



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 한옥 보전 및 육성을 위한 한옥 전수조사 4. 광주광역시

이종민 부연구위원, 고영호 부연구위원, 이민경 부연구위원

### 요약

- 광주광역시에 분포하고 있는 한옥은 총 5,076채로 목조건축물의 10채 중 2채는 한옥이며, 광주광역시 광산구(1,513채)에 가장 많은 한옥이 분포하고 있음
- 광주광역시 한옥은 주로 ‘一’자형 평면형태의 팔작지붕 한옥이 많으며, 유지·관리 상태가 양호하지 않은 C등급 한옥이 88.4%(5,076채 중 4,489채), 지붕재료로 조립식패널을 사용한 한옥이 41.4%(5,076채 중 2,095채)를 차지하는 등 한옥의 보전 및 육성을 위한 지원제도의 마련 및 개선이 필요한 상황임
- 또한 광주광역시 한옥 5,076채 중 한옥 공가(公家)는 1,085채로, 10채 중 2채의 한옥이 점유 또는 사용되고 있지 않아 이를 효율적으로 활용할 수 있는 방안이 필요함

### 정책제안

- 광주광역시에 분포하고 있는 한옥 대부분의 유지·관리 상태가 양호하지 않은 것으로 나타나 한옥 지원 정책 및 제도가 ‘신축 및 대수선’ 중심에서 ‘수선 및 유지관리’ 중심으로 전환될 필요성이 있으며, 특히 지붕수선에 대해 융자금뿐만 아니라 보조금 지원 필요
- 한옥의 멸실 가능성, 밀집도, 공가 현황 등을 고려할 때, 광주광역시 남구 월산동, 동구 계명동 일대를 건축자산 진흥구역으로 지정하여 한옥 보전 및 육성 필요

## 1. 광주광역시 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

### ■ 조사방법

- 광주광역시 목조건축물 25,608채를 대상으로 사전조사 수행
  - 목조건축물은 2016년 2분기 건축물대장을 기준으로 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) 13,841채 추출(목조건축물의 51.0%)
- 잠정한옥 13,841채를 대상으로 현장조사 수행
  - 현장조사는 건축물 외부에서 구조 및 외관정보를 조사하고, 이를 토대로 한옥 여부 및 한옥등급 판단
  - 현장조사 수행기관: (주)신화엔지니어링(조사책임자: 조양근 이사)

## 2. 광주광역시 한옥 분포 현황 및 특성

### ■ 광주광역시 목조건축물 10채 중 2채는 한옥 (25,608동 중 5,076채 한옥)

- 광주광역시 한옥은 총 5,076채로, 광주광역시 목조건축물의 19.8%가 한옥
  - ※ 광주광역시 총 목조건축물 수는 2016년 2분기 건축물대장 기준임
- 광주광역시 서구를 제외한 모든 구(區)에 1,000채 이상의 한옥이 분포
  - 광주광역시 서구에는 200채의 한옥이 분포하고 있는 반면, 동구 1,193채, 남구 1,032채, 북구 1,139채, 광산구 1,513채로, 1,000채 이상의 한옥이 분포
- 광주광역시 읍·면·동 중 가장 많은 한옥이 분포하고 있는 지역은 남구 월산동

- 광주광역시 195개 읍·면·동 중 남구 월산동에 361채의 한옥이 분포하고 있어 광주광역시 한옥의 7.1%(5,076채 중 361채), 남구 한옥의 39.0%(1,032채 중 361채)를 차지
- 남구 월산동 다음으로는 동구 계림동(315채), 동구 지산동(203채), 동구 산수동(189채), 북구 풍향동(141채) 등의 순으로 한옥이 많이 분포하고 있는 지역으로 조사됨
- 읍·면·동 중 100채 이상의 한옥이 분포하고 있는 지역은 광산구에 없는 것으로 조사되어, 광주광역시에 광산구에 가장 많은 한옥이 분포하고 있지만 그 분포 양상은 넓게 퍼져 있는 것으로 파악됨

그림 1. 광주광역시 구(區)별 한옥 수

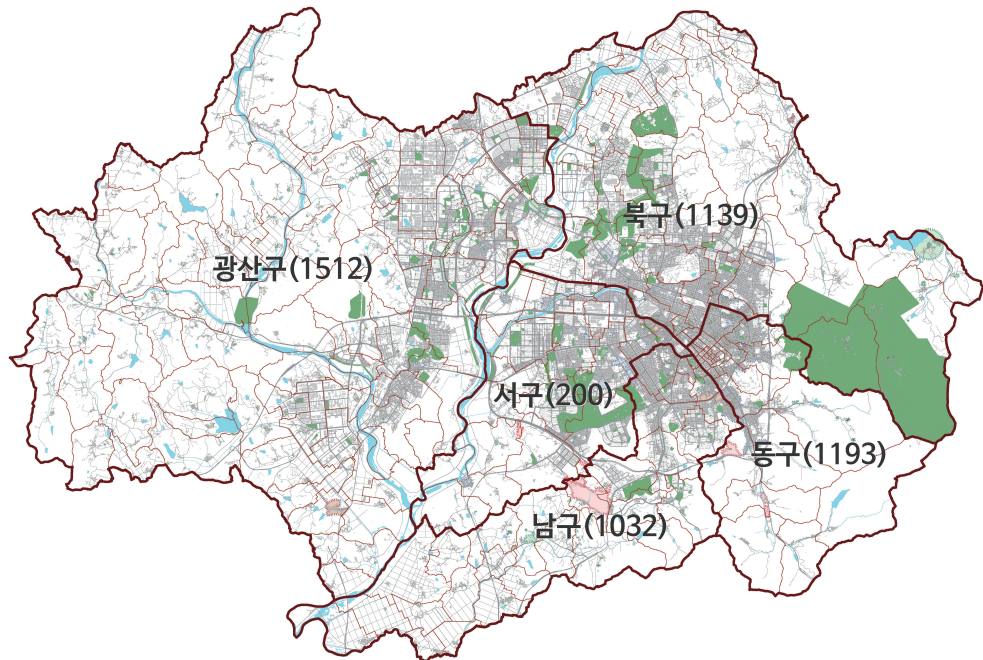


표 1. 광주광역시 읍면동별 한옥 현황(상위 5개동)

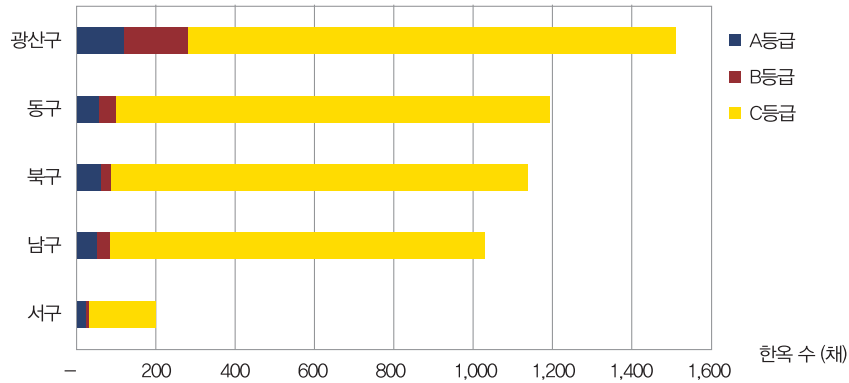
구(區)	읍·면·동	A등급 한옥	B등급 한옥	C등급 한옥	소계
남구	월산동	1	2	358	361
동구	계림동	0	0	315	315
동구	지산동	5	8	190	203
동구	산수동	0	1	188	189
북구	풍향동	0	0	141	141

#### ■ 유지·관리 상태가 좋지 않은 C등급 한옥이 88.4% (한옥 5,076채 중 4,489채)

- 광주광역시에는 한옥의 상부 및 하부구조 모두 유지·관리 상태가 좋지 않은 C등급 한옥이 4,489채로 광주광역시 한옥의 88.4%를 차지

- 한옥의 상부 및 하부구조가 모두 양호한 A등급 한옥은 6.4%(5,076채 중 326채), 상부 및 하부구조 중 하나만 양호한 B등급 한옥은 5.1%(5,076채 중 261채)

그림 2. 광주광역시 한옥등급별 한옥 수



#### ■ '一'자형 평면형태, 팔작지붕이 대표적

- 광주광역시 한옥 중 10채 중 9채는 '一'자형 평면형태
  - 광주광역시 한옥 5,076채 중 4,559채(89.8%)가 '一'자형 평면형태의 한옥이며, 'ㄱ'자형 평면형태의 한옥은 9.5%(483채)
- 광주광역시 한옥의 지붕형태는 팔작지붕이 64.8%(3,290채)
  - 광주광역시에서 가장 많이 분포하고 있는 한옥의 지붕형태는 팔작지붕으로 절반 이상(64.8%)을 차지
  - 팔작지붕 다음으로 많이 사용된 지붕형태는 우진각지붕(29.4%, 1,491채), 맞배지붕(2.5%, 129채)

그림 3. 광주광역시 평면형태별 한옥 현황

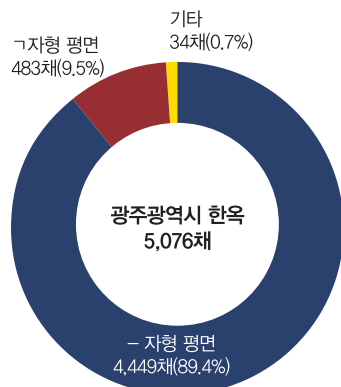
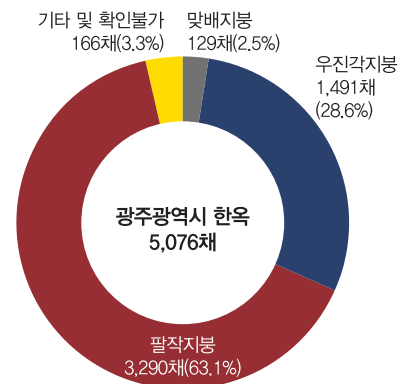


그림 4. 광주광역시 지붕형태별 한옥 현황





## ■ 지붕재료는 조립식패널, 담장재료는 시멘트/콘크리트를 주로 사용

- 지붕재료로 조립식패널을 사용한 한옥이 전체 한옥의 41.4%
  - 광주광역시 한옥에는 조립식패널을 지붕재료로 사용한 한옥이 2,095채로 가장 많았으며, 그 다음으로서는 시멘트기와(한식)가 34.3% (1,740채), 슬레이트가 11.2%(567채), 전통기와가 8.1%(408채)로 조사됨
- 광주광역시 한옥 10채 중 7채는 담장재료로 시멘트/콘크리트를 사용
  - 담장재료로 시멘트/콘크리트를 사용한 한옥이 3,556채로 광주광역시 전체 한옥의 70.1%를 차지하고 있어, 시멘트/콘크리트로 된 담장비율이 압도적으로 높음
  - 시멘트/콘크리트 다음으로서는 벽돌 12.6%(638채), 돌 4.1%(208채)로 나타났으며, 담장이 없는 한옥은 378채(7.4%)

그림 5. 광주광역시 지붕재료별 한옥 현황

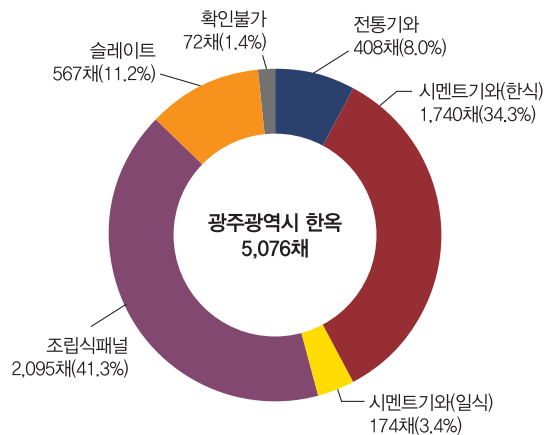
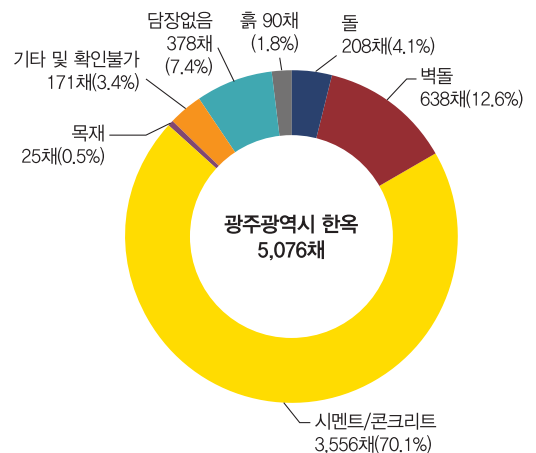


그림 6. 광주광역시 담장재료별 한옥 현황

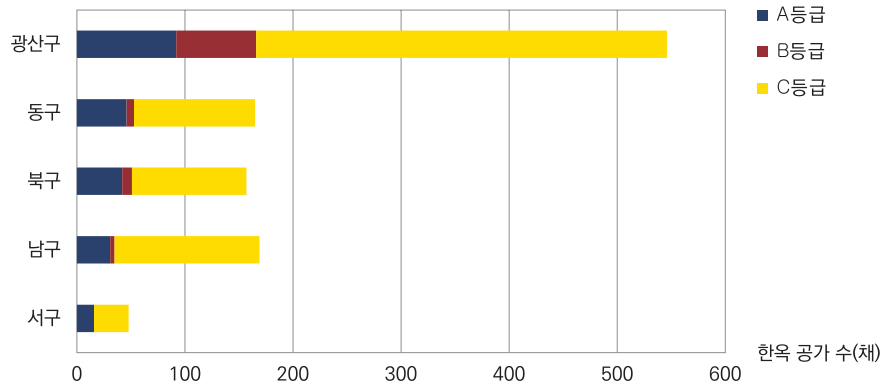


## ■ 광주광역시 한옥 10채 중 2채는 공가(公家)

- 광주광역시에 분포하는 한옥 5,076채 중 1,085채가 공가(公家), A등급 한옥에서 공가비율이 높음
  - 광주광역시 한옥 중 1,085채가 공가로 조사되었으며, 이 중 A등급 한옥이 227채, B등급 한옥이 94채, C등급 한옥이 764채임
  - 한옥등급별 공가현황에서 C등급 한옥이 764채로 가장 많지만, A등급 한옥 326채 중 227채(69.6%)가 공가로 조사되어 비율적으로는 A등급한옥에서 가장 높게 나타남
- 광주광역시 광산구에 가장 많은 한옥 공가가 분포

- 광주광역시 한옥 공개현황을 구(區)별로 살펴보면, 광산구에 50.3%(총 1,085채 중 546채)가 분포하고 있으며, 광산구 한옥 중 36.1%가 공개인 것으로 조사되어 다른 구(區)보다 높은 비율을 보이고 있음
- 광산구 다음으로 한옥 공개가 많은 지역은 남구 169채, 동구 165채, 북구 157채, 서구 48채로 조사됨

그림 7. 광주광역시 구별 한옥 공개 현황



### 3. 한옥정책 제언

#### ■ 한옥의 신축 및 증축, 대수선 중심에서 부분적인 수선 중심으로의 정책·제도 전환 필요

- 광주광역시 한옥 지방수선에 대한 지원 확대 필요
  - 2013년 시행된 「광주광역시 한옥 지원 조례」 제20조(한옥 건축 및 수선 등의 비용 지원)에서 건축행위에 따라 보조금, 융자금으로 지원방식이 달라짐
  - 지방재료의 교체를 위한 공사는 한옥의 외관 및 내부수선에 해당하며, 공사비 범위에서 융자금 최대 2천만원까지 지원하고 있으며, 한옥건축 및 한옥 수선 등에 대해서는 공사비의 2분의 1범위에서 보조금 최대 2천만원~3천만원, 융자금 최대 3천만원에서 5천만원까지 지원하고 있음
  - 즉 한옥 신축 및 증축, 대수선 등에서는 보조금을 지원하고 있지만, 외관 및 내부 수선에 대해서는 융자금만 지원하고 있는 실정임
  - 광주광역시 한옥의 지방재료로 조립식패널, 슬레이트를 사용한 한옥이 절반 이상이며, 이를 교체하고자 하는 경우에는 소유자 및 거주자의 부담이 상대적으로 큼

- 따라서 지붕재료 교체 등의 지붕수선에 대해서는, 지붕재료가 한옥을 구성하는 주요 요소임을 감안할 때, 보조금 지원이 가능하도록 지원제도 마련 필요

「광주광역시 한옥 지원 조례」

제20조(한옥 건축 및 수선 등의 비용 지원) ① 시장은 예산의 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 등록 한옥의 소유자 등에게 한옥 건축 및 수선 등에 소요되는 비용을 보조 및 융자 지원할 수 있다.

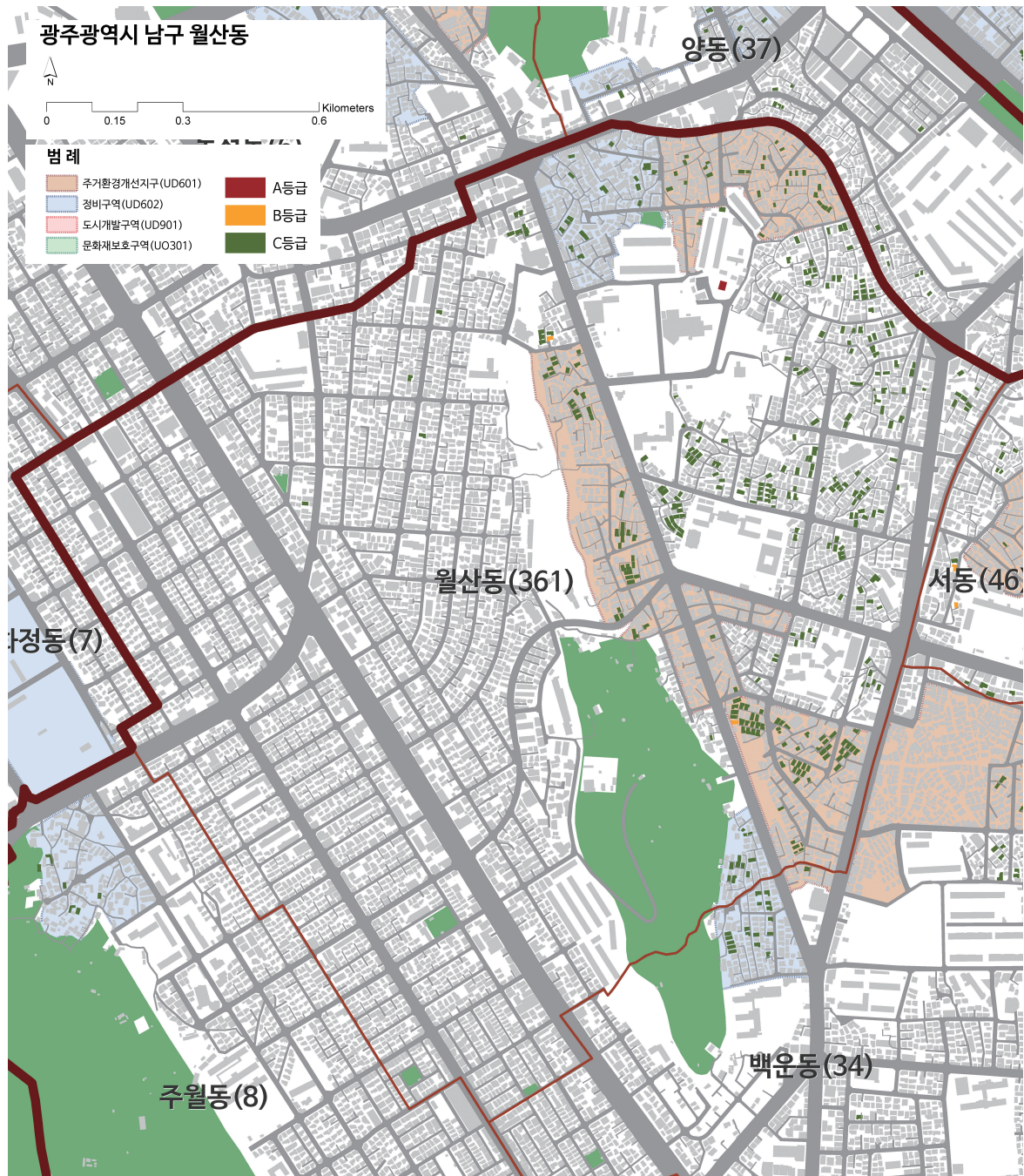
② 제1항에 따른 보조 및 융자 지원 한도액은 다음과 같다.

1. 한옥 건축: 공사비의 2분의 1 범위에서 보조금은 최대 3천만 원, 융자금은 최대 5천만 원까지
  2. 한옥 수선 등: 공사비의 2분의 1 범위에서 보조금은 최대 2천만 원, 융자금은 최대 3천만 원까지
  3. 그 밖에 한옥의 외관 및 내부 수선: 공사비 범위에서 융자금 최대 2천만 원까지
- ③ 같은 건축물의 지원금은 마지막 지원금을 받은 날부터 다음 각 호의 일정 기간이 지난 후 다시 교부할 수 있다.
1. 제2항제1호 또는 2호에 따른 한옥 건축 및 수선 등: 20년
  2. 제2항제3호에 따른 한옥의 외관 및 내부 수선: 5년
- ④ 제2항에 따른 융자액의 융자 조건은 무이자로 하며, 3년 거치 10년간 균등분할상환으로 한다.
- ⑤ 제4항에 따른 상환기간은 위원회의 심의를 거쳐 한 번만 3년 이내로 연장할 수 있다.

## ■ 건축자산 진흥구역 지정을 통한 한옥 보전 및 활용 활성화

- 광주광역시 남구 월산동, 동구 계림동 일부 지역 건축자산 진흥구역 지정
  - 한옥은 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」에 따른 건축자산으로서, 한옥밀집지역을 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있으며, 이에 따라 기반시설 조성 지원, 협의체 운영 지원 및 건축특례를 적용할 수 있음
  - 광주광역시 남구 월산동(361채), 동구 계림동(315채)은 광주광역시 읍·면·동 중 가장 많은 한옥이 분포하고 있는 지역이며, 특히 남구 월산동에는 가장 많은 한옥 공가(68채)가 분포하고 있어 활용 가능한 자원이 많은 지역임
  - 따라서 남구 월산동 및 동구 계림동 일부 지역을 건축자산 진흥구역으로 지정하여 한옥의 보전 및 활용을 도모할 필요가 있음

## [부록] 광주광역시 남구 월산동 한옥 분포 현황



문의 | 이종민 leejm@auri.re.kr  
고영호 yhko@auri.re.kr  
이민경 mkleee@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 김대익

주소 세종특별자치시 절재로 194, 701

전화 044-417-9600 팩스 044-417-9608 www.hanokdb.kr

