친환경 마을 조성을 위한 현황 조사 연구

-강릉시 구정면 여찬리와 운정동 마을을 중심으로-

A Study on the Research for the Planning of in Environmental friendly Village

-Focused on Yeochan-ri and Unjeong-dong, Gangneung City-

변 경 화* 김 흥 기**

Byun, Kyeong-Hwa Kim, Heung-Gee

Abstract

As the seeking of environmental condition, the environmental friendly village has become important to planning and designing with neighbor communities. Our village was inferior to new order and identity is weakened, environmental maintenance. According to the situation the purpose of this paper is derived the plan point of environmental elements to be good for living in urban countryside villages. The primary research was to be planning directions and improvements through the present situation investigation. The results of this study are as follows.

Through the two case study-village ; Yeochan-ri, Unjeong-dong in Gangwon province, environmental elements are classified such as superior 5parts and 17points in order to happiness of neighbor community. There are summarized a historical & traditional part, building, street/park/furniture, living and vision of village. Specially residents appealed to inconvenience by infringement of a large building in a small dwelling village. The data of this paper is effective in specialists carry out the planning and evaluation indicators regarding rural village. Finally regional experts by a rural field and local residents are necessary collaboration at the planning and maintenance of residential settlement through the pleasant participation.

키워드 : 친환경 마을, 정주성, 지속가능한 개발

Keywords : Environmental Friendly Village, Residential Settlement, Sustainable Development

1. 서론

1.1 연구 배경 및 목적

인간의 정주환경(定住環境), 더 나아지고 있는가. 또는 더 악화되고 있는가. 이 질문에 확연한 답변을 내놓을 수 있는 사람은 점차 줄어들고 있다. 정부수립(1948년), 한국전쟁(1950년), 새마을운동(1970년대), 산업화 및 도시화(8, 90년대), 최근의 정보화 및 스마트혁명 시대를 지나오면서 물리적, 심리적 삶의 안식처인 주거환경은 윤택해지고 편리해진 반면 거주지환경은 점차 위협에 노출되고 있다.

현재 우리들은 지구온난화 및 기후변화의 심화로 불안정 가속화의 기로에 있으며, 에너지 위기에 대응하여 저에너지 친환경 패시브화 건축에 직면해 있다. 전국의 여러 도시는 연담도시화(聯擔都市化, conurbation)¹⁾에 의해

근교 주거지는 아웃렛 매장, 물류 창고, 대형 식당, 제조업 공장 등으로 난립되어 주거지 상실 사례가 증가되고 있는바, 이와 같은 반환경적 상황은 배산임수 고을마다 입지하고 있던 마을 지역주민들에게 안정적인 정주환경을 훼손 부조화의 결과를 초래하게 되었다. 마을은 새로운 질서에 조응하지 못하고, 예부터 지켜온 고유의 정체성이 상실되면서 환경보전과 환경훼손이 중첩되어 나타나고 있다. 주민공동체의 행복을 심리적, 물리적으로 뿌리부터 파괴하게 하는 우리 모두가 원치 않는 방향으로 전도되고 있음에 안타까운 현실이다.

이에 따라 우선 도시와 동질의 생활권을 가지고 있는 도시 근교 마을을 중심으로 이웃 공동체와 더불어 살기 좋은 친환경 마을조성 방안을 모색할 필요가 있다고 본다. 이에 계획방향 및 개선방안을 탐색하고자 마을 현황 조사를 선행하고자 한다. 이 같은 시도는 친환경에 대한 실현 방안을 단위 건축물이라는 제한된 공간에서 마을이라는 커뮤니티 공간으로 확대하여 탐색해보려는 노력으로 시작되었다. 궁극적으로 본 연구는 마을에 대한 건축적인 계획기법 뿐만 아니라 평가기법으로 발전될 수 있는 기초 자료가 되며, 마을 관련 각종 사업 선정과 추진 및 법률

*정회원, 관동대학교 첨단해양공간개발연구센터 조교수, 공학박사

**정회원, 관동대학교 공과대학 건축학부 겸임교수, 공학박사
도시건축환경연구소 대표
(교신저자, pine2000@hanmail.net)

이 논문은 2012년도 정부(미래창조과학부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 기초연구사업(NRF-2012R1A1A3003275)

1) 두 개 이상의 도시 시가지가 연합한 도시, 인접한 두 개 이상의 도시가 전원지(田園地)에 의해서 분리되지 않고 주거, 공장,

항만, 공원 등의 도시시설로 연결된 지역이다. Daum 국어사전.

제정을 위한 전문가에게는 가이드라인 자료가 될 수 있을 것으로 기대한다.

1.2 연구 범위 및 방법

연구 범위는 어떤 유형의 마을을 우선 대상으로 할 것인가에 초점을 두고 개진하였는데, 사전 조사에 의해 실무적이고 실효적인 측면에서 전국적으로 유사한 사례가 가장 많다고 생각되는 도시 근교 마을 중 두 개 마을로 압축하였다. 첫째 마을은 도시와 근접하여 도시와 동일 생활권의 입지에 있는 면사무소 역세권 마을로 선정하였고, 둘째 마을은 관광 기능이 증가되고 있는 도시 근교의 전통마을로 연구범위를 제한하여 진행한다. 연구 과정은 총 5단계로서 금번 연구는 1, 2단계 과정인 연구목표를 설정하고 해당 마을에 대한 물리적, 객관적 현황을 조사하는 단계에 해당된다. 차기 연구는 3단계 친환경 마을에 대한 실제 사용자에 대한 요구 만족도를 파악하기 위한 설문조사 분석으로 진행되며, 4단계는 친환경 마을의 계획 및 평가지표의 요소를 추출하고 5단계로는 연구 대상 마을에 적용하여 피드백 검토에 의해 최종 친환경 마을 지표개발을 수행하는 과정으로 이루어진다.²⁾

연구 방법은 첫째, 해당 마을에 대한 역사적 물리적 자료를 문헌조사에 의해 정리 취합하고, 둘째, 항공사진을 활용한 캐드 지도 작업 및 조사용 체크리스트를 작성한다. 셋째, 예비조사와 본조사로 나누어 예비조사(2013년 9월)는 관내 7개면에 대한 방문 조사에 의해 입지 여건을 분석하여 구정면 여찬리 마을과 선교장 등 여러 문화재가 있는 운정동 마을을 선정한다. 조사팀은 총 8인을 4인 2개팀으로 구성하여 각 마을에 대한 실측과 사진 채취로 이루어졌다. 본조사는 2013년 10월 26일부터 12월 7일까지 총 8회 답사로 진행되었고, 누락 보완을 위해 연구진이 10여 차례 방문, 주민 인터뷰와 조사가 병행되었다.

Figure 1. Location of Villages

마을에 대한 연구는 최근 10여 년간 활발히 이루어지고 있는바, 친환경 마을, 생태마을, 지속가능한 마을 등 다양

2) 연구 과정은 5단계로 진행될 예정으로 금번 연구는 1, 2 단계의 현황 조사 단계에 속한다.

1. 친환경마을조성 연구목표설정
2. 연구 대상 마을의 현황 조사
3. 친환경 마을의 설문조사분석
4. 계획 및 평가지표 요소 추출
5. 마을적용 및 최종 지표 제시

하게 구분되어 연구되고 있다. 주요 연구를 보면 표1과 같이 크게 2개 영역으로 구분되는데 첫째, 친환경 마을에 관한 조성 방안을 사례 및 설문을 중심으로 분석하여 분야별 디자인 요소를 제시한 연구 영역이 있고, 둘째, 마을에 대해 초기 입안 및 공간 프로그램 선정과 계획할 때 필요한 계획지표의 제시와 해당 마을의 설계 및 현황을 파악하기 위한 평가지표 제시에 관한 연구 영역이 있음을 알 수 있다. 그런데 도시와 인접한 입지 여건으로 동일 생활권에 있는 근교 농촌마을에 대한 친환경성 관련 최근 연구는 미비한바, 친환경건축물인증(녹색건축물인증)을 단위 건축물에서 마을개념으로 확장하여 가칭 친환경마을인증을 위한 기초 연구로서 마을 현황에 관한 조사 연구를 수행한다. 대부분의 연구가 친환경 영역 및 요소를 먼저 규정하고 항목별로 분석하는 연역적 방법과 달리 본 연구는 백지 상태에서 마을의 모든 환경 요소를 조사하여 요소 항목을 추출 정리하는 귀납적 방법으로 진행하였다.

Table 1. Classification of advanced Research

영역	연구자	논제	연구 내용 및 제시 요약
친환경 마을 조성	김홍식 외2인 (2008)	전통마을의 친환경건축 계획요소 분류체계 설계에 관한 연구	설문에 의한 요인분석으로 토지 이용, 단지내생태공간, 주호시스템, 자원 및 에너지절약, 수자원, 환경오염저감 6개 항목을 제시 기존 전통마을의 분류체계를 바탕으로 영암 구림마을의 친환경건축 계획요소의 실태조사를 계획요소 도출
	장환 외2인 (2008)	영암 구림마을의 친환경건축 계획요소 실태에 관한 연구	표고, 경사, 향, 식생, 조망경관, 조한 환경친화적 주거수계, 철도소음, 도로, 취락 9개 입지적합요소의 평가기준 제시
	송병화 양병이 (2004)	농촌마을조성모델에 관한 환경친화적 주거단지 입지 적합성 분석	무지및토지이용, 교통, 녹지및물/생물생태계, 자원및에너지,문화및패적성,건축재료계획 6개로 제시
	이광영 (2002)	환경친화적 농촌마을 계획방법에 관한 연구	지속가능성 지표로서 대항목에 생활, 생산, 자연 환경으로 구분하여 6개 목표를 제시
지표개발 및 기타	최주명 외2인 (2007)	친환경적 마을정비를 위한 지속가능성 지표 개발	생태마을 거주자의 건안술기마을 주민 설문에 의해 주택계획요소와 단지계획요소의 활용도와 중요도를 구분 제시
	송정식 외2인 (2007)	생태마을 거주자의 건안술기마을 주민 설문에 의해 주택계획요소와 단지계획요소의 활용도와 중요도를 구분 제시	전통도시의 생태적 계획원리 중 현대 생태도시계획에 적용 가능한 것 파악하여 한국형 생태도시의 공간계획요소 도출
	이상문 전영옥 (2005)	한국형 생태도시 계획을 위한 전통도시 생태원리의 현대적 해석	전문가 대상 설문조사에 의해 생태도시 계획지표의 중요도 평가를 수행하고 계획지표 제시
	이재준 (2005)	한국형 생태도시 계획 지표 개발에 관한 연구	탄소중립녹색도시 적용 가능한 계획지표를 개발하여 체계를 구축하고 평가기준을 제시
	김유민 (2013)	탄소중립녹색도시 구현을 위한 계획지표 및 평가기준 연구	탄소중립녹색도시 적용 가능한 계획지표를 개발하여 체계를 구축하고 평가기준을 제시

2. 친환경 마을의 개념 및 조사 마을의 개요

2.1 친환경 마을의 개념 및 추진

친환경의 개념은 현재 우리사회 전반에서 삶의 양식을 인도하는 패러다임으로 정착되고 있는바, 매우 광범위하게 사용된다. 전원식(2008)은 친환경 생태마을이란 인간적 규모와 지속적인 정주지로서 지역의 역사와 문화를 바탕으로 그들의 삶을 재건하는 과정으로 지속가능한 삶을 위해 자연환경에 무해하게 통합될 수 있는 장소라고 정의한

다. 자주 사용되는 용어로 생태마을(eco-village)이란 영농 방식의 유기농, 무농약 등 환경친화적 농법 및 생태계 파괴에 대응한 마을이나 종교적 신념으로 형성된 마을 등 개념이 다양하게 사용되어 친환경 마을(Environmental friendly Village)과 구분하여 사용한다.³⁾

본 연구의 친환경 마을 연구 접근은 기존 문헌 고찰과 연구팀의 토의를 통하여 친환경마을의 정의를 정립하고 진행하였다. 친환경 마을이란 마을공동체와 주민 개인의 행복이 동일하게 추구되면서 기존 환경에 충격이 최소화 되는 마을로서 전통적으로 내재되어 온 질서가 지속적으로 유지가 되는 자연환경친화 마을로 규정하였다.

친환경 용어의 건축 분야 본격적 도입은 1992년 리우에서 개최된 ‘유엔환경개발회의’에서 주창된 ‘지속가능한 개발’ 아젠다에서 비롯되었다고 볼 수 있다. 국내에서 제도적으로 법제화 된 것은 수년 후인 2000년 국토교통부(당시 건설교통부)의 ‘주거환경우수주택 시범인증제도’와 환경부의 ‘그린빌딩 시범인증제도’가 효시로서 2001년 12월 ‘친환경건축물인증제도’로 통합 운영되어오다가 2013년 6월 28일부터 국토교통부와 환경부 고시로 ‘녹색건축물 조성 지원법(2012. 2. 22 공포)’의 하위규정인 ‘녹색건축 인증에 관한 규칙’과 ‘녹색건축 인증기준’ 제도로 시행하고 있다.⁴⁾ 그런데 이러한 인증제도는 단위 건축물에 대한 규정으로 마을에 대한 친환경 계획 및 관리 기법은 아직 구축되어 있지 않다. 인문 역사 및 공동체 의식 등 비가시적 속성과 가로공간 및 근린환경 등 가시적 물리적 속성이 복합적으로 형성된 마을의 경우 친환경 제도 마련은 분명 쉽지 않을 것이다. 그러나 아무리 친환경 건축이 강화, 확대되어도 그 건축물이 속한 농어촌마을이나 도시마을이 반환경에 처해 있고 점차 악화될 때 향후 정주 환경에 심각한 문제가 발생되지 않을 수 없다. 이에 본 연구는 친환경 마을이라는 범주에서 해당 마을을 조사하여 친환경마을 인증에 관한 계획평가지표 추출의 전단계로서 환경요소를 분석한다.

2.2 조사 마을의 개요

여찬리 마을은 마을 중심에 구정면사무소가 있고 남측으로 구정천이 흐르는 생활여건이 우수한 마을로서 동해안권 경제자유구역(FEZ) 지정의 4개 지구 중 1곳으로 탄소제로도시에 의한 저밀도 주거시설, 에듀파크 교육, 외국인 전용 의료시설 등 1.11Km² 규모의 국제기준 외국인 정주환경도시가 국책사업으로 조성될 예정이다. 이 마을은 자연취락마을로 수백년 역사를 지닌 관내 마을 중 하나로 전형적인 면소재지 마을로서 나를 스스로 돕는 마을

이라 하여 여찬리(余贊里)라 명칭하였다(이하 Y마을).⁵⁾

운정동 마을은 강릉시 중심 시가지에서 경포로 가는 길목의 북동쪽 교외지역으로 1914년 선교리를 병합하여 운정리라 하다가 1955년에 경포면이 강릉시에 편입될 때, 난곡동과 합쳐 같은 행정동으로 되었다. 조선조 중종 때 이조판서 심언광이 중종 25년(1530)에 이곳이 ‘바다와 구름이 맞닿아 어울린다’는 뜻에서 해운정(海雲亭)을 짓고 그 후부터 운정리(雲亭里)라 했다(이하 U마을).⁶⁾ 1982년부터 도립공원으로 지정 관리되고 있고, 2009년 7월 15일 국내 최초 저탄소 녹색 시범도시 조성지역으로 현재 각종 사업이 추진되고 있는 지역에 포함된 마을이다. 마을 중심에 조선시대 국내 최고의 상류주택이라 일컬어지는 선교장(船橋將)⁷⁾이 있고, 1km 내에 오죽헌, 경포대, 경포호와 인접하여 자연경관과 역사적 유산이 어떤 마을보다도 풍부한 전통마을지구의 특성이 매우 강한 마을이다.

마을 개요를 보면 면적은 행정리(동) 전체가 아닌 조사 대상지의 가로구역을 기준으로 구분하였다. 2개 마을 모두 남측에 소하천을 끼고 있고, 조선시대 이전부터 형성된 전통적인 자연취락지로 개발과 보존의 갈림길에서 친환경과 반환경이 혼재하여 나타나고 있는바, 향후 급변이 예상되는 특성을 보인다. 또한 자치체와 시민단체에서 함께 개발한 인간친화적 트레킹코스로 바우길⁸⁾이 2개 마을을 지나가고 있는 등 친환경 잠재자원이 풍부하다.

Table 2. General Information of Villages

구분	여찬리마을(Y)	운정동마을(U)	비고
유형	면소재지 마을	전통관광마을	
면적	500,000	400,000	단위: m ²
하천	구정천	경포천 (교향의 강 사업 중)	
건물동수	104동 (주거건물: 60동)	69동 (주거건물: 49동)	공가/폐가 포함
바우길	6 구간 (19km) 굴산사가는길	11 구간 (14.5km) 신사임당길	총 16개 구간 (국민의 숲길, 대관령 눈꽃마을길, 울트라 바우길 등)
버스정류장	3개소	3개소	
특성	경제자유구역 지정 외국인 교육문화도시이전, 북선전철 철도이전, 역사 및 대규모 리조 조성 예정	마을 중심에 선교장이 있고, 오죽헌, 경포대, 경포호 인접, 녹색시범도시 구역으로 한옥마을 조성 예정	지자체에서 가장 큰 변화가 예상되는 도시근교 농촌마을
마을중심	면사무소	선교장	

5) 김기설, 강릉 고을 땅이름 유래, 강릉문화원, 2009. p.185

6) 전계서, p.143

7) 중요민속문화재 5호로 효령대군(세종대왕의 형)의 11대손인 이내번에 의해 1700년 이전에 건립된 안채와 러시아공사관에서 선물로 지어준 동판 차양이 덧붙여진 사랑채인 열화당(1815년), ‘ㄱ’자형의 정자형태인 외별당으로 누각의 반은 연못에 걸쳐있는 월대정(1816년 건립 후 1906년 중건)이 주변 자연경관과 조화를 이루어 한국 전통가옥의 백미로서 아직도 후손이 기거하는 주택으로 유명하다. www.knsgj.net 참조

8) 바우길은 강릉시에서 개발한 트레킹 코스로 바우는 강원도 말로 바위를 가리키며, 고대 바빌로니아 신화에 나오는 건장의 여신으로 한번 어루만지는 것만으로도 죽을병을 낫게 하는 신의 이름이기도 하다. 총 16개 구간으로 백두대간, 농산어촌마을, 동해 바다를 만나면서 금강소나무 숲이 70% 이상 조성된 인간친화적 길로 가꾸어지고 있다. (사)강릉바우길, www.baugil.org 참조

3) 장욱, 송미령, 환경친화적 농촌마을: 그 도입의 필요성과 장애 그리고 정책적 고려사항, 대한민국·도시계획학회지, 국토계획 제 35권제5호 2000.10, p.206 참조

4) 국토교통부 녹색건축과, 통합 녹색건축 인증제 ‘G-SEED’ 공식출범, 보도자료 2013. 6. 27

Figure 2. Research of Yeochan-ri Village

3. 대상 마을의 현황 조사

3.1 여찬리 마을의 환경

면사무소 소재지 마을⁹⁾로서 전체 건물 104개 중 주거동이 60개로 57.7% 비율을 보인다. 그러나 최근 마을 주변에 대단위 프로젝트(경제자유구역 사업, 철도 역사)가 예정되어 있고, 특히 마을 앞산 구릉지에 18홀 골프장 설립을 주민 공동체가 막고 대신 가족 휴양 리조트로 변경 추진 중에 있는바, 마을간선도로에 방문객 교통이 증가되고, 여유 부지에 각종 건축시설이 들어설 것으로 예상된다. 일반적으로 면사무소(41) 소재지 마을에는 주민복지회관(42), 보건지소(3), 농협지점(5), 마을회관(24), 파출지소 및 자율방범대(2)의 공공시설과 주민의 근린생활시설이 집중되어 있는데 이 마을도 동일한 특성을 보이나, 근생의 경우 도시 시가지와 1Km 내외에 접근 가능하므로 거의 없다. 대신 저렴한 지가로 인하여 물류창고가 계속 증가하고 있는 실정이다. 도시지역의 경우 전용주거지역으로 주거환경을 양호하게 법적으로 규제할 수 있으나, 농림지역 및 관리지역(계획관리/보전관리/생산관리)에서는 건물사용 용도 및 높이의 규제 관리기법이 더욱 상세하게 필요할 것으로 조사되었다(지구단위계획 2종 및 건축도시관련법 등). 이 마을에서도 재래 1층 주택과 접한 인접대지에 주택의 10배도 넘는 덩치 큰 신축 물류창고(16)의 혼재는 마을의 심리적, 조망적 질서를 혼란케 하고 있다.

또한 대부분 우리나라 마을의 입지로서 배산임수를 고려하여 남측의 구정천변 워터프론트(K)가 자연스레 구성

되는바, 구정천(丘井川) 수변과 뚝방에 대한 친환경 조성 관리가 필요하다. 이는 주민이 주도적으로 참여하고, 관리 지원 될 때 효과가 지속될 것이다. 농촌마을에 썸지공원으로 체육공원 및 휴게공원, 마을어귀공원(마을표지석), 수변공원, 마을숲공원 등 다양한 조성으로 방문객과 주민의 도농교류장으로 친환경 요소별 계획이 필요하다.

Table 3. Main Component of Yeochan-ri Villages

기호	전경	특성	기호	전경	특성	기호	전경	특성
41		면사무소 커뮤니티 1	42		주민복지회관 커뮤니티 2	54		농업기술센터
44		우체국	24		마을회관 경로당 커뮤니티 3	3		보건지소
4		근린생활지원마트	5		농협지점 2	2		자율방범대
55		농업기술센터	31		순복음교회	100		침례교회
7s		미관해지는 사육장	16		대형물류창고	27		컨테이너 및 이동식 화장실 방치
19		전통한옥 담장	21		현대주택	22		반사유리로 마감한 현대건축
D		노후된 근린공원 운동기구	F		성황당의 금강송과 돌담	K		구정천과 바우길 인도교

마을의 역사적 요소로 성황당(城隍堂, 서낭당)은 성황지신(城隍之神)·토지지신(土地之神)·여역지신(厲疫之神)을 모시는데, 당집 없이 서낭목과 돌담으로 형성되어 있다(F영역). 제의는 음력 정월 초정일에 지내며 위패는 제의 당일 나무로 깎아 세운다. 성황당 주변은 대개 주택 및 시설물이 없는 지세가 강한 곳으로 토지가격이 저렴한 경우가 대부분으로 '마을 역사공원'으로 가꿀 수 있는 여지가 크

9) 우리나라 행정구역의 면소재지 마을은 총 1,198개임. 2013년 1월 1일 기준, 세종특별자치와 제주특별자치도를 포함하여 17개 시도가 있고, 시 74, 군 84, 구 69, 읍 216, 면 1,198, 동 2,073로 분포함. 안전행정부, www.mospa.go.kr

다. 주거건축 및 마을 시설물과 구조물환경이 조화롭게 형성되기 위해서는 가로환경 및 마을 오픈 스페이스가 얼마나 친환경적으로 설치되어 유지관리 되는지가 관건이 된다(표 4 참조). 첫째는 건축물과 외부공간의 경계를 구획하는 마을디자인 시발 요소로서 담장을 보면 기와엮은 전통담장(56_f1), 생울타리담장(75_f1), 시멘트블록담장(96_f1) 등 거의 모든 담장재가 분포하고 있는 가운데 벽화담장(44_f1)이 1곳 관찰되었다. 담장계획은 건물의 용도와 이미지에 따라 신축 및 마을 정비사업시 생울타리 및 전통담장 2개 정도로 통일하여 유도할 수 있는 장치가 필요하다. 둘째, 바우길(54_f1)과 마을안길(13_f1)의 이정표 및 광고판은 노후된 것이 많고, 쓰레기분리배출수거 영역(22_f2)이 화단 또는 목재와 같은 차폐로 계획, 환경 디자인 요소로 바꾸어 지저분한 곳이라는 인식을 불식할 필요가 있다. 셋째, 우물터 2곳이 있었으나 현재는 매립되었고, 1곳은 덮개를 만들어 우물이 존치(19_f1)되어 있으나 방치 수준이다. 인근 사천진리 마을 우물(그림3)은 안녕과 번영을 기원하며 아름답게 보존하면서, 년2회 마을제사 및 풍어제, 집안 큰제가 있을 때 7일전에 우물둥지에 금줄 및 부정을 치고 우물물로 목욕 등 제사 음식을 만드는 등 마을 주요 자원으로 지속되고 있다. 이는 주민공동체의 결속 시설물로 활용되고 있는바, 우물 환경요소는 지자체별, 마을별 실태 조사 후 보존, 복원, 폐쇄, 우물공원 등으로 마을 주민의 의견을 수렴 친환경 공동체 유대감 증진 요소로서 가장 효과적으로 활용할 수 있을 것으로 조사되었다.

Figure 3. Preserved Well

도로환경을 보면 그림4와 같이 경작지는 농로와 수로로 정리되었는데 마을도로는 주진입 2차선의 마을간선도로(6.5m차도, 1.8m 보도)를 제외한 마을 안길이 최소 2.7m,

2.9m로 좁고 굽은 길이 많아 차량 및 보행 교통에 매우 위험한 상황이다. D영역과 하천 사이 근린공원(16SS_f5)에는 운동기구 설치 및 다목적 운동장(16SS_f9)이 노후되었고 장차 DKL 영역을 바우길존으로 조성, 도보 방목객에게 휴식과 힐링을 도모할 수 있겠다. 또한 바우길은 자동차 접근 간선로와 달리 논둑길, 뚝방길, 마을안길을 충분히 친환경적으로 추진할 수 있는 요소가 될 것으로 사료된다.

Table 4. Street Space of Yeochan-ri Villages

기호	전경	특성	기호	전경	특성	기호	전경	특성
56_f1		기와엮은 전통담장	75_f1		생울타리담장	96_f1		시멘트블록담장
44_f1		간선도로변 벽화담장	51_f2		버스정류장	24_f2		마을안내지도
2_f4		마을표지석	3_f1		노후된 놀이공간	39_f1		태양열설비 설치
16SS_f5		근린공원 운동기구	7_f2		쓰레기소각철물	9SS_f1		농업용각창
54_f1		바우길의 이웃대정표	16SS_f1		건물의 벽면화	22_f2		쓰레기분출수거함
15_f1		마을길의 안쪽	16SS_f9		마을다목적구장	6_f2		간이 테이블 의자
37_f1		옛 우물터	19_f1		우물: 안전관리를 위한 덮개 방치	22_f2		콘크리트로 포장되어 사라진 우물터
41_f2		마을길의 공주차장	2_f2		공공개시관 관리부실	26_f1		건축외벽의 벽화
13_f1		협소한 마을안길	24_f1		현수막지구조물	40_f1		화분으로 마을안길
간선도로		시내버스노선장	포도원		친환경농원	바우길		6m폭 뚝방길의 시멘트 포장도로

Figure 4. Space and Street Furniture of Yeochan-ri Village

3.2 운정동 마을의 환경

이 마을은 독립공원 지역으로 자연보존지구, 자연환경지구, 자연마을지구, 밀집마을지구, 집단시설지구 총 5개 지구 중 자연마을지구에 속하며 전통과 자연경관이 가장 잘 보전된 지역이다. 그러나 금번 조사에서 이면도로인 마을안길은 협소하고 훼손된 도로가 대부분이고, 대대로 이어온 마을의 전통성이 상실될 위기에 있었다.

마을의 중심에 1700년 이전부터 유지되어 온 조선시대 상류주택인 선교장(船橋莊, 집터가 뱃머리를 연상, 배다리 마을)이 있다. 이 대저택의 외별당채에는 아직도 이씨 후손이 살림집으로 기거하는 주택이 있어 더 가치가 크다. 또한 해운정(海雲亭, 1530년)의 누정 건물이 있는바, 현재 운정동 지명도 이에 유래한다.

주거 건물(9, 26, 28, 57, 65 등)은 69동 중 49동 71%로 조사되어 매우 높은 비율이다. 이는 독립공원, 문화재보호구역, 자연환경보전지역에 의한 규제정책에 따라 A영역의 순두부 원푸드 식당(13) 외에 다른 용도의 건물이 건립될 여지가 적었던 것에 기인한다. 향후 전통한옥체험마을로 추진하기 위한 상세계획 수립이 필요하고 마을의 마스터 플랜에 의한 마을 리모델링사업이 필요한 시점이다. 그러나 일부 반환경 요소로서 공가(25) 및 폐가(35)에 대한 정리가 미비하며, 콘크리트 차고 및 창고(56)가 흉물로 인지되고 선교장 전면 대형 주차장의 노후 매점과 화장실(50)은 주변 경관을 해치고 있다. 동서 도로를 따라 형성된 선형의 자연취락지로서 F영역으로 진입하는 성토부지 외에 대규모 여유부지가 거의 없는 실정이다. 이는 관리기법상 매우 효과적인 제한 사항으로 도로 남측의 논경작지와 딸기비닐하우스에 대한 농림지역을 친환경 농업 영역

으로 유도하고 생태저류지(I), 경포천 뚝방길과 저류지변 워터프론트에 대한 마을의 친환경자원으로 연계하는 방안이 검토될 수 있다. 커뮤니티시설로는 비닐하우스로 된 임시 노인정이 유일하다(50번 건물 우측 발).

Table 5. Main Component of Unjeong-dong Villages

기호	전경	특성	기호	전경	특성	기호	전경	특성
선교장		조선시대 상류주택 1700이전	15		해운정 중종 25년 (1530년)	16		심상진 가식 (현재 당/민박)
43		매월당 김시습 기념관	43-2		승정사 김시습 영정 사당	56		창덕사 강릉 김씨 사당
64		황산사씨 종친회	65		전통한옥 (현재주)	9		대규모 전통한옥 평방미터
49		한옥체험관	57		중종필리주택	50		임시노인정 (비닐하우스)
28		강판지재 주택	43-3		전통형 화장실	50		주차장 옆 화장실과 매점
25		공가 대지 신축이사	35		방치된 폐가	56		콘크리트 차고 및 창고 건물
13		순두부원푸드 식당 상이한지붕			자전거도로 태와 저류지			생태저류지

순두부 원푸드 먹거리촌의 정비는 간판정비사업 이후에도 여전히 전통마을의 이미지와는 부조화를 드러내고 있다. 특히 주차장의 혼잡으로 공공 주차장이 필요하고 식당사이의 경계 담장벽은 각종 건축자재로 칸막이 되어 있는데 이를 전면 철거하고 친환경 생울타리 또는 전통담장으로의 변경이 필요하다. 음식물쓰레기함은 A 지역의 경우 음식점 입구 도로변에 산재해 있는데, 2~3개 음식점

Figure 5. Research of Unjeong-dong Village

친환경 녹색교통 확대를 위해 자전거도로와 녹색보행선
용로의 신설 확장은 마을자원으로 가꾸고 선형 커뮤니티
교류장으로 기대된다. 경포천 뚝방길을 따라 친환경트레
킹 바우길(42 f2) 동선상에 방문객이 쉬었다 갈 수 있는

Table 7. The Planning Point from Research of Villages

대분류_5		소분류_17	구정면 여찬리 면소재지마을_Y	운정동 전통관광마을_U	착안점
인문·역사·전통·환경	Tn	• T ₁ : 입지 및 토지이용	배후에 농경지 평야가 펼쳐져 있고 마을 앞에 하천이 흐르는 바, 향후 배후에 토지이용 변경으로 마을확장이 예상됨	배산임주의 전통마을형으로 골짜기 협소한 부지로 인하여 난개발 우려보다 정주환경에 대한 상세한 조화성이 절대 부족함	U마을은 문화재보호법/자연공원법/도립공원으로 관리되나 최근 일부 해제됨
		• T ₂ : 전통의 지속성	성황당 1개소, 우물터 2개소, 우물 1개소 분포로 성황당을 제외한 기타 요소 부족	성황당(서당) 2개소, 우물터 3개소, 우물 3개소, 선교장(사당), 황산사, 창터사, 김시습기념관, 심상진가옥, 해운정 등 자원 풍부	우물·복원된 마을공원조성 기회와 공동체감 회복의 중심 요소(지역 커뮤니티)
건축·물환경	Bn	• B ₁ : 주거와 비주거 용도 비율	57.7%(104-44=60개동)로 주거비율 점차 감소, 불류창고 등 비주거 건물 증가로 마을 정체성 회복에 대형차량 통행의 위험	71%(69-20=49개동)로 주거비율 높음, 외부인의 대규모 별장이 들어설 만큼 배어난 정주환경이나 지역주민과 융화의 어려움이 관찰됨	양호한 주거환경 유지를 위해 도시지역의 전용주거지역과 같은 제도 필요
		• B ₂ : 담장 설치비용 마감 재료	담장 설치 비율: 53.8%, 104-48=56개동 조사: 생울타리, 전통흙돌담장, 와이어메쉬, 시멘트블록, 적벽돌, 방부목, 벽화담장 등	담장 설치 비율: 78.3%, 69-15=54개동 조사: 외부인의 왕래가 빈번하여 비용이 높고 각종 담장재 설치, 전통흙돌담장 비율이 높음	담장은 개별 건축과 마을을 구분하는 경계환경디자인 요소로 최우선 검토
		• B ₃ : 대문 설치비용	대문설치 비율: 13.5%, 104-90=14개동	대문설치 비율: 20.3%, 69-55=14개동	신축주택 설치비용 높음
		• B ₄ : 주민 커뮤니티	면사무소, 우체국, 보건지소, 농협, 자율방범대, 마을회관, 경로당, 주민복지회관, 근린체육공원 등 지역발전책 커뮤니티 부족	경로당 및 난독동과 통합하여 별도의 마을회관 및 경로당 없음(높은 토지가격으로 추진 어려움, 비닐하우스를 임시 노임점으로 사용)	U마을은 커뮤니티시설, 전무, 선교장 및 순두부식당촌과 마을 연계 필요
가로환경	Sn	• S ₁ : 교통/마을안길	최소 2.7M로 인근 마을 보다 양호하나 면소재지마을로 장차 구정면에 대규모 단지 완성이 간선 및 지선 도로망 개편 필요(건축후퇴선 지정, 양측 보도 필요)	최소 2.3M로 매우 협소하여 현황도로에 의해 신축하기도 불허하는 상황 발생되며, 막다른 도로 다수(도로확장과 동시에 하수 및 배수 관개의 시스템 개선 필요)	차량과 보행자의 안전에 직접됨, 기존 도로의 노폭 확장은 마을안길 보전 중심으로 개선 필요
		• S ₂ : 마을공원	근린공원에 운동기구 설치, 면사무소와 복지회관 앞 공터를 마을공원화 필요	운동공원이 있었으나 하천정비 및 교량 확장으로 없어짐	마을 테마에 따른 친환경마을공원 만들기사업 필요
		• S ₃ : 스트리트퍼니처	담장벽화 1개소, 건물벽화 1개소, 건물벽면녹화 1개소	전통형태 가로등 조사, 순두부촌 간판 정비사업이 시행되었으나 여전히 부족함	색채, 이미지, 에너지, 재료 등 마스터플랜 지침 필요
		• S ₄ : 보도	1.8M 편측 보도, 트레킹 마우길에 마을 중심을 지나감	2M 편측 보도, 마우길과 하천 특방길 및 농로를 자체적으로 조성함	마우길과 마을안길의 보행로, 편측보도 정비 과제
생활환경	Ln	• L ₁ : 쓰레기분리배출장	2개소(버스정류장2, 3 옆에 의류수거함과 음식물쓰레기함설치), 정류장 옆으로 차례용 식재 및 목재 펜스 디자인 필요	1개소(버스정류장1) 및 마을 안길에 설치됨, 음식물쓰레기함 3개, 의류수거함 1개, 분리수거함 1개로 부족함 호소	일반쓰레기, 캔, 병, 종이류, 플라스틱, 폐전지, 의류, 농사용 폐비닐, 농약병
		• L ₂ : 소각시설	마을안길에서 1개 조사(면사무소 소재지 마을이라서 통제되고 있다고 유추됨)	11개(마당가, 마을안길, 공터에 철제 드럼통을 개인적으로 설치하여 불법 소각이 심함)	농어촌환경(대기/토양/수질/미관) 파괴, 관리/통제
		• L ₃ :신재생에너지이용	1개소, 어린이집 지붕 위 태양열시스템	사태 전무	신재생에너지 보급률 저조
		• L ₄ : 마우길	굴산사가는길 6구간으로 마을 앞 구정천 특방길을 따라 걷는 길로 정비 필요	신사임당길 11구간으로 마을 뒷산을 넘어 경로 북쪽으로 걷는 길로 비교적 잘 관리됨	마우길 방문객과 지역주민교류의 커뮤니티시설 필요
마을비전	Vn	• V ₁ : 마을 프로젝트	2018 평창동계올림픽 지원 복선전철 역사 건립(신호장/차량기지)과 리조트 개발 중	저탄소녹색 시범도시 사업으로서 전통한옥체험마을로 추진 중	가시적, 심리적 정주환경의 적함 여부 의사결정 과정에 지역주민의 참여, Bottom-Up 방식(Y마을은 1년여간 클프장 진입 반대시위로 정주성을 지켜냄)
		• V ₂ : 기존질서와 조화	동해안 경제자유구역 지정에 따른 외국인 지원의료교육문화도시와 기존 마을 조화	마을 주민과 발전 프로그램 공유 과제	
		• V ₃ : 주민공동체 참여	구정리 대단위 복합 리조트 단지 조성(골프장 대신)을 위한 진입마을 역할	경로당생태 습지 및 저류지 공원 조성으로 친환경마을로 기능 확대 참여	
		• V ₄ : 마을 이미지	전국의 1,198개 면소재지 마을은 교통접근성이 우수하여 계속하여 비주거 건물의 증가가 예상됨. 이 마을도 물류창고 증가로 친환경개선 및 개발중심 보전지침 필요함	도시 근교 입지 마을로 전통과 관광을 근저에 둔 자연환경 보존중심 마을관리지침 필요함. 마을주민, 귀촌민, 관광객의 교류 소통을 위한 지역 커뮤니티 시설이 절대 부족함.	향목별 마을별

주) 상기의 대분류(5)와 소분류(17)는 조사결과를 단순 압축, 착안점 도출을 위한 구분으로 친환경 마을 조성 계획지표 연구시 보완 수정될 예정임.

3.3 친환경 마을 조성을 위한 착안점

위 표 7과 같이 조사결과를 정리하면 5개 대분류와 17개 소분류로 압축할 수 있었는데, 시급히 개선되어야 할 4개 항목을 보면,

- 1. 용도혼합의 문제로 양질의 주거환경 유지를 위해 도시지역의 전용주거지역과 같은 제도가 도입되어(예:지구단위계획2종) 주거용도와 타용도간 이격을 통해 정주성 위해 요소(반환경 요소)를 최소화 하여야 한다(B₁).
- 2. 전통의 지속성 요소로 우물(터)을 활용하여 취약한 커뮤니티 공간 조성이 필요하다. 이는 마우길의 도보 방문객에도 친환경 마을 요소로서 인지될 것이다(T₂ S₂ V₃).
- 3. 단위 건축물과 마을의 경계환경디자인 요소로서 담장 설치 비용이 높은데, 거의 모든 재료가 사용되고 있는 실정으로 생울타리나 전통담장과 같은 친환경 재료로 통일성을 갖는 조화가 필요하다(B₂ B₃).
- 4. 쓰레기분리배출 및 수거에 대한 생활환경이 매우 열악하여 개선될 필요가 있다. 운정동 마을은 거의 개인별 소각시설이 있어 반환경 요소로 조사되었다(L₁, L₂).

4. 결론 및 제언

친환경 마을 조성을 위해 면소재지마을과 도시근교 전통관광마을을 대상으로 조사 분석한 결과 정주 여건은 점차 훼손되어 환경을 회복, 유지할 수 있는 친환경 계획기법 및 유지관리 평가기법이 필요하다. 마을비전을 공동체가 함께 만들어내고 공유하면서 도시생활권 농촌마을로서

여찬리마을은 도농교류복합마을로, 운정동마을은 도시근교 전통관광마을로 지향점을 두고 마을 고유의 정체성을 유지하면서 친환경 신정주유형(新定住類型) 마을로 변화되어야 한다. 향후 격변이 예상되는 두 마을이 더 이상 정주성을 상실치 않기 위해 지역주민이 주체가 되어 분야별 전문가 및 공무원의 협업(Collaboration) 시스템이 10년 이상 작동되어야 하고, 친환경 마을공원이거나 방문자센터와 같은 지역 커뮤니티 시설(주민 커뮤니티와 구분)을 조성 활성화할 필요가 있다. 이상의 연구는 친환경 요소를 제시하기 위한 진단계로 보다 상세한 요소를 추출해내고 마을의 조사 분석 도구로 활용하는 것에는 한계가 있으므로 후속 연구에서 집약하고자 한다.

참고문헌

1. 장욱, 송미령, 환경친화적 농촌마을: 그 도입의 필요성과 장애 그리고 정책적 고려사항, 대한국토·도시계획학회지, 국토계획 제35권제5호 2000.10,
2. 저탄소 녹색시범도시 조성사업을 위한 경포도립공원계획변경 타당성 조사, 솔향강릉, 2011. 6

접수일자 : 2014. 1. 10

심사완료 : 2014. 2. 20

게재확정 : 2014. 2. 22