

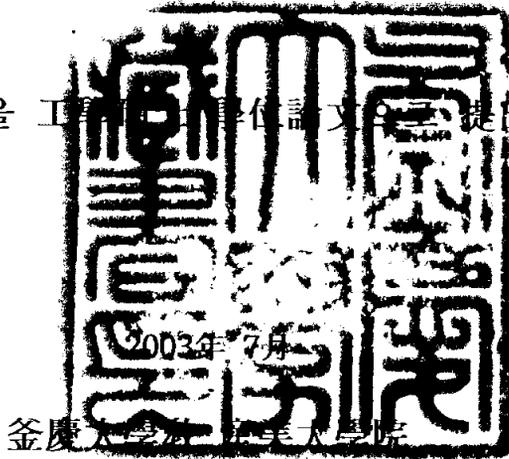
工學碩士 學位論文

都市近郊 農村住宅의 設計特性과
變容에 關한 研究

- 1990年代 機張郡에 建築된 住宅을 中心으로 -

指導教授 愼 鏞 在

이 論文을 工學碩士學位論文으로 提出함



建築工學科

李 相 逸

李相逸의 工學碩士學位論文으로 認准함

2003年 7月 11日

主 審 柳 鍾 又



委 員 趙 英 行



委 員 愼 鏞 在



목 차

1. 서론	1
1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 범위 및 방법	2
2. 기존 농촌주택의 연구동향	4
3. 도시근교 농촌지역의 특성	7
3.1 도시근교 농촌지역의 사회적 특성	7
3.2 조사대상 지역의 특성	8
4. 도시근교 농촌주택의 설계특성	10
4.1 도시근교 농촌주택의 설계개요 특성	10
4.1.1 배치계획 특성	10
4.1.2 평면계획 특성	15
4.2 도시근교 농촌주택의 분석범위	28
4.3 설계특성 분석	29
4.4 설계특성	31
4.4.1 건물배치	31
4.4.2 평면형태	31
4.4.3 외관디자인	33
4.4.4 외부공간	34

5. 도시근교 농촌주택의 거주생활실태 및 변용	35
5.1 도시근교 농촌주택의 거주생활실태	35
5.2 도시근교 농촌주택의 변용실태	48
5.2.1 무단증축 실태	48
5.2.2 용도변경 실태	48
6. 결 론	50
참고문헌	52
Abstract	54

■ 부 록

표 목 차

표 2.1 농촌주택 연구동향	6
표 3.1 연도별 기장읍, 장안읍 가구당 인원수	8
표 3.2 경제활동분포도	9
표 4.1 대지면적의 분포도	11
표 4.2 주택(주거)면적의 분포도	12
표 4.3 건물동수의 분포도	13
표 4.4 건폐율의 분포도	14
표 4.5 주실의 향 분포도	15
표 4.6 안방과 거실 관계의 분포도	16
표 4.7 현관 형태의 분포도	17
표 4.8 현관 방풍문 유, 무의 분포도	18
표 4.9 주택내 방의 수 분포도	19
표 4.10 화장실의 위치 분포도	20
표 4.11 실의 구성 분포도	21
표 4.12 조사대상 주택의 일람표(1)	22
표 4.13 조사대상 주택의 일람표(1)	23
표 4.14 조사대상 주택의 일람표(1)	24
표 4.15 조사대상 주택의 일람표(2)	25
표 4.16 조사대상 주택의 일람표(2)	26
표 4.17 조사대상 주택의 일람표(2)	27

그림목차

그림 1.1 도시근교 농촌주택의 분류	2
그림 1.2 조사대상 주택의 위치분포도	2
그림 4.1 도시근교 농촌주택의 분석범위	28
그림 4.2 주택 유형별 구성비율(1)	29
그림 4.3 주택 유형별 구성비율(2)	30
그림 4.4 밀집된 건물배치의 사례	31
그림 4.5 농촌주택 L+DK 형식의 사례	32
그림 4.6 안방과 거실 구성의 사례	33
그림 4.7 지붕의 형태	34
그림 4.8 1층 하부를 농기구 창고로 활용	35
그림 4.9 농작업 공간이 차고 공간으로 변화	35
그림 5.1 IL-93	36
그림 5.2 CH-50	37
그림 5.3 JA-21	38
그림 5.4 IL-94	39
그림 5.5 IL-95	41
그림 5.6 GI-74	42
그림 5.7 GI-73	43
그림 5.8 CH-55	44
그림 5.9 GI-59	46
그림 5.10 GI-68	47

그림 5.11 가설건축물(비닐하우스)을 이용한 창고	49
그림 5.12 옥외계단 하부를 이용한 보일러실	49
그림 5.13 지하층(농가형창고)를 음식점으로 변용	50
그림 5.14 부속사를 주거용으로 개조하여 변용	50

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라 대도시 주변의 농촌사회는 1970년대 이후 불어닥친 근대화, 도시화로 인하여 많은 변화와 갈등을 겪고 있다. 도시근교¹⁾는 도시와 농촌이라는 두 이질적 사회의 중간지역으로서 서로 다른 두 지역의 가치가 혼재할 수 있는 여지가 있고, 시기적으로 오늘날 이 지역은 전통적 가치와 근대적 가치가 혼재할 여지가 있는 지역으로서 주목된다. 이러한 사회적 가치와 주택은 불가분의 관계를 맺고 있기에 주택 설계에도 시대적으로 변화하는 요구로서의 가치가 반영된 설계 특성이 나타날 것으로 이해된다.

본 연구는 이들 도시근교 농촌주택²⁾의 설계 특성과 주택·주거³⁾ 실태 및 변용의 실상을 파악하는데 그 목적을 둔다.

- 1) 지리학분야에서 사용되는 도시근교라는 용어는 도시지역과 농촌지역의 경계에 존재하는 지역(Rural-Urban Frange)으로 엄격히 그 영역을 구별하지는 않는다. 그러나 이러한 지역은 도시적 성격과 농촌적 성격이 혼합된 전이지대 또는 중간지대라고 정의한다. (진정, 신범식, 도시근교 농촌주택의 건축적 특성에 관한 사례조사 연구, 대한건축학회 논문집, 계획계, 16권 10호, 2000. 10. : G. S. Wehrem, The Rural-Urban Frange, Economic Geo-graphy 18-3, 1942. 재인용)
- 2) 건축학 분야에서 농촌주택이라는 용어는 광범위하게 사용되지만 그 개념이 명쾌하게 정의되어 있지는 않다. 농촌지역 주택, 농촌주택, 농가주택, 농가, 농가주거 등 다양한 형태로 표현하고 있으나 전체적인 뜻은 농촌에 위치한 주택을 의미한다. (진정, 신범식, 앞의 논문, p.2.)
- 3) 주택과 주거라는 말은 일상에서 흔히 그 뜻이 혼용되곤 한다. 그러나 논의를 명확히 전개하기 위하여 이들을 구분하여 정의하는 것이 바람직하겠다. 주택(house)은 물리적측면, 곧 형태와 공간의 문제와 관련지어 사용하도록 한다. 주택을 이해하려면 각 공간의 지붕 또는 천장, 벽, 바닥 등의 모양과 크기, 또 그것들의 관계를 분석하여야 할 것이다. 이에 대해 주거(dwelling)는 물리적 요소인 주택을 비롯한 어떠한 장소에 거주하는 것. 곧 주택을 비롯한 어떠한 장소에 담겨지는 생활양식과 그에 관련된 제반 사회문화적, 경제적 의미를 포괄하는 개념적 용어로 사용하도록 한다. (강인호, 한필원, 주거의 문화적 의미, 세진사, 2000.)

1.2 연구의 범위 및 방법

도시근교 농촌주택의 유형적 성격은, 주택을 중심으로 부속사, 농기구 창고, 축사, 퇴비사, 옥외 화장실과 농작업마당을 갖는 전형적인 농가형 농촌주택, 주택의 일부를 근린생활시설(주로 일반음식점)로 용도변경한 근생형 농촌주택, 도시에 생활 근거를 두고 통근하는 비농가 도시형 농촌주택으로 구분하여 그림 1.1에 나타내었다.

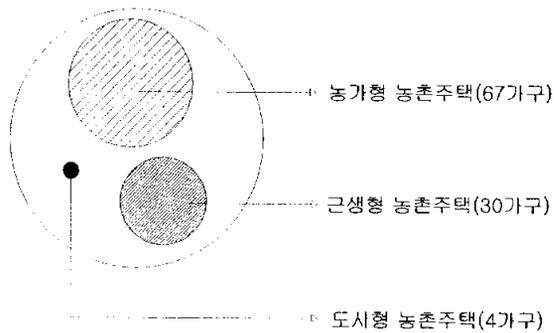


그림 1.1 도시근교 농촌주택의 분류

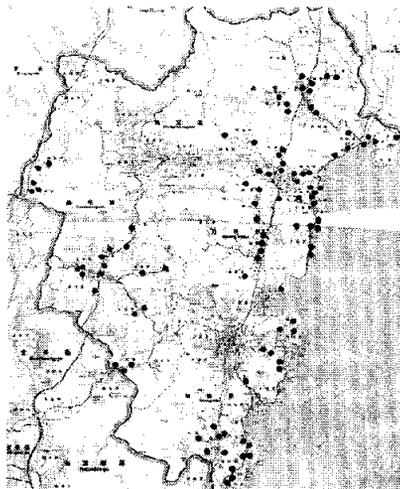


그림 1.2 조사대상 주택의 위치분포도

연구의 범위는 1991년부터 1997년까지 부산광역시 기장군의 개발제한 구역⁴⁾ 내 기장읍(16가구), 장안읍(39가구), 철마면(19가구), 일광면(27가구)의 조사대상 주택(101가구)을 선정하였다(그림 1.2 참조).

조사기간은 2002년 6월 10일~8월 20일에 걸쳐 제1차 조사를 실시하였고, 제2차 조사는 2003년 3월 20일~5월 10일까지 하였다. 연구의 방법은 도시근교 농촌주택의 설계특성을 정량적으로 통계 분석하였고, 도시근교 농촌주택의 거주생활실태 및 변용에 대한 정성적조사(인터뷰 및 현장 관찰조사)를 실시하였다.

4) 개발제한구역이란 용어는 학문적·정책적 용어가 아닌 도시계획의 기술 용어로 시작된 만큼 그 정의는 연구자의 입장과는 별도로 다양하게 정의되어지지 않고 있으며, 건설교통부의 입장을 보면, 우리가 살고 있는 도시 주변을 둘러싼 자연, 푸른 산, 하천과 전원 등을 더욱 아름답게 가꾸어서 도시의 생활 환경을 정화하고 이 환경을 오래 보존하기 위하여 누구도 이 자연 상태를 해하는 일을 못하도록 지정한 지역을 개발제한구역 또는 그린벨트(Green-Belt)라고 부르고 있다. (건설부, 그린벨트 해설, 1989, pp.3~6 참조)

2. 기존 농촌주택의 연구동향

우리나라 농촌주택에 대한 기존연구는 표 2.1과 같으며, 기존 농촌주택 연구들의 특징을 종합해 보면 근대화⁵⁾, 도시화⁶⁾의 영향으로 농촌사회 주거생활의 요구 내용이나 생활 방식이 변하고 있음을 전제로 하여 그 변화를 주도하는 가치관이 무엇인가에 대한 관심이 높았다. 이러한 가치관의 변화와 더불어 나타나는, 근대화 변화 과정에 따라 공간 사용 방식이 어떻게 공간변화 및 농촌주거 특성의 변화 등 다양한 관점을 통해 분석하고 개선안을 제안하고 있다.

윤정숙(1989)은 서울 도시근교의 농촌지역을 대상으로 농촌주택에서의 건축당시 방배치 형식을 분석하며, 거주자의 요구를 파악하기 위하여 건축적 변경 내용을 조사하고, 이로부터 농촌주택에 대한 방 배치 형식의 전개 동향을 조사하였다.

박경옥(1993)은 신축 농가주택의 주거공간을 분석하여 건축적 특성을 밝히고 관련성을 파악하며, 농가의 변화와 생활특성에 맞는 공간구성과 도시주택과 구별되는 농가주택의 독자성과 생활 구조를 명확히 하고 이를 토대로 앞으로의 농가주택의 평면계획의 방향을 제시하였다.

김용집(1995)은 시대의 변화에 나타난 현재의 건축 형태를 조사 분석하여 전통성이라는 농촌주택의(原型적인)어휘 등을 그 배치와 평면형태

5) 1970년 이후의 농촌주택 근대화 과정을 종합해 보면 규모나 기능면 뿐 아니라 형태면에서도 변화하고 있음을 알 수 있다. 규모면에서는 단위 실의 크기나 방의 수가 증가하면서 전체적으로 주택의 규모가 커지고 있다. 기능면에서는 마루의 옥내화, 거실화로 발전하면서 마당과의 연결성이 약화 내지는 소멸되고 부위의 입식화, 욕실의 설치 등으로 거의 모든 생활행위가 본체 내에서 완결되는 경향을 보이고 있다. 게다가 부속사와의 관계는 거의 고려되지 않고 있다. 형태면에서도 부속사와의 조화는 무시되고 있으며, 도시주택의 외관과 흡사한 2층화 경향을 보이고 있다. (강순주, 김상희, 현대주거학, 교문사, 1997, p.202.)

6) 최근에 와서는 광역시와 통합시로 행정구역이 재편됨으로써 전국에 걸쳐서 도시화 현상은 가속화되고 있다. 이러한 도시화는 도시의 스프롤(sprawl)화 현상을 심화시키고 도시근교 농촌의 통근자를 증대시켜 복합거주 현상을 심화시키게 된다. 이로써 토지이용에 악영향을 주게 되며 집단 주거지와 공동 주거지를 증대시켜 대도시 주거환경이 악화될 것이며, 지방인구의 감소로 인해 도시와 농촌간의 격차가 심화되고 지역 공동체 사회가 파괴될 것이다. (강순주·김상희, 앞 책, p.249.)

에서 찾아보고, 기후·풍토 및 지역성의 측면에서 농가주택이 어떻게 형성되었는지 본질을 찾아보는데 목적을 두었으며 이를 위해 전북 내륙 지역을 중심으로 건축적 특성을 찾아보고자 하였고 이에 대한 결과는 향후 농촌 주택계획을 위한 자료로서 활용해야 한다는 면에서도 의의를 두고 있다.

김성우(1996)은 대상 주택들에 대한 실측, 관찰, 촬영, 면담을 통해 주택의 물리적 현황 파악 및 생활에 따른 공간 사용방식에 대한 자료를 수집하였고, 주택 근대화 과정을 체계적으로 분석하며 분석 방법상의 틀을 마련하기 위해, 대상 주택들을 건축시기, 구조체, 평면형태 등의 요인에 4가지의 변화 단계로 구분하여 생활의 내용에 따라 사용되는 공간 및 사용방식을 주택 유형에 따라 해당 주택 수를 통계적으로 처리하여 상호 비교하고 이에 따른 변화의 전반적인 경향을 파악하였다.

엄인섭(1997)은 재래주택의 평면형은 가족 구조의 변화와 생산 방식의 변화 및 생활 요구의 다양하고 발전적인 변화에 따라 그 모습을 달리하게 될 것이며, 이러한 변화에 대응하는 생활 공간으로서의 새로운 주요 공간(평면)의 공급에는 정책적으로도 충분한 검토가 병행하여야 할 것임에도 70년대와 80년대에 걸친 정부의 모델 제일 방식에 의해 공급된 개량주택은 제한점을 내포하고 있다고 볼 수 있으며, 따라서 80년대 후반 이후 자주적으로 농민들이 그들의 생활 요구에 상응하는 평면형이 대두되는 것은 지극히 자연스런 현상으로 나타나며 농촌주거의 특성을 시계열상의 변화에 주목하여 고찰하고자 한다.

진정(1997)은 도시근교 농촌주택의 특성은 건축 본래의 의미라고 할 수 있는 건축의 사회성이나 생활과의 대응 그리고 예술성과 공학적 특성과는 다른 특성을 보여주고 있다. 이는 건축적 가치를 발견하기 무의미한 것으로 판단할 수 있으나, 건축물이란 그 속에서 직접 생활하고 삶을 영위하는 주민들의 것이며, 이러한 주민 생활의 진정한 가치관의 올바른 표현이 건축의 가장 중요한 역할임을 우리가 받아들인다면, 이와 같은 특성이 지금의 도시근교 농촌주거 문제를 현실과 유리된 공리적 해결이 아닌 실질적으로 해결할 수 있는 방향을 제시하고 있다.

본 연구는 1990년대 기장군에 건축된 주택을 중심으로 농촌주택의 지역적 특성 때문에 나타난 배치계획 특성과 평면계획 특성을 통해 조사 대상 주택의 설계특성을 정량적으로 통계 분석하였고, 설계도면과 현장

조사를 통해 도시근교 농촌주택의 설계특성과 주택·주거 실태 및 변용의 실상을 파악하고자 한다.

표 2.1 농촌주택 연구동향

연구자	논문/서명	년도	연구방법	연구목적
윤정숙	서울근교 농촌주택의 주거공간 구성에 관한 연구	1989	조사된 내용중 연구목적 을 위한 내용과 유형을 분류하여 분석	서울 도시근교의 농촌지역을 대상으로 주생활의 실태와 주거공간 변화 동향을 파악
박경옥	주민 자유 의사에 의해 최근 신축된 농가주택의 건축적 특성 및 생활에 관한 연구	1993	생활의 심층적 분석과 공간구성 원리의 해석을 위한 질적분석 방법을 사용	도시주택과 구별되는 농가주택의 독자성과 생활구조를 명확히 하고 이를 토대로 앞으로의 농가주택 평면계획의 방향을 제시
김용집	농촌주택의 배치 및 평면형태 원형에 관한 연구	1995	거주자의 생활과 시대적 변화된 건축형태의 사례를 분석	배치와 평면형태를 찾아보고 농가주택이 어떻게 형성 되었는지 본질을 찾는 데 목적
김성우	공간사용을 중심으로 본 농촌주택의 근대적 변화 과정에 관한 연구	1996	주생활과 공간사용의 관점에서 본 주택 근대화 과정을 조사 분석한 후 종합적인 성격을 규명	주택이 근대화 변화 과정에 따라 공간 사용 방식이 어떻게 공간변화에 대응하여 변화하였는지 분석하고 해석
엄인섭	농촌주택의 주거특성에 관한 연구	1997	농촌주택의 평면이 전통적인 형식에서 변화되어 1970년대 이후의 주택 평면 연구들을 분석	농촌주택을 정량 분석하는 외에 정성적인 측면에서도 분석하므로 농촌 주거의 특성의 변화에 주목하여 고찰
진정	도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구	1997	기존연구에 의하여 일반화된 사회학적 내용들을 기초로 건축적인 변화의 현상을 분석	건축의 물리적 측면에 대한 연구보다 사회·문화적인 재현상이 건축문화에 어떻게 영향을 미쳤가를 분석적 규명

3. 도시근교 농가형주택의 설계특성

3.1 도시근교 농촌지역의 사회적 특성

도시근교 농촌지역은 일반농촌지역과는 다소 다른 차이를 보이고 있다. 농촌지역의 사회적 특성은 가족 구성이 도시의 핵가족제도와는 달리 대가족제도가 유지되며 전통적인 관습과 윤리관 등에 의하여 사회질서가 유지된다.⁷⁾

도시근교 농촌지역은 비 농업인구의 유입 및 대중매체에 의한 도시 문화 유입 등으로 전통적 가치관 내지 질서가 파괴되고 있으며, 농민들이 전통적으로 가지고 있는 토지에 대한 신성관이 이해관계를 목적으로 하는 상업관으로 바뀌고 있으며, 농촌생활 환경의 변화에 따른 불안감이 증대되고 있는 실정이다. 또 사회, 문화적 변화에 대한 적응이 부족하며 농촌에 대한 전망이 비관적이고 불투명하게 생각하고 있어 여건만 되면 언젠가는 도시로 이주하겠다는 생각이 나타난다. 따라서 전출과 전입 두 가지가 아주 빈번히 발생하는 특별한 이동성이 나타나는 특징이 있다.⁸⁾

1960년대부터 시작된 경제개발계획에 의하여 우리나라의 도시와 농촌은 크게 변모했다. 이농 현상으로 인하여 전통적인 농촌이 일반적으로 구성하고 있던 대가족은 붕괴되기 시작했다. 전국적으로 핵가족화 경향이 뚜렷하게 증가하고 있는데 1960년대에 가구당 평균 가구원수가 5~6명에서 해마다 감소하여 1995년대에 이르러서는 3.4명으로 나타났다. 이는 지난 30년 동안에 가구당 평균 약 2명 이상이 감소된 것을 말하는데, 이것은 농촌에서도 빠른 속도로 핵가족화가 진행되고 있음을 말하는 것으로, 1995년에 이르러서 가구당 평균 가구원수가 도시(3.45명)보다 농촌(3.21명)이 적게 나타나서 농촌이 급격한 속도로 변화하고 있음을 확연히 보여준다.⁹⁾

기장읍, 장안읍은 표 3.1과 같이 1995년에 가구당 평균 가구원수가

7) 이규환, 도시행정관리, 내무부 지방행정연수원, 1984, P.8

8) 진정, 도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 13권 3호, 1997. 3.

9) 강순주·김상희, 앞책, 1997, pp.65~66

(3.2명)이 1998년에 이르러서는 (약3.0명)으로 년 차별로 감소되는 추세이며, 조사대상 주택의 경우는 자녀 세대가 도시로 이주한 후 노인층의 단독가구율이 높게 나타나고 있는 실정이다.

표 3.1 연도별 기장읍, 장안읍 가구당 인원수¹⁰⁾

연별	행정구역	가구수	인구수			
			계	남	여	가구당인구
1995	기장읍	10,779	34,583	16,847	17,736	3.20
	장안읍	3,793	12,081	6,027	6,054	3.20
1996	기장읍	11,367	36,152	17,673	18,479	3.18
	장안읍	3,871	12,028	6,002	6,026	3.10
1997	기장읍	11,867	37,177	18,061	19,116	3.13
	장안읍	3,889	11,777	5,932	5,839	3.00
1998	기장읍	12,235	37,756	18,348	19,408	3.09
	장안읍	3,812	11,650	5,954	5,756	3.00

3.2 조사대상 지역의 특성

대상지역인 기장군은 내륙으로는 농촌마을, 해안 쪽으로는 어촌마을, 군 중심부에는 일반 도시와 다를 바 없는 마을 형태가 공존하고 있는 곳이다. 기장읍과 장안읍, 일광면, 정관면, 철마면 등 2읍 3면 62리의 행정구역으로 나뉘어져 있다.

기장군은 1914년이래 동래군의 일부였으나 1973년에는 양산군에 통합되었고, 1995년 3월 1일 부산광역시에 편입¹¹⁾되어 기장읍, 장안읍, 일광면, 정관면, 철마면을 관할하고 있다. 전체면적(217.84km²)중 188.65km²(86.7%)가 개발제한구역으로 지정되었고, 이중 49.80km²(22.9%)는 상수원보호구역으로 이중 규제되어 지역 발전의 장애가 되고 있는 실정이다.

군 승격당시인 1995년 3월 1일 현재 기장군의 가구수가 20,483세대, 인구는 66,228명 이었으나, 부산광역시 기장군청의 군정기본현황에 의하면 2000년 현재 가구수가 26,000세대, 인구는 77,000명으로, 10,762명

10) 부산광역시 기장군청 홈페이지, 기장소개(읍,면 현황), 2000.

11) 법률 제4802호, 1994년 12월 22일.

(16.2%)이 증가되었으며 표 3.2와 같이 예상보다 비농가 세대가 많은 것은 도시근교 농촌지역의 변화로 도로가 확충되고 자동차 보급율이 증가하여 도시와의 접근성이 향상 되면서, 도시로의 출퇴근이 용이하여 주민들 가운데 농·어업을 포기하거나, 다른 직업을 겸하는 가구가 늘어났기 때문이다.

표 3.2 경제활동분포도¹²⁾

	면적 (km ²)	세대수	인구수 (명)	가구수				농경지 (ha)
				계	농가	어가	기타	
기장읍	39.06	12,235	37,756	12,235	834	583	10,410	632
장안읍	50.84	3,812	11,650	3,812	659	134	3,019	874.1
일광면	35.55	3,475	10,799	3,475	737	612	2,126	672

12) 부산광역시 기장군, 군정백서, 및 통계연보, 1998년 12월 31일 현재, 지역여건 내용을 재구성.

4. 도시근교 농촌주택의 설계특성

4.1 도시근교 농촌주택의 설계개요 특성

도시근교 농촌주택의 건축계획적 요소들 중에서 주요 관심의 대상이 되는 설계특성 중심으로 배치계획 특성, 평면계획 특성을 구분하여 보다 구체적으로 고찰하고자 한다.

4.1.1 배치계획 특성

조사대상 농촌주택의 배치계획 특성은 대지면적, 순수주택(주거)면적 건물동수, 건폐율, 주실의 향 등을 통해 살펴보았다.

(1) 대지면적

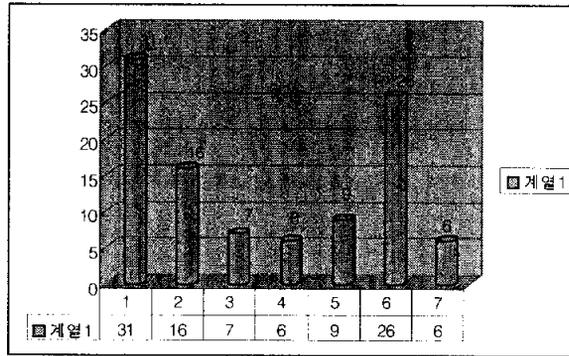
대지면적 규모는 19.7평(최소)~520평(최대)이며, 60평미만(30.7%), 가장 많이 나타나고, 100~200평(25.74%), 200평이상(5.94%), 조사대상 주택의 대지면적이 평균 94.2평으로 협소하고 농작업(외부마당) 공간이 좁게 나타나고 있다.

면적(평)	계	60미만	60~70	70~80	80~90	90~100	100~200	200이상
가구수	101	31	16	7	6	9	26	6
(%)	(100)	(30.70)	(15.84)	(6.93)	(5.94)	(8.91)	(25.74)	(5.94)

박경옥(1993)의 연구논문에서는 대지면적이 91~130평(33.8%)이 가장 많이 나타나며, 평균 145.6평으로 비교적 넓은 대지를 소유하고 있다.

조사대상 주택의 대지면적 규모가 60평미만(30.7%)이 가장 많이 나타나는 것은 도시근교 농촌주택이 개발제한구역의 특성으로 대지면적이 평균 94.2평으로 박경옥(1993)의 대지면적과 비교하면 많은 차이를 보이며(94.2평/145.6평=64.7%), 대지면적이 협소하고 농작업(외부마당) 공간이 비좁은 밀집된 건물배치가 나타나고 있다.

표 4.1 대지면적의 분포도



(2) 순수주택(주거)면적

순수주택(주거)면적은 부속사, 농가형창고, 축사, 퇴비사 등을 제외한 주택 면적이 39.96㎡(최소)~199.8㎡(최대)이며, 90㎡~100㎡(35.65%) 가장 많이 나타나고, 순수주택(주거)면적은 평균96.02㎡(29.05평) 이다.

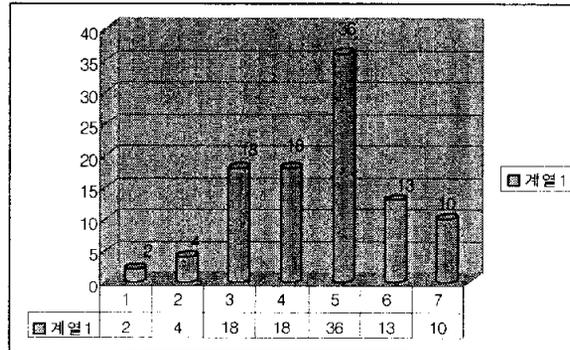
면적(㎡)	계	60미만	60~70	70~80	80~90	90~100	100~117	117이상
가구수	101	2	4	18	18	36	13	10
(%)	(100)	(1.98)	(3.96)	(17.82)	(17.82)	(35.65)	(12.87)	(9.90)

엄인섭(1997)의 논문에서는 1982년 및 1990년 조사대상의 경우, 모두 표준모델평면에 의해 신축된 15, 18, 20평형의 개량주택들로서, 18평형이 대부분 차지하였다. 그리하여 평균 주택규모가 1982년 조사대상이 17.24평, 1990년 조사대상은 17.95평으로 되고 있다. 한편 1996년 조사대상에서는 연면적이 20~42평까지의 분포를 보이면서 평균 27.2평으로 되고 있어서, 상대적으로 크게 증가하는 추세를 보이고 있다.

조사대상 지역은 개발제한구역내 건축 관련 조항의 이원적인 법 구성형태로 인하여 그 내용 및 한계가 모호하며, 건축행위시 많은 부분이 행정기관의 내부 지침에 해당하는 개발제한구역 관리 규정에 의존하고 있기 때문에 주거생활 및 건축행위가 규제되고 있으며, 개발제한구역 지정전 토지주 및 거주자와 지정후의 거주자나 구역의 거주 토지 소유자에 대하여 차등적으로 적용되고 있다. 예를 들면, 기존주택의 중·개

축 한도가 그 동안 여러 차례에 걸친 완화조치로 개발제한구역 지정 당시 거주자(200㎡이하), 5년이상 거주자(132㎡이하), 5년미만 거주자(100㎡이하)로 달리 규정을 적용하고 있으며 표 4.2 와 같이 나타나고 있다.

표 4.2 주택(주거)면적의 분포도



(3) 건물동수

대지내 건물동수(부속사, 농기구 창고, 축사, 퇴비사 등을 포함)는 1동(54.46%) 가장 많고, 2동(30.69%), 3동(9.9%)로 건물동수는 점차적으로 줄어드는 추세이다.

동수	계	1동	2동	3동	4동이상
가구수	101	55	31	10	5
(%)	(100)	(54.46)	(30.69)	(9.90)	(4.95)

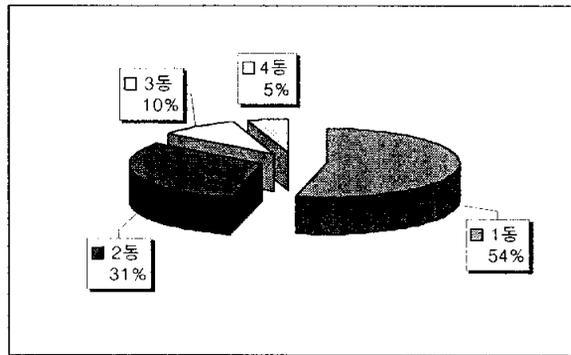
엄인섭(1997)의 논문에서는 아랫채방을 보유하고 있는 경향을 나타내 보이고 있다. 1982년 조사 대상의 경우 아랫채방을 보유한 경우가 46.1%, 1990년 조사 대상이 41%이던 것이 1996년 조사 대상에서는 4.5%에 지나지 않는다.

이러한 변화는 농촌인구의 감소와 함께 본채만으로도 필요한 방수를 확보할 수 있으며, 난방연료가 변했다는 것 등이 함께 작용하고 있다. 또한 가축을 기르는 농가가 줄어들면서 소외양간과 쇠죽을 끊이기 위해서 별도로 마련하던 아랫채의 신탄야궁이가 필요 없어지게 된 것에도

기인하는 것으로 판단된다. 그리고 아랫채의 방을 난방하기 위해서는 또 하나의 기름보일러를 설치하여야 하는 경제적인 문제도 함께 작용하고 있는 것으로 이해된다.¹³⁾

조사대상 주택의 농기구 창고 등이 없는 경우 53.46%가 많은 것은 개발제한구역내 과도하게 주거생활 및 건축행위가 규제되고 있다는 것을 알 수 있으며, 농촌주택은 자녀 세대가 도시로 이주하고 노인층의 단독가구율이 높게 나타나므로 아랫채방을 보유한 경우가 점점 줄어들며 차츰 도시주택으로 변하고 있음을 알 수 있다.

표 4.3 건물동수의 분포도



(4) 건폐율

조사대상 주택의 건축면적/대지면적(건폐율)을 보면 40%이상(50.5%)이 가장 많은 분포를 보이고, 20%미만은(7.92%), 집단 취락지구의 건폐율이 60%이상(2.97%)으로 나타나고 있다.

비율(%)	계	20미만	20-30	30-40	40-50	50-60	60이상
가구수	101	8	11	30	20	28	3
(%)	(100)	(7.92)	(10.89)	(29.70)	(19.80)	(27.72)	(2.97)

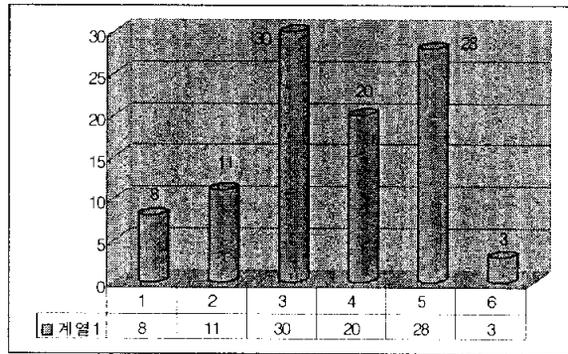
박경옥(1993)의 연구논문에서는 농촌주택의 건폐율은 10~20% 사이가 40.3%로 가장 많은 분포를 보이고 있으며, 10%미만의 경우도 6.5%

13) 엄인섭, 농촌주택의 주거특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 1997.2

로 보이고 있어서 대지면적에 비해 건물면적의 비율이 낮게 나타나고 있다.

조사대상 주택의 건축면적/대지면적(건폐율)은 40%이상(50.5%)으로 높게 나타나는 것은 토지형질변경시 대지면적은 건축면적(1층건물면적)의 2배이내로 규정하고 있어 건폐율이 높게 나타나고 있다. 박경옥(1993)은 10~20%(40.3%)로 대지면적에 비해 건물면적의 비율이 낮게 나타나며, 조사대상 주택은 대부분의 농촌주택과는 달리 농촌지역 특성을 무시한 밀집된 건물배치로 나타나고 있다.

표 4.4 건폐율의 분포도



(5) 주실의 향

주실의 향은 남향 또는 남동향(59.41%), 동향(17.82%), 남서향(9.9%)이며, 대부분 남향(남동향, 남서향 포함, 69.31%)을 선호하는 경향으로 해석된다.

방향	남향	남동향	남서향	동향	서향	북향	기타
가구수	40	20	10	18	6	2	5
(%)	(39.61)	(19.80)	(9.90)	(17.82)	(5.94)	(1.98)	(4.95)

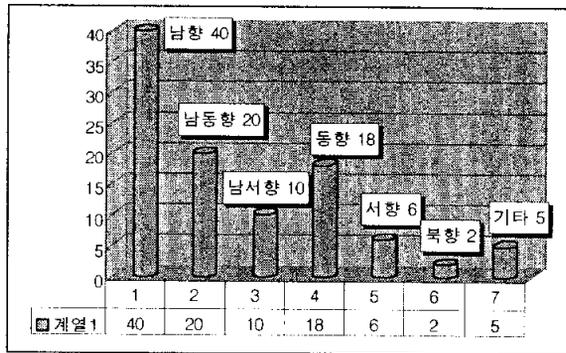
박경옥(1993)의 연구논문에서는 살림채의 향은 남향, 정남향, 동남향, 서남향에 위치하고 있는 경우가 총 71.5%로 여름의 통풍, 겨울의 채광 관습상 북향을 회피하는 등의 이유로 남향에 대한 강한 선호 경향으로

해석된다.

진정(1999)의 논문에서는 마을 중심부의 주택들은 안채의 향이 대부분 남향(남동향, 남서향 포함)이 79.57%이다. 그러나 마을 진입부에 위치하는 진입도로 주변 주택들은 기존 주택임에도 서향으로 배치되어 있다. 신축주택은 대부분 기능적 이유로 남향을 택하고 있으나 마을 중심부에 위치하는 2개의 주택은 동향이다. 이는 지형 조건에 따라 높은 서쪽에서 동쪽을 향하여 구성된 마을의 질서를 따른 것이다.

조사대상 주택의 주실의 향은 남향 69.31%으로 타 논문과 별 차이가 없으며, 도로와의 관계에서 출입의 위치와 일조, 풍향, 조망 등을 고려한 건축물의 향을 볼 때 주실의 향은 대지의 형태에 따라 정해지는 것이 대부분이며, 관습상 북향을 회피하는 경우와 지형 조건에 따라 다르게 나타나고 있다.

표 4.5 주실의 향 분포도



4.1.2 평면계획 특성

조사대상 농촌주택의 평면계획 특성은 안방과 거실의 관계, 현관과의 관계(현관의 형태, 현관의 방풍문 유, 무), 주택내 방의 수, 화장실의 위치, 실의 구성 등을 통해 살펴본다.

(1) 안방과 거실의 관계

안방과 거실의 관계에서 안방 문의 형태는 서로 밀접한 관련이 있다고 분석되며, 안방과 거실을 일직선상(연결형) 체례 공간으로 사용되는

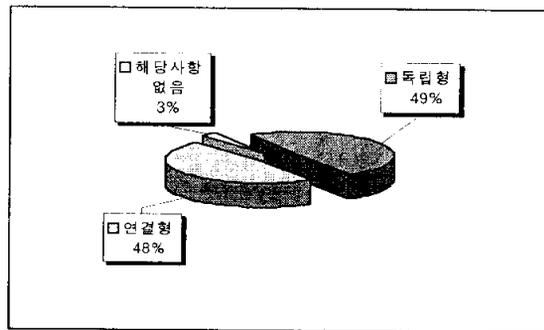
연결형 47.52%, 제례(祭禮)공간과 별도의 독립된 거실의 형태를 갖춘 독립형 49.51%로 나타나고 있다.

형태	계	독립형	연결형	해당없음
가구수	101	50	48	3
(%)	(100)	(49.51)	(47.52)	(2.97)

박경옥(1993)의 연구논문에서는 거주자의 호칭에 의한 안방이 살림채 평면내 거실 후측에 위치하고 있는 경우가 조사대상 중 57.1%였으며, 거실 측면에 위치한 경우가 42.9%였다. 안방과 면적의 관계를 보면 면적이 제일 크면서 안방이라고 불리워지는 경우가 72.1%였으며 안방면적의 평균은 14.0m²이다.

조사대상 주택의 평면은 일반 도시주택과는 달리 안방의 전면에 거실이 위치하여 상하 일직선상의 형태(연결형)를 갖춘 평면으로 일반 기제사(忌祭祀)나 차례(茶禮)시 안방의 문을 제거하여 공간을 통합하는 융통성 있는 평면적 특성을 보이며 커다란 하나의 제례(祭禮)공간으로 사용되고 있으며, 도시주택과는 다른 평면의 특성을 보여주고 있다.

표 4.6 안방과 거실 관계의 분포도



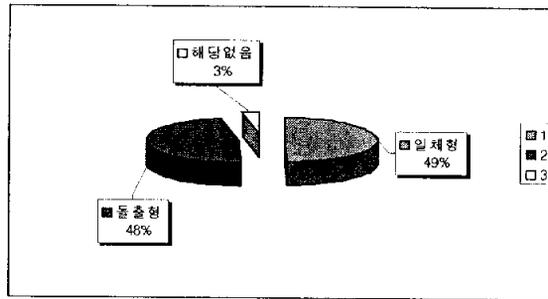
(2) 현관과의 관계

우리나라 현관(Entrance)은 신발을 벗어 두는 곳을 겸하고 있는 점이 구미 각국과 다르다. 특히 현관은 출입하는 장소로서, 사회와 개인의 생활에 있어서의 접촉점이다. 포치(Porch)는 현관 입구에 지붕(캔틸레버

등)을 밖으로 연달아 붙인다.14)

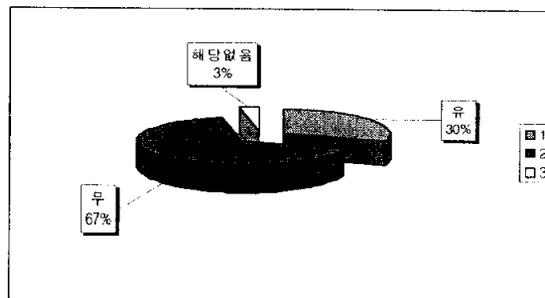
조사대상 주택의 현관의 형태로는 돌출형 48.5%, 일체형 49.5%로 나타나며, 현관의 형태가 농촌주택의 전형적인 직사각형 평면(일체형)에서 외관의 형태 변화로 현관이 돌출(돌출형)되는 도시주택의 평면 유형으로 변해 가고 있으며, 현관의 방풍문 설치가 29.7%로 급속도로 증가하는 추세로 나타나고 있다.

표 4.7 현관 형태의 분포도



형태	계	일체형	돌출형	해당없음
가구수	101	50	48	3
(%)	(100)	(49.51)	(47.52)	(2.97)

표 4.8 현관 방풍문 유, 무의 분포도



형태	계	유	무	해당없음
가구수	101	30	68	3
(%)	(100)	(29.70)	(67.33)	(2.97)

14) 박춘근, 건축계획각론, 보성각, 1995, p.90.

(3) 주택내 방의 수

조사대상 주택의 방의 수는 2~8개이며 3개(51.5%), 4개(23.8%), 5개 이상(15.8%)로 나타난다.

방의 수	계	2개	3개	4개	5개이상
가구수	101	9	52	24	16
(%)	(100)	(8.91%)	(51.49%)	(23.76%)	(15.84%)

엄인섭(1999)의 연구논문에서는 자주주택의 방수(아랫채 포함)는 평균 3.14개(2~5개의 분포)로 나타나고 있어서, 이는 개량주택의 평균 방수 4.17개(3~7개의 분포)를 크게 하향하는 결과를 나타내고 있다. 본채 면적은 증가하면서 방수는 오히려 줄어드는 기현상을 보이고 있는 것이다. 이는 아랫채가 점차 줄어드는 현상 때문이다. 이와함께 농촌인구의 감소와 생활양식의 변화로 단위실의 숫자보다도 단위실의 크기가 우선적으로 선호되는 경향때문으로 해석된다.

통계청15(인구주택총조사 보고서)에서는 현재 거주하는 농촌주택의 방의 수는 1990년을 기준으로 방이 3~4개가 58.8%로 가장 많고 다음으로 1~2개가 30.6%이며, 5개이상은 10.7%로 나타난다. 그러므로 농촌주택이 아래의 표와 같이 방의 수가 증가하는 추세로 나타나고 있다.

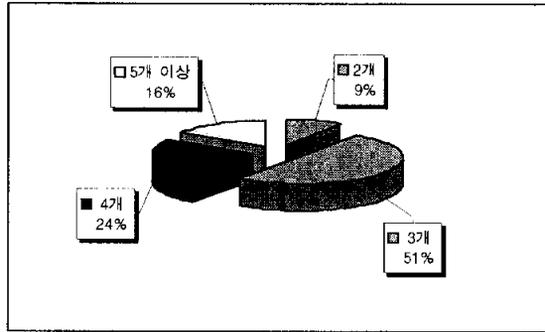
조사대상 주택의 방의 수는 핵가족화로 자녀 세대가 이주가 많은 것으로 점차 줄어드는 추세이나, 농사로 생계유지가 어려워 주택의 일부를 근생형 농촌주택(주로 음식점)으로 용도변경(영업)을 목적으로 할 경우 방의 수가 크게 증가하는 추세로 나타나고 있다.

연도	계	1~2개	3~4	5개이상
1975	100.0	42.0	50.7	7.3
1980	100.0	39.3	52.9	7.8
1985	100.0	37.1	54.9	7.8
1990	100.0	30.6	58.8	10.7
1995	100.0	35.1	57.0	7.9

자료 : 통계청, 인구주택총조사 보고서

00주 : '95년 이전 도시' 농촌 구분 기준은 시부, 군부임

표 4.9 주택내 방의 수 분포도



(4) 화장실의 위치

조사대상 농촌주택의 실내에 화장실을 갖는 가구수는 51.49%, 내부와 외부에 설치한 경우 33.66%, 외부만 설치 한 경우 14.85%로 나타났다.

위치	계	내부	외부	내부+외부
가구수	101	52	15	34
(%)	(100)	(51.49)	(14.85)	(33.66)

진정(1999)의 논문에서는 실내에 화장실을 갖는 가구수가 13.64%, 내부와 외부에 설치한 경우가 13.64%, 외부에 화장실을 갖는 가구수가 72.72%이다.

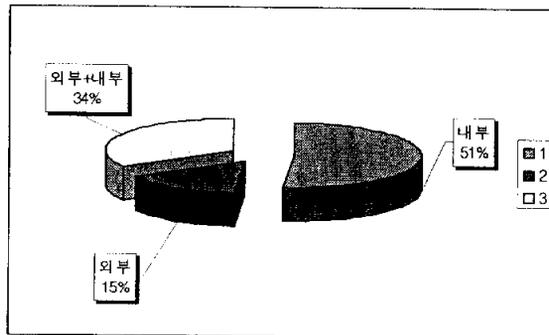
전통적인 농촌주택의 화장실은 본 채와 떨어져 위치한다. 신·증축의 경우 내부에 화장실을 설치하는 것이 일반적이다. 근대 도시형 주거와 같이 화장실의 내부화는 편리함이나 합리성의 추구로 이해할 수 있다. 그러나 일부 신축주택에서는 내부에 화장실을 두지 않고 외부에 설치된 화장실을 이용한다. 이는 신축된 도시주택에서도 오랜 생활의 관습이 유지되고 있으며 이는 전통적인 주 생활관이 공존하는 것을 보여주는 예이다.¹⁶⁾

조사대상 주택은 실내 화장실을 갖는 가구수(51.49%)가 가장 많으나, 진정(1999)의 연구논문에서는 외부에 화장실을 갖는 가구수(72.72%)가

16) 진정, 도시근교 농촌주택의 건축적 특징에 관한 사례조사 연구, 대한건축학회 논문집, 계획계, 16권10호, 2000.10

가장 많은 것으로 나타나 본 연구와 비교하면 현저한 차이를 보이고 있다. 이는 근생형 농촌주택(주로 음식점)으로 용도변경(영업)을 염두에 두고 고객의 편의성을 고려하여 화장실을 실내에 계획하는 가구수가 많은 것으로 본다.

표 4.10 화장실의 위치 분포도



(5) 실의 구성

조사대상 주택에서 식탁 도입으로 식사를 위한 공간이 겹쳐져 도시주택의 DK(Dinning Kitchen)와 같은 기능을 갖고 있으며 입식부엌이 정착되면서 거실과 간막이벽이나 문이 없는 LDK형식(8.91%), L+DK형식 가구수(76.24%), 식당이 없는 L+K형식(14.85%)으로 나타나고 있다.

형태	계	LDK	L+DK	L+K
가구수	101	9	77	15
(%)	(100)	(8.91)	(76.24)	(14.85)

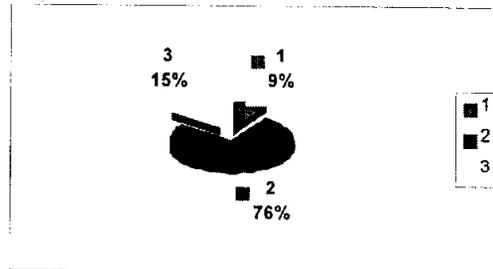
최장순(1999)의 연구논문에서는 식사실 단독으로 기능분화가 되어 있는 농가는 없고, 부엌을 개조하여 DK(16/25, 64%)로 만들던지, 마루와 부엌을 함께 개조하여 쓸 수 있도록 고안된 LDK로 만들었다. 입식가구인 식탁이 설치되어 있을 경우(7/25, 28%)에는 식사실 공간이 명확히 드러나나, 이동이 간편한 소반(小盤)으로 식사를 하는 경우(20/25, 80%)가 대부분 이어서 주거 내에서 식사실 위치가 불분명하다.

면담조사시 식사 행위가 여름에는 주로 부엌(12/30), 거실(10/30), 안

방(5/30), 기타 순(順)으로, 겨울에는 주로 안방(12/30), 부엌(10/30), 거실(6/30), 기타 순(順)으로 이루어지는 것으로 나타나 식사하는 장소가 일정치 않음을 알 수 있는데 이는 주로 난방과 연관이 있기 때문이다.¹⁷⁾

조사대상 주택의 식사형태는 식탁의 도입으로 인하여 입식 형태의 식사가 크게 증가하고 있다. 이는 의식의 변화와 농가의 특성상 바쁜 시기에 매번 상을 차리지 않아도 된다는 점과, 주부가 부엌 정리를 제때 하지 못할 때가 많으므로 이를 외부인에게 보이기 싫어서 거실과의 사이에 간막이를 설치한 L+DK(76.2%)형식이 대부분 차지하고 있다.

표 4.11 실의 구성 분포도



17) 최장순, 농촌개량주택의 주거공간 변화에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 계획계, 15권11호, 통권133호, 1999. 11.

표 4.12 조사대상 주택의 일람표(1)

번호	대지면적 (㎡)	건폐율 (%)	주택면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	실구성	주동의향	건물 동수	주택 형식
JA-1	208.00	55.33	75.97	149.25	2	2L+DK, 2L	남동향	2	2
JA-2	284.00	38.34	114.61	147.29	2	3L+DK, 2L	남서향	2	1
JA-3	152.26	59.80	91.04	91.04	2	2L+DK	동향	1	2
JA-4	190.00	52.04	109.62	139.38	2	.	남동향	2	2
JA-5	137.22	66.21	94.92	121.44	2	3L+DK,	남향	1	2
JA-6	327.00	56.01	134.55	197.79	1	8L+K	남향	2	2
JA-7	146.33	52.46	74.01	75.01	1	4L+DK	남서향	1	1
JA-8	229.66	41.52	72.36	104.76	2	2L+DK	동향	2	3
JA-9	140.72	45.24	93.52	97.94	2	2L+K, 2L	동향	1	1
JA-10	167.30	40.35	99.4	99.00	2	2L+K, 1L	남서향	1	1
JA-11	367.00	21.56	79.12	172.62	2	3LDK, 1L	남향	2	1
JA-12	730.00	17.20	99.6	125.50	2	3L+DK	동향	2	2
JA-13	813.00	14.68	39.36	119.36	1	2L+K	남서향	3	1
JA-14	526.80	24.99	96.39	126.05	1	3L+DK	남향	2	1
JA-15	307.00	37.07	84.96	110.80	1	3L+DK	남서향	2	1
JA-16	251.64	33.08	111.6	118.10	2	3L+DK, 2L	남동향	1	1
JA-17	314.00	35.78	59.4	112.35	1	2L+DK	남향	3	1
JA-18	257.20	50.15	99.0	129.00	1	3L+DK	남향	1	1
JA-19	198.86	62.13	150.75	166.56	2	2L+DK, 2L+DK	남향	2	1
JA-20	363.60	35.32	88.83	128.43	1	3LDK	남서향	3	1
JA-21	215.00	35.41	98.1	108.99	지하1, 2	2L+DK, 1L	남향	1	2
JA-22	124.36	78.18	97.23	97.23	1	3L+DK	서향	1	2
JA-23	592.00	16.75	99.17	90.17	1	4L+DK	남서향	1	1
JA-24	198.00	50.18	99.36	198.54	지하1, 1	4L+DK	남동향	1	1
JA-25	525.23	43.36	96.84	227.74	1	3L+DK	남향	4	1
JA-26	290.00	42.67	82.52	120.34	1	3L+DK	동향	2	1
JA-27	441.97	33.53	178.29	188.01	2	4L+DK, 2L	북향	1	2
JA-28	1,050.00	22.89	116.89	264.76	2	3L+DK, 1L	동향	4	2
JA-29	112.69	58.86	66.23	66.33	1	3L+DK	남향	1	2
JA-30	208.54	38.04	79.32	79.32	1	3L+DK	남향	1	1
JA-31	118.46	58.32	116.28	148.95	지하1, 2	3LK, 2LK	북동향	1	2
JA-32	399.42	36.64	79.58	145.38	1	3L+DK	동향	2	2
JA-33	119.82	58.31	119.7	119.70	2	2L+DK, 2L+DK	남향	1	1
JA-34	350.08	42.47	91.25	148.67	1	3L+DK	남동향	3	1

■ 범례: 주택형식: 1)농가형 농촌주택 2)근생형 농촌주택 3)도시형 농촌주택

표 4.13 조사대상 주택의 일람표(1)

번호	대지면적 (㎡)	건폐율 (%)	주택면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	실구성	주동의향	건물 동수	주택 형식
JA-35	192.82	44.32	98.2	98.20	1	2L+DK	남동향	1	1
JA-36	274.00	36.20	99.2	99.20	1	3LDK	서향	1	1
JA-37	1,719.00	8.81	114.37	154.39	2	3L+DK, 1L	남동향	5	1
JA-38	286.56	59.04	196.83	259.33	2	3L+DK	남동향	2	2
JA-39	210.00	51.09	92.65	192.26	2	3LDK, 3LDK	서향	2	2
JA-40	245.50	50.00	90.27	122.77	1	4L+DK	남향	2	1
CH-41	407.00	33.43	104.1	160.52	지하1, 1	4L+DK	남향	2	1
CH-42	217.41	49.08	88.55	195.25	지하1, 1	3L+DK	남향	2	1
CH-43	324.00	27.33	82.8	83.80	1	3L+DK	남향	1	1
CH-44	278.34	47.40	98.7	230.65	지하1, 1	4LK	남동향	2	1
CH-45	555.36	19.12	99.0	190.44	지하1, 1	2LK	남향	1	2
CH-46	494.07	20.81	78.84	102.84	1	2L+DK	남동향	1	1
CH-47	197.53	42.00	80.19	80.19	1	3L+DK	남향	1	1
CH-48	312.49	28.00	88.32	88.32	1	3L+DK	남동향	2	1
CH-49	199.64	49.90	99.63	197.62	지하1, 1	2LK	북서향	1	2
CH-50	428.19	26.49	82.5	125.62	지하1, 1	3L+DK	남향	2	3
CH-51	367.90	35.65	99.0	131.14	1	3LDK	남서향	2	3
CH-52	711.68	16.95	115.86	120.62	1	3L+DK	서향	1	1
CH-53	231.30	36.97	85.5	85.50	1	3L+DK	남향	1	1
CH-54	304.90	39.23	83.79	116.61	1	3L+DK	서향	2	1
CH-55	419.15	37.36	98.88	252.99	지하1, 1	3L+DK	남향	2	2
CH-56	316.64	32.71	98.37	197.40	지하1, 1	4L+DK	남서향	1	2
CH-57	445.29	19.65	86.52	87.52	1	3L+DK	남동향	1	1
CH-58	309.57	36.24	112.2	112.20	1	4L+DK	남향	1	1
GI-59	363.0	59.07	214.43	262.43	2	3L+DK	남향	2	2
GI-60	476.76	20.33	99.8	93.80	1	3L+DK,	남향	1	1
GI-61	182.57	58.65	140.49	140.49	2	3L+DK, 2LK	남향	1	1
GI-62	264.00	43.92	84.28	146.19	2	2LK, 1L	남동향	2	2
GI-63	231.00	37.01	85.5	85.50	1	3L+DK	서향	1	1
GI-64	298.52	38.59	76.14	191.70	지하1, 1	3L+DK	남동향	2	1
GI-65	198.75	58.14	115.56	115.56	1	4L+DK	남향	1	1
GI-66	162.00	58.52	94.8	189.60	1	3L+DK	동향	1	1
GI-67	117.68	48.09	84.27	84.07	2	2L+DK, 2L	남동향	1	2
GI-68	588.00	16.80	98.76	98.76	1	3L+DK	남향	2	2

■ 범례: 주택형식: 1)농가형 농촌주택 2)근생형 농촌주택 3)도시형 농촌주택

표 4.14 조사대상 주택의 일람표(1)

번호	대지면적 (㎡)	건폐율 (%)	주택면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층수	실구성	주동의향	건물 동수	주택 형식
GI-69	231.00	35.77	82.44	82.44	1	3L+DK	남향	1	1
GI-70	482.00	29.35	79.69	131.16	1	4LK	동향	3	1
GI-71	109.00	51.22	84.66	84.66	2	1L+DK, 2L	동향	1	1
GI-72	231.00	38.77	131.43	132.43	2	3L+DK, 2LK	남향	1	1
GI-73	162.00	39.82	96.74	96.74	2	1L+DK, 2L	동향	2	1
GI-74	231.00	36.66	84.7	84.70	2	3L+DK, 1L	남서향	1	1
IL-75	157.16	46.31	72.79	72.79	1	3L+DK	남향	1	1
IL-76	116.00	58.50	64.86	64.86	1	3LDK	남향	1	1
IL-77	198.63	51.25	98.01	101.79	1	2L+DK	남향	1	2
IL-78	179.93	52.35	94.2	94.20	1	3LDK	남향	1	1
IL-79	144.47	54.35	78.52	78.52	1	3LK	남향	1	1
IL-80	143.93	48.46	68.75	69.75	1	3L+DK	동향	1	2
IL-81	167.00	57.97	131.94	131.94	2	2LDK, 2L	동향	1	1
IL-82	668.00	26.07	82.5	174.14	1	4L+DK	남향	3	1
IL-83	231.56	39.57	71.88	87.47	1	3L+DK	동향	3	1
IL-84	100.00	42.77	78.0	81.77	2	2LK, 2L	동향	1	1
IL-85	122.52	49.50	60.63	60.63	2	2L+DK, 1L	남향	1	1
IL-86	351.64	37.35	70.82	132.32	1	3LK	동향	3	1
IL-87	119.72	58.76	70.75	70.35	1	3LDK	북향	1	2
IL-88	281.00	38.66	108.03	108.63	1	3L+DK	남동향	2	1
IL-89	456.00	33.18	127.54	184.87	2	3L+DK, 2L	남동향	3	1
IL-90	226.74	36.34	100.24	102.24	2	3L+DK, 1L	남동향	1	2
IL-91	248.00	45.28	72.15	107.55	1	3L+DK	동향	3	1
IL-92	367.00	56.45	99.36	99.36	1	2LK	북동향	2	2
IL-93	231.94	42.81	99.3	99.30	1	3L+DK	남동향	1	3
IL-94	401.88	46.08	95.76	181.61	1	3L+DK	남향	2	1
IL-95	424.00	32.12	97.93	136.18	1	3L+DK	남서향	3	1
IL-96	200.03	50.69	98.4	101.40	1	3L+DK	남서향	1	1
IL-97	152.00	59.53	83.48	90.48	1	3L+DK	남향	2	1
IL-98	65.00	59.14	75.88	75.88	2	2LK, 2L	동향	1	1
IL-99	394.02	22.32	115.31	119.36	2	3L+DK, 2L	남동향	1	1
IL-100	420.00	40.97	99.84	196.92	1	4L+DK	남향	2	2
IL-101	145.00	57.57	78.47	81.47	1	3LDK	남향	1	2

■ 범례: 주택형식: 1)농가형 농촌주택 2)근생형 농촌주택 3)도시형 농촌주택

표 4.15 조사대상 주택의 일람표(2)

분류	지붕형태	현관의형태			안방과거실의관계		화장실의위치		
		방풍문	들출형	일체형	독립형	연결형	내부	외부	내부+외부
JA-1	평지붕	X		0	0				0
JA-2	눈썹지붕	0	0			0			0
JA-3	평지붕	X		0		0	0		
JA-4	평지붕	.	.	.	.	.	0		
JA-5	평지붕	X	0		0		0		
JA-6	눈썹지붕	X		0	0		0		
JA-7	평지붕	X	0		0				0
JA-8	평지붕	X	0			0	0		
JA-9	평지붕	X		0		0			0
JA-10	평지붕	X		0	0		0		
JA-11	평지붕	0	0		0		0		
JA-12	평지붕	0	0			0			0
JA-13	경량철골	.	.	.	.	.			0
JA-14	눈썹지붕	0	0			0	0		
JA-15	눈썹지붕	X	0			0	0		
JA-16	눈썹지붕	X	0			0			0
JA-17	평지붕	X		0	0		0		
JA-18	모입지붕	0		0	0		0		
JA-19	눈썹지붕	X		0	0				0
JA-20	눈썹지붕	X	0			0		0	
JA-21	눈썹지붕	0	0		0		0		
JA-22	평지붕	.	.	.	.	.	0		
JA-23	평지붕	X	0		0		0		
JA-24	평지붕	X	0			0	0		
JA-25	평지붕	0	0			0			0
JA-26	평지붕	0	0			0	0		
JA-27	눈썹지붕	0	0			0			0
JA-28	평지붕	X	0		0				0
JA-29	평지붕	X	0			0	0		
JA-30	평지붕	0	0			0	0		
JA-31	평지붕	X		0	0		0		
JA-32	평지붕	X		0		0			0
JA-33	평지붕	0		0		0	0		
JA-34	평지붕	X		0		0			0

표 4.16 조사대상 주택의 일람표(2)

분류	지붕형태	현관의형태			안방과거실의관계		화장실의위치		
		방풍문	돌출형	일체형	독립형	연결형	내부	외부	내부+외부
JA-35	눈썹지붕	0	0			0	0		
JA-36	경량철골	X		0		0			0
JA-37	평지붕	X	0			0			0
JA-38	눈썹지붕	X		0		0	0		
JA-39	평지붕	X		0		0			0
CH-40	평지붕	X	0			0		0	
CH-41	평지붕	X	0			0		0	
CH-42	평지붕	X	0			0	0		
CH-43	평지붕	X	0		0			0	
CH-44	기와지붕	X		0	0			0	
CH-45	눈썹지붕	X		0	0			0	
CH-46	눈썹지붕	0		0	0			0	
CH-47	평지붕	X		0	0			0	
CH-48	평지붕	0	0		0			0	
CH-49	평지붕	X		0	0			0	
CH-50	눈썹지붕	X		0		0		0	
CH-51	모입지붕	0	0		0		0		
CH-52	평지붕	X	0		0			0	
CH-53	모입지붕	X	0		0		0		
CH-54	눈썹지붕	0	0			0		0	
CH-55	눈썹지붕	X	0			0		0	
CH-56	눈썹지붕	X	0			0	0		
CH-57	평지붕	0	0			0		0	
CH-58	평지붕	0	0			0	0		
GI-59	평지붕	0	0		0		0		
GI-60	평지붕	X		0	0		0		
GI-61	평지붕	0		0		0	0		
GI-62	평지붕	X		0	0		0		
GI-63	평지붕	X	0				0		
GI-64	평지붕	X	0		0	0	0		
GI-65	평지붕	X		0	0		0		
GI-66	평지붕	0		0		0	0		
GI-67	평지붕	X		0	0				0
GI-68	평지붕	X		0	0	0	0		

표 4.17 조사대상 주택의 일람표(2)

분류	지붕형태	현관의형태			안방과거실의관계		화장실의위치		
		방풍문	돌출형	일체형	독립형	연결형	내부	외부	내부+외부
GI-69	평지붕	0	0		0		0		
GI-70	평지붕	X		0	0				0
GI-71	평지붕	X		0	0		0		
GI-72	평지붕	0	0		0				0
GI-73	눈썹지붕	X		0	0		0		
GI-74	눈썹지붕	0		0		0			0
IL-75	평지붕	X		0		0			0
IL-76	평지붕	X		0		0	0		
IL-77	스레이트	X		0	0				0
IL-78	평지붕	X		0		0	0		
IL-79	평지붕	X		0		0	0		
IL-80	평지붕	X		0	0				0
IL-81	눈썹지붕	0		0	0		0		
IL-82	눈썹지붕	X		0		0			0
IL-83	평지붕	X		0		0			0
IL-84	평지붕	X		0	0				0
IL-85	눈썹지붕	X		0	0		0		
IL-86	평지붕	X	0		0				0
IL-87	평지붕	X		0	0		0		
IL-88	평지붕	X		0	0		0		
IL-89	평지붕	X	0			0			0
IL-90	평지붕	X	0			0	0		
IL-91	눈썹지붕	X	0			0			0
IL-92	평지붕	X		0	0				0
IL-93	모임지붕	0		0	0		0		
IL-94	평지붕	0	0			0	0		
IL-95	평지붕	0	0		0		0		
IL-96	스레이트	X		0		0			0
IL-97	평지붕	0	0		0		0		
IL-98	평지붕	X		0	0				0
IL-99	평지붕	0	0		0				0
IL-100	평지붕	X	0			0	0		
IL-101	평지붕	X		0	0				0

4.2 도시근교 농촌주택의 분석범위

도시근교 농촌주택의 분석범위를 주택의 분류 및 설계특징을 통해 그림 4.1에 나타내었다.

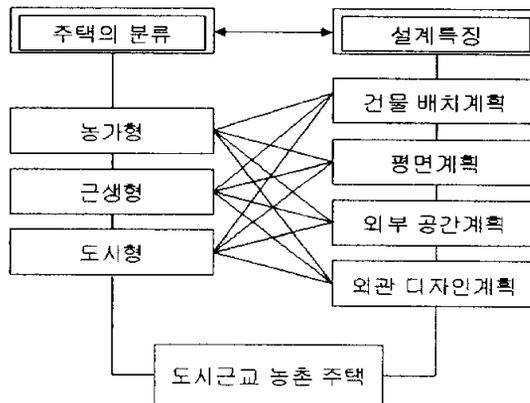


그림 4.1 도시근교 농촌주택의 분석범위

4.3 설계특성 분석

조사대상 주택 101사례에 대한 정량적 분석은 그림 4.2, 그림 4.3과 같으며, 설계특성에 대한 분석은 건물배치계획, 평면계획, 외부공간계획, 외관디자인계획 등을 살펴본다.

	건물 유형	비율(%)	
		↓	↑
대지면적	농가형	230㎡ ↓26(39%), 230㎡ ↑-330㎡ ↓21(31%), 330㎡ ↑20(30%)	
	근생형	230㎡ ↓16(54%), 230㎡ ↑-330㎡ ↓4(13%), 330㎡ ↑10(33%)	
	도시형	230㎡ ↓11(25%), 230㎡ ↑-330㎡ ↓1(25%), 330㎡ ↑2(50%)	
주택면적	농가형	70㎡ ↓4(6%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓29(44%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓19(28%), 100㎡ ↑15(22%)	
	근생형	70㎡ ↓2(7%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓6(20%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓13(43%), 100㎡ ↑9(30%)	
	도시형	70㎡ ↓0(0%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓2(50%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓2(50%), 100㎡ ↑0(0%)	
연면적	농가형	70㎡ ↓2(3%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓16(24%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓9(13%), 100㎡ ↑40(60%)	
	근생형	70㎡ ↓2(7%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓3(10%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓4(13%), 100㎡ ↑21(70%)	
	도시형	70㎡ ↓0(0%), 70㎡ ↑-90㎡ ↓0(0%), 90㎡ ↑-100㎡ ↓1(25%), 100㎡ ↑3(75%)	
건폐율	농가형	30%미만 14(21%), 30%이상-50%미만 36(54%), 50%이상 17(25%)	
	근생형	30%미만 4(13%), 30%이상-50%미만 12(40%), 50%이상 14(47%)	
	도시형	30%미만 1(25%), 30%이상-50%미만 3(75%), 50%이상 0(0%)	
건물 동수	농가형	1동 37(56%), 2동 17(25%), 3동 11(16%), 4동 2(3%)	
	근생형	1동 17(57%), 2동 12(40%), 3동 0(0%), 4동 1(3%)	
	도시형	1동 1(25%), 2동 3(75%), 3동 0(0%), 4동 0(0%)	
층수	농가형	1층 44(66%), 2층 19(28%), 1층+지하층 4(6%), 2층+지하층 0(0%)	
	근생형	1층 11(37%), 2층 12(40%), 1층+지하층 4(13%), 2층+지하층 3(10%)	
	도시형	1층 2(50%), 2층 1(25%), 1층+지하층 1(25%), 2층+지하층 0(0%)	

그림 4.2 주택 유형별 구성비율(1)

주요 유형	비율(9%)	
주동 의 향	농가형	남향-남동향-남서향 52(78%), 동향 12(18%), 서향 3(4%), 북향-기타 0(0%)
	근생형	남향-남동향-남서향 18(60%), 동향 5(17%), 서향 3(10%), 북향-기타 4(13%)
	도시형	남향-남동향-남서향 3(75%), 동향 1(25%), 서향 0(0%), 북향-기타 0(0%)
지붕 형태	농가형	평지붕 49(78%), 눈집지붕 12(18%), 모입지붕 6(9%)
	근생형	평지붕 22(74%), 눈집지붕 7(23%), 모입지붕 1(3%)
	도시형	평지붕 2(50%), 눈집지붕 0(0%), 모입지붕 2(50%)
실구성	농가형	LDK 6(9%), L+DK 55(82%), LK 6(9%)
	근생형	LDK 3(10%), L+DK 22(73%), LK 5(17%)
	도시형	LDK 1(25%), L+DK 3(75%), LK 0(0%)
안방 · 거실의 관계	농가형	독립형 31(46%), 연결형 35(53%), 기타 1(1%)
	근생형	독립형 17(56%), 연결형 11(37%), 기타 2(7%)
	도시형	독립형 2(50%), 연결형 2(50%), 기타 0(0%)
현관 형태	농가형	일체형 31(46%), 돌출형 35(53%), 해당없음 1(1%)
	근생형	일체형 17(56%), 돌출형 11(37%), 해당없음 2(7%)
	도시형	일체형 2(50%), 돌출형 2(50%), 해당없음 0(0%)
방풍문	농가형	유 24(36%), 무 42(63%), 해당없음 1(1%)
	근생형	유 4(13%), 무 24(80%), 해당없음 2(7%)
	도시형	유 2(50%), 무 2(50%), 해당없음 0(0%)
화장실 위치	농가형	내부 33(50%), 외부 11(16%), 내부+외부 23(34%)
	근생형	내부 16(53%), 외부 3(10%), 내부+외부 11(37%)
	도시형	내부 3(75%), 외부 1(25%), 내부+외부 0(0%)

그림 4.3 주택유형별 구성비율(2)

4.4 설계특성

4.4.1 건물배치

대지 안에 주택을 배치할 때에는 대지와 건물의 상호 유기적인 관련성을 갖도록 계획하는 것이 중요하다. 대지 안에는 건물뿐만 아니라 다양한 농촌주택의 외부작업공간도 포함되므로 서로의 관련성을 고려하여야 하며, 대지가 갖는 자연적인 환경 조건에 중요한 요소이기 때문에 신중하게 검토하여야 한다.

조사대상 농촌주택의 건물배치는 농작업공간 위해 여유공간을 원하고 있으나, 토지형질변경을 수반하여 이축을 하거나 증축으로 인하여 토지형질변경¹⁸⁾이 요구될 때, 그 대지면적은 건축면적(1층 건물면적)의 2배 이내로 규정하고 있어 건폐율이 50/100~60/100 사이로 나타난다.

본 논문에서는 건축면적/대지면적(건폐율)은 40% 이상이 50.5%로 대부분의 농촌주택과는 달리 대지 내 여유 공간이 없고, 농촌지역 특성이 무시된 밀집된 건물배치를 할 수밖에 없는 문제점을 안고 있다.



그림 4.4 밀집된 건물배치의 사례

18) 도시계획법 시행규칙, 제9조, 3항, 1995. 3. 14 건설교통부령 제12호, 토지의 형질변경면적은 설치할 건축물 및 공작물 바닥면적의 2배(축사 및 미곡종합처리장은 3배)이내. 다만, 다른 법령에 건축물 및 공작물과 관련하여 따로 토지형질변경을 수반하는 시설을 설치할 것을 규정한 경우와 개발제한 구역 안에서 허용되는 행위를 함에 있어 형질변경 후의 잔여토지가 최소대지면적에 미달하는 경우와 그 입지조건 등으로 보아 부득이한 경우에는 그러하지 아니하다.(1995. 3. 14 본호 개정)

4.4.2 평면형태

1) 부엌의 구성

부엌의 구성은 도시주택¹⁹⁾에서는 주거 형태가 아파트의 영향을 받아DK(Dinning Kitchen)와 같은 형식으로 정착되어 있으며, 조사대상 주택의 식사형태는 식탁의 도입으로 인하여 입식 형태의 식사가 크게 증가하고 있으며, 이는 의식의 변화와 농가의 특성상 바쁜 시기에 대변상을 차리지 않아도 된다는 점과, 주부가 부엌 정리를 제때 하지 못할 때가 많으므로 이를 외부인에게 보이기 싫어서 거실과의 사이에 간막이가 있는 L+DK형식을 선호하기 때문으로 보인다.

본 논문에서는 거실과 간막이벽이나 문이 없는 LDK형식이 8.91%로 나타나고, L+DK형식의 가구수가 76.24%이다.

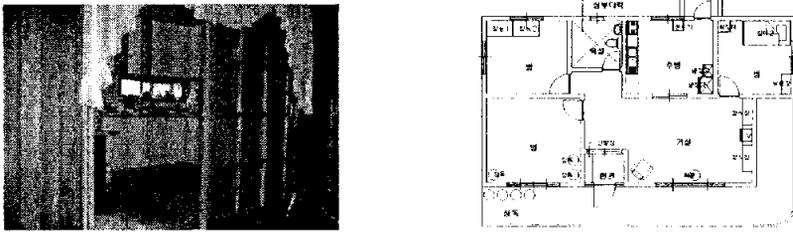


그림 4.5 농촌주택 L+DK 형식의 사례

2) 안방과 거실의 구성

안방²⁰⁾과 거실의 구성은 안방의 전면에 거실이 위치하여 전·후 일직선상의 형태(연결형)를 갖춘 평면이 많이 나타난다. 일반 기제사(忌祭

19) 전통적 도시형 한옥이 근대적 도시형 주택으로 부드럽게 치환되지 못한 것은 참으로 유감스러운 일이다. 우리가 익숙하게 써왔던 방법을 현대적으로 체험하려 하는데 심한 저항에 부딪치는 것은, 단절되고 토막난 불행한 근대사와도 연관이 있으며 식민지의 입장에서 받아들여진 문화적 수용과정에도 연유가 있다. (김기석, 도시형 주택의 프로그램을 어떻게 할 것인가, plus, 1987. 7, p.100.)

20) 안방은 가족단란, 정중한 손님접대, 제례(祭禮)공간으로서의 기능이 잔존하고 있으므로 비일상적인 생활을 위한 전용성이 고려된 위치에 배치하는 것이 유리하며, 안방 문의 형태는 미서기문으로 계획하는 것이 공간활용에 유리하다. (박경옥, 주민 자유의사에 의해 최근 신축된 농가주택의 건축적 특성 및 생활에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9권1호, 통권51호, 1993.1.)

祀)나 차례(茶禮)를 지낼 때에는 안방의 4짝머서기문을 제거하여 공간을 통합하는 융통성 있는 평면적 특성을 보이며 큰방에 상을 차리고 거실에서 절을 하며 커다란 하나의 제례²¹⁾(祭禮)공간으로 사용하고 있다.

본 논문에서는 연결형이 47.52%, 제례(祭禮)공간과 별도의 독립된 거실의 형태를 갖춘 독립형이 49.51%로 나타나며, 이러한 형태는 거주자 생활상의 요구가 주택설계시 강하게 반영된 것으로 해석되며, 도시주택과는 다른 평면의 특성을 보여주고 있다.

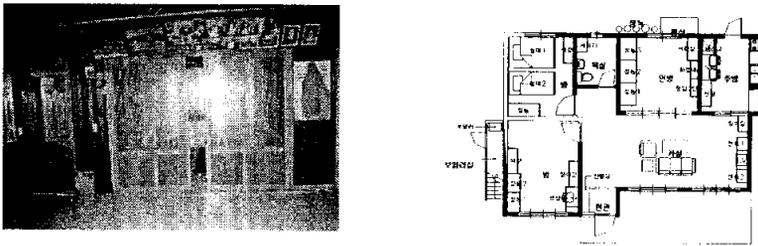


그림 4.6 안방과 거실 구성의 사례

4.4.3 외관디자인

조사대상의 농촌주택에서도 평슬라브가 주종을 이루면서 전통주택 외관의 형태요소²²⁾를 도입하며, 처마 밑에는 건축공사용어 ‘갈비’라고 칭하는 처마의 부연(浮椽) 또는 서까래 모양의 콘크리트 장식이 광범위하게 나타나고 있으며, 이는 기와집의 형태적 잔재로 이해된다.

21) 제례는 선조들의 혼령에게 음식을 바치고 예를 갖추는 행위로서 조상숭배 개념에서 유래함은 잘 알려져 있다. 제례에 의한 공간 사용방식은 근대화과정 속에서 많이 변화하고 있다. 조사 당시 제사를 지내고 있는 가구는 전체 50가구 중에서 30가구에 해당하며 이것은 생각보다 높은 비율을 보여 준다. (김성우, 공간 사용을 중심으로 본 농촌주택의 근대적 변화 과정에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 12권6호, 통권92호, 1996. 6.)

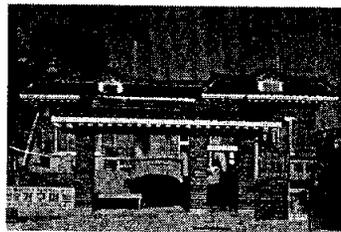
22) 전통주택의 형태요소를 도입하는 경향이다. 이는 지붕(처마)의 곡선미, 서까래나 공포의 형태적 모티브등 전통주택의 부분적인 형태요소를 도입하는 경향이다. 한국에서는 1970~1980년대에 새로운 건축에 전통건축의 형태요소를 도입하려는 경향이 강했다. 전주시청사(설계:1981년 김기웅)와 같이 전통요소를 그대로 도입하는 건물이 도처에 세워짐으로써 건축계에서는 활발한 전통논의가 일어났다. 그러한 논의를 거쳐, 건축전문가들은 일반적으로 이러한 경향을 전통의 본질에서 이탈한 왜곡되고 편협한 전통계승의 시도로 평가한다. (강인호·한필원, 주거의 문화적의미, 세진사, 2000, p.338.)

지붕형태는 슬라브가 93.07%로 대부분 차지하며, 평슬라브가 66.34%, 평슬라브(눈썹)지붕 형태가 22.77%, 모임(경사슬라브)지붕이 3.96%이다.

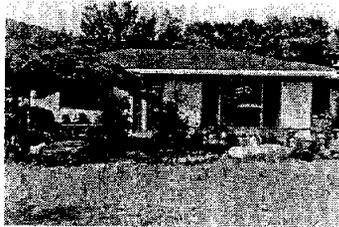
지붕 형태	계	슬라브			기타		
		평슬라브	눈썹	모임	기와	스레이트	조립식
가구수	101	67	23	4	3	2	2
(%)	(100)	(66.34)	(22.77)	(3.96)	(2.97)	(1.98)	(1.98)



평슬라브지붕(IL-94)



눈썹지붕(CH-55)



모임지붕(IL-93)



기와지붕(CH-50)

그림 4.7 지붕의 형태

엄인섭(1999)의 연구논문에서는 지붕의 형태는 평슬라브가 주종을 이루면서 적색기와를 얹은 모임지붕이나 눈썹지붕형태를 취하며 슬라브가 93.1%, 그중 평슬라브가 50.0%, 평슬라브(눈썹)지붕 형태가 35.7%이고, 박공지붕이 10.7%로 나타나고 있다.

4.4.4 외부공간²³⁾

조사대상 농촌주택에서 1층을 GL로부터 1.0m 정도 높은 집이 보이는데, 1층 바닥 하부를 농기구 창고로 활용하고 있으며, 대지면적이 적을 경우에 흔히 나타난다.

비 농업적 활동의 증가로 농업과 관련한 생산·작업 공간의 필요성이 줄어들고, 따라서 마당의 농작업 공간이 화단이나 차고 공간으로 변화하고 있다.

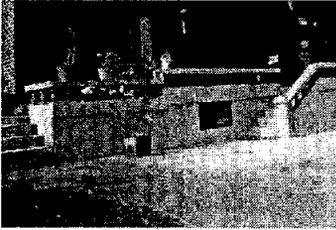


그림 4.8 1층하부를 농기구 창고로 활용



그림 4.9 농작업 공간이 차고 공간으로 변화

23) 외부공간은 아랫채, 창고, 축사, 변소로 이루어진 부속채와 부분적으로 화단과 텃밭을 갖추고 있는 마당으로 분류된다. 농기구의 다양화 및 거대화로 창고의 규모가 커졌으며 벽체없는 농기구 보관공간도 마당내에 크게 점유하게 되었다. (박경옥, 앞논문, 1993.1, p-84)

5. 도시근교 농촌주택의 거주생활실태 및 변용

5.1 도시근교 농촌주택의 거주생활실태

도시근교 농촌주택은 산업화와 농수산물 시장 개방 등의 사회적 변화와 함께 개발제한구역 설정으로 인한 법제의 규제, 도시에 인접한 지리적 조건 등으로 복합적인 건축적 특성을 갖는다.

본 논문은 101가구 중 10가구를 선정하여 도시근교 농촌주택의 설계특성과 거주생활실태 및 변용에 대한 인터뷰와 현장 관찰조사를 실시하였다.

■ IL-93, <도시형 농촌주택>

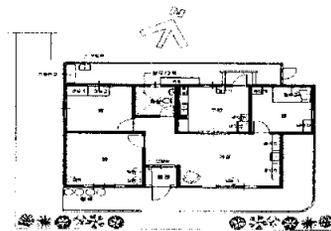
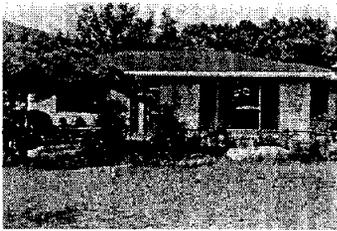


그림 5.1 IL-93

가구주는 시내(남천동)에 거주하고 있으며 직장에서 올해 61세로 정년 퇴직하였다. 자식으로는 2남1녀로 막내딸이 대학교 1학년에 재학 중이며 학교까지 통학이 불편하여 지금은 주말 별장같이 사용하고 있고, 친척이 수년째 집을 관리하고 있다.

IL-93은 일광면 이천리에 거주하던 도로변의 기존주택이 울산-송정간 도로확장공사로 인하여 철거되어 현 위치에 대지면적(231.94㎡)를 형질변경허가 받아 주택(99.3㎡)을 이축²⁴⁾하였다.

가구주는 가족의 단란을 중점적으로 고려하여 평면 배치를 하였으며, 주거 공간은 여유가 있어 만족하지만, 소일 삼아 밭을 갈아 채소를 재

24) 도시계획법 시행규칙, 제7조, 3항, 1995. 3. 14 건설교통부령 제12호, 공익사업, 부락공동사업 및 취락구조개선사업의 시행으로 인하여 철거되어 인근토지 또는 인근부락(특별한 사정이 있는 경우에는 가장 가까운 거리에 있는 생활연고지를 상실한 경우에는 가장 가까운 다른 읍·면·동의 구역을 포함한다) 안으로 이축되는 건축물 및 공작물(1993. 12. 31 개정)

배하고 있으나 농기구 보관창고 등 여유 공간이 없어 불편하다고 한다.

주택의 변용 내용으로는 주방 후면 출입구에 보일러실과 창고 겸 다용도실(1.6m x 11.2m)을 무단 증축하여 사용하고 있으며, 건축허가시(1995년) 토지형질변경허가 231.94㎡(70.2평)를 받아 담장을 설치하였으나, 준공 후 불법으로 담장을 철거하고 전체대지 1407.0㎡(425.6평)에 잔디를 심고 조경을 함으로써 마당으로 사용하고 있다.

외벽은 흰 모조석을 사용하였고, 지붕은 아스팔트싱글 모임(경사슬라브)지붕 형식이며, 마당은 잔디와 잘 가꾸어진 조경 및 조경석 등으로 가꾸어 농가형 농촌주택과는 차별화 된 모습을 보여주고 있다. 이웃에 축사가 있어 바람 부는 날이면 냄새가 난다고 이웃과 언쟁을 하는 등, 농촌 사회에 동화되지 못하고 이웃²⁵⁾과의 단절로 왕래가 거의 없는 실정이라고 이웃 주민들이 말한다.

■ CH-50, <도시형 농촌주택>

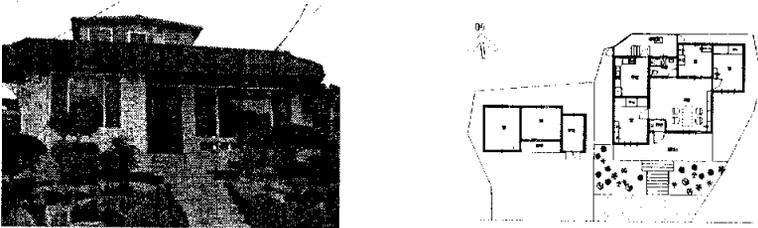


그림 5.2 CH-50

가구주(65세)는 3대째 살고 있으며 직업은 공무원으로 1999년 61세로 정년 퇴직을 하였다. 자식으로는 2남1녀로 막내아들(32세)은 미혼으로 집에서 직장으로 출퇴근하고 있으며 결혼 후에는 분가시킬 예정이다.

25) 한국은 전통적으로 촌락사회의 생활을 통해 이웃과 사회관계를 형성시켜 왔기 때문에 ‘이웃’과 ‘동네’가 근린으로 인식되어 왔다. 농촌에서는 지리적으로 구별되는 동네가 상부상조와 주거지역의 정체감 및 정적(精的) 관계를 형성시키는 범주가 된 것으로 볼 수 있다. 그러면서도 울타리를 맞대고 있는 이웃간에는 동네의 다른 여러 집들과 달리 밀접한 관계를 유지한 것으로 생각된다. 또한 여기에서 고려해볼 사실은 ‘이웃’과 ‘동네’의 뜻이다. 동네는 이웃보다 규모가 큰 주거집단이 위치한 ‘장소’이며, 이웃은 인접한 소수의 ‘집이나 사람’을 말하고 있다. (주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 1999.)

CH-50은 1992년에 건축²⁶⁾하였으며 대지면적은 436.0㎡(131.89평), 지하층 창고 12.6㎡(3.81평), 1층주택 82.5㎡(24.96평)을 두었으며, 대문을 들어서면 옛날 툇마루가 있는 전형적인 농가주택이 있고, 옆으로는 1층을 2m가량 들어올린 현대식 주택이 잘 가꾸어진 조경과 함께 신·구의 조화가 이렇게도 어울릴 수가 있는가를 느낄 수 있게 한다.

가구는 주택을 계획 할 당시 종가집으로서 제사에 중점을 두어야 하므로 안방과 거실 사이를 4짝미서기문을 설치하였으나, 평면은 가족의 단란 중심 생활을 염두에 두고 거실을 가능한 크게 하였으며 내부 마감에도 인테리어가 가미되어 거실의 바닥은 이태리산 대리석을 마감으로 하였고 벽은 주로 MDF 판재에 수평으로 조인트를 주어 부분적인 색상의 변화에 포인트를 두었다.

거주 후 변용으로는 부엌 및 식당 외부출입구를 통해 다용도실(2.1m x 6.0m)과, 농기구보관 공간이 부족하여 옥상에 조립식으로 농기구창고(4.0m x 5.0m)를 무단 증축하여 사용하고 있다.

외벽은 흰 모조석을 사용하였고, 지붕은 아스팔트싱글의 눈썹지붕 형식이며, 마당은 잔디와 잘 가꾸어진 조경 및 조경석으로 장식하였으며, 현관으로 통하는 넓은 계단석은 농가형 농촌주택과는 차별화 된 모습을 보여주고 있다. 이웃과의 관계에서는 주택 신축 시 담장과 대문을 설치하고는 출입이 부자연스럽고 연락도 전화로 가능하므로 이웃과의 출입이 자연히 멀어지고 있다.

■ JA-21, <도시형 농촌주택>

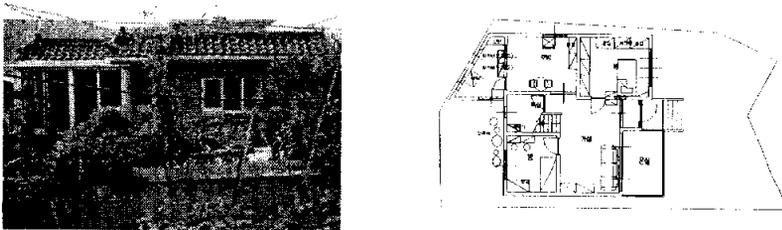


그림 5.3 JA-21

26) 철거건물로는 주택(32.84㎡), 퇴비사(26.24㎡), 광(7.0㎡), 기존건물은 아랫채주택(29.2㎡)은 지금까지 유지(건물배치도상 좌측평면)됨.

가구주(60세)는 경력 40년의 건축시공업자이다. 고향(철마면 안평리)은 기장군이지만 결혼 후 부산(남산동)에 살다가 지금의 집(장안읍 명례리)을 1995년에 매입하여 직접 시공을 하였다. 가족으로는 부인과 장남 내외, 손주 둘 막내아들 등이며, 막내아들은 직장이 울산이라 출퇴근하고 있다.

JA-21은 1995년에 기존 건물을 철거²⁷⁾하고 대지면적(215.0㎡)에 지하층 부속사(10.89㎡), 1층주택(76.14㎡), 2층주택(21.96㎡)를 신축하였다.

가구주는 주택 신축시, 가족의 단란을 중점으로 평면을 계획하였고 동선과 공간을 최대한 효율적으로 고려하였으며, 2003년 4월에 주택 내부를 리모델링 함으로써 현대적인 인테리어를 가미하였다. 제사때는 실의 향은 별로 중요시하지 않고 병풍으로 가리고 거실에서 지내고 있다.

거주후 변용으로는 주방 후면 출입구와 담장 사이공간을 스라브를 쳐서 창고 겸 다용도실로 무단 증축하여 사용하고, 주인은 꽃을 가꾸는게 취미라 거실 전면(2.4m×3.6m)에 알루미늄샤쉬를 달아 내어 온실로 사용하고, 2층은 장남 내외의 신혼방으로 내부에 벽장과 창고를 철거하고 장롱을 들여놓았다.

외벽은 적벽돌 치장줄눈쌓기 마감이고, 지붕은 평슬라브 눈썹지붕 형식이며, 담장은 대부분 담쟁이 넝쿨 울타리로 경계를 지우고 대문은 낮게 노출시켜 자연스럽게 출입할 수 있으며 마당은 잔디와 잘 가꾸어진 조경 등으로 꾸며 도시형 농촌주택의 이미지를 보여주고 있다. 가구주는 성격이나 직업상 이웃과의 교류가 많으며, 건축에 대한 자문을 많이 하고 음식도 서로 나누어 먹으며 농촌의 정을 느끼는 관계를 유지하고 있다.

■ IL-94, <농가형 농촌주택>

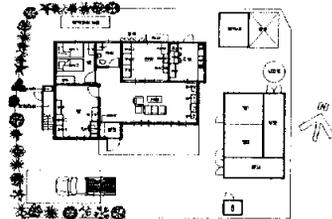


그림 5.4 IL-94

27) 철거건물로는 본채주택(41.4㎡), 아랫채주택(16.5㎡), 창고(12.7㎡)이다.

가구주는 6대째 논, 밭, 과수원 등을 하고 있고, 자식은 2남1녀로 장녀는 출가하였고, 장남은 집에서 출퇴근을 하고 막내는 대학 재학중 입대 관계로 휴학하여 집안 일을 돕고 전형적인 농가형 주택으로, 다복한 농촌의 가정을 느낄 수 있으나 농사에 대한 대(代)가 끊어지는 것을 아쉬워했다.

IL-94는 1992년에 건축²⁸⁾하였으며 대지면적은 401.88㎡(121.57평), 주택(95.76㎡)의 증축과 아랫채주택(37.0㎡)을 용도변경(아랫채주택↔광)하였다.

가구주는 종손으로 조상숭배²⁹⁾를 고려하여 제사시 안방과 거실 사이의 4짝미서기문을 떼어버리고 큰방에서 상을 차리고 거실에서 절을 하며, 일반 기제사(忌祭祀)나 차례(茶禮)를 중점으로 거실은 3.6m x 8.1m로 여러 가족 단위가 모이더라도 큰 불편이 없도록 넓게 계획하였다.

부엌 및 식당은 냉장고와 장식장(찬장)이 각각 2개씩 설치되어 공간이 비좁으며 사례주택에는 제사 등 주부의 일이 많아 부엌 및 식당 공간의 확보와 다용도실의 필요성을 절실히 느끼고 있다.

거주후 변용으로는 욕실 좌측방을 30cm를 줄이고 안방을 30cm 늘려서 제사공간의 확보를 고려하였고 우측 장독대 옆은 철 파이프를 세우고 지붕은 낮게 스테이트를 덮어 간이 창고로 사용하고 있으며, 마당 좌측에도 철 파이프를 세우고 샌드위치 패널을 덮어 차고로 사용하고 옥외계단의 하부는 알루미늄 샷시로 구획하여 보일러실로 이용하고 있다.

외벽은 전돌 백색줄눈치장쌓기로 마감을 하였고, 담장은 대부분 울타

28) 철거건물로는 본채주택 46.66㎡, 돈사 17.85㎡, 기존건물은 아랫채주택(37.0㎡)은 광으로 용도변경하여 지금까지 유지됨.

29) 한국인의 의식중 사자(死者)와의 관계를 끈끈하게 유지하도록 한 논리적 근거는 유교적 관습과 풍수지리적 사상에 바탕하고 있다 하겠다. 유교적 관습은 주로 장례절차라든지 제사를 지내기 위한 빈소, 사당, 향교, 종묘 등에서의 공간적 위계성의 부여 등과 윤리적 예의범절 내지 계층적 위계질서의 확립과 관련하여 이루어지고 있다. 반면 부모의 무덤을 잘 써야 복을 받는다는 생각은 풍수지리적 사상(특히 생기론 및 천자감응론)에 근거하고 있다. 서양인들의 눈에는 이러한 한국인의 조상숭배의식이 강하게 느껴졌다. H. B. Hulbert 여사는 ‘조상숭배는 오랜 전통적 생활양식이다. 개인보다는 가문을 중시하는 논리와 더불어 빼대 있는 가문으로서 행세하기 위해서는 사당을 지어 조상의 위패를 모셔야 한다’고 적고 있다. (신용재, 개항기 서양인의 눈을 통해 본 한국인의 주의식, 이상건축, 1992. 12.)

리(식재)로 경계를 지우고 대문 없이 자연스럽게 출입할 수 있으며, 지붕은 평슬라브로 옥상바닥에 고추 등, 각종 농산물을 말리고 빨래도 널 수 있어 다양하고 효율적 활용이 가능하여 좋다고 한다.

■ IL-95, <농가형 농촌주택>

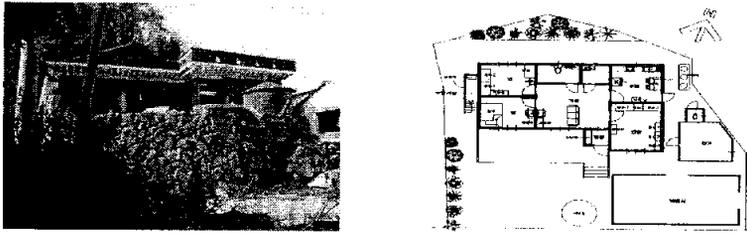


그림 5.5 IL-95

가구주는 이곳에서 4대째 살고 있으며 논농사가 주업이고 밭농사는 집에서 소비 할 만큼만 하고 있다. 가족은 노모를 모셨으나 2000년 10월에 별세하시고, 자녀는 1남1녀로, 딸은 출가하고 아들은 33세로 울산에서 직장생활을 하고 있으며 가을에 결혼 후 분가할 예정이다.

IL-95는 1992년에 기존건물을 철거³⁰⁾하고 대지면적은 424.0㎡(128.26평), 기존퇴비사(38.3㎡), 주택(83.4㎡), 부속사(14.6㎡)를 두었다.

가구주가 주택을 설계할 때 고려한 사항은 기존(철거)주택보다 신축 주택이 뒤로 물러날 수 없다는 것과 우물을 살리라는 2가지 조건을 목수에게 제시하였다고 한다. 이러한 주문에 의해 건물 배치를 하였기에 뒷마당에 무용한 공간이 많이 생겼다. 목수 및 설계자는 건축주의 주문(조건) 맞추기에 급급하였고, 현재 사용상의 불편함은 건축주가 겪고 있다. 예컨대, 안방이 동쪽으로 배치되고 욕실, 다용도실이 중앙으로 배치되어 제사를 지낼 때 화장실 앞에 병풍으로 가리고 음식을 차려 차레를 지내야 하는 불편함이 있다.

주택의 변용으로는 부엌 겸 식당 외부 출입구와 담장 사이를 연결하여 스테이트로 지붕을 올려 가마솥 아궁이를 3개 설치하고 있으며, 외부계단 하부는 벽을 막아 보일러실로 사용하고 있다.

30) 철거건물로는 주택(43.6㎡), 우사(36.5㎡), 기존건물 퇴비사(38.25㎡)는 지금까지 유지됨.

외벽은 적벽돌치장쌓기 마감으로 처마 밑에는 ‘갈비’라고 칭하는 한국전통가옥 외관의 형태요소를 도입하여 처마에 부연(浮椽) 또는 서까래 모양의 콘크리트 장식을 하였다. 마당은 콘크리트로 포장되어 있고, 담장은 돌쌓기와 일부 블록 쌓기로 혼용되어 대문 없이 자연스럽게 출입할 수 있으며 옥상지붕은 평슬라브로 각종 농산물 등을 말리고 빨래도 널 수 있어 다양하고 효율적 활용하고 있다.

■ GI-74, <농가형 농촌주택>

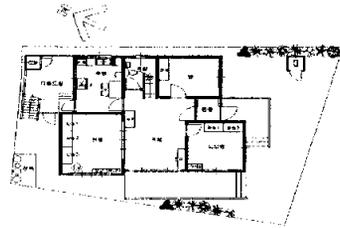


그림 5.6 GI-74

가주(60세) 직업은 농업(논농사와 미나리)이며, 기장을 석산리에서 태어나고, 가족은 부부 내외와 모친을 모시고 있으며 자식은 2남으로 장남은 결혼하여 분가하였고, 차남은 직장 때문에 독립하여 생활하고 있다.

GI-74는 1993년에 건축³¹⁾하였으며 대지면적(231.0㎡)은 비교적 비좁고 주택(83.7㎡), 외부창고(1.0㎡)를 두고, 다락방(천장고 1.8m미만으로 바닥면적에 제외:17.64㎡)으로 부족한 공간을 최대한 활용하고 있고, 부속사 등을 증축 할 공간이 없어 1층을 지면에서 1.0m정도 들어올려 하부에 간단한 농기구를 보관하고 있는 등 협소한 공간의 불편함을 극복하고 있다.

주택의 설계 방향은 제사 위주로 큰방과 거실 사이에 4짝 미서기문을 달았다. 안방은 3.9m x 4.5m로 비교적 크며, 주택 신축시 옛날부터 구상한 것과 여러 집을 둘러보고 장점을 직접 설계에 반영하였다고 한다. 이웃 사람들이 방문하여 보고 설계가 잘 되었다고 한다며 자랑스럽게 여기고 있다.

31) 철거건물로는 주택(66.51㎡), 축사(46.62㎡), 퇴비사(16.83㎡)

주택의 변용으로는 부엌 겸 식당과 옥외계단 사이를 알루미늄 샷시로 막아 다용도실로 사용하고 있으며 옥외 화장실을 설치하였다.

외벽은 전돌치장줄눈쌓기 마감으로 되어 있고 지붕은 평슬라브(눈썹) 지붕 형태로 처마 밑에는 건축공사용어 '갈비' 라고 칭하는 부연(浮椽) 모양의 콘크리트 장식을 사용하고 있으며, 마당은 콘크리트 포장으로 되어 있다.

이 집은 대문만 나서면 언제나 이웃을 만날 수 있는 새마을회관과 경노당의 길목이라 항상 이웃의 왕래가 많으며 주인은 전통적 생활 방식대로 이웃과의 교류가 많고 이웃과 더불어 즐기며 살아가는 편이다.

■ GI-73, <농가형 농촌주택>

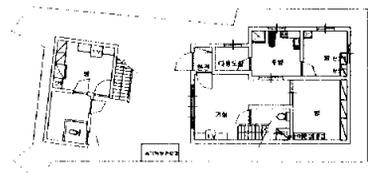


그림 5.7 GI-73

가구주(65세)는 기장읍 죽성리에서 태어나고 농업에 종사하고 있으나 사회 전반적 여건으로 보아 지금은 생활이 어렵다고 한다. 자식은 2남1녀로 장남과 큰딸은 미혼으로 집에서 직장으로 출·퇴근하고 있으나 결혼 후에는 분가시킬 예정이며, 차남(29세)은 직장 때문에 얼마 전에 결혼하여 수원에 살고 있다.

GI-73은 대지면적 및 건물면적이 협소하고 비좁아 앞집을 매입하여 1992년에 기존건물을 철거³²⁾하고 대지면적(162.0㎡)에 주택(96.74㎡), 부속사(23.14㎡)를 준공하였다.

가구주는 둘째이나 형님이 일찍 돌아가셔서 집안의 제사를 모시게 되었으며 건축허가시 1층에는 큰방만 두고 거실을 넓게 계획 하였으나, 갑자기 노모를 모시게 되어 각 실의 평면(위치)변경으로 거실은 줄어들

32) 철거건물로는 본채주택(53.36㎡), 아랫채주택(43.84㎡), 창고(10.34㎡), 화장실(1.21㎡)을 철거하였다.

었으며, 제사 때는 2짝 미서기문을 떼어 내고 안방에 음식을 차리고 조금 떨어진 거실(GI-73, 도면참조)에서 제사를 지내게 됨으로써, 안방과 거실공간의 관계가 모호하게 되었다. 일반 기제사(忌祭祀)나 차례(茶禮)시는 참석 인원예 비해 거실이 좁아 불편하다. 그리고 주택의 향은 남남동향이라 여름은 시원하고 겨울에는 따뜻하여 향의 중요성을 강조하였고 큰방 천정에 물이 스며들어 천정지와 벽지에 얼룩으로 나타나며 방수공사를 재시공하여도 별 효과가 없다고 한다.

거주후 변용으로는 주택의 욕실에 욕조를 없애고 세탁기를 들여놓았고, 대문옆 담장에 알루미늄 샷시로 농기구 창고와 부속사는 주택으로 개조하여 전세를 주고 있다.

외벽은 적벽돌치장쌓기 마감으로 되어 있고 지붕은 평슬라브(눈썹)지붕 스페니쉬 기와잇기 마감 형태이다. 대지는 농촌주택으로 비교적 협소하여 옥상바닥에 고추 등, 각종 농산물을 말리고 빨래도 널고 다양하게 활용하는 형편이며, 마당은 콘크리트 포장으로 되어 있다. 가구주는 이웃과의 왕래가 많으며, 음식도 서로 나누어 먹으며 전통적인 생활 방식대로 정을 느끼는 관계를 유지하고 있다.

■ CH-55, <근생형 농촌주택>

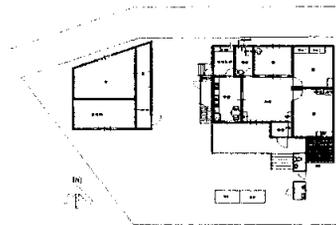


그림 5.8 CH-55

가구주(73세)는 철마면에서 태어나고 전형적인 농사를 짓는 가장으로서 73년간 여기서 살고 있다. 자식은 1남, 4녀로 딸들은 모두 출가하고 막내아들(36세)은 미혼으로 집에서 직장으로 출퇴근하고 있으며 결혼 후에는 분가를 시킬 예정이다.

CH-55는 1994년에 기존건물을 철거³³⁾하고, 대지면적(419.15㎡)에, 지하1층 농가용창고(98.9㎡), 1층 주택(98.9㎡), 퇴비사(55.2㎡)를 준공하였다.

가구주는 종가집으로서 일반 기제사(忌祭祀)나 차례(茶禮)를 모시기 적합하도록 거실 중앙에 안방을 배치³⁴⁾ 하였다. 그러나 현재 거실은 각실의 통로 역할을 하여 산만하게 느껴지며, 안방은 다른 방에 비해 작은 편이라 불편함을 느끼고 있다.

부엌 점 식사실은 거실 좌측 남향에 배치되어 불편하다고 한다. 즉, 농사일이 바쁠 때 주부가 부엌 정리를 재때 하지 못할 때가 많은데 거실 옆에 바로 있어 남들의 시선이 바로 닿는다는 것이다. 남향에 면한 부엌은 햇살이 깊어 좋지 않다고 지적이다.

주택 변용의 내용으로는 퇴비사는 용도변경(2001년)을 받아 정육점으로 세를 놓고 있으며, 수원보호구역의 특성상 주택 면적 제한으로 지하1층 농가용 창고는 음식점(숯불구이)으로 영업을 하고 있으나 용도변경을 받지 못하는 실정이며 주변 음식점(숯불구이)이 대부분 가구주와 같은 입장이다. 그리고 경운기 보관 공간이 없어 주택 인근(밭)에 가설건축물(비닐하우스)를 불법 건축하여 경운기와 농기구 창고로 이용하고 있다.

외벽은 적벽돌치장쌓기 마감이고, 지붕은 평슬라브(눈썹)지붕 형태로 실용성 없는 장식용 창을 설치하였고 처마 밑에는 갈비라고 칭하는 한국전통가옥 처마의 부연 또는 서까래 모양의 장식을 하고 있으며 대부분이 목수의 재량으로 지어진 외관 형태이다.

이 주택의 대문은 기둥만 세워 놓고 기추장스럽다고 달지 않고 있으며, 담장은 일부만 설치되어 있으며 마당은 콘크리트 포장으로 되어 있다. 철마면은 수원보호구역으로 화장실은 제거식(피내기식)만 건축허가가 가능하였으나 1997년부터 합병정화조를 설치하면 실내 수세식 화장실 설치도 가능하게 되었다.

33) 철거건물로는 주택(71.24㎡), 축사(16.4㎡), 변소(3.75㎡), 기존건물 퇴비사(55.2㎡)는 지금까지 유지됨

34) 제사를 모실 경우 안방을 거실과 함께 확장하여 사용할 수 있도록 사이에 미서기문을 설치하는 방식으로 전통적 가치관의 반영이다.(본 연구에서는 연결형이라고 하였음)

■ GI-59, <근생형 농촌주택>

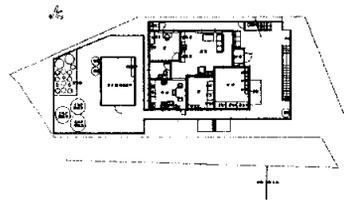
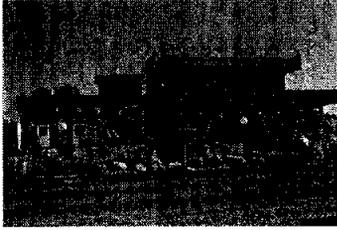


그림 5.9 GI-59

가구주는 3대째 이장을 맡고 있고, 농업과 어업을 같이 하고 있으며, 자녀로는 2남,3녀로 모두 출가하고 막내는 미혼으로 지금은 직장에 출퇴근하고 있으나 결혼 후 분가할 예정이다.

GI-59는 대대로 물려 받은 주택(13평) 비좁고 마당이 협소하여, 이축³⁵⁾으로 넓은(2,493.0㎡) 대지에 농지전용(413.0㎡) 허가를 받아 1층주택(117.54㎡), 2층주택(81.0㎡), 부속사(63.89㎡)를 1997년에 이축하였으며, 1층주택(117.54㎡)을 근린생활시설(일반음식점)으로 용도변경을 득하여 부속사 함께 돼지갈비 집으로 세를 주고, 가구주는 2층 주택에 살고 있다.

가구주는 가족생활을 중점으로 평면을 생각하였고 예전의 주택에 비하여 편리함과 특히 2층 거실에서 바다를 조망할 수 있어 더없이 좋게 느낀다. 안방은 거실의 중앙이 아니고 왼쪽으로 치우쳐 있으며 일반 기제사(忌祭祀)나 차례(茶禮)를 지낼 시 거실 사이의 2짝마서기문을 떼어 버리고 안방에 상을 차리고 거실에서 절을 하는 형태를 취하고 있다.

거주후 변용으로는 근린생활시설(일반음식점)과 부속사 사이를 슬라브로 연결하여 주방 창고로 사용하고, 손님이 많을 시 별관으로 영업하며, 2층 주택은 부속사 옥상과 연결되어 조립식(3.8x4.8m)으로 주방에 필요한 다용도실로 무단 증축하였으며, 옥외계단 하부는 알루미늄 샤푸를 설치하여 보일러실로 이용하고 있다.

외벽은 전돌치장줄눈쌓기 마감이고, 지붕은 평스라브 형태로 옥상을

35) 도시계획법 시행규칙, 제7조, 3항, 1995. 3. 14 건설교통부령 제12호, 건축물의 연결등으로 인하여 대지를 확장할 수 없어 건축면적 100㎡(지정 당시의 거주자의 주택은 117㎡)까지 증축할 수 없는 주택으로서 그 면적만큼 증축하기 위하여 인근토지 또는 인근부락 안으로 이축되는 주택(1993. 12. 31 개정)

다양하게 활용하고, 담장은 도로 면에 수고(1.0m)인 생나무 울타리가 경계를 일렬로 구획을 하여 현재까지 도시계획 도로가 개설되지 않는 관계로 주차장으로 잔 자갈을 깔아 넓게 사용하고 있다.

가구주는 경운기와 농기구는 어디에 보관하는가의 질문에는 농사철에 일정한 금액만 지불하면 경운기 및 농기구 일체를 가지고 농사를 지어 주며, 대부분 젊은 인력은 대도시로 나가거나 장사를 하는 등 농촌에는 노령화와 인력이 없어 하루 일당제로도 농사를 지어 주는 것이 지금 도시근교 농촌주택의 실정이며, 경운기와 농기구 보관창고는 시대적 흐름에 따라 점차 필요 없을 것으로 전망하고 있다.

■ GI-68, <근생형 농촌주택>

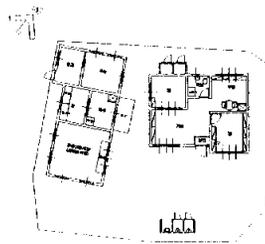
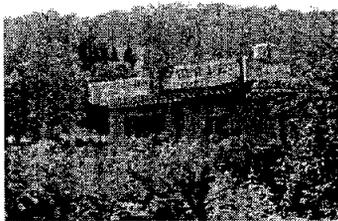


그림 5.10 GI-68

가구주(80세)는 사직동에서 축산업을 하다가 사직운동장의 건립으로 인하여 축사가 철거되어 1981년에 여기로 이사를 하여 짓소를 10마리 정도의 축산업을 하였다. 자식은 2남2녀로 모두 결혼 후 분가하였으나 지금은 막내며느리가 노부부를 모시고 음식점을 하고 있다.

GI-68은 1991년 축산업 수입이 적어 기존축사를 철거³⁶⁾하고 대지면적 588.0㎡(177.87평), 주택 54.48㎡(16.48평)을 증축하였으며, 1995년 주택을 근린생활시설(일반음식점)로 용도변경(44.28㎡)을 받아 영업을 하였으나 주위에 음식점이 많아 영업을 잘되지 않아 생활이 어렵다. 가구주는 주택을 증축 시 장남으로 좁은 평면에 안방과 거실을 일직선(연결형) 배치하여 제사를 고려하고 주방 위를 다락을 두어 공간을 최대한 활용하였

36) 철거건물로는 축사(122.94㎡), 퇴비사(36.52㎡), 기존건물 주택(44.28㎡)은 근린생활시설(일반음식점)로 지금까지 유지됨.

다.

거주후 변용으로는 근린생활시설(일반음식점)에 달아 내어 주방과 창고(3.3m×6.0m)로 사용하고, 외부 화장실(1.0m×3.0m) 좌변기(2), 소변기(1)와 주택 뒤에 보일러실과 창고(1.0m×3.0m)를 무단증축하여 영업을 위하여 사용하고 있다.

외벽은 적벽돌치장줄눈쌓기 마감이고, 지붕은 평스라브 형태로 옥상을 다양하게 활용하고, 담장은 대부분 울타리(식재)로 경계를 지우고 외부에서는 주택이 잘 보이지 않을 만큼 숲이 우거져 대문 없이 자연스럽게 출입할 수 있으며, 마당은 대부분 영업을 위한 주차 공간으로 잔자갈을 깔아 사용하고 있다.

가꾸주는 1991년 축산업을 포기하고 한 동안 논이 없어 소작을 하였으나 지금은 집에서 소비 할 만큼 밭(채소) 농사만 조금하고 있으며, 경운기(축산업을 할 시 젓소 풀 먹이와 운송기구 등)가 있으나 집에는 보관 할 수 없어 산밭에 놓아두고 텐트로 덮어 방치하고 있는 실정이다.

5.2 도시근교 농촌주택의 변용 실태

5.2.1 무단증축 실태

개발제한구역에 관한 법제의 규제로 주택면적이 제한되므로, 준공검사 이후에 보일러실이나 다용도실을 옥외계단 하부나 주택에 덧붙여 무단증축하는 경우와 창고시설의 부족으로 주택과 담장 사이의 공간을 막아 농기구 등의 창고로 사용하는 경우, 그리고 가설건축물(조립식건물, 비닐하우스)등을 이용한 차고, 창고의 무단증축 등의 경우가 광범위하게 나타나고 있다



그림 5.11 가설건축물(비닐하우스)을 이용한 창고



그림 5.12 옥외계단 하부를 이용한 보일러실

5.2.2 용도변경 실태

농사로 생계 유지가 어려워 주택의 일부를 적법하게 근린생활시설로 용도변경하는 경우와, 외지인들이 이촉권³⁷⁾으로 원주민 명의로 주택을 짓고 근린생활시설(일반음식점 등)로 용도를 변경한 뒤 소유권 이전등기를 해 버리는 행위, 부속사를 주거(영업)용으로 개조하여 사용³⁸⁾하거

37) 군도 15호선 주변 시랑리 인근 음식점들은 대부분 원주민들이 개발제한구역에서 거주하다 공공개발 등으로 주거지를 옮길 때 주어지는 '이촉권'을 악용해 들어서고 있다. 이촉권, 속칭 '딱지'를 사들인 외지인들이 원주민 명의로 주택을 짓고 식당 등 근린생활시설로 용도를 변경한 뒤 소유권 이전등기를 해 버리는 편법을 일삼고 있는 것이다. (박세익기자, 그린벨트가 먹자촌으로, 부산일보 사회면, 2002. 12. 7)

38) 농사를 포기함으로써 부속사의 용도가 폐기되었거나 주택의 증축이 법규의 규제에 인하여 불가능한 경우, 혹은 임대를 목적으로 개조한다.

나 축사, 퇴비사 등 용도가 폐기된 건축물을 가내수공업, 목공소, 가구 공장, 창고 등으로 불법 전용하여 사용³⁹⁾하는 사례가 보인다.

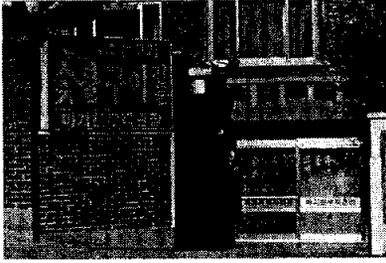


그림 5.13 지하층(농가형창고)를
음식점으로 변용



그림 5.14 부속사를 주거용으로
개조하여 변용

39) 금정구와 인접한 철마면이나 해운대구와 인접한 기장읍의 일부에서 주로 도시 자영업자에게 임대하고 있다.

6. 결론

연구대상지역의 주민들 인적 구성은 농사일을 하는 농부뿐만 아니라 도시로 출근하는 직장인, 식당을 하는 자영업자 등 다양하다. 전자의 주민은 전통적 가치관(생활방식)을 고집하는 경우가 많고, 후자의 주민은 근대적 가치관을 수용하는 경우가 많아 이들 두 가치가 혼재할 가능성이 높다.

이러한 사정은 도시근교 주택의 설계특성에서도 나타날 개연성이 높다. 전통적 가치와 근대적 가치의 상존 뿐만 아니라 도시적 특성과 농촌적 특성이라는 상충적 요구가 각각 주택의 특성으로 반영될 수 있기 때문이다. 서로 다른 가치관에 따라 또 서로 다른 필요성에 따라 건축된 주택은 제 각각 주인의 내면적 모습만큼이나 다양한 모습을 띄게 마련이다.

이들 대도시 근교지역은 1972년도에 시행된 개발제한구역 설정으로 인하여 신축 주택의 설계 내용들이 규제를 받고 있다. 이것 또한 도시근교 농촌주택의 설계특성을 결정짓는 하나의 사회제도적 변수가 될 수 있다.

본 연구대상의 도시근교 농촌주택의 특성을 요약하면 다음과 같다.

- 첫째 안방과 거실(연결형)이 미서기문으로 구획되어 제사 때나 명절 등 필요시에 안방의 문을 제거하여 공간을 통합 할 수 있는 융통성 있는 평면적 특성을 보이며, 연결형이 농가형 농촌주택(53%), 근생형 농촌주택(37%), 도시형 농촌주택(50%)에서 전반적으로 나타나고 있다. 이러한 현상은 제사 등의 조상숭배를 위한 생활행위가 농민, 직장인, 자영업인 등에 따라 차이가 나타나지 않음을 보여주는 것으로서 도시근교 농촌주택의 공통적으로 많이 나타나는 평면구성의 특성으로 이해된다.

- 둘째 아파트의 평면에서는 LDK형식의 실구성이 정착된 데 비해 조사대상 주택에서는 LDK형식이 8.9% L+DK형식이 76.2% (농가형 농촌주택(82%), 근생형 농촌주택(73%), 도시형 농촌주택(75%))이며, 합계 85.1%로 나타나고 있다. 이러한 현상은 도시근교 농촌주택에서도 도시주택의 보편적 평면 형태인 LDK 또는 L+DK형식이 정착되고 있음을 보여주는 것이고, 또한 두 형식 중에서 L+DK형식이 압도적으로 많은 것은 아직도 농가형 주택과 근생형 농촌주택에서는 정돈되지 않은 부엌

이 거실에서 보여지는 것을 싫어하여 L+DK형식을 보다 더 선호한 결과로 이해된다.(도시형 농촌주택은 사례 수가 적어 분석의 의미가 부족함)

- 세째, 외관적 특성을 볼 때, 재래 농촌주택은 기와나 슬레이트의 (합각, 모임, 박공지붕) 형태를 취하고 있으나, 조사대상 주택은 슬라브가 93.07%로 대부분 차지하며 평슬라브 66.34%, 평슬라브(눈썹)지붕 형태가 22.77%로서 이러한 평지붕 형태를 선호하는 이유는 대지면적(평균 94.18평)이 적고 외부마당 공간이 좁아 옥상을 농작업 공간 등으로 활용하고자 하였기 때문으로 보인다.

- 내제 변용의 주요내용은 무단증축이 대부분이며 구체적 내용은 보일러실, 다용도실, 농기구 창고, 차고 등이다. 무단증축의 이유는 개발제한구역의 주택면적 제한규정⁴⁰⁾을 적용 받기 때문이다.

40) 시장·군수는 개발제한구역 지정목적에 지장이 없다고 인정되는 토지이용행위 중에서 주택은 100㎡ 이하의 增改築 허용 (단 원주민의 주택으로서 지하층이 없는 경우에 한하여, 지상층은 117㎡까지<기존주택 면적포함> 增築), 1990년 초반 도시계획법에 의한 허가사항.

참고문헌

- 진정, 신범식, 도시근교 농촌주택의 건축적 특징에 관한 사례조사 연구, 대한건축학회논문집, 계획계, 16권10호, 2000. 10
- 진정, 도시근교 농촌주택의 변화에 관한 연구, 대한건축학회논문집 13권3호, 1997. 3
- 엄인섭, 농촌주택의 2층화경향과 그 실상, 대한건축학회논문집, 5권1호, 1989. 2
- 엄인섭, 농촌주택의 주거특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 13권2호, 통권100호, 1997. 2
- 엄인섭, 농촌주택의 공간이용 및 형태 변화에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 계획계, 15권8호, 통권130호, 1999. 8
- 최장순, 농촌개발주택의 주거공간 변화에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 계획계, 15권11호, 통권133호, 1999. 11
- 신용재, 주거공간설계에 있어서 사회적 상호작용의 의미에 관한 연구, 부산개방대학 연구보고, 제28집, 1986. 12
- 윤정숙, 서울근교 농촌주택의 주거공간 구성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 5권3호 1989. 6
- 박경옥, 주민 자유의사에 의해 최근 신축된 농가주택의 건축적 특성 및 생활에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 9권1호, 1993. 1
- 김성우, 공간 사용을 중심으로 본 농촌주택의 근대적 변화 과정에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 12권6호, 통권92호, 1996. 6
- 김용집, 농촌주택의 배치 및 평면형태 원형에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 11권9호, 1995.9
- 김용집, 농촌주택의 공간배치 원형에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 12권3호, 1996. 3
- 강영환, 한국 농촌주거의 변화과정에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 3권6호, 통권14호, 1987. 12
- 강인호, 한필원, 주거의 문화적 의미, 세진사, 2000
- 강순주, 김상희, 현대주거학, 교문사, 1997
- 박춘근, 건축계획각론, 보성각, 1995
- 주거학연구회, 새로 쓰는 주거문화, 1999

이규환, 도시행정관리, 내무부 지방행정연수원, 1984

신용재, 개항기 서양인의 눈을 통해 본 한국인의 주의식, 이상건축,
1992. 12

김기석, 도시형 주택의 프로그램을 어떻게 할 것인가, plus, 1987

건설부, 그린벨트 해설, 1989

부산광역시 기장군, 군정백서, 및 통계연보, 1998

ABSTRACT

**A study on the Architectural Design Characteristics
and Evaluation and Reformation of Rural Houses
in Suburban Area
-Focused on Rural Houses in Gijang Area-**

Lee, Sang-Il

**Department of Architectural Engineering, Graduate School,
Pukyong National University**

There are two kinds of value in the suburban area, the one is traditional and rural life style and the other is modernized and urban life style.

The purpose of this study is to understand the architectural characteristics of the reformation of the rural houses in suburban area at Gijang by observation and interview methods. It was summarized to:

- 1) There are three types of house in this area; traditional rural type, rural house type with neighborhood facilities, and urban type.
- 2) The sliding door divides 'Anbang' from living room, for which is needed as a flexible space for a ancestor sacrifice.

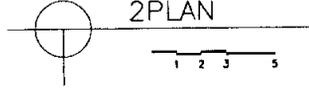
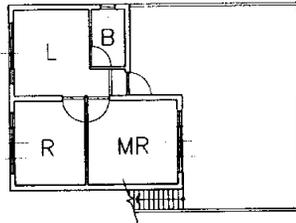
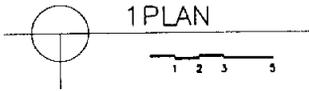
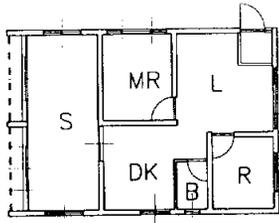
3) Generally 'LDK' is typical type at apartment house. Conversely 'L+DK' is resident's favorite floor plan type in this area.

4) Most of roof are flat slab in this area, those are used for agricultural working space.

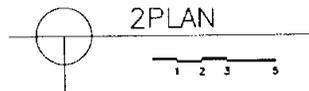
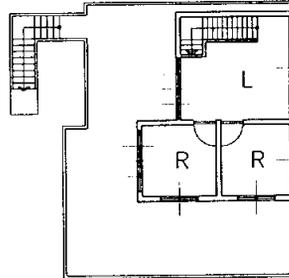
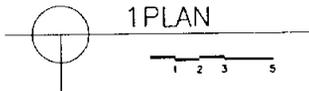
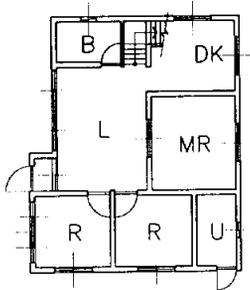
5) There are many legal or illegal reformation in this area because of inconvenience by the law of Reserved Zone for Development.

부 록

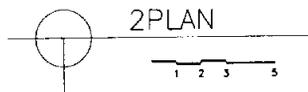
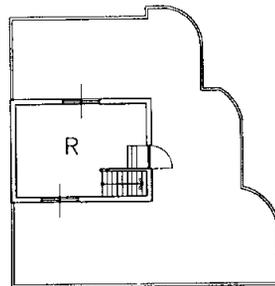
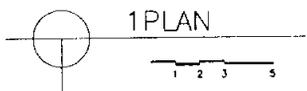
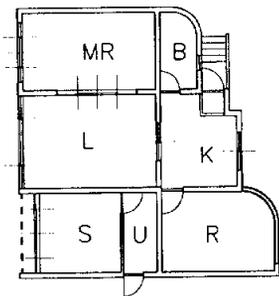
■ 사례도면



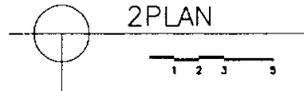
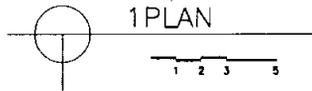
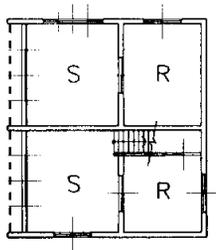
JA-1



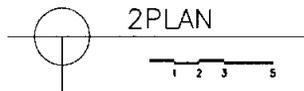
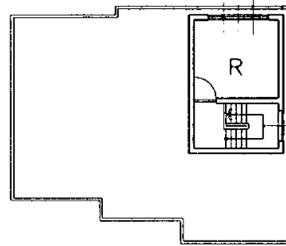
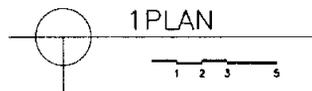
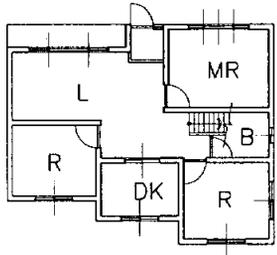
JA-2



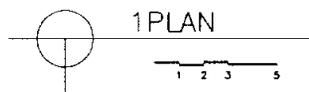
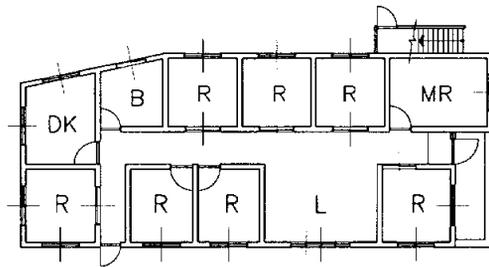
JA-3



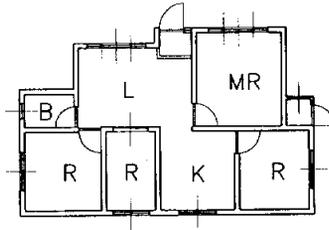
JA-4



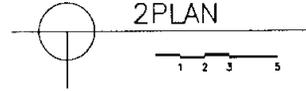
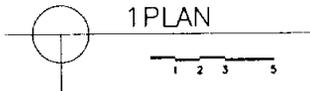
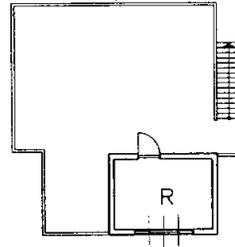
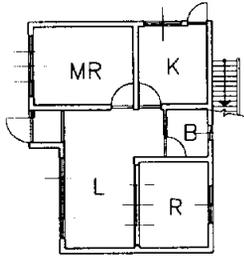
JA-5



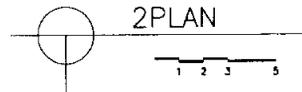
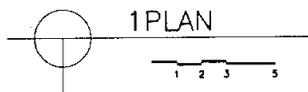
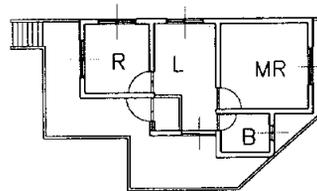
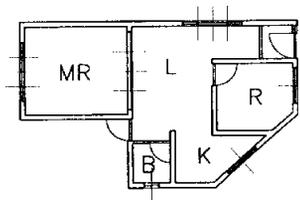
JA-6



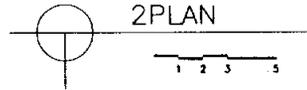
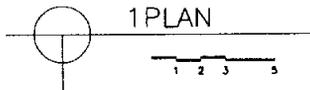
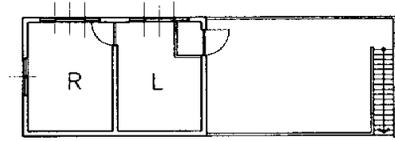
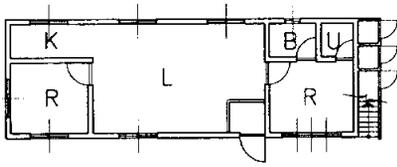
JA-7



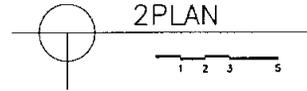
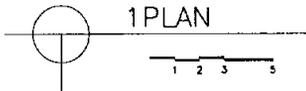
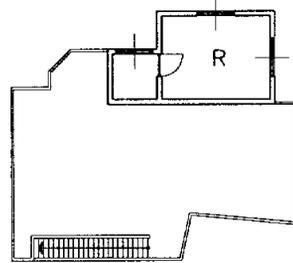
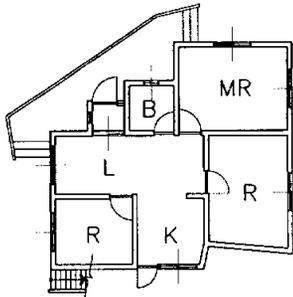
JA-8



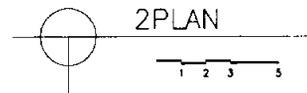
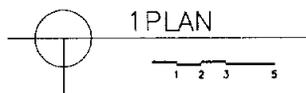
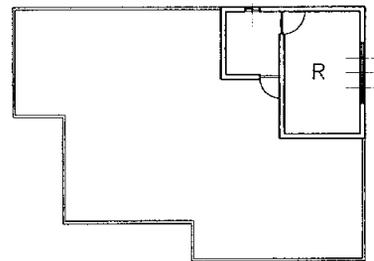
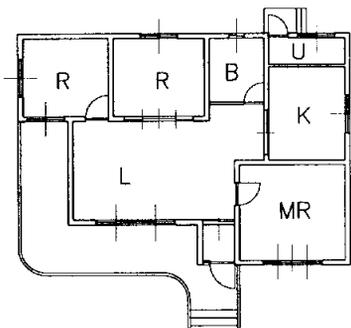
JA-9



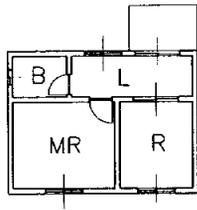
JA-10



JA-11

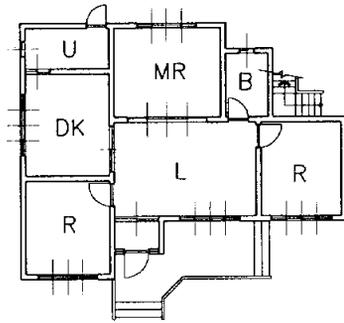


JA-12



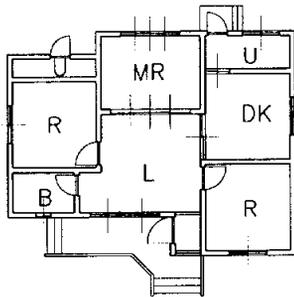
1PLAN
 1 2 3 5

JA-13



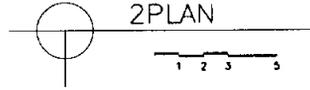
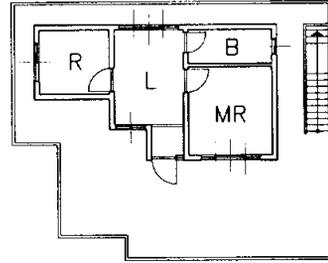
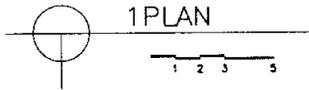
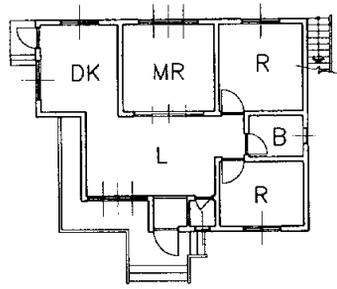
1PLAN
 1 2 3 5

JA-14

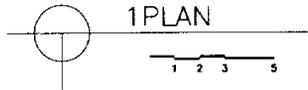
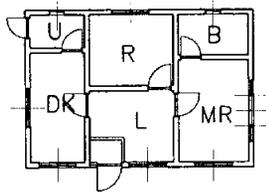


1PLAN
 1 2 3 5

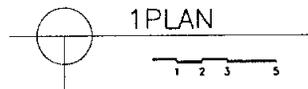
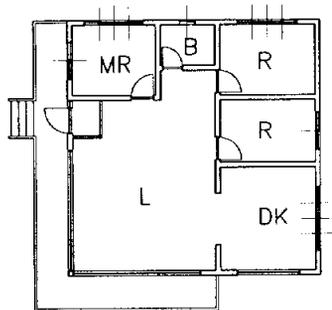
JA-15



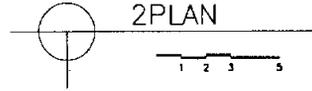
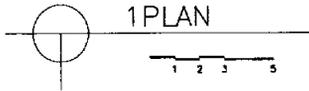
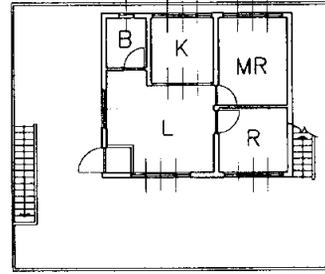
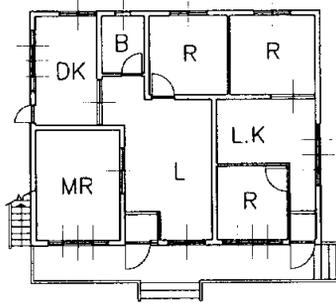
JA-16



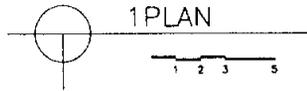
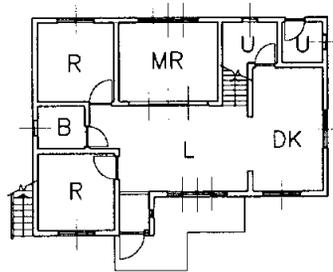
JA-17



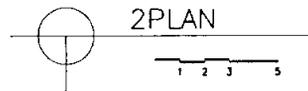
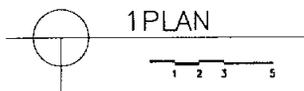
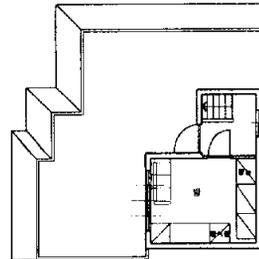
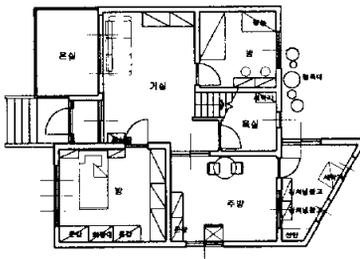
JA-18



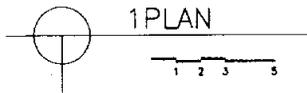
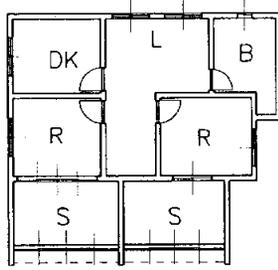
JA-19



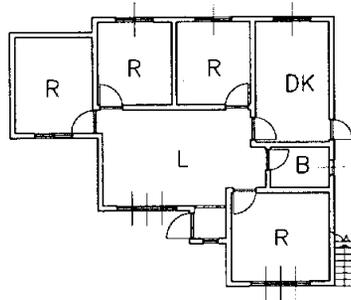
JA-20



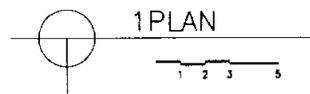
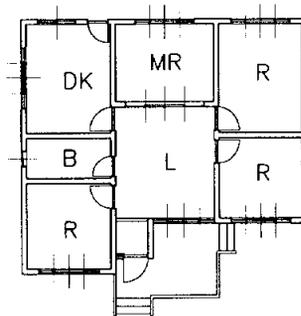
JA-21



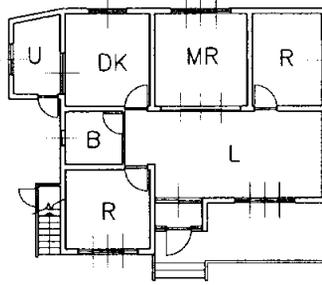
JA-22



JA-23

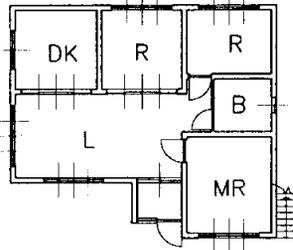


JA-24



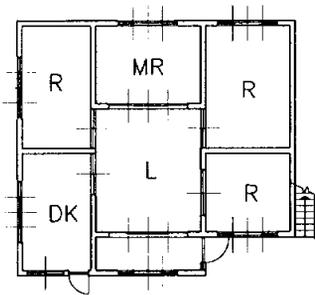
1 PLAN
1 2 3 5

JA-25

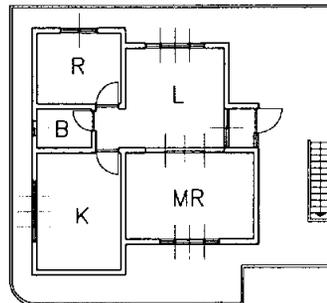


1 PLAN
1 2 3 5

JA-26

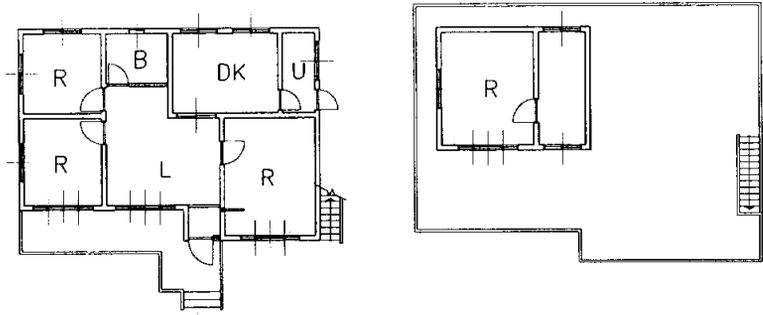


1 PLAN(S)
1 2 3 5



2 PLAN
1 2 3 5

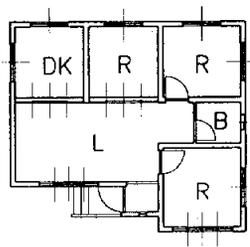
JA-27



1PLAN(S)
1 2 3 5

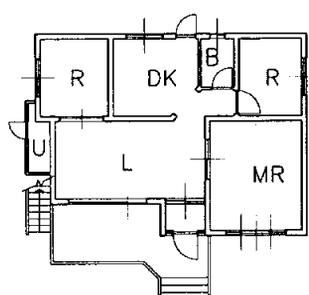
2PLAN
1 2 3 5

JA-28



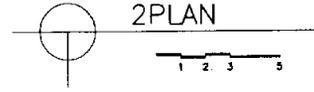
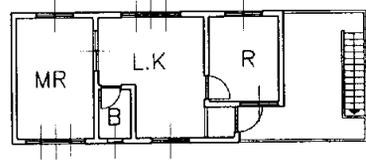
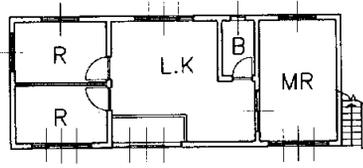
1PLAN
1 2 3 5

JA-29

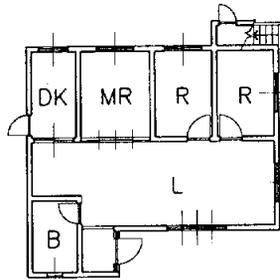


1PLAN
1 2 3 5

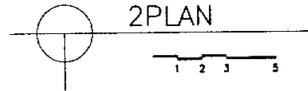
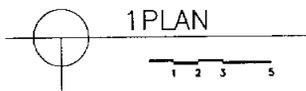
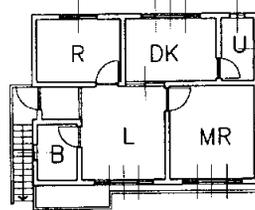
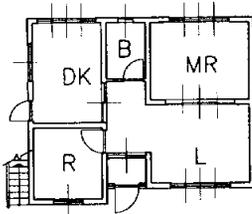
JA-30



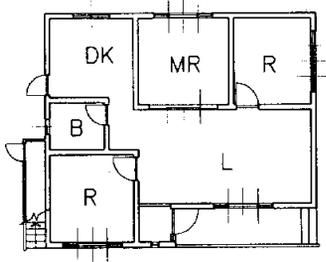
JA-31



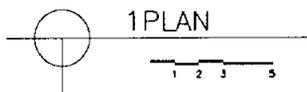
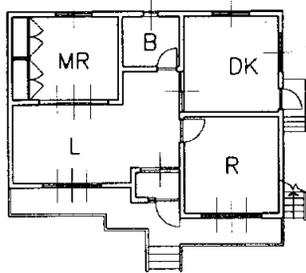
JA-32



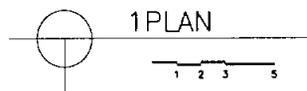
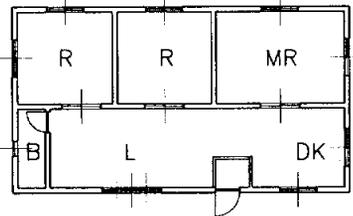
JA-33



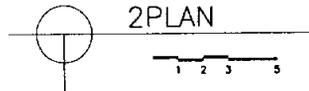
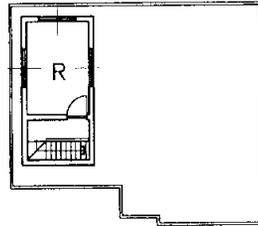
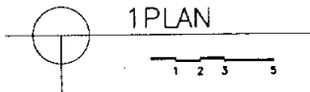
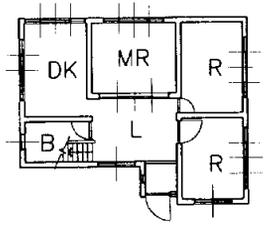
JA-34



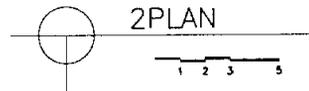
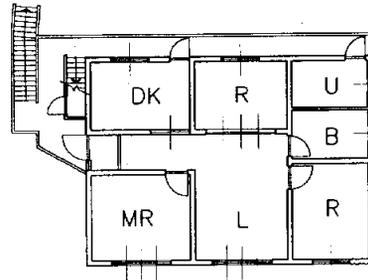
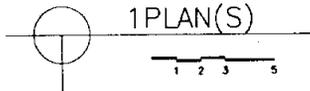
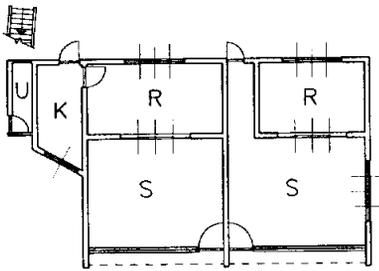
JA-35



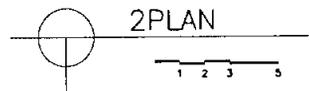
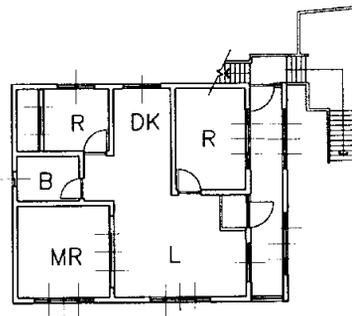
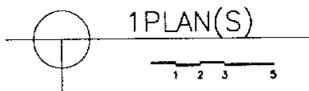
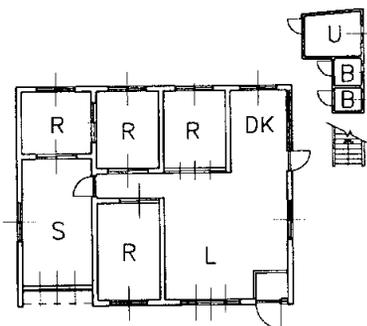
JA-36



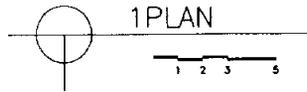
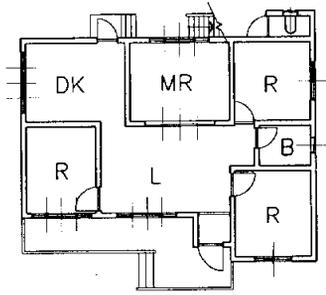
JA-37



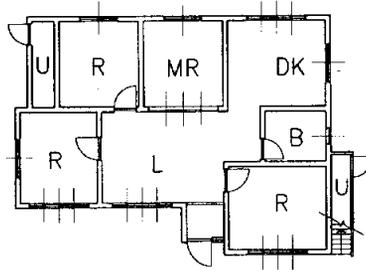
JA-38



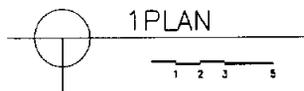
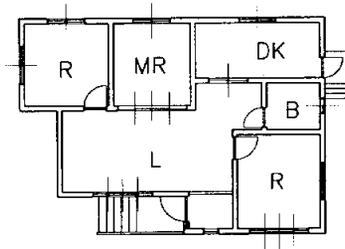
JA-39



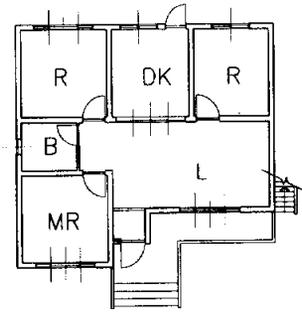
CH-40



CH-41

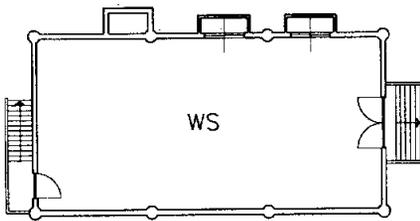


CH-42



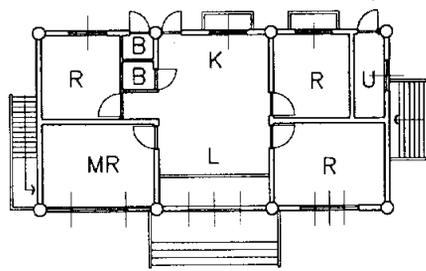
1PLAN
 1 2 3 5

CH-43

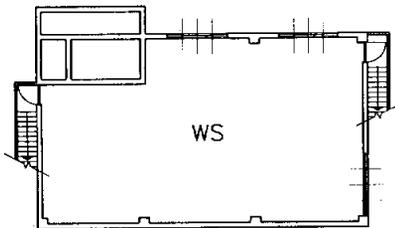


BASE PLAN
 1 2 3 5

CH-44

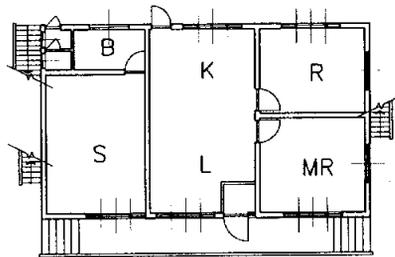


1PLAN
 1 2 3 5

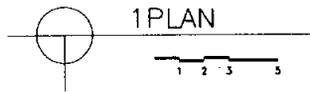
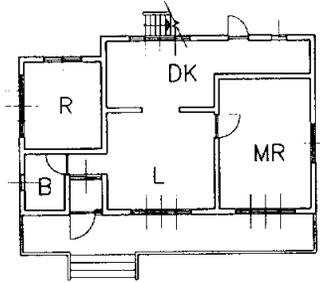


BASE PLAN
 1 2 3 5

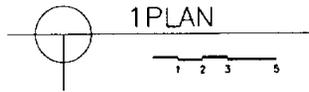
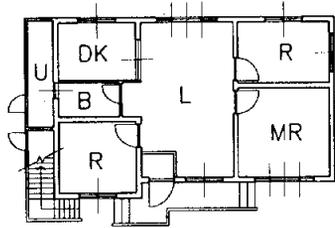
CH-45



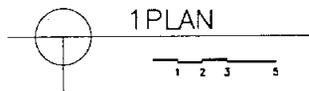
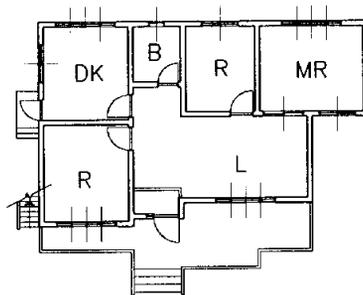
1PLAN
 1 2 3 5



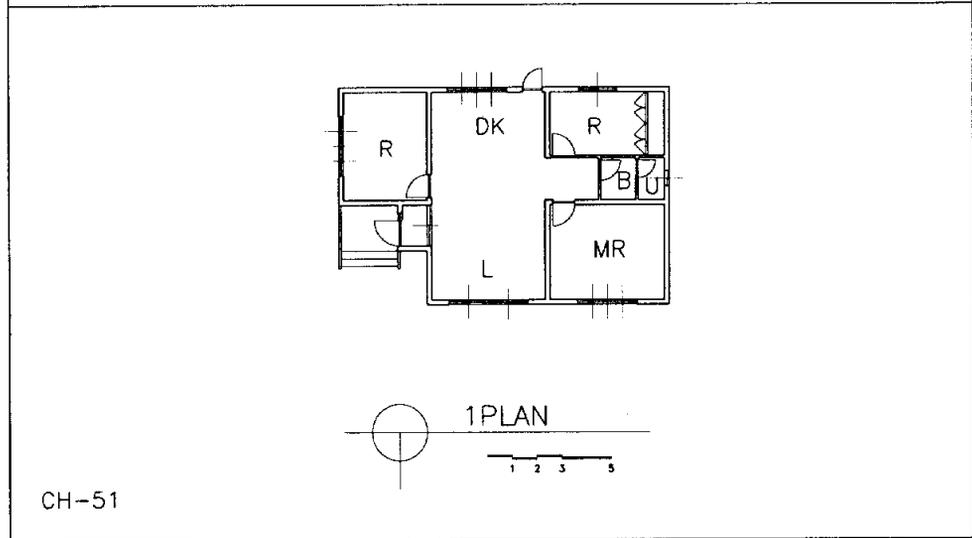
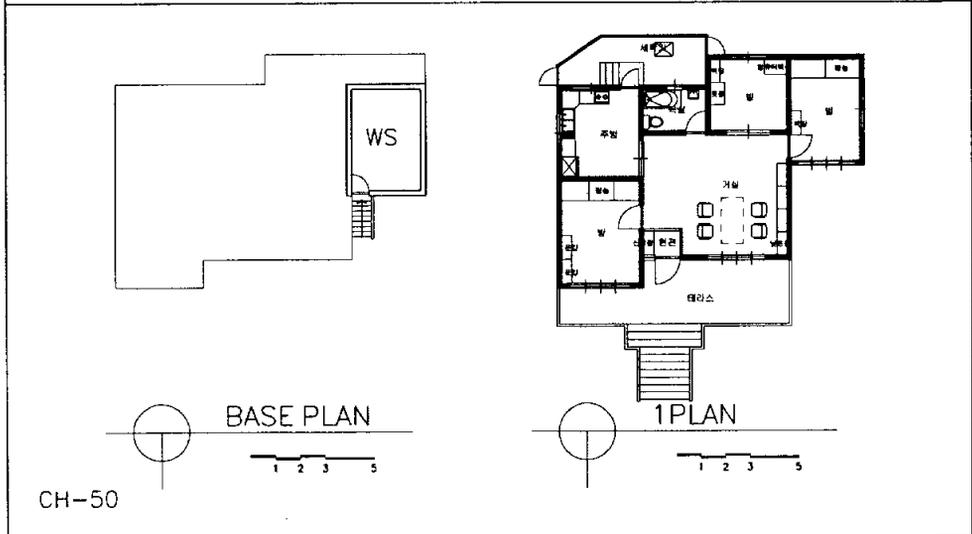
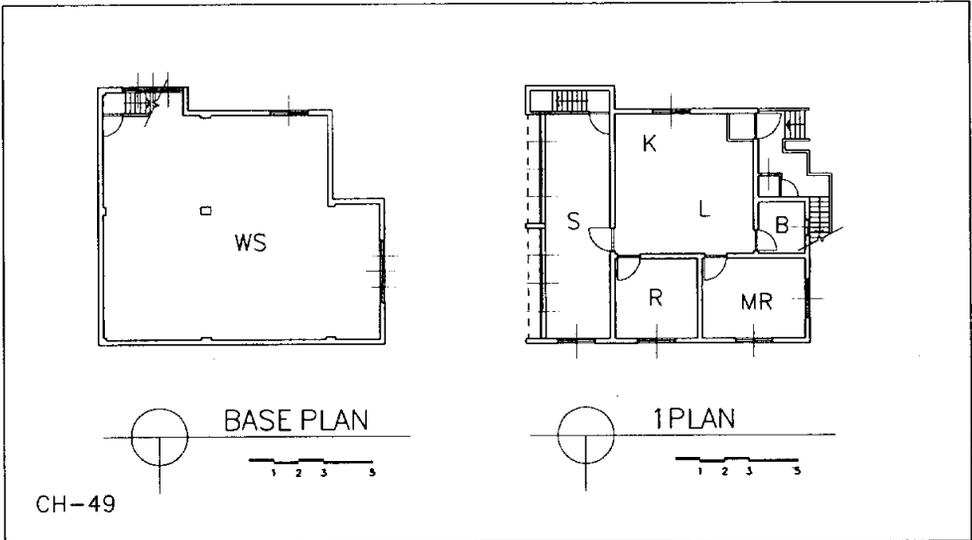
CH-46

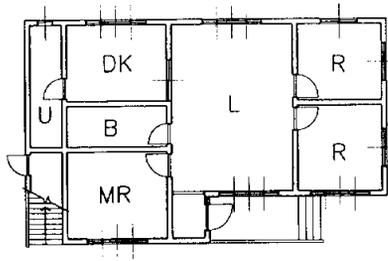


CH-47



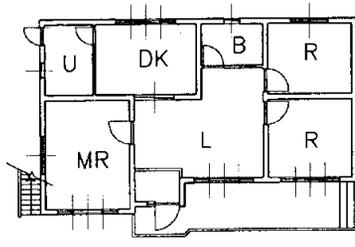
CH-48





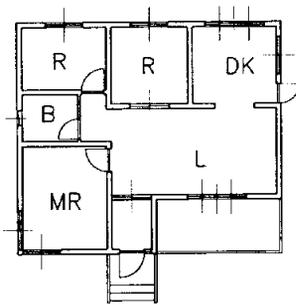
1PLAN
 1 2 3 5

CH-52



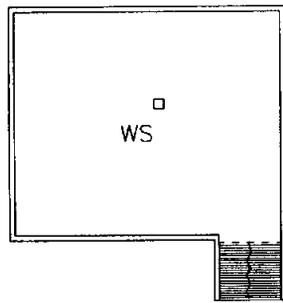
1PLAN
 1 2 3 5

CH-53

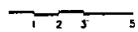


1PLAN
 1 2 3 5

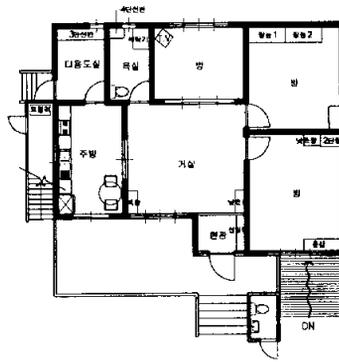
CH-54



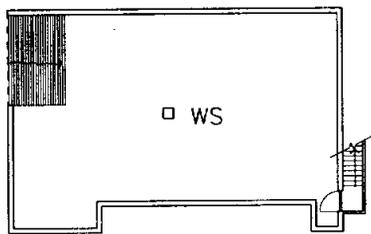
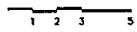
BASE PLAN



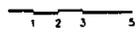
CH-55



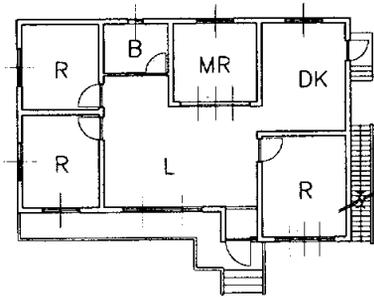
1PLAN



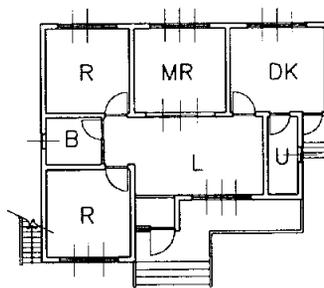
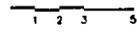
BASE PLAN



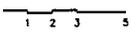
CH-56



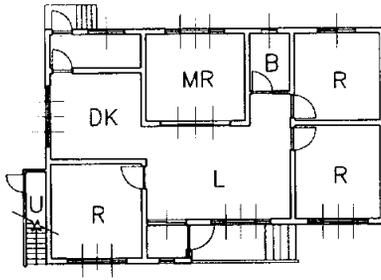
1PLAN



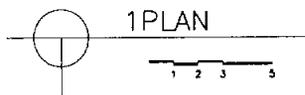
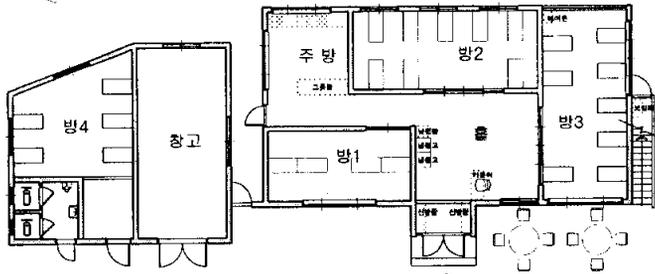
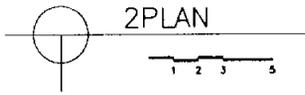
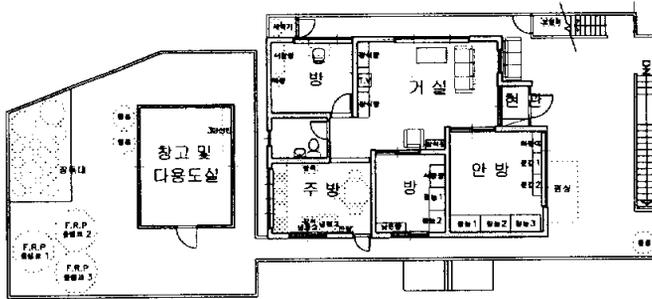
1PLAN



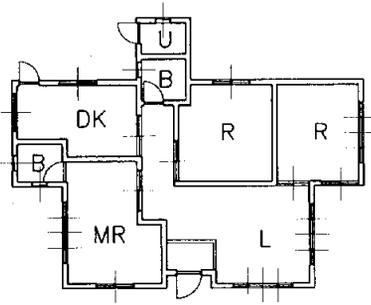
CH-57



CH-58

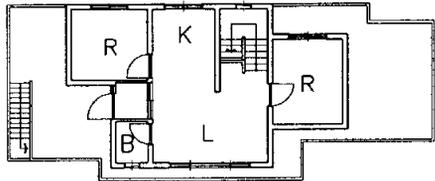
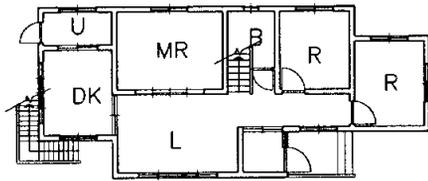


GI-59



1PLAN

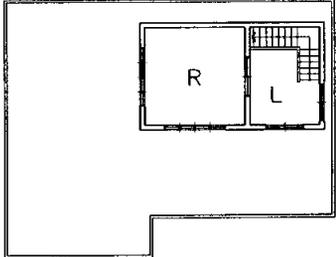
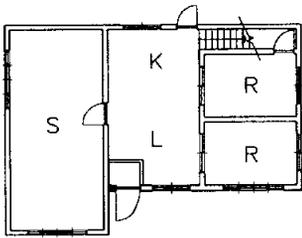
GI-60



1PLAN

2PLAN

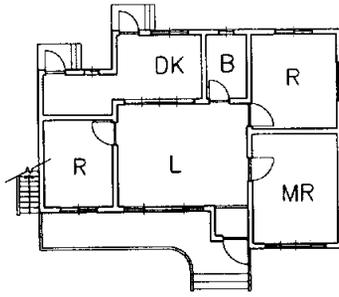
GI-61



1PLAN

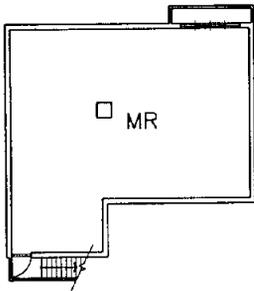
2PLAN

GI-62

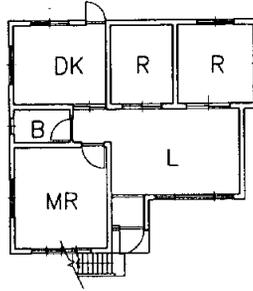


1PLAN
1 2 3 5

GI-63

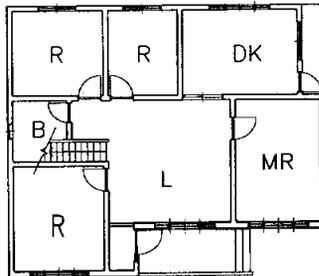


BASE PLAN
1 2 3 5



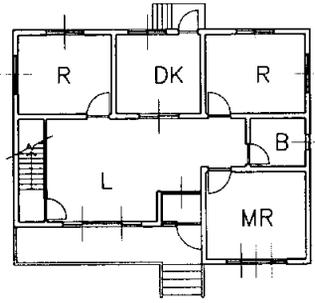
1PLAN
1 2 3 5

GI-64



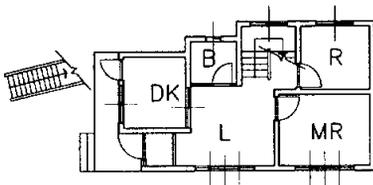
1PLAN
1 2 3 5

GI-65



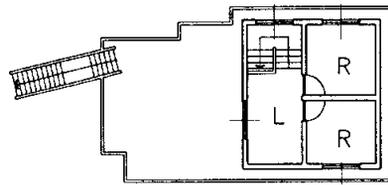
1PLAN
1 2 3 5

GI-66

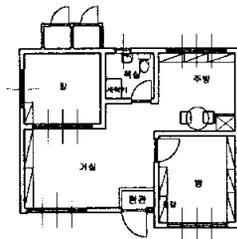


1PLAN
1 2 3 5

GI-67

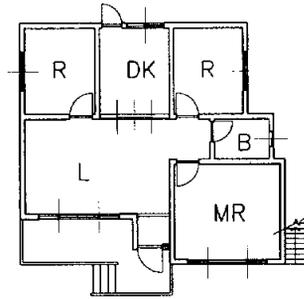


2PLAN
1 2 3 5



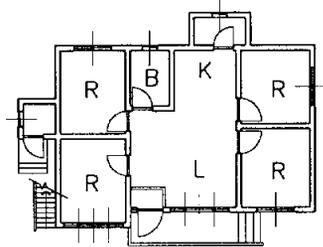
1PLAN
1 2 3 5

GI-68



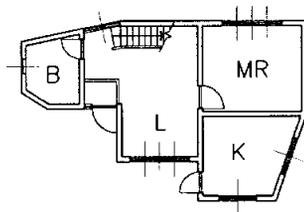
1PLAN
1 2 3 5

GI-69

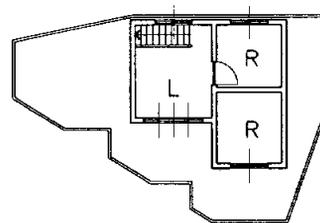


1PLAN
1 2 3 5

GI-70

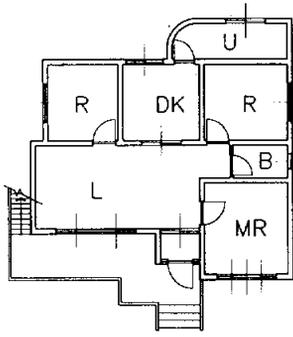


1PLAN
1 2 3 5

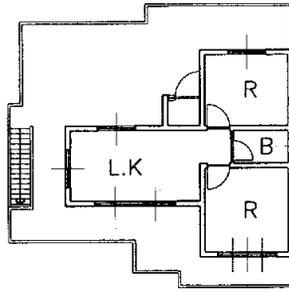


2PLAN
1 2 3 5

GI-71

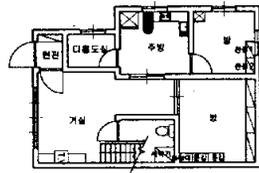


1PLAN
1 2 3 5

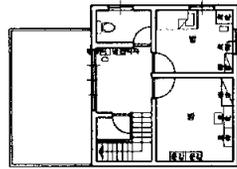


2PLAN
1 2 3 5

GI-72

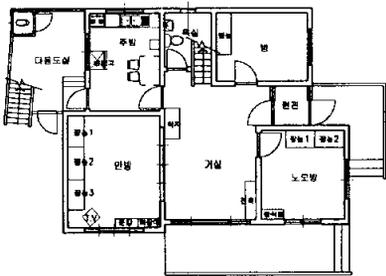


1PLAN
1 2 3 5

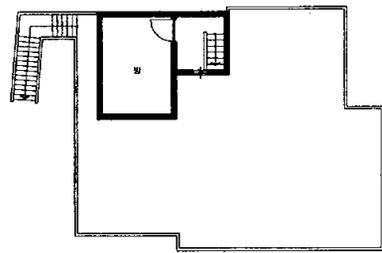


2PLAN
1 2 3 5

GI-73

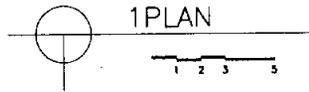
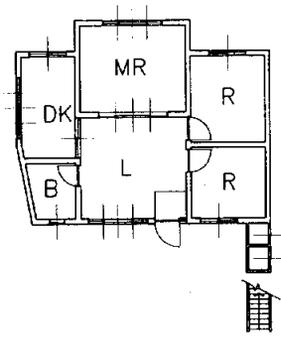


1PLAN
1 2 3 5

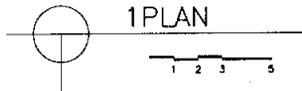
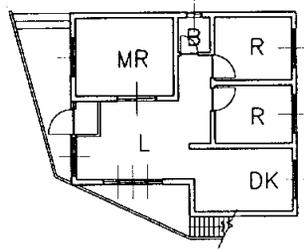


2PLAN
1 2 3 5

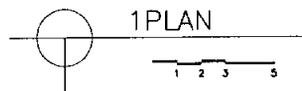
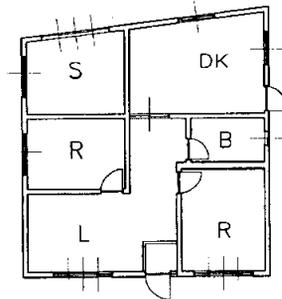
GI-74



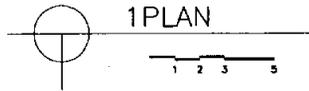
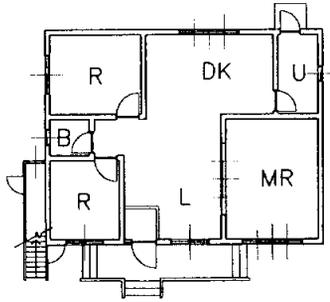
IL-75



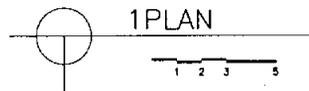
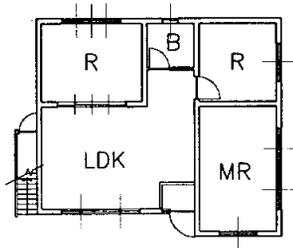
IL-76



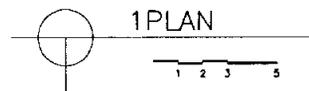
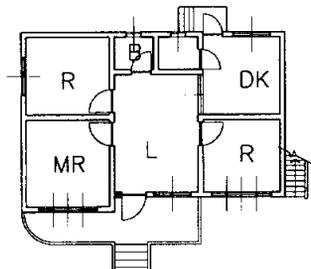
IL-77



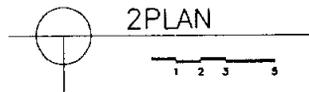
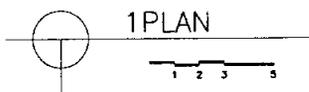
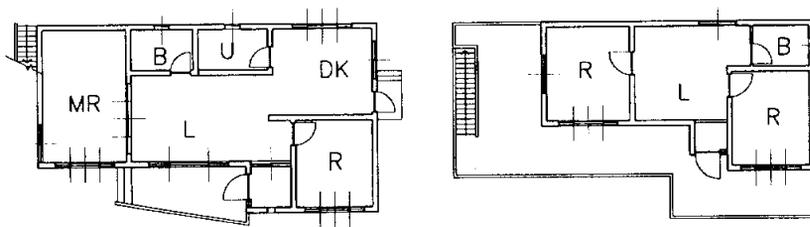
IL-78



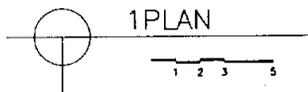
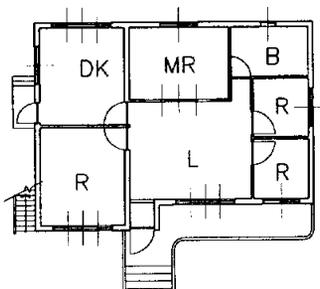
IL-79



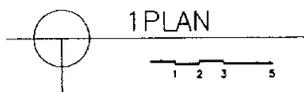
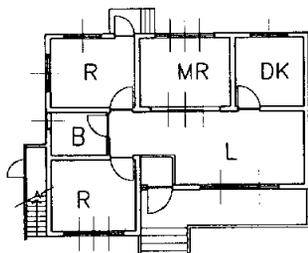
IL-80



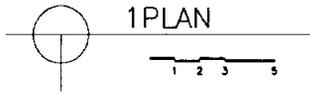
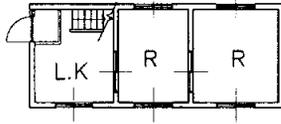
IL-81



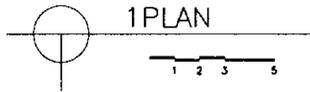
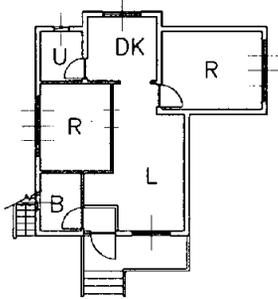
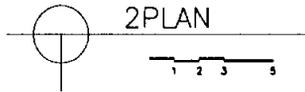
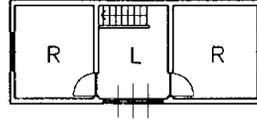
IL-82



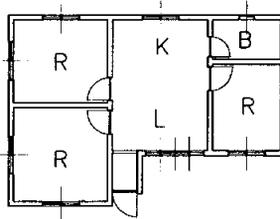
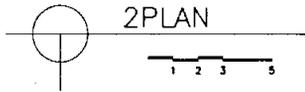
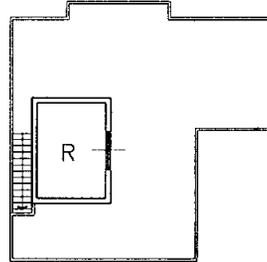
IL-83



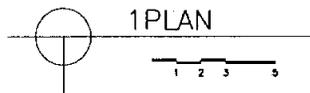
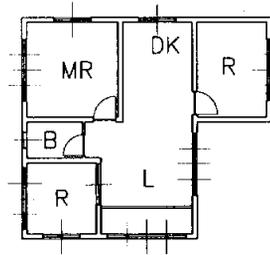
IL-84



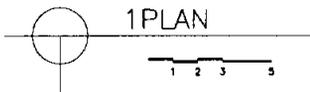
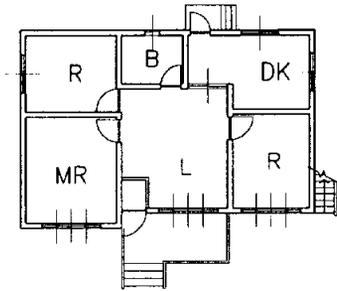
IL-85



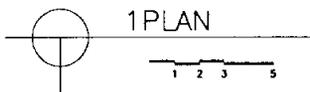
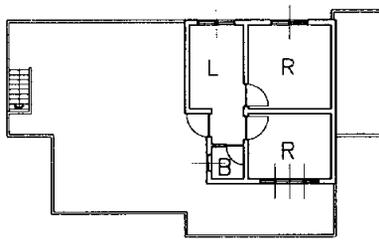
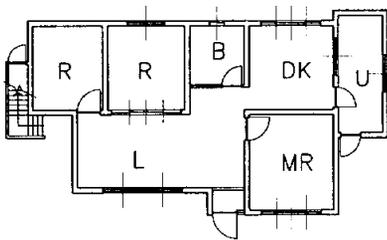
IL-86



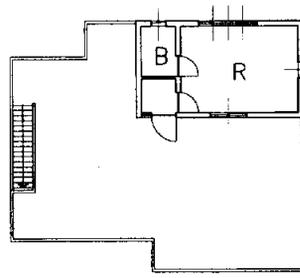
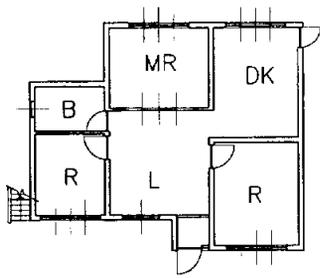
IL-87



IL-88



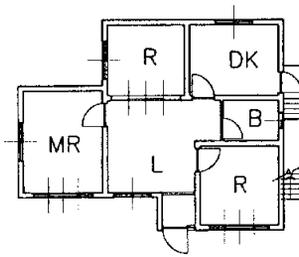
IL-89



1PLAN
1 2 3 5

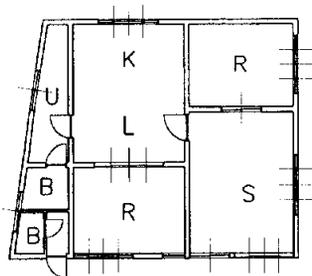
2PLAN
1 2 3 5

IL-90



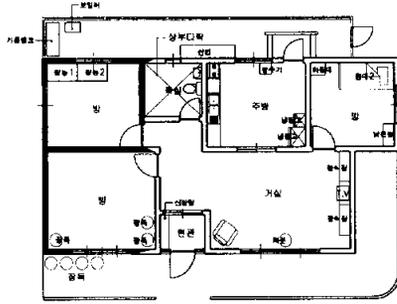
1PLAN
1 2 3 5

IL-91

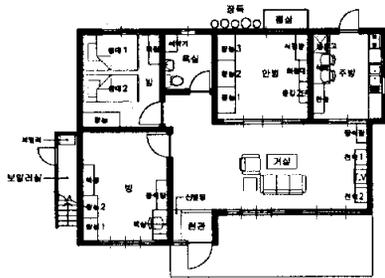


1PLAN
1 2 3 5

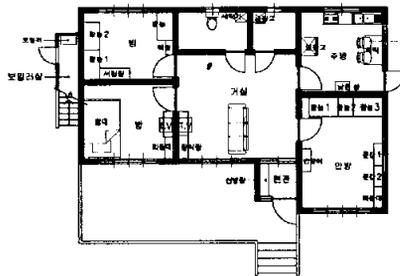
IL-92



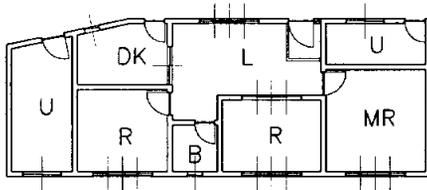
IL-93



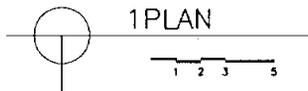
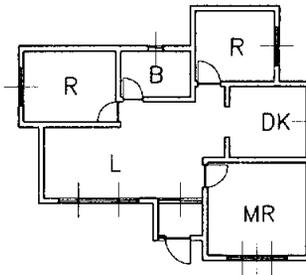
IL-94



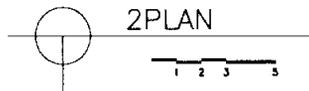
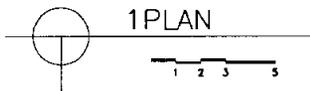
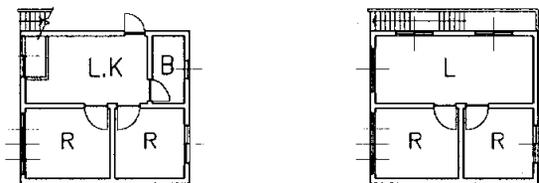
IL-95



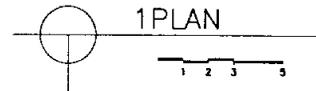
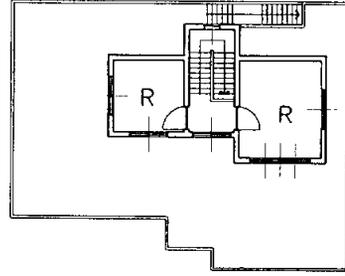
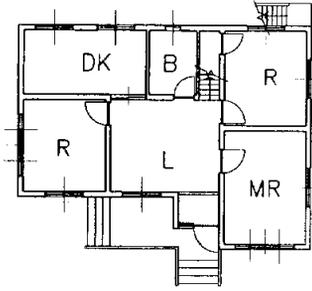
IL-96



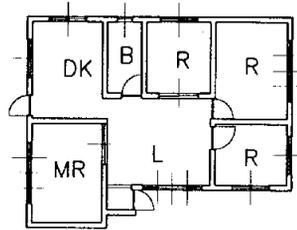
IL-97



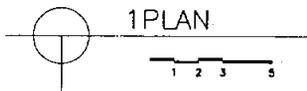
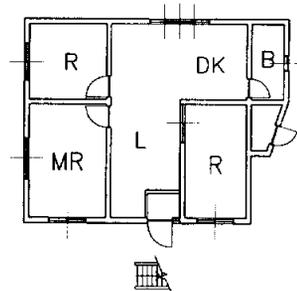
IL-98



IL-99



IL-100



IL-101

감사의 글

늦게 시작한 공부, 처음에는 힘들 것 같았던 일이 작은 결과로 마무리하려고 하니 지난 일에 대한 많은 상념이 일어납니다. 오늘 이 글을 쓸 수 있기까지 이해와 사랑을 아끼지 않으신 분들께 개별적으로 인사드리지 못하고 이 글로 대신하는 것을 죄송하게 생각합니다.

건축이라는 학문에 대한 열정으로 진정한 학자의 모습과 학문하는 자세를 보여주시고 미비한 논문을 끝까지 핵심과 틀을 잡아 주시고 지도해 주신 신용재 교수님의 은혜에 감사드리며, 연구와 강의에 바쁘신 일정 중에서도 심사를 맡아 부족한 논문을 관심과 충고를 아끼지 않으시고 지적해 주신 류종우 교수님, 조영행 교수님께도 깊이 감사 드리며, 많은 학문적인 소양을 길러 주신 조홍정 교수님, 김기환 교수님, 임영빈 교수님, 박천석 교수님, 이수용 교수님, 김영찬 교수님, 이재용 교수님께도 감사드립니다.

그리고 바쁜 업무 속에서도 논문이 완성되기까지 관심과 격려를 주신 권종규 소장님과 정재운 소장님, 이채도 소장님께 감사의 뜻을 전하며, 도면작성과 여러 가지 힘든 일을 묵묵히 도와주었던 김대현 실장과 또한 세미나를 통해 옆에서 항상 지적과 힘이 되어준 우영식 소장님, 조문건, 윤종면, 정은화, 이정순, 홍미진, 팽향이, 권혁진, 주거, 주택설계연구실 식구들 여러분에게도 감사를 드립니다.

오늘이 있기까지 주·야로 빌어 주신 부모님과 나의 사랑스러운 동반자이며 영원한 반려자인 성영애와 언제나 믿음을 주는 장남 두희와 항상 미소를 잃지 않고 즐거움을 주는 예쁜 효림이에게 이 논문을 선물로 보냅니다.

2003년 7월 , 이 상 일