

이목동

활기차고
정겨운
배나무골



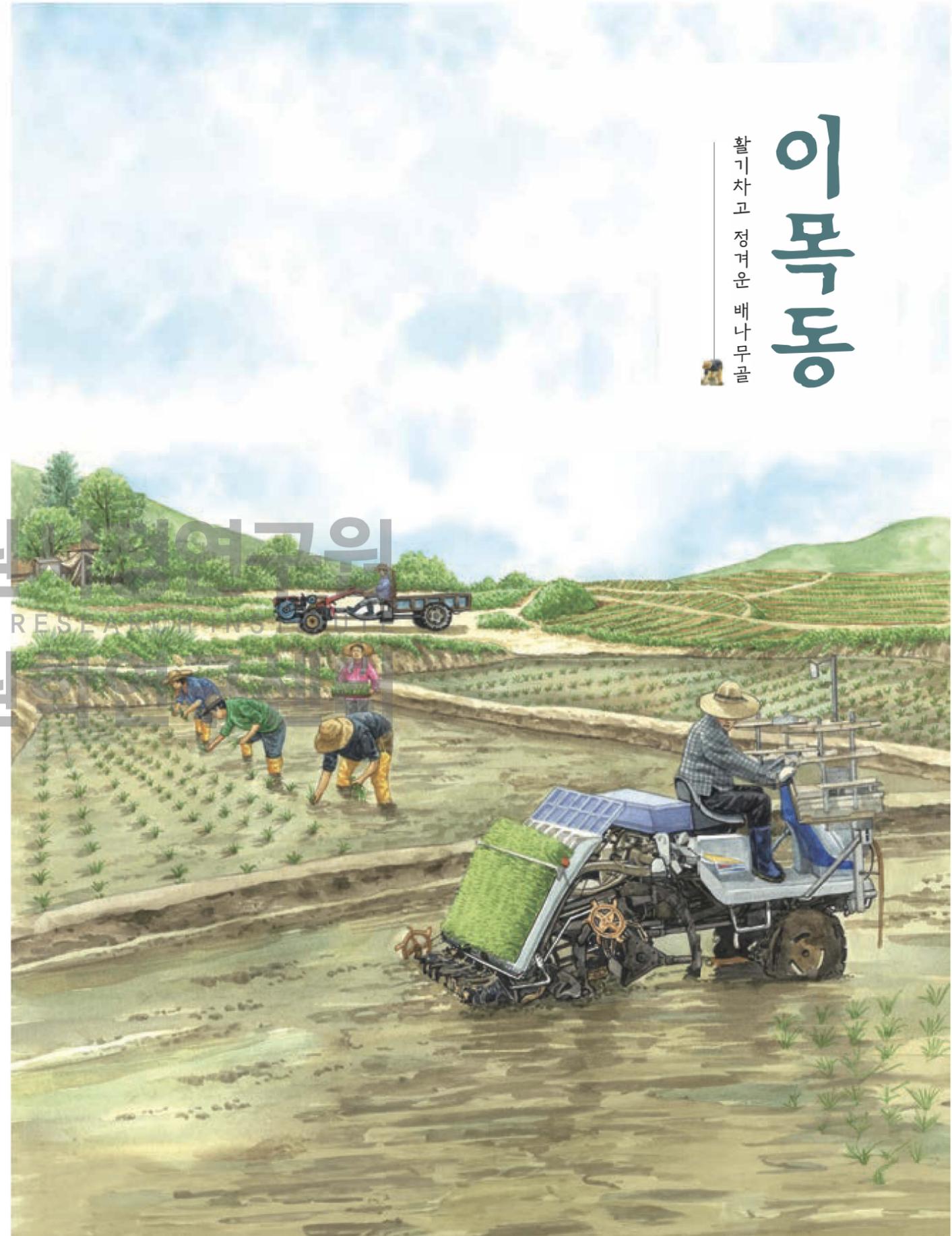
활기차고
정겨운
배나무골

SRI

수원시정연구원
수원학연구센터

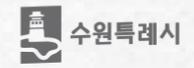
SRI 수원시정연구원
수원학연구센터

활기차고 정겨운 배나무골
이목동



비매점/무료
94910
9 791168 191943
ISBN 979-11-6819-94-5
ISBN 979-11-90543-99-2 (세트)

SRI 수원시정연구원
수원학연구센터



SRI 수원시정연구원
수원학연구센터

이목동

활기차고 정겨운 배나무골



SRI 수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

CONTENTS

1 이목동의 지리적 환경과 도시공간

제1장 이목동의 지리적 환경과 생활터전	006
제2장 이목동의 도시공간과 도시개발	072

4 이목동의 문화공간과 산업공간

제1장 이목동의 문화유적과 노송지대	368
제2장 국립원예특작과학원, 이목동과 함께한 48년의 세월	432
제3장 농원에서 가든형 식당으로 : 이목동 농업공간의 재편과 해체	472
제4장 대한식품회사에서 해태유업으로, 그리고 다시 동원F&B로	510
제5장 “깨끗하고 아름다운 화장실을 위하여” : 수원시 화장실문화 전시관 해우재(解憂齋)	550

2 이목동 배나무골 공동체와 주민생활

제1장 이목동 문중 공동체의 형성과 가계 계승	112
제2장 문서 이데올로기와 이목동 '산지기 문서'의 주인 찾기	132
제3장 근현대 이목동의 사회경제적 변화	164
제4장 4구락부에서 이목동애향회까지 : 이목동 마을 공동체 활동의 변화	196
제5장 자매애로 집안을 가로질러 연결되는 여성들 : 배나무골 머느리회 여성들의 이야기	222
제6장 변화하는 마을, 남겨진 논과 밭을 일구다 : 이목동의 농업 지속성과 농민들의 생활	262

5 이목동의 주거공간과 주거문화

제1장 윗배나무골 유흥유 가옥과 주생활	586
제2장 수원장안STX칸아파트의 운영과 주민생활	632
제3장 '도심 속 작은 숲', 이목파인힐스 : 이목동 전원주택단지의 조성 and 주민생활	660

3 이목동 배나무골 사람들의 삶

제1장 터줏대감 김인기의 지역 활동과 고향 사랑	292
제2장 이목동 아랫말 나무꾼에게 시집은 이윤호	328
제3장 피난민이지만 어엿한 이목동 사람, 김춘자	350



제1부

이목동의 지리적 환경과 도시공간

SRI 수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

제1장 이목동의 지리적 환경과 생활터전

제2장 이목동의 도시공간과 도시개발





이목동의 지리적 환경과 생활터전

SRI

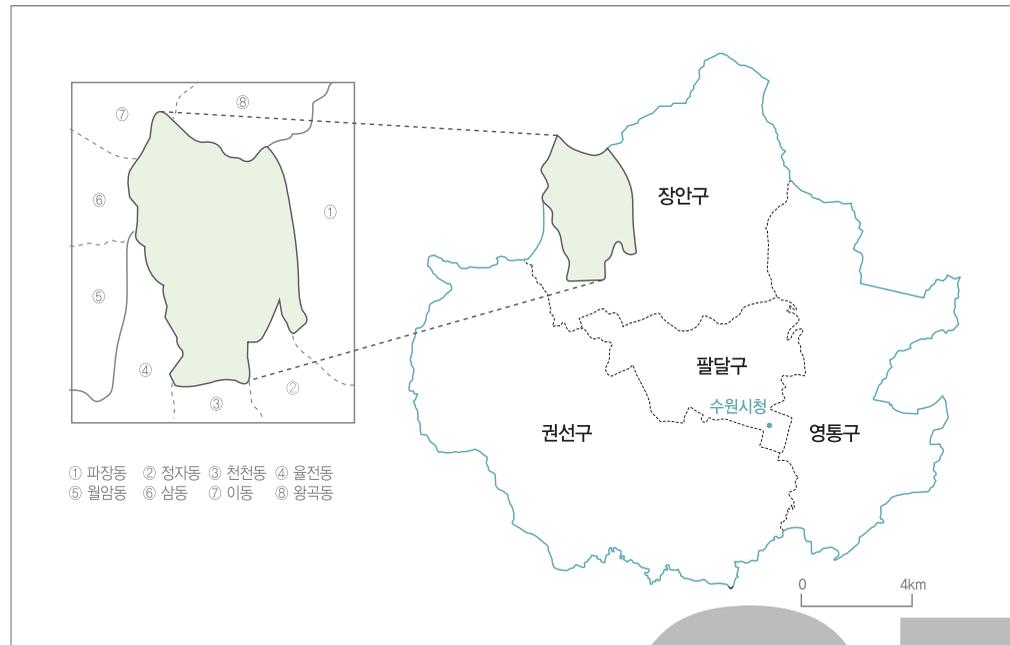
수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구원

1. 수원시의 서북부 들머리에 자리한 이목동

1) 수원과 주변 지역을 잇는 길목

이목동(梨木洞)은 수원시의 북부에서 수원으로 진입하는 길목에 자리하고 있는 경계부의 마을이다. 이목동은 수원시를 구성하는 56개 법정동 가운데 하나이지만, 행정수요를 충족할 만큼 인구 규모가 크지 않은 관계로 동 자체의 행정복지센터는 설치되어 있지 않고 파장동 행정복지센터에서 이목동의 행정업무를 처리한다. 파장동행정복지센터는 이목동과 파장동 등 2개의 법정동을 관할하므로, 파장동도 행정동과 법정동이 일치하는 것은 아니다. 마을은 동남쪽이 탁 트인 개활지를 통해 수원의 시가지와 마주하지만, 동쪽에서 북쪽을 돌아 서남부에 이르는 구간이 산지로 둘러싸인 분지 지형을 이루고, 움푹한 분지 내부에 이목동의 중심마을이 들어서 있다. 이목동 마을이 들어선 곳은 남쪽이 낮고 북쪽이 높은 남저북고의 지형에 들어선 전형적인 배산임수의 모양이다.

수원시의 경계부에 자리하고 있는 관계로 이목동과 경계를 마주하는 지역은 수원시 장안구의 일부 지역과 의왕시에 걸쳐 있다. 이목동의 남쪽과 동쪽이 수원시에 속하며 서쪽과 북쪽은 의왕시에 해당한다. 동쪽으로는 파장동이 마주하고 남쪽으로는 정자동과 천천동, 서쪽으로는 율전동이 위치한다. 이목동의 서쪽에서 경계를 형성하는 의왕시의 구역은 삼동과 이동이고 북쪽으로는 의왕시 왕곡동이 마주한다. 수원시의 진산 역할을 하는 광교산에서 뻗어 내린 산줄기가 이목동과 의왕시의 경계 역할을 하는 셈이다. 광교산줄기를 끼고 있는 지역 특성상 이목동은 수원의 다른 지역에 비해 해발고도가 비교적 높은 곳에 자리하며, 산줄기 너머 수원의 북쪽에 있는 안양·과천·서울 등지로 이어지는 길목에 해당한다.



수원시의 서북부 들머리에 자리한 이목동

이목동은 수원 북부지방에서 수원으로 진입하는 길목의 역할을 하는 곳이므로, 일찍부터 교통로가 잘 발달하였다. 한양과 지방의 주요 행정중심지 및 군사기지를 잇는 역로는 조선 시대에 재편되었는데, 그 가운데 한양에서 수원을 지나 평택-천안으로 이어지는 삼남대로(三南大路)가 이목동의 동쪽 구간을 통과하였다.¹ 지금은 수원에서 안양을 거쳐 서울로 이어지는 국도1호선(경수대로)이 옛 삼남대로 구간을 통과하고, 이목동의 동쪽에는 영동고속도로의 북수원요금소가 설치되어 있다. 영동고속도로는 이목동의 중간지대를 동서 방향으로 관통하는 구간에 개설되어 있다. 국도1호선은 이목동을 북쪽의 서울 방향과 남쪽의 수원시 중심지가지로 연결하는 간선교통로의 역할을 하고, 영동고속도로는 서쪽의 인천 방향과 동쪽의 용인을 거쳐 강원도 방향으로 연결하는 고속교통망으로 기능한다. 영동고속도로의 북수원요금소가 이목동의 바로 동쪽에 설치되지 않았더라면, 이목동의 결절성은 상당 부분 약화했을 것이다. 국도1호선과 영동고속도로가 이목동의 교통 결절성을 증대시켜 주는 중요한 교통로에 해당한다.

국도1호선은 수원화성의 동쪽에 설치된 창룡문을 지나 수원의 중심부를 통과하는 도로이고, 이목동의 동남부 시가지를 통과하는 서부로는 수원의 중심시가지지를 우회해 이목동과 수원의 서부지역을 지나는 남북 방향의 교통로이다. 서부로는 이목동과 파장동의 경계부인 파

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



이목동의 주요 도로망



이목동 초입에서 교차하는 영동고속도로, 국도1호선, 서부로(김승일 제공)



국도1호선과 장안로 사이에 형성된 시가지(김승일 제공)



지지대고개를 넘어 서울로 연결되는 경수대로(김승일 제공)

장IC를 지나 동쪽 방향으로 연결되면서 수원북부순환로를 이룬다. 수원북부순환로는 수원의 시가지를 관통하지 않고 동서 방향으로 시가지를 우회할 수 있도록 개설된 도로로, 이목동의 동쪽에 조성된 광교신도시로 직접 연결된다. 국도1호선과 서부로 및 수원북부순환로는 이목동의 동쪽에 있는 파장IC에서 교차한다. 서부로와 수원북부순환로는 도로명에서만 구분될 뿐 실질적으로는 하나의 도로이며, 파장IC의 상단을 고가도로(지지대교)의 형태로 통과하는 연속된 도로이다. 수원의 중심시가지를 동서 방향과 남북 방향으로 우회할 수 있는 수원북부순환로와 서부부가 이목동에서 서로 교차한다는 것만으로도, 이목동의 지리적 특징을 짐작할 수 있다.

이목동의 서쪽으로는 고속도로인 봉담과천로가 남북 방향으로 통과하고, 그 서쪽에는 영동고속도로의 부속요금소가 설치되어 있다. 봉담과천로는 화성시 봉담읍에서 과천까지 연결되는 도로로, 이목동의 북쪽인 의왕시 고천동의 의왕IC에서 국도1호선과 교차한다. 이렇게 본다면 이목동은 수원시 내에서의 위치만 따지면 수원의 변두리에 해당하지만, 주변 지역과의 연계 및 공간 상호작용을 고려하면 사방으로 향하는 교통여건이 매우 양호한 수원의 관문기능을 수행하는 지역으로서의 성격이 더 강하다. 이목동 남쪽 시가지에서 지지대교

SRI SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

개를 넘어 서울로 운행하는 광역버스는 모두 경수대로를 따라 이동하다가 이목동을 경유한 후 곤장 봉담과천로를 통해 서울로 진입한다. 즉 수원 시내에서 승객을 태운 버스가 서울에 진입하기 전 마지막으로 승객을 태우는 장소가 이목동이다. 따라서 이목동은 수원을 벗어나는 마지막 장소인 동시에 수원으로 진입하는 첫 번째 장소인 관문의 기능을 수행하는 마을이라 할 수 있다. 이목동은 주변 지역을 연결하는 교통로나 대중교통만으로 보면 수원의 중심시가지보다는 동의 서북부에 자리한 의왕시로의 접근성이 훨씬 양호한 특징을 가지는 지역이다. 그렇다고 해서 이목동 사람들의 생활권이 의왕시와 더 긴밀하게 연계된다는 의미는 아니다. 이목동 사람들의 통행패턴은 수원의 중심부 또는 서수원의 시가지와 강력하게 연계된 모습은 아니었지만, 수원의 시가지가 이목동과 그 주변 지역으로 확장해 옴에 따라 점차 서수원 및 수원 중심부와 연계되는 모습을 보였다.²

앞에서 언급한 간선도로 외에 이목동을 통과하는 도로에는 장안로·천천로·이목로가 있으며, 이들 도로에서 파생된 소로가 시가지와 마을 곳곳을 연결한다. 장안로는 팔달구 화서동의 화서공원 서쪽에서 시작해 장안구 이목동 골짜기의 수원서광학교까지 연결되는 도로이며, 파장사거리에서 동서 방향의 이목로와 교차한다. 서호천의 울목교에서 경수대로의 교차

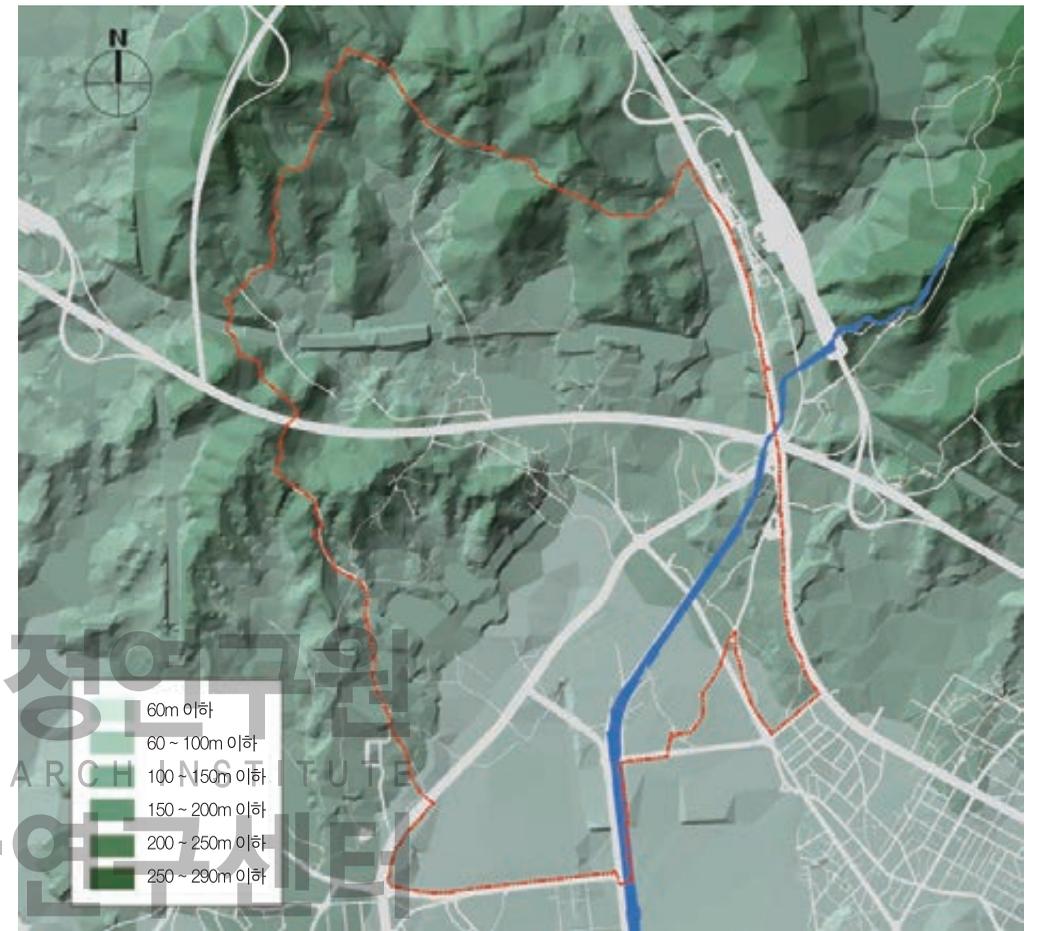
원삼거리까지 이어지는 이목로는 이목동과 파장동을 구분하는 도로이며, 율목교에서 남북 방향으로 뻗은 천천로와 만난다. 천천로는 안죽골사거리에서 서부로와 교차한다. 도로명으로 보면 이목로가 가장 중요한 도로인 것처럼 인식할 수도 있지만, 이목동을 관통하는 대표적인 도로는 남북 방향으로 통과하는 장안로이다. 따라서 소로의 명칭도 장안로에서 파생된 도로가 이목로 또는 천천로에서 파생된 것보다 많다.

2) 광교산에서 뻗은 산줄기로 둘러싸인 마을

수원시의 북쪽 경계부에 자리한 이목동은 수원의 진산인 광교산의 서쪽 말단부에 자리하는 마을이다. 수원의 시가지는 대부분 광교산의 남사면에 형성되었지만, 이목동은 광교산에서 뻗어내린 산줄기에 포위된 듯한 형세를 하고 있다. 광교산의 골짜기에 조성된 파장저수지에서 흘러내린 서호천의 물줄기가 마을 전면부의 저지대를 흘러 천천동을 지나 서호(西湖)로 유입된다. 이목동은 마을의 뒤쪽을 광교산에서 뻗은 산줄기가 감싸고 마을의 앞쪽으로는 하천이 흐르는 동시에 하천 주변에 농경지가 조성되어 있는 전형적인 배산임수의 형태를 취하는 마을이다.

이목동은 수원시의 다른 지역에 비해 산지가 많은 편이다. 이목동을 둘러싸고 있는 산지는 고도가 높지 않아서 분지의 중앙에 자리한 마을과 조화를 잘 이룬다. 산지의 주요 봉우리에는 이름이 붙어 있는데, 이는 오랫동안 마을에 사람들이 거주해 오면서 주변의 산지를 공유해 왔다는 사실을 반영한다. 왜냐하면 지명은 땅을 공유하는 두 명 이상이 공통으로 부르는 공인된 이름이기 때문이다.³ 이목동을 둘러싼 산줄기에 있는 봉우리의 이름에는 동원고등학교 북쪽의 화산(花山, 146.2m), 지지대고개의 서쪽 최장군봉(崔將軍峰, 166m), 수원서광학교 남쪽의 옥녀봉(玉女峰, 148m), 동원고등학교 서쪽의 안산(案山), 윗배나무골 북쪽의 삼선봉(三仙峰, 134m), 영동고속도로 남쪽과 북쪽에 있는 덕성산과 망치봉 등이 있다. 이목동을 둘러싸고 있는 산지는 해발 100m 이상부터 정상부에 걸쳐 1972년 8월 모두 개발제한구역(greenbelt)으로 지정되어, 임야를 대상으로 한 개발행위가 제한을 받는다. 해발고도가 높은 편은 아니지만, 인접한 봉우리들과 함께 이어지는 산세는 상당히 큰 편이다.

이목동의 동쪽에 자리한 광교산(光敎山, 582m)은 행정구역상 수원시 상광교동에 있으며, 백두대간의 속리산에서 갈라져 나온 한남금북정맥(漢南錦北正脈)의 주봉이다. 광교산줄기는 수원시를 비롯하여 주변의 성남시·의왕시·용인시 등지에 걸쳐 있으며, 최고봉인 시루봉(582m)을 중심으로 북서쪽에는 백운산(565m), 남쪽으로는 형제봉(448m)이 자리한다. 광교산은 수원천을 비롯하여 서호천·원천천 등 수원시를 가로지르는 크고 작은 하천을 비롯해



산지로 둘러싸인 이목동의 지형(1:5,000, 국토지리정보원 제공)

용인시와 의왕시를 흐르는 동막천·풍덕천·고천 등의 발원지이기도 하다. 광교산의 남쪽에는 수원천을 막아 건설한 광교저수지가 있으며, 이목동에서 가까운 파장동에는 파장저수지가 건설되었다. 주위에 해발고도가 높은 산이 존재하지 않아 잔구성(殘丘性) 산지의 모습을 보이는 광교산은 오래전부터 수원과 매우 밀접한 관련을 가진 산이다.

산에 서식하는 식생 가운데 가장 두드러지는 것은 한반도의 야산이나 해발고도가 낮은 산지에서 쉽게 접할 수 있는 수종인 소나무이고,⁴ 산줄기 사이에 형성된 소규모의 계곡 주변으로는 다양한 수종의 활엽수가 자란다. 광교산에서 멀리 떨어진 수원의 남부에서 광교산을 바라보면 침엽수와 활엽수의 경계가 어디인지를 확인할 수 있을 정도로 산사면의 식생 분포는 뚜렷한 특징을 가진다. 온난화 현상이 심화하면서 활엽수는 서식지를 산정상부로 확대하는 반면, 북방계 침엽수의 서식지는 활엽수의 침입에 의해 점차 감소하는 경향을 보인다. 이



이목동 마을 전경(김승일 제공)

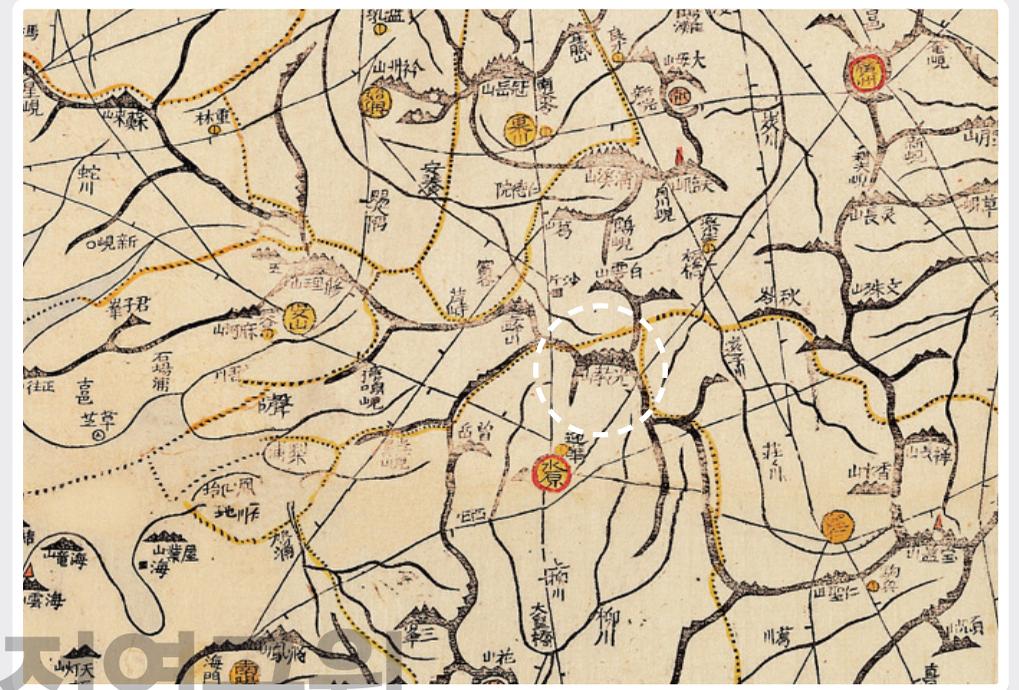


목동을 둘러싸고 있는 산에 서식하는 식생 역시 참나무를 중심으로 한 활엽수가 대부분이며 곳곳에 소나무가 혼재하는 양상이다. 소나무는 해발고도가 낮은 곳에 주로 군락을 이루고 있다.

한반도에서는 도읍을 정하거나 마을을 입지시킬 때 또는 주택을 건설할 때에 지기가 좋은 땅을 찾아 시설물을 입지시키는 풍수지리사상이 오래전부터 이용되었다. 풍수지리사상에서는 바람을 막거나 물을 얻기 쉬운 지형조건의 충족을 위해 산줄기의 좋고 나쁨을 따진다. 광교산은 풍수지리의 관점에서 볼 때, 수원시의 진산에 해당하며 바람을 막고 물을 얻게 해 주는 장풍득수(藏風得水)의 역할을 한다. 이는 광교산에 대한 기록을 가진 다양한 고문헌에서 확인할 수 있다. 수원은 물론 경기지방이나 한반도를 그린 옛 지도에서 광교산은 빠짐없이 기록되었다. 일례로 『대동여지도』에서는 수원 읍치의 북쪽을 광교산 산줄기가 둘러싸고 있는 형상으로 묘사하였으며, 『수원군읍지』에는 “광교산은 광악(光嶽)이라고도 한다. 고려시대에 하늘까지 뻗친 불의 기운을 부처의 혼령으로 간주하여 불교사상을 채택해 광교(光敎)라는 산 이름이 유래하였다.”라고 기록되어 있다.⁵ 광교산줄기에 의해 만들어진 지형은 예로부터 어머니의 자궁에 비유되었는데, 이는 광교산이 평온하고 영원한 안식처임을 가리키는 표현이다. 이와 같은 장소 인식은 광교산줄기가 마을을 감싸는 향아리 모양이라는 데에서 연유했고, 생명을 잉태하는 물줄기의 발원지가 있기 때문에 나타난 현상이다.

이목동으로 뻗은 산줄기는 광교산 정상에서 서북쪽으로 뻗은 능선에 다시 서남쪽으로 방향을 틀어 형성한 것으로, 이 능선은 파장저수지의 동북쪽에서 두 갈래로 나뉜다. 산줄기의 분기점에서 서쪽으로 뻗은 줄기는 지지대고개를 지나 이목동 일대에서 넓은 골짜기와 분지를 형성하였다. 산줄기의 분기점에서 남쪽으로 뻗은 산줄기는 송죽동과 조원동 방향으로 향한다. 이목동을 감싸고 있는 산줄기의 해발고도는 160~190m의 능선을 이루며 산줄기의 중앙부에 자리한 저지대는 해발고도가 100m에 이르지 못한다. 가장 고도가 높은 망치봉의 해발고도가 199.7m이며 산의 정상부에는 3등 삼각점이 설치되어 있다. 공동주택단지 및 동원F&B 수원공장 및 수원장안STX칸아파트가 자리한 서호천 변은 해발고도가 60m 내외로 훨씬 낮아진다. 따라서 이목동의 전체적인 지형 특징은 남저북고의 형태이며, 산줄기가 있는 서쪽이 높고 개활지가 펼쳐진 동쪽이 낮은 서고동저의 특징을 나타낸다.

높고 낮은 산줄기는 이목동을 둘러싸고 있는 동시에 저지대를 향해 여러 개의 골짜기를 만들어 놓았다. 골짜기의 규모는 크지 않지만, 일찍이 이 마을에 살던 주민들은 개별 골짜기에 명칭을 부여하였다. 소규모의 골짜기에 이름이 생겼다는 것은 골짜기가 주민들의 생활에

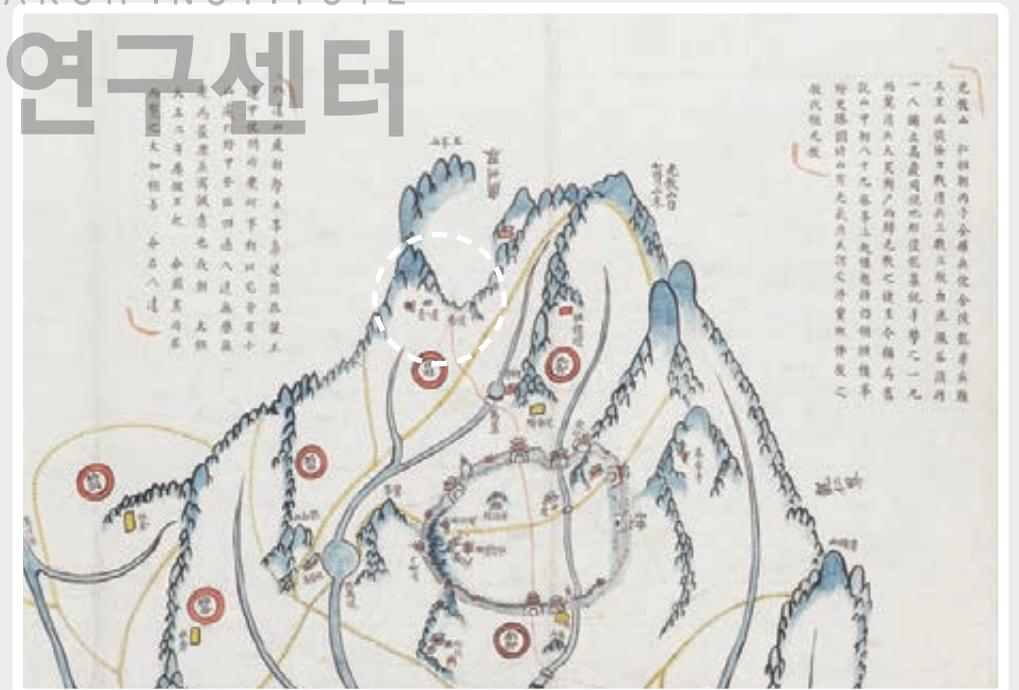


『대동여지도』에 나타난 광교산

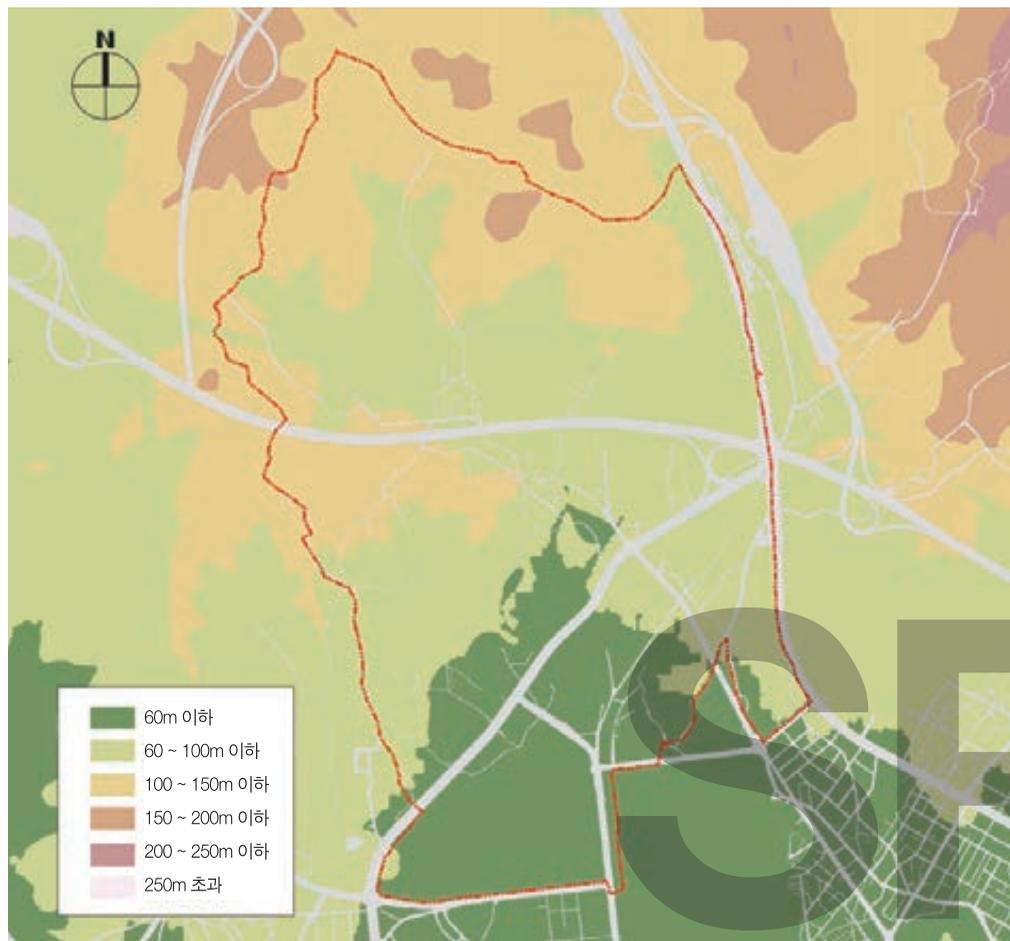
수원시정역우원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



1872년 「수원부지도」에 그려진 지형과 지지대비(서울대학교 규장각 한국학연구원 제공)



이목동의 표고도(1:5,000, 국토지리정보원 제공)

매우 긴요하게 이용되었음을 의미한다. 이목동을 둘러싼 산줄기가 만들어 놓은 골짜기의 이름은 곡산골·작은골·갯골·푸무골·정골·안죽골·함박골 등이다. 이들 골짜기는 계곡물이 흐르면서 땅을 V자 형태로 침식시킨 지형이 아니라, 완만한 경사면으로 이루어진 지형에 하천의 규모도 크지 않아 많은 침식을 받지 않았다. 따라서 농경에 유리한 평지가 계단식으로 조성될 수 있었다. 현재까지도 골짜기에 조성된 농경지에서는 농업활동이 이루어지며, 골짜기의 경사가 비교적 완만해 벼농사가 주로 이루어진다. 일부 논은 비닐하우스를 활용해 시설 재배지역으로 바뀌기도 했지만, 여전히 많은 것이 논으로 이용되고 있다. 골짜기 가운데 가장 깊숙한 골짜기는 이목천이 발원하는 곡산골이며, 이 골짜기 역시 소규모의 논이 계단식으로 조성되어 있다. 계단식으로 조성된 농경지는 이목동을 생활터전으로 여기고 살아온 선조들

의 생활상을 엿볼 수 있게 해 준다.

이목동을 둘러싼 산줄기는 마을의 동쪽과 서쪽에서 각각 고도가 낮아지면서 산의 능선이 말의 안장처럼 움푹 가라앉은 모양의 안부(鞍部)를 형성하고 있다. 서쪽 안부의 북쪽 능선으로는 망치봉이 있고, 남쪽 능선으로는 덕성산이 있다. 이 안부는 해발고도가 약 100m에 달해 주변보다 훨씬 낮은 지점이었고, 과거 이목동에서 서쪽의 의왕시 방향으로 왕래하던 소규모의 도로가 개설된 고갯마루이기도 했다. 옛길의 흔적은 지금까지 남아 있으며, 고개의 이름은 장안말고개로 불린다. 장안말(莊義)은 고개 서쪽의 의왕시에 있던 마을의 이름이며, 장안말고개는 의왕 사람들이 수원으로 장을 보러 가던 고개라는 데에서 장고개로도 불렸다. 수원시의 북부를 동서로 가로지르는 영동고속도로 역시 해발고도가 낮은 장안말고개의 바로 남쪽에 개설되었다. 마을의 동쪽에 형성된 안부는 이목동과 파장동의 경계이며, 지지대고개로 잘 알려진 곳이다. 안부는 고도가 주변에 비해 낮았기 때문에 일찍부터 산 너머를 왕래하는 사람들의 교통로로 활용되었다.

수원시정연구원

해발고도가 60m 내외인 서호천 주변과 아파트 단지(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



3) 서호천을 마주하는 마을

이목동의 동북쪽에서 서남쪽 방향으로 흐르는 서호천(西湖川)은 수원시의 4대 하천 가운데 하나로 파장동 북쪽의 파장동산(367m) 골짜기에서 파장저수지를 통과한 후 서호저수지를 지나 권선구 일대를 통과하고, 고색동의 남쪽에서 황구지천에 합류한다. 서호천은 수원시에서만 흐르는 총연장 13.7km에 유역면적 30.9km²의 지방하천이다. 화서동에 축조된 축만제(祝萬堤)의 서호를 지난다는 데에서 서호천 명칭이 유래하였다.

이목동이 포함된 서호천의 상류부는 서호천이 파장동에서 발원하여 흐른다는 데에서 파장천(巴長川)으로 불린다. 서호천 주변은 제4기 충적층으로 이루어져 있으며 가뭄에도 유량이 비교적 안정적으로 유지되어,⁶ 이목동의 서호천 일대는 오래전부터 농경지로 이용되었다. 서호천 주변에는 많은 농경지가 있었지만, 지금은 대부분 시가지가 들어서거나 주택단지로 바뀌었다.

서호천에 합류하는 소하천에는 옷파장천·이목천·송죽천·매산천·영화천 등이 있지만, 이목동을 통과하는 하천에는 이목동 골짜기를 관통하는 이목천이 유일하다. 총연장 2.1km의 이목천은 망치봉의 동북쪽인 이목동 산6번지에서 발원하여 서호천의 발원지로부터 남쪽 2.5km 지점인 배다리교 근처에서 서호천의 서쪽으로 합류한다. 이목천이라는 이름은 하천이 이목동을 흐른다는 데에서 생겨났으며, 1997년 9월 소하천으로 지정되었다.⁷ 이목천은 유로가 넓지 않지만, 홍수 시에는 여러 골짜기에서 흘러내리는 물이 합류해 흐르면서 범람에 의한 홍수 피해가 우려되는 곳이다. 하천 주변에는 주택 및 상업시설을 비롯해 일부 농경지가 분포한다.

수원시에서는 2006년부터 2015년까지 서호천의 생태계 복원사업을 통해 수질을 개선하였다. 서호천은 서수원을 중심으로 도시개발이 진행됨에 따라 수질이 악화했지만, 수질 개선을 통해 생태하천으로 변모하였다. 서호천이 통과하는 구간에서 수인분당선의 남쪽은 오래전부터 넓은 농경지가 조성되어 있었으나 1980년대 이후 도시화의 진행과 더불어 많은 부분이 시가지구역으로 바뀌었다. 서호천의 이목동 구간은 하천 유로가 자연하천의 형태로 조성되었으며 물길 주변에는 보행자가 이동할 수 있는 산책로가 개설되어 주민들의 휴식공간으로 활용된다. 하천 주변에는 대부분 시가지가 들어서 있다. 서호천을 건너는 교량에는 이목2교·배다리교·울목교가 개설되어 있다. 서호천은 이목동을 관통하는 형태로 흐르기 때문에 이들 교량이 이목동과 인접한 파장동을 직접적으로 연결하는 것은 아니다.

지지대교차로 남쪽의 서호천 동편에는 수원에 남은 유일한 야외수영장인 삼풍수영장이



이목동의 하천인 이목천과 서호천

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



서호천(김승일 제공)



이목천(김승일 제공)

수원시정원가든 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터

있다. 삼풍수영장은 1970년대 삼풍농원 내부에 설치된 야외수영장이다. 울창한 나무숲이 수영장 전체를 둘러싸고 있는 형태로 된 삼풍수영장은 인위적 요소보다는 자연적 요소를 가미해 조성된 곳으로서, 취사가 가능해 물놀이를 즐기며 식사를 할 수 있는 이색적인 장소로 주목받는 곳이기도 하다. 정조가 수원화성을 건립할 때에 지지대고개 근처에 심었던 노송 200여 그루가 우뚝 솟은 노송지대에 1960년대 중반 소규모의 포도농원이 들어선 이후 광교산에서 흘러 내려오는 서호천의 계곡을 결합한 도시민의 휴식공간으로 조성된 것이 삼풍농원의 시작이다.⁸ 1960~1980년대 이목동 일원의 노송지대에는 삼풍농원을 비롯해 20여 개의 농원이 포도밭으로 운영되기도 했으며, 농원은 수원은 물론 서울에서도 관광객이 찾는 명소로 발전하였다.



서호천

지지대교차로 남쪽의 서호천과 삼풍수영장(김승일 제공)

2. 행정구역 변천 및 지명 유래

1) 행정구역 변천

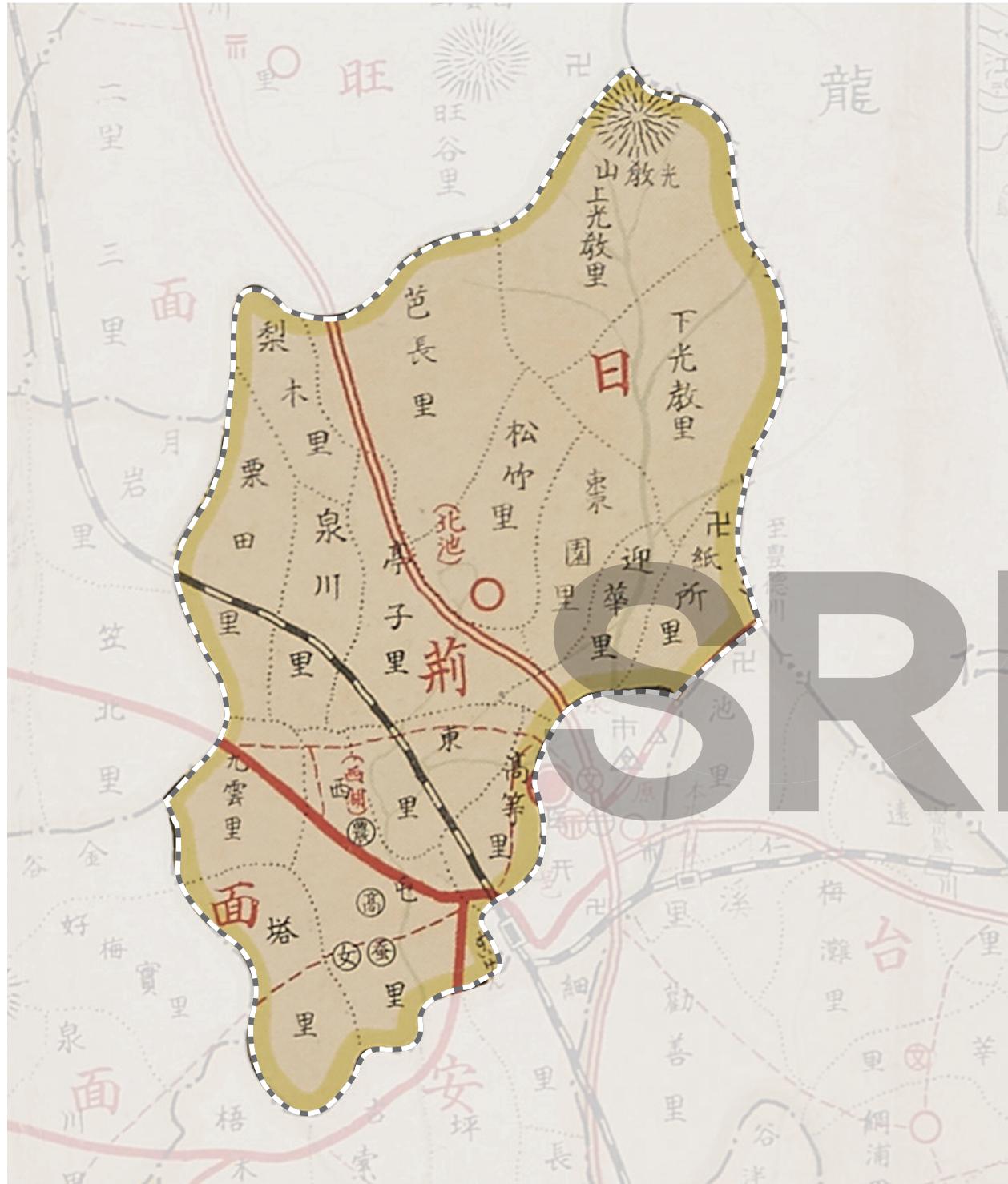
조선시대에 수원화성이 건립된 이후의 행정구역을 정리해 1831년에 간행된 『화성지(華城誌)』에 따르면, 이목동은 수원부 형석면(荊石面) 이목동(梨木洞)으로 편제되어 있다. 당시 형석면에는 울전리·천천리 등의 6개 마을이 속하였다. 조선시대의 동(洞)은 현대에 이용되는 행정단위의 개념이 아니고 당시 마을을 일컫는 표현이다. 1899년 『수원부읍지(水原府邑誌)』에 따르면, 이목동은 형석면을 구성하는 11개 마을 가운데 하나였다. 형석면의 규모가 이전보다 확대되었으며, 기존의 행정경계에 구운동 및 탑동 일대까지가 형석면에 포함되었다.

1914년에 단행된 일제의 행정구역 개편 시에 형석면과 일용면(日用面)·남부면(南部面)·북부면(北部面) 등 4개 면이 통합되어 수원군 일형면(日荊面)이 될 때, 이목동에서 이목리(梨木里)로 변경되어 일형면에 편제되었다. 당시 일형면은 수원화성의 서북쪽에 자리한 고등동·서둔동·영화동·광교동·정자동·천천동·울전동·구운동 등지의 서수원 일대를 포괄하는 광범위한 행정구역이었다.

1936년에 대대적인 행정 개편을 통해 수원읍의 규모가 확대되면서 일형면에 속했던 고등리와 영화리 등지는 수원읍에 편입되었지만, 당시 중심지인 수원화성에서 멀리 떨어져 있던 이목리는 수원읍에 편입되지 않았다. 이때에 일형면과 의왕면(儀旺面)을 통합한 일왕면(日旺面)이 형성되면서, 이목리는 수원군 일왕면 이목리로 조정되었다. 1949년에는 수원읍이 수원시로 승격하면서 수원군이라는 명칭을 사용할 수 없게 되자 군의 이름만 화성군으로 변경되어 화성군 일왕면 이목리로 편제되었다. 이후 1963년 1월 1일 당시 수원시를 둘러싸고 있던 화성군 일왕면의 11개 마을과 안용면의 일부 마을, 태장면의 일부 마을이 각각 수원시에 편입되었고, 이때 이목리는 화성군 소속에서 수원시 소속으로 변경되었으며 명칭도 이목동으로 바뀌었다.

이목동은 1963년 수원시에 편입될 당시 도시적 성격이 거의 나타나지 않는 수원의 변두리에 자리한 농촌적 성격이 지배적이었기에 별도의 행정동을 설치할 정도의 규모는 아니었다. 수원시에 편입될 당시 이목동의 행정업무는 파정동(芭亭洞)에서 담당하였다. 파정동은 이목동을 비롯해 울전동, 파장동, 정자동을 관할하는 행정동이었다. 파정동은 1983년에 파장동(芭長洞)과 정자동(亭子洞)으로 행정동이 분리되었으며, 이목동은 이때에 파장동이 관할하는 법정동으로 편제되었다. 1988년 수원시에 구제(區制)가 실시되면서 수원시 장안구 이목동이 되었다. 2022년 1월 13일 인구가 100만 명을 넘는 도시에 대한 특례시 제도가 시행

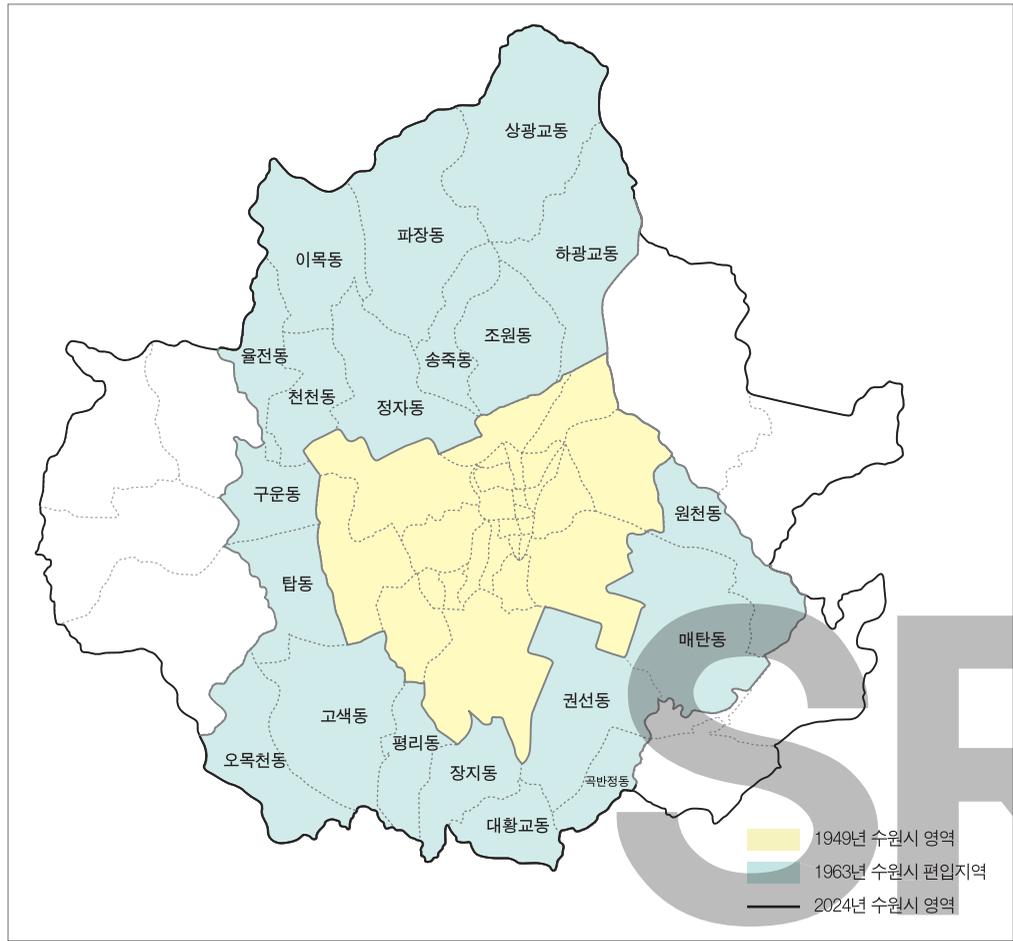




일제강점기 일형면



일제강점기 이목리



1963년 수원시 편입 지역인 이목동

됨에 따라, 수원특례시 장안구 이목동이 되어 지금에 이르고 있다.

이목동은 법정동과 행정동이 일치하지 않는 지역이다. 그 이유는 법정동 명칭이 오랫동안 그 땅을 이용해 온 선조들이 부여한 이름인 반면, 행정동은 행정업무 처리의 편의를 도모하기 위해 설치된 것이기 때문이다. 이목동의 인구 규모가 증가하고 행정수요가 증가한다면 행정동 이목동의 설치를 기대할 수 있을 것이다. 특히 현재 이목동의 남단 천천동과의 경계 부에서 진행되고 있는 이목지구 도시개발구역의 개발사업이 완료되고 공동주택을 중심으로 인구 규모가 증가한다면 행정동 이목동의 신설이 가시화할 수도 있다.

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



2024년 장안구에 속한 이목동

2) 지명 유래

마을의 이름인 이목(梨木)은 마을 일대에 배나무가 많아서 배나무골이라 불리던 것이 한 자화하면서 생겨났다. 이목동은 과거 배나무골로 불렸으며, 이로부터 파생된 지명이 윗배나무골과 아랫배나무골이다. 배나무골 북서쪽으로는 삼선봉과 옥녀봉이 있다. 윗배나무골은 영동고속도로 북쪽의 남사면에 자리한 마을을 일컫기도 했고, 아랫배나무골은 지지대사거리에서 이어지는 서부로와 서호천 주변에 자리한 마을을 지칭한다.⁹ 마을 이름으로 이용되는 이목이라는 지명은 이목로, 이목교, 이목사거리, 이목중학교, 이목줄음쉼터(영동고속도로) 등지에서 확인할 수 있다.

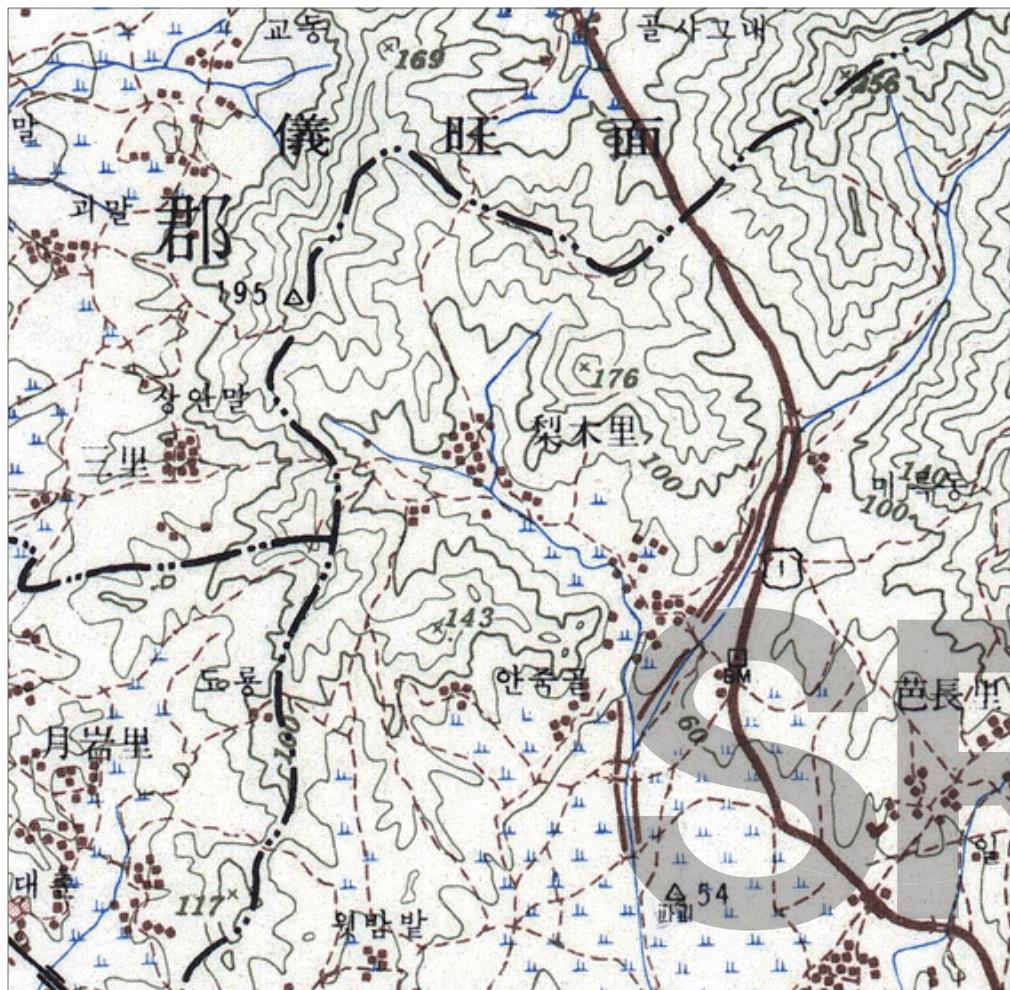
이목동 한마을 배꽃축제

사진 김진홍 제공



SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH CENTER
수원학연구원



1960년대 이목리 안죽골

산줄기 사이에 형성된 골짜기 가운데 안죽골(安竹洞)은 일명 썩텅이라고도 불렸다. 안죽골이라는 이름은 마을 안에 대나무가 많이 있다는 데에서 유래했다고 하지만, 실질적으로 수원 지역은 평균기온이 낮아서 대나무가 자생하기에는 쉽지 않았기에 대나무와 안죽골을 연계하기에는 다소 무리라는 견해도 있다. 옛날 과거를 보러 한양으로 가던 길손들이 날이 저물면 이 마을에 있던 작은 집에서 쉬어 가기도 했다고 한다.¹⁰ 안죽골은 골짜기의 이름이기도 하지만, 그 골짜기에서 정착생활을 시작한 사람들이 거주하던 마을 이름이기도 하다. 안죽골은 19세기 후반 안지동(安支洞)으로 표기되기도 했다. 안죽골은 서부로와 천천로가 교차하는 안죽골삼거리 주변은 물론 그 북쪽의 이목사거리 남단에서 이목천과 서호천이 합류

하는 지점까지의 자연마을을 부르는 명칭으로 이용되기도 했다. 이목사거리 남단은 농경지와 취락이 혼재하던 농촌 경관이 사라지고 2013년에 준공된 수원장안STX칸아파트 단지가 들어서 있다.

서호천 변에는 경기도 기념물로 지정된 노송지대(老松地帶, old pine tree zone)라 불리는 보호구역이 있다. 노송지대는 수령이 수백 년 이상 된 소나무들이 자라는 도로라는 의미를 가지는 곳으로, 경기도 기념물로 지정된 시기는 1973년 7월 10일이다. 이 길은 1790년 경 수원화성의 축성을 주도한 정조에 의해 조성된 것으로 전해진다.

광교산줄기가 이목동 방향으로 뻗어 내려오는 중간지점에는 지지대고개가 있다. 지지대고개는 이목동의 행정구역에 포함되지는 않지만 이목동과 경계를 맞댄 곳에 자리한다. 지지대고개는 조선시대 한양에서 수원으로 향하던 수원로(水原路)의 구간에 있는데, 수원로는 정



노송지대(2017년, 수원시 포토뱅크 제공)

조가 아버지 묘소(현룡원)를 참배하기 위해 행차하던 도로의 명칭이다.¹¹ 정조가 수원으로 행차하던 길은 동작나무를 통해 사근내-지지대고개를 넘는 구간이었다. 수원시와 의왕시 경계 부에서 지금의 국도1호선이 통과하는 지지대고개는 과거에 사근내고개(沙斤峴) 또는 미륵현(彌勒峴)으로 불렸다. 사근현은 안양천의 옛 이름인 사근내(沙斤川)가 발원하는 고개라는 의미이고, 미륵현은 이목동 동쪽의 서호천 변에 있던 마을의 이름인 미륵동(彌勒洞)에서 유래하였다. 정조는 현룡원에 참배하러 갈 때, 아버지의 묘가 내려다보이는 데도 시간이 너무 더디게 느껴져 “왜 이리 더딘가!”라고 한탄했다고 한다. 또한 참배를 마치고 한양으로 돌아오는 길에도 이 고개를 넘으면 더 이상 아버지의 묘가 보이지 않아 고갯마루에서 눈물을 흘리며 한참을 머물렀다고 한다. 능을 뒤돌아보며 이곳을 떠나기를 아쉬워했기 때문에 이곳에 이르면 왕의 행차가 느릿느릿하였다고 하여 ‘느릴 지(遲)’자 두 번 겹쳐 지지대(遲遲臺)라고 부르게 되었다.¹² 일본이 경부선 철도를 계획하면서 안양을 지나 지지대고개를 뚫고 팔달산 뒤쪽을 관통하는 노선을 구상했지만, 수원 주민들이 지지대고개 통과에 반대하는 시위를 벌였으며 그 결과 경부선 철도는 수원화성을 돌아 지금과 같이 군포-부곡-수원역의 노선으로 확정되었다.

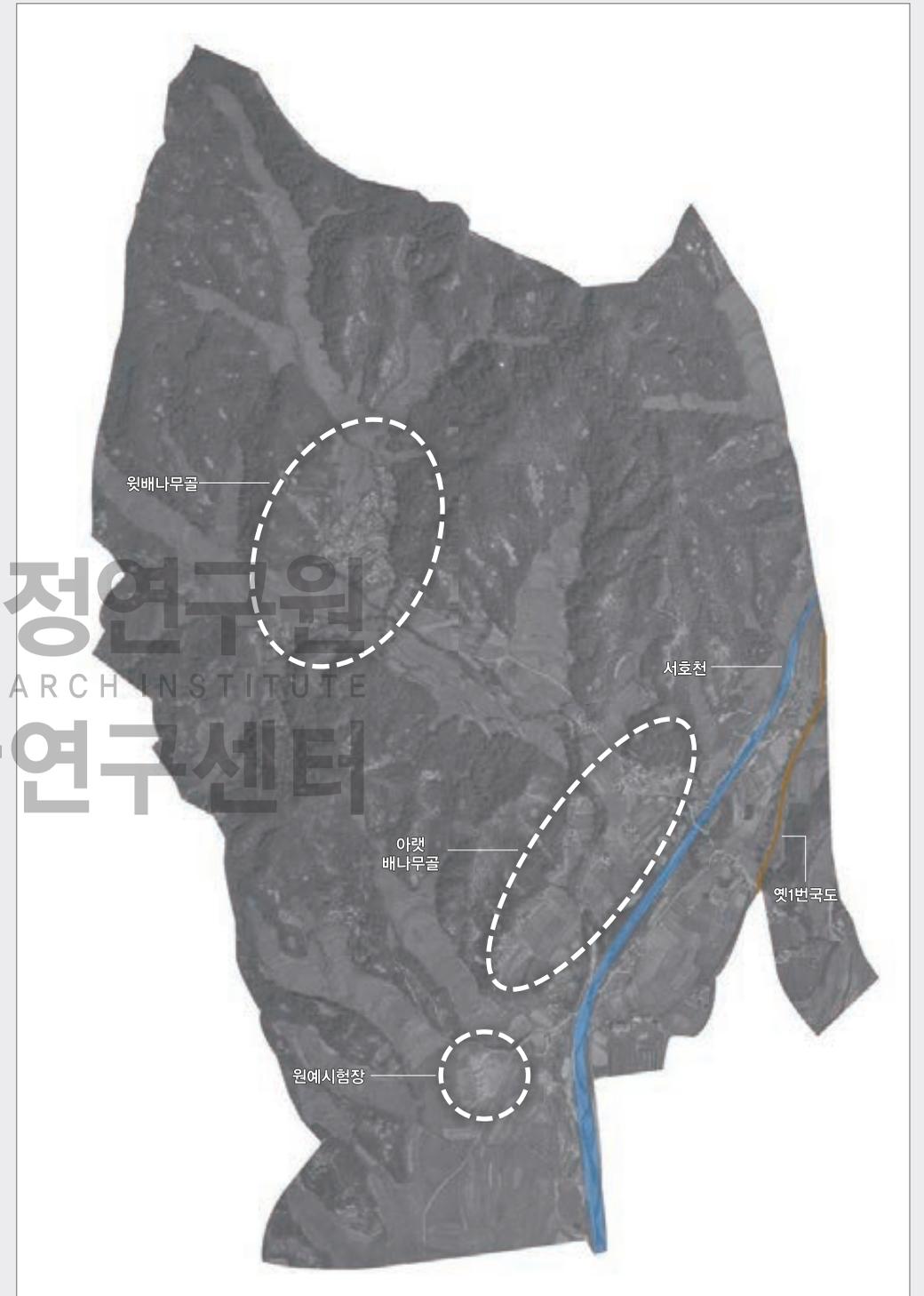
3. 수원시 편입 이후 본격화한 도시화

1) 1960년대 이후에 시작된 시가지 개발

이목동에 언제부터 사람이 거주하기 시작했는지는 정확히 알 수 없지만, 사람들의 생활터전으로 이용된 시기는 아주 오래되었다. 이는 동우여자고등학교 동편 이목동 242-3번지에서 청동기시대의 집터와 함께 통일신라시대의 석곽묘(돌덧널무덤)가 수원 지방에서 처음으로 발굴되었기 때문이다. 청동기시대 집터는 바닥 면적이 100.32㎡에 달하는 초대형 주거지에 해당한다.¹³ 이곳의 석곽묘는 2006년 12월 26일 수원시 향토유적 제7호로 지정되었으며, 현재는 수원박물관의 야외전시장에 전시되어 있다. 이목동에 접한 울전동에서도 2002년 청동기시대 유적이 발굴된 것을 보면, 수원의 서북부 지역이 오래전부터 사람들의 생활무대로 이용되었음을 짐작할 수 있다.

1950년대에 이르기까지 이목동의 취락은 윗배나무골에 주로 입지했으며 배나무골의 입구에 해당하는 서호천 변과 서부로에 접한 안죽골에 가옥이 들어서 있는 정도로 규모가 크지 않았다. 수원시의 도시 규모가 본격적인 도시화를 경험하면서 확대된 시기는 서울에 있

SRI 수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



1966년 이목동 항공사진(국토지리정보원 제공)



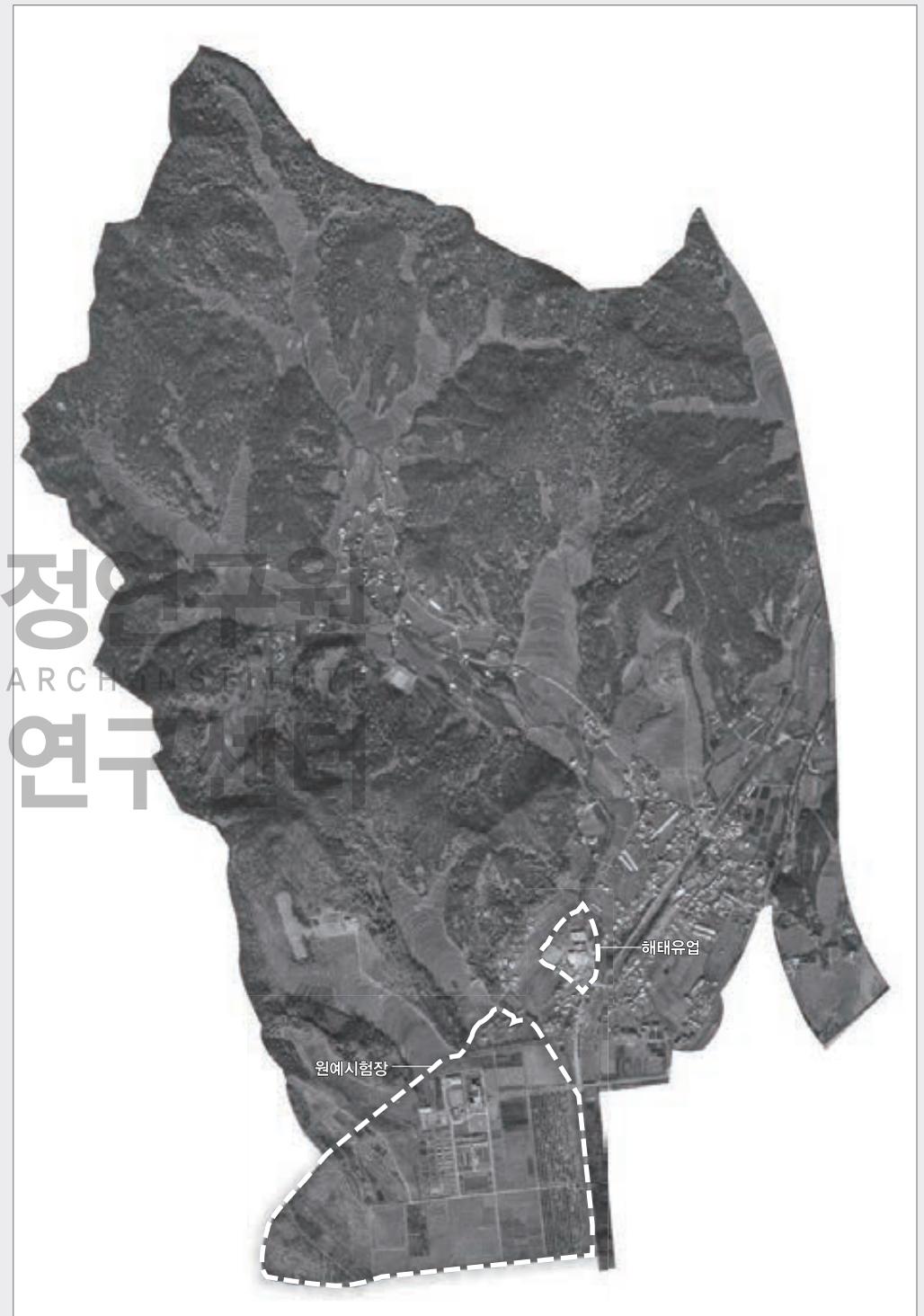
1967년 농촌진흥청 원예시험장 개장(국립원예특작과학원 제공)

SRI

수원시정인구조사 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터

던 경기도청이 수원으로 이전해 오고 수원이 교육 및 행정중심지로 발돋움한 1967년을 전후한 시기이다. 따라서 이목동은 수원군에 속했을 때는 물론 1963년 다시 수원시에 편입된 이후에도 수원시의 번두리에 자리한 마을이었고 수원화성 및 수원역을 중심으로 전개된 수원시의 도시화 과정에서 오랜 기간 도시화와는 큰 연관이 없던 지역이었다. 1960년대 중반에 이르기까지 이목동은 여러 곳에 가옥이 들어서면서 규모가 확대되었으며, 주민들은 배나무골의 골짜기와 평지, 그리고 하천 변에 조성된 농경지를 기반으로 농촌적 생활을 영위해 왔다. 마을 주변에 있는 골짜기는 완사면을 이루고 있어 벼농사에 유리한 조건을 제공해 주었으며, 벼농사는 이목동의 인구부양력을 증가시킬 수 있는 동력이 되었다. 서호천 주변의 농경지는 파장동과 천천동, 율전동에 이르기까지 광범위하게 분포하였다.

전형적인 농촌마을의 성격을 가진 이목동의 변화를 선도한 것은 1966년에 건설된 농촌진흥청 원예시험장이다. 수원시에서 유치에 공을 들였던 원예시험장이 1966년 4월 이목동의 18만 평 부지에 들어서기로 관계 당국 간의 합의가 이루어졌기 때문이다. 이를 통해 1967년 1월 서울에 있던 원예시험장 본장이 이목동으로 이전해 왔다. 원예시험장은 서호천



1977년 이목동 항공사진(국토지리정보원 제공)



선경합섬(1977년, 수원박물관 제공)



해태유업(1979년, 수원박물관 제공)

SRI 수원시정연구위원회

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구위원회

의 서쪽 평지와 안죽골 주변의 부지에 들어섰다. 원예시험장은 1994년 12월 원예연구소가 되었으며, 이곳에서는 300여 종의 채소류와 700여 종의 화훼류, 과수의 신품종을 개발, 재배 방법 개선, 시설 및 환경 개선, 저장 및 이용, 과수의 품종 육성 등의 연구사업을 실시하면서 우리나라 원예 연구의 요람으로 기능하였다.¹⁴ 원예시험장은 지역 주민들의 일자리 창출에도 도움이 되었다. 원예시험장은 2008년 10월 국립원예특작과학원으로 명칭이 변경되었으며, 수원시의 다른 지역에 입지해 있던 농촌진흥청, 국립종자원 등 6개의 기관과 함께 2015년 2월 전북 혁신도시가 자리한 전라북도 완주군으로 나갔다. 이목동의 국립원예특작과학원은 2016년부터 친환경적 저밀 주거단지로 전환되는 계획이 수립되었으며, 현재 공사가 진행 중이다. 이 공간은 주거공간을 비롯해 상업업무 공간으로 재편됨으로써 복수원생활권의 새로운 중심으로 자리매김할 것으로 기대되는 지역이다.

1969년에는 이목동과 서호천을 사이에 두고 마주하는 정자동에 선경합섬(鮮京合纖) 공장을 설립하는 계획이 수립되었다. 이 공장은 일본 기업과 한국의 선경화섬이 합작해 설립된 것이다. 1960년대 후반 농촌진흥청 원예시험장이 이목동에 들어서고 이 시험장의 맞은편에 대단위의 제조업 설비가 조성되면서 이목동과 정자동은 기존의 농촌적 성격에서 조금씩 벗어나기 시작하였다. 이목동의 남단에서는 수원시의 도시화 및 공업화의 영향이 가시화했지만, 안죽골 북쪽 구역에서는 여전히 농촌지역의 성격을 유지하였다. 1968년에는 해태유업이 이목동에 우유공장을 설립했으며, 이 공장은 2007년 동원그룹에 인수되어 현재는 동원 F&B 수원공장으로 가동되고 있다. 이 공장의 위치는 원예시험장의 바로 북쪽으로 이목천과 서호천이 합류하는 지점의 서남쪽이다.

1980년대에 들어서면서 이목동 동쪽과 남쪽에 자리한 파장동과 천천동에서도 시가지가 조성되고 도시적 모습이 뚜렷하게 나타나기 시작하였다. 특히 서호천 동쪽의 파장동 방향으로 확산된 시가지 개발의 물결은 이목동으로도 파급되었으며, 그 결과 이목동의 서호천 주변에서도 시가지 개발이 진행되었고 그 인접 지역에 취락이 들어서는 계기가 되었다. 1982년에는 조원동에 있던 수원서광학교가 이목동에 교사를 신축해 이전하였다. 수원서광학교는 수원농야학교였다가 이목동으로 교사를 옮긴 후인 1987년 수원서광학교로 학교명을 변경했으며, 지금은 유치원·초등학교·중학교·고등학교 과정의 장애학생을 대상으로 교과과정을 운영하고 있다. 1985년 12월에는 이목중학교가 신축되어 이듬해에 정식으로 개교했으며, 1986년에는 동원고등학교가 문을 열었고 1987년에는 동우여자고등학교가 개교하였다. 1996년 12월에는 군포시 당동에 있던 계명고등학교가 장안말고개 동편으로 이전해 왔다. 1980년대 이목동은 주거단지의 개발이 활발하게 진행되지는 않았지만, 도시화의 물결이 깊숙이 파고들지 않아 개발 가능성이 일부 존재했었다. 그러나 산줄기를 따라 개발제한구역이



1987년 이목동 항공사진(국토지리정보원 제공)



동원고등학교·동우여자고등학교, 이목중학교(김승일 제공)

RRI 수원시정연구센터
 SUWON RESEARCH INSTITUTE
 수원학연구센터



수원서광학교

지정된 지역이었기에 별도의 시가지 개발은 이루어지지 않았고 교육기관의 입지가 비교적 활발하게 진행되었다.

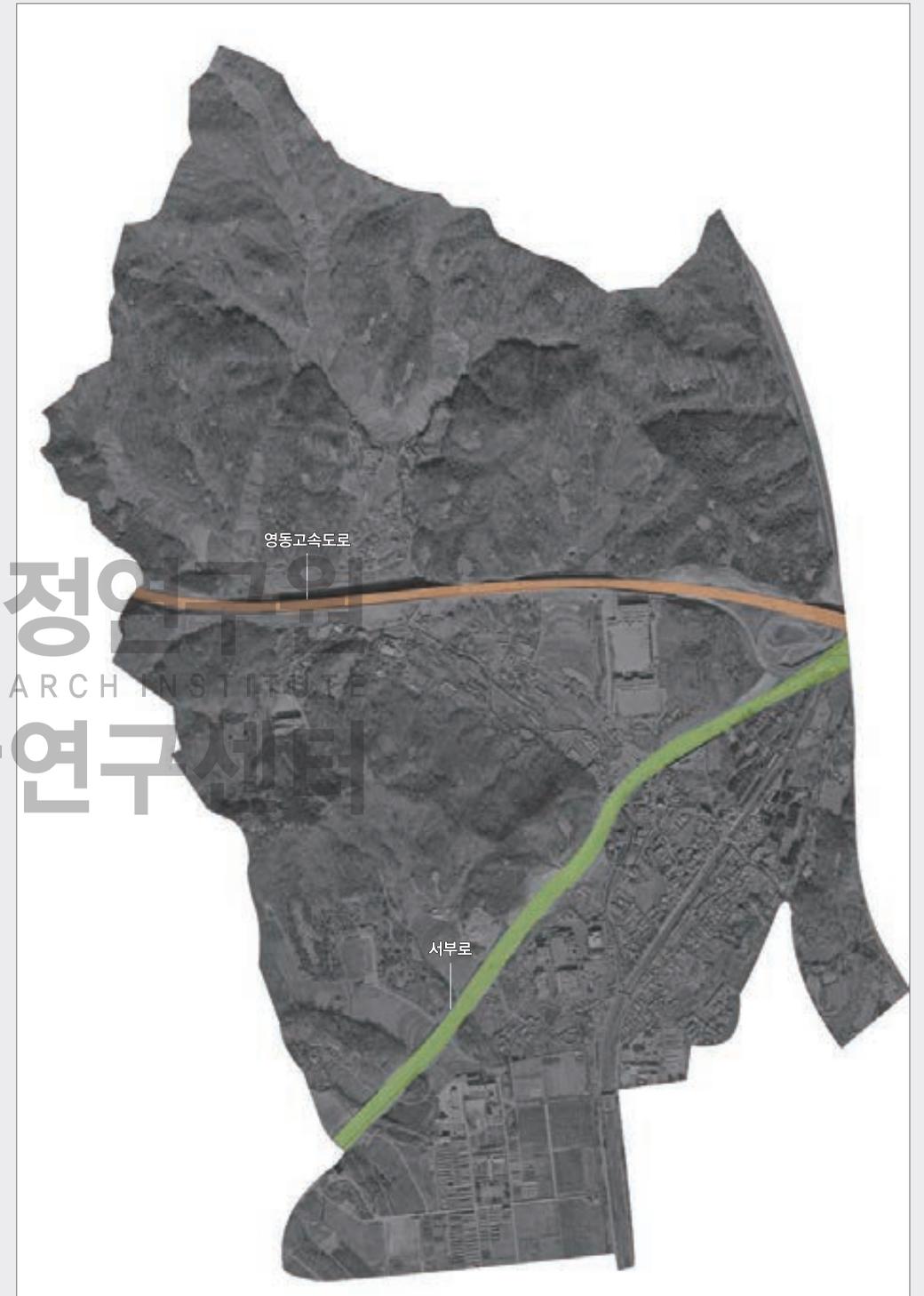
2) 수원의 들머리에서 진행된 간선교통망의 확충

1990년대 들어 수원의 도시 규모가 확장되고 서수원 일대에서도 도시개발이 활발해짐에 따라 수원의 북쪽에서 수원시 내로 진입하는 교통량이 증가하기 시작하였다. 이에 따라 수원의 들머리인 이목동을 통과하는 교통망의 개선이 필요해졌다. 본래 수원에서 북쪽의 의왕시를 지나 안양시로 이어지는 교통로는 국도1호선이 유일하였다. 국도1호선은 수원의 중심시가지를 관통해 이목동의 동쪽인 파장동과 지지대고개를 지나 의왕시로 연결된 도로이다. 서수원은 물론 이목동에 접한 천천동 등지에서도 택지개발과 함께 교통수요가 증가함에 따라 지지대교차로에서 서남부로 이어지는 서부로가 이목동의 안죽골을 가로질러 개설되었다. 서부로는 수원시에서 화성시를 지나 오산시까지 이어지는 광역도로이며 총연장은 27.26km에 달한다. 도로명은 상기한 세 도시의 서부를 지난다는 데에서 생겨났다. 1994년

서부로



SRI 수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



1993년 이목동 항공사진(국토지리정보원 제공)



영동고속도로(신갈-안산고속도로) 건설로 마을이 양분된 이목동(『조선일보』 1988년 5월 27일)

에 개통한 이목동 구간은 경수대로와 교차하는 지지대교차로에서 파장나들목-이목사거리-안죽골사거리로 이어지며 그 남쪽의 밤꽃사거리부터는 울전동에 속한다. 개통될 당시에는 서부우회도로라는 이름으로 불렸지만, 2014년 도로명주소가 시행되면서 서부로라는 이름이 부여되었다. 이목동 구간은 1996년 10월 4차로로 확장되었고, 이후 지금과 같은 6차로의 도로로 다시 확장되었다.

이목동을 동서로 관통하면서 윗배나무골과 아랫배나무골을 나누는 영동고속도로는 분지 형태의 지형 안에 자리하고 있던 이목동을 완전히 둘로 나눈 도로이다. 일반 자동차도로가 개설되었다면 도로를 사이에 두고 이목동이 단절된 공간으로 변질되지 않았을 것이지만, 진출입 구간이 제한적인 고속도로는 서로 마주하는 지역을 분리된 공간으로 발전시키기 때문



8차로로 확장공사를 추진하고 있는 영동고속도로(김승일 제공)

이다. 다만 이목동의 동쪽에 복수원IC가 개설되어 있기 때문에 이목동의 교통 여건 개선에 중요한 역할을 하는 도로이다. 1971년 12월에 개통한 영동고속도로는 경부고속도로와 만나는 신갈분기점에서부터 시작하는 도로였지만, 1980년대 후반 수도권 순환고속도로 건설 사업의 일환으로 개설된 신갈-인천 간 고속도로가 영동고속도로에 흡수·통합되면서 영동고속도로의 구간은 초기보다 서쪽의 인천 방향으로 확장되었다. 이목동을 통과하는 영동고속도로는 1991년 11월 신갈분기점과 안산분기점을 잇는 왕복4차로의 신갈-안산고속도로(신갈-반월고속도로)로 최초 개통되었다가 2001년 5월 영동고속도로에 통합된 것이다. 영동고속도로의 이목동 구간은 차량 통행량이 매우 많은 상습 정체구역이어서 8차로로 확장하는 공사가 진행 중이다.

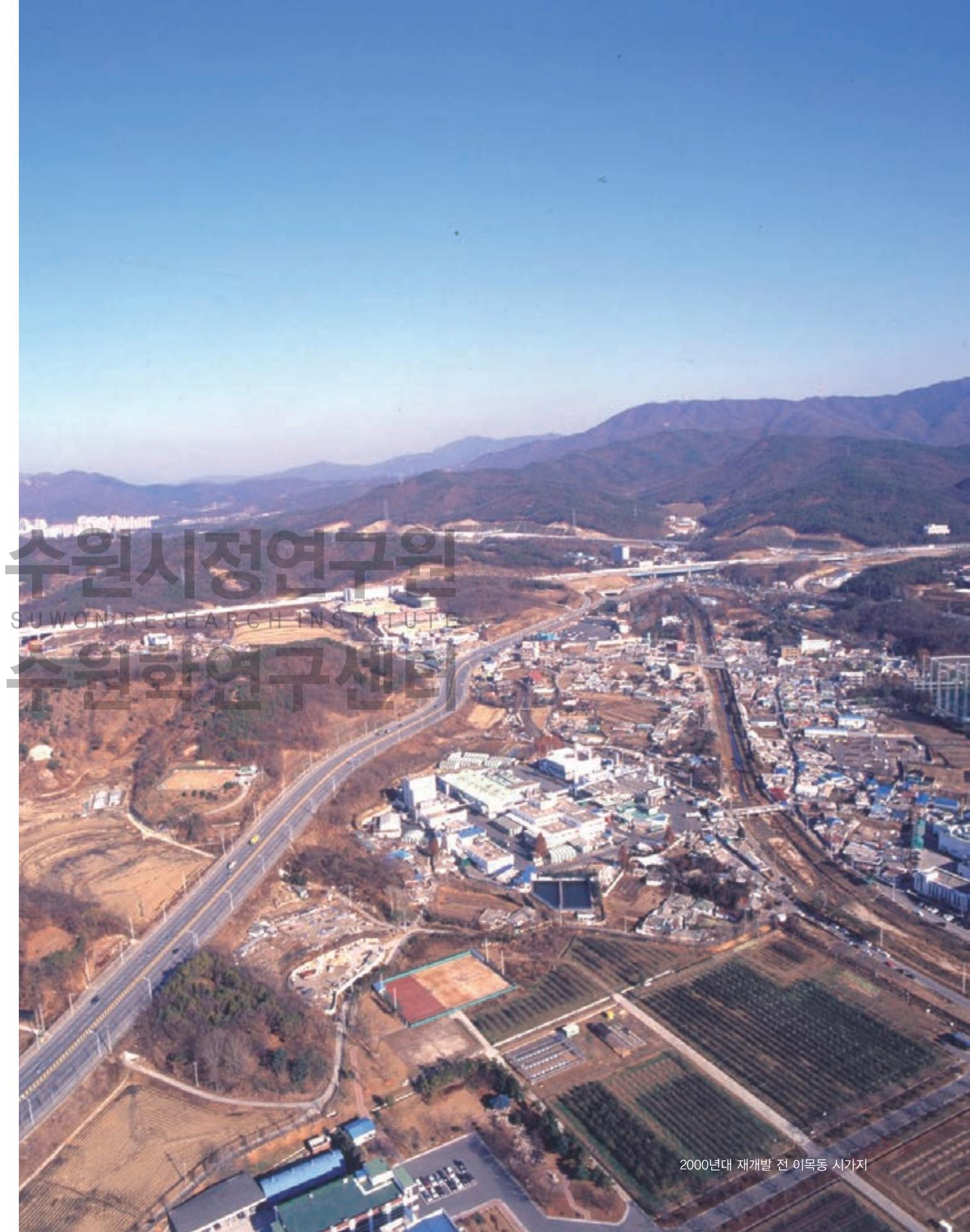
4. 도시화의 진전과 인구 증가

1) 노후 시가지에 대한 공간 재구조화

개발제한구역으로 둘러싸인 산지, 산지 사이의 골짜기에서 흘러오는 이목천, 그리고 광교산에서 흘러오는 서호천을 배경으로 아늑한 분지에 자리 잡은 이목동은 2000년대에 이르기까지 뾰족한 밀집 시가지와 인접해 있는 동시에 자연환경이 거의 보존된 농촌적 모습을 동시에 보유한 전원마을의 성격이 강하였다. 그리고 대규모의 택지개발사업이나 시가지 개발이 이루어지지 않은 자연마을의 형태를 유지하면서 남쪽에서 밀려오는 도시화의 흐름을 아주 천천히 받아들이던 마을이었다. 2000년대 초반까지만 해도 이목동은 물리적 도시개발이라는 표현과는 거리가 먼 지역으로 농경지가 넓게 분포하면서, 산업의 특화도 매우 낮은 도시 주변부에 위치한 근교 주택지역의 성격을 지닌 곳이었다.¹⁵

그러나 마을에 건축된 주택 및 시설물도 시간의 흐름을 거역할 수는 없었다. 건축연대가 40년 이상 된 노후 건축물이 배나무골은 물론 서호천 변에도 아직까지 많이 남아 있다. 건축연대가 50년을 넘는 건축물이 50여 동에 달하고 30년 이상 된 건축물은 100여 동에 달할 정도로 노후건축물이 많은 지역이 이목동이다.¹⁶ 이와 동시에 건축연대가 20년에 미치지 못하는 건축물도 100여 동에 이른다. 건축연대가 짧은 건축물은 대부분 공동주택단지로 구성되어 있다. 이러한 현상이 발생한 이유는 2000년대 들어 시가지 개발이 활발하게 진행되었기 때문이며, 이목동의 시가화를 선도한 것은 노후주택을 철거하고 새롭게 조성된 대단위의 아파트 단지이다.

이목동에는 공동주택단지가 많지 않다. 장안로가 통과하는 이목2교 일대에 조성된 공동주택단지가 이목동에 건설된 공동주택의 전부일 정도로, 이목동에서 취락의 밀집도는 매우 낮다. 이곳은 2010년 이전까지만 해도 전통가옥으로 지어진 단독주택이 밀집한 마을이었고 주택 사이사이에는 논과 밭이 공존하던 농촌마을의 성격이 강했으며, 자동차운전학원 부지도 있었을 정도로 토지이용은 조방적이었다. 서호천을 사이에 두고 단독주택과 농경지가 혼재해 농촌마을의 중심지 같았던 이목동에서는 건축 시기가 오래된 주택과 건축물이 철거되고 그 자리에 대규모의 아파트 단지가 건설되었다. 이목동에 건축된 신규의 아파트에는 2012년 준공된 927세대의 수원장안힐스테이트아파트, 2013년 준공된 734세대의 수원장안STX칸아파트 1단지와 213세대의 수원장안STX칸아파트 2단지가 있으며, 서부로의 동남쪽에 자리한다. 이 구역에 대한 택지개발 사업이 진행되면서 새롭게 조성된 이목로23번길이





2008년 이목동 시가지 전경(최호운 제공)



2008년 이목동 시가지(김진영 제공)

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



2008년 이목동 시가지 전경(김진영 제공)



2008년 이목동 서호천 주변 경관(김진영 제공)



재개발에 따라 신축된 수원장안힐스테이트아파트와 수원장안STX칸아파트(김승일 제공)

아파트 단지와 이목동의 기성시가지를 구분하는 도로 역할을 하며, 시가지 개발과 더불어 배다리교 북쪽에서 서호천을 통과하는 교량도 신설되었다. 서호천 서쪽의 장안로385번길도 아파트단지 건설과 함께 개설되었다.

국립원예특작과학원이 자리하고 있던 이목동 475번지 일원은 국립원예특작과학원이 이전해 나간 뒤인 2015년부터 '종전부동산 이목지구 도시개발사업구역'으로 지정되었다. 종전부동산(從前不動産)이란 비수도권으로 이전해 간 수도권의 공공기관이 보유하고 있던 건축물과 부지를 가리킨다. 우리나라에서는 2004년 4월에 시행되어 2023년 7월에 폐지된 '국가균형발전특별법'에 의거해 수도권의 공공기관들이 비수도권에 건설된 혁신 도시로 이전해 나갔고, 이목동에 있던 국립원예특작과학원도 수원에서 전라북도 로 이전해 나갔다. 이처럼 수도권에 있던 공공기관들이 이전해 나가면서 용도가 사라진 이전적지(移轉跡地)가 종전부동산이다. 국립원예특작과학원이 구역을 총 4,273세대를 수용할 수 있는 공동주택단지와 연립주택단지를 개발하고 동시에



수원시정
SUWON RESEARCH
수원학연구



2012년 이목동 항공사진(국토지리정보원 제공)



서부로 동남쪽에서 본격화한 택지개발과 종전부지(이목지구) 개발(국토지리정보원 제공)



국립원예특작과학원 종전부지 개발공사 현장(김승일 제공)

RRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구원센터

상업단지 및 업무단지를 함께 조성하는 공사가 2022년 1월에 착수하였다. 이곳에 도시개발 공사가 마무리되는 2025년이면 이목동은 북수원의 새로운 중심으로 부상할 수 있을 것이다.

2) 농촌적 토지이용이 지배적인 마을

수원시의 주변부에 자리한 이목동은 도시적 성격이 상대적으로 약한 마을인데다가 광고 산자락에서 이어진 마을 주변의 산지가 상당 부분 개발제한구역으로 지정되어 있기 때문에, 활발한 도시개발이 이루어지지 않았다. 이는 이목동에서 전개되고 있는 토지이용의 변화를 통해서도 확인이 가능하다. 오래전부터 농촌적 성격이 강했던 이목리의 농경지는 한국전쟁 직후인 1953년 『토지대장』을 토대로 한 자료에 따르면 전과 답이 각각 49만 9,000여㎡와 42만 5,000여㎡에 달했으며, 1960년에는 농경지의 면적이 조금 감소해 전과 답의 면적은 각각 47만 9,000여㎡와 40만 1,000여㎡를 기록하였다.¹⁷ 서부로 동남쪽의 부지가 과거에는 모두 농경지였다.

<표 1> 2000~2020년 이목동의 주요 지목 구성 변화

구분	2000	2005	2010	2015	2020
계	3,481,569	3,539,233	3,510,769	3,520,153	3,520,126
전	518,877	545,640	510,713	435,450	421,239
답	310,411	270,041	265,031	247,437	244,733
임야	1,864,894	1,836,932	1,818,566	1,808,066	1,805,128
대지	186,881	241,806	263,380	379,706	387,450
공장용지	79,921	91,291	69,378	60,856	61,522
학교용지	21,974	21,974	22,013	23,760	23,760
도로	297,670	318,820	346,353	336,140	344,324

자료 : 수원시, 『수원 통계연보』, 해당 연도.



2000~2020년 이목동의 주요 지목 구성 변화

이목리의 각 토지의 목적을 보여 주는 지목(地目)별 구성을 살펴보면, 이목동에서의 토지 이용은 농촌적 토지이용이 훨씬 두드러지게 이루어지고 있다. 마을을 둘러싼 산지는 대부분 임야로 구성되며, 산지가 형성한 골짜기 사이에는 논이나 밭이 분포한다. 2020년 기준 마을 전체에서 임야가 차지하는 비중은 51.3%에 달할 정도로 임야가 많은 마을이다. 임야는 전술한 바와 같이, 대부분 구역이 개발제한구역으로 지정되어 있는 관계로 개별적인 개발행위가 사실상 불가능하다. 임야와 더불어 농촌적 성격을 잘 보여 주는 지목은 전답(田畓)이다. 전과 답의 면적은 2000년대 들어 지속적으로 감소하는 추세를 보였는데, 이는 도로건설이나 택지개발 과정에서 기존 농경지가 일부 잠식당한 결과이다. 서호천 변에 분포하던 농경지는 택지개발을 통해 대규모의 아파트 단지로 개발되면서 많은 부분이 대지로 전용되었다. 이에 따라 전과 답의 면적은 꾸준히 줄었으며, 전과 답은 2020년 기준 마을 전체 면적의 12.0%와 7.0%를 차지한다. 토지이용에서 농촌적 성격을 드러내는 전·답·임야를 합한 면적의 비중은 이목동의 도시화가 진전되지 않았던 1980년 73.5%를 기록했으며, 일부 구역에서 시가지

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

광고산자락에 조성된 이목동 농경지(김승일 제공)





화장실문화공원 해우재문화센터(김승일 제공)



자동차매매단지 일대(김승일 제공)

개발이 완료된 2020년에도 비중은 크게 감소하지 않은 70.2%에 달하였다.

도시적 토지이용을 보여 주는 지목은 대지·공장·학교·도로 등이 대표적이다. 도시의 성장이 공업화를 기반으로 진행된다면, 공장용지의 증가가 도로나 대지의 증가를 견인하지만, 이목동은 공업화에 수반해 도시화가 진행된 지역이 아니다. 즉 공장용지의 면적은 그리 넓지 않으며, 최근에는 주민들이 이목동의 공장에 대한 이전을 요구하는 목소리가 커지면서 공장용지는 감소 추세로 전환되었다. 학교용지의 면적은 2000년대 들어 큰 변화를 경험하지 않았다. 종전부동산 도시개발구역의 개발이 완료되면 신설 학교의 개교와 함께 학교용지도 증가할 것으로 전망된다. 이목동은 마을의 절반 이상이 개발제한구역이고 농경지가 많아 도시공원이 많지는 않다. 경수대로 서측의 노송지대가 노송공원으로 지정되어 있고, 이목동 마을 안쪽으로 화장실문화공원이 설치될 정도이다. 화장실문화공원 일대는 2009년 수원시의 도시관리계획에 따라 문화공원으로 지정되었고, 화장실문화를 이해할 수 있는 해우재문화센터도 있다. 1995년 7월 1일부터 2002년 6월 30일까지 수원시의 초대 민선시장을 역임했던 심재택이 건립한 해우재(解憂齋)는 본인이 살던 집터에 양변기 모양으로 지어진 박물관이다.

주택이나 상가와 같은 건물이 들어선 대지의 면적은 꾸준히 상승하였다. 대지의 면적은

SRI 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



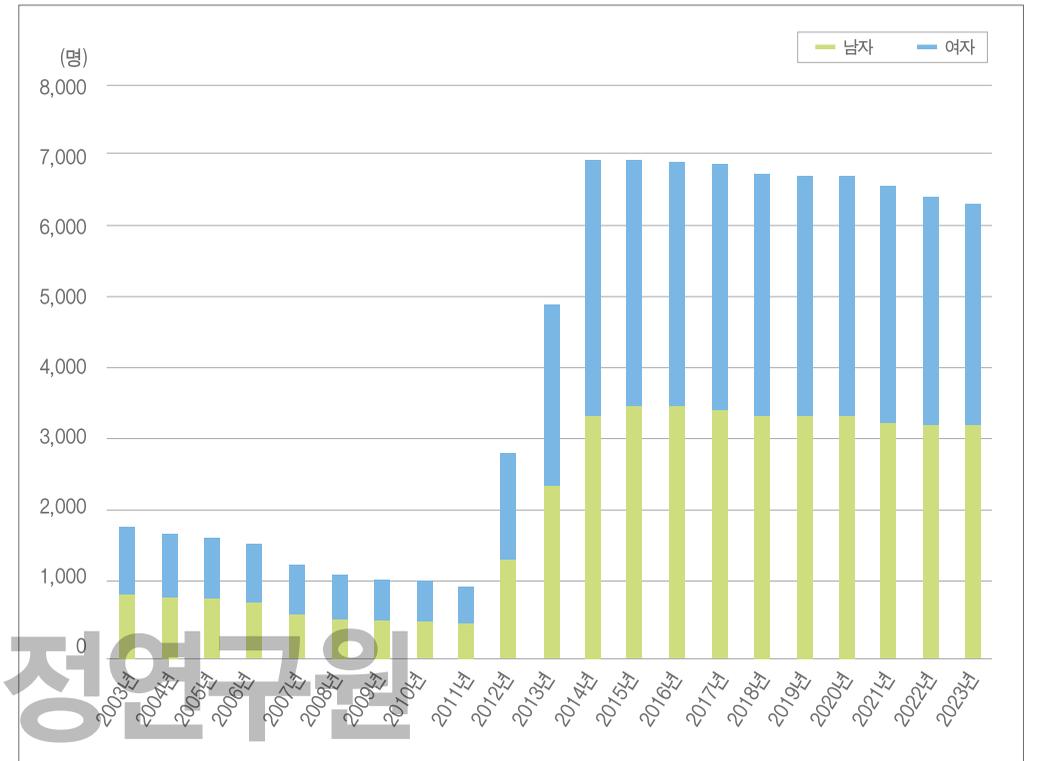
이목동 공업지역(김승일 제공)

2000년 5.4%에서 2020년 11.0%로 상승했으며, 절대적인 면적은 2020년 들어 2000년의 두 배를 넘어섰다. 이러한 변화는 이목동에서 시가지 개발이 활발하게 진행되었음을 보여 준다. 대지의 증가는 주택의 증가를 포함하기 때문에 자연스럽게 인구 증가로 이어지고, 인구 증가는 교통량을 증가시키면서 교통문제의 해결을 위한 도로의 개설로 귀결된다. 이목동에서도 도로의 면적이 증가한 것을 확인할 수 있다. 요컨대 이목동은 1963년에 수원시에 편입된 이후 뚜렷한 개발 활동이 진행되지 않았지만, 2000년대 들어 노후 주거지에 대한 택지 개발사업이 진행되고 다른 지역을 연결하는 교통로가 확충되는 등 수원시에서 전개되는 도시화의 영향을 서서히 받아들이는 지역으로 변모하였다. 이 과정에서 농촌적 요소가 조금씩 사라져 가는 대신 도시적 요소가 도시공간을 충전해 가고 있다.

3) 택지개발과 더불어 급증한 인구

이목동은 수원의 중심부에서 멀리 떨어진 농촌적 성격이 지배적인데다, 사람이 거주할 만한 땅도 넓지 않다. 이목동에 사람들이 살기 시작한 시기는 오래되었지만, 그 땅을 터전으로 삼은 사람의 규모는 크지 않았다. 조그마한 자연마을이었던 이목동에 거주했던 사람들의 규모를 정확하게 파악하기는 어렵지만, 1920년대 수원군 내에 있던 277개 리의 세대수에 대한 조사자료에 따르면 수원군 일행면 이목리에는 62호가 거주하였다. 당시 수원에서 100호가 넘는 마을이 128개에 달했다는 점과 인접한 파장리(파장동)에 117호가 살았고 울전리(울전동)에 90호가 살았음을 고려하면,¹⁸ 이목리의 마을 규모는 그리 크지 않았던 것으로 보인다. 게다가 이목리에 여러 개의 자연마을이 분산해 있었기 때문에 특정 마을에 인구가 집중해 있지도 않았을 것이다. 1950년 농림부에서 농민들에게 농지를 분배한 기록에 따르면 이목리에서 농지를 분배받은 농가수가 60호에 달한 것으로 보아,¹⁹ 농업 이외에 별다른 산업이 발달하지 않았던 이목동에 1950년대에 이르기까지 거주하던 세대수에는 큰 변화가 없던 것으로 사료된다. 다만 우리나라의 가구당 인구수가 1925년 5.1명에서 1955년 5.6명으로 증가한 것을 감안하면,²⁰ 이목동 인구 규모는 소폭 증가했을 것으로 예상된다.

우리나라의 농촌지역에서 1990년대 들어 인구가 본격적으로 감소 경향을 보였음을 고려하면, 이목동의 인구 규모는 1980~1990년대에 2,000명을 넘었을 것으로 추정된다. 그 이유는 이목동의 인구는 2011년에 이르기까지 지속적으로 감소했는데, 2003년의 인구가 1,750명이었으므로, 그 이전 시기의 인구 규모가 2,000명에 달했을 것이란 추정이 가능하다.²¹ 인구는 2011년(937명)에 1,000명 선이 붕괴되기도 했을 정도로 일반적인 농촌지역에서 나타났던 인구 감소 현상이 현저하였다. 이목동의 인구가 증가 추세로 전환된 시기는 수



택지개발과 더불어 2012년 이후 빠르게 증가한 인구 규모(파장동행정복지센터 제공)

원장안힐스테이트아파트가 준공된 2012년이다. 2013년에는 수원장안STX칸아파트 1단지와 2단지가 건설됨에 따라 다시 한 번 인구 규모가 증가하였다. 이들 두 아파트 건설로 이목동 인구는 2011년 937명에서 2014년 6,685명으로 빠르게 증가할 수 있었다. 2015년에 조성이 마무리된 동원고등학교 동쪽의 이목파인힐스 전원주택단지도 이목동의 인구 증가에 한몫하였다. 이목동의 인구는 2011년부터 2015년까지 5년간 증가 추세를 나타냈지만, 2016년부터 2023년에 이르기까지 감소해 2023년의 인구는 6,303명을 기록했다. 2003년 수원시에서 차지한 비중은 0.2%이었고, 2023년에는 0.5%로 상승하였다. 그러나 인구 규모가 크지 않기 때문에, 이목동의 인구가 수원시에서 차지하는 비중을 따져보는 것은 큰 의미가 없을 것이다.

인구 규모의 변화와 더불어 살펴볼 필요가 있는 것은 성별 인구 구성이다. 지금과 같은 시가지로 변화하기 이전, 즉 공동주택단지가 건설되기 이전인 2011년까지 이목동에서는 남자 인구가 여자 인구보다 압도적으로 많았다. 여자 인구 100명당 남자 인구의 수를 의미하는 성비(sex ratio)는 2003년(남자 937명, 여자 813명) 115.3을 기록했는데, 이 성비는 이

목동의 인구가 감소 경향을 보였던 2011년까지 꾸준히 상승하였다. 2011년(남자 534명, 여자 403명)의 성비는 132.5를 기록했을 정도로 남초현상이 심하였다. 이는 달리 표현하면 이목동에서는 2011년에 이르기까지 남자보다 여자가 훨씬 많이 감소했음을 의미한다. 대규모 아파트 건설에 따라 전입인구가 많아지고 인구 규모가 증가함에 따라, 성비는 100을 향해 낮아졌으며, 2023년(남자 3,150명, 여자 3,153명)의 성비는 99.9를 기록하였다.

5. 자연친화적 전원도시로 변화하는 마을

광교산에서 뾰은 산줄기에 포위되고 이목천과 서호천이 만들어 놓은 농경지를 품고 있는 수원 서북부의 이목동은 최근까지 존재감이 그리 크지 않은 마을이었다. 주변이 산지로 둘러싸인 분지지형에 자리한 마을과 산자락에 산재하던 마을은 수원시가 인구 100만 명을 넘는 거대도시로 성장하는 과정에서 여전히 도시화의 흐름과 공존하지 않고 오래전에 형성되었던 자연마을을 배경으로 아주 느린 변화를 경험해 왔다.

도시의 주변부는 본래 중심시가지에서 밀려오는 도시화의 물결이 외연적으로 확산하는 전선(frontier) 역할을 하지만, 이목동은 그러한 역할도 수행하지 않았다. 이목동의 남쪽에 자리한 울전동이나 천천동이 수원시의 도시화 과정에서 이른 시기에 농촌적 성격을 버리고 도시적 색채가 강한 공간으로 탄생한 것과 대조적이다. 도시화의 물결이 파고들지 않았음은 대대로 내려오는 자연경관의 훼손이 심하지 않았다는 것이고, 주변 경관도 과거의 모습을 거의 그대로 간직했음을 의미한다. 그럼에도 불구하고 이목동은 1970년대부터 마을의 남쪽 구역에서 진행된 도시개발, 마을을 동서로 가로지르는 고속교통망의 건설, 이목천 주변에 들어선 상업업무시설과 주거시설의 확장과 같은 개발 요소가 개입되면서 조금씩 변화하기 시작하였다.

도시화의 물결이 파고들면서 이목동은 점이적 도시공간으로 변하였다. 기존 농업지대에 공장이 건설되었고 뒤를 이어 여러 상업시설과 업무시설이 입지했으며, 자동차매매단지과 같은 경제활동이 이목동으로 진입하였다. 이목동은 수원의 시가지가 수평적으로 확장하는 과정에서 본래부터 유지해 왔던 농업지역의 성격과 도시지역의 성격이 공존하는 마을이 되었고, 이 과정에서 토지이용은 다양한 활동의 혼합에 의한 점이지대처럼 구성되었다. 상이한 경제활동의 입지에 따른 토지이용의 변용은 자칫 도시공간의 정체성을 상실하게 하거나 무질서한 시가지 개발의 원인이 될 수도 있으며, 노후 시가지의 개선을 억제하는 요인으로 작용할 수도 있다. 다행히 이목동에서는 노후 시가지를 대상으로 재개발사업이 실시되었고



노송지대 옆 건물(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구원

개발제한구역이 넓게 설정되어 있기 때문에, 무질서한 시가지의 확장은 나타나지 않았다.

이목동은 수원시의 도시 성장과 함께 새로운 개발 대상으로 주목받고 있다. 기존에 있던 일부 제조업체가 다른 지역으로 이전해 나가면서 새로운 용도로 공간 활용이 가능해졌으며, 1960년대에 조성되었던 원예시험장이 있던 자리는 도시개발구역으로 지정되어 대단위의 택지지구로 개발되고 있다. 이렇게 되면 이목동은 주변에 자리한 파장동·천천동·울전동과 같은 시가화 구역으로 재탄생할 것이며, 도시기능이나 도시경관의 측면에서도 인접 지역과 연속성을 가지는 공간으로 발전할 수 있다. 이목동이 완벽하게 시가화 구역으로 바뀔 수는 없지만, 마을의 남쪽에서부터 밀려들어 오는 도시화 및 개발의 물결을 거스를 수도 없다. 삼면이 산지로 둘러싸인 이목동이 가지는 최대의 강점은 수려한 자연경관과 잘 보존된 자연환경일 것이다. 개발의 논리에 의해 기존 자연환경이 인공환경으로 바뀌고 있지만, 이목동의 산지는 개발제한구역이라는 거대한 보호막을 가지고 있으므로 특별한 일이 발생하지 않으면 현재의 상태를 보전할 수 있다. 이목동은 마을 남쪽에서 거대한 아파트 단지에 의해 신규의 도시공간이 창출되고 있지만, 마을 서쪽과 북쪽의 자연환경이 온전하게 유지된다는 점에서 도시적 공간과 농촌적 공간이 공존하는 전원도시로 발전하고 있다. 전원도시는 농촌적



이목지구 개발(김승일 제공)



전원주택단지 파인힐스(김승일 제공)

성격과 도시적 성격이 공존하면서 도시와 농촌의 장점을 극대화하고 자족생활을 유지할 수 있는 공간이다. 주거단지 개발에 치중한 도시개발은 자족성을 크게 약화시키는 요인이므로, 주거공간은 물론 상업공간, 업무공간, 레저공간 등을 적절히 조화시켜 배치함으로써 이목동이 전원도시로 발전할 수 있기를 기대한다.

SRI

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

註

1. 권혁재, 2010, 『한국지리-우리 국토의 자연과 인문』, 법문사, 378-379쪽.
2. 이관원·정윤남·남영우, 2009, 「수원시의 통근통행패턴으로 본 기능지구구조의 변화: 1996~2006년」, 『한국도시지리학회지』 12(2), 87~101쪽.
3. 남영우·최재현·손승호, 2020, 『한국의 도시와 국토』, 법문사, 217쪽.
4. 고상철·신영화, 2009, 「경기도 중부지역의 식물상」, 『한국자원식물학회지』 22(1), 56쪽.
5. 국토지리정보원, 2008, 『한국지명유래집-중부편』, 푸른길, 217-218쪽.
6. 수원시사편찬위원회, 2014, 『수원시사 1 : 수원의 지리적 환경』, 43쪽.
7. 수원시수원문화원, 1999, 『수원지명총람』, 152쪽.
8. 「서울-수도권 야외수영장」, 『매일경제』, 1990년 7월 26일.
9. 수원시수원문화원, 1999, 『수원지명총람』, 279쪽.
10. 수원시수원문화원, 1999, 『수원지명총람』, 282-283쪽.
11. 수원로는 호남로에 속하는 구간이었으며, 한양에서 수원까지의 구간만 별도로 부르는 이름이었다.
12. 수원시수원문화원, 1999, 『수원지명총람』, 286쪽.
13. 경기문화재단 기전문화연구원, 2008, 『수원 이목동 유적』, 66쪽.
14. 한국원예학회 편집부, 1996, 「원예연구소」, 『원예학세계』 1(1), 38-39쪽.
15. 김재행·장성만·장영원·남영우, 2009, 「수원시 등질지역의 구조적 변화: 1995~2005년」, 『한국도시지리학회지』 12(1), 45-63쪽.
16. 국가공간정보포털(<http://www.nsd.go.kr>)-건축물 연령정보.
17. 수원시사편찬위원회, 2014, 『수원시사 5 : 수원의 토지 소유구조와 농업 경영』, 246-249쪽.
18. 수원시사편찬위원회, 1986, 『수원시사』, 67-71쪽.
19. 수원시사편찬위원회, 2014, 『수원시사 5 : 수원의 토지 소유구조와 농업 경영』, 245쪽.
20. 국가통계포털(kosis.kr).
21. 이목동은 법정동이기 때문에 이목동만의 인구통계 자료가 발표되지 않는다. 이 글에서는 법정동 이목동의 인구자료가 존재하는 2003년 이후의 인구 변화만을 살펴보았으며, 그 이전 시기의 인구는 인구 변화의 추이를 고려해 추정하였다.



이목동의 도시공간과 도시개발

SRI

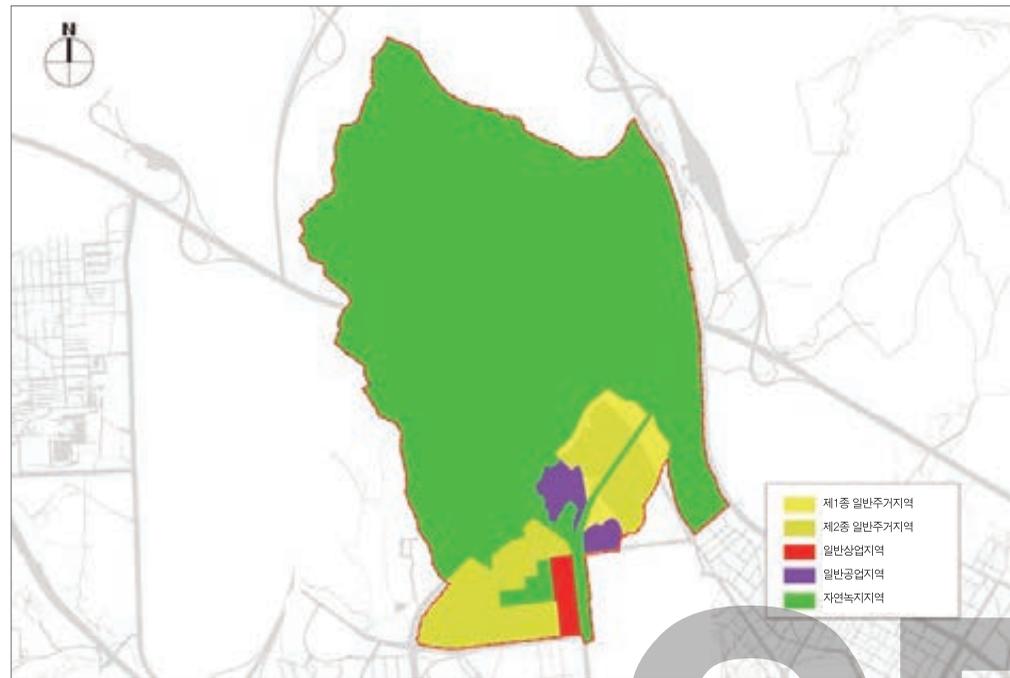
수원시정원연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

1. 이목동의 도시공간

이목동은 수원시 북서쪽에 위치한 지역으로, 이목동의 동서 방향으로 영동고속도로가 관통하고 있고, 경수대로(국도 1호선)가 이목동의 동쪽 경계를 이루고 있으며, 서쪽으로는 과천봉담도시고속화도로가 입지하고 있다. 또한 남쪽에는 경기도 기념물로 지정된 노송지대와 서호천이 있고, 동북쪽으로는 지지대고개와 효행공원이 입지하고 있는 다양한 역사·문화, 환경적 요소를 갖춘 지역이다.



이목동 위치도



이목동 용도지역(「용도지역지구정보-도시지역」, 「국가공간정보포털」)

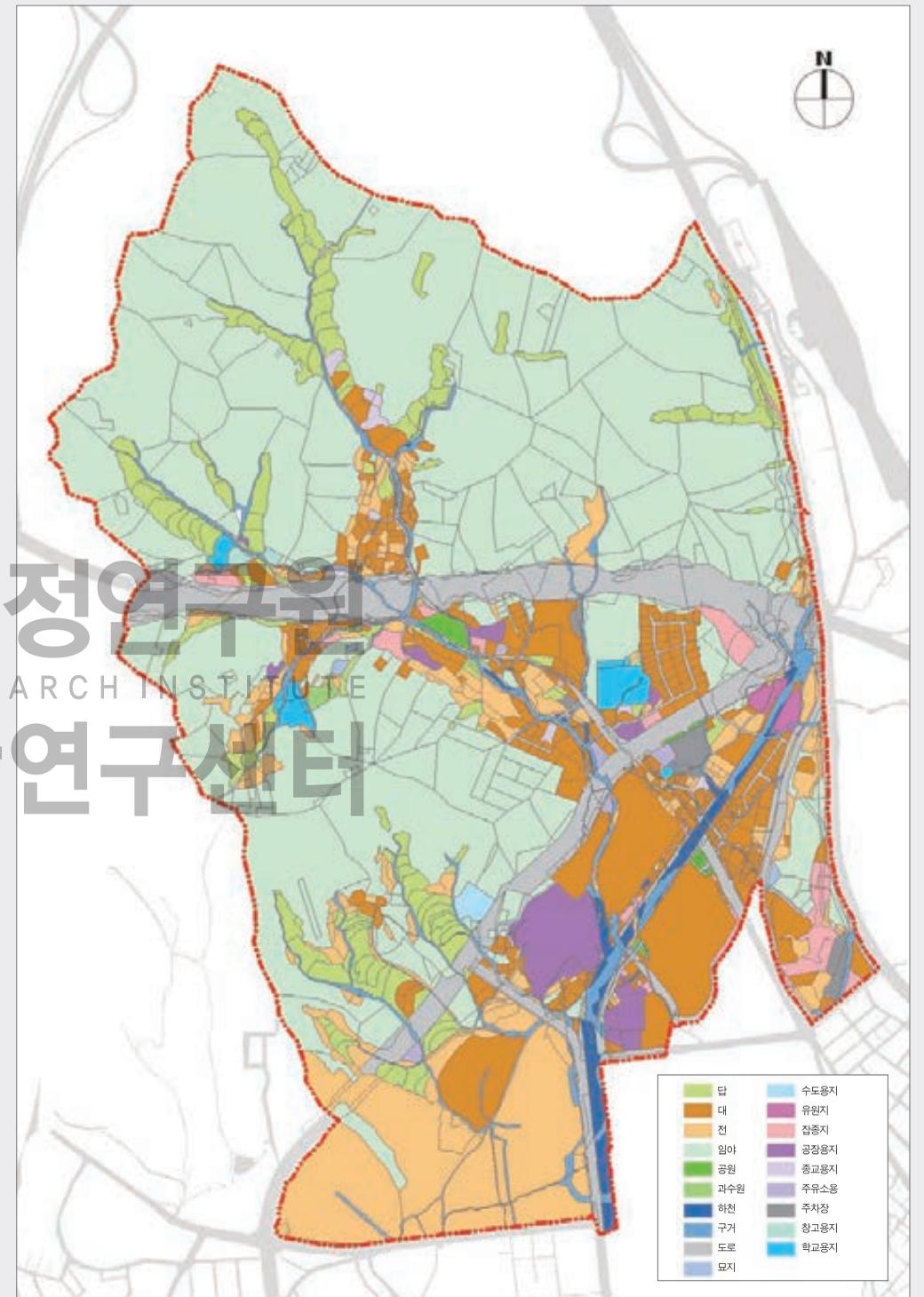
<표 1> 이목동 용도지역

구분	면적(ha)	구성비(%)	구분	면적(ha)	구성비(%)
합계	352.99	100.0	일반상업지역	3.86	1.1
제1종일반주거지역	7.21	2.0	일반공업지역	6.52	1.8
제2종일반주거지역	37.56	10.6	자연녹지지역	297.84	84.4

자료 : 「용도지역지구정보-도시지역」, 2023, 「국가공간정보포털」.

비고 : 「연속지적도형정보」, 2023년 10월, 「국가통계포털」을 기반으로 면적을 산정한 것으로 오차가 있을 수 있음.

이목동의 용도지역을 살펴보면, 2023년 현재 자연녹지지역이 84.4%를 차지하고 있는데, 대부분의 지역이 산림지역이다. 이목동 남쪽에 주거지역이 12.6%, 상업지역과 공업지역이 각각 1.1%와 1.8%를 차지하고 있다.



이목동 지목별 토지이용(「연속지적도형정보」, 「국가공간정보포털」)



주유소용지



종교용지



공장용지



학교용지



공원(노송공원)



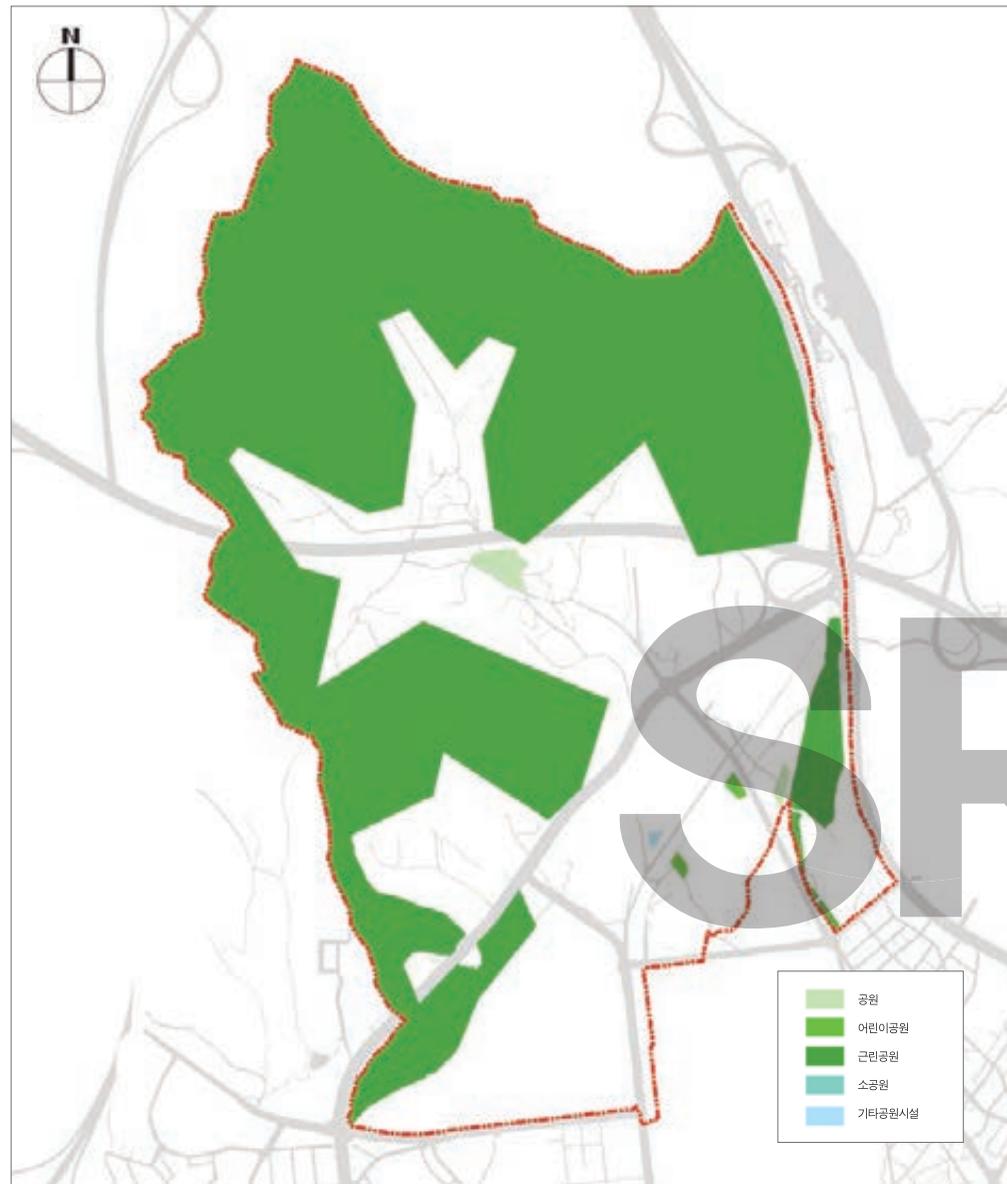
하천(서호천)

<표 2> 이목동 지목별 토지이용

구분	면적(ha)	구성비(%)	구분	면적(ha)	구성비(%)
전	41,99	11,9	과수원	0,34	0,1
답	23,13	6,6	공원	0,91	0,3
대	39,00	11,0	창고용지	0,36	0,1
임야	181,58	51,4	공장용지	6,34	1,8
도로	35,16	10,0	학교용지	2,37	0,7
수도용지	1,01	0,3	잡종지	4,25	1,2
하천	3,26	0,9	종교용지	0,99	0,3
구거	8,82	2,5	주유소용지	0,69	0,2
묘지	0,28	0,1	주차장	1,65	0,5
유원지	0,86	0,2	합계	352,99	100,0

자료 : 「연속지적도형정보」, 2023. 「국가공간정보포털」.

이목동의 지목별 토지이용 현황을 보면 임야가 181.58ha(51.44%)로 가장 높게 나타났으며, 전(田)이 11.9%, 대지가 11.05%였다. 도로가 9.96%, 하천과 구거가 3.4%, 공장용지가 1.8%를 차지하고 있으며, 다른 지목은 1% 내로 구성되어 있다.



이목동 공원시설(『용도지역지구정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)

이목동 북쪽은 대부분 근린공원으로 지정되어 있으며, 남쪽에 수원시 양궁장과 종전부동산 이목지구 도시개발구역 일대와 아파트 단지 주변에 어린이공원이 입지하고 있다. 또한 이목동 중심에 위치하고 있는 해우재 일대가 공원으로 지정되어 있으며, 경기도 기념물로 지정된 노송공원이 동남쪽에 있다.



어린이공원



해우재

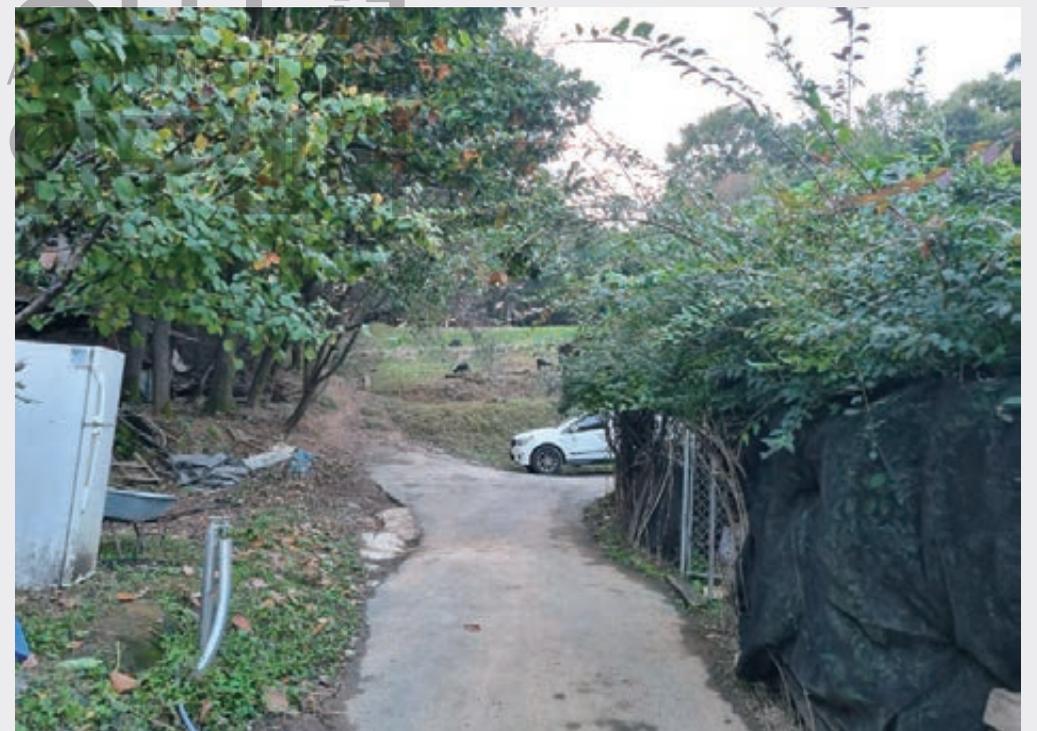
SRI

수원시정연구원
SUIWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



이목동의 개발제한구역(『용도지구지역정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)

이목동은 수원시의 외곽 경계의 역할을 하고 있는 지역으로, 도시의 자연환경을 보전하기 위하여 약 170.47ha가 개발제한구역으로 지정되어 있다.



개발제한구역 일대

SRI

수원시지역연구
SUWON RESEARCH
수원학



이목동 취락지구(「용도지역지구정보-국토계획/취락지구」, 「국가공간정보포털」)

이목동 취락지구의 면적은 13.44ha로, 해당지역 내에는 단독주택과 공장들이 입지하고 있으며, 자연녹지지역과의 구분을 통하여 주거지를 계획적으로 관리하고 있다.



단독주택

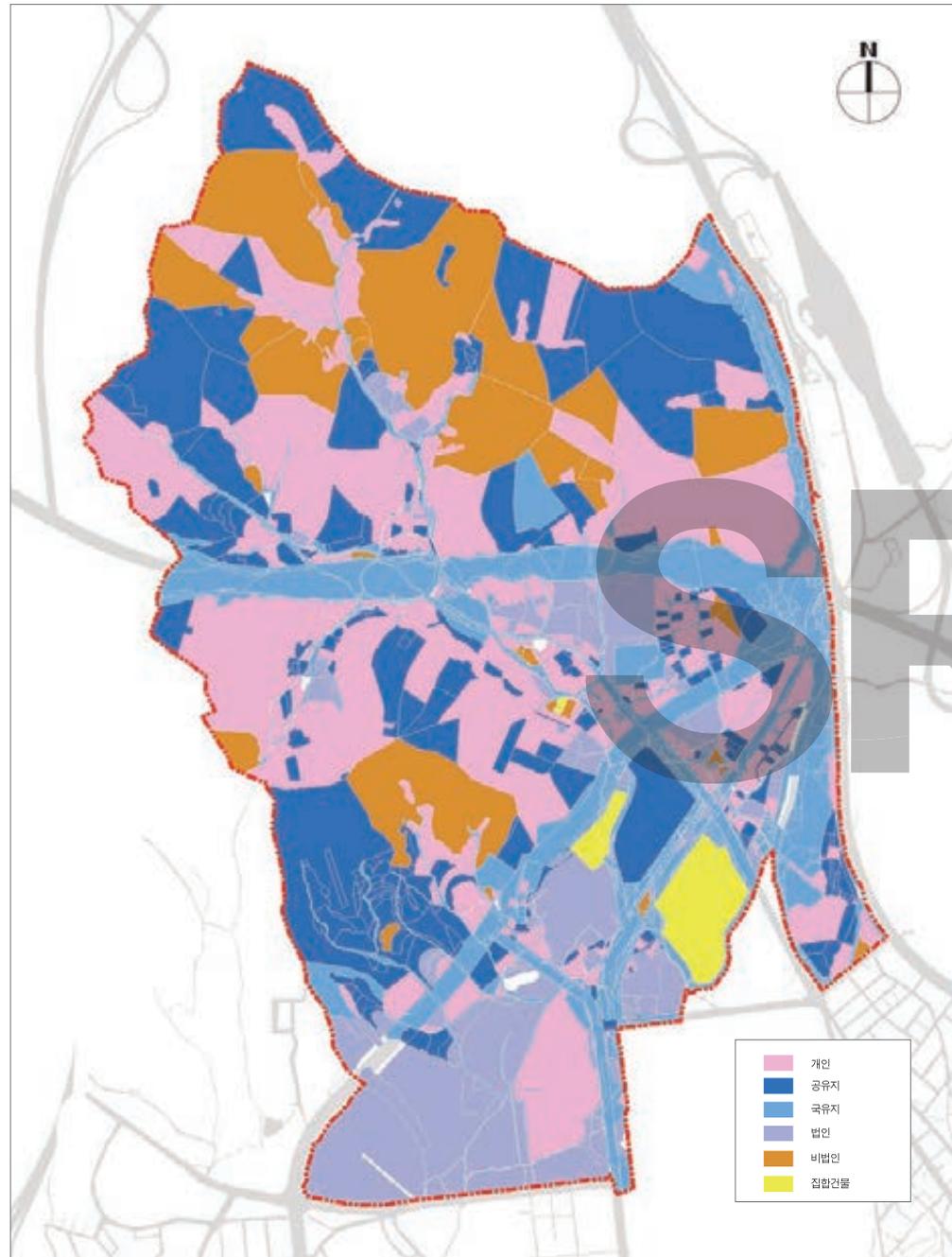
SRI

수원시생태연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터



공장

2. 토지 및 건축물 현황



이목동 토지소유(『토지대장부-토지소유정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)



한국농어촌공사 소유 토지인 종전부동산 이목지구 도시개발사업 지역(김승일 제공)

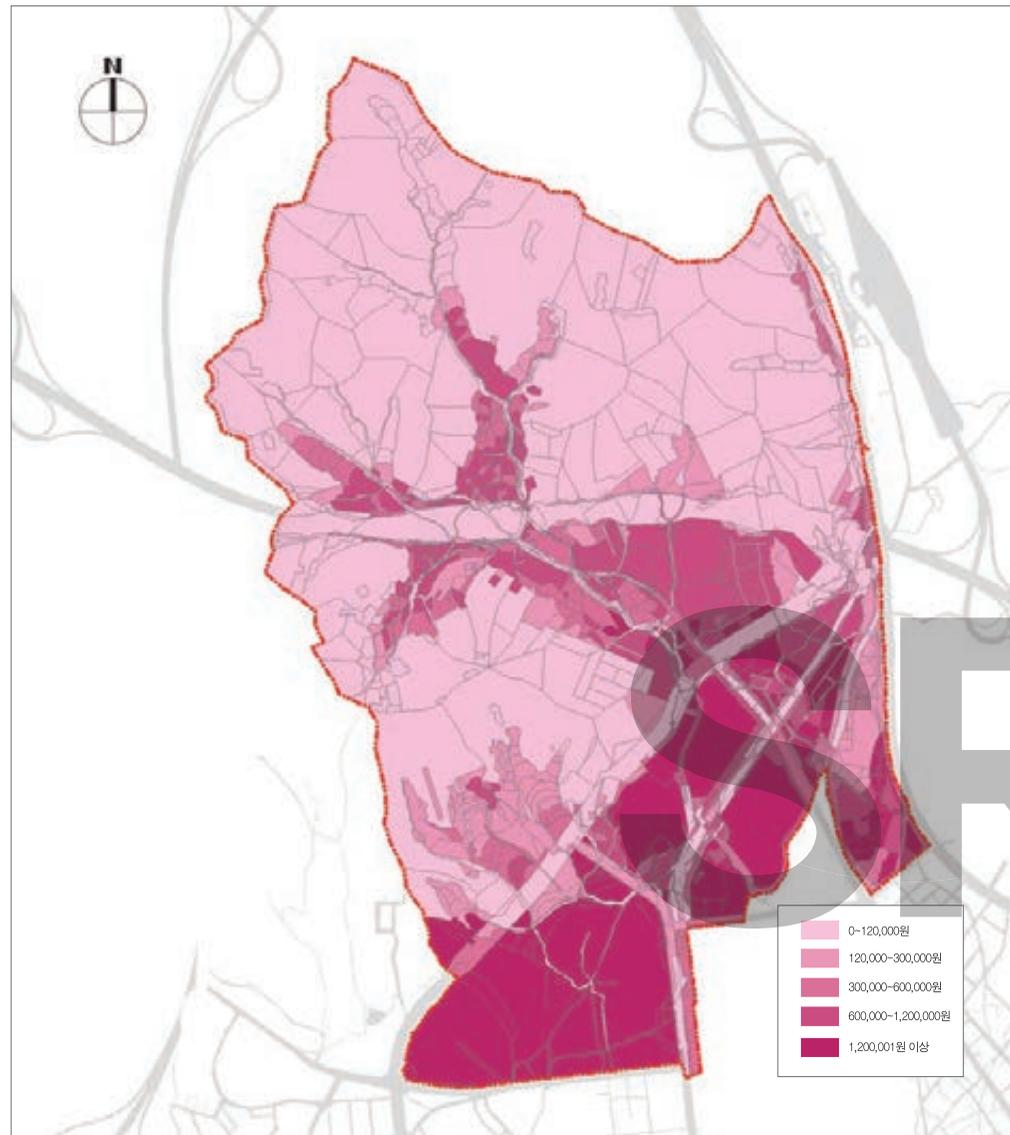
<표 3> 이목동 토지소유

구분	면적(ha)	구성비(%)	구분	면적(ha)	구성비(%)
국유지	64,82	18,4	법인	43,17	12,3
개인	96,37	27,3	비법인	50,18	14,2
공유지	83,30	23,6	집합건물	14,87	4,2

자료 : 『토지대장부-토지소유정보』, 2023, 『국가공간정보포털』.

비고 : 장안STX칸1단지아파트의 경우 GIS자료상 공유지로 설정되어 있어 집합건물로 수정 후 작성.

이목동 토지소유 현황을 보면, 국·공유지가 전체 면적의 약 42.0%로 가장 높게 나타났으며, 개인이 27.3%, 비법인 14.2%, 법인 12.2% 순으로 나타났다. 현재 공사를 진행하고 있는 종전부동산 이목지구 도시개발사업 지역은 사업시행자인 한국농어촌공사의 소유 비율이 높아 법인의 비율이 높게 나타났다.



이목동 공시지가(「개별공시지가공간정보」, 2023, 「국가공간정보포털」)

<표 4> 이목동 공시지가

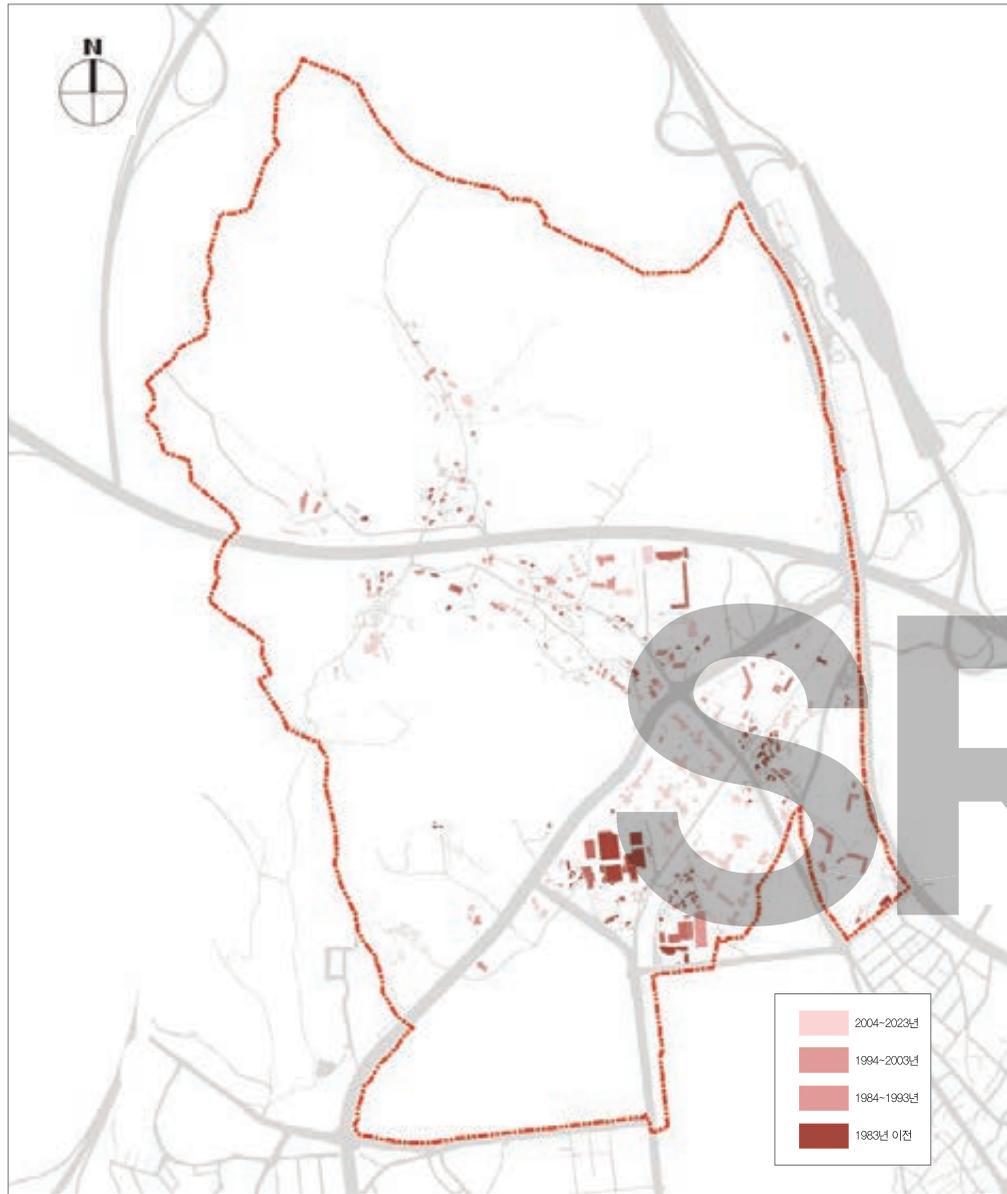
공시지가	면적(ha)	구성비(%)	공시지가	면적(ha)	구성비(%)
0~120,000원	210.00	59.5	600,000~1,200,000원	33.22	9.4
120,000~300,000원	29.27	8.3	1,200,000~2,415,000원	56.30	15.9
300,000~600,000원	24.20	6.9	합계	352.99	100

자료 : 「개별공시지가공간정보」, 2023, 「국가공간정보포털」.

이목동의 공시지가를 보면 아파트 지역과 도시개발사업이 추진되고 있는 곳은 1㎡당 120만 원 이상으로 나타났으며, 취락지역 주변은 30만~60만 원으로 나타났다. 또한 현재 개발제한구역으로 설정된 지역은 대부분 12만 원 이하였다.

공시지가가 낮은 이목동 개발제한구역





이목동 건축물 노후도(국가공간정보포털 GIS건물통합정보)

<표 5> 이목동 건축물 노후도

사용승인일	동수	구성비(%)	사용승인일	동수	구성비(%)
1983년 이전	144	29.7	1994~2003년	131	27.0
1984~1993년	50	10.3	2004~2023년	160	33.9

자료 : 「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」.

비고 : 부속 건축물과 무허가 건축물(사용승인일 정보 없음)을 제외하고 검토한 자료.



해우재 주변 건축물 노후도(「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」.)



아파트 주변 건축물 노후도(「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」.)

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

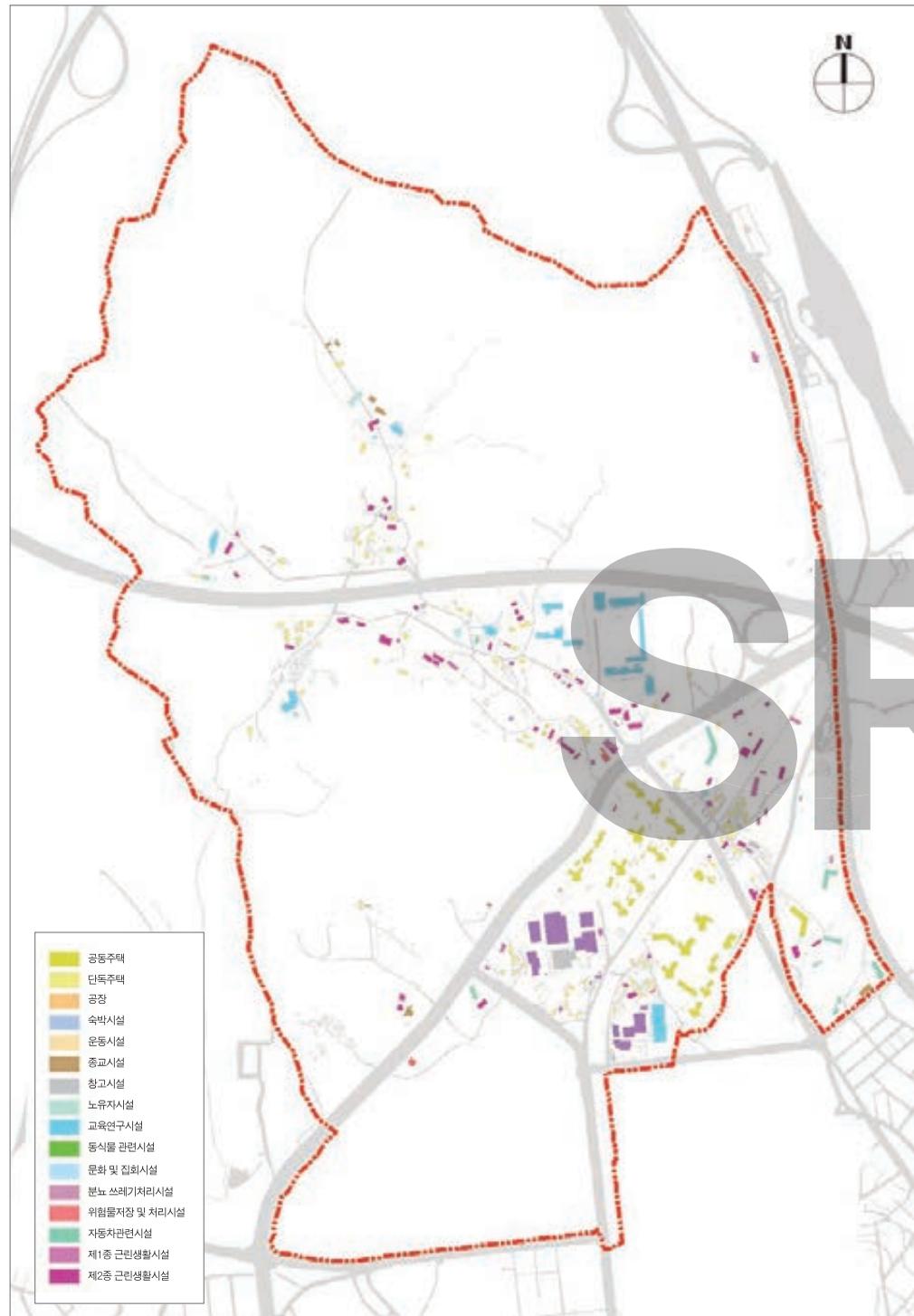
이목동은 485개 동(무허가 및 부속건축물 포함 시 1,334개)의 건축물이 있으며, 이 중 20년 이상 된 노후 건축물의 비율은 약 67%로 나타났다.



해우재 주변 건축물(김승일 제공)



아파트 주변 건축물(김승일 제공)



이목동 건축물 용도(GIS건물통합정보, 2023 『국가공간정보포털』)

해당건축물 현황은 부속 건축물과 무허가 건축물(사용승인일 정보 없음)을 제외하고 검토한 자료이다.



해우재 주변 건축물 용도(GIS건물통합정보, 2023, 『국가공간정보포털』)



아파트 주변 건축물 용도(GIS건물통합정보, 2023, 『국가공간정보포털』)

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

이목동 남쪽에는 공장(동원에프앤비수원공장, 씨와이뮤텍(주) 등)과 장안STX칸아파트, 수원장안힐스테이트아파트 등 공동주택이 위치하고 있으며, 지역의 중심에 있는 취락지역 인근에는 교육시설(동원고등학교, 동우여자고등학교, 이목중학교 등)과 근린생활시설, 그리고 단독주택이 밀집되어 있다.



공장(씨와이뮤텍)



공동주택(STX칸아파트)



노유자시설(이목경로당)



자동차 관련 시설(르노자동차)



종교시설(수원북부교회)



교육시설(동우여자고등학교, 동원고등학교)

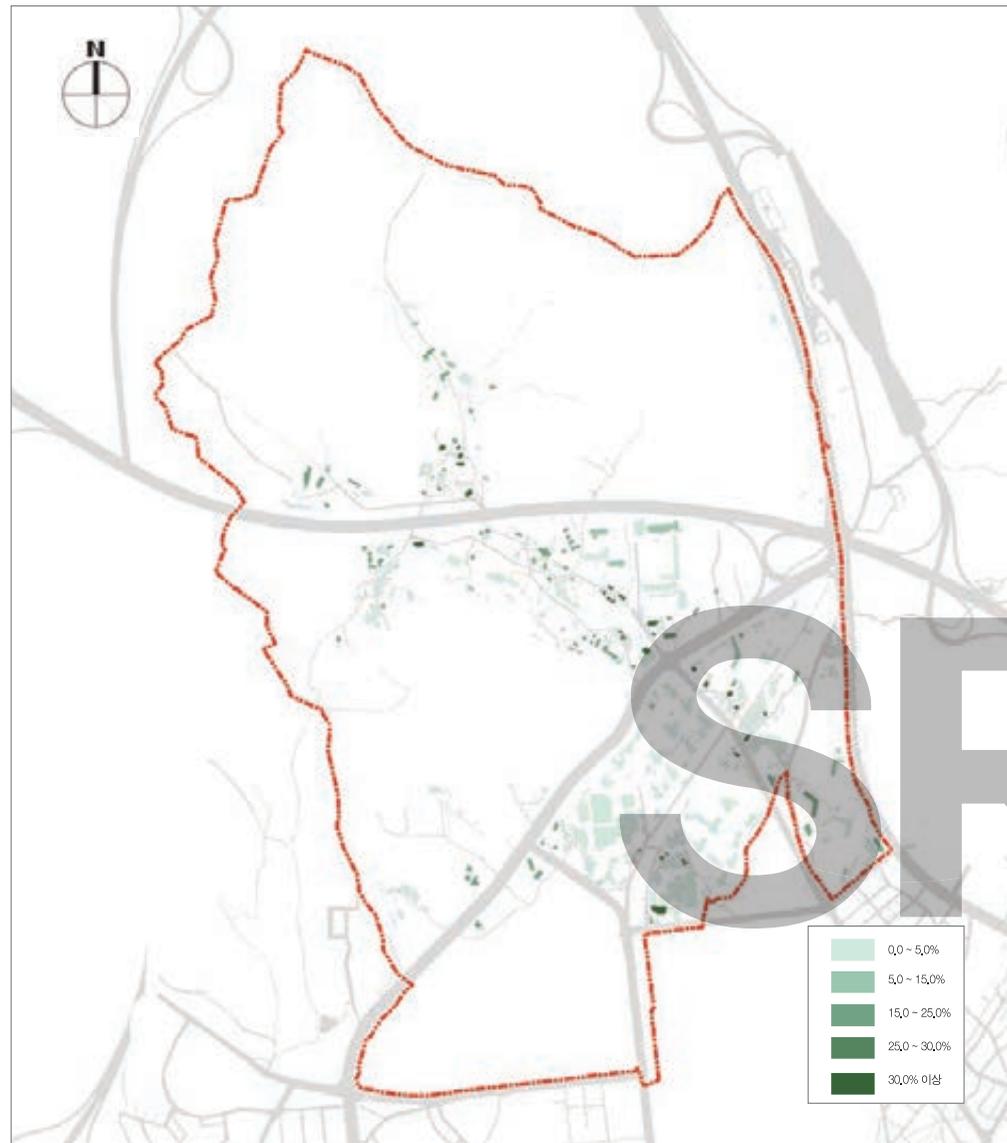


교육연구시설(수원정자지식산업센터)



단독주택

SURI 수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터



이목동 건축물 건폐율(『GIS건물통합정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)



해우재 주변 건축물 건폐율(『GIS건물통합정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)



아파트 주변 건축물 건폐율(『GIS건물통합정보』, 2023, 『국가공간정보포털』)

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

<표 6> 이목동 건축물 건폐율

건폐율	동수	구성비(%)	건폐율	동수	구성비(%)
0~5%	215	62,5	25~30%	5	1,5
5~15%	18	5,2	30~58,52%	30	8,7
15~25%	76	22,1	계	344	100,0

자료 : 『GIS건물통합정보』, 2023, 『국가공간정보포털』.

비고 : 부속 건축물과 무허가 건축물(사용승인일 정보 없음)을 제외하고 검토한 자료.

이목동 소재 건축물의 건폐율이 대부분 25% 미만으로 나타났으며, 그 중 5% 미만이 62.5%로 전반적으로 낮은 건폐율을 보이고 있다. 건폐율이 높은 지역은 근린생활시설이 입지하고 있는 지역이 상대적으로 높게 나타났다. 이 자료에 수원장안힐스테이트아파트와 수원장안STX칸아파트의 건폐율은 제공되지 않은 상태이다. STX칸 1블록은 건폐율 16%, 용적률 225%, 2블록은 건폐율 15%, 용적률 202%, 수원장안힐스테이트는 건폐율 19%, 용적률 214%로 확인되었다.



이목동 건축물 용적률(「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」)

<표 7> 이목동 건축물 용적률

용적률	동수	구성비(%)	용적률	동수	구성비(%)
0~10%	218	63.4	50~80%	32	9.3
10~30%	42	12.2	80~164%	11	3.2
30~50%	41	11.9	계	344	100.0

자료 : 「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」.
 비교 : 부속 건축물과 무허가 건축물(사용승인일 정보 없음)을 제외하고 검토한 자료.



해우재 주변 건축물 용적률(「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」)



아파트 주변 건축물 용적률(「GIS건물통합정보」, 2023, 「국가공간정보포털」)

이목동 소재 건축물의 용적률은 50% 미만이 전체의 87.5%를 차지하고 있으며, 근린생활시설과 단독주택의 용적률이 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 아파트 지역은 대부분 200% 이상으로 나타나 주변지역에 비하여 높은 것으로 나타났다.



이목동 건축물 높이('GIS건물통합정보', 2023, '국가공간정보포털')

<표 8> 이목동 건축물 높이

높이	동수	구성비(%)	높이	동수	구성비(%)
0~7m	69	31.7	30~80m	28	12.8
7~13m	87	39.9	합계	218	100
13~30m	34	15.6			

자료 : 'GIS건물통합정보', 2023, '국가공간정보포털'.
 비고 : 부속 건축물과 무허가 건축물(사용승인일 정보 없음)을 제외하고 검토한 자료.



해우재 주변 건축물 높이('GIS건물통합정보', 2023, '국가공간정보포털')



아파트 주변 건축물 높이('GIS건물통합정보', 2023, '국가공간정보포털')

이목동 건축물의 높이를 살펴보면 아파트는 30m 이상으로 나타났으며, 학교와 공장 등의 높이는 13~30m에 분포하고 있으며, 단독주택과 근린생활시설은 13m 이하 저층으로 구성되어 있는 것으로 나타났다.

3. 이목동의 도시계획과 도시개발

<표 9> 상위계획에 나타난 이목동의 개발 방향

분류	현황
2030 수원도시 기본계획 (2014)	<ul style="list-style-type: none"> - 북수원생활권 <ul style="list-style-type: none"> • 시가지 정비를 통하여 주거 및 생활편익시설 확충 • 역세권 복합용도 개발을 통한 지역상업, 문화, 공원기능 강화 • 우수한 자연환경(광교산)을 바탕으로 한 자연생태 보전 및 여가기능 강화 - 개발기본 구상 : 생태친환경 <ul style="list-style-type: none"> • 환경보전 및 이용환경을 고려하여 생태환경 기능 부여
2030 수원시 도시·주거환경정비 기본계획(2019)	<ul style="list-style-type: none"> - 북수원생활권 <ul style="list-style-type: none"> • 저층주거지중심의 주거환경정비 • 부도심 활성화의 거점 역할을 수행할 수 있는 북수원시장 도시환경정비 가능지역 구상
수원시 도시재생 전략계획 변경(2022)	<ul style="list-style-type: none"> - 쇠퇴분석 결과 : 파장동은 복합쇠퇴등급 7등급으로 나타남 - 북수원 재생권역 : 북측이 대부분 개발제한구역 및 녹지지역으로 전통시장 및 주변 상권의 쇠퇴에 대한 대응방안 마련 및 저층 주거지와 연계 상업시설 등의 노후화에 대한 환경 개선 시급
수원시 2030 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> - 역사문화경관거점 : 노송지대의 역사문화성 보전 및 정조대왕부터 이어져 온 진입경관거점 연계 이미지 형성 - 자연생태 경관권역 : 광교산 자연생태 소권역에 속하여 자연과 조화로운 경관 형성 필요

이목동이 입지하고 있는 북수원생활권은 상위계획에서, 우수한 자연환경을 활용하여 자연생태를 보전하고 여가기능을 강화하며, 생태친환경적인 지역으로 개발하도록 구상하고 있다. 상위계획에서 명확한 방향을 설정하지는 않았으나, 광교산 자연생태 소권역에 속하는 이목동은 노송지대의 역사문화성을 보전하고 자연경관과 연계한 이미지 형성을 도시계획의 기본방향으로 설정한 지역이다.

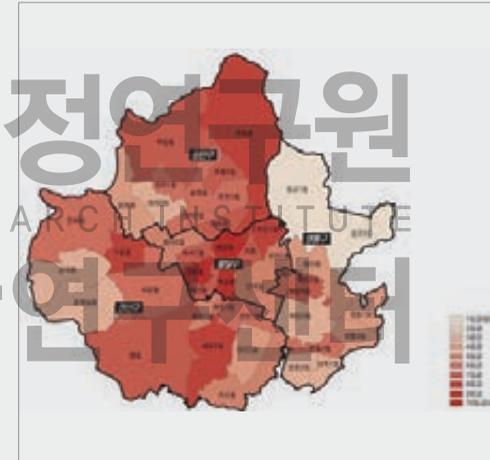
이목동에는 이목 제1종 지구단위계획구역과 종전부동산 이목지구 지구단위계획구역 두 개의 구역이 지정되어 있는데, 이목 제1종 지구단위계획구역의 사업은 완료되어 현재 수원 장안STX칸아파트와 수원장안힐스테이트아파트가 입지하고 있다. 종전부동산 이목지구단위계획구역은 현재 공사가 진행되고 있다.



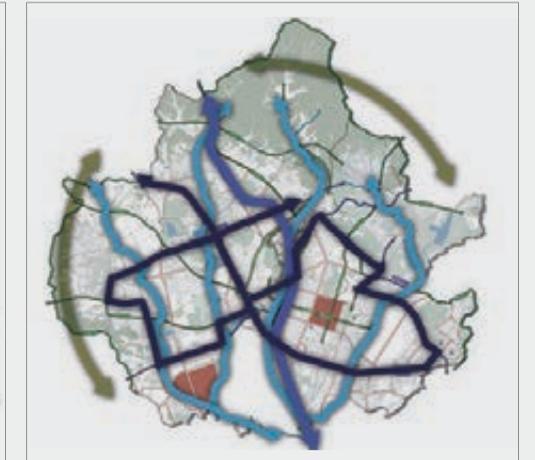
2030 수원도시 기본계획



2030 수원시 도시·주거환경정비 기본계획(2019)



수원시 도시재생 전략계획 변경(2022)



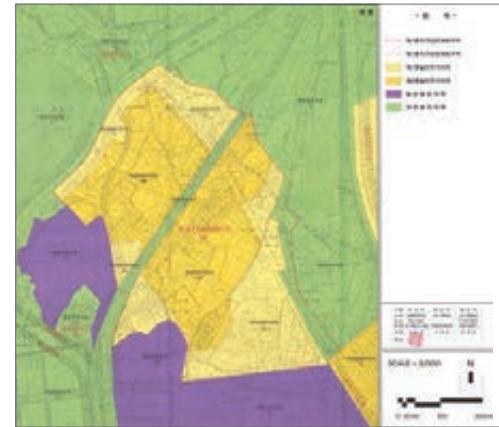
수원시 2030 경관계획



지구단위계획구역 현황(『용도지역지구정보-국토계획구역』, 2023, 『국가공간정보포털』)

SRI

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구소



용도지역 변경에 관한 도시관리계획결정도



지구단위계획 종합도



기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정도



가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시관리계획 결정도

이목 제1종 지구단위계획(수원시 고시 제2009-133호)

종전부동산 이목지구단위계획구역은 이목동 475번지 일원(면적 47만 3,721㎡)에 위치하며, 2010년 지구단위계획이 결정(변경)되었다. 종전부동산 이목지구 도시개발사업은 공공기관 이전 부지의 체계적 개발을 통해 지역 균형발전과 생활권 중심 거점 조성을 목표로 한다. 시행자는 한국농어촌공사이고 2017년 구역 지정, 2022년 4월 착공, 2026년 12월 공사 완료 예정이다.

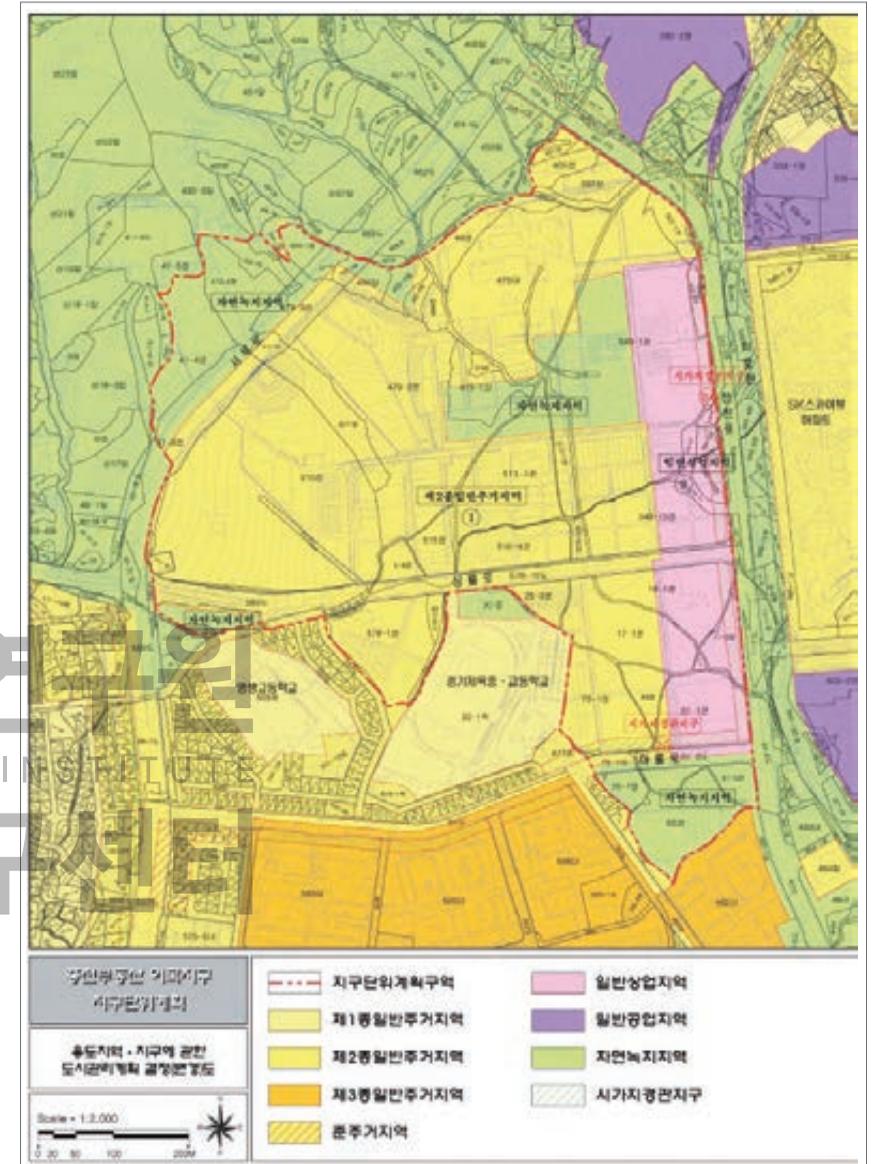


이목동 아파트 단지(이목 제1종 지구단위계획구역)

수원시정연

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구



중전부동산 이목지구단위계획(수원시 고시 제2020-149호)

중전부동산 이목지구단위계획구역은 이목동 475번지 일원(면적 47만 3,721㎡)에 위치하며, 2010년 지구단위계획이 결정되었다. 중전부동산 이목지구 도시개발사업은 공공기관 이전 부지의 체계적 개발을 통해 지역 균형발전과 생활권 중심 거점 조성을 목표로 한다. 시행자는 한국농어촌공사이고 2017년 구역 지정, 2022년 4월 착공, 2026년 12월 공사 완료 예정이다.



중전부동산 이목지구단위계획 고시도(수원시 고시 제2023-205호)



중전부동산 이목지구단위계획구역

수원시정연구원
 SUWON RESEARCH INSTITUTE
 수원학연구센터