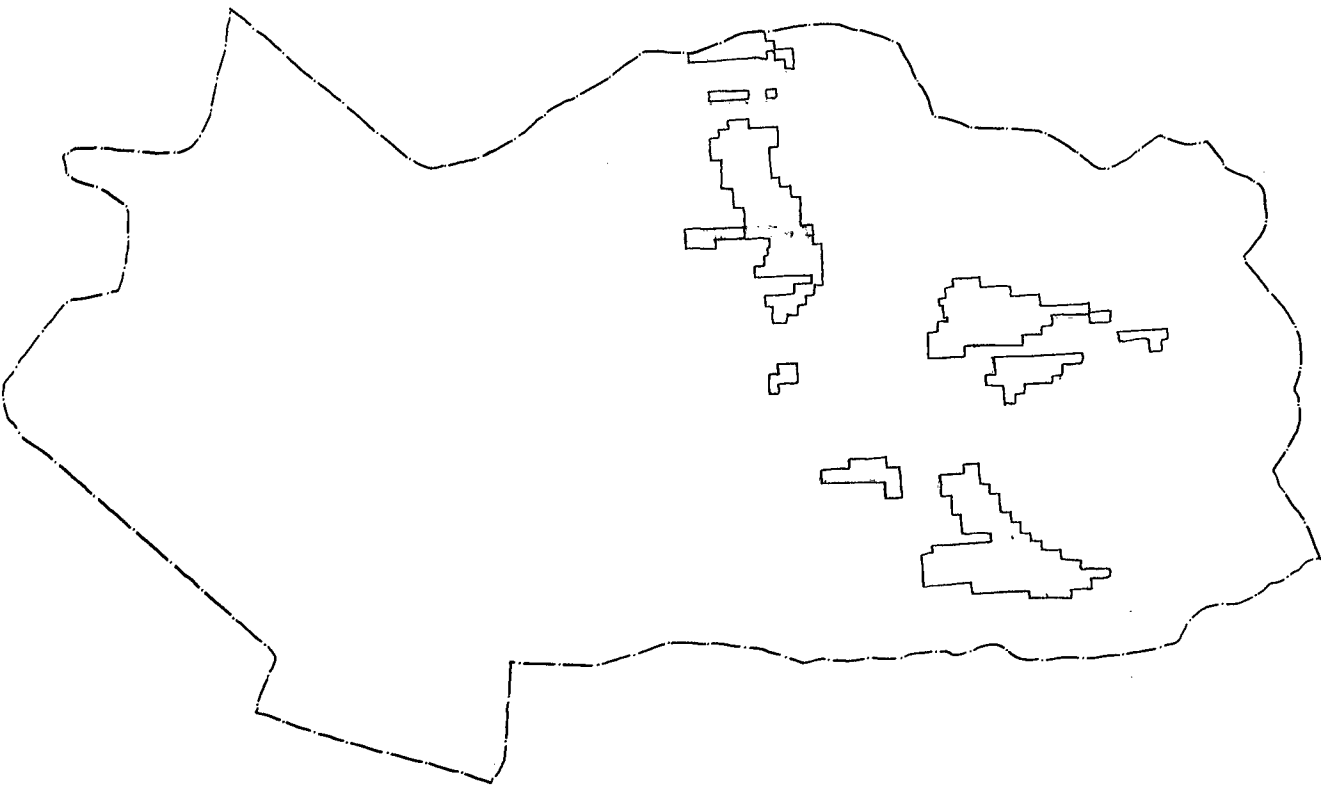


그림 4-11 취락생태계 보전 적지

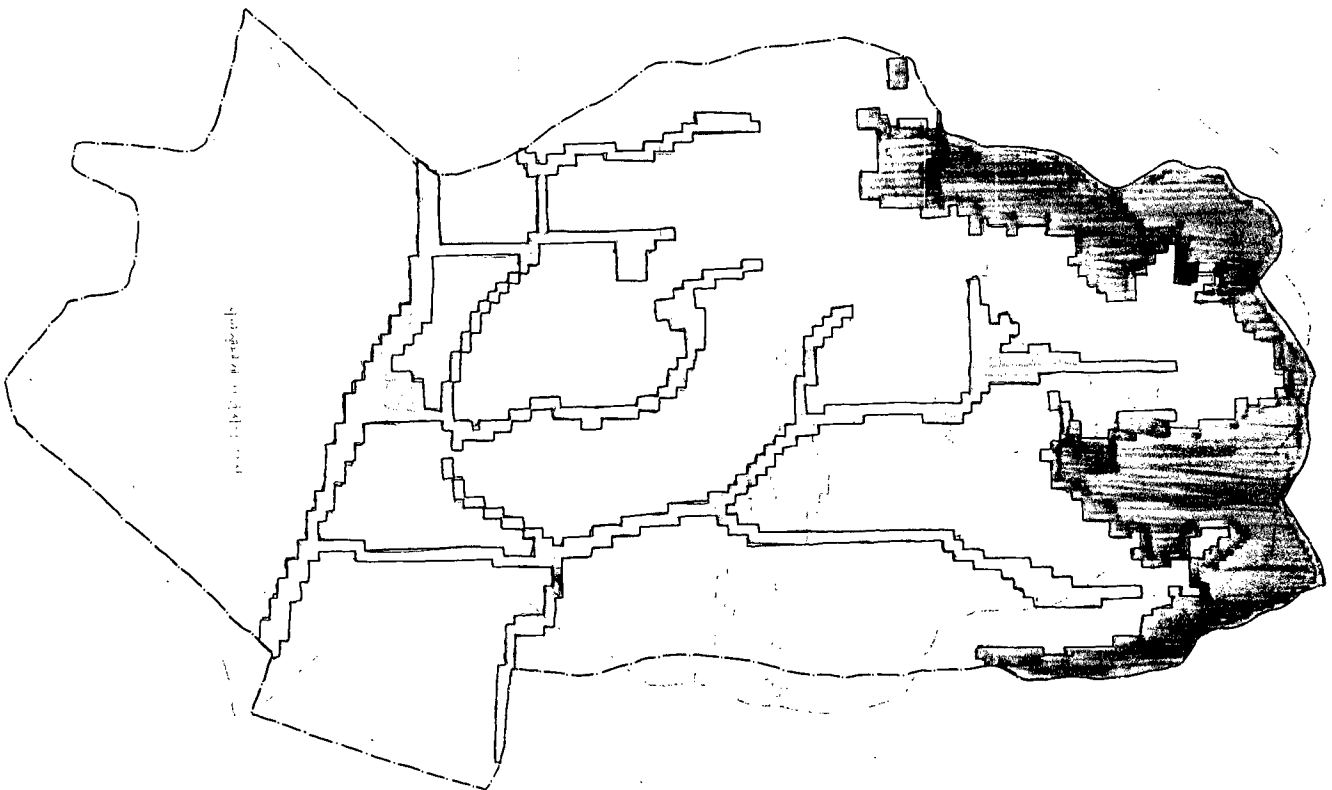


그림 4-12 자연환경 보전 적지

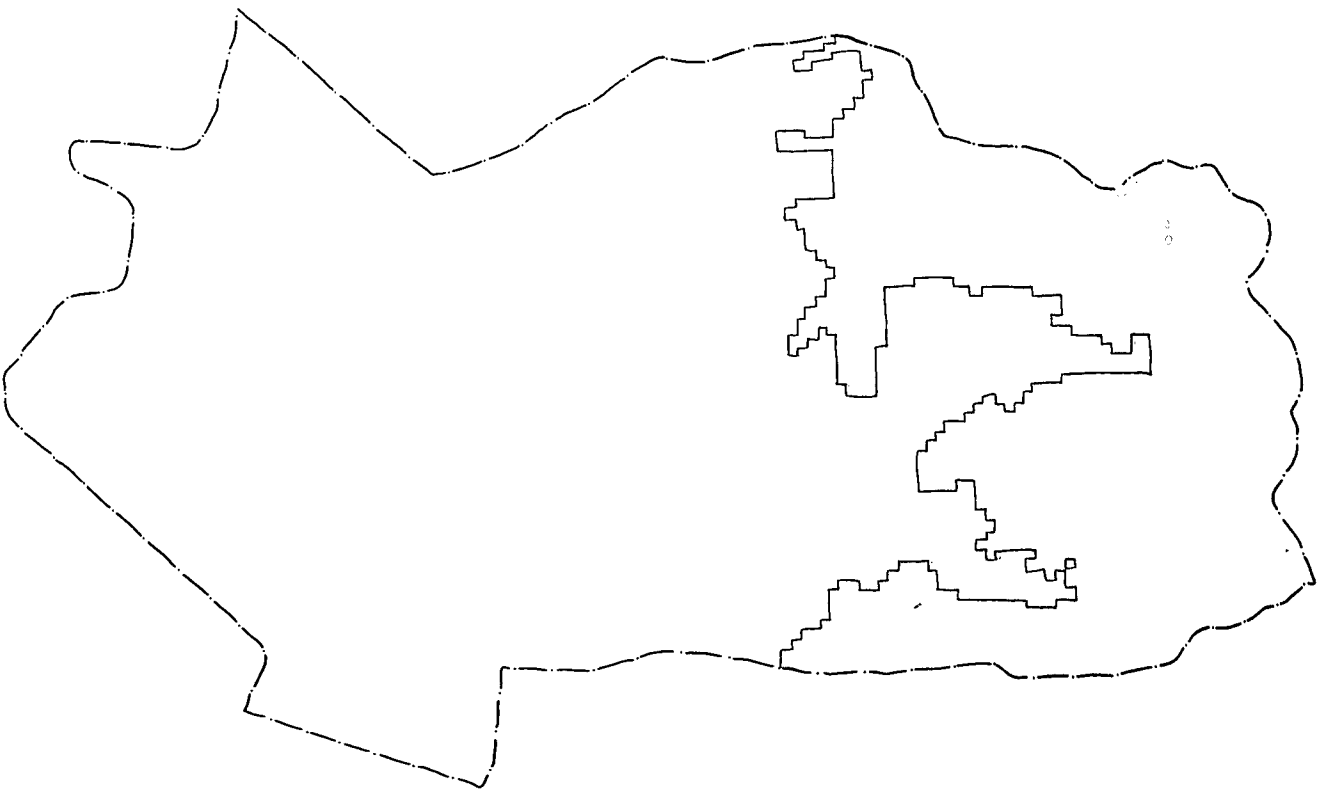


그림 4-14 홍양2리 토지이용계획도



## 범례

논	축사·방목장	자연환경이용지역
밭	주택지	산림
시설원예	마을복지·편익센터	수로
전답겸용지	마을소공장	



## 부록: 농가 file(1991.6 현재)

## 1, 인구, 가족, 노동력

농가 번호	가 구 조					동 거 가 족		전출 자수	노 동 력 표기방법:종류, 종사 자수(평균연령)
	성명	성별 (1)	연령	직업 (2)	학력 (3)	형태 (4)	가족수		
1	김충환	1	45	1	1	C	6	1	농업2(44.5), 학생3 (17.7)
2	김형옥	1	42	1	2	C	4	0	농업2(40.5)
3	방균일	1	41	1	3	F	6	1	농업1(41), 농+비 농업1(39), 학생1 (16), 노령2(83.5)
4	유준중	1	58	1	1	F	7	2	농업4(44.5)
5	김형찬	1	59	1	1	F	5	3	농업4(41.3)
6	이순용	1	48	1	3	C	4	2	농업2(48), 학생2(16)
7	오태순	2	60	5	0	A	1	2	
8	박복규	1	64	1	1	B	2	6	농업2(58.5)
9	나아지	2	90	5	1	A	1	1	노령1(90)
10	이성희	1	58	2	1	I	8	5	농업2(58), 학생2 (16), 취업대기1(21)
11	이점백	1	67	1	0	B	2	8	농업1(58), 질병1(67)
12	김양희	2	50	2	1	G	3	3	농업1(50)
13	이이동	1	80	1	1	B	2	0	농업2(81)
14	손재남	1	61	1	3	B	2	4	농업2(58.5)
15	신재갑	1	69	1	2	F	3	2	농업1(39), 농+비 농업1(40), 학생2 (17.5), 노령1(75)
16	정태만	1	62	1	1	B	2	4	농업2(58.5)
17	방균만	1	40	1	1	F	7	0	농업1(39), 농+비 농업1(40), 학생2 (17.5), 노령1(75)
18	김영환	1	35	1	2	I	6	0	농업2(34.5)

## 1. 인구, 가족, 노동력(계속)

농가 번호	가 구 조					동 거 가 족		전출 자수	노 동 력 표기방법:종류 종사 자수(평균연령)
	성명	성별 (1)	연령	직업 (2)	학력 (3)	형태 (4)	가족수		
19	박우빈	1	49	1	3	B	2	2	농업1(43), 농+비 농업1(49)
20	소삼영	1	51	1	1	B	2	5	농업2(52)
21	임대택	1	43	1	1	C	4	0	농업1(43), 농+비 농업1(43)
22	김혁환	1	49	1	1	C	3	3	농업2(47.5), 학생1(17)
23	도정희	2	55	1		D	2	5	농업1(55), 학생1(17)
24	이철규	1	47	1	0	C	5	1	농업2(46), 학생1(15)
25	오달재	1	54	5	1	G	2	0	노령1(81), 질병1(54)
26	김종헌	1	53	1	1	C	3	3	농업2(49)
27	김종복	1	35	1	3	C	5	0	농업2(34.5)
28	구평환	1	52	1	3	B	2	4	농업2(52)
29	김종락	1	67	1		B	2	6	농업2(64.5)
30	김경태	1	44	1	1	C	4	0	농업1(45), 농+비농1 (44), 학생1(15)
31	방균태	1	46	1	1	C	6	0	농업1(46), 학생2(17)
32	백정기	2	64	5	0	A	1	7	
33	김능원	1	62	1	0	G	6	5	농업2(60.5)
34	최동진	1	36	4		C	4	0	비농업1(36)
35	이수홍	1	62	1		C	4	6	농업2(58.5), 학생2(18)
36	유동하	1	45	1	1	F	6	2	농업2(43.5), 학생2 (18), 노령2(71)
37	박동규	1	40	1	1	B	2	8	농업2(38)
38	윤예중	2	68	1		A	1	4	농업1(68)

## 1. 인구, 가족, 노동력 (계속)

농가 번호	가 구 조					동 거 가 족		전출 자수	노 동 력 표기방법:종류종사 자수(평균연령)
	성명	성별 (1)	연령	직업 (2)	학력 (3)	형태 (4)	가족수		
39	박난희	2	37	5	1	D	3	1	
40	한복규	1	63	1	0	B	2	4	농업2(61.5)
41	김철환	1	28	2	1	D	3	3	농업2(41.5), 농+ 비농1(30), 학생1 (18), 노령1(82)
42	이장규	1	30	1	2	F	5	5	농업2(43)
43	현옥선	1	69	1	0	F	7	5	농업3(55.3)
44	김동선	1	64	1	0	B	2	5	농업2(62)
45	허창록	1	64	1	1	B	2	6	농업2(56)
46	백춘자	2	49	2	0	A	1	5	날품1(49)
47	임창재	1	57	1	1	B	2	6	농업2(56.5)
48	박문규	1	55	1	1	C	3	5	농업2(54)
49	이창균	1	31	3	3	C	3	0	농업2(30.5)
50	김승환	1	30	3	2	C	3	0	농업1(29), 농+ 비농1(30)
51	소인영	1	53	1	1	C	5	4	농업2(53), 학생2(17)
52	김옥태	1	46	1	1	C	6	0	농업2(44.5), 학생2(16.5)
53	김용태	1	52	1	1	F	7	3	농업3(42), 노령2(83.5)
54	김종호	1	59	1	1	C	3	5	농업2(56), 학생1(18)
55	김종성	1	60	1	1	B	2	5	농업2(59)
56	서재식	1	65	1	0	B	2	6	농업2(64)
57	조규룡	1	78	5	0	G	6	5	노령2(76.5)
58	이환규	1	51	1	1	C	3	4	농업2(50), 학생1(18)
59	방균환	1	57	1	1	B	2	4	농업2(57.5)

## 1. 인구, 가족, 노동력 (계속)

농가 번호	가 구 조					동 거 가 족		전출 자수	노 동 력 표기방법:종류중사 자수(평균연령)
	성명	성별 (1)	연령	직업 (2)	학력 (3)	형태 (4)	가족수		
60	박덕규	1	56	1	1	B	2	3	농업2(53.5)
61	천 왕	1	50	4	4	B	2	3	비농업1(50)
62	김병화	1	52	1	1	C	3	4	농업2(52), 학생1(17)
63	소수영	1	58	1	1	F	7	5	농업3(48)
64	김기순	2	76	5	0	A	1	6	노령1(76)
65	김용덕	1	40	2	1	F	5	1	농업2(49), 농+ 비농1(38)

## 〈보 기〉

- (1) 성별 : ① 남 ② 여
- (2) 직업 : ① 농업 ② 농업+비농업 ③ 비농업 ④ 학생 ⑤ 무직
- (3) 학력 : ① 무학 ① 국졸 ② 중졸 ③ 고졸 ④ 대졸이상
- (4) 가족형태 : A:단신가구, B:부부, C:부부 + 자녀, D:편부부 + 자녀,  
F:(편) 부모+부부+(자녀), G:(편) 부모+부부중1+(자녀),  
I:확대가족



단 위:  $m^2$ [illegible]



## 3. 시설원예, 축산 및 농외활동

단위: 동,㎡, 마리, 일, 백만원

농가 번호	시설원예 (딸기)		축 산					농 외 활 동			
	시설수	면적	계	한우	돼지	닭	염소	업종	종사자수	취업일수	연소득
1	6	2620	1				1				
2	4	1719									
3	5	3000	21			1	20	소매업	1	365	
4	7		1			1					
5	6	2620	300		300						
6	5										
7			3				3				
8	3										
9											
10			1		1						
11											
12	4	2062	1			1					
13											
14			1		1						
15	5	3680	2	2							
16			1		1						
17	6	2695						목 공	1	180	
18	5	2486									
19	4	2148						소형 판정	1	50	
20	6	2620									
21	3	860						목 공	1	100	





## 3. 시설원에, 축산 및 농외활동(계속)

단위: 동, m<sup>2</sup>, 마리, 일, 백만원

농가 번호	시설원예(딸기)		축 산					농 외 활 동			
	시설수	면적	계	한우	돼지	닭	염소	업종	종사자수	취업일수	연소득
44											
45			2	2							
46											
47								정미소	2		
48	4	1729									
49								음식점	1	320	
50								목공	1		
51	7	3000									
52	8	3438									
53	8	3438									
54	3	1289									
55	5	2148	2		2						
56			2		2						
57											
58	5	2148									
59	6	2620									
60	4	2214									
61											
62	6	2620									
63	7	2578									
64											
65			35				35				

## 4. 농기계보유

농가 번호	총보유 대수	기종별구입년도								
		경운기	트랙타	이앙기	바인더	콤바인	분무기	탈곡기	양수기	건조기
1	3	86				81(고장)		86		
2	2			88			88			
3	2	70					70			
4	3	86					88	89		
5	7	90	83	83	83	83	83	83		
6	1						85			
7										
8	2	89					89			
9										
10	2	84					81			
11	1						87			
12	3	86					86	86		
13										
14	1						86			
15	1						84			
16										
17										
18	2	87					87			
19	2	82					71			
20	2	85					85			
21										
22	3	86					81	86		

[illegible]



## 5. 주택

농가 번호	형 태 (1)	벽 체 재 료 (2)	지 붕 (3)	건 평 (㎡)	방		건 축 시 기	비 고
					총방수	사용방수		
1	2	5	2	80.2	3	3	1985	
2	1	1	5	76.0	3	2	1950	
3	1	1	2	49.6	4	2	1926	
4	1	1	2	28.4	2	2	1954	
5	1	1	2	43.0	3	3	1969	
6	1	1	2	49.6	3	2	1954	
7	1	3	2	28.4	2	2	1932	
8	1	1	3	35.0	3	2	1935	
	1	1	3	17.2	1		1935	
8	1	1	3	84.3	5	1	1937	
	1	1	3	26.4	1	0	1937	
10	1	2	3	33.1	4	2	1956	
11	1	1	4	64.5	3	2	1962	
12	1	1	5	64.5	5	2	1935	
	1	1	5	14.9	2	1	1935	
13	1	1	3	33.1	2	2	1948	
14	1	2	5	49.6	3	1	1935	
15	1	1	3	44.3	3	2	1945	
16	1	3	2	31.2	2	2	1940	
	1	3	2		1	1	1979	
17	1	3	2	37.5	3	3	1973	
	1	3	2	17.5	1	1	1974	
18	1	1	2	43.6	3	3	1938	
19	1	1	2	31.1	2	2	1957	
20	1	1	3	49.6	2	2	1958	
21	1	1	3	49.6	2	2	1950	

## 5. 주택(계속)

농가 번호	형 태 (1)	벽 체 재 료 (2)	지 붕 (3)	건 평 (㎡)	방		건 축 시 기	비 고
					총방수	사용방수		
22	1	1	5	64.8	3	2	1958	
23	2 1	3 1	5 3	67.2 17.5	5 2	2 0	1972 1960	
24	1	1	3	29.1	2	2	1965	
25	1	3	2	19.8	1	1		
26	3	2	2	49.6	3	2	1976	
27	1	1	3	51.6	2	2	1941	
28	2 1	4 3	4 2	112.4 43.0	3 3	1 0	1980 1978	
29	1 1 2	1 1 2	3 3 2	33.1 26.4 31.1	2 1 3	0 0 1	1943 1943 1983	
30	1	1	1	31.1	2	2	1960	
31	2	3	2	76.0	3	3	1984	
32	1	3	5	64.8	3	1	1975	
33	1 1	2 2	2 3	35.0 17.5	2 2	2 0	1956 1956	
34								
35	1	3	2	33.1	3	3	1848	
36	1	1	2	33.1	3	3	1940	
37	3	3	2	70.1	3	3	1976	
38	1	1	3	47.6	3	1	1948	
39	1	1	5		3	2		
40	1 1	1 1	5 2	36.4 39.6	2 2	2 0	1920 1982	자녀, 손님 방문시 이용

## 5. 주택(계속)

농가 번호	형 태 (1)	벽 체 재 료 (2)	지 붕 (3)	건 평 (㎡)	방		건 축 시 기	비 고
					총방수	사용방수		
41	1	1	3	22.1	2	2	1979	
	1	2	2	48.0	2	2	1982	
42	1	2	5	39.7	3	1	1938	
43	1	1	3		2	2	1938	
	2	2	4		4	4	1991	1991.6 현재 신축중
44	1	2	2	63.5	3	1	1982	
45	1	1	3	33.1	2	2	1955	
	1	2	2	10.9	1	0	1955	자녀, 손님 방문시 이용
46	3	3	2		3	1	1960	
47	1	1	5	33.1	3	2	1948	정미소
48	1	1	1	24.1	3	2	1924	
49	2	3	2	41.4	3	1	1978	
50	2	2	2	63.0	4	2		
51	1	1	5	23.1	5	3	1976	
52	1	1	2	49.6	2	2	1946	
63	1	3	3	55.0	2	2	1973	
	1	3	3	11.6	2	2	1976	
54	1	1	3	49.6	2	2	1970	
55	1	3	5	37.7	3	2	1972	
56	1	1	3	31.1	2	2	1946	
	1	2	2	29.9	2	1	1986	
57	1	1	3	72.4	3	3	1944	
	1	3	2	37.4	2	2	1981	
58	1	1	3	40.0	3	2	1960	
59	1	2	5	56.5	3	1	1935	



## 5. 주택(계속)

농 번 호	형 태 (1)	벽 체 재 료 (2)	지 붕 (3)	건 평 (㎡)	방		건 시 기	비 고
					총방수	사용방수		
60	1	1	2	29.8	3	3	1924	
61								
62	2	4	4	72.7	3	2	1990	
63	3	2	2	63.5	4	5	1982	
64	1	1	2	57.9	3	1	1960	
65	1	3	2	28.4	1	1	1954	
	1	3	2	12.6	1	1	1954	
	1	3	2		1	1	1985	

〈보 기〉

(1) 형태 ① 한옥 ② 양옥 ③ 개량한옥 ④ 기타

(2) 벽체 ① 흙벽 ② 시멘트 벽돌 ③ 블록 ④ 붉은 벽돌 ⑤ 기타

(3) 지붕 ① 초가 ② 스텔트 ③ 기와 ④ 슬라브 ⑤ 함석 ⑥ 기타

## 6. 부속사

농가 번호	종류 (1)	벽체 (2)	지붕 (3)	건평 (㎡)	건축시기	비고
1	3	2	2		1976	개사, 농기구 보관
2						
3	1	1	2	17.5	1930	
4	1	2	2	12.6	1954	
5	3			495.9	1991	툰밭발효 돈사
6	1	1	2			
7	1	2	2	19.8	1974	
8						
9	1	1	5	21.5 17.2	1037 1937	
10	1	1	3	17.6	1956	노후로 사용 중단
11	1	3	3	23.1	1962	
12	4	1	5	11.9	1974	
13	1	3	5	18.0		화장실, 재보관, 개우리
14			3	14.4	1974	
15	1 3	2 3	2 2	18.8	1979 1979	돈사
16						
17						
18	4 4	2 2	5 2	22.1 21.8	1958 1975	
19	1	1	1	27.0		퇴비, 농기구 보관, 축사
20	1	2	2	11.9	1974	
21	1	3	2	19.8	1986	
22	1	2	1	17.5	1958	
23	1	2	3	16.2	1974	
24						
25						
26	1	2	2	24.8	1979	

## 6. 부속사(계속)

농 가 번 호	종 류 (1)	벽 체 (2)	지 붕 (3)	건 평 (㎡)	건축시기	비 고
27						
28	1	3	2	33.1	1980	
29	1	3	3	11.9	1974	
30						
31						
32	1	3	2	25.5	1979	
33	1	3	5	17.5	1974	
34						
35	1	1	2	16.5	1974	
36	1	3	5	16.2	1965	
37	1	3	2	16.5	1987	
38	1	2	2	17.5	1974	
39						
40	1	2	4	7.3	1974	
41						
42	1	2	2	57.3	1982	방1개 포함
43						
44	1	2	2	50.2	1982	
45	1	2	2	13.2	1974	방1개 포함
46						
47	1	3	5	74.7	1948	
48						
49	1 2	2 3	2 2	16.5 26.4	1978	고추건조
50	1	2	2	16.5		
51	1	2	5	12.9	1558	
52						
53						
54						

## 6. 부속사(계속)

농가 번호	종류 (1)	벽체 (2)	지붕 (3)	건평 (㎡)	건축시기	비고
55	1	3	3	17.5	1974	
56	1	2	2	11.9	1974	
57						
58	1	3	2	25.0	1981	방1개 포함
59	1	2	5	8.2	1935	
60						
61						
62						
63	1	2	2	50.2	1982	
64	4	3	2	17.2	1960	
65						

## 〈보 기〉

(1) 종류 : ① 창고 ② 작업장 ③ 축사

(2) 벽체 : ① 흙벽 ② 시멘트 벽돌 ③ ब्ल럭 ④ 붉은 벽돌 ⑤ 기타

(3) 지붕 : ① 초가 ② 스텔트 ③ 기와 ④ 슬라브 ⑤ 함석 ⑥ 기타

## 7. 기타 주거시설

농 번 호	대 문 (1)	담 장 (2)	화장실 (3)	목욕탕 (4)	생 활 수 용 (5)	생 활 하 수 (6)	난 방 방 법 (7)	취사연료 (8)
1	1	3	1	1	4	3	2	4
2	1	3	1	4	4	5	3	4
3	2	3	1	4	4	3	3	4
4	2	5	1	4	4	3	2	4
5	3	5	1	4	4	5	2, 1	2, 1
6	1	3	1	4	4	3	3	4
7	1	3	1	4	4		2	1
8	1	3	1	4	4	3	3	4
9	2	2	1	4	4	2	4	4
10	1	3	1	4	4	3	3	4
11	1	3	1	4	4		3	2
12	2	3	1	2	4	3	1	1
13	3	5	1	4	4	4	1	4
14	1	3	1	4			2, 1	4
15	3	3	1	4	4		2	2
16	1	4	1	4	4		1	1
17	1	3	1	4	4		3	2
18	3	3	1	4	2	3	2	4
19	1	3	1	4	4	2	3	4
20	1	3	1	4	4	3	3	4
21	1	3	1	4	4	3	3	1
22	1	3	1	4	4	3	1	4
23	1	3	2	4	4	5	4	4
24	1	3	2	4	4	5	3	4
25	3	5	1	4		3	1	1
26	1	3	5	2	4	3	4	4
27	1	3	2	4	4	2	3	2

## 7. 기타 주거시설(계속)

농 가 번 호	대 문 (1)	담 장 (2)	화장실 (3)	목욕탕 (4)	생 활 용 수 (5)	생 활 하 수 (6)	난 방 법 (7)	취사연료 (8)
28	2	3	4	1	4		4	4
29	1	3	2	1	4	3	3	4
30	1	3	1	4	4	3	1	4
31	1	3	1	1	4	3	3	4
32	3	5	1	4	4		1, 3	4
33	3	1	1	4	4	3	2	4
34	3	3	2	1	4	5	4	4
35	1	3	1	4	4		1, 3	4
36	1	3	1	4	4	3	1, 3	4
37	1	3	1	1	4	3	3	4
38	3	3	1	4		2	3	4
39	1	3	1	4	4	2	3	4
40	3	3	1	4	4		1	1
41	3	5	1	4	4	5	3	4
42	1	3	1	4	4	3	3, 5	4
43	1	3	4	1	4	5	4	3
44	1	3	2	4	4	3	3	4
45	1	3	1	4	4	2	3	4
46	1	3	1	4			3, 1	4
47	1	3	1	4	4	3	3	4
48	2	1	1	4	4	3	2	4
49	1	3	1	4	4	3	3	4
50	1	3	1	1	4	3	3	4
51	1	3	1	3	2	3	2	4
52	1	3	1	1	4	3	3	4
53	1	3	1	4			1	4
54	1	3	1	4	4	3	3	4

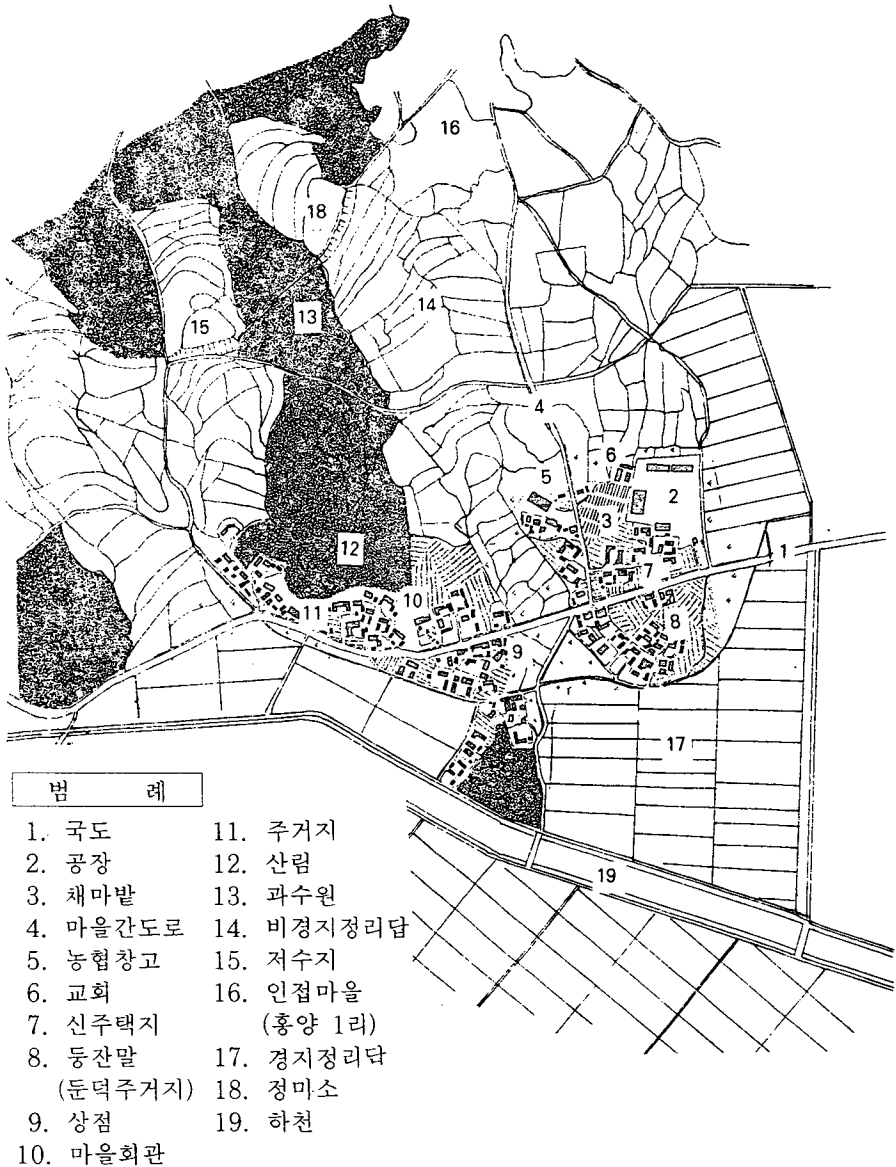
## 7. 기타 주거시설 (계속)

농 가 번 호	대 문 (1)	담 장 (2)	화장실 (3)	목욕탕 (4)	생 활 용 수 (5)	생 활 하 수 (6)	난 방 방 법 (7)	취사연료 (8)
55	1	3	1	4	4	5	4	4
56	1	4	1	4	4	5	1	1, 4
57	3, 4	3	1	4	4	3	3	4
58	1	3	1	4	4	1	3	2
59	2	3	1	4		2	4	4
60	1	1	1	4	4	3	3	4
61	3	3	4	1	4	3	4	4
62	3	5	4	1	4	3	4	4
63	1	3	2	1	2	3	4	4
64	1	3	1	4			1, 3	4
65	1	3	2	4	4	2	3	4

## 〈보 기〉

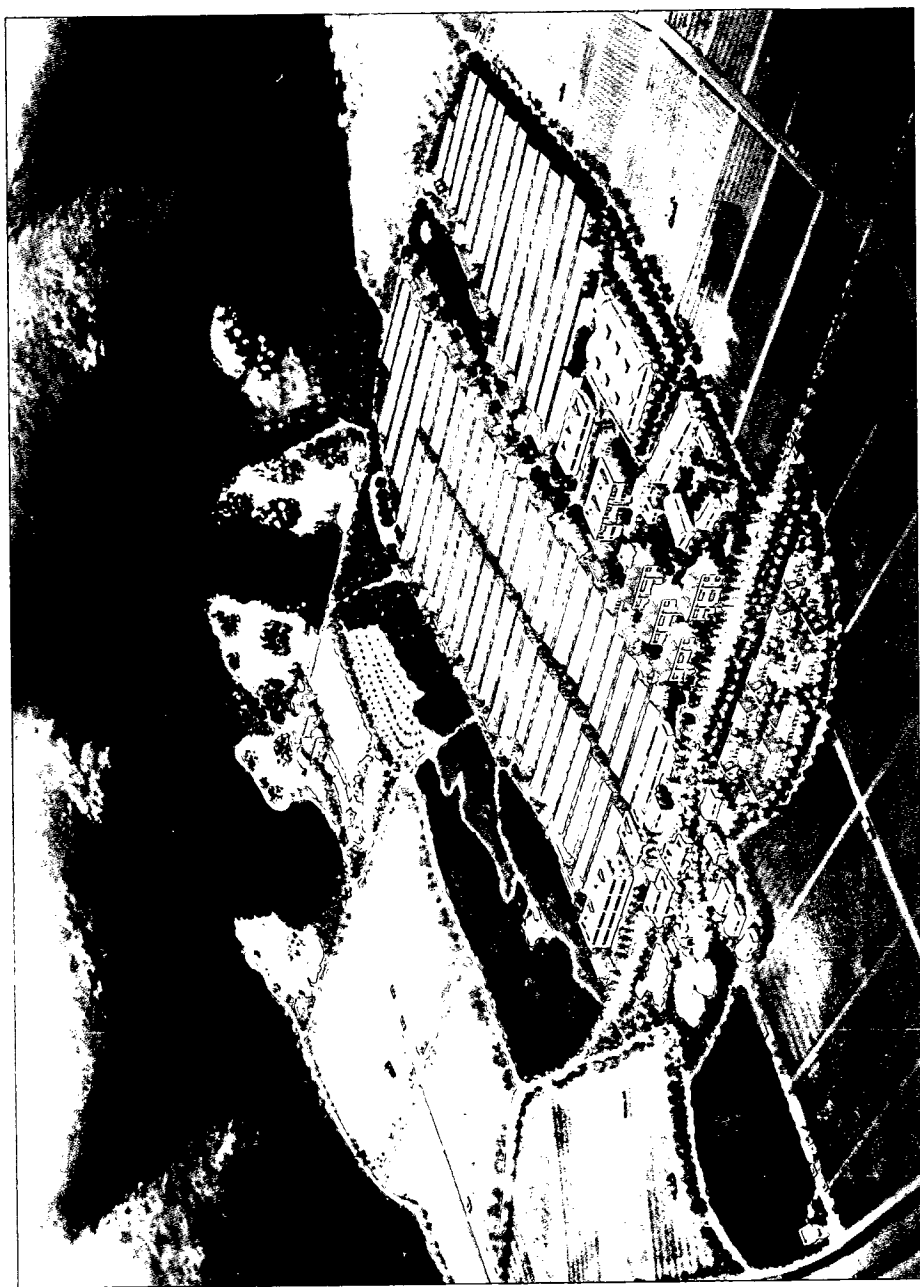
- (1) 대 문 : ① 철재 ② 나무대문 ③ 없음
- (2) 담 장 : ① 토담 ② 돌담 ③ 블록담 ④ 나무울타리 ⑤ 없음
- (3) 화 장 실 : ① 재래식 ② 옥외개량 ③ 옥외수세식 ④ 옥내수세식
- (4) 목 욕 탕 : ① 옥내 ② 옥외 ③ 마을공동탕 ④ 없음
- (5) 생활용수 : ① 간이상수도 ② 개인우물 ③ 공동우물 ④ 자가점프 ⑤ 기타
- (6) 생활하수 배출형태 : ① 하수도를 통해 ② 논밭으로 ③ 하천(개울)으로  
④ 마을안길로 ⑤ 농업용배수로
- (7) 난방방법 : ① 장작(화목) ② 연탄아궁이 ③ 연탄보일러  
④ 석유보일러 ⑤ 가스보일러
- (8) 취사연료 : ① 장작 ② 연탄 ③ 석유 ④ 가스

## 8. 현재의 마을 모습





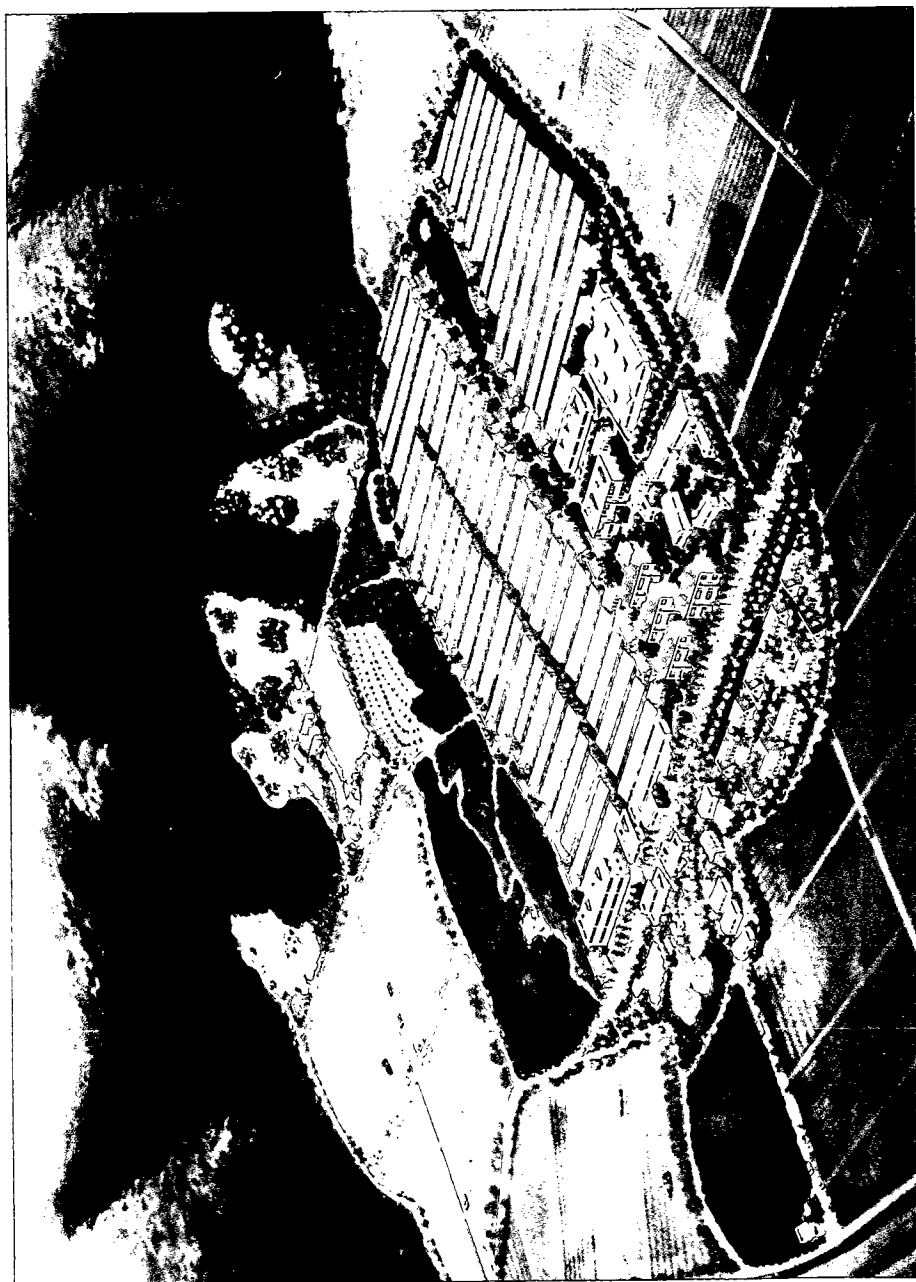
## 9. 마을 조감도



빈

면

## 9. 마을 조감도



빈

면

연구보고 250-2

2000년대를 향한 농어촌지역 종합개발 구상 ②

충남 부여군 홍산면 홍양리

시범마을 종합정비계획

---

적은날 1991. 12.                      펴낸날 1991. 12.

발행인 허 신 행

펴낸곳 한국농촌경제연구원(962-7311~5)

①③④-④⑤④ 서울특별시 동대문구 회기동 4-102

등 록 제5-10호(1979. 5. 25)

적은곳 (주)문 원 사 739-3911~4

---

- 이 책에 실린 내용은 출처를 명시하면 자유로이 인용할 수 있습니다. 무단 전재하거나 복사하면 법에 저촉됩니다.
- 이 연구는 본연구원의 공식견해와 반드시 일치하는 것은 아닙니다.