

廢校된 國民學校를 活用한 觀光農園 開發方案에 관한 研究

안동만

(서울대학교 농업생명과학대학 조경학과)

Adaptive Reuse Planning of Closed Elementary Schools for Tourist Farms

Ahn Tong-Mahn

Dept. of Landscape Architecture, Coll. of Agric. and Life Sciences,

Seoul Nat'l Univ., Suwon 441-744, Korea

Abstract

Many farmers have given up farming and left their villages moving to the cities. One of some conspicuous results is the increased number of closed elementary schools in the rural areas. The Ministry of Education maintains most of them expecting U-turn, or return, of the farmers in the future. But the unused facilities are decaying rapidly and it costs much to maintain. On the other hand, local people hopes the closed schools be developed somehow to help the depressed rural society. I suggest that the closed schools should be rehabilitated as tourist farms. This will minimize school facilities maintenance burdens and help many local farmers enter the tourist farm business as they may rent the building quite cheap.

The local government, the agricultural cooperative, and the local farmers should jointly take part in the development and management processes. The school rooms may be rehabilitated as lodge, farm market, restaurant, and guest rooms. Former teacher's room may be kept and used by the alumni association. Playing field may house various sports and recreational facilities. Private farmlands adjacent to the school may be leased out by 5 pyung units to those who wish to engage in farming. Visitors and participants are to be scouted from large urban apartment complexes and kindergartens. Various educational and cultural programs and events are recommended to be provided. Some legal adjustments are necessary to make it possible that the public school facilities are leased by private organizations for commercial uses.

I. 서 론

都市에서는 여가수요의 증대, 자동차의 보급확대, 여가 패턴의 변화, 자연환경에 대한 관심이 고조되는 반면, 農漁村은 쾌적한 자연환경과 농업과 관련된 다양한 휴양자원을 충분히 활용하지 못하는 실정이다. 농어촌 휴양자원을 개발하여 농어촌주민의 소득과 연결시키고, 증가하는

국민여가수요를 농어촌공간으로 수용, 도시민의 정서함양, 건전한 관광수요의 충족을 이루며 도농간 상호교류의 증대로 농어촌에 대한 이해를 높이도록 하여야 한다. 정부는 農漁村發展特別措置法 및 同施行令에 의해 농의소득원개발의 일환으로 관광농업지구를 지정하여 이를 개발할 수 있는 법적 근거를 마련하였다. 그러나 기존의 관광농원에서 보듯이 많은 농어촌주민에게는 관광농원은 너무 투자비가 많이 소요되는 사업이다.

본 연구는 농촌의 지속적 이농 및 절대인구의 감소로 인해 날로 증가하는 폐교된 국민학교를 활용한 관광농업의 개발방안을 수립하여 제안하는데 목적이 있으며, 현재 적절한 활용방안이 마련되지 못하고 유지관리에 어려움을 겪고 있는 폐교를 관광농원으로 개발함으로써 낙후된 농어촌지역의 활성화 및 도시민의 건전한 레크레이션 활동촉진, 도농간 상호교류를 통한 이해의 증진에 기여할 수 있도록 하고자 하는 것이다.

II. 폐교된 국민학교를 활용한 관광농업 개발 방안

1. 폐교된 국민학교의 현황 및 활용상의 문제점

〈표 1〉 농어촌 폐지학교 재산관리 현황

시도별	폐교수(82-92)	매각	반환	보존	활용
부 산	1(1)		1(1)		
대 구	4(4)	3(3)		1(1)	
대 전	4(2)	3(1)			1(1)
경 기	60(55)	12(10)	3(3)	37(35)	8(7)
강 원	66(55)	36(28)	8(7)	15(14)	7(6)
충 북	66(62)	21(19)		37(35)	8(8)
충 남	34(24)	3(2)		22(14)	9(8)
전 북	76(63)	16(14)		44(36)	16(13)
전 남	105(87)	10(9)	1(1)	80(66)	14(11)
경 북	92(65)	31(20)		51(38)	10(7)
경 남	87(72)	23(16)		55(48)	9(8)
제 주	10(10)	4(4)		5(5)	1(1)
계	605(500)	162(126)	13(12)	347(292)	83(70)

자료:교육부, ()는 분교장수로 전체수에 포함

국민학교 폐교결정은, 6학급 이하로서 학생수 180명 이하인 곳, 통합가능학교가 통학거리내의 인근지역에 존재하며 지역주민의 반대가 없을 때에 道教育委員會 행정과에서 하며, 활용과 보존 등의 재산관리는 재무과에서 담당한다. 그리고 활용은 도교육감이 최종승인하는데, 공

교육부는 82년부터 소규모 학교 통폐합작업을 추진하여 92년 현재 폐교현황은 〈표 1〉과 같고, 학생수가 급격히 줄어들어 정상적인 학교운영이 불가능한 농어촌 및 산간벽지의 국민학교가 1993년 231개교, 1994년 269개교가 추가로 폐교될 계획이다. 대부분 관리인을 배치하지 못하여 화재위험 및 건물의 파손은 물론 불건전한 장소로 이용될 우려가 있다. 그러나 장래 도시인의 농촌으로의 귀환 가능성에 대비하여 보존 필요성이 있고, 상당수는 지역주민의 회사, 독지가의 학교용지 기증에 의하여 설립된 것이고, 학교가 지역사회의 집회 또는 문화전달의 중추적 역할을 수행해 온 점을 감안하여 폐교재산은 일반인에게 매각하지 않고 지역사회에 실정에 맞도록 재활용한다는 방침이다.

공 및 국립법인 외의 개인이나 단체의 활용은 허용되지 않으며 이러한 단체라 할지라도 비영리적 목적으로의 활용만이 허용된다. 또한 교육부는 폐교재산이 투기의 대상이 되거나 청소년 우범지역이 되는 것을 막고, 유지관리에 따른 어려움을 해결하기 위해 지방재정법 시행령의 개

정을 통해 公用이나 公共用的 경우 수의계약이 가능하도록 하는 방안을 추진하고 있는 등 폐교된 국민학교의 활용방안 마련에 부심하고 있는 실정이다. 90년부터 노동부의 직업훈련원설치, 농림수산부의 전통식품가공공장, 체육청소년부의 청소년 수련원, 보건사회부의 노인복지사업에의 활용가능성을 타진하고 있으나, 청소년수련원으로 92년 16개소가 활용되었을 뿐 나머지는 검토중이다.

현재 폐교의 활용 현황은 교육장이나 야영장, 학생수련장, 교직원휴양소, 마을회관 및 공부방 등으로 활용되고 있다. 경기도의 경우 “공유재산 관리계획 집행지침 통보”(경기도 재무 25440-1685, 1992. 9. 28.)에 의하면 “교육청이 청소년수련장(야영장), 교직원수련원 등으로 활용하거나 국가나 지방자치단체 또는 공익단체, 학교법인 등이 활용할 수 있도록”하고 “영리를 목적으로하는 단체등에게 사용 허가하는 일이 없도록”하며 또한, “폐교된 학교재산의 지상에 건축물을 신, 증축 및 개축하는 일이 없도록” 할 것을 지시하고 있다. 한편 경기도 양평군은 “폐교분교장 임대요령”을 마련, 국가 지방자치단체는 5년이하 단기 유상 또는 무상사용허가하고, 비영리 공익단체(종교법인, 학교법인, 의료법인, 사회복지법인 등)에는 공익목적에 한하여 1년간 임대하도록하고 있다.

이상에서 살펴본 폐교된 국민학교의 문제점을 요약하면 다음과 같다. 첫째, 폐교 숫자가 매우 많으며 활용도가 낮고 따라서 관리부담이 늘고 있다. 둘째, 도시인구의 농촌 귀환과 그에 따른 국교생 증가에 대비하여 다시 개교할 수 있는 상태로 유지할 필요가 있다. 셋째, 개인, 민간단체의 영리목적에 위하여 활용할 수 없으며 임대기간도 단기(1년~5년)이다. 넷째, 폐교의 대부분이 낙후된 농어촌지역에 위치하고 있는 점에 비추어 볼때, 농어촌주민의 소득증대나 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 방향으로 활용되어야 한다.

2. 觀光農業의 현황 및 문제점

1) 觀光농업 관련법규

국도이용관리법 제14조는 경지지역, 제15조는 산림보전지역에 1만m²미만의 농어촌휴양지 조성을 허용하고 있으며, 농어촌발전특별조치법 제4장(농외소득원의 개발 촉진) 제21조는 농어촌휴양지의 개발 지원에 관한 사항

도 농외소득증대계획에 포함토록하였고, 제30조의 농어촌휴양지의 개발에서는 개발의 주체, 개발시 필요시설, 기타사업계획에 대해서 정하고 있다. 농어촌발전특별조치법시행규칙 제4장 농외소득원의 개발에서는 농어촌휴양지의 지정절차, 사업계획의 심의, 농어촌휴양지의 지정및 휴양지개발사업계획의 고시에 대해서 규정하고 있다. “농어촌 관광휴양자원 개발사업”은 “관광농업개발, 휴양단지조성, 민박마을조성”으로 이루어진다. 본 연구에서는 그중 “관광농업개발”을 중심으로 다룬다.

농림수산부의 1992년 농어촌 관광휴양자원 개발사업 추진요강에서는 2,000m²이상의 작목임식시설, 직관장, 휴게소, 주차장, 화장실등 기본시설의 설치와 개발모형 및 시설물 설치모형을 제시하였고, 신규지구지정대상지역의 지구당 조성규모는 10,000m²이내, 지구내 시설물설치면적 3,300m²이내로 하고, 국도이용관리법 15조 및 시행령 14조 및 15조에 의거 경지지역과 산림지역이 인접한 경우에는 각각 10,000m² 미만, 총 20,000m²미만, 지구내 시설물 설치면적은 6,600m²이내로 하였고 기존 농장의 확장시는 농지와 산림을 훼손하지 않는 범위내에서 지구지정인접지(농장)를 활용 가능하다고 제시하고 있다.

2) 觀光농업의 개념과 발달과정

관광농업이란 농업을 관광의 한 對象으로한 旅行形態의 하나라고 할 수 있으며, 通俗的으로는 레크리에이션 이용에 適用한 농림어업을 의미하며, 제3차 산업화된 농림어업이라고 할 수 있다. 이것을 좀더 엄밀하게 규정하면 농림어업의 一過程 또는 전부를 레크리에이션의 이용에 開發 또는 對應시켜 관광농림어업을 통해 레크리에이션을 提供하거나 농장을 賃貸하거나 농업생산물의 直販을 기본으로한 농림어업이라고 할 수 있다.

관광농업의 類型은 첫째, 開發主體別로 개인형, 집단형, 지역형(개인+집단)으로, 둘째, 供給形態別로 농산물 채취형, 농산물 판매형, 생산수단 임대형, 장소제공형으로, 셋째, 觀光 活動基準別로 스포츠형, 자연학습형, 피크닉형, 전통학습형, 수련회 중심형, 보양형, 종합형으로, 넷째, 利用期間別로 1, 2, 3, 4계절형으로, 다섯째, 業種別 구분으로 임업형(채취, 채집, 장소제공, 직판), 농업형(대여, 채취, 장소제공, 직판), 어업형(채취, 장소

제공, 내수면어업, 직판)등으로 구분가능하며, 일반적으로는 參與形, 貸貸形, 販賣形, 場所提供形, 複合形으로 구분한다.

관광농업은 2차 세계대전이후 부족한 노동력을 얻기 위해 독일에서 성행하였던 분구원 또는 貸與農園에서 起源하여 녹지대의 일부로서 개인의 사용을 위한 作物의 재배기능에서 시작하여, 미국의 경우 1959년부터 주립공원이 농촌공원으로 활성화되어 황폐한 지역의 재이용과 신대륙 개척당시의 농업방식을 재현시켜 살아있는 박물관과 도시민의 기분전환 장소로 이용하였으며, 일본의 경우도 우리나라와 비슷하게 60년대 近郊農業인 딸기밭에서 시작하여 市民農園과 농업호텔등의 관광사업으로 발전하여 증가 추세에 있다.

우리나라의 관광농업은 60년대에 대도시 근교에서 시작되어 70년대에는 부동산 붐으로 부동산업자들이 주말농장·임대농원을 조성·분양하였으며, 82년에 강원도청에서 춘성군 남면(강촌유원지)등 7개 지역을 관광임대농원으로 조성·시범운영하였고, 83년에 관광농업육성으

로 농외소득원을 확충하라는 대통령 지시로 강원도청과 농협이 강원도내 관광지·유원지에 단위농협의 농산물 직판장을 설치 운영하였고, 84년 농림수산부에서 관광농업개발 시범사업지구조성을 착수하였다.

3) 우리나라 관광농업의 실태및 문제점

1984년이후 136개 시범지구가 조성되어 이중 91년 3월 10일 현재 25개 지구가 취소(사업 의욕희박:14개소, 개발제한구역:5개소, 목적달성희박:6개소)되었고, 92년 말 현재 157개 지구가 되었다. 관광농업개발은 농어촌발전특별조치법 제30조에 근거를 두고 농림수산부 농업구조정책국 농촌소득과를 주관부서로 시행하고 있으며 농업협동조합중앙회에서는 매년 신규 관계자 사업지도, 자금지원 및 홍보를 담당하고 있다. 93년도에는 35개지구에 6,850백만원 지원 계획이 있다. 소요금액의 70%이내에서 신규사업 1억 5천만원, 기성사업 2억원까지 년리 5%, 3년거치 7년 균분상환 조건이다.

(표 2) 관광농업개발사업 추진실적(1992. 12. 31 기준)

(단위:개소, 백만원)

	계	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
지구수	157	15	16	16	20	10	28	16	26	10
지원액	24,500	2,754	2,094	2,385	3,276	1,800	3,649	2,974	4,007	1,561

자료:강동계, 1993: p.34

관광농업의 일반적 問題點은 휴일이용집중성, 기후의 영향, 과실등의 결실조정 어려움, 작목수확일수의 단기간 등이다. 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 經營者측면에서는 경영주체가 대부분 농민으로 1차산업과 3차산업의 복합형인 관광농업에 대한 인식의 낙후, 주로 음식물 판매나 휴게소·여관 중심의 운영과 작목입식부족, 수요부족과 관심소홀로 인한 농산물 판매의 부진, 관광농업상품의 다양성 부족, 농가의 투자 능력 부족, 관광농업 참여방법의 개발 미흡, 농가의 참여미흡으로 대표자 위주의 단독사업, 공동사업으로 인한 이해상충, 1차 산업생산물 대 공산품의 채산성의 차이, 지원자금의 목적외 사용사례, 시설물의 임의용도변경사례, 둘

째, 利用者 측면에서는 여름철의 이용집중, 겨울철의 비수기, 홍보의 부족, 편익시설의 부족, 기반시설의 미비, 연계관광자원의 부족, 셋째, 농촌의 環境汚染 유발, 넷째, 政策指導의 측면에서는 개발규제의 문제, 자금용자의 비현실성, 관광농업의 전시적 확대의지, 다섯째, 社會的 측면에서는 도·농간의 동질감보다 이질감의 심화등이다. 관광농원 경영자의(임동혁, 1993) 경험을 토대로한 문제점으로는 자금상의 문제로 신규 농원 조성시 정책자금 융자액 개소당 1억 5천만원 이내는 부족하며 투자전환까지 3~5년이 소요되어 지속적인 추가투자과 원리금상환 부담이 크다는 것이다.

問題點의 解決을 위하여 농림수산부는 여러가지 방안

을 강구중이다.(강동제, 1993:p.37)

첫째, 92년부터 事業參與資格을 강화하여 현지 1년이상 거주한 농어민 5인이상이 공동참여토록하여 비농어민의 참여를 배제하고, 둘째, 農園規模를 1만평내외에서 3천평 이내로 축소하여 과다한 시설물 설치를 제한하고, 셋째, 93년부터는 2천평이상의 농업여건이 조성된 지역을 선정, 農園의 特性이 구비되도록 하고 있다. 넷째, 관광농업 運營의 활성화를 위하여 민박 시설의 법제화와 농원내에 공중위생법에의거한 여관업이나 여인숙업 등 숙박업 허용을 검토할 계획이다.

4) 외국사례의 분석

日本에서의 관광농업의 종류 구분은 농림수산물채취형, 생산수단대부형, 생산공간관람형, 관상시설제공형, 생활공간제공형, 기타 길옆 직판장이나 향토요리점 등으로 하고 있다. 일본의 관광농업은 도시근교농업에서 시작하여 도시주민이 레크리에이션의 목적으로 농지를 이용하여 채소와 화훼등을 가꾸는 시민농원까지 이르고 있다. 農園호텔은 동경에서 1시간거리의 3,000m²의 부지에 호텔시설 840m² 주차장 900m²와 관광농원은 170,000m²이며, 38가구 공동소유이고 이용자는 가족동반이 90% 이상이다. 市民農園은 일반적으로 도시주민이 레크리에이션의 목적으로 농지를 이용하여 채소와 화훼등을 가꾸는 농원으로 특정농지대부법, 시민농원정비촉진법이 관련되어 있으며 운영주체는 지방공공단체, 농협, 개인의 순이며 위치는 시가화 구역내 77%, 농용지구역내 6%이며 증가추세에 있다. 과거에는 농민을 중심으로 시작하였으나 근래에는 부락중심(단지화), 국가기관(공영개발), 공공사회복지단체(사단법인)에서 많이 개발하며, 형태도 자연휴양촌, 과수공원촌, 농업공원, 체험농장, 학동농원, 관광식물원, 관광목장, 휘싱센터, 농촌유휴센터등 다양화하고 있다.(류선무, 1993)

獨逸의 분구원은 관광농원의 성격을 가진다기 보다는 관광농원의 발생의 배경이 된다. 분구원은 19세기초 빈민원과 亭子團地에서 기원하여 19세기말 後園住宅을 거쳐 20세기 초반에 분구원의 조직이 구성되었으며 2차대전후에는 기본식량생산에 이용되었으며 점차 휴식 및 관광적인 이용의 성격을 가지게 되었다. 분구원의 현황으로 규모는 400m² 이하이고, 입지는 도시녹지내의 일부이며,

소유는 사유지·공유지가 대부분이며 사유지는 10% 정도이다. 시설은 기반시설, 분구원소유자들의 공용을 위한 놀이터, 거주목적이 아닌 24m²이내의 개인용건물(동 베를린의 경우는 거주가능한 42m²이내)이며, 임대면적은 제한은 없으나 영입목적이 아닌 개인 사용에 응하는 정도로서 1983년 서베를린 평균구획 344m²이고 80%가 400m²이하이다. 임대금액은 일반 과수원, 야채밭등의 임대금액의 2배이하정도인 통상 10만원/400m²·1년이며, 관리운영은 시당국에서 5명이상으로 구성되는 분구원협회에서 임대하며, 개인은 해당협회에 가입함으로써 입차 가능하고, 수익금은 분구원 운영에 사용한다. 독일 프랑크푸르트의 분구원의 수는 96개이며, 분구원집합인 숫자는 200명 정도이다.

英國은 농촌공원(Country Park)을 조성, 구획한 농지를 1년간 임대하며, 토지는 공유지가 99%이다. 스위스는 젊은 농민이 호텔학교에 입학하여 1년간 이론공부, 1년간 현장실습후 자격증을 획득하여 농가를 개척한 가족경영형태의 호텔을 운영하도록 지원한다. 네델란드는 원예(특히 화훼)를 중심으로 10년까지 임대하며 공유지가 93%이다.(류선무, 1993)

3. 廢校된 國民學校를 活用한 觀光農園 開發方案

폐교된 국민학교를 관광농원으로 개발하면 다음과 같은 利點이 예상된다. 첫째, 건물과 토지, 기반시설조성에 소요되는 막대한 초기 투자비 부담을 줄인다. 둘째, 이농과 인구유출이 많은 낙후 농어촌의 활성화가 기대된다. 셋째, 국민학교시설을 유지하면서 관리비 부담을 줄인다. 넷째, 투기성 투자와 대규모투자자중심의 운영을 배제하고 다수 지역주민의 참여가 가능하다.

그러나 다음과 같은 問題點이 예상된다. 첫째, 학교부지내 건물의 신·증·개축이 불가하여 식당, 휴게실, 숙박시설의 조성이 곤란하다. 둘째, 임대기간이 1년~5년으로 짧다. 셋째, 영리목적의 임대가 불가하다. 이러한 문제점은 폐교된 국민학교를 관광농원으로 개발하는 가능성 같은 것은 고려할 필요가 없었던 공유재산 관리관계법규에서 비롯되는 것이다. 관리목적에 위배되지 않는 범위에서 개정하여 폐교된 국민학교를 관광농원으로 개발

할 수 있도록 함이 필요하다.

후보지 한 곳을 선정하여 개발방향과 계획 고려사항을 모형제시차원에서 적용하여 보이고 제안사항을 정리하기로 한다.

1) 대상지의 선정 및 현황조사

위치:경기도 용인군 남사면 통곡3리(통골) 남사국교 서촌분교 (91.2.28 폐지)

면적:교지면적 10,169m²(교사건물 1동, 교실수 7실)

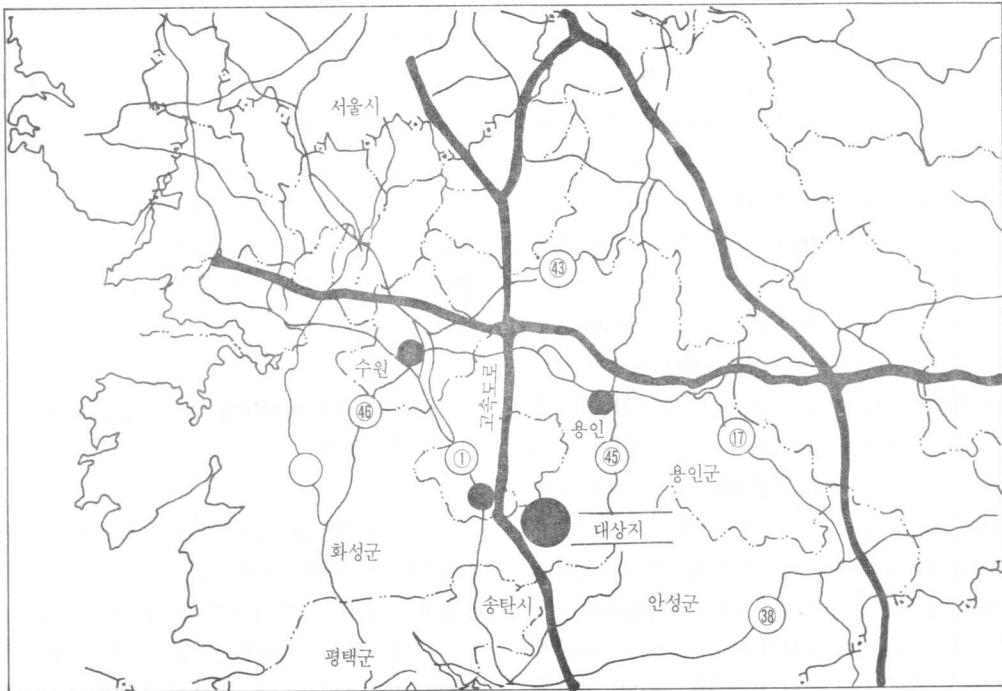
주변환경:평탄한 경작지로 둘러싸여 있으며, 마을은 약 300m 정도 떨어져 위치하고, 북쪽에 표고 60m의 야

산이 있다. 대상지 옆을 통삼천이 흐르고 이는 진위천에 합류된다.

주요소득작물:미곡이 주요 소득작물이며, 인근의 원암리와 봉오리의 화훼단지가 남사면의 주요 특산단지이다.

주변 연계시설:통삼저수지가 400m 거리에 위치하고 있어 농원의 보완시설로서 연계가능하며, 약 3km 떨어진 거리에 이동저수지가 위치하고 있다.

접근성:오산시에서 약 7km, 용인읍에서 13km 거리에 위치해 있으며, 간선도로 1번과 393번 및 302번 일반도로에서 접근가능하다.



(그림 1) 대상지 위치도

2) 개발전략의 수립

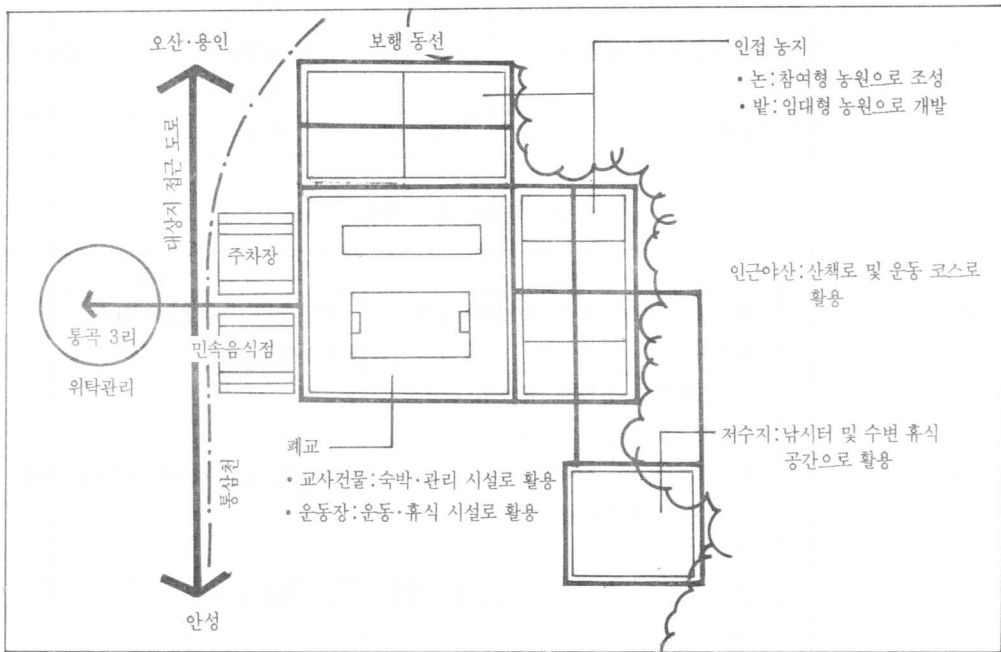
폐교조치된 국민학교의 관광농원 개발에 있어서 우선적으로 고려해야 하는 것은 첫째, 폐교 및 주변농지의 관광농원으로의 전용방안과 둘째, 개발주체 및 관리주체의 선정에 관한 사항이다. 현행법상, 폐교는 지자체가 관할하며, 공공 및 국립법인 외의 개인과 단체의 활용은 금지되며, 또한 공공법인이나 국립법인이라 할지라도 영리적

목적의 활용은 허용하지 않으며, 그의 활용에 관해서는 도교육감의 승인이 따라야 한다. 그리고 농지는 농지의 보전 및 이용에 관한 법률에 의해 엄격히 규제되며, 관광농업의 개발은 농어촌발전특별조치법과 농어촌관광소득원개발사업 추진요강에 의해 제한을 받고 있다.

따라서, 폐교된 국민학교의 관광농원 개발은 군단위의 지방자치단체와 농협, 그리고 해당지역 농어민이 공동참

여하는 것이 바람직한 것으로 판단된다. 현행법상 폐교는 지자체에 의한 활용이 가능하고, 관광농원의 구성에 있어서는 농협등 농어민 단체와 농어민이 공동참여 하는 경우 우선적으로 선정, 지원이 이루어지기 때문에 지방자치단체와 지역 농어민 단체가 공동으로 지역경제활성화를 위한 사업을 수행할 경우 폐교의 영리목적의 활용을 가능하도록 관계규정을 개정하면 관광농원으로서의 전용이 가능하다. 각각의 역할로서 지방자치단체는 개발 계획 수립, 관리감독, 기술강습 등의 책임을 지며, 농협은 자금의 융자 및 지원, 홍보 등을 맡고, 농어민은 농지의 임대, 관리주체의 역할을 분담하도록 한다.

서촌분교의 관광농원 개발은 남사면과 농협지소가 주체가 되어 농어촌발전기금의 지원을 받아 시행하되, 폐교는 관리 및 숙박시설, 운동시설로 활용하며, 농지는 인접 농지소유자들이 제공하여 생산시설로 활용하며 논은 농지소유자가 직접 생산하지만 그 생산과정에 계약을 맺은 이용자가 참여하는 참여형 농원으로 조성하고, 밭은 사유토지경계선을 그대로 유지하면서 일정 구획을 이랑으로 구획하여 이용자에게 임대하여 희망하는 작목을 생산하게 하는 생산수단임대형의 농원으로 조성한다. 인근의 야산과 저수지는 농업생산활동을 보조하는 일반 레크레이션 시설로 활용한다.



(그림 2) 개발방향 모식도

3) 이용형태 분석

본 관광농원을 이용할 장래의 주이용자는 임대농원을 이용하는 가족단위의 도시민이며, 그 외에 농업관련 레크레이션 장소로서 이용할 학생단체(유치원, 초, 중, 고), 직장·교회 등 소규모 단체 및 주변도로를 통과하는 통객으로 추정된다.

4) 도입활동 및 시설의 결정

도입활동은 개발방향과 이용자의 이용형태에 따라 농산물의 생산활동이 주내용이 되며, 그 보완적 활동으로는 옥외학습활동, 심신수련활동, 농업관련 옥외 레크레이션 활동 등으로 구성된다. 이러한 도입활동에 따라 농산물의 생산에 필요한 포장, 농기구 보관 창고 등 제반 시설을 설치하고, 보완활동을 위한 시설을 제공함으로써 농산물의 생산과 관련된 농업레크레이션 활동의 효과를 제고하도록 한다.

농업생산활동과 관련된 시설중에서 도입가능한 것을 우선적으로 결정하고 개발방향, 계획부지의 특성, 이용자의 이용형태 등에 기초하여 일반레크레이션 시설을 결정한다. 또한, 관광농원의 경우 농업과 관련된 주제활동이외

에 경험의 질을 높이고, 전반적인 서비스 기능을 충족시키고, 편의를 도모할 수 있는 기반시설, 부대 및 편의시설, 숙박시설 등이 필요하다.

〈표 3〉 이용자별 이용형태

이용자	이용형태	이용시기	접근수단	비고
가족단위의 도시민	임대농원이용 농산물 파종, 재배, 수확 옥외 레크레이션	봄, 여름, 가을의 주말 및 휴일	자가용	어린이동반 당일 및 1~2박
학생	농업관련 옥외 학습, 놀이 및 운동	여름 및 겨울 방학	전세버스 시외버스	단체이용 1~2박
직장 교회등 소규모단체	친목 도모를 위한 옥외 레크레이션	주말 휴일	전세버스 시외버스	단체이용 1~2박
통과객	농산물 판매장	부정기적	자가용	—

〈표 4〉 도입활동에 따른 시설

시설군	시설	비고
생산시설	재배포장, 비닐하우스, 농기구저장고, 화훼원	인근 농지(논, 밭) 활용 특산작물: 화훼
부대 및 편의시설	식당, 화장실, 샤워실, 세면실, 취사장, 탈의실, 음수대, 쓰레기장	
운동 및 휴게시설	원두막, 잔디밭, 놀이터, 축구, 농구 배구장 등 납시터, 산책로	운동장, 인근야산과 저수지를 활용
관리, 숙박 및 판매시설	관리인 숙소, 관리사무소, 농산물판매장, 매점, 저장고, 숙박	교사건물 활용
기반시설	주차장	

5) 기본계획의 수립

교육시설인 폐교를 활용한다는 측면에서 이용자로 하여금 농업생산과정을 직접 체험하게 하는 관광농원의 고유한 기능외에 농업교육 및 자연교육적 기능도 담당할 수 있도록 계획되어 야 할 것이다. 또한, 도시민들이 전원의 정취와 농촌의 문화를 접할 수 있는 분위기를 조성하도록 계획되어야 할 것이다.

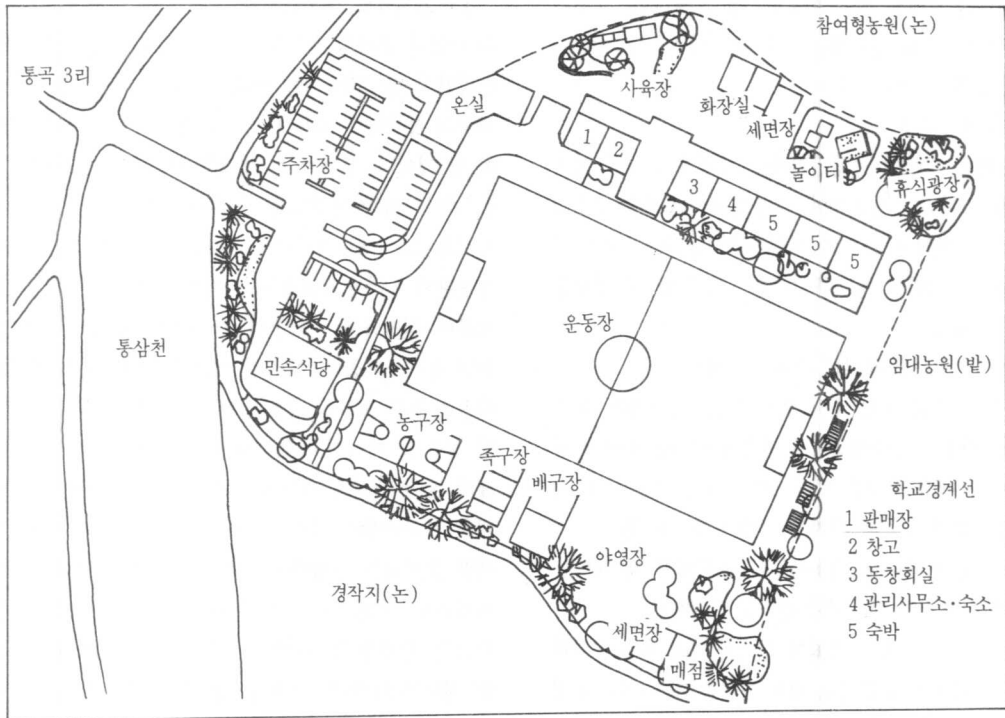
7실의 교사건물은 내부를 개조하여 농산물 판매장 1실, 저장창고 1실, 교육 및 동창회 보존 1실, 관리소 1

실, 숙박시설 3실로 계획한다. 숙박실은 이동식 칸막이 벽과 2층침대를 활용하여 가족단위의 이용객과 단체이용객을 수용할 수 있도록 하고, 중앙현관 및 복도의 벽은 농업과정과 자연과정 등을 전시하여 교육적 기능을 담당하도록 한다. 운동장은 다목적으로 이용되도록 계획하고, 운동장의 주변부는 농구장, 족구장, 배구장 등 소규모 운동시설과 휴식광장, 야영장, 어린이놀이터 등을 배치하여 이용자의 일반레크레이션 활동을 수용하도록 계획한다. 닭, 염소, 토끼 등 비교적 사육이 용이한 소동물의 사육

장을 신규로 설치하고, 남사면의 특산작물인 관엽식물을 전시, 판매할 수 있도록 온실을 농산물 판매장, 주차장과 연계하여 설치하고, 농산물판매장, 온실, 주차장은 외부에서 접근이 양호한 곳에 배치한다. 그리고, 민속 식당을 주진입부에 배치하여 이용자와 통과객의 편의를 도모할 수 있도록 하고, 이는 관광농원의 관리단체가 관리하므로써 농민의 소득증대에 기여할 수 있도록 한다. 폐교를 둘러싸고 있는 농지는 사유토지경계선을 그대로 유지하도록 계획하고, 밭을 5평을 기본단위로(한가족 김장재료 생산 가능 규모) 이랑으로 구획하여 이용자에게 임대하

는 임대농원으로 계획한다. 통삼저수지는 낚시터로 조성하며, 인근야산과 연계하여 산책로를 계획하며, 산책로내에 간단한 운동시설을 설치하여 운동코스로도 활용되도록 한다.

식재계획은 기존의 수목을 최대한 보존하고, 경기도 남부지방의 향토수종과 꽃나무, 유실수를 주로 식재토록 한다. 낙엽수 식재로 계절적 변화를 주도록 하고, 수목 안내판을 설치한다. 동선은 기능 및 성격에 따라 진입로, 농로, 산책로 등으로 위계를 두어 학교, 농지, 저수지, 인근야산을 연결하는 순환형의 동선체계를 수립한다.



(그림 3) 기본계획

6) 관리 및 운영 계획

가) 관리주체

개발주체인 지방자치단체(용인군 남사면)가 폐교에 인접한 농지소유자에게 우선권을 주어 희망농민 중에서 농원관리단체를 조직하여 관리를 위탁한다. 이 관리단체는 홍보 및 이용자 선발, 농원임대, 생산시설관리, 운영프로그램의 개발 및 진행, 유통 및 판매, 기타농원시설의 관리 등 전반적인 농원 관리의 책임을 맡는다. 개발주체는

관리단체가 이러한 임무를 수행할 수 있도록 교육을 실시하며 지원한다.

나) 농원 이용자의 모집 및 농원 임대

① 홍보: 관광농원의 시설현황 및 이용에 관한 안내전단을 각 농협에 배치한다. 또한, 농업협동조합중앙회발행 '내고장 컴퓨터'(농촌민박 및 관광농업지구안내)에 수록하여 이용자를 모집하고 선발한다.

② 이용자 모집과 선발: 대도시 아파트단지 자치위원

회, 노인회, 부녀회, 도시 유치원 등과 결연을 통하여 모집하고, 매년 초에 농협의 계서관 공고를 통해 관광 농원 이용자의 모집을 알린다. 희망자는 농원 관리인에게 농원 이용희망서를 제출하고, 관리인은 이들중에서 선착순으로 선발하되, 지속적, 정기적 이용이 가능한 자, 이용성적이 우수한 자를 우선적으로 선발한다.

③ 이용자의 등록: 이용자로 선발되면 일정금액의 임대료 및 기타 생산시설의 사용료를 지불한 뒤 농원이용자로 등록된다.(평당 연간 1만원 내외, 씨앗 퇴비 관리대행 포함)

④ 임대기간: 임대 기간은 1년 단위로 한다. 단, 현재 이용자가 다음해에도 계속 이용하기를 희망하며, 농원의 이용 실적이 우수한 경우에는 재임대 우선권을 부여한다.

다) 운영 프로그램 개발

① 생산 프로그램

• 임대농원과 農作物: 농원관리자는 재배가 가능한 적절한 農作物을 미리 선정해두며, 그중에서 이용자의 선호에 따라 선택 재배하도록 한다. 이용자의 생산과정에 대한 이해부족을 고려하여 농원관리인은 생산과정 및 방법을 지도, 협의한다.

• 생산 방식: 무공해 재배를 원칙으로 한다.

② 농산물 생산 관련 행사 프로그램: 관광농원은 농산물 생산을 중심으로 운영되므로 다음의 행사를 통해 이용자의 농산물 생산 욕구를 진작시키고, 이용자들간 또 이용자와 농민과의 친목을 다지는 기회가 되도록 한다.

• 우수농산물 경진대회: 이용자들이 농원에서 재배한 농산물에 대한 품평회 및 우수농산물을 선정한다.

• 재배 기술 지도: 재배 경험이 부족한 이용자들을 위해 임대농지 소유주들이 교대로 재배 기술을 지도하며, 농협 주관으로 매년 재배 기술 강습특강을 실시한다.

③ 레크레이션 프로그램 개발: 다양한 프로그램을 개발함으로써 지속적인 이용자 뿐만 아니라 일시적 방문자의 이용을 유도한다. 레크레이션 프로그램으로는 다음을 고려하여 4계절 이용이 가능하도록 기획한다.

- 정월 대보름, 단오, 유두와 같은 절기를 전후로 한다.
- 민속놀이 등 농촌의 정서를 느낄 수 있는 진행을 한다.
- 주변의 오픈스페이스를 이용한 레크레이션 프로그램을 개발한다.(주변 산림을 이용한 산책로 개설, 인근 저수지를 이용한 낚시 대회, 학교 운동장에 축구, 배구 등 운동

경기장 및 야영장 설치)

라) 유통 및 판매

유통 및 판매 프로그램을 개발함으로써 주변 지역의 소득 증대에 기여하도록 한다. 관광 농원 이용자 공동체(아파트 단지, 유치원, 학교 학부모 등)와 관광농원이 소재한 농촌지역간의 연계-계약재배 등-를 통한 방법 등이 고려될 수 있다.

III. 결 론

농어촌지역의 인구감소와 그에 따른 국민학교의 폐교는 당분간 증가될 추세이며, 그의 퇴락을 막을 적절한 활용방안이 강구되어야 하겠다. 개발방향은 해당 농어촌지역의 활성화와 교육적 기능을 재활용할 수 있는 것이어야 할 것이다. 본 연구는 폐교를 활용한 관광농원의 개발을 제안하며 사례학교를 선정하여 개발, 운영의 모형을 제시하였다. 대도시지역에서 접근성이 양호하고 주변 자연경관이 수려한 곳으로서 교지가 넓고 교실수가 많은 학교부터 선정하여 지역주민 참여하에 관광농원으로 조성하면 농외소득증가, 도시민 레크레이션의 농촌 지역에서의 수용을 통한 도농간 상호이해폭의 확대, 학교재산관리 부담 경감 등 여러가지 효과가 있을 것으로 기대된다. 지자체의 초기 구심적 역할이 유용할 것으로 생각되며, 공유재산 관리규정의 개정 조정이 필요하다. 지방자치단체는 개발 초기에는 개발주체로서 관광농원의 조성과 운영을 지원하고, 점진적으로 농어민단체가 독자적으로 운영할 수 있는 능력을 길러주어야 하며, 주변관광자원과의 연계 및 지역특산물과의 연계방안을 강구하여 독특한 관광농원으로 발전하도록 유도하여야 할 것이다.

인용 및 참고 문헌

1. 강동제(1993) “관광농업 개발사업의 정책방향” 한 국관광농업학회 제1회 농촌 활성화를 위한 관광농업 개발 심포지움 논문집 pp.27-40
2. 교육개발원(1991) 제7차 경제사회개발 5개년 계획 교육부문계획(시안), 교육개발원
3. 김구(1992) “농외소득원 개발사업의 실태와 평가”,

- 입법조사월보 1992년 4월호:98-122
4. 김용근(1983) 무성산 관광농촌공원 개발계획, 서울대 환경대학원 석사학위논문
 5. 김운여 농원작물재배지도서(무공해 유기농법), 동해 리조트개발주식회사
 6. 김창곤(1989) “한국관광개발의 합리적 방안 연구”, 한양대 관광연구소, 관광연구논총 1:129-152
 7. 농림수산부(1991) 1992년 농어촌관광휴양자원개발 사업추진요강, 농림수산부
 8. _____(1991) 농어촌구조개선대책-대책의 배경과 실천방안, 농림수산부
 9. 농수산물유통공사(1991) 업무현황
 10. 농협중앙회 농촌개발부(1991) ‘91관광농업개발사업 관계자 교육교재, 농협중앙회농촌개발부
 11. 柳善茂(1989) 관광농업의 개발과 경영, 서울,螢雪出版社
 12. _____(1993) “외국의 관광농원 실태와 도입방법” 한국관광농업학회 제1회 농촌 활성화를 위한 관광농업 개발 심포지움 논문집:pp.41-51
 13. 이종원(1986) 관광농원개발의 기본방향설정에 관한 연구-대도시 근교 관광농원을 중심으로, 경기대 석사학위논문
 14. 박재철(1988) “농촌지역 관광자원 개발 방향에 관한 연구-청송, 공주, 강진지역을 사례로”, 한국조경학회지 16(2):59-68
 15. 부산직할시 강서구(1990) 둔치도관광농업단지조성 기본계획
 16. 유승우(1989) “관광농업의 개발전략에 관한 소고”, 농촌경제,12(1)
 17. _____(1991) “관광과 농촌지역개발”, 관광정보 91년 5월호:125-135
 18. 이명진(1990) “관광농원 개발전략에 관한 연구”, 관광레저학회 관광레저연구 2:132-149
 19. 이상덕(1992) “경주시 관광농업의 전망, 현황 및 과제”, 경주발전 창간호:158-165
 20. 日本觀光協會 觀光レクリエーション施設の計劃 No.2:110-144
 21. _____(1971) “農村再開發をめざす觀光農業の新方式”, 日本觀光協會 觀光 40:52-55
 22. _____(1972) “觀光農業のテストケース”, 日本觀光協會 觀光 44:68-71
 23. 임동혁(1993) “우리나라 관광농업의 현황과 문제점” 한국관광농업학회 제1회 농촌 활성화를 위한 관광농업 개발 심포지움 논문집:pp.17-25
 24. 한국관광개발연구원(1990) “농촌형 리조트의 가능성”, 관광연구 1990년 11.12월호
 25. 한국농촌경제연구원(1991) 제7차경제사회발전 5개년계획 농어촌발전부문 계획