

시대를 반영한 서울한옥의 진화

- 서울한옥 4.0 재창조 계획

안인향

서울시 한옥정책과
정책담당 주무관

4.0 버전의 새로운 정책 전환 필요성 대두

서울시 한옥정책은 지난 2000년부터 한옥을 보전하고 진흥하기 위한 지속적인 노력을 해 오면서 많은 성과를 거두었다. 도시한옥이 약 1,000동 밀집한 북촌의 '북촌가꾸기사업'을 시작으로 한옥이 없었던 뉴타운정비구역 내 은평한옥마을 신규 조성까지 지난 24년 동안 한옥(마을), 비한옥 건축자산에 대한 보전·지원 및 활용·진흥 정책을 확대 추진해 왔다. 이를 통해 서울을 더욱 매력 있게 하는 서울다움(Identity)의 집약체인 서울한옥(마을)은 살아보고 싶은 대상이 되었고, 지속적인 성과를 국제적으로 인정받아 유네스코 아시아·태평양 문화유산상(2009년), 아시아도시경관상(2022년)을 받은 바 있다.

하지만 최근 5년간 21세기 한옥의 진화로 현대한옥, 한옥 같은 집 등 다양한 한옥과 현대건축이 등장하면서 디자인 규제에 대한 비판의식이 존재해 왔고, 보다 편리하고 창의적인 현대한옥이 지어질 수 있도록 규제 완화 등 정책 전환의 필요성이 대두되었다. 또한 자연과 어우러진 한옥마을 조성과 케이팝(K-pop), 케이푸드(K-food), 케이드라마(K-drama) 등 한국문화에 대한 국제적 관심 증가로 한옥마을과 우리 주거문화 수요(needs)도 증가하고 있다.

서울한옥 4.0 정책 발표, 3대 실천과제

2023년 2월 서울특별시장은 한옥에 새로움을 담아 서울을 더욱 트렌디하고 경쟁력 있게 하는 향후 10년간의 한옥정책 비전, 실천과제, 실행사업을 담은 '서울한옥 4.0 재창조 계획'을 발표하였다. 기존과의 차별점은 한옥과 주거문화의 가치를 잘 지킬 수 있도록 욕구를 자극하는 인센티브 기능을 하도록 제도를 정비한 것이다. 서울한옥 4.0의 취지는 앞으

로 지어지는 서울의 한옥들이 전통에만 머무르지 않고 보다 편리하게 창의적으로 지을 수 있도록 디자인 규제를 최소화하고, 한옥과 한옥의 디자인 요소를 재해석한 현대건축물까지 지원을 확대하자는 것이다. 이를 위한 3대 실천과제가 ‘일상 속 한옥’, ‘새로운 한옥’, ‘글로벌 한옥’이다.

‘일상 속 한옥’과 관련해서는 도시경관을 매력 있고 삶을 풍요롭게 할 자연 속 한옥마을을 새로이 조성하고자 지난 2023년 9월에 암사동·불광동·수유동·도봉동·제기동 등을 1차 선정하여 관련 계획을 수립 중이다. ‘새로운 한옥’을 실천하기 위해서는 현대한옥을 다양하고 편리하게, 가치 있고 개성 있게 지을 수 있도록 서울한옥의 개념을 확장하고, 심의기준을 완화하는 것과 인센티브를 강화하는 등 경관 특성별 관리를 해 나갈 계획이다. 2023년 5월 심의기준을 개정하고(73개 중 34개 완화, 12개 폐지) 한옥건축양식 심의기준을 신설하여 지금까지 지원받기 어려웠던 한옥양식을 한옥건축양식으로 지원받을 수 있는 기반을 만들어 지원 중이다. ‘글로

벌 한옥’에 대해서는 우리 주거문화의 매력 확산을 위해 K-문화를 브랜드화하고 서울 공공한옥 라운지를 북촌과 서촌에 개관하여 국내외 방문객을 대상으로 프로그램을 운영 중이다.

서울한옥 4.0 실행사업

일상 속 한옥: 자연 속 한옥마을 신규 조성

서울시 곳곳에 자연과 어우러진 한옥마을을 향후 10년간 10개소 이상 조성하는 사업이 진행된다. 서울시에는 12개의 한옥마을(종로구 6개소, 성북구 5개소, 은평구 1개소)이 있으며, 2009년부터 추진된 은평한옥마을(약 156필지) 이후 신규 조성 사례가 아직 없다. 삶을 풍요롭게 할 서울형 한옥마을 조성 대상지 발굴을 위해 자치구 공모를 통해 약 20개소가 신청하여 2023년 9월 1차 대상 지역을 선정하였다.

한옥마을 신규 대상지로 선정되어 관련 계획을 수립 중인 지역은 암사동·도봉동·수유동·불광동·제기동 등 5개 지역이다. 사업 유형은 신규택지 조성형과 한옥마을 지구단위계획 수립형으로 나뉜다. 암사동 등 신규택지형 4개 지역은 도시개발 관련 계획 수립에 착수하였고, 제기동 일대는 지난 3월부터 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 마련에 들어가 2025년까지 관련 절차 이행을 통해 계획을 수립할 예정이다.

대상지는 개발 여건 등의 한계로 훼손이 심한 지역으로, 개발제한구역 해제 기준에 적합한 지역을 대상으로 도시개발사업 및 지구단위계획 수립 등을 추진할 예정이다. 제기동 일대는 1960년대 한옥이 밀집한 전통시장 인접 지역으로 상업·창고·거주용 한옥이 약 260동 혼재돼 있어 지역 특성을 고려한 수선 가이드라인과 활성화형 도시관리계획을 수립하여 지원할 계획이다.

서울한옥 4.0 재창조계획(2023~2032년)의 3대 실천과제



신규 조성 한옥마을 1차 대상지(2024년 5월 기준)

구분	유형	대지 위치	면적(m ²)	비고
1	신규 택지	강동구 암사동 252-8번지 일대	70,244	도시개발계획 수립 및 사업 추진 (2024~2026년)
2		도봉구 방학동 543-2번지 일대	21,146	
3		도봉구 도봉동 산96-4번지 일대	35,859	
4		강북구 수유동 산123-13번지 일대	19,840	
5		은평구 불광동 35번지 일대	22,623	
6	지구 단위	동대문구 제기동 988번지 일대	98,000	전통시장과 연계한 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획 수립(2024~2025년)

새로운 한옥: 디자인 확대 지원

최근 한옥건축은 기존 전통한옥과 도시한옥 이외에도 현대적인 재료와 기술을 사용한 현대한옥과 한옥을 재해석한 한옥 디자인 건축물이 나타나고 있다. 이러한 새로운 한옥의 창의적인 디자인에 대한 기반 조성과 공감대 형성이 필요하다고 보고 비용 지원 심의제도를 대폭 개선하였으며, 한옥실태조사 및 우수한옥인증을 개선하고, 심포지엄과 교육영상을 통해 제도 홍보 등을 추진 중이다.

먼저 정책 대상인 ‘서울한옥’의 개념을 현대적 재료와 기술이 사용된 현대한옥과 한옥을 재해석한 한옥 디자인 건축물까지 확장하였고, 한옥건축양식은 5개 필수항목만 지키면 지원금의 50% 범위에서 지원받을 수 있도록 하였다.

2023년 5월과 10월 각각 한옥 비용지원 심의기준을 개정 및 제정하여 심의기준 73개 중 34개를 완화하고 12개를 폐지하였다. 주요 완화 항목은 구조, 창호, 기와, 처마길이, 마당상부 구조물 설치 등이다. 창의적 한옥 디자인 기반을 강화하고 이와 동시

에 서울한옥의 가치 역시 전승·발전시켜 나갈 수 있도록 인센티브 제도를 새롭게 도입해 최대 20% 이내에서 서울 한옥의 장과 구법·경관·구조·전통기술 전승을 지원하고, 한옥스테이 활성화(5년 이상 유지 시 수선비용 인센티브 10% 제공 등)도 추진해 전통과 현대가 함께 발전해 나갈 수 있도록 할 계획이다. 또한 지역별 특성을 지구단위계획에 반영해 지역별로 개성 있는 경관 유지와 관리가 가능하도록 순차적으로 재정비하는 한편 서울시 한옥 약 8,983동에 대한 전수조사와 함께 등록한옥* 활성화를 위한 제도 방문 안내, 방문 컨설팅 지원, 홍보 등도 추진 중이다.

그리고 새롭게 개선된 제도와 변화에 대한 정책 공감과 교류, 소통의 자리를 마련하였다. 2023년 10월에는 ‘동아시아 전통건축의 미래’를 주제로 한·중·일 건축가가 모여 대도시 내 전통목조건축이 가진 당면과제와 창의적인 사례를 함께 공유하



2023 한옥정책 심포지엄(2023.10.) 참석자들
출처: 서울시 제공

* ‘서울시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례(16조)’에 의거 소유자가 신청, 심의를 거쳐 등록한 한옥으로 정책지원 대상임

고 토론하는 심포지엄을 열었다. 이어 올해 4월에는 ‘서울한옥, 새로운 도전과 실험’을 주제로 하는 세미나를 개최하였다. 동시대의 당면과제와 고민들, 지속 가능한 미래건축으로서 한옥이 지닌 가치와 잠재력, 혁신적 디자인 등을 공유할 수 있는 뜻깊은 자리였다.

한옥건축 심포지엄 및 세미나 프로그램은 주제와 관련된 전문가들의 기조강연을 비롯해 주제강연과 패널토론 등으로 구성되었으며, 현장과 동시에 공유할 수 있도록 유튜브 채널로 생중계되었다. 이 외에도 서울시는 좋은 한옥디자인을 발굴하고 전파하기 위해 서울우수한옥 인증제를 시행 중으로, 2023년에는 전통미를 중시한 한옥 분야 5개소와 전통과 현대적 요소를 결합한 한옥건축양식 분야 3개소, 한옥디자인 요소를 현대적으로 재해석한 한옥디자인 건축물 분야 1개소 등 모두 9개소가 선정되었다. 이 중 한옥건축양식 분야에 선정된 한문화체험관은 시민공감상을 받기도 하였다. 현대한옥 및 한옥건축양식 등은 세미나 사례로 건축가와 시민들에게 소개되었으며, 한옥건축양식에 대한 영상자료와 서울우수한옥 사진자료집 등을 연계하여 배포·활용 중이다.

글로벌 한옥: 우리 주거문화 매력 확산

서울한옥 4.0 버전의 세 번째 실천과제인 ‘글로벌 한옥’을 실천하기 위해 서울한옥 주거문화(K-하우스, K-리빙)의 가치 및 매력 확산을 위한 공공한옥 라운지 조성·운영, 대시민 홍보사업을 추진 중이다. 실행사업으로는 먼저 북촌·서촌 서울 공공한옥에 라운지를 조성해 2023년 10월부터 개관하여 운영 중이며, 서울한옥 브랜드 개발을 비롯해 ‘2023 서울한옥위크’ 개최와 패밀리온 전시 등을 진행하였다.



2023 한옥정책 심포지엄(2023.10.) 포스터

출처: 서울한옥포털, <https://hanok.seoul.go.kr/front/index.do>



‘서울한옥, 새로운 도전과 실험’ 세미나(2024.4.) 포스터

출처: 서울한옥포털, <https://hanok.seoul.go.kr/front/index.do>



서울한옥워크 파빌리온 전시 '짓다'

출처: 서울시(2023a)



제8회 서울우수한옥 한옥건축양식 부문 수상작인 한문화체험관

출처: 서울시 제공



복촌라운지

출처: 서울시(2023b)



서촌라운지

출처: 서울시(2023b)

이러한 서울공공 라운지와 연계하여 K-리빙과 융합된 매력적인 한옥스타일, 디자인, 스폰, 굿즈 등을 적극적으로 발굴하여 서울한옥의 매력과 특별한 경험을 제공할 수 있도록 할 계획이다.

2024년 서울한옥 4.0 재창조

붐업(boom-up) 추진

서울한옥 4.0 발표 후 한옥마을 신규 조성 대상지 1차 선정과 한옥건축양식 심의기준 제·개정 등 제도 개선, 한옥조사, 심포지엄, 공공한옥 라운지 개관 등 일차적인 정책 기반을 조성하였다. 따라서 올해부터는 서울한옥 4.0 재창조 붐업(boom-up)을 본격 추진 중이다.

도시경관과 삶을 더욱 풍요롭게 할 ‘일상 속 한옥’을 위한 한옥마을 조성 관련 계획을 지역별로 각각 착수하되 기초조사 및 관련 전문가들이 참여하여 세밀한 검토 과정을 거쳐 2025년까지 수립할 예정이며, 향후 2차 대상지 발굴을 위한 선정계획을 마련해 추진해 나갈 계획이다. 누구나 가보고 싶은, 살고 싶은 한옥을 서울시민들이 일상에서 만날 수 있도록 추진해 나갈 것이다.

2023년 한옥 비용지원 심의기준 제·개정 이후 달라진 한옥 지원제도에 대한 대시민 홍보를 강화하여 홍보물 제작 및 전수 발송 등 안내 홍보와 홍보 마케팅 리서치를 시행하였고, 이 결과 등록한옥 동수가 최근 5년 중 최대치를 나타냈다. 2024년도에도 한옥 및 한옥건축양식 지원 확대에 대한 교육 영상을 제작하여 배포하고, 관련 종사자 및 시민의 이해도를 높여 비용지원 및 한옥등록 활성화 등 보다 편리하고 창의적인 현대한옥 건축을 유도할 수 있도록 제도적·행정적 지원을 추진해 나갈 방침이다.

이 외에도 서울한옥 주거문화(K-리빙) 확산 및 브랜드화를 위해 서울한옥 굿즈를 개발 중이며

핫플레이스를 선정하여 홍보하고 공공한옥 라운지에서는 이러한 주거문화 교류화산을 위한 전시 행사 팝업 스토어 등을 운영해 나갈 계획이다.

그뿐 아니라 서울한옥 봄업(boom-up)을 위해 효과적인 공감자료로 다양한 유튜브 영상을 제작하여 배포하고 있으며, 일부는 기획 중이다. 시민을 위한 한옥정책, 장인에게 배우는 한옥 고치기, 사례로 알아보는 新(한옥 4.0) 한옥(건축)양식 강의 영상, 서울우수한옥 홍보영상 등 다양한 홍보물을 제작해 시민에게 제공할 것이다.

이러한 홍보 이외에 정책 교류, 시민 공감과 소통의 자리로 한옥마을 심포지엄과 세미나, 주한 외국대사관과의 협력 전시 등 지속가능한 한옥정책 발전에 대한 토론과 공유의 자리도 계속 마련할 예정이다.

이로써 서울한옥 4.0 재창조 계획의 효과적인 실행이 이루어지도록 하고, 관련 전문가들과 시민들 그리고 관련 단체와의 협력으로 서울을 보다 매력 있게, 서울시민의 삶을 보다 풍요롭게 만들어 나갈 계획이다.

서울시 한옥 등 한옥건축양식 지원금액(2024년)

(단위: 백만 원)

구분	계	한옥		한옥건축양식	
		한옥보전 구역 내	한옥보전 구역 외	한옥보전 구역 내	한옥보전 구역 외
신축	계	150	100	75	50
	외부	보조	120	80	60
전면수선	내부	융자	30	20	15
	계	180	120	90	60
부분수선	외관	보조	90	60	45
	내부	융자	60	40	30
	보조		20	10	
	융자		10	5	

참고문헌

- 1 서울시. (2023a). 서울시, 서울도시건축비엔날레 <한옥 파빌리온 '짓다'> 전보여. 9월 1일 보도자료.
- 2 서울시. (2023b). '지역 안내부터 한옥 리빙 체험까지' 서울시, 북·서촌에 '공공한옥 라운지'. 11월 9일 보도자료.
- 3 서울한옥포털. <https://hanok.seoul.go.kr/front/index.do>