creative commons
COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:

저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.

변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

조경학석사 학위논문

안산시 너비울마을의 주민들이 일상에서 인식하는 농촌경관의 특징에 관한 연구

A Study on the Characteristics of Rural Landscape Perceived by the Residents of Neobiul Village in Everyday Life

2017년 2월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

윤 승 용

안산시 너비울마을의 주민들이 일상에서 인식하는 농촌경관의 특징에 관한 연구

지도교수 손 용 훈

이 논문을 조경학석사 학위논문으로 제출함
2016년 10월

서울대학교 환경대학원
환경조경학과
윤 승 용

윤승용의 석사 학위논문을 인준함
2016년 12월

위 원 장 김 세 훈 (인)

부위원장 양 병 이 (인)

위 원 손 용 훈 (인)

안산시 너비울마을의 주민들이 일상에서 인식하는 농촌경관의 특징에 관한 연구

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
윤 승 용

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과 학위논문 관련 규정에 의거하여 심사위원의 지도과정을 충실히 이수하였음을 확인합니다.

2017년 2월

위 원 장 김 세 훈 (서울대학교 환경대학원 교수)

부위원장 양 병 이 (서울대학교 환경대학원 교수)

위 원 [illegible] (서울대학교 환경대학원 교수)

국 문 초 록

개발제한구역에서 거주하는 지역주민들의 삶의 질에 대한 문제가 지속적으로 제기됨에 따라 정부는 개발제한구역의 부분해제를 실시하였다. 2012년까지 개발제한구역 내 1,831개의 집단취락에 대해서 해제가 이루어졌지만, 초기의 취지와 달리 취락지역에서의 공장유입에 따른 난개발이 가속화되고 있다. 이러한 현상에 대해서 기존의 연구들이 정책적인 측면에서 나타나는 문제점을 제기하는데 그쳤다면, 본 연구에서는 주민들이 일상에서 경험하는 경관상의 문제점에 주목하였다. 개발제한구역과 같은 보호지역 내 위치하는 농촌마을들은 각 마을 고유의 정체성을 유지하는데 필요한 요소인 경관이 관리될 필요가 있지만, 지속적으로 유지하기 위한 계획과 정책이 부족한 실정이다. 또한, 보전의 의미가 제도의 변화에 따라서 원형보전에서 효과적인 이용으로 변화하면서 주민참여에 대한 연구가 요구되고 있다.

본 연구의 목적은 2006년에 개발제한구역이 해제된 안산시 너비울마을을 대상으로 경관 특징을 파악하고 개선방안을 제시하는 것이다. 공장의 유입에 따른 난개발이 구체적으로 어떠한 형태와 과정에 의해서 이루어졌는지를 살펴보고, 주민들의 일상경관에 미치는 영향을 알아내고자 하였다. 제도상의 허점에 따른 난개발이 경관을 훼손시킨 1차적인 문제점이라면, 주민들이 일상에서 인식하는 2차적인 문제점을 파악하여 개선방안을 수립하였다.

본 연구에서는 일상경관을 대상으로 REP(Resident Employed Photography) 조사방법을 실시하였다. REP 조사방법은 주민들이 일상적으로 오가는 루트를 따라 걸으면서 본인에게 인상 깊은 경관에 대해서 사진을 촬영하고 의견을 제시는 과정으로 진행되기 때문에 주민들의 일상을 조사하는데 적합하다. 또한, 사진이 가지고 있는 위치정보와 분명한 촬영의도를 통해서 경관에 대한 구체적인 인식을 파악할 수 있는 장점이 있다.

너비울마을에서 나타나는 경관상의 문제점에 대한 개선방안은 다음과 같다.

주민인터뷰를 통해서 마을의 미래상을 설정하였으며, 다음으로 주민워크숍에서는 마을의 미래상을 만들어가기 위한 구체적인 과제를 선정하도록 하였다. 실천단계에서는 공장을 규제할 수 있는 법적근거나 명분이 없는 상태에서 주민들이 일상에서 마주하는 작은 문제들부터 해결해 나가도록 실천계획을 수립하였다. 이는 주민들의 활동으로 경관개선에 대한 공감대가 커져나가고 마을의 전체적인 환경이 좋아지게 되면, 공장이나 창고에 대한 경관협정과 같은 제도적인 방안도 이루어질 수 있기 때문이다.

본 연구의 의의로는 첫째, 기존에 다루어지지 않았던 개발제한구역이 해제된 마을에 대한 경관의 변화를 심도 있게 들여다 볼 수 있었다. 둘째, 주민들이 일상에서 시각적으로 인식하는 경관의 내용적 범위가 사회·문화적 요소까지 포함하고 있다는 것을 확인하였다. 따라서 표면적으로 나타나는 경관상의 문제점을 해결하기 위해서는 내면에서 나타나는 문제점에 대한 관리가 선행되어야 한다. 셋째, 너비울마을과 같은 조건에 있는 개발제한구역 내 1,831개 마을에서도 적용할 수 있는 경관개선을 위한 체계를 제시하였다.

본 연구의 한계는 한 개의 마을에 대해서 집중적으로 연구를 진행한 점이다. 개발제한구역이 해제된 마을의 경관을 깊이 있게 들여다 볼 수 있었지만, 여러 마을을 대상으로 연구의 타당성을 입증하는 것이 부족했다. 또한, 본 연구는 경관개선을 위한 기초연구로서 연계된 경관사업, 경관협정 등의 후속연구를 통해서 마을의 미래상을 달성할 수 있도록 해야 한다.

.....

주요어 : 개발제한구역, 그린벨트, 개발제한구역 해제, 농촌경관, 경관특징, REP, 주민참여, 경관관리

학 번 : 2015-24847

목 차

제1장 서론

1절 연구의 배경 및 목적 ····· 1

1. 연구의 배경 ····· 1

2. 연구의 목적 ····· 2

2절 연구의 범위 및 방법 ····· 3

1. 연구의 범위 ····· 3

2. 연구의 방법 ····· 5

3절 대상지 현황 ····· 8

1. 너비울마을의 위치 및 연혁 ····· 8

2. 너비울마을의 공간적 특징 ····· 10

3. 너비울마을의 문화적 특징 ····· 11

제2장 이론적 배경 및 선행연구 고찰

1절 농촌경관과 도시 스프롤 현상(Urban Sprawl) ····· 14

1. 농촌경관의 이해 ····· 14

2. 도시 스프롤 현상 ····· 16

3. 도시 스프롤 현상에 따른 농촌경관 변화에 대한 연구 ····· 18

2절 도시 스프롤 현상의 방지를 위한 개발제한구역 ····· 20

1. 개발제한구역의 이해 ····· 20

2. 개발제한구역의 해제 ····· 21

3절 경관법 ····· 26

1. 경관법의 이해 ····· 26

2. 경관법에 의한 경관협정 ····· 28

4절 REP(Resident Employed Photography) ····· 29

1. 주민참여 경관인식조사의 이해 ····· 29

2. 농촌경관 조사를 위한 REP의 사용목적 ····· 31

5절 분석의 틀 ····· 32

제3장 너비울마을의 개발제한구역 해제에 따른 경관특징

1절 너비울마을의 개발제한구역 해제와 경관계획 ····· 33

1. 개발제한구역 해제과정 ····· 33

2. 너비울마을의 지구단위계획 ····· 34

3. 너비울마을의 경관계획 ····· 37

2절 너비울마을의 개발제한구역 해제에 따른 경관변화 ····· 38

1. 물리적 경관변화 ····· 38

2. 경관변화에 대한 주민인식 ····· 43

3절 너비울마을의 주민들이 인식하는 일상경관 ····· 55

1. 주민들의 일상경관에 대한 해석 ····· 55

2. 일상경관의 특징 ····· 57

4절 경관특징의 종합 ····· 67

제4장 너비울마을의 경관관리 문제점 및 개선방안

1절 개발제한구역의 해제에 따른 경관상의 문제점 ····· 69

1. 제도상의 불분명한 보전의 의미와 구체적인 실천방안의 부재 ····· 69

2. 공장 및 창고의 유입 ····· 70

3. 일상경관의 문제점 ····· 71

2절 너비울마을의 일상경관의 특징 ····· 72

1. 시각적으로 인식된 경관의 특징 ····· 72

2. 너비울마을의 도시 스프롤 현상 ····· 73

3절 너비울마을의 경관관리 개선방안 ····· 74

1. 너비울마을 미래상에 대한 주민인식 ····· 75

2. 주민워크숍을 통한 마을공동체의 화합 ····· 80

3. 너비울마을의 경관을 보전하기 위한 실천계획의 수립 ····· 86

제5장 결론

[참고문헌] ····· 92

[부록] ····· 98

[Abstract] ····· 104

표 목차

[표 1-1] 연구의 흐름도 ·····4
[표 1-2] 주민인터뷰와 REP조사 참여 주민들의 일반사항 ·····6
[표 1-3] 너비울마을의 연혁 ·····9
[표 1-4] 너비울마을 시도 지정문화재 구역 ·····11
[표 2-1] 연구자에 따른 도시 근교 농촌경관 변화 요인 ·····19
[표 2-2] 국가별 개발제한구역의 목적 ·····20
[표 2-3] 개발제한구역 정책 변화에 따른 주요 논의 내용 ·····21
[표 2-4] 정부별 개발제한구역 해제량 ·····22
[표 2-5] 개발제한구역 해제 후 취락지역에 관한 관리방안 ·····24
[표 2-6] 경관법에 의한 경관협정 사례 ·····28
[표 2-7] 분석의 틀 ·····32
[표 3-1] 너비울마을의 지구단위계획(공공부문) ·····35
[표 3-2] 너비울마을의 지구단위계획(민간부문) ·····36
[표 3-3] 너비울마을의 경관계획 ·····37
[표 3-4] 너비울마을 경관 현황 ·····39
[표 3-5] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 공장 ·····44
[표 3-6] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 창고 ·····45
[표 3-7] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 외지인 ·····48
[표 3-8] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 교통 ·····49
[표 3-9] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 축사 ·····51
[표 3-10] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 벌금과 세금 ·····52
[표 3-11] 공시지가의 변화 ·····53
[표 3-12] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 보전 ·····54
[표 3-13] 경관특징의 종합 ·····68

[표 4-1] 일상경관의 문제점 ·····71
[표 4-2] 미래상에 관한 인터뷰 : 미래상에 관한 주요 의견 ·····77
[표 4-3] 미래상에 관한 인터뷰 : 마을공동체에 관한 주요 의견 ·····78
[표 4-4] 주민워크숍 내용 : A 권역 ·····83
[표 4-5] 주민워크숍 내용 : B 권역 ·····84
[표 4-6] 주민워크숍 내용 : C 권역 ·····85
[표 4-7] 연계 가능한 경관사업 ·····86

그림 목차

[그림 1-1] 연구의 방법 ·····7
[그림 1-2] 너비울마을 위치도 ·····8
[그림 1-3] 너비울마을 위성사진 ·····10
[그림 1-4] 너비울마을의 문화재인 고송정(좌)과 오정각(우) ·····11
[그림 1-5] 너비울마을 시도 지정문화재 구역 ·····12
[그림 1-6] 너비울마을 이야기책 출간(좌)과 역사문화탐방 프로그램(우) ·····13
[그림 1-7] 겨울 산세사 모습 ·····13
[그림 2-1] 수도권 도로망으로 본 도시의 성장 ·····17
[그림 2-2] 개발제한구역 해제절차(집단취락) ·····23
[그림 2-3] 경관법에 대한 관련법 및 계획 ·····26
[그림 2-4] 사진을 이용한 경관인식조사 방법의 개념 ·····30
[그림 3-1] 1986년의 너비울마을(좌), 2016년 너비울마을(우) ·····38
[그림 3-2] 2006년과 2015년의 겨울에 촬영한 위성영상 ·····40
[그림 3-3] 공장유입에 따른 경관변화 ·····41
[그림 3-4] 마을입구의 경관변화 ·····42
[그림 3-5] 외지인의 증가 ·····46

[그림 3-6] 소유권에 따른 창고시설 ·····47
[그림 3-7] 대형차량의 진입 ·····50
[그림 3-8] 방치된 축사와 현재모습 ·····53
[그림 3-9] 일상경관 특징의 유형별 주요 지점 ·····56
[그림 3-10] 일상경관: 이주민 주택1 ·····57
[그림 3-11] 일상경관: 이주민 주택2 ·····58
[그림 3-12] 일상경관: 원주민 주택 ·····59
[그림 3-13] 일상경관: 경작포기지 ·····60
[그림 3-14] 일상경관: 주말농장 ·····61
[그림 3-15] 일상경관: 물길 ·····62
[그림 3-16] 일상경관: 마을입구의 공장 ·····63
[그림 3-17] 일상경관: 마을중앙의 공장 ·····64
[그림 3-18] 일상경관: 마을길 ·····65
[그림 3-19] 일상경관: 문화재 ·····66
[그림 4-1] 너비울마을의 경관관리계획의 수립 ·····69
[그림 4-2] 공장 및 창고의 유입에 따른 난개발 ·····70
[그림 4-3] 너비울마을의 도시 스프롤 현상 ·····73
[그림 4-4] 경관의 개선과정 ·····74
[그림 4-5] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(개발제한구역) ·····75
[그림 4-6] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(10년 후 너비울마을의 모습) ·····76
[그림 4-7] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(10년 후 거주의사) ·····79
[그림 4-8] 주민워크숍의 과정 ·····80
[그림 4-9] 주민워크숍 현황 ·····81
[그림 4-10] 주민워크숍 결과 ·····82
[그림 4-11] 경관협정 관련주체 및 역할 ·····87

제1장 서론

1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

개발제한구역에 거주하는 지역주민들의 삶의 질에 대한 문제가 지속적으로 제기되면서, 정부는 개발제한구역의 개선안을 발표하였다[1]. 정부는 2012년도까지 개발제한구역 내 1,831개의 집단취락에 대한 개발제한구역 해제[2]를 실행하였지만, 초기의 취지와 달리 취락지역에서의 개발행위허가 및 불법용도변경에 의한 공장 및 창고의 유입이 급증하고 있다(이인재 외, 2007; 박상규 외, 2009; 채병선 외 2015). 농촌마을에서는 대부분 공장입지가 개별입지[3] 형태로 나타나는데, 개별입지에 만들어지는 공장들은 사전계획에 의해서 기반시설이 갖춰진 계획입지에 비해서 환경오염, 경관파괴, 농지의 훼손을 불러일으킨다(송미령 외, 1999). 이러한 원인으로 인하여 도시 주변에 설치된 개발제한구역 내 위치하는 마을의 경관이 급변하고 있다. 하지만, 도시와 농촌의 혼재 자체가 문제이기보다는 무계획적인 개발로 인한 관리부족과 방치, 지역의 풍토적・사회적・역사적 맥락이 단절되는 것이 문제로 지적되고 있다[4].

---

1) 1971년에 『도시계획법』에 의하여 도시의 과도한 팽창을 방지하고자 개발제한구역 제도를 도입하였지만, 1999년 김대중 정부는 개발제한구역 내 주민들의 토지소유권과 생활환경에 대한 불편사항을 개선하고자 개발제한구역제도 개선안을 발표하였다(전성우, 2013).

2) 개발제한구역의 부분적인 해제가 시행된 2000년부터 2012년까지 총면적 5,397.1㎢ 중 1,510㎢가 해제되었으며, 집단취락은 1,831개, 38.9㎢가 해제되었다(국토교통부, 2013).

3) 공장입지는 크게 계획입지와 개별입지로 나뉘며, 개별입지공장은 기업의 개별적 사유에 따라서 산업단지외의 지역에서 공장용지를 확보하여 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』에 의해 설립된 공장을 말한다.

4) 일본건축학회, 충남발전연구원 (역), 『러번 디자인 : 농촌과 도시의 공생』(서울: 푸른길, 2009), pp.48-57.

개발제한구역과 같은 보호지역 내 위치한 농촌마을은 고유한 정체성을 유지하기 위해서 경관이 관리될 필요성이 있음에도 불구하고, 현재의 일률적인 관리계획으로 인하여 개선이 이루어지지 않고 있다. 또한, 보전의 의미가 제도의 변화에 따라서 원형보전에서 효과적인 이용으로 변화하면서, 주민들의 적극적인 참여가 요구되고 있음에도 관련한 연구가 이루어지지 않고 있다.

따라서 본 연구는 너비울마을을 대상으로 개발제한구역이 해제된 지역의 경관관리를 위해서 실태를 정확히 파악하고 문제점을 찾아내는 기초단계로서 실시되었으며, 경관을 만들어가는 주민들의 인식을 중심으로 주민들이 일상에서 해결해나갈 수 있는 개선방안을 제시하고자 한다.

2. 연구의 목적

본 연구의 목적은 2006년에 개발제한구역이 해제된 너비울마을을 대상으로 경관 특징을 파악하고 개선방안을 제시하는 것이다. 난개발이 구체적으로 어떠한 형태와 과정에 의해서 유입되었는지를 살펴보고, 주민들의 일상경관에 미치는 영향을 알아내고자 한다. 제도적인 문제점에 의한 난개발이 경관을 훼손시킨 1차적인 문제점이라면, 이로 인해서 주민들의 일상경관에서 나타나는 2차적인 문제점을 파악하여 실천이 가능한 개선방안을 제안하고자 한다.

본 연구는 우선적으로 제도의 변화에 따라서 주민들이 일상에서 경험하는 경관에 대한 인식을 수집하는데 주목한다. 수집한 자료를 분석하여 제도적 측면에서부터 주민들의 일상에 연결되어 있는 경관문제의 전체적인 맥락과 과정을 이해하고자 한다. 이는 너비울마을의 경관이 가지고 있는 근본적인 문제점을 발견하고, 통합적인 관리방안을 제시하는데 의의가 있다.

2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

(1) 내용적 범위

농촌경관은 자연을 배경으로 인간의 활동에 의해서 형성되었으며, 취락경관과 경작지경관으로 구분된다.[5] 농촌경관은 주민들의 삶터이자 일터로서, 주민들의 인식과 역할이 경관의 형성에 주요한 영향을 미치게 된다. 따라서 본 연구에서는 개발제한구역이 해제된 농촌마을에서 나타나는 물리적인 경관변화를 파악하고, 이에 대해서 주민들이 일상에서 인식하는 특징을 파악하도록 하였다. 결과적으로 너비울마을에서 주민들에게 인식되는 경관상의 문제점을 밝히고, 개발제한구역이 해제된 마을에 적용할 수 있는 경관관리 방안을 제안하는 것을 연구의 내용적 범위로 설정한다.

(2) 공간적 범위

본 연구는 안산시 너비울마을을 대상으로 한다. 너비울마을은 2006년도에 거주지역을 대상으로 개발제한구역이 해제되면서 급격한 경관변화를 나타내고 있는 마을이다. 또한, 너비울마을은 김녕김씨의 집성촌으로 관련된 경기도 문화재와 마을공동체 행사인 산제사가 천 년 동안 이어져 내려오고 있어 문화적 보전 가치가 크다. 따라서 개발과 보전의 가치가 상충하고 있는 너비울마을을 대표로 하여, 개발제한구역이 해제된 지역의 효과적인 농촌경관 보전에 대한 연구를 진행하였다.

---

5) 경관의 형식은 인공성의 여부에 따라 자연경관과 문화경관으로 분류된다. 자연경관에는 지형에 따라서 산림경관, 평야경관, 해양경관으로 구분하며, 문화경관은 주거의 양식에 따라서 도시경관, 농촌경관으로 구분된다(임승빈, 2009).

[표 1-1] 연구의 흐름도

연구의 내용		
목적	• 개발제한구역이 해제 된 너비울마을의 경관 변화에 따른 특징을 파악하고 개선 방안을 제시	
▼		
범위	• 2006년에 개발제한구역이 해제된 경기도 안산시 너비울마을을 선정 • 개발제한구역 해제에 따라 주민들이 일상에서 인식하는 경관상의 문제점에 대한 개선방안을 제안	
▼		
데이터 수집	• 경관법, 지구단위계획, 경관계획을 검토	
	• 시각적 경관변화(현장조사, 문헌조사, 지도, 사진, 인터뷰)	
	• 일상경관의 특징(REP조사)	
▼		
분석 방법	• 문헌 및 현장조사 자료정리(도식화, 도면화)	
	• 인터뷰 녹취록에 대한 의미 해석, 분류 실시	
	• 사진과 촬영의도에 대한 위치와 의미 해석	
▼		
결과	• 개발제한구역 해제 과정과 경관계획	▶ 제도상의 문제점 파악
	• 개발제한구역 해제에 따른 경관변화	▶ 경관변화의 원인과 문제점 파악
	• 주민들이 인식하는 일상경관	▶ 경관변화에 따라서 나타나는 일상에서의 문제점 파악
▼		
개선 방안	• 인터뷰를 통한 너비울마을의 미래상 설정 • 주민워크숍을 통한 마을공동체의 화합 및 경관개선 과제의 선정 • 너비울마을의 경관을 보전하기 위한 실천계획의 수립	

2. 연구의 방법[6)]

연구는 방법은 개발제한구역의 해제에 따른 농촌경관의 시각적 변화에 대해서 문헌조사, 현장조사(인터뷰, REP, 워크샵)를 실시하였다. 첫 번째로는 너비울마을의 개발제한구역 해제와 경관계획을 검토하여 제도상의 문제점을 살펴보았다. 개발제한구역의 해제는 관련 법률과『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 의한 지구단위계획, 상위계획에서는『2020 안산시 기본경관계획』에 포함된 개발제한구역 우선해제 지역에 관한 부분을 정리하였다.

두 번째로는 개발제한구역 해제 후의 경관변화를 분석하였다. 시간적 범위로는 2006년 해제 당시부터 2016년까지의 변화에 대한 자료를 수집하였으며, 물리적인 변화와 변화에 대한 주민인터뷰를 실시하였다. 경관의 물리적인 변화에 대해서는 영상자료를 수집하고 주민들의 증언을 토대로 도면을 작성하였다. 영상자료는 국립지리원에서 보유한 과거 위성지도, 구기본도를 참고하였으며, 인터넷 다음지도(http://map.daum.net)를 참고하여 과거와 현재의 모습을 비교할 수 있었다. 주민인터뷰에서는 경관변화에 따른 문제점과 원인을 알 수 있었다.

세 번째로는 REP(Resident Employed Photography) 조사를 통해 주민들의 일상경관을 조사하였다. REP 조사 방법은 특정한 제약이 없이 주민들이 일상적으로 오가는 루트를 따라 걸으면서, 본인에게 인상 깊은 경관에 대해서 사진을 촬영하고 의견을 제시는 과정으로 진행이 되기 때문에, 주민들의 일상을 조사하는데 적합하다. 또한, 사진자체가 가지고 있는 정보와 분명한 촬영의도를 통해서 경관에 대한 구체적인 인식을 파악할 수 있는 장점이 있다. 본 연구에서 REP조사는 물리적인 경관변화에 따라 주민들의 일상에서 나타나는 문제점을 도출하는 역할을 한다.

네 번째로는 개선방안을 위해서 주민인터뷰와 워크숍을 실시하였다. 미래상에 대해서는 주민인터뷰를 통해서 개발제한구역, 10년 뒤의 너비울마을의 모습, 10

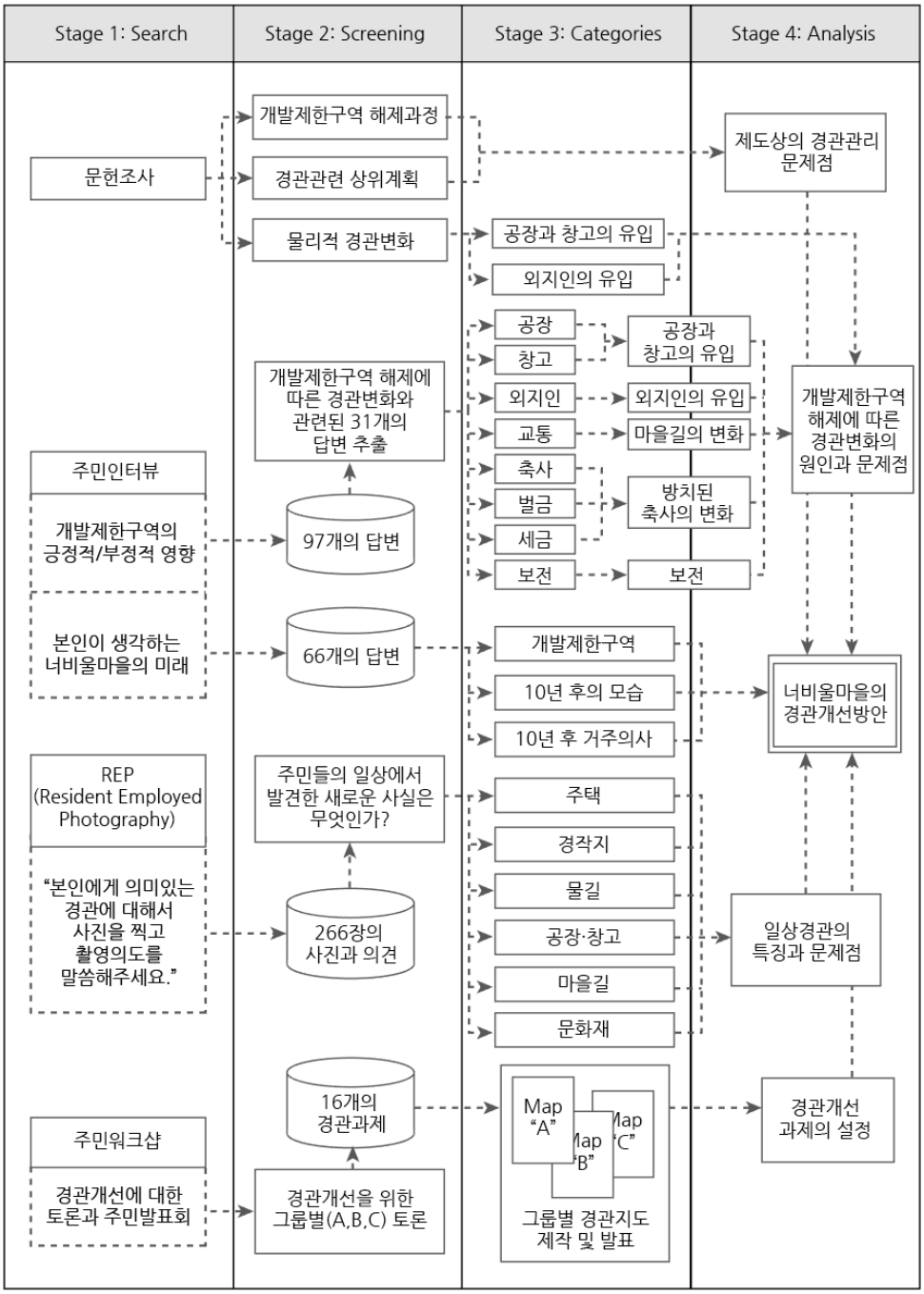
6) 본 연구에서는 '손용훈, 윤승용(2016). 너비울 역사문화마을만들기를 위한 기본계획 및 경관형성계획 기초조사연구. 안산시' 의 주민인터뷰, REP, 주민워크숍 자료를 재가공하여 사용하였다.

년 뒤의 거주여부에 대해서 조사하여, 주민들이 생각하는 10년 뒤의 너비울마을에 대해서 살펴볼 수 있었다. 주민워크숍에서는 주민들을 3그룹으로 만들고, 각각 주어진 권역별 경관 개선방향에 관해서 토론하고 발표하도록 하였다.

주민인터뷰와 REP 조사는 2016년 4월부터 8월까지 진행되었으며, 총 16명의 너비울마을 주민을 대상으로 실시하였다. 인터뷰에서는 개발제한구역에 대한 97개의 의견을 수집할 수 있었으며, 그중에서 경관변화에 관련된 31개의 의견을 추출하여 해석하였다. REP에서는 266장의 사진을 수집하였으며, 연구자의 해석을 통해서 주민들의 일상에서 발견한 새로운 사실을 유형별로 정리하였다. 미래상에 대한 주민인터뷰에서는 66개의 의견을 수집할 수 있었으며, 주민워크숍에서는 3개의 권역에 대해서 16개의 경관과제를 추출할 수 있었다.

[표 1-2] 주민인터뷰와 REP조사 참여 주민들의 일반사항

구 분		응답수
성별	남성	7
	여성	9
나이	30	1
	40	1
	50	5
	60	5
	70	2
	80	2
거주기간	1년 미만	1
	1-5년 미만	1
	20년 이상	14
원주민여부	마을에서 태어나서 현재까지 거주	5
	마을에서 태어나서 외지생활 후 귀촌	3
	타지에서 태어나서 귀촌	8
마을단체 소속	활동 안함	5
	노인회	5
	청년회	3
	부녀회	3
마을활동 참여정도	활동 안함	2
	매일	3
	1-2번/일주일	1
	2번 이상/일주일	1
	한 달에 1번	6
	일 년에 2번	3


Stage 1: Search
Stage 2: Screening
Stage 3: Categories
Stage 4: Analysis
문헌조사
개발제한구역 해제과정
경관관련 상위계획
물리적 경관변화
제도상의 경관관리 문제점
공장과 창고의 유입
외지인의 유입
공장
창고
외지인
교통
축사
벌금
세금
보전
공장과 창고의 유입
외지인의 유입
마을길의 변화
방치된 축사의 변화
보전
개발제한구역 해제에 따른 경관변화와 관련된 31개의 답변 추출
개발제한구역 해제에 따른 경관변화의 원인과 문제점
주민인터뷰
개발제한구역의 긍정적/부정적 영향
97개의 답변
본인이 생각하는 너비울마을의 미래
66개의 답변
개발제한구역
10년 후의 모습
10년 후 거주의사
너비울마을의 경관개선방안
REP (Resident Employed Photography)
"본인에게 의미있는 경관에 대해서 사진을 찍고 촬영의도를 말씀해주세요."
주민들의 일상에서 발견한 새로운 사실은 무엇인가?
266장의 사진과 의견
주택
경작지
물길
공장·창고
마을길
문화재
일상경관의 특징과 문제점
주민워크샵
경관개선에 대한 토론과 주민발표회
16개의 경관과제
경관개선을 위한 그룹별(A,B,C) 토론
Map "A"
Map "B"
Map "C"
그룹별 경관지도 제작 및 발표
경관개선 과제의 설정

[그림 1-1] 연구의 방법

3절 대상지 현황

1. 너비울마을의 위치 및 연혁

[그림 1-2]와 같이 너비울마을은 행정구역상 안산시 화정동에 위치하고 있으며, 서울시청에서 남서쪽으로 35km, 안산시청에서 북쪽으로 6km 떨어져있다. 지형은 마을의 북쪽에 위치한 마산(246.2m)이 농경지와 마을을 둘러쌓은 모습으로 북고남저형의 지형을 이룬다. 마을의 남쪽에는 경작지가 펼쳐져 있고, 마산에서 흘러나온 물줄기가 마을을 가로질러 남쪽에 위치한 안산시로 흐른다. 이 물줄기가 화정천의 원류이다.

[그림 1-2] 너비울마을 위치도

너비울마을은 경기도 안산시 단원구 화정동에 위치한 자연부락으로 마하산 남쪽면에 위치한 넓은 골짜기에 있다고 하여 넓은골(광곡, 廣谷)이라 불렀다. 시간이 흘러 소리가 변하여 너비울이 되었으며, 김녕김씨 집성촌으로 김성동(金姓洞이)라고도 불렸다. 고구려때부터 시작되었다는 산제사를, 지금도 1년에 2번 지내고 있어 천년마을이라는 이름으로도 불린다.

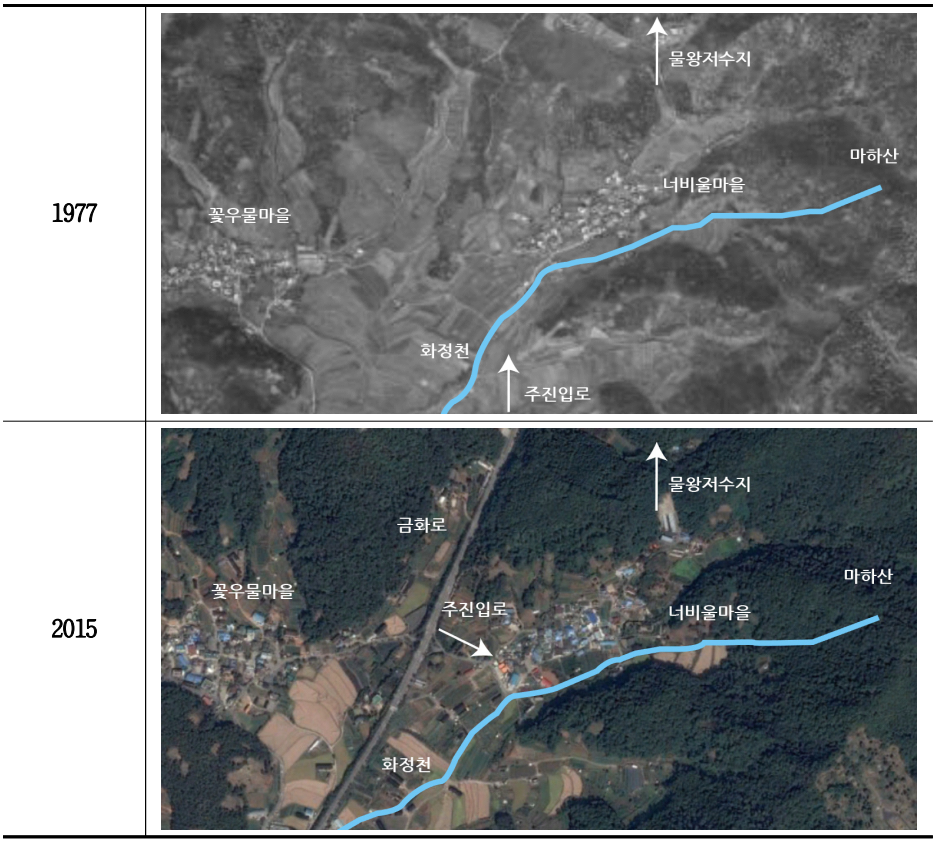
[표 1-3] 너비울마을의 연혁

연도	제목	주요 내용
1455년	단종복위운동	조선전기 단종의 복위를 위해 일으킨 거사
1450년대	탄옹 김충주 입향	탄옹공 김충주가 단종복위운동으로 조부와 부친이 참형을 당하자 너비울로 들어와 정착함
1500년대	밀양박씨 입향	경상도 밀양 출신의 박관회씨 입향
1827년	고송정 건립	탄옹공 김충주의 9대손 김처일이 지음
1851년	세덕사 건립	진사 김처영과 안산의 유림들이 충신과 효자를 위해 건립
1870년	오정각 건립	김녕김씨 집안의 충신, 효자 등 다섯 분의 정려를 모시기 위해 정각을 건립
1914년	시흥군 편입	1914년 행정구역 개변 때 안산의 수암, 군자 지역이 시흥군으로 통합
1968년	오정각 전면보수	정각의 대대적인 보수작업 실시
1971년	개발제한구역 시행	
1981년	오정각 정비	시흥군에서 오정각 정비사업을 실시
1983년	오정각 경기도문화재자료 등록	경기도 문화재자료 제 7호로 지정
1988년	고송정 기념물 지정	경기도 기념물 제 101호로 지정
1992년	고송정 전면보수	시흥시에서 전면 보수작업 실시
1995년	안산시로 편입	화정동의 너비울, 꽃우물 지역이 안산시로 편입
2006년	취락지구에 대한 개발제한구역 해제	

자료 : 디지털안산문화대전. 재구성

2. 너비울마을의 공간적 특징

너비울마을의 세대 수는 총 51가구이며, 그 중 38가구가 원주민으로 구성되어 있다. 그 중 60%이상이 김녕김씨로 김녕김씨 집성촌이다. 김녕김씨와 관련된 문화재가 2개 존재하는데, 오정각과 고송정지이다. 원래 마을의 주 진입로는 마을의 남쪽인 안산시내로부터 북쪽 시흥시에 위치한 물왕저수지로 넘어가는 길이었지만, 2002년에 금화로(안산-시흥간 국도)가 설치되면서 주 진입로가 금화로 방향으로 바뀌었다. [그림 1-3]과 같이 금화로의 건설은 마을에 차량진입을 편리하게 했지만, 기존의 농경지가 분리되는 결과를 낳았다.



[그림 1-3] 너비울마을 위성사진
자료: 국토지리정보원(http://www.ngii.go.kr/), 재구성

3. 너비울마을의 문화적 특징

너비울마을에는 김녕김씨와 관련된 2개의 지정문화재가 있다. 오정각은 1983년에 경기도문화재자료 7호로 지정되었으며, 충의공 김문기(1399~1456)로부터 4대손까지 5명의 정문[7]이 모셔져 있다. 고송정지는 1987년에 경기도기념물 101호로 지정되었으며, 1827년에 김처일이 그의 9대조인 김충주를 애도하여 지은 정자가 있던 자리이다. 김충주는 조부인 김문기가 단종복위운동을 근거로 죽임을 당하자 지금의 고송정지터로 피신하여 살았다(안산시사, 2011). [그림 1-5]와 같이 오정각과 고송정지는 시도지정문화재구역[8]으로 지정되면서, [표 1-4]의 문화재 반경 내 건축물에 대한 규제가 만들어졌다.

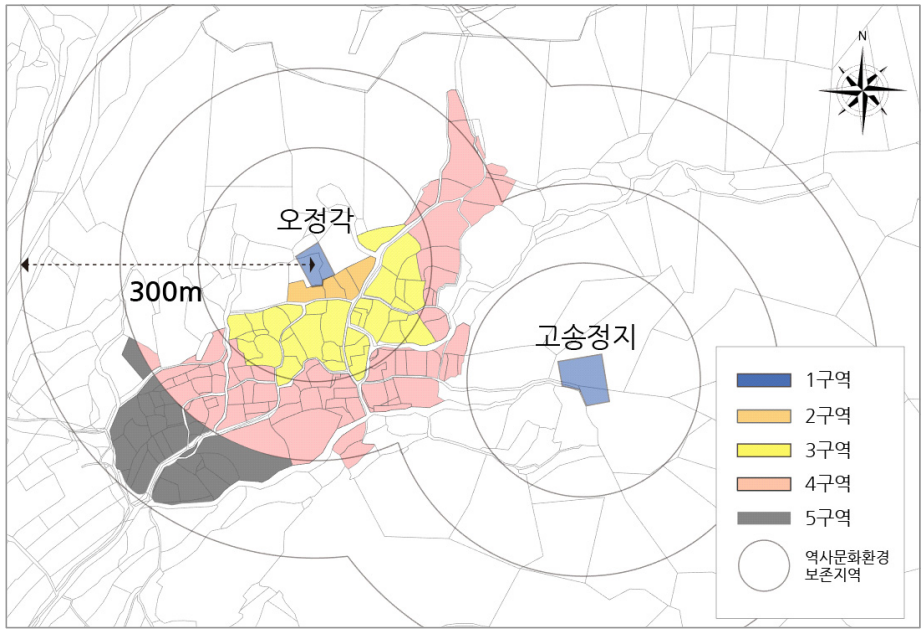
[그림 1-4] 너비울마을의 문화재인 고송정(좌)과 오정각(우)

[표 1-4] 너비울마을 시도 지정문화재 구역

허용 기준		내용
시도 지정문화재 구역 (건축기준)	건축	• 1구역(원형보존구역) • 2구역(심의구역, 신축·증축시 경기도 문화재위원회 심의) • 3구역(평지붕 최고높이 5m이하, 경사지붕 최고높이 8m이하, 1층 이하) • 4구역(평지붕 최고높이 8m이하, 경사지붕 최고높이 11m이하, 2층 이하) • 5구역(경기도 문화재보호조례에 따라 처리)

자료 : 안산시 고송정지· 오정각 문화재현상변경 허용기준 고시(경기도)를 참고하여 재구성

7) 효자를 표창하기 위한 문
8) 오정각과 고송정지는 시도지정문화재구역으로『경기도 문화재보호 조례』에 따라 문화재 외곽경계로부터 300m이내의 지역을 문화재협의구역으로 지정되어 있다.



[그림 1-5] 너비울마을 시도 지정문화재 구역
자료: 안산지 고송정지・오정각 문화재현상변경 허용기준 고시(경기도)를 참고하여 재구성

[그림 1-6]과 같이 마을의 역사문화와 관련된 프로그램도 진행되고 있다. 안산시에서는 2014년도에 『천 년 마을, 너빌』이라는 이야기책을 마을주민들과 함께 제작하였다. 안산시에서 가장 오래된 자연부락 중의 하나인 너비울마을의 이야기를 담았으며, 천 년 동안 전해져서 내려오고 있는 마을의 산제사와 김녕김씨와 관련된 내용이 자세히 적혀있다. 또한, 안산시는 안산문화원에서 운영하는 안산시 역사문화탐방 프로그램에도 너비울마을을 추가하여 지역의 사람들이 견학할 수 있도록 지원해주고 있다.

[그림 1-6] 너비울마을 이야기책 출간(좌)과 역사문화탐방 프로그램(우)
자료 : 뉴스쉐어 2013.04.01. 기사(좌), 뉴스웨이브 2014.08.25. 기사(우)

[그림 1-7]은 너비울마을의 가장 큰 행사는 1년에 2번, 여름과 겨울에 행하는 산제사이다. 산제사는 마을사람 모두가 참여하는 행사로 천 년 동안 이어져 오고 있다고 한다. 산제사는 한 해 동안 별 탈 없이 지낸 남자들을 선별하여, 소머리를 지게에 지고 올라가 마하산 중턱에 있는 재단에서 지낸다. 산제사 날은 남녀노소, 신분에 상관없이 마을주민들이 모여서 소고기를 나누어 먹는 것으로, 마을주민들에게는 단합할 수 있는 중요한 마을행사이다.

[그림 1-7] 겨울 산세사 모습
자료: 너비울마을 통장 김00 제공

제2장 이론적 배경 및 선행연구 고찰

1절 농촌경관과 도시 스프롤 현상(Urban Sprawl)

1. 농촌경관의 이해

경관은 크게 형식적으로 자연경관과 문화경관으로 나뉘는데, 농촌경관은 문화경관에 포함된다(임승빈, 2009). 『경관법』에 의하면 경관의 법률적 정의는 자연, 인공 요소 및 주민의 생활상으로 이루어진 일단의 지역 환경적 특징을 말하는 것으로 정의된다. 또한, 농촌과 관련해서는 법률상『농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법』 제 5조 제 1항에 따라서 지역계획 수립 시 경관과 관련된 계획이 포함되게 되어있다.

과거의 경관은 안정적이면서 분명한 특징과 정체성이 있었으며, 이것은 국가의 틀을 형성하였다. 프랑스에서 경관을 뜻하는 'paysage'라는 용어는 지역의 구체적인 외관을 의미한다. 비슷한 용어인 독일의 'landschap'은 장면, 지역으로서의 경관을 의미한다. 즉, 경관은 지역을 구분 짓는 기준이 되며, 생태적으로 문화적으로 다양성을 갖게 한다(Antrop, 2005). 그동안 농촌경관은 지역의 정체성과 문화다양성을 위해서 보전되어 왔다. 하지만, 경관을 일상적 공간으로서 접근했을 때는 보전해야하는 이유가 성립되기는 논란이 있다. 세계적으로 문화경관의 관심이 높아지면서 많은 농어업유산이 제도를 통해서 보호되고 있지만, 막상 경관을 유지해온 농민에게는 노동의 공간에 지나지 않을 수 있다[9]. 이렇듯 농촌경관의 현명한 보전을 위해서는 대상지에 따라 적합한 연구가 필요하며, 경관의 보전이 지역사회에 도움이 되는 방법들을 찾아야 한다. 본 연구의 대상지인 개발제한구역 내 취락지구도 보전과 활용이 대립하는 공간이다. 개발제한구역의 틀 안에 있다는 점에서 보전해야 하는 것이 타당하지만, 주민들의 소득과

9) 신지 이소야 외, 손용훈 외 (역), 『국토경관 만들기의 사상과 방법』(서울: 문운당, 2016), pp.158-174.

생활환경에 대한 고민이 더욱 필요하다.

국내의 농촌경관과 관련된 선행연구는 다음과 같다. 농촌경관의 내용적 범위에 대해서는 이동근 등(2005)이 농촌경관자원을 유형화하고 평가하는데 있어서 보이지 않는 자원까지 고려하였다. 결과적으로 비물적 요소에 대한 경관가치가 물적 요소보다 높게 나타났으며, 이를 통해 농촌경관을 계획하고 관리하기 위해서는 범위를 비물적 요소까지 확장해야 한다고 하였다. 이정원(2013)은 농촌경관 계획 및 관리에서 단계별 주민참여의 수준과 형태를 정의하였다. 이는 농촌경관 계획 및 관리에서 지속적인 주민의 참여가 이루어지도록 체계를 마련하였으며, 기존의 주민참여 문제점을 보완하여 주민들의 참여를 활성화 시킬 방안을 모색하였다. 농촌경관의 공간적 범위에 관해서 김성학(2011)은 농촌경관계획을 수립할 때, 기존의 권역규모의 개념보다 공간을 세분화하여 농촌마을단위 경관계획이 가능하도록 계획체계를 구축하였다. 김상범 등(2012)은 농촌경관계획에서 일괄적인 경관관리 구역 설정보다는, 농촌의 지역적 차별화를 위한 마을단위, 공간단위 가이드라인이 필요하다고 하였다. 공장입지로서의 농촌경관에 관해서 손용훈 등(2014)은 농촌경관 변화의 외부적 요소인 공장입지에 주목하였다. 공장입지 유형을 압도형, 분리형, 소규모 입지형으로 분류하여 분석한 결과, 압도형일수록 경관훼손과 공동체분리가 심각한 수준이었으며, 반대로 소규모 입지형일 때 공동체 의식이 높았으며 농촌경관도 양호한 것으로 확인하였다.

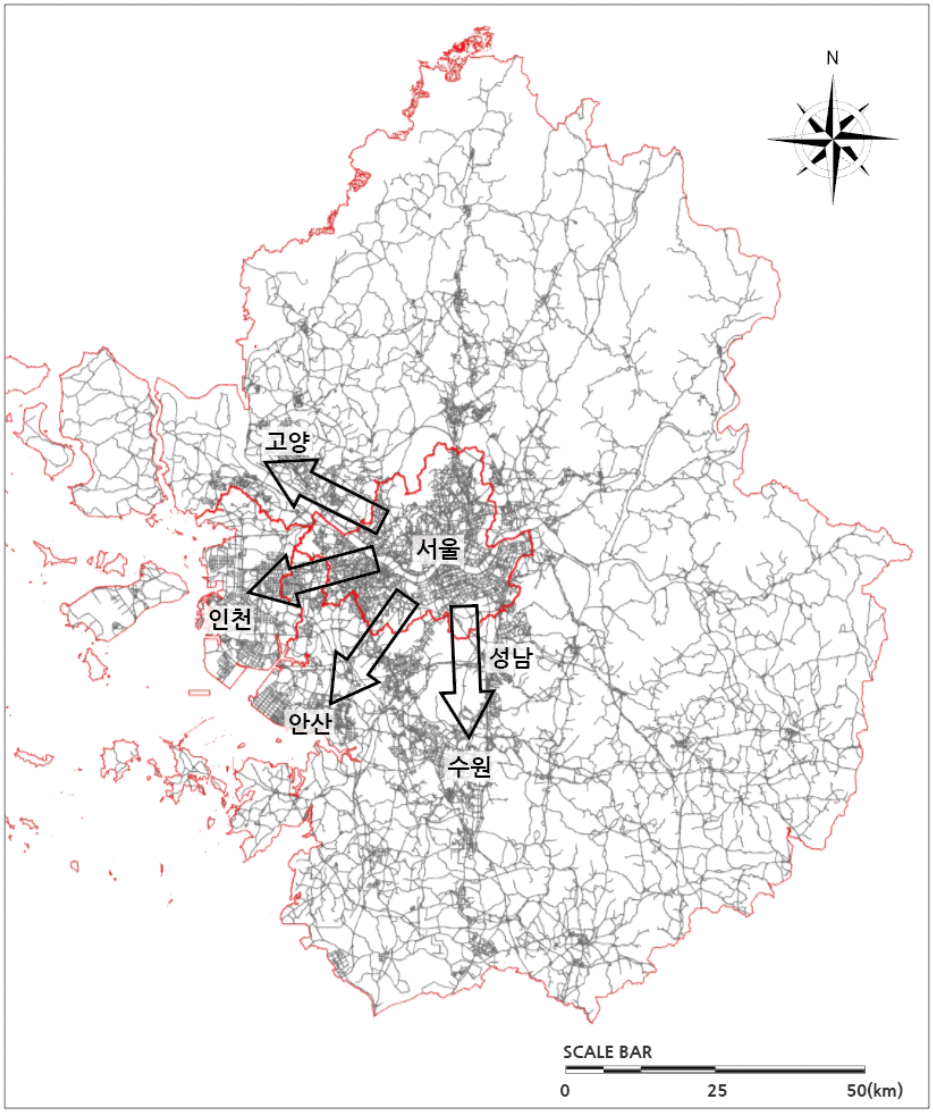
2. 도시 스프롤 현상

도시 스프롤 현상은 도시가 성장함에 따라 도시의 영역이 외부로 확대되면서 도시의 경계 또는 그 주변에서 나타나는 현상으로 저밀도 개발, 분산적 개발, 비계획적인 토지이용의 특징을 보인다(신정엽, 2012). 도시 스프롤 현상의 원인으로는 인구의 증가, 소득의 증가, 통근 비용의 감소가 있다(Brueckner, 2000). 이와 같은 원인으로 도시 스프롤 현상은 무질서한 난개발로 자연 녹지 공간의 훼손을 일으키는데, 주요 도시들은 도시 외곽에 도시 스프롤 현상을 방지하기 위해서 개발제한구역을 설치하게 되었다.

우리나라는 인구증가에 따라서 도시화가 급속히 진행되었다. 특히, 수도권의 경우 인구수가 1970년에는 약 900만 명으로 집계됐지만, 2015년에는 약 3배가 증가했다[10]. 인구가 증가하면서 주택건설, 도로건설, 산업단지 건설 등의 도시 확장이 불가피해졌으며, 빠르게 경관을 변화시켜갔다.

[그림 2-1]은 2016년 10월의 수도권 도로현황을 도면에 표시한 지도로, 밀도에 따라서 도시 스프롤 현상의 정도를 파악할 수 있다. 서울과 인천의 경우 1960년대에 대도시로의 이촌향도 현상이 가속화되면서 인구가 집중되었으며, 서울의 서남쪽에 위치한 인천 남동구, 시흥, 안산의 경우에는 1980년대에 서울 일대의 공장들을 수도권 외곽으로 이전하는 정책에 의해서 도시화가 진행되었다. 고양시와 성남시는 1990년대 주택 부족해결을 위한 신도시계획으로 인구가 유입되었으며, 그 과정에서 상당수의 농촌의 모습과 기능이 소실되거나 변화하게 되었다.

10) 통계청 자료, http://www.index.go.kr/



[그림 2-1] 수도권 도로망으로 본 도시의 성장

자료: 국가교통정보센터 표준노드링크(2016, http://nodelink.its.go.kr/), 재구성

3. 도시 스프롤 현상에 따른 농촌경관 변화에 대한 연구

도시 근교에 위치한 농촌지역의 경관변화의 요인에 대한 연구는 여러 측면에서 다루어졌다. Antrop(2005)은 유럽의 경관변화의 원인을 도시화, 세계화, 재난으로 구분하여 연구하였다. 도시화의 경우에는 접근성과 라이프스타일의 변화, 세계화의 경우에는 국제무역의 발달로 인한 작물의 변화와 집약적인 농업기술의 확산을 예로 들었다. 반면에 재난의 경우에는 의도하지 않은 경관변화로 급격한 변화를 가져왔다. 재난에는 태풍, 홍수, 폭우, 전염병과 같은 자연재난뿐만 아니라, 인구의 증가와 밀집으로 생겨난 환경오염 등 사회적 재난을 포함한다. Hersperger and Burgi(2009)는 스위스 취리히 주변 지역들에 대한 문헌조사와 전문가 인터뷰를 실시하였으며, 1930년대부터 2000년대까지의 경관변화의 원인을 정치적, 경제적, 문화적, 기술적, 자연/공간적 측면에서 분류하였다. Yangsui and Yu(2010)는 중국 산둥성 지방에 위치한 위청시를 대상으로 농촌공동화에 따른 경관변화를 분석하여 사회적, 경제적, 제도적 측면으로 분류하였다. 김유일과 이애란(1997)은 용인군을 대상으로 1970년대부터 1990년대의 토지이용에 따른 경관변화를 분석했으며, Bryant의 도시화 압력에 따른 자극과 반응 모델을 적용하였다. 변병설(2004)는 외부적 요인이 미치는 영향은 내부적 요인보다 크며 외부적으로는 도로건설, 택지개발, 관광지조성, 자원채취 등의 사업이 포함되고, 내부적으로는 라이프스타일, 경작활동, 공동체활동, 문화・전통, 인구증가 등으로 분류하였다.

[표 2-1]의 선행연구에서 나타난 도시 근교 농촌지역의 경관변화 요인은 다양하다. 주로 도시화에 따른 변화가 두드러졌으며, 작물생산의 변화, 경제상황, 거주민들의 생활패턴의 변화도 중요하게 다루어졌다. 하지만 정책의 변화가 가장 중요한 변화 요인이었다. 결국에는 정책에 의해서 환경이나 생활이 변화하기 때문에, 경관은 정책의 방향에 따라서 민감하게 반응할 수밖에 없다. 최근에는 경관에 대한 주민들의 생각을 설문지나 인터뷰를 통해 물어보는 연구가 늘어나고 있다. 이는 정책을 결정하는 과정에서 주민참여의 중요성이 높아졌기 때문이라

고 해석할 수 있으며, 경관의 변화를 결정하는 요인으로 주민의 인식, 태도가 중요한 요인으로 주목받고 있는 것을 알 수 있다.

[표 2-1] 연구자에 따른 도시 근교 농촌경관 변화 요인

저자	대상지	시간적범위	연구방법	경관변화 요인
Antrop (2005)	유럽 전역	18세기 ~ 21세기	문헌조사	접근성, 도시화, 세계화, 재난
Hersperger, Burgi (2009)	스위스 취리히 근교	1930년대 ~ 2000년대	문헌조사, 전문가 인터뷰	정치, 경제, 문화, 기술, 자연/공간
LIU Yangsui, LIU Yu, CHEN Yangfen, LONG Hualou (2010)	중국 산둥지방 위청시 (20개 마을)	2010년	문헌조사, 현장조사, 주민인터뷰	농촌공동화(사회・경제적 측면, 토지소유・토지이용정책, 제도적 장벽)
Kristensen (2016)	유럽전역 (6개 마을)	2002년 ~ 2012년	문헌조사, 토지소유주 설문조사	외부요소(물리적 환경, 사회경제적인 환경, 법, 정책), 내부요소(토지소유주 특징, 활동, 계획, 토지현황)
김유일, 이애란 (1997)	용인군	1970년대 ~ 1990년대	문헌조사, 주민인터뷰	토지이용변화(지역 상업중심지, 아파트단지, 레크리에이션시설, 골프장, 빌라단지, 공업밀집지역, 비닐하우스시설, 전형적 농촌마을 회피시설, 하천, 문화재보전지역)
손용훈, 이차희, 사이토 유키히코 (2014)	경기도 광주시, 이천시 일대	2014년	문헌조사, 현장조사, 주민인터뷰	개발유혹의 정도(교통 편리성, 토지지가), 제도적 규제, 공동체 형성정도
변병설 (2004)	도시 근교	2004년	문헌조사	외부요소(도로건설, 택지개발, 관광지조성, 자원채취) 내부요소(라이프스타일, 경작활동, 공동체활동, 문화・전통, 인구증가)

2절 도시 스프롤 현상의 방지를 위한 개발제한구역

1. 개발제한구역의 이해

우리나라에 지정된 개발제한구역은 도시인구의 급격한 증가로 인하여 1971년에 처음으로 도입되었으며, [표 2-2]와 같이 개발제한구역은 도시의 무질서한 확산 방지, 자연환경보전, 국가 안전보장의 확보가 목적이다. 약 30년 동안 보존원칙 고수하던 개발제한구역은 주민들의 지속적인 민원이 제기되면서, 1999년 김대중 정부의 정책에 의하여 조정되기 시작했다. 이때의 과도한 해제 계획으로 개발제한구역은 개발유보지라는 인식이 생겨났고, 보존의 가치를 보다는 부동산 투자의 대상지로 떠오르게 되었다. 하지만 개발제한구역은 현재 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』에 의해 관리 받는 도시계획 제도상 용도지역의 하나로서 용도지역의 정당성을 지키기 위해서는 도시적 토지이용을 배제하고, 녹지나 농업적 토지이용을 보호하고 증진해야 하는 노력이 필요하다(양병이, 2003).

[표 2-2] 국가별 개발제한구역의 목적

국명	명칭	개발제한구역의 목적
한국	개발제한구역	• 도시의 무질서한 확산 방지 • 자연환경 보존, 국가안보상 개발 제한
영국	그린벨트	• 도시의 무질서한 확산 방지, 인근 도시간의 연담화 방지 • 도시 주변의 농촌지역 보호, 역사적 도시의 특성보전 • 도시 내 황폐한 토지의 재활용 촉진
독일	외부지역 녹지대	• 도시 및 취락간의 연담화 방지 • 미개발지 보호, 난개발 및 무질서한 확장 대응
프랑스	자연균형지역	• 도시의 무분별한 확산 억제, 오픈 스페이스의 단절 방지, 경관보호 및 도심 접근성 향상 • 산림의 보호와 확대, 휴양공간 제공, 농경지 감소 방지, 지역의 동식물 및 자연유산 보호
캐나다	그린벨트	• 농촌지역 보호, 자연경관 보호 • 도시 확산 방지

자료: 전성우 외, 2013, 국토환경관리정책 변화와 개발제한구역의 지속가능한 관리 방안

2. 개발제한구역의 해제

개발제한구역은 1960년대 이후 도시화와 산업화가 빠르게 진행되면서, 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위해서 1971년에 『도시계획법』에 의해 도입되었다. 1990년대 후반까지도 영구불변성의 원칙을 유지하였으며, 이는 다른 행위규제 제도보다 강력한 토지이용규제 수단이었다(윤정중, 2014). 하지만 지속된 거주민들의 민원으로 인하여, 1999년에 김대중 정부는 개발제한구역 내 주민들의 토지 소유권과 생활환경에 대한 불편사항을 개선하고자 『개발제한구역 제도개선방안』을 발표하였다. 2012년도까지 총면적 5,397.1㎢ 중 1,510㎢가 해제되었으며, 집단취락은 1,831개, 38.9㎢가 해제되었다. 앞으로도 개발제한구역은 2020년까지 부분적으로 『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』에 따라 단계별 해제될 예정이다. 하지만 개발제한구역 내 취락지구의 향후 관리방안에 대한 고려가 부족한 상황에서 개발제한구역의 해제는 여러 문제를 발생시켰다. 이러한 현상은 해제취락을 관리하기 위한 지구단위계획이 각각의 취락여건에 맞추기 보다는 획일적인 물적 정비에 치우쳐서 있거나, 재원부족, 주민들의 역량부족으로 실효성이 부족한 상황이기 때문이다(윤정중, 2013). 또한, 초기의 취지와 달리 취락지역에서의 개발행위허가 및 불법용도변경에 의한 공장 및 창고의 유입이 급증하고 있다(이인재 외, 2007; 박상규 외, 2009; 채병선 외 2015).

[표 2-3] 개발제한구역 정책 변화에 따른 주요 논의 내용

시기	주요정책	주요내용	
보전	제도 도입 및 규제 (1971~1997년)	• 개발제한구역 유지 • 사회·환경 효용성 • 수질, 대기, 자연환경 및 생태계 보전	
해제	정책 유지 및 변화 (1998~2003년)	• 재산권 보장 등 경제적 영향 • 법·제도적 효용성 • 관리주체 역할 구분	
조정	정책 조정 및 관리 (2004년~현재)	• 개발제한구역 제도개선 • 신규 지정 및 유지지역의 관리	보전 강조
		• 해제지역 효율적 관리 • 조정가능지역의 개선 및 관리	해제 강조

자료: 전성우 외, 2013, 국토환경관리정책 변화와 개발제한구역의 지속가능한 관리 방안

(1) 개발제한구역의 해제 현황

[표 2-4]와 같이 개발제한구역의 해제는 김대중 정부에 들어서면서 시작되었으며, 2015년까지 5,397㎢(국토면적의 5.4%) 면적 중에 1,537㎢가 해제되면서, 현재 3,859㎢(국토면적의 3.9%)의 면적이 존치되었다. 또한 중소도시권에 대해서는 전면 해제를 실시하였고, 수도권 등 7개 대도시권에 대해서는 해제총량(343㎢)을 설정하여 관리되고 있다. 현재까지 해제가능총량 532㎢ 중에 233㎢가 남았기 때문에, 앞으로도 해제가 이루어질 전망이다[11]. 개발제한구역의 조정이 가능한 조건으로는 보존가치가 낮은 지역, 지정목적이 달성된 지역, 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요한 지역, 1만㎡ 미만의 소규모 단절토지에 관해서까지 4가지로 구분된다. 이에 따라서 해제 초기에는 대규모 해제가 이루어졌지만, 최근에는 기존의 해제총량 안에서 소폭 해제와 주민지원사업을 병행하며 거주주민의 불편사항을 해결해주고 있다.

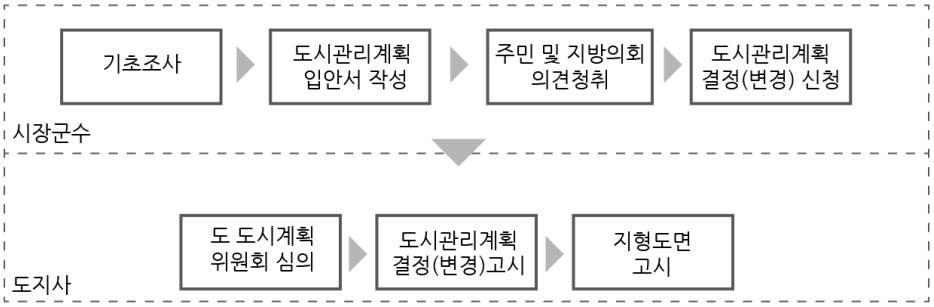
[표 2-4] 정부별 개발제한구역 해제량

시기	해제량	주요내용
1971~1997	-	개발제한구역 지정 후 유지에만 집중
김대중 정부	781㎢	중소도시권 해제 해제총량부여(343㎢)
노무현 정부	654㎢	국민임대주택 집단취락 등 해제(1,831 개소)
이명박 정부	88㎢	보금자리주택 등 해제 해제총량 확대(189㎢)
박근혜 정부	14㎢ (2015.12월말 기준)	주민지원 및 임대주택공급 등 규제완화 해제총량 유지

11) 해제가능총량은 532㎢이며 김대중 정부 최초부여 343㎢, 이명박 정부 추가부여 189㎢로 구성된다. 해제된 299㎢의 내용은 국민임대(67㎢), 지역현안(9㎢), 집단취락(119㎢), 보금자리 등(88㎢), 기타(14㎢)로 구성된다. 집단취락은 2002~2009년도까지 주민불편 해소를 위한 집단시설지구 1,831개소 해제를 의미한다(국토교통부 홈페이지, https://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m_36428/DTL.jsp).

(2) 집단취락에 대한 개발제한구역 해제

개발제한구역의 집단취락에 대해서는 1998년도 헌법재판소가 불합리한 지역[12]에 대해서 우선적 해제를 결정하였고, 주민의 생활불편과 관련한 인구밀집 지역을 대상으로 지자체장에 의해서 우선해제가 가능하도록 했다(국토교통부, 2016). 집단취락의 해제기준은 주택밀도와 수에 따라서 결정된다. 주택이 1만㎡당 주택 10호 이상의 밀도를 기준으로 20호이상인 취락에 대해서 해제가 가능하게 되어 있으며, 절차는 관련법에 따라서 집단취락의 경우 도지사·시장이 진행한다.



[그림 2-2] 개발제한구역 해제절차(집단취락)
자료 : 경기도, 2015, 알기쉬운 개발제한구역 제도

[표 2-5]에 따르면 개발제한구역이 해제된 지역은 제1종 일반주거지역으로 관리된다. 모든 해제 취락은 지구단위계획을 수립하게 되며, 수립된 계획 내에서 개발행위가 이루어지고 있다. 하지만 일부 지역에서는 공장의 급증으로 생활환경이 악화되고 있는데, 이는 공장이 건축물 용도 관리상 근린생활시설로 분류되어 신축과 용도변경이 허용되기 때문이다[13].

12) 20호 이상 집단취락, 경계선 관통취락, 산업단지, 고리원전 주변지역 등을 포함한다(국토교통부, 2016).
13) 건축물의 용도는 도시계획조례에 따라 결정되는데, 제조업은 제2종 근린생활시설로 분류된다(국토교통부, 2016).

[표 2-5] 개발제한구역 해제 후 취락지역에 관한 관리방안

해제 후 관리방안		내용
용도지역	2002	자연녹지지역으로 해제 원칙, 단, 기반시설이 정비된(계획 포함) 경우에는 제 1종전용 및 제 1종일반주거지역 지정가능(기반시설에 영향을 주지 않는 저층·저밀도 개발원칙)
	2012	대규모 취락인 경우 주거지역 이외 용도지역 부여 허용
	2014	기존시가지 연접취락에 주거지역 이외 용도지역 부여 허용
지구단위계획	2002	50호 이상 해제취락의 지구단위계획수립 의무화
	2009	모든 해제취락에 대해 지구단위계획 수립 의무화
공원녹지	2002	지구면적의 15%이상 지정 원칙
	2011	해제취락 정비사업 시 공원녹지 비율 완화 (기존 15%이상 -> 상주인구 1인당 3㎡)
	2014	주변에 공원 및 준공원 시설 존재시 공원녹지 비율 완화
정비사업	2002	주거환경개선사업, 도시개발사업 및 도시계획사업 가능
	2008	주민조합에 의한 재건축·재개발·주거환경개선사업 허용
	2012	취락정비사업 유형에 환지방식 추가

자료: 국토교통부(2016), 개발제한구역 해제취락 등 실태조사 및 제도개선 연구, 재구성

(3) 개발제한구역에 관한 연구

개발제한구역에 관한 논문들은 대부분 대상지의 고유한 기능인 보전을 강조하였다. 따라서 개발제한구역이 해제에 대하여 연구자들은 그동안 지켜왔던 개발제한구역의 가치가 훼손될 것을 우려하였다. 양병이(2003)는 개발제한구역 정책의 문제점을 진단하고 그린벨트 정책의 방향을 제시하였다. 문제점으로는 과도한 해제에 따른 붕괴위기, 기반시설의 부족과 난개발 우려, 관리 미흡으로 인한 불법행위확산을 지적했으며, 대안으로 보존정책의 강화, 정부 공공사업의 불허, 도시농업 경영환경 개선, 녹지 활용 프로그램 개발, 친환경적 주거단지 조성, 개발제한구역 내 보존가치가 높은 사유지에 대한 매입을 제시하였다. 김선희(2006)는 개발제한구역의 내셔널트러스트 제도를 도입함으로써, 친환경적으로 보전하고 관리할 수 있는 방향을 제시하였다. 훼손이 우려되거나, 녹지 축의 연계, 전략적 자원화가 가능한 지역을 매입함으로써 도시녹지대와 오픈스페이스를 확충하여 개발제한구역의 의미를 지키고자 했다.

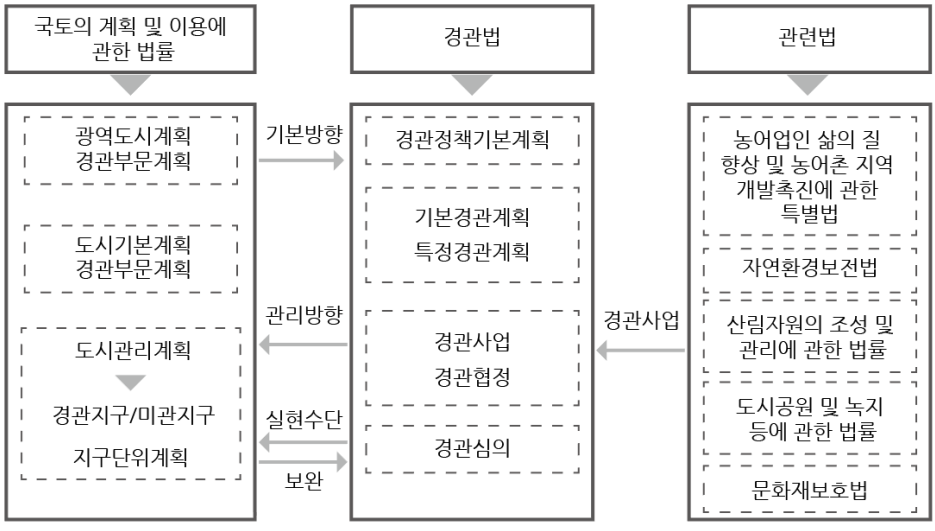
개발제한구역 내 취락지구에 관한 연구는 사회학, 행정학, 지리학, 도시공학, 환경공학, 조경학 등 다양한 분야에서 연구되고 있다. 주로 개발제한구역의 조정 및 해제된 취락지역의 관리를 위한 제도상의 내용이 주를 이루었다.

박상규 등(2009)는 개발제한구역 해제가 경기도 남양주시의 토지이용변화에 미치는 영향을 분석했으며, 해제지역 내・외에 발생하는 개발행위허가와 불법용도변경사례가 늘고 있으므로 제도적인 보완이 필요하다고 했다. 이러한 현상에 대하여 채병선 등(2015)은 개발제한구역 내 불법행위를 관리하는 실무자들에 대한 면접 및 설문 조사를 통해, 온실 및 축사 등 동・식물 관련 시설에 대한 용도변경이 불법행위의 주요 원인으로 확인하였으며, 규제강화와 관리 인력의 보충이 필요하다고 하였다. 민범식(2011)은 해제지역에 대한 관리가 제도적인 지침만으로는 부족하며, 구체적이고 실질적인 개발과 관리를 위해서는 주민, 시민단체, 전문가, 관련 부처가 함께 노력하는 것이 필요하다고 하였다.

3절 경관법

1. 경관법의 이해

『경관법』은 2007년 5월에 제정되었으며, 국토의 경관을 체계적으로 관리함으로써 아름답고 쾌적한 지역 특성이 나타나는 환경을 조성하는 것을 목적으로 한다. 경관법에서 경관은 자연, 인공, 주민의 생활상들로 이루어진 지역 환경적 특징을 의미한다. 『경관법』에는 경관정책기본계획, 경관기본계획, 경관지구·미관지구, 경관사업, 경관협정, 경관심의에 관한 내용이 포함되어 있다. 기본적으로 경관법은 경관의 보전, 관리, 형성을 위한 경관계획의 근거이며, 주요 내용은 국토경관의 관리를 위한 경관정책기본계획과 지방자치단체에 따라서 수립하는 역할을 한다. 『경관법』에 따라 수립되는 기본경관계획은 지자체의 경관형성 및 관리를 위한 최상위 계획으로, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라 작성되는 '도시기본계획의 경관부문'과 상호 보완적인 관계를 갖고 있다.



[그림 2-3] 경관법에 대한 관련법 및 계획
자료: 2020 안산시 기본경관계획, 2011, 재가공

경관법의 경관관리 기본원칙은 자연, 역사, 문화의 보전을 통한 국토경관의 관리이며, 주민들의 참여가 기반이다. 본 연구의 대상지인 너비울마을도 『2020년 안산시 기본경관계획』에 의해서 경관계획이 수립되어 있으며, 경관사업이나 경관협정을 통해서 주민들과 함께 경관을 개선해 나갈 수 있는 실천적인 법적근거를 제공하고 있다.

2. 경관법에 의한 경관협정

지역 주민이 스스로 경관을 관리하기 위한 경관협정이 활성화될 전망이다. 국내에서는 2014년 12월까지 총 24건의 경관협정이 경관위원회의 인가를 받아 체결되었다. 경관협정은 도시지역과 농촌지역에 고르게 체결되고 있으며, 지역에 따라 유효기간이 3년에서 10년까지로 다르다.

[표 2-6] 경관법에 의한 경관협정 사례

협정명		내용
서울시	강북구 우이동 경관협정	• 주민커뮤니티 공간조성, 지역녹화, 담장허물기, 가로환경조성, 주민편의시설, CCTV 등
	양천구 신월동 경관협정	
	구로구 개봉동 들머리마을 경관협정	
	관악구 서림동 보그니마을 경관협정	
부산시	청사포 마을 경관협정	• 녹화공공벤치 및 담장벽화 설치
	대천마을 경관협정	• 쌈지공원 환경개선
	온천3동 경관협정	• 쌈지공원 설치
	시랑대 경관협정	• 시랑대주변 안전난간대 및 계단설치
	반여4동 경관협정	• 아름답고 쾌적한 보행자 굴다리 완성
	보림팩토피아 경관협정	• 아파트형공장 외부 도색으로 환경개선 및 유지관리
옹진군	문갑도 토탈디자인빌리지 경관협정	• 녹화공공벤치 및 담장 벽화 설치
	백령면 심청각 진입로 주변 개선을 위한 경관협정	• 벽화타일, 쌈지공원 조성, 담장 쌓기 등
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선을 위한 경관협정	• 마을안길 확포장, 빈집 및 창고정비, 쌈지공원 조성 등
	백령면 연화2라 중화동 순례길 경관정	• 마을안길 확포장, 마을쉼터 조성, 지붕 도색
	백령면 마을환경 개선을 위한 경관협정 변경	• 벽화, 수목식재, 창고 철거 등
	백령면 연화1리 천안함 위령탑 진입로 주변 경관개선 협정 변경	• 벽화, 수목식재, 목재휀스, 정자 건립 등
	문갑도 토탈디자인 빌리지 경관협정 변경	• 벽화 타일, 돌담 쌓기, 휀스 설치 등
수원시	수원거북시장 길 경관협정	• 특화거리 조성 및 건물입면 개선, 청결한 거리유지
고양시	강촌2단지 상가 경관협정	• 옥외광고물 1업소 1간판, 창문 유리창 광고물 부착제한 • 상가 내 외부 대청소 실시 등
	문촌4단지 상가 경관협정	
	문촌17단지 상가 경관협정	
창원시	동읍마을 벽화사업 경관협정	• 명칭, 지역미술가 벽화사업 및 가이드라인, 경관위원회 운영규약 등
	산호공원 마산도서관길 벽화사업	
	명동마을 벽화사업 경관협정	

자료: 국토교통부 경관포털(http://www.beautifulcountry.or.kr), 2014년 12월 기준 자료

4절 REP(Resident Employed Photography)

1. 주민참여 경관인식조사의 이해

(1) 주민참여 경관인식조사

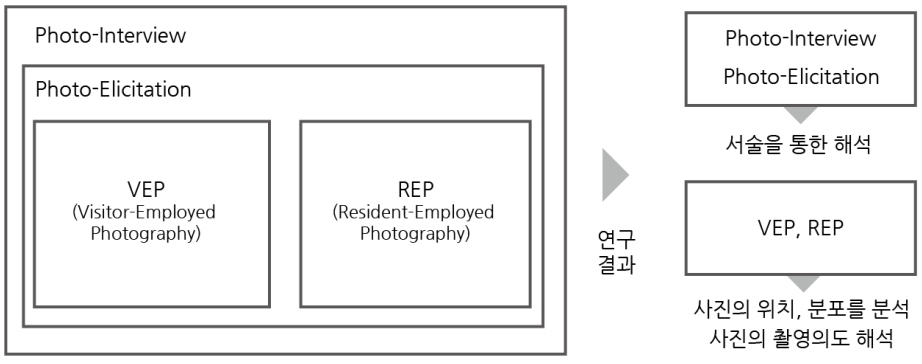
경관계획에서 주민참여의 요구가 커짐에 따라, 경관에 대한 주민들의 인식을 조사하고 평가하는 방법이 연구되었다. 윤진옥(2005)은 현장에서 경관을 직접관찰하고 평가하는 필링맵 방법을 사용하여, 직접관찰에 대한 긍정적인 효과와 맵핑을 통한 경관평가의 유용성을 확인하였다. 이는 경관맵이라는 형태로 발전했다. 경관맵은 경관자원의 발굴과 문제점 도출시키고, 조사과정에서도 주민들에게 주변경관에 대한 관심을 고취시키는 장점이 있다(이정원, 2010). 이차희(2016)는 농촌경관 조사과정에서 걷는 행위가 기존에 실내에서 이루어지는 조사방법보다 양적으로는 다양한 경관대상을 인식하게 해주었고, 질적으로는 경관형성과정과 경관과 거주민의 관계를 파악할 수 있어 유용하다는 것을 입증하였다. 또한, 주민들에게 사진과 메모를 작성하게 하는 REP(Resident Employed Photography) 조사방법은, 주민들 스스로가 생활하며 축적된 경험을 토대로 개인에게 의미 있는 장소를 발견하고 관리방안을 도출하는 데 유용한 것으로 확인되었다(Stedman, 2004; Beckley, 2007; Harrild, 2014).

(2) 사진을 이용한 경관인식조사 방법

사진은 의사소통이나 중요한 것을 기록하는 데 유용한 자료로 사용된다. 사진에 나타난 피사체에 대해서 개인이 어떻게 바라보고 해석하는지를 알 수 있어, 질적 연구방법에서 주로 사용되고 있다(Haywood, 1990). 개인의 인식을 조사하는데 사진이 처음 사용된 것은 인류학이며, 인터뷰의 효과를 높이기 위한 방법으로 사진을 사용하였다. 사진을 이용한 인터뷰는 구두로만 진행되는 인터뷰에 비해서 빠르고 정확하게 데이터를 수집할 수 있으며, 지리적 위치와 촬영의도를 파악할 수 있다는 장점이 있다(Collier, 1957). 사진을 이용한 인터뷰기법의 유용

성이 입증되면서 Photo Elicitation, VEP(Visitor Employed Photography), REP(Resident Employed Photography)로 발전하게 되었다. 사진은 공간이나 환경, 경관을 다루는 분야에서 사람의 인식을 조사하는 것으로 발전해 왔다. Photo Elicitation는 환경에 대한 인식과 해석을 끌어낼 수 있는 방법으로, 지역주민들의 생활하는 환경을 대상으로 사용되었다(Stewart, 2004; Beilin, 2005).

VEP는 이용자들이 즐겁고 쉽게 조사에 참여할 수 있다는 점과, 피사체에 대한 정확한 위치와 생각을 파악할 수 있다는 점, 두 장소에 대한 비교가 쉽다는 것이 장점이다(Haywood, 1990). 국립공원에서는 이용자들에게 VEP를 실시하여 국립공원 자원관리에 도움을 주기도 했다(Taylor, 1995). VEP는 경관의 아름다움이나 관광에서의 체험의 질에 초점을 맞추기 때문에, 자연과 인간의 상호작용으로 시간에 흐름에 의해 축적된 사회문화적 측면을 조사하기에는 한계가 있었다. 따라서 이용자를 중심으로 하는 VEP를 확장하여 REP를 개발하였으며, 주민들이 일상에서 인식하는 경관을 조사하고자 하였다(Stedman, 2004). VEP와 REP는 유사하지만 용도에 따라서 적용할 수 있다. VEP는 이용자들의 짧은 경험에 의한 경관에 대한 선호나 느낌을 주로 조사할 수 있고, REP의 경우 지역주민들을 대상으로 경험에 의한 문화, 역사, 문제점, 선호, 느낌 등을 조사할 수 있어 VEP와 차이가 있다.



[그림 2-4] 사진을 이용한 경관인식조사 방법의 개념

2. 농촌경관 조사를 위한 REP의 사용목적

(1) 주민 일상에 대한 연구의 부족

농촌마을의 경우에는 전통마을로 지정된 곳을 제외하면 관련된 문헌이 부족하거나, 지역의 리더를 중심으로 현황을 파악하는 경우가 많았다. 이렇듯 주민들의 삶의 질을 높이기 위한 정책 결정 과정에서, 주민들의 생각을 정확하게 반영하지 못하고 있다. 이는 기존의 인식조사 방법이 농촌주민들의 인식을 조사하는 것에 어려움이 있거나, 적극적인 참여를 이루어내지 못한 것을 알 수 있다. 설문조사의 경우 농촌의 표면적인 문제점만을 다루며, 워크숍은 특정 주민의 의견이 주가 되는 경향이 있기 때문이다. 이러한 한계를 극복하고자 REP 조사를 실시하였다. REP는 시각적으로 인식되는 경관에 대해서 개인이 가지고 있는 역사, 의미, 느낌 등을 대상으로 경관의 본질을 캐내려는 역할을 한다. 즉, 오랜 시간 동안 자연을 배경으로 인간의 활동으로 형성된 농촌경관을 이해하는데, REP는 적합하다고 할 수 있다.

(2) 누구나 쉽게 참여할 수 있는 경관인식조사 방법

REP의 장점은 주민들이 쉽게 경관인식조사에 참여할 수 있다는 점이다. REP는 비전문가인 농촌마을 주민들도 전문적인 교육이나 지식이 없이, 카메라와 인터뷰를 통해서 경관에 대한 자신의 생각과 의견을 제시할 수 있다. 조사과정에서도 연구자가 개입하기 보다는 주민스스로 자유롭게 의견을 표현할 수 있도록 한다. 이는 농촌마을에 나타나는 그대로의 현상을 이해하여, 경관의 본질을 탐구하기 위함이다. 최근에는 스마트폰의 보급으로 개인이 소장한 스마트폰을 경관인식조사에 사용할 수 있게 됐다(이차희, 2016). 스마트폰의 활용은 기존의 아날로그 방식보다 사진의 정확한 위치와 시간정보를 제공해 주어 연구의 객관성을 높여주는 역할을 하고 있다.

5절 분석의 틀

개발제한구역 해제에 따라서 나타나는 너비울마을의 경관 특징을 파악하기 위해서 분석의 틀을 설정하였다. 너비울마을은 수도권에 위치한 일반 농촌마을과는 다르게 개발제한구역으로 설정되어 약 35년여 동안 경관이 보전되었다. 하지만, 개발제한구역의 해제 후에 그동안 유보되었던 개발이 이루어지면서 경관이 빠르게 변화하고 있다. 이처럼 너비울마을의 경관은 제도적인 변화에 의한 영향이 크기 때문에 제도적 측면을 우선적으로 분석하였다. 두 번째로는 물리적 경관변화에 대한 주민인식을 분석하여, 해제 후 10년 동안의 경관변화 원인과 문제점을 정리하였다. 세 번째로는 경관변화에서 나타나는 문제들이 주민들의 일상경관에 미치는 이차적인 문제점에 대해서 분석하였다. 일상경관에 대한 분석을 통해서 너비울마을의 경관이 가지고 있는 문제점의 범위와 내용을 명확히 하도록 분석하였다.

[표 2-7] 분석의 틀

구분			내용
개발제한구역 해제에 따른 경관특징	제도	해제 과정	• 개발제한구역 해제의 제도적 절차와 원인
		지구단위계획, 경관계획	• 너비울마을의 경관과 관련된 상위계획 검토
	경관 변화	물리적 경관변화	• 개발제한구역 해제에 따른 10년간의 양적변화 분석
		경관변화에 대한 주민인식	• 경관변화의 원인과 문제점 분석
	경관 특징	주민들이 인식하는 일상경관	• 주민들의 일상에서 새롭게 나타나는 경관상의 특징 분석 • 경관변화에 따라서 나타나는 문제점 파악

제3장 너비울마을의 개발제한구역 해제에 따른 경관특징

1절 너비울마을의 개발제한구역 해제와 경관계획

1. 개발제한구역 해제과정

개발제한구역의 해제는 1999년에 발표된 『개발제한구역 제도개선 시안』을 통해서 시작되었다. 기본방향은 개발제한구역 제도의 기본 골격을 유지하면서, 환경평가가 선행된 후에 해제가 이루어지는 방식으로 진행되었다. 하지만, 너비울마을과 같은 대규모취락은 개발제한구역에 따른 규제가 불합리하다고 판단이 되어 우선해제가 실시되었다. 해제되는 지역의 관리는 무질서한 개발을 방지와 환경 친화적 개발을 위해서 지구단위계획에 의한 계획적 개발을 유도하고 있다 (국토교통부, 2016).

2001년도에 『2020년 수도권 광역도시계획』에 따라서, 너비울마을을 포함한 총 655개소 1,158만 평의 취락지구의 개발제한구역 해제계획이 발표되었다. 개발방향은 주변 자연환경에 조화되며, 친환경적 개발로 인한 혜택이 주민 및 중소기업들에 돌아가도록 하는 것이다. 너비울마을은 2001년부터 개발제한구역 우선해제 사업에 착수하여, 주민, 의회 의견 청취 및 전문가 자문 등의 과정을 거쳐, 2006년 10월에 경기도로부터 도시관리계획 변경결정을 받았다[14]. 주거지 부분에 한하여 개발제한구역이 해제되면서, 기존에 집단취락지구가 제1종 일반주거지역[15]으로 규제가 완화되고, 제 1종 지구단위계획[16]이 수립되었다.

---

14) 반월신문 2006.10.23. 신문기사(www.banwol.net/news).

15) 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역이다. 건축물 기준이 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제71조 제1항 제3호』에 따라 건물 높이 4층 이하로 제한되어있지만, 너비울마을의 경우에는 『경기도 문화재보호 조례』의 내용과 중복하여 적용된다.

16) 제1종 지구단위계획은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라서 토지 이용을 합리화·구체화하며, 도시 또는 농산어촌의 기능 증진, 미관개선과 양질에 환경을 확보하기 위해 수립하는 계획이다(네이버 부동산 용어사전, 2016.10.24.).

2. 너비울마을의 지구단위계획

너비울마을의 지구단위계획은 2006년에 개발제한구역이 해제되면서, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조』에 따라서 수립되었다. 안산시는 개발제한구역이 해제되는 18개 마을에 대해서 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획 시행지침을 작성하였다. 지구단위계획 시행지침은 민간부문, 공공부문으로 구분되며, 내용은 규제사항과 권장사항을 담고 있다. 지구단위계획에서 언급되지 않은 사항은 각각의 관련 법률, 안산시 건축조례 등을 따르고 있다.

지구단위계획은 『경관법』에 근거하여 수립되는 기본경관계획과는 다르게 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 근거하여 수립되며, 물리적 요소들에 대한 규제의 내용을 담고 있다. 지구단위계획에서 경관과 관련된 요소는 대부분 민간부문에서는 건축물의 외관, 주변건물과의 조화, 외부구조물에 대한 내용이며, 공공무문에서는 교통, 보행, 안전, 환경과 관련한 가로시설물에 집중하고 있다.

너비울마을이 포함된 GB(그린벨트) 해제지역의 지구단위계획 기본방향은 수암봉, 마산, 마봉산 등의 조망확보와 구릉지 경관과의 조화 도모로 '2020 안산시 기본경관계획'과 같은 내용을 담고 있다. 안산시는 기본경관계획에서 제시하는 경관관리 방안을 유도하고자 경관요소에 대하여 의무기준과 적절한 보상[17]을 지구단위계획 지침 내 반영하여 통일감 있는 경관의 형성을 유도하고 있다. 이처럼, 경관계획과 지구단위계획이 통합된 관리방안이 만들어진다면 경관, 기능, 환경이 종합적으로 개선될 수 있을 것이다(안산시, 2011).

17) 인센티브의 적용기준 및 범위는 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』, 『건축법』, 『지구단위계획 수립지침』 등에서 근거로 제시하고 있다.

[표 3-1] 너비울마을의 지구단위계획(공공부문)

구분		내용
공공부문	도로 시설물	• 차선폭은 주행차선이 3~3.5m, 보도 측 차선은 3.5~4m를 기준으로 하되 도로유형별 폭원에 따라 조정이 가능함 • 도로의 기능제고 및 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위하여, 민간부문 건축선 후퇴부분은 보행자를 위한 보도로 조성 • 차로와 보도사이에 완충공간의 확보를 위하여 가로수 및 조명시설 등을 설치
	도로의 포장	• 시공이 용이하고 견고한 재료, 투수성 있는 재료, 질감이나 색채가 아름답고 외관이 변질되지 않는 재료, 가로의 정체성 및 특수한 환경에 부합되는 재료, 염가이며 대량생산이 가능한 재료
	교통 시설물	• 버스정류장의 경우에는 다른 차량과의 충돌을 최소하기 위해 교차로, 횡단보도, 세가로입구, 각 대지로의 출입구 등으로부터 적절한 거리를 이격함(현재 설치되어 있는 버스정류장은 그대로 존치) • 과속방지시설의 경우 보행자의 통행안전과 건축물의 환경유지를 위한 경우, 통행속도를 시속 30km이하로 제한할 필요가 있다고 인정되는 구간에 설치
	도시안내 표지시설	• 차량 및 보행결절부와 주요 시설물의 입구에 배치할 것을 원칙으로, 다른 환경조형물과 적절한 통합배치를 유도 • 장소, 위치, 성격별로 특성을 부여하고 거리를 감안하여 적절하게 배치
	가로식재	• 가로의 특성 및 가로환경 조건에 부합되는 수종을 선정 • 풍부한 계절감, 이식・전정・병충해에 강함, 인체에 무해, 향토수종을 선정 • 도로폭 15m이상, 보도폭 3m이상인 도로에 가로수 식재를 원칙으로 하되 도로의 여건에 따라 조정 가능하고, 2열식재를 원칙으로 간격 6~8m를 유지함
	가로 장치물	• 가로 상에 배치되는 각종 가로장치물간의 형태적 부조화를 방지하고, 가로변 이미지의 제고를 위해 가로장치물의 형태, 재료, 색상을 통합 및 조절
	조명	• 도로의 성격, 기능, 폭원에 따라 적합한 광원, 조도, 배치방식, 간격, 높이 등을 결정하여 설치
	공원	• 어린이공원 및 소공원에 적용되는 것으로 공간구성, 식재, 포장, 시설물을 규정
	완충녹지	• 완충녹지의 녹화면적은 80%를 유지하며, 차폐 및 경관향상 등의 기능을 수행

자료 : 안산시, 2013, 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획(재정비) 시행지침, 재구성

[표 3-2] 너비울마을의 지구단위계획(민간부문)

구분		내용
민간부문	가구 및 획지의 규모와 조성	• 건축시에는 기존의 필지, 공동건축에 의한 일단의 필지, 최대 및 최소개발 대지규모의 기준에 따른 일단의 대지를 단위로 건축해야 함 • 최대개발 대지규모는 1000㎡ 이내로 하며, 이상인 경우에는 도시·건축 공동위원회의 심의를 얻어야 함 • 최소대지규모는 330㎡ 이상으로 한다(기존필지는 예외).
	건축물 용도	• 단독주택 중 단독주택, 다가구주택(8세대 이하) • 공동주택 중 연립주택(8세대 이하), 다세대주택(8세대 이하) • 교육연구시설(유치원, 초·중·고등학교), 노유자 시설 • 주차장, 문화 및 집회시설, 의료시설, 종교시설 • 제 1종 근린생활시설(건축자재 제외), • 제 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) • 지하층의 주거용도는 불허함
	건축물의 규모	• 기준용적률 120%, 용적률 완화사항을 준수하였을 경우 150% 적용 • 건폐율은 60%이하로 하며, 건축물의 최고층수는 4층 이하로 함 • 건축한계선(6m이상 도로변일 경우에는 1.0m이상, 보차혼용통로변일 경우에는 보차혼용통로 경계선을 기준으로 함) • 건축한계선에 의해 후퇴된 부분에는 차량 및 보행에 지장을 주는 일체의 시설물을 금지함
	건축물의 형태와 색채	• 옥외광고물의 경우에는 안산시 옥외광고물 가이드라인라인이 기준 • 경사지붕의 구배는 10분의 2이상, 10분의 5이하이며, 색깔은 자연색 또는 3차색이상의 혼합색을 사용하되 원색의 사용은 지양하는 것을 권장함 • 담장 및 대문 설치시 담장은 생울타리 및 투시형, 담장 및 대문의 높이는 1.5m 이하, 재료·색깔·장식은 외벽과 조화를 권장함 • 계단은 옥외계단을 설치할 수 없으며, 지하층으로의 출입구와 계단은 건물 내부에 설치하는 것을 권장함 • 외벽의 경우에는 재료와 색상이 건물전면과 측·후면이 동일하거나 조화를 이룰 수 있는 일관성을 가져야 함
	대지 내 공지에 관한 사항	• 보행자의 통행에 지장을 주는 시설물을 설치할 수 없음 • 전면공지의 경우에는 보행에 지장을 주지 않도록 전면보도나 도로경계석과 같은 방법과 높이로 조성해야 함 • 조경의 경우에는 『안산시 건축조례 제 12조』에 따라 200㎡이상 필지에 적용하되 조례보다 5%이상 강화하여 적용함(연면적 1,000㎡미만의 경우 대지면적의 10%이상을 조경면적으로 확보해야 함)
	교통처리	• 단독 및 공동주택은 가구당 1대 이상 주차장을 확보해야 함 • 보차혼용통로의 경우에는 도로 이외의 목적으로 사용되는 것을 금지하며, 너비는 4m이거나 막다른 도로의 길이가 35m이상인 경우에는 6m로 함.

자료 : 안산시, 2013, 개발제한구역 우선해제지역 지구단위계획(재정비) 시행지침, 재구성

3. 너비울마을의 경관계획

너비울마을의 경관과 관련된 상위계획은 『2020 안산시 도시기본계획』과 『2020 안산시 기본경관계획』이 있다. 상위계획에 따라서 너비울마을은 안산시의 북쪽과 서쪽에 걸친 내륙 전원경관권에 속해 있다. 주요 추진전략은 '보전형성'으로 개발제한구역 해제지역과 표고 50m 이상 구릉지 경관과의 조화를 유도하고, 서울을 비롯한 타 도시로의 진출입구로서 쾌적한 도시환경을 만드는데 있다. 너비울마을 배후의 마하산은 안산시 동부의 주요 산림경관에 포함되며, 보전을 우선과제로 하고 있다. 두 번째로 안산시는 경관거점계획을 수립하였다. 너비울마을에서는 오정각이 역사문화거점에 포함되며, 역사문화재의 경관정비, 지역문화 활성화의 거점공간화를 통한 보전관리 방안을 추진하고 있다.

[표 3-3] 너비울마을의 경관계획

구분		내용
2020 안산시 기본 경관계획	산림 조망경관의 보호	• 마산, 수암봉, 수리산 산림경관 및 주변 구릉지의 경관중점관리구역 계획을 통해 적극적인 산림 녹지경관 보존 • 가로녹화와 선형의 완충녹지공간을 조성하여 산림경관과 도시 내 녹지경관을 연결하는 녹의 네트워크 조성 • 도시 내 주요 간선도로/광역도로에서 수암봉, 마산 방향으로의 조망을 확보하기 위해 도로시설 및 건축물들의 조망관리 시행
	개발제한구역의 자연경관 관리	• 개발제한구역 내 구릉지, 경사지의 지형훼손을 최소화하고 훼손이 발생할 경우 회복을 위해 주변 임상과 유사한 식생녹화 등을 통해 주변화경과의 조화를 유도 • 개발제한구역 해제에 따른 개발이 발생할 경우, 녹지대, 차폐식재, 생태통로의 연결 등을 통해 환경 친화적 개발을 유도
	역사문화거점	• 역사문화자원 중 인지성이 높고 시민들의 활용도가 높은 자원을 추출하여 지역문화 활성화의 거점공간으로 정비 • 인근거점간의 연계 및 테마별 코스의 개발 • 관에서의 정비지원 및 공공을 위한 개방차원 협의 필요

자료 : 안산시, 2011, 2020 안산시 기본경관계획, 재구성

2절 너비울마을의 개발제한구역 해제에 따른 경관변화

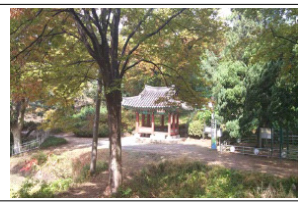
1. 물리적 경관변화

경관변화를 연구하는 것은 대상지의 현황을 읽어내는데 효과적인 방법으로, 향후 정책 결정 과정이나 계획 수립과정에서 유용하게 사용될 수 있다(Antrop, 2004). 너비울마을의 경관은 1999년 개발제한구역 개선안이 발표될 때까지 농업과 축산업을 주업으로 하는 농촌경관을 가지고 있었지만, 개선안 발표에 따른 규제 완화로 인하여 경관이 변화하기 시작했다. [그림 3-1]과 같이 너비울마을은 과거 주거를 중심으로 하는 전형적인 농촌마을에서, 현재 도시와 농촌의 요소가 혼재된 경관으로 변화하였다. [표 3-4]는 너비울마을의 경관 현황이다.

1986	
2016	

[그림 3-1] 1986년의 너비울마을(좌), 2016년 너비울마을(우)
자료 : 네이버블로그(http://blog.naver.com/sosaos49)에서 1986년의 사진을 참고함

[표 3-4] 너비울마을 경관 현황

경관명	특징	현황 사진	
경작지	마을을 둘러싸고 밭이 형성되어 있으며, 마을의 북쪽 마하산 쪽에 계단식 논이 일부 형성되어 있다.		
농가	마을중심부에 위치하며, 단층에 노후된 건물이 다수이다. 대문이 따로 없어 개방적인 모습을 보인다.		
전원주택	마을 안쪽, 높은 지대에 분포하고 있다. 2층의 신축 건물로 되어 있으며, 높은 대문으로 폐쇄적인 모습을 보이고 있다.		
공장	마을의 전반에 걸쳐 분포하고 있으며, 기존의 경관과 이질적인 양상을 보인다.		
문화재	경기도 문화재로 지정된 후에 지자체에 의해 관리되고 있다.		
공공시설	마하산에서 내려오는 물길과 버스정류장, 마을회관이 존재한다.		

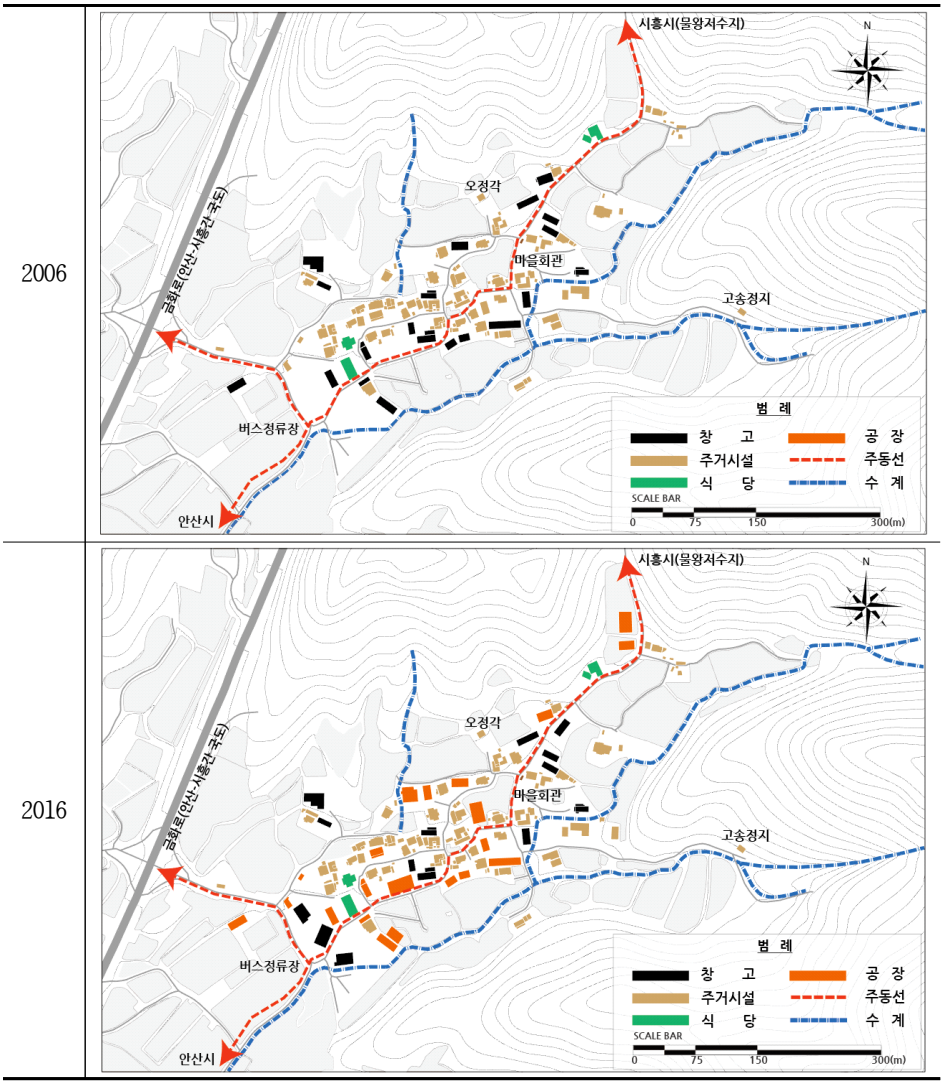
자료: 2015년 10월 11일, 10월 23일 촬영

[그림 3-2]의 위상영상에서는 개발제한구역 해제 이후, 건물의 수가 많아져 건물의 밀도가 높아진 양상을 볼 수 있었다. 또한, 주로 마을입구를 중심으로 건물이 신축되면서, 지붕의 면적이나 색상이 기존의 건물들과 차이가 나타났다. 이는 개발제한구역 해제에 따라서 완화된 건축규제로 인한 것으로, 제조시설의 유입이 원인으로 추측된다.

2006	
2015	

[그림 3-2] 2006년과 2015년의 겨울에 촬영한 위성영상
자료 : 구글어스(https://www.google.com/earth/)

[그림 3-3]에서는 공장·창고의 수가 개발제한구역 해제 당시 18개소에서, 현재 34개소로 증가한 것을 볼 수 있다. 개발제한구역 해제 전에는 축사를 개조하여 창고로 사용했으며, 개발제한구역 해제 이후에 신축과 용도변경이 허가되면서 공장이 들어서기 시작한 것으로 나타난다. 현재는 창고의 수가 14개소, 공장의 수가 20개소로 공장의 숫자가 많으며, 식당은 2곳이 영업 중이다.



[그림 3-3] 공장유입에 따른 경관변화
자료 : 국토지리정보원(2016)의 수치지형도를 재가공하여 사용함

[그림 3-4]와 같이 개발제한구역 해제 후 가장 많은 경관변화가 나타난 곳은 마을입구이다. 원래는 밭이었던 공간에 3개의 창고가 신축되면서, 마을입구에서 바라보는 마을의 경관이 크게 변하였다. 기존의 건축물들에 비해 큰 규모의 창고들로 인하여 마을의 첫인상인 입구의 경관이 변화하였다.

2010	
2016	

[그림 3-4] 마을입구의 경관변화
자료 : 다음 로드뷰(http://map.daum.net/)

2. 경관변화에 대한 주민인식

개발제한구역에 대한 주민 인터뷰 결과, 16명의 주민에게 97개의 의견을 수집할 수 있었고, 그중에서 개발제한구역 해제에 따른 경관변화와 관련된 31개의 의견을 추출할 수 있었다. 인터뷰에서는 개발제한구역 지정 전의 본인의 생각이나 의지, 지정 후 본인에게 미치는 긍정 및 부정적 영향에 대해서 질문하였다.

(1) 공장과 창고의 유입

개발제한구역 해제 후의 주민들이 인식하는 가장 큰 경관변화의 원인은 공장과 창고에 있는 것으로 조사되었다. [표 3-5]에서와 같이 총 7명이 10개의 의견을 제시했으며, 주로 공장과 창고의 유입에 따른 경관훼손에 관한 내용이었다. 훼손의 내용으로는 공장의 유입에 따른 미관의 훼손뿐만이 아니라, 소음・분진・쓰레기 등의 문제로 인한 생활환경에서의 문제점이 지적되었다. 또한, 공장에서 주변 환경관리가 부족한 것으로 나타났다. 현재 마을에서 시행하고 있는 노인회의 청소활동으로는 한계가 있으므로 공장의 자발적인 관리를 요구하였다.

공장과 주거공간의 혼재는 경관을 훼손할 뿐 아니라 마을 구성원들 사이의 갈등을 야기하였다. 주민들은 공장은 허가가 났으니 어쩔 수가 없지만, 기존 거주민들을 고려한 운영관리가 이루어져야 한다고 하였다. 이는 개발제한구역의 해제에 대한 계획을 수립할 때, 경관에 대한 구체적인 조사나 가이드라인이 없었기 때문으로 보인다. 너비울마을에 수립된 지구단위계획에서는 공장의 높이에 대한 규제는 있지만, 건축물의 형태・재질・색상에 대해서는 권장사항으로만 포함이 되어 있어 한계가 있다. 따라서 개선을 위해서는 주민들과 공장소유자나 입주자들을 포함한 마을공동의 노력과 제도적인 보완이 요구된다.

[표 3-5] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 공장

“공장이 들어오니까 집값이 떨어져요. 지나가는 사람도 동네가 그냥, 삼태기 마냥 아늑해서 좋다고 그랬는데, 눈 깜짝할 사이에 조립식으로 금세 지어요. 안산시장 왔을 때도 허가를 내주지 말라고 항의를 했습니다.”
마을주민 C, 안산시 너비울마을(2016. 4. 13. 실시)
“공장도 자기네가 앞에는 쓸면 어때, 나 몰라라 하고... 그래서 우리 노인회에서 청소를 해요.”
마을주민 D, 안산시 너비울마을(2016. 4. 13. 실시)
“저 집도 서울에서 사시다가 여기 내려와서 살려고 온 거야. 근데 이렇게 공장이 이렇게 들어오고 하니까, 시끄러워서 못살겠다고, 그런 소리를 하지, 조용한 걸 원하는데.”
마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“동네가 완전히 시골 동네처럼 예쁘게 해놓고, 집이나 이렇게 깨끗하게 고쳐놓고 살았으면 좋겠는데... 그게 안 되잖아, 창고나 공장을 허가를 내줘가지고 점점 들어오고 점점 살기가 안 좋지, 공기도 그렇고...”
마을주민 F, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“공장은 동네랑 떨어진데서 해야 하는데 가운데로 와가지고...그리고 냉장고 많이 쌓아놓은 집, 입구에 택배 하는데도 지저분하고, 그 맞은편도 지저분하고...청소를 해도 금방 지저분해져요. 동네사람들이 길을 청소를 하는데...”
마을주민 F, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“공장들이 들어서서 예전보다는 뷰는 많이 안 좋아지게 됐죠. 산이 안보이거나, 저희 집 앞에도 창고가 새로 생겼는데, 뷰가 사라졌어요. 저희 집 2층에서 바라봤을 때, 예뻤었는데...”
마을주민 K, 안산시 너비울마을(2016. 5. 27. 실시)

[표 3-6]의 창고에 대한 주민들의 의견은 공장에서 나타난 의견들과 비슷했다. 하지만, 공장보다는 창고가 긍정적이라는 의견이 있었다. 창고는 물건만 적재하기 때문에 공장에서 나오는 소음, 분진, 쓰레기가 공장에 비해서 적은 것으로 인식되었다. 또한, 창고는 농촌마을의 부족한 수입을 충당하기 위해서 시작되었으

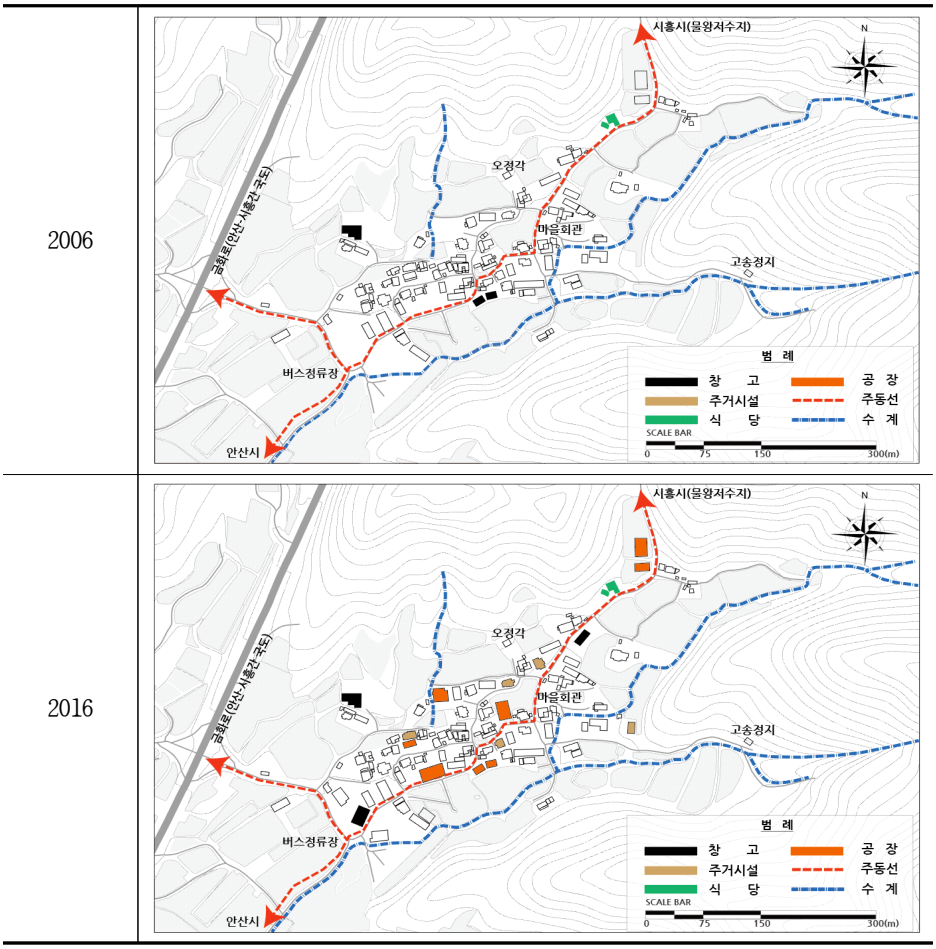
므로 경관상의 문제점은 있지만 주민들에게는 필요한 시설이기도 하다. 따라서 단순히 창고시설을 부정적으로 바라보는 것 보다는 주민 및 창고 이용자들이 쾌적하게 생활할 수 있는 관리방안을 논의해야 한다.

[표 3-6] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 창고

“그린벨트가 풀리면 집을 짓고 살 수 있으니까 좋을 수도 있는데, 환경은 안 좋지, 근데 또, 농촌에서는 농사만 짓고는 못 살잖아, 그래서 창고를 지어서 세를 주게 되요. 나는 될 수 있는 데로 차가 많이 안다니는 걸로 주고 있어요. 근데, 공장은 세를 좀 많이 받으려고 주는 거거든, 그러니까 차도 많이 다니지... 창고가 공장보다 낫지...물건을 덜 싣고 다니니까. 창고도 넓은 곳에다가 지어서, 주차장도 넓어서 마음대로 차를 돌릴 수 있게 하면 좋을 것 같아. 아니면, 차가 적게 들어오는 업종을 선별해서 마을에 영향을 덜 끼치게 하는 것이 좋을 것 같아요.”
마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“일단은 창고 같은 것을 해서 경관이 나빠졌지. 하지만 주민들은 것은 옛날 보다 잘 살잖아. 옛날에는 여기 들어오면 다들 보기 좋다고 했어, 지금은 입구부터 틀렸잖아, 그래서 나는 저런 창고보다 가든을 지어야한다고 생각해요. 왜 저렇게 창고를 지어서 세를 주는지 이해가 안가요. 6번 버스 종점부터 창고가 생겨서 밉다고 그랬는데, 그래서 여기 윗말은 강남이라고 그랬어요. 왜냐면 깨끗하고, 창고가 있어도 주변 관리를 하니까, 나는 임대를 줘도 관리를 했어요.”
마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“오염이 안 되는 한도 내에서는 괜찮습니다. 물건 적재시키는 창고 같은 것은 괜찮습니다. 지금 그렇게 세를 주고 있어요. 오염 안 되는 업종으로 선택해서 세를 주고 있습니다. 오염되면 민원 들어가서 그분들이 오래 못 계세요.”
마을주민 G, 안산시 너비울마을(2016. 5. 23. 실시)
“창고 들어오고 하면 여기 사람들은, 쓰레기 많다고 반대를 하잖아, 근데 먹고살아야 하니까, 생계를 위해서 짓는 거는 이해를 해줘야 하는데... 안 그렇더라고... 쓰레기도 많이 나온다고 악쓰고 싸우고 그러니까 안 좋은 거야. 창고도 어쨌든 우리 동네 왔으니까, 어느 정도 이해를 해야 한다고 생각하는데 안 그렇더라고.”
마을주민 N, 안산시 너비울마을(2016. 7. 8. 실시)

(2) 외지인의 유입

개발제한구역 해제 후에 외지인의 비율이 높아지면서, 경관에도 변화가 생긴 것으로 나타났다. 외지인의 유입은 크게 두 가지로 나뉘는데, 주거를 위한 이주민과 일을 목적으로 하는 공장·창고 경영자와 근로자로 구분된다. 개발제한구역 해제 당시 불과 3곳이었던 외지인 소유의 토지는 10년 후인 2016년에는 창고 3곳, 공장 7곳, 주택 5곳, 식당 1곳으로 총 16곳으로 증가하였다. 이는 규제완화에 따라서 나타나는 현상이며, 공장과 신축주택의 증가가 두드러지게 나타나고 있다. [그림 3-5]는 외지인의 소유의 토지 증가량을 도면화한 것이다.



[그림 3-5] 외지인의 증가

[표 3-7]과 같이 주민들에게 전원주택의 유입은 긍정적이지만, 이주민이 본인의 토지경계를 명확하게 구분하기 위해서 담이나 경계석을 쌓는 것 때문에, 원주민과 갈등이 있는 것으로 나타났다. 이는 농촌마을에서 개인의 토지를 길로 사용하는 문화와 이주민들이 도시에서 생활하던 문화와 다르기 때문으로 보인다. 또한, [그림 3-6]과 같이 원주민들이 임대하는 창고의 경우에는 주변 환경에 대한 관리가 잘 이루어지고 있으며, 창고 임차인을 선정할 때 마을환경에 영향을 적게 주는 업체로 선정한다는 의견도 있었다.

원주민 소유	
외지인 소유	

[그림 3-6] 소유권에 따른 창고시설

[표 3-7] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 외지인

“외지에서 들어오는 건 좋지는 않은데, 들어온다면 창고보다는 주택이 낫습니다.” 마을주민 A, 안산시 너비울마을(2016. 4. 8. 실시)
“잠만 자고 대화가 거의 없죠. 외부사람들이 들어오면 특징이 팬스를 쳐요. 접근을 못하게 합니다. 기존의 길도 막고, 자기네 집 주위로 다니는 걸 싫어해서 주민들하고 분쟁이 많아요. 마을주민들은 내 땅이지만 공동으로 쓰는 경우도 많아요. 길도 사유지가 많습니다.” 마을주민 B, 안산시 너비울마을(2016. 4. 12. 실시)
“도움은 안 돼요. 해가 되요. 외부사람이 들어오면 권리를 찾기 때문에 분쟁이 생겨요. 그런데 옛날에는 마음이 좋았잖아. 내 땅도 막 쓰라고 하고, 지금은 다니는 길도 막고.” 마을주민 C, 안산시 너비울마을(2016. 4. 12. 실시)
“여기 위에 집도, 차가 막히면 원래 그쪽으로 해서 나가고 그랬는데, 하여튼 지금은 리어카도 못 지나가게 해놨어, 아예 대화도 안 해요. 동네랑 어울려야지.” 마을주민 D, 안산시 너비울마을(2016. 4. 13. 실시)
“공장 땅 주인은 외부사람이 많아요. 요즘 지은 거는 외부사람이에요. 그리고 안산시가 문제인 것이 저희가 창고를 지을 때만 해도 안산시에서 벽돌로 지으라고 했거든요. 근데, 요새 짓는 거 보면, 다 아이솔로 지어요. 우리는 지을 때도 비용도 곱으로 들여서 벽돌로 다 지었어요. 그 법이 왜 이렇게 자꾸 바뀌는지 모르겠어요. 원래는 아이솔이 화재에 약하고 미관상 안 좋다는 이유로 규제가 돼서 우리는 비용을 곱으로 투자해서 벽돌로 지었거든요.” 마을주민 P, 안산시 너비울마을(2016. 7. 9. 실시)
“우리 동네 반 이상은 외부사람이에요. 서울사람 땅이 많아서, 세만 주고 안와요. 관리를 안 해요. 임대료도 주인한테 돈 부쳐주면 되니까. 안와요. 주인들이 마을에 애착이 없죠. 공장 때문에 들어오는 차들이 많아서 불편해요. 우리 같은 경우에는 창고 세를 줘도, 예비 세입자에게 여러 가지 질문을 하고 줘요. 하는 일이 뭔지, 차가 얼마나 다니는지 확인하는데, 외부사람들은 돈만 되면 무조건 주는 거야. 생활하는 사람들은 피해를 봐요.” 마을주민 P, 안산시 너비울마을(2016. 7. 9. 실시)

(3) 마을길의 변화

공장과 창고의 유입은 주민들의 일상경관을 변화시켰다. 기존의 마을길은 농업과 보행의 목적으로 이용되었지만, 최근에는 물자를 운반하는 차량이 증가하면서 보행환경이 악화, 주차공간의 부족. 안전상의 문제도 제기되고 있다. 또한, [그림 3-7]과 같은 대형차량 진입은 위압적인 경관연출과 도로 손상을 일으켜, 걷기에 쾌적하지 못한 인상을 주고 있다.

[표 3-8] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 교통

“창고를 허가를 해주면서 11톤 차가 들어오기 시작했습니다. 우리하고 싸움도 하고 그래요. 우리입장에서는 길이 망가지면, 보수도 해야 하고, 청소도해야 하는데 시에서 청소도 안 해줘요. 저쪽 큰 길만 해줘요. 여기는 관리를 안 해주기 때문에 우리가 관리를 하는 시스템이에요. 건너편 꽃우물마을은 2차선이라 교차가 가능합니다. 그런데 여기는 그냥 농로로 사용하는 길로 큰 차들이 많이 다녀요. 그래서 여기가 덜 발전하는 거예요.”
마을주민 B, 안산시 너비울마을(2016. 4. 12. 실시)
“새로 생긴 창고도 문제야. 거기는 차가 어마어마하게 큰 게 일주일에 두 번 들어와... 그래서 내가 6번 버스 종점에다가 차를 대놓고, 조금한 걸로 옮기라고 했어요. 이런 좁은 길에 큰 차가 들어오면, 한옥 집들은 기와가 막 내려오는 거야, 그래가지고 물이세면 또 올라가가지고 고치고, 너무 속 썩고 있어. 창고들 때문에 문제에요. 창고 지을 때도 레미콘 들어오지, 흙차 들어오지, 말도 못했어요.”
마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“공장이 들어오고, 차 문제도 있고, 길, 첫째가 길... 공장 때문에 차가 많이 들어오니까. 그러니까 소방도로가 일단 나야, 큰 차도 마음대로 들어오는데... 지금은 차 한번 들어오면, 애를 많이 먹어... 좁고, 지저분하고... 이런 데는 깨끗이 살아야하는데, 어떤 때는 소음 때문에 그렇고...”
마을주민 F, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)

[그림 3-7] 대형차량의 진입

(4) 방치된 축사의 변화

현재 유입된 창고와 공장 34곳 중에 신축된 11곳을 제외하고는 대부분이 축사였다. [표 3-9]에 따르면 과거 농업과 축산업을 주업으로 생활하던 너비울마을의 주민들은, 1998년 IMF외환위기 이후에 환경규제가 강화되면서 축산업을 포기하게 되었다. 하지만, 너비울마을의 주민들은 개발제한구역 제도로 인하여 축사를 개조하거나 용도를 변경하지 못하고 방치하였다. 당시 수입이 부족해진 주민들은 축사를 창고로 개조하여 임대하기도 했지만, 단속에 의해 규제되었다. 따라서 2006년 개발제한구역이 해제된 뒤 창고의 증가는 자연스러운 현상이었다.

[표 3-9] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 축사

“소는 IMP끝나고 나서부터 냄새, 환경 때문에 민원이 제기되면서 없어지기 시작한 거죠. 얼마 전 까지는 소, 돼지 길러서 생활이 됐어요. 지금은 축사를 개조해서 세를 줘가지고, 여기서 나오는 돈으로 유지하시는 분들이 많습니다.”
마을주민 C, 안산시 너비울마을(2016. 4. 13. 실시)
“그린벨트 때문에 속 썩고 살지는 않아요. 옛날에 소, 돼지 키웠는데, 냄새나고 오염된다고 해서 안 키우게 됐어요. 도시가 생기고 하니까 규제를 하더라고... 또, 애들 다 가르치고 나니까 돈 들어 갈 일이 없어서 그만두었죠. 그러니까 거기에다가 창고를 지었지...또 그린벨트는 이게 문제야... 벌금 제일 많이 내는 사람이야, 그전에는 그린벨트에서 창고하면 일 년에 한 번씩 누가 사진 찍어가서 벌금 냈어요. 그래서 그린벨트가 풀리기를 바랬지... 근데 지금은 풀렸어요.”
마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“그때는 여기가 돼지도 키우고, 소도 키우고, 포도밭도 많고 했거든... 그랬는데 젊은 사람들은 취직해서 나가고, 노인들만 있으니까... 차츰 줄어들기 시작하고, 그리고 축사에서 냄새나고... 민원 들어가고 하니까, 없어 졌어. 그 대신에 창고를 많이 하지...축사를 개조해서 세를 주고, 세받아서 먹고살고 하는 거지...”
마을주민 F, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“옆에 창고는 원래 축사였는데 변경했어요. 그런데 이 동네에 환경적인 이유로 안산시에서 가축을 못 기르게 했어요. 옛날에 젖소, 한우, 돼지랑 키웠는데, 못하게 된지 꽤 됐어요. 한 20년 됐어요.”
마을주민 P, 안산시 너비울마을(2016. 7. 9. 실시)

축사의 활용은 공장이나 창고에 집중되었는데, 이는 주민들의 노령화와 농가 소득의 감소로 나타났다. 가장 주요한 요인은 수입이었다. [표 3-10]에 따르면 개발제한구역이 해제되기 전에는 창고임대로 인한 벌금을 감수할 정도로 임대 수입에 거는 기대가 높았기 때문에, 해제 후 축사에 대한 개발은 자연스러운 결과였다. 또한, 개발제한구역의 해제 후 토지와 주택 공시가격이 상승하면서 늘어난 세금을 충당하기 위한 임대소득이 주목을 받게 되었다.

[표 3-10] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 벌금과 세금

“마을회관이 종중땅이야, 그런데, 그린벨트가 풀리니까, 세금이 엄청 많이 나온다니까, 내가 우리 집터가 지금 이게 380평이 되는데, 세금을 1년에 190만원 내, 토지세만 그렇게 내고, 건물세는 2분기로 내잖아... 그린벨트가 풀리면 세금 때문에 못살아...그린벨트일 때는 세금이 별로 안나 왔지...그니까 그린벨트 풀어줬으니까, 돈 벌어서 먹고 살아라 이거야...그러니까 창고들을 자꾸 짓는 거야, 어쩔 수가 없어....” 마을주민 E, 안산시 너비울마을(2016. 4. 27. 실시)
“그린벨트 풀리기 전에는 벌금 많이 냈어, 그린벨트 땅에다 임대를 해줬다고, 벌금만 수 천 만원 냈어. 그린벨트 땅에다가 세를 준 것이 불법이라고 벌금을 물었어. 지금은 그린벨트 다 풀려가지고 이제는 상관없지.” 마을주민 G, 안산시 너비울마을(2016. 5. 23. 실시)
“우리창고가 있는데, 그린벨트 풀리기 전에 벌금을 엄청 냈어요. 300만원 벌금이 떨어져서 기가 막혔어... 말이 안 돼, 30평에 무슨 벌금이 300만원이야. 그냥 냈어. 지금을 풀려서 벌금은 안내요. 우리 시골사람들이 벌금 때문에 힘들었어요. 그런데 지금은 풀려서 괜찮지... 그런데 여기 아래쪽은 안 풀렸잖아...” 마을주민 N, 안산시 너비울마을(2016. 7. 8. 실시)
“몇 년 됐는데, 10년 전에는 축사에 소를 안 기르니까, 그거를 공장으로 세를 줬어요. 그랬는데, 세를 주면 수입이 생기니까, 너도나도 공장을 짓는 거야. 그리고 뭐 여기 사는 사람 땅만 있는 건 아니잖아요. 서울에 사는 사람들 땅이 있고 한데. 서울사람들도 세금만 나가니까, 그린벨트가 풀려서 세금을 많이 내요. 그러다 보니까 공장을 짓는 거예요. 거의 외부에 사는데 땅 가진 사람들이 공장을 지어요. 그러니까 동네 사람들이 피해를 봐요. 큰 차가 들어오니까, 들어오면 차 좀 빼달라고 하고, 밤에도 들어와요.” 마을주민 H, 안산시 너비울마을(2016. 5. 23. 실시)

[표 3-11]은 공시지가의 상승을 나타낸다. 이러한 현상은 1999년도에 그린벨트 제도 개선안이 발표되면서 나타나기 시작했다. 2006년에 그린벨트가 해제되면서 공시지가가 2015년까지 2배로 증가하였고, 주택가격도 증가한 것으로 나타났다. 결과적으로 [그림 3-8]에서 볼 수 있는 방치된 축사의 변화는 너비울마을 경관에 큰 영향을 주었으며, 이와 같은 생업활동의 변화는 경관과 밀접한 관련이 있다는 것을 알 수 있었다.

[표 3-11] 공시지가의 변화

가격기준년도	개별공시지가(마을회관)	개별주택가격(김00씨 댁)
2015	521,000원	118,000,000
2005	270,000원	72,600,000
1995	80,000원	-

자료 : 국토교통부 경기도 부동산정보조회 시스템(http://kras.gg.go.kr/land_info/). 재구성

2010	
2016	

[그림 3-8] 방치된 축사와 현재모습
자료 : 다음 로드뷰(http://map.daum.net/)

(5) 보전

[표 3-12]에 따르면 주민들은 개발제한구역 제도로 인하여 마을의 경관이 보전된 것에는 긍정적이지만, 재산에 대한 규제에 대해서는 불만을 가지고 있었다. 따라서 너비울마을이 농촌경관을 유지하기 위해서는, 공장이나 창고에서 나오는 소득을 대체할 수 있는 대안이 필요하다는 것을 알 수 있다. 또한, 유동인구의 증가, 농업 활동의 축소, 주민들의 고령화와 같은 마을의 사회적 변화에 적응하여야 하며, 앞으로의 농촌경관을 지속가능하게 보전하기 위해서는 원주민 자녀의 정착, 귀촌인구의 유도 등의 계획이 요구된다.

[표 3-12] 개발제한구역에 대한 인터뷰 : 보전

“그린벨트 때문에 마을의 모습이 보전된 측면에 대해서는 긍정적으로 생각해요. 그런데, 사람들 수준이 나아지고 집도 짓게 되면서, 편하게 살기 위해 이것저것 하려고 하면 제한되니까 불편함이 있었고, 땅값도 엉망이고, 요새는 농사지어서 먹고 살기도 힘들어, 여기 노인들은 농사 포기야, 할 수도 없고...”
마을주민 J, 안산시 너비울마을(2016. 5. 27. 실시)
“그린벨트 지역이 해제가 안돼야 좋은 점이 많죠. 왜냐면 풀리게 되어 사람이 많이 들어오게 되면, 환경이 안 좋아지고 자연을 훼손할 수 있잖아요. 옛날에는 공기 좋고 조용한 동네였어요. 지금도 좋긴 한데, 지금은 주변에 식당들이 생기다 보니까... 그때는 창고나 식당은 없었고, 축사가 있었어요. 현재는 제조업으로 용도변경을 해서 사용하게 됐어요. 여기는 일정부분 그린벨트가 풀렸으니까, 사람도 많아지면서 시골풍경이 덜해졌어요.”
마을주민 L, 안산시 너비울마을(2016. 6. 16. 실시)
“이 동네는 개발은 안 좋을 것 같아요. 여기는 시골이에요. 나는 시골이 자꾸 개발되는데 별로에요. 시골은 시골답게 살아야 되는데, 자꾸 개발되면... 계속 공장만 들어와서 지겨워요. 너무 시끄럽고, 쓰레기 많은 거는 싫죠. 근데, 시골사람들이 수입이 없으니까... 시골에 노인들뿐이 없으니까 농사를 지을 수도 없고 하니 세를 받는 거죠.”
마을주민 N, 안산시 너비울마을(2016. 7. 8. 실시)
“그린벨트로 마을이 보전된다고 해서 우리한테 이득이 되는 게 없어요. 우선 경제가 먼저지, 보전으로 도움 되는 게 없어요.”
마을주민 P, 안산시 너비울마을(2016. 7. 9. 실시)

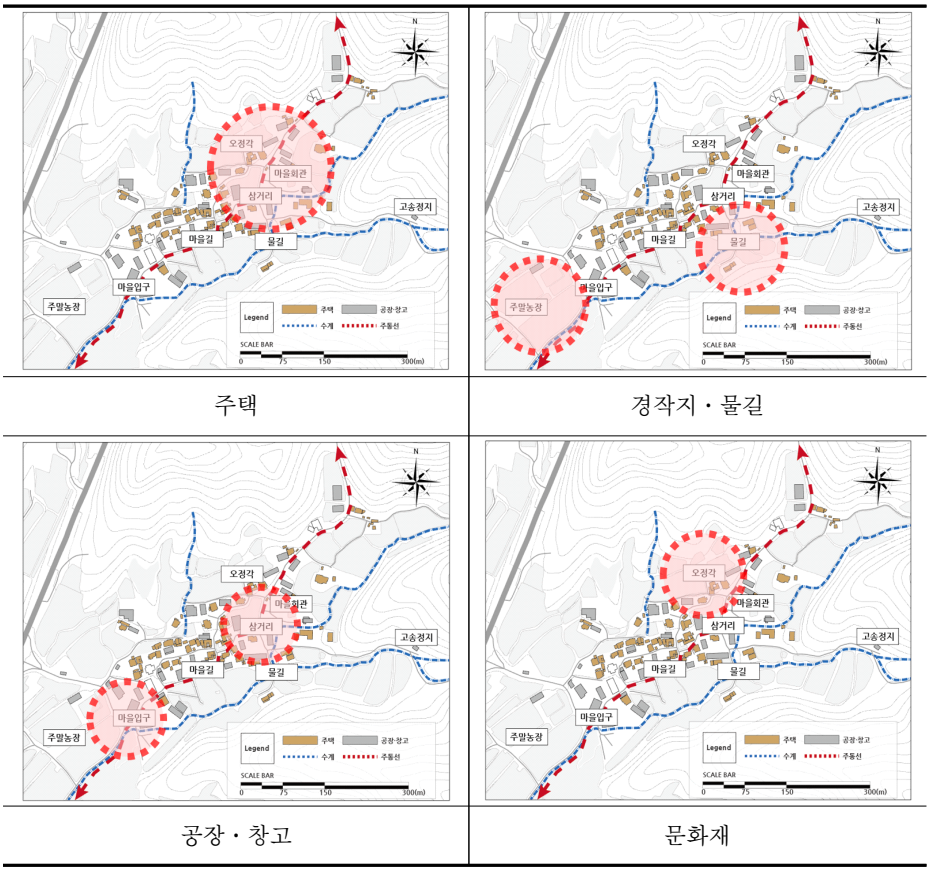
3절 너비울마을의 주민들이 인식하는 일상경관

1. 주민들의 일상경관에 대한 해석

농촌마을의 일상경관은 삶터와 일터를 포함하기 때문에, 주민들 개개인이 경관에 미치는 영향이 도시지역에 비해서 크다고 할 수 있다. 따라서 주민들이 일상에서 인식하는 경관에 대한 의미, 태도는 경관계획에서 중요한 요인으로 작용한다. 따라서 앞서 2절에서는 공장과 창고의 유입에 따른 물리적인 변화를 분석하였다면, 본 3절에서는 경관변화에 따라 주민들의 일상에 나타나는 인식을 분석하였다.

본 연구에서는 일상경관에 대한 주민들의 인식을 조사하기 위해서 주민 스스로 현장에서 사진을 촬영하고 촬영의도를 기록하는 REP방법을 사용하였다. REP방법을 사용한 이유는 두 가지가 있다. 첫 번째로는 주민들의 일상을 조사하는데 적합하다. 연구자는 현장조사의 방향이나 루트를 제한하지 않고, 주민스스로가 일상적으로 다니는 방향으로 조사를 이끌어 나가게 한다. 두 번째로는 참여가 쉽다는 점이다. 전문적인 지식이나 교육이 없이, 경관에 대한 본인의 의견을 자유롭게 이야기하는 것으로 진행된다. 또한, 최근에는 스마트폰의 보급으로 사진의 추출과 위치정보의 활용이 용이해졌다. 본 연구에서는 너비울마을 주민 16명을 대상으로 2016년 4월부터 8월까지 REP조사를 시행한 결과, 266장의 사진과 의견을 수집하였다.

일상경관에 대한 해석은 주민들의 일상에서 새롭게 발견한 내용을 중심으로 정리하였다. 중복되는 내용을 제외하고 핵심적이거나, 의견 차이를 보이는 내용을 정리해서 너비울마을의 일상경관에서 나타나는 다양한 현상을 살펴보고자 하였다. 유형으로는 주택, 경작지, 물길, 공장・창고, 마을길, 문화재로 구분하였다. [그림 3-9]는 유형별로 두드러지게 나타나는 사진의 촬영지점을 표시한 도면이다. 주택의 경우에는 마을 중앙에 대한 내용이 많았으며, 경작지의 경우에는 물길주변과 마을입구의 주말농장에 대한 내용이 많았다. 공장의 경우에는 마을입구와 중앙의 삼거리, 문화재에 대해서는 오정각에 대한 내용이 주를 이루었다.



주택 | 경작지・물길

공장・창고 | 문화재

[그림 3-9] 일상경관 특징의 유형별 주요 지점

2. 일상경관의 특징

(1) 주택

주거지 내 이주민 주택은 개발제한구역이 해제되면서 유입되기 시작했다. 규제완화에 따라 건물에 대한 증축이나 신축이 가능해지면서, 정원을 포함한 전원주택의 형태로 주택이 지어졌다. 이에 대해서 주민들은 긍정적인 반응을 가지고 있었다.

"이렇게 집 짓고 들어오는 것은 좋은 것 같아요. 주위와 어우러져가지고 동네가 예뻐지는 것 같아요. 여기도 이사 오셨는데, 회사랑 집이랑 같이 있는 것 같아요." (마을주민 M)

[그림 3-10] 일상경관: 이주민 주택1

[그림 3-10]에서와 같이 이주민 주택에 대한 외관이나 형태에 대해서는 긍정적인 반응이 있었지만, 갈등이 발생하는 곳도 있었다. [그림 3-11]은 문화재인 오정각 앞에 있는 주택인데, 오정각을 가리게 되면서 갈등이 있었다고 한다. 또한, 주택의 토지경계에 쌓은 경계석이 오랫동안 주민들이 통행했던 길을 좁히면서 갈등이 발생했다. 토지이용상의 갈등은 기존의 농촌마을의 문화에서 비롯된다. 농촌마을은 각자의 토지를 내어놓고 길을 조성하는 일이 많았으며, 서로의

토지를 통해서 왕래하는 것이 일반적이었다. 하지만, 법적으로는 문제가 없기 때문에, 대화를 통해서 문제를 해결해야 할 것으로 보인다.

원주민들이 고령화되고 자녀들이 정착하여 살지 않게 되면서 가구 수가 지속적으로 감소할 것으로 예상된다. 따라서 너비울마을의 농촌경관을 보전하기 위해서는 주거를 희망하는 새로운 이주민들의 유입은 필수적이며, 이들을 유도할 수 있도록 경관을 개선하는 노력들이 요구된다. 경관법에서는 경관사업과 경관협정과 같은 주민참여를 통한 마을을 만들어가는 장치가 가능하도록 법적인 근거를 제시하고 있다. 이러한 활동을 통해서 마을의 원주민과 이주민이 화합하고 함께 마을을 미래상을 만들어 갈 수 있도록 해야 한다.

"오정각 앞 외지인 집인데 자기 소유권을 주장해서 길을 좁히는 바람에 주민들과 갈등이 있어요. 오정각 앞이 쾌적하지 않아요." (마을주민 D)

"이 집이 문제라고들 해요, 원래 길이 넓어서 차가 다녔어, 근데 길을 싹 막았어, 사람만 다닐 수 있는 거지. 근데 뭐 이렇게만 다닐 수 있으면 됐지." (마을주민 G)

"이 집이 오정각을 가렸다는 집이에요. 이거 지을 때 사당을 가린다고 원주민들과 갈등이 있었어요." (마을주민 M)

[그림 3-11] 일상경관: 이주민 주택2

[그림 3-12]와 같이 공장이나 창고가 밀집해 있는 마을의 입구와 주요동선을 벗어나면 잘 가꿔진 원주민들의 주택이 위치한다. 마을의 안쪽에 위치한 원주민들의 주택들은, 정원을 가지고 있거나 전형적인 농가의 모습을 띠고 있어서 농촌의 정취를 느낄 수 있다. 과거에는 마을 전체에서 농촌의 정취를 느낄 수가 있었지만, 최근에는 공장과 창고로 인하여 이질적인 경관이 나타나고 있다.

"이 동네는 좀 괜찮다하는 집들은 다 뒤에 있어요. 도로변에 집 같은 집이 별로 없잖아. 다 입구서부터 지저분하죠. 그래서 동네가 더 미워요. 이런 집들이 앞에 나가서 있어야, 사람들이 동네 예쁘다고 할 텐데, 예쁜 집은 다 뒤쪽에 있어요." (마을주민 P)

[그림 3-12] 일상경관: 원주민 주택

(2) 경작지

농촌경관에서 경작지는 도시와 농촌을 구분 짓는 중요한 요소로 작용한다. 너비울마을도 농사를 기반으로 원주민들이 생활하고 있으며, 농사일하는 모습을 쉽게 관찰할 수 있다. 반면, [그림 3-13]과 같이 마을 내에는 방치된 경작지가 있는 것도 볼 수 있다. 방치된 경작지는 최근 고령화에 따라서 농사를 포기하는 원주민들이 늘어나면서 발생한 현상으로 해석된다.

"건너편 밭도 작년까지는 뭘 심었는데, 몸이 안 좋으니까, 못하세요. 농사짓는 분들이 땅을 묵힌다는 것을 상상도 못하는데, 경작을 포기하는 경우가 많이 나와요." (마을주민 D)

[그림 3-13] 일상경관: 경작포기지

[그림 3-14]에 따르면 너비울마을의 주민들은 농사를 통해서 수입을 얻기보다는 주말농장을 운영하거나, 가족들이 소비하는 만큼만 농사를 짓는 것으로 나타났다. 주말농장을 소유한 주민들은 새로운 수입원의 측면에서 주말농장 운영에 대한 긍정적인 인식을 가지고 있었으며, 소유하지 않은 주민들도 도시민들의 왕래에 대해서 긍정적인 인식을 가지고 있었다. 하지만, 관리가 되지 않는 주말농장에 대해서는 부정적으로 인식하였는데, 관리정도는 주말농장의 소유주에 따라

다른 것으로 나타났다. 주말농장은 너비울마을의 새로운 수입원으로서 공장과 창고보다는 긍정적이지만, 임대수입 측면에서는 공장이나 창고에 비해서 수익률이 떨어지는 것을 알 수 있었다.

"저희 주말농장에서는 제초를 안 써서 다 메주고 있어요. 우리 주말농장은 제가 관리를 잘 해주고 있어요. 주말농장 사람들 중에서는 심기만 하고, 풀도 안 메고, 재 때 따가지도 않고 내려도 두는 사람들이 많아요." (마을주민 O)

"제가 하는 주말농장은 어떻게 하면 사람들이 편하고 재밌게 경작을 할 수 있을까를 위해서 연구하고 있어요." (마을주민 K)

"주말농장은 괜찮아요. 도시사람들이 농촌에 와서 새로운 걸 도전해 보는 거잖아요. 아이들한테도 체험을 통한 공부가 될 수 있어서 좋아요." (마을주민 L)

"여기가 버스종점인데 관리가 안 된 주말농장 때문에 지저분해요." (마을주민 F)

[그림 3-14] 일상경관: 주말농장

(3) 물길

개발제한구역이 해제되면서 계획된 지구단위계획에 따라서 물길의 경관이 변화하고 있다. 2012년도에 물길의 둑 공사가 진행되었으며, 주민들은 정비된 물길에 대해서 긍정적이었다. 물길주변의 경작지에 대해서도 공장·창고가 있는 마을내부보다 탁 트인 경관에 대해서 긍정적인 반응을 보였다. 또한, 물길을 따라서 계획되어있는 소방도로 개설에 대한 기대가 큰 것으로 나타났다. 소방도로는 물길을 복개하는 것으로 계획이 되어 있기 때문에, 조성 후의 경관이 크게 바뀔 것으로 예상된다.

"여기는 공장이나 창고보다 밭만 있으니까 좋잖아요." (마을주민 D)

"이번에 여기를 둑을 해줘서, 얼마나 깨끗해, 그러지 않았을 때는 지저분했는데... 보기가 좋잖아, 시에서 해준 거야." (마을주민 D)

"그 안에는 소방도로가 나겠지, 소방도로가 이쪽으로 해서, 날 모양이야. 포도밭에 이쪽으로 나올 것 같아. 측량한 것 같은데." (마을주민 D)

"소방도로가 나서 이리 다니면, 가운데 길로 안다니니까 괜찮잖아... 소방도로가 이리해서 개울 따라서 잘리는 거야." (마을주민 E)

[그림 3-15] 일상경관: 물길

(4) 공장・창고

[그림 3-16]과 같이 공장・창고에 관한 내용은 마을입구에서 두드러지게 나타났다. 주요 내용으로는 마을의 상징적인 공간으로서 관리가 필요하다는 내용이었다. 이는 마을입구에 공장・창고가 유입되는 것에는 부정적이지만, 소득이나 허가에 따라서 형성되었으므로 자발적 관리를 통한 이미지 개선이 필요하다는 것을 의미한다. 마을입구는 마을내부에 비해서 도로가 넓어 공장입지로서 유리한 환경을 가지고 있다. 따라서 그동안 개발제한구역으로 활용하지 못했던 토지의 활용방법으로 공장・ 창고의 신축은 자연스러운 결과이다.

"창고들 앞에 쓰레기 같은 것이 있을 때가 있어요. 세 들어 사는 사람들이 좀 관리를 해야 하는데, 보기 안 좋아요." (마을주민 L)

"마을입구에 공장이나 창고를 허가해줘서 안 예쁘죠. 가든 같은 거를 허가해줬으면 예쁜데... 근데 이렇게 공장허가는 되는데 가든은 허가가 안 된데요. 그래서 이렇게 동네 어귀를 밉게 만들었어요. 옛날에는 다 포도밭이었어요. 옛날 할아버지들은 교육을 받지 못해서, 이러한 현상이 나쁘다는 것을 인지하지 못해요. 이런 것이 들어오면 내 살을 깍아 먹는다고 생각을 해야 하는데, 여기에 좋은 집들이 들어 왔으면 너비울마을이 아름다운 전원주택마을로 알려지면, 들어오는 사람도 많아지고 땅도 비싸 질 것인데, 지금은 이렇게 모양이 보기가 싫으니까 사람들이 안 와요." (마을주민 P)

[그림 3-16] 일상경관: 마을입구의 공장

[그림 3-17]은 마을입구와 함께 부정적인 경관인식이 나타나는 곳이다. 두 경관은 공통점이 있는데, 한 명의 소유주가 3~4개의 공장·창고를 운영하고 있다. 따라서 개인의 인식과 태도가 마을경관에 미치는 영향이 크다는 것을 알 수 있다. 앞으로 이루어지는 경관관련 사업이나 협정에서는 공장이나 창고의 구성원도 포함하여, 경관개선을 지원하고 참여시킬 수 있도록 하는 방안이 필요하다.

"저기 남색지붕한 집, 그 옆에가 공장들이 3개가 있어서, 그게 걱정이야. 마을 중간이 이렇게 해놔 가지고... 여기가 문공장도 있고, 새로 짓는 것은 식자재 같아. 창고가 3개가 있잖아. 요기에 창고를 지어서, 원래 이리(64번지 안쪽으로) 지나다녀야 하는데, 그러니까 이 집이 얼마나 자기 땅 가지고, 쓰지를 못하고." (마을주민 E)

[그림 3-17] 일상경관: 마을중앙의 공장

(5) 마을길

마을길의 경관에 대한 주민들의 인식은 대부분 부정적이었다. 차량의 증가와 대형차량의 유입으로 도로가 훼손되고, 보행이 위험해짐에 따라서 보행환경이 나빠졌다. 한 이주민은 애완동물을 산책시키기조차 어려운 환경이라고 하면서, 도시 안에 있는 아파트 단지 보다도 위험하다고 하였다. 마을길의 경관을 향상하기 위해서는 차량의 제어가 필요한 것으로 보인다.

"이 길로 넘어가면 물왕리가 나오는데, 운동하는 코스에요. 그런데, 차도 많이 다니고 자전도 다녀서 위험해요. 시골인데도, 동물 산책시키기에 안 좋아요. 저희 집 강아지도 전에 살던 아파트가 산책시키기 더 쉬워요. 여기는 힘들어요. 조금만 동네지만 차가 무지 많아요." (마을주민 M)

[그림 3-18] 일상경관: 마을길

(6) 문화재

[그림 3-19]와 같이 너비울마을의 문화재에 관한 내용은 오정각에 대한 내용이 대부분이었다. 마을 내 위치한 오정각과 고송정은 안산시에서 관리하며, 주민들은 관리가 잘 되고 있는 것에 대해서 만족했다. 하지만, 오정각의 활용에 대해서는 여러 의견을 제시하였다. 현재 오정각과 고송정이 안산시 문화원에서 진행하는 '역사문화탐방' 프로그램에 포함되어 있어 견학을 오는 사람들이 늘어나고 있다. 이에 대해서 한 주민은 오정각 방문객들을 위해서 주변을 공원화하는 것을 제안하였다. 반면에 오정각이 마을에 도움이 되지 않는다는 이유로 관심을 보이지 않는 주민의 의견도 있었다.

"오정각은 예전보다는 관리가 잘 되요. 지금은 안산시에서 관리를 해줘요." (마을주민 C)

"오정각은 나한테는 상관없어, 나한테 플러스 되는 것이 하나도 없으니까." (마을주민 G)

"오정각을 공원화해서 교육의 장소로 활용하면 좋겠는데, 바로 앞에 있는 집주인 협조가 어려워요. 같은 종중 어른이신데 옮기기 싫어해요." (마을주민 J)

[그림 3-19] 일상경관: 문화재

4절 경관특징의 종합

개발제한구역이 해제된 2006년을 기점으로 나타나는 너비울마을의 경관특징을 파악하였다. 개발제한구역의 해제는 주민들의 생활환경을 개선하고자 1999년에 발표된 『개발제한구역 개선안』에 따라서 시행되었으며, 너비울마을은 『2020년 수도권 광역도시계획』에 따라 2006년에 해제되었다. 너비울마을과 관련된 경관에 대한 상위계획으로는 『2020 안산시 도시기본계획』과 『2020 안산시 기본경관계획』에 따라 마하산과 오정각을 중심으로 하는 보전계획이 수립되어 있다. 또한 경관계획에서는 GB우선해제 지역으로 포함하여, 농산어촌 경관사업을 통한 살기 좋은 커뮤니티 경관을 목표로 하고 있다.

개발제한구역 해제 후에 물리적 경관변화는 규제 완화와 관련이 있다. 토지이용에 대한 규제가 완화되면서, 공장・창고의 숫자가 크게 증가하였다. 기존에 포도밭이었던 마을입구에 창고가 다수 신축되었으며, 마을 내 방치된 축사들이 공장이나 창고로 변경되면서 경관이 변화하였다. 주민들은 소득측면에서 공장・창고에 대해서 긍정적인 인식을 가지고 있었다. 다만, 경관에 대한 구체적인 가이드라인이 없는 상태에서 공장과 창고가 유입되면서 기존 농촌마을과 어울리지 않는 경관이 형성되었다. 특히, 공장・창고를 외지인이 소유한 경우에는 주변환경에 대한 관리가 원주민 소유의 경우에 비해서 미흡한 것으로 나타났다.

너비울마을의 주민들이 인식하는 일상경관은 개발제한구역의 해제와 직접 관련이 있는 이주민 주택・공장・창고・마을길과 같은 요소들도 있었지만, 경작지・물길・원주민 주택과 관련하여 간접적으로 나타나는 경관의 특징을 확인할 수 있었다. 결과적으로 기존의 경관과 새롭게 유입되는 경관이 조화되도록 하는 것과 커뮤니티의 갈등을 조정하는 것이 중요한 과제인 것을 알 수 있다. 또한, 앞으로 실행해야 할 경관계획에서는 도시민들의 방문이 꾸준히 증가하고 있는 오정각과 주말농장에 대한 활용방안을 고려해야 할 것이다.

[표 3-13] 경관특징의 종합

구분		내용
개발 제한 구역 해제	해제 과정	• 『2020년 수도권 광역도시계획』에 따라 2006년에 주거지에 한하여 개발제한구역이 해제 • 해제 후에는 지구단위계획에 의해서 관리
	경관계획	• 『2020 안산시 도시기본계획』과 『2020 안산시 기본경관계획』에서 GB우선해제 지역에 포함 • 지역이 가진 자연(마하산)과 역사문화거점(오정각)을 중심으로 하는 경관보전계획이 수립되어 있음
경관변화	물리적 경관변화	• 주거와 산업경관의 혼재가 나타남 • 해제 당시 18개소였던 창고의 수가 현재 창고 14개소, 공장 20개소로 변화 • 제조업소의 운영이 가능해 지고, 건물의 신축이나 증축이 지구단위계획의 건축기준 내에서 가능해짐 • 마을입구의 경관 변화가 가장 크게 나타남
	주민들의 경관인식 변화	• 방치된 축사를 공장이나 창고로 변경하여 임대수입 창출 • 공장이나 창고의 유입으로 인한 생활환경 악화, 외지인 소유한 곳일 경우 경관관리가 미흡한 것으로 나타남 • 공장보다는 창고에 대해서 긍정적 • 대형차량의 진출입으로 마을길 경관에 대한 부정적 인식 증가 • 외지인의 비율이 해제 당시 3곳에서 현재 16곳(창고3, 공장7, 주택5, 식당1)으로 증가함에 따라서 마을구성원의 화합이 필요 • 이주민의 전원주택에 대해서는 긍정적이지만, 토지이용상의 갈등이 발생 • 개발제한구역 제도로 인하여 마을의 경관이 보전된 것에 대해서는 긍정적이지만, 소득측면에서는 어려움이 있어 왔음
주민들이 인식하는 일상경관	주택	• 이주민들의 전원주택에 대한 경관인식은 긍정적이지만, 원주민과의 화합이 요구됨 • 기존의 농가와 신축되는 공장과 창고의 경관이 조화되지 못함
	경작지	• 고령화로 농사를 포기하는 경작지가 발생하고 있으며, 기존의 논과 밭을 개량하여 주말농장을 운영하는 사례가 늘어나고 있음 • 주말농장으로 도시민들이 방문하는 것은 긍정적이지만, 관리와 활용이 부족함
	물길	• 둑 공사로 정비된 경관에 대해 긍정적 • 마을 내 오픈스페이스(경작지, 소공원부지, 물길)의 개발에 대한 기대심리 증가
	공장·창고	• 공장·창고 보다는 전원주택이나 가든과 같은 대체시설을 희망 • 마을입구와 마을중앙의 삼거리에 대한 부정적인식이 크게 나타나는데, 한 명의 소유자가 3~4개의 창고와 공장을 임대하고 있음
	마을길	• 가로경관의 개선을 위해서는 안전한 보행환경 확보가 선행되어야 함
	문화재	• 문화재인 오정각을 활용하여 마을에 도움이 될 수 있는 방안이 요구됨 • 지역의 역사프로그램과 연계한 공원화방안의 검토 필요

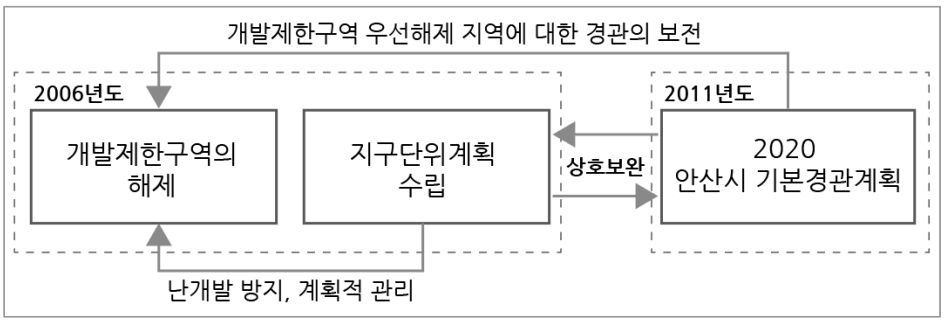
제4장 너비울마을의 경관관리 문제점 및 개선방안

1절 개발제한구역의 해제에 따른 경관상의 문제점

1. 제도상의 불분명한 보전의 의미와 구체적인 실천방안의 부재

개발제한구역 해제 후의 무질서한 개발을 방지하고, 환경친화적 개발을 위해서 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따라 해제취락에 대한 지구단위계획을 수립하고 있다. 너비울마을의 지구단위계획은 개발제한구역이 해제되는 2006년에 수립되었으며, 지구단위계획으로 인하여 너비울마을의 경관이 보전되고 있다. 하지만, 공장·창고의 유입으로 기존과 조화롭지 못한 경관이 형성되었으며, 주민들의 일상생활에 불편함을 주었다.

이러한 한계를 극복하고자 『경관법』에 따라서 『2020 안산시 기본경관계획』에서는 너비울마을과 같은 개발제한구역 해제취락에 대한 내용이 수립되었다. 너비울마을은 내륙 전원경관권에 속해 있으며, 산림조망경관의 보호, 개발제한구역의 자연경관관리, 역사문화 거점과 관련한 계획이 수립되어 있다. 하지만, 현장에서 가장 두드러지게 나타나고 있는 공장이나 창고에 대한 내용이 부재하고, 경관계획의 구체적인 실천방안이나 가이드라인이 부족한 실정이다. [그림 4-1]은 너비울마을에 수립된 경관관리계획이다.

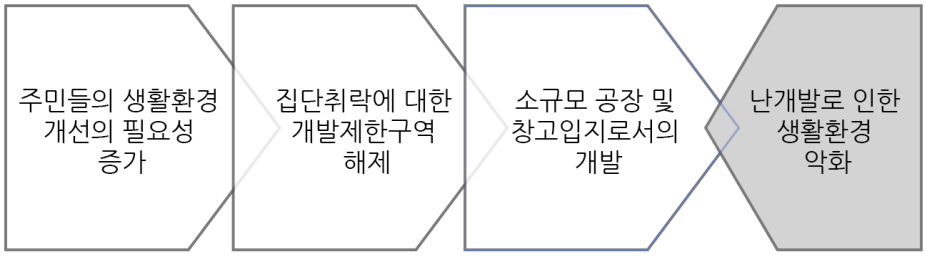


[그림 4-1] 너비울마을의 경관관리계획의 수립

2. 공장 및 창고의 유입

너비울마을의 개발제한구역 해제에 따라 소규모 제조업소가 허가되면서 공장·창고가 확산되게 되었다. 공장의 유입은 너비울마을의 낮은지가와 교통 환경이 원인으로, 규제완화에 따라 기존에 방치되어 있던 축사를 용도변경 하거나 건물을 신축하면서 유입되었다. 또한, 주민들의 노령화와 농업수입의 감소로 대체수입원으로서 공장과 창고가 증가했다. 결과적으로 초기의 생활환경 개선을 위한 너비울마을의 개발제한구역 해제는 10년이 흐른 지금 난개발로 인한 생활환경 악화, 경관에 대한 부조화로 이어지게 되었다.

본 연구에서는 공장·창고의 물리적 변화와 주민들의 인식에 대해서 분석하였다. 공장·창고의 유입으로 인해서 경관이 훼손되거나 불편한 점은 있지만, 생계를 위해서 허가를 맡아 운영하는 것이기 때문에 막을 방법은 없다고 했다. 일부 주민들은 개발제한구역 이전으로 돌아가기를 희망하거나, 공장·창고의 대체시설로 전원주택, 정원이 달린 음식점이 유입되기를 희망했다. 하지만, 모든 공장·창고가 문제되는 것은 아니었다. 외지에 거주하는 사람이 운영하는 곳에 비해서 원주민이 소유한 곳이 비교적 관리가 잘되고, 차량통행이 적어 긍정으로 나타났다. 이는 모든 공장·창고가 마을의 경관관리를 위해서 배척해야 할 대상이 아니며, 공장 자체가 문제이기보다는 부가적으로 나타나는 교통이나 쓰레기 문제가 주요인으로 확인되었다. 따라서 실질적으로 악영향을 끼치는 것이 무엇인지, 주요하게 관리해야 하는 공간이 어디인지 정확히 파악하는 것이 중요하다.



[그림 4-2] 공장 및 창고의 유입에 따른 난개발

3. 일상경관의 문제점

[표 4-1]과 같이 일상경관의 문제점에 대한 원인은 두 단계로 나뉜다. 1차적으로 개발제한구역 해제취락에 대한 보전계획이 불분명하고 사후에도 관리가 부족했다. 2차적으로는 허가에 따라서 공장 및 창고가 유입되었지만, 부가적인 효과로 인해서 마을의 경관이 훼손되었다. 이러한 원인으로 현재의 일상경관에서는 여러 문제가 나타나고 있다.

[표 4-1] 일상경관의 문제점

구분	내용
1차 원인	• **불분명한 보전의 의미와 구체적인 가이드라인의 부재** 지구단위계획과 경관계획에서 보전의 의미가 불분명하고, 현장의 실태를 반영한 가이드라인이 부재하여 무분별한 개발을 야기했다.
▼	
2차 원인	• **공장 및 창고의 유입** 공장 및 창고 자체의 문제이기 보다는 부가적으로 나타나는 외관, 교통, 쓰레기, 소음 등과 같은 요소들이 문제가 되고 있다.
▼	
일상 경관의 문제점	• **관리되지 않은 공장·창고에 의한 농촌경관의 훼손** 관리되지 않아서 경관을 훼손하는 공장과 창고들이 늘어나고 있으며, 훼손의 정도는 소유자의 원주민여부, 인식, 태도에 따라서 다르게 나타난다. • **문화재마을로서의 방향성 상실** 오정각, 고송정지에 대한 관리는 이루어지고 있지만, '천년마을 너빌'의 명맥을 이어온 산제사와 김녕김씨 집성촌으로서의 문화적 가치가 축소되고 있다. • **경작포기지의 발생과 주말농장의 확산에 대한 대응방안 부재** 농사를 짓는 원주민의 비율이 줄어들고, 고령화되면서 경작포기지가 발생하고 있다. 반면에 도로에 접한 경작지의 경우 주말농장으로 활용되는 사례가 증가하고 있지만, 일부는 관리되지 않아 경관을 훼손하고 있다. • **경관 주체의 변화와 갈등** 새로운 구성원들의 증가로 경관의 주체가 변화하고 있다. 원주민, 이주민, 사업체, 주말농장과 문화재 방문객 등이 서로 다른 목적과 의미로 마을을 이용하면서 갈등이 발생하고 있다. • **개발 유보지로서의 인식 증가** 개발에 대한 긍정적인 면이 부각되면서, 아직 개발되지 않은 토지에 대한 기대가 증가하고 있다. 또한, 보전에 대한 구체적인 계획이나 목표가 부재한 상황에서 개발에 대한 기대는 점차 늘어날 것으로 보인다.

2절 너비울마을의 일상경관의 특징

1. 시각적으로 인식된 경관의 특징

본 연구의 결과를 통해서 주민들이 시각적으로 인식하는 경관의 특징이 사회적, 문화적 요소와 관련이 있는 것을 알 수 있었다. REP조사에서 주민들은 경관의 형태나 느낌을 설명하기도 했지만, 경관에 대한 과거의 기억이나 경험을 설명하는 경우가 많았다. 이는 주민들에게 경관의 의미가 마을의 사회적, 문화적 변화에 따라서 나타나는 결과물로도 인식된다는 것을 의미한다. 너비울마을에서 나타나는 시각적으로 인식된 경관의 특징은 다음과 같다.

첫째, 주민들이 시각적으로 인식하는 경관은 생업과 관련이 있었다. 주민들은 일상에서 마주하는 공장, 창고, 경작지에 대해서 생업활동과 연관하여 설명했다. 주민들에게는 마을이 삶터이자 일터이기 때문에 경관의 미적인 측면보다는 과거 힘들었던 기억이나 변화과정에 관해서 설명하는 경향을 보였다.

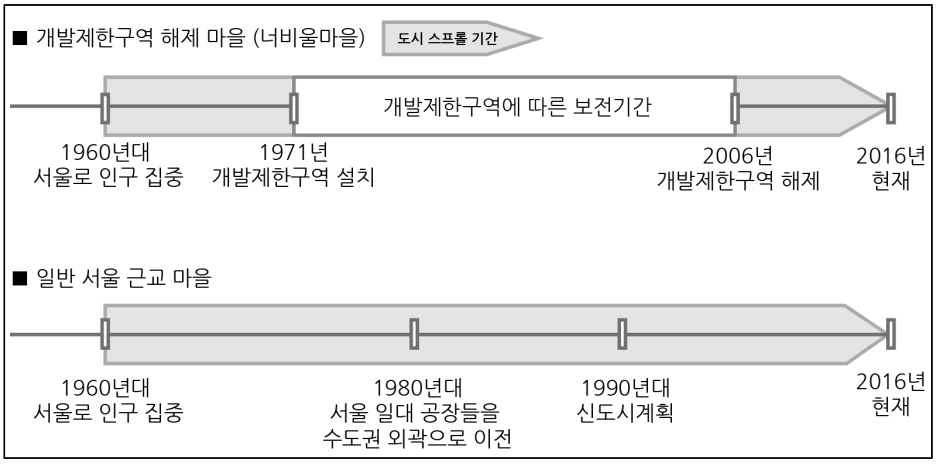
둘째, 주민들이 시각적으로 인식하는 경관은 토지소유자와 관련이 있었다. 주민들은 경관을 구성하는 토지의 소유자에 따라서 인식이 다른 것으로 나타났는데, 토지를 소유한 개인의 인식이나 태도에 따라서 경관관리의 정도가 다르게 나타나기 때문이다.

셋째, 주민들이 시각적으로 인식하는 경관은 화합, 갈등과 관련이 있었다. 주민들은 경관에 대한 형태보다는 경관이 가진 기억에 중점을 두었으며, 의견을 제시하는 주민의 거주기간이 길수록 내용이 풍부하게 나타났다. 주요 내용은 과거 주민들의 모임장소, 지금은 사라진 마을활동, 과거에 갈등이 있었거나 현재 갈등이 발생하고 있는 경관에 대한 내용이다.

2. 너비울마을의 도시 스프롤 현상

연구결과를 통해서 너비울마을의 도시 스프롤 현상이 가속화되고 있는 것을 알 수 있었다. 이는 도시 근교에 주로 나타나는 현상으로 개발제한구역이 아닌 일반 농촌마을에서는 1960년대 도시로의 인구밀집과 1980~1990년대 대규모 도로개발을 거치면서 도시 스프롤현상이 점차 진행되었다.

[그림 4-3]과 같이 너비울마을은 일반 농촌마을과는 다르게 개발제한구역으로 지정된 35년여 동안 농촌경관이 보전될 수 있었지만, 2006년에 개발제한구역이 해제되면서 유보되었던 개발이 빠르게 일어나고 있다. 개발의 형태는 지구단위계획에 의해서 관리되고 있기 때문에 전면적인 개발보다는 내부적인 경관변화가 활발하게 일어나고 있다. 주로 공장, 창고의 유입으로 인한 경관훼손과 새로운 구성원들의 유입으로 인한 갈등을 나타나고 있으며, 앞으로도 너비울마을은 도시 스프롤에 의해서 무질서한 개발이 가속화될 것으로 보인다. 따라서 너비울마을과 같이 개발제한구역이 해제된 마을들이 보전해 온 경관을 보전하기 위해서는 효과적인 관리방안의 수립과 노력이 시급하게 요구되고 있다.



[그림 4-3] 너비울마을의 도시 스프롤 현상

3절 너비울마을의 경관관리 개선방안

본 연구를 통해서 너비울마을이 개발제한구역에서 해제에 따른 경관변화와 주민들이 일상에서 인식하는 경관의 특징을 알 수 있었다. 경관이 변화하게 된 주요 원인은 공장과 창고의 유입이며, 마을의 일상경관에 여러 가지 부정적인 효과를 가져다주었다. 본 연구에서는 문제점의 형성과정과는 반대로 주민들이 일상에서 마주하는 작은 문제들부터 해결해나가는 전략으로 개선방안을 제안하였다. 이는 주민들의 활동으로 경관개선에 대한 공감대가 커져나가고 마을의 전체적인 환경이 좋아지게 되면, 공장이나 창고에 대한 경관협정과 같은 제도적인 방안도 이루어질 수 있기 때문이다.

[그림 4-4]의 경관의 개선과정은 다음과 같다. 첫 번째로 인터뷰를 통해서 너비울마을의 미래상을 조사하였다. 미래상의 설정은 경관관리 개선의 기초단계로서 마을의 발전방향을 세우는데 틀을 형성하는 역할을 한다. 두 번째로 실시한 주민워크숍에서는 미래상을 만들어가기 위한 구체적인 과제를 설정하고 주민들이 화합할 수 있는 기회를 제공한다. 세 번째, 실천계획의 수립단계에서는 주민워크숍에서 도출된 과제를 실천할 수 있는 프로그램이나 정부지원사업을 제안하였고, 경관협정을 수립하여 너비울마을의 경관이 제도적으로 관리될 수 있도록 제안하였다.

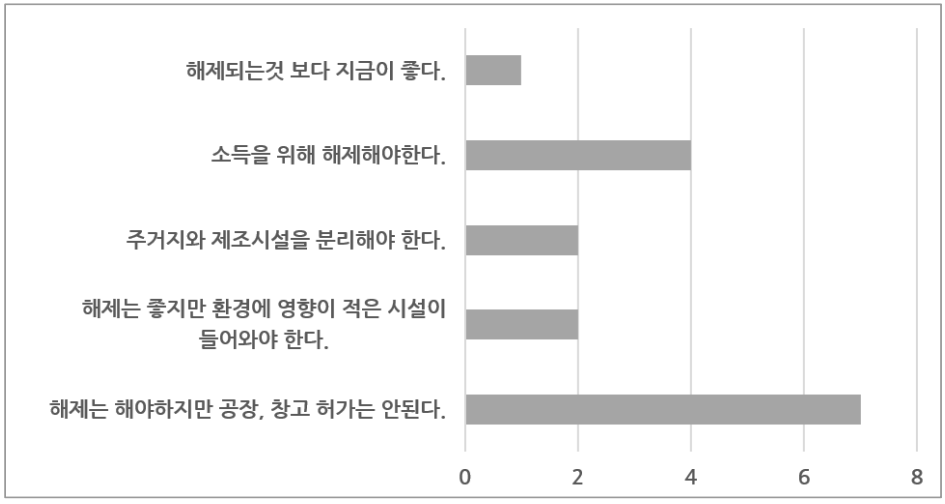
[그림 4-4] 경관의 개선과정

1. 너비울마을 미래상에 대한 주민인식

주민들이 인식하는 미래상을 조사하는 것은 성공적인 경관계획의 방향을 설정하는 데 중요한 역할을 한다. 경관계획에 따른 경관사업이나 경관협정의 기초가 될 수 있으며, 실행하는 과정에서도 주민들의 참여를 유도할 수 있다. 본 연구에서는 주민들이 인식하는 10년 후 미래상에 대해서 조사하였으며 개발제한구역, 너비울마을의 10년 후 모습, 마을공동체로 나누어 분석하였다.

(1) 개발제한구역

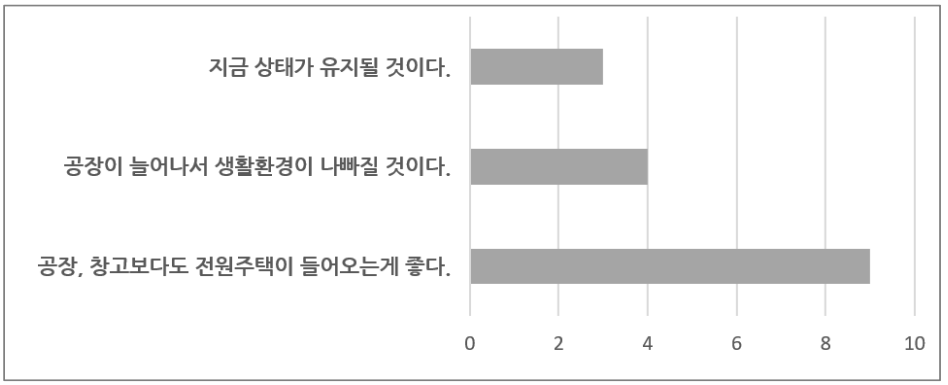
[그림 4-5]는 앞으로의 개발제한구역에 대한 질문의 답변이다. 너비울마을 주민 16명 중에서 15명이 마을과 주변 환경에 대한 전면적인 개발제한구역 해제에 찬성하는 것으로 나타났다. 7명의 주민들은 개발제한구역은 해제되어야 하지만 공장・창고의 유입은 반대하였다. 이는 주민들이 현재 마을 내에서 일어나고 있는 공장・창고의 확산에 대해서 부정적인 것을 나타낸다. 또한, 4명의 주민들은 공장・창고에 의한 경관훼손을 완화하기 위해서는 주거지와 제조시설을 분리하거나 환경에 영향을 적게 주는 시설을 선별해야 한다고 하였다.



[그림 4-5] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(개발제한구역)

(2) 10년 후 너비울마을의 모습

[그림 4-6]는 10년 후 마을의 모습에 대한 질문의 답변이다. 16명 중에 13명은 공장에 대해서 부정적인 인식을 가지고 있었으며, 그중에 9명은 앞으로 너비울마을에 공장이나 창고보다도 전원주택이 들어오는 것이 좋다고 답하였다. 따라서 주민들이 희망하는 마을의 미래상은 공장지대가 아닌 사람이 살아가는 주거지인 것을 알 수 있다.



[그림 4-6] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(10년 후 너비울마을의 모습)

[표 4-2]는 미래상에 대한 주민들의 주요 의견이다. 주민들은 공장과 창고의 확산을 완화하는 방법으로, 규제를 통한 방법이나 생활권과 분리하여 배치하는 것을 대안으로 제시하였다. 또한, 주민들이 가장 희망하는 사업으로는 도로개선사업으로 나타났다. 마을 내 도로는 70년대에 설치되어 현재의 차량운행량을 수용하는데 한계를 보이고 있으며, 공장·창고에 출입하는 대형차량의 통행으로 도로가 훼손되고 있다. 이러한 불편함으로 인해서 주민들은 마을 내 계획되어 있는 소방도로의 설치에 대한 기대가 높은 것으로 나타났다. 하지만, 도로의 설치는 물길의 복개를 통해 이루어지게 되므로 농촌마을의 환경을 크게 변화시킬 것으로 예상된다. 따라서 주민들의 불편을 해소하면서도 마을의 경관을 보전할 수 있는 방안을 고려할 필요가 있다.

[표 4-2] 미래상에 관한 인터뷰 : 미래상에 관한 주요 의견

“주택을 예쁘게 지어서, 고향을 예쁘게 만들어 줬으면 좋겠습니다. 조금은 규제가 있어서 공장은 못 들어오게 하고요.”

마을주민 A, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 4. 8. 실시)

“그린벨트는 마을에 해만됩니다. 주거지역은 그린벨트가 아니에요. 아주 개발이 안 되면 안 되어야 하는 건데... 이런 창고나 제조업 같은 근린시설 1종은 나오기 때문에 그게 더 나쁜 거죠. 그런데 높게는 못 짓고, 규제가 많아요. 그래서 저기 화정 1동보다, 지가도 백만원 넘게 싸요. 여기는 문화재 심의도 받아야 되는 반면에, 저쪽은 개발이 되서 깨끗하고 좋잖아요. 우리 동네는 음식점 허가도 안 나와요..”

마을주민 C, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 4. 13. 실시)

“개발이 좀 되어야합니다. 도로가 좁고 교차도 안 되며, 사유지니까 불편합니다. 공장들 때문에, 차들도 많이 다녀서 불편합니다.”

마을주민 C, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 4. 13. 실시)

“나는 아파트나 공장이 들어오는 것 보다, 전원주택으로 살 수 있으면, 그게 좋은 것 같아요. 다만, 소방도로! 길가지고 싸울 일 없도록, 길만 해줬으면 좋겠어요. 그러면 집도 더 많이 지을 것 같아요. 서울 사는 사촌도 여기에 땅이 있는데, 도로나면 집짓고 산다고 하더라고...”

마을주민 H, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 5. 23. 실시)

“도시에 복잡하게 사는 사람들이 이쪽에 전원형 주택을 지어서 산다던지, 임대를 한다던지 그렇게 살고, 저 아래 들판은 공장이나 창고를 한쪽으로 몰아서, 마을하고 공장하고 분리하고, 건물의 색깔도 마을에서 토론을 통해서 약속을 정하는 곳도 있더라고, 그래야 보전이 되지.”

마을주민 J, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 5. 27. 실시)

“쑥개 가는 길은 70년대에 새마을운동 할 때 아스팔트를 깔은 거예요. 전에는 흙길이어서 불편했어요. 그때 다들 사유지를 조금씩 내놓아서 만든 길이에요. 지금도 사유지에요.”

마을주민 P, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 7. 9. 실시)

(3) 마을공동체

[표 4-3]은 마을공동체에 대한 주요 의견이다. 너비울마을의 경관을 지속적으로 관리하기 위해서는 마을 구성원 간의 화합과 원주민들의 감소에 대한 대책이 필요한 것으로 나타났다. 너비울마을의 경관은 원주민들의 농업활동을 중심으로 형성되어 왔지만, 최근 마을에 농가의 비율이 감소하고 사업체나 이주민 주택의 비율이 높아지고 있다. 또한, 원주민들 사이에서 이어져 오던 공동체 활동의 크기나 횟수가 줄어들거나 의미가 축소되고 있다.

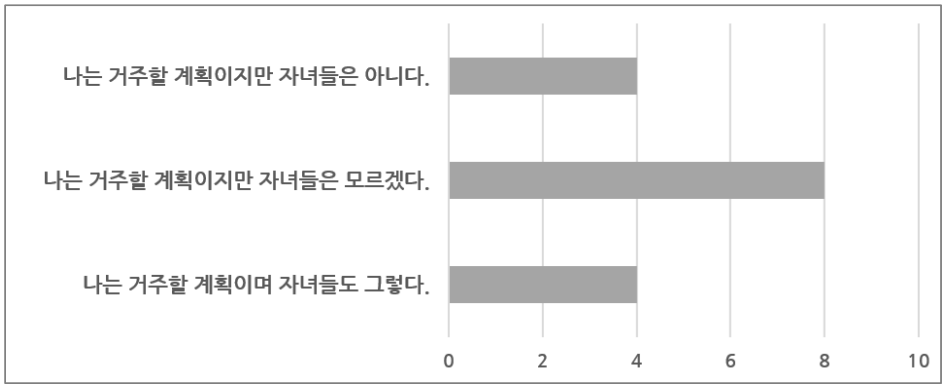
[표 4-3] 미래상에 관한 인터뷰 : 마을공동체에 관한 주요 의견

“화합할 수 있는 길을 만들어야 될 것 같아요. 외부사람들 입장은 이해는 해요. 내 권리를 찾는 것이기 때문에, 근데 시골에서는 그래도 조금 서로 이웃 간에 배려해 주고, 화합할 수 있는 그런 길을 만들어야 될 것 같아요.”
“지금은 대다수가 나이 드신 분들이에요. 내가 60대인데, 우리 세대가 제일 많아요. 우리 세대만 지나면 60대 1~2명, 50대 1~2명밖에 없어요. 그래서 10년 후에는 안 변하겠지만, 앞으로 한 20년 있으면 동네가 완전히 변할 것 같아요.”
“지금 나이 드신 분들은 그대로 살 수 밖에 없는 거죠. 살아계신 분들이 있을 때까지는, 마을의 모습이 현 상태로 유지가 될 것 같아요.”

마을주민 C, 안산시 너비울마을 마을회관(2016. 4 .13 실시)

[그림 4-7]의 10년 후 거주의사에 대한 질문에는 조사대상자 16명 전원이 10년 후에는 거주할 것이라 답하였다. 하지만, 자녀의 거주의사에 대해서는 4명만이 거주의사를 밝혀, 시간이 흐를수록 원주민의 비율은 줄어들 것으로 예상된다. 8명은 자녀의 거주의사가 불투명하다고 답하였는데, 자녀가 귀촌을 꺼려하는 이유로는 직장, 소득, 교육환경이 부족한 점이 주요한 것으로 나타났다. 따라서 너

비울마을이 거주지로서의 역할을 이어나가기 위해서는, 새로운 계층의 정착을 유도할 수 있는 대안이 필요하다.

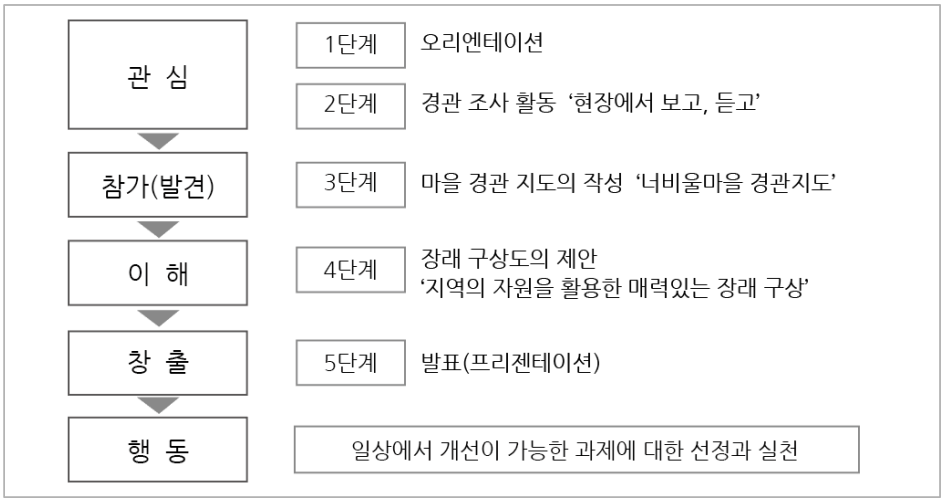


[그림 4-7] 미래상에 대한 주민인터뷰 결과(10년 후 거주의사)

2. 주민워크숍을 통한 마을공동체의 화합

본 연구에서는 마을의 경관을 개선하고 관리해 나가기 위한 마을구성원들의 화합을 위해서 주민워크숍을 실시하였다. 주민워크숍은 주민들이 참여하여 마을 환경에 대한 지식을 넓히고, 주민 서로가 의견을 공유함으로써 마을의 환경에 대한 공통 인식을 가질 수 있게 한다. 또한, 마을의 미래상을 만들어가기 위한 구체적인 과제를 도출하고, 주민들의 참여를 증진시키는 역할을 한다.

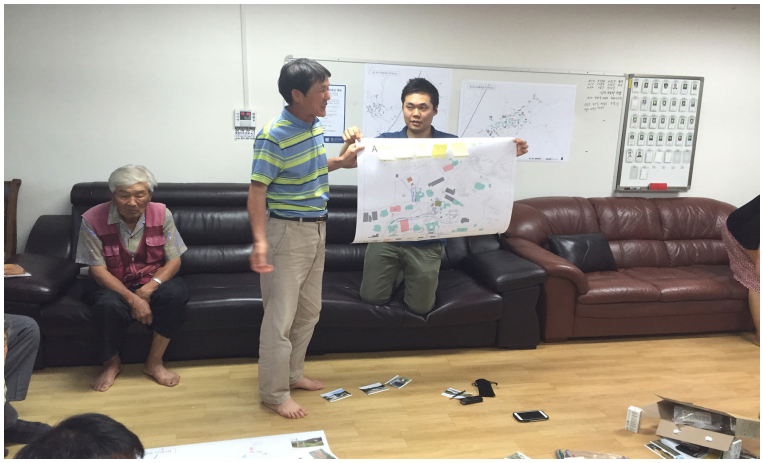
[그림 4-8]은 주민워크숍의 과정을 단계별로 구분한 내용이다. 관심단계는 주민워크숍을 위한 선행과정으로 본 연구의 REP조사에 해당한다. 참가・이해・창출 단계에서는 주민워크숍을 실시하여 경관지도를 작성하고, 토론과 발표를 통해서 경관개선 과제를 도출하였다. 마지막 행동단계는 주민워크샵을 실시하여, 너비울마을의 경관개선 과제를 도출할 수 있었다.



[그림 4-8] 주민워크숍의 과정
자료 : 김응주 역, 2010, 아름다운 고향만들기 가이드라인, 재구성

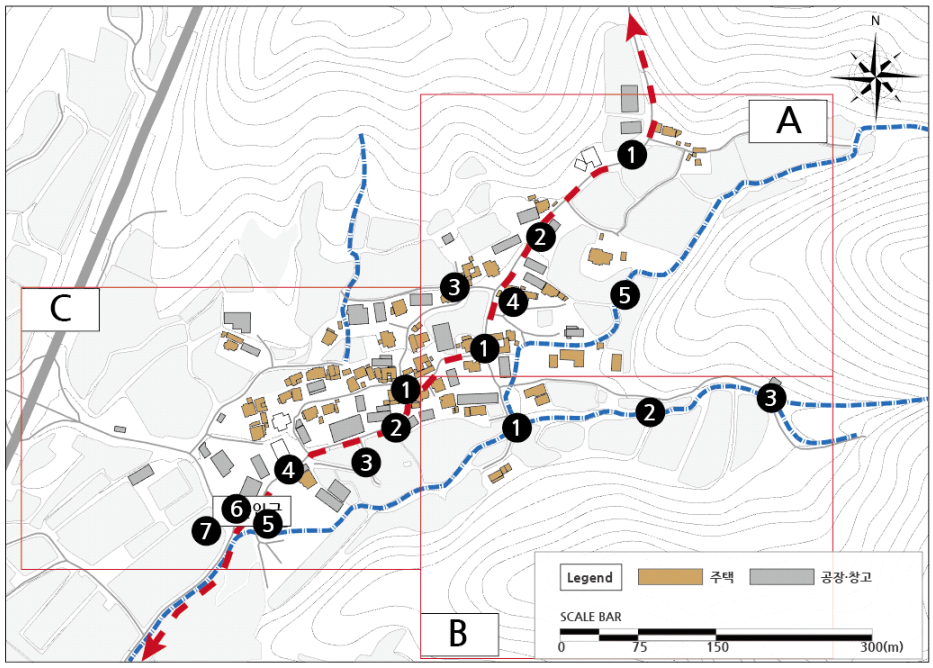
(1) 주민워크숍의 실시

[그림 4-9]의 주민워크숍은 2016년 7월 22일에 너비울마을 마을회관에서 실시하였으며, 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 연구원 4명, 안산시 희망마을사업추진단 3명, 너비울마을의 주민 14명이 참가했다. 주민워크숍은 마을주민들의 화합과 너비울마을의 경관개선을 위한 과제를 도출하기 위해서 경관지도 작성, 토론, 발표로 이어졌다. 주민워크숍은 공간을 A·B·C 권역으로 나누어 진행하였으며, 권역별로 주민들의 의견을 수집할 수 있었다.

1단계 지도그리기	
2단계 주민발표회	

[그림 4-9] 주민워크숍 현황

[그림 4-10]은 주민워크숍에서 권역별로 제안된 내용을 번호로 표시한 지도이다. 주민워크숍에서 제안된 내용들이 마을의 중앙을 통과하는 길과 마하산에서 내려오는 물길에 집중되어 있는 것으로 나타났다.



[그림 4-10] 주민워크숍 결과

(2) A 권역

A 권역에 대한 주민들의 의견은 물을 이용한 마을경관의 창출과 오정각에 대한 조망권 확보가 주요내용이다. 주민들은 과거에 물을 길러다 먹던 우물과 마하산에서 내려오는 계곡을 활용해야 한다고 제안하였다. 너비울마을을 관통하는 물줄기는 마하산에서 내려오는 화정천의 원줄기로서 물이 풍부하고 깨끗했지만, 최근에 수량이 감소하고 오염되었다. 또한, 과거 주민들에게 물길은 식수원, 빨래터, 놀이터로서 역할을 했는데 최근에는 상수도가 보급되면서 활용가치가 줄어들게 되었다. 두 번째로 오정각은 안산시에서 양호하게 관리하고 있지만, 오정각 주변에 대한 경관관리는 미흡한 것으로 나타났다. 일부 주민들은 마을의 문화재인 오정각이 잘 보이도록 하는 방안이 필요하다고 하였다.

[표 4-4] 주민워크숍 내용 : A 권역

① 우리 동네가 자전거 도로가 되어 버렸습니다. 물왕리로 넘어가는 코스로,위험한 곳이 두 군데가 있어요. 고개에서 내려오는 길, 64번지 앞에 커브길, 이러한 불편함을 해소할 수 있는 기회가 생겼으면 합니다.
② 옛날에 우물터에서 식수를 길러다 먹고 했었는데, 지금은 폐쇄가 되었습니다. 건물을 잘 보수해서 후손들에게 잘 물려줄 수 있도록 하면 좋겠습니다.
③ 오정각 주변에는 지금 이사 오신 분이 자꾸만 길을 막아요. 그래서 다닐 수도 없고, 그런 점은 고쳐가지고 길을 넓게 해서 다니기도 좋고, 그리고 건축물을 좀 낮게 지어가지고 오정각이 잘 보일 수 있게끔 해주었으면 좋겠습니다.
④ 마을회관을 중심으로 해서, 쓰레기 투기와 같은 여러 가지 문제가 많아요. 이런 것도 앞으로 고쳐야 할 점이고요. 새로 마을회관을 지으면, 현재 마을회관을 휴게소 같이 꾸미면 어떨까 싶은데, 종중 것이기 때문에 종중의 허락 여부에 따라 달려 있습니다.
⑤ 우리동네도 마하산에서 내려오는 계곡이 있으니, 이것을 잘 활용해서 체험마을을 만들어서 동네를 발전시킬 수 있는 계기가 되었으면 좋겠습니다.

(3) B 권역

B 권역에서는 주민들의 화합이 가장 중요한 과제로 나타났다. 앞으로 너비울 마을에는 공장 및 창고의 유입, 도로개발에 따른 마을의 급격한 경관변화가 예상된다. 이에 마을이 주거지로서 역할을 계속해 나아가기 위해서 주민들이 할 수 있는 일이 무엇인지, 보전해야 하는 가치나 자원이 무엇인지를 찾는 과정이 필요하다고 제안하였다.

[표 4-5] 주민워크숍 내용 : B 권역

① 소방도로입니다. 이 도로가 생기면 안전 측면에서 좋은 점들이 있지만, 지금 현재 마을에 있는 공장이나 창고로 접근하기 편해져서 더 공장이나 창고가 늘어날 수도 있어서 위험이 더 커질 수도 있습니다.
② 물길에 대한 이야기입니다. 빨래터나 개울에 가고 싶은 이유도 사라지고, 현재는 소방도로가 물길을 복개하고 위로 지나가게 계획이 되어 있는데 주민들은 이를 지지하고 있습니다. 어떤 주민은 위쪽 물은 맑고 좋으니 물길 상류에 산책로를 만드는 것도 좋을 것 같다고 말씀하셨지만, 소방도로를 위해서는 물길을 포기할 수도 있다고 하셨습니다. 물길이 마을에 있어서 얼마나 중요한 자원인지에 대해서는 주민들 스스로 더 많이 고민을 해야 할 것 같습니다.
③ 과거에는 주민들이 모여서 같이 밥도 해 먹고 놀던 장소인데 최근에는 고송정까지 갈 이유가 없다고 말씀하셨습니다. 마음에 들지도 않고, 관심도 없다고 하였습니다. 외지인들은 고송정 주변이 산책하기 좋다고 방문하는데, 주민들은 일상경관으로 큰 관심이 없습니다. 전원주택지를 만들고 싶다고 하지만 전원주택지가 될 수 있도록 좋은 환경을 만드는 소중한 자원인 물길, 고송정 등은 마을 주민들에게 그렇게 중요하게 다루어지지 않고 있습니다. 이러한 다양한 모순된 문제가 있으므로, 너비울 마을이 나아갈 길은 우선 주민들이 하나 되는 방법밖에 없다고 생각합니다.

(4) C 권역

마을의 입구인 C 권역은 편리한 교통조건으로 인해서 개발의 정도가 크며, 식당, 공장・창고, 주말농장에 방문하는 차량과 사람들로 혼잡한 경관을 보인다. 주민들은 마을입구를 마을에 있어서 중요한 공간으로 인식하고 있었으며, 주요 과제로는 방문객이나 주민들에게 쾌적한 보행환경을 조성과 주변의 자연과 어울리는 경관을 만들어가야 한다고 제안하였다.

[표 4-6] 주민워크숍 내용 : C 권역

① 여기에 조그만 공간이 있는데, 옛날에는 꽃을 잘 가꾸었다고 하시더라고요. 이 집을 비롯해서 마을에 꽃 가꾸는 것을 좋아하시는 분들이 몇 집이 있는데, 노하우를 배우는 것도 좋을 것 같습니다.

② 가운데를 가로지르는 길이 굉장히 위험합니다. 새로 마을에 이사 오신분이 애완견을 기르시는데, 전에 살던 아파트보다 너비울마을이 애완견을 산책시키기가 더 위험하다고 합니다.

③ 공원부지로 되어 있는 소나무 묘목이 심겨져 있는 곳과 그 옆으로 있는 포도밭이 있는데, 여기가 그린벨트가 풀린 곳에서 가장 넓은 공간입니다. 그래서 이 공간과 바로 옆에 흐르는 물길을 연계한 아이디어도 좋을 것 같습니다. 옛날에는 물가에서 빨래도 하고 자주 방문했었는데, 요새는 물가에 갈일이 없다고 합니다.

④ 그리고 여러분 덕에 주말이면 식사를 하러 오는 사람들이 엄청 많습니다. 너비울은 몰라도 여러분덕은 아는 사람이 있을 정도입니다. 그래서 주말농장과 여러분덕으로 인하여 주말에는 마을입구에 유동인구가 밀집되게 됩니다.

⑤ 마을입구에 있는 창고부지들이 옛날에는 다 밭이었습니다. 그래서 옛날에 마을입구에서 마을을 바라보면 산과 함께 어우러져 있는 모습이 좋았습니다. 하지만 소득 때문에 창고를 임대해야 하는 상황입니다.

⑥ 마을입구는 위험하고 번잡한 공간이지만 마을에 있어서 매우 중요한 공간이기 때문에 앞으로는 개선하기 위해서 많은 고민을 해야 합니다.

⑦ 주말농장 때문에 주말에 차가 너무 많다고 합니다. 주차는 물론이고 걷는 것도 불편할 정도입니다. 그리고 쑥개로 이어지는 길도 차가 줄지어 있다고 합니다. 이러한 문제를 해결해야 합니다.

3. 너비울마을의 경관을 보전하기 위한 실천계획의 수립

(1) 일상에서 개선이 가능한 과제의 선정과 실천

주민워크숍을 통해서 너비울마을의 경관개선을 위한 과제를 선정하였다면, 과제를 실천하는 방법으로는 주민들이 자체적으로 하는 활동과 [표 4-7]에서 볼 수 있는 지자체나 정부에서 지원하는 경관사업이 있다. 하지만, 아직까지 마을에서는 주민들 간의 의견 차이가 있으므로, 바로 정부지원사업에 지원하는 것은 갈등을 더욱 심화시킬 우려가 있다. 우선은 주민들이 일상에서 마주하는 작은 문제들부터 해결해 나가면서, 주민들이 사업을 실천할 수 있는 역량을 키워나가는 것이 중요하다. 또한, 주민들이 독자적으로 하기 보다는 전문가와 함께 마을의 발전계획을 수립하고 단계별로 실천할 필요가 있다.

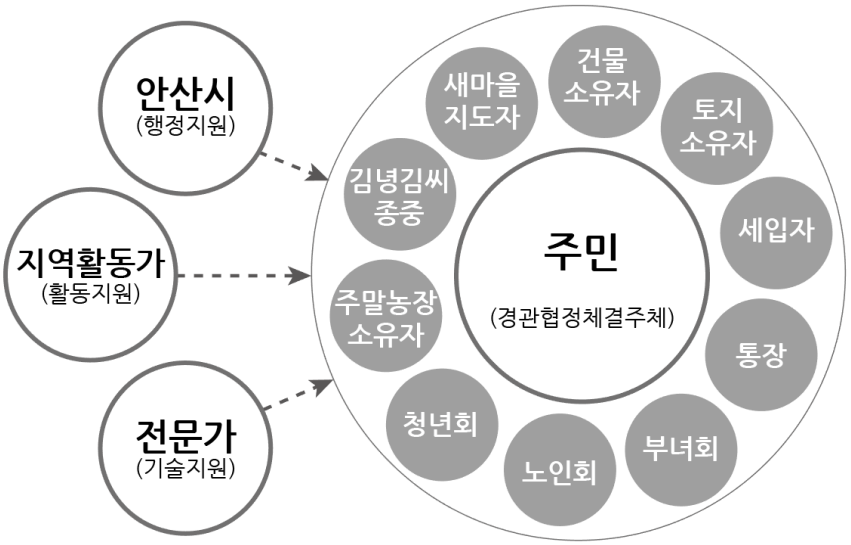
[표 4-7] 연계 가능한 경관사업

구분	내용
도랑 살리기 운동	• 생활쓰레기로 인하여 오염된 마을 도랑을 복원하는 사업이다. • 오염된 마을 도랑 복원을 통하여 수질개선 및 수생태계 건강성 회복과 친환경 마을 이미지 제고로 애향심을 높일 수 있다.
국토환경 디자인 지원사업	• 전문가와 함께 디자인 역량을 강화하고, 마을 주민들이 수립한 마을발전 계획을 실현하는 과정에서 통합적 경관을 형성하는 것을 목표로 한다. • 마을발전계획을 수립함에 따라서 공공지원사업을 단계적으로 지원할 수 있으며, 타 사업과의 연계가능성도 높아진다.
지역역량강화 사업	• 주민들 간의 갈등관리 및 농업, 임대업 등을 대체할 새로운 소득 창출을 목표로 한다. • 주민들이 주체가 되어 다양한 사업을 구상하고 운영하며, 마을리더 양성과 공동체 활성화, 주민 협의체 등 마을 활동의 지속성을 이룰 수 있는 역량을 강화하는 것을 목표로 한다.
창조적 마을만들기 사업	• 소규모 사업부터 마을종합개발, 권역종합개발까지 여러 단계로 구분된다. • 소규모 사업에서는 마을의 경관을 아름답게 가꾸거나 생태계 복원 및 생물다양성 유지를 통해서 농촌 어메니티를 향상시키기는 것이 목적이다.

자료 : 안산시(2016), 충정남도(2015)를 참고하여 재구성

(2) 너비울마을의 경관을 보전할 수 있는 제도적 장치의 마련

주민워크숍과 정부사업으로 주민들이 마을의 경관을 보전하는 일에 적극적으로 참여하고 있다면, 경관협정과 같은 제도적인 방안을 통해서 마을의 경관이 보전될 수 있도록 해야 한다. 경관협정은 『경관법』의 19조에 따라서 지역주민 스스로가 경관을 관리할 수 있도록 지원해주는 제도이다. 경관협정은 참여주민의 전원합의로 협정이 체결되기 때문에, 많은 주민이 적극적으로 참여해야 효과와 의미가 크다. 협정의 과정은 주민이 주체가 되지만, [그림 4-11]과 같이 지자체의 행정지원과 전문가의 전문지식 및 기술 지원이 뒷받침되어 수립된다. 또한, 너비울마을에서의 경관협정은 지구단위계획을 보완하는 형태로 이루어질 수 있다. 현재의 지구단위계획의 건축기준과 경관협정의 내용을 연계하여, 지역의 특색을 반영하는 쾌적하고 아름다운 경관을 조성하기 위한 규칙을 설정할 수 있다.



[그림 4-11] 경관협정 관련주체 및 역할
자료: 국토교통부 경관포탈(http://www.beautifulcountry.or.kr/), 재구성

본 연구의 결과에 따라서 너비울마을의 경관협정에서 포함되어야 하는 내용은 다음과 같다.

첫째, 공장 및 창고에 대한 관리가 필요하다. 건물을 신축할 경우에는 마을 내 경관협정운영회의 의견을 청취하도록 한다. 또한, 마을 내 차량의 속도와 대형차량의 진입을 제어함으로써 거주자의 보행환경을 개선하도록 한다.

둘째, 경작지에 대한 관리가 필요하다. 경관의 개선을 위해서 허브나 화훼 농가를 육성하여 자연스럽게 아름다운 농촌경관을 형성하도록 유도하며, 주말농장의 경우에는 주차시설이나 편의시설을 조성하여 주민과 도시민들이 쾌적한 환경에서 활동할 수 있도록 한다.

셋째, 물길에 대한 관리가 필요하다. 물길을 따라서 고송정, 마하산으로 이어지는 산책로를 조성하고, 정기적인 도랑살리기 활동을 통해서 녹지보전과 커뮤니티 교류를 증진시키도록 한다.

넷째, 오정각에 대한 관리가 필요하다. 마을의 대표적인 문화유산인 오정각이 잘 조망될 수 있도록 관리하는 것이 필요하고, 오정각 주변을 공원화하여 주민들과 방문객들이 활용할 수 있도록 조성해야 한다.

제5장 결론

개발제한구역과 같은 보호지역 내 위한 자연 및 취락지역은 고유한 정체성을 유지하기 위해서 경관이 관리될 필요성이 있다. 대상지인 안산시 너비울마을도 취락지역에 한하여 개발제한구역이 해제되면서, 지구단위계획과 경관계획에 의해서 마을의 경관이 관리되고 있다. 하지만, 너비울마을의 경관을 관리하기 위한 제도적인 방안에는 다음과 같은 한계점을 가지고 있었다.

첫째, 개발제한구역 해제의 목적인 주민들의 생활환경 개선에 대한 구체적인 실천방안이나 가이드라인이 부족했다.

둘째, 제도적인 방안이 현장의 실상을 반영하지 못하고 있다. 특히, 가장 두드러지게 나타나고 있는 공장이나 창고의 유입에 대한 내용이 다루어지지 않았다.

이러한 제도적인 변화는 너비울마을의 경관을 빠르게 변화시켰다. 개발제한구역 해제 이후로 공장과 창고가 늘어나면서, 기존의 농촌경관이 산업과 주거가 혼재된 경관으로 변화하였다. 이에 대해서 주민들은 공장이나 창고의 운영이 부족한 수입을 충당하기 위해서는 필요하지만, 관리부족으로 인하여 발생하는 외관, 교통, 쓰레기, 소음 등과 같은 문제는 개선되어야 한다고 하였다.

공장과 창고의 유입은 너비울마을의 주민들의 일상에도 변화를 가져왔으며, REP조사결과에서 나타난 주민들이 인식하는 일상경관의 문제점은 다음과 같다.

첫째, 관리가 되지 않아서 경관을 훼손하는 공장과 창고들이 늘어나고 있으며, 훼손의 정도는 소유자의 원주민여부, 인식, 태도에 따라서 다르게 나타난다.

둘째, 원주민의 수와 공동체 활동이 줄어들면서 문화재마을로서의 방향성이

상실되고 있다.

셋째, 농사를 짓는 원주민의 비율이 줄어들고, 고령화되면서 경작을 포기하는 토지가 발생하고 있다. 반면, 도로에 접한 경작지의 경우에는 주말농장으로 활용되는 사례가 증가하고 있지만, 일부는 관리되지 않아 경관을 훼손하고 있다.

넷째, 새로운 구성원들의 증가로 경관의 주체가 변화하고 있다. 원주민, 이주민, 사업체, 주말농장과 문화재 방문객이 서로 다른 목적과 의미로 마을을 이용하면서 갈등이 발생하고 있다.

다섯째, 경제적인 측면에서 개발에 대한 긍정적인 면이 부각되면서, 아직 개발되지 않은 토지에 대한 기대가 증가하고 있다. 또한, 보전에 대한 구체적인 계획이나 목표가 부재한 상황에서 개발에 대한 기대는 점차 늘어날 것으로 보인다.

개발제한구역의 해제에 따라서 너비울마을의 경관상에 나타나는 문제점은 제도적인 측면에서부터 일상적인 측면으로 연결되어 있었다. 본 연구에서는 문제점을 해결을 위해서 주민들이 일상에서 마주하는 문제들부터 해결해 나가도록 개선방안을 구상하였다.

첫째, 주민들이 인식하는 너비울마을의 미래상을 조사하였다. 공장이나 창고보다는 전원주택이 들어와야 한다는 의견이 많았으며, 새로운 주거 인구를 유입시키기 위해서는 소득사업 개발과 교육환경이 지원되어야 한다고 하였다.

둘째, 주민워크숍을 통해서 너비울마을의 미래상을 위한 구체적인 과제를 도출하였다. 물길, 문화재, 마을입구를 중심으로 하는 환경개선과 차량의 증가로 나타나는 문제점 해결이 주요 과제로 제안되었다.

셋째, 주민워크샵에서 제안된 과제를 중심으로 너비울마을의 경관보전을 위한 실천계획을 수립하였다. 주민들의 활동으로 경관개선에 대한 공감대가 형성되고

마을의 전체적인 환경이 좋아지게 되면, 경관협정과 같은 제도적인 방안을 고려하도록 제안하였다.

이상의 연구결과를 통하여 너비울마을에 공장, 창고의 유입으로 인한 문제점이 나타나고 있는 알 수 있었다. 그러나 그 문제점이 공장이나 창고에만 국한되기 보다는, 그동안의 개발제한구역 보전방법에 내재되어있던 문제들이 개발제한구역 해제를 맞이하면서 표출된 것으로 분석할 수 있었다. 이에 따른 본 연구의 의의는 다음과 같다.

첫째, 기존에 다루어지지 않았던 개발제한구역이 해제된 지역에 대한 경관의 변화를 심도 있게 들여다 볼 수 있었다.

둘째, 주민들에 의해서 일상에서 시각적으로 읽혀지는 경관의 내용적 범위가 사회·문화적 요소까지 포함하고 있다는 것을 알 수 있었다. 따라서 표면적으로 나타나는 경관상의 문제점을 해결하기 위해서는 내면의 문제점에 대한 관리가 선행되어야 한다는 것을 알 수 있었다.

셋째, 너비울마을과 같은 조건에 있는 개발제한구역 내 1,831개 마을에서도 적용할 수 있는 경관개선을 위한 체계를 제시하였다.

연구가 가진 한계는 여러 마을을 다루지 못한 점이다. 하나의 마을을 대상으로 개발제한구역이 해제된 마을의 경관을 깊이 있게 들어다 볼 수 있었지만, 여러 마을을 대상으로 연구의 타당성을 입증하는 것이 부족했다. 또한, 본 연구는 경관개선을 위한 기초연구로서 연계된 경관사업, 경관협정 등의 후속연구를 통해서 마을의 미래상을 달성할 수 있도록 해야 한다.

참 고 문 헌

(1) 법률 및 관련 시행지침

『경관법』(2016).

『경기도 문화재보호 조례』(2016).

『개발제한구역 제도개선방안』(1999).

『개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법』(2013).

『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』(2016).

『농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법(2015).

『도시계획법』(1962).

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』(2016).

(2) 단행본

경기도(2015), 알기 쉬운 개발제한구역 제도, 경기도 도시주택실 지역정책과.

신지 이소야, 스즈키 히로유키, 나카무라 요시오 등, 손용훈 등 (역)(2016), 국토 경관 만들기의 사상과 방법, 문운당.

미의 고향만들기 가이드라인 편집위원회, 김응주 (역)(2010), 아름다운 고향만들기 가이드라인, 미세움.

일본건축학회, 충남발전연구원 (역)(2009), 러번 디자인 : 농촌과 도시의 공생, 푸른길.

임승빈(2009), 경관분석론, 서울대학교출판부.

안산시(2014), 천년마을너빌, 안산시좋은마을만들기지원센터.

안산시(2011), 안산시사 4권, 안산시사편찬위원회.

충청남도(2015), 마을사업 한 번에 파악하기, 충청남도 농촌마을 지원과.

(3) 연구논문

권용우, 박지희(2012), 우리나라 개발제한구역의 변천단계에 관한 연구.『국토지리학회지』46(3): 363-374.

김상범, 손호기, 김은자, 이동관(2012), 경관관련 제도변화에 따른 농촌경관계획의 발전방안 연구.『한국농촌계획학회지』18(4):35-44.

김유일, 이애란(1997), 도시근교농촌의 토지이용 및 경관의 변화.『한국농촌계획학회지』3(2):71-80.

민범식(2001), 개발제한구역 해제도시의 개발과 관리.『도시문제』36(396):25-35.

박상규, 김창석(2009), 개발제한구역 해제가 토지이용변화에 미치는 영향.『국토연구』 61:61-80.

변병설(2004), 도시주변 농촌경관의 문제점과 정책적 대응전략.『환경사회학연구 ECO』 102-129.

손용훈, 이차희, 사이토 유키히코(2014), 공업입지에 따른 대도시 근교지역 농촌마을의 경관변화 특징.『농촌계획학회지』20(1):13-26.

송미령, 박시현(1999), 농촌지역 공장용지 이용의 문제와 토지비축제도.『한국지역개발학회지』11(1):63-79.

신정엽, 김진영(2012), 도시 스프롤에 대한 논의 재조명과 공간 분석 방법론에 토대한 도시 스프롤 측정 연구.『서울법학』19(3):317-354.

양병이(2003), 새 정부의 그린벨트정책 과제.『도시문제』38(411):68-76.

윤정중(2013), 개발제한구역 해제취락 유형분석을 통한 취락정비방안 연구.『토지주택도시연구』4(1):77-87.

윤정중(2014), 개발제한구역 정책의 전개 과정.『도시문제』545:19-23.

이동근, 옥주희, 홍찬선, 윤소원, 박창석, 유헌석(2005), 농촌경관 보전 및 관리를 위한 경관자원 분류 및 평가에 관한 연구 : 농촌마을종합개발사업을 중심으로.『한국농촌계획학회지』11(2):21-34.

이정원, 윤진옥, 임승빈(2010), 주민참여에 의한 농촌경관자원조사 방법 연구.

『한국농촌계획학회지』16(4):13-22.

이차희, 윤승용, 손용훈(2016), 걷기를 적용한 경관의 주관적 인식조사 방법의 유용성에 관한 연구.『한국농촌계획학회지』22(2):31-43.

주신하(2016), 경관계획에서 제시된 경관 미래상의 현황 분석.『한국조경학회지』 44(1):80-92.

채병선, 문준경, 이만형(2015), 개발제한구역 내 불법행위와 관리체계 실태 및 정책적 개선 대안.『국토연구』84:145-163.

Antrop(2005), Why landscape of the past are important for the future.『Landscape and urban planning』70:21-34.

Beilin(2005), Photo-elicitation and the agricultural landscape: 'seeing' and 'telling' about farming, Community and Place.『Visual Studies』20(1):56-68.

Brueckner(2000), Urban Sprawl : Diagnosis and Remedies.『International Regional Science Review』23(2):160-171.

Berckley, Stedman, Wallace, Ambard(2007), Snapshots of What Matters Most: Using Resident-Employed Photography to Articulate Attachment to Place.『Society & Natural Resources』20(10):913-929.

Collier(1957), Photography in Anthropology: A Report on Two Experiments.『American Anthropologist』59(5):843-859.

Haywood(1990), Visitor-Employed Photography: An Urban Visit Assessment.『Journal of Travel Research』29(1):25-29.

Hersperger, Burgi(2009), Going beyond landscape change description: Quantifying the importance of driving forces of landscape change in a Central Europe case study.『Land Use Policy』26:640-648.

Kristensen(2016), Patterns and drivers of farm-level land use change in selected European rural landscapes.『Landscape Use policy』57:786-799.

Mackay, Couldwell(2004), Using Visitor-Employed Photography to Investigate Destination Image. 『Journal of Travel Research』42(4):390-396.

Stedman, Berckley, Ambard(2004), A Picture and 1000 Words: Using Resident - Employed Photography to Understand Attachment to High Amenity Places.『Journal of Leisure Research』36(4):580-606.

Yangsui, Yu, Yangfen, Hualou(2010), The process and driving forces of rural hollowing in China under rapid urbanization.『Journal of Geographical Sciences』20(6):876-888.

(4) 학위논문

김성학(2011), 농촌마을 경관계획 체계에 관한 연구 : 자원조사 및 평가를 중심으로. 서울대학교 박사학위논문.

손용훈(2003), 안동하회마을과 일본 시라카와오기마찌마을의 역사경관관리 비교연구. 서울대학교 석사학위논문.

이정원(2013), 농촌경관계획 및 관리를 위한 주민참여 활성화방안 연구. 서울대학교 박사학위논문.

Harrild(2014), Exploring the Potential of Resident Employed Photography as a Context Sensitive Technique in Roadway Design. Master Degree Thesis. Utah State University.

(5) 연구보고서 및 정부간행물

국토교통부(2009), 2020년 수도권 광역도시계획(변경). 국토교통부.

국토교통부(2011), 개발제한구역: 40년. 국토교통부.

국토교통부(2013), 개발제한구역의 지정 및 해제 현황. 국토교통부.

국토연구원(2016), 개발제한구역 해제취락 등 실태조사 및 제도개선 연구. 국토연구원.

김선희, 차미숙(2006), 개발제한구역의 친환경적 보전 및 관리를 위한 내셔널트러스트의 도입방안 연구. 국토연구원.

윤진옥, 홍찬선, 엄대호 등(2005), 어메니티 증진을 위한 농촌경관 보전 및 관리방안 연구. 농어촌연구원.

안산시(2011), 2020 안산시 기본경관계획. 안산시 도시디자인과.

안산시(2014), 2020 안산도시기본계획 재수립. 안산시 도시계획과.

안산시(2016), 너비울 역사문화마을만들기를 위한 기본계획 및 경관형성계획 기초조사연구. 안산시 자치행정과.

이성룡, 이외희, 김군수 등(2009), 공장 난개발의 원인과 대책. 경기연구원.

이인재, 장세리, 박만희(2007), 개발제한구역 해제지역의 효율적인 관리방안. 인천발전연구원.

전성우, 박용하, 홍현정 등(2013), 국토환경관리정책 변화와 개발제한구역의 지속가능한 관리 방한. 한국환경정책평가연구원.

H. Gergory Hawkins, Matthew Garrett, Margaret Riley(2001), Community Analysis of the "Windshield Experience" Use of Resident Employed Photography in Developing an Application for National Scenic By-Way Designation for the Ashley River Road, The Ashley River Conservation Coalition.

(6) 홈페이지

국가교통정보센터 표준노드링크 : http://nodelink.its.go.kr/

국토지리정보원 : http://www.ngii.go.kr/

국토교통부 경기도 부동산정보조회 시스템 : http://kras.gg.go.kr/land_info/

국토교통부 경관포털 : http://www.beautifulcountry.or.kr/

국토교통부 홈페이지 : http://www.molit.go.kr/

네이버 지적편집도 : http://map.naver.com/

네이버블로그 : http://blog.naver.com/sosaos49/
디지털안산문화대전: http://ansan.grandculture.net/
통계청 : http://www.index.go.kr/

(7) 기타
경기도(2012), 안산시 고송정지・오정각 문화재현상변경 허용기준 고시(도면).
안산시(2012), 너비울지구 지구단위계획 지침도.

부 록

▌부록 1 : 조사표[18)]

「너빌 역사문화마을만들기」를 위한 농촌경관 자원조사 인터뷰

본 인터뷰는 서울대학교 환경대학원에서 진행하는 「천년마을 너빌 역사문화마을 만들기 기초연구」에 대한 기초조사입니다. 인터뷰에 따른 내용은 마을의 문화경관을 조사하여 마을이 가진 경관상의 문제점과 미래상을 파악하는데 사용됩니다. 수집한 정보는 연구 외에는 공개되지 않습니다. 참여해 주셔서 감사합니다.

서울대학교 환경대학원 환경조경학과 교수 손용훈

서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사과정 윤승용

PART 1. 통계처리를 위한 일반사항입니다.(이름: , 연락처:)

1	성별	① 여성 ② 남성
2	연령	① 10대 ② 20대 ③ 30대 ④ 40대 ⑤ 50대 ⑥ 60대 ⑦ 70대 ⑧ 80대 이상
3	거주기간	① 1년 미만 ② 1-5년 미만 ③ 5-10년 미만 ④ 10-15년 미만 ⑤ 15-20년 미만 ⑥ 20년 이상
4	원주민 여부	① 마을에서 태어나서 현재까지 거주 ② 마을에서 태어나서 외지생활 후 귀촌(시기:) ③ 타지에서 태어나서 귀촌(고향 :)

18) 본 연구에서는 '손용훈, 윤승용(2016). 너비울 역사문화마을만들기를 위한 기본계획 및 경관형성계획 기초조사연구. 안산시' 의 주민인터뷰, REP, 주민워크숍 자료를 재가공하여 사용하였다.

5	마을단체 소속여부	① 예 ② 아니요
6	소속 단체이름	( ) ex-노인회, 청년회 등
7	마을활동 참여정도	① 1번 미만/일주일 ② 1-2번 미만/일주일 ③ 2번 이상/일주일 ④ 기타 ( )
8	직업	① 농업 ② 자영업(화정동 내) ③ 회사원(지역:) ④ 주부 ⑧ 기타 ( )
9	지적 소유	① 집 위치: ② 농지 위치(농지소유자):

PART2. 마을에 대한 인식 조사

1. 개발제한구역에 대한 인식조사(개인이야기)

1) 지정 전의 본인의 생각이나 의지

2) 지정 후 본인에게 미치는 긍/부정적 영향

2. 경관자원

1) 본인이 생각하는 마을의 자랑거리는?(문화, 자연, 구체적 지명, 위치)

2) 본인이 생각하는 경관 과제, 문제점(안 좋은 장소)

3. 미래상

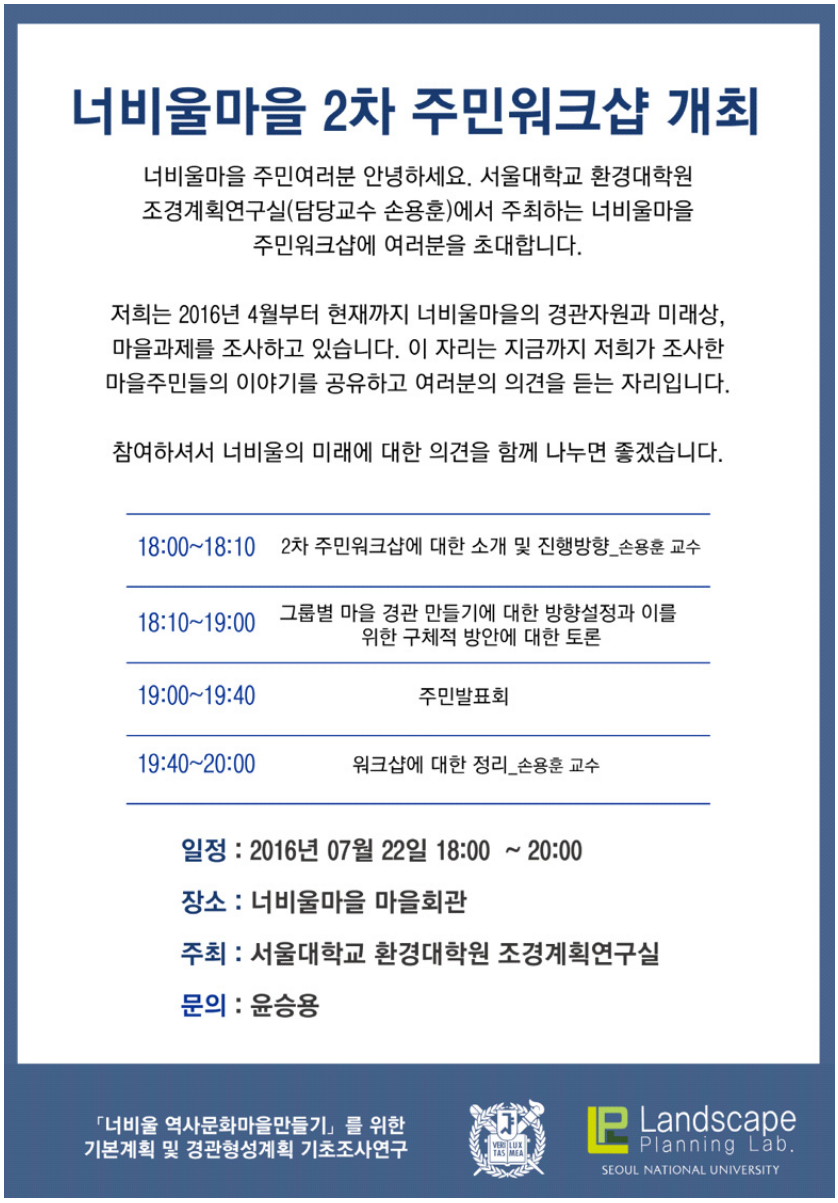
1) 본인이 생각하는 너빌 마을의 미래(10년 후)

2) 본인의 미래 거주 여부와 이유(10년 후)

4. 마을의 과제

5. 추천인

▌부록 2 : 주민워크숍 포스터와 녹취록[19)]



19) 본 연구에서는 '손용훈, 윤승용(2016). 너비울 역사문화마을만들기를 위한 기본계획 및 경관형성계획 기초조사연구. 안산시'의 주민인터뷰, REP, 주민워크숍 자료를 재가공하여 사용하였다.

너비울마을 제 2차 주민워크숍 녹취록

* 본 자료는 2016년 7월 22일, 너비울마을 마을회관에서 진행된 2차 주민워크숍 내용을 녹취한 자료임
* 참석인원 : 서울대 연구원 4인, 안산시 관계자 3인, 너비울마을 주민 14인

2차 워크샵에서는 REP 조사에서 많이 등장한 장소를 중심으로 사진과 도면을 준비하여 진행함. 주민들이 짝을 지어서 윗말, 아랫말, 중간말로 나누어 토론하고 주민발표회 내용을 아래와 같이 기록함.

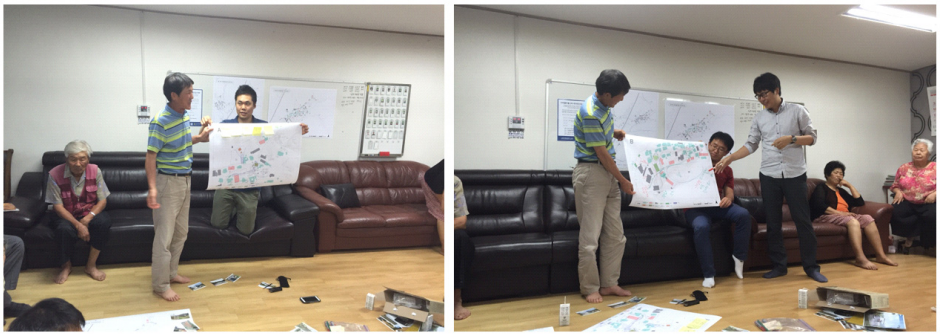
▌발표(그룹 A)

저희 A팀은요. 마을의 중심이에요. 마을회관도 있고, 오정각도 있고, 옛날에 우물터도 있었잖아요. 그래서 마을회관을 중심으로 해서, 쓰레기 투기와 같은 여러 가지 문제가 많아요. 이런 것도 앞으로 고쳐야 할 점이고요. 새로 마을회관을 지으면, 현재 마을회관을 휴게소 같이 꾸미면 어떨까 싶은데, 종중 것이기 때문에 종중의 허락 여부에 따라 달려 있습니다.

오정각 주변에는 지금 이사 오신분이 자꾸만 길을 막아요. 그래서 주민들이 다닐 수 없고 불편하니 서로 이해하면서 고쳐가지고 길을 넓게 해서 다니기 좋게 하면 좋겠습니다. 그리고 오정각 주변은 건축물을 좀 낮게 지어서 오정각이 잘 보일 수 있게 하면 좋겠습니다.

옛날에 우물터에서 식수를 길러다 먹곤 했었는데, 지금은 폐쇄가 되었습니다. 여기도 활용방안을 찾으면 좋겠습니다. 마을의 건물은 잘 보수해서 후손들에게 잘 물려줄 수 있도록 하면 좋겠습니다.

우리 동네도 마하산에서 내려오는 좋은 계곡이 있으니, 이것을 활용해서 체험마을을 만들어서 동네를 발전시킬 수 있는 계기가 되었으면 좋겠습니다. 지금은 우리 동네가 자전거 도로가 되어 버렸습니다. 물왕리로 넘어가는 코스로 주말에는 자전거 이용객들이 빠르게 통과하여서 위험한 곳이 고개에서 내려오는 길, 64번지 앞에 커브길 두 군데가 있어요. 이러한 불편함을 해소할 수 있는 기회가 생겼으면 합니다.



<사진 : 주민워크숍 현황>

▌ 발표(그룹 B)

너비울마을이 나아가는데 가장 중요한 것은 길이라고 생각이 드는데요. 저희 팀에서는 길에 대한 이야기를 주로 나누었는데, 3가지 큰 이슈가 있었습니다.

첫째는 주민들이 화합할 수 있는 길입니다. 여러분들의 의견들을 하나로 모으는 것이 가장 우선해야 할 일이라고 생각합니다. 두 번째는 소방도로 입니다. 이 도로가 생기면 방재 측면에서는 좋은 점들이 있지만, 지금 현재 마을에 있는 공장이나 창고로 접근하기가 더 편해져서 향후 더 공장이나 창고가 늘어날 수도 있어서 마을환경이 더 악화될 위험이 더 커질 수도 있습니다. 세 번째로는 물길에 대한 이야기가 나왔습니다. 물길에 가고 싶은 이유도 사라지고, 소방도로가 물길을 복개하고 위로 지나가게 계획이 되어 있는데 이 안을 반대하시는 분은 아무도 없습니다. 하지만 어떤 분은 위쪽 물은 맑고 좋으니 물길을 위해서 산책로를 만드는 것도 좋을 것 같다고 말씀하셨습니다. 물길의 중요성을 인식하고 계시지만, 소방도로를 위해서는 포기할 수도 있다고 하셨습니다. 어떤 주민은 고송정까지 갈 이유가 없다고 말씀하셨습니다. 별로 마음에 들지도 않고, 관심도 없다고 하시기도 했습니다. 외지인들은 좋은 곳이라고 찾는데 주민들에게는 별로 중요하지 않은 공간이 되어 버린 것 같습니다. 이러한 다양한 문제가 있는데, 이중에서 너비울마을이 나아가야 할 길은 주민들이 하나 되는 방법밖에 없다고 생각합니다. 이장님은 의욕이 넘치시는데, 뒷받침해줄 단합이 부족하다고 생각합니다.

▌ 발표(그룹 C)

주말농장 때문에 차가 너무 많다고 합니다. 주차는 물론이고 보행하는 것도 불편할 정도입니다. 그리고 쑥개로 이어지는 길도 차가 줄지어 있습니다. 이러한 문제를 해결해야 합니다. 마을 입구에 있는 창고들은 옛날에는 다 밭이었습니다. 그래서 옛날에 마을입구에서 마을을 바라보면 산과 함께 어우러져 있는 마을경관이 참 보기 좋았습니다. 하지만 지금은 소득 때문에 창고도 임대해야 하는 상황입니다. 그리고 00식당에 주말이면 식사를 하러 오는 사람들이 엄청 많습니다. 너비울마을은 몰라도 00식당은 아는 사람이 있을 정도입니다. 그래서 주말농장과 00식당으로 인하여 주말에는 마을입구가 복잡합니다.

그리고 공원부지로 되어 있는 소나무 묘목이 심겨져 있는 곳과 그 옆으로 있는 포도밭이 있는데, 이곳이 그린벨트가 풀린 곳 중에서 남아있는 가장 넓은 공간입니다. 그래서 이 공간과 바로 옆에 흐르는 물길을 연계한 공원을 만드는 아이디어도 좋을 것 같습니다. 옛날에는 물가에서 빨래도 하고 자주 방문했었는데, 요새는 물가에 갈일이 없다고 합니다. 수량도 옛날에 비해 많이 줄었고요.

그리고 이○○선생님 댁 앞에 조그만 공간이 있는데, 옛날에는 꽃을 잘 가꾸었다고 하시더라고요. 이 집을 비롯해서 마을에 꽃 가꾸는 것을 좋아하시는 분들이 몇 집계신데, 노하우를 배우는 것도 좋을 것 같습니다.

마을길이 굉장히 위험합니다. 새로 이사 오신분이 애완견을 기르시는데, 전에 살던 아파트보다 애완견을 산책시키기가 위험하다고 합니다. 마을입구는 위험하고 번잡한 것이 있지만 중요한 공간으로 인식하고 있기 때문에, 앞으로는 개선하기 위해서 많은 고민을 해야 할 것 같습니다.

Abstract

A Study on the Characteristics of Rural Landscape Perceived by the Residents of Neobiul Village in Everyday Life

Seung-yong, Yun
Dept. of Landscape Architecture
The Graduate School of Environmental Studies,
Seoul National University
Advised by Prof. Yong-hoon, Son

As the problem of the quality of life of residents living in the Greenbelt continued, the government conducted partial lift of the Greenbelt. Until the year 2012, 1,831 clustered settlements in the Greenbelt were lifted, however, unlike the initial intent, sprawling development due to the influx of the factory in the settlements area is being accelerated. If the existing researches on this phenomenon has stayed in pointing out the problems shown in the policy aspect, this research focused on the rural landscape problems that the residents experience in their everyday life. Rural villages located in the protective zone such as the Greenbelt lack a plan to maintain the rural landscape of the village, although the landscape needs to be managed to maintain a unique identity. In addition, the meaning of conservation has changed from the conservation of the original form to the effective use according to the change of the system and the participation of the residents is required, however, no related research has been done.

The purpose of this research is to identify the characteristics of rural landscape and to suggest ways to improve it with a focus on the village of

Neobiul, Ansan, where the Greenbelt has been lifted in 2006. This research was conducted to understand the specific forms and process of the sprawling development caused by the influx of the factory and its effect on rural landscape perceived by the residents on a daily basis. If the sprawling development due to loopholes in the system was the primary problem that damaged the rural landscape, the secondary problem recognized by the residents in everyday life was identified and the improvement plan was established.

In this research, REP (Resident Employed Photography) survey method was applied targeting the rural landscape on a daily basis. The REP survey method is suitable for investigating the everyday life of the residents because the residents walk along the route of daily routines and take pictures of landscapes impressive to themselves and present opinions. In addition, there is an advantage of recognizing the specific perceptions of the residents toward landscape by verifying the location information and intentions of taking photographs.

The improving plan for the problems of the rural landscapes appearing in the Neobiul Village is as follows. First, we set up the future vision of the village through interviews with residents. Next, we selected concrete tasks to make the future vision of the village in the residents' workshop. In the practice stage, we suggested that residents should work out small problems that they face in their everyday life, without legal grounds or justification for regulating factories. This is because, if the consensus on the improvement of the landscape by the activities of the residents is getting bigger and the whole environment of the

village becomes better, the institutional plan such as the landscape agreement on the factory or the warehouse can be made.

The significance of this research is as follows. First, we could intensively observe the change of the landscape of the village where the Greenbelt was lifted, which had not been covered before. Second, we verified that the content range of the landscape that people perceive visually in everyday life includes social and cultural elements. Therefore, in order to solve the landscape problems that appear on the surface, management of the problems appearing from the inside should be preceded. Third, we proposed a system to improve the landscape that can be applied to 1,831 villages in the Greenbelt which is in the same conditions as Neobiul Village.

The limitation of this research is that the research intensively focused on just one village. Although we were able to understand the rural landscape of the village in-depth where the Greenbelt had been lifted, it was not enough to prove the validity of the research targeting several villages. In addition, this research is the basic research for the improvement of the rural landscape, therefore, the future vision of the village should be achieved through the follow-up research such as the landscape project, landscape agreement, landscape policy.

.....

keywords : Greenbelt, Landscape of suburban villages, Rural landscape, Characteristics of landscape, REP, Resident participation, Landscape management

***Student Number* : 2015-24847**