비시가화지역 역사문화환경 보존지역의 설정 기준 및 현상변경기준의 개선 방안 - 경기도 소재 조선왕릉을 중심으로 -

최형석

수원대학교 공과대학 도시부동산개발학과

The Criteria Improvement on the Designation of Historic Cultural Environment Conservation Area and the Current Conditions Alteration in Non-Urbanized Area

- A special Emphasis on Chosun Royal Tombs in Gyeonggi -

Choi, Hyung-Seok

Dept. of Urban Engineering and Real Estate Development, The University of Suwon.

ABSTRACT : The Historic Cultural Environment Conservation Areas around Chosun Royal Tombs in Gyeonggi Province are larger than those around other Cultural Assets, so more efficient management tools on the Areas should be needed. This study aims to suggest the directions of policy to modify the existing management tools by analyzing the spatial extent and alteration standards of the 12 Historic Cultural Environment Conservation Areas around Chosun Royal Tombs in Gyeonggi Province. The results of this study are as follows: First, in most cases, the spatial extents of the Areas are 500m, but the spatial extents should be precisely classified in Gyeonggi Ordinance of Cultural Assets Protection, and be excluded according to the layout of Protection Areas and roads. And the outside view from the inside is more important in Chosun Royal Tombs, so the areas on the axis of the view must be controled by considering the development density(bulk or height of buildings). Second, the same zoning areas must be classified as the same section of the Area allowing for equity, and Finally, the Current Conditions Permission Criteria should be actualized to take into account the difference between the development densities of zoning areas and the Criteria.

Key words : Cultural Assets, Current Conditions Permission Criteria, Preservation Policy

I. 서 론

1. 연구배경 및 목적

최근 들어 도시의 패러다임이 양적 성장에서 질적 성장으로 전환됨에 따라 무분별한 개발로 인해 훼손되고 있는 역사문화경관에 대한 관심이 대두되고 있다. 특히 역사문화경관으로서 문화재는 존재 그 자체만으로도 과거와 현재를 연결하는 역사교육의 장이자 지역 정체성

확립과 지역경제 활성화의 요인으로 역할을 하여 사회적 가치를 인정받고 있다.

세계유산으로서의 조선왕릉은 대한민국에 소재하는 40기의 묘가 18개의 사적으로 분류되어 관리되고 있으며, 이중 12개가 경기도에 소재한다. 이들 12개 사적의 입지는 문화재를 포함하여 주변지역이 비도시지역이거나 도시지역이더라도 주변부에 위치하는 비시가화지역의 특성을 지니고 있다. 특히 왕릉은 사적의 특성 상 핵심지역과 완충지역이 상대적으로 넓은 면적을 차지하여 더욱 효율적인 관리가 요구되고 있다.

문화재의 가치를 더욱 고취시키기 위한 방안으로 문화재의 외곽 경계의 외부지역에서 시행하려는 해당 건설

Corresponding Author : Choi, Hyung-Seok

Tel : 031-220-2136

E-mail : swurban@empal.com

공사가 문화재에 영향을 미치는 지를 판단하는 과정에서 문화재 주변지역, 즉 역사문화환경 보존지역에서의 개발에 의한 현상변경 여부를 검토하도록 하고 있다. 문화재 보존을 위한 영향검토는 대상 문화재와 주변에서 발생하는 개발행위로 인하여 경관이 저해될 수 있다는 점을 고려한 것이기도 하다.

2000년 이후 현상변경 신청이 많은 문화재 유형은 유적건조물-무덤-왕실무덤으로서 문화재 주변 역사문화환경 보존지역은 2006년부터 시작하여 최근에야 현상변경 허용기준이 마련되었고 현재까지도 문화재의 성격과 입지조건이 충분히 고려되지 않은 채 검토되어 형평성 논란과 재산권 침해 등의 문제가 끊임없이 제기되고 있다.¹⁾

현재까지의 연구들은 현상변경허용기준과 관리제도의 개선방안을 중심으로 이루어져왔다.

문화재위원회 회의자료, 심의서 및 심의록의 분석과 함께 현장조사를 병행한 김철홍과 최형석의 연구(2003)와 백승석 등의 연구(2002)는 문화재 주변 현장에서 나타나는 현상변경 사례에 주목하여 스카이라인과 건축물의 높이 등 물리적 경관변화 결과를 분석의 주요 대상으로 한 물리적 기준에 대한 연구이다. 제도개선의 방안으로 현상변경 심의 전에 있는 사전검토를 보완할 것을 제안하였고, 이들 연구는 현행 현상변경허용기준 작성의 토대가 되었다고 할 수 있다.

백종철 등의 연구(2008)는 ‘국가지정문화재 주변 현상변경허용기준 마련 지침(2006. 9.)’ 고시 이후, 문화재 현상변경허용기준안 작성을 목적으로 문화재 및 보호구역의 경계지역 지정 문제의 해결과 문화재 주변 역사경관을 보존하기 위한 방법으로서 시지각 이론을 도입하였고, 이를 토대로 문화재 주변에 조성되는 건축물의 높이를 결정하기 위한 분석방법을 제시하였다.

합리적이고 효율적인 허가기준이 필요한 시점에서 현상변경허용기준에 대한 본격적인 연구는 서주환과 오지훈의 연구(2010), 임병을 등의 연구(2009), 최중희 등의 연구(2009)라고 할 수 있으며 각각 종묘, 김포 장릉(章陵), 홍유릉(洪裕陵)을 대상으로 현장답사와 문헌조사를 통하여 주변지역의 현상변경 실태 및 경관가시성을 고려한 현상변경기준의 개선방안을 제시하였다.

박재영과 최형석의 연구(2011)는 서울시의 사적(宮)을 중심으로 시민들의 인식을 조사하고 분석하여 이를 토대로 문화재 주변 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 그에 따른 건축물 높이규제의 한도에 대한 기초 자료를 제시하고자 하였다. 이는 서울시 문화재 보호 조례의 규정²⁾에 대한 타당성을 검증하고자 시민들의 인식에 근거하여 역사문화환경 보존지역에 대한 공간적 범위를 분석

하였던 연구라 할 수 있다.

현행 현상변경 심의제도를 대체할 새로운 법제도 제정의 필요성을 주장한 연구로서는 장운배 등의 연구(2010)와 남하영 등의 연구(2009)가 있다. 장운배 등은 문화재는 규모에 따라서 점적문화재 및 중규모 혹은 대규모의 면적문화재로, 그리고 입지에 따라 시가지형, 혼합형, 산지형으로 구분가능하며 이러한 유형 분류에 입각하여 문화재관리를 도시계획 제도 내에 포함시킬 것을 제안하였다. 또한 남하영 등의 연구는 울산 읍성 주변을 대상으로 문화재 유형과 입지 특성을 분석하고, 주변지역의 보존을 위해서 현상변경 심의제도 외에 새로운 제도의 도입이 필요하다고 주장하였다. 문화재 주변지역은 그 특성이 각각 다르고 문화재보호법 이외에도 다른 법률의 적용대상이기 때문에 다른 법률에 의한 행위를 효과적으로 조율할 상위 수준의 제도가 필요하다는 것이었다.

이미 살펴본 바와 같이 선행연구들은 공통적으로 현상변경 심의제도에 대한 문제를 제기하고 있다. 2006년도 이전의 연구들은 현재의 현상변경 심의제도가 확립되기 이전의 논문들로서 이후 연구들에 기초자료를 제공하는 연구들이라고 할 수 있고, 이후의 선행연구들은 주로 현상변경허용기준 설정과 규제방식에 주목하는 논문들이라고 할 수 있다. 또한 공간적 범위에 관한 박재영과 최형석의 연구는 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위를 시민들의 인식 측면에서 접근하였다. 따라서 본 연구는 역사문화환경 보존지역이라는 공간적 범위와 형태의 결정요인을 실증적으로 밝혀내고 이를 현상변경허용기준과 연계하여 개선방안을 제시한 연구라는 점에서 선행연구들과는 차별화된다고 할 수 있다.

따라서 본 연구는 경기도에 위치하는 12개의 왕릉군을 대상으로 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 형태, 그리고 구역 구분 및 현상변경허용기준을 조사하고 분석하여 이를 토대로 경기도에 소재한 왕릉군에 대한 역사문화환경 보존지역 정비의 개선방안을 제시하고자 하였다.

2. 연구범위 및 방법

가. 연구범위

연구의 공간적 범위는 고양시, 구리시, 김포시, 남양주시, 양주시, 여주군, 파주시, 화성시 등 경기도 소재 사적 중 조선왕릉 12곳으로 하였다. 경기도 소재 12개의 왕릉 중에서 주변의 용도지역이 비도시지역의 특성이 강한 농림지역과 관리지역인 경우는 4곳이고 나머지 8곳의 주변

용도지역은 주로 녹지지역과 주거지역이지만 토지이용의 측면에서 볼 때 남양주시 홍릉·유릉 및 화성시 용릉·건릉을 제외하고는 비시가화지역의 특성을 지니고 있다.

연구의 내용적 범위는 다음과 같다, 첫째, 비시가화지역에 소개한 조선시대 왕릉 주변 역사문화환경³⁾ 보존지역을 조사하여 지역의 공간적 범위 및 형태와 구역 구분의 기준을 분석하였다. 둘째, 역사문화환경 보존지역의 구역별 현상변경허용기준을 검토하여 공통적인 사항과 개별적인 특이사항을 파악하고 이의 원인을 분석하고자 하였다. 최종적으로는 지역의 공간적 범위 설정 및 구역 구분의 기준과 구역별 현상변경허용 기준의 개선방안을 제안하고자 하였다.

나. 연구방법

역사문화환경 보존지역의 구역별 공간 구분과 현상변경허용기준은 문화재청 문화재공간정보서비스(Cultural Heritage GIS Service : <http://gis-heritage.go.kr>)에서 고시하고 있는 자료를 토대로 하였다.

지역의 공간적 범위 및 형태와 구역 구분 및 현상변경허용기준의 분석에는 대상지역의 지형도, 지적도, 도시·군관리계획도 및 토지이용계획확인원, 해당 지방자치단체의 도시계획조례(혹은 군계획조례)를 기초로 하였다.

현상변경허용기준의 적용 실태를 파악하기 위하여 2010년(총 13차), 2011년(총 13차), 2012(총 12차), 2013년(총 10차) 등 4년 동안의 문화재위원회(사적분과)의 회의록을 조사·분석하였다.

또한 지역의 공간적 범위 및 형태와 구역 구분 및 현상변경허용기준, 그리고 문화재위원회 회의록상의 심의 결과에 관하여 지방자치단체 및 문화재청 담당자와 인터뷰한 내용을 분석의 자료로 참고하였다.

II. 현황 조사 및 분석

1. 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위

왕릉은 문화재의 유형상 사적으로 분류되는데 일반적으로 면적인 특성을 지니고, 따라서 문화재의 면적이 상대적으로 넓다. Table 1에서 알 수 있듯이 대상인 왕릉들의 핵심지역면적에 비례하여 역사문화환경 보존지역(완충지역)이 결정되는 바, 작게는 188.4ha에서 넓게는 426.9ha에 이르기까지 편차가 있다.

역사문화환경 보존지역의 공간적 범위는 법률(문화재보호법 제13조 제3항)⁴⁾에서 정한 바에 의하여 대부분 500m로 되어 있다. 다만 서오릉과 동구릉의 경우 일부지역이 제외되어 기본적인 경계가 변형되어 있다.

서오릉 및 동구릉의 담당자(서오릉: 고양시 교육문화국 문화예술과 문화시설 / 동구릉: 구리시 문화예술과 문화팀)와의 인터뷰 결과, 500m 범위가 일부 변경된 사유를 살펴보면 서오릉(Figure 1 참조) 남동방향의 일부가 제외되어 있는 경우는 갈현1동과 2동의 기존 시가지(제1종과 제2종 일반주거지역)가 500m 범위 내에 포함되어 있는 관계로 범위에서 제척되었고, 동구릉의 경우는 남

Table 1 왕릉 소재지 및 특성(면적 및 주변 용도지역)

릉별 (사적번호)	소재지	핵심지역 면적(ha)	완충지역 면적(ha)	주변 용도지역
광릉(4)	경기도 남양주시 진접읍 부평리 246-3외	105.9	318.6	농림지역/관리지역
온릉(14)	경기도 양주시 장흥면 일영리 산 19	21.7	188.4	농림지역/관리지역
파주 삼릉(15)	경기도 파주시 조리읍 몽일천리 산4-1	140.8	335.1	농림지역/계획관리지역
파주 장릉(16)	경기도 파주시 탄현면 갈현리 산 25-1	41.8	232.5	농림지역/계획관리지역
동구릉(1)	경기도 구리시 인창동 산2-1외	196.6	384.6	자연녹지지역/주거지역/상업지역
홍릉·유릉(2)	경기도 남양주시 금곡동 141-1	121.1	360.0	자연녹지지역/주거·준주거지역/ 상업지역
사릉(3)	경기도 남양주시 진건면 송능리 산59외	16.0	197.3	자연녹지지역/주거지역
영릉·녕릉(5)	경기도 여주군 능서면 왕대리 산83-1	200.8	426.9	자연녹지지역/생산보전관리지역/ 농림지역
서오릉(12)	경기도 고양시 덕양시 용두동 475-82외	183.3	349.6	자연녹지지역/주거지역
서삼릉(13)	경기도 고양시 덕양구 원당동 201-64	137.3	411.5	자연녹지지역/주거지역
김포 장릉(17)	경기도 김포시 김포읍 풍무리 산141-1외	51.6	251.9	보존녹지지역/자연녹지지역/ 주거지역
용릉·건릉(18)	경기도 화성시 안성동 산1-1외	70.5	257.6	자연녹지지역/생산녹지지역/주거 지역

Figure 1 서오릉 주변 역사문화환경 보존지역.
(①은 1구역을 의미)

서방향의 일부가 신내 보금자리 개발예정지구로 지정되어 제척된 것을 알 수 있다.

2. 구역 구분의 기준

Table 2를 보면 조사대상 역사문화환경 보존지역 내의 구역은 적게는 4구역부터 많게는 7구역으로 구분된다. 일반적으로 지정문화재의 외곽 경계(문화재 경계 혹은 문화재보호구역이나 보호시설의 경계)로부터 500m 범위 내에서 100m마다 경계가 구분되고 이러한 5구역의 구분이 가장 기본적인 형태이다. 그러나 대상 문화재 주변에

잠재하는 요인들에 따라 구역 구분의 다양한 기준들이 존재하고, 이러한 동심원 모양의 기본형태는 변형될 수밖에 없다.

구역 구분의 기준 중 가장 먼저 검토되는 것은 도시·군관리계획 상의 용도지역이라 할 수 있다.⁵⁾ 도시·군관리계획 상의 용도지역은 지방자치단체의 도시계획조례에 의하여 그 구역에서의 허용용도 및 개발밀도와 직접적으로 연동되기 때문에 현상변경허용기준을 차별화하기 위한 구역 구분에 가장 크게 영향을 미친다. Figure 2의 좌측그림 2구역은 우측그림의 생산관리지역이고 좌측그림의 3구역은 우측그림의 계획관리지역임을 알 수 있다.

Figure 2 광릉 주변 구역 구분의 기준(용도지역과 토지이용).

Figure 3 사릉의 구역 구분 형태.
(①은 1구역을 의미)

이는 용도지역의 경계와 구역 구분의 경계가 정확하게 일치하고 있음을 나타내고 있는 대표적인 사례이다.

그 다음으로 중요한 기준은 직접적인 토지이용이다. 같은 용도지역 내에서도 조례에 의하여 허용되는 건축물의 범위가 다양하기 때문에 토지이용 현황은 앞으로의 개발방향에 지대한 영향을 미친다. Figure 2의 우측그림에서 볼 수 있듯이 같은 계획관리지역이 좌측그림에서 보면 2구역과 3구역으로 나뉘게 된 것은 현재의 토이이용이 각각 사찰과 대학이기 때문임을 알 수 있다.

그 외의 기준들은 주변의 문화재 분포, 지형적인 특성(하천, 도로), 문화재로부터의 거리, 지적경계 등이라고 할 수 있고, 이들 기준들은 대상지별로는 구역의 경계 설정을 좌우한다. Figure 3의 경우 근접한 문화재들의 역사문화환경 보존지역이 중복되어 복잡한 형태를 나타내고 있고, 제1종 일반주거지역으로 동일 용도지역인 공간에서 동일 토지이용을 보이고 있으나 하천의 분포나 문화재로부터의 거리에 의하여 구역이 달라지는 경우를 살펴볼 수 있다.

3. 역사문화환경 보존지역의 구역별 현상변경허용기준

조사대상 역사문화환경 보존지역 내의 구역은 적게는 4구역부터 많게는 7구역으로 구분되며, 각 구역별 현행 현상변경허용기준을 살펴보면 다음과 같다.

모든 조사대상에서 1구역은 ‘보존구역’으로서 건축물의 신축은 불가하고, 기존 건축물의 개·보수는 가능하도록 되어 있다. 일부 건축물의 경우(임업시험장과 사찰) 개별 심의하거나(광릉 경우), 기존 건축물의 경우 연면적(층수 포함) 10% 범위 내에서 증축이 가능(용·건릉 경우)하다.

2구역부터 시작하여 건축물의 높이와 층수가 제한되는 구역에서는 지붕의 형태(평슬라브 혹은 경사지붕(3:10))에 따라 높이에 차이가 있다. 예를 들어 동일한 구역에서 지붕형태가 평슬라브인 경우는 건축물의 최고높이가 5m 이하(1층)이면 경사지붕의 경우는 7.5m로 제한한다.

모든 조사대상에서 구역의 번호가 커짐에 따라 동일한 최고높이기준의 적용을 받지 않지만 최고높이기준 설정의 패턴은 존재하며, 지붕이 평슬라브일 경우 건축물 최고높이는 5m(1층), 8m(2층), 11m(3층), 14m(4층), 17m(5층), 20m(6층) 등으로 건축물의 한 개 층수를 3m로 정하며, 최고 45m(15층)까지 최고높이기준의 적용을 받는다.

구역과 관계없이 공통적인 사항은 “기존 건축물 규모 범위 내 재·개축 허용”, “과도한 절토 및 성토금지”, “건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기 탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것을 포함한 높이로 함” 등이

Table 2 조사대상 사적(왕릉) 주변 용도지역 및 토지이용

릉별(사적번호)	구역	주변 용도지역 및 토지이용
광릉(4)	4구역	1구역(농림지역(산지))/2구역(보전관리지역(농지)/생산관리지역(사찰))/3구역(보전관리지역(농지)/계획관리지역(대학))/4구역(계획관리지역(수목원))
온릉(14)	4구역	1구역/보존구역(농림지역(산지))/2구역(관리지역(공장))/3구역(자연녹지지역(유원지/야영장/캠핑장))/4구역(계획관리지역(유원지/주택)/농림지역(산지))
파주 삼릉(15)	5구역	1구역(농림지역(산지))/2구역(계획관리지역(공장)/농림지역(공장))/3구역(농림지역(농지))/4구역(계획관리지역(공장))/5구역(계획관리지역(공장))
파주 장릉(16)	5구역	1구역(자연환경보전지역(산지/농지))/2구역(계획관리지역(공장)/농림지역(공장))/3-1구역(농림지역(농지))/3-2구역(계획관리지역(공장))/4구역(계획관리지역(주택/공장))/5구역(계획관리지역(주택))
동구릉(1)	6구역	1구역(자연녹지지역(산지))/2구역(자연녹지지역(농지)/주거지역(주택))/3구역(자연녹지지역(공장/주택))/4구역(자연녹지지역(공장/주택)/주거지역(주택/근생))/5구역(자연녹지지역(농지)/주거지역(주택))/6구역(상업지역(시장/마트)/주거지역(공동주택))
홍릉·유릉(2)	7구역	1구역(자연녹지지역(산지))/2구역(자연녹지지역(농지/주택))/3구역(주거지역(주택))/4구역(주거지역(주택/공동주택/근생))/5구역(준주거지역(근생)/상업지역(상가)/주거지역(주택))/6구역(상업지역(상가)/주거지역(주택))/7구역(주거지역(주택/공동주택)/자연녹지지역(농지/산지))
사릉(3)	6구역	1구역(자연녹지지역(산지))/2구역(자연녹지지역(농지))/3구역(자연녹지지역(농지/공장)/주거지역(주택/농지))/4구역(자연녹지지역(농지/공장))/5구역(주거지역(주택))/6구역(주거지역(주택))
영릉·녕릉(5)	5구역	1구역(보전관리지역(산지)/자연녹지지역(하천))/2구역(자연녹지지역(농지))/3구역(보전관리지역(농지)/자연녹지지역(주택/농지))/4구역(농림지역(농지)/생산관리지역(농지)/자연녹지지역(농지))/5구역(자연녹지지역(공원))
서오릉(12)	6구역	1구역(자연녹지지역(산지)/도시자연공원)/2구역(자연녹지지역(주택/산지))/3구역(자연녹지지역(주택/농지/근생))/4구역(자연녹지지역(농지/주택/근생))/5구역(자연녹지지역(농지/산지))/6구역(주거지역(주택)/자연녹지지역(산지))
서삼릉(13)	5구역	1구역(자연녹지지역(산지))/2구역(자연녹지지역(골프장))/3구역(자연녹지지역(대학교))/4구역(주거지역(택지개발예정))/5구역(자연녹지지역(농지/산지))
김포 장릉(17)	4구역	1구역(자연녹지지역(산지)/보전녹지지역(공원묘지/학교))/2구역(보전녹지지역(산지))/3구역(자연녹지지역(공단/주택예정))/4구역(주거지역(주택/택지개발예정))
용릉·건릉(18)	7구역	1구역(자연녹지지역(산지/농지))/2구역(생산녹지지역(농지)/자연녹지지역(산지/근생))/3구역(자연녹지지역(산지))/4구역(주거지역(주택/택지개발예정))/5구역(자연녹지지역(주택/근생/공장)/생산녹지지역(농지))/6구역(주거지역(택지개발예정))/7구역(자연녹지지역(주택/근생/공장)/생산녹지지역(농지)/주거지역(주택))

고, 그 외 동구릉처럼 용도제한(위험물 저장시설, 숙박시설, 위락시설, 자동차 정비소 및 판매소, 골프연습장, 가설 건축물)이나 또는 서삼릉의 경우처럼 형태나 재료의 제한(평지붕, 원색의 건축재 지양)도 있다.

대부분의 조사대상에서 마지막 구역은 해당 지방자치단체의 도시계획조례(혹은 군계획조례) 등 관련 법률의 적용을 받도록 규정하고 있다.

4. 문화재위원회 심의결과 분석

2006년부터 개별 문화재의 특성을 고려하여 마련된 현상변경허용기준은 국가지정문화재가 새로이 지정되면 현행 문화재보호법에 의하여 6개월 내에 현상변경 허용기준을 고시해야 한다. 허용기준이 마련된 지방자치단체에서는 관계 전문가의 영향 검토를 생략하지만, 이러한 허용기준을 초과할 경우는 현상변경허가 신청을 하여 문화재위원회의 심의를 받아야 한다.

2010년부터 2013년 8월까지의 문화재위원회 사적분과

심의결과를 분석한 결과, 전체 심의건수 1,399개 중 12개 왕릉에 대한 현상변경심의회는 132건으로 9.4%를 차지하였다. 사례대상지에 대한 4년간의 심의건수는 많은 편이 아니지만 전체로 보자면 1회 심의당 심의안건이 평균적으로 20건에서 많게는 58건에 이르러 너무 과중하다는 생각이다.

사례대상별로는 동구릉과 파주 삼릉 각각 28건과 22건으로 가장 많았는데, 사례대상지에 대한 132건 중 가결된 경우(조건부 가결 포함)는 57건으로 43.2%, 부결된 경우는 75건으로 56.8%를 차지하였다.

부결된 안건들은 부결사유로 역사문화환경 훼손(88%)이 가장 많았고, 그 중의 76%가 높이기준 초과였고, 나머지는 성·절토에 의한 훼손, 원형보존지역에서의 신축 불가, 입지의 부적절(시물레이션 필요 혹은 풍수지리상의 맥 단절) 등 이었다. 조건부 가결에서의 조건은 건축물 외관(지붕형태)이나 조경(차폐식재나 수종 선정의 적절성)을 관계 전문가에게 자문 후 시행하는 것이 대부분이었다.

Table 3 문화재위원회(사적분과) 심의결과

등급 (사적번호)	소재지	2010		2011		2012		2013		합계 (건수)
		가	부	가	부	가	부	가	부	
광릉(4)	경기도 남양주시									-
온릉(14)	경기도 양주시					2-17 8-24		4-22		3
파주 삼릉(15)	경기도 파주시	10-14 12-12	8-5 9-14 11-14	5-15 10-14		7-12 8-22 10-29 10-36	9-29 12-23	4-19 4-20 9-36 10-8	3-27 8-35 9-36 9-37 1-32	22
파주 장릉(16)	경기도 파주시		2-15 8-15				8-20 8-21	3-25 4-18	7-22	7
동구릉 (1)	경기도 구리시	2-14 3-9 12-11	1-5 2-13 7-13 9-11 9-25 11-13	9-5		9-26 11-26 12-21	6-15 7-9 7-10 8-17 9-58 10-26 10-27	1-20 9-34 10-47	3-24 4-16 4-27 7-34 7-35	28
홍릉·유릉(2)	경기도 남양주시	2-17	4-13 11-15 12-15	13-16	1-9 5-16 6-9 8-9 9-17	6-17	8-23	3-28 9-40	1-24 9-41	16
사릉(3)	경기도 남양주시									-
영릉·녕릉(5)	경기도 여주군		3-10	5-13 9-14		2-15	8-18	7-20 9-11	8-22 8-33	9
서오릉(12)	경기도 고양시	4-10	1-6 12-12	2-11 2-12	9-15 10-12		2-16	2-17 9-35		10
서삼릉(13)	경기도 고양시		1-7 7-14 10-11	7-10 10-13	2-13 6-8 9-16	9-27	7-11	1-21 2-18 2-19		13
김포 장릉(17)	경기도 김포시	9-12	4-12	3-8 5-14	7-11	4-14 11-30	5-16 6-16 9-28 10-28 11-29 12-22		1-23 3-25	15
용릉·건릉(18)	경기도 화성시		3-11			11-22	12-24	1-24 2-20 10-33	4-21 9-38 9-39	9
합계(건수)		8	22	12	11	15	22	22	20	132
		셀 안의 숫자는 앞의 숫자가 심의 회차이고 뒤의 숫자가 심의 안건의 일련번호 임								

심의내용 중에서 대부분 부결되거나 10여 차례의 심의를 거쳐서 조건부 가결되었던 사안은 역시 고층의 건축물 건립에 관한 것이었다. 홍·유릉과 용·건릉 주변에서의 공동주택 건립에 대한 심의는 사업대상지역의 위치가 해당 지방자치단체의 ‘도시계획조례 및 관련 법률에 따라 처리’하도록 되어 있는 구역이어서 심의위원들의 판단이 주된 기준이 될 수 밖에 없었다. 룡으로부터 고층의 공동주택이 조망된다는 사실이 근본적인 문제로 지적되었지만 그와 더불어 룡에서 되도록 조망되지 않도록 해당지역을 심하게 절토함으로써 지형 훼손이 우려된다는 점이 부결의 사유로 지적되었다. 또한 동구릉 주변 구리농수산물도매시장 현대화사업에 대한 심의는 “구리농수산물도매시장을 신축(23층, 92m)할 경우의 경관 시뮬레이션 결과 동구릉 주차장 및 정문 입구, 원릉, 해릉, 숭릉 등에서 각각 조망된다.”라고 언급하며, 역사문화환경 훼손이 우려된다는 점을 부결의 사유로 지적하였다.

III. 결과 및 고찰

1. 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 형태

대부분의 사례에서 법률에 의한 500m 범위를 준수하고자 하였음을 알 수 있었다. 경기도 문화재보호조례에서는 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 용도지역에 따라 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위를 달리 정하고 있다.⁶⁾ 조례의 규정을 따르자면 국가지정문화재와 세계유산의 경우 문화재 주변의 용도지역이 주거지역, 상업지역이나 공업지역이면 개발의 잠재력을 고려하여 그 범위를 200m 이내로 한다.

서울에 소재하는 왕릉의 경우 주변 용도지역이 시가화 용도지역(주거지역, 상업지역이나 공업지역)으로만 구성되고, 조례에 용도지역에 의한 구분 없이 100m로 정하고 있다. 그러나 경기도 소재 왕릉들처럼 주변 용도지역이 공간적으로 복잡하게 혼합되어 있는 경우는 현행

Figure 4 서릉의 간접 범위 조정안.
(①은 1구역을 의미)

조례에 준하여 주변 용도지역에 따라 적용 범위를 달리 한다면 공간적 형태는 매우 복잡한 형태가 될 것이고, 따라서 대부분의 사례에서 500m권의 공간적 범위를 단순히 적용한 것도 이러한 이유 때문이다. 예를 들어 사릉의 경우 3구역과 4구역에서 주거지역(제1종 일반주거지역)의 일부와 서오릉의 경우 6구역의 주거지역이 200m범위를 초과하고 있으나 500m 범위의 역사문화환경 보존지역에 포함되어 있어서 조례와의 상충이 발생하고 있다. Figure 4에서 볼 수 있듯이 문화재보호조례의 규정에 의하여 문화재 주변의 용도지역이 주거지역, 상업지역이나 공업지역이고 경계부에 존재할 시에는 제척하는 것이 마땅하고, 이러한 지역이 경계부가 아닌 경우는 연결된 다음 용도지역의 혼합 형태에 따라 제척 여부를 검토할 필요가 있다.

해당 문화재가 면적인 특성을 갖는 사적이기 때문에 보호구역이 없다는 측면을 감안할 때, 완충지역으로서 역할을 할 수 있도록 1구역을 보전구역으로 설정하는 것은 매우 바람직하다. 그러나 서삼릉, 파주 장릉, 융건릉을 제외한 대부분의 사례에서 1구역이 500m 범위까지 설정되어 이는 완충지역의 면적이 너무 과도하다고 판단되며 완충지역의 범위를 100m 혹은 200m 내의 범위로 조정하는 것이 바람직하다.

역사문화환경 보존지역의 공간적 범위를 판단하는데 영향을 미친 요인은 도로와 공공시설이라 할 수 있다(박재영과 최형석(2011)). 따라서 Figure 5에서 볼 수 있듯이 동구릉 주변의 서울외곽순환고속도로(100번 도로)그리고

Figure 5 동구릉 주변 서울외곽순환고속도로.
(100번 도로)에 의한 역사문화환경 보존지역의 단절
(①은 1구역을 의미)

파주 삼릉과 같이 국도 1호선이 역사문화환경 보존지역 내를 관통하는 경우는 도로 외곽지역을 보존지역의 범위에서 제척하는 것이 바람직하다.

본 연구의 조사대상인 왕릉과 같이 문화재의 특성이 면적인 경우에 문화재 외곽경계로부터 건축물의 최고높이가 점차 높아지는 규제형식은 경관적 측면에서 문화재의 보존과는 별로 관련이 없다고 판단된다. Figure 6(岡山市 後樂園지구)⁷⁾에서 볼 수 있듯이 왕릉과 같은 사적에서는 문화재의 내부에서 외부를 바라보는 조망이 중요하고, 주요 조망축 상에서의 건축물 높이규제를 검토하는 것이 필요하다.

즉 내부의 주요 조망점이 될 수 있는 개별릉의 능침(陵寢)이나 혼유석(왕릉의 봉분(封墳) 앞에 놓는 직사각형의 돌), 그리고 주요 시설물(입구, 재실, 전이 및 재향 공간)에서 전면을 향하여 좌우 60° 범위내의 원거리의 조망(2km)을 확보(세계유산 등재 시 왕릉의 조망권 확보를 권고하고 있다.)하고 건축물이 조망되지 않도록 하는 것이 중요하다.⁸⁾

따라서 Figure 7의 사진 현황과 시뮬레이션 사진에서 볼 수 있듯이 조망권 확보가 필요하다면 500m범위를 초과하는 지역까지로 범위를 확대하는 것이 적절하다.⁴⁾

2. 구역 구분 기준

문화재청의 연구용역(문화재주변 영향검토구역 개선 연구용역, 2008)에서는 보전관리를 전제로 역사경관인

Figure 6 고라쿠엔(後樂園)지구.

(자료 : 오카야마현(岡山縣/1995), 「오카야마현경관조례관계집(岡山縣景觀條例關係集)」, 오카야마현지역진흥부환경조정과(岡山縣地域振興部環境調整課), p.13.)

문화재 자체 특성과 그 주변의 속성(용도지역) 및 입지 성격(도시규모)에 따라 ‘역사문화환경 보전지역’을 재규정하여 계층화된 총 5개 유형으로 차등화하는 방안을 제시하였다.

본 연구에서 역사문화환경 보존지역 내 구역 구분의 사례를 실제로 조사한 결과 구역 구분의 기준은 도시관리계획 상의 용도지역, 토지이용, 주변의 문화재 분포, 지형적인 특성(하천, 도로), 지적경계, 문화재로부터의 거리 등임을 알 수 있었고, 대부분의 사례에서 이러한 원

칙들은 비교적 충실하게 지켜지고 있었다. 다만 문화재로부터의 거리도 같고 동일한 용도지역과 토지이용임에도 불구하고 다른 구역으로 구분되거나 동일 구역 내에서 용도지역이 혼재되는 것은 형평성의 문제가 제기될 소지가 있으므로 구역 구분에 있어서 이러한 불합리한 점을 개선하는 것이 필요하다. Figure 8에서 보여주는 파주 삼릉의 경우 용도지역이 계획관리지역이고 주된 토지이용은 공장이며 문화재로부터의 거리도 400m에서 500m범위 내에 분포하고 있으나 4구역과 5구역으로 구

Figure 7 동구릉(영조와 계비 정순왕후의 원릉) 내부에서의 조망.

역 구분이 달라 동일한 구역으로 재편하는 것이 필요하 산정한 건축물의 층수와 현상변경허용기준과는 현격한

Figure 8 파주 삼릉의 경계부 시가화 용도지역 제척 부분.
(①은 1구역을 의미)

다. 또한 광릉의 경우 2구역은 용도지역이 보전관리지역과 생산관리지역이고, 3구역은 보전관리지역과 계획관리지역으로 구성되어 Table 5에서 처럼 용도지역별 개발밀도에 차이가 존재한다는 점을 감안 할 때 구역을 분리하는 것이 적절하다.

3. 현상변경기준

해당 문화재가 면적인 특성을 갖는 사적이기 때문에 보호구역이 없다는 점을 감안할 때, 완충지역으로서의 역할을 할 수 있도록 1구역을 보전구역(신축은 불허하고 개·보수만 가능)으로 분류한 현재의 현상변경허용기준은 매우 바람직하다. 1구역을 제외한 기타 구역에서는 지방자치단체 도시계획조례 상의 개발밀도를 적용하여

차이를 나타낸다.

Table 5에서 볼 수 있듯이 광릉의 2구역에서 보전관리지역과 생산관리지역은 각각의 건폐율과 용적률이 20%와 60%, 20%와 80%이어서 건폐율을 최대로 이용한다는 가정에서 건축물의 층수는 각각 3층과 4층이 되어야 하나 현상변경허용기준 상의 건축물 최대층수는 1층 이하이어서 상당한 편차가 존재한다. 따라서 구역에 따라 현상변경허용기준을 현실화하는 작업이 필요하다.

또한 현상변경허용기준 대부분은 건축물의 최대높이 및 층수와 입면에 관한 것이고, 건축물의 형태, 색채, 재질 등에 관한 기준은 극히 일부에 국한되어 있으며, '전통양식'이란 불명확한 기준을 제시하고 있다. 문화재 현상변경의 경관적 측면을 고려한다면 왕릉의 시설물과 경관립의 특성 등을 고려한 기준들이 보완될 필요가 있다.

Table 5 사례대상 왕릉 소재 지방자치단체의 개발밀도(건폐율/용적률)

소재지	주거	준주거	상업	자연 녹지	생산 녹지	보존 녹지	농림	계획 관리	생산 관리	보전 관리
고양시	60/180	60/380	70/900	20/100	20/90	20/50	20/70	40/100	20/80	20/80
구리시	60/200	70/500	70/1200	20/100	20/90	20/80	20/50	40/80	20/80	20/80
김포시	60/200	60/500	70/800	20/100	20/80	20/50	20/70	40/100	20/50	20/50
남양주시	60/200	60/500	80/1000	20/100	20/80	20/60	20/60	40/100	20/80	20/60
양주시	60/200	70/500	80/1300	20/100	20/100	20/80	20/80	40/100	20/80	20/80
여주군	60/200	70/500	80/1300	20/100	20/100	20/80	20/80	40/100	20/80	20/80
파주시	60/200	70/500	80/1300	20/100	20/100	20/80	20/80	40/100	20/80	20/80
화성시	60/180	60/300	70/700	20/80	20/50	20/50	20/50	40/100	20/80	20/80
비고	주거지역은 제1종일반주거지역/상업지역은 일반상업지역									

Table 6 현행 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위·형태 및 현상변경허가기준과 개선방안 제안의 내용 비교

	현행	개선방안	개선방안의 의미
공간적 범위	<ul style="list-style-type: none"> - 500m 범위를 기본(주3 참조) - 경기도 문화재 보호조례의 규정(주4 참조) 	<ul style="list-style-type: none"> - 시가화 용도지역(주거지역, 사업지역, 공업지역)이나 시가화가 예상되는 지역은 제척(경기도 문화조례에 의거) - 원형보존구역(1구역)은 문화재로부터 100m-200m 범위내로 한정 - 도로(간선도로)에 의하여 구역이 단절이 된 경우는 제척 - 통의 내·외부의 주요 시설에서 외부로의 조망권 확보가 필요하다면 500m범위를 초과하는 지역까지로 범위를 확대할 필요 	<ul style="list-style-type: none"> - 현행 문화재보호법의 규정과 경기도 문화재 보호조례를 준수하는 점은 동일 - 사례대상지에서 조례의 내용이 지켜지지 않는 부분을 시정하고, 민원을 최소화할 수 있도록 공간적 범위를 축소할 필요 - 반면 조망권이 필요한 지역은 기존의 500m범위를 확대하여 역사문화환경 보존지역의 중요성에 의미를 부여함이 중요
구역 구분	<ul style="list-style-type: none"> - 구역 구분의 기준은 도시관리계획 상의 용도지역, 토지이용, 주변의 문화재 분포, 지형적인 특성(하천, 도로), 지적경계, 문화재로부터의 거리 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 문화재로부터의 거리도 같고 동일한 용도지역과 토지이용인 경우 동일한 구역으로 분류 - 동일 구역 내에는 용도지역의 혼재 방지 	<ul style="list-style-type: none"> - 구역 구분의 기준에는 문제가 없음 - 제안된 개선방안은 기준을 적용하여 구역을 구분하는 과정에서 발생한 문제점을 해소하여 구역 적용에 형평성을 갖도록 하자는 취지임
현상변경기준	<ul style="list-style-type: none"> - 역사문화환경 보존지역 내의 구역 구분은 적게는 4구역부터 많게는 7구역으로 구분 - 1구역은 '보존구역'으로서 건축물의 신축은 불가하고, 기존 건축물의 개·보수는 가능 - 2구역부터 시작하여 건축물의 높이와 층수가 제한되는 구역에서는 지붕의 형태(평슬라브 혹은 경사지붕(3:10)에 따라 높이에 차이가 있고 구역의 번호가 커짐에 따라 동일한 최고높이기준의 적용을 받지는 않지만 최고높이기준의 패턴은 존재 	<ul style="list-style-type: none"> - 해당 지방자치단체 도시계획조례 상의 개발밀도에 맞추어 현상변경기준(건축물 높이)을 조정 - 기준의 대부분은 건축물의 최대높이 및 층수와 입면에 국한하여 전통양식이란 측면에서 형태, 색채, 재료 등의 기준 보완 	<ul style="list-style-type: none"> - 지방자치단체별 도시계획조례에 의거하여 현상변경허용기준이 현실화가 되어야만 현재의 문화재위원회의 심의가 필요한 사안에 대해서만 심도 있게 진행 가능 - 현상변경허용기준은 면적인 문화재를 중심으로 주변 지역이 정체성을 지닌 역사경관을 유지할 수 있도록 다양한 기준이 마련되고 검토되어야 함

V. 결 론

경기도 소재 12곳의 사적(왕릉군)은 문화재를 포함하여 주변지역이 비도시지역이거나 도시지역이더라도 주변부에 위치하는 비시가화 지역적 특성을 지니고 있고, 사적의 특성 상 핵심지역과 완충지역이 상대적으로 넓은 면적을 차지하여 더욱 효율적인 관리가 요구되고 있다. 따라서 본 연구는 경기도에 위치하는 12곳의 사적(왕릉군)을 대상으로 역사문화환경 보존지역 공간적 범위와 형태, 그리고 구역 구분 및 현상변경 허용기준을 조사하고 분석하여 이를 토대로 경기도에 소재한 사적에 대한 역사문화환경 보존지역 정비의 정책방향을 제시하고자 하였다.

첫째, 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 형태를 유연하게 적용할 필요가 있다. 주변의 용도지역이 혼합된 특성을 지닌 경기도는 문화재보호조례의 규정에 따라 시가화 용도지역(주거지역, 사업지역, 공업지역)이나 시가화가 예상되는 지역은 제척(경기도 문화조례에 의거)한다. 원형보존구역(1구역)은 문화재로부터 100m-200m 범위내로 한정하고, 도로(간선도로)에 의하여 구역이 단절이 된 경우는 제척하여 역사문화환경 보존지역의 면적을 최소화하는 반면, 통의 내·외부의 주요 시설에서 외부로의 조망권 확보가 필요하다면 500m범위를 초과하는 지역까지로 범위를 확대할 필요가 있다.

둘째, 구역 구분기준의 합리적 적용이 필요하다. 용도지역의 혼합 형태에 따라 공간적 범위를 조정할 필요가

있으며, 문화재로부터의 거리도 같고 동일한 용도지역과 토지이용인 경우 동일한 구역으로 분류하고, 동일 구역 내에는 용도지역의 혼재를 방지해야 한다.

마지막으로 역사문화환경 보존지역의 1구역을 제외한 기타 구역에서는 지방자치단체 도시계획조례 상의 개발 밀도를 적용하여 산정한 건축물의 층수가 현상변경허용 기준과는 현격한 차이가 있는 점을 감안한다면 구역에 따라 현상변경허용기준을 현실화하는 작업이 필요하다. 또한 문화재 현상변경의 경관적 측면을 고려하여 현재의 현상변경허용기준 내에 건축물의 최대높이 및 층수 외에도 건축물의 형태, 색채, 재질 등의 다양한 기준들을 포함할 필요가 있다.

본 연구는 국가지정문화재 사적 중에서 조선시대 왕릉만을 대상으로 사례연구를 진행하였기 때문에 국가지정문화재 그 중에서도 특히 사적 주변의 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위 및 형태와 현상변경허용기준에 대한 보편타당한 연구를 진행하였다고 보기 어렵다. 또한 현행 기준에서 검토하였을 때의 불합리하다고 판단되는 문제점들을 일차적으로 개선하기 위한 실증적인 성격의 연구이며, 공간적 범위와 형태 그리고 현상변경허용기준의 타당성을 입증하기 위한 성격의 논문이 아니라는 점도 본 연구의 한계라고 생각한다. 따라서 앞으로 진행되어야 할 연구과제는 일차적으로 사적 전반 그리고 나아가 모든 유형의 건조물까지 대상으로 포함하는 광범위한 연구라 할 수 있으며, 또 한편으로는 공간적 범위와 형태 그리고 현상변경허용기준의 타당성을 입증하기 위한 보다 실험적인 연구가 진행되어야 한다고 생각한다.

- 주1) 박재완(2010), 국가지정문화재 현상변경허부의 적법 여부에 관련된 대법원 판례에 대한 분석. 법학논총 23(1). / (남양주시 흥·유통 주변) 건물신축과 관련하여
- 주2) 서울특별시 문화재 보호 조례 제19조(역사문화환경 보존지역의 보호) ① 법 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역의 범위는 다음과 같다.
1. 국가지정문화재는 보호구역경계로부터 100미터 이내로 한다.
 2. 지정문화재 등은 보호구역경계로부터 50미터 이내로 한다. 다만, 지정문화재 등 중 시장이 지정한 동산문화재, 일반묘역, 일반묘역 안의 신도비와 보호구역지정 면적이 10,000제곱미터 이상인 지정문화재 등은 제외한다.
- 주3) "역사문화환경"이란 문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경을 말한다.(문화재보호법 제2조 제6항)
- 주4) 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽 경계로부터 500미터 안으로 한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 지정문화재의 외곽 경계로부터 500미터 밖에서 건설공사

를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.

- 주5) 임병을 등(2009)의 연구에서도 김포 장릉 주변의 구역 구분은 용도지역에 의함을 밝힌 바 있다.
- 주6) 제17조(역사문화환경 보존지역의 보호)① 시장·군수가 법 제12조, 제13조에 따라 건설공사를 인·허가하기 전에 해당 건설공사의 시행이 역사문화환경 보존에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 하는 지역적 범위는 다음 각 호와 같다.
1. 국가지정문화재 및 세계유산

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따른 도시지역 중 녹지지역과 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽경계를 말한다. 이하 같다)로부터 500미터 이내의 지역

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따른 도시지역 중 주거지역과 상업지역 및 공업지역은 문화재의 외곽경계로부터 200미터 이내의 지역
 - 주7) 오가야마(岡山)현은 현경관조례 제20조의 2 제1항에 의한 事前指導取扱要綱(배경보전지구의 지정)에서 현내 3곳에 배경보전지구를 지정하여 배경이 되는 경관상의 건축물 높이제한을 실시하고 있다.
 - 주8) 문화재위원회 심의 결과에서도 통 내부에서 외부로의 조망 확보를 위하여 통 내·외부의 주요 지점에서 시뮬레이션을 검토하도록 주문하였다.

오가야마(岡山)현 배경보전 지구범위

지 구	구 역	
後樂園背景 保全地区	岡山市 一部	岡山後樂園内の 延養亭으로부터 8km이내의 芥子山 방향의 지역 岡山後樂園内の 延養亭으로부터 2.5km이내의 操山 방향의 지역 岡山後樂園内の 唯心山으로부터 8km이내의 지역
吹屋背景 保全地区	高梁市 一部	成羽町吹屋伝統的建造物保全地区내의 주요조망 지점으로부터 1km이내의 지역
閑谷背景 保全地区	備前市 一部	旧閑谷学校내의 주요조망지점으로부터 1km 이내의 지역

참고문헌

1. 강영은 등, 2009, 원형경관(原型景觀)의 개념 정립 및 형성요인 연구. 한국농촌계획학회지. 15(4).
2. 김철홍과 최형석, 2003, 문화재 주변 사전 검토와 현상변경 허가에 의한 개발행위 제한에 관한 연구. 한국도시설계학회지. 4(4).
3. 남하영, 강영환, 2009, 도시형 문화재의 입지환경 보존에 관한 연구, 대한건축학회 학술발표대회 논문집. 29(1).
4. 문화재청, 2008, 문화재주변 영향검토구역 개선 연구용역.
5. 박재완(2010), 국가지정문화재 현상변경허부의 적법

- 여부에 관련된 대법원 판례에 대한 분석. 법학논총 23(1).
6. 박재영, 최형석, 2011, 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 건축물 높이허용기준에 관한 연구. 한국경관학회 2011년도 추계학술발표대회 논문.
 7. 백승석, 김용기, 2002, 문화재 보호구역 주변 현상변경 실태에 관한 연구. 한국전통조경학회지. 20(1).
 8. 백종철 등, 2008, 국가지정문화재 현상변경기준안 작성에 대한 문제점과 해결 방안. 한국전통조경학회지. 26(4).
 9. 서주환, 오지훈, 2010, 종묘 주변지역의 현상변경 실태 및 경관가시성을 고려한 경관보존, 관리방안. 한국전통조경학회지 28(2).
 10. 오성훈 등, 2004, 관찰자기준의 도심문화재주변 높이제한제도에 관한 연구. 대한건축학회지. 20(4).
 11. 이영, 안동만, 2010, 환경색채 추출을 통한 농촌마을 지붕 개선색채 선정방법에 관한 연구. 한국농촌계획학회지. 16(3).
 12. 임병을 등, 2009, 김포 장릉(章陵) 주변지역의 현상변경 실태 및 경관가시성을 고려한 경관보존 및 관리방안. 한국전통조경학회지. 27(3).
 13. 장운배 등, 2010, 문화재 입지 특성에 따른 유형 분류와 규제 개선 방안에 관한 연구. 대한국토계획학회지. 45(4).
 14. 최종희, 2007, 국가지정문화재 주변 현상변경허가기준 마련에 관한 기초연구. 한국전통조경학회지. 25(1).
 15. 최종희 등, 2008, 홍유릉(洪裕陵)의 현상변경 실태 및 경관가시성 및 토지이용을 고려한 경관보존·관리방안. 한국전통조경학회지. 26(3).
 16. 한별, 박소현, 2010, 문화재 및 주변지역의 현상변경 관련 갈등에 대한 연구. 대한건축학회지. 26(11).
 17. 岡山県, 1995, 「岡山県景観条例関係集」, 岡山県地域振興部環境調整課.

접 수 일: (2013년 8월 13일)

수 정 일: (1차: 2013년 9월 5일, 2차: 9월 25일
3차: 9월 26일)

게재확정일: (2013년 9월 26일)

■ 3인 익명 심사필