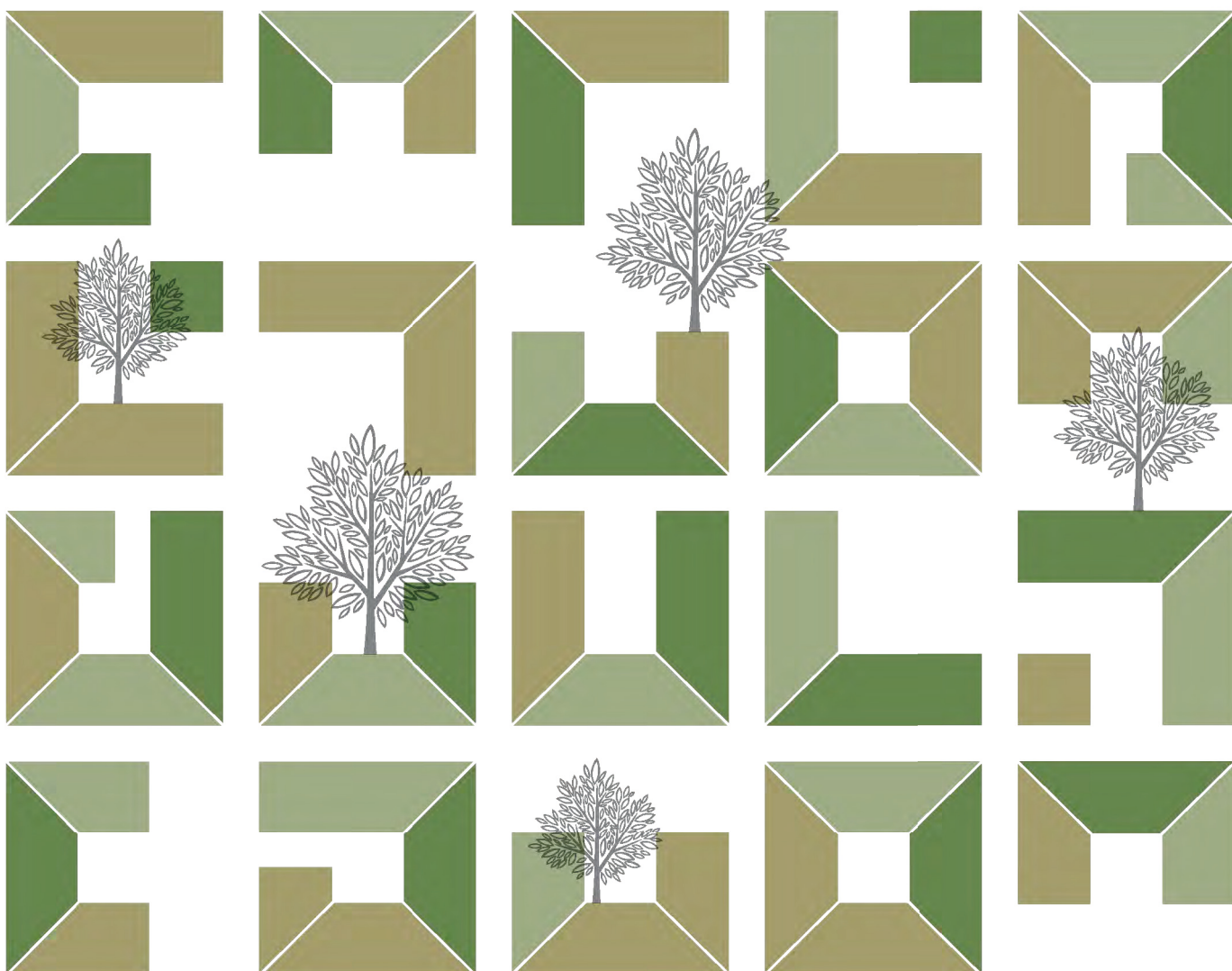


한옥마을 이야기 1

일시 2016년 6월 3일 (금) 14:00~18:00

장소 명동 포스트타워 10층 대회의실



주제발표_1 서울 은평한옥마을 이야기

김형우 | 홍익대학교 건축공학부 초빙교수

주제발표_2 인천 송도한옥마을 이야기

박창희 | (주)브리드건축사사무소 대표

주제발표_3 '한옥마을 계획 가이드라인'의 제정목적 및 주요내용

신치후 | 건축도시공간연구소 부연구위원

국가한옥센터 한옥포럼에 여러분을 초대합니다.

건축도시공간연구소 국가한옥센터에서 개최하는 ‘한옥포럼’은 한옥에 관심 있는 모든 분을 대상으로 한옥 정책과 한옥 문화의 공감대를 형성하기 위해 마련된 토론의 장입니다.

국가한옥센터 한옥포럼은 2011년부터 개최되어 왔으며 2012년 “생활공간으로서의 한옥, 가치와 전망”, 2013년 “우리가 원하는 한옥”, 2014년 “신기술로 만나는 한옥”, 2015년에는 “실속있는 한옥”에 이어, 2016년에는 “한옥마을 이야기”를 주제로 최근에 이슈가 된 한옥마을의 다양한 이야기들을 공유하고자 합니다.

첫 번째 포럼에서는 21세기의 한옥마을 조성에 관해 이야기해보고자 합니다. 전통한옥마을이 입향조의 입지선택, 자연지형에 순응하는 배치, 가족단위의 확대에 따라 자연스럽게 형성되었던 반면, 현대의 한옥마을은 도시계획, 건축법, 부동산 가치와 낮은 공동체 속에서 규범이 될만한 방향을 설정하지 못하고 있습니다. 이에 따라 전국 각 지역에서 앞다투어 추진 중인 한옥마을 조성사업은 가시적인 성과로 드러난 사례가 극히 미미한 실정입니다.

이에 본 포럼에서는 최근에 조성된 한옥마을 사례 중 주거단지로서 서울 은평한옥마을과 숙박시설로서 인천 송도한옥마을의 집지는 이야기를 들어보고, 한옥마을 활성화를 위한 방향 모색과 함께 한옥마을 계획 시 품격을 유지하면서 현대성을 만족시킬 수 있는 방안에 대해 이야기해보고자 합니다.

———— 제1차 포럼 한옥마을 이야기 1

———— 제2차 포럼 한옥마을 이야기 2

주 제 한옥마을 이야기 1

일 시 2016년 6월 3일 (금) 14:00~18:00

장 소 명동 포스트타워 10층 대회의실

진행순서

13:30~14:00	등록	<u>사회</u> 이종민 건축도시공간연구소 부연구위원
14:00~14:10	개회사	김대익 건축도시공간연구소 소장
14:10~15:40	주제발표1	서울 은평한옥마을 이야기 김형우 홍익대학교 건축공학부 초빙교수
	주제발표2	인천 송도한옥마을 이야기 박창희 (주)브리드건축사사무소 대표
	주제발표3	「한옥마을 계획 가이드라인」의 제정목적 및 주요내용 신치후 건축도시공간연구소 부연구위원
15:40~16:00	휴식 및 정리	
16:00~18:00	패널 및 전체토론	<u>좌장</u> 전봉희 서울대학교 건축학과 교수 <u>토론자</u> 김용미 금성건축사사무소 대표이사 류성룡 계명대학교 전통건축학과 교수 유나경 (주)PMA 도시환경연구소 소장 이강민 건축도시공간연구소 국가한옥센터 센터장 최태용 국토교통부 건축문화경관과 과장
18:00	폐회	

주제발표1

서울 은평한옥마을 이야기
김형우 홍익대학교 건축공학부 초빙교수

주제발표2

인천 송도한옥마을 이야기
박창희 (주)브리드건축사사무소 대표

주제발표3

「한옥마을 계획 가이드라인」의 제정목적 및 주요내용
신치후 건축도시공간연구소 부연구위원

주제발표1

서울 은평한옥마을 이야기

김형우 홍익대학교 건축공학부 초빙교수

은평 한옥 마을 이야기

김형우

홍익대학교 건축공학부 초빙교수
서울시 은평구 한옥 소위원회 위원



은평 한옥 마을의 배경

은평재정비촉진지구 제3-2지구 단독주택지에 대하여『건축법』 제71조제5항에 의해 특별건축구역으로 지정. 고시(서울특별시고시 제264호, 2012.10.04)

은평구에서『건축법』 제71조제6항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 의해 지형도면승인을 신청함에 따라 이를 승인하고 「토지이용규제기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의해 다음과 같이 지형도면고시

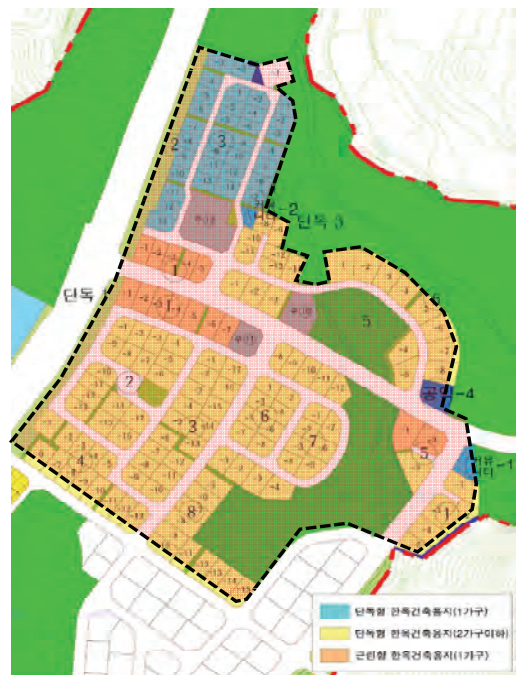
- 은평구 진관동 은평재정비 촉진지구 제3-2지구 단독 주택지 대지면적 99.219m²
- 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 주요사항
: 은평 재정비 촉진지구 3-2지구 단독주택지 실시계획 인가 고시 내용 준용
- 도시관리계획에 관한 사항
- ① 『건축법』 제 42조 “대지의 조경”: 적용배제
- ② 『건축법』 제 58조 및 『서울특별시 건축조례』 제 30조 “대지 안의 공지”
-건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 : 적용배제
-인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 : 0.5m이상
- ③ 『건축법』 제 61조 “일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한”: 적용배제

*단, 위 ①~③항은 은평 뉴타운 도시개발사업 실시 계획 변경인가 (제 2012-26호, 2012.1.26)에 고시된 지구단위 계획 시행지침 제 5조(용어의 정의)제 8호 가목에 해당하는 ‘한옥’에만 적용

은평 재정비 촉진지구 제 3-2지구 특별건축구역



< 2013.03.28 >



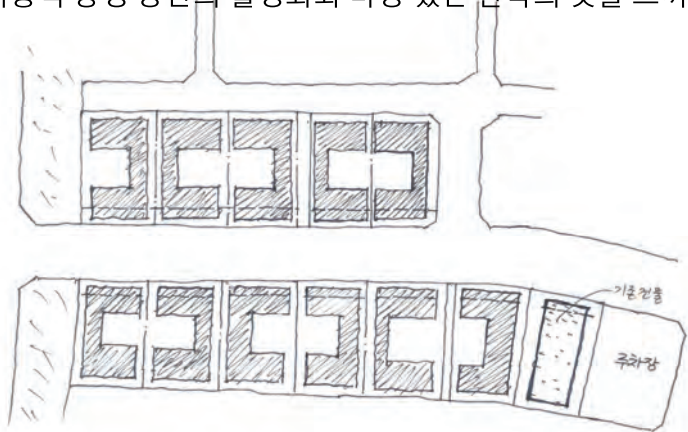
< 2014.06.05 >

근린형 한옥 건축용지의 활성화

인접 필지와 지하층과 지상 층 맞벽 등의 제안도 가능하나, 개별의 건축물에 대한 소유인식과 지붕처리상의 공사 시공 시점 등이 상이함으로 수용되지 않고 있음.

가로 입면의 연속성과 가로의 활성화

내향적 중정 공간의 활성화와 마당 있는 한옥의 멋을 느끼게 함.



[공공가로 활성화 방안]

한옥의지붕

가급적 외벽을 목조 기둥선 까지 후퇴시켜 한식 지붕의 하부구조와 목조기둥 상부를 노출
주변경관을 고려하여 지붕 물매의 방향은 인접 한옥과 맞추거나 조화를 이루도록 하고 용마루
선의 높이는 주변 한옥을 고려하여 지나치게 높아지지 않도록 권장

차양을 설치할 경우 함석 차양, 동판 등을 사용하여 처마의 곡선미가 잘 드러나도록 권장
너무 팔작지붕 등에 집착하지 않고 간결한 맞배지붕, 덧지붕 등의 실용적 설계가 필요함

골목길과 가로변 담장의 특성화

- 가로에 면한 담장높이 1.8m 이하
- 담장의 마감재료는 장대석, 사고석, 점토벽돌, 와편, 회벽 등을 사용 (규제)
- 담장 상부에 기와를 얹는 것을 권장
- 주 도로에 면한 경우
- 공공녹지에 면한 경우
- 전면 공공녹지에 차폐 식재 등을 하는 경우
- 보행 전용도로에 면한 경우
- 공공녹지에 면한 경우 담장을 약식화 하거나 생울타리, 투시형 담장 등의 자연 친화형 담장이 요구됨
 - 자연석 담장 70~80만원/m
 - 사고석 담장 100~120만원/m
 - 꽃담 200만원/m
 - 블록에 전통문양 가미 화경당 경우 30~50만원/m
- 현실적으로 콘크리트 옹벽 (두께 15cm이상) + 사고석, 와편 담장
- 대지면적 경비를 절약

한옥의 층고와 지면 층의 바닥면 높이 산정

- 한옥 건축 시 최고높이 $H=(h+0.65a)m$ 이하

1층 건축 시 $h=4m$ 이하 2층 건축 시 $h=7m$ 이하로 규정되어 있으나, 평면 전체를 2층화 하는 경우가 있어서 가급적 50% 이내 등 조정이 필요하고 2층의 평면형도 종래 일자형 위주였으나 새로운 시도가 요구됨.

건물의 폭에 따라서 지붕 높이의 차이가 심대하므로 건물 폭을 줄이거나, 2층 부분을 줄이는 노력이 필요하다.

다만, 1층만으로 건축할 경우에는 바닥 면의 높이를 대지의 기복이 있는 경우 완화할 필요가 있다. (기단 면이 대지 높이에서 45cm 이내로 일괄적용)

틔칸의 활용과 수납공간의 확보

처마 아래의 틔칸 (90cm이내)를 활용하여 부엌의 주방기기, 침실의 수납공간, 계단실 등으로 쓰이는 설계 안이 두드러짐. 과도한 외곽의 대지 경계선과의 통로 등의 공간이 점유됨으로 이를 방지하기 위한 제한이 필요함.

가급적 전면 보다는 후면과 측면 1층 담장 선 이하 부분 건축물 벽면의 ½ 이내로 제한.

1층과 2층을 통하는 계단실 등은 면적에 산입하는 문제 검토 요함.

한옥 심의의 개선과 바램

한옥 소 위원회중 선정된 일부 위원이 설계가 진행되기 전 건축주와 건축가, 담당 공무원 등이 건축주와 건축가의 요구에 의해, 기본적인 건축계획을 협의하는 협의체가 요청됨.

재심을 거듭하는 설계 안의 경우 사후에 조정하기가 매우 어려우며, 설계 안을 새로 작성할 시, 시간적, 경제적 손실이 심대하다.

또한, 건축주의 라이프 스타일과 한옥 스타일의 성향 등이 검토, 협의 되고 참고 될 수 있는 우수 설계 안의 상시 전시와 정보교류가 활성화 되어야 할 것이다.

좋은 한옥이란 한옥의 비워짐을 누리는 건축주의 축소지향적 공간과 보이지 않는 수납공간을 확보해, 공간의 짐을 들어내는 자세가 중요하다.

주제발표2

인천 송도한옥마을 이야기

박창희 (주)브리드건축사사무소 대표

인천 송도한옥마을 이야기

2011-2015

전통은
우리에게 항상
아름다운 상상을
선물한다



CONTENTS

- 01 사업개요 및 시설현황
- 02 추진과정 속의 변화들
- 03 프로젝트 리뷰

01 사업개요 및 시설현황

[사업개요]

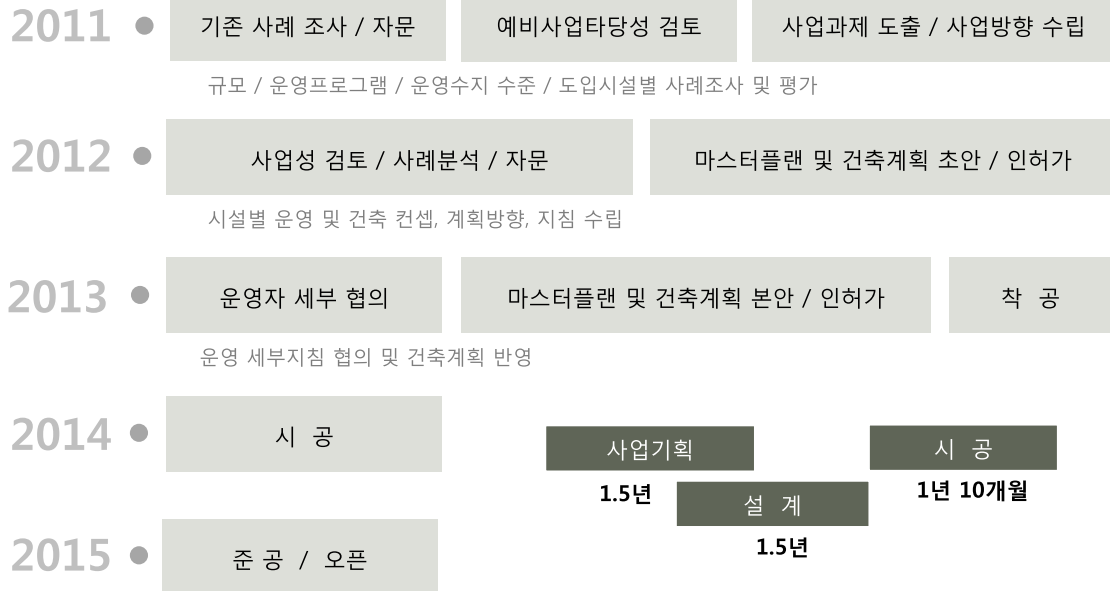
- 사업명 ● 인천 송도한옥마을 조성사업
- 대지위치 ● 인천광역시 연수구 송도동 24-9 외 1필지
- 대지면적 ● 28,005.90㎡
- 연면적 ● 6,555.11㎡
- 건폐율 ● 10.92%
- 용적률 ● 14.70%
- 층수 ● 지하1층 ~ 지상2층
- 구조 ● 목구조 / RC조
- 주요시설 ● 경원루(국제관), 경원재(전통호텔), 관리동

[시설개요]

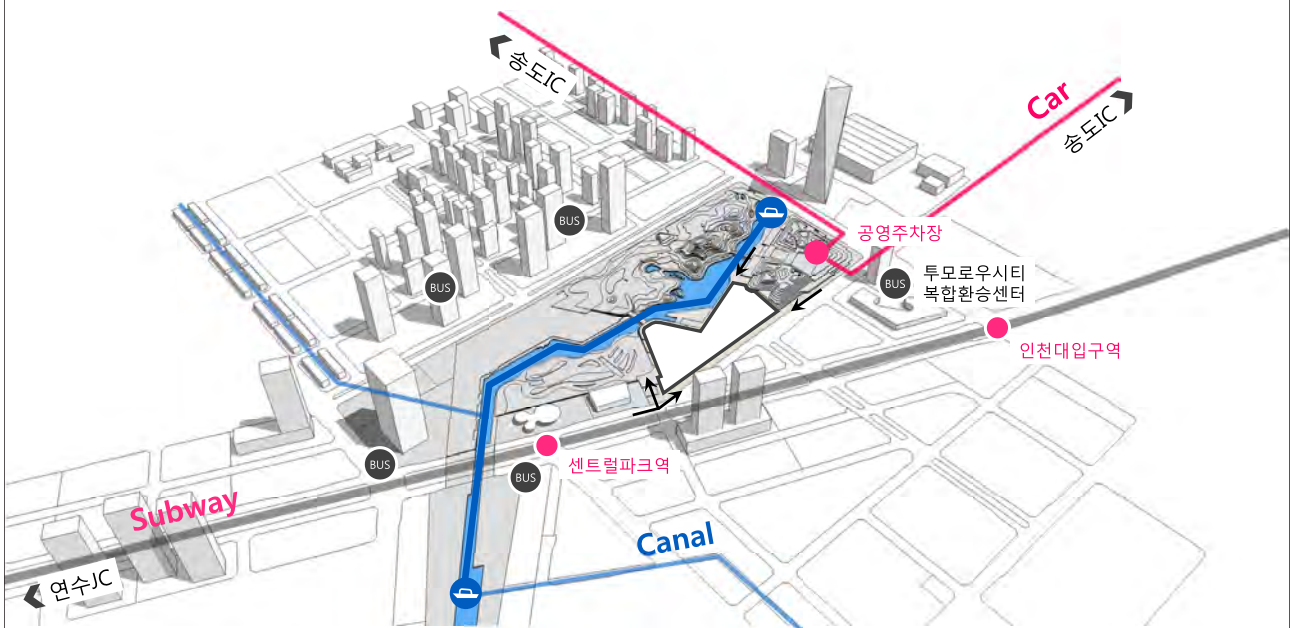
단위 : M2 (구 평)

구분	기능	시설구성	규모
경원루	<ul style="list-style-type: none"> 영빈 기능 일반 연회 기능(예식, 워크샵 등) 공연 및 문화체험 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 접견실 브리핑룸 중연회장 / 대연회장 	2,160㎡ (650평)
경원재	<ul style="list-style-type: none"> 한옥 숙박체험 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 객실 (30실) <ul style="list-style-type: none"> - Suite (2실/별채형/28평) - Junior Suite (12실/연립형/20평) - Standard (16실/연립형/13평) 	4,100㎡ (1,240평)
경원마당	<ul style="list-style-type: none"> 내외국 단체관광객 지원 기능 복합 식음체험 기능 각종 행사 및 문화체험 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 복합 식음체험관 다목적 홀 옥외 공연 및 행사마당 	3,170㎡ (960평)
합 계			9,430㎡ (2,850평)

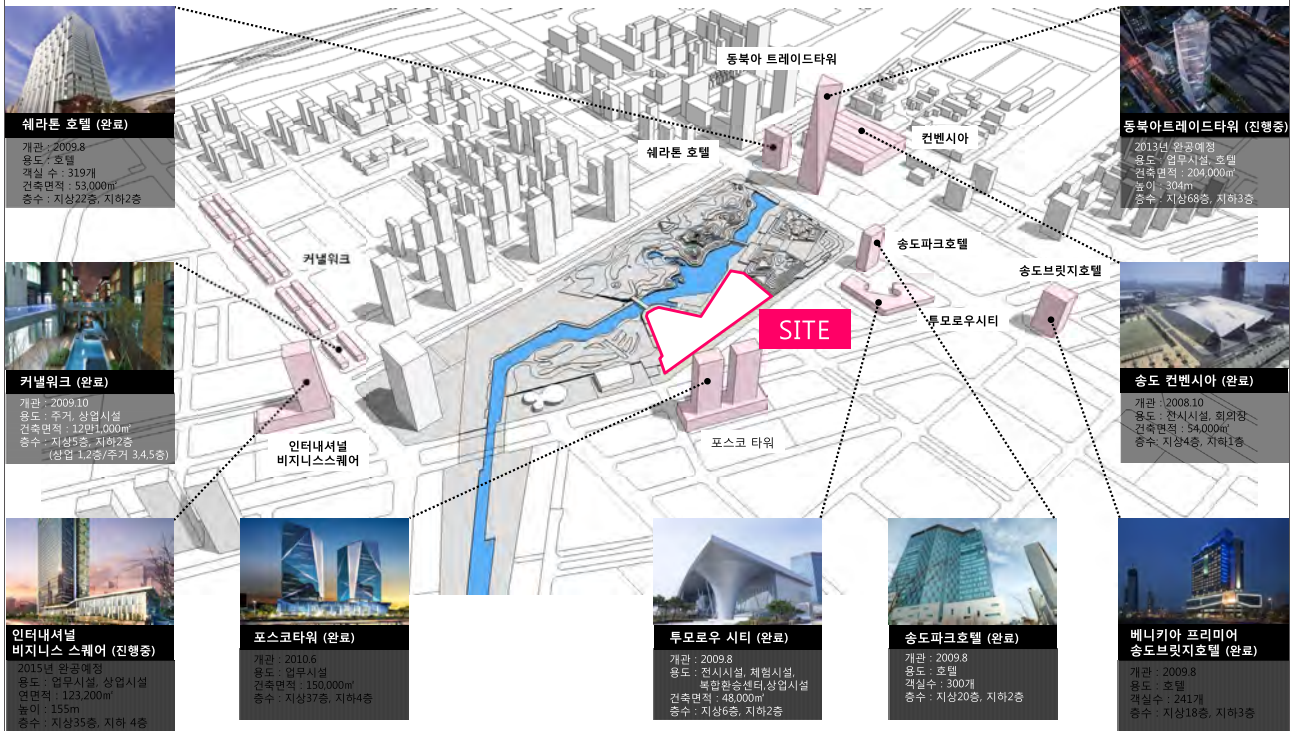
[사업 추진 과정]



[사업대상지]



[주변시설현황]

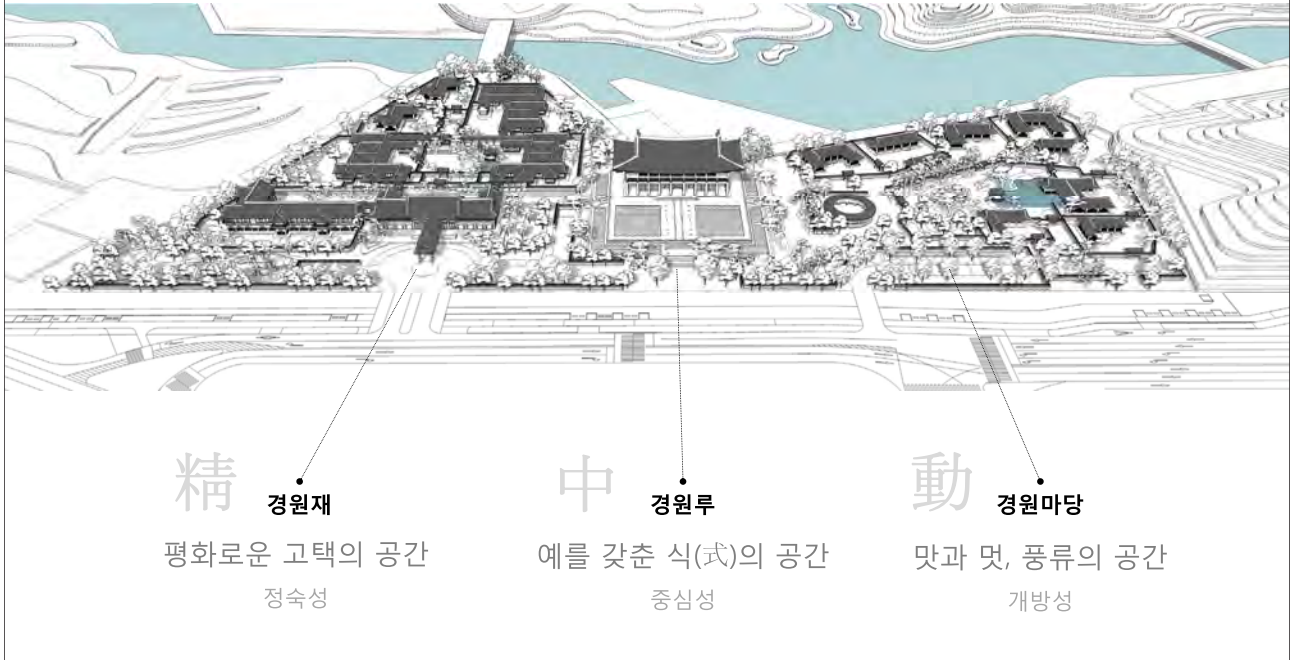


[센트럴공원내 시설현황]



[인천 송도한옥마을 전경]

손님을 맞이하는 경사스러운 장소 慶源



[배치도]





인천 송도한옥마을 전경



인천 송도한옥마을 전경



인천 송도한옥마을 전경



인천 송도한옥마을 전경



경원루 전경



경원루 2층 누



경원루 2층 중연회장



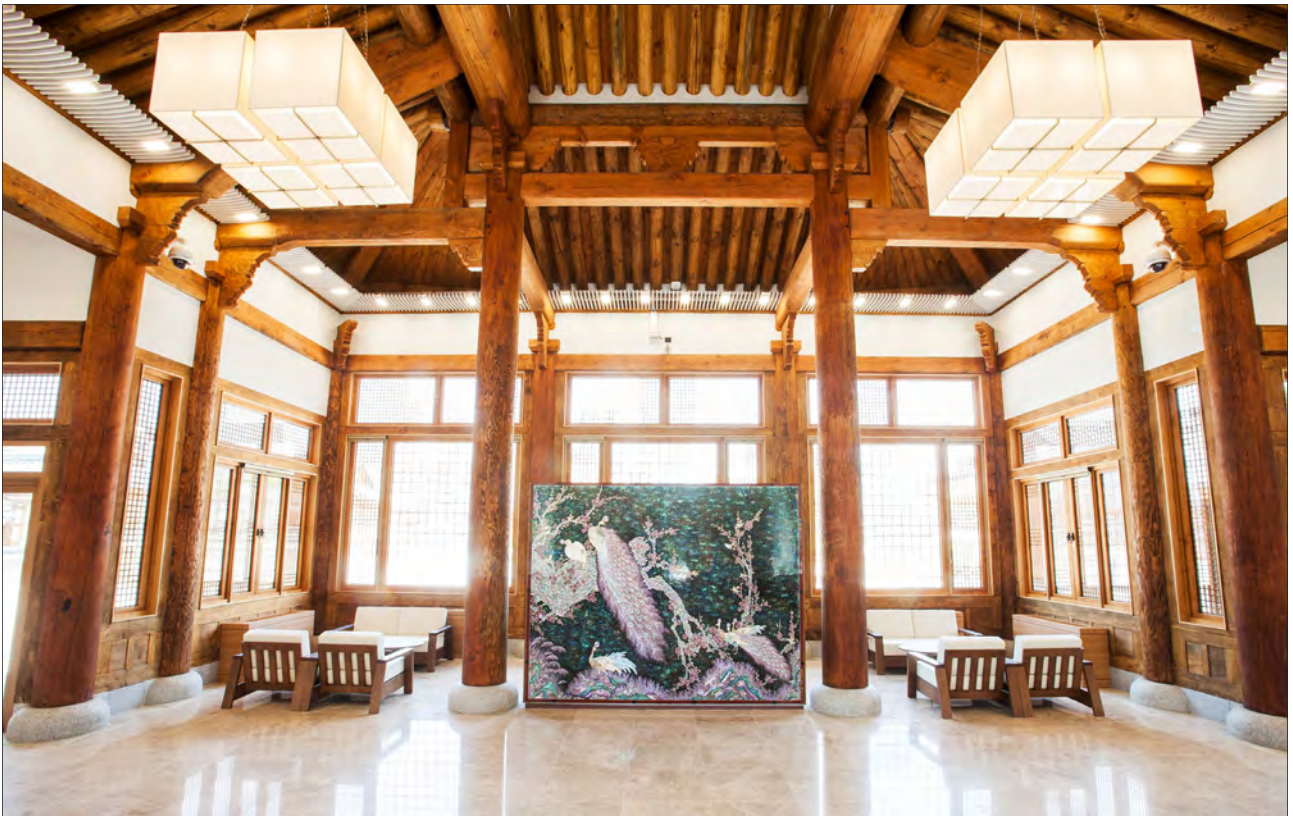
경원루 지하1층 대연회장



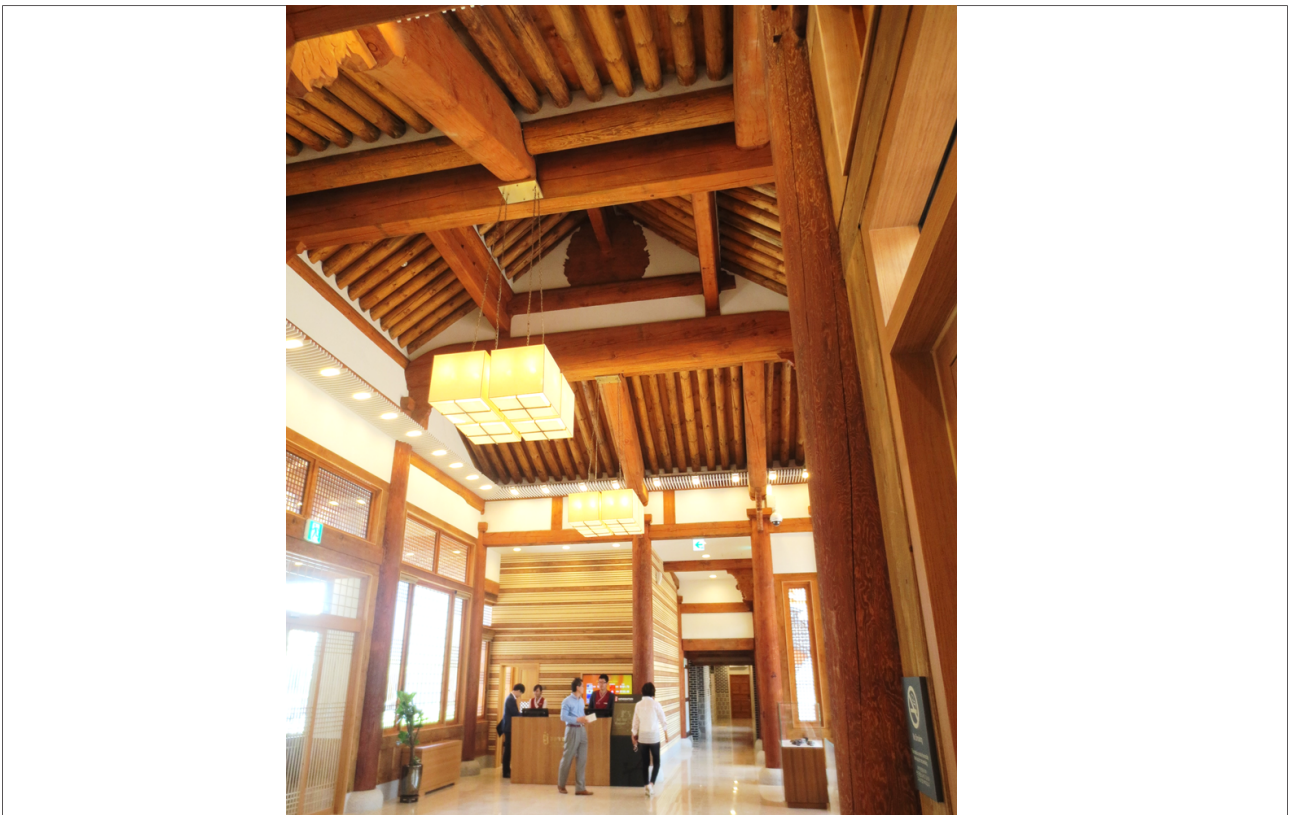
경원재 주출입구



경원재 외부 전경



경원재 로비



경원재 로비



경원재 식당동 수라



경원재 연못



경원재 바깥마당



경원재 바깥마당



경원재 객실 _ 디럭스 더블



경원재 객실 _ 디럭스 누마루



경원재 객실 _ 디럭스 스위트



경원재 객실 _ 디럭스 스위트



경원재 객실 _ 디럭스 스위트



경원재 객실 _ 디럭스 온돌



경원재 객실 _ 로얄 스위트



경원재 객실 _ 로얄 스위트



경원재 객실 _ 로얄 스위트



경원재 객실 _ 로얄 스위트



경원재 객실 _ 로얄 스위트



경원재 객실 _ 로얄 스위트

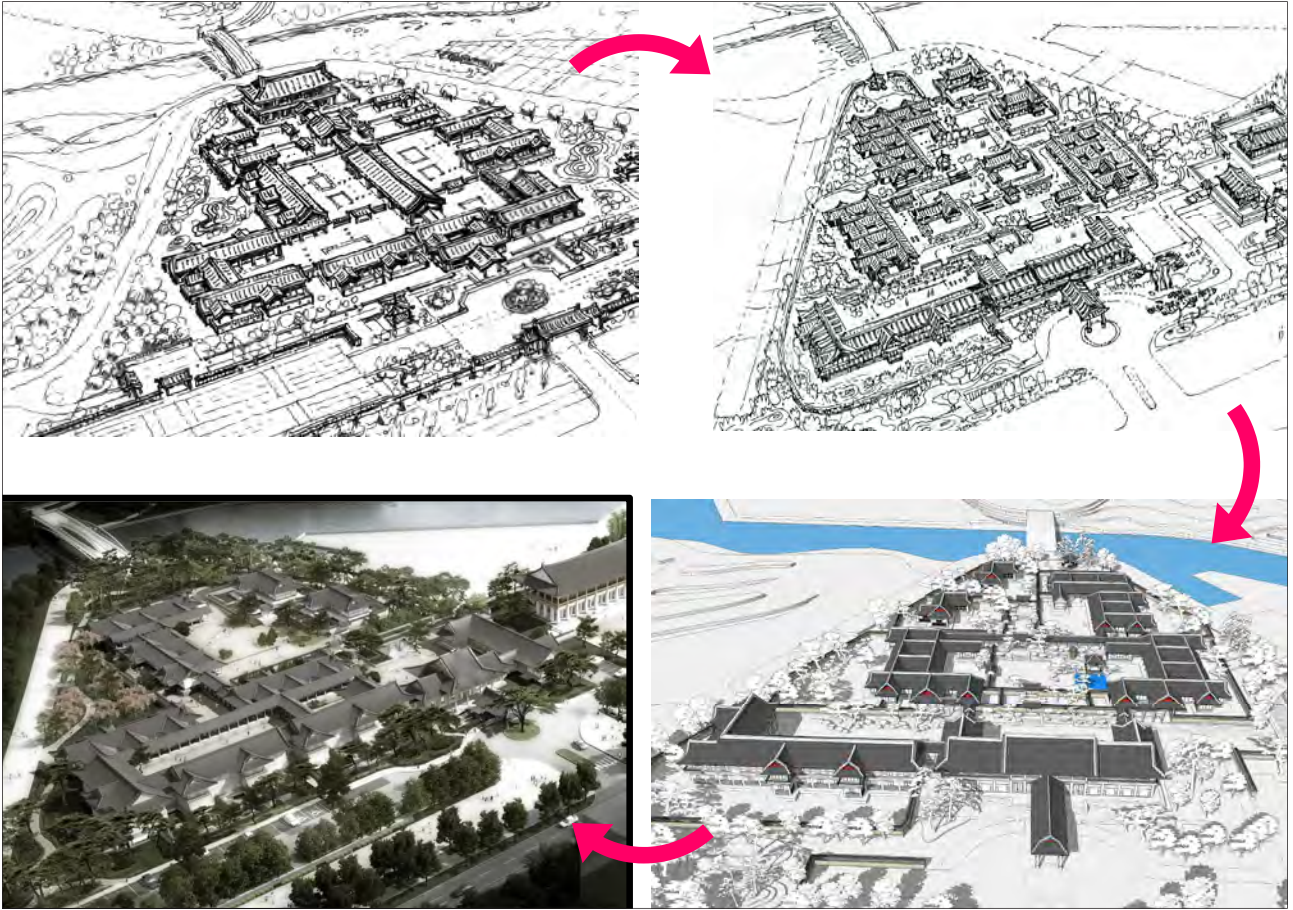


경원재 식당 내부 _ 수라

02 추진과정 속의 변화들

구 분	경 원 재	경 원 루	경원마당
사업개념	<ul style="list-style-type: none"> ● 운영방식 시설조성(IFEZ)+운영(임대) → 시설조성(IFEZ)+운영(위탁) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 운영방식 경원재와 분리 운영 → 경원재와 통합 운영 ● 기능성 확대 의식 행사 중심 → 행사+연회 	<ul style="list-style-type: none"> ● 운영프로그램 저잣거리 → 전통정원 → 복합문화체험마당 ● 시설조성 및 운영방식 시설조성(IFEZ)+운영(민간임대) → 시설조성, 운영(민간직영)
사업규모	<ul style="list-style-type: none"> ● 객실수 증가 20실 → 30실 ● 층수 증가 1층 → 2층 	<ul style="list-style-type: none"> ● 면적 증가 ● 층수 증가 1층 → 지하1층~2층 	<ul style="list-style-type: none"> ● 전체 규모 확대 ● 층수 증가 1층 → 지하1층~2층
건축계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 침실 크기 재확대 → 대형 면적 감소 	<ul style="list-style-type: none"> ● 건축유형 단층 일반 → 복층 누각 중소형 집합 → 대형 단일 	<ul style="list-style-type: none"> ● 공간정의 길+마당+정원 → 정원 ● 건축유형 단층 → 복층 소규모 집합 → 중대규모 집합
공 통	<ul style="list-style-type: none"> ● 조경 조성비 감소 : 담 / 식재 / 수공간 / 석물 등 ● 마당 포장재 변경 : 마사토 → 황토시멘트 		

[경원재]



[경원재]

사업개념 : 운영방식 변경

시설조성(IFEZ)
+ 운영(민간 임대)



시설조성(IFEZ)
+ 운영(민간 위탁)

- 한옥호텔의 약한 수익구조 + 민간임대방식의 불안정성
- + 공공사업으로서의 안정적 사업모델을 지향
- ➔ 전문성 갖춘 호텔운영사업자를 통한 위탁운영방식 채택

[경원재]

사업규모 : 객실수 / 층수 증가

객실수 : 20실
층수 : B1~1층



객실수 : 30실
층수 : B1~2층

- 기존 운영중인 한옥호텔 실사 → 객실수 증가의 필요성 반영
- 기존 운영 객실규모 작음 → 개인고객, 단체고객 유치 어려움
→ 증축계획 희망 또는 진행

[경원재]

건축계획 : 침실 크기 추가 확대

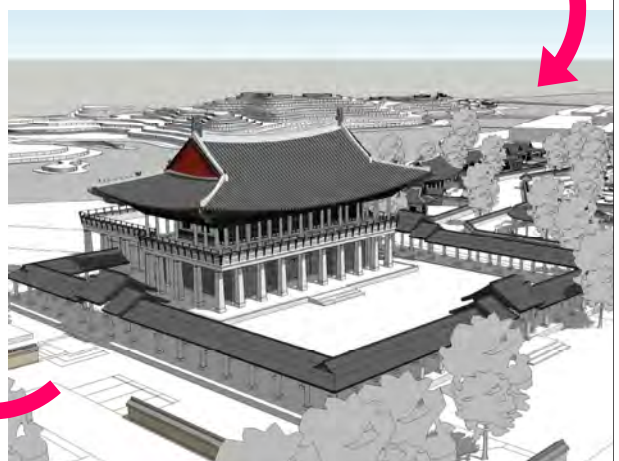
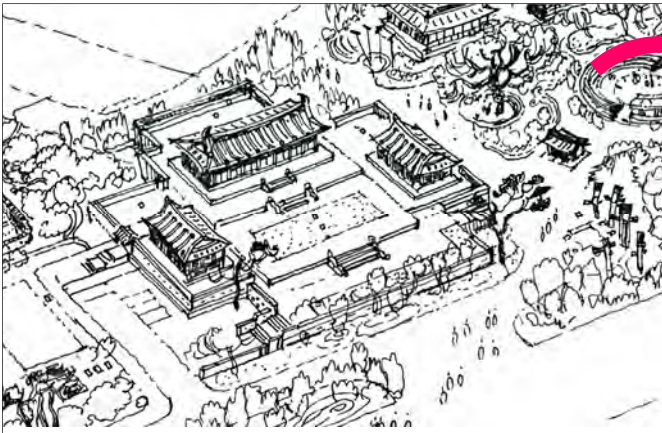
기존 한옥호텔과
현대호텔의 중간
크기 이상



현대호텔의 침실
크기에 근접

- 기존 한옥호텔의 침실 크기 협소 → 확대된 크기 적용
- 호텔 운영자의 침실 크기 추가 확대 요청 → 추가 확대 적용

[경원루]



[경원루]

사업개념 : 운영방식 변경

경원재와 분리운영
(운영주체 분리
+ 기능 연계)



경원재와 통합운영
(운영주체, 기능
통합)

- 공공사업으로서의 상징시설 → 호텔 경원재와 분리운영 설정
- 실제 기능적 보완성 + 운영효율성 제고 → 통합운영

[경원루]

사업개념 : 기능성 확대

경원루 : 행사
+ 경원재 : 숙박,
연회



경원루 : 행사,
연회
+ 경원재 : 숙박

- 두 시설의 분리운영 → 통합운영 → 경원루의 연회기능 흡수

[경원루]

사업규모 : 면적, 층수 증가

의식 중심의
중소형 시설



의식 + 연회의
대형시설

- 운영방식의 변경 + 현대적 기능과 규모에 대한 현실적 판단
→ 전체 시설규모 확대 조정

[경원루]

건축계획 : 건축유형의 변경

단층 일반 형식
중소형 집합건축



복층 누각 형식
대형 단일건축

- 경원루의 기능성 + 장소성 + 상징성 → 대형 누건축의 유형 적용

[경원마당]



[경원마당]

사업개념 : 시설조성 및 운영방식 변경

시설조성(IFEZ)
+ 운영(민간 임대)



시설조성(민간)
+ 운영(민간 직영)

- 민간 임대방식의 단점(시설 수준 유지관리, 운영성과에 따른 임차인의 잦은 교체율 등) 제고 + 기존 관 주도 운영사례의 성과에 대한 현실적 평가
- ➔ 자생력 검증된 민간 직영 사업자로 전환

[경원마당]

사업개념 : 운영프로그램

복합 문화 체험



식음 문화 체험

- 관 주도 공공성 중심 운영프로그램 ➔ 단일 민간 직영 사업자 지정
➔ 민간사업자 중심의 운영프로그램
- 초기의 식음 중심의 복합문화체험 프로그램 ➔ 식음으로 간소화

[경원마당]

사업규모 : 면적 / 층수 증가

규모 : 소규모
층수 : B1 ~ 1층



규모 : 대규모
층수 : B1 ~ 2층

- 저수익 안정성 지향 모델의 소형 임대시설의 집합
 - 수익성 지향 모델의 대형 직영시설의 집합
 - 전체 규모의 확대

[경원마당]

건축계획 : 건축유형의 변경

소형 단층의 집합



대형 복층의 집합

- 사업성, 수익성 지향 → 규모경제논리 중심의 시설 규모 및 건축유형

[공통]

조경 조성비 감소
(담 / 식재 / 수공간 등)

마당 포장재 변경
(마사토 → 황토시멘트)

- 각 시설별 초기 대비 규모 확대
 - + 민간임대에서 위탁운영으로 변경됨에 따라 초기 운영비용 상승
 - 건물 외적 요소에 대한 적용 예산 감소

03 프로젝트 리뷰

[사업개념]

핵심 사업요소의 조기 결정

운영컨텐츠

문화 / 주택 / 숙박 / 상업 등

운영방식

직영(위탁) / 임대 / 혼합

자금조달 방식

재정 / 민자 / 혼합

자금 규모

조달방식별 적정 규모 검토



일정, 실무 운영의

시행착오로 인한

직간접 비용 감소

→ 전체 사업품질
향상

[사업규모]

예정사업비 예측에 민감한 시설의 규모 조기 결정

특수, 대표시설
(대형시설 등)의
기능성, 사업성 등
검토 후 규모의
조기 결정



기타 시설의 규모,
조성비용의 조기
예측

→ 전체 사업비의
조기 예측으로
사업안정성 도모

[건축계획]

운영 예정자와의 선택의 통한 건축계획

한옥의 가구식
구조의 특성상
현대적 의미의
소소한 변경도
구조적 변경을
대부분 수반함



운영자 입장의
주요 시설기준의
사전 협의

→ 설계운영의
효율성 향상

[건축계획]

한옥의 현대화는 크기의 현대화부터

수평, 수직적
크기의 변화에 따른
구조적, 비용적
반응이 큰 가구식
구조의 한옥



현대적 크기의
흡수에 대한 다양
한 시각 인정

→ 예산의 탄력적
운영으로 종합적
완성도 지향

[건축계획]

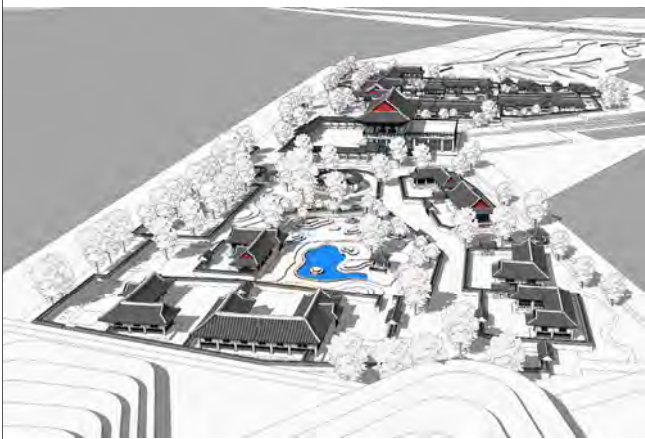
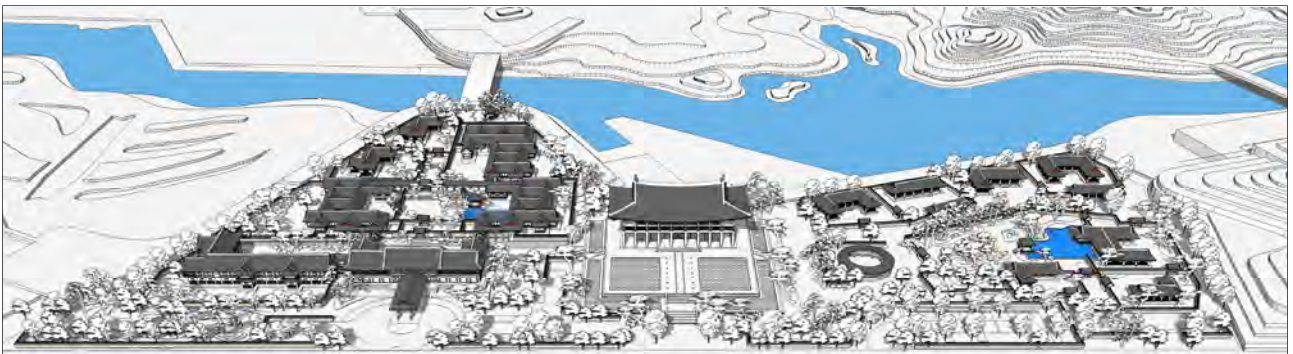
건물 보다는 풍경의 관점으로

한옥마을은 담,식재
수공간, 석물 등
다양한 건물 외의
요소들과 집합되어
완성된다는 입장이
강조되어야 함



전체 사업비 중
건물 외적 요소에
대한 시설조성비율
관련 제도화 고려

→ 한옥마을의
종합적 완성도 향상



[건축계획]

한옥은 그 자체로 충분히 장식적이다

가구식 구조, 심벽
구조, 자연성 재료
의 한옥 자체로
내외장적 측면에서
풍부한 의장성을
지니고 있음



현대적 인테리어
기법 적용의 절제,
선별적 적용

→ 한옥 본연의 멋
지향



힐링

한옥은 어느 곳에도 잘 어울리는 것 같다.
항아리가 어디에 놓여져도 그리 어색하지 않는 것처럼...

그러나, 무엇보다 한옥이 가장 잘 어울리는 건,
한국사람이라는 사실을 깨닫게 되었다.
사람들은 이미 한옥을 사랑할 충분한 준비가 되어있었다.
사람들이 한옥을 좋아하는 이유는 복잡하고 까다롭지 않은 것 같다.
마치 부모가 자식을 사랑하는 본능처럼...

傳通,

전하여 통한다.
시간과 공간을 넘어서서,
사람들에게...

나에게 한옥마을은
전통을 '의미'나 '가치'가 아닌, '사실'로 경험할 수 있었던 프로젝트이다.

주제발표3

「한옥마을 계획 가이드라인」의 제정목적 및 주요내용

신치후 건축도시공간연구소 부연구위원

「한옥마을 계획 가이드라인」의 제정목적 및 주요내용



건축도시공간연구소
신 치 후 부연구위원

목 차

1. 제정배경 및 목적
2. 추진경위
3. 주요 내용
4. 활용방안 및 기대효과

목 차

1. 제정배경 및 목적

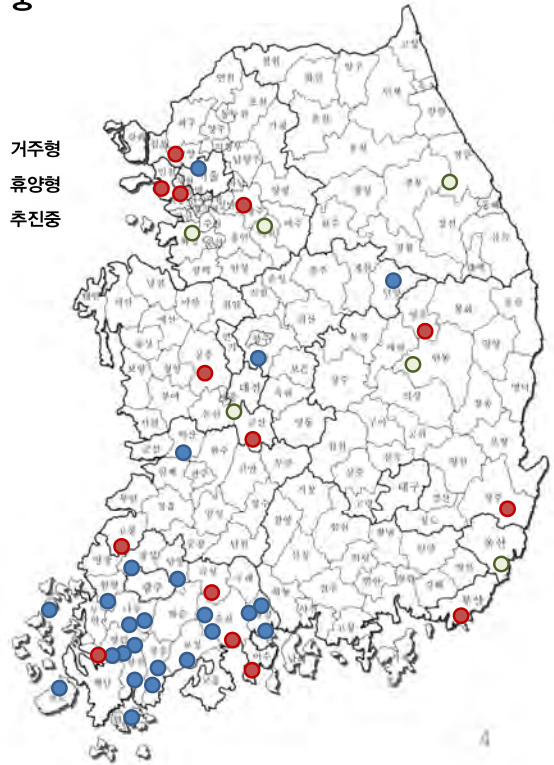
제정 배경

전국적으로 한옥마을 신규 조성사업이 활발하게 추진 중

신규 한옥마을 건립 현황(2016.5 기준)

구분	소재지	마을명	한옥수(동)	시행사		
거주형	서울	은평구	은평한옥마을	156	SH공사 (서울시)	
	충북	청주시	오창미래지 한옥마을	19	민간 (충북도 지원)	
		단양군	하일지구 한옥마을	21	민간 (충북도 지원)	
	전북	익산시	백산지구 한옥마을	20	LH공사	
	전남	전역	신규마을 조성형 20개 마을 (※ 기존마을 정비형 제외)	—	행복마을추진위 (전남도 지원)	
	인천	연수구	송도한옥마을	—	민간 (인천자유무역지역 지원)	
	부산	기장군	문화예술크리	13	기장군	
휴양형	경기	부천시	무형문화재 공방거리	9	부천시	
		광주시	광주한옥마을	—	민간	
	경기	고양시	청와	21	민간	
		충북	금산군	아토피 치유마을	23	금산군
	충남	공주시	공주한옥마을	22(60실)	공주시	
	전북	곡성군	심정한옥마을	18	민간	
		고창군	고창읍성 한옥마을	8(11실)	고창군	
	전남	여주시	오동재	32(실)	전남개발공사	
		영암군	영암재	21(실)	전남개발공사	
	경북	순천시	순천만 에코촌(유스호스텔)	8(20실)	순천시	
		경주시	라궁(호텔)	17(실)	민간	
	추진중	경기	영주시	선비촌	—	영주시
			화성군	동탄한옥마을	440	LH
울산		이천시	성군재	298	민간	
		울주군	도동마을	100	울주군	
세종		세종시	한옥마을	46	세종시	
강원		강릉시	강릉한옥마을	20	강릉시 (국립부 지원)	
경북		안동시	한옥마을 (도청신도시내)	700	경북개발공사	

- 거주형
- 휴양형
- 추진중



**한옥마을 조성 촉진을 위한 지원 근거(법 제24조)가 마련되었으나,
새로 조성되는 한옥마을의 질적 수준을 담보하기 위한 기준은 부재**

제24조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 등) ① 지방자치단체의 장은 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 촉진하기 위하여 필요한 기술지원이나 보조금 등의 재정지원을 할 수 있다. 이 경우 지원 기준 및 범위와 내용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
② 국가 또는 지방자치단체는 한옥마을이 새로 조성되는 경우에는 해당 지역의 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설의 설치·정비를 지원할 수 있다.(이하 생략)

**「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 (이하 "법")」 제27조에서
한옥마을의 규모, 밀도, 도로·공공공간·건축물 등의 배치와 경관 등에 관한
사항을 정하도록 함**

제27조(한옥 건축 등에 관한 기준 고시) 국토교통부장관은 한옥 및 한옥마을의 정체성 제고를 위하여 다음 각 호의 기준을 정하여 고시할 수 있다.
1. 한옥의 성능, 재료, 형태 등에 관한 사항
2. 한옥마을의 규모, 밀도, 도로·공공공간·건축물 등의 배치와 경관 등에 관한 사항
3. 그 밖에 한옥 건축 및 한옥마을 조성 사업의 시행 등에 필요한 사항

기본방향 1 한옥마을의 특성을 고려한 최소한의 가이드라인

- ◆ 한옥마을의 고유의 건축특징 반영·정체성 제고를 위해, 최소한의 가이드라인 정립
- ◆ 지방자치단체의 상황이 각각 다른 점을 고려, 지역별·경관별 특성을 반영할 수 있도록 최소한의 기준 마련

기본방향 2 현대생활에 적합하고 전통마을의 창조적 계승을 위한 참고자료 마련

- ◆ 전통적인 한옥마을의 품격과 공간적 질서를 계승하면서 현대생활에 적합하도록 계획할 수 있도록 참고 자료 마련

기본방향 3 누구나 쉽게 이해할 수 있는 한옥마을 계획기준 마련

- ◆ 관계부처 담당공무원 및 일반인 등 누구나 쉽게 이해할 수 있는 기준 마련

정책대상으로서 한옥마을에 대한 계획 기준

본 건축기준을 적용 받는 한옥마을은,

기술적·재정적 지원을 받거나 기반시설의 설치·정비를 지원(법 제24조)을 받고자 하는 경우,

시행령 제17조제1호에 따른 규모의 한옥마을을 대상으로 함

(기존 지자체 한옥 지원 조례의 기준 반영)

시행령 제17조(한옥건축 및 한옥마을 조성의 지원) ① 법 제24조제1항에 따른 지원의 대상은 해당 지방자치단체의 조례로 정하되, 한옥마을은 일단 (一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 있어야 한다.

전라남도 한옥지원조례 시행규칙 제6호 한옥관광자원화 사업을 위해 필요한 경우라 함은 각종 마을 단위 조성사업지구 내에서 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 경우를 말하며 이 경우 조례 14조의 규정에 따라 보조금 및 용자금을 지원할 수 있다.

충청북도 한옥마을조성 촉진지원 조례 시행규칙 제6조 보조금 지원대상 및 지원기준은 다음 각 호와 같다.

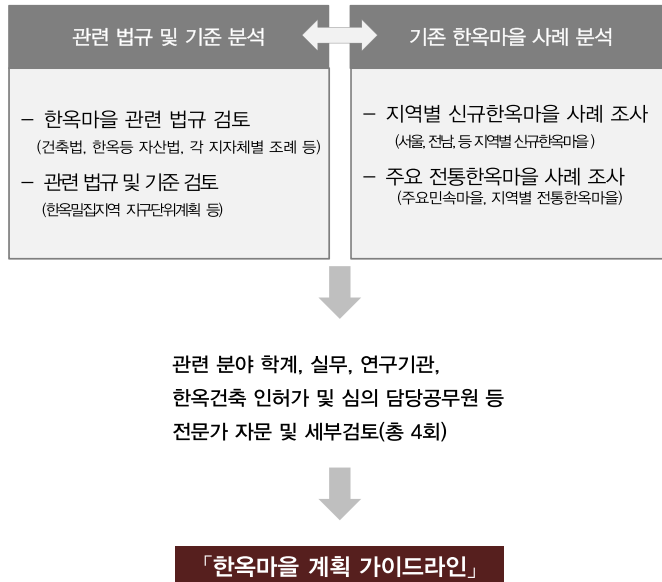
1. 대상지구 : 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 한옥관광자원화사업지구
2. 한옥규모 : 바닥면적이 85제곱미터 이상
3. (생략)

강원도 한옥 지원 조례 제8조 제2항 도지사는 10호 이상 한옥마을 조성 또는 한옥 관광자원화 사업의 효율적 추진을 위해서 마을 기반시설 설치를 지원할 수 있다.

목 차

2. 추진경위

기존 관련 법규 및 한옥마을 사례 분석을 통한 계획 요소 도출



8

한옥마을 건축관련 법규 및 기준 분석



「한옥마을 계획 가이드라인」

◆ 각 지자체별 한옥지원조례 (48건, 2015. 11 기준)

서울특별시, 강원도, 경상남도, 충청남도, 충청북도, 전라남도, 광주광역시, 대구광역시, 수원시, 경주시, 영주시, 진주시, 거제시, 안동시, 목포시, 춘천시, 충주시, 청주시, 광양시, 나주시, 여주시, 순천시, 부여군, 창녕군, 하동군, 단양군, 완주군, 강진군, 곡성군, 고흥군, 구례군, 담양군, 무안군, 신안군, 영암군, 외도군, 장성군, 영광군, 진도군, 함평군, 화순군, 해남군, 장흥군, 거창군, 경주시 교촌한옥마을, 서울 성북구, 부산광역시 기장군 한옥마을 등

◆ 한옥밀집지역 지구단위계획 (5건)

- 북촌 제1종지구단위계획 [서울특별시고시 제2010-11호]
- 경복궁 서측 제1종지구단위계획 [서울특별시고시 제2010-133호]
- 돈화문로 제1종지구단위계획 [서울특별시고시 제2010-65호]
- 인사동 제1종지구단위계획 [서울특별시고시 제2009-497호]
- 전주시 전통문화구역 지구단위계획 [전주시 고시 제2013-138호]

◆ 한옥건축위원회 심의기준 (2건) 및 심의결과 (97건)

- 한옥수선 등 가이드라인 및 한옥위원회 심의기준 체크리스트 [서울특별시 2014.3.27.]
- 성북구 한옥 디자인 가이드라인 및 체크리스트 [성북구청, 2014.7]
- 한옥건축위원회 심의결과 ('13~'14 서울 종로구, '14~'15 서울 은평구 일대)

0/

3. 주요 내용

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조, 토지이용

제5절. 도로, 주차장

제6절. 생태 환경

제7조. 공공공간

제8절. 유의사항

조성목적 및 입지에 따른 마을의 유형과 다른 계획 및 지침과의 관계

- ◆ " 조성목적" 에 따라 거주형 한옥마을, 휴향형 한옥마을
- ◆ " 입지" 에 따라 도시형 한옥마을, 전원형 한옥마을
- ◆ 관련 법규에 따른 사업계획 또는 지구단위계획 수립에 반영 가능

구 분	거주형	휴향형
도시형	 <p>은평한옥마을</p>	 <p>여수 오동재 한옥호텔</p>
전원형	 <p>구례군 오미 행복마을</p>	 <p>공주한옥마을</p>

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7조. 공공공간

제8절. 유의사항

(제4절제1호)

공간구조는 급속적 기존 지형지형을 유지하고 한국적인 문화경관을 형성하도록

- ◆ 입지 : 자연경관 수려, 한국적인 문화경관 형성 용이한 부지, 큰 도로 면하거나 경관저해 요소가 있는 경우 차폐 조경 및 시설 계획
- ◆ 부지조성 : 기존 자연지형과 물길을 최대한 유지, 경사지인 경우 급속적 성철토 하지 않음
- ◆ 배치계획 : 필지는 예상 침수위보다 높은 곳에 배치(폭우시 침수 방지)
 - “전원형 한옥마을” : 마을 내외의 기존 자연지형과 물길을 따라 유기적으로 도로 및 필지를 배치
 - “도시형 한옥마을” : 주변 도로 및 가구(街區)의 형태와 조화를 이루도록 계획



<담양군 무월 행복마을>



<고성왕곡마을>



<대구 남평문씨본리세거지>



<안동 전통리조트 구름에>



02

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7조. 공공공간

제8절. 유의사항

(제4절제2호)

토지이용

- ◆ 마을 내에 일부 한옥이 아닌 건축물(공동이용시설 및 부대시설 등) 계획 가능
- ◆ 획일적인 면적과 형태의 필지계획 지양(잘 못된 그림 삽입)
- ◆ 용도 - “거주형 한옥마을” : 50호 이상 조성, 주택외 각종 주민편의시설의 설치 계획하도록 권장
 - “휴향형 한옥마을” : 전통적인 의식주 또는 특색있는 생활문화를 체험할 수 있는 프로그램을 계획
- ◆ 인접 건축물 및 도로 등 마을의 공간구조와 가로경관을 고려하여 건축물을 배치
 - 필요한 경우 건축지정선, 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선, 담장지정선 등의 기준 마련



화순군 이서면 야사 행복마을



2층 한옥주택(은평한옥마을)



한옥호텔(영암군 영산재)



다층 문화복합시설(북촌)

03

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조, 토지이용

제5절. 도로, 주차장

제6절. 생태 환경

제7조. 공공공간

제8절. 유의사항

(제5절제1호)

도로

- ◆ 전통마을의 도로체계에 따라 마을 진입도로-주도로-주택 진입로의 위계로 계획
- ◆ 보행자 전용의 골목길 조성 권장
- ◆ 도로의 너비는 가급적 줄이길 권장, 넓은 경우 도로 양측 또는 중앙에 수목식재 등 조정 고려



진입도로(전주한옥마을)



주도로(북촌)



골목길(하회마을)

(제5절제2호)

주차장

- ◆ 개인주차장은 가급적 도로에서 보이지 않도록 함
- ◆ 공용주차장은 답장 설치하거나 식재하여 통일성 있는 경관 형성하도록 함



전주한옥마을



강진군 달빛행복마을

04

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조, 토지이용

제5절. 도로, 주차장

제6절. 생태 환경

제7조. 공공공간

제8절. 유의사항

(제6절)

기존의 녹지 및 수공간을 고려하여 생태환경을 계획함으로써 자연친화적인 전통마을의 가치 계승

- ◆ 마을 내외의 기존 녹지 및 수공간의 보전·정비 계획을 수립
- ◆ 새로 조성하는 숲, 녹지(綠道), 실개천, 연못, 공원 등은 가급적 기존의 생태계와 연계되도록 계획
- ◆ 우수(雨水)를 경관적, 환경적으로 활용할 수 있도록 수로, 연못, 저류시설 등 검토
- ◆ 기반시설 및 건축물 외부공간의 불투수층을 최소화



영주 무섬마을



전주한옥마을 은행로

05

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7절. 공공공간

제8절. 유의사항

(제7절)

마을숲, 마을마당 등 전통마을의 외부공간 요소를 고려, 공동이용시설과 연계되도록 계획

- ◆ 마을마당, 숲, 실개천 등 외부공간과 공공용도의 건축물 연계되도록 계획
- ◆ 도로, 주차장, 공원 등 외부공간의 바닥재료 및 색채를 한옥마을 경관과 어울리도록 선정



외부공간의 연결과 조화(대구 남평문씨본리세거지)

06

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7절. 공공공간

제8절. 유의사항



돌 바닥 사례(전주 은행로)



흙 바닥 사례(경주 양동마을)



마을과 어울리는 도로바닥 색채 선정



마을과 어울리지 않는 바닥 재료 및 색채

18

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7절. 공공공간

제8절. 유의사항

- ◆ 마을마당, 숲, 실개천 등 외부공간과 공공용도의 건축물 연계되도록 계획
- ◆ 도로, 주차장, 공원 등 외부공간의 바닥재료 및 색채를 한옥마을 경관과 어울리도록 선정



전통요소를 테마로 디자인한 가로등(전주한옥마을)



드러나지 않게 디자인 한 안내시설물 (안동 전통리조트 구름예)

19

주요 내용

제2,3절. 적용범위

제4절 공간구조,토지이용

제5절. 도로,주차장

제6절. 생태 환경

제7절. 공공공간

제8절. 유의사항

(제8절) 건축물 계획시 유의사항

**한옥의 형태는 “한옥건축기준”을 따르는 것을 원칙으로 하고
한옥이 아닌 건축물의 경우, 한옥과 어울리는 외관과 재료로 조성하도록 함**

- ◆ 거주형 한옥마을에서 주택은 주거생활에 필요한 수납 및 설비공간을 미리 계획하여 준공후 무단증축 예방
- ◆ 휴양형 한옥마을에서 숙박시설은 부대시설, 관리시설을 함께 계획하되 숙박동과 분리
- ◆ 가스배관, 전기계량기, 에어컨 실외기 등 외부 부착물은 가로에서 드러나지 않도록 담장 내부에 또는 차폐시설을 설치

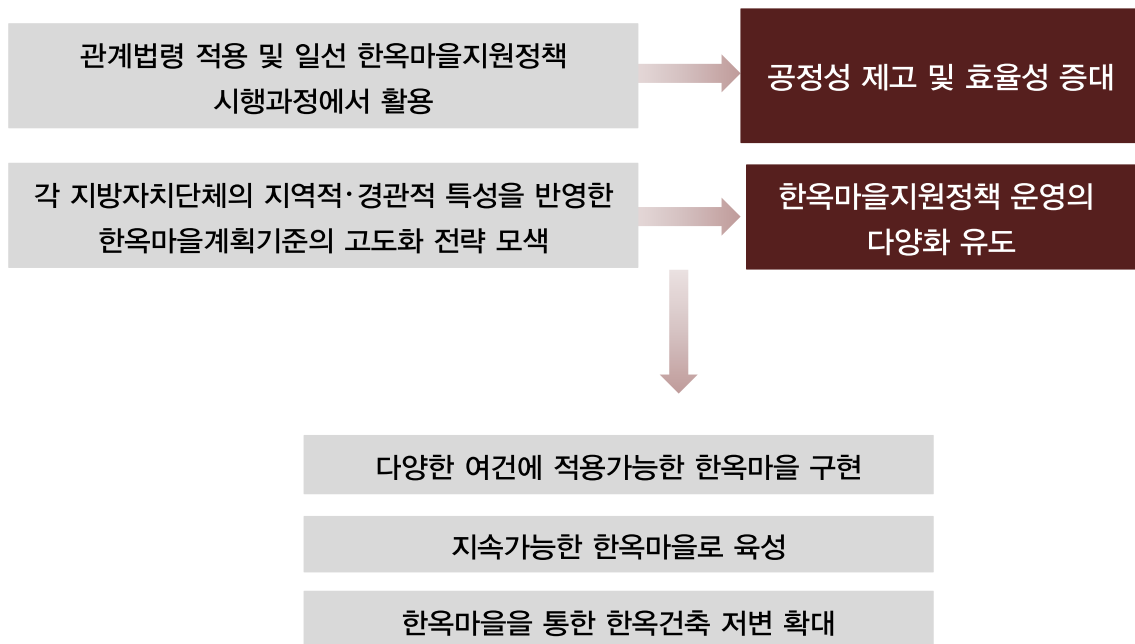


부착시설물 조성 및 차폐 예시

20

4. 활용방안 및 기대효과

활용방안 및 기대효과



Note

Note