

지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점의 현황과 이슈

Study of Multi-habitations for Rural De-Facto Population Increase

박석환 Park, Seokhwan
윤진희 Yun, Jinhee

(a u r i

정책연구보고서 2023-5

지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점의 현황과 이슈

Study of Multi-habitations for Rural De Facto Population Increase

지은이	박석환, 윤진희
펴낸곳	건축공간연구원
출판등록	제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄	2023년 12월 29일, 발행: 2023년 12월 31일
주소	세종특별자치시 가림로 143, 8층
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 12,000원, ISBN: 979-11-5659-440-6

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

- Ⅰ 연구책임 박석환 부연구위원
 - Ⅰ 연구진 윤진희 부연구위원
 - Ⅰ 외부연구진 이성일 센터장(평창군 도시재생지원센터)
 - Ⅰ 연구보조원 이채연 서울시립대학교 석사
-

- Ⅰ 연구심의위원 염철호 건축공간연구원 부원장
성은영 건축공간연구원 연구위원
이여경 건축공간연구원 연구위원
이삼수 LH토지주택연구원 연구위원
김준형 명지대학교 부동산학과 주임교수
- Ⅰ 연구자문위원 나종익 (주)코드랩리얼티 대표이사
박우린 마이세컨플레이스 CPO
안세경 국무조정실 규제혁신추진단 전문위원
안소현 국토연구원 부연구위원
이형우 국무조정실 규제혁신추진단 전문위원
임현성 공간연구소 올림 소장

인구감소와 수도권 과밀에 따른 지방소멸시대에 생활인구 개념을 활용한 지방의 활성화를 시도하고 있다. 생활인구 활성화를 위해서는 여러가지 요인에 대한 다각적인 검토가 요구된다. 본 연구는 생활인구 활성화를 위한 여러 요인 중 주거 거점에 집중하여 연구를 수행하고자 한다.

연구의 목적은 합리적으로 복수 거점 생활자 라이프 스타일과 수요에 맞는 주거 공간 확보의 가능성을 탐색하는 것이다. 연구의 방법은 복수 거점 생활자 관련 기초 조사 분석과 관계자 면담, 사례 분석을 통해 주거 공간 마련 과정에서 실질적인 문제점과 장애요인은 무엇인지 파악하였다.

복수거점 생활의 대표적인 유형은 크게 사업·업무·교육, 돌봄 등 목적으로 시행하는 경우와 휴식, 자연환경 향유 및 귀농·귀촌 목적으로 시행하는 유형으로 구분되며 유형과 관계없이 공통적으로 발생하는 장애요인과 문제점이 있는 반면 유형별로 구분되는 특성과 수요를 도출하였다. 주거거점 마련에 소요되는 비용에 대한 부담 및 대출 등 한계, 정보 부족 같은 장애요인은 복수거점 생활 유형과 관계없이 공통적으로 두드러졌으며 사업이나 교육, 돌봄의 목적 유형의 복수거점자가 선호하는 주택과 주거환경과 휴식이나 자연환경 향유 등을 위한 목적 유형의 복수거점자 선호 주택과 주거환경에는 차이가 있었다.

분석결과를 토대로 연구에서는 다음과 같은 정책과제를 제안하였다. 지역에 복수 거점 생활 인구 유입을 위해서는 생활인구로의 주거지원 정책 대상 확대, 주택 선택의 가능성 주거환경을 수요에 맞춰 지원이 필요, 공공과 민간의 협력적인 전략 및 관리 체계의 필요성을 정책과제로 정리하였다.

또한 지방소별대응기금사업이나 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 등에서도 주거거점 마련과 관련된 사항에 대한 보완 필요성을 제안하였다.

주제어

복수거점, 주거거점, 생활인구, 복수 거점자 수요 특성

차례

CONTENTS

연구요약	1
제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 범위 및 방법	6
3. 선행 연구 검토 및 차별성	9
4. 연구의 흐름	12
제2장 이론 고찰 및 일본 복수 거점 생활 관련 사례분석	13
1. 복수 주거거점에 대한 정의와 범위	13
2. 복수 거점 생활자 수요 특성	23
3. 복수 주거거점 생활의 장애요인 및 실현가능성	29
4. 소 결	43
제3장 국내 복수 주거거점 현황 및 생활자 면담조사 분석	45
1. 국내 복수 거점 생활에 대한 의향과 현황	45
2. 복수 주거거점 생활자 면담조사 주요 내용	55
3. 주거거점 마련을 위한 제안사항	66
제4장 복수 주거 거점 활성화를 위한 정책 현황 분석	69

차례 CONTENTS

1. 생활인구 확충관련 정책사업 현황 분석	69
2. 중앙부처 주거지원사업 현황 분석	82
3. 지자체 빈집 활용 사업 현황 분석	90
4. 소결	98
 제5장 결론	 99
1. 복수 거점 생활 방식 및 수요에 맞는 정책 방향	99
2. 연구의 성과 및 한계	110
 참고문헌	 113
 부록. 복수 주거거점 생활자 면담기록	 117

표차례

LIST OF TABLE

[표 1-1] 거주 방식 및 체류 방식 별 주거거점 특성	7
[표 1-2] 선행연구 검토	10
[표 2-1] 일본 관계인구 유형	15
[표 2-2] 행정안전부 생활인구 사업 시책별 체류인구 대상 및 체류기간 범위	18
[표 2-3] '관광·방문인구-체류인구-정주인구' 특성	19
[표 2-4] 방문 관광과 체류형 관광의 특성	21
[표 2-5] 주민등록인구 및 유사 인구 개념 및 체류 기준 비교(종합)	21
[표 2-6] 복수 거점 생활 실시자의 장애요인(복수 응답)	30
[표 2-7] 복수 거점 생활 의향자의 장애요인(복수 응답)	31
[표 2-8] 복수 거점 생활 실시자의 장애요인(단일 응답)	33
[표 2-9] 복수 거점 생활 의향자의 장애요인(단일응답)	34
[표 2-10] 복수 거점 생활 장애요인(복수 응답)_실시자	37
[표 3-1] 수요자 특성별 복수거점생활에 대한 의향	49
[표 3-2] 수요자 특성별 희망 주택 유형	51
[표 3-3] 복수 거점 생활의 목적	51
[표 3-4] 복수 거점지 숙소 유형	53
[표 3-5] 복수 거점 숙소 선택시 고려사항	53
[표 3-6] 복수 거점생활 준비시 어려움	54
[표 3-7] 생활인구 유입 배경 및 목적	55
[표 3-8] 지역 내 주거거점의 유형 및 거주환경 특성	58
[표 3-9] 주거거점 마련과정과 유지관리 여건 및 애로사항	61
[표 3-10] 면담자 복수거점 생활 주거거점 장애요인	65
[표 4-1] '24년 지방소멸대응기금 사업 주요 사례	71
[표 4-2] '23년 고향올래 시책사업 개요	72
[표 4-3] '23년 고향올래 사업 공모선정 결과	73
[표 4-4] '23년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 선정 현황	76
[표 4-5] 중앙부처 주거지원사업 주요내용	82

표차례 LIST OF TABLE

[표 4-6] 중앙부처 주거지원사업 주요내용	83
[표 4-7] 국토교통부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토	86
[표 4-8] 농림축산식품부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토	87
[표 4-9] 환경부/산업통상지원부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토	89
[표 4-10] 지자체별 법조항 비교	91
[표 4-11] 지자체별 조례 내용 비교 분석	93
[표 4-12] 지자체별 조례 내용 비교 분석	94
[표 4-13] 지자체 빈집활용 임대주택 사업 현황	96
[표 5-1] 복수 주거거점 유형에 따른 특성 및 주거 관련 이슈	101
[표 5-2] 복수 주거거점 목적(수요) 및 이슈에 따른 정책과제	108
[표 5-3] 지방소멸대응기금 투자계획 주거기타 분야 기금사업 예시 대안(안)	109
[표 5-4] 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업의 로컬브랜딩 인프라 범주와 유형 개정(안)	109
[표 부록-1] O창군 000센터 000센터장 면담기록	117
[표 부록-2] 서울대학교 000기술연구원 000 책임연구원 면담기록	118
[표 부록-3] OO가든(주) 000 대표 면담기록	119
[표 부록-4] (사)000관광협의회 000 대리 면담기록	120
[표 부록-5] 화이트000 000 대표 면담기록	122
[표 부록-6] 서울대학교 000기술원 000 책임연구원 면담기록	123
[표 부록-7] (주)녹색친구들 000 부대표 면담기록	124
[표 부록-8] 정선군 000센터 000 센터장 면담기록	125
[표 부록-9] 000재단 000 사원 면담기록	127
[표 부록-10] 화이트000 000 매니저 면담기록	128
[표 부록-11] 주식회사 000 대표 면담기록	130

그림차례

TABLE OF FIGURES

[그림 1-1] 마을과 지방도시의 생존 전략	3
[그림 1-2] 생활인구의 구성	3
[그림 1-3] 새로운 인구 개념과 지역과 관계	6
[그림 1-4] 생활인구 유입 요인 중 연구범위	6
[그림 1-5] 연구 흐름도	12
[그림 2-1] 생활인구 개요	14
[그림 2-2] 관계인구 개념도(좌), 관계의 단계(우)	15
[그림 2-3] 복수거점생활 경험 여부(좌), 복수거점생활 의향 및 실행 여부(우)	24
[그림 2-4] 복수거점 경험자의 만족도	24
[그림 2-5] 복수거점까지의 이동시간	25
[그림 2-6] 복수거점생활 실시(또는 의향) 목적	25
[그림 2-7] 복수거점 시작 또는 복수거점 의향의 계기	26
[그림 2-8] 실시자와 의향자의 가구 수입 특성	27
[그림 2-9] 복수거점지역과의 관계	27
[그림 2-10] 복수거점 생활 실시자의 적극적인 장애요인(복수응답)	30
[그림 2-11] 복수거점 생활 의향자의 적극적 장애요인(복수응답)	31
[그림 2-12] 복수거점 생활 실시자의 적극적 장애요인(단일응답)	32
[그림 2-13] 복수거점 생활 의향자의 적극적 장애요인(단일응답)	34
[그림 2-14] 복수거점 생활 실시자와 의향자의 선호하는 주거거점	36
[그림 2-15] 복수거점 생활 의향자의 실현가능성	36
[그림 2-16] 전국 2지역 거주 등 촉진협의회 구성	38
[그림 2-17] 2지역 거주를 지원하는 사업 및 서비스의 종합적 연계	39
[그림 2-18] 2지역 거주 등 추진을 위한 단계별 사항	39
[그림 2-19] 후주쿠 스타일 미디어 제공 정보	41
[그림 2-20] 이주라이프 대학 검색 화면 및 서비스 내용	41
[그림 2-21] 이주라이프 대학 검색 결과 및 지역 추천 화면	42
[그림 3-1] 위케이션 경험 여부(좌) 및 의향(우)	46

[그림 3-2] 복수거점생활 경험 지역(복수응답)	46
[그림 3-3] 복수거점생활지 선택시 고려 요소(복수응답)	47
[그림 3-4] 복수거점생활에 대한 의향(좌*) 세부 복수거점 의향자(우*)	48
[그림 3-5] 연령별 복수거점생활 의향	48
[그림 3-6] 연령별 희망 주택 유형	50
[그림 3-7] 복수거점생활자 체류기간	52
[그림 4-1] 국내 귀농·귀촌 대표 포털, 그린대로	79
[그림 4-2] 소규모&빈집정보알림e 서비스 화면	80
[그림 5-1] 전국 2지역 거주 등 촉진협의회 구성	104
[그림 5-2] 국가별 빈집 관리 체계 비교	106

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
 2. 연구의 범위 및 방법
 3. 선행 연구 검토 및 차별성
 4. 연구의 흐름
-

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

- 지방소멸 및 수도권 인구과밀 등 지역 불균형 발전으로 인한 다양한 문제 가중
 - 지속된 수도권-비수도권간의 인구 양극화와 더불어 지방의 중소도시들의 청년인구유출 및 고령화 등 지방소멸위기 심각
 - (지방소멸위기) '20년 「국가균형발전 특별법」 개정 및 '21년 동법 시행령 개정을 통해 인구감소지수 개발 및 전국 지자체 89곳 인구감소지역으로 지정
 - ※ 인구감소지수는 연평균인구증감률, 인구밀도, 청년 순이동률, 주간인구, 고령화비율, 유소년비율, 조출생률, 재정자립도 포함 총 8개 지표 포함(행정안전부, 2021)
 - 생산연령인구 유출은 지역의 고령화를 가속화 시킬 뿐만 아니라 지역쇠퇴, 빈집증가, 치안문제, 세수감소 등 다양한 사회문제를 야기함
 - 반면 수도권의 일자리·인구 집중으로 인한 팽창. 혼잡한 도시 환경 및 열악한 주거 문제 심각
 - '21년 주거실태조사 결과에 따르면, 서울 자가보유가구의 연소득 대비 주택가격 배수(PIR)은 14.1배, 임차가구의 월소득 대비 월임대료 비율(RIR)은 21.6%로 모두 전년도보다 상승(각각 12.5배, 21.3%)

- 수도권 쏠림 현상으로 인한 과도한 경쟁·집중과 일쫓림 문제, 높은 주거비용 및 열악한 도시 및 주거환경으로 인한 스트레스 가중 심화

기울어진 균형발전

(1) 다 있어서 온 서울...왜 '내 것'은 없을까
지방탈출, 전체 인구 감소의 원인
기회 찾아서 왔지만 수도권도 '빡빡'...지방 소멸 땀 공멸

(중략) 3수 끝에 '서울 입성'에 성공한 그는 지금 서울의 한 광고대행사에서 일한다. 김씨는 "울산은 애초에 선택지가 될 수 없었다"고 말했다. (중략) "기회 자체가 서울에 많잖아요. 일자리 종류도 훨씬 다양하고요. 고등학교 때 영어 말하기 대회에 참석하려고 처음 서울 땅을 밟았던 날이 기억나요. 바쁘게 돌아가는 도시를 보면서 '여기 살고 싶다'고 생각했어요." (중략)

수도권은 점점 더 빠른 속도로 돈과 사람을 빨아들이고 있다. 주민등록 인구통계를 보면, 2020년 수도권 인구는 2,596만명으로 대한민국 총인구의 50.1%를 차지한다. 나라 전체 면적의 10분의 1에 불과한 수도권에 절반이 넘는 사람들이 몰려 살고 있다. 지역내총생산(GRDP)의 수도권 비중도 2020년 기준 52.1%에 달한다.(중략)

모든 물적·인적 자원이 한쪽으로 쏠린 상황에서 수도권도 살기 힘든 공간이 되고 있다. 수도권에 사는 이들은 과도한 경쟁과 천정부지로 치솟는 집값, 교통난 등 각종 도시 문제에 시달린다. 특히 집값이 치솟으면서 개인의 선택이나 가치관과 별개로 결혼도 주저하게 된다. 미래에 대한 불안과 지나친 경쟁으로 생산가능인구가 줄어드는 인구절벽도 가속화 되는 중이다. 전문가들은 '지방 소멸은 공멸'이라고 지적하고 있다.

수도권 팽창이 불러온 '공멸'의 위기

서울의 한 브랜드 회사에서 디자이너로 일하는 박모씨(32)는 서울에 살면서 가장 힘든 일 중 하나로 '혼잡한 도시 환경'을 꼽았다. 서울 전역에는 지하철역과 버스정류장이 거미줄처럼 촘촘히 들어서 있다. 원하면 어디로든 이동하는 게 어렵지 않은 편리한 환경이지만, 출퇴근 시간대에는 만성적인 교통혼잡을 감내해야 한다. "하루는 사람이 뻘뻘하게 들어차 있는 지하철역을 보면서 '숨 막힌다'는 생각이 들더라고요."

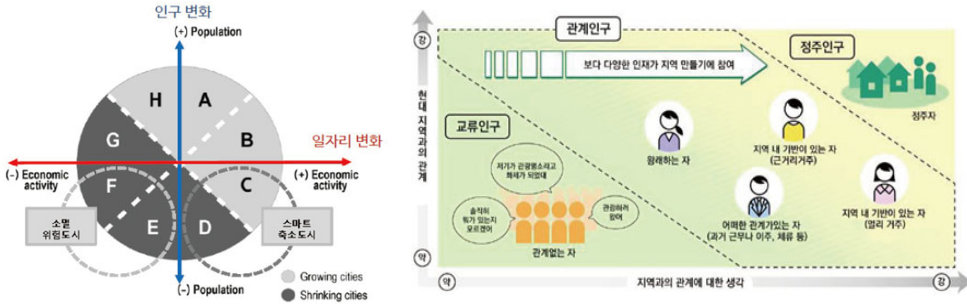
포화 상태가 된 수도권은 주거비가 비싸고 생활비도 많이 든다. (중략) 청년들은 집값이 비싸고 생활비가 높은 대도시권에서 자리를 잡느라 결혼을 주저한다. (생략)

출처: 강은 기자. (2022). 경향신문. 4월28일 기사. <https://m.khan.co.kr/national/national-general/article/202204280600005#c2b>(검색일: 23.9.12.)

□ 생활인구 개념을 활용한 마을과 지방도시의 생존전략 구상

- 소멸 위험에 처한 도시와 마을은 교류인구나 관계인구 개념을 활용하여 쇠퇴한 지역의 새로운 인구유입 및 활성화를 시도하고 있음
 - 2016년 일본의 농촌의 인구감소 및 고령화 현상을 해결하기 위한 지역재생 방안으로 관계인구 대두(정수경, 2022). 관계인구란 "도시에 있으면서 농산어촌이나 생산자를 지원하는 사람들(p. 135)"로 정의하고 있으며 지역활성화를 지

탱할 인구를 지역 내부 뿐만 아니라 외부에서 찾는 인식 변화 계기를 마련했으며 전국적으로 활성화를 유도



[그림 1-1] 마을과 지방도시의 생존 전략

출처: 이영범(2023). 케이스, 관계인구 그리고 공간트렌드. 2023 대부동 스마트 웨케이션 포럼 자료집. P8-9

- 소멸위험도시군(E,F)를 정주인구는 줄지만 일자리가 늘고 관계인구가 증가하는 스마트축소도시군(C,D)로 전환하는 접근이 필요
- 2023년 7월 새롭게 시행되는 「인구감소지역 지원 특별법」에서는 생활인구 개념을 법적으로 규정하여 인구감소 위기에 지역에 필요한 특례 등을 규정하고자 함
- 「인구감소지역 지원 특별법」에서는 생활인구를 특정지역에 거주하거나 체류하면서 생활을 영위하는 사람으로 주민등록인구, 체류인구, 외국인등록인구를 포함하여 정의

생활인구	주민등록인구	외국인등록인구	체류인구
인구감소지역 지원특별법	주민등록법 제6조 제1항에 따라 주민등록으로 등록된 사람	외국인 중 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자 * 출입국관리법에 따라 외국인 등록을 한 사람	통근·통학·관광·휴 양·업무·정기적 교류 목적으로 방문해 체류하는 자로 대통령령으로 정하는 사람

[그림 1-2] 생활인구의 구성

출처: 하혜영 외(2022), 새로운 인구 개념인 생활인구의 의미와 향후 과제

인구감소지역 지원 특별법 (약칭: 인구감소지역법)

[시행 2023. 7. 10.] [법률 제19430호, 2023. 6. 9., 타법개정]

제1조(목적) 이 법은 인구감소 위기 대응을 위한 지방자치단체의 자율적·주도적 지역발전과 국가 차원의 지역 맞춤형 종합지원 체계를 구축하고, 지방자치단체 간 및 국가와 지방자치단체 간 연계·협력 활성화 방안과 인구감소지역에 대한 특례 등을 규정함으로써 인구감소지역의 정주 여건을

개선하고 지역의 활력을 도모하여 국가 균형발전에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2023. 6. 9.>

1. “인구감소지역”이란 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라 지정된 지역을 말한다.

2. “생활인구”란 특정 지역에 거주하거나 체류하면서 생활을 영위하는 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

가. 「주민등록법」 제6조제1항에 따라 주민으로 등록한 사람

나. 통근, 통학, 관광, 휴양, 업무, 정기적 교류 등의 목적으로 특정 지역을 방문하여 체류하는 사람으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람

다. 외국인 중 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람

(생략)

출처: 법제처

□ 복수 거점 생활을 위한 거처마련의 어려운 여건에 대한 해결방안 모색

- 다거점 생활 수요자를 위한 전원주택 신축이나 타운하우스 분양 시장은 고금리 여건 및 가계부채 증가 등으로 위축
 - 2000년대 이후 전원주택 시장이나 타운하우스 분양시장이 급속도로 증가하였으나 전원주택의 경우 유지관리 부담문제, 생활인프라 부족 문제, 매매가 제한적인 장애요인으로 기피대상이 되고 있음
 - 타운하우스 분양 시장도 수요 예측 실패, 광역 교통인프라 문제, 부동산 시장침체, 고금리 장기화 문제 등으로 복수 거점 생활의 거처로 활용되기 어려운 상황
- 비용부담이나 유지관리 부담을 줄인 합리적인 복수 거점의 거처가 필요함
- 2010년대 이후부터 늘어가고 있는 빈집문제의 심각성 인지하고 예방·관리·활용할 수 있는 정책방안을 체계적으로 모색하고 있으나 실제사용자에게 확보 및 활용하기 위해서는 한계가 있음
 - 2018년 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」을 제정하여 빈집정비를 위한 빈집정비계획수립, 빈집 실태조사, 빈집의 철거, 매입, 활용과 빈집정보시스템의 구축에 관한 사항을 규정함
 - 통계청 기준으로 전국에 빈집은 2020년 151만호 이상으로 파악하고 있으나 실제로 빈집을 매매하거나 리모델링하여 거주하고 자 할 때는 마땅한 매물을 찾지 못하는 상황임

2) 연구의 목적

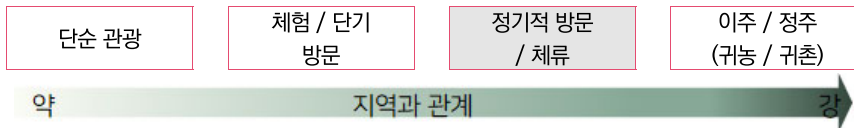
- 생활인구 유입을 통해 지방의 소멸을 막고 지역 활성화를 유도 할 수 있는 복수 거점 생활자의 라이프 스타일과 수요에 맞는 합리적 주거공간의 확보 가능성을 탐색하고자 함
- 이에 지방에 생활인구에 대한 라이프스타일과 수요 특성을 파악하고 주거거점을 마련하는데 있어서 문제점과 애로사항을 파악하여 정책적 이슈를 도출하고자 함

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

□ 다거점 생활인 중 정기적 방문이나 체류를 하는 인구의 주거 공간으로 한정

- 새로운 인구 개념으로 생활인구를 고려하였을 때 단순 방문이나 관광 및 체류인구를 비롯하여 타지역에서 이주나 정주를 한 주민등록상 인구까지 모두 생활인구로 볼 수 있음
- 본 연구에서는 지역 활성화에 보다 직접적인 관계가 있는 정기적 방문이나 체류 인구를 대상으로 하며 이주나 정주 인구는 제외함
 - 5도2촌 생활을 하는 인구나 4도3촌 또는 반대로 2도5촌 생활을 하는 인구 등 주민등록 전입은 타지역에 하고 있으며 생활거점이 2곳이상인 사람이 머물 수 있는 주거 공간으로 한정



[그림 1-3] 새로운 인구 개념과 지역과 관계

출처: 연구진 작성

- 생활인구의 유입을 위해서는 지역에 일자리 확대를 비롯하여 교육환경, 돌봄 환경, 교통 및 생활편의 여건에 대한 개선을 비롯하여 지역의 매력이나 지역 만이 가지고 있는 자원가치를 발굴하고 합리적인 거주공간을 확보하여 인구를 유입하는 것이 필요함
- 이처럼 복합적인 요인에 대한 다각적인 고려가 필요하지만 본 연구에서는 이중 주거거점을 중심으로 살펴보고자 함



[그림 1-4] 생활인구 유입 요인 중 연구범위

출처: 연구진 작성

- 지방 생활인구 활성화를 위한 체류인구의 거주공간 중 숙박시설, 농막 등을 제외하고 농어촌 빈집을 포함한 단독주택 등 주거용도로 사용가능한 시설을 연구범위로 함

[표 1-1] 거주 방식 및 체류 방식 별 주거거점 특성

구분		내용		
		주거 거점 유형	수요 계층	관련법
거주 방식	숙박(공유)시설	농어촌 민박, 펜션, 생활형 숙박시설, 모텔, 게스트하우스, 쉼어하우스 등	단순 방문, 관광 및 단기 체험	농어촌정비법 도농교류촉진법 등
	임차 주택	(농어촌 빈집 포함) 단독주택, 공동주택 등		
	자가 주택	주택 등		
체류 방식	주말 or 주중 거점	농막, 단독주택, 기숙사(관사), 생활형 숙박시설, 공동주택 등		
	계절 or 분기 등 단기	(농어촌 빈집 포함) 단독주택, 공동주택 등	복수 거점수요, 지역관계인구 및 생활인구	농어촌정비법 빈집정비법, 농지법 등
	발령 or 유학 등 장기	기숙사(관사), 단독주택, 공동주택 등		
조성 방식	임차 / 조립 / 개량 / 신축 / 매매	농막, 농어촌 빈집(농가주택), 단독주택, 전O주택		

출처: 연구진 작성

2) 연구의 방법

□ 문헌조사

- 지방 생활인구 관련 문헌 조사
 - 지방 생활인구 현황 및 사례 등에 관한 논문, 연구보고서, 단행본 등 문헌 조사
 - 지방 생활인구 활성화 관련 정책 및 제도 현황에 대한 보도자료, 관련연구, 언론기사 등 조사
- 생활인구 대상 주거지원 사업 관련 문헌 조사
 - 국토교통부, 농림축산식품부, 행정안전부 등 생활인구 활성화를 위한 주거 지원 정책 발표, 관련 지침 등 문헌 조사
 - 지자체 빈집 정비 및 활용에 대한 조례와 제도 현황 조사

□ 현황 및 실태 조사

- 국내외 다거점 생활인구 관련 기초조사 및 설문조사 자료 확보 및 분석
 - 2020년, 2021년 복수 거점 생활에 관한 기초조사(사단법인 부동산 유통 경영 협회, 일본), 2023년 생애거주경험과 라이프스타일 기반의 주거가치관 형성

특성 조사(성은영외(2023), 건축공간연구원) 중 멀티 헤비테이션에 대한 인식 조사 등

- 지자체 주거지원사업 중 생활인구 대상 사업 현황조사
 - 지자체 주도 주거지원사업에 대한 자료 분석, 현장 답사, 관계자 인터뷰 등 실시
- 다거점 생활자 대상 심층 면담 및 인터뷰 실시 (10인 내외)
 - 다거점 생활 배경 및 목적, 주거거점 현황(주택유형, 소유관계, 크기, 층수 등)
 - 거점 마련과정과 소요비용, 유지관리여건, 애로사항(탐색 방법 등)
 - 지방 생활인구 활성화를 위한 주거거점 관련 정책적 요구사항

□ 관계자, 전문가 대상 자문회의

- 지방 생활인구 유입을 위한 주거지원 제도의 성과 및 한계에 대한 분석 결과를 바탕으로 지자체, 중앙부처 담당자 등 관계자 대상 의견 수렴
- 지방 생활인구 유입을 위한 복수 주거거점 활성화 방안 검토
 - 연구진의 현황분석과 관련분야 전문가 및 관계자의 의견수렴을 거쳐 복수 주거거점 활성화 방안도출을 위한 정책이슈 검토

3. 선행 연구 검토 및 차별성

□ 선행연구 동향

- 복수주거거점 관련 연구는 복수주거거점 논의의 기반이 될 수 있는 새로운 인구 개념인 생활인구 및 복수주소 관련 연구들(선행연구 1, 2, 3)과 지방인구소멸, 5촌 2도, 코로나19 이후 위케이션 확대 등 변화하는 인구·사회적 이슈와 새로운 주거 스타일 관련한 귀농·귀촌 정책 및 사업 관련 연구(선행연구 4, 5)로 크게 나눌 수 있음
 - 「인구감소지역 지원 특별법」의 생활인구 연구 및 복수주소 연구의 경우 새로운 개념에 대한 논의와 국내 도입을 위한 기존의 법·제도·정책을 검토하고, 유사 해외사례를 통한 국내 도입 시사점 제시 연구들로 진행되었음(선행연구 1, 2, 3)
 - 지방인구소멸 및 코로나19 이후 위케이션 및 5촌 2도의 확대는 비슷한 환경의 일본·유럽·미국 등의 해외 연구들이 존재하는데, 국내의 연구는 유사 해외사례 검토를 통한 국내도입 시사점 연구가 진행됨(선행연구 4, 5)
- 지방의 생활인구 유입을 위한 빈집 자원의 정비 및 활용 관련 선행연구의 경우는 빈집현황, 발생원인, 세부특성에 대한 통계 분석의 내용을 비롯하여 국내·외 빈집 정책관련 사례조사를 통해 정책적 개선방안을 제시함(선행연구 6). 또한 지역의 빈집실태조사 시행하여 점적 분포 특성을 파악하고 이에 맞는 주민과 빈집소유자 및 수요자 대상 의식조사 등을 시행(선행연구 7)
 - 이상의 연구에서 검토된 생활인구 및 복수주소 등의 개념, 국내 도입을 위한 기존 법·제도·정책 및 유사 해외사례 등은 본 연구에서의 복수주거거점 개념 정립과 국내 도입 및 시사점을 위한 기존 정책 및 제도 추진현황 분석 등에 반영·활용할 예정임

□ 선행연구와의 차별성

- 본 연구에서는 다거점 생활방식으로의 인구·사회적 수요 변화를 예측하여 복수거점 활성화를 위한 주거 정책 지원방안을 도출하고자 함
 - 기존 인구소멸 완화를 귀농·귀촌인 빈집지원 및 임대주택사업의 경우 지자체 단일 사업에 관한 실태 조사 및 개선 방안에 관한 연구에 국한됨
 - 코로나이후 위케이션, 5촌 2도 등 새로운 라이프 스타일에 관한 연구는 현재의

변화한 사회현상을 검토하여 유형화 하는 연구에 그치는 한계를 보임. 특히 복수주거거점의 다양한 수요에도 불구하고 이를 지원해줄 법·제도·정책 관련 연구는 부재한 상황임

- 이에 본 연구는 복수 주거거점 관점에서 현재의 제도를 분석하고 복수 주거 거점 활성화 국·내외 사례 분석을 통해 지방 생활인구 확대를 위한 현황과 이슈를 진단하고자 함

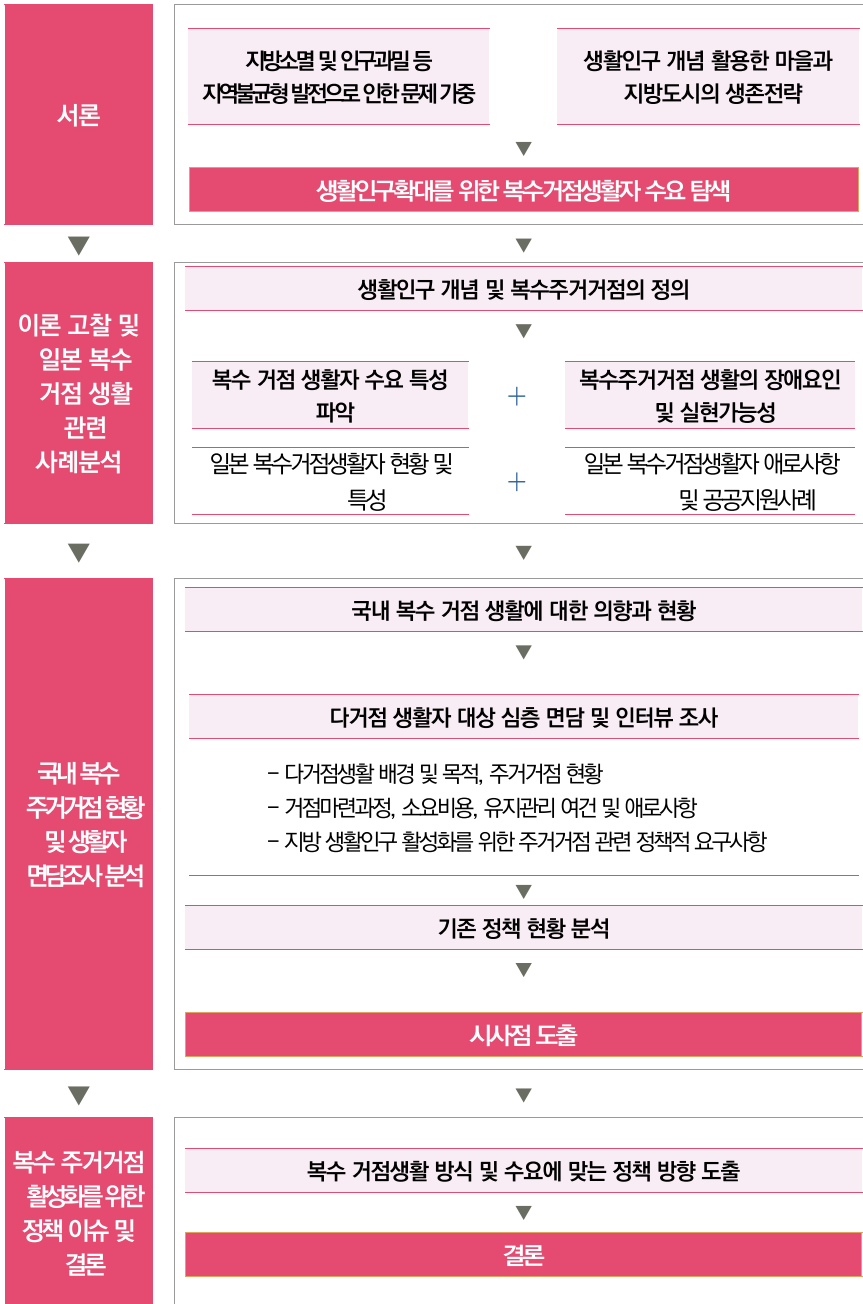
[표 1-2] 선행연구 검토

구 분	연구목적	연구방법	주요연구내용
1	과제명: 주민수요 대응의 관점에서 본 복수주소제 도입가능성에 대한 소고 연구자(년도): 윤영근 외(2021) 연구목적: 복수주소제 관련 현행 법·제도 검토 및 외국사례 등을 통해 복수 주소제 도입의 기대효과와 한계 검토	법률상 주소의 의미와 복수주소제를 도입 범위를 직주 분리, 부거주지, 전면 허용 3가 자와 시민의 의미 검토	지로 분리하여 각각의 효과를 인구조감지역 활성화 측면에서 검토 기대효과 및 고려사항 복수주소제 제도의 적용가능성 및 방향 제시
2	과제명: 행정수요의 실질적 반영을 위 한 새로운 인구개념 검토 연구자(년도): 전대옥 외(2021) 연구목적: 인구감소 및 지역소멸 대응 을 위한 주민등록 인구 외 주민개념 확 장 및 정책화 방안 연구	기존 주민의 법률적 개념 및 행정적 개념 등 검토 토 공시 통계 활용하여 ‘생 (안) 활인구(안)’ 측정 전국 인구담당 공무원대 상 정책 필요성, 정책 활 용 및 문제점 등 인식조 사	개 지방소멸 대응으로 확장된 인구 데이터를 활용하여 생활인구 ‘생 (안) 추정방법 제시 및 측정’ 도입에 필요한 정책적 추진계획 및 단계별 시범사업(안) 제시
3	과제명: 복수 거주지의 개념에서 살펴본 체재형 주말농장 클라인가르텐의 실 태와 과제 연구자(년도): 손혜미 외(2019) 연구목적: 복수거주의 관점에서 체재 형 주말농장인 클라인가르텐의 현황 실태를 분석하고 개선 방향 제시	관련 선행연구 검토 국내 클라인가르텐사업 심층인터뷰 일본 사례 방문 및 분석	도시민 주거 서비스 향상과 농 어촌민 지역활성화 관점에서 체 재형 주말농장의 개선 방향 제 시
4	과제명: Grant System for Improvement of Traditional Vacant House in Rural Areas – Case Study in Kagoshima Prefecture 연구자(년도): Yamamoto 외(2005)	정책 및 사업 검토 사례연구(가고시마현 도고초와 예이초)	귀농·귀촌 거주자 대상 빈집 활 용 사업의 유형 비교 ‘정보서비스+개선지원금’ 제도 분석 및 특성 검토 사업의 개선 방향 제시

구 분	연구목적	연구방법	주요연구내용
5	연구목적: 귀농·귀촌 활성화를 목표로 한 일본 지방지역의 빈집이용사업 중 ‘정보서비스+개선지원금’제도 검토 및 개선 방안 제시	과제명: Work from Anywhere: 문헌연구 Traditional Workation, 워케이션 유형별 사례연구 Cowkation and 구 Workationretreats: a Conpetual Review	전통적인 워케이션과, 코워케이션, 워케이션 리트릿(retreat)으로 구분하여 각각의 공간 특성과 거주 기간 등을 유형화함
	연구자(년도): Voll 외(2023)		워케이션 리트릿의 경우 지방 또는 자연과 가까운 한적한 곳으로 복수주거의 특성을 보임
	연구목적: 코로나19 이후 새로운 근무 형태인 워케이션을 유형화하고, 워케이션 확산에 따른 지역별·산업별 영향 검토		워케이션 확산에 따른 단·장기 빈집 임대 및 비도시지역의 복수거주 활성화 예상
6	과제명: 농촌 빈집 정책의 문제점 및 개선안에 관한 연구	빈집현황, 발생원인, 세 부특성 통계 분석	빈집 통계기준과 분류상 문제점과, 관리체계의 불명확을 지적
	연구자(년도): 김용균 외(2022)	국내외 빈집 정책관련	해외의 정부(지침, 재정지원), 지자체(관리전반), 민간(활용사업), 비영리단체(기술지원) 관련
	연구목적: 시기별 농촌빈집현황과 고령화 분석, 도시와의 빈집추이와 빈집 정책 문제점의 개선안 도출	사례조사	리체계를 비교분석
7	과제명: 농어촌지역 빈집 활용방안 연구	농어촌지역의 빈집 현황을 분석	연구대상지 장수군은 빈집이 점 단위 분포가 많아 면단위 집단
	연구자(년도): 윤상헌 외(2021)	국내·외 빈집 관련 정책	화된 빈집활용사업 발굴 제한적
	연구목적: 농어촌 빈집을 효율적으로 활용하기 위한 정책 및 사업을 마련하고, 공사의 참여 방안을 도출	및 법·제도, 사례 분석 연구대상지로 전라북도 장수군 빈집실태조사 시행, 주민, 빈집소유자 및 수요자 대상 의식조사	빈집임차활용목적으로 거주용 65%, 세컨하우스 11.6%, 마을공동체활동 8.4% 순으로 나타남 20평 주택 월 36만원 임대료지불의사를 보임
본 연구	과제명: 지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점의 현황과 이슈	기존 연구, 정책, 제도를 분석	복수주거거점 관련 제도와 현황 분석
	연구자(년도): 박석환 외(2023)	국내·외 다거점주거지	복수 주거 거점 활성화 관련 국·내외 사례 분석
	연구목적: 복수주거거점 활성화를 위한 정부 및 지자체의 제도적 지원방안 모색	원 제도 및 사례 분석 전문가 자문	복수 주거 거점 활성화를 위한 정책 방안 제안

출처: 연구진 작성

4. 연구의 흐름



[그림 1-5] 연구 흐름도

출처: 연구진 작성

제2장 이론 고찰 및 일본 복수 거점 생활 관련 사례분석

1. 복수 주거거점에 대한 정의와 범위
 2. 복수 거점 생활자 수요 특성
 3. 복수 주거거점 생활의 장애요인 및 실현가능성
 4. 소 결
-

1. 복수 주거거점에 대한 정의와 범위

1) 주민등록인구 외 유사 대안적 인구 개념

복수 거점 생활의 예

연구원 A씨는 최근 ㉠지역으로 주민등록 주소를 옮겼다. 새로운 직장과 가깝고, 저렴한 주택이 위치한 지역이기 때문이다. 그러나 평일 평균 8시간 이상 ㉡지역에 위치한 직장에서 일을 하고, 점심을 해결한다. 주말에는 나고 자란 ㉢지역 부모님 댁에서 시간을 보낸다. 연구원 A씨는 ㉠지역에 주민등록 인구이자, ㉠지역, ㉡지역, ㉢지역에 생활인구이다.

출처: 행정안전부(2023a) 참고하여 연구진 작성

- 우리나라의 경우 기존 주민등록상 거주인구를 기반으로 행정서비스 및 정책이 이루어져 왔음. 정보통신 및 교통의 발달로 이동의 범위가 넓어지고 근무 환경 및 라이프 스타일의 변화로 현재 주민등록상 거주지 외 근무를 하는 곳, 교육을 받는 곳, 주말 등을 사용하여 여가를 즐기는 곳 등 주민등록상 거주지역의 행정 범위와 실제 생활하는 지역범위 간에 불일치가 일어나고 있음
- 이러한 복수 또는 복수 이상의 거점 생활의 보편화에 비해 국내 관련 연구는 초기 단계이며, 주민등록인구 외 유사 대안적 인구 개념은 체류인구, 체류인구와 유사한 일본의 관계인구, 이를 포함하는 개념인 생활인구 등 국가, 지역마다 부르는 용어 및 범위가 다양함. 이에 기존 주민등록인구 외 유사 대안적

인구 개념들 중 지역을 단위로 한 개념들을 살펴보고자 함

□ 「인구감소지역 지원 특별법」의 생활인구

- (배경) 정보통신기술의 발달, 교통수단의 발전 등으로 인한 업무 형태, 라이프스타일 등 이동권 및 생활권의 확대로 인한 기존 주민등록상 주소지와 실제 생활 지역 간의 불일치가 증가하는 시대·사회적 변화
- 저출산·고령화 등 인구구조변화 및 국가 총인구 감소, 지방소멸·수도권 인구 집중 등으로 인한 지역 간 주민등록인구 유치 경쟁 및 인구 정책의 한계를 타개하기 위한 새로운 인구 개념으로 등장
- (개념) 생활인구란 기존 주민등록인구를 기반으로 한 정주민구 뿐만 아니라 통근, 통학, 관광, 휴양 등 특정한 시기 또는 특정한 지역에 거주 또는 체류 또는 생활하는 사람을 모두 포함하는 개념

「인구감소지역법」 제2조 생활인구 정의

통근, 통학, 관광, 휴양, 업무, 정기적 교류 등의 목적으로 사군구를 방문하여 체류하는 사람으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 사람

- (관련 법령) 「인구감소지역 지원 특별법」, 「생활인구 세부요건 등에 관한 규정」
 - 「인구감소지역 지원 특별법」 및 동법 시행령(‘23.1.1. 시행)
 - 「생활인구 세부요건 등에 관한 규정」 제정·시행(‘23.5.18)
- (대상 범위) 생활인구는 기존 인구 개념인 ①주민으로 등록한 사람과 ②통근, 통학, 관광 등의 목적으로 주민등록지 이외의 지역을 방문·체류하는 내국인, ③지역에 방문·체류한 등록 외국인 또는 국내거소신고인으로 구분됨¹⁾

생활인구	법률	· (주민) 「주민등록법」 제6조제1항에 따라 주민으로 등록한 사람
	시행령	· (체류하는 자) 거주지가 아닌 지역에 소재한 직장에 근무하는 경우, 학교에 다니는 경우, 관광·휴양지를 방문하여 체류하는 경우 등 항안구장관이 정하는 경우에 해당하는 사람 · (외국인) 「출입국관리법」 제31조에 따라 외국인 등록을 한 사람

[그림 2-1] 생활인구 개요

출처: 행정안전부(2022)

1) 「생활인구 세부요건 등에 관한 규정」에 따름

- (배경) 2018년 지역재생 및 인구감소대응정책의 방안으로 채택한 개념. “도시에 있으면서 농산어촌이나 생산자를 지원하는 사람들(정수경, 2022, p. 135)”로 정의되며, 초기 개념은 대등한 지역 간의 인구의 이동을 통한 교류·연계의 개념보다는 농산어촌 또는 지방소도시 등 인구감소지역을 위해 도시의 일방적 지원을 의미함
- (의의) 관계인구 개념이 특정 인구소멸지역과 도시와의 관계에 한정된다는 한계를 가지고 있으나, 지역 활성화에 필요한 인구가 내부에서 뿐만 아니라 외부에서도 존재하고 있으며, 그 지탱하는 인구를 파악하는 계기를 마련했다는 의의가 있음
- (개념) 현재의 관계 인구 개념은 지역과 관계를 맺고 있는 외부 지역의 사람으로 지역 활성화를 지탱하는 ‘교류(관심)인구’와 ‘관계(관여)인구’가 합쳐진 용어로 해석됨(정수경, 2022; 차미숙, 2021)

구분	내용	
직접기여형	- 산업의 창출, 상가의 빈 점포 유효 활용 활동, 자원봉사, 지역 자원·도 시락의 보전 활동, 마을 주민·마을로 이어지는 프로젝트의 기획·운영 또는 협력·지원 등	
방문계	취업형 (직접기여)	- 지역 기업·사업소에서의 노동(지역에서의 부업), 농림어업 취업, 농림 어업자에 대한 지원(원능 등)
취업형 (텔레워크 등)	- 본업으로서 평소 실시하고 있는 업무나 일(텔레워크 등), 방문 지역 외 의 업무나 일(텔레워크/부업 등)	
참가·교류형	- 지역 사람과의 교류나 이벤트, 체험 프로그램 등에 참가	
취미·소비형	- 자연·혈연처 이외 지역에서의 음식이나 취미활동 등을 실시	
비방문계	- 고향 납세, 클라우드 펀딩, 지역 산품 등 구입, 특정 지역의 업무 도 급, 정보 발신, 온라인 활용	

제2장 · 복수 거점 생활 관련 기초 조사 15

□ 서울시 생활인구

- (배경) 기존 행정서비스 기준이자 거주자를 추계하는 주민등록인구가 감소하고 있으나, 경제활동 및 주간인구는 꾸준히 증가하고 있음. 이에 행정서비스 등 정책의 기반이 되는 인구 추계 방식의 변화를 위해 생활인구 개념 적용
- (개념) “서울시의 빅데이터와 KT 통신데이터로 측정한 ‘특정 시점’에 ‘서울의 특정지역’에 ‘존재’하는 모든 인구”로 정의(김동영 외, 2020, p.9)
- (대상) 집계구 단위 내국인, 장·단기체류외국인 생활인구와 행정동 단위 서울에서 생활하는 서울 외 지역 인구(대도시권 생활인구)²⁾
- (한계) 통신데이터를 사용하기 때문에 특정연령(어린이 또는 노인)의 경우 행정동의 주민등록 인구를 사용하여 추계하고 있으며, 특정 지역 또는 시점에 따라 차이가 존재할 수 있음

□ 한국문화관광연구원 체류형 관광

- (배경) 개인 및 가족의 시간을 중시하는 밀레니얼세대(1980년대부터 2000년대생)의 소비력 증가와 워라밸(Work and Life Balance) 등 라이프 스타일의 변화로 인해 주민등록상 거주지가 아닌 다른 한 지역에서 장기간 머물며 살아보는 형태의 체류형 관광 수요가 증가(김송이 외, 2020)
- (개념) 거주 지역이 아닌 다른 한 지역에 장기간 머무는 관광 수요를 의미함(김송이 외, 2020). 거주지 이외 지역 관광, 일상생활경험 뿐만 일과 학업을 병행하는 워케이션(workation)의 형태도 포함
 - 2018년 기준 국내 숙박관광여행자 1회 여행일수는 2.49일로 김송이 외(2020)가 진행한 설문조사에 의하면 체류형관광객의 경우 단일 지역에서의 체류 기간이 평균 174일로 나타남

□ 전라북도 체류인구

- (배경) 저출산·고령화로 인한 인구감소의 구조적 문제와 비도시권 과소화지역의 증가와 대도시 집중으로 인한 지방소멸로 인한 현재 인구정책의 한계를 상주인구 외 체류인구 개념을 제안하여 인구유입을 통한 지역발전을 도모함(김동영 외, 2018)
- (개념) 직장, 교육, 관광 등의 목적으로 주민등록지 이외 지역을 방문하여 하루 이상 머무는 인구

2) 서울 열린데이터 광장(<https://data.seoul.go.kr/dataVisual/seoul/seoulLivingPopulation.do>, 검색일자: 2023.11.11.)

2) 체류기간 및 목적 따른 방문-체류-정주인구 특성

□ 행정안전부 생활인구의 체류기간 기준

- 2023년 행정안전부는 인구감소지역 7개 시·군의 생활 인구 시범 산정을 위한 생활인구의 기준을 기존 주민등록인구를 포함하여 통근·통학·관광 등 월 1회, 하루 3시간 이상 지역에 체류하는 내국인과 외국인으로 정함(행안부, 2023)
 - 체류시간이 하루 3시간인 근거는 체류 목적인 통근, 통학, 여가 등에 소요되는 최소한의 시간과 인구감소지역, 관심지역 등의 평균 체류 시간을 근거로 산정하였음

체류시간 기준(하루 3시간) 근거

- **(활동별)** 일(3시간1분), 학습(3시간29분), 여가(3시간39분) 등에 소요되는 최소한의 시간 수준(약 3시간) 고려(통계청, '20년)
- **(지역별)** 인구감소지역(4시간47분), 관심지역(3시간52분) 방문자는 평균 3~4시간 정도 체류(한국관광공사, '22년)

출처: 행정안전부(2023)

□ 행정안전부 사업별 체류목적 및 체류기간 범위

- 행정안전부는 「인구감소지역법」(‘23.1.1)」에서 '생활인구'를 중앙정부 최초 사용하며, 생활 인구를 늘리기 위한 전국단위 사업을 추진하고 있음. 행정안전부의 생활인구 확대 목적의 사업 시책들을 살펴보고 사업에서의 체류목적 및 기간 기준을 확인함
 - (대상) 행정안전부가 시행하고 있는 생활인구 확대 관련 시책들의 경우 도시거주자, 타지역 장기체류근로자, 서울거주 초·중학생, 은퇴자, 지역정착을 목적으로 하는 청년 등 도시지역의 정주인구를 대상으로 함
 - (목적) 도시지역(특히 서울 및 수도권) 정주인구의 도시-지방간 장·단기 순환 체류를 통해 비도시지역(특히 농촌)의 관심 또는 애착을 갖게 하고, 더 나아가 청년복합공간 조성 사업처럼 지역 정착을 목적으로 하는 것으로 해석됨
 - (체류기간 기준) 체류기간은 정기적·반복적인 도시-지방간 순환 체류, 짧게는 2개월에서 6개월의 장기체류로 체류기간의 핵심은 “정기적”, “반복적”, “2개월 이상”의 비도시지역에서의 거주를 통해 지역과의 관계 형성, 생활 인구의 확대 더 나아가 정주인구로의 정착을 목적으로 함

[표 2-2] 행정안전부 생활인구 사업 시책별 체류인구 대상 및 체류기간 범위

사업명	사업개요	
두 지역 살아보기	주요내용	- 도시거주자 도시-지방간 순환 체류
	대상	- 도시거주자
	체류기간 기준	- 정기적·반복적
	자치단체 사례	- 경기도 학일마을 살아보기
지역 위케이션	주요내용	- 비도시지역에서 일(work)과 휴가(vacation) 동시 진행
	대상	- 타지역 장기체류 근로자
	체류기간 기준	- 장기체류
	자치단체 사례	- 제주도 구좌읍 마을협동조합 위케이션센터
농촌 유학 프로그램	주요내용	- 서울거주 아이들의 농촌학교 생태학습 체험
	대상	- 서울거주 초·중학생
	체류기간 기준	- 일정기간(6개월 이상)
	자치단체 사례	- 전남-서울교육청 업무협약
은퇴자 공동체마을	주요내용	- 은퇴자의 전원생활 등 단기 체험기회 제공
	대상	- 은퇴자
	체류기간 기준	- 단기(2-3개월)
	자치단체 사례	- 공무원연금공단의 은퇴자 공동체마을
청년 복합 공간 조성	주요내용	- 청년의 거주와 창업이 한 곳에서 가능한 청년 복합 공간 조성
	대상	- 청년
	체류기간 기준	- 지역 정착 목적
	자치단체 사례	- 충남 청양군 청년복합공간

출처 : 행정안전부(2022) 보도자료 활용하여 연구진 작성

□ 방문-체류-정주의 개념 모델(안소현 외, 2022)

- 안소현 외(2022)의 연구는 '①주민등록주소지 변경 여부, ②이동의 목적 및 목적지, ③머무는 기간, ④방문의 빈도, ⑤계절성, ⑥지역과의 연계성, ⑦인구이동으로 인한 영향'을 기준으로 인구 유형을 관광·방문인구, 체류인구, 정주인구 세 가지로 구분함
 - (주민등록주소지변경) 정주인구는 전통적인 인구 개념인 주민등록상 등록된 인구를 의미하며, 새로운 개념인 방문인구 및 체류인구는 주민등록 주소지 변경 없이 이뤄지는 지역 간 이동의 의미함
 - (목적 및 목적지) 이동의 목적이 통근, 통학 등의 일상생활과 관련하여 이동이

일상생활 안에서 이루어지는지(정주민구), 아니면 비일상적인 곳에서 이루어지는지(관광)가 정주민구와 관광을 나누는 기준으로 봄. 체류인구의 경우 주소 변경은 없이 통근, 통학 등을 포함한 일상적인 것들이 특정지역에서 주기적으로 이루어지는 비일상적인 것과 일상적인 것을 포함함

- (기간 및 빈도) 방문과 체류는 비영구적, 정주민구는 영구적인 기간을 의미함. 비영구적인 방문은 잠시 머무를 의미하며, 체류가 방문보다 시간적 범위로 길다는 점에서 체류는 1박 이상을 방문은 그 이하를 의미함. 그 기준이 1박인 이유에 대해서는 1박 이상 숙박을 정해 체류할 경우 주택 및 상수도 등 특정 유형의 재화 및 서비스에 대한 필요가 다름에 있음
- (계절성) 관광 방문인구의 경우 계절 및 뚜렷한 시기(주말, 공휴일 등)에 따라 그 수요와 이동이 높아지는 특성을 보이거나, 정주민구는 일정하게 그 지역에 거주하는 인구를 의미함. 체류인구의 경우 그 특성은 개인의 거주 목적에 따라 달라지는 특성을 보이는데, 근무, 통학 등의 목적으로 체류지역에 머무는 경우 주말, 공휴일, 학기 중 방학 등의 시기적 계절성을 가지며, 장기여행 등 관광방문인구와 같은 체류일 경우 관광 방문인구와 비슷한 계절성을 지님
- (지역연계성) 지역의 연계성은 체류 기간 및 빈도와 깊게 연관이 있음. 관광 방문인구의 경우 일회성 소비가 주를 이르지만, 그 기회가 체류인구보다 적고 덜 반복적인 특성을 보임. 체류인구의 경우 정주민구만큼은 아니나 관광 방문인구와 정주민구가 소비하는 재화 및 서비스 등을 포함한 소비를 관광 방문인구보다 더욱 더 반복적으로 소비하며 지역과 깊은 연계가 있음

[표 2-3] '관광·방문인구-체류인구-정주민구' 특성

구분	관광 방문인구	체류인구	정주민구
주민등록 주소지 변경	- 변경 없음	- 변경 없음	- 30일 이상 거주할 목적으로 그 관할 구역에 주소나 거주지를 등록
목적 및 목적지	- 소비(비보수 활동) - 비일상생활권	- 생산, 교육, 소비· 보수, 비보수 활동 모두 포괄 - 일상생활권, 비일상 생활권 모두 포괄	- 거주 일상생활권
기간	- 비영구적 (당일)	- 비영구적 · 최소 1박 이상이며 최대 기간은 정해져 있지 않음	- 영구적

구분	관광 방문인구	체류인구	정주인구
빈도	- '더 자주, 많이 가깝게' 추구 경향 확대	- 일회적 또는 반복적인 사건	- 일회성
계절성	- 뚜렷한 계절적 절정기 · 주말, 공휴일, 휴가철, 학기 중 방학 등	- 비일상 생활권으로의 이동은 계절성을 지니지만 일상생활을 위한 이동은 다소 고르게 일어난다	- 일년 내내 다소 고르게 일어난다
지역 연계성	- 약함. 동반자 및 타여행자와의 관계에 중점)	- 약하거나 중간. 지역, 지역주민과 다양한 깊이의 관계 형성 가능	- 강함
영향	- 지역 경제적 기여 측면 중점	- 지역 경제적 기여 - 사회·문화적, 환경적, 혁신자원 등 다양한 측면으로 지역사회 기여 가능	- 한 지역에서 다른 지역으로 인구 재분배, 누적

출처 : 안소현 외(2022). 인구감소시대, 체류인구를 활용한 지역유형별 대응전략연구. p. 38

□ 방문 관광, 체류 관광, 이주민의 특성(김송이 외, 2020)

- 김송이 외(2020) 연구는 새로운 지역에 '살아보기'를 원하는 관광 수요를 포함한 장기체류자들을 '체류형 관광'의 수요자로 정의함
 - (기간) 방문 관광의 경우 1일 이상, 체류형 관광은 최소 7일에서 1년 이내를 의미하는 경우가 많음. 특히 체류형 관광의 경우 체류 시점이 21.4일이 경과할때부터 체류비용 및 체류 행태의 특성이 나타난다고 보았음
 - (활동) 단기 방문관광의 경우 지역의 관광지 주변 공간에서 관광지 또는 매력물을 관람하는 전형적인 관광의 형태라면, 체류형 관광의 경우 (특히 21.4일이 경과할 경우) 관광호텔보다는 장기임대숙소에 머물고, 관광 쇼핑 등 비일상적인 재화 및 서비스 보다는 정주인구와 비슷한 일상적 재화 및 서비스의 행태를 보이는 것으로 나타남. 체류 지역에서의 활동은 '지역사회에 머무름', '지역 문화 경험', '일상생활을 경험', '살아봄'을 통해 지역과 관계를 맺는 것임
 - 체류형 관광과 이주민의 차이는 체류형 관광의 경우 본 거주지가 체류 지역 외에 존재하며, 언젠가 그곳으로 돌아간다는 점임

[표 2-4] 방문 관광과 체류형 관광의 특성

구분	방문 관광	체류형 관광
체류기간	단기(1일 이상)	장기(최소 7일이상~1년 이내)
지역 내 활동	매력물 관람	일상생활 경험
공간	매력물 주변	일상생활 공간
숙박	호텔 또는 모텔	장기민박 또는 가정집
지역사회변화	- 낮은 관광객 조우 - 적은 관광객과 갈등	- 높은 관광객 조우 - 높은 관광객과 갈등

출처 : 김송이 외(2000) 체류형 관광의 개념 및 특성 분석과정책적 이슈 도출, p.4 활용하여 연구진 작성

[표 2-5] 주민등록인구 및 유사 인구 개념 및 체류 기준 비교(종합)

용어	개념	기준
주민등록인구 (행정안전부)	- 주민등록 전산망을 이용하여 주민등록 표에 등재된 내국인 인구를 집계하여 작성한 인구수	- 주민등록법에 의거 주민등록표에 등재된 내국인
「인구감소지역법」 생활인구 (행정안전부)	- 주민등록상 인구와, 통근, 통학, 관광 등의 목적으로 주민등록지 이외의 지역을 방문·체류 하는 내국인 및 지역에 방문·체류한 등록 외국인 또는 국내거소신고인	- 3시간 이상
일본 관계인구	- 지역과 관계를 맺고 있는 외부 지역의 사람 으로 지역 활성화를 지탱하는 ‘교류(관심)인구’와 ‘관계(관여)인구’를 포함	- 방문한 경험이 있고, 지역과 관계가 있는 사람
서울 생활인구 (서울시)	- 서울에 주소를 둔 사람과 업무, 관광, 의료, 교육 등 일시적으로 서울을 찾아 행정수요를 유발하는 인구 를 모두 총칭 - 특정시점에 서울의 특정지역에 존재하는 모든 인구	- 주간: 9시간 이하 - 야간: 13시간 이하
한국문화관광연구원 체류형 관광 (한국문화관광연구원)	- 거주 지역이 아닌 다른 한 지역에 장기간 머무는 관광 - 거주지 이외 지역 관광, 일상생활경험 뿐만 일과 학업을 병행하는 위케이션의 형태도 포함	- 7일 이상~1년 이하
전북 체류인구 (전라북도)	- 관광, 직장, 업무, 교육, 생활서비스 등의 목적으로 주민등록지 이외의 지역을 방문하여 하루 이상 머무는 인구	- 단기(1일~1개월이내) - 중장기(1개월 이상)

출처 : 김동영 외(2018; 2019), 김송이 외(2022), 안소현 외(2022, p. 29), 본문 pp. 14~21 활용하여 연구진 작성

3) 복수 주거거점의 조작적 정의

- (체류기간 기준)생활인구를 체류기간을 기준으로 지역에 ①3시간 이상 방문한 인구, ②1박 이상 체류인구, ③주민등록상 정주인구로 구분하였을 때, 본 연구의 생활인구는 '①3시간 이상 당일 방문 인구' 및 '③주민등록상 정주인구'는 제외함. 즉, 주민등록상 주거지 이외 타 지역에서 1일 이상 숙박을 하는 인구만을 포함함
- (목적 기준) 즉, 본 연구에서의 생활인구란 주민등록상 주거지 외 타 지역에서 체류거점을 정하고 1박 이상 체류하는 인구의 체류 목적은 관광, 근로, 교육 등을 포함함
- (목적-지역과의 관계) 이에 생활인구는 단기·일회성의 관광보다는 정기적·장기적으로 지방 특정 지역에 머물거나, 자주 머물 곳을 찾는 생활인구. 궁극적으로는 5도 2촌, 4도 3촌, 2도 5촌 하려는 인구를 대상으로 함
- (거주형태) 장기체류자의 경우 단기체류자에 비해 숙박 형태가 농어촌 민박, 펜션, 모텔, 게스트 하우스 등의 숙박(공유시설)시설에서 일반 임차 주택 및 자가 주택으로의 변화가 있는 점(김송이 외, 2022), 본 연구 과제의 기간적 한계 등으로 거주방식은 임차와 자가 주택으로 한정함
- 본 연구에서는 1박 이상 체류하는 생활인구(주민등록상 정주인구 제외)를 잠재적 5도 2촌, 4도 3촌, 2도 5촌의 잠재적 수요자 또는 의향자로 보고, 이들을 '생활인구' 또는 '잠재적 복수거점생활자'로 정의함. 그리고 이들이 복수거점생활을 하는데 머무는 공간을 '주거거점'으로 정의함
- 이를 통해 본 연구의 목적은 이러한 생활인구의 '지방에서의 지역과의 관계 형성(일본의 관계인구 개념)'에 있어 그 기간 동안 지방에서 머물 주택 및 거주환경의 확보를 위한 복수 거점 생활자의 주거수요 현황을 확인하고 주거 지원을 위한 정책 방향을 제안하는데 있음

2. 복수 거점 생활자 수요 특성

1) 분석 개요

- 국내의 경우 정보통신 및 교통의 발달, 근무 환경 및 여가를 포함한 라이프 스타일의 변화로 기존 주민등록주소지보다 넓은 이동 및 생활이 이루어졌지만, 생활인구 및 복수 거점 생활 관련 개념의 도입 및 관련 기초자료는 부재한 상황임
- 이에 유사한 인구구조변화와 지방 생활인구 확대라는 목표를 가지고 있는 일본 일반사단법인 부동산 유통 경영 협회³⁾에서 2020년 진행한 관계인구 기초 조사를 활용하여 복수거점생활의 수요를 알아보고자함
- 설문조사의 대상은 일본 전역의 20세부터 79세 남녀 150,000개 샘플 중 5,200개를 분석대상으로 선별하여 전국의 연령별·지역별 특성에 맞게 층화 표본 추출한 조사결과임

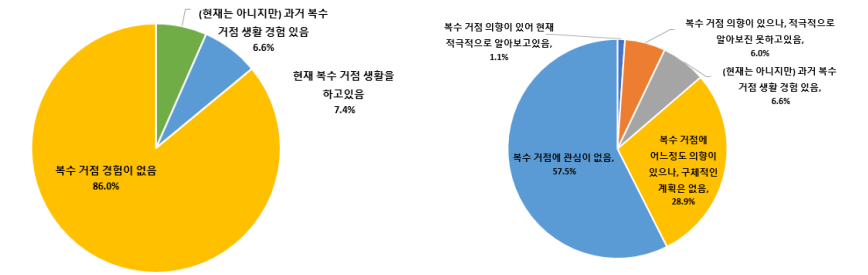
2) 일본 복수거점 생활 수요 분석

□ 복수거점 생활 수요자의 규모 및 만족도

- 복수거점생활을 과거 또는 현재 경험해보았느냐는 질문에 응답자 중 14.0%가 과거 또는 현재 복수거점 생활을 해본 경험을 해본 적이 있다고 응답함. 그 중 7.4%는 과거에 복수거점생활을 해본 경험이 있다고 응답했으며, 6.6%는 현재 복수거점생활 중인 것으로 나타남
 - 우리나라보다 복수거점생활 개념이 먼저 확립된 일본도 현재 86.0%가 과거 또는 현재 복수거점생활을 경험해보지 못한 것으로 나타남
- 복수거점생활 의향, 계획 또는 현재 실시 여부에 대한 질문에는 42.5%가 긍정적으로 응답함. 복수거점에 어느 정도 의향이 있으나 구체적인 계획이 없

3) 일반사단법인 부동산유통경영협회는 기존 주택의 매매 증거나 신축 판매를 주로 하고 있는 대기업·중견의 주택·부동산 회사를 회원으로 하는 법인으로 기존 주택을 비롯한 부동산이 안전하고 원활하게 공급되도록, 부동산 물건의 정보 교환 사업을 비롯한 조사 연구·정책 제언 등을 실시

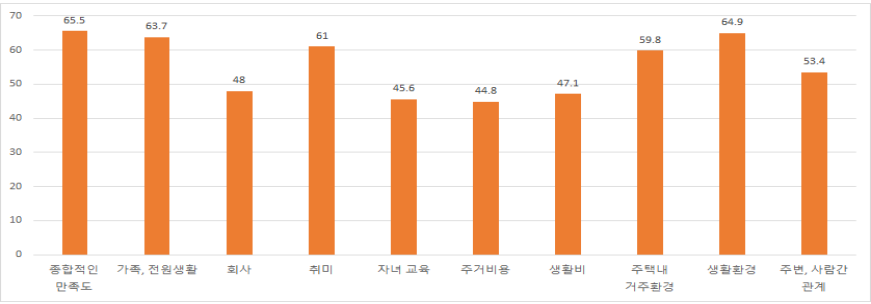
다고 답한 응답자가 28.9%, 복수거점 의향이 있으나 적극적으로 알아보지 못하고 있다고 답한 응답자가 6.0%, 복수거점의향이 있어 현재 적극적으로 알아보고 있다고 답한 응답자가 1.1%로 나타남



[그림 2-3] 복수거점생활 경험 여부(좌), 복수거점생활 의향 및 실행 여부(우)

출처：複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p6

- (만족도) 복수거점 경험자의 종합적인 만족도는 65.5%로 나타났으나, 주거비용, 생활비 관련 만족도는 각각 44.8%, 47.1%로 낮게 나타나 복수거점과 관련하여 주거비와 생활비용에 대한 부담이 높은 것으로 해석됨

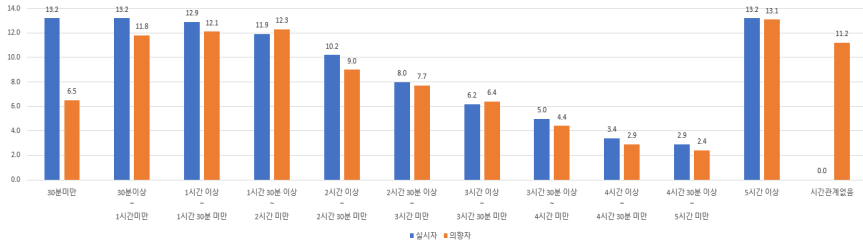


[그림 2-4] 복수거점 경험자의 만족도

출처：複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p8

□ 복수거점수요의 특성

- 주 거주지에서 복수거점지로의 이동시간에 대한 수요는 복수거점을 경험해 본 실시자의 경우 평균 2.3시간, 복수거점에 의향이 있는 의향자는 평균 2.5시간으로 2시간 전후의 이동거리를 선호하는 것으로 나타남
 - 흥미로운 점은 시간이 이동시간이 2시간 이상이 될수록 점점 수요가 줄어들었는데, 복수거점을 희망하는 의향자의 경우 30분 미만, 즉 가까운 거리의 복수거점을 원하는 응답자가 단 6.5%로 나타남
 - 현재 복수거점지로 생활하고 있는 실시자와 의향자 모두 5시간이상에서 각각 13.2%와 13.1%로 2시간 이하의 구간의 수요자들의 응답비율보다 같거나 더 높게 나타남



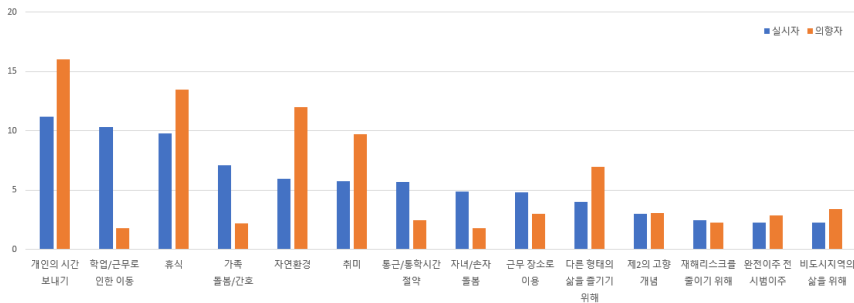
[그림 2-5] 복수거점까지의 이동시간

출처: 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p9

- 복수거점지역에서의 체류일수에 대해 실시자의 경우 평균 66.7일을 머무르기 선호하였으며, 의향자의 경우 63.8일을 선호하여 평균적으로 두달 가량 본 거주지가 아닌 복수거점지역에서의 거주를 희망하는 것으로 나타남
 - 복수거점지역에서의 체류희망일수에 대해 실시자와 의향자 모두 10일 미만 (각각 17.5%, 18.0%), 30일이상~60일 미만 (각각 16.7%, 14.4%), 10일이상~20일미만(각각 15.4%, 11.7%) 순으로 높게 나타남

□ 복수거점생활 실시 목적

- 복수거점생활의 목적에 대한 질문에 복수거점생활 의향자의 경우 ‘개인의 시간 보내기’, ‘휴식’, ‘자연환경’, ‘취미’ 등 개인의 선호에 의한 실시 목적이 높게 나타남
- 복수거점생활 실시자의 경우 ‘개인의 시간 보내기’, ‘휴식’과 관련한 목적도 존재하나, 의향자에 비해 ‘학업/근무로 인한 이동’, ‘가족 돌봄/간호’, ‘통근/통학시간 절약’ 등 외부환경 또는 조건 변화로 인한 실질적 이유가 의향자에 비해 높게 나타남

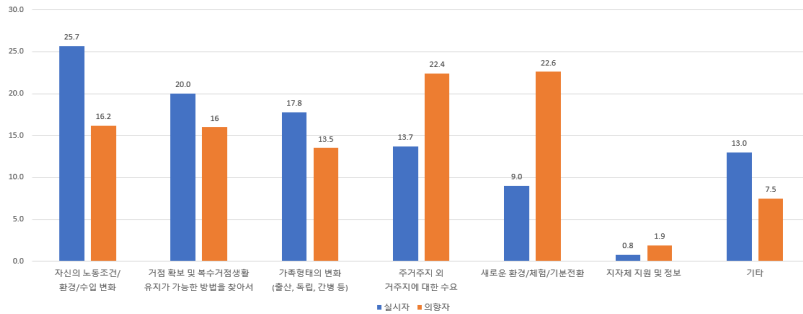


[그림 2-6] 복수거점생활 실시(또는 의향) 목적

출처: 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p14

□ 복수거점 시작(또는 의향)의 계기

- 복수거점 생활을 하고 있는 실시자들은 복수거점을 시작한 계기에 대한 질문에 '자신의 노동조건/환경/수입의 증가(25.7%)'를 가장 큰 이유로 꼽음. 두 번째 응답률이 높은 답변은 '거점 확보 및 복수거점생활 유지가 가능한 방법을 찾아서(20.0%)'라고 응답하였음
 - 거점 확보 및 복수거점생활 유지가 가능한 방법들은 이상적인 주거지 발견, 초기비용, 유지·보수·관리비용 및 수고, 이동시간 등을 포함하여 복수거점지 확보 및 유지에 있어 드는 초기비용 및 수고, 유지비 등을 포함함
- 복수주거를 원하는 의향자의 경우 복수거점을 원하는 계기로 새로운 환경에서의 생활·체험·자극 및 기분전환(22.6%)을 가장 큰 이유로 꼽음. 그 다음 이유는 주거지의 복수 거주지에 대한 수요(22.4%)로 지역방문을 통해 복수거점을 탐색하고 싶거나 제2의 고향·자신만의 복수거점수요를 원한다, 또는 재해 이후 거주지에 대한 가치관 변화로 복수거점을 원한다고 응답함
- 현재 복수거점생활을 하고 있는 실시자의 경우 복수거점생활을 시작하고 유지할 수 있는 재산·수입·환경적인 긍정적 변화와 실질적인 방법들을 실제 복수거점을 시작한 계기로 꼽았고, 의향자들의 경우 복수거점에 대한 관심 및 의향의 시작점을 새로운 지역에서의 자기발견 및 실현에 대한 의욕 등으로 응답함

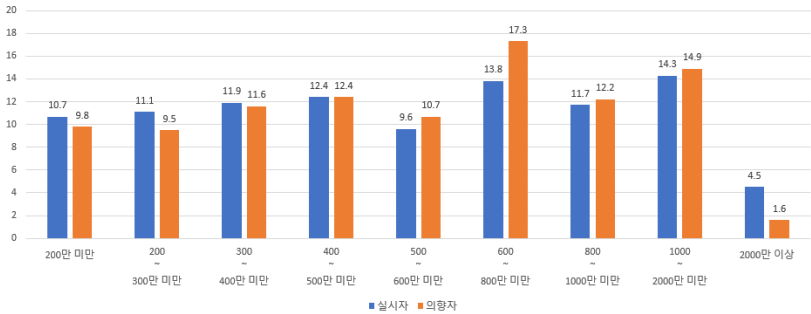


[그림 2-7] 복수거점 시작 또는 복수거점 의향의 계기

출처 : 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p18

□ 가구수입 특성

- 현재 복수거점생활을 하고 있는 실시자의 평균 가구수입은 676.8만 엔이며, 복수거점을 희망하는 의향자의 가구수입은 646.9만 엔으로 복수거점 실시자가 약간 높게 나타남. 실시자와 의향자 모두 중앙값은 500~600만 엔 미만으로 일반 가구 전반에 비해 약간 높은 편이나, 복수거점 실시 또는 의향에 대한 선호가 부유층만을 중심으로 이루어진다고 볼 수는 없음

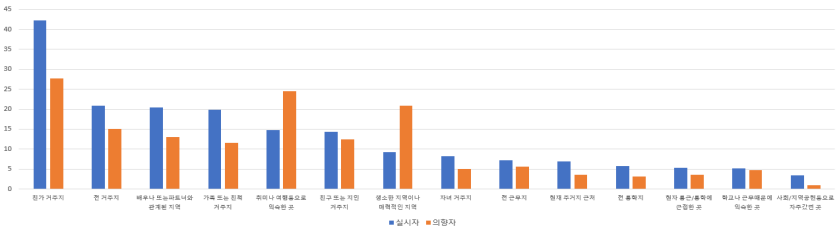


[그림 2-8] 실시자와 의향자의 가구 수입 특성

출처 : 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p21

□ 복수거점지역과의 관계

- 복수거점 선택에 있어 현재 복수거점생활을 하고 있는 실시자의 경우 자신의 친가 거주지라는 답변이 42.2%로 가장 많았으며, 전에 살던 거주지라는 답변이 20.9%, 배우자 또는 파트너와 관계된 지역이 20.5%, 가족 또는 친척의 거주지가 19.9%로 가장 높게 나타남
- 의향자의 경우 친가거주지를 선택할 것이라는 의견이 27.7%, 취미나 여행 등으로 익숙한 곳이라는 답변이 24.5%로 나타나 실시자와 비슷하게 복수거점 지역의 선택에 있어 자신이 익숙한 곳을 선택한다는 답변이 있었음. 반면 생소한 지역이지만 지역이 매력적이어서 선택한다는 답변이 20.9%로 나타남



[그림 2-9] 복수거점지역과의 관계

출처 : 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p22

3) 시사점

- 복수거점생활을 꿈꾸는 의향자의 경우 의향의 정도나 실시를 위한 계획 단계, 즉 막연한 복수거점생활에 대한 동경 수준인지 아니면 적극적인 계획단계인지에 따라 의견이 달라질 수 있으나, 의향자의 경우 현재 거주하는 주거주지 외에서의 휴식, 자아발견 및 실현, 자연과 가까운 삶에 동경 및 목적에 의한 계기가 높게 나타남
- 복수거점생활을 경험하거나 실시하고 있는 실시자의 경우 의향자의 결과와 비슷한 이유로 시작 계기 또는 목적을 꼽기도 하였지만, 그보다 가족(육아 및 부모 돌봄), 학교 또는 근무지 이동 등의 실질적 목적 및 계기와 그를 뒷받침할 수 있는 개인·사회·경제적 여건 등의 뒷받침으로 복수거점생활을 실시하고 있는 것으로 보여짐
- 이에 복수거점생활 의향자에서 실제 복수거점생활 실시를 위한 계획 또는 복수거점생활 실시 및 유지를 위해 필요한 개인·사회·경제적 여건 등이 어떤 것들이 있는지, 이를 위한 장애요인 등에 대한 분석이 필요하다고 여겨짐
- 복수거점 생활 거점과의 관계의 경우 실시자와 의향자의 모두 친가거주지에 거주하고있거나, 거주할 의향을 가장 높게 응답함. 실시자의 경우 그 외 전에 살던 거주지, 배우자 또는 파트너와 관계된 지역, 가족 또는 친척의 거주지 등으로 응답하였고, 의향자의 경우 취미나 여행 등 익숙한 곳 뿐만 아니라 새롭고 매력적인 지역을 복수거점생활을 위한 거주지로 선택함
- 이는 실제 복수거점생활 실시자의 거주지가 익숙한 곳 또는 가족 등과 관계가 있는 지역으로 집중되는 것이 단순히 선호에 의한 것인지, 복수거점생활의 실시를 위한 계획 및 실행단계에서 새로운 지역에 대한 정보부족 등으로 인한 차선택이었는지에 대한 분석이 필요하다고 보여짐

3. 복수 주거거점 생활의 장애요인 및 실현가능성

1) 분석 개요

- 국내의 복수 주거거점 생활 관련 기초조사의 부재로 일본의 기초조사를 활용하여 제한적이거나 국내 여건 예측 및 시사점을 얻고자 함. 이에 일본의 일반 사단법인 부동산 유통경영협회에서 2020년에 실시한 기초조사 내용 중 복수 거점생활을 실시하는데 장애가 되는 요인 관련 설문조사 결과를 활용·분석함
- 총 응답자는 복수거점생활을 실시한 2,511명과 실시의향이 있는 대상자 2,689명이 응답하였으며 각각 응답 특성으로 적극적 이유에서 복수거점을 실시한 사람과 소극적 이유에서 복수거점을 실시한 사람으로 구분하였음

2) 복수거점 생활에 관한 기초 조사에 따른 장애요인 분석

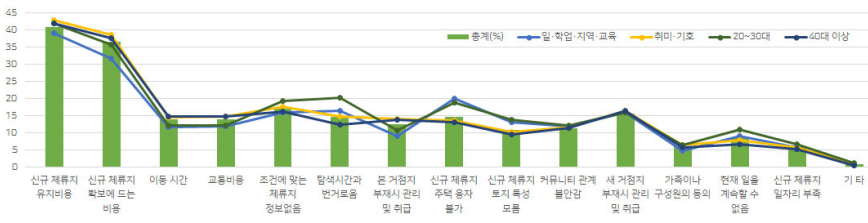
□ 복수거점 생활 실시자 대상 - 장애요인(복수응답)

- 복수거점생활 실시에 있어 주민등록 상 주거주지 외 복수거점 생활을 실시하는 새로운 거주지에서 유지비 및 주택 확보에 드는 비용 등 자금 관련 항목이 복수거점 생활 실시에서 가장 큰 어려움으로 나타남
 - 복수거점 생활 실시와 관련한 비용 항목 외 주거주지와 복수거점거주지 간의 이동시간, 교통비용 등 이동과 관련한 장애요인이 높게 나타남
 - 복수거점생활을 위한 조건에 맞는 체류지 정보 부재로 인한 어려움, 탐색의 시간과 탐색 과정의 번거로움 등 복수거점생활 시작 전 준비 과정에서의 어려움에 대한 응답도 상위권을 차지함
 - 자신이 적극적인 이유로 복수거점 생활을 경험한 실시자 중에 세부 응답 특성별 결과를 살펴보면 대부분 총계와 같은 추이를 나타내고 있으나 몇가지 항목에서는 편차가 발생함. 조건에 맞는 체류지 정보 없음, 탐색시간과 탐색과정의 번거로움, 신규 체류지 주택용자불가, 신규 체류지의 토지 특성을 모르는 문제 등이 있음
 - 응답특성별 차이 중 20·30대의 젊은 사람에서 「주택 대출」이 문제, 가족의 돌

- 기타 걸림돌이 되는 것으로 거주지를 탐색하는 어려움, 지역 특성을 잘 모르는 문제, 유지관리의 문제, 새로운 관계에 대한 불안감 등으로 나타남

□ 복수거점 생활 의향자 대상 - 장애요인(복수응답)

- 복수거점 생활에 의향이 있는 응답자들을 대상으로 한 복수거점 생활 준비 또는 실시에 있어 현재 겪고 있거나 예상되는 장애요인에 대한 복수 응답의 경우 새로운 거주지에서 유지비, 확보에 드는 비용 등 자금 관련 항목이 실현에 큰 장애요인으로 나타남
- 앞서 실시자 대상으로 조사한 항목과 달리 실제 경험이 없이 예상하는 장애요인이므로 새로운 거주지에서 유지비, 확보에 드는 비용 등 자금 관련과 타 항목의 장애요인과 총계 값에서 차이가 두드러짐
- 그리고 나머지 항목에서는 앞서 실시자 응답보다 편차가 크게 나타나지 않음. 그리고 세부 응답특성도 상대적으로 전체적 총계에서 편차가 줄어들음
 - 응답 특성별 차이 중 앞선 답변에서는 20·30대의 젊은 사람에서 「주택 대출」이 문제가 높게 나타났으나 의향자들에서는 일·학업·지역·교육 이유에서 적극적인 의향을 지닌 그룹과 20·30대 그룹에서 함께 높게 나타남
- 비용항목 이외에 장애요인으로 작용하는 항목은 조건에 맞는 체류지 정보 없음, 새 거점지 관리 및 취급, 신규 체류지 주택용자 불가 순으로 나타났으며 이동시간과 교통비용 항목은 의향자에게 상대적 걸림돌이 낮게 나타남



[그림 2-11] 복수거점 생활 의향자의 적극적 장애요인(복수응답)

출처: 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020), 一般社団法人不動産流通経営協会, p29

[표 2-7] 복수 거점 생활 의향자의 장애요인(복수 응답)

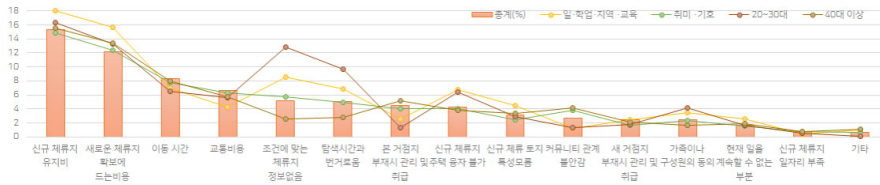
답변항목	총 (%)	계적극적 이유 (%)				소극적 이유 (%)				기타		
		계	일· 학업· 지역· 교육	취미· 기호	20~ 30대 이상	계	일· 학업	가족	20~ 30대 이상			
신규 체류지 유지비용	40.8	41.9	39.0	42.8	41.9	42.0	33.0	36.6	29.5	30.9	34.6	27.0
신규 체류지 확보에 드는 비용	36.5	37.0	31.8	38.7	35.8	37.7	31.4	33.9	29	28.1	34.0	49.7
이동시간	13.9	13.9	11.8	14.6	12.1	14.9	13.5	9.5	17.6	10.5	15.9	24.0

교통비용	14.0	14.0	11.9	14.7	12.3	14.9	14.2	9.4	18.9	7.5	19.2	14.6
조건에 맞는 체류지 정보 없음	17.1	17.3	16.0	17.7	19.3	16.2	16.6	15.5	17.8	15.4	17.6	2.5
탐색 시간과 번거로움	14.6	15.2	16.5	14.8	20.3	12.4	10.2	11.1	9.4	11.4	9.3	19.7
본거점지부동산관리및취급	12.6	12.8	9.0	14.0	10.8	13.8	11.0	5.2	16.7	5.6	15.0	14.3
신규 체류지 주택 용자 불가	14.7	15.1	20.1	13.6	18.8	13.2	12.4	14.2	10.7	17.9	8.3	2.5
신규 체류지 토지 특성 모름	10.9	11.1	13.2	10.4	13.8	9.7	8.9	10.1	7.7	14.5	4.7	15.5
커뮤니티 관계 불감	11.4	11.8	11.9	11.7	12.3	11.5	9.3	8.7	10.0	10.9	8.1	2.7
새거점지부동산관리및취급	15.7	16.4	15.9	16.6	16.1	16.6	10.3	7.1	13.5	3.2	15.7	17.4
가족이나 구성원의 동의	6.1	6.0	4.9	6.4	6.6	5.7	6.5	2.9	10.0	5.4	7.3	9.0
현재 일을 계속할 수 없음	8.4	8.3	9.2	8.0	11.0	6.8	8.4	9.8	7.0	8.8	8.1	20.6
신규 체류지 알리미 부족	5.9	5.8	5.8	5.8	6.8	5.3	6.6	4.8	8.3	4.0	8.5	0.0
기타	0.8	0.8	0.7	0.9	1.2	0.6	1.0	0.0	1.9	1.1	0.8	1.0
특별히 없음	11.1	11.2	10.2	11.5	7.8	13.1	10.3	10.8	9.9	10.4	10.3	8.3
n(응답수)	2,689	2,360	554	1,805	820	1,540	314	156	158	135	179	16

출처 : 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p29

□ 복수거점 생활 실시자 대상 - 장애요인(단일응답)

- 복수거점 생활 실시자를 대상으로 한 장애요인의 복수응답 결과와 동일하게 새로운 거주지에서 유지비, 확보에 드는 비용 등 자금 관련 항목이 실현에 큰 장애요인으로 나타남
 - 그 다음으로 이동시간, 교통비용, 조건에 맞는 체류지 정보 없음, 탐색의 시간과 탐색과정의 번거로움, 거점지 유지관리에 어려움 순으로 나타남
- 단일응답으로 구분했을 때 세부 응답특성별 편차가 발생하는 항목의 수는 4개에서 2개로 줄어들었으나 2개 항목 내에서 편차 값은 두드러지게 나타남
 - 편차가 크게 발생하는 항목은 복수응답에서는 신규 체류지 주택 용자 불가, 탐색의 시간과 번거로움, 신규 체류지 토지 특성 모름, 조건에 맞는 체류지 정보 없음 순이었으나 단일응답에서는 조건에 맞는 체류지 정보없음, 탐색의 시간과 번거로움 순으로 나타남
 - 조건에 맞는 체류지 정보없음과 탐색시간과 번거로움이라는 장애요인의 세부 응답 특성에 편차는 일이나 학업, 취미나 기호에 따른 편차보다 20~30대 및 40대 이상의 연령대에서 편차가 크게 나타남. 정보와 탐색에 대한 어려움이 연령대에서 오는 간극이 크다고 분석할 수 있음



[그림 2-12] 복수거점 생활 실시자의 적극적 장애요인(단일응답)

출처: 複數拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p30

[표 2-8] 복수 거점 생활 실시자의 장애요인(단일 응답)

답변항목	총계(%)					적극적 이유 (%)					소극적 이유 (%)					기타
	계	일·지역·교육	취미·기호	20~30대	40대 이상	계	일·지역·교육	취미·기호	20~30대	40대 이상	계	일·지역·교육	취미·기호	20~30대	40대 이상	
신규 체류지 유지비용	15.3	15.9	18	14.9	16.3	15.6	14.6	16.7	12.6	16.7	13.5	7.0				
신규 체류지 확보에 드는 비용	12.2	13.4	15.7	12.4	13.3	13.4	10.1	11.7	8.5	12.8	8.6	9.6				
이동 시간	8.3	7.5	7.0	7.7	6.5	8	9.7	10.0	9.4	7.4	10.9	12.7				
교통 비용	6.6	5.7	4.2	6.3	5.6	5.7	8.0	3.6	12.3	5.6	9.3	13.3				
조건에 맞는 체류지 정보 없음	5.2	6.5	8.5	5.7	12.8	2.6	3.0	5.0	1.0	5.8	1.5	0				
탐색 시간과 번거로움	5.0	5.5	6.9	4.9	9.7	2.8	4.4	7.3	1.6	7.0	3.0	0				
본거점지부대 관리 및 취급	4.5	3.6	2.6	4.0	1.3	5.1	5.8	3.4	8.1	3.3	7.1	9.1				
신규 체류지 주택 용자 불가	4.2	4.8	6.7	4.0	6.4	3.8	3.1	4.0	2.2	3.9	2.7	2.1				
신규 체류지 토지 특성 모름	3.1	3.1	4.5	2.5	2.9	3.3	3.3	3.8	2.8	6.3	1.6	0.7				
커뮤니티 관계 불안감	2.7	3.0	1.2	3.8	1.3	4.1	2.1	2.0	2.1	0.9	2.7	2.4				
새거점지부대 관리 및 취급	2.5	2	2.5	1.7	1.8	2.1	3.4	1.3	5.6	2.4	4.0	2.4				
가족이나 구성원의 동의	2.5	2.6	3.5	2.3	4.1	1.7	2.2	3.2	1.2	2.5	2.0	0.8				
현재 일을 계속할 수 없음	1.7	1.9	2.6	1.5	1.7	1.9	1.6	0.9	2.3	1.7	1.5	0				
신규 체류지 일자리 부족	0.8	0.6	0.4	0.8	0.5	0.7	1.1	0.7	1.6	0.8	1.3	0				
기타	0.6	0.7	1.0	0.6	0.1	1.1	0.3	0.1	0.6	0	0.5	4.5				
특별히 없음	24.8	23.2	14.7	26.9	15.7	27.9	27.2	26.4	28.1	22.8	29.7	35.4				
n (응답수)	2,511	1,577	475	1,102	608	969	896	446	451	318	578	27				

출처: 複數拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会, p30

□ 복수거점 생활 의향자 대상 - 장애요인(단일응답)

- 복수거점 생활 의향자의 경우 새로운 거주지에서 유지비, 확보에 드는 비용 등 자금 관련 항목을 가장 큰 장애요인으로 꼽았으며, 이는 복수응답 결과와 유사하게 나타남
- 그 다음으로는 신규체류지 주택 용자 불가, 조건에 맞는 체류지 정보 없음, 탐색의 시간과 탐색과정의 번거로움 순으로 나타남

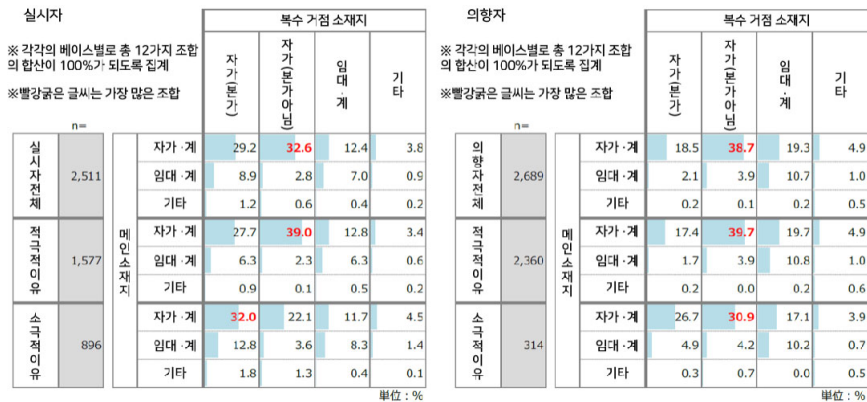
3) 실시자와 의향자의 선호 주거 거점

□ 설문조사 개요

- 복수거점생활을 경험한 실시자와 복수거점생활에 의향이 있는 의향자를 대상으로 그들의 주거거점지 특성(자가, 임대)과 복수 거점지 특성(자가(본가), 자가(본가가 아닌 신규 체류지), 임대)로 구분하여 선호하는 거점을 조사
- 적극적 이유에서 복수거점 생활과 소극적 이유에서 복수거점 생활을 하는 응답 특성을 구분하여 살펴봄

□ 선호 주거 유형 특성 조사결과

- 복수거점생활 경험이 있는 실시자와 의향자 모두 본 거점지에 자가소유자는 복수거점 소재지에서도 자가 소유를 가장 높게 선호
 - 실시자의 경우 본 거점지에서 자기주택을 소유하면서 복수거점지에서도 자가(본가가 아닌 신규 체류지)를 선호하는 비율이 32.6%로 가장 높게 나타남. 그 다음으로 선호하는 주택은 복수거점지에서 자가(본가)를 선호하는 비율이 29.2%임
 - 복수거점 생활을 적극적인 이유에서 실시자의 자가(본가가 아닌 신규 체류지) 선호도가 39.0%이고 소극적 이유에서 실시자의 경우는 원래 본가자가를 복수거점지로 선호하는 비율이 32.0%로 높았음
 - 적극적인 이유에서 복수 거점 생활을 실시한 사람의 경우 신규 체류지로 자가주택을 높게 선호함
- 의향자 전체는 자가(신규 체류지 주택)를 38.7%로 실시자 전체보다 신규 체류지로 자가주택을 6.1%가량 더 높게 선호함
 - 의향자는 적극적인 이유와 소극적 이유에서 모두 본가가 아닌 자가주택을 선호하였음. 그래도 적극적 이유에서보다 소극적 이유에서 본가주택의 선호도가 높게 나타남
- 자가를 선호하는 특성이 유지된다면 장애요인 중 비용부담 문제가 가중될 것으로 판단됨. 비용부담을 경감하기 위한 다각적인 접근 필요



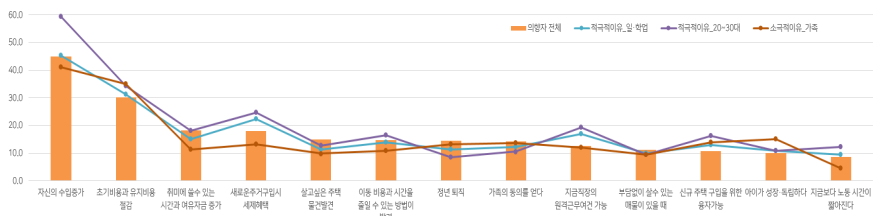
[그림 2-14] 복수거점 생활 실시자와 의향자의 선호하는 주거거점

출처: 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p.28

4) 복수 거점 생활 의향자의 실현 가능성

□ 수입여건과 초기비용 절감 요인 제어

- 복수 거점 생활 실현 가능성을 높이는 데 ‘자신의 수입이 증가한다’ 등 자금 관련 요인이 가장 큼
- 적극적인 이유로 복수 거점 생활을 희망하는 사람 중에 일·학업·지역·교육 목적의 사람이나 20·30대는 ‘주택 매입 시 세제 혜택’과 일하고 있는 직장에서 ‘재택·리모트워크’환경이 될 때 그리고 ‘주택담보대출’등 실현 가능성을 높인다고 답변
- 소극적인 이유로 복수 거점 생활을 희망하는 사람 중에 가족 돌봄의 목적의 사람이나 20·30대에서는 ‘초기 비용·유지비 억제’ 실현가능성을 높일 수 있는 요인이 됨



[그림 2-15] 복수거점 생활 의향자의 실현가능성

출처: 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p.32

[표 2-10] 복수 거점 생활 장애요인(복수 응답)_실시자

답변항목	총계 (%)	적극적 이유 (%)					소극적 이유 (%)					기타	
		계	일·취미·지역·교육	학업·기호	20~30대 이상	40대 이상	계	일·학업	가족	20~30대 이상	40대 이상		
자신의 수입이 증가	44.9	45.2	45.4	45.1	59.4	37.6	42.4	43.8	41.1	46.1	39.7	47.9	
거주지 초기 비용과 유지 비용을 줄이는 방법 발견	30.1	29.6	31.3	29.1	34.2	27.2	34.1	33.3	35.0	41.5	28.5	17.4	
지금보다 취미로 쓸 수 있는 시간과 돈이 늘어난다	18.2	19.4	15.0	20.7	18.2	20.0	8.9	6.6	11.3	7.2	10.3	28.3	
새로운 체류지의 주거를 구입할 경우 세제 혜택	18.0	18.3	22.4	17.0	24.7	14.9	16.8	20.4	13.2	26.2	9.6	7.1	
지역에서 살고 싶은 물건을 발견할 수 있다	14.9	15.9	11.3	17.3	12.8	17.6	7.1	4.4	9.8	4.2	9.3	22.2	
이동 비용과 시간을 줄일 수 있는 방법이 발견	14.7	14.6	13.8	14.8	16.5	13.5	15.3	19.7	10.9	19.1	12.4	17.4	
정년 퇴직하다	14.4	14.5	11.3	15.5	8.4	17.7	14.4	15.8	13.1	6.3	20.6	2.5	
가족의 동의를 얻다	14.3	14.7	12.3	15.4	10.5	16.9	11.0	8.3	13.6	7.1	13.9	24.9	
직장에서 재택근무나 원격근무를 할 수 있게 되다	12.5	12.7	16.9	11.5	19.4	9.2	10.7	9.3	12.1	11.1	10.4	20.1	
지역에서 시험삼아 부담 없이 살 수 있는 물건 발견	11.3	11.8	10.0	12.4	9.4	13.2	7.6	5.7	9.5	4.2	10.1	0.0	
새로운 주거를 구입 시 주택 용자를 받을 수 있다	10.8	10.5	12.9	9.7	16.3	7.4	13.9	13.8	13.9	14.9	13.1	0.0	
아이가 성장·독립하다	10.1	10.1	10.8	9.9	10.8	9.7	9.9	4.7	15.0	6.5	12.5	23.9	
지금보다 노동 시간이 짧아진다	8.7	9	9.5	8.9	12.3	7.3	6.1	7.6	4.6	3.8	7.9	15.5	
검토하고 있는 지역이 지금보다 더 좋아지는 상황	8.6	8.9	9.4	8.7	10.2	8.1	6.8	7.4	6.1	8.8	5.2	0.0	
검토하고 있는 지역에서 일자리를 찾을 수 있다	8.1	8.6	9.1	8.5	9.1	8.3	4.8	2.4	7.1	4.4	5.0	2.9	
상담해 줄 사람이나 창구를 찾다	7.3	7.7	8.7	7.4	5.4	8.9	4.6	4.0	5.2	6.9	2.9	9.0	
검토하고 있는 영역에 지인이나 친구가 생기다	6.1	6.2	6.1	6.3	6.0	6.4	5.6	4.2	7.0	5.1	6.0	0.0	
기타	1.0	1.0	0.8	1.0	0.4	1.3	0.7	0.8	0.7	0.0	1.3	5.5	
응답수 (N)	2,689	2,360	554	1,805	820	1,540	314	156	158	135	179	16	

출처 : 複数拠点生活に関する基礎調査 (2020). 一般社団法人不動産流通経営協会. p32

5) 복수 거점 및 지역 생활인구 활성화를 위한 일본 사례 분석

□ 다거점 생활관련 주체들의 협력적 협의체 구성 및 단계별 지원

- 민간과 공공이 함께 2지역 거주 등 축진을 위한 협의체를 구성하여 지방의 관계인구를 활성화
 - 2지역 거주 등의 촉진 시책, 사례 등 정보의 교환과 공유 및 발신, 구체적 과제 등에 대한 대응 방안 협의·검토, 관련 노하우 등의 주지·보급, 양성을 실시
 - 협의회 구성원은 정회원과 협력회원, 고문으로 구분되며 정회원은 지방자치단체, 협력회원은 이주지원기관, 부동산관련 단체, 빈집뱅크 운영주체, 교통관계 단체, 관련 민간단체로 구성됨
 - 다거점 생활에 장애요인이 되는 정보 부족의 문제를 해결하고 관련 단체와 협력을 통한 지원체계를 구축

협력	국토교통성, 내각 관방·내각부, 총무성, 농림 수산성		
회장/ 부회장	회장 : 나가노현 (지사 아베 모모비치) 부회장 : 와카야마현 타나베시 (시장 마사 미츠 토시)		
000 부회	부회장 : 0000 현 부회원 : 00 시 00 마을	000 부회	부회장 : 0000 현 부회원 : 00 시 00 마을 <ul style="list-style-type: none">• 회장이 필요하다고 인정하는 경우 협회에 부회를 둘 수 있음• 부회를 두는 경우에는 부회장은 정회원 중에서 회장이 지명
협의회 구성원	정회원 (지방자치단체 601 개) <ul style="list-style-type: none">• 도도부현 36개• 시구정촌 565개	고문 : 학식 경험자	협력회원(관계 단체, 사업자 등 29단체) <ul style="list-style-type: none">• 이주 등 지원기관• 부동산 관계단체, 전국 빈집·빈땅뱅크 운영주체• 교통 관계단체• 관련 민간단체, 관련 미디어 등
참가	<ul style="list-style-type: none">• 참가를 희망하는 지방 공공단체 등이 참가 참가비는 무료• 관계부처는 관찰자로 참여		
주요활동 내용	<ul style="list-style-type: none">• 2지역 거주 등의 촉진에 관한 시책, 사례 등 정보의 교환과 공유 및 발신• 2지역 거주 등의 촉진에 공통되는 구체적 과제 등에 대한 대응 방안 협의·검토• 2지역 거주 등의 촉진에 관한 노하우 등의 주지·보급, 양성• 2지역 거주 등의 축진을 위한 실천적인 정책 검토·제언 등 기타		

[그림 2-16] 전국 2지역 거주 등 촉진협의회 구성

출처: 국토교통省 二地域居住等関連施策のご紹介(2021년). p4

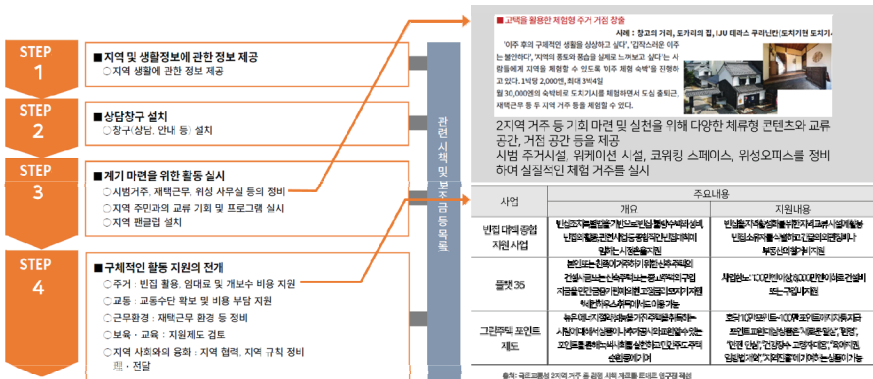


[그림 2-17] 2지역 거주를 지원하는 사업 및 서비스의 종합적 연계

출처: 地方公共団体向け 二地域居住等 施策推進 ガイドライン. 国土交通省 国土政策局 地方振興課(2023년). p6

• 2지역 거주를 지원하는 사업이나 서비스의 종합적인 연계

- 새로운 '고향'을 만들어 '여러 번 가는 여행, 여러 번 돌아오는 여행'이라는 새로운 스타일을 추진, 정착시키고 지역이 하나가 되어 '이익을 창출하는 지역'으로 만들어 지역 활성화를 도모
- 정보제공/ 상담 / 계기 마련을 위한 시범, 체험 / 구체적인 2거점 생활 지원으로 단계를 나누어 업무를 추진하고 구체적인 다거점 생활 지원은 주거, 교통, 근무환경, 보육, 지역융화 등으로 구성



[그림 2-18] 2지역 거주 등 추진을 위한 단계별 사항

출처: 地方公共団体向け 二地域居住等 施策推進 ガイドライン. 国土交通省 国土政策局 地方振興課(2023년). p9,p15

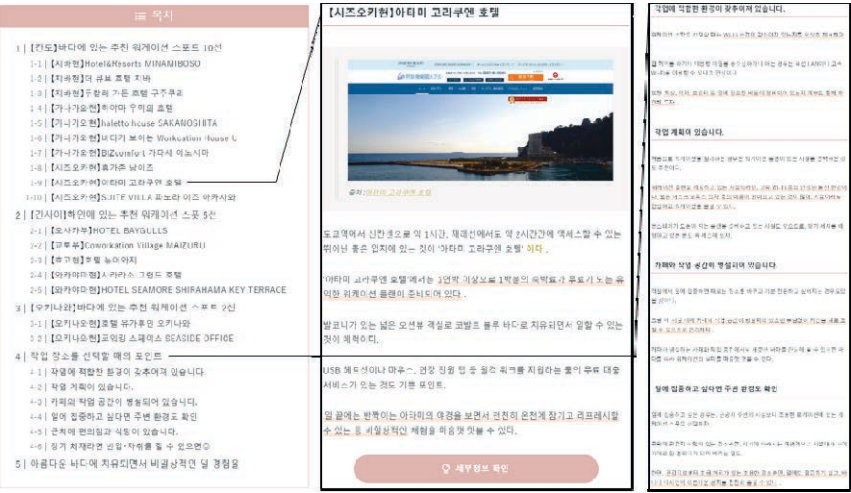
□ 복수 거점 생활 관련 정보 제공 플랫폼 '후쿠주 스타일'

- 지방이주·다거점 거주를 지원하는 미디어 '후쿠주 스타일'은 ENGAWA 주

식회사와 주식회사 에이와 출판사, 두 개 회사가 공동 운영하는 잡지/WEB 미디어

- 2020년 5월부터 스타트하여 새로운 라이프스타일의 확산으로 기존의 정주형 이주뿐만 아니라 2거점 거주나 주말 이주 등 다양한 형태의 이주를 실현할 수 있게 되고 있는 요즘 잡지·WEB·SNS 미디어를 통해 지방 생활에 흥미를 가지는 사람이나, 다거점 거주를 목표로 하는 사람들을 뒷받침하기 위한 정보를 제공

- 20대 · 30대의 여성을 의식하고 있어, 로고의 「Fukuju style」에의 변경이나,



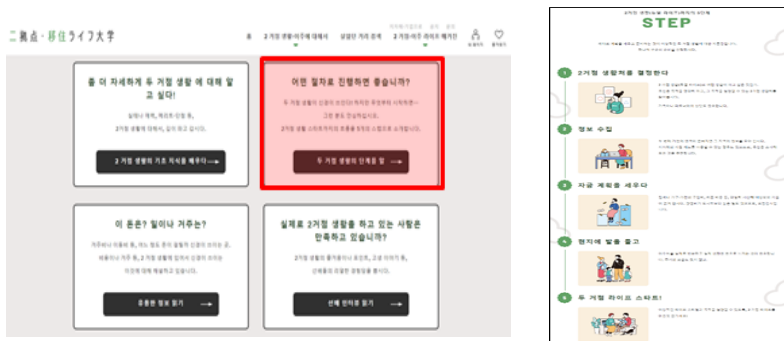
[그림 2-19] 후쿠주 스타일 미디어 제공 정보
출처: <https://fukuju-style.jp/> (검색일 : 2023.10.01.)

부드러운 자체의 사양 등, 일본 각지의 지역의 생활을 가까이에 매력적으로 느낄 수 있는 디자인으로 구성

- 「Place」·「Work」·「Living」등의 카테고리 나누기에 의해, 원하는 정보가 찾아내기 쉬운 사양에, 또 「고향 워킹 홀리데이」등의 코너 구성
- 워케이션 추천장소에 대한 정보를 제공할 때 장소별 비용, 분위기와 매력 포인트, 업무지원 장비, 업무환경에 대한 소개
- 업무에 적합한 환경이 갖추어져 있는지, 워케이션 플랜을 갖춘 시설 인지, 카페와 연계된 작업 공간, 일에 집중하고 싶은 주변환경, 부담 없는 식사나 비용, 장기체류에 적합한 여건 등

□ 복수 거점 생활 관련 정보 제공 플랫폼, ‘복수거점 이주라이프 대학’

- ‘복수거점 이주라이프 대학’은 주거주지 외 타지역에서의 복수 거점 생활을 위한 관련 정보 제공 플랫폼 관련 정보 제공 플랫폼임
 - 2023년부터 Stone Intech라는 벤처회사가 운영을 시작. 정부기관이 발표하는 공신력있는 데이터를 바탕으로, 1,741 시정촌을 38개의 항목으로 분석. 복수 거점생활에 관심있는 수요자가 희망 조건을 입력하면 수요자에게 맞는 2거점 생활 및 이주처를 제공
 - 수요자가 원하는 조건에 맞춘 정보 제공 및 추천, 보다 구체적 사례 또는 추천 마을 등 매겨진 형태로 제공함. 복수거점생활에 대한 정보는 추천대상, 복수거점에 대한 장단점, 실제 복수거점을 위한 단계별 고려사항, 비용에 대한 정보, 복수거점생활지에 대한 정보 등으로 구성됨



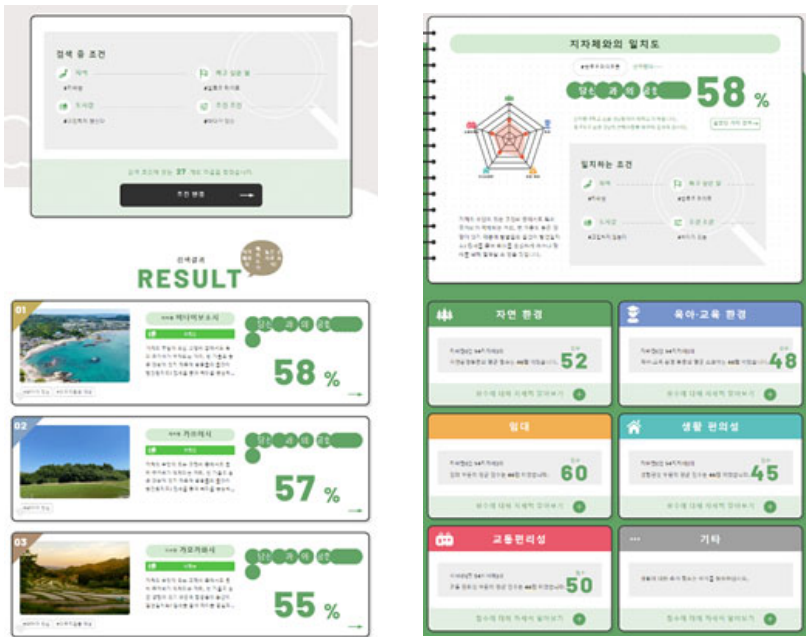
[그림 2-20] 이주라이프 대학 검색 화면 및 서비스 내용

출처: <https://dual-life-iju.com> (검색일 : 2023.11.14.)

- 살고싶은 마을 검색은 희망하는 지역의 조건, 복수거점지에서 하고싶은 일,

지역의 풍경, 복수거점 실행 조건 등을 검색하면 정보를 제공하고, 그에 맞는 지역을 추천함

- 나와 합당도가 높은 지역을 우선순위로 추천하며, 크게 자연, 교육, 임대비용, 생활편의성, 교통 편리성 등의 항목으로 구성되어 전국평균치 대비 추천지역의 점수를 비교하여 보여주고 있음



[그림 2-21] 이주라이프 대학 검색 결과 및 지역 추천 화면

출처: <https://dual-life-iju.com> (검색일 : 2023.11.14.)

4. 소 결

- 본 장에서는 기존 주민등록상 거주인구 개념 외 체류기간 및 특성에 따른 인구개념에 대해 알아보고 이를 바탕으로 본 연구에서의 복수 주거거점의 정의와 범위를 설정함
 - 본 연구의 생활인구의 정의는 주민등록상 주거지를 제외한 타 지역에서 체류거점을 정하고 1박 이상 관광·근로·교육의 목적으로 체류하는 인구를 의미함
 - 복수 주거거점이란 주민등록상 주거주지 또는 본 거주지 외 생활인구의 타지역에서의 거주지를 의미함
- 복수 주거거점의 정의를 바탕으로 비도시지역의 복수거점 생활자 확대를 선행적으로 진행 중에 있는 일본의 복수거점 생활자의 수요 특성 및 복수거점 생활에 있어서의 장애요인을 살펴보고 시사점을 도출함
 - (수요 특성)복수거점생활을 원하나 아직 경험이 없는 의향자와 복수거점생활을 경험했거나 실시하고 있는 실시자 모두 거주하던 지역 외 타 지역(특히 비도시지역)에서 휴식 및 자연과 함께하는 삶을 복수 주거거점의 시작 또는 의향의 계기나 목표로 보고 있는 것으로 나타남
 - 이는 선행연구에서처럼 정보통신 및 교통의 발달과 함께 라이프스타일의 변화로 인한 새로운 형태의 주거 수요를 의미한다고 해석할 수 있음. 특히 실시자의 경우 이러한 복수주거거점을 실행하기 위해 개인·사회·경제적 환경이 뒷받침되어야한다고 보았는데, 복수주거거점을 계획하고 실행 및 유지하는데 있어 필요한 정보, 제도 및 정책 등에 대한 다각적 분석이 필요하다고 보여짐
 - (장애요인) 복수거점 생활에 있어 실시자와 의향자 모두 복수거점 생활을 계획·실행하는데 있어 '비용'에 대한 부담감을 많이 느끼는 것으로 나타났는데, 이는 새로운 복수거점 생활을 위한 주거지 확보 및 유지에 대한 비용을 포함함
 - 이 외 '조건에 맞는 체류지 정보 없음', '탐색의 시간과 탐색과정의 번거로움' 등 자신이 가진 개인·경제·사회적 조건에 맞는 지역을 탐색하고, 주택을 선택하고 또는 개량하는 등의 '원하는 주거환경'에 대한 정보와 관련한 갈증이 존재하는 것으로 나타남

- (실현가능성) 복수거점 생활에 있어 실현가능성과 가장 크게 관련있는 부분은 자신의 수입 증가이거나 거주지 초기비용과 유지비용의 문제를 해결해주는 것으로 나타남
- 복수거점 생활의 활성화를 위해서 일본의 사례에서는 공공과 민간이 협력하여 다거점 주체들이 함께 협의체를 구성하고 체계적인 지원을 시도하고 있음
 - 정보제공/ 상담 / 계기 마련을 위한 시범, 체험 / 구체적인 2거점 생활 지원으로 단계를 나누어 업무를 추진하고 구체적인 다거점 생활지원은 주거, 교통, 근무환경, 보육, 지역융화 등으로 구성
 - 이를 통해 앞선 조사에서 파악된 장애요인(비용부담, 정보부족, 탐색의 어려움 등)을 줄여주고 시행착오를 줄여주는 역할을 하고 있음
 - 국내에서는 어떤 현황을 보이고 있는지 살펴볼 필요가 있음

제3장 국내 복수 주거거점 현황 및 생활 자 면담조사 분석

1. 국내 복수 거점 생활에 대한 의향과 현황
 2. 복수 주거거점 생활자 면담 조사
 3. 주거거점 마련을 위한 제안사항
-

1. 국내 복수 거점 생활에 대한 의향과 현황

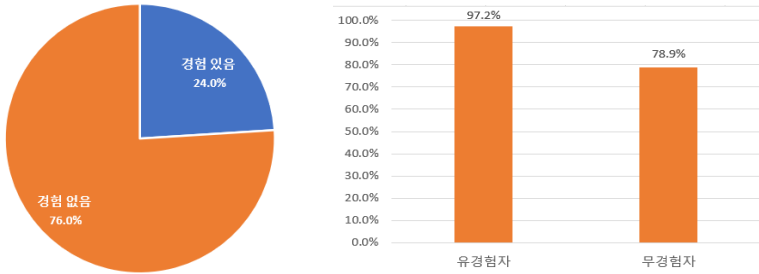
- 국내에는 아직 복수 거점생활관련 구체적인 기초조사가 전국단위로 시행되지는 못함. 따라서 본 장에서는 선행연구에서 수행했었던 관련조사들을 활용하여 다각적으로 살펴봄

1) 국내 현황 및 특성

□ 복수 거점 생활 경험 및 의향

- 주식회사·에서 2022년 전라북도 위케이션 활성화를 위한 설문조사를 실시함. 이 설문조사는 20대부터 60대까지의 성인 남녀 150명을 대상으로 주민등록상 주 거주지 외 새로운 지역에서 머물며 근무하는 위케이션(Workation) 수요 관련 설문을 9월 14일부터 22일까지 온라인으로 진행함
- 주민등록 상 주 거주지 외 복수 거점지를 두고 근무하는 위케이션 경험에 대한 답변으로 응답자 24.0%가 위케이션 경험이 있다고 응답함
- 위케이션 의향에 대한 질문에는 위케이션을 이미 경험한 유경험자의 경우 97.2%가 위케이션을 원한다고 응답하였으며, 위케이션 무경험자의 경우 78.9%가 위케이션 의향이 있다고 응답함
 - 직장인의 85.0%는 주민등록상 주거지주 외 새로운 주거지에서 업무와 휴가를

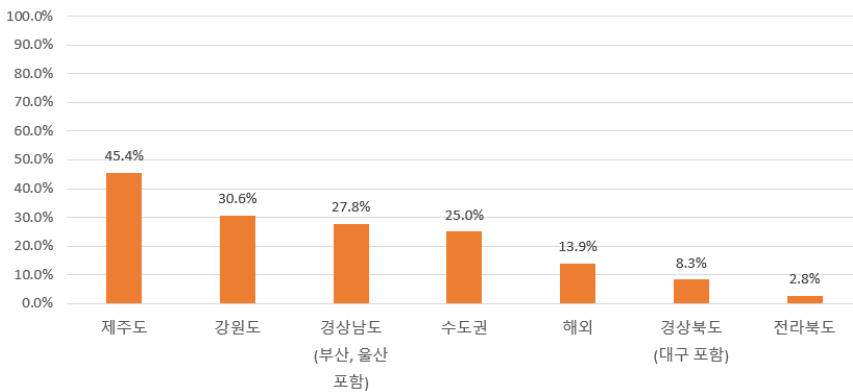
동시에 즐기는 위케이션이 자신에게 유익할 것이라고 긍정적으로 응답함



[그림 3-1] 위케이션 경험 여부(좌) 및 의향(우)

출처: ㈜코드랩(2020, p.11) 제공 자료를 활용하여 연구진이 작성

- 복수주거거점을 두고 경험한 위케이션 지역에 대한 질문에 제주도가 45.4%로 가장 높게 나타났으며, 강원도가 30.6%, 부산과 울산을 포함한 경상남도 지역이 27.8%로 나타남
 - 위케이션 선호 지역 유형에 대한 질문의 복수 응답으로 바다와 근접한 지역이 83.2%, 산과 근접한 지역이 25.7%로 바다보다는 산이 근접한 지역을 선호하였으며, 도심지는 23.3%, 섬은 18.3%로 나타남



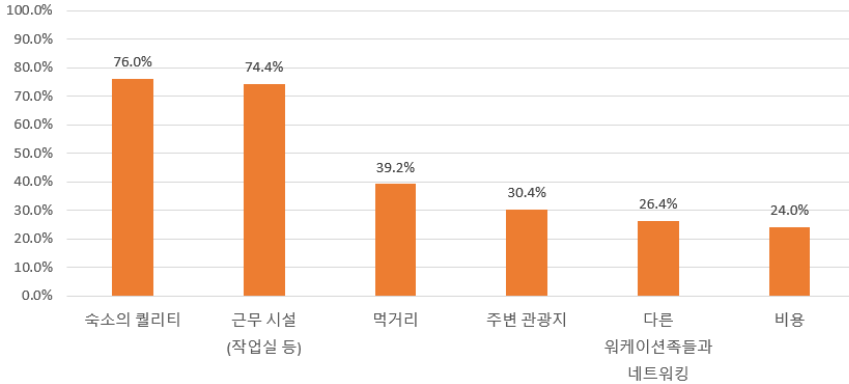
[그림 3-2] 복수거점생활 경험 지역(복수응답)

출처: ㈜코드랩(2020, p.11) 제공 자료를 활용하여 연구진이 작성

- 위케이션 지역 선택 시 가장 중요한 고려 요소에 대한 복수 응답으로 가장 높은 비율을 차지한 요소는 숙소의 퀄리티(76.0%)였으며, 근무시설(작업실 등)(74.4%)에 대한 응답도 높게 나타남
 - 그 외 먹거리(39.2%), 주변 관광지(30.4%) 또한 위케이션 지역의 고려 요소로

나타나, 주거환경 및 근무 뿐만 아니라 휴가를 즐길 수 있는 다양한 요소들이
 골고루 고려되는 것으로 여겨짐

- 그러나 위케이션 지역 선택에 있어 근무 환경까지 고려한 적절한 주거환경이
 가장 중요하게 여겨지는 것으로 나타남

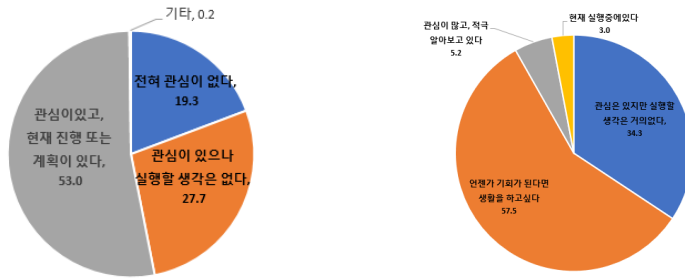


[그림 3-3] 복수거점생활지 선택시 고려 요소(복수응답)

출처: ㈜코드랩(2020, p.12) 제공 자료를 활용하여 연구진이 작성

□ 복수 거점 생활에 대한 수요

- 건축공간연구원(성은영 외, 2023)에서 진행한 멀티 해비테이션 트렌드 설문 조사를 활용하여 복수 거점에 대한 현황 및 의향을 알아봄. 이 설문조사는 국내 도시지역에 거주하는 20대부터 60대까지의 성인 남녀 2000명을 대상으로 9월 18일부터 22일까지 일주일간 온라인으로 진행됨
- 복수거점생활에 대한 의향을 묻는 질문에서 80.7%의 응답자가 복수거점생활에 관심이 있다고 응답함. 그 중 관심이 있으나 실행할 생각은 없다는 응답이 27.7%였으며, 관심이 있고 현재 진행 또는 계획이 있다고 응답한 사람이 전체의 53.0%로 복수거점생활에 대한 관심이 많은 것으로 나타남
 - 복수거점생활에 관심이 있는 사람들 1,614명 중 57.5%는 언젠가 기회가 된다면 생활을 하고 싶다고 응답하였고, 5.2%는 현재 관심이 많고, 적극적으로 알아보고 있다고 응답함. 현재 복수거점을 실행하고 있는 응답자는 약 3% 정도로 나타남



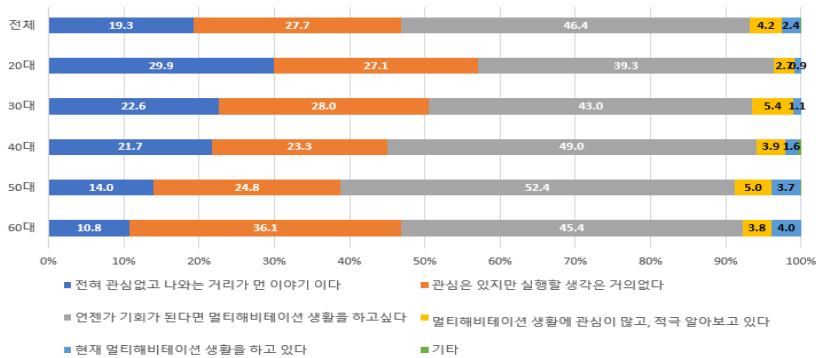
*복수거점생활에 대한 의향은 전체 2,000명을 대상으로 조사 함

**세부 복수거점 의향자는 전체 응답자 2,000명 중 전혀 관심없는 386명(19.3%)과 기타(0.2%)를 제외한 1,614명을 대상으로 함

[그림 3-4] 복수거점생활에 대한 의향(좌*) 세부 복수거점 의향자(우*)

출처: 성은영 외(2023). 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 방안 연구에서 수행한 설문조사 자료를 토대로 연구진 정리

- 복수거점생활 의향에 대해 연령별로 나눠보면, 복수거점생활에 관심이 있거나 의향이 있는 정도는 연령대가 높을수록 높아지는 것으로 나타났으며, 현재 복수거점을 실행 중에 있는 정도도 60대(4.0%)와 50대(3.7%)로 가장 높게 나타남
 - 복수거점생활을 희망하거나, 향후 실행을 위해 적극 알아보고나, 실행 중인 경우 20대는 42.9%로 가장 낮았으며, 30대는 49.5%, 40대는 54.5%, 50대는 61.1%, 60대는 53.2%로 연령이 높을수록 높게 나타남



[그림 3-5] 연령별 복수거점생활 의향

출처: 성은영 외(2023). 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 방안 연구에서 수행한 설문조사 자료를 토대로 연구진 정리

- (주택유형별) 현재 거주하는 주택 유형에 따른 복수거점생활에 대한 의향을 살펴보면, 현재 복수거점 생활을 하고 있는 응답자 비율을 단독주택에 거주

하고 있는 응답자에서 4.4%로 가장 많이 나타남. 그 다음은 2.5%로 아파트 거주자로 나타남

- 복수거점생활을 위해 적극 알아보고 있는 집단의 경우 현재 연립·다세대·다가구의 비율이 5.4%로 가장 높게 나타났으며, 아파트 거주자의 경우 4.2%로 두 번째로 높게 나타남
- 소득 또는 자산(주거형태)이 높을수록 복수거점생활의 관심, 계획, 실행에 더욱 적극적인 것으로 나타남. 이는 복수거점생활 준비에 있어 비용 문제가 직·간접적으로 연관이 있는 것으로 해석할 수 있음
 - (주거형태별)복수거점생활에 관심 또는 적극적인 계획이 있거나 실행 중에 있다는 비율은 자가 54.5%, 임대 49.6%로 자가에 거주하는 응답자 비율이 조금 더 높았음
 - (월평균소득별) 월평균소득이 높은 그룹일수록 현재 복수거점생활을 하고 있는 비율 또는 복수거점생활 및 실행 계획(또는 실행)에 대한 긍정적 응답율이 높게 나타남

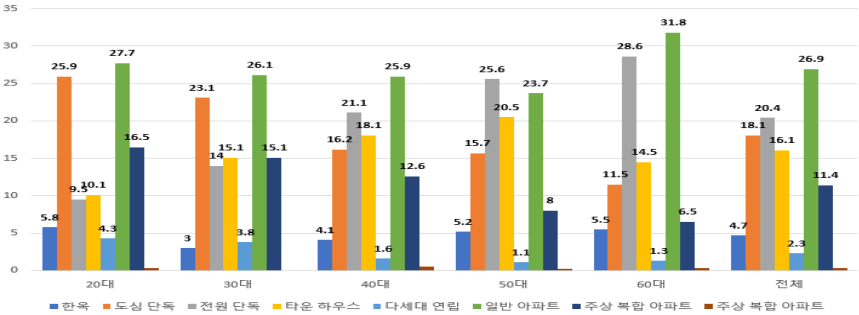
[표 3-1] 수요자 특성별 복수거점생활에 대한 의향

구분	사례 수	전혀 관심 없다	관심은 있지만 실행할 생각은 거의 없다	언젠가 기회가 된다면 실행을 하고 싶다	관심이 많고, 적극 알아보 고 있다	현재 생활을 하고 있다	기타
전체	2,000	19.3	27.7	46.4	4.2	2.4	0.2
주택 유형	단독주택	114	21.1	28.9	43.0	2.6	0.0
	연립·다세대· 다가구	313	22.7	24.0	46.6	5.4	0.0
	아파트	1,443	17.7	28.3	47.0	4.2	0.2
	오피스텔·원룸· 기타	130	26.2	28.5	41.5	2.3	0.0
주거 형태	자가	1,348	16.1	29.2	47.1	4.7	0.1
	임대	619	25.5	24.7	44.9	3.1	0.2
	기타	33	30.3	21.2	42.4	3.0	0.0
월 평균 소득	300만원 미만	449	30.1	27.6	37.6	3.1	0.0
	300-500만원만	598	18.9	30.6	45.7	3.5	0.2
	500-700만원만	468	15.4	28.0	50.0	3.6	0.0

700만원 이상	485	13.4	23.9	51.8	6.6	3.9	0.4
----------	-----	------	------	------	-----	-----	-----

출처: 성은영 외(2023). 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 방안 연구에서 수행한 설문조사 자료를 토대로 연구진 정리

- 수요여부를 떠나 거주하고 싶은 주택 유형에 있어, 한옥, 도심단독, 전원단독을 합한 단독주택유형이 43.2%, 타운하우스, 다세대연립, 일반아파트, 주상복합을 포함한 공동주택유형이 56.7%로 복수거점생활에 공동주택을 조금 더 선호하는 것으로 나타남
 - 연령별로 나누어보면, 20대와 30대의 경우 도심단독 각각 25.9%, 23.1%과 일반아파트 각각 27.7%, 26.1%로 가장 높게 나타났고, 40대부터 60대까지는 전원단독 각각 21.1%, 25.6%, 28.6%, 일반아파트 각각 25.9%, 23.7%, 26.9%가 가장 높은 두 개의 유형으로 나타남



[그림 3-6] 연령별 희망 주택 유형

출처: 성은영 외(2023). 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 방안 연구에서 수행한 설문조사 자료를 토대로 연구진 정리

- (주택유형별) 주택유형별로 보면, 현재 단독주택에 거주하는 응답자일 경우 도심단독주택(25.4%)과 전원단독주택(23.7%)을 선호하였으며, 이러한 경향은 연립·다세대·다가구(각각 25.6%, 22.0%)에서도 같게 나타남. 반면 아파트에 거주하는 응답자의 경우 복수거점생활의 주택 유형으로 일반아파트(30.8%)로 가장 많이 선호하였고, 그 다음이 전원단독(20.2%)으로 나타남

[표 3-2] 수요자 특성별 희망 주택 유형

구분	사례수 (명)	단독주택(%)			공동주택(%)				기타 (%)
		한옥	도심 단독	전원 단독	타운 하우 스	다세 대 ·연립	일반 아파 트	주상 복합 아파 트	

전체		2,000	4.7	18.1	20.4	16.1	2.3	26.9	11.4	0.3
주 택 유 형	단독주택	114	10.5	25.4	23.7	10.5	2.6	15.8	10.5	0.9
	연립·다세대· 다가구	313	5.4	25.6	22.0	14.4	8.0	16.3	8.0	0.3
	아파트	1443	4.1	15.0	20.2	17.2	0.6	30.8	11.9	0.1
	오피스텔·원 룸·기타	130	4.6	26.9	16.2	12.3	6.2	18.5	14.6	0.8
주 거 형 태	자가	1,348	4.8	17.1	21.2	17.2	1.2	27.3	10.8	0.3
	임대	619	4.7	27.3	18.9	13.6	12.1	21.2	12.8	0.2
	기타	33	0.0	20.4	15.2	15.2	5.6	24.1	9.1	0.0
월 평 균 소 득	300만원 미만	449	5.8	20.0	18.9	11.4	4.7	26.3	12.9	0.0
	3-500만원미만	598	3.5	16.4	21.2	16.2	2.8	28.4	11.0	0.3
	5-700만원미만	468	3.8	18.2	20.1	16.2	0.9	28.8	11.8	0.2
	700만원 이상	485	6.0	18.1	21.0	20.0	0.6	23.7	10.1	0.4

출처: 성은영 외(2023, 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 방안 연구에서 수행한 설문조사 자료를 토대로 연구진 정리

□ 복수 거점 생활자의 거주 특성

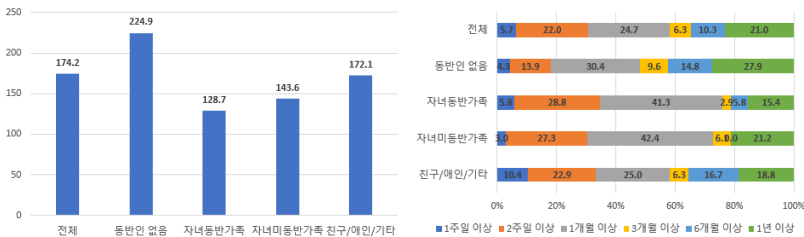
- 한국문화관광연구원(김송이 외, 2020)에서 2019년 9월 25일부터 한달간 진행한 온라인 설문조사를 활용하여 국내 주민등록상 거주지 외 타 지역에서 장기 체류 생활자의 특성을 파악함. 설문조사 대상은 설문조사 기간 1년 이내 최소 7일 이상 제주 살기를 경험한 20대 이상 성인 300명임
- (목적) 주민등록상 거주지 외 타 단일 지역에서 생활한 주 목적은 ‘일상을 벗어나고 싶어서’와 ‘육체적·정신적 휴식’이 각각 42.1%와 22.0%로 가장 높았으며, 장기 체류 지역의 ‘제주 이주 준비’가 15.0로 나타남
 - 주민등록주소지가 아닌 타 단일 지역에서의 장기체류는 복수 거점 생활의 형태인 ‘살아보기’ 또는 ‘머무’를 넘어 타 지역으로의 이주 준비를 위한 징검다리 목적도 있는 것으로 나타남
 - 이주 준비를 위한 타 지역에서의 장기머무는 자녀를 동반하지 않은 가족의 경우 21.2%, 동반인이 없을 경우 18.3%로 자녀를 동반(9.6%)하거나 친구/애인/기타와 함께 머무는 경우(14.6%)보다 높게 나타남
- (체류기간) 주민등록상의 거주지가 아닌 타 단일 지역에서의 평균 체류기간은 174.2일로 나타남

[표 3-3] 복수 거점 생활의 목적

구분	일상생활 에서 벗어나고 싶어서	육체적 · 정신적 휴식	이주 준비	동행자와 친목	지역 관광	미래에 대한 고민시간	스포츠 · 운동
전체	41.0	22.0	15.0	7.3	7.3	7.0	0.3
동반인 없음	45.2	17.4	18.3	1.7	7.8	8.7	0.9
자녀동반가족	42.3	20.2	9.6	15.4	8.7	3.8	0.0
자녀미동반가족	39.4	27.3	21.2	3.0	3.0	6.1	0.0
친구/애인/기타	29.2	33.3	14.6	6.3	6.3	10.4	0.0

출처 : 김송이 외(2020). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. p.27

- 주 거주지가 아닌 타 단일 지역에서의 장기간 체류는 동반인이 없는 경우가 평균 224.9일로 가장 길었으며, 친구/애인 등과 함께 머문 경우가 172.1일, 자녀미동반가족 143.6일 순으로 자녀동반가족이 128.7일로 가장 짧게 나타남
- 체류지역에서의 체류 기간 별로 나누어보면, 1개월 이상-3개월 미만이 34.7%로 가장 높았으며, 2주일 이상-1개월 미만이 22.0%, 1년 이상이 21.0%순으로 높게 나타남



[그림 3-7] 복수거점생활자 체류기간

출처: 김송이 외(2020). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. p. 27 활용하여 연구진 직접 작성

- (숙소 유형) 타 단일 지역에서의 장기 체류동안 머문 숙소 유형의 경우 가정집 전체를 임대한 경우가 41.7%로 가장 높게 나타남. 그 다음 펜션에서 장기 체류한 형태로 17.7%였으며, 가정집 일부 임대가 12.7%로 나타남
 - 장기간 주 거주지가 아닌 타 지역에서 머무는 동안 가정집 전체 임대를 선호하는 경향은 자녀를 동반한 가족(56.7%)이 가장 높게 나타났으며, 자녀미동반가족, 친구/애인과 함께 동반한 경우, 홀로 머문 경우 순으로 높게 나타남
 - 동반인이 없는 경우 가정집 전체 임대(28.8%) 다음으로 가정집 일부(14.8%)와 호텔(13.9%)에서 머무는 경우 순으로 높게 나타났으며, 친구/애인 등과 함께

체류한 경우 가정집 전체(41.7%) 임대 다음으로 호텔(16.7%), 펜션 또는 민박 (12.5%) 순으로 높게 나타남

[표 3-4] 복수 거점지 숙소 유형

구분	가정집 전체	펜션	가정집 일부	호텔	민박	게스트 하우스	모텔	요파텔 유통	기타
전체	41.7	17.7	12.7	9.0	8.3	4.0	2.7	2.7	1.3
동반인 없음	27.8	10.4	14.8	13.9	11.3	8.7	5.2	6.1	1.7
자녀동반가족	56.7	23.1	12.5	1.9	4.8	0.0	0.0	0.0	1.0
자녀미동반가족	42.4	33.3	12.1	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
친구/애인/기타	41.7	12.5	8.3	16.7	12.5	2.1	4.2	2.1	0.0

출처 : 김송이 외(2020). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. p.30 직접 인용

- (숙소 유형 선택 시 고려사항) 장기간 타 단일지역에서 머무는 수요자의 경우 숙소 유형 선택에 있어 '일상 생활에 적합성' 여부(34.6)를 가장 중요하게 생각하는 것으로 나타남
 - 장기체류지역에서의 숙소 선택시 두 번째 고려 사항은 '가격(27.3%)'으로 나타남. 특히 '제주살이'라는 타 지역에서의 관광 뿐만 아니라 '살아보기' 수요 특성 상 해당 지역에 비교적 장기 거주하기 때문으로 해석됨
 - 장기 거주의 경우 휴식 뿐만 아니라 근무를 병행하는 등 복수거점 거주의 형태를 띠기 때문에 숙소에서 일상생활이 가능하고, 장기 거주에 부담이 되지 않는 가격이 중요하다고 여긴 것으로 보여짐
 - 동반인이 없을 경우 '가격(35.7%)'이 가장 중요한 고려사항으로 나타났으며, 그 외 '편리하고 깨끗한 숙소'와 '주민처럼 생활이 가능한지 여부'가 또 다른 주요 요인으로 나타남

[표 3-5] 복수 거점 숙소 선택시 고려사항

구분	일상생활 적합도	가격	주민처럼 생활가능 여부	편리함 ·깨끗함	안전	결제규정 명확성	기타
전체	34.6	27.3	10.3	19.0	4.7	2.7	1.3
동반인 없음	27.0	35.7	11.3	18.3	3.5	4.3	0.0
자녀동반가족	44.3	25.0	11.5	13.5	2.9	1.0	2.0
자녀미동반가족	36.4	18.2	3.0	27.3	6.1	3.0	6.0
친구/애인/기타	31.3	18.8	10.4	27.1	10.4	2.1	0.0

출처 : 김송이 외(2020). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. p.30 직접 인용

- (복수거점생활 준비의 어려움) 타 지역에서의 장기 체류를 위한 준비에 있어 3명 중 1명 이상(34.6%)이 정보 부족으로 어려움을 경험한 것으로 나타남
 - 정보 부족으로 인한 경험은 허위/불일치 정보(10.3%)로 인한 어려움, 숙소거래불안(19.0%)의 타 답변과 함께 맥을 함께 하기 때문에 타지역에서의 장기체류에 있어 공신력 있는 정보 시스템이 필요하다고 여겨짐

[표 3-6] 복수 거점생활 준비시 어려움

구분	정보부족	비용문제	허위/불일치 정보	숙소거래 불안	너무 많은 정보	없음
전체	34.6	27.3	10.3	19.0	4.7	2.7
동반인 없음	27.0	35.7	11.3	18.3	3.5	4.3
자녀동반가족	44.3	25.0	11.5	13.5	2.9	1.0
자녀미동반가족	36.4	18.2	3.0	27.3	6.1	3.0
친구/애인/기타	31.3	18.8	10.4	27.1	10.4	2.1

출처 : 김승이 외(2020). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. p.34 직접 인용

2. 복수 주거거점 생활자 면담조사 주요 내용

1) 복수 주거거점 생활자 면담을 통한 장애요인 면담 개요

□ 면담조사 개요

- 면담조사 일시 : 2023년 10월 01일 ~11월 07일
- 면담조사 대상 : 강원도 내 복수 주거거점 사용자 10명(9명 완료, 1명 진행예정)
- 면담조사 방법 : 현장 대면조사, 온라인 화상 면담조사
- 면담조사 주요내용
 - 다거점 생활 배경 및 목적
 - 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황(주택유형, 소유관계, 크기, 층수 등)
 - 거점 마련과정과 소요비용, 유지관리여건, 애로사항(탐색 방법 등)
 - 지방 생활인구 활성화를 위한 주거시설 관련 기타 의견

□ 면담조사 대상자 다거점생활목적 및 주거현황

- 면담자의 다거점 생활목적은 사업이나 근무 관련이 다수를 차지함
 - 대부분의 경우 사업이나 업무관련 목적(파견 포함)이나 지역에 대한 관심으로부터 시작함
 - 일부 가족의 요양 돌봄을 위해서 다거점생활을 시작하였으나 현재는 본업(학원)과 자신의 관심사항(길고양이 돌봄 등)을 위한 다거점생활을 추진중에 있음

[표 3-7] 생활인구 유입 배경 및 목적

구분	생활인구 유입 배경	유입 목적
사례1	• 농경제학 분야 연구자로 농업 현장에 대한 이해를 위해 귀농을 결심 (2017년)	연구 (농경제),

구분	생활인구 유입 배경	유입 목적
	<ul style="list-style-type: none"> - OO에 귀농하려 하였으나, 국제행사 개최 등으로 인한 지가 상승으로 인근 지역인 O주로 결정 • OO대학교 OOO연구원 소속으로 연구 중이며, 최근에는 'OO군 인구정책 기본계획' 수립 연구과제를 총괄하며 OO군과 OO군 오가며 다거점 생활을 하고 있음 	농업
사례2	<ul style="list-style-type: none"> • 첫 직장이 아웃도어 라이프스타일 관련 기업으로, 직장 경험을 통해 서울이 아닌 지역에서 사업을 하고 싶어 서울에서 접근이 용이한 OOO에서 시작하며 다거점 생활을 함 • 농촌체험마을 운영 관련 컨설팅이나 체험학습 운영 등을 통해 사업을 확장해나가고 있음 - 향후 귀농·귀촌에 대한 의향이 있어 관련 교육을 이수함 	로컬창업, 귀촌준비
사례3	<ul style="list-style-type: none"> • 도시 관련 전공자로 도시재생 중간지원조직 근무를 위해 O창에서 주중에 거주하고, 주말에는 OOO사회적기업에서 지역관리업무를 담당함 - OO에서는 비상근(주 3~4일) 근무하며, 주말 업무는 주로 재택근무를 함 • 주요 근무지인 OO에서 주민등록지(OO)까지 당일 출퇴근이 사실상 불가능하여, 다거점 주거 생활을 시작함 	정책사업 중간지원, 사회적경제
사례4	<ul style="list-style-type: none"> • 서울OOO원 소속으로 강원도 OO원에 폐광지역 연구를 위해 파견 나오면서 지역과 관계 맺음 • 폐광시설을 활용 방안을 위한 연구를 자체적으로 수행하기 위해 OO에 연구소를 마련함 • OO군에 도시재생사업이 시작되며, 2017년부터 도시재생 중간지원조직을 설치·운영하며 다거점 생활을 하고 있음 - 주중에는 OO 거주, 주말에는 OO 거주 	정책사업 중간지원, 지역연구
사례5	<ul style="list-style-type: none"> • 서울에서 남편과 함께 고등학교 교사로 영어강사로 생활하던 중 2018년에 OO군 OO면에 귀촌하여 수제맥주를 제조·판매하는 양조장 시설을 운영함 • 생산된 수제맥주를 판매하기 위한 탭하우스를 양조장에서 1시간 거리인 OO에 2022년 추가적으로 마련하면서 다거점 생활을 시작하게 됨 - 서울 진입 장벽이 높아, 강원권에서 유동인구와 관광객이 많이 방문하는 지역을 찾던 중 OO으로 선택 	로컬창업
사례6	<ul style="list-style-type: none"> • 관광학 분야 연구자로 관련 기관에서 업무를 하다가, 현재 OO대학교 OOOOO연구원 소속으로 근무 중 • 업무 특성상 서울에 있는 본교와 다양한 로컬지역과의 융복합 비즈니스가 필요하여, 현재 서울과 OO, OO를 오가며 관련 프로젝트를 수행함 • 서울에 원래 주거거점이 있으며, OO캠퍼스에서 연구 업무를 수행할 경우 주 1일 정도 지역에서 정기적으로 거주하며 다거점 생활을 하고 있음 	연구(관광)
사례7	<ul style="list-style-type: none"> • 서울에서 영어학원 강사를 하다 폐암 수술 후 요양이 필요한 가족(어머니)을 따라 OO도 OO으로 2008년부터 5촌2도 생활을 시작함 - 처음에는 2촌 5도를 했다가 현재는 5촌 2도로 변경 • 현재는 고등학생 수능영어 참고서를 제작·감수하는 일을 저녁시간에 병행하고 있으며, OO군 내 관광분야 중간지원조직에 근무하며 외국인 관광 	개인사업, 정책사업 중간지원

구분	생활인구 유입 배경	유입 목적
	<ul style="list-style-type: none"> 객 응대, 지역 관광조직 육성사업 등을 담당하고 있음 - 주중에는 OO거주, 주말에는 서울 거주 	
사례8	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시에 위치한 사회주택사업 기반의 법인에서 근무, 법인의 사업 확장을 위한 검토 과정에서 해양수산부 사업인 2023년 OO군 OO항 어촌신활력증진사업 앵커조직으로 최종 선정되며, 현장업무를 총괄 담당하게 됨 - 사업 준비과정부터 매주 OO으로 출장을 오게 되며, 현재는 평균 주 3일 정도 OO군 OO항 인근 어촌신활력증진사업 현장에서 근무하고 있음 • 또한, 지역 내 단독주택을 한달살기 게스트하우스로 시범 운영하고 있으며, 게스트하우스에 대한 관리와 로컬여행 프로그램 개발 업무를 담당하고 있음 	정책사업 중간지원
사례9	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 생명보험 회사가 설립한 민간 공익재단 소속으로, 향후(2024년 상반기 예정) OO에 새로운 사업 공간을 준비하는 업무를 담당하며 다거점 주거 생활을 시작함 - 구 한옥호텔을 리모델링하여, 사회복지사업을 위한 거점시설로 활용 예정 • 외관 리모델링 공사 및 행정업무, 사업 관련 지역 네트워크 기반 조성을 위한 업무가 본격적으로 시작되면서, 본인을 포함한 재단직원 일부가 서울과 OO을 오가며 일하고 있음 	법인사업 현장지원
사례10	<ul style="list-style-type: none"> • 반려동물과 함께사는 삶을 희망하여 이것이 가능한 거주지와 일자리를 탐색하는 과정에서 다거점 생활이 시작됨 • 생활의 만족도와 일의 병행을 위함이 다거점 생활의 목적이라 할 수 있음 • 거점지역별로 일은 평창에서는 맥주 양조장 홀메니저 근무, 광주에서는 반려동물 관련 산업에 종사함 	일과삶의 만족도
사례11	<ul style="list-style-type: none"> • 가족이 하는 일을 도와서 함께하는 가운데 자연스럽게 거래처 관리, 매장 관리를 위해 다거점 생활을 시작함 • 현재는 독립하여 OO군 농협, OO군 쇼핑몰 운영 대행, 서울에 있는 OO군 오프라인 매장관리를 위해 합리적 이동이 가능한 곳에 거점을 마련 • 서울, 강릉, 여주 등 운전을 많이 하고 다녀서 힘들었는데 현재는 다거점 생활에 대한 익숙해지고 삶에 패턴에 맞는 것 같아서 앞으로도 계속 가능 	직장, 개인사업

출처 : 면담 내용을 재구성하여 연구진 작성

• 면담자의 다거점 지역 체류 기간은 다양함

- 짧은 사람의 경우 일주일에 하루 방문, 평균적으로는 2~3일 생활, 가장 오래 머무는 사람은 평일 4~5일정도를 본거점지가 아닌 다거점지에서 생활함
- 사례 면담자에 따라 본거점지를 포함한 복수거점지를 3곳을 가지고 있는 경우도 존재하며 본거점지와 다거점지가 체류 시간으로 구분되지는 않으며 가족과 함께 거주하는지 여부에 따라 구분

• 면담자의 다거점지에서 주거현황은 도시와 다름없이 아파트, 원룸이 다수를 차지함

- 일부의 경우 농막이나 농촌체험마을 모듈러주택, 숙박시설 등에 비정기적으로 머무는 사례도 있었지만 다수는 아파트나 원룸 주택 유형이 다수임
- 회사에서 직원들이 머물 수 있는 숙소를 아파트를 임차하여 제공하는 사례가 많음. 사업특성상 판매나 홍보 등을 위해 근린생활시설 2층에 정식 주거공간이 아닌 임시적 성격의 주거공간에 머물기도 함
- 농촌의 빈집이나 단독주택을 리모델링하여 거주하거나 전원주택 등을 신축하여 거주하는 사례는 거의 없음(일부는 회사에서 빈집을 리모델링하여 게스트 하우스로 운영하는 함)

[표 3-8] 지역 내 주거거점의 유형 및 거주환경 특성

구분	거점지별 체류일 (일주일기준)	복수 주거거점의 유형	거주환경 특성
사례1	O주(3), O창(3), 서울(1)	<ul style="list-style-type: none"> • (O주) 농막 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 농업(원예작물)을 위해 설치한 복층형 농막 - 10평 규모로 1층은 6평, 2층은 4평 • (O창) 학교 기숙사(아파트) 거주 <ul style="list-style-type: none"> - OO 캠퍼스 연구원 제공 시설 • (서울) 아파트 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 가족과 함께 거주 	<ul style="list-style-type: none"> • 주중에는 농업 현장 연구를 위해 O주, O창에서 생활
사례2	서울(4), O창(2), O월(1)	<ul style="list-style-type: none"> • (서울) 아파트 거주 • (O창, O월) 체험마을 내 숙박시설 활용 <ul style="list-style-type: none"> - 비성수기에 주로 공실에서 거주 	<ul style="list-style-type: none"> • 주중에 주로 농촌체험마을, 산촌생태체험마을 등 국비·지방비를 보조받아 조성된 마을단위 사업지에 공실 숙박시설 체류
사례3	O창(4), O종(3)	<ul style="list-style-type: none"> • (O창) 원룸 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 다세대 주택을 리모델링한 1인 전용 숙소 형태(1층 4실, 2층 4실, 3층 임대인 거주) - 7평 규모로 주방이 딸린 방 1개, 세탁/ 다용도실, 현관, 화장실로 구성 • (O종) 아파트 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 가족과 함께 거주 	<ul style="list-style-type: none"> • O창읍 내 위치하고, 사무실과 도로로 10분 거리에 위치함 • 지역 내 생활SOC 접근성 용이함
사례4	O선(5), O남(2)	<ul style="list-style-type: none"> • (O선) 아파트 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 23평 규모로 방 2개, 거실 1개로 구성되어 있음 - 아파트 단지는 5개 동이며, 약 230세대 거주함 • (O남) 아파트 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 가족과 함께 거주 	<ul style="list-style-type: none"> • 초기에는 LH임대아파트에 거주함 • 현재 거주하는 아파트는 강원랜드에 직장을 두고 있거나 사복읍, 고한읍에 직장을 둔 1인 주거 및 신혼부부 세대가 많음
사례5	O릉(4), O창(3)	<ul style="list-style-type: none"> • (O릉) 상가건물 내 거주 <ul style="list-style-type: none"> - 상가건물은 대지 72평, 건축면적 42평, 연면적 84평으로 지상 2층 규모임 - 1, 2층 대부분은 매장으로 조성하고, 2층 일부 공간을 거주 공간으로 활용 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변에 신규 공동주택이 분양되어 주민등록인구가 지속적으로 증가하는 지역임 • 대학 상권(O릉영동대, 가톨릭관동대)에 위치함

구분	거점지별 체류일 (일주일기준)	복수 주거거점의 유형	거주환경 특성
		중 • (O창) 단독주택 거주 - 가족과 함께 거주	
사례6	서울(6), O창(1)	• (서울) 아파트 거주 - 본인 1인 거주 • (O창) 지역 내 숙박시설 거주 - 향후 서울대 O창캠퍼스 학교 기숙사 입주 예정	• 서울대 O창캠퍼스와 가까운 봉평면 지역의 숙소를 주로 이용함 • 지역 내 관광 관련 행사프로그램 운영을 위해 대규모 리조트를 이용하는 빈도가 높음
사례7	O창(5), 서울(2)	• (O창) 아파트 2개소 거주 - 월세로 거주하며, 작업공간(영어 참고서 제작 및 검수)과 거주공간을 분리하여 생활 중임 - 12평 규모의 아파트 2층, 4층 거주함 • (서울) 아파트 거주 - 가족과 함께 거주	• 전통시장 상권과 가까운 곳에 위치해 있음 • 2018 OO동계올림픽 이후 부동산 가치 상승 기대로 월세가 상승함
사례8	서울(4), O양(3)	• (서울) 아파트 거주 - 본인 1인 거주 • (O양) 아파트 거주 - 규모는 27평형으로, 2년 월세로 계약하고, 월세는 거주자가 일부 부담하지만 나머지 월세와 관리비는 법원에서 부담	• 주중에는 복수 주거거점인 아파트에 거주하며, 물치항에서 도보 10분 거리로 사무실과 가까운 곳에 위치함 • 법원에서 임대하여 직원 2명과 함께 거주함
사례9	O창(4), 서울(3)	• (O창) 아파트 거주 - 황계리에 위치한 286세대 규모의 아파트이며, 회사에서 임대차 계약(월세)을 통해 마련하였고, 25평 규모의 7층(최고 12층)에 거주하고 있음 • (서울) 아파트 거주 - 가족과 함께 거주	• 현장 관리 담당 직원 분과 공동으로 생활하고 있으며, 사업 현장 여건에 따라 유동적이지만 주 4~5일 정도 대관령면에서 거주함
사례10	O주(3), O창(4)	• (O창) 단독주택 거주 - 방림면에서 복층형 원룸 10평규모의 주택을 23년 9월부터 거주 • (O주) 다세대주택 거주 - 가족과 함께 거주	• OO군에서 조성한 임대주택으로 1개 필지내 4가구가 독립적으로 거주하고 있으며 문화센터와 함께 조성됨
사례11	O주(4), 강O(3)	• (O주) 다세대주택 거주 - 현O동 위치한 신축 다세대주택 거주 30평, 방 세개 규모의 주택으로 9층 6개동이 있는 약 100세대 규모의 다세대 주택 - O창과 서울의 중간지역으로 각각 업무 이동에 한시간 소요됨 • (강O) 아파트 거주(자가) - 가족과 함께 거주	• 전에는 서울(4), 강O(3)을 거주하였으나 현재는 O주(4), 강O(3)에서 거주하고 있음 • 서울에서는 이모를 통해 원룸을 구해서 회사에 보도 출퇴근하였으며 업무 관계로 인해서 여주로 이사

출처 : 면담 내용을 재구성하여 연구진 작성

2) 복수 주거거점 생활자 장애요인

□ 거점마련 과정 상 특징

- 적정 매물부족으로 거점 생활 초기에는 숙박시설을 이용
 - 도시에서처럼 월세 원룸을 구하는데 쉬울 것이라고 생각하였지만 지역 내 부동산에 월세 매물이 없어 다거점지역에서 근무를 시작할 시기에 거점 마련에 어려움을 경험함. 거주할 장소를 구하지 못해 2주 동안 숙박시설(모텔)을 이용함
- 지역 리더 및 군청 게시판을 통한 주거 거점 탐색
 - 지역 내 마을리더(이장 / 부녀회장 / 상인회장 등)를 통해 월세 매물을 알아보았으며, 군청 홈페이지 내 알뜰장터 게시판을 통해 주거거점 마련을 위한 정보를 확인함(도시재생활성화구역 내 이장님 소개로 지인이 운영하는 원룸에 계약하게 됨)
- 거주환경이 열악한 오래된 주택을 선택
 - 25년 정도 경과된 주택을 리모델링 한 주거시설로 환기가 잘 되지 않으며, 냉난방 효율이 떨어짐
- 부적합 주거 거점에 대한 임대 문제 발생
 - 상업시설 내 2~3층 공실을 불법으로 개조하여 전/월세로 임대하고 있는 사례가 많음. 또한 농막을 전/월세로 임대하여 거주하는 등 불법이 많이 행해지고 있으며 이에 대한 원인 분석을 통한 대책 마련이 필요함
 - 리모델링 전 건물은 기존에 커피숍을 운영하던 지상 2층 건물이었으며, 코로나 19로 인한 운영 어려움을 겪어 매물로 나와 구입하게 됨. 매입한 건물은 상업시설로 건축된 건물이라 실제 거주하기에는 불편한 점이 많음
(주거전용시설이 아니므로, 화장실-샤워실 사용의 어려움 / 취사에 대한 어려움 등 기본적인 주거에 필요한 서비스를 가져가기에는 많은 애로사항이 있음)
- 지역에 임대아파트 입주 자격요건 완화로 입주 가능
 - 임대아파트를 처음에는 거주요건이 안되었으나 임대료와 수요가 많지 않아 거주요건이 완화되면서 입주가 가능하게 되었음. 월 임대료 233,100원이며, 관리비와 가스비는 별도임
 - OO 캠퍼스 내 센터 소속으로 독신자 숙소나 근린주거동 입주 대기중. 쾌적한

환경과 저렴한 비용으로 지역 내 거점을 마련하겠다고 마음을 먹은 큰 요인중 하나이므로 순번을 기다리고 있음(숙소 추가증축 중)

[표 3-9] 주거거점 마련과정과 유지관리 여건 및 애로사항

구분	소유형태	마련과정	유지관리 여건 및 애로사항
사례1	자가 (신축), 임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (지인소개) 최초 O창군에 자리 잡으려 하였으나 여의치 않아, O주에서 농지 구매 후 농막을 설치하여 거점을 마련함 - 농지구매 비용 2억 원, 농막설치 1,500만 원, 고정지출은 월 7~8만 원(전기 및 수도요금) • (기관제공) 서울대 O창캠퍼스 아파트 기숙사 - 보증금 및 집세 없이 전기, 가스, 수도요금 등 월 5~6만 원 유지비용 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 농막이 에너지 효율성 부족과 동파 등의 문제로 5~11월까지만 체류하며, 동계시즌에는 대부분 O창에서 학교 기숙사(아파트) 생활함
사례2	임시 거주 (무상)	<ul style="list-style-type: none"> • (지인소개) 체험마을 사무장 및 대표와의 친분으로 체험마을별로 임시거주(무상)함 - 체험마을 일손을 돕는 방식으로 체류비용을 대신함 - 관광객이 많이 찾는 성수기가 아닌 이상 대부분 체험마을 숙박시설이 공실율이 높아 공실을 활용한 단기체류(임시거주) 방식으로 주거 거점을 마련함 	<ul style="list-style-type: none"> • 마을마다 주거 거점의 컨디션과 체류기간이 상이함 • 장기간 체류하는 방식이 아니므로, 생필품을 제외한 주거 편의 및アメニ티를 누리기에는 상대적으로 제약 요소가 많음
사례3	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (지인 소개 및 온라인 정보 활용) 지역 내 마을 리더의 소개와 군청 홈페이지 게시글을 통해 월세 매물을 알아보고 주거거점을 마련함 - 보증금 300만 원에 월세 26만 원, 유지비용은 월 5~6만원 발생 	<ul style="list-style-type: none"> • 25년 정도 경과된 주택을 리모델링 한 주거시설로 환기가 잘 되지 않고, 냉난방 효율이 떨어짐
사례4	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (정보습득) 정선군 생활 초기에는 한달에 2~3일씩 숙박시설에서 체류하였으나, 현재는 임대아파트에 입주하여 생활함 - 월 임대료는 23만원 정도이며, 관리비와 고정지출은 별도임 	<ul style="list-style-type: none"> • 복수 주거거점 생활을 하는 것에 대한 가족의 동의와 중복되는 생활비 상승(교통, 주거비 등)이 부담임
사례5	자가 (리모델링)	<ul style="list-style-type: none"> • (정보습득) SNS 및 인터넷 정보를 통해 건물 매입 정보를 직접 알아보고 법무사를 통해 계약체결함 - 건축허가 기준으로 5년 된 건물인데, 매입 당시 누수현상 발생 등 하자가 있어 시세보다 저렴하게 매입함(4억 5천만 원) - 건축설비 및 보수를 위한 공사비용, 집기류 구매비용 포함 2억 원 소요 • 건물 2층 일부를 주거공간으로 리모델링하여 거주하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 매입당시 일부 하자가 있는 건물이었으므로, 유지보수 비용이 지속적으로 지출됨 • 상업시설로 건축된 건물이라 실제 거주하기에는 불편하며, 기본적인 주거 필요 서비스를 가져가기에는 제약 요소가 많음
사례6	임시거주 (유상)	<ul style="list-style-type: none"> • (정보습득) 지역 내 숙박시설에 체류 시 임시거주함 - 향후, 서울대 O창캠퍼스 아파트 기숙사에 입주할 예정임 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 내 1인 주거시설이 매우 부족하고, 서울대 기숙사 또한 2~3인 가족을 우선시 하여, 독신자 숙소에 대한 수요 대비 공급이 부족한 상황임
사례7	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (정보습득) 공인중개업소를 통해 지역 내 주거 거점 매물을 알아보고 현재 거주하는 아파트를 계약함 - 2층과 4층 2채를 월세로 거주하고 있으며, 보증금은 각 1,000만원에 40만원 수준임 	<ul style="list-style-type: none"> • O창과 서울의 복수 주거거점 생활에 따른 비용부담이 상승하고, 관리가 어려움(교통비, 유지관리비 등)

구분	소유형태	마련과정	유지관리 여건 및 애로사항
사례8	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (법인마련) 여촌신활력증진사업 현장사무소 운영을 위해 모법인에서 별도로 사업대상지 인근에 주거거점으로 아파트를 마련함 - 보증금 1,000만원, 월세 70만원, 관리비 평균 25만원 수준임 - 임대차 계약은 2년 계약하였으나, 갱신 계약으로 4년 유지하는데 구두합의한 상태임 (회사에서 부담하고 있어 개인 부담은 없음) 	<ul style="list-style-type: none"> • 편의점, 대형마트, 소규모 상권이 도보로 10분 거리에 있어 기본적인 주거 편의시설은 양호함
사례9	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (법인마련) 사업을 위해 지역에서 협업하고 있는 현지 사업 담당자의 소개로 부동산 중개인을 통해 마련하였으며, 모법인에서 주거거점으로 마련한 아파트에 거주하고 있음 - 보증금 500만원, 월세 70만원, 유지관리비 30만원 내외로 월 100만원 가량 소요됨 - 초기 주거거점 매물을 알아보는 과정에서 원하는 시기에 원하는 매물을 찾기가 매우 어려웠음 	<ul style="list-style-type: none"> • 근무현장과 출퇴근이 용이한 위치, 임시 거주 중인 직원들의 일상 생활이 용이한 인프라 등이 양호함 • 대관령의 경우, 장기 거주민이 아닌 단기 입주자용(스키장 고객, 단기파견직) 거주 공간이 대부분 운영되고 있어, 연식에 비해 공간에 대한 관리가 현저히 부족함(입주 청소, 도배, 파손 가구 및 집기에 대한 유지관리가 원활히 이루어지지 못함)
사례 10	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (지인소개) 양조장 사장님이 미리 OO군에서 조성한 임대주택 중 하나를 확보하여 거주할 수 있었으며 이것이 아니었음 이런 주택도 구하기 어려웠을 것으로 생각됨 - O주에서도 1억미만이면 살기 괜찮은 집이 많은데 O창은 생각보다 괜찮은 집을 찾기가 제한적임. 부동산 사무소 전화로 매물을 구하고 방문하며 확인해봤는데 적합한 주택이 없었음 - 토지비가 수도권지역보다 비싸서 대출이나 매매 대상으로 접근이 어려움, 토지비만 2~3억이 넘기 때문에 대출 문턱이 높으며 자산을 가진 사람들 아니면 불가능 - 월 30만원에 관리비 5만원을 지불하고 있으며 신축 주택이라 유지관리에 어려움은 없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 교외로 나오게 되게 반려동물과 함께살고 싶은 이유에서 나왔는데 그런 환경을 찾기가 쉽지 않음 • 평창에서 반려동물과 함께 살고 싶은데 다른 주민들은 불편해하며 민원을 제기하여 함께 살기가 쉽지 않음 • 반려동물이 집에 같이 있는 것을 싫어해서 조만간 이사를 할 예정
사례 11	임대 (월세)	<ul style="list-style-type: none"> • (부동산중개소) 부동산 중개사무소를 통해서 매물을 구함 - 2020년도 O주로 이사 당시에 주변은 개발 중(아파트, 지하철 공사)이라서 실제 매물은 몇 개 없었음 - 월 70만 원에 관리비 5만 원을 지불. 전기, 수도, 통신비등은 주변 평균과 유사함 - 서울출퇴근시 왕복2시간걸려 운전시간이 많이 소요되나 거주하는데 주변인프라는 양호함 	<ul style="list-style-type: none"> • 주변에 생활인프라는 잘갖추어진 지역으로 현재는 주변에 동네 개발이 완료되어서 사는데 불편함은 없음 • 이후에 결혼 등 일신상 변경 전까지 추가로 이사계획은 없음

출처 : 면담 내용을 재구성하여 연구진 작성

□ 거점마련의 불편요인, 어려움

• 체험형 주거공간에 대한 홍보 부족

- 농촌체험마을, 산촌생태체험마을에는 국비·지방비를 보조받아 조성된 마을단위 사업지에 체험형 숙박시설의 경우는 시설은 갖추어져 있는데 유기관리나 홍보를 못하는 한계가 많음

• 비용부담에 대한 문제

- 큰 비용을 들여서 신축하거나 주거지에 많은 비용을 들이기 부담스러움. 따라서 장기 임대가능한 공간이나 빈 주택 리모델링을 통한 거주를 선호하나 네트워크가 다양한 다거점 생활자는 저렴하게 임대가능한 숙소를 찾을 수 있으나 일반인은 이를 찾는데 어려움
- 시작은 가족 간병(어머니 요양)이 목적이었지만 길고양이들을 돌보기 위해 오촌이도생활을 포기할 수 없는 상황이 되었음. O창에서 머무는 날이 길어질수록 서울집이 관리가 되지 않고 있으며, 집안 물건이 어느 집에 있는건지 헷갈리기시작함. 챙겨야할 집이 여러 곳이다 보니 고정비 지출비용이 큼. 서울과 O창(00면)을 왕복하는데 소요되는 시간과 돈에 대한 부담이 늘어남
- 토지비가 수도권지역보다 비싸서 대출이나 매매 대상으로 접근이 어려움, 토지비만 2~3억이 넘기 때문에 대출 문턱이 높으며 자산을 가진 사람들 아니면 불가능
- 경제적 여유가 있는 기성세대의 주말 전원주택 말고도 젊은층이 와서 거주할 수 있는 주택들이 많았으면 좋겠음. 장기적으로 안정적으로 거주할 수 있는 지원정책이 있다면 지방으로 귀촌을 적극 고려할 수 있음

• 주택의 유기관리가 잘되지 않는 문제

- 서울 수도권 지역에서 흔히 월세 계약 시 기본적으로 이루어지는 입주 청소, 도배, 파손 가구 및 집기에 대한 유기관리가 이루어지지 않은 채 단기 임대가 계속 이루어지고 있다 보니 아쉬운 부분이 많았는데, 이에 대해 부동산 중개 및 거주공간 임대에 대한 관리 응대가 부족하다는 느낌을 받음
(부동산 중개인 및 임차인으로부터 필요한 사항을 요구할 시, '서울 사람들이 까다롭게 군다'는 식의 피드백 등)

• 거래량이 희박한 관계로 주택 매물에 대한정보 한계

- 지역 내 빈집에 대한 활용이 필요한데, O창군 내 8개 읍면 안에 각각 빈집 수와 위치가 어디인지, 소유관계는 어떠한지, 건축연한 등 기본정보를 열람할 수 있는 플랫폼이 없음 (지방 생활인구 활성화를 위한 주거시설 관련 정책을 마련하기 앞서, 기초 DB 구축이 필요한 실정임)
- 외부인이 지역에 처음 들어와 주거시설에 대한 정보를 접하는 ‘플랫폼’이 부재하며, 공인중개사무소를 통해 전/월세 임대 계약을 하지 않고(중개수수료를 아끼기 위해) 집주인과 세입자가 직접 계약하는 방식이 보편화되어 있음
- 공인중개사를 통해 알아보지 않고 SNS 등 온라인에서 검색하여 직접 알아보고 법무사를 통해 계약함
- 부동산 매물을 구하는 과정에서 보통 공인중개사를 통한 중개수수료를 아끼기 위해, 마을 내 이해관계자 간 정보를 주고 받는게 현실임. 실제 지역 부동산 중개사무소를 방문해도, 지역 내 전/월세 매물에 대한 정보를 얻기 어려움
- 경기도에서도 1억미만이면 살기 괜찮은 집이 많은데 지방은 생각보다 괜찮은 집을 찾기가 제한적임. 타지역 투자자가 임대수익을 목적으로 소유하고 있는 스키 시즌(월세)방에 장기숙박으로 거주하는 주택은 그나마 내부는 관리를 하고 있으나 가격이 너무 비싸서 장기 거주에 부담이 됨(월 70만 원 이상)
- 생활에 편리한 인프라 부족으로 인해 제한된 선택지
 - 어촌 신활력증진사업 현장사무소에 근무하는 직원 숙소를 알아보던 중, 애초 해안가 단독주택을 알아보려 하였으나, 단독주택은 매물이 없고, 좋은 조건의 아파트 매물이 나와서 계약하였음(보증금 1천만 원에 월세 70만 원, 관리비 평균 25만 원)
 - 도보 3분 거리에 편의점이 있고, 10분 거리에 대형 농협 하나로마트가 있으며, 식당 등 소규모 상권 역시 도보 10분 거리에 있어 기본적인 주거 편의시설은 양호한 상황
 - 아파트는 청소 외에 주거거점 유지관리에 어려움은 전혀 없으며, 단독 주택의 경우 쓰레기 집하장이 마을 안쪽에 있고, 음식물 쓰레기 수거는 별도로 하는 곳이 없어 처리에 어려움이 있음
 - 현재 마련한 거점은 근무 현장과의 출퇴근 이동이 용이한 위치이고 거주중인 직원들의 일상 생활이 용이한 인프라 등을 고려하여 현재의 거점을 추천받았고 임대차 계약을 통해 마련하였음

- 빈집 매물은 소개받은 적이 없으며 전원주택단지(○○면)에 매물 안내를 받았으나 아무도 거주하지 않는 곳이라서 거래를 하지 않았음(위험, 인프라 부재)

[표 3-10] 면담자 복수거점 생활 주거거점 장애요인

구분	장애요인 내용
홍보 부족	· 체험형 숙박시설등 주거거점을 대체할수 있는 공간은 다수 있으나 홍보 부족으로 활용을 못함
비용 부담	· 비용을 들어서 신축하거나 주거지에 많은 비용을 들이기 부담스러움 · 복수 거점 생활이 길어지면서 유지관리에 대한 고정비 지출 큼. 이동시간과 교통비 부담도 증가 · 토지비용이 비싸나 대출이 어려워 경제적 여유가 있는 기성세대 말고는 젊은 층이 와서 거주할 수 있는 주택을 마련하기 어려움
유지관리 문제	· 월세 계약 시 입주 청소, 도배, 파손 가구 및 집기에 대한 유지관리가 이루어지지 않은 채 임대가 계속 이루어짐
거래량이 없어 주택 매물 정보 한계	· 외부인이 지역에 처음 들어와 주거시설에 대한 정보 없음 · 중개수수료를 아끼기 위해 집주인과 세입자가 직접 계약하는 방식이 보편화
인프라 여건 차이로 선택 범위 제한적	· 자연환경이 좋은 단독주택은 매물정보와 실 매물도 없음 · 생활편의시설이 가까운 합리적 가격에 아파트 매물을 선택하게 됨

출처: 연구진 작성

3. 주거거점 마련을 위한 제안사항

※ 복수거점 생활자 면담조사 시 제안한 의견사항을 토대로 정리함

□ 체험형 거점, 단기·중기 형태의 다양한 주거거점 마련

- 저이용, 미이용 공간을 위케이션이나 단기 체류형 거점으로 활용
 - 생활권이 확보된 O창 내 폐교와 같은 유휴 시설을 장기 주거용으로 활용할 필요가 있으며, 주변 환경이 수려하거나 관광지로 가치는 있지만 소비자의 눈높이에 맞지 않는 낙후한 펜션을 위케이션이나 단기 체류형으로 활용하는 방안 검토
 - 농촌체험마을, 산촌생태체험마을에는 국비·지방비를 보조받아 조성된 마을단위 사업지에 체험형 숙박시설이 많으며 이를 활용하여 저렴하거나 무료로 묵을 수 있고 마을의 특색을 체험할 수 있는 곳을 적극사용할 수 있게 된다면 차별화된 장점이 있다고 판단됨
 - 일주일, 한달 등 단기 살이를 경험해볼 수 있는 순환형 임대주택 조성이 필요함
 - 주택 운영과 로컬 살이에 대한 전문성을 동시에 갖고 있는 사회적경제조직이 운영하며, 간략한 커뮤니티 활동 지원과 로컬 살이에 대한 다양한 정보와 체험 제공이 필요함
- 중·단기 형태로 거주할 수 있는 합리적인 주거공간 필요
 - 현대식 공간을 고집하는 것은 아니었음에도 기본적으로 중단기 형태로 거주할 수 있는 매물을 찾는 것이 쉽지 않았으며, 수도권과 동일한 형태의 월/연세 임대 형태 뿐만 아니라, 관광 농가 홈스테이, 직군별 위케이션 셰어하우스 등의 다양한 형태로 선택할 수 있는 주거 공간이 마련되길 바램

□ 청년주거시설, 빈집 재고 관리 및 활용을 위한 의견

- 유휴자원을 활용한 청년주거시설 조성 고려
 - 읍면별로 생활권 단위의 '농업인의 집'이라든지 지역의 산업여건과 생활상을 반영한 다양한 주거 거점 마련이 필요한 실정임

- 폐역사 등 교통접근성이 좋은 공공 유희시설을 청년주거시설로 적극 변경하여 청년인구 유입을 장려하고 있는 사례 참고. 교통접근성이 좋은 곳은 청년들이 자가차량 없이도 이동 및 생활하는데 어려움이 없어 차량유지비나 거점생활 비용을 절약할 수 있음

• 많은 빈집을 적극적으로 활용하는 방안 모색 필요

- 정선군만 한정된 문제는 아니지만, 빈집은 많은데 살집이 없음. 실제 정선군 공공분양, 공공임대를 늘려야 하며 다양한 기간(임시, 반영구, 영구거주)의 주거 생활을 영위할 수 있도록 빈집 또는 공공주택을 활용할 수 있어야 함. 하지만 빈집매입, 철거, 리모델링 등 빈집 활용이 매우 어려운 실정임. 제도적 보완이 필요함
- 지역 내에는 빈집이나 서울/수도권 등 외부인들이 사용-거주하는 복수거점 중 일정 기간(겨울에 추워서)에 거주하지 않는 주택이 많이 분포되어 있음, 이를 대상으로 공공이나 민간 영역에서 주택관리-한시적 운영하는 제도를 도입하여 빈집 활용하는 것이 필요함
- 공폐가 등을 적극적으로 매입해서 리모델링 후 공공형 에어비앤비 등 단기간/한시적 체류인원의 거주시설 확보 방안 마련이 필요함

• 주택 수리 및 빈집 활용 정책 대응을 위한 전담체계 모색 필요

- 인구감소지역이며 군단위 지역에서는 주택 수리(성능개선), 빈집에 대한 정책 대응은 농업기술센터에서 농가주택 지원사업으로만 대응하고 있으며, 전담부서가 실질적으로 없는 실정임

□ 지방 생활인구 확대 및 지역의 매력을 향유 할 수 있는 방안 유도

• 생활인구를 확대하기 위한 다각적 지원 필요

- 가족의 동의, 복수생활을 함에 있어서 중복되는 생활비 상승(교통, 주거비 등), 취학아동이 있는 경우 교육환경 문제 등이 따르나 이에 대한 지자체의 체계적인 지원은 없음
- 최근 대기업과 함께 개발한 첨단 이동식 농막 상품과 O창 입주유치를 위한 원스탑컨설팅 서비스를 활용하는 것도 고려할 수 있음 (주거 취득, 전입, 학교 입학/전학, 생활시설 안내 등)
- O창의 대중교통 불편을 해소하기 위하여 공유차량 / 셔클과 같은 스마트 모빌

리티 도입을 적극적으로 검토할 필요가 있음

- 청년인구를 포함한 지역 내 1인 가구(혼자 사는 사람)들을 위한 정책이 필요함.
거주지역은 1인 가구와 지역청년 거주지원에 대한 혜택이 전혀 없음
- 주말에는 반드시 본거점지(서울)에 가야 한다는 생각이 있었는데, 막상 머물러 보니 서울에 사는 가족 지인이 지역에 방문할 수 있도록 제안하고 있음. 이를 위해 지방생활인의 가족 지인에 대한 교통편 우선 지원 또는 관광자원(관광지, 숙박시설 등) 지원 등의 제도적인 지원이 있다면 적극적으로 활용할 수 있을 거라고 생각함
- 지역의 자원과 매력을 충분히 경험하고 누릴수 있는 환경 마련
 - 지역민들 대부분 생활체육에 관심과 열정이 높음 (올림픽의 영향으로 체육 시설이 잘 갖춰진 영향으로 생각함)
 - 덕분에 당초 우려와는 달리, 서울에서 즐기던 취미 운동(테니스)를 서울에서 만큼 충분히 즐길 수 있다는 점이 현재 평창 생활에 대한 만족도를 높여주는 요소가 되고 있으며, 지방 근무로 인해 타의적인 지방 생활을 할 경우, 가장 우려하는 부분이 여가생활 및 커뮤니티인데, 지방 생활인을 위한 다양한 형태의 취미 여가 커뮤니티가 활성화되도록 지원된다면 좋을 것 같음

제4장 복수주거거점 활성화를 위한 정책 현황 분석

1. 생활인구 확충 관련 정책 사업 현황 분석
 2. 중앙부처 주거지원 현황 분석
 3. 지자체 빈집 활용 사업 현황 분석
 4. 소결
-

1. 생활인구 확충관련 정책사업 현황 분석

- 윤석열 정부에서 신규 추진하고 있는 정책 사업 중 ‘생활인구 확충, 주거시설 마련’ 관련 정책의 개요와 주요 선정 사례를 조사하고 복수 주거거점 관점에서 분석하고자 함
 - (행정안전부) 지방소멸대응기금 투자계획, 고향올래(GO鄕 ALL來)사업, 생활권 단위 로컬브랜드 활성화 지원 사업 / (국토교통부) 도시재생사업

1) (행정안전부) 지방소멸대응기금 투자계획

□ 지방소멸대응기금 투자 개요⁴⁾

- 지방소멸대응기금은 지역 인구감소 및 지방소멸 위기 대응을 지원하기 위해 '22년부터 도입된 재원으로, 10년 간('22년~'31년) 매년 1조 원 규모로 배분
 - 지방소멸대응기금은 인구감소지역(89개) 및 관심지역(18개) 기초자치단체를 지원하는 기초지원계정 7,500억 원과 서울과 세종을 제외한 15개 광역자치단체를 지원하는 광역지원계정 2,500억 원으로 구성됨

4) 행정안전부, “2024년도 지방소멸대응기금 1조 원 자치단체별 차등배분 강화”, 2023. 11. 05.(일) 보도자료

- 기금 사업은 사업의 집행실적 등 성과를 반영하여, 우수한 평가 등급을 받은 지역에 더 많은 기금이 배분되도록 최고-최저 등급 간 배분 금액 차이를 작년
에 비해 확대함(최대 80억 원 차이)
 - ('23년도) A등급 120억, B등급 96억, C등급 80억, D등급 72억, E등급 64억
 - ('24년도) S등급 144억, A등급 112억, B등급 80억, C등급 64억
- '23년 평가 결과, 상위 20%에 포함된 22개 지역(인구감소지역 18개, 관심지
역 4개)은 지역 여건을 반영하여 각자 특색있는 기금사업을 담았으며, 지방
생활인구 유입과 정책 활성화를 위한 사업이 주를 이루고 있음
 - 인구감소지역 : (강원) 태백시, 평창군, 화천군, (충북) 영동군, (충남) 부여군, 서
천군, (전북) 남원시, 장수군, (전남) 강진군, 곡성군, 해남군, (경북) 상주시, 봉
화군, 성주군, 영양군, 의성군, 청도군, (경남) 밀양시
 - 관심지역 : (경기) 동두천시, (강원) 인제군, (전북) 익산시, (경북) 김천시

□ '24년 지방소멸대응기금사업 주요 사례 분석

- '24년 기금사업으로 선정된 주요 사례를 보면, 생활인구 확대 뿐만 아니라 정
주인구의 주거여건 개선, 귀농·귀촌 인구 유입을 위한 기반 마련을 위한 사
업으로 구성됨
- 인구감소지역의 지방소멸 위기 대응 방안으로는 지역 고유자원을 활용한다
는 측면에서는 차이를 보이지만 귀농·귀촌자 정주여건 개선을 위한 사업 추
진이 대부분이며, 생활인구 확대를 위한 주거거점 마련에 대한 사업은 미비
한 실정임
 - (정주인구 주거여건 개선) 화천군은 애플하우스 조성으로 청년 및 신혼부부 임
대주택을 건립하여 정주인구 확충을 위한 사업 추진, 남원시는 지역혁신형 천
연물 바이오소재 생태환경 기반을 조성하여 관련 비즈니스 분야 창업을 지원
하며 정주인구 확대 및 지역 정착을 유도하는 사업 추진
 - (귀농·귀촌 인구 유입) 영동군과 서천군, 청도군은 청년임대 스마트팜 조성과
단기 임대주택, 농촌스테이 조성 등을 통해 농촌 정주여건 개선 기반을 마련
 - (생활인구 확대) 강진군은 체류형 농촌관광을 통해 생활인구를 유입하고 정주
인구를 확대해나가기 위해 농사시설 지원 및 생활형 숙박시설 조성을 추진

[표 4-1] '24년 지방소멸대응기금 사업 주요 사례

지역	사업명	사업목적	주요내용
강원 화천	화천 애플하우스 조성	노후화 및 부족한 주택난 해소를 통한 정주여건 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 화천군 청년 및 신혼부부 임대주택 (50세대) 건립 • 커뮤니티 공간(어린이도서관, 실외 놀이터 등) 조성 • 화천 공공산후조리원 연계
충북 영동	청년 임대 일라이트 스마트팜 조성	일라이트 활용 특화농업 청년 스마트팜 조성으로 청년 농 유입 유도	<ul style="list-style-type: none"> • 임대형 스마트팜 조성 • 장기체류형 청년농 육성프로그램 운영 • 일라이트 융복합 실증단지 조성
충남 서천	도시민이 찾아오는 맞춤형 농촌스테이 조성	귀농·귀촌 인구유입과 지속 가능한 농촌 정주여건 개선 기반 마련	<ul style="list-style-type: none"> • 농촌보급자리 임대주택 조성 • 가족형 단기 임대주택 조성 • 전통한옥 체험숙박동 조성 • 생태 학습랜드 운영
전북 남원	지역혁신형 천연물 바이오소재 생태환경 기반조성	바이오소재 공급기반 조성으로 정주인구 확대 및 지역정착 유도	<ul style="list-style-type: none"> • 천연물 바이오소재 융합센터 건립 • 창업 양성 프로그램 운영 • 전시 및 체험 공간 마련 • 바이오소재 비즈니스 모델 개발
전남 강진	강진 푸소 시즌2	체류형 농촌관광으로 생활 인구 유인과 정주인구 확대	<ul style="list-style-type: none"> • 푸소 운영농가 시설 지원 및 특화 프로그램 운영 • 다산 청렴연수원 생활관 확충 • 사의재 주변 생활형 숙박시설 조성
경북 청도	청려도원, 신주거 문화타운 조성	복합생활 거점조성으로 정주환경 총족으로 인한 귀농·귀촌 인구유입 유도	<ul style="list-style-type: none"> • 친환경 주거공간(50개소) 조성 • 생활문화센터(3층) 건립 • 취·창업 지원센터 조성 • 유아친화형 국민체육센터 조성

출처 : 행정안전부 균형발전제도과(2023.11.06). 2024년도 지방소멸대응기금 1조 원 자치단체별 차등 배분 강화. 보도자료 p.5

2) (행정안전부) 고향올래(GO郷 ALL來)사업

□ 고향올래(GO郷 ALL來)사업 개요⁵⁾

- 지방소멸 위기, 인구 이동성 증가 등 급변하는 정책 환경을 반영하여 정주인구가 아닌 체류형 생활인구 확보를 통해 지역경제 활성화의 근간을 마련하기 위해 기획되어 '23년 처음 시행함

- 지자체 추진사업 중 지역경제 활력 제고에 효과가 있는 것으로 검증된 사업을 전문가 자문을 거쳐 총 6개 시책*으로 구성

※ ① 두 지역 살아보기, ② 로컬유학 생활인프라 조성, ③ 은퇴자 공동체마을

5) 행정안전부, “고향올래(GO郷. ALL來) 사업 최종 21개 지자체 선정”. 2023.08.21. 보도자료

조성, ④ 청년 복합공간 조성, ⑤ 위케이션, ⑥ 지역 특색을 반영한 자율사업

- 시행 첫 해인 '23년에는 총 52곳이 접수하였으며 실무검토 및 서면심사, 현장심사를 거쳐 21개 지자체를 선정함

- 6개 분야 시책에 대하여, 총 200억 원(지방비 포함) 지원 예정

[표 4-2] '23년 고향올래 시책사업 개요

구분	사업내용	비고
두 지역 살아보기	도시 거주자가 정기적으로 지역에 체류하며 추가적인 생활거점을 갖도록 지원	빈집 등 유휴시설 개축 및 리모델링을 통한 거주 공간 마련 등
로컬유학 생활인프라 조성	도시거주 초·중학생이 로컬학교에 일정기간(6개월 이상) 전학하여 생태학습 등 교육을 체험토록 지원	가족체류를 위해 빈집 등을 활용한 리모델링 및 조립식 주택 신축 등 거주시설 조성 시 설비 일부 지원 등
은퇴자 공동체마을 조성	은퇴자에게 전원생활 등 단기(2~3개월) 체험 기회 제공을 통해 지역 내 생활인구 유입 유도	빈집 등을 활용하여 단기체험형 공동체 생활에 적합한 거주시설 조성 시 시설비 일부 지원 등
청년 복합 공간 조성	청년층 지역 정책의 가장 큰 애로사항인 주거공간과 취·창업공간 등을 동일 장소에 조성하여 지원	지역 유휴시설(빈집 등) 리모델링 등을 통한 거주 중심의 복합공간(휴식공간, 공유거실, 공유 주방, 체력단련실 등 편의시설 포함) 구축 등
위케이션	근로자가 휴가지에서 일상적인 업무를 수행하면서 휴양을 동시에 즐길 수 있도록 공유오피스 조성 지원	기업 연계형 위케이션 추진을 위한 스마트 위케이션 센터 조성 지원 등

출처 : 행정안전부 지역경제과(2023.08.21). 고향올래(GO郷. ALL來) 사업 최종 21개 지자체 선정. 보도자료 p.5

□ '23년 고향올래 사업 공모선정 결과

- 정주인구가 아닌 체류형 생활인구 확보를 위한 사업 방향성에 부합하는 사업이 대부분으로 HW시설 뿐만 아니라 생활인구 유입을 위한 지역교류 및 체험학습 프로그램 사업을 함께 구성함
 - (두 지역 살아보기) 유휴부지를 활용한 모듈러하우스를 신축하거나 유휴시설(폐교부지 등)을 리모델링하여 복수 주거거점을 조성, 거점시설과 함께 농촌생활을 향유할 수 있는 문화-농촌-지역탐방 체험프로그램을 함께 구성함
 - (로컬유학 생활인프라 조성) 지역 내 유휴시설을 리모델링하거나 유휴부지를 활용한 주택 신축을 통해 학생을 포함한 학부모들의 지역교류와 문화학습 프로그램으로 구성함
 - (은퇴자 공동체마을 조성) 유휴시설을 활용한 거주시설과 은퇴자 대상 귀농귀촌, 지역탐방, 네트워킹 프로그램으로 구성함

- (청년 복합공간 조성) 지역 내 유희시설(폐창고, 옛 터미널 등)을 활용한 주거 및 문화공간, 오피스 공간 등을 조성하고, 청년의 취·창업 지원프로그램을 제공
- (위케이션) 폐교부지 등 지역 내 유희시설 리모델링을 통해 지역고유 자원을 활용한 특색있는 숙박/공유오피스/연계프로그램을 제공
- 점(點) 단위의 생활인구 확보를 위한 거점마련을 통해, 인구 이동성 증가와 지역경제 활성화를 추진하는 사업으로 구성
- 주거공간과 취·창업공간을 동일장소에 조성하는 청년 복합 공간 조성사업과 도시 거주자의 추가 생활거점을 지원하는 두 지역 살아가기사업이 생활인구 확충을 위한 주거거점 마련과 직접적인 연관성이 있음
 - 23년 고향올래 사업 선정결과에서도 모듈러하우스(컨테이너) 신축, 유희시설 활용 주거공간 조성, 폐교부지를 활용한 주택 신축 등을 통한 사업을 선정
 - 두지역 살아가기의 경우 사업지별 예산이 10억 원으로 신축으로 조성하는 경우 5호, 리모델링인 경우10호 내외 규모로 추진이 예상됨
 - 로컬유학 생활인프라 조성사업의 경우도 10억 원 규모로 추진되나 진안지역의 경우 46억 규모로 타지역보다 중점사업으로 키워 추진

[표 4-3] '23년 고향올래 사업 공모선정 결과

유형 (개소)	지역	사업 주요내용	예산(백만원) 총사업비/특교/ 지방
두 지역 살아가기 (4)	강원 춘천	(두 지역 살아가기) 모듈러하우스 신축, 개별 텃밭 조성, 참가자 대상 문화복지주민교류·지역탐방 프로그램 제공	1,000/500/500
	전남 고흥	(주말애 고흥애) 유희시설 활용한 주거공간 조성, 공동정원·개별 텃밭 지원, 농촌체험지역탐방 등 프로그램 제공	1,051/500/551
	전남 영암	(두 지역 살아가기) 폐교부지를 활용해 거주시설(신축), 개별텃밭 조성, 문화교류·공동체 학습 등 프로그램 제공	1,050/500/550
	경남 사천	(어서와! 섬 생활은 처음이지?) 컨테이너 하우스, 개별텃밭 조성, 바다 체험, 관광 등 프로그램 제공	1,000/500/500
	강원 인제	(로컬유학 생활인프라 조성) 유희시설 리모델링을 통한 거주시설 조성, 생태체험·지역교류(학부모 대상) 취창업 프로그램 제공	1,000/500/500
로컬유학 생활인프라 조성(3)	전북 김제	(로컬유학 생활인프라 조성) 유희시설(한옥 등 포함) 활용한 거주시설 조성, 전통문화교육·농촌체험지역관광 프로그램 제공	1,000/500/500
	전북 진안	(로컬유학 생활인프라 조성) 주택신축, 참가자 대상 지역 체험·세대 공감 문화 교육(학부모 대상) 취창업 프로그램 제공	4,653/500/4,153

유형 (개소)	지역	사업 주요내용	예산(백만원) 총사업비/특교/ 지방
은퇴자 공동체마을 조성(1)	제주 제주	(슬기로운 은퇴생활 '카툰 플레이') 유희시설 활용한 거주 시설 조성, 은퇴자 대상 귀농·귀촌, 지역탐방, 네트워킹 프로그램 제공	1,000/500/500
	충북 증평	(청년 복합공간 조성) 폐창고를 활용한 거주시설 및 문화 공간 조성, 인근 산업단지를 고려한 취창업 프로그램 제공	1,000/500/500
청년 복합공간 조성(4)	전북 고창	(청년 복합공간 조성) 舊터미널을 활용한 주거 및 오피스 공간 구축, 청년창업지원센터와 연계한 인턴십 등 제공	950/450/500
	전남 광양	(청년 복합공간 프리인서리 In 광양) 유희시설 활용한 창 업 인큐베이팅 및 거주공간 조성, 챌린저 활동 등 창업 프 로그램 제공	1,000/500/500
	경북 청도	(청년도약 레지던스 타운) 게스트하우스, 복합공유시설 및 창업공간 신축, 청년일자리 역량강화교육컨설팅 제공	1,000/500/500
위케이션 (6)	부산 해운대	(해운대 위케이션) 유희시설 활용한 위케이션 센터 조성, 참여자 대상 관광·숙박 지원	300/150/150
	울산 동구	(울산 동구 위케이션) 유희상가 리모델링 통한 위케이션 센터 조성, 바다체험, 맛집탐방 등 프로그램 제공	950/450/450
	경기 가평	(자라섬 스마트 위케이션 센터 조성) 기존 건축물 리모델 링 통해 코워킹 위케이션 센터 조성, 문화로컬체험 프로 그램 제공, 숙박 지원	1,000/500/500
	강원 평창	(평창 위케이션 타운 조성) 폐교부지를 활용해 공유오피 스 공간 조성, 지역 관광·지역민 교류 프로그램 제공, 숙박 지원	1,000/500/500
	전남 곡성	(워크빌리지 IN 곡성) 한옥마을 유희시설을 활용해 오피 스 공간 조성, 공유차량 서비스·관광·공유주방 서비스 제공	1,000/500/500
	전남 순천	(순천형 위케이션 사업) 유희시설을 활용해 위케이션 센 터 조성, 원도심 투어 등 관광 프로그램 제공, 숙박 지원	1,000/500/500
자율(3)	강원 정선	(화암산방, 문화예술인 산촌 살아보기) 문화예술인 대상 빈집 활용한 거주시설 조성, 마을 미술 프로젝트, 예술인 축제 등 프로그램 마련	1,100/500/600
	충남 청양	(청년 로컬크리에이터 베이스캠프 조성) 유희시설 활용 한 청년 로컬크리에이터 베이스캠프 조성, 취창업, 지역 체험관광 프로그램 제공	950/450/500
	경북 구미	(구미역 복합문화 거점공간 조성) 구미역 리모델링을 통 해 공유오피스, 생활인구 네트워킹 공간, 구미 웰컴센터 등을 조성	2,000/500/1,500

출처 : 행정안전부 지역경제과(2023.08.21). 고향올래(GO鄕. ALL來) 사업 최종 21개 지자체 선정. 보
도자료 pp.3~4

3) (행정안전부) 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업

□ 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 개요⁶⁾

- 지방소멸에 대응하고 지역 활력을 높이기 위해 '23년 처음 시행하는 사업으로, 작은 생활권 별로 형성된 고유자원을 활용하여 '살고 싶고 방문하고 싶은 경쟁력' 있는 생활권을 만들도록 지원하는 사업임
 - 생활권은 동네나 마을과 같이 주민들의 일상적인 활동이 이루어지는 범위이자 지역이 가지고 있는 독특한 고유성(자연환경, 역사문화, 지리적 위치 등)을 함께 활용하고 나누는 지역 공간임
 - 로컬브랜딩은 지역의 고유자원과 생활양식(라이프스타일)을 바탕으로 정착방문할만한 지역을 만드는 전략을 의미함
- 로컬브랜딩 전 과정을 포괄하는 마스터플랜 수립으로 총체적·체계적 지역활성화 추진을 지원함
 - 지역 고유자원과 경쟁력을 활용한 종합적 실행계획인 로컬브랜딩 종합계획(마스터플랜) 수립과 이에 따른 사업추진을 지원하고, 2년 차에도 사업비를 추가로 지원할 예정임
- 마스터플랜 수립 시 지자체 자체 수립이 가능하지만, 필요시 소통협력공간(커먼즈 필드)을 로컬브랜딩 지원 광역거점으로 활용함
 - 소통협력공간(커먼즈 필드) : 주민의 일상 속 문제 해결과 로컬브랜딩 지원을 위해 조성한 광역거점으로 ('18)춘천·전주, ('19)대전·제주, ('20)충남, ('21)울산, ('22)청도·밀양·군산 등 전국 9개소가 운영 중임

□ '23년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 선정 결과 분석⁷⁾

- 공모 결과 41개 지자체가 신청하였고, 서면심사-현지실사-발표심사 등을 통해 최종 10개 지자체를 선정함
 - 부산 해운대구, 광주 서구, 강원 춘천시, 충북 충주시, 충남 천안시, 경북 구미시·청도군, 전북 장수군, 전남 곡성군, 제주특별자치도

6) 행정안전부, “지역의 고유성으로 살고 싶고, 찾고 싶은 생활권 만든다-생활권단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 최초 시행 10곳 공모 총 30억 지원”. 2023.03.23. 보도자료

7) 행정안전부, “살고 싶고 찾고 싶은 우리 동네 브랜딩 사업 본격 추진”. 2023.05.30.보도자료

- '23년에 선정된 10개 지자체의 사업 중, 생활인구 확대를 위한 주거거점 마련 사업은 없음
- 생활인구 확대를 위한 주거거점 조성 보다는 지역 고유자원을 활용하여, 방문하고 싶고 경쟁력 있는 생활권 조성을 위한 생활문화 거점, 로컬콘텐츠 제공 시설 중심으로 사업이 구성됨
- 향후, 지방 생활인구 확대를 위해 로컬콘텐츠를 소비하고, 생산하는 거점시설에 더해 생활인구 체류와 정착을 유도하기 위한 주거거점 조성사업도 추가적으로 검토될 필요가 있음

[표 4-4] '23년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 선정 현황

지자체	사업명	주요 사업내용
부산 해운대구	소셜플랜을 담은 로컬 공유 플랫폼, 해운대 플랫폼 1934	<ul style="list-style-type: none"> • 폐쇄된 해운대역을 근대문화체험 공간이자 지역자원 활용의 거점으로 조성하여, 인근 주거지역과 상권('해리단길') 활성화 - 해운대 플랫폼 1934(舊해운대역을 활용한 근대문화체험 공간) 조성, 구남로~해리단길 보행환경 개선, 어반퍼니처(휴식공간) 및 야간조명 설치
광주 서구	마을이 체육관, 피지 컬 발산!	<ul style="list-style-type: none"> • 발산마을의 골목길과 언덕을 활용, 운동과 건강 주제의 로컬 브랜딩을 통해 주민 건강을 증진하고 지역 활력 제고 - 마을 전체가 GYM(운동기구·운동코스 등 조성), 로컬 스포츠 크리에이터 지원, 인근 환경 정비, 광주천 자전거 정거장 조성 등
강원 춘천시	영감의 물길이 흐르는 도심 속 로컬 작업장, 약사천	<ul style="list-style-type: none"> • 약사천 인근 원도심의 풍부한 지역자원을 활용, 도심 속 로컬 작업장을 조성하고 춘천 고유의 창의적 로컬콘텐츠를 발굴 - 수공업팩토리(주민작업장)·주민 창작소·청년 창업공간 조성, 동네 장인 발굴, 주민 예술가 프로젝트 및 가을 약사천 페스티벌 개최 등
충북 충주시	로컬커뮤니티 앵커 타 운, 「관아밸리」	<ul style="list-style-type: none"> • 지역자원과 문화를 활용한 신규 창업자 육성 및 교육 등 강화로 지역브랜드를 강화하고, 생활인구 증가 등 지역 활성화 추진 - 관아골 로컬 커뮤니티 LAB(창업 지원 공간) 조성, 관아골 지역 미디어 기반 구축, 로컬콘텐츠 발굴 및 네트워킹 프로그램 등 개최
충남 천안시	로컬크루가 만들어 나 가는 공간, “옛 법원길 프로젝트”	<ul style="list-style-type: none"> • 공공기관이 이전하며 침체된 옛 법원길에 청년·로컬크리에이터 등의 창업 및 문화활동 공간을 조성하여 지역 경쟁력 제고 - 로컬 중개사무소·로컬 다락방(로컬크리에이터 교육, 로컬 창업 컨설팅 공간), 골목상회·문화살롱(로컬콘텐츠 테스트 베드) 등 조성
전북 장수군	한국의 사모니 “장수 트레일 빌리지”	<ul style="list-style-type: none"> • 장수읍의 산악 지형을 기반으로 청년 등이 참여하는 트레일 러닝을 활성화하여 지역 내 창업 및 관광 촉진 - 트레일빌리지 테마광장(스타트/피니시 세레모니존, 조형간판 등 설치) 및 휴게시설 조성, 트레일레이스 코스 등 정비
전남	뚝방마켓 날개를 달다	<ul style="list-style-type: none"> • 섬진강 기차마을 인근의 '뚝방마켓'을 특색 있는 장터로 정비

지자체	사업명	주요 사업내용
곡성군		<p>하여 지역자원 활용 창업을 활성화하고 관광 명소 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공실상가 등을 활용한 톡방마켓 확장, 웨이파인딩(통합안내사인) 설치, 자연생태 휴식공간 조성, 이용객 편의시설 확충, 조명시설 설치 등 야간 경관 개선, 곡성 내 로컬크리에이터 육성 등
경북 구미시	슬로우 북 라이프, 금리단길	<ul style="list-style-type: none"> • 구미의 '핫플'인 금리단길(각산마을)을 '책 읽는 마을'로 조성하여 관광객이 찾아오는 문화예술 거리 구축 - 금북스토어(주민 독서 커뮤니티 및 집필·출판 공간) 조성, 금리단길 느릿느릿 스트리트 정비(키오스크·조형물·안내판 등 설치) 등
경북 청도군	나만의 청도 여행탐구생활, 「고수구길 웰컴문화정류장」	<ul style="list-style-type: none"> • 100여 년간 중심지였던 '고수구길'의 다양한 역사자원을 활용, 지역주민과 관광객이 함께 즐길 수 있는 청도 특화 역사 콘텐츠 개발 - 웰컴문화정류장(지역안내소) 설치, 소프트테마파크(문화체험장) 조성, 청도 라이프가이드(지역안내서) 및 로컬크리에이터 등 육성
제주	제주의 마음을 전합니다 “김녕, 해녀마을”	<ul style="list-style-type: none"> • '해녀'의 생활문화를 활용한 창업 및 해양레포츠 프로그램 등으로 '해녀마을'을 구축, '해녀' 전통을 현대적으로 계승하고 지역 활력 제고 - 해녀의 식당(로컬푸드 판매 및 체험장) 및 쉼터 '불턱'(액티비티 공간) 조성, 해녀마을길(올레길·자전거도로 등) 정비, 콘텐츠LAB(로컬크리에이터 창업 및 판매 공간) 구축 등

출처: 행정안전부 지역활성화정책과(2023.05.30.). 살고 싶고 찾고 싶은 우리 동네 브랜딩 사업 본격 추진. 보도자료 p.4

4) (국토교통부) 도시재생사업

□ 도시재생사업 개요⁸⁾

- 도시 쇠퇴지역에 경제거점 조성을 통하여 도시공간 혁신을 도모하고, 지역별 맞춤형 재생사업을 통한 도시경쟁력 강화, 지역과 민간의 적극적인 참여를 통한 지역 균형 발전을 선도하기 위한 사업을 추진함
 - (혁신지구) 폐교, 기반시설 이전적지 등 부지에 교통·新산업·업무·주거 등 기능을 복합개발하여 경제거점 조성 및 일자리 창출 추진
 - (우리동네살리기) 소규모 주거지역의 주거지 정비, 집수리 등 노후 주거환경 개선 사업 추진

8) 국토교통부, '22년 도시재생사업 신청 가이드라인, 2022.07.28. p.25, 31, 48, 50 참고

- (지역특화재생) 역사문화 등 지역 고유자원을 활용한 도시브랜드화 추진 및 중심·골목상권 활성화 등을 통한 강소도시 육성
- (인정사업) 장기방치 건축물, 위험건축물 등 부지에 돌봄센터, 노인교실 등 생활 SOC를 공급하여 생활서비스 접근성 향상 추진
- ※ 인정사업은 '22년 미선정하였으며, '23년 하반기에 3곳 선정 예정

□ '22년 도시재생사업 선정 결과 분석⁹⁾

- '22년 도시재생사업은 지역특화재생 15곳, 우리동네살리기 10곳, 혁신지구 1곳으로 총 26곳이 선정됨
- 지난 정부에서 생활밀착형 사회기반시설(생활SOC) 공급 위주의 사업을 선정했다면, '22년 도시재생사업 선정 지역의 사업은 산업(유기농), 창업지원(뷰티, SK하이닉스), 문화(영상테마파크) 등 해당 지역의 고유자원을 적극 활용
- 지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점 마련 관련 사업은 없으며, 주로 지역 내 정주여건 개선을 위한 저층주거지 환경개선, 공공임대주택 확충 관련 주거시설 사업임
 - 생활인구와 관련된 사업으로는 지역 고유자원을 활용한 경제거점시설 조성으로 외부 방문객 및 관광객 유치를 위한 플랫폼 조성(국비지원)과 관련 콘텐츠 생산/상품화를 위한 프로그램(지자체 자체)이 주요 사업으로 구성됨
- '23년 도시재생사업은 상반기에 우리동네살리기 10곳이 선정되었으며, 하반기에 혁신지구 5곳 이내, 인정사업 3곳, 지역특화재생 15곳이 선정 예정임

5) 지방 생활인구 활성화 측면에서 정보제공 플랫폼

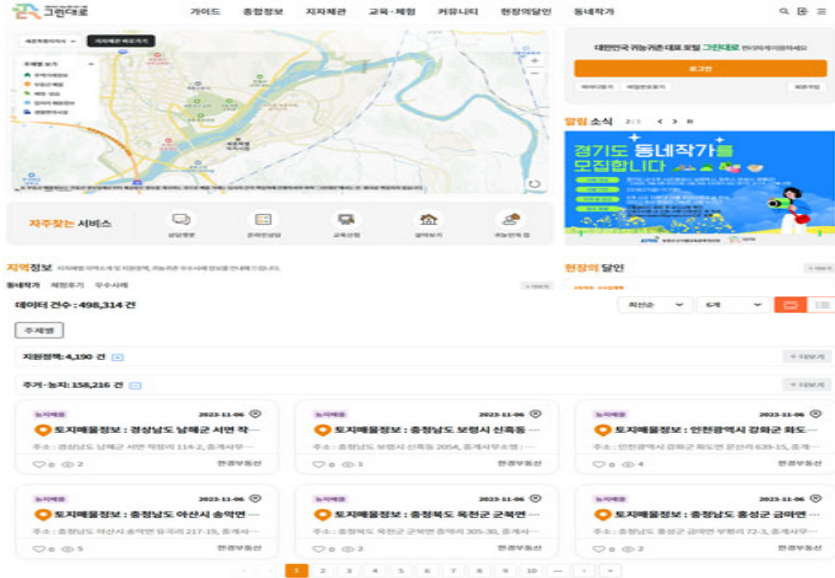
□ 대한민국 귀농·귀촌 대표 포털, 그린대로

- 농림수산식품부와 교육문화정보원에서 운영하는 귀농·귀촌 포털 사이트. 귀농·귀촌인을 위한 가이드와 다양한 정보를 제공함
 - 주거 및 농지 매물관련 건수를 등록하면 정보를 함께 제공하고있음. 다만, 복수거점 자를 위한 포괄적인 정보보다 귀농·귀촌인을 위한 정보와 농촌체험과 교

9) 국토교통부, "새 정부 첫 도시재생사업 26곳 신규 선정 - 영상테마파크(합천), 뷰티산업(청주) 등 지역자원 활용 특화재생", 2022.12.16. 보도자료 pp.3~6

육관련 정보 중점으로 구성되어 있는 한계를 가지고 있음

- 이 밖에 국내 농촌 지역 체험 관련 사이트로 지자체, 서울시민 가족을 대상으로 하는 서울농장, 여성대상 농사펀드 정보를 제공하는 시골언니프로젝트 등이 운영되고 있음



[그림 4-1] 국내 귀농·귀촌 대표 포털, 그린대로

출처: <https://www.greendaero.go.kr> (검색일 : 2023.11.14.)

□ 소규모·빈집정보 알림, 소규모&빈집정보알림e

- 한국부동산원이 운영하는 플랫폼으로 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」에 따라 빈집정비사업, 소규모주택정비사업, 소규모주택정비관리계획 등 소규모·빈집 정보를 제공
 - ‘22년 상반기까지는 한국국토정보공사가 구축한’ 공가량’ 빈집정보플랫폼이 운영되고 있었으나 하반기부터 운영을 중지하고 23년도부터 한국부동산원이 운영 중
 - 빈집에 대한 예방 및 관리 차원에서의 빈집정보시스템 구축에 목적이 있음. 이에 일회적 실태조사와 단발적 빈집 파악보다는 주기적인 확인 및 구체적 관리가 용이하도록 빈집 관련 정보 구축 및 관리를 위해 운영 중
 - 지자체에서 제공하고 있는 실태조사 자료를 반영하여 현황정보 제공 중. 빈집

정보시스템의 활용측면에서는 정책수요자(빈집 매매, 거래, 활용 희망자, 지자체 등) 중심으로 정보를 제공하고 운영되어야하나 아직은 초기단계로 정책 수요자 측면에 메뉴나 상세정보가 제공되고 있지 않은 한계가 있음

- 농림부에서는 농촌빈집법, 전라북도와 한국국토정보공사 협력으로 농촌 유희 시설 통합플랫폼 농디(Nong-Di) 등을 추가로 개발·구축 중에 있음



[그림 4-2] 소규모&빈집정보알림 서비스 화면

출처: <https://binzib.reb.or.kr/binzib/bp/inc/main.do> (검색일 : 2023.11.14.)

6) 지방 생활인구 확충 관련 정책사업 시사점

□ 지방소멸대응기금사업 : 인구감소지역 내 정주 인구 유입과 귀농·귀촌 인구 확대를 위한 인프라 마련 중심으로 추진

- 인구감소지역 내 정주인구 유입과 귀농·귀촌 인구의 확대를 위한 인프라 마련이 주를 이루어지고 있음
- 또한 귀농·귀촌자 정주여건 개선을 위한 내용에 중점을 두고 있으며 생활인구 유입을 위한 주거거점은 생활형 숙박시설 조성에 머무르며 상대적으로 생활인구를 위한 주거거점마련은 미흡함

□ 고향올래사업 : 주거거점 마련은 체험 공간, 생활 숙박시설 중심으로 사업을 추진

- 정책사업 중 ‘고향올래’ 사업이 정주인구가 아닌 체류형 생활인구의 유입 및 활성화를 위한 사업으로, 6개 분야에서 다양한 사업을 추진하고 있으나 주거거점 마련 전단계인 살아보기, 단기체험 공간 마련에 집중
- 지속적이며 체계적인 복수 주거거점 마련을 위한 구분 사업은 별도로 존재하

지 않으며 시범적 성격의 사업만 존재함

□ 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 : 주거거점 조성사업 추가 검토 필요

- 23년에 선정된 10개 지자체의 사업 중, 생활인구 확대를 위한 주거거점 마련 사업은 없음
- 향후, 지방 생활인구 확대를 위해 로컬콘텐츠를 소비하고, 생산하는 거점시설에 더해서 생활인구 체류와 정착을 유도하기 위한 주거거점 조성사업도 추가적으로 검토될 필요가 있음

□ 대부분의 사업이 추진 첫해로 성과 예측 및 수요 매칭 평가의 어려움

- 23년이 사업 시행 첫해로 사업의 성과를 판단하기 어려우며 정책사업의 수요자가 얼마나 있으며 추진되고 있는지 판단이 어려움
- 또한 정책 수요자들의 복수거점생활에 요구사항과 희망사항 등이 적절하게 반영되어 사업이 추진되고 있는지 판단이 모호함

□ 플랫폼의 경우도 수요자 관점에서 정보제공 미흡

- 복수거점자를 대상으로 하는 정보는 부족한 상황
- 공공과 민간쪽에서 협력이 원활하지 못하며 정보의 최종 소비자관점에서 필요 사항을 구체적으로 다루거나 제공하지 못하고 있음

2. 중앙부처 주거지원사업 현황 분석

1) 분석 개요

- 생활인구 확충관련 중앙정부 정책사업에서 주거거점 마련 내용이 23년 현재 기준 최초로 시행되고 있거나 그 내용도 여러개 사업 중 일부 사업에 한하여 다루고 있어 분석의 대상을 주거지원사업으로 확대하여 살펴보고자 함
- 중앙부처에서 시행하고 있는 다양한 주거지원사업의 주요 내용과 특징을 살펴보고 복수 거점생활자에게 해당되는 사항과 지원범위 등을 검토
- 분석 대상 사업은 「농어촌정비법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법 등에 따른 주거지원 사업임
 - 귀농, 귀촌인을 대상으로 거주공간을 마련하는 사업인 귀농인 농가주택 수리비 지원 사업이나 전원마을 및 농어촌 뉴타운조성사업은 2010년 대에 추진되었던 사업으로 농림축산식품부 농촌집 고쳐주기 사업으로 조정되어 편성

[표 4-5] 중앙부처 주거지원사업 주요내용

사업부처	분석 대상 사업
국토교통부	빈집정비사업
	도시재생 집수리사업
	민간건축물 그린리모델링 이차지원사업
농림축산식품부	농어촌 주택개량사업
	농촌집 고쳐주기 사업
환경부	슬레이트철거 지붕개량지원사업
산업통상지원부	신재생에너지보급사업

출처: 연구진 작성

2) 부처별 주거 지원사업 분석

□ 중앙부처별 주거지원사업 주요내용

- 사업별 대상주택은 지역, 주택유형, 주택 노후도, 주택 크기 등에 따라 다름. 지방의 복수 거점지에도 사업별 대상주택은 다수 존재하며 도시재생집수리 사업은 사업구역 내 주택을 사업대상으로 하고 있으며 나머지 사업은 개별 주택이 대상이 됨
- 사업대상자는 주택 소유자, 시장/ 군수 등 사업 시행자, 소유자의 동의가 있는 임차인이 대상이 됨
 - 추가로 농어촌 주택개량사업의 경우 농어업을 하는 기업인이 대상자가 되며 신재생에너지보급사업의 경우는 건축시공사 대표도 가능함
- 대상지역은 대부분 시·군·구 관할구역 전체 대상이며 사업의 특성에 따라 농촌 및 농어촌지역, 도시재생 사업지역으로 사업범위가 좁아짐
- 지원 금액은 집수리 사업 목표에 따라, 집 보수의 정도에 따라, 수리 지역에 따라 지원 금액이 상이함
 - 농어촌 주택개량사업은 신축·개축·재축인 경우 최대 2억 원까지 증축, 대수선인 경우 최대 1억 원 까지 대출한도 적용함. 또한 연 2% 고정금리 또는 변동금리 중 대출금리를 선택가능
 - 농어촌 주택개량사업의 상환조건은 1년거치 19년 분할상환 또는 3년거치 17년 분할상환 중 선택 가능하고 대출만기 전 중도상환 가능
- 지원금 지급방식은 사업에 따라 현금지원 또는 현물지원방식으로 지원되며, 사업별 특성에 따라 융자지원, 이차지원, 토지구입비용 등 다양한 방식으로 지원
- 지원범위는 사업별 지붕, 문, 단열 등 주택 외부개선후부터 외벽 도장, 난간 등의 주택 외부요소, 도배, 장판, 난방 등 내부개선, 주택 철거까지 다양한 사업 범위가 있음

[표 4-6] 중앙부처 주거지원사업 주요내용

사업 진행 부서	사업	주요내용				
		대상주택	대상자	대상 지역	지원금액	지원범위
국 토 교 통 부	빈집 정비 사업	1년이상 거주 또는 사용하지 않는 주택 다만, 농어촌지역의 경우 축사, 창고 등 비주거용 빈집 포함	시장/군수 등 또는 빈집소유자가 직접 시행하거나 필요한 경우 사업시행자로 지정하여 시행 가능	시군구 관할 구역 전체 대상	비용보조, 출자, 융자 (동당 연면적에 따라 120~150만원까지 철거비용 지원) 지역에 따른 차등화 지원	1. 빈집의 안전조치 및 관리 소용 비용 2. 정비기반시설/ 공동이용 시설 설치 소요비용 3. 건설 또는 공급 소요 비용 4. 그 외 시장/군수등이 필요 하다 인정하는 비용

사업 진행 부서		주요내용				
사업	대상주택	대상자	대상 지역	지원금액	지원범위	
도시 재생 집수 리사 업	가. 도시재생사업지 역 내 20년 이상 단 독, 다가구, 다세대 주택, 연립주택 나. 점포와 복합용도 로 사용중인 건축물 로 주택용도로 표기	가. 단독주택/다가 구주택의 소유자 나 소유자의 동의 가 있는 임차인 나. 다세대, 연립 주택 소유자	도시 재생 사업 지역	보수 정도에 따라 최대 1241만원 차등지급 공동주택의 경우 전유부 는 세대별 500만원 한 도, 공용부는 동별 최대 2000만원 한도내에서 지원	가. 단독/다가구는 건물 외부 (지붕, 옥상, 외벽, 옥외공간 등) 보수비용 지원 나. 다세대/연립주택은 경관 개선후보를 위한 동 단위로 지 단, 수리시 입주민의 사전 협의 필요	
민간 건축 물 그린 리모 델링 이자 지원 사업	기존 민간건축물에 대하여 에너지 성능 개선을 위한 그린리 모델링 구축 또는 이자 실행중인 사업	해당 건축물의 건 축수와 그린리모 델링 사업자 간의 계약 후 신청	시군구 관할 구역 전체 대상	가.에너지 성능개선 비 율이 20% 이상일 경우 4~5%적용 나.창호에너지소비효율 등급에 따라 4~5% 적용 보일러 등 * 차상위계층은 에너지 17지 필수 성능개선 비용 20%이 상, 창호 등급 4등급 이 상 개선시 이자지원율 5%적용 다. 거주기간이 3년 이내 인 비주거일 경우 최대 50억원, 이자4% 지원 라. 주거(공동) 최대 3천 만원 주거(단독) 최대 1 억원 지원	1. 고성능 창 및 문, 내외부 단열보강, 냉난방 및 필수공사 항목 중 필수공사 항목 중 상, 선택공사 기타 에너지 성능향상 및 실내공기질 개선 을 위한 공사 가능공사 철거 및 폐기물처 리, 석면조사 및 제거, 구조안 정 등의 공사비 또는 분담 관련 전기공사 역원 지원	
환 경 부	슬레 이트 철거 지붕 개량 지원	슬레이트 주택 소유 자 및 거주자 기초 생활보장수급자 및 차상위계층 우선배 정	슬레이트 건축물 소유자이거나 소 유자의 동의를 받 은 임차인	시군구 관할구 역 전체 대상	슬레이트 철거는 최대 7 백만원 한도 내에서 지원 지붕개량은 최대 300만 원 한도 내에서 지원 또는 일부	
농 림 축 산 식 품 부	가. 주택 및 부속건 축물의 연면적합이 150㎡ 이하 나. 빈집정보등록 관리시스템에 등록 된 농촌 빈집을 개 량 및 철거 후 신축 할 경우	가. 농어촌지역본 인 소유의 노후/불 량주택을 개량하 고 해당 주택에서 거주하려는 자 나. 농촌지역에 거 주(예정)자로서 사 업으로 건축한 주 택에서 거주하려 는 자	농어촌 지역 /2. 연2% 고정금리 또는 변동금리 중 선택 가능	1. 신축,개축,재축 2억 원 증축,대수선 1억원 대출한도 적용 2. 연2% 고정금리 또는 변동금리 중 대출금리 선택 3. 대출만기 전 중도상환 가능	1. 신축,개축,재축은 최대 6,000만원 증축,대수선은 최대3,000만원 이내 선금 지 급 가능 2. 토지를 매입(면적 660이 내)하여 주택 신축 경우에 토 지구입비를 7천만원 이내 에 3. 대출만기 전 중도상환 서 용자나 대출 가능 4. 지적측량수수료 30% 감	

사업 진행 부서	주요내용				
	대상주택	대상자	대상 지역	지원금액	지원범위
		다. 근로자 숙소를 제공하고자 하는 기업 및 농촌거주 농업인			면 5. 농지보전부담금 감면 6. 농어업재해대책 지원
농촌 집 고쳐 주기 사업	농촌지역에 거주 하며 차상위계층 자가 또는 무상 임 차 주택 거주자	농림축 산식품 부 장관 이 고시하 는 지역	가구당 200~500만원 도배, 장판, 단열, 난방, 창문· 최대 650만원까지 지 출입문 교체, 화장실, 부엌, 담 원, 다만, 주택의 정도 장청비, 전기점검·수리 등 경 가 심할경우 최대 840 /중보수에 해당하는 집수리 만원까지 가능		
산 업 통 상 지 원 부	신재 생애 너지 보급 사업	가. 단독주택 나. 공동주택	가. 단독이나 공동 주택 소유자 및 입 주자대표 나. 건축 중인 시행 /공사대표	시군구 관할구 역 전체 설치비용 지원 매칭	태양광, 태양열, 지열, 연료전 지, 소형풍력 중 선택

출처: 서수정의 (2021). 국토교통부 집수리 활용 저층주거지 재생방안 연구. p34~35를 참고로 연구진 작성

'6만 6000곳'농촌 빈집,2027년까지 절반으로 줄인다


농식품부, '농촌 빈집합계 활성화 대책' 발표...정부 농정목표 달성 및 지역경제 활성화

2023.04.20 농림축산식품부

정부는 농촌에 방치된 빈집으로 인해 발생하는 환경 위생 안전 문제 등을 해소하기 위해 빈집 정비를 활성화하기로 했다.

오는 2027년까지 농촌 빈집 수를 지금의 절반 수준으로 줄이는 것이 목표다.

농림축산식품부는 20일 열린 국정현안관계장관회의에서 이 같은 내용의 '농촌 빈집합계 활성화 대책'을 발표했다.



'27년까지 농촌 빈집을 50% 수준으로 감축

농식품부는 각 지방자치단체가 5년 단위 빈집정비계획에 따라 빈집 정비를 추진할 수 있도록 중장기목표를 설정, 그동안 개별 주택 등 점단위의 정비로 주거환경개선 효과가 미미했던 정비체계를 공간(마을)단위로 전환

6월부터 빈집 소유자와 정부, 기업이 참여하는 '민관합동 빈집재생 프로젝트'를 추진

프로젝트를 통해 농촌 빈집을 귀농·귀촌인의 임대주택, 어린이·청소년 공간, 마을 호텔 등으로 리모델링. 농식품부는 이마트, 대중소기업 농어업협력재단과 함께 해남군에서 빈집 재생을 진행하고 이후 사업지역을 확대할 예정

현재 농어촌정비법 상지역의 안전·경관 등을 침해하는 빈집에 대해서는 지자체장이 철거·개축 등의 이행명령을 내릴 수 있음. 이러한 지자체장의 조치명령을 이행하지 않는 빈집 소유자에게는 500만원 이하의 이행강제금을 부과할 수 있는 법 개정이 추진 중

농식품부는 국토교통부, 해양수산부와 함께 전국의 빈집 정보를 확인할 수 있는 '전국 빈집 정보플랫폼(빈집정보알림e)'을 상반기 내 구축 예정
 앞으로 지역 부동산 업체 등과 이 플랫폼을 연계해 빈집 정보를 제공, 빈집 거래가 활성화되도록 지원한다는 방침
 농식품부는 내년 빈집 관리를 위한 '농촌 빈집 특별법'을 제정해 정비사업의 절차를 간소화하고 건축 규제 완화 특례 등을 부여할 예정
 (이하 생략)

출처: 대한민국 정책 브리핑 (2023.04.20.).농림축산식품부

□ 국토교통부 주거지원사업 중 복수거점생활자 지원사항

- 복수거점생활자 대상 여부 및 지원 범위
 - 복수거점생활자의 집수리 유사사업 대상여부는 대부분 가능하다고 볼 수 있으나 취약계층을 우선 지원하는 사업의 경우 지원대상 여부가 희박함
 - 지원범위는 단순보수나 이자지원 등 기존의 주거지원사업의 대상과 유사한 지원범위
- 복수거점생활 관련 주거지원사업 대상에 포함되기 위한 개선사항
 - 빈집정비사업의 경우 현 사업에서 제시하는 1년 미거주 주택에 대한 기준을 재정립하고, 농어촌지역과 같이 도심지역에서 또한 주택을 포함한 더 폭넓은 규정 필요
 - 도시재생 집수리사업의 경우 사업에 해당되는 주택 소유자의 사업 이해도를 고려하여 지역별 거버넌스를 재구축하고 현사업에 대한 정확한 이해를 위해 관련 전문가들의 사업설명 등의 개선 필요
 - 민간건축물 그린리모델링 이자지원사업의 경우 사업 초기 비용을 지원할 수 있는 방안과 민간사업의 확산을 위해 현 사업과 기존사업들의 연계를 통해 민간에서 사업을 신청하는 비율을 높여 사업을 확대하는 방향 필요

[표 4-7] 국토교통부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토

복수거점생활자 지원사항			
사업	대상여부 가능성	지원내용/범위	지원대상에 포함되기 위한 검토
빈집 정비 사업	△ 대상자에 대한 규정이나 범위가 명확하지 않음	복수거점생활자들을 위하여, 1년 미거주 주택에 대한 기준(정의)을 재 정립하고, 도심지역에서 주택으로 한정하는 것 보다는 조금 더 폭넓은 규정 필요	
도시 재생 집수리	○	도시재생사업지 단독주택은 건물 대부분 사업지 내 20년 이상 해당 주택의 소유자인 경우 ○ 역 내 20년 이상 외부(지붕, 옥상, 우 고령의 소유자일 가능성이 높으며, 이럴 경우 사업의 해당주택 소유 외부, 옥외공간 등)에 대한 이해도가 떨어질 가능성이 높음	

복수거점생활자 지원사항			
사업	대상여부 가능성	지원내용/범위	지원대상에 포함되기 위한 검토
사업	자나 임차인(집수리에 대한 소유자의 동의를 득한 경우)일 경우	보수비용 지원	특히 사업지 내 주택이 본 주거지가 아닐 경우 현 사업에 대하여 관심이 없을 수 있고 자부담비용이 높아질 수 있음 사업지 내 대상자들이 현 사업에 대한 정확한 인식과 이해 후 신청할 수 있는 개선방향 검토
민간 건축물 그린리모델링 이자지원사업	민간건축물에 대하여 에너지 성능 개선을 위한 그린 리모델링을 구상 또는 실행중인 모든 유형의 민간사업 경우	에너지 시뮬레이션에 따른 이자 지원 창호에너지 소비 사업확산시킴을 위하여는 효율등급에 따른 연계를 통하여 민간에서 사업을 신청하는 비율을 높여 이자지원	사업 초기비용에 부담을 가질 수 있기 때문에 이를 줄 수 있는 지원방식이 필요하며, 현재 국토교통부에서 주도적으로 진행해오고 있지만 민간 그린리모델링 사업확산시킴을 위하여는 현사업과 기존사업들의 연계를 통하여 민간에서 사업을 신청하는 비율을 높여 사업을 확대할 수 있는 방향 필요
슬레이트 철거 및 개량 지원	농어촌 거주자 중 취약계층이 우선 순위이기에 복수 거점생활자의 경우 사업 신청은 가능하나 지원받을 수 있는 가능성이 낮아짐	슬레이트 철거/처리 및 지붕개량	현 슬레이트 처리지원 사업(슬레이트철거/처리 및 주택 지붕개량)에 대한 사업설명부터 부족한 상황이며, 특히 이 사업은 지역별로 공시하고 있으며 지역별 공시상황이 다르므로 기준을 통해 동시다발적으로 사업을 공시할 수 있는 방안 필요

출처: 연구진 작성

□ 농림축산식품부 주거지원사업 중 복수거점생활자 지원사항

- 복수거점생활자 대상 여부확대 및 홍보 고려
 - 농어촌주택개량사업의 경우 사업대상자에 대한 규정이 엄하여 현 사업의 주 목적인 도시민의 농촌 유입 촉진을 통한 농촌지역 활성화 도모라는 목적 달성에 어려움이 예상됨. 이에 신청가능한 사업대상자들의 기준을 재정립하여 본 사업의 목적을 달성할 수 있도록 사업 기준 재정립 필요
 - 농촌집고쳐주기사업의 경우 전국 농촌지역을 대상으로 지원하고 있지만 농촌 지역별 홍보가 부족하기 때문에 현 사업에 대한 적극적 홍보를 통해 거주민과 복수거점자들에게 사업에 대한 관심을 가지게 하는 홍보활동 필요

[표 4-8] 농림축산식품부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토

복수거점생활자 지원사항			
사업	대상여부 가능성	지원내용/범위	지원대상에 포함되기 위한 검토
농어촌 주택 개량 사업	△	농어촌 거주자 사업의 대상자이기에 지원이 불가능하다 판단 다만, 농촌지역에 거주하려는 무주택 현 사업의 주 목적 중 하나인 도시민의 농촌 유입을 촉진(세대원 포함)으로서 농촌주택개량사업 진하여 농촌지역 활성화 도모라는 점에서 신청가능한 사업으로 건축한 주택에서 거주하려는 사업대상자가 농촌지역에 거주하고 이에 대한 증빙서 세대주/배우자의 경우에는 사업의 대 류 제출로 대상자에 대한 규정이 엄하기 때문에 도시민 상사 가능성이 높아짐 의 유입을 위하여 신청가능한 사업대상자들의 기준을 → 사업 대상자들과 동일하게 지원받 재정립하는 방안 필요 을 수 있음	* 보도자료에서는 세컨하우스 마련을 위한 도시민도 * 개량하려는 주택 이외의 다른 주택 지원 혜택을 받을 수 있다고 하고 언급하고 있으나 지 을 소유할 경우 / 도시지역에 2주택 이 역별 관련 사업지침 개정 중에 있음 상을 소유한 경우 사업 신청 불가(세대 원 포함)
		이 사업은 사업대상자가 농촌지역이기 때문에 지역별 로 공지고 있으며 대학생봉사단과 봉사단체, 집수리 농어촌 거주자 중 취약계층이 우선순 전문가들이 함께 진행 위이기 때문에 복수거점생활자의 경 농촌지역의 공동체 활성화와 지역소멸을 방지하고자 우 사업 신청은 가능하나 지원받을 수 기여하고 있기 때문에 예산상의 문제로 사업의 필요성 있는 가능성이 현저히 낮아짐 이나 효과에 대해 크게 홍보를 하지 못하였다면 현 사 업에 대한 홍보를 통해 거주민 및 복수거점자들에게 사 업에 대한 관심을 가질 수 있는 홍보활동 필요	

출처: 연구진 작성

□ 환경부, 산업통상자원부 주거지원사업 중 복수거점생활자 지원사항

- 취약계층 우선사업으로 주요 타겟 순위에서 소외
 - 슬레이트 처리지원 사업의 경우 취약계층 우선지원이기 때문에 복수거점생활자가 지원대상이 될 경우는 현저히 낮지만, 이와 별개로 사업에 대한 설명 및 공지가 지역별로 다르게 나타나기 때문에 기준을 토대로 전 지역에 동시다발 적으로 사업을 공지할 수 있는 기본적인 방향 수립 필요
- 거점의 유지관리 비용 및 이용요금 절감의 강점으로 유인 필요
 - 신재생에너지 보급(주택지원)사업의 경우 단독주택이나 공동주택의 소유자일 경우 신청 가능하나 신재생에너지 설비 설치 및 설비보호를 위한 기계설 등 부대시설 신축 시 건축 및 주택법 사항에 대한 완벽숙지 필요
 - 초기 거점 마련 공사비나 리모델링 비용은 일부 증가할 수 있으나 유지관리 비

용 및 이용요금이 절감되는 강점이 있으므로 이를 활용하여 복수거점자들을 유인할 필요

[표 4-9] 환경부/산업통상자원부 사업 중 복수거점생활자 지원가능성 검토

사업	복수거점생활자 지원사항		
	대상여부 가능성	지원내용/범위	지원대상에 포함되기 위한 검토
슬레이트 철거 및 개량 지원	△	취약계층이 우선 순위이기에 복수 거점생활자의 경 우 사업 신청은 가 능하나 지원받을 수 있는 가능성이 낮아짐	슬레이트 철거/처리 및 지붕개량 현 슬레이트 처리지원 사업(슬레이트철거/처리 및 주택 지붕개량)에 대한 사업설명부터 부족한 상황이며, 특히 이 사업은 지역별로 공지고 있으며 지역별 공지상황이 다르므로 기준을 통해 동시다발적으로 사업을 공지할 수 있는 방안 필요
신재생에너 지보급 (주택지원) 사업	○	단독주택이나 공동주택 소유자, 소유예정자, 입주자 대표 (등) 복수거점자 제한 없음	태양광(고정식), 주택소유자의 경우 대부분 신청 가능하나 신재생에너지 태양열(평판형, 진 지 설비 설치 및 관련된 설비보호를 위한 기계실 등 부공관형, 자연순환 대시설 신축 시 건축 및 주택법사항에 대하여 완벽숙식 온수기), 지열 지 필요(미준수 확인시 사업취소 해당) (수직밀폐형), 연 복수 주거거점에 마련비용(공사비, 리모델링)은 증가 료전지, 소형풍력 할수 있으나 유지관리 및 이용 요금이 절감 되는 강점을 활용한 유인 필요

출처: 연구진 작성

3. 지자체 빈집 활용 사업 현황 분석

1) 지자체 빈집 정비 및 활용 조례 현황 분석

□ 지자체별 빈집 정비 및 활용을 위한 조례 제정

- 전국에 250여 개 빈집관련 조례를 제정하여 시행하고 있으나 각 지자체별로 조례 제목과 조례 내용의 편차가 큼
 - 크게는 'OO군 빈집 정비 지원 조례'와 'OO군 빈집 정비 및 활용에 관한 조례' 명으로 구분하고 있으며 조례명에서 알 수 있듯이 소극적 정비와 관리에 집중한 조례와 활용까지 포함한 조례로 나뉘어짐
 - OO군 빈집 정비 지원조례는 대부분이 제1조(목적), 제2조(정의), 제3조(군수의 책무), 제4조(빈집정비계획의 수립·시행), 제5조(빈집정비사업 시행), 제6조(빈집정비 지원) 항목으로 구성되어 있으며 빈집 정비에 관한 최소한 내용만을 규정함
 - 반면 OO군 빈집 정비 및 활용에 관한 조례의 내용은 앞선 내용에 빈집활용, 빈집 입주대상, 심의위원회 등을 규정하고 있으며 조례를 활용하여 적극적으로 지역의 사업화를 시도하고 있음

□ 지자체별 조례 비교 분석

- 빈집이 많이 분포하고 있는 각 지역과 광역시 급의 조례를 대표적으로 선별하여 세부 내용을 비교하였음
- 앞서 언급한 'OO군 빈집 정비 조례'는 제외하고 'OO군 빈집 정비 및 활용에 관한 조례'를 선별하여 세부 법조항과 내용을 비교 분석하였음
- 세부 항목이 많은 지자체 조례를 우선하여 놓고 나머지 지자체별 조례의 법조항과 내용을 살펴보았으며 강진군 빈집 정비 및 활용에 관한 조례의 경우 23년도에 제정하였으며 타지자체 조례보다 많은 내용을 규정하고 있음
 - 빈집 및 예정지에 대한 정비 지원을 비롯하여 군수가 빈집을 매입하거나 소유자와 임대협약을 맺어 다양하게 빈집을 활용하는 내용을 규정함

[표 4-10] 지자체별 법조항 비교

법조항	지역명 강진	전남 목포	전북 고창	충남 공주	강원 정선	충북 옥천	경북 청송	경북 상주
빈집정비계획의 수립	○	○	○	○	○	○	○	×
실태조사	○	○	○	○	×	○	×	×
빈집 및 예정지 정비 지원	○	○	○	○	○	○	○	○
빈집활용	○	○	×	×	○	○	○	○
빈집 입주대상	×	○	○	○	○	○	×	○
지도·감독	○	○	○	○	○	○	○	×
홍보	○	○	×	○	×	×	○	×
업무의 위탁	○	×	×	×	×	×	×	×
빈집 등 선정 심의위원회 설치 및 운영	○	×	×	×	×	×	×	×
읍면 빈집 등 정비 추진위원회 설치 및 운영	○	×	×	×	×	×	×	×
인센티브 부여	○	×	×	×	×	×	×	×
다른 법령/조례 등과의 관계	×	○	○	○	○	○	○	×
대상빈집의 확보	×	○	×	×	×	○	×	×
정비지원 우선순위	×	×	○	×	×	×	×	×
빈집의 안전조치	×	×	×	×	○	×	○	×
보조금 정산	×	×	○	×	×	×	×	×
자료 확인 요청	○	○	×	×	×	○	×	×

출처: 법제처 내용을 참고하여 연구진 작성

- 귀농·귀촌인을 비롯한 취약계층을 위한 임대주택과 청년시설, 문화예술인 주거·창작공간, 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 공용텃밭 등 주민 복리를 위한 시설, 비영리법인 사무소, 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설을 세부적으로 담음
- 또한 카페, 식당, 점포, 오피스 등의 상업공간, 게스트하우스 등의 공유주택까지도 유연한 활용을 고려하고 있음
- 이런 빈집의 활용 대상으로 확대는 복수거점자를 위한 주거거점으로 활용가능성을 높이는 사례임

강진군 빈집 등 정비 및 활용에 관한 조례

[시행 2023. 7. 27.] [전라남도강진군조례 제2715호, 2023. 7. 27., 일부개정]
(생략)

제6조(빈집 및 빈집예정지 정비 지원) ① 군수는 빈집 및 빈집예정지(이하 "빈집 등"이라 한다.)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 정비 비용의 전부 또는 일부를 빈집 등 소유자에게 예산의 범위에서 지원할 수 있다.<개정 2023. 7. 27.>

1. 「국민기초생활보장법」에 따른 수급자 및 차상위 계층 소유의 빈집 등<개정 2023. 7. 27.>
 2. 빈집 등 철거 후 2년 이상 공공용지로 제공하기로 소유자가 동의한 경우<개정 2023. 7. 27.>
 3. 빈집 등을 주거·사무·상업공간의 용도나 주민복지 증진과 사회적가치 활성화의 목적을 위한 용도 등으로 활용할 수 있도록 정비한 후 임대료를 주변 시세의 80% 이하 범위 안에서 2년 이상 임대하기로 소유자가 동의한 경우<개정 2023. 7. 27.>
 4. 「노인장기요양보험법」에 따른 장기요양기관에 소유자가 입소하여 빈집 등에 해당하고 도시민의 인구 유입 등을 위한 용도로 임대해 소유자가 동의한 경우<신설 2023. 7. 27.>
 5. 그 밖에 빈집 등 정비를 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 경우<개정 2023. 7. 27.>
- ② 제1항에 따른 지원대상 빈집 등의 지붕이 슬레이트인 경우 슬레이트 정비사업과 병행하여 지원할 수 있다.<개정 2023. 7. 27.>
- ③ 제1항에 따른 지원기준, 지원방법, 지원절차 등 지원에 필요한 사항은 군수가 정한다.

제7조(빈집 활용) ① 군수는 정비를 끝낸 빈집 등을 매입하거나 빈집 소유자와의 협약을 통해 다음 각 호의 용도로 활용할 수 있다.<개정 2023. 7. 27.>

1. 신혼부부, 사회초년생, 귀농·귀촌인, 한부모가족, 장애인, 고령자 및 성별·연령 등의 특성에 따른 다양한 임대수요를 고려한 임대주택
 2. 「강진군 청년 기본 조례」제17조제1항에 따른 청년시설
 3. 문화예술인 주거·창작공간, 도서관, 마을회관, 주민운동시설, 공용주차장, 공용텃밭 등 주민복지 증진 또는 사회적가치 활성화를 위한 시설
 4. 「사회적기업 육성법」제2조제1호에 따른 사회적기업 또는 「민법」제32조에 따른 비영리법인 등의 사무소
 5. 관리사무소, 경비실, 보안·방범·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
 6. 카페, 식당, 점포, 오피스 등의 상업공간, 게스트하우스 등의 공유주택
 7. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 시설 등
- ② 제1항에 따라 빈집 등을 활용하게 할 경우에 입주자 선정 등 필요한 사항은 군수가 정한다.<개정 2023. 7. 27.>

(생략)

제11조(강진군 빈집 등 선정 심의위원회 설치 및 기능) 군수는 다음 각 호의 빈집 등 정비사업에 대한 사항을 심의·조정하기 위하여 군수 소속으로 강진군 빈집 등 선정 심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

1. 빈집 등 정비사업의 추진 방향과 중요 계획 수립·심의
2. 빈집 등 정비사업 보조금 교부대상의 우선순위 결정에 대한 사항
3. 법령과 예산의 목적에 부합하는지 여부
4. 그 밖에 빈집 등 정비사업과 관련하여 군수가 필요하다고 인정하는 사항

[본조신설 2023. 7. 27.]

제12조(심의위원회 구성) ① 심의위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 12명 이내의 위원으로 구성하되, 위촉직 위원의 성비는 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따른다.

- ② 심의위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 농어촌개발추진단장이 된다.
- ③ 심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 당연직 위원: 농어촌개발추진단장, 인구정책과장, 건설과장, 민원봉사과장
2. 위촉직 위원: 다음 각 목의 사람 중에서 군수가 위촉하는 사람
가. 강진군의회 의원
나. 빈집 등 정비사업에 관하여 학식과 경험이 풍부한 사람 또는 단체 대표자
다. 그 밖에 군수가 빈집 등 정비사업 추진을 위해 필요하다고 인정하는 사람
[본조신설 2023. 7. 27.]
(생략)

출처: 법제처

- 다른 지자체의 세부 법조항과 내용을 강진군 사례를 참고하여 비교 분석하였음
 - 빈집활용은 강진군, 목포시, 공주시, 청송군으로 4개의 지자체에서만 '사업을 통해 목적대로 재사용하거나 정비기반시설 및 공동이용시설로 용도를 변경하여 빈집을 실질적으로 사용'으로 정의
 - 고창, 공주를 제외한 6개의 지자체에서 빈집활용을 임대주택이나 청년시설, 사회적 활성화 시설, 공유주택과 같은 시설로의 활용 방법을 제시
 - 그리고 업무의 위탁부터 빈집선정 심사위원, 추진위원회의 구성 해촉, 임기, 운영등에 대한 항목은 강진군만 작성

[표 4-11] 지자체별 조례 내용 비교 분석

구분	지자체별 조례 내용 비교분석
목적	모든 지자체에서 빈집정비 및 활용과 관련하여 '주민들이 안전하고 안심할 수 있는 쾌적한 환경 조성'이라는 동일한 목적을 가지고 있음
정의	<ul style="list-style-type: none"> - 빈집에 대한 정의는 8개의 지자체 모두 '1년이상 아무도 거주 또는 사용하지 않은 주택'으로 동일하게 정의 - 빈집정비 또한 8개의 지자체에서 '개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하는 것'으로 동일하게 정의 - 빈집활용은 강진군, 목포시, 공주시, 청송군으로 4개의 지자체에서만 '사업을 통해 목적대로 재사용하거나 정비기반시설 및 공동이용시설로 용도를 변경하여 빈집을 실질적으로 사용'으로 정의
빈집정비계획의 수립	상주시를 제외한 7개의 지자체에서 빈집정비계획의 수립 및 시행에 대한 항목을 작성하였으며, 대부분 방향, 시행방법, 재원도달계획 등의 내용을 포함시키고 있으며, 특정지역(정선, 옥천)에서는 빈집 매입 및 활용에 대한 계획 수립 내용
실태조사	정선, 청송, 상주를 제외한 5개의 지자체에서 실태조사에 대한 항목 작성 '모두 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 군수나 시장이 실태조사가 가능'하다는 내용
빈집 및 빈집예정지 정비 지원	8개의 지자체 모두 작성하였으나 정선과 옥천의 경우 '사업에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원 가능'으로 명확한 지원 대상

구분	지자체별 조례 내용 비교분석
빈집활용	등의 제시가 부족하며, 다른 지자체의 경우 비슷한 내용으로 작성 고창, 공주를 제외한 6개의 지자체에서 빈집활용을 임대주택이나 청년시설, 사회적 활성화 시설, 공유주택과 같은 시설로의 활용 방법을 제시
홍보	고창, 정선, 옥천, 상주를 제외한 4개 지자체에서 작성하였으며, 빈집정비의 중요성에 대해 알리고 활성화 시킬 수 있도록 노력한다는 내용
빈집 심의위원회, 정비추진위원회 등	업무의 위탁부터 빈집선정 심사위원, 추진위원회의 구성 해촉, 임기, 운영 등에 대한 항목은 강진군만 작성

출처: 연구진 작성

- 목포와 옥천에서만 대상빈집의 확보에 대한 항목을 작성하였으며 ‘누구나 빈집으로 인식한 경우 신고가 가능하며 신고건과 더불어 시장이 빈집을 확보하기 위해 노력’해야 한다는 내용으로 작성
- 빈집 정비지원의 우선순위에 대해서는 고창군에서만 규정하였으며 기초생활수급자나 차상위계층의 경우 우선 지원 대상으로 규정
- 반면 아래의 표에서처럼 다른법령 등과 관계에 대해서는 강진군과 상주시에서만 규정하고 있지 않음

[표 4-12] 지자체별 조례 내용 비교 분석

구분	지자체별 조례 내용 비교분석
다른 법령/조례 등과의 관계	강진군과 상주시를 제외한 6개의 지자체에서 ‘다른 법령 또는 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하곤 지자체별 조례에서 정하는 바에 따른다’라는 항목으로 관계 작성
대상빈집의 확보	6개의 지자체를 제외한 목포와 옥천에서만 대상빈집의 확보에 대한 항목을 작성하였으며 ‘누구나 빈집으로 인식한 경우 신고가 가능하며 신고건과 더불어 시장이 빈집을 확보하기 위해 노력’해야 한다는 내용으로 작성
특정 빈집에 대한 조치	7개의 지자체를 제외한 옥천군만 특정빈집에 대한 조치 항목을 작성하였으며, 특정빈집 소유자가 이행할 기간, 직권을 이용한 철거 가능, 철거 후 보상액 등에 관한 내용으로 작성
빈집정비사업/ 빈집정비의 방법	강진, 고창, 청송을 제외한 5개의 지자체에서 빈집정비 방법에 대한 항목을 작성하였으며, 대부분 실내 칸막이 구획이나 벽지, 천장재, 바닥재 설치나 빈집 철거, 철거 후 주택 건축이나 정비기반시설 및 공동이용시설로 설치등의 정비 방법 작성
빈집의 입주대상	강진과 청송을 제외한 6개의 지자체에서 작성하였으며, 빈집활용 중 입주자의 대상이나 모집방법등에 대한 설명으로 빈집활용 용도보단 입주자에 대한 내용으로 작성
빈집 정비지원 우선순위	고창을 제외한 7개의 지자체에서서는 없는 항목이며, 고창의 경우 기초생

구분	지자체별 조례 내용 비교분석
	활수급자나 차상위계층의 경우 우선지원
빈집의 안전조치	정선과 청소를 제외한 6개의 지자체는 작성하지 않았으며, 화재나 안전사고 등 범죄예방을 위한 조치에 대한 내용으로 작성
보조금 정산	고창을 제외한 7개의 지자체에서는 작성하지 않았으며, 고창의 경우 정비대상 빈집소유자가 관련 서류 제출 후 군수가 검토 후 보조금을 지원한다는 내용
자료 확인 요청	목포와 옥천을 제외한 5개의 지자체에서는 작성하지 않았으나, 강진군의 경우 제5조 실태조사 항목에 '자료 확인 요청 내용과 같은 실태조사를 위한 정보를 행정이나 공공기관의 장에게 요청'한다는 내용이 작성되어 있음
준용	강진, 옥천, 청송, 상주를 제외한 4개의 지자체에서 작성
시행규칙	강진, 옥천, 상주를 제외한 5개의 지자체에서 작성

출처: 연구진 작성

- 이후에는 조례를 기반으로 지자체에서 적극적으로 빈집을 활용한 지역 활성화 사업을 추진하고 있는 살펴보고자 함

2) 지자체 주도 임대주택사업 현황 분석

- 그동안 임대주택 정책은 중앙정부 주도로 이루어져왔음. 그러나 빈집의 경우 지자체별 공가의 수나 노후도 등 빈집 자체의 특성이 다를 뿐만 아니라, 지역 간 저출산·고령화 등 인구구조의 차이로 빈집 활용에 있어서도 차이를 보임
- 이에 현재 수도권으로의 인구 유출 및 고령화 비율이 높은 농촌지역을 중심으로 지자체 주도 농촌 빈집 활용 사업이 활발하게 진행 중에 있음. 특히 고령화율이 높은 전라남·북도 지역을 중심으로 농촌지역에 방치되어있는 빈집을 활용하여 반값 임대주택 사업을 추진 중에 있음
- 이 사업은 지자체마다 세부 사항에 차이가 있으나, 지자체가 가지고 있는 빈집을 리모델링하여 주변 주택 시세의 반값이나 저렴한 가격으로 주택을 공급하는 형태로, 지역 특성에 따라 귀농·귀촌인, 농산어촌 유학생, 신혼부부 등에게 반값으로 임대하고, 청년들의 문화공간으로 활용하여 농촌의 생활인구를 늘리는데 목적이 있음

□ 지자체 빈집활용 임대주택사업 현황

- 전라북도 내 지자체에서는 '희망하우스 빈집재생' 사업을 지난 15년부터 지금까지 추진하고 있음. 전라북도 관내 14개 지자체의 빈집활용 임대주택 사업의 실적을 살펴봄

- 임대주택사업의 입주대상은 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모 가정), 귀농·귀촌인, 지방학생, 65세이상 노인 및 부양자, 장애인, 신혼부부 등으로 주변시세의 반값에 전·월세 임대하는 빈집활용 반값 임대주택 제공 사업
 - 사업 대상지는 읍면지역 및 동지역 중 주거·상업·공업지역을 제외한 농어촌지역으로 주변시세의 반값에 5년동안 전·월세 임대(단, 자부담 50%이상시 4년) 가능

[표 4-13] 지자체 빈집활용 임대주택 사업 현황

시군별		합계	추진 실적						'23년	
			계	'15~ '18년	'19년	'20년	'21년	'22년	사업비	물량
계	동수	460	388	107	70	77	62	72	1,800	72
	금액(백만원)	7,035	5,235	1,059	1,378	1,520	1,278	1,440		
전주시		1	1	1	0	0	0	0	0	0
군산시		22	20	5	2	9	1	3	50	2
익산시		35	29	9	5	5	5	5	150	6
정읍시		34	28	5	6	5	6	6	150	6
남원시		48	42	11	10	10	5	6	150	6
김제시		18	15	2	2	4	3	4	75	3
완주군		14	12	5	2	2	1	2	75	3
진안군		49	43	15	6	6	8	8	150	6
무주군		31	26	8	4	3	6	5	125	5
장수군		30	28	13	3	3	4	5	50	2
임실군		29	22	2	4	5	5	6	175	7
순창군		57	51	13	11	15	6	6	150	6
고창군		40	29	6	8	3	4	8	300	12
부안군		50	42	12	7	7	8	8	200	8

출처: 전라북도 제공자료

□ 지자체 빈집활용 반값임대주택사업 성과와 한계

- 많은 공급규모는 아니었으나 희망 주택 및 임주자 모집에 어려움이 있음
 - 9년동안 총 460동의 빈집을 활용하여 임대주택 사업을 추진하였음. 순창군(57동), 부안군(50동), 진안군(49동), 남원시(48동)순으로 많이 추진하였으며 년 평균 50동 정도를 추진하였음

- 많은 주택 공급물량은 되지 못하나 이런 상황에서도 임대 희망자 및 입주 희망자 모집이 쉽지 않음. 사업에 대한 홍보 및 임대주택 공급정보가 더욱 체계적으로 확산시킬 필요
- 양호한 거주환경 확보를 위해서는 리모델링 범위와 예산이 확대 될 필요
 - 1동당 평균적으로 15백만 원 정도를 들여서 리모델링 후 임대하였음
 - 빈집을 거주하기에 적합하도록 리모델링하기 위해서는 평균적으로 1억 원 내·외가 소요되며 빈집으로 방치된지 오래된 단독주택의 리모델링인 경우는 더욱 많은 비용이 소요됨
 - 12백만 원~15백만 원의 비용으로는 부분적으로 최소한 리모델링만 가능하므로 양호한 거주환경 확보를 위해서는 리모델링 범위와 예산에 대한 확대 투입 고려
 - 공공의 재원을 계속 투입하기에는 어려움이 크므로 임대인이나 입주자 부담의 결합을 보다 적극 고려하고 이후에는 민간의 사업모델을 유도할 필요

4. 소결

□ 생활인구 확충 관련 정책 사업은 수요에 따른 주거거점마련 지원 강화 필요

- 생활인구 확충을 위한 정책 사업은 지방으로 인구 유입을 위해 살아가기, 교육 인프라, 공동체마을, 주거와 취·창업 공간을 다각적으로 조성하는 시도를 하고 있음
- 하지만 시행 단계로 복수 거점 생활 방식 및 수요에 맞는 주거거점 마련을 위한 구체적인 지원까지 고려되지 않음
- 일(창업)이나 교육 등 목적 실현을 위한 복수 거점 생활자에 대한 인프라 조성, 복합공간 조성은 고려하고 있으나 자연환경을 누리는 휴식이나 생활의 만족도를 위한 복수 주거 거점은 상대적으로 미흡하므로 이를 포괄하여 접근 필요
- 복수 거점 생활자는 다거점 마련에 드는 비용과 유지관리의 용이성을 비중있게 고려하므로 이를 고려한 주거거점마련 방향 설정 필요

□ 주거지원사업의 정책 대상에 대한 유연화 검토 필요

- 중앙부처의 주거지원사업의 경우도 귀농귀촌인구나 취약계층을 위한 사업 중심으로만 운영되어 복수 거점생활자의 수요를 받아주기 한계가 있음
- 지방의 생활인구 유입을 통해 생활환경 및 거주환경을 실질적으로 개선하기 위해서는 주거지원사업의 대상을 주택소유나 주민등록 전입 여부 조건에 대한 완화 검토
- 지역 활성화 측면에서 지자체의 빈집 활용 사업도 아직까지는 포괄적 의미에 생활인구 및 5도2촌 인구까지 적극적으로 포용하고 있지 않음
- 다양한 형태의 유입 인구를 포용한 빈집 활용으로 적극적인 방향 설정 필요

제5장 결론

1. 복수 거점 생활 방식 및 수요에 맞는 정책 방향
 2. 연구의 성과 및 한계
-

1. 복수 거점 생활 방식 및 수요에 맞는 정책 방향

1) 다양한 복수 주거거점 수요에 맞는 지역별·계층별 정책 필요

□ 복수주거거점 수요 흡수를 위한 지방 주거 환경 재정비 필요

- 수도권 인구 과밀로 인한 혼잡한 도시환경 및 열악한 주거문제 등 도시 생활에 대한 실증과 교통·정보통신의 발달, 근로환경 및 라이프스타일의 변화는 워케이션, 5도 2촌, 주말 농장체험, 제주도 한달살기 등 다양한 형태의 비도시지역 복수 거점 생활의 수요로 이어짐
 - 이는 단순히 새로운 지역에서의 단기 체류형 관광을 넘어 주민등록상 주거지가 아닌 지역에서의 ‘머뭇’, ‘살아보기’, ‘귀농·귀촌’으로 전환되고 있음
 - 특히 이는 지방 인구 소멸 이슈와 맞물려 지방의 청년, 은퇴자들의 귀농·귀촌 장려 정책들과 함께 수요가 증가하고 있음
- 그러나 복수 거점 생활 수요에 대한 이해나 수요를 뒷받침 할 지방의 적절한 주거공급 부재로 지방 생활인구 확대 등 지자체 정책에 난항을 겪고 있음
 - (양질의 주택량 문제) 도시 아파트 수준의 주택 내 시설을 갖춘 양질의 주택이 부족한 상황이며, 임대주택 등 주거유형에 대한 선택지가 매우 낮음
 - (주거환경 및 경관 문제) 인건비 및 리모델링/건축비용 상승에도 불구하고 지

방의 주택을 고쳐 사는 경우에도 자신의 주택 주변 빈집 또는 열악한 경관 등으로 인해 거주자 삶의 질이 떨어지고 있음

- (인프라 문제) 원하는 주택 또는 주거환경을 찾더라도 약국, 학교 등 기본적인 인프라 부족으로 인해 귀농·귀촌을 꺼리거나 역귀농·귀촌이 늘고 있음
- (정보제공 문제) 원하는 주택, 주거환경에 대한 정보 탐색에 있어 매우 제한적인 정보로 인해 생활인구확대를 위해 노력하는 지자체와 지방에서의 복수 주거거점을 원하는 수요자들 모두 어려움이 있음
- 선호하는 주택 유형에 대한 설문에서도 확인하였듯이 아파트 같은 공동주택이 주는 편리함 이외에도 저밀의 주거환경이나 단독주택의 환경에 대한 선호 및 수요도 존재하므로 다양한 주거 수요를 감안한 복수 거점 생활 정책 방향 설정 필요

□ 복수 거점생활의 수요를 고려한 지역별 맞춤형 정책 필요

- 국내·외 복수 거점 생활자 수요 파악 결과 수도권 또는 대도시권에서 2시간 이내의 지역, 자신 또는 가족의 고향 또는 연고가 있는 지역을 선호하는 특성을 보임
 - 따라서 2시간 거리 이내의 도시에서 복수거점 수요를 예측하고 이에 맞는 정책 설정이 유효하며 이동시간을 줄이거나 이동에 소요되는 교통비용 지원 등으로 수요 범위를 늘일 수 있음
 - 주거 공간 마련시 활용하는 교통수단과 이동 편의 등을 고려한 지역의 생활인구확대 정책 방향 설정 필요
- 국·내외 복수 주거거점의 잠재 수요자인 의향자와 복수 주거거점의 경험이 있거나 현재 실행 중인 실시자의 수요 특성과 복수 주거거점 생활자 면담 결과 복수 주거거점의 (잠재)수요자의 유형은 다음과 같이 두가지 유형으로 구분할 수 있음
 - 유형①은 본인 또는 가족의 사업·업무·교육 또는 가족돌봄 등의 이유로 현재 거주하는 지역 외 지방으로의 이주가 불가피한 상황에서 주민등록상의 주거지 외 다른 지역에 거주를 목적으로 관심을 갖는 경우임
 - 유형①의 경우 주거복수주거거점 선정에 있어 인프라가 비교적 잘 갖추어진 아파트 형태의 공동주택을 선호하며 도시에서 누리던 주거수준을 최대한 유지하려는 특징을 보임
 - 유형②의 경우 경쟁이 치열하고 인구 밀도가 높은 수도권의 주거환경에 실증을 느껴거나 귀농·귀촌, 5도2촌 생활 등 도시 중심의 생활에서 벗어나 지방에

서의 새로운 라이프스타일을 원하는 경우로 볼 수 있음

- 유형②의 경우 유형①보다 한적한 곳에 유형①보다 다양한 형태(단독주택, 공유주택 등)의 주택을 선호하며, 귀농·귀촌 또는 5도2촌 생활 등 자연과 가까이서 농촌 생활을 즐기는 특성을 보임

[표 5-1] 복수 주거거점 유형에 따른 특성 및 주거 관련 이슈

구분	특성	주거 관련 이슈
유형 ①	<ul style="list-style-type: none"> • 복수 주거거점 선정에 있어 정해진 지역이 주어지는 편(사업·업무·교육을 위한 특정 지역 및 그 배후지역) • 회사의 사택 또는 대학교 주변 원룸 등 지역 내 특정 주거지 내 숙소(보통 아파트 임차 또는 임시 주거공간)를 정함 • 유형②보다 비교적 도심지역에 거주하여 도시에서의 생활방식을 유지하려고 하는 성향이 강함 • 아파트 형태의 공동주택 선호 • 원룸/임대 주택 선호 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거용 임대주택 양의 부족, 이로 인한 상업시설 내 불법개조 등 주택 문제 발생 • 임대/매매주택의 질 문제(노후화로 인한 수리 및 관리비용 부담) • ‘토지구매+전원주택’ 외 젊은 층이 거주할 수 있는 다양한 주거유형의 부족 • 여가 및 커뮤니티 시설 부족
유형 ②	<ul style="list-style-type: none"> • 복수 주거거점 선정에 있어 과거 여행지, 고향, 친인척 거주지 등 관계와 경험에 의한 선호하는 지역은 있으나 지역 선택에 있어 유형①보다 비교적 자유로운 편 • 단독주택 및 빈집 리모델링, 셰어임대주택 등 유형①보다 더 다양한 형태의 주거 수요를 가짐 • 유형①과 비교하여 도심과 멀고 한적한 지역에 거주하는 것을 선호함 	<ul style="list-style-type: none"> • 5도2촌을 위한 거주가능한 주택의 질적·양적 부족(농막 등 불법 주택 문제 발생) • 지역 살아보기를 실천한 거점 생활 초기의 (1년 이내) 단기/임대주택 부족 • 원하는 수준의 귀농·귀촌 또는 5도2촌을 하기 위해서는 신축 또는 빈집 리모델링의 선택지밖에 없는 상황(선택권 부족 및 비용 부담 문제)

출처: 연구진 작성

- 유형①과 ② 공통적으로 초기 거주지 마련에 있어서 비용과 유지관리 부담을 크게 느끼고 있으므로 합리적인 비용으로 복수 주거거점을 마련하는 방안과 유지 관리에 부담을 줄일 수 있는 다양한 주거 유형에 대한 접근이 필요
- 주말 농촌체험 등 5도 2촌 등의 라이프 스타일 반영하여 단독주택을 활용한 장기 임대, 워케이션 등 주거 뿐만 아니라 업무와 휴식을 함께 할 수 있는 기능복합공간 등 지자체 운영 및 임대 형식의 새로운 주거 모델 개발 필요

2) 생활인구 확대를 고려한 주거지원 관련 사업의 대상 확대

□ 빈집 정비 및 활용 사업 등 주거지원사업의 생활인구 대상 확대

- 초기에 빈집 정비 사업의 경우는 입주 대상이 귀농·귀촌인을 비롯한 취약계층을 위한 임대주택 조성에 집중하였음
- 하지만 최근에는 생활인구 개념을 감안하여 정주인구나 취약계층만을 위한 빈집정비를 넘어 주택이외의 업무공간, 게스트하우스, 호텔 등으로 확대
- 복수거점 생활자의 라이프 스타일에 맞는 빈집을 정비하여 이들도 적극활용할 수 있도록 유도
 - 복수거점 실현목적(휴식, 취미, 자연 향휴 등)과 장애요인(초기 비용 부담, 유지관리 어려움 등)을 제어하여 다거점 생활자의 주거공간으로 활용가능하도록 하는 방안 고려

강진군, 빈집 리모델링 '마을호텔' 운영

'4도3촌 병영스테이'...최대 6개월 시골살이 기회
오는 25일까지 참가자 모집...내달 4일부터 입주

2023. 08.21(월) 20:16

강진=정영복 기자

▶ 본문보기



"강진 빈집 상생투자"를 통해 병영면 빈집을 단장하는 청년들. <강진군 제공>

강진군이 빈집을 리모델링해 조성한 병영면 마을호텔에서 시골살이를 경험하는 '4도3촌 병영스테이'를 운영한다.

21일 강진군에 따르면 '4도3촌 병영스테이'는 강진군으로 이주를 희망하는 사람들을 모집해 지역을 미리 경험할 수 있는 기회를 제공하고, 참가자들은 병영면에 살면서 자신의 재능을 활용해 지역 홍보와 지역 활력을 위한 프로그램을 운영하는 프로젝트다.

최근 탈도시를 꿈꾸며 시골생활의 여유

를 즐기는 생활방식이 늘어나면서 이를 지칭하는 이도향촌, 세컨하우스, 촌캉스, 러스틱 라이프 등 다양한 용어가 새롭게 등장하고 있다. '4도3촌'은 일주일 가운데 나흘은 도시에서 사흘은 촌(시골)에서 보내자는 것.

또한 지역에 체류하면서 지역에 활력을 주는 '관계인구', '생활인구'라는 확장된 인구 개념이 등장하면서 이런 시골살이가 단순한 관광이 아닌 인구 유입의 새로운 대안으로 떠오르고 있다.

군은 이에 발맞춰 4도3촌의 병영스테이를 진행, 지역 살아보기를 통해 정착을 유도하는 동시에 지역 활력을 도모하기 위한 다양한 프로그램도 함께 추진할 예정이다.

군은 병영면 도시재생사업과 연계해 지방소멸대응기금을 활용한 빈집 정비사업으로 병영 마을호텔을 조성, 관광인프라를 확충해 인구 유입 등 지역활력을 위한 공간으로 사용할 예정이다.

4도3촌 병영스테이는 오는 25일까지 참가자를 모집, 심사를 통해 최종 입주자를 선발하며 다음 달 4일부터 입주를 시작해 본인 희망에 따라 2개월에서 최대 6개월까지 병영면에 살 수 있도록 한다.

자세한 내용은 강진군청 홈페이지 고시공고를 통해 확인할 수 있다.

강진군 병영면 도시재생 현장지원센터 관계자는 “농촌의 골칫거리였던 빈집이 인구 유입을 위한 새로운 공간으로 재탄생하는 과정을 지켜보는 감회가 남다르다”며 “4도3촌 병영스테이’로 지역에 새로운 활력이 일어날 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

/강진=정영록 기자

출처: 광주매일신문 <http://www.kjdaily.com/article.php?aid=1692616608609455008>
(검색일: 23.10.7.)

- 보도자료 등을 통해서 복수거점 생활자에게도 빈집 개량, 신축시에도 저금리 지원을 보도하고 있으나 아직까지는 지속적인 사업으로 확대되지는 못함

농촌에 '세컨하우스'어때요? 빈집 개량·신축 저금리 지원

도심에서 바쁘게 생활하는 현대인들은 농촌에 세컨하우스 갖는 것이 로망일 때가 있다. 농촌의 빈집을 개량할 경우 저금리로 용자를 지원한다.

농림축산식품부는 2023년부터 농촌주택개량 용자 지원사업을 빈집 개량에 한해 1주택자도 지원할 수 있도록 지침상 규제를 개선하고, 사업 신청자를 지자체에서 연중 모집 중이라고 밝혔다.

농촌주택개량사업이란 농촌지역의 주거환경 개선을 위해 농촌 주택을 개량하거나 신축할 때 비용을 저금리로 용자 지원하는 사업이다. 건축법상 건축신고를 필요로 하는 주택 개량 및 신축시 용자가 가능하며, 개량 용자 한도는 최대 1억원, 신축 용자한도는 최대 2억원이다. 이때 대출금리는 2%의 낮은 금리가 적용되고 상환기간은 최대 20년이다. 변동금리도 선택 가능하며, 주택의 연면적(부속건물 포함)은 150㎡이하여야 한다.(중략)

농식품부가 무주택자만을 대상으로 용자 지원하던 것을 빈집을 개량하는 경우에 한해 1주택자까지 대상자를 확대한 것은 농촌에 '세컨 하우스'를 마련코자 하는 도시민의 수요에 적극적으로 대응함과 동시에 농촌에 증가 하고 있는 빈집 문제를 해소하려는 목적이다.

농식품부 하경희 농촌계획과장은 “이번 규제개선을 통해 농촌 세컨 하우스에 관심 있던 도시민들이 농촌주택개량사업을 활용하여 보다 부담없이 세컨 하우스를 마련할 수 있을 것으로 보이며, 농촌지역도 빈집이 감소하고 주거환경이 개선되어 관계인구가 증가하는 등 도시민과 농촌주민 모두가 윈윈하는 방안이 되리라 기대한다”라고 밝혔다.

출처: 이원하 기자. (2023). 소셜타임즈. 3월6일 기사.

<https://www.esocialtimes.com/news/articleView.html?idxno=31409>(검색일: 23.10.7.)

3) 지방 생활인구 확대를 고려한 각 주체별 역할 설정

□ 지자체를 중심으로 다거점 생활관련 주체들의 협력적 협의체 구성하여 사업 추진

- 지역 여건에 맞는 조례나 사업 시행지침을 마련하고 다거점 생활 관련 주체들의 협력적 체계를 구축하여 지속적인 사업 추진이 가능한 구도 마련
- 공공주체 뿐만 아니라 관련된 민간주체들의 적극 협력을 위한 체계 마련

- 일본의 사례를 보면 다거점 생활 유도를 위해 지자체를 중심으로 전문가그룹(학식 및 경험자), 민간 협력그룹(부동산, 교통, 미디어 관계자등)을 구성원으로 한 2지역 거주 촉진협의회를 구성하여 운영중
- 지방 생활인구확대 및 복수거점 생활 유도를 위해서는 공공뿐만아니라 전문가, 민간 주체들의 협력이 요구됨

협력	국토교통성, 내각 관방·내각부, 총무성, 농림 수산성		
회장/ 부회장	회장 : 나가노현 (지사 아베 모모비치) 부회장 : 와카야마현 타나베시 (시장 마사 미츠 토시)		
000 부회	부회장 : 0000 현 부회원 : 00 시 00 마을	000 부회	부회장 : 0000 현 부회원 : 00 시 00 마을 <ul style="list-style-type: none"> • 회장이 필요하다고 인정하는 경우 협회에 부회를 둘 수 있음 • 부회를 두는 경우에는 부회장은 정회원 중에서 회장이 지명
협의회 구성원	정회원 (지방 자치 단체 601 개) <ul style="list-style-type: none"> • 도도부현 36개 • 시구정촌 565개 	고문 : 학식 경험자	협력회원(관계 단체, 사업자 등 29단체) <ul style="list-style-type: none"> • 이주 등 지원기관 • 부동산 관계단체, 전국 빈집·빈땅뱅크 운영주체 • 교통 관계단체 • 관련 민간단체, 관련 미디어 등
참가	<ul style="list-style-type: none"> • 참가를 희망하는 지방 공공단체 등이 참가 참가비는 무료 • 관계부처는 관찰자로 참여 		
주요활동 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 2지역 거주 등의 촉진에 관한 시책, 사례 등 정보의 교환과 공유 및 발신 • 2지역 거주 등의 촉진에 공통되는 구체적 과제 등에 대한 대응 방안 협의·검토 • 2지역 거주 등의 촉진에 관한 노하우 등의 주지·보급, 양성 • 2지역 거주 등의 촉진을 위한 실천적인 정책 검토·제언 등 기타 		

[그림 5-1] 전국 2지역 거주 등 촉진협의회 구성

출처: 国土交通省 二地域居住等関連施策のご紹介(2021년). p4

□ (초기) 지방의 생활인구 활성화 측면 다양한 주거 수요를 위한 민간 역할 중요. 그러나 주거거점을 마련을 위해 지자체 중심 초기 공공의 역할 필요

- 지방의 지자체들을 중심으로 재고 주택이나 빈집 등을 활용하여 저렴한 비용으로 복수거점 희망자들에게 임대하는 방식 등 유연한 정책 시도 필요
- 지방의 유휴공간을 활용한 저렴한 양질의 주택 및 주거환경 제공 방안 탐색

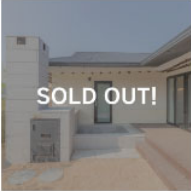



- 단순히 주택 공급 뿐 아니라 농촌 주거환경개선과 같은 지자체 사업과의 연계를 통한 주택 외 주거환경 및 경관 개선 필요

□ (중장기) 지자체 보조금 및 인센티브 지원 등 민간 참여를 유도 정책 등을 통한 시장확대를 통해 더욱 다양한 형태의 주거공급 전략 및 관리 체계 논의 필요

- 지역의 리모델링 사업, 다양한 형태의 민간 임대주택 및 장기숙박시설(기존 숙박시설과는 다른 개념의) 등 새로운 형태의 주거모델 개발을 위한 민간 참여를 유도. 중장기 더욱 다양한 형태의 주거공급 전략 방향 설정 필요
 - 민간에서는 지방의 빈집을 활용하여 공동소유하는 방식의 주택사업모델도 시도하고 있으며 이런 방식이외에도 생활인구 수요에 맞는 새로운 형식의 주거모델을 지속적으로 제공할 수 있는 환경이 요구됨
 - 주택마련에 드는 비용, 원활한 거래, 편리한 사용 및 유지관리가 가능한 복수거점을 제공하기 위한 민간시장의 역할이 중장적으로 요구됨

마이세컨플레이스 민간사업 사례

세컨하우스를 가지기 희망하는 사람들을 모아 빈집을 리모델링하여 3~4가구가 합리적으로 법인형식의 공동소유와 거래, 편리한 주택관리 및 사용을 도와주는 민간사업의 모델 중하나이다. 기존 방식으로 세컨하우스를 소유하기 위해서는 토지비용과 건축비용등 최소 2~3억원 이상의 비용이 필요하고 떨어져 있는 집을 관리하느라 비용과 시간이 많이 소요된다. 하지만 공동소유방식의 이 사업은 비용을 1/3~1/4로 줄이고 건물과 외부공간 관리, 사용자 커뮤니티까지 공유경제 전문가와 기술(IoT&IT)을 통해서주택을 편리하게 관리할 수 있다.

			
마이세컨플레이스 1호 '너른집'	마이세컨플레이스 2호 '노픈집'	마이세컨플레이스 3호 '춘천호'	마이세컨플레이스 4호 '영주'
가격문의	55,000,000원	102,000,000원	60,000,000원
일상에서 벗어나 노천탕을 즐길 수 있는 집	아이에게 시골마을의 평온 한 정취를 알려줄 집	당신이 평생 꿈꿔 온 호숫가 의 세컨하우스	소백산이 품고 있는 세컨하 우스
IN공주	IN 공주	IN 춘천	IN 영주
SOLD OUT	마감임박! 2/5 남아있어요!	소유자 모집 개시!	투어 신청 개시!

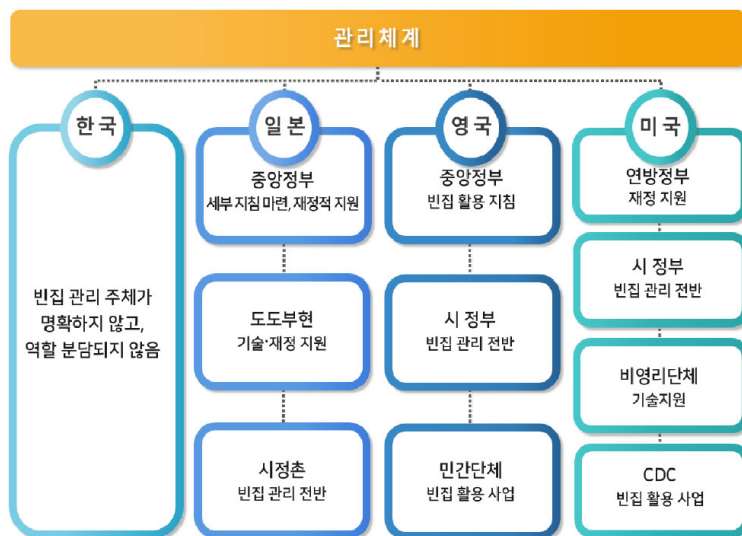
"마이세컨플레이스는 듀얼라이프를 사는 현대인에게 합리적인 가격으로 두번째 공간을 제공합니다. 건축과 부동산, 공유경제 전문가가 모여, 다섯 가구의 공유 세컨하우스를 준비합니다. 재택근무,

5도2촌, 러스틱라이프 등 유연해진 우리의 삶을 담아낼 두번째 공간, 마이세컨플레이스로 당신의 듀얼라이프를 보다 구체적으로 실현하세요.”(홈페이지 글 인용)

클리주식회사에서 기획하여 추진중인 해당사업은 수도권과 지방이 상생하는 생태계 만들기, 사용되지 않는 시간과 공간에 가치를 만들기, 알려지지 않은 좋은 로컬 콘텐츠 알리기를 통해 지속가능한 세상을 지향한다.

출처: <https://mysecondplace.co.kr/>(검색일: 23.11.17.)

- 국외의 빈집관리 체계처럼 국내에서도 공공/ 전문그룹/ 민간의 협업 및 구체적인 역할 배분을 통해 장기적인 안정화 유도
 - (일본) 중앙정부차원의 세부 지침 마련 및 재정적 지원을 통해 마을 단위 빈집 관리가 이루어지고있음
 - (영국) 중앙정부차원 빈집 활용 지침을 통해 시 단위에서 빈집 관리를 운영하고 있으며, 민간단체의 참여를 도모하여 빈집 활용 사업을 유도하고있음
 - (미국) 연방정부차원의 재원이 지원되고있으나, 지역의 특수성을 고려하여 주 또는 시에서 빈집 관리를 실시하고있음



[그림 5-2] 국가별 빈집 관리 체계 비교

출처: 김용균 외. (2022) 농촌 빈집 정책의 문제점 및 개선안에 관한연구. 韓國農村建築學會論文集 제24권 1호 통권84호 p24

4) 지방 활성화 측면에서 복수 주거거점 마련을 위한 정책과제

□ 기존 주민등록인구/귀농·귀촌에서 생활인구로의 주거지원의 정책대상 확대 필요

- 기존 주민등록상 인구 또는 귀농·귀촌인으로 제한되어 있던 주거지원 정책 대상을 5도2촌 등 중·단기 체류자 또는 의향자까지 포함하여 지방 거주에 대한 진입장벽을 낮출 필요
 - 사업·업무·교육, 돌봄 등을 목적으로 하는 복수 주거거점 수요자들을 위한 지역내 임대아파트 입주 자격 요건 완화 및 귀농·귀촌인에 한정되어있는 기존 주거지원정책에서 중·단기 체류자 등 생활인구개념을 포함한 주거지원 정책 대상 확대 및 다양한 정주인구 대상 주거지원사업 필요
 - 휴식, 자연환경 및 귀농·귀촌의 수요를 가진 복수 주거거점 수요자들의 경우 주거거점지역 선정 전 초기 단계에서 해당 지역을 경험할 수 있는 주말농촌체험, 워크ेशन 등 다양한 프로그램이 필요함

□ 양호한 거주환경과 다양한 주택 선택 가능성이 있는 주거지원 필요

- 거주할 수 있는 주택에 대한 정보 접근성 개선 필요
 - 복수 거점 생활을 위한 준비와 탐색과정에서 공통적으로 경험하는 거주가능한 주택에 대한 정보 부족의 문제를 지자체에서 선도적으로 지원하는 방안 필요
 - 매매, 임대 희망 주택이나 사용희망 빈집(재고)주택에 대한 정보와 소유자 등을 빈집정비 및 활용 조례를 통해 함께 포괄적으로 관리될 수 있도록 유도
- 사업·업무·교육 및 돌봄, 휴식·자연환경·귀농·귀촌 등 수요에 맞는 다양한 형태의 주거지원 필요
 - 지역 내 유휴공간 및 빈집을 활용한 임대주택공급, 중·단기 체험형 주거거점 공간 및 순환형 주택 등 다양한 형태의 주택공급 필요
 - 단순히 주택공급 뿐만 아니라 체계적 유지·관리 체계 전략을 통한 주택의 질 개선과 비용 부담 최소화 필요

□ 다양한 주거수요 대응을 위한 주거공급 전략 및 관리 체계 마련 필요

- 공공(지자체)에서 진입 장벽을 제거하고 지속적인 거주로 이어질 수 있는 연결고리 역할 고려

- 체험 프로그램이나 단기체류 사업을 발판삼아 체험형 거주나 임시 체류가 지속적이며 정기적인 거주로 이어 질 수 있는 중간의 정보제공 및 지원역할을 지자체에서 선도적으로 대응할 필요
- 지자체 보조금 및 인센티브 지원 등 유도 정책을 통한 민간참여 유도정책 필요
 - 빈집 및 유휴공간 활용을 통한 공적 임대주택 공급은 다양한 주거 수요를 만족시킬 수 없을 뿐만 아니라, 복수 주거를 원하는 수요자들에게 비용 부담이 가중될 수 밖에 없음
 - 이에 빈집 수리 및 리모델링 등 지역 내 민간 소상공인 활용 정책 활성화 및 민간 주택공급을 위한 인센티브 및 정책 필요

[표 5-2] 복수 주거거점 목적(수요) 및 이슈에 따른 정책과제

구분	이슈		정책과제	
	주택	주거환경 및 인프라	해결방안/과제	주체별 역할 설정
사업·업무·교육, 돌봄 등 목적	<ul style="list-style-type: none"> • 주거용 임대주택 양의 부족 (상업시설 내 불법개조 등) • 임대/매매주택의 질 문제 (노후화로 인한 수리 및 관리비용 부담) • ‘토지구매+전원주택’ 외 젊은 층이 거주할 수 있는 다양한 주거유형의 부족 	<ul style="list-style-type: none"> • 병원, 학교 등 열악한 인프라 • 주변 빈집들과 인구 저밀화 등으로 인한 불안감(안전 문제) • 여가 및 커뮤니티 시설 부족 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역내 임대아파트 입주 자격요건 완화 • 지역내 저이용·미이용 공간을 활용한 중·단기 (임대)주택 공급) • 초기 진입단계의 혜택 부족 • 생활인구 개념 포함한 다양한 정주인구 대상 주거지원사업 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방 생활인구 확대를 위한 지역균형발전 정책(중앙) • 농촌지역 공공 임대주택 공급 (중앙/지자체)
휴식, 자연환경 향유 및 귀농·귀촌 목적	<ul style="list-style-type: none"> • 5도2촌을 위한 거주가능한 주택의 질적·양적 부족(농막 등 불법 주택 문제 발생) • 지역 살아보기를 실천한 거점 생활 초기의 (1년 이내) 단기/임대주택 부족 • 원하는 수준의 귀농·귀촌 또는 5도2촌을 하기위해서는 신축 또는 빈집 리모델링의 선택지밖에 없는 상황(선택권 부족 및 비용 부담 문제) 	<ul style="list-style-type: none"> • 지역내 유휴공간 및 빈집 활용한 체험형 중·단기 주거 거점 공간 마련 • 지역 소상공인들을 활용한 주택 수리 및 리모델링 시장 활용 및 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주말농촌체험, 위케이션 등 라이프 스타일과 지역의 지리적 특성 반영한 주거유형모델 개발 필요 • 지자체 보조금 및 인센티브 지원 등 민간참여 유도 정책을 통한 주거공급 전략 및 관리 체계 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 빈집, 유휴공간 활용 (지자체/민간) • 지역살아보기 체험 및 프로그램 (지자체/민간)

출처: 연구진 작성

□ 지방 생활인구 활성화를 위한 정책 사업의 주거거점 마련 사항 적용 예시

- 지방소멸대응기금 투자계획 관련 보도자료¹⁰⁾를 살펴보면, ‘문화·관광, 산업·일자리, 주거, 교육, 노인·의료, 보육, 교통’ 등의 분야로 구분하여 사업 예시를 제시하고 있으며, 복수 주거거점 관련 사업 예시를 보완하여 향후 투자계획 수립 시 지자체 여건에 맞는 복수 주거거점 관련 계획수립을 유도 가능
 - 지방소멸대응기금 운영 기본방향에 부합하여 지자체가 여건에 맞는 투자계획을 자율적으로 수립하지만, 관계부처에서 제안하는 사업 예시를 기준으로 계획을 수립하는 경향이 있으므로 기금사업 예시에 ‘복수 주거거점’ 확충 및 거주민과 생활인구 간 갈등예방, 공동체 관계자본 확충 사업 등의 예시를 보완할 필요가 있음

[표 5-3] 지방소멸대응기금 투자계획 주거·기타 분야 기금사업 예시 대안(안)

분야	기존	개정(안)
주거	노후주택·빈집 리모델링, 골목재생사업 등	노후주택·빈집 리모델링을 통한 생활인구 주거거점 마련 , 골목재생사업
기타	재난·안전 시스템 구축, 생활인구 확대 사업 등	재난·안전 시스템 구축, 생활인구 확대를 위한 거주민-생활인구 간 공동체 활성화 프로그램 사업 등

- ‘24년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 추진계획¹¹⁾을 보면 특별교부세(국비)로 집행할 수 있는 시설조성 관련 ‘로컬브랜딩 인프라’에 대해 5개 범주-7개 유형을 제안하고 있으며, 1범주인 ‘유입’의 관계안내소 기능에 일부 ‘지역살이’ 정도로 주거거점 마련에 대한 사항이 언급되어 있음
 - ‘맞이공간’이라는 유형의 특성과 로컬브랜딩 인프라 설명이 관계안내소임을 감안하면, 복수 주거(multi-habitation) 관점에서 벗어나는 시설로 판단됨
 - 지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점 마련과 관련된 새로운 범주인 ‘정착’을 설정하고, ‘거주공간’이라는 유형의 로컬브랜딩 인프라를 보완 가능

[표 5-4] 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업의 로컬브랜딩 인프라 범주와 유형 개정(안)

구분	범주	유형	로컬브랜딩 인프라	주요 기능
기존	①	맞이	체류형 생활인구	• 고유자원 발굴 및 아카이브·전시

10) 행정안전부, “전국 122개 지방자치단체, 지방소멸대응기금 투자계획 제출-투자계획 평가를 거쳐 배분금액 결정 예정”, 2022.07.07. 보도자료 p.3 참고

11) 행정안전부(2023. 10.), ‘24년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 공모 추진계획

구분	범주	유형	로컬브랜딩 인프라	주요 기능
개정 (안)	유입	공간	(관계인구) 활성화 관계안내소	<ul style="list-style-type: none"> • 라이프스타일 기반 창조커뮤니티 연결 • 생활권 라이프스타일 경험여정 안내 • 현대, 지역살이 학습·체험 등
			상징거점 (랜드마크)	<ul style="list-style-type: none"> • 생활권을 상징하는 규모 있는 거점 등 - 근대건축물, 자연환경 등 차별적 인프라와 연계
			팝업스토어	<ul style="list-style-type: none"> • 로컬콘텐츠 전시 및 시제품 판매 등
	② 소비	집객 공간	집객효율이 높은 앵커스토어 (핫플레이스)	<ul style="list-style-type: none"> • 지역의 고유성 기반 접근 - in(입지 등 장소성), by(지역자원 활용), of(생활권 단위 로컬브랜딩 관점 접근) • 지역의 고유성 활용 낮춤(지역 맛집, 유명 카페 등)
			체류 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 서점, 카페, 베이커리, 로컬레스토랑, 스테이, 복합문화공간, 로컬편집숍 등 - 일반적·창조커뮤니티 기능 상업시설
			협업 공간	<ul style="list-style-type: none"> • 회의, 행사를 할 수 있는 공용공간 등 포함
	③ 생산	제조 공간	코워킹 스페이스, 워케이션 오피스 등	
			메이커 스페이스 (열린제작실)	<ul style="list-style-type: none"> • 목공소, 가죽공방, 일상용품·음식/전통주 제조시설 등
			교육·의료·행정 등	<ul style="list-style-type: none"> • 도서관, 체육시설, 학교, 병원, 행정기관 등 주민의 일상생활관련 시설
	④ 편의	생활 공간	생활편의 관련 거점	
			보행의 즐거움	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길, 광장, 공원, 하천변, 갤러리 등(자연풍경 포함)
			회유 공간	
	⑤ 향유	거주 공간	(생활권의 쉼표)	
			지역생활 주거거점	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 고유의 주거양식·라이프스타일 적용 거주 시설

출처 : 행정안전부 지역활성화과(2023.10.), '24년 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 공모 추진 계획. p.12 참고하여 재구성

2. 연구의 성과 및 한계

□ 연구의 성과 및 요약

- 본 연구는 생활인구 활성화를 위한 여러 요인 중 주거 거점에 집중하여 연구를 수행하였음. 연구의 목적은 합리적으로 복수 거점 생활자 라이프 스타일과 수요에 맞는 주거 공간 확보의 가능성을 탐색하는 것임
- 연구의 방법은 복수 거점 생활자 관련 기초 조사 분석과관계자 면담, 사례 분석을 통해 주거 공간 마련 과정에서 실질적인 문제점과 장애요인은 무엇인지

파악하고자 함

- 복수거점 생활의 대표적인 유형은 크게 사업·업무·교육, 돌봄 등 목적으로 시행하는 경우와 휴식, 자연환경 향유 및 귀농·귀촌 목적으로 시행하는 유형으로 구분되며 유형과 관계없이 공통적으로 발생하는 장애요인과 문제점이 있는 반면 유형별로 구분되는 특성과 수요를 도출함
- 주거거점 마련에 소요되는 비용에 대한 부담 및 대출 등 한계, 정보 부족 같은 장애요인은 복수거점 생활 유형과 관계없이 공통적으로 두드러졌으며 사업이나 교육, 돌봄의 목적 유형의 복수거점자가 선호하는 주택과 주거환경과 휴식이나 자연환경 향유 등을 위한 목적 유형의 복수거점자 선호 주택과 주거환경에는 차이가 있었음
- 연구 결론으로 지역에 복수 거점 생활 인구 유입을 위해서는 생활인구로의 주거지원 정책 대상 확대, 주택 선택의 가능성 주거환경을 수요에 맞춰 지원이 필요, 공공과 민간의 협력적인 전략 및 관리체계의 필요성을 정책과제로 정리함
- 또한 지방소별대응기금사업이나 생활권 단위 로컬브랜딩 활성화 지원사업 등에서도 주거거점 마련과 관련된 사항에 대한 보완 필요성을 제안하였음

□ 연구의 한계

- 본 연구는 복수 거점 생활자의 현황을 실질적으로 살펴보고자 특정(강원도) 지역에 한하여 면담조사를 실시하였음. 따라서 전체 지자체의 복수 거점 생활자에 대한 특성을 전반적으로 파악하지 못한 한계를 지님
- 구체적인 정책 대안에 대한 검토 보다 앞으로 필요한 정책 과제와 이슈를 다루는데 집중하였음
- 향후 과제로 전국적으로 복수거점 생활자에 대한 기초조사를 통한 정책설계가 요구되며 지자체의 여건에 맞는 정책사업에 대한 구체적인 개선방안에 대한 검토가 필요

-
- 김규판·이형근·이보람·이정은·손O주(2021). 일본의 '사회적 과제 해결형' 4차 산업혁명에 관한 연구. 정책연구 브리핑. (2021): 1-9.
- 김동영·이중섭·송용호(2020). 전북 체류인구 활성화 방안. 전북연구원
- 김송이·강연은·안소연(2019). 체류형관광의 개념 및 특성 분석과 정책적 이슈 도출. 한국문화관광연구원
- 김용균·김상범·안필균·조한솔(2022). 농촌 빈집 정책의 문제점 및 개선안에 관한 연구. 한국농촌건축학회논문집. 제24권 1호 통권84호.
- 박대식·마상진·최윤지·남승희(2014). 외국의 귀농·귀촌 동향과 정책. 한국농촌경제연구원. 1-90.
- 안소현·이순자·민성희·김민아·전봉경·강민성·Timothy Lee(2022). 인구감소 시대, 체류인구를 활용한 지역유형별 대응전략 연구. 국토연구원
- 안소현·이순자·남기찬·김승종·정우성·유현아·강민석·최봉석(2023). 인구감소지역 지원을 위한 법·제도 개선방안. 국토연구원
- 이삼수외(2023). 지방중소도시의 인구감소에 대응한 도시규모 적정화방안 연구. 한국토지주택공사 토지주택연구원.
- 이삼수(2023). 생활인구 도입이 도시정책에 미치는 영향 및 과제. 토지주택연구원. LHRI focus. Vol. 6.
- 이창우(2011). 귀농·귀촌자를 위한 농촌빈집 활용방안 찾기. 전북발전연구원. 이슈브리핑 vol.68.
- 윤상현(2021) 농어촌지역 빈집 활용방안 연구. 한국농어촌공사.
- 윤영근·탁현우(2021). 주민수요 대응의 관점에서 본 복수주소제 도입가능성에 대한 소고. 한국사회와 행정연구. 32.1. 181-202.

- 윤정중·김두환·최상희·윤정란·권오준(2020). 공생 개념에 기반한 도시개발 방향 연구. 한국토지주택공사 토지주택연구원.
- 이준호(2019). 농촌빈집정비 활성화를 위한 농어촌정비법 개선 방안 연구. 한국법제연구원.
- 손혜미·최정민(2009). 복수 거주의 개념에서 살펴본 르체재형 주말농장 클라인 가르텐의 실태와 과제. 한국주거학회 학술대회 논문집. 217-221.
- 장인성(2021). 독일의 복수주소 체계 및 시사점. 한국지방행정연구원. 세계지방자치동향.
- 전대욱·김필두·이대연(2021). 행정수요의 실질적 반영을 위한 새로운 인구개념 검토. 한국지방행정연구원.
- 정수경(2022). 인구감소에 대응하는 일본의 관계인구 정책 동향. 한국지역개발학회 학술대회. 131-142.
- 조한나·김영미(2022). 위케이션을 통한 지방소멸 대응방안 연구. 융합관광콘텐츠연구. 8(3). 75-90.
- 차미숙(2021). 지역활력 증진과 ‘관계인구’ 활용. 국토연구원. 해외리포트 제482호.
- 최정민·강진만·손혜미(2010). 멀티헤비테이션의 유형화 및 관련 주생활 라이프스타일 현황조사. Journal of the Korean Housing Association. Vol. 21. No. 3.
- 하혜영·류영아(2022). 새로운 인구개념인 “생활인구”의 의미와 향후 과제. 국회입법조사처 이슈와 논점. 제2013호.
- 대한민국정부. 제4차 저출산·고령사회 기본계획.
- 행정안전부(2022). 고향올래(GO郷 ALL來), 생활인구 늘리기 프로젝트로 지역경제 살린다. 2022. 12. 21
- 행정안전부(2023a). 생활인구를 통해 지역 활력 높인다. 2023.05.17
- 행정안전부(2023b). 인구감소지역 7개 시·군, 생활인구 최초 산정. 2023. 8. 3.
- Voll, K.·Gauger, F.·Pfnür, A(2023). Work from anywhere: Traditional workation, coworkation and workation retreats: A conceptual review. World Leisure Journal. 65(2). 150-174.

Study of Multi-habitations for Rural De Facto Population Increase

SUMMARY

Due to rapid population decline and overcrowding in metropolitan areas, there have been many attempts at rural revitalization, mainly focusing on the De Facto Population in rural area. While the growth of the De Facto Population depends on many factors, this study primarily focuses on residential housing.

This study aims to investigate the potential housing availability for those whose lifestyles and demands are based on multi-habitation. We learned the challenges and handicaps of current potential residents by performing an elementary qualitative analysis, in-depth interviews, and integrative case studies.

The typical factors that increase the demand in multi-habitation are broadly categorized as business, work, and education-related purposes, and leisure, nature-adjacent housing, and gardening-related purposes. We found that potential residents undergo distinct challenges depending on these two different factors, followed by their unique characteristics and demands. On the other hand, some common challenges also exist regardless of the above factors. For example, potential residents worry about the financial burden of accommodating housing (e.g., increasing housing loans, lack of information) aside from their purposes. However, the different demands in housing types depend on different factors of multi-habitation.

From our analysis results, we propose the following policies to increase the rural De Facto population grounded in multi-habitation: expansion of housing policy targets from the De Facto population, tailoring to the demand of housing environments, collaborative strategy between public and private sectors, and applying management

and monitoring systems. In addition, we also suggest housing support for multi-habitation in regional response fund projects or local branding revitalization projects.

Keywords

Multi-habitation, Residential housing, De Facto Population, Rural multi-habitation population

부록. 복수 주거거점 생활자 면담기록

[표 부록-1] O창군 000센터 000센터장 면담기록

구분	내용
일시	2023년 10월 06일(금) 13:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2019년 1월부터 박사학위 과정을 시작하면서, 도시재생사업 현장 경험을 위해 기초지자체(대전광역시 대덕구) 도시재생 현장지원센터에서 근무하기 시작함(코디, 팀장, 사무국장 등으로 재직) - 대덕구 도시재생사업 현장은 기존에 사업이 선정된 지역에서 연차별로 도시재생활성화 계획에 맞춰 사업을 지원하는 역할을 하였지만, 잦은 계획의 변경과 사업 추진의 어려움을 겪던 차에 2021년 10월 경 신규사업에 대한 기획업무를 수행할 수 있는 O창군 도시재생지원센터장 채용 공고에 지원하여 위촉됨 (행정직영 센터의 센터장으로 비상근(주 3~4일) 기간제 근로자 신분임) - 주민등록지인 세종시에서 출퇴근하기에는 거리상 불가능하다고 판단(200km, 2시간 30분 거리)하여, 사무실인 O창군 도시재생지원센터가 위치한 O창읍에서 원룸(월세)을 얻어 생활하고 있음 <p>회의 내용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근로계약이 성과평가를 통한 1년 단위 계약방식으로, 불안정한 근로 조건으로 인해 전세보다는 월세가 적합하다고 판단하였음 <p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사무실인 O창군 도시재생지원센터에서 도보로 10분 거리에 있는 원룸으로, 다세대 주택을 리모델링하여 1인 전용 숙소로 활용되는 주거시설임(1층 4실, 2층 4실, 3층은 주인집 거주) - 크기는 7평 정도로 주방이 딸린 방 1개와 세탁/다용도실, 현관, 화장실로 구성됨. O창읍내 위치하여, 주거 거점에서 도보로 생활편의시설 등을 쉽게 이용할 수 있으며 주차장도 바로 앞에 마련되어 있어 자가차량을 이용하는데 불편한 점은 없음 <p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일반적으로 도시에서는 원룸(월세)을 구하는 것이 비교적 쉽고, 매물이 많아 현재의 주거거점과 같은 월세 원룸을 구하는데 쉬운 것이라고 생각하였지만 지역 내 부동산에 월

구분	내용
	<p>세 매물이 없어 2021년 11월 O창군에서 근무를 시작할 시기에 거점 마련에 어려움을 경험함</p> <p>(실제, 거주할 장소를 구하지 못해 2주 동안 숙박시설(모텔)을 이용함)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지역 내 마을리더(이장 / 부녀회장 / 상인회장 등)를 통해 월세 매물을 알아보았으며, O창군청 홈페이지 내 알뜰장터 게시판을 통해 주거거점 마련을 위한 정보를 확인함(도 시재생활성화구역 내 이장님 소개로 지인이 운영하는 원룸에 계약하게 됨) - 보증금 300만원에 월세 26만원으로 거주하고 있으며, 1년 단위 계약(재계약 1회 하였지만 보증금 및 월세 상승은 없었음) 방식임 - 25년 정도 경과된 주택을 리모델링 한 주거시설로 환기가 잘 되지 않으며, 냉난방 효율이 떨어져짐 <p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지역 내 빈집에 대한 활용이 필요한데, O창군 내 8개 읍·면 안에 각각 빈집 수와 위치가 어디인지, 소유관계는 어떠한지, 건축연한 등 기본정보를 열람할 수 있는 플랫폼이 없음 (지방 생활인구 활성화를 위한 주거시설 관련 정책을 마련하기 앞서, DB 구축이 필요한 실정임) - 하지만, 인구감소지역이며 군단위 지역인 O창군에서는 주택 수리(성능개선), 빈집에 대한 정책 대응은 농업기술센터에서 농가주택 지원사업으로만 대응하고 있으며, 전담 부서가 실질적으로 없는 실정임 - 또한, 상업시설 내 2~3층 공실을 불법으로 개조하여 전/월세로 임대하고 있는 사례가 많고, 농막을 전/월세로 임대하여 거주하는 등 불법이 많이 행해지고 있으며 이에 대한 원인 분석을 통한 대책 마련이 필요함 - 외부인이 지역에 처음 들어와 주거시설에 대한 정보를 접하는 ‘플랫폼’이 부재하며, 공인중개사무소를 통해 전/월세 임대 계약을 하지 않고(중개수수료를 아끼기 위해) 집주인과 세입자가 직접 계약하는 방식이 보편화되어 있음

[표 부록-2] 서울대학교 OOO기술연구원 OOO 책임연구원 면담기록

구분	내용
일시	2023년 10월 20일(금) 10:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 농경제학을 전공한 연구자로, 농업 현장에 대한 이해가 부족하여 귀농을 결심하게 됨. 2017년 기준으로 O창의 지가가 상당히 높아(2018년 O창동계올림픽 기간 임박으로 인한 영향으로 판단) 상대적으로 저렴한 O주시로 1,000평 정도의 부지를 매입하여 농사를 시작하게 됨 - 또한, 서울대학교 O창캠퍼스를 기반으로 O창군을 포함한 인구감소지역의 정책연구과제를 수행하고 있으며, 최근에는 ‘2023~2027년도 O창군 인구정책 기본계획’ 수립 연구과제를 총괄하고 있어 O창군과 O주시를 오가며 다거점 생활을 하고 있음 <p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - O주시에서는 농업을 위해 설치한 농막을 복층으로 10평(1층은 6평, 2층은 4평)규모로

구분	내용
	<p>마련함. 서울에서는 가족과 함께 아파트에 거주하고 있으며, O창에서는 서울대학교 O 창캠퍼스 내 아파트(기숙사)에서 거주함</p> <p>- 주로, 농업 현장 연구를 위해 O주와 O창에서 생활하는데, 농막이 단열과 동파 등의 문제로 5~11월까지만 체류하며 나머지 일정은 서울대학교 O창캠퍼스 내 아파트에서 거주함</p> <p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <p>- 거점 마련 초반에 O창군에서 자리 잡지 못해 O주시에서 지인 소개로 농지를 구매하고 농막을 설치(1,500만 원 소요)함. DIY 방식으로 설치해보고자 농막 건축 관련된 공부와 설치 방법을 알아보았으나, 결국에는 설치 비용 등이 더 많이 소요될 것으로 판단하여 시중 제품을 구매함</p> <p>- 농지 구매 비용은 2억 원 소요되었으나, 대출을 받아 실제 부담한 현금자산은 많지 않음. 고정지출 비용은 전기 및 수도요금 포함 월 7~8만원 수준이며, 농지는 0.06% 세금만 부과되어 유지관리에 부담은 없는 상황임</p> <p>- 서울대학교 O창캠퍼스의 아파트 기숙사는 집세 없이 관리비만 월 2만 2천 원 지출하고 있으며 전기, 가스, 수도요금 등 실제 사용하는 비용이 5~6만 원 정도 지출함(평균적으로 2~3인 생활 아파트는 관리비와 실지출금액이 15~20만원 정도 소요된다고 함)</p> <p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <p>- O창군의 경우 주택을 지을 수 있는 대지가 많이 없다보니 상대적으로 인근 시군에 비하여 전·월세 임대료가 높게 형성됨. 읍면별로 생활권 단위의 '농업인의 집'이라던지 지역의 산업여건과 생활상을 반영한 다양한 주거 거점 마련이 필요한 실정임</p> <p>- 인근 지자체에서는 공공 유희시설을 청년주거시설로 적극 변경하여 청년인구 유입을 장려하고 있음. 폐역사 공간을 활용한 주거시설이 대표적인 예시로, 기존에 역이 위치했던 지역은 원도심이 대부분으로 시내에 입지하여 청년들이 자가차량 없이도 이동 및 생활하는데 어려움이 없어 차량유지비나 거점생활 비용을 절약할 수 있음</p>

[표 부록-3] OO가든(주) 000 대표 면담기록

구분	내용
일시	2023년 10월 20일(금) 10:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <p>- 서울에서 대학을 졸업하고 회사생활을 하였으며, 첫 직장인 아웃도어 라이프 스타일 관련 기업이었음. 직장 경험을 가지고 서울이 아닌 지역(로컬)에서 사업을 하고 싶어 서울에서 접근하기 용이한 강원도 권역으로 사업을 시작하게 되며 다거점 생활을 하게 됨</p> <p>- 비정기적으로 서울 생활과 지방(강원도 중심)생활을 하고 있음. 강원도와 같이 주요 관광지가 있는 지역은 주말에 교통혼잡도가 높아, 혼잡도가 낮은 시간대를 활용하여 자유롭게 오가는 생활을 하고 있음(보통 주 2~3일 지방에 거주)</p> <p>- O창과 영월을 주로 오가고 있으며, 향후 귀농귀촌에 대한 의향도 있어 관련 교육을 이수함</p> <p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p>

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> - 올해를 기준으로 O창과 영월에서 대부분 복수 주거거점 생활을 하고 있음 - 주로 농촌체험마을, 산촌생태체험마을 등 국비·지방비를 보조받아 조성된 마을단위 사업지에 비어 있는 숙박시설에 체류함 (최근 영월에 있는 농촌체험마을에서는 모듈형주택 카라반에서 거주함)
	<p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 마을마다 주거 거점의 컨디션과 체류 기간이 상이하지만, 보통 관광객이 많이 찾아오는 성수기가 아닌 이상 대부분 체험마을 숙박시설이 공실율이 높으므로 공실을 활용하여 단기체류 방식으로 거주함 - 체류 시 체험마을 사무장 및 대표와의 친분으로 체험마을 일손을 돕는 방식으로 체류비용을 대신하지만, 경우에 따라 일부 임대료를 지불하고 사용함
	<p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - 최근 트렌드와 같이 청년들이 시골집 리모델링을 통한 거주라던지, 장기 임대가능한 공간도 찾으면 많이 있기 때문에 큰 비용을 들여서 신축한다라던지 주거비용을 들이고 싶지는 않음 - 사람들이 찾아오게 끔하는 프로그램과 시설 및 상품을 차별화하는 여건에 따라 지방 생활인구 활성화가 달렸다고 봄. 시설이 초기에는 마중물 예산으로 마련되나 5년이 지나 예산지원이 줄어들면 시설의 유지관리가 안되는 어려움이 있음 - 지역의 최대 수익은 체험마을과 카라반 숙박인데 운영자(반장, 부녀회)들은 지속적으로 프로그램과 시설 운영관리에 대한 부분을 어려워함 - 시설을 잘 갖추어져 있는데 유지관리나 홍보를 못하는 한계가 많음. 농촌 다거점 공간은 저렴하거나 무료로 묵을 수 있고 마을의 특색을 체험할 수 있는 곳이면 차별화된 장점이 있다고 판단됨. 호텔이나 리조트형 거주공간과다른 방향으로 접근하는 것 가능(그렇다면 그냥 농가주택, 마을회관 같은 곳도 문제는 없음)

[표 부록-4] (사)OOO관광협의회 OOO 대리 면담기록

구분	내용
일시	2023년 10월 31일(화) 16:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울에서 영어학원 강사를 하다 폐암 수술 후 요양이 필요한 가족(어머니)을 따라 강원도 O창으로 2008년 8월부터 오촌이도생활을 시작함 (처음에는 2촌 5도를 했다가 반려견과의 생활을 위해 점진적으로 5촌 2도로 변경) - O창에서도 고등학생을 두명 정도만 수업(영어 과외)을 할 생각이었는데 서울과 수준차가 너무 심하게 나서 중학생들부터 가르쳐서 고등학교로 올려보내야겠다고 생각을 함 - 강원도 영어강사는 경력으로 치지 않는게 현실(강원도 학생 영어성적 전국 최하위)이기 때문에 서울에서 금토일은 수업을 계속 진행함(강원도에서만 수업을 하면 혹시나 강사로서의 감이 떨어질까봐 초창기에는 너무 걱정을 했으며, 주말마다 서울에 가서 업데이트

구분	내용
----	----

를 하려 노력함)

- 이 지역에서 나름 잘하는 학생을 가르쳤더니 학생수는 계속 늘어 아픈 길고양이들을 치료하거나 중성화 수술과 수술후 입원치료까지 가능하게 됐었음
(참고로 O창군 길고양이TNR중성화수술사업 1년 예산보다 사비로 길고양이에게 쓰는 2달 비용이 더 큼)
- 잘하는 애들은 계속 잘하게 만들 수 있는데 못하는 애들을 잘하게 만드는데 어려움이 있어 새로운 직업을 가져볼까 고민하던 찰나, 의도치 않게 O창군관광협의회에 취업하게 됨
- 어쩔 수 없이 수업인원을 줄이고 프리랜서에서 9 to 6 일을 시작하게 됨.
(프리랜서로 살때 더 많이 벌수있지만 혹시나 여기서 일하게 되면 O창군에 길고양이 급식소가 생길수있을까 하는 막연한 기대를 아직도 저버리지 못하고 있음)

■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황

- OO면 내 성원아파트에서 월세(1곳 당 보증금 300만원, 월세 30만원)로 거주 중임, 12.1평 규모의 아파트 2채를 사용 중(2층, 4층)
- 2층은 작업공간(고등학생 영어 문법 및 독해 참고서(비상교육) 제작/검수 공간)이자 길고양이들이 밥먹고 쉬고 갈 수 있는 공간으로 해둠, 4층은 구조한 6마리의 반려묘들과 행복하게 사는 생활공간임
- 원래는 월세는 25만원이었으나, O창올림픽으로 인한 부동산 가치 상승 기대로 2019년부터 월세 5만원 상승

■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항

- 2008년도 8월에 처음 방문하였을 때 이렇게 오래 있을줄 모르고 월세계약을 했음. 그 당시에는 2천만원이면 구입할수 있었지만 시골에 아파트를 사서 뭐하겠어라는 생각에 월세로 시작한 것이 후회가 됨. 지금은 시세가 6천만원이라 돈도 없을뿐더러 그 당시 사지 않은 것이 아까워서 빚을 내고도 사고 싶지는 않음.
- 반려동물이 하늘나라로 떠난 후, 본격적으로 길고양이들을 돌보기 시작하면서 길고양이들이 자연스레 2층 작업공간에도 드나들게 됨. 아파트라서 이웃주민의 눈치가 보이고 24시간 현관문을 열어둬야 하지만 민원이 없는 것만으로도 다행이라고 생각함
- O창에서 머무는 날이 길어질수록 서울집이 관리가 되지 않고 있으며, 집안 물건이 어느 집에 있는건지 헷갈리기시작함. 챙겨야할 집이 여러 곳이다 보니 고정비 지출비용이 큼. 서울과 O창(OO면)을 왕복하는데 소요되는 시간과 돈을 아까워하기 시작함. 하지만 O창 OO 길고양이들을 버리고 서울로 갈수가 없음
- 시작은 가족 간병(어머니 요양)이 목적이었지만 O창 진부 길고양이들을 돌보기 위해 오촌이도생활을 포기 못한지 오래됨
(4층 생활공간에 있는 반려냥이들 때문에 호흡기 질환자인 엄마는 서울에만 계시고 진부에 오고 싶어 하시면 진부-대관령 인근 호텔을 예약해 드리고 있는 실정임)

■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람

- O창군 진부면은 1인 가구와 지역청년 거주지원에 대한 혜택이 전혀 없음.
- 청년인구를 포함한 지역 내 1인 가구(혼자 사는 사람)들을 위한 정책이 필요함.
(하디못해 혼자 사는 사람은 크고 무거운 쓰레기를 버리기도 힘들. 연세 많은 어르신들의 택배나 인터넷, 휴대폰등 전자기기관련 애로사항을 많이 도와드리는데 정작 나는 코

구분	내용
	<p>고 무거운 짐을 나르려면 서울에서 가족이 오는 날까지 기다려야함)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지역 내 임시/단기/중장기 기간별 체류하며 워케이션 할 수 있는 공간 마련이 필요함 - 또한, 부동산 매물을 구하는 과정에서 보통 공인중개사를 통한 중개수수료를 아끼기 위해, 마을 내 이해관계자 간 정보를 주고 받는게 현실임. 실제 지역 부동산 중개사무소를 방문해도, 지역 내 전/월세 매물에 대한 정보를 얻기 어려움 <p>(주로, O창군청 홈페이지 내 알뜰장터 게시판에서 정보를 얻어 직접 매물을 확인하고 계약하는 것이 지역에서 관례임)</p>

[표 부록-5] 화이트000 000 대표 면담기록

구분	내용
일시	2023년 11월 07일(화) 13:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울에서 남편과 함께 EBS영여강사로 생활하던 중, O창군 방림면에 귀촌하여 '화이트 크로우브루잉'이라는 양조장을 운영하게 됨(2018년 공장 설립, 2019년 매장 오픈) - 양조장이 있는 O창군 방림면은 일상적인 유동인구가 거의 없으며, 관광객 방문수요가 타 관광지보다 상대적으로 적어 탭하우스를 추가적으로 마련하여 사업을 확장하기로 결심함(21년 상반기) - O창군과 1시간 거리에 있는 O릉시에 탭하우스를 오픈하며, 2층 일부에 주거공간을 마련하여 생활하기 시작함(남편은 외국인(캐나다인)이라 기존에 자리 잡은 O창군 방림면에 계속 거주-활동하며 양조업 등 맥주 생산과 신제품 개발에 매진하고, 본인이 O창과 O릉을 오가는 다거점 생활을 시작하게 됨) - 탭하우스는 하계 시즌에는 일요일만 쉬었지만, 동계에는 날씨가 추워진 탓에 손님이 줄어 일요일, 월요일 휴무하고 있음(O릉에는 화수목금, O창에는 토일월 거주) - 탭하우스는 작년(22년) 5월 4일에 오픈하여 1년 6개월 정도 운영하고 있음 <p>회사의 서울은 사업을 확장하기에 너무 어렵고(비용적 측면과 운영관리인력 등), 강원도 안에 서 방림면과 1시간 정도 거리에 있는 도심권인 O주와 O릉을 두고 고민한 끝에 O릉시 가 관광객이 많이 찾는 도시여서 O릉을 택함</p> <p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 리모델링 전 건물은 기존에 커피숍을 운영하던 지상 2층 건물이었으며, 코로나19로 인한 운영 어려움을 겪어 매물로 나와 구입하게 됨 - 21년 상반기부터 탭하우스 마련을 위한 매물을 알아보게 되었으며, 21년 8월에 현재 탭하우스 건물을 매입 완료함(당초에는 O릉 바닷가 주변의 매물을 알아보려하였으나, 가격대가 너무 높아 진입하기 어려워 신규 공동주택이 분양되어 입주하고 있는, 대학이 입지한 현재 위치의 매물을 대상으로 선정함) - 주요 타겟은 관광객보다는 주거지역 내 단골 손님을 확보하자는 입장이었음 - 탭하우스 대지는 72평이고, 1층과 2층이 각각 42평임 - (예전 커피숍 컨셉이 플라베이라서, 이글루의 형상을 가진 아치형 파사드가 특징임) - 1층과 2층 대부분은 탭하우스 매장으로 조성하였으며, 1층에는 사무공간 2층에는 거주

구분	내용
	공간이 일부 마련되어 있음(2층 거주공간에서 반려견과 함께 화수목금 생활 중임)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항 <ul style="list-style-type: none"> - 탭하우스 조성을 위해 매입한 건물은 건축허가 기준으로 5년 된 건물인데, 매입 당시 누수현상 발생 등 하자가 있는 건물이었음(때문에 시세보다 저렴하게 매입할 수 있었음 / 4억 5천만원에 매입, 현재 9억 정도 시세) - 따라서, 누수 등 하자 보수 공사가 필요하여 건축설비 및 보수를 위한 공사비용이 추가적으로 발생함(리모델링 및 집기류 구매 포함 2억원 소요) - 또한, 탭하우스는 매장으로만(일부 사무실 포함) 운영하려 하였고 주변 원룸에서 월세(혹은 전세)로 거주하려 하였으나 주변 원룸에서 반려동물과 함께 살 수 없어, 2층 일부 공간을 리모델링해서 방을 만들고 반려동물과 함께 거주하고 있음(공동주택 등 아파트 전/월세 비용은 감당하기 어려움) - 상업시설로 건축된 건물이라 실제 거주하기에는 불편한 점이 많음 (주거전용시설이 아니므로, 화장실-샤워실 사용의 어려움 / 취사에 대한 어려움 등 기본적인 주거에 필요한 서비스를 가져가기에는 많은 애로사항이 있음) - 관동대와 영동대에서 도보로 접근 가능한 상권으로, 공인중개사를 통해 알아보지 않고 SNS 등 온라인에서 검색하여 직접 알아보고 법무사를 통해 계약함 ■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 내에는 빈집이나 서울/수도권 등 외부인들이 사용-거주하는 세컨하우스 중에서 겨울에 추워 거주하지 않는 주택이 많이 분포되어 있음, 이를 대상으로 공공이나 민간 영역에서 주택관리-한시적 운영하는 제도를 도입하여 빈집 활용하는 것이 필요함 - 공폐가 등을 적극적으로 매입해서 리모델링 후 공공형 에어비앤비 등 단기간/한시적 체류인원의 거주시설 확보 방안 마련이 필요함 - 지역에 고령화가 심각하여 빈집/빈점포 활용이 무엇보다 중요하다고 생각하지만, 막상 지역 내 빈집과 빈점포 관련된 기초 데이터 수집/공개/활용이 되고 있지 못함

[표 부록-6] 서울대학교 000기술원 000 책임연구원 면담기록

구분	내용
일시	2023년 11월 07일(화) 13:00
회의 내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 다거점 생활 배경 및 목적 <ul style="list-style-type: none"> - 대학원에서 관광학을 전공하고 관련된 기관에서 업무를 하다가, 현재 서울대학교 차세대융합기술연구원 내 웰니스 융합센터에서 근무하고 있음 - 업무 특성상 서울에 있는 본교(관악캠퍼스)와 다양한 로컬지역과의 융합형 비즈니스가 필요하여, 현재 서울과 광고, O창을 오가며 관련 프로젝트를 따로 또 같이 진행 중임(푸드테크 분야 농림부 관련 프로젝트, 신활력플러스사업 등) - 서울에 원래 주거거점이 있고, O창은 시간절약을 위해 가능하면 올 때마다 일정을 빡빡하게 채워서 오는 편으로, 미팅 거점이 많을 경우 O창군 등 지역의 대중교통이 불편해 차량이동 시간이 길어 피곤이 가중되어 복수 주거거점 마련을 고민 중임 - 현재는 주1회 정도 O창군 내 숙박시설에 정기적으로 거주하고 있음(휘닉스 O창, 알펜

구분	내용
	시아, 용평리조트 등 이용)
	<p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울에서는 아파트에 거주하고 있으며, O창에서는 거점을 마련한다면 서울대 O창캠퍼스 직원 숙소에 입주할 계획임 (O창캠퍼스 내 숙소가 있다는 점도 거점 마련을 마음먹기로 한데 영향이 컸음) <p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울대 O창캠퍼스 내 센터 소속으로 독신자 숙소나 근린주거동 입주검토 중 - 쾌적한 환경과 저렴한 비용으로 O창 내 거점마련하겠다고 마음을 먹은 큰 요인중 하나지만, 여유로운 상황은 아니라 순번을 기다려야 한다고 함. (현재 독신자 숙소 추가 건립 중) <p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - 생활권이 확보된 O창 내 폐교와 같은 유헴 시설을 장기 주거용으로 활용할 필요가 있으며, 주변 환경이 수려하거나 관광지로 가치는 있지만 소비자의 눈높이에 맞지 않는 낙후한 펜션을 위케이션이나 단기 체류형으로 활용하는 방안도 필요함 - 기존 거주민과 함께 살아가는데 대한 부담(진입장벽)을 낮춰줄 커뮤니티 활성화 필요함 - 최근 대기업과 함께 개발한 첨단 이동식 농막 상품과 O창 입주유치를 위한 원스탑컨설팅 서비스를 활용하는 것도 고려할 수 있음 (주거 취득, 전입, 학교 입학/전학, 생활시설 안내 등) - O창의 대중교통 불편을 해소하기 위하여 공유차량 / 셔틀과 같은 스마트 모빌리티 도입을 적극적으로 검토할 필요가 있음

[표 부록-기] (주)녹색친구들 000 부대표 면담기록

구분	내용
일시	2023년 11월 07일(화) 13:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 녹색친구들은 서울시에 위치한 사회주택사업 기반의 법인으로, 법인의 사업확장을 위한 검토 과정에서 해양수산부 사업인 2023년 O양군 후진항 어촌신활력증진사업 앵커조직으로 최종 선정됨 - 해당 사업의 앵커조직으로 O양군 사업 현장에 파견되어, 녹색친구들 앵커조직 책임자(후진항 어촌신활력증진사업에 대한 총괄 조정, 현장인력 업무 지도 및 관리 등)로써, 본격적인 사업 준비과정부터 매주 O양으로 출장을 오게 됨. 현재는 평균 주 2~3일 O양군 후진항 인근 어촌신활력증진사업 현장에서 근무하고 있음 - 2023년 4월, 현장 직원 숙소를 구하는 과정에서 농가주택을 리모델링한 단독 주택을 한 동 임대하게 되었고, 이를 자회사에서 운영하는 한달살기 게스트하우스로 시범 운영 중임 - 이 게스트하우스에 대한 관리, 로컬여행 프로그램 개발도 O양군 생활 목적 중 하나이며, 녹색친구들은 후진항 사업만이 아니라, 어촌형 공동체주택/사회주택 등 O양군 및 인근 강원 영동지역으로의 여타 사업까지 모색 중임

구분	내용
	<p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - O양군에 거주하고 있는 곳은 2년차 신축아파트(우미린 디오션)이며, 녹색친구들이 2년 월세로 임대하여 운영 중임(소유주는 O양 거주 주택사업자) - 상주하는 직원 2명은 월세 일부를 납부하고, 나머지 월세와 관리비를 회사에서 부담하는 중으로, 본인은 출장 업무 중 사용하는 숙소로 활용하며 개인적으로 부담하는 비용은 없음 - 위치는 OO항에서 도보 10분거리, OO면 OO리 소재 27평형 1층 아파트임 <p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 어촌 신활력증진사업 현장사무소에 근무하는 직원 숙소를 알아보던 중, 애초 해안가 단독주택을 알아보려 하였으나, 단독주택은 매물이 없고, 좋은 조건의 아파트 매물이 나와서 계약하였음(보증금 1천만 원에 월세 70만 원, 관리비 평균 25만 원) - 임대차 계약서에는 2년 계약하였으나, 갱신 계약으로 4년 유지하는데 구두 합의한 상태이며, 현재로써는 회사에서 부담하고 있어 개인 부담은 없음 - 향후 개인 부담을 해야 하는 상황이 와도, 비슷한 조건의 임대료라면 부담할 의사 있음 - 도보 3분 거리에 편의점이 있고, 10분 거리에 대형 농협 하나로마트가 있으며, 식당 등 소규모 상권 역시 도보 10분 거리에 있어 기본적인 주거 편의시설은 양호한 상황 - 참고로 회사에서 별도로 운영 관리하는 단독주택의 경우, 농가주택을 신축 수준으로 리모델링하였으며, 24평 마당이 있는 1층 단독주택으로, 보증금 1천만 원에 월세 1백만 원 수준임 - 아파트는 청소 외에 주거거점 유지관리에 어려움은 전혀 없으며, 단독 주택의 경우 쓰레기 집하장이 마을 안쪽에 있고, 음식물 쓰레기 수거는 별도로 하는 곳이 없어 처리에 어려움이 있음 (현재는 인근 직원 숙소인 아파트에서 같이 처리하고 있음) - O양군 거주 시 주로 서울에서 이동하는 건 고속버스를 이용하고 있으며, O양군 관내 이동은 함께 거주하는 직원 차량으로 사용 중 <p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일주일, 한달 등 단기 살이를 경험해볼 수 있는 순환형 임대주택 조성이 필요함 - 주택 운영과 로컬 살이에 대한 전문성을 동시에 갖고 있는 사회경제조직이 운영하며, 간략한 커뮤니티 활동 지원과 로컬 살이에 대한 다양한 정보와 체험 제공이 필요함

[표 부록-8] 정선군 000센터 000 센터장 면담기록

구분	내용
일시	2023년 11월 09일(목) 16:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정선군을 포함한 강원 남부 4개 시군(영월, 정선, 태백, 삼척)은 한때 광산지역이었고 지금은 일명 폐광지역으로 일컬어짐. 1998년 강원개발연구원(지금의 강원연구원)에 서울시정개발원(지금은 서울연구원)소속으로 파견을 나와 폐광지역에 관심을 갖기 시작했음.

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> - 2000년 영국 유학을 가기 전 연구대상지역으로 삼았고 2006년 말 한국으로 돌아와 지속적으로 지역을 다니면서 폐광시설에 대한 오픈에어뮤지엄을 만들기 위한 작업을 했고, 결국 2010년에 정선군 사북읍에 산업문화유산연구소를 설립함 - 사북읍 지역에 자리를 잡게 되고(주소를 옮김), 연구 활동을 하면서 지역사회의 다양한 필요(지역개발, 지역교육)에 부응하게 되었고 2017년 정선군 도시재생지원센터를 주민들과 직접 설립하여, 오늘에 이르게 되었음 - 생활거점은 정선군이나 영월, 태백, 삼척과도 지속적으로 교류를 하고 있으며, 주말에는 가족이 생활하고 있는 경기도 성남시를 오가는 상황임
■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황	<ul style="list-style-type: none"> - 2010년 지역에 주소를 옮기고 LH 주공아파트 월세로 거주하다가 지역주민의 소개로 일반가정집에서 거주, 2015년 강원도개발공사가 설립한 임대아파트(산수빌아파트)에 입주하게 되었고 2023년 분양으로 전환하면서 집을 구입하여 거주하고 있음 - 현재 거주하고 있는 아파트는 23평형으로 방 2개, 거실 1개로 구성되어 있으며, 5개 동이며 약 230세대가 거주하고 있음(13층 2개동, 15층 3개동이며 11층에 거주). - 거주민들은 주로 강원랜드에 직장을 두고 있거나 사북읍, 고한읍에 직장을 두고 있는 사람들이 많음. 특히 청장년 세대가 다수 거주하고 있고 1인 주거 또는 젊은 부부와 자녀세대가 다수를 이루고 있음
■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항	<ul style="list-style-type: none"> - 정선군에서 생활을 시작할 초기에는 한 달에 2-3일씩 여관생활을 하다가 직접 살아야 좀 더 연구를 밀도 있게 진척할 수 있다 판단하여, 연구소를 설립하면서 주소지를 옮기게 되었음 - 임대아파트를 처음에는 거주요건이 안되었으나 임대료와 수요가 많지 않아 거주요건이 완화되면서 입주가 가능하게 되었음. 월 임대료 233,100원이며, 관리비와 가스비는 별도임 - 생활비는 평균 월 100만원 정도 소요됨. 지금은 자가로 관리비와 가스비, 은행대출로 이전과 생활비는 별 차이가 없음 - 복수 주거거점을 마련하는데 있어서 특별히 어려움은 없으나 가족의 동의, 복수생활을 함에 있어서 증폭되는 생활비 상승(교통, 주거비 등), 취학아동이 있는 경우 교육환경 문제 등이 따르나 이에 대한 지자체의 체계적인 지원은 없음 - 지자체에서 외부전문가들을 복수주거 또는 생활인구, 정주민구로 지역에 영입하기 위해 노력은 하고 있으나 이에 대한 효과적인 대책은 없다고 생각함
■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람	<ul style="list-style-type: none"> - 정선군만 한정된 문제는 아니지만, 빈집은 많은데 살집이 없음. 실제 정선군 공공분양, 공공임대를 늘려야 하며 다양한 기간(임시, 반영구, 영구거주)의 주거생활을 영위할 수 있도록 빈집 또는 공공주택을 활용할 수 있어야 함. - 하지만 빈집매입, 철거, 리모델링 등 빈집 활용이 매우 어려운 실정임. 제도적 보완이 필요함

[표 부록-9] 000재단 000 사원 면담기록

구분	내용
일시	2023년 11월 09일(목) 16:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none">- 현재 소속된 라이나전성기재단은 서울에 사무국을 두고 있으나 향후(2024년 상반기 예정) 강원도 O창군에 새로운 사업 공간을 준비하고 있음 (구 한옥호텔을 리모델링하여, 사회복지사업을 위한 거점시설로 활용 예정)- 관련하여 외관 리모델링 공사 및 행정업무, 사업 관련 지역 네트워크 기반 조성을 위한 업무가 본격적으로 시작되면서, 직원 일부가 서울시와 O창군을 오가며 일하고 있음- 2023년 8월부터 현장 인근에 직원 숙소 공간이 마련되어 주말을 포함해 주 4일 이상 O창에 머물면서 서울과 오가는 생활을 하고 있음
	<p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none">- 현재 O창에서 거주하고 있는 주거 거점은 대관령면 횡계리에 위치한 286세대 규모의 아파트이며, 라이나전성기재단에서 임대차 계약(월세)을 통해 마련하였고, 25평 규모의 7층(최고 12층)에 거주하고 있음- 현장 관리 담당 임원 분과 공동으로 생활하고 있으며, 사업 현장 여건에 따라 유동적이지만 주 4-5일 정도 대관령면에서 거주하고 있음
	<p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none">- 현재 직원 숙소로 사용하고 있는 주거거점은 O창군 사업을 위해 협업하고 있는 현지 사업 담당자 분에게 소개받은 부동산 중개인을 통해 마련한 공간으로, 근무 현장(O창 대관령면 발왕산)과의 출퇴근 이동이 용이한 위치, 임시 거주 중인 직원들의 일상 생활이 용이한 인프라 등을 고려하여 현재의 거점을 추천받았고 임대차 계약을 통해 마련하였음- 월세 70만원(보증금 500만원), 유지 관리비 30만원(난방비, 아파트 관리비 등 포함) 내외로 거점 관련 유지비용으로 월 100만원 가량 소요되고 있으며, 유지 관리 여건은 일반적인 현대식 아파트와 크게 다르지 않음- 당초 인근(대관령면, 진부면) 지역 내에서 직원들의 주거 공간 마련을 위해 탐색했을 때, 원하는 시기에 입주할 수 있는 매물 자체가 극히 드물었으며, 때문에 현재의 1) 인근 인프라(상권 시설)가 갖추어진 동시에 2) 현대식 아파트 형태의 거주 공간이라는 점만으로, 선택의 여지 없이 계약을 결정해야 했음- O창군 대관령면 지역의 경우, 2018 O창 동계올림픽 등으로 인해 지어진 현대식 아파트 단지가 비교적 잘 조성되어 있는 편이라고 생각하지만, 장기 거주민이 아닌, 단기 입주자 용(스키장 고객 및 현장 파견 근무 직원 임시 거주 등) 거주 공간으로 대부분 운영되고 있다 보니, 연식에 비해 공간에 대한 관리가 현저히 부족하다는 인상을 받았음- 서울 수도권 지역에서 흔히 월세 계약 시 기본적으로 이루어지는 입주 청소, 도배, 파손 가구 및 집기에 대한 유지관리가 이루어지지 않은 채 단기 임대가 계속 이루어지고 있다 보니 아쉬운 부분이 많았는데, 이에 대해 부동산 중개 및 거주공간 임대에 대한 관리 응대가 부족하다는 느낌을 받음 (부동산 중개인 및 임차인으로부터 필요한 사항을 요구할 시, '서울 사람들이 까다롭게 군다'는 식의 피드백 등)

구분	내용
----	----

- 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람
 - 현대식 공간을 고집하는 것은 아니었음에도 기본적으로 중단기 형태로 거주할 수 있는 매물을 찾는 것이 쉽지 않았으며, 수도권과 동일한 형태의 월/연세 임대 형태 뿐만 아니라, 관광 농가 홈스테이, 직군별 워크케이션 셰어하우스 등의 다양한 형태로 선택할 수 있는 주거 공간이 마련되길 바람
 - 대부분의 시간을 현장 근무로 보내고 있으며, 업무 차 새롭게 만나게 된 지역민들 대부분 생활체육에 관심과 열정이 높음 (올림픽의 영향으로 체육 시설이 잘 갖춰진 영향으로 생각함)
 - 덕분에 당초 우려와는 달리, 서울에서 즐기던 취미 운동(테니스)을 서울에서 만큼 충분히 즐길 수 있다는 점이 현재 O창 생활에 대한 만족도를 높여주는 요소가 되고 있으며, 지방 근무로 인해 타의적인 지방 생활을 할 경우, 가장 우려하는 부분이 여가생활 및 커뮤니티인데, 지방 생활인을 위한 다양한 형태의 취미 여가 커뮤니티가 활성화되도록 지원된다면 좋을 것 같음
 - 근무가 없는 주말에는 반드시 서울에 가야 한다는 생각이 있었는데, 막상 머물러보니 내가 가는 것이 아닌, 서울에 사는 가족 지인이 O창에 방문할 수 있도록 제안하고 있음. 이를 위해 지방생활인의 가족 지인에 대한 교통편 우선 지원 또는 관광자원(관광지, 숙박 시설 등) 지원 등의 제도적인 지원이 있다면 적극적으로 활용할 수 있을 거라고 생각함
 - 처음 O창으로 이사왔을 때 필요한 물품들이 많았으며, 대부분 물품들은 하나로마트와 다이소에서 구할 수 있었으나 전자레인지, 주전자, 에어프라이어 같은 전자제품은 하나로 마트에서 비싸게 구매하거나 근처 O릉까지 다녀와서 구매해야 되는 번거로움이 있음
 - O창을 3달 살아보면서 생활물가 특히 식비가 서울에서 쓰는 비용보다 더 많이 지출함. O창은 날씨가 10월부터 추워지기 때문에 기본적으로 유지관리비가 많이 나오며, 월세량 관리비 등 거점 관리 비용으로 한달에 110~120만원에 세탁비, 식비, 생활물품구매비, 기름값 등 합치면 월 생활유지비가 200만원이 넘게 나와서 지방에 생활인구가 많아 지려면 생활물가 안정화 정책이 반드시 필요하다고 생각함

[표 부록-10] 화이트000 000 매니저 면담기록

구분	내용
일시	2023년 12월 07일(목) 16:00
회의 내용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 다거점 생활 배경 및 목적 <ul style="list-style-type: none"> - 반려동물과 함께사는 삶을 희망하여 이것이 가능한 거주지와 일자리를 탐색하는 과정에서 다거점 생활이 시작됨 - 생활의 만족도와 일의 병행을 위함이 다거점 생활의 목적이라 할 수 있음 - 거점지역별로 일은 O창에서는 맥주 양조장 홀매니저 근무, O주에서는 반려동물 관련 산업에 종사함 - O창이 자연에서 휴식, 힐링을 하기 위해서 적합한 장소가 된다고 생각해서 다거점지로 선택 ■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> - O주(3), O창(4) 거주하며 O주는 전세로 거주하고 있으며 O창은 월세로 거주 - O창 O림면에서 복층형 원룸 10평규모(1필지에 4채를 구분해서 거주, O창군에서 계천5리 마을에 문화센터와 집 4채를 조성하여 임대주택을 제공)의 주택을 23년 9월부터 거주 - O창에서 반려동물과 함께 살고 싶는데 다른 주민들은 불편해하며 민원을 제기하여 함께 살기가 쉽지 않음 - 교외로 나오게 되게 반려동물과 함께살고 싶은 이유에서 나왔는데 그런 환경을 찾기가 쉽지 않음 - 다른 사람들의 경우를 들어보면 오래된 주택에서 불편하게 살고 있음. 열악한 주택에서 월 40~50만 원(다세대 주택, 80년대 조성된 주택이나 1층상가 주택 등)
	<p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 거주하고 있는 주택을 얻기위한 정보획득방법은 양조장 사장님이 미리 O창군에서 조성한 임대주택 중 하나를 확보하여 계약하였으며 이것이 아니었음 이런 주택도 구하기 어려웠을 것으로 생각됨 - O주에서도 1억미만이면 살기 괜찮은 집이 많은데 O창은 생각보다 괜찮은 집을 찾기가 제한적임. 부동산 사무소 전화로 매물을 구하고 방문하며 확인해봤는데 적합한 주택이 없었음 - O창을 다거점 지역으로 물색하는 과정에서 확인하였는데 토지비가 수도권지역보다 비싸서 대출이나 매매 대상으로 접근이 어려움, 토지비만 2~3억이 넘기 때문에 대출 문턱이 높으며 자산을 가진 사람들 아니면 불가능 - 빈집 매물은 소개받은 적이 없으며 전원주택단지(O내면)에 매물 안내를 받았으나 아무도 거주하지 않는 곳이라서 확정하지 않음 - 타지역 투자자가 임대수익을 목적으로 소유하고 있는 스키 시즌(월세)방에 장기숙박으로 거주하는 주택은 그나마 내부는 관리를 하고 있으나 가격이 너무 비싸서 장기 거주에 부담이 됨(70만원 이상) - 현재 머물고 있는 집에서도 반려동물과 같이 살지말라는 민원으로 인해 단기간 만 머물고 다시 제대로된 거점지를 찾고자 함 - 현재 임대주택에서는 월 30만원에 관리비 5만원을 지불하고 있으며 신축 주택이라 유지 관리에 어려움은 없음. 반려동물이 집에 같이 있는 것을 싫어해서 조만간 이사를 할 예정 - 외지인(기존에 동네 출신의 커뮤니티가 방어적임)에 대한 거부감이 생각보다 크게 체감됨
	<p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경제적 여유가 있는 기성세대의 주말 전원주택 말고도 젊은층이 와서 거주할 수 있는 주택들이 많았으면 좋겠음 - 장기적으로 안정적으로 거주할 수 있는 지원정책이 있다면 O창지역으로, 지방으로 귀촌을 적극고려할 수 있음 - 신혼부부 대출(이자지원) 등 정보를 희망하나 정보 접근이 어렵고 다양한 제공이 되었으면 함 - 농협말고 금융기관이 없어서 타지로 나가서 은행업무를 보는 것이 불편함(이런 것 또한 정보의 소외문제라고 판단됨)

[표 부록-11] 주식회사 000 대표 면담기록

구분	내용
일시	2023년 12월 07일(목) 16:00
회의 내용	<p>■ 다거점 생활 배경 및 목적</p> <ul style="list-style-type: none"> - O창군 농협, O창군 OO몰 운영, O창군 오프라인 매장은 서울에 있음 - 가족이 운영하던 지자체 쇼핑몰을 도와서 일하다가 대표로 독립하여 OO지사를 운영 관리 - 일 때문에 다거점 생활이 익숙해짐 - O주가 현재 주민등록 지이고 혼자 독립생활이 오래되어서 O주를 본거점으로 인식하고 있음 - 운전을 많이 하고 다녀서 힘들었는데, 다거점생활에 대한 익숙해지고 삶에 패턴에 맞는 것 같아서 앞으로도 유지하는데 어려움은 없을 듯
	<p>■ 현재 거주하고 있는 주거 거점 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이전에는 서울(4), O릉(3)을 거주하였으나 현재는 O주(4), O릉(3)(가족과 함께 거주) 거주하고 있음 - O주는 신축 아파트(월세 30평, 방 세 개)에 월세로 거주 중, O릉은 아파트에 거주하며 자가소유임 - 서울에서는 이모를 통해 원룸을 구해서 회사에 보도 출퇴근하였으며 업무 관계로 인해 서 O주로 이사. 통근여건이나 업무 환경 변화에 대응하고자 O주로 이사함 - 향후 결혼계획 등을 감안하였을 때 추가적인 이사계획은 없음 - O창(O릉)과 서울의 중간지역으로 각각 이동에 한시간 소요됨
	<p>■ 거점 마련과정, 소요비용, 유지관리여건, 애로사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - O주는 월세 70만 원, 관리비 5만 원 정도 발생함. 전기·수도·통신비 등은 평균적으로 다른 집들과 비슷한 수준임 - O주에 살고 있는 아파트는 부동산 중개사무소 통해서 매물을 구함. 2020년도에 O주로 이사할 시기에는 주변지역이 개발되는 과정(아파트 조성 중, 지하철 공사 중)이라서 실제 이사가능한 매물은 몇 개 없었음 - 운전하는 시간이 많이 소요됨에 따른 피곤함(서울로 출퇴근시 왕복2시간). 주변에 생활인프라는 잘갖추어진 지역으로 현재는 주변에 동네 개발이 완료되어서 사는데 불편함은 없음
	<p>■ 지방 생활인구 활성화를 위한 주거분야의 정책적 바람</p> <ul style="list-style-type: none"> - O창같은 경우는 O창에 살면서 사업을 하는게 쉽지 않을 것임. 서울에서 통근하면서 하는것도 쉽지 않음. 농촌지역에서 출퇴근지원(교통비 지원 등)을 통해 다거점 생활을 유도 하는 것 고려 - 일주일에 한번씩 가득 주유, 월 30만원 정도유류비 발생, 고속도로 통행료 도 20만원 이상 발생함(통행량이 많은 사람들에게 지원해주는 정책 고려) - 6개월 이상, 1년 이상 장단기 체류하면서 사업을 하는 사람들에게 대한 지원 고려(사업비 지원, 거주비 지원 등)