

사업구분 : 기본연구	Code 구분 : SS0201	농촌생활·환경(전반기)
연구과제 및 세부과제	연구기간	연구책임자 및 참여연구원(☎)
농촌어메니티 자원의 산업화 모델 개발	'05	경기도원 작물연구과 서명훈(229-5786)
농촌어메니티와 러시아 Dacha문화 접목을 통한 농촌경제 활성화 연구	'05	경기도원 작물연구과 서명훈(229-5786) 참여연구원 : 이원석, 전명희, 김희동
색인용어	농촌, 어메니티, 다차(dacha), 농촌사회	

ABSTRACT

This study was conducted to establish of farm model for weekend with introducing of 'Dacha (ДаЧа)' in Russia.

In 1703, Peter great emperor gave territory to aides while he built 'St. Petersburg' in Neva river downstream, therefore, 'Dacha (ДаЧа)' was arisen in 'Dabajji (Давать)' that have intent 'Give'. Dacha classifies greatly by 'Country House Dacha', 'Dacha Plot Dacha' and 'Garden Plot Dacha', and their penetration rate was each 10%, 45%, and 45%.

Dacha holds plottage area 600m² and building area 33m² is average, and possession method is inheritance 68% and buying 29% . Dacha's supply is 32 million hoses, and its penetration rate was 70%.

Reason that do Dacha followed by rural life, teaching of nature, and production of agricultural products. Distance to Dacha was average 100km from city. Small size farm model for weekend made 200 p'yongs of 2 model and 300 p'yongs of 2 model in Gyeonggi area. Their price was expected from 30 million won to 80 million won.

Key word : Dacha, Amenity, Rural, Rural society

1. 연구목표

부분적으로 시행되던 주5일 근무제가 2005년 7월부터 300인 이상 고용회사에서 의무적으로 시행하도록 법으로 규제하여 시행되고 있다.

이에 따라 각 분야별 업종별로 새로운 주말문화를 개발하여 주말시장을 두고 각 축전을 벌이고 있다. 15세 이상 인구의 주말이나 휴일의 여가활용방법으로는 TV시청이 26.1%로 가장 많았고, 다음으로 휴식·수면이 16.1%, 가사 일이 12.1%, 사고 관련이 11.4% 순으로 나타났는데 이러한 여가활용에 대해 72%가 불만스럽다고 말하고 그 이유는 경제적 부담이 53%, 시간 부족이 25%로 나타났다(통계청, 2004). 이와 같이 주5일근무제로 생긴 이틀간의 여가는 근로시간 단축에 따른 실질적인 수입은 줄어든 반면 여가시간 활용에 따른 경제적인 부담이 가계에 큰 부담을 주고 있다. 한편, 사회주의 국가인 러시아의 주5일근무제는 '67년부터 본격 시행되어 우리나라보다 38년이나 앞서 시행하고 있었으며 주5일근무제 여가활용은 다차(dacha)에서 거의 모두 이루어진다고 할 수 있다. 1930년대의 전 세계적인 불황에서 식량난을 해결하기 위해 서민들에게 다차가 공급되기 시작하여 2차 세계 대전이후 계속된 경제적 불황은 식량을 다차에 의존하게끔 하여 다차의 공급이 가속화되었다. 사회주의 국가인 소련에서 식량을 국가가 책임지지 못하고 일반 근로자들에게 다차 용지를 배급하여 식량을 해결하도록 한 것이다. 그래서 모스크바 시민들은 금요일 오후가 되면 일을 일찍 마치고 다차로 향한다. 주말 이틀 동안을 모두 다차에서 보내면서 주식으로 먹을 감자와 피클오이 등을 가꾸며 책도 읽고 개인적인 여가 생활을 즐기며 전원생활을 만끽한다.

우리나라에서는 주5일근무제가 이제 시작되고 경제적 여유로움과 함께 웰빙(well being)생활의 욕구가 커지고 있다. 주말 연휴의 활용은 레저활동을 한다든지 여행, 스포츠, 게임 등의 체험성 여가에 대한 지출이 확대되고, 영화이나 연극, 비디오 시청 등을 통한 문화 예술 관람을 하거나 가족 중심적인 레저 문화 즉, 도시를 탈출하여 자연을 벗 삼는 것은 물론 먹거리를 손수 장만하겠다는 의식이 고조되면서 주말농장 이용이 크게 늘어나고 있다. 이러한 다차에 해당하는 적절한 우리말은 없고 단지 러시아 사회가 낳은 매우 독특한 교외주택을 말하며 하계별장, 주말별장 등이 비교적 가까운 말이라 할 수 있다. 이에 생계형으로 출발한 러시아 다차의 성립과 발전과정 그리고 다차 보급 실태 등을 조사하고 모스크바 시민을 상대로 다차 보유 실태와 연중 이용 현황 등을 설문을 통해 조사하고 다차 관계 공무원과 대학교수 등의 면접을 통해 다차 정보를 입수하여 주5일제 시행에 따른 올바른 여가문화와 전원생활 등의 모델을 제시하고자 이 연구를 수행하였다.

2. 재료 및 방법

이 연구는 2005년 3월부터 2005년 10월까지 다차와 관련한 각종 정보를 근거로 러시아 현지 시민들에 대한 설문조사서 국문 작성과 러시아어로 번역하여 현지인이 설문문에 쉽게 응하도록 하였다. 설문 내용은 러시아인들의 다차 보유 현황과 다차 이용실태 등이며 모스크바국립대학교 및 모스크바농업아카데미 학생들 20명과 일반 회사원 10명 모두 30명을 설문조사하였다.

다차 관계 공무원은 모스크바주정부 외국경제협력 제1국장 니콜라브스키와 레닌그라드주정부 부지사 알렉산드리아 유리예비치를 면담하여 다차관련 정보를 수집하였으며, 모스크바국립대학교 경제학과 교수 크누비에프 박사 소유 다차 방문과 모스크바농업아카데미 교수 가이신 박사로부터 다차 정보를 입수하여 자료를 정리하였다.

3. 결과 및 고찰

가. 러시아 다차(Dacha)의 성립

러시아 로마노프왕조 시절 표토르 대제(1682~1725)는 이복 형 이반과 누나 소피아와의 권력다툼 틈바구니에서 암울한 어린 시절을 보내고 1696년, 14살 때 제위에 올랐다. 21세 되던 해에 러시아 수도를 모스크바에서 다른 곳으로 옮기기로 작정하고 핀란드 만에 인접한 곳에 새로운 도시를 건설하기 시작하였다. 그 후 9년에 걸쳐 엄청난 인명과 물질적 비용을 들여 신도시가 건설하여 수도를 옮기었는데 그때가 1703년 6월 25일, 모스크바로부터 이곳으로 천도하여 자기 이름을 따 ‘상트 삐쩨르부르크’로 불렸다. 이때 자기를 따르는 많은 귀족들과 측근들도 함께 신도시로 이사를 갔는데 도시 형태를 잘 갖춘 모스크바에 살다가 신도시로 가고 보니 여러 가지 불편이 많이 따랐다. 이때 표토르 대제는 귀족들과 측근들에게 수도 근교에 영지를 하사하였는데 여기에서 ‘주다(Давать-다바찌)’라는 말에서 ‘다차(ДаЧа)’라는 말이 생겨났다. 이들은 그곳에 유럽식 별장을 지어 군주가 수도로 돌아오는 길에 쉬어갈 수 있게 하였으며 러시아에서 이 시기는 귀족별장의 전성기였다.

이후 상트 삐쩨르부르크와 모스크바 간에 철도가 개설되면서 다차는 더욱 크게 번성하였으며 이후 다차는 도시와의 교통수단, 토지와 자본의 한계, 다차 공동체 마을의 의료기반 취약성, 치안의 부재 등과 같은 열악한 조건에도 불구하고 대중 교통수단인 철도의 개설과 발맞추어 도시에서 더 멀리 크게 확대되었다. 이렇게 번성하던 다차는 1917년 러시아 농민혁명이 일어나면 둘 이상의 다차 소유한 경우, 주인 없어 관리가 안되고 있는 다차, 수도관이나 사우나 또는 난방 또는 전기 시설 등이 설치된 귀족적 다차는 모두 국가 소유로 전환시켜 노동자 계급의 휴양지로 이용하였다. 이후 다차 협동조합이 생겨나면서 다시 개인사유의 다차가 생겨나기 시작하였고 인민들의 주택난을 해소시켜주지 못하는 정부에서는 짐짓 모른 체하고 각종 규제를 완화시켜 주었다.

2차 세계대전은 소련이 소속한 연합군 승리로 끝났지만 전쟁으로 인한 나라경제는 매우 피폐해져서 인민들에게 식량 배급이 어려워지자 식량을 자급하도록 다차(가구당 600 m²)를 지급하기 시작하여 국가 다차(Country House Dacha), 다차 협동조합(Dacha Plot Dacha)과 원예 조합(Garden Plot Dacha) 등으로 발전하였고 1967년에는 주5일근무제를 전국적으로 시행하여 도시근로자의 다차 활동을 더욱 활발하게 할 수 있게 조치하였다.

<표 1> 러시아 다차의 종류와 특징

구분	Garden Plot Dacha (GPD)	Dacha Plot Dacha (DPD)	Country House Dacha (CHD)
특징	<ul style="list-style-type: none"> ○ 원예용으로 할당된 토지에 건축 ○ 건축규제 엄격 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 휴양주택 건축용도로 지정된 원예용 토지에 건축 ○ GDP보다 규제 약함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시관할권 밖에 있는 작은 마을에 위치 ○ 대체로 매입하거나 상속받은 것(88%) ○ 별다른 규제 없음
규모	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대체로 소규모 - 건물 : 약 29m² - 토지 : 700m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○ GDP보다 약간 큼 - 건물 : 약 35m² - 토지 : 900m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규모가 가장 큼
시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가장 열악함 ○ 건축: 다양(벽돌, 목재 등) ○ 부대시설 거의 없음(전기공급 70%, 난로보유 42%, 개별난방 및 하수시설보유 5%) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ GDP보다는 나음 ○ 건축재료: 보통 목재가 아닌 견고한 자재로 건축 ○ 부대시설(전기공급 82%, 난로보유 52%, 개별난방 및 하수시설보유 GDP와 비슷) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가장 나음 ○ 부대시설(전기공급 93%, 난로보유 76%, 러시아식 한증탕 보유31%) ○ 월동 가능
분포비율	45 %	45 %	10%

1980년대 말에 있었던 식량위기는 원예조합다차가 급성장할 수 있는 계기가 되었다. 원예조합다차는 모든 도시 전체를 에워싸고 있었고, 소도시 더 나아가 중앙 국영 농지에까지 퍼져나갔다. 1992년 자유민주주의 세력의 집권과 대규모의 가격 자유화 조치로 인해 인플레이션이 발생되어 토지가 국민들을 먹여 살리기 시작했고, 시골 다차는 이전처럼 자신의 주인을 먹여 살리고 있고, 모스크바와 상트 페테르부르크 근교 다차는 이전 귀족들이 향유했던 모든 편의시설을 갖춘 제 2의 주택으로 거듭나고 있었다. 1998년 4월 15일 중앙정부에서는 ‘국민의 원예, 텃밭 및 다차의 비영리 연합에 대한 법’을 제정하여 다차의 건축과 설비에 대한 사항을 법적으로 제한하고 있는데 그 내용은 국민들이 행하는 원예, 텃밭 가꾸기 그리고 다차 경영과 관련하여 발생하고 있는 여러 가지 관계-원예, 텃밭, 그리고 다차의 비영리 연합, 이 단체의 설립절차, 활동, 재설립 및 폐쇄, 이들 단체 회원의 권리와 책임 등-법적 상황을 조정하는 내용이 포함되어 있다.

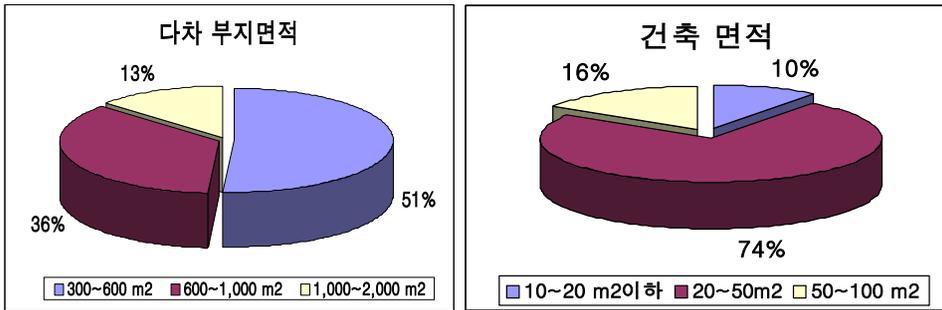
레닌그라드주에서는 토지의 규모를 제한하는 법률(2003년 10월 29일 공포, 레닌그라드주법)을 제정하여 다차의 규모를 제한하였는데 원예 다차는 최소 500m²~최대 1,200m², 국가 다차는 최소 500m²~최대 2,000m²로 제한하였다.

2005년 현재, 레닌그라드 주의 다차 총면적은 582,000ha, 그중 절반이 사유화 되어 있고 원예조합수는 2,717개이며 그 면적은 543,995ha에 달하였다.

나. 모스크바 시민들의 다차 이용실태

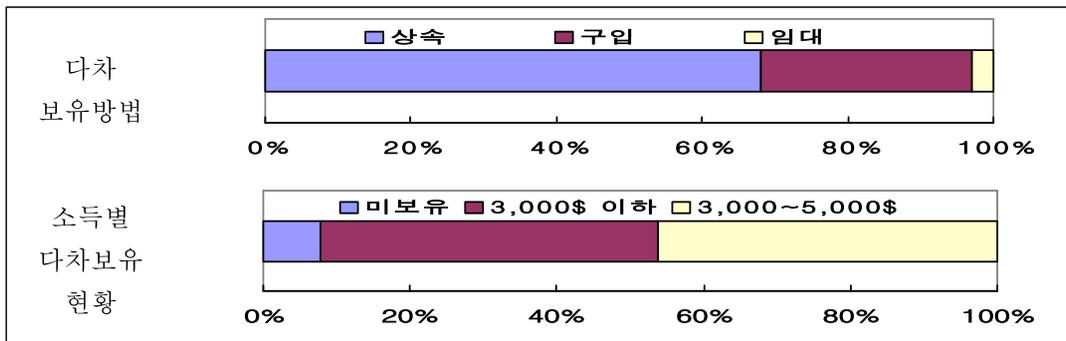
모스크바 시민 30명을 상대로 조사한 결과 가구당 다차 규모는 600m² 이하를 소유한 사람이 51%, 600~1,000m²를 소유한 사람은 36%, 나머지 13%는 1,000m² 이상의 대면적을 소유하고 있었다. 다차 건물의 규모는 20~50m² 규모가 전체 74%를 차지하고 있었고 50~100m² 규모는 16%, 나머지 10%는 20m² 이하의 소규모 다차를 보유하고 있었다.

<표 2> 다차 소유 규모와 건물면적



다차를 소유하는 방법은 68%가 상속에 의해 소유하게 되었고 29%는 구입하였으며 나머지 4%는 임대하여 소유하고 있었다. 가구 소득수준별 다차 보유는 소득이 3,000~5,000\$ 범위에서 42%, 3,000\$ 이하도 42%가 다차를 소유하고 있어 소득계층별로 차이가 나지 않았다. 러시아는 주택을 나라에서 공급하고 있지만 나라에서 재정적 어려움으로 만성적인 주택난을 벗어나지 못하고 있어 다차의 보급은 주택난의 대안이 되기도 했다(권용, 2000).

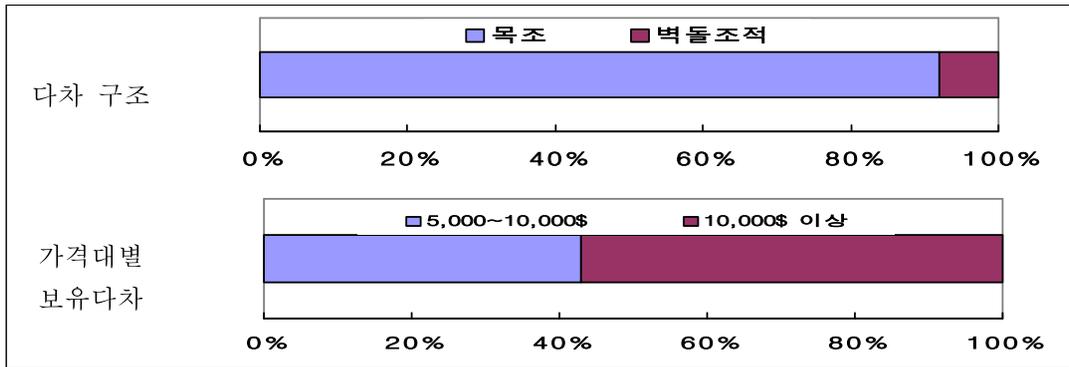
<표 3> 다차 보유방법과 소득계층별 보유 실태



다차 건축 구조를 보면 목조로 지어진 것이 전체 다차의 92%를 차지하였고 벽돌로 조적하여 현대식으로 지어진 것은 8%에 불과하였다. 다차 가격은 호당

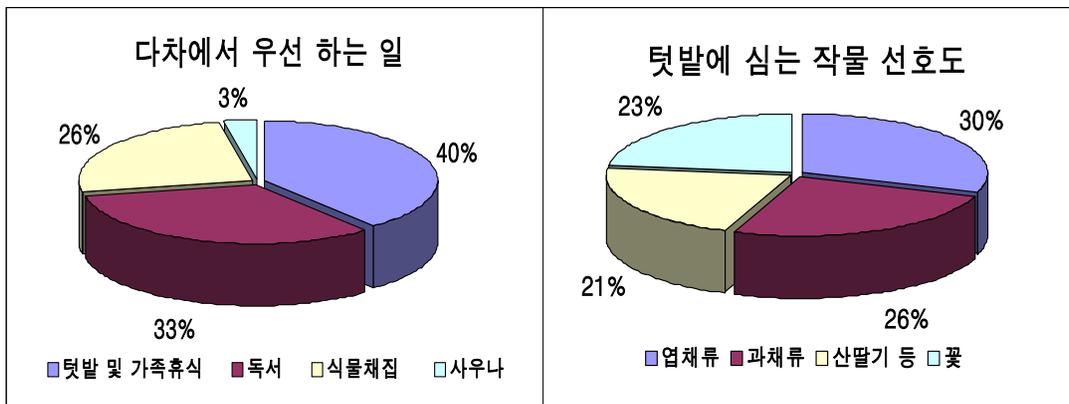
10,000\$ 이상이 57%를 차지하여 국민소득이 4,500\$ 임을 감안하면 비교적 높은 가격을 형성하고 있었다. 다차의 부대시설은 전기시설은 100% 보급되어 있고 상수도는 96%가 보급되어 있었으며 내부 시설에서 거실은 18m², 침실은 13m², 주방은 12m² 가량 되었고 욕실은 전체 다차의 30% 만 보급되어 있었다.

<표 4> 다차 건축 구조와 다차 가격 분포



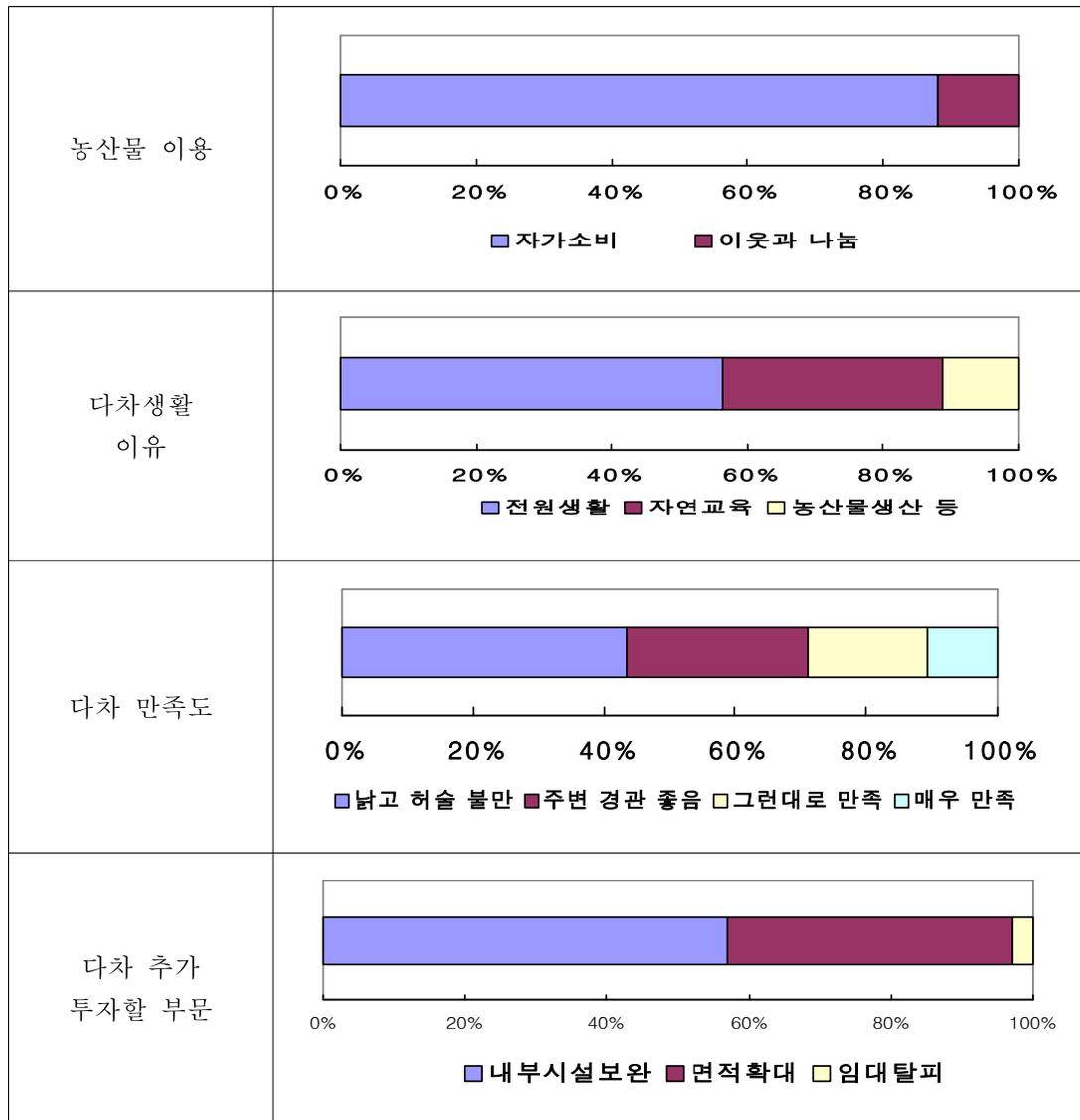
모스크바 시민들이 다차에 가서 보내는 시간은 1년중 99일을 다차에서 보내고 있었으며 모스크바 시내에서 다차까지 거리는 평균 67 km 가량 되는 것으로 파악되었다. 이들이 다차로 가는 교통수단은 대중교통을 이용하는 것이 60%, 자가용을 이용하는 사람이 40%를 차지하였다. 다차에서 하는 일은 텃밭 일과 가족들과 휴식한다고 답한 이가 전체의 39.6%를 차지하였고 다차에서 독서를 한다고 하는 사람은 33%, 식물채집을 하다는 사람도 26%나 되었다. 텃밭에 심는 작물은 엽채류를 심는 사람이 30%, 과채류를 심는 사람이 26%, 꽃을 심는 사람이 23%, 산딸기를 심는 사람은 20%로 나타나 엽채류 선호도가 높은 편이었다.

<표 5> 다차 건축 구조와 다차 가격 분포



다차에서 생산되는 농산물은 90% 가량이 전량 자가소비하고 10% 가량은 이웃에 제공한다고 하였다. 다차생활의 이유는 전원생활과 자연교육에 있었다. 소유하고 있는 다차에 대한 만족도는 전체 57%가 대체로 만족한 수준이었고 시설이 낡고 허술하여 불만스럽다는 사람이 43%에 달했다. 또, 내부시설 보완이 필요하다고 응답한 사람은 57%, 면적이 협소하여 면적확대가 필요하다고 한 사람이 40%, 임대생활을 탈피해야겠다고 한 사람이 3%로 나타나 목재로 지어진 다차의 내부시설 보완과 면적 확대가 다차의 개선방향으로 나타났다.

<표 6> 다차 생활 실태



다. 다차와 유사한 우리나라 주말농장 유형

우리나라에서는 다차와 유사한 형태의 농촌관광이나 주말농장 등이 보급되고 있다. 그렇지만 다차와 같이 체류형은 관광농원, 녹색농촌체험마을, 농촌전통테마마을, 체재형 주말농원 등이 있는데 이 모두가 일회성으로 끝나기 쉬운 체험성 관광농원으로 다차 개념하고는 거리가 멀다. 주5일근무제가 이제 시행되고 있는 시점에서 성급하지만 러시아 다차와 같은 주말농장의 보급이 절실히 요구되고 있는 시점이다.

<표 7> 정부 부처별 체류형 농촌 관광사업

구 분	사업명	사업 개념 및 운영	지원
체류형	관광농원 (농림부)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연자원과 생산기반으로 농림수산물판매, 영농 체험, 운동, 휴양, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공 ○ 농원 특성 살린 일정규모이상의 작목입식을 하여 자연경관과 조화를 이루도록 건전하게 개발·운영 	시설·개보수 자금 융자
체류형	녹색농촌 체험마을	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마을경관조성, 생활편의시설 등 기반시설을 지원하여 도시민 유치를 위한 마을로 조성 20호 이상 	마을당 2억원
체류형	농촌전통 테마마을	<ul style="list-style-type: none"> ○ 농촌전통문화를 테마로 발굴·보존하여 체험·학습, 농가숙박, 농산물 직거래 활성화 ○ 전체 20호 이상인 마을, 가구의 1/3 이상이 사업에 참여해야 함 	마을당 2억
체류형	체재형 주말농원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20실 규모의 체재시설이 있는 체재형 주말농원 조성을 위한 기초기반시설 설치 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 1실당 33㎡(10평)수준의 단독주택으로 건축 - 농장은 필지당 33㎡(10평)수준 규모 	
주거형	은퇴농장	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 은퇴자 농촌거주 유도 일자리가 있는 주거형 농장 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 주거 세대당 330㎡(100평)이하의 단독주택 - 농장 필지당 165~330㎡(50~100평) 규모 	
주거형	맞춤형 전원 주거단지	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주예정자들이 토지를 매입하고, 국가에서 전원주거단지를 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 일반농사 체험 농장 형태 운영 	1,000㎡(300평) 이하 단독주택

2004년 현재, 주말농장은 전국적으로 563개소가 운영되고 있으며 여기에 72,141명이 참여하고 있다. 그 중에서 순수 주말농장은 422개소이고 과수원이 136개소, 주말목장이 5개소 인 것으로 나타났다. 이런 주말농원은 회원제로 이용기간이 한시적으로 3월에서 11월까지로 제한되어 있어 다차와 같은 주말별장식 농장 상품이 개발되어야 할 것이다.

<표 8> 전국의 주말농원 운영현황 (단위 개소수, '04년 현재)

구 분	합 계	주말농장	주말과수원	주말목장
농 장 수	563	422	136	5
참여자수	72,141	40,458	28,033	3,650

농업인이 아닌 사람에게 농지취득을 제한하였던 농지법이 2003년도에 개정되어 비농업인 주말농장용 농지를 세대당 1,000㎡ 까지 허용하였으며, 농지를 취득할 때 농지관리위원회가 확인해주는 절차를 생략하였으며 주말 체험농장용지로서 소유 농지 임대를 허용하여 주말농장 보급을 위한 법적인 제도가 정비되었다.

러시아 다차와 우리나라 체재형 주말농원을 비교하여 아래 표에 나타내었다. 러시아 국민은 1억4천2백만명으로 우리 인구 4천8백만명에 비해 3배가량 많다. '04년을 기준으로 한 국민소득은 우리나라 14,132주5일근무제는 우리가 2005년에 시행된데 비해 러시아는 1967년부터 시행하여 38년이나 빨리 시행된 셈이다.

러시아의 다차 보급 호수는 32,000호로 추정되는데 러시아 인구 4인당 1호가 보급된 셈이다. 다차의 소유권은 사회주의 국가인 러시아의 특수 사정상 토지는 국유지로 되어 있고 경작권 또는 사용권만 개인 소유로 되어 있는데 경작권의 매매가 매우 자유롭게 이루어지고 있어서 사실상의 소유권이 인정되는 셈이다 (권용, 1999). 또, 매매가격은 러시아의 다차가 ㎡당 17\$인데 비해 우리나라는 50\$ 가량으로 3배가량 비싼 편이지만 '04년 국민소득이 러시아 3,890\$인 것에 비해 우리나라는 3.6배 많은 14,132\$이므로 결코 비싼 것은 아닌 것이다.

러시아에서 요일별 범죄발생율을 보면 월요일이 가장 낮은 것으로 나타났는데 월요일은 러시아인들이 다차에서 돌아온 이튿날로 범죄발생율이 낮은 것은 다차에서 돌아와 정서적으로 안정되어 범죄발생율이 낮은 것으로 사회학자들이 판단하고 있다.

<표 9> 러시아 다차와 우리나라 체재형 주말농원의 비교

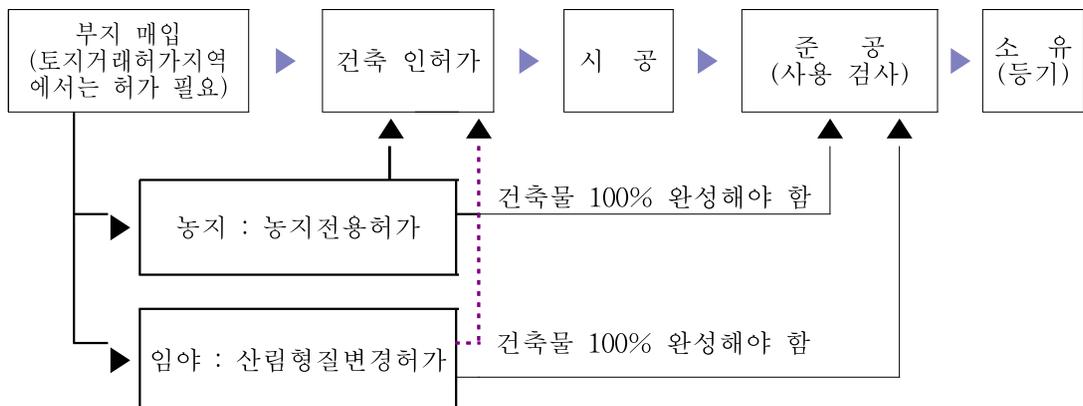
구 분	러시아 다차	체재형 주말농원
[사회적/문화적]		
· 인 구(천명)	142,814	48,142
· 주5일근무제 시행	1967년	2005년
· 농장과 거리(km)	100	-
· 다차에서 생활일수	99 일	-
· 다차의 범죄방지효과	월요일 범죄발생 최저	-
· 다차 보급(천호)	32,000	이제 보급 초기단계
· 보급률(%)	70	-
[경제적]		
· '04 국민소득(GNI)	3,890 \$(추정)	14,132 \$
· 소유권	토지 국유/경작권 개인	개인
· 부지/주택 면적(m ²)	600/33	100/33
· 매매가격(\$/m ²)	17	50
· 재산가치		-

아울러 농어촌 주택 읍면동에 있는 대지 200평 이내의 주택이나 연건평 45평 이내 또는 취득시 7,000만원 이하의 주택 등이 1가구 2주택 양도세 비과세혜택이 2008년까지 3년 연장되었으며, 1,000m² 이하 주말농장은 부채지주 양도세 중과(60%, 2007년 시행) 대상서 제외시켰다.

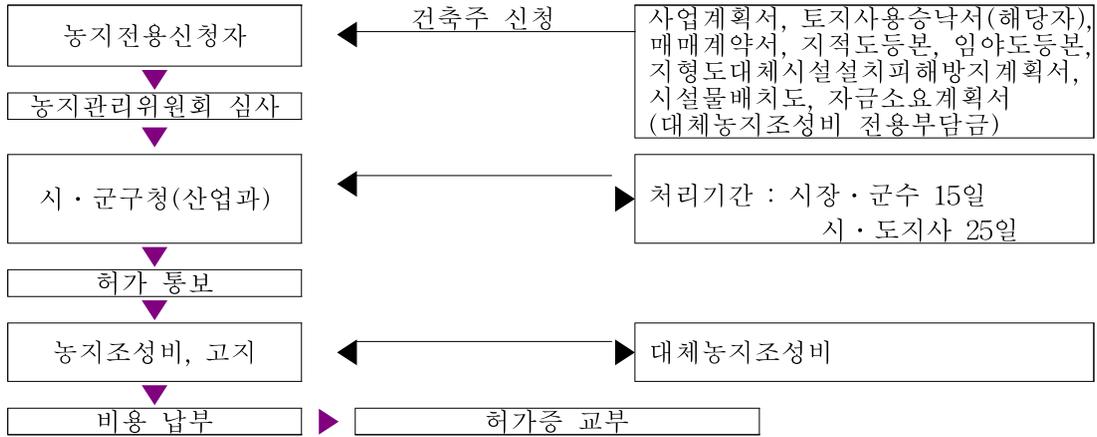
라. 한국형 다차 모델 개발

러시아 다차와 같은 생활을 하기 위해서는 우선 부지를 매입해야 하는데 부지면적은 300 평 이내로 구입하며 지목이 농지일 경우에는 농지전용허가를 얻어야 하고 임야의 경우에는 산림형질변경 허가를 얻어야 한다. 세부적인 부지매입과 건축 그리고 농지전용 허가절차를 아래 그림에 도해하였다.

<표 10> 부지 매입과 건축



<표 11> 농지전용 허가절차



서울을 중심으로 하여 다차를 개발할 수 있는 여건을 파악하고자 경기지역의 지역별 읍면단위로 땅값을 조사하여 본 결과 서울에서 45~75 km 거리에 있는 지역의 밭 값은 평당 20만원 대에 구입이 가능하였으며 45~75 km 범위에서는 평당 10만원 대까지 땅을 구입할 수 있었다. 서울에서 접근이 용이한 75km 이내의 지역을 대상으로 한국형 다차 모델을 4가지 타입으로 제시하였다.

우선 부지면적은 200평으로 제한하여 45~75 km거리 이내에서는 3,800만원대에 10평형 소형별장을 짓고 텃밭을 가질 수 있으며, 거리를 가까이 하여 15~45 km 범위에서는 5,800 천원대체 10평형 소형주택을 가질 수 있다. 한편, 부지면적을 300평대로 늘리면 45~75 km 거리에서 4,800 만원대의 예산이 예상되었으며, 거리를 가까이 한 15~45 km 에서는 8,000만원의 예산이 예상되었다.

<표 12> 부지규모별 한국형 다차 모델

구 분	200평 A형	200평 B형	300평 A형	300평 B형
부지면적	총면적 200평 · 텃밭 : 100평 · 택지 : 10평 · 기타 : 90평	총면적 200평 · 텃밭 : 100평 · 택지 : 10평 · 기타 : 90평	총면적 300평 · 텃밭 : 150평 · 택지 : 10평 · 기타 : 140평	총면적 300평 · 텃밭 : 150평 · 택지 : 10평 · 기타 : 140평
소요 예산 (만원)	총계 3,800 · 부지 : 2,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 15 · 부대비용 : 285	총계 5,800 · 부지 : 4,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 30 · 부대비용 : 370	총계 4,800 · 부지 : 3,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 20 · 부대비용 : 280	총계 8,000 · 부지 : 6,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 40 · 부대비용 : 460
대상 지역	· 평당 10만원대 지역	· 평당 20만원대 지역	· 평당 10만원대 지역	· 평당 20만원대 지역
접근 거리	45-75 km	15-45 km	45-75 km	15-45 km

한편, 주말농장 텃밭을 어떻게 일굴 것인가? 에 대한 작부 모형을 주 3시간 영농을 가정하여 100 150평형의 모델을 작성하였다.

<표 13> 텃밭 100평형 작부모형(주 3시간 영농형)

구 분	1월	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10 평				봄 감자			김장 무					
10 평				상추, 시금치, 쌈채소			김장 배추					
10 평				옥수수			김장 배추					
20 평				콩								
20 평				고구마								
10 평				고추								
20 평	마늘									마늘		

200평의 땅을 갖게 되면 농장부속 별장을 10평 이내의 소형으로 짓고 나머지는 꽃밭이나 잔디밭 그리고 텃밭을 일굴 수 있다. 텃밭의 규모는 자기의 노력 여건을 감안하여 결정해야하며 욕심을 부려 면적을 늘리면 텃밭 가꾸는 재미를 얻기 보다는 힘든 노동에 시달려 흥미를 잃을 수 있다. 그러므로 주말농장을 갖은 초기에는 면적을 대면적을 하기 보다는 소면적을 가꾸어 농사 경험을 체득하는 것이 중요하다.

<표 14> 텃밭 150평형 작부모형(주 3시간 영농형)

구 분	1월	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20 평				봄 감자			김장 무					
20 평				상추, 시금치, 쌈채소			김장 배추					
10 평				옥수수			김장 배추					
20 평				콩								
30 평				고구마								
30 평				고추								
20 평	마늘									마늘		

<표 15> 작물별 예상 수량

작물별 예상수량은 일반 재배농가의 수량보다 훨씬 낮게 추정하여 산출해 내었다. 재배면적이 100평이든 150평이든 모든 품목이 자가 소비량보다 많은 수량이 예측되었다. 위에서 제시한 작부계획은 하나의 예시일 뿐 반드시 이 작형을 할 필요는 없다. 가족의 기호도에 따라서 특정 작물의 면적을 늘리거나 줄이거나 또, 새로운 작물을 도입하여 농사를 지을 수 있다. 작물이 다양한 것처럼 선택사양도 얼마든지 다양한 작부형태를 도입할 수 있다.

2004년 현재 농촌 빈집은 25,000가구로 집계되고 있는데 농촌빈집은 관리를 전혀 하지 않아 마당과 집주변에 잡초가 무성하며 건물은 지붕이 무너져 내리고 거미줄이 쳐있는 등 보기 싫은 흉가나 폐가로 전락하여 농촌사회에 애물단지가 되어가고 있다.

이에 빈집을 허물어 도시민들에게 소형주택으로 보급하면 농촌빈집을 줄이는데 큰 도움이 될 것이며 이것은 침체되어 있는 농촌경제에 큰 활력소를 제공할 것이다. 또, 10평 이하의 소형주택은 1가구 2주택 중과세나 양도세 감면제도를 도입하여 도시민이 농촌 사회에 300평 이하의 농지와 빈집을 개축한 소형주택을 마련하여 주말마다 도시민이 드나드는 활기찬 농촌 마을이 되도록 제도적으로 뒷받침해야할 것이다.

4. 결과요약

본 연구는 러시아 다차 문화를 우리나라에 도입하기 위한 연구로써 모스크바 현지 주민들의 설문 조사 결과를 분석하고 농촌경제 활성화를 위한 한국형 주말농장 모델을 설정한 결과를 요약하면 다음과 같다.

- 가. 러시아 다차(dacha)는 1703년 네바강 하류에 표토르 대제가 신수도 ‘상트페테르부르크’를 건설하여 측근들에게 영지를 하사하였는데, ‘주다’라는 뜻을 지닌 ‘다바찌(Давать)’라는 말에서 ‘다차(ДаЧа)’가 유래되었다.
- 나. 다차는 국가 다차(Country House Dacha), 다차협동조합(Dacha Plot Dacha) 및 원예조합(Garden Plot Dacha)로 크게 분류하는데 보급률은 각각 10%, 45%, 45% 임
- 다. 다차는 부지면적이 600 m², 건물 33 m²이 평균이며, 보유방법은 68%가 상속이고 29%가 구입하여 소유하고 있음
- 라. 다차의 보급은 32,000천호로 보유율이 70%이었으며 다차생활을 하는 이유는 전원생활>자연교육>농산물생산 순이었으며, 도시에서 다차와의 거리는 평균 100 km 이었다.
- 마. 소형 주말농장 주택 모델은 서울 근교 경기지역에 200평형 2개, 300평형 2개 모델을 다음과 같이 설정하였다.

○ 서울근교 한국형 다차 모델 4종 설정

구분	200평 A형	200평 B형	300평 A형	300평 B형
부지면적	총면적 200평 · 텃밭 : 100평 · 택지 : 10평 · 기타 : 90평	총면적 200평 · 텃밭 : 100평 · 택지 : 10평 · 기타 : 90평	총면적 300평 · 텃밭 : 150평 · 택지 : 10평 · 기타 : 140평	총면적 300평 · 텃밭 : 150평 · 택지 : 10평 · 기타 : 140평
소요예산 (만원)	총계 3,800 · 부지 : 2,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 15 · 부대비용 : 285	총계 5,800 · 부지 : 4,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 30 · 부대비용 : 370	총계 4,800 · 부지 : 3,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 20 · 부대비용 : 280	총계 8,000 · 부지 : 6,000 · 소형주택 : 1,500 · 농지보전분담금 : 40 · 부대비용 : 460
대상지역	· 평당 10만원대 지역	· 평당 20만원대 지역	· 평당 10만원대 지역	· 평당 20만원대 지역
접근거리	45-75 km	15-45 km	45-75 km	15-45 km

5. 인용문헌

- 권용, 1999, "러시아의 재산권 및 소유권 변화에 관한 고찰 : 토지와 주택을 중심으로", 상경연구, 15(2), 경성대학교 산업개발연구소.
- 권용, 2000, "러시아 주택소유형태 변화에 관한 연구 : 국가부문을 중심으로", 지역사회연구, 8, 한국지역사회학회
- 권용, 2001, "러시아 주택시장에 관한 연구 : 체제개혁 이전의 시기를 중심으로", 국제경영리뷰, 4(1), 한국국제경영관리학회.
- 권용, 2001, 러시아 다차와 그 변화에 관한 연구, 국제무역리뷰, 동남무역학회, 2001. 9.
- 남영호, 2004. 다차를 둘러싼 몇 가지 신화들. 국민대학교 박사학위논문. 2004.
- 통계청. 2004. 사회 통계 조사 결과. 통계청 홈페이지. www.nso.go.kr/

6. 연구결과 활용제목

- 농촌빈집 주말농장 소형주택 개축 지원(행정자치부, 농림부 시책건의)