

도시화에 따른 도시외곽지 마을의 변화 특성
분석에 관한 연구
A Study on the Transforming Characteristics
Analysis of Village in the Urban Fringe

김영이* 김묘정** 하재명***
Kim, Young-Yi Kim, Myo-Jung Ha, jae-myung

Abstract

The purpose of this study is to examine the transforming characteristics of village at the urban fringe, which are influenced by the urbanization. Three areas in the urban fringe are selected for the case study. The changed conditions in the spatial structure of those areas are reviewed through following factors : street system, an entrance of village, a boundary of village, community facility, development density, housing type, building use. The transforming characteristics are analyzed as a result of the research.

In result, the community facility, development density, housing type and building use are changed largely in the transforming characteristics.

키워드 : 외곽지, 공간구조, 도시화, 변화 특성

Keywords : urban fringe, spatial structure, urbanization, transforming characteristics

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

19C이후 도시는 끊임없이 성장하고 있다. 도시의 확장은 농촌지역의 감소와 도농경계부의 무분별한 개발 등 많은 문제점을 나타냄으로 인해, 그린벨트라는 법제적 규제으로써 억제되고 있다. 그러나 도시의 확장은 계속 진행되고 있으며, 도시 외곽지 역시 계속해서 도시적 성격으로 변하고 있다. 특히 부도심이나 도시내부에 근접한 지역일수록 그 변화속도가 빠르다.

도시외곽지에 위치한 마을들은 대부분 자연적으로 형성된 촌락들로서, 원래는 농촌적 성향을 가진 마을이었으나 점차 도시의 세력권에 속하게 되면서 농촌적인 성격보다 도시적 성격을 더 많이 가지게 되었다. 이는 마을의 물리적·공간적 성격 또한 많이 변화했음을 나타낸다.

최근 연구 경향들을 살펴보면 주거지내의 커뮤니티와 커뮤니티를 형성하는 중심공간들의 중요성이 강조되고 있다. 그러나 우리나라의 도시외곽지 마을들은 마을 공간에 대한 이해나 배려 없이 계획된 도시계획으로 인해, 마을의 공간적 특징이 변하고 중심공간이 약화되거나 사라져가고 있다. 본 논문

*정회원 경북대 대학원 석사과정
**정회원 경북대 대학원 박사과정
***정회원, 경북대 건축공학과 교수, 공학박사

문은 도시 외곽지 마을들이 도시화의 영향으로 인해 어떤 변화를 겪고 있으며 그 공간구조가 어떤 변화양상을 나타내는지 파악하고자 한다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구는 대구시 북구 외곽지를 대상으로 하였으며, 대구시의 도시 외곽지 개발이 본격적으로 이루어진 시기를 기점으로 하여, 그 전후의 변화양상을 비교분석 하였다.

1984년 대구도시기본계획에서는 도시의 공간구조를 생활권중심으로 분산적 집중 개발함으로써 단계적 다핵도시 구조를 형성하고 도시교통체계를 재정립하고자 하였다. 도시 외곽지 개발은 신편입지역 집중개발이 이루어진 1991년을 기점으로 본격적으로 개발되었다고 볼 수 있으므로²⁾, 본 논문에서는 1991년을 기점으로 하여 마을의 변화 양상을 파악했다.

마을의 공간구조와 그 변화정도를 알기 위해 동선체계, 출입구의 위치, 마을 경계부, 공동시설의 분포 등을 조사하였으며, 주택유형과 개발밀도, 건물 용도의 변화를 알아보았다.

조사 방법은 현장조사, 인터뷰, 항측도, 건축물대장 분석 등을 사용하였으며, 건축물대장을 분석하여 개발밀도와 주택유형의 변화정도를 파악하였고, 항측도 분석, 인터뷰, 현장조사를 병행하여 공동시설의 분포와 동선체계, 마을 입구, 중심공간의 변화 등을 파악하였다.

2) 대구토지구획정리백서(1996), 대구광역시, p29-47
도시 공간구조의 단계별 구성

1980년	1986년	1991년	2001년
단핵도시 (1점 집중)	단핵도시 (4차순환선 내집중개발)	다핵도시 (신편입지역 집중개발)	성형다핵도시 (경산지역 개발)

표 1 분석틀

분류	조사방법	내용
마을공간 구성요소	현장조사 항측도분석 인터뷰	동선체계 마을입구 마을경계 community시설 기타
단위건물요소	건축물대장 분석 현장조사	개발밀도 주택유형 건물용도

2. 사례 대상지

본 연구는 대구광역시 북구 외곽지역에 있는 마을들 중, 칠곡 부도심으로 인해 개발이 촉진되고 있는 매천동 일대의 마을 2곳과 최근 택지개발지역으로 지정되어 최근 본격적으로 개발되고 있는 서변동 일대의 마을 1곳을 대상으로 하였다.

마을은 모두 자연부락지로 산을 끼고 형성되어있으며, 마을근처에 하천이 흐르고 있다.

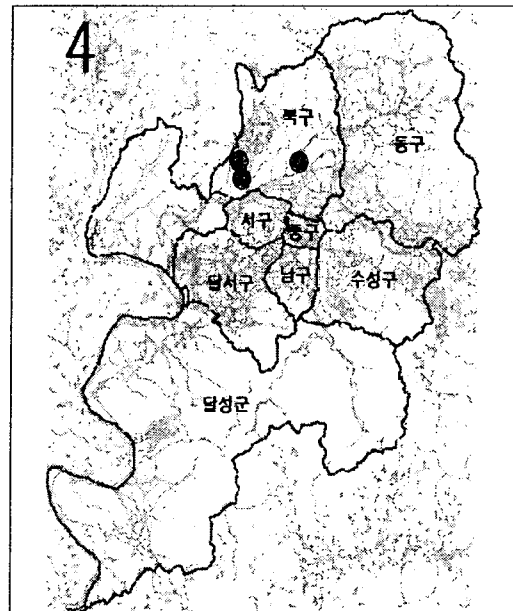


그림 1 사례대상지 위치도

표 2 사례 대상지 개요

마을	매남	못안, 소래실	서변
위치	대구광역시 북구 매천동		대구광역시 북구 서변동
세대수	350	1000	585
인구수	1030	3275	1760
주변상황	매남로 건설공사 진행	88년 농수산물 도매시장 설립	동서변 택지개발 지구 2000년 완공

3. 사례 분석

3.1 마을 공간구성요소

마을 공간구성요소로는 동선체계와 마을 입구, 마을 경계, 커뮤니티시설 및 기타 변화를 조사하였다.

3.1.1 동선 체계

세 마을은 모두 마을 외부와 마을을 연결하며 마을내 주도로의 역할을 하는 안길과 안길에서 각 주호로 연결되는 셋길의 위계

를 가진 전통 마을의 동선체계를 가지고 있다.³⁾

현재 계획되어있는 자연 부락지에 대한 도시계획도로들은 마을 경계부를 둘러싸는 형태로 막다른 골목 형태의 셋길을 통과도로 형태로 바꾸도록 계획되어 있으며, 이 중 일부가 시행되었다.

3.1.2 마을 입구

마을 입구는 못안·소래실 마을과 서변마을에서 변화를 보이고 있다. 못안·소래실마을의 경우 두 마을에 각각 존재하던 입구가 마을이 통합되면서 농산물도매시장 앞 도로와 접하는 곳으로 이동했고, 서변마을의 경우 택지개발로 인한 도로 상황 변화로 인해 마을 입구가 한 블록 아래로 이동했다.

3.1.3 마을 경계

마을은 모두 자연녹지지역과 접하고 있으며, 주변 산들이 마을 경계의 한 부분을 형성하고 있다.

매남마을과 못안·소래실 마을의 경우 마

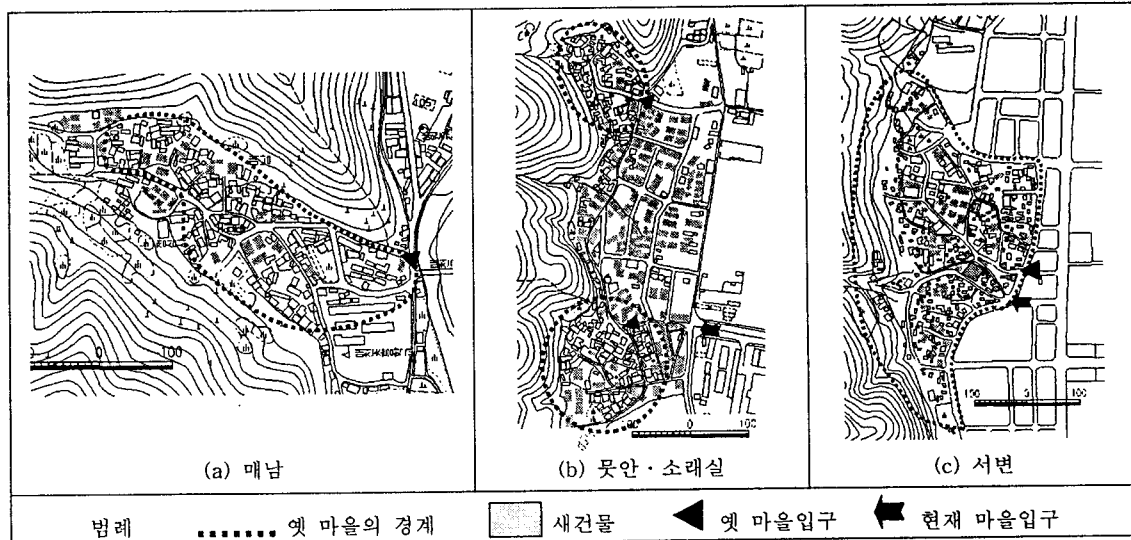


그림 2 마을 입구와 경계의 변화

3) 한필원(2000). 한국 씨족마을과 중국 수변마을의 공간구조 비교연구. 대한건축학회논문집, v16 n4

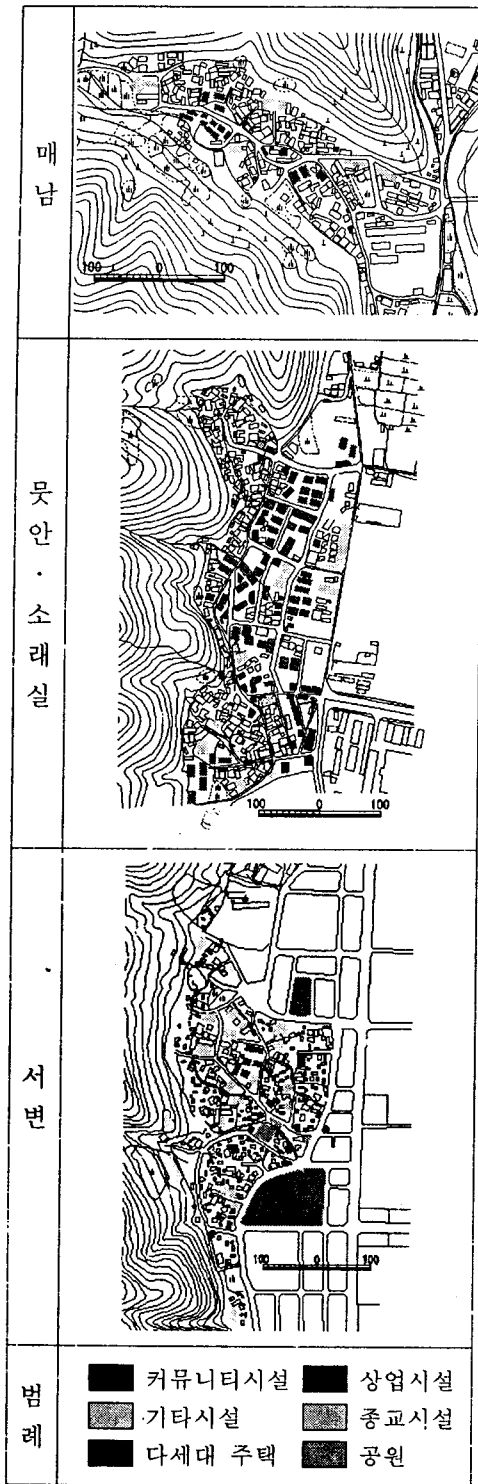


그림 3 커뮤니티 시설 및 다세대 주택의 분포

을 인근의 논밭에 건물이 들어서면서 마을 경계가 확장되었으며 특히 못암·소래실 마을의 경우 두 마을이 하나로 통합 될 만큼 큰 변화를 보이고 있다.

서변마을의 경우 최근 택지개발이 이루어지면서 마을 주변이 급속히 개발되고 있으나, 마을은 택지개발 대상에서 제외됨으로 인해 마을 경계가 유지 되고 있었다.

3.1.4 커뮤니티시설

커뮤니티 시설은 종교시설이 별다른 변화를 보이지 않는데 반해, 중심공간과 상업시설에서 큰 변화를 보이고 있었다.

중심공간의 경우 전통마을의 대표적인 중심공간인 정자나무나 우물, 마을회관 등은 현재 사라졌거나 그 용도가 변질되었다. 매남마을의 경우 과거 정자나무와 마을회관등이 중심공간을 형성하고 있었으나, 현재 마을 회관은 노인정으로 바뀌고 정자나무의 역할은 슈퍼와 슈퍼 앞 쌈지공원에서 이루어지고 있었다. 서변마을의 경우 마을 입구에 있던 정자나무가 주변지역이 택지 개발되면서 사라졌으며, 현재 주민자치센터와 노인정 등에서 그 역할을 대신하고 있지만, 현재 뚜렷한 마을 중심공간을 상징하는 곳은 보이지 않았다.

또한 마을의 커뮤니티공간을 형성하는 방식이 과거에는 우물가나 정자나무 등의 '장소'였던것이 요즘은 노인정, 주민자치센터, 마을회관 같은 '건물'로 변했다.

상업시설의 경우 마을 규모가 커지면서 크게 증가 했으며, 대부분이 마을 안길이나 새로 신설된 도시계획로 주변에 입지해 있었다.

3.1.5 기타

세마을 모두 마을내 도로상황이 좋아지면 서 공장과 창고 등의 시설이 많이 들어서고

있었고, 이런 현상은 특히 서변마을에서 두드러지게 나타났다.

3.2 개별 건물 요소

3.2.1 개발 밀도

마을 건물들의 개발밀도를 1991년을 기점으로 분석⁴⁾해보면 건폐율과 용적율이 약 2배 가까이 증가했으며, 특히 용적율에서 큰 변화를 보임을 인수 있다. 이런 용적율의 증가는 건물 층수의 증가를 의미한다고 할 수 있다.

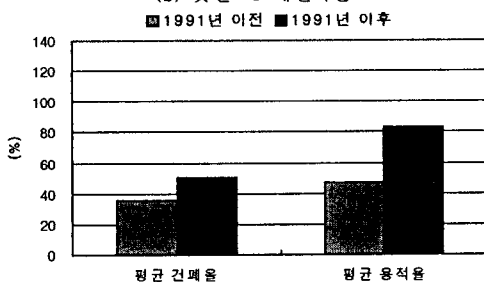
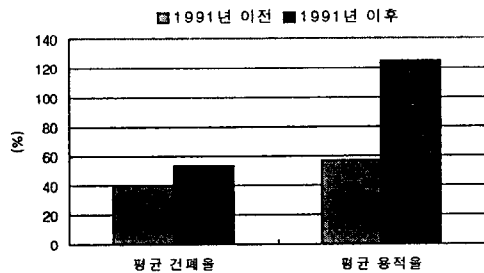
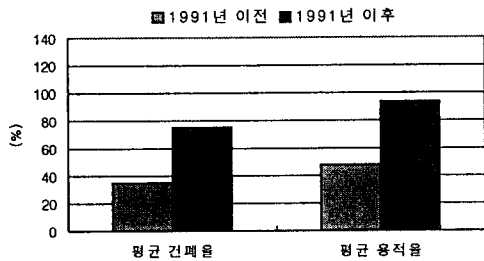


그림4 평균건폐율과 평균용적율 비교

4) 2002년 9월까지의 건축물 관리대장 참조 (단, 이 결과는 일부 건축물대장에 건폐율과 용적율이 기록되지 않는 건물들은 제외된 것이다.)

3.2.2 주택 유형

주택유형 역시 기존건물들과 새로 지어진 건물들의 유형이 많은 차이를 나타냈다. 1991년을 기점으로 분석해 볼 때 이전 주택은 대부분 단독주택의 형태였으며, 이후 주택들은 대부분 다세대주택 형태로써, 특히 못안과 소래실의 경우 이런 현상이 더 뚜렷하게 나타난다.

3.2.3 건물용도

건물의 용도 역시 기존 건물들이 대부분 주거를 목적으로 지어진 반면, 최근 세워지는 건물들은 대부분이 상가나 근린생활 시설을 포함하고 있으며, 산업시설이 크게 증가했음을 알 수 있다.

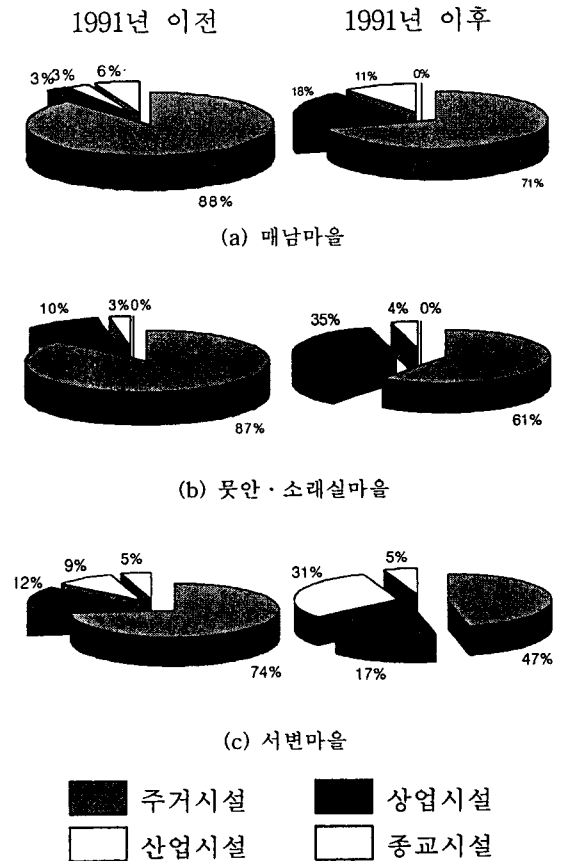


그림 5 용도 분포 비교

4. 결과

매남, 못안과 소래실, 서변 마을들은 모두 마을 공간구조와 개별건물에서 많은 변화를 보이고 있었으며, 마을 공간 구조면에서 각각의 마을들이 다음과 같은 변화를 보이고 있었다.

매남마을의 경우 마을 중앙을 흐르며 주동선을 이루고 있던 하천이 복개되면서 마을 안길 역할을 했고, 이곳을 중심으로 개발이 이루어졌다. 또한 마을의 중심공간은 정자나무를 대신해 노인정과 쌈지공원이 그 역할을 하고 있다. 이 곳 역시 다른 마을들과 비슷한 변화를 겪었지만, 마을내 가로망 변화가 적고, 쌈지공원같은 시설들로 인해 마을 중심공간이 여전히 존재하는 등 마을 형태가 유지되면서 개발되고 있다.

못안·소래실 마을의 경우 마을 인근에 북부 농산물 도매센터와 수산물 센터가 들어서면서 개발이 급속히 진행된 곳이다. 마을 인근의 논밭이던 지역이 도로가 신설되고 건물이 들어서면서 점차 마을 영역을 확장시켜 결국 두 마을이 하나로 통합되었고 마을 입구도 다른 곳으로 이동했다.

서변마을의 경우 마을 주변이 택지개발지구로 지정되면서 마을의 주 접근로가 변하고, 정자나무가 없어지므로써 마을의 중심공간이 사라졌다. 마을 내부 역시 도로 확장과 신설로 인해 빌라나 근린생활시설, 공장 등이 급증하고 있다.

마을 내 개별건물들의 변화 양상을 살펴보면, 세 마을 모두 비슷한 양상을 보이고 있다. 건물들은 대부분 마을 내·외부의 논밭에 들어섬으로 인해 마을 규모를 확장시키고 있으며, 마을 안길과 신설 도로를 중심으로 개발이 이루어지고 있었다. 이런 건물들은 대부분 단독주택보다는 빌라나 다세대주택의 형태를 가지고 있었으며, 단일용도보다는 복합용도로 개발되고 있었다. 또한

마을 내 도로상황이 좋아지면서 공장 같은 산업시설 역시 많이 들어서고 있었다.

이런 마을 공간구조 변화의 문제점은 크게 세 가지로 나누어 볼 수 있다.

첫째, 마을의 형태와 중심공간이 소실되고 있다는 점이다. 중심공간은 마을내 커뮤니티 형성의 핵심 요소라고 할 수 있다. 주거지내 커뮤니티 형성은 삶의 질과 관계되는 중요한 요소이므로 이런 공간이 소실될 경우 그에 상응하는 대체 시설이 마련되어야 할 것이다.

둘째, 마을의 토지 이용이 변화한다는 것이다. 공장이나 창고같은 주거지에 적합치 않은 용도의 시설이 많이 발생함으로써 주거환경을 악화시키고 있으므로 이에 대한 적절한 규제가 필요하다.

셋째, 마을과 기존 시가지 사이의 완충공간의 부재이다. 도시 외곽지 마을과 기존 시가지는 서로 다른 생활양식이나 형태를 가지고 있으므로 이런 차이점을 완충할 수 있는 공간이 마련되어야 할 것이다.

본문의 내용을 살펴보면, 도시계획로 건설 등의 도시 하부구조의 확충과 택지개발지구의 지정 같은 도시계획 정책들이 마을 공간구조변화의 가장 큰 원인이 됨을 알 수 있었다. 따라서 도시 외곽지 마을의 장소성이나 특성이 유지되면서 개발될 수 있도록 적절한 정책 수립이 필요할 것으로 사료된다.

참고 문헌

1. 대구광역시(1996). 대구토지구획정리백서
2. 안천호(1995). 수도권 교외화에 따른 지역 특성변화분석. 성균관 대학교 학위논문
3. 한필원(1990). 농촌마을 공간구조 변화에 관한 연구 대한건축학회논문집, v.6, n.3
4. 한필원(2000). 한국 씨족마을과 중국 수변마을의 공간구조 비교연구. 대한건축학회 논문집, v16 n4