

□ 추진배경 및 필요성

○ 상주시는 통계상 빈집이 6천 호가 넘지만, 정작 귀농·귀촌을 원하는 이들은 “이사 갈 집조차 구하기 어렵다”고 말한다. 왜 이런 모순이 발생하는가?

- 본 연구는 이 모순의 원인으로 '외국인노동자 유입이 농촌 주택 재고를 흡수하면서, 귀농·귀촌인 등 새로 정착하려는 지역주민이 체감하는 주택 부족이 심화되었을 가능성'에 주목했다. 농촌의 고령화·인구감소와 그 공백을 메우는 외국인노동자 유입은 국가 통계로도 확인되는 사실이다(통계청 「이민자체류실태 및 고용조사」에 따르면 농림어업 종사 외국인 취업자는 전국적으로 상당한 규모이며 농어촌 일손 부족과 직결된다). 그러나 그 유입이 농촌의 한정된 단독주택 재고와 어떻게 맞물려 지역주민의 주거난으로 이어지는지는 지역(읍면동) 단위로 구체적으로 규명된 적이 없다. 본 연구는 이 간극을 SGIS 및 국가통계포털(KOSIS)의 읍면동·시군구 단위 통계로 직접 확인한다.

□ 추진과정

- ① KOSIS 「인구, 가구 및 주택 - 읍면동」 통계를 통해 상주시 지역의 읍면동별 외국인주민 비율과 주택유형 구성을 수집하고, SGIS 대화형 통계지도로 읍면·격자 단위의 분포를 확인했다.
- ② 같은 두 지역의 KOSIS 「건축연도 및 주택의 종류별 미거주 주택(빈집) - 시군구」 자료를 통해 시 전체 단위 빈집의 건축연도 분포

를 확인했다.

③ 상주시가 자체 실시한 빈집 실태조사 결과(현장 확인 기준)를 통계청 발표치와 대조했다.

④ 외국인주민 비율과 단독주택 비율, 두 지표를 표준화(z-score)하여 결합한 '리모델링 우선순위 지수'를 읍면 단위로 산출했다.

■ 활용분야 및 주요내용:

- SGIS 대화형 통계지도로 읍면(행정경계)·격자 단위의 주택·사업체 분포를 확인하고, KOSIS 읍면동 통계로 상주지역의 주거·인구 구조를 비교 분석하여 지역 우선순위 지수를 산출함.

□ 추진내용

연구 초반에 SGIS 대화형 통계지도(행정경계)로 상주시 읍면동별 주택 수(단독주택·주택이외의 거처, 2024)가 어느 정도인지부터 확인했다. 그 결과 외국인비율이 높은 모동면(11위)·모서면(13위)·화동면(18위)은 24개 읍면동 가운데 주택 수가 중위~중하위권으로, 주택 재고가 특별히 큰 지역은 아니었다.



그림 3 SGIS 대화형 통계지도: 상주시 읍면동별 단독주택·주택이외의 거처 수(2024, 인구주택총조사)

특정 양상이 확인되었다.

첫째, 읍·면(농촌) 지역은 동(시내) 지역에 비해 외국인주민 비율이 월등히 높다(6.5% vs 2.3%).

둘째, 그 농촌 읍·면 지역의 주택 재고는 거의 전부가 단독주택이다 (97.4%, 시내는 20~30%대).

셋째, 시 전체 단위로 보면 단독주택형 빈집의 약 90%가 1979년 이전(45년 이상) 건축물이다(88.7%).

넷째, 상주시 전체의 10년간(2015→2025) 시계열을 보면 총인구는 8% 감소(98,760명→90,909명)했음에도 주택 수는 오히려 5% 증가(42,219호→44,444호)했다. 이 시 전체 통계만 보면 '주택 공급에 여유가 있다'는 착시가 생기기 쉽다. 그러나 같은 기간 읍면 단위로 쪼개 보면, 외국인비율이 가장 급증한 화동면(2.96%→23.86%)·모동면(1.82%→18.68%)·중동면(1.10%→7.77%) 등은 이 기간 주택 수가 거의 늘지 않았거나 오히려 줄었다(모동면 -21호, 중동면 -50호). 반면 새로 늘어난 주택은 계림동(+733호)·함창읍(+475호)·남원동(+471호) 등 시내·읍 지역에 집중되었다.

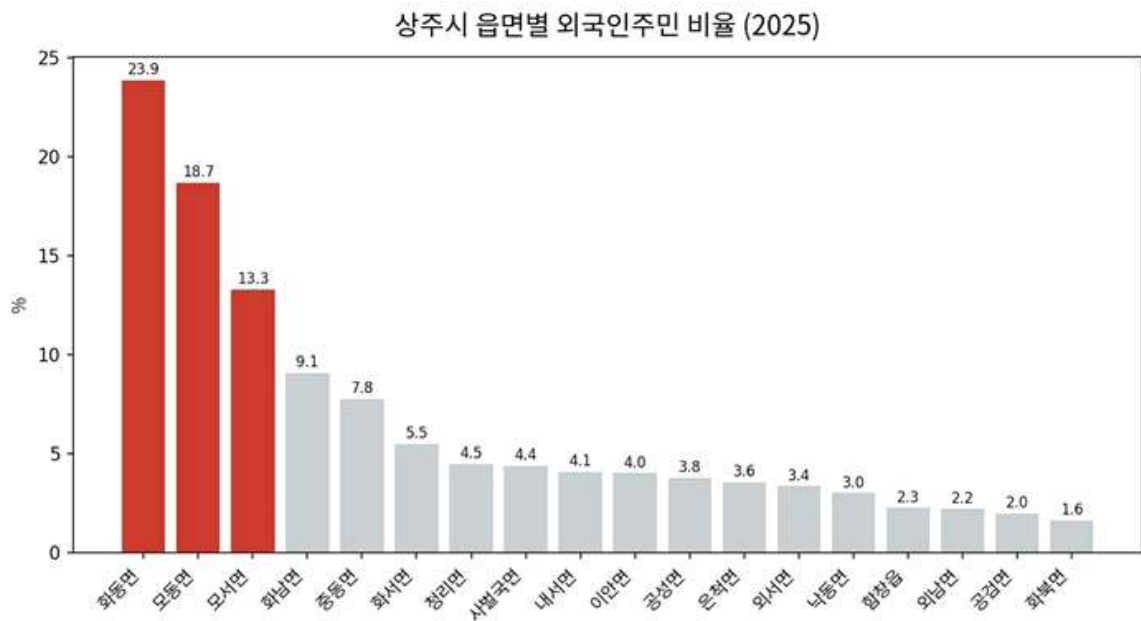


그림 4 상주시 읍면별 외국인주민 비율 (2025) — 붉은 막대(화동면·모동면·모서면)가 상위 3개 읍면

상주시가 직접 실시한 현장 빈집 실태조사에서는 통계청 공식 발표치(6,077호)와 달리 실제 가용 가능한 빈집은 약 500채 수준으로 파악되어, 공식 통계와 현장 사이에 큰 괴리가 확인됐다. 다만 '빈집의 건

축연도'와 '외국인주민 비율'을 동일 읍면동 단위로 직접 교차 분석하는 자료는 개인정보 보호(5호 미만 비공개)로 제한되어, 두 현상이 특정 읍면에서 실제로 공간적으로 일치하는지는 전수 데이터로 확정하지 못했다. 이에 본 연구는 외국인비율·단독주택비율 두 지표를 결합한 우선순위 지수를 통해 이를 간접적으로 추정했으며, 그 결과 화동면·모동면·모서면이 상위 3개 읍면으로 나타났다. 반면 같은 '읍'이지만 이미 아파트·연립 등 도시형 주거가 자리잡은 함창읍은 지수가 크게 낮아, 단순히 '읍면이니까 우선 지원'이 아니라 실제 주거구조를 반영한 선별이 가능함을 확인했다. 상주시 18개 읍면에 대한 우선순위 지수 산출 결과는 아래와 같다.

순위	읍면	외국인비율(%)	단독주택비율(%)	우선순위지수
1	화동면	23.86	99.57	3.17
2	모동면	18.68	98.31	2.12
3	모서면	13.29	99.06	1.37
4	화남면	9.10	99.77	0.80
5	중동면	7.77	99.74	0.58
...	(중간 생략, 총 18개 읍면 중 6~17위)			
18	함창읍	2.26	72.83	-4.63

※ 우선순위지수 = $z(\text{외국인비율}) + z(\text{단독주택비율})$. 두 지표를 표준화하여 합산. 함창읍은 외국인비율은 중하위권이지만 단독주택비율이 72.8%로 크게 낮아(다른 읍면은 95% 이상) 최하위로 산출됨 — 지수가 단순 '읍면 여부'가 아니라 실제 주거구조 차이를 반영함을 보여주는 사례.

□ 추진성과

① 본 연구는 상주시 빈집 리모델링 지원사업에 다음을 제안한다: 우선순위 지수 상위 읍면인 화동면·모동면·모서면을, 현재 전 지역에 동일하게 운영 중인 지원사업의 1순위 대상지로 지정할 것.

근거는 다음과 같다. 이 지역들은 주택 재고가 거의 전부(87~97%) 단독주택이며, 시 전체 단위로 보면 단독주택형 빈집의 약 90%가 45년 이상 노후건물이다. 또한 10년 시계열 데이터에서 외국인비율이 급증한 읍면일수록 오히려 주택 재고가 감소하는 경향이 두 지역에

서 공통으로 확인됐다. 이는 이 지역들이 '빈집이 남아도는 곳'이 아니라 '집이 가장 부족해질 가능성이 큰 곳'임을 시사하며, 이는 외국인노동자뿐 아니라 귀농·귀촌을 원하는 지역주민에게도 동일하게 해당되는 문제다.

② 아울러, 제한된 농촌 주택 재고를 귀농·귀촌인 등 새로 정착하려는 지역주민과 외국인노동자가 사실상 경쟁적으로 나눠 쓰는 현재 구조보다, 외국인노동자·계절근로자를 위한 별도의 공공기숙사 형태 숙소 사업을 분리 운영할 것을 제안한다. 이는 기존 주택 재고를 지역주민의 주거복지로 온전히 남기는 동시에, 농업노동력 확보라는 지역경제의 필요도 함께 충족하는 방향이다.

이 두 제안의 의의는 새로운 지역을 발견한 데 있지 않다. 현재 분리 운영되는 외국인 주거지원 정책과 빈집정비 정책을, 하나의 공간 단위(읍면동)에서 통합적으로 바라볼 근거를 데이터로 제시했다는 데 있다. 다만 본 제안은 개인정보 보호로 인해 공개되지 않는 읍면동 단위 미시 자료의 한계로, 확정적 증명이 아닌 합리적 추론에 근거한다는 점을 밝힌다.

※ 작성 시 유의 사항

- 서식변경 가능, 위의 내용이 포함되게 5페이지 이내로 서술형 작성합니다.
(그림, 사진, 그래프, 표 등 시각적 자료 사용 권장)
- 추진 결과(성과물) 관련 근거자료는 별도로 첨부합니다.
- (예시) 검토 보고서, 사업계획서, 사업결과보고서, 언론보도 등
- 용지 A4, 여백은 위·아래 10mm, 머리·꼬리말 10mm, 좌·우 20mm