

연구논문

도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구

- 경기도 용인군 삼가3리를 중심으로 -

윤정숙·전영미
연세대학교 생활과학대학 주거환경과

A Study on the Changes of the Suburban Rural Houses.
- focusing on the Houses in Samga 3 Ri,
YongIn-Gun, KyungKi-Do -

Yoon, Chung-Sook Jeon, Yeong-mi
Dept. of Housing and Interior Design, Yonsei University.

ABSTRACT : The Purpose of this research was to investigate the physical changes of village, the architectural changes of houses and to find out the resident's needs of housing in suburban rural houses. Samga 3 Ri, Yong-In, KyungKi-Do was chosen for this study. The previous research, conducted in 1987 by using a field survey method, was compared with this study.

1) The study showed that the physical changes of village include an increase in the number of rooms and non-agricultural population, and variety of house types. Therefore, social intimacy, reallocation of houses according to residents' occupations, and apartments for non-agricultural population should be considered in planning village.

2) It is found that the resident's needs were to increase the number of rooms, expansion of space, and to modernize kitchen systems. The investigation on newly constructed houses indicated that residents' needs were two-story houses, changes of spaces - the number of bathrooms, private bedroom adjacent to An-bang.

Key Words : Rural Houses, architectural changes, resident's need

I. 연구의 필요성 및 목적

최근 농촌지역은 도시권의 확장과 농촌 생활권의 확대 등으로 인하여 지역 및 주거생활에 많은 변화가 초래되어 종래의 농촌체제와는 다른 양상을 보이고 있다. 이러한 상황에서 기존의 전통적인 농촌구조와 도시화에 따른 새로운 양상이 조화되지 않는 여러가지 혼란스러운 현상이 발생하고

있으며, 특히 혼재화 현상이 현저한 도시근교의 경우 더욱 더 그러하다. 이러한 추세에 부응하기 위해 추진되고 있는 것이 도농통합^{*)}적 계획이다. 이 계획은 지역의 편차를 줄이면서 농촌인구의 혼주화, 생산 및 생활권역의 확대, 산업의 복합화 등의 변화를 수반하는 측면에서는 긍정적인이지만, 자칫 농촌의 도시로의 흡수를 재촉하여 도시권역의 전면적인 확대와 도시적인 지역개발방식이 농촌개발을 압도할 수 있다는 부정적인 측면도 배제

* 본 연구는 1995년도 연세대학교 학술연구비 지원에 의하여 이루어진 것임.

1) 도농통합은 생활권의 통합, 역사 문화적 동질성에 기초한 사회 심리적 통합, 행정기능상의 통합, 도시 농촌이라는 정주영역간 통합 등을 의미하는 다의적인 개념이다.

할 수 없다(이상문 외, 1994; 정철모 외, 1994).

이러한 농촌사회의 커다란 변화로 농촌지역의 주거환경이 달라지고 있으며 앞으로도 변화의 양상은 다양할 것으로 전망된다. 농촌지역의 문제점으로 크게 등장하고 있는 것 중 하나가 변화양상에 대한 수용측면이다. 즉 변화에 맞는 새로운 농촌지역의 계획과 기존의 전통적인 농촌구조와의 조화문제라고 볼 수 있다. 일부 선행연구(김성우 외, 1995; 김익환, 1995; 농촌진흥청, 1994; 최병숙, 1995)에서 이들의 부조화를 많이 지적했었고 이를 해결하기 위해 지역성 및 주민의 주거요구에 대한 반영을 끊임없이 논의해오고 있는 실정이다. 그러나 기존의 농촌주택과 마을의 공간 계획에 관한 연구들은 주택 및 마을의 배치와 규모, 마을의 공동시설 현황과 이용실태, 주택의 공간사용, 평면구성, 외관 및 설비, 거주자 요구 등을 다루어 왔으나, 시계열적인 변화를 통하여 그 내용을 분석한 연구는 거의 없는 실정이다. 따라서 농촌주택의 변화와 마을의 변화 특히 도시근교의 경우에는 도시화의 영향, 도농통합 등 정책적인 영향으로 그 변화를 가장 잘 반영하고 있다고 볼 수 있으므로, 그러한 지역을 대상으로 지역적인 변화 및 생활의 변화양상을 분석하여 거주자의 요구를 파악하는 것은 의의있는 일이다.

이러한 배경에서 본 연구는 1987년에 조사한 바가 있는 경기도 용인군 용인읍 삼가3리 마을을 대상으로 1987년 이후부터 현재까지의 농촌주택의 변화과정과 주민의 주거요구를 파악하여 농촌주택의 계획을 위한 기초자료를 제공하고자 한다. 본 연구의 구체적인 목적은 다음과 같다.

- 1) 도시근교 농촌의 지역환경의 변화를 파악한다.
- 2) 주거공간구성의 유형을 근거로 공간구성 방식의 변화를 파악한다.
- 3) 주택의 변경내용과 주거요구를 파악한다.

II. 연구방법

1. 조사지역 및 주택의 선정 배경

근래의 농촌지역은 주민의 의식수준 향상으로 인해 삶의 질에 대한 관심과 주거환경에 대한 새로운 정비가 요구되고 있으며, 특히 도시근교 농촌지역은 기존의 농촌지역과 새로운 도시화의 영향으로 혼재화현상이 나타나고 있다. 그 이유는 첫째 도시권의 확장과 농촌 생활권의 확대 등이며, 두번째 사회적인 흐름에 따른 거주자 의식의 변화로써 생활의 질적인 향상이란 측면에서 정신적 욕구 및 자연에 대한 요구가 강해지고 있기 때문이다. 이와같이 농촌지역의 생활이 급변하고 있는 지역의 주택을 조사함으로써 미래 농촌주택의 모습을 보다 잘 예측할 수 있기 때문에 도시화의 영향이 큰 도시근교의 농촌지역을 선정한다. 경기도 용인군 용인읍 삼가3리의 마을과 주택은 1987년과 1988년에 34개의 주택 전수를 조사한 바 있으며, 현 조사에서는 그 이전의 조사주택을 근거로 접근 가능한 25개의 주택을 대상으로 한다.

2 조사내용 및 방법

조사시기, 조사내용, 자료수집방법 등의 구체적인 내용은 표 1 과 같다. 농촌주택의 건축적, 생활적 실태를 조사하기 위한 방법은 관찰, 심층면접, 실측, 스케치, 사진촬영 등의 현지연구방법을 이용한다.

표 1. 조사방법

구분	조사시기	조사내용	자료수집방법
1차조사	1987. 8. 19~8. 22	• 마을의 생활 편의 시설 및 기반시설 등의 변화상태 • 주거공간의 구성과 주택의 물리적 변화 파악 : 안채의 배치, 공간의 배치, 주택의 구조 및 설비의 변경	관찰, 심층면접, 실측, 스케치, 사진촬영
	1988. 1. 27~1. 28		
2차조사	1995. 8. 16~8. 19		
	1996. 2. 10~2. 11		

2) 1987년에 조사했던 주택과 기존의 집을 허물고 그 자리에 그대로 신축한 주택을 등을 포함하였다.

Ⅲ. 조사결과 및 논의

1. 지역환경의 변화

1) 마을의 변화³⁾

경기도 용인군은 1996년 3월 1일부로 도농통합 정책에 의해 도농복합시로 승격 되었다. 따라서 경기도 용인군⁴⁾용인읍 삼가3리는 경기도 용인읍 역삼동으로 변경되었으며, 역삼동은 행정편의상 역북동(구. 역북리)과 삼가동(구. 삼가리)이 함께 포함되었다. 삼가리는 용인읍과는 4km, 수원과는 20km, 서울과는 58km의 거리를 두고 있으며, 교통편 또한 원할하기 때문에 서울의 생활권에 포함시켜 마을의 발전과 변화에 많은 영향을 받고 있다.

삼가 3리 마을의 총인구는 776명(1995년 7월 31일 현재)이며, 261세대로 구성되어 있다. 마을의 총 주택은 단독주택이 51채이며, 다세대 주택이 11채이다. 다세대 주택의 거주자는 110세대이며, 주로 서울에 직장을 둔 외부인들이 많으며, 이는 인구변화를 통해 알 수 있다. 즉 1988년도와 비교해 볼 때 인구가 413명, 세대수가 163세대가 늘어났으며, 이로인해 주택 또한 단독주택 6채, 다세대 주택 7채(110세대)로 그 수가 급증함을 알 수 있다. 이처럼 이전 조사때와는 달리 서울에 직장을 두고 도시 외곽에 거주지를 둔 직장인들이 많이 유입되었음을 알 수 있었다.

마을 공간은 큰 변동이 없으며, 단지 1988년과 비교해 볼 때, 논의 면적(17,000평)은 동일하나 밭의 면적(38,000평)이 다세대 주택의 건설로 인해 1,000평 정도 감소되었다. 조사마을의 주택 배치를 1988년과 비교해 보면, 윗마을의 경우 13채 중 배치가 변화한 것은 없으며, 신축한 경우는 기존에 있던 집터에 그대로 지은 주택이 2채 있을 뿐이다. 아랫마을의 경우 21채 중 기존주택이 있던 대지에 다른 주택이나 건물이 들어선 경우가 5채이다. 즉 다세대 주택이 신축된 경우가 4채, 숙박시설이 신축된 경우가 1채이다. 그 자리에 신축된 주택은 1채이며, 그 이외에 부가적으로 생긴 건물은

다세대 주택이 8채, 숙박시설이 1채이다. 이처럼 이전과 비교했을 때 다세대 건물과 숙박시설이 늘어났음을 알 수 있으며, 전출보다는 외부인의 전입이 많아진 것을 볼 수 있다.

그 외 마을내 공동시설의 변화를 살펴보면, 이전에 있던 아랫마을의 노인정과 유치원, 슈퍼 및 가게는 변동없이 그대로 있었다. 다른 지역과 달리 이 마을에는 복지시설, 놀이휴게시설, 의료 및 편익시설, 행정시설, 교육시설 등의 생활관련시설과 농작업과 관련된 공동생산시설, 오수정화와 쓰레기 처리시설 등의 기반시설이 거의 없었다. 이는 도시와 인접해 있으므로 이에 대한 필요성이 적기 때문⁵⁾ 이 내용은 마을 이장님의 진술에 의한 것임이라고 한다.

2) 주민의 변화

조사대상 거주자에 관한 특성으로 동거 가족수, 가족구성, 세대주 연령, 세대주 직업, 월소득을 조사한 결과, 두드러진 변화는 소득수준의 향상이었다. 그리고 다른 농촌지역에서 나타나는 고령화 현상과는 달리 청장년층이 많음을 알 수 있는데, 이는 1987년 이후부터 인근도시에 상업시설과 공장 등이 많이 들어서면서 이곳으로 출퇴근하는 인구가 유입되었기 때문이라고 생각된다.

3) 주택의 특성 변화

주택의 특성으로는 주택유형, 안채의 주택규모, 난방방식 및 온수공급여부, 주택의 성격, 주택의 구조 및 재료를 조사하였다. 건축시기를 보면, 1987년 조사당시에는 1950년대 이전에 지어졌거나(11사례)과 1980년대 이후 정부의 경제개발정책에 의해 건축되었으나 그 이후로 신축된 주택이 7사례 있었으며, 이는 1990년대 전후에 주택의 노후화에 대한 주택개량사업의 하나인 용자지원과 매스컴에 의한 거주자의 생활 질에 대한 요구 상승에 의한 것으로 여겨진다. 주택유형에서는 다세대 주택이 새로운 형태로 나타났으며, 이는 외부인구의 증가와 관련이 있는 것으로 보인다. 안채의 주

3) 마을의 입지와 유래는 「연세대학교 가정대학 주생활학과 '공과대학 건축공학과, 서울근교 농촌주택 실태 조사 보고서(경기도 용인군 용인읍 삼가3리)', 1988. 6, 1989. 1.」를 참조할 것.
4) 용인읍은 현재(1996년 3월 1일) 2개읍(용인읍, 기흥읍)과 8개면, 4개동(동부동, 유림동, 중앙동, 역삼동) 474리로 구성되어 있다.

표 2. 거주자의 일반사항

특성	구분	1987년도	1996년도	특성	구분	1987년도	1996년도
동거 가족수	2명 이하	11.8	20.0	세대주 직업	순수농업	44.1	32.0
	3-4인	44.1	40.0		겸업농 ¹⁾	5.9	4.0
	5인 이상	44.1	40.0		비농업 ²⁾	44.1	48.0
가족 구성	1세대	8.8	16.0	월소득	무 직	5.9	8.0
	2세대	55.9	52.0		100만원 미만	70.6	24.0
	3세대	35.3	32.0		100만원 이상 - 200만원	2.9	28.0
세대주 연령	30대 미만	-	8.0		200만원 이상	2.9	36.0
	30대 - 40대	32.4	32.0	• 무응답 제외			
	50대 이상	61.8	44.0	1) 회사원, 공무원, 자영업, 운수업 등 2) 회사원, 상업			

표 3. 주택의 특성

특성	구분	1987년	1996년
주택유형	단독	100.0	88.0
	다세대	-	12.0
안채 주택규모	20평 미만	85.3	52.0
	20평 이상 - 30평 미만	14.7	24.0
	30평 이상	-	20.0
난방 방식	개별식 연탄 아궁이	2.9	-
	중앙식 연탄 보일러	91.2	8.0
	기름 보일러	5.9	72.0
	혼 용 기름 보일러 기타 ¹⁾	-	20.0
온수공급 유무	유	5.9	88.0
	무	85.3	12.0
주택 성격	주거전용	58.8	56.0
	농업비용 ²⁾	35.3	40.0
	상업비용	2.9	4.0

무응답 제외
 1) 기타 - 장장아궁이 1, 연탄보일러 4
 2) 농업이외에도 상업(2), 축산(1)을 함께 비용 - 88년도
 농업이외에도 상업(1)을 함께 비용 - 96년도

택규모는 1987년 이전의 주택의 경우 20평 미만이 과반수(29사례) 이상이었으나 최근에 신축된 주택들은 그 규모가 다소 증가했음을 알 수 있다. 이러한 것은 식구 수의 증가에 따른 방수의 필요, 기능의 분화에

따른 욕실과 보일러실의 등장, 입식가구에 따른 면적의 증가 등에 의한 것으로 파악되었다. 난방방식의 경우, 개량과 신축을 통하여 연탄보일러에서 기름보일러 방식으로 전환되었으며, 주택

표 4. 주택의 구조체 및 재료특성

특성	구분	1987년	1996년	
주택 구조체	가구식 목구조 ¹⁾	47.0	36.0	
	조적조	시멘트 블럭조	26.5	16.0
		벽돌조	26.5	36.0
	RC조 철근 콘크리트조	-	12.0	
지붕 재료	기와	17.6	24.0	
	합석	5.9	4.0	
	슬레이트	50.0	28.0	
	슬라브	26.5	28.0	
	아스팔트 싱글	-	16.0	
외벽 재료	흙+기타(회, 시멘트 마감)	32.4	20.0	
	시멘트 몰탈	41.2	32.0	
	붉은 벽돌	26.5	40.0	
마당의 마감	시멘트 몰탈	14.7	68.0	
	흙	3.5	4.0	
	흙+기타 ²⁾	-	8.0	

1) 목구조 변형(일부 시멘트 블록조) 포함
 2) 기타- 시멘트 3, 블럭 1

5) 이 내용은 마을 이장님의 진술에 의한 것임

내 온수공급이 되는 주택으로 개선되었다.

또 주택의 구조체와 재료에서도 변화를 볼 수 있는데, 이러한 구조의 양상은 전통적인 목구조에서 1960년대, 1970년대의 시멘트 블럭조, 1980년대의 붉은 벽돌조로 변화하던 것이 1990년대에도 지속되면서 다세대 주택에서 철근콘크리트 구조가 나타났다. 그리고 목구조의 경우 부분개량에 따라 목구조를 유지하면서 일부 시멘트 블럭조로 변형된 사례도 다소 늘어났다. 주택의 재료 또한 신축에 의한 주택 구조체의 변화와 더불어 새로운 재료인 아스팔트 성글과 보다 내구적인 붉은 벽돌조로 바뀌었다.

위의 결과에서 보는 바와 같이 주택의 건축적인 측면에서는 신축주택의 증가, 다세대 주택의 등장, 안채 주택규모의 증가, 난방방식의 변화에 따른 주택내 온수 공급, 조적조와 RC 조의 증가, 주택 외장재의 변화 등이 두드러지게 나타났다.

2. 공간구성의 유형 및 변화

안채의 공간구성은 건축당시를 기준으로 안채의 공간구성 형식을 3가지 유형⁶⁾으로 분류하였다. 이 3가지 유형 중 재래형이 이 지역의 전통적인 공간구성 형식으로 다른 유형에 비해 가장 많은 분포를 나타내고 있다. 1996년도 조사결과, 재래형과 과도기형의 유형은 1988년 보다 줄었으나 전체 사례 중에서 차지하는 비율이 재래형과 도시형이 같은 것으로 보아 이들 두 형태가 공존하는 것을 알 수 있다. 주공간구성의 변화는 「안방+마루+부엌」간의 관계를 중점으로 하여 위치변경만을 다루었으며 각 유형별 사례와 기본공간 구성의 특징은 <그림 1> 과 같다.

1) 재래형

1970년대 후반까지 지어진 주택으로 경기도 지방의 기본형인 ㄱ자이며, 홑집형태이다. 안채의 기본공간구성은 「안방+마루+부엌」의 형태이며, 여기에 방이 한 두개정도 추가되는 경향이 있다. 이 때의 공간구성상의 특징은 안방과 부엌간의 관

계가 긴밀하며, 부엌의 위치는 여전히 안방 전면에 있다. 1987년 이후 기본적인 공간구성에 변화가 있는 경우 「부엌-마루-안방」의 형태로써 부엌의 위치가 변경되어 마루를 중심으로 각실이 배치된 형태였다.

2) 과도기형

1960년대 후반부터 1980년대 초에 지어진 주택으로 1987년 당시에는 4사례가 있었으며, ㄱ자형의 변형인 ㄷ자형(홑집)과 마루를 중심으로 한 각실의 배치 평면인 새마을 주택(겹집)이 그 예이다. 그러나 1996년 조사당시엔 1사례만이 있었으며, 그 평면유형은 재래형에서 발전된 ㄷ자형이며, 기본공간구성의 변화는 없었다.

3) 도시형

도시형의 기본공간구성은 1987년 이전에 지어진 주택에 대해서는 변화가 없었으며, 그 이후에 신축된 주택에서 기존의 구성과 다른점을 보이고 있었다. 재래형과의 공간구성상 차이점은 두가지이다. 첫째 부엌의 위치로써 여전히 안방과 관계가 긴밀하나 안방 전면에 오던 부엌이 안방 후면으로 이동한 것이다. 두 번째 마루의 위치변화로써 부엌과 긴밀해지면서 LDK형을 취한다. 이 두가지의 기본공간구성은 1988년 이후부터 변화없이 지속되고 있다. 그 이후 신축주택의 평면형에서 이전과 다르게 나타난 공통점은 부엌과 거실의 관계가 긴밀한 형태이다. 즉 부엌이 실내의 중앙에 위치하면서 L-DK형을 취한 것과 부엌이 종전과 같이 안쪽 후면에 위치하면서 LDK형인 것, 그리고 부엌이 실내 중앙에 위치하면서 LDK형을 취한 형태이다.

또한 도시형 주택에서 종전의 주택에서 볼 수 없었던 욕실, 다용도실, 보일러실 등이 추가되며, 그 외에 안방옆에 전용침실이 배치되는 등의 변화가 나타났다. 특히 1990년대에 신축되는 도시형 주택은 공간의 기능분화로 공간의 수와 종류가 다양해지며 또 이중화 현상도 볼 수 있다.

6) 1차 조사에서 안채의 평면유형은 재래형, 과도기형, 도시형으로 분류하였다.

윤정숙 외 2인, 서울 근교 농촌주택의 주거공간 구성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 1989, 6.

운정숙 전영미

조사시점 유형	1987년 (34사례)	1996년 (25채)	비교(기본공간구성 및 특징)	
			공통점	차이점
재래형 (~1970년대 후반)			<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">안방 마루</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌</div> '안방-부엌관계 긴밀 부엌위치 여전히 안 방쪽에 위치	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌 마루 안방</div> 마루가 부엌과 안방 사이에 놓이면서 거 실기능 '거의 모든 사례에서 변화 없음
과도기형 (1960년대 후반부터 1980년대 초)			<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">안방 마루</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌</div> '재래형의 기본형 지속	없음
도시형 (1980년대 이후)		14 17 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">안방 마루</div> (사례: 14) 'L-DK형 마루-부엌관계 긴밀 부엌 위치 여전히 안방쪽에 위치하나 안방 후면으로 이동	없음
		*1987년 이후 신축 26 22 23 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">마루</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">안방 부엌</div> (사례: 17) 'LDK형 부엌과 긴밀해지면 서마루의 위치변화	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">안방 거실</div> (사례: 26) 'LDK형 부엌이 실내 중앙에 위치
			<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">부엌</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">마루 안방</div> 부엌과 마루 관계 긴밀 'LDK형 (사례: 22) 부엌이 여전히 한쪽 후면에 위치 'L-DK형 (사례: 23) 부엌이 실내 중앙에 위치	

그림. 1. 안채 공간구성의 유형 분류 및 변화

3. 주택의 물리적인 변경

1987년과 1996년에 조사한 변경내용을 비교함으로써 주택의 변경에 대한 변화추이를 파악할 수 있으며, 그 원인을 규명함으로써 거주자의 주거요구에 대한 변화를 알 수 있다. 조사대상 주택의 사례 중 1988년도 조사당시 변경을 한 사례는 34사례 중 26사례였으며, 96년도에는 25사례 중 신축주택 7사례를 제외한 18사례에서 주택의 변경이 있었다. 구체적인 변경내용을 분류해 보면 <표 5>와 같다.

1) 공간의 신축

신축이란 기존에 없던 새로운 공간을 형성한 것을 의미하며, 전체적으로 1988년도에 비해 1996년도 조사당시엔 월등히 낮았다. 주로 방과 위생공간, 보일러실, 수납공간인 것으로 미루어 보아 이런 공간은 여전히 거주자에게 필요함을 알 수 있다. 이러한 이유는 식구 증가에 따른 방수의 부족현상, 난방방식 변화에 따른 보일러기기를 보관할 장소의 필요성, 여전히 농촌주택에서 문제가 되고 있는 수납공간의 부족현상인 것으로 여겨진다.

2) 공간의 용도변경

용도변경은 공간의 기능만 변경하여 사용하는 것과, 두 공간을 하나의 공간으로 통합한 물리적인 변경으로 나뉘어진다. 용도변경은 주로 방과 가사공간에서 나타났다. 즉 부엌을 개조하면서 위치를 변경하게 되는데, 주로 안방의 위치와 바뀌게 된다. 그리고 기존의 다른 공간을 욕실로 바꾼 사례가 있었다.

3) 공간의 증·개축

공간의 증·개축은 각 실의 면적을 확장하여 규모가 증가하는 경우이다. 이는 새로운 공간과 연결하기 위해 늘리거나 공간의 규모가 작아서 더 확장시켜 고치는 경우이다. 여기에는 시설과 설비의 개조도 포함된다. 이러한 변경은 방, 마루, 가사공간, 욕실, 외부화장실 등에서 나타났으며, 방의 경우 기존의 주택이 협소하여 사용상 불편하므로 처마끝까지 공간을 확장하여 늘린 경우이다. 또 천정고가 낮아서 가구가 들어가지 않으므로 바닥을 내린 경우도 있다. 마루의 경우는 마루바닥을 변경하여 난방을 하고, 거실의 기능을 강화시킨 것이다. 증·개축이 가장 많이 나타난 공간은 가사공간으로 입식화에 따른 거주자의 편리성과 위생성

의 요구가 반영된 결과로 볼 수 있다. 외부 화장실의 경우 더 이상 신축하지는 않았지만, 기존의 공간이 매우 노후화 하였기 때문에 타일과 변기를 바꾸어 개조하였다.

4) 시설·설비변경

시설·설비의 변경은 주로 난방기구의 변경과 부엌 입식 작업대의 변경, 욕실의 변기 설치 등에서 볼 수 있다. 난방설비의 변경은 난방연료의 교체에 따른 간단한 설비교체 이외에 바닥의 구조를 개선하여 바닥난방이 가능하도록 변경하는 것을 포함한다. 부엌의 작업대 변경은 부엌공간의 개조없이 설비만을 교체하는 것으로 욕실의 설비변경도 마찬가지이다.

5) 창호류 및 기타변경

창호류에 대한 변경은 난방방식을 교체하므로써 난방의 효율성을 높이기 위해 거실의 분합문을 설치하는 것과 마루와 마당에 샷시문을 설치하는 것으로 나타났다.

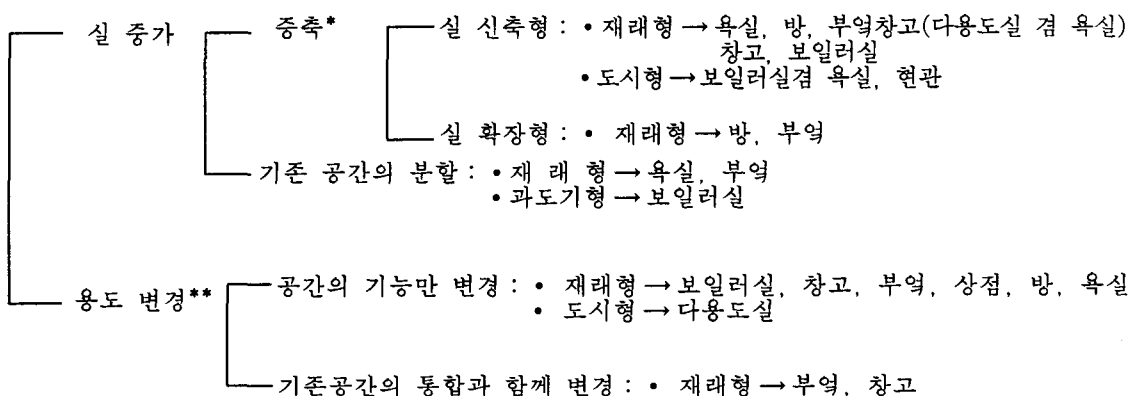
표 5. 주택의 건축적인 변경내용 비교

		발생건수	
		변경내용 구분	
신축	주생활 공간 (방, 마루)	10	2
	위생공간 (욕실/세면장)	6	4
	가사공간 (다용도실)	1	1
	부속공간 (보일러실, 창고, 광)	19	7
용도 변경	주생활 공간 (방)	11	6
	위생공간 (욕실)	-	2
	가사공간 (부엌, 다용도실)	4	4
증· 개축	부속공간 (현관, 광)	1	2
	주생활 공간 (방, 마루)	24	10
	가사공간 (부엌, 다용도실)	4	6
개축	위생공간 (욕실)	1	1
	부속공간 (창고)	1	-
시설· 설비	난방설비	기름보일러	- 17
		연탄보일러	19 -
창호 류 및 기타	설비 (썩크대, 변기 등)	창호류	7 3
		기타 (쪽마루 설치, 지붕, 도색)	12 17
		6	-

1988년 까지의 변경내용과 그 이후의 변경내용에 대한 공통점으로는 방과 위생공간, 가사공간에 대한 신축과 용도변경, 증·개축이며, 차이점으로는 난방 연료 변화에 따른 설비의 변화와 이에 따른 보일러실의 등장이다.

위에서 살펴본 변경 내용은 크게 실의 증가와 용도변경으로 분류할 수 있으며, 그 공간 대상에 따라서 시설 설비의 변경과 창호류 등의 변경이 함께 이뤄지고 있었다. 이러한 변경 내용과 공간구

성의 변화패턴간의 관계를 분석한 결과 공간에 대한 거주자의 요구는 새로운 공간에 대한 필요와 공간규모의 확대로 파악되었다. 즉 새로운 공간에 대한 요구로는 욕실, 다용도실, 보일러실, 창고 등으로 이들 공간을 마련하기 위해 신축하거나, 기존 공간을 분할, 또는 다른 공간을 용도변경하여 사용하고 있었다. 또한 규모에 대한 요구로는 새로운 가구의 도입 및 입식설비에 따른 방과 부엌의 확장으로 보여진다.



* 실제 공간의 면적 증가

** 공간의 물리적 변경없이 공간의 기능만 변경하는 형태, 한공간이 다른 공간을 통합하면서 물리적 변경이 이뤄지며 공간 기능이 바뀌는 형태

그림. 2. 주택의 건축적인 변경내용과 공간구성의 변화 패턴

IV. 결론 및 제언

본 연구는 도시화의 영향에 따른 지역의 변화가 뚜렷한 도시근교 농촌지역인 용인군 삼가 3리 마을을 대상으로하여 생활의 형태적 변화모습 및 지역적인 변화, 주택의 변화를 밝힘으로써 거주자의 주거요구를 파악하였다. 그 결과를 토대로 내린 결론은 다음과 같다.

1) 도시근교의 지역환경의 변화로는 마을의 전체 인구의 변동 즉 인구 전입으로부터의 주택수의 증가, 비농업인구의 증가, 주택유형의 다양화, 상업시설의 증가 등을 볼 수 있었다. 이에 외부에서

전입해온 거주자와 기존 거주자와의 이웃관계에 있어서 사회적인 친밀도를 유지할 수 있는 방안이 필요하다고 본다. 또 점차 농업보다는 비농업의 증가추세와 주변의 직업여건변화에 따라서 거주자의 직업유형에 따른 마을의 재배치 예를들면 기존의 전통적인 농업방식의 주거지와 새로운 비농업 주거지와와의 분리나 조화에 대한 계획이 요구되며, 비농업인들을 위한 주거의 유형으로써 공동주택에 대한 검토가 요구된다.

2) 1988년 이후의 공간구성상의 변화와 주택의 물리적인 변경을 통해서 거주자의 주거요구를 파

악하였고, 이는 신축된 주택의 특징을 분석함으로써 더욱 명확히 알 수 있는데, 그 중 1987년 전부터 현재까지 변하지 않고 지속된 것은 방 수의 증가, 공간의 확장, 부엌공간에 대한 요구 등이었다. 주목할 점은 부엌의 위치변화를 통하여 가족공동 생활의 기능이 강화되고 있었고, 이는 부엌에 대한 가족들의 요구가 변화되고 있음을 알 수 있었다. 또 신축 주택은 주택외관의 변화(재료, 이층화), 공간의 변화(욕실 2개, 안방 옆 전용침실)가 있었으며, 이를 통하여 도시화에 따른 거주자의 요구 변화를 짐작할 수 있었다. 이처럼 신축 주택의 특징이 도시에서 발견되는 주택의 것들과 흡사하고 재래형 주택과는 다르게 변경되는 것을 통하여 생활방식에 많은 변화가 일어나고 있음을 짐작할 수 있다.

본 연구에서는 마을의 배치, 주택의 변화 등 물리적인 측면만을 다루었는데, 향후 연구에서는 기존 거주자와 외부 거주자와의 이웃관계에 대한 만족도 등 사회관계 측면까지 포함한 연구가 필요하다. 거주자의 요구를 반영한 주거지 계획이나 개발을 위해서는 이들 두 측면에서의 생활상을 포괄적으로 파악할 필요가 있으며, 이러한 물리적인 변화를 예측하기 위한 거주자의 생활에 대한 면밀한 조사가 절실하다고 본다.

참 고 문 헌

- 김성우, 이유미, 장덕찬, 경기도 지방의 재래식 농촌 주택의 근대화 과정에 관한 연구(1), 대한건축학회논문집, 1995. 1.
- 김성우, 이유미, 주택의 배치 및 평면의 변화를 중심으로 본 재래식 농촌주택의 근대화과정에 관한 연구, 건축역사연구, 1995. 6.
- 김익환, 농촌정주환경의 정비수법에 관한 연구, 한국주거학회지, 1995. 12.
- 농촌진흥청, 농촌주택과 마을의 주거공간계획에 관한 연구, 1994.
- 연세대학교 가정대학 주생활학과·공과대학 건축공학과, 서울근교 농촌주택 실태 조사 보고서-경기도 용인군 용인읍 삼가 3리-, 1988. 6, 1989. 1.
- 윤정숙, 김성우, 최병숙, 서울 근교 농촌주택의 주거공간 구성에 관한 연구 (건축적 구성의 변화를 중심으로), 대한건축학회논문집, 1989. 6.
- 이상문, 윤원근, 도농통합이후 농촌계획체계 개편에 관한 연구, 한국지역개발학회지, 1994.
- 정철모, 유응교, 농촌정주체계의 확립을 위한 농촌취락의 정비방안에 관한 연구, 한국지역개발학회지, 1994.