

# 都市近郊農村의 土地利用 및 景觀의 變化

이애란\* · 김유일\*\*

\*성균관대학교 대학원 · \*\*성균관대학교 조경학과

## 1. 배경 및 목적

도시근교지역은 급격한 도시화로 토지이용의 혼란과 전원경관의 상실을 겪고 있다. 이는 도시 내부에서 외부로의 확산에 따른 것으로 이제는 국토전반에 걸친 문제로 대두되고 있다. 이에 반해 토지이용과 경관을 직접적으로 연결시켜 고려한 연구는 미비하다. 또한, 연구방법에 있어서 사회·경제적 data와 자연환경 및 문화적 data를 종합하여 분석한 형태가 부족한 실정이다.

위와 같은 배경하에서 본 연구는 도시근교의 토지이용과 경관에 있어 그 변화의 원인과 과정을 알아보고, 변화된 대표적 경관들을 추출하여 도시근교에 일어나는 자연경관의 훼손원인과 그 문제점을 밝히는 데 목적이 있다.

## 2. 연구방법

### 2-1. 연구대상지

도시화의 변화과정에 있으나 아직은 비시가화지역으로 우리나라 교통의 요충지인 용인군을 대상으로 하였다. 인구 20여만 명으로 2개의 읍과 9개의 면으로 구성되어 있으며, 1996년 3월 용인시로 승격하였다.

### 2-2. 자료수집

각 변화원인에 따른 사례지 선정을 용이하게 하고 선정의 객관적 타당성을 높이기 위해 1차적으로 용인군 통계자료를 이용하였으며, 2차적으로 시대별 토지이용변화를 시각적으로 파악하기 위해 항공사진, 관내도, 국토이용계획도를 이용하였다. 비계량적·질적 data로 interview자료를 수집하였으며, 경관사진을 촬영하여 변화의 경관유형을 유추하는 시각적 근거자료로 제시하였다.

### 2-3. 자료분석

용인군 통계자료와 도면, 항공사진을 이용하여 70년대, 80년대, 90년대로 20년간의 변화를 분석하였다. 또한 현장답사와 interview자료로 토지이용의 과정과 시대적 원인들을 유추하였으며, 경관변화에 따른 응답을 분석하였다. 경관사진분석으로는 5개 토지이용용도지역에서 나타나는 대표적인 유형별로 경관형태를 분류하였다.

### 3. 결과 및 고찰

#### 3-1. 토지이용의 변화

비농업적 토지이용의 전환현상이 가속화되고 있는 용인군은 2개의 읍과 2개의 면을 사례로하여 다음의 형태로 분류할 수 있었다.

첫째, 지역의 행정과 상업중심지인 용인읍은 중심지성장에 따른 main-street의 변화가 크다.

둘째, 교통의 공업중심지인 기흥읍은 고속도로 I.C.와 근교공단의 발달로 성장한 지역이다.

셋째, 수도권근교의 bed-town인 수지면은 수도권근교 택지사업에 따른 90년대 주거발달지역이다.

넷째, 대규모 레크리에이션시설의 발달로 성장한 포곡면은 여가산업에 따른 주변변화가 크다.

#### 3-2. 토지이용유형에 따른 경관변화

국토이용계획상 5개의 토지용도지역에서 나타나고 있는 대표적 경관형태를 분류하여 그 개발과 변화 내용을 정리하였으며, 아래의 표와 같다.

Table. The content of problems in development of each classified landscape

국토이용용도지역	경관형태	개발내용
도시지역	도시중심가	도시적으로 변화하는 마을
	APT단지	대규모APT단지로 근교 bed-town 형성
준도시지역	대규모 레저시설	도시근교 레크리에이션시설형성
	golf장	도시근교 golf장 급증
준농림지역	빌라단지	도시지역밖의 난개발지역
	공장지역	과밀공간과 도로변녹지내 유통시설증가
	화훼단지	도로변 화훼단지
농림지역	농촌마을주변지역	기존농경지와 현대적 개량주택
	회피시설설치지역	도시내유치가 어려운 시설입지
자연보전지역	하천지역	도시화에 따른 하천변화현상
	문화재시설	문화재 보호지역

#### 3-3. 도시화와 지역특성에 따른 토지이용과 경관다양성

도시화에 따라 파생된 변화들은 자극과 반응 그리고 적용 model로 나타낼 수 있으며, 토지이용유형과 경관형태들을 분류할 수 있었다. 또한 경관형태의 내용은 도시로부터의 접근거리, 가족형태, 주민의식에 따른 경관다양성을 볼 수 있었다. 마지막으로 각 지역의 특성을 고려한 경관의 유형들을 나타내고 있었다.

### 3-4. 국토이용과 경관관리의 문제점 및 제언

수도권권역조정에 따른 성장관리권역과 자연보존권역이 그 규제에 따라 개발이 이루어지고 있었다. 또한, 국토이용계획에 있어서 토지용도지역 중 준농림지역의 개발이 급속해지고 있었으며, 이에 따라 파생된 문제점들을 제시하였다.

## 4. 결 론

본 연구는 다양한 도시화의 자극과 반응과정에서 나타내는 근교지역의 토지이용과 경관형태들을 제시한 것이다. 이는 각 지역변화의 특성에 따라 토지이용과 경관의 변화를 보이고 있으며, 위 결과들을 이론과 계획, 관리정책과 비교하여 정리하였으므로 도시근교 농촌의 변화를 이해하는 데 시발적 틀을 제공할 것이다.