



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 2007-2010년 한옥 인허가 현황 및 동향 분석

이강민 국가한옥센터장, 이종민 부연구위원, 옥채원 연구원

### 요약

- 2007~2010년에 건축된 한옥은 6,133채로 매년 평균 1,500여 채씩 건축되고 있으며, 2010년도에 가장 많은 한옥(1,603채)이 건축됨
- 한옥건축 시장 규모는 작지만 경제상황 등의 외부 여건에 크게 영향을 받지 않는 안정적인 시장임
- 특별시 및 광역시에서는 한옥의 증·개축이 신축보다 높게 나타났으며, 한옥의 용도는 근린생활시설이 주택보다 높게 나타나고, 전체 한옥 인허가 수는 증가하는 추세임
- 시/도에서는 특별시 및 광역시와는 반대로 한옥의 신축이 증·개축보다 높게 나타났으며, 한옥의 용도는 특별시 및 광역시와 유사하게 근린생활시설이 주택보다 높게 나타났지만, 2010년 이후 주택 용도의 한옥 인허가 수가 더 많아짐

### 정책제안

- 한옥에 대한 건축행위 및 용도의 특성을 반영하여, 주택 이외의 근린생활시설 등 다양한 용도로 한옥을 활용하기 위한 디자인 가이드라인 및 관리방안 수립 필요
- 한옥 인허가 현황 기초자료를 활용한 한옥건축산업 시장규모 추정 및 각 지방자치단체 한옥 지원 조례의 지원실적 모니터링 제안

## 1. 한옥 인허가 현황 조사의 목적 및 방법

### ■ 실효성 있는 한옥관련 정책 수립을 위한 기초자료 구축

- 지역별 한옥의 건축(신축, 증·개축 포함)동향 및 특성을 파악하여, 지역 특성을 고려한 실효성 있는 한옥관련 정책 수립을 위한 기초자료 구축

### ■ 한옥건축 산업 규모 추정

- 한옥건축은 건설산업에서 별도의 분류로 구분되어 있지 않아 그 산업규모를 파악하기 어려움
- 대한건설협회의 경우, '전통양식건축'으로 분류하여 기성액을 발표하고 있으나 대부분 문 화재 수리에 관한 내용임
- 한옥의 인허가 현황을 파악하여, 한 해에 건축(신축, 증·개축 포함)되는 한옥 수를 파악 하여 한옥건축의 산업규모를 추정

### ■ 지방자치단체 한옥지원조례의 성과 파악

- 2013년 기준 지방자치단체의 한옥 및 한옥마을에 대한 지원조례(이하 한옥지원조례)는 45개
- 2007년~2010년 4년 동안 절반 이상의 한옥지원조례가 제정되었음 (26개 제정)
- 한옥지원조례가 가장 많이 제정되었던 시기의 한옥 인허가 현황을 파악함으로써, 지방자 치단체 한옥지원조례의 성과를 간접적으로 파악

### ■ 2007~2010년도 인허가대장 → '목조+기와' 건축물 추출

- 건축물 대장 및 인허가 정보 중, 해당 건축물이 한옥임을 알 수 있는 별도의 정보 부재
- 2007~2010년도 인허가 정보에서 구조가 목구조이며, 지붕이 기와 또는 와즙인 건축물 (목조+기와)은 한옥일 가능성이 가장 높은 건축물임

※ 2007~2010년도 인허가 정보는 국토교통부 세종터 및 건축도시공간연구소 건축도시정책정보센터로부터 제공받음

■ ‘목조+기와’건축물 → 항공사진 및 로드뷰(거리뷰) 판독

- ‘목조+기와’ 건축물을 대상으로 포털사이트(Daum, Naver 등)에서 제공하는 항공사진 및 로드뷰(거리뷰)를 판독하여 한옥 여부 확인

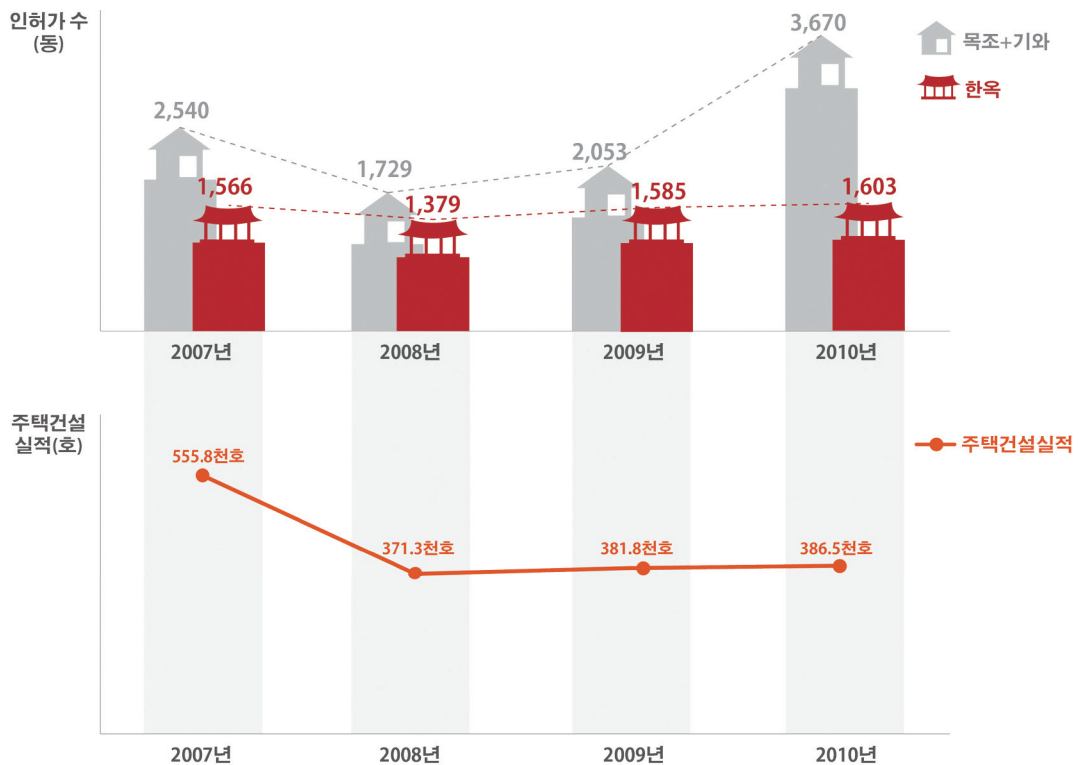
※ 항공사진과 로드뷰(거리뷰)를 판독하여 한옥으로 판단한 자료이므로 실제 한옥의 수와 차이가 있을 수 있음

## 2. 2007~2010년도 전국 한옥 인허가 현황

■ 2007~2010년 4년 동안 건축된 한옥은 총 6,133채, 한 해 평균 1,533채

- 2007년~2010년 동안 한옥은 한 해 평균 1,533채씩 건축되는 것으로 나타났으며, 2010년도에 1,603채로 가장 많은 한옥이 건축됨

그림1. 2007~2010년도 한옥 인허가 수 및 주택건설 실적



※ 주택건설실적은 e-나라지표 (<http://www.index.go.kr/egamas/index.jsp>) 의 자료를 이용하여 작성됨

([http://www.index.go.kr/egamas/stts/jsp/potal/stts/PO\\_STTS\\_IdxMain.jsp?idx\\_cd=1229&bbs=INDX\\_001&clas\\_div=C](http://www.index.go.kr/egamas/stts/jsp/potal/stts/PO_STTS_IdxMain.jsp?idx_cd=1229&bbs=INDX_001&clas_div=C))

## ■ 시장규모는 작지만 안정적인 한옥건축 시장

- 2008년 글로벌 금융위기 이후 주택건설 인허가 물량이 감소됨에 따라 한옥이 1,379채로 가장 적은 수의 한옥이 건축되었지만, 변화 폭이 목조+기와 건축물에 비해 크지 않음
- 2008년 이후 주택건설실적은 2009년 2.8%, 2010년 1.2%의 증가율로 소폭 증가하고 있는 반면, 목조+기와 건축물은 2009년 18.7%, 2010년 78.8%의 증가율로 크게 증가하고 있는 것으로 나타남
- 이에 비해, 한옥 인허가 수의 증가율은 2009년 14.9%, 2010년 1.1%로 소폭 증가하였음
- 한옥건축 시장의 규모는 작지만, 경제상황 및 기타 외부여건의 영향을 적게 받는 안정적인 시장으로 판단됨

## ■ 한옥 인허가 수가 많은 지역은 특별시/광역시 중 서울특별시(496채), 시/도 중 전라남도(1,660채)

- 특별시 및 광역시에서 4년 동안 가장 많은 한옥 인허가 수가 나타난 지역은 서울특별시(4년 동안 496채)이며, 그 다음으로는 대구광역시(127채), 광주광역시(103채)의 순서로 나타남
- 시/도별 4년 동안 건축된 한옥 수는 전라남도가 1,660채로 가장 많았으며, 경상남도 933채, 전라북도 744채, 경상북도 659채, 경기도에서 528채의 한옥이 건축되었음

## ■ 특별시 및 광역시는 증가 추세, 시/도는 감소 추세

- 특별시 및 광역시의 경우, 한옥 인허가 수는 2008년에 감소하였으나, 그 이후 지속적으로 증가하고 있는 추세임
- 모든 특별시 및 광역시에서 2010년에 가장 많은 한옥이 건축되었으며, 특히 서울특별시의 경우, 2009년 대비 15배의 규모인 317채의 한옥이 건축되었음
- 시/도의 경우, 2007년~2010년 4년 동안 한옥 인허가 수는 감소하는 추세를 보이고 있음(경기도, 충청북도 제외)
- 특히, 전라남도의 2010년도 한옥 인허가 수는 2009년 대비 135.3%의 감소율을 보이고 있어(전라남도 2009년 224채, 2010년 527채), 감소 추세가 가장 큰 지역임

그림2. 전국 행정구역별 한옥 인허가 현황

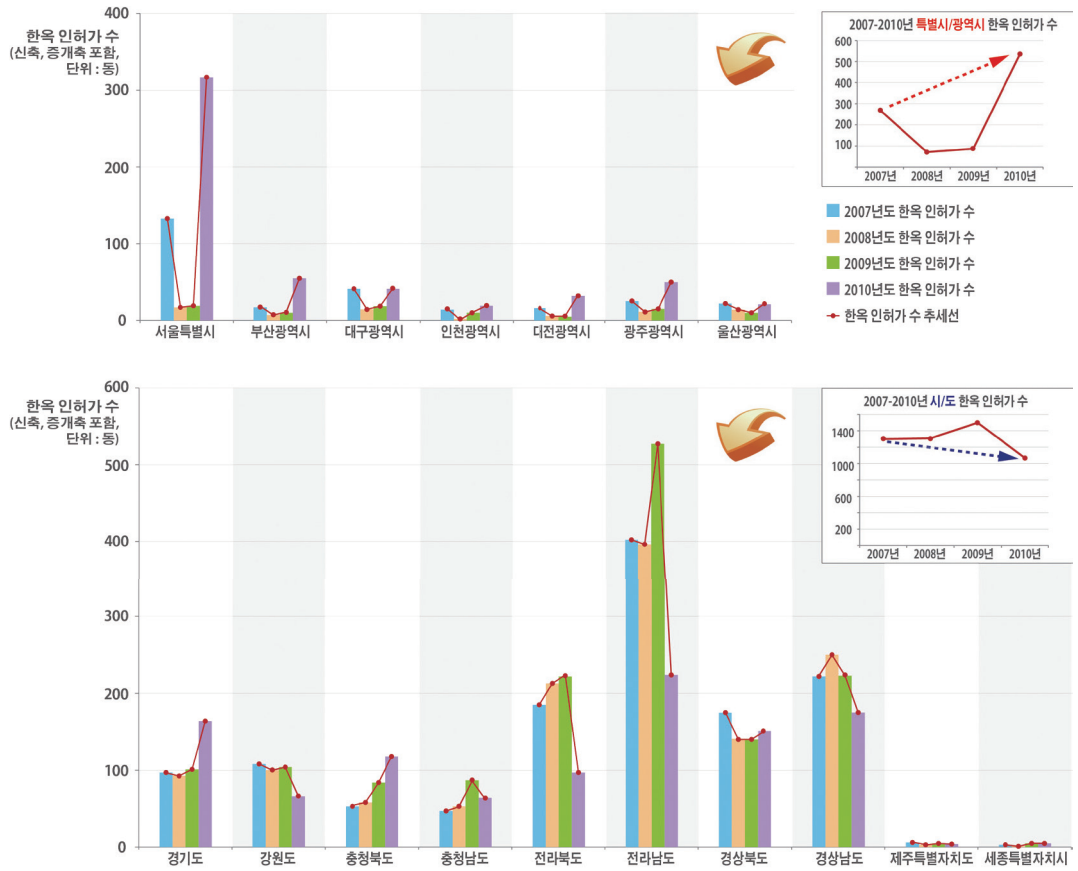


그림3. 특별시 및 광역시 신축, 증개축 한옥 인허가 수

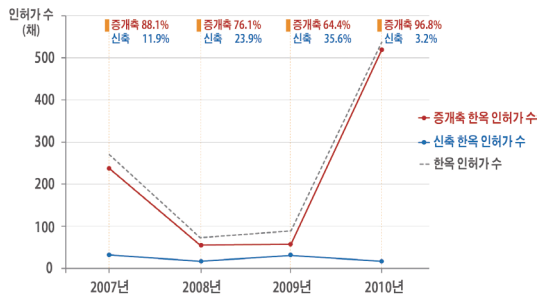
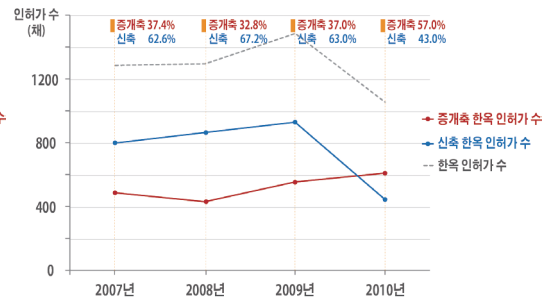


그림4. 시/도 신축, 증개축 한옥 인허가 수



## ■ 특별시 및 광역시는 증·개축, 시/도는 신축 중심

- 특별시 및 광역시에서 한옥에 대한 건축행위 중, 4년 동안 매년 증·개축이 절반 이상을 차지하고 있으며, 2010년에는 증·개축이 전체 인허가 중 96.8%를 차지하고 있음
- 시/도에서는 2007년~2009년 까지는 신축이 절반 이상을 차지하였지만, 2010년에는 증·개축이 처음으로 신축 한옥 인허가 수를 추월하여 57.0%로 나타남

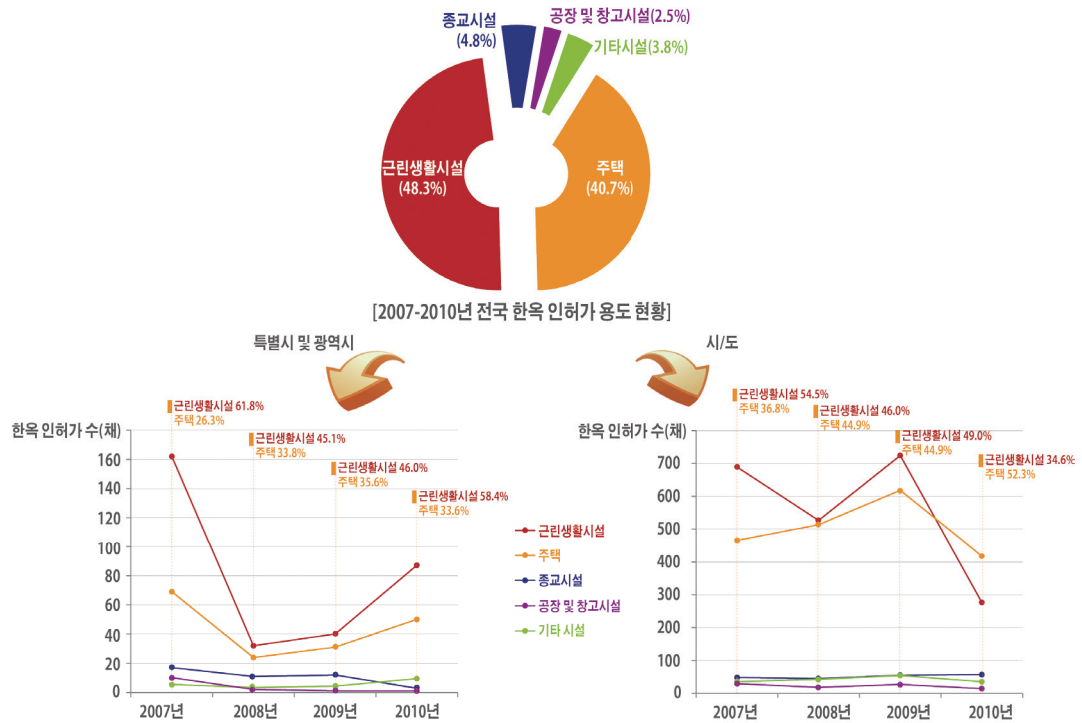
## ■ 다양한 용도로 활용되는 한옥

- 2007~2010년에 건축된 한옥 6,133채 중 근린생활시설이 48.3%(2,679채)로 가장 많았으며, 주택이 48.3%(2,255채), 종교시설이 4.8%, 기타시설이 3.8%, 공장 및 창고시설이 2.5%로 나타남
- 근린생활시설이 많은 이유로는 펜션(한옥체험 및 숙박), 카페, 음식점 등으로 한옥을 활용하는 사례들이 많은 것으로 판단됨

## ■ 특별시 및 광역시는 근린생활시설이 강세, 시/도는 주택으로 전환 중

- 특별시 및 광역시에서는 4년 동안(2007~2010년) 건축된 한옥 중 근린생활시설이 평균 52.8%로 매년 가장 많이 건축되는 시설임
- 시/도에서는 2007년부터 2009년까지 건축된 한옥 중 근린생활시설이 가장 많았지만(평균 49.89%), 2010년도에는 주택이 52.3%, 근린생활시설이 34.6%로 주택 용도의 한옥이 더 많이 건축됨
- 2008년 글로벌 금융위기 이후, 특별시 및 광역시에서는 근린생활시설 및 주택 용도의 한옥이 증가되고 있으며, 특히 근린생활시설이 크게 증가하고 있음(2010년 기준 2008년 대비 171.9% 증가)
- 하지만, 시/도에서는 2009년 이후 한옥 인허가 수가 감소하고 있으며(2010년 기준 2009년 대비 45.8% 감소), 특히 근린생활시설이 크게 감소함에 따라(61.7% 감소) 주택용도의 한옥이 근린생활시설보다 더 많이 건축됨

그림5. 2007~2010년 한옥 인허가 용도 현황 (위: 전국, 우측 : 특별시 및 광역시, 좌측 : 시/도)

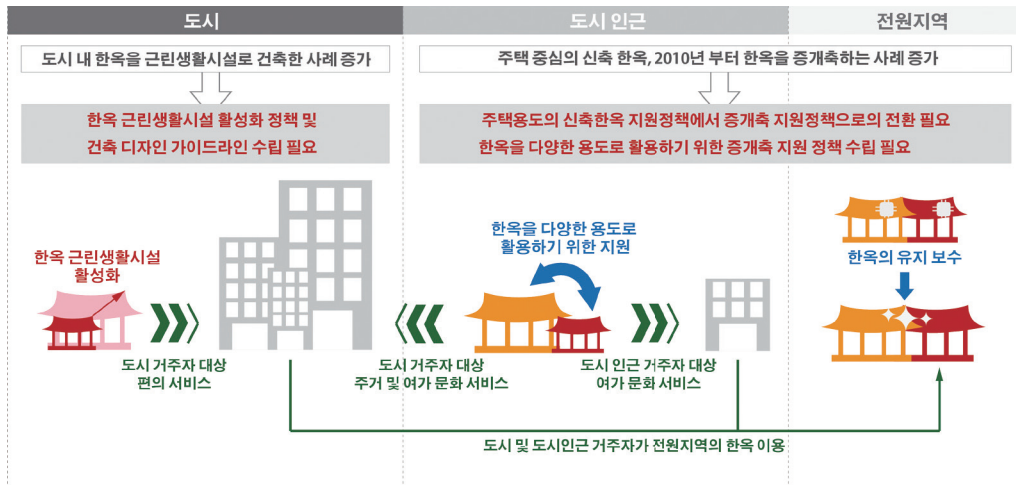


### 3. 결론 및 한옥 인허가 현황 기초자료 활용방안

#### ■ 지역 특성에 따른 한옥관련 정책 차별화

- 특별시 및 광역시에서는 한옥을 근린생활시설로 활용할 수 있도록 기존 한옥의 증·개축 지원 정책 수립 필요
  - 도심의 기존 한옥은 주거용도가 많으며, 근린생활시설로의 활용을 활성화하기 위해서는 별도의 건축 디자인 가이드라인 수립 필요
- 시/도에서는 한옥에 대한 건축행위가 신축에서 증·개축으로 전환되고 있으며, 최근 신축된 한옥 및 기존 한옥에 대한 유지·관리를 지원할 수 있는 정책 수립 필요
  - 또한 한옥의 용도가 다변화됨에 따라, 한옥을 다양한 용도로 활용하기 위한 지원 정책 수립 필요

그림6. 지역 특성을 고려한 한옥관련 정책 특성화 방안



## ■ 한옥 인허가 현황 기초자료 활용방안 I : 한옥건축 시장 규모의 추정

- 한옥의 인허가 현황을 토대로 한 해 한옥이 건축(신축, 증·개축 포함)되는 수량을 파악하여 한옥건축 시장 규모 추정

- 한해 평균 신축 한옥 수 : 798채, 증·개축 한옥 수 : 735채
- 평균 신축 한옥 공사비 : 3억, 증·개축 공사비 : 0.5억
- 한옥건축 시장 규모 :  $(798\text{채} \times 3\text{억}) + (735\text{채} \times 0.5\text{억}) = 2,762\text{억}$

※ 한옥건축 시장규모는 한옥 인허가 현황을 토대로 한 추정치이므로 참고용으로만 활용

## ■ 한옥 인허가 현황 기초자료 활용방안 II : 지방자치단체 한옥지원 조례의 성과 분석

- 전라남도의 경우, 신축 한옥의 72.5%가 전라남도 행복마을 조성사업으로 건립
  - 전라남도는 신축의 경우 행복마을 조성사업으로 건립되는 한옥이 대다수를 차지하고 있어, 한옥지원 조례의 실효성이 매우 높음

표 1. 연도별 전라남도 행복마을 조성사업 한옥 건립 수와 한옥 인허가 수(신축)

연도	행복마을 조성사업 한옥 건립 수	전라남도 한옥 인허가 수 (신축)	행복마을 조성사업 한옥 비율
2007년	105채	262채	40.1%
2008년	220채	281채	78.3%
2009년	333채	364채	91.5%
합계	658채	907채	72.5%

문의 | leejm@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성  
주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301  
전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 www.hanokdb.kr

