

상무대 이전에 따른 지역구조 변화에 관한 연구

(장성군 삼계면을 중심으로.....)

김 일 봉

장흥대, 교수

I. 서 론

1. 연구목적

최근 상무대가 광주시의 도시팽창에 따라 장성군으로 이전했는데, 일반적으로 군부대 이전이 그 주변지역에 주는 파급효과를 고려할 때, 이 지역으로의 상무대 이전은 급격한 인구유입은 물론, 이로 인한 상업지역 형성과 서비스업 등의 3차 산업 발달, 대규모 아파트 단지 건설, 도로건설 등 지역경관을 많이 변화시킬 것으로 생각된다.

따라서 이러한 관점에서 본 연구에서는 상무대라는 특수시설의 입지가 삼계지역의 발전에 미치는 영향을 인구구조, 상가의 형성과 토지이용변화 등 지역경관의 변화, 지역주민의 인식변화 등을 통해서 어떻게 변화되었는가를 살펴보고자 하며 연구목적은 다음과 같다.

첫째, 상무대 이전에 따른 인구변화를 상무대 이전시기와 관련하여 비교해 보고 삼계면 내의 지역별 인구변화의 비교를 통해 인구의 공간적 변화를 살피고자 한다.

둘째, 상무대 이전에 따른 지역경관 변화를 고찰하기 위해 삼계도시계획과 관련하여 주거지역의 확장, 상업지역의 형성 등에 대해 살펴본다.

셋째, 상무대 이전 전후의 토지이용변화, 지가변화의 비교를 통해 상무대 이전의 영향을 파악해 보고 마지막으로 상무대 이전이 지역에 미치는 영향을 지역주민의 인식을 통해서 살펴보고자 한다.

2. 연구방법 및 자료

1 연구방법은 문헌조사를 통해 상무대 이전에 대한 기초자료를 수집하고, 현지답사와 장성군청, 전남도청 및 각종유관단체를 방문하여 지가 등 관련자료를 수집하였다. 상무대 이전과 관련한 지역주민의 인식조사를 위해 설문조사를 실시하였다. 조사기간은 2000년 4월~6월에 걸쳐 매주 주말에 실시하였으며, 설문지는 지역발전과 관련한 주민들의 인식을 분석하기 위해 직접적 영향권인 삼계면을 중심으로 하였고 일부 항목은 간접적 영향권인 장성읍지역과 비교분석을 했다. 이를 위해 설문지는 각각 100부와 50부를 1:1 면접방식으로 수집하였다. 상가업종과 상가수의 변화는 상가업주와의 면담을 토대로 상무대이전 전후에 대해서 지도화작업을 통해 비교했다.

II. 인구구조의 변화

1. 연도별 인구변화

상무대의 이주로 인한 인구변화를 보기 위해 광주에서 장성으로 이전하기로 결정한 1988년 이전인 1985년과 이전직후인 1995년을 비교연도로 장성군전지역 및 삼계면, 장성읍 등을 비교했다. 삼계면의 최근까지의 인구변화 경향을 요약해보면 1990년 이전까지는 연평균인구성장률 -7.1%의 인구감소를 보이다가 1990년부터 1994년까지는 완만한 증가형태를 보이고, 상무대가 이전한 1995년도에는 전년도에 비하여 폭발적으로 증가했었다. 이후 꾸준한 증가추세를 보이던 인구수는 1998년 이후 그 증가추세가 감소추세를 보이고 있는 점은 IMF와 상무대의 입지에 따른 지역경제의 활성화가 주민들의 기대를 미치지 못함을 반영하고 있다. 장성군전체의 인구 감소에도 불구하고 삼계면에 인구 유입이 일어난 것은 이와 같은 인구의 사회적 증가요인 외에 상무대 이전 관련 지역현안사업으로 추진된 상무배후 신도시 기반 조성이 삼계면을 중심으로 이루어졌기 때문이라고 할 수 있다. 따라서 삼계지역의 인구변화를 상무대 이전시기와 관련해 지역별 인구의 공간적 분포변화를 비교해 봄으로서 삼계지역의 인구분포의 변화경향에 대해 알아보하고자 한다.

2. 지역별 인구변화

삼계면내 지역별 인구분포를 살펴보면 기타마을에 비하여 사창리의 인구가 월등히 많음을 알 수 있다. 이는 장성 삼계면과 삼서면으로 이전한 상무대의 군인들이 거주하는 아파트가 삼계면 사창리에 위치하고 있기 때문이며 사창리의 인구변화를 보면 1994년도에 비하여 1995년도의 인구가 급격한 증가를 보인 모습을 통해 알 수 있다. 이러한 인구분포의 공간적 특성을 통해서 볼 때, 광주에서 이전한 상무대는 장성군 삼서면과 삼계면 2개의 면에 걸쳐 위치하고 있지만 인구유입으로 인한 대부분의 변화는 면소재지인 社倉里를 중심으로 일부지역에 한정되어 집중적으로 나타나고 있는 경향이 있다. 따라서 나머지 지역의 변화는 거의 미미한 것으로 나타나 지역의 균형적 경제 활성화라는 장성군의 입장에서는 많은 문제점을 내포한다고 볼 수 있다. 또한 많은 인구가 사창리 한곳에 집중됨으로서 주거문제, 상·하수도문제, 지가문제 등 여러가지 도시문제를 야기할 소지를 가지고 있고 이러한 문제점을 방지하기 위한 도시계획의 필요성이 요구된다.

3. 인구구조의 변화

표에 의해 장성군전체의 연령별 구성비를 비교해 보면 상무대 이전 전인 1990년에는 인구구성비에 있어 장성군과 삼계면간에는 큰 차이가 없으나 이적후인 1998년도에는 0~9세까지의 유·소년층의 비율이 현저히 증가하고 있으며, 이들의 부모세대인 25~39세의 청·장년층의 인구비율 또한 장성군 전체와는 큰 차이를 보이고 있다. 이는 군인가족의 이동에 의해 결과로 인구구조가 전형적인 농촌형에서 전입형 인구구조로 변했으며, 군사도시적 성격을 그대로 반영하고 있다고 볼 수 있다. 또한 유치원생 및 초등학교 학생수의 증가추세가 두드러진 것은 이러한 젊은층 군인의 생애주기를 반영하고 있다고 할 수 있다.

유치원과 초등학교 학생수는 상무대 이전 전인 1993년까지는 장성군과 삼계면 모두에서 매년 평균 15%내외의 감소를 보이고 있었으나 이전 직후인 1995년에는 삼계지역의

유치원과 초등학교의 학생수가 크게 증가했으며, 특히 유치원생 수의 증가율은 현저하다. 이러한 현상은 삼계면 지역의 인구구조특성과 밀접한 관계를 가진다.

Ⅲ. 지역경관의 변화

1. 상무대 이전과 도시계획

상무대 이전에 따른 삼계지역의 변화가 이 삼계도시계획구역의 범위 내에서 일어나고 있음을 감안할 때 삼계도시계획을 통해 현재까지의 변화양상을 살펴보는 것이 바람직하다고 본다.

1) 삼계도시계획에 의한 지역경관 변화

삼계도시계획은 전술한바와 같이 삼계지역을 상무대의 배후도시로 육성하려는 계획으로 사창리와 주산리일대를 중심으로 하는 토지이용계획으로 계획인구는 다음과 같다.

<표 Ⅲ-1> 삼계 신도시의 계획인구

구분	상주인구(인)	시설이용인구
군관련인구	19,800	30,000
유입인구	10,000	10,000
이주민	400	400
상주인구	1,800	1,800
면회객	-	2,000
계	32,000	44,000

자료 : 1995, 삼계지구토지구획정리사업 실지설계보고서, 장성군

삼계지역을 신 상무대 배후도시로 육성하려는 삼계도시계획의 공사기간이 1992년부터 2001년이라는 것과 위의 삼계신도시의 계획인구 산출이 2001년을 기준으로 산출되었다는 것을 감안하여 볼 때 지금 삼계지역의 인구가 1999년 8756명인 것을 고려해 보면 삼계도시계획의 추진에 차질이 있음을 알 수 있다. 이는 전라남도 예산의 부족으로 사업이 지연되고 있기 때문이고 이로 인해 군인 아파트에 거주하는 장병과 그 가족들이 생활에 불편을 느끼고 있다. 삼계도시계획이 전라남도 예산의 부족으로 당초 계획에 차질은 생겼으나 군인 아파트에 거주하는 주민들의 수요발생에 따라 군인아파트 입구에 소규모의 상가지역이 형성되었으며 이 지역은 당초 상업지역으로 계획되었던 지역에 속한다. 이 군인아파트 입구의 상가지역은 대부분 식품점이나 대중음식점, 노래방, 식육점, 수퍼 등의 서비스업종의 점포들이며 약 50여개의 점포가 밀집해있다. 당초 신도시개발계획의 실지설계에 있어 계획구역내에는 2개의 구획정리사업지구가 존재했다. 현재 이 1구역에는 군인아파트 입구의 상가지역을 제외한 구간에 구획정리사업의 추진으로 블록형으로 도로가 형성되어 있으나 형태만 구획지어져 있을 뿐 토지는 아직도 밭으로 이용되고 있다. 2지구는 사창 - 장성간 24번 국도변에 위치하며 현재 이 지역에는 420세대

의 금광아파트가 단독으로 들어서 있을 뿐 구획정리사업의 실시 흔적은 없다. 이 금광아파트는 민간인 거주아파트로서 95년에 입주하였으나 분양률이 저조했다. 이는 면소재지와 거리가 1km정도 떨어져 도보로 이동하기 불편해 입지여건상 흡인력이 떨어지며, 상무대 이전이 군인과 그 가족이외 민간인의 고용창출이라는 경제적 기회가 현재까지는 기대만큼 그다지 크지 않았기 때문으로 생각된다. 가장 많은 경관상의 변화를 보이는 지역은 급증하는 軍인구와 그 가족들의 인구유입을 수용하기 위한 아파트 건축과 군인아파트 인근지역에 새로운 상가지역이다. 그러나 전라남도의 예산부족으로 인해 더 이상의 삼계도시계획 구상에 따른 개발이 이루어지지 못하고 있으며 이로 인해 인구유입의 정체시기를 맞고 있다.

2)상가구조의 변화

상무대 군인 아파트가 입지하기 전의 삼계면 주산리 일대는 기존의 구 시가지와 경계를 이룬 야산에 지나지 않았다. 즉 농림지역의 토지 이용변경 없이 불모지였던 야산을 개발하여 아파트와 주거지 및 상가가 들어서게 된 것이다. 그림 III-4는 상무대 이전 전의 주산리 일대의 지도이다. 그림에 의하면 주산리 일대는 상무대 이전 전에는 방앗간과 농협창고, 몇호의 농가가 전부인 전형적인 농업적 경관을 가졌다. 그러나 상무대 이전 후에는 구 시가지와 맞먹을 정도로 상권을 가지게 되었고 인구 이동량에서도 구 시가지를 앞서게 되었다.

상가업종별 분포를 살펴보면 특히 소비위주의 서비스 업종이 두드러지는데 이는 군인 가족의 이전에 의한 인구증가에 따른 것으로 보인다. 특히 청소년들을 겨냥한 오락실과 pc방 그리고 젊은층을 겨냥한 식당가가 주류를 이루고 있다. 이외에도 학원, 미용실과 안경점, 서점, 청과점 등 생활 필수품과 밀접한 관련에 있는 상가분포가 두드러지게 나타난다. 이러한 특징은 단순한 인구의 증가와 소비의 증가에 의한 당연한 결과라고도 할 수 있지만 보다 엄밀한 의미에선 상무대란 특수기관의 이전으로 인한 인구증가와 관련된 효과에서 기인한 것으로 볼 수 있다.

또 한가지의 주목할 점은 타 업종보다 식당가의 증가세가 유독 뚜렷한 것이다. 세대수가 갑자기 증가하고 대부분이 30-40대의 연령을 가진 가정이 많아 외식과 기타 소비가 많음이 그 원인 일 것이다.

2. 토지이용변화

삼계지역의 토지이용변화는 사창리를 중심으로 하는 도시계획구역내에서 일어나고 있고 그 외의 지역은 이전의 전형적인 농업적 토지이용형태를 유지하고 있다. 토지이용변화의 대부분이 삼계도시계획구역내에서 일어나고 있으므로 이 지역내의 토지이용변화를 중심으로 살펴보고자 한다. 상무대 이전에 따른 토지이용변화를 살펴보기 위해 상무대가 이전하기 전인 1991년도의 토지이용과 이전후인 현재의 토지이용을 1/25,000지형도를 이용하여 비교하였다.

1). 농업적 토지이용변화

상무대 군인 아파트가 건설되기 전 이 지역은 경사가 완만하여 주로 밭으로 이용되고 있었고 저지대에서는 벼농사가 행해지고 있었던 전형적인 농촌지역이었다. 그러나 2000 세대에 가까운 대규모의 아파트 단지가 들어서면서 사창리와 금성리 일대의 농경지는 택지로 전환되었고, 금성리 일대의 임야부분까지 절개되며 택지부지로 포함되었다. 또한 군인 아파트 입구지역에 상가지역이 형성되면서 기존의 밭이었던 지역이 대지로 전환되었다. 그 후 상가지역의 확산과 군인아파트와 사창시가지지를 연결하는 지방도 동측으로 노래방, 식당 같은 상가가 생겨나며 그 일대의 농경지를 잠식하였다. 사창시가지 또한 인구유입으로 인한 상권이 형성되면서 상가가 증가하며 점점 팽창하여 농경지가 줄어들었다. 상무대 후문에서 군인아파트를 연결하는 상무대 진입도로 또한 삼계천 서측의 우량농경지를 잠식하는 결과를 가져왔다. 4차선이며 길이가 3.7km에 이르는 이 도로는 사창리 뿐만이 아니라 여러 지역의 농경지를 잠식하였다. 그러나 이 지역에 해당되지 않는 다른 지역의 농촌지역은 농업적 토지이용이 크게 달라지지 않았다.

2). 지가(地價)변화

본 연구에서는 사창리 일대의 지가변화의 양상을 알아보기 위해 구시가지인 사창리 면소재지와 신시가지인 군인아파트 인근지역 등을 중심으로 3개지역에서 상무대 이전(移轉) 이후 많은 변화를 겪은 지역과 그렇지 않은 지역으로 구분하여 지가를 조사, 이를 비교함으로써 사창리 일대의 지가변화 양상을 파악하고자 했다.

지가변화를 요약하면 첫째, 상무대 이전이 삼계면 시가지의 지가 상승을 가져온 것은 사실이지만 지가상승은 매우 한정된 지역에 그치고 있다. 둘째, 상무대 이전 직후의 증가율에 비해 이전이후에는 그 증가율이 상대적으로 적다. 이는 상무대 이전에 따라 일시적으로 삼계면 시가지의 지가가 큰 폭으로 상승하였으나 지가의 상승과 달리 시가지의 성장력이 그에 미치지 못함에 따라 지가 상승률이 낮아졌다. 이것은 상무대 이전이 삼계면 시가지의 지가 상승을 가져왔지만 그러한 점이 일시적이었으며 약간의 거품 현상을 가지고 있었다는 것을 알 수 있었다. 따라서 지가 상승률은 점차적으로 떨어질 것으로 예상된다.

IV. 상무대 이전에 따른 지역 주민의 인식 분석

본 장에서는 상무대가 입지에 따른 파급효과에 대한 지역주민들의 인식을 살펴보고자 한다.

현 거주지에 대한 이 지역 주민들의 만족도는 ‘매우 좋다’ 7%, ‘좋다’ 25%, ‘보통이다’ 56%로 나타나 전반적으로 현 거주지에서 생활하는 것에 만족하고 있는 것으로 조사되었다.

상무대 이전과 지역 발전에 대한 지역 주민들의 생각을 설문하였다. 삼계지역에서는 응답자의 48%가 발전에 대해 낙관적으로 생각하고 있는 것으로 나타났고, ‘비관적이다’라는 응답은 10%로 나타났다. 따라서 이 지역 발전에 대해 지역 주민들은 대체적으로 낙관적인 전망을 하고 있어 삼계도시계획에 대한 주민의 기대가 큰 것으로 추정된다. 한편 상무대 이전이 이 지역 발전에 ‘크게 기여했다’ 4%, ‘긍정적이다’ 40%로 나타나 상

무대가 이 지역 발전에 기여했다고 생각하는 지역 주민이 44%로 조사된 반면, ‘반반이다’ 34% ‘부정적이다’는 5%로 상무대 이전이 지역발전에 부정적인 영향을 미쳤다고 생각하는 주민들도 다수 존재하는 것으로 나타났다. 이와 같은 결과는 상무대이전이 이 지역 발전에 기여했다고 인식하고 있지만 이처럼 부정적인 인식도 상당한 것으로 보아 주민들이 기대했던 만큼의 지역발전에 대한 기대효과가 미미하다고 인식한 것으로 보인다. 상무대 설립 이전과 비교하여 가구 소득에 대한 질문을 하였다. 응답자중 75%가 ‘변화가 없다’고 응답하였다. ‘소득이 증가하였다’라고 응답한 비율은 15%로 상무대 이전이 이 지역 가구 소득에 커다란 영향을 미치지 못하고 있음을 보여주고 있다. 상무대 이전에 따른 이 지역 주민들의 지속적인 거주 여부에 대한 질문을 하였다. 응답자의 62%가 계속 거주할 것이라고 응답하였고, 38%가 이주할 것이라고 응답하였다. 100명의 응답자중 38명이 현 거주지에 계속해서 거주하지 않겠다는 것은 이 지역 주민들이 삼계면소재지의 생활환경에 대해 불만을 가지고 있음을 추측해 볼 수 있다.

지역발전을 위해 중점을 두어야 할 지역 행정부분에서는 사회 복지시설 확충이 36%로 가장 필요하다고 보고 있었고, 다음이 교통문제로 33%, 교육시설 문제도 24%, 보건 및 의료시설확충이 22%로 나타났다.

V. 요약 및 결론

본 연구는 상무대 이전(移轉)에 따른 장성 삼계지역의 사회·경제적 변화를 인구, 경관, 토지이용, 주민인식의 측면에서 고찰하였고, 연구결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 인구변화를 살펴보면, 상무대가 이전한 직후인 1995년도에 사창리에 들어선 군인아파트단지에 군인가족들이 입주하면서 삼계지역의 인구급증을 가져왔다. 삼계지역 내 지역별 인구분포를 보면 1999년에 인구의 63%가 사창리에 거주하는 것으로 나타나 인구의 지역적 편중분포현상이 나타났다. 이는 여러 가지 도시문제를 야기할 소지가 있다. 1995년의 급격한 인구유입 이후 최근까지는 미약한 인구증가추세를 보이고 있으나 1999년의 인구가 1998년의 인구보다 줄어든 것으로 나타나 최근의 IMF현상과 미약한 인구흡인요인을 반영하고 있는 것으로 생각되며, 앞으로는 더 이상의 인구흡인요인 없이는 더 이상의 인구증가는 없을 것으로 생각된다.

둘째, 경관변화를 보면 상무대가 이전하면서 전형적인 농촌지역이던 사창리가 상무대 배후도시로 개발됨으로서 많은 경관변화가 일어났다. 우선 상무대 관련 인구의 수용을 위해 사창리 지역에 2000여 세대의 군인아파트가 들어서게 되었고 이러한 군인아파트의 등장은 이 일대의 상권을 형성시켜 여러 가지의 상점들이 새로 들어서게 되는 계기가 되어 전형적 농촌지역이던 사창리에 어느 정도의 상업지역이 형성되었다. 그러나 기존의 삼계도시계획에는 훨씬 못미치는 발전을 보이고 있고 이는 여러 예산의 부족으로 인해 도시개발계획이 지연되고 있기 때문이다.

셋째, 토지이용과 지가의 변화를 보면 다음과 같다.

먼저 토지이용변화는 면소재지에서 군인아파트에 이르는 지역을 중심으로 주거지 및 상가지역이 형성됨으로서 전체적으로 볼 때 농업적 토지이용이 줄어들고 주거나 상업적

토지이용형태가 늘어났다. 상무대 이전과 관련하여 또하나 빼놓을 수 없는 변화는 교통과 관련된 토지이용상의 변화이다. 편리한 교통은 군부대의 특성상 필수적인 요건으로 장성군은 상무대의 접근성을 높이기 위해 도로의 확포장공사와 신설을 했고 이로 인해 삼계지역의 경관은 변화되고 있고, 앞으로 많은 발전과 변화가 기대된다. 지가의 변화를 보면 상무대 이전이 가져온 경제적인 변화는 삼계면 시가지 일대와 상무아파트 단지 지역의 지가를 상승시키는 요인이 되기도 하였다. 군부대의 이전에 따라 지가(地價)는 전체적으로 상승세를 보였지만 지역별 상승폭은 새롭게 형성된 군인아파트와 면사무소 주변의 도로변 인근상가지역은 매우 높았으며, 이 지역과 관련이 없는 지역 및 1995년 이후에는 소폭의 상승세나 감소추세를 보이는 곳도 있다. 이는 상무대 이전초기에는 유입 인구의 급증으로 인한 시가지의 발달이 기대되어 지가가 큰 폭으로 상승하였으나 1995년 이후에는 기대에 못 미치는 발달에 따라 거품효과가 빠지거나 IMF의 경제상황을 반영하여 상승률은 점차적으로 낮아지고 있다.

V. 參考文獻

- 정근식, 1992, “상무대 이전지역의 구조와 변화”, 전남대박물관.
 최병두, 1990, “지대유형에 따른 대구시 지가 분석”, 지리학 제42호.
 장성군, 1995, “삼계지구토지구획정리사업-실시설계보고서”.
 전남대박물관, 1996, “상무대와 지역사회”, 광주상무택지지구 종합학술조사.
 광주·전남발전연구원, 1996, “21세기 장성마스터플랜-요약-”, 장성군.
 장성군, 1991, 삼계도시계획, 장성군.