

도시근교농촌의 토지이용 및 경관의 변화

김유일 * · 이해란 **

* 성균관대학교 조경학과 · ** 성균관대학교 대학원 조경학과

Urbanized land-use/ landscape patterns in the city's countryside

Kim, Yoo Ill * · Lee, Ai Ran **

* Dept of Landscape Architecture, Sung Kyun Kwan Univ.

** Dept of Landscape Architecture Graduate School, Sung Kyun Kwan Univ.

ABSTRACT

The city's countryside is adjusting to change by urbanization. The recent changes in rural landuse and damages of local landscape characteristics are very serious. But, few studies address the relationship between land-use and quality of landscape for these area. The aim of this study is to clarify causes and problems of the change through investigating changes of landscape as a function of land-use.

The results are as follows : 1) The change of landscape can be seen as a functional of land-use. Landscapes are characterized by changes of regional environments. These are the urban-rural fringe area which need special consideration for urban development and also for rural landscape quality. 2) 11 types of landscape patterns are found for landscape management. : these are Regional commercial area, Apartment development, Recreation & Reisure, Golfs, Housing complex, Industrial complex, Vinyl house, Rural village, Evaded facilities, Rivers, Cultural heritages. These landscape types are explained as 'stimuli-responses model' in Bryant's Forces of urbanization. 3) The policy implications of these study are as follows : First is the necessity of landscape management in Grown Management Zone and Natural Reserved Zone in the Metropolitan level. Second is the necessity of development control in semi-agricultural area. The last is the necessary of long range management plan in the urban-rural fringe area.

I. 서론

최근 들어, 도시개발에 따른 변화는 도시내부의 차원을 넘어 근교농촌지역까지 확산되어가고 있다. 이러한 외부확

산현상은 변화하는 근교지역의 개발과 보존이라는 양측면에서 수많은 문제점들을 낳고 있어 보다 나은 방향으로의 전환을 필요로하고 있다. 변화의 주원인들을 살펴보면 도시 지향적 노동력과 토지이용, 다지역간 경쟁, 지역환경의 여

건 등 도시적, 비도시적, 지역적 환경들이 얽혀 일어나고 있다(Bryant, 1984). 도시화에 따른 토지이용은 ①물리적, 경제적으로 최저에 있는 농지 ②비농업적으로 전환한 지역 ③외부인에게 양도한 지역으로 크게 나뉘어지며 ④주원인으로는 정책적 결정이 가장 크다고 할 수 있다(Dahms, 1986, Troughton, 1983). 특히, 우리나라의 대도시권은 개발제한구역과 교외주거전용지역, 공단지역 등이 뒤얽혀 환경파괴를 일으키고 있다(김유일, 1994). 위와 같은 토지이용의 변화는 결과적으로 경관의 변화를 가져와 경관관리의 필요성을 제시하고 있다. 미국의 경관관리정책을 살펴보면 경관을 환경의 조화라는 관점에서 주변의 자연환경과 개발간의 조화, 자연적이며 문화적인 특성에 적합한 개발로 이해하고 있었다(임승빈 외 2명, 1995). 이러한 서구의 연구들이나 관리정책의 방향에 반해 우리나라의 경우 경관을 시각적인 대상으로만 여기며, 경관관리정책의 목표 또한 추상적인 수준에 그치고 있다. 이는 변화하고 있는 근교지역의 토지이용과 경관의 관리나 규제 측면에서 문제의식을 일으키고 있다.

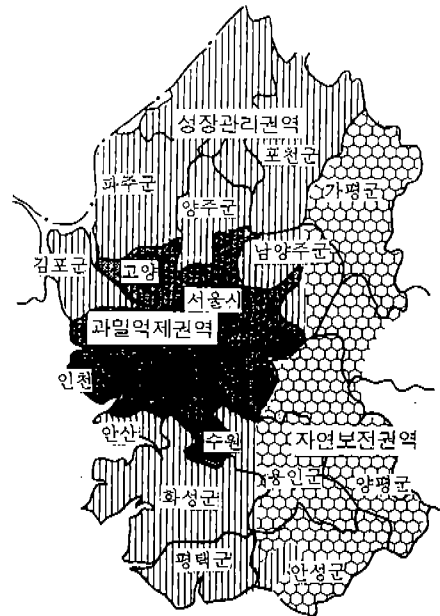
따라서 본 연구는 도시화에 따라 나타나는 근교지역의 토지이용을 대상으로하여 변화의 원인과 과정을 살펴보고, 변화의 결과로 나타나는 대표적인 경관들을 추출하여 이 지역의 자연경관의 훼손원인과 문제점을 밝힘으로써 앞으로의 경관관리정책의 기초자료로 이용하는 데 목적이 있다.

II. 연구 방법

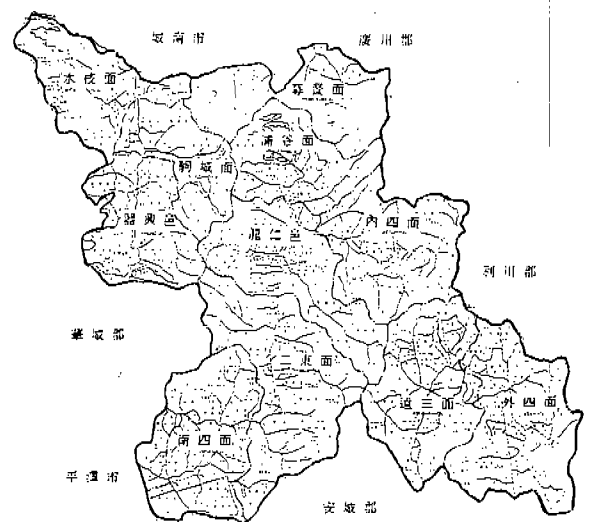
1. 연구 대상지역

70년대이후 수도권 도시인구의 팽창에 따라 서울의 주변지역이 점차로 위성도시화 되어가고 있다. 이 중 시로 승격한 성장대상지역은 더이상 농촌의 성격과 경관을 찾아볼 수 없는 도시지역으로 변화한데 반해 본 연구가 진행되었던 1994년에서 1995년 당시 비시가화구역으로 아직까지는 시로 승격하여 개발되지는 않고 있으나 농림·준농림지역으로 도시화와 지역개발에 따라 점차적으로 변화하는 지역들도 나타나고 있다. 본 연구지역인 용인군은 수도권의 분당지역·수원시와 접해있고, 수도권에서 각 지방으로 통하는 고속도로가 통과하는 우리나라 교통의 요충지로 자리잡고 있다. 1996년 3월이후 시로 승격하였으나, 1995년 본 연구 당시에는 군소재지로 자리잡고 있었다. 수도권 정비계획에 의해 수지·기흥을 중심으로한 성장관리권역으로 주변 분

당·수원과 연결된 수지지역은 수지도시기본계획에 따른 택지개발이 90년대이후 급속히 진행되고 있으며, 용인읍·포곡·내사면 일원을 대상으로 용인도시계획을 추진중에 있다.위의 과정에 따라 용인군 11개 읍면 중 성장관리권역에 속하는 기흥읍·수지면과 자연환경보전권역에 속하는 용인읍·포곡면을 본 연구의 사례지역으로 선정하였다.



< Fig 1 > 수도권 권역 조정안 (1995)



< Fig 2 > 용인군 행정지도, 용인군 통계과 (1995)

2. 자료수집방법

수집자료의 종류는 1차적으로 용인군지(1991), 통계연보(1974-1995), 각 분야별 통계자료(1974-1995)를 이용하였다. 이들 자료를 통해 인구, 토지이용현황, 기반시설, 사회·문화·경제 자료, 토지이용과 경관에 연관된 자료를 조사하였다. 2차자료로 국립지리원의 항공사진자료(1974,1987,1994)를 열람하여 개발과 변화의 시대별 토지이용도를 작성하는 데 이용하였다. 또한 세부토지이용현황 및 각 시설의 위치를 파악하기 위해 행정지도와 관내도를 사용하였다. 3차자료로 토지이용의 실상, 토지소유구조, 부동산 추세 등의 경제적 특성, 계량화하기 힘든 질적 자료를 얻기 위해 주민과의 면담을 실시하였다. 면담대상자는 각 읍·면사무소의 토지이용관련 공무원들과 읍·면사무소 직원,이장을 위주로 31명을 선정하여 실시하였다. 다만 본 논문에서는 지면의 제약상 면담분석은 생략하였다. 끝으로 경관사진촬영은 변화의 시각적 결과를 보여주기 위하여 용인군의 주변화지역을 중심으로 1995년 7월에 수행하였다.

3. 토지이용자료 분석방법

이들 사례지를 통해 도시화 및 자치지역개발에 따른 토지이용의 변화와 이에따른 경관유형을 살펴보고자 하는 것으로 내용은 다음의 2단계를 거쳐 살펴보도록 한다.

I) 토지이용변화의 주원인은 무엇이며, 수반된 다양한 부수적 원인들은 무엇인가?

II) 위의 원인들에 따른 토지이용변화의 진행과정은 현재까지 어떤 형태로 진행되고 있는가?

각 자료별 분석내용을 살펴보면 통계연보를 이용하여 1974년부터 1994년까지 20년간의 전반적 변화과정을 정리하였다. 2차자료로 지역현황과 토지이용별 사례지의 사업내용을 얻어 다양한 변화의 원인과 그 진행과정의 객관화된 자료를 밝혔다. 용인군내 지도들을 이용하여 각 읍면의 위치와 주요시설물의 위치를 파악하고 그 주변지역의 영향들을 분석하는 데 이용하였고, 국토이용계획도를 통해 각 읍면별 토지용도의 비율과 집중지역, 2000년대의 계획을 살펴보았다. 항공사진, 현장답사와 관내지도, 행정지도로시대별 토지이용도를 작성하였다. 이러한 분석은 문헌·통계자료와 연계하여 변화원인의 지역을 알아내고 원인에 따른 변화과정을 도면·항공사진을 이용하여 시각적 자료로 나타낼 수

있었다.

4. 토지이용과 경관의 유형분류

토지이용분석에 이어 경관유형의 분석은 다음의 2단계로 나누어진다.

I) 변화과정에서 도출되는 토지이용과 경관의 유형들은 ?

II) 변화과정과 결과에 의해 파생된 혜택과 문제점들, 그리고 해결방안은 무엇인가?

분석내용을 보면 작성한 시대별 토지이용도로 시각적 기초자료를 마련하였으며, 면담을 통해 각 문항별 응답자빈도를 통한 인식정도를 유추하였고, 전반적 변화를 묻는 항목의 응답들은 토지이용변화의 분석에 간략히 삽입시켰으며, 나머지 모든 항목들은 경관변화의 분석내용에 수록하였다. 경관사진분석을 통해 1차적으로 사진들을 국토이용상의 5개 용도지역별로 분류하였으며, 이를 다시 각 토지이용상 경관변화에 따라 분류하였다. 유사한 토지이용이라 할지라도 각 지역에 따른 다양한 경관의 형태가 이루어짐을 고려하여 지역에 따라 재분류하였다. 분류한 경관유형들은 Bryant의 도시화의 압력에 따른 토지요구도의 '자극-반응 모델'에 적용하여 보았다. 기초한 모델은 다음과 같다.

<표 1> Bryant의 도시화의 압력에 따른 자극-반응 모델

	자극	반응
	도시발전	토지투기,토지이용의 전환
	농촌지역개발	유어진 결절지,경관변화
도시화의 압력	자연경관·경치,공원사업 광물	레크리에이션기회의 진전 모래, 지갈채취
	비농업경제활동	공업,상업적 토지이용
	교외지역,생산물의 요구	특정농산물 발달

Source: The city's countryside(1981), Bryant.

III. 결과 및 고찰

1. 토지이용의 변화

1) 인구통계 및 토지이용자료분석

인구자료의 분석결과 다음의 두가지 변화현상을 볼 수

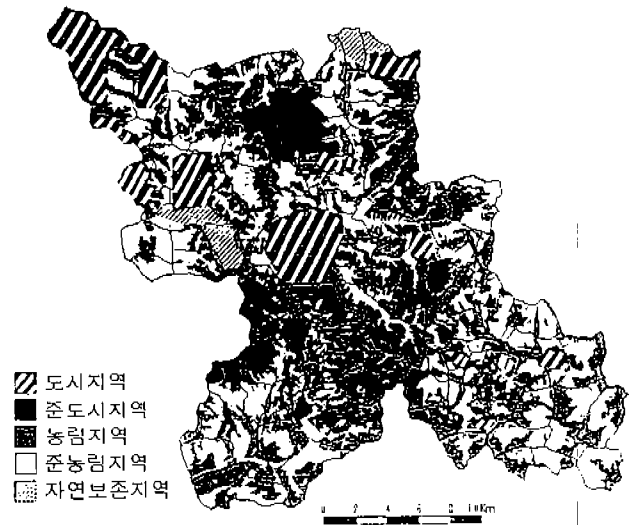
있었다.

첫째, 70년대만해도 과거 농업위주의 산업과 이에 기반을 둔 인구와 가구구성이었으나 이제는 급격한 인구증가와 90%이상을 차지하는 비농가수가 나타내듯 더 이상은 농업 위주의 근교농촌이라고는 할 수 없는 인구특성을 나타내고 있었다. 둘째, 읍면별로 성장에 차이는 있으나 사례지역인 용인읍과 기흥읍, 수지면과 포곡면이 인구성장과 비농가수 증가에 있어서 용인군의 11개 읍면 중 상위의 4위까지를 차지하고 있어 타지역에 비해 가장 큰 변화를 보이고 있었다. 또한 각 읍면별로 불균형이 나타나고 있으나 모든 지역이 인구수와 비농가수가 증가하고 있었다.

토지이용의 변화를 보면, 전체적으로 경지면적과 임야면적이 감소하고, 대지와 공장용지는 증가함을 볼 수 있다. 이는 80년대 이후 주택사업과 공장·공공용지의 집중현상에 따른 결과로 최근 5년사이 이러한 변화들이 급격해졌음을 알 수 있다. 용인읍과 기흥읍, 포곡면의 경지면적을 살펴보면 전체경지면적 155.9km²중 5.9km²가 감소하였는데 이 중에서 3.0km²(약 50%)가 이들 지역에서 일어나고 있었다.

용인군 국토이용계획을 살펴보면, 과거 준농림지역과 농림지역의 비율이 높았던 지역이었으나 각 읍·면의 중심지개발과 수지택지지구개발사업을 시작으로 하여 도시지역이 증가할 계획이었다. 또한 용인군 전체면적의 40%정도가 준농림지역으로 책정되어 개발의 가능성이 전지역에 분포하고 있었다. 용인읍과 수지면이 40%이상의 도시지역면적을 차지할 계획이며, 관광지법규의 개정에 따라 포곡면과

각 golf장을 포함하고 있는 곳을 중심으로 준도시지역이 설정되어 있다. 도로에 접한 지역이 준농림지역으로 책정될 계획이며, 이 면적은 전체면적의 30%를 차지하고 있다.이에 반해 비교적 보호를 요하는 농지지역과 자연보존지역은 감소하는 추세이다. 농지지역은 기흥읍과 수지면의 경우 20% 이하로 줄어들 계획이며, 자연보존지역은 기흥읍의 민속촌 주변지역과 모현면일대에 10% 정도만이 책정되어 있을 뿐이다. 따라서 용인군 전지역의 개발가능성은 상당히 높을 것으로 예측된다.



<Fig 3> 용인군 국토이용계획도 (1995)

<표 2> 용인군의 인구수와 비농가비율

		Household			Ratio of Nonfarming House to Total House		
		1974	1984	1994	1974	1984	1994
Up & Myon	1974						
Yongin U.	3,027	7,538	16,866	0.6	0.9	0.9	
Kihung U.	1,983	5,282	15,404	0.5	0.9	0.9	
Pogok M.	1,021	2,581	4,821	0.2	0.7	0.8	
Suji M.	1,105	2,082	3,861	0.1	0.7	0.7	
Mohyon M.	1,154	1,709	4,105	0.3	0.5	0.9	
Kusong M.	1,405	2,210	7,348	0.2	0.7	0.9	
Namsa M.	1,585	1,724	2,204	0.1	0.2	0.4	
Idong M.	1,514	2,122	3,840	0.2	0.5	0.7	
Wonsam M.	1,688	1,712	2,196	0.2	0.2	0.5	
Oesa M.	2,258	2,345	3,096	0.2	0.2	0.5	
Naesa M.	1,222	1,951	3,221	0.2	0.5	0.8	
Total	17,962	31,253	66,962	0.25	0.65	0.85	

Source: 용인군 통계연보(1974,1984,1994), 용인군 통계과.

〈표 3〉 사례지역의 토지이용과 경관변화

	용인읍	기흥읍	수지면	포곡면
변화특성	도시화된 상업중심지	교통/공업 중심지	수도권교 bed town	대규모 위락지역
원인	행정중심지로서 중소공업·상업 발달	고속도로, C 건설 및 공단입지	서울/수원인접 택지개발사업	여가산업의 발전
변화시기	70년대 후반	70년대 중반	90년대 초반	80년대 후반
주요변화 지역	김량장리 유방리빌라촌 마평리	신갈4거리 구갈리APT 신갈리	풍덕천2리 택지개발사업 개반예정지	유운리 선대리 둔선리
토지이용에 따른 변화 경관형태	main street 빌라촌 도시회피시설 경안천	main street 아파트단지 빌라촌 냉장창고시설 민숙촌·골프장	main street 아파트단지 공장밀집지 냉장창고시설 화훼단지	main street 화훼단지 도시회피시설 위락시설

2) 용인읍, 기흥읍, 포곡면, 수지면의 변화

본 사례지역의 변화는 도시화와 지역특성에 따라 다양한 토지이용의 변화를 보이고 있다. 다음 표는 이들 지역의 변화특성과 그 원인, 경관유형을 살펴본 것이다.

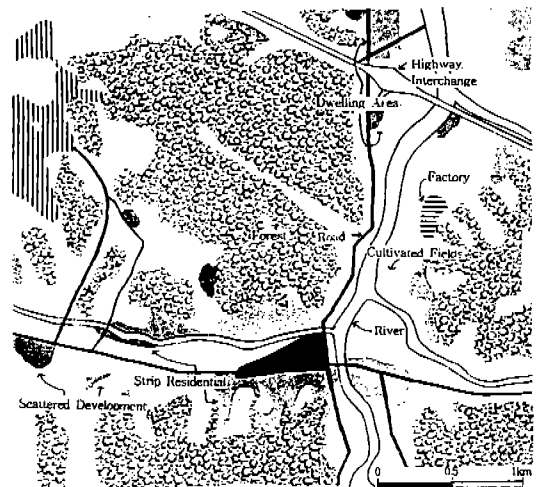
위의 표와 같이 네지역은 각 변화의 특성과 원인에 따라 변화하고 있었다. 용인읍과 기흥읍은 새마을운동이후 70년대를 시작으로 급변화하였으며, 수지면과 포곡면은 각각 택지개발과 레크리에이션시설의 발달로 인해 80년대 이후 변화하기 시작하였다. 네지역 모두 기존의 중심가를 기점으로

로 하여 발전하기 시작하였으며, 각 지역의 특징에 따라 다른 토지이용유형들도 보이고 있다.

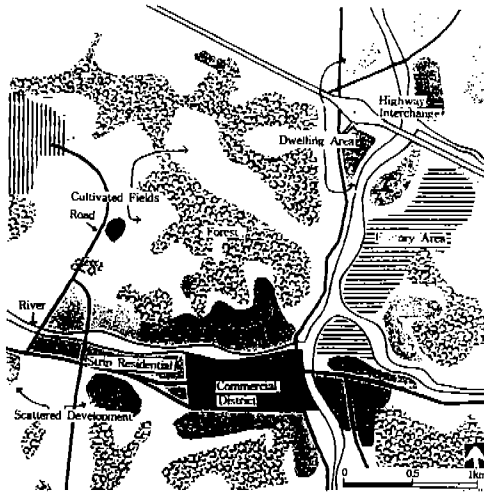
다음은 용인읍의 중심가인 김량장리를 기점으로 하여 1970년대와 80년대, 90년대의 토지이용의 변화양상을 보여주는 그림이다. 과거 소규모의 중심가와 대규모의 농지와 산지가 이제는 상업적 이용이 주도하는 시가지로 변화하고 있으며, 특히 도로를 따라 산림과 농지가 감소하고 90년대 들어 공장용지와 택지가 증가하고 있다.



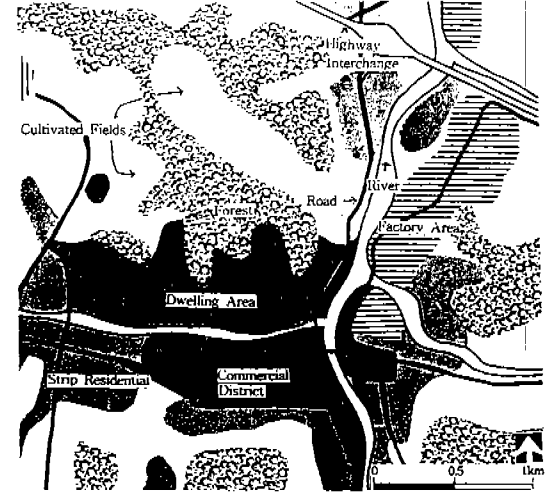
〈Fig 4〉 용인군 용인읍 (1995)



〈Fig 5〉 용인읍 토지이용현황 (1974)



<Fig 6> 용인읍 토지이용현황(1987)



<Fig 7> 용인읍 토지이용현황(1995)

2. 토지이용유형에 따른 경관변화

다음은 토지이용의 변화를 통해 나타난 경관변화유형을 분석한 것으로 구체적인 분류의 기준을 살펴보면 ① 1차로

국토이용상의 분류에 따라 5개 지역인 도시지역, 준도시지역, 준농림지역, 농림지역 그리고 자연환경보전지역으로 분류하였다. ② 이러한 용도지역을 바탕으로 하여 각 지역의 중심지를 시작으로 현장답사와 중심지주변의 항공사진을 판독하여 토지이용의 변화가 일어나고 있는 지역을 파악하

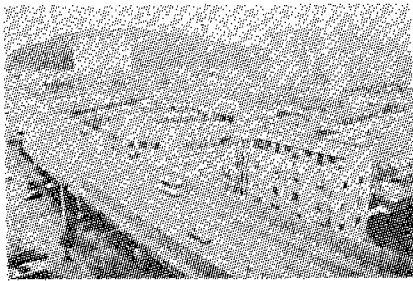
<표 4> 각 경관형태의 개발내용 및 변화

국토이용계획상 용도지역	경관형태	개발내용	변화와 이에 따른 개선점 및 문제점
도시지역	도시중심가	도시적으로 변화하는 마을	<ul style="list-style-type: none"> · 중심도시환경에 따라 유흥·오락시설증가 · 중심지교통체증의 증가 · 생활기반시설·문화시설 부족현상 · 주변녹지까지 무분별한 건축허가로 훼손
	아파트단지	대규모아파트단지 bcd-town형성	
준도시지역	대규모 레저시설	도시근교 레저시설형성	<ul style="list-style-type: none"> · 관광지 및 가족동산의 자연경관의 보존현황 · 골프장의 산림훼손, 하천오염유발
	골프장	도시근교 골프장 급증	
준농림지역	빌리단지	도시외지역의 난개발지역	<ul style="list-style-type: none"> · 도시외지역의 미비규제에 따른 난개발 · 생활기반시설의 전무상태 · 무질서한 주거환경에 따른 불편과 경관훼손 · 소규모공장의 과밀집화에 따른 불안한환경 · 주거지주변녹지내 불법유해시설입지 · 녹지지역내 무질제한 창고·물류센터의 증가 · 외지인입대의 농업으로인한 농업경제와 인구의 불안정성 · 택지나 공장개발계획에 따라 수도권외곽으로의 집적적 이동현상발생 · 불안정한 자연경관형성
	공장지역	과밀공단 도로변녹지내 창고시설증가	
	화훼단지	도로변 화훼단지	
농림지역	농촌마을 주변지역	기존농경지와 현대적 개량주택	<ul style="list-style-type: none"> · 전형적인 농촌자연경관의 현존 · 주변과 조화를 이루고 있는 개량주택과 마을 · 주변지가의 하락과 주민생활환경의 악화발생 · 적절하고 체계적인 주민피해보상제도 확립 · 자연녹지훼손에 따른 추후 적정관리가 요구
	회피시설 설치지역	도시내유치가 어려운 시설입지	
자연환경 보전지역	하천지역	도시화에따른 하천오염현상	<ul style="list-style-type: none"> · 공단·상업시설 증가에 따른 오염 · 도시적 농도로의 주변경관변화 · 90년대 이후 정화된 보존수계 · 문화재보호와 한국전농경관자원의 보전 · 레크리에이션단지와 주변경관의 연계성부족
	문화재시설	문화재보호지역	

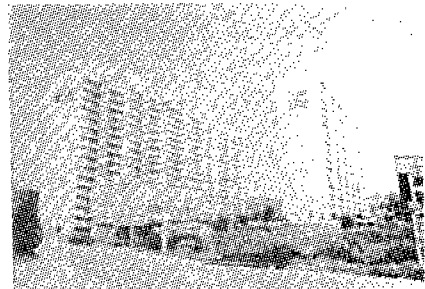
였다. ③ 문헌·통계자료를 연관시켜 인구가 급증하고 있는 지역, 상공업 집중지역, 정부의 개발계획이나 국토이용계획상의 개발에 따른 변화지역과 주민과의 면담을 통해 나타나는 문제지역, 변화가 심하다고 지적하는 지역 ④ 아직까지 시각적으로 큰 변화가 없는 전형적 농촌지역의 경관을 선정하였다.

이러한 기준에 따라 선정된 11가지의 경관변화유형은 도시지역에서는 중심상업지구와 아파트단지, 준도시지역에 레크리에이션지역과 골프장을 선정하였다. 준농림지역에서 빌라촌과 공장지역, 화훼단지, 농림지역에서는 회피시설과 전형적 농촌지역 그리고 자연환경보전지역에서 하천, 저수지 지역과 문화재보호지역이 속한다.(표참조)

앞의 표는 경관형태에 따른 변화들을 면담결과를 토대로 개선점과 문제점을 보여주고 있다. 대규모레크리에이션 지역이나 농촌마을 주변지역의 경우는 자연환경의 보존과 조화를 이룬 개발이 이루어지고 있었다. 또한 하천지역은 팔당댐상류의 상수도보호지역으로 지정되어 90년 이후 정화된 보호수계를 보이고 있다. 그러나 몇몇 보존지역을 제외하고는 개발에 따라 개선점보다는 상당수의 문제점들을 안고 있었다. 개발로 인한 주변환경의 훼손은 골프장, 아파트단지주변, 공장지역에서 일어나고 있으며, 회피시설지역이나 소규모빌라단지는 제도적인 무방비로 주민단체와 부딪치는 현상들을 보이기도 하였다. 다음은 위 경관의 대표적 유형을 보여주는 사진들이다.



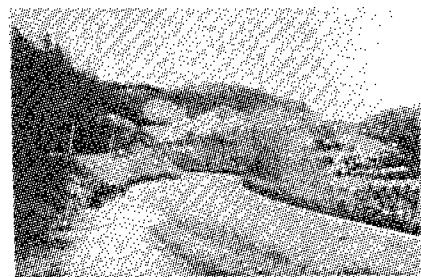
<Fig 8> 도시중심가-용인읍 김랑장리



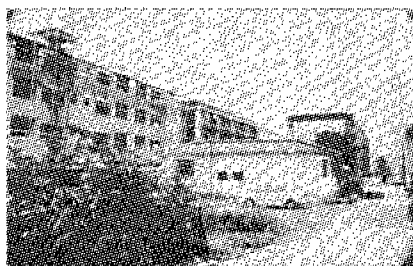
<Fig 9> 아파트단지-기흥읍 신갈리



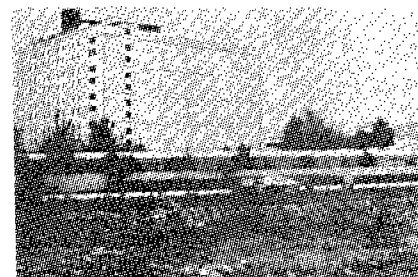
<Fig 10> 대규모레저시설-포곡면 전대리



<Fig 11> 골프장-기흥읍 고기리



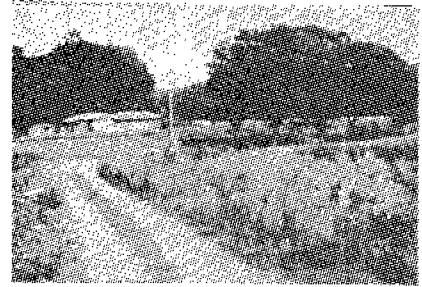
<Fig 12> 빌라단지-용인읍 유방리



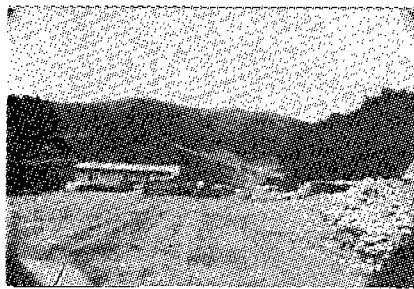
<Fig 13> 공장지역-수지면 풍덕천리



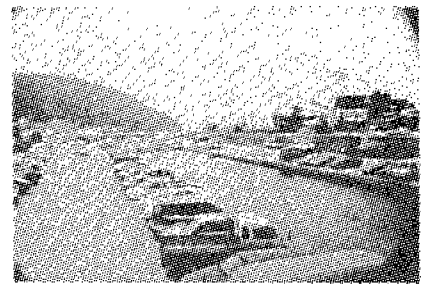
<Fig 14> 화훼단지-수지면 풍덕천리



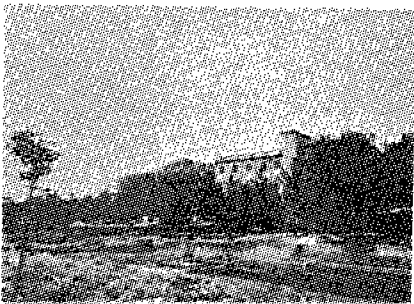
<Fig 15> 농촌마을-용인읍 호리



<Fig 16> 회피시설-용인읍 호리



<Fig 17> 하천지역-용인읍 김량장리



<Fig 18> 문화재보호지역-기흥읍 보라리

3. 도시화에 따라 파생된 자극과 반응

Bryant의 도시화에 따른 자극-반응 모델을 본 연구에 적용하여 보면 아래 표와 같이 설명된다.

Bryant(1984)의 자극-반응모델은 용인군의 경우에 유사한 경관변화를 보이고 있었다. 특히 도시발전에 따른 토지투기현상과 비농업적 토지이용은 동일한 양상을 보이고 있었다. 그러나 공원시설이나 자연경관의 보존측면에서의 레크리에이션기회와는 달리 용인군의 경우 골프장의 난입으로 인한 자연경관변화가 시작되고 있었다. 자연자원인 광물의 이용은 본 사례지에 적용할 대상지가 없었으며, 특정 농산물의 발달은 겸업농가와 함께 소규모의 영세한 화훼단지

<표 5> Bryant의 자극-반응모델의 적용

반응	시례적용
토지투기, 토지사용의 전환	용인읍, 기흥읍 등 도시지역 중심으로 자가상승 및 도시적 토지사용으로의 변형
편어진 결정지, 경관변화	준농림지역을 중심으로 도로변휴경지, 화훼단지, 급중 소규모 빌라나 아파트의 난입
레크리에이션기회의 진전	레저시설 및 골프장증가 자연/문화재보존지역 및 주변지역의 변화
모래, 지질체취	해당사항 없음
공업 및 상업적 토지이용 특경농산물 발달	기업체의 공단형성, 도로변의 대형유통창고시설증가 화훼단지, 비닐하우스의 급증, 특정농축산업발달.

만이 비닐하우스촌을 이루고 있어 하나의 경관유형으로 분류되고 있었다.

V. 결론

도시근교지역은 많은 변화들이 있어왔고, 이는 도시화와 지역특성에 따라 다양한 형태로 나타나고 있다. 경관의 변화와 현재 나타나고 있는 경관의 형태들에 대한 조사의 필요성에 따라 본 연구가 진행되어왔다.

본 연구의 결과를 간략히 정리하면 다음과 같다.

1) 용인군은 수도권에 인접한 근교지역으로 70년대 중반이후를 시발점으로하여 이제는 농촌이라 할 수 없을 정도로 도시화로의 변화를 피하고 있었다. 본 연구에서 변화의 정도가 큰 네지역은 지역업무 및 상업중심지인 용인읍, 교통·공업중심지인 기흥읍, 택지개발지인 수지면, 레저시설지역인 포곡면으로 분류되었다. 이에 따라 이 지역들의 경관은 각 지역에 따라 독특한 경관형태들로 나타나고 있어 경관변화가 토지이용의 변화와 함수관계에 있음을 나타내고 있었다.

2) 각 특성에 따라 11가지 경관변화패턴을 지역상업중심지, 아파트단지, 레저·레크리에이션시설, 골프장, 빌라단지, 공업밀집지역, 비닐하우스시설, 전형적 농촌마을, 회피시설, 하천, 문화재보전지역으로 분류하였다. 주원인인 도시화의 측면에서 시작된 변화는 지역특성이 고려되어 개발형태가 다양한 자극과 반응으로 정의될 수 있어 Byant의 도시화의 압력에 따른 '자극-반응모델'에 적용하였다.

3) 연구결과를 바탕으로하여 도시근교지역의 국토이용과 경관관리의 개선방안을 제언을 하고자 한다. ① 성장관리권역과 자연보전권역의 문제점 및 경관관리의 필요성이다. 성장관리권역으로는 수지면과 기흥읍의 인구 및 산업의 발전이 여기에 속한다. 대규모 주택단지건설의 주위는 소규모 개발이 동시에 우후죽순으로 일어나 산만한 주거단지를 형성하여 자연녹지의 훼손과 경관파괴를 일으킨다. 또한 용인읍과 포곡면은 자연환경보존권역에 속하므로 개발허가의 규모와 시설에 있어서 소규모의 개발이라 하더라도 적

절한 관리방안과 장기적 계획안에서 기반시설의 확충이 우선 이루어져야 한다.

② 준농림지역의 규제와 경관관리의 필요성으로 각 읍면에 도로를 따라 분포하고 있는 준농림지역은 빌라단지의 증가, 기반시설의 부족, 공장의 증가, 도로변 녹지내에 창고시설의 증가, 화훼단지의 이동현상 등을 보이며, 이러한 개발은 많은 문제점들을 담고 있었다. 국토이용계획상 용도지역의 지정은 사전에 철저한 세부규제계획과 경관관리가 미리 수반되어야 한다. 또한 준농림지역 뿐만아니라 녹지지역의 보호측면에서의 건축규제도 철저히 이루어져야 한다. ③ 장기적인 경관관리로 첫째, 가치있는 시각자원의 보존 뿐만아니라 도시근교의 개발과 연관하여 날로 늘어가는 개발경관의 보존과 규제가 시급히 요구된다. 이러한 규제는 지역특성을 고려하여 시행되어야 한다. 둘째, 녹지지역의 보존 측면에서 녹지지역내 건축규제를 철저히 해야 한다. 셋째, 지역주민들의 주거환경을 우선으로하는 장기적인 안목에서의 경관관리방안이 이루어져야 한다.

본 연구는 근교지역의 토지이용과 경관변화의 실제적 사례연구가 미흡한 상황에서 종합적 자료로부터 나타나는 공간적·문화적인 실제변화상황을 근거로 토지이용과 경관변화의 정책적, 도시계획상의 문제점을 유추하였으며, 구체적으로 수도권 권역상의 성격과 준농림지역의 개발에 따른 이용, 경관관리의 방향을 제시하였다. 따라서 본 연구의 범위는 지역다양성 측면을 고려한 도시근교지역의 토지이용과 경관을 이해하기 위해 하나의 '시발적' 틀을 제공하였다.

參 考 文 獻

1. 김유일, 김봉원, 김한도, 1994, 농촌주거환경 평가에 관한 연구 : 삶의 질과 주거만족도, 大韓國土·都市計劃學會誌 「國土計劃」 29(2):193-221
2. 임승빈, 박창석, 김성준, 1995, 경관관리를 위한 경관정책의 발전방향에 관한 연구, 大韓國土·都市計劃學會誌 「國土計劃」, 30(1):325-347.
3. 조대성, 권태호, 1991, 대도시 주변부 토지용도전환의 차원과 결정변수, 大韓國土·都市計劃學會誌 「國土計劃」, 26(3):5-20.
4. Brian W. Ilbery, 1991, Farm Diversification as an Adjustment Strategy on the Urban Fringe of the West Midlands. *Journal of Rural Studies*, 7(3):207-218.
5. Bryant, C. R., 1984, The Recent Evolution of Farming Landscapes in Urbancentred regions, *Landscape & Urban Planning*, 11:307-326.
6. Bryant, C. R., L. H. Russuwurm, A. G. Mclellan, 1981, *The city's countryside*, Waterloo Univ.
7. Dahms, F. A., 1986, Diversity, Complexity and Change : characteristics of some Ontario Town and villages, *Canadian Geography*, 2:158-166.
8. David Thomas, 1974, *The Urban Fringe : Approaches and Attitudes*, *Suburban Growth*, pp.17-30.
9. Troughton, M. J., 1983, *Exurban Development and Land Transformation : The case of Ontario*, *Landscape Planning*, 10:335-354.
10. Zube, E. H., J. L. Sell, and J. G. Taylor, 1982, *Landscape perception: research, application and theory*, *Landscape Planning*, 9:1-33