



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 한옥 보전 및 육성을 위한 전수조사 3. 경북 영주시

이종민 부연구위원, 이강민 국가한옥센터장, 신치후 부연구위원, 이세진 연구원

### 요약

- 경상북도 영주시의 한옥은 총 4,325채이며, 영주시 건축물의 10채 중 1채는 한옥일 정도로 다수의 한옥이 분포하고 있음
- 영주시 한옥 중 절반 이상이 유지관리 상태가 좋지 않은 C등급 한옥(2,748채, 63.1%)이며, 건축된 지 50년 이상이 경과한 한옥(1,488채, 57.5%)이 절반이상을 차지하고 있어 한옥 수리 지원 등의 정책수립 시급
- 영주시내권(13개 법정동)에 한옥이 밀집하여 분포하고 있으며, 특히 영주동 및 하망동 일대는 한옥뿐만 아니라 근대문화유산 및 비지정 건조물문화재 등 건축자산과 문화재가 다수 분포하고 있어 이와 연계되는 한옥 보전 및 활용에 관한 정책 개발 필요

### 정책제안

- 영주시 내 한옥, 건축자산 및 문화재 분포특성 및 도시재생사업지역과의 연계를 통해, (가칭) 한옥건축 촉진 및 유도구역, 노후 한옥 정비를 통한 주거편의 개선지역 등 지역별 한옥정책 세분화 및 방향 제시
- 지역특성을 반영하는 한옥정책의 실효성 제고를 위해, 근대문화유산 및 비지정 건조물문화재 등 건축자산 정보의 공간정보화 및 한옥자산 DB와의 연계 필요성 제시

## 1. 경상북도 영주시 한옥 전수조사 개요

### ■ 조사목적

- 한옥자산 DB 구축을 통한 합리적인 한옥 정책수립 및 사업 추진 지원
  - － 한옥 현장조사를 통한 한옥 분포 현황, 지붕형식 및 재료, 한옥등급 등 한옥자산 DB 구축
  - － 한옥밀집지역 및 지원방안 도출, 한옥 보전 및 활용을 위한 정책지원 대상과 근거 제시 등 한옥 정책수립 지원

### ■ 추진경과 및 조사방법

- 2014년도 한옥 전수조사 지역선정을 위한 지자체 공모사업 결과 경상북도 선정
  - － 공모사업 추진 결과, 서울특별시, 경기도, 경상북도가 선정되었으며, 경상북도 내 한옥 지원조례의 제정 및 시행 여부 등 지자체의 한옥정책 추진 현황을 고려하여 영주시를 우선적으로 조사 수행
- 경상북도 영주시 목조건축물 10,978채를 대상으로 사전조사 수행
  - － 목조건축물은 2014년 2분기 기준 건축물대장 상 구조가 목구조인 건축물(일반목구조, 목구조, 통나무구조, 기타구조 중 목구조, 한식목구조 등)을 추출
  - － 목조건축물을 대상으로 항공사진 및 로드뷰 판독 수행결과, 한옥일 가능성이 높은 건축물(이하 잠정한옥) 7,302채 추출(목조건축물의 66.5%)
- 잠정한옥 7,302채를 대상으로 현장조사 수행
  - － 현장조사는 건축물 외부에서 구조 및 외관정보를 조사하고, 이를 토대로 한옥 여부 및 한옥등급 판단
  - － 현장조사 수행기관 : 안동대학교 산학협력단(연구책임자 : 정연상 교수)

## 2. 경상북도 영주시 한옥 분포 현황 및 특성

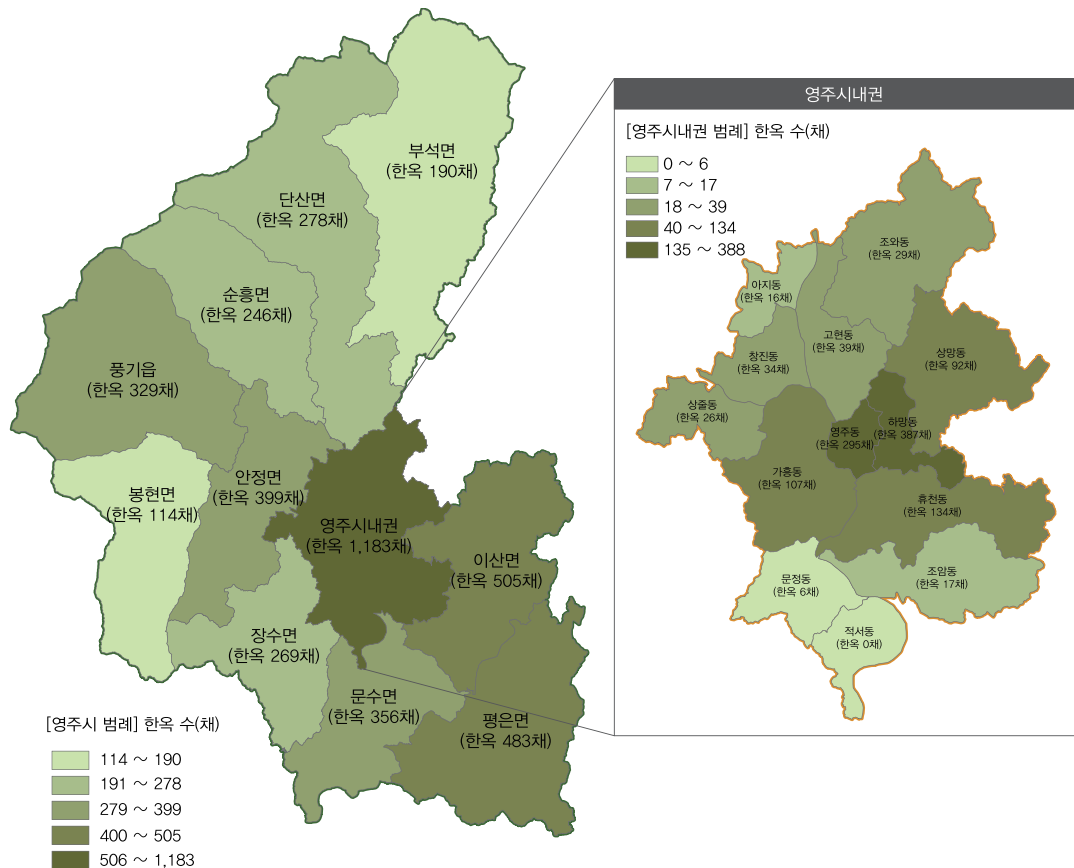
### ■ 경북 영주시 건축물 중 10채 중 1채는 한옥 (40,171동 중 4,352채 한옥)

- 경북 영주시 한옥은 총 4,352채로, 영주시 총 건축물의 10.8%, 목조건축물의 39.6%를 차지

※ 경상북도 영주시 총 건축물 수 및 목조건축물 수는 2014년 2분기 건축물대장 기준임

- 영주시 읍·면에 3,169채의 한옥 분포(영주시 한옥의 72.8%)
  - 이산면(505채), 평은면(483채), 안정면(399채) 등 영주시 읍·면에 다수의 한옥이 분포
- 읍·면·동 행정구역의 면적 고려 시, 한옥은 영주시내권에 밀집
  - 영주동, 하망동 등 13개 동(이하 영주시내권)은 읍·면 단위와 면적이 비슷하며, 영주시내권에 영주시 한옥의 27.2%(1,183채)가 분포
  - 특히, 하망동에는 388채의 한옥이 분포하고 있어, 읍·면을 포함하여 영주시에서 4번째로 한옥이 많은 지역임과 동시에 한옥이 가장 밀집되어 있는 지역임

그림 1. 영주시 지역별 한옥현황



#### ■ 영주시 한옥의 63.1%(2,748채)가 유지관리 상태가 좋지 않은 C등급 한옥

- 한옥의 상·하부 구조 모두 유지관리 상태가 좋지 않아 외관상 겨우 한옥임을 알아 볼 수 있는 C등급 한옥은 2,748채로, 영주시 한옥의 절반 이상(63.1%)을 차지
  - 영주시 읍·면 보다 영주시내권에 다수의 C등급 한옥이 분포

- 한옥의 상·하부 구조 중 일부의 유지관리 상태가 좋지 않은 B등급 한옥은 1,031채로, 영주시 한옥의 23.7%를 차지
  - C등급 한옥과 마찬가지로 읍·면보다 영주시내권에 다수의 B등급 한옥이 분포
- 한옥의 보전 및 유지관리 상태가 매우 양호한 A등급 한옥은 영주시 한옥의 12.5%(543채)
  - A등급 한옥은 문수면(98채)에 가장 많이 분포하고 있으며 영주시 A등급 한옥의 18%를 차지

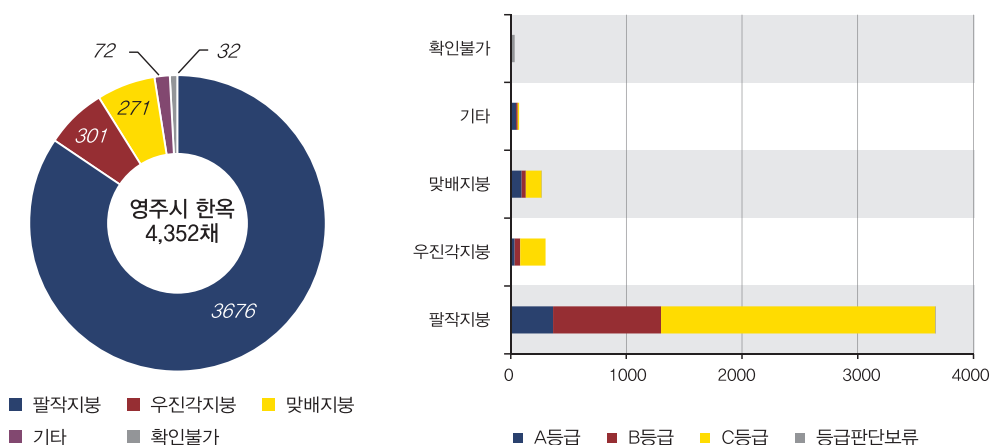
표 1. 연도별 관광편의시설업 및 한옥체험업의 총 매출현황

구분	A등급 한옥	B등급 한옥	C등급 한옥	등급판단 보류	소계
영주시내권	64 12%	262 25%	850 31%	7 23%	1,183 27%
단산면	55 10%	66 6%	156 6%	1 3%	278 6%
문수면	98 18%	79 8%	179 7%	- 0%	356 8%
봉현면	10 2%	20 2%	84 3%	- 0%	114 3%
부석면	21 4%	47 5%	121 4%	1 3%	190 4%
순흥면	82 15%	29 3%	133 5%	2 7%	246 6%
안정면	36 7%	65 6%	297 11%	1 3%	399 9%
이산면	69 13%	190 18%	237 9%	9 30%	505 12%
장수면	26 5%	64 6%	177 6%	2 7%	269 6%
평은면	54 10%	176 17%	248 9%	5 17%	483 11%
풍기읍	28 5%	33 3%	266 10%	2 7%	329 8%
합계	543 100%	1,031 100%	2,748 100%	30 100%	4,352 100%

## ■ 팔작지붕이 다수, 지붕재료 교체만으로 전통경관 창출 가능

- 경상북도 영주시 한옥 4,352채 중 팔작지붕인 한옥이 3,676채(84.5%)
  - 팔작지붕을 사용한 한옥은 B등급 한옥의 90%(1,031채 중 933채), C등급 한옥의 86.4%(2,748채 중 2,373채)로, B·C등급 한옥의 대부분이 팔작지붕을 사용
  - A등급 한옥 또한 절반 이상(67.4%, 543채 중 366채)이 팔작지붕을 사용하였지만, B·C등급 한옥에 비해 그 비율은 낮게 나타남

그림 2. 영주시 지붕형식별 한옥현황



- 경상북도 영주시 한옥의 지붕재료로 슬레이트(24%)와 금속기와를 가장 많이 사용 (24%, 4,352채 중 1,062채)
  - 가장 많이 사용된 지붕재료는 슬레이트(1,062채)였으며, 그 다음으로는 금속기와 (1,027채), 한식 시멘트기와(814채), 일식 시멘트기와(780채), 전통기와(471채) 순으로 나타났으며, 슬레이트와 금속기와를 사용한 한옥이 총 2,089채(48.0%)로 영주시 한옥의 절반 가까이 차지
  - A등급 한옥에서는 전통기와(543채 중 365채)가 가장 많이 사용되었으며, B등급 한옥에서는 한식 시멘트기와(1,031채 중 282채), C등급 한옥에서는 슬레이트(2,748채 중 854채)를 가장 많이 사용
- 영주시내권 한옥은 일식 시멘트기와, 영주시내권 이외 지역에서는 슬레이트를 가장 많이 사용
  - 영주시내권 한옥 1,183채 중 460채가 일식 시멘트기와를 사용하여, 영주시내권 한옥의 38.9%를 차지
  - 영주시내권 이외 지역의 한옥 3,169채 중 슬레이트를 지붕재료로 사용한 한옥이 969채(30.6%)로, 영주시내권 보다 약 4배 더 많이 사용

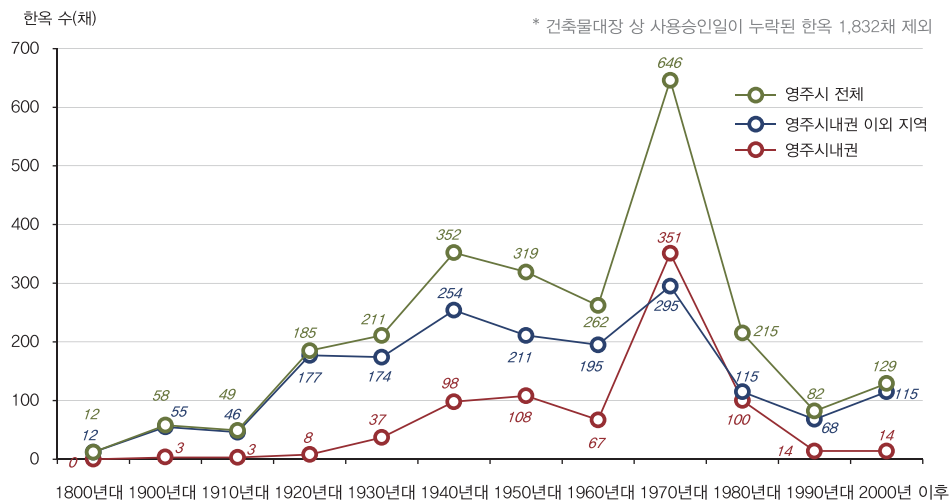
#### ■ 현재까지도 계속 지어지고 있는 한옥, 50년이 경과한 한옥은 절반 이상

- 2000년 이후 지어진 한옥은 총 129채에 불과하지만 1990년대에 비해 증가하고 있으며, 현재까지도 한옥은 계속 지어지고 있음

※ 건축시기는 건축물대장 상 사용승인일 기준이며, 사용승인일이 누락된 한옥 1,832채를 제외한 결과이므로 해석 상 주의

- 지어진지 50년 이상 경과한 한옥이 영주시 한옥의 절반 이상(57.5%, 2,520채 중 1,448채)
  - 1970년대에 지어진 한옥이 646채로 가장 많았으며, 1940년대 한옥이 352채, 1950년대 한옥이 319채, 1960년대 한옥이 262채였으며, 1940년대~1970년대 지어진 한옥이 총 1,579채로 영주시 한옥의 62.7%를 차지
  - 지어진지 50년 이상이 경과한 한옥(1800년대 ~ 1960년대)은 총 1,448채로 영주시 한옥의 절반 이상(57.5%)을 차지하고 있어 향후 수리 및 유지관리 필요
- 한옥 건축행위가 1970년대에 영주시내권에서 가장 활발했던 것으로 추정
  - 영주시내권 내 1970년대에 건축된 한옥이 가장 많았으며, 영주시내권 이외 지역보다도 많은 것으로 미루어 볼 때, 1970년대 한옥 건축행위는 영주시내권에서 활발했던 것으로 추정할 수 있음

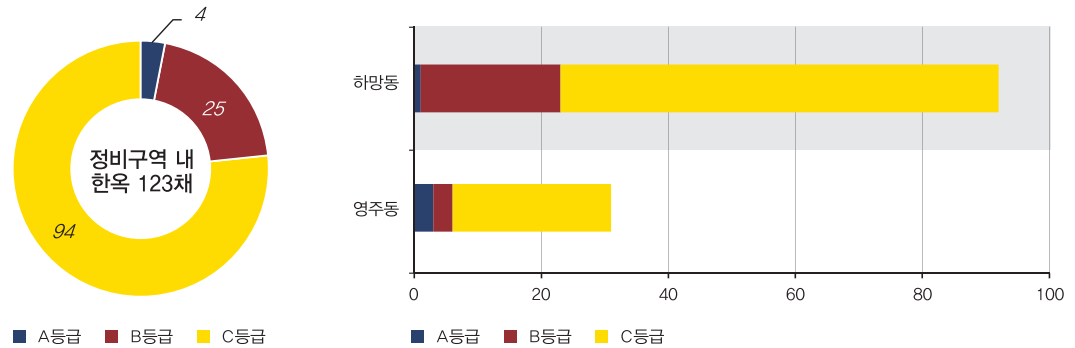
그림 3. 영주시 건축시기별 한옥현황



## ■ 도시 및 주거환경정비구역 내 한옥은 123채

- 경상북도 영주시 도시 및 주거환경정비구역은 영주동과 하망동에 지정되어 있으며, 정비구역 내 한옥은 123채로 영주시내권 한옥의 10%가 주거환경정비구역 내에 분포
  - 해당 정비구역 내 한옥 중 하망동에 92채, 영주동에 31채가 분포하고 있으며, 대부분 C등급 한옥(76.4%, 123채 중 94채)

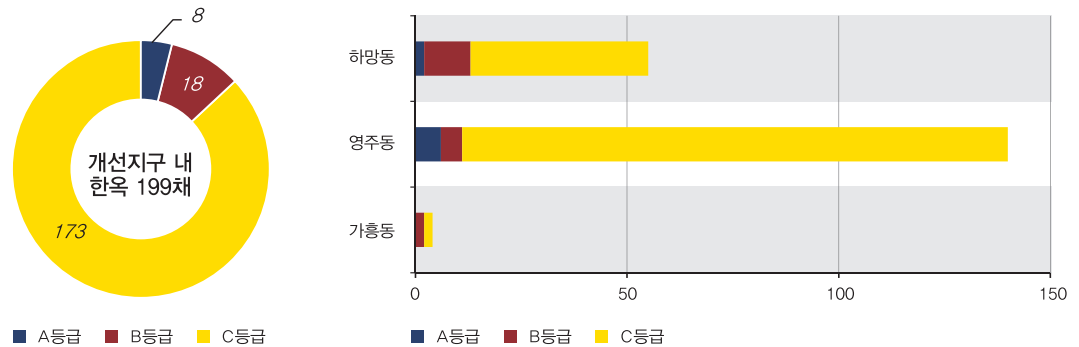
그림 4. 영주시 도시 및 주거환경정비구역 내 한옥 현황



#### ■ 주거환경개선지구 내 한옥은 199채

- 경상북도 영주시 주거환경개선지구 내 한옥은 199채로 영주시내권 한옥의 16.8%가 주거환경개선지구 내에 분포
  - 주거환경개선지구 내 한옥 중 영주동에 140채, 하망동에 55채, 가흥동에 4채가 분포하고 있으며, 대부분 C등급 한옥(86.9%, 199채 중 173채)

그림 5. 영주시 주거환경개선지구 내 한옥 현황

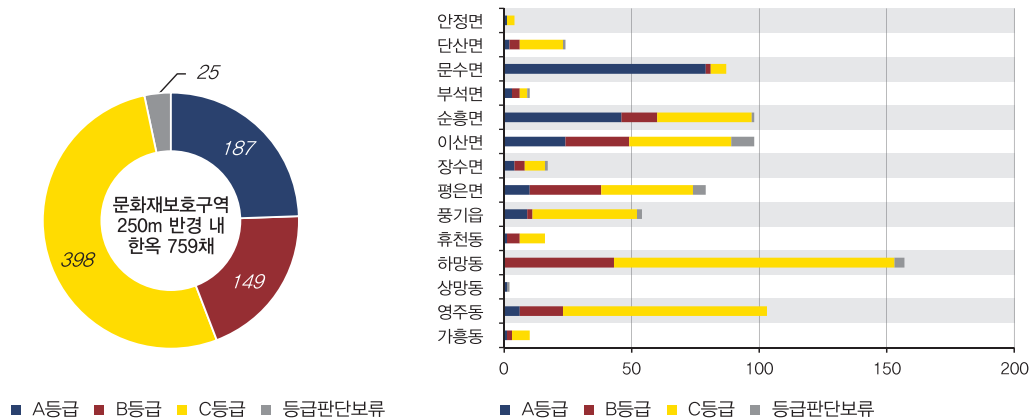


#### ■ 문화재보호구역 250m 반경 내 한옥은 759채, 절반 이상이 C등급 한옥

- 경상북도 영주시 한옥의 17.4%(759채)가 문화재보호구역 250m 반경 내에 분포
  - 이 중 C등급 한옥이 398채로 문화재보호구역 250m 반경 내에 분포하고 있는 한옥의 절반 이상(52.4%)이 C등급 한옥
- 문화재보호구역 250m 반경 내에 A등급 한옥(187채)이 B등급 한옥(149채)보다 더 많이 분포

- 영주시내권(가흥동, 영주동, 상망동, 하망동, 휴천동)의 문화재보호구역 250m 반경 내에 다수의 C등급 한옥이 분포
- 문화재보호구역 250m 반경 내 분포하고 있는 한옥 중 하망동(157채), 영주동(103채)에 가장 많은 한옥이 분포
- 영주시내권의 문화재보호구역 250m 반경 내 분포하고 있는 한옥 288채 중 207채(71.9%)가 C등급 한옥으로 유지관리 상태가 좋지 않은 한옥이 대다수
- 영주시내권 이외 지역의 문화재보호구역 250m 반경 내 분포하고 있는 한옥 471채 중 191채(40.6%)가 C등급 한옥으로 가장 많았으나, 영주시내권에 비해 C등급 한옥 비율은 낮게 나타났으며, A등급 한옥(178채, 37.8%) 비율이 높게 나타남

그림 6. 영주시 문화재보호구역 250m 반경 내 한옥 현황



### 3. 정책방향 설정을 위한 한옥자산 DB 활용방안

#### ■ 건축자산 및 문화재 정보와의 연계 필요

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 시행됨에 따라 건축자산 기초조사 의무화
  - 동 법률 제6조(건축자산 기초조사)에서 건축자산 진흥 시행계획 수립 및 변경, 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 미리 건축자산의 현황, 관리실태 등을 조사하여야 함
  - 다만, 관계 행정기관 또는 전문기관이 이미 조사를 실시한 경우에는 그 결과를 활용할 수 있음



- 문화재청의 비지정 건조물문화재 일제조사사업, 근대문화유산 목록화 사업 등 건축자산 관련 정보 및 문화재 정보 활용
  - 문화재청에서는 2005년~2008년까지 비지정 건조물문화재 일제조사 사업 및 근대문화유산 목록화 사업을 통해 문화재를 제외한 건축자산 관련 정보 구축
- 현 시점에서 문화재청의 건축자산 관련 정보를 바로 활용하기에는 정보구축 시점이 7년 이상 경과하였으며, 정확한 위치정보를 포함하고 있는 정보 다수 발견
  - 경상북도 영주시의 비지정 건조물문화재의 44.3%, 근대문화유산의 32.5%가 정확한 위치정보를 포함하고 있지 않음

#### ■ 한옥, 건축자산, 문화재 분포특성에 기반한 정책방향 설정

- 문화재, 건축자산, 한옥이 함께 분포하고 있는 지역은 건축물 외형 보전 및 기존 건축물 활용에 중점
    - 경상북도 영주시의 경우, 문화재, 건축자산 및 한옥 모두 분포하고 있는 지역은 영주동 일대로, 문화재 및 근대문화유산 주변을 한옥건축 유도지구(가칭) 및 건축자산 진흥구역 지정 검토 필요
    - 영주동 일대에 분포하고 있는 한옥은 대부분 C등급 한옥임을 감안하여 한옥 수리를 통한 거주편의 개선이 선행될 필요가 있으며, 다수의 한옥이 팔작지붕 형태를 갖추고 있어 지붕재료 교체를 통한 전통경관 창출 유도
- ※ 한옥, 건축자산, 문화재 분포특성에 기반한 정책방향 설정 예시는 그림8 및 그림9 참조

그림 7. 영주시 하망동 일대 한옥밀집지역 경관



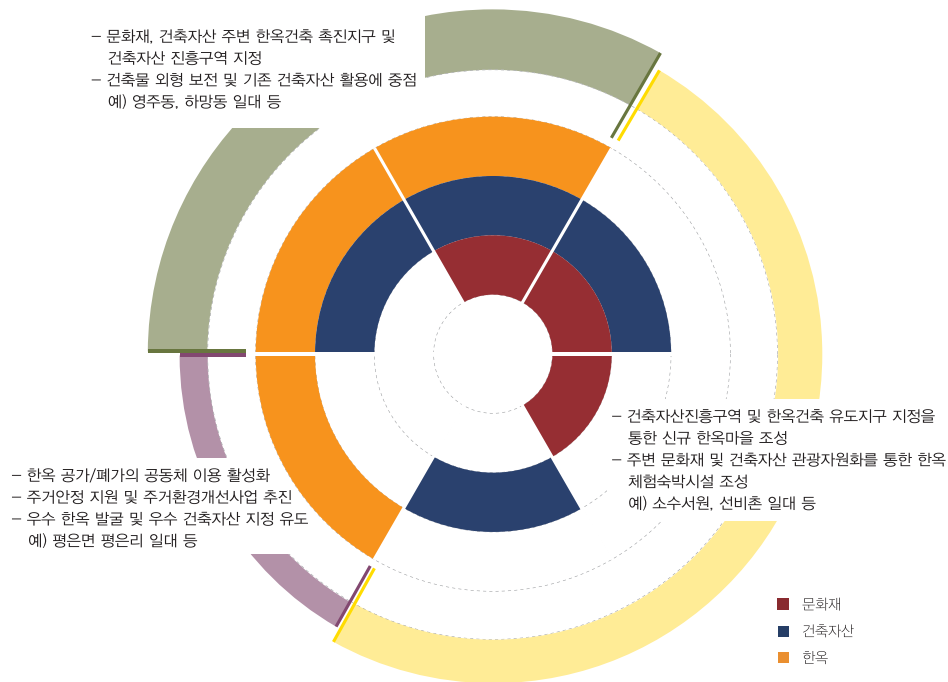
그림 8. 한옥, 건축자산, 문화재 분포 특성에 기반한 한옥밀집지역 정책방향설정 예시(영주시 영주동, 하망동 일대)





- 한옥밀집지역은 거주편의 개선 및 공가의 공동체 이용 활성화에 중점
  - 영주시에서 한옥이 밀집해 있는 지역은 하망동 일대로, 밀집지역 내 한옥건축 유도, 노후 한옥 정비를 통한 한옥 공가의 공동체 이용 활성화 등 주거복지 및 주거안정에 중점
- 소수의 한옥이 분포하고 있지만 다수의 문화재 또는 건축자산이 분포하고 있는 지역은 한옥 건축 시 규제완화를 통한 신규 한옥마을 및 한옥체험숙박시설 조성에 중점
  - 문화재 주변지역의 건축규제를 완화하여 한옥건축 촉진지구(가칭)로 지정하고, 신규 한옥마을 조성 및 주변 관광자원 활용을 통한 한옥 체험숙박시설 조성 유도

그림 9. 한옥, 건축자산 및 문화재 분포특성에 따른 한옥 정책방향 설정 예시



문의 | leejm@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 김대익  
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701  
전화 044-417-9600 팩스 044-417-9609 www.hanokdb.kr

