

# 제5부

## 이목동의 주거공간과 주거문화

**SRI** 수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터

제1장 윗배나무골 유명유 가옥과 주생활

제2장 수원장안STX칸아파트의 운영과 주민생활

제3장 '도심 속 작은 숲', 이목파인힐스





# 윗배나무골 유영유 가옥과 주생활

# SRI

수원시  
수원학

## 1. 이목동 윗배나무골의 입지

이목동은 수원시의 북쪽 끝에 위치하고 있어 서북쪽으로 의왕시와 경계를 이루며, 동쪽으로 파장동, 남쪽으로 정자동·천천동, 서쪽으로 율전동과 연결해 있다. 마을의 서북쪽으로 청계산이 흘러 모락산과 오봉산·덕성산으로 이어지며 봉우리와 자락을 만들고, 동북쪽으로는 백운산 자락이 흘러 지지대고개를 만들면서 덕성산과 지지대고개 사이의 길쭉한 골짜기를 따라 이목동 마을이 형성되었다. 이러한 까닭에 마을은 북에서 동남향을 따라 내려오는 입지 조건을 지녔으며 전통가옥도 동남향을 취하고 있다.

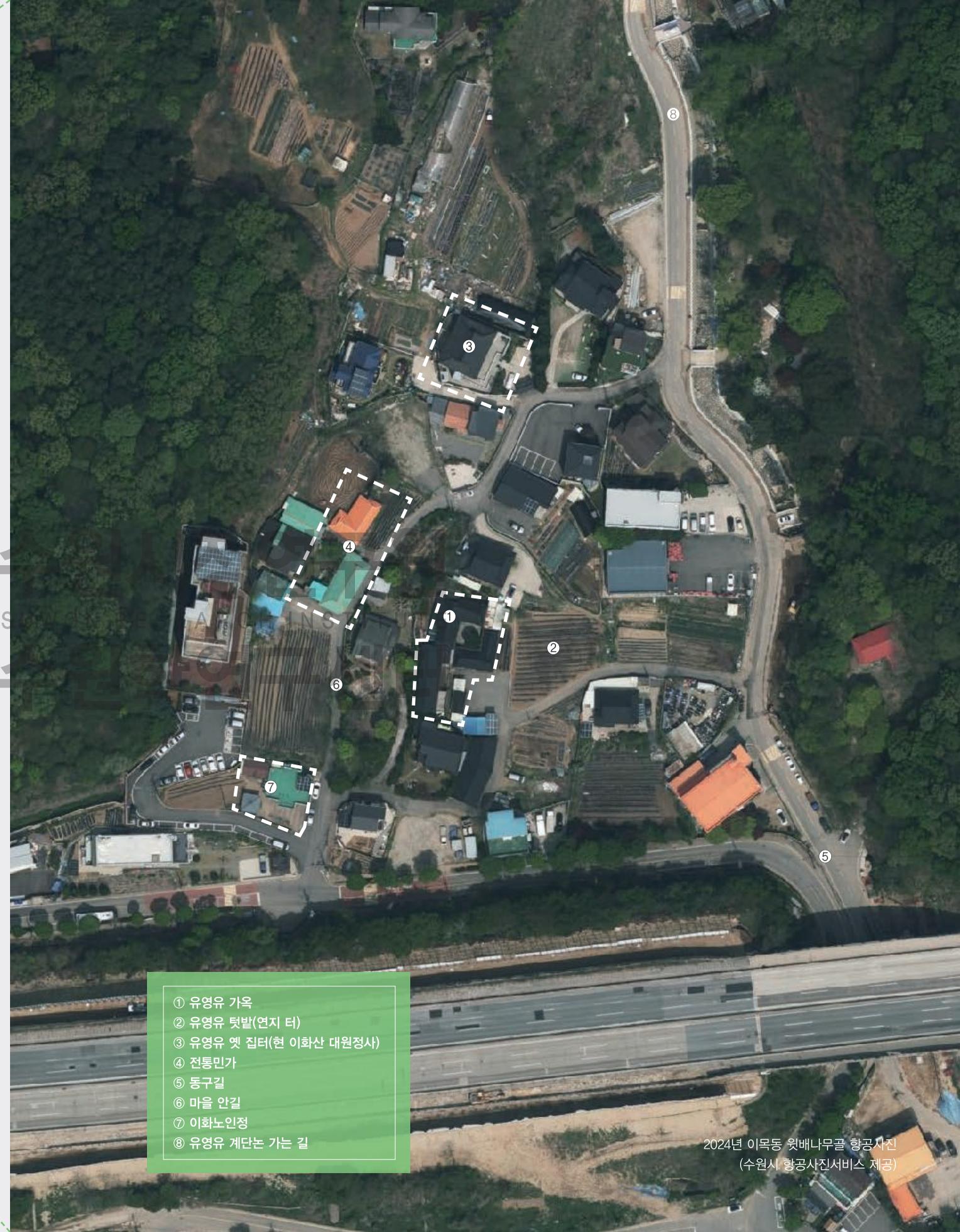
마을의 지명인 이목(梨木)은 예전부터 마을에 배나무가 많아 '배나무골'이라 불린 데서 유래하였다. 지금도 마을에는 배꽃을 표기한 '이화(梨花)○○' 등의 상점 간판을 볼 수 있다. 또한 2015~2017년 '이목동 한마음 배꽃축제'를 개최하여 마을의 유래와 정체성을 알리려고 노력하였다.

이목동은 전통적인 농업과 공업시설, 문화시설, 상업시설 그리고 현대적인 주택이 혼재한 도농복합적인 성격을 지니고 있다. 마을의 북에서 남으로 흐르는 이목천을 따라 형성된 계단식 논과 마을 내 텃밭 등에서 농사를 짓는 것을 확인할 수 있다. 문화시설인 해우재(解憂齋)는 수원시의 관광명소로 널리 알려져 있는데, 많은 방문객이 마을을 찾는 원동력이 되고 있다. 또한 마을 동남쪽 안주골에는 삼성그룹의 선영이 있어 풍수적 관점에서 흥미를 준다. 그러나 영동고속도로가 마을의 동과 서를 가로지르며 놓여 있고, 이목동 남쪽으로 이목1지구 도시개발사업이 추진됨에 따라 향후 마을의 환경과 주민생활에 변화가 예상된다.

이목동에서 민가의 형태를 살필 수 있는 전통가옥은 마을의 북쪽으로 영동고속도로가 지나가는 이화경로당 부근 세 채의 가옥이다. 그 중에 안채 내부는 변형되었으나 외형이 유지



2024년 이목동(수원시 항공사진서비스 제공)



- ① 유명유 가옥
- ② 유명유 텃밭(연지 터)
- ③ 유명유 옛 집터(현 이화산 대원정사)
- ④ 전통민가
- ⑤ 동구길
- ⑥ 마을 안길
- ⑦ 이화노인정
- ⑧ 유명유 계단논 가는 길

2024년 이목동 윗배나무골 항공사진  
(수원시 항공사진서비스 제공)



이목동 윗배나무골 전경(2024년, 김승일 제공)



윗배나무골의 계단식 논



윗배나무골 전통민가(이목동 65번지)



윗배나무골 진입로

# SRI 수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터



윗배나무골 전통민가(이목동 66번지)

되어 구조와 규모, 배치 등을 파악할 수 있는 유영유 가옥이 한 채 있고 나머지 두 채는 부분적으로 형태를 추정할 수 있는 실정이다. 따라서 유영유 가옥을 중심으로 전통가옥과 주생활을 파악하였다.

## 2. 이목동 유영유 가옥의 건축과 변천

유영유(1943년생) 가옥은 경기도의 전형적인 ‘튼ㄷ’자 구조를 지닌 민가이다. 유영유는 이목동 토박이로 본래 살던 집은 현재의 이화산 대원정사 자리이다. 1950년대 부친이 현재의 집터로 이사하였고, 그 후 1964년에 새롭게 건축하여 지금까지 지내고 있다. 이 집터 주인은 수원경찰서에 근무하던 한우교였으며 집터가 풍수와 좌향이 좋고 집 앞에 연지(蓮池)가 있어 마을에서도 “부자가 될 수 있는 집터”로 알려져 있었으며 ‘연못집’으로 불렸다. 그러한 이유인지 몰라도 집은 산자락 아래쪽 널찍한 평지에 여유롭게 앉아 있고 집의 좌측으로는 이목천이 감싸고 있다. 넓은 타작마당에는 가을 햇살이 눈부시고 가지런하게 정돈된 농기구의 보관 창고와 건조실, 그리고 텃밭에는 속이 여물게 가득 찬 배추가 자라고 있어 집주인의 깔끔함과 부지런한 성격을 잘 보여 준다.

타작마당의 배추밭 옆에 땅을 고른 200여 평의 밭은 원래 연지(蓮池) 자리였는데, 1963년에 못을 메웠다. 자연적인 못이 아닌 인공적으로 축조된 이 연지는 사방에 석축을 두른 방형(方形)에 형태를 이루고 연지 가운데 바위를 세운 조경물이 있었다고 한다. 유영유는 어렸을 때 수영도 하였으며 어른들은 연지 주변에서 유희를 즐겼다고 한다. 연지의 배수는 이목천으로 연결되어 서호천으로 흘러 나갔다. 연지에서 주목되는 점은 방형(方形)에 석가산(石假山)이 있는 인공 연지라는 점으로 조선시대 사대부 개인과 관아의 조경 문화에서 흔하게 발견된다. 그리고 이러한 천원지방(天圓地方)의 동양적 우주론적 사고가 20세기 중후반까지 농촌 민가에서도 나타나는 민가 조경의 사례로 주목되는 내용이다.

유영유는 군대 제대 후 부친을 도와 집을 지었다. 1964년 이른 봄에 시작하여 약 두 달을 지었으며 안채 목재의 경우 수원화성의 복문 근처, 수원천 변에 ‘중선재’라는 목재상에서 구입하였는데 집에서 우마차를 끌고 가 목재를 구입하여 운반하였으며 거의 한나절이 소요되었다. 문간채는 당시에 살았던 집의 자재를 해체하여 활용하고 그 밖에 서까래와 초석 등은 선산에서 가져와 사용하였다. 고등동에 사는 외삼촌이 지었는데 인근에서 잘 알려진 목수였다. 집안 식구와 동네 어른 등이 집을 지을 때 도움을 주었고, 터다지기는 돌 지경을 하였으며 안채와 행랑채를 함께 지었다. 집이 완성되고 상량문은 부친이 직접 쓰셨으나 현재는 거



이목동 유영유 가옥과 연지(蓮池)를 메워 만든 밭

## 유영유 가옥의 변천

<표 1> 유영유 가옥의 기본 현황

구분	내용
위치	장안로 478번길 58-15(이목동 63-2)
시기	1964년(상량은 거실 천장에 반자가 있어 확인되지 않음)
규모	안채 'ㄱ'형, 10.75칸, 행랑채 'ㄴ'형, 9칸
칸잡이	동남향, '튼ㄹ'자 형태로 타작마당과 행랑채 그리고 안마당에서 안채로 연결되며 뒤란으로 이어진다. 안채와 행랑채는 단 차이를 두었다.
구조	일고주 4량의 전면에 퇴가 있는 우진각 납도리 초가집
터와 칸살이	마을 입구 동구길에서 인접하여 터를 닦았다. 동남향인 까닭에 배산임수를 하고 있으며 집 앞에 문전 옥담은 예전에 연지가 있었으나 지금은 밭으로 쓰인다. 평균 칸살이는 안채 8자 2,400mm이며 뒷간은 4자 1,200mm 규모이다. 행랑채의 경우 평균 7.5자 2,320mm로 안채에 비하여 조금 길이가 작다.
부재	소나무이며 안채는 각재로 120×120mm에 길이는 도리 밑으로 2,450mm이다. 서까래 내밀기는 평균 650~700mm에 지름은 120mm이다. 행랑채도 각재로 140×140mm에 길이는 도리 밑으로 2,440mm이며 서까래 내밀기는 평균 650~700mm에 지름은 90mm이다.

<표 2> 유영유 가옥의 토지 면적

소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )	비고
이목동 63-2	대	787	건축면적 112.92㎡, 연면적 108.11㎡
이목동 70-5	대	251	창고 및 건조실
이목동 61-2	전	430	연못을 메워 만든 밭
이목동 70-1	전	264	연못을 메워 만든 밭



1950년대

부친이 대지 구입 후 이사



1963년

연못을 메워 밭으로 일꾼

1964년

가옥의 안채와 행랑채 신축

1971년

초가지붕을 시멘트 기와지붕으로 교체

1974년

사용승인인가

1970년대  
중반

마루와 분합문 교체



1980년대  
후반

흙벽과 마당의 시멘트 포장,  
바깥채 신축



2010년대  
초반

플라스틱 기와지붕으로 교체



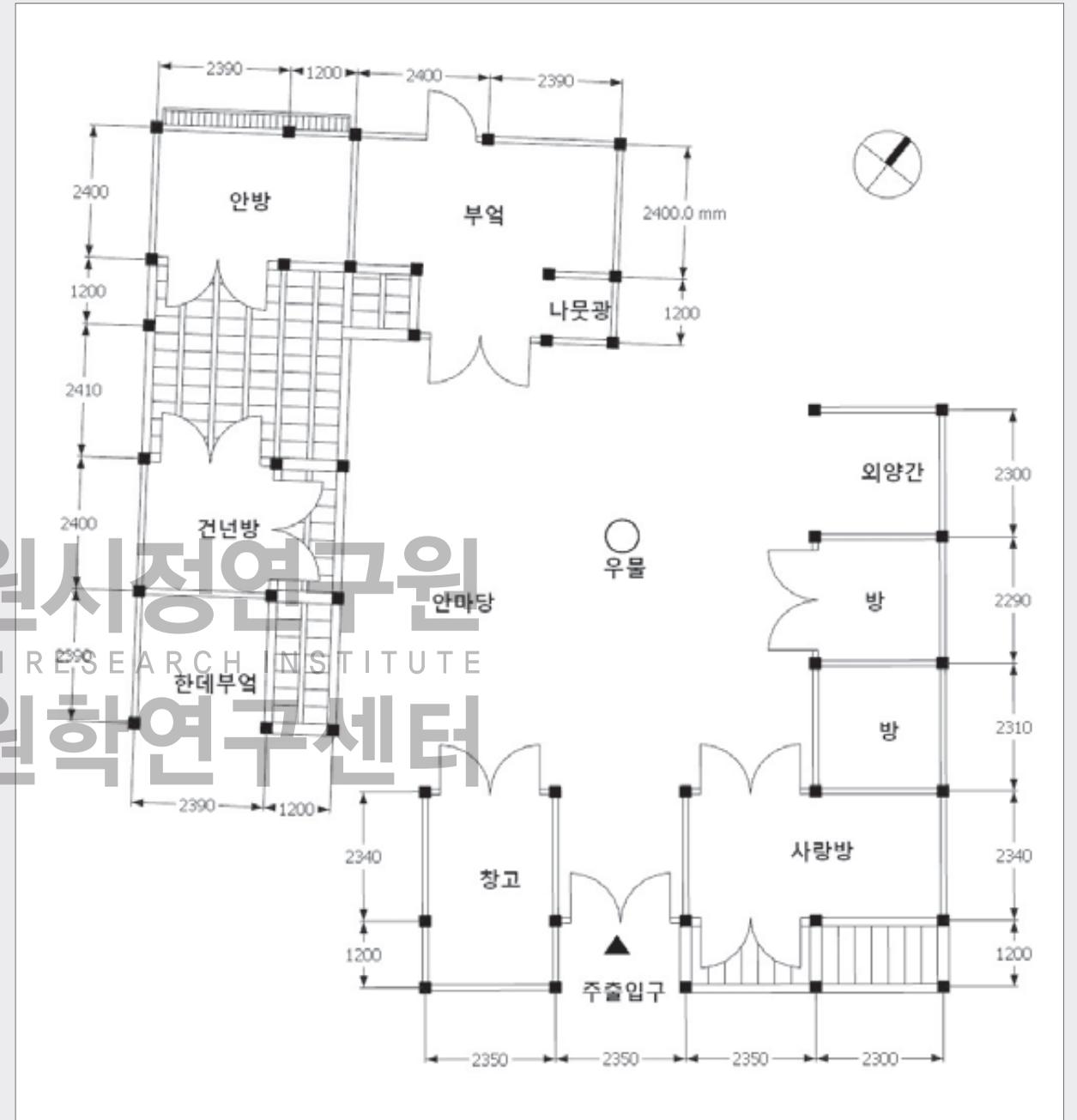


이목동 유영유 가옥

실에 반자가 설치되어 확인되지 않는다. 집이 완공되면서 안마당에 우물은 유영유가 직접 파고 돌을 쌓았다. 마을에는 물이 넉넉하여 집마다 거의 우물을 가지고 있었으며, 우물 공사는 2~3명이 일주일을 공사하였다. 마당에 땅을 갈때기처럼 파 내려가 샘이 확인되면 아래로 돌을 내려 자연석축 방식으로 원을 그리듯 돌을 쌓아 올렸다. 돌은 서호천에서 호박돌을 가져와 쌓고 돌 뒤로 흙을 부어 다짐을 한 후 올라가면서 완공하였다. 마당에 우물(수심 깊이 2.8m, 수면 위로 지면까지 2m, 통관 지름 0.9m 높이 0.9m)은 지금도 남아 있어 콘크리트 통관에 덮개를 열면 아직도 많은 물이 고여 있음을 확인할 수 있다.

안채 내부는 예전에 모습을 확인하기 어렵다. 편리성에 따라 방과 거실, 입식 부엌 등으로 바뀌었으며 판재 벽과 플라스틱 이중창호, 그리고 천장에는 반자가 설치되었다. 반면에 안채 외형은 옛 형태가 남아 있으며 행랑채도 원형의 흔적이 그대로 남아 있다. 방 배치는 안채의 경우 우물마루의 대청을 중심으로 우측에는 건넌방과 소죽을 끓이던 한데부엌이 있고 대청과 연결되는 전면 툇마루가 있다. 대청 우측으로는 꺾여서 안방과 부엌이 있다.

부엌에는 다락이 있었고 안마당에서 뒤란으로 연결되는 여닫이문이 있었으며 나무광과 찬장 공간이 있었다. 부엌의 경우 대청마루와 연결되는 별도의 반쪽 문이 없어 음식상을 안



유영유 가옥 배치도



현대식으로 개조된 유평유 가옥 안채



유평유 가옥 행랑채와 안마당 내 우물과 향나무



안채와 행랑채



유영유 가옥 안마당

마당으로 나와 대청과 방으로 옮기게 되어 있다. 부엌과 마루 또는 안방으로 연결되는 반쪽 여닫이문은 노동력의 감소와 겨울철 음식상 이동에 편리함을 주는데, 유영유 가옥에는 별도의 문이 없었다고 한다.

행랑채는 대문을 중심으로 우측으로 광이 있고 좌측으로 문간방이 있으며 문간방에는 전면에 뒷간 널마루가 있었다. 그리고 문간방에서 꺾여 안채를 바라보는 방향으로 한 칸 규모의 방 두 개와 이어져 외양간이 있다. 외양간이 집안으로 깊게 들어온 이유는 일소가 지닌 경제적 재산 가치가 크기 때문이라 할 수 있다. 집은 안채와 행랑채가 단차를 두고 있는데 이는 집의 자연 배수와 위계를 고려한 배치 방식이다. 가구 구조는 안채와 행랑채가 일고주 사랑으로 초가의 민가에서 보이는 보편적인 가구 구조이며 초석의 경우에도 약간의 외형만 가공을 거친 산돌의 덩벙주초를 사용하였다.

집의 가구 부재와 간살이 규모에서 안채와 행랑채가 차이를 보이는데 이는 앞에서 언급하였듯이 안채는 새로 구입한 신재를 사용하여 기본 칸살이를 8자로 한 반면, 행랑채는 기존에 부재를 활용하면서 간살이가 원래 짧거나 재활용 과정에서 길이가 짧아진 것으로 추정된다.

집의 수리와 보수는 1971년에 초가에서 지붕의 벚단을 걷어내어 시멘트 기와를 얹히고 지금의 플라스틱 기와는 10년 전에 교체하였다. 전반적인 집의 개·보수는 1970년대 중반 이후로 마루와 분합문이 교체되었으며, 흙벽과 마당의 시멘트 포장은 1980년대 후반에 보수·정비되었다.

널찍한 대문 앞 타작마당 한편으로 가지런하게 농기구를 보관하는 창고와 그 옆으로 건조장이 있다. 타작마당은 곡물의 수확과 타작, 알곡 고르기와 말리기, 저장에 따른 갈무리의 공간으로 사용하기 충분하다. 대문을 지나 안마당에는 우물과 함께 정원수로 심어진 향나무가 잘 다듬어져 보기 좋게 서 있다. 향나무는 유영유가 수원북중학교 1학년 봄철에 심은 나무이다. 안마당은 시멘트 포장이 되어 있으며, 집을 처음 지을 당시와 크게 변하지 않았다. 이러한 이유는 경사면에 터를 잡은 이유도 있으나 안채 기반을 충분하게 높여 별도로 깊은 마당이 필요치 않았기 때문이다. 뒷마당 즉, 뒤란은 한데부엌과 행랑채의 광 사이, 그리고 외양간과 부엌 사이로 연결된다. 산석으로 막돌 쌓기 축대가 있으며 감나무와 도장나무, 소나무와 화초를 잘 가꾸어 조성하였다. 장독대는 부엌과 거리가 있는 외양간 뒤쪽에 있으나 예전에 부엌에서 뒤란으로 출입할 당시에는 부엌 뒷문으로 가깝게 장독대가 있었다.



산돌 덩벙주초

수원시정원연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구원



RI 수원시청연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구소

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- 1 대청 뒷마당 장독대
- 2 부엌 뒷마당 전경
- 3 바깥채와 창고
- 4 농기구 보관창고
- 5 건조실
- 6 농기구
- 7 농기계

### 3. 북수원 전통민가의 특성

#### 1) 이목동 유영유 가옥의 구조와 공간 활용

경기 중남부에 위치한 이목동 지역의 전통민가는 기본적으로 서해안에서 내륙을 따라 나타나는 경기 지방의 곱자(나무나 쇠로 만든 ‘ㄱ’자 모양의 직각자) 집이 주를 이루고 있다. 일명 증부형 가옥이라 불리며 곱자의 ‘ㄱ’자형 또는 ‘ㄷ’자형에서 ‘ㄴ’ 또는 ‘ㄹ’자형의 바깥채가 후대에 증축되며 ‘ㄱ’형의 가옥으로 형태가 변화된다.

유영유 가옥도 이와 같으며 곱자 집의 안채는 몸칸이라 불리는 건물에 날개채가 이어진 건물로 몸칸에는 대청을 중심으로 안방과 건넌방이 있고 날개채에는 부엌과 끝방 또는 창고가 조성된다. 이러한 유형은 경기 지방의 보편적인 현상이고 개성을 중심으로 하는 황해도와 강원도 영서 지방, 충청도 일부에 고루 분포하는 유형이기도 하다. 이와 함께 같은 곱자 집에서도 대청이 남향을 향할 경우 부엌의 방향은 ‘ㄱ’자형의 경우 서향인 반면, ‘ㄷ’자형은 동향으로 가옥의 배치에 따른 차이점이라 할 수 있다.

전통민가에서 나타나는 집터와 배치의 양상은 1960년대 말까지도 풍수 이론을 적용한 터잡이와 칸잡이를 통해 집짓기가 이루어졌음을 보여 준다. 대개 남향 또는 남동향이거나 동향이며 산을 등지고 농경지나 물을 바라보는 곳에 집이 앉혀 있기 때문이다. 이는 배산임수(背山臨水)와 전저후고(前低後高), 전착후관(前窄後寬) 등의 기본적인 풍수 원리를 바탕으로 하는 것이다. 즉, 집을 지을 때는 산을 등지고 물을 바라보며, 앞은 낮고 뒤는 높되, 출구는 좁고 들어오면 넓어지는 공간을 선택하였음을 알 수 있는데, 그렇게 해야 계절 변화와 공기의 순환에 따른 일조량과 바람(통풍), 탁 터진 시야가 확보되는 안락한 집의 기능할 수 있기 때문이다. 또한 집의 향(向)은 거주자의 시각을 중심으로 기대는 곳과 바라보는 대상을 중시한다. 보편적으로 남향이 선호되며 이는 계절의 순화와 깊은 관계가 있다.

칸잡이는 칸살의 배치 방법을 통해 각각의 방의 용도와 기능에 맞게 평면적인 공간 구조를 짜는 일이다. 따라서 경제적 규모와 자연환경의 영향에 따라 칸잡이에는 일정한 양식 유형이 나타나게 된다. 이목동과 파장동의 전통 민가 모두 평면 유형은 ‘ㄱ’자와 ‘ㄴ’자가 함께 있는 ‘튼ㄱ’자 형태이다. 유영유 가옥의 안채는 대청을 중심으로 몸체에 안방과 건넌방이 있고 부엌은 날개채에 붙어 있어 서북향을 취한다. 따라서 공간 배열은 대청의 좌측으로 안방과 부엌이, 우측으로 건넌방과 한데부엌이 배치되고 있다. 칸살은 기둥의 중심과 중심 사이의 거리를 말하며 건물 1칸의 길이가 된다. 또한, 칸살은 전후좌우의 방향을 갖게 되므로 좌우를 간(間), 전후를 가(架)로 구분하고 1칸(間)×1가(架)의 면적을 1칸이라 한다. 따라서 칸

수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터

1966년 이목동 뒷배나무골 가옥구조

은 길이의 단위이자 면적의 단위이다. 유영유 가옥의 경우 19.75칸으로 아주 큰 집은 아니나 작은 규모의 집도 아니다. 그리고 뒤에 서술할 파장동 광주 고택은 헛간까지 포함하면 22.75칸으로, 중농의 경우 평균 20칸 내외임을 알 수 있다. 또한 칸살은 기둥의 굵기 및 길이와 밀접하게 관계된다. 보통 살림집인 경우 1칸의 칸살은 8자, 기둥의 길이는 8자 전·후의 비례를 갖는다. 유영유 가옥의 평균 칸살은 2,400mm로 8자이며 행랑채는 2,320mm로 칸살 길이가 다름을 알 수 있는데, 이는 앞서 언급한 것처럼 부재의 재활용에 따른 문제라 할 수 있다. 반면 광주 이씨 고택은 평균 2,400mm를 전후로 하여 칸살이가 나타나며 좌·우칸이 넓고 전·후칸이 좁은 특징을 지니고 있다. 주초(柱礎 또는 礎石)는 기둥의 기초인 밑받침이다. 민가에서는 산석을 주로 쓰며 살림이 넉넉한 집에서는 방형의 화강석 주초도 사용한다. 유영유 가옥은 산석을 주어 와 다듬고 윗면에 기둥의 밑면을 그레질(또는 그랭이질)하여 밀착시켰다. 기둥의 경우 이목동의 경우 4치와 5치 사이에 각주로 민흘림을 두고 있다. 기둥 모서리를 '실모'로 모죽임을 했으며 모서리에 쇠살 대패로 다듬은 쇠시리 모양을 내지는 않았다. 기둥의 높이는 보머리 아래로 평균 8자를 유지한다.

유영유 가옥의 안채는 내부 시설의 변화로 보와 도리를 확인할 수 없다. 다만 행랑채를 통하여 살필 수 있다. 평사량의 구조를 지니며 안채와 행랑채 모두 전면으로 반 칸 규모의 헛간이 형성되어 있다. 지붕 처마는 산자를 엮어 깔고 진흙으로 치받이를 하였다. 그리고 새마을 운동을 전후한 초가집의 지붕개량도 나타난다. 이는 초가집을 기와집으로 부르는 모호함을 가져오기도 하였고 슬레이트나 합석으로 변듯한 기와집을 모방하고자 했던 시대의 산물이기도 하다.

유영유 가옥에서 안채의 경우 흙벽을 볼 수 없으나 행랑채에서는 흙벽의 흔적을 쉽게 볼 수 있다. 흙벽은 먼저 벽체의 뼈대라 할 수 있는 중깃을 중방 아래와 위 사이에 끼우고, 중깃에 기대어 가로 방향으로 목재살과 수수깡을 새끼줄로 묶어 외벽기를 하고 흙 반죽을 쳐서 마감하였다. 창호의 경우 예전에 모습은 확인되지 않는다. 대부분 알루미늄이나 플라스틱 새시(sash)문으로 교체되고 실내 출입문은 외작 여닫이문으로 바뀌었다. 특히 새마을운동 이후 대청 끝은 미닫이문이 설치되었다. 유영유 가옥도 건물의 몸통과 날개채가 만나는 부분의 마루 고삐 자리에 외작 여닫이문이 있고 건넌방 방향으로 두 짝 미닫이문이 설치되었다.

유영유 가옥의 수목은 안마당에 향나무가 있고 뒷마당에는 감나무와 화초가 심겨 있다. 향나무는 관상수의 가치가 크며 감나무는 감의 활용에 따른 경제적 가치가 크다. 타작마당은 별도의 수목이 없으나 예전에는 연지가 있어 어울리는 수목이 있었을 것으로 추정된다. 연지는 민가의 조경문화라는 점에서 그 의미가 크다. 서유구(1764~1845)의 『임원경제지』는 민가의 수목 종류와 심는 위치에 따라 길흉을 부여하고 연지의 조성 방법과 입수, 배수를



1970년대 새마을운동으로 지붕이 개량된 윗배나무골 가옥

설명하고 있다. 이러한 관점에서 유명유 가옥의 옛 연지는 풍수와 조경이라는 전통적 문화 양상과 미의식의 한 사례라 하겠다.

유명유 가옥은 1964년에 안채와 행랑채를 함께 지었는데 이는 가족 구성원의 증가와 경제력의 향상에 따른 살림의 확대를 의미한다. 주생활은 거주자의 사회경제적 유기성이 반영되는 필수적인 요소로 집을 이해하는 데에 매우 중요하다. 이런 관점에서 볼 때, 집은 주변 환경에 따른 지형의 배치, 공간의 짜임, 구조 등의 특징이 거주자의 경제와 식구, 의식주의 변화와 함께 반영되며 생활에서는 하루나 월, 평생 동안 연속적으로 재생산되는 장소임을 알 수 있다. 이목동의 전통민가에서도 1970년대를 기점으로 하는 새마을운동과 생활환경 개선(지붕 및 부엌, 화장실 등의 개량) 그리고 1976년도 농어촌 주택 개량에 따른 양상이 어김없이 나타난다. 또한 내부 공간 변화는 1960~1970년대 경제력 증가에 따른 살림살이 규모와 종류의 다양성, 수입원의 다변화, 산업사회의 핵가족화 등이 연관된다. 또한 농가의 생산성 향상에 따른 소득 증대와 함께 가족 수의 증가는 주택공간을 확대시킬 수밖에 없는 조건이 되었다.

이런 상황에서 가장 효율적인 방법은 기존 건물의 골격을 살린 채 벽을 처마 끝까지 확장해 공간을 넓히는 방법이다. 유명유 가옥이 외형을 보존할 수 있는 가장 큰 이유 중에 하나는 내부는 변형되었지만, 가옥의 외형은 보수를 하면서 처마 끝까지 실내공간의 확장이 이루어지지 않았기 때문이다. 이렇게 늘어나거나 변형된 내부 공간은 용도와 쓰임에서도 다양한 모습을 보여 주게 된다. 특히, 부엌의 변화는 여성들을 가사 노동에서 큰 비중을 차지하게 된다. 생활의 편리를 위해 입식으로 바뀌게 되면서 구부린 허리에서 해방되게 된다. 더불어 부엌 가구도 허리 높이 이상으로 바뀌었다. 이와 함께 새로운 연료의 사용과 전기밥솥, 수도시설이 설치되고 부엌은 별도 공간이 아닌 거실과 직접 연결되는 휴식공간으로 함께 자리 잡게 된다. 이러한 변화는 부엌에서 마루를 거쳐 안방으로 이어지는 동선이 지닌 유교적 관점의 남성과 여성의 공간, 웃어른과 아랫사람의 수직적 공간에서 부엌에서 식사하고 마루에서 함께 여가를 즐기는 수평적 공간 변화를 보여 준다. 이 외에 아이들의 공부방과 화장실이 실내의 중요한 생활공간으로 자리 잡은 것도 큰 변화라 할 수 있다.

더불어 대청에는 미닫이문이 설치되어 마당과 연결되는 동선을 차단하게 되었다. 이는 대청의 실내화와 함께 안마당을 더 이상 내부와 연결하지 않는 폐쇄성을 보여 준다. 반면 안마당은 생업을 위한 중심 공간에서 가족 간에 친목과 단란을 위한 공간으로 그 사용을 확대하게 된다. 그리고 행랑채는 농업과 관련된 생산물의 저장과 도구의 보관, 집안의 주요 재산인 가축의 사육을 위한 필요 공간에서 허드렛 물건을 보관하거나 외지인의 월셋방 또는 유희공간으로 남게 되며 본래의 기능과 멀어지게 된다.



1	2
3	4

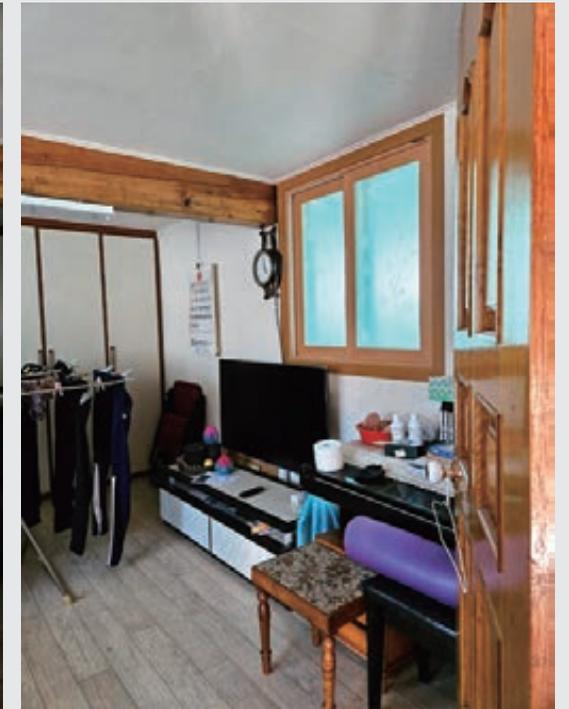
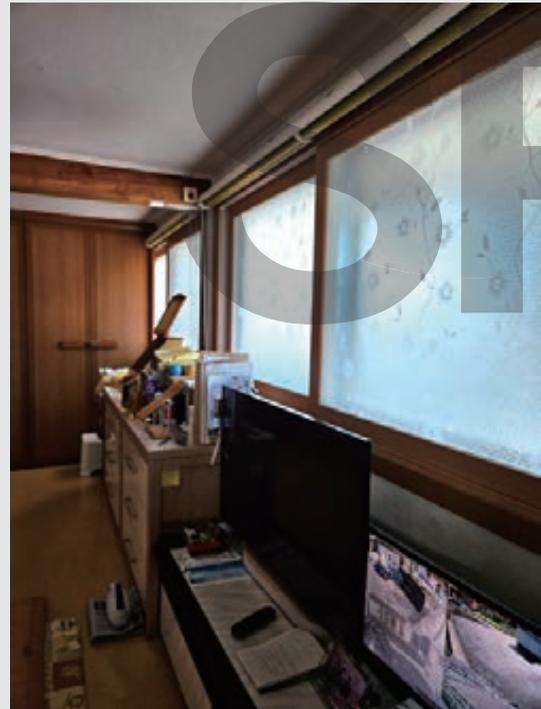
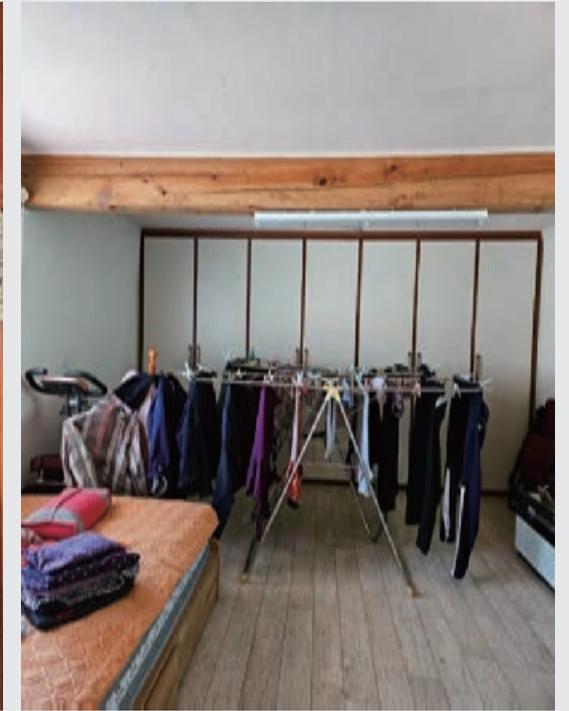
- 1 안채 처마와 서까래
- 2 안채 처마 기둥머리
- 3 행랑채 가구 구조
- 4 처마 흠받침과 산자 엮음



RI 수원시정연 연구원  
 SUWON RESEARCH INSTITUTE  
 수원학연구센터

1	3
2	4

- 1 안방을 개조하여 만든 입식부엌
- 2 유리문을 단 대청
- 3 거실로 개조된 안채 대청
- 4 대청에서 바라본 건넌방



SRI 수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터

1	1
1	1

1 안방

2	2
2	2

2 건넌방



단란공간으로 활용되는 입식부엌



대청 부적



입식부엌



화장실 및 세탁실

## 2) 파장동 광주 이씨 고택의 구조

현재 유명유 가옥 외에 이목동 마을에 남아 있는 두 채의 전통민가는 안채가 없는 행랑채로, 변형이 심하고 외형만 일부 남아 있다. 따라서 이목동과 연접한 파장동의 광주 이씨 고택(국가민속문화재)을 참고로 복수원 지역 전통민가의 특성을 파악하고자 한다. 광주 이씨 고택(파장천로 56-9)은 대청의 상량문(光緒十四年三月十八日酉時立柱上梁家主戊申生)을 통하여 1888년 3월 18일에 지어졌음을 알 수 있다. 건립 당시는 초가지붕에서 1970년대 안채를 제외하고 행랑채는 양기와, 헛간은 슬레이트 지붕, 사랑채는 양식기와로 변경하였다. 이후 문화재 지정과 함께 원형을 복원하였다. 규모는 안채는 삼량구조에 ‘ㄱ’형 8.75칸, 사랑채도 삼량구조에 ‘ㄴ’자형으로 9칸이며 헛간은 ‘ㄷ’자형에 5칸 규모이다. 가옥의 배치는 서남향으로 뜰 미음자 형태이며 바깥마당의 전면에 헛간채가 있고 울타리는 돌담으로 되어 있다. 안채·바깥채·헛간·광이 울 안에 자리하고 있는 초가집이다.

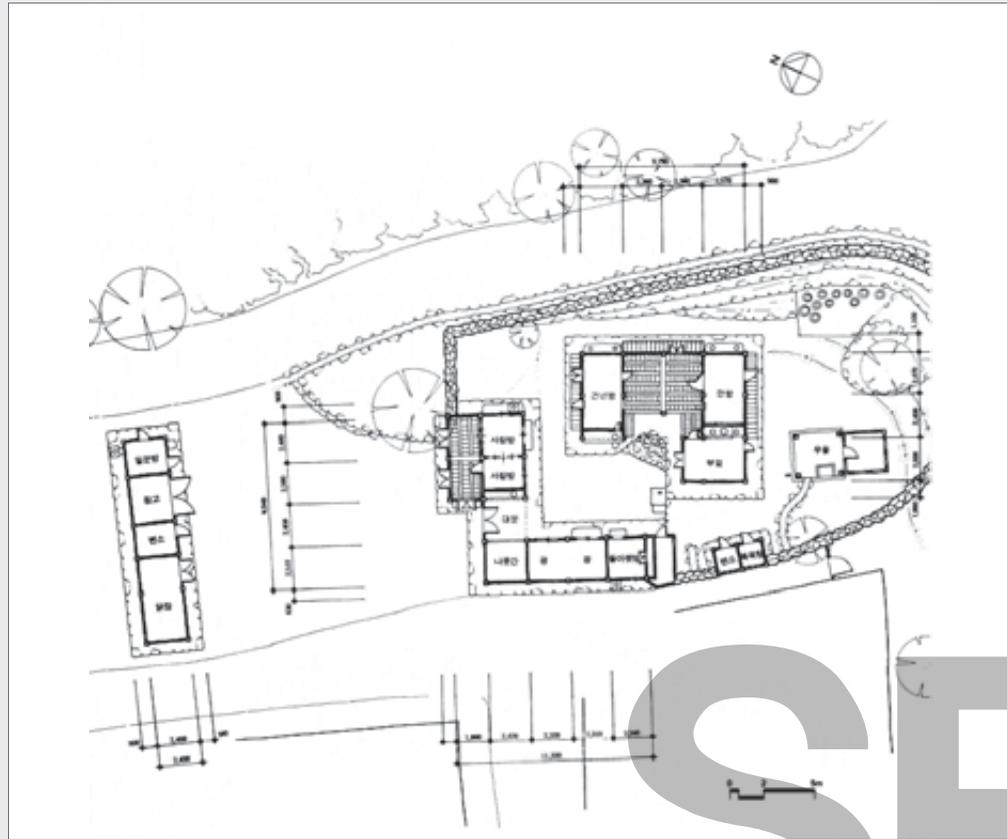
안채는 부엌·대청·안방·건넌방으로 되어 있다. 동편의 끝칸이 부엌이고 이어 안방이 있다. 바깥채와 안채는 안마당을 사이에 두고 ‘ㄱ’자형으로 배치되었다. 경기도의 서해안 지역



파장동 광주 이씨 고택의 안채(경기관광공사 제공)



파장동 광주 이씨 고택의 사랑채(국가유산포털 제공)



파장동 광주 이씨 고택 평면 배치도



파장동 광주 이씨 고택 전경(국가유산포털 제공)

에서 많이 볼 수 있는 배치 형태이며, 이 마을의 대부분 집도 여기에 속한다. 사랑방은 위아랫방을 안채와 직각으로 배치하였고 대문만이 부엌을 향하였다. 마당 앞에는 헛간·외양간이 있다. 부엌 가까이 우물이 있고 뒷동산 쪽으로 감나무·단풍나무 등을 심어 운치를 살렸다.

#### 4. 이목동 유명유 가족의 주생활

유명유(2023년 81세)와 김기순(78세) 부부는 1969년에 혼례를 치른 후 2남 1녀를 두었고 2023년까지 54년을 지금의 집에서 생활하였다. 지금은 자녀가 출가하여 부부만 살고 있지만 김기순이 시집을 당시에는 신랑 식구를 포함하여 9식구가 함께 살았다. 유명유는 고등학교를 졸업한 후 해병대에 입대하였고 제대 후에는 잠시 선경에 근무한 적이 있으나 그 외에는 주로 농사를 지으며 생업을 꾸려 나갔다. 김기순은 농사를 지어 수확한 야채를 수원 북문 근처에서 행상을 하며 판매하기도 하였다.

농사 규모는 논농사 2,500여 평에 밭농사가 600여 평이었다. 논은 산간 마을의 특징상 계단식 논이고, 한 마지기는 200여 평이었다. 밭작물로 예전에는 보리와 들깨, 콩과 팥을 많이 심었으나 지금은 무와 배추, 고추와 파, 감자와 고구마를 주로 경작한다. 근래에는 농기계를 이용하기 때문에 농사짓기가 수월해졌지만, 예전에는 인력에 의존할 수밖에 없었다. 당시에는 마을 주민들끼리 품앗이를 하였고, 별도의 인부를 잠시 고용하여 농사를 지었다. 유명유의 기억으로 1970년대 인부의 경우 숙식을 제공하고 한 해 품삯으로 쌀 두 가마를 주었다고 한다.

가족 구성원의 방 배치를 살펴보면, 1980년 이전에 유명유 내외는 건넌방을 쓰고 부모님은 안방을, 행랑채는 시집 식구가 사용하였다. 이 시기에 문간방은 마을에 들어와 물건을 파는 등짐장사에게 2~3일간 제공되는 숙식공간이면서 겨울철에는 마을 사람이 모여 소설도 읽고 여가를 즐기는 마실공간이었다. 그리고 1980년 이후에는 부모님이 안방에서 행랑채 문간방으로 옮기면서 안방은 유명유 부부가 사용하고 건넌방은 자녀가 사용하였다.

주생활에서 이러한 방 물림은 가족 구성원과 집안 살림의 책임자가 경제적 주권을 지니고 공간으로 이동하는 순환의 특징을 지닌다. 따라서 집안을 꾸려 나가고 지키는 가장과 며느리에게 수고로움의 대가와 책임을 곳간 열쇠와 함께 넘기는 상속적 의미이기도 하다. 현대는 전통적인 농경사회의 가족 구성원이 함께 집에 머무르며 생업에 종사하지 않기 때문에 전통적인 방 물림에 개념은 없고 상속적 의미만 남아 있다. 유명유 경우도 비어 있는 안채의 건넌방은 빨래를 말리거나 별도의 내실 겸용 공간으로 사용되며 행랑채는 자녀들이 모이는

수원시정원연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구원



1960년대 유명유 가족 잔치(김기순 제공)  
전통가옥에서는 결혼식이나 장례식 등 가족의 큰 행사가 치러졌다.



유명유 가족 대문 앞(1970년대, 김기순 제공)



유명유의 가족과 친지(1970년대, 김기순 제공)



가옥의 첫 주인이었던 아버지와 어머니(1970년대, 김기순 제공)



돌잔치(1970년대, 김기순 제공)



가옥의 두 번째 주인인 유영유와 김기순(1970년대, 김기순 제공)



지인들과의 식사(1970년대, 김기순 제공)

SRI 수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터



2003년 2월 1일 입춘축을 다는 김기순(수원시 포토뱅크 제공)



2014년 유영유 가옥 터줏가리(김진홍 제공)



고추 말리는 풍경(2002년, 수원시 포토뱅크 제공)





명절과 휴가철에 사용되는 유희공간으로 남아 있다. 집안 의례에서도 2년간의 코로나 사태 이후 가족 간에 합의하여 연간 4번 지내던 제사를 2번으로 축소하였다. 이러한 환경의 변화는 생활에도 어김없이 적용된다.

이목동의 가옥과 주생활을 유영유 가옥을 통하여 살펴보았다. 가옥의 특성에서는 이목동의 일부 흔적이 있는 가옥과 파장동 광주 이씨 고택을 참고로 함께 살펴보았으며 주생활은 유영유 가옥의 집과 생활의 변화를 함께 찾아보았다. 수원이라는 큰 도시 북쪽 끝자락에 위치한 이목동의 전통민가는 언제까지 그 생명을 유지할지 모르겠다. 이목마을의 변화 과정도 계속될 것이며 이에 따른 전통민가의 생명력에 귀추가 주목된다.

# 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

# 수원학연구센터

유영유와 김기순의 손때가 묻은 가옥



# 수원장안STX칸아파트의 운영과 주민생활

# SRI

수원시장안연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구소

## 1. 이목동 아파트 단지의 형성

이목동(梨木洞)은 수원시 장안구에 속해 있는 법정동으로, 행정동을 기준으로 하면 파장동(芭長洞)에 속한다. 3.52km<sup>2</sup>의 토지 면적으로 이루어진 이목동에는 6,304명의 인구가 살고 있다. 장안구 내에서 이는 산림이 토지 대부분을 차지하는 상광교동, 하광교동 다음으로 적은 인구수에 해당하며, 인구밀도는 약 1,791명/km<sup>2</sup>로 수원시 법정동 전체를 놓고 보았을 때 여섯 번째로 적은 수이다. 한편, 인구 대비 세대수도 적은 편에 속해 수원시 내에서 가장 높은 세대당 인구수(2.78명)를 보인다.<sup>1</sup> 이 기본 수치들이 의미하는 바는 무엇인가? 이는 우선 액면 그대로 이목동이 상대적으로 인구 저밀지역에 속한다는 것, 나아가 면적 대부분이 산림으로 이루어진 지역들을 제외하고 어느 정도의 도시 인프라를 갖추어 생활권을 이루고 있는 수원시 내 지역들 중에서는 가장 작은 규모의 지역이라는 것을 의미한다.

지리적으로 이목동은 의왕시와 접한 수원시 북서 측 끝 자락에 위치한다. 서울에서 이목동에 도달하기 위한 가장 쉬운 방법은 사당역에서 광역 직행버스를 타는 것이다. 그리고 이목동 내에 어느 곳을 향하든 버스 정류장에서 내리자마자 눈에 띄는 건물 형태가 있을 것인데, 그것은 바로 아파트이다. 그것이 건축적으로 화려하다거나 독특한 면이 있어서라기보다는, 대체적으로 낮은 스카이라인을 형성하고 있는 이 작은 동네에서 아파트가 규모면에서 유독 도드라져 보이기 때문이다. 이곳 이목동에는 두 개의 '커다란' 아파트인 '수원장안STX칸아파트'와 '수원장안힐스테이트아파트'가 자리해 있다. STX칸아파트와 힐스테이트아파트는 각각 13개 동 947세대, 15개 동 927세대로 총 1,874세대로 이루어져 있다. 이목동 전체 2,264세대의 약 83%를 차지하는 이 아파트라는 지배적인 주거 형태는 이 동네를 이해하는 데에 빠질 수 없는 굵직한 영역이라고 할 수 있다.

임근영 한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 박사과정



서호천을 사이에 두고 건립된 수원장안힐스테이트아파트(좌측)와 수원장안STX칸아파트(우측) 전경(2024년, 김승일 제공)



2000년경 이목동 아랫배나무골(최호운 제공)  
골프연습장과 운전면허연습장이 들어서 있는 곳에 수원장안힐스테이트아파트가,  
서호천 좌측 주택가에 수원장안STX칸아파트가 건설되었다.

## 수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구원

당연하게도 이 아파트들이 원래부터 자리를 잡고 있었던 것은 아니었으니, 이목동은 본래 1960~1970년대 이후 해태유업(현 동원F&B), 선경합섬(현 SK케미칼)을 비롯한 다수의 크고 작은 공장들이 밀집해 있던 지역이었다. 시의 외곽지로 여겨졌던 이 공장 지역에 아파트가 들어서게 된 배경에는 한국 사회에서 꾸준히 지속되어 온 아파트 개발의 바람 속 2010년대에 들어 장안지구, 정자지구, 천천지구 및 서둔동을 잇는 북수원 주거 축을 형성한다는 수원시의 방침이 있었다. 착공 및 분양이 시작된 시점은 수원장안힐스테이트아파트와 수원장안STX칸아파트 각각 2009년, 2010년부터이다. 당시의 분양 광고 기사를 통해서는 지역에 오랫동안 자리하고 있던 SK케미칼(49만㎡), 동원데어리푸드(5만㎡), CY뮤지텍(2만 5,000㎡) 등의 대규모 공업단지를 이전시킴으로써 일대를 쾌적한 주거문화공간을 갖춘 '미니신도시'로서의 위상을 갖출 것이라는 기대 섞인 전망을 쉽게 확인할 수 있다.

그리하여 2012년 3월 힐스테이트아파트, 2013년 3월 수원장안STX칸아파트를 순으로 준공이 완료되었고 입주가 시작되었다. 하지만 많은 아파트 개발 및 부동산 거래가 그러하듯, 위와 같은 계획과 비전이 아무런 장애물 없이 실현되었던 것만은 아니었다. 결론적으로 당시 동원데어리푸드(현 동원F&B) 공장은 이전하지 않고 지금까지 그 자리를 지키고 있으며, 수원장안STX칸아파트의 경우에는 입주가 이루어진 해에 조선업 침체에 따른 계열사의 연쇄적 타격으로 건설·시공사인 STX건설이 법정관리에 들어서는 일이 발생하게 되었다. 한편으로, 당시 아파트 단지 내 947가구 가운데 350여 가구가 미분양되자 채권단이 미분양 물량의 가격을 1억 원 가까이 낮춤으로써 전량 처분하려 나서서 논란이 일기도 했다. 이에 따라 기존 분양 입주자들은 건설사를 향해 재산을 털어뜨리는 '떨이판매'를 중단하라고 주장하며 시위를 벌인 바 있다. 현재 수원장안STX칸아파트의 동대표 및 입주자대표회의 회장이자 스스로 이 아파트의 1호 입주자로 소개한 김대철은 당시의 상황을 잘 기억하고 있었다.

**김대철** : 입주 초기에 여기가 이제 이슈가 있었어요. 아파트가 분양이 다 안 됐어요. 일부 미분양이었어요. 그래서 할인분양, 건설사에서 할인분양 이슈가 있었어요. 기존 분양자들보다 좀 할인된 가격으로. 그러다 보니까 기존 분양자들이 반발을 했었고, 저 역시 기존 분양자잖아요. 그러니까 이제 데모 같은 비슷한 활동을 했었죠 1년간. 건설사 규탄하고 시 규탄하고, 할인분양 반대 그런 활동을 했었죠. 그게 이슈였죠 입주 초기 때 (중략) 할인분양이 진행이 돼버렸고 그러면서 건설사가 STX 그룹 뒤 부도 같은 게 나고 그랬잖아요. 건설사도 안 좋아졌죠. 파산, 회생? 이런 절차로 넘어가면서 이제 브랜드는 STX를 달고 출범을 했는데 건설사가 안 좋아진 상황이 됐죠.

이목동의 아파트 단지는 이와 같은 다소간의 잡음 속에서 출범하였다. 이는 하나의 '사회'



2000년경 주택가 전경(최호운 제공)  
현재 이 자리엔 수원장안힐스테이트아파트가 들어섰다.

가 만들어지는 과정에서 거치게 된 특수한 종류의 진통이었는데, 더욱 중요한 것은 한 동네에 전에 볼 수 없던 아파트라는 주거 형태의 골격이 갖추어지고 그곳에 다양한 배경의 사람들이 들어와 터를 잡음으로써 이제 이곳에 새로운 경관과 생활이 펼쳐지기 시작했다는 점일 것이다. 이어서 이목동의 새로 구축된 이 아파트라는 주거 형태가 어떠한 방식으로 작동되는지, 그 전체적인 윤곽을 수원장안STX칸아파트를 사례로 하여 살펴보고자 한다.

## 2. 아파트라는 작은 사회의 작동 방식

기본적으로 아파트 단지가 형성되는 과정은 곧 새로운 주거 터가 닦이고 상당 규모의 이주민들이 들어와 자리를 잡는 과정이라고 할 수 있다. 이목동의 그것에 다른 점이 있다면, 앞서 살펴보았듯 동네의 규모가 상대적으로 적기 때문에 아파트라는 주거 형태가 곧바로 지역의 지배적인 주거 형태가 되었다는 점 따라서 지역을 기준으로 인구학적으로 나타나는 생활 패턴이 전면적으로 재구성되었다는 점일 것이다. 이로써 다수의 이주민들로 구성된 하나의 '작은 사회'가 새로 만들어짐에 따라 이목동은 변모하게 되었다.

수원장안STX칸아파트의 동대표 및 입주자대표회의 회장 김대철은 이전 아파트에 살 때부터 30대라는 젊은 나이에 동대표 회장을 맡았을 정도로 타고난 "리더 기질"을 갖고 있다. 2013년 입주 초기에 구성된 비대위 기구 참여를 시작으로 동대표 활동을 하며 수원장안STX칸아파트의 대소사를 다양하게 경험해 온 그는 아파트를 하나의 '사회'로 비유하며 동대표의 기본 업무와 역할 구분을 설명하였다.

**김대철** : 아파트라는 어떤 한 사회는 넓게 보면 대한민국 국가와 약간 비슷한 맥락을 갖고 있다고 보면 돼요. 많은 부분이 없기는 하지만. 원래 국가라는 게 행정부, 입법부, 사법부 이렇게 있잖아요. 근데 사법부는 없어요. 아파트라는 조그만 사회는 행정부와 입법부가 존재를 하고 행정부는 관리사무소 및 관리소 직원들이 행정부라고 보시면 되고, 그리고 대표회의는 입법부라고 보시면 돼요 (중략) 동대표 회의는 아파트 관리규약, 그 규약을 조정할 수가 있고 어떤 행동을 하는 거에 대한 의결을 하는 기구예요. 의결. 그리고 관리사무소는 그거를 집행하는 기구예요. 그래서 대표회의가 "이번에 돈을 얼마를 써야 된다." "이번에 규약을 어떻게 바꿔야 된다." "이번에 어떤 공사를 해줘야 된다."고 의결을 해 주면, 관리사무소에서는 의결한 내용을 가지고 집행을 하는 거죠.

아파트를 두고 일정한 체계를 갖춘 하나의 사회라는 비유를 사용하는 것이 유효하다면,



2012년 수원장안STX칸아파트와 수원장안힐스테이트아파트 건설 전경(수원시 포토뱅크 제공)



수원장안STX칸아파트 정문

# SRI 수원시 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터

위와 같은 설명대로, 그 작동의 기초적 심급은 국가의 체제를 이루는 기관들에 빚대어 설명될 수 있을 것이다. 물론 각 기관의 역할을 그대로 대입시키기는 어렵지만, 기본적으로 아파트라는 '소(小)사회'가 이와 유사한 기능을 하는 주체들의 활동 내지 특정한 역할 구조를 바탕으로 하여 작동 및 유지된다는 점은 쉽게 이해될 수 있다.

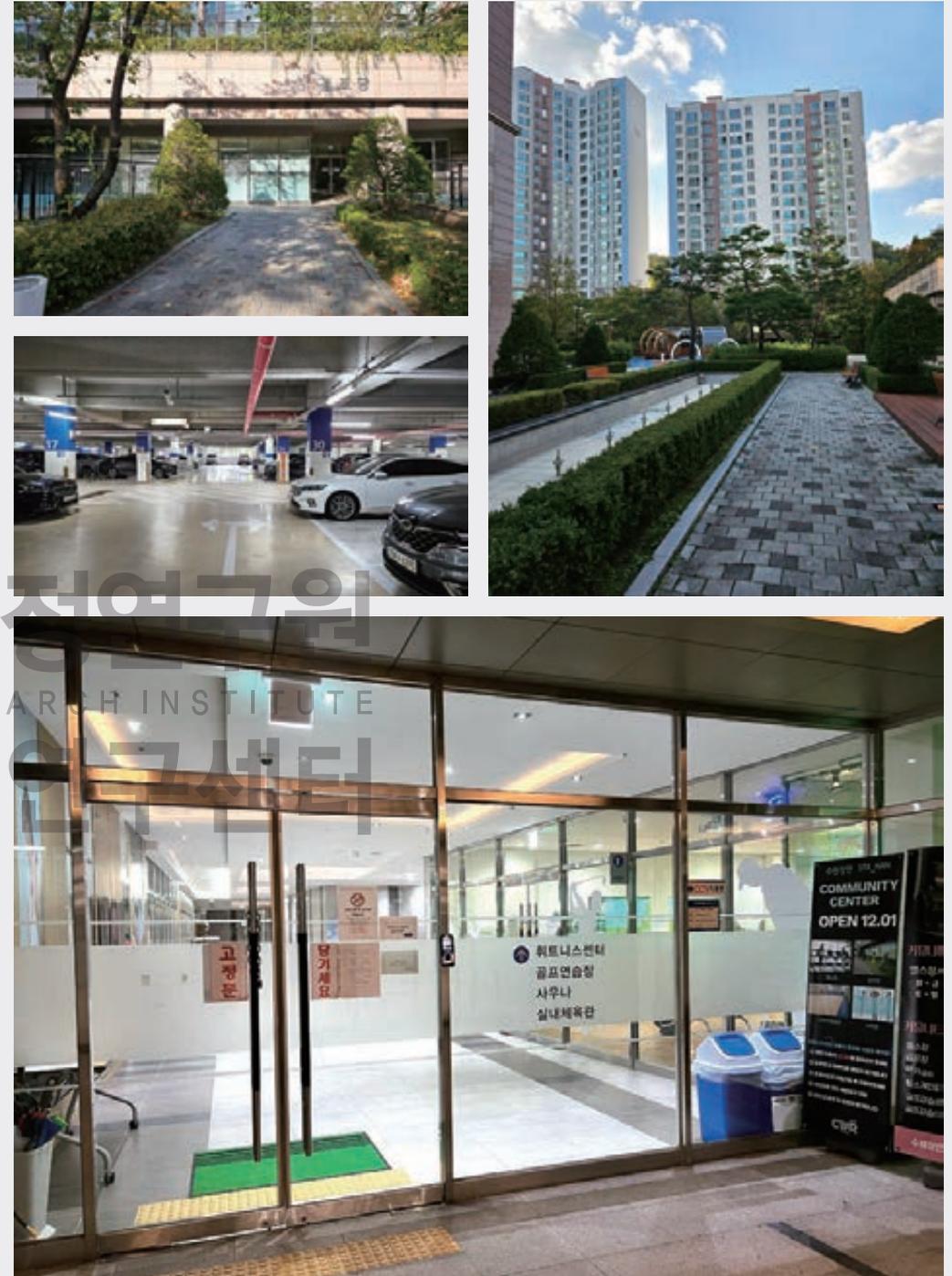
기본적으로 아파트 관리에 따르는 법률 적용은 국토교통부에서 제정한 상위법인 '공동주택관리법'의 제18조 제1항 및 시행령 제19조 제1항에서 규정된 사항과 지자체의 '공동주택관리규약 준칙' 등 성문화된 법적 토대 안에서 이루어진다. 그 큰 틀 안에서 아파트마다 조금씩 다른 세부사항들이 '관리규약'에 담기게 되는데, 각각의 동대표로 이루어진 입주자대표회의는 그러한 세부 규약들을 정해진 범위 내에서 조정하고 예산을 계획하고 각종 시설 관리, 공사, 행사 등에 대한 집행 여부를 결정하는 역할을 한다. 입주자대표회의가 일부 입법 및 의결의 심급으로 기능한다면, 아파트 관리업체 직원들로 구성된 관리사무소는 입주자대표회의의 의결에 따라 결정되는 사항을 집행하는 역할을 한다. 구체적으로, 관리사무소의 기본 업무는 아파트 기반시설의 모든 영역을 관할하는 것이라고 할 수 있다. 수원장안STX

칸아파트의 관리사무소장 황대학은 그 업무란 것이 무엇인지를 매우 상세하게 설명해 주었다.

**황대학** : 아파트라고 하는 거는 관리사무소 없으면 사실 돌아가지가 않아요. 관리사무소에서 하는 역할 들은 그런 것들. 전기도 보면 여기는 고압이 들어와요 아파트는. 22.9킬로볼트. 그런 고압이 들어오면 그 변 전소가 있어요. 변압기에서 220볼트, 380볼트로 다운시켜 가지고 각 세대에다가 공급을 해 주고. 그리고 수도. 시에서는 그걸 시수라고 하는데. 시에서 들어오는 관이 엄청 커요. 그걸 받아서 저수조에 물을 담아서 펌프를 이용해서 가지고 각 세대로 다 보내주고. 난방도 마찬가지로. 난방 같은 경우는 지역난방에서 더운 물을 받아서 그걸 데워서 각 세대에 보내주고 그런 식이죠. 그걸 해주는 기계가 따로 있거든요. 그걸 관리 사무소 직원들이 매일 가서 관리를 해 주는 거죠. 배관도 엄청나게 많거든요 지하실에 내려가 보면. 그런 배 관들이 잘 통하고 있는지. 그게 이상이 있으면 주민들한테 바로 피해가 오니까. 그러니까 뭐 아파트 내에서 모든 설비 하고 주민들이 불편함이 없이 살 수 있도록. 그런데 주민들은 못 느끼죠. (웃음). 문제가 생겼을 때만 아니까.

총 8명으로 구성된 수원장안STX칸아파트의 관리사무소 직원들(소장, 과장, 경리, 서무, 기전직)과 18명의 경비 및 미화 외주 근로자들은 이처럼 주민 생활편의의 하부구조를 안 보이는 곳에서 지탱하고 있다. 이곳의 업무는 매일 아침 9시에 회의를 가짐으로써 시작된다. 매일 진행되는 기반시설 점검과 관리, 필요할 때마다 진행되는 각종 시공·공사 집행, 주민들의 민원 처리 등의 기본 업무 외에도 입주자들에게 관리비를 부과·고지하는 일 또한 주의를 기울여야 할 중요한 일이다. 세대마다 다른 전기, 수도, 가스 등의 관리비 항목에 오차가 조금이라도 있으면 “난리가 나기 때문”이다. 관리사무소장은 아파트 내에 있는 헬스장, 골프연습장, 사우나, 실내체육관, 도서관 등의 편의시설과 관련해서도, 관리를 하는 만큼 활성화될 수도 제 기능을 잃을 수도 있기 때문에 꽤 신경을 쓰고 있다고 말하였다.

입주자대표회의와 관리사무소가 아파트 관리·운영을 책임지는 역할을 한다면, 조금 다른 각도에서 이 동네 그리고 이 아파트 생활이 돌아가는 데에 도움을 주는 역할도 있다. 바로 통장이다. 이목동은 행정구역 단위 상 총 7개의 통으로 이루어져 있으며, 따라서 7명의 통장이 있다. 이들은 정확하게는 장안구청 소속으로, 행정동을 기준으로 하여 파장동행정복지센터에 속해 일을 한다. 비정규적으로 일하는 일종의 ‘준공무원’으로서 통장은, 앞에서 살펴본 아파트 운영 주체들과 달리, 지방 정부로부터 내려오는 여러 공무들을 수행·보조하거나 봉사로서의 성격이 강한 활동들을 수행한다. 수원장안STX칸아파트 101동부터 106동까지를 포함하는 41통의 통장 김옥희는 그 일들을 다음과 같이 설명하였다.



수원장안STX칸아파트 편의시설  
왼쪽부터 경로당, 놀이터 및 휴게공간, 체육시설, 주차장이다.

**김옥희** : 저희는 주로 업무가 동에서 주민들한테 전달해야 될 사항, 서류라든가. 전입을 하게 되면 위장전입이 있는지 없는지 그런 것들도 주로 해드려야 되고. 동에서 무슨 경로잔치가 있다거나 아니면 마을에 급하게 전달해야 될 내용들이 있으면, 저희한테 일차적으로 동에서 연락이 오기 때문에 그런 일이 있으면 긴급하게 동에 가서 받아와야 될 서류들 받아다가 아파트 관리소에 전달하기도 하고 (중략) 첫째, 셋째 주에 가서 회의 하고 그리고 또 이제 동에서 조를 지정해주면 봉사활동, 마을 가꾸기라든가, 마을 정화활동이 라든가 아니면 쓰레기 하차장 이런 거 소각장 방문. 뭐 여러 가지가 많아요 등등등.

이곳 통장들은 매달 첫째 주, 셋째 주에 두 번씩 동 단위 공무 조직 회의에 참석하여 주요 안건이나 전달사항을 공유 받는다. 상주 공무원에 비해 상대적으로 마을과 밀착하여 활동하는 통장들은 공무조직의 손발이 되어주는 역할을 하며, 시나 구나 동에서 진행되는 각종 행사나 복지 사업 등에 다양한 방식으로 참여한다. 파장동 행정복지센터에서 이루어지는 정기적인 회의와 상황에 따라 내려지는 요청 그리고 총 42명의 같은 소속(이목동 및 파장동) 통장들 간 긴밀한 네트워크를 바탕으로 하는 이들의 활동은 관할 통을 넘어 지역 내 도움이 필요한 곳곳을 무대로 삼는다. 수원장안STX칸아파트 107동부터 113동까지를 포함하는 42동의 통장 이지아는 이와 같은 다양한 일을 수행하는 자신들의 역할을 '기동력'이라는 단어로 표현하였다.

**이지아** : 초등학교 들어가면 입학통지서 있잖아요. 직접 전달해줘요. 세대 방문으로 전입신고도 세대 방문이예요. 경로잔치 초대장도 다 우리 아파트도 직접 방문해서 다 전달하는 거예요. 전입신고사후조사서는 거주하시나 안 하시나 확인하는 거고 (중략) 그 일이 구에서 동으로 내려오면 동에서 통장들한테 이렇게 내려오잖아요. 우리는 동의 기동력이라고 봐야죠. 공무원들이 다 세대에 방문할 수는 없잖아요. 기동력이라고 봐야죠.

입주자대표회의와 관리사무소의 역할이 아파트 자체의 관리·운영 주체로서 성격을 갖는다면, 통장은 동에 속해 있는 마을 봉사자로서의 성격을 갖는다. 여기에서는 STX칸아파트를 구성하는 서로 다른 역할·기능의 측면들, 말하자면 메커니즘의 측면과 공무의 측면을 살펴봄으로써 아파트라는 하나의 사회가 작동되는 데에 있어 기초가 되는 요소들을 대략적으로 파악할 수 있었다. 우리가 아파트에 산다는 것, 즉 단지에 이사를 와 전기와 물을 쓰고 편의시설을 사용하며 생활을 영위하고 문화에 적응하는 등의 행위 하나하나를 앞서 살펴본 역할 수행들과 직·간접적으로 관련을 맺고 있는 것이라고 할 수 있다. 특히, 위의 대표 격 구술

자들은 모두 이 아파트에 대한 애정과 일종의 책임감 그리고 각각의 역할 수행에 대한 명확한 이해를 바탕으로 하는 업무 처리 능력을 보유하고 있는 이들이었다. 그리고 실제로 이러한 토대 위에서, 들어가며 설명한 입주 초기의 잡음을 제외하고는, 아파트 생활상의 문제가 별달리 지적되지 않은 만큼 이 사회의 내적인 질서는 '평화롭게' 유지되고 있는 듯 보인다.

다만, 한 가지 주요한 이슈로 거듭 언급된 사항이 있었으니, 바로 수원장안STX칸아파트 바로 앞에 자리해 있는 동원F&B 공장에 대한 이야기였다. 각자의 지위나 배경, 성별 등이 다른 만큼, 이에 대한 생각은 엄밀히 따져보면 다르게 나타난다. 하지만 그것을 좋지 않게 바라보거나 자신의 의견과는 무관하게 그것을 좋지 않게 바라보는 사람이 있다는 점을 인지하고 있는 등 최소한 그 공장이 이곳 사람들의 주의를 끄는 '눈엣가시'임은 사실이라고 할 수 있다.

### 3. 아파트 주민의 생활 영역과 부정 영역

모든 사회는 성스러운 것/부정(不淨)한 것 혹은 순수/오염을 구분하는 인식 체계를 갖고 있다. 오늘날 대한민국의 지배적인 주거 형태가 된 아파트의 생활세계에서, 감각의 측면에서든 물질의 측면에서든 특정한 종류의 폐기·부산물을 만들어내는 공장과 같은 생산 기지는 일반적으로 일종의 '무균적' 상태와 안전한 질서를 교란시키는 '부정(不淨)', 구체적으로는 '혐오시설'로 분류되곤 한다. 이는 우리의 생활이 점차 도시로 이행됨에 따라 나타나는 보편적인 인식의 경향이라고 할 수 있을 것이다. 수원장안STX칸아파트 생활에서 그 바로 앞에 위치해 있는 동원F&B는 그러한 '혐오시설'의 한 사례라고 할 수 있다.

동원F&B는 이곳에 아파트가 들어서기 훨씬 전 시점인 1970년대 '해태유업' 시절부터 이곳에 자리를 잡고 있었기 때문에, 그 이후에 아파트 단지들이 일대에 들어서기로 결정된 시점부터 논란의 중심에 선 것은 어찌 보면 당연한 결과였다고 할 수 있다. 공장이 다른 지역으로 이전될 것이라는 소문이 과장 섞인 분양 광고를 타고 떠돌았던 만큼 그 공장이 있고 없고의 차이는 입주자들 입장에서 중대한 것이었다. 공장이라는 요소는 우선 그 존재 자체로 혹은 미관적으로 주민들의 아파트 생활세계에 이질적인 것으로 여겨지는 듯하였다.

**김옥희** : 여기 저희 아파트 바로 입구 쪽에 동원 공장이 있는데, 거기가 보면 미관적으로도 앞에 공장이 있으니까 안 좋고, 그리고 수증기여서 지장은 없다고 하는데 하얀 연기 같은 그게 계속 막 이렇게 올라와요. 그래 가지고 처음에는 막 주민들이 그것 때문에 혹시 이게 사람 몸에 공장이다 보니까 주민들한테 안 좋



수원장안STX칸아파트 산책로

은 게 혹시 뿔어져 나올까 그것 때문에 항의도 하고 공장도 찾아가고 그랬었는데, 공장 측에서 식품이다 보니까 인체에 무해하고 우유 만들 때 나오는 수증기라고 사람들 견학도 시켜 주고.

단순히 '거기에 있다'라는 사실을 넘어서 실제로 매일 가동 중인 이 공장은 일부 주민들에게는 실질적으로 어느 정도의 '피해'를 주는 것이기도 했다. 동원F&B 공장의 이전 소문을 참고하여 분양·입주를 결정했다고 한 42동 통장 이지아는 공장으로부터 받는 직접적인 영향을 다음과 같이 설명하였다.

**이지아** : 동원이 좀 험오스럽고 보기 안 좋더라고요. 근데 또 동원이 이전한다는 소문도 들었거든요. 그래서 선택했죠. 이전하겠지 하고 (중략) 낮에도 차들이 다니니까 시끄러워요. TV 소리도 볼륨을 올려야 되고 저녁에 자면은 소음이 심해서 좀 예민한 사람들은 잠 못 차요. 그러니까 사시사철 냉장고, 에어컨, 대형이다

보니까 그게 돌아가는 소리 같아요. 제가 여기 바로 앞에 108동이거든요 집이. 그러면 같은 (STX)칸에서도 저쪽 김옥희 통장 네가 안쪽 104동이기 때문에 그 돌아가는 소리가 안 들려요. 근데 제 통 같은 경우는 108동 111동, 110동 이쪽으로는 소음이 심해요.

당연히 이러한 소음 문제는, 지역 주민이 아니더라도 이러저러한 아파트 사정을 꿰뚫고 있는 관리사무소장 황대학에게도 익숙한 사안이었다.

**황대학** : 에어컨 실외기가 지붕에 보면 있잖아요. 옥상에 그거 돌아가는 소리 그 다음에 이제 트럭들 물건 실는 소리 또 특히 차가 이제 보면 후진할 때 '삐삐' 나는 소리가 있잖아요. 그 경보 같은 거 그러니까 이제 트럭 삼차 작업을 한다 이거지. 그러면 그 소음이 낮에는 덜하겠지만 밤 9시, 10시 되면 굉장히 시끄럽잖아요. 여기 보면 저 동원F&B하고 마주 보고 있는 111동, 107동, 108동은 제일 가까이 있기 때문에 소음이 많이 나거든요. 그래서 이제 그 소음 때문에 수원시로 진정을 또 엄청 많이 넣었어요. 엄청 많이 넣어가치고 이제 동원F&B도 나름대로 그럼 몇 시 이후로는 작업 안 하겠다 그렇게 하고 또 이제 팬 소음을 안 나게 하는 공사도 하겠다고 그래서 이제 조금씩 요즘은 많이 좀 나아졌어요. 그래도 이제 주민들은 동네에서 공장이 좀 나갔으면 좋겠다 다른 데로

이는 김대철이 입주자대표회의 회장으로 취임하기 전 일반 동대표를 맡았던 2015년에도 제기되었던 문제로, 당시 그는 공장장들과의 미팅을 통해 공장 측이 소음 감소 대책을 마련하고 시행하는 것으로 마무리된 바 있다고 설명하였다. 결론적으로 이 공장 소음 이슈는 주민 민원 및 의견수렴과 시정 작용을 거치며 어느 정도 타협점을 본 것으로 보이지만, 결국 기계가 가동되고 물자가 오가는 곳인 이상 기본적으로 주민 개개인의 사정, 구체적으로 거주하는 동, 생활패턴, 개인적 거부감, 이해관계 등에 따라 민감함의 정도와 수용의 정도는 다르게 나타날 수밖에 없을 것으로 보인다.

한편, 이 공장은 구술자들 중 여성이었던 두 통장들에게는 또 다른 측면에서 분명한 문제로 여겨지기도 했다. 주민으로서 두 통장은, 여러 사업체와 취미 활동을 가진 입주자대표회의 회장과 아파트 입주자가 아닌 관리사무소장과 달리, 바로 앞에 나 있는 서호천 길을 따라 산책을 하는 것을 매우 중요한 하루 일과로 삼고 있었다. 이들은 팔달구 화서동 서호(축만제)까지 이어지는 이 서호천 산책길을 걷다 보면 특정 구간, 정확히는 동원F&B의 폐수처리장이 위치한 구간에서 심한 악취가 난다고 설명하였다.

**김옥희** : 악취가 굉장히 그 썩은 냄새 같은 굉장히 심해요. 처음부터 끝까지가 나는 게 아니고 중간쯤 지점

에 가면 이렇게 하수 이렇게 나오는 통로들이 있어요 중간에. 그쯤 가면은 그냥 못 지나갈 정도로 마스크를 쓰거나 막아야지 갈 정도로 속이 막 정말 화장실 냄새보다 좀 더 지독할 정도로 엄청나게 냄새가 많이 나 가지고 그것 때문에 구청이나 시에다가 사람들이 항의를 엄청 많이 계속 했어요. 거기에서 폐기물 정화하는 정화처리시설 그것을 동원에서 하천 중간쯤에 지었어요. 그래서 예전보다는 많이 좀 덜해지긴 했는데 지금도 안 나는 날도 있는데, 어쩌다 한 번씩은 공기가 안 좋아서 그런지 어쩐지는 모르겠는데, 간혹 지금도 한 번씩 냄새가 나거든요. 하루 종일 나는 건 아니고 바람에 따라서 나는 건지 중간 중간 가다 보면 날 때가 있어요.

사실 거슬러 올라가 보면 서호를 둘러싼 하천 문제는 오늘날의 지역 운곽이 있기 전부터 간혹 제기되어 왔던 것으로 확인된다. 『동아일보』는 1973년 6월 22일자로, “수원 농촌진흥청 농업시험포의 수원 서호 날로 폐수에 오염”이라는 기사를 실은 바 있으며, 그로부터 약 6년이 지난 시점에서도 『경향신문』(1979년 4월 7일)이 유사한 내용의 기사를 보도하기도 했다.

우리나라 농업연구의 본산인 농촌진흥청을 비롯, 서울대 농대 시험답에 물을 주는 수원시 서호가 상류에 위치한 공장에서 버린 유독성 폐수로 크게 오염돼 10만 평의 시험답 등 30만 평의 논농사

2000년 해태유업 전경(수원시 포토뱅크 제공)

# SRI 수원시 연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

## 수원학



수원장안STX칸아파트 단지 내에서 눈에 띄는 공장 굴뚝

가 위험을 받고 있다. (중략) 서호에는 상류의 이목천 변에 위치한 H유입, S합섬 수원 연초제조창 등에서 버리는 하루 3천 5백의 폐수와 수원시 이목, 정자, 파장, 울전, 영화동 등 5개 동에서 버리는 생활하수 4천 등 하루 7천 5백의 폐·오수가 흘러들어 해마다 오염도가 짙어지고 있다. (『공장 유독성 폐수에 오염 수원 서호가 신음하고 있다』, 『경향신문』 1979년 4월 7일)

이처럼 공장폐수 및 생활하수에 신음했던 이력을 지닌 서호천은 2006년부터 2015년까지 '서호천 생태하천 복원사업'이 추진됨으로써 2006년 생물화학적산소요구량(BOD) 10.1 mg/L(매우 나쁨, V등급)에서 2017년 2.8mg/L(약간 좋음, II등급)로 수질이 개선될 수 있었다.<sup>2</sup> 나아가 수질 개선과 생물 생태계 복원 등에 성공했다는 평가를 받으며 서호천은 2018년 환경부가 주관한 생태하천복원 사업 우수사례 경연에서 최우수 하천으로 선정되는 성과를 얻기도 했다.<sup>3</sup> 한편으로, 2018년부터 동원F&B의 공장 폐수처리 과정에서 발생하는 서호천 특정 구간의 악취 문제가 다수의 민원과 함께 주민 및 환경단체들에 의해 제기되었다. 이에 따라 수원시와 동원F&B의 협의 끝에 최신 폐수처리공법 도입과 악취저감시설 설치 등이 실시되어 2022년 최종적으로 완공된 바 있다.

서호천은 이처럼 다소간의 진통을 겪으며 공동체 가꾸어져 온 만큼 지역의 자랑거리라고 할 수 있으며, 특히 매일 같이 산책을 하는 다수의 아파트 주민들에게는 감각세계의 중요한 부분을 차지하는 영역이라고 할 수 있다. 그러한 관점에서 악취라는 '불결'의 감각을 발생시키는 동원F&B 공장은 이들에게 분명한 '부정'의 요소이자 골칫거리인 셈이다. 실제로 타당한 기술적 조치로 폐수공법이 잘 작동되고 있는지, 실제로 악취가 나는지 안 나는지 등의 여부는 이 글 밖의 주제이므로 넘어가 보도록 하자. 오히려 공장 문제들을 둘러싸고 이루어진 시민사회의 의견수렴과 협의와 시정 등의 과정은 생산적인 방향으로 진행되어 온 경과를 보



서호천 인근에 위치한 폐수처리장



폐수처리장에 설치된 악취측정기

아파트 옆 서호천 생태하천길

이다. 여기에서 중요한 것은 정도에 차이는 있지만, 이 아파트에서 부정한 것으로 여겨지는 무언가가 있다는 사실 자체이며 이에 대한 반응이 개인마다의 생활세계상 이것과 맺는 관계에 따라 다르게 나타난다는 점일 것이다.

#### 4. 이목동 아파트 단지의 도시학적 의미

주민들의 입에서 공장의 존재가 그다지 좋지 않은 것으로 언급된다고 해서, 일반적으로 이에 덧대어지는 이미지에 비추어 이 아파트를 바라보아서는 곤란하다. 상술했듯, 그 규모가 어떻든 모든 사회에서는 인식 체계상 '부정'한 것이 있기 마련이고 그만큼 자연스러운 것과 신성한 것 또한 함께 존재하며, 그러한 것들이 이루는 질서가 곧 각자의 세계를 형성하고 있기 때문이다. 실제로 이곳 주민들은 이 아파트, 이 동네를 매우 쾌적한 환경으로 여기고 있으며 상당히 만족스러운 생활을 누리고 있다고 입 모아 말한다.

특히 앞서 살펴본 대로 서호천은 이목동의 쾌적한 환경을 이루는 가장 주요한 자산 중 하나로, 두 통장은 모두 이 동네에 살면서 가장 좋은 점으로 서호천을 꼽았다. 매일 같이 서호천을 걷는 이지아 42통 통장은 이곳에서의 산책을 '보약'이라고 표현하였다.

**이지아** : 저녁에는 제 배우자 남편하고 저녁 식사 하고, 서호천 쪽 따라가는데 갔다 오면 1시간 40분. 왕복하면 1시간 40분. 얼마나 좋은지 몰라요. 보약이에요. 얼마나 좋은지 몰라. 서호 저수지까지. 거기도 저수지 있으면서 공원이예요. 처음에는 더 걸렸는데 매일 다니다 보니까는 시간이 더 단축되고, 거의가 아니라 매일 가는 거예요. 비가 장대비면 그때는 못 가지. 영하 15도에도 가요. 그래서 여기 있게 있어서 이사를 못 가요. 너무 좋아서. 어디 가면은 이런 산책길 없어요.

한편, 이목동이 갖는 교통의 편리성은 꼭 '장점'을 묻는 딱딱한 질문으로부터가 아니라, 면담 과정에서 자연스럽게 모든 구술자들로부터 한결같이 등장했던 이목동의 자랑이었다. 특히, 서울, 인천, 김포에서 개인사업을 운영하며 1년에 대략 10만 km의 자동차 주행거리를 기록할 만큼 왕성하게 이동하는 김대철 입주자대표회의 회장에게는 더더욱 그러하였다.

**김대철** : 이목동은 수원에서 제일 좋은 동네라고 나는 봐요. 왜냐면 관문이잖아요. 지방으로 나가는 관문이 아닌, 서울과 수도권하고의, 수원과 수도권하고의 소통 창구잖아요. 이목동은 조그만 동네지만 전원하고 커뮤니티가 잘 되어 있는 동네예요. 도심 생활권과 전원 생활권의 완충지 역할을 하는 곳이거든요.



수원장안STX칸아파트의 아이들

수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학



수원장안STX칸아파트 단지를 산책하고 있는 주민들



수원장안STX칸아파트 1층에 위치한 상가

그래서 이쪽 지역은 일단 교통이 좋고 조용하고 생활패턴이 안정적인. 뭔가 이슈나 이런 것들이 전혀 생기지 않는. 전원생활도 누릴 수 있고 도시의 편의성, 교통 같은 편의성도 충분히 느낄 수 있으면서 삶의 가치를 높일 수 있는 지역이라고 저는 생각을 하고, 사업이나 이런 동선도 좋기 때문에, 교통이 워낙 좋으니까 (중략) 전망을 떠나서 나는 여기 사는 게 좋아요. 불편한 걸 전혀 느끼지 못하니까.

쉽게 누릴 수 있는 생태적 공간과 편리한 교통, 넓은 수준에서 '쾌적한' 도시 환경의 핵심이라 설명될 수 있을 만한 요소들을 이목동 아파트 단지는 갖추고 있고, 주민들은 이에 대한 자부심을 갖고 있다. 물론 이 두 가지 요소가 갖추어져 있다고

해서 반드시 쾌적한 동네가 될 수 있는 것만은 아닐 것이다. 조사자나 주민들을 포함하여 누구나 직관적으로 느낄 수 있는 이곳 이목동 특유의 조용하고 차분한 분위기는, 아파트라는 '인공물'과 하천 등의 '자연물'이 구성하는 물리적 공간 구조 그리고 지역의 면적 및 인구 규모가 적정 수준에서 결합됨으로써 형성되는 것으로 보인다. 주민은 아니지만 누구 못지않게 이곳 아파트를 아끼는 관리사무소장 황대학의 말에는 이러한 맥락이 잘 담겨 있다.

**황대학** : 지상에 안 올라가 봤죠? 여기 위에 보면 참 조용해요. 이제 여기가 이 아파트가 특히 공용 부지가 넓은 편이에요. 공용 부지가 넓다는 얘기는 좀 쾌적하다는 얘기지. 그렇게 오밀조밀하지가 않고 좀 넉넉하다는 얘기지. 그것도 그렇고 나무도 지금 10년밖에 안 됐지만 나무들이 굉장히 커요. 그래서 위에 올라가면 참 조용하고 쾌적하고.

앞서 설명했듯 무엇보다 이와 같은 주민 생활이 유지되는 데에는 비단 이 글에서 소개되는 특정 역할들뿐만 아니라 보이는 곳이든 안 보이는 곳이든 여러 층위에서 작동·수행되고



서울로 향하는 광역버스가 드나드는 이목사거리와 서부로

# 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

# 수원학연구센터

있는 다양한 역할들이 자리하고 있다. 그동안 일하면서 가장 보람되고 뿌듯했던 일이 무엇이었는지를 묻는 조사자의 질문에 흥미롭게도 구술자들은 모두 '특별한 게 아니라는 식으로 운을 떼며 이야기를 들려주었다.

**김대철** : 특별하게 뭐 잘했다 하는 건 별로 없는데 그냥 아파트 산책을 했을 때 내가 동대표 회장 하기 전과 후가 (다르고) 아파트가 정리정돈이 잘 되어 있고 아파트가 조경이 잘 되어 있는 모습을 봤을 때 좀 기분이 좋죠. 시설이 노후화된 것도 많이 보수가 되어 있고, 그리고 조경도 관리가 잘 되어 있는 걸 보면 굉장히 기분 좋죠. 이게 내가 동대표를 안 하더라도 이런 상태가 유지가 됐으면 좋겠다 그런 생각들이 많이 들죠.

**황대학** : 내가 안 만져본 설비가 없으니까 지금은 이제 우리 직원들이 하는 얘기만 들어도 '그거는 어디가 뭐가 이상할 것이다.' 거의 답이 바로바로 나올 정도로 내가 이제 되니까 이제 뭐 설비가 고장이 나더라도 금방금방 해결을 할 수가 있는 거지. 내가 여기서 이제 어떤 좀 자부심있을까 그러다 보니까 아까도 보셨겠지만 모든 게 나한테 다 오는 거예요 (중략) 저게 하나가 있어요. 그러니까 이제 내가 이렇게 쪽 하다가 보니까 나름대로 이제 이 아파트에 내가 애착이 생기는 거지.

**김옥희** : 보건소에 계속 코로나 때문에 검사 받으러 가잖아요. 근데 거기에 보건소 직원들 간호사라든가. 그분들만으로는 그 많은 사람들이 검사받고 하는데 이게 케어가 안 되기 때문에 저희가 그 봉사단체처럼조를 짜 갖고 두 명씩 계속 그거를 계속 2년 가까이를 했었어요. 다들 그거가 저희도 사실 그러면서 조심한다고 해도 그러면서 저희도 걸리는 사람도 있었고 그랬거든요. 되게 힘든 일이었는데 그래도 누구 하나 못한다 소리 안 하고 당연히 저희가 해야 되는 일이다 생각해서.

**이지아** : 가장 뿌듯했을 때는 아무래도 2019년도에 그때는 잠깐 경로잔치 갔을 때. 부모님들 같은 분들한테 올해도 마찬가지로 아무래도 취약계층 봉사활동, 마을 가꾸기, 꽃을 심는다든지, 가을 되면 미화원분들이 치우는 게 한계가 있잖아요. 그랬을 때 통장들이 전부다 가서 동원돼서 낙엽 같은 거 작업했을 때 깔끔했을 때 뒤돌았을 때 말끔했을 때 그런 거. 봉사활동 했을 때가 가장 뿌듯했어요. 지금 현재도 봉사, 통장 일이라는 게 하다 보니까 봉사직이더라고요. 동의 손발이 되는 거잖아요.

조사자가 면담한 STX칸아파트의 입주자대표회의 회장, 관리사무소장, 통장의 업무들은 심층부, 표면, 접촉면 등에서 작동되는 아파트 사회의 작동 기제라고 할 수 있을 것이다. 즉, 아파트 단지 운영과 주민생활의 밑바탕에는 바로 지역에 대한 애착을 동반하는 이러한 역할 수행이 자리하고 있다. 그리고 이것은 이 동네의 지리적, 인구학적 특성과 맞물리며 이목동

특유의 차분하고 쾌적한 분위기와 안정적인 질서를 형성해낸다. 이 중 어떠한 요소가 부재하거나 어떠한 변수라도 조금 다르게 설정되어 있다면 이곳의 아파트 문화는 또 다른 모양새를 띠었을 것이다.

이목동의 아파트가 조성해내는 분위기가 기능적으로 내적 완결성을 갖춘 일부 신도시나 베드타운의 그것과 일면 비슷하면서도 그 특유의 몰개성성과 분명한 차이를 보이는 지점은 바로 특정한 물리적 기틀 위 이곳에서 살아가는 사람들 간의 임계거리(Critical Distance)가 내부적으로든 외부적으로든 '적정 수준'으로 형성되어 있다는 점일 것이다. 대한민국에 아파트라는 주거 형태는 지배적이며, 한편으로 그러한 아파트 단지 중에서는 편리한 교통과 '자연·생태적' 요소를 자랑거리로 꼽는 곳도 많다. '빠름'과 '느림'이라는 이항대립적 요소가 동시에 추구되는 것, 즉 자연과 가까이 있는 동시에 도심과 연결되어 있어야 한다는 식의 인식은 오늘날의 도시 생활에서 추구되는 지점이 무엇인지를 드러낸다. 이목동의 아파트 단지는 바로 이것이 매우 작은 규모에서 그리고 '적정 수준'에서 실현되고 있는 보기 드문 사례라고 할 수 있다.

# SRI

## 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

### 수원학연구센터

두 아파트 사이로 흐르는 서호천



현재 수원시는 이목동에 위치했던 국립원예특작과학원이 2015년 전북 혁신도시로 이전함에 따라 생긴 부지(장안구 이목동 475번지 일원, 47만 4,021㎡)에 주거시설(연립주택 및 아파트) 및 업무시설, 상가, 공원 등을 갖춘 대규모 단지를 조성하는 '종전부동산 이목지구 도시개발사업'을 추진 중이다. 이목동을 조금만 걷다 보면 기반시설 공사에 한창인 해당 부지를 쉽게 확인할 수 있다. 2026년 준공되고 나면 이곳은 4,270세대 규모의 주거단지가 될 예정이다. 이 도시개발을 통해 새로 갖추어질 인프라와 편의시설은 일면 곧 기존 이목동 주민들에게 혜택이 되어 줄 것으로 보인다. 그것이 큰 규모인 만큼, 동시에 이 글에서 적어내려 온 이목동 특유의 문화적 경관과 주민들의 생활세계도 상당 정도 재구성될 터이니, 그 또한 오늘날과 같이 '적정 수준'이기를 희망해 본다.

註

1. 행정안전부, 「인구 통계」(2023년 10월 기준), 공공데이터포털(www.data.go.kr).
2. 「사실」 생태복원사업의 성공적 사례가 된 서호천, 「수원일보」, 2021년 10월 8일.
3. 「주민과 함께 가꾼 수원 서호천, 최우수 생태하천에 선정」, 「환경부 보도자료」, 2018년 11월 22일.

# SRI

## 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

## 수원학연구센터



# ‘도심 속 작은 숲’, 이목파인힐스

: 이목동 전원주택단지의 조성 과정과 주민생활

SRI

수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구소

## 1. 전원주택단지 이목파인힐스의 조성

이목동(梨木洞), 즉 배나무가 많다 하여 붙여진 ‘배나무골’이라는 이름은 도시에 살고 있는 사람들에게 전원적인 느낌을 준다. 이목동의 상징이자 자부심인 노송지대는 동네가 지니고 있는 전원적인 감성을 더욱 극대화시킨다. 이러한 감성을 지닌 동네에 ‘도심 속 작은 숲’을 표방하는 전원주택단지가 형성된 것은 어찌 보면 당연한 수순이라 할 수 있을 것이다. 이목동의 북동쪽 끝에 형성된 전원주택단지, 이목파인힐스에 대한 이야기다.

“숲속의 향기를 누리는 도심형 전원주택타운. 배나무가 많아 배나무골이라 불리며,  
피톤치드가 풍부한 소나무와 자작나무, 메타세콰이어로 둘러싸인 친환경마을”  
〈이목파인힐스 부동산 홍보자료에서 발췌〉

이목파인힐스는 주택 45필지와 편의시설 4필지로 구성된 전원주택단지로, 2014년부터 분양을 시작하였다. 파인힐스(Pine Hills)라는 단지 명칭은 마을에 있는 노송지대에서 영감을 얻어 정한 것이다. 단지를 홍보하면서 건설사 측은 명칭에 들어있는 ‘배나무’와 ‘소나무’를 부각시켜 이목파인힐스가 ‘도심 속 작은 숲’이자 ‘자연 속의 친환경마을’이라는 점을 적극 강조하였다.

‘도심 속 작은 숲’이라는 캐치프레이즈에서 살펴볼 수 있는 것처럼, 이목동은 실제로 도시에서 완전히 분리된 전원주택단지는 아니다. 마을 남쪽으로는 서부로가, 동쪽으로는 1번 국도가, 북쪽으로는 영동고속도로가 지나간다. 이목파인힐스는 1번 국도를 통해 안양과 평촌



2000년경 전원주택단지로 개발되기 전 입야 상태였던 이목파인힐스 부지

을 거쳐 금천구 쪽으로 서울과 이어지며, 의왕IC에서 과천봉담도시고속화도로를 통해 과천을 거쳐 사당과 강남으로도 연결된다. 대중교통이나 자가용을 통한 서울과의 접근성이 용이하기 때문에, 서울에서 거주하다 내려온 주민들도 교통의 불편함을 크게 느끼지 못한다. 이렇듯 전원생활을 표방하면서도 도시와 완전히 분리되어 있지 않다는 점이 이목파인힐스가 지니는 장점 중 하나이다.

이목파인힐스가 있던 자리는 원래 동우여자고등학교, 동원고등학교, 이목중학교 세 개의 학교 뒤편에 있던 야트막한 구릉지였다. 2003년, 이 구릉지에 골프연습장이 들어서게 되면서 동우여고 및 동원고 측과 갈등을 빚었다. 학부모와 교사 300여 명으로 구성된 ‘동우여고 골프연습장반대대책위원회’는 골프연습장 조성이 5,000여 명 학생들의 학습권을 침해하는 결과를 초래할 것이라고 주장하였다. 더욱이 골프연습장 건립 과정에서 당초 수원시에서 허가된 3,000평보다 2배 넓은 6,000평의 산림이 훼손되었다는 점을 지적하기도 했다.<sup>1</sup>

# 수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구센터

## 도심속 명품주택단지 당신이 주인공입니다 -



도시근교의 주택선호에 맞추어 자연 친화형 단지조성으로 전원생활 제공과 교통, 생활, 교육, 여가를 모두 충족시키는 명품 단지로 여러분들을 맞이합니다.

### 광고산을 중심으로한 풍부한 도심속 친환경 주거환경을 자랑하는 명품 주거타운 이목파인힐스 -



#### 위치 / Location -

- 수원시 장안구 이목동 242-3번지 일대
- 도시지역 / 자연녹지지역
- 광고산을 중심으로 한 녹지지역과 7,500여 세대 신도시급 아파트단지와의 연결하여 전원생활과 문화 편의생활을 동시에 향유가능



#### 교통 / Transportation -

- 과천-의왕 고속화도로를 이용해 강남까지 18km가량의 교통망 제공
- 복수영IC를 통한 양평, 경부고속도로 이용에 용이
- 수원시내 및 인근도시로의 이동의 편리성
- 광고산도시 연결도로망 확보 -
- 대중교통
- 상교대역과 광역버스정류장이 한 걸음만 가면 대중교통 이용이 편리함.



#### 주변환경 / Context -

- 생활환경 : 대형인양(홈플러스, 롯데마트, 이마트, 농협하나로마트, 문화시점(해수원CCN) 등)과 구형 및 주민센터 등의 편의시설이 인접되어 있어 편의시설 이용이 용이하고, 인근에 세호천과 민석공원 등이 위치하여 생활환경이 쾌적함.
- 교육환경 : 동우여고, 동원고, 이목중 등 도모동락 가능학교 인접. 상교대역, 이주대동 명문대학교 인접지역으로 우수한 교육환경 제공 -

이목파인힐스 분양 광고(‘정오의 빛’ 블로그)

## 이목파인힐스 건설 과정



2009년



2012년



2014년



2016년



2018년



2020년



2022년



2023년

학부모와 교사들은 민원을 제기한 후 수원시청 앞에서 시위를 하고 수원시장을 면담하기도 했다. 논란이 커지자 수원시의회는 민원 관련 내용을 학교 측과 완전히 합의한 이후에 골프연습장 건축허가를 내줄 것을 권고하는 내용의 건의안을 채택해 수원시에 제출하였다.<sup>2</sup> 이 사건을 비롯하여 주거지역 내 골프연습장 건설 관련 문제가 잇따라 발생하자, 경기도는 관련하여 시·군 도시계획조례를 제정하여 주거지역 외 지역에 골프연습장을 설치할 때도 주거지역으로 일정한 거리를 둘 수 있도록 하였다. 이 조례에는 학교 인근 지역에 골프연습장을 설치할 경우에는 민원 발생 여부를 사전에 검토하고 교육청과의 합의를 거쳐 이를 철저히 이행하는 내용이 수록되었다.<sup>3</sup> 결국 이목동 골프연습장 건설계획은 백지화되었고, 이곳은 산림이 훼손된 험준한 구릉지로 방치되었다.

2010년, 방치된 채 일부 밭으로 개간되고 있던 이 구릉지를 대흥건설에서 매입하였다. 건설사의 사장은 평소 전원주택에서의 거주를 생각하고 있었고, 교통이 좋으며 도로를 통해 도심지와도 어느 정도 분리된 이 구릉지에 본인이 앞으로 거주할 전원주택단지를 만들고 싶다는 생각을 하게 되었다. 이목파인힐스의 건축 철학은 이목파인힐스의 분양이 본격적으로 시작되던 2014년에 수록된 한 기사를 통해 확인할 수 있다.

“기존의 전원주택단지처럼 획일화된 집이 아니라 본인 취향대로 건축이 가능해 단순하게 ‘사는 곳’의 개념보다 ‘하나의 예술작품’으로 평가받고 싶다.”<sup>4</sup>는 것이다. 이렇게 ‘도심 속 작은 숲’, 이목동의 전원주택단지 이목파인힐스가 탄생하게 되었다.

# 수원시정원주택 수원학연구센터

## 2. 이목파인힐스의 구성

2023년 기준으로 이목파인힐스의 분양은 종료된 상태이다. 2014년 분양을 시작한 이목파인힐스가 현재와 같이 거의 완성된 모습을 갖추기까지는 6년이 걸렸다. 2016년만 하더라도 단지 내에 지어진 주택은 불과 20여 채에 불과하였다.

### 1) 이목파인힐스의 주민

이목파인힐스의 주민들은 소유주를 기준으로 했을 때 50대에서 60대 사이의 연령층에 해당한다. 직종은 다양하게 나타나는데, 절반 정도는 현재 개인사업을 하고 있거나 예전에 사업을 하다가 은퇴한 사람들이다. 나머지 절반은 대부분 공무원이나 전문직에 종사한다. 경제적으로나 사회적으로나 중산층 이상에 해당하는 이들은 자녀의 교육 문제를 해결하고



이목파인힐스 전경(2024년, 김승일 제공)

나서 전원주택단지로의 이주를 결심한다. 일반적으로 전원주택이 위치한 도시 외곽은 현재 거주하고 있는 곳과 비교하여 학군이나 교육, 자녀의 뒷바라지 등에 제약이 있다. 따라서 이들은 전원주택으로의 이주를 결심했다 하더라도 자녀가 대학을 가고 난 이후로 시기를 미루게 된다. 간혹 고등학생 자녀를 둔 부모들이 전원주택단지로 이주하는 경우도 있는데, 이는 자녀가 기숙사 생활을 하고 있어 더 이상의 뒷바라지가 필요 없거나 혹은 고등학교 진학을 마치고 나서 여러 가지 고려할 요소가 줄어들었기 때문이다. 이들의 연령대는 50대 초반에서 중반 정도가 되며 대개 전원주택단지 거주민 중에서 '막내'가 된다.

가구의 형태는 일반적으로 2인에서 4인 가구이다. 자녀들이 대학을 가거나 사회인이 되면서 독립하는 경우가 많기 때문이다. 60대 이상 주민들의 경우 자녀가 결혼해서 다른 곳에 가정을 이룬 경우도 많다. 이들은 주말이 되면 부모님을 찾아와 가족들과 시간을 함께 보낸다. 이러한 이유로 이목파인힐스는 평일에는 비교적 조용한 분위기지만, 주말이 되면 주민들의 자녀들이나 친인척들로 인해 북적거린다. 이때 주민들은 주택의 테라스나 넓은 마당에서 가족들과 저녁 식사를 하면서 단란한 시간을 보낸다. 주민 중에서는 간혹 노부모를 모시고 함께 거주하는 사람들도 있다. 거동이 불편한 노부모가 도시 아파트보다는 넓은 마당을 갖춘 전원주택에서 생활하는 것이 더 정서적으로 안정될 것이라고 생각하기 때문이다.

이목파인힐스의 주민 구성은 앞으로도 크게 변화하지 않을 것으로 보인다. 전원주택으로 이주하는 사람 대부분이 그곳에서 여생을 보낼 것을 염두에 두고 이주를 결정하기 때문이다. 실제로 이목파인힐스가 형성된 이후 이곳에 입주했다가 다른 곳으로 이사한 가구는 단 한 집뿐이며, 그마저도 입주한 지 얼마 되지 않아 떠난 경우다. 더군다나 이러한 전원주택들은 비슷한 가격대의 아파트에 비하여 재산으로서의 투자가치도 훨씬 낮은 편이다. 따라서 부동산시장 변동에 의한 이주의 가능성도 희박하다고 볼 수 있다.

## 2) 이목파인힐스 이주

주민들이 이목파인힐스로 이주하게 된 이유는 집마다 다양하지만, 대부분은 부부 중에서 남편이 먼저 전원주택으로의 이주를 결심하고 부인을 설득하는 양상을 보인다. 남성이 여성에 비해 상대적으로 전원주택에서의 거주를 선호하는 현상은 이미 여러 조사 및 연구를 통해 알려져 있다. 몇 가지 예를 들어보면, 2013년에 수행된 전원주택에 대한 인식 조사에 따르면 응답자 중 향후 전원주택 거주의향이 가장 높은 계층은 '남성'과 '40대 초반'으로 대표되었다. 이들 중 대부분이 전원주택으로 거주하고 싶은 이유로 '프라이버시', 즉 사생활이 보장되는 주거환경에서 거주하고 싶다는 이유를 손꼽았다.<sup>5</sup> 정동훈·정경호·한균은 2014년 수

행된 아파트 거주자의 단독주택에 대한 인식 조사를 통해 '운전 가능 여부'가 단독주택 및 전원주택 거주에 영향을 끼친다는 사실을 확인했다.<sup>6</sup> 즉, 운전이 가능할수록 아파트에 비해 근린주거환경을 갖추지 못한 전원주택 이주를 더 선호하게 된다는 것이다. 이는 일반적인 가정에서 남성 운전자가 여성 운전자에 비해 더 많다는 사실과도 직결된다. 이목파인힐스로 이주한 사람들도 이러한 경향에서 벗어나지 않는다.

**황창원** : 근데 이게 이렇잖아요. 젊을 때는, 젊을 때는 누구나 활동량이 많고 그러기 때문에 아파트나 뭐. 그런 편의를 찾아서 살 수 밖에 없지. 애기들도 키워야 하고 그러니까. 근데 뭐, 남자라면 누구나 마찬가지로 지킬 거예요. 그 기간이 지나면 이제 자기 개인적인 시간을 (보내고 싶고). 남한테 들려다보이는 거 싫어하잖아. 그렇죠? 그러면 주택이지. 그것도 시골 쪽으로 가면 널널할 때, 시간이 남을 때 땅이라도 팔 수 있으니까. 그게 남자의 본능이예요. 그래서 그냥, 애들 졸업하면. 마음 같아서는 (애들이) 고등학교만 나오면 이사갈까 했었는데, 대학교 졸업할 때까지 도시에서 살았죠.

이목파인힐스에 2017년 입주한 황창원은 수원 토박이로, 고등학교와 군대에 있던 10여년을 제외하고는 계속하여 수원에서 거주하였다. 동수원사거리 근처 아파트에 거주하던 그는 퇴직한 이후 교외 전원주택에서 거주하고 싶다는 생각을 계속해 왔다. 아이들이 대학을 졸업하고 취업을 한 이후, 황창원은 퇴근길에 우연히 이목파인힐스 단지 공사현장을 보게 되었다. 마을을 둘러보고 마음에 드는 부지를 찾은 그는 7~8개월 정도면 부지 매입자금을 어떻게든 마련할 수 있겠다는 생각이 들었고, 그때까지 땅이 비어 있으면 이곳으로 이주해야겠다는 결심을 했다. 8개월 후에 다시 이곳을 찾았을 때 부지는 그대로 남아 있었고, 황창원은 부지를 매입한 후에 현재 살고 있는 집을 건축하였다.

이목파인힐스가 다른 전원주택단지와 비교하였을 때 지니는 가장 큰 장점은 위치와 교통이다. 사실, 이목파인힐스가 위치한 이목동은 교외 지역이라고 하기에는 다소 애매한 면이 있다. 단지 뒤편으로는 영동고속도로가 지나가고, 마을 앞으로는 서부로가 지나간다. 대부분이 남향인 이목파인힐스 주택들의 창 밖에는 남쪽에 위치한 수원장안STX칸아파트 단지가 한눈에 들어온다. 이렇게 완전한 교외 지역은 아니라는 점이 이목파인힐스로의 이주를 결정하게 되는 가장 큰 요인이다. 황창원은 이목파인힐스 부지를 구입하기에 앞서 용인과 양지 일대의 전원주택단지도 둘러보았다. 그는 땅값이 훨씬 싸고 경관도 좋다는 점에서 이곳으로 이주할까 생각하기도 했지만, 결국 완전한 교외 지역으로 나가는 것을 포기하고 이목파인힐스에 입주하였다. 가족이나 전원주택으로 이주하는 것을 반대하는 가족들을 설득하기가 더 어려울 것 같았고, 본인이 아직 퇴직하지 않았기 때문에 출퇴근도 고려해야 했기

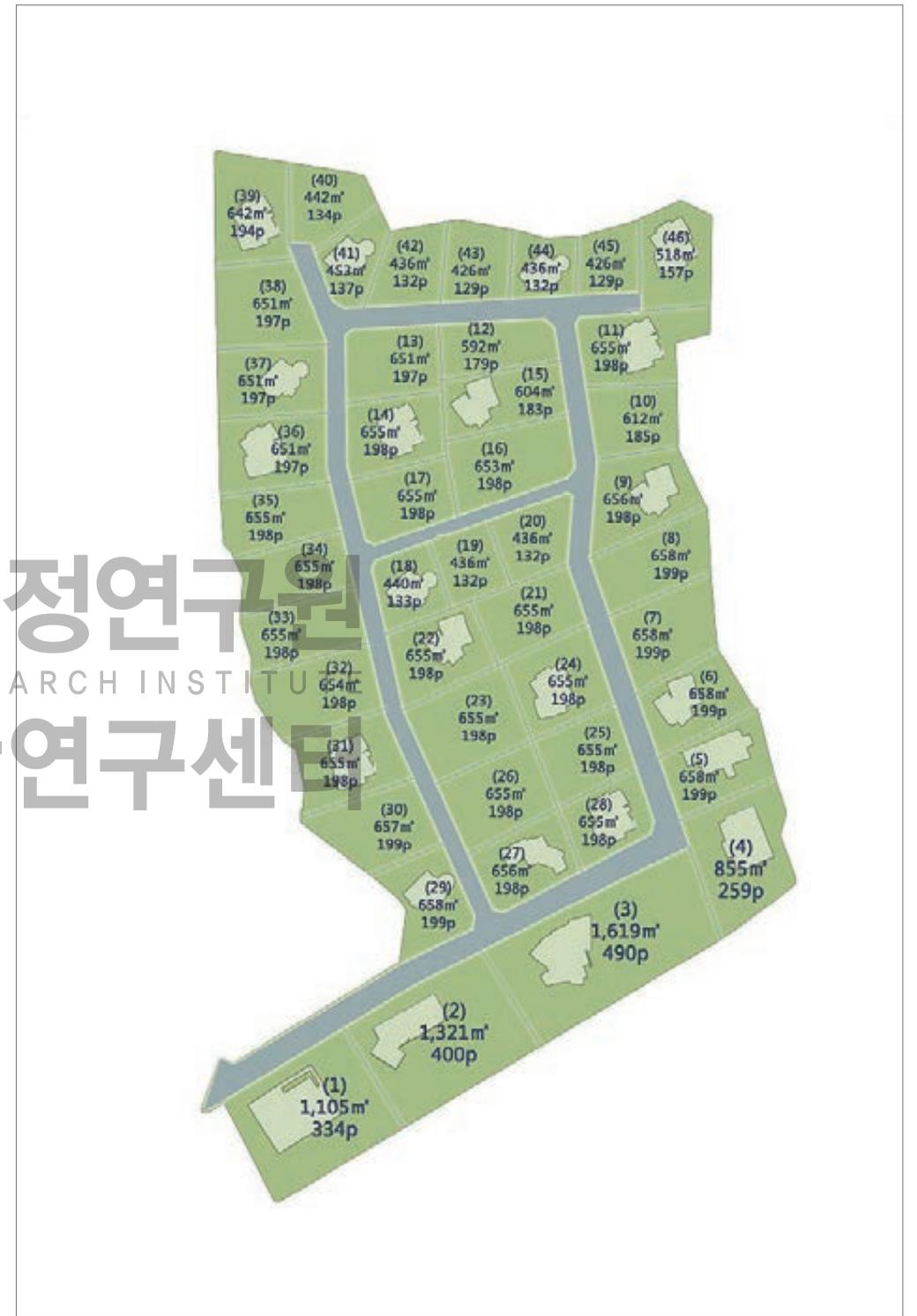
때문이다. 나이든 노모를 모시고 있었기 때문에 병원이 가까울 필요도 있었다. 이와 같이 도심 단독주택과 교외 전원주택의 중간에 놓여 있는 이목파인힐스의 특성은 ‘도심형 전원주택 단지’라는 캐치프레이즈에도 잘 드러나 있다.

이 양면성이 이목동에 도심형 전원주택단지인 이목파인힐스가 들어서게 된 가장 큰 이유라고 볼 수 있다. 2013년 실시된 전원주택 관련 전반적 인식 평가에 따르면 전원주택이 수도권과 가까이에 생겨야 한다는 의견에 대한 동의 척도는 5점 만점에 4.06점을 기록했지만, 전원주택이 수도권에 떨어져야 한다는 의견에서는 3.39점으로 낮아지는 모습을 보인다. 비슷하게 노년기에 전원주택에서 살고 싶다는 의견에 대한 동의 척도는 4.00점이었지만, 전원주택으로 이주하여 귀농하고 싶다는 의견에 대한 동의 척도는 3.39점으로 낮아진다. 이 결과를 종합하면 대부분의 사람들이 전원주택 이주를 꿈꾸지만 수도권에서 멀어지거나 귀농하는 것은 원하지 않는다는 사실을 유추할 수 있다.<sup>7</sup> 따라서 이목파인힐스는 전원주택에서의 거주를 꿈꾸지만 수도권에서 멀어지는 것 때문에 이주를 망설이는 사람들의 수요를 충족시킬 수 있는 단지인 것이다.

### 3) 이목파인힐스의 주택

이목파인힐스는 주민들이 필지를 구입한 후 그곳에 직접 집을 짓는 형태로 입주가 이루어진다. 땅값은 다른 전원주택단지에 비해 다소 비싼 편이지만, 대신 기초 토목공사 및 기반공사, 그리고 용도변경이 모두 완료된 상태다. 그에 따라 필지를 분양받은 주민들은 바로 주택 공사를 시작할 수 있게끔 되어 있다. 현재 45개 필지는 모두 분양이 끝났으며, 그 중 43개 필지에 주택이 지어져 있다. 각 필지의 규모는 327㎡(98.9평)부터 658㎡(199평)까지 다양하게 나타난다. 단지가 위치한 지역은 자연녹지지역으로 지정되어 있기 때문에 주택의 건폐율은 20% 미만이다. 보통 2층 높이의 집을 짓기 때문에 실제적인 주택의 건평은 대략 40평에서 80평 정도이다. 따라서 대부분의 집은 넓은 마당을 갖추고 있다. 필지는 대부분 장방형으로 만들어져 있지만, 마을 언덕을 그대로 살린 도로 때문에 일부 필지는 부정형의 형태를 갖춘다. 이러한 필지들은 비교적 가격이 더 저렴한 편이다.

이목파인힐스에 집을 지을 때는 “뒷집 시야에 장애를 주어서는 안 된다.”는 대전제가 있다. 이 때문에 경사진 단지의 가장 위쪽에 위치한 집을 제외하고는 모두 2층 높이의 집을 짓도록 하고 있다. 이러한 규칙은 법적으로 정해진 것은 아니지만, 이주하는 사람 대부분이 이곳에 평생 거주할 생각으로 들어오기 때문에 마을 사람들과 갈등을 일으키는 일은 최대한 자제하고자 한다. 따라서 모든 주민들이 지금까지는 이러한 규칙을 잘 지키고 있다.



이목파인힐스 배치도('정오의 빛' 블록)

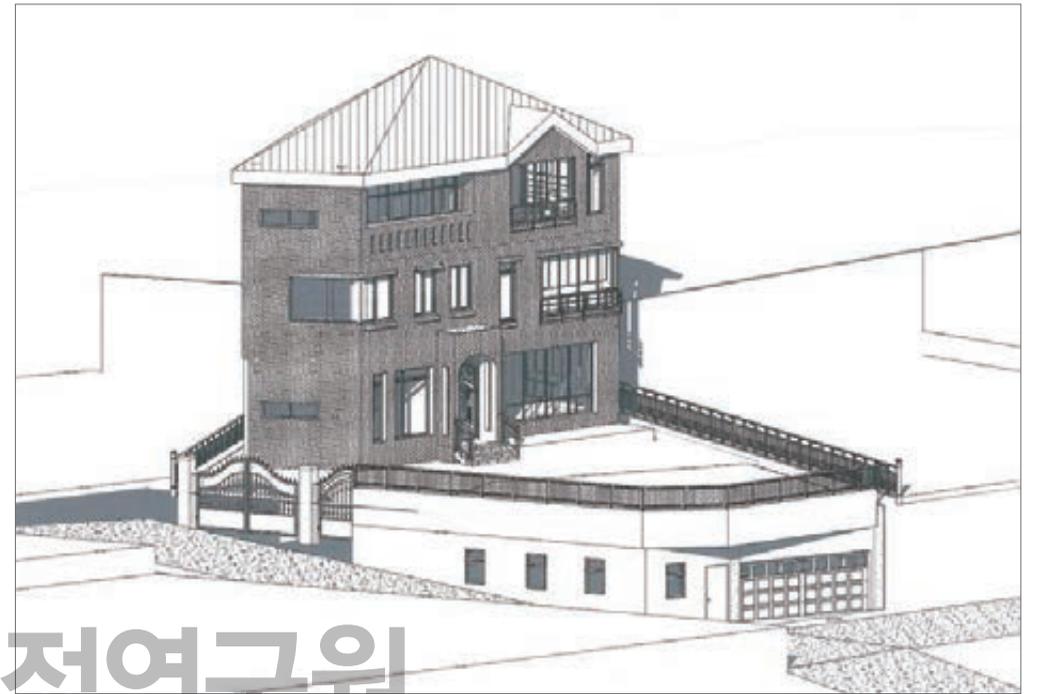
이목파인힐스에 새로 집을 짓는 사람들은 설계도가 나오면 이를 가지고 마을 대표 및 주변 주민들과 상의해야 한다. 시야를 막는 부분은 없는지, 사생활 보장은 되는지, 일조권 등을 침해하지는 않는지 등 여러 문제점을 따진다. 이목파인힐스의 집들 대부분이 넓은 마당을 갖추고 있기 때문에 건물의 위치를 잘 조정하기만 하면 대부분의 문제는 방지할 수 있다. 그러나 이 과정에서 마을 주민들 간에 크고 작은 다툼이 발생하기도 한다. 이를 잘 중재하는 것이 마을 대표의 주요 업무 중 하나이다.

사생활 보호 및 주차공간 확보, 그리고 마당의 시야 확보를 위해 대부분의 주택들은 높은 축대를 갖추고 있다. 축대 아래의 공간은 일반적으로 차고 및 창고로 활용된다. 이목파인힐스에서 차량이 없으면 여러모로 생활하는 것이 불편하기 때문에, 대부분의 가정이 2대 이상의 차량을 소유하고 있다. 따라서 주택에는 필수적으로 넓은 규모의 차고가 갖추어질 필요가 있다. 축대 위쪽으로는 마당, 그리고 마당을 둘러싼 담장이 놓인다. 축대로 어느 정도의 사생활 보장이 되기 때문에, 담장은 보안 및 차단보다는 마당에서의 시야 확보에 보다 중점을 두는 형태로 제작된다. 따라서 담장의 높이가 낮고, 창살이나 통유리 등 시야를 확보할 수 있는 방식으로 만들어지는 경우가 많다. 담장 주변으로는 CCTV를 설치해 보안을 확보하고 집에 찾아오는 사람들을 확인할 수 있게끔 한다.

대부분의 주민들은 건축설계소에서 제공하는 단독주택 표준설계에 따라 집을 짓는다. 따라서 이목파인힐스의 주택들은 건축 당시에 유행하던 단독주택 양식을 그대로 반영하고 있다. 곳곳에 요철을 갖춘 복잡하고 다양한 평면형태, 석재를 활용하여 마감한 축대, 베이지톤 혹은 그레이톤의 스타코(stucco)를 활용한 외벽 마감 등은 2010년대에 유행한 단독주택 건축 양식을 그대로 보여 준다.<sup>8</sup>

태양광 패널을 천장에 설치하는 경우도 상당수 존재하는데, 이는 대부분 “단독주택이면 태양광 패널이 있어야 한다.”는 건축주의 인식에서 비롯된 것이다. 건축사에서도 설계 및 공사 절차가 복잡해지기 때문에 태양광 패널을 설치하는 것을 그다지 반기지 않았다. 이렇게 설치된 태양광 패널은 제 역할을 하지 못하는 경우가 대부분이다. 우선 가정에서 소요되는 전력 수요를 충족하기에는 발전량 자체가 턱없이 모자라다. 그리고 태양광 패널은 주기적으로 표면을 닦아 주고 관리하여야 최대의 효율을 낼 수 있지만, 이목파인힐스의 주택들은 대부분 옥상을 갖추지 않고 지붕에 사람이 올라갈 수 없는 구조이기 때문에 태양광 패널을 관리하는 것 자체가 불가능하다. 따라서 태양광 패널 설치에 따르는 전기세 이익은 많지 않다.

건축주가 주택에 관심이 많거나 관련 업계에 종사하고 있는 경우에는 주택의 설계 및 건축에 직접적으로 참여하기도 한다. 이러한 경우에는 주택에 특별한 테마가 부여되거나, 주택구조에서 예술성이 더 강조되는 등의 변화가 생긴다. 부품 소재 기업을 운영하는 황창원



황창원 주택의 설계도(황창원 제공)

# 수원시정연구원

## SUWON RESEARCH INSTITUTE

# 수원학연구센터

은 캐드(CAD)를 활용하여 집을 직접 설계했으며, 건축에 사용되는 각종 자재들의 선정에도 관여하였다. 외관에서도 그는 보다 ‘전원주택다운 모습’을 원했고, 그에 따라 축대와 주택의 외벽재로 스타코나 석재 대신 적색벽돌을 선택하였다. 이 외벽에 담쟁이덩굴이 자리 잡으면서 황창원의 주택은 그가 원하는 전원주택다운 외형을 갖추게 되었다.

‘집을 꾸미는 재미’는 이목파인힐스 주민들이 이곳으로 이주한 주요 요인이다. 따라서 이목파인힐스의 주택 곳곳에서 주민들의 손길을 확인할 수 있다. 주민들의 개성이 제일 잘 드러나는 공간은 마당이다. 주민들은 이곳에 정원을 꾸미기도 하고, 테라스를 꾸미기도 하고, 화단이나 텃밭을 만들기도 한다. 화단이나 텃밭은 대부분 주부들에 의해 가꾸어진다. 반려동물들이 머물거나 뛰어노는 공간도 마당을 중심으로 만들어진다. 황창원은 마당의 정원수로 소나무를 선택하였다. 단지의 이름이 ‘파인힐스’이기 때문에 소나무가 있어야 하지 않겠냐는 생각으로 선택한 것이다. 이를 접한 다른 주민들도 마당에 점차 소나무를 심기 시작하였고, 현재는 이목파인힐스에 있는 대부분의 집에는 소나무가 적어도 한 그루씩은 있다. 이목파인힐스가 주민들의 자발적 조경에 따라 진정한 의미에서의 ‘소나무 언덕’이 된 것이다. 이외에도 집의 문패나 주소판, 우편함 등을 직접 만들어 꾸미는 경우도 있다.

# 이목파인힐스 집 짓기

(정오의 빛' 블로그 및 김은영 제공)



수원시체육연구원  
SUWON RESEARCH CENTER  
수원한민체육센터

이목파인힐스의 주택  
2010년대에 유행한 단독주택 건축 양식을 반영하고 있다.





예술성을 강조한 주택 외형(2023년)

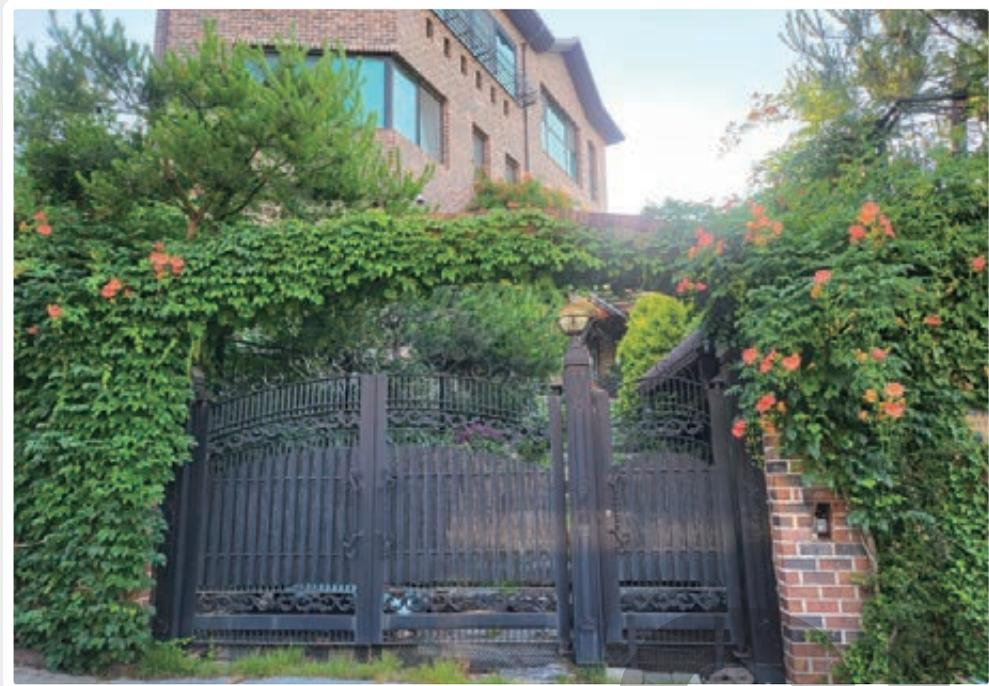


높은 축대와 낮은 창살 담장 CCTV(2023년)

수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터



주택 상단의 태양광 패널(2023년)



SR  
 수원시정연구원  
 SUWON RESEARCH INSTITUTE  
 수원학연구센터

설계부터 자재 선정까지 직접 신경 쓴 황창원의 주택(황창원 제공)

집주인의 취향이 반영된 주택 내부 인테리어('정오의 빛' 블로그)



집주인의 취향대로 꾸며진 문패와 주소판



이목파인힐스 집들이('정오의 빛' 블로그)

### 3. 이목파인힐스의 주민생활과 마을 운영

#### 1) 이목파인힐스의 주민생활과 생활권

이목파인힐스를 비롯하여 전원주택으로 이주하는 사람들이 원하는 삶의 여러 모습 중 하나가 '이웃이 있는 삶'이다. 그들이 벗어나고자 하는 고밀도 아파트의 삭막함에서 가장 큰 비중을 차지하는 것이 바로 이웃과의 단절이기 때문이다. 때문에 이목파인힐스 주민들은 새로운 주민이 오면 빈터나 마당에서 환영식을 연다. 서로 오고 가며 인사하기 위해 안면을 트는 것이다. 반면, 농어촌과 같이 마을 주민 전체의 참여가 필요한(혹은 강제되는) 공동체 활동은 거의 이루어지지 않는다. 이목파인힐스의 단체 활동은 주민들 중에서 서로 취향이 맞는 사람들끼리 일종의 소모임을 이루는 경우에서 그친다. 여행 모임이나 술자리 모임, 혹은 간단한 취미생활을 위한 모임 등이다.

이목파인힐스 주택들의 높은 축대와 그를 둘러싼 여러 대의 CCTV가 입증하는 것처럼, 주민들이 무엇보다 중요하게 생각하는 것은 사생활 보장이다. 보장된 사생활은 이목파인힐스를 비롯한 전원주택단지로 이주하는 주요한 원인이기도 하다. 따라서 주민들은 개개인의 사생활을 침해할 정도의 반강제적인 공동체 활동이 이루어지는 것을 원하지 않는다. 그들은 어렸을 적 거주한 시골 마을의 따뜻한 공동체를 원하면서도, 도시 생활을 거쳐 몸에 익은 개인적 생활방식을 무엇보다 선호한다. 주민들의 이러한 모순점은 서로 교류하는 관계를 유지하면서도 어느 정도의 거리를 두고자 하는 이목파인힐스의 '느슨한 공동체'로 구현화된다.

주민들이 가장 많이 교류하는 시간은 저녁 식사 이후의 산책 시간이다. 넓은 마당을 갖춘 전원주택이라는 특성상 이목파인힐스의 주민들은 반려동물을 키우는 비중이 높다. 이목파

수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구소

인힐스의 거리를 돌아다니면 담장 위로 고개를 빼꼼 내밀고 있는 강아지들과 마당에 조성된 예쁜 개집을 흔하게 볼 수 있다. 마당이 있기 때문에 활동량이 큰 견종을 키우는 경우가 많으며, 따라서 저녁식사 후에 강아지들을 데리고 산책을 나가는 것이 이목파인힐스 주민들의 주요 일과 중 하나이다. 산책을 나가면서 주민들을 만나면 서로 인사를 하고 근황을 묻고 간단한 대화를 나눈다. 일정을 맞춰서 함께 강아지들을 데리고 산책을 나가는 경우도 많다. 산책 코스는 주로 서부로의 북쪽, 즉 이목중학교에서 해우재박물관을 지나 윗동네로 향하는 코스를 선택한다. 산책을 하면서 이목동 다른 지역의 주민들과 안면을 트고 인사를 하기도 한다.

이목동의 다른 지역과 마찬가지로 1번 국도는 이목파인힐스 주민들의 생활에 큰 영향을 준다. 서부로 및 수원북부순환로와 1번 국도를 통해 형성되는 광대한 교통망은 이목파인힐스의 주민들의 생활권을 서울을 비롯한 수도권 일대로 넓혀 준다. 실제로 이목파인힐스 바로 앞에 있는 버스정류장을 이용하면 사당까지는 25분, 강남까지는 48분 만에 이동이 가능하다. 주지하였던 바와 같이, 이는 생활권이 이목동에서 멀리 떨어져 있는 사람들도 이목파인힐스로 이주할 수 있게 하는 주요한 원동력으로 작용하였다. 실제로 이목파인힐스 주민들 중에서 서울에서 이주한 사람들은 생활권에 큰 불편을 느끼지 못한다. 25분 만에 서울에 갈 수 있기 때문에, 서울 외곽에 사는 것보다 오히려 서울 시내로의 접근성이 더 좋기 때문이다.

그러나 도보를 통한 생활권 형성에서는 이 도로들이 가장 큰 걸림돌이 된다. 이목파인힐스에서 도보를 통해 수원 시내 쪽으로 나가는 길은 이목사거리에서 서부로 밑으로 형성된 작은 터널을 지나는 길밖에 없다. 이 외에는 서부로를 가로지르는 횡단보도도, 육교도 존재

하지 않는다. 이는 이목파인힐스뿐만 아니라 서부로 북쪽에 사는 모든 이목동 주민들의 도보 생활권을 크게 제약한다. 이렇게 도보 생활권이 제약된다는 것은 남성에 비해 상대적으로 여성의 생활권이 좁아진다는 것을 의미한다.

**황창원** : 어느 집 같은 경우는 아직까지도 산사람하고 여기로 이사 온 거에 대해서 투닥투닥, 반대 의견이 있어. 남자는 좋다 그리고 여자는 불편하다 그리고.

**조사자** : 사모님들께서는 어떤 걸 주로 불편해 하십니까?

**황창원** : 아니 여기서 하다못해 마트만 가려고 그래도 차 가지고 가지 않으면 못 가잖아요. 뭐 그러니까 사러 나갈 땐 우스갯소리로 읍내에 나간다고 그러니까. 근데 저기, 저기 앞쪽(아파트)에 살면 집 바깥에 만 나가도 갈 수 있으니까. 뭐 병원, 약국, 영화 보러 가도 몇 블록, 한 블록이면 되고 이런 식으로 되어 있는데, 그게 안 되어 있으니까. 그게 아무래도 여성들한테 더 불편하다고 봐야겠죠.”

이목파인힐스의 홍보자료에는 “대형할인점, AK백화점, 북수원CGV 등의 문화시설과 구청 및 주민센터 등의 관공서가 인접되어 있어 편의시설 이용이 원활”하다는 문구가 있다. 그러나 이목파인힐스에서 장안구청과 홈플러스, 북수원CGV 등이 밀집한 장안구 조원동까지는 직선거리로 대략 2.5~3km 정도 떨어져 있다. 도보로 왕복 1시간 30분 이상이 소요되는 거리로, 이곳을 이목파인힐스의 도보 생활권이라고 보기에 다소 무리가 있다. 그렇기에 이목파인힐스가 ‘도심형 전원주택’이라는 사실은 주로 도보 생활권을 바탕으로 활동하는 주부들에게 크게 와닿지 않는다. 그들 입장에서 이목파인힐스는 버스를 타고 “읍내”를 가야 하는 다른 전원주택단지과 크게 차이가 없다. 이와 같은 이목파인힐스의 생활권 구성은 이목파인힐스가 지닌 ‘전원주택단지’와 ‘도심지’의 양면성을 잘 보여 준다.

서부로는 물리적으로뿐만 아니라 심리적으로도 이목파인힐스 주민들을 도로 남쪽 지역과 차단한다. 같은 이목동임에도 불구하고 이목파인힐스 주민들은 도로 남쪽 지역, 즉 수원장안 STX칸아파트와 그 일대 마을과의 교류가 거의 없다. 반려동물과 함께하는 산책 코스로도 도로 건너편의 노송공원 일대보다는 해우재박물관을 지나 북쪽으로 올라가는 길을 더욱 선호한다. ‘파인힐스’라는 단지명이 무색하게 주민들 중에서는 노송지대에 가본 적이 한 번도 없는 사람들도 있다. 서부로가 오늘날의 이목동을 남과 북으로 갈라놓는 형국이 된 것이다.

## 2) 이목파인힐스의 마을 운영

마을 관련 업무는 ‘대표’와 ‘총무’ 두 사람이 전담하고 있다. 대표는 남성이, 총무는 여성

이 담당하며 임기는 2년이다. 처음에는 마을 주민들의 추천을 받아 대표를 선정했지만, 아무도 대표를 하는 것을 원하지 않기 때문에 대표와 총무를 선출하는 것이 힘들었다. 그에 따라 작년에는 당시 대표와 총무의 집에서 시계방향에 있는 옆집이 대표와 총무를 맡았으며, 앞으로도 이와 같이 돌아가면서 마을의 대표와 총무를 맡기로 했다.

대표가 하는 일은 딱히 정해진 것이 없다. 그때그때 마을 현황에 맞추어 마을에 필요한 일들을 하곤 한다. 황창원은 2021년부터 2022년까지 이목파인힐스의 대표를 맡았는데, 당시에는 이목파인힐스로의 입주 및 주택 공사가 활발하게 이루어질 때라 그와 관련된 일이 많았다. 인부들이 함부로 쓰레기를 버리거나 마을 시설을 파손하지 못하게 감독하는 일, 차량의 입출입을 통제하고 소음·분진 등에 관한 민원을 가지고 건축주 및 건설사와 합의하는 일이 주요 업무였다. 대표 선에서 합의가 되지 않는다면 마을 주민들 이름으로 행정기관에 민원을 제기하는데, 이것도 대표의 일이다.

이목파인힐스의 주택들은 ‘부유층 전원주택’의 이미지를 가지고 있으면서도 서울에서의 접근성이 상당히 좋기 때문에, 드라마 및 영화 촬영 섭외가 오는 경우가 상당히 많은 편이다. 많게는 1년에 5~6번의 촬영이 이루어지기도 한다. 이때 마을 대표는 촬영 과정에서 발생할 수 있는 문제를 제작 업체와 협의하는 일을 맡는다. 주민들은 수많은 스태프들이 드나들고 촬영에 방해되지 않도록 신경 써야 하는 사항들이 있기 때문에 촬영을 그다지 반기지 않는다. 그러나 장소 섭외로 받는 수입이 상당한 편이고, 또 자신의 집도 언제 촬영 대상이 될지 모르기 때문에 최대한 서로 협조하는 편이다. 주민들은 장소 섭외로 받는 수익 중 일부를 일종의 보상금 개념으로 마을 공동계좌에 입금하고 있으며, 또 경비실을 대여해 주고 제작사로부터 얻는 대관료도 일부 있다. 따라서 드라마 촬영은 마을의 재정에 큰 도움이 되는 일이다.

재정을 관리하고 대표와 협의된 사항에 대해 지출을 수행하는 것은 총무의 일이다. 이목파인힐스 주민들은 1년에 20만 원 정도의 관리비를 내고 있으며, 총무는 이 관리비를 바탕으로 마을 재정을 운영한다. 도로를 보수하거나 반사거울을 세우는 등 추가적인 지출이 필요할 일이 있으면 그때그때 마을 주민들에게 추가금액을 걷기도 한다.

그러나 추가금액을 걷는 일은 거의 없다. 관리비가 쓰일 일이 별로 없으며, 또 드라마 촬영 등으로 벌어들이는 부수입도 있기 때문에 마을 재정이 넉넉한 편이기 때문이다. 더욱이 이목파인힐스에는 각종 사업체를 운영하는 사람들이 많기 때문에, 주민들의 업체를 직접 이용하거나 아는 사람을 통해 비교적 싼 가격에 마을 시설을 보수 및 설치하는 것이 가능하다.

이목파인힐스의 마을 조직도 이목파인힐스 주민들이 추구하는 ‘느슨한 공동체’에 기반한다. 이목파인힐스에는 별다른 마을 조직이 없으며, 1월 1일을 전후로 하여 1년에 한 번 마을 총회를 여는 것이 이목파인힐스의 유일한 단체 활동이다. 이때조차도 총회 참석은 의무사항



이목파인힐스 마을총회(황창원 제공)

이 아니다. 총회에서는 대표와 총무가 1년간 시행한 마을 사업, 마을 예산을 보고하고, 차기 운영에 관한 사항을 논의한다.

총회는 이목동에 있는 한 커피숍 2층을 대관하여 시행하고 있다. 경비실이라는 마을 공용공간이 있지만, 황창원은 “맛있는 커피와 분위기 좋은 카페가 있는데 굳이 거기서 모일 필요가 없다.”고 말한다. 이와 같이 공용공간이 필요 없는 것 자체가 ‘느슨한 공동체’의 일면을 보여 준다고 할 수 있다. 주민들의 소통이나 마을 차원에서의 공지가 ‘네이버 밴드’를 통해 이루어지는 것도 이러한 모습을 잘 보여 주는 요소 중 하나이다. 이 밴드는 공지사항을 알리는 게시판이자 주민들끼리 친목을 다지는 공간이라는 점에서 일종의 ‘온라인 마을회관’으로서 기능하고 있다. 총회에 참석하지 못한 주민들에게 관련 소식을 전달하는 것도 이 밴드를 통해 이루어진다.

마을에는 경비실이 있지만 상주하는 경비원은 없다. 마을에 여러 채의 집이 지어지면서 수많은 인부들이 드나들던 시기, 외부인의 출입에 민감해진 일부 주민들은 경비원을 두고 차단막과 펜스를 설치해 외부인의 출입을 막자는 이야기를 강하게 주장했다. 다른 전원주택 단지처럼 완벽하게 외부로부터 차단된 마을, 즉 일종의 ‘게이티드 커뮤니티’를 만들자는 것



이목파인힐스 내 주민 골프모임 'PGA'(김은영 제공)

# SRI 수원시정리연구소 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구소센터

이 이들의 주장이었다. 그러나 당시 마을 대표를 맡고 있던 황창원은 이 안전에 대해 강하게 반대했다. 사업체를 운영하는 그는 인력을 정식으로 고용하고 그를 위한 조직을 만드는 것이 이목파인힐스에서 현실적으로 불가능하다고 말한다. 연립주택이 아닌 전원주택 단지이기 때문에 마을 규모에 비해 거주하는 주민의 수가 적기 때문이다. 이 안전에 대해 당시 그가 워낙 강하게 반대했기 때문에, 마을에서는 현재 경비원을 고용하고 차단 시설을 설치하자는 이야기는 나오지 않고 있다.

**황창원** : 경비실을 하나 운영하려면 정규 직원이 있어야 되고, 그게 또 여러 가지 노사문제도 있고 하나가 쉬운 게 아니야. 원래 고용을 하고 그러려면 고용에 대한 책임을 져야 해요. 그다음에 우리나라는 여러 가지, 노동법(관련) 문제가 있잖아요. 그러니까 이제 한 사람이 근무한다 그러면 하루 8시간밖에 근무가 안 돼요. 그러면 아침부터 저녁까지 근무하면, 사실 관리해야 하는 저녁에는 아무도 없는 꼴이 되잖아. 그러면 둘이 해야 되냐? 그러면 이제 서로 주거나 받거나 해야 되는데 그래도 빈 시간이 생긴다고. 그러면 최소한 3명이 서야 되고 그다음에 휴일도 따로 운영해야 되고, 이제 보통 문제가 아니에요. 그리고 또 누군가는 인력 관리를 해야 해요. 그래서 내가 그런 건의가 있었는데, “이거는 우리 마을 현실에 안 맞는다. 아예

집 앞 도로 눈을 치우는 이목파인힐스 주민들(김은영 제공)



김치를 함께 담그는 이목파인힐스 주민들(김은영 제공)

생각하지도 말아라.” 하는 식으로 딱 못을 박아 버렸지. 이거 절대 책임질 사람도 없고, 또 아무래도 법에 대한 것도 잘 몰라서 그래. 노동법에 대해서.

마을에는 공용 분리수거장이 있고 그곳을 관리하는 사람이 있다. 분리수거장 관리인은 이목동 바로 옆에 위치한 파장동에 거주하는 노인이다. 마을의 분리수거장이 생긴 것도 오래 되지 않았다. 원래 파장동에 거주하던 노인이 단지를 돌아다니며 집집마다 집 앞에 내놓은 폐품을 가져가곤 했는데, 그것을 본 당시 대표가 “마을 차원에서 수고비를 드릴 테니 마을의 폐품을 관리하고 폐품을 수거해 가시는 것이 어떻겠냐?”고 제안하였다. 이후로 마을에서는 경비실 옆에 별도의 분리수거장을 설치하였다. 관리인은 1주일에 3~4번 분리수거장을 찾아 이곳을 정리하고, 마을에서 수고비 명목으로 금액을 받는다. 수고비는 마을 회비로 지급하고 있다. 수고비 이외에도 관리인은 수거한 폐품을 분리수거업체나 고물상에 넘겨 별도의 부수입을 벌고 있다. 분리수거장 외의 마을 미화는 주민들이 각자 집 앞 구역을 청소하는 식으로 이루어진다.

#### 4. 이목파인힐스의 향후 과제와 전망

이목파인힐스는 만들어진 지 채 10년이 되지 않은 단지이며, 현재의 모습을 갖추게 된 것도 불과 3년 정도밖에 되지 않았다. 이 때문에 이목파인힐스는 현재에도 주민들에 의해 계속 ‘만들어져 가고 있는’ 전원주택단지이자 공동체이다. 예를 들어 경비실의 존재는 이목파인힐스가 단지 계획 당시에는 여느 아파트 단지와 마찬가지로 경비실과 경비원을 갖출 것이라 생각되었다는 사실을 보여 준다. 그러나 주민들이 입주한 이후에 보니 경비실을 유지하고 경비원을 고용하는 것이 현실적으로 불가능했고, 결국 경비실은 유명무실해졌다. 현재 경비실은 마을의 공용 자산을 보관하는 창고로 이용되고 있다. 주민들은 이곳을 양로원이나 모임 장소로 바꾸는 방안을 생각 중이지만, 아직 실천에 옮기지는 못하고 있다.

이처럼 이목파인힐스는 향후 주민들 주도로 이들의 삶을 풍성하게 만들기 위한 변화가 계속하여 이루어질 것이다. 이목파인힐스의 가장 중요한 향후 과제는 도로로 고립된 마을의 도로 생활권을 넓히는 것이다.

이를 위해 마을에서는 교차로 위로 육교를 설치하는 방안, 기존의 지하터널을 넓히는 방안 등 다양한 방안을 구상하고 있으며, 민원이나 지역 의원 등의 경로를 통해 수원시에 건의할 계획을 세우고 있다. 이는 비단 이목파인힐스뿐만 아니라, 1989년에 실시된 서부로 착공

이후 남북으로 분리되어버린 이목동 전체의 생활권을 다시 하나로 합칠 수 있는 계기가 될 것이다. 이 외에도 마을 뒤편에 위치한 영동고속도로에서 넘어오는 소음을 막기 위해 방음벽을 설치할 필요성도 제기되고 있다. 도로가 주는 불편함은 최소화하고 도로가 주는 이점은 극대화함으로써, 이목파인힐스는 향후 주민들이 바라는 진정한 도심형 전원주택단지로 거듭날 수 있을 것이다.

이목파인힐스는 이목동 내의 공동체 중에서 가장 최근에 형성된 공동체이다. 이목동의 정체성인 노송지대의 이름을 계승한 이 공동체는 향후 이목동의 지역 사회에 점차 뿌리를 내리고 자리 잡을 것이다. 그 과정에서 이목파인힐스는 이목동의 모습을 다시 한 번 바꿀 것이며, 이곳에 그들이 원하는 대로 이웃끼리의 교류가 있는 따뜻한 삶의 터전을 만들어 나갈 것이다. 향후 이목동에 활기와 따뜻함을 불어넣어 갈 ‘도심 속 작은 숲’, 이목파인힐스의 변화가 기대되는 이유이다.

# SRI

수원시정연구원  
이목파인힐스 전경(김승일 제공)  
SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원시정연구원





이목파인힐스

# SRI 수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

# 수원학연구센터

註

1. 「학교 옆 골프연습장허가 철회하라」, 『오마이뉴스』 2003년 6월 17일.
2. 「수원시의회, “학교 옆 골프연습장 문제 있다”」, 『오마이뉴스』 2003년 6월 26일.
3. 「주거지역 골프연습장 허가 제한」, 『문화일보』 2003년 7월 9일.
4. 「[MK분양 현장리포트] 이목파인힐스」, 『매일경제』 2014년 11월 17일.
5. 마크로빌 엠브레인에 의해 수행된 『전원주택에 대한 인식 조사』로 2013년 수행되었다. 조사 대상은 수도권에 거주하는 만 35세 이상 성인 남녀이며, 목적적 할당표본 추출법에 의해 1,000명을 조사한 결과이다.
6. 정동훈·정경호·한균, 2014, 「아파트거주자의 단독주택에 대한 인식 및 특성연구-안산 신길지구 거주자를 대상으로」, 『도시설계』 15-3, 한국도시설계학회.
7. 마크로빌 엠브레인에 의해 수행된 「전원주택에 대한 인식 조사」로 2013년 수행되었다. 조사 대상은 수도권에 거주하는 만 35세 이상 성인 남녀이며, 목적적 할당표본 추출법에 의해 1,000명을 조사한 결과이다.
8. 유복희, 2022, 「2010년대 이후 신축된 도시단독주택의 건축 및 외관 형태 특성에 관한 연구: 우정혁신지구 단독주택을 중심으로」, 『가정과 삶의질연구』 40-4, 가정과삶의질학회 참조.

## 집필

권희정	한국구술사연구소 연구원
김세영	수원화성박물관 학예연구사
김용환	수원문화재단 주거복지센터 단장
김준혁	한신대학교 교수
김지석	안양시사편찬위원회 선임연구원
김 혁	고문서 연구가
김현미	안양시사편찬위원회 연구원
박성우	한국학중앙연구원 한국학대학원 민속학전공 박사과정
손승호	인천대학교 지역인문정보융합연구소 선임연구원
송지영	전남대학교 글러벌디아스포라연구소 학술연구교수
유중현	수원시 학예연구사
유현희	수원시정연구원 연구위원
이승연	한양대학교 연구교수
이태영	전 화성시사편찬위원회 연구원
임근영	한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 박사과정
정아람	한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 석사수료
정한솔	한국학중앙연구원 한국학대학원 인류학전공 석사
홍현영	수원시정연구원 연구원

## 기획·편집

홍현영 수원시정연구원 연구원

## 자료조사

손예은 수원시정연구원 위촉연구원



— 수원시 마을지 시리즈 21 —

# 이목동

활기차고 정겨운 배나무골

발행일 : 2024년 12월 15일

발행처 :  수원시정연구원 수원학연구센터  수원특례시

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(전화 031-220-8058, 팩스 031-220-8060)

<http://www.suwon.re.kr>

디자인 및 인쇄 : 경인M&B(전화 031-231-5522~7)

ISBN 979-11-6819-194-5

ISBN 979-11-90343-99-2 (세트)

※ 저작권법에 의해 보호를 받는 저작물이므로 무단 전재와 복제를 금합니다.

**SRI** 수원시정연구원  
SUWON RESEARCH INSTITUTE  
수원학연구센터