

## 지방 소도시 아파트의 특성 및 경관 인식에 관한 연구 - 전라남도 지역을 중심으로 -

### A Study on Characteristic of Apartment Houses and Understanding of Landscape Located at Small town - Centering of Jeollanamdo -

김윤학\*                      정진환\*\*                      정영덕\*\*\*                      유창균\*\*\*\*                      조용준\*\*\*\*\*  
Kim, Yun-Hag                      Jeong, Jin-Hwan                      Jeong, Young-Deok                      Yoo, Chang-Geun                      Cho, Yong-Joon

#### Abstract

This study examines and analyzes view hindrance factors of high-storied apartment houses at small town like 'Eup' where county office locates and it is found that hindrance factors include designation of residential area and height, length and form of main building. On recognition of view, most subjects of research considered high-storied apartment houses hindered urban view and its regulation is needed. Apartment houses at small cities become main factors of hindering urban view because they were located randomly regardless of scale of city and surrounding situation, but there is no measure to control it. Accordingly, view control through enactment of regulations is urgently needed with establishment of guidelines such as height of large buildings including high-storied apartment houses, length of main building, location and regulation of exterior design.

Keywords : Small town, Apartment House, Understanding of Landscape, Landscape management

주요어 : 소도시, 아파트, 경관인식, 경관관리

## 1. 서론

### 1. 연구배경 및 목적

우리나라는 1960년대 이후 산업사회의 도래와 함께 농촌인구가 대도시로 이동하면서 급속히 농촌 중심의 사회에서 대도시 중심의 사회로 변모하였으며, 최근에는 농촌지역에 입지하고 있는 소도시 거주민의 생활방식마저 대도시에 비해 그다지 상이하지 않는 형태로 변화하고 있을 뿐 아니라 정감있고 아담한 이미지를 간직해 온 전형적인 소도시 경관마저 대도시의 축소판화 되고 있다.

따라서 이러한 문제에 대응하기 위해 여러 소도시에서는 지방자치단체의 주도로 '소도시 가꾸기 사업' 등을 추진하여 소도시 가로를 정비하고 간판이나 거리가구(street furniture) 등을 디자인화 하거나 녹화사업을 벌이는 등의 다각적인 노력을 경주하고 있으나 국부적 개선 이상의 효과를 거두고 있지 못한 실정이다.

이와 같은 상황의 전개에는 여러 가지의 원인이 있을

수 있으나, 무엇보다, 산업적 합리성과 경제적 합리성이 우리 사회를 지배하게 되면서 소도시에 출현하기 시작한 대규모 건축물의 영향을 배제할 수 없다.

특히 아파트는 소도시에 입지하고 있는 대규모 건축물의 대부분이라는 점에서 주목할 만하다. 소도시는 그동안 출생인구의 감소와 함께 도시전출 등으로 거주인구가 크게 감소되었기 때문에, 토지나 주택 부족에 대한 압박이 심각하지 않았음에도 소위 '나홀로' 아파트라는 중·고층아파트가 지속적으로 건설되어 왔으며, 이러한 아파트들은 기존하는 주택 및 저층의 소규모 상업건축물과 주변의 자연경관으로부터 분리되어 스카이라인을 어지럽히고 차폐감과 압박감을 높이는 등 소도시 경관을 저해하고 지역경관의 구조를 변화시키는 주요 요인이 되고 있다.

그러나 오늘날과 같은 도시간 경쟁의 보편화 시대에서 노정되는 소도시의 경관 악화 문제는 도시의 매력에 떨어뜨려 궁극적으로 도시경쟁력을 저하시키는 중요 요인이 된다는 점에서 이에 대한 대응책이 시급한 실정이다.

이에 본 연구는 전라남도에 입지하고 있는 소도시<sup>1)</sup> 아파트의 특성과 이에 대한 관련 공무원들의 경관인식을 현장조사와 건축물대장 및 설문조사를 통해 조사·분석하

1) 본 연구에서의 소도시는 군청이 입지하고 있는 '읍' 단위 소도시를 지칭함.

\*정회원(주저자), 조선대학교 대학원 건축공학과 박사과정

\*\*정회원(교신저자), 조선대학교 대학원 건축공학과

\*\*\*정회원, 조선대학교 대학원 건축공학과

\*\*\*\*정회원, 목포대학교 건축학과 전임강사, 공학박사

\*\*\*\*\*정회원, 조선대학교 건축학부 교수, 공학박사

여, 앞으로 소도시의 바람직한 경관형성을 위한 방향 설정과 소도시에서의 대규모 건축물 경관관리에 필요한 기초자료를 제공하고자 한다.

2. 연구범위 및 방법

본 연구는 지방 소도시의 바람직한 경관형성을 위해서는 소도시에 입지하는 대규모 건축물의 대명사인 아파트에 대한 경관관리가 필요하며, 이를 위해서는 관할 관청의 정책적 노력과 주무부서 담당자의 상황인식이 있어야 한다는 전제 아래, 전라남도 지역에 입지하고 있는 ‘읍’ 단위 소도시 전체(16개)를 대상으로 2004년 12월까지 관할 관청에 사용 승인된 아파트 전수를 소도시 아파트 특성 조사대상으로 하였으며, 연구방법으로는 먼저, 전라남도 지방에 입지하고 있는 각 소도시별 면적과 인구, 인구밀도 등 계량적 일반현황과 소도시 입지형태에 따른 자연경관 유형, 아파트 입지상황에 따른 경관현황 등을 파악한 후, 건축물대장과 행정자료의 수집 그리고 현장조사 등을 통해 소도시별 아파트별 건축시기와 동수 층수 건축면적 연면적 등의 건축규모 그리고 세대수, 주동길이 및 주동형태 등의 아파트 특성을 조사하여 전산처리 하였고, 이를 원자료로 사용하여 소도시별 아파트별 특성을 빈도분석을 통해 파악하였다. 또한 조사대상 소도시 관할 관청 주무부서에 근무하고 있는 공무원들을 대상으로 하는 설문조사를 실시하여 소도시 아파트에 대한 공무원 집단의 경관적 인식태도를 파악하였으며, 이후 이상의 결과를 종합하여 지방 소도시 아파트에 대한 규제현황과 특성 및 이에 대한 공무원 집단의 경관인식 상황에 대한 본 연구의 결과 및 앞으로의 연구방향을 제시하였다.

II. 전라남도 지방의 소도시 현황

1. 일반현황

전라남도 지방에 입지하고 있는 소도시는 영광읍 장성읍 담양읍 곡성읍 구례읍 무안읍 함평읍 화순읍 영암읍 강진읍 장흥읍 보성읍 고흥읍 해남읍 진도읍 완도읍 등

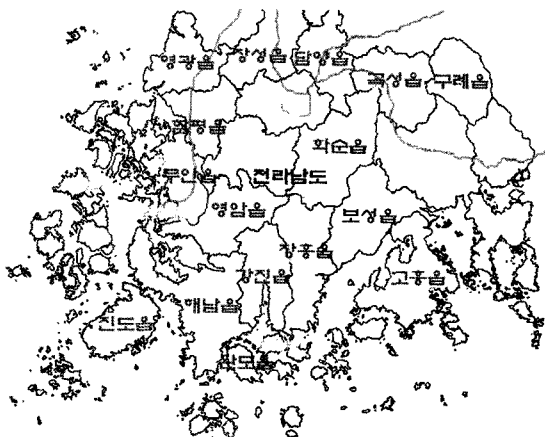


그림 1. 조사대상 소도시의 지리적 분포현황

표 1. 조사대상 소도시별 면적현황

지역명	면적(km <sup>2</sup> )	지역명	면적(km <sup>2</sup> )	지역명	면적(km <sup>2</sup> )
영광읍	46.1	함평읍	40.3	고흥읍	35.0
장성읍	69.6	화순읍	69.7	해남읍	62.3
담양읍	29.5	영암읍	59.6	진도읍	44.1
곡성읍	52.3	강진읍	50.9	완도읍	54.0
구례읍	45.8	장흥읍	55.9	-	-
무안읍	35.7	보성읍	49.1	계	796.3

모두 16개로서, 지리적으로 광주광역시 북쪽으로 5개 남쪽으로 11개가 분포되어 있다.(그림 1 참조)

소도시 면적은 평균 50 km<sup>2</sup>로 나타났는데, 각 소도시별로는 화순읍이 69.7 km<sup>2</sup>로 가장 넓고, 다음으로는 장성읍(69.6 km<sup>2</sup>), 해남읍(62.3 km<sup>2</sup>), 영암읍(59.6 km<sup>2</sup>), 장흥읍(55.9 km<sup>2</sup>) 순으로 넓으며, 담양읍(29.5 km<sup>2</sup>)과 고흥읍(35.0 km<sup>2</sup>)이 가장 좁은 것으로 나타났다.(표 1 참조)

소도시 거주인구는 2002년 현재 270,078명으로 평균인구 16,880명인 것으로 나타났는데, 규모별로는 광주광역시에 인접한 화순읍이 45,445명으로 가장 많고, 다음으로 해남읍(27,003명), 영광읍(22,433명), 완도읍(21,732명), 장흥읍(16,970명)순으로 많이 나타났다. 반면 거주인구가 평균치 이하인 소도시가 전체의 63%나 되고 있는 것으로 나타났는데 특히 곡성(10,137명), 함평(10,275명), 영암(10,326명), 보성(11,140명), 진도(11,420명) 등의 경우 인구규모가 큰 소도시의 1/4에 불과한 것으로 나타났다.(그림 2 참조)

그러나 행정구역상 ‘읍’ 단위 소도시는 전형적인 농촌 마을인 ‘리’ 단위까지를 포함하고 있어, 군청을 중심으로 시가화된 도시적 성격을 갖는 지역의 거주인구는 전체의 30%<sup>2)</sup> 정도에 불과한 것으로 나타나고 있고, 이 경우의 평균 인구규모는 5,064명으로서 특히 인구규모가 평균 이

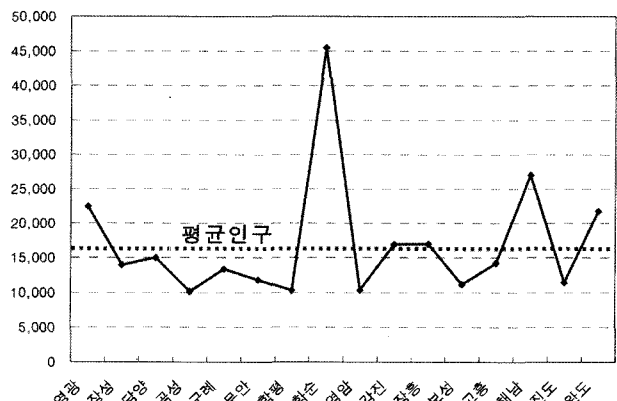


그림 2. 조사대상 소도시별 인구현황 (단위: 인)

2) 영암읍의 경우 군청을 중심으로 도시적 성격을 갖고 있는 지역인 동무리, 서남리, 춘양리의 인구는 약 3,097명이고 영광읍의 무령리, 백학리, 도동리, 남천리, 신하리의 인구는 약 6,730명이며 고흥읍의 옥하리, 서문리, 남계리의 인구는 약 4,974명이 되고 있다. 이는 읍 단위 전체 인구의 약 30%정도에 불과하다.

표 2. 조사대상 소도시별 인구밀도 현황 (단위: 명/km<sup>2</sup>)

지역명	인구밀도	지역명	인구밀도	지역명	인구밀도
영광읍	486	함평읍	255	고흥읍	405
장성읍	200	화순읍	652	해남읍	433
담양읍	508	영암읍	173	진도읍	259
곡성읍	193	강진읍	332	완도읍	402
구례읍	291	장흥읍	303	-	-
무안읍	330	보성읍	227	계	5,449

하인 소도시들의 경우 시가화 지역에서의 거주인구는 매우 적은 것으로 나타났다.

소도시 인구밀도는 평균 341명/km<sup>2</sup>로 나타났는데, 소도시별로는 화순읍이 652명/km<sup>2</sup>로 가장 밀도가 높고 다음이 담양읍(508명/km<sup>2</sup>), 영광읍(485명/km<sup>2</sup>), 해남읍(433명/km<sup>2</sup>), 고흥읍(405명/km<sup>2</sup>) 순으로 높게 나타났으며, 영암읍(173명/km<sup>2</sup>), 곡성읍(193명/km<sup>2</sup>), 장성읍(200명/km<sup>2</sup>) 등은 평균에 훨씬 미치지 못하는 것으로 나타났다.(표 2 참조)

이같이 전라남도 지방의 소도시 인구규모는 각 소도시 간의 차이가 매우 크고 대부분이 평균이하의 적은 인구 규모를 갖고 있는 것으로 나타났다.




## 2. 자연경관 유형별 입지형태

전라남도에 입지하고 있는 소도시의 입지형태는 산자락을 도시배경으로 하고 있는 내륙형이 10개(62.5%)이고, 나머지 모두는 1면 이상의 산자락과 바다를 배경으로 하는 해안형(6개, 37.5%)인 것으로 나타났다.

그런데 도시배경으로서의 산 구릉 호소 바다 등은 도시경관에 있어 중경 원경을 구성하는 주요 자연경관요소가 된다는 점에서, 자연경관유형에 따른 전라남도 소도시별 입지형태를 구분하여 살펴보면 2면배산형(25.0%)과 3면배산형(25.0%) 그리고 1면배산형(12.5%) 순으로 많이 나타났고, 나머지는 각 1면 이상 배산과 배수의 복합형태를 갖는 것으로 나타났다.(표 3 참조)

이같이 조사대상 16개 소도시 모두 1면 이상 산자락을 배경으로 하고 있고, 절반이 2면 이상 산자락을 배경

표 3. 자연경관 유형별 조사대상 소도시 입지 형태 (2005년 현재)

구분	입지형태	입지형태	구분	입지형태	입지형태
담양읍	2면 배산형	내륙형	해남읍	3면 배산형	내륙형
곡성읍	3면 배산형	내륙형	영암읍	2면 배산형	내륙형
구례읍	3면 배산형	내륙형	무안읍	1면 배산 1면 배수형	해안형
고흥읍	2면 배산 1면 배수형	해안형	함평읍	1면 배수형	해안형
보성읍	3면 배산형	내륙형	영광읍	1면 배산형	내륙형
화순읍	1면 배산형	내륙형	장성읍	2면 배산형	내륙형
장흥읍	2면 배산형	내륙형	완도읍	1면 배산 3면 배수형	해안형
강진읍	3면 배산 1면 배수형	해안형	진도읍	1면 배산 2면 배수형	해안형
입지유형 개념도					

출처: 전라남도, 전남경관기본계획 2006 에서 p.45에서 발췌 인용

으로 하고 있다는 점에서, 소도시에서의 아파트 높이와 주동길이 형태 등 입지방식은 산자락 경관을 존중하여 조화되도록 하는 고려가 필요할 것이다.

## 3. 주거관련 용도지역·지구의 지정 현황

조사대상 소도시의 주거관련 용도지역·지구지정 현황을 살펴보면, 전용주거지역의 경우 장성읍 화순읍 해남읍 등 3개 소도시(18.8%)에서만 지정되어 있는 것으로 나타났다. 종별로는 제1종은 3개 소도시 모두, 제2종은 장성읍과 해남읍 2개 소도시에서만 지정되어 있는 것으로 나타났다. 일반주거지역은 제1·2종은 조사대상 소도시 모두에 지정되어 있고, 고층 아파트 신축이 제3종은 제3종은 영암읍 담양읍 장성읍 화순읍 해남읍 완도읍 함평읍 장흥읍 고흥읍 등 9개 소도시(62.5%)에서 지정되어 있는 것으로 나타났다.

각 지방자치단체의 조례에서 정한 일반주거지역의 건폐율과 용적률의 경우, 제1종지는 ‘60% 이하, 200% 이하’, 제2종지는 ‘60% 이하, 250% 이하’, 제3종지는 ‘50% 이하, 300% 이하’로 규제하고 있는 것으로 나타났는데, 이는 인접 대도시인 광주광역시의 일반주거지역 제2종지 200% 이하, 제3종지 250% 이하 보다 훨씬 높은 것이다. 또한 디자인적 규제 유도가 가능한 미관·경관지구 등의 지구지정이 없다는 점에서, 소도시에서의 주거지역 지정이 대도시의 모방과 더불어 지역적 특성을 살리고 대규모 건축물에 대한 규제를 최소한으로 담보하는 미관·경관관련 지구 지정을 소홀히 하고 있는 것으로 나타났다.

따라서 인구규모가 작은 소도시에서 이루어지고 있는 대도시 지향적 도시계획이 대규모 고층 아파트 출현의 1차 요인으로 작용하였고, 이로 인해 소도시의 지역성이 무너지고 있는 것으로 여겨진다.(표 4 참조)

## III. 조사대상 소도시 아파트의 현황과 특성

### 1. 층수(높이)

아파트의 층수(높이)는 소도시의 스카이라인에 직접적 영향을 미치면서 소도시 이미지를 함축적으로 나타낼 뿐 아니라 도시의 배경인 산자락 조망에 큰 영향을 준다는 점에서 중요하다.

조사대상 소도시 아파트의 층수는 다양한데(최고 25층, 평균 8.93층), 이를 구분하여 살펴보면 ‘5층 이하’가 153동 47.22%로 가장 많고, ‘11-15층’이 119동 36.73%, ‘16-20층’이 21동 6.48% 순으로 많이 나타났으며, ‘21층 이상’이 2동 0.62%로 가장 적게 나타났다.(표 5 참조)

따라서 11층 이상의 고층 아파트가 조사대상 소도시에서 차지하는 비율이 전체 아파트의 절반에 이를 정도(43.83%)여서, 소도시내 일반 건축물의 높이(1~3층)와 크게 불균형을 이루는 있으며 고층의 ‘나홀로’ 입지로 인해 소도시의 스카이라인을 왜곡시키는 주요 요인이 되고 있다.(그림 3 참조)

표 4. 주거관련 용도지역·지구의 지정 및 규제현황

지역	구분	전용주거지역		일반주거지역		
		1종	2종	1종	2종	3종
영양읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	300%이하
담양읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	-	-	150%이하	200%이하	250%이하
장성읍	지정여부					
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
곡성읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	-
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	-
강진읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	-
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	-
무안읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
화순읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
해남읍	지정여부					
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
완도읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	60%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
진도읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
영광읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	-
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	-
구례읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
함평읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
보성읍	지정여부	-	-			
	건폐율	50%이하	50%이하	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	100%이하	150%이하	200%이하	250%이하	300%이하
장흥읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	300%이하
고흥읍	지정여부	-	-			
	건폐율	-	-	60%이하	60%이하	50%이하
	용적률	-	-	200%이하	250%이하	300%이하

비고: 2006년 6월 현재

표 5. 조사대상 소도시별 아파트의 층수 현황 (단위: 동수(%))

구분	5층 이하	6~10층	11~15층	16~20층	21층 이상	계
강진읍	3(27.3)	1(9.1)	7(63.6)	-	-	11(100)
고흥읍	3(27.3)	2(18.2)	6(54.5)	-	-	11(100)
곡성읍	8(61.5)	2(15.4)	3(23.1)	-	-	13(100)
구례읍	5(55.6)	-	4(44.4)	-	-	9(100)
담양읍	17(80.9)	2(9.5)	1(4.8)	1(4.8)	-	21(100)
무안읍	7(25.9)	4(14.8)	10(37.0)	4(14.8)	2(7.5)	27(100)
보성읍	9(50.0)	1(5.6)	8(44.4)	-	-	18(100)
영광읍	20(57.1)	-	9(25.7)	6(17.2)	-	35(100)
영암읍	3(18.8)	1(6.2)	12(75.0)	-	-	16(100)
완도읍	3(30.0)	2(20.0)	5(50.0)	-	-	10(100)
장성읍	27(83.9)	-	5(16.1)	-	-	32(100)
장흥읍	4(30.7)	2(15.4)	8(58.5)	2(15.4)	-	13(100)
진도읍	5(50.0)	2(20.0)	3(30.0)	-	-	10(100)
함평읍	-	1(50.0)	1(50.0)	-	-	2(100)
해남읍	34(56.7)	8(13.3)	16(25.0)	3(5.0)	-	61(100)
화순읍	5(14.3)	1(2.9)	24(68.6)	5(14.3)	-	35(100)
전체	153 (47.22)	20 (8.95)	110 (36.73)	21 (6.48)	2 (0.62)	324 (100)



그림 3. 조사대상 소도시별 아파트 입지에 따른 경관 일반현황

이를 소도시별로 보면 '5층 이하'의 경우 장성읍이 전체의 83.9%로 가장 많고 담양읍 80.9%, 곡성읍 61.5% 순으로 많이 나타났으며, '6-10층'은 함평읍 50.0%, 완도

읍 20.0%, 고흥읍 18.2% 순으로 많게, '11-15층'은 영암읍 75.0%, 강진읍 63.6%, 고흥읍 54.5% 순으로 많게 나타났다. 특히 '11층 이상'의 고층아파트는 영암읍 75.0%, 화순 69.2%, 강진읍 63.6% 순으로 많이 나타나기는 하였으나 인구규모나 입지형태 등과 무관하게 대부분의 소도시에 입지하고 있는 것으로 나타났다.(표 5 참조)

2. 바닥면적과 주동길이

조사대상 소도시 아파트의 1동당 바닥면적은 전체평균 1,429 m<sup>2</sup>인 것으로 나타났는데, 이를 구분하여 살펴보면 '500-1,000 m<sup>2</sup>이하'가 87동 30.96%로 가장 많고 다음으로 '100~500 m<sup>2</sup>이하' 76동 27.05%, '1,000-1,500 m<sup>2</sup>이하' 54동 19.22% 순으로 많이 나타났다. 반면 '100 m<sup>2</sup>미만'과 '1,500~2,000 m<sup>2</sup>이하'는 각기 3동 1.07%, 13동 4.63%로 가장 적게 나타났다.

소도시별로는 고흥읍 보성읍 담양읍과 강진읍 등에서는 '500-1,000 m<sup>2</sup>이하'인 경우가 각기 63.6% 47.1% 45.5%) 가장 많았고, 장성읍 해남읍 진도읍과 함평읍 등에서 '100~500 m<sup>2</sup>이하'인 경우가 각기 59.9% 54.2% 50.0%) 순으로 가장 많았으며, 영광읍 장흥읍 곡성읍 순등에서 '1,000-1,500 m<sup>2</sup>이하'인 경우가 각기 40.0% 38.4% 30.7%로 가장 많이 나타났다. 반면 무안읍 화순읍 영암읍 등에서는 2,000 m<sup>2</sup>를 초과하는 대규모 아파트가 각기 80.0% 53.8% 43.7% 순으로 많이 나타났다.(표 6 참조)

조사대상 아파트의 1동당 주동길이는 전체 평균 74 m로 나타났는데, 이를 구분하여 살펴보면 '50-70 m 미만'이 전체의 36.3%로 가장 많고, '70-100 m 미만' 28.2%,

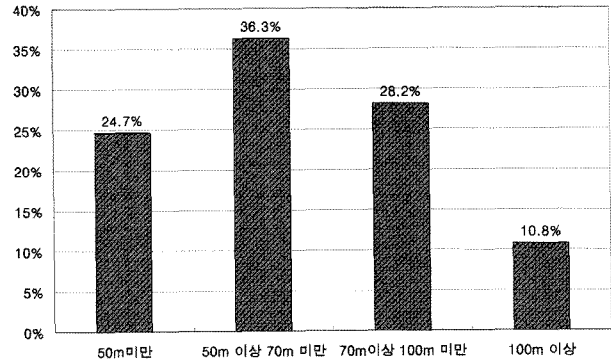


그림 4. 조사대상 소도시 아파트의 주동길이 분포 현황

'50 m 미만' 24.7% 순으로 많이 나타났다.(그림 4 참조)

3. 단지별 동수 및 세대수

조사대상 소도시 아파트 단지별 동수는 '단일동'이 183동 59.4%로 가장 많고, 다음이 '2-3동' 84동 27.3%, '4-8동' 31동 10.1%, '9-12동' 6동 1.9%, '13동 이상' 4동 1.3% 순으로 많이 나타났는데, 전체적으로 나홀로 성격을 갖는 3동 이하의 단지가 86.7%에 이르고 이들 아파트의층수 역시 대부분 12층 이상인 경우가 많아 소도시의 스카이라인에 직접적 영향을 주고 있는 것으로 나타났다. 이를 소도시별로 보아도, 고흥읍과 영암읍 그리고 화순읍에서 '2-3동' 아파트 단지의 비중이 각기 54.5% 37.5% 38.5% 등으로 높게 나타난 것을 제외한 나머지 13개 조사대상 소도시 모두에서 '단일동' 아파트 단지의 경우가 가장 높은 비중을 차지하고 있어, 소도시의 아파트 단지는 도시입지특성이나 인구규모 등과 무관하게 군집화 되기보다는 나홀로 성향이 짙게 나타났다.(표 7 참조)

표 6. 조사대상 소도시 아파트의 동당 바닥면적 (단위: 동수(%))

구분	100 미만	100~500 이하	500~1000 이하	1000~1500 이하	1500~2000 이하	2000 이상	합계
강진읍	-	1(9.1)	5(45.5)	3(27.2)	1(9.1)	1(9.1)	11(100)
고흥읍	-	-	7(63.6)	2(18.2)	1(9.1)	1(9.1)	11(100)
곡성읍	-	4(30.7)	4(30.7)	4(30.7)	-	1(7.9)	13(100)
구례읍	-	1(11.1)	4(44.5)	3(33.3)	-	1(11.1)	9(100)
담양읍	-	1(11.1)	4(45.5)	3(33.3)	-	1(11.1)	9(100)
무안읍	-	1(10.0)	1(10.0)	-	-	8(80.0)	10(100)
보성읍	-	2(11.8)	8(47.1)	4(23.5)	1(5.8)	2(11.8)	17(100)
영광읍	-	3(8.6)	12(34.3)	14(40.0)	2(5.7)	4(11.4)	35(100)
영암읍	-	-	6(37.5)	1(6.3)	2(12.5)	7(43.7)	16(100)
완도읍	-	2(20.0)	4(40.0)	1(10.0)	1(10.0)	2(20.0)	10(100)
장성읍	2(6.7)	18(59.9)	6(20.0)	2(6.7)	-	2(6.7)	30(100)
장흥읍	-	5(38.4)	2(15.4)	5(38.4)	-	1(7.8)	13(100)
진도읍	-	5(50.0)	4(40.0)	1(10.0)	-	-	10(100)
함평읍	-	1(50.0)	-	-	1(50.0)	-	2(100)
해남읍	1(1.8)	32(54.2)	14(23.7)	8(13.6)	1(1.8)	3(5.1)	59(100)
화순읍	-	-	6(23.2)	3(11.5)	3(11.5)	14(53.8)	26(100)
전체	3 (1.07)	76 (27.05)	87 (30.96)	54 (19.22)	13 (4.63)	48 (17.08)	281 (100)

표 7. 조사대상 소도시 아파트 단지의 동수 (단위: 단지수(%))

구분	단일	2-3동	4-8동	9-12동	13동이상	계
강진읍	6(54.5)	5(45.5)	-	-	-	11(100)
고흥읍	3(27.3)	6(54.5)	2(18.2)	-	-	11(100)
곡성읍	8(61.5)	3(23.1)	1(7.7)	1(7.7)	-	13(100)
구례읍	5(55.6)	3(33.3)	1(11.1)	-	-	9(100)
담양읍	18(85.7)	3(14.3)	-	-	-	21(100)
무안읍	10(47.6)	3(14.3)	3(14.3)	4(19.0)	1(4.8)	21(100)
보성읍	8(44.4)	8(44.4)	2(11.1)	-	-	18(100)
영광읍	17(48.6)	14(40.0)	3(8.6)	-	1(2.9)	35(100)
영암읍	4(25.0)	6(37.5)	4(25.0)	1(6.3)	1(6.3)	16(100)
완도읍	5(50.0)	4(40.0)	1(10.0)	-	-	10(100)
장성읍	27(87.1)	3(9.7)	1(3.2)	-	-	31(100)
장흥읍	9(69.2)	3(23.1)	1(7.7)	-	-	13(100)
진도읍	8(80.0)	2(20.0)	-	-	-	10(100)
함평읍	1(50.0)	1(50.0)	-	-	-	2(100)
해남읍	48(78.7)	10(16.4)	2(3.3)	-	1(1.6)	61(100)
화순읍	6(23.1)	10(38.5)	10(38.5)	-	-	26(100)
전체	183 (59.4)	84 (27.3)	31 (10.1)	6 (1.9)	4 (1.3)	308 (100)

조사대상 소도시 아파트별 세대수는 전체 평균 136.8 세대로서, 세대수 규모별로는 ‘50세대 미만(48.3%)’이 가장 많고, ‘50-100세대 미만’(22.6%), ‘200세대 이상’(11.4%) 순으로 많이 나타났으며, 각 동당 세대수는 평균 59세대로서 조사대상 소도시 아파트 전체의 층수 평균이 8.93층인것을 감안하면 아파트가 주동길이가 짧은 4호조합 형식 보다는 대부분 8호 조합형식을 취하고 있음을 알 수 있다.(표 8, 그림 5 참조)

표 8. 조사대상 소도시 아파트별 세대수 현황

소도시	아파트 수	세대수	평균세대수	소도시	아파트 수	세대수	평균세대수
강진읍	11	1070	97.3	영암읍	16	5711	356.9
고흥읍	11	1532	139.3	완도읍	10	1212	121.2
곡성읍	13	1001	77.0	장성읍	31	1485	47.9
구례읍	9	803	89.2	장흥읍	13	1245	95.8
담양읍	19	730	38.4	진도읍	10	512	51.2
무안읍	21	6,185	294.5	함평읍	2	172	86.0
보성읍	18	1832	101.8	해남읍	60	3,690	61.5
영광읍	35	4380	125.1	화순읍	26	10528	404.9
평균			136.8세대				

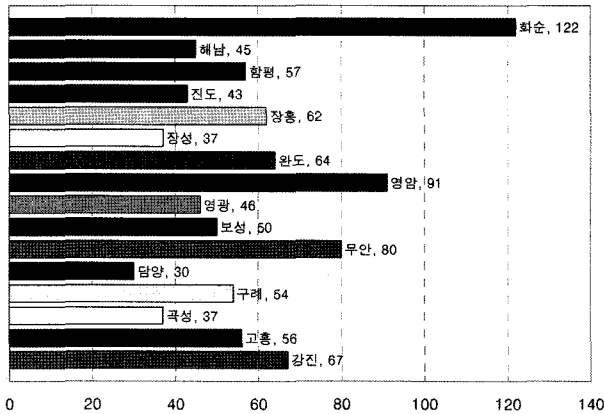


그림 5. 조사대상 소도시 아파트의 동당 평균 세대수

4. 주동형태

조사대상 소도시 아파트의 주동형태는 모두 판상형으로서 평슬라브에 옥탑이 돌출된 일관된 지붕형태를 취하고 있어, 외관적인 특징이 없고 주변 건축물이나 배경으로서의 주변 산자락 등과도 조화를 이루지 못하고 소도시 경관을 훼손하는 또 하나의 요소가 되고 있는 실정이다.(그림 6 참조)

5. 건축시기

조사대상 소도시 아파트의 건축시기는 1980년대 초반부터 1990년대 전반까지 증가하다 1990년대 후반부터 점차 감소하는 경향을 보였다. 이를 시기별로는 ‘1991~95년’ 사이가 118동 37.3%로 가장 많았고, 다음으로는 ‘1996~2000년’ 사이가 62개 19.6%, ‘1986~90년’ 사이가 57

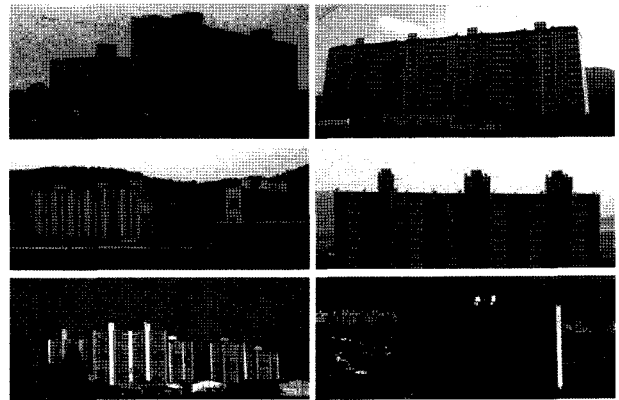


그림 6. 조사대상 소도시 아파트의 일반적인 주동형태

개 18.0% 순으로 많이 나타났으며, ‘1980~85년’ 사이가 33개 10.4%로 가장 적게 나타났다.

소도시별로는 강진읍 고흥읍 곡성읍 영광읍 완도읍 장성읍 장흥읍 진도읍 해남읍 화순읍 등의 경우 ‘1991-95년’ 사이에 아파트 건축이 집중되었다가 이후 차츰 감소하는 경향을 보였으나, 구례읍과 보성읍의 경우는 ‘1986-90년’ 사이에, 영암읍은 ‘1996-00년’ 사이에, 담양읍은 ‘1980- 85년’ 사이에 그리고 무안읍은 ‘2001년이후’에 집중되기는 하였으나 시계열적 특징을 보이지는 않았다.(표 9 참조)

표 9. 조사대상 소도시별 아파트 건축시기 (단위: 단지수(%))

구분	1980~85년	1986~90년	1991~95년	1996~00년	2001년이후	계
강진읍	-	1(9.1)	5(45.5)	4(36.4)	1(9.1)	11(100)
고흥읍	-	4(36.4)	6(54.5)		1(9.1)	11(100)
곡성읍	2(15.4)	2(15.4)	7(53.8)	1(7.7)	1(7.7)	13(100)
구례읍	2(22.2)	4(44.4)	2(22.2)	1(11.1)		9(100)
담양읍	5(23.8)	3(14.3)	7(33.3)	2(9.5)	4(19.0)	21(100)
무안읍		1(3.7)	10(37.0)	5(18.5)	11(40.7)	27(100)
보성읍	4(22.2)	7(38.9)	3(16.7)	4(22.2)		18(100)
영광읍	8(22.9)	9(25.7)	11(31.4)	4(11.4)	3(8.6)	35(100)
영암읍			3(18.8)	9(56.3)	4(25.0)	16(100)
완도읍	1(11.1)	3(33.3)	4(44.4)		1(11.1)	9(100)
장성읍	4(13.3)	3(10.0)	13(43.3)	3(10.0)	7(23.3)	30(100)
장흥읍		3(23.1)	5(38.5)	3(23.1)	2(15.4)	13(100)
진도읍		3(30.0)	4(40.0)	2(20.0)	1(10.0)	10(100)
함평읍		1(50.0)	1(50.0)			2(100)
해남읍	5(7.7)	9(13.8)	22(33.8)	19(29.2)	10(15.4)	65(100)
화순읍	2(7.7)	4(15.4)	15(57.7)	5(19.2)		26(100)
전체	33 (10.4)	57 (18.0)	118 (37.3)	62 (19.6)	46 (14.6)	316 (100)

IV. 소도시 아파트에 대한 경관인식

소도시 아파트에 대한 경관인식 조사는 조사대상 소도시 관할관청의 주무부서에 근무하고 있는 공무원으로 한정하여 실시하였으며, 설문방법으로는 해당 소도시에서의

아파트 관련 규제현황과 이에 대한 경관인식을 묻는 설문파일을 워드프로세서로 작성, 전자우편에 첨부하여 발송한 다음 이를 다시 전자메일을 통해 회신받는 방식으로 진행하였다. 설문시기는 2005.11-2006.1월까지 약3개월 사이에 이루어졌고, 회신 받은 설문지 파일중 자료로 활용 가능한 70부를 최종자료로 선정, 전산처리한 다음 빈도분석을 통해 소도시 아파트에 대한 공무원 집단의 경관적 인식 태도를 파악하였다.

1. 조사대상자의 일반적 속성

조사대상자의 일반적 속성은 성별의 경우 '남성' 65명(92.9%) '여성' 5명(7.1%)으로 대부분 남성으로 나타났으며, 연령별로는 '30대'가 37명(52.9%)으로 가장 많고, 다음으로 '40대' 19명(27.1%), 20대 8명(11.4%), 50대이상 6명(8.6%) 순으로 많이 나타났다.

주로 담당하고 있는 업무별로는 '건축행정관련'이 53명(75.7%)로 가장 많았고 그 다음으로는 '도시행정관련' 14명(20.0%), '조경행정관련' 3명(4.3%) 순으로 나타났다. (표 10 참조) 근무지역별로 현황은 <표 11>과 같다

표 10. 조사대상자의 성별, 연령별, 근무부서별 분포 현황

성별	빈도	구성비 (%)	연령별	빈도	구성비 (%)	주업무별	빈도	구성비 (%)
남	65	92.9	20대	8	11.4	건축행정관련	53	75.7
여	5	7.1	30대	37	52.9	도시행정관련	14	20.0
			40대	19	27.1	조경행정관련	3	4.3
			50대 이상	6	8.6			
계	70	100.0	계	70	100.0	계	70	100.0

표 11. 조사대상자의 근무지역별 분포 현황

소도시 명	빈도	구성비 (%)	소도시 명	빈도	구성비 (%)	소도시 명	빈도	구성비 (%)
강진	4	5.7	보성	5	7.1	진도	3	4.3
고흥	5	7.1	영광	3	4.3	함평	4	5.7
곡성	3	4.3	영암	3	4.3	해남	3	4.3
구례	8	11.4	완도	6	8.6	화순	10	14.3
담양	3	4.3	장성	3	4.3			
무안	4	5.7	장흥	3	4.3	계	70	100.0

2. 관할 소도시 경관 및 아파트에 대한 경관성 인식

조사대상자인 공무원 집단의 관할 소도시 경관에 대한 만족도는, 전체적으로 '보통이다'가 23명 32.9%로 가장 많았고 '약간 만족한다'가 22명 31.4%, '약간 불만족한다'가 20명 28.6% 그리고 '매우 만족한다'가 5명 7.1% 순으로 많이 나타났으나, 보통이하인 경우가 전체의 61.5%로서 소도시 경관에 대한 만족도는 그리 높지 않게 나타났다.

이를 조사대상자 주업무별로 보면 건축행정관련직의 경우 '약간 만족한다'가 35.8%, 도시행정관련직의 경우 '보

표 12. 조사대상자 주업무별 관할 소도시 경관에 대한 만족도

구분	매우만족	약간만족	보통이다	약간불만족	전체	
건축행정관련	빈도	4	19	16	14	53
	주업무의 %	7.5	35.8	30.2	26.4	100.0
	만족도의 %	80.0	86.4	69.6	70.0	75.7
전체 %	5.7	27.1	22.9	20.0	75.7	
도시행정관련	빈도		3	6	5	14
	주업무의 %		21.4	42.9	35.7	100.0
	만족도의 %		13.6	26.1	25.0	20.0
전체 %		4.3	8.6	7.1	20.0	
조경행정관련	빈도	1		1	1	3
	주업무의 %	33.3		33.3	33.3	100.0
	만족도의 %	20.0		4.3	5.0	4.3
전체 %	1.4		1.4	1.4	4.3	
전체	빈도	5	22	23	20	70
	주업무의 %	7.1	31.4	32.9	28.6	100.0
	만족도의 %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
전체 %	7.1	31.4	32.9	28.6	100.0	

통이다'가 42.9%로 가장 많이 나타났다.(표 12 참조)

현재 근무하고 있는 소도시에 입지하고 있는 아파트가 소도시 경관을 저해하는 요소라고 생각하는가에 대한 질문에 대해서는 '약간 저해하고 있다'는 경우가 24명 34.3%로 가장 많았고, 다음으로 '저해하지 않는다'는 경우가 23명 32.9%, '매우 저해하고 있다' 11명 15.7%, '보통이다' 9명 12.9% 순으로 많이 나타났다. 이를 조사대상자의 주업무별로 보면 건축행정관련직의 경우 소도시 아파트가 경관을 매우 저해하거나 약간 저해하고 있다는 부정적 인식의 경우가 전체의 52.9%에 달하고, 도시행정관련직의 경우는 42.8%, 조경행정관련직의 경우는 33.3%인 것으로 나타났다. 그러나 소도시 아파트가 소도시 경관을 저해하는 요소가 아니라는 인식도 전체 조사대상자의 32.9%에 달하는 것으로 나타났다.(표 13 참조)

한편, 소도시 아파트가 소도시 경관을 저해하고 있다고 여기는 응답자중 소도시 경관을 저해하는 주된 이유가 어떤 것이냐는 질문에 대해서는 '아파트의 외관형태가 규격화, 획일화되어있기 때문'이라는 경우가 20명 55.6%로 가장 많았고, 다음으로 '고층의 판상형으로 입지하기 때문'이라는 경우가 9명 25.0%, '주변건축물에 비해 너무높아 스카이라인을 해치기 때문'이라는 경우가 7명 19.4% 순으로 나타났는데, 이같은 인식은 조사대상자 주업무에 따라 의미있는 차이를 보이지는 않았다.(표 14 참조)

3. 소도시 아파트의 경관적 규제에 대한 인식

조사대상자인 공무원 집단의 관할 소도시 아파트의 경관적 규제가 필요하다고 생각하는지에 대한 질문에서는 전체적으로 조사대상자의 72.8%가 소도시 아파트의 경관적 규제 필요성을 인식하고 있는 것으로 나타났는데, 항목별로는 '약간 필요하다'가 29명 41.4%로 가장 많았

표 13. 조사대상자 연령별 주업무별 소도시 아파트의 경관성에 대한 인식

구분	A	B	C	D	
건축 행정 관련	빈도	7	16	5	28
	주업무의 %	25.0	57.1	17.9	100.0
	저해이유의 %	77.8	80.0	71.4	77.8
	전체 %	19.4	44.4	13.9	77.8
도시 행정 관련	빈도	2	3	2	7
	주업무의 %	28.6	42.9	28.6	100.0
	저해이유의 %	22.2	15.0	28.6	19.4
	전체 %	5.6	8.3	5.6	19.4
조경 행정 관련	빈도		1		1
	주업무의 %		100.0		100.0
	저해이유의 %		5.0		2.8
	전체 %		2.8		2.8
전체	빈도	9	20	7	36
	주업무의 %	25.0%	55.6	19.4	100.0
	저해이유의 %	100.0%	100.0	100.0	100.0
	전체 %	25.0%	55.6	19.4	100.0

A:고층의 관상형으로 입지하기 때문 B:외관형태의 규격화 획일화 때문  
C: 주변 건축물에 비해 너무 높아 스카이라인을 해치기 때문

표 14. 조사대상자 주업무별 소도시 아파트의 경관성 저해 이유

구분	매우저해	약간저해	보통	저해않음	기타	전체	
건축 행정 관련	빈도	10	18	6	18	1	53
	주업무의 %	18.9	34.0	11.3	34.0	1.9	100.0
	경관성의 %	90.9	75.0	66.7	78.3	33.3	75.7
	전체 %	14.3	25.7	8.6	25.7	1.4	75.7
도시 행정 관련	빈도	1	5	2	5	1	14
	주업무의 %	7.1	35.7	14.3	35.7	7.1	100.0
	경관성의 %	9.1	20.8	22.2	21.7	33.3	20.0
	전체 %	1.4	7.1	2.9	7.1	1.4	20.0
조경 행정 관련	빈도		1	1		1	3
	주업무의 %		33.3	33.3		33.3	100.0
	경관성의 %		4.2	11.1		33.3	4.3
	전체 %		1.4	1.4		1.4	4.3
전체	빈도	11	24	9	23	3	70
	주업무의 %	15.7	34.3	12.9	32.9	4.3	100.0
	경관성의 %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	전체 %	15.7	34.3	12.9	32.9	4.3	100.0

고, 다음으로 '매우 필요하다' 22명 31.4%, '보통이다' 10명 14.3% 순으로 많이 나타났고, 이같은 인식 역시 조사대상자 주업무에 따른 의미있는 차이를 보이지 않았다. (표 15 참조)

만일 소도시 아파트에 대한 경관적 규제가 필요할 경우, 우선적으로 추진해야할 과제가 어떤 것으로 생각하느냐는 질문에 대해서는 조사대상자의 주업무에 따라 약간의 인식차이를 보이기는 하였으나, 전체적으로 '아파트의 대규모 건축행위에 대한 규제·유도 등의 조례마련'이 18명 25.7%로 가장 많았고, 다음으로는 '지구단위계획제도의 활용'이 17명 24.3%, '경관지구 지정'이 16명

표 15. 조사대상자 주업무별 소도시 아파트의 경관규제 필요성 인식

구분	매우필요	약간필요	보통	불필요	기타	전체	
건축 행정 관련	빈도	18	21	9	2	3	53
	주업무의 %	34.0	39.6	17.0	3.8	5.7	100.0
	필요성의 %	81.8	72.4	90.0	33.3	100.0	75.7
	전체 %	25.7	30.0	12.9	2.9	4.3	75.7
도시 행정 관련	빈도	3	6	1	4		14
	주업무의 %	21.4	42.9	7.1	28.6		100.0
	필요성의 %	13.6	20.7	10.0	66.7		20.0
	전체 %	4.3	8.6	1.4	5.7		20.0
조경 행정 관련	빈도	1	2				3
	주업무의 %	33.3	66.7				100.0
	필요성의 %	4.5	6.9				4.3
	전체 %	1.4	2.9				4.3
전체	빈도	22	29	10	6	3	70
	주업무의 %	31.4	41.4	14.3	8.6	4.3	100.0
	필요성의 %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	전체 %	31.4	41.4	14.3	8.6	4.3	100.0

22.9%, '경관심의위원회 활용'이 15명 21.4%(24.3%) 순으로 많이 나타났다.(표 16 참조)

또한, 앞으로 관할 소도시의 경관향상을 위한 행정전개시 주민과의 관계를 어떻게 설정하여야 하는가에 대한 질문에 대해서는, '주민·행정·전문가가 협의하여 추진하여야한다'가 55명 78.5% 가장 많았고, 다음으로 '행정이 주체가 되어 강하게 규제하여야한다' 11명 15.7%, '주민이 주도적으로 추진하고 행정이 지원하여야한다' 2명 2.9% 순으로 많이 나타났다. 따라서, 조사대상 집단

표 16. 조사대상자 주업무별 소도시 아파트 경관관리를 위한 과제 인식

구분	A	B	C	D	E	F	전체	
건축 행정 관련	빈도	14	13	12	11	3		53
	주업무의 %	26.4	24.5	22.6	20.8	5.7		100.0
	과제의 %	77.8	76.5	80.0	68.8	100.0		75.7
	전체 %	20.0	18.6	17.1	15.7	4.3		75.7
도시 행정 관련	빈도	4	3	2	4		1	14
	주업무의 %	28.6	21.4	14.3	28.6		7.1	100.0
	과제의 %	22.2	17.6	13.3	25.0		100.0	20.0
	전체 %	5.7	4.3	2.9	5.7		1.4	20.0
조경 행정 관련	빈도		1	1	1			3
	주업무의 %		33.3	33.3	33.3			100.0
	과제의 %		5.9	6.7	6.3			4.3
	전체 %		1.4	1.4	1.4			4.3
전체	빈도	18	17	15	16	3	1	70
	주업무의 %	25.7	24.3	21.4	22.9	4.3	1.4	100.0
	과제의 %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	전체 %	25.7	24.3	21.4	22.9	4.3	1.4	100.0

A:아파트의 대규모 건축행위에 대한 규제, 유도등의 조례마련

B: 지구단위계획제도의 활용

C: 경관심의위원회 제도 활용

D: 경관지구 지정

E: 기타

F: 무응답



표 17. 경관행정 전개에 대한 주민과의 관계에 대한 인식

구분	빈도	비율(%)
행정이 주체가 되어 강력하게 규제	11	15.7
주민이 주도적으로 추진하고 행정이 지원	2	2.9
주민·행정 전문가가 협의하여 추진	55	78.5
기 타	2	2.9
합 계	70	100

의 대부분이 앞으로 소도시 경관의 향상을 위해서는 행정주체의 역할도 중요하지만 지역주민의 역할이 절대적으로 필요하다는 인식을 갖고 있음을 알 수 있었다.(표 17 참조)

#### IV. 결 론

본 연구는 전라남도에 입지하고 있는 소도시 아파트의 특성과 이에 대한 관련 공무원들의 경관인식을 조사·분석하여, 앞으로 소도시의 바람직한 경관형성을 위한 방향 설정과 소도시에서의 대규모 건축물 경관관리에 필요한 기초자료를 제공하고자 한 것으로, 다음과 같은 결과를 얻을 수 있었다.

전라남도 지역의 소도시는 인구규모는 각 소도시간의 차이가 매우 크고, 행정구역상 농촌마을인 ‘리’ 단위까지를 포함하고 있어 군청을 중심으로 도시적 성격을 갖는 시가화된 지역의 거주인구가 전체의 30%정도에 불과하고, 입지형태는 산자락을 도시배경으로 하는 내륙형이 가장 많고, 나머지 모두는 1면이상의 산자락과 바다를 배경으로 하는 해안형인 것으로 나타났으며, 자연경관유형별로는 2면배산형과 3면배산형 그리고 1면배산형 순으로 많이 나타났다.

소도시내 도시계획상 일반주거지역은 고층아파트 입지가 가능한 제3종지가 대부분 지정되어 있는 반면 전용주거지역은 극히 일부 소도시에만 지정되어 있으며, 건폐율과 용적률도 인근 대도시인 광주광역시와 비교하여 높게 나타나 앞으로도 고층의 대규모 아파트가 출현할 가능성이 많은 것으로 나타났다.

소도시내 아파트의 특성은 층수의 경우 11층 이상의 고층아파트가 절반에 이를 정도여서, 소도시내 일반 건축물의 높이(3층이하)와 크게 불균형을 이루는 있으며, 고층의 ‘나홀로’ 입지로 인해 소도시의 스카이라인을 왜곡시키는 주요 요인이 되고 있고, 1동당 평균면적은 1,429㎡, 평균주동길이 74m, 평균세대수 59세대이며, 아파트단지별로는 단일동이 절반이상이고 평균세대수 136.8세대, 8호 조합형이 대부분이고, 주동형태는 판상형 평슬라브에 옥탑이 돌출된 형태가 가장 많아 주변환경과 조화를 이루지 못하고 있는데, 건축시기는 80년대초부터 90년대 전반까지 증가하다 90년대 후반부터 점차 감소하는

경향을 보이는 것으로 나타났다.

소도시 아파트와 관련된 행정업무를 담당하는 공무원 집단을 대상으로 한 경관인식조사 결과, 관할 소도시 경관에 대한 만족도는 전체의 %정도가 보통이하로 낮게 나타났으며, 절반 정도가 소도시에 입지한 아파트가 소도시 경관을 저해하고 있다는 인식을 갖고 있고, 저해 이유로는 절반이상이 아파트 외관형태의 규격화·획일화 때문이라는 인식을 갖고 있는 것으로 나타났다. 그러나, 소도시 입지 아파트에 대한 경관적 규제에 대해서는 전체의 3/4이상이 필요하다는 인식을 갖고 있고, 이를 실현하기 위한 앞으로의 과제에 대해서는 아파트 등 대규모 건축행위에 대한 규제·유도를 위한 조례를 마련하거나 지구단위계획제도 및 경관심의위원회 그리고 경관지구 등을 활용하여야 한다는 비슷한 인식을 갖고 있는 것으로 나타났으며, 대부분이 앞으로 소도시 경관의 향상을 위해서 행정주체의 역할도 중요하지만 지역주민의 역할이 절실하다는 인식을 함께 하고 있는 것으로 나타났다.

그러나 본 연구는 연구대상의 전수조사를 통해 전라남도 지역 소도시 입지 아파트의 특성을 규명하기는 하였으나, 연구대상이 2004년 12월까지 사용허가된 것으로 한정되어 2005년 이후의 아파트 특성이 고려되지 않았고, 소도시 아파트에 대한 경관인식조사 사례의 수가 적고, 설문 항목수 역시 다양하지 못해, 소도시 아파트 전체의 특성으로 일반화하기는 어렵다는 연구적 상황의 제한이 있으므로 앞으로 조사대상과 조사내용을 더욱 확대하여 보다 체계 있는 소도시 아파트의 특성과 이에 대한 경관인식조사연구가 이루어지는 것이 필요하다고 여겨진다.

#### 참 고 문 헌

1. 김영하(2005), 주거단지계획과 도시경관, 기문당.
2. 김윤학 외(2005), 소도시에서 고층아파트의 경관적 특성에 관한 연구, 한국주거학회 학술발표대회논문집.
3. 김태영 외(1997), 지방 중소도시에 있어서 주택개발 현황에 대한 실태조사 연구, 대한건축학회 학술대회논문집.
4. 목정훈(2005), 주거지역 공동주택 높이 관리방안 연구, 서울시정개발연구원.
5. 서울대도시설계포럼(2003), 도시경관과 도시설계, 태림문화사.
6. 신정철 외(2003), 도시경관개선을 위한 용도지역별 경관계획기준 연구, 국토연구원.
7. 유창균 외(2002), 경관계획에 대한 인식과 경관행정의 전개에 관한 연구, 한국주거학회논문집 제13권 4호.
8. 이재훈(1994), 중소도시 아파트 단지구성 방향에 관한 연구, 대한건축학회 논문집.
9. 조용준 외 공역(1998), 도시건축의 경관창조, 기문당.
10. 조용준 외 공역(2002), 집주체의 설계, 광문각.
11. 전라남도(2006), 전남경관기본계획.

(接受: 2006. 6. 30)