

한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구

A Study on the Application and Conservation in Korea Modern House

장 석 하*

Jang, Suk-Ha

Abstract

Since the idea of registering architectural heritage from the early 20th century was introduced as part of the code in the Cultural Heritage Protection Law in July, 2001, more systematic and flexible application the code has been in great demand. It is the aim of this thesis that we preserve modern buildings and then use this research data what find our modern history. So we should find connection of modern and tradition with the overcome of the feeling of being victimized. Accordingly, based on preservation cases and finding of modern house heritage, it is the aim of this thesis that we find the way of the best use. The purpose of this research is to establish a more comprehensive and commonsensical guideline for the preservation of modern architecture satisfying both the government and the registering party, based on more thorough architectural analysis of residential edifices. The results of this study were as follows: (1) It is necessary for application and conservation by point, area and network method. (2) It is needed that periodically check and record central system for the purpose of the management of those. (3) It's consider that develop of conservation method on co-ownership with citizen by house personality.

Keywords : Modern Architecture, Registered Cultural Properties, Conservation, Reuse, modern house

주요어 : 근대건축물, 등록문화재, 보존, 활용, 주거건축

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

근대건축물은 그 자체만을 두고 볼 때는 역사적 흔적을 간직하되, 현실적인 쓰임이 이루어지는 사적(私的)인 자산에 불과하지만, 도시로 범위를 넓혀보면, 지역정체성의 확립에 중요한 요소가 되는 역사·문화환경의 거점이 되기 때문에 매우 긍정적인 성격을 갖고 있는 사회적 자본(資本社會)이 될 수 있다. 도시가 그 정체성을 확립한다는 것은 지역의 물리적·비물리적 특성을 동일성 또는 개별성으로 부각시킴으로써 변화하는 상황 속에서 무언가 변화하지 않는 것을 찾아내서 이를 지속적으로 추구하는 것으로 정의할 수 있다.)

개화기 이후로 근래까지 우리의 근대건축물은 일제에 대한 역사적 피해의식과 경제적 논리에 의해 법적·제도적 보호 없이 소멸, 훼손되어 가던 중에 2001년 7월 근대문화유산을 중심으로 한 ‘등록문화재’ 제도가 문화재보호법에 도입됨으로써 보다 근대건축물에 대한 관심이 높아지고 그에 따른 체계적이고 적극적인 보존 및 활용방향이 요구되고 있다.

현재 문화재를 적극적으로 활용하려는 정책적 노력이 점차 확대되고 있지만, 이러한 사업들이 대부분 일회성 이벤트 행사로 운영되고 프로그램도 다양하지 못하여 국민의 문화적 욕구를 수용하고 외국인에게 다채로운 볼거리를 제공하는데 충분히 기여하지 못하고 있을 뿐만 아니라 문화재의 성격과 활용에 대한 충분한 검토 없이 시행되는 관계로 오히려 문화재를 훼손시킬 우려도 있다.

이에 본 연구의 목적은 사회변동과 생활양식의 변화에 따라 사라질 위기에 있는 근대건축물 중 주거용 건축물을 대상으로 합리적인 보존 및 활용을 위한 개발적 가이드라인을 제시함에 목적을 두고자 한다.

2. 연구의 내용 및 방법

지정문화재와 등록문화재 가운데 근대주거건축물을 중심으로 아래와 같은 연구방법을 통하여 연구를 진행코자 한다.

1) 기 지정된 지정문화재와 ‘등록제도’의 시행으로 등록이 된 근대건축물을 토대로 건립 시기별, 지역별, 용도별, 구조별로 구분하여 현황을 분석하고, 그 중 주거건축물이 가지고 있는 특성과 현황을 개별적으로 분류·통계

*정희원(주저자), 경일대학교 건축학부 교수 공학박사

1) 계기석·천현숙, 지방화시대의 도시정체성 확립방안 연구, 국토연구원, 2001, p17-18.

화 하여 지정·등록문화재 가운데 주거건축물이 차지하고 있는 내용을 분석토록 한다.

2) 연구대상 건축물은 먼저 참고문헌^{2,3)}을 통하여 1차 자료를 채집하고 분석과정을 통하여 부족한 자료는 현지 조사를 병행토록 하였다. 그리고 선정된 연구대상은 구조, 지정유형, 건립년도, 용도, 현상 등 세분하여 분석을 실시토록 하였다.

3) 근대건축물 보존·관리를 위한 방안을 단계별로 구분하여 세부적 수행가이드라인을 제시코자 한다.

4) 특히 등록된 건축물 중 주거건축물을 중심으로 현재의 활용상황과 향후 활용 가능한 유형을 분류하고, 유형별 세부 활용 방안을 제안코자한다.

II. 지정·등록문화재 및 주거건축물 현황분석

1. 근대건축물 지정 및 등록 현황

현행 건조물 문화재는 그 지정주체에 따라 지정대상을 정하는 가치기준에 차이가 있다. 실제로 국가지정문화재는 학술적, 역사적, 예술적 가치가 있는 것을 대상으로 하고 시·도지정문화재는 국가지정문화재로 지정되지 아니한 것 가운데 향토문화상 보존할 가치가 있는 것을 대상으로 하고 있다. 현재 국가문화재는 대부분 사적(史蹟)으로 지정 보존되고 있으며 그 대상은 32점이다. 그러나 중요도에서 다소 차이는 있으나 지방문화재로서 보존되고 있는 근대문화재는 143점으로 국가지정문화재보다 약 4.5배 정도 많이 보존되고 있다.

그러나 등록문화재는 지정문화재와는 달리 등록여부를 판단하는 기준은 크게 2가지로서, 건설 후 50년이 경과되지 않았더라도 긴급한 보호조치가 필요하다고 인정되는 건물과, 건조물 또는 시설물로서 건설 후 50년 이상이 경과된 것으로서 5가지 기준 중에서 하나에 부합되는 경우를 말하며 현재 171점이 등록되어있다.

표 1. 근대건축물의 문화재 지정권자별 위치

| 종별 관리 주체 | 유형 문화재 | | 민속 자료 | | 기념물 | | | 무형 문화재 | 문화 재자료 | 등록 문화 재 |
|----------------|-------------|----------------|----------------|--------|--------|-------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------|
| | 국 보 | 보 물 | 중요 민속 자료 | 사 적 | 명 승 | 사적 및 명 승 | 천연 기념 물 | | | |
| 국 가 | 국 보 | 보 물 | 중요 민속 자료 | 사 적 | 명 승 | 사적 및 명 승 | 천연 기념 물 | 중요 무형 문화재 | | 등록 문화 재 |
| 시·도 | 지방유형 문화재 | 지방 민속 자료 | | 지방기념물 | | | | 지방 무형 문화재 | 문화 재자료 | |

표 2. 근대건축물 지정 및 등록현황

| 계 | 지정문 화재 | 국 가 | | 시·도 | | | 등록문 화재 |
|-----|-----------|--------|--------|--------|-------------|--------|-----------|
| | | 사 적 | 소 계 | 유 형 | 기 념 물 | 자 료 | |
| 346 | 175 | 32 | 143 | 41 | 71 | 31 | 171 |

*2005. 04 기준

2) 근대문화유산 목록화 조사보고서, 2004.

3) 근대 문화유산 건축물 사진실측 조사보고서, 문화재청

2. 근대주거건축물 지정 및 등록 현황

지정 및 등록문화재 중 주거건축물의 분포율을 살펴보면, 총 지정건물 346건 중에 82건으로 23.7%를 나타내고 있으며 이 수치는 문화재로 지정·보호되고 있는 건축물 중에 주거건축물이 차지하고 있는 비율이 높음을 의미하며, 비록 국가지정 문화재인 사적으로 지정된 주거건축물은 1건에 불과하나, 근대한국사 및 한국건축사를 파악하는데 있어서 주거건축물에 관한 연구는 그 가치가 매우 크다는 것을 의미하는 것이다.

사적으로는 윤현궁 양관(雲峴宮 洋館)⁴⁾이 주거용 건축물로 유일하게 지정되어 있으며, 시·도지정문화재 143건 중 주거건축물이 49건으로 34.3%를 차지하고 있다. 그 중 시·도 지정기념물이 71건 중 32건으로 45.1%로 가장 많은 비율을 보이고 있다. 이것은 지자체 별로 한국 근대사에 지대한 영향을 미친 인물의 생가지나 생활공간을 역사적 가치로 기념할 만하다 하여 지정한 것으로 조형적, 건축적 성취도와는 다소 무관하다고도 볼 수 있을 것이다. 그리고 시·도 지정유형문화재는 총 41건 중 19.5%인 8건이 주거건축물이며, 근대서양식 주거건축물을 중심으로 지정되어 있다.

시·도 지정문화재자료는 31건 중 9건이 주거건축물(29%)이며, 역사적, 학술적으로 가치가 있는 것들을 위주로 지정되어 있으며 등록문화재와 더불어 한국근대주거건축사를 연구하는 좋은 자료가 된다.

등록문화재의 경우 171건 중에 18.7%인 32건이 주거건축물이 차지하고 있으며, 우리 근대사에 족적을 남긴 인물의 생활공간이나 근대기 조형적, 예술적, 학술적으로 가치가 있는 주거건축물들을 고르게 지정하고 있는 상황이다.

표 3. 지정·등록문화재 주거건축 분포율

| 구 분 | 국가 지정 | 시·도 지정 | | | 등록 문화재 | 합 계 |
|-------------|----------|--------|-------|-------|-----------|-------|
| | | 유형 | 기념물 | 문화재자료 | | |
| 합 계 | 32 | 41 | 71 | 31 | 171 | 346 |
| 주거건축물 합계 | 1 | 8 | 32 | 9 | 32 | 82 |
| | | 49/143 | | | | |
| 분포율 | 3% | 19.5% | 45.1% | 29% | 18.7% | 23.7% |
| | | 34.3% | | | | |

1) 용도별 현황

등록문화재의 경우는 역사, 인물, 주택보다는 업무시설(19.8%)이 가장 높은 점유율을 나타내고 있으며 종교시설(16.3%), 공공용시설(15.7%), 교육시설(14%)로 비교적 높은 점유율을 보이고 있다.

그러나 시설의 용도에 따른 분류와는 달리 본 연구에서는 주거용으로 건립되어지거나 또는 주거용으로 사용된 건물들은 주거용 건축물로 분류하였다. 그 예로는 종교시설에 포함된 사제관, 교육시설에 속하는 기숙사, 업

4) 1977년 11월 22일 사적 제257호로 지정

표 4. 용도별 지정문화재 및 등록문화재 현황

| 용도 | 등록 문화재 | 국가 지정 | 시·도지정문화재 | | |
|---------|---------|-------|----------|--------|-------|
| | | | 유형문화재 | 기념물 | 문화재자료 |
| 공공용시설 | 27 | 2 | 3 | 4 | 1 |
| 교육시설 | 24(2) | 12 | 5 | 3 | 2 |
| 문화·집회시설 | 10 | | 1 | | |
| 업무시설 | 34 | 7(1) | 10 | 7 | 2 |
| 의료시설 | 9 | 2 | | | 1 |
| 인물·역사시설 | 13(12) | | 2(2) | 45(32) | 6(2) |
| 종교시설 | 28(5) | 9 | 13 | 11(1) | 11 |
| 주거·숙박시설 | 13(13) | | 6(6) | 1(1) | 7(7) |
| 산업시설 | 8 | | 1 | | 1 |
| 기타시설 | 5 | | | | |
| 계 | 171(32) | 32(1) | 41(8) | 71(35) | 31(9) |
| | | | 143(65) | | |

* () 안의 숫자는 각 용도별 주거건축물의 수를 나타낸다.

무시설에 귀속되어 있는 관사 등이 여기에 속한다.

또한 인물·역사시설은 총 69건이 국가 혹은 시·도의 문화재로 지정·등록되어 있으나 그 가운데 49건이 생가지, 집필 혹은 작업공간으로 사용된 주거건축물이 대부분을 차지하고 있다.

2) 구조별 현황

구조현황분석에서 가장 특징적인 것은 종교건물, 공공시설, 교육시설, 의료시설에서 벽돌구조를 택한 비율이 46.5%인 반면, 역사·인물주거에서는 81.0%가 목구조를 택하고 있다는 사실이다.

벽돌구조를 채택한 비율을 구체적으로 살펴보면, 종교건물 59.2%, 공공시설 32.7%, 교육의료시설은 50%로 나타나고 있어서, 이들 시설의 건립당시, 벽돌 조적조에 대한 의존도가 매우 높았음을 쉽게 알 수 있다. 이 같은 양상을 볼 때 건물보전의 효율성을 위해서는 벽돌구조와 벽돌과의 접합부재에 대한 이해, 벽돌 조적조에 나타날 수 있는 성능열화에 따른 보수, 복원에 대비할 필요가

표 5. 문화재의 유형별 구조현황

| 구조 | 목조 | 석조 | 벽돌조 | R C 조 | 철골조 | 목조+벽돌조 | 석조+벽돌조 | 벽돌조+RC | 기타 | 계 |
|-------|----|----|-----|-------|-----|--------|--------|--------|----|-----|
| 공공용 | 5 | 8 | 5 | 15 | 2 | 1 | | | 1 | 37 |
| 교육 | 3 | 6 | 24 | 9 | | 1 | 2 | 1 | | 4 |
| 문화·집회 | | 1 | 5 | 2 | 1 | | | | 2 | 11 |
| 업무 | 6 | 5 | 17 | 19 | | 4 | 2 | 3 | 4 | 60 |
| 의료 | 1 | | 9 | 1 | | 1 | | | | 12 |
| 인물·역사 | 45 | 2 | 4 | 2 | | 5 | | | 8 | 66 |
| 종교 | 16 | 11 | 35 | 2 | | 6 | 1 | 1 | 1 | 73 |
| 주거·숙박 | 17 | | 7 | | | 2 | 1 | | | 27 |
| 산업 | 1 | | 2 | 3 | | 1 | | | 2 | 9 |
| 기타 | | 1 | | 1 | | | | | 3 | 5 |
| 계 | 94 | 34 | 108 | 54 | 3 | 21 | 6 | 5 | 21 | 346 |

표 6. 문화재의 유형별 주거건축 구조현황

| 지정종별 | 목조 | 석조 | 벽돌조 | RC조 | 목조+벽돌조 | 기타 | 합계 |
|----------|----|----|-----|-----|--------|----|----|
| 국가지정 | - | 1 | - | - | - | - | 1 |
| 등록문화재 | 21 | 4 | 8 | - | - | - | 33 |
| 시·도유형 | 1 | - | 7 | - | - | - | 8 |
| 시·도기념물 | 27 | 1 | 4 | - | - | - | 32 |
| 시·도문화재자료 | 7 | - | 2 | - | - | - | 9 |
| 계 | 56 | 6 | 21 | 0 | 0 | 0 | 83 |

대두된다.

지정권자별 주거건축물의 구조유형을 살펴보면 지정·등록된 83건의 주거건축물 중 67.5%인 56건이 목조구조이며, 조적조가 25.3%인 21건으로 나타났다. 마지막으로 석조가 6건으로 7.2%를 나타내고 있으나, 그 외에 구조는 아직 발견되지 않고 있다.

한편, 등록문화재의 주거건축물 중 목조가 차지하는 비율이 63.6%(21/33)를 보이는데 지정문화재의 목조주거건축물의 대부분이 한국전통목구조형식을 취한 반면 등록문화재의 주거건축물은 일식목구조 형식을 택한 주거건축물들이 다수를 차지하고 있다.

이것은 등록문화재 제도의 특성을 여실히 보여주는 근거라 할 수 있겠다. 아울러 목조건물의 내구성능상 이러한 건물들의 수명이 벌써 다했거나, 막바지에 이른 것이 대부분일 것으로 판단되므로 지속적인 보전을 위해서는 수명을 다한 부재의 교체 및 수리·보수가 시급한 실정임을 유추할 수 있다.

III. 한국근대건축물 보존에 관한 제반사항 분석

1. 보호제도의 분석과 등록제도에 관한 분석

1) 지정제도와 등록제도의 비교분석

문화재보호법에는 문화재의 보존이라는 행위와 활용이라는 행위가 있으나, 활용보다는 보존에 초점이 맞추어져 있으며 이는 문화재의 가치를 유지·계승하기 위한 취지에서 만들어진 법이기 때문이라 할 수 있을 것이다.

그러나 <표 10>의 내용을 검토해 보면 등록문화재는 ‘근대문화유산’을 보존대상의 범위에 두고, 보존보다는 활용에 주안점을 둔 제도라는 것을 알 수 있다. 즉 지정문화재가 아닌 것을 대상으로 문화재로서의 가치를 재발견하여 보존 및 활용을 위해 조치가 필요한 것을 폭넓게 등록, 완화된 보호조치를 취함으로써 소유자의 자주적인 보호에 기대하는 제도이다. 따라서 취지에 맞추어 지정건축물은 원형보존을 원칙으로 한 활용방안이 세워져야 할 것이며, 등록문화재는 물론 건축종별이나 등록 취지에 맞추어 원형보존이 필요한 건축물과 활용이 가능한 건축물을 분류하여 적극적인 활용방안을 강구하는 것이 좋을 것이다.

표 7. 지정·등록문화재 중 주거건축현황 (1)

| 지역 | 지정번호 | 문화재명 | 용도별 | 지정일자 | 건립연도 |
|----|--------|----------------------|------|----------|--------------------------|
| 충북 | 9 | 문화동우리예능원 | 주거숙박 | 02.02.28 | 1924 |
| 전남 | 62 | 목포정명여자중학교 구선교사사택 | 종교시설 | 03.06.30 | 1912 |
| 서울 | 84 | 원서동고회동가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 미상 |
| 서울 | 85 | 계동배립가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 미상 |
| 서울 | 86 | 누상동이중집가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 미상 |
| 서울 | 87 | 홍지동이광수가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 1937 |
| 서울 | 88 | 통인동이상가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 미상 |
| 서울 | 89 | 평창동박종화가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 미상 |
| 서울 | 90 | 홍파동홍난파가옥 | 역사인물 | 04.09.04 | 1930 |
| 서울 | 91 | 돈암장 | 역사인물 | 04.09.04 | 1939 |
| 서울 | 93 | 배화여고생활관 | 교육시설 | 04.09.04 | 미상 |
| 대전 | 101 | 충청남도관사촌 | 주거숙박 | 04.09.04 | 1930~1940 |
| 울산 | 103 | 울산연양성당 본관및사제관 | 종교시설 | 04.09.04 | 1936 |
| 제주 | 113 | 제주이승만별장 | 인물기념 | 04.09.04 | 1958 |
| 전남 | 118 | 합평근원호리 282번지가옥및창고 | 주거숙박 | 04.12.31 | 가옥-1927 창고-1930 |
| 전남 | 119 | 영광법성리 구기꾸아여관 | 주거숙박 | 04.12.31 | 1931 |
| 전남 | 125 | 순천구선교사 코잇가옥 | 종교시설 | 04.12.31 | 1910년대 |
| 전남 | 126 | 순천구선교사 로저스가옥 | 종교시설 | 04.12.31 | 1913년경 |
| 전남 | 130 | 장흥여양리8번지가옥 | 주거숙박 | 04.12.31 | 일제강점기 |
| 전남 | 131 | 장흥기양리48번지가옥 | 주거숙박 | 04.12.31 | 일제강점기 |
| 전남 | 132 | 구보성여관 | 주거숙박 | 04.12.31 | 일제강점기 |
| 서울 | 134 | 동선동권진규아뜰리에 | 역사인물 | 04.12.31 | 1956 |
| 충북 | 144 | 괴산군수관사 | 주거숙박 | 04.12.31 | 1914~1918 추정 |
| 광주 | 146 | 광주장덕동527번지가옥 | 주거숙박 | 04.12.31 | 1920년대추정 |
| 경남 | 147 | 거창경덕재 | 주거숙박 | 05.04.15 | 1915 |
| 경남 | 148 | 산청읍서면민재호가옥 | 주거숙박 | 05.04.15 | 1930 |
| 경남 | 151 | 밀양교동손병수가옥 | 주거숙박 | 05.04.15 | 안채-1915 사랑채-1937 |
| 경남 | 152 | 밀양퇴로리이병수가옥 | 주거숙박 | 05.04.15 | 1910년대추정 |
| 경남 | 153 | 진주하촌동남인수생가 | 인물기념 | 05.04.15 | 1915 |
| 강원 | 163 | 횡성풍수원성당구사제관 | 종교시설 | 05.04.15 | 1912 |
| 대전 | 169 | 대전선화동 구사범부속학교장사택 | 교육시설 | 05.04.15 | 1930 |
| 서울 | 171 | 이상범가옥 및 화실 | 역사인물 | 05.04.15 | 가옥-1929 추정 화실-1938 |
| 사적 | 서울 257 | 운현궁(양관) | 업무 | 77.11.22 | 1910 |
| 인천 | 18 | 인천기독교사회복지관 | 주거숙박 | 93.07.06 | 19C말 |
| 서울 | 23 | 대원군별장 | 역사인물 | 74.01.15 | 1958 |
| 대구 | 24 | 선교사스윗스주택 | 주거숙박 | 89.06.15 | 1910 |
| 대구 | 25 | 선교사챗니스주택 | 주거숙박 | 89.06.15 | 1910 |
| 대구 | 26 | 선교사블레이주택 | 주거숙박 | 89.06.15 | 1910 |
| 서울 | 129 | 경교장 | 역사인물 | 01.04.06 | 1938 |
| 충북 | 133 | 청주탑동양관 | 주거숙박 | 83.11.30 | 1907 |
| 전북 | 200 | 이영춘가옥 | 주거숙박 | 03.10.30 | 1920 |

표 8. 지정·등록문화재 중 주거건축현황 (2)

| 지역 | 지정번호 | 문화재명 | 용도별 | 지정일자 | 건립연도 |
|----|------|-----------|------|----------|-----------|
| 광주 | 5 | 허백련,춘설현 | 역사인물 | 86.09.29 | 1950 |
| 광주 | 6 | 오지호가옥 | 역사인물 | 86.09.29 | 1890(추정) |
| 서울 | 6 | 이화장 | 역사인물 | 82.12.28 | 1920~1930 |
| 전북 | 6 | 이병기선생생가 | 역사인물 | 73.06.23 | 19C말 |
| 서울 | 7 | 심우장 | 역사인물 | 84.07.05 | 1933 |
| 광주 | 13 | 용아생가 | 역사인물 | 86.02.07 | 19C말 |
| 광주 | 15 | 우일선선교사사택 | 주거숙박 | 89.03.20 | 1920 |
| 서울 | 23 | 신익희선생옛집 | 역사인물 | 05.02.22 | 미상 |
| 충북 | 30 | 손병희선생유허지 | 역사인물 | 79.09.29 | 1994(복원) |
| 전북 | 39 | 인촌선생생가 | 역사인물 | 77.12.31 | 1860~1880 |
| 전남 | 51 | 윤림산방 | 역사인물 | 81.10.20 | 1860년경 |
| 부산 | 53 | 임시수도대통령관저 | 역사인물 | 02.05.06 | 1926 |
| 충남 | 72 | 이동녕선생생가 | 역사인물 | 89.04.20 | 19C말 |
| 충남 | 75 | 한용운선생생가지 | 역사인물 | 89.12.29 | 1991(복원) |
| 충남 | 76 | 김좌진장군생가지 | 역사인물 | 89.12.29 | 1991(복원) |
| 충북 | 77 | 이상설선생생가 | 역사인물 | 87.03.31 | 1999(복원) |
| 경북 | 78 | 조지훈생가 | 역사인물 | 88.09.23 | 조선중기(인조) |
| 경북 | 83 | 심산김창숙생가 | 역사인물 | 91.05.14 | 1979 |
| 전북 | 84 | 신석정생가 | 역사인물 | 93.08.31 | 1910년경 |
| 충남 | 84 | 이상재선생생가지 | 역사인물 | 90.12.31 | 1980(복원) |
| 경북 | 86 | 박정희대통령생가 | 역사인물 | 93.02.25 | 1900년경 |
| 경북 | 87 | 신돌석생가 | 역사인물 | 93.02.25 | 1995(복원) |
| 전남 | 89 | 영랑생가 | 역사인물 | 86.02.17 | 1930년경 |
| 경북 | 90 | 이강년생가지 | 역사인물 | 93.02.25 | 1993(복원) |
| 충남 | 103 | 이응로선생사적지 | 역사인물 | 96.11.30 | 미상 |
| 충남 | 107 | 당진필경사 | 역사인물 | 97.12.23 | 1934 |
| 충북 | 122 | 원명연병호생가 | 역사인물 | 02.01.11 | 대한제국 |
| 충북 | 123 | 육영수생가지 | 역사인물 | 02.04.26 | 미상 |
| 경기 | 134 | 신익희생가 | 역사인물 | 92.12.31 | 1870년경 |
| 경기 | 135 | 안재홍고택 | 역사인물 | 92.12.31 | 1914 |
| 전남 | 146 | 김환기생가 | 역사인물 | 92.11.30 | 1920년경 |
| 경기 | 176 | 하우현성당사제관 | 종교 | 01.01.16 | 1906 |
| 대전 | 44 | 오정동선교사촌 | 주거숙박 | 01.06.27 | 1955 |
| 대전 | 49 | 충청남도지사 공관 | 주거숙박 | 02.08.23 | 1932 |
| 경남 | 193 | 안희제생가 | 역사인물 | 93.01.08 | 1996(복원) |
| 경남 | 194 | 자암서당 | 역사인물 | 93.01.08 | 1914 |
| 경남 | 355 | 창녕석리성씨고가 | 주거숙박 | 04.07.01 | 19세기 중엽 |
| 경북 | 389 | 인금리십씨택 | 주거숙박 | 00.09.04 | 1930년경 |
| 경북 | 393 | 영해주곡대 | 주거숙박 | 00.09.04 | 1913년경 |
| 경북 | 408 | 한산이씨대산종가 | 주거숙박 | 01.11.01 | 1935년경 |
| 경북 | 434 | 봉화창랑정사 | 주거숙박 | 02.10.14 | 1901 |
| 경북 | 248 | 오일도생가 | 주거숙박 | 91.09.06 | 1864 |

*2005. 04 기준

2) 등록제도의 특성 및 효율적 수행에 관한 분석
도시화 및 경제적 논리에 의해 철거·훼손될 위기에 처해 있는 근대문화유산들을 보호·보존하기 위한 방안으

표 9. 지정문화재 제도와의 비교

| 제도 내용 | 등록문화재 제도 | |
|----------|---|--|
| 제도의 목적 | 지정문화재가 아닌 것을 대상으로 문화재로서의 가치에 비추어 보존 및 활용을 위해 조치가 필요한 것을 폭넓게 등록, 완화된 보호조치를 취함으로써 소유자의 자주적인 보호에 기대하는 제도 | |
| 보호의 대상 | 근·현대시기에 형성된 건조물 또는 시설물 중 문화재로서의 가치에 비추어 보존 및 활용을 위한 조치가 특히 필요한 것을 대상으로 함 | 법42조 제1항 |
| 등록 기준 | *건조물, 시설물중 원칙적으로 건설 후 50년을 경과하고 다음 각호에 해당하는 것 *우리나라 근대사에 기념이 되거나 상징적 가치가 큰 것. *지역의 역사 문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에게 널리 알려진 것 * 한 시대의 조형의 모범이 되는 것 등 | 규칙 35조의2 |
| 신고 사유 | 사유 | 등록문화재의 전부 또는 일부가 멸실되거나 훼손된 때 |
| | 절차 | 소유자·관리자, 관리단체 → 시장·군수, 구청장(신고) → 시·도지사 → 문화재청장(보고) |
| 현상 변경 | 내용 | *문화재의 외관을 1/4 이상을 변경하는 행위 *문화재를 다른 곳으로 이전하는 행위 |
| | 절차 | 행위자 → 시장·군수 또는 구청장(신고) → 시·도지사 → 문화재청장(보고) |
| | 기타 | 문화재청장 - 지도·조언·권고 등 |

로써, 종래의 지정제도와는 다른 근·현대시기에 형성된 건조물 또는 기념이 될 만한 시설물 형태의 문화유산 중에서 보존 및 활용을 위한 조치가 특히 필요한 것을 등록하여 보호하는 것을 ‘등록제도’라 한다.

지도·조언·권고 등 완화된 보호조치로 소유자의 자발적인 보호에 기초하는 신고위주의 제도로서 해당 문화재의 외관을 크게 변화시키지 않는 범위에서 내부를 용도 및 사정에 따라 다양하게 수리가 가능하도록 하여 보호와 동시에 활용을 촉진함이 ‘등록제도’의 주요 특성으로 제도의 효율적 활용을 위해서는 선행 및 병행해야 할 체계적인 수행지침 및 정책이 필요하다.

첫째, 체계적인 조사에 입각한 예방적인 보호관리가 필요하다. 사후 처방적으로 이루어지던 문화재 보존정책의 틀을 깨고 보존대상에 대한 상세한 조사와 기록 및 등록작업을 수행하여, 그 결과에 따라 단계별 보존정책을 수립하고, 전략적으로 정책을 펴 나가야 한다.

둘째, 정보화를 통한 효율적인 보존 관리가 병행되어야 한다. 문화재의 정보화는 문화재 기록의 일환으로 이루어지는 것으로서 조사연구 결과에서부터 보호관리 상태에 대한 점검까지 네트워크 상에서 이루어지는 것이 가능하다. 따라서 정보화는 전국에 흩어져 있는 문화재를 보호·관리하는데 있어서 매우 효과적인 수단이라고 할 수 있을 것이다. 또한 문화재의 관리주체가 정부, 자치단체, 민간으로 현재 실정에서 문화재 정보화는 이들 간의 네트워크를 구축하는데 있어서 매우 높은 기여를 할 것으로 판단된다.

셋째, 문화재의 체계적인 보호를 위한 조사연구가 강화되어야 할 것이다. 문화재 보호관리 정책에서 조사연구가 갖는 중요성을 강조하고, 분야별로 균형 있고 포괄적인 실재조사를 통해 향후 중장기적 보호관리 정책 수립이 필요하다.

넷째 문화재의 과학적 보호를 위한 보존과학 및 수리기술의 도입이 시급하다. 문화재의 과학적 보존을 위한 보존과학 및 수리기술의 선진화를 위한 정책적 차원의 지원이 필요하다.

다섯째, 문화재 정책의 전문성 제고를 위한 전문인력 양성이 시급하다. 문화재 보존관리 제도수행의 전문성을 높이기 위해 문화재 보호관리 인력에 대한 체계적인 양성이 필요한데,⁵⁾ 이를 위해서는 정책적인 교육기관의 설립 및 전문인력 양성을 위한 제도적 뒷받침이 요구된다.

여섯째, 보호정책의 효율성 제고를 위한 정부·지방자치단체·민간의 협력체계 구축이 필요하다. 문화재 정책의 효율성을 제고하는 정부·지방자치단체·민간의 협력체계 구축은 문화재 보호정책의 기반조성과 관련된 과제이다.

2. 한국근대주거건축 보존방법에 관한 분석

1) 보존의 개념 및 방법

‘보존’(保存)이라는 용어는 ‘개발(開發)’과는 대립되는 개념으로 개발(開發)이 어떠한 인위적인 투자를 행하여 그것의 이용가치를 높이는 것이라면 보존(Preservation)은 어떤 시기의 현존하는 상태를 그대로 유지하기 위하여 더 이상의 변화를 최소화하도록 통제하는 것을 말하는데 이와 유사한 개념으로 보호(保護: Protection)와 보전(保全: Conservation)이 있다.⁶⁾

건축물의 보존은 규모 상으로 볼 때, 개별주거건축 및 대규모 계획의 보존방법과 보존 대상주거건축물들이 군집하여 있는 경우 지구적인 보존방법으로 구분할 수 있는데, 이들 건축 및 건축군의 보존형식은 보존 장소의 문제로서 현지 및 이축 보존, 증축해서 기능의 만족여부

표 10. 보존규모에 관한 분류

| 보존유형 | 보존방법 | 세부사항 | |
|----------|---|-----------------------|-------------------------|
| 개별보존 | 단일개체의 주거건축물을 보존하는 방법. | | |
| 네트워크형 보존 | 보존가치가 있는 주거건축물들이 군집하여 집중하고 있을 때의 보존방법. | | |
| 지구형 보존 | 주거건축물이 군집하여 집중하고 있지는 않고 산재하여 분포하고 있을 때의 보존방법. | 면적보존 | 선적보존 |
| | | 구역별로 분포하고 있을 때의 보존방법. | 도로를 따라 분포하고 있을 때의 보존방법. |

5) 문화재청, 문화재 보존관리 중장기 계획, 2000, p13-15.
6) 박근수, 한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구, 명지대학교 박사논문, 2003, p22.

표 11. 보존 장소에 관한 구분

| 보존 유형 | 보존 방법 | 세부 사항 | |
|-------|---|-------|--|
| 현지 보존 | 다른 장소로 이동하지 않고 원래 건립된 자리에서 보존하는 방법. | | |
| 이축 보존 | 이축 방법 | 예가 이축 | 건물의 해체 없이 건물을 그대로 이동하여 보존하는 방법. |
| | | 해체 이축 | 건물을 이동하기 좋도록 각 부분을 해체하여 지정된 보존 장소에서 복원하듯이 재조립하여 보존하는 방법. |
| | 관리 방법 | 단순 이축 | 지정된 어떤 특정지역에 이축되어 보존하는 방법. |
| | | 지정 이축 | 특정한 장소로 이동하여 이동 장소를 지정하여 보존하는 방법. |
| | 아외박물관 등 목적에 따라 지정되어진 다른 장소로 이동하여 보존하는 방법. | | |

에 따른 보존상태의 문제로서 현상보존과 복원, 그리고 보존의 유형으로 전면보존과 부분보존이 있다. 이것들의 관계가 각자 조합되어 보존이 이루어질 수 있다.

2) 보존의 방법과 유형

① 개별주거건축과 대규모주거건축의 보존 방법

㉑ 보존방법

보존 장소는 해당 주거건축물의 현실적 상황에 따라 크게 두 가지로 나누어지는데 이축보존의 경우 이동의 방법에 따라 예가이축과 해체이축으로 나누어지며 관리 방법에 따라 지정된 어떤 특정지역에 이축되어 관리되는 경우와 이축된 장소를 박물관화 하거나 박물관에 이축하는 경우도 하나의 방법이 될 수 있을 것이다.

㉒ 보존상태

건물의 보존상태에 따라 첫째, 종래의 주거건물을 있는 그대로 보존하는 현상보존과 둘째, 없어진 주거건물과 개조된 주거건물의 원형을 찾아 복원하여 보존하는 복원보존으로 나눌 수 있다.

㉓ 증축의 유무

증축이 없는 경우, 대부분은 원형보존에 입각하여 그대로 보존하면 되지만 활용을 위하여 기존 건물의 기능을 보완하거나 또는 보호하는 차원에서 증축을 할 수도 있을 것이다.

그러나 증축에 있어서 기존 건축물이 가지고 있는 역사성을 존중하는 범위 내에서 증축이 이루어져야하며 새로이 증설되는 건축물의 디자인 역시 기존건물과 조화를 이룰 수 있어야 할 것이다. 이러한 관점에서 주변환경과 건축적 특성에 따라 기존 주거건축물을 훼손 않고 증축

표 12. 보존상태에 관한 구분

| 보존 유형 | 보존 방법 |
|-------|---|
| 원형보존 | 종래의 건물을 그대로 보존하는 방법. |
| 복원보존 | 손실된 건물 또는 개조가 행해진 건물을 당초 모습대로 복원하여 보존하는 방법. |

표 13. 증축의 유무에 따른 보존 방식




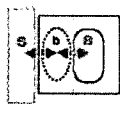

| 보존 유형 | 보존 방법 | |
|----------|--|---|
| 신·구 병치보존 |  | 보존대상 건축물과 증축되는 건축물을 통행복도 혹은 가교(Bridge)등을 통해 연결하여 보존하는 방식. |
| 신·구 융합보존 |  | 보존대상 건축물과 신관을 일체적으로 증축하여 보존하는 방식. |
| 초당보존 |  | 보존대상 건축물에 다른 건축물을 둘러싸서 증축하여 보존하는 방식. |

표 14. 주변환경과의 관계 유형

| 유형 | 보호형 | 노출형 |
|----|--|---|
| 도식 |  |  |
| 내용 | 도시 가로와 건축물 사이에 완충공간이 존재함으로 인해 주변 환경으로부터 보호 | 도시 가로와 건축물이 인접하여 도시의 변화에 직접적인 영향을 받음 |
| 비고 | 지속적인 보존 가능 | 지속적인 보존에 난점 |

S(가로), B(근대건축물), C(완충지역)

하는 병치보존과 일정부분 외관을 중시하는 경우 융합보존의 방법도 선택할 수 있을 것이다. 따라서 건축물이 자리하고 있는 장소에 따라서도 보존방법의 선택과 활용 방안 선정은 상호 관계성을 검토한 후 결정되어야 할 것이다.

㉔ 보존의 유형

보존 방법의 유형에 따라 전체보존과 부분보존으로 나눌 수 있는데 전체보존은 역사적 주거건축물의 보존에 있어서 가장 바람직한 방법으로 원형보존을 기본으로 하고 있어 지정된 주거건축물 보존에 가장 적합한 보존방법이라 할 수 있다.

그리고 부분보존이란 건축물 전체를 보존하는 것이 아니라, 그 일부분, 즉 외벽의 형태 등과 같은 일부분만을 보존하는 방법이다.

보존의 방법에 따라 <표 16>과 같이 동별보존, 외피

표 15. 보존형태에 관한 구분

| 보존 유형 | 보존 방법 | |
|-------|------------------|--------------------------------|
| 전체보존 | 건물의 전체를 보존하는 방법. | |
| 부분보존 | 동별보존 | 건물의 동이나 일부를 보존하는 방법. |
| | 외피보존 | 외벽의 마감재와 같은 걸 표피를 보존하는 방법. |
| | 파사드보존 | 전면(全面)도로 축의 외벽을 보존하는 방법. |
| | 요소보존 | 기둥, 색채유리창 등의 일정부분을 남겨 보존하는 방법. |
| | 인테리어보존 | 내부공간을 보존하는 방법. |
| | 이미지보존 | 유사한 이미지를 재현하여 보존하는 방법. |

표 16. 배치 및 접근 동선과의 관계 유형

| 유형 | 1면 접속형 | 2면 접속형 | 3면 접속형 | 4면 접속형 |
|----|-----------------|----------|----------|----------|
| 도식 | | | | |
| 내용 | 최소 1면 보존 | 최소 2면 보존 | 최소 3면 보존 | 최소 4면 보존 |
| 비고 | S(가로), B(근대건축물) | | | |

표 17. 지구적인 활용을 위한 보존 유형

| 보존유형 | | 보존방법 | |
|------|-------|------|--|
| 이축보존 | | | 역사적인 건조물을 1개소에 모아서 이축하여, 보존하며 전시하는 타입. |
| 현지보존 | 지구형 | | 역사적인 건조물이 면적 또는 선적으로 정비돼, 지구차원에서 보존하는 타입 |
| | 네트워크형 | | 역사적인 건조물이 지역에 산재하여 각각의 연계를 도모하면서 보존하는 타입 |

보존, 파사드보존, 요소보존, 인테리어보존, 이미지보존 등으로 세분하여 보존할 수 있으며, 필요에 따라 수리, 보수 및 증축과 병행하여 활용할 수도 있을 것이다. 그리고 <표 17>에서와 같이 도심지내에 자리하고 있는 주거건축물일 경우 건물주변의 도로상황에 따라 보존방법을 검토해 볼 수도 있을 것이다. 따라서 부분보존방법은 등록문화재에 적용하기 좋은 보존방법으로 주거건축물의 용도, 건축형태, 구조, 배치, 역사성, 재료 등 근대주거건축물이 지니고 있는 다양성을 그 특성에 따라 지속적인 보존과 활용이 가능할 것이다.

② 지구적인 보존 방법

주거건축물들이 집단적으로 분포하고 있는 지구적인 보존의 경우, 지구의 특성에 따라 전통적 건조물군 보존지구와 같은 역사적 건조물이 집중하여 있는 것과 같은 [지구형 보존]방법과 집중은 되어 있지 않지만 산재하여 있는 경우, 이런 것의 연계를 도모하는 [네트워크형 보존]방법이 있으며, 지구형의 경우에도 구역이라 하여 정리되는 [면적구성]과 거리에 의한 [선적구성]도 제

표 18. 활용방법에 관한 구분

| 활용유형 | 활용 방법 |
|------|---|
| 계속형 | 건물의 용도를 바꾸지 않고 종래의 모습 그대로 계속 활용하는 방법. |
| 전용형 | 당초의 용도를 변화시켜 다른 용도로 계속하여 사용하는 것으로 가장 일반적인 방법. |
| 부활용 | 일정기간 동안 사용하고 있지 않던 건물과 여러 가지 용도변경을 거쳐 온 건물을 새롭게 건립 당시의 용도로 사용하는 방법. |
| 이벤트형 | 일시적인 행사 및 공연 등에 사용되는 방법. |
| 공개형 | 건물의 모두 또는 일부를 일반에게 공개하는 방법. |

안할 수 있을 것이다. 그리고 원래의 위치에 보존이 불가능한 이축보존의 경우 어느 특정 지구에 정리하여 집단적으로 보존하는 [야외박물관 보존]과 개별적 이축보존이 있을 것이다.

IV. 근대주거건축물 활용 방안

1. 활용형태에 관한 일반적 고찰

문화재보호정책은 “문화재를 보존하여 민족문화를 계승하고, 이를 활용할 수 있도록 함으로써 국민의 문화적 향상을 도모함과 아울러 인류문화의 발전에 기여함”을 목적으로 하고 있다. 이를 위한 방법은 보존과 활용이 중요한 두 축이지만 대부분의 정책은 동결보존을 원칙으로 보존에만 치중하고 있고 문화재의 활용에 대해서는 인식수준이 낮고 관심조차 기울이지 못하고 있는 것이 현실이다. 사례에 따라서는 단순한 ‘보존’보다는 주민과 관광객을 위해 ‘활용’하는 것이 더 안전한 보호 수단이 될 수 있을 것이다. 특히 행정의 역력이 미치지 못하는 지정문화재나 등록문화재인 경우 활용이 최선의 보호수단이 될 수도 있을 것이다. 그러나 문제는 문화유산의 ‘활용’에 대한 사회적 인식 수준이 매우 낮다는데 있다. 문화유산의 활용, 특히 관광시설로 활용하는 것은 곧 문화유산의 훼손이라고 인식하는데 있다. 문화유산의 훼손 원인은 활용 그 자체에 있는 것이 아니라 문화관광의 본질을 잘못 이해하고 보존 및 활용에 대한 제도적 기반이 갖추어져 있지 않기 때문이라 할 수 있다. 따라서 상기한 내용을 중심으로 활용의 형태를 크게 나누어 보면, 건축물 용도에 따라 [계속적 활용], [전용형 활용], [부활형 활용]의 세 가지로 분류할 수 있으며, 이용방법에 따라 [이벤트형 활용]과 [공개형 활용]으로 세분할 수 있다.

활용에 관한 규모별 분류를 살펴보면 주택과 학교, 창고, 은행 등의 사무소건축 및 공장 등의 한 동의 건물을 활용하고 있는 [개별 활용]과, 호텔, 문화시설 등에 따른 복합건축과 재개발에 대한 활용, 그리고 단지 등에 대한 활용처럼 [대규모계획과 재개발에서의 활용], 상점가와 전통적 건조물군 보존지구와 야외박물관 같이 지역적으로 정리되어 활용되고 있는 [지역적 활용]으로 분류할 수 있을 것이다.

2. 근대주거건축물 활용현황과 방안

1) 근대주거건축물 활용현황

현재 한국근대건축물 중 등록문화재로 등록된 건조물은 171건이며 향후 그 조사와 발굴을 통해 그 가치가 인정되는 것들은 등록예고단계를 거쳐 점차적으로 등록될 전망이다.

등록된 문화재들의 활용현황을 살펴보면, 활용되고 있는 문화재는 총 73.1%(125/171)이며, 나머지 26.9%(46/171)의 문화재는 공가(空家) 혹은 활용되고 있지 않은 상태이다. 또한 활용되고 있는 것들 중 현재 계속적으로

표 19. 등록문화재 활용현황

| 형태 | 현황 | |
|-----|------|-----------|
| | 활용건수 | 활용율 |
| 활용 | 계속형 | 100 58.5% |
| | 전용형 | 25 14.6% |
| 미활용 | 46 | 26.95 |
| 총 계 | 171 | 100% |

표 20. 지정·등록된 주거건축물 활용 현황

| 용도 | 활용 현황 | | | | | | 계 |
|------------|-------|-------|-----|--------|-----|--------|----|
| | 계속형 | | 전용형 | | 미활용 | | |
| 사적 | - | - | 1 | 100% | - | - | 1 |
| 시·도 유형문화재 | 4 | 50% | 3 | 37.5% | 1 | 12.5% | 8 |
| 시·도 기념물 | 4 | 12.5% | 15 | 46.9% | 13 | 40.6% | 32 |
| 시·도 문화재 자료 | 1 | 3% | 3 | 33.35% | 6 | 66.75% | 10 |
| 등록문화재 | 24 | 75% | 6 | 18.8% | 2 | 6.2% | 32 |
| 계 | 33 | 39.8% | 28 | 33.7% | 22 | 26.5% | 83 |

표 21. 지정·등록된 주거건축물의 분류

| 용도 | 현황 | | | | | 계 (%) |
|------|--------|------------|-------------|------------|------------|----------|
| | 사적 (%) | 시·도 유형 (%) | 시·도 기념물 (%) | 시·도 자료 (%) | 등록 문화재 (%) | |
| 역사인물 | | 2(25) | 30(93.8) | 3(30) | 13(40.6) | 48(57.8) |
| 주거숙박 | 1(100) | 6(75) | 1(3.1) | 7(70) | 12(37.5) | 27(32.5) |
| 종교시설 | | | 1(3.1) | | 5(15.6) | 6(7.2) |
| 교육시설 | | | | | 2(6.3) | 2(2.4) |
| 계 | 1 | 8 | 32 | 10 | 32 | 83 |

활용되고 있는 것은 58.5%(100/171)이며, 전용되어 활용되고 있는 것은 14.6%(25/171)로 나타나고 있다.

지정·등록된 건축물 중 주거용도로 사용된 건물의 수는 총 83건의 활용현황을 살펴보면, 활용이 73% 정도로 활용도가 다소 높다. 특히 등록문화재인 경우 약 98%에 가까이 활용되고 있으나 지정문화재인 경우는 원형보존이 원칙인 관계에 기인된 듯 등록문화재에 비하여 상대적으로 활용성이 낮았다. 그리고 활용방법에서도 원래의 용도를 계속 유지하고 있는 계속형(40%)이 전용형(34%)에 비하여 다소 높은 비율을 보이고 있다. 그러나 지정주거건축물이 전용형을 많이 택하고 있는 반면 등록주거건축물은 계속형을 취하고 있음을 볼 수 있으나 등록문화재 전체의 활용현황과 비교해 보면 계속형을 상대적으로 많이 선호하고 있으며 활용비율도 매우 높음을 알 수 있다.

그리고 <표 21>를 살펴보면 지정·등록된 주거건축물의 대부분이 시·도 기념물과 등록문화재에 편중되어 있음을 알 수 있으며, 그중에서도 역사인물시설이 가장 많은 비중을 차지하고 있다. 또한 역사·인물시설 48건 중 30건이 시·도 기념물에 속해 있어 있음도 파악할 수 있다. 그러나 지정문화재에서는 종교, 교육시설에서의 주거시설인 사채관이나 기숙사 등의 주거건축물이 거의 전무한 반면 등록문화재에서는 상대적으로 다양한 주거시설

건축물을 지니고 있다.

위의 사실을 근거로 <표 20>과 연계하여 지정·등록된 근대주거건축물의 활용현황을 분석해보면 등록문화재의 경우 활용율이 93.8%에 이르고 있으나, 지정문화재인 시·도 기념물의 활용은 60%에 채 못 미침을 알 수 있다. 또한, 시·도 기념물의 전용활용율이 수치적으로 46.9%로 나타나지만, 단지 각 시·도 지자체에서 기념시설로 조성했을 뿐 대부분이 공가로 남아 있거나, 그 활용율이 극히 미약한 실정이다. 이는 근대주거건축물 가운데 다수가 등록문화재 또는 시·도 지정문화재로 속해 있지만, 등록문화재의 활용율과는 상반되게 지정문화재인 경우 원형보존을 우선으로 하는 관계로 활용에는 많은 제약이 따른다. 물론 등록제도와 지정제도의 목적이 다른 관계로 활용방법의 접근에는 많은 차이점이 발생하나 등록 또는 지정주거건축물의 효율적인 보존과 관리를 위한 적절한 활용방안도 검토할 필요가 있을 것이다.

이러한 사실을 토대로 시·도 기념물로 지정된 역사·인물의 기념적 주거건축물을 체계적으로 보존·관리하기 위해서는 보존을 위한 활용에 초점을 둔 등록제도와 연계하여 보존·활용방안을 모색하거나, 원형보존에 입각한 적극적인 활용대책을 강구하여 보존·관리에 소요되는 자원 확보와 활용에 따른 지속적인 관리 시스템이 구축된다면, 해당 지자체의 보존자원 자립화와 더불어 중장기적인 보존대책의 대안이 될 수 있다고 사료된다.

이러한 역사·전시공간의 구성과 더불어 생전의 인물의 특성과 활동분야와 맥락을 같이 하는 단체나 모임의 활동공간으로 사용할 수 있는 방안의 제시와 함께 이런 단체들과 연계하여 이벤트성 행사 등을 통하여 홍보활동을 펼칠 수 있으며, 그로 인한 활용의 극대화를 도모할 수 있을 것이라 사료된다.

2) 한국근대주거건축물 보존 및 활용방안

한국근대건축물 중 특히, 주거건축물의 적극적 활용이 그리 용이하지 않은 것은 사실이다. 주거를 목적으로 계획되어지고 건축되어진 까닭에 규모적인 면에서 다른 용도의 건축물보다 협소하며, 구조 및 공간구성의 특성상 다른 용도로의 전용이 용이하지 않다.

그러한 관계로 본래의 용도로 계속 사용되고 있거나, 그렇지 않은 경우에는 대부분이 활용되어지지 않는 공가(空家)로 남아 있는 상태이며, 계속적용도의 활용마저도 시간적 흐름에 따라 설비 및 구조의 노후화로 인해 언제 활용이 중단될지 모르는 상황이다.

앞에서 언급한 바와 같이 가장 이상적인 보존·활용방안은 건립당시의 용도로 계속적으로 활용되는 것이나, 이러한 보존 및 활용방안이 현실적으로 실현되기 어려운 실정이므로, 아래와 같은 몇 가지의 사례를 중심으로 한국근대주거건축물의 보존 및 활용방안을 제시하였다.

일반적인 건축물보존의 원칙은 현지보존 및 원형보존을 기본으로 하며, 주거건축물의 보존방법 또한 동일하다.

역사·인물의 기념적 주거건축물은 해당건축물이 가지

표 22. 보존방안 분류

| 세 부 사 항 | | 도 식 | |
|---------|----------|--------|-----|
| 보존유형 | 개별보존 | A-1 | |
| | 네트워크형보존 | A-2 | |
| | 지구형보존 | A-3 | |
| 보존장소 | 현지보존 | B-1 | |
| | 이축보존 | 예가이축 | B-2 |
| | | 해체이축 | B-3 |
| | | 단순이축 | B-4 |
| | | 아외박물관 | B-5 |
| 보존상태 | 원형보존 | C-1 | |
| | 복원보존 | C-2 | |
| 보존방법 | 독립보존 | D-1 | |
| | 신·구병치 보존 | D-2 | |
| | 신·구융합 보존 | D-3 | |
| | 초당보존 | D-4 | |
| 보존형태 | 전체보존 | E-1 | |
| | 부분보존 | 동별보존 | E-2 |
| | | 외피보존 | E-3 |
| | | 파사드보존 | E-4 |
| | | 요소보존 | E-5 |
| | | 인테리어보존 | E-6 |
| | | 이미지보존 | E-7 |

고 있는 역사성과 장소성의 보존을 위해 보존형태는 전체보존을, 보존방법은 독립보존을 기본으로 하며, 활용의 유·무 및 유형에 증축하여 보존하는 방법도 가능할 것이라 사료된다. 주거·숙박건축물의 경우에는 활용의 여하에 따라 계속적으로 활용이 되고 있는 건축물에는 전체보존의 원칙하에 보존해야할 부분을 제외한 나머지 부분에 대한 사용자의 원활한 활용을 위해 부분적인 개·보수 가능한 부분보존이 합리적이라 판단되며, 공가(空家)로 보존되고 있는 건축물은 원형보존 및 전체보존의 원칙을 준수함이 합당할 것이다.

근대주거건축물의 활용은 계속형활용을 비롯하여 전용형 활용방안으로 증축 및 부분적인 개·보수를 통한 활용방안 등 각각의 사례를 중심으로 활용방안을 제시하고자 한다.

V. 결 론

근대건축물들의 태생적 출발이 정치적 변화에 따른 부속적 성격을 지닐지언정 건축적 측면에서 볼 때 우리나라 건축의 발달사에 큰 영향을 주었음은 부인할 수 없는 주지의 사실이다. 따라서 근대건축물의 보존은 매우 중요한 작업이며 특히 ‘등록제도’가 도입되면서 한국근대건축물의 보존과 활용방안에 대한 보다 구체적이고 체계적인 연구가 요구되는 실정에서 근대주거건축물을 대상으로 보존 및 활용방안을 제시코자 한 본 연구에서 아래와 같은 결론을 도출할 수 있었다.

첫째, 다양한 근대주거건축물의 보존을 위해 중앙집중식시스템을 중심으로 데이터베이스의 구축이 필요할 것이다. 이를 위하여 지자체, 연구기관 및 시민단체 등과의 협력강화, 자료공유 및 조사가 실시되어야 하며 조사된 자료는 세부적 유형분류 및 종합적 검토가 우선되어야 할 것이다.

둘째, 보존적 개념에 의한 원형보존과 함께 현시대와 건축물의 성격에 따른 시민들과의 공유개념에서 적극적인 활용방안 또한 적극적인 검토가 요구된다.

셋째, 개별적 보존과 함께 당시의 사회적, 문화적 중요도에 따라 지구단위 보존, 즉 면적보존에 대한 검토가 필요하며, 동일지역내에서 공통적인 특성을 지닌 주거건축물들이 소재하는 경우 선적 연결성을 도모할 수 있는 네트워크형 보존 및 활용도 필요하리라 판단된다.

넷째, 건축물들의 특성과 문화재종별에 따라 지정목적에 합당한 보존방법의 개발과 활용방법을 세분화 하여 시행하는 것이 타당할 것이다.

다섯째, 보존과 활용을 현실적으로 대처하기위해 원형을 최대한 보존하면서 활용을 위한 리노베이션, 리모델링 개념을 도입하여 외관의 일정부분을 현상변경 할 수 있도록 제도적 보완이 요구되며 보존을 위한 보존기술의 개발과 이에 따른 인적확보도 함께 검토할 필요가 있을 것이다.


이상의 결과를 종합해 볼 때 보존과 활용은 상호 조화 속에서 함께 검토되어야 할 것이며 이러한 목표를 달성하기 위해서는 보다 적극적인 제도의 확립과 지속적인 자료의 발굴, 연구, 기술의 개발 등이 필요하리라 사료된다.

참 고 문 헌

1. 계기석·천현숙(2001), 지방화시대의 도시정체성 확립방안 연구, 국토연구원.
2. 문화재청(2005), 근대문화유산의 보존과 활용.
3. 문화재청(2000), 문화재 보존관리 중장기 계획.
4. 박근수(2003), 한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구, 명지대학교 박사논문.
5. 서울시정개발연구원(2000), 일본의 근대건축물 보전과 활용.
6. 김동식(2001), 근대건축문화유산의 보존과 활용에 관한 연구, 청주대, 박사논문.
7. 김동식·김태영(2002.12), 근대건축문화재의 보전 및 관리현황, 대한건축학회논문집, 18권 12호.
8. 윤일주(1965), 한국·양식건축80년사, 야정문화사.
9. 충청북도(2004), 근대문화유산 목록화 조사보고서.
10. 전라북도(2004), 근대문화유산 목록화 조사보고서.
11. 경상북도(2004), 근대문화유산 목록화 조사보고서.
12. 서울(2004), 근대문화유산 목록화 조사보고서.
13. 日本建築學會近畿支部環境保全部會編(1993), 近代建築物の保存と再生, 都市文化社, 東京.
14. 大河直躬編(1997), 歴史的遺産の保存・活用とまちづくり, 學藝出版社, 京都.

(接受: 2005. 12. 5)


표 4-6 활용방안실례

| 건물명 | | 진주 하촌동 남인수 생가 | | | | |
|---|---|---|------|------|------|------|
| 건물개요 |  | “애수의 소야곡”, “가거라 삼팔선”, “이별의 부산정거장” 등의 수많은 히트곡을 남긴 가수 남인수(본명 강문수)의 생가이다. 2001년 6월 26일 남인수 선생 타계 39주년 기념으로 진주시 진양호 내에 남인수 선생의 동상을 제막하였다. 현재 유적지는 진주시 하촌동 195번지에 남인수 선생의 생가가 있고, 진주시 장제동 산 49번지에 강씨문중 소유인 남인수 선생의 묘소가 있다. | | | | |
| 가치유형 | 경관적가치-우리나라 가요계를 대표하는 가수로서 그의 생가의 가치가 인정된다. | | | | | |
| 보존 | 현황 | 현재 남인수 선생의 생가는 정면 2칸, 측면 1칸의 박공지붕 주택으로 전반적인 구조체의 변경은 없는 것으로 보이나, 지붕을 슬레이트 이어 변경한 것으로 보인다. | | | | |
| | 방향 | 보존유형 | 보존장소 | 보존상태 | 보존방법 | 보존형태 |
| | | A-1 | B-1 | C-1 | D-4 | E-5 |
| 활용현황 | 현재 본래의 용도인 주거용으로 계속적으로 사용되고 있으나, 구조 및 설비의 노후화로 주거의 목적으로 장기간의 활용은 무리인 것으로 판단됨. | | | | | |
| 활용방향 | 계속형 | 전용형 | 부활형 | 이벤트형 | 공개형 | |
| | | ◎ | | ◎ | ◎ | |
| 생가 자체는 조형적·학술적가치 등은 떨어지나 가장 대중적인 장르의 대표적인 가수일 뿐만 아니라 그 인지도도 상당부분 인정됨으로 관광자원으로서의 활용가치가 충분히 있다. 특히, 한국 가요사의 거목인 진주출신 가수 남인수를 기리고, 공개 경연을 통하여 계승 있는 신인을 발굴하기 위하여 1996년 이후 매년 개천예술제 기간 중에 남인수 가요제가 개최되고 있는데, 이와 연계하여 가요의 소재지 인근에 관련된 행사장이나 공연장을 건립하여 이벤트형 활용과 동시에 해당 인물의 생활상을 엿볼 수 있는 전시공간을 형성하여 관광자원으로서의 활용하는 것도 가능할 것이다. | | | | | | |


가치유형 : ② 역사적가치, ⑥ 경관적가치, ③ 조형적가치, ④ 학술적가치, ⑤ 건축사적가치

| 건물명 | | 서울 평동 경교장 | | | | |
|--|---|---|------|------|------|------|
| 건물개요 |  | 대한민국 임시정부의 주석이었던 백범 김구선생이 1945년 중국에서 돌아온 이후 암살당할 때까지 집무실과 숙소로 사용했던 건물로서 지하1층, 지상2층 규모의 양관으로 전면 분할의 비례가 아름답고 1층의 출창(出窓)과 2층의 들림 아치창을 이용한 단아한 외관이 일품이며, 우리나라 근대 건축의 선구자 중 한 사람인 김세연(金世演, 1897~1975)이 설계하였다. | | | | |
| 가치유형 | 역사적가치-우리나라 근대사에 지대한 영향을 미친 인물기거하고 집무하던 장소로서 그 역사적 가치가 인정된다. 건축사적가치-1930년대 건축술을 잘 보여주고 있는 건축물로 건축사적 가치가 인정된다. | | | | | |
| 보존 | 현황 | 건물의 우측면과 후면은 병원의 신축건물과 연결되어 있으며 내부 구조도 병원용도에 맞추어 개조된 상태로 원형이 많이 훼손되어 있는 상태이다. | | | | |
| | 방향 | 보존유형 | 보존장소 | 보존상태 | 보존방법 | 보존형태 |
| | | A-1 | B-1 | C-2 | D-1 | E-3 |
| 활용현황 | 고려병원(현 강북삼성병원)이 인수하여 현재 본래의 용도와 다르게 전용하여 병원의 용도로 개조하여 사용하고 있다. | | | | | |
| 활용방향 | 계속형 | 전용형 | 부활형 | 이벤트형 | 공개형 | |
| | | ◎ | | | ◎ | |
| 일제강점기 항일운동사를 대변하는 대한민국 임시정부의 주석이었던 백범 김구선생의 집무 및 숙소로 사용되었던 공간으로 비교적 큰 규모의 건물이다. 가장 일반적인 활용방안으로 일제강점기 항일운동유과 관련된 자료의 전시 또는 그와 관련된 정보와 자료가 보관·축적된 공간으로 구성하여 일반인인 이와 같은 자료와 정보를 열람·수집할 수 있는 공간으로의 활용이 가능하다. 또한, 건축물의 일부는 김구선생의 항일활동 및 사상과 철학을 살펴볼 수 있는 공간의 구성도 활용방안의 소재로 사용될 수 있을 것이라 판단된다. | | | | | | |

가치유형 : ② 역사적가치, ⑥ 경관적가치, ③ 조형적가치, ④ 학술적가치, ⑤ 건축사적가치

| 건물명 | | 서울 성북동 심우장 | | | | |
|--|---|---|------|------|------|------|
| 건물개요 |  | 심우장은 승려, 시인, 독립운동가였던 만해 한용운(1879~1944)선생이 1933년에 지은 집으로 심우(舜牛)란 소를 사람의 마음에 비유하여 잃어버린 나라를 찾자는 뜻이라고 한다. 이 집을 지을 때 총독부(總督府)와 마주 보기 싫다 하여 고의(故意)로 북향(北向)을 택하였다고 전하여 오며 1944년 심우장에서 타계하였다. | | | | |
| 가치유형 | 역사적가치-애국·애족의정신을 고취시키고 한국근대사(韓國近代史)의 일맥(一脈)을 주지시키는 가치가 인정된다. 경관적가치-대표적인 항일문학가로 우리나라 문학계를 대표하는 문학가로서 본 가옥의 가치가 인정된다. | | | | | |
| 보존 | 현황 | 정면(正面)4칸 측면(側面)2칸의 장방형(長方形)평면(平面)에 팔작기와지붕을 이룬 민도리 소로수장집으로 원형의 훼손이 거의 없이 비교적 잘 보존되어 있다. | | | | |
| | 방향 | 보존유형 | 보존장소 | 보존상태 | 보존방법 | 보존형태 |
| | | A-1 | B-1 | C-1 | D-1 | E-1 |
| 활용현황 | 현재 공가(空家)로 아무런 활용이 되고 있지 상향으로 목구조의 노후화 특성을 고려해 볼 때 적절한 활용이 지속적인 보존에 도움이 될 것으로 판단됨. | | | | | |
| 활용방향 | 계속형 | 전용형 | 부활형 | 이벤트형 | 공개형 | |
| | | ◎ | | ◎ | ◎ | |
| 역사적·경관적 가치와 더불어 소박하고 단아한 한국전통민가의 특성을 엿볼 수 있는 건축물로 건축물자체의 활용보다는 건축물에 내재되어 있는 상징적가치를 활용함이 바람직하다 사료되는데, 본 가옥의 역사적·경관적 가치를 상쇄하지 않는 범위 내에서 만해 한용운선생의 사상과 문학을 체험할 수 있는 체관관이나 문학관 등의 증축을 통한 활용이 가능하며, 심우장의 장기적 보존을 고려하여 수시적으로 이루어지는 문학단체나 모임의 활동공간으로의 활용도 가능하리라 사료된다. | | | | | | |

가치유형 : ② 역사적가치, ⑥ 경관적가치, ③ 조형적가치, ④ 학술적가치, ⑤ 건축사적가치

| 건물명 | | 오일도생가 | | | | |
|---|---|---|------|------|------|------|
| 건물개요 |  | 일제강점기 시절 민족적 애국지사이자 항일시인인 일도 오희병(1901~1949)의 생가로 고종 원년(1864)에 건립된 민가형 살림집이다. 1925년 <조선문단>에 등단하였고 1935년 시전문지인 <시원>을 창간하였다. 그의 시는 지역의 특성이 녹아 있는 애정적이며 동양적인 서정성을 지니고 있다고 평가 받고 있다. | | | | |
| 가치유형 | 역사적 가치 - 경북북부지방을 대표하는 애국지사이자 항일시인으로 서 그 생가의 보존가치가 인정되고 주변의 근대주거건축물들과의 연계성이 매우 높다. 건축사적 가치 - 조선 후기 경상북도 북부지방의 전형적인 가옥형태를 유지하고 있다. | | | | | |
| 보존 | 현황 | 현재 오일도 생가는 정면 5칸, 측면 6칸의 자형 와가 살림집으로 1991년 경상북도문화재자료로 지정된 후 계속적인 보수공사로 현재 원형 보존과 유지관리가 매우 양호한 편이다. | | | | |
| | 방향 | 보존유형 | 보존장소 | 보존상태 | 보존방법 | 보존형태 |
| | | A-2 | B-1 | C-1 | D-1 | E-1 |
| 활용현황 | 현재 공가(空家)로 아무런 활용이 되고 있지 상향으로 목구조의 노후화 특성을 고려해 볼 때 적절한 활용이 지속적인 보존에 도움이 될 것으로 판단됨. | | | | | |
| 활용방향 | 계속형 | 전용형 | 부활형 | 이벤트형 | 공개형 | |
| | | ◎ | | | ◎ | |
| 전통주거건축의 양식을 잘 보존하고 있어 건축적 가치도 높으나 일제강점기 시절 항일시인으로서 이 지역 조지훈, 백산 김도현선생 등과 더불어 역사적 인물로서의 가치도 매우 높아 보존 및 활용가치가 인정된다. 특히 이 지역에 동일 성격의 주거건축물들이 자리하고 있어 네트워크형 활용방법에 매우 적합한 사례라 할 수 있다. 현재의 건물은 보존적 측면으로 활용방법을 선택하여 사랑채부분과 의사부분은 체험공간으로 활용하고 주변의 조지훈생가, 이문열문학관과 연계하여 문학체험 활용과 관련계통의 종사자들의 장기숙박 및 이지역의 네트워크망을 이용한 이벤트성 행사도 가능할 것이다. | | | | | | |

가치유형 : ② 역사적가치, ⑥ 경관적가치, ③ 조형적가치, ④ 학술적가치, ⑤ 건축사적가치