

전원주택 거주자의 경관 및 생태적 환경 인식

김미향* · 조동범**

*전남대학교 대학원 조경학과 · **전남대학교 조경학과

I. 연구의 배경 및 목적

아파트로 대표되는 도시주거문화는 경제성과 조성 효율성 위주의 개발방식과 공동체의 약화 및 다양한 환경문제를 야기하며 국토 전반에 걸친 난개발의 한 요인으로 지적되고 있다. 그에 따라 복잡한 도시를 떠나 쾌적하고 안전한 대안적 주거문화를 추구하려는 경향은 점차 다양화되고 있으며, 그러한 주거유형으로서 생태마을, 전원주택 등의 모색이 확대되고 있다.

본 연구는 전원주택을 생태적 주거유형으로 발전할 수 있는 가장 일반적인 유형으로 상정하여, 수도권에서부터 시작되어 대도시 주변에 빠른 속도로 건설 보급되고 있는 전원주택의 증가현상을 친환경 주거의 잠재적 수요 확대의 증거로 보아, 거주자를 대상으로 전원거주를 위해 이주에 미치는 요인과 거주자의 경관 및 생태환경에 대한 인식파악을 통해 생태주거 및 단지계획과정에 고려하여야 할 요인을 분석하고, 그 결과를 통해 기존의 전원주택에 있어서 친환경 생태 주거성을 강화하기 위한 과제를 파악하는데 목적을 두었다.

II. 연구내용 및 방법

1. 연구의 범위

연구의 대상으로는 대도시 주변 단지형 전원주택 및 개별형 전원주택과 그 곳에 거주하는 실거주자를 그 대상으로 했다. 구체적으로는 광주광역시를 모도시로 한 담양군, 화순군, 나주시, 장성군의 전원 주거지와 대전광역시를 모도시로 하는 공주시 장기면 금암리에 위치한 전원주택단지를 대상으로 하였다.

내용적 범위로는 거주자의 경관 인식, 전원 주거 및 거주지 경관에 대한 만족도, 전원으로의 이주선택에 미

치는 요인, 전원 주거지의 생태적 환경에 대한 거주자의 인식을 중심으로 조사분석하였다.

2. 자료수집 방법과 조사항목

조사방법은 거주자를 대상으로 하는 면담과 설문조사로 시행하였으며, 조사기간은 2005년 5월부터 2005년 9월까지 행해졌다. 조사대상 104가구 중 수집된 자료는 71가구로서, 이중 전원주택 거주자로 보기 어려운 9가구를 제외한 62가구를 최종분석에 사용하였다. 분석방법은 SPSS를 이용한 빈도, 평균 등 기술통계와 5점 리커트 척도를 통한 각 요소별 점수평가를 하였다. 각 대상지별 조사현황은 표 1과 같다.

III. 연구결과 및 고찰

1. 전원거주자의 경관에 대한 의미로서의 인식

표 1. 지역별 설문조사 현황

지역		조사수(%)	회수율(%)
광주 전남 지역	광주시 비시가화 지역	6(9.8)	54.5
	화순군	13(21.3)	65
	담양군	10(16.4)	45
	장성군	5(8.2)	55
	나주시	9(14.8)	45
	함평, 무안	1(1.6)	100
충청 지역	공주시 청벽마을	13(21.3)	86.6
	공주시 초록마을	5(6.6)	83.3
계		62(100.0)	59.6



그림 1. 전원주거지의 조성현황(마을전경)

거주자가 인식하는 주거지 주변경관을 통해 인식되는 양상에 대해 어떠한 요소를 중요하게 인식하고 있으며 그 인식은 무엇으로부터 영향을 받는가를 분석하고자 하였다. 먼저 인식의 배경이 되는 거주자의 일반적 특성을 보면, 70%가 대도시로 통근하는 생산연령층(30~60세)으로 대부분(70%)이 아파트에서 거주했던 사람들로서 상시거주가 76%, 주말거주가 21%이며, 가족구성에서는 핵평기의 자녀를 둔 가정이 37.7%, 부부거주가 34.4%로 나타났다. 거주자의 환경 및 경관에 대한 인식의 배경을 알아보기 위해 경관개념과 거주지 경관에 대한 인식을 파악하고자 하였다(표 2).

경관의 개념에 대해서는 응답자의 73.8%가 수립 등 자연환경이라고 답변하여 일반적으로 물리적인 현상만을 경관이라고 여기는 것을 알 수 있다. 경관에 대한 관심도는 72.1%가 매우 높다고 응답하였으며, 거주하는 마을의 경관평가에 대해서는 95%이상이 좋다고 응답하

표 2. 경관개념과 주변경관에 대한 인식

구분	빈도(%)	
경관개념	수립 등 자연환경	45 (73.8)
	사회·문화·역사적환경	3 (4.90)
	시가지의 도시환경	1 (1.60)
	다양한 일상	1 (1.60)
	위의 사항 모두	11 (18.0)
「경관」에 대한 관심	매우높다	44 (72.1)
	조금있다	10 (16.4)
	보통	4 (6.60)
	그다지 없다	3 (4.90)
경관향상을 위한 역할 주체	주민조직	24 (39.3)
	개인	17 (27.9)
	행정	15 (24.6)
	전문가의 도움	3 (4.90)

여, 대체로 마을 풍경에 대해서는 긍정적인 평가가 이루어지고 있음을 알 수 있었다.

한편 거주지 주변경관의 전반적 양상에 대해 어떠한 요소를 중요하게 인식하고 있으며, 그 인식은 무엇으로부터 영향을 받는가를 규명해 보기 위해 거주지 주변 경관의 인식과 유년시절의 거주지에 대한 경관기억을 수집하여 출현빈도로 나타냈다(그림 2, 3). 그 결과 공통적으로 물을 소재로 하는 경관과 길이나 경작지를 소재로 하는 경관이 높게 인식되고 있었으며, 이러한 결과를 통해 유년시절의 경관이 거주지의 경관인식에 반영되고 볼 수 있겠다.

2. 전원주거 및 거주지 경관에 대한 만족도

이주 전 생각해온 전원주거의 꿈이 얼마나 실현되었으며, 주변경관과 이웃과의 교류 등 여러 요소들이 전원의 꿈을 실현하는데 어떻게 영향을 미치는가를 알아보고자 하였다(표 3). 거주지 주변과 마을의 경관에 대한 평가는 95.1%가 매우 긍정적으로 인식하고 있다는 것을

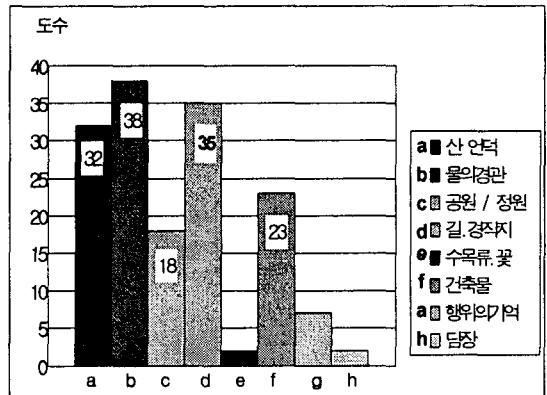


그림 2. 거주지 경관에 대한 인식(빈도수)

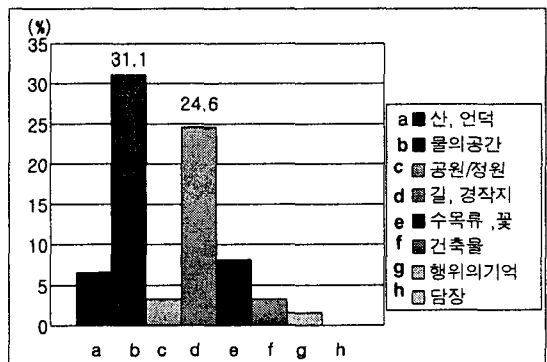


그림 3. 유년시절 경관기억요소의 비율(%)

표 3. 전원주거의 경관만족도와 만족요소

구분		빈도(%)
단지주변과 마을의 경관에 대한 평가	좋은 편이다	33 (54.1)
	매우 좋다	25 (41.0)
	나쁜 편이다	2 (3.30)
	관심없음	1 (1.60)
전원의 꿈과 차이	차이 없다	37 (60.7)
	차이 있다	24 (39.3)
차이 이유	주변환경 미비	15 (24.0)
	생활의 불편함	14 (22.6)
	전문지식 부족	9 (14.5)
	방법 및 안전	8 (12.9)
	시공기술 부족	6 (9.60)
	경제적 이유	5 (8.00)
	마을주민의 시선	5 (8.00)

알 수 있었다. 반면 도시생활 중에 꿈꿔온 전원에서의 생활의 실현에서는 39.3%가 차이가 있다고 응답하였으며

표 4. 이주선택에 미치는 요인 평가

요인	내용	평균	최고점	최저점
심미성 (4.33)	아름다운 환경	4.64	5	4
	안전 위생 양호	4.56	5	3
	전원적인 분위기	4.54	5	3
	단지의 향	4.49	5	2
	생태적 환경과 밀접함	4.0	5	2
	풍수적 입지	3.89	5	2
경제성 (3.83)	택지의 분양가	4.33	5	1
	중심도시와의 거리	3.23	5	3
	재산의 투자가치	4.26	5	3
	주변 개발 계획	3.48	5	1
생활성 (3.68)	의료문화시설의 접근 용이	4.08	5	1
	교통의 편리함	4.05	5	1
	단지규모	3.31	5	1
	공동공간의 편의성	3.28	5	1
사회성 (3.59)	사생활 보호	3.92	5	1
	이웃과의 친분	3.80	5	2
	자녀의 교육환경	3.57	5	1
	직장과의 거리	3.33	5	1
	이웃과의 비슷한 수준	3.33	5	1

그 이유로는 주변 환경의 미비를 가장 많이 들고 있는데, 여기서 "주변 환경"을 환경적 측면과 단지조성의 측면에서 살펴볼 수 있다. 환경적으로는 인접한 농촌마을에서 행해지는 농약 살포 및 축사로 인한 직간접적인 피해와 오염된 환경이 문제로 지적되고 있었으며, 단지조성 면에서는 택지의 분양이후 낮은 입주율로 인해 경관 완성도가 현저히 떨어지는 데에 가장 큰 원인이 있는 것으로 보였다. 이러한 결과는 전원주택 수요자에게 전원선택에 대한 판단을 제한하는 결과를 가져올 수 있고, 경관에 대한 만족도에도 부정적으로 작용할 수 있음을 보여주었다.

표 5. 생태적 계획요소에 대한 평가표

요인	평가요소	평균(MI)	최고점	최저점
외부 공간 조성 (4.14)	자연녹지의 보존	4.55	5	3
	마을내 친수공간 조성	4.40	5	2
	조류나 소동물의 서식처 조성	3.82	5	1
	마을분위기를 위한 건축규제	3.80	5	1
	비오름 조성	3.65	5	2
	생울타리 조성	3.62	5	2
토지 이용 및 배치 (3.66)	향토 수종 식재	3.60	5	2
	기존지형을 그대로 활용	3.93	5	2
단위 세대 계획 (3.63)	표토의 보존 및 활용	3.70	5	2
	마을주차장 조성/ 안전한 보행	3.50	5	1
	친환경 건축재 사용	4.25	5	3
	음식쓰레기 퇴비화	4.13	5	2
	빗물 저장 및 재활용	3.20	5	1
주거동 계획 (3.39)	지붕 및 벽면 녹화	2.97	5	2
	수질정화를 위한 수생식물	3.73	5	1
	태양열 이용한 에너지 절약	3.67	5	2
	투수성포장을 통한 빗물 활용	3.40	5	2
커뮤니티 (3.25)	온실계획	2.88	5	1
	주민 공용공간 계획	3.52	5	1
	담장 없애기	3.50	5	1
	커뮤니티 위한 주택 배치	3.28	5	1
	공동 채소원 조성	2.68	5	1

3. 전원으로의 이주선택에 미치는 요인

전원으로의 이주 선택시 어떠한 요인을 상대적으로 중요하게 인식하는지를 구체적으로 알아보기 위해 4가지 요인을 5점 척도에 의해 평가하였다. 선택의 배경으로서 심미성, 경제성, 생활성, 사회성(커뮤니티)로 구분하였으며 각 요인별 세부항목을 평가한 점수의 평균값

이 표 4이다.

4. 생태적 환경에 대한 거주자의 인식

전원주택을 친환경주거의 잠재적 수요로 규정하였으므로 실제 거주자를 대상으로 생태적 계획개념을 얼마나 중요하게 인식하며, 계획에 반영하였는지를 조사하

표 6. 생태적 계획지표에 적용한 전원주거지의 현황 평가

구분 (M2)	평가요소(M1)	전원주거지							평가값 S2
		담양군 가암리	담양군대 덕면	담양군 용수리	장성군 동화면	나주시 노안면	화순군 도곡면	공주시 금암리	
외부공간조성 (2.71)	자연녹지의 보존(4.55)	x	x	●	○	○	○	○	6
	마을내 실개천 등 친수공간 조성(4.40)	x	x	x	○	x	○	x	2
	조류나 소동물의 서식처 조성	○	x	x	x	x	x	x	1
	마을분위기를 위한 건축 규제	-	-	-	-	-	-	-	0
	비오톱 조성	○	x	x	○	x	x	x	2
	생울타리 조성	x	x	x	x	x	x	○	1
	향토 수종 식재	○	○	○	○	○	○	○	7
토지이용 및 배치 (2.67)	기존지형을 그대로 활용	○	x	●	○	○	○	○	7
	표토의 보존 및 활용	-	-	-	-	-	-	-	0
	마을입구 주차장 조성/안전한 보행	x	x	x	○	x	x	x	1
단위세대계획 (2.67)	친환경 건축재 사용	●	●	○	○	x	○	●	9
	음식쓰레기 퇴비화	○	○	○	○	○	x	○	6
	빗물 저장 및 재활용	○	○	○	○	○	○	○	7
	지붕 및 벽면 녹화	x	x	x	x	x	x	x	0
주거동 계획 (1.5)	수질 정화를 위한 수생식물	x	x	x	x	x	x	x	0
	태양열 이용한 에너지 절약	x	x	x	x	x	x	○	1
	투수성 포장을 통한 빗물 활용	x	x	●	○	x	○	x	4
	온실계획	x	x	○	x	x	x	x	1
커뮤니티 (1.5)	주민 공용공간 계획	●	x	x	●	○	x	x	5
	담양 없애기	●	●	●	○	x	○	●	10
	커뮤니티 위한 주택 배치	x	x	●	○	x	x	x	3
	공동 채소원 조성	x	x	x	x	x	x	x	0
생태적 지표에 의한 평가치를 반영한 산술합(S1)		44.87	26.43	55.38	52.43	22.93	30.83	42.2	

현황평가값(A) ● 적극 도입하거나 반영됨(2점) ○ 일부 도입되거나 반영(1점)
 x 전혀 반영되지 않음(0점) - 확인되지 않음(제외)

산술합(S1) = < 표 5 >의 항목별 인식 평균값(M1) × < 표 6 >의 현황 평가값(A)

항목별 현황 평균값(M2) = ΣS2 ÷ 항목수, (ΣS2=생태적 개념별 현황 평가값의 합)

였다. 기존연구를 바탕으로 선정된 생태주거지계획요소를 각 항목별로 세분화하여 5점 척도에 의해 평가 도출하였으며, 평균치로 정리한 결과는 표 5와 같다.

주민들은 주거지를 조성할 때 자연녹지의 보존(4.55)과 마을 내 친수공간조성(4.40) 등을 중심으로 한 외부공간조성에는 높은 인식(4.14)을 나타내고 있으나 향토수종의 식재(3.6)나 야생동물 이동을 위한 여유녹지조성(3.65)에는 상대적으로 낮게 인식하고 있는 것으로 나타났다.

한편 거주자의 생태적 인식이 전원주거에서 어떻게 반영되고 실현화하고 있는지를 평가하는 것은 현재의 전원주택이 생태적 주거의 잠재적 수요로서 어떤 위치에 있는지를 판단하는데 도움이 될 것으로 보여진다.

생태적 계획지표가 반영된 정도에 따라 각항목별 3점 척도로 평가한 값(A)에 표 5에서 측정된 각 항목별 평균값(M1)을 곱하여 생태적 지표에 의한 평가치를 반영한 산술합(S1)으로 나타냈으며 그 내용은 표 6과 같다.

각 계획요소별로 살펴보면 담장없애기(10), 친환경 건축재 사용(9)은 현재 생활 속에서 어느 정도 실천되고 있으나, 외부공간조성, 토지이용 및 배치, 주거동 계획에서는 아직 미비한 부분이 상당히 많은 것으로 평가되고 있다.

이것은 실천 주체에 따른 문제로 볼 수 있으며, 개인에 의한 생태적 계획요소의 실현은 높은 것으로 평가되지만 개인이 아니라 공동체나 개발 주체에 의해 해결해야 할 문제는 미비하다고 볼 수 있다.

IV. 결론 및 시사점

전원으로의 결정요인은 경관을 중요시하는 심미적 요인으로 주변경관 및 외부공간이 이주선택에 미치는 영향이 크다는 것을 알 수 있었다. 이러한 거주지경관에 대한 인식은 유년시절의 기억과 유사성을 찾아볼 수 있었으며, 이를 통해서 과거의 경관기억이 현재의 경관인식에 반영된다고 볼 수 있다. 전원주택 거주자들은 가시적이고 물리적인 경관요소에 대해서는 높게 인식하고 있으나, 커뮤니티에 대한 인식과 주거지 조성에 있어 공동체 실현을 위한 공용공간의 계획에 대한 실현 정도는 낮게 나타났다. 이러한 현실에서 전원 주거지를 생태주거의 잠재적 수요로 발전시키려면 단지계획과정에서부터 공동체 강화를 위한 공간의 계획 및 주민참여 프로그램의 도입 등이 고려되어야 할 것으로 보여진다.

인용문헌

1. 구동희(1998) 대도시 주민의 전원지향 이주과정과 생활양식. 서울대학교 대학원.
2. 김재권(2002) 전원주택단지의 잠재수요특성에 관한 연구 -대구광역시 지역을 중심으로-. 대구대학교 행정대학원.
3. 김진균, 최원준, 이금진(1999) 국내의 전원주택단지의 특성 연구. 대한건축학회 논문집.
4. 박선규(1997) 수도권지역 단지형 전원주택 개발실태 분석 및 개선방안에 관한 연구. 서울대학교 환경대학원.
5. 박원규(2001) 지속가능한 주거단지 계획모형 개발. 대한조경학회 추계학술논문발표회 논문집.
6. 엄봉훈, 우형택(1999) 한국형 전원주택단지의 지속가능성 지표개발에 관한 연구. 한국조경학회지.
7. 이재준(2005) 한국형 생태도시 계획지표 개발에 관한 연구 대한국도·도시계획학회지 제40호.
8. 임서환(2002) 주택정책의 반세기: 정치 경제 환경변화와 주택정책의 전개과정. 대한주택공사.
9. 전창환, 최창환(2002) 도시근교형 환경친화적인 계획요소에 관한 연구. 동아대학교 건설기술연구소 연구논문집.
10. Fishman, R., (1987) Bourgeois Utopia: the rise and fall of suburbia. Basic Books.