

뉴어바니즘(New Urbanism)을 통한 농촌마을 및 경관 계획의 새로운 패러다임 모색



김 주 석

한국농촌공사 농어촌연구원

1. 시작하면서

지금 우리사회는 많은 변화의 과정에 있다. 출산율의 급격한 하락과 함께 노령화 현상이 진행되고 있으며, 노령인구의 증가와 가족구조의 소규모화, 그리고 독신가정의 증가는 다양한 주거양식에 대한 선호도 변화로 나타나고 있다. 특히, 삶과 환경의 질에 대한 높은 관심은 웰빙생활(Wellbeing-Life)이 가능한 농촌지역에 대한 관심으로 이어지고 있는 상황이다.

변화의 과정은 농촌지역에서도 일어나고 있는데, 지역특성에 맞는 농촌계획과 친환경적 농촌상에 대한 관심이 증가하면서 국토경관의 보전 및 관리에 대한 적극적인 제도 개선이 시작되고 있다. 그러나 준농림 지역의 건축규제 완화로 자연 및 농촌 경관의 훼손이 심각하며, 계획적 기준 및 관리체계 미비로 농촌의 매력을 상실하고 무미건조한 경관을 형성 등 우리의 농촌 자연 및 주변경관의 훼손은 심각한 수준에 이르고 있다.

이 글에서는 우리의 농촌공간에 대한 새로운 접근시각이 필요한 시점에서, 마을계획(town plan)의 새로운 비전으로 제시되고 있는 뉴어바니즘(New Urbanism)의 원칙과 사례를 통해 어떠한 관점에서 좋은 농촌만들기를 해야 하는지에 대해 정리해 보고자 한다.

2. 뉴어바니즘(New Urbanism)이란?

지난 세월동안 많은 미국의 건축가들은 건축의 주요 이슈로서 토지이용의 패턴에 대한 요구를 하고 있었으며, 소도시 계획(town plan)과 같은 새로운 관심은 도시패턴의 형태를 구성하는 건축물과 오픈스페이스 간의 관계에 대하여 강조하고 있었다. 따라서 뉴어바니즘은 이러한 모든 것을 명백하고 효과적으로 해결할 수 있는 선택적 비전으로 제시되었다.¹⁾

뉴어바니즘(New Urbanism)은 무질서한 도시확산(sprawl)에 대한 오랜 논쟁 끝에, 1993년 도시 디자이너, 건축가, 계획가, 환경주의자, 경제학자, 조경 디자이너, 교통전문가, 공무원, 사회학자, 개발업자, 그리고 시민연대(communitiy activists) 등이 중심이 되어 시작되었다. 이들의 관심은 오늘날의 교외(suburb)에 다양성, 거리의 활기, 그리고 인간적 스케일을 갖는 전통적 도시주의의 원리를 적용하고, 현대도시와 전통 도시환경 사이의 명백한 대립을 해결하여, 전통적 도시주의를 현대의 삶에 새롭게 반영하려는 시도로 등장하고 있다.²⁾ 즉, 제2차 세계대전 이전에 미국에서 성행했던 정주형태와 함께 간직하며 살아

1) J. A. Dutton, *New American Urbanism*, Skira Architecture Library, 2000, p. 11

2) P. Calthorpe & W. Fulton, *THE REGIONAL CITY*, Island Press, 2000, p. 279

왔던 생활양식에 주요한 가치를 두고, 현대적 생활요소들(주택, 직장, 쇼핑, 여가공간 등)을 설계적으로 재편성하여 전통적 생활양식으로 회귀하고자 하는 신전통주의(Neo-traditional Planning) 운동이라고 할 수 있다.³⁾

뉴어바니즘은 커뮤니티(community), 사회적 형평성(social equity), 보편적 가치(common good)의 세 가지 사회적 목표의 추구 하에⁴⁾ 뉴어바니즘 헌장(Charter of the New Urbanism)⁵⁾에서 기본원리를 도시공간의 위계에 따라 지역(REGION: 대도시권, 도시, 타운) - 근린지구(NEIGHBORHOOD), 지구(DISTRICT), 그리고 회랑(CORRIDOR) - 블록(BLOCK), 가로(STREET), 그리고 건물(BUILDING)로 구분하여 각 위계에 따른 지침과 가이드라인을 마련하여 뉴어바니즘 설계의 원칙을 제안하고 있다. 또한 이러한 원칙들은 2차 세계대전 이전의 전통적인 근린지구의 구성기법에 근거한 전통적 근린지구개발(Traditional Neighbourhood Development), 대중교통 위주의 개발(Transit Oriented Development), 그리고 복합용도개발(Mixed Use Development)을 지향하고 있으며, 이러한 개념은 트란섹(Transect)을 통해 표현하고 있다.

가. 전통적인 근린지구의 구성기법⁶⁾

근린지구(Neighborhood)는 밀집하고 다양한 목적을 위한 보행자 위주의 커뮤니티를 위한 특별한 개발 성격을 가진 지역으로서 보행자의 활동을 증진하고 커뮤니티를 향상시키기 위하여 크기를 한정하고 있는데, 최적의 크기는

중심부에서 각 가장자리까지 1/4에서 1/3마일 정도이며 걸어서 10분 정도로 쉽게 갈 수 있는 거리이다. 그 지역의 크기를 한정 짓는 것은 주민들이 일상생활의 간단한 용무는 걸어갈 수 있도록 하기 위함이다.

전통적 근린지구개발(TND, Traditional Neighborhood Development)은 근린지구 내에 주거, 상업, 직장을 혼합하여 균형잡힌 구조를 취하도록 하며 다양한 주거 형태는 다양한 세대의 변화의 요구에 맞도록 설계되어진다. 이러한 공간들은 커뮤니티의 활성화, 본질성, 시민의 자긍심을 증진시키기 때문이다. 근린지구 계획에서는 유용한 오픈스페이스의 위계를 만드는데 중점을 두고 있는데, 근린지구 센터(Neighborhood Center) 내에 위치하는 광장, 공원, 운동장은 보행을 장려하고 만남을 유도하는 가로들의 위계를 만들고 있다.

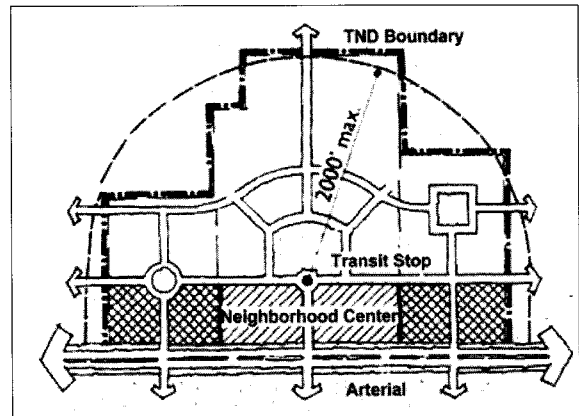


그림 1 전통적 근린지구(TND)의 규모

또한 대중교통 위주의 개발(TOD, Transit Oriented Development)은 교통 환승역과 중심상업지역 간의 범위를 도로로 2,000보의 범위 내에 복합 커뮤니티를 형성하는 것으로서, 복합주거, 상업가, 사무소, 오픈스페이스, 그리고 공공시설을 거주자 및 이용자들의 보행 환경 내에 계획하고 있다. 모형의 특징은 역에서 반경 600 m를 최대 거리로 하여 반원의 형태를 하고 있으며, 역과 간선도로 근처에 상업 및 사무소 등 업무시설을 배치하고 그 다음에 공공공간 및 오픈 스페이스를 배치하고 그 외곽에 주거를 배치하는 형식이다.

마지막으로 복합용도개발(MUD, Mixed Use Development)은 보행거리 내에 상업, 업무, 위락, 주거시설 등

3) 박영춘 외, "뉴어바니즘 도시설계의 가능성과 한계성에 관한 연구", 「대한건축학회논문집」, 16권 5호, 2000, 05, p. 77
 4) E. Talen, "The Social Goals of New Urbanism", *Housing Policy Debate Vol. 13*, 2002, p. 167
 5) Congress for the New Urbanism, 안건혁 외 역, 「뉴어바니즘 헌장」, 한울출판사, 2003
 ① 근린지구는 용도와 인구에 있어서 다양해야 한다.
 ② 커뮤니티 설계에 있어서 자동차뿐 아니라 보행자와 대중교통도 중요하게 다루어져야 한다.
 ③ 도시와 타운은 어디서든지 접근이 가능하고, 물리적으로 규정된 공공공간과 커뮤니티 시설에 의해 형태를 갖추어야 한다.
 ④ 도시적 장소는 그 지역의 역사, 기후, 생태, 그리고 건축관행을 존중하는 건축 및 조경설계에 의해 틀이 짜여져야 한다.
 6) P. Calthorpe, *The Next American Metropolis*, Princeton Architectural press, 1993, pp. 56~59
 이정형, 김주석, 「친환경 도시만들기」, 구미서관, 2003, pp. 32~36

표 1 주요계획 개념의 비교

구 분	근린주구이론	TOD	TND	MUD
이용권 (반경)	400m	600m	400m	900m
근린의 밀도 (세대/ha)	20~25	45	45	60~120
중 심	초등학교	커뮤니티시설, 상업시설, 대중교통지점		
토지이용	단일용도	용도혼합(가로활성화)		
주요교통수단	자동차중심	대중교통수단 중심		
블록체계	슈퍼블록	중규모 블록		
가 로	보·차분리	보·차혼용(보행자 우선의 가로)		
건 축 물	단독주택 단일용도건물	집합주택 및 복합용도 건축물 Party wall Housing, Perimeter block housing		

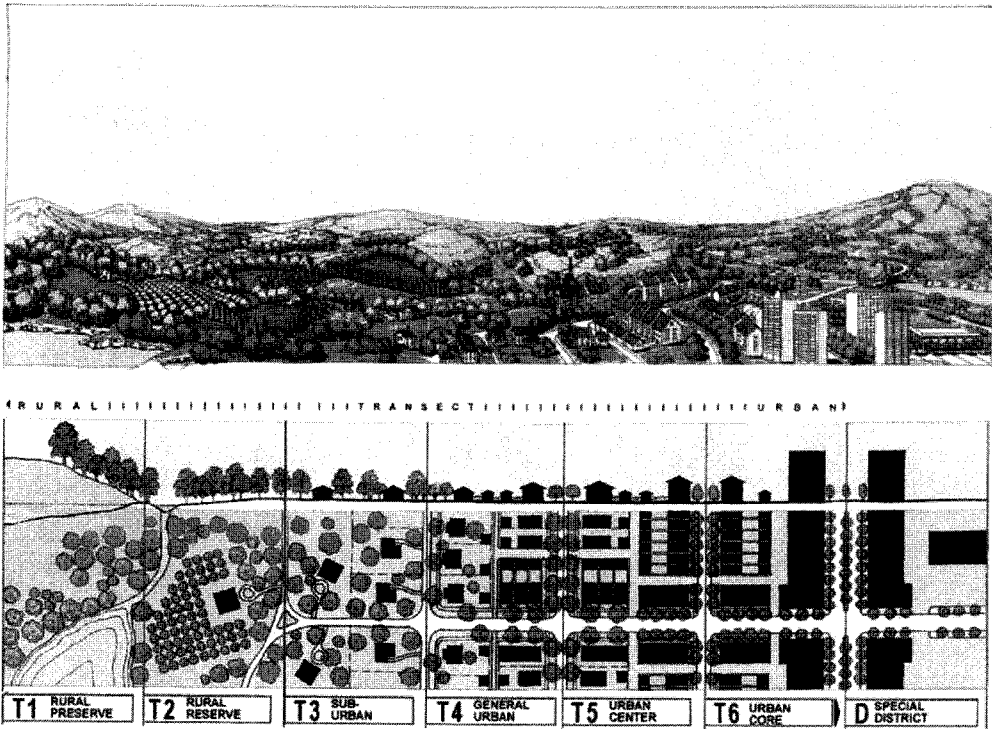


그림 2 트란섹 다이어그램(Transect Diagram)

의 용도를 혼합하여 배치하는 형식이다.

나. 트란섹(Transect)

트란섹은 어느 곳에서나 볼 수 있는 환경적 단면으로 도시에서 교외변두리 까지 연속체를 보여 설명하는 개념이다. 20세기초에 게데스(P. Geddes, 1915)가 처음으로 'Valley Section'에서 사용한 후 여러 새로운 형태로 발전되어 왔다. 뉴어바니즘에서 제시한 트란섹은 도시계획의 요소를 구성하기 위한 계획전략으로 도시와 농촌의 다른

유형을 보전하기 위한 방법으로서 농촌(rural)에서 도시 중심부(urban core)까지 연속체를 따라 변화를 보여주고 있다. 뉴어바니즘의 트란섹은 각 범위별로 커뮤니티 지침, 건축기준까지 다양한 스케일을 통합시키는 디자인 도식이라고 할 수 있다.⁷⁾(그림 2 참조)

특히, 트란섹은 도시의 각 부분의⁸⁾ 다양한 물리적 특성

7) 하재명 외, "New Urbanism 도시의 공간구조 특성에 관한 연구", 『도시설계』, 제5권 1호, 2004. 03, p. 40 재인용

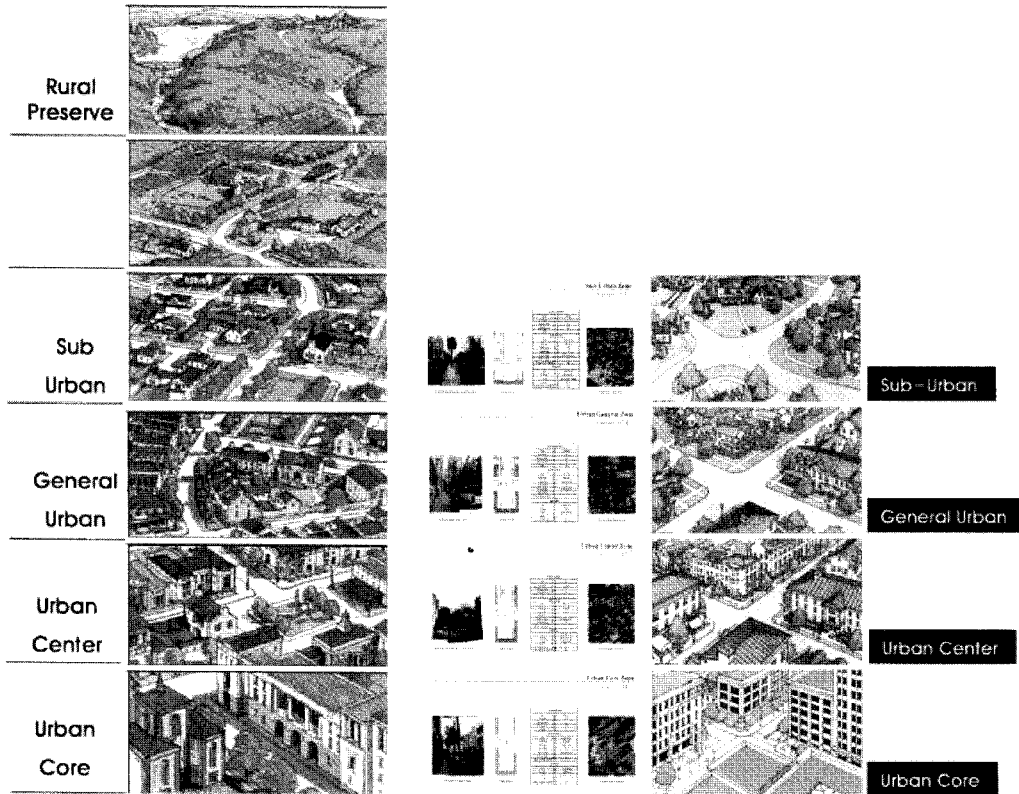
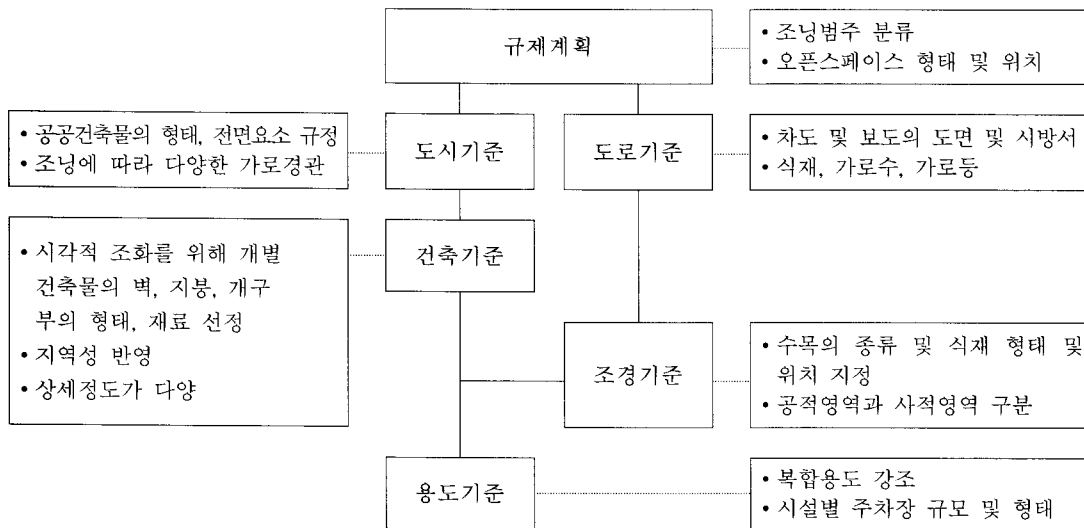


그림 3 트란섹 다이어그램2(Transect Diagram)

표 2 뉴어바니즘 디자인 지침



과 그에 대한 지표표를 표현하고 있으며, 각 부문에 대한 지

침과 함축적 표현에 의해 스케일에 따른 커뮤니티 유형의 연계와 위계의 가능성을 도모 할 수 있다.⁹⁾ (그림 3 참조)

8) 농촌 보존지역(Rural preserve), 교외(suburban), 도시내부(general urban), 지구중심(urban center), 도시 중심부(urban core), 특별지구(special district)

9) A. Duany, "Introduction to the Special Issue: The Transect", *Journal of Urban Design*, Vol. 7, No. 3, 2002, pp. 256~259

표 3 사례지 개요

	위 치	면 적	주거UNIT	인 구 수
Seaside Village	Walton County, Florida	89acres (360,165㎡)	350Units	2,000명
South Brentwood Village	Brentwood, California	140acres (566,522㎡)	482Units	-
Laguna West	Sacramento County, California	1045acres (4,228,906㎡)	3,400Units	13,000명

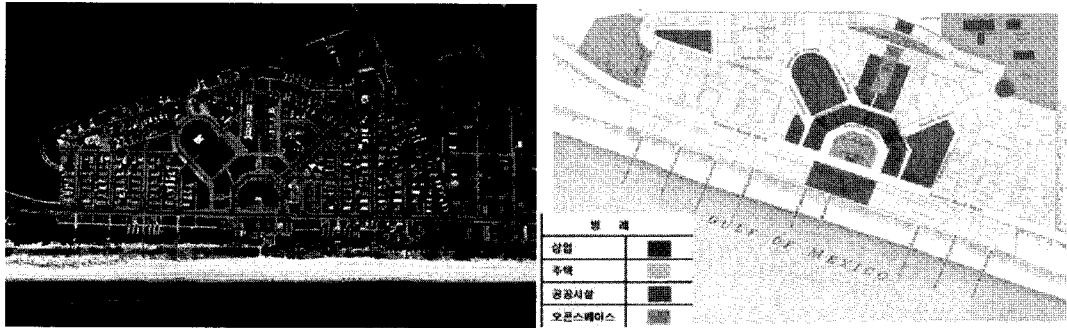


그림 4 Seaside Village 토지이용

다. 경관계획 및 디자인 지침(Code)

경관계획은 지역, 근린주구, 블록 등 지구의 세가지 위계 별 공간을 통합하는 중요한 요소로서 작용한다. 뉴어바니 즘 경관계획은 디자인지침(도시, 도로, 건축, 조경, 용도기 준)에 따라 지구별 아이덴티티를 확립할 수 있도록 구성되어 있다.

3. 사례연구

본 장에서는 뉴어바니즘의 이론을 구체화하고 있는 대표 적 사례 3곳을 대상으로 토지이용, 가로체계, 주거지구조 를 중심으로 살펴보고자 한다.

사례지는 Seaside Village, South Brentwood Village, Laguna West를 대상으로 선정하였다. 그 중 Seaside Village는 교외개발에 대한 이정표를 제시하였 다고 평가를 받고 있으며, 1990년대 10년간의 프로젝트 중 가장 성공한 프로젝트로 타임즈(Time Magazine)에 의해 선정되었다.

사례지별 개요는 다음 표와 같다.

가. Seaside Village¹⁰⁾

Seaside는 초기 미국의 전형적인 단지 패턴을 찾은 것

은 존의 PUD방식을 거부하고 전통적인 주거단지들이 갖고 있던 장점들을 살려 단지를 계획하였다. 즉, 도모에 의한 생활권의 형성이라는 개념으로 마을 중심으로부터 반경 1/4마일(도모 5분 거리)의 크기를 갖는 단지 계획안을 작성하고 단지의 기본 도로패턴으로 변형된 그리드형을 채택 하고 보행의 활성화를 도모하고 있으며, 다양성을 위한 단 지를 구성하는 기본 지침(code)¹¹⁾을 적용하고 있다.¹²⁾

가로체계는 격자형과 방사형의 가로조합을 기본으로 강 령한 시각 축 및 중심성을 형성하고 있다. 보행자도로는 보·차 병행방식을 취하고 있지만, 주거지 내에서는 필지 사이로 보행자 전용통로를 두어 보행동선을 유기적으로 연 결시키고 있다.

주거지구조는 루프(Loop)와 쿨데삭(Cul-De-Sac) 도 로의 골격을 바탕으로, 해변으로의 경관을 고려한 격자형 도로체계는 두꺼 필지의 정형적인 가구 구성을 형성하고 있다. 또한 단조로운 격자형 패턴의 주거지 중앙의 회전공 간과 함께 일정규모의 근린공원을 배치하여 교통의 원활한

11) 옆마당 설치, 주차장 위치, 현관, 아케이드의 설치, 부속건물의 설치에 대한 내용뿐만 아니라 지붕 경사의 범위, 창문의 비례 등 건물의 미 구성에 관련된 부분, 공공공간의 형성을 위한 규정, 그리고 건물의 재료와 시공법을 제한함으로써 건물의 품질을 보장해주기 위한 규정으로 구성.

12) 이재훈, "미국 'Seaside' 주거단지의 특성에 관한 연구", 『대한 건축학회논문집』, 16권 5호, 2000.05, p. 100

10) <http://www.seasidefl.com/> 참조.

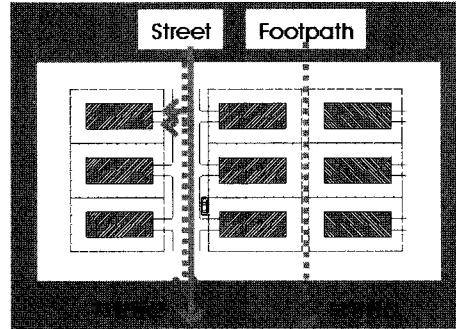
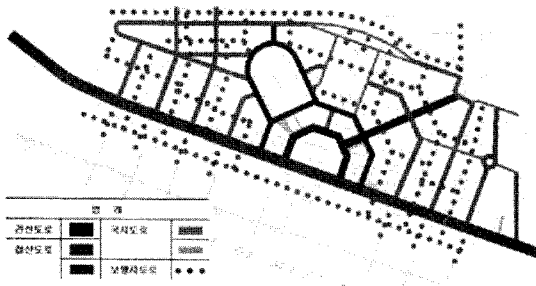


그림 5 Seaside Village 가로체계

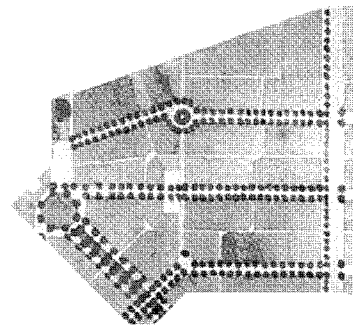
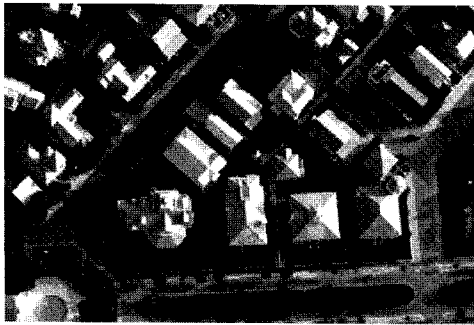


그림 6 Seaside Village 주거지구조

순환, 필지의 변화와 접근, 그리고 다양한 커뮤니티 활동이 가능하도록 구성하고 있다.

공간구조는 거주자와 방문자가 도보로 이동이 가능하도록 잘 짜여져 있으며, 모든 보행로는 대중교통센터를 중심으로 조성되었다. 가로는 도로폭과 회전반경을 조정하고 용도를 혼합하며, 보행자가 관통이 가능한 골목길을 계획하여 보행자 위주의 커뮤니티를 창조하고 있다. 그리고 주택들은 교외지역의 전형인 잔디밭을 제거하고 현관 베란다(porch)를 활용하여 이웃들이 서로 교호하도록 배치함으로써 커뮤니티 의식을 재현하려고 하였다.¹³⁾

따라서 Seaside 주거단지는 미국 전통주거단지의 특성을 현대적 개발방식에 맞게 변형한 커뮤니티 디자인 기법의 성공한 사례로서 평가되고 있지만, 350호(unit)에 2,000여명의 인구를 수용하는 소규모 휴양단지일 뿐 뉴어바니즘의 이론을 전반적인 교외지역 및 뉴타운의 모델로서 적용하는 데는 한계가 있다는 지적 또한 받고 있다.

13) 임지희, "지속가능한 도시조성을 위한 신-전통주의계획이론 분석 연구", 「국토연구」, 제32권, 2000, 10, p. 106

나. South Brentwood Village

South Brentwood Village를 보면, 간선도로변에 중심을 형성하고 있으며, 주요도로의 방향 중심 지향적으로 주거지를 배치하고 있어, 중심성을 더욱 강조하고 있다. 중심부 주위는 상업지가 형성되어 있으며, 외곽부에 업무 및 경공업지가 배치되어 있다. 그리고 내부에 저밀도의 주거지가 형성되어 있다.

가로체계는 루프방식을 이용하여 변형된 격자 가로체계를 골격으로 하고 있으며, 세부가로는 루프와 쿨데삭도로를 이용하여 주거지내부에 생기는 통과교통을 배제하고 있다. 보행자 가로체계는 보·차병행의 방식으로 되어 있으며, 필지의 길이가 클 경우에 필지를 나누는 보행통로를 두었다.

주거지구조는 근린공원을 중심으로 하는 구조를 형성하고 있으며, 2켜 필지의 가구구성과 쿨데삭 도로에 의한 통과교통 배제를 통해 주거지 내부성을 강조하고 있다. 주거지 내부 가로는 격자형을 기본으로 쿨데삭 도로를 이용하여 주거지 내부에 외부차량 진입을 줄임으로써 주거지 내

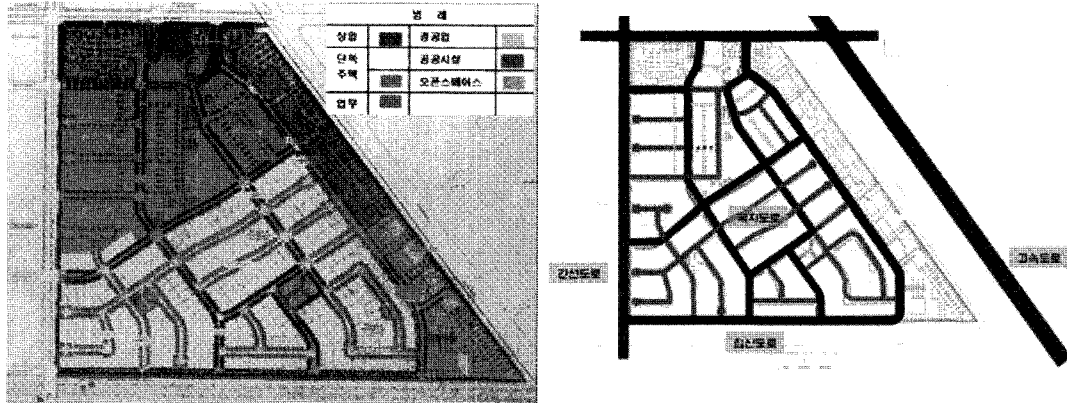


그림 7 South Brentwood Village 토지이용 및 가로체계

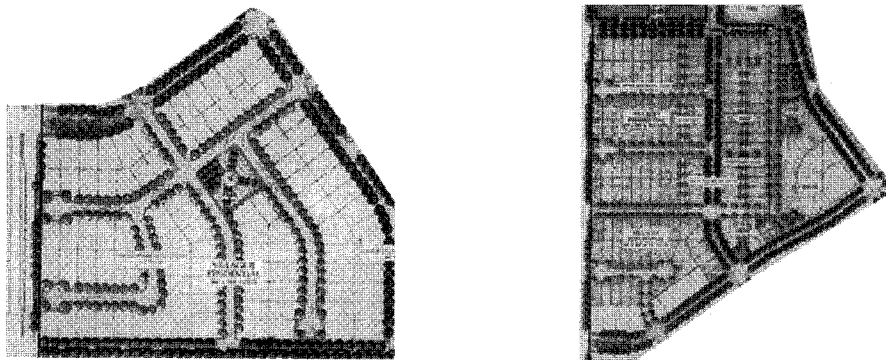


그림 8 South Brentwood Village 주거지구조

부의 활력과 함께 개별필지로의 접근을 용이하게 하고 있다. 또한 장방형 가구 내에 보행자통로를 계획하여 거주자 중심의 디자인을 실현하고 있다.

다. Laguna West

Laguna West는 세크라멘토에서 11마일 떨어진 거리에 있는 평범한 교외의 업무지역에 위치하고 있다.

토지이용을 보면, 간선도로변에 인접하여 중심지가 형성되어 있으며, 방사형의 가로체계로 인해 중심성이 매우 강하게 나타나고 있다. 중심부 부근에는 상업 및 업무용도와 함께 밀도가 높은 단독주택이 형성되며, 호수의 경관을 고려한 강한 방사형의 도로를 사이에 두고 밀도가 낮은 단독주택이 배치되어 있다. 또한 이곳에서는 중심지와 연계된 5개의 녹지공간 계획을 볼 수 있는데, 5개의 녹지공간은 각 블록의 중심에 배치되어 소규모의 커뮤니티를 가능하도록 하고 있다.

가로체계는 방사형의 가로체계를 가짐으로써 매우 강한 축을 형성함과 동시에 호수의 경관을 고려한 가로체계를 형성하고 있다. 통과교통은 집분산도로를 이용하고, 주거지 내에는 루프도로와 클데삭 도로를 이용하여 주거지 내 통과교통을 배제하고 있다. 보행자 가로는 보·차 병행방식을 기본으로 보행자를 위한 전용도로가 주거지 내부에 계획되어 있다.

주거지구조는 근린공원을 중심으로 하는 구조를 형성하고 있다. 호수에 면한 비교적 큰 규모의 필지는 클데삭 도로를 이용한 유기적 조직을 형성하고 있으며, 경관을 고려한 배치를 하고 있다. 대부분 클데삭 도로를 이용한 두꺼 필지로 구성되며, 도로의 끝부분에 보행자 전용통로를 계획하고 있다. 또한 호수에 면한 한 커필지는 호수변 산책로를 통해서 보행자들이 각 주호에 진입하게 되며 호수의 경관을 최대한 누릴 수 있도록 배치되어 있다.

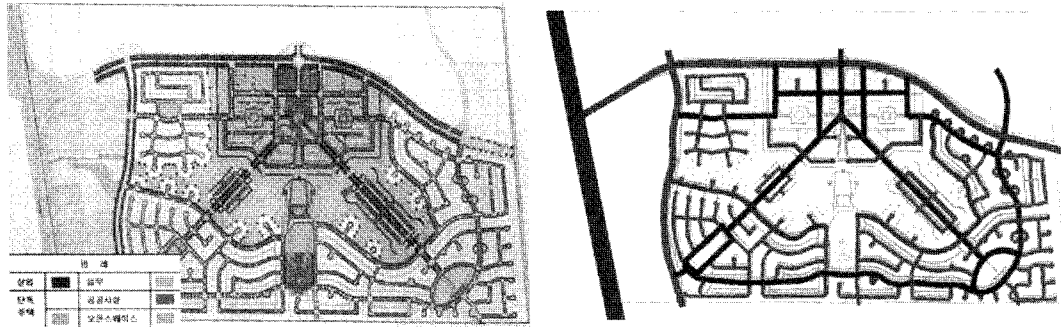


그림 9 Laguna West 토지이용 및 가로체계

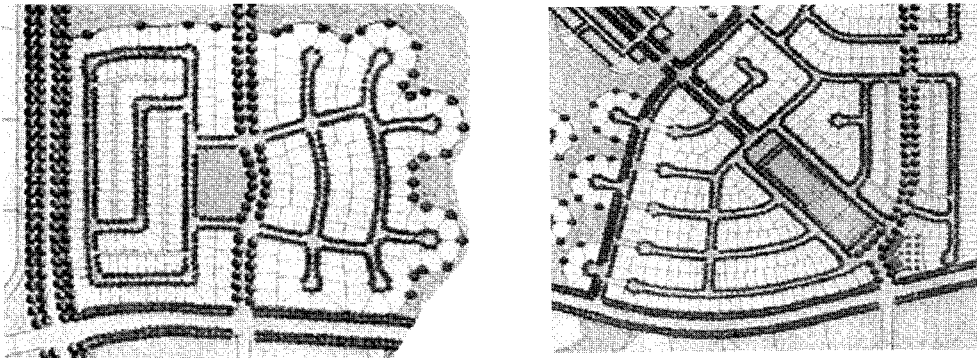


그림 10 Laguna West 주거지구조

4. 시사점

이상에서 미국의 뉴어바니즘(New Urbanism)은 새로운 개념의 커뮤니티를 창조하고 재생하려는 시도로서 혼잡과 공기오염, 귀중한 오픈스페이스의 손실, 공동체 의식의 상실이라는 문제에서 출발하여 공동체와 지역이 지켜야 할 원리와 이를 실천할 수 있는 구체적 방안과 함께 자연환경 및 경관자원을 극대화 할 수 있는 방법론을 제시하고 있음

을 살펴보았다.

뉴어바니즘 사례들의 특징을 요약하면, 중심성을 강조한 공간구조를 기본 골격으로, 가로에서 경관적인 요소를 중요시 하고 있으며, 각 사례별 자연환경의 특성을 고려한 마스터플랜을 통해 지역성과 경관성의 특성을 부각시키고 있다. 주거지 내부는 근린공원을 중심으로 소규모 커뮤니티를 구성하여 영역성을 높이고 있으며, 커뮤니티 내부에 보행자 전용도로를 계획함과 동시에 외부차량의 유입을 최대

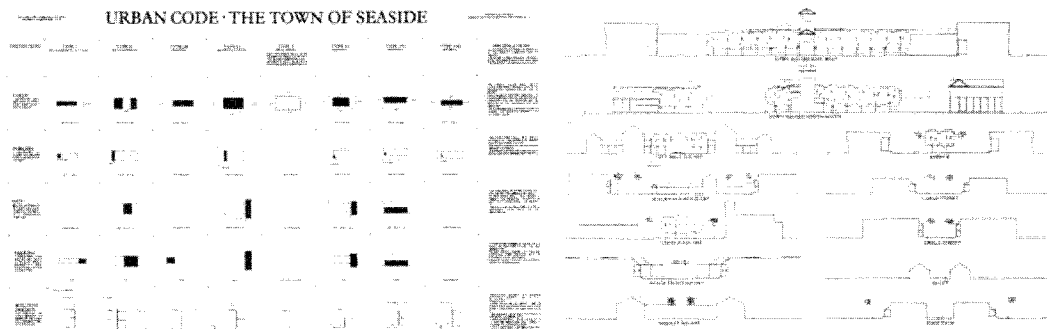


그림 11 Seaside 건축 및 조경 디자인 지침

한 억제하도록 계획되어 있다.

현재 우리의 농어촌은 급격한 인구감소와 고령화, 도시민의 은퇴 후 농촌생활과 전원생활 선호에 따른 수요 증가 등의 변화 속에서 농촌지역개발 및 경관개선사업과 같은 다양한 정책 및 사업이 추진되고 있는 상황이다. 따라서 우리가 그동안 정석으로 믿어 왔던 상투적인 계획방법에서 벗어나 1)TOD, TND, MUD와 같은 전통적 근린주구의 구성기법의 적용에 의한 커뮤니티 창조 및 가로의 활성화, 2)트란섹에 의한 도심-외곽지-농경지의 연계 및 입체적 경관계획, 3)디자인 지침에 의한 특색 있는 공간 및 경관 조성 등 뉴어바니즘에서 시도하고 있는 새로운 접근시각의 시도를 통해, 우리의 농촌만들기를 더욱 다양하고 풍요롭게 할 수 있을 것으로 기대된다.

참 고 문 헌

1. 박영춘 외. 2000. 5. "뉴어바니즘 도시설계의 가능성과 한계에 관한 연구", 『대한건축학회논문집』, 16권 5호, pp.77~86.
2. 안건혁 외 역. 2003. 『뉴어바니즘 현장』, Congress for the New Urbanism, 한울출판사.
3. 이재훈. 2000. 5. "미국 'Seaside' 주거단지의 특성에 관한 연구", 『대한건축학회논문집』, 16권 5호, p.99~106.
4. 이정형, 김주석. 2003. 『친환경 도시만들기』, 구미서관.
5. 임지희. 2000. 10. "지속가능한 도시조성을 위한 신-전통주의계획이론 분석 연구", 『국토연구』, 제32권, pp.96~111.
6. 하재명 외. 2004. 03. "New Urbanism 도시의 공간구조 특성에 관한 연구", 『도시설계』, 제5권 1호, pp.39~47
7. A. Duany. 2002. "Introduction to the Special Issue : The Transect", *Journal of Urban Design*, Vol. 7, No. 3.
8. E. Talen. 2002. "The Social Goals of New Urbanism", *Housing Policy Debate* Vol. 13.
9. J. A. Dutton. 2000. *New American Urbanism*, Skira Architecture Library.
10. P. Calthorpe & W. Fulton. 2000. *THE REGIONAL CITY*, Island Press.
11. P. Calthorpe. 1993. *The Next American Metropolis*, Princeton Architectural press.