

건축과 도시공간

건축도시공간연구소가 만드는
건축도시정책 전문저널

Vol.20 - Winter 2015

한옥등
건축자산법
시행,

현황과
과제



(auri)

건축자산이란 말 그대로 '자산', '현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치'를 지닌 것을 의미한다.
한옥등건축자산법 시행과 더불어 현재 추진되고 있는 정책·사업의 의의와 내용을 살펴보고, 우리 건축자산의 진흥을 위해 이들이 나아가야 할 방향을 모색해보고자 한다.

건축과 도시공간

Vol.20
Winter 2015

발행
2015년 12월 31일

발행인
김대익

편집책임
임유경

정책이슈 기획
심경미

편집
이미영, 고현지

발행처
건축도시공간연구소

세종특별자치시 절재로
194, 701호
편집부 044.417.9600
팩스 044.417.9608

www.auri.re.kr
information@auri.re.kr

디자인
디자인인트로
02.2285.0789
www.gointro.com

ISSN
2288-2332

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저작권자와의 사전 협의를 거쳤습니다.
본 연구소에서는 필자의 저작물이 아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를 찾아 명기했으며, 정상적인 절차를 밟아 사용하기 위해 최선을 다했습니다. 일부 착오가 있거나 빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가 발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고 저작권 협의를 진행하겠습니다.

〈건축과 도시공간〉에서는 독자 여러분의 원고를 기다립니다. 정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한 모든 부분에 투고가 가능하며, 심의를 거쳐 원고가 채택된 분들에게는 소정의 원고료를 드립니다.
또한 본지에서 다루었으면 하는 주제 및 기획에 대한 의견이나 필진으로 참여할 의사가 있는 분들은 메일을 통해 제안하시면 적극 반영하겠습니다.

표지

‘家’는 물리적인 건축물, 공간을 의미하기도 하지만 우리가 속하는 곳, 뿌리와 정체성을 떠올리게 합니다. 한옥등건축자산법의 시행으로, 이제 우리 고유의 건축자산을 보존하고 진흥하기 위한 토대가 마련되었습니다. 이제 그 위에 뼈대와 기둥을 세우고 지붕을 얹어 집을 완성하듯, 우리의 건축문화를 튼튼히 세워나가기 위한 앞으로의 과제와 실행방안을 함께 고민해보고자 합니다.



한옥등건축자산법 시행, 현황과 과제

‘오래된 미래’를 향한 첫걸음 -제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립	김용수	006
건축자산 진흥구역 지정과 운영, 동향과 쟁점	심경미	014
한옥등건축자산법 시행을 위한 조례 제정 방향	신치후	025
한옥건축기준의 제정 취지와 주요 내용	이강민	034
서울시 한옥정책의 변화와 의미	문인식·안인향	044
대구 중구 근대건축물 리노베이션 사업 추진 현황과 과제	김주야	053

통계자료실

상업가로 건축물 전면공간 이용, 제도 개선 수요는?	임유경·오성훈·임강륜	064
------------------------------	-------------	-----

건축도시동향

해외동향	주민참여형 도시개발 사업의 의의와 한계 -베를린 역사 중심지(Historische Mitte) 개발 지역 마치즈쿠리와 연계한 단지재생 -교토(京都)의 호리카와(堀川)단지	신희완 조현주	070 075
국내동향	재해예방을 위한 도시계획 수립 지원 국가공간정보시스템 관리체계 개편과 방향 '2015 대한민국 한옥공모전' 추진 경과	김규현 장성욱 엄운진	082 087 091
해외단신	교토시, 빈집 활용을 위한 대책 마련 외		094
국내단신	안전한 보행환경 조성을 위한 정부부처의 대책 마련 외		100

장소탐방

삶과 건축의 어울림 -수국마을	우대성·조성기·김형중	108
한옥에 지금을 담다 -흥천 어린이집	김용미	126

auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	140
· 2015 대한민국 건축문화 대토론회 ‘건축, 시대공감’ 개최	145
· 2015 auri 국가한옥센터 제2차 한옥포럼 ‘한옥, 살아보기’ 개최	146
· 2015 auri 국가한옥센터 제3차 한옥포럼 ‘한옥, 지어보기’ 개최	147
· ‘건축협정제도에 대한 이해와 건축사의 역할’ 세미나 개최	148
· 2015 제4, 5차 지식강연회 개최	149
· 2015 대한민국 한옥공모전 시상식 및 전시회 개최	150
· 종로 피맛길 3D 실측 영상 및 VR 서비스 개시	151
· 제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립을 위한 공청회 개최	152
· 2015 하반기 국가공공건축지원센터 공공건축 관계자 교육 실시	153

Status & Tasks of Promotion of
Architectural Assets

정책이슈

한옥등
건축자산법
시행,

현황과
과제

‘오래된 미래’를 향한 첫걸음 -제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립 | 향
후 5년간의 정책 방향과 목표를 담기 위해 법 시행 당해에 정책적 역
량을 집중해 마련한 이번 기본계획은 건축자산 진흥정책 활성화를 위
한 정부의 실천의지를 담고 있다. 앞으로 정부는 본 기본계획을 기반
으로 한 다각도의 실행방안을 통해 건축자산 정책의 성공적 안착을
위해 노력해 나갈 것이다.

한옥등건축자산법 시행을 위한 조례 제정 방향 | 한옥등건축자산법
의 시행으로 지자체는 ‘건축자산 진흥 기본계획’에 의거, ‘건축자산
진흥 시행계획’을 수립·시행하기 위하여 지자체 별 건축자산의 문화
적 특성을 반영한 조례를 제정하여야 한다. 이와 관련하여 기존 건축
자산 관련 조례 현황을 살펴보고 제정 방향을 논의해보고자 한다.

한옥건축기준의 제정 취지와 주요 내용 | 한옥건축기준은 한옥의 정
체성을 보호하는 장치이기도 하지만 한옥의 미래상에 방향을 정하는
선언이기도 하다. 한옥진흥정책과 함께 마련된 한옥건축기준의 제정
취지와 한옥의 제도적 정의, 주요 내용을 알아보고, 한옥건축기준의
보완사항과 나아갈 방향을 진단해 본다.

서울시 한옥정책의 변화와 의미 | 2000년부터 한옥 보전 및 진흥정
책을 꾸준히 펼쳐 온 서울시가 2015년 6월 25일 한옥 등 건축자산의
보전 및 진흥을 위한 7가지 실행과제를 골자로 한 ‘제3기 서울한옥자
산선언’을 새로이 발표하였다. 이 글에서는 그동안 서울시 한옥정책
변화와 그 의미, 향후 과제를 살펴본다.

대구 중구 근대건축물 리노베이션 사업 추진 현황과 과제 | 공구상이
준비하여 트럭이 실 새 없이 드나들던 대구시 중구 북성로 1가에 2년
전쯤부터 관광객들을 태운 대형버스가 출입하기 시작했다. 2011년
부터 진행 중인 대구 중구 근대건축물 리노베이션 사업의 내용과 성
과, 앞으로의 과제를 짚어봄으로써 건축자산을 활용한 도시재생의 가
능성과 방향을 논의해 본다.

‘오래된 미래’를
향한 첫걸음
-제1차 건축자산
진흥 기본계획 수립
006

건축자산 진흥구역
지정과 운영,
동향과 쟁점
014

한옥등건축자산법
시행을 위한
조례 제정 방향
025

한옥건축기준의
제정 취지와
주요 내용
034

서울시 한옥정책의
변화와 의미
044

대구 중구 근대건축물
리노베이션 사업
추진 현황과 과제
053

‘오래된 미래’를 향한 첫걸음

김용수
국토교통부 건축문화경관과
사무관

제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립

‘존속적 혁신’ 추구의 시대

혁신의 여러 구분 방식 중 하나가 파괴적 혁신(Disruptive Innovation)*과 존속적 혁신(Sustaining Innovation)으로 나누는 것이다. 기존의 것을 타파하고 새로운 것을 창출하는 일을 파괴적 혁신이라 한다. 이와 대비되는 개념인 존속적 혁신은 일종의 온고지신(溫故知新)의 개념으로, 과거의 것을 기반으로 하여 이를 창조적으로 개선해 가는 것을 일컫는다. 그간 우리나라, 특히 건설 분야의 경우는 그야말로 무에서 유를 만들어 낸 파괴적 혁신의 전형이라 해도 과언이 아니다.

발전해 가는 국가(Developing Country)에서 이제 자타가 공인하는 발전된 국가(Developed Country)가 되는 과정에서, 이제는 우리도 시나브로 역사·문화적 측면의 잠재가치를 차곡차곡 쌓아 온 건축자산을 상당수 보유하게 되었다.**

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축자산법)은 이러한 건축자산을 적극적으로 보전·활용하여 국가 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여하기 위해*** 지난 2015년 6월 시행되었다. 그리고 국토교통부는 이후 법의 효과적 운영과 관련 정책의 중장기 목표 달성을 위해 수개월 동안 각계 의견수렴 절차를 거쳐 ‘제1차 건축자산 진흥 기본계획’을 수립하게 되었다.

기본계획은 어디에 쓰나

본문에 ‘기본계획’을 포함하고 있는 법률을 검색해 보면 수백 개의 법령명을 보게 된다. 이처럼 근래 들어서는 법률의 원활한 시행과 함께 목적하는 바를 효과적으로 달성하기 위해 이와 관련된 기본계획을 수립하는 경우가 많다.

이러한 이유 때문에 기관별·정책별로 다수의 기본계획을 만들어 내는 반면, 이에 대한 특별한 관심이 있지 않은 한 개별 기본계획을 들여다 보는 경우가 적다 보니 간혹 주변에서 ‘기본계획은 만들어서 뭐하나’라는 회의적인 시각을 종종 접하게 된다. 여러 사람이 애써 공들여 봐야 실질적이고 가시적인 성과를 거두기 어려울 것이라는 성급한 생각에서 하는 말일 것이다.

정말 기본계획은 쓸모가 없는 것일까? 기본계획의 수립은 관련 정책에 대한 정부의 중장기(대개는 5년) 방향과 목표를 정하는 데 가장 큰 의의가 있다. 그 자체로 정부의 정책의지를 담고 있으며, 관련 부서에서는 실제로 해당 기간 중 기본계획을 근간으로 한 다양한 정책을 개발하여 시행하게 된다. 기본계획이란 것이 그 속성상 다소 거시적인 내용으로 구성되다 보니 그 성과를 직접적으로 체감하기 쉽지 않지만, 이처럼 관련 정책을 수행하는 각 부처에서는 일종의 정책 바이블의 역할을 하는 것이다.

더구나 기본계획은 중앙정부뿐만 아니라 각 지방자치단체의 세부 정책 수립에 있어 좋은 참고가 된다. 건축자산 진흥 기본계획의 경우도 법에서 각 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 시·도지사)로 하여금 건축자산의 진흥을 위한 구체적 시행계획 수립 시 이를 참고토록 하는 등 전국 지자체가 시행하는 건축자산 관련 정책의 근간이 될 것이다.

‘사람들이 어떤 일이 일어나리라고 예상할 때, 그 예상이 실제 일어나는 일에 영향을 미친다’는 토머스 법칙을 거론하며 기본계획의 장기적이며 간접적인 파급효과를 침언하지 않더라도, 이처럼 기본계획은 알게 모르게 정부정책의 나침반이자 지향점이 되어 주는 ‘쓸모 있고 중요한 것’임에 틀림이 없다.

* 세계적 경제학자 클레이튼 크리스텐슨(Clayton Christensen) 하버드대학교 교수가 1997년 그의 저서 『혁신 기업의 딜레마』에서 처음 소개한 개념

** 2015년 말 기준, 전체 690만 동 가운데 조성 후 50년 이상 된 건축물은 전체의 15%(약 104만 동), 30년 이상은 36%(약 252만 동)

*** 법 제1조(목적)

건축자산 진흥 기본계획의 주요 내용

이와 같은 기본계획의 중요성을 감안하여 국토교통부는 한옥등건축자산법 시행 직후인 지난 6월 건축자산 진흥 기본계획(이하 기본계획) 마련에 착수하여 12월에 수립을 완료하였다. 비교적 빠른 시일 내에 계획 수립을 완수한 것은 법 시행 익년부터 각 시·도지사로 하여금 지체 없이 건축자산 진흥 시행계획을 수립할 수 있도록 하여 제정법의 조기 정착과 관련 정책의 활성화를 꾀하기 위함이다.

한옥등건축자산법에서 정의한 건축자산*의 개념은 사실상 모든 건축물을 아우르는 것이다. 다만 리모델링 시 관계법령의 일부 규정을 완화 적용토록 하는 등 건축자산에 대한 핵심 지원·혜택 내용이 상당 부분 오래된 건축물을 대상으로 하는 만큼, 주요 정책대상이 되는 건축자산은 대개 건립한 지 20~30년 이상이 지난 건축물이 될 것이다.

건축자산의 주요 특성 중 하나는 오랜 기간 우리 곁에서 삶의 역사와 기억을 간직하고 있다는 점이다. 이처럼 기억이라는 소중한 유산을 일상생활 속에서 창조적으로 활용하고, 이를 통해 건축문화를 진흥하며 국민 행복을 고양하고자 하는 의지를 담아낸 것이 바로 이번 기본계획의 비전인 ‘기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산’이다.

다음으로 이와 같은 비전을 달성하기 위한 목표를 설정하였다.

사실 ‘건축자산’은 기존에 상용되던 용어가 아니라 법을 통해 비로소 구체화된 개념이다. 따라서 아직까지 이에 대한 인식이 국민들 사이에서 충분히 뿌리내리지 못했음은 물론이고, 이를 널리 전파할 만한 모범적 사례가 부족한 것도 사실이다.

이에 이번 기본계획의 두 가지 큰 목표는 건축자산에 대한 대국민 인식을 확산하고 모범적 보전·활용을 선도하는 것으로 자연스럽게 수렴되었는데, ‘건축자산의 가치 공감’과 ‘생활 속에서 누리는 건축자산’이 바로 그것이다.

목표별로 이를 달성하기 위한 실천과제를 도출하였는데, 수많은 논의 끝에 두 개의 목표에 각각 3개, 다음의 6개로 압축되었다.

첫째, ‘건축자산 총조사 지원’이다. 앞서 언급한 것처럼 한옥등건축자산 법에서는 기본계획 수립 이후 시·도지사로 하여금 건축자산 진흥 시행계획을 수립하도록 하였고, 동 시행계획을 수립하기에 앞서서 관할 지역의 건축자산 현황 및 관리실태 등에 대한 조사를 실시토록 한 바 있다.^{**} 이에 본 실천과제에서는 건축자산 관련 정책 시행의 토대가 되는 기초조사를 원활히 추진할 수 있도록 조사 대상 및 기준 등의 가이드라인을 마련하고, 해당 조사결과와 정보체계를 합리적으로 구축·운영함과 동시에 이를 건축물대장과 연계하여 종합적으로 관리하는 사업내용을 우선적으로 담았다. 이 밖에 개별 건축자산의 주요 가치 등 세부정보를 체계적으로 기록·관리하기 위한 기록화 프로그램을 개발하고 이를 구현하는 시범사업 추진을 포함하였다.

둘째, ‘건축자산 기초연구’다. 두 번째 실천과제는 사실상 대부분의 국민들에게 생소한 건축자산의 개념과 가치를 발굴하고 이를 확산하기 위한 정책연구의 추진을 주요 내용으로 하고 있다. 아직 체계화되지 않은 건축자산 관련 용어를 명확히 하고, 건축자산 유형 및 특성을 살펴보는 연구와 문화적 측면에서 건축자산의 가치를 심층 분석하기 위한 인문학 기반 연구를 향후 5년 내 추진토록 하였다. 또한 지원 및 활용 다각화 방안을 마련하기 위한 건축자산 산업동향 조사와 시·도지사가 등록하여 관리하게 되는 우수건축자산^{***}의 등록 지원 및 활용 활성화를 위한 연구가 뒤따를 수 있도록 계획하였다.

* (법 제2조) ‘건축자산’이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경 및 기반시설 중 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한다.

** (법 제5~6조) 시·도지사는 기본계획에 따라 연도별 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 하며, 시행계획을 수립하거나 변경하려는 경우와 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 미리 건축자산의 현황, 관리실태 등 필요한 사항을 조사하여야 하고, 조사 결과를 국토교통부장관과 문화재청장에게 제출하여야 한다.

*** 건축자산 소유자의 신청 후 해당 건축자산의 체계적 조성 및 관리가 필요한 경우 시·도지사가 건축위원회 심의 등을 거쳐 등록하고, 해당 지자체 등은 우수건축자산에 대해 세제혜택 및 유지 관리 소요비용의 전부 또는 일부를 조례로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다.

건축 관련 인문학 연구 사례

서울생활문화자료집 시리즈(서울역사박물관)

서울의 각 지역별로 생활사 및 삶의 기억을 조직적이고 체계적으로 조사



자료: 제1차 건축자산 진흥 기본계획 참고

세 번째 실천과제는 건축자산의 가치에 대한 공감대를 형성하고 이를 적극적으로 확산하는 것이다. 보전·활용의 모범사례를 발굴하여 국민들에게 건축자산의 잠재력을 널리 알리기 위한 공모전을 기획하여 시행하고, ‘건축자산 지도’와 같은 다양한 콘텐츠를 개발해 나갈 것이다. 또한 공무원 및 전문가를 비롯한 지역주민을 대상으로 하는 건축자산 관련 교육 프로그램을 시행하는 등 다방면의 건축자산 가치 확산 방안을 마련해 나갈 계획이다.

건축물 소개 지도 사례

서울건축문화지도 및 서울건축가이드북(서울시, 2013)

- **서울건축문화지도** | 서울 주요 건축물 관련 테마별 답사코스, 지도·사진, 역사적 배경 등 주요 정보를 제공
- **서울건축가이드북** | 서울의 역사와 건축에 대한 이해를 돕기 위해 서울 이야기, 전통 건축(성곽·도성·종교건축·한옥), 자치구별 근·현대건축을 선정하여 도면·사진과 함께 건축물에 대한 간략한 정보를 제공

이상의 세 개가 ‘건축자산의 가치 공감’ 목표 실현을 위한 실천과제들이다. 국민들이 일상생활에서 건축자산을 누릴 수 있도록 하기 위한 나머지 정책목표, 즉 ‘생활 속에서 누리는 건축자산’을 실현하려는 실천과제는 다음의 세 가지이다.

우선 건축자산의 한 축을 이루는 우리 고유 건축 한옥을 적극적으로 확대하고자 한다. 지난 10여 년간 범정부 차원의 적극적인 지원 정책에 힘입어 한옥은 양적으로나 질적으로 괄목할 만한 수준으로 성장해 왔다.

이에 기본계획에서는 이러한 성과를 발전적으로 이어갈 수 있는 실천과제를 발굴하였는데, 주요 내용으로는 한옥 건축의 효과적 확산을 위한 선도적 한옥마을 조성 사업과 함께 지역 주민들이 한옥의 가치를 쉽게 체험할 수 있도록 하는 한옥 공공건축물 보급 활성화 등이 포함되었다.

국토교통부 추진(예정) 한옥마을 사업

강릉(평창올림픽 특구) 한옥마을

- 개요 | 강릉시 평창올림픽 특구 내 숙박시설로 활용하기 위한 한옥마을로 한옥 기술개발 1단계, R&D 연구성과를 실증하는 2단계 사업으로 추진
- 규모 | 총 사업비 약 50억 원으로 1만 2,300m² 대지에 총 연면적 약 1,420m² 규모로 20개의 한옥동 건립
- 일정 | 국토교통부 한옥 R&D 2단계 대상사업 선정(2014.8.) → 착공(2015.7.) → 준공(2016.8. 예정)



자료: 제1차 건축자산 진흥 기본계획 참고

동탄 한옥마을 계획안

- 개요 | 동탄 신도시(1) 내 대체농지 부지에 한옥마을 등 도입 추진
- 일정 | 마스터플랜 용역완료(2016년 상반기), 실시계획 변경승인(2016년 하반기)

두 번째 실천과제는 기술개발 및 산업육성이다. 건축자산의 경우 오래된 것이 많은 반면 이와 관련한 우리의 축적된 기술과 산업 기반은 취약한 수준에 머물러 있다. 특히 한옥등건축자산법에서는 관계법령 특례 적용을 통해 건축자산에 대한 리모델링 등의 건축행위를 적극 유도하고 있어 이때 필요한 기술력 확보가 선결되어야 한다. 따라서 건축자산의 활용에 필요한 신기술 및 신공법 등의 연구를 추진하여 이를 통해 개발된 기술을 적극적으로 보급하도록 하였다. 이 밖에 고유 건축자산인 한옥의 현대화를 위한 대공간 한옥기술 개발 및 지역별 한옥 산업의 집적화·효율화를 위한 관련 연구 추진을 주요 과제로 선정하였다.

옛 건축물 관련 기술지침 마련 선례

Practical Building Conservation (English Heritage)

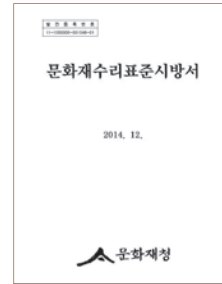
- 각 재질에 따른 재료별 세부사항을 10권에 걸쳐 기록
- 수리 공법과 부재 훼손경위 및 기타 필요 사항을 상세히 기록



자료: 제1차 건축자산 진흥 기본계획 참고

문화재수리표준시방서(문화재청)

- 재료 규격·범위부터 공사기간 및 시공 등에서 따라야 할 내용을 규정
- 문화재의 특성에 따른 부재 및 전통기법에 대한 내용 제시



마지막 실천과제는 건축자산의 선도적 활용이다. 건축자산의 활용에 있어서는 이번이 첫 기본계획임을 감안하여 공공의 역할을 강조하였다. 공공이 소유한 건축자산의 등록을 적극 장려함과 동시에 증·개축 사업에 대한 지원방안을 우선적으로 마련할 계획이다. 이 밖에 면(面) 단위 관리를 위한 건축자산 진흥구역 지정과 대상지 내 시범사업을 추진하고, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생사업이나 역사문화환경보전지역 내 사업 등 기존 관련 사업과의 연계를 적극 모색해 나갈 것이다.

제1차 건축자산 진흥 기본계획 비전, 목표 및 실천과제

비전	기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산	
정책목표	건축자산의 가치 공감	생활 속에서 누리는 건축자산
실천과제	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자산 총조사 지원 건축자산 기초조사 기반 구축 및 기록화 프로그램 등 2. 건축자산 기초연구 건축자산 용어, 유형 가치 및 스토리텔링 요소 발굴 등 3. 국민공감 확산 건축자산 우수사례 발굴 공모전 및 주민참여형 교육 실시 등 	<ol style="list-style-type: none"> 4. 한옥 조성 확대 특화형 한옥마을 조성, 한옥 공공건축물 보급 활성화 등 5. 기술개발 및 산업육성 리모델링 기술지침 개발, 지역별 클러스터 등 산업기반 조성 6. 건축자산 활용 선도 공공 우수건축자산 활용 지원 및 건축자산 진흥구역 시범사업 추진 등

실천을 통해 가치가 완성된다

‘절망을 극복하게 하는 해독제는 실천이다(Action is the antidote to despair).’ 미국 가수 조안 바에즈(Joan Baez)의 말이다.

사실 한옥등건축자산법은 시행 이후 적지 않은 관심에도 불구하고 아직까지 뚜렷한 성과물이 없는 것이 현실이다. 향후 5년간의 정책 방향과 목표를 담기 위해 법 시행 당해에 정책적 역량을 집중해 마련한 이번 기본계획은, 건축자산 진흥정책 활성화를 위한 정부의 적극적인 실천의지를 담고 있다. 앞으로 정부는 본 기본계획을 기반으로 다각도의 실행방안을 추진하고 실행하여 건축자산 정책의 성공적 안착을 위해 노력해 나갈 것이다.

최근에 필자가 구성한 조어(造語)를 소개하고자 한다. 바로 ‘3S 원칙’인데 정부 정책은 ‘전략(Strategy)’과 ‘국민적 지지(Support)’가 함께할 때 ‘성공(Success)’할 수 있다는 것이다. 다소 억지스러울 수 있지만, 그만큼 최근의 정책은 그 자체로는 존립할 수 없고 국민적 호응과 지원이 뒷받침될 때 지속가능함을 위 문장을 통해 전하고 싶다.

아무쪼록 앞으로 문화적으로나 경제적 측면에서 무궁무진한 잠재력을 가진 건축자산에 대한 국민 여러분의 전폭적인 지지를 기대하며, 마지막으로 랄프 왈도 에머슨(Ralph Waldo Emerson)이 목표달성에 요구되는 우리의 의지를 강조하며 말한 ‘우리는 우리가 온종일 생각하는 대로 변해 간다’라는 격언을 전하며 글을 마치고자 한다.

건축자산 진흥구역 지정과 운영, 동향과 쟁점

심경미
건축도시공간연구소
부연구위원

들어가며

역사적·사회문화적·경제적으로 가치가 있는 역사문화환경을 보호·관리하기 위한 우리나라 제도는 「문화재보호법」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 국토계획법)이 대표적이다. 2000년에는 「고도 보존에 관한 특별법」이 제정되면서 고도(古都)인 도시 전체를 대상으로 보호·관리·지원할 수 있는 근거가 마련되었다. 그동안 ‘문화재’와 ‘고도(古都)’ 이외의 역사문화환경은 국토계획법에 의해 관리되어 왔는데 역사문화미관지구, 역사문화환경보존지구, 그리고 지구단위계획과 같은 면단위(area-based) 제도들이 그 역할을 해왔다.*

2014년 6월에 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축자산법)은 문화재 외에 지역 수준의 생활문화유산까지 우리가 간직하고 가꾸어 나가야 할 소중한 자산으로 인식하고 이를 제도적인 틀 안에서 보호하고 유지할 수 있는 기반이 마련되었다는 점에서 반갑고 놀라운 변화였다. 무엇보다도 건축자산이 밀집된 지역 또는 역사문화환경을 간직한 지역의 고유한 분위기나 독특한 경관을 유지·형성할 수 있는 지원수단이자 관리수단인 ‘건축자산 진흥구역’ 제도가 도입되었다는 점에서 남다른 의미가 있다.

* 1971년에 도입된 ‘보존지구’에 전신을 두고 2000년에 도입된 문화자원보존지구와 같은 제도들도 있었으나 폐지되어 현재는 사라졌다.

세계적으로 역사환경의 보존과 관리가 ‘보존’에서 ‘활용’으로, ‘점’에서 ‘면’으로 변화·확대되고 있는 상황에서, 국내에서는 1999년에 「전통건조물보존법」이 폐지되면서** ‘전통건조물 보존지구’ 제도가 사라져 역사환경의 면단위 관리 수단은 국토계획법에 의한 위의 장치들이 전부였다. 그런데 그동안 역사문화미관지구나 역사문화환경보존지구는 일련의 과정 속에서 지나친 ‘규제수단’으로 인식되면서 필요한 지역에 추가로 지정된 곳이 없는 등 제대로 작동하지 못하였고, 일정 부분 중요한 수단으로 작동한 지구단위계획은 건축자산과 같은 역사환경을 보호하고 지원하기에는 한계를 갖고 있었다.

본고에서는 2014년 한옥등건축자산법의 제정에 따라 등장한 건축자산 진흥구역 제도가 기존의 제도들과 어떠한 차이와 의미가 있는지 간단히 살펴보고, 도입된 지 얼마 되지 않은 현 시점에서 건축자산 진흥구역의 지정 및 운영을 위한 국내 움직임과 그 과정 속에서 현재 쟁점이 되고 있는 사항들을 짚어보고자 한다. 이를 통해 역사환경의 면단위 관리 및 지원 수단으로서 건축자산 진흥구역이 제 역할을 하는 데 필요한 과제와 방향에 대해 살펴보고자 한다.

건축자산 진흥구역 제도 도입의 의의

건축자산 진흥구역이 기존 역사문화환경보존지구나 지구단위계획 등과 다른 점은 ‘규제’보다 ‘지원’에 초점을 두고 있다는 것이다. 건축자산 진흥구역의 관리수단 역시 지구단위계획으로 수립하도록 하고 있으나, 근본적으로 보존지구는 ‘보존가치가 큰 지역의 보호와 보존’에,*** 지구단위계획은 ‘도시의 체계적인 관리’에 목적을 두고 있어 지구 내 건축행위를 제한하고 있다. 반면 건축자산 진흥구역은 건축자산의 원형보존보다는 현대적인 생활이 가능하도록 ‘건축자산의 창조적 활용을 통한 보전과 진흥’에 목적을 두고 있어 건축제한보다는 이를 이용하고 활용하는 데 필요한 지원 사항이 규정되어 있다.

** 1984년에 한옥이나 전통민가와 같은 전통적인 건조물의 원형을 유지·보전하기 위해 「전통건조물 보존법」이 제정되었으나 재산권 제한과 생활불편을 이유로 소유자들이 꺼려 활성화를 기대하기 어렵다는 이유로 1999년 폐지되었다.(서울연구원, 2005, p.97)

*** 역사문화환경보존지구: 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구에 지정(국토계획법 제37조, 시행령 제31조)

건축자산 진흥구역에 대한 지원 내용은 크게 두 가지이다. 하나는 재정적인 지원이고 다른 하나는 「건축법」 등의 특례를 적용해 주는 규정완화이다. 즉 건축자산 진흥구역으로 지정되면 구역 내 건축자산의 개·보수 등에 소요되는 수선비에 대한 공공의 지원이 가능하며, 현행 「건축법」 등이 건축자산의 개·보수나 증·개축 시 불합리하게 작용하는 법 규정의 완화가 가능하다. 물론 특례규정을 받기 위해서는 지구단위계획을 수립한 경우에만 가능하도록 하고 있다. 체계적인 관리계획을 전제로 지역의 특성을 유지하면서도 무분별한 특례 적용의 남용을 방지하기 위함이다. 그 밖에도 건축자산 진흥구역으로 지정되면 기반시설 정비와 협의체 운영에 필요한 지원이 가능하다.

특례규정 측면에서 볼 때, 건축자산 진흥구역은 지구단위계획에서의 완화규정에 더해 건축선의 지정, 대지와 도로의 관계, 대지 안의 공지, 맞벽 건축과 연결 복도 규정의 완화가 가능하다. 북촌이나 장수마을과 같이 오래된 주거지역의 골목과 오래된 가로의 선형 보전을 통해 가로의 연속성을 확보하고 오래된 필지의 형상을 유지하기 위해서는 건축선 지정과 대지 안의 공지 규정의 완화가 필요하였다. 그동안은 특별건축구역이나 리모델링활성화구역을 지구단위계획과 중첩 적용하여 이에 대한 특례를 적용 받았다. 그러나 리모델링활성화구역의 완화규정은 리모델링에 국한되어 있기 때문에 신축하는 부지에는 적용되지 않으며, 본래 양호한 주거지의 리모델링 시 개발용적을 완화하는 것에 초점을 두고 있어 장수마을과 같이 노후한 주거지에서는 효과가 미미한 실정이다. 특별건축구역 역시 단독주택의 경우 한옥이 밀집되어 있는 지역의 건축물에 한정되어 완화규정이 적용되고 있어 한옥마을이 아닌 건축자산이 밀집한 저층 주거지에 적용하기는 어렵다.

이처럼 건축자산 진흥구역 제도는 건축자산이 밀집한 지역의 경관적 특성과 가로의 연속성 확보, 건축자산의 개·보수 및 증·개축 시 필요했던 현행 규정의 완화를 받기 위해 기존에 여러 제도들을 중첩 적용해야만 가능했던 것을 건축자산 진흥구역 하나의 제도로 가능하도록 했다는 점에서 의미가 있다.

동시에 오래되어 노후한 것이 대부분인 건축자산의 개·보수 비용지원도 함께 이루어지도록 필요한 지원 사항을 일원화했다는 점에서도 의의를 찾을 수 있다. 역사문화환경의 보전·관리에 목적을 두고 있지는 않

사례지 중심의 건축규제 특례적용 필요 항목 및 제도별 완화 항목

구분	조항	내용	특례필요 항목 및 활용수단		특별 건축구역	리모델링 활성화구역	지구단위 계획	건축자산 진흥구역
			장수마을	은평한옥마을				
국토 계획법	제76조	용도제한			-	-	△	△
	제77조	건폐율			-	-	△	△
	제78조	용적률			-	-	△	△
「건축법」	제42조	대지 안의 조경		특별건축구역	○	○	○	○
	제43조	공개공지 등의 확보			-	○	○	○
	제44조	대지와 도로의 관계	지구단위계획		-	-	○	○
	제46조	건축선의 지정	건축조례 개정		-	○	-	○
	제55조	건축물의 건폐율	리모델링		○	○	-	-
	제56조	건축물의 용적률			-	○	-	-
	제58조	대지 안의 공지	리모델링	특별건축구역	○	○	-	○
	제60조	건축물의 높이 제한	지구단위계획	(지구단위계획)	○	○	△	△
	제61조	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한		특별건축구역	○	○ (2항)	○	○
「주차장법」	제19조	부설주차장의 설치	지구단위계획	지구단위계획	△	-	△	△

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 진흥구역 지정 및 운영을 위한 정책 연구」, 건축도시공간연구소, 2014, p.52, 58, 74 토대로 재구성

각 제도의 지원수단 및 내용 비교

구분	건축규제 등의 완화	재정적 지원			비고
		조세 감면	신축 및 개·보수 지원	기타	
지구단위계획	○				
문화지구		○ (조세·부담금)	○	시설비·운영비, 문화상품 개발, 주민협의회 운영	권장시설에 한함*
특별건축구역	○				대상건축물 한정: 주체(공공에 한함) 및 용도별로 규모 제한
한옥밀집지역		○	○		등록된 한옥에 한함
리모델링활성화구역	○				
건축자산 진흥구역	○	○	○	기반시설 설치, 주민협의회 운영 등	

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 진흥구역 지정 및 운영을 위한 정책 연구」, 건축도시공간연구소, 2014, p.41 참조

* 문화시설: 공연시설, 전시시설, 도서관, 지역문화 복지시설, 문화보급·전수시설, 종합시설, 그 밖의 문화시설
영업시설: 해당 문화지구의 보존·개발 또는 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 영업시설

으나 일정 구역의 특성화를 위한 면단위(area-based) 관리제도라 할 수 있는 지구단위계획, 문화지구, 특별건축구역, 리모델링활성화구역 등의 제도들과 비교할 때, 재정적 지원과 건축규제 등의 완화 두 가지를 모두 적용하고 있는 것은 건축자산 진흥구역이 유일하다.

건축자산 진흥구역 지정과 계획수립 동향

2015년 12월 현재 전국적으로 건축자산 진흥구역을 지정하려는 움직임은 대구시, 서울시, 부산시, 인천시, 군산시 등에서 나타나고 있다.

대구시 향촌동 수제화 거리

대구시는 건축자산 진흥구역의 지정과 관리계획 수립을 위한 행보를 가장 먼저 시작하였다. 구체적으로 향촌동 수제화 거리 일대를 대상으로 진흥구역의 지정과 지구단위계획으로의 관리계획 수립을 위한 연구용역을 2015년 상반기에 시작하였다. 대구시는 2014년부터 약 3년간 ‘향촌동 수제화 거리 조성사업’을 시행하고 있는데, 수제화 골목의 활성화와 역사문화적 가치가 있는 근대건축물을 보전한 관광자원화가 주 내용이다. 본 용역에는 건축물에 대한 계획지침 및 운용계획(근대건축물 개·보수 제반 규정 완화범위 등), 기존 골목길 유지·보전 방안, 근대문화거리 및 수제화 골목특화거리 조성을 위한 계획지침, 건축자산 진흥구역 지정 등을 포함하고 있다.

서울시 이화동 및 회현동 일대

서울시는 현재 ‘건축자산 진흥구역 지정을 위한 시범구역 실태조사 및 타당성 용역’을 시행(2015.10.~2016.7.) 중이다. 본 과업은 서울시에 건축자산 진흥구역으로 지정할 만한 시범지역에 대한 후보지를 선정하여 이를 대상으로 현장조사 및 기초조사를 통해 건축자산 현황을 파악하여 구역경계 설정 등 진흥구역 지정의 타당성을 확보하는 것을 주요 내용으로 하고 있다. 현재 시작단계로 혜화동, 정릉동, 명륜동 등을 대상으로 후보지에 대한 범위와 조사 방법 등을 논의·검토 중이다.* 또한 서울시는 본 과업 이전에 자체적으로 진흥구역 지정을 위해 이화동을 대상으로 건축자산의 특성과 현황을 파악하기도 하였다. 이화마을에는 광복 이후 2층 연

* 서울시 과업 착수보고자료 참고



이화동 국민주택단지 전경



립형의 국민주택이 서울성곽 아래 경사지형에 순응하면서 여러 채가 밀집되어 자리하고 있다. 서울시는 이화동 국민주택단지를 건축자산 진흥구역으로 지정하는 것을 목표로 현재 2016년 재개발정비구역 지정 해제를 추진 중이다.**

한편 회현동 일대에 지구단위계획 수립을 위한 용역을 진행하면서 계획구역 가운데 일부 지역을 건축자산 진흥구역으로 지정하여 관리·지원하려는 움직임도 있다. 지역 현황조사 과정에서 회현동의 시간을 지켜온 건축자산이 가치를 평가받지 못한 채 철거되거나 방치되어 있다는 인식에 따라, 역사도심관리기본계획에서 제시된 건축자산에 대한 가치를 공유하고 근현대건축물 외에도 블록 내부를 중심으로 위치한 1920~1930년대 일식주택, 계단, 생활문화자산 등을 추가 발굴하는 심화조사를 진행할 예정이다. 지역특화 방안으로 역사자원 보전·활용을 위한 구체적 실행 지침을 마련하고, 이를 위한 실행수단으로 구역 내 일부 지역을 건축자산 진흥구역으로 지정하는 것을 제안하고, 이를 검토하고 있다.***



회현동 지구단위계획 범위 및 구역 내 일식주택

자료: (주)PMA엔지니어링+도시환경연구소, 회현동 일대 지구단위계획 수립 용역 내부자료



** 2016년도 국토환경디자인 지원사업(국토교통부) 제안서 참고

*** 서울시 과업 착수보고자료 참고

부산시 감천문화마을

부산 감천문화마을도 현재 지구단위계획 수립을 위한 용역이 진행 중이다. 감천문화마을은 필지와 가로, 그에 자리한 건축물에 따른 독특한 경관을 형성하고 있어 마을 전체가 ‘공간환경’ 유형의 건축자산에 해당한다. 건축자산인 지역 내 주택들을 철거하지 않고 현재와 같은 독특한 지역적 경관을 유지하기 위해 건폐율, 대지 내 공지 규정, 건축선, 맞벽건축 등에 대한 완화가 필요하다는 인식하에 지역 전체를 건축자산 진흥구역으로 지정하려는 방향으로 계획을 검토하고 있다.

그 외 지역(군산시 원도심, 대전 동구 이사동, 인천 중구 개항장 일대 등)

이 밖에 군산시, 대전시, 인천시도 건축자산 진흥구역을 지정하는 계획을 검토하고 있다. 그중 군산시 원도심 일대는 최근 내항 문화벨트화사업의 성공과 도시재생선도지역의 선정으로 지역 고유의 건축자산이 훼손되거나 변형되는 등 지역이 급격히 변화하고 있다. 이에 건축자산의 무분별한 철거와 훼손을 최소화하면서 지역 고유의 분위기를 유지하기 위해 지원과 관리의 균형을 모색하고자 이 일대를 건축자산 진흥구역으로 지정하여 지구단위계획을 통해 관리하려는 방안을 모색 중이다.

대전시는 동구 이사동 일대 전통한옥마을을 중심으로, 인천시는 중구 개항장 일대를 중심으로 건축자산 진흥구역을 지정하여 수선비 지원과 체계적인 관리를 병행할 수 있는 방안을 모색하고 있다.*

건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 및 과제

이처럼 건축자산 진흥구역 지정을 위한 움직임은 이제 시작 단계다. 실제 진행되고 있는 상황 속에서 진흥구역의 지정 및 운영과 관련된 쟁점은 다음 세 가지로 정리할 수 있다.

건축자산 발굴 및 현황 파악을 위한 조사비용의 문제

지구단위계획을 수립하는 과제 속에서 진행되는 경우 현실적인 문제는 건축자산을 파악하는 일이다. 대상지를 진흥구역으로 지정하기 위해서는 대상지 내 건축자산이 어디에 얼마나 남아 있는지 그 현황 파악이 필수적

* 2016년도 국토환경디자인 지원사업(국토교통부) 제안서 참고

감천문화마을 지형과 폐가 현황(좌), 마을 내 주택 전경(우)

자료: ㈜싸이트플래닝, 부산 감천문화마을 지구단위계획수립 용역 내부자료



감천문화마을 건축기준 완화 필요사항 검토

자료: ㈜싸이트플래닝, 부산 감천문화마을 지구단위계획수립 용역 내부자료

현황



1. 건폐율 90% 이상
2. 용적률 150~200%
3. 도로 인접하지 않음

필지규모	20~40m ²
건축규모	20~40m ² (6~12평)
연면적	30~80m ² (10~25평)
규모	1~2층

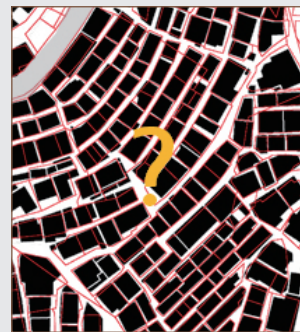
법 적용



1. 건폐율 60% 이하
2. 용적률 150% 이하
3. 도로 인접도로 개설 필요

필지규모	20~40m ²
건축규모	12~24m ² (3.6~7평)
연면적	30~60m ² (10~18평)
규모	1~2층

「건축법」 제6조(적용의 완화)



1. 건폐율 90%
2. 용적률 200%
3. 도로 인접도로기준 완화

필지규모	20~40m ²
건축규모	20~40m ² (6~12평)
연면적	30~80m ² (10~25평)
규모	1~2층

으로 선행되어야 한다. 그러나 감천문화마을이나 회현동과 같이 당초 지구단위계획으로 용역이 나온 경우 진흥구역 지정을 위한 기초조사나 지정을 위한 절차 이행 등에 대한 과업내용이 초기단계에 구성되어 있지 않았기 때문에, 건축자산 진흥구역의 지정을 위한 기초조사와 지정절차에 소요되는 업무 비용과 시간이 책정되어 있지 않다. 이에 따라 법에 근거한 건축자산 조사와 등록에 어려움을 겪을 수밖에 없는 상황이다.

건축자산 기초조사를 위한 예산은 앞으로 지자체가 매년 수립해야 하는 ‘건축자산 진흥 시행계획’에 연차별 조사계획이 포함됨으로써 일정 부분 실행방안이 마련될 것이나, 현재와 같이 지구단위계획의 수립 과정에서 수반되어야 하는 조사비용에 대해서는 또 다른 방안이 강구될 필요가 있다. 지구단위계획에서 진행해 온 일반적인 현황조사와 별도로 한옥 등건축자산법에 근거한 양식서를 토대로 조사가 진행되어야 건축자산 진흥구역의 지정이 가능하다는 점도 지자체와 담당공무원이 인식할 필요가 있다. 건축자산의 유형과 규모가 다양하기 때문에 조사비용에 대한 단가 기준을 확정적으로 제시하기는 어렵지만, 지구단위계획 용역 시 건축자산 조사 실시와 절차 이행에 따른 소요비용을 추산할 수 있도록 단가기준을 다양한 스펙트럼으로 마련할 필요가 있다.

기존 지구단위계획과의 관계 설정 문제

지자체 관할 구역 내에서 건축자산 진흥구역을 어디에 지정하는 것이 타당한지 검토하는 경우 진흥구역으로 지정할 만한 곳들은 이미 지구단위계획이 수립된 경우가 많아 기존 지구단위계획과 중첩되는 문제에 직면하게 된다. 예를 들어 건축자산 진흥구역이 지구단위계획구역과 중첩될 경우 두 개의 지구단위계획, 즉 관리계획이 두 개 수립되는데 이때 두 개의 계획 간 정합성만 있다면 크게 문제될 것은 없다. 그러나 기존 지구단위계획이 수립된 상황에서, 추가로 진흥구역의 지정을 통해 수리비 등의 지원과 특례 등이 적용된다면 관리계획이 동일할 수는 없을 것이다.

따라서 지구단위계획구역 가운데 일부를 진흥구역으로 지정하고자 한다면, 진흥구역으로 지정할 곳을 지구단위계획의 특별계획구역으로 설정하는 것으로 구역변경을 하고 관리계획은 진흥구역의 관리계획을 따르도록 하는 등 연계성을 확보할 필요가 있다. 현재 지구단위계획 수립이 한참 진행되었거나 완료단계에 있는 지역에 진흥구역 지정을 검

토할 경우(과업수행업체가 상이한 경우), 이미 지역현황과 관리계획을 지구단위계획에서 상당히 마련하였을 것이므로 특례적용이나 건축자산 개·보수 기준 등 진흥구역을 염두에 둔 관리계획 내용을 보완하고, 진흥구역 지정 및 운영을 위한 용역에서는 구역지정을 통해 수선비 등의 지원이 이루어질 수 있도록 건축자산 기초조사 및 등록에 대한 업무절차를 이행하여 상호 연계·보완되도록 운영한다. 종합적으로는 5년마다 재정비하도록 되어 있는 지구단위계획의 재정비 시 특별계획구역으로 지정된 진흥구역과의 관계를 명시함으로써 일원화된 관리계획 또는 지침으로 운영될 수 있도록 한다.

주거지역에서의 건폐율 완화규정이 무의미한 문제

전술한 바와 같이 건축자산 진흥구역은 북촌처럼 한옥이 밀집된 지역 또는 장수마을이나 감천문화마을, 이화마을 같이 지형과 가로 및 필지구조에 순응하여 독특한 경관적 특성을 간직한 오래된 동네(마을)의 특성을 유지하면서 관리하는 데 매우 적합한 제도라 할 수 있다. 그 핵심은 앞서 언급한 몇 가지 법규 완화가 가능한 것에 있다.

그런데 지구단위계획에서의 특례규정을 그대로 따르도록 한 건폐율 완화규정을 세부적으로 살펴보면 주거지역에서의 건폐율 완화가 현실적으로는 불가능한 상황이다. 국토계획법의 적용을 받는 지구단위계획에서는 상업지역의 경우 최대 80%까지 건폐율 완화가 가능한 반면, 주거지역에서는 공공시설로의 기부채납 시에만 인센티브 개념으로 추가로 완화를 받을 수 있기 때문이다. 감천문화마을처럼 작은 규모의 주택에서 공공시설로의 기부채납이란 현실적으로 불가능한 만큼, 이 마을에서 필요한 건폐율 완화는 현행 규정상 적용 받을 수 없는 셈이다. 이러한 지역들에서 건축자산 진흥구역이 본래 취지에 맞게 활용될 수 있도록 주거지역 내 건축자산 진흥구역의 건폐율 완화 규정 개선이 시급하다.

지자체 또는 지역주민들이 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 이유는 제도도입의 의의에서 언급하였듯이 개·보수 비용을 지원 받고 특례를 받기 위해서다. 개·보수 비용 지원의 대상으로만 본 제도를 활용한다면 지구단위계획을 수립할 필요는 없다. 관리계획이 없는 경우, 필요 시 건축물 등의 수선기준과 같은 지침을 별도로 마련하여 개·보수 비용의 지원을 위한 기준으로 활용할 수 있다.

특례적용을 위해 진흥구역을 지정한다면 대상과 범위 설정에 있어 고민이 깊어진다. 건축자산의 유형과 규모가 다양하기 때문에, 법에서 제시하고 있는 특례가 얼마나 많이 필요하고 어떻게 적용될지는 가늠하기 어렵다. 건축자산이 밀집된 지역의 분위기나 경관 형성을 전제로 구역 내 일반 건축물까지 특례를 적용할 필요가 있는데, 이때 건축자산의 특례가 남용될 우려가 있기 때문이다. 이런 점에서 특례적용의 타당성과 관리계획의 정교함이 절실히 요구된다. 모쪼록 현재 진행되고 있는 지역들에서 합리적인 특례적용과 특례적용을 위한 정교한 관리계획 및 지침 마련 사례가 나타나주길 기대해 본다.

참고문헌

- 1 심경미·차주영, 「건축자산 진흥구역 지정 및 운영을 위한 정책 연구」, 건축도시공간연구소, 2014.
- 2 서울시, 회현동 일대 지구단위계획 수립 용역 착수보고자료
- 3 서울시, 건축자산 진흥구역 지정을 위한 시범구역 실태조사 및 타당성 용역 착수보고자료
- 4 정석 외, 「서울, 북경, 동경의 역사문화보존정책」, 서울시정개발연구원, 2005.
- 5 (주)싸이트플래닝, 부산 감천문화마을 지구단위계획수립 용역 내부자료
- 6 (주)PMA엔지니어링+도시환경연구소, 회현동 일대 지구단위계획 수립 용역 내부자료

한옥등건축자산법 시행을 위한 조례 제정 방향

신치후
건축도시공간연구소
부연구위원

법 시행과 지방자치단체 위임 사항

2015년 6월에 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축자산법)이 시행됨에 따라 지역 고유의 역사성과 정체성을 살리고 국토의 품격 향상을 위해 활용할 수 있는 한옥 등 건축자산을 보전·활용할 수 있는 제도적 기반이 마련되었다. 국가와 더불어 지방자치단체가 건축자산 관련 정책과 사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 사항이 제도적으로 마련됨에 따라 기존의 정책과 사업 시행, 그리고 새로운 정책과 사업 준비에 탄력을 받을 것으로 기대된다.

또한 지자체의 기존 한옥지원 관련 조례와 근대건조물 관련 조례의 상위 근거를 마련하였다는 점도 의미가 크다. 특히 2015년 수립된 ‘건축자산 진흥 기본계획’에 의거하여 지자체가 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 수립하고 시행하기 위하여 지자체별로 상이한 건축자산의 문화적 특성을 반영한 조례를 제정하여야 한다. 건축자산의 지역별 특성을 반영한 조례를 제정함으로써 지역 고유의 건축문화를 창출하고 경쟁력 강화에 이바지할 수 있다는 점에서, 본 법의 시행이 지자체의 건축문화 전반에 미치는 효과는 크다고 할 수 있다.

지자체에서 조례를 제정함에 있어 법에서 지자체에 위임한 사항은 다음과 같다.

우선 건축자산 시행계획을 변경하려 할 때, 조례로 정하는 경미한 사항일 경우 광역건축위원회 심의 전에 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣는 절차를 생략할 수 있도록 하였다(동법 시행령 제3조 제5항). 아울러 건축자산 기초조사를 시행할 때 시·도지사가 필요로 하는 경우 소유자, 관리자 또는 관련단체 등에 대하여 관련 자료를 요구할 수 있도록 하였다(동법 제6조).

비용지원과 관련해서는 건축자산 유지 및 보수 관련 사업자를 지원하기 위하여 지자체가 조례로 정한 사업을 하는 자를 지원 대상 사업자에 포함시켰다(동법 시행령 제6조 제1항). 또 우수 건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용에 대한 지원을 지자체의 조례에 따라 지원이 가능하도록 하였다(동법 제12조 제2항). 관계법령의 특례를 적용할 경우 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 신청 시 제출하여야 할 특례적용계획서의 내용에 지자체의 조례로 정하는 사항을 포함시켰다(동법 제14조 제2항).

또 건축자산 진흥구역의 지정·관리 등과 관련하여, 시·도지사가 건축자산 진흥구역을 지정할 수 있도록 하였으며(동법 제17조), 건축자산 진흥구역 관리계획에 대하여 제출된 의견이 지자체의 조례로 정하는 중요한 사항일 경우 절차를 다시 따르도록 규정하고 있다(동법 시행령 제14조 제4항). 이와 함께 시·도지사가 건축자산 진흥구역에서 사업을 원활하게 추진하기 위하여 지역주민·시민단체·전문가로 구성된 협의체를 설

법률상 지방자치단체 위임 사항

위임 내용	근거 법령
건축자산 시행계획의 변경	영 제3조 제5항
건축자산 기초조사	법 제6조 및 영 제4조
건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원	영 제6조 제1항
우수 건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원	법 제12조 제2항
우수 건축자산에 대한 특례적용계획서 포함 내용	법 제14조 제2항 제5호
건축자산 진흥구역의 지정 기준	법 제17조 제1항
건축자산 진흥구역 관리계획의 변경	영 제14조 제4항
건축자산 진흥구역 협의체의 구성	법 제23조 제4항
한옥 건축과 한옥마을 조성의 지원 대상 및 내용	영 제17조
한옥건축양식 보급 지원 사업	법 제31조
건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원	법 제32조 제3항

치하고 조직, 운영, 업무 등에 필요한 사항을 지자체의 조례로 정할 수 있도록 하였다(동법 제23조 제4항).

한옥의 진흥과 관련하여, 한옥건축 및 한옥마을 조성 지원 대상은 지자체의 조례로 정하고 지원내용은 사업비 보조 및 용자, 그 외에 지자체 조례로 정할 수 있도록 하였다(동법 제24조, 시행령 제17조).

고유한 건축문화를 진흥하기 위하여 지자체 장은 필요한 시책을 마련하고 추진하도록 하며, 이를 위한 지역주민의 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 하되 기준 및 절차 등은 지자체 조례로 정하도록 하였다.

기존 건축자산 관련 조례 현황

한옥 관련 조례

한옥 관련 조례는 63개 지자체에서 제정하였으며 크게 한옥보전·진흥 지원조례와 한옥체험시설 및 민박시설 관리 운영 지원조례로 나뉘볼 수 있다. 전자의 경우 한옥밀집지역 내 한옥을 대상으로 하는 경우와 행정구역 내의 한옥 전체를 대상으로 하는 경우로 나누어 볼 수 있다.

지방자치단체 한옥 지원 조례 유형

구분		관련 계획 예
한옥 보전·진흥 지원 조례	한옥밀집지역 내 한옥에 대한 지원 조례	서울시, 전주시, 부산시, 충청북도 등
	행정구역 내의 한옥 전체 지원 조례	경상남도, 전라남도(대부분의 시·군이 해당)
한옥체험시설 및 민박시설 관리·운영 지원 조례		종로구, 은평구, 고창군, 공주시, 담양군, 목포시, 영암군, 영주시, 울산시 중구, 김해시, 해남군

자료: 심경미·최은숙, 「한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소, 2011, p.39, [표 2-3] 재구성

지역적 특성으로는 전라남도가 행복마을 조성사업 시행으로 인하여 가장 많은 지원 조례가 제정되었으며(27개 지자체) 다음으로 경상북도(7개 지자체), 경상남도(5개 지자체), 충청북도(4개 지자체)의 순으로 나타난다. 이처럼 기존에 한옥 관련 지원 조례를 운영 중이던 지자체는 부득이하게 조례 개정을 해야 하며, 거기에는 앞에서 언급한 내용들이 포함되어야 할 것이다.

지방자치단체 한옥 관련 조례 제정 현황

자치단체	조례명	제정 시기	소관 부서
서울특별시	서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2002.5.20.	한옥문화과
	서울특별시 종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	2009.12.31.	문화관광국 관광체육과
	서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례	2012.12.31.	도시계획과
	서울특별시 한옥밀집지역 소방안전관리 및 지원에 관한 조례	2015.1.2.	예방과
부산광역시	부산광역시 기장군 한옥마을 조성 지원에 관한 조례	2013.7.25.	문화관광과
대구광역시	대구광역시 한옥 진흥 조례	2013.11.11.	도시주택국 건축주택과
광주광역시	광주광역시 한옥 지원 조례	2013.1.1.	도시디자인국 건축주택과
경기	수원시 한옥지원 조례	2009.6.19.	화성사업소 문화유산관리과
	광주시 남한산성 복원정비사업에 따른 전통한옥지원 조례	2006.6.5.	공원개발과
강원	강원도 한옥 지원 조례	2013.8.2.	건설방재국 건축주택과
	춘천시 한옥 지원 조례	2015.10.1.	건설국 건축과
충청북도	충청북도 한옥마을조성 촉진 지원 조례	2011.10.21.	균형건설국 건축디자인과
	단양군 한옥마을 지원 조례	2012.4.13.	민원봉사과
	청주시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례 (2015년 폐지)	2012.4.6.	주거정비과
	충주시 한옥 지원 조례	2012.12.28.	경제건설국 건축디자인과
충청남도	충청남도 한옥 지원에 관한 조례	2013.10.30.	건설교통국 건축도시과
	부여군 건축조례(제9장)	1993.3.6.	도시주택과
	공주시 한옥마을 관리 운영 조례	2010.7.15.	관광축제팀
전라북도	전주시 한옥보전 지원 조례	2002.2.15.	한옥마을사업소
	완주군 한옥지원 조례	2010.10.7.	지역개발과
	고창군 한옥 및 전통 옛거리 체험마을 관리 운영 조례	2014.4.28.	문화관광과
	익산시 고도 보존·육성 및 주민지원에 관한 조례	2012.8.8.	기획행정국 기획예산과
	정읍시 역사·문화마을 육성지원 조례	2005.11.14.	-
전라남도	전라남도 한옥지원 조례	2005.12.29.	행정지원국 행복마을과
	강진군 한옥 지원조례	2009.3.2.	민원봉사과
	고흥군 한옥보조금 지원 조례	2009.1.9.	종합민원과
	곡성군 한옥 지원 조례	2009.4.16.	지역경제과
	구례군 한옥보조금 지원 조례	2007.11.26.	도시경제과
	광양시 한옥 지원 조례	2009.5.27.	건설도시국 건축과
	나주시 한옥 지원 조례	2009.4.20.	경제건설국 건축과
	담양군 한옥 지원 조례	2009.4.8.	-

자치단체	조례명	제정 시기	소관 부서
전라남도	담양군 죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	2007.9.27.	대나무자원연구소
	목포시 한옥 지원 조례	2011.10.17.	도시건설국 건축행정과
	목포시 한옥민박사업 활성화 지원 조례	2006.8.7.	관광경제국 관광과
	목포시 한옥민박시설의 관리·운영 조례 (2015년 폐지)	2006.8.7.	관광경제국 관광과
	무안군 한옥지원 조례	2008.10.27.	지역개발과
	보성군 한옥지원 조례	2009.3.23.	지역개발과
	순천시 한옥 지원 조례	2008.9.29.	도시건설국 건축과
	신안군 한옥 지원 조례	2009.8.6.	종합민원실
	여수시 한옥보조금 지원 조례	2007.5.31.	건축과
	영광군 한옥지원 조례	2009.4.20.	도시디자인과
	영암군 한옥보조금 지원조례	2008.1.31.	도시개발과
	완도군 한옥지원 조례	2008.9.25.	-
	장성군 한옥 지원 조례	2009.06.23.	민원봉사과
	장흥군 신축한옥 지원 조례	2008.1.22.	-
	진도군 한옥지원 조례	2009.4.14.	지역개발과
	함평군 한옥 지원 조례	2009.1.20.	민원봉사과
	해남군 한옥지원 조례	2008.6.11.	종합민원과
	해남군 아름마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	2008.7.31.	문화관광과
	화순군 한옥보조금 지원에 관한 조례	2008.3.9.	도시과
경상북도	경주시 건축 조례(제7장)	2001.5.31.	건축과
	경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례(제26조)	2010.8.4.	역사도시과
	경주시 교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	2010.5.12.	역사도시과
	고령군 주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	2009.12.24.	민원과
	안동시 한옥 지원 조례	2012.6.15.	문화복지국 전통산업과
	영주시 건축조례 (제68조의 2, 제68조의 3)	2007.7.11.	지역개발국 건축지적과
	영주시 무섬마을 전통한옥수련관·자료관·향토음식점 관리 및 운영 조례	2010.3.2.	주민생활지원국 문화예술과
경상남도	경상남도 한옥 지원 조례	2009.12.31.	도시교통국 건축과
	거제시 한옥지원 조례	2011.5.30.	도시건설국 건축과
	창녕군 한옥지원 조례	2011.7.13.	주택산림과
	하동군 한옥 지원 조례	2012.1.12.	도시건축과
	거창군 한옥 지원조례	2015.7.22.	도시건축과

지자체 한옥 관련 조례의 항목을 살펴보면 한옥에 대한 정의, 위원회 조직, 한옥등록제 시행 여부, 비용지원의 내용이 대부분 포함되어 있으며 그 외에 세제감면, 한옥매수, 기금설치, 권한위임 등의 내용이 포함되어 있다.

조례의 제정 목적은 ‘전통한옥의 건축미와 지역 경관의 유지 및 개선’, ‘한옥관광 자원화’ 또는 ‘한옥관광화사업의 활성화’가 대부분을 차지하며 비슷한 수로 나타났다. 이 외에 한옥지원조례를 통한 ‘관광객 유치’, ‘관광사업 활성화를 통한 체류형 관광산업의 육성 및 발전’, ‘주민소득 창출’, ‘지역경제 활성화’, ‘한옥의 문화적 가치 향상’, ‘지속적 발전’ 및 ‘정주여건 개선’ 등이 제정 목적으로 명기되어 있다. 이처럼 지자체가 처한 사회·경제적 여건과 건축자산의 특성에 따라 조례의 세부적인 목적이 다양한 것을 알 수 있다.

한옥 관련 명칭에서는 ‘한옥’, ‘한옥관광자원화 사업’, ‘한옥보존시범마을’의 용어가 사용되었으며 조례에서 한옥을 정의함과 동시에 한옥관광자원화 사업에 대한 정의를 함께 명기하는 사례가 많이 나타난다.

비용지원의 경우 공사비·신축·개축·대수선·개보수·증축 등의 항목으로 이루어져 있으며, 지자체의 건축자산 특성에 따라 지자체에서 항목을 선택하여 제정한 것으로 나타났다.

한옥 지원 조례의 구성

구분 지역	정의	위원회 조직	한옥등록제 시행 여부	비용지원	세제감면	한옥매수	기금설치	권한위임
합계(63)	63곳	47곳	35곳	58곳	11곳	14곳	2곳	8곳

한옥 외 건축자산 관련 조례

한옥 이외의 건축자산과 관련된 조례로는 근대건조물 지원 조례와 미래유산, 문화유산, 역사문화지구 등과 관련된 조례들이 제정되어 있다. 근대건조물이 가지는 가치가 큼에도 아직까지 근대건조물에 대한 인식이 뒷받침되지 못하여 근대건조물 지원 조례가 제정된 수가 미비한 편이며, 그 외의 조례들은 지역이 가지고 있는 문화를 특화하기 위한 성격이 나타난다.

근대건조물 지원 조례 제정 현황

(2015.6.4. 기준)

지역	조례명	제정연도	주요 내용
부산	근대건조물 보호에 관한 조례	2010.7.	· 19세기 개항기부터 6·25전쟁을 전후한 시기에 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물과 특화거리 지정, 근대건조물보호위원회 설치, 보호에 따른 지원 등을 주요 내용으로 함
대전	근대건조물 보호에 관한 조례	2011.1.	· 50년 이상 지난 건축물이나 시설물 중 19세기 개항기부터 건설·제작·형성된 것 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물 지정, 위원회 기능, 지원 등을 주요 내용으로 함
창원	근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2013.1.	· 19세기 개항기부터 1960년대 이전까지 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물의 지정 및 해제, 특화거리 지정, 지원, 위원회의 설치 및 기능, 위원회 구성 등을 주요 내용으로 함
공주	근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2015.2.	· 19세기 개항기부터 1960년대 이전 시기에 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물의 지정 및 특화거리 지정, 근대건조물 심의위원회, 보전과 활용에 관련된 지원 등을 주요 내용으로 함

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.28, 수정·보완

건축자산 진흥을 위한
조례 제정 방향

한옥등건축자산법이 시행됨에 따라 각 지자체에서는 이와 관련하여 기존의 지원 조례를 개정하거나 새로이 조례를 제정해야 한다. 특히 기존에 한옥 관련 지원 조례, 근대건조물 지원 조례를 운영 중이던 지자체는 법에서 지자체에 위임한 사항을 포함하도록 조례를 개정해야 한다. 이미 자치단체마다 건축자산의 문화적인 배경과 경제·인문·사회적인 여건을 고려하여 조례가 제정·시행되고 있었다라도, 국가의 건축자산 진흥 기본계획과 지자체의 건축자산 진흥 시행계획의 효과적이고 원활한 시행을 위하여 조례의 개정과 제정이 뒷받침되어야 한다. 이에 필요한 제정 방향은 다음과 같다.

우선 지역 단위의 건축문화 진흥과 경쟁력 강화를 위한 정책 수립을 위하여 철저한 현황과약 및 여건분석이 필요하다. 현재 건축자산 관련 통계가 거의 전무한 실정에서 건축자산 기초조사와 자료 구축이 시급하다. 이는 향후 건축자산의 유지와 관리를 위하여 가장 기본적으로 필요한 사항이다.

한옥 외 건축자산 관련 지방자치단체 조례 제정 현황

구분	조례명	주요 지원 내용	제정 지역
미래유산	미래유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례	· 미래유산 보존·관리 및 활용에 관한 기본계획 수립 · 선정기준 및 지원근거 등	서울
문화유산	문화유산 보호 조례	· 지정된 문화유산의 보수비용 지원 · 위원회 설치 및 구성 · 문화유산 지정·해제, 보존관리 등	안동, 의성, 청송, 여수, 목포
	향토문화유산 보호 조례		강릉, 강진, 고령, 고창, 광명, 광양, 광주, 구례, 군산, 김제, 나주, 남원, 담양, 대전, 무안, 무주, 밀양, 부산시(북구, 수영구), 부여, 순창, 시흥, 아산, 영광, 영암, 예산, 울진, 원주, 임실, 장성, 장수, 장흥, 전주, 정선, 정읍, 진도, 진안, 춘천, 포항, 해남, 화성, 화순
	보호문화유산 조례	· 문화유산 대상 및 분류 · 위원회 설치 및 구성 · 문화유산 지정·해제, 보존관리, 경비보조 등	문경, 양산
	전통문화 유산보호 조례	· 전통문화유산보호위원회 설치·구성·기능 · 향토유적보호 지정 및 기준, 보호구역 설정 등	이천
역사·문화 지구	원도심(구도심) 활성화 지원조례	· 원도심의 기능 증진과 상권 회복 등에 필요한 수선비·임대료·사업비 등 지원	군산, 동두천, 목포, 여수, 예산, 원주, 익산, 천안
	역사문화마을 육성 지원조례	· 역사문화마을 보존·육성을 위한 정비사업 보조금 지원	정읍
	문화지구 관리 및 육성에 관한 조례	· 문화지구의 관리 및 육성에 관하여 수선·운영비 용자	경기도, 서울시, 서울시 종로구, 인천, 제주
기타	도시 브랜드 등의 가치 제고 및 관리에 관한 조례	· 가치 제고를 위하여 국내외 홍보, 도시 브랜드 통합마케팅 기본계획 실행 등 필요한 경비 지원	대구, 대전, 부산, 포천
	전통사찰 보존구역 주변지역 보호를 위한 조례	· 지정된 전통 사찰 주변지역 보호의 기본원칙 및 계획 수립	단양, 서울(강서구, 금천구, 서대문구, 노원구, 서초구), 성남, 원주, 제천, 홍천

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.27, 수정·보완

지역 건축자산의 유형과 분포 특성에 따라 지역성과 정체성을 높일 수 있는 지원방안이 마련되어야 한다. 신축 한옥이 필요한 지역과 기존 한옥의 보존도 함께 고려해야 하는 지역, 근대건조물이 다수 남아 있는 지역 등 지역별 건축자산의 특성이 다양하다. 따라서 이를 고려한 지원방법(신축비용 지원, 수선)과 유지관리방안, 활용방안이 마련되어야 한다.

또 현재 건조물의 물리적 부분에 대한 지원이 주를 이루고 있으나 건축자산을 적극적으로 활용하기 위하여 홍보·건축문화교육 등과 연계한 지원방안을 마련함으로써 건축물의 자산 가치를 높이고 멸실의 위험도도 낮출 수 있다. 근대건조물의 경우 이를 활용하기 위한 지원방안(재정적 지원, 프로그램 지원, 관련 연구 진행 등)을 마련함으로써 지속성을 담보할 수 있을 것이다.

아울러 중장기적 관점에서 미래에 예측되는 정책수요를 선도적으로 예측하여 이를 조례에 반영할 수 있어야 한다. 한옥의 경우 군집하여 마을을 이루었을 때 수요자 요구에 더욱 적합하고 경관 가치 또한 높아진다. 따라서 기존의 개별 신축 한옥에 대한 지원이 마을 단위의 지원으로 변화할 것이며, 이와 관련된 내용이 조례에 마련되어야 할 것이다. 이와 더불어 한옥의 특성상 발생하게 되는 수선 관련 지원과 지역 전문 인력 양성, 관련 지역사업체 육성 등과 연계한 종합적인 지원방안을 마련한다면 고용 창출과 산업기반 구축 등 더 큰 효과를 거둘 수 있다.

특히 개별 신축 한옥에 대해서는 지역에 따라 형평성의 문제가 제기될 수도 있는 상황에서 누구나 누리고 체험할 수 있는 한옥 공공건축물, 한옥 공공시설 등에 대한 지원방안을 마련하여야 한다. 다수가 이용하는 건축물과 시설을 공공이 지원함으로써 건축자산의 홍보효과와 인식 제고 효과를 거둘 수 있을 것이다.

참고문헌

- 1 심경미·최은숙, 「한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소, 2011, p.39.
- 2 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.28.

한옥건축기준의 제정 취지와 주요 내용

이강민
건축도시공간연구소
국가한옥센터장

한옥은 규정될 수 있는가?

한옥이라는 용어가 처음 기록된 것은 19세기 말의 일이지만, 많은 사람들이 사용하는 보편적인 한국어로서 국어사전에 수록되는 ‘사건’은 1970년대 중반까지 내려온다. 『새우리말 큰 사전』(삼성출판사, 1975)에 보면, 한옥은 “우리나라 고유의 양식으로 지은 집을 양식 건물에 상대하여 부르는 말”로 정의되었다.

현재까지 제안된 여러 한옥의 정의 중에서 위 정의를 넘어서는 설명은 찾기 힘들다. 한옥은 정확하게 양옥에 대응하는 말로 정의된 것이고, 양옥과는 다른 건축 전통의 기원을 가리키기 위해 선정된 말이다. 그러나 딱이 지점까지만 정의될 수 있다. 한옥의 정의는 여기서 끝나야 한다. 한 걸음 더 들어가면 고유의 양식이라는 것과 맞닥뜨리게 되는데, 이것은 한마디로 규정할 수 있는 성질의 것이 아니기 때문이다.

애초에 ‘고유의 양식’ 따위는 법률로써 정해질 수 있는 개념이 아니다. 양식이라는 것의 실체는 복잡한 학술적 논의를 통해 여러 학자들이 의견을 내고, 그 의견이 기반을 두는 근거에 따라 또는 그 의견이 도출되는 논리적 구조에 따라 설득력을 갖는 이론의 영역이다. 즉 한옥 고유의 양식이라는 주제는 영원히 탐구되고 발굴하고 논쟁하는 화두와 같은 개념으로, 특정한 지표로써 독점할 수 있는 대상이 아닌 것이다. 더구나 수천 년을 이어 내려 온 건축전통을 하나로 꿰는 불변의 특징은 거의 발견할 수도 없다. 서구 미술사에서 등장한 양식이라는 개념은 특정 지역뿐만 아니라 특정

시대를 한정한 다음 논의되는 미술적 특징이다. 이를 근거로 어쩌면 ‘백제 건축’이나 ‘구한말 건축’ 등이 정리될 가능성도 있다. 그러나 민족의 역사만큼이나 유구한 한옥의 필수요건을 몇 가지로 규정한다는 발상은 여전히 어불성설이다.

전통의 계승이라는 측면에서 전근대 시대의 좋은 건축문화의 속성을 추출해서 한옥을 정의하려는 시도들이 항상 있어 왔다. 한국미술의 특징을 고찰하거나 한국건축의 교훈을 학습하려는 실천적 맥락에서 이루어진 작업이다. 여기에서 도출된, 예를 들어 ‘자연과의 조화’와 같은 개념들은 매우 광범위한 사회적 설득력을 확보하고 있다. 그러나 모든 한옥이 자연과 조화로운 관계를 취하는 것은 아니라는 점도 간과해선 안 된다. 그럼에도 어떠한 속성 하나로써 한옥을 규정하게 된다면, 거기에서 벗어나는 많은 건축물들이 한옥의 호칭을 획득하지 못한 채 버려질 것이고, 이는 처음에 살펴보았던 양옥과 대비되는 한옥의 정의에 모순되는 결과를 가져오게 된다. 자연스러운 것도 인공적인 것도 모두 한옥의 속성이 될 수 있다. 즉 한옥을 설명하는 일반적인 미학적 개념들조차 모든 한옥을 포괄할 수 있는 것이 아니다.

한옥을 정의하고자 하는 목적이 현재적 필요성에서 기인한 것일 때 그 어려움은 더욱 커진다. 만약 한옥을 20세기 초의 상류층 주택 건축 정도로 압축해서 정의한다면 몇 가지 속성을 규정하는 일이 가능할지도 모른다. 문화재학에서 신라시대 건축, 고려시대 건축의 특징을 정리하고 이에 맞추어 각종 복원사업을 추진하는 경우처럼, 한옥 역시 특정한 시대와 용도를 지정한다면 일정한 수준에서 갖추어야 할 속성이 규정될 수도 있을 것이다.

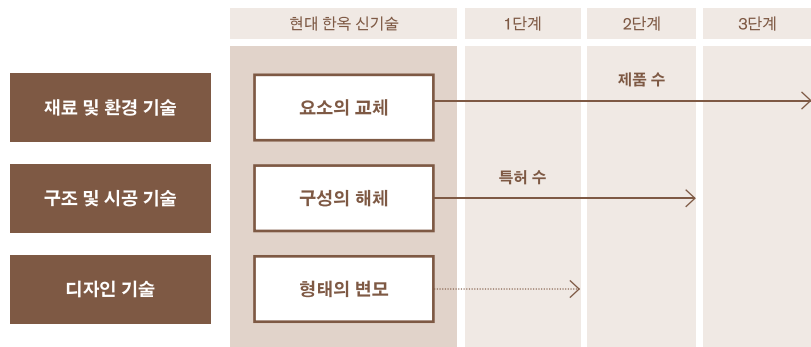
그러나 현재 법률로써 한옥을 정의하고자 하는 목적은 새로 짓기 위해서이다. 새로 짓는 한옥은 과거를 재현하기 위한 것이 아니다. 과거의 한옥을 현대의 삶에 맞추어 바꾸어 보고자 하는 것이다. 그렇다면 기와지붕도 목구조도, 종이를 바른 창호나 황토를 바른 벽도 모두 개량해야 할 대상이 된다. 한옥의 필수요건은 한옥을 개량하는 사람들이, 혹은 한옥에 살고자 하는 사람들이 지키고자 하는 가치로서 항상 제각각이 될 수밖에 없을 것이다. 어떤 경우에도 새로 짓는 한옥의 형태에 정답을 규정하는 것은 적절치 않다.

한옥의 제도적 정의로부터 기준까지

그럼에도 한옥정책의 개시와 함께 한옥을 법률로써 정의해야 할 필요성이 대두되었다. 정책대상이 분명하게 정의되지 않은 상태에서 큰 혼란을 가져올 것이 분명했기 때문이다. 정책대상으로서 한옥의 정의는 고유의 양식 정도로 끝날 문제가 아니었다. 보다 확실한 형태적 지표가 제시될 필요성이 있었으며, 긴 논의 끝에 재료와 구조를 정의에 포함시키는 규정이 만들어졌다. 2008년 「건축법 시행령」에 한옥은 “기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물”로 정의되었다. 목구조와 한식지붕틀, 자연재료를 규정한 것이다.

그러나 새로 짓는 한옥은 이미 이러한 규정을 벗어나고 있는 상태였다. 가장 먼저 교체된 것은 재료였다. 벽체와 지붕에는 단열재가 들어가고, 철제 프레임을 갖는 시스템 창호가 부착되었다. 깨끗하게 다듬은 초석은 콘크리트 기초 위에 직접 놓이는 일이 늘어났으며 신소재 경량 기와의 개발이 진행되었다. 전통구들 대신 온수보일러의 파이프를 깔고 시멘트로 마감하는 방식은 이미 오래된 관습이었다. 변하지 않을 것만 같았던 목조 뼈대에도 실험이 시작되었다. 잘 말린 소나무 원목 대신 변이가 적고 강도가 안정적인 집성목을 사용하는 사례가 생겨났고, 이때 결구는 전통적인 장부맞춤이 아니라 철골처럼 금속 볼트를 끼우는 방식으로 바뀌었다. 더 큰 공간을 만들기 위해 뼈대를 철골로 구성하고 그 겉면을 목재로 감싸는 기법들도 특허를 받았다. 재료의 변화가 진행되면서 구조방식도 달라지게 된 것이다.

현대 한옥기술의 발달 정도



자료: 이강민 외, 「최근 한옥기술에 대한 인식변화 및 특허·제품 등 개발 동향」, 한옥정책BRIEF 제33호, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2014.12.

이에 따라 2014년에 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축자산법)에서 한옥의 정의는 “주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물”로 완화되었다. 재료 규정이 삭제되었고, 구조 방식에도 여지가 생겼다. 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조라는 것은 주요하지 않은 구조에는 다른 방식이 적용될 수 있다는 말로, 새로운 구조 방식에 대한 해석의 여지를 남긴 것이다. 짐작할 수 있듯이 한옥 정의의 다음 단계에서는 구조 부분마저 생략될 가능성이 높다. 그렇게 되면 이 글의 서두에서 보았던 최초의 한옥 정의로 돌아가게 된다. 즉 우리나라 고유의 양식으로 지은 집이 한옥이며, 그 고유의 양식이라는 것에는 해석의 자유를 부여하는 것이다. 결국 한옥의 제도적 정의의 역사는 정의할 수 없는 것을 정의함으로써 발생한 문제를 다시 처음으로 되돌리는 방향으로 진행되고 있다.

이와 같은 맥락에서 한옥건축기준의 제정 취지를 생각해 볼 수 있다. 한옥의 제도적 정의는 불가능함에도 반드시 필요하다. 다시 말해 한옥의 정의에서는 필연적으로 형태와 재료, 구조 등이 삭제될 수밖에 없을 것이지만, 한옥정책의 대상을 확인하고 방향을 정하는 일에서는 분명하고 가시적인 기준이 필요하다. 한옥건축기준을 고시하게 된 것은 이와 같은 상황을 타개하기 위한 미봉책이다. 여러 건축물 중에서 특별히 한옥을 정부에서 장려하는 상황이 특수한 것처럼, 한옥건축의 특징을 기준으로 고시하는 것도 특수한 상황이 고려된 결과로 볼 수 있다. 실제로 건축물의 내구성, 안전, 경관 등은 이미 타 법률 및 기준을 통해 관리될 수 있다. 그럼에도 한옥건축기준을 별도로 정하는 까닭은 특별히 한옥을 진흥하고자 하는 의지가 반영된 것이다. 한옥건축기준은 지원정책의 대상이 되는 한옥을 선정하는 기준이 되며, 건축물에서 공공성을 지니는 외관을 중심으로 형태를 규정하게 된다. 이때 형태는 옳고 그름의 문제가 아니라 사회적 합의의 정도이므로, 한옥건축의 다양한 사례들의 향방에 맞추어 바뀌어나갈 수 있다.

한옥건축기준(안)의 주요 내용

한옥건축기준 고시의 목적

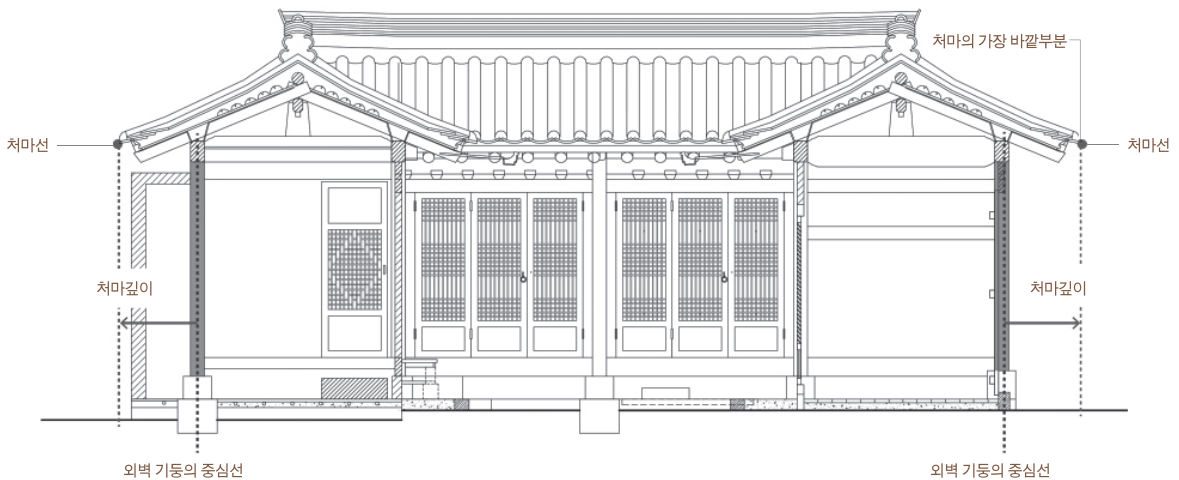
한옥건축기준은 한옥등건축자산법 제27조에 따라 한옥의 형태·재료·성능 등의 기준을 정함을 목적으로 한다. 즉 한옥건축기준은 법률의 시행 과정에서 한옥의 물리적 형태 등에 관한 최소한의 합의 지점을 설정함으로써 과도한 논쟁을 줄이고 예측 가능한 결과를 유도하기 위하여 제정되었다.

용어의 정의

한옥건축기준에서는 기존 법령에서 정의하지 않고 사용되고 있던 몇 가지 용어를 정의하였다. 먼저 ‘한식지붕틀’은 보, 도리, 서까래의 순서로 시공되는 우리나라 전통 양식의 지붕구조로 정의하였다. 한식지붕틀의 규모와 형식은 도리의 개수에 따라 3량가와 5량가 등으로 구분되며, 구체적인 치수와 접합법에 대해서는 해석의 여지를 남겨두었다.

다음으로 ‘처마선’과 ‘처마깊이’를 정의하였다. 처마선은 처마의 가장 바깥 부분으로 이루어지는 선으로, 한옥지붕의 특징에 따라 입체적인 모습을 지닌다. 처마깊이란 외벽 기둥의 중심선에서 처마선에 이르는 수평거리들이다. 처마선이 입체적이기 때문에 처마깊이 또한 지점마다 다르다. 처마선과 처마깊이를 특별히 정의한 것은 이들이 현대 「건축법」을 준수하는 데 있어서 가장 민감한 부위이기 때문이다.

처마선과 처마깊이의 정의



주요 구조부의 대체 재료

한옥건축은 목재를 구조부재로 사용하는 것을 원칙으로 한다. 그러나 경우에 따라 구조부재의 일부를 다른 재료로 대체할 수 있도록 하였다. 예를 들어 지하층, 지상층 바닥, 계단 등에 목재 이외의 재료 사용을 용인하였다. 또한 기둥과 한식지붕틀의 구조부재의 일부를 철골 등으로 대체할 수 있도록 하였다.

이는 현대생활의 다변화된 용도에 대응할 수 있는 특수한 공간에 대한 수요를 예측한 것이다. 예를 들어 전주한옥마을의 ‘소리문화관’은 대청에서 원활한 공연이 가능하도록 기둥을 생략해야 할 필요가 있었으며, 이에 기둥 10개, 대들보 3개, 창방 2개를 철골로 대체하여 큰 공간을 만들었다. H형 단면을 갖는 철골은 바깥을 목재로 감쌌기 때문에 전문가가 아니라면 외관에서 철물의 흔적을 찾기가 쉽지 않다.

이와 같은 특별한 수요는 많은 사람이 이용해야 하는 공공건축물에서 자주 나타날 것으로 예상되며, 주택의 경우에도 새로운 공간형식이 개발될 만한 조건이 되므로, 목재 이외의 구조부재에 대한 개수와 비율을 정해 신기술이 적용될 수 있는 여지를 남겼다.



전주 소리문화관의 대청(철골 구조의 혼합)



©전주소리문화관연구소, 박기원, 윤필보

목재의 등급과 처리

한옥건축의 품질을 크게 좌우하는 목재의 성능에 대해 처음으로 관리 규정을 두었다. 「목재의 지속가능한 이용에 관한 법률」(이하 목재이용법)에 따라 산림청장이 고시한 규격과 품질기준에 부합하는 목재를 사용하도록 한 것이다. 목재이용법의 시행 이후 산림청에서 각종 목재 제품에 대한 규격을 정하고 인증절차를 추진 중에 있으며, 건축용 목재에 대한 절차가 2016년에 완료될 예정이다. 따라서 앞으로 한옥건축기준을 준수한 한옥건축에 불량 목재가 사용되는 사례가 줄어들 것으로 기대된다. 다만 기존 한옥의 철거 등을 통해 얻은 목재, 즉 구부재를 재활용하는 경우는 별도의 성능인증절차를 거치지 않도록 하였다.

이 밖에 목재의 보호를 위한 최소한의 처리를 명문화하였다. 외부에 노출되는 목재 기둥은 부식·부패를 방지하기 위하여 기단 및 주춧돌 없이 지면 위에 직접 세우지 못하도록 규정하고, 마찬가지로 외기에 접하는 목재에는 방습·방부·방염 등을 위하여 오일스테인 및 우드스테인을 도포하는 등의 조치를 취하도록 하였다.

처마깊이와 기와의 형태

지붕의 형태와 비례, 재료와 색상은 한옥건축의 정체성이 표현되는 가장 두드러진 부분이다. 특히 처마깊이는 한옥의 미학적 특징에 더해 목재의 부식 방지와 실내공간의 일사조절 등 구조적 환경적 성능과도 관계가 깊다.

한옥건축기준에서는 처마깊이를 전국적인 사례들을 참고하여 최소 90cm 이상으로 정하였다. 지붕의 재료는 다양하게 사용할 수 있으나 가장 많이 채용되는 기와지붕에 대해서만 규정을 두었다. 한옥의 지붕을 기와지붕으로 할 경우에는 반드시 암키와와 수키와의 형상을 이루는 한식기와를 사용하는 것을 원칙으로 하였다. 그러나 이때 한식기와는 암키와와 수키와가 분리될 필요가 없고, 반드시 흙으로 만들어야 하는 것도 아니다. 그러므로 기와의 경량화, 시공성 향상 등을 위해 다양한 재료와의 접합기술이 개발될 수 있는 지점이 된다.

현대 한식기와 개발 사례



경량 신소재 기와

자료: 한옥기술개발연구단, 2013.



일체형 기와

자료: 전라남도청, 2013.

외벽, 창호, 담장 등 외관

한옥건축기준에서는 한옥 실내의 상황에 대해서 어떠한 규정도 두지 않았다. 한옥건축기준은 정부와 지방자치단체의 지원정책 시행의 조건으로 제시되는 것이므로, 지원의 근거가 되는 공공성의 영역만을 대상으로 하기 때문이다.

그러므로 모든 기준은 외관에 집중한다. 지붕을 제외하고 가장 눈에 띄는 외관은 외벽과 담장이다. 외벽에서 기둥·인방·창틀 등 건축물 외벽을 함께 이루는 목재 부재가 잘 보이도록 설치하고, 이를 인위적으로 가리지 않도록 해야 한다. 한옥의 비례와 구조적 아름다움이 드러나는 지점이기 때문이다. 또한 마찬가지로 수직적으로도 목재 등이 노출되어 각 층이 시각적으로 구분되도록 해야 한다. 이때 외벽면은 좌우 기둥의 바깥 면보다 안으로 들어 설치하도록 해서, 벽면에서 입체적인 질감을 느낄 수 있도록 한다. 마지막으로 가로에 면한 담장은 해당 한옥의 처마선 중 가장 낮은 부분의 높이 이하로 설치하여야 하며, 그 높이가 2.1m를 넘지 않도록 하였다. 한옥 지붕이 갖는 아름다움이 가로에서 공유될 수 있도록 하기 위해서이다. 그러나 경사지에서 집 안이 쉽게 들여다보이는 등의 부작용을 해소하기 위해 지붕을 가리지 않는다면 높이를 2.1m까지 높일 수 있도록 하였다.

내구성, 안전, 에너지 성능 등

한옥건축기준에서 성능에 관한 수치 기준은 제시하지 않았다. 이는 두 가지 측면이 고려된 결과이다. 먼저 한옥건축에 관한 최소한의 기준이라는 측면에서 누구든지 이해할 수 있는 가시적인 형태에 집중하였다. 다음으로 현 상황에서 한옥건축의 성능기준 수치를 제시하기 어렵다는 점이 문

제였다. 목재와 황토 등 전통재료에 대한 표준 성능지표가 마련되지 못한 상태에서 일방적인 기준을 제시하는 것은 업계에 혼동을 야기할 뿐이라는 의견이 있었다.

그러므로 한옥건축기준의 성능기준은 구체적이라기보다는 선언적인 성격이 강하며, 현 한옥건축에서 간과하기 쉬운 지점을 재차 확인하기 위한 목적이 크다. 눈썹지붕을 달 경우 안전을 고려하고, 단열재의 이음 부위를 신경 쓰며, 전자 설비를 설치할 때 에너지 효율을 검토할 것을 규정하는 선에서 마무리하였다.

지역 사정의 고려

한옥건축기준이 전국에 지어지는 다양한 한옥을 대상으로 최소한의 기준을 정리하고자 하였지만 동시에 지역적인 특징, 지방자치단체의 진흥 전략에 따라 별도의 기준을 마련할 수 있도록 하였다. 예를 들어 주요 구조부에 목재 이외의 재료를 사용할 경우 그 개수와 비중을 따로 정할 수 있으며, 기와의 형태와 처마깊이를 지역 특성에 맞추어 새로 정할 수 있도록 하였다. 실제로 서울 도심에 지어지는 한옥의 경우 좁은 필지의 제약으로 처마깊이가 60cm 내외로 정해지는 사례가 매우 많으며, 이에 따라 지구단위계획 등에 처마깊이를 60cm 이상으로 운영해 오고 있다. 이처럼 지역의 특성을 반영하고, 나아가 지역색을 만드는 도구로 활용할 수 있도록 몇 가지 규정을 지방자치단체에서 별도로 정할 수 있도록 하였다.



처마깊이가 짧은 서울 북촌한옥마을의 가로경관

© 건축도시공간연구소, 사진: 임의필

한옥건축기준의 활용 및 전망

한옥건축기준은 곧바로 일선 한옥지원정책 시행과정에서 활용될 것으로 예상된다. 개별 건축 민원들이 한옥건축의 지원범위를 심의하는 지방자치단체 한옥위원회에 안건으로 상정되는 과정에서 한옥건축기준이 주요 검토사항으로 기능할 것이다.

물론 여러 지방자치단체에서는 이미 지역의 특성에 맞춘 세부적인 심의기준을 수립해서 운영 중이다. 그러나 새로 한옥정책을 시작하는 지역에서는 최소 기준으로서 한옥건축기준의 취지와 의미를 면밀하게 검토함으로써, 구체적이고 특성화된 지역 한옥진흥정책을 수립할 수 있을 것이다. 또한 이미 자체 심의기준을 운영 중인 지자체에서도 한옥건축기준의 고시를 계기로 규제를 완화하거나 강화할 부분을 선정하고 고도화할 전략을 모색할 수 있을 것으로 기대한다. 한옥을 짓고자 하는 국민들이 미리 복잡한 심의에 대응할 수 있게 된 것도 큰 수확이라 할 수 있다.

한옥건축기준은 한옥의 정체성을 보호하는 장치이기도 하지만 한옥의 미래상과 발전 방향을 정하는 선언이기도 하다. 그러므로 전통적인 한옥의 형태와 재료를 무조건적으로 보장하지 않는다는 점에서 문화재 복원기준과는 큰 차이가 있다.

한옥건축기준에는 한옥을 대상으로 한 다양한 건축 실험들이 가능해 질 것이라는 기대가 전제되어 있다. 또한 이에 따른 제약을 점차 완화해 가는 방향으로 여러 차례 개정되어야 할 것이다. 반면에 기준의 운용 실무에서 발생할 다양한 조건들이 반영되면서 어떤 부분은 오히려 강한 규제가 발생할 수도 있을 것이다.

기준을 고시한 국토교통부 장관은 ‘훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정’에 따라 3년마다 그 타당성을 검토하게 되어 있으며, 그 사이에도 필요에 따라 적절한 조치를 취할 수 있다. 이와 같이 한옥건축기준은 한옥진흥정책의 필요성에서 제기되었으며, 지속적인 모니터링과 보완이 필요한 제도이다.

참고문헌

- 1 전봉희·이강민, 「한옥의 정의와 범위」, 한옥정책BRIEF 제2호, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2011. 11.
- 2 이강민·심경미·박민정·이세진, 「한옥문화의 세계화를 위한 인문학적 가치 발굴 연구 1-한옥미학의 기원」, 건축도시공간연구소, 2012.
- 3 이강민·심경미·박민정·이세진, 「한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입 방안 연구」, 건축도시공간연구소, 2013.
- 4 이강민·오성훈·구본현·김꽃송이, 「현대 한옥기술의 변화와 전망」, 건축도시공간연구소, 2014.

서울시 한옥정책의 변화와 의미

문인식
서울특별시 한옥조성과 과장

안인향
서울특별시 한옥조성과 주무관

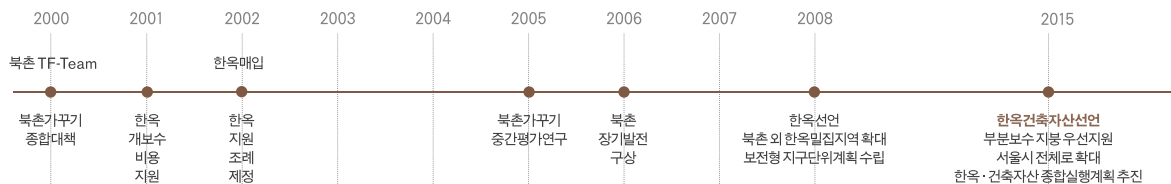
서울에서 ‘한옥’의 가치는 크게 3가지로 볼 수 있다. 첫째, 역사도시 서울을 대표하는 문화경관으로서의 가치이다. 한옥은 역사도시 서울 고유의 경관을 대표하는 도시 디자인의 중요한 자산으로서 가치를 지닌다. 둘째, 건강한 거주공간으로서의 가치이다. 건강에 대한 관심이 높아지고 친환경 웰빙 거주문화가 확산되면서 나무, 흙 등 자연과 가까운 친환경 주거로서 그 가치가 부각되고 있다. 마지막으로 한옥은 도시 속 생활문화유산으로서 가치를 가진다. 한옥은 서울의 구릉지 등 자연경관의 특성을 살리는 저층 주거지의 형성에 적합한 주거유형으로, 한옥이 밀집된 지역 내 골목·마을·공동체의 삶을 통해 전통적 생활문화가 계승되고 있다.

서울시는 2000년 북촌가꾸기를 시작으로 제1·2기 한옥주거지 보전 및 진흥정책을 꾸준히 추진해 왔으며 한옥정책 수립과 추진에 있어 다른 지자체들의 선도적 역할을 해왔다. 2000년 ‘북촌가꾸기 기본계획’ 수립, 2002년 ‘한옥지원조례’ 제정, 2006년 ‘북촌 장기발전구상’, 2008년 북촌 외 한옥밀집지역을 확대하는 중장기 계획인 ‘한옥선언’을 수립하여 다양한 사업들을 추진해 왔다.

2015년 6월 4일 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등 건축자산법)이 시행되면서 한옥 등 근현대 건축자산을 우수건축자산으로 보는 국가 차원의 지원근거가 마련되었고, 서울시 한옥정책도 이러한 새로운 변화를 수용하는 보다 구체적이고 장기적인 종합계획이 필요하게 되었다.

서울시는 지난 1년간 건축가·목수 등 현장 장인과 전문가 22인의 의견을 들었으며 정책토론회 등을 통해 정책성과와 한계점을 살펴보고, 한옥뿐만 아니라 근현대 건축자산을 아우르는 정책과제와 실행방안을 마련하였다. 그리고 2015년 6월 25일 한옥 등 건축자산의 보전 및 진흥을 위한 7가지 실행과제를 골자로 한 ‘제3기 서울한옥자산선언’을 발표한 바 있다. 2000년을 시작으로 그동안 서울시 한옥정책 변천 과정은 다음과 같다.

서울시 한옥정책 변천 과정(2000~2015)



제1·2기 서울시 한옥정책 (2001~2014)

서울시는 2000년부터 추진한 북촌 한옥마을 가꾸기를 시작으로 한옥등록제를 통한 개보수 비용 지원, 전선지중화 및 보도포장 등 골목길 환경개선, 한옥매입 및 활용사업을 통해 한옥의 보전 및 진흥사업을 추진해 왔다. 2008년 12월 23일에는 한옥선언을 통해 약 4,500동의 한옥을 보전하고 진흥시키겠다는 중장기계획을 발표하였다. 이를 통해 지원대상지를 북촌에서 경복궁 서측, 인사동, 돈화문로, 운현궁, 조계사 주변 등 5개 지역으로 확대하였고 기존 한옥보전의 개념을 넘어 한옥을 진흥시키고자 그 실천전략으로 ‘보전 지원’, ‘멸실 제어’, ‘신규 조성’ 3가지 시책으로 나누어 세부 사업을 추진해 오고 있다.

서울시 한옥 신축 및 개보수 지원은 ‘서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례’(제8조)를 근거로 한옥밀집지역 내 등록 한옥에 한하여 최대 1억 원의 비용 보조 및 융자 지원을 해 왔다.

한옥 신축 및 개보수 비용지원 현황

(2001~2015.9.)

구분	계	2001 ~2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015.9.
등록건수	581건	390건	15건	7건	17건	43건	34건	25건	19건	18건	13건
보조금 (백만 원)	439건	257건	22건	12건	9건	17건	28건	25건	28건	25건	16건
용자금 (백만 원)	15,012	7,545	513	283	252	750	1,380	1,140	1,200	1,200	749
용자금 (백만 원)	263건	137건	20건	7건	4건	15건	25건	15건	12건	17건	11건
	6,315	2,577	400	140	80	500	842	507	370	616	283

자료: 서울특별시 한옥조성과

공공사업을 통해 가회동 31번지길, 풍문여고길 등 9곳에 103억 1,400만 원을 투입해 전신주 지중화, 도로 지장물 정비 및 포장 등 골목길 환경개선 사업을 추진하였고 34개 동 한옥을 매입 후 리모델링하여 공공한옥으로 활용하였다.

한옥 매입 및 활용 현황

(2001~2015.9.)

구분	합계	전통 공방	한옥 체험관	소규모 박물관	전시관	사무실	주민사랑방 지원센터	주차장	공원	기타
소유권	34	16	5	2	2	2	3	2	1	1
서울시	27	13	3	1	2	1	3	2	1	1
SH공사	7	3	2	1	-	1	-	-	-	-

2001년부터 2013년 6월까지 총 매입금액 318억 원(서울시 284억 원, SH공사 34억 원)

자료: 서울특별시 한옥조성과

그리고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획을 ‘한옥 보전형’으로 정비하였고, 동 지구단위계획구역은 서울특별시 한옥의 보전 및 진흥에 관한 지원조례에 의한 한옥밀집지역으로 중복 지정하여 한옥 보전을 위한 체계적인 도시관리와 지원체계를 동시에 마련하였다.

이것은 서울 도심부 궁궐 주변이나 문화재 등과 인접한 한옥밀집지역을 대상으로 무분별한 개발을 지양하고 역사문화환경과 조화를 이룰 수 있도록 계획적 관리를 도모하려는 목적으로 주거지역인 북촌 및 경복궁 서측 지역 등 2개 구역에 신규 수립, 상업지역인 돈화문로와 인사동, 운현궁 조계사 지구단위계획을 한옥 보전형으로 정비하였다.

그리고 SH공사와 함께 아파트 일변도인 뉴타운지역에 친환경 주거모델로 한옥의 가능성을 모색하고자 단독주택부지(약 6만 5,000m²)에 156동의 한옥필지를 조성해 2014년 말 토지분양을 완료하였다. 다양한

규모의 한옥건축, 2층 이하 한옥들이 주변 사찰 및 북한산 등과 조화를 이룬 평지형 한옥주거단지가 조성될 예정이며 현재 30여 동의 설계와 시공이 진행 중이다.

제1·2기 한옥 보전형 지구단위계획 지정 현황

구분	북촌	경복궁 서측	돈화문로	인사동	운현궁·조계사
위치	종로구 삼청동 일대	종로구 효자동 체부동 일대	종로구 권농동 일대	종로구 인사동 일대	종로구 견지동 일대
면적(m ²)	1,128,372	582,162	147,860	124,068	214,507
건축물(한옥)	2,782(1,233)	2,136(668)	715(146)	471(158)	468(153)
한옥 보전형 지구단위계획	2010.1.22.	2010.4.15.	2010.2.25.	2009.12.10.	2013.3.15.
한옥밀집 지역지정	2002.7.2.(1차) 2008.7.31.(2차)	2010.6.24.	2009.3.5.	2009.3.5.	2009.3.5.

자료: 서울특별시 한옥조성과

제1·2기 서울시 한옥정책의 성과와 한계

북촌가꾸기사업은 문화재가 아닌 일반 살림집 한옥에 대하여 공공재화를 투입한 정책으로 멸실 한옥에 대한 응급처치로 진행되어 한옥 보전의 가능성을 확인하는 계기가 되었으며, 중앙정부 및 각 지방자치단체의 정책 변화를 이끌어 내었다. 지원 범위를 북촌에서 인사동, 경복궁 서측, 돈화문로 등 5개 지역으로 확대하였으며 현실을 반영하여 보조금을 상향하였다. 또한 정비구역 내 은평 한옥마을 신규 조성과 한옥밀집지역 개발사업 지연 또는 해제의 성과가 있었다.

한옥에 대한 호감도와 수요가 증가하는 등 인식이 변화하고, 대중매체와 대중의 한옥에 대한 관심도 확대되었다. 북촌가꾸기사업이 아시아·태평양 문화유산상을 받으면서 한옥이 마을의 자산으로서 주목 받았으며, 그러한 관심이 한옥뿐만 아니라 근현대 건축자산으로 확대되었다. 현재 서울의 한옥은 약 1만 1,776동이며 한양도성 내 한옥멸실 속도도 늦추어졌다.

하지만 아직도 개발사업 등으로 한옥들은 멸실되고 있으며 건축비 부담과 관리의 어려움, 정보의 부재 등으로 시민의 삶과 동떨어져 ‘한옥은 어렵고 비싸며 특별한 사람들이 사는 주택’으로 인식되고 있다. 보전 가치에 대한 시민 공감대 형성과 살고 만드는 사람 중심의 지원 전략이 필요한 실정이다.

제3기 한옥정책과 한옥자산선언의 필요성

오래된 가치에 대한 인식 변화로 한옥 등 건축자산을 미래의 자산으로 인식하고, 재생사업 대안으로 활용하는 지역재생 사례가 증가하고 있다. 한옥뿐만 아니라 근현대 건축자산 보호를 위해 423동의 건축물을 중점관리 대상 건축물(서울 역사도심관리기본계획, 2015)과 미래유산 등으로 각각 선정하였으며, 한옥과 함께 건축자산으로 보전·활용 범위를 확대해 나가고 있는 추세이다. 2015년 6월 4일부터는 한옥등건축자산법이 시행되면서 한옥의 지원과 활용에 대한 법적 근거가 마련되었으며, 그 대상 또한 한옥뿐만 아니라 근현대 건축자산으로까지 확대되고 있다.

그러나 지속적인 한옥 지원에도 노후 한옥의 주거성능 저하, 공간 환경의 악화 문제가 지속적으로 나타나고 있다. 여전히 한옥에 대한 인식은 일반 시민들의 삶과 밀착되지 못하고 있으며, 한양도성 내부 지역(도심) 외 타 지역에서는 한옥의 멸실이 계속 진행되고 있다.

이에 서울시는 ‘한옥자산선언’을 통해 서울의 정체성을 대표하는 오래된 가치로서 한옥을 자산으로 인식하고, 한옥 등 건축자산의 보전 및 활용에 대한 정책을 천명함으로써 시민과 공감대를 형성하고 인식을 전환하는 계기를 마련하고자 하였다. 한옥이 노후 주택에서 벗어나 삶과 문화를 누리는 좋은 주거 공간으로 거듭나도록 하고, 한옥의 보전과 활용을 통한 건축문화를 선도할 수 있도록 ‘한옥에서의 삶과 사람, 공동체 차원의 정책’으로 전환하자는 것이다.

제3기 한옥정책 수립 목적과 과제

2000년 북촌가꾸기와 2008년 한옥선언 이후 다양한 정책이 실행되고 있으며 이러한 변화를 서울시가 선도하고 있다. 국가 차원에서 개별 한옥의 성능을 높이되 가격은 낮추는 한옥의 일반화·규격화 등 기술적인 차원 시책으로 접근한다면, 서울시는 비싼 지가와 기존의 도시형 한옥을 지켜나가야 하는 상황에서 국가 차원의 한옥정책과 차별하여 한옥의 경쟁력을 강화하기 위한 구체적인 한옥육성방안을 마련하고자 하였다.

지금까지의 한옥정책은 기존의 한옥을 지키고 보전하는 대상으로 보았으며, 특별한 지역에 한정하여 실행되어 왔다. 그러나 한옥의 멸실 속도가 줄어들고 한옥에 대한 관심이 증가함에 따라, 대상 지역을 서울시 전체로 확대하고 한옥의 자생적인 발전을 위한 육성책이 요구되었다. 장기

적으로 한옥의 활성화를 위하여 건물 중심의 물리적 관리에서 한옥을 가꾸고 향유하는 사람 중심으로 한옥정책의 전환이 필요한 시점이다. 따라서 장기적인 차원의 한옥 관리 시스템을 마련하고 한옥의 자생력을 키우기 위한 새로운 정책 방향을 설정하였다.

제3기 한옥자산선언 (2015.6.25.) 실행계획

기본 방향

한옥 등 건축자산은 더 이상 옛날 것, 낡은 것이 아니라 삶을 더욱 풍부하게 하는 친환경적주택이면서 또한 계속 발전시키고 이어가야 할 고유의 주거문화이다. 서울시의 한옥정책은 한옥을 지키는 것을 넘어 자생력을 가지도록 하고, 시민의 삶과 더욱 가깝게 다가갈 수 있도록 방향을 전환해야 할 중요한 시점에 있다.

2015년 6월 25일 발표된 한옥자산선언의 기본 방향은 전통한옥과 특정지역 중심으로 제한적으로 이루어지던 지원을, 건축자산을 포함한 서울시 전역으로 확대하는 것에 있다. 또한 물리적 지원 중심이 아니라 한옥에 사는 사람, 만드는 장인 등 사람에 대한 한옥살이 지원을 추구하며 비용지원 중심에서 한걸음 나아가 지속가능한 시스템 구축 및 한옥산업 생태계 부흥을 통한 지속가능한 한옥의 자생력 육성을 추구한다.

실천과제

서울시는 제3기 한옥자산선언의 실현을 위한 7가지 실천과제를 도출하여 2020년까지 단계적으로 추진해 나갈 계획이다.

첫째, 서울한옥을 정의하여 지원을 세분화하고 확대한다. 전통한옥과 도시형한옥에 국한하여 지원하던 것을 현대한옥으로 확대하고 천막지붕 등 소규모 부분수선을 우선 지원한다.

둘째, 서울 전역으로 한옥 등 건축자산 관리와 지원을 확대해 나간다. 2020년까지 관리·지원 대상을 개별한옥 및 건축자산, 골목 등 선적·면적으로 확대할 예정이다. 또한 서울시 미래유산선정목록 및 중점관리 대상 건축물을 포함한 근현대건축자산 423건의 관리 및 활용방안을 마련하여 추진한다.

셋째, ‘만드는 한옥’을 지원하여 삶에 편리하고 창의적인 한옥을 유도하고자 ‘명품한옥인증제’와 ‘한옥명장인증제’를 도입한다. 이는 좋은

한옥건축을 유도하고 장인양성을 지원하기 위함이다. 시민역량 강화를 위한 다양한 한옥교실(교양, 심화, 체험)도 함께 제공한다.

넷째, 한옥살이 지원을 위해 ‘한옥포털’(온라인)과 ‘한옥지원센터’(오프라인)를 함께 운영한다. 한옥 정보와 자료를 볼 수 있는 한옥포털 플랫폼이 2016년 3월 1차 구축된다. 한옥지원센터에는 서울시, 한옥장인(목수), 국가한옥센터 연구팀이 상시 근무하며 즉시 현장출동 점검, 컨설팅, 지원상담, 교육, 협력형 연구개발을 수행하면서 그 결과를 다시 현장에 반영할 수 있도록 한다.

다섯째, 한옥 관련 산업생태계를 부흥시킨다. 목재와 기와 등 자재유통연계거점 마련을 위한 지자체 간 MOU 등을 추진하여 공유경제모델을 만들어 나간다. 적기에 양질의 자재를 공급하고 민간 차원의 자생력을 강화하도록 한옥교육과 한옥산업박람회 등을 추진한다.

여섯째, 시민이 쉽게 체험하고 이용할 수 있는 공공한옥 건축을 확대한다. 기존 서울 공공한옥(34곳) 이외에도 성곽마을 공동이용시설, 어린이도서관, 주민센터와 아파트단지 내 공동이용시설 등을 한옥건축물로 확대 조성해 나갈 계획이다.

일곱째, 재단·기금·조례·조직 등 지속가능한 제도 기반을 구축한다. ‘건축자산진흥조례’를 제정하고 기존의 시 조례와 통합관리체계를 마련한다. 중장기적으로 ‘한옥재단 및 기금 지원시스템’(가칭) 마련과 건축자산 업무확대 및 효율적 추진을 위한 전담조직을 신설·보강한다.



한옥지원센터

©인민일보

한옥지원센터와 한옥119 시스템

서울시는 2015년 9월 16일 공공한옥인 계동 135-1번지 한옥(대지 405m², 건축 142m²)을 리모델링하여 현장형 한옥살이 지원, 기술개발, 연구교육, 산업화(관·산·연 협력)를 위한 한옥지원센터를 열었다. 이곳에서 서울시·한옥장인·국가한옥센터가 협업하며 한옥119 출동 및 상담, 정책 수립, 한옥교실 및 한옥캠프, 한옥산업박람회, 한옥명장인증, 한옥수요조사, 정책모니터링, 한옥 R&D 개발 및 기술연구, 보수이력관리 등의 업무를 담당한다.

현재 한옥지원센터에서는 기존 한옥밀집지역(계동, 가회동, 누하동, 통인동 등)과 그 외 지역(혜화동, 사직동, 창신동 등)에 한옥119 출동을 통한 긴급점검 및 조치·상담을 하고 있으며, 현장에서 시민들의 애로사항을 듣고 해결하고자 노력하고 있다.



©인민일보

한옥지원센터 활동(한옥119 출동, 한옥교실 운영)

교육·체험 기회 제공

한옥에 대한 다양한 교육과 참여 기회를 제공하기 위해 한옥교실, 한옥캠프, 한옥박람회 등을 추진 중이다. 시민교양 학습을 위한 한옥교실은 10차례에 걸쳐 시민청과 한옥지원센터에서 진행하였다. 목수, 와공, 창호장, 가구장 이외에 문화재청, 교수 등이 한옥강연과 한옥토크를 진행, 한옥에 대한 이해를 높이고 궁금증을 해결하는 시간을 마련하였다.

또한 2015년 11월 27일부터 28일까지 1박2일 한옥캠프를 열고 청소년, 대학생 등 젊은이들이 우리 한옥과 고건축을 바르게 이해하고 전통과 문화에 대해 자긍심을 높이는 체험기회를 제공하였다. 2016년에도 한옥에 대한 다양한 체험과 교육 기회가 제공될 수 있도록 한옥교실과 한옥캠프를 더 확대해 나갈 계획이다.



한옥캠프 현장(대패질, 한옥모형조립 체험)

향후 과제

서울시는 2015년 9월부터 일상한옥 실현을 위한 한옥살이 현장지원과 한옥산업기반 구축 등 제3기 한옥자산선언 7개 실천과제와 실행방안들을 단계별로 추진 중에 있다.

한옥지원센터를 거점으로 현장에서 한옥에 사는 시민들의 어려움을 듣고 지원하며 한옥을 만드는 장인을 양성하는 ‘사람’ 중심의 지원 방식을 추진하고자 한다. 다양한 한옥교육과 체험 기회, 장인양성 프로그램을 마련하여 누구나 쉽게 일상에서 한옥을 체험하고 이해할 수 있는 장을 마련함으로써, 한옥 등 근현대건축자산의 가치에 대한 이해와 공감대 형성으로 이들이 쉽게 멸실되지 않고 계승·발전될 수 있도록 사회적 인식 기반을 만들어 나갈 계획이다.

중장기적으로 재단, 기금, 제도 등 제반 시스템을 구축하여 지속가능한 자생력을 가지게 함으로써 한옥과 건축자산의 보전과 활용을 통한 한옥주거지의 보전 및 활성화 정책 실현을 이룰 수 있을 것으로 기대한다.

참고문헌

- 1 서울특별시, 한옥자산선언 기자설명회 자료 외 서울시 내부자료, 2001~2015.

대구 중구 근대건축물 리노베이션 사업 추진 현황과 과제

김주아
대구대학교 도시·지역계획학과 강사

대구시 중구 북성로

대구시 중구 북성로 1가, 공구상들이 준비하여 각양각색의 트럭이 쉴 새 없이 드나들던 곳에 2년 전쯤부터 대형버스가 출입하기 시작하였다. 대형버스의 출발지도 다양하다. 순천, 광주, 수원, 진주, 영주, 부산, 창원, 마산, 진해, 원주, 서울 등 전국에서 이곳을 ‘선진지’라고 부르며 견학을 오고 있다. “도대체 뭘 보겠다고 전국에서 오노?”라고 하던 주변 공구상들도 이제는 익숙해 하며, 이들이 무엇을 보러 오는지도 잘 알고 있는 듯하다.

대형버스에서 내리고 나서부터 견학자들의 움직임은 다들 비슷하다. ‘북성로 공구박물관-믹스카페 북성로-카페 삼덕상회-대구하루-희움 일본군 위안부 역사관-더한옥&스파-판 게스트하우스-오피스 아키텍톤-박물관 이야기’를 방문한다.

카페 삼덕상회	희움 일본군 위안부 역사관	북성로 공구박물관	박물관 이야기	믹스카페 북성로
				
©김주아	©ATF Architects	©김주아	©김주아	©김주아

위에 언급된 공간의 공통점은 대구 구도심 일대에서 노후화된 건축물을 리노베이션하여 활용되고 있다는 것, 그리고 민간이 자발적으로 참여하여 사업을 진행하고 있는 것이다. 근대건축물 리노베이션 사업은 2011년부터 본격적으로 시작되었는데, 그 사업 주체가 다양하여 지자체와 민간자본이 동시에 투자된 민관협력사업과 순수한 민간자본으로 추진된 민간사업이 있다. 또한 민관협력사업에서도 지자체에서 설계만을 지원한 사업, 설계와 외관 공사비를 지원한 사업, 건축물 고증을 포함한 설계지침서와 컨설팅 그리고 외관 공사비를 지원한 사업이 있다.

북성로의 재발견 프로젝트(2011)

2011년 대구 중구청이 설계를 지원하고 민간자본으로 공사가 이루어진 카페 삼덕상회는 설계과정에서 건축전공 교수들의 설계 지원이 있었으므로, 엄밀하게 말하면 민·관·학 연계 사업이다. 민·관·학을 세분화하여 사업주체와 내용을 설명하면 대구시 중구 도시만들기지원센터의 상담, (사)시간과공간연구소와 건축전공 교수의 컨설팅, 중구청의 설계비, 카페창업자의 자본이다.

순수 민간자본의 리노베이션(2012)

이후 2012년 카페 삼덕상회와 나란히 하여 합벽형식으로 구조체가 형성되어 있는 오피스아키텍톤 사무소, 한옥과 일제강점기에 사용되던 창고를 통합한 판게스트하우스를 조성하는 등 순수한 민간자본으로 리노베이션이 이루어졌다.

북성로 공구박물관 프로젝트(2013)

2013년에는 중구청과 (사)시간과공간연구소가 민간이 주도하고 행정지원하는 시민자발적인 근대건축물 리노베이션 프로젝트를 지향하여 태평로2가 19번지에 있는 일제강점기 때의 2층 목조건축물을 리노베이션하여 북성로 공구박물관으로 사용하게 된다.

북·서성로 근대건축물 리노베이션(2014~2015)

2014년부터는 중구청이 국토해양부(현 국토교통부) 도시활력증진지역 개발사업 ‘대구읍성길 상징거리 조성사업’의 일환으로 ‘북·서성로 근대건축물 리노베이션’ 사업을 진행하게 된다.

2014 북·서성로 근대건축물 리노베이션 추진 경위

시기	추진 내용	
2014. 3.	리노베이션 참여자(건축물) 모집, 참여 설계자 모집	신청, 접수, 심사
2014. 4.	리노베이션 위원회 발족	
	리노베이션 신청 건축물 현장 심사	
	리노베이션 대상지 최종심사	
	리노베이션 참여자(건축물)와 중구청의 협약	협약
2014. 7.	리노베이션 설계도서 심의	설계
2014. 12.~2015. 2.	준공심의	시공
2015. 2.	보조금 지급	지급

사업의 추진과정은 다음과 같다. 건축물 소유자 혹은 임대인이 소정의 서류를 갖추어 리노베이션 사업 참여를 신청하면, 신청한 건축물을 심사하여 지원을 승인한다. 다시 지원 승인된 건축물의 리노베이션 도면을 심사하여 공사를 승인하게 되며, 준공 후 공사가 완료된 현장을 심사하여 지원금을 확정하는 방법으로 진행되었다. 이러한 과정을 통해 2014년 16개의 건축물이 신청되어 최종적으로 7개 건축물의 리노베이션이 진행되었다.

2015년 사업은 중구청의 국토해양부(현 국토교통부) 도시활력증진 지역 개발사업인 ‘대구읍성길 상징거리 조성사업’과 ‘술술술, 빨간구두 속 보물찾기 사업’의 일환으로 추진되고 있다. 즉 ‘대구읍성길 상징거리 조성사업’과 ‘술술술, 빨간구두 속 보물찾기 사업’이 합하여 진 것이다. 과정은 2014년과 동일하게 진행하며, 18개의 건축물이 신청되어 현재 3개의 건축물 리노베이션이 완료되었고, 그 외에 9개 건축물의 리노베이션이 진행 중이다.

대구 중구 근대건축물 리노베이션 사업 개요

시기	사업주체	대구 중구청 지원 내용	사례
2011	지자체 + 민간	설계비	카페 삼덕상회
2012	민간	-	오피스 아키텍튼, 판 게스트 하우스
2013	지자체 + 민간	설계, 외관 공사비	북성로 공구박물관
2014	지자체 + 민간	컨설팅, 설계지침(건축물고증 포함), 외관 공사비	믹스카페 북성로 외 6개소
2015	지자체 + 민간	컨설팅, 설계지침(건축물고증 포함), 외관 공사비	이육사작은문학관 외 10개소
	민간	건축물 고증	북성로 살림집(가칭)
	민간	-	북성로 감자탕(가칭)

2011년부터 본격적인 리노베이션 사업이 진행되었으나 대구시 중구의 근대 건축물 리노베이션 사업은 2010년에 실시한 도심 역사·문화자원의 조사·발굴 사업과 2012년의 도심공간 아카이브 구축사업에 기인한다고 볼 수 있다.

대구 구도심 역사·문화자원의 조사·발굴(2010)

대구 중구청은 국토해양부(현 국토교통부)의 살고 싶은 도시 만들기 시범 사업의 일환으로 ‘도심공간 문화자료 및 근대역사문화벨트 네트워크 구축사업’을 시행하였다. 대구읍성 일원에 산재한 역사·문화자원을 토대로 하여 구도심을 총체적으로 관리하기 위한 기본구상안을 마련하는 것이 목표였으며, 건축·역사·조경·관광·도시 분야에서 도시공간조사·분석을 통하여 기본구상안을 제시하였다.

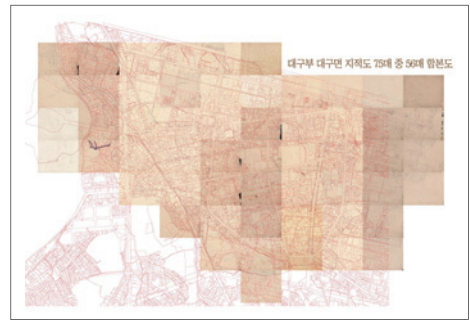
대구읍성 내 1,878개의 건축물을 조사하여 건축적·도시경관적·역사적 가치*가 있는 건축물을 403개를 추출하고 DB를 구축하였다.

건축물 DB 구축 방법

1단계 DB	선정기준에 의해 도출된 건축물의 위치와 주변 상황을 표기하고 건축물 각각의 특징을 기입한 표 작성
2단계 DB	선정된 403개의 건축물을 각각의 항목으로 분류하여 특징 파악 건축연대, 지붕, 구조 파악 분류
1차 현장조사	2010년 지면을 기준으로 1,878개 현황 조사
폐쇄지적도	폐쇄지적도의 지번과 필지, 형태 추적을 통해 1911년 이후 건축물 변화를 추정, 변화 여부를 판단
2차 현장조사	403개의 건축물의 구조, 지붕, 건축연대, 전통골목길과의 관계, 용도(사용 여부) 조사·분석
신문, 사진, 고지도 자료 활용	각종 근대사진, 기사, 고지도를 토대로 건축물의 용도와 원형을 추정·파악



403개 건축물 현황



폐쇄지적도와 현 지적도의 중첩도

도시공간아카이브 구축(2012)

‘대구도심 건축자산의 보전적 재생을 위한 실태조사 및 기록화 연구’는 ‘북·서성로 근대건축물 리노베이션 사업’을 추진하려는 예비단계로서, 구도심 지역의 건축자산의 데이터베이스를 구축하고 경관관리에 필요한 가이드라인을 도출하기 위한 것이었다.

대구도심 건축자산의 보전적 재생을 위한 실태조사 및 기록화 연구

과업 기간	2012. 9.~2013. 3.
공간적 범위	중구 도심지 일원(중점 대상: 대구읍성 지역 북성로, 서성로)
시간적 범위	대구시 4성로 형성 전·후부터 근현대기 건축물
내용적 범위	<ul style="list-style-type: none"> · 대구 도심의 근대 건축물 및 보존가치가 있는 한옥을 단계별로 분류하여 수행 · 문헌 및 실태조사, 건축물 실측조사, 생활조사 스토리텔링을 포함한 건축물 보존 방안을 분석하고 도출하여 제시 · 근대 건축물 입면정비사업 추진을 위한 방행 제시 및 기초조사 · 중구 도심 근대건축물의 보존·활용을 위한 가이드라인 수립

자료: 권상구 외, 『어반 아카이브』, 국토연구원 도시재생지원센터, 2014의 ‘도시 아카이브 시론’, ‘로컬리티 기록화와 아카이브’에서 발췌

근대건축물 리노베이션위원회 구성과 프로세스

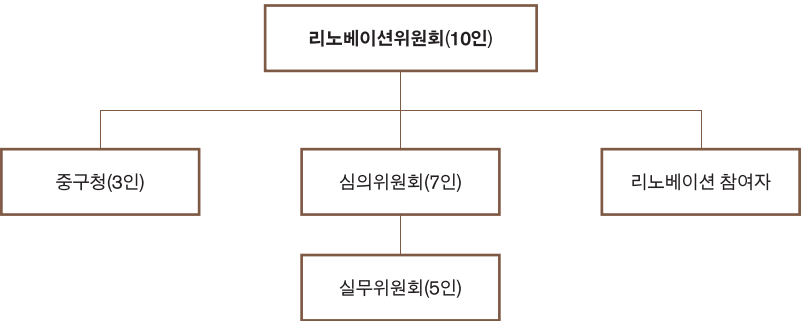
대구시 중구의 근대건축물 리노베이션 사업은 물리적 공사 위주의 단편적인 접근에서 벗어나 건축물의 역사성, 학술적 가치, 스토리 등 도심재생사업의 파급효과가 큰 근대건축물과 한옥에 대해 거점적인 사업을 추진하고 있다. 1차 사업은 2014년 3월부터 2015년 2월까지 진행하였고 2차 사업은 2015년 3월부터 현재 추진되고 있다. 민간보조사업으로서 도시활력증진지역개발사업 예산신청 가이드라인과 「국가균형발전 특별법 시행령」 제15조에 근거하고 있다. 사업은 ‘협약-설계-시공-지원’의 프로세스로 진행되며, 리노베이션위원회를 구성하여 운영하고 있다.

- * · 건축적 가치: 건축적 상태가 불량하여 원형 복구가 힘들거나 파손에 가까운 건축물을 제외한 1950년대까지의 건축물 또는 1960년대 이후이기는 하나 외관이 미려하고 건축적인 의의와 가치가 있는 건축물
- 도시경관적 가치: 도시경관 형성에 긍정적인 영향을 끼치고 있는 건축물
- 역사적 가치: 역사적인 사건과 관련이 있는 건축물

근대건축물 리노베이션 사업 개요

지원 조건	<ul style="list-style-type: none"> · 리노베이션 지원사업 후 5년 이상 유지·관리 의무 · 완공 후 5년 이내 사업비가 지원된 부분을 변경할 경우 지자체의 승인 필요
지원 범위	<ul style="list-style-type: none"> · 보조금은 공사비용의 80% 범위에서 최대 4,000만 원까지 지원하되 필요시 심의위원회의 결정에 따라 증액 가능 · 건축물 외관을 중심으로 하며 지붕, 건물기초 및 구조체 보강, 간판 등 원형에 근접한 개·보수 · 복원을 위한 철거 · 기타 공공성이 인정되는 부분에 대한 수리 · 설계비 및 건축물 내부는 포함되지 않음

리노베이션위원회 구성과 역할



리노베이션위원회는 리노베이션 대상 건축물 선정에서 심사에 이르기까 지 제반 업무를 담당하며, 공무원을 포함한 10인으로 구성된다. 그중 실무 위원회(5인)는 건축고증, 설계, 민관협력을 담당하며 보다 자세한 내용은 다음과 같다.

건축고증	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 역사적 고증을 통한 건축물 평가 · 설계 지침서 작성
건축설계	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 현황 파악과 디자인 방향 제시 · 설계 지침서 작성
민관협력	<ul style="list-style-type: none"> · 리노베이션 사업 홍보, 건축물 소유자 및 입주자 협의 · 사업완료 후 커뮤니티 운영 · 주민 협약

리노베이션 사업의 지원 대상을 선정할 때는 장소성·역사성·활용성을 기준으로 하며, ‘대구도심 건축자산의 보전적 재생을 위한 실태조사 및 기록화 연구’의 내용을 참조한다.

장소성	대구도심의 장소가치가 있는 근대건축물로서 도심 재생사업의 파급 효과가 큰 건축물
역사성	건축사적으로 특정한 시대와 양식을 반영하며, 공간을 중심으로 활동한 인물들의 역사적 상징성이 있는 건축물
활용성	일정 기간(5년) 소유자 혹은 세입자에 의해 철거, 멸실될 가능성이 없고 상업 및 관광으로 활용할 수 있는 건축물

리노베이션 사업 신청 및 협약

리노베이션 사업 신청은 리노베이션의 첫 단계로, 건축물 소유자 혹은 세입자가 사업계획서를 갖추어 신청한다. 세입자일 경우 소유자의 동의서가 포함되어 있어야 한다.

심사는 리노베이션위원회에서 실무위원을 중심으로 건축물과 사업 계획을 중심으로 평가한다.

리노베이션 사업 신청 건축물 평가 사항

구분	기준	내용
건축·물리	건축사적 의미	건축사적 측면에서의 고유성
	원형보존성	건립 당시의 형상과 특징의 보존 정도
	시대적 상징성	시대적 조건, 형상과 특징을 반영한 정도
	장식, 구조미	건축물의 외장, 내장, 구조의 고유성과 특별함
	위치, 접근성	도시적 접근성과 가로에서의 위치
	공간 활용성	다양한 공간 맥락 및 활용 가치 보유 정도
	공간 중첩성	동일한 필지에 다양한 건축 활동이 중첩된 정도
	군집성	비슷한 유형의 건축물이 군집한 정도
역사·인문	장소적 가치	공간, 인물, 활동 등의 복합적 계적 가치
	스토리 잠재력	스토리 조사내용 및 활용가치 정도
	활동 중첩성	인간 활동이 겹쳐온 정도
경관·관광	보전 활용도	지속가능성, 정책 연계성
	정책모델 적합성	현안사업에 적용될 경우의 파급력
	지주, 세입자 개방성	지주, 세입자의 사회 친화력과 개방성의 정도
	지주, 세입자 애착성	건축물에 대한 지주와 세입자의 애착성
	시민 인지도	방문, 안내 등 시민에게 알려진 정도
	관광 및 방문 가치	관광명소 및 공공장소 개발 가치
	가로경관기여도	가로나 골목에서 특정한 경관을 형성하는 정도
사업계획서	설립 목적	설립 목적의 타당성
	운영 계획	운영자 건축계획의 운영 개요

평가에 따라 리노베이션 대상 건축물로서 선정, 조건부 선정, 제외가 결정된다. 이후 선정, 조건부 선정된 건축물의 소유자 혹은 임대자와 ‘근대 건축물 리노베이션 사업 추진 및 보존 관리에 관한 협약’을 체결한다.

리노베이션 설계

협약을 체결한 후 설계가 시작된다. 설계는 실무위원회에서 지침서를 작성하고 작성된 지침서를 토대로 진행하게 된다. 설계자는 신청자(건축물 소유주 혹은 세입자)가 자유계약 방식으로 선택하며 디자인 감리까지 책임지는 것을 원칙으로 한다.

설계지침서는 실무위원회에서 작성하며 건축물의 일반적인 현황, 대지와 건축물의 형성과정(토지, 건축적 변화와 장소성), 물리적 현황(건축물 원형과 변화), 건축물에 대한 종합의견(건축물 특성) 그리고 설계의 기본 방향을 설정(최소 준수사항, 권장사항)하고 예시 이미지를 제시한다. 이러한 설계 지침서를 토대로 설계도서를 작성하여 제출하고, 심의위원회에서 심의한다.

리노베이션 시공과 현장심사 및 지급

설계도서 심의가 완료된 후 시공을 하게 되며, 공사가 완료된 후 현장심사를 통하여 지원금을 결정하고 지급하게 된다.

근대건축물 리노베이션 사업의 성과

근대건축물 리노베이션 사업은 도심부의 비어 있는 공간을 사용하자는 취지에서 비롯되었다. 건축물의 노후화가 공실화 요인으로 지적되어 왔고, 물론 건축된 지 50~70년 된 점이 건축물 노후화의 가장 커다란 원인이었으나 불법 증·개축에 따른 건축물의 훼손도 한 원인으로 대두되었다. 또 건축물이 적법하게 증·개축되지 못한 데에는 건축법규의 부적합성이 원인이 될 수 있다. 아울러 건축물의 이해와 해석, 건축물과 생활의 상관관계, 도시맥락적 차원에서의 건축물 역할에 대한 이해가 부족한 점도 원인으로 꼽을 수 있다.

건축·도시공간구조의 재인식과 평가를 통한 가이드라인 제시

근대건축물 리노베이션 사업은 이미 밝힌 바와 같이 실제로 사업이 시작되기 전부터 사업 대상이 되는 도심자산에 대한 조사와 연구 그리고 DB구축을 실시하였다. ‘도심공간 문화자료 및 근대역사문화벨트 네트워크 구축사업’에서는 한정된 도심의 건축, 가로, 스토리를 포함하는 모든 공간을 조사하여 보전·활용가치가 있는 자산을 추출·기록하였다. 그리고 ‘대구도심 건축자산의 보전적 재생을 위한 실태조사 및 기록화 연구’에서는 이미 추출된 도심자산을 바탕으로 200여 개의 건축물의 실측기록화 작업이 이루어졌다. 이러한 예비 작업을 통하여 도심부의 건축자산의 보전·활용을 위한 가이드라인을 도출할 수 있었다. 즉 이러한 조사·기록을 통하여 건축자산의 보존관리의 필요성과 방향성을 확보할 수 있었다.

또한 리노베이션 실무위원회의 실제적인 활동을 통하여 건축물에 대한 개별 설계지침을 마련한 결과, 건축물의 원형을 파악하고 가치를 판단하며 그것을 증대시킬 수 있는 설계와 시공을 할 수 있었다. 이는 개별건축물의 정체성이 살아나고 이를 통하여 지역의 건축·도시공간의 정체성이 더불어 확보되며 건축의 공공성을 인식하도록 하는 긍정적인 결과를 가져왔다.

주민참여형 사업을 통한 지속성 확보

근대건축물 리노베이션 사업은 신청에서 설계, 시공, 지원에 이르기까지 1년 정도에 걸쳐 진행된다. 그러나 사업에 참여하는 주민은 신청 전까지 오랜 기간을 계획하여 온 경우가 대부분이며, 이때 리노베이션위원회의 컨설팅이 진행된다. 그러므로 건축 구조체의 변화가 아닌 생활이 포함된 리노베이션이 이루어지고 있다.

또한 신청에서 설계에 이르는 과정에서 충분한 건축적 검토를 통하여 주민 스스로 건축물의 가치를 이해하고 가치를 높이는 과정에 참여하게 되어 단순한 개인의 경제적 자산이 아닌, 생활 문화적이고 도시자산적인 차원에서 건축물의 역할을 받아들이며 건축물의 사회적 역할이 지속될 수 있다.

근대건축물 리노베이션 사업은 리노베이션 비용의 일부만을 지원하고 있다. 즉 민·관이 매칭하는 형식으로 사업을 진행하고 있는 것인데, 중구청은 내부를 제외한 건축물 외관, 그중에서도 외관 리노베이션 비용의 80%만을 지원하고 있으므로 민간의 투자비용이 관의 지원금보다 몇 배나

많다. 이처럼 주민 스스로가 계획하고 실현하며 중구청은 이를 지원하는 방식으로 진행함에 따라 지속성을 획득할 수 있다.

현재까지 2차 사업이 진행되어 사업에 참여한 주민은 25명에 이르며, 중구청은 전혀 관여하지 않은 주민 중심의 자발적인 경관협약과 이를 위한 주민협의체 구성이 진행되고 있다.

도시재생형 개발 모델 제시

근대건축물 리노베이션 사업의 첫 번째 지향점은 비사용공간을 활용하기 위한 것이었다. 2012년 조사 당시 북성로의 공실률은 50%에 가까웠으며, 특히 2층 공간은 90%에 이르렀다. 리노베이션 사업을 통하여 공실률이 감소하였음은 물론 거주자도 늘어나고 있다. 즉 사업에 참여한 주민과 사업에 참여하지 않고 별도로 리노베이션을 통해 이주하거나 사업체를 운영하는 주민이 생겨나고 있는 것이다. 2011년의 리노베이션 사업 시 기존의 거주민이 건축자산에 대한 이해가 부족하고 관리·운영하려는 의지가 부족하여 사업을 지켜만 보던 것과는 많이 달라진 모습이다.

또한 주민들의 자체적인 홍보와 활동, 사업체 경영을 통하여 지역의 홍보가 이루어져 관광자원으로도 한몫을 하고 있다. 이를 통하여 방문객이 증가하고 상업이 활성화되는 선순환구조가 형성되어 자연스럽게 도시 재생사업으로 연결되고 있다.

근대건축물 리노베이션의 과제와 전망

근대건축물 리노베이션 사업은 현재 2차 사업이 진행되고 있으며 2016년에 3차 사업이 진행될 예정이다. 2년간의 사업을 통해 볼 때 다음과 같은 사항이 과제로 대두되고 있다.

첫째, 각종 규제 법규와의 충돌이다. 현재 사업이 이루어지고 있는 북성로 인근 지역의 건축자산은 대부분 1960년 이전에 건축된 것들이며 「건축법」과 「도시 및 주거환경정비법」이 만들어지기 전에 이미 형성된 곳이다. 그럼에도 현재의 법규가 적용되어 리노베이션에 각종 규제가 따르는 것이 현실이며, 이로 인하여 보존·관리가 어려워지는 경우가 발생하고 있다. 그러므로 기존 관련 제도를 개선할 수 있는 법규 완화 규정의 법률(한옥등건축자산법)을 활용한 지자체의 체계, 기준, 절차가 갖추어져야 할 것이다.

둘째, 건축자산 보존·관리의 이원화 문제이다. 근대건축물 리노베이션 사업은 현재 도시조직을 이해하고 도시맥락에 근거한 개별 건축물을 보존·활용하는 방법으로 진행하고 있다. 그러므로 건축물의 개별 관리만이 이루어지고 있어 도시관리 차원에서의 보존이 어려운 실정이다. 도시관리 차원의 보존·관리를 위해서는 건축물 개별 관리뿐만 아니라 선·면적 차원의 공간환경적 측면에서 권역보존관리 계획이 설정되어야 한다.

셋째, 전문인력의 양성이 시급하다. 근대건축물 리노베이션은 대상 건축물을 선정하고 설계하여 시공에 이르기까지 신축과는 다른 별도의 전문지식이 요구된다. 특히 기존의 건축물을 해석하여 설계에 이르는 과정과 기존의 건축물을 보존하면서 변화시키는 시공과정은 건축물의 가치를 발견하고 가치를 높이는 행위이므로 반드시 전문지식이 동반되어야 한다. 이와 동시에 이를 뒷받침해 줄 수 있는 산업기반의 형성, 즉 시공법을 비롯하여 재료개발이나 리노베이션 설계비, 리노베이션 시공비 산정이 동반되어야 한다.

넷째, 사업의 지속성과 연속성 확보가 필요하다. 근대건축물 리노베이션 사업은 국토해양부(현 국토교통부)의 도시활력 증진지역개발사업으로 실시되고 있어, 이 사업의 공간적·시간적 범위 내에서 이루어지고 있다. 즉 2016년까지 대구 읍성지역 북성로·서성로 주변에 한정되어 있다. 그러므로 그 외의 지역에 대한 조사·연구·기록이 확보되지 않았음은 물론, 2016년 이후의 건축자산 보존·활용 또한 불투명한 실정이다. 근대건축물 리노베이션 사업이 지속되고 주변지역으로 확대되어 갈 수 있는 지원제도 마련이 필요하다.

참고문헌

- 1 심경미 외, 「건축자산의 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013.
- 2 대구 중구 도시만들기지원센터, 『2014 북·서성로 근대건축물 리노베이션 사업 백서』, 2015.
- 3 대구광역시 중구, 도심공간 문화자료 및 근대역사 문화벨트 네트워크 구축사업, 2010.
- 4 대구광역시 중구, 대구도심건축자산의 보전적 재생을 위한 실태조사 및 기록화 연구 용역, 2012.
- 5 권상구 외, 『어반 아카이브』, 국토연구원 도시재생지원센터, 2014.

상업가로 건축물 전면공간 이용, 제도 개선 수요는?

본 조사는 상업가로변 건축물 저층부와 전면공간 활용 실태를 정확하게 파악하고 제도 개선 수요를 파악하기 위해 실시되었다. 서울시 일반주거지역 중 상업가로 5곳(마포구 서교·합정동, 강남구 논현동, 서초구 방배동, 성북구 동선동, 송파구 잠실동)의 점포주 100명, 상업가로 이용자 250명, 해당 지자체 공무원 30명을 대상으로 직접 면담조사와 전화·이메일을 통한 설문조사를 진행하였다.

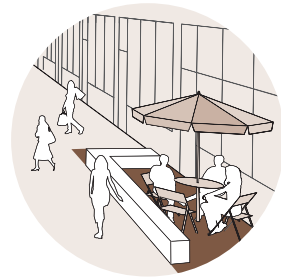
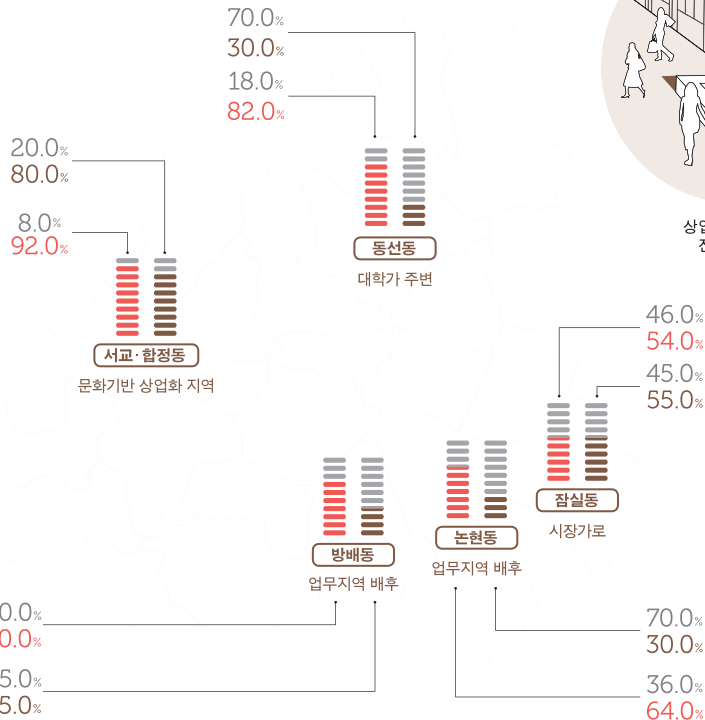
Q 상업가로변 건축물 전면공간 이용, 필요한가?

전면 외부공간을
활용한
상점운영의
필요성(이용자)

필요
불필요

전면 외부공간
활용 의사
(점포주)

있음
없음



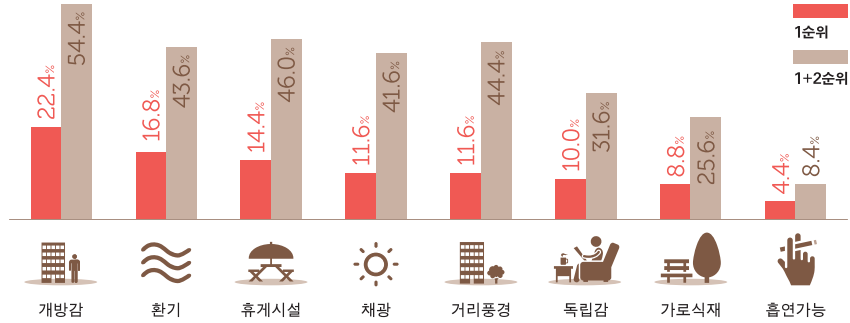
상업가로 건축물 전면공간 예

A 많은 수의 이용자가 상업가로변 건축물 전면공간의 활용이 필요하다고 응답

상업가로 이용자 중 72.4%가 상업가로변 건축물 전면공간을 영업공간으로 활용할 필요가 있다고 응답하였다. 특히 음식점과 카페가 다수 분포하는 서교·합정동에서는 응답자의 92%가 긍정적으로 답변하였다. 또한 점포주의 46%가 전면 외부공간을 활용하여 영업할 의사가 있다고 응답하였다.

Q 상업가로 이용자들이 건축물 전면 외부영업공간을 선호하는 이유는?

전면
외부영업공간
선호에 영향을
미치는 항목

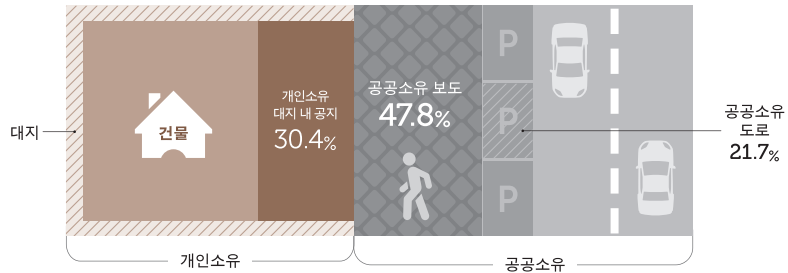


A 개방감을 느낄 수 있고 휴게시설의 역할을 하기 때문에 선호

상업가로 방문 시 건축물 전면 외부영업공간을 선호한다고 응답한 이용자들은 그 이유와 관련해 '개방감'을 1순위(22.4%)로 꼽았으며, 이어 '환기'(16.8%), '휴게시설'(14.4%), '채광'과 '거리풍경'(각 11.6%)을 선호 이유로 꼽았다. 중복응답 비율은 '개방감'이 54.4%로 가장 높았고, '휴게시설'(46%)과 '거리풍경'(44.4%)의 순으로 나타났다. 남성은 '독립감'과 '흡연가능', 여성은 '채광'과 '거리풍경'이라고 답한 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

Q 점포주들은 전면공간 중 어느 공간을 영업에 활용하고 싶어 하는가?

전면 외부공간
중 영업에
활용하고 싶은
공간



A 공공소유 보도를 가장 선호

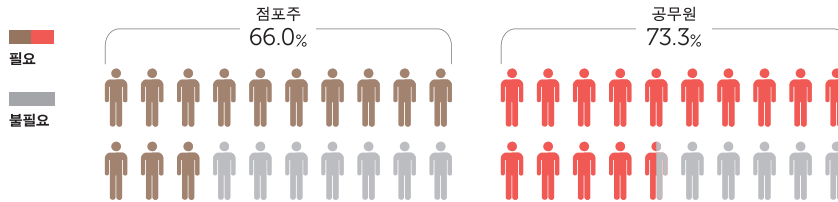
'공공소유 보도'를 영업에 활용하고 싶다고 응답한 비율이 47.8%로 가장 높게 나타났다. 응답자의 30.4%는 개인이 소유한 대지 내 공지를, 21.7%는 공공영역인 도로를 영업공간으로 활용하고 싶다고 응답하였다.

Q 상업가로변 건축물 전면공간 이용, 제도 개선이 필요한가?

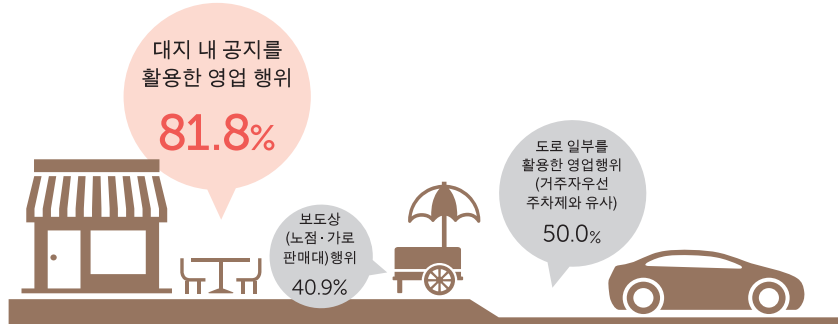
전면 외부공간을
활용한
상점운영의
적법성 여부
인식(이용자)



전면 외부공간을
활용한
영업행위의 제도
개선 필요성



전면 외부공간을
활용한 영업행위에
필요한 제도
(공무원, 중복응답)

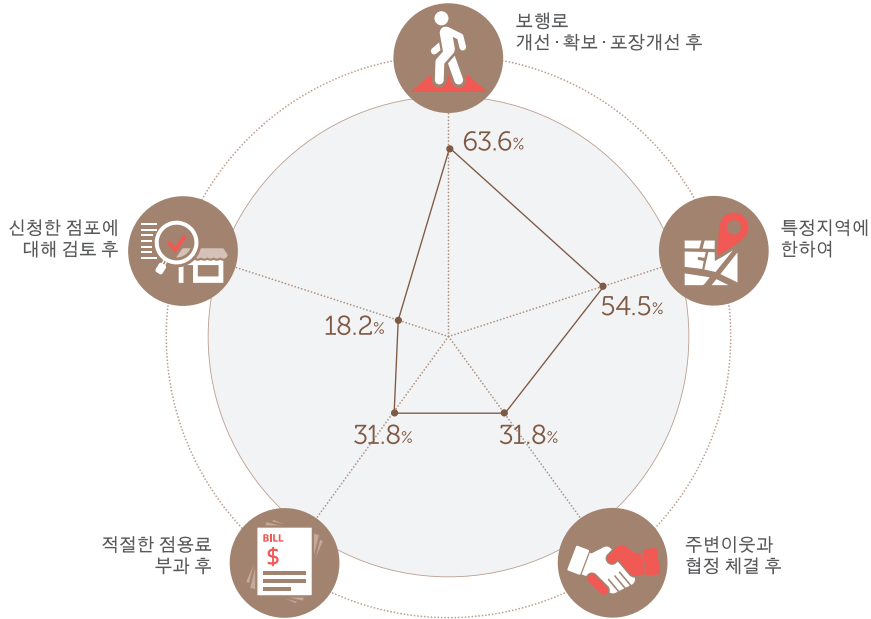


A 관련 주체 모두 제도 개선의 필요성을 인식

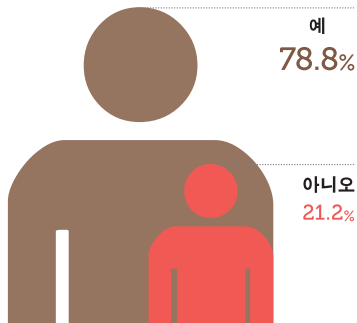
전면공간 활용에 대한 선호도가 높지만 이용자의 54%가 이를 불법이라고 인식하고 있으며, 점포주의 66%와 공무원의 73.3%가 제도를 개선할 필요가 있다고 응답하였다. 또한 전면 외부공간을 활용한 영업행위에 필요한 제도가 무엇인가라는 질문에는 '대지 내 공지를 활용한 영업 행위'라고 응답한 비율이 81.8%로 가장 높았고, '도로 일부를 활용한 영업 행위'(50%)와 '보도 상 영업 행위'(40.9%) 순으로 높았다.

Q 건축물 전면공간을 활용한 영업행위의 제도 개선 방법은?

전면 외부공간을
활용한
상점운영의
적법성(공무원,
중복응답)



전면 외부공간
활용을 위해 주변
이웃과 협정 체결
및 준수 의사
여부(점포주)



A 보행로 개선과 주변이웃 간 협정 체결 활성화 필요

제도 개선 방법으로 '보행로 개선 후 영업을 허가'할 필요가 있다고 응답한 비율이 63.6%로 가장 높게 나타났다. 이어 '특정 지역에 한하여 영업허가'(54.5%), '주변 이웃과 협의·협정을 체결한 경우 영업허가'와 '적절한 점용료를 부과한 후 영업허가'(각 31.8%), '신청한 점포에 대한 검토 후 영업허가'(18.2%) 순으로 나타났다.

또한 제도 개선이 필요하다고 응답한 점포주의 78.8%가 전면 외부공간 활용을 위해 주변이웃과 협정을 체결하고 이를 준수할 의사가 있다고 응답하였다.

건축과 도시공간

Vol. 20

Winter 2015

건축 도시 동향

Trend Report

해외

주민참여형 도시개발
사업의 의의와 한계
-베를린 역사 중심지
(Historische Mitte) 개발
070

지역 마치즈쿠리와
연계한 단지재생
-교토(京都)
호리카와(堀川)단지
075

국내

재해예방을 위한
도시계획 수립 지원
082

국가공간정보시스템
관리체계
개편과 방향
087

‘2015 대한민국
한옥공모전’
추진 경과
091

주민참여형 도시개발 사업의 의의와 한계 -베를린 역사 중심지
(Historische Mitte) 개발 | ‘대화 과정(Dialogverfahren)’을 통한 베
를린 역사 중심지 개발 과정을 살펴보고 주민참여형 도시개발 사업이
가지는 한계와 요인, 의미 있는 시사점을 함께 찾고 논의해보고자 한다.

지역 마치즈쿠리와 연계한 단지재생 -교토(京都) 호리카와(堀川)단
지 | 주변 지역의 환경과 역사적 배경을 고려하면서 재생의 길을 걷고
있는 호리카와 단지의 사례는, 노후 주택단지의 재생문제와 주변 지
역과의 관계에 대한 검토 필요성이 커지고 있는 국내에 많은 시사점
을 제공할 것이다.

재해예방을 위한 도시계획 수립 지원 | 기후변화의 영향으로 각종 자연
재해가 증가하고 있으며 형태도 복잡하고 다양해짐에 따라 도시계획 차원
의 대책이 요구되고 있다. 이에 대응하기 위한 정부의 통합적 대책의 내용
과 지자체의 재해예방형 도시계획 수립 지원 방안을 살펴본다.

국가공간정보시스템 관리체계 개편과 방향 | 공간정보의 활용 가치가
높아지면서 수요가 증가하고 창조경제 구현의 핵심 콘텐츠로 떠오르
면서, 정확하고 효율적인 정보제공을 위한 체계를 구축할 필요가 제
기되었다. 이 글을 통해 자세한 개편 배경과 개편 방안, 기대효과에 대
해 알아본다.

‘2015 대한민국 한옥공모전’ 추진 경과 | 전통 건축의 가치를 재조명
하고 한옥에 대한 국민적 관심을 고취하고자 2011년 시작된 ‘대한민
국 한옥공모전’이 올해로 5회째를 맞이하였다. 공모전의 진행 배경과
과정, 올해 수상작을 소개하여 공모전의 의미와 우리 한옥의 가치를
되새겨 보고자 한다.

주민참여형 도시개발 사업의 의의와 한계

베를린 역사
중심지(Historische Mitte)
개발

신희완
베를린 공과대학교
석사과정

도시의 상징적인 공간에 대한 사람들의 관심은 남다르다. 비록 그 장소를 자주 찾지 않더라도, 사람들은 도시의 상징적인 공간의 역사성이나 사회성에 큰 관심을 갖는다. 베를린 알렉산더 플라츠*(이하 알렉스) 역시 그러한 장소이다. 이제는 여행객들로 가득 찬 알렉스는 불과 수십 년 전까지만 해도 동베를린 시민들만의 상징적 장소이자 동독 정부의 자존심과 같은 장소였다.

알렉산더 플라츠 개발 과정

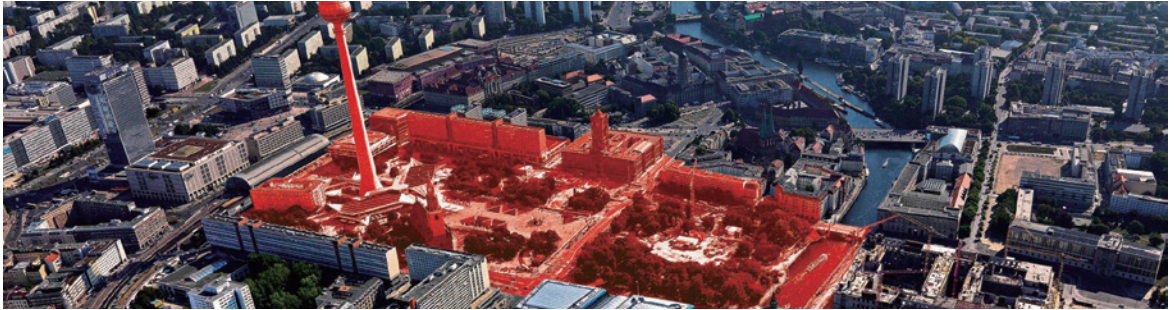
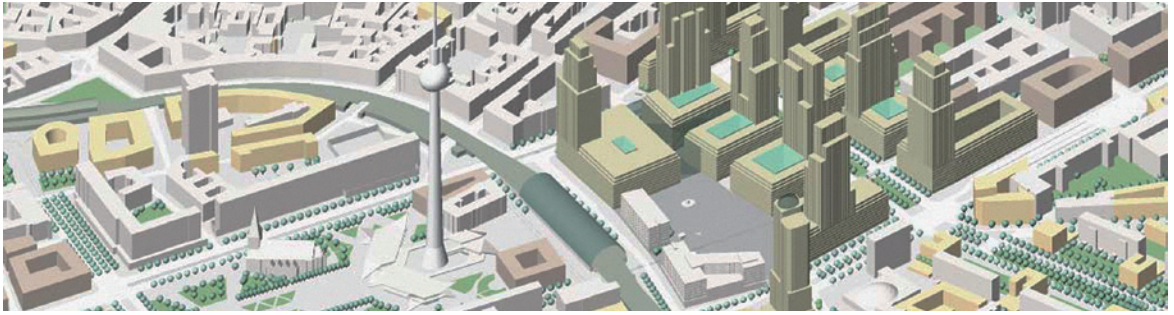
19세기 중반까지 알렉스는 군사 축제 종교 상행위 등 다양한 용도를 위해 활용되는 공간이었다. 하지만 그중에서도 알렉스의 주요 역사적 사건은 독일혁명(1848년)** 그리고 통일의 시발점이 되었던 동독시민들의 시위(1989년)였다. 즉 알렉스는 시민이 주체가 되어 나라를 뒤흔든 사건의 중심지였다.***

알렉스가 현재의 모습을 가지게 된 것은 제2차 세계대전 이후였다. 도시의 대부분이 폭격의 피해를 본 베를린 도심에서, 알렉스 역시 그 피해를 벗어날 수 없었기 때문이다. 개발을 위해 피해를 입은 오래된 주택을 모두 허물었다. 그리고 역설적이게도, 시민 활동의 중심지였던 알렉스에는 시민이 중심이 아닌 동·서독의 정치적 자존심 싸움이 번져 갔다. 알렉스 일대의 도시개발사업은 알렉스부터 프랑크푸르트



알렉스 일대의 기념비적 도시 개발의 흔적

ⓒ 건축가



상 알렉산더 플라츠 일대 도시 개발 계획 자료: 베를린 주 도시개발 및 환경청 홈페이지(www.stadtentwicklung.berlin.de)
 하 베를린 역사 중심지의 시민 참여형 개발 대상지 자료: 베를린 주 도시개발 및 환경청 홈페이지(Stadtdebatte.berlin.de)

터 토어(Frankfurter Tor)까지 이어지는 약 3.5km에 달하는 기념비적인 형태로 현재 도시의 모습에 고스란히 남아 있다. ***

근현대사의 중심지였던 알렉스가 다시 시민들의 이목을 끌게 된 것은 비교적 최근의 일이다. 베를린 역사 중심지 개발이 ‘주민참여 방식’으로 진행되는 가운데, 민간 개발이 중심이 되어 시민 의견은 전혀 수용되지 않은 채 알렉스 일대의 개발이 이루어지고 있기 때문이다. 게다가 알렉스 개발의 기본 토대가 되는 마스터플랜은 1993년 공모전에서 베를린의 건축가 한스 콜호프(Hans Kollhoff)가 수상한 작품으로, 알렉스 일대에 뉴욕 스타일의 150m짜리 고층 빌딩 10개를 짓고 저층부를 블록화하는 것이 중심인 계획이었다.

이 계획안은 현재의 도시 개발 트렌드와 동떨어져 있다는 점도 문제였지만, 이미 알렉스 일대가 계획안과는 무관하게 개발이 이루어졌다는 점과 베

를린이라는 도시의 이미지와 전혀 상반되는 디자인이라는 점이 더 큰 문제였다. 계획 대상지 내의 동독 건물들이 그동안 문화재로 지정되어 신규 개발에 제약을 주는 점도 골칫거리였다.

최근 한스 콜호프는 시민참여 토론회에서 현 상황에 맞는 새로운 수정안을 내놓았지만, 그 역시 시민들뿐만 아니라 많은 전문가의 비판을 피할 수 없었다. 민간 개발을 통제할 만한 법적 수단도 되지 못한다.

- * 플라츠(Platz)는 ‘좌석’, ‘장소’, ‘광장’ 등으로 활용되는 독일어 단어로, 알렉산더 플라츠에서의 플라츠는 광장이라는 의미로 활용된다. 베를린 시민들은 알렉스(Alex)로 줄여 부르곤 한다.
- ** 1848년 파리 2월혁명에 영향을 받아 독일 전역으로 퍼져나간 전국 규모의 동시다발적 혁명 운동이다.
- *** <http://www.berlin.de/sehenswuerdigkeiten/3560109-3558930-alexanderplatz.html>
- **** http://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002080080

베를린 역사 중심지의

시민 참여형 개발-대화 과정(Dialogverfahren)

알렉스 개발과는 반대로 베를린 주정부*는 지난 2월 알렉스 남쪽 약 14헥타르에 달하는 베를린의 역사 중심지 중 일부인 시청 포럼(Rathaus Forum) 일대의 공공부지 개발을 위한 대화 과정(Dialogverfahren)을 발표하였다. 특정 개발안을 수립하기 전에 지역의 미래를 위한 (주민) 대화 과정을 계획한 것이다. 그리고 이를 위해서만 약 4만 5,000유로에 달하는 예산을 배정하였다.

이는 독일에서도 유례를 찾아보기 힘든 개발 방식**으로, 지난 2014년 템펠호프 공항 부지 개발을 위한 정부 계획안이 시민들의 적극적인 운동과 주민투표로 원천봉쇄***되었던 경험에서 나온 정부의 대응으로 볼 수 있다. 정부의 일방적인 개발안에 대한 주민들의 반대를 방지하는 주민참여형 개발 방식으로의 전환인 동시에, 개발안 수립 이전부터 주민참여를 유도하여 개발에 방해가 될 만한 변수를 최소화하겠다는 행보였다. ‘계획의 목적은 과정이고, 민주주의적 계획은 갈등, 주장, 논쟁 그리고 토론’****이라는 이론을 잘 실현할 수 있는 기회이기도 했다.

지난 4월부터 시작된 대화 과정은 ‘오래된 역사 중심지-새로운 사랑(Alte Mitte-neue Liebe)’이라는 이름 아래 도시 곳곳에서 홍보되었다. 이 대화 과정은 다양한 프로그램을 통해 진행된다. 첫째는 상시 운영되는 온라인 토론장이다. 이곳에서 사람들은 각종 주제에 대한 자신의 의견을 개진할 수 있다. 둘째는 전문가 콜로키엄이다. 이곳에서는 시민들의 의견보다 전문가와 지역 개발 관련 주체들 간의 의견이 중심이 된다. 셋째는 시민들의 참여형 행사다. 이는 답사, 워크숍, 토론회, 전시회 등의 프로그램을 통해 시민들의 의견을 수렴하게 된다. 대화 과정은 총 3단계로 진행된다.

1단계

첫 번째 단계는 온전히 온라인 대화 내용만을 종합하여 결정되었다. 1단계 과정을 통해 총 728개의 글과 2,018개의 댓글 그리고 1만 8,187개의 평가가 취합되었으며, 종합된 내용은 다음과 같다.*****

- ① 대상지 기능과 정체성에 대한 재정의
- ② 대상지 내 의미 있는 공공기관 조직 및 사용자 그룹과 연결
- ③ 대상지 역사를 재조명하고 미래 계획 고려 대상으로 설정
- ④ 교통 계획 및 교통 흐름에 대한 재평가
- ⑤ 주변 구역과 네트워킹 구축
- ⑥ 주요 건물 일대 공공공지의 활용도와 디자인 수준을 높이기

2단계

이 주제를 바탕으로 진행된 프로그램은 9월까지 총 15개 강령을 세우고, 이를 중간평가 시기에 참여한 시민들을 통해 평가하였다. 다음 나열된 15개 강령 가운데 검은색 글씨로 표현된 부분은 앞으로 구체화할 내용이며, 금색 글씨는 이미 시 의회가 고려하고 있고 추가적인 작업이 불필요한 내용이다. 회색으로 표현

* 일반적으로 베를린 시로 알려져 있지만, 베를린은 시(Stadt)이면서 동시에 주(Staat)로 주정부를 구성하고 있다.

** <http://www.tagesspiegel.de/berlin/dialogverfahren-zur-historischen-mitte-buerger-duerfen-wuensche-aeussern/11381662.html>

*** 템펠호프 공항 부지 개발에 대한 반발은 베를린 시가 주민이 필요로 하는 저렴한 주택(Affordable housing)이 아니라 고급 주택 개발에 중점을 두고 있었던 것과 도시 내에서 녹지공간이 점점 줄어들어 가는 것에 대한 걱정 때문이었다.

**** John Forester, "Bridging Interests And Community: Advocacy Planning And The Challenges Of Deliberative Democracy", *Journal of the American Planning Association*, 60, 1994, p154.

***** <http://stadtrdebate.berlin.de/ueber-den-online-dialog-phase-1>

된 내용들은 시민들의 평가에서 낮은 점수를 받아 구
체화에 포함되지 않은 주제이다.*

- ① 모두를 위한 공간: 다양한 사용자와 그에 상응하는 프로그램 만들기
- ② 경험할 수 있는 역사: 직접 보고 경험할 수 있는 역사 프로그램 만들기
- ③ 민주주의와 정치 논의를 위한 장소: 시민사회의 정치 토론을 위한 장 만들기
- ④ 다양한 문화를 위한 공간: 창조성과 문화적 다양성을 수용할 수 있는 중심지로 만들기
- ⑤ 상업공간이 아닌 공공공간의 역사 도심
- ⑥ 현재 녹지공간을 유지하고 더 발전시키기
- ⑦ 교통 콘셉트/ 교통 소음 줄이기
- ⑧ 슈프레 강** 경험하기/ 도시 내 수변공간
- ⑨ 밀도 높은 개발: 주거, 상업, 숙박업이 혼합된 고밀도 개발
- ⑩ 개발 없이 기존 공공공간 유지하기
- ⑪ 일부만 개발하기: 주변 지역에 섞일 수 있는 부분적인 개발
- ⑫ 건축물 개발 없이 공공공간 곳곳에 역사적 요소를 배치
- ⑬ 역사 도심 복원
- ⑭ 마리엔 교회 주변 개발
- ⑮ 시각 축 유지 및 개발: 주요 건축물 간 시각 축을 고려한 개발

3단계

이렇게 마무리된 2단계를 바탕으로 최종 3단계 과정이 진행되었다. 최종적인 전문가 콜로키엄, 주민 워크숍 그리고 약 1개월간의 온라인 대화를 통해 모두 2개의 그룹을 만들었다. 첫 번째 그룹은 시청 포럼 구역을 비상업화 구역으로 개발하지만, 동시에 건축적인 변형을 반대하는 의견을 낸 시민들이다. 두 번째 그룹은 과거 밀도 높았던 도심을 복원하자는, 사실상 정반대의 의견을 낸 시민들이다. 베를린 시와 용역업체인 제브라로그(Zebralog)는 현재 이 두 그룹의 의견을 종합하여 올해 말까지 베를린 시의회에 제출할 예정이다.***

비판

시청 포럼의 미래를 놓고 진행된 이 대화 과정은 결국 최종적으로 ‘건물을 짓느냐, 아니면 건물을 짓지 않느냐’라는 단편적인 두 그룹으로 나뉘었다. 결국 약 반년 동안 적지 않은 공공예산이 투자된 대화 과정이 앞으로 진행될 개발사업에 의미 있는 결과물을 내놓았다고 말하기 어렵다. 대화 과정이 근본적으로 잘못된 방향으로 향해 달려가고 있었다는 얘기다. ‘다양하면서도 특정한 이해관계 속에서 어떻게 하나의 통일된 그림을 그릴 수 있을 것이냐’는 주민참여에 대한 근본적인 비판도 제기되었다. 게다가 제브라로그가 작업하게 될 두 그룹의 의견이 어떻게 하나로 종합될 수 있는지도 초의문인 상황이다.

또 어떤 사람들이 이 과정에 참여하였는지 알 수 없고, 그로 인해 대화 과정 자체가 대표성이 결여된다는 평가도 있었다.

하지만 ‘예’ 그리고 ‘아니오’를 통한 단순 결정이 아닌 온라인 대화와 오프라인의 여러 행사를 바탕으로 한 토론 과정에는 의미가 있었다는 긍정적인 평가도 있었다.****

* <http://stadtdebatte.berlin.de/15-thesen-zur-berliner-mitte>

** 베를린 시를 가로지르는 강이다.

*** <http://www.tagesspiegel.de/berlin/dialog-ueber-historische-mitte-in-berlin-kein-kommerz-und-ein-amphitheater-vor-dem-roten-rathaus/12487292.html>

**** <http://www.tagesspiegel.de/berlin/streit-um-die-alte-mitte-in-berlin-alte-mitte-in-berlin-sinnlose-verschwendung-oeffentlicher-mittel/12068702.html>

맺는 말

앞에서 언급한 것처럼 시민참여형 도시개발의 가장 큰 한계는 현실적으로 모든 시민들이 참여할 수 없다는 점이다. 온라인 참여는 조금 더 많은 의견을 수렴할 수 있는 방식이지만, 그 역시 접근성의 한계는 명확하고, 그 대표성에 대한 의구심이 제기된다. 그럼에도 그동안 무작정 진행되었던 하향식(Top-down) 도시개발 계획보다는, 조금 더 많은 사람들의 의견을 수렴하는 상향식(Bottom-up) 개발 과정을 적극적으로 진행하고 있다는 것은 의미가 크다. 하지만 알렉스와 시청 포럼의 개발 방식을 비교했을 때, 같은 시대의 같은 도시에서도 이해관계자에 따라 주민참여가 불가능한 프로젝트가 여전히 존재한다는 한계를 보여주기도 한다.

베를린을 비롯한 독일의 여러 지방자치단체에서는 그동안 정부의 도시 개발안에 대항하는 수많은 지역 사회운동을 겪으며 자연스럽게 대화의 중요성을 인식하고 있다. 특히 2013년에는 주요 도시(인프라) 개발*에 있어 사전 공공참여를 의무화하는 내용을 법제화하였고, 주요 도시를 중심으로 이 법안을 적용하고 있다.

독일 여러 도시에서 여전히 이러한 주민참여 프로그램은 명목상으로 진행되는 경우도 흔하다. 그 이유는 수많은 의견을 하나로 만들어야 한다는 생각과 수많은 개인의 의견 속에서 전문가의 입지가 명확하지 않다는 문제, 개발을 둘러싼 이익단체 간의 이해관계 등 때문이다.

사회와 기술의 발전으로 도시건축은 새로운 패러다임의 전환 앞에 서 있다. 세계 곳곳에서 도시건축 전문가들은 디자인만 잘하는 전문가일 뿐만 아니라 다양한 이해관계와 의견 사이에서 중재자의 역할을 수행할 수 있는 전문가여야 한다. 이는 하나의 통일된 의견이 아니라 다양한 의견이 섞일 수 있는 다

원적 사회에서 살아갈 도시건축 전문가들의 역할이다. 신이 아니라 인간인 도시건축 전문가가 다양한 의견과 정보 교류를 통해 더 나은 계획을 할 수 있는 방식이기도 하다.

* 슈투트가르트 21 사업이 대표적인 예로, 정상적인 주민 의견수렴 절차 없이 공원과 나무를 지키고자 하는 시민들의 의견에 반하는 공사를 강행하였다. 이는 다음 선거에 직접적인 영향을 미쳤고, 58년간 집권해 온 기독교민주당(CDU)이 녹색당(Die Grüne)에 정권을 넘기게 된 결정적 계기가 되었다.

참고문헌

- John Forester, "Bridging Interests And Community: Advocacy Planning And The Challenges Of Deliberative Democracy", *Journal of the American Planning Association*, 60, 1994, p154.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, *Auswertungsbericht Online-Dialog 18. April – 18. Mai 2015*, Berlin, Zebralog, 2015.

신문기사

- <http://www.tagesspiegel.de/berlin/dialogverfahren-zur-historischen-mitte-buerger-duerfen-wuensche-aeussern/11381662.html>
- <http://www.bz-berlin.de/berlin/mitte/hochhaus-plaene-neue-dynamik-am-alexanderplatz>
- <http://www.tagesspiegel.de/berlin/dialog-ueber-historische-mitte-in-berlin-kein-kommerz-und-ein-amphitheater-vor-dem-roten-rathaus/12487292.html>

참고 사이트

- <http://stadtdebatte.berlin.de/>
- <http://www.berlin.de/sehenswuerdigkeiten/3560109-3558930-alexanderplatz.html>
- <http://dipbt.bundestag.de/extrakt/ba/WP17/438/43815>

지역 마치즈쿠리와 연계한 단지재생

교토(京都)의
호리카와(堀川)단지

조현주

교토대학교대학원 공학연구과 연구원,
교토시주택공사 미야코안심스마이센터 직원

주변 환경과의 조화를 고려한 단지재생

전후 주택 부족 문제를 해결하기 위해 전국 도시에 대량으로 공급된 일본의 주택단지는 노후화, 주민의 고령화, 빈집의 증가, 내진강도의 문제 등으로 재생의 필요성이 대두되고 있다. 그중에서도 시가지에 조성된 주택단지는 주변 지역에 주는 영향력이 커서 건물 자체의 기술적인 문제뿐만 아니라 주변 환경과의 조화와 주거환경에 대한 고려가 필요하다. 특히 시가지형 주택단지의 경우 저층에는 점포와 사무실이 있고, 상층부에는 주택이 있는 직주(職住)혼합의 상가주택이 많은데, 이러한 상가주택의 재생은 개별 점포뿐만 아니라 지역 활성화라는 시점에서 검토할 필요가 있다.*

이러한 문제의식을 바탕으로 교토(京都)에서는 일본 최초의 RC조 상가주택인 호리카와(堀川)단지를 대상으로 지역 마치즈쿠리와 연계한 단지재생을 벌이고 있다. 주변 지역의 환경과 역사적 배경을 고려하면서 재생의 길을 걷고 있는 호리카와단지의 사례는, 노후 주택단지의 재생문제와 주변 지역과의 관계에 대한 검토의 필요성이 커지고 있는 한국에 많은 시사점을 줄 것으로 생각된다.

본고에서는 먼저 호리카와단지를 이해하기 위하여 호리카와단지의 개요와 단지가 갖는 가치에 대해 설명하고, 호리카와단지 재생방침의 배경이 되는 주변 지역의 현황과 단지재생 과정, 그리고 현재 실시되고 있는 단지재생의 내용을 살펴보고자 한다.

호리카와단지의 개요**

호리카와단지는 교토부(京都府)와 교토부주택협회(현 교토부주택공급공사, 이하 공사)가 1950년에

* 前田昌弘, 高田光雄, 石田洋輝. 市街地型住宅団地再生におけるまちづくり会社の導入に関する研究—堀川団地を対象として, 都市住宅, 83号, 2013, pp.107~112.

** 호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyotojuko.jp/horikawa/>). 生川 慶一郎, 高田 光雄, 安枝 英俊, 森重 幸子, 土井 脩史, 宮野順子, 石田 洋輝: 学術講演梗概集 2012(建築デザイン), 2012, pp.66~67를 참고



좌 호리카와단지 위치
 우상 호리카와단지 외관
 우하 호리카와단지 배치도

자료: 도면-京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間学講座:堀川 団地'やわらかい'まちづくり再生ビジョン, 2012, p.4.
 사진-호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyoto-juko.jp/horikawa>)

서 1954년에 걸쳐 건설한 일본 최초의 RC조 점포병용 집합주택이다. 호리카와단지는 교토시 가미교구(京都市 上京区) 호리카와도오리(堀川通) 서편에 위치하고 있다. 북쪽에서부터 가미초자마치(上長者町)단지, 데미즈(出水)단지3동, 데미즈단지2동, 데미즈단지1동, 시모타치우리(下立売)단지, 사와라기초(榎木町)단지 등 모두 6개 동이 줄지어 있는데, 이 여섯동을 총칭하여 호리카와단지라고 부른다. 모든 동이 RC조 3층 구조로 되어 있으며 1층이 점포병용주택(가미초자마치단지만 점포전용), 2층과 3층이 전용주택이다. 또한 일부를 빼고 점포와 주택 모두 임대이며, 토지와 건물은 공사가 소유·관리하고 있다.

1980년대에 건물과 설비의 노후 문제가 제기되어, 1990년에는 빈 주택과 점포의 입주 모집을 중지하였다. 그런 뒤로 단지에 활기가 없어졌다는 상점가의 주장이 제기되어 1997년 이후로는 빈 점포에 대해서만 기간한정계약방식으로 입주자를 모집하고 있다.

한편 호리카와단지 지역은 전쟁 전 호리카와고쿠(堀川京極)로 불리는 교토의 손꼽히는 번화가였으나 전쟁 중 건물소개(建物疎開)로 철거되었다. 전쟁

이 끝난 후에는 시가지부흥주택의 모델로 재건되었으며, 1층의 점포병용주택은 원칙적으로 이전에 철거된 상점가의 상인들이 우선적으로 입주할 수 있도록 하여 지역의 중심 상점가로서 기능을 계승할 수 있었다.

호리카와단지의 가치*

이러한 호리카와단지는 아직 단지라는 개념은 물론 단지설계의 기본이 되는 표준 설계도 없던 시대에 건설된 일본 최초의 RC라멘구조 집합주택이라는 역사적 가치를 갖는다. 건설 당시 호리카와단지는 철근콘크리트의 점포병용주택, 그리고 수세식 화장실, 가스 설비, 넓은 베란다가 완비된 유례가 없는 단지로 평가되어 '부흥', '불연', '점포병용주택'의 모델로서 전국에서 견학 온 사람들이 줄을 지었다고 한다.

또한 호리카와단지는 시기를 달리하여 지어진 6개 동 모두 조금씩 다른 의도가 보이는 평면과 입면의 구성을 하고 있다는 점에서도 건축학적 가치가 있다. 특히 건설 시기가 빠른 데미즈단지에는 교토의

* 호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyotojuko.jp/horikawa/>). 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間学講座:堀川団地'やわらかい'まちづくり再生ビジョン, 2012, p4를 참고

호리카와단지 현황

1. 단지 개요

- ❶ **역사** | 전쟁 말기의 방화대(防火帯)로 호리카와도오리 정비에 따라 건물강제소거에 의해 호리카와고고쿠 상점가(약 300개 점포가 있었던 교토의 변화가)가 소멸됨. 전쟁 후 교토부와 교토부주택협회가 점포병용주택으로 정비
- ❷ **동수** | 전체 6개 동
- ❸ **규모 및 구조** | RC조 3층
- ❹ **배치** | 호리카와도오리의 서편에 6동이 남북 약 600m 안에 흩어져 있음(폭은 약 12m)
- ❺ **용도** | 주택(2·3층 부분) 122호(50호 입주), 점포(1층 부분) 62개 점포(42개 점포 입점)
- ❻ **토지소유자** | 교토부주택공급공사(교토부직원주택이 있는 가미초자마치단지는 교토부가 무상으로 빌림)
- ❼ **건물소유자** | 교토부주택공급공사(교토부직원주택 부분은 교토부가 구분 소유)

2. 건축개요 (2012년 8월)

단지명	건설연도	부지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	호수	
				점포병용	전용주택
가미초자마치	1953년	713	1,400	12호	교토부직원주택으로 이용
데미즈단지3동	1950년	853	1,521	9호	18호
데미즈단지2동	1950년	827	1,522	10호	18호
데미즈단지1동	1950년	860	1,522	9호	18호
시모타치우리	1952년	1,056	2,100	12호	24호
사와라기초	1953년	879	1,697	10호	20호
계		5,188	9,762	62호	98호

자료: 제1회 호리카와단지 재생·사업 추진위원회(第1回堀川団地再生・事業推進委員会) 자료2에서 발췌



전쟁 전의 상점가(호리카와고고쿠)의 모습

자료: 호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트
(<http://kyoto-juko.jp/horikawa>)



상
하 건물소거 이후 호리카와도오리
단지 등장 당시 노면전차(1962년 폐지)



호리카와단지 완공 당시

전통적인 주택인 교마치야(京町家)의 입체화를 시도한 것으로 보인다. 당시에는 드물었던 편복도형 구성은 도로와의 관계를 중시하는 교마치야의 전통을 이어갔음을 보여준다. 또한 1층 전면부에 점포를 두고, 후면부에 주택공간을 둔 공간구성은 동서의 개구부를 통해 통풍을 확보한 교마치야의 지혜를 계승하고 있다.

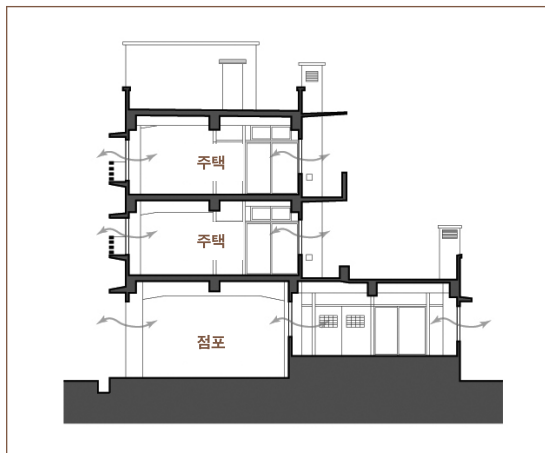
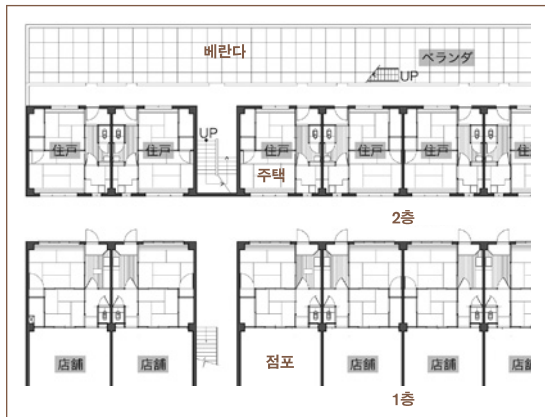
이외에도 호리카와단지는 건물의 디테일한 부분에도 공을 들이고 있다. 주택 안에 짜 만든 오리지널 가구와 손으로 갈아 만든 계단 손잡이는 그 시대 기술자의 높은 기술력을 말해 주고 있다. 많은 연구자와 관계자들이 호리카와단지의 건축학적 가치, 오

래전부터 지켜 온 지역 중심 상점가로서 갖는 경제적·지리적 가치와 그 중요성을 강조해 왔으며, 이는 교토부가 단지 전 동의 재건축을 검토하였을 당시 단지 건물을 최대한 활용하면서 주변 지역의 마치즈쿠리와의 연계를 고려한 단지재생이라는 선택지를 검토하게 되는 중요한 요인이 되었다.

호리카와단지의 재생*

호리카와단지의 주변 지역 상황

호리카와단지 주변은 전통산업 중심의 주택과 공장이 혼재한 지역으로, 니시진오리(西陣織)회관**과 라쿠(楽)미술관, 그리고 주요 관광자원인 세이메이



호리카와단지 평면도(상)와 단면도(하)

자료: 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間講座 堀川 地'やわらかい'まちづくり再生ビジョン, 2012, p.5.



상 2층 베란다

하 주택 내부

자료: 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間講座高田研究室의 내부자료

* 호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyotojuko.jp/horikawa/>). 제1회/제5회 호리카와단지 재생·사업 추진위원회 자료2. 前田昌弘, 高田光雄, 石田洋輝: 市街地型住宅団地再生におけるまちづくり会社の導入に関する研究-堀川団地を対象として-, 都市住宅学, 83号, 2013, pp.107~112를 참고

** 니시진오리(西陣織)는 일본의 대표적 고급 직물로, 니시진 지역에서 생산되는 건축물을 통칭한다.

신사(清明神社)와 니조성(二条城)이 위치하고 있다. 최근에는 교토의 칠월칠석(京の七夕) 이벤트 장소로 활용되고 있으며, 미술대학교 학생의 아트작품 전시와 라이트 업 이벤트 등이 펼쳐지고 있다. 또한 호리카와단지 주변에는 교토의 전통 주택인 교마치야가 많이 잔존하고 있는데, 이와 같이 이 지역에는 한 지역에 오랫동안 거주하고 있는 1인 가구와 노부부 세대가 많다.

그러나 지역에 지속적으로 거주할 수 있는 프로그램이 부족하고, 고령화의 진전과 이에 따른 지역 커뮤니티의 쇠퇴가 문제시되고 있다. 이에 따라 지역 차원의 노인지원 프로그램 수립과 자녀양육 세대와 젊은 세대의 지역거주 확산, 다양한 세대 간의 교류가 중요한 과제로 떠오르고 있다.

호리카와단지의 재생 과정

호리카와단지의 재생에 대한 논의가 시작된 것은 건물 노후 문제가 눈에 띄기 시작한 1980년대 이후이다. 그 후 수차례 재건축 논의가 있었으나, 입주자(거주자, 개별점주)와 상점가 조합 간 합의형성 과정에서 좌절을 겪어야만 했다. 본격적으로 호리카와단지 재생에 대한 논의가 전개된 것은 2009년 4월에 ‘호리카와단지 마치즈쿠리 간담회(堀川団地まぢづくり懇談会)’가 설치되면서부터이다. 당시 교토부와 공사는 민간개발업자에 의한 6개 동 전체 재건축을 전제로 하였으나, 단지입주자를 포함한 지역주민의 반대로 그에 대한 논의가 재검토되었다. 이후 2010년 8월에 단지입주자, 지자체, 지역의 복지사업자 등으로 구성된 ‘호리카와단지 마치즈쿠리 협의회(堀川団地まぢづくり協議会)’가 설치되어 호리카와단지와 지역 마치즈쿠리 간 연계 가능성이 논의되었다. 특히 2011년에는 노인복지분과회와 자녀양육분과회 2개의 전문분회가 설치되어 호리카와단지를 지역 복지거점으로 재생하는 것이 제안되었다.

2011년 5월 이후에는 공사의 주도로 ‘호리카와단지 마치즈쿠리 컴퍼니 준비위원회(堀川団地まぢづくりカンパニー準備委員会)’가 조직되어 단지 전체를 매니지먼트하고, 시민·상업자·사업자가 협업하는 새로운 조직을 설립하기 위한 검토가 시작되었다. 검토 결과를 바탕으로 6개 동 가운데 남북 양쪽 2개 동을 재건축하고 중간 4개 동은 내진설비를 개수하는 안이 작성되었다. 그리고 중간 4개 동 가운데 3개 동에 대해서는 2012년 5월에 조직된 ‘호리카와단지 중 4동 재생정비 옹모내용 검토위원회(堀川団地中4棟再生整備応募内容検討委員会)’가 리노베이션 주택, 복지시설의 도입 등을 골자로 한 안을 정부의 보조사업에 옹모하여 채택되었다.

그 후에 교토부와 공사가 ‘호리카와단지 재생·사업 추진위원회(堀川団地再生・事業推進委員会)’를 조직하여 사업의 조기착수를 위한 체제 정비가 이루어졌다. 그 과정에서 국가보조사업의 감액으로 중간 2개 동을 선행적으로 개수하는 것이 결정되었다. 또한 교토부의 주도하에 계속 이어졌던 단지재생 사업방침이 ‘복지 마치즈쿠리’에서 ‘아트와 교류’로 전환되어 ‘니시진 아트&크래프트 센터’와 ‘유학생 센터’ 기능 도입이 새롭게 검토되고 있다.

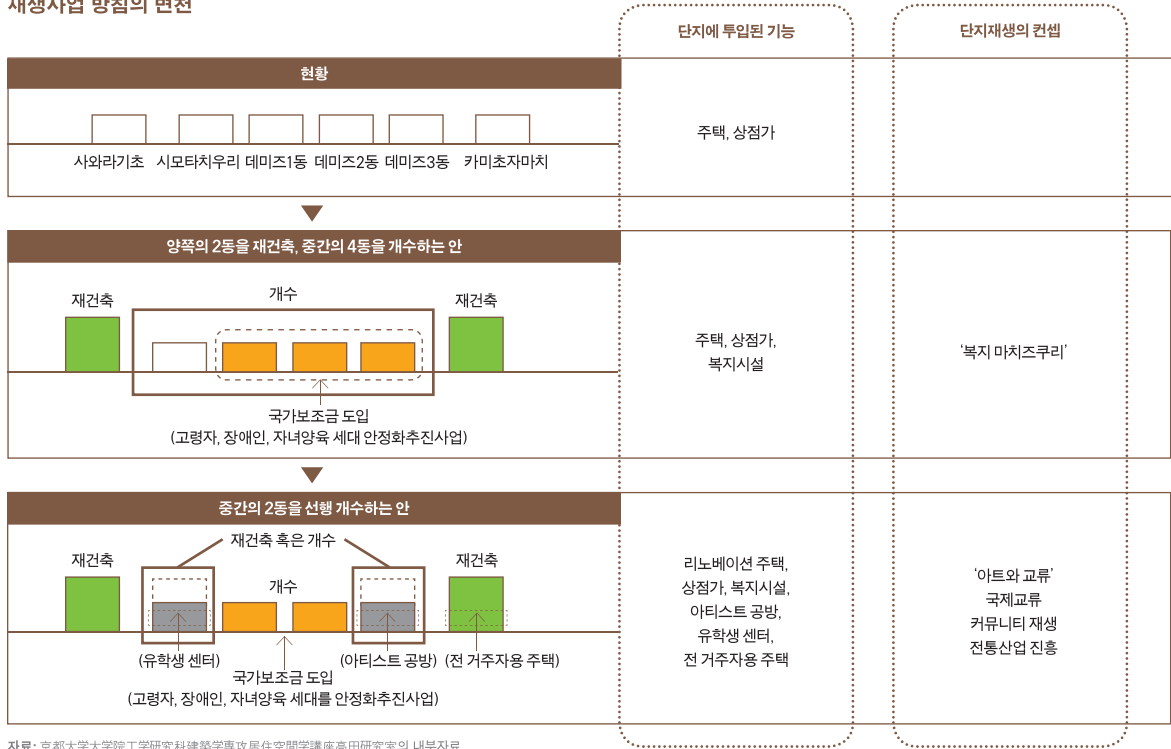
호리카와단지 중간 2개 동 선행 재생사업

앞서 서술한 바와 같이 호리카와단지는 현재 ‘아트와 교류’라는 테마를 바탕으로 데미즈단지 1·2동에서 내진강화 개수와 커뮤니티 재생 관련 사업 등을 선행적으로 실시하고 있다. 사업개요는 다음과 같다.

- 안전하게 다양한 세대가 거주할 수 있는 환경 정비

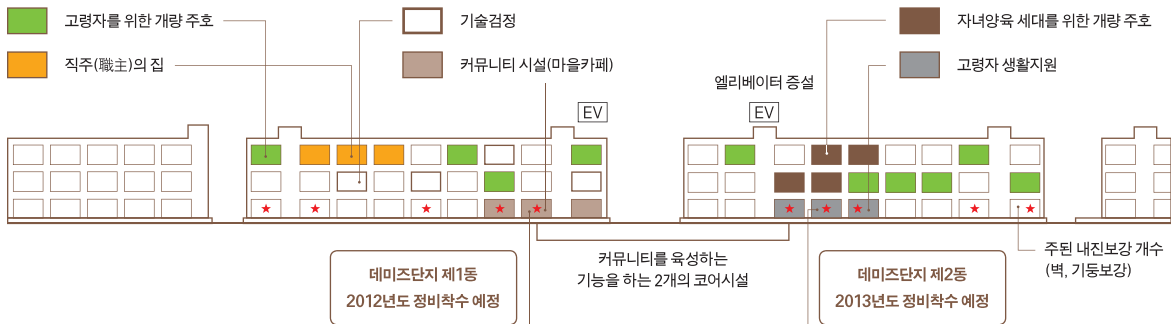
내진보강공사를 수행하고 엘리베이터를 설치하며, 다양한 세대가 거주할 수 있는 주택으로 개수하여 고

재생사업 방침의 변천



자료: 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間学講座高田研究室의 내부자료

계획 당시 사업개요 설명도 및 설치된 마을카페와 노인생활지원시설의 모습



자료: 도면·호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyoto-juko.jp/horikawa>)
사진: 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間学講座高田研究室의 내부자료

령자를 위한 리노베이션 주택(11가구), 자녀양육 세대를 위한 리노베이션 주택(2가구, 주택 2호를 확장), SOHO·1층 점포 종업원들의 직주(職住)의 공간 제공을 위한 세어 주택을 조성한다. 공용 부분 개수공사 또한 실시한다.

- 자유도가 높은 임대방식 창출로
지속가능한 단지재생(기술검정)

DIY 방식으로 주택의 가치를 재창조할 수 있는 크레이티브층을 발굴하고, 마치즈쿠리 기획의 참여 가능성을 검증하고 있다. 공모를 통해 4개의 빈집을 DIY로 개수하면서 지역 커뮤니티 활성화에 참여할 사람을 모집하여, 각 응모자들이 호리카와단지에서 어떤 생활을 할 것인지와 DIY안을 프레젠테이션하고 그중 입주자를 선발하였다. 4개 주호는 기존 건물 형태를 남긴 정도에 따라 보전도를 10%, 25%, 50%, 75%로 설정하였다.

- 협동사업자의 기획과 커뮤니티를
육성하는 시스템 만들기

지역 요구에 대응하여 교류를 촉진하는 커뮤니티 시설(마을카페, 노인 생활지원 시설)을 마련하고, 이를 중심으로 커뮤니티를 적극적으로 육성하는 데 활용하고 있다. 또한 이벤트 기획 등 커뮤니티 육성 기능을 가지는 '마치즈쿠리 컴퍼니' 설립을 목표로 하고 있다.

맺음말

주택단지는 다양한 세대와 사람들의 역사가 축적된 삶의 터전이며, 주변 지역에 미치는 영향력이 매우 크다. 호리카와단지의 재생사례는 단지의 물리적 환경 뿐만 아니라 그 안에 축적되어 온 역사와 문화를 계승해 나가면서, 지역과 연계하여 단지가 갖는 지역적 의미와 기능을 함께 재생해 나가고 있는 예로 많은 시사점을 준다.

특히 힘든 협의 과정을 겪으면서도 전 동의 재건축에서 단지재생으로 사업을 전환하고 지속가능한 활용을 위해 다양한 사회적 실험과 연구를 거듭해 나가는 단지재생 과정을 보며, 지역주민과 행정·연구자·사업자 등 다양한 주체들 간의 지속적인 교류와 논의, 그리고 이를 통한 점진적인 단지재생이 얼마나 중요한지를 알 수 있다. 또한 지속적인 단지재생을 위해서는 주민의 적극적인 참여와 관심을 유도하기 위한 노력, 지역 커뮤니티를 바탕으로 한 사회적·경제적·문화적 재생전략과 배려가 필요함을 보여주는 사례라 할 수 있다.

참고문헌

- 前田昌弘, 高田光雄, 石田洋輝: 市街地型住宅団地再生におけるまちづくり会社の導入に関する研究-堀川団地を対象として-, 都市住宅学, 83号, 2013, pp.107~112.
- 生川 慶一郎, 高田 光雄, 安枝 英俊, 森重 幸子, 土井 脩史, 宮野 順子, 石田 洋輝: 学術講演梗概集 2012(建築デザイン), 2012, pp.66~67.
- 京都大学大学院工学研究科建築学専攻居住空間学講座: 堀川団地'やわらかい'まちづくり再生ビジョン, 2012, pp.4~7.
- 제1회 호리카와단지 재생·사업 추진위원회(第1回堀川団地再生・事業推進委員会) 자료2
- 제5회 호리카와단지 재생·사업 추진위원회(第5回堀川団地再生・事業推進委員会) 자료2

참고사이트

- 호리카와단지 재생 마치즈쿠리 특설 웹사이트(<http://kyoto-juko.jp/horikawa/>)

재해예방을 위한 도시계획 수립 지원

김규현
국토교통부 도시정책과
과장

재해예방을 위한 도시계획의 필요성

최근 범지구적인 기후변화의 영향으로 폭염·폭설·강풍·홍수 등 각종 자연재해가 점차 일상화·다양화하는 추세이며, 특히 인구와 건축물이 밀집된 도시에서는 그 피해가 커질 우려가 높아지고 있다. 우리나라의 경우 2000년대 자연재해 피해액이 1970년대 대비 약 8.6배, 1990년대 대비 약 2.4배가 증가하였다고 한다. 지구의 온난화 등으로 이상기후 현상이 앞으로 더욱 심해지고 이에 따른 자연재해도 계속 증가할 것으로 예상되므로 이에 대처하기 위해서는 보다 근본적인, 도시 부문의 대책이 필요한 시점이다.

그동안 자연재해에 대처하기 위한 도시방재대책은 홍수 방지 등을 위한 하천·하수도·댐·제방 등의 기반시설 확충이 주를 이루어 왔으나, 자연재해가 점차 복합적이고 다양해짐에 따라 기존의 대책을 넘어 통합적인 도시계획 차원의 대책이 요구되고 있다.

재해예방형 도시계획의 추진

재해예방형 도시계획이란 재해에 대한 도시 지역별 기후 노출, 도시민감도 및 도시 구성요소를 고려하여 현재뿐만 아니라 미래의 취약성을 평가하는 재해취약성 분석을 기초로 하여, 도시 내 재해위험의 시·공간적 변화에 따른 재해취약지역 및 주변지역에 대한 도시계획적 대책(토지이용, 기반시설, 건축물 등)을 종합적으로 고려하여 수립하는 적응 전략계획을 말한다.

재해에 안전한 도시를 만들기 위해서는 도시계획의 수립단계부터 재해취약지역을 고려한 토지이용, 기

재해예방형 도시계획 예시

토지이용 대책	방재지구 지정, 개발 억제, 인구집중형 공공시설 설치 제한, 예상 침수위 이하 전기시설과 반지하 주택 제한 등
기반시설 대책	빛물관리시설(LID 기법) 적용, 공공시설 내 저류시설 설치 등
건축물 대책	필로티 건축, 차수판 등 재해저감시설 설치 등

자료: 국토교통부, 「방재지구 가이드라인」, 2014.

광역도시계획 수립지침	도시기본계획 수립지침	도시관리계획 수립지침
기후변화에 따른 재해취약성 분석을 통해 광역계획권의 다양한 재해위험을 파악하고, 부문별 계획 수립 시 반영하여 재해 피해를 최소화하여야 한다.	기후변화에 따른 재해취약성 분석을 통해 도시의 다양한 재해위험을 파악하여 부문별 계획 수립 시 반영하고, 재해취약성 저감 방안을 제시하여야 한다.	기후변화 재해취약성 분석을 수행한 후 수립하고, 취약성 분석 결과를 토지이용, 기반시설 배치계획 등 부문별 계획에 반영한다.

자료: 국토교통부, '광역도시계획 수립지침', '도시기본계획 수립지침', '도시관리계획 수립지침', 2013.

반시설과 건축설계 대책 등 재해예방을 고려하여야 하며, 이를 위해 기후변화에 따른 재해취약성을 분석하여 도시계획 수립을 위한 기초자료로 활용할 필요가 있다.

국토교통부는 2011년 우면산 산사태, 매년 반복되는 강남역 주변 침수 등을 계기로 도시방재정책을 마련하면서 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등의 도시계획 수립 시 재해취약성 분석을 실시하여 재해저감 도시계획 수립방향을 제시하도록 도시계획 수립지침을 개정(2012.6.)하였다. 2012년 7월 이후 수립·변경되는 도시계획은 재해취약성 분석을 수행하여 재해저감 도시계획 수립방향을 제시하여야 하며, 도시의 기후와 개발상황 등을 종합 분석하여 재해취약 등급을 도출하고 도시계획 수립 시에 기초자료로 활용하도록 하였다.

이후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」도 개정(2015.1.)하여 재해취약성 분석 실시 및 도시계획 반영 여부에 대한 법률적 근거를 명확히 하였으며, 지자체의 재해예방형 도시계획 수립 지원을 위해 매뉴얼을 작성·배포하고 지자체 설명회, 워크숍, 전문 컨설팅 등 지원사업을 병행하고 있다.

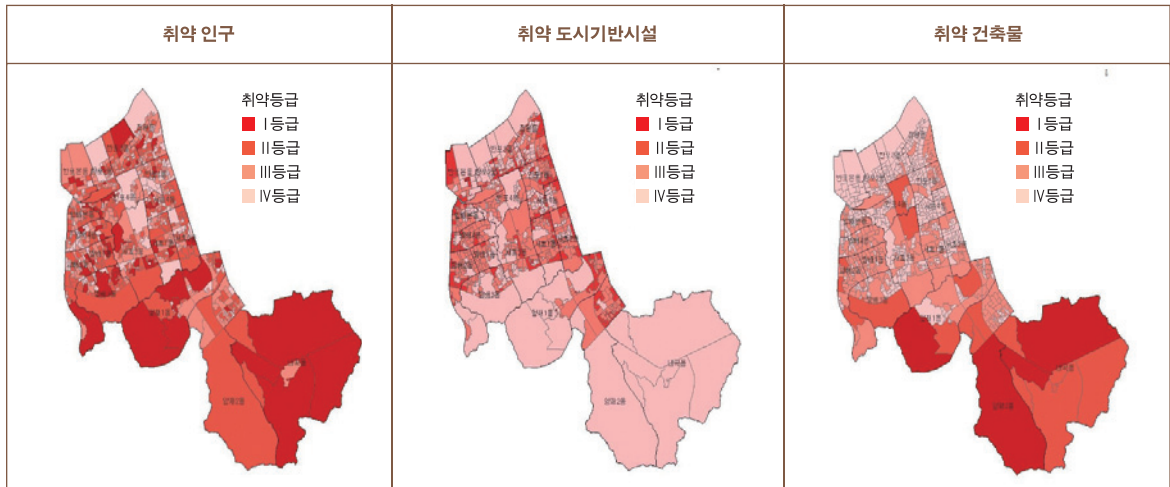
재해취약성 분석제도의 시행

재해예방형 도시계획을 효과적으로 수립하기 위하여 현재부터 미래까지 발생 가능한 재해에 대하여 지역별 재해위험성(취약도)을 체계적으로 분석할 필요가 있으며, 이를 통해 방재시설 투자 시 우선순위 설정

이나 재해저감대책 의무수립 지역 선정 등도 병행하여 검토되어야 한다.

분석기법으로는 재해 유형(폭우, 폭염, 해일 등)에 따라 기후 특성(기온, 강수량 등), 도시이용 특성(불투수지역 면적, 기반시설 면적, 보육·요양시설 수, 반지하주택 수 등), 지형 등을 종합하여 재해취약성을 분석하고 이를 토대로 재해취약성을 I~IV등급으로 분류한 후 관계자(전문가, 지역공무원 등) 의견을 반영하여 최종 취약도를 제시하게 된다. I 등급이 재해에 가장 취약한 지역이며, I·II 등급은 재해취약지역을 의미한다. 분석 절차를 보면 우선 피해현황 분석을 실시하여 피해지점·피해액·인명피해 등 최근 10년 이상의 지자체 피해현황을 조사하고, 특성과 연도별 추이를 분석하여 지자체의 재해발생 특성을 파악한다. 그 다음 피해현황 분석 결과를 바탕으로 지역전문가와 이해관계자의 의견을 수렴하여 지자체의 취약성 분석대상이 되는 재해유형을 선정한다.

이후에는 대상재해 유형별 취약성 분석지표에 대해 DB를 구축하고, 도시 기후변화 재해취약성 분석을 실시한다. 재해취약성 분석은 분석결과를 중첩 및 등급화하여 현재와 미래의 재해취약지역을 도출하고 이를 중첩하여 종합 재해취약성(안)을 제시하게 된다. 이를 바탕으로 현장조사 및 공간분석, 지역 의견 수렴을 통해 종합 재해취약성(안)에 나타난 취약성 등급 조정과정을 거쳐 지자체의 종합 재해취약성을 확정한다.



자료: 국토교통부, 「도시 기후변화 재해취약성 분석 매뉴얼」, 2013.

이러한 재해취약성 분석을 반영하여 재해취약지역 및 주변지역에 대한 현장 여건과 지역 특성을 고려한 토지이용계획, 기반시설계획, 방재계획 등 도시계획 부문별 대응방향을 제시하는 등 도시계획 차원의 방재 방안과 정책방향을 제시하게 된다. 또한 이를 활용하여 재해취약지역 중 인구밀집지역 등 집중관리가 필요한 지역에 대해서는 방재지구를 지정하여 재해저감 대책을 의무적으로 수립하고, 재해예방시설 설치 시 재해취약지역부터 우선 투자토록 하여 방재시설 투자의 효율성을 높이고 있다.

재해취약성 분석 결과를 바탕으로 지정되는 방재지구는 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 기타 재해를 예방하기 위한 용도지구이다. 2000년부터 도입되어 지자체가 지정하도록 하고 있으며, 2013년부터는 이를 대폭 강화하여 임의지구로 지정·운영되던 것을 도시재해의 위험성과 방재대책의 중요성을 감안하여 일정요건이 되면 필수적으로 지정하도록 의무화하였다.

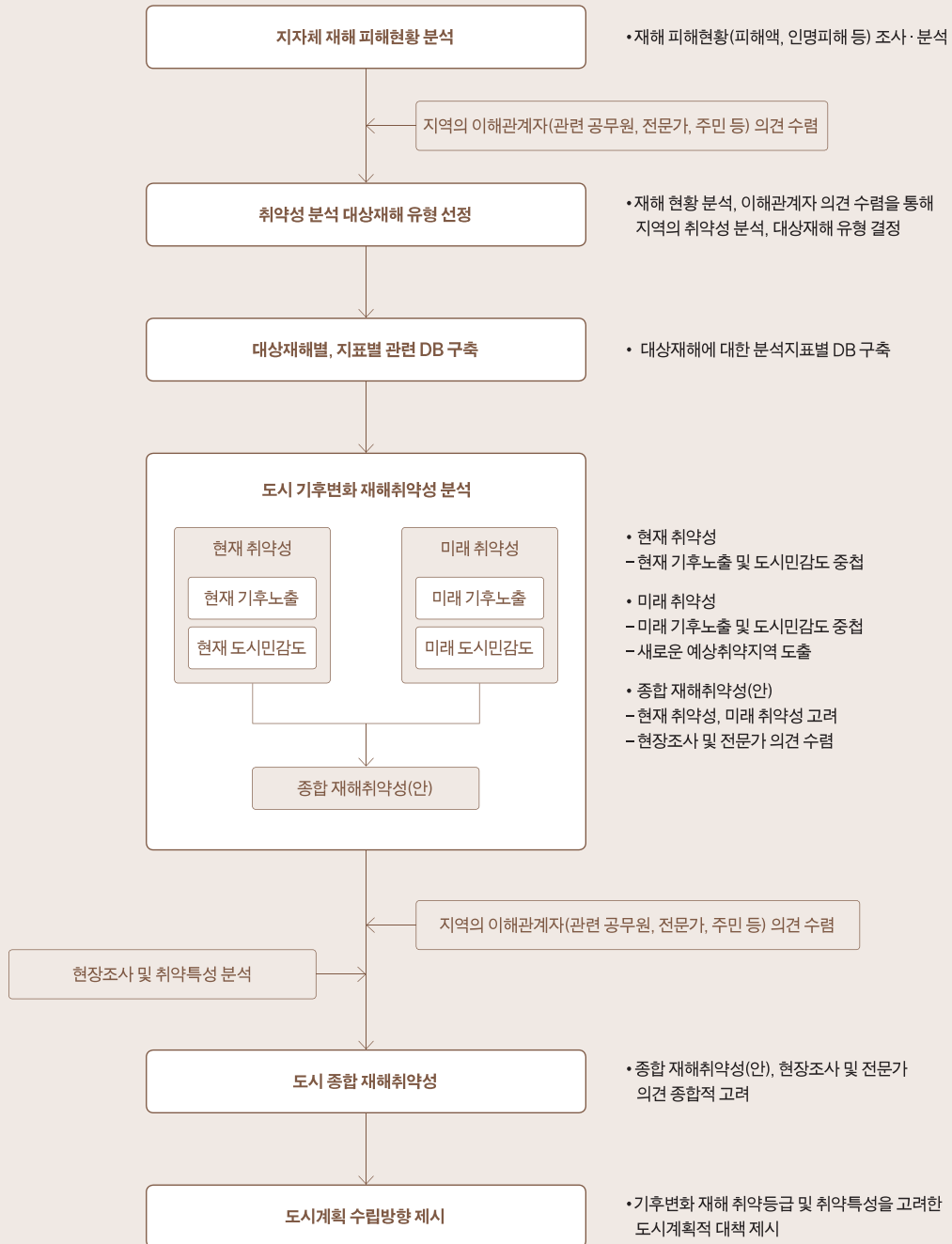
방재지구를 지정하여야 하는 지역은 ‘풍수해와 산사태 등의 동일한 재해가 최근 10년 이내 2회 이상

발생하여 인명피해를 본 지역으로서 향후 동일한 재해 발생 시 상당한 피해가 우려되는 지역’이다. 또한 방재지구를 도시·군관리계획으로 결정할 때는 해당 지구의 재해저감대책을 포함하여 효과적인 방재대책으로 활용할 수 있도록 하였다.

지자체 재해예방형 도시계획의 수립 지원

재해취약성 분석을 통한 재해예방형 도시계획 수립이 의무화되었으나 아직 지자체의 관련 경험과 전문성이 미흡한 점을 감안하여 국토교통부에서는 이를 지원하기 위한 사업을 시행하고 있다. 재해예방형 도시계획 수립을 통해 도시의 재해 대응력을 실질적으로 향상시키기 위하여, 재해저감대책 마련이 시급하거나 재해예방형 도시계획 수립 필요성이 큰 지자체에 대해서는 1년에 10개 지자체를 공모로 선정하여 집중적인 컨설팅을 시행하고 있다. 특히 재해저감대책의 적용 범위가 넓고 적용 가능성이 높아 재해예방형 도시계획 수립·시행으로 피해가 감소할 수 있는 지자체를 평가를 통해 선정하게 된다.

재해취약성 분석 절차



자료: 국토교통부, 「도시 기후변화 재해취약성 분석 매뉴얼」, 2013.

지원 대상은 도시·군기본계획 대상 3곳, 도시·군관리계획 대상 7곳으로 정하고 있다. 도시·군기본계획 대상 지자체는 재해취약성의 장기적 변화양상 검토, 재해예방을 위한 공간계획 등을 중심으로 컨설팅을 진행하고, 도시·군관리계획 대상 지자체는 재해취약지역 및 주변지역의 재해위험 특성 분석, 재해저감을 위한 가용자원 검토, 재해저감 도시설계기법 적용 등을 중심으로 컨설팅을 진행하게 된다.

현재 컨설팅 기관은 국토연구원 국가도시방재연구센터와 한국도시계획기술사회가 맡고 있으며, 양 기관이 서로 긴밀히 협력하여 컨설팅을 추진하고 있다. 국토연구원 국가도시방재연구센터는 주로 컨설팅 총괄 및 지역별 관리, 재해취약성 분석 기술 지원 및 타당성 검토, 일반 지자체 기술 지원 및 컨설팅 등을 진행한다. 한국도시계획기술사회는 재해취약지역의 재해저감 아이디어 및 도시계획 수립방안 제시, 재해예방형 도시계획 수립 가이드라인 작성 등을 주로 수행하고 있다.

주요 컨설팅 내용은 재해취약성 분석 단계별 체계적인 기술 지원, 분석결과 검증, 재해저감대책 수립을 위한 아이디어 제공 등이다. 분석 대상 재해 선정, 미래 기후변화 시나리오 제공, GIS 적용기법 설명 등 재해취약성 분석에 대한 기술을 지원하고 컨설팅 기관, 도시방재 전문가 자문단, 지역 전문가 의견 수립 및 재해취약지역 현장방문 등을 거쳐 분석 결과의 타당성을 검증하고 있다. 또한 도시방재 자문단과 지역 전문가 회의를 통하여 재해저감 아이디어를 제시하고, 재해예방형 도시계획 수립을 위한 전반적인 기술 지원도 병행하고 있다.

세부 컨설팅 시행 절차

① 사전 컨설팅 협의 ⇒ ② 재해유형 선정 지원 ⇒ ③ 재해취약성 분석 기법 지원 및 자료 제공 ⇒ ④ 재해취약성 분석 결과 검토 ⇒ ⑤ 지자체 맞춤형 재해예방형 도시계획 수립 지원 ⇒ ⑥ 도시방재 전문가 자문단 의견 수렴

이외에도 국토교통부에서는 체계적인 교육 시스템, 정보공유 및 교류의 장을 구축하는 등 재해예방형 도시계획 수립 업무역량 강화를 추진하고 있다. 지자체 도시계획·방재 담당자 및 용역사 등을 대상으로 재해취약성 분석, 재해저감대책 이해도 제고를 위한 설명회를 수시로 개최하고 있으며 재해취약성 분석 매뉴얼 교육, 재해예방형 도시계획 수립 사례 발표회 등 정보공유 및 교류의 장을 정례화하고 있다. 전문가 세미나도 정기적으로 열어 제도 발전에 관한 조언을 받아 개선방안을 도출하고 있다.

앞으로도 재해에 안전한 도시 조성을 통해 국민의 생명과 재산을 보호하고 도시 기능을 유지하며 회복력을 강화하는 것을 주요 목표로 하여, 기후변화에 따른 다양한 재해에 통합적으로 대응하기 위해 다양한 시책들을 계속 발굴하고 지자체와 중앙정부 간 협업도 더욱 확대할 계획이다.

참고문헌

- 김태현, 「도시 방재력과 토지이용계획」, 한국환경·정책평가연구원, 2015.
- 국토교통부, 「방재지구 가이드라인」, 2014.
- 국토교통부, 「기후변화 적응도시 적용방안 연구」, 2013.
- 국토교통부, 「도시 기후변화 재해취약성 분석 매뉴얼」, 2013.
- 국토교통부, 재해취약성 분석, 재해예방형 도시계획 수립 컨설팅, 2015.
- 국토교통부, 「도시업무편람」, 2015.
- 박지영 외, 「초대형 재해에 대비한 국토안전망 구축」, 『국토』 8월호, 국토연구원, 2015.
- 심우배, 「도시의 기후변화 재해취약성 분석 발전방안 연구」, 국토연구원, 2013.
- 이병재, 「도시 기후변화 재해취약성 분석 지원 플랫폼 구축방안 연구」, 국토연구원, 2014.
- HUD, National Disaster Resilience Competition Fact Sheet, 2014.
- Kaye Brubaker 외, 세계물포럼 'Building Urban Resilience: Flood and Climate Change Preparedness in U.S. and Korean Cities' 국제세미나 발표자료, 2015.4.14.

국가공간정보 시스템 관리체계 개편과 방향

장성욱
국토교통부 국가공간정보센터
사무관

국가공간정보 관리체계 개편 배경

공간정보는 ‘공간상에 존재하는 객체에 대한 위치와 관련 정보’를 의미한다. 이러한 공간정보는 국토의 효율적 관리, 재해 및 재난 관리, 자원 발굴, 기업 마케팅, 문화재 관리 등 사회 전반에 걸쳐 활용되고 있으며 최근 그 활용 가치가 높아져 수요가 증가하고 있다. 이에 중앙정부, 지방자치단체, 공공기관 등에서 최신성·일관성·정확성이 확보된 정보를 기반으로 국가공간정보를 관리·활용할 수 있는 체계를 구축해야 할 필요가 강하게 제기되었다.

또한 최근 정부는 ‘정부 3.0’을 통해 국민과 정부, 부처와 부처, 민과 관 사이의 장벽을 허물기 위한 새로운 환경을 만들어, 정부 정책에 대한 신뢰도를 높이고 국민의 삶의 질을 향상시키기 위한 노력을 하고 있다. 국가공간정보는 창조경제 구현의 핵심 콘텐츠이다. 이에 정부가 주도할 영역과 민간 서비스 영역에 대한 정의를 분명히 하고, 부처 간 협업을 위한 공간정보와 행정정보의 융합 등 기반 강화를 도모하게 되었다.

이러한 흐름 속에서 정부는 제5차 국가공간정보정책 기본계획을 수립하고 정책 전략과 세부 추진과제를 충실히 이행하여, 공간정보 기반의 창조경제 활성화와 정부 3.0 실현을 위한 노력을 경주하고 있다. 공간정보를 구축·관리하고 있는 정부 산하기관 간의 공유와 협력 아래 내·외부 공간데이터를 연계하여 공간정보 산업 활성화를 추진하고 있는 것이다.

국가공간정보 시스템 개편 방안

기존 관리체계의 문제점

공간정보가 보다 유용하게 활용되기 위해서는 다양한 분야의 수요자가 쉽게 접근하여 필요한 정보를 사용할 수 있도록 공간정보를 구축하여 제공할 수 있어야 한다. 그러나 현 국가공간정보 체계는 기관별 또는 시스템별로 구축하여 사용함에 따라 제공되는 공간정보의 최신성과 일관성이 부족한 상황이다. 이는 다시 기 구

국가공간정보 시스템 현황

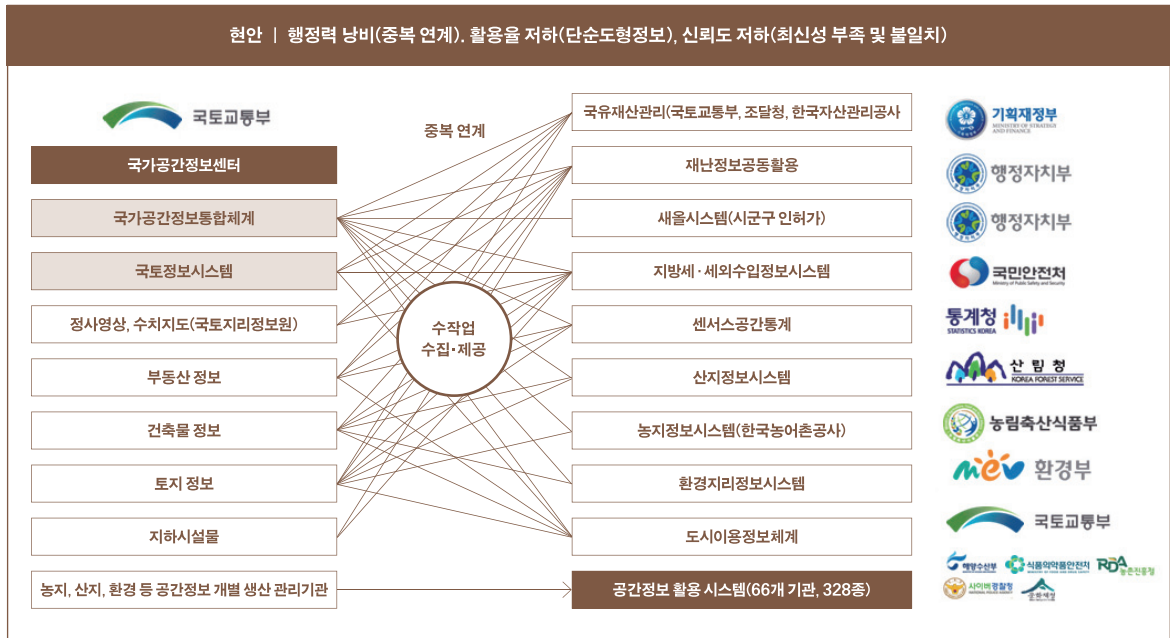


축된 고품질 공간정보의 연계활용을 막고 데이터 불일치와 오류를 발생시키고 있다. 결국 이는 공간정보의 소극적 공개·개방으로 이어져 대국민 서비스에 대한 국민들의 불신을 야기하고 있는 것으로 파악된다.

이에 국토교통부는 2014년 선행연구와 2015년 실태조사*를 통해 공간정보 구축 체계와 구축된 공간정보를 활용하는 민간·공공기관·국토교통부 등 중앙부처 간 연계 현황을 분석하였다. 분석 결과 개별 시스템으로부터 공간정보와 행정정보가 중복 연계되어 서비스되고 있는 것으로 파악되었다. 또한 실태

조사 결과에 따르면 연계 방식에 대해 ‘온라인 연계’가 84.4%, 연계 주기에 대해서는 ‘실시간 연계’ 서비스에 대한 수요가 30%로 나타났다. 이와 함께 연속지적도, 행정경계도와 같이 실제 행정정보와 밀접한 관계가 있는 공간정보에 대해서 연계 수요가 높게 나타남으로써 관련 서비스 제공 필요성이 강하게 제기되고 있음을 알 수 있다.

* 2015년 7월에서 8월까지 한 달간 34개 기관, 89종의 정보시스템에 대한 실태조사를 실시하였다.



관리체계 개선 방안

이를 개선하기 위해 ▲행정정보와 공간정보의 융합 ▲공개가능 정보와 비공개 정보의 분류 ▲행정내부와 외부 포털 구분 ▲시점별 데이터 제공 시스템 구축을 위한 ‘연계 채널이 일원화된 통합 데이터의 설계·구축’을 목표로 정책과제를 설정하였다. 또한 국가공간정보 통합관리 체계에서는 국토교통부와 중앙부처, 자치단체 및 공공기관의 공간정보 연계 허브와 활용 허브 역할을 수행하고, 국가공간정보 포털에서는 민간을 위한 개방·유통 허브 역할을 수행하는 방향으로 전략을 수립하였다.

국가공간정보의 중복 구축 방지와 일관성이 확보된 최신정보 구축을 위해서는 아래와 같은 4가지 협업이 필요하다.

▲첫째, 국가공간정보의 품질 향상을 위한 대내외적 공간정보 품질 거버넌스 역량 강화 ▲둘째, 공간정보 품질 확보를 위한 데이터 품질 모니터링, 품질관

리 표준 등을 통한 관리 기준 정비 ▲셋째, 공간정보의 ‘생산·구축, 통합·공유, 응용·융복합, 공개·개방’ 등 가치사슬 전체로 정보품질 관리 확대 및 국토공간정보의 통합관리 체계로 정비 ▲넷째, 공간정보와 행정, 민간 정보의 융합 활용을 위한 기반체계 정비 등으로 국가공간정보의 효율적인 관리를 통한 체계적인 대국민 서비스 제공이 그것이다.

국가공간정보 시스템은 고품질 공간정보의 생산·활용을 통해 정부행정업무 및 대국민 서비스를 지원해야 한다. 이를 위해서 공간정보의 ‘생산·구축, 통합·공유, 응용·융복합, 공개·개방’ 체계로 재정립되어야 하는 상황이나, 위의 모든 프로세스를 중앙정부 단독으로 수행하기에는 한계가 있다. 이에 따라 중앙정부의 영역과 민간 영역에 대한 역할 정립을 명확히 할 필요가 있다. 중앙정부에서 ‘생산·구축, 통합·공유, 응용·융복합’ 체계를 구축하여 국가행정업무에 활용하고, 민간에서는 정제된 중앙정부의 데이터를

100



연스레 정화

부산업 발전

[詩 의 化 代]

700

연스레 정화



‘2015 대한민국 한옥공모전’ 추진 경과

엄운진
건축도시공간연구소 연구원

한옥공모전 기획 배경과 목적

대한민국 한옥공모전은 2011년부터 시작하여 올해 5회째를 맞이하였다. 공모전은 국토교통부에서 추진하는 한옥 활성화 정책과 관련하여, 우리 전통 건축인 한옥의 가치를 재조명하고 한옥에 대한 국민적 관심을 고취하기 위하여 시작되었다.

국토교통부가 주최하고 건축도시공간연구소가 주관하며 국가건축정책위원회와 한국토지주택공사가 후원하는 공모전은 ‘한옥 준공’, ‘한옥 사진’, ‘한옥 계획’까지 3개 부문으로 운영된다.

한옥공모전의 주제를 살펴보면, 2011년 ‘NEO-Hanok Vision: 진화하는 한옥’을 시작으로 2012년 ‘내가 살고 싶은 집, 한옥’, 2013년 ‘한옥의 가능성’, 2014년 ‘누구나 누리는 한옥’까지 새로운 한옥의 가능성을 지속적으로 고민하여 왔다. 이러한 연장선상에서 올해의 주제는 ‘상상, 그 이상의 한옥’으로 정하였고, 부제로 ‘한옥은()이다’가 제시되었다. 그동안 제시된 한옥의 다양한 가능성과 시도를 다시 한번 생각해 보고, 참가자들에게 한옥에 대한 새로운 정의의 내려 볼 것을 요청한 것이다.

2015 대한민국 한옥 공모전

상상 그 이상의 한옥, 한옥은()이다.

천 년을 가꿔 온 삶의 터전인 한옥이 어느 순간 손에 잡히지 않는 상상의 대상이 되어 버렸다. 먹고 자고 일하고 사색하며 관혼상제를 치렀던 과거의 한옥은 신체의 일부처럼 익숙하고 편안한 우리의 건축이고 문화였다. 그러나 우리의 몸과 생각의 급격한 변화를 따라오지 못하면서 한옥은 관조의 대상으로, 또 상상의 영역으로 신체와 분리되었다.

신체와 분리된 한옥은 책을 읽어 익혀야 하고 답사를 통해 느껴야 하는 삶의 세계에 갇혔다. 파편적 지식으로 구성된 한옥의 이미지는 불완전한 상상으로 박제화되곤 하여 맹목적 집념이나 이중적 사고로 공허한 논쟁을 야기하기도 하였다. 상상 속의 한옥은 점점 더 하늘 높이 멀어져가고 있다.

이번 공모전의 주제인 '상상 그 이상의 한옥'은 상상 속의 한옥을 건축적으로 재정의하는 작업이다. 상상을 넘어서는 방향은 아래가 되어야 할 것이다. 자연과의 조화, 이웃 간의 배려 등 한옥 본연의 가치는 반드시 마당이나 처마 등 구체적인 건축요소를 통해 실증되어야 하고, 현대인의 복잡다단한 신체의 움직임을 반영한 현실 공간 속에서 상정되어야 한다.

그럼에도 여전히 한옥이어야 한다는 점이 이번 공모전의 가장 큰 도전과제이다. 구조와 양식으로 규정된 한옥의 제도적 정의를 해체해도 좋으나, 집적된 전통의 맥락과 건축적 정수가 계승되어야 하며, 무엇보다도 실천적 측면에서 설득력을 지녀야 할 것이다. 한국인의 새로운 몸과 삶에 맞춘 한옥의 정의를 제시하는 일에 최고의 상상력을 발휘해 주길 기대한다.

—2015 대한민국 한옥공모전 주제 해제문

한옥공모전 진행 과정

공모전은 대한민국 한옥공모전 운영위원회 개최와 함께 시작된다. 운영위원회는 전통건축과 현대건축 분야 학계 인사 및 건축사, 사진부문 전문가로 구성되어 한옥이 다양한 방법으로 다루어질 수 있도록 하였다. 운영위원회는 한 해의 주제를 설정하는 것에서부터 시작하여 운영방안 전반에 대한 주요 방향을 설정한다.

2015 대한민국 한옥공모전은 2015년 3월 23일 공고되었다. 이와 동시에 사전행사가 3월 28일에 대전 무형문화재전수관과 동춘당 일대에서 열렸다. 그동안 서울 중심으로 행사가 진행되어 서울 외 지역 학생들이 참여하는 데 어려움이 있다는 의견에 따라, 올해는 대전 지역에서 진행하였다. 행사는 운영위원장 김지민 교수(목포대학교)의 올해 주제와 관련한 기조강연으로 시작되었으며, 한필원 교수(한남대학교)의 '한옥의 살림집'을 주제로 한 특강, 2014년 계획 부문 대상 수상사례에 대한 발표와 참석자들의 질의응답 순으로 진행되었다. 마지막으로 동춘당, 송용

억가옥, 동춘선생고택 답사도 진행되었다.

참가등록 및 작품접수는 7월 27일부터 7월 31일까지 홈페이지를 통하여 진행되었다. 심사는 8월 한 달간 사진, 준공, 계획 각 부문별로 진행되었다.

사진 부문의 경우 일반인과 청소년 부문에서 모두 506개의 작품이 접수되었다. 건축사진 분야의 작가로 활동하고 있는 박재영 작가를 심사위원장으로 하여 유현민 대표(Atelier 180), 전형준 회장(한국시각콘텐츠학회)이 심사위원으로 참여하였다. 준공 부문에서는 10개 작품이 접수되었으며, 서류심사를 통과한 작품을 대상으로 현장심사를 실시하여 최종 3개 수상작을 선정하였다. 계획 부문은 57개 작품이 접수되었고, 1차 심사를 통하여 2차 심사 대상작 18개 작품을 선정한 후 모형 및 발표심사를 거쳐 최종 수상작을 선정하였다. 심사위원에는 이호열 교수(부산대학교, 심사위원장), 김은일 교수(전남대학교), 김현진 소장(SPLK건축사사무소), 류성룡 교수(계명대학교), 임형남 소장(가온건축), 한필원 교수(한남대학교)가 참여하여 전통과 현대건축, 건축과 조경을 아우르는 관점에서 심사를 진행하였다.

준공 부문과 계획 부문의 심사는 디자인 및 시공 품질 등 한옥 건축물의 종합적 완성도와 함께 주변 환경과의 조화에 주안점을 두었으며, 사진 부문에서는 한옥에 대한 창조적 시각을 심사의 주요 기준으로 삼았다.

수상작에 대해서는 10월 20일부터 23일까지 서울 삼성동의 코엑스(COEX) 1층 B전시홀에서 건축산업 대전 및 녹색건축한마당 행사와 연계하여 전시회를 가졌다. 계획 부문 수상작 중 8점, 준공 부문 수상작 3점, 사진 부문 수상작 32점 등 모두 43개 작품이 전시되었다.

수상작 소개

준공 부문의 최고상인 2015 올해의 한옥대상작으로 선정된 서울시 종로구의 청운문학도서관은 인왕산 성곽길과 연계하여 한옥 체험과 독서의 즐거움을 제



2015 대한민국 한옥공모전 전시회

©한옥진흥



상 준공 부문 올해의 한옥대상 | 청운문학도서관
중 계획 부문 대상 수상작 | '도시 한옥의 풍경을 담다'
하 사진 부문 대상 수상작 | '고즈넉함 속으로'

자료: 국토교통부 제공

공하기 위하여 조성되었다. 경사진 대지를 활용하여 상층부에는 주민들이 한옥을 체험할 수 있는 한옥 공간을 조성하였으며, 저층에는 현대적인 공법으로 도서관을 구성하였다. 공공건축물에 한옥을 접목한 사례로 “한옥의 다양한 확장 가능성을 제시하였다”는 평가를 받았다. 기와는 전통기술의 맥을 잇고 자연스러운 색감을 확보하기 위하여 전통 수제 기와를 제작하여 지붕에 얹었다. 담장 기와는 재개발로 철거되는 한옥의 기와를 재활용하는 등 세심한 배려 또한 돋보였다. 올해의 한옥상에는 성북구청의 홍천 어린이집, 김천 학이재가 선정되었다.

계획 부문의 대상은 기존 도시의 활력 증진을 위한 한옥의 창의적 활용계획이 높은 평가를 받은 예재곤(고려대학교)의 ‘도시 한옥의 풍경을 담다’가, 사진 부문 대상은 서울 남산한옥 마을에서 촬영한 이성우의 ‘고즈넉함 속으로’가 선정되었다. 이 작품은 “전통 한옥에서 느낄 수 있는 자연스러움과 여유로움을 잘 반영하였고, 늦가을을 내린 기와의 흑백 선율이 인상적이며, 한옥의 전체적인 풍경을 새로운 시각에서 구성적·조형적으로 독특하게 풀어내어 다양한 볼거리를 제공하였다”는 심사평을 받았다.

한편 준공 3개, 계획 18개, 사진 32개 등 모두 53개의 수상작은 대한민국 한옥공모전 홈페이지*에서 파일로 확인할 수 있다.

* 대한민국 한옥공모전 홈페이지(<http://www.hanokdb.kr/main/competition/index.do>)

참고문헌

- 국토교통부, 「2014 대한민국 한옥공모전 기획 및 운영·관리방안 연구」, 2014.
- 국토교통부 보도자료, “종로구 ‘청운문학도서관’ 한옥 대상 수상-2015 대한민국 한옥공모전 한옥의 확장 가능성 높게 평가”, 2015.10.8.

교토시, 빈집 활용을 위한 대책 마련

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000168988.html>

일본 교토시는 늘어가는 빈집 발생을 예방하고 이를 다양한 용도로 활용하는 대책을 마련하여 적극 추진 중이다.

교토시가 2013년 수행한 토지통계조사에 따르면 총 주택 수 가운데 빈집 비율이 14%에 이르며, 그 수가 꾸준히 증가하는 추세이다. 시는 빈집의 증가가 방법, 방재, 지역 커뮤니티 유지, 생활환경·경관 조성에 악영향을 끼칠 것을 우려하여 교토시 빈집 활용 및 적정관리 등을 위한 조례를 제정하여 2014년 4월부터 시행하고 있으며, 다양한 빈집 활용·유통 대책을 마련하여 문제 해결을 위해 노력하고 있다.

먼저 빈집 문제에 대한 지역민들의 인식을 높이고 빈집 발생을 예방하고 고자 관련 내용을 담은 책(『空き家の便利帳』)을 발간하여 온·오프라인으로 배포하고 있으며, 법무사와 시 공무원이 지역민들에게 빈집 문제의 현황과 해결방안을 설명하고 질의응답을 하는 ‘찾아가는 강좌’를 개최한 바 있다.

10월에는 빈집 소유자를 위한 상담회를 개최하고, 빈집 소유자와 활용 희망자를 연결해 주는 매칭 행사를 함께 진행하였다. 또한 지역 부동산업자 등 전문가 가운데 희망자를 모집하여 ‘지역 빈집 상담원’으로 등록하고, 지역민들에게 무료 상담을 제공하는 제도를 운영하고 있다. 지역민의 신청을 받아 건축사, 빈집 상담원을 파견하여 빈집 활용·유통·관리에 대한 맞춤정보를 제공하는 전문가 파견제도 또한 시행 중이다.

빈집의 다양한 활용 방법을 찾고 마을만들기 자원으로 이용하려는 움직임도 계속되고 있다. 빈집을 예술가 활동 공간, 지역 커뮤니티 공간, 유학생 주거지, 게스트하우스 등 다른 용도로 활용할 목적으로 빈집을 개보수하거나 철거하는 경우 필요한 비용의 일부를 지원하는 보조금 제도가 대표적이다. 또한 시민들을 대상으로 빈집을 마을만들기에 활용할 수 있는 방법을 공모 받고, 우수한 제안을 실제로 적용하며, 이에 필요한 비용 일부를 지원하는 ‘빈집활용-마을만들기 모델 프로젝트’를 지속적으로 진행하고 있다.



교토시에서 제시하는
빈집 활용법

자료: 京都市, 『空き家の便利帳』, 2015.
(<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/cmsfiles/contents/0000161/181061/bennrityou.pdf>)

미국, 스마트시티 연구개발과 시스템 구축 지원하는 ‘스마트시티 이니셔티브’ 발표

<https://www.whitehouse.gov/the-press-office/2015/09/14/fact-sheet-administration-announces-new-smart-cities-initiative-help>

최근 오바마 정부는 새로운 스마트시티 이니셔티브를 발표했다. 이는 25개 이상의 기술 협력을 바탕으로 교통체증 감소, 범죄 예방, 지역경제 성장, 기후 변화 관리, 지역문제 해결 및 서비스 개선을 목적으로 스마트시티 연구개발 및 시스템 구축을 지원한다. 새로운 이니셔티브는 오바마 정부의 공약 중 하나로, 특히 지역 공동체가 주체가 되어 지역문제 해결방안을 모색하는 등 주민들의 적극적인 개입을 지원한다는 데 의의가 있다.

미국 정부가 발표한 스마트시티 이니셔티브의 주요 내용

- 국립과학재단(National Science Foundation: NSF)과 국립표준기술연구소(National Institute of Standards and Technology: NIST)가 수행하는 스마트시티 연구 개발에 총 4,500만 달러 투자
- 안전, 에너지, 기후, 교통 등 새로운 문제 해결 방안 제공을 위하여 5개 연방정부기관*이 부처별로 추진하는 스마트시티 프로젝트에 총 1억 1,500만 달러 투자
- 미국 내 20개 도시와 지역 연구기관 및 대학교와 협력하여 지역문제 해결에 스마트시티 기술 적용

또한 사물인터넷 애플리케이션을 위한 테스트베드 창출과 멀티 협력 모델 개발, 공동체 간 협력을 위한 환경 조성 및 국제협력 강화, 기존 스마트시티의 지속적인 연계가 새로운 스마트시티 이니셔티브의 주요 전략이다. 이 가운데 5개 연방정부기관이 부처별로 추진하는 스마트시티 프로젝트는 다음과 같다.

부처	추진 프로젝트
국토안보부	<ul style="list-style-type: none"> · 최첨단 긴급대응기술 개발 · 차세대 긴급구조원 에이펙스(Apex) 프로그램
교통부	<ul style="list-style-type: none"> · 스마트시티를 위한 차세대 교통시스템 개발 · 커넥티드 카(Connected Vehicle) 시범 프로젝트
에너지부	<ul style="list-style-type: none"> · 스마트시티를 위한 에너지효율 향상 및 저탄소 도시 구축 지원 · SMART** Mobility 컨소시엄 · 스마트빌딩 구축 지원
상무부	<ul style="list-style-type: none"> · 지역문제 해결 및 성장 촉진을 위한 지역혁신전략 자금 지원 프로그램 지원
환경보호청	<ul style="list-style-type: none"> · 저비용의 대기오염 센서를 이용, 대기질 연구 수행 지원 · 빌리지 그린 프로젝트(Village Green Project): 대기질 모니터링 테스트

미국 정부는 스마트시티 이니셔티브를 통해 스마트시티를 위한 신기술 연구개발 인프라를 지속적으로 지원할 것이며, 지역문제 해결을 위하여 시민·기업·비영리기관 등 공동체와 협력하고 국제 협력을 강화할 것이라고 밝혔다. 현재 20곳이 넘는 도시 대학 간 협력 공동체인 메트로랩 네트워크(MetroLab Network)가 결성되었으며, 내년에는 60개 이상의 스마트시티 프로젝트가 마련될 것으로 전망된다.

* 국토안보부(Department of Homeland Security: DHS), 교통부(Department of Transportation: DOT), 에너지부(Department of Energy: DOE), 상무부(Department of Commerce's Economic Development Administration: EDA), 환경보호청(Environmental Protection Agency: EPA)

** SMART: Systems and Modeling for Accelerated Research in Transportation

호주 최대 도시재생 프로젝트 ‘그린스퀘어’ 유평 드러나

<http://www.sydneymedia.com.au/green-square-growing-at-record-rates/>

10년간 진행되고 있는 호주의 도시재생 프로젝트 ‘그린스퀘어(Green Square)’가 서서히 유평을 드러내기 시작하면서, 그 목적과 의의가 다시 한 번 눈길을 끌고 있다.

그린스퀘어 도시재생 프로젝트는 시드니 도심과 국제공항, 시드니 구 산업지역 278만m²의 땅을 대상으로 1995년 설계공모를 시작하여 현재까지 추진되고 있는 호주 최대의 도시재생사업이다. 최근 조사에 의하면 이러한 그린스퀘어 도시재생 프로젝트가 서서히 완료 단계에 접어들고 있으며, 이에 따라 시드니에 인프라 구축을 약속한 연방정부는 이에 드는 비용 부담을 피할 수 없을 것으로 보인다. 그린스퀘어 지역의 거주시설, 상업 및 업무시설이 차지하는 면적은 약 410만m²로, 2009년 8조 달러로 예상한 투자금은 2015년 현재 13조 달러로 증가하였다. 또한 그린스퀘어의 거주 예정자는 2030년까지 5만 4,000명에서 6만 1,000명으로 꾸준히 증가하였고 약 2만 1,000개의 직업군이 형성될 것으로 기대된다.

시드니 시장 클로버 무어(Clover Moore)는 그린스퀘어가 고용 확대, 공공공간의 질적 향상, 사회기반시설의 연계성 확보, 풍부한 문화 활동 및 훌륭한 디자인의 건축물 건설 등을 통하여 거주민의 편리한 삶을 보장할 것이라고 그린스퀘어 프로젝트의 중요성을 강조하였다. 또한 현재 시드니에 부족한 주거시설을 확충하기 위하여 저렴한 임대주택을 제공할 것이며, 근교의 산업부지를 확보하여 근거리 업무 환경을 조성하는 등 경제활동 기반을 보장하겠다는 의지를 밝혔다. 그린스퀘어의 성공을 위하여 시드니 시는 도로, 인도, 도로 시설물 및 보육원, 도서관, 공원 및 놀이터 등의 지역 편의시설에 5억 4,000만 달러를 투자하겠다고 덧붙였다.

무어 시장은 개발의 가속화가 필요하며 무엇보다 새로운 학교 설립과 부족한 교통시설 문제 해결이 시급하다는 점을 강조하기도 하였다. 실제로 그린스퀘어 거주민 가운데 학생이 10%를 차지할 것으로 예상되지만, 아직 학교가 부족하고 뉴사우스웨일스 정부는 교육시설에 대한 투자금 분배를 늦추고 있다. 지하철처럼 많은 인원을 수용할 수 있는 교통시설 또한 아직까지 부족한 상황이다. 무어 시장은 그린스퀘어 커뮤니티를 지켜 나가기 위하여 투자금 유치 및 경전철 등의 교통시설 마련을 위하여 최선을 다하겠다는 뜻을 밝혔다.

그린스퀘어 프로젝트 개요

도시재생 면적: 278만m ²	지역기반시설 면적: 51.6만m ²
도심 면적: 14만m ²	- 도로: 34만m ²
도시재생 총 건설비용: 13조 달러	- 공공용지: 14.7m ²
단위 면적당 인구 수: 22,000명/km ²	- 도시편의시설: 2.8만m ²
	지역기반시설 총 건설비용: 1조 3,000억 달러

호주 멜버른 사유지 매입, 공공용지 확장을 위한 노력

<http://www.melbourne.vic.gov.au/AboutCouncil/MediaReleases/Pages/Firstprivatelandpurchasedinplantoexpandopenspace.aspx>

2015년 9월, 호주 멜버른 시는 웨스트 멜버른에 위치한 호크가(Hawke Street)와 애덜리 스트리트 파크(Adderley Street Park) 근방의 사유지를 170만 달러에 구입하였다. 이는 도심 공공용지 확보 및 확장을 위하여 전략적으로 사유지를 구매한 첫 번째 사례이다.

멜버른 시장 로버트 도일(Robert Doyle)은 호크가의 사유지 매입은 향후 15년간 공공용지의 면적을 24만m²까지 확장하고자 하는 시의회의 계획 중 일부라고 밝혔으며, 시의회는 기존 대지에 설치되어 있는 작업장을 해체하고 1,800m²까지 공원을 확장 조성할 계획이라고 발표하였다. 사유지의 구입 가격은 2015년 3월 특별위원회를 통해 승인되었으며, 9월 170만 달러로 최종 합의가 이루어졌다.

멜버른 시는 가까운 시일 내로 공원 전체 공간의 리뉴얼 및 확장 계획안을 지역 주민들에게 공개할 예정이며, 공원 내의 놀이터 등 기존 여가공간이 개선·확장될 것으로 알려졌다.

시의원 애런 우드(Arron Wood)는 멜버른 공공용지 계획(Melbourne Open Space Strategy, 2012)과 노스웨스트 멜버른 지역 계획(North West Melbourne Local Plan, 1999) 모두 공공용지의 보호·확장을 위한 것으로, 현재 증가하고 있는 웨스트 멜버른의 거주 수요를 충족시킬 수 있는 적절한 방안이라고 언급하였다. 또한 아파트 거주와 함께 도심 속에서 점점 축소되는 뒤뜰을 언급하며, 공공용지를 더욱 확장하여 지역주민과 근로자들의 여가 및 모임을 위한 공간으로 사용될 수 있도록 노력하겠다고 전하였다.

이번 사유지 구매는 시의원회의 공공용지 투자금으로 진행되었으며, 멜버른 시는 다양한 공공용지 확충 사업을 전개함으로써 기존의 500만m² 공공용지를 확장 및 개선할 예정이다.

2015 세계 주거의 날, ‘모두를 위한 공공공간’이란?

<http://www.pps.org/blog/public-spaces-celebrating-world-habitat-day-2015/>

세계 주거의 날(World Habitat Day)은 전 세계 모든 사람들이 안락한 집을 가질 필요성이 있으며 주거가 기본적인 권리라는 사실을 인식시키기 위하여 국제연합(UN)이 지정한 국제기념일로 매년 10월 첫째 주 월요일이다. 2015 세계 주거의 날은 ‘모두를 위한 공공공간’을 주제로 공공공간의 현재를 되짚어 보며 도시공간을 구성하는 힘과 책임은 우리에게 있다는 것을 재인식시켰다.

모두를 위한 공공공간 | 뉴욕의 타임스퀘어(Times Square), 런던의 피커딜리 서커스(Piccadilly Circus)처럼 어떤 도시를 생각하면 그곳의 대표적인 거리, 공공공간이 함께 떠오른다. 이와 같이 거리나 공공공간이 하나의 도시를 특징짓는 경우가 많으며, 도시와 공공공간은 밀접한 관련이 있다.

‘공공공간’은 ‘공공’, 즉 모든 이에게 열려 있는 공간을 전제한다. 하지만 차를 가진 사람들만 접근이 가능한 도로나 고속도로, 빈곤층·노령자·어린이·여자·소수인종 등 사회적 약자의 접근이 제한되거나 환영받지 못하는 공간처럼 ‘공공’이라는 명칭에도 불구하고 모든 이를 위한 공간이 되지 못하는 경우가 적지 않다. 공공공간을 모든 이가 누리지 못하는 요인에는 무엇이 있을까?

성차별 | 여성의 공공공간 이용을 한정하는 것은 범죄에 대한 위협과 두려움, 폭력 등이다. 전 세계 도시에 만연해 있는 성차별에 대하여 해비타트는 “성차별은 오늘날 공공공간이 지닌 평등성을 저해하고 있다”라며 “이는 시민들에게 평등하게 주어진 기본적인 서비스와 문화, 여가생활을 즐길 기회 자체를 제한하기 때문에 여성들의 학교, 직장 등에서의 사회생활을 비롯하여 공공생활을 해나갈 능력을 감소시킨다”라고 강조하였다.

신체적 차별 | 인구 고령화에 따라 점점 증가하는 노인 및 신체장애인의 경우 거동이 불편하여 주거, 건강, 위생, 교육, 교통과 관련된 기본적인 생활편의시설에 접근하는 것 자체가 쉽지 않다. 집에서 먼 거리까지 움직이는 것이 어려운 사람들을 위한 복합용도시설 개발은 그들이 고립된 삶에서 벗어나 공공생활을 즐기며 자신 또한 사회 구성원이라는 인식을 가질 수 있도록 도와줄 것이다.



세계 주거의 날

자료: UN-해비타트 홈페이지(unhabitat.org/public-spaces-for-all-21)



©Public Workshop

아이들에 의한, 아이들을 위한 공간(캠던, 뉴저지)

연령 차별 | 과도한 법적 규제, 놀이 공간 부족, 소비 집단으로 인식되지 못하는 점 등이 아이들과 청소년들의 공공공간 이용을 막는 주요 요인이 된다. 또한 식수대, 공중화장실 등 시설의 부족이 어린 아이가 있는 가족이 공공공간을 활용하지 못하는 요인이 되기도 한다. 아이들은 자라면서 스케이팅보드를 타거나 거리를 배회하는 등 청소년기 특유의 일탈 행동을 통해 스스로 공공공간에서 벗어나려 하는 경향을 보이기도 한다.

경제적 차별 | ‘공공공간은 가난한 자들의 거실’이라는 말이 있다. 가난한 도시민과 노숙자에게 공공공간이란 사회생활, 여가, 비공식적인 경제활동 등 다양한 활동이 가능한 장소이며 경제적으로 차이가 있는 그룹의 통합을 기대할 수 있는 공간이다. 그러나 대부분의 공공공간은 노숙자의 접근을 방지하고 차단할 수 있도록 계획되며, 그들의 이용을 무시하곤 한다. 모든 이를 위한 공공공간이 되기 위해서는 이러한 취약계층의 유입을 인정해야 한다.

새로운 도시를 위한, 도시공간 조성의 중요성 | 공공공간의 부족, 접근성을 떨어뜨리는 가로 조성은 결국 도시 불균형을 가속화한다. UN-해비타트는 공공공간의 확대와 더불어 나이, 인종, 성별, 사회·경제적 지위와 관계없이 모두가 평등하고 자유롭게 이용 가능한 공공공간 제공을 새로운 어젠다로 설정하고 인식 확대에 힘쓰고 있다.

이와 함께 시민 주도의 공공공간 만들기(place making)가 강조된다. 이를 통해 지역사회 구성원이 지역 공공공간 마련에 직접 참여하고, 과거 공공공간 조성 과정에서 소외되었던 사람, 다양한 계층의 사람들이 이 과정에 참여하고 중요한 역할을 할 수 있게 된다.

UN-해비타트는 ‘모두를 위한 공공공간’을 올해 테마로 정하게 된 이유를 이와 같은 말로 설명하였다.

“물리적 환경 설계는 사람들의 상호작용에 큰 영향을 미친다. 넓은 보도와 상업거리를 조성함으로써 지역경제 활성화와 주민안전을 확보할 수 있다. 낮은 빌딩을 만들고 교차로 사이의 거리를 단축함으로써 걷기 좋은 환경을 조성할 수도 있다. 또한 좋은 공공공간은 외부 사람의 유입을 늘리고, 서로 소통하고 협력하는 공동체 생활과 참여하는 환경을 제공한다. 이는 ‘모두를 위한 공공공간’이라는 목표가 생긴 이유이자, 도시 계획 및 디자인 과정에서 공공공간의 존재가 중요한 역할을 하게 된 이유이다.”

안전한 보행환경 조성을 위한 정부부처의 대책 마련

국민안전처 안전개선평과,
경찰청 교통운영과
2015. 9. 10.

국민안전처(장관 박인용)와 경찰청(청장 강신명)은 보행자 통행이 많은 주택가, 상가 밀집지역 등 생활권 이면도로에서 교통안전 관리 강화를 위해 ‘생활권 이면도로 정비지침’을 공동으로 마련하였다.

지침에서는 보행자가 많고 사고 위험이 높은 지역, 보행자 안전 확보를 위해 자동차 속도를 30km/h 이하로 제한할 필요가 있는 구역에 대해서 자치단체와 지방경찰청 간 협의를 거쳐 ‘생활도로구역’으로 지정하도록 하고, 지정을 위한 조건을 제시하였다.

지정 배제구역	→	·국도, 지방도 등 간선도로 및 지역 간통과 도로는 사전에 제외 ·도로 폭 15m 이상, 양방향 4차로 도로 이상, 제한속도 60km/h 초과 도로
필수 지정구역	→	·반드시 생활도로에 지정되어야 하는 구역 ·도로 폭 3~9m 도로, 중앙선이 없는 도로, 일방향 1차로 도로 또는 양방향 2차로 도로
선택적 지정구역	→	·교통, 도로, 운영조건의 종합적 분석을 통해 구역 지정 여부 판단 ·도로 폭 9~15m 도로, 보차공존·혼용도로, 양방향·일방향 2차로 이하 도로 ·어린이, 노인 보호구역과 인접하여 보행자 통행이 많은 지역

또한 대상 구간별로 주요 교통규제와 주요 시설 설치방안을 제시하고 있는데, 지역 여건에 따라 시설물 설치 유형을 보급형(저비용)·표준형(중간 비용)·고급형(고비용)으로 세분화하고, 유형별로 반드시 설치해야 하는 ‘필수시설’과 선택적으로 설치할 수 있는 ‘선택시설’을 구분하여 제시하고 있다.

구분	보급형	표준형	고급형
필수 시설	·30구역 통합표지 ·주·정차 금지 노면표시 ·최고속도 노면표시	·30구역 통합표지 ·주·정차 금지 노면표시 ·최고속도 노면표시, 안전표지 ·과속방지턱	·30구역 통합표지 ·주·정차 금지 노면표시, 안전표지 ·최고속도 노면표시, 안전표지 ·과속방지턱 ·고원식 횡단보도, 교차로
표준 시설	·최고속도 안전표지 ·과속방지턱	·고원식 횡단보도 ·주·정차 금지 안전표지	·차로 폭 좁힘, 노면요철 포장 ·시계인 등 교통진정시설

더불어 교통안전표지, 노면표시, 속도저감 시설, 교통정온화 시설 등에 대한 세부 설치기준을 제시하고 불법 주·정차 단속용 카메라, 무신호 교차로에도 ‘교차로 알리미*’를 반영하도록 하는 등 이면도로 교통사고를 미연에 방지할 수 있는 방안을 제시하고 있다.

* 생활권 이면도로 교차로 등에 설치하여 주간에는 황색 상시점멸, 야간에는 차량 접근 시 적색 점멸로 운전자가 교차로를 인지하도록 하여 교통사고를 방지하는 경고등 장치

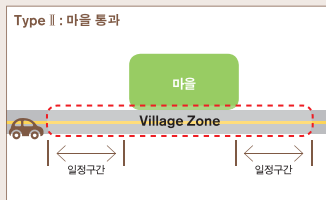
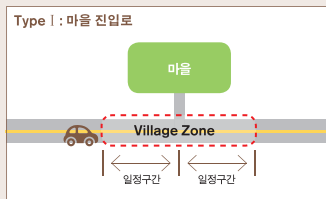
국토교통부 첨단도로환경과
2015. 10. 30.

국토교통부(장관 강호인)는 보행자 교통사고를 줄이기 위해 11월부터 전국 5개 군 내 국도 14개 구간에 '마을주민 보호구간(Village zone)'을 도입하였다.

국토교통부에 따르면 국도 교통사고 사망자 중 보행자 사고로 사망하는 수가 전체의 약 30%를 차지하며, 보행자 사고인 경우 사망자 발생확률이 16.7%로 다른 사고 유형에 비해 높은 편*으로 교통사고 감축을 위해서는 이에 대한 대책 마련이 시급한 상황이었다.

이에 국도상 마을 통과구간의 시종점으로부터 전·후방 100m에 마을주민 보호구간을 지정하여 구간 내 제한속도를 하향하고 안전시설을 보완하는 등 사고예방을 위한 종합적 안전개선 대책이 시행된다.

대상	가평(서울청)	영암(익산청)	홍성(대전청)	칠곡(부산청)	울주(부산청)
사업구간 (국도노선)	3개 구간, 3.10km (46,37호선)	2개 구간, 2.43km (2,13호선)	2개 구간, 1.35km (21,29호선)	3개 구간, 3.40km (4,5호선)	4개 구간, 1.97km (14,35호선)
사고 (3년간)	88건	62건	26건	116건	57건
주요 개선 사항	횡단보도 조명 설치 방호울타리 설치	교차로 정비 주의운전 표지 설치	교차로, 가로등 설치 보도, 노면표지 정비	횡단보도 이전 신호등 신설·개선	교차로 폐쇄 택시승강장 이전
	구간별 마을인지 및 속도제한 표지, 단속 카메라와 적색 포장 등은 기본적으로 포함				



마을주민 보호구간 개념

자료: 국토교통부 보도자료,
"마을주민 보호구간 지날 땐 '안전운전'하세요!",
2015.10. 30.

주요 개선사항은 ▲보호구간 내 차량 제한속도를 80km/h에서 60~70km/h로 하향 조정 ▲사고를 유발하는 불합리한 횡단보도 이설, 미끄럼 방지 포장 등 안전시설 개선 ▲무단횡단 방지 울타리, 횡단보도 조명 설치 등 안전한 보행환경 조성을 위한 시설 설치 등이다. 또한 보호구간 진입 전과 구간 내에 안내표지와 적색 포장, 노면표시 등을 설치해 운전자의 인지를 돕고 안전 운전을 유도하게 된다.

국토교통부는 마을주민 보호구간 도입·운영으로 교통사고 발생이 감소할 뿐만 아니라, 사고가 발생하더라도 보행자 사망률이 현재의 3분의 1 수준으로 줄어든 것이라고 전망하였다. 또한 마을주민 보호구간 도입 이후 효과를 분석하여 이를 전국적으로 확대할 예정으로, 전국으로 확산할 경우 연간 약 380명의 교통사고 사망자가 감소하고 약 1,900억 원의 사고비용을 절감할 수 있을 것이라는 기대를 밝혔다.

* 차 대 사람 16.7%, 차 대 차 2.9%, 차량 단독 12.2%.

생활안전사고 방지를 위한 ‘실내건축기준’ 시행

국토교통부 건축정책과
2015. 10. 27.

국토교통부는 무분별한 실내 인테리어로 인한 생활안전사고를 방지하고 어린이·고령자의 실내 안전을 확보하고자* ‘실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준’을 마련하여 10월 28일부터 시행에 들어갔다고 밝혔다. 기준의 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 기존에 거실용도 공간에만 적용되던 불연성 재료 의무 사용 대상을 확대하여 위생·물품·저장·주차, 그 외에 비슷한 시설의 벽 및 반자 부문 마감에도 불연재료·준불연재료·난연재료**를 사용하도록 하였다.

둘째, 화장실·욕실·샤워실·조리실 등의 바닥면은 물에 젖어도 미끄러지지 않는 재질***을 사용하여야 하며, 피난계단의 논슬립 패드는 눈에 잘 띄는 밝은 색상이나 형광색으로 하여야 한다.

셋째, 난간에는 어린이가 올라갈 수 없도록 난간 살을 세로 방향으로 설치하되 살의 간격 10cm 이하, 난간 높이 120cm 이상으로 설치하도록 한다. 또한 유리로 된 난간은 파손 시에도 비산되지 않는 안전유리를 사용하도록 하였다.

넷째, 어린이나 노약자가 있는 건축물의 벽체와 복도 등 내부공간의 모서리는 바닥에서 150cm 이상 완충재를 설치하거나 모서리 면을 둥글게 처리해야 한다. 또한 충돌사고 방지를 위하여 유리문에는 식별표지 등을 설치하고, 욕실에 설치하는 샤워부스의 재료가 유리인 경우에는 파손 시 비산되지 않는 안전유리를 사용하도록 규정하였다.

다섯째, 끼임 사고 등을 방지하기 위하여 실내 출입문의 유효너비를 0.8m 이상으로 확보하고, 출입문에 속도제어장치를 설치하며, 유리문 등 모서리 면에는 손 끼임 방지 완충재를 설치하는 내용을 포함하고 있다.

이 기준은 바닥면적 5,000㎡ 이상인 문화·집회·종교·판매·여객·종합병원·관광숙박 시설, 16층 이상인 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 30실 이상 오피스텔 등에 대하여 의무적으로 적용되며 위반하는 경우 500만 원 이하의 벌금이 부과된다. 그 외 단독주택, 공동주택, 제1·2종 근린생활시설 용도 건축물에 대해서는 기준 준수를 권고할 수 있도록 하였다.

국토교통부는 기준 마련에 따라 일부 마감재 등 공사비가 소폭 상승할 가능성이 있으나, 실내 안전사고 예방과 국민 안전 확보를 위해 적절한 규제가 필요하다는 뜻을 밝혔다.

* 한국소비자원의 조사에 따르면 2011년부터 2013년까지 3년간 접수된 어린이 안전사고 가운데 65.6%가 가정에서 발생하였으며, 고령자의 경우 전체 안전사고 가운데 48.8%가 가정에서, 23.7%가 의료서비스시설에서 발생하였다.

** 불연재료는 콘크리트·벽돌·유리 등을, 준불연재료는 석고보드와 미네랄 텍스 등을, 난연재료는 난연합판과 난연플라스틱판 등을 포함한다.

*** 도자기질 타일로 마감 시 KS기준(미끄럼 저항성 마찰기준)에 적합한 재료로 하여야 한다.

‘한강 자연성 회복 및 관광자원화 추진 방안’ 발표

관계부처·서울시 합동
2015. 8. 24.

중앙 관계부처와 서울시는 재해 방지, 생태·자연성 회복, 경제 활력 증진을 목적으로 한강의 매력도와 이용 편의성을 높이고 자연환경과 시민·관광객이 어우러진 공간으로 재창조하는 ‘한강 자연성 회복 및 관광자원화 추진 방안’을 발표하였다.

이번 방안은 도시 하천의 다양한 기능과 활용 가능성을 고려하여 다수의 정책목적을 통합하여 수립하였다는 점이 특징이며, 중앙부처와 서울시가 협동하여 각자의 관점을 조화롭게 반영하고 정부와 시의 한강 관련 계획이 정합성을 가지도록 조정되었다.* 협의 과정에서 발생할 수 있는 애로사항은 차관급 한강TF**를 지속적으로 운영하여 해소할 계획이다.

목표는 세 가지로 ▲생태서식처 확보, 자연하안 복원, 지천 합류부의 생태거점 조성, 생태관찰·휴식공간 마련을 통한 ‘한강의 자연성 회복’ ▲접근성 개선, 수변-육상 관광루트 조성, 주변 도시계획 및 재개발 사업과 연계를 통한 ‘한강-도시 연계 회복’ ▲하천점용시설 다양화, 다양한 레저·스포츠 공간 마련과 이벤트·전시 개최, 공적 문화공간 확대를 통한 ‘관광·문화활동 확대’ 달성이다.

이를 위해 서울시 한강구간을 활동권, 지역 자원, 도시공간 구조 등을 고려하여 ‘마곡-상암’, ‘합정-당산’, ‘여의-이촌’, ‘반포-한남’, ‘압구정-성수’, ‘영동-잠실-뚝섬’, ‘풍납-암사-광진’ 모두 7개 권역으로 구분하여 권역별로 특화된 발전 방향을 수립하게 된다. 아울러 접근성, 유동인구, 도시공간 구조, 기본 계획과의 연계 가능성을 종합적으로 고려하여 ‘여의-이촌’ 권역을 ‘우선협력거점’으로 설정하고, 이에 대한 ‘우선협력과제’를 마련하여 추진한다. 우선협력거점과 우선협력과제 선정을 통해 선결과제 해결에 정책역량을 집중한 후 사업효과, 시민·관광객 평가 등을 거쳐 여타 지역으로 사업을 확산해 나간다는 계획이다.

우선협력과제로는 ▲여의도 지역 여의샐강 합류부 생태관광지, 한강 숲 조성 ▲이촌 지역 자연형 호안, 천변습지 조성과 시민·관광객 편의시설 확충 ▲여의도 수변문화지구 ‘여의마루’(가칭) 조성이 추진될 예정이다.

일련의 계획 추진을 통해 2030년까지 한강공원 녹지율을 57%에서 64%로, 자연하안을 51%에서 79%까지 늘릴 계획이다. 한강 이용자 수도 한 현재 6,500만 명에서 1억 500만 명으로, 외국인 관광객의 한강 방문 비율을 12.5%에서 20%까지 증가시킨다는 구상이다.

* 서울시의 ‘2030 자연성 회복 기본계획’을 국토교통부 ‘하천기본계획’에 연계·반영

** 기획재정부·국토교통부·문화체육관광부 차관, 서울시 부시장, 관련 연구기관장, 환경부 차관(자문) 참여

지자체의 범죄예방 환경 디자인 사업성과

경찰청 생활안전과
2015. 9. 18.

부산광역시 창조도시국 도시경관과
2015. 9. 18.

전라북도 주택건축과
2015. 9. 21.

경찰청은 경찰 70주년, 범죄예방 디자인 시행 10주년을 맞이하여 ‘범죄예방 디자인 등 협업치안 우수 단체’를 선정하고 인증패를 수여하였다.

총 10개 지자체*가 우수 단체로 선정되었으며 ▲활동의 차별성과 독창성 ▲경찰 등 유관기관과의 협업 여부 ▲지속적 사업추진 가능 여부를 종합적으로 고려하였다고 밝혔다.

선정된 지자체는 특히 민·관·경 협력체계 구축, 주민 참여 환경 조성 등을 통해 지속적이고 효과적인 사업 추진이 가능하도록 하였다.

앞으로도 경찰청은 협업치안 우수 단체를 선발하여 인증하는 행사를 꾸준히 발전시켜 범죄예방 디자인 활성화와 민간 범죄예방단체의 육성 등 협업치안의 기반을 마련해 나갈 예정이라고 밝혔다.

부산시는 ‘셉테드 실무협의회’ 구성·운영과 매년 사업 예산 확보를 통하여 지속가능한 사업체계를 구축한 점을 높이 평가 받아 우수 지자체로 선정되었다. 시는 ‘시-경찰청-부산디자인센터’로 구성된 셉테드 실무협의회를 전국 최초로 운영하고 있으며, 사업의 지속성을 높이고 사업효과를 극대화하고 있다. 또한 부산시는 설계·시공 과정에서 지역주민들의 적극적인 참여를 유도하고 주민 공동체를 형성하여 안전관리 방안을 직접 마련하는 등 시민참여형 범죄예방 환경 디자인 사업을 시행하였다.

전라북도는 경찰과 긴밀한 협력체계를 구축하고, 전라북도 경관 조례에 범죄예방 디자인 사업 보조금 지원 규정을 신설하였으며, 공동주택·원룸 등 모든 다중생활시설의 건축허가 과정에서 경찰관이 참여하도록 하여 범죄예방 디자인을 의무화하는 등 차별화된 범죄예방 활동을 펼쳐 왔다는 평가를 받았다.

* 부산광역시, 전라북도, 제주특별자치도, 경기 수원시, 경북 포항시, 경남 합천군, 서울 강동·도봉구, 대구 서구, 인천 서구

지자체의 자전거 인프라 구축 및 자전거문화 확산 추진

광주광역시 도로과 자전거정책팀
2015. 9. 23.

대전광역시 교통건설과,
건설도로과
2015. 9. 27.

서울특별시 도시교통본부
보행자전거과
2015. 9. 11.

세종특별자치시 도로과
2015. 9. 8.

광주시는 도심 자전거도로와 영산강·광주천변 자전거도로 사이 단절된 구간을 파악·정비하는 ‘자전거도로 단절 구간 정비사업’을 추진한다. 시는 9월 이를 위한 설계용역 착수보고회를 열었으며, 설계용역을 마치는 2016년 1월까지 도로 단절 여부와 안전시설물 파손 여부, 표지판 오류 등을 일제히 조사하여 사업계획에 포함하고 정비에 들어갈 계획이다. 시 관계자는 “단절 구간이 정비되면, 천변 자전거도로에 생활형 자전거 이용자가 대폭 늘어갈 것”이라고 기대를 나타냈다.

대전시는 ‘자전거도로 노선 지정 고시’를 통해 자전거 이용자와 보행자의 안전과 편의를 도모하고, 자연재해 등으로 인한 자전거도로 피해 복구비용을 국고로 보조받을 수 있도록 하는 법적 근거를 마련하였다고 밝혔다. 이번에 지정 고시한 자전거도로 노선은 235개로 총 길이는 429.82km다. 이 가운데 자전거 전용도로가 35개로 66.62km이며, 자전거·보행자 겸용도로가 200개로 363.20km를 차지한다.

서울시는 안전한 자전거 이용 문화, 차·자동차 차도 공유 문화 확산을 위한 ‘도심 사이클링 캠페인’을 진행하였다. 캠페인은 ‘서울광장-서대문-여의도-한강대교-서울광장’에 이르는 총 17.5km(90분) 코스를 자전거로 주행하는 형태로 진행되었으며, 사전에 모집된 자전거 동호회와 시민 자전거봉사단이 캠페인 행렬을 안전하게 이끌도록 하였다. 시는 지속적인 차도 공유 문화 캠페인으로 자전거 통근족이 1년 사이 35% 증가한 뉴욕을 예로 들며, 앞으로도 이러한 캠페인을 지속적으로 펼쳐 나감으로써 친환경 이동 수단인 자전거 이용을 늘리고 장기적으로 도심 교통난 해소, 대기질 개선, 선진 자전거문화 정착 등 다양한 성과를 달성해 나갈 것이라고 밝혔다.

세종시는 자전거를 탈 줄 모르는 시민들을 대상으로 ‘시민자전거 안전교실’을 운영한다고 밝혔다. 교육은 2주 과정(20시간)으로 오전반과 오후반으로 나누어 진행된다. 교육 내용은 안전사고 예방수칙 등 이론, 자전거 중심잡기 등 실습, 기본정비 공구사용법 및 정비 실습, 금강자전거도로를 이용한 도로주행 등이다.

건축과 도시공간

Vol. 20

Winter 2015

장소 탐방

Place Review

삶과 건축의 어울림

-수국마을

108

한옥에 지금을 담다

-홍천 어린이집

126

삶과 건축의 어울림 -수국마을 | ‘어울림’이란 건축에서 지극히 당연하고 보편적 가치이지만 실제 적용은 어렵고 고되다. 건축을 진짜로 해 본 사람은 이 단어의 실현이 얼마나 어려운 것인지 안다. 하지만 더 중요한 것은 짓고 난 이후다. 생각한 대로 잘 쓰이고 작동되어야 그 가치가 완성되기 때문이다. 그렇게 된 후에야 그 건축에 ‘어울림’이란 의미를 부여할 수 있다.

한옥에 지금을 담다 -홍천 어린이집 | 한옥에 현대적 성능과 품질을 확보하기 위해 수많은 부분에서 새로운 시도를 했고, 그만큼 새로운 상세를 고민해야 했다. 한옥에 새로운 생명을 불어넣을 것이라는 믿음 하나로 시작된 시도였다. 이제 한옥은 과거의 유물에 머물러 있지 않다. 우리의 노력 여하에 따라 다양한 방향으로 진화해 나갈 것이다. 아직은 걸음마 단계이지만 그 가능성은 무궁무진하다.

2015 the International Architecture Award
(The Chicago Athenaeum)

2014 한국건축가협회상 올해의 베스트7

2014 부산다운건축상 금상

삶과 건축의 어울림

수국마을

우대성
조성기
김형중

건축사사무소 오퍼스 공동대표

개요

위치	부산광역시 서구 천해남로 7
용도	노유자시설
대지면적	21,630.00m ²
건축면적	1,056.72m ²
연면적	2,016.20m ²
규모	A, B동 - 지상 2층/ C, D동 - 지상 3층
설계	건축사사무소 오퍼스
설계담당	박유선, 양군수, 김종도, 윤종원, 이상대, 남성진, 황승호, 김희연
시공	남흥건설주식회사
인테리어	모노숨 디자인
건축주	재단법인 마리아수녀회



상 이전 보육시설의 모습
하 수국마을의 붉은 벽돌과 박공지붕은 평범한 가정집을 연상하게 한다.



좌 큰 건물 대신 작은 집이 모인
마을을 만들었다.

우 수국마을은
주변 동네에 어울리도록
작고 낮다.



© 00 00 00



© 00 00 00



여덟 채의 집은
독립적이지만
서로 자연스럽게 연결된다.

모과나무집





‘어울림’이란 건축에서
지극히 당연하고
보편적 가치이지만
실제 적용은
어렵고 고되다.

모든 현실의 상황과
문제를 고려하여
프로젝트를 끝까지
이끌 수 있어야
실재하는 건축이
만들어진다.
더 중요한 것은
짓고 난 이후다.

생각한 대로
잘 쓰이고 작동되어야
그 가치가
완성되기 때문이다.
그렇게 된 후에야
그 건축에
‘어울림’이란 의미를
부여할 수 있다.



- 상 수국마을 중심에 있는 커뮤니티
공간 사랑채
- 하 아래 마당은 아이들의 편안한 쉼터가 된다.



© 2015
R&D



© 2015
R&D



© 2015
R&D

- 상 거실은 휴식과 이야기가 있는 소통의 공간이다.
- 중 청소, 시장보기, 빨래, 식사준비, 설거지.
모든 일을 스스로 감당할 수 있도록 했다.
- 하 중1부터 고3까지 다양한 12명의 아이들이 스스로
역할을 나누고 소통한다.

실재하는 삶을 담은 건축.
 복잡하고 고매한
 이론이 있음에도
 결과로 이루어진
 건축이 실재다.
 거기에 이론과 절절한
 현실과 실제상황이 녹아
 건축이 그것을 반영하고
 있기 때문이다.
 우리는 철저한 현실성을
 바탕으로 실재하는
 삶을 다루는 건축가이다.



© 2014

이제 아이들은 '우리 집'에서 '스스로' 하는 것에 익숙해졌다.

수국마을을 열고 참 많은 사람이 다녀갔다. 부산은 물론 서울·경기도·전라도·제주도 등 전국에서 그리고 호주·인도네시아·필리핀·온두라스 등 외국에서 온 손님들도 있었다. 이들은 왜 이리 먼 곳까지 찾아왔을까? 건축을 보기 위해 방문한 이들은 그 안에서 아이들의 변화된 삶을 느꼈다고 말한다.

‘어울림’이란 건축에서 지극히 당연하고 보편적 가치이지만 실제 적용은 어렵고 고되다. 건축을 진짜로 해 본 사람은 이 단어의 실현이 얼마나 어려운 것인지 안다. 땅, 상황, 맥락, 역사, 법규, 돈, 시간, 간섭, 책임, 안전, 기술, 민원까지. 이 모든 현실의 상황과 문제를 고려하여 프로젝트를 끝까지 이끌 수 있어야 실재하는 건축이 만들어진 다. 하지만 더 중요한 것은 짓고 난 이후다. 생각한 대로 잘 쓰이고 작동되어야 그 가치가 완성되기 때문이다. 그렇게 된 후에야 그 건축에 ‘어울림’이란 의미를 부여할 수 있다.

이 집 좀 어떻게 해야 하는데...

어느 날 수녀님으로부터 톡 던져진 미션이다. 건축주의 유일한 요구이기도 하다. 그렇게 수국마을의 꿈은 시작되었다. 그곳은 낭만의 현장도 아니고, 예술의 현장은 더욱 아니다. 100명의 엄마수녀들이 700명의 아이들과 함께 사는 삶의 현장이다. 집을 ‘어떻게’ 해야 하는 일이다. 건축과 건축가의 고민도 이 거대한 현실 속에 톡 하고 던져진다.

오래전 건축가의 역할은 인간의 삶과 집, 도시 전체를 다루는 것이었다. 집 지을 자리를 찾고, 집의 안대를 살펴 방향을 잡고, 햇살과 바람길을 보며 집의 규모를 정하였다. 그러나 지금은 ‘건축주의 요구에 맞추는 일’만 하는 사람이 되었다. 그 이상의 일은 하고 싶어도 하지 않는다. 보상도, 보람도, 이유도 없기 때문이다. 오히려 구체적인 요구가 없으면 정해 달라고 건축주에게 끊임없이 요구한다. 그것은 나의 일이 아니기 때문이며, 내 책임 밖의 것이기 때문이기도 하다.

집이 구상되고 지어지고 쓰이는 과정은 비슷하다. 우리는 그것을 ‘건축복잡성 불변의 법칙’으로 생각한다. 건축의 규모와 정비례하지 않는다. 복잡한 건축업무의 총량을 누가 맡을 것인지가 업무 범위, 작업방식, 책임과 할 일의 차이를 가져온다. 날이 갈수록 직업이 분업화되면서 건축가의 역할은 줄어들고 있다. 건축가가 프로젝트를 접할 때 집을 지을 땅은 대부분 정해져 있다. 건축주는 건축가에게 건

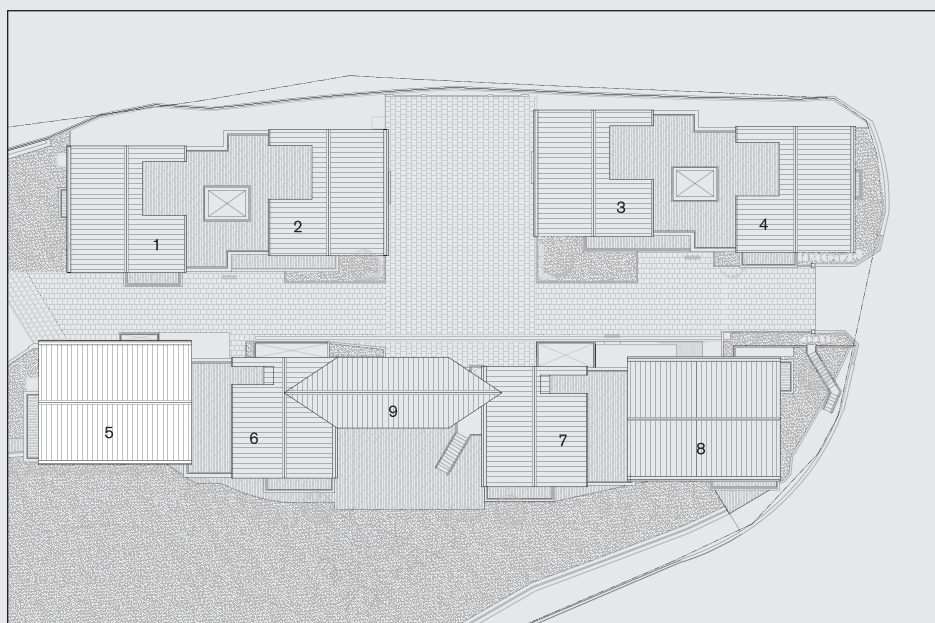


이전 교육시설의 모습



지형배치도

Site 0 25 50 75 100m



배치도

- 1 persimmon tree
- 2 pomegranate tree
- 3 fig tree
- 4 Japanese apricot tree
- 5 apple tree
- 6 plum tree
- 7 jujube tree
- 8 quince tree
- 9 reception room

Site Plan 0 5 10m

물을 최대한 크게 뿜아 달라고 한다. 집의 쓰임은 프로그램을 하는 이 (또는 상품기획자, 시행사)가 정한다.

어쩌다 보니 건축가는 구체적인 지침(또는 법적 한계)을 건축도면으로 그려주고 인 허가를 해결하는 사람이 되었다. 심지어 아파트는 외관만 별도의 디자이너가 진행하는 기이한 현상도 일반화되었다. 심의와 허가과정에서 건축가는 안을 빨리 통과시켜야 하는 ‘을’이기 일쑤다. 시공이 시작되면 감시자의 역할이 중요하며 설계자가 아닌 사람이 감리자가 된다. 이제 법으로 설계자가 감리를 못하도록 하는 지경에 이르렀다. 건축주를 대신해서 지인들이 감독자로서 온갖 훈수와 간섭을 하기도 한다. 실내공간에 대해 인테리어 디자인을 따로 진행하는 것은 상식이 되었다. 집 짓는 과정에서 건축가의 역할과 자리는 중심에서 점점 멀어져 간다. 프로젝트 전체를 총괄하고 조율하고 방향을 정하는 고유의 자리는 사라져 가고 있다.

건축주의 명쾌한 요청 덕에 수국마을 프로젝트에서는 그 중심에 건축가가 있어야 했다. 진행에서 건축가 업무의 한계나 경계도 없었다. 모든 것을 건축가 스스로 찾고 또 결정해야 한다. 그것이 이 프로젝트의 핵심이었다.

아이들의 작은 방과 엄마들을 위하여

고민의 출발점에서 있을 무렵 소년의 집 합주부 이야기를 담은 『너같이 좋은 선물』이라는 책을 만났다. ‘좀 어떻게 해야 할 집’에 사는 아이들과 그 삶의 단면을 엄마수녀의 시선으로 담은 책이었다. ‘대성이의 작은 방’이야기가 눈에 들어왔다. 엄마수녀는 2006년 8월 인천공단에서 일하던 대성이가 휴일근무 중에 사고를 당했다는 연락을 받는다. 장례를 치르고 아이의 집을 정리하기 위해 죽은 아이의 방으로 간다. 내가 키웠던 아이에게 이런 면이 있었나 싶을 정도로 방은 아주 정갈하다.

“21살짜리 사내애가 혼자 사는 방. 1,700만 원의 전세, 다세대 주택 2층 우측 방. 작은 노트 첫 장에 그림이 그려져 있었다. 그림에 그려진 그 자리에 침대가 있었고 냉장고가 있었고 책상과 옷장이 있었다.

태어나서 처음으로, 그것도 온전히 자기 힘으로 방을 마련하느라 아이는 생애 마지막 2년을 그렇게 보낸 것이다. 한 아이의 꿈과도 같은 그 방은 그러나 우린 아무도 지켜주지 못했다. 그날 이후, 나는 다른 아이의 마음속에도 그런 작은 방이 하나씩 있다는 걸 알게 되었다.”

『너같이 좋은 선물』 중에서

© 1998 R&B



상 수국마을은 주변 동네에 어울리도록 작고 낮다.

하 붉은 벽돌과 박공지붕은 평범한 가정집을 연상하게 한다.



© 1998



상 큰 건물 대신 작은 집이 모인 마을을 만들었다.

하 수국마을 중심에 있는 커뮤니티 공간 사랑채

가슴이 먹먹해졌다. 하지만 그것이 현실이며, 이곳에 사는 그리고 살아갈 아이들의 현실과 닿아 있었다. 이곳 아이들은 고등학교를 졸업하면 그대로 삶의 현장에 뛰어들어 홀로 서야 한다. 자립! 맨몸으로. 무엇으로 이들의 삶에 도움을 줄 수 있을까? 건축은 이를 어떻게 다룰 것인가? 가능하기는 한가?

50년간 아이를 키워 온 수녀들은 어느새 할머니가 되어 가고 있다. 그래도 관리자가 아닌 엄마여야 한다는 마음은 변함이 없다. 수녀회의 정신이 그렇고 직접 키워 보니 그렇단다. 직접 해서 먹고 돌보고 그늘이 되어야 엄마다. 그렇게 1만 2,000명의 아이들을 우리 사회의 건강한 구성원으로 길렀다. 엄마수녀는 정신은 맑지만 예전같이 온몸으로 아이들을 감당하기 어려워지고 있다. 스마트폰에 익숙한 아이들과의 소통도 만만치 않다.

이곳은 한때 2,000명이 넘는 아이들이 살았다. 시설의 창설자인 알로이시오 신부는 ‘가난한 자에 대한 봉사’를 강조하였다. 가난한 이가 최고의 대우를 받도록 하는 것을 철칙으로 하기도 하였다. 지을 당시 엘리베이터까지 갖춘 최신택 건물을 만들었다. 많은 아이들을 돌보아야 했기에 큰 방에 20~30명이 함께 살았다. 3층 침대에서 잠자는 일, 공부, 식사, TV 보는 것 모두 한 공간에서 이루어졌다.

그런데 「아동복지법」이 바뀌었다. 양육 아동의 인권을 위해 한 공간에 3명 이하로 살아야 한다. 3년 이내에 시설을 개선하지 않으면 양육시설에 대해 징계조치가 내려진다. 비용은 각 시설에서 알아서 해야 한다. 집은 이미 충분히 크지만, 3명 이하로 살게 만들 방법이 간단치 않았다. 50년간 살아온 방법이 한순간에 변화해야 했다.

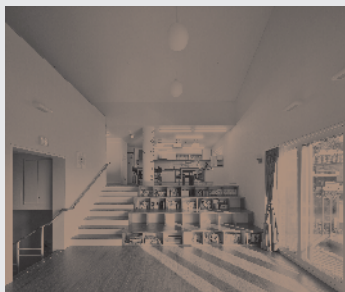
1996년 12월 12일, 한국은 OECD에 가입했다. 자랑할 만한 일이지만, 이로 인하여 시설을 운영하는 마리아수녀회는 복잡한 상황에 빠지게 되었다. 이는 국제사회에서 모금된 후원금을 한국에 사용하는 데 제한을 받게 된다는 의미이기도 했기 때문이다. 시설은 그동안 이 후원금으로 운영되어 왔다. 2010년이 지나면서는 후원금 사용 제한이 심각한 현실이 되었다. 집을 짓기 위해 은퇴 수녀들의 퇴직금을 털기로 했다. 비용의 한계는 모든 건물을 지을 때 고려해야 할 요인이 되지만 이곳에서는 더욱 중요했다.



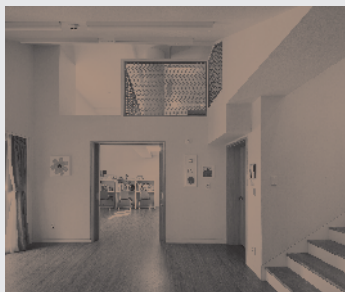
평면도

- | | | | |
|---|--------------|----|----------------|
| 1 | entrance | 8 | prayer |
| 2 | living room | 9 | reception room |
| 3 | kitchen | 10 | roof terrace |
| 4 | utility room | 11 | lower yard |
| 5 | storage | 12 | play courtyard |
| 6 | room | | |
| 7 | loft | | |

Plan-3
0 5 10m



© 1998



상 거실은 휴식과 이야기가 있는 소통의 공간이다.

중 위층에 식당 주방을 둔다. 조금 불편하지만 많이 움직이고 자주 볼수록 좋다.

하 청소, 시장보기, 빨래, 식사준비, 설거지. 모든 일을 스스로 감당할 수 있도록 했다.

문제는 집의 구조가 아니라 삶의 방식

이 모든 장면이 ‘좀 어떻게’해야 할 집이 맞닥뜨린 현실이었다. 어느 하나 녹록한 것이 없었다. 수녀회로부터 조금 더 구체적인 요구가 보태졌다. ‘100명 정도 살 거예요.’

크리스마스이브 성탄전야 미사 전에 쏟아지는 졸음을 견디며 『내 마음의 건축2』를 읽고 있었다. 저자인 나카무라 요시후미가 그린 한 장의 스케치-찰스 무어의 ‘시 랜치 콘도(Sea Ranch Condominium)’의 모태가 된 몬테프리오(Montefrio) 마을 조감도-를 본 순간 번쩍 머리에 번개가 쳤다. ‘아! 이거다.’

큰 집이 아니라 단독주택으로 구성된 마을. 8채의 주택에 12명이 살면 일주 100명이 살 수 있는 마을이 된다. 머릿속에 담아 온 땅의 크기에도 들어맞았다. 판교에서 지었던 80평 주택이 겹쳐졌다. 한 채에 4억, 5억 원의 비용이 들었다. 8채를 짓는 데 36억 원이면 된다.

‘이러면 삶의 시스템도 해결되겠구나. 양육하는 엄마수녀님이 길러주는 곳이 아니라 아이들이 스스로 자립하는 곳이 되도록 하자.’

물꼬가 트인 생각을 손이 따라가기 힘들었다. 아이디어를 바쁘게 쓰고 그렸다. 길과 마당, 경사지 팽나무. 건축과 삶의 시스템에 대한 제안이 한꺼번에 보였다. 알로이시오 신부님이 하늘에서 준 성탄 선물 같았다.

“수녀님, 완벽히 독립된 주택과 마을로 만들면 어떨까 합니다. 집의 구조를 바꾸는 것이 아니라 생활 시스템을 완전히 바꿔 12명이 완전 독립적으로 생활하는 겁니다. 장 보고 밥하고 빨래하고 관리비 내고 물품도 사고... 돈 버는 일 말고는 모두 자체적으로 해결하는 거예요. 가끔 생활비가 모자라고 찌들리기도 하겠지만, 엄마수녀님과 도우미는 관리·지도·멘토 역할만 하는 거예요. 그럼 아이들 할 일이 엄청나게 많아지겠죠. 피동에서 능동으로 바뀌어야 할 것이고(엄마가 나이 들었으니 아이들이 해야죠^^). 12명이 사는 집 8채가 만든 조그만 마을이 되는 겁니다.”

수녀님에게 메일을 보내고 내용을 설명하였다. 이후 100명의 엄마수녀 모두를 설득하고 함께 지혜를 모았다. 아이들에게도 보여주고 변화를 설명하였다.

“너희가 살 집이다. 시장 보고, 빨래하고, 밥하고, 공과금 내고, 규칙을 정하고, 생활비 한도 안에서. 돈 버는 것만 빼고 모두 스스로 해야 한다.”

집의 물리적 환경만 준비되어서 될 일이 아니었다. 삶의 방식이 송두리째 변화되는 일이었다. 엄마도, 아이도 같이 변화해야 했다. 건축과 삶의 패턴 변화를 함께 준비했다. 건축가, 수녀님, 아동 양육자 모두가 같이 움직였다.

건축의 디테일도 이러한 변화에 초점을 맞췄다. 수도와 전기 계량은 현관 잘 보이는 곳에 뒀다. 보면 스스로 아끼게 되기 때문이다. 위층에 식당 주방을 뒀다. 쓰기에 조금 불편하다. 어쩔 수 없이 많이 움직여야 한다. 의도된 불편이었다. 식당과 현관에는 큰 게시판을 설치했다. 12명의 아이들 스스로 역할을 나누고 소통하도록 하기 위함이었다. 12명의 구성원은 중학교 1학년에서 고등학교 3학년까지 학년이 다르다 보니 보이지 않는 위계질서가 팽팽했다. 청소·시장보기·빨래·식사준비·설거지 등 해야 할 일이 많은데, 자신이 하지 않으면 같이 사는 모두가 불편하다는 것을 일깨워 주고 싶었다. 엄마수녀의 역할은 조율뿐이다.

거실의 한가운데 있던 TV를 없앴다. 대신 빔 프로젝터와 노트북을 뒀다. 무언가 하려면 준비하고 찾고 서로에게 이야기하고 동의할 구해야 좋아하는 프로그램을 볼 수 있다.

집 마당에 과일나무 한 그루씩을 심었다. 감, 석류, 포도, 매실, 사과, 자두, 대추, 모과. 열매가 달리는 과일나무를 골랐다. 그대로 집 이름이 되었다. ‘수국(樹國)마을’. 나무 열매 색깔은 집의 컬러 코드로 사용하였다. 나무는 8개의 집을 구분하는 기호이자 아이들이 속한 집의 상징이 된다. 나무는 아이들과 함께 자라고, 아이들이 졸업을 하고 삶의 단계를 하나하나 달성하듯 ‘열매’를 맺을 것이다.

삶에 어울리는 건축, 건축에 어울리는 삶

이사한 첫 날, 핸드폰으로 몇 장의 사진이 왔다. 마을의 책임 수녀인 ‘이장’ 수녀님이 마당에서 족구를 하는 아이들, 칠판 가득한 낙서, 밥 준비하며 웃고 있는 아이의 모습을 담아 보낸 것이었다.

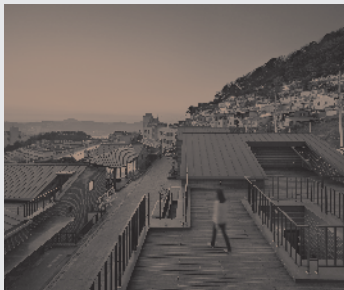
‘안심이다. 집이 잘 쓰이는구나.’

자립의 삶을 6개월 살아본 후 평가하는 자리에 참석하였다. 엄마수녀와 아이 모두가 한자리에 모였다. 집마다 준비한 내용을 아이들이 발표하였다. 관리자들과 설문조사도 함께 담았다. 아이들은 빔 프로젝터 사용에 이미 익숙해져 있었다. 아이들이 집에서 살면서 느낀 좋은 점은 자립에 대해 생각하게 된 것, 스스로 선택권이 생긴 것

© 2015
R&B



중1부터 고3까지 다양한
12명의 아이들이
스스로 역할을 나누고 소통한다.



© 2014
R&B



상 여덟 채의 집은 독립적이지만 서로 자연스럽게 연결된다.

하 이제 아이들은 '우리 집'에서 '스스로' 하는 것에 익숙해졌다.

(특히 식사 메뉴), 나만의 공간이 생긴 것이라고 했다. 역시 삶의 내용이었다. 졸업생 대성이가 그토록 원하던 자기만의 공간에 조금은 가까워진 것 같았다.

엄마수녀들의 평가도 이어졌다. “아무도 거들떠보지 않던 찬밥 남은 것을 아이들이 잘 챙기더라고요”, “받는 것을 당연시하던 마음에 감사가 생기게 되었어요”, “다른 집 직원들과 사람을 초대해서 집들이를 했어요”... 구체적으로 변화된 삶의 단면을 보여주는 내용이었다.

아이들의 자세가 바뀌고 있었다. 이날 발표에서 모과나무집 이야기가 가장 기억에 남았다. 아이들이 작년 크리스마스에 주변 동네 독거노인(부산의 암남동에는 달동네 같은 곳이 아직도 많이 있다)을 찾아가 쌀을 전달하는 사진을 보여주었다. 자기들의 생활비를 아껴서 마련한 것이라고 했다. 글을 쓰는 지금도 눈물이 난다.

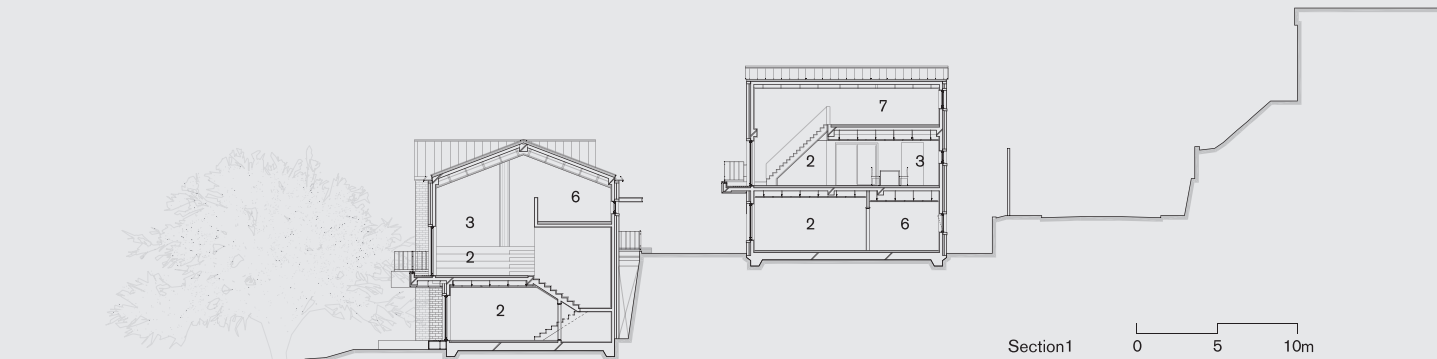
실재하는 삶을 담은 건축. 복잡하고 고매한 이론이 있음에도 결과로 이루어진 건축이 실재다. 거기에 이론과 절절한 현실과 실재상황이 녹아 건축이 그것을 반영하고 있기 때문이다. 우리는 철저한 현실성을 바탕으로 실재하는 삶을 다루는 건축가이다. 이 프로젝트에서 건축가의 역할은 특정 부분에 한정될 수도 있었다. 그러나 몸을 폭담가 그들이 되어 고민하고 함께했다.

어떻게 보면 우리가 수국마을을 만든 것이 아니라 마리아수녀회(창설자 알로이시오 신부가) 건축가의 손을 빌려 추구하는 삶을 형태로 빚어낸 것일지도 모른다. 수국마을은 그 삶이 닮아야 하는 건축, 삶과 건축의 어울림을 찾아낸 과정이자 결과다.

얼마 전 수국마을에 들렀을 때였다. 감나무집 엄마수녀님이 “소장님, 시간 좀 있으세요? 감나무에 감이 4개 열렸는데, 하나 드리려고요” 하셨다. 감나무에 감이 열리는 것은 지극히 당연한 일이지만, 내게는 놀랍고도 의미 있는 일이었다. 수국마을에 심은 나무에서 첫 열매가 열린 것이었기 때문이다. 무언가 구체적인 결실을 본 느낌으로, 그 작지만 알찬 열매가 놀랍도록 반가웠다.

단면도

- 1 entrance
- 2 living room
- 3 kitchen
- 4 utility room
- 5 storage
- 6 room
- 7 loft
- 8 prayer
- 9 reception room
- 10 roof terrace
- 11 lower yard
- 12 play courtyard



한옥에 지금울 담다

흥천 어린이집

김용미

(주)금성종합건축사사무소

대표

개요

대지위치	서울특별시 성북구 흥천사길 29
지역/지구	도시지역, 제1종 일반주거지역, 자연경관지구
대지면적	2,734.00m ²
건축면적	320.94m ²
연면적	591.86m ²
건폐율	11.74%
용적률	13.72%
주구조	철근콘크리트조, 한식목구조
규모	지하1층, 지상2층
주용도	노유자시설



상 경사진 대지 위에 여러 채의 한옥이 군락을 이룬 홍천 어린이집
하 주변 자연요소와 조화를 이룬 건물





© 박영재



© 박영재



좌 홍천 어린이집 전경
우상 지상 1층 주 출입구
우하 지붕들이 중첩되어 보이는 작은 한옥마을



경사진 대지 위에
여러 채의 한옥이
군락을 이루며,
채와 채 사이 공간들은
마당이 되고,
실내와 외부가 하나로
융합되는 공간을
상상했다.

대지 경사를 따라
높낮이가 다른
지붕들이 중첩되어
보이는
작은 한옥마을 같은
어린이집.

단 모든 한옥 채는
내부에서 연결되게
한다는 것이
설계의 출발점이었다.

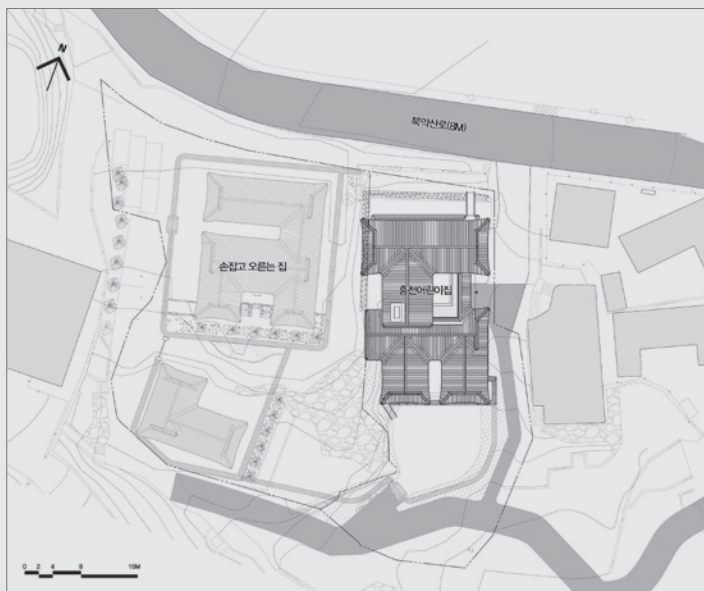


상 실내와 실외가 하나로 융합되는 1층 홀
하 한옥으로 둘러싸인 1~2세 아이들을 위한 놀이공간

서울 성북구 돈암동 정릉 구릉지. 성냥갑 아파트들이 경사 지형을 따라 열기설기 올라가다 멈춘 자리에 신정왕후 정릉의 능침사찰, 홍천사가 있다. 거대한 아파트 단지들이 산을 깎아내고 잘라내는 바람에 원지형은 사라졌지만 집채만 한 너럭바위와 주변 숲이 그곳이 옛날, 풍광이 아름다운 계곡이었음을 짐작하게 해준다. 홍천 어린이집은 홍천사 맞은편, 계곡 상부에 풍광이 가장 수려한 곳에 위치한다. 대지는 숲을 마주한, 좁고 긴 남향 경사대지인데 여기에 0세부터 5세까지 90명 정원의 한옥 어린이집을 짓는 것이 성북구의 요구조건이었다.

설계개념

처음 대지를 보면서 경사진 대지 위에 여러 채의 한옥이 군락을 이루며, 채와 채 사이 공간들은 마당이 되고, 실내와 외부가 하나로 융합되는 공간을 상상하였다. 대지 경사를 따라 높낮이가 다른 지붕들이 중첩되어 보이는 작은 한옥마을 같은 어린이집. 다만 모든 한옥 채는 내부에서 연결되게 한다는 것이 설계의 출발점이었다.



배치도

©백영재



상 경사진 대지 위에 여러 채의 한옥이 군락을 이룬 홍천 어린이집

하 주변 자연요소와 조화를 이룬 건물



©박영재



상 흥천 어린이집 전경
하 지상 1층 주 출입구

규모와 공사비 검토

한옥 어린이집 설계를 시작하면서 처음 검토한 사항은 연면적과 공사비였다. 신한옥 R&D의 결과로 신공법의 공사비와 시방서가 발표되어 있지만, 이는 주택에 관한 것이고 공공건축물에 적용할 수 있는 표준시방서와 표준공사비가 아직까지 없다. 그뿐 아니라 한옥의 경우 품질과 성능에 따라 시공법도 다르고 공사비의 편차가 매우 크다는 점 때문에 설계를 시작하는 단계에서부터 공사비에 민감할 수밖에 없었다.

성북구가 제시한 면적은 대략 500m²에 예정 공사비는 17억 원이었다. 비슷한 규모의 일반 어린이집 공사비가 12억 원 정도라는 것과 비교하면 약 1.4배 높은 것으로 결코 적은 금액은 아니었지만, 그렇다고 한옥을 하기에 넉넉한 수준도 아니었다. 그 공사비를 단위면적당으로 분석해 보면 1m² 당 340만 원(평당 1,120만 원)으로, 꽤 많은 수준으로 보이지만 그것은 설계자가 내는 설계가이고, 시공자를 선정하는 입찰에서 낙찰률을 대략 85%로 적용하면 실행공사비는 평당 950만 원에 불과하다. 그것은 분명 국토교통부가 발표한 은평시범한옥의 평당 공사비 700만 원보다는 많다. 그러나 공공건축물로서 갖추어야 할 소방, 전기, 통신설비 등과 제세공과금을 고려하면 시범한옥과 거의 비슷한 수준이라고 볼 수 있다.

문제는 공사비보다 면적이었다. 연면적 500m²에서 「영유아보육법」 어린이집 시설기준에 따라 90명 정원에 꼭 필요한 실별 면적을 빼고 나니, 아이들이 여유롭게 놀 만한 놀이공간을 충분히 확보할 수 없었고, 특히 창고는 커녕 주방공간도 터무니없이 작았다. 면적을 키우지 않으면 어린이집이 거의 어린이를 수용하는 수준 정도밖에 안 되었다. 이럴 바에는 어린이집을 한옥으로 짓지 말고 공간을 더 많이 주는 것이 더 낫지 않을까 하는 생각이 들 정도였다.

충분한 놀이실과 주방, 교재실, 창고를 확보하기 위해서는 100m² 면적이 더 필요하였다. 우리는 한옥의 일부를 콘크리트 건물로 바꾸어 공사비를 줄임으로써 그만큼 면적을 키울 수 있을지를 검토하였다. 예를 들어 한옥과 콘크리트 구조를 반씩 활용한다면 한옥 10억 2,000만 원(300m² × 340만 원/m²), 콘크리트 6억 9,000만 원(300m² × 230만 원/m²) 등 약 17억 원의 공사비로 연면적 600m²가 가능하다는 계산이 나왔다.

그렇다면 어떻게 한옥과 콘크리트 건물을 조화롭게 융합할 수 있을까? 우리는 그 답을 경사지라는 대지조건에서 찾았다. 6m 고저차가 있는 경사지에 한옥을 놓으려면 수평토대를 만들어야 하는데 그 토대를 콘크리트로 만들고, 토대 내부를 실내공간으로 사용하면 한옥과 콘크리트 구조의 면적비가 50:50 정도 될 것 같았다.

평면계획

어린이집뿐 아니라 현대기능을 한옥에 담을 때 우리가 항상 맞닥뜨리는 어려움은 한옥의 크기와 비례, 그리고 실과 실 사이의 동선 연결 문제이다. 그것은 규모가 커질 때 한 방향으로 길어지는 것만이 가능한 한옥의 구조적 한계 때문에 나타나는 문제로, 한옥에 내재된 근본적인 취약점이다.

초기 설계안을 가지고 어린이집 원장님과 면담을 하였을 때도 바로 그 문제를 가장 크게 지적하였다. 내용은 교실의 비례가 한옥처럼 좁고 길면 안 되고 가능한 한 넓은 사각형으로 해 달라는 것과 교실이 ‘ㄱ’자로 꺾여서 선생님들이 한눈에 볼 수 없는 사각지대가 있어서는 절대 안 된다는 점이었는데, 이 두 가지가 다 한



평면도



©백영채



상 한옥으로 둘러싸인
1~2세들을 위한 놀이공간

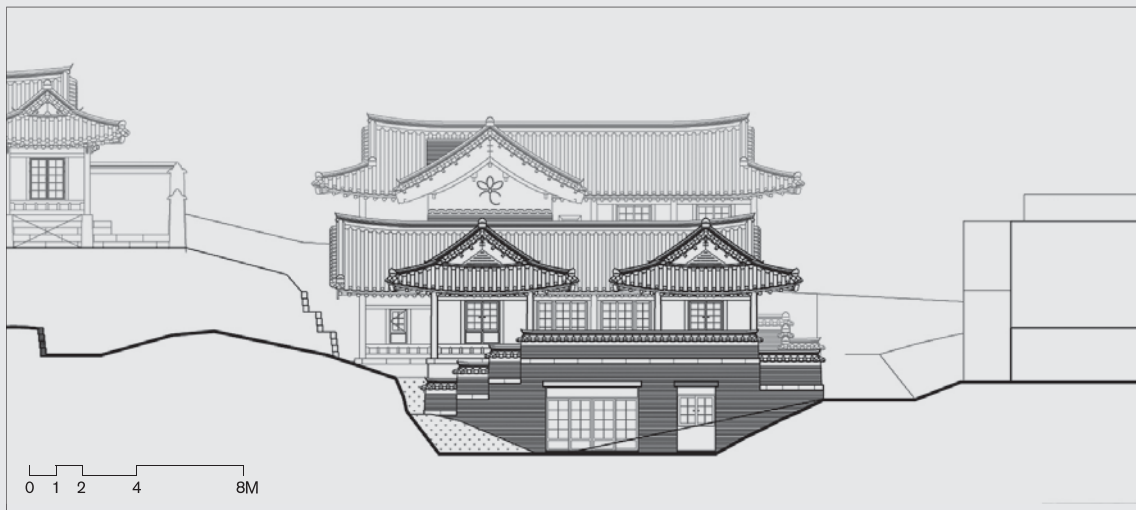
하 실내와 실외가 하나로 융합되는 1층 홀

옥의 속성과 잘 부합되지 않는 문제가 있었다. 한옥은 비례가 생명인데 원장님의 요구대로 한옥교실을 넓은 사각형으로 만들면 지붕이 높고 큰 한옥이 되어 분명 보기 싫은 한옥이 될 것이 뻔하였다. 여러 시도 끝에 결국 0~2세 교실처럼 규모가 작은 교실은 한옥으로 하고, 규모가 큰 3~4세 교실은 콘크리트 구조로 해서 넓은 사각형 교실을 만듦으로써 그문제를 피해갈 수 있었다. 또한 가장 규모가 큰 5세 교실은 가장 높은 곳 2층에 놓아, 서원의 강당과 같은 위상을 줬다. 즉 보 칸이 큰 단독한옥으로 해서 타협점을 찾은 것이다.

또 하나의 문제는 한옥건물이 길기 때문에 실과 실을 연결하려면 실내에 복도가 길게 생긴다는 점인데, 그러한 불필요한 공간을 줄이기 위해서는 어떠한 경우라도 가운데에 대청을 두고 양쪽에 날개를 두는 ‘П’ 형태 외에는 선택의 여지가 없었다. 바로 옆 ‘손 잡고 오르는 집’을 설계할 때에도 긴 복도를 피하기 위해 ‘П’ 형태를 활용한 바 있기 때문에, 어린이집에서는 그 형태를 피하고 다른 유형을 만들고 싶었지만, 아무리 해봐도 다른 대안이 없었다. 하지만 여기에서는 한 발 나아가 가운데의 한 칸 마루를 중심으로 3개 방향으로 날개가 뻗는 쌍기역 형태(‘ㄱ’)로 해서 0~2세 교실을 담았다.

그나마 흥천 어린이집에서 한옥의 규모와 동선 문제를 큰 무리 없이 해결할 수 있던 것은 한옥에 콘크리트 구조 건물을 결합한 덕분이었고, 대지가 경사지여서 건물을 3개 층으로 쌓아올렸기 때문에 쉽게 해결한 측면이 있었다. 만일 어린이집을 평지에 한옥으로만 설계하였다면 한옥을 큰 규모로 하였어야 할 뿐 아니라 공용면적은 더욱 늘어나서 공사비를 감당할 수 없었을 것이다.

한옥에 현대공간을 담을 때 발생하는 이러한 취약점을 해결하기 위해서는 전체를 순수 한옥만을 고집해서 한옥을 무작정 크게 만들 것이 아니라, 한옥의 전통 비례와 규모를 유지하면서 채와 채 사이에 다른 구조의 건물을 끼워 넣는 방법을 모색하는 것이 하나의 대안이 될 수 있다고 생각한다.



정면도

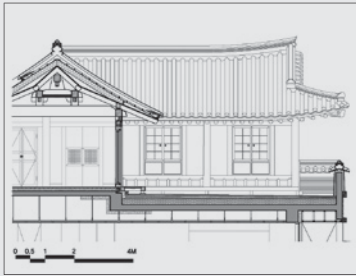
형태와 단면계획

6m 고저차가 나는 경사지를 활용해 3개 층을 모두 지상 1층처럼 땅과 닿는 공간으로 만들었다. 첫 층은 콘크리트 구조로 법적으로는 지하층이지만 길에서 보면 1층으로, 여기에는 규모가 큰 놀이실과 주방·창고·교재실을 담았다. 법적으로 1층인 두 번째 층은 한옥으로 된 0~2세 교실과 콘크리트 구조의 3~4세 교실을 담되, 한옥을 앞에 배치해서 콘크리트 구조물이 밖에서 보이지 않도록 하였다. 세 번째 층은 콘크리트 구조의 3~4세 교실 상부로 거기에 규모가 가장 큰 5세 교실을 한옥으로 올렸다.

건물이 3개 층에 걸쳐 있는 만큼 외부마당도 3개 층에 걸쳐 층마다 특색을 달리해 만들었다. 첫 층 놀이실 앞마당에는 전체 어린이들을 위한 놀이터를 두었고, 두 번째 층 한옥으로 둘러싸인 작은 마당은 1~2세를 위한 놀이공간으로 조성하였다. 세 번째 층 마당은 5세 어린이 전용 텃밭마당으로 쓰이도록 하였다.

장애인 동선은 3개 층이 겹치는 부분에 엘리베이터를 두어 해결하고, 옥외 피난계단은 모든 층이 지상으로 연결되는 마당이 있기 때문에 따로 만들지 않아도 저절로 해결되었다.

건물은 3개 층이지만 한옥은 2개 층에 걸쳐 계단식으로 놓임으로써 겨우 두 채에 불과한 한옥이 여러 채 군집을 이루어 보이는



교실창호계획

효과를 거둘 수 있었다. 이때 가장 신경을 쓴 점은 이 집이 콘크리트 위에 얹어진 한옥으로 보이지 않도록 콘크리트 매스 부분을 한옥과 담장으로 가려서 전체가 일관되게 한옥으로 보이도록 한 것이었다.

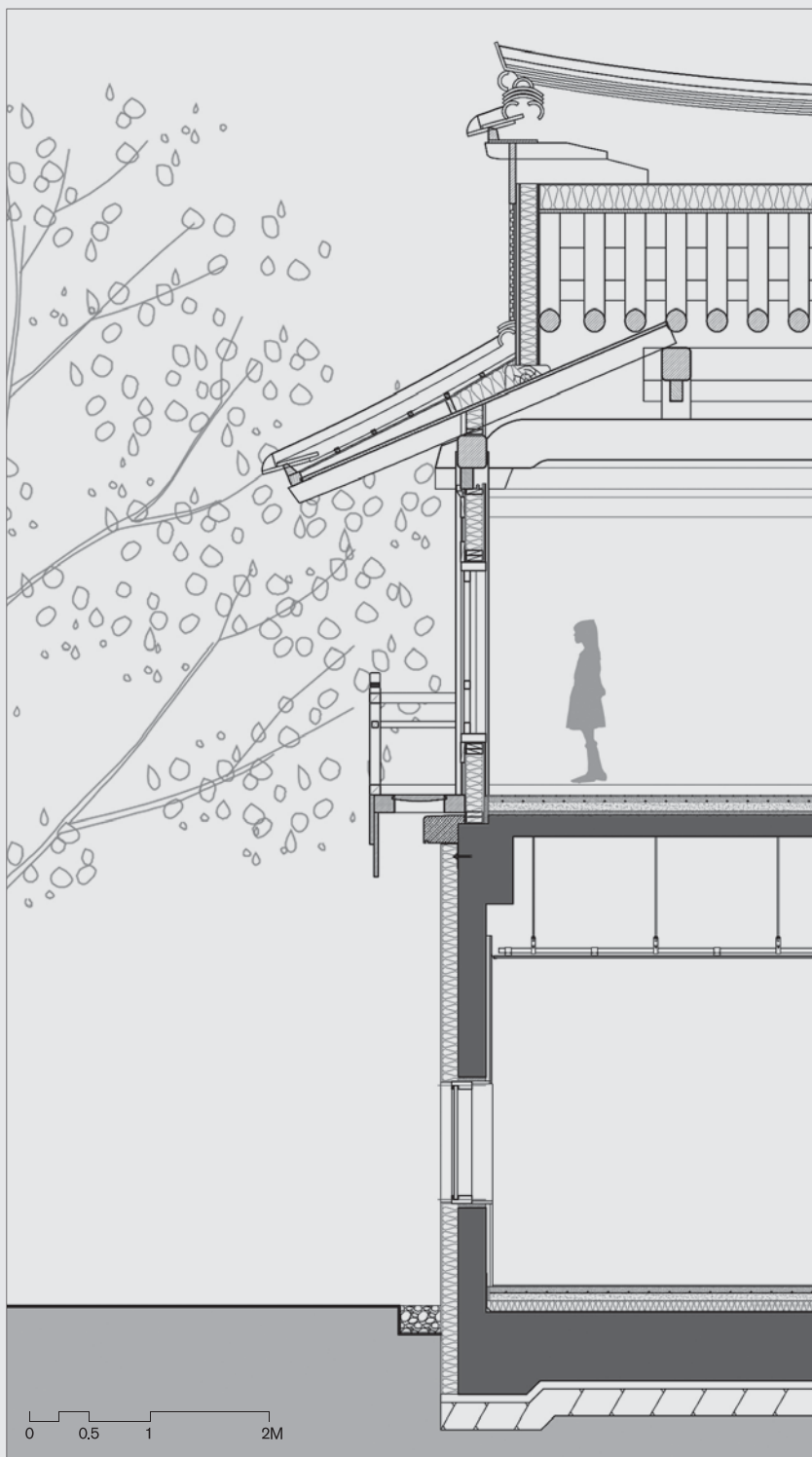
교실 창호계획

참마다 한옥교실은 마당을 둘러싸고 있기 때문에 교실의 모든 창이 1층처럼 마당으로 열릴 수 있다. 더구나 본래 창문이 마당으로 열려 실내외가 하나로 소통하는 것이 한옥 고유의 멋이다.

그러나 어린이집에서는 어린이들의 안전을 고려해서 한옥의 그런 멋을 살릴 수가 없었다. 교실의 모든 창은 한옥의 창 높이대로 하여 어린이들이 앉아서도 밖을 볼 수 있도록 배려하되 밖으로 나갈 수는 없는 창을 만들었다. 한식 창 비례대로 바닥에서 39cm 높이에 창을 두되 전통 세살창이 아니라 밖이 훤히 보이는 통유리 창으로 하였다. 아울러 어린이가 창문을 열어 밖으로 떨어지는 사태를 막기 위해 10cm 높이에서 창을 둘로 나누어 아랫부분은 고정 창으로 하고 윗부분은 환기를 위해 미서기 창으로 하여 어른들만 창을 열고 닫을 수 있도록 하였다. 또한 각층 마당으로의 출입은 공용공간에서만 가능하도록 해서 보다 쉽게 어린이들을 관리감독할 수 있도록 배려하였다.

공사비 절감방안

마지막까지 고심한 것은 공사비 문제였다. 전체면적 중 콘크리트 부분의 비중을 높이고 한옥을 34%까지 줄여서 공사비를 줄였지만 경사대지 여건상 부지조성비가 2억 원이나 상승하여 시공비가 그만큼 초과되었다. 한옥도 현대 시공법으로 하여 단가를 많이 줄이긴 하였지만 단열과 기밀성능을 높이다 보니 전통한옥보다 크게 줄지는 않았다. 시공비를 더 줄이기 위해서는 한옥에 관습적으로 남아 있는 의장 요소들, 즉 기능적으로 없애도 되는 부분을 찾아서 과감히 없앨 필요가 있었다.



한옥의 실험

대표적인 것이 기단과 초석이었는데 그것을 없애는 데는 용기가 필요하였다. 우선 ‘기단과 초석이 없는 한옥이 과연 괜찮을까?’ 하는 의문을 들었다. 콘크리트 위에 한옥을 올리는 경우가 흔하지만 이제까지는 콘크리트 슬래브 위라도 맨땅 위에 전통한옥을 올리듯 다시 한번 콘크리트 슬래브를 쳐서 기단을 세우고 그 위에 초석, 그리고 목재를 올리는 것이 일반적인 방법이었다.

홍천 어린이집도 처음에는 그럴 계획이었다. 하지만 한옥기단을 놓으면 한옥이 높아지는 만큼 실내계단이 길어지고 집도 높아지는 등 한옥 비례에 문제가 생길 수밖에 없었다. 더욱이 공사비도 줄여야 하였기 때문에 과감히 기단과 초석을 없애기로 결정하였다. 콘크리트 슬래브 위에 한옥을 놓을 때 그 놓이는 면이 마당보다 높아야 배수문제가 해결되기 때문에 마당이 되는 면의 슬래브는 역보를 쳐서 낮추었다. 콘크리트 슬래브 위에 목재 기둥을 세울 때에도 내진구조 때문에 철물접합으로 하여야 했는데, 이런 경우 이제까지는 외부에 딱지초석과 고막이를 붙였지만, 여기에서는 고막이 역할을 하는 화강석 띠장 하나만 붙이는 것으로 해결하였다. 시공 후 여러 사람들에게 확인한 결과 한옥의 기단과 초석이 없어도 그리 이상하지 않다는 의견을 들을 수 있었다.

새로운 시도, 새로운 한옥의 발견

콘크리트와 목재를 결합할 때 발생하는 하나의 문제는 목재가 콘크리트에 맞닿아 있으면 빨리 썩는다는 점이다. 그것을 방지하기 위해 두 재료 사이에 고무패드를 끼워 넣었다.

이것은 무수한 시도 가운데 하나이다. 이 방법 외에도 현대적 성능과 품질을 확보하기 위해 수많은 부분에서 새로운 시도를 하고, 새로운 시도만큼 새로운 상세를 고민하였다. 이러한 시도들이 결국 한옥에 새로운 생명을 불어넣을 것이라는 믿음 하나로...

이제 한옥은 과거의 유물에 머물러 있지 않다. 우리의 노력 여하에 따라 다양한 방향으로 진화해 나갈 것이다. 아직은 걸음마 단계이지만 그 가능성은 무궁무진하다.

auri 소식

건축도시공간연구소
연구과제 소개
140

포럼 및 세미나
145

연구소 단신
150

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고
포럼, 토론회, 세미나 등 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

건축도시공간연구소

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
수탁 과제	지역경관 향상 사업 운영 및 관리체계 구축 연구	심경미
	건축사 역량강화 및 시장진출 활성화 기반 마련 연구	김은희
	제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립 관련 연구	심경미
	법질서 실천운동 통합모형 개발	유광흠
	중앙정부 공공건축물 수급관리 정책방향 연구	염철호
	경상북도(경주시, 안동시) 한옥 전수조사 용역	이강민
	건축협정 활성화를 위한 건축협정 가능지역 수요조사 연구	여혜진
	보행자우선도로 디자인(기획) 및 기본조사 용역	김승남
	도시건축박물관 콘텐츠 개발 및 전시기획 연구	김상호

수탁과제

① 지역경관 향상 사업 운영 및 관리체계 구축 연구

국토교통부는 통합적인 지역경관을 형성하고 지자체의 디자인 역량을 강화하기 위한 ‘국토환경디자인 시범사업’을 2009년부터 추진해 오고 있다. 이 사업은 시공지원이 아닌 통합마스터플랜 수립을 지원하는 사업으로, 추진 7년째를 맞아 그간 사업운영을 통해 수정·보완되어 온 시범사업 운영방식에 적합하도록 기존의 업무지침을 개선할 필요가 있다. 더불어 지자체의 디자인 품질 관리수준을 향상시키기 위해 지역총괄계획가를 지원하는 ‘민간전문가 활용 지원사업’이 2015년 새롭게 시행되면서, 지원사업의 추진을 위한 구체적인 운영방식 및 관리체계·평가체계·업무지침 등을 마련할 필요성이 대두되었다.

국토환경디자인 시범사업 지역으로 강진·고양·논산·경기 광주·대구 남구·상주 6개 지역, 민간전문가 활용 지원사업 지역으로 대구 남구·서대문·세종특별자치시·웅진·익산·임실·평택·평창 8개 지역이 2015년 새롭게 선정되었다.

본 연구는 국토환경디자인 시범사업과 민간전문가 활용 지원사업의 원활한 추진을 위해 시범사업의 관리지침 정비 및 모니터링 실시, 지원사업의 운영 및 관리체계 마련, 지원사업의 모니터링 및 평가체계 마련 등을 주요 내용으로 한다. 또한 기존 국토환경디자인 시범사업 홈페이지의 확대 개편을 통해 민간전문가 지원사업과 경관 관련 내용을 포함한 경관포털 사이트 구축·운영도 포함하고 있다.

본 연구는 시범사업 관리체계 정비와 지원사업 관리체계 마련을 통해 민간전문가 제도의 정착화 및 활성화, 지자체의 디자인 역량 강화 및 지역의 통합적 경관향상에 기여할 것이다. 그리고 이는 궁극적으로 건축, 도시, 국토공간의 질과 품격에 대한 가치인식 제고에 크게 기여할 것으로 기대된다.

심경미

2 건축사 역량강화 및 시장진출 활성화 기반 마련 연구

2014년 「건축서비스산업 진흥법」이 시행됨으로써 건축서비스 전문인력 양성을 위한 국가 차원의 건축사 발굴·육성정책 추진의 제도적 기반이 마련되었다(제13조 건축서비스 전문인력의 양성). 그러나 본 법의 시행에 앞서 국토교통부는 '신진건축사 대상 설계공모 기획·관리 연구' 용역(건축도시공간연구소, 2013), '2013대한민국 신진건축사상 기획 및 관리 운영방안 연구(대한건축사협회, 2013)', '역량 있는 신진건축사 발굴·육성정책 기획·관리 연구(건축도시공간연구소, 2014)' 등의 용역을 통해 관련 정책사업을 꾸준히 추진해 왔다. 본 연구는 이러한 국토교통부 정책사업의 지속 시행을 위한 후속 과제로서, 중장기 정책 수립과 제도의 발전방안 모색에 목적을 둔다.

본 연구는 2013년과 2014년 선행연구 결과를 분석하여 신진건축사 육성·지원을 위한 정책사업의 근본적인 문제점을 규정하고, 보다 개선된 방식으로 사업을 추진하고자 한다. 특히 발주기관과 전략적 협력을 강화함으로써 신진건축사의 실질적인 시장진출 기회를 제공하고, 지속적이고 체계적인 건축 전문인력 육성을 위한 제도적 대안 마련에 비중을 두고 있다. 주요 연구 내용으로는 공공기관에서 발주예정인 4건의 설계공모사업 기획 및 공고, 심사 및 선정, 설계공모 입선건축사에 대한 홍보책자 발간, 2014년 '제2회 대한민국신진건축사대상' 수상자 중 4명을 선정하여 해당 사무소에 대학생 인턴 고용을 지원하는 신진건축사 멘토링 프로그램이 있다. 또한 신진건축사의 시장 진출을 보다 안정적이고 계획적으로 지원하기 위해 국토교통부, 한국토지주택공사, 한국수자원공사, 한국철도시설공단 간 MOU 체결을 기획·준비하고 있으며, 건축사들 간의 자발적인 협력 네트워크 구축을 위해 세미나를 실행할 예정이다.

본 연구 결과와 그간의 정책사업 성과를 종합 분석함으로써 국가 차원의 체계적이고 지속적인 건축서비스 전문인력 발굴·육성을 위한 정책 수립과 제도 개선이 가능할 것이며, 나아가 건축시장 활성화에 기여할 것으로 기대한다.

김은희

3 제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립 관련 연구

지역 건축자산의 관광자원화, 창의적인 재활용을 통해 지역의 매력과 활력을 증진시킨 우수사례가 세계적으로 주목을 받으면서 건축자산의 가치와 중요성에 대한 사회적 인식이 증대되었다. 유네스코 현장을 비롯하여 세계적으로는 생활문화유산까지 보존의 대상이 확대되는 추세로, 국토교통부는 가치가 있는 건축자산을 적극적으로 보존·활용하기 위해 2014년 6월 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」을 제정하였다. 법 제4조에서는 건축자산의 진흥을 위하여 국가가 '건축자산 진흥 기본계획'을 5년마다 수립하도록 규정하고 있어, 국가 차원의 기본계획 수립의 필요성이 함께 대두되었다.

본 연구의 목적은 국내외 여건 및 현황 분석과 문제점 도출을 통해 건축자산 진흥정책의 비전과 목표를 설정하고, 이를 위해 향후 5년간 중점적으로 추진할 실천과제와 추진전략 등을 담은 건축자산 진흥 기본계획(안)을 마련하는 데 있다. 주요 연구 내용은 ▲건축자산 관련 현황조사 및 국내 여건 분석 ▲목표 및 기본방향 설정 ▲목표별 실천과제 및 추진전략 도출 ▲실행방안 및 성과관리 방안 마련 ▲그 밖에 공청회 개최 및 국가건축정책위원회 심의 등 기본계획 수립과 관련한 제반업무 이행 등이다.

국가 차원의 종합적 실천계획이자 지자체가 매년 수립하게 되는 '건축자산 진흥 시행계획'의 가이드 역할을 하는 최상위 계획인 건축자산 진흥 기본계획의 수립으로 지역 건축자산 보존과 창조적 활용, 건축자산의 가치에 대한 대국민 관심과 인식 전환에 기여할 것이다.

심경미

4 법질서 실천운동 통합모형 개발

최근 급증하고 있는 각종 강력범죄가 시민의 불안감을 증폭시키면서 생활환경에 대한 안전요구가 급속히 증가하고 있다. 이러한 실정을 반영하듯 박근혜 대통령은 2015년 연두 업무보고에서 ‘깨진 유리창 이론’을 언급하며 ‘국가안전’의 중요성을 강조하였다. 기초질서를 바로잡아 중범죄의 확산을 막고 범죄예방을 포함한 포괄적 법질서 확립이 필요한 시점인 것이다. 법질서 확립을 위해서는 법질서를 직접 체험하고 준수할 수 있는 시민의식 고취와 환경조성을 위한 ‘법질서 실천운동’이 중요하다.

이러한 중요성을 반영하여 현재 법무부는 기존의 캠페인성 준법운동의 한계를 극복하고 국민이 체감할 수 있는 법질서 실천운동을 추진하고 있다. 이와 함께 국내 중앙 부처 및 지자체에서는 매년 증가하는 범죄에 따른 대응책으로 범죄예방 관련 시범사업(CPTED)을 다양하게 시행하고 있다. 그러나 현재 한국의 범죄예방사업은 초기 단계로 여러 가지 한계점을 드러내고 있어 체계적인 개선이 필요하다. 기존 사업들은 다양한 법률에 근거하여 진행되지만 사업명이 구체적으로 언급된 법률이 부재하고, 유관기관 간의 협력체계가 구축되어 있지 않아 안정적 추진 기반이 미흡하다.

본 연구는 이러한 문제점을 해결하기 위해 ▲범죄예방 환경개선사업의 방향을 정립하고 ▲지속적인 사업추진을 위한 법·제도적 기반을 마련하며 ▲사업 매뉴얼 작성을 통해 법질서 실천운동 발전 방향 및 법무부 등 주체별 역할을 정립하고 ▲체계적인 사업추진을 위한 적합모형 개발과 세부지침을 제공하고자 한다. 이를 통해 사업의 정책적 지속성을 확보하고, 범죄예방 환경개선사업이 보다 체계적으로 추진되어 궁극적으로 범죄 감소와 안전한 지역 만들기가 가능할 것으로 기대한다.

유광흠

5 중앙정부 공공건축물 수급관리 정책방향 연구

2007년 「건축기본법」 제정과 건축도시공간연구소 설립, 2008년 국가건축정책위원회 출범과 이후의 제1차·제2차 건축정책기본계획 수립, 2013년 「건축서비스산업 진흥법」 제정 등 일련의 과정을 거치면서 공공건축물의 효율적 조성과 품격 향상을 위한 법령과 정책 등이 지속적으로 마련되어 왔다. 이에 따라 일정 규모 이상의 공공건축물에 대한 사업계획 사전검토와 설계공모가 의무화되고, 국가공공건축지원센터가 설립되었다. 또한 기획재정부에서도 공공건축 조성과 관련된 국유재산관리기금 등 막대한 예산의 효율적 운용을 위하여 시설 복합화, 사업 성과평가 강화, 공공건축물 리뉴얼 활성화 등의 정책을 모색 중이다.

하지만 여전히 기획재정부, 행정자치부, 문화체육관광부, 미래창조과학부, 보건복지부 등 관련 부처와 예산 유형에 따른 개별적 수급관리체제로 국가 공공건축물의 비효율성이 상존하고 있다. 또한 2013년 현재 전체 공공건축물 중 25년 이상이 경과한 경우가 전체의 31.5%를 차지하며 2020년에는 44%까지 증가할 전망으로, 기존 공공건축물의 노후화에 대응하기 위한 범부처 차원의 대책 마련이 필요하다.

따라서 국가 공공건축의 기본방향을 설정하고, 이를 바탕으로 개별 공공건축물의 신규 조성, 보전 및 리모델링, 통합화, 유지관리 및 활용에 대한 세부적인 정책 및 제도를 일관성 있게 추진하고 성과를 관리할 수 있는 토대를 마련할 필요가 있다.

이에 본 연구에서는 「국가재정법」의 적용을 받는 공공건축물(국가 공공건축물)을 효율적으로 조성하고 공공건축에 대한 정책 패러다임 변화에 대응하기 위하여 개별적으로 운용되고 있는 국가 공공건축물 조성 및 관리체계의 한계를 도출하고, 이를 개선하기 위한 총괄 관리체계로서 국가 공공건축 수급관리 정책방향과 실천방안을 마련하고자 한다. 특히 ‘국가 공공건축 수급관리 기본계획’ 도입을 핵심 목표로 설정하고, 기본계획의 도입·운용을 위한 기본방향을 도출하며 관련 제도개선 사항 및 실천전략을 제시하고자 한다.

염철호

6 경상북도(경주시, 안동시)
한옥 전수조사 용역

국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화를 목적으로 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 시행(2015.6.4.)됨에 따라, 한옥 등 건축자산에 대한 특례 및 지원의 제도적 기반이 마련되었다. 또한 법률의 효과적 시행을 위해 건축자산 진흥 시행계획의 수립(제5조), 건축자산 기초조사(제6조), 건축자산 정보체계의 구축(제7조) 등 지방자치단체의 의무사항이 명시되어 있다. 하지만 이와 관련한 조사방법, 절차 등이 명시된 조사 매뉴얼과 정보의 표준체계 부재로 인해 지방자치단체가 의무사항을 실행하는 데 있어 난항이 예상되고 있다. 즉 제도적 기반은 갖춰진 반면, 실행방안이 구체화되지 못하여 법률시행 초기의 어려움이 대두되고 있는 실정이다.

이에 본 연구는 한옥자산에 대한 현장조사를 수행하여 한옥자산DB를 구축하고 DB활용방안을 제시함으로써, 법률시행 초기에 지자체가 당면하게 될 어려움을 최소화하는 것을 목적으로 한다. 연구의 목적을 효과적으로 달성하기 위해, 역사·문화 자원이 풍부한 경상북도와 협업체계를 구축하여 '한옥자산 DB구축 중장기 계획'을 수립하였고, 2015년도에는 문화재 및 한옥자산이 다수 분포하고 있는 경주시, 안동시를 대상으로 조사를 수행하고 있다. 경상북도 경주시, 안동시에 분포하는 목조건축물 약 4만 2,000동을 대상으로 항공사진 및 로드뷰 판독을 통해 한옥일 가능성이 높은 건축물을 추출하고 구조 및 외관 등 14개 항목에 대한 현장조사를 수행하여 한옥자산DB를 구축하고 있다.

본 연구를 통해 한옥자산의 분포 특성 및 관리 상태 등을 고려한 정책 수립 등 경상북도 경주시, 안동시 한옥 진흥정책의 합리적이며 과학적인 근거가 마련될 것으로 기대된다.

이강민

7 건축협정 활성화를 위한
건축협정 가능지역 수요조사 연구

2014년 10월 「건축법」 제77조의 4~13에 건축협정제도가 도입됨에 따라 주민 간 협정을 맺어 자유롭게 건축물을 정비할 수 있도록 지원하는 근거가 마련되었고, 제도의 정착 및 확산을 위해 2015년도 건축협정 시범사업을 선정하였다.

우리나라는 현재 건축물 중 절반 이상이 20년 이상 노후 건축물인 데 비해 최근 부동산 경기 침체로 대규모 전면철거방식의 재개발사업이 정체되고 있다. 여기에 인구 고령화, 1인 가구 증가, 베이비붐 세대 은퇴 가속으로 주택 수요와 주민의 정주욕이 변화하면서 소규모 건축물 정비 수요가 늘어날 것으로 전망된다. 이에 따라 건축협정에 의한 소규모 건축물 리뉴얼 활성화와 지속가능한 주민주도형 주거 재생사업의 기반 조성 효과가 기대되었다.

그러나 건축협정 법정지역이 '지구단위계획구역', '주거환경개선사업구역', '주거환경관리사업구역', '재정비촉진지구 내 존치지역의 도시관리계획이 수립된 지역' 등으로 제한되어 있고, 일부 지자체에서 제도를 잘못 이해해 비법정지역을 조례로 정하는 구역으로 지정할 수 있는 권한을 수행하지 못하는 등 행정지원체계가 마련되지 않아 주민과 건축사들이 자율적으로 건축협정사업을 추진하는 데 한계가 드러났다.

이에 본 연구는 제도 도입 초기에 검토된 법정지역 이외의 건축협정 수요를 파악하고, 건축협정제도의 취지를 살리고 제도의 정착 및 확산에 기여하기 위해 법정지역을 확대하는 등 「건축법」 제도 개선방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 다양한 지역에서 건축행위 여건이 불량하지만 사업 추진의지가 있는 주민이 자율적으로 건축협정사업을 추진할 수 있는 기반이 마련되고, 건축 리뉴얼의 확산을 통한 건축투자 활성화 효과가 있을 것으로 기대된다.

여혜진

8 보행자우선도로 디자인(기획) 및 기본조사 영역

2013년 서울시내 도로 연장 8,198km 중 보도가 설치된 구간은 34.1%에 불과하며, 폭 12m 미만의 '소로'가 전체 도로의 77.5%(6,354km)를 차지하고 있다. 이는 생활권 내 보행공간의 대부분이 좁고 보도가 없는 보차혼용도로로 이루어져 있음을 의미한다.

이러한 공간에서는 보행자와 차량 통행, 노상주차와 가로변 상업 활동이 혼재되어 있어 보행자 안전과 편의를 위한 시설물 설치가 매우 제한적이다. 더 큰 문제는 보행 중 교통사고 발생 건수의 73%가 이러한 소로에서 발생한다는 사실이다. 이처럼 좁은 도로에서는 보행자와 자동차를 완전히 분리하거나 배제하기 어려우며, 일반적인 교통정온화시설이나 속도저감 시설을 적용하기에도 어려움이 따른다.

이에 서울시는 '보행친화도시 서울 비전'의 일환으로, 보행량이 많고 교통사고 위험이 높은 폭 10m 내외의 이면도로의 보행환경 개선을 위해 '보행자우선도로 시범사업'을 추진하였다. 2013년 2곳을 시작으로 2014년에는 8곳이 완공되었으며, 2015년에는 13곳에서 사업을 추진 중이다.

본 연구는 2015년 시범사업에 적용할 수 있는 보행자우선도로 현실 여건에 적합한 포장기법과 패턴 설계 대안, 이에 따르는 실무적 지침을 제안한다. 이를 위해 시범사업 대상지 13곳을 현장조사해 각 지역의 문제점과 잠재력을 파악했으며, 자치구별 정책 담당자와 주민 협의체, 도막형 포장 시공업체의 의견을 수렴하여 최종 도로 패턴 설계안을 도출하였다.

이를 통해 운전자 측면에서는 운행속도 저감과 안전운행을 유도하고, 보행자 측면에서는 도로 전폭을 자유롭게 통행하는 보행환경을 마련할 수 있을 것으로 기대한다.

김승남

9 도시건축박물관 콘텐츠 개발 및 전시기획 연구

현대의 도시·건축 산업은 기술적 역량을 넘어 문화적 가치를 담아 국가 경쟁력을 높이는 고부가가치 산업으로 부각되고 있다. 이에 유럽·미국 등 선진국에서는 도시건축박물관 운영을 통해 자국의 건축문화를 진흥하고 국제적으로 홍보하고 있다. 우리나라에서도 도시·건축 분야의 기록 자료의 축적·관리, 국민의 건축문화 의식 함양 및 도시·건축 산업 활성화에 기여할 수 있는 도시건축박물관의 필요성이 강조되어 왔다. 이러한 흐름 속에 2009년 행정복합도시 개발계획에 국립도시건축박물관이 문화기반시설로 계획되었고, 2011년 5개 박물관을 집적하는 국립박물관 단지 개발계획에 따른 예비타당성 조사가 완료되어 2015년 2월 도시건축박물관 사업 추진이 확정되었다. 또한 제2차 건축정책기본계획(수립 중)에서도 도시건축박물관 건립이 도시·건축 관련 교육, 전시, 홍보, 연구, 수집의 핵심적 역할을 할 것임을 제시하여 이에 대한 기대를 높이고 있다.

이에 본 연구에서는 국립도시건축박물관의 콘텐츠를 구체화하기 위해 아카이브 구축 및 연구, 전시기획, 유물확보 및 활용, 교육프로그램 추진 방안 등을 마련하고 도시·건축 분야 각계의 의견을 적극적으로 수렴하여 건립 준비를 원활히 하고자 한다. 또한 박물관 단지 내 타 시설들(국가기록박물관, 디지털문화유산박물관, 디자인미술관, 어린이박물관 등)과의 차별화 및 연계를 위한 콘텐츠 및 건축계획 요소를 도출하여 단지의 통합 운영의 시너지 효과를 창출하고자 한다.

본 연구를 기반으로 도시건축박물관이 유물 중심의 기존 박물관과는 달리 현재와 미래의 건축도시 유산들을 기록·축적해 가는 성장하는 박물관으로서, 한국의 도시건축 교육과 연구의 중심이자 복합문화공간으로 자리 잡아갈 것으로 기대한다.

김상호

2015 대한민국 건축문화 대토론회 ‘건축, 시대공감’ 개최

건축도시공간연구소는 국토교통부와 함께 2015년 12월 4일(금) 페럼타워 3층 페럼홀에서 ‘2015 대한민국 건축문화 대토론회’를 열었다.

이번 토론회는 ‘건축, 시대공감’이라는 주제 아래 건축학도의 진로, 건축업계의 고민과 건축계의 발전 방향에 대해 각계 전문가가 함께 모여 고민해 보고자 마련되었다.

토론회는 ‘대학교육과 취업’, ‘건축설계 산업의 현재’, ‘건축계가 나아갈 방향’ 3부로 나뉘어 진행되었으며, 김광현 교수(서울대학교 건축학과)가 전체 좌장을 맡았다.

1부 ‘대학교육과 취업’에서는 대학에서 건축학을 전공하는 이재명 학생(국민대학교 건축학부)이 건축학과 졸업예정자와 건축설계 취업자 100여 명을 대상으로 한 온라인 설문조사 결과를 통해 취업

준비 현황과 과정, 애로사항에 대하여 생생한 이야기를 전달하였다. 이어 박인석 교수(명지대학교 건축학부)가 명지대 건축학부 사례를 통해 현재 대학의 건축설계 교육의 현황과 소단위개발 수요 증가 등 건축설계 산업의 전망을 살펴보고, 앞으로 대학 교육이 나아갈 방향을 제시하였다.

2부에서는 이아영 부사장(희림종합건축사사무소)과 2014년 신진건축사 대상을 받은 김현진 건축사(SPLK 건축사사무소)가 참여하여 ‘건축설계 산업의 현재’에 대한 발표와 토론을 진행하였다. 이아영 부사장은 대형 설계사무소의 설계시장 상황과 향후 출구전략, 김현진 건축사는 경험담을 바탕으로 한 신진건축사의 활동여건에 대해 발제하는 등 의미 있는 논의를 이어갔다.

마지막으로 ‘건축계가 나아갈 방향’을 큰 주제로 3부 발표와 토론이 이어졌다. 『1억 원대 집짓기 워너비 하우스』의 저자이기도 한 이세정 편집장(월간지 『전원 속의 내 집』)은 많은 건축가와의 인터뷰 과정에서 느낀 소규모 주택 건축가들의 현실, 건축가와 건축주의 접점 찾기 방안에 대해 발표하였다. 김현아 실장(한국건설산업연구원)은 새로운 주거 트렌드가 대두되고 아파트의 대안 모색이 이루어지는 상황에서 건축가의 역할과 과제에 대해 생각해 볼 시간을 제공하였다.

건축학계, 업계, 관련 학·협회 등 다양한 건축 관련 전문가와 일반 시민 180여 명이 참여한 이날 토론회는 우리 시대의 건축과 나아가야 할 방향에 대하여 함께 토론하고 다양한 의견을 나누는 장이 되었다.



2015
auri
국가한옥센터
제2차
한옥포럼
‘한옥, 살아보기’
개최



‘2015 auri 국가한옥센터 제2차 한옥포럼’이 지난 10월 23일 페럼타워 3층 페럼홀에서 열렸다. ‘실속 있는 한옥’이라는 큰 주제 아래 두 번째로 개최된 이번 포럼은 ‘한옥, 살아보기’를 주제로, 한옥을 구매하지 않고 체험할 수 있는 다양한 방법들에 대한 발제와 토론이 이뤄졌다.

첫 번째 발제자인 김정현 대표(WOOZOO)는 ‘한옥을 빌려 드립니다’라는 주제로 청년들의 주거문제 해결을 위해 설립한 세어하우스를 소개하고, 그 시작이 된 한옥세어하우스를 운영하면서 느낀 한옥의 장·단점과 이를 적극적으로 활용하기 위한 향후 계획에 대해 발표하였다.

이어서 이현진 한옥아파트 건축주가 ‘아파트, 한옥을 향해 가다’라는 주제로 실내마감이 되지 않은 마이너스 옵션 상태의 아파트를 한옥 공간으로 창출해 낸 생생한 경험담을 소개하였다. 기획부터 설계-시공-완공이 이루어지기까지의 과정을 설명하며 한옥아파트 건축을 위한 현실적이면서 이상적인 방법에 대한 견해를 밝혔다.

마지막으로 이종민 부연구위원(건축도시공간연구소)은 ‘한옥체험업 동향’을 주제로 한옥체험 숙박시설의 이용 및 서비스 실태조사를 통해 한옥체험업 운영의 문제점을 지적하고, 이를 육성하기 위한 한옥체험업 시설 기준 및 디자인 가이드라인의 필요성 등 정책방안을 제시하였다.

주제발표 이후에는 이호열 교수(부산대학교 건축학과)를 좌장으로 토론이 이어졌으며 고익준 매니저(코자자), 이강민 센터장(건축도시공간연구소 국가한옥센터), 조영귀 소장(금성종합건축사사무소)이 토론자로 참여하여 많은 사람이 한옥생활을 보다 쉽게 경험할 수 있는 방안에 대하여 다양한 의견을 나누었다.

**2015
auri
국가한옥센터
제3차
한옥포럼
‘한옥, 지어보기’
개최**

‘2015 auri 국가한옥센터 제3차 한옥포럼’이 지난 12월 18일(금) 명동 포스트타워 10층 대회의실에 서 개최되었다.

2015년 한옥포럼은 ‘실속 있는 한옥’이라는 큰 주제 아래 ‘한옥, 함께쓰기’, ‘한옥, 살아보기’, ‘한옥, 지어보기’의 3차례에 걸쳐, 현대사회 속에서 실속을 챙기고 있는 한옥의 다양한 모습을 살펴보기 위해 기획되었다.

올해 마지막으로 진행된 이번 포럼은 ‘한옥, 지어보기’라는 주제로 한옥거주를 희망하는 수요층의 요구에 대응하여 지어진 다양한 한옥의 사례들을 살펴보고, 한옥 고유의 정체성 확립을 위해 지켜져야 할 최소한의 기준에 대해 논의해 보고자 마련되었다.

첫 번째 발제로는 오미숙 대표(애플스타일)가 ‘편리함과 경제성을 고려한 한옥 고쳐짓기’라는

주제로 교외에 위치한 노후화된 한옥을 거주자의 요구에 맞춰 저렴하고 편리하게 리모델링하였던 사례와 과정을 소개하며, 이러한 한옥 리모델링을 통해 얻을 수 있는 이점을 설명하였다.

두 번째로는 이윤섭 연구교수(명지대학교)가 ‘한옥, 전통방식이 해답인가?’라는 주제로, 한옥의 성능개선과 건축비 절감을 위해 한옥 R&D 사업에서 시도했던 신기술·신공법 활용방안에 대하여 발표하였다.

마지막으로 이강민 센터장(건축도시공간연구소 국가한옥센터)이 ‘한옥건축기준의 제정목적 및 주요 내용’ 주제발표를 통해, 한옥의 형태가 변모하고 다양화하는 현 시점에서 한옥의 정체성을 확립하기 위한 ‘한옥건축기준’의 제정 배경과 세부 내용을 설명하였다.

주제발표 이후에는 배병선 소장(국립부여문화재연구소)을 좌장으로 김영수 연구교수(서울시립대학교), 김용수 사무관(국토교통부 건축문화경관과), 정태도 이사장(참우리협동조합), 최명철 소장(단우건축사사무소)이 토론자로 참석하여, 한옥의 발전과 활성화를 저해하지 않으면서 한옥의 정체성을 지켜 나가기 위해 필요한 최소한의 기준에 대하여 다양한 의견을 나누었다.

이번 포럼은 현대사회에서 한옥의 발전과 정체성 확립이라는 두 가지 가치가 조화롭게 양립하며 나아갈 수 있는 방안에 대해 함께 논의해 볼 수 있는 뜻 깊은 자리가 되었다.



‘건축협정제도에 대한 이해와 건축사의 역할’ 세미나 개최

건축도시공간연구소는 대한건축사협회와 함께 ‘건축협정제도에 대한 이해와 건축사의 역할’ 세미나를 2015년 10월 28일(수) 대한건축사협회 3층 국제회의실에서 열었다.

이번 세미나는 2014년 10월부터 시행되고 있는 건축협정제도에 대한 이해를 높이고, 건축협정제도 관련 사례를 통해 그 문제점과 개선방안을 논의하며, 제도 운영의 제일선에 있는 건축사의 역할을 정립하고자 진행되었다.

초청기 대한건축사협회장의 인사말로 시작된 세미나는 여혜진 부연구위원(건축도시공간연구소)의 ‘건축협정제도와 운영 가이드라인’ 발표로 이어졌다. 여혜진 부연구위원은 발표를 통해 건축협정제도의 도입 배경과 목적, 관련 법 조문을 설명하여 제도 전반에 대한 이해를 높였다. 또한 건축기준 특례 항목과 설계 적용 시의 검토사항, 사업 추진 절차 등을 설명하였다.

이어 ‘2015 건축협정 시범사업 추진사례’를 주제로 이상섭 건축사(주강림씨엠건축사사무소)가 ‘영주시 건축협정 시범사업’, 오신욱 건축사(라움건축사사무소)가 ‘부산시 건축협정 시범사업’에 대해 발표하였다. 두 건축사는 현재 추진 중인 건축협정 시범사업의 내용과 추진 과정을 발표하며 그 안에서 건축사의 역할과 제도 시행의 기대효과, 개선점 등을 설명하였다.

주제발표 후에는 왕정환 건축사(주건축사사무소아라그룹, 전 건축협정 TF 위원장)를 좌장으로 조은혜 사무관(국토교통부 건축정책과), 박준승 건축사(대한건축사협회), 서수정 선임연구위원(건축도시공간연구소) 등 3인의 발표자가 참여하는 토론이 이어졌다.

건축협정제도를 직접적으로 활용할 수 있는 건축사 50여 명이 참석한 이번 세미나에서는 관련자들이 제도의 개선점과 이해도 제고 방안, 적용 확대 방안에 대해 다양한 의견을 나누었다.





2015 제4, 5차 지식강연회 개최

건축도시공간연구소는 2015 제4차 지식강연회를 11월 17일(화), 제5차 지식강연회를 12월 15일(화) 연구소 중회의실에서 개최하였다.

2015년 지식강연회는 소내 연구원들의 연구역량을 제고하고 다양한 연구방법론을 이해하고 활용할 수 있도록 돕기 위하여 '연구방법론의 이해'를 비롯하여 '정부 3.0교육', '연구윤리교육 및 청렴교육' 등의 큰 주제 아래 진행되고 있다. 이번 제4차 지식강연회는 '질적 연구와 방법론의 이해', 제5차 지식강연회는 'BIM(Building Information Modeling)의 이해'라는 주제로 개최되어 소내 연구원들에게 유용한 정보를 제공하였다.

제4차 강연회에는 박휴용 교수(전북대학교 교육학과)가 강연자로 참여해주었으며 질적 연구의 실행 방법, 질적 연구 방법의 종류 등의 내용을 전달하였다. 먼저 질적 연구의 토대가 되는 이론, 양적 연구와의 비교를 통해 질적 연구란 무엇이고 어떤 목적으로 실행되는지에 대한 설명이 있었다. 특히 '문화기술지', '사례연구', '참여관찰', '인터뷰법', '시각자료 분석법' 등 질적 연구의 종류와 각각의 특징, 수행 시 유의사항을 전달하여 연구 성격에 따라 적용할 수 있는 방법에 대한 정보를 얻을 수 있었다.

제5차 강연회는 방일호 대표(주)시드아키텍)의 강연으로 진행되었다. 강연을 통해 최근 건설환경의 변화와 더불어 제기된 BIM(Building Information Modeling) 도입의 필요성, 도입 현황, BIM의 기본적인 개념이 설명되었다. 또한 기존 2D 기반 설계업무의 문제점을 지적하면서 BIM의 도입, 특히 BIM이 건축설계 분야에서 제대로 활용되기 위해 통합된 업무 프로세스의 개발이 동반되어야 함을 강조하였다. 그리고 건축설계 분야의 신기술을 통해 효율적인 건축 프로세스 개선에 대한 지향점을 찾을 수 있었다.

이번 제4차, 제5차 지식강연회를 통해 연구자들이 연구 설계 시 다양한 방법론을 고려할 수 있는 계기를 제공하였으며, 건축설계 분야의 이슈를 공유하고 이에 대해 함께 논의해 볼 수 있었다.

2015 대한민국 한옥공모전 시상식 및 전시회 개최

국토교통부가 주최하고, 건축도시공간연구소가 주관하며, 국가건축정책위원회와 한국토지주택공사가 후원한 '2015 대한민국 한옥공모전 시상식 및 전시회'가 지난 10월 20일(화)부터 23일(금)까지 4일 동안 서울 코엑스에서 열렸다.

'대한민국 한옥공모전'은 한옥의 가치를 재조명하고 한옥에 대한 국민적 관심을 높이고자 2011년부터 개최되고 있다. 올해로 다섯 번째를 맞이한 이번 공모전에서는 '준공', '계획', '사진' 3개 부문으로 공모를 진행하여 준공 부문 3개, 계획 부문 18개, 사진 부문 32개 등 모두 53개 작품이 수상작으로 선정되었다.

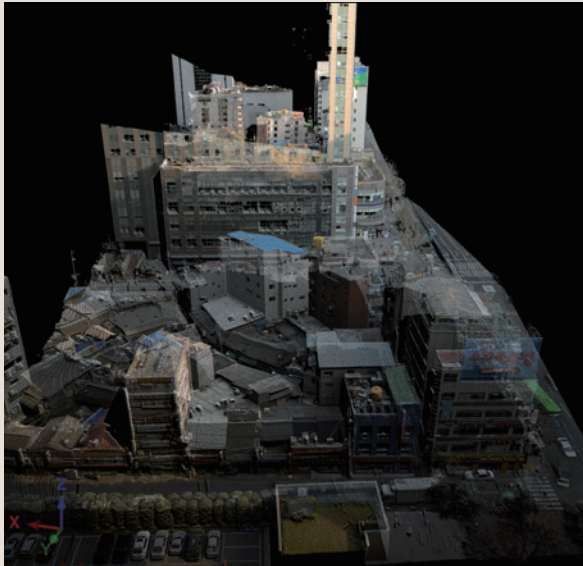
준공 부문에서는 한옥을 공공건축물로 활용하여 한옥의 다양한 확장 가능성을 제시한 서울시 종로구의 '청운문학도서관'이 올해의 한옥대상을 수상하였다.

계획 부문에서는 한옥을 활용하여 기존 도시의 활력을 증진할 수 있는 창의적 제안을 한 '도시 한옥의 풍경을 담다'(예제곤)가, 사진 부문에서는 남산 한옥마을의 늦가을 풍경을 흑백 프레임으로 담아낸 '고즈넉함 속으로'(이성우)가 대상작으로 선정되었다.

이번 공모전에는 모두 600여 개의 작품이 접수되어 한옥에 대한 큰 관심을 엿볼 수 있었다. 특히 '상상 그 이상의 한옥'이라는 올해의 주제에 걸맞게 다양한 용도의 수준 높은 한옥 건축물과 계획안이 제시되어 현대 속에서 한옥의 가치를 다시 한 번 생각하고 그 가능성을 모색할 수 있는 계기가 되었다.



종로 피맛길 3D 실측 영상 및 VR 서비스 개시



건축도시공간연구소는 2015년 10월부터 종로 피맛길의 개발 전 모습을 기록한 '종로 피맛길 3D 실측 영상 및 VR 서비스'를 건축·도시정책정보센터 홈페이지에서 제공하고 있다.

피맛길은 종로1가에서 종로6가로 이어지는 이면도로에 형성된 600년 역사의 골목으로, 1990년대 이후 그 독특한 정취와 역사적 가치가 부각되며 널리 알려졌다. 특히 이번에 서비스되는 종로1가 청진동 구간은 서민적인 식당이 밀집해 있는 곳이었으나, 도심재개발구역으로 지정되어 일부가 철거된 바 있다. 시민들의 반발로 뒤늦게 특화거리로 조성되었으나 본래 가지고 있던 예스러운 안타깝게도 사라진 상황이다.

건축도시공간연구소가 제공하는 피맛길 영상 서비스는 이러한 피맛길의 역사적·장소적 가치를 공유하고자 마련되었으며, 2008년 도심재개발로 철거되기 전 피맛길의 모습을 디지털로 기록·보존하여 전달한다.

영상 서비스는 교보문고 뒷길에서 옛 한일관 건물까지(현재 D타워에서 그랑서울까지) 약 300m에 이르는 구간에 대해 3D로 정밀 스캔한 데이터를 동영상으로 제공한다. 뿐만 아니라 VR을 통해 개발 전 피맛길 골목과 점포 내부 공간을 가상으로 체험하고 피맛길 사람들의 일상과 다양한 이야기를 보고 듣는 체험 또한 가능하도록 하고 있다.

김대익 건축도시공간연구소 소장은 “국가 문화자산인 건축물과 도시공간을 기록·보존하고 그 가치를 국민들과 공유하는 것은 매우 중요하다”라며 “이번 피맛길 기록 영상과 서비스 제공은 도시건축 아카이브 구축의 선례로서 큰 의미를 가진다”라고 밝혔다.

제1차 건축자산 진흥 기본계획 수립을 위한 공청회 개최



국토교통부가 주최하고 건축도시공간연구소가 주관한 '제1차 건축자산 진흥 기본계획 공청회'가 지난 11월 18일(수) 서울 대한건축사협회 대강당에서 열렸다.

본 기본계획은 2015년 6월부터 시행된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 근거를 두고 있는 국가계획이자, 향후 5년의 정책과제를 선도적으로 발굴하고 이에 대한 중·단기 집행방안을 담은 종합적 실천계획이다. 또한 지자체가 매년 수립하게 되는 '건축자산 진흥 시행계획'의 가이드 역할을 하는 최상위 계획의 성격을 가진다.

이 자리에서 심경미 부연구위원(건축도시공간연구소)은 건축자산의 여건변화와 국내 현황 및 문제점을 설명하고, 이를 토대로 제1차 건축자산 진흥 기본계획의 비전과 목표, 목표별 실천과제와 세부 사업내용에 대해 발표하였다.

계획안으로는 '기억과 일상이 어우러진 건축, 풍요로운 삶의 자산'이라는 비전을 설정하고, 이를 위한 2대 목표(▲건축자산의 가치 발견 ▲생활 속에서 누리는 건축자산)와 8개 실천과제(▲건축자산 총조사 ▲건축자산 기초연구 ▲국민 공감사업 ▲대국민 교육 및 홍보 ▲지원 및 활용 다각화 ▲한옥 조성 확대 ▲기술개발·사업 육성 ▲건축자산 활용 선도사업)가 제시되었다.

이번 공청회에서는 박경립 교수(강원대학교 건축학과)를 좌장으로 권영상 교수(서울대학교 건설환경공학부), 김용미 소장(금성종합건축사사무소), 우동선 교수(한국예술종합학교 건축과), 이강민 센터장(건축도시공간연구소 국가한옥센터), 조현중 과장(문화재청 근대문화재과), 김정희 과장, 심경미 부연구위원 등이 토론자로 참석한 가운데 관계 공공기관 및 지자체 실무자, 건축자산 관련 전문가, 일반 시민 참석자 등과 함께 계획안에 대해 토론하고 의견을 제안하는 시간 또한 가졌다.

제1차 건축자산 진흥 기본계획(안)은 앞으로 추가적인 국민 의견 수렴과 관계부처 협의를 통해 수정·보완된 후 국가건축정책위원회의 심의를 거칠 예정이다.



2015 하반기 국가공공건축 지원센터 공공건축 관계자 교육 실시

「건축서비스산업 진흥법」 제24조 제2항 제6호에 따라 국가기관, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업 등 공공기관을 대상으로 '공공건축 관계자 교육'을 시행하고 있는 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 올해 하반기 정기교육을 지난 11월 10일(화)과 12일(목) 양일간 서울 건설회관(10일)과 세종시 국세청 대강당(12일)에서 실시하였다.

차주영 국가공공건축지원센터장의 진행으로 이뤄진 이번 교육에서는 공공건축 우수 사례 소개와 함께 품격 높은 공공건축 구현을 목적으로 도입된 공공건축 사업계획 사전검토제도, 설계발주방식에 대한 설명이 있었다.

먼저 올해 '제9회 대한민국 공공건축상'에서 국토교통부장관상을 받은 '인천 아시아드주경기장' 사례에 대하여 최도수 도시재생정책관(인천광역시 도시관리국)의 발표가 있었다. 최도수 정책관은 발표를 통해 인천 아시아드주경기장의 당초 사업계획과 조성 과정, 사업을 성공적으로 이끌 수 있었던 요인 등을 소개하였다.

다음으로 '사업계획 사전검토제도의 실행과 발전방향'을 주제로 김은희 부연구위원(건축도시공간연구소)의 교육이 이어졌다. 김은희 부연구위원은

공공건축 사업계획에 대한 사전검토의 목적과 절차 등 '사전검토제도'의 주요 내용을 비롯해 사전검토 현황과 성과를 소개하고, 사전검토 신청서 작성 시 발주기관 담당자가 주의해야 할 사항 등 관련 정보를 제공하였다.

마지막으로 염철호 연구위원(건축도시공간연구소)이 '공공건축 설계발주 적용 주안점' 교육을 통해 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 개정된 설계발주방식의 주요 내용과 '설계공모' 및 '사업수행능력 평가'의 적용방법, 설계발주와 관련된 유의사항에 대해 설명하였다.

이번 교육에는 약 410명의 공공건축 조성 관련 업무 담당자들이 참석하여 공공건축 관계자 교육에 대한 높은 관심을 보여주었고, 2014년부터 새로이 시행된 공공건축 사업계획 사전검토제도 및 설계발주방식에 대해 일선에서 공공건축 조성업무를 담당하는 관계자의 이해를 높이는 계기가 되었다.

건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 공공건축의 품질과 품격을 제고하기 위하여 공공건축 관계자들을 대상으로 한 교육 프로그램을 매년 지속적으로 운영할 예정이다.

건축도시공간연구소 연구보고서 안내

2014년 연구보고서

AURI-기본-2014-1
생활환경개선 활성화를 위한
마을기업 지원제도 연구 22,000원

AURI-기본-2014-1-자료
[별책] 생활환경개선사업
수행 마을기업 면접조사 9,000원

AURI-기본-2014-2
노후 장기공공임대주택의
단지재생정책 연구 21,000원

AURI-기본-2014-3
용도지역제도를 고려한 건물부문
온실가스 배출량 관리 정책 연구
23,000원

AURI-기본-2014-4
건축자산 진흥구역 지정 및
운영을 위한 정책연구 29,000원

AURI-기본-2014-5
상업가로변 건축물 지층부 및
전면공간의 합리적 이용을 위한
제도 개선 연구 32,000원

AURI-기본-2014-6
건축규제 합리화를 위한
건축기준 정비방안 연구 12,000원

AURI-기본-2014-7
생활인프라 확충을 위한 미집행
도시공원 관리체계 마련 정책 연구
14,000원

AURI-기본-2014-8
여건변화에 따른 공공청사 계획기준
합리화 방안 연구 18,000원

AURI-기본-2014-9
주거다양성을 위한 단독주택지의
계획적 조성 정책 연구 30,000원

AURI-기본-2014-10
도시재생지원기구 운영사례 및
증장기 운영방안 22,000원

AURI-정책-2014-1
건축진흥원 설립 타당성 및
운영 방안 연구 8,000원

AURI-정책-2014-2
주민주도형 안심마을 조성 시범사업
모니터링 및 운영지침 마련 연구
13,000원

AURI-정책-2014-3
공공건축물의 에너지성능 제고를 위한
설계 발주제도 개선방안 6,000원

AURI-정책-2014-4
공사중단 장기방치 건축물의 정비 등을
위한 실태조사 방법론 연구 10,000원

AURI-정책-2014-5
범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안
연구 7,000원

AURI-정책-2014-6
한옥의 효율적 등록관리를 위한
건축물대장 개선방안 연구 9,000원

AURI-정책-2014-7
지역녹색건축물 조성계획 수립지침
마련 연구 11,000원

AURI-정책-2014-8
안전한 실내건축을 위한 마감 및
시설물 설치기준 등에 관한 연구
10,000원

AURI-협동-2014-1
주거지원센터 구축 및 운영방안에 관한
연구 (2) 21,000원

AURI-한옥-2014-1
현대 한옥기술의 변화와 전망
29,000원

AURI-한옥-2014-2
한옥활성화를 위한 신한옥 모델
개발 연구 (3) 19,000원

AURI-한옥-2014-3
한옥마을 우수경관 사례 연구 (1)
16,000원

AURI-한옥-2014-4
한옥주택 유지·관리를 위한 점검 기준
및 실행방안 연구 24,000원

AURI-한옥-2014-5
한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리
방안 연구 23,000원

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해
연구보고서를 발간하고 있습니다.

홈페이지(www.auri.re.kr)에서 보고서를 검색하실 수 있으며,
발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 044.417.9640 information@auri.re.kr

AURI-한옥-2014-6
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구 (3) 22,000원

AURI-한옥-2014-7
2014 한옥 통계 백서 12,000원

AURI-보행-2014-1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서 (Ⅱ)
19,000원

AURI-보행-2014-2
2013 아마존 시범사업 현황과 평가
27,000원

AURI-보행-2014-3
2013 보행자우선도로 시범사업
현황과 평가 24,000원

2013년 연구보고서

AURI-기본-2013-1
보행중심도시 조성정책 및 제도 연구
10,000원

AURI-기본-2013-2
지자체 건축·도시 관련 중앙정부
공모사업의 효율적 운영을 위한
정책방안 연구 22,000원

AURI-기본-2013-3
가로단위 공간관리 수단으로서의
특별가로구역 제도 연구 29,000원

AURI-기본-2013-4
공공건축 활용성 증대를 위한
관리 정책 연구 24,000원

AURI-기본-2013-5
건강개념에 대응하는 근린환경 조성
정책 연구 23,000원

AURI-기본-2013-6
도시공원 정책 수립을 위한 공원 평가
모델 개발 연구 16,000원

AURI-기본-2013-7
생활환경 개선을 위한 주민주도형
건축협정 제도 연구 25,000원

AURI-기본-2013-8
창조경제 실현을 위한
건축서비스산업의 해외시장 진출 제도
개선 연구 21,000원

AURI-기본-2013-9
녹색건축 정책수립을 위한 건축물
온실가스 배출량 통계 구축 및 분석
21,000원

AURI-기본-2013-10
건축자산의 목록구축 및 활용을 위한
제도 연구 28,000원

AURI-기본-2013-11
한국도시의 경관경쟁력 평가 연구
20,000원

AURI-기본-2013-12
중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를
위한 근린단위 연구 30,000원

AURI-정책-2013-1
지역활성화를 위한 지방하천 정비사업
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2013-2
국공립어린이집의 양적 확충 및 질적
향상을 위한 제도개선 연구 8,000원

AURI-정책-2013-3
창조경제 기반구축을 위한 중소기업
건축설계산업 육성방안 연구 8,000원

AURI-정책-2013-4
건축서비스산업 진흥을 위한
제도 기반 연구 8,000원

AURI-정책-2013-5
여건변화에 따른 경쟁력 제고를 위한
건축사 제도 개선 8,000원

AURI-정책-2013-6
공사중단 장기방치건축물 정비에 위한
체계 및 제도 기반 연구 12,000원

AURI-정책-2013-7
도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축
및 운영 사례 연구 13,000원

AURI-정책-2013-8
노후 주거지의 기초생활인프라 공급
현황 및 수준 분석 13,000원

AURI-정책-2013-9
국가사회적 여건변화에 대응하는
건축정책 발전방안 연구 12,000원

AURI-협동-2013-1
저소득층 주거환경개선센터 구축 및
운영방안에 관한 연구(1) 20,000원

AURI-한옥-2013-1
한옥의 규모와 형태에 따른 목재비용
산출 조사 연구 6,000원

AURI-한옥-2013-2
기존 한옥 리모델링 시공과정의 사례
9,000원

AURI-한옥-2013-3
2013 전국 한옥분포 현황조사-대구 및
전주편 30,000원

AURI-한옥-2013-4
한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입
방안 연구 31,000원

AURI-한옥-2013-5
2013 한옥건축산업 동향 14,000원

AURI-한옥-2013-6
한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안
연구 18,000원

AURI-한옥-2013-7
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(2) 38,000원

AURI-한옥-2013-8
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴(2) 20,000원

AURI-보행-2013-1
보행환경과 행태: 조사분석 보고서(Ⅰ)
33,000원

2012년 연구보고서

AURI-기본-2012-1
가로주택 정비사업 적용을 위한
제도방안 8,000원

AURI-기본-2012-2
건축행정정보의 정책적 활용 및
건축통계 개선방안 연구 7,000원

AURI-기본-2012-3
근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용
정책방안 연구 16,000원

AURI-기본-2012-4
도시공간개선사업의 저탄소 계획요소
적용에 관한 연구 13,000원

AURI-기본-2012-5
저층주거지 유지·관리를 위한
지원시스템 구축 및 제도 개선방안
17,000원

AURI-기본-2012-6
도시 공공공간 확보 및 질적 향상을
위한 공개공지 제도 개선방안 연구
13,000원

AURI-기본-2012-7
공공건축 디자인품질관리시스템
시범적용 및 제도화 연구 11,000원

AURI-기본-2012-8
상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안
연구 22,000원

AURI-기본-2012-9
소규모 주택사업 다양화를 위한
주택관련 제도 유연화 방안 연구
12,000원

AURI-기본-2012-10
SOC 시설의 복합적·임체적 활용을
위한 제도 개선방안 연구 17,000원

AURI-기본-2012-11
주거단지의 도시성 구현을 위한
공간구조모델 및 제도개선 연구
13,000원

AURI-기본-2012-12
장소중심의 공간계획을 위한 인터넷
사진 정보 활용 방안 17,000원

AURI-정책-2012-1
건축기획업무 내실화를 위한 정책
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2012-2
개발제한구역 취락지구 내 한옥 보급
방안 연구 10,000원

AURI-정책-2012-3
농어촌 경관관리체계 개선을 위한
정책방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-4
건축설계 발주제도 개선방안 연구
7,000원

AURI-정책-2012-5
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사
연구 8,000원

AURI-정책-2012-6
다세대주택의 규모 규제완화
방안에 관한 연구 7,000원

AURI-정책-2012-7
법외방을 위한 환경설계 지침 연구
7,000원

AURI-정책-2012-8
녹색건축물 기본계획 수립을 위한
사례 연구 9,000원

AURI-정책-2012-9
근린생활환경 향상을 위한 건축물 규제
개선 기본방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-10
한옥학교의 운영실태 및 교육현황
조사 연구 6,000원

AURI-협동-2012-1
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(2) 19,000원

AURI-일반-2012-1
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적
가치 발굴 연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-2
수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를
위한 정책방향 연구 17,000원

AURI-일반-2012-3
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발
연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-4
기존 한옥의 보존·관리를 위한
제도개선 및 정책방안 연구 20,000원

2011년 연구보고서

AURI-기본-2011-1
주거문화 진단 및 주택정책 방향설정
연구 10,000원
(부록 - 주택정책의 새로운 비전
10,000원)

AURI-기본-2011-2
한국 도시설계에 적용된
서구도시건축이론의 재고 20,000원

AURI-기본-2011-3
주거지 재생의 공익성 향상을 위한
공공의 역할 18,000원

AURI-기본-2011-4
도시공간조직에 대응하는 주거지
정비방안 연구 15,000원

AURI-기본-2011-5
수변도시 재생에 대응하는 수변경관
조성방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-6
건축의 품격 향상을 위한 건축물
형태규제 개선방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-7
도시 생활밀착형 공공공간 조성방안 및
매뉴얼 개발 연구 10,000원
(별책 - 도시 생활밀착형 공공공간 사례
10,000원)

AURI-기본-2011-8
중소도시재생을 위한 공공건축물 및
공공공간 활용방안 17,000원

AURI-기본-2011-9
건축문화 저변 확산을 위한
기초건축교육 실행방안 연구
17,000원

AURI-기본-2011-10
단독주택지내 생활증진시설의 공급
방안 연구 13,000원

AURI-기본-2011-11
건축관련 법제의 체계적 정비방안 연구
9,000원

AURI-정책-2011-1
도로·철도·복합환승센터 및
마리나항만 경관관리의 이해와 활용
방안 7,000원

AURI-정책-2011-2
녹색건축물 활성화를 위한 제도기반
구축방안 연구 7,000원

AURI-정책-2011-3
건축서비스산업 진흥법의 제정방안
연구 7,000원

AURI-정책-2011-4
해피차일드 정책지원방안 12,000원

AURI-정책-2011-5
필지단위 주택정비 활성화 방안 연구
7,000원

AURI-정책-2011-6
블록형 집합주택의 주거성능 평가 및
제도개선 방안 연구 6,000원

AURI-정책-2011-7
신도시 단독주택지 공간구조
개선방안 연구 10,000원

AURI-협동-2011-1
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발
및 적용방안 연구(2) 9,000원

AURI-협동-2011-2
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(1) 17,000원

AURI-일반-2011-1
한옥 주거현황 조사 및 정보 구축 방안
연구 15,000원

AURI-일반-2011-2
한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도
개선 연구 15,000원

AURI-일반-2011-3
한옥마을 지원정책을 통한
역사문화가로 경관 조성방안
18,000원

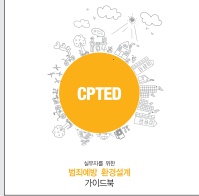
AURI-일반-2011-4
한스타일 공공건축물 공급 방안 연구
20,000원

건축도시공간연구소 단행본 안내

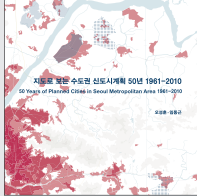
건축도시공간연구소에서는 건축·도시 관련 분야의 다양한 주제에 대해 단행본을 발간하고 있습니다.

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구소 홈페이지(www.auri.re.kr)에서 확인하실 수 있으며, 온라인 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 건축도시공간연구소 출판·홍보팀 044,417,9640 information@auri.re.kr



실무자를 위한
범죄예방
환경설계
가이드북
건축도시공간연구소,
국토교통부, 법무부
비매품



지도로 보는 수도권
신도시계획 50년 1961-2010
오성훈, 임동근
20,000원



보행자를 위한 도시설계1
오성훈, 남궁지희
20,000원



보행도시
오성훈, 남궁지희
50,000원



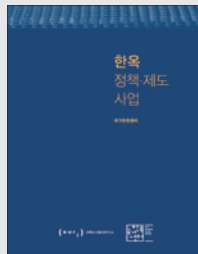
보행환경 조사분석 매뉴얼
오성훈, 이소민
10,000원



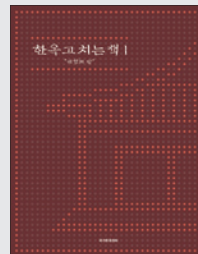
건축·도시설계를 위한
척도연습
오성훈, 김원경
10,000원



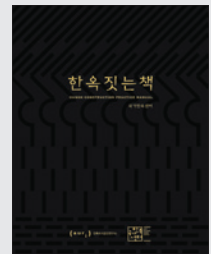
한옥 고치는 책 II -
주방·욕실·다용도실
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 정책·제도·사업
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



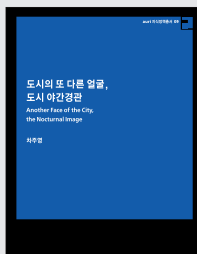
한옥 고치는 책 I - 대청과 방
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



한옥 짓는 책
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



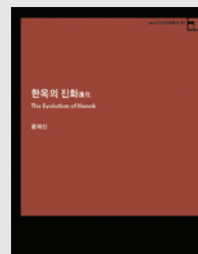
옥상의 공간사회학
전상인, 김미영
7,000원



도시의 또 다른 얼굴,
도시 야간경관
차주영
9,000원



황금빛 양동마을,
그 풍경 속에 담긴 삶
강동진
10,000원



한옥의 진화
윤재신
12,000원



주거지재생 패러다임의 전환
김찬호, 서수정
8,000원

자료회원 가입안내

건축도시공간연구소 자료회원과 메일링서비스 회원에 가입하시면, 건축도시공간연구소에서 발간하고 있는 발간물들을 다양한 형태로 받아보실 수 있습니다.

회원의 종류	받으실 자료	연회비
자료회원	당해연도 연구보고서 auri brief(격주간) 한옥정책 brief(월간) 건축도시정책동향(월간) 건축과 도시공간(계간)	개인 10만 원 기관 20만 원 가입기간 : 가입일로부터 1년 (자료우송료 연구소 부담)
메일링 서비스 회원	세미나 등 행사소식 안내 간행물 발간 안내	무료

가입방법

자료회원

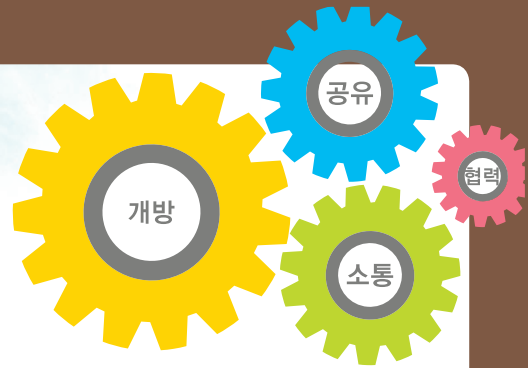
연구소 홈페이지(www.auri.re.kr) [참여공간] ▶
[자료가입 안내]에서 신청,
회원비 납입 확인 후 회원등록 완료

메일링서비스 회원

연구소 홈페이지(www.auri.re.kr) [참여공간] ▶
[뉴스레터]에서 신청

행복한
대한민국을 여는

정부 3.0



[개방 · 공유 · 소통 · 협력]

국민의 기대와 희망을 모아 새로운 변화를 시작합니다.
국민 한 분 한 분을 위해 특별한 내일을 준비합니다.
개인의 행복이 커질수록 함께 강해지는 새로운 대한민국
그 희망의 새 시대를 정부3.0이 함께 열어하겠습니다.



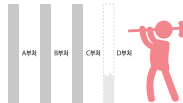
국민 모두가 행복해지는 정부3.0



공공정보 공개확대로
「국민의 알권리」충족



국민의
정부정책 참여확대



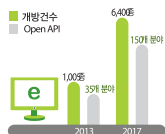
정부 내 칸막이 제거로
통합적 행정서비스 제공



개인맞춤형 서비스 제공



정보 취약계층
서비스 접근 제고



공공데이터 민간활용으로
새로운 일자리창출



정보공유와 디지털협업으로
더 나은 행정서비스 제공



데이터에 기반한
과학적 행정구현



창업과 기업활동
지원 강화



새로운 정보기술을 활용한
맞춤형 서비스 제공