

나주 읍성안 전통주거지의 형성에 관한 연구  
A Study on the Formation of Traditional Settlement  
In NaJu Castle Areas

김병진\*                      손승광\*\*  
Kim, Byoung-Jin        Shon, Seung-Kwang

Abstract

A traditional settlement, in a long history establishment, is appeared to be configured of the people and their life in the areas. This is, a positive aspects, compared to most of the city in these day which is monotonous aspects. The purpose of this research deals what is the formation process and spatial character in urban settlement of Naju city, and how to applicate in a modern city context.

For the research goals, it analyse an old Naju Castle area, transformation of the land use through the cadastral survey, and spatial character through step by step in chronical approach. The process of change can be seen in the devide pattern in a lot, formation and extension of a private road, and formation and change of the road; This shows how to changes traditional settlement in a old urban areas of Naju city.

A new road system in old area, as a conflict, push the change of the spatial organization, and the balance of the identity of a traditional settlement and a new change as a convenient needs, it is a key point to get ideal settlement.

키워드 : 전통 주거지역, 필지분합, 도시조직, 도시성장, 공간형성

Keywords : Urban Traditional area, Subdivision of lots, Urban Tissue, Urban growth, Spatial Formation

1. 서론

도시는 빠르게 근대화 과정을 거치는 동안 역사적으로 오래된 도시환경이 '노후화', '전근대적'이라는 인식으로 급속하게 붕괴되어 왔으며, 결과적으로 역사 문화적 자원을 가지고 있는 많은 도시의 정체성(Identity)을 상실하게 만드는 중요한 원인이 되었다.

이러한 문제에 대하여 오히려 전통적인 주거지는 정체성과 친문화적인 특성을 가지고 있어서 새로운 평가가 이루어지고 있기도 하다. 본 연구는 호남지역의 대표적인 도시 중의 하나인 나주읍성에 있는 주거지역의 생성과 변화를 살펴봄으로써 주거지역이 가지는 공간의 정체성과 특성을 분석해 보고자 한다. 근대화과정에서 사라져가는 전통적인 주거지를 역사문화자원으로 보존하고 활용하는 자원으로서 전통주거지역의 장소성과 공간적인 특성을 이해하는 기초연구가 되기를 의도한다.

2. 연구의 방법 및 내용

본 연구 대상지인 나주는 성곽도시로부터 발전한 도시로써 그 지역의 공간에 구조는 도로가로망과 주택지 형성에 중요한 바탕이 되어 왔으며, 기존 시가지를 형성하고 있거나 도시의 토지 이용과 경관형성에 있어서 지대한 영향을 미치고 있다.

연구의 대상지역은 나주읍성내의 전통주거지인 금계동, 서내동 지역일대이다.<sup>1)</sup> 대상지의 총 필지는 2005년 현재 약 275개이며, 도로를 제외한 필지는 243개이고, 건물은 총191동으로 현재 주거는 162채이다.<sup>2)</sup>

연구방법은 대상마을의 지적도<sup>3)</sup>를 분석 하였으며, 이 과정에서 소방도로의 개설과 도로확장을 통하여 많은 내용들이 급진적으로 바뀌는데, 다행이도 나주시는 도시발

1) 나주의 읍성은 현재 행정구역으로 성북동과 금남동 두 구역으로 되어 있으나, 1995년 행정 개편이전에는 성북동, 산정동, 과원동, 서내동, 교동, 금계동, 중앙동, 남내동, 남외동 모두 9개의 동으로 이루어진 지역이다.

2) 2005년 8월에 직접 현장 조사한 자료임.

3) 나주시 지적도, 1912년도와 2005년의 지적도를 주요 분석 자료로 사용

\* 정회원, 동신대 건축학과 대학원 석사과정

\*\* 정회원, 동신대 건축공학부 교수, 공학박사

전이 더디어서 그 원형과 변화과정을 추적하는 데에 물리적 흔적과 기본 정보가 남아있다.

물리적 실태조사는 현재의 지적도(2005년, 1/3000)가 기초가 되었으며, 현장조사와 도면화 작업을 통한 자료의 변화추이 및 실제 축조된 건축물의 현황 측, 토지이용계획 등 토지지목의 변화과정을 통해 전통주거지의 특성과 활용가능한 주거지의 장소특성을 조사하였다.

본 연구는 이와 같은 전통주거지역을 대상으로 그 지역의 정체성과 골목이 가지고 있는 위계질서를 기초하여 주거지역을 구성하는 필지의 분합과 유기적인 길, 현재 도시조직의 변화과정, 그리고 주거지의 형성 과정을 분석하였다.

### 3. 나주 읍성과 주거지 블록 형성

#### 3.1 나주읍성의 형성

나주는 호남의 대표적인 도시로서 성곽도시로 성장하고 발전하여 온 동시에 '문화적으로도 영산강 문화권에 기반한 마한문화권의 실질적인 중심지역으로' 고대문화권의 지속적인 계승이라는 측면에서도 중요한 위상을 가지고 있다.

나주읍성은 삼국시대에도 중요한 전략요충지였다. 태조왕건이 후삼국을 통일하는 과정에서도 견훤이 무진주(광주)를 거점으로 한 반면 왕건은 나주를 거점으로 대치하였던 점으로 미루어 고려조에도 당연히 성곽이 조성되었을 것으로 판단할 수 있다.

나주읍성은 삼국시대에도 중요한 전략요충지였다. 태조왕건이 후삼국을 통일하는 과정에서도 견훤이 무진주(광주)를 거점으로 한 반면 왕건은 나주를 거점으로 대치하였던 점으로 미루어 고려조에도 당연히 성곽이 조성되었을 것으로 판단할 수 있다.

조선 세종때 기록에 따르면, 羅州 邑城은 둘레가 1천1백62步 남짓이었다.<sup>4)</sup> 또 세종때 왕조실록에 의하면, 성의 증축을 고려하였으나 나주읍성을 확장하는 데에 국가의 재정이 넉넉지 않아서 성의 확장을 유보하였다.<sup>5)</sup> 그 이후 文宗(병술년)때에 나주목 읍성은 "... 고을 군인들을 동원하여 북면(북면)으로부터 비롯하여 600척을 고쳐 쌓았습니다. 그러나 그 지대와 내면의 흙을 때우는 작업을 법에 의하여 쌓지 않았고, 더욱이 그 읍내에 민호의 수가 많아서 성터를 다시 7천尺으로 고쳐 정하였습니다."<sup>6)</sup> 라고 하여 성곽이 증축하였음을 알 수 있다.

錦城邑誌(1897년)에 나타난 '나주읍성의 성곽이 석축둘레가 3,216척이나, 대동지지(1864년), 나주읍지(1871년), 증보문헌비(1908년)의 기록은 해체이전의 기록중에 가장 근접한 시기이므로, 이를 기준하면 나주읍성 해체 당시의

4) 한국학데이터베이스연구소, 국역 조선왕조실록선왕조실록 CD롬, 서울시스템(주), 1995,1997, 지리지의 나주목(羅州牧), 1步는 75cm로서, 1천1백62보는 미터법으로 환산하면 871.5미터에 해당함

5) 전게서, 세조 006, 한국학데이터베이스연구소, 서울시스템(주), 1995,1997 "나주읍성이 일찍이 협착하여 창고와 군영이 모두 성외에 있으니 마땅히 넓게 축조하도록 했는데도 지금까지 성취하지 못했습니다. 그러나 근래에 해마다 흉년이 들므로 갑자기 토역을 일으키기 어렵겠으니, 모릅지기 풍년을 기다려..."

6) 전게서, 문종(병술), 한국학데이터베이스연구소, 서울시스템(주), 1995,1997

문헌명	규모		부속시설						
	읍성 둘레	女牆 (높이)	성문	급수				敵臺	아성 (곡성)
				井	泉	川	池		
世宗實錄地理志(1454)	1,162 보								
新增 東國與地勝覽(1530)	3,126 척	9척		20	12	1			
東國與地誌(1656)	5,320 척		4개	20	12	1			
與地圖書(1759)	3,126 척	9척	4개	12	12				
대동지지(1864)	9,966 척		4개	20	12	1	1		
羅州邑誌 1871년	9,966 척	9척		20	12	1	2		
錦城邑誌 1897년	3,126 척	9척		20	12	1			
증보문헌비고(1908)	9,966 척	9척	4개	20	12	1	2		

표 1 나주읍성의 성곽규모와 시설내용  
(나주시의 문화유적 재인용, P354)

나주읍성 성곽은 길이가 9,966척이었다.<sup>7)</sup>

#### 3.2 읍성내 가로망과 주거블록

조사지역인 금계동, 서내동은 나주시의 서남권에 위치하고 있으며, 동쪽으로는 나주의 심장부인 객사(금성관)가 있으며, 서쪽으로는 서성문의 경계에 접하는 지역에 위치하고 있다.

읍성내의 도로체계로는 서쪽 즉, 서대문에서 가로로 길게 뻗은 도로를 중심으로 큰 줄기에서부터 부분으로 접근하는 나뭇가지형의 체계와 패턴의 길들<sup>8)</sup> 구성하고 있다. 그러나 주거지역의 소방도로 및 계획도로 개설을 위한 도시계획으로 인해 과거의 길들이 점차 그 구성 체계나 특성을 잃어가고 있는 실정이다.

전통주거지의 가로망 형성을 크게 두 가지의 견해로 볼 수 있다. 첫째는 농경사회에 기반을 둔 자연발생적으로 이루어졌다는 점이다. 기존과 달리 지형이나, 경작지의 접근성 등으로 가로망이 자유스럽게 이루어졌을 확률이 높으며, 둘째로 주민들간의 의사결정에 의한 보이지 않는 힘에 의해 생성된 것인지는 명확하게 드러나진 않지만 오랜 시간동안 이 지역이 이러한 흐름과 체계 속에서 발전해왔고, 지금 현재 그 주거지가 현존해 있으며, 그 지역 주민들에게 이미 익숙한 장소가 되어버렸다는 점에 중요한 의미를 부여할 수 있다.

7) 1/5000 지적상에 나주읍성 해체흔적으로 남아있는 필지를 연속하여 읍성길이를 확인해 보면 기록상의 9,966尺과 거의 같은 길이를 확인하였다.

8) 손승광, 양우현, 나주읍성안 傳統住居地域에서의 都市조직生成 및 變化過程 研究, 대한건축학회 논문집 13권 7호 p.122, 1997. 7. 재인용

나주시의 전통주거 단지블럭 지역인 금계동, 서내동은 서성벽의 경계에 위치하여 성내주거지로, 주로 지방 관리들이나 상인들이 거주하던 곳이다. (그림1 참조)



그림 1 나주 읍성안의 위성사진(1997)

농경 사회를 바탕으로 형성되어온 주거지로써 그 지역의 성격 즉, 길의 체계나 필지의 유기적인 변화는 전형적인 전통주거지로서의 특징을 그대로 간직하고 있어 주거지의 형성과정을 조사하는데 있어 적절한 지역이라 할 수 있다.

#### 4. 주거 블럭내 물리적 변화

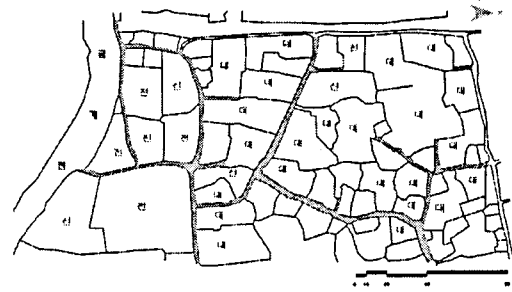
##### 4.1 필지와 도로의 분할

필지의 분할은 도로체계의 변화는 없으나 본래의 필지 수에서 잘게 나누어진다. 현재 나주시의 지적도(2005년)와 일제 강점기(1912년)때의 지적도를 비교 분석해보면 1912년의 필지 수는 75개였으나, 현재의 필지 수는 도로를 제외한 243개로 늘었다. 약 168개의 필지가 현재에 이르기까지 생성되었다.

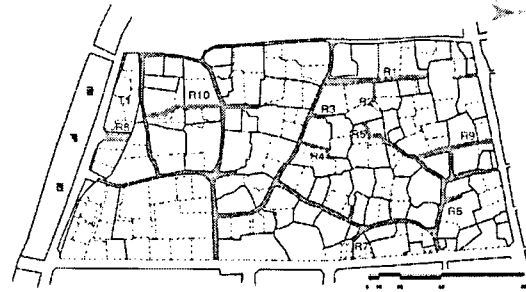
100여 년 전을 기준으로 하여 인구밀도 증가와 주택지 분할로서 택지 수급이 이루어졌음을 알 수 있으며, 이 과정에서 필지의 분할과 주거지의 변화과정을 크게 두 가지로 살펴볼 수 있다.

첫째, 도로개설이라는 가정 하에서 형성된 도로의 분할은 필지와 필지의 경계에서 주로 행해지며, 이로 인해 막힌 골목이 형성되기도 한다.

둘째, 필지가 분할됨과 동시에 이루어진 것이 사설도로이다. 대상지에서는<sup>9)</sup> 총10개(R1~R10)의 사설도로가 생성 되었으며, 이중 5개(R2, R3, R4, R6, R7)는 필지분할에 의한 진입으로서의 연결을 위한 것임에 반해, 2개(R1, R5)는 도로의 연결을 위한 것이며, 필지간의 연결을 포함이라 할 수 있는 R9, R10은 도로의 연결을 위한 것으로 비추어진다. (그림2-b 참조)



a) 1912년 지적도



b) 2005년 지적도

그림 2 1912년과 2005년의 공간구조<sup>10)</sup>

길의 체계나 필지의 구분은 크게 변화된 것은 없으나, 필지의 구획이 잘게 나뉜 것과 사설도로의 개설이 과거에 비해 현저히 증가 했음을 알 수 있다.

단, 금계천(좌측 남쪽)을 살펴보면, 1912년도 때의 금계천은 곡선형을 띠고 있는 반면, 2005년도 금계천은 직선 형태를 띠고 있음을 볼 수 있는데 이것은 기존의 천이었던 부분이 현재는 토지로 변환 되었다는 것을 알 수 있다. T1의 토지소유자가 토지 확장을 위해 변경하였거나, 천(川)의 정비를 위해서 토지의 형태와 천의 형태가 변형 되었을 가능성도 배제할 수 없다. 만약 토지 확장으로 인한 것이었다면 이것은 R8에 진입구로 보이는 사설도로가 나있는 것으로 보아 필지분할에 따라 진입도로가 없는 맹지가 발생하지 않도록 하는 것으로 추정이 가능하다.

길의 연결은 필요에 따라 이루어 질 수 있으며, 도로정비 계획이 아닌 주민들 간의 타협으로 인해 얼마든지 행해질 수 있다는 것을 알 수 있다. 이러한 과정이 우리나라 주거지의 생성 및 변화과정의 현상이었다고 여겨진다.

##### 4.2 지목의 변화와 주거지이용현황

우리나라 전통마을의 경우 토지의 이용형태는 배후지, 경작지, 주거지로 크게 3가지의 형태<sup>11)</sup>로 구분 할 수 있다. 현재 2005년 지적도의 대부분에 지목은 대지로 되어

10) 그림의 내용에서 실선은 본래 필지의 경계이며, 점선은 본래 필지에서 분할이 이루어진 필지이다.

11) 양승정, 박용환, 길의 구조로 본 한국전통마을의 공간적 특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 21권 7호 p.41, 2005. 7.

9) 1912년을 중심으로 2005년의 지적도와 비교 한 것임.

있지만, 1912년도의 지적도는 대부분이 대지와 밭(田)으로 구성되어있으며, 대지와 밭은 특정 부분에 모여 있다.

예를 들면, 좌측 천(川)을 중심으로 밭이 형성됐다는 것을 알 수 있는데, 이는 농사를 짓기 위해 물이 가장 근접한 곳에서 형성되었고, 또 우측으로 갈수록 토지의 필지가 작아지는 것과 지목의 대지가 많이 분포되었다는 것으로 미루어 볼 때 주거지가 형성 되었다는 것을 알 수 있다. (그림 2-a참조)

1912년도부터 이후의 지적도와 토지대장을 비교 해보면, 과거 밭(田)이 대지로 또는 대지가 논(菴)으로 바뀌는 변화 즉, 한 필지에서 1번 혹은 2~3번의 지목변화가 생기기도 하였다. 또 용도에 따라 분할되거나 병합되는 자연스럽고도 자유로운 변화를 생각해 볼 수 있다. (그림 3 참조)

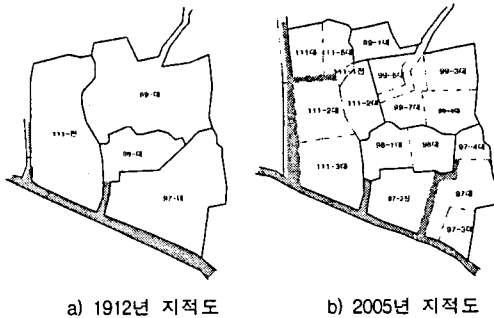


그림 3 지목 변화 비교

## 5. 성장형 성곽에서의 주택지 구성

### 5.1 가로망과 주거블럭 구성

지방 도시로서의 성곽도시로부터 발전한 도시들의 경우 읍성 공간 구조는 이후에 발전된 도시가로망과 주택지형성에 중요한 바탕이 되어왔으며, 기존 시가지를 형성하고 있거나 도시의 토지이용과 경관 형성에 있어서 지대한 영향을 미치고 있다.

성의 중심과 밖으로 통하는 4개의 동서남북의 성문을 연결하는 연결도로는 가장 중심이 되는 공간구조이다. 전체적으로 성의 내부에서 동서로 직통으로 연속된 길은 3개, 남북으로 연속된 길은 2개이며, 이들 가로망이 형성하는 블럭은 그 내부에서 그 다음위계의 도로가 연결되어 소블럭으로 나뉘고, 그 블럭에서 다시 골목길로 이어지는 가로망을 형성하고 있다.

또, 세종과 문종 때의 왕조실록에 나타난 규모, 그리고 현재 지적도에 나타난 나주읍성의 규모 변화는 나주읍성 공간의 중요한 공간변화를 암시하고 있다.<sup>12)</sup> 1912년에 최초로 제작된 지적도에 나타난 지목을 살펴보면 나주읍성

12) 그림4에서 색칠해진 부분이 문종때 나타난 규모를 표시한 것이다. 기록에 의한 세종왕조때의 기준으로 성곽의 둘레가 개략적으로 세종때 871m, 문종때에 2,107m 그리고 해체 전에는 3,479m경도의 성곽의 규모가 확장됨.

안의 주거지는 읍성안의 서부지역과 금성관(객사)의 주변에 몰려 있다. 도시가 발전할수록 토지의 수요가 높고 단위면적당 이용밀도가 높아지게 되므로 대지의 분할이 세밀해지고 가로에 대하여 폭의 길이도 좁아지는 특성이 있다. 이점으로 미루어 볼 때 특히 남문, 서문, 북문의 안팎으로 주거지역이 몰려 있음을 알 수 있다. (그림1, 4참조)

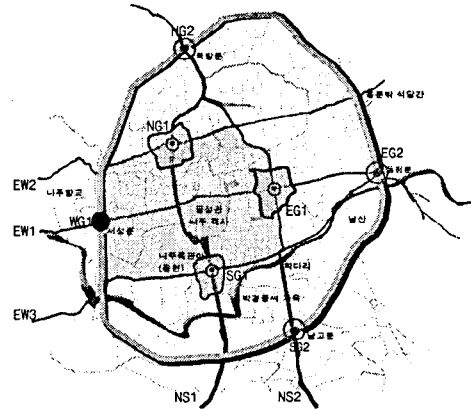


그림 4 구읍성의 주요 간선도로와 확정된 성곽의 도로망 체계(13) (1912년 지적도)

### 5.2 유기적 질서와 새로운 도로

길의 체계에 있어서 가장 큰 변화는 일제 때 읍성을 해체하고 신작로를 개설하고, 해방이후 소방도로를 개설한 것이다.

전통주거지에서 지형, 자연배수 등에 의하여 형성되었던 필지와 주거블럭을 경계지우는 도로는 좁고 유기적이다. 이 길은 역사적, 문화적, 그리고 사회적 정체성을 가진 장소특성을 가진다. 그러나 자동차의 등장과 소방, 급수를 위한 도시기반시설을 정비하여 시가지 환경을 개선하고자 등장하는 새로운 도로는 좁고 협소한 구 도로에 비하여 신속하고 많은 사람, 생활의 편의를 위하여 많은 사람의 이동이 가능함으로서 상업시설과 기능 수용이 용이한 도시로서의 가능성을 가지게 되었다.

하지만 아직까지 이 지역의 가로망은 여전히 전통적인 유기적 질서 체계를 유지하고 있다. 마치 미로와도 같은 골목길은 아직도 최소한의 활기를 유지하고 있으며, 수많은 이야기를 흔적으로 쌓여있다.

만약 죽어가고 있는 블럭의 내부를 전통적인 도로체계와 질서를 가진 도로망을 재확한다면, 근대이후 직선화한 도시조직에서보다 다원적인 다양한 삶의 방식이 가능하여 진다. 근대적 길이 가지는 효율성을 위하여 결과적으로 획일화 되어가는 도시로부터 장소성이 살아나는 주거지로 다듬어질 수 있다.

13) 1912년도의 지적도에 구 성곽의 범위를 유추하여 필지가 작성한 범위이며, NG1, NG2, EG1, EG2, SG1, SG2는 규모에 변화에 있어서 성문이 확장을 하는 범위를 나타내고, EW1, 2, 3과 SN1, 2는 가로의 생성 순서를 표시하였다.

이 지역을 정비하고자 하는 도로체계는 기존의 가로망과는 무관하게 직교형 질서체계를 적용한 도시계획선에 의하여 획일적으로 가는가 아니면 역사적, 문화적, 사회적으로 정체성을 회복하게 되는가 근본적인 선택의 기록에 서 있다.



그림 5 현재의 도로망과 계획예정가로망 (2005년 지적도)

전통주거지로써 그 속에 살고 있는 사람들의 장소 즉, 정주성을 인정해야 하는지 아니면 편의를 위하고, 도시의 효율이라는 체제 아래 마구잡이식 계획이 우선인가 라는 우리의 선택은 먼저 전통주거지역의 근본적인 의미가 무엇이며, 또 그것이 우리에게 어떠한 영향을 주는지를 이해하는 것이 정주성이나, 도시계획이나의 선택을 가능할 수 있을 것이다.(그림5, 6 참조)

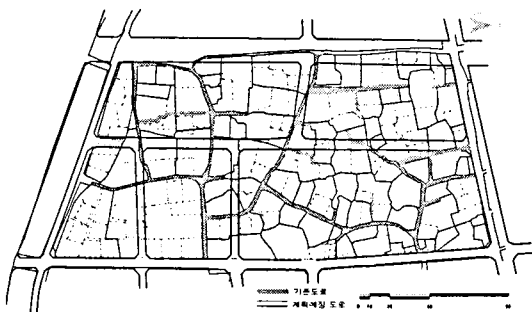


그림 6 전통주거 블록과 도시정비에 의한 가로망

## 6. 결 론

호남의 대표도시중의 하나로 성장한 나주읍성안의 도시주거지역은 비교적 근래에 까지 전통주거지의 특성을 간직하여 왔으며 읍성주거지가 형성되어온 과정을 살펴보는 데에는 비교적 많은 흔적을 살펴볼 수 있다.

주거지형성에 대해 살펴보기 위해 일제 강점기의 지적

도(1912년)와, 현재의 지적도(2005년)를 통해 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 역사기록에 의한 성곽을 지적도상에서 확인하여 해체이전의 성곽구조를 찾을 수 있었다.

둘째, 역사적 문헌에 남아있는 성곽의 규모와 지적도상의 성곽구조를 확인하는 과정을 통하여 성곽의 성장구조를 찾을 수 있었으며, 이를 통하여 나주읍성의 생성기와 완성기의 공간구조의 변화를 추정하여 공간구조의 특성을 이해할 수 있었다.

셋째, 성곽 성장범위에 대한 유추에 있어 배치공간, 가로망의 지속성, 성안 거주지역의 필지분할에 대한 읍성내의 가로망과 주거지 구성이 계획적인 구상과 유기적인 성장과정을 통하여 주거지가 형성되어 왔다는 것을 알 수 있다.

넷째, 주거지의 성장은 영역의 확장이라는 측면과 농지의 대지화, 대지의 분화과정을 통하여 유기적 또는 부분적으로 성장하여 주거지의 구성은 매우 유기적이고, 주거지의 정체성을 나타내는 바로 자체이다.

이상에서 본 연구에서는 전통주거지의 형성과정을 물리적인 구성 요소를 통해 분석해 보았다. 그 결과, 시대적 상황에 대한 주거지의 공간적 구성이 되는 길과 필지의 변화가 지대한 영향을 미친다는 것을 알 수 있었으며, 더 나아가 후속되는 연구로는 유기적인 길의 특성과 오랜 시간동안 축적되어온 공간구조가 갖는 사회적인 의미를 파악하는데 연구가 진행 될 것이다.

## 참 고 문 헌

1. 나주시 지적도(1912, 2005년)
2. 나주시 토지대장
3. 손승광, 양우현, 나주읍성안 傳統住居地域에서의 都市조직 生成 및 變化過程 研究, 대한건축학회 논문집 13권 7호 p.122, 1997. 7.
4. 양승정, 박용환, 길의 구조로 본 한국전통마을의 공간적 특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 21권 7호 p.41, 2005. 7.
5. 주남철, 韓國住宅建築, 1980. 11
6. 민현식, 이 시대 우리의 도시, 대한건축학회지, 49권, 8호, p.27, 2005
7. 한국학데이터베이스연구소, 국역 조선왕조실록선왕조실록 CD롬, 서울시스템(주), 1995,1997
8. 목포대학교 박물관, 나주시의 문화유적, 나주시 1993
9. 나주시 문화원 鎭城邑誌, 나주시
10. Jim McCluskey(1979), Road Form and Townscape