

# 선형공원 경계공간에서 나타나는 기대적 점용과 개인화 행위의 유형과 특성

- 광주 푸른길공원 계림동구간을 중심으로 -

임승재\*, 조동범\*\*

\*전남대학교 대학원 조경학과 석사수료, \*\*전남대학교 조경학과 교수

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

광주 푸른길공원은 2000년 경전선 도심구간이 폐선된 후 2002년 도시관리계획 변경을 거쳐 2003년부터 2013년까지 조성된, 면적 120,227.6㎡, 연장 8.2km 길이의 도시근린공원이다(광주광역시, 2021). 좁은 폭이나 주변과의 지형적 단절 등 전반적으로 불리한 입지조건이었지만, 공원공급률이 낮은 동구와 남구의 도시녹지축으로서, 지역주민들의 교류·휴식·산책·운동공간 및 통학·통근을 위한 그린웨이 역할을 하고 있다. 노후주거지로 남아있던 철도 주변지역에서는 공원조성과 더불어 도시정비나 재개발에 따른 증·개축, 지구단위 신축에 따른 지형변화, 도로개설 등 다양한 변화가 일어나고 있으며, 좁은 폭의 선형공원이라는 점에서 일상생활과 쉽게 밀착될 가능성이 크고, 경계공간에서는 녹지·경관 및 공원이용, 관리상의 영향을 받아 점용에 준하는 다양한 현상들이 출현하고 있다(조종익 외, 2015). 도시공원 내에서의 개인화 행위나 형상변경은 법률에 따라 엄격히 금지되어 있지만, 공원의 활성화가 주변지역의 변화를 유발하는 직접 요인이 된다는 점에서(이영석 외, 2017), 이러한 점용이나 개인화 행위는 민간영역과 공공영역을 포괄하는 도시활성화, 도시관리계획 및 공원리노베이션에서 주목하는 상생적 도시공간의 관점(조경진과 한소영, 2011)으로 해석될 필요가 있다.

본 연구는 이와 같은 점에 주목하여 푸른길공원의 경계, 인접지역 토지이용 변화 및 건축 행위에 의해 나타나는 공원 이용상의 변화나 경제적 기대를 공원의 변화를 유발하는 점용요인으로 보고 그 유형별 특성을 분석함으로써, 선형 도시공원 운영·관리 방안 모색과 공원 리노베이션 및 도시정비에의 시사점을 도출하는데 목적을 두었다.

## 2. 연구의 내용과 방법

푸른길공원은 전 구간에서 다양한 토지이용에 접하고 있어 이질적이거나 도로나 재개발에 따른 전면철거 등의 급진적인 변화구간도 있었지만, 개별필지들이 인접하고 있는 지역에서는 유기적이며 오랜 시간에 걸쳐 점진적인 변화를 관찰할 수 있는 구간도 혼재한다. 본 연구에서는 특히 구역을 신·개축하여 카페나 레스토랑 등으로 상업화하는 변화가 점진적으로 나타난 구간을 대상으로 하였으며, 필지단위 분석과 이에 상응하는 공원민원 및 지자체의 대응행위를 조사하였다. 대상구간은 시점부에 해당되는 동구 계림동 무등로307번길부터 중앙로까지 200m 구간에 연결한 총 30개 필지와 그에 접하는 구간이며(Figure 1 참조), 필지별 현황조사와 위성사진을 통해 외형변화여부 판독 및 2013년부터 2022년까지 최근 10년간의 토지대장, 건축물관리대장, 건물·토지 등기부등본상의 건축물 소유 및 건물내역 변경사항 등에서 특성을 파악하여 유형화하고, 이에 접하는 공원공간의 변화나 영향을 대조하였다. 아울러, 지자체 공원관리자 인터뷰와 홈페이지를 통해 점용과 개인화 행위 관련 민원분석 및 공원 운영관리의 반영가능성을 모색하였다.

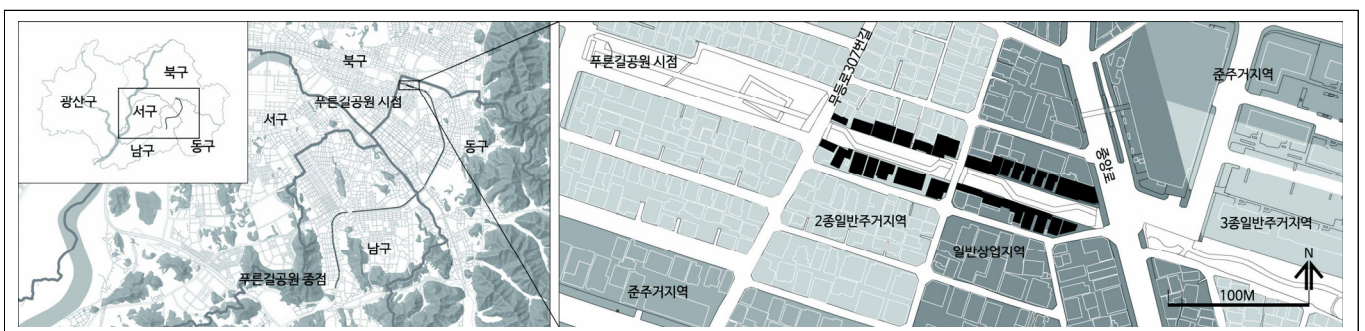


Figure 1. 연구 대상지의 위치와 필지 분포

## 3. 연구결과 및 고찰

### 3.1 점용 변화의 경계 특성과 개인화 행위의 유형

푸른길공원에 연접된 30필지 중 2013년 대비 현재 소유권이전 12필지(40%), 건축물 형태와 용도변경 8필지(26.7%), 공원과 연접되어 점용과 개인화 행위를 했거나 진행 중인 필지는 전체의 60%인 18개 필지로 나타났다(Figure 2 참조). 그중 점용과 개인화 행위가 뚜렷한 18개 필지에서 사업장 진입로 설치, 녹지 및 시설 훼손, 영업에 대한 광고안내판 설치, 화분설치, 물건 적치 등이 관찰되었다. 전반적으로 공원조성에 따라 주변지역에 대한 영향이 구체적으로 일어나고 있음을 확인하였다. 주거에서 근린생활시설로 변화된 필지에서 점용과 개인화 행위가 활발히 진행되고 있음을 알 수 있었으며, 전반적으로 공원의 위치를 의식한 경제적 기대의 점용 현상으로 볼 수 있었다. 아울러, 최근의 건축물일수록 건축후퇴선이나 건물전면부 디자인에서 다양한 유형이 등장하고 있음을 알 수 있다(Table 1 참조).



Figure 2. 경계부 특성과 개인화 행위의 발생관계

Legend: 소유권이전 건축물용도변경 개인화 행위 발생 주거용도 상업용도 빈부지

### 3.2 공원 내 개인화 행위와 민원의 상관관계

지자체 홈페이지를 통해 2010년 3월부터 2022년 7월까지의 푸른길공원 관련 민원사항을 분석한 결과 총 111건 중 시설교체·개선 관련 36건(32.4%), 수목보식·개선 관련 23건(20.7%), CCTV·공원조명, 쿼보드·오토바이 통행제한 등 안전분야 26건(23.4%), 쓰레기처리 등 보건분야 7건(6.3%), 점용 및 개인화 행위 분야 19건(17.1%)으로 나타났다. 점용 및 개인화 행위 관련 사항으로는 노점상 등 잡상인 관련 8건, 불법주차 관련 7건, 현수막 관련 3건, 배너형 영업홍보안내판 관련 1건으로 분석되었는데, 관찰된 개인화 행위의 유형 중 화분 설치를 제외한 모든 유형이 민원으로 이어지는 것을 알 수 있었다(Table 1 참조). 또한, 2023년 1월 26일 진행한 담당공무원 인터뷰를 통해, 진입로·테이블의 원상복구 및 제거, 영업홍보 안내판 제거, 현수막 제거, 노점상 영업 단속 등이 점용과 개인화 행위에 관한 대응이 요청된 것으로 확인되었다. 진입로 개설 및 테이블 설치 등에 대한 민원은 시간이 흐를수록 현저히 감소되거나 거의 접수되지 않고 있는데, 이는 시민들의 공공공간에 대한 인식이 바뀌었거나, 불편함보다 편의성을 우선하는 인식의 변화로 볼 수 있었다.

Table 1. 개인화 행위 유형에 따른 점용형태와 민원발생 관계

관찰된 개인화 행위 유형	점용형태	연접 건축물용도변화 유형				관련된 민원
		변화없음		용도변화		
		주택 등 주거용도	근생 등 상업용도	주거에서 빈공터로	주거에서 근생으로	
진입계단설치 및 진입로포장	고정적	×	×	×	●	● 훼손지 원상복구
그늘시렁 설치		×	×	×	●	
시설 훼손(차폐용 트롤리스)		×	×	×	●	
영업홍보안내판 설치		×	×	×	●	
녹지 훼손(진입로 형성)		×	●	×	●	
녹지 훼손(수목 제거)		●	●	×	●	
물건 적치	유동적	●	●	×	●	● 장애물 제거
자전거 방치		×	●	×	×	
영업홍보안내판(배너) 배치		×	×	×	●	
상업용 현수막 배치		×	×	×	●	
공공용 현수막 배치		×	×	×	×	
쿼보드 방치		×	×	×	×	
불법주차		×	×	×	×	
화분 배치		●	●	×	●	× 민원 없음

### 3.3 제도적 한계와 공원운영 및 관리 반영가능성

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제20조, 23조, 24조 및 동법 시행령 제22조에서는 공원시설의 위탁관리에 관한 사항, 건축물 혹은 시설물을 포함하는 점용공작물의 관리에 관한 사항, 점용허가에 관한 사항을 담고 있다. 그러나 해당 사항은 건축물 등을 포함하는 공원시설에 치중되어 있어 공원 내 녹지에서 발생하는 행위에 관련된 사항은 적용할 여지가 충분하지 않고, 오히려 제한을 넘어서 행위를 유발할 수 있는 원인을 제공한다고 볼 수 있다. 특히, 도시활성화 기능을 강조되는 도시공원일수록 경계부에서의 행위를 어떻게 공원 운영·관리에 반영하거나, 주변의 변화를 공원 리노베이션 등에 어떻게 긍정적으로 반영할 수 있을지 검토하는 관점으로 바뀌어야 할 것으로 보인다. 공공공간에 공공성을 더하는 행위가 일어나는 경우보다 공적·사적 활동이 섞이는 공공공간이 보다 활성화된다는 점에서(박수민과 이희정, 2021), 선형 공공공간인 푸른길공원은 운영·관리에서 적절한 혼성화의 효과를 관찰하면서 이를 공원 리노베이션에 민감하게 반영하여야 함을 시사한다.

## 4. 결론

선형공원 조성 이후 신축, 리모델링 등의 건축행위 활성화로 주변 개발과 정비가 촉진되고, 주택의 근린생활시설로의 기능 변화와 테라스·데크 형식의 카페로의 업종변화가 나타나게 되어 가로가 활성화되고 보행환경이 향상된다는 예는 다수 보고되고 있다(이주은과 양우현, 2016). 선형의 푸른길공원은 그 지역 거주자가 아니더라도 산책을 통해 다른 지역의 상황이나 변화를 인식하게 되는 특징이 있으며(박현경과 조동범, 2010), 다른 선형공원과 입지조건은 다르지만 주변지역 활성화가 공원이용자 증가에 따라 민감하게 영향을 받는 공원임을 알 수 있다.

증가된 유동인구는 상업용도의 건축을 유도하며, 경제적 기대와 더불어 상점주의 개인화 행위를 유발시키며, 한편으로는 민원을 발생시키기도 한다. 그러나 제도적 한계로 인해 개인화 행위는 긍정적 수용의 여지가 없는 단지 행정처분 대상일 수밖에 없다. 이는 그들을 경관형성의 주체로 포용할 수 없다는 한계로 작용하며, 동시에 법제도에 반하는 금지행위를 공원운영·관리에 반영하기 어려운 구조로 이어지게 된다. 공공공간이 상업적 스펙타클이 지배하는 이미지 지향의 소비공간일 수도 있지만 때로는 주민이 주체적으로 만들어가는 대안적 커뮤니티의 장일 수도 있기에(조경진과 한소영, 2011), 공공공간에서 예견되는 현상들을 긍정적으로 수용하려는 유연성에 기반에 두고, 변화하는 사회상을 공원운영·관리에 반영해가면서 공원 리노베이션과 도시정비의 바람직한 실천을 시도하는 제도적 개선으로의 모색이 요구된다.

### 참고문헌

1. 광주광역시(2021) 광주광역시 2021년 도시공원현황.
2. 박수민, 이희정(2021) 국내 공공공간에 대한 역공간의 정의 및 특성에 관한 연구 - 행정중심복합도시 커뮤니티 코리더를 대상으로. 한국도시계획학회지 22(4): 189-200.
3. 박현경, 조동범(2010) 선형 공원에 있어서 산책활동과 구간 특성의 관계 - 광주 푸른길 공원을 중심으로. 한국조경학회 2010 추계학술대회 논문집: 37-41.
4. 이영석, 조동범, 류영국(2017) 폐선부지로부터 재생된 선형공원 주변의 도시변화 연구 - 광주 푸른길 주변지역의 가로, 필지, 건축물, 용도변화를 중심으로. 한국도시계획학회지 18(5): 93-108.
5. 이주은, 양우현(2016) 선형공원 조성에 의한 주변 주거지의 변화 분석 - 서울시 재생 가로공원과 복원하천 수변공원 사례 연구. 한국주거학회논문집 27(6): 45-55.
6. 조경진, 한소영(2011) 역공간(liminal space) 개념으로 해석한 현대도시 공공공간의 혼성적 특성에 관한 연구. 한국조경학회지 39(4): 49-59.
7. 조종익, 김모두, 유우상(2015) 광주 푸른길 공원의 경계에서 나타나는 개인화 행태와 영역성에 관한 연구. 대한건축학회 추계학술발표대회 논문집 35(2): 199-200.
8. 광주광역시 동구청. <https://www.donggu.kr/menu.es?mid=a50203000000>