



한옥 공공건축물의 효율적 운영 · 관리 방안 연구

A Study of Methods in Efficient Operation and Management of Public Hanok

신치후 Sin, Chi Hoo

이민경 Lee, Min Kyoung

김가람 Kim, Ga Ram

(a u r i

AURI-한옥-2014-5
한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안 연구

지은이: 신치후, 이민경, 김가람

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2014년 12월 28일, 발행: 2014년 12월 31일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

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

가격: 23,000원, ISBN: 979-11-5659-024-8

* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

Ⅰ 연구책임 신치후 부연구위원

Ⅰ 연구진 이민경 부연구위원
김가람 연구원

Ⅰ 연구보조원 주한나 연구인턴
김민정 연구보조원
변정희 연구보조원
윤현재 연구보조원

Ⅰ 연구자문위원 김기주 한국기술교육대 교수
김도경 강원대 교수
김수암 한국건설기술연구원 선임연구위원
김태식 전라남도청 사무관
남해경 전북대 교수
류성룡 계명대 교수
박태근 목원대 교수
백민호 강원대 교수
안국진 수원시정연구원 연구위원
윤희진 경기대 교수
이승용 목원대 교수
정찬국 부여군시설관리공단 팀장

연구 요약

본 연구는 전국에 건축된 국공유 한옥 공공건축물을 목록화하여 현황을 파악하고, 시설 유지관리 담당자를 대상으로 한옥 공공건축물의 운영·관리에 대한 설문조사와 방문객을 대상으로 한 이용만족도 설문조사를 실시하여, 그 결과를 바탕으로 한옥 공공건축물을 효율적으로 운영·관리할 수 있는 방안을 제시하는 연구이다. 여기서 ‘운영’이란 인력 구성 및 예산 계획과 관련된 의미를 가지고 있고, ‘관리’란 시설 유지관리 활동, 안전 및 방재, 이력관리체계 등을 의미한다.

먼저 실태조사의 사전 단계인 현황파악을 위하여 전국 국공유 한옥 공공건축물을 목록화 하였다. 건축물대장상에서 국공유 건축물 중 지붕이 기와로 구분되어진 17,886동의 건축물을 추출하였다. 17,886동에서 항공사진 및 로드뷰를 활용하여 서까래의 유무, 한식 기와의 사용, 전통한옥의 지붕곡선 등을 기준으로 4,517동을 선별하였다. 추가로 전국 지자체 보도자료 및 인터넷 검색 등을 활용하여 주구조가 목구조이며 기와지붕으로 이루어진 128개소 419동의 한옥 공공건축물을 최종 조사대상으로 선정하였다. 한옥 공공건축물의 현황분석 결과 첫째, 한옥 공공건축물은 전라남도에 가장 많이 분포하고 있었고, 둘째, 용도상 문화 및 집회시설이 36.3%로 가장 높은 비율을 차지하였으며, 셋째, 절반 이상인 296동이 연면적 120㎡이하라는 것을 확인할 수 있었다.

목록화된 전국 한옥 공공건축물을 대상으로 운영 및 유지관리 현황에 대한 설문지와 방문객 만족도에 관한 설문조사를 실시하였다. 운영 및 유지관리 현황 설문은 근무환경 만족도, 인력, 예산, 시설 점검, 시설 수리보수, 안전 및 방재 등의 항목으로 구성하였다. 방문객 만족도 설문은 주변환경, 용도, 시설편의성, 교통접근성, 향후 한옥 보급방향 등으로 구성하였다. 유지관리 설문조사 결과 첫째, 인력의 한옥관련 전문성이 부족하기에 관

련 교육에 대한 수요가 높았다. 둘째, 설문에 응답한 한옥 공공건축물 중 과반수 이상의 1년 예산은 5천 만 원 이하였으며 전체의 57%에서 예산 부족을 호소하였다. 셋째, 시설의 유지관리를 위한 관리 매뉴얼 등에 대한 필요성을 전체 중 74%에서 느끼고 있었다. 넷째, 기둥부분의 하자가 가장 높은 빈도수로 발생하고, 기와의 수리·보수 빈도수가 높았다. 다섯째, 전체적으로 방재 및 안전에 대한 대비가 미흡하였다. 한옥 공공건축물의 방문객 이용만족도는 전체적으로 높았지만, 그 중에서 가장 만족도가 낮았던 항목은 해당 시설의 홍보 상태와 교통 접근성에 대한 것이었다.

한옥 공공건축물의 효율적인 운영·관리 방안 연구에서 얻은 결론은 다음과 같다. 먼저, 한옥 공공건축물의 복잡한 목록화 과정에서도 나타나듯이 ‘한옥’과 ‘공공건축물’에 대한 제도적 개념의 정립을 통해서 한옥 공공건축물의 현황파악이 용이해 져야 한다. 또한, 한옥 공공건축물의 사업계획단계에서부터 장기적인 관점의 운영·관리 방향에 대한 기본원칙이 수립되어야 한다. 동시에 관련된 인력 및 예산의 효율적 운영방안과 성능유지를 위한 시설관리, 방재 및 안전, 이력관리 등의 세부 개선방안이 마련되어야 한다. 이와 같은 세부 방안 실천을 위하여 첫째, 한옥 공공건축물 DB가 구축되어야 한다. 둘째, 한옥의 규모·용도별 유형구분 기준이 마련되어야 한다. 셋째, 운영인력에 대한 교육과 함께 전문가 풀이 만들어 져야 한다. 넷째, 한옥에 적합한 시설관리매뉴얼이 제작 및 보급되어야 한다. 다섯째, 시설 점검 및 수리·보수 행위에 대한 이력관리체계가 구축되어야 한다. 여섯째, 한옥 공공건축물을 대중에게 알릴 수 있는 다각적인 홍보방안이 필요하다. 그리고 한옥 공공건축물의 운영·관리 활동들에 대한 지속성 및 효율성을 보장하고 근거를 마련하기 위한 관련 제도 개선이 이루어져야 할 것이다.

주제어 : 한옥 공공건축물, 한옥 현황, 공공건축물 운영 및 관리

차 례

제1장 서 론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
1) 연구의 배경	1
2) 연구의 목적	4
2. 연구의 범위 및 방법	5
1) 연구의 범위	5
2) 연구의 방법	5
3. 선행연구검토	11
제2장 한옥 공공건축물의 조성현황	19
1. 한옥 및 한옥 공공건축물의 DB구축	19
1) DB구축의 필요성	19
2) 한옥 및 한옥형 공공건축물의 조성현황	19
2. DB구축의 의의 및 한계	32
3. 조사대상 한옥 공공건축물의 조성 및 분포현황	33
제3장 한옥 공공건축물 운영·관리 실태 조사 및 분석	47
1. 운영·관리의 개념	48
1) 운영·관리의 범주	48
2) 건축물 운영·관리의 제도적 범주	50
3) 한옥 공공건축물 운영·관리 항목 분석	58
4) 한옥 공공건축물 운영 및 유지관리 관련 설문조사	60

2. 시설 운영 측면의 조사 및 분석	63
1) 인력구성 및 관리체계	63
2) 예산 현황	67
3. 시설 관리 측면의 조사 및 분석	73
1) 시설 점검	73
2) 수리 및 보수	78
3) 방재 및 안전점검	84
4. 이용만족도 및 보급방안	87
1) 업무자 만족도 조사	87
2) 방문객 만족도 조사	89
3) 한옥 공공건축물의 보급방안 및 종합분석	100
 제4장 한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리를 위한 개선방안	103
1. 기본 방향	103
1) 장기적 관점의 운영·관리계획 수립	104
2) 현황 정보체계의 개선 및 이력관리 체계의 구축	108
2. 추진 방안	109
1) 현황 정보체계의 개선	110
2) 인력 구성	114
3) 예산 계획	116
4) 시설 유지관리 방안	118
5) 한옥에 적합한 안전 및 방재 관리	122
6) 이력정보체계 구축	125
3. 제도 개선방안	126
1) 건축 관련 제도	126
2) 설비 관련 제도	130
 제5장 결론	133
1. 종합 및 정책 제언	133
2. 향후 연구 과제	136

참고문헌	139
Summary	145
부록1. 한옥 공공건축물 목록	149
부록2. 설문조사 대상	171
부록3. 설문조사지	177
부록4. 설문조사 결과	185

표차례

[표 1-1] 공공건축 관계 법령	7
[표 1-2] 주요 선행연구 및 본 연구와의 차별성	11
[표 3-1] 유지관리의 법률적 정의	48
[표 3-2] 유지관리 용어관련 법률적 정의 분석	49
[표 3-3] 유지 및 관리의 개념 정리	49
[표 3-4] 유지관리의 개념 체계	49
[표 3-5] 유지관리와 관련된 법령	50
[표 3-6] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에서의 유지관리 실시 항목(1)	51
[표 3-7] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에서의 유지관리 실시 항목(2)	52
[표 3-8] 「건축법」에서의 유지관리 실시 항목	53
[표 3-9] 「주택법」에서의 유지관리 실시 항목	54
[표 3-10] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에서의 유지관리 실시 항목(1)	54
[표 3-11] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에서의 유지관리 실시 항목(2)	55
[표 3-12] 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에서의 유지관리 실시 항목	56
[표 3-13] 「전기사업법」에서의 유지관리 실시 항목	57
[표 3-14] 유지관리 계획	58
[표 3-15] 유지관리 주체 및 참여자	59
[표 3-16] 운영·관리 업무 구성	59
[표 3-17] 설문조사 내용	60
[표 3-18] 이용자 만족도 설문조사 내용	61
[표 3-19] 사전 설문조사 대상 목록	62

[표 3-20] 한옥 공공건축물 조성 사업비	67
[표 3-21] 여름철 및 겨울철 에너지 비용	70
[표 3-22] 한옥 공공건축물 관리상 어려운 점	77
[표 3-23] 방문객 이용 만족도 설문대상	89
[표 3-24] 설문자 정보 설문조사 항목	90
[표 3-25] 방문객 만족도 점수표	98
[표 4-1] 자산관리 개념이 적용된 유지관리	105
[표 4-2] 관리방안 수립 방향	106
[표 4-3] 한옥 관련 법령 및 제도 현황	111
[표 4-4] 공공건축물 관련 용어	112
[표 4-5] 공공건축물 개념(안)	113
[표 4-6] 한옥 공공건축물에 필요한 인력 형태	114
[표 4-7] 전문인력의 범주	115
[표 4-8] 인력 교육 방안	116
[표 4-9] 예산 수립을 위한 기초방안	116
[표 4-10] 자체수입 증대 및 운영성과 확대방안	117
[표 4-11] 시설 유지관리 업무 요약	118
[표 4-12] 시설물 일일점검일지 내용	120
[표 4-13] 한옥 유지관리대장(안) 구성 내용	125
[표 4-14] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 개선방안	126
[표 4-15] 「건축법」 개선방안	128
[표 4-16] 「재난 및 안전관리 기본법」 개선방안	129
[표 4-17] 「전기사업법」 개선방안	131
[표 4-18] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 개선방안	131

그림차례

[그림 1-1] 공공건축물의 정의	6
[그림 2-1] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 지역별 분포현황	20
[그림 2-2] 기와지붕 공공건축물 (17,886동)의 구조별 분포현황	21
[그림 2-3] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 용도별 분포현황	21
[그림 2-4] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 용도별 구조의 분포현황	22
[그림 2-5] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 연면적별 분포현황	23
[그림 2-6] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 연면적별 구조의 분포현황	24
[그림 2-7] 기와지붕 공공건축물의 구분	24
[그림 2-8] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 항공사진 판독결과	25
[그림 2-9] 한옥 및 한옥형 공공건축물로 판별한 사례	26
[그림 2-10] 비한옥형 공공건축물로 판별한 사례	26
[그림 2-11] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 지역별 분포현황	28
[그림 2-12] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 소유 주체별 분포현황	28
[그림 2-13] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 구조별 분포현황	29
[그림 2-14] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 용도별 분포현황	30
[그림 2-15] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 연면적별 분포현황	31
[그림 2-16] 한옥 공공건축물(419동) 지역별 분포현황	33
[그림 2-17] 한옥 공공건축물(128개소) 건별 건축물 수 분포현황	34
[그림 2-18] 한옥 공공건축물(419동) 용도별 분포현황	35
[그림 2-19] 한옥 공공건축물(419동) 층별 현황	35
[그림 2-20] 한옥 공공건축물(419동) 구조별 현황	36

[그림 2-21] 한옥 공공건축물(419동) 용도별 구조 분포현황	36
[그림 2-22] 한옥 공공건축물(419동) 건축년도별 분포현황	37
[그림 2-23] 한옥 공공건축물(419동) 연면적별 분포현황	38
[그림 2-24] 한옥 공공건축물(419동) 건축연면적에 따른 구조 분포현황	39
[그림 2-25] 한옥 공공건축물(419동) 건축연면적에 따른 용도 분포현황	39
[그림 2-26] 한옥 공공건축물(128개소) 운영형태별 분포현황	40
[그림 2-27] 조사대상 한옥 공공건축물-1	41
[그림 2-28] 조사대상 한옥 공공건축물-2	42
[그림 2-29] 조사대상 한옥 공공건축물-3	43
[그림 2-30] 조사대상 한옥 공공건축물-4	44
[그림 2-31] 조사대상 한옥 공공건축물-5	45
[그림 3-1] 제3장 연구흐름도	47
[그림 3-2] 주체별 건축물 유지관리 활동	50
[그림 3-3] 현황 및 유지관리 설문조사 응답률	62
[그림 3-4] 이용만족도 설문조사 응답률	62
[그림 3-5] 유지관리 담당인력의 시설 배치 여부	63
[그림 3-6] 담당인력의 고용형태	63
[그림 3-7] 유지관리 인력의 한옥 관련 전문성	64
[그림 3-8] 유지관리 인력의 한옥관련 교육 필요성	65
[그림 3-9] 실행중인 유지관리 업무	66
[그림 3-10] 유지관리 예산 분포 (*30건 대상)	68
[그림 3-11] 점검·보수 예산의 정기적 편성 여부	68
[그림 3-12] 점검·보수 예산의 적정성	69
[그림 3-13] 겨울철 난방 수단	70
[그림 3-14] 한옥 공공건축물 자체 수입	71
[그림 3-15] 자체수입액 분포도	71
[그림 3-16] 자체 수입 항목	72
[그림 3-17] 유지관리 시스템 존재 여부	73
[그림 3-18] 유지관리 시스템 필요성	73

[그림 3-19] 시행 중인 점검 업무	74
[그림 3-20] 점검 주체	75
[그림 3-21] 하자발생 부위	76
[그림 3-22] 수리 및 보수이력 존재 여부	78
[그림 3-23] 수리 및 보수이력 발생 부위	79
[그림 3-24] 공사비 지출 여부	80
[그림 3-25] 공사비 적정성	80
[그림 3-26] 수리 및 보수공사의 결정 주체	81
[그림 3-27] 수리 및 보수공사의 실행 주체	82
[그림 3-28] 공사 전문성 확보 방법	82
[그림 3-29] 수리 및 보수공사 절차 문제점	83
[그림 3-30] 안전관리자 선임 여부	84
[그림 3-31] 화재 및 재해발생시 대처 매뉴얼	84
[그림 3-32] 시설 배치 중인 방재시설	85
[그림 3-33] 전기안전점검 실시여부	86
[그림 3-34] 직원 방재안전교육 실시 여부	86
[그림 3-35] 한옥에서 업무상 전체적 만족도	87
[그림 3-36] 한옥에서 업무상 긍정적인 측면	88
[그림 3-37] 한옥에서 업무상 부정적인 측면	88
[그림 3-38] 2013년 방문객 수 (시설 운영 · 관리 설문대상 42개소 기준)	90
[그림 3-39] 성별 구성	91
[그림 3-40] 연령 분포	91
[그림 3-41] 거주지 분포	92
[그림 3-42] 거주유형 분포	92
[그림 3-43] 직업 분포	93
[그림 3-44] 한옥 방문 경험	93
[그림 3-45] 건축용도와 한옥의 적합성	94
[그림 3-46] 안내시설 및 내부 프로그램	94
[그림 3-47] 내외부 이동 편의성	95

[그림 3-48] 실내 조도	95
[그림 3-49] 실내 온도 쾌적성	96
[그림 3-50] 화장실 이용 편의성	96
[그림 3-51] 교통 접근성	97
[그림 3-52] 주변 환경과의 어울림	97
[그림 3-53] 홍보 현황	98
[그림 3-54] 방문객 만족도 종합 평가	99
[그림 3-55] 한옥 공공건축물 보급 필요성	100
[그림 3-56] 한옥 공공건축물 보급 필요성	100
[그림 3-57] 한옥 공공건축물 보급 형식	101
[그림 4-1] 한옥 공공건축물 운영·관리 기본방향	103
[그림 4-2] 한옥 공공건축물 운영·관리 기본방향	109
[그림 4-3] 건축물관리대장(일반건축물대장(갑))	111
[그림 4-4] 전기점검 업무조직	119
[그림 4-5] 전기점검 이력관리	119
[그림 4-6] 시설 유지관리 체계(한국건설기술연구원, 건축물 유지관리 지침)	121
[그림 4-7] 백제관 비상연락망	122
[그림 4-8] 백제관 재난안전관리 매뉴얼	123
[그림 4-9] 재난안전관리 종합 매뉴얼	123
[그림 4-10] 방재시설 작동법	123
[그림 4-11] 방재시설 작동법	123
[그림 4-12] 비상벨	124
[그림 4-13] 소화기 배치(내부)	124
[그림 4-14] 스프레이 소화기	124
[그림 4-15] 지붕내부 스프링클러	124

제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구검토

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

□ 한옥 공공건축물 보급 활성화에 따른 현황 파악의 필요성

최근 친환경, 웰빙, 건강에 대한 관심과 고령화 사회에 따른 귀농 등의 이슈를 통하여 다양한 주거 유형에 대한 관심으로 이어지는 상황에서 한옥이 주목을 받고 있다. 이러한 한옥에 대한 사회적 관심과 범정부차원의 한옥육성정책에 힘입어 중앙정부와 지자체의 한옥보급 정책과 사업이 마련되고 민간에서의 한옥 건축이 활발하게 추진되고 있다. 그러나 전반적인 한옥문화에 대한 국민의 인식 정도는 아직 시작하는 단계로 인식제고를 위한 다양한 방안이 필요하다.

특히, 한옥문화 진흥을 위한 한옥 보급 활성화의 초기단계에서 적은 비용으로 큰 효과가 거둘 수 있는 한옥 공공건축물에 대한 지원이 중앙정부와 지자체를 중심으로 지속적으로 이루어지고 있다. 공공건축물은 주택 등의 다른 건축물과 비교하여 사회적 파급효과가 크다. 공공건축물이 가지는 특성상 사용자의 편의성과 다양한 기능을 충족시켜야하며 다수의 이용자가 직접 체험할 수 있기 때문에 한옥으로 구성되었을 경우 한옥의 이미지 제고와 홍보 효과는 다른 용도의 한옥건축물보다 크다고 할 수 있다.

국토교통부 ‘지자체 한옥건축 지원사업’

: 2008년부터 지자체 한옥조성사업 지원
(2014년 현재까지 총 28개소, 43억원 지원)

문화체육관광부 ‘한옥공간 활성화 시범사업’

: 공공문화시설내 한옥공간 활성화,
(어린이 도서관 한옥신축 및 도서관 내부를 한옥으로 리모델링)
(2008년~2010년까지 총 4개소, 8억원 지원)

* 「한옥정책·제도사업」 건축도시공간연구소 국가한옥센터 2013, p.40, p70 정리

이와 같이 중앙정부와 지자체를 중심으로 한옥 공공건축물 보급은 증가하고 있으나 국토교통부와 문화체육관광부의 지원사업 대상에 대한 자료 이외에는 지자체 소유의 한옥 공공건축물에 대한 기초통계 자료조차도 마련되어 있지 않은 실정이다. 정책수립의 기본이 되는 통계자료가 마련되지 않아 합리적이고 일관성 있는 지원대상 및 지원기준 설정이 어려워지고 결과적으로 한옥 정책 및 사업의 효율성이 떨어지게 된다. 따라서 더욱 효과적인 정책 수립과 사업진행을 위한 기초단계로 한옥 공공건축물의 현황 파악이 시급하게 필요한 시점이다.

현재 국가한옥센터에서 진행하는 ‘한옥전수 조사 및 목록화 사업’에서 한옥 현황을 파악하고 있으나 전국을 대상으로 중장기적인 계획에 따라 지역별로 진행되기 때문에 용도별 한옥분포 현황을 도출하기에는 많은 시간이 소요된다. 그러나 한옥 공공건축물 건립과 지원사업은 지속적으로 진행되고 있기 때문에 우선적으로 현황 파악을 할 필요가 있다.

□ 한옥 공공건축물 운영·관리 분야 문제점과 개선방안 요구 증대

최근의 마우라리조트 붕괴사건 등 기존의 많은 건축물 안전관련 사고를 겪으며 예방보전차원의 시설관리와 안전관리의 필요성이 증대하고 있으며 공공건축물의 시설성능향상, 장수명화를 통하여 유지관리 비용을 절감하기 위한 노력이 요구되고 있다. 특히 공적 자금이 투입된 공공건축물은 국가와 지자체의 주요 물적, 문화적 자산이기 때문에 원래의 기능을 유지하며 성능향상을 도모하기 위한 운영·관리 분야가 강조된다. 최근 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」은 자산 관점으로서의 건축물에 대한 인식을 반영하는 것이다. 소유자 의지에 의한 민간 소유 건축물의 운영·관리와 달리 공공건축물은 국가나 지자체에서 계획적이고 체계적인 관리가 가능하며 이러한 운영·관리에 의한 건축물의 수명연장은 사회적 책임이라고도 할 수 있을 것이다.

한옥 공공건축물의 경우 현재 정책·사업을 진행하는 과정에서 기획과 설계단계에서 운영·관리 분야를 고려하지 않고 건축비를 보조 및 지원하는 방식으로 이루어지고 있다. 이로 인하여 한옥 공공건축물이 건립된 후 사용과정에서 나타나는 운영 및 유지관리 비용은 고스란히 해당 지자체나 기관의 재정부담으로 작용할 수도 있게 된다. 특히 안전관리의 경우 투자 대비 가시적인 성과가 크지 않기 때문에 관리 주체의 예산 및 인력 편성에서 상황에 따라 우선순위에서 밀리게 되는 일도 발생한다.

한옥 공공건축물의 운영·관리 현황을 파악할 수 있는 체계가 구축되지 않고 지자체가 개별로 관리하는 한옥 공공건축물의 특성상 상호정보 공유가 이루어지지 않고 있다. 특히 관리시스템이 없는 경우도 많으며, 있더라도 담당자의 전문성 확보가 어려운 실정이다. 결과적으로 한옥 공공건축물의 운영·유지관리 과정에서 발생하는 다양한 이력에 대한 정보가 정리되지 않고 있으며 이러한 정보의 구축과 활용의 중요성이 지원계획 초기부터 간과되고 있어 지속적인 운영·관리업무에서의 효율성을 저하시키고 유지관리에서 불필요한 비용을 발생시킨다.

정부와 지자체의 지원이 지속적으로 이루어지고 있는 한옥 공공건축물의 수명연장과 효율적인 이용을 위하여 한옥 공공건축물의 운영·관리 분야의 개선이 이루어져야만 한다. 한옥 공공건축물 운영·관리 분야의 문제점을 도출하기 위하여, 또한 한옥의 경우 기존한옥에서 발생하는 수선 사례를 통하여 주기적인 유지관리 내용과 비용이 어느 정도 예상 가능하기 때문에 한옥 공공건축물의 유지관리 실태에 대한 조사가 필요하며 시급성 또한 크다고 할 수 있다.

□ 현행 제도의 한계

건축물의 유지관리와 관련된 제도로는 「건축법」, 「주택법」, 「시설물 안전관리에 관한 특별법」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 특별법」과 「건축물 유지관리 업무지침(건축물 일상 유지관리 매뉴얼)」, 「건축물 유지관리점검 세부기준」 등이 있으며, 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「재난 및 안전관리 기본법」 등이 있다. 건축물 유지관리 인증제도로는 「친환경 건축물 인증제도」, 「건물 에너지 효율등급 인증제도」, 「초고속 정보통신건물 인증제도」 등이 있다.

한옥 공공건축물을 대상으로 현행 건축물 유지관리의 제도상의 문제점은 다음과 같다. 현행 건축물 유지관리 관련 법령에서는 일반 건축물일 경우 사용승인부터 소유자나 관리자의 의지나 판단에 의해서 유지관리되고 있으며, 사용하는 과정에서는 유지관리에 필요한 점검항목의 내용, 점검주체, 보고시기 및 보고주체 등의 세부적인 내용이 없어 실효를 거두지 못하고 있다. 「시설물의 안전에 관한 특별법」에서는 특정시설물, 일정 규모 이상의 건축물, 특정 용도의 건축물에 대하여 비교적 구체적인 내용을 정하고 있으며 점검내용, 점검주기, 관리주체 등도 명확한 편이나 주로 구조안전에 대한 점검위주로 되어 있다. 대부분의 다른 규정이 일정규모 이상의 대형 건축물과 특정 용도의 시설물에 한정을 두고 있으며 법적 강제조항이 미약하다. 한옥 공공건축물의 경우, 한옥이 가지는 특성으로 인하여 용도와 규모가 해당되지 않아 제도의 사각지대에 놓이는 결과를 초래한다. 성능평가와 관련하여서는 대부분의 성능평가 기준이 현대건축물을 대상으로 하고 있기 때문에 한옥에 적용하였을 경우 상당히 불리한 점을 감수해야하는 실정이다. 따라서 한옥 공공건축물의 유지관리 분야를 제도권으로 편입시키기 위한 제도의 개선방안이 마련되어야 할 시점이다.

2) 연구의 목적

□ 한옥공공건축물 DB구축 및 조성 현황조사

본 연구는 지역과 용도, 필요성 등을 고려한 실효성 있는 한옥 공공건축물 조성지원 정책과 사업 추진을 위하여 기초자료가 되는 한옥 공공건축물의 조성현황을 파악하고 특성을 분석하는 것을 목적으로 하였다. 이를 위하여 우선적으로 한옥과 공공건축물 각각의 정의와 범위를 살펴봄으로써 한옥 공공건축물의 개념 정립이 필요하였다.

□ 효율적인 한옥 공공건축물 운영·관리를 위한 법제도 개선방안 제시

국가의 자산인 한옥 공공건축물의 수명연장과 효율적인 이용을 도모하여 국가경제에 이바지하고 국민의 일상생활에서 많은 부분을 차지하는 공공공간의 안전성과 쾌적성을 담보하기 위하여 한옥 공공건축물의 유지관리는 중요한 사안이다. 따라서 본 연구에서는 유지관리 실태를 조사·분석하여 문제점을 도출하고 효율적인 유지관리를 위한 기본방향과 관련 제도 개선방안을 제시하는 것을 목적으로 한다.

4 한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안 연구

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

연구의 대상은 우선 한옥 및 한옥건축양식의 공공건축물의 DB를 구축하기 위하여 건축물대장에서 국가 및 지자체 소유이며 제도적¹⁾으로 공공건축물이라고 정의할 수 있는 건축물 가운데 한옥 및 한옥건축양식의 공공건축물을 대상으로 하였다. 이 자료를 바탕으로 중앙정부와 지자체에서 지원한 대상, 지자체 홈페이지, 뉴스 등의 자료를 검색하여 추가로 확인한 한옥 공공건축물을 연구대상으로 하였다.

연구의 내용적 범위는 한옥 공공건축물과 한옥건축양식 공공건축물의 조성현황과 특성이다. 또한 한옥 공공건축물의 운영 및 관리 실태를 조사하기 위하여 운영적 측면과 관리적 측면으로 나누어 특성을 조사하고 분석하였다. 운영적 측면에서는 조직, 예산, 사용자 만족도를 기술적 측면에서는 시설점검, 수리 및 보수, 방재 및 안전점검을 주요 내용으로 하였다.

2) 연구의 방법

□ 한옥 공공건축물의 개념 수립

한옥과 공공건축물을 정의하는 제도를 정리하여 한옥 공공건축물의 개념을 수립하였다. 한옥의 경우 「건축법 시행령」과 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서 정의한 한옥과 더불어 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」에서 정의한 한옥건축양식까지 포함하였다.

※ 건축법 시행령 [시행 2014.11.29.] [대통령령 제25716호, 2014.11.11., 일부개정]

제1장 제2조(정의)

16. "한옥"이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

1) 국유재산법 [시행 2014.1.1.] [법률 제11821호, 2013.5.28., 타법개정]

제2조(정의) 1. "국유재산"이란 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 제5조제1항 각 호의 재산을 말한다.

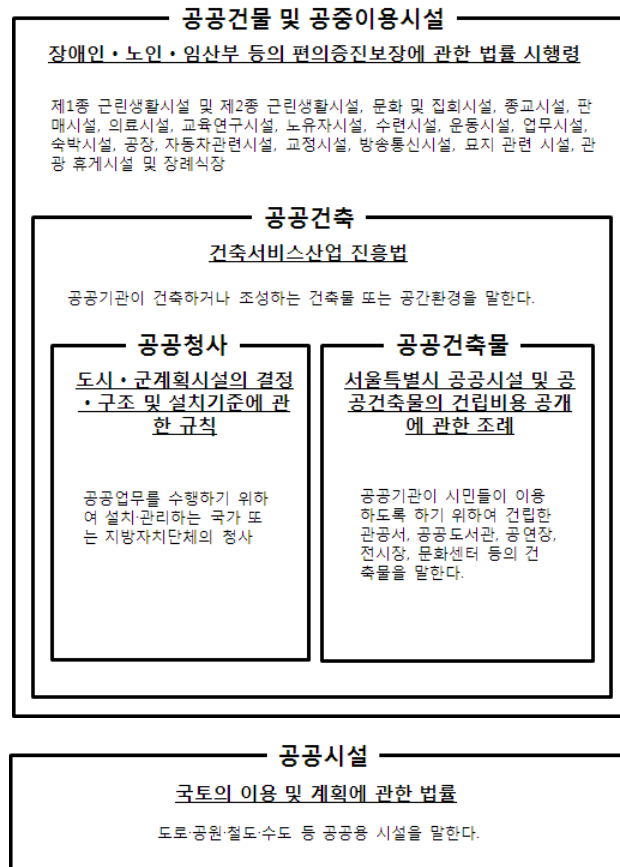
제5조(국유재산의 범위) ① 국유재산의 범위는 다음 각 호와 같다. 1. 부동산과 그 종물(從物)

※ 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률[시행 2015.6.4.] [법률 제12739호, 2014.6.3., 제정]

제1장 제2조(정의)

2. "한옥"이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
3. "한옥건축양식"이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말한다.

공공건축물은 「장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」, 「건축서비스 산업 진흥법」, 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」, 「도시·군계획시설의 결정, 구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「서울특별시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」 등에서 나타나는 정의를 고찰하였다.[그림 1-1]



[그림 1-1] 공공건축물의 정의

[표 1-1] 공공건축 관계 법령

공공건축	
법률	<p>○ 건축서비스산업 진흥법 [시행 2014.6.5.] [법률 제11865호, 2013.6.4., 제정] 제2조(정의)</p> <p>① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>5. "공공기관"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다. 가. 국가기관 나. 지방자치단체 다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관 라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업</p> <p>6. "공공건축"이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.</p> <p>② 제1항에 규정된 것 외의 용어에 관하여는 이 법에서 특별히 정하는 경우를 제외하고는 「건축기본법」 제3조에 따른 용어의 예에 따른다.</p> <p>○ 건축기본법 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정] 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>1. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.</p> <p>2. "공간환경(空間環境)"이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.</p> <p>3. "공공공간(公共空間)"이란 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물을 말한다.</p> <p>4. "건축디자인"이란 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위를 말한다.</p> <p>5. "품격"이란 주변환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 그 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성을 말한다.</p> <p>6. "품질"이란 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등의 객관적 성능을 말한다.</p> <p>7. "건축"이란 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것을 말한다.</p>
공공건축물	
자치 법규	<p>○ 서울특별시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례 [시행 2011.5.26.] [서울특별시조례 제5096호, 2011.5.26., 제정] 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. '공공시설'이란 서울특별시, 서울특별시 소속행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들의 편의증진을 목적으로 건립한 어린이·청소년·노인·장애인 시설, 문화·체육시설 및 교량, 주차장, 공원 등의 시설을 말한다.</p> <p>2. '공공건축물'이란 서울특별시, 서울특별시 소속행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다.</p>
자치 법규	<p>○ 광주광역시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례 [시행 2012.2.24.] [광주광역시조례 제4049호, 2012.2.24., 제정] 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. "공공시설"이란 광주광역시, 광주광역시 소속 행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들의 편의증진을 목적으로 건립한 어린이·청소년·노인·장애인 시설, 문화·체육시설 및 교량, 주차장, 공원 등의 시설을 말한다.</p> <p>2. "공공건축물"이란 광주광역시, 광주광역시 소속 행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다.</p>

공공건물 및 공중이용시설	
대통령령	<p>○ 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령 [시행 2013.3.23.] [대통령령 제24454호, 2013.3.23., 타법개정]</p> <p>제2조(공공건물 및 공중이용시설의 정의) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제7호에서 "대통령령으로 정하는 건물 및 시설"이라 함은 「건축법 시행령」 제3조의4의 용도별 건축물의 종류에 따른 건축물 중 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 공장, 자동차관련시설, 교정시설, 방송통신시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설 및 장례식장을 말한다. 〈개정 2012.8.22.〉</p>
공공청사	
대통령령	<p>○ 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 [시행 2013.12.31.] [국토교통부령 제51호, 2013.12.31., 일부개정]</p> <p>제3절 공공청사</p> <p>제94조(공공청사) 이 절에서 "공공청사"라 함은 다음 각호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사 2. 우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공간 3. 교정시설(교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원에 한한다)
공공기관	
법률	<p>○ 공공기관의 운영에 관한 법률 [시행 2014.5.28.] [법률 제12673호, 2014.5.28., 타법개정]</p> <p>제4조(공공기관)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 기획재정부장관은 국가·지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 기관(이하 "기관"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 있다. 〈개정 2008.2.29〉 <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 법률에 따라 직접 설립되고 정부가 출연한 기관 2. 정부지원액(법령에 따라 직접 정부의 업무를 위탁받거나 독점적 사업권을 부여받은 기관의 경우에는 그 위탁업무나 독점적 사업으로 인한 수입액을 포함한다. 이하 같다)이 총수입액의 2분의 1을 초과하는 기관 3. 정부가 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관 4. 정부와 제1호 내지 제3호의 어느 하나에 해당하는 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관 5. 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 기관이 단독으로 또는 두개 이상의 기관이 합하여 100분의 50 이상의 지분을 가지고 있거나 100분의 30 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 당해 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관 6. 제1호 내지 제4호의 어느 하나에 해당하는 기관이 설립하고, 정부 또는 설립 기관이 출연한 기관 ② 제1항의 규정에 불구하고 기획재정부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 없다. 〈개정 2007.12.14, 2008.2.29〉 <ol style="list-style-type: none"> 1. 구성원 상호 간의 상호부조·복지증진·권익향상 또는 영업질서 유지 등을 목적으로 설립된 기관

	<p>2. 지방자치단체가 설립하고, 그 운영에 관여하는 기관</p> <p>3. 「방송법」에 따른 한국방송공사와 「한국교육방송공사법」에 따른 한국교육방송공사</p> <p>③제1항제2호의 규정에 따른 정부지원액과 총수입액의 산정 기준·방법 및 동항제3호 내지 제5호의 규정에 따른 사실상 지배력 확보의 기준에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제5조(공공기관의 구분)</p> <p>①기획재정부장관은 공공기관을 공기업·준정부기관과 기타공공기관으로 구분하여 지정하되, 공기업과 준정부기관은 직원 정원이 50인 이상인 공공기관 중에서 지정한다. 〈개정 2008.2.29〉</p> <p>②기획재정부장관은 제1항의 규정에 따라 공기업과 준정부기관을 지정하는 경우 공기업은 자체수입액이 총수입액의 2분의 1 이상인 기관 중에서 지정하고, 준정부기관은 공기업이 아닌 공공기관 중에서 지정한다. 〈개정 2008.2.29〉</p> <p>③기획재정부장관은 제1항 및 제2항의 규정에 따른 공기업과 준정부기관을 다음 각 호의 구분에 따라 세분하여 지정한다. 〈개정 2008.2.29〉</p> <p>1. 공기업</p> <p>가. 시장형 공기업 : 자산규모가 2조원 이상이고, 총수입액 중 자체수입액이 대통령령이 정하는 기준 이상인 공기업</p> <p>나. 준시장형 공기업 : 시장형 공기업이 아닌 공기업</p> <p>2. 준정부기관</p> <p>가. 기금관리형 준정부기관 : 「국가재정법」에 따라 기금을 관리하거나 기금의 관리를 위탁받은 준정부기관</p> <p>나. 위탁집행형 준정부기관 : 기금관리형 준정부기관이 아닌 준정부기관</p> <p>④기획재정부장관은 공공기관 중 제2항의 규정에 따른 공기업과 준정부기관을 제외한 기관을 기타공공기관으로 지정한다. 〈개정 2008.2.29〉</p> <p>⑤제2항 및 제3항의 규정에 따른 자체수입액 및 총수입액의 구체적인 산정 기준과 방법은 대통령령으로 정한다.</p>
시행령	<p>○ 건설산업기본법 시행령 [시행 2014.3.24.] [대통령령 제25273호, 2014.3.24., 타법개정]</p> <p>제34조의4(공공기관의 범위) 법 제35조제1항제1호 각 목 외의 부분, 제38조의2제2항·제3항 및 제46조제2항에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공기관을 말한다. 〈개정 2011.11.1.〉</p> <p>1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업</p> <p>2. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사</p> <p>3. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단</p> <p>4. 「지방공기업법」에 따른 지방직영기업, 지방공사 및 지방공단. 다만, 지방자치단체의 출자비율이 100퍼센트인 경우로 한정한다.</p>
공공시설	
법률	<p>○ 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 [시행 2014.1.17.] [법률 제11922호, 2013.7.16., 일부개정]</p> <p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2011.4.14, 2012.12.18〉</p> <p>13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.</p> <p>제4조(공공시설) 법 제2조제13호에서 "대통령령으로 정하는 공공용시설"이란 다음 각</p>

	<p>호의 시설을 말한다. <개정 2009.8.5, 2011.3.9></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 항만·공항·운하·광장·녹지·공공공지·공동구·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·하수도·구거 2. 행정청이 설치하는 주차장·운동장·저수지·화장장·공동묘지·불안시설 3. 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제2조제3호다목에 따른 시설
공공성	
자치 법규	<p>○ 서울특별시 세빛둥둥섬사업의 공공성 확보에 관한 조례 [시행 2014.3.20.] [서울특별시조례 제5667호, 2014.3.20., 제정]</p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. "공공성"이란 일반 사회 구성원 전체의 세빛둥둥섬 이용 기회 확대와 관련한 사항 등을 말한다.

종합하면 한옥 공공건축물은 기능상 다중이 이용하는 건축물, 시설에 해당하며 건축주체로 공공과 민간으로 나뉘어진다. 건축적인 특성으로 한옥 및 한옥건축양식의 건축물에 해당하는 건축물로 정의 할 수 있다.

□ 국공유 한옥 및 한옥건축양식의 공공건축물 조성현황 조사 및 분석

국공유²⁾ 한옥 및 한옥형 공공건축물을 파악하기 위하여 건축물대장상 국가 및 지자체 소유의 건축물 가운데 지붕이 기와로 구분되어진 것을 추출하였다. 그리고 항공사진과 로드뷰를 활용하여 한옥 및 한옥건축양식 공공건축물을 선별하였다.

더불어 국가 및 지자체에서 지원한 한옥 공공건축물, 지자체 홈페이지의 공지사항과 보도자료, 신문 및 뉴스 등을 추가로 검색하여 건축물대장에서 누락되었지만 한옥 공공건축물로 판명이되는 사례도 함께 추출하였다.

각각 추출된 한옥 및 한옥형 공공건축물을 지역, 구조, 면적, 용도 등에 따라 분석하여 특성을 도출하였다.

2) 국유는 소유주체가 국가, 공유는 크게 도유와 군유로 구분이 되는데 도유는 소유주체가 광역시도이며, 군유는 시군구의 소유이다.

3. 선행연구검토

본연구와 관련이 있는 선행연구는 건축물의 유지관리와 관련된 내용이 대부분이다. 여기에서 건축물의 용도를 공공건축물, 공공시설, 단독주택, 시설물 등으로 나눌 수 있다. 이외에 건축물, 시설물의 안전, 유지관리 이력관리시스템 등의 내용도 있다. 국가에서 마련한 유지관리 관련 연구로는 「시설물 유지관리지침」(건설교통부, 1997) 「건축물 유지관리 지침」(한국건설기술연구원, 2001), 「건축물 유지관리 점검 매뉴얼」(국토교통부, 2013)이 있다. 이와 같은 연구와 지침, 매뉴얼은 대부분 현대 건축물을 대상으로 하기 때문에 한옥 공공건축물의 유지관리에는 적합하지 않다.

한옥의 유지보수와 관련된 연구는 「문화재 안전 및 유지관리에 관한 법률」 제정안 연구용역(문화재청, 2012)과 벽돌조 외벽의 훼손 이력도 작성과 관련된 연구가 있으나 이는 문화재급 한옥과 일부부재의 유지관리에 국한되는 내용으로 공공건축물로서의 한옥을 적용하기에는 무리가 있다.

따라서 본 연구에서는 한옥이라는 건축 특성과 공공건축물이라는 기능을 종합적으로 고려한 운영·관리 방향과 관련 제도 개선방안을 마련하고자 한다.

[표 1-2] 주요 선행연구 및 본 연구와의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
주요 선행연구	1 ·논문명: 공공건축물 유지관리 시스템 개발에 관한 연구 ·연구자(년도): 조용민(2010) ·연구목적: 시설사용자, 시설 관리자, 시설담당자 등 유지관리업무를 수행하는 주체가 정부기관 및 지자체 소유의 공공건축물의 이력정보를 효율적으로 관리·활용할 수 있도록 IT 기술을 활용한 웹기반 서비스 개발에 목적이 있음	·문헌, 시설 현장방문, 설문조사 실시를 통해 공공시설 유지관리의 현황 파악 ·As-Is 모델 유지관리업무 프로세스 분석, To-Be 모델 유지관리업무 프로세스 모델링 ·MSPB에 대한 주요내용 및 알고리즘 개발, 파일럿 검증 실시	·면담조사 및 설문을 실시하여 공공건축물 유지관리 실태조사 ·문제점 분석·파악 후, 유지관리 프로세스를 체계적으로 보완 ·공공건축물의 유지관리 프로토타입 개발 ·유지관리 시스템을 통한 관리비용, 비용부담주체, 수선교체시기 등 모니터링 및 예측, 자료저장
	2 ·논문명: 건축물 유지보수 우선순위 도출을 위한 시설상태 평가 로직 구현	·수자원공사의 건축물 유지관리 업무 프로세스 분석 ·국·내외의 건축물 유지관리	·웹기반 공통관리모듈(건축물의 정보 및 변수 관리)을 구축하여 기본유지관리, 생애비

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
	<p>·연구자(년도): 박명근(2012)</p> <p>·연구목적: IT기술을 이용하여 시설물 유지관리를 위한 Tool을 개발</p>	<p>연구동향 조사</p> <p>·기 사용되고 있는 건축물 이력관리 및 생애비용 예측 기술 분석</p> <p>·유지보수를 위한 알고리즘 구축 및 파일럿 검증 실시</p>	<p>용예측, 시설상태평가, 예산수립관리 모듈이 연계되도록 DB 구축</p> <p>·기 사용중인 생애비용(LCC) 분석 시스템 분석 후 수정</p> <p>·수자원공사의 여건에 맞도록 유지관리시스템 계획, 상호 연관을 통해 상태점수 및 우선순위를 도출하도록 구현</p>
3	<p>·논문명: 기존단독주택 지역 보존방안 연구_유지관리제도 중심으로</p> <p>·연구자(년도): 정양규(2012)</p> <p>·연구목적: 정책 및 서비스의 관점에서 기존 단독주택 유지관리의 문제점을 도출하고, 개선방안을 제시하는데 목적</p>	<p>·관련 문헌, 설문지 및 통계자료를 이용하여 기존 단독주택 유지관리제도를 분석, 개선방안 고찰</p>	<p>·기존에 시행되고 있는 단독주택 유지관리제도(해피하우스, 사회취약계층의 주택 개보수사업, 두꺼비하우스 등)의 추진과정 및 결과 분석</p> <p>·기존 단독주택 유지관리제도의 문제점을 파악하고 개선방향 제시</p>
4	<p>·논문명: 공립학교 시설물 유지관리 체계 개선방안</p> <p>·연구자(년도): 임건철(2006)</p> <p>·연구목적: 기존 공립학교 시설물의 유지관리체계 현황 파악 및 관리조직 체계화 방안 모색</p>	<p>·기존 공립학교 시설물 유지관리의 사업현황과 조직체계를 분석하여 문제점 도출</p> <p>·CAFM(Computer Aided Facility Management)을 활용하여 교육청과 학교 유지관리 조직을 효율적으로 운용할 수 있도록 방안 도출</p>	<p>·유지관리 조직에 있어서 문제점은 기술부서의 업무범위 광범위함, 신속한 사전점검의 비효율성, 위험시설물(D,E급) 관리 미흡</p> <p>·유지관리 업무의 문제점은 사후적 유지관리 전략, 유지관리 기본계획의 내실화 부족, 유지관리 시스템 구축 미흡, 예산관련 문제</p> <p>·업무의 효율적인 분담, 계측관리 등을 통해 유지관리의 문제점 해결책 제시</p> <p>·유지관리 업무의 문제점 개선을 위해 각 단계별 문제점 및 원인을 분석하고 개선방안 도출</p>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
5	<p>·과제명: 농촌지역 재래주택의 유형별 유지관리 매뉴얼 개발</p> <p>·연구자(년도): 한필원(2004)</p> <p>·연구목적: 전국의 농촌지역에 재래주택 사례를 유형화하고, 각 유형별로 리모델링을 통해 유지관리 할 수 있는 방법을 매뉴얼로 제시</p>	<p>·선행연구를 조사·분석하여 건물 유형, 거주성능, 거주자 성 등 기준으로 유형화</p> <p>·농촌주민들이 주거공간에 대해 갖는 요구를 분석하여 지관리 기본방침을 선정</p> <p>·도면, 그래픽, 3D 시뮬레이션을 통해 주택유형별 유지관리 방법 및 매뉴얼을 제시</p>	<p>·농촌지역 주택유형을 문화재 급 한옥, 전통한옥, 일반 재래주택으로 나누어 유형별 리모델링 전략 제시</p> <p>·유지관리 관련 사용자의 요구를 공간적 측면, 설비적 측면, 재료적 측면으로 나누어 파악</p> <p>·구조, 재료, 설비에 따른 농촌 재래주택 리모델링의 지침</p>
6	<p>·과제명: 건축물 유지·관리 점검 매뉴얼</p> <p>·연구자(년도): 국토교통부(2013)</p> <p>·연구목적: 건축물을 유지·관리하기 위한 점검방법, 절차 등을 제시하여 점검자가 좀더 체계적으로 건축물을 유지·관리할 수 있도록 매뉴얼 제시</p>	<p>·관련 법 및 지침을 분석하여 건축물 유지관리 점검 방법 및 절차 도출</p> <p>·기존 유지관리 점검 절차의 문제점 분석 후 개선방안 제시</p>	<p>·유지·관리 점검의 절차, 방법, 평가 등 상세히 제시</p> <p>·점검 시 작성해야 할 보고서 및 서식, 상세점검 서식 작성법 제시</p> <p>·항목별 점검기준 표(대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리 등)</p>
7	<p>·과제명: 건축물 유지관리 지침</p> <p>·연구자(년도): 한국건설기술연구원(2001)</p> <p>·연구목적: 한국도로공사에서 관리하는 건축물의 유지관리 매뉴얼 작성 목적</p>	<p>·현재 건축물의 유지관리 현황을 파악할 수 있는 자료 수집</p> <p>·건축물 결함 관측·사진촬영, 실무자와의 인터뷰·조사시트 작성을 통해 관리 현황 파악</p> <p>·수집자료, 인터뷰·설문조사결과, 현장조사 등을 통해 건물 결함상태 분석</p>	<p>·건축물 유지관리 관련 정의·제도 및 사례</p> <p>·도로공사 건축물의 결함 및 유지관리 실태 조사</p>
8	<p>·과제명: 「문화재 안전 및 유지관리에 관한 법률」 제정(안) 연구용역</p> <p>·연구자(년도): 문화재청(2012)</p> <p>·연구목적: 문화재의 안전 및 유지관리를 통해 훼손을 최소화하고 체계적으로 관리할 수 있는 방법 마련</p>	<p>·문화재 안전 및 유지관리 인접분야의 전문가의 의견을 수렴하여 법 제정의 실효성을 확보</p> <p>·공청회 및 자문회의를 거쳐 법률(안) 자문 및 수정</p> <p>·문화재 현장조사를 통해 안전등급 제시 및 문제점 도출, 그에 따른 대책 및 법률 제정 기준 제시</p>	<p>·외국의 문화재 안전관리체계를 분석하여 국내 도입 방안 분석</p> <p>·문화재 안전관리를 위한 인력 및 조직 구성, 설비 및 환경개선, 관련 법률 제정 및 보완</p> <p>·법률 개선(안)에 대한 타당성 및 실효성 검증</p> <p>·문화재 안전 및 유지관리 법률 제정(안)</p>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
9	<p>·과제명: 시설물 유지관리지침</p> <p>·연구자(년도): 건설교통부(1997)</p> <p>·연구목적: 점검을 통하여 시설물이 기능을 유지하도록 관리하기 위한 매뉴얼 작성 목적</p>	<p>·관련 법 및 문헌을 분석하여 시설물 유지관리 항목 및 점검사항 도출</p>	<p>·유지관리 개요 및 절차, 관리체계 등 시설물 유지관리 매뉴얼</p> <p>·교량, 터널, 항만, 댐, 철도, 하천, 상하수도, 폐기물시설 및 건축물의 분류 및 특징(유지관리 기준, 수준), 손상의 종류와 원인, 건축구조물의 점검, 유지관리용 점거 시설 및 설치, 주요 손상부위에 대한 대책 및 보고</p>
10	<p>·논문명: 공공건축물의 효율적인 유지관리체계 구축에 관한 연구_ K 공사를 중심으로</p> <p>·연구자(년도): 정태갑(2012)</p> <p>·연구목적: IT 기반 유지관리 전산시스템 구축을 통해 유지관리업무 체계 구축을 목적으로 함,</p>	<p>·문헌을 통해 국내·외의 시설물 유지관리 업무체계 및 운영현황 비교분석</p> <p>·K공사 시설물을 중심으로 유지관리 담당자와 직접면담 및 설문조사</p> <p>·문헌과 면담·설문조사를 통해 도출한 문제점 및 개선사항을 토대로 유지관리업무 체계구축을 위한 IT기반 모델 제안</p> <p>·K공사 건축물을 대상으로 검증 실시, 효과 분석</p>	<p>·연구동향 및 선진사례 분석결과 예방보전적인 유지관리체계 필요, 유지관리에산의 합리적 의사결정 체계 필요, 유지관리주체 중심의 업무체계 필요</p> <p>·K공사 시설물을 유지관리현황을 분석하여 유지관리 중요성 인식부족, 전문 인력부족 등의 문제 도출</p> <p>·위에서 도출한 문제점을 바탕으로 IT기반 시설물 유지관리 모델 구축</p> <p>·IT 기반 유지관리업무모델 KCFMS (K-water Computer aided Facility Management System) 개발 후, Pilot Test 실시하여 효용성 검증</p>
11	<p>·논문명: 건축물 안전 및 유지관리 실태 진단</p> <p>·연구자(년도): 김경수(2013)</p> <p>·연구목적: 공동주택의 유지관리 문제점을 파악하고 개선방안 도출</p>	<p>·건축물의 변화(층수 및 경과연한) 추이, 안전관련 법적 제도 변화, 공동주택의 유지관리 실태조사</p> <p>·도출된 문제점을 바탕으로 개선방안 제시</p>	<p>·유지관리 문제점의 개선방안</p> <p>①관리주체인 전문가의 기술력 향상, ②건축물의 사용성·안전성에 대한 평가기준 마련, ③유지관리 필요성에 대한 인식 제고와 국제재무회계기준에 따른 건축물 가치에 대한 공정한 평가, ④소규모 공동주택 대상 유지관리 관련법 제정 ⑤초고층 건축물의 안전점검 및 평가, 전문가 점검</p>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
12	<p>·논문명: 시설물 유지관리를 위한 BIM 데이터 입력기준 개발방안: 건축 기계설비를 중심으로</p> <p>·연구자(년도): 원지선, 조근하, 주기범(2013)</p> <p>·연구목적: 효율적인 유지관리 방법을 제시하기 위해 현재 사례를 기반으로 BIM 데이터 입력기준 활용</p>	<p>·유지관리 단계에 필요한 정보도출</p> <p>·설계·시공에서 사용되고 있는 BIM 항목에 대한 입력빈도 조사(설문)</p> <p>·설계·준공에서 연계되는 BIM 데이터 입력기준(안) 제안</p> <p>·기존 사용되고 있는 BIM 데이터 입력기준과 비교하여 유지관리의 관점에서 보완</p>	<p>·설계·시공정보 중 유지관리 단계로 전달이 필요한 요구정보 선정</p> <p>·실제 운영되고 있는 주상복합, 학교, 오피스의 FMS 유지관리 데이터베이스 사례 수집</p> <p>·수집한 데이터베이스를 분석하여 유지관리 요구정보 도출</p> <p>·국내 BIM 데이터 입력기준(안)에 국외의 BIM 데이터 입력기준을 보완하여 유지관리 요구정보 도출</p>
13	<p>·논문명: 시설물 안전 및 유지관리의 현 주소와 개선전략</p> <p>·연구자(년도): 홍성호(2013)</p> <p>·연구목적: 시설물 안전 및 유지관리의 현재와 미래에 대해 살펴보고, 제도 및 정책의 로드맵과 기술발전의 청사진 제안</p>	<p>·시설물의 안전관리에 관한 특별법 기준 시설물의 종류와 부문별 현황, 안전상태 등급 분포추이, 경과년수 분포추이, 시설물 안전 및 유지관리 시장동향 등 시설물 유지관리 관련 문헌정보 및 법률 분석</p>	<p>·시설물 안전 및 유지관리의 문제점 ①시설물의 점검·진단 보수·보강이 법 기준 최소수준 이행, ②시설물 안전도에 대한 국민의식 괴리, ③자연재해 및 시설물 사용성능에 대한 대응 미흡, ④한국의 시설물 안전 및 유지관리 기술수준 부족</p> <p>·문제점을 보완할 수 있는 개선전략 제안</p>
14	<p>·논문명: 건축물 유지관리성능 향상을 위한 설계 Checklist</p> <p>·연구자(년도): 백하규, 김승진, 이찬식(2005)</p> <p>·연구목적: 기존의 유지관리, 리모델링, 장수명화 등에 관한 연구결과를 분석·통합하여 건축물 유지관리성능 향상을 위해 실무에서 사용할 수 있는 설계 Checklist를 개발하는 것이 목적</p>	<p>·리모델링, 장수명화, 유지관리 관련 문헌분석과 설문조사를 통해 유지관리 검토항목 도출</p> <p>·집합건축물의 관리자를 대상으로 설문조사, 설계전문가 대상으로 설문조사</p> <p>·건설교통부 설계도서 작성기준(건설교통부고시 제2003-11호) 단계별 설계업무의 정의에 근거하여 Checklist 작성</p>	<p>·기존 선행 연구결과 분석 및 문제점 파악</p> <p>·설문조사를 바탕으로 유지관리 시 고려사항, 자주 발생하는 하자, 애로사항, 유지관리 요소의 중요도 등 도출</p> <p>·설계, 설비, CM, 감리분야의 전문가 대상 면담조사를 실시하여, 건축물 유지관리 성능향상을 위한 설계지침 및 Checklist의 필요성 제기</p> <p>·유지관리 성능향상을 위한 설계단계별 체크리스트 제시</p> <p>·작성된 Checklist의 활용범위와 역할 모형화</p>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
15	<p>·논문명: 친환경건축물인증 공동주택의 친환경요소 유지관리 실태 및 개선방안</p> <p>·연구자(년도): 오예슬, 최윤정(2012)</p> <p>·연구목적: 친환경건축물인증 공동주택에서의 각 친환경인증 평가항목의 이용 및 유지관리 실태 파악, 효율적 유지관리방안 제시</p>	<p>·최우수등급으로 친환경인증을 획득한 단지 대상, 현장조사(관찰조사 및 관리자 면접조사)</p>	<p>·토지이용 및 교통, 에너지자원 및 환경부하관리, 생태환경부문의 이용 및 유지관리 실태 조사</p> <p>·친환경인증요소의 이용 및 유지관리의 문제점을 관리자 및 거주자 측면, 공급자 측면, 제도적 측면으로 분석 후 개선방안 제시</p>
16	<p>·논문명: 효율적인 시설물 유지관리를 위한 설계·시공단계 정보수집체계 개선방안</p> <p>·연구자(년도): 이슬기, 유정호, 안효경(2012)</p> <p>·연구목적: 시설물 유지관리 정보수집에 있어서 정보 생성, 전달, 활용 체계를 비교분석하여 문제점 도출 후 개선방안 제시</p>	<p>·COBIE(Construction Building Exchange)와 국내 시설물 유지관리 정보수집 비교·분석을 통해 한계점 도출</p> <p>·전문가 설문조사를 통해 앞서 도출한 문제점이 시설물 유지관리체계에 미치는 영향과 제시한 개선방안의 타당도 검토</p>	<p>·국내 시설물 유지관리 정보수집체계는 Turn-Key방식, BLT방식</p> <p>·데이터를 수집하면서 정보의 직접교환을 지원하는 IFC 참조 표준인 COBIE</p> <p>·Turn-Key방식, BLT 방식, COBIE의 정보 생성측면, 전달측면, 활용측면 비교분석</p> <p>·시설물 유지관리의 정보수집체계 개선방안 제시(법·제도측면, 기술개발측면) 및 전문가 검토를 통한 타당성 검증</p>
17	<p>·논문명: 국내외 건축물의 유지관리 운영실태의 비교분석에 의한 건축물 유지관리 제도화 방안 연구</p> <p>·연구자(년도): 윤효진(2011)</p> <p>·연구목적: 국내외 건축물 유지관리 운영실태의 장단점 비교분석하고, 국내 건축물 유지관리 제도의 문제점을 파악하여 개선방안 제시</p>	<p>·국내외 건축물 유지관리 관련 법률 및 제도, 운영실태를 비교분석</p> <p>·미국, 영국, 캐나다, 독일, 일본을 대상으로 근대적 건축 및 도시계획제도에 대한 사례 분석</p>	<p>·국내 건축물 유지관리 운영실태 및 법률상 한계점 도출</p> <p>·미국, 영국, 캐나다, 독일, 일본, 한국의 건축물 유지관리 관련제도 비교분석</p> <p>·비교분석 결과 도출된 문제점 파악 및 개선방안 제시</p>
18	<p>·논문명: 벽돌조 건축물 외벽체의 유지관리를 위한 훼손이력도 작성·등록문화재 제6호 「내덕동 청주상고 구 본관」을 대상으로</p> <p>·연구자(년도): 우남식, 김태영(2011)</p>	<p>·사례 등록문화재 제 6호 「내덕동 청주상고 구 본관」을 조사하여, 외벽체 훼손이력 및 훼손이력도 작성방법을 제시</p>	<p>·벽돌조 건축물의 등록 및 결함, 보수 현황</p> <p>·근대건축물의 보수공사 기록, 기록방법에 대한 문제점 및 개선방안</p> <p>·문헌, 인터뷰조사, 현장조사를 통해 「내덕동 청주상고</p>

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
	·연구목적: 벽돌조 건축물 외벽체의 유지관리를 위해 건축물에 대한 훼손이력 파악 및 훼손 이력도 작성방법에 대해 논의		구 본관」의 훼손 이력도 작성 ·훼손 이력도는 사진촬영 및 스케치, 도면(근대문화유산 기록화 지침서 기준)으로 작성
19	·논문명: 임대아파트 유지관리 시스템 개발을 위한 프로세스 및 데이터 모델 구축에 관한 연구 ·연구자(년도): 정영한, 정재영, 이재승, 조봉호(2010) ·연구목적: 임대아파트 실재 유지관리업무 분석(AS-IS)과 임대아파트 유지관리 관련 정보의 지속적인 성장 촉진 실행프로세스(TO-BE)모델 제시, 선택적 시스템 프로세스 및 데이터모델 개발	·기존 시설물 유지관리 시스템 및 데이터 모델 생성방법 분석 ·AS-IS 모델정립과 TO-BE 모델제안을 위한 분석 및 활동을 위한 기능 추출, BPR(Business Process Reengineering) 도구로 활용, IDEF(Integration Definition) 방법론 활용하여 TO-BE 시나리오 설계 ·ERD(Entity Relationship Diagram)이용하여 TO-BE모델에서 생성되는 정보 정리 ·도출 프로세스와 데이터모델 비교, 프로토타입(Prototype) 구현	
20	·논문명: 외국의 유지관리 제도 비교분석을 통한 국내 건축물 유지관리 개선 방안 연구 ·연구자(년도): 윤효진, 정광호(2009) ·연구목적: 선진외국의 건축물 유지관리 기준, 대상, 수법, 제도, 역할분담체계를 조사·분석하여 국내의 건축물 유지관리 실태와 비교·분석하고, 현실에 적합한 유지관리시스템 방향을 설정하는데 기초적인 근거로 활용하고자 함	·외국(미국, 영국, 캐나다, 독일, 일본)의 건축물 유지관리 관련 제도, 법령, 시각 비교분석 ·국내의 건축물 유지관리 관련 법령 및 제도, 실태 조사·분석 ·외국 건축물의 유지관리제도 체계, 목적·정의, 점검내용, 주안점 등 종합적 분석	·각국에서 현행되고 있는 건축물 유지관리 제도·법령 종류 조사 ·건축물 유지관리를 위해 규정되어있는 평가항목의 성격 분석, 건축물 유지관리의 목적 분석 ·국내 건축물 유지관리 관련 법령의 한계점이나 실효성 등을 바탕으로 문제점 및 대안 도출 ·구조·안전 측면에서 각 시도별 건축물의 실태를 조사하여 제도개선 요구 ·인증제도 도입, 통합건축물유지관리법 신설, 소유자 및 이용자, 국민들의 긍정적 평가 및 적극적 호응 요구

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
21	<p>·논문명: 건축물 유지관리 주체 간 효율적인 정보교환을 위한 유지관리 이력관리시스템 모듈 개발_ 공공시설과 공공교육시설을 중심으로</p> <p>·연구자(년도): 이춘경, 최중현, 박태근(2007)</p> <p>·연구목적: 공공시설과 공공교육시설의 유지관리 이력관리 현황 조사 및 업무프로세스 도출, IT를 도입하여 사용자 요구사항을 반영한 웹기반 유지관리 이력관리시스템 구축</p>	<p>·공공시설과 공공교육시설의 시설관리자 대상 면담조사</p> <p>·면담결과를 분석하여 시설별 유지관리업무의 프로세스 조사, 유지관리 이력 현황 분석, 시설관리 담당자의 요구사항 도출</p> <p>·각 시설별 특성에 맞추어 유지관리 이력관리 시스템 제시</p>	<p>·국내·외의 공공시설과 공공교육시설에서 사용하고 있는 유지관리 이력관리 현황 조사</p> <p>·수선, 교체업무, 점검·진단업무를 포함하는 공공시설 유지관리업무 프로세스 분석</p> <p>·유지관리업무와 이력정보관리를 통합하여 표준화된 업무 프로세스를 제공함으로써 효율적인 통합유지관리 업무프로세스 구축 제안</p> <p>·웹환경에서 시설별, 업무수행 시기별, 시설 관리자 등급별 유지관리이력 정보를 데이터베이스화 하는 MHDS for Buildings 개발</p>
	<p>·논문명: 개방형 한옥의 사용 현황 및 운영·관리실태 평가 연구</p> <p>·연구자(년도): 이소영, 이경희, 김영주(2008)</p> <p>·연구목적: 개방형 한옥의 전통적 특성 보전상태 및 운영·유지관리 실태 조사, 방문객들의 사용실태를 통해 공간 사용의 부합성 측면에서 문제점 도출</p>	<p>·개방형 한옥의 소유자 및 서울시에서 매입한 한옥을 임대하여 운영하는 운영자 대상 심층 인터뷰와 현장조사 실시</p> <p>·서울시 북촌 개방형 한옥 방문 후 거주자 및 운영자와 면접조사</p> <p>·북촌가꾸기 사업 담당 서울시 공무원 및 SH공사 직원들과 면접조사 실시</p>	<p>·조사대상인 개방형 한옥의 일반적 특성(대지면적, 연면적, 개방시간, 소유주체, 거주여부, 상시개방여부, 관람비여부) 조사</p> <p>·조사대상인 개방형 한옥의 개보수 현황, 공간규모, 구조, 부재, 마감재 등 분석</p> <p>·유지관리 실태에 대한 면접조사를 통해 하자보수기간 이후 관리주체의 부재, 유지관리 및 수리보수에 대한 특별규정·프로그램의 부재 등 문제점 도출</p>
폐 연구	<p>- 과제명 : 한옥의 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안 연구</p> <p>- 연구목적 : 한옥 및 한옥건축양식 공공건축물 DB구축, 한옥 공공건축물의 운영 및 관리를 위한 제도개선 및 시스템 제안</p>	<p>- 문헌연구</p> <p>- 한옥 및 한옥건축양식 공공건축물 추출</p> <p>- 한옥공공건축물 운영 및 관리 현황 조사</p> <p>- 한옥공공건축물 사용자 및 만족도 설문조사</p>	<p>- 한옥 및 한옥건축양식 공공건축물 현황 파악과 분석</p> <p>- 한옥공공건축물 운영·관리에서의 문제점 도출 및 개선방안 제시</p>

제2장 한옥 공공건축물의 조성현황

1. 한옥 및 한옥형 공공건축물의 DB구축
2. DB구축의 의의 및 한계
3. 조사대상 한옥 공공건축물의 조성 및 분포현황

1. 한옥 및 한옥형 공공건축물의 DB구축

1) DB구축의 필요성

한옥에 대한 인식제고에 큰 효과를 거둘 수 있는 한옥 공공건축물의 수가 지속적으로 증가하는 추세에 있다. 이러한 한옥 공공건축물의 보급과 활용성을 높이기 위하여 현재 조성되어 있는 한옥 공공건축물의 운영과 이용현황을 파악하여 다양하게 나타나는 문제점을 도출하고 이에 대한 개선방안을 마련해야한다. 그러나 현재 한옥 공공건축물에 대한 기초통계자료 조차 마련되어 있지 않은 상황에서 운영과 이용현황을 파악하는 것에는 한계가 있다.

한옥 공공건축물의 실태조사에 앞서 전국에 조성되어 있는 한옥 공공건축물의 지역, 용도, 규모, 구조에 따른 분포현황을 파악할 수 있는 DB 구축이 필요하다. 이를 위해 행정자료인 건축물대장(세움터)을 활용하여, 한옥 공공건축물의 DB를 구축하고자 한다.

2) 한옥 및 한옥형 공공건축물의 조성현황

전국에 분포되어 있는 한옥 공공건축물의 조성현황 조사를 위해 건축물대장상에서 국공유³⁾(187,928동) 건축물 중 지붕이 기와로 구분되어진 17,886동(9.5%)⁴⁾의 건축물⁵⁾을

3) 국유는 소유주체가 국가, 공유는 크게 도유와 군유로 구분되는데 도유는 소유주체가 광역시도이며, 군유

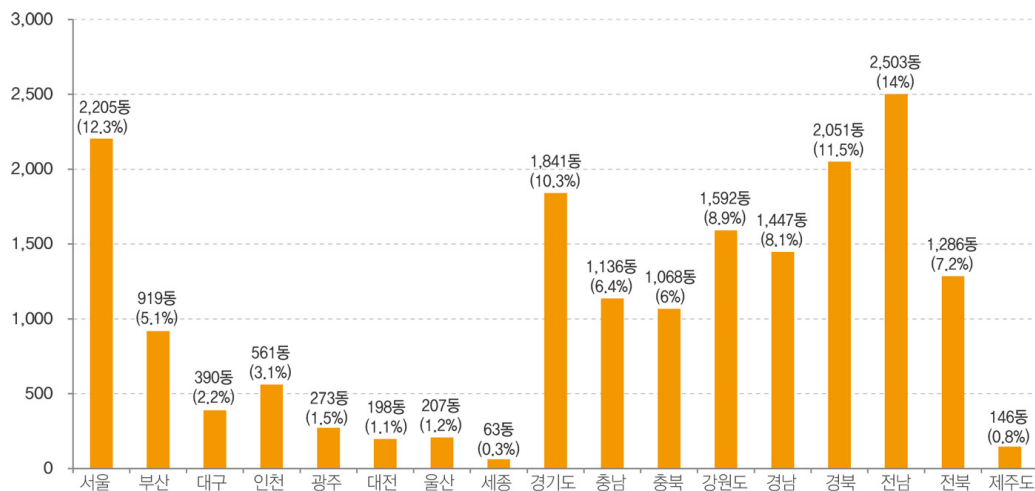
추출하였다.

‘한옥’의 건축적인 특성과 ‘공공건축물’의 기능적인 특성을 고려하여 건축물의 구조와 용도에 제한을 두고자 하였으나, 공공건축물은 대부분 다중이 사용하는 시설로 대규모로 지어질 경우 목구조로만 건축되기에는 한계가 있었다. 또한, 소규모 한옥의 경우 공공건축물임에도 불구하고 용도에 따라 단독주택으로 구분되는 사례가 있었다. 그래서 모든 구조와 용도를 포함하여 한옥 및 한옥형⁶⁾ 공공건축물의 분포를 살펴보았다.

① 기와지붕 공공건축물의 분포현황

□ 기와지붕 공공건축물의 지역별 분포현황

기와지붕 공공건축물의 지역별 분포현황을 살펴보면, 전라남도가 2,503동(14%), 서울 2,205동(12.3%), 경상북도 2,051동(11.5%), 경기도 1,841동(10.3%), 강원도 1,592동(8.9%), 경상남도 1,447동(8.1%), 전라북도 1,286동(7.2%), 부산 919동(5.1%), 인천 561동(3.1%), 대구 390동(2.2%), 광주 273동(1.5%), 울산 207동(1.2%), 대전 198동(1.1%), 제주도 146동(0.8%), 세종 63동(0.3%)으로, 전라남도과 서울, 경상북도, 경기도 4곳의 지역에 기와지붕 공공건축물의 약 50%가 분포되어 있다.



[그림 2-1] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 지역별 분포현황

는 시군구의 소유이다.

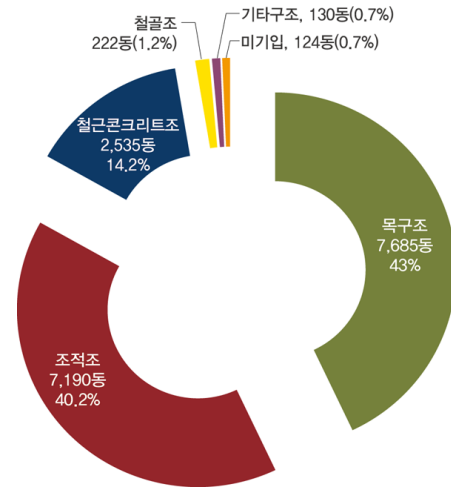
4) 국공유 중 기와지붕으로 구분되어진 건축물은 17,088동이었다. 이에 지붕의 표기가 누락되어 있는 798동의 건축물을 추가하여 총 17,886동을 추출하였다.

5) 이하 기와지붕 공공건축물로 표기함

6) 주구조가 목구조가 아닌 건축물도 포함하여 한옥 및 한옥형 공공건축물로 분류하였다.

□ 기와지붕 공공건축물의 구조별 분포현황

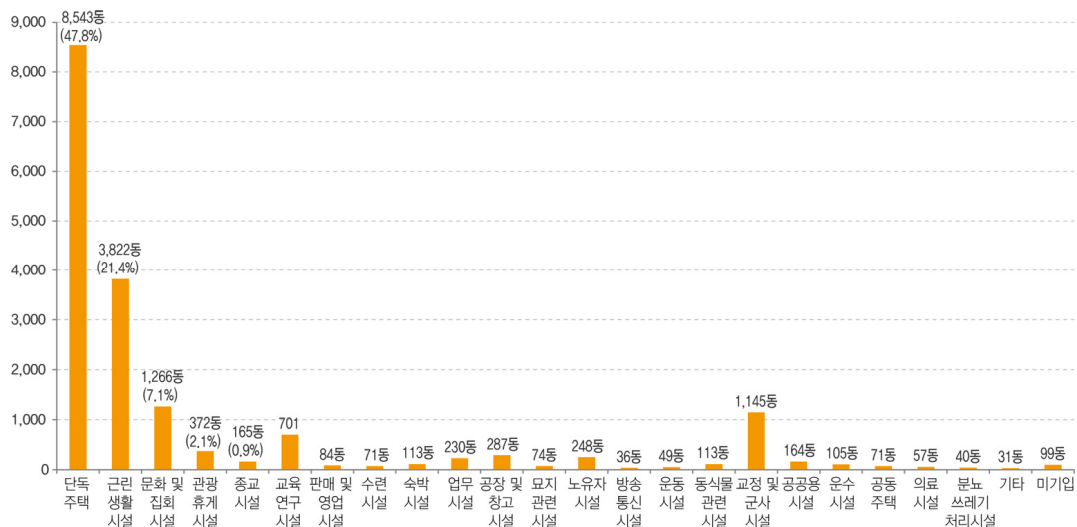
기와지붕 공공건축물의 구조별 분포현황을 살펴보면, 목구조(목구조, 일반목구조, 통나무구조 포함)가 7,685동(43%), 조적조(블럭조, 석조, 벽돌조 포함)가 7,190동(40.2%), 철근콘크리트조가 2,535동(14.2%), 철골조(경량철골구조, 일반철골구조 포함) 222동(1.2%), 기타구조(철골콘크리트, 강파이프 구조 등)가 130동(0.7%), 구조가 기입되지 않는 건축물이 124동(0.7%)으로, 기와지붕의 공공건축물의 80% 이상이 목구조와 조적조로 되어 있는 것을 알 수 있다.



[그림 2-2] 기와지붕 공공건축물 (17,886동)의 구조별 분포현황

□ 기와지붕 공공건축물의 용도별 분포현황

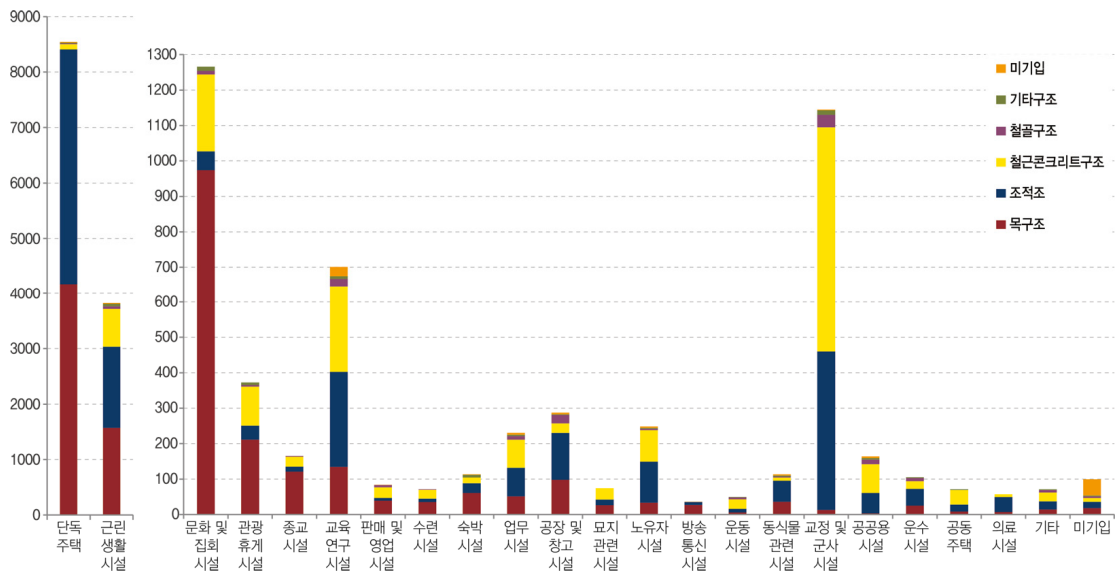
용도별 분포현황을 살펴보면, 단독주택이 8,543동(47.8%), 근린생활시설이 3,822동(21.4%), 문화 및 집회시설이 1,266동(7.1%), 교정 및 군사시설이 1,145동(6.4%), 교육 및 연구시설이 701동(3.9%), 관광휴게시설이 372동(2.1%), 그 이외 업무시설, 공장 및 창고 시설, 종교시설, 노유자시설 등으로, 기와지붕 공공건축물의 대부분이 단독주택으로 나타났다.



[그림 2-3] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 용도별 분포현황

□ 기와지붕 공공건축물의 용도별 구조의 분포현황

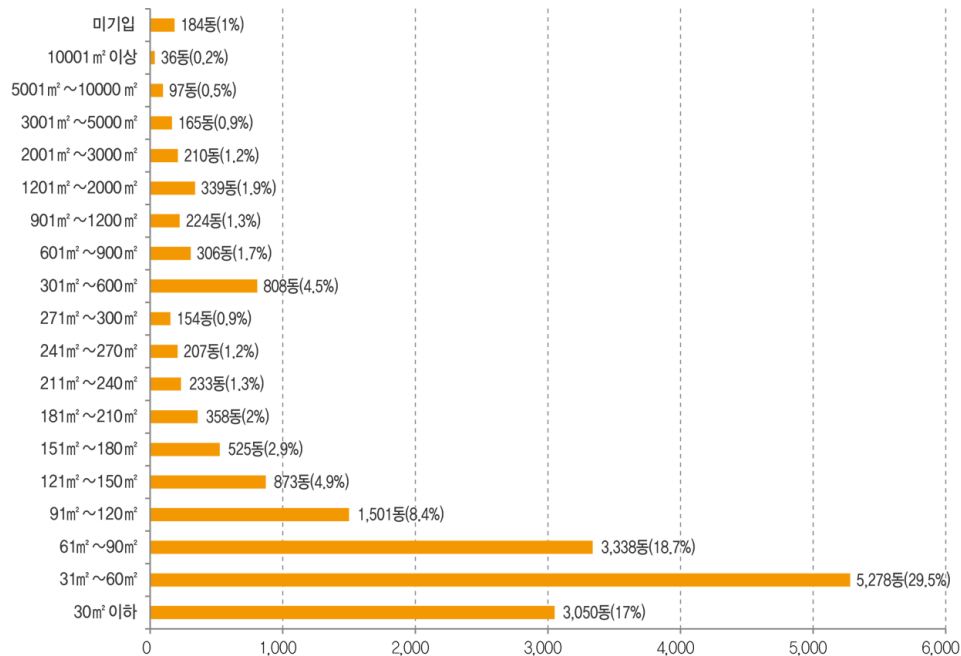
기와지붕 공공건축물의 용도별 구조 분포현황을 살펴보면, 단독주택(8,543동)은 대부분 목구조(49%)와 조적조(50%)로 동등한 비율로 건축된 것을 알 수 있으며, 근린생활시설(3,822동) 역시 목구조(41%)와 조적조(38%)가 79%의 높은 비율로 나타나고 있는 단독주택과 달리 철근콘크리트조(18%)의 분포도 나타나고 있다. 문화 및 집회시설, 관광휴게시설, 종교시설의 경우 목구조의 비율이 60~70%로 다른 구조에 비해 목구조의 비율이 월등히 높으며, 교육연구시설과 교정 및 군사시설의 경우에는 목구조에 비해 철근콘크리트조와 조적조의 비율이 높게 나타났다.



[그림 2-4] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 용도별 구조의 분포현황

□ 기와지붕 공공건축물의 연면적별 분포현황

기와지붕 공공건축물의 연면적별 분포현황을 살펴보면, 31㎡~60㎡의 면적분포가 5,278동(29.5%)으로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 그 뒤로 61㎡~90㎡ 3,338동(18.7%), 30㎡이하가 3,050(17%)로 기와지붕 공공건축물의 65%가 연면적 90㎡이하의 건축물로 나타났다. 이를 통해 건축물의 지붕을 기와로 건축하는 경우, 규모의 제약이 있음을 알 수 있다.

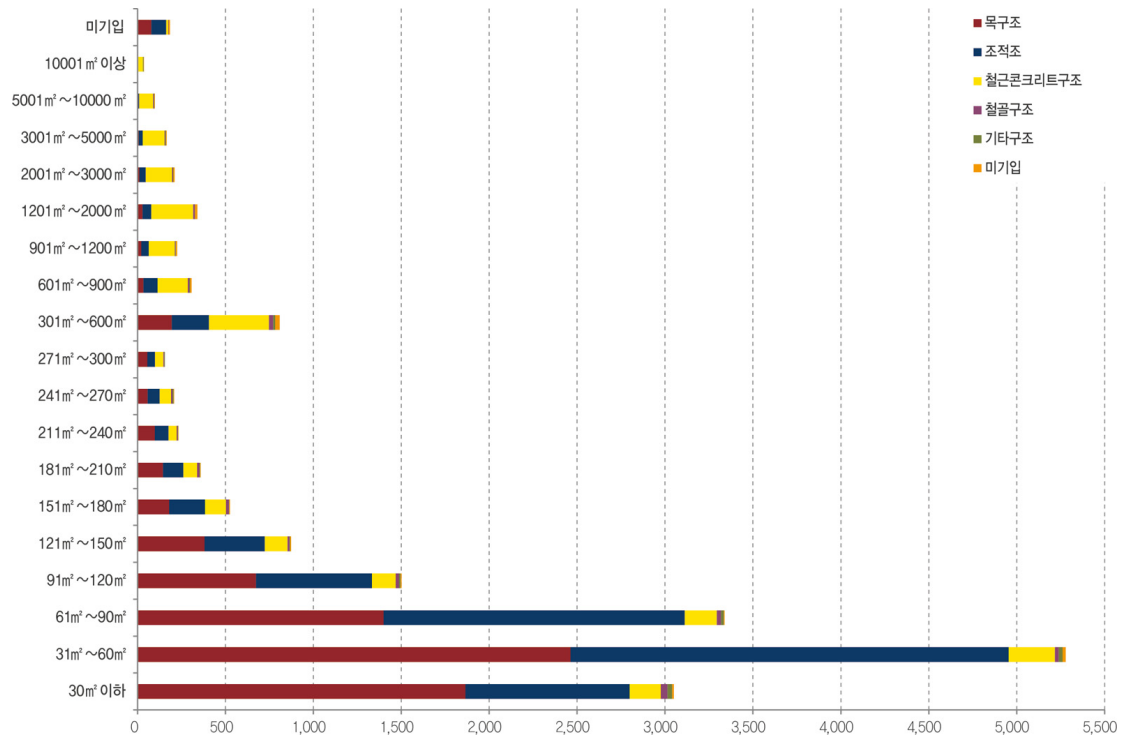


[그림 2-5] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 연면적별 분포현황

□ 기와지붕 공공건축물의 연면적별 구조의 분포현황

기와지붕 공공건축물의 연면적별 구조의 분포현황을 살펴보면, 목구조의 경우, 연면적 30㎡이하에서 가장 높은 비율을 나타내며 연면적 31㎡~60㎡에 가장 많은 수의 목구조 건축물이 분포하고 있으며, 연면적 601㎡ 이상의 건축물에서는 목구조가 거의 나타나지 않았다. 철근콘크리트구조의 경우, 연면적 300㎡이하의 건축물에서 낮은 분포를 보이는데 반하여 301㎡이상의 건축물에서 비율이 높아지고, 연면적 100,000㎡이상의 건축물의 75%가 철근콘크리트구조로 건축된 것을 알 수 있다.

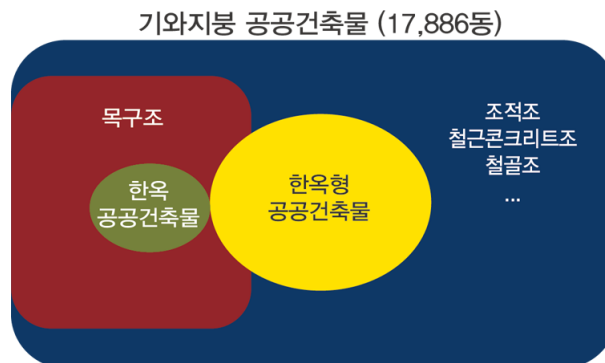
이는 건축물의 연면적과 구조의 상관관계를 보여주는 것으로, 「건축법」 상에서 정의하는 ‘한옥’으로 건축할 경우 일정 규모 이상의 건축물은 한계가 있음을 알 수 있다.



[그림 2-6] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 연면적별 구조의 분포현황

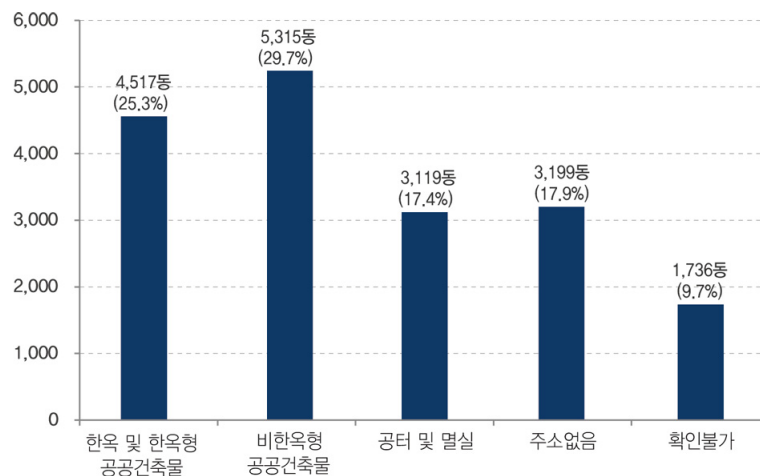
② 항공사진 및 로드뷰를 활용한 기와지붕 공공건축물 판독

건축물대장에서 추출한 17,886동의 기와지붕 공공건축물을 항공사진과 로드뷰를 통해 1.한옥 및 한옥형 공공건축물, 2.비한옥형 공공건축물, 3.멸실, 4.주소없음, 5.확인불가로 분류하여 판독하였다.



[그림 2-7] 기와지붕 공공건축물의 구분

- **한옥 및 한옥형**
 - 목구조+한식기와
 - 기타구조+서까래 / 한식기와 / 전통한옥의 지붕곡선
- **비한옥형**
 - 한식지붕틀(서까래 유무 포함)을 유추할 수 없는 경우
 - 로드뷰로 살펴본 결과 일식, 양식 등의 형태를 띤 경우
- **멸실** : 공터이거나 신축된 건축물이 있는 경우
- **주소없음** : 주소지가 검색되지 않는 경우
- **확인불가**
 - 산 속에 위치하고 있어 나무 등의 장애물에 가려져 건축물이 보이지 않거나, 군사시설과 같은 보안시설의 경우 항공사진 및 로드뷰로 판단 불가능
 - 주소지가 도로를 가리키거나 대지의 위치 및 형태가 불분명한 경우
 - 최근에 건축되어 항공사진 및 로드뷰가 업데이트 되지 않아 판단이 불가능한 경우



[그림 2-8] 기와지붕 공공건축물(17,886동)의 항공사진 판독결과

		
목구조+기와	철근콘크리트구조+기와	철근콘크리트구조+기와
		
철골구조+기와	블록구조+기와	블록구조+기와

* 출처: 네이버&다음지도 로드뷰

[그림 2-9] 한옥 및 한옥형 공공건축물로 판별한 사례

		
		
조적조이며 기와지붕으로 되어 있으나, 서까래가 보이지 않음		

* 출처: 네이버&다음지도 로드뷰

[그림 2-10] 비한옥형 공공건축물로 판별한 사례

기와지붕 공공건축물 17,886동을 판독해 본 결과, 한옥 및 한옥형 공공건축물로 추정되는 건축물이 4,517동(25.3%), 비한옥형 공공건축물이 5,315동(29.7%), 공터 및 멸실이 3,119동(17.4%), 주소가 검색되지 않는 건축물이 3,199동(17.9%), 확인불가가 1,736동(9.7%)으로 나타났다.

한옥 및 한옥형 공공건축물로 판단한 4,517동은 건축법상 정의에 의거한 목구조에 기와지붕으로 되어 있거나, 목구조가 아닌 구조이지만 지붕에서 서까래가 확인되어진 건축물과 한옥의 전통미를 표방한 건축물이다. 비한옥형 공공건축물로 판단한 5,315동 건축물은 대부분이 조적조(블럭구조, 벽돌구조, 석구조 등)로 항공사진에서 지붕의 형태가 불분명하거나 로드뷰로 보았을 때, 서까래 등 한식지붕임을 유추할 수 없는 건축물, 목구조에 기와지붕이긴 하지만 로드뷰로 건축물의 양식이 일식 또는 양식임이 명확하게 판단되는 건축물이다.

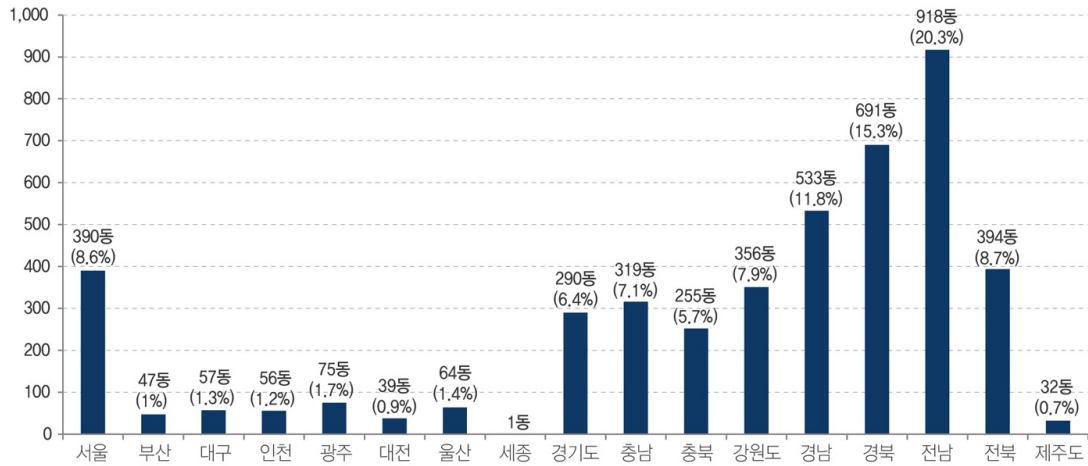
공터 및 멸실로 판단한 3,119동 건축물은 해당 주소지 건축물이 없거나 기와지붕이 아닌 현대건축물이 위치하고 있는 경우이고, 주소없음으로 판단한 3,199동 건축물은 해당 주소지가 검색되지 않는 경우이다. 그리고 확인불가로 판단한 1,736동 건축물은 산속에 위치하고 있거나 장애물에 가려져서 보이지 않는 경우, 해당 주소지가 도로나 하천 등을 나타내거나 대지의 위치나 형태가 불분명한 경우, 그리고 최근에 건축되어 항공사진과 로드뷰가 업데이트 되지 않아 판단이 불가능한 경우이다.

③ 한옥 및 한옥형 공공건축물의 조성 현황

□ 지역별 분포현황

한옥 및 한옥형 공공건축물로 판단한 4,517동의 지역별 분포현황을 살펴보면, 전라남도가 918동(20.3%)으로 가장 많이 구성되어 있고 다음으로 경상북도 691동(15.3%), 경상남도 533동(11.8%), 전라북도 394동(8.7%), 서울 390동(8.6%), 강원도 356동(7.9%), 충청남도 319동(7.1%), 경기도 290동(6.4%), 충청북도 255동(5.7%)이며, 그 외 6개의 광역시에 각각 1% 내외의 건축물이 분포되어 있었다.

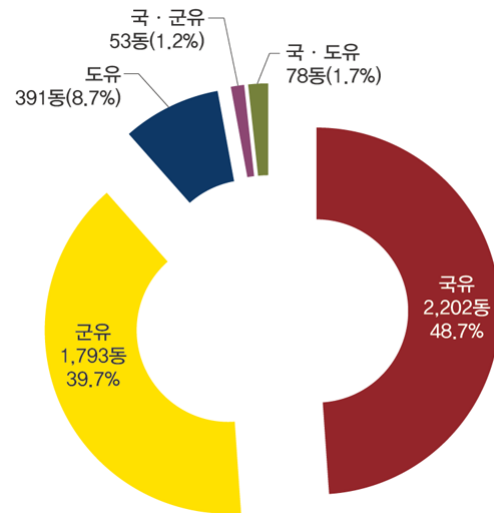
기와지붕 공공건축물[그림 2-3]의 현황과 비교해보면, 전라남도가 가장 높은 비율을 차지하고 있는 것은 변함이 없으나 서울과 경기도 권역의 비율이 월등하게 낮아지는 것을 알 수 있다.



[그림 2-11] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 지역별 분포현황

□ 소유 주체별 분포현황

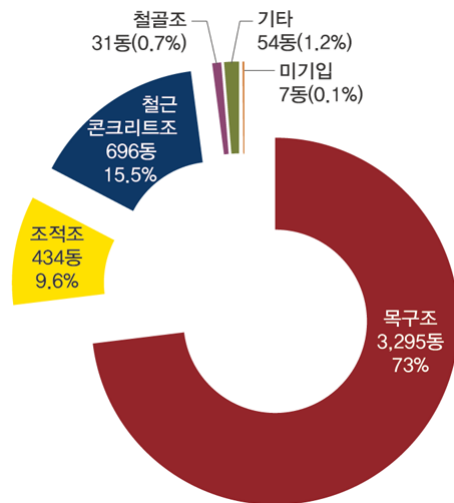
건축물대장의 국공유 구분은 국유, 도유, 도유, 국유·도유, 국유·군유로 분류되어 있다. 국가의 재산으로 중앙부처에서 국가를 대리하여 관리하고 있는 국유가 총 2,202동(48.7%)으로 가장 많은 분포현황을 보이고 있으며, 시·군·구가 관리하는 군유와 광역시도에서 관리하는 도유는 각각 1,793동(39.7%), 391동(8.7%)으로 나타났다. 그 이외 국가와 지방자치단체의 공동소유는 131동(2.9%)으로 대부분 관광휴게시설과 문화 및 집회시설로 사용되는 건축물로 나타났다.



[그림 2-12] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 소유 주체별 분포현황

□ 구조별 분포현황

한옥 및 한옥형 공공건축물의 구조별 분포현황을 살펴보면, 목구조가 3,295동(73%)으로 다른 구조에 비해 월등히 높은 비율로 나타나는 것을 알 수 있다. 그 뒤를 이어 철근콘크리트조가 696동(15.5%), 조적조가 434동(9.6%), 철골조가 31동(0.7%), 기타구조가 54동(1.2%)으로 나타났다.



[그림 2-13] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 구조별 분포현황

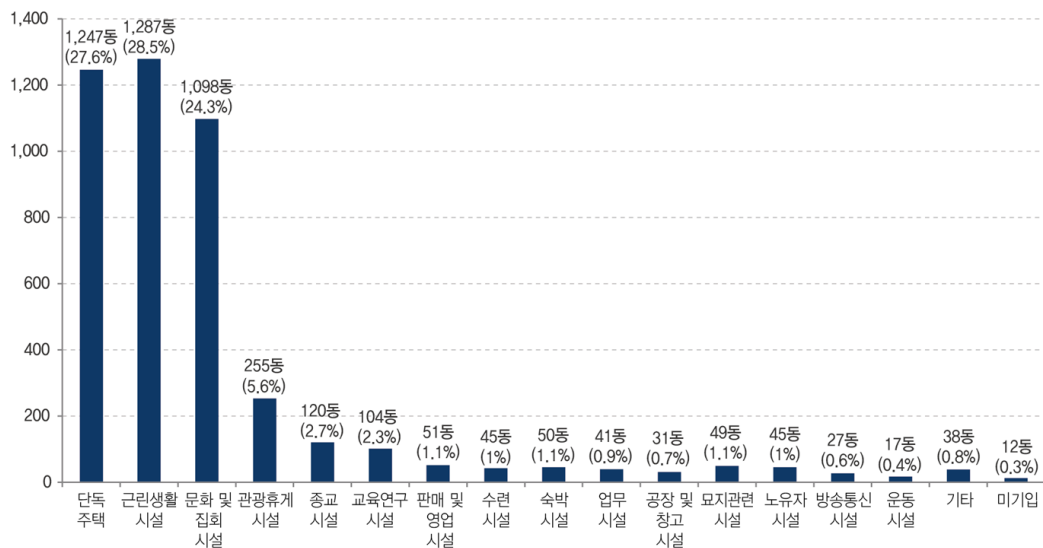
기와지붕 공공건축물 중 목구조[그림 2-1]는 7,685동에서 3,295동으로 42.9%, 조적조는 7,190동에서 434동으로 6%, 철근콘크리트조는 2,535동에서 696동으로 27.5%, 철골조는 222동에서 31동으로 14%가 한옥 및 한옥형 공공건축물로 파악되었는데, 목구조 건축물의 50% 정도가 한옥 및 한옥형으로 판단되었고 반면에 목구조와 함께 높은 비중을 차지했던 조적조는 6% 정도만이 한옥 및 한옥형 공공건축물로 판단되었다. 조적조의 경우, 1960년대 이전에 지어진 것으로 블록조 또는 벽돌조에 슬레이트 지붕만 얹혀놓은 경우가 대부분으로 나타났다.

□ 용도별 분포현황

한옥 및 한옥형 공공건축물의 용도별 분포현황을 살펴보면, (제1종, 제2종)근린생활시설이 1,287동(28.5%), 단독주택이 1,247동(27.6%), 문화 및 집회시설이 1,098동(24.3%)으로 전체의 65%가 근린생활시설, 단독주택, 문화 및 집회시설 용도에 집중되어 있다. 이외의 35%의 한옥 및 한옥형 공공건축물은 관광휴게시설이 255동(5.6%), 종교시설이 120동(5.6%), 교육연구시설이 104동(2.3%)으로 나타났다. 이를 통해 한옥 및 한옥형 공공건축물의 용도가 다양화되어 있지 않고 한정되어 나타나는 것을 알 수 있다.

기와지붕 공공건축물의 단독주택은 8,543동에서 1,247동(14.6%), 근린생활시설은 3,822동에서 1,287동(33.7%), 문화 및 집회시설은 1,266동에서 1,099동(86.8%)이 한옥 및

한옥형 공공건축물로 판단되었다. 단독주택의 비율이 가장 낮은 것으로 나타나는데 이는 단독주택 중 비한옥형이 30%, 공터 및 멸실이 30%로 건축된 지 오랜 시간이 경과된 건축물의 경우 재개발 및 재건축 사업에 의해 멸실되어진 것으로 보인다.⁷⁾ 반면에 문화 및 집회시설의 경우 한옥 및 한옥형 공공건축물의 판단 비율이 높는데 이는 공공에서 한옥의 보급 및 확산을 위한 노력으로 공연장, 체험장 등의 시설 건립 사업을 다각도에서 시행한 결과로 보여 진다.



[그림 2-14] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 용도별 분포현황

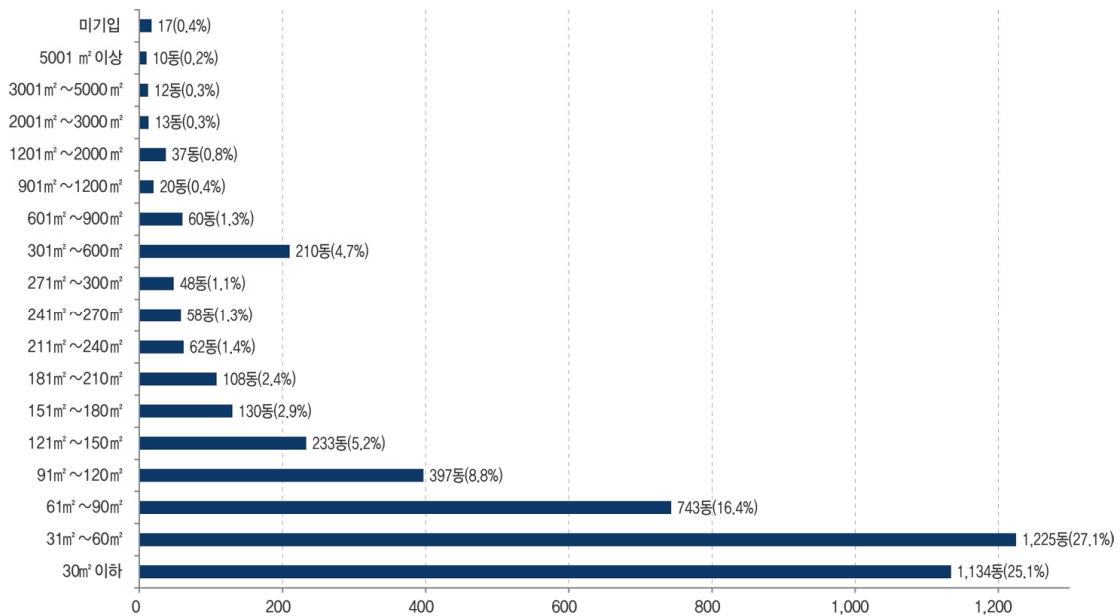
□ 연면적별 분포현황

한옥 및 한옥형 공공건축물의 연면적 분포현황을 살펴보면, 우리나라의 국민주택 규모인 85㎡도 채 되지 않는 60㎡이하의 건축물이 52%를 차지하고 있다. 연면적 30㎡이하의 건축물 대부분은 한옥정자, 안내소, 화장실 등 주요건축물에 부속된 시설이며, 연면적 30㎡~60㎡의 건축물은 숙박시설, 공방, 단독주택의 용도로 소규모의 인원을 수용할 수 있는 공간으로 사용되고 있는 것을 알 수 있다.

한옥 및 한옥형 공공건축물의 형태로 건축 시에는 구조 또는 지붕의 형태를 유지하

7) 멸실된 건축물의 건축물관리대장을 열람해 본 결과, 소유자가 민간인에서 광역시도 및 지자체로 변경된 것으로 미루어 판단

기 위해 규모의 한계가 있는 것으로 보인다. 공공건축물이라 하면 많은 사람들이 사용하는 공간으로 개인 주택보다는 규모가 큰 시설이 대부분을 차지하는데, 한옥 및 한옥형 공공건축물의 경우 건축의 구조와 형태상에서 오는 한계로 인해 대규모 공간구성이 어렵기 때문에 다양한 용도로의 활용이 어려운 것으로 보인다.



[그림 2-15] 한옥 및 한옥형 공공건축물(4,517동) 연면적별 분포현황

2. DB구축의 의의 및 한계

전국에 조성된 한옥 및 한옥형 공공건축물의 조성현황을 파악하기 위해 행정자료인 건축물대장의 데이터를 기반으로 항공사진과 로드뷰를 활용하여 한옥 및 한옥형 공공건축물의 DB를 구축하고자 하였다. 구축된 데이터는 국가와 광역시도 및 지자체가 소유한 한옥 및 한옥형 건축물의 수량을 파악하고, 지역별·구조별·용도별·연면적별 분포현황을 통해 공공이 보급한 한옥 또는 한옥을 표방한 건축물의 조성현황을 살펴보는 기초자료로 의의가 있다.

하지만, 한옥 공공건축물의 운영 및 유지관리 현황조사를 위한 조사대상을 선정하기에는 몇 가지의 한계점이 나타난다.

1. 용도에 있어서 단독주택으로 구분된 건축물들이 많이 나타났는데, 한옥 공공건축물의 경우 건축물대장상 단독주택이라 구분되어졌으나 실제 전통체험관, 홍보관, 공방 등으로 사용되는 현황을 보이는데, 항공사진과 로드뷰로 사용용도를 판단할 수 없다. 개인의 주거용도로 사용되는 건축물을 공공건축물이라 하기에는 문제가 있다.

2. 기와지붕 공공건축물을 항공사진 및 로드뷰로 한옥 및 한옥형 공공건축물의 여부를 판단하였는데, 구조와 지붕형태에 대해 명확한 판단이 불가능하여 현황을 파악하는데는 한계가 있다.

3. 공공건축물 중에는 국공유가 아닌 공공기관이 설립하여 다중이 이용하도록 건축된 것을 포함해야하나, 건축물관리대장상에서는 구분하기에 어려움이 있다.

4. 건축물관리대장에 기입된 구조와 용도, 그리고 면적 등 정보의 오류가 있어 DB 구축하는데 있어 한계가 있다.

- 지붕이 기와로 되어 있음에도 불구하고 기와지붕으로 명기되지 않음
- 지자체 소유의 건축물이나 소유구분이 표기되어 있지 않아 누락되는 경우가 있음 (예: 구로 어린이한옥도서관이 국공유에 포함되지 않음)
- 구조의 명기에 있어 지하층의 구조인 철근콘크리트 또는 철골 등 주구조의 기준이 모호함

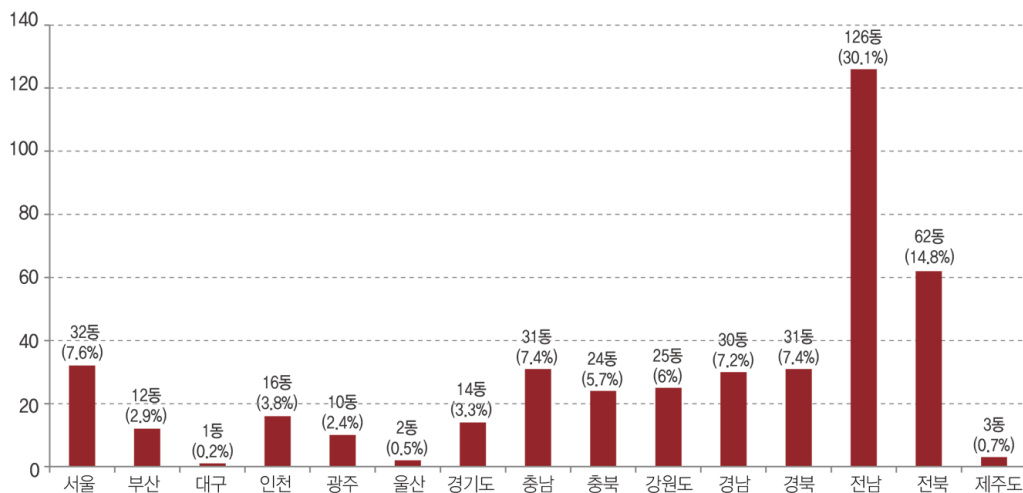
3. 조사대상 한옥 공공건축물의 조성 및 분포현황

한옥 공공건축물의 운영 및 유지관리 현황 조사를 위한 대상선정을 위해 중앙부처와 지방자치단체가 추진하여 진행한 한옥 관련 사업을 살펴보았다. 이를 위해 전국 광역시·도 및 시·군·구 246곳의 홈페이지에 접속하여 공지사항과 보도자료에서 ‘한옥’을 키워드로 검색하였다. 또한, 신문과 뉴스에 보도된 내용과 국토교통부 ‘지자체 한옥건축지원사업’에 선정된 사업 등을 포함하여 총 163개소 502동의 한옥 및 한옥형 공공건축물의 목록을 작성하였다.

이 중에서 주구조가 목구조이며 기와지붕(한옥 공공건축물)으로 이루어진 128개소 419동의 건축물을 조사대상으로 선정하였다.

□ 지역별 분포현황

조사대상 한옥 공공건축물 419동의 지역별 분포현황을 살펴보면, 전라남도가 126동(30.1%)으로 가장 많이 구성되어 있고 다음으로 전라북도 62동(14.8%), 경상북도 31동(7.4%), 충청남도 31동(7.4%), 서울 32동(7.6%), 경상남도 30동(7.2%), 강원도 25동(6%), 충청북도 24동(5.7%), 인천광역시 16동(3.8%), 경기도 14동(3.3%), 부산광역시 12동(2.9%), 광주광역시 10동(2.4%), 울산광역시 2동(0.5%), 대구광역시 1동(0.2%)의 건축물이 분포되어 있었다.

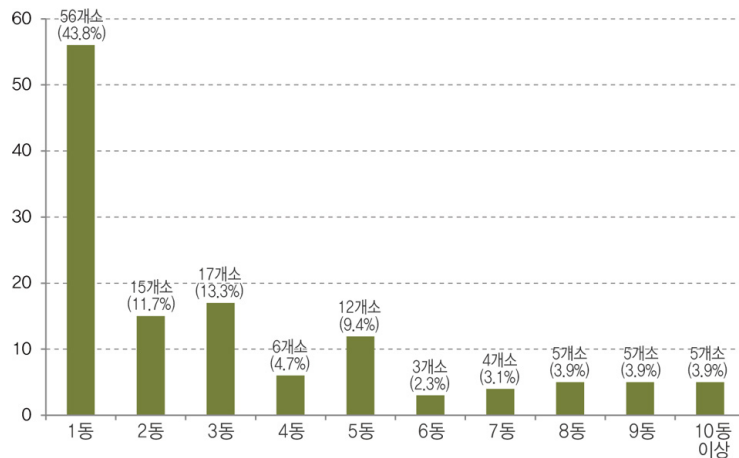


[그림 2-16] 한옥 공공건축물(419동) 지역별 분포현황

□ 건별 건축물의 수량 분포

조사대상 한옥 공공건축물 419동의 128개소 내 각각 분포되어 있는 현황을 살펴보면, 단일동으로 구성된 곳이 56개소(43.8%), 3개동이 17개소(13.3%) 2개동이 15개소(11.7%), 5개동이 12개소(9.4%), 4개동이 6개소(4.7%), 8개동, 9개동, 그리고 10개동 이상으로 이루어진 곳이 5개소(3.9%)가 되었다.

한옥 공공건축물은 대부분 단일동으로 건립되어졌으나, 전통한옥의 경우 안채, 사랑채, 문간채 등 채의 분화로 2~3동으로 구성되어 있으며, 한옥체험마을이나 테마파크 등을 건립하는 경우 4동 이상으로 건립하여 사용되고 있다.



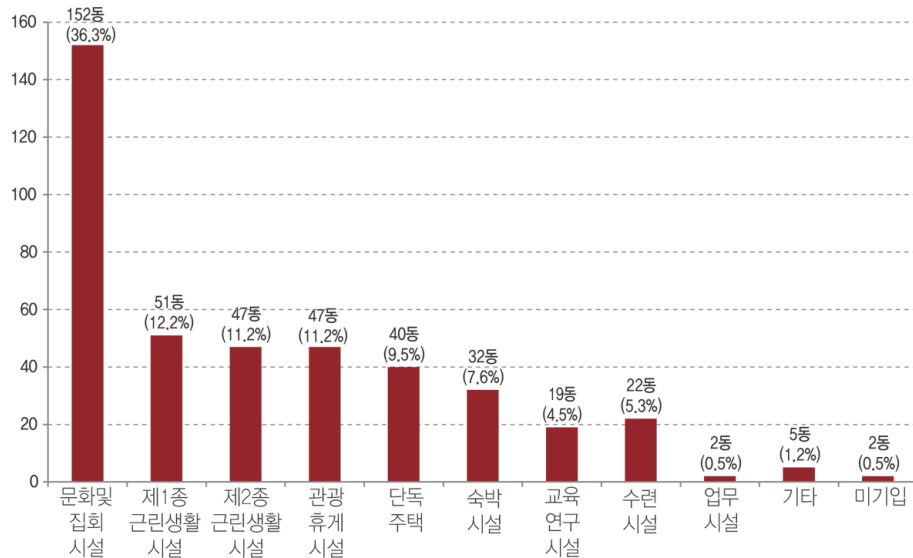
[그림 2-17] 한옥 공공건축물(128개소) 건별 건축물 수 분포현황

□ 용도별 분포현황

한옥 공공건축물의 용도별 분포현황을 살펴보면, 문화 및 집회시설이 152동(36.3%), 제1종근린생활시설이 51동(12.2%), 제2종근린생활시설이 47동(11.2%), 관광휴게시설이 47동(11.2%), 단독주택이 40동(9.5%), 숙박시설이 32동(7.6%), 수련시설이 22동(5.3%), 교육연구시설이 19동(4.5%), 그 밖에 업무시설, 노유자시설, 운수시설, 운동시설, 종교시설이 7동(1.7%) 나타났다.

통계자료로 분석한 결과와는 달리 공공건축물의 특성에 적합하게 단독주택의 비율이 낮게 나타났으며, 문화 및 집회시설이 월등히 높은 비율을 보였다. 단독주택으로 구분되는

건축물의 실제 사용현황을 보면 개인주택이 아닌 전통문화체험관, 공방, 기숙사 등의 용도로 사용되고 있었다.

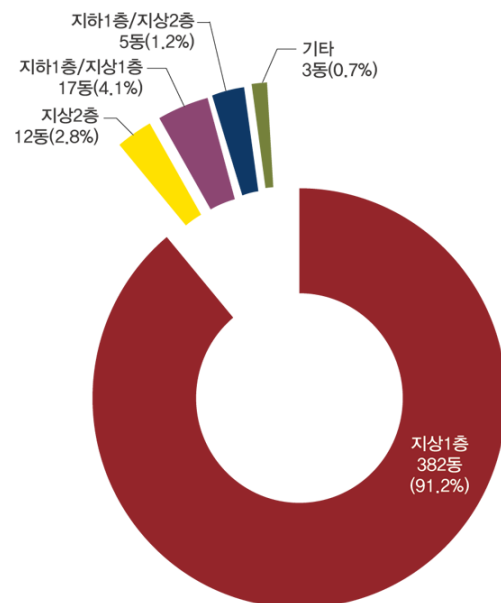


[그림 2-18] 한옥 공공건축물(419동) 용도별 분포현황

□ 층수별 분포현황

한옥 공공건축물의 층수별 분포현황을 살펴보면, 지상1층이 382동(91.2%)으로 월등히 높은 비율을 보이며, 지상2층은 12동(2.8%), 지사1층/지상1층이 17동(4.1%), 지하1층/지상2층이 5동(1.2%), 기타 3동(0.7%)으로 나타났다.

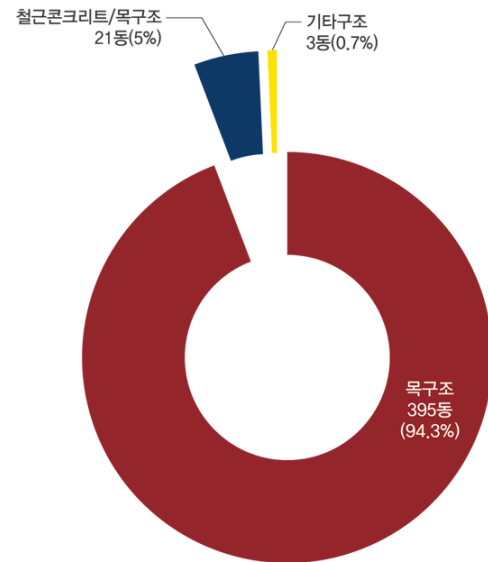
목구조의 특성상 1층의 규모가 대부분으로 나타났다. 지하층이 있는 경우 지하층은 철근콘크리트구조, 지상부분에 한식목구조 방식으로 건축되었다.



[그림 2-19] 한옥 공공건축물(419동) 층별 현황

□ 구조별 분포현황

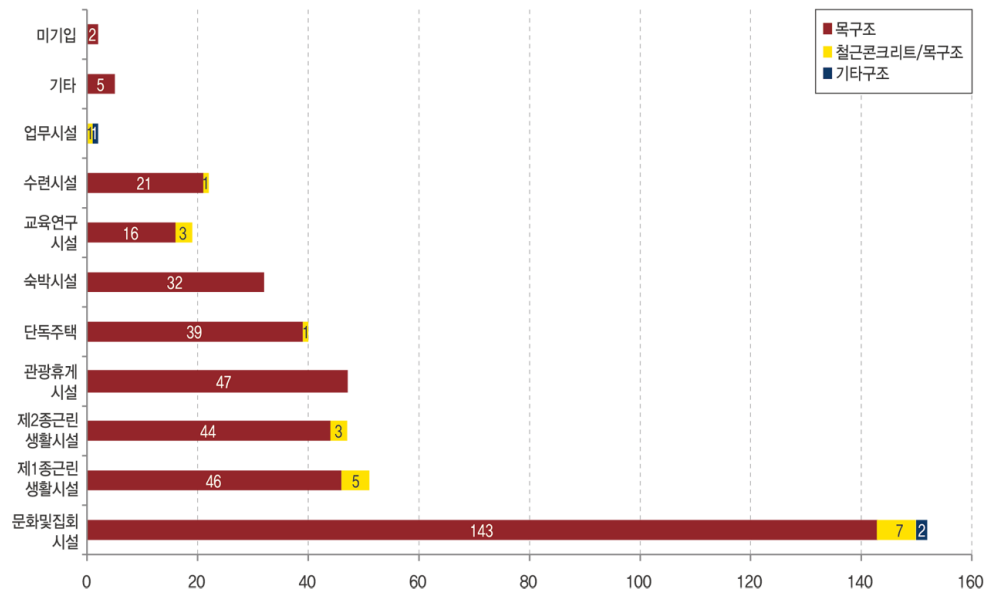
한옥 공공건축물의 구조별 분포현황을 살펴보면, 목구조 건축물이 395동(94.3%)으로 조사대상 한옥 공공건축물 선정에 있어 주구조가 목구조인 것을 전제로 하였기 때문에 다른 구조에 비해 월등히 높은 비율로 나타났다. 그 뒤를 이어 사용공간 확보를 위해 지하층을 건축한 경우 지하 철근콘크리트구조에 지상 목구조로 구성된 건축물이 21동(5%), 기타 철골목구조, 스틸목구조 등이 3동(0.7%)이다.



[그림 2-20] 한옥 공공건축물(419동) 구조별 현황

□ 용도별 구조의 분포현황

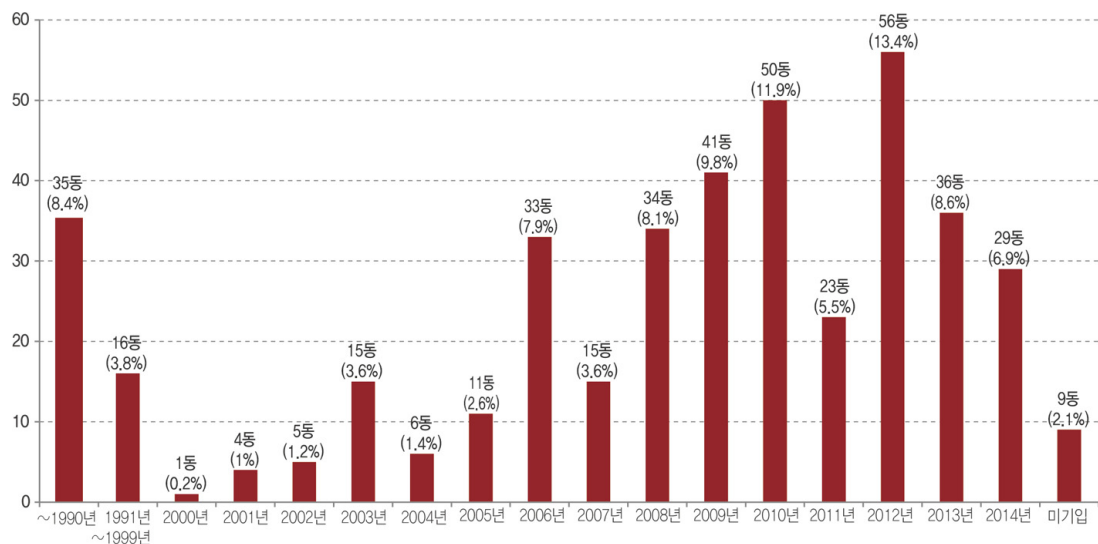
한옥 공공건축물의 용도별 구조의 분포현황을 살펴보면 대부분 목구조로 조사되었다. 하지만 업무시설은 철근콘크리트/목구조 및 기타구조로 나타났는데 업무공간의 충분한 확보를 필요로 하는 것으로 목구조로만 건축하는데 어려움이 있는 것으로 보인다.



[그림 2-21] 한옥 공공건축물(419동) 용도별 구조 분포현황

□ 건축년도별 분포현황

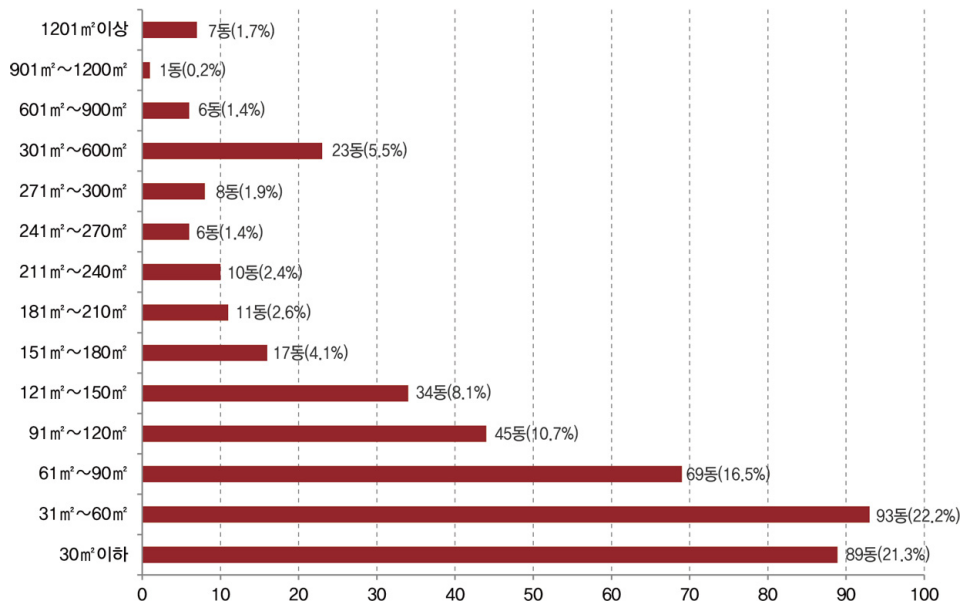
한옥 공공건축물의 건축년도를 살펴보면, 2000년 이전에 조성된 건축물이 51동(12.2%)이고 한옥에 대한 관심으로 범정부적인 한옥 관련 정책이 시행되었던 2006년에 33동(7.9%), 2007년 15동(3.6%), 2008년 34동(8.1%), 2009년 41동(9.8%), 2010년 50동(11.9%), 2011년 23동(5.5%), 2012년 56동(13.4%), 2013년 36동(8.6%), 2014년 29동(6.9%)으로, 2006년부터 현재까지 많은 한옥 공공건축물이 건축된 것으로 보아, 중앙정부 및 지자체에서 시행한 한옥관련 정책 및 사업이 한옥의 보급 및 확산에 기여한 것으로 보인다.



[그림 2-22] 한옥 공공건축물(419동) 건축년도별 분포현황

□ 연면적별 분포현황

한옥 공공건축물의 연면적 분포현황을 살펴보면, 연면적 30㎡이하의 건축물이 89동(21.3%), 31㎡~60㎡의 건축물이 93동(22.2%), 61㎡~90㎡의 건축물이 69동(16.5%), 91㎡~120㎡의 건축물이 45동(10.7%), 121㎡~150㎡의 건축물이 34동(8.1%), 151㎡~180㎡의 건축물이 17동(4.1%), 181㎡~210㎡의 건축물이 11동(2.6%), 211㎡~240㎡의 건축물이 10동(2.4%), 241㎡~270㎡의 건축물이 6동(1.4%), 271㎡~300㎡의 건축물이 8동(1.9%), 301㎡~600㎡의 건축물이 23동(5.5%), 601㎡~900㎡의 건축물 6동(1.4%), 901㎡~1,200㎡의 건축물 1동(0.2%), 그 밖에 1,201㎡이상의 건축물이 7동(1.7%)으로 나타났다.



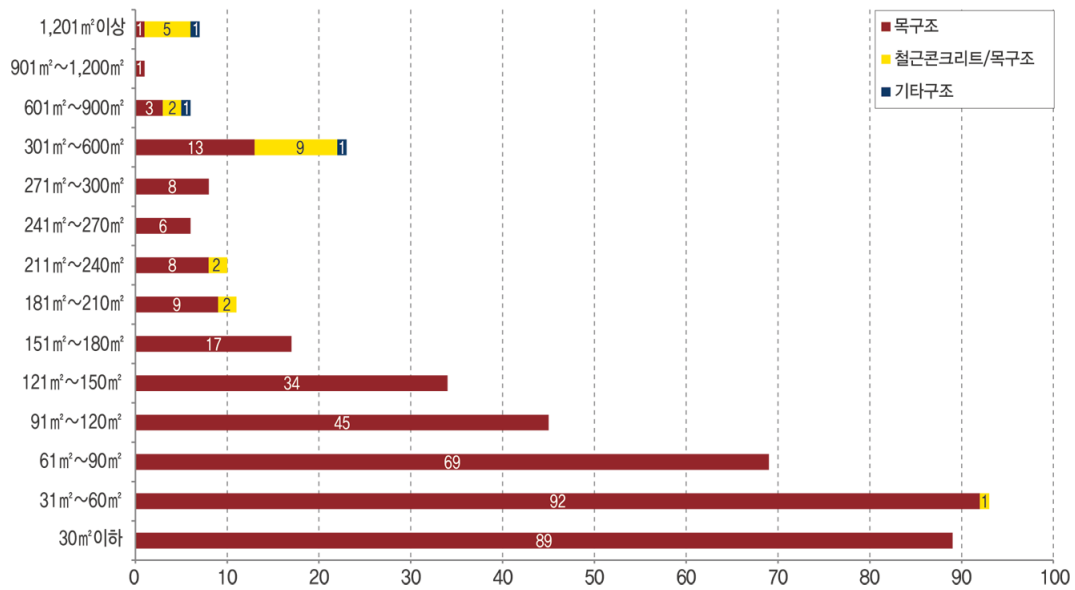
[그림 2-23] 한옥 공공건축물(419동) 연면적별 분포현황

□ 연면적별 구조의 분포현황

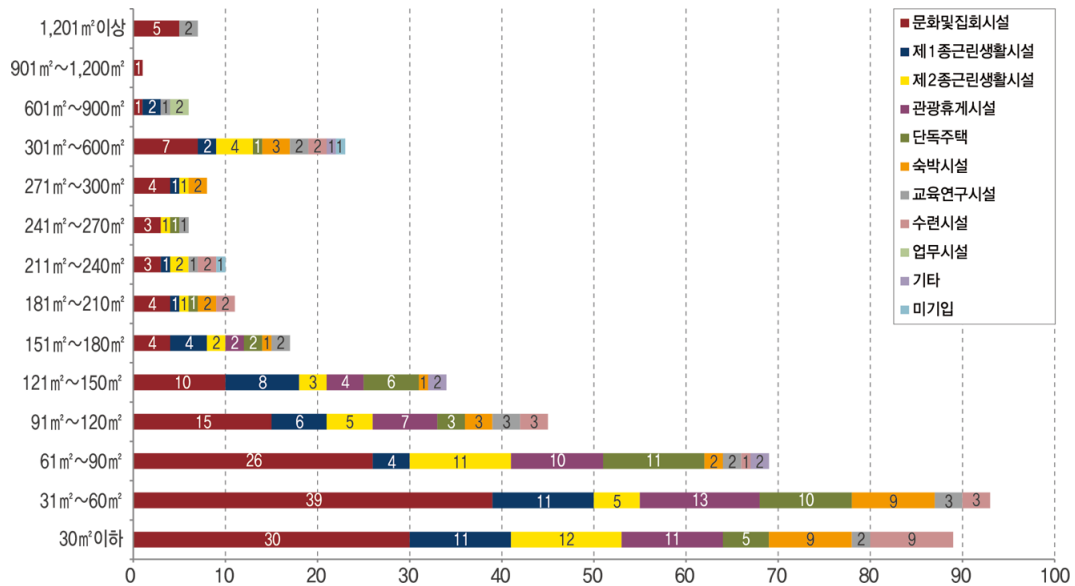
한옥 공공건축물의 연면적별 구조의 분포현황을 살펴보면, 연면적 180㎡ 이상의 건축물부터 지하층의 철근콘크리트 구조가 나타나고 연면적이 300㎡ 이상이 되면서 철근콘크리트 구조의 사용이 높아지고 있다. 이는 목구조 1층 구조만으로는 대규모 공공건축물의 기능을 수용하는데 한계가 있어, 철근콘크리트를 사용하여 구조적인 한계를 해결한 것으로 보인다.

□ 연면적별 용도의 분포현황

한옥 공공건축물의 연면적별 용도의 분포현황을 살펴보면, 연면적 150㎡ 이하의 건축물에서는 용도가 다양하게 나타나는데 반해 연면적 150㎡ 초과되는 건축물에서는 전시관, 체험관, 박물관 등의 문화 및 집회시설이 주요하게 분포된 것을 알 수 있다.



[그림 2-24] 한옥 공공건축물(419동) 건축연면적에 따른 구조 분포현황

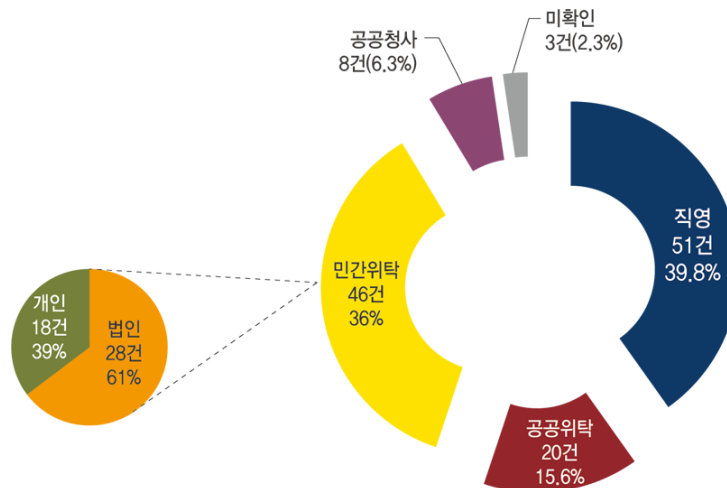


[그림 2-25] 한옥 공공건축물(419동) 건축연면적에 따른 용도 분포현황
















□ 운영형태별 분포현황

한옥 공공건축물의 운영형태별 분포현황을 살펴보면, 소유주가 직접 운영·관리하는 건축물이 51개소(39.8%), 민간에 위탁하여 관리하는 건축물이 46개소(36%), 시설관리공단과 같이 공공기관에 위탁을 하여 관리하는 건축물이 20개소(15.6%), 공공청사로 사용하면서 관리하는 건축물이 8개소(6.3%)으로 나타났다.

한옥 공공건축물을 민간에게 위탁하여 운영·관리하는 건축물 46개소 중에서 개인에게 위탁하는 건축물이 18개소(39%), 법인단체에 위탁하는 건축물이 28개소(61%)로, 공공소유의 건축물이 민간에 의해 운영·관리되는 형태가 큰 비중을 나타내는 것을 보였다.



[그림 2-26] 한옥 공공건축물(128개소) 운영형태별 분포현황

 ©영암군청	 출처: hks.co.kr/?m=bbs&bid=local3&uid=290219	 ©국가한옥센터
영암 한옥음식문화센터	공주한옥마을	백제관(부여 한옥생활체험관)
 출처: jhwoodland.co.kr/jhwood/?pid=AP020302&cate=한옥&index_no=13	 ©국가한옥센터	 ©국가한옥센터
정남진 편백숲우드랜드 내 한옥	글마루 한옥어린이 도서관	전주 전통문화연수원
 ©은평구청	 출처: blog.daum.net/yohan0201/1531	 출처: blog.naver.com/ngk1333/130156616749
은평역사박물관 한식정자	광주 전통한옥 기능성 체험관	강릉 전통차체험관
 출처: blog.naver.com/3310wogus/220074425098	 출처: blog.naver.com/healingtown/30138780116	 출처: blog.naver.com/damyanggun/220155868298
무계원(부암동 전통문화시설)	산청 동의본가	담양 창평면사무소
 ©이천시청	 ©금산군청	 출처: blog.naver.com/100gochang/220056105856
이천도자공예공방 및 관광안내소	금산 아토피자연치유마을	고창 한옥체험마을

[그림 2-27] 조사대상 한옥 공공건축물-1

		
혜화동주민센터	도담도담 한옥도서관	서울 무형문화재 교육전시장
		
동림매듭공방	리기태전통연공방	북촌초고공방 '고드랫돌'
		
심학숙 한지공방	옷칠공방 '칠원'	우리빛깔공방
		
한상수 자수공방	홍벽헌 지형공방	doo게스트하우스
		
한옥체험관 '우리집'	낙성대공원 전통야외소극장	마포구 광흥당

[그림 2-28] 조사대상 한옥 공공건축물-2

국회 한옥 '사랑재'	한국 공중합센터	광주 전통문화관
출처: blog.naver.com/06nrttkrri/220479072552 울산 어린당	출처: cafe.naver.com/46kim33/1602 울산 태화루	출처: blog.naver.com/nabisuk/80187313669 고양문화원사
출처: blog.naver.com/esilvia/60196137801 과지초당	출처: blog.naver.com/sooya1968/100128272896 부천 무형문화재공방거리	출처: blog.naver.com/bitgrimer/220490380959 여주도자세상 입구회랑
출처: blog.naver.com/jek0205/120112263797 선교장 민속자료체험관	출처: blog.naver.com/jayouda011/150153516882 동해망상리조트 내 한옥	출처: blog.naver.com/33good/220179403677 장수대
출처: blog.naver.com/bettybup/120191247866 삼봉자연휴양림 내 한옥	출처: blog.naver.com/sih0772/60197521541 화천한옥학교	출처: linohaus.com/15018732222 김해 한옥체험관

[그림 2-29] 조사대상 한옥 공공건축물-3

 출처: blog.daum.net/168021/13747364	 출처: blog.naver.com/tcp2413/20205564646	 출처: 90jypark.blog.me/220016577695
필봉문화촌 한옥촌	동도국악원	두들마을 전통한옥체험관
 ©국가한옥센터	 ©국가한옥센터	 ©국가한옥센터
영주 선비문화수련원	전남 축산기술연구소 본소	전남 공관 어진누리&남악 신도시 비즈니스센터
 ©국가한옥센터	 출처: blog.naver.com/ds11us/220467963047	 출처: blog.naver.com/mazinga02/220147678574
남악 신도시 관광정보센터	무안 차역사박물관	괴산한지박물관
 출처: blog.naver.com/seraline/100113194543	 출처: bae4828.blog.me/220110110110	 출처: cafe.naver.com/saidaproject/121
보성 천연염색공예관	순천만 에코촌	순천 한옥글방도서관
 출처: naver.com/gr22nade/220166194584	 출처: blog.daum.net/valeriano/17627680	 출처: blog.daum.net/jis6363/11559640
전남 쌀박물관	선암사 전통야생차문화및산사체험관	가야금산조테마공원

[그림 2-30] 조사대상 한옥 공공건축물-4

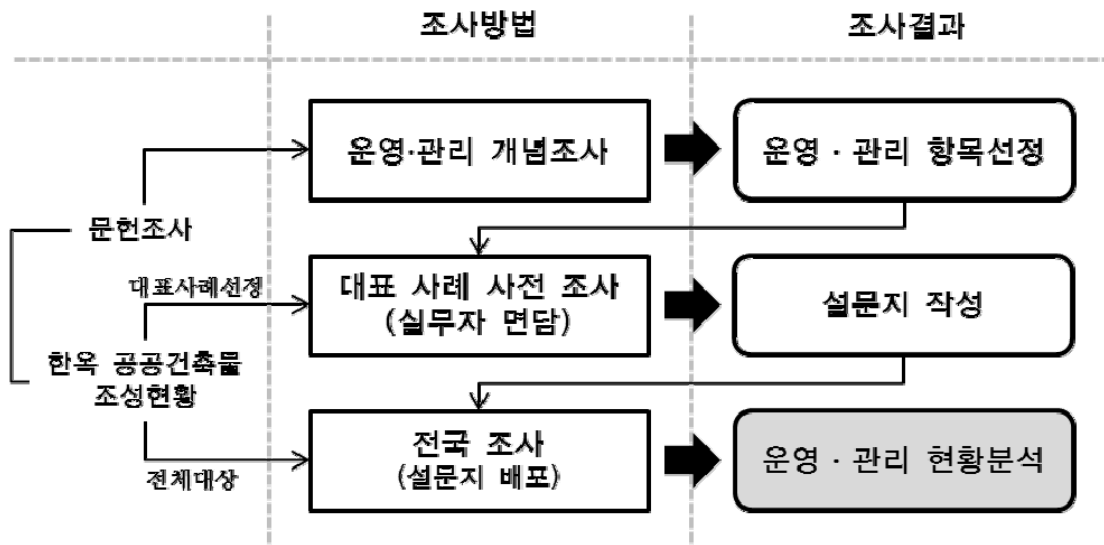
 출처: ©국가한옥센터	 출처: blog.daum.net/imyc426/6032996	 출처: blog.daum.net/chms0120/549
F1 자동차경주장 한식육교	전남 완도산림박물관	대승한지마을
 출처: cm21.co.kr/news/articleView.html?idxno=9011	 출처: namdozine.net/?p=5277	 출처: blog.naver.com/oje6898/220005842230
완도 청학당	넙도어린이집	장성 북이도서관
 출처: bzherald.com/view.php?id=20140304001044	 출처: shinalbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=661001	 출처: ©국가한옥센터
장성 삼계도서관	장성 유림회관	윤선도 유물전시관
 출처: ©국가한옥센터	 출처: solotrekkingtistory.com/257	 출처: ©국가한옥센터
전주 전통술박물관	전주한옥마을 관광안내소	전주 소리관
 출처: blog.daum.net/dreamjsa/8527145	 출처: blog.daum.net/jang10db/371	 출처: domin.co.kr/news/articleView.html?idxno=1032800
남원 혼불문학관	춘향테마파크	한옥 풍류학교공연장

[그림 2-31] 조사대상 한옥 공공건축물-5

제3장 한옥 공공건축물 운영·관리 실태 조사 및 분석

1. 운영·관리의 개념
2. 시설 운영 측면의 조사 및 분석
3. 시설 관리 측면의 조사 및 분석
4. 이용만족도 및 보급방안

본 장에서는 한옥 공공건축물의 운영 및 유지관리 현황을 조사하고 분석한다. 현황 조사 및 분석의 방법은 먼저 문헌조사 및 관계자 면담 등 사전조사를 실시하였고, 그 결과를 바탕으로 설문지를 작성하여 전국 한옥 공공건축물의 운영·관리 담당자 및 이용자들을 대상으로 설문조사를 실시하였다.[그림 3-1]



[그림 3-1] 제3장 연구흐름도

1. 운영·관리의 개념

1) 운영·관리의 범주

운영·관리의 범주는 크게 세 가지로 나누어 볼 수 있다. 첫째, 시설 점검, 수리보수, 안전관리 등 건축물 유지관리 활동. 둘째, 건축물 유지관리 활동을 실행하기 위한 인력 및 예산 운용에 관련된 것. 셋째, 건축물 유지관리 성과로서 나타나는 해당 건축물의 이용만족도에 대한 내용에 대한 것이다. 운영·관리에서 중심이 되는 행위는 ‘유지관리’이고 관련 설명은 다음과 같다.

□ 유지관리

운영·관리에서 중심이 되는 건축물과 관련된 ‘유지관리’란 용어는 「건축법」과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 등에서 정의하고 있다.

[표 3-1] 유지관리의 법률적 정의

법령명	법령본문	
건축법 ⁸⁾	제2조(정의)	16의2. "건축물의 유지·관리"란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말한다.
시설물의 안전관리에 관한 특별법 ⁹⁾	제2조(정의)	12. "유지관리"란 완공된 시설물의 기능을 보전하고 시설물 이용자의 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물을 일상적으로 점검·정비하고 손상된 부분을 원상복구하며 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 개량·보수·보강에 필요한 활동을 하는 것을 말한다.

「건축법」은 각종 기준에 맞추어 승인된 대지 및 건축물의 현황을 멸실될 때 까지 그대로 ‘유지’하는 것에 초점이 맞추어져 있다. 반면에 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」은 완공된 시설물의 기능을 보전하기 위하여 해야 할 일련의 활동들인 ‘관리’에 초점이 맞추어져 있다.

건축법과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」의 법령 본문에 나온 유지관리에 관련된 단어들을 분류하면 [표3-2]와 같다.

8) 건축법 [시행 2014.5.28.] [법률 제12701호, 2014.5.28., 일부개정]

9) 시설물의 안전관리에 관한 특별법 [시행 2014.7.15.] [법률 제12254호, 2014.1.14., 일부개정]

[표 3-2] 유지관리 용어관련 법률적 정의 분석

법령명	법령본문		중점사항
	분류	본문단어	
건축법	구체적 대상	사용 승인된 건축물(대지, 구조, 설비, 용도)	현황‘유지’
	절차 및 방법	-	
	목적	지속적 유지	
시설물의 안전관리에 관한 특별법	구체적 대상	시설물	‘관리’활동
	절차 및 방법	점검·정비, 손상 복구, 개량·보수·보강	
	목적	기능 보전, 이용자의 편의·안전	

분류된 단어들을 보면 각 법령에서 중점을 두고 있는 사항을 확인할 수 있다. 이를 통해서 유지관리와 관련된 법령 용어를 종합하여 건축물의 유지관리에 대한 개념의 정리가 가능하다.

[표 3-3] 유지 및 관리의 개념 정리

분류	개념
유지	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물이 최초 사용 승인이 되었을 때를 기준으로 한 현황 유지 • 건축물 기능의 보전 • 이용자의 편의 및 안전을 보장
관리	<ul style="list-style-type: none"> • 일상적 점검·정비 • 손상된 부분의 원상 복구 • 경과시간에 따른 시설물의 개량·보수·보강 활동

우선 [표 3-3]과 같이 ‘유지’라는 단어의 법령상 의미는 최초 건축물이 허가를 받아 사용승인이 된 상태에서 그대로 보전한다는 의미를 지니고 있다. ‘관리’의 개념은 보전을 목적으로 일상적인 점검과 경과시간에 따른 보수 등의 의미를 지니고 있다. 유지와 관리를 통합적으로 표현했을 경우 구체적 내용을 위주로 다시 정리하면 [표 3-4]와 같다.

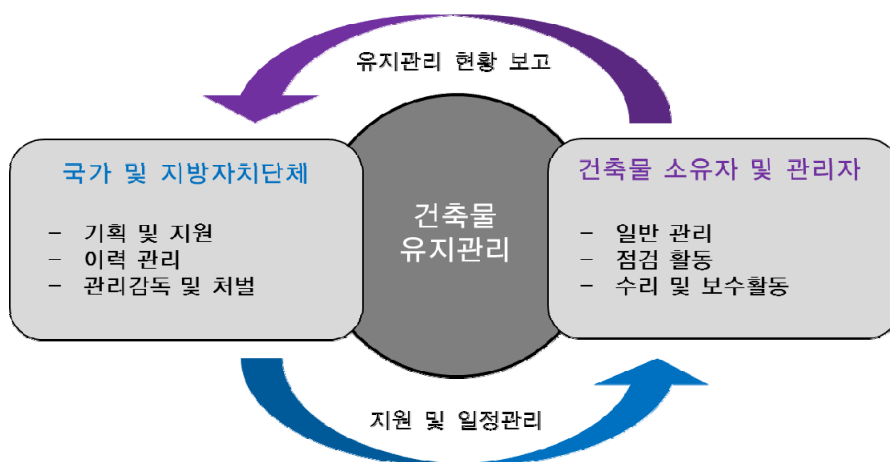
[표 3-4] 유지관리의 개념 체계

유지관리 대상	유지관리 방법	유지관리 목적
<ul style="list-style-type: none"> • 사용 승인된 건축물 • 대지, 구조, 설비, 용도 	<ul style="list-style-type: none"> • 점검·정비 • 손상 복구 • 개량·보수·보강 	<ul style="list-style-type: none"> • 현황을 지속적으로 유지 • 기능의 보전 • 이용자 편의 및 안전의 확보

건축물의 유지관리는 ‘건축물이나 시설물의 현황을 유지하고 기능을 보전하기 위하여 점검을 실시하고, 발견된 손상을 보수·보강하는데 필요한 활동’으로 요약할 수 있다.

2) 건축물 운영·관리의 제도적 범주

건축물의 운영·관리에서 중심에 되는 유지관리와 관련된 법령체계에서 일련의 활동의 주체는 [그림 3-2]와 같이 ‘국가 및 지방자치단체’와 ‘건축물 소유자 및 관리자’로 나누어 볼 수 있다. 주로 ‘국가 및 지방자치단체’는 해당 법령에서 지정하고 있는 유지관리 대상물에 대한 기획 및 지원, 건축물대장 관리, 관리감독 및 처벌의 활동을 한다. ‘건축물 소유자 및 관리자’는 역시 해당 법령에서 지정하고 있는 유지관리 대상물에 대한 일반관리, 점검, 수리 및 보수 활동을 해야 한다.



[그림 3-2] 주체별 건축물 유지관리 활동

각 법령들에서 운영·관리의 핵심 내용인 유지관리와 관련된 [표 3-5]와 같은 내용들 가운데 ‘건축물 소유자 및 관리자’가 실행해야할 유지관리 관련 업무는 건축관련 부문, 설비관련 부문으로 나누어 볼 수 있으며 각각을 법령별로 정리하면 다음과 같다.

[표 3-5] 유지관리와 관련된 법령

구분	법령
건축관련	시설물의 안전관리에 관한 특별법
	건축법
	주택법
설비관련	소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률
	다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법
	전기사업법

① 건축 관련

[표 3-6] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 [시행 2014.7.15.] [법률 제12254호, 2014.1.14., 일부개정] 에서의 유지관리 실시 항목(1)

분류	법령	시행령	시행규칙
특징	제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 시설물의 안전과 유지관리에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.		
대상		제2조(시설물의 범위) •교량·터널·항만·댐·건축물·하천·상하수도·옹벽·절토사면 •건축물 中 1종 시설물: 21층 이상 또는 연면적 5만㎡ 이상, 철도역 및 관람장 중 연면적 3만㎡ 이상 등 •건축물 中 2종 시설물: 16층 이상 공동주택, 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상, 다중이용건축물, 전시장 중 연면적 5천㎡ 이상	
	제33조의4(소규모 취약시설의 안전점검 등) •위험하거나 취약하다고 판단되는 경우	제27조(소규모 취약시설의 범위) •사회복지시설·전통시장·교량·육교 및 지하도 등 •그 밖에 안전에 취약하여 국토부장관이 정하여 고시하는 시설	제20조의2(소규모 취약시설의 안전점검 등의 방법과 절차 등) •한국시설안전공단에서 점검
방법 계획	제4조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행 등) •관리 주체에 따른 계획 수립·시행의 책임 •현황을 국토부장관에게 제출 •지자체장은 계획 시행여부를 연 1회 이상 확인	제5조(안전 및 유지관리계획의 수립·시행) •계획에 포함되어야 할 사항 •조직·인원·장비의 확보 •긴급상황시 조치체계 •설계도서의 보존 •점검에 따른 보수·보강계획 •유지관리 비용에 관련된 사항	제3조(안전 및 유지관리계획의 제출) •제출 날짜 및 기한
방법 종류 및 시기	제6조(안전점검의 실시) •안전점검은 정기점검·정밀점검·긴급점검으로 구분하여 실시	제6조(안전점검의 실시) •정기점검: 반기에 1회 •정밀점검: 안전등급에 따라 1년~4년에 1회 •긴급점검: 필요시 •특별한 경우를 제외하고 관리주체와 관련된 기관이 안전점검을 실시하는 것을 제한	
	제7조(정밀안전진단의 실시)	제9조(정밀안전진단의 실시) •정밀안전진단: 안전등급에 따라 4년~6년에 1회 •대상: 교량·터널·갑문·댐·하구둑·상수도·계류시설·방조제·보	

[표 3-7] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 [시행 2014.7.15.] [법률 제12254호, 2014.1.14., 일부개정] 에서의 유지관리 실시 항목(2)

분류	법령	시행령	시행규칙
방법 내용	제13조(안전점검 및 정밀안전진단지침) •안전점검 및 정밀안전진단의 실시방법·절차 등에 관한 지침을 작성하여 관보에 고시하여야 함	제13조(안전점검 및 정밀안전진단 지침) •시공관련 자료의 수집 및 검토 •점검 실시자의 구성 •점검 계획의 수립·시행 •점검 장비에 관한 사항 •항목별 점검방법 •사용재료의 시험에 관한 사항 •점검결과와 평가에 관한 사항	제16조(안전점검 및 정밀안전진단 지침) •육안검사에 의한 결함의 종류 및 평가방법 등 •결함부위의 확정방법 •결함원인 분석 •평가기준 및 평가방법 •하중내하력의 평가방법 •관리대장의 작성에 관한 사항
방법 결과 평가	제10조의2(시설물의 안전등급 지정 등) •정밀점검 및 정밀안전진단 실시결과에 따라 안전등급을 지정	제11조의5(안전등급 기준) •A:문제점이 없는 최상의 상태 •B:보조부재에 경미한 결함 •C:주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함 •D:주요부재에 결함 발생하여 긴급한 보수가 필요하고 사용 제한여부를 결정 •E:주요부재에 심각한 결함이 발생하여 즉시 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 해야하는 상태	
방법 보고	제11조 안전점검 및 정밀안전진단 실시결과와 통보 •중대한 결함 발견시 즉시 해당 지자체장에게 통보해야 함	제12조(중대한 결함) •시설물 기초의 세굴 •건축물의 기둥·보 또는 내력벽의 내력 손실 등 •통보의 내용	제13조(시설물의 구조안전상 주요부위의 중대한 결함) •조립식 구조체의 연결부실로 인한 내력상실 •주요구조부재의 과다한 변형 및 균열 •지반침하 및 이로 인한 활동적 균열 •누수·부식 등에 의한 구조물의 기능 상실
	제11조의2(안전점검·정밀안전진단 및 유지관리의 실적관리) •안전점검의 실적을 국토부장관에게 제출	제12조의2(유지관리 실적) •시설물 보수·보강 및 사용제한에 관한 조치 실적 제12조의3(안전점검·정밀안전진단 및 유지관리의 실적제출) •30일 내 제출	제14조(안전점검·정밀안전진단 및 유지관리의 실적제출 등) •제출 내용은 보고서, 비용, 증빙자료 등을 포함해야 함

「시설물의 안전관리에 관한 특별법」은 건축물을 포함한 시설물의 광범위한 유지관리 기법에 대하여 총괄하고 있는 법령이다.

주로 대규모 시설물들을(동법 시행령 제2조, 제27조) 대상으로 하고 있다. 유지관리 방법에 대해서는 관리의 주체, 유지관리 계획의 수립, 점검시기, 점검방법, 점검의 판단기준 등에 대하여 구체적으로 제시하고 있다.

[표 3-8] 「건축법」 [시행 2014.5.28.] [법률 제12701호, 2014.5.28., 일부개정] 에서의 유지관리 실시 항목

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제35조(건축물의 유지·관리) •건축물, 대지 및 건축설비 •건축물의 대지와 도로 •건축물의 구조 및 재료 •지역 및 지구의 건축물 •건축설비	제23조(건축물의 유지·관리) •법 제35조에 따라 유지·관리 해야함 제23조의2(정기점검 및 수시점 검 실시) •다중이용건축물 •연면적 3천㎡이상의 집합건축 물 •다중이용업소 ¹⁰⁾	
방법	제35조(건축물의 유지·관리) •대통령령으로 정하는 바에 따 라 실시	제23조의2(정기점검 및 수시점 검 실시) •사용승인일 기준으로 10년이 지난날부터 2년에 1회 정기점 검을 실시	제7조의2(정기점검 및 수시점 검에 관한 사항의 기재) •정기점검 결과의 보고일 및 다음 점검기간 •수시점검을 실시한 사실 및 수시점검 결과의 보고일 제23조(건축물의 유지·관리 점 검 등) •대지·높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경, 장애인편의시설 •설계도서와의 적합여부 •현행기준과의 비교·검토

「건축법」 제35조에서는 건축물의 유지관리와 관련된 점검대상, 점검시기에 대한 구체적 기준이 명시되어 있다.

「시설물의 안전관리에 관한 특별법」과의 차이점은 점검내용에 있다. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에서는 시설물의 안전을 판단하는데 중점이 있다면, 「건축법」에서는 사용 승인된 이후로 건축물의 외부 형태 및 주변 환경과의 관계를 변형 없이 그대로 유지하고 있는 지에 대한 형태적 적합성에 중점을 두고 있다.

10) 바닥면적 합계가 100㎡이상인 휴게음식점·제과점·일반음식점(1층이고 출입구와 건축물 외부와 직접 연결되는 경우 제외), 단란주점·유흥주점영업, 영화상영관·비디오감상실, 수용인원 300명 이상인 학원, 수용인원 100명 이상 300명 미만으로서 기숙사가 있거나 같은 건물에 다중이용업이나 학원이 둘 이상 있는 경우(수용인원 1명 당 3㎡로 계산), 목욕장업 중 사우나 시설을 갖춘 것으로서 수용인원 100명 이상, 노래연습장업, 산후조리업, 고시원업, 권총사격장, 골프연습장, 안마시술소, 기타 동법 제15조제2항에 따라 위험하다고 판단되어 안전행정부령으로 정하는 영업

[표 3-9] 「주택법」 [시행 2015.6.4.] [법률 제12738호, 2014.6.3., 타법개정] 에서의 유지관리 실시 항목

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제50조(안전점검) •의무관리대상 공동주택 ¹¹⁾		
방법	제50조(안전점검) •「시설물 안전관리에 관한 특별법」 제13조제1항에 따른 지침에서 정하는 방법 및 절차에 따라 점검을 실시	제65조(공동주택의 안전점검) •반기마다 안전점검을 실시 •점검결과 안전도가 취약하여 위해의 우려가 있는 경우 점검대상의 구조·설비, 취약의 정도, 발생 가능한 위해의 내용, 조치할 사항 등을 지자체 장에게 보고	제29조(공동주택의 안전점검) •안전도가 취약한 경우 다음 사항을 조치하고 매월 1회 이상 점검을 실시 •점검책임자의 지정, 관리카드의 비치, 일지의 작성, 비상연락체계 구성

「주택법」에서는 의무 관리대상인 공동주택을 대상으로 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」의 내용을 점검의 기초적 방법으로 삼고 있다. 차이점은 점검 시기로서 반기에 1회 안전점검을 실시하는 것으로 되어 있다.

② 설비 관련

설비의 유지관리와 관련된 내용은 크게 소방시설, 전기시설, 가스시설로 나누어서 각각의 유지관리 체계가 법률로 정해져 있다.

[표 3-10] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정] 에서의 유지관리 실시 항목(1)

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제25조(소방시설등의 자체점검 등) •특정소방대상물 ¹²⁾ 의 소방시설		제18조(소방시설등 자체점검의 구분 및 대상) •작동기능점검: 특정소방대상물(위험물 제조소 등 일부제외) •종합정밀점검: 연면적 5천㎡이상인 특정소방대상물(아파트일 경우 11층 이상), 연면적 2천㎡이상인 특정소방대상물로 다중이용업 영업장, 공공기관 중 연면적 1천㎡이상인 것으로서 옥내소화전 또는 자동화재탐지설비가 설치된 것

11) 주택법 시행령 제48조: 300세대 이상 공동주택, 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택, 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식의 공동주택, 「건축법」 제11조에 따른 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

12) 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위탁시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 항공

[표 3-11] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정]
에서의 유지관리 실시 항목(2)

분류	법령	시행령	시행규칙
방법 안전 관리자 선임	제20조(특정소방대상물의 소방 안전관리) •대통령령으로 정하는 특정소방대상물의 관계인은 소방안전관리자를 선임하거나, 자체소방대장 또는 소방시설관리업자에게 업무를 대행하게 할 수 있음 •선임한 날부터 14일 이내에 소방서장에게 신고 •소방안전관리자는 소방계획서의 작성, 자위소방대 및 초기대응체계의 구성, 피난시설·방화구획·방화시설의 유지관리, 소방훈련 및 교육 등의 업무를 수행해야 함	제22조(소방안전관리자를 두어야 하는 특정소방대상물) •특급 소방안전관리대상물: 지하 포함 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상, 연면적이 20만㎡이상 •1급 소방안전관리대상물: 층수가 11층 이상, 가스를 1천톤 이상 취급 •2급 소방안전관리대상물: 스프링클러설비 등의 물분무 소화시설을 설치한 시설물, 옥내소화전 또는 자동화재탐지설비를 설치한 시설물, 가스를 100톤이상 취급하는 시설물, 지하구, 공동주택, 보물 또는 국보로 지정된 목조건축물 제24조(소방안전관리대상물의 소방계획서 작성 등) •일반현황, 소방·방화시설, 전기·가스시설 현황 등 •시설의 자체점검 및 유지관리 계획, 진압대책, 피난계획 등 •방화구획, 제연구획, 내부 불연재료 및 준불연재료 등의 사용현황 등	제14조(소방안전관리자의 선임 신고 등) •30일 이내에 신고 •신축·증축·개축·재축·대수선 또는 용도변경이 된 날 •증축·용도변경 등으로 소방안전관리대상물의 등급이 변경된 경우 등 제14조의2(자위소방대의 구성, 운영 및 교육 등) •화재 발생 시 비상연락·초기소화·피난유도 및 인명·재산피해 최소화를 위한 조치 •소방안전관리자는 연 1회 이상 소방대를 교육·훈련 제15조(특정소방대상물의 근무자 및 거주자에 대한 소방훈련과 교육) •연 1회 이상
방법 점검	제25조(소방시설등의 자체점검 등) •대상물의 관계인이 점검한 경우에는 결과를 소방본부장이나 소방서장에게 보고		제18조(소방시설등 자체점검의 구분 및 대상) <작동기능점검> •시기: 1년에 1회 이상 •방법: 소방시설을 인위적으로 조작하여 정상적으로 동작하는지 확인 <종합정밀점검> •시기: 1년에 1회 이상 •방법: 작동기능점검을 포함하여 소방시설 등이 화재안전기준 및 「건축법」 등 관련 법령에서 정하는 기준에 적합한지 여부를 점검

소방안전관리대상물로 지정된 시설물에서는 소방안전관리자를 선임해야 한다. 소방안전관리자는 각종 계획의 작성, 교육, 훈련, 점검 등의 역할을 한다.

기 및 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 교정 및 군사시설, 방송통신 시설, 발전시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설, 장례식장, 지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물 등

[표 3-12] 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정] 에서의 유지관리 실시 항목

분류	법령	시행령	시행규칙
특징	제4조(다른 법률과의 관계) •다중이용업소의 화재 등 재난에 대한 안전관리에 관하여는 다른 법률에 우선하여 이 법을 적용함		
대상	제2조(정의) •다중이용업	제2조(다중이용업) •다중이용업 ¹³⁾ 제9조(안전시설등) •소화설비, 경보설비, 피난설비, 유도등, 유도표지, 비상조명등, 휴대용 비상조명등	
방법	제8조(소방안전교육) •다중이용업주와 종업원은 소방안전교육을 받고, 교육 이수와 관련된 증명 서류를 수령해야 함		제5조(소방안전교육의 대상자 등) 제7조(소방안전교육의 교과과정 등) •화재안전과 관련된 법령 및 제도 •소방시설 및 방화시설의 유지관리 및 사용방법 •응급처치 요령
	제13조(다중이용업주의 안전시설등에 대한 정기점검 등) •안전시설등을 점검하고 결과서를 1년간 보관해야 함		제12조(피난안내도 비치 대상 등) •다중이용업의 영업장 •바닥면적 합계가 33㎡이하이거나 영업장 내 구획된 실이 없고 어느 부분에서도 출입구를 확인할 수 있는 경우 비치하지 않을 수 있음 •위치: 주출입구 또는 구획된 실 중 하나인 쉽게 눈에 보이는 곳 •내용: 비상구 위치, 피난동선, 소방시설위치 및 사용법 •크기: B4이상, 총의 바닥면적이 400㎡이상일 경우 A3이상 제13조(다중이용업소 안전시설등 세부점검표) •안전점검표 비치 여부 •방염대상물품 및 방염처리 상태 적절성 •소화기 등 비치 적정 및 기능 •간이스프링클러 적정성 •피난설비, 경보설비, 방화시설 적합성 •영상음향차단장치 기능 점검 •누전차단기 기능점검 •피난유도선 및 피난안내도 확인 •위험물 안전관리 상태 제14조(안전점검의 대상, 점검자의 자격 등) •자격: 다중이용업주 또는 업소가 위치한 대상물의 소방안전관리자, 종업원 중 소방관련 자격증 취득자, 소방시설 관리업자 •시기: 매 분기별 1회 이상 •방법: 안전시설등의 작동 및 유지관리 상태를 점검

「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」은 소방방재청장 및 소방본부장이 주도하여 실행하기에 건축물 소유자 및 관리자가 중심이 되는 본 연구의 유지관리 실시 항목에는 해당사항이 없으므로 표에서 제외시켰다.

[표 3-13] 「전기사업법」 [시행 2014.1.31.] [법률 제11968호, 2013.7.30., 일부개정] 에서의 유지관리 실시 항목

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제2조(정의) •전기사업용 전기설비 •일반용전기설비 •자가용전기설비 : 전기사업용 및 일반용전기설비를 제외한 설비		제3조(일반용전기설비의 범위) •전압 600볼트 이하로서 용량 75킬로와트 미만의 전력을 타인으로부터 수전하여 수전한 장소에서 사용하기 위한 전기설비 •전압 600볼트 이하로서 용량 10킬로와트 이하인 발전기
	제65조(정기검사) •전기사업자 및 자가용전기설비의 소유자		제32조(정기검사의 대상·기준 및 절차 등) (자가용전기설비) •의료기관, 공연장, 호텔, 대규모 점포, 음식점, 지정 문화재, 단란주점, 유흥주점, 목욕장, 노래연습장에 설치한 고압이상의 수전설비 및 75킬로와트 이상의 비상용 예비발전설비(송전, 배전선로 포함)
방법	제65조(정기검사) •전기사업자 및 자가용전기설비의 소유자		제35조의2(일반용전기설비의 정기점검 시기 및 절차 등) (자가용전기설비) •2년 주기
	제66조(일반용전기설비의 점검)		제35조의2(일반용전기설비의 정기점검 시기 및 절차 등) •1년 주기: 공연장·영화상영관·유흥주점·단란주점·체력단련장·상점가·의료기관·호텔·집회장 등의 시설에 설치하는 20킬로와트 이상의 설비, 숙박업·목욕장업·비디오물시청제공업·인터넷컴퓨터게임제공업시설·노래연습장업시설·청소년수련시설·사회복지시설·유치원·산후조리원·일반음식점·휴게음식점·문화재 •2년 주기: 학교 •3년 주기: 그 외 시설 제35조의3(점검기준 및 점검방법) •절연저항, 인입구 배선, 옥내배선, 누전차단기, 개폐기, 접지저항 등을 육안 및 장비를 이용하여 점검

전기시설과 관련된 내용에서 참고할 점은 최근 「전기사업법 시행규칙」 제35조의 2에 문화재에 설치된 일반용전기설비의 주기적 점검에 대한 내용이 명시되었다는 것이다. 화재원인 중 전기적 요인이 큰 비율을 차지하는 것으로 보았을 때¹⁴⁾ 문화재와 같은 한옥 관련 시설물도 주기적 점검 대상에 포함하는 것을 고려해 볼 필요가 있다.

13) 「건축법」 에서의 유지관리 실시 항목 표 참고

14) 2013년 화재발생요인 중 가장 큰 비율을 차지하는 것은 부주의(46.4%)였고, 두 번째가 전기적 요인(24.7%)으로 나타났다. (출처: “화재원인 추세분석”, 「국민안전처 국가화재정보센터」, <http://www.nfds.go.kr>)

3) 한옥 공공건축물 운영·관리 항목 분석

한옥 공공건축물 운영·관리 현황 조사를 위하여 건축물 유지관리와 관련된 전반적인 내용에 관하여 분석하였다. 운영·관리의 중심이 되는 유지관리 행위를 기본으로 하여 현황 조사를 위한 설문항목들을 도출하였다.

① 유지관리 기본 사항

한국건설기술연구원(2001) 「건축물유지관리지침」에서의 유지관리 활동 기본방법은 크게 자료확보, 현황파악, 보수의 3가지 활동으로 나누어 볼 수 있다. 유지관리의 기본은 현재 건축물에 대한 자료확보를 통하여 정확한 현황파악이 기본이 되어야 한다는 것을 알 수 있다.

[표 3-14] 유지관리 계획 (한국건설기술연구원(2001), 「건축물유지관리지침」, p5)

	구분	내용	비고
자료확보	건축물 기본 자료 확보	건물, 설비, 부지, 부속시설의 상태확인	도면, 승인서류 등
	관련 자료 보관	유지보전정보의 보관에 관한 것	관련 문서
현황파악	이용 현황 파악	사용상황에 관한 것	인원, 개관시간 등
	운영 매뉴얼 작성	건물, 설비, 부속시설의 운용상의 기준, 요령, 계획	제약 및 금지사항
	건축물 정기 점검	건물, 설비, 부속시설의 보수점검, 진단조사에 관한 것	점검 업무절차 사전 수립
보수	점검에 따른 보수	수선계획에 관한 것	단기, 중기, 장기 계획 수립
	업무 절차 확립	계획작성, 결재서식, 결정권한 등	작성 서식, 상부 승인 절차

② 유지관리 업무의 주체

유지관리 활동의 주체 및 참여자는 시설담당자에 국한되는 것이 아니라 해당 시설을 사용하는 사용자 및 관련 기술을 가진 전문가도 포함된다. 그렇기 때문에 설문조사의 대상은 시설을 직접 운영 및 관리하고 있는 ‘관계자’ 중 ‘시설관리 담당자’와 시설을 사용하는 ‘이용자’로 선정하였다. ‘이용자’는 시설에서 각종 업무를 담당하는 ‘내부 직원’과 ‘방문객’으로 나눌 수 있다.

[표 3-15] 유지관리 주체 및 참여자

구분		업무
관계자	시설관리자	계획 및 점검, 안전진단, 시설운전, 종합 관리 등
	시설직원	청소, 수시점검, 보안, 일반관리 등
	상급기관	종합 감독 및 승인 등
이용자	내부직원	업무수행
	방문객	불편신고, 보수요청 등
전문가	업체	점검, 보수 및 수선 등
	자문	특별점검 및 주요부분 수선 등

③ 운영·관리 업무의 실행

효율적인 건축 및 시설물 유지관리를 위해서는 업무를 전담하는 조직이 필요하다. 전담조직은 해당 건축 및 시설물에 상주하거나, 필요에 따라 집단의 건축 및 시설물을 관리하는 조직일 수도 있다. 인사, 자재, 자료관리 등으로 나누어 볼 수 있다.

[표 3-16] 운영·관리 업무 구성

구분	내용		비고
조직	인사	조직구성	유지관리를 위한 조직의 구성
		업무관리	각 담당자의 업무조정 및 지시, 업체 관리
	자재	공급 및 조달	운영 및 수선에 필요한 자재에 대한 관리
	자료 관리	회계관리	점검 및 보수에 필요한 예산 수립
		자료관리	준공도면, 점검 및 보수내역 자료 수집
업무	점검	수시점검	매일 1회 실시, 보안 및 청소 상태
		일상점검	분기별 1회 이상 실시, 소모품 및 일반관리 상태
		정기점검	2년에 1회 이상 실시, 구조 및 기능유지 상태
		특별점검	재해발생 또는 특이사항 발생시
	운영	운전 및 감시	기계, 전기, 수전 등 설비기기의 운전 상태
		보안 및 경비	구역별 보안등급에 따른 출입자 감시
		청소	내외부 청결상태 유지
	수선	일반수선	일상점검 시 발생한 문제 해결
		계획수선	부재 및 부품의 보수 및 교체
		특별수선	사용 중 특이사항 발생 시 건물의 성능저하를 막기 위하여 실시

업무는 크게 점검, 운영, 수선의 3가지 내용으로 나누어 볼 수 있다. 이들 중 중심이 되는 활동은 점검활동이다. 관계 법령에서도 유지관리 활동 중 점검활동을 중심으로 점검 주기 및 방법을 명시해 놓고 있다.

4) 한옥 공공건축물 운영 및 유지관리 관련 설문조사

전국 한옥 공공건축물을 대상으로 운영 및 유지관리 담당자를 대상으로 한 설문조사 와 이용자 만족도 설문조사를 실시하였다. 설문지는 [표 3-14]부터 [표 3-16]까지의 내용을 참고하여 작성하였다.

① 운영 및 유지관리 관련 설문조사 내용

[표 3-17] 설문조사 내용

구분			세부사항	
운영	인력	관리조직	관리체계	조직구성 및 직접관리 여부
			인원	시설 관리 및 운전 인원
		업무계통	담당업무	각 인원의 담당 업무 현황
			전문성 여부	한옥과 관련 이해능력 및 교육필요성
			한옥관리 적합성	한옥관리를 위한 적합성
	예산	연간 예산	연간 예산	시설 운영 및 유지관리 전체 예산
			자체 수입	수입 항목 및 비중
		유지관리 비용	운전 비용	공과금의 연간 지출비용
			유지관리 비용	점검 및 수리 비용 및 조달 방법
관리	점검	점검 체제	업무 체계	점검 종류 및 시기
			업무 주체 및 방법	의사결정 체계
			점검 대상	점검 이력
	수리 보수	수리·보수 체제	업무 체계	수리·보수 종류 및 시기
			업무 주체 및 방법	의사결정 체계
			수리·보수 대상	공사이력 및 비용
	안전 방재	화재관리	관리체계	관리자 선임여부, 순찰주기 등
		안전·방재관리	대상 및 주기	방재시설 및 교육 관련

운영 및 유지관리 현황에 대한 설문조사¹⁵⁾의 전체 내용은 [표 3-17]과 같다. 설문조사의 대상은 전국 각 한옥 공공건축물의 유지관리 담당자로 선정하여 진행하였다.

설문조사 항목은 크게 운영, 관리 2가지로 나누어서 작성하였다. ‘운영’에서는 시설을 유지관리하기 위한 제반 인력과 조직에 관련된 내용과 시설 유지관리에 필요한 비용과 관련된 내용이 주를 이루고 있다. ‘관리’에서는 점검, 수리보수, 안전·방재 등 시설 유지관리를 실행하는 단계의 활동이 포함되어 있다.

② 이용자 만족도 관련 설문조사 내용

이용자 만족도 설문조사의 전체 내용을 정리하면 [표 3-18]과 같다. 이용자 만족도 설문조사는 대상을 한옥 공공건축물 내부직원과 방문객으로 나누었다. 내부직원들을 대상으로 하는 설문은 운영 및 유지관리 설문에 항목을 추가하여 동시에 진행하였다. 방문객 대상의 설문조사¹⁶⁾는 설문조사지를 각 시설에 별도로 배치하여 최소 30명에서 최대 200명의 방문객을 대상으로 자유롭게 작성하도록 하였다.

[표 3-18] 이용자 만족도 설문조사 내용

조사대상	조사내용	설문내용	
내부직원	방문객 정보	방문객 수	연간 방문객 수
	업무상 만족도	업무상 만족도	한옥에서 업무상 좋은 점과 나쁜 점
		전체 만족도	한옥에서 업무 상 전체적 만족도
방문객	방문객 정보	설문 응답자	성별, 나이, 거주지, 거주유형, 직업, 방문경험
	방문객 만족도	이용만족도 평가	한옥 공공건축물을 이용하고 느낀 점 : 건축용도, 시설편의성, 교통접근성, 쾌적성, 홍보상태
		한옥 보급 방안	한옥 보급 방안

15) 부록3, 한옥 공공건축물 현황 및 유지관리 관련 설문 참고

16) 부록3, 한옥 공공건축물 이용 만족도 설문 참고

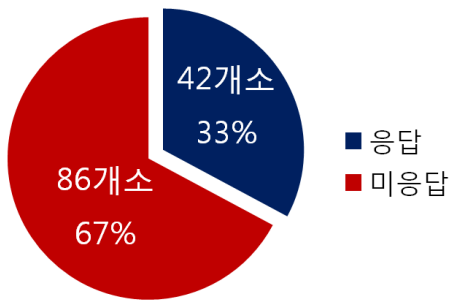
③ 설문조사의 진행과 결과

작성된 설문지의 적정성을 판단하기 위하여 각 유형별 한옥 공공건축물을 방문하여 담당자 사전 설문조사를 실시하였다.

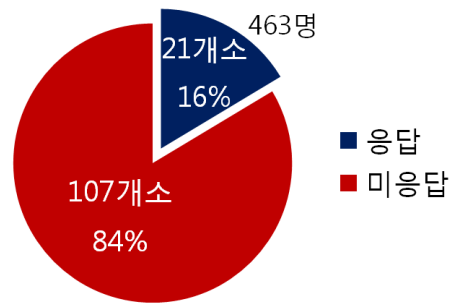
[표 3-19] 사전 설문조사 대상 목록

	지역	유형	시설명칭
1	서울	도서관	글마루 한옥어린이도서관
2	서울	공연장	남산국악당
3	서울	공공청사	혜화동주민센터
4	충청	한옥마을	공주한옥마을
5	충청	숙박시설	백제관
6	강원	전시관	허균허난설헌기념관
7	강원	체험관	전통차체험관
8	경상	체험·숙박	선비문화수련원

사전 설문조사를 바탕으로 최종 설문을 작성하여 한옥 공공건축물 128개소를 대상으로 운영·관리 현황과 방문객 이용 만족도에 대한 설문조사지를 2차례에 걸쳐서 발송하였다. 운영·관리 현황 설문에는 42개소(33%)에서 응답을 하였고, 방문객 이용 만족도 설문은 21개소(16%) 총 463명의 방문객들이 응답을 해 주었다.[그림 3-3, 3-4]



[그림 3-3] 현황 및 유지관리 설문조사 응답률



[그림 3-4] 이용만족도 설문조사 응답률

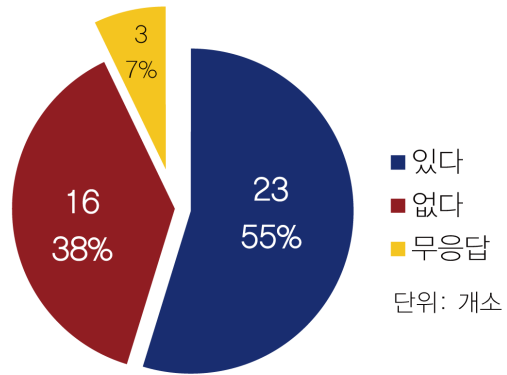
2. 시설 운영 측면의 조사 및 분석

1) 인력구성 및 관리체계

① 시설 유지관리 업무를 담당하는 인력이 시설에 상주하고 있는지 여부

2. 해당 시설에서 유지관리 업무를 담당하는 전문 인력이 있나요?
있다(), 없다()

해당 한옥 공공건축물의 시설 유지관리를 담당하는 인력이 상주하는 경우가 23개소(55%)로 절반을 조금 넘는 수치를 보여주었다. [그림 3-5] 인력이 상주하지 않는 경우는 소규모이거나 위탁운영을 하고 있는 한옥 공공건축물로서 해당 기관의 시설유지관리 담당자가 문제 발생 시 또는 정기점검 시에만 방문하는 인력운영 형태를 가지고 있었다.

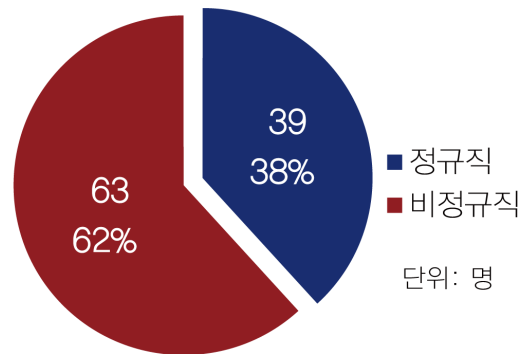


[그림 3-5] 유지관리 담당인력의 시설 배치 여부

② 담당 인력의 고용형태

2.1 유지관리를 위한 인원의 수는 몇 명인가요?
정규직 ()명, 비정규직 ()명

담당인력이 상주하는 23개소를 대상으로 인력의 고용형태를 조사한 결과 정규직이 39명(38%), 비정규직이 63명(62%)를 차지하고 있었다. 대부분 시설에서 정규직과 함께 보조적 역할로서 비정규직 유지관리 인력을 운영하고 있었다.



[그림 3-6] 담당인력의 고용형태

건축자산의 잠재적 가치를 가지는 한옥 공공건축물의 특성상, 시설의 효율적 유지관리는 보존이라는 측면에서 중요한 업무 활동

이다. 또한 경제성이라는 측면에서 지속성을 담보해야 하는 한옥 공공건축물의 유지관리 분야에서 정규직 담당인력이 계속하여 책임을 가지고 업무를 총괄할 수 있는 인력구성이 필요하다.

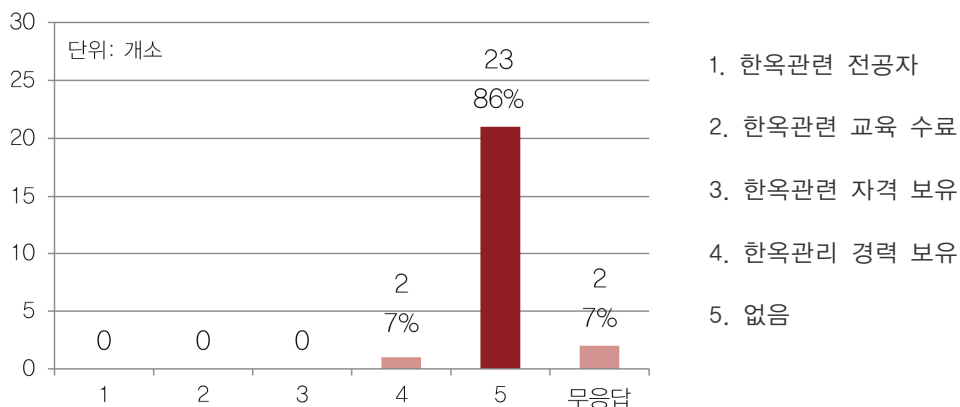
③ 시설 유지관리 업무를 담당하는 인력의 한옥관련 전문성

2.2 유지관리 담당 인력들 중 한옥관련 전문가가 있나요? ()

①한옥관련 전공자 ②한옥관련 교육 수료 ③한옥관련 자격증(문화재기술자) ④한옥관리 경력
⑤없음 ⑥기타 ()

시설에 유지관리 담당인력이 상주하는 경우 그 전문성을 묻는 질문에는 대부분 한옥 관련 전문성이 없으며(23개소 86%) 극히 일부에서 한옥에서 근무한 경험(2개소)을 가지고 있다고 답변하였다.

한옥 공공건축물 보급이 본격적으로 시작된지 오래되지 않았기 때문에 전문인을 채용하기 어려울 수 있었다고 하더라도, 관련 인력의 전문성 결여는 향후 유지관리에 부정적인 요인으로 작용할 수 있다. 또한 공공건축물의 특성상 순환보직인 공무원들이 주로 유지관리 업무를 담당하고 있기 때문에 관련 인력의 전문성을 보완해 줄 수 있는 제도적 장치가 필요하다.



[그림 3-7] 유지관리 인력의 한옥 관련 전문성

④ 한옥관련 교육 필요성

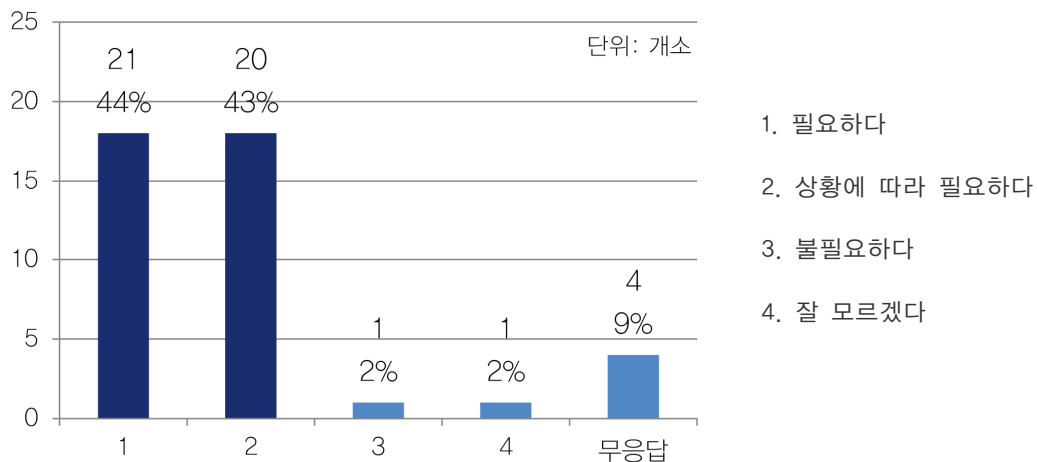
3. 한옥 시설물 유지관리 담당자를 위한 교육이 필요하다고 생각하시나요?()

①필요 ②상황에 따라 필요 ③불필요 ④잘 모르겠음

한옥 공공건축물의 시설 유지관리 관련 교육필요성 대해 전체의 41개소 87%의 담당 인력이 공감하고 있는 것으로 나타났다. 87% 중에서 상황에 따른 교육의 필요성을 느끼고 있는 43%를 제외하고, ‘교육이 필요하다’라고 답한 사람이 전체의 21개소 44%라는 과반수에 가까운 수치가 나왔다.

앞서 진행했던 한옥 공공건축물의 유지관리 담당자의 전문성 설문결과와 교육 필요성에 대한 설문결과를 바탕으로, 한옥 공공건축물의 유지관리 담당 인력이 전문성 부족으로 인하여 시설 유지관리에 어려움을 느끼고 있다는 것을 유추해 볼 수 있다.

향후 국가적 차원에서 전국 한옥 공공건축물의 유지관리 담당인력을 대상으로 한 워크숍 개최, 안내책자의 보급, 우수사례의 발굴과 홍보 등의 방법으로 한옥 시설물 관리에 관한 교육기회를 제공해 줄 수 있는 방안이 마련되어야 할 것이다.



[그림 3-8] 유지관리 인력의 한옥관련 교육 필요성

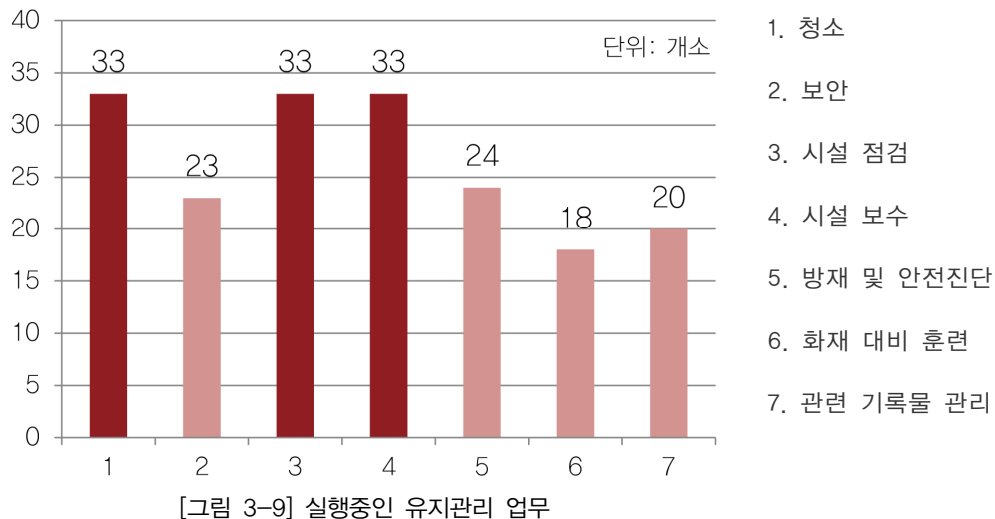
⑤ 현재 실행중인 유지관리 업무

4. 현재 실행하고 있는 유지관리 업무를 모두 골라 주세요 ()

①청소 ②보안 ③시설 점검 ④시설 보수 ⑤방재 및 안전진단 ⑥화재 대비 훈련 ⑦시설 관련 기록물 관리

대표적 시설물 유지관리 업무 중 담당자가 직접 관리하고 있는 업무를 조사한 결과 기본적인 청소·점검·보수 등을 실시하고 있었다.

상대적으로 방재 및 안전진단 업무와 관련 기록물 관리 업무의 실행률은 낮게 나왔다. 방재 및 안전진단 업무는 한옥 공공건축물이 소규모인 경우가 많기 때문에 관련 법률상 최소 바닥면적 기준보다 작아 시행의 강제성이 없기 때문이라고 유추해 볼 수 있다. 관련 기록물 관리는 대부분 한옥 공공건축물이 소속된 기관에서 해당 기관 소속 시설물들의 기록물을 통합적으로 관리¹⁷⁾하고 있기 때문에 응답결과가 낮게 나타났다.



[그림 3-9] 실행중인 유지관리 업무

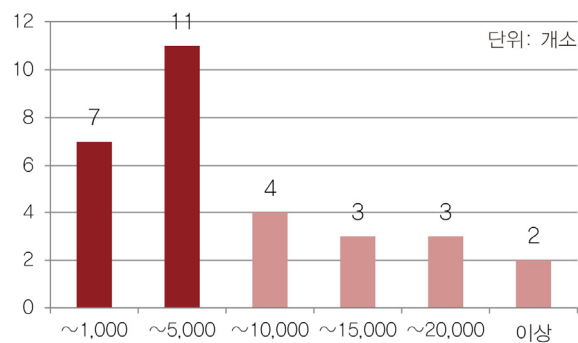
목재로 지어진 한옥의 특성상 화재에 강하지 않다. 일반인들이 한옥을 선택할 때 화재에 취약하다는 점을 우려하여 한옥보급의 저해 요인으로 작용한다. 다중이 이용하는 공공건축물의 특성상 철저한 대비를 하는 차원에서 안전 및 방재와 관련된 업무는 반드시 실행되어야 할 유지관리 업무 중 하나이다. 추후 제도 개선 및 한옥에 적합한 안전 및 방재 매뉴얼 보급 등의 방법이 마련되어야 한다.

17) 글마루한옥어린이 도서관의 경우, 상급기관인 구로구시설관리공단에서 설계도서를 비롯한 관련 기록물을 관리 중

② 연간 유지관리 예산

2. 연간 운영 및 유지관리 총예산은 얼마나 되나요? (1년 단위, 백만 단위)
총 ()백만원

한옥 공공건축물 중 유지관리 예산 금액에 대하여 응답한 곳은 30개소였다. 연간 유지관리 예산 분포를 분석해 보면, 30개소 중 절반 이상인 18개소가 연간 5천 만 원 이하의 예산을 편성하고 있고, 그 중 7개소는 1천 만 원 이하라고 답하였다.

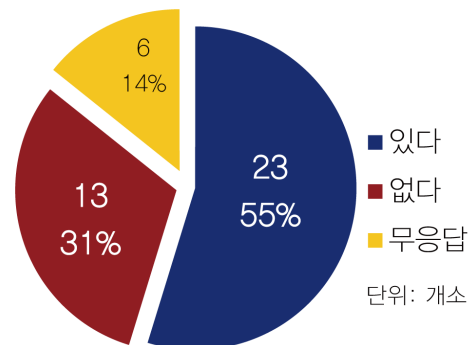


[그림 3-10] 유지관리 예산 분포 (*30건 대상)

③ 연간 점검 및 보수 예산 현황

3. 연간 정기적인 점검 및 보수를 위한 예산이 별도로 책정되어 있나요? ()
①있다 ②없다

23개소(55%)의 시설에서 점검 및 보수와 관련된 예산편성을 정기적으로 시행하고 있다. 규모가 크지 않은 시설일 경우 정기적 점검 및 보수예산 편성을 하지 않고 문제가 발생할 때 수시로 예산편성을 하고 있다.[그림 3-11]

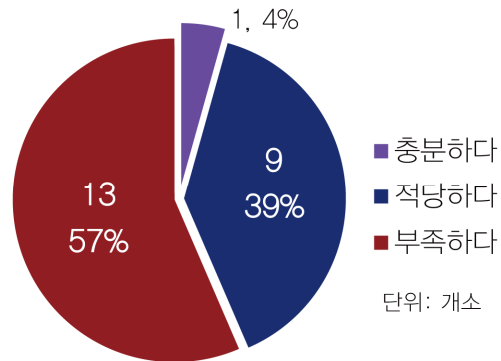


[그림 3-11] 점검·보수 예산의 정기적 편성 여부

④ 점검 및 보수 예산의 적정성

3.2 예산의 규모는 적정한가요?()
①충분하다 ②적정하다 ③부족하다

한옥 공공건축물을 유지관리하기 위해 사용되는 예산 규모의 적정성에 대하여 조사하였다. 예산이 충분하다고 답한 한옥 공공건축물은 1개소 였고, 9개소(39%)가 적당하다고 답변하였으며 나머지 13개소(57%)는 부족하다고 대답하였다. 집합군을 이루고 있는 대규모 한옥 공공건축물에서는 예산이 부족하다는 답변을 하였다.[그림 3-12]



[그림 3-12] 점검·보수 예산의 적정성

연간점검 및 보수 예산현황과 점검 및 보수 예산의 적정성의 설문조사 결과로 보아, 시설 유지관리 예산이 정기적으로 편성은 되고 있지만 과반수에서 예산 부족을 호소하고 있는 것으로 보아 유지관리를 위한 예산의 현실화와 증액이 필요한 것으로 나타났다.

⑤ 에너지 비용

4. 여름철(7, 8월) 냉방에 필요한 총 전기 비용은 어느 정도 인가요?
총 ()백만원

5. 겨울철(11~2월) 난방은 어떤 것으로 하고, 총 비용은 어느 정도 인가요? ()
①전기 ②등유 ③가스 ④장작 등 목재 ⑤팰릿 ⑥기타()
총 ()백만원

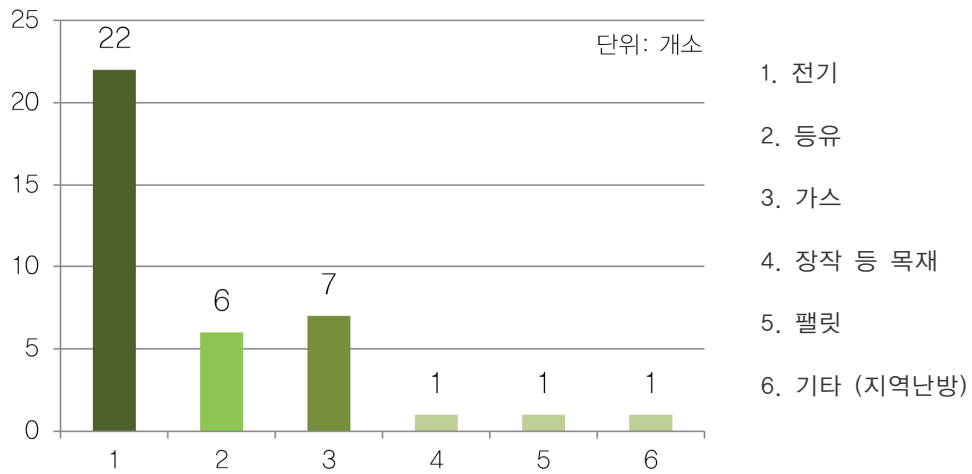
한옥 공공건축물에서 사용되는 에너지 비용에 대하여 조사하였다. 한옥에서 가장 에너지 비용이 많이 소모되는 계절은 겨울철이고, 11월부터 2월 까지 평균 약 637만원의 에너지 비용¹⁹⁾이 한옥 공공건축물에서 지출되는 것으로 나타났다. 여름철 7, 8월은 평균 약 281만원의 전기비용이 지출되고 있었다.

19) 장작을 이용하여 난방을 하는 공주한옥마을의 겨울철 에너지비용은 제외하고 계산하였다.

[표 3-21] 여름철 및 겨울철 에너지 비용

	여름철(7,8월)	겨울철(11,12,1,2월)
월 평균	2,806,389 원	6,369,375 원

겨울철 난방 수단은 대부분 전기를 이용하고 있고, 장작을 이용한 난방방식은 전통적인 한옥의 난방방식임에도 불구하고 화재의 위험성 및 관리상 어려움 등으로 전국에서 공주 한옥마을 1곳에서만 운영되고 있는 것으로 나타났다.



[그림 3-13] 겨울철 난방 수단

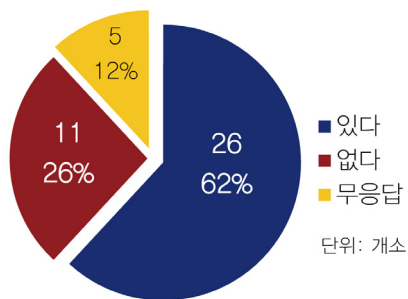
⑥ 자체 수입

6. 자체 수입이 있나요? ()
①있다 >>5.1번 ②없다 >>라.

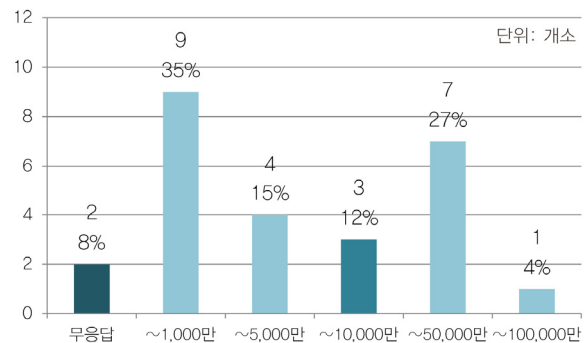
6.1 연간 자체 수입은 얼마인가요?
()백만원

6.2 자체 수입 항목 중 비중이 큰 부분을 모두 골라 주세요 ()
①입장료 ②식음료판매 ③체험비 ④숙박요금 ⑤공연관람요금 ⑥책자판매 ⑦주차요금
⑧기타()

자산관리의 차원에서 한옥 공공건축물의 자체수입에 대하여 조사하였다. 조사대상인 공공건축물은 대부분 공익적 목적으로 설립되었기에 제한적인 수익을 창출하고 있었다.

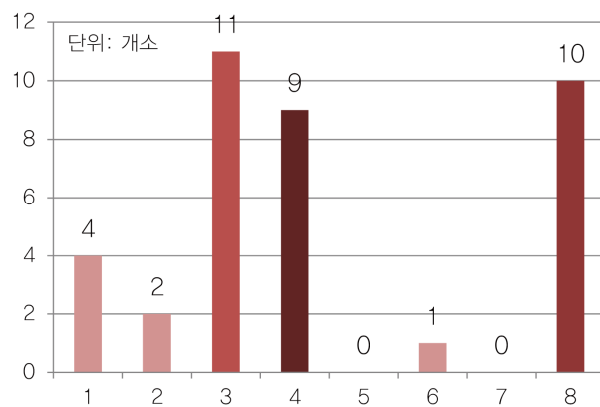


[그림 3-14] 한옥 공공건축물 자체 수입



[그림 3-15] 자체수입액 분포도

전국의 한옥 공공건축물 중 26개소(62%)가 자체수입이 있었고, 그 중에서 한옥마을을 제외한 한옥 공공건축물의 수입금액은 대부분 연간 1억 원 이하로 나타났다. 한옥마을, 한옥촌 등 대규모 한옥 집합군을 포함한 자체 수입액의 전체 평균은 약 123백만 원 이었고 한옥 집합군을 제외한 자체 수입액의 평균은 약 15백만 원 이었는데, 수치에서 나타나듯이 규모에 따라 수입액의 편차가 큰 편이었다.



[그림 3-16] 자체 수입 항목

1. 입장료
2. 식음료 판매
3. 체험비
4. 숙박요금
5. 공연관람요금
6. 책자 판매
7. 주차요금
8. 기타

자체 수입의 항목은 체험비가 11개소로 가장 많았고, 다음으로 기타(임대료 수익, 대관료 등)수익이 발생하는 곳이 10개소로 나타났다. 수입항목 중 세 번째 비중이 큰 것은 숙박비(9개소)였다. 이어서 식음료 판매, 입장료 수입이 있었다. 설문대상 한옥 공공건축물의 운영을 공공 또는 민간에게 위탁하는 경우의 빈도수가 높았으므로 자체수입항목 중 임대료 및 대관료가 큰 부분을 차지하고 있었다. 국토부의 한옥건축지원사업에서 초기에 지원한 한옥체험관련 시설과 문광부에서 지원한 한옥체험업이 수익을 창출함으로써 시설을 지속적으로 유지하기 위한 기반을 조성하는데 도움이 되었다고 볼 수 있다.

3. 시설 관리 측면의 조사 및 분석

1) 시설 점검

① 한옥 시설물 점검을 위한 관리 시스템 여부

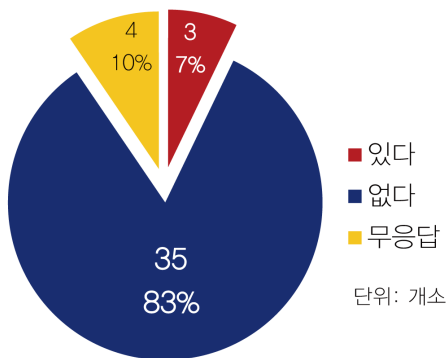
2. 한옥 시설 점검을 위한 관리시스템 또는 매뉴얼이 있나요? ()
①있다 ②없다

35개소(83%)의 한옥 공공건축물에서는 시설물의 유지관리를 위한 시스템이 없다고 답하였다.[그림 3-17] 그 대표적 이유 중 하나는 한옥은 채별로 분리되어 단위 바닥면적이 현행법상의 시설점검대상에 대부분 해당되지 않기 때문이다.²⁰⁾

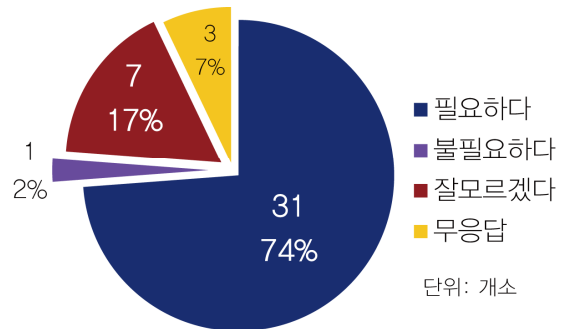
② 한옥 시설물 점검 매뉴얼 필요성

5. 한옥 시설물 점검 매뉴얼이 필요하다고 생각하시나요? ()
①필요하다 ②불필요하다 ③잘 모르겠다

31개소 74%의 유지관리 담당자들이 한옥 시설물 점검 매뉴얼이 필요하다고 답하였다.[그림 3-18] 전술한 바와 같이 점검 관련 업무종사자의 전문성이 떨어지고 목재, 석재, 기와 등 재료에 있어서 나타나는 유지관리상 어려움 때문이라고 유추해 볼 수 있다.



[그림 3-17] 유지관리 시스템 존재 여부



[그림 3-18] 유지관리 시스템 필요성

20) 건축법 시행령 제23조의 2 참고. [시행 2014.11.29.] [대통령령 제25716호, 2014.11.11., 일부개정]

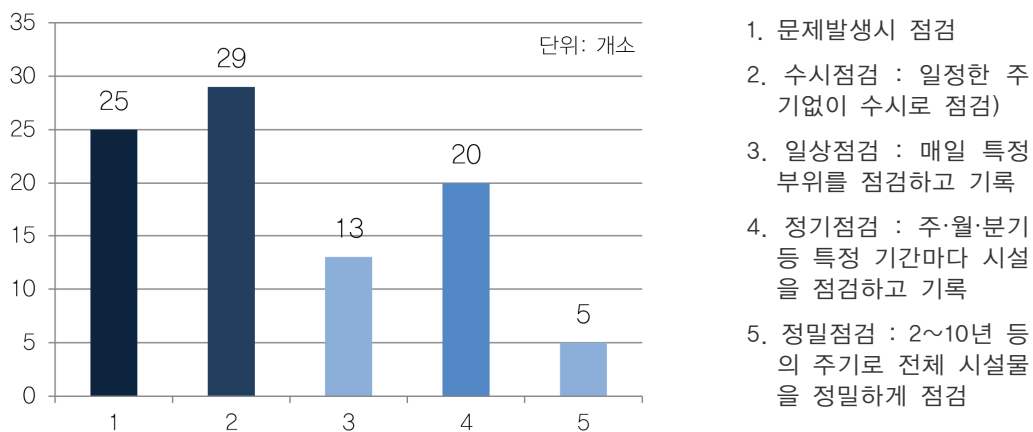
③ 시행 중인 점검 업무

1. 실시하고 있는 점검 종류를 모두 골라 주세요 ()
- ①문제발생시 점검
 - ②수시점검(일정한 주기가 없이 수시로 점검)
 - ③일상점검(매일 특정 부위를 점검하고 기록)
 - ④정기점검(주,월,분기,년 등 특정 기간마다 시설을 점검하고 기록)
 - ⑤정밀점검(2년~10년 등의 주기로 전체 시설물을 정밀하게 점검)

현재 시행 중인 시설점검 업무에 대하여 조사를 실시하였다. 시설 점검은 다양한 유지관리 관련 업무 중에서 유일하게 법령에 주기, 자격 등이 명시되어 있어 시설 유지관리 활동 중에서 중요한 비중을 차지한다.

조사결과 대부분의 시설에서는 육안을 이용하여 수시로 실시하는 점검업무를 시행하고 있었다. 하지만 체계를 갖추어 정해진 시기에 점검하고 그 결과를 기록하는 일상점검 및 정기점검을 실시하는 곳의 비율은 낮게 나타났다. 특히 정밀점검을 실시하는 곳의 비율이 낮게 나타났는데, 긴 시간을 주기로 시행해야하는 정밀점검은 현재 한옥 공공건축물이 본격적으로 조성되기 시작한지 오래되지 않았음으로 시행률이 낮은 것으로 판단된다.

조사결과 일정한 주기로 점검을 할 수 있도록, 근거를 마련하고 그에 따른 적정 예산지원이 필요한 상황이었다. 또한, 시설점검을 실시한다면 관련 활동들의 방법 및 결과에 대한 이력관리가 필수적으로 수반되어 향후 근거자료로 활용할 수 있도록 해야한다.

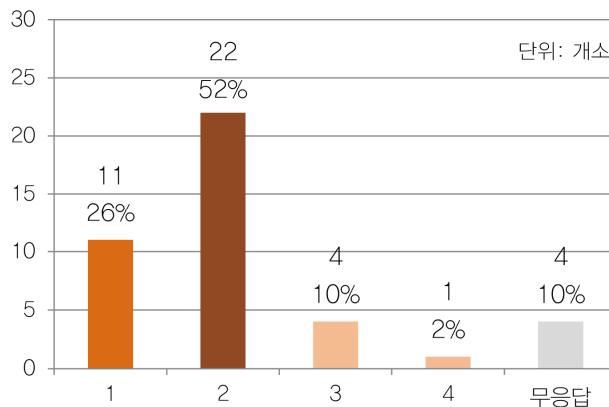


[그림 3-19] 시행 중인 점검 업무

④ 점검 주체

3. 한옥 시설물 점검은 누가 하나요? ()
 ①유지관리 담당 상주 직원 ②소속기관의 담당 공무원
 ③용역업체 ④기타()

22개소 한옥 공공건축물에서 시설 점검은 소속기관의 담당 공무원이 하는 것으로 나타났다. 전국 한옥 공공건축물 128개소 중 66개소가 공공 및 민간에게 위탁운영 되고 있는데²¹⁾, 대부분의 위탁운영 기관에서는 시설을 사용만 하고 시설 유지관리는 담당 관청의 공무원이 주체가 되어 하고 있기 때문에 나타난 결과이다. 이와 같은 경우 시설 사용과 유지관리 주체가 분리되어 있어 문제가 발생하면 대처가 느리고 업무절차가 늘어날 가능성이 있다.



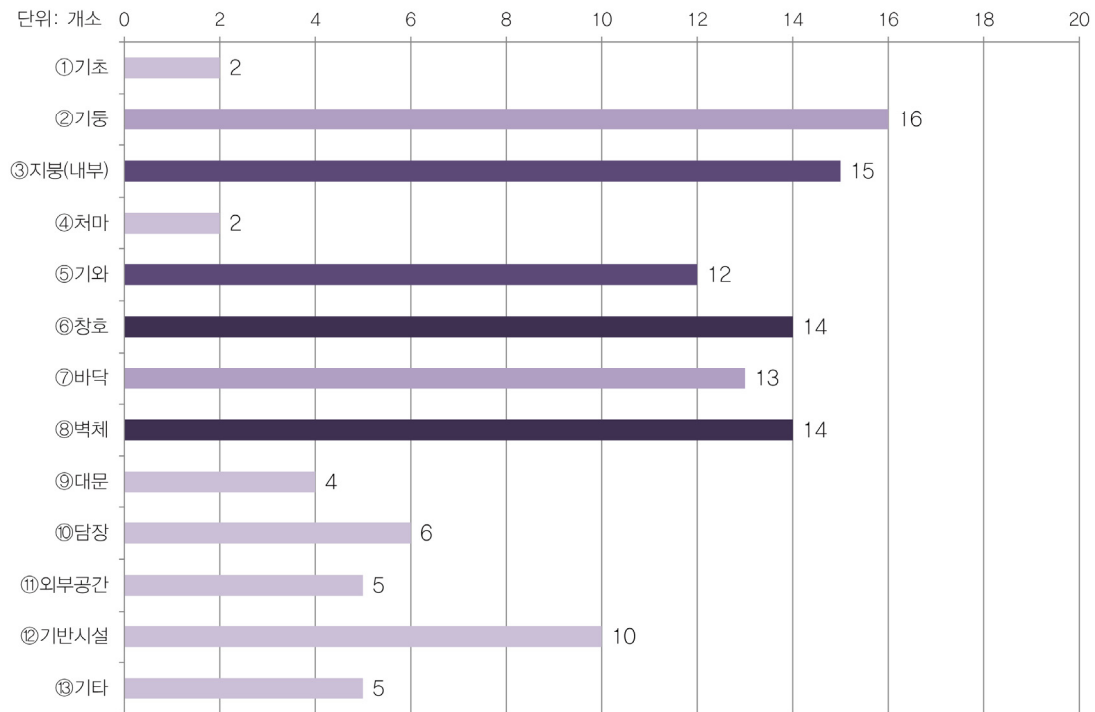
[그림 3-20] 점검 주체

⑤ 문제가 자주 발생하는 부위

4. 문제가 자주 생기는 부분을 모두 골라주세요 ()
 ①기초 ②기둥 ③지붕(내부 천정) ④처마 ⑤기와 ⑥창호 ⑦바닥 ⑧벽체 ⑨대문 ⑩담장
 ⑪외부공간 ⑫기반시설 ⑬기타()

지붕 내부에서는 흙 또는 송진이 떨어지는 문제와 기와의 파손에 대한 하자문제가 많은 것으로 나타났다. 또한 벽체와 구조체 사이의 이격발생으로 인한 틈새 벌어진짐과 기둥의 갈라짐 및 벌어진짐에 대한 하자발생 빈도수도 높게 조사되었다. 창호 관련 문제의 발생 빈도수가 높은 이유는 수분의 함유량에 따라 크기가 조금씩 변하는 목재의 특성으로 인하여 창호 및 창틀의 치수가 일치하지 않는 경우가 자주 발생하기 때문이었다.

21) p40 [운영형태별 분포현황] 참고



[그림 3-21] 하자발생 부위

⑥ 문제 발생 내용

4.1 주로 어떤 문제가 생기는지, 관리상 어려운 점을 간단하게 적어 주세요

()

ex) 송진의 발생, 기둥부분 갈라짐, 벽체 틈새 벌어짐, 벽체 배부름, 접합부 벌어짐, 창호 개폐 불량, 기와의 파손, 기와 흄 탈락, 누수 등

기타 하자발생 유형에 대하여 추가로 조사하였다. 총 24개소에서 답변을 해 주었고 결과를 정리한 것은 [표 3-22]와 같다. 기둥과 벽의 갈라짐, 기와의 와구토 탈락, 누수 등의 문제가 다수를 차지하고 있었다.

[표 3-22] 한옥 공공건축물 관리상 어려운 점

부 위	발생형태	내 용
벽체, 접합부, 창호	벌어짐, 개폐불량	벽체 틈새 벌어짐, 접합부 벌어짐, 창호 개폐 불량
기둥, 벽체, 기와	갈라짐, 벌어짐, 파손	기둥부분 갈라짐, 벽체 틈새 벌어짐, 기와의 파손, 냉난방 설비 등 보수시 천정공간이 좁아서 공사가 매우 힘들
지붕, 기둥	송진, 갈라짐	송진의 발생, 기둥부분 갈라짐
기둥, 기와	갈라짐, 와구토탈락	기둥 부분 갈라짐, 지붕 황토 파손
지붕, 설비	송진, 누수, 동파	송진의 발생, 상수도 누수 및 동파
창호, 설비, 구조	개폐불량, 동파, 뒤틀림	창호 개폐 불량, 수도 동파, 내부 목조 뒤틀어짐
지붕, 창호, 벽체, 기와	송진, 개폐불량, 갈라짐, 와구토탈락	송진 발생, 창호지, 창호 개폐 불량, 회벽 갈라짐, 황토 바닥 갈라짐, 기와 흠 탈락, 목재 비바람에 의한 훼손 등
지붕, 기와, 벽체, 창호지, 대문	파손, 갈라짐, 개폐불량, 찢어짐	지붕, 기와 파손, 벽체 갈라짐, 창호지 파손, 대문이격
설비, 지붕	누수, 흠탈락(내부)	누수, 천장 흠 떨어짐
설비, 기와	누수, 파손	관리실 누수, 기와 파손
구조	뒤틀림	작은 공사비는 청구 가능하지만 집 전체가 기울어지고 있고 몇 년째 관리가 되지 않음
기와	와구토탈락	기와 흠 탈락
기와, 설비	와구토탈락, 누수	기와 흠 탈락 및 누수 문제
바닥, 기단	갈라짐, 단차발생	바닥 갈라짐, 기단부분 단차 발생
기둥	갈라짐	기둥부분 갈라짐
설비, 벽체	누수, 벌어짐	누수 및 벽체 틈새 벌어짐
창호지, 바닥	찢어짐, 들뜸	창호 한지 파손, 바닥 들뜸
지붕, 벽체, 접합부, 기와	송진, 벌어짐, 파손, 와구토탈락	송진의 발생, 벽체 틈새 벌어짐, 접합부 벌어짐, 기와의 파손 및 흠 탈락
지붕, 기둥	송진, 갈라짐	송진의 발생, 기둥 부분의 갈라짐
기둥, 벽체, 창호, 기와	갈라짐, 벌어짐, 개폐불량, 와구토탈락	기둥부분 갈라짐, 벽체 틈새 벌어짐, 창호 개폐 불량, 기와 흠 탈락
기둥, 접합부, 창호	갈라짐, 벌어짐, 개폐불량	기둥부분 갈라짐, 접합부 벌어짐, 창호 개폐 불량
바닥, 벽체, 창호, 지붕, 회벽	벌어짐, 개폐불량, 와구토탈락, 회벽 흠탈락	목재 건조에 따른 갈라짐 및 틈새 발생 - 마루 벌어짐, 벽체 틈새 벌어짐, 창호 개폐 불량, 지붕 백토 및 와구토탈락, 회벽 등 미장 탈락 등
지붕, 벽체, 창호, 기와	송진, 벌어짐, 배부름, 개폐불량, 파손, 와구토탈락	송진의 발생, 벽체 틈새 벌어짐, 벽체 배부름, 창호 개폐 불량, 기와의 파손, 기와 흠 탈락
지붕, 기와, 설비	송진, 파손, 누수	송진의 발생, 기와의 파손 및 낙하, 누수 등

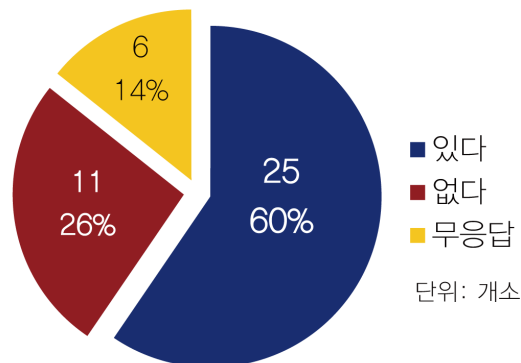
2) 수리 및 보수

① 수리 및 보수이력 여부

1. 한옥 수리 및 보수 공사 이력이 있나요? ()
①있다 ②없다

25개소(60%)의 한옥 공공건축물에서 수리 이력이 최소 한번이라도 존재하는 것으로 나타났다. 나머지 수리 및 보수이력이 없다고 응답한 11개소는 최근 2년 안에 준공되었거나 소규모 시설이었다.

일반 건축물에서 시설 유지관리의 중심업무는 시설 점검이지만, 한옥 공공건축물에서 수리 및 보수 이력이 있다고 응답한 비율이 높다는 것의 의미는 점검업무와 함께 시설 수리 및 보수를 실행할 수 있는 체계와 관련 지원이 추가로 필요하다는 것을 나타내 주는 조사결과이다.



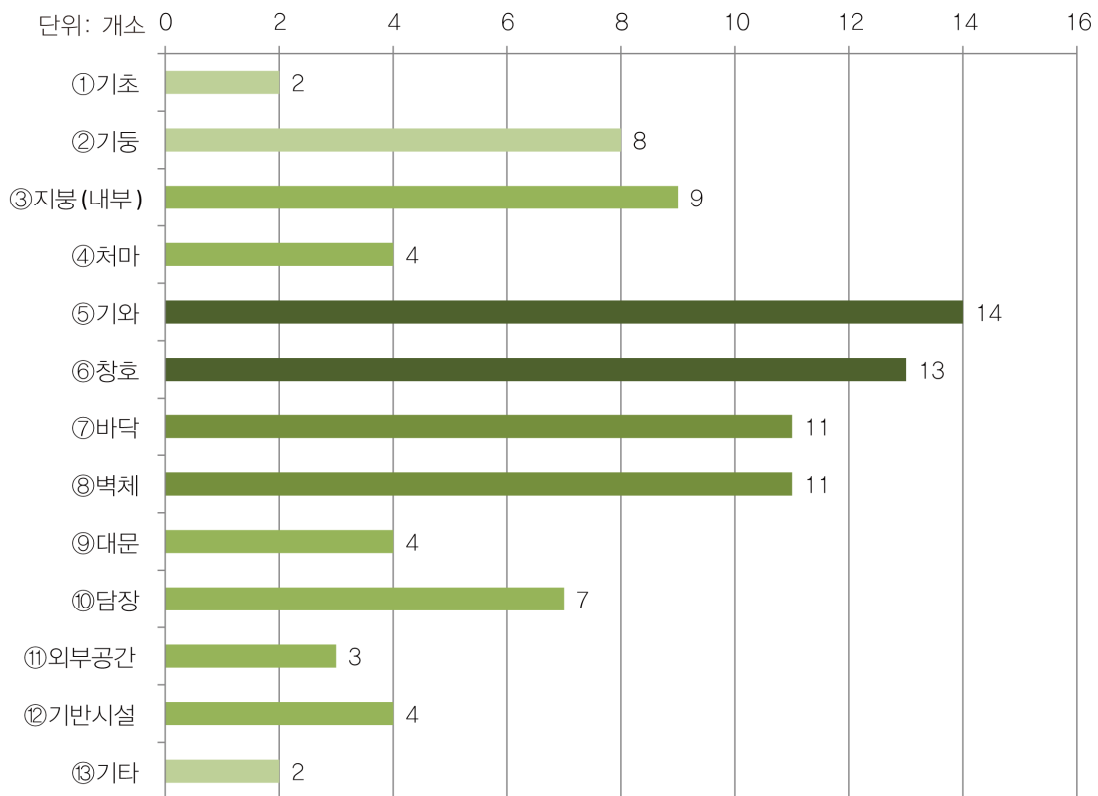
[그림 3-22] 수리 및 보수이력 존재 여부

② 수리 및 보수이력 발생 부위

1.1 문제가 발생하여 수리 및 보수를 했던 부분을 모두 골라 주세요()

①기초 ②기둥 ③지붕(내부 천정) ④처마 ⑤기와 ⑥창호 ⑦바닥 ⑧벽체 ⑨대문 ⑩담장
⑪외부공간 ⑫기반시설 ⑬기타()

수리 및 보수이력이 존재하는 25개 건축물을 대상으로 해당 부위를 조사한 결과, 기와 및 창호와 관련된 부위의 수리·보수 빈도수가 높았고, 다음으로 높은 비율을 나타내는 것은 벽체와 바닥이었다. 문제가 자주 발생하는 부위와 상당히 유사한 형태의 분포를 보여주고 있다. 반면에 기둥의 경우 문제가 자주 생긴다고 답변한 응답자보다 수리·보수이력이 있다고 답변한 응답자가 절반밖에 되지 않았는데, 예산상의 문제 때문에²²⁾ 난이도가 높은 주요구조부의 하자는 쉽게 해결되지 않고 있는 것으로 유추해 볼 수 있다.



[그림 3-23] 수리 및 보수이력 발생 부위

22) p67 [점검 및 보수 예산의 적정성] 참고

③ 수리 및 보수비용

1.2 전체 공사했던 비용을 모두 합하면 어느정도 인가요? ()

①무상수리 ②유상수리 : 총 ()백만원

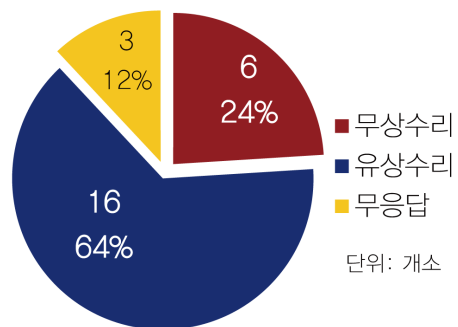
[그림 3-22]에서와 같이 수리 및 보수이력이 존재하는 25개 한옥 공공건축물 중에서 수리·보수 공사는 [그림 3-24]와 같이 64%가 유상수리로 진행되었다. 유상수리를 했던 한옥 공공건축물의 평균 수리비는 약 32백만원 정도인 것으로 나타났다. 무상수리는 주로 완공 후 하자보수기간 내에서 최초 시공업체 또는 설계업체에서 전담하여 시행하고 있었다.

④ 공사비용의 적정성

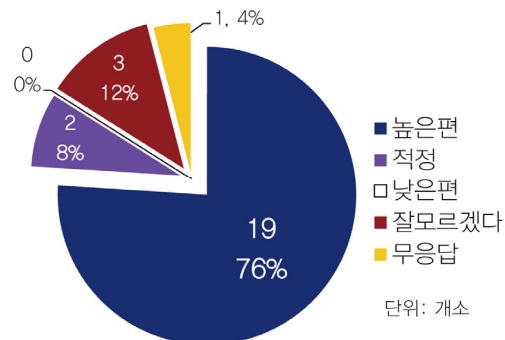
1.3 한옥의 공사비용을 어떻게 생각하시나요? ()

①비싼 편이다 ②적정하다 ③싼 편이다 ④잘 모르겠다

[그림 3-22]에서와 같이 수리 및 보수이력이 존재하는 25개 한옥 공공건축물 유지 관리 담당자들 중 76%가 한옥의 공사비용이 높은 편이라고 생각하고 있었다. 수리 및 보수 비용이 낮다고 생각하는 경우는 단 한 건도 없었다. 또한, 일부가 공사비용의 적정성에 대하여 '잘 모르겠다'로 답하였다. 향후 표준품셈, 표준시방서 등의 개발을 통한 한옥 공사 기준이 마련될 필요성이 있다.



[그림 3-24] 공사비 지출 여부(25개소 대상)



[그림 3-25] 공사비 적정성(25개소 대상)

⑤ 수리 및 보수공사의 결정 주체

2. 수리 및 보수 공사는 누가 결정하나요? ()

- ① 모든 것을 상급기관의 담당 공무원이 결정
- ② 경미할 경우 자체적으로 판단하여 결정
- ③ 모든 것을 자체적으로 결정

중요한 수리 및 보수공사일 경우 상급기관에 보고하고, 경미한 경우 자체적으로 판단하여 수리 및 보수공사를 결정하는 체계로 운영되는 곳이 17개소로 가장 많은 빈도수를 차지하였다. 운영형태로 보자면 직영으로 한옥 공공건축물을 운영할 경우 모든 것을 자체적으로 결정하고 있었다. 반면에 민간에 위탁하여 운영되고 있는 경우에는 주로 시설 관련 모든 것을 상급기관의 담당공무원이 결정하는 의사결정 체계로 이루어져 있었다.



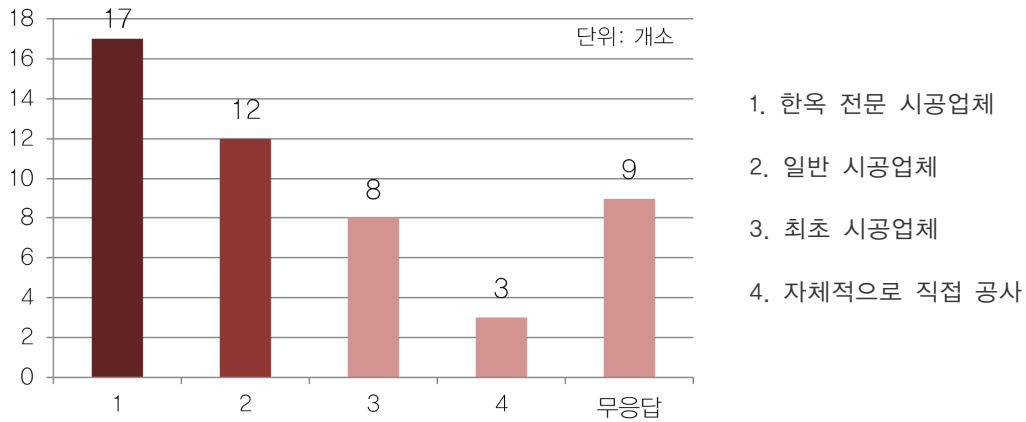
[그림 3-26] 수리 및 보수공사의 결정 주체

⑥ 수리 및 보수공사의 실행 주체

3. 수리 및 보수 공사는 누가 하나요? ()

- ① 한옥 전문 시공업체 ② 일반 시공업체
- ③ 최초 시공업체 ④ 자체적으로 직접 공사

수리·보수 공사를 담당했던 업체의 종류를 모두 선택하는 질문에서, 일반시공업체가 한옥공사를 진행하는 경우가 다수 존재하는 것으로 나타났다. 이러한 경우 한옥관련 전문성이 부족하여 공사품질을 담보할 수 없는 상황이 발생할 수 있으므로, 한옥관련 공사에서 한옥 전문성을 가진 업체가 우선적으로 선별될 수 있는 방안이 마련되어야 한다.

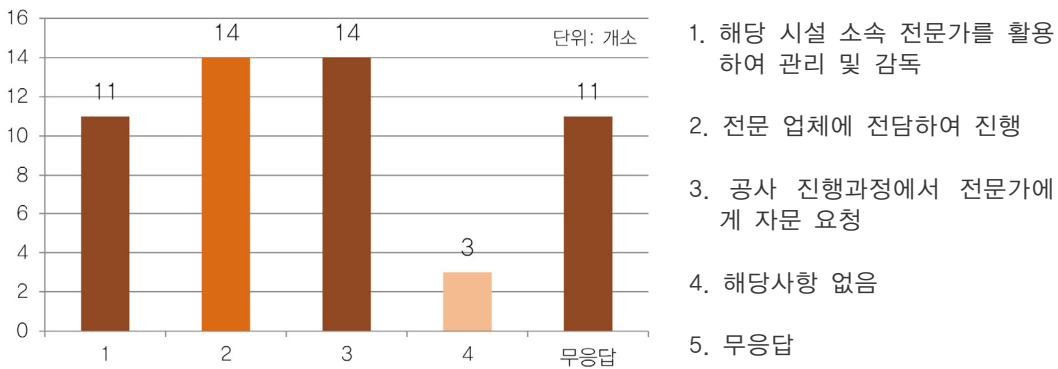


[그림 3-27] 수리 및 보수공사의 실행 주체

⑦ 공사 전문성을 확보하는 방법

4. 공사 전문성을 어떻게 확보 하는지 모두 골라 주세요 ()

- ① 해당 시설 소속 전문가를 활용하여 관리 및 감독
- ② 전문 업체에 전담하여 진행
- ③ 공사 진행과정에서 전문가에게 자문 요청
- ④ 해당사항 없음



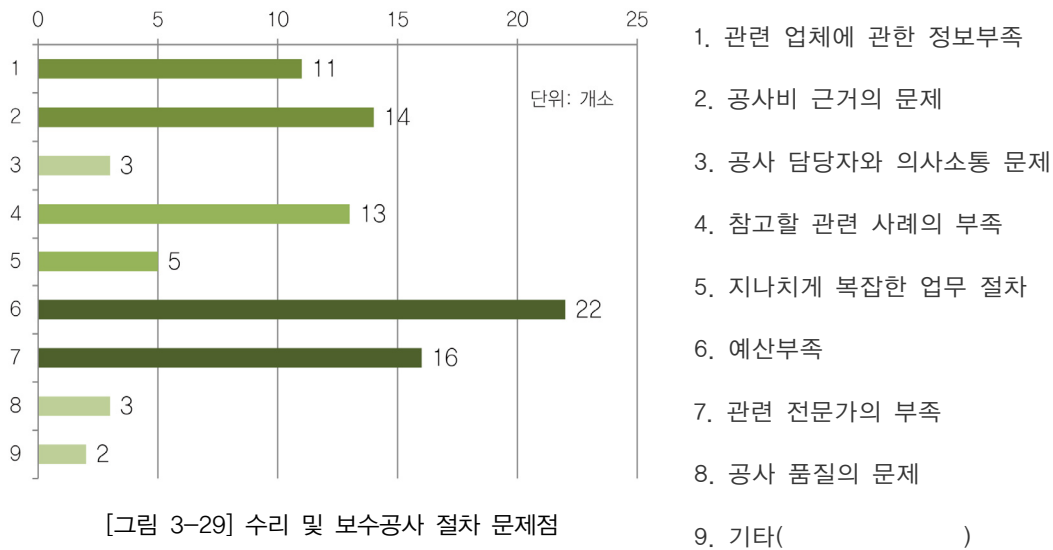
[그림 3-28] 공사 전문성 확보 방법

수리·보수 공사의 전문성을 확보하는 방법을 모두 선택하는 질문에서 해당시설 소속 전문가, 전문 업체, 자문 등의 다양한 방법으로 전문성 확보를 위해 노력하고 있는 것으로 나타났다. 하지만, [그림 3-29]에서 나타나듯이 전문가 확보에 한계가 있는 것으로 나타났다. 따라서 각 시도별 한옥 전문위원회 및 분야별 한옥 전문가풀 운영방안이 수립되어야 한다.

⑧ 수리 및 보수공사 절차에서 가장 문제인 것은?

5. 수리 및 보수 공사 절차에서 가장 문제인 것을 3가지만 골라주세요()

- ① 관련 업체에 관한 정보 수집의 문제 ② 공사비의 근거의 문제
 ③ 공사 담당자와 의사소통 문제 ④ 참고할 관련 사례의 부족
 ⑤ 지나치게 복잡한 업무 절차 ⑥ 예산부족
 ⑦ 관련 전문가의 부족 ⑧ 공사 품질의 문제 ⑨ 기타()



[그림 3-29] 수리 및 보수공사 절차 문제점

점검 및 보수 예산의 적정성 항목에서 시설 점검 관련 예산이 부족하다는 응답이 다수를 차지했듯이, 수리·보수 공사 절차에서도 가장 큰 문제점이 예산부족으로 나타났다. 또한, 공사비 근거의 문제와 참고할 관련 사례의 부족에 관련된 문제도 높은 비율을 차지하였다.

예산이 부족한 원인은 예산을 산정할 수 있는 제도, 매뉴얼 등 관련 근거의 부족 및 비합리적으로 높은 한옥 공사비 등에 기인한다. 한옥 공공건축물의 예산 현실화를 위해서 관련 제도개선 및 정책개발이 선행되고, 시설의 소유자 및 관리자는 유지관리 이력정보체계를 구축함으로써 사례를 조사하고 근거를 마련하여 시설 유지관리 예산을 효율적으로 확보할 수 있도록 해야 한다.

3) 방재 및 안전점검

① 안전관리자 선임 여부

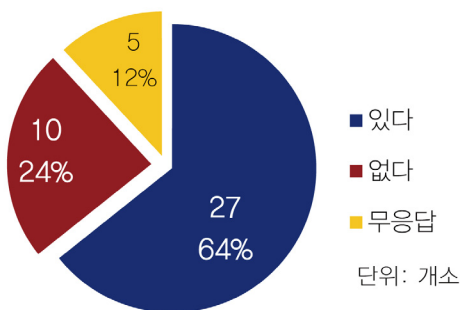
1. 방화 및 안전관리자가 선임되어 있나요? ()
 ①선임 ②미선임

「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따르면 대통령령으로 정해진 특정소방대상물은 안전관리자를 선임해야 한다.²³⁾ 한옥 공공건축물은 대부분 특정소방대상물에 포함되지 않았지만, 27개소(64%)의 한옥 공공건축물에서 안전관리자를 선임하고 있는 것으로 나타났다. 순찰 주기는 수시 또는 1회/1일의 주기가 가장 대다수를 차지하였다.

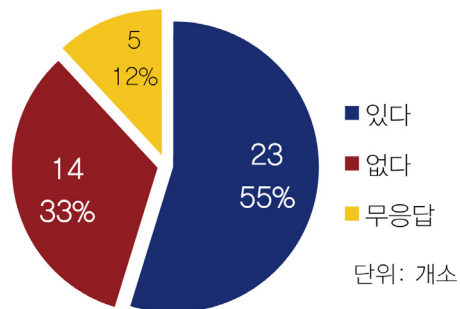
② 화재 및 재해발생시 대처 매뉴얼

3. 화재 또는 재해발생시 대처 매뉴얼을 가지고 계신가요? ()
 ①있다 ②없다

한옥 공공건축물 23개소(55%)는 화재 및 재해발생 시 대처 매뉴얼을 가지고 있다고 응답하였다. 재난이 발생한 경우 초기 대처가 중요한 만큼, 각 상황별 대처 매뉴얼의 보급이 더욱 확산되고, 안전관리자를 중심으로 한 교육훈련이 정기적으로 이루어져야 할 것이다.



[그림 3-30] 안전관리자 선임 여부



[그림 3-31] 화재 및 재해발생시 대처 매뉴얼

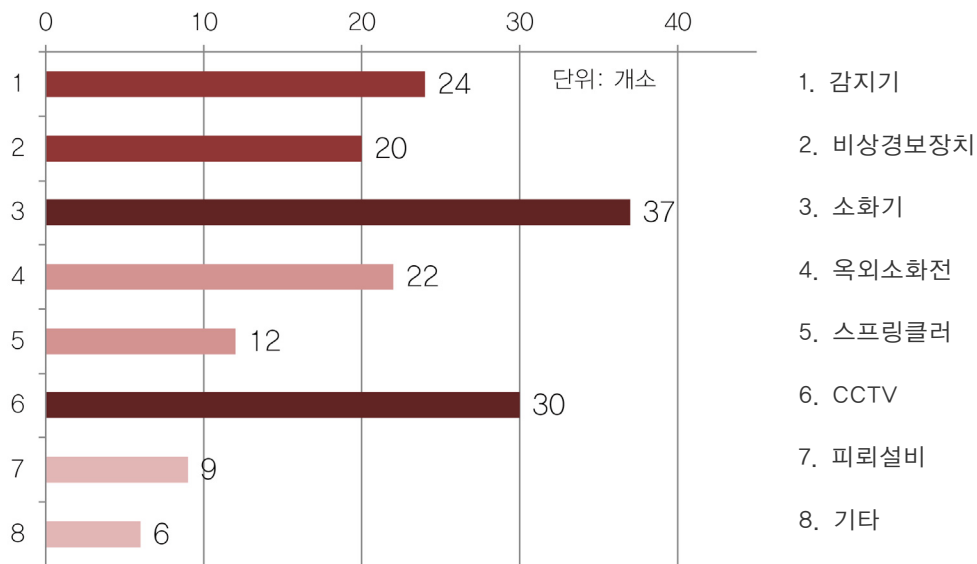
23) [표 3-10] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 참고

③ 보유 중인 방재시설 및 물품

4. 아래 방재시설 중 배치되어 있는 것들을 모두 골라 주세요
 ①감지기(열, 연기 등) ②비상경보장치 ③소화기 ④옥외소화전
 ⑤스프링클러 ⑥CCTV ⑦피뢰설비 ⑧기타()

조사결과 소화기는 대부분인 37개소에서 배치 중이지만, 감지기 및 비상경보장치의 보급은 미흡하였다.

가장 부족한 부분은 피뢰설비로 조사되었다. 목구조 건축물은 낙뢰에 취약하기 때문에 피뢰설비에 대한 제도보완과 한옥에 적합한 피뢰설비 디자인 개발이 필요하다. 현재 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」²⁴⁾에서는 높이 20m 이상의 건축물 및 공작물에만 피뢰설비를 설치하도록 되어 있는데, 목재를 이용한 건축물에 적용되는 별도 기준 수립에 대한 검토가 필요하다.



[그림 3-32] 시설 배치 중인 방재시설

24) [시행 2014.1.1.] [국토교통부령 제54호, 2013.12.30., 타법개정]

④ 전기안전점검 실시여부

5. 전기시설의 안전점검은 하고 계신가요? ()

①미실시 ②실시 ()회/1년

「전기사업법」에 따라 28개소의 한옥 공공건축물에서 전기안전점검을 실시하고 있었다.²⁵⁾ 일반적으로 전문업체를 통하여 전기안전점검이 이루어지고 있고, 평균적으로 연간 약 10회 정도 점검을 실시하고 있는 것으로 조사되었다.

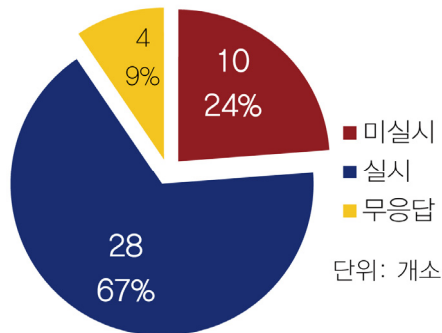
화재 및 각종 사고를 예방하는 차원에서 미실시 중인 한옥 공공건축물도 정기적 점검을 받을 수 있도록 필요한 정책개발 및 제도개선 등의 조치가 수반되어야 한다.

⑤ 직원대상 방재안전교육 실시여부

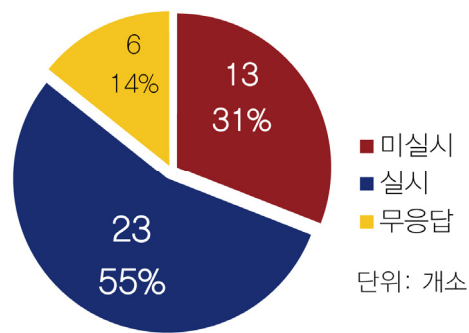
6. 시설 담당 직원을 대상으로 방재 및 안전 교육을 실시하고 계신가요?()

①미실시 ②실시 ()회/1년

직원대상 방재안전교육은 23개소에서 실시하고 있었다. 한옥은 일반 현대 건축물과 달리 화재진행 특성이 다르기 때문에 목재건축물에 특화된 초기대처 및 소화방법, 대피방법 등에 대한 교육이 추가로 실시되어야 한다.



[그림 3-33] 전기안전점검 실시여부



[그림 3-34] 직원 방재안전교육 실시 여부

25) [표 3-12] 전기사업법 중 일반용전기설비 관련 점검내용 참고

4. 이용만족도 및 보급방안

한옥 공공건축물의 이용만족도 설문은 시설을 직접적으로 이용하는 내부 직원인 ‘업무자’와 외부인인 ‘방문객’으로 나누어서 조사를 실시하였다.

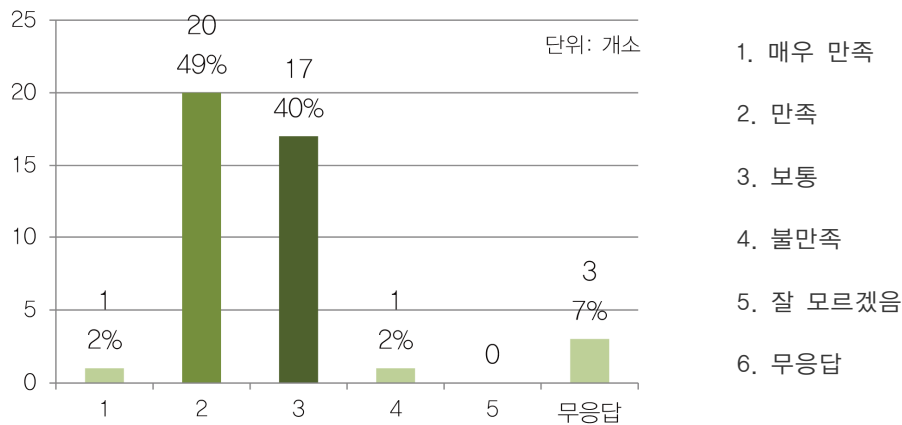
1) 업무자 만족도 조사²⁶⁾

① 업무상 한옥의 만족도

4. 한옥에서의 업무상 전체적 만족도는 어느 정도 인가요? ()

①매우 만족 ②만족 ③보통 ④불만족 ⑤매우 불만족

내부직원을 대상으로 한 만족도 조사 결과 대부분 만족하거나 보통인 것으로 나타났다.[그림 3-35] 방문객 만족도 조사결과와 비교했을 때에는 전체적으로 만족도가 낮은 것을 알 수 있다.[표 3-25]



[그림 3-35] 한옥에서 업무상 전체적 만족도

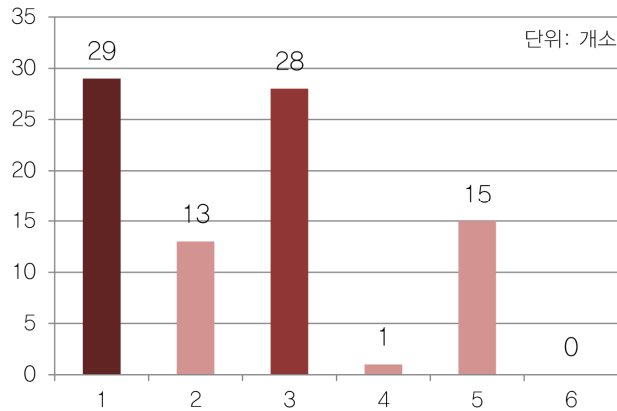
② 한옥의 긍정적 측면

2. 한옥에서 업무를 보실 때 좋은 점을 모두 골라 주세요. ()

①전통건축이라는 자부심 ②여름철의 시원함 ③방문객들의 좋은 평가 ④시설의 편의성
⑤친환경적 업무환경 ⑥기타()

26) 업무자 만족도 조사는 시설 유지관리 현황조사와 함께 이루어 졌음. 42개소 대상.

한옥에서의 업무상 가장 긍정적인 측면은 전통건축이라는 업무환경에 대한 자부심과 방문객들의 좋은 평가 때문인 것으로 나타났다.



[그림 3-36] 한옥에서 업무상 긍정적인 측면

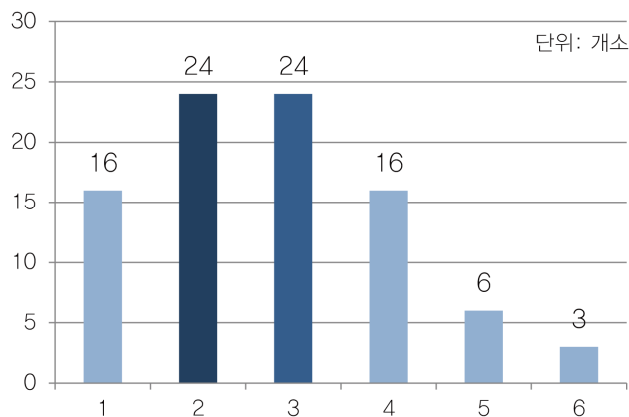
1. 전통건축이라는 자부심
2. 여름철의 시원함
3. 방문객들의 좋은 평가
4. 시설의 편의성
5. 친환경적 업무환경

③ 한옥의 부정적 측면

3. 한옥에서 업무를 보실 때 불편한 점을 모두 골라 주세요. ()

- ①업무 공간의 부족 ②겨울철의 추위 ③잦은 하자발생 ④편의시설의 부족함
⑤방문객들의 지나친 관심 ⑥기타()

업무환경 중 가장 불만인 것은 겨울철의 추위와 잦은 하자발생으로 나타났다. 또한 업무공간 및 편의시설의 부족이 뒤를 이었다. 기타로는 잦은 벌레의 출현이 있었다.



[그림 3-37] 한옥에서 업무상 부정적인 측면

1. 업무 공간의 부족
2. 겨울철의 추위
3. 잦은 하자발생
4. 편의시설의 부족
5. 방문객의 지나친 관심
6. 기타

④ 내부직원 만족도 설문결과 분석

전체적으로 한옥 공공건축물의 업무상 만족도는 이용자 만족도와 비교하였을 경우 상당히 낮은 수준이었다. 그 이유는 겨울철의 추위가 대표적이었고, 숙직실 및 탈의실 등의 업무관련 편의공간의 부족 때문이었다.

2013년 설립된 부여군시설관리공단에서는 한옥 공공건축물인 백제관을 포함하여 관리 중인 시설물들의 질적 서비스를 개선하기 위하여 첫 번째로 시행한 것이 직원처우의 개선이었고, 그 결과는 자체수입 증가와 서비스 만족도 상승으로 나타났다.²⁷⁾

한옥 공공건축물의 효율적 유지관리 및 보급효과 확대를 위해서는 방문객 편의성을 높이는 것과 동시에 내부직원 만족도 조사에도 나타났듯이 업무환경 개선도 병행되어야 한다는 것을 알 수 있다.

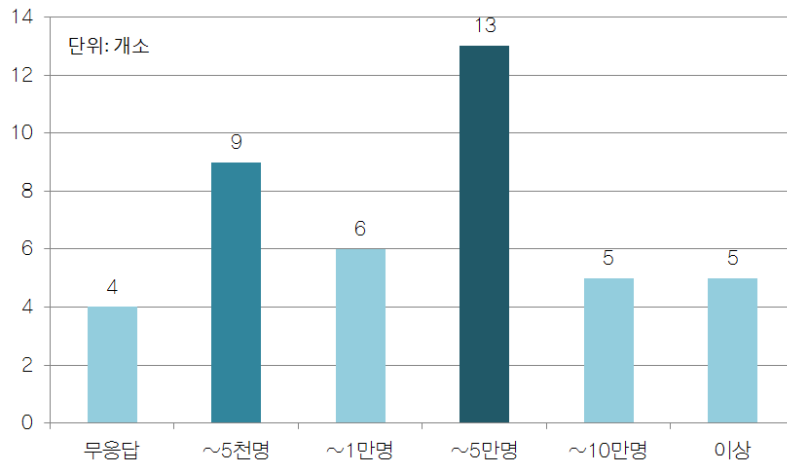
2) 방문객 만족도 조사

내부 업무자들을 대상으로 한 이용만족도 조사와 별도로 방문객들에 대한 조사도 진행하였다. 전국 한옥 공공건축물 총 21곳 463명을 대상으로 한옥 공공건축물 방문객 대상 이용만족도 설문조사를 실시하였다.

[표 3-23] 방문객 이용 만족도 설문대상

지역	시설 명칭	지역	시설 명칭
서울 중구	남산전통공예관	전남 영암	쌀박물관
서울 관악	낙성대 전통체험관	전남 순천	뿌리깊은 나무박물관
서울 종로	무계원	전남 순천	농어촌한옥체험관
서울 구로	글마루한옥도서관	전남 담양	죽녹원
경기 부천	부천한옥마을	전남 구례	압화전시관
경기 과천	과지초당	전남 완도	청학당
경기 군포	산본도서관	전남 장성	북이도서관
충남 공주	공주한옥마을	경남 김해	김해한옥체험관
충남 공주	박동진판소리전수관	강원 강릉	강릉 차 체험관
충남 부여	백제관	강원 강릉	허균허난설헌기념관
전남 무안	차역사박물관		

27) 부여군시설관리공단 홈페이지, 2014.08.05. 보도자료 “고객을 최우선하는 부여군시설관리공단 출범 1년 무엇이 변했나”를 요약하면 서비스의 질 향상은 안에서부터 나온다는 부분을 인식하고, 직원들의 처우를 개선함으로써 고객에게 친절을 통한 고품질 서비스를 제공하기 위해 노력하고 있으며, 그 결과 목표대비 수입률 134%라는 높은 실적을 올린 것으로 나타남



[그림 3-38] 2013년 방문객 수 (시설 운영·관리 설문대상 42개소 기준)

만족도 조사에 앞서 방문객 수를 조사하였다. 조사대상 중 13개소의 연간 방문객이 1만 명에서 5만 명 사이였고, 과반수 이상인 23개소에서 연간 방문객의 수가 1만 명 이상으로 나타났다.[그림 3-38] 이는 한옥과 한옥 공공건축물에 대한 대중들의 높아진 관심을 보여주며 정부정책의 시행이 어느 정도 효과를 거두고 있다고 판단할 수 있는 결과이다.

① 기본 정보

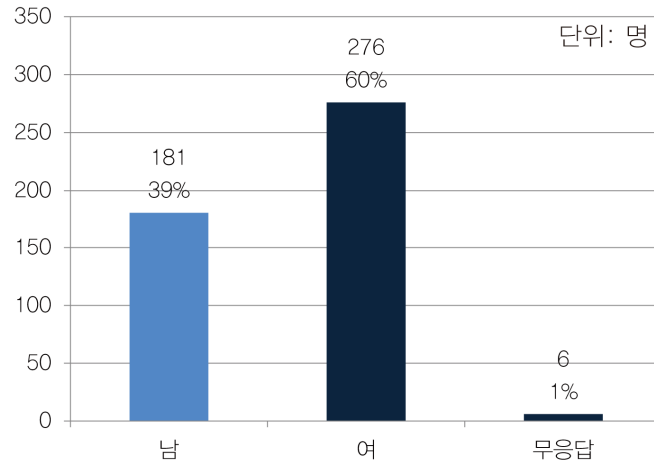
설문대상의 분석을 위하여 설문응답자의 기본 정보에 대한 조사를 함께 실시하였다. 항목은 성별, 나이, 거주지, 거주지 유형, 직업, 한옥 방문 경험 등 총 6가지로 구성하였다.

[표 3-24] 설문자 정보 설문조사 항목

설문 응답자 (해당되는 부분에 체크해 주세요)	
1. 성별	①남 ②여
2. 나이	①10대 ②20대 ③30대 ④40대 ⑤50대 ⑥60대 이상
3. 거주지	①수도권 ②강원 ③충청 ④경상 ⑤전라 ⑥제주
4. 거주지 유형	①아파트 ②연립주택 ③단독주택 ④오피스텔 ⑤한옥 ⑥기타
5. 직업	①개인사업 ②회사원 ③전문직 ④공무원 ⑤주부 ⑥학생 ⑦무직 ⑧퇴직 ⑨기타
6. 한옥 방문 경험	①다수 ②1~2회 ③없음

□ 성별 구성

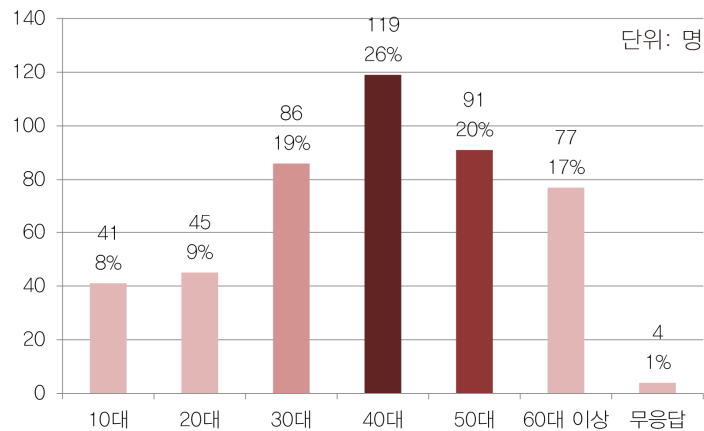
설문에 응답한 한옥 공공건축물의 방문자 중 성별 구성 비율은 남성은 39%, 여성은 60%로 나타났다.



[그림 3-39] 성별 구성

□ 연령 분포

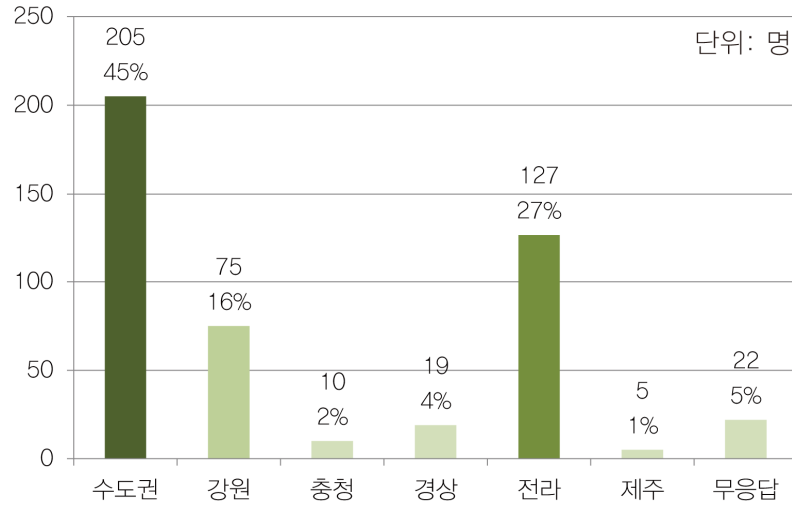
연령분포를 살펴보면 10대는 8%, 20대는 9%, 30대는 19%, 40대는 26%, 50대는 20%, 60대 이상은 17%로 나타났다. 가장 많은 비율을 차지하고 있는 연령은 40대로 26%를 차지하고 있었다. 전체적으로 방문객은 40대 이상이 절반이상인 약 70%를 차지하고 있었다.



[그림 3-40] 연령 분포

□ 거주지

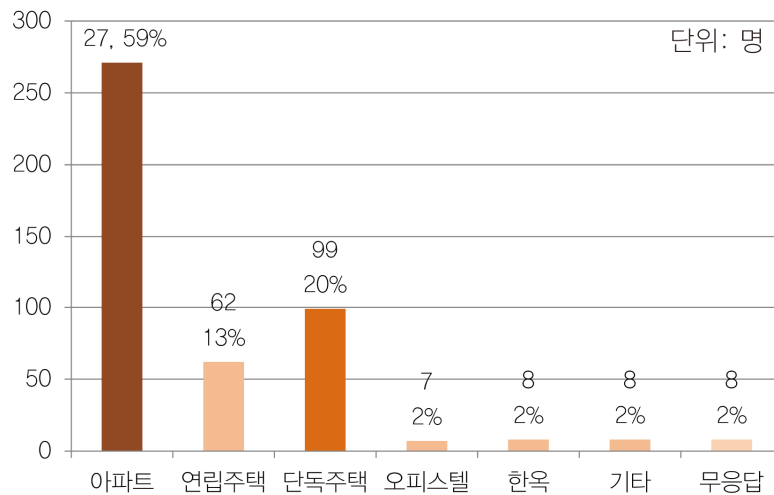
한옥 공공건축물의 방문자들의 거주지를 조사하였다. 먼저 방문객 설문조사를 서울과 전남에서 주로 실시하였으므로 거주지 분포는 수도권과 전라도가 가장 높게 나타났다.



[그림 3-41] 거주지 분포

□ 거주유형

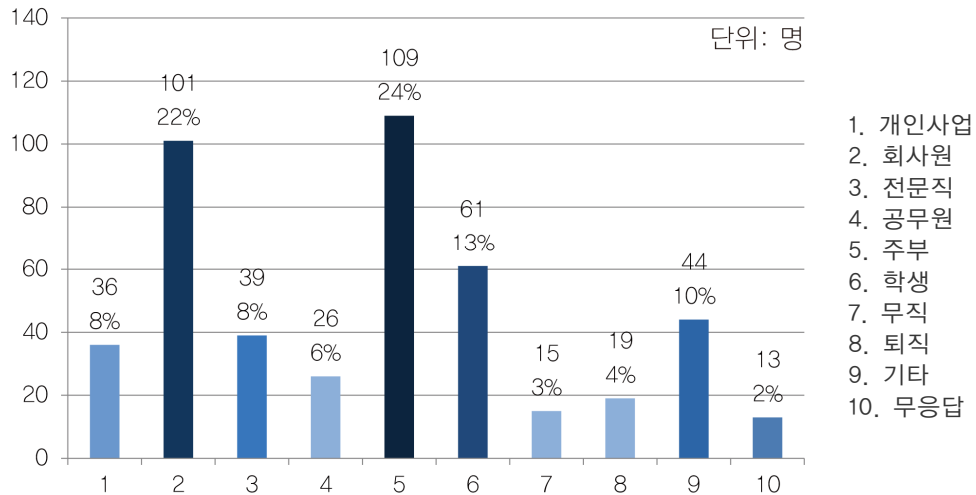
방문객들의 거주유형은 아파트가 59%로 가장 높고, 단독주택 20%, 연립주택 13% 순이었다.



[그림 3-42] 거주유형 분포

□ 직업

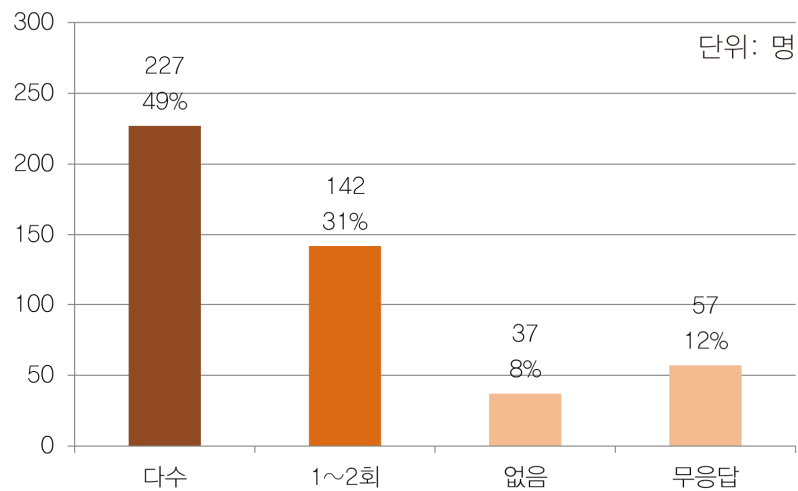
한옥 방문객들은 회사원(22%)과 주부(24%)가 대다수를 이루고 있었다.



[그림 3-43] 직업 분포

□ 한옥 방문 경험

한옥 방문 경험이 한 번도 없었던 사람의 분포가 8%를 차지하고 있었다. 절반에 가까운 49%의 방문객들이 한옥을 다수 방문한 경험이 있었다.

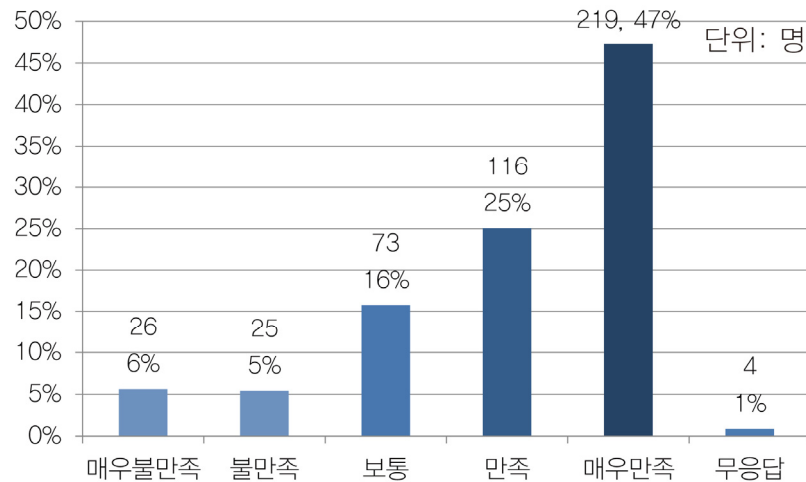


[그림 3-44] 한옥 방문 경험

② 이용 만족도

□ 건축 용도와 한옥의 적합성

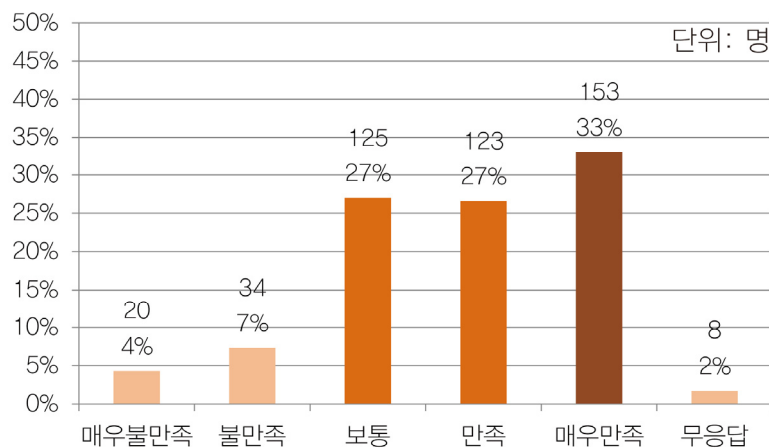
현재 건축물 용도가 한옥에 어울리고 있는 지에 대한 질문에서 답변 대부분이 높은 만족도를 보여주며 한옥과 용도가 어울리고 있다고 답변하였다.



[그림 3-45] 건축용도와 한옥의 적합성

□ 안내시설 및 내부 프로그램 만족도

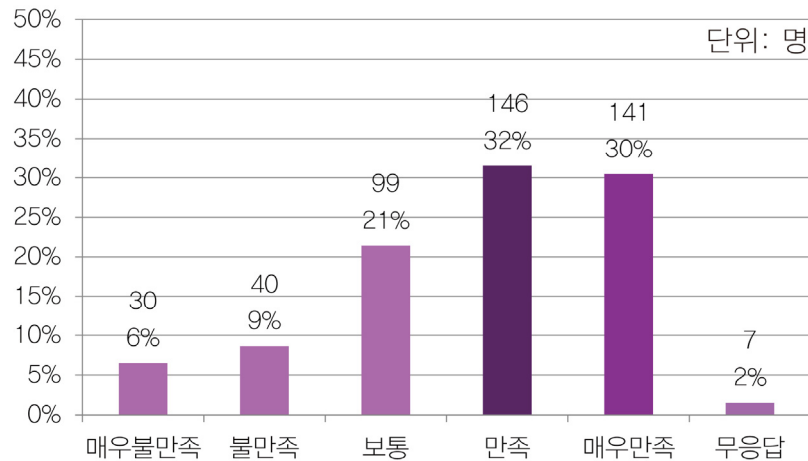
안내시설에 대한 만족도는 다른 부분에 비하여 상대적으로 낮은 편이었다. 향후 한옥 공공건축물에 이용안내에 관한 편의성 증진을 위한 다양한 방안을 마련해야 할 것이다.



[그림 3-46] 안내시설 및 내부 프로그램

□ 한옥 내외부 이동 편의성

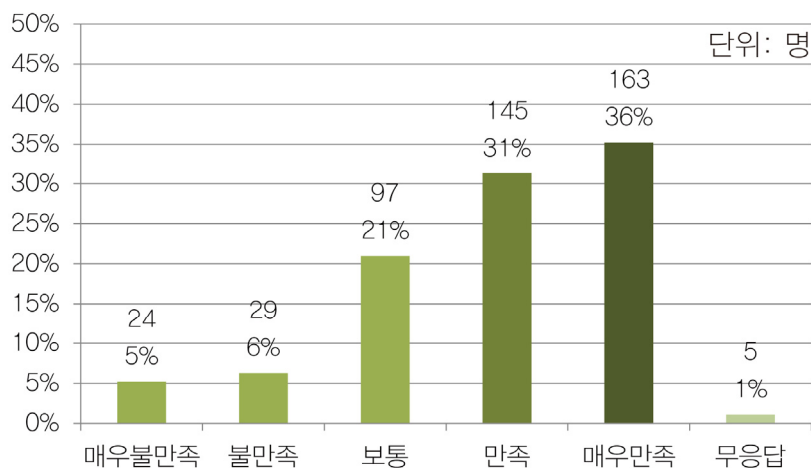
한옥 내외부 이동 편의성 만족도조사에는 인방으로 인한 턱, 기단으로 인한 단차, 채분화로 인한 외부노출 등에 대한 불편함이 일부분 반영된 것으로 판단할 수 있다. 따라서 공공건축물이라는 목적을 염두에 두고 인방을 바닥에 고정시키는 등의 기술적인 해결 방안을 개발하고 채 사이에는 회랑을 두는 등의 방안을 사업 계획단계부터 고려해야 할 것이다.



[그림 3-47] 내외부 이동 편의성

□ 실내 밝기 및 조명 상태

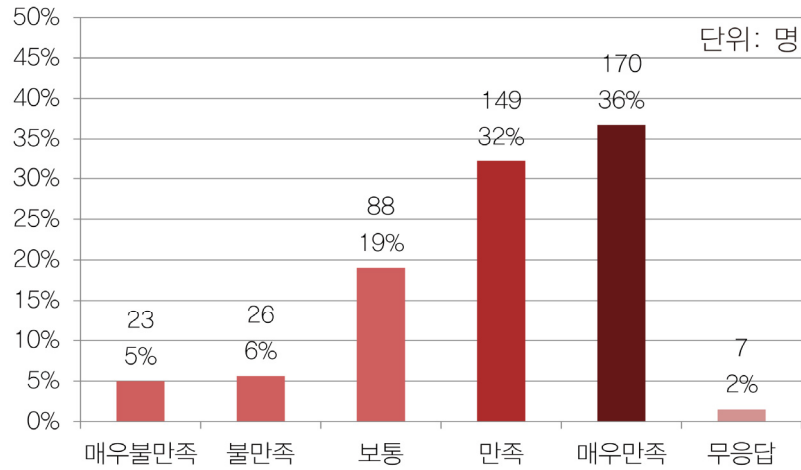
실내 밝기 및 조명 상태에 대한 만족도는 높은 편이었다. 개방적인 한옥의 특성상 실외 자연광의 유입이 용이한 측면이 높은 만족도로 나타난 것으로 보인다.



[그림 3-48] 실내 조도

□ 실내 온도 쾌적성

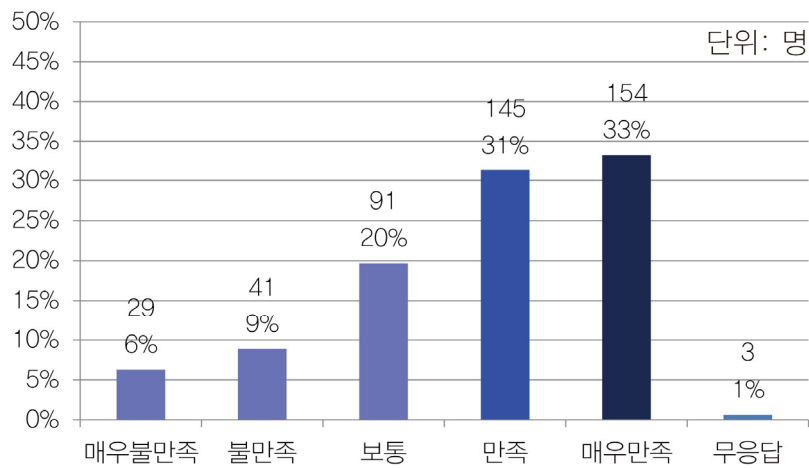
9월에서 11월 사이 기후조건이 양호할 때 조사가 이루어 졌기 때문에 한계성이 있는 설문항목이었다. 하지만, 한옥은 일반건축물에 비하여 단열성능이 떨어진다는 인식이 있음에도 불구하고 방문객들은 온도 쾌적성에 높은 만족도를 보였다.



[그림 3-49] 실내 온도 쾌적성

□ 화장실 이용 편의성

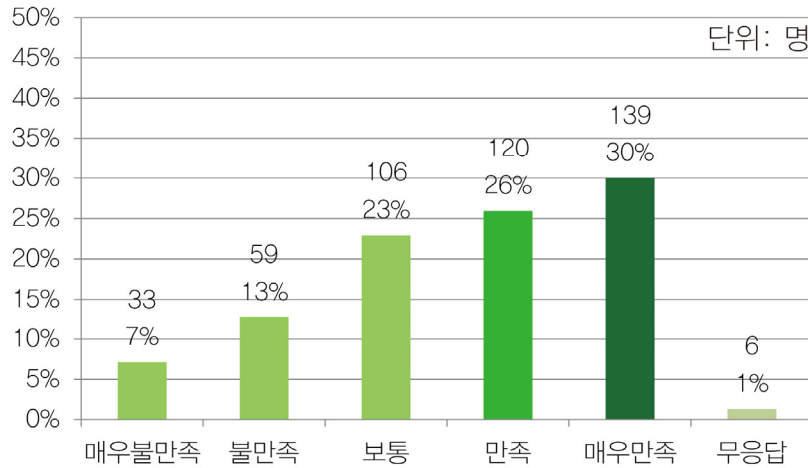
한옥에서 화장실은 더럽고 불편하다라는 인식이 있지만, 한옥 공공건축물의 화장실 이용에 대해서는 크게 불편이 없는 것으로 나타났다. 최근 한옥에서 재래식 화장실이 줄어들고 현대식 편의성을 고려한 화장실이 보급된 결과라고 유추해 볼 수 있다.



[그림 3-50] 화장실 이용 편의성

□ 교통 접근성

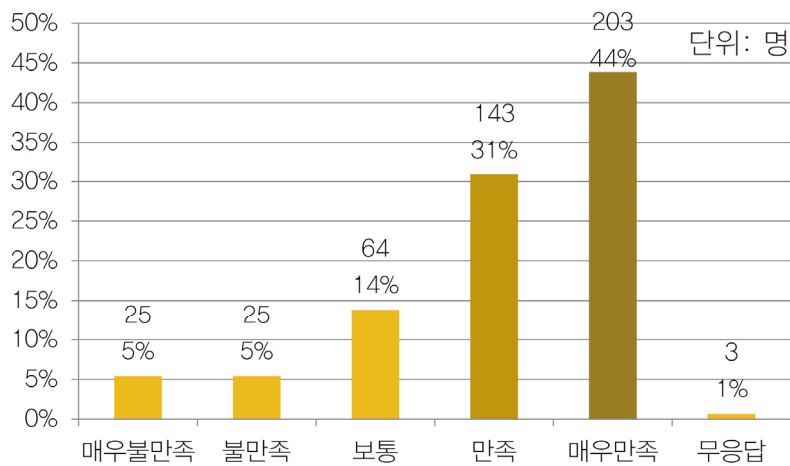
대중교통 접근성 및 주차 편의성 등에 대한 질문에서는 상대적으로 다른 항목보다 만족도가 낮게 나왔다. 향후 주차장 마련, 대중교통 이용방법 홍보 등의 대책이 필요하다.



[그림 3-51] 교통 접근성

□ 주변 환경과의 어울림

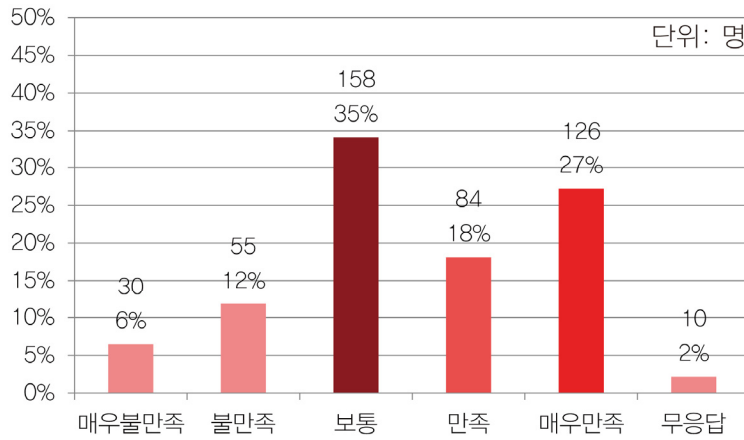
한옥과 주변 자연 및 도시환경의 어울림에 대한 평가에서 만족도가 가장 높은 것으로 나타났다. 특히 도시환경의 경우 전문가의 인식과는 다르게 높은 만족도를 보여주었다.



[그림 3-52] 주변 환경과의 어울림

□ 홍보 현황

홍보 현황에 대한 조사는 한옥 공공건축물이 주변에게 잘 알려져 있는지 알아보기 위하여 실시하였다. 하지만, 전체 이용만족도 설문항목 중 가장 좋지 않은 결과를 보였다. 향후 한옥 공공건축물에 대한 다방면의 홍보 방안이 마련되어야 할 것이다.

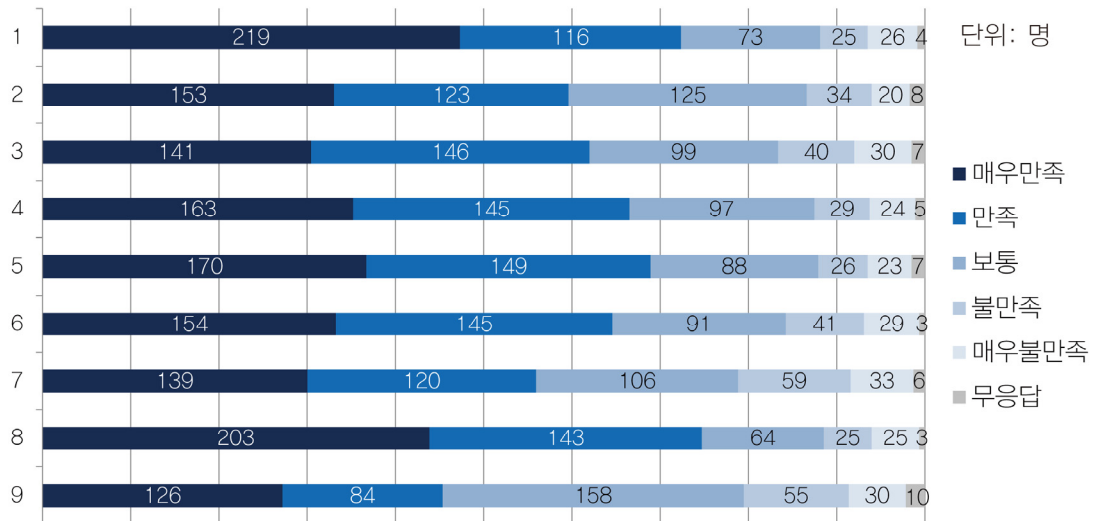


[그림 3-53] 홍보 현황

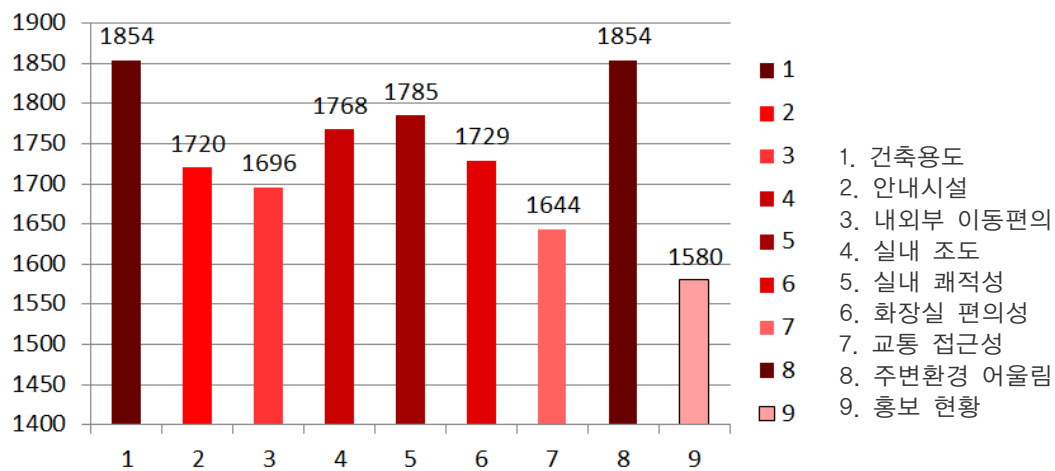
③ 종합 평가

방문자 만족도 조사의 각 항목을 종합하여 정리하면 [표 3-25]와 같다.

[표 3-25] 방문객 만족도 점수표



각 항목번호(0.무응답, 5.매우만족, 4.만족, 3.보통, 2.불만족, 1.매우불만족)와 답변 수를 곱하여 전체를 합한 것을 [그림 3-54]으로 정리하였다. 점수가 높을수록 만족도가 높은 것이고 낮을수록 만족도도 낮은 것이다. 그 결과 가장 높은 만족도를 나타냈던 부분은 건축의 용도와 한옥의 적합성, 주변 환경과 한옥의 어울림이 좋다는 것이다. 하지만, 아쉬운 점은 부족한 홍보와 교통 접근성에 대한 것으로 나타났다. 향후 다방면의 홍보계획 수립 및 주차장 부지 확보 등을 통하여 방문객 만족도를 높이기 위한 노력이 필요하다.

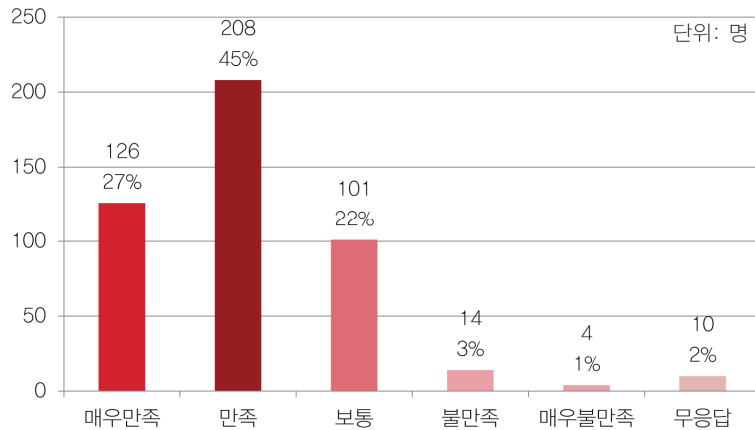


[그림 3-54] 방문객 만족도 종합 평가

3) 한옥 공공건축물의 보급방안 및 종합분석

① 한옥 공공건축물 방문객 전체 만족도

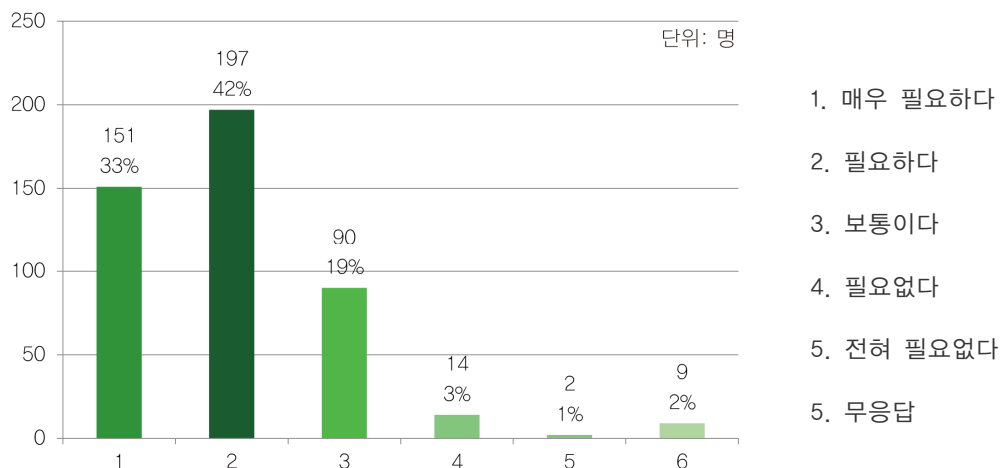
전반적인 요소를 고려한 한옥 공공건축물 방문객의 전체 만족도 조사에서 27%가 매우만족, 45%가 만족한다고 응답하였다. 과반수 이상(72%)이 만족한다고 대답하였다.



[그림 3-55] 한옥 공공건축물 보급 필요성

② 보급 필요성

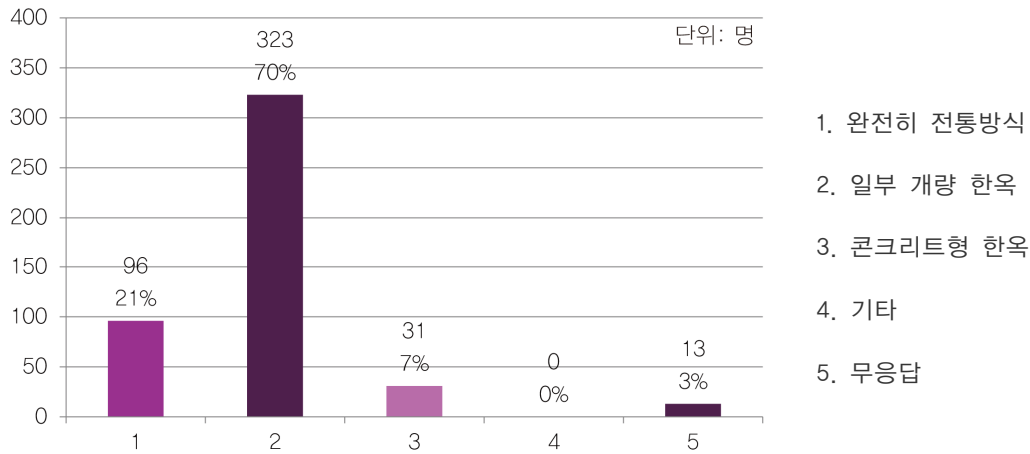
방문객을 대상으로 한옥 공공건축물의 보급 필요성에 대한 설문조사 실시하였다. 전체 중 75%의 방문객들이 한옥 공공건축물의 보급 필요성에 공감을 하고 있었다.



[그림 3-56] 한옥 공공건축물 보급 필요성

③ 보급 형식

한옥 공공건축물을 보급하는 유형으로, 일부 편의성을 개량한 한옥에 대한 수요가 전통방식, 현대방식과 비교하여 월등히 높게 나타났다.



[그림 3-57] 한옥 공공건축물 보급 형식

④ 이용자인족도 설문 종합 분석

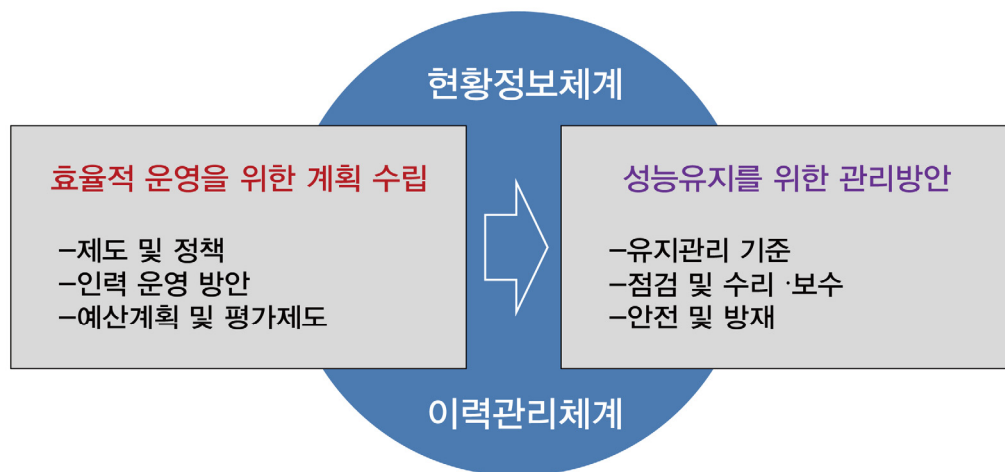
한옥 공공건축물 이용만족도 설문조사 결과 방문객들이 전반적으로 상당히 높은 만족도를 보이고 있었다. 특히 한옥의 사용용도와 주변 환경과의 어울림에서 방문객들이 가장 크게 만족하는 것을 확인할 수 있었다. 이는 건물자체만을 보던 방문객들이 주변 경관까지 함께 본다는 의미에서 상당히 의미가 있는 결과이다. 보급유형에서는 일부 현대적 편의성이 개량된 한옥에 대한 요구가 가장 크게 나타나고 있었다. 하지만, 한옥 공공건축물의 홍보가 잘 이루어지지 않고 있고, 접근성이 불편하다는 단점이 부각되었다.

방문객 만족도에 비하여 내부직원 만족도는 낮은 수준이었다. 한옥 공공건축물을 계획할 때 업무의 편의성과 근무환경을 고려한 공간배치가 방문객 편의성과 함께 고려되어야 할 것이다.

제4장 한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리를 위한 개선방안

1. 기본 방향
2. 추진 방안
3. 제도 개선방안

1. 기본 방향



[그림 4-1] 한옥 공공건축물 운영·관리 기본방향

시설물의 효과적인 유지관리를 위해서는 한옥 공공건축물의 사업계획 단계에서부터 장기적인 관점을 가지고 시설의 운영 계획 및 성능유지를 위한 관리 방안이 수립되어야 한다. 철저한 사전 계획을 통하여 향후 한옥 공공건축물의 긍정적인 운영결과를 도출할 수 있도록 해야 한다. 운영을 위한 계획은 크게 정책 수립, 인력 및 예산 계획으로 나누어 볼 수 있고, 관리 방안은 크게 시설 유지관리와 안전 및 방재 측면으로 나누어 볼 수 있다. 그리고 관련 운영·관리 활동은 이력관리체계를 통하여 기록되어야 하며 DB를 구축

하고 정보를 분석하여 정책을 보완해 줄 수 있는 장치가 필요하다. 구축된 관련 정보를 공유하고 개선된 방향을 제시함으로써 한옥 공공건축물의 운영·관리 활동이 효율적으로 이루어지도록 하는 순환적 체계가 갖추어 져야 한다.

1) 장기적 관점의 운영·관리계획 수립

① 효율적 운영을 위한 계획 수립

□ 단계적 정책수립

운영·관리 정책을 제안하기 위해서는 우선 정확한 현황과 문제점을 도출하여야 한다. 이를 위하여 필수적으로 이력관리 정보가 필요하다. 그렇기 때문에 우선적으로 건축물 유지관리에 관한 이력정보체계가 구축되어야 하고, 체계 도입을 위한 제도 도입이 선행되어야 할 것이다.

또한, 운영·관리 관련 시스템 도입을 통하여 국가, 지자체, 운영자 등 각 주체별로 연계 되는 긍정적 효과에 대한 사전 검토가 이루어 져야 할 것이다. 어떠한 운영·관리 업무를 실행할 경우 현재와 비교하여 어떤 점이 개선되는 지, 경제적으로 어떻게 이득이 되는지 등 경제적인 측면의 분석도 함께 이루어 져야 할 것이다.

위와 같은 제도 및 시스템을 국공유 한옥 공공건축물들에 선도적으로 도입하여 시장 기반을 다지고 노하우와 기술력을 축적시킨 다음, 관련 활동들을 전체 건축물로 확대해 나가는 단계적인 전략이 필요 할 것이다.

□ 정책 실행을 위한 인력 운영 방안

한옥 공공건축물의 운영인력은 한옥 공공건축물을 직접적으로 운영·관리하기 위한 인력과 자문을 얻기 위한 전문인력으로 나누어 전략을 마련해야 한다.

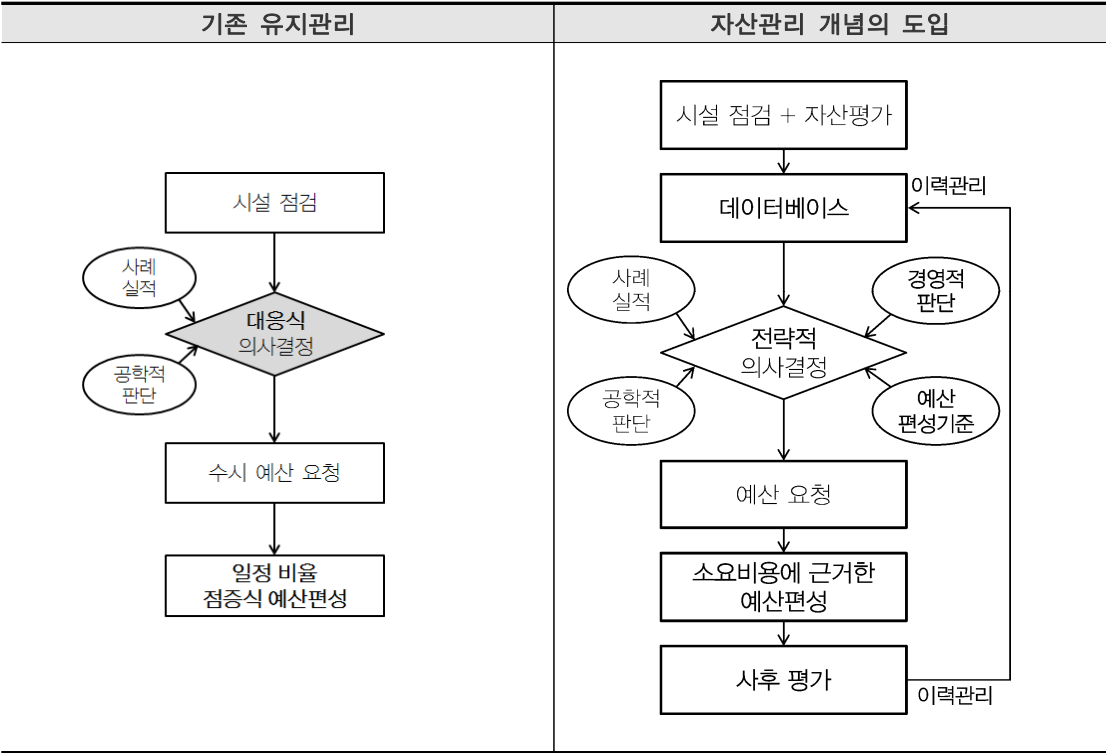
한옥 공공건축물의 운영·관리에서 중심이 되는 인력은 대부분 순환보직인 공무원이기 때문에 상시적인 한옥관련 지식의 교육체계가 필요하다. 하나의 방법으로서 공무원 연수교육에 기초적인 한옥관련 내용을 포함하는 것이다. 한옥이 가지는 문화와 더불어 건축적 특성까지 함께 교육함으로써 한옥관련 업무를 담당할 경우 큰 시너지효과를 기대할 수 있다.

한옥 전문인력의 경우, 각 지자체별로 전문인력을 독립적으로 운영하는 것 보다, 한옥 분포 밀집도가 지역별로 차이가 있고 지역적 특성과 전문인력 보유여건이 각기 다르기 때문에 행정 경계에 국한되지 않는 권역을 지정하여 권역별로 전문인력팀을 운영하는 것이 효율적일 것이다.

□ 효율적 예산계획 및 평가제도 운영 방안

한옥 공공건축물에도 경영과 관련된 개념이 적용된 자산관리 개념을 도입해야 한다. [표 4-1]²⁸⁾ 단순 대응식 의사결정을 내리기 보다는 이력관리 데이터베이스를 근거로 하여 전략적 의사결정을 거치는 예산계획을 수립해야한다. 또한 반드시 자체수익, 이용만족도 조사, 방문객 수 조사 등을 실시하여 시설 운영을 효율적인 방향으로 개선시키기 위한 시스템 도입이 병행되어야 할 것이다.

[표 4-1] 자산관리 개념이 적용된 유지관리



28) 이교선 외(2008), “도로·철도 등 기반시설물 자산관리체계 도입방안 연구용역”, 국토해양부, p.7의 <시설물 유지관리 활동의 변화 흐름>을 재구성

② 성능유지를 위한 관리방안

□ 운영체계를 바탕으로 한 세부 유지관리방안 마련

인력과 예산을 바탕으로 하여 기본적인 시설물 운영체계가 갖추어 지면, 실제로 시설물의 성능유지를 위한 관리방안과 분야별 실천방안이 수립되어야 한다.

관리방안 수립 시 중요한 것은 시설물의 결함요인을 사전에 조사하여 방지하는 예방적 차원의 조치에 있다. 만약 예방을 하지 못하여 결함이 직접 발생한 상태에서는 즉시 해결방안을 모색하여 시설물 이용에 불편함이 없도록 하는 것에 관리의 목적을 두어야 한다. 전체적인 관리방안의 수립 방향에 대한 구체적 내용은 [표 4-2]를 참고한다.

[표 4-2] 관리방안 수립 방향

유지관리의 방침 수립 방향 ²⁹⁾
(1) 시설물에 대한 지속적인 점검과 사전정비를 효과적이며 체계적인 방법으로 실시하여 시설물의 기능을 보존하고 이용자의 안전과 편의를 도모하도록 한다.
(2) 주시설의 관리를 최우선으로 하고, 부속 시설물도 예방정비를 철저히 시행하여 시설물의 피해가 확대되는 것을 방지한다.
(3) 시설물 정비를 효과적으로 수행하기 위하여는 보수의 타당성을 사전에 충분히 판단한 후 적절한 규모와 경제적인 방법으로 적기에 시행한다.
(4) 예산 집행상 차질이 없도록 명확한 년, 월, 주간 작업계획하에 일일 인력동원, 자재투입, 작업운영 등 철저한 작업계획을 수립하여 예산낭비 요인이 발생하지 않도록 한다.
(5) 작업원의 이직현상과 동원의 어려움을 해소하고 능력있고 성실한 필수작업요원들을 고정 확보하여 운영할 수 있도록 하는 유지관리반의 정예화가 필요하다.
(6) 기존시설에 대하여 새로운 방법에 의한 개량과 규격 및 기준을 변경할 때는 현재 시행되는 모든 기준에 부합되어야 하며, 관리책임부서 및 관련기관과 협의 후 조치한다.

관리방안을 세부적으로 나눈다면 점검, 수리·보수, 안전·방재 등의 분야로 구성할 수 있다. 각 분야마다 한옥의 특성을 고려한 세부지침을 마련하여 시설물이 성능을 유지하면서 이용에 불편함이 없도록 해야 할 것이다.

□ 점검 및 수리·보수 기준 마련과 제도 개선

시설물 관리방안에서 가장 우선해야 할 활동은 점검 활동이다. 전술한 바와 같이 사전 예방적 차원에서 점검은 사후 수리·보수보다 그 효과가 훨씬 크기 때문이다. 그렇기 때

29) 한국건설기술연구원(1997), “시설물유지관리지침”, p2 〈유지관리의 자세〉를 재구성

문에 「시설물 안전관리에 관한 특별법」과 「건축법」 등에서도 시설물 유지관리활동 중 특히 점검활동에 대하여 대상, 주기, 자격, 방법 등을 명기하고 있다. 점검활동은 주기에 따라 정밀·정기·일상점검 등으로 나눌 수 있고, 각 주기에 따른 점검방법 또한 달라질 수 있다. 결함이 발생하기 전에 정확하고 시기적절한 점검을 통해서 문제를 발견한다면, 경제적인 부분뿐만 아니라 안전확보라는 측면에서 효과를 높일 수 있다.

하지만, 현재 법령은 대규모 기반시설 및 건축물들을 대상으로만 관련 점검 기준이 적용되기 때문에 대부분의 한옥 공공건축물을 포함한 일반 건축물들은 해당이 되지 않는다. 법에서 정한 일정 용도 및 규모 조건에 속하지 않는 경우가 많기 때문이다. 그래서 한옥 공공건축물을 위한 점검 매뉴얼 또한 존재하고 있지 않다. 그렇기 때문에 현재 점검 활동은 대부분 관리자의 주관적 판단에 의해서 이루어지고 있다.

시설 관리 예산을 확보하고 실행하기 위해서는 관련 활동들에 대한 제도적 뒷받침이 필요하다. 한옥 공공건축물의 시설 관리를 위하여 현재 시설물 점검기준에 대하여 명시되어 있는 「시설물 안전관리에 관한 특별법」, 「건축법」 등의 제도를 개선하거나 이것이 어려울 경우, 관련 내용을 2015년 시행 예정인 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 포함하는 것을 검토해야 할 것이다.

□ 안전 및 방재 관련 인식전환

시설 관리에 대한 기준마련과 제도개선이 필요하듯이 안전·방재에 관한 사항도 개선이 필요하다. 특히 안전 및 방재에서 핵심인 소방관련 기준 및 제도가 철근콘크리트조 또는 철골조 건축물 위주로 만들어져 있기 때문에 대부분의 한옥 공공건축물은 화재에 대한 대비가 취약한 실정이다.

문제를 해결하기 위해서 먼저 한옥 공공건축물을 운영하는 관리자로부터 안전 및 방재에 대한 경각심을 가지고 평소에 안전관리자 선임, 비상연락처 구축 등의 대비책을 마련해야하며 비상상황이 발생하였을 때 대처하기 위한 매뉴얼과 훈련 또한 필요하다. 장기적으로는 한옥 및 목조건축의 소방에 관련된 연구와 안전, 방재관련 시설 설치 및 사용 매뉴얼 개발이 필요하다. 안전, 방재시설의 경우 한옥의 특성에 적합한 디자인 개발도 함께 이루어져야할 것이다.

2) 현황 정보체계의 개선 및 이력관리 체계의 구축

① 현황 정보체계의 개선

□ 한옥 공공건축물의 세부 현황조사 및 유형분석 필요

한옥 관련 운영·관리 제도의 기초적 틀을 만들기 위해서는 한옥 공공건축물의 현황에 대한 세부적인 조사가 이루어져야 한다. 규모, 용도, 구조 등과 함께 한옥의 위치, 주변현황 및 환경까지 포함하는 종합적인 조사가 필요하다. 조사결과를 바탕으로 한옥 공공건축물의 유형분류가 이루어진다면 용도·규모별로 한옥의 시설관리 기준을 만들 수 있을 것이다.

□ 건축물관리대장의 개선 필요성

모든 건축물 정보체계의 중심에는 건축물대장이 있으므로 관련 내용에 대한 확실한 정리가 필요하다. 먼저 ‘한옥’ 및 ‘공공건축물’에 대한 법적 개념정리가 필요하다. 또한 ‘한옥’을 건축물 대장에 표기할 수 있는 방법이 마련되어야 한다. ‘공공건축물’의 개념은 소유, 용도에 따라 다양하게 해석될 수 있으므로 추가적인 논의가 필요하다.

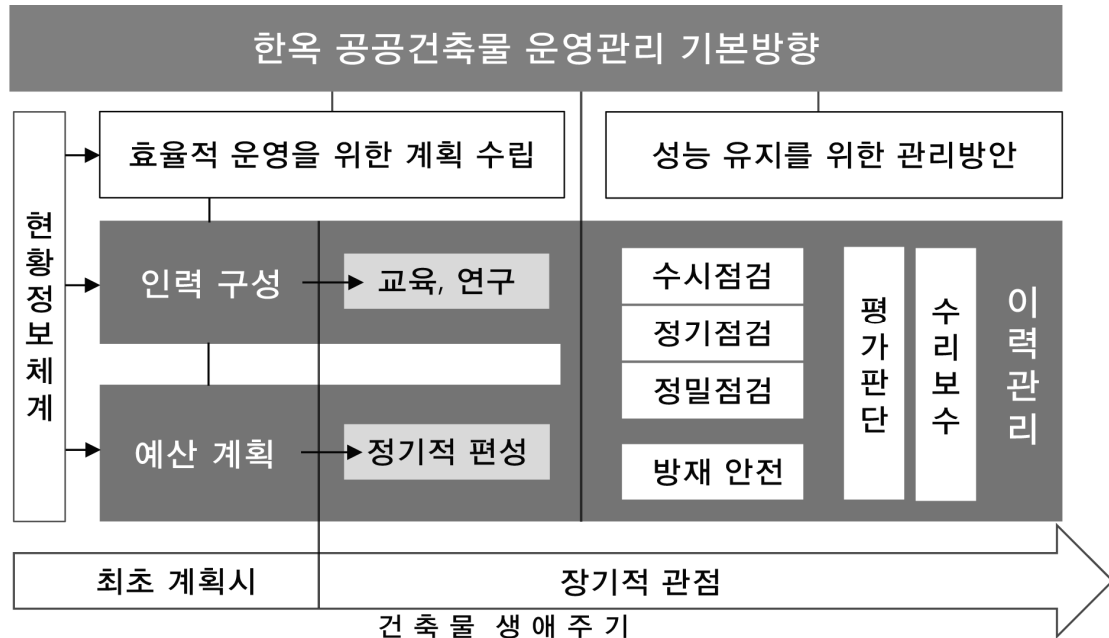
② 이력관리체계의 구축

□ 이력관리체계의 중요성

모든 시설 유지관리의 출발점은 이력정보의 관리에서 출발한다. 설문결과 유지관리 예산이 부족하거나, 수리·보수 비용의 적정성에 문제를 제기하는 답변이 많았다.

해결책으로 이력정보를 활용하는 방법이 있다. 시설관리 비용의 근거는 축적된 이력정보를 통해서 합리적으로 산출이 가능하다. 일본의 NTT는 1960년대부터 형광등과 같은 소모품 교체비용과 같은 사소한 정보까지 세밀하게 기록한 이력정보를 가지고 시설물 유지관리를 효율적으로 해 나가고 있다. 하지만, 국내는 2012년에 「건축법」에 유지관리를 위한 점검활동 및 기록에 관한 사항이 추가되는 등 이력관리체계 구축이 미흡한 실정이다. 그러므로 최근 시설 유지관리의 필요성이 대두되고 있는 한옥 공공건축물부터 시범적으로 이력관리체계가 갖추어져야 한다. 구조부, 마감재, 설비, 소모품 등으로 나누어진 체계적 DB구축이 이루어져야 할 것이다.

2. 추진 방안



[그림 4-2] 한옥 공공건축물 운영·관리 기본방향

세부 추진방안은 크게 현황 및 이력관리 등 정보체계 관리 방법 개선, 효율적 운영을 위한 계획 수립, 성능 유지를 위한 관리방안으로 나누어 볼 수 있다.

먼저 건축물대장 등의 개선을 통한 한옥 공공건축물 현황정보체계가 개선되어야 한다. 현황정보를 토대로 최초 사업계획 단계에서부터 건축물 생애주기를 고려한 운영·관리 계획이 마련되어야 한다. 효율적인 운영을 위한 인력 구성 및 예산에 대한 장기적 관점의 계획이 필요하다. 기본적인 운영 시스템 토대 위에서 건축물 사용승인 후 성능유지를 위한 점검활동, 방재 및 안전 등의 시설관리 활동이 이루어 져야 한다. 문제가 예상되거나 발생한다면 평가 및 판단을 통해 수리·보수 활동이 효과적으로 추진되어야 한다. 그리고 위와 같은 모든 이력이 기록물로서 관리되어야 한다.

1) 현황 정보체계의 개선

여러 가지 개선사항 중 가장 우선되어야 할 것은 ‘한옥 공공건축물’을 정의할 수 있는 기준과 방법의 마련을 통한 현황 정보체계의 개선이다.

① 건축물대장에 한옥 표기

- 건축물대장의 <구조>란에 ‘한옥목구조’를 추가, <지붕>은 재료에 따른 다양한 종류를 표기할 수 있도록 검토

건축물과 관련된 통계 작성에는 건축물관련 공문서인 건축물대장을 활용하는 것이 가장 효과적이고 공신력을 가질 수 있다. 그러나 전술한 바와 같이 국가 및 지자체 소유의 한옥 조차도 건축물대장을 통하여 파악하기에는 한계가 있다. 이것은 기존 건축물대장의 항목이 한옥을 고려하지 않은 상태에서 만들어졌기 때문이다. 현재 한옥은 구조코드에 목구조(구조코드 50), 일반목구조(구조코드 51), 통나무구조(구조코드 52)로 표기되고 있다. 법에서 정의하는 한옥을 건축물대장에 표기하기 위하여 한옥의 정의에서 언급하는 가장 기본적인 ‘구조’부분이 건축물대장에 표기되어야 할 필요가 있다. 따라서 건축물대장에서 한옥을 표기할 수 있도록 구조코드에 ‘한식목구조(구조코드 53)을 추가하는 방안을 고려해볼 수 있다.

한옥을 구성하는 주요 요소 가운데 구조와 더불어 지붕이 있다. [표 4-3]과 같이 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서 한옥의 정의에 지붕재료와 관련된 언급이 삭제되었다. 하지만 한옥을 정의함에 있어 지붕의 형태는 주요한 판단기준이기 때문에 건축물대장의 지붕코드로 한옥을 표현해 줄 수 있는 방법이 필요하다. 한옥의 경우 기와(지붕코드 20)와 기타지붕(지붕코드 90) 정도가 나타나고 있다. 그러나 기와의 경우 재료와 형태 등에 따라 다양한 종류가 나타나기 때문에 이를 반영하여 ‘초가(지붕코드 21)’, ‘너와(지붕코드 22)’를 추가하고 각 지붕코드별로 세부코드를 추가하는 것을 검토해볼 필요가 있다. 예를 들어 기와(지붕코드 20)에 ‘전통기와(세부코드 201,)’, ‘시멘트기와(세부코드 202)’를, 초가(지붕코드 21)에 ‘짚, 락, 억새(세부코드 211)’, 너와(지붕코드 22)에 ‘돌너와(세부코드 221)’, ‘나무너와(세부코드 222)’등을 추가하는 방안이다.

건축물대장을 중심으로 정보체계를 구축하는 것은 다음에 서술하는 한옥 공공건축물의 유지관리 현황 정보체계 구축과 맞물려 하나의 양식에 한옥통계와 유지관리 관련 사항을 통합적으로 기록 및 관리할 수 있는 효율성이 있기 때문이기도 하다.

부서	법 규	내 용	비고
국토교통부	건축법	시행령	한옥의 정의 제2조 16.
<p>건축법 시행령 제2조 (정의) [시행 2014.11.29.] [대통령령 제25716호, 2014.11.11., 일부개정]</p> <p>▶ 16. “한옥”이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벚짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.</p>			
국토교통부	한옥등건축자산법	법령	한옥 및 한옥건축양식의 정의 제1장 제2조 2,3
<p>한옥등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제1장 제2조(정의) [시행 2015.6.4.] [법률 제12739호, 2014.6.3., 제정]</p> <p>▶ 2. “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.</p> <p>▶ 3. “한옥건축양식”이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말한다.</p>			
문화체육관광부	관광진흥법	시행령	관광편의시설업의 종류에 한옥체험업을 추가 제2조 6.
<p>관광진흥법 시행령 제2조 (관광사업의 종류) [시행 2014.3.1.] [대통령령 제25050호, 2013.12.30., 타법개정]</p> <p>▶ 6. 관광편의시설업의 종류</p> <p>차. 한옥체험업 : 한옥(주요구조부가 목구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업</p>			

고유번호					영향		특이사항	
대지위치					지번		도토명주소	
부대지면적		면적			부지역		부지구	
건축면적		면적			주구조		층수	
부건면적		면적			높이		지붕	
부건면적		면적			건축선 후퇴면적		건축선 후퇴거리	
건축물 현황					소유자 현황			
구분	출발	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)			
					주민(법인)등록번호 (부동산등기물등록번호)			
					주소		소유권 지분	변동일 변동원인
					이 (초) 면적 건축물대장의 원본내용과 불일치함을 증명합니다.			
					발급일: 년 월 일			
					발급자: 전 화:			
					특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 인			

297mm×210mm[일반용지 60g/m²(자활용품)]
 장번호: 2 -

제4장 • 하온 공공거출물의 효율적 운영·관리를 위한 개선방안 111

② 공공건축물의 제도적 개념 정리

공공건축물의 제도적 개념과 관련하여서는 다양한 법에서 미세한 차이가 나타난다. 이를 정리해보면 소유주체와 용도의 목적에 따라 나누어 볼 수 있다. 소유주체를 중심으로 볼 때 국가·지자체·공공기관의 소유이며 국유재산·공공건축·공공건축물 등 건축물로 정의하며, 용도의 목적이 중심일 때에는 다중이용시설·청사·공공용시설 등 시설의 개념으로 정의를 한다. 따라서 공공건축물의 경우 국가 및 지자체의 자산 개념과 대중이 이용하는 시설 개념이 함께 고려되어야 한다.

현재 ‘공공건축물’이란 용어는 「서울시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용에 관한 조례」에서 소유와 용도에 대하여 비교적 명확한 정의를 내리고 있다. 공공건축물에 대한 정의도 이와 같이 소유와 용도에 대한 개념의 통합 정리가 필요하며 이를 구체적으로 관련법에 명기할 필요가 있다.

[표 4-4] 공공건축물 관련 용어

용 어	관계법령	정 의
국유재산	국유재산법	"국유재산"이란 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 제5조제1항(부동산과 그 증물) 각 호의 재산을 말한다.
공공기관	공공기관의 운영에 관한 법률	기획재정부장관은 국가·지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 기관(이하 "기관"이라 한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 공공기관으로 지정할 수 있다. - 정부가 출연한 기관 또는 지분 및 인사에 대한 권한을 일정기준 이상 가지고 있는 기관
공공건축	건축서비스산업 진흥법	공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
공공건축물	서울시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례	공공기관이 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다.
공공건물 및 공중이용시설	장애인 노인 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령	제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 공장, 자동차관련시설, 교정시설, 방송통신시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설 및 장례식장을 말한다.
공공청사	도시 군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사
공공시설	국토의 이용 및 계획에 관한 법률	도로·공원·철도·수도 등 공공용 시설을 말한다.

관련 내용을 토대로 [표 4-5]과 같이 공공건축물 개념(안)을 만들어 보았다. 크게 공공건축물의 정의는 소유형태와 용도의 관점에서 이루어 질 수 있다.

소유형태는 「국유재산법」 제5조 제1항 제1호 부동산과 그 종물 중 건축물이거나 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 해당되는 공공기관이 소유하고 있는 부동산과 그 종물 중 건축물을 대상으로 한다.

용도는 「서울특별시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」에서 해당부분을 중심으로 하였다. 그 내용은 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말하고 있다. 즉, 단독주택, 창고, 공장, 위험물 시설 등은 공공건축물의 범위에서 제외된다.

위의 내용을 토대로 「건축법」을 개정하여 통합적으로 정의하는 것을 다양한 법리적 해석 및 각 분야의 의견수렴 절차 과정을 거쳐서 검토해야 할 것이다.

[표 4-5] 공공건축물 개념(안)

항목	내 용(안)
소유형태	<ul style="list-style-type: none"> - 「국유재산법」 제5조 제1항 제1호 부동산과 그 종물 중 건축물 - 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 해당되는 공공기관이 소유하고 있는 부동산과 그 종물 중 건축물
용도	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 「공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」에서 해당부분 : 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다. (주택, 창고, 공장, 위험시설 등을 제외)

2) 인력 구성

한옥 공공건축물의 효율적인 운영·관리를 위해서는 기본적으로 한옥 관련 인력의 확보가 필요하다. 그리고 인력의 관련 업무를 효율적으로 관리할 수 있는 조직이 필요하다.

① 한옥 관련 운영·관리 인력의 확보

대부분의 한옥 공공건축물은 주로 한옥 공공건축물의 소유하고 있는 기관의 공무원이 직접 운영하거나, 공공·민간에게 위탁 또는 임대를 주어 운영하는 형태를 보인다.

설문조사 과정을 거치며 인력과 관련되어 발생하는 문제점은 비전문가가 시설을 운영하기 위한 전문성 확보방법에 대한 정보가 부족하다는 것이었다. 또한 현장 운영인력의 면담 과정에서 나타난 문제는 대다수를 이루는 숙박·문화시설의 특성상 주말 및 야간근무까지 소화해 내야하기 때문에 과중한 업무에 대한 부담감을 느낀다는 것이었다.

그러므로 한옥 공공건축물의 효율적인 운영·관리를 위해서는 업무에 따른 다양한 인력 확보가 필요하다. [표 4-6]과 같이 각 업무별로 크게 4가지로 구분해 볼 수 있다.

[표 4-6] 한옥 공공건축물에 필요한 인력 형태

인력 종류	고용 형태	자격 기준
보조인력	임시직	공공근로자, 대학생 현장실습 등
운영주체	정규직·비정규직	공무원, 운영기관 종사자 등
전문인력	위탁·자문	한옥 관련 업계 종사자 등
자문위원	자문	위원, 교수 등

보조인력은 임시직으로서 휴가철, 공휴일 등 인력이 갑자기 부족하게 될 경우를 대비하여 공공근로자, 대학교 문화 및 관광관련 학과생, 현장실습생 등을 활용할 수 있다.

운영주체는 한옥 공공건축물에서 근무하면서 시설을 총괄적으로 운영·관리하는 역할을 맡게 된다. 주로 공무원이나 위탁기관의 직원이 담당하게 되는데, 3장의 설문조사결과에도 나타나듯이 전문성이 부족한 경우가 많았다. 워크숍, 가이드북 보급, 공무원교육 등으로 한옥 유지관리 관련 기초 지식에 대한 교육이 필요하다.

전문인력은 시설의 유지관리 활동 중에서 중심적 역할인 정기점검, 수리 및 보수를 담당하게 된다. 현재 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행을 앞두고 한옥 전문

인력의 인증 기준이 이슈로 대두되고 있다. 본 연구에서는 [표 4-7]와 같이 시설 유지관리 업무가 가능한 전문인력 범주(안)을 작성해 보았다. 근거는 국토부에서 시행 중인 교육 및 국가기술자격의 경력 기준을 토대로 하였다. 기본적으로 건축사, 시공기술사, 구조기술사, 문화재수리기술자를 대상으로 한다. 추가 자격 기준으로는 한옥 전문인력 양성과정 수료, 관련 경력, 관련 학과 졸업 등이 있다. [표 4-7]은 기본적인 사항을 표기해 놓은 것으로 각각의 업무 역량에 따른 세부 자격기준이 추가로 마련되어야 한다.

[표 4-7] 전문인력의 범주

대 상	자격 기준	근 거
건축사 시공기술사 구조기술사 문화재수리기술자	국토부에서 시행하는 한옥 전문인력 양성과정 수료	1. 국토부가 시행하는 한옥 전문인력 양성과정 수료자
	관련 학과(건축, 건설, 토목 등)를 졸업하고 한옥 관련 경력 2년 이상	1. 건축, 토목기사 자격 취득을 위한 경력요건 참고 2. 현재 한옥 전문인력 양성과정 수료자가 부족함으로 대체방안을 제시
	한옥 관련 경력 4년 이상	
	각 지역별 한옥학교 졸업자(한옥학교 인증 활용)	
	전통건축 관련 학과 졸업자	1. 한국전통문화대학교, 계명대학교 등

마지막으로 자문위원은 해당 지자체의 한옥위원회 소속 위원, 문화재위원회 소속 위원, 건축위원회 소속 위원 등으로 구성하여, 운영·관리 업무 중 발생하는 중대한 의사결정 과정에서 자문위원으로 위촉하여 활동할 수 있게 하여야 한다. 그러기 위해서는 상시적으로 전문가 풀을 운영하여 문제발생시 한옥 공공건축물 담당자들이 쉽게 찾을 수 있는 체계가 갖추어 져야 한다.

② 인력의 교육 방안

설문조사 결과 한옥과 관련된 교육 수요가 높은 것으로 조사되었다. 수요자 층은 [표 4-6]의 4가지 인력형태 중 운영주체이다. 현재 국가한옥센터에서 연 1회 개최하고 있는 공무원 워크숍에 의무적으로 2회 참석하게 하는 방안, 또는 최초 공무원 임용시 한국고유문화의 보존 및 육성 차원에서 기본 소양교육으로 하는 방안의 검토가 필요하다.

[표 4-8] 인력 교육 방안

해당 교육(안)	참석 기간
공무원 최초 임용 시 연수 일정에 한옥관련 교육을 포함	1. 공무원 최초 임용 시
국가한옥센터에서 매년 1회 시행하는 ‘한옥담당 공무원 워크숍’	1. 설립 후 최초 2년간 한옥 공공건축물의 운영 및 관리 담당자의 교육 참석 2. 담당자가 변경될 경우 최초 2년간 교육 참석

3) 예산 계획

① 사업계획 단계에서 운영비용에 대한 사전 검토 필요성

효율적인 운영·관리를 위하여 장기적인 관점의 소요예산 계획이 필요하다. 가장 좋은 방법은 사업계획 시 운영 및 시설 유지관리에 필요한 예산확보 방안을 마련해 놓는 것이다. 그러기 위해선 전체의 건축물생애주기 관점에서의 예산투입 시점별 사전 예측 모델이 필요하다. 소요예산 예측을 위해서는 먼저 축적된 이력관리정보가 필요하다. 그리고 연간 예산 수립을 위한 [표 4-9]와 같은 방안이 마련되어야 할 것이다.

[표 4-9] 예산 수립을 위한 기초방안

연간 예산 수립 기초자료(안)	고려사항			
	용도별	면적별	한옥 규모별	기타
단위면적당 소요예산	1. 숙박 체험 2. 전시 3. 기타	1. 면적별 보정치	1. 5동 이하 2. 5동 초과 3. 10동 초과	1. 방문객 수 2. 지역(기후)

[표 4-9]에서는 예산수립 시 연간 시설의 운영·관리 비용을 추정하기 위한 기초적으로 고려되어야 할 사항을 정리하였다. 첫째가 한옥이 사용되는 용도에 따라 소요예산 추정 방식을 달리해야 한다. 둘째는 면적인데, 면적의 크기에 단순 비례해서 시설관리에 비용이 많이 투입되지는 않는다. 그렇기 때문에 기초자료 수집을 통한 보정치 도출이 필요하다. 셋째는 한옥과 한옥마을을 구분할 수 있는 방안으로 전체 규모 및 부지면적에 따라 예산을 달리해야 한다. 그 밖에 추가로 고려해야 할 사항은 방문객 수, 지역 및 기후 등이 있다.

② 자체수입 증대 및 운영성과 확대방안

3장에서 설문조사결과 일부 한옥 공공건축물을 제외하고는 자체수입액이 많지 않은 것으로 나타났다. 공공건축물이 경제적 이윤을 내기위해 존재하는 것은 아니지만, 자산관리의 효율성이라는 측면에서 [표 4-10]과 같이 자체수입 증대를 위한 방안이 마련되어야 한다. 운영형태상 자체수입을 창출할 수 없다면 지표로 나타낼 수 있는 운영 성과의 개발이 필요하다.

[표 4-10] 자체수입 증대 및 운영성과 확대방안

자체수입 증대를 위한 조치(안)	방 법
고객 서비스 품질 향상	1. 주기적 한옥 이용만족도 설문조사를 활용하여 분야별 대안 마련 2. 담당 업무자의 고객 서비스 마인드 향상 방안 마련 3. 업무자 처우 개선
한옥 공공건축물 간 상호 교류 활성화	1. 국가한옥센터에서 개최하는 ‘지자체 공무원 워크숍’에서 우수사례를 발표
각종 유료 체험 프로그램 개발	2. 한옥 공공건축물 목록화를 통한 정보교류 강화
한옥을 활용한 문화 공연 개최	3. 아마추어들에게 공간을 제공하여 연극, 연주회 등 문화공연 활성화(목재에서 발생하는 기분 좋은 음향효과)

먼저 고객서비스 품질 향상을 통해 방문객들의 만족도를 높이고, 시설 재이용률을 높여야 할 것이다. 또한 각종 사례에 대한 정보교류를 바탕으로 전체 한옥 공공건축물의 질적 수준을 높여 나가야 한다. 위와 같은 방안은 운영비용에 대한 예산수립과 마찬가지로 최초 사업계획 수립 시 함께 고려되어야 할 것이다.

③ 정기적으로 소요되는 유지관리 비용 확보를 위한 제도 개선

현재 일선에서는 예산 편성 과정상 어려운 점으로 예산 확보를 위한 제도적 근거가 부족하다고 호소하고 있다. 그 이유는 한옥의 특성상 유지관리가 준공시점부터 꾸준히 필요하지만 현재 점검 관련 제도들의 시설 점검 주기가 너무 길거나³⁰⁾, 소규모인 대부분 한옥 공공건축물은 대규모 건축물 위주로 되어 있는 제도상 유지관리 대상에 포함 되지 않는 것이다. 그러므로 제도적 근거 마련을 위해 유지관리 활동에서 핵심인 시설 점검 관련 세부 기준의 개선이 필요한 실정인데, 후반부에서 종합적으로 논하도록 한다.

30) 「건축법」에서는 사용승인 후 10년이 지난 시점부터 매 2년마다 실시

4) 시설 유지관리 방안

① 점검 활동

시설 유지관리에서 가장 중요한 것은 점검활동에 있다. 점검을 통해서 시설 관리상의 결함을 사전에 예방·발견·조치하여 운영의 효율화를 꾀할 수 있다. [표 4-11]은 일반 건축물에서 점검활동을 중심으로 한 시설 유지관리 업무들을 요약 정리한 것이다. [표 4-11]과 같은 방법을 바탕으로 추후 한옥 공공건축물에 적합하게 시기 및 방법 등이 수정되어야 할 것이다.

시설 관리에서 각 시기별 점검업무는 사후 보전적 관리 보다는 사전 예방적 관리에 중점을 두어 목표를 세워야 한다. 그러기 위해선 점검업무는 평소 일상업무의 연장선으로 시행되어 상시적으로 시설 상태에 대한 확인이 이루어 져야 한다. 또한 점검결과에 따라 적절한 수리·보수에 대한 의사결정이 연속적으로 이루어 질 수 있는 체계가 구축되어야 한다. 수리 및 보수 체계는 [그림 4-6]에 나타나 있다.

[표 4-11] 시설 유지관리 업무 요약

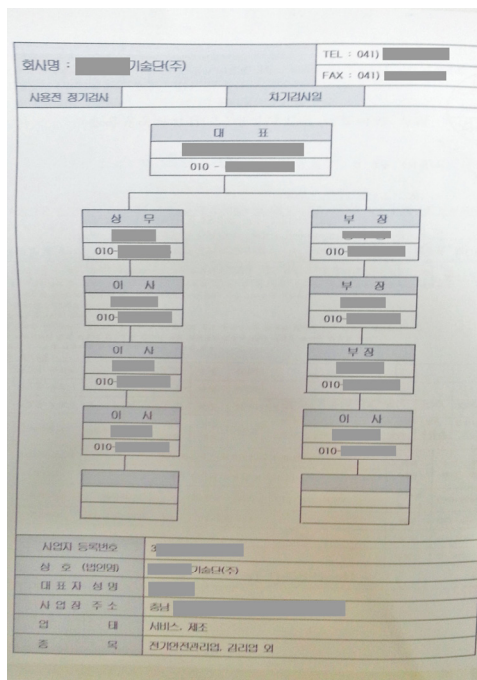
항 목		내 용
운영	운전 및 감시	기계, 전기, 수전 등 설비기기의 운전 상태
	보안 및 경비	구역별 보안등급에 따른 출입자 감시
	청소	내외부 청결상태 유지
점검	수시점검	매일 1회 실시, 보안 및 청소 상태
	일상점검	분기별 1회 이상 실시, 소모품 및 일반관리 상태
	정기점검	2년에 1회 이상 실시, 구조 및 기능유지 상태
	특별점검	재해발생 또는 특이사항 발생시
수선	일반수선	일상점검 시 발생한 문제 해결
	계획수선	부재 및 부품의 보수 및 교체
	특별수선	사용 중 특이사항 발생시 건물의 성능저하를 막기 위하여 실시

* 한국건설기술연구원(2001) 「건축물유지관리지침」, 한국건설기술연구원(1997) 「시설물유지관리지침」을 참고

② 시설관리 사례

현재 시설관리를 실행하고 있는 한옥 공공건축물 중, ‘부여 백제관’과 ‘공주 한옥마을’의 사례에서 전기안전점검과 일상점검의 방법을 참고할 수 있다.

먼저 ‘공주 한옥마을’에서는 [그림 4-4], [그림 4-5]와 같이 체계적으로 전기점검을 실시하고 있다. 전기점검은 「전기사업법」에 따라 전문면허가 있는 업체에게 의뢰하여 진행하고 있었다. 화재발생 원인 중 전기에 의한 발화 건수가 가장 많기 때문에³¹⁾ 화재에 취약한 한옥 공공건축물은 예방차원에서 전기점검을 철저히 실시해야 한다.



[그림 4-4] 전기점검 업무조직

[그림 4-5] 전기점검 이력관리

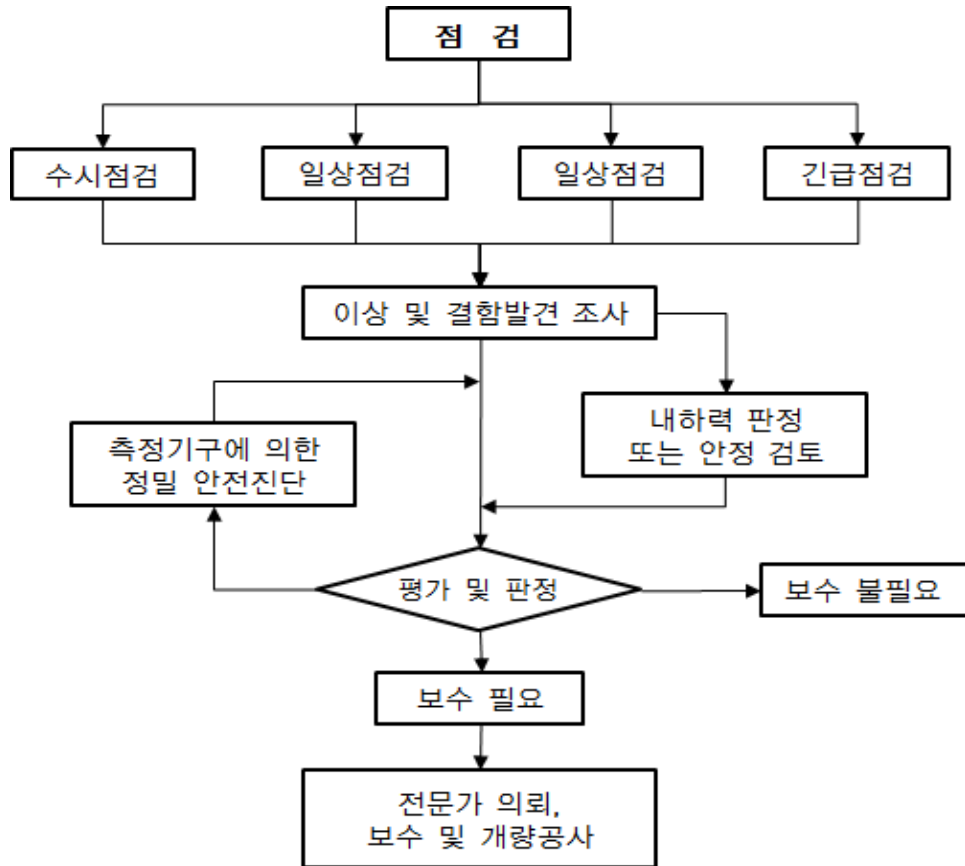
다음은 ‘부여 백제관’에서 실시하고 있는 일일점검과 그 기록물 양식이다. 자체적으로 매뉴얼을 만들어 시설물 유지관리를 실시하고 있다. 현재 한옥 공공건축물의 공식화된 시설 유지관리 매뉴얼이 없지만, 자체적으로 필요한 부분에 대한 점검을 실시하고 있었다. 향후 한옥의 특성을 반영한, 표준화된 점검 매뉴얼의 보급이 필요할 것이다.

31) 국민안전처 국가화재정보센터 홈페이지 화재발생원인 통계자료에서 전기 관련 문제로 인한 화재발생 건수가 가장 많은 것으로 조사됨

[표 4-12] 시설물 일일점검일지 내용

<div style="text-align: center;"> 백제관 일일 점검일지 (민칠식가옥) </div>		결 재	담 당	차 장	팀 장
2014년 월 일 점검자 :					
항 목	점 검 사 항	점 검 결 과		비 고	
화 기 취 급	1. 가연성 물질로부터 1m이상 이격 설치여부 확인				
	2. 노후, 손상, 불량기구 사용여부 확인				
	3. 전열기 용량을 초과하지 아니하였는지?				
	4. 사용하지 않는 화기의 안전소화 및 전원 차단확인				
	5. 불연재의 휴지통 사용 및 퇴청시는 비워 놓았는지?				
소방 시설	1. 소화기 적정위치 비치 여부				
	2. 소화기 내부 충약 상태 및 설치장소는 안전한가				
	3. 용기 외부도장 부식여부 확인				
시설물 관리	1. 건물 목재, 기와 등 파손 혹은 훼손 여부				
	2. 외부 전등 점화 유무				
	3. 자산물품 훼손 및 도난 유무 확인				
	4. 모든 물품 정위치 확인				
방법장비	1. 사무공간 방법시스템 작동여부				
	2. 숙박공간 방법시스템 작동여부				
분야별 점검 실시사항	1. 각 점검사항을 정확히 실시하였는지?				
	2. 시정을 요하는 취약요인 즉시 조치사항 유무				
비품관리	1. 각 방 비품 확인				
	2. 사무실 및 숙박공간 부족 물품 확인				
청결도	1. 위생시설(화장실, 샤워실) 고장여부 확인				
	2. 건물내외 쓰레기(이물질), 거미줄 제거여부 확인				
조치사항			양 호 : ○ 불 량 : × 요정비 : △		

③ 수리 · 보수 체계



[그림 4-6] 시설 유지관리 체계
(한국건설기술연구원(1997), 시설물유지관리지침 [그림1.1] 재구성)

각 점검활동을 통하여 문제를 발견하거나, 문제 발생이 예상된다면 절차에 따라 수리 및 보수 활동을 실시해야 한다. [그림 4-6]은 그 절차를 나타낸 표이다. 가장 중요한 부분인 수리 및 보수 대상과 방법에 대한 평가 및 판정에는 전문가를 [표 4-6]에서와 같이 자문위원으로 위촉하여 실시할 수 있다.

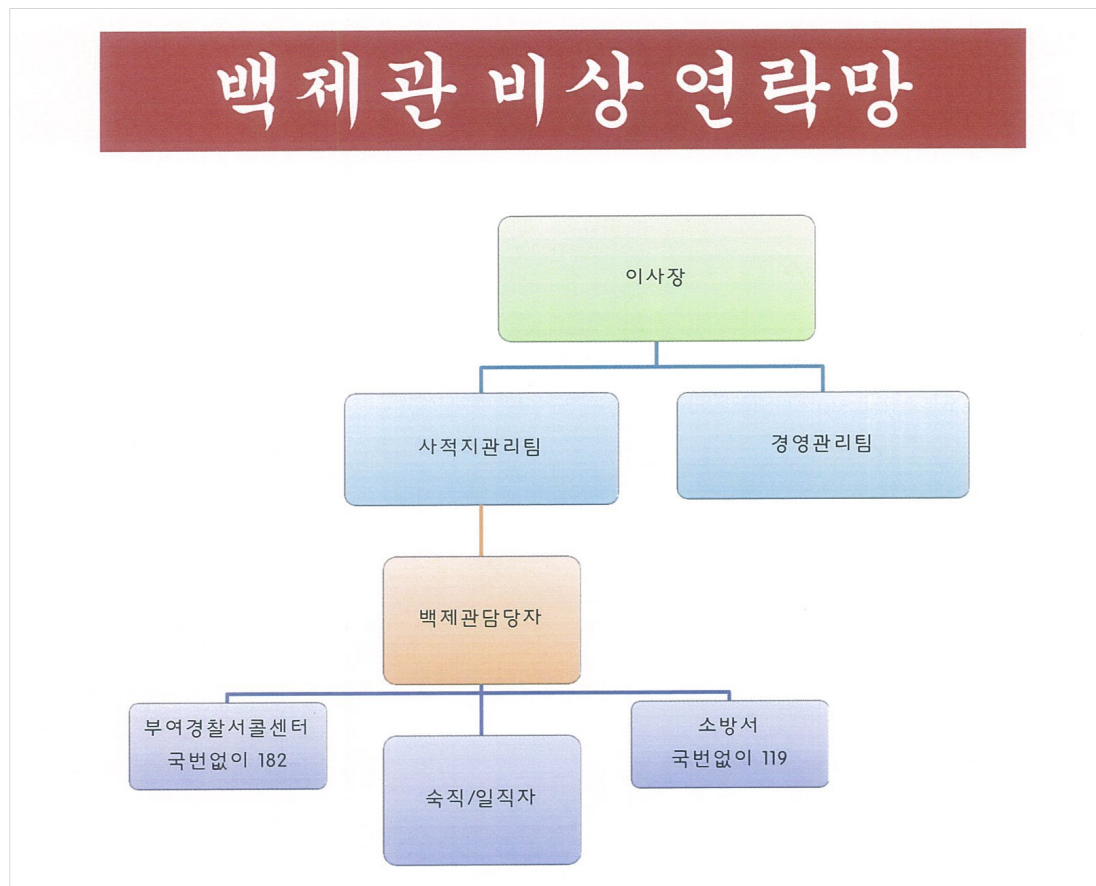
수리 및 보수공사에서는 진행상황의 전반적 부분에 관한 기록물의 이력관리가 반드시 동시에 이루어 져야 한다. 해당 기록을 통해서 향후 발생할 시설 수리 및 보수공사 시기, 비용, 대상 등을 예측할 수 있기 때문이다.

5) 한옥에 적합한 안전 및 방재 관리

① 비상시 대처 방안 수립

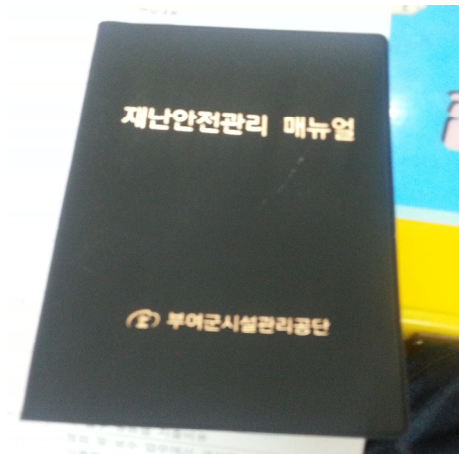
2장에서 현황 조사결과 한옥 공공건축물에서 숙박업에 대한 용도 비중이 높은 것으로 나타났다. 숙박업은 방문객이 야간에도 시설을 사용하고 있으므로 소규모 한옥 공공건축물이라도 24시간 운영될 수 있는 비상시 대처 방안이 필수적으로 마련되어야 한다.

[그림 4-7]과 같이 비상연락망은 비상시 대처 방안의 기초적 역할을 하는 것이다. 추가로 화재 및 고객안전 등 비상 상황 시 신속하게 대처할 수 있는 행동지침이 마련되어야 할 것이다.

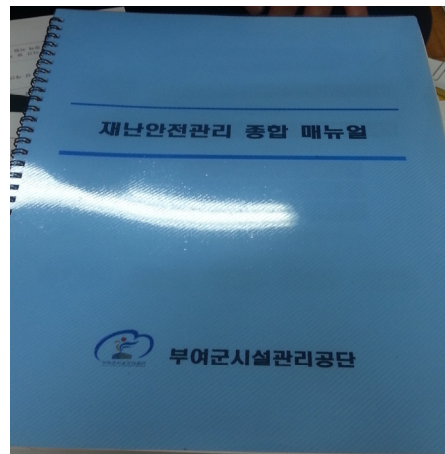


[그림 4-7] 백제관 비상연락망

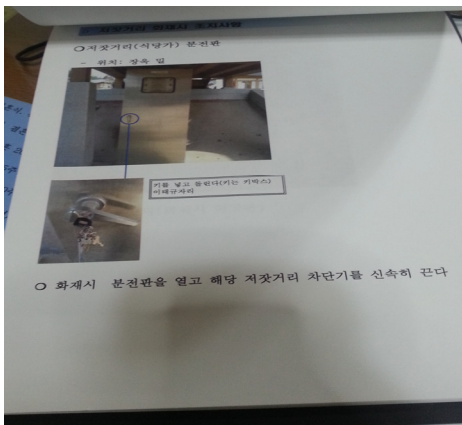
② 화재예방 및 대처방안



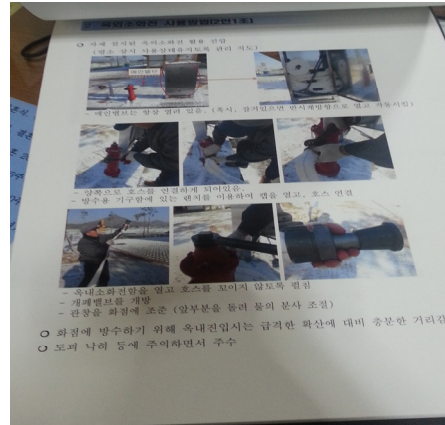
[그림 4-8] 백제관 재난안전관리 매뉴얼



[그림 4-9] 재난안전관리 종합 매뉴얼



[그림 4-10] 방재시설 작동법
(차단기)



[그림 4-11] 방재시설 작동법
(소화기 및 소화전)

한옥에서 화재가 시작되면, 평균 약 10분 뒤에는 주요 구조의 중심부까지 연소가 일어나기 때문에 화재진압 완료 후에도 원상복구하기 힘든 상태가 된다. 즉, 7~10분 정도의 시간 안에 초기 화재에 대한 대처가 중요하다.

비상시 효과적인 대처를 실행하기 위해선 평소에 [그림 4-8]에서 [그림 4-11]과 같이 시설특징을 반영한 매뉴얼 제작과 함께 정기적 훈련이 필요하다. 매뉴얼에는 비상연락망, 비상시업무분장, 비상대피장소, 방재시설의 위치, 방재시설의 작동법 등이 필수적으로 포함되어야 한다.

승례문을 포함하여 사찰 등 최근 방화에 의한 화재 피해가 늘어나고 있는데, 목조건축물은 방화하기 쉽다는 인식 때문에 잠재적 방화범들의 주요 범죄대상이 될 수 있으니 경각심을 가지고 적극적으로 화재예방 및 대비활동을 실행해야 할 것이다.

③ 방재시설 관리

한옥에서 화재는 주로 지붕에서 시작되는데 전기합선이 화재원인으로 가장 빈번하게 나타난다. 화재예방을 위해서는 관련 방재설비를 시각적으로 외형을 확인할 수 있도록 배치하는 것이 유리하다. 방재설비는 초기화재 대처를 위해 효과적으로 작동할 수 있는 곳에 위치해야 한다.

기본적으로 초기화재를 대처하기 위하여 법적 기준에 따라 비상벨과 소화기, 소화전을 배치해야 한다. 추가로 한옥 내부에 부피가 작아 보관에 용이하고, 간편하게 사용할 수 있는 스프레이형 소화기를 배치하는 것이 도움이 될 수 있다. 또한 지붕내부 화재진압을 위한 스프링클러를 설치할 수 있다. 스프링클러 설치 시에는 지붕과 목구조 부분을 보호할 수 있도록 [그림 4-15]와 같이 상향식으로 설치해야 한다.



[그림 4-12] 비상벨



[그림 4-13] 소화기 배치(내부)



[그림 4-14] 스프레이 소화기



[그림 4-15] 지붕내부 스프링클러

6) 이력정보체계 구축

□ 유지관리 현황정보체계 구축

기본적으로 일반건축물과 별도로 관리하기 보다는, [표 4-15]의 건축법 시행규칙에 명시된 바와 같이 건축물대장에 일반건축물과 같은 방법으로 유지관리 이력을 표기하는 방안이 합리적이다. 하지만 현재 제도는 사용승인일 이후 10년이 지난날부터 2년 주기로 점검 후 이력을 작성하게 되어있고, 특정규모 이상의 건축물만 표기하게 되어있는 것이 단점이라고 할 수 있다. 그러므로 별도의 ‘한옥 관리대장(안)’이 추가로 필요하다고 사료되며, 관련 사항을 구체화하기 위한 추가 연구와 합의가 필요하다.

또한, 특정 규모 또는 용도의 한옥을 대상으로 하기보다는 모든 한옥을 대상으로 하는 유지관리이력 구축 방안이 모색되어야 한다. 규제를 통해 강제적으로 시행하기 보다는 성능기준제시, 각종 혜택 부여 등을 통하여 장려하는 방법을 강구해야 할 것이다.

□ 이력정보체계의 관리에 대한 세부 규정 필요

시설 점검 및 유지관리의 주기, 자격기준, 점검내용 등은 시설물의 안전관리에 관한 특별법 등에 제언되어 있지만, 이력정보체계 구축 및 관리와 관련되어 세부사항을 정하는 법령이 없기 때문에 관련 연구가 필요하다. 이력정보체계의 관리주체, 감독기관, 업무체계, 이력구축 주기, 활용방법 등에 대한 세부 규정수립이 이루어 져야 할 것이다. [표 4-13]에서 기초적 정보체계 구축을 위한 방안을 제시하였다.

[표 4-13] 한옥 유지관리대장(안) 구성 내용

한옥 유지관리 항목(안)	검토 내용
이력구축 대상	1안. 모든 한옥 공공건축물 작성 2안. 특정 규모 이상의 한옥 공공건축물은 필수 작성 3안. 특정 용도의 한옥 공공건축물 필수 작성
이력구축 범위	1안. 모든 점검 및 보수 내역 2안. 주요 구조부 3안. 수리 및 보수 필요시에만 작성
이력구축 주기	1안. 법령상 정해져 있는 점검 시기에 점검 내용을 표기 2안. 점검 후 수리 및 보수공사 진행시 공사내역을 표기
이력구축에 대한 보고 및 확인	1안. 시설 자체적으로 시행 2안. 광역시·도지사에 이력구축 내용을 정기적으로 보고

3. 제도 개선방안

1) 건축 관련 제도

① 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」의 점검 대상에 한옥을 추가하는 방안

「시설물 안전관리에 관한 특별법」은 건축물의 유지관리와 관련된 모든 법률에 우선 시 되고, 점검 관련 기준이 다른 법령에 비하여 가장 구체적이다. ‘제2조 시설물의 범위’에서 시설물은 주로 대규모 건축물, 사회기반시설로 지칭하고 있음으로 비교적 소규모인 ‘한옥’이 시설물의 범위에 포함될 수 있는지 사전 검토 및 의견 수렴 절차가 필요하다. 시행규칙 제20조의 2와 같이 소규모 취약시설의 점검과 관련된 항목은 사회복지 차원에서 저소득 및 취약계층의 거주지의 위험요소를 줄이고자 제정되었으므로, 법 취지상 한옥이 포함될 수 있는 가능성에 대한 사전검토가 필요하다.

[표 4-14] 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 개선방안

분류	법령	시행령	시행규칙
특징	제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 시설물의 안전과 유지관리에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.		
대상		제2조(시설물의 범위) • 교량·터널·항만·댐·건축물·하천·상하수도·옹벽·철도사면 • 건축물 中 1종 시설물: 21층 이상 또는 연면적 5만㎡ 이상, 철도역 및 관람장 중 연면적 3만㎡ 이상 등 • 건축물 中 2종 시설물: 16층 이상 공동주택, 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상, 다중이용건축물, 전시장 중 연면적 5천㎡ 이상 <div>일정규모 이상의 한옥, 특정 용도의 한옥</div>	
	제33조의4(소규모 취약시설의 안전점검 등) • 위험하거나 취약하다고 판단되는 경우	제27조(소규모 취약시설의 범위) • 사회복지시설·전통시장·교량·육교 및 지하도 등	제20조의2(소규모 취약시설의 안전점검 등의 방법과 절차 등) • 한국시설안전공단에서 점검

분류	법령	시행령	시행규칙
		<ul style="list-style-type: none"> • 그 밖에 안전에 취약하여 국토부장관이 정하여 고시하는 시설 	
방법 계획	제4조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행 등) <ul style="list-style-type: none"> • 관리 주체에 따른 계획 수립·시행의 책임 • 현황을 국토부장관에게 제출 • 지자체장은 계획 시행여부를 연 1회이상 확인 	제5조(안전 및 유지관리계획의 수립·시행) <ul style="list-style-type: none"> • 계획에 포함되어야 할 사항 • 조직·인원·장비의 확보 • 긴급상황시 조치체계 • 설계도서의 보전 • 점검에 따른 보수·보강계획 • 유지관리 비용에 관련된 사항 	제3조(안전 및 유지관리계획의 제출) <ul style="list-style-type: none"> • 제출 날짜 및 기한
방법 종류 및 시기	제6조(안전점검의 실시) <ul style="list-style-type: none"> • 안전점검은 정기점검·정밀점검·긴급점검으로 구분하여 실시 	제6조(안전점검의 실시) <ul style="list-style-type: none"> • 정기점검: 반기에 1회 • 정밀점검: 안전등급에 따라 1년~4년에 1회 • 긴급점검: 필요시 • 특별한 경우를 제외하고 관리주체와 관련된 기관이 안전점검을 실시하는 것을 제한 	
	제7조(정밀안전진단의 실시)	제9조(정밀안전진단의 실시) <ul style="list-style-type: none"> • 정밀안전진단: 안전등급에 따라 4년~6년에 1회 • 대상: 교량·터널·갑문·댐·하구둑·상수도·계류시설·방조제·보 	

② 「건축법」의 점검대상 시설에 한옥을 추가하는 방안

「건축법 시행령」 제23조의 2에 한옥 관련 조항을 추가하여 일반 건축물에 대한 유지관리 정책에 한옥을 포함시키는 것도 한 가지 방법이다. 하지만, 「건축법」 상 정기 점검 대상 건축물이 대규모 중심임으로 비교적 소규모인 한옥을 포함하도록 개선이 가능한지 법리적 검토가 필요하다.

2장에서 조사된 바와 같이 대다수의 한옥 공공건축물은 2005년 이후에 사용승인된 경우가 많았다. 건축법상 최초 점검 시행일은 사용승인일 이후 10년이 지난날인데, 한옥 공공건축물은 점검 대상에서 대다수가 제외되는 단점이 있다. 한옥이 「건축법」 상 정기 점검의 대상으로 포함된다면 법령상 정해진 점검 주기를 단축시킬 필요성이 있다.

[표 4-15] 「건축법」 개선방안

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제35조(건축물의 유지·관리) • 건축물, 대지 및 건축설비 • 건축물의 대지와 도로 • 건축물의 구조 및 재료 • 지역 및 지구의 건축물 • 건축설비	제23조(건축물의 유지·관리) • 법 제35조에 따라 유지·관리 해야함 제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시) • 다중이용건축물 ³²⁾ • 연면적 3천㎡ 이상의 집합건축물 • 다중이용업소 ³³⁾ <div>일정규모 이상의 한옥 특정 용도의 한옥</div>	
방법	제35조(건축물의 유지·관리) • 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시	제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시) • 사용승인일 기준으로 10년이 지난날부터 2년에 1회 정기점검을 실시	제7조의2(정기점검 및 수시점검에 관한 사항의 기재) • 정기점검 결과의 보고일 및 다음 점검기간 • 수시점검을 실시한 사실 및 수시점검 결과의 보고일 제23조(건축물의 유지·관리 점검 등) • 대지·높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경, 장애인 편의시설 • 설계도서와의 적합여부 • 현행기준과의 비교·검토

32) **다중이용 건축물:** 가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물, 1) 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외한다), 2) 종교시설, 3) 판매시설, 4) 운수시설 중 여객용 시설, 5) 의료시설 중 종합병원, 6) 숙박시설 중 관광숙박시설, 나. 16층 이상인 건축물

33) **다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법:** 바닥면적 합계가 100㎡ 이상인 휴게음식점·제과점·일반음식점(1층이고 출입구와 건축물 외부와 직접 연결되는 경우 제외), 단란주점·유흥주점영업, 영화상영관·비디오감상실, 수용인원 300명 이상인 학원, 수용인원 100명 이상 300명 미만으로서 기숙사가 있거나 같은 건물에 다중이용업이나 학원이 둘 이상 있는 경우(수용인원 1명 당 3㎡로 계산), 목욕장업 중 사우나 시설을 갖춘 것으로서 수용인원 100명 이상, 노래연습장업, 산후조리업, 고시원업, 권총사격장, 골프연습장, 안마시설소, 기타 동법 제15조제2항에 따라 위험하다고 판단되어 안전행정부령으로 정하는 영업

③ 「재난 및 안전관리 기본법」의 점검대상에 한옥 추가 방안

법령상 명시되어있는 ‘재난’의 정의 및 범위에 따라 한옥을 ‘특정관리대상시설’로 지정하는 것이 가능한지 검토가 우선되어야 한다. 법 내용에 점검결과를 등급화 하여 등급별로 차별적 점검기준 마련에 관한 부분은 한옥 점검기준 마련에 참고할 수 있는 방법이다.

[표 4-16] 「재난 및 안전관리 기본법」 개선방안

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제3조(정의) 1. "재난"이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다. 가. 자연재난: 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 낙뢰, 가뭄, 지진, 황사(黃砂), 조류(藻類) 대발생, 조수(潮水) 등 나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고·화생방사고·환경오염사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 에너지·통신·교통·금융·의료·수도 등 국가기반체계의 마비 등	제2조(재난의 범위) 1. 국가 또는 지방자치단체 차원의 대처가 필요한 인명 또는 재산의 피해 2. 그 밖에 제1호의 피해에 준하는 것으로서 국민안전처장관이 재난관리를 위하여 필요하다고 인정하는 피해	
	제27조(특정관리대상시설등의 지정 및 관리) ① 재난관리책임기관의 장은 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 시설 및 지역(이하 "특정관리대상시설등"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정하고, 관리·정비하여야 한다.	제31조(특정관리대상시설등의 지정 등) • 건축법 제2조 제2항 제2호부터 제17호까지, 제19호, 제23호부터 제25호까지 및 제27호에 따른 건축물 및 같은 법 제83조에 따른 공작물 ³⁴⁾ 중에서 주요 구조부 또는 보조부재의 노후화 또는 결함으로 보수·보강 등의 정비가 필요한 시설을 지정할 수 있음 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 한옥을 특정관리대상시설로 지정 가능 여부 검토 </div>	
방법		• A,B,C,D,E로 등급화 • A,B,C 정기 안전점검 반기별 1회 이상 • D: 월 1회 이상 • E: 월 2회 이상	

34) 건축법 제2조 제2항 건축물의 용도: 2. 공동주택, 3. 제1종 근린생활시설, 4. 제2종 근린생활시설, 5. 문화 및 집회시설, 6. 종교시설, 7. 판매시설, 8. 운수시설, 9. 의료시설, 10. 교육연구시설, 11. 노유자(노유자: 노인 및 어린이)시설, 12. 수련시설, 13. 운동시설, 14. 업무시설, 15. 숙박시설, 16. 위락(慰樂)시설, 17. 공장, 19. 위험물 저장 및 처리 시설, 23. 교정(矯正) 및 군사 시설, 24. 방송통신시설, 25. 발전시설, 27. 관광 휴게시설

④ 2015년 시행 예정인 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 개정

아래 <예 시>와 같은 방법으로 한옥과 관련된 시설 점검기준을 위한 추가 법령을 제정하는 방법이 있다. 한옥 공공건축물(일정 규모이상 또는 특정용도)에 대한 점검을 의무화 하고 자세한 점검사항은 관련 사항이 가장 자세하게 지정되어 있는 「시설물 안전관리에 관한 특별법」 또는 「재난 및 안전관리 기본법」을 따르도록 하도록 하면 효율적인 대안이 될 수 있다.

예 시 - 「문화재보호법」 [시행 2014.8.29.] [법률 제12692호, 2014.5.28., 일부개정]	
제85조(문화재 방재의 날)	
①	매년 2월 10일을 문화재 방재의 날로 정한다.
②	국가 및 지방자치단체는 문화재에 대한 안전점검, 방재훈련 등의 사업 및 행사를 실시한다.
③	문화재 방재의 날 행사에 관하여 필요한 사항은 문화재청장 또는 시·도지사가 따로 정할 수 있다.
제10조(세계유산등의 보호)	
①	세계유산등의 현황 및 보존상태에 대하여 정기적으로 조사·점검(「세계문화유산 및 자연유산의 보호에 관한 협약」에 따른 정기보고 의무 이행을 위한 정기적인 점검활동을 포함한다)할 수 있다.

2) 설비 관련 제도

① 목구조 건축물에 대한 안전 및 방재시설 인식 제고

전국에 한옥을 포함한 소규모 목구조 건축물이 증가함에 따라 설비 관련 제도 및 정책에 대한 보완이 필요하다. 각 단위건축물의 건축면적이 넓지 않은 한옥의 특징상 관련 제도의 바닥면적 및 수용인원 기준에 대부분이 해당되지 않는 것이 문제점이다. 앞서 언급하였듯이 단독주택, 다세대주택, 아파트 등으로 주거용 건축물을 분류하듯이 한옥도 개별한옥, 군집형 한옥 등의 유형화를 통하여 규모별·용도별로 적용받는 제도가 달라져야 한다. 일부 한옥 공공건축물에서는 관련 문제점을 인지하고 자체적으로 소방안전관련 기준을 적용하고 있으나, 관련 제도 미비로 안전 및 방재시설을 설치·유지하기 위한 예산확보에 어려움을 호소하고 있었다.

② 전기 시설의 점검대상에 한옥을 포함

건축물 화재원인 중 가장 다수를 차지하는 것이 전기 관련 문제에 의한 화재이다. 그러므로 전기사업법에서는 이미 일반용전기설비의 점검대상에 ‘문화재’가 포함되어 있다. 추가로 ‘일정규모 이상의 한옥’을 대상에 포함하는 것을 검토해 볼 수 있다.

[표 4-17] 「전기사업법」 개선방안

분류	법령	시행규칙
대상	제2조(정의) •전기사업용 전기설비 •일반용전기설비 •자가용전기설비 : 전기사업용 및 일반용전기설비를 제외한 설비	제3조(일반용전기설비의 범위) •전압 600볼트 이하로서 용량 75킬로와트 미만의 전력을 타인으로부터 수전하여 수전한 장소에서 사용하기 위한 전기설비 •전압 600볼트 이하로서 용량 10킬로와트 이하인 발전기
	제66조(일반용전기설비의 점검)	제35조의2(일반용전기설비의 정기점검 시기 및 절차 등) •1년 주기: 공연장·영화상영관·유흥주점·단란주점·체력단련장·상점가·의료기관·호텔·집회장 등의 시설에 설치하는 20킬로와트 이상의 설비, 숙박업·목욕장업·비디오물시청제공업·인터넷컴퓨터게임제공업시설·노래연습장업시설·청소년수련시설·사회복지시설·유치원·산후조리원·일반음식점·휴게음식점·문화재 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">‘일정규모 이상의 한옥’ 지정 가능 여부</div> •2년 주기: 학교 •3년 주기: 그 외 시설

③ 소방시설 설치유지 및 안전관리 관련 제도 개선

특정소방대상물에 한옥을 추가하여 점검을 실시하도록 하는 방안이 있다. 2급 소방안전관리대상물에 한옥이 포함된다면 제도적으로 소방안전관리자를 선임할 수 있게 된다. 추후 충분한 의견수렴절차를 통하여 합리적 대안이 필요하다.

[표 4-18] 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 개선방안

분류	법령	시행령	시행규칙
대상	제25조(소방시설등의 자체점검 등) •특정소방대상물 ³⁵⁾ 의 소방시설		제18조(소방시설등 자체점검의 구분 및 대상) •작동기능점검: 특정소방대상물 (위험물 제조소 등 일부제외) •종합정밀점검: 연면적 5천㎡ 이상인 특정소방대상물(아파트 일 경우 11층 이상), 연면적 2천㎡ 이상인 특정소방대상물로 다중이용업 영업장, 공공기관 중 연면적 1천㎡ 이상인 것으로서 옥내소화전 또는 자동화재탐지설비가 설치된 것 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">일정규모 이상의 한옥 특정 용도의 한옥 또는 한옥 공공건축물</div>

분류	법령	시행령	시행규칙
방법 안전관리자 선임	제20조(특정소방대상물의 소방안전관리) •대통령령으로 정하는 특정소방대상물의 관계인은 소방안전관리자를 선임하거나, 자체소방대장 또는 소방시설관리업자에게 업무를 대행하게 할 수 있음 •선임한 날부터 14일 이내에 소방서장에게 신고 •소방안전관리자는 소방계획서의 작성, 자위소방대 및 초기대응체계의 구성, 피난시설·방화구획·방화시설의 유지관리, 소방훈련 및 교육 등의 업무를 수행해야 함	제22조(소방안전관리자를 두어야 하는 특정소방대상물) •특급 소방안전관리대상물: 지하 포함 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상, 연면적이 20만㎡ 이상 •1급 소방안전관리대상물: 층수가 11층 이상, 가스를 1천톤 이상 취급 •2급 소방안전관리대상물: 스프링클러설비 등의 물분무 소화시설을 설치한 시설물, 옥내소화전 또는 자동화재탐지설비를 설치한 시설물, 가스를 100톤이상 취급하는 시설물, 지하구, 공동주택, 보물 또는 국보로 지정된 목조건축물 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> 일정규모 이상의 한옥 특정 용도의 한옥 또는 한옥 공공건축물 </div>	제14조(소방안전관리자의 선임 신고 등) •30일 이내에 신고 •신축·증축·개축·재축·대수선 또는 용도변경이 된 날 •증축·용도변경 등으로 소방안전관리대상물의 등급이 변경된 경우 등 제14조의2(자위소방대의 구성, 운영 및 교육 등) •화재 발생 시 비상연락·초기소화·피난유도 및 인명·재산피해 최소화를 위한 조치 •소방안전관리자는 연 1회 이상 소방대를 교육·훈련 제15조(특정소방대상물의 근무자 및 거주자에 대한 소방훈련과 교육) •연 1회 이상
방법 점검	제25조(소방시설등의 자체점검 등) •대상물의 관계인이 점검한 경우에는 결과를 소방본부장이나 소방서장에게 보고		제18조(소방시설등 자체점검의 구분 및 대상) 〈작동기능점검〉 •시기: 1년에 1회 이상 •방법: 소방시설을 인위적으로 조작하여 정상적으로 동작하는지 확인 〈종합정밀점검〉 •시기: 1년에 1회 이상 •방법: 작동기능점검을 포함하여 소방시설 등이 화재안전기준 및 「건축법」 등 관련 법령에서 정하는 기준에 적합한지 여부를 점검

35) 특정소방대상물: 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위탁시설, 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 항공기 및 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 분노 및 쓰레기 처리시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설, 장례식장, 지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물 등

제5장 결론

1. 종합 및 정책 제언
2. 향후 연구 과제

1. 종합 및 정책 제언

신축에 중심이 맞추어져 있는 국내 건축계와 비슷하게 대부분의 한옥 공공건축물도 최초 설립에만 모든 노력과 자본이 투입되고, 자산관리적 차원에서의 시설 유지관리활동은 상대적으로 비중이 낮게 취급되어 왔다. 최근에 여러 가지 건축 안전관련 사고를 겪으며 유지관리 이슈가 부각되고 있다. 일반 현대건축물은 구조의 특성상 설계도서에 맞추어 한번 구축되면 시설의 유지관리에 크게 문제점이 발생하지 않지만, 한옥은 목구조의 건조수축등과 관련된 재료적 특성상 시설 유지관리 활동이 지속적으로 필요하기 때문이다.

그러나 한옥 공공건축물은 대부분 바닥면적이 소규모라 유지관리와 관련된 법령의 최소 기준에 해당되지 않는 경우가 많다. 그런 이유로 한옥 공공건축물의 유지관리 활동에 대한 제도적 근거가 부족하기 때문에 한옥 공공건축물에 필요한 인력 및 예산의 운영이 어렵게 되고, 연관되어 시설의 유지관리 업무 또한 원활히 되지 않는 악순환을 거듭하고 있다.

유지관리에서의 어려움과 달리 한옥 공공건축물의 과반수이상에서 연간 방문객 수가 1만 명 이상이었으며 방문객 만족도는 높은 수준으로 나타났다. 또한, 한옥 공공건축물의 보급필요성에 대하여 대다수가 공감하고 있었다. 즉, 한옥 공공건축물은 지자체에서 해당 지역과 문화를 홍보할 수 있는 좋은 수단이 될 수 있기 때문에 필요에 의해서라도 지속적

으로 보급되리라 예상된다. 그러므로 현 시점은 향후 수가 증가할 한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리를 위한 다양한 개선방안과 정책수립이 필요한 시기이다.

□ 한옥 현황정보체계 개선

‘한옥’과 ‘공공건축물’을 목록화 할 수 있는 현황정보체계가 마련되어야 한다. 현재에는 관련 정보체계가 없어 한옥 공공건축물에 대한 객관적 정보를 얻기 위해 본 연구 2장에서와 같이 복잡한 과정을 거칠 수밖에 없다. 해결방안으로 건축물 현황정보 중심에 있는 건축물대장을 통해서 한옥 공공건축물 분류가 가능해야 한다. 건축물대장을 개선하여 지붕, 구조 기입란에 ‘한옥목구조’, 재료에 따른 지붕코드 등의 코드를 만드는 방안을 검토해야 할 것이다.

□ 제도적용을 위한 한옥의 유형분류 기준 마련

현행 안전 및 유지관리 관련 제도의 적용을 위해서는 규모와 용도에 따라 한옥을 유형을 분류할 수 있는 방법이 마련되어야 한다. 현 제도의 규모기준은 현대건축 위주로 되어있어 채 별로 분리되어 있는 한옥의 특성이 반영된 기준이 별도로 검토되어야 한다. 분류체계가 만들어 진다면 안전, 유지관리 관련 제도들을 한옥 규모와 면적에 따라 합리적으로 적용할 수 있을 것이다.

□ 운영인력의 교육 및 전문가풀 확보

각 분야별 인력을 확보할 수 있는 방안이 필요하다. 그 중에서도 운영주체 인력에 대한 교육과 전문가풀 마련이 우선적으로 이루어 져야 한다. 운영주체 인력에 대한 교육은 중앙행정기관 주도로 정기적 교육 또는 세미나를 개최할 수 있는 방안이 있다. 추가적으로 전국 한옥 공공건축물의 정보교류 체계를 구축하는 방안도 있다. 예를 들면 ‘한옥 지식in’과 같은 게시판 개설로 상호간에 질문과 답을 통해 필요한 정보를 주고받는 것이 가능할 것이다. 또한 한옥의 분포 및 밀집도를 고려한 지역별·권역별 전문가풀이 운영되어야 한다. 각 지자체의 한옥위원회를 활용하여 상시적으로 운영할 수 도 있다.

□ 한옥 유지관리 매뉴얼의 제작과 관심 유도

한옥의 특성을 반영한 시설물 유지관리 매뉴얼이 제작 및 보급되어야 한다. 매뉴얼은 시설 점검의 주기·대상·방법·자격, 시설 방재 및 안전을 위한 비상연락처와 응급상황

발생시 대처방안 등의 내용을 포함해야 할 것이다. 그리고 평가를 위한 체계에 대하여 검토해야 한다. 평가체계는 향후 중앙정부의 지자체 한옥건축사업 지원심사 시 적용이 가능하다. 평가를 통하여 현장에서 한옥 공공건축물을 운영하는 주체들이 국가 자산의 효율적인 관리 차원에서 시설 유지관리 활동에 관심을 가지도록 유도해야 한다.

□ 전국단위 이력관리체계 구축

유지관리 활동의 결과를 기록물로 남기는 이력관리체계가 구축되어야 한다. 한옥 공공건축물에서 예산의 부족을 호소하는 경우가 많았는데, 그 이유는 관련 제도 및 근거의 부족으로 적절한 예산 신청이 어렵기 때문이었다. 이력관리를 철저하게 해 나간다면 문제를 어느 정도 해결할 수 있다. 또한 시기별로 유지관리 예산이 어떻게 필요한지 예측이 가능할 것이다. 이력관리체계는 다수의 한옥 공공건축물이 참여할 때 더욱 효율적으로 많은 정보를 담을 수 있다. 지역 경계에 국한되지 않는 통합적 이력관리체계를 구축해야 할 것이다.

□ 한옥 공공건축물의 홍보

한옥 공공건축물의 방문객 만족도에서 전체적으로 만족도는 높게 나왔지만, 그 중에서 홍보현황에 대한 만족도가 가장 낮게 나왔다. 한옥 공공건축물의 적극적이고 다양한 홍보방안이 필요하다. 먼저 전국 한옥 공공건축물의 현황을 조사하여 목록화 된 정보를 웹상에 공개하는 기초적인 작업이 필요하다. 또한, 지자체와 협력하여 지역 건축자산과 연계한 한옥 공공건축물 홍보책자 등을 만들어 전국 관광지, 휴게소 등에 배포하여 해당 지역을 방문한 관광객들을 한옥 공공건축물로 유도하는 방안이 있을 것이다.

2014년에서야 건축법에서 유지관리 관련 항목이 개정된 사실에서 알 수 있듯이, 국내에서 시설 및 건축물의 유지관리에 대한 개념과 사회적 인식은 시작단계에 있다. 하지만, 환경의 보존과 자원의 효율적 사용이라는 차원에서 점차적으로 관련 활동이 강조될 것임은 확실시 된다.

최근 증가추세에 있지만 한옥은 그 절대적 수가 적은 편이기 때문에 제도를 개선하고 새로운 개념을 적용시키기가 현대건축물과 비교하여 용이한 측면이 있다. 먼저 한옥 공공건축물부터 높은 수준의 운영·관리시스템을 구축해 놓는다면, 향후 한옥의 수가 증가하더라도 현황 파악 및 운영·관리가 효과적으로 이루어 질 것이다. 그런 의미에서 한옥에

대한 국민적 관심이 높아지고 있는 현 시점이 한옥 공공건축물에 대한 운영·관리 체계 구축의 적기라고 생각되며 본 기획 연구를 바탕으로 세부 사항들이 구체적으로 논의되어 현실화 되어야 할 것이다.

2. 향후 연구 과제

한옥 공공건축물의 효율적인 운영·관리 방안 마련을 위하여 세부적으로 추진되어야 할 연구 과제는 다음과 같다.

① 한옥 공공건축물의 현황조사 및 유형분석

□ 연구 주요 내용

- 전국 한옥 공공건축물의 정확한 현황조사
- 각 한옥 공공건축물의 특성에 대한 유형분석

□ 연구 방법

- 규모, 건축면적, 연면적, 높이, 구조 등의 건축 현황 조사
- 주변환경, 위치, 기후, 도시적 맥락 등의 주변 환경 조사

□ 연구 활용

- 한옥의 운영·관리를 위한 권역 설정
- 한옥 관련 제도 개선 시 규모별, 유형별 대안 제시에 활용

② 한옥 운영·관리 생애주기비용 시뮬레이션

□ 연구 주요 내용

- 한옥 운영·관리 측면의 비용 분석
- 각종 소모품 및 시설 유지관리 비용 분석

□ 연구 방법

- 한옥 유형별 에너지사용 시뮬레이션
- 시설 유지관리 예산과 관련된 사례 검토

□ 연구 활용

- 한옥과 관련된 사업계획단계에서 향후 운영에 필요한 소요비용 추정
- 한옥 운영·관리에 대한 적정비용 산출로 예산의 효율적 사용 가능

③ 한옥 시설 관리를 위한 제도개선 방법

□ 연구 주요 내용

- 건축법, 시설물 안전관리에 관한 특별법, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률, 전기사업법 등 개선 방안 마련
- 법령 개선과 관계된 법리적 검토

□ 연구 방법

- 한옥의 규모별 법령 용어 제안 (예시, 단독주택, 다세대, 아파트 등)
- 각 규모에 적합한 시설 관리를 위한 제도개선안 도출

□ 연구 활용

- 관련 제도 개선

참고문헌

□ 보고서

- 국토교통부(2013), 「건축물 유지·관리 점검 매뉴얼」
- 한국건설기술연구원(2001), 「건축물 유지관리 지침」, 한국도로공사
- 한국건설기술연구원(1997), 「시설물유지관리지침」, 건설교통부
- 한국건설기술정보원(2003), 「건축물 안전점검·진단 유지관리지침 1권」
- 한국건설기술정보원(2003), 「건축물 안전점검·진단 유지관리지침 2권」
- (사)한국문화재정책학회(2012), 「가칭「문화재 안전 및 유지관리에 관한 법률」제정(안) 마련 연구용역」, 문화재청
- 임현성 외(2013), 「공공건축 활용성 증대를 위한 관리 정책 연구」, 건축도시공간연구소
- 이강민 외(2011), 「한스타일 공공건축물 공급 방안 연구」, 건축도시공간연구소
- 한필원 외(2004), 「농촌지역 재래주택의 유형별 유지관리 매뉴얼 개발」, 한국과학재단

□ 학위논문

- 정태갑(2012), 「공공건축물의 효율적 유지관리체계 구축에 관한 연구」, 목원대학교 박사학위논문
- 조용민(2009), 「공공건축물 유지관리시스템 개발에 관한 연구」, 목원대학교 박사학위논문

□ 학술지

- 김경수(2013), “건축물 안전 및 유지관리 실태 진단”, 『建築』, v6, pp.36~40
- 백하규(2005), “건축물 유지관리성능 향상을 위한 설계 Checklist”, 『한국건설관리학회논문집』, v6(3), pp.111~119
- 윤희진(1998), “도시형 한옥의 분포특성”, 『대한건축학회논문집』, v14(2), pp.165~171
- 윤희진 외(2009), “외국의 유지관리 제도 비교분석을 통한 국내 건축물 유지관리 개선 방안 연구”, 『한국 디지털 건축·인테리어학회 논문집』, v9(2), pp.25~33
- 윤희진(2011), “국내외 건축물의 유지관리 운영실태의 비교분석에 의한 건축물 유지관리 제도화 방안 연구”, 『대한토목학회논문집』, v31(6D), pp.857~865
- 이춘경 외(2007), “건축물 유지관리 주체 간 효율적인 정보교환을 위한 유지관리 이력시스템 모듈 개발”, 『대한건축학회논문집』, v23(9), pp.221~230
- 이교선 외(2008), “도로철도 등 기반시설물 자산관리체계 도입방안 연구용역”, 『국토해양부』, p.7
- 조동열 외(2012), “공공시설 유지관리 실태조사 기반 공공FM 활성화 방안”, 『대한건축학회 추계학술 발표대회논문집』, v32(2), pp.585~586
- 홍성호(2013), “시설물 안전 및 유지관리의 현 주소와 개선전략”, 『건설관리』, v14(1), pp.42~46
- 국민안전처 국가화재정보센터, 「화재원인 추세분석」, <http://www.nfds.go.kr>

□ 관계법령

- 「건축법」 [시행 2014.5.28.] [법률 제12701호, 2014.5.28., 일부개정]
- 「건축법 시행령」 [시행 2014.11.29.] [대통령령 제25716호, 2014.11.11., 일부개정]
- 「건축기본법」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정]
- 「국유재산법」 [시행 2014.1.1.] [법률 제11821호, 2013.5.28., 타법개정]
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 [시행 2015.6.4.] [법률 제12739호, 2014.6.3., 제정]
- 「건축서비스산업 진흥법」 [시행 2014.6.5.] [법률 제11865호, 2013.6.4., 제정]
- 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령」 [시행 2013.3.23.] [대통령령 제24454호, 2013.3.23., 타법개정]
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 [시행 2013.12.31.] [국토교통부령 제51호, 2013.12.31., 일부개정]
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 [시행 2014.5.28.] [법률 제12673호, 2014.5.28., 타법개정]
- 「건설산업기본법 시행령」 [시행 2014.3.24.] [대통령령 제25273호, 2014.3.24., 타법개정]

「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」 [시행 2014.1.17.] [법률 제11922호, 2013.7.16., 일부개정]

「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 [시행 2014.7.15.] [법률 제12254호, 2014.1.14., 일부개정]

「주택법」 [시행 2015.6.4.] [법률 제12738호, 2014.6.3., 타법개정]

「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정]

「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 [시행 2013.3.23.] [법률 제11690호, 2013.3.23., 타법개정]

「전기사업법」 [시행 2014.1.31.] [법률 제11968호, 2013.7.30., 일부개정]

「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 [시행 2014.1.1.] [국토교통부령 제54호, 2013.12.30., 타법개정]

「문화재보호법」 [시행 2014.8.29.] [법률 제12692호, 2014.5.28., 일부개정]

「서울특별시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」 [시행 2011.5.26.] [서울특별시조례 제5096호, 2011.5.26., 제정]

「광주광역시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」 [시행 2012.2.24.] [광주광역시조례 제4049호, 2012.2.24., 제정]

「서울특별시 세빛둥둥섬사업의 공공성 확보에 관한 조례」 [시행 2014.3.20.] [서울특별시조례 제5667호, 2014.3.20., 제정]

「관광진흥법 시행령」 [시행 2014.3.1.] [대통령령 제25050호, 2013.12.30., 타법개정]

□ 한옥 공공건축물 사진 출처

「다음지도, 로드뷰」, <http://map.daum.net>, 「네이버지도, 로드뷰」, <http://map.naver.net>

환경일보 www.hkbs.co.kr/?m=bbs&bid=local3&uid=290219

편백숲우드랜드 www.jhwoodland.co.kr/jhwood/?pid=AP020302&cate=한옥&index_no=13

광주광역시 남구청장 최영호의 블로그 blog.daum.net/yohan0201/1531

아름다운 강릉 blog.naver.com/ngk1333/130156645749

향기를 품는 사람 blog.naver.com/3310wogus/220074425098

동의본가 blog.naver.com/healingtown/30138780116

담양군 blog.naver.com/damyanggun/220155868298

고창군 blog.naver.com/topgochang/220056105856

종로통 blog.naver.com/jongno0401/140206504016

SeoulNote seoulnote.com/50153206517

코자자 www.kozaza.com/rooms/2001524
kpass blog.naver.com/k_pass/220391641205
관악문화예절원 www.gwanakcyw.or.kr/?c=user&mcd=gka0003
blog.naver.com/m3761600/220050274713
광주콩종합센터 blog.naver.com/jjrcoop/50174393995
네이버블로그 blog.naver.com/h_appist/162818605,
네이버블로그 blog.naver.com/06rnftkrri/220479072552
금수강산 걷기 cafe.naver.com/jhkim55/1602
소통하는 세상 blog.naver.com/nabisuk/80187313669
빛그리머 blog.naver.com/bitgrimer/220490380959
네이버블로그 blog.naver.com/jek0205/120112263797
이실비아와 함께하는 세상이야기 blog.naver.com/esilvia/60196137801
놀면서 배우자 blog.naver.com/sooya1968/100128272896
네이버블로그 blog.naver.com/jayouda011/150153516882
아직의 여행기 blog.naver.com/33good/220179403677
교과서 여행과 함께하는 행복한 리더만들기 blog.naver.com/bettybup/120191247866
바보아라한 blog.naver.com/sjh0772/60197521541
리노하우스 linohaus.com/150187322223
유담의 등산과 야생화 blog.daum.net/j68021/13747364
경주교촌마을 blog.naver.com/tcp2413/20205564646
청춘 스물다섯, 그 이야기 90jypark.blog.me/220016577695
허수OrBi Blog blog.naver.com/ds1fus/220467963047
마징가네 이야기 blog.naver.com/mazinga02/220147678574
네이버블로그 blog.naver.com/seraline/100113194543
똑!! 수니 bae4828.blog.me/220101675378
지역기반 예술가 그룹 사이-다 프로젝트 cafe.naver.com/saidaproject/121
aT한국농수산식품유통공사 이야기 blog.naver.com/gr22nade/220166194584
LIFE, LOVE & LONGING leejujc.tistory.com/9
다음블로그 blog.daum.net/jls6363/11559640

숲의향기 blog.daum.net/valeriano/17627680
 날로새로워라 blog.daum.net/imyc426/6032996
 느티나무 blog.daum.net/chms0120/549
 NN21방송 www.cnn21.co.kr/news/articleView.html?idxno=9011
 남도진 www.namdozine.net/?p=5277
 신아일보 www.shinailbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=351097
 Solo Trekker solotrekker.tistory.com/257
 하나비 blog.daum.net/dreamjsa/8527145
 풍경의 그 “깊이”속으로... blog.daum.net/jang10db/371
 전북도민일보 www.domin.co.kr/news/articleView.html?idxno=1032800
 헤럴드경제 biz.heraldcorp.com/view.php?ud=20140304001044
 네이버블로그 blog.naver.com/oje6898/220005842230
 기장군 문화예절학교 gcdyc.gijangcmc.or.kr/05_intro/01_intro13.asp
 동래구청 tour.dongnae.go.kr/Body/content/index.php?content_code=tour_2_1_3
 세종문화회관 sejongpac.or.kr/mobile/about/family_namsan.asp
 남산골한옥마을 hanokmaeul.or.kr/a00_info/a02_about_1.jsp
 동의보감촌 donguibogam-village.sancheong.go.kr/html/sub/01_03_01.jsp
 donguibogam-village.sancheong.go.kr/html/sub/01_05_01.jsp
 북촌한옥체험살이 hanokstay.org/town_6.html
 대구 중구청 gu.jung.daegu.kr/alley/sub01/photo.html?idx=93&num=13
 인천 동구청 icdonggu.go.kr/open_content/culture/history/tangible_hwado.jsp
 강화군청 ganghwa.go.kr/open_content/tour/tour/tourInfoDetail.do?tour_seq=36
 원주역사박물관 wonjumuseum.or.kr/page/page.php/23
 경남합천교육청, 합천CRM핸드북
 국립경주박물관 gyeongju.museum.go.kr/html/kr/info/info_010301.html
 최부자아카데미 gjchoiaca.gyeongju.go.kr/facilities
 교촌한옥마을 tcp.or.kr/?c=user&mcd=sub02_01
 음식디미방 dimibang.yyg.go.kr/cyber_ex/gallery/photo?idx=29806&mode=view
 두들마을 dudle.co.kr/content/con0301.php

구례군청 tour.gurye.go.kr/jcms/guryetours/famous/0010/0004/?cultsId=TOUR_0000000000000029
 담양군청 damyang.go.kr/board/view.damyang?boardId=BBS_0000007&menuCd=DOM_000000101004002000&startPage=1&dataSid=21811
 죽녹원 juknokwon.go.kr/?url=sub04_sub0401
 보성군청 health.boseong.go.kr/index.boseong?menuCd=DOM_000000104001009000
 (사)순천농산어촌관광협의회 nolowa.kr/?r=home&c=mb/35&uid=318
 여수시청 sns.yeosu.go.kr/open_content/idea/show/93096?page=153&search=&keyword=&cate_sel=
 전통한옥민박 백련재 brj.kr/page2/197
 완판본 문화관 jjcf.or.kr/main/wan/bbs/photo/?&ACT=RD&page=&u_inx=1141939
 전주공예품전시관 jjhans.com
 전주문화재단 jjcf.or.kr/main/jjcf/business/facility
 전주한옥생활체험관 jjhanok.com/sewha/img/topimg.jpg
 여성가족부 women.go.kr/new_women/women/common/bbs/view.do?menuId=M00224&selectedSeq=111973&searchConditionDiv=407
 전라북도문화관광정보 gojb.net/u_html/sub2/detail_photo.jsp?trSeqId=281&searchTrWebCate=&searchOpt=&searchWord=&isShopping=N&isArea=N&isExpr=N&cur_page=1&mode=detail&viewIndex=3&returnUri=/u_html/sub2/index.jsp
 최명희문학관 jjhee.com/korean/2006/main_sub.html?mTop=11100
 공주시청 gongju.go.kr/tour/sub01_02_01_07.do
 한국관광공사 korean.visitkorea.or.kr/kor/inut/where/where_main_search.jsp?cid=127290&out_service=Y
korean.visitkorea.or.kr/kor/inut/where/where_main_search.jsp?cid=126004
korean.visitkorea.or.kr/kor/inut/where/where_main_search.jsp?cid=309943&out_service=Y

A Study of Methods in Efficient Operation and Management of Public Hanok

Shin, Chi-Hoo
Lee, Min-Kyoung
Kim, Ga-Ram

The purpose of this study is to propose efficient means for operating and managing public Hanok buildings. For this, public Hanok buildings are listed up first of all. The states and problems in managing public Hanok facilities are surveyed with operation and management personnel. The user satisfaction is also surveyed to public Hanok building visitors. In this study 'operation' includes workforce and budget plans and 'management' stands for the management of facility, safety, and personal history.

The selection of representative public Hanok buildings is based on building registers. Sorting by wooden and roof tiled public buildings, total 17,886 buildings are selected from national building registers. These buildings are examined to determine if each building has Hanok rafters or eaves by sky-view and road-view images, and then total 4,517 buildings are listed. Utilizing news release of local governments and internet web pages additionally, this study finalized a list of 419 public Hanok buildings that has wooden main structure. The result of basic statistics for the listed public Hanok buildings shows that ① most public Hanok buildings are located in Jeollanam-do, ②most public Hanok buildings are used for cultural activities and assembly as 36.3%, and ③more than

half(296 out of 419) of public Hanok buildings has less than 120m² total floor area.

The survey of facility operation and management states and problems included questionnaire about working-environment satisfaction, workforce, budget, facility inspection, facility maintenance and repair, and safety. The user satisfaction survey questionnaire asked about surrounding environment, usage, facility convenience, accessibility, and preference on Hanok characteristics. The survey result on facility operation and management showed that ①facility personnel want to take training courses for efficient management of Hanok building, ②allocating less than fifty million won for annual budget is insufficient(57% of total response), ③the manual for efficient facility maintenance and repair is necessary but not prepared(74% of total response), ④the most frequent maintenance and repair parts in public Hanok buildings are pillars and roof tiles, and ⑤the management for safety and prevention is insufficient. The survey result on user satisfaction represented poor promotion and accessibility of public Hanok buildings.




For efficient operation and management of public Hanok buildings, therefore, public Hanok buildings need to be easily determined as Hanok in national building registers. This can be achieved by clarifying institutional definitions on Hanok and public buildings. Efficient means for operation and management also need to be prepared with consideration of building life cycle that starts from planning stages.


Lastly, this study proposes practical measures for efficient operation and management of public Hanok buildings as follows: ①building database of public Hanok buildings is necessary, ②clarifying standards to classify use and scale of Hanok is needed, ③both training operating personnel and building a specialist pool are critical, ④a manual for managing Hanok facilities needs to be produced

and supplied, and various promotions for public Hanok buildings are essential. Most of all, institutional improvement for guaranteeing the sustainability and efficiency of operation and management of public Hanok buildings.






Keywords : Public Hanok, Building Operation & Management, Public Hanok DB








부록1. 한옥 공공건축물 목록



번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
1	왕인박사 유적지 (7동)		전라남도 영암군 군서면 동구림리 437 왕인박사 유적지 내	공공	일반 음식점	문화 및 집회 시설	목구조	2010	57,386	121	121
					일반 음식점		목구조	2010		121	121
					일반 음식점		목구조	2010		24	57
					점자 전시장		목구조	2004		12	45
					수석 전시관		목구조	2006		112	445
					점자		목구조	2006		149	149
					점자		목구조	2006		34	34
					점자		목구조	2006		34	34
2	공주 한옥마을 (22동)	 출처: hkbs.co.kr/?m=bbs&bid=local3 &uid=290219	충청남도 공주시 웅진동 337번지 일원	공공	숙박시설	숙박시설	목구조	2010	29,023	387.76	387.76
					숙박시설	숙박시설	목구조	2010		293.04	293.04
					숙박시설	숙박시설	목구조	2010		199.8	199.8
					숙박시설	숙박시설	목구조	2010		390.72	390.72
					숙박시설	숙박시설	목구조	2010		199.8	199.8
					숙박시설	숙박시설	목구조	2010		390.72	390.72
					홍보판매 시설	제1종 근린생활 시설	목구조	2011		34.56	34.56
					창고시설	관광 휴게시설	목구조	2012		50.4	50.4
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		30.53	30.53
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		30.53	30.53
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		30.53	30.53
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		30.53	30.53
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		37.8	37.8
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		50.49	50.49
					숙박시설	숙박시설	목구조	2012		26.33	26.33
					공예공방	관광 휴게시설	목구조	2012		81	81
					공예공방	관광 휴게시설	목구조	2012		99	99
					공예공방	관광 휴게시설	목구조	2012		54	54
3	백제관 (부여군 한옥생활 체험관)		충청남도 부여군 부여읍 중정리 537-1	공공	체험, 숙박 시설	단독주택	목구조	2011	5,434	52	52
					체험, 숙박 시설	단독주택	목구조	2011		52	52
					체험, 숙박 시설	단독주택	목구조	2011		52	52
					체험, 숙박 시설	단독주택	목구조	2011		52	52

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
4	정남진편 백숲우드 랜드 내 한옥 (5동)	 출처: jhwoodland.co.kr/jhwood/?pid=AP020302&cate=한옥&index_no=13	전라남도 장흥군 장흥읍 우드랜드 길 180	공공	체험시설	문화 및 집회시설	목구조	2009	136,058	66	66
					체험시설		목구조	2009		92	92
					화장실		목구조	2009		54	54
					체험시설		목구조	2009		85	85
					집회시설		목구조	2010		152	152
5	글마루 한옥 어린이 도서관	 ©국가한옥센터	서울 특별시 구로구 개봉1동 105-24	공공	도서관	교육연구 시설	목구조	2011	880	341	441
6	전통한옥 체험홍보 관/전통문 화연수원 (8동)	 ©국가한옥센터	전라북도 전주시완 산구교동 28-2번지 일원	공공	전주동헌 내심문	단독주택	목구조	2010	3,993	146.8	146.8
					사랑채		목구조	2010		16.6	16.6
					사주문		목구조	2010		41.7	41.7
					안채		목구조	2010		5	5
					중간채		목구조	2010		70.8	70.8
					전통한옥 체험홍보장		목구조	2010		63.8	63.8
					관리소		목구조	2012		184.8	184.8
							목구조	2013		43.7	43.7
7	은평역사 박물관 한식정자	 ©은평구청	서울 특별시 은평구 진관동 산 100-36 일원	공공	정자	문화 및 집회시설	목구조	2014	2,541	26	26
8	전통한옥 기능성 체험관	 출처: blog.daum.net/yohan0201/1531	광주 광역시 남구 압촌동 101-1	공공	콩종합 센터	단독주택	목조	2005	2,949	65	65
					사무소		목조	2007		18	18
					사무소		목조	2006		75	75
					사무소		목조	2006		45	45
					전통한옥 기능성체 험관	제2종 근린생활 시설	목조	2012		62	62
9	강릉 전통차 체험관 (2동)	 출처: blog.naver.com/ngk1333/110156645749	강원도 강릉시 초당동 390	공공	전통차 체험관	제1종 근린생활 시설	목구조	2012	2,891	92	92
							목구조	2012		85	85
10	무계원 (7동)	 출처: blog.naver.com/3310wogus/220074425098	서울 특별시 종로구 부암동 327	공공	안채	문화 및 집회시설	목구조	2013		84	84
					화장실		목구조	2013		15	15
					대문		목구조	2013		5	5
					사랑채		목구조	2013		87	87
					관리실		목구조	2013		43	43
					경비실		목구조	2013		27	27
					행랑채		목구조	2013		127	127






번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
11	동의 약선관 (약선음식 체험관)	 출처: donguibogam-village.sancheong.go.kr/html/sub/01_03_01.jsp	경상남도 산청군 금서면 특리 1300-51	공공	약석음식 체험관	제2종 근린생활 시설	철근콘크 리트조/ 목구조	2013	2,067	243.36	339.39
12	이천도자 공예공방 및 관광 안내소	 ©이천시청	경기도 이천시 신둔면 고척리 34	공공	관광 안내소	-	목구조	2014	745	239.2	239.2
16	아토피 자연치유 마을 (6동)	 ©금산군청	충청남도 금산군 군북면 상곡리 147	공공	아토피 체험장	제1종근 린생활시 설	목구조	2014	3,223	59.6	59.6
							목구조	2014		59.6	59.6
							목구조	2014		59.6	59.6
							목구조	2014		59.6	59.6
							목구조	2014		59.6	59.6
							목구조	2014		59.6	59.6
14	고창 한옥체험 마을 (4동)	 출처: blog.naver.com/topgochang/220066105856	전라북도 고창군 고창읍 읍내리 120	공공	소매점	제1종 근린생활 시설	목구조	2014	2,047	106.6	106.6
					단독주택	단독주택	목구조	2014		125.3	125.3
					단독주택	단독주택	목구조	2014		81.6	81.6
					단독주택	단독주택	목구조	2014		29.1	29.1
15	해화동 주민센터	 ©국가한옥센터	서울 특별시 종로구 해화동 74-30	공공	공공청사	제1종 근린생활 시설	철근콘크 리트조/ 목구조	2006	808	218	232
16	도담도담 한옥 도서관	 출처: blog.naver.com/jongno0401/206504016	서울 특별시 종로구 송인동길 43	공공	도서관	단독주택	목구조	2014	-	108	108
17	한옥 체험살이 안내센터	 출처: hanokstay.org/town_6.html	서울 특별시 종로구 재동 54-1	공공	문화,관광 시설	제1종근 린생활시 설	목구조	2012	103	52	52
18	서울 무형 문화재 교육 전시장	 ©국가한옥센터	서울 특별시 종로구 재동 53-1	공공	문화및집 회시설	단독주택	목구조	-	-	121	127


번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
19	동림매듭 공방		서울 특별시 종로구 가회동 11-7	공공	문화, 체험시설	제2종근 린생활시 설	목구조	2004	109.1	33.8	33.8
20	리기태 전통연공 방	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 원서동 41	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	127	62	62
21	북촌초고 공방 '고드랫돌'	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 가회동 35-2	공공	전시, 체험시설	단독주택	목구조	-		31.7	31.7
22	심화숙 한지공방	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 계동 32-10	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	140	43	43
23	옷칠공방 '칠원'	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 계동 25	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	102.1	39.2	39.2
24	우리빛깔 공방	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 가회동 31-69	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	119	48	48
25	한상수 자수공방	 출처:seoulnote.com/50153206517	서울 특별시 종로구 가회동 11-32	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	423.10	150.81	150.81

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
26	홍벽헌 지형공방		서울 특별시 종로구 원서동 38	공공	문화, 체험시설	단독주택	목구조	-	86	51	51
27	doo게스트 하우스		서울 특별시 종로구 계동 15-6	공공	숙박, 체험시설	단독주택	목구조	-	375	108	105
28	한옥 체험관 '우리집'		서울 특별시 종로구 계동 104-3	공공	숙박, 체험시설	단독주택	목구조	-	-	125	125
29	남산골 한옥마을 전통 공예관		서울 특별시 중구 필동2가 84-1	공공	문화및집 회시설	문화및집 회시설	목구조	1998	79,9	122	122
30	남산 국악당		서울 특별시 중구 필동2가 84-1번지	공공	문화및집 회시설	문화및집 회시설	기타구조	2007	-	2,359	380
31	광흥당		서울 특별시 마포구 창전동 42-1	공공	교육원	교육연구 시설	철근콘크 리트/목 구조	2013	438	107	382
32	국회 한옥 '사랑재'		서울 특별시 영등포구 여의도동 1	공공	공공청사	업무시설	철근콘크 리트/목 구조	2011	330,6	535	850

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개칭 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
33	낙성대 공원 전통아외 소극장 (5동)	 출처: gwanakcyw.or.kr/?c=user&mod=gka0003	서울 특별시 관악구 봉천동 228	공공	사당	관광 휴게시설	목구조	1976	-	165	165
					변소		목구조	1976		39	39
					내삼문		목구조	1976		25	25
					외삼문		목구조	1976		47	47
					사무실		목구조	1976		99	99
34	동래읍성 역사관	 출처: tour.dongnae.go.kr/Body/content/index.php?content_code=tour_2_1_3	부산 광역시 동래구 북천동 1-2	공공	전시관	문화 및 집회시설	목구조	2007	14,436	311	311
35	기장문화 예절학교 (11동)	 출처: http://godyc.gilangmc.or.kr/05intro/01_intro13.asp	부산 광역시 기장군 장안읍 월내리 579	공공	민속 전시관	수련시설	목구조	2009	-	68	68
					선비관	수련시설	목구조	2009		28	28
					훈례관	수련시설	목구조	2009		28	28
					예절관	수련시설	목구조	2009		99	99
					교육관	수련시설	목구조	2009		50	50
					체험관	수련시설	목구조	2009		50	50
					다도관	수련시설	목구조	2009		99	99
					예지정	수련시설	목구조	2009		9	9
					내삼문	수련시설	목구조	2009		16	16
					외삼문	수련시설	목구조	2009		16	16
					경비실	수련시설	목구조	2009		13	13
36	광주 전통 문화관 (5동)	 출처: blog.naver.com/h_appist/162818605	광주 광역시 동구 운림동 323	공공	국악당동	문화및집 회시설	목구조	2011	6191	261,3	261,3
					다도체험 실동		목구조	2011		145,55	145,55
					연습동		목구조	2011		48,6	48,6
					문간채동		목구조	2011		49,25	49,25
					무형문화 재전수관		철근콘크 리트/목 구조	2011		253,69	2113,48
37	근대문화 체험관 계산예가	 출처: http://gu.jung.daegu.kr/alley/su-b01/photo.html?idx=93&num=13	대구 광역시 중구 계산동 2가 83-1	공공	전시실	문화및집 회시설	목구조	1956	354	64	64
38	화도진 공원 (11동)	 출처: icdonggu.go.kr/open_content/culture/history/tangible_hwado.jsp	인천 광역시 동구 화수동 137-2, 138-27/2 8/29/34/ 35, 140-1, 143-1, 144-4	공공	행랑채(2)	관광 휴게시설	목구조	1988		100,8	100,8
					죽간(2)		목구조	1988		1,8	1,8
					내삼문		목구조	1988		27	27
					동헌		목구조	1988		112,32	112,32
					행랑채(1)		목구조	1988		75,6	75,6
					관리 사무소		목구조	1988		93,15	93,15
					유모정		목구조	1988		18,83	18,83
					내사		목구조	1988		93,24	93,24
					심문		목구조	1988		36,45	36,45
					죽간(1)		목구조	1988		4,86	4,86
					사랑채		목구조	1988		127,74	127,74





번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
39	고려궁지 (5동)	 출처: ganghwa.go.kr/open_content/tour/tour/tourInfoDetail.do?tour_seq=36	인천 광역시 강화읍 관청리 743-1	공공	사무소	제2종 근린생활 시설	목구조	1964		221,22	221,22
					대문	제1종 근린생활 시설	목구조	2003		23,58	23,58
					종각	제1종 근린생활 시설	목구조	2003		23,39	23,39
					사무소	제2종 근린생활 시설	목구조	2003		54,8	54,8
					사무소	제2종 근린생활 시설	목구조	2003		173,09	173,09
40	어련당	 출처: blog.naver.com/06nfttkr/220479072552	울산 광역시 중구 동동 385	공공	한옥체험 관	제1종근 린생활시 설	철근콘크 리트/목 구조	2014	627	268,58	440,49
41	태화루	 출처: cafe.naver.com/lhkim55/4602	울산 중구 태화동 91-2	공공	문화및집 회시설	철근콘크 리트/목 구조		2014	10,138,0 0	731,01	881,35
42	고양문화 원사(전통 문화예술 공연장)	 출처: blog.naver.com/nabisuk/80187313669	고양시 대화동 1050-176 번지	공공	문화,관광 시설	문화 및 집회시설	철근콘크 리트/목 구조	2011	20,158	1,469	2,315
43	과지초당	 출처: blog.naver.com/esilvia/60196137801	경기도 과천시 주암동 184-2	공공	문화, 관광시설	문화및집 회시설	목구조	2008	4,299	62,91	62,91

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
44	부천한옥 마을 (9동)	 출처: blog.naver.com/sooya1968/100128272896	경기도 부천시 원미구 상동 529-2	공공	공방4동	문화 및 집회시설	목구조	2008	330,3	65,61	65,61
					공방5동	문화 및 집회시설	목구조	2008		65,61	65,61
					공방6동	문화 및 집회시설	목구조	2008		60	60
					공방7동	문화 및 집회시설	목구조	2008		60	60
					전시판매 장동	제1종 근린생활 시설	목구조	2008		132,3	132,3
					공방1동	문화 및 집회시설	목구조	2008		60	60
					공방2동	문화 및 집회시설	목구조	2008		60	60
					공방3동	문화 및 집회시설	목구조	2008		60	60
					화장실동	문화 및 집회시설	목구조	2008		35,1	35,1
45	여주도자 세상(입구 회랑) (2동)	 출처: blog.naver.com/bitgrimer/220490380959	경기도 여주시 천송동 301-1	공공	대문	문화 및 집회시설	목구조	2011		40	40
					회랑(나)		목구조	2011		176	196
46	선교장 민속자료 체험관	 출처: blog.naver.com/jek0205/120112263797	강원도 강릉시 운정동 432번지	공공	문화재 부속시설	수련시설	철근콘크 리트/목 구조	2003		195	451
47	동해망상 리조트 내 한옥 (5동)	 출처: blog.naver.com/jayouda011/150153516882	강원도 동해시 망상동 393-39	공공	체험, 숙박 시설	숙박시설	목구조	2012	332	164,16	164,16
							목구조	2012		41,85	41,85
							목구조	2012		41,85	41,85
							목구조	2012		41,85	41,85
							목구조	2012		41,85	41,85
48	최규하 대통령 생가	 출처: wonjumuseum.or.kr/page/page.php/23	강원도 원주시 봉산동 836-2	민간 (원주시 장소유)	문화, 관광시설	문화및집 회시설	목구조	1999	7,420	155	155





번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
49	장수대	 출처:blog.naver.com/33goooo/220179403677	강원도 인제군 북면 한계리 산1-67	공공	산장	제2종 근린생활 시설	목구조	1994	500	69.6	106.16
50	삼봉자연 휴양림 내 한옥 (6동)	 출처:blog.naver.com/bettybup/120191247866	강원도 홍천군 내면 광원리 산 197-1	공공	숙박, 체험시설	관광휴게 시설	목구조	2013	29,801	89	89
							목구조	2013		89	89
							목구조	2013		89	89
							목구조	2013		37	37
							목구조	2013		37	37
							목구조	2013		37	37
51	화천한옥 학교 (5동)	 출처:blog.naver.com/sjh0772/60197521541	강원도 화천군 간동면 유촌리 383	공공	교육시설	교육연구 시설	목구조	2008	7,213	110.88	110.88
							목구조	2008		153.72	153.72
							목구조	2008		118.8	118.8
							목구조	2008		118.8	118.8
							목구조	2008		216	216
							목구조	2008		216	216
52	화천한옥 학교 기숙사 (4동)	 ©다음로드뷰	강원도 화천군 간동면 유촌리 383-8	공공	다가구주 택 A동	단독주택	목구조	2009	2,976	101.16	101.16
					다가구주 택 B동	단독주택	목구조	2009		68.49	68.49
					다가구주 택 C동	단독주택	목구조	2009		67.68	67.68
					다가구주 택 D동	단독주택	목구조	2009		180	180
53	김해 한옥 체험관 (9동)	 출처:inohaus.com/150187322223	경상남도 김해시 봉황동 425-13	공공	한옥 체험관	숙박시설	목구조	2006	4,142	69.93	69.93
					한옥 체험관	숙박시설	목구조	2006		109.89	109.89
					사주문	숙박시설	목구조	2006		3.78	3.78
					사주문	숙박시설	목구조	2006		3.78	3.78
					헛간	숙박시설	목구조	2006		29.7	29.7
					사당	숙박시설	목구조	2006		18.34	18.34
					한옥 체험관	숙박시설	목구조	2006		230	285.82
					전통찻집	제1종 근린생활 시설	목구조	2006		135	152.64
					한식당	제2종 근린생활 시설	목구조	2006		292.35	292.35



번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
54	한방기체 협장 (동의 보감촌) (6동)	 출처: http://donguibogam-village.sancheong.go.kr/html/sub/01_03_01.jsp	경상남도 산청군 금서면 특리 1300-39	공공	체험관	문화 및 집회시설	목구조	2013	7,255	273	465
					관리사		철근콘크리트/목구조	2013		164	429
					대문채		목구조	2013		62	62
					화장실		목구조	2013		47	47
					복석정		목구조	2008		41	41
					전각전		목구조	2008		119	119
55	동의본가 (동의 보감촌) (9동)	 출처: http://donguibogam-village.sancheong.go.kr/html/sub/01_05_01.jsp	경상남도 산청군 금서면 특리 1300-46	공공	숙박동	숙박시설	목구조	2012	6,956	97	97
					숙박동	숙박시설	목구조	2012		91	91
					숙박동	숙박시설	목구조	2012		50	50
					숙박동	숙박시설	목구조	2012		62	62
					한의원	제1종 근린생활 시설	목구조	2012		55	55
					한의원	제1종 근린생활 시설	목구조	2012		62	62
					화장실	제1종 근린생활 시설	목구조	2012		20	20
					화장실	제1종 근린생활 시설	목구조	2012		14	14
					화장실	제1종 근린생활 시설	목구조	2012		8	8
56	임란한말 창의 기념관 (5동)	 ©경남합천교육지원청	경상남도 합천군 대병면 성리 539-2	공공+ 민간	창의사	문화 및 집회시설	목구조	1999	34,048	167.4	299.14
					송인문		목구조	1999		25.74	25.74
					충의문		목구조	1999		18	18
					천례문		목구조	1999		9	9
					양지문		목구조	1999		9	9
57	국립경주 박물관	 출처: http://gyeongju.museum.go.kr/html/info/info_010301.html	경상북도 경주시 인왕동 76	공공	문화, 전시시설	문화 및 집회시설	목구조	2004	69,051	133.03	133.03
58	경주 최부자 아카데미 (4동)	 출처: http://gyeongju.aca.gyeongju.go.kr/facilities	경상북도 경주시 교동 16-1	공공	경주 최부자 아카데미	제1종 근린생활 시설	목구조	2012	1,350	158.4	158.4
					사무실		목구조	2012		42.12	42.12
					대문채		목구조	2012		18	18
					화장실		목구조	2012		11.52	11.52






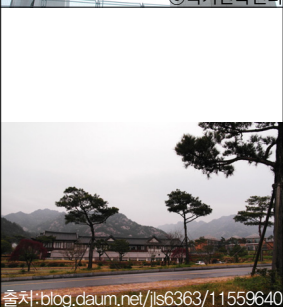
번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
59	교촌 홍보관	 출처: tcp.or.kr/?c=user&mc=sub02_01	경상북도 경주시 교동 56-4	공공	홍보관	문화 및 집회시설	목구조	2012	1,063	181,04	181,04
60	전통요리 체험장, 전통약기 공방 (2동)	 출처: 다음음식정보	경상북도 경주시 교동 64-5	공공	전통요리 체험장	제2종 근린생활 시설	목구조	2010		152,91	152,91
					전통약기 공방		목구조	2010		81	81
61	천역직물 (2동)	 출처: 다음로도뷰	경상북도 경주시 교동 64-6	공공	제조업소	제2종 근린생활 시설	목구조	2010	778	124,2	124,2
							목구조	2010		18	18
62	전통찻집	 출처: 다음로도뷰	경상북도 경주시 교동 64-11	공공	일반 음식점	제2종 근린생활 시설	목구조	2011	801	96,39	96,39
63	동도 국악원 (5동)	 출처: blog.naver.com/tcp2413/20205564646	경상북도 경주시 교촌길 39-2 /교동 88-5	공공	문화, 체험시설	제2종 근린생활 시설	목구조	2011	1,394	75,33	75,33
							목구조	2011		30,24	30,24
							목구조	2011		64,8	64,8
							목구조	2011		30,24	30,24
							목구조	2011		30,24	30,24
64	두들마을 전통한옥 체험관 (4동)	 출처: 90jypark.blog.me/22001657769	경북 영양군 석보면 원리리 두들마을	공공	일반음식 점	제2종근 린생활시 설	철근콘크 리트/목 구조	2008	2,612	261	330
					소매점	제1종근 린생활시 설	목구조	2008	2,612	92	92
					야외체험 관	제1종근 린생활시 설	목구조	2008	2,612	22	22
					사주문	제1종근 린생활시 설	목구조	2008	2,612	4	4
65	음식디미 방전시관 (3동)	 출처: dimibang.yyg.go.kr/cyber_ex/gallery/photo?idx=29806&mode=view	경상북도 영양군 석보면 원리리 317	공공	향토 문화관	문화 및 집회시설	목구조	1996	516	81	81
					체험관		철근콘크 리트/목 구조	2010	1,592	107	214
					화장실 및 창고		목구조	2010		24	24
66	두들 책사랑		경상북도 영양군 석보면 원리리 324-2	공공	전시장	문화및집 회시설	목구조	2001	617	98	98







번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
67	여중군자 장계향예 절관 (3동)		경상북도 영양군 석보면 원리리 324-4	공공	회의장	문화 및 집회시설	목구조	2009	1,872	136	136
					기타 문화 및 집회시설		목구조	2009		92	92
					기념관		목구조	2009		97	97
68	영주 선비문화 수련원 (4동)		경북 영주시 문수면 수도리 209	공공	전시관	문화및집 회시설	목구조	2009	1,407	275	275
					대문채	문화및집 회시설	목구조	2009		30	30
					전통한옥 수련관	수련시설	목구조	2010	1,883	310	310
					화장실	수련시설	목구조	2010		49	49
69	전남 축산기술 연구소 본소		전라남도 강진군 작천면 금강로 619	공공	연구소	교육연구 시설	철근콘크 리트/목 구조	2010	14,694	1,620	2,773
70	동편제 판소리 전수관		전라남도 구례군 구례읍 백련리 574번지	공공	기념관& 정자	제1종근 린생활시 설	목구조	2001	8,063	130	140
71	구례마을 회관		전라남도 구례군 토지면 내동리 892-8	공공	마을회관	제1종근 린생활시 설	목구조	2014	2,832	156	156
72	클레이사 격장 클럽하우 스(전남 종합사격 장 내)		전라남도 나주시 안창동 1	민간	휴게실	운동시설	목구조	2008	57,614.3	131.76	132
73	추성창의 기념관 (9동)		전라남도 담양군 담양읍 운교리 100	공공	전시관 (제봉관)	문화 및 집회시설	목구조	2012	9,956	148	148
					강당		목구조	2012		148	148
					외삼문 (창의문)		목구조	2012		33	33
					추성관		목구조	2012		99	99
					별채		목구조	2012		39	39
					허간채		목구조	2012		16	16
					대문채 (회맹문)		목구조	2012		20	20
					사위장		목구조	2012		15	15
					관리 사무소		목구조	2012		87	87

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
74	시가 문화촌 (죽향문화 체험마을) (9동)	 출처: http://juknokwon.go.kr/?url=sub04_sub0401	전라남도 담양군 담양읍 운교리 102, 107-11, 119, 125	공공	(면양정)	문화 및 집회시설	목구조	2006	3,755	35	35
					우송당 (본관)		목구조	2006		81	81
					화장실1		목구조	2006		35	35
					우송당 (별관)		목구조	2006		35	35
					식영정		목구조	2006		35	35
					화장실2		목구조	2006		83	83
					(송강정)		목구조	2006	2,047	31	31
					(명옥헌)		목구조	2006		46	46
					(광풍각)		목구조	2006		27	27
75	민속한옥 체험장(죽 향문화체 험마을) (5동)	 출처: http://juknokwon.go.kr/?url=sub04_sub0401	전라남도 담양군 담양읍 운교리 105-3, 120, 122	공공	민속한옥 체험장	단독주택	목구조	2008	2,132	72	72
					죽록차제 다체험전 시관	제2종 근린생활 시설	목구조	2009		78,00	78,00
					민속한옥 체험장	단독주택	목구조	2008	721,00	86,40	86,40
					민속한옥 체험장	단독주택	목구조	2008	935,00	86,40	86,40
					민속한옥 체험장	단독주택	목구조	2008		72,00	72,00
76	전라남도 공관 어진누리 (3동)	 ©국가한옥센터	전라남도 무안군 삼향읍 남악리 1422	공공	공공청사	단독주택 철근콘크 리트/목 구조	목구조	2006	1,312	222	370
						단독주택	목구조	2006		17	17
						단독주택	목구조	2006		58	58
77	비즈니스 센터 : 수리채	 ©다음로드뷰	전라남도 무안군 삼향읍 남악리 1423	공공	공공청사	업무시설	기타구조	2006	978	320	651
78	관광정보 센터 : 남악마루	 ©국가한옥센터	전라남도 무안군 삼향읍 남악리 1000-5	공공	관광안내 소	문화및집 회시설	목구조	2009	1,583	126	226



번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
79	차역사 박물관 (10동)	 출처: blog.naver.com/ds1fus/220467963047	전남 무안군 삼향읍 왕산리 943	공공	제15호	문화 및 집회시설	목구조	2013	23,248	484	910
					교육관 제11호	제2종 근린생활 시설	목구조	2009		294	262
					차역사관 제13호	제2종 근린생활 시설	목구조	2009		230	200
					전시장 제9호	제1종 근린생활 시설	목구조	2006		97	97
					화장실 제14호	제2종 근린생활 시설	목구조	2009		89	89
					초의선사 추모가 제1호	문화 및 집회시설	목구조	1999		49	49
					용호백로 정 제8호	문화 및 집회시설	목구조	2004		32	32
					세심헌 제10호	문화 및 집회시설	목구조	2007		32	32
					금오초당 제12호	제2종 근린생활 시설	목구조	2009		15	15
80	보성천연 염색 공예관 (3동)	 출처: blog.naver.com/seraline/100113194543	전라남도 보성군 북내면 반석리 518번지	공공	천연염색 공예관	제2종 근린생활 시설	목구조	2006	3,891	211	211
					간이 취사장		목구조	2006		14	14
					천연염색 공예관		목구조	2006		73	73
81	보성군 관사 (2동)		전라남도 보성읍 부평동	공공	공관	단독주택	목구조	2009	952	149	149
							목구조	2009		27	27
82	북루,소리 청,대금가 야금방(한 국차소리 문화공원 내) (3동)	 출처: healin.boseong.go.kr/index.boseong?menuCd=DOM_000000104001009000	전남 보성군 보성읍 봉산리 1197(녹차 로775)	공공	문화및집 회시설	문화 및 집회시설	목구조	2009	9,192	48	48
					기타문화 및집회시 설		목구조	2009		112	112
					기타문화 및집회시 설		목구조	2009		46	46
83	순천 한옥글방 도서관	 출처: cafe.naver.com/saidaproject/121	전라남도 순천시 행동 99	공공	도서관	제1종 근린생활 시설	목구조	2008	930	112	112

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개칭 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
84	순천만 에코촌 (8동)	 출처:bae4828.blog.me/220101675378	전남 순천시 해룡면 대안리 1055-9	공공	유스 호스텔	수련시설	목구조	2013	9,684	144.54	223.74
							목구조	2013		190.8	190.8
							목구조	2013		211.5	211.5
							목구조	2013		210.6	210.6
							목구조	2013		117	117
							목구조	2013		5.76	5.76
							목구조	2013		17.64	17.64
85	선암사 전통야생 차 문화 및 산사 체험관 (8동)	 출처:blog.daum.net/valeriano/17627680	전라남도 순천시 송죽읍 죽학리 799번지	공공	사주문 정자각 창고 실습장, 판 매소, 사무 소 전시장 및 강당 전시장 전시장 전시장	문화 및 집회시설	목구조	2007	3,646	5.76	5.76
							목구조	2007		5.76	5.76
							목구조	2007		27	27
							목구조	2007		152.59	152.59
							목구조	2007		263.16	263.16
							목구조	2007		90	90
							목구조	2007		138.6	138.6
							목구조	2007		120.42	120.42
86	순천뿌리 깊은나무 박물관 (8동)	 ©순천시청	전라남도 순천시 낙안면 남내리 219	공공	가구박물관 관 안채 가구박물관 관 별채 가구박물관 관 사랑채 가구박물관 관 사주문 가구박물관 관 삼문 가구박물관 관 제실 가구박물관 관 협문 가구박물관 관 화장실	문화 및 집회시설	목구조	2010	12,302	82.72	82.72
							목구조	2010		37.5	37.5
							목구조	2010		85.48	85.48
							목구조	2010		2.7	2.7
							목구조	2010		33.21	33.21
							목구조	2010		13.39	13.39
							목구조	2010		1.8	1.8
							목구조	2010		8.78	8.78
87	구산복지 회관	 ©다음로드뷰	전라남도 순천시 주암면 구산리 474	공공	마을회관	제1종근 린생활시 설	목구조	2000	360	109.4	109.4
88	순천 농어촌 한옥 체험관	 출처:nolowa.kr/?r=home&c=mb/35&ut	전라남도 순천시 송광면 덕산리 189	공공	체험관	문화 및 집회시설	목구조	2012	664	85.5	85.5

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
89	여수향토 유물 전시관	 출처: sns.yeosu.go.kr/open_content/idea/show/93096?page=153&search=&key=word=&cate_sel=	전라남도 여수시 학동 34-8	공공	사무소	제2종근 린생활시 설	목구조	1970	698	98.12	98.12
90	남면어린이 집	 ©다음로드뷰	전라남도 여수시 남면 우학리 680-18	공공	어린이집/ 경로당	노유자시 설	목구조	2011	282	79.20	79.20
91	전남축산 위생 사업소 (2동)	 ©다음로드뷰	전라남도 영광군 묘량면 밀재로 385	공공	연구소	교육연구 시설	목구조	2010	9982	591.18	859.44
					장비창고		목구조	2010		270	270
92	영암 도기 박물관 (3동)	 ©다음로드뷰	전라남도 영암군 군서면 서호정길 5	공공	전통요	문화및집 회시설	목구조	2008		64.8	64.8
					고가마	문화및집 회시설	목구조	2008		43.2	43.2
					전통공방	문화및집 회시설	목구조	2008		81	81
93	F1 자동차경 주장 한식육교	 ©국가한옥센터	전라남도 영암군 삼호읍 삼포리 F1자동차 경주장 내	공공	문화,관광 시설	-	목구조	2011		255	509
94	가야금 산조테마 공원 (8동)	 출처: blog.daum.net/jls6363/11559640	전남 영암군 영암읍 회문리 35-1	공공	화장실 및 매표소	문화 및 집회시설	목구조	2010	17,138	110	110
					기념관		철근콘크 리트/목 구조	2014		634	2,256
					누각		목구조	2014		81	81
					회랑		목구조	2014		34	34
					사당		목구조	2014		16	16
					재실		목구조	2014		26	26
					외삼문		목구조	2014		14	14
					사주문		목구조	2014		4	4

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개칭 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
95	쌀박물관 (3동)	 출처:naver.com/gr22nade/220166194584	전남 영암군 삼호읍 녹색로 653-11	공공	전시장	문화 및 집회시설	목구조	2012	9,838	727	1,660
					회랑		목구조	2012		58	58
					안내소		목구조	2012		10	10
96	전남완도 산림 박물관	 출처:blog.daum.net/imyc426/6032996	전라남도 완도군 군외면 대문리 산 109-1	공공	박물관	교육연구 시설	철근콘크 리트/목 구조	2009	3,238	1,217	2,060
97	청학당 (2동)	 출처:cnn21.co.kr/news/articleView.html?idxno=9011	전라남도 완도군 고금면 청학리	공공	한옥 체험관	문화 및 집회시설	목구조	2012	600	69.12	69
					화장실		목구조	2012		7.56	8
98	천년학 건강센터	 출처:다음로드뷰	전라남도 완도군 고금면 청룡리 782	공공	체력 단련장	제2종 근린생활 시설	목구조	2014	605	116.64	117
99	넙도 어린이집 (2동)	 출처:namdozine.net/?p=5277	전라남도 완도군 노화읍 내리 331-1	공공	지역아동 센터	제1종 근린생활 시설	목구조	2013	700	66	66
					보일러실		목구조	2013		12	12
100	황룡행복 마을 북이 도서관	 출처:blog.naver.com/oje6898/220005842230	전라남도 장성군 황룡면 장산리	공공	도서관	제1종 근린생활 시설	목구조	2014	3199	609.3	609.3

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
101	삼계 도서관	 출처: biz.heraldcorp.com/view.php?ud=20140304001044	전남장성 군삼계면 영창로 1585	공공	도서관	제1종 근린생활 시설	목구조	2013		481	627
102	장성 공공 도서관	 ©다음로드뷰	전라남도 장성군 장성읍 청운 7길 22	공공	팔각정자	교육연구 시설	목구조	2012		10,40	10,40
103	유림회관	 출처: shinaibo.co.kr/news/articleView.html?idxno=351097	전라남도 장성읍 영천리 1044-1번 지(청운길 20)	공공	문화및집 회시설	제1종 근린생활 시설	목구조	2013	987	166	165.6
104	전통 한옥민박 백려재 (3동)	 출처: brj.kr/page2/197	전라남도 해남군 해남읍 연동리 19-3	공공	민박	단독주택	목구조	2007	3,956	259	259
					제조업소		목구조	2007		156	156
					관리실		목구조	2007		39	39
105	윤선도 유물 전시관 (3동)	 ©국가한옥센터	전라남도 해남군 해남읍 연동리 82	공공	전시관	문화 및 집회시설	기타구조	2010	8,612	180	1,668
					사무동		목구조	2010		102	102
					교육동		목구조	2010		61	61
106	덕암리 복지관 (2동)	 ©다음로드뷰	전라남도 완도군 고금면 덕암리 330	공공	마을회관	제1종 근린생활 시설	목구조	2013	553	137	137
					유산각		목구조	2013		9	9
107	완판본 문화관	 출처: jict.or.kr/main/wan/bbs/photo/?&ACT=RD&page=&u_inx=1141939	전라북도 전주시 완산구 교동 19-3	공공	문화관	제1종근 린생활시 설	철근콘크 리트/목 구조	2010	1,148	245	374

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
108	전주 명품관 (3동)		전라북도 전주시 완산구 교동 65-2	공공	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	목구조	202	1,432	117	117
							목구조	2002		71	71
							목구조	2002		71	71
109	전주공예 품전시관 (2동)		전라북도 전주시 완산구 교동 65-5	공공	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	목구조	2001	1,727	440	440
							목구조	2001		235	235
110	부채 문화관 (2동)		전라북도 전주시 완산구 풍남동 3가 67-6	공공	문화관	제1종 근린생활 시설	목구조	2010	1313.4	261	288
					화장실		철근콘크 리트/목 구조	2010		27	54
111	전주한옥 생활 체험관 (3동)		전라북도 전주시 완산구 풍남동3 가 33-4	공공	한옥 체험관	문화 및 집회시설	목구조	2002	1,249	106	106
							철근콘크 리트/목 구조	2002		176	201
							목구조	2002		58	58
112	전주전통 술박물관 (2동)		전라북도 완산구 풍남동 3가 39-3	공공	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	목구조	2008		238	282
					박물관		목구조	2008		45	45
113	전주한옥 마을 관광 안내소 (3동)		전라북도 전주시 완산구 풍남동3 가 15-11	공공	업무시설	제2종 근린생활 시설	목구조	2005	291	66	66
					업무시설		목구조	2005		29	29
					대문		목구조	2005		5	5
114	전주소리 교육관		전라북도 전주시 완산구 한지길 56	공공	문화 및 집회시설	제1종 근린생활 시설	철근콘크 리트/목 구조	2010	1,316	95	206
							목구조	2010		136	136
							목구조	2010		144	144

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개칭 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
115	국악 방송국		전라북도 전주시 완산구 풍남동 3가 33-3	공공	방송국	제1종근 린생활시 설	목구조	2011	331	150	150
116	공예 공방촌 (3동)		전라북도 전주시 완산구 풍남동 3가 38-3	공공	체험실	제2종 근린생활 시설	목구조	2005	454	89	89
					화장실		목구조	2005		17	17
					판매장		목구조	2005		32	32
117	최명희 문학관 (3동)		전라북도 전주시 완산구 풍남동 3가 67-5	공공	제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설	철근콘크 리트/목 구조	2005	1,544	201	477
							목구조	2005		4	4
							목구조	2005		14	14
118	혼불 문학관 (2동)		전라북도 남원시 사매면 서도리 522번지	공공	문화및집 회시설	문화및집 회시설	목구조	2004		321.84	321.84
					문화및집 회시설	문화및집 회시설	목구조	2004		160.47	160.47
119	춘향 테마파크 (7동)		전라북도 남원시 어현동 37-158번 지 일원	공공	문화, 체험시설	관광 휴게시설	목구조	2003	66,468	54.45	54.45
							목구조	2003		35.19	35.19
							목구조	2003		88.2	88.2
							목구조	2003		14.4	14.4
							목구조	2003		48.19	48.19
							목구조	2006		134.31	134.31
							목구조	2003		121.03	121.03
120	한옥 풍류학교 공연장 (3동)		전라북도 완주군 소양면 대흥리 송광수 만로 524	공공	공연장	제2종 근린생활 시설	목구조	2014	5,140	147	147
					공연장 관리동		목구조	2014		85	85
					공연장 화장실		목구조	2014		35	35

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
121	대승한지 마을 (5동)	 출처: blog.daum.net/shms9120/549	전라북도 완주군 소양면 북은길 18	공공	체험장	문화 및 집회시설	목구조	2010	13,420	261	261
					야외 제조장		목구조	2010		66	66
					전시장		목구조	2010		60	60
					출방		목구조	2010		54	54
					체험장		목구조	2013		151	151
122	필봉문화 촌 한옥촌 (7동)	 출처: blog.daum.net/jc3021/1374736	전라북도 임실군 강진면 필봉리 88-1	공공	숙소	교육연구 시설	목구조	2003	48,827	34.87	34.87
					숙소		목구조	2003		58.56	58.56
					숙소		목구조	2003		57.6	57.6
					체험관		목구조	2009		78	78
					체험관		목구조	2009		79	79
					체험관		목구조	2009		175	175
					체험관		목구조	2009		9	9
123	박동진 판소리 전수관 (2동)	 출처: gongju.go.kr/tour/sub01_02_01_07.do	충청남도 공주시 무릉동 366-1	공공	전수관	문화 및 집회시설	목구조	2009	2,872	200	200
						제2종 근린생활 시설	목구조	1998		110	110
124	전통문화 마을 (조령민속 공예촌) (5동)	 출처: http://korean.visitkorea.or.kr/ko/inut/where/where_main_search.jsp?cid=127290&out_service=Y	충청북도 괴산군 연풍면 원풍리 422-2	공공	공방	제2종 근린생활 시설	목구조	1999		342	342
						제2종 근린생활 시설	목구조	1999		133	133
						제1종 근린생활 시설	목구조	1999		83	83
						제1종 근린생활 시설	목구조	1999		133	133
						제1종 근린생활 시설	목구조	1999		149	149
125	청풍문화 재단지 (13동)	 출처: http://korean.visitkorea.or.kr/ko/inut/where/where_main_search.jsp?cid=126004	충청북도 제천시 청풍면 물태리 1-6	공공	관광휴게 시설	관광휴게 시설	목구조	1984		61.31	61.31
							목구조	1984		87	87
							목구조	1984		29.2	29.2
							목구조	1984		34.81	34.81
							목구조	1984		82.6	82.6
							목구조	1984		94.18	94.18
							목구조	2005		11.52	11.52
							목구조	1984		25.2	25.2
							목구조	1984		36.37	36.37
							목구조	1984		2.43	2.43
							목구조	1984		87.69	87.69
							목구조	1984		155.32	155.32
							목구조	1984		8	8

번호	건물 (사업)명	대표이미지	주소	사업 주체	시설 유형	용도 건축물 대장	구조	개관/ 개청 (년도)	대지 면적 (㎡)	건축 면적 (㎡)	연면적 (㎡)
126	증평민속 체험 박물관 (3동)	 출처: http://museum.jp.go.kr	충청북도 증평군 증평읍 남하리 91	공공	한옥 체험장 [행랑채]	문화 및 집회시설	목구조	2012		97,92	97,92
					한옥 체험장 [사랑채]		목구조	2012		74,88	74,88
					한옥 체험장 [안채]		목구조	2012		66,3	66,3
127	농촌마을 종합개선 사업 사무소 (2동)	 ©다음소프트	충청북도 단양군 가곡면 대대리 205-2	공공	한옥 체험장 [사당]	문화 및 집회시설	목구조	2012		8,64	8,64
					문화 및 집회시설		목구조	2008		272,24	272,24
128	법화사 (3동)	 출처: http://korean.visitkorea.or.kr/kor/inut/where/where_main_search.jsp?cid=309943&out_service=Y	제주도 서귀포시 하원동 1077	공공	정자	문화및집 회시설	목구조	2008		5,9	5,9
					사찰 (누각)	종교시설	목구조	2011		181,44	362,88
					사찰(종무 소)	종교시설	목구조	2011		144	144

부록2. 설문조사 대상

<한옥 공공건축물 설문 목록>

지역	소속기관명	시설명칭
강원		
강릉시	강릉시청 문화예술과 배다리문화원	선교장 전통문화체험관
화천군	화천군 주민생활지원과, 화천한옥학교	화천한옥학교, 기숙사
원주시	원주시 원주역사박물관	원주박물관 내 최규하대통령 생가
인제군	설악산 국립공원사무소	장수대
동해시	동해시 관광과, 동해시시설관리공단 관광사업부	망상오토캠핑리조트 내 한옥숙박시설
강릉시	강릉시 문화예술과	강릉전통차체험관, 전시관
홍천군	산림청 국립자연휴양림관리소 동부지역팀	삼봉자연휴양림 내 한옥
경기		
고양시	고양문화원, 고양시 문화예술과	고양문화원사
부천시	부천시 도시정책과	부천한옥마을
과천시	과천시 문화체육과	과지초당
여주시	한국도자재단 전략사업본부	여주도자제상 입구 회랑

이천시	이천시 도시사업과	이천도자공예공방
경남		
김해시	김해시장 문화예술과, 김해문화재단	김해 한옥체험관
산청군	산청군 동의보감촌 관리사무소	동의본가, 한방기체험장, 약선음식체험 장
합천군	합천군 문화체육과, (사)합천임란창의기념사업회	임란한말창의기념관
경북		
영양군	영양군 문화관광과, 음식디미방보존회	두들마을 전통한옥 체험관, 두들책사랑, 음식디미방 전시·교육관, 안동장씨예절 관
영주시	영주시 소수서원시립박물관	영주 선비문화수련원
경주시	경주시 역사도시과	경주 교촌한옥마을 (최부자아카데미, 교촌홍보관, 전통요리 체험장, 전통악기공방, 천연직물체험관, 전통찻집, 동도국악원)
광주		
동구	광주문화재단 전통문화관	광주전통문화관
남구	남구청 경제과	전통한옥 기능성 체험관
서울		
종로구	혜화동주민센터	혜화동주민센터
종로구	종로구 관광체육과	한옥 체험살이 안내센터
종로구	종로구 문화과 문화사업팀	무계원
종로구	종로구청 교육지원과	도담도담 한옥도서관
종로구	서울시 역사문화재과 문화재정책팀	서울 무형문화재 교육전시장
종로구	개인 공방	동림매듭공방, 리기태 전통연공방, 고드 랫돌, 심화숙 한지공방, 옷칠공방, 우리 빛깔공방, 홍벽헌 지형공방, doo게스트 하우스, 한옥체험관 우리집
중구	서울시 역사문화재과 문화재활용팀	남산골한옥마을 전통공예관

중구	서울시 역사문화재과 문화재활용팀	남산국악당
마포구	마포구 문화관광과	광흥당
영등포구	국회사무처 시설과	국회한옥 사랑재
은평구	은평구 문화관광과	은평역사박물관 한식정자
구로구	구로구시설관리공단 개봉도서관	개봉도서관 (글마루 한옥 어린이 도서관)
울산		
중구	중구 문화공보실	어련당
중구	울산시 문화예술과	태화루
부산		
동래구	동래구청 문화시설사업소	동래읍성역사관
기장군	기장군도시관리공단 문화관광과	기장문화예절학교
인천		
동구	동구청 도시경관과	화도진공원
강화군	인천시 문화관광과	고려궁지
전남		
구례군	구례군청	동편제 판소리 전수관
나주시	전라남도 체육회 기획시설팀	클레이사격장 클럽하우스
담양군	담양군 대나무자원연구소	죽향문화체험마을 (추성창의기념관, 시가문화촌, 한옥체험장)
무안군	전라남도 안전행정국 자치행정과	남악 신도시 한옥촌 내 어진누리, 수리채, 남악마루
무안군	전라남도 문화예술과	남악도립도서관
무안군	무안군 문화관광과	차역사박물관
보성군	보성군청 시설관리과	한국차소리문화공원 내 소리청, 북루, 대금가야금방
보성군	보성군청 시설관리과	보성천연염색공예관
보성군	보성군 재무과	보성군 관사
순천시	순천시 경제환경국 관광진흥과	순천만 에코촌 내 한옥형 유스호스텔

순천시	순천시 경제환경국 관광진흥과	선암사 전통야생차 문화 및 산사체험관
순천시	순천시 평생학습문화센터 문화예술과	순천뿌리깊은나무박물관
순천시	순천시 평생학습문화센터 문화예술과	구산복지회관
순천시	순천시 농업기술센터 농촌지원과	순천 농어촌한옥체험관
여수시	여수시청	향토유물전시관
여수시	여수시청	남면어린이집
영광군	전남축산위생사업소	전남축산위생사업소
영암군	영암군 영암도기박물관	영암도기박물관
영암군	전라남도	F1 자동차경주장 한식육교
영암군	영암군 도시개발과	왕인박사유적지
영암군	영암군 문화관광실	가야금산조테마공원
영암군	전라남도 농업박물관	쌀박물관
완도군	완도군 도서개발과	천년학건강센터
완도군	완도수목원	완도 산림박물관
완도군	완도군 도서개발과	청학당
완도군	완도군 넓도읍	넓도어린이집
장성군	장성군 문화시설사업소	장성도서관, 북이도서관, 삼계도서관
장흥군	정흥군 환경산림과	정남진편백숲우드랜드 내 한옥
해남군	해남군 땅끝관광지관리사업소	백련재한옥민박
해남군	해남군 땅끝관광지관리사업소	윤선도 유물전시관

전북

남원시	남원시 문화관광과	흔불문학관
남원시	남원시 시설사업소	춘향테마파크
임실군	임실군 문화관광산업과	필봉문화촌
전주시	전주시 한옥마을사업소	완판본문화관, 국악방송국, 전주 명품관, 전주공예품전시관, 부채문화관, 한옥생활체험관, 전통술박물관, 한옥마을관광안내소, 소리교육관 전시관 체험관, 공예공방촌, 최명희문학관, 전통한옥체험홍보관

고창군	고창군 문화관광과	고창 한옥체험마을
완주군	완주군 문화관광과	임동창 풍류학교
완주군	완주군 농촌활력과	대승한지마을
충남		
금산군	금산군 전통의료관광사업단	아토피치유희망마을
부여군	부여군시설관리공단	백제관
공주시	공주시 관광경영사업소	공주한옥마을
공주시	공주시 문화체육과	박동진판소리전수관
충북		
괴산군	괴산군 문화관광과	괴산 한지박물관
괴산군	괴산군 문화관광과	조령민속공예촌
제천시	제천시 문화예술과	청풍문화재단지
증평군	증평군 문화체육과장	증평민속체험박물관
단양군	단양군 균형개발과	농촌마을종합개선사업사무소(가곡면)

부록3. 설문조사지

1. 한옥 공공건축물 유지관리 현황 설문
2. 한옥 공공건축물 이용 만족도 설문

1. 한옥 공공건축물 유지관리 현황 설문

한옥 공공건축물 현황 및 유지관리 관련 설문

본 조사는 국토교통부와 건축도시공간연구소 국가한옥센터가 공동으로 진행하는 전국 한옥 공공건축물의 이용 현황 및 유지관리에 대한 조사입니다.

본 조사의 결과는 한옥 공공건축물의 보급 확대와 효율적인 유지관리 체계 마련을 위한 제도 및 정책 개발의 기초 연구 자료로 활용될 것입니다.

조사항목은 전국 한옥 공공건축물의 유지관리 관계자를 대상으로 하고 있습니다. 응답해 주시는 설문지는 연구조사목적 이외의 다른 용도로는 사용되지 않을 것을 약속드립니다.

바쁘시더라도 협조해 주시면 감사하겠습니다.

국토교통부 건축문화경관과
건축도시공간연구소 국가한옥센터

※ 조사결과는 통계법 제13조(비밀의 보호 등), 제14조(통계작성 종사자 등의 의무)에 의거하여 익명으로 처리되며, 오직 연구 참고자료로만 사용됩니다.

시설 명칭 : []
가. 시설 이용 현황
1. 연간 이용객은 몇 명 인가요? (2013년 기준) ()명
2. 한옥에서 업무를 보실 때 좋은 점을 모두 골라 주세요. () <input type="checkbox"/> 전통건축이라는 자부심 <input type="checkbox"/> 여름철의 시원함 <input type="checkbox"/> 방문객들의 좋은 평가 <input type="checkbox"/> 시설의 편의성 <input type="checkbox"/> 친환경적 업무환경 <input type="checkbox"/> 기타()
3. 한옥에서 업무를 보실 때 불편한 점을 모두 골라 주세요. () <input type="checkbox"/> 업무 공간의 부족 <input type="checkbox"/> 겨울철의 추위 <input type="checkbox"/> 잦은 하자발생 <input type="checkbox"/> 편의시설의 부족함 <input type="checkbox"/> 방문객들의 지나친 관심 <input type="checkbox"/> 기타()
4. 한옥에서의 업무상 전체적 만족도는 어느 정도 인가요? () <div style="text-align: center;"> </div> <input type="radio"/> 매우 만족 <input type="radio"/> 만족 <input type="radio"/> 보통 <input type="radio"/> 불만족 <input type="radio"/> 매우 불만족
나. 인력 구성
1. 시설 유지관리를 총괄하시는 기관 공무원 및 업체 담당자를 알려 주세요 ※기관에서 직접 관리할 경우 업체명은 공란으로 해주세요 기관명 (), 부서(), 직급() 업체명 (), 부서 (), 직급()
2. 해당 시설에서 유지관리 업무를 담당하는 전문 인력이 있나요? 있다() >>2.1번 , 없다() >>3번
2.1 유지관리를 위한 인원의 수는 몇 명인가요? 정규직 ()명, 비정규직 ()명
2.2 유지관리 담당 인력들 중 한옥관련 전문가가 있나요? () <input type="checkbox"/> 한옥관련 전공자 <input type="checkbox"/> 한옥관련 교육 수료 <input type="checkbox"/> 한옥관련 자격증(문화재기술자) <input type="checkbox"/> 한옥관리 경력 <input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 기타 ()
3. 한옥 시설물 유지관리 담당자를 위한 교육이 필요하다고 생각하시나요?() <input type="checkbox"/> 필요 <input type="checkbox"/> 상황에 따라 필요 <input type="checkbox"/> 불필요 <input type="checkbox"/> 잘 모르겠음
4. 현재 실행하고 있는 유지관리 업무를 모두 골라 주세요 () <input type="checkbox"/> 청소 <input type="checkbox"/> 보안 <input type="checkbox"/> 시설 점검 <input type="checkbox"/> 시설 보수 <input type="checkbox"/> 방재 및 안전진단 <input type="checkbox"/> 화재 대비 훈련 <input type="checkbox"/> 시설 관련 기록물 관리

다. 예산

1. 최초 조성시 전체 사업 예산(건축비)은 얼마였나요? (백만 단위)
총 ()백만원
- 사업비 구성 : 국비()백만원 /특별광역시·도비()백만원
 /시·군·구비()백만원 /기타()백만원

2. 연간 운영 및 유지관리 총예산은 얼마나 되나요? (1년 단위, 백만 단위)
총 ()백만원

3. 연간 정기적인 점검 및 보수를 위한 예산이 별도로 책정되어 있나요? ()
 ①있다 >>3.1번 ②없다 >>4번

3.1 책정된 예산은 얼마 인가요?
총 ()백만원

3.2 예산의 규모는 적당한가요?()

①충분하다 ②적정하다 ③부족하다

4. 여름철(7, 8월) 냉방에 필요한 총 전기 비용은 어느 정도 인가요?
총 ()백만원

5. 겨울철(11~2월) 난방은 어떤 것으로 하고, 총 비용은 어느 정도 인가요? ()
 ①전기 ②등유 ③가스 ④장작 등 목재 ⑤펠릿 ⑥기타()
 총 ()백만원

6. 자체 수입이 있나요? ()
 ①있다 »5.1번 ②없다 »라.

6.1 연간 자체 수입은 얼마인가요?
()백만원

6.2 자체 수입 항목 중 비중이 큰 부분을 모두 골라 주세요 ()

①입장료 ②식음료판매 ③체험비 ④숙박요금 ⑤공연관람요금
⑥책자판매 ⑦주차요금 ⑧기타()

라. 시설 점검

1. 실시하고 있는 점검 종류를 모두 골라 주세요 ()

- ① 문제발생시 점검
- ② 수시점검(일정한 주기가 없이 수시로 점검)
- ③ 일상점검(매일 특정 부위를 점검하고 기록)
- ④ 정기점검(주, 월, 분기, 년 등 특정 기간마다 시설을 점검하고 기록)
- ⑤ 정밀점검(2년~10년 등의 주기로 전체 시설물을 정밀하게 점검)

[illegible]

3. 수리 및 보수 공사는 누가 하나요? ()

- ①한옥 전문 시공업체 ②일반 시공업체
③최초 시공업체 ④자체적으로 직접 공사

4. 공사 전문성을 어떻게 확보 하는지 모두 골라 주세요 ()

- ① 해당 시설 소속 전문가를 활용하여 관리 및 감독
② 전문 업체에 전담하여 진행
③ 공사 진행과정에서 전문가에게 자문 요청
④ 해당사항 없음

5. 수리 및 보수 공사 절차에서 가장 문제인 것을 3가지만 골라주세요()

- ① 관련 업체에 관한 정보 수집의 문제 ② 공사비의 근거의 문제
③ 공사 담당자와 의사소통 문제 ④ 참고할 관련 사례의 부족
⑤ 지나치게 복잡한 업무 절차 ⑥ 예산부족
⑦ 관련 전문가의 부족 ⑧ 공사 품질의 문제 ⑨ 기타()

바. 방재 및 안전 점검

1. 방화 및 안전관리자가 선임되어 있나요? ()

- ①선임 ②미선임

2. 순찰주기는 어떻게 되나요?

() 회/1일

3. 화재 또는 재해발생시 대처 매뉴얼을 가지고 계신가요? ()

- ①있다 ②없다

4. 아래 방재시설 중 배치되어 있는 것들을 모두 골라 주세요

- ①감지기(열, 연기 등) ②비상경보장치 ③소화기 ④옥외소화전
⑤스프링클러 ⑥CCTV ⑦피뢰설비 ⑧기타()

5. 전기시설의 안전점검은 하고 계신가요? ()

- ①미 실시 ②실시 () 회/1년

6. 시설 담당 직원을 대상으로 방재 및 안전 교육을 실시하고 계신가요?()

- ①미 실시 ②실시 () 회/1년

사. 개선요구사항

한옥 공공건축물 유지관리를 위해 필요한 정부차원의 지원사항(예산지원, 제도 지원, 기술지원 등 관련 요구사항)을 간단하게 적어주시면 감사하겠습니다.

2. 한옥 공공건축물 이용 만족도 설문

한옥 공공건축물 이용 만족도 설문

본 조사는 국토교통부와 건축도시공간연구소 국가한옥센터가 공동으로 진행하는 전국 한옥 공공건축물의 이용 만족도에 대한 조사입니다.

본 조사의 결과는 한옥 공공건축물의 보급 확대와 효율적인 운영 체계 마련을 위한 제도 및 정책 개발의 기초 연구자료로 활용될 것입니다.

귀하가 응답해 주시는 설문지는 연구조사목적 이외의 다른 용도로는 사용되지 않을 것을 약속드립니다.

바쁘시더라도 협조해주시면 감사하겠습니다.

국토교통부 건축문화경관과
건축도시공간연구소 국가한옥센터

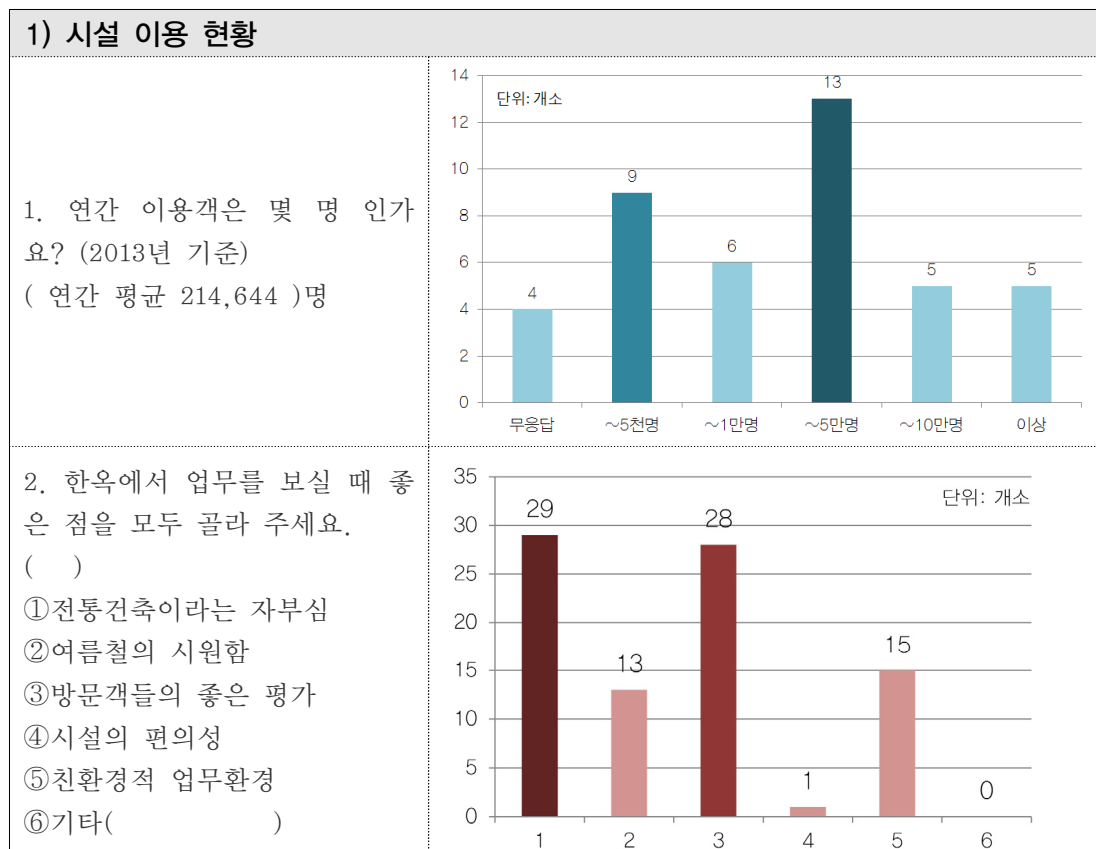
※ 조사결과는 통계법 제13조(비밀의 보호 등), 제14조(통계작성 종사자 등의 의무)에 의거하여 익명으로 처리되며, 오직 연구 참고자료로만 사용됩니다.

가. 설문 응답자 (해당되는 부분에 체크해 주세요)	
1. 성별	①남 ②여
2. 나이	①10대 ②20대 ③30대 ④40대 ⑤50대 ⑥60대 이상
3. 거주지	①수도권 ②강원 ③충청 ④경상 ⑤전라 ⑥제주
4. 거주지 유형	①아파트 ②연립주택 ③단독주택 ④오피스텔 ⑤한옥 ⑥기타
5. 직업	①개인사업 ②회사원 ③전문직 ④공무원 ⑤주부 ⑥학생 ⑦무직 ⑧퇴직 ⑨기타
6. 한옥 방문 경험	①다수 ②1~2회 ③없음
나. 한옥 공공건축물 이용 만족도	
1. 한옥 공공건축물의 이용하고 느낀 점을 평가해 주세요 (번호에 'O'표시)	
①건축 용도와 한옥이 잘 어울리고 있나요?	1 2 3 4 5
②안내시설 및 내부 프로그램에 만족하시나요?	1 2 3 4 5
③한옥의 내외부를 이동하기가 편하셨나요?	1 2 3 4 5
④실내 밝기 및 조명의 상태는 적절했나요?	아 1 2 3 4 5 그
⑤실내 온도는 쾌적하셨나요?	니 1 2 3 4 5 령
⑥화장실은 이용하기 편하셨나요?	다 1 2 3 4 5 다
⑦교통 접근성(대중교통, 주차장 등)은 좋은가요?	1 2 3 4 5
⑧주변 도시 및 자연 환경과 잘 어울리나요?	1 2 3 4 5
⑨해당 시설이 주변분들에게 많이 알려져 있나요?	1 2 3 4 5
⑩기타의견()	
1.1 한옥 공공건축물의 이용상 전체적 만족도는 어떤가요? ()	
①매우 만족≫다. ②만족≫다. ③보통≫다. ④불만족≫1.2 ⑤매우 불만족≫1.2	
1.2 불만족하신 주된 이유를 한가지만 골라주세요 ()	
①편의시설의 부족(화장실,수유실 등) ②접근성(교통, 주차 등)의 불편함	
③부실한 전시체험 내용 ④쾌적하지 못한 내외부 환경	
⑤기타()	
다. 한옥 공공건축물 보급	
1. 공공건축물을 한옥으로 보급하는 것에 대해 어떻게 생각하시나요? ()	
①매우 필요하다 ②필요하다 ③보통이다 ④필요없다 ⑤전혀 필요없다	
2. 공공건축물을 한옥으로 보급할 때 어떠한 형식이 좋을까요? ()	
①완전히 전통 방식의 한옥	
②편의성을 고려한 일부 개량 된 한옥	
③형태만 한옥인 철근콘크리트 등으로 시공한 현대화된 한옥	
④기타()	
설문에 응답해 주셔서 대단히 감사합니다.	

부록4. 설문조사 결과

1. 한옥 공공건축물 유지관리 현황 설문조사 결과
2. 한옥 공공건축물 이용 만족도 설문조사 결과

1. 한옥 공공건축물 유지관리 현황 설문조사 결과



3. 한옥에서 업무를 보실 때 불편한 점을 모두 골라 주세요.
()

①업무 공간의 부족
②겨울철의 추위
③잡은 하자발생
④편의시설의 부족함
⑤방문객들의 지나친 관심
⑥기타()

불편한 점	개수
1	16
2	24
3	24
4	16
5	6
6	3

단위: 개소

4. 한옥에서의 업무상 전체적 만족도는 어느 정도 인가요?
()

①매우 만족
②만족
③보통
④불만족
⑤매우 불만족

만족도	개수	비율
1	1	2%
2	20	49%
3	17	40%
4	1	2%
5	0	0%
무응답	3	7%

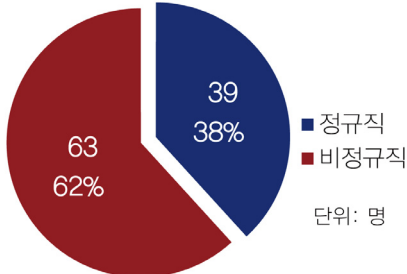
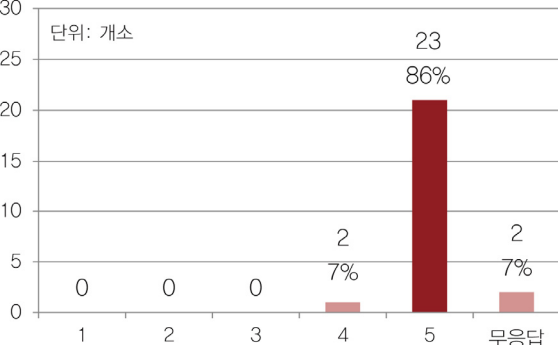
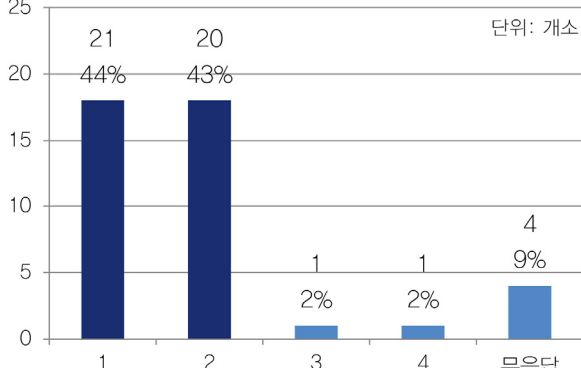
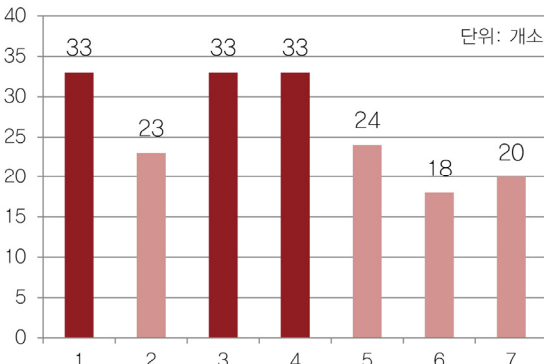
단위: 개소

2) 인력 구성

2. 해당 시설에서 유지관리 업무를 담당하는 전문 인력이 있나요?
있다() ≧2.1번
없다() ≧3번

응답	개수	비율
있다	23	55%
없다	16	38%
무응답	3	7%

단위: 개소

<p>2.1 유지관리를 위한 인원의 수는 몇 명인가요?</p> <p>정규직 ()명, 비정규직 ()명</p>	 <p>■ 정규직 ■ 비정규직</p> <p>단위: 명</p> <table><tr><th>종류</th><th>인원</th><th>비율</th></tr><tr><td>정규직</td><td>39</td><td>38%</td></tr><tr><td>비정규직</td><td>63</td><td>62%</td></tr></table>	종류	인원	비율	정규직	39	38%	비정규직	63	62%												
종류	인원	비율																				
정규직	39	38%																				
비정규직	63	62%																				
<p>2.2 유지관리 담당 인력들 중 한옥관련 전문가가 있나요? ()</p> <p>①한옥관련 전공자 ②한옥관련 교육 수료 ③한옥관련 자격증(문화재기술자) ④한옥관리 경력 ⑤없음 ⑥기타 ()</p>	 <p>단위: 개소</p> <table><tr><th>구분</th><th>인원</th><th>비율</th></tr><tr><td>1</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>2</td><td>7%</td></tr><tr><td>5</td><td>23</td><td>86%</td></tr><tr><td>무응답</td><td>2</td><td>7%</td></tr></table>	구분	인원	비율	1	0		2	0		3	0		4	2	7%	5	23	86%	무응답	2	7%
구분	인원	비율																				
1	0																					
2	0																					
3	0																					
4	2	7%																				
5	23	86%																				
무응답	2	7%																				
<p>3. 한옥 시설물 유지관리 담당자를 위한 교육이 필요하다고 생각하십니까?()</p> <p>①필요 ②상황에 따라 필요 ③불필요 ④잘 모르겠음</p>	 <p>단위: 개소</p> <table><tr><th>구분</th><th>인원</th><th>비율</th></tr><tr><td>1</td><td>21</td><td>44%</td></tr><tr><td>2</td><td>20</td><td>43%</td></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>2%</td></tr><tr><td>4</td><td>1</td><td>2%</td></tr><tr><td>무응답</td><td>4</td><td>9%</td></tr></table>	구분	인원	비율	1	21	44%	2	20	43%	3	1	2%	4	1	2%	무응답	4	9%			
구분	인원	비율																				
1	21	44%																				
2	20	43%																				
3	1	2%																				
4	1	2%																				
무응답	4	9%																				
<p>4. 현재 실행하고 있는 유지관리 업무를 모두 골라 주세요 ()</p> <p>①청소 ②보안 ③시설 점검 ④시설 보수 ⑤방재 및 안전진단 ⑥화재 대비 훈련 ⑦시설 관련 기록물 관리</p>	 <p>단위: 개소</p> <table><tr><th>구분</th><th>인원</th></tr><tr><td>1</td><td>33</td></tr><tr><td>2</td><td>23</td></tr><tr><td>3</td><td>33</td></tr><tr><td>4</td><td>33</td></tr><tr><td>5</td><td>24</td></tr><tr><td>6</td><td>18</td></tr><tr><td>7</td><td>20</td></tr></table>	구분	인원	1	33	2	23	3	33	4	33	5	24	6	18	7	20					
구분	인원																					
1	33																					
2	23																					
3	33																					
4	33																					
5	24																					
6	18																					
7	20																					

3) 예산

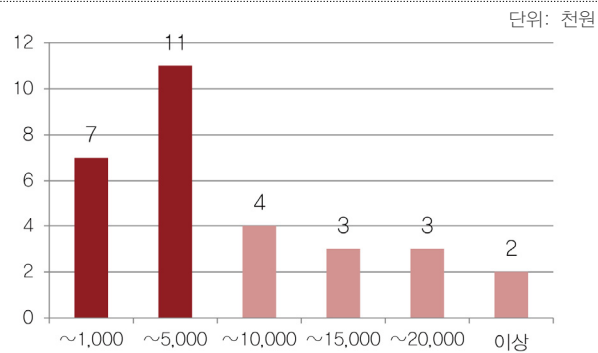
1. 최초 조성시 전체 사업 예산(건축비)은 얼마였나요?

한옥 공공건축물 조성 사업비 (단위:천원)

구분	총액	국비	특별·광역·도비	시·군·구비	기타
평균	6,607,647	2,333,727	1,543,117	2,273,160	1,788,333
최고	19,500,000	-	-	-	-
최저	1,000,000	-	-	-	-

2. 연간 운영 및 유지관리 총예산은 얼마나 되나요? (1년 단위, 백만 단위)

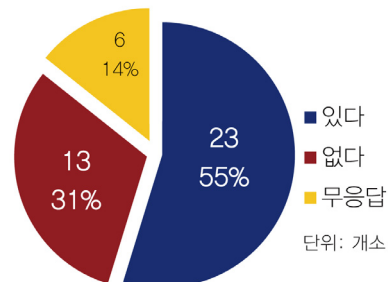
총 (평균 약 158)백만원



3. 연간 정기적인 점검 및 보수를 위한 예산이 별도로 책정되어 있나요? ()

①있다 >>3.1번

②없다 >>4번



3.1 책정된 예산은 얼마 인가요?

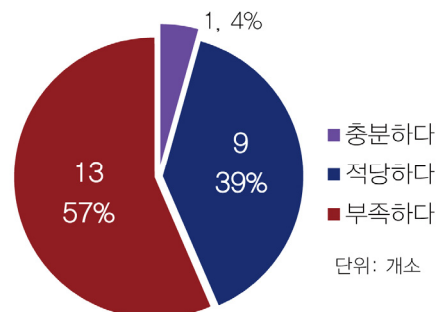
총 (평균 112)백만원

3.2 예산의 규모는 적절한가요? ()

①충분하다

②적정하다

③부족하다



4. 여름철(7, 8월) 냉방에 필요한 총 전기 비용은 어느 정도 인가요?

총 ()백만원

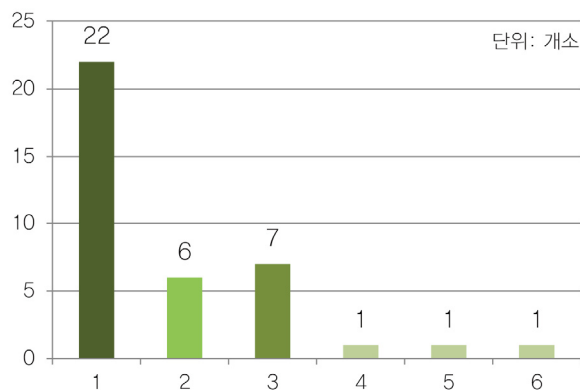
5. 겨울철(11~2월) 난방은 어떤 것으로 하고, 총 비용은 어느 정도 인가요? ()

①전기 ②등유 ③가스 ④장작 등 목재 ⑤펠릿 ⑥기타()

총 ()백만원

여름철 및 겨울철 에너지 비용

	여름철(7,8월)	겨울철(11,12,1,2월)
평균	2,806,389 원	6,369,375 원

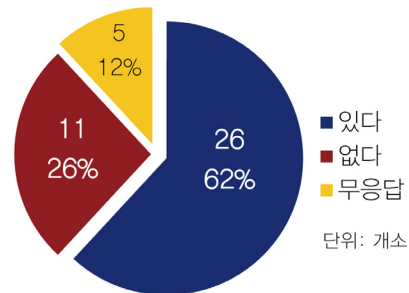


〈겨울철 난방 방식〉

1. 전기
2. 등유
3. 가스
4. 장작 등 목재
5. 펠릿
6. 기타 (지역난방)

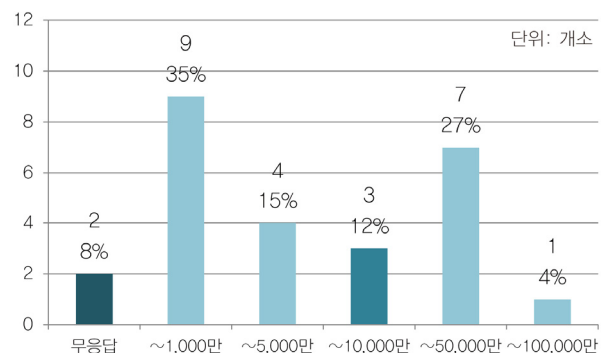
6. 자체 수입이 있나요? ()

①있다 >5.1번 ②없다 >라.



6.1 연간 자체 수입은 얼마인가요?

(평균 약 123)백만원



6.2 자체 수입 항목 중 비중이 큰 부분을 모두 골라 주세요 ()

①입장료 ②식음료판매
③체험비 ④숙박요금
⑤공연관람요금
⑥책자판매 ⑦주차요금
⑧기타()

항목	개소 수
1	4
2	2
3	11
4	9
5	0
6	1
7	0
8	10

4) 시설 점검

1. 실시하고 있는 점검 종류를 모두 골라 주세요 ()

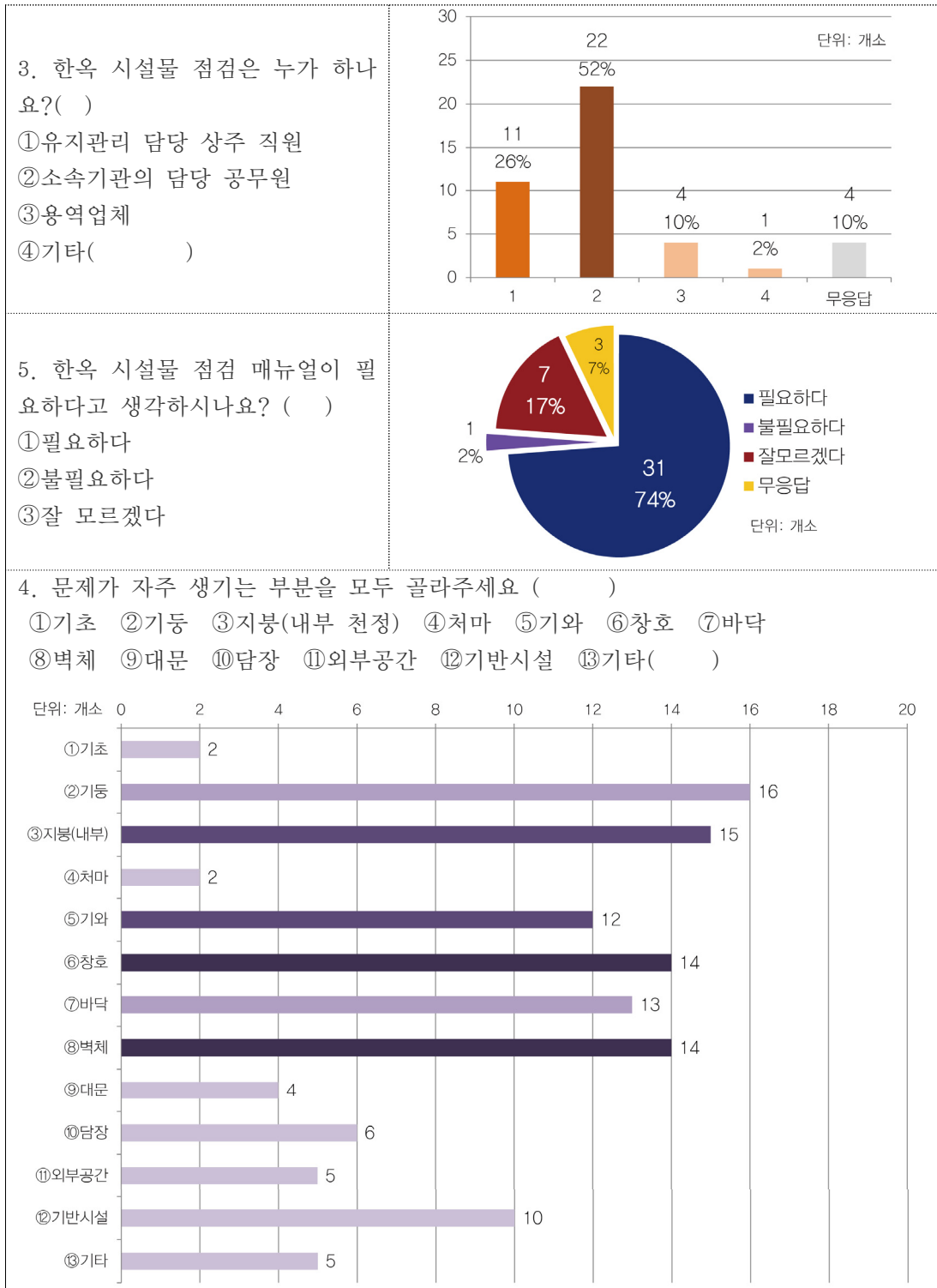
①문제발생시 점검
②수시점검
(일정한 주기가 없이 수시로 점검)
③일상점검
(매일 특정 부위를 점검하고 기록)
④정기점검
(주, 월, 분기, 년 등 특정 기간마다 시설을 점검하고 기록)
⑤정밀점검
(2년~10년 등의 주기로 전체 시설물을 정밀하게 점검)

점검 종류	개소 수
1	25
2	29
3	13
4	20
5	5

2. 한옥 시설 점검을 위한 관리시스템 또는 매뉴얼이 있나요?()

①있다 ②없다

응답	개소 수	비율
있다	3	7%
없다	35	83%
무응답	4	10%



4.1 주로 어떤 문제가 생기는지, 관리상 어려운 점을 간단하게 적어 주세요.

()

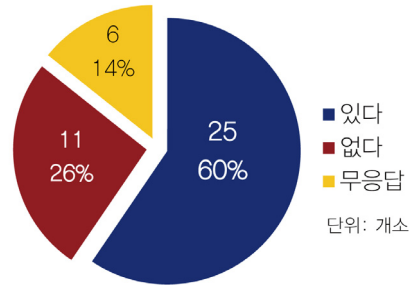
부위	발생형태	내용
벽체, 접합부, 창호	벌어짐, 개폐불량	벽체 틈새 벌어짐, 접합부 벌어짐, 창호 개폐 불량
기둥, 벽체, 기와	갈라짐, 벌어짐, 파손	기둥부분 갈라짐, 벽체 틈새 벌어짐, 기와의 파손, 냉난방 설비 등 보수시 천정공간이 좁아서 공사가 매우 힘들
지붕, 기둥	송진, 갈라짐	송진의 발생, 기둥부분 갈라짐
기둥, 기와	갈라짐, 와구토탈락	기둥 부분 갈라짐, 지붕 황토 파손
지붕, 설비	송진, 누수, 동파	송진의 발생, 상수도 누수 및 동파
창호, 설비, 구조	개폐불량, 동파, 뒤틀림	창호 개폐 불량, 수도 동파, 내부 목조 뒤틀어짐
지붕, 창호, 벽체, 기와	송진, 개폐불량, 갈라짐, 와구토탈락	송진 발생, 창호지, 창호 개폐 불량, 회벽 갈라짐, 황토 바닥 갈라짐, 기와 흄 탈락, 목재 비바람에 의한 훼손 등
지붕, 기와, 벽체, 창호지, 대문	파손, 갈라짐, 개폐불량, 찢어짐	지붕, 기와 파손, 벽체 갈라짐, 창호지 파손, 대문이격
설비, 지붕	누수, 흄탈락(내부)	누수, 천장 흄 떨어짐
설비, 기와	누수, 파손	관리실 누수, 기와 파손
구조	뒤틀림	작은 공사비는 청구 가능하지만 집 전체가 기울어지고 있고 몇 년째 관리가 안됨
기와	와구토탈락	기와 흄 탈락
기와, 설비	와구토탈락, 누수	기와 흄 탈락 및 누수 문제
바닥, 기단	갈라짐, 단차발생	바닥 갈라짐, 기단부분 단차 발생
기둥	갈라짐	기둥부분 갈라짐
설비, 벽체	누수, 벌어짐	누수 및 벽체 틈새 벌어짐
창호지, 바닥	찢어짐, 들뜸	창호 한지 파손, 바닥 들뜸
지붕, 벽체, 접합부, 기와	송진, 벌어짐, 파손, 와구토탈락	송진의 발생, 벽체 틈새 벌어짐, 접합부 벌어짐, 기와의 파손 및 흄 탈락
지붕, 기둥	송진, 갈라짐	송진의 발생, 기둥 부분의 갈라짐
기둥, 벽체, 창호, 기와	갈라짐, 벌어짐, 개폐불량, 와구토탈락	기둥부분 갈라짐, 벽체 틈새 벌어짐, 창호 개폐 불량, 기와 흄 탈락
기둥, 접합부, 창호	갈라짐, 벌어짐, 개폐불량	기둥부분 갈라짐, 접합부 벌어짐, 창호 개폐 불량
바닥, 벽체, 창호, 지붕, 회벽	벌어짐, 개폐불량, 와구토탈락, 회벽흄탈락	목재 건조에 따른 갈라짐 및 틈새 발생 - 마루 벌어짐, 벽체 틈새 벌어짐, 창호 개폐 불량, 지붕 백토 및 와구토탈락, 회벽 등 미장 탈락 등
지붕, 벽체, 창호, 기와	송진, 벌어짐, 배부름, 개폐불량, 파손, 와구토탈락	송진의 발생, 벽체 틈새 벌어짐, 벽체 배부름, 창호 개폐 불량, 기와의 파손, 기와 흄 탈락
지붕, 기와, 설비	송진, 파손, 누수	송진의 발생, 기와의 파손 및 낙하, 누수 등

5) 수리 및 보수

1. 한옥 수리 및 보수 공사 이력이 있나요? ()

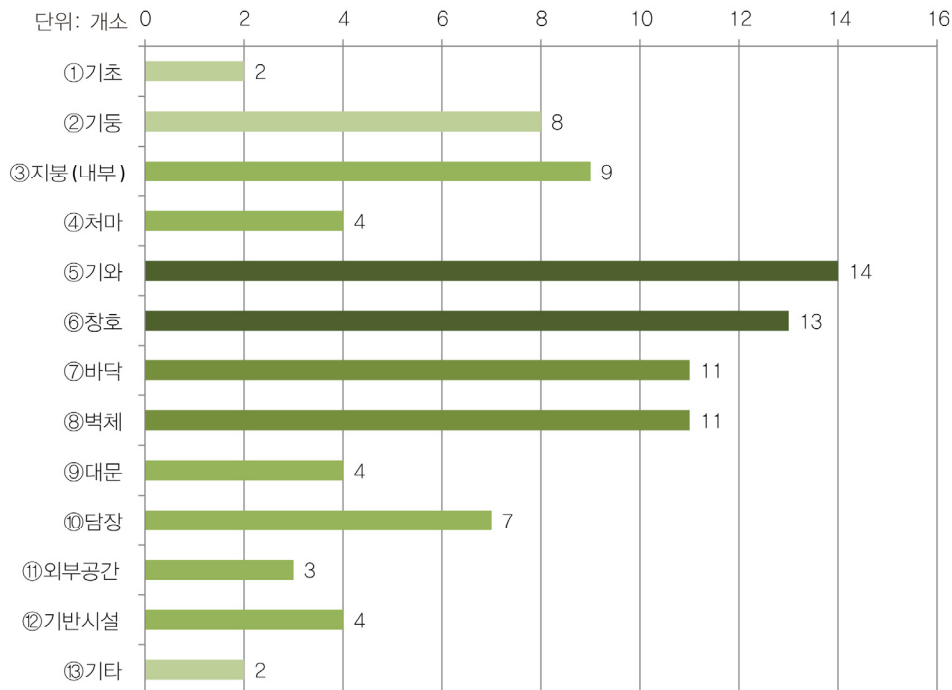
①있다 >>1.1번

②없다 >>2번



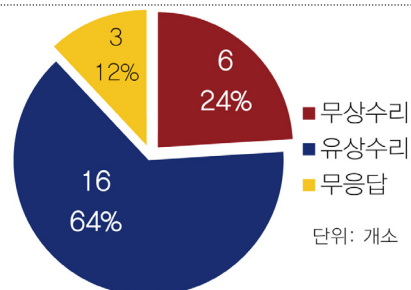
1.1 문제가 발생하여 수리 및 보수를 했던 부분을 모두 골라 주세요()

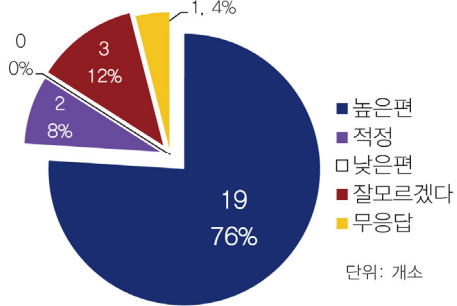
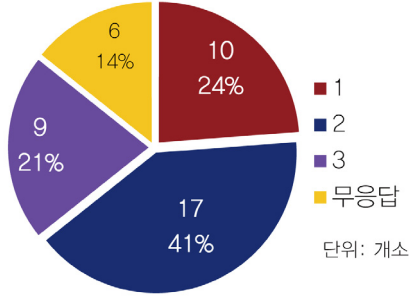
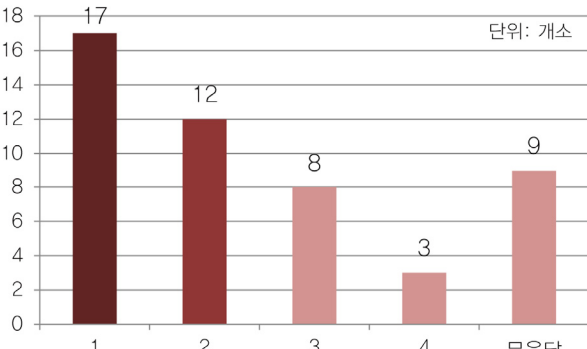
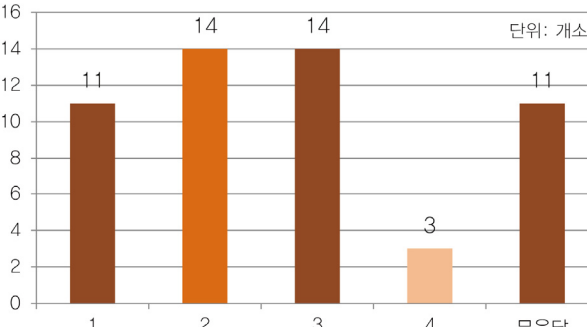
①기초 ②기둥 ③지붕(내부 천정) ④처마 ⑤기와 ⑥창호 ⑦바닥
⑧벽체 ⑨대문 ⑩담장 ⑪외부공간 ⑫기반시설 ⑬기타()

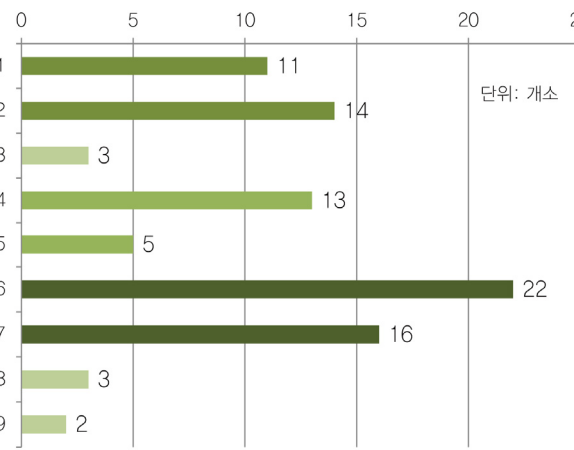
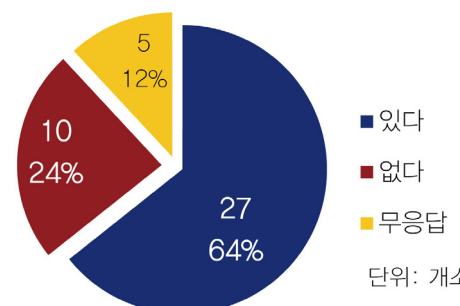
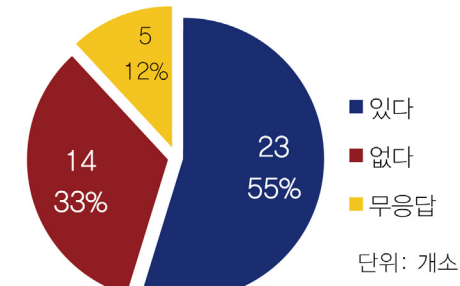


1.2 전제 공사했던 비용을 모두 합하면 어느정도 인가요? ()

①무상수리 ②유상수리 :
총 (평균 32)백만원



<p>1.3 한옥의 공사비용을 어떻게 생각하시나요? ()</p> <p>①비싼 편이다</p> <p>②적정하다</p> <p>③싼 편이다</p> <p>④잘 모르겠다</p>	 <p>단위: 개소</p>
<p>2. 수리 및 보수 공사는 누가 결정하시나요? ()</p> <p>①모든 것을 상급기관의 담당 공무원이 결정</p> <p>②경미할 경우 자체적으로 판단하여 결정</p> <p>③모든 것을 자체적으로 결정</p>	 <p>단위: 개소</p>
<p>3. 수리 및 보수 공사는 누가 하나요? ()</p> <p>①한옥 전문 시공업체</p> <p>②일반 시공업체</p> <p>③최초 시공업체</p> <p>④자체적으로 직접 공사</p>	 <p>단위: 개소</p>
<p>4. 공사 전문성을 어떻게 확보 하는지 모두 골라 주세요 ()</p> <p>①해당 시설 소속 전문가를 활용하여 관리 및 감독</p> <p>②전문 업체에 전담하여 진행</p> <p>③공사 진행과정에서 전문가에게 자문 요청</p> <p>④해당사항 없음</p>	 <p>단위: 개소</p>

<p>5. 수리 및 보수 공사 절차에서 가장 문제인 것을 3가지만 골라주세요()</p> <p>①관련 업체에 관한 정보 수집의 문제</p> <p>②공사비의 근거의 문제</p> <p>③공사 담당자와 의사소통 문제</p> <p>④참고할 관련 사례의 부족</p> <p>⑤지나치게 복잡한 업무 절차</p> <p>⑥예산부족</p> <p>⑦관련 전문가의 부족</p> <p>⑧공사 품질의 문제</p> <p>⑨기타()</p>	 <table><tr><th>문제점</th><th>개소 수</th></tr><tr><td>1</td><td>11</td></tr><tr><td>2</td><td>14</td></tr><tr><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>4</td><td>13</td></tr><tr><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>6</td><td>22</td></tr><tr><td>7</td><td>16</td></tr><tr><td>8</td><td>3</td></tr><tr><td>9</td><td>2</td></tr></table> <p>단위: 개소</p>	문제점	개소 수	1	11	2	14	3	3	4	13	5	5	6	22	7	16	8	3	9	2
문제점	개소 수																				
1	11																				
2	14																				
3	3																				
4	13																				
5	5																				
6	22																				
7	16																				
8	3																				
9	2																				
<p>6) 방재 및 안전 점검</p>																					
<p>1. 방화 및 안전관리자가 선임되어 있나요? ()</p> <p>①선임</p> <p>②미선임</p>	 <table><tr><th>응답</th><th>개소 수</th><th>백분율</th></tr><tr><td>있다</td><td>27</td><td>64%</td></tr><tr><td>없다</td><td>10</td><td>24%</td></tr><tr><td>무응답</td><td>5</td><td>12%</td></tr></table> <p>단위: 개소</p>	응답	개소 수	백분율	있다	27	64%	없다	10	24%	무응답	5	12%								
응답	개소 수	백분율																			
있다	27	64%																			
없다	10	24%																			
무응답	5	12%																			
<p>2. 순찰주기는 어떻게 되나요? (평균 1)회/1일 또는 수시</p>																					
<p>3. 화재 또는 재해발생시 대처 매뉴얼을 가지고 계신가요? ()</p> <p>①있다</p> <p>②없다</p>	 <table><tr><th>응답</th><th>개소 수</th><th>백분율</th></tr><tr><td>있다</td><td>23</td><td>55%</td></tr><tr><td>없다</td><td>14</td><td>33%</td></tr><tr><td>무응답</td><td>5</td><td>12%</td></tr></table> <p>단위: 개소</p>	응답	개소 수	백분율	있다	23	55%	없다	14	33%	무응답	5	12%								
응답	개소 수	백분율																			
있다	23	55%																			
없다	14	33%																			
무응답	5	12%																			

4. 아래 방재시설 중 배치되어 있는 것들을 모두 골라 주세요

①감지기(열, 연기 등)
 ②비상경보장치 ③소화기
 ④옥외소화전
 ⑤스프링클러 ⑥CCTV
 ⑦피뢰설비 ⑧기타()

구분	개소
1	24
2	20
3	37
4	22
5	12
6	30
7	9
8	6

단위: 개소

5. 전기시설의 안전점검은 하고 계신가요? ()

①미실시
 ②실시 ()회/1년

구분	개소	비율
미실시	10	24%
실시	28	67%
무응답	4	9%

단위: 개소

6. 시설 담당 직원을 대상으로 방재 및 안전 교육을 실시하고 계신가요?()

①미실시
 ②실시 ()회/1년

구분	개소	비율
미실시	13	31%
실시	23	55%
무응답	6	14%

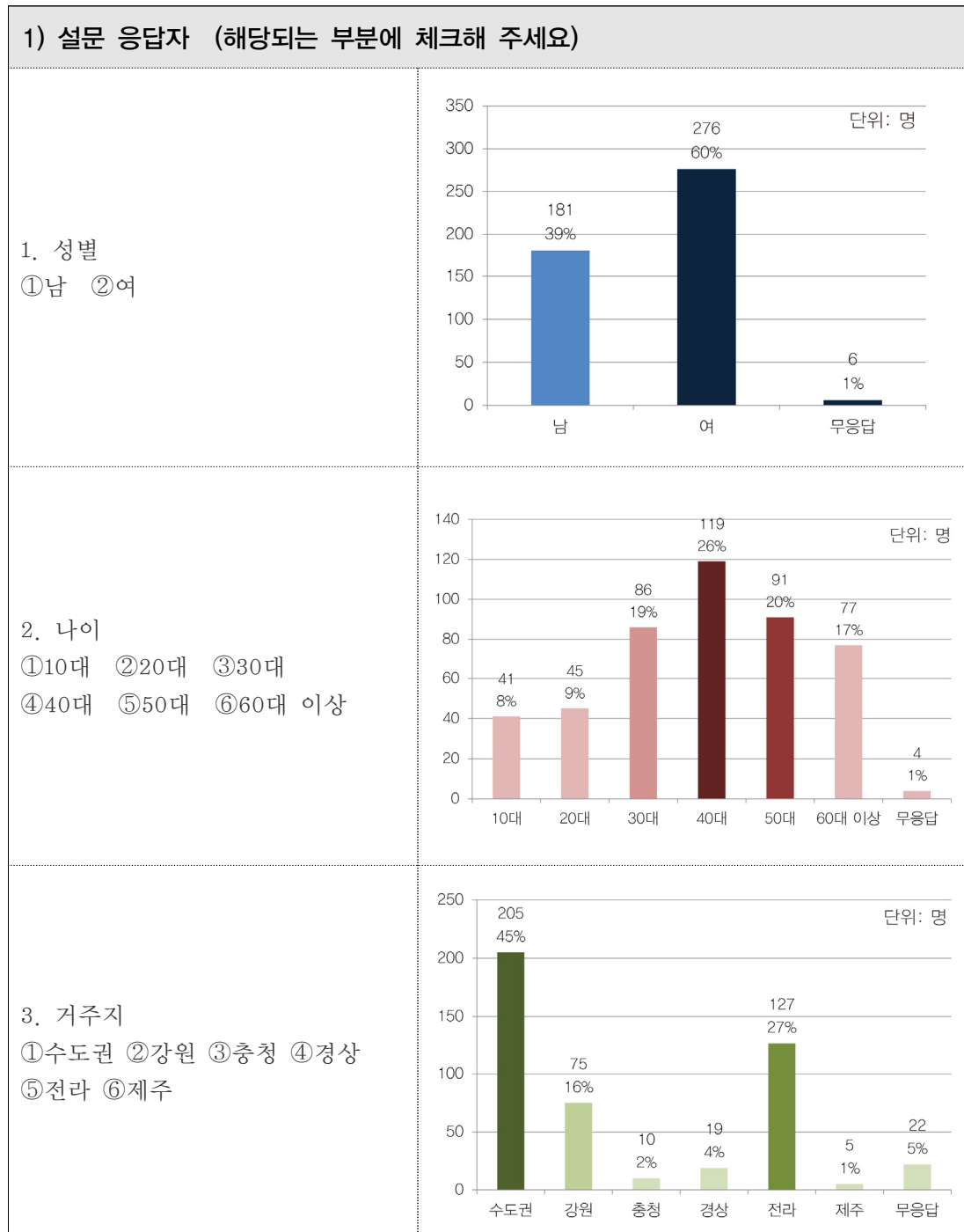
단위: 개소

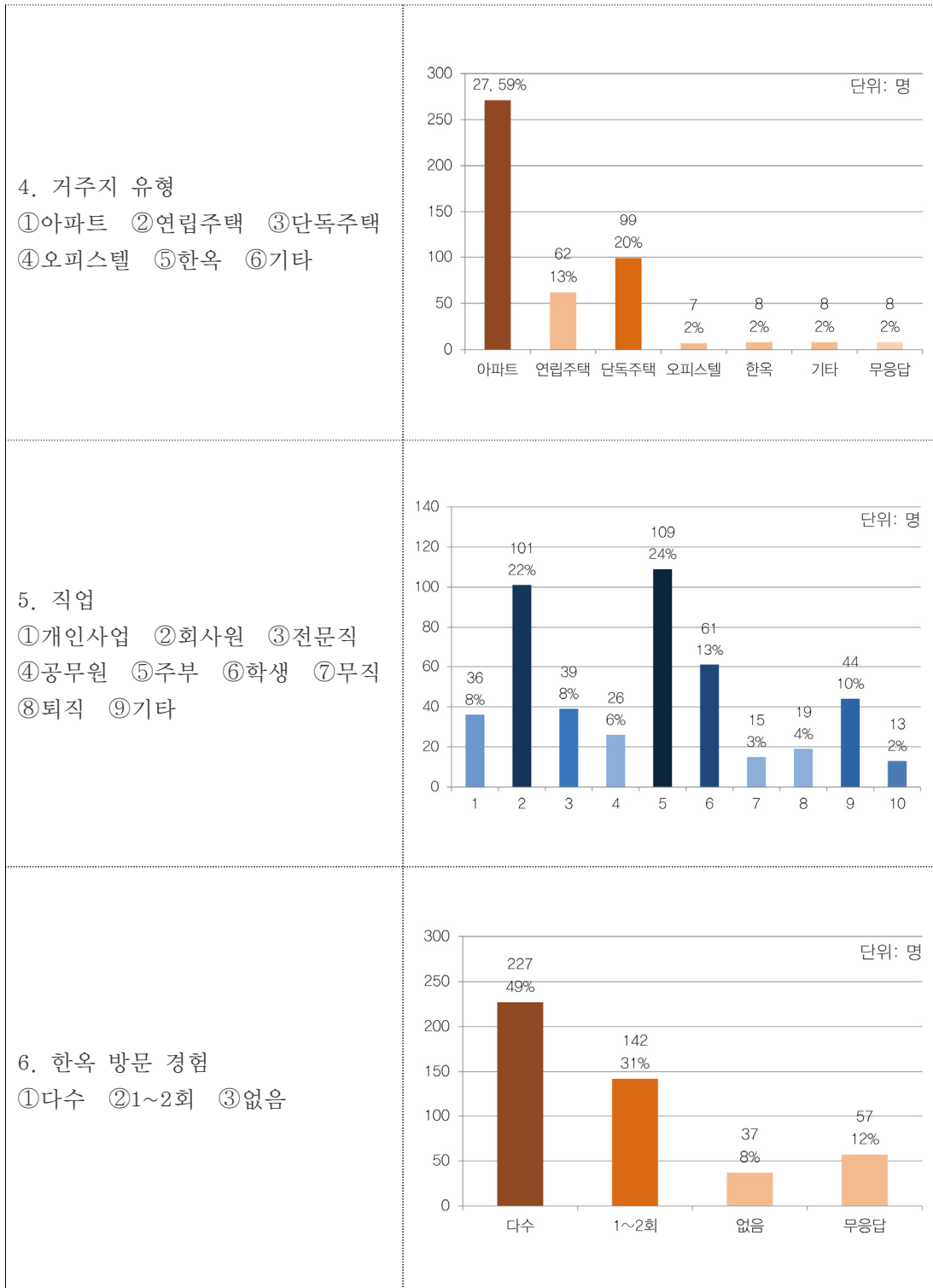
7) 개선요구사항

한옥 공공건축물 유지관리를 위해 필요한 정부차원의 지원사항(예산지원, 제도지원, 기술지원 등 관련 요구사항)을 간단하게 적어주시면 감사하겠습니다.

한옥 건물에 대해 더 알 수 있는 교육에 관하여 주기적으로 교육이 있었으면 합니다.
자재, 시공, 관리 등 관련업체가 분리되어 있어 서로 책임을 회피함
우리 시는 추사박물관 과지초당을 문화재로 지정하고 있어 수리 및 보수 공사에 문화재 전문업체에 의뢰하여 진행을 하고 있습니다. 일반 업체의 견적보다 너무 비싸 예산 범위 내에서 진행하기에는 무리가 있어, 지붕 및 기둥 등 대수선 공사에 한해서는 예산 지원이 필요합니다.
예산 지원
시설 개수 및 보수 유지 등을 위한 예산 지원
한옥 건축물을 이상적으로 유지 및 관리하기 위해서는 건립부터 유지관리까지를 모두 망라한 매뉴얼이 개발되어야 하며, 적절한 예산 지원이 필요함
관련 전문가 지원 및 상주 직원 관련 교육 지원
작은 공사들은 그때 그때 자체적으로 미장을 불러 진행하거나 했지만 큰 문제는 몇년째 보고를 하거나 시 관리 공무원들이 다녀 갈 때마다 보고하지만 전혀 개선 계획이 없음 (집 자체가 옆으로 기울어져 문들이 안 맞아지는 문제)
담 설치 공사가 필요함
한옥 공공 건축물 유지 관리를 위한 기술 지원이 필요함
우리 고유의 전통적인 건축물을 유지하기 위해서 그에 따른 예산과 기술지원이 적극 반영되어 보전되어야 할 것 입니다.
전통한옥구조형체험시설에 대해서는 수선유지비가 과다하게 까이기 때문에 수선유지비, 특히 외부 방염을 포함한 오일스텐 비용 등은 정부에서 한옥의 정책으로 수립 필요
전문 인력에 대한 정보공유, 국산 목재를 활용한 한옥 건축물 구축 방안
겨울에 너무 추워 보수 공사 예산이 필요합니다.
1. 시설물 유지 관리에 대한 매뉴얼 작성 보급 2. 재난 발생시 신속히 대처할 수 있는 매뉴얼 작성 보급 3. 한옥 유지 관리를 위한 교육 및 예산 지원 건의 4. 장애인 편의시설 설치 완화
예산이 너무 부족하며, 전통 한옥을 알리기 위한 정책이 필요하다고 생각합니다.
꾸준한 관리에도 곰팡이, 기둥 갈라짐 뒤틀림, 벽체 벌어짐, 접합부 벌어짐, 황토벽 흙 탈락, 누수, 지반침하, 축대붕괴, 담 균열 등 많은 부분 수리가 필요. 예산지원 관련법 마련되었으면, 한옥 수리를 일반건설업체가 하게 되는 경우 문제 발생, 전문가 및 기술지원 절실함
오래된 고택(100년 이상)의 DB구축으로 한 공간에서 관리되는 사항을 모니터링 할 수 있는 공간이 마련되었으면 한다.

2. 한옥 공공건축물 이용 만족도 설문조사 결과



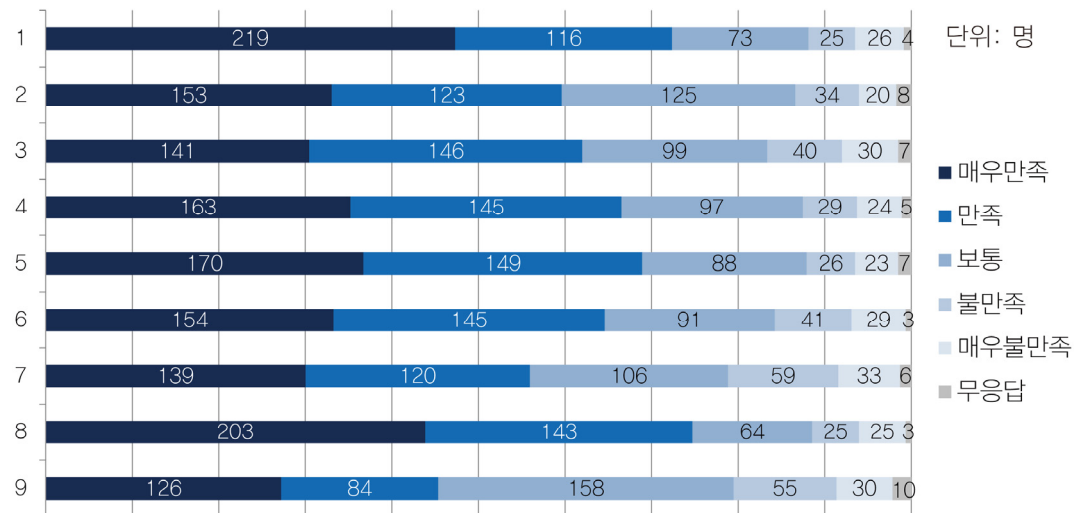


2) 한옥 공공건축물 이용 만족도

1. 한옥 공공건축물의 이용하고 느낀 점을 평가해 주세요 (번호에 'O'표시)

① 아니다 ② 1 ③ 2 ④ 3 ⑤ 4 ⑥ 5 ⑦ 그렇다

- ① 건축 용도와 한옥이 잘 어울리고 있나요?
- ② 안내시설 및 내부 프로그램에 만족하시나요?
- ③ 한옥의 내외부를 이동하기가 편하셨나요?
- ④ 실내 밝기 및 조명의 상태는 적절했나요?
- ⑤ 실내 온도는 쾌적하셨나요?
- ⑥ 화장실은 이용하기 편하셨나요?
- ⑦ 교통 접근성(대중교통, 주차장 등)은 좋은가요?
- ⑧ 주변 도시 및 자연 환경과 잘 어울리나요?
- ⑨ 해당 시설이 주변 분들에게 많이 알려져 있나요?



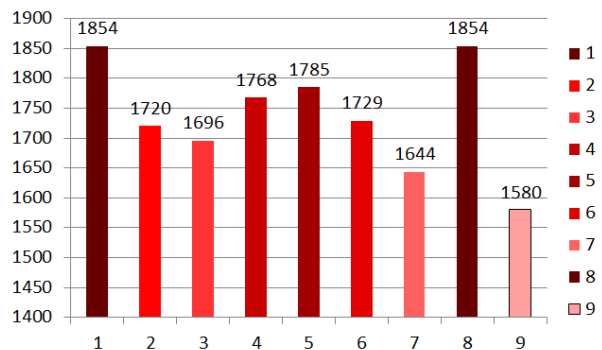
〈만족도 총점〉

산정 방식:

각 질문 당 (만족도 점수
(1,2,3,4,5) x 각 항목 득표수) 의
총합

-최고 : 1번,8번(용도·주변환경)

-최저 : 7번,9번(접근성·홍보현황)



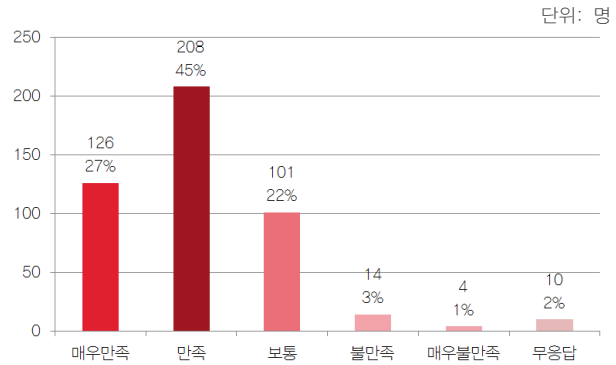
⑩기타의견

-긍정적 의견: 매우 유익함, 만족함, 산책하다 발견했는데 참 좋음, 쾌적하고 힐링되어 좋다, 한옥 전국 보급 등

-부정적 의견: 홍보가 필요함, 길도는 느낌, 주차불편, 화장실 불편, 냉난방 및 편의시설 연구 필요, 주택가에 한옥이 있어 주민 불편, 좀 더 홍보가 필요함, 민가와 너무 가깝다

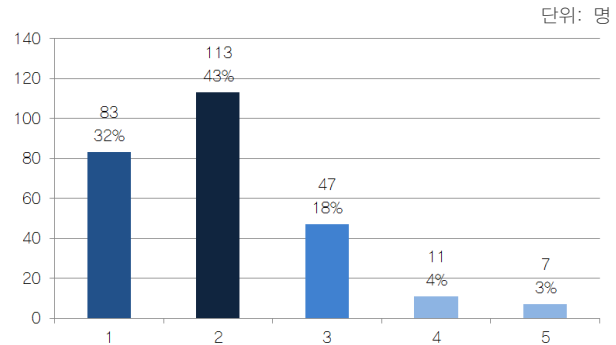
1.1 한옥 공공건축물의 이용상 전체적 만족도는 어떤가요? ()

- ①매우 만족»다.
- ②만족»다.
- ③보통»다.
- ④불만족»1,2
- ⑤매우 불만족»1,2



1.2 불만족하신 주된 이유를 한가지만 골라주세요 ()

- ①편의시설의 부족 (화장실, 수유실 등)
- ②접근성(교통, 주차 등)의 불편함
- ③부실한 전시체험 내용
- ④쾌적하지 못한 내외부 환경
- ⑤기타()



3) 한옥 공공건축물 보급

1. 공공건축물을 한옥으로 보급하는 것에 대해 어떻게 생각하시나요? ()

- ①매우 필요하다 ②필요하다
- ③보통이다 ④필요없다
- ⑤전혀 필요없다

