



한옥 보전 및 문화육성 지원연구  
국외출장보고서

## 京町家 관련 정책 조사 및 전통적건조물군보존지구 사례 답사

2013.10.06 - 10.11  
일본 오카야마, 교토

이강민 부연구위원, 옥채원 · 박민정 연구원

건축도시공간연구소  
국가한옥센터





## 차 례

제1장 출장개요 .....	1
1. 개요 .....	1
2. 목적 .....	1
3. 세부일정 및 업무수행 계획 .....	2
제2장 교마치야 및 平成の京町家 정책 관련 실무자 면담 .....	6
1. 제로 코퍼레이션(ゼロ・コーポレーション) .....	6
2. 교토시 주택정책과 .....	17
3. 교토시 경관·마을만들기센터 .....	24
4. 교마치야 네트워크 .....	30
5. 교토대 타카다(高田) 교수님 연구실 .....	36
제3장 전통적건조물군보존지구 답사 .....	43
1. 후키야(吹屋)전통적건조물군보존지구 .....	43
2. 쿠라시키(倉敷)전통적건조물군보존지구 .....	48
3. 미야마(美山)전통적건조물군보존지구 .....	55
제4장 출장성과 .....	64
부록: 취득자료 .....	65



# 1. 출장 개요

## 1. 개요

- 과제명 : 한옥 보전 및 문화 육성 지원 연구
- 대상지 : 일본 오카야마(岡山), 교토(京都)
- 기간 : 2013년 10월 6일(일) - 10월 11일(금), 5박 6일



그림 1 일본전도



그림 2 출장지역

## 2. 목적

- ‘平成の京町家’ 인정기준 및 ‘교마치야 차트’ 운영현황 조사
  - ‘京町家’와 ‘平成の京町家’ 정책 현황 파악을 통해 ‘기존한옥’과 ‘신한옥’의 관계 설정 및 정책적 지원방안에 대한 시사점 도출
  - 한옥의 효율적인 유지보수 및 현황관리를 위한 건축물 이력관리대장의 선행연구 사례로 ‘교마치야 차트’ 및 차트DB 관리운용시스템 관련 자료 수집
- 전통적건조물군보존지구 답사
  - 전통건축의 보전 및 유지관리, 활용 방안 조사

### 3. 세부일정 및 업무수행 계획

#### 1) 교마치야 및 平成の京町家 정책 관련 실무자 면담 및 사례지 답사

##### ① 平成の京町家 모델하우스 전시장 견학 및 시공회사(ゼロ・コーポレーション) 면담

###### □ 견학 목적

- 에너지 절약, 장수명 등 현대건축의 성능기준을 만족하는 平成の京町家 모델하우스 견학
- 신기술을 도입한 전통건축의 현대화 사례 조사를 통해 신한옥 개발에 대한 시사점 모색

###### □ 질의내용 및 안건

- 교마치야 재생 프로젝트 소개 및 재생과정에서의 문제점 및 개선사항
- 재생사업의 수요 및 사업성, 수주 경로, 보전을 위한 전문가와의 협업 과정 등 기존 건축물 보전 프로세스 관련 세부 사항
- 일반 목조주택과 平成の京町家の 공통점과 차이점
- 平成の京町家 설계 과정에서의 디자인가이드라인 및 주거성능 관련 지침

##### ② 교토시 주택정책과 방문 및 면담

###### □ 질의내용 및 안건

- ‘교마치야’ 및 ‘平成の京町家’의 정의
- 「京都市平成の京町家認定基準」에 따른 平成の京町家和 일반 목조주택의 공통점과 차이점, 平成の京町家の 차별성
  - 인정기준에 따르면, 대부분의 항목이 기술적 기준이며 구조, 재료, 디자인 등 외관에 대한 별도의 기준이 없음
  - ‘주택성능평가’, ‘장기우량주택’, ‘CASBEE 교토’ 중 한 가지 기준 이상의 성능을 만족하는 것은 목조주택으로서 달성하기 어려운 기준
- 平成の京町家 외에 기존 교마치야에 대한 별도의 기준 및 평가항목 여부
- 인정기준 심사와 관련해서 심사 매뉴얼, 심사자, 심사과정 등 인정심사 운영 전

#### 2 [국외출장 보고서] 京町家 관련 정책 조사 및 전통적건축물군보존지구 사례 답사

반에 관한 사항

- 인정심사 중, 정량적 심사가 어려운 항목 및 해당 항목에 대한 심사 기준

### ③ 교토시 경관·마을만들기센터 방문 및 면담

#### □ 질의내용 및 안건

- 교마치야 차트(京町家カルテ) 기재항목 및 평가 관련 사항
- 2010년도 ‘住まい・まちづくり担い手’사업 활동보고서에서 제안한 ‘교마치야 차트(京町家カルテ)’를 활용한 교마치야 관리운영시스템 및 교마치야DB 관리사업(2013년도 신규사업)\* 관련 사항

※ 연도별, 상담케이스별로 집적된 교마치야 상담이력을 건물별 일원 관리

- 국토교통성에서 검토한 「住宅履歴情報の整備検討(2007-2009)」와의 상관성 여부

### ④ 교마치야 네트워크 방문 및 현장 답사

#### □ 질의내용 및 안건

- 교마치야 네트워크 조직 구성 및 협력 시스템 관련 사항
- (연구회, 정보센터) 부동산 정보 등록시, 교마치야 여부 및 해당 건물의 역사적·문화적 가치 부여, 개보수를 위한 처방·진단 과정에서의 판단기준 및 근거, 전문인력조직, 평가시스템 등의 구축 여부
- (정보센터) 교마치야 부동산 등록이 된 주택 견학
- (시공조직) 교마치야 신축·개보수를 위한 기술 관련 사항
- (시공조직) 개보수 중인 교마치야 현장 답사

## 2) 전통적건조물군보존지구 답사 관련

### ① 후키야(吹屋)전통적건조물군보존지구 답사

#### □ 답사 목적 및 내용

- 지방 소도시에서의 전통적 건축물의 보존에 대한 사례조사
- 쇠퇴한 도시의 재활성화 요소로서의 전통적 건축물 보존에 대한 관계자 면담

### ② 쿠라시키(倉敷)전통적건조물군보존지구 답사

#### □ 답사 목적 및 내용

- 상업지역에서의 전통적 건축물의 보존 및 활용방안에 대한 사례조사
- NPO에 의한 빈집 재생활동 조사

### ③ 미야마(美山)전통적건조물군보존지구 답사

#### □ 답사 목적 및 내용

- 소방·방재 관련 조례 및 주민 자치조직 운영에 대한 사례조사
- 미야마 민속자료관 견학 및 기타무라 보존회 방문
  - 미야마지구 민가양식에 대한 이해 및 모듬지붕의 유지관리 현황 조사

표 1 일정표

일 자	현지시간	출발지	도착지	일 정
10/06(일)	18:30 20:00	서울 (ICN)	오카야마 (OKJ)	출국
10/07(월)	09:00 14:00	후키야		후키야(吹屋)전통적건조물군보존지구 답사
	14:00 18:00	쿠라시키		쿠라시키(倉敷)전통적건조물군보존지구 답사
	19:30 21:00	쿠라시키	교토	이동
10/08(화)	09:00 12:00	교토		平成の京町家모델하우스 전시장 견학 및 시공회사(ゼロ・コーポレーション) 면담
	13:00 15:00			교토시 주택정책과 방문 및 면담
	15:30 17:30			교토시 경관·마을만들기센터 방문 및 면담
10/09(수)	09:00 12:00			교마치야 네트워크 방문 및 교마치야 재생사례 견학
	13:00 16:00			교토대 타카다교수님 방문 및 면담
10/10(목)	09:00 18:00	미야마		미야마(美山)전통적건조물군보존지구 답사 및 기타무라(北村) 보존회 면담
10/11(금)	08:30 10:00	교토	오사카 (KIX)	이동
	12:10 14:00	오사카 (KIX)	서울 (ICN)	귀국

## 2. 쿄마치야 및 平成の京町家 정책 관련 실무자 면담

### 1. 제로 코퍼레이션(ゼロ・コーポレーション)

- 
- 일 시 : 2013년 10월 8일(화) 10:00~12:00
  - 장 소 : 平成の京町家 모델하우스 전시장
  - 내 용 : 平成の京町家 설계 및 시공, 성능 관련 질의
  - 참석자 : 深田朱美 실장(ゼロコーポレーション, 기획선전실),  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

#### 1) 방문기관 개요

##### □ 헤이세이노쿄마치야(平成の京町家) 모델하우스 전시장

- 헤이세이노쿄마치야(平成の京町家)란, 쿄토의 전통적인 주택양식인 쿄마치야(京町家)의 거주문화를 계승하는 한편, 현대의 환경기술을 도입하여 에너지 성능을 향상시킨 쿄토형 친환경 주택
- 모델하우스 전시장은 시가지형 2동, 교외형 2동, 전통형 1동의 총 5동의 平成の京町家로 구성됨
- 시가지형 및 교외형 平成の京町家は 각각 4개의 지역 주택공급업체가 설계-시공을 맡아 관리를 하고 있으며 전통형은 쿄토건축전문학교(京都建築専門学校) 학생들의 실습 작품으로 平成の京町家 보급센터로 활용되고 있음
- 참여 업체 리스트
  - 주식회사 리브(リヴ)
  - 주식회사 제로 코퍼레이션(ゼロ・コーポレーション)
  - 주식회사 시즌(シーズン)
  - 주식회사 스테이지 홈(ステージ・ホーム)
  - 쿄토건축전문학교(京都建築専門学校)



□ 면담기관: 제로 코퍼레이션(ゼロ・コーポレーション)

- 회사 개요
  - 설립: 1981년
  - 영역: 부동산 매매, 완성주택 및 주문주택 제작·판매, 리폼 및 리노베이션, 임대
  - 규모: 본사 외 지사 4사, 견본주택 전시장 4개소, 관리센터 1개소, 직원150여명 (2013.09. 기준)
  - 매출: 197.4억엔 (2012년 기준, 한화로 약 2,000억원)
- 부동산회사로 시작하여 건축부문으로 업무 확장, 주택판매업까지 영역 넓히면서 설계, 건설, 감리, 모든 분야를 소화하는 업체로 성장, 현재 교토 내 최대 부동산 회사이자, 주택업계 순위 1위
- 면담기관 선정 사유
  - 교토시의 平成の京町家 보급 정책에 적극적으로 대응하는 한편, 신축뿐 아니라 기존 주택의 재생 및 리노베이션 경험도 있는 대규모 회사로서는 드문 이력 보유

## 2) 면담 주요 내용

□ 교토시 도시경관의 특성과 신공법의 개발

- 교토시의 주택 필지는 세장형 택지가 많고 건축물 간 간격이 좁은 곳이 많아 집을 짓기 어려운 상황임
- 이러한 환경에서 주택을 시공하기 위해서는, 좁은 곳에 최적화된 고급 기술이 필요함
- 제로 코퍼레이션(ゼロコーポレーション)에서는 ‘우치바리(内貼り)’와 같은 기술을 개발함
  - 집 안에서 외벽을 시공하는 공법으로 옆집과의 간격이 좁을 때 사용
- 그 밖에도 처마를 낼 공간이 없는 경우의 방수 문제, 빗물 처리 방법, 음지에서의 빛과 바람 유입 방법 등에 대한 기술 개발
- 이러한 신기술은 京町家에만 해당되는 것이 아니라 일반주택을 지을 때에도 활용

#### □ 일반주택과 平成の京町家

- 일반주택과 平成の京町家は 기술적 측면에서는 별다른 차이가 없음
- 다만, 平成の京町家에서 추구하는 교토시의 정책적 방침이 당사(ゼロコーポレーション) 기술개발 방향과 잘 맞아떨어져 유리하게 작용하고 있다고 할 수 있음
- 平成の京町家만의 특징으로는 주차장 겸 정원, 중점, 관상용 정원 등 다양한 공간을 통해 빛과 바람을 끌어들이는 점
- 사실 平成の京町家は 가격 측면에 있어서 진입장벽이 높은 건물임
  - 일반주택에 비해 최소 1.5배 이상의 비용 소요
- 이는 平成の京町家 인정을 받기 위해 기와, 마루 목재 소재 등에 규제가 있기 때문임
  - 예를 들어 마루에는 교토산 목재를 사용해야 되는데, 목재 가격이 평당 38,350円(약 40만원) 더 고가로, 일반 목재를 사용했을 때보다 전체적으로 2배까지는 아니지만 1.5배 이상은 추가 비용이 발생
  - 지붕구조는 현대식으로 개량 가능하지만, 기와는 암기와 수키와를 꼭 사용해야 함
- 아직까지 건축주의 의뢰에 의한 平成の京町家 시공건수는 없음
- 현재 판매실적은 완성주택으로 소규모 단지형으로 조성한 12호와 개별 필지에 지어진 단독주택 1호
  - ※ 완성주택(建売住宅): 건물을 필지와 묶음으로 판매하는 신축분양주택으로, 주문주택과는 달리 업체의 기획대로 설계된 건물을 완공 후 토지와 함께 매각하는 방식을 취함. 아파트와 마찬가지로 설계단계에서 소비자가 개입할 여지가 없는 주택.

#### □ 平成の京町家に 대한 의견

- 보급 수량은 적어도 좋으니 수준 높은 주택을 지을 것인가, 기준을 조금 낮춰 많이 공급할 것인가, 이부분에 대해서 교토시도 아직 입장을 명확하게 정리하지 못한 상태임
- 平成の京町家を 보급하는 사측 입장에서는 인정기준을 낮추고 더욱 많이 공급하는 것이 바람직하다고 생각함
  - 걸림돌이 되고 있는 비싼 지역산 재료의 사용 등의 기준을 완화함으로써 공급을

늘릴 수 있을 것

- 화풍(和風), 색상, 기와 등만 맞춰도 충분할 것으로 생각

#### □ 京町家 및 民家 재생 프로젝트

- 재생 프로젝트가 흔하게 있는 것은 아니고, 지금까지 두 건 정도 진행한 실적이 있음
- 개보수하는데만 약 1년 정도 소요되었고, 자재도 기존주택을 해체할 때 나온 고재를 활용함
- 외부 전문가의 도움을 얻는 형식을 취하는 것이 아니라, 프로젝트에 따라 사내에 TF팀을 구성하여 대응함



그림 3 제로 코퍼레이션 모델하우스 방문

### 3) 平成の京町家 모델하우스 전시장

#### ① 전통형-교토건축전문학교

- 전통공법을 현대 건축법 기준에 맞춰 개량한 재래공법을 사용해서 지어짐
- 교토건축전문학교 전통건축과 학생들이 직접 설계하고 시공한 졸업작품
- 모델하우스전시장에서 유일하게 전통적 외관을 띤 건물



건물 정면



주택 모델



1층

거실에 설치된 불박이형 테이블에는 코타츠가 설치되어 있으며, 좌식생활에 익숙하지 않은 현대인을 위해 바닥이 파여있음



2층



지붕 아래 설치된 상량문 및 가신



계단  
2층에서 1층을 내려다봄

## ② 시가지형-리브

- 30~40대 젊은 세대를 겨냥한 디자인으로 거실과 부엌을 2층에 배치, 지인들을 불러 홈파티를 즐길 수 있는 공간 마련
- 1층에 전통적인 교마치야의 도마(土間)처럼 신발을 신은 채로 입식 활동을 할 수 있는 공간 마련
- 빛난방이라는 특수세라믹 간 공명을 활용한 복사형 난방 시스템을 도입하여, 탄소배출량 및 에너지 사용량, 월 냉난방비 절감 실현



건물 정면



현관 어프로치



현관 1층 및 계단





현관  
현관에 벤치를 설치하고 실내공간과의 단차를 많이 둠



1층  
현관에서 신발을 신은 채 사용하는 입식공간이 마련됨



친환경 난방설비: 빛난방 시스템  
집 곳곳에 설치된 라디에이터 형태의 난방설비와 벽, 천장 표면에 입혀진 특수 입자간의 공명을 이용한 복사형 냉난방시스템



중정



2층 부엌과 거실  
중앙 우측 가벽 뒤 공간이 거실



2층 거실

### ③ 시가지형-제로코퍼레이션

- 모델하우스 중 경제적 측면에서 가장 현실적인 대안을 제시
- 세 군데로 분산시켜 배치한 마당을 통해 채광과 통풍을 해결하는 등 平成の京町家の 주요 컨셉인 환경조정공간을 부각시킨 디자인
- 지붕, 기초, 창호, 바닥 등의 단면 목업 모형을 통해 주요 부재 성능을 설명



건물 정면  
좌측에는 주차장 겸 앞마당, 우측에 현관으로 이어지는 어프로치가 있음



1층  
부엌과 중정



다실과 앞마당  
다실은 미닫이문에 의해 방으로 구획됨



2층과 다락  
사다리를 다락공간 활용



현관 어프로치  
내외부를 이어주는 완충공간  
으로 전통교마치야에서 밧따  
리쇼기(ばったり床机)를 모티  
프로 따옴



2층  
좌측 위는 다락, 우측에는 1층  
으로 내려가는 계단실



중정



지붕 단면 목업



기초 및 바닥, 창호 목업



#### ④ 교외형-시즌

- 방문 당일 휴관으로 내부 관람 불가



건물 정면

#### ⑤ 교외형-스테이지홈

- 세장형 필지가 많은 교토의 특성에 맞춰 기본계획 실시
- 정면에서는 2층으로, 뒷면에서는 단층건물로 보이도록 디자인하여 주변에 억압감을 주지 않도록 기존 경관에 배려



건물 정면



건물 입면



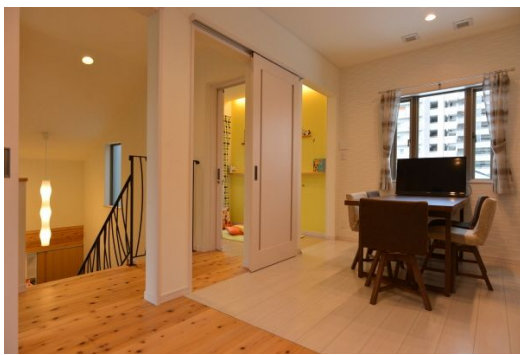
현관 어프로치



1층  
거실에서 부엌을 바라본 모습



2층에서 내려다 본 1층



2층



2층 다락공간 활용  
미닫이문을 열면 창고 겸 다락공간이 나옴

## 2. 교토시 주택정책과/平成の京町家컨소시움

- 
- 일 시 : 2013년 10월 8일(화) 13:00~15:00
  - 장 소 : 교토시청사 북관 1층 회의실
  - 내 용 : 平成の京町家 인정제도 관련 질의
  - 참석자 : 青木巖 계장, 立石涼一 (교토시 주택정책과)  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

### 1) 방문기관 개요

#### □ 교토시 주택정책과

- 京都市〈都市計画局〉住宅室〈住宅政策課
- 담당업무: 주택실의 서무·계리, 주택정책의 기획·추진, 지역우량임대주택의 공급 촉진, 고령자 거주의 안정확보에 관한 법률에 의한 사무, 주택지구개발사업, 주택 용자, 분양아파트 관리지원, 주택심의회 운영 등

#### □ 平成の京町家컨소시움

- 平成の京町家の 보급 및 유통 촉진, 연구개발 및 정보 발신을 목적으로 설립
- 平成の京町家 모델하우스 전시장 기획, 주택대출 상품의 개발, 지역 목재의 안정 공급 방안 연구. 平成の京町家인정기준 중 검증 및 정량적 심사가 어려운 부분에 대한 적합성 검토 등의 업무 담당
- 주택정책과에서 平成の京町家컨소시움의 사무실 역할을 겸함

### 2) 면담 주요 내용

#### □ 平成の京町家 정의

- 전통적인 교마치야의 장점과 현대기술을 더한 것이 平成の京町家로 교토시의 독자적인 노력의 결과물이라고 할 수 있음
- 전통기술 측면에서는 공간 내외부의 관계, 식재, 통풍, 채광 등 자연에너지를 최대한 활용하고 주변환경에 대한 배려를 잊지 않는 점을 꼽을 수 있고, 현대기술 측면에서는 단열 성능, 최신 설비 등의 장점을 끌어왔음

- 에너지 절약은 주요 정책과제로서 平成の京町家에서 뿐만 아니라 모든 건축물에서 고기밀, 고단열, 고성능 에어컨의 설치 등은 이미 필수 요소임
- 平成の京町家에서는 전통 교마치야에서 활용했던 통풍, 채광 기술을 계승하는 한편, 옛날 기술력으로는 한계가 있었던 약점을 최신기술로 극복하고자 하였음
- 즉, 平成の京町家は 전통의 복원, 보전이라는 측면보다는 새로운 것을 만들자는 취지임
- 단순히 교마치야를 모방하거나 높은 성능기준을 만족시키는 주택이 아니라, 현대 기술을 도입하는 한편, 자연에너지를 잘 활용할 수 있는 배치 기법, 사람과 마을, 자연이 하나가 될 수 있는 생활방식, 교토의 역사 속에서 발전한 교마치야의 지혜를 계승하는 새로운 유형의 환경주택임

표 2 새로운 교토형 친환경주택으로서의 平成の京町家

현대기술의 장점		전통적인 교마치야의 장점
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 단열성능, 기밀성</li> <li>■ 에너지 절약형 설비</li> <li>■ 지속가능한 건물 시스템</li> <li>■ 내진성의 확보</li> </ul>	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 통풍의 확보, 채광 조정</li> <li>■ 자연소재 활용</li> <li>■ 지역 및 자연과 연계되는 생활방식</li> <li>■ 마을에 대한 배려</li> </ul>

#### □ 平成の京町家 인정제도 제정의 배경 및 기본 방침

- 平成の京町家 인정제도는 배경은 1997년, 교토에서 개최된 세계기후변화협약 국제회의까지 거슬러 올라감
- 이 회의에서 교토의정서가 채택됨으로써 환경문제에 대한 논의가 활발히 이루어지게 되었고, 학식경험자, 시민들이 모인 ‘나무의 문화를 소중히 하는 동네·교토’ 시민회의(2010.03) 결과 세 가지 제언을 발표함
- 平成の京町家は 세 가지 제언 중 하나로, 전해 내려오는 선조들의 지혜와 현대 환경기술의 융합, 지역산 목재의 사용 등을 통해 탄소배출량을 줄인 새로운 주택을 제안한 것
- 平成の京町家の 기본적인 개발방침은, 교마치야의 현대적 가치인 생활 문화, 공간문화, 마을만들기 문화를 바탕으로, ①사는 맛(住みごたえ), ②삶을 계승하다(住み継ぐ), ③동네에 살다(まちに住む)의 세 가지로 설정됨

표 3 平成の京町家が 지향하는 거주상

平成の京町家の 테마	平成の京町家が 지향하는 거주상
「사는 맛」 생활문화의 계승과 발전	자연과의 유대감을 실감하는 주거
	가족과의 유대감을 만들어 내는 주거
	사람에게 따뜻한 주거
	사람의 미적 감각을 키우는 주거
	나무 문화를 계승하는 주거
「삶을 계승하다」 순환형 목조건축 시스템의 재구축	오래 지속하는 시스템을 가지는 주거
	친환경적인 주거
	삶을 계승하는 주거
「동네에 살다」 「집」과 「동네」와의 관계성 재구축	동네 경관에 배려하는 주거
	지역과의 유대를 실감하는 주거
	방재·방법에 배려한 주거
	인접지의 환경에 배려한 주거

#### □ 平成の京町家 인정 심사

- 平成の京町家 인정제도 초기에는 기본방침만 제시하고 설계자가 생각하고 고민할 수 있는 여지를 남겨두었다가, 2012년 기준을 개정하면서 체크리스트 양식으로 변경함
- 심사항목은 인정기준 제3장에서 다루고 있으며, 기존 제도인 ‘설계주택성능평가’ 기준, ‘장기우량주택 보급의 촉진에 관한 법률’에 따른 인정기준, 또는 ‘CASBEE 교토’ 기준에 平成の京町家만의 기준을 더해 구성함
  - 전국기준인 ‘설계주택성능평가’ 기준, ‘장기우량주택 보급의 촉진에 관한 법률’에 따른 인정기준을 따를 경우, 자칫 교토의 지역성을 살린 설계가 어려워질 수 있어 ‘CASBEE 교토’ 기준도 선택지에 포함시킴
- ‘설계주택성능평가’ 기준, ‘장기우량주택 보급의 촉진에 관한 법률’에 따른 인정기준, ‘CASBEE 교토’ 기준은 내진, 단열, 에너지 절약, 내구성 등을 건물의 성능 및 환경배려에 관한 항목을 평가하기 위한 지표로 사용됨
- 平成の京町家 인정기준의 가장 핵심은 공간구성에 관한 기준으로 제3장 제1항 및 제2항에 해당함
- 제1항은 平成の京町家の 정신적인 부분을 부각시킨 조항이고, 제2항은 이에 따른

기술 및 사양을 다루고 있는 조항임

- 제도 자체만을 본다면, 제3장 2항에서 제시된 기준만 모두 만족하면 平成の京町家로 인정되어야 하지만, 平成の京町家の 정신을 계승하지 못한 사례에 대해서는 심사위원회를 통해 계도하는 등의 조치를 취하고 있음
- 반면, 제2항의 기준을 달성하지 못하였더라도 제1항에 충실한 계획안에 대해서는 학식경험자 및 교수들로 구성된 심사위원회를 개최하여 상황에 맞는 판단을 내리고 있음
- 사실 가장 어려운 부분은 성능에 관한 부분임
- 실측, 실험 등 정량화된 방법으로 평가하기에는 어려움이 따르므로 ‘환경조정공간’의 유무에 따라 판단을 하게 되는데, 그 실효성에 대한 명확한 데이터가 있는 것은 아님
- ‘환경조정공간’이 계획되어 있다면 일정 수준의 성능이 담보될 것이라는 전제하에 이루어지는 평가

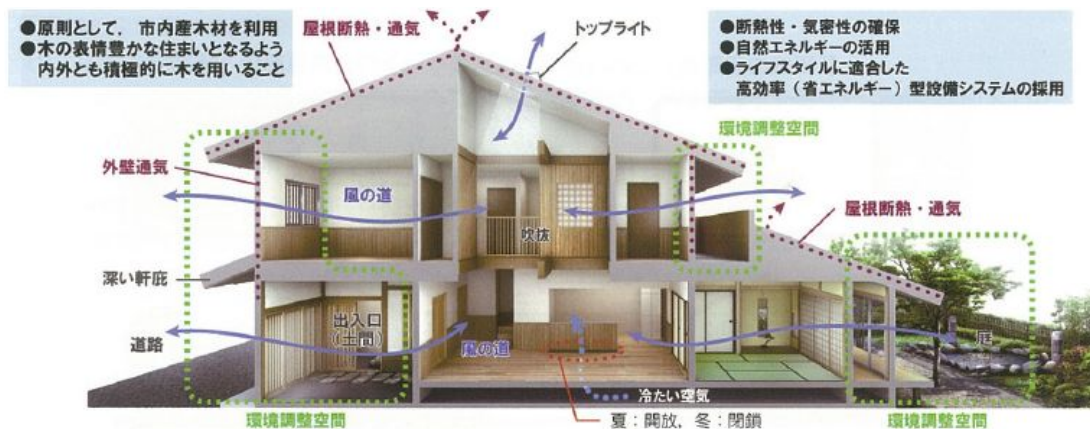


그림 4 환경조정공간의 예  
출처: 「나무 문화를 소중히 하는 마을·교토」시민회의 검토보고서 요약판

#### □ 平成の京町家 인정제도의 운영 및 향후 계획

- 기본적으로 제도 자체가 공무원의 일상업무 범위 내에서 이루어지는 일이므로 별도의 비용이 발생하지는 않음
- 제도 운영에 소요되는 예산은 심사위원회 개최시 참석하는 전문가들의 보수 정도임

- 신청자 입장에서 인정 신청에 있어서 별도의 비용이 발생하지 않음
- 인정제도 자체는 물리적 평가에 의한 것이지만, 성능 측면에서의 규정만 지키면 된다는 생각은 지양하도록 하고 있음
- 앞으로도 교마치야 본래의 정신적인 주생활 문화를 지킬 수 있도록 제도해나갈 계획임
- 또한, 현재는 신축건물만을 대상으로 하고 있으나 기존 건축물도 포함할 수 있는 기준 마련을 위해 노력중임
  - 기존주택은 주택마다 처한 상황이 달라 현재 이 부분에 대한 현황 파악 및 실태 조사 중에 있음
- 平成の京町家 인정제도가 시행된 2010년부터 2013년 9월말 기준으로 현재 39건의 平成の京町家が 인정을 받음
- 제도 시행 당시 목표로 한 수치에 전혀 못미치는 결과이나, 인정심사를 받지 않았을뿐 실제로 교마치야의 정신을 계승한 친환경주택은 예전부터 지어지고 있었다는 일부 의욕적 건축가들의 주장도 있음
- 아직 사례가 적어 이렇다 할 경향을 논할 단계는 아니지만, 크게 고급주택과 주택공급업체에 의한 완성주택의 두 가지로 나뉜다고 볼 수 있음
- 당초 목표달성에 걸림돌이 되고 있는 것은 가격 측면의 문제라고 보고 있음
- 외국산, 양산형 주택이 경쟁대상이라고 볼 수 있는데, ‘수작업’, ‘지역산 목재’와 같은 부분 때문에 아무래도 가격 경쟁력을 떨어질 수밖에 없다고 생각함
- 시 입장에서는 목재 공급 절차를 재검토를 고려중에 있음
- 하지만 일반목재에 비해 비싼 가격을 어떻게 하겠다는 것은 아니고, 그 가격에 합당한 성능과 품질을 보증하겠다는 입장임

#### □ 平成の京町家 인정으로 인한 특례 및 혜택

- 인정을 받으면 건당 50만엔의 보조금을 지급
- 보조금 예산은 교토시와 국가가 1:1로 분담
- 1년 예산은 1,000만엔으로 연간 20건 지원이 가능하며 선착순으로 운영됨
- 아직 지원건수 미달로 보조금 예산에 대한 문제는 없음

- 지원금을 받기 위해서는 건축물 완공 후, 이틀간의 견학회 개최가 필수 조건임

#### □ 기타 질의사항

- 국내산 목재가 아닌 교토산 목재를 고집하는 이유는?
  - 지역 목재문화의 계승 및 교토 임업의 보호, 그리고 平成の京町家の 발단이 된 탄소배출량 저감을 위한 것임
  - 좀 더 넓은 차원에서 보자면 방재측면에서의 이유도 있음
  - 교토는 산으로 둘러싸여 있는데, 산에 있는 나무를 계속해서 젊게 유지하기 위해서는 오래된 나무를 벌채해야 함
- 平成の京町家를 짓기 위한 비용은?
  - 일반주택보다 조금 높은 것으로 알고 있음
  - 인정 받은 39건 중 2/3정도는 평균보다 조금 비싸게 지어졌고 나머지 1/3은 아주 고급으로 지어졌다고 함
  - 모텔하우스 전시장에 있는 보급센터의 경우 평당 공사비가 70~80만엔
- 인정제도 평가항목을 보면 외관 등 디자인에 관한 항목은 거의 없는데 어떻게 관리하는가?
  - 교토라는 동네의 마을경관 특징이 튀지 않는 것임
  - 이부분에 대해서는 平成の京町家에만 해당되는 것이 아니라 교토시내에 지어지는 모든 건축물이 다 지켜야 하는 항목으로 ‘신경관정책’이 별도로 마련되어 있음
  - ‘신경관정책’에 따르면, 역사적 마을경관 유지를 위해 모든 건축물은 그 외관을 주변 건축물과 유사하게 지을 것을 명시하고 있음
  - 이 정책이 平成の京町家 인정제도보다 상위 규제이며, 이 지침을 만족한다면 平成の京町家 인정제도에서는 별도의 디자인 규제가 필요없을 것이라 판단하였음
  - 平成の京町家에서 특별히 규정하고 있는 외관 항목으로는 격자와 처마 정도가 있음
- 태양열 활용에 대해서는 어떻게 대응하고 있는가?
  - 자연에너지 활용 측면에서는 태양열 활용은 필수라 할 수 있으나, 경관 측면에서는 기와를 포기할 수 없음



- 현재 이 둘의 적절한 타협점을 모색하고 있는 중이나, 시로서는 이 부분은 업체들의 노력이 필요한 부분이 아닐까 생각하고 있음
- 平成の京町家 인정제도와 유사한 사례가 있는지 다른 지자체 상황은?
  - 平成の京町家 모델하우스전시장 개장 이후 다른 도시에서 종종 견학을 오는 것으로 알고 있음



그림 5 교토시 주택정책과 방문

### 3. 교토시 경관·마을만들기센터

- 
- 일 시 : 2013년 10월 8일(화) 15:30~17:30
  - 장 소 : 사람·마을 교류관 교토 지하1층 경관·마을만들기센터 회의실
  - 내 용 : 京町家 차트 관련 질의 및 자료 요청
  - 참석자 : 小西二郎 과장, 中島宏典(경관·마을만들기센터),  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

#### 1) 방문기관 개요

##### □ 교토시 경관·마을만들기센터(京都市景観・まちづくりセンター)

- 시민, 기업, 행정의 파트너십을 통해 교토다운 경관을 보전·창조하고, 살기 좋은 주거 환경을 형성하고자 설립된 공익재단
- 사업내용
  - 각종 정보의 수집, 발신, 계발 (홍보, 경관·마을만들기대학 운영 등)
  - 시민활동에 대한 종합적 지원 (지역활동지원, 교마치야재생지원 등)
  - 각종 단체와의 교류 및 협동활동 (전문가, 해외연계 프로젝트 등)
  - 역사적건조물의 보전, 재생, 활용에 관한 각종 지원 및 보급, 계발
  - 공공인재육성 관련 교육 및 연수
  - 경관정비기구 관련 업무 (문화유산을 활용한 관광진흥 및 지역활성화사업)

#### 2) 면담 주요 내용

##### □ 교마치야 현황

- 2008~2009년에 걸쳐 교토 시내 교마치야 전수조사 실시한 결과 48,000건으로 집계됨
  - 해당 48,000건에 대한 차트가 구축되어 있음
- 교마치야는 대부분 직주일치형이며 상황에 따라 1층과 2층, 전면부와 후면부로 나뉘짐
- 교마치야는 메이지 말, 건축기본법이 제정되기 이전(1950년)에 전통공법으로 지

어진 주택을 일컫는 것으로 그 이후에 지어진 것은 교마치야로 분류될 수 없음

#### □ 교마치야 차트의 배경

- 거주자가 주택에 대한 정보를 잘 인식하고 제공할 수 있도록 하기 위해 만들어짐
- 조사에 의하면 교마치야는 20~30년 마다 집주인이 계승되고 있는데, 집에 대한 정보를 말로는 전달하기 어려운 것이 사실
- 목재 주택의 특성 상, 계속해서 유지·보수가 필요한데 어느 부분에 어떤 보수가 필요한지 다음 주인까지 전달되기 어려움
- 이러한 문제점을 해결하기 위해 주택의 현황을 기록으로 남기고자 함
- 주택의 유지·보수를 위한 방법을 몰라서, 또는 비용 문제로 인해 철거로 이어지는 사례가 많은 것으로 밝혀짐
- 개별 주택 이력을 차트로 관리함으로써 추후 예상되는 문제를 사전에 파악하고 멸실을 방지하고자 함
- 차트는 전문가 및 목수가 현장을 방문하여 평가, 서류로 정리함

#### □ 교마치야 차트의 구성

- 차트는 ①기초정보, ②문화정보, ③건물정보, ④도면으로 구성됨
  - ①기초정보: 개별 ID, 집주인 이력, 외관 특성
  - ②문화정보: 지역 역사, 건물의 유래 및 유서, 재료의 특성, 다른 집과의 차별성 등 개보수 실 중점적으로 파악해야하는 정보
  - ③건물정보: 육안으로 확인가능한 범위 내에서의 건물 구조
  - ④도면: 배치도

#### □ 조사 과정 및 판단 기준

- 조사의 첫 단계는 세수대장 조사로, 1950년 이전부터 세금 납부기록이 있는 주택을 1차적으로 추출함
- 추출한 대상지에 현장조사원을 파견, 교마치야 여부를 판단

- 마치야 여부는 외관을 기준으로 판단; 목구조, 지붕, 지붕높이 등
- 외관이 개보수로 인해 변형이 되었더라도 내부가 그대로 보존되어있다고 판단되는 경우는 교마치야로 판단
  - 교마치야 여부는 원상복구 가능성을 기준으로 평가
- 조사는 약 2년에 걸쳐 매주 주말과 팀에 따라 조사가 가능한 평일을 활용하여 실시함
- 차트 작성 비용은 건당 35,000엔으로 주로 조사원 인건비로 사용됨
- 조사는 건축사, 목수, 자원봉사자가 한조가 되어 현장 방문, 약 1시간에 걸쳐 조사
- 소유자가 있을 경우 인터뷰도 실시함
- 차트에는 조사자 및 작성자 실명이 기입됨
- 48,000건의 전수조사에는 교토시, 경관·마을만들기센터, 리츠메이칸(立命館)대학, 자원봉사자 등 약 600명이 참여
- 2년에 걸친 조사에 1억 수천만 엔이 소요된 것으로 알고 있음

#### □ 차트 교부 현황 및 향후 계획

- 2011년 7월 접수 이후 약 180건 정도 교부됨
- 한 달에 약 5건 정도 수준
- 조사 결과는 48,000건이지만 누락 부분이 있을 것이라 예상되며 교마치야 전체는 10만건 정도 추산하고 있음
- 이 중 제대로 유지관리가 되고 있는 것은 5~6만건 정도로 예상
- 조사된 48,000건과 자발적인 차트 교부 신청으로 등록된 약 180건 외의 잠재적 교마치야에 대한 데이터 보완계획은 현재 없음
- 48,000건의 기존 차트 데이터의 업데이트 계획도 현재는 없는 상황이며, 변경사항 발생시 소유자가 자발적으로 신고하지 않으면 파악할 수 없는 시스템임
- 주기적인 데이터 업데이트에 따른 수수료 할인 등의 방안을 검토중에 있음
- 앞으로 해야 할 일은 많지만 예산이 가장 큰 문제로, 2010년도에 제안한 사업계획안(‘교마치야 차트’를 활용한 교마치야 관리운영시스템 및 교마치야DB 관리자

업)도 GIS기반 정보구축 및 ID검색을 통한 과거 이력 조회 정도의 수준에 머물러 있음

- 초기투자비용만 2,000~3,000만엔이 소요되는 사업으로, 연간 유지관리비 수백만 엔과 전문인력 인건비 등 수입원이 없는 상태에서는 진행이 어려운 부분이 있음
- 차트를 활용한 교마치야뱅크 사업에 대해서는 진행이 미비한 상태이며, 교마치야정보센터라는 민간조직이 벌써 10년 이상 이와 유사한 교마치야중개 사업을 하고 있어 앞으로도 적극적으로 추진할 계획은 없음

#### □ 교마치야 차트의 활용

- 교마치야 차트가 있는 주택에 대해서, 개보수 시 금융기관 용자를 받기 쉽도록 함
- 교토신용금고에서는 교마치야 전용 주택용자 상품을 개발, 차트가 보증서 역할을 함
  - 100만부터 최고 1억엔까지 일반 주택용자에서 -1.8% 저리로 대출
- 차트는 DB를 구축하여 관리중이나, 소유자 개인정보이기 때문에 소유자 외에 열람 불가
- 교마치야 매매 및 임대 있어서 중개 역할을 하고 있는 교마치야정보센터와의 정보교류에 대해서도 열람권한 등의 문제가 있어 공식적으로 협의된 사안은 없음
- 교마치야정보센터에 등록된 개별 주택에 대해서는 정보센터가 독자적으로 관리하는 별도의 데이터가 있으나 이 부분에 대해서도 정보 연계 등 특별한 계획은 아직 없음

#### □ 기타 질의사항

- 교마치야로 등록되어 차트가 관리 중인 주택이 개보수 후 교마치야 부적합 판정을 받게 될 가능성도 있지 않나?
  - 지금까지 1건 개보수 사례가 있었는데, 위원회를 개최하여 논의를 진행함
  - 다행히 이 경우는 좋은 방향으로 개수되어 차트 재교부를 하였으나, 향후 다양한 개보수 사례 가능성이 있어 판단에 어려움을 겪을 것으로 예상됨
  - 교마치야라고 해서 현대식 개보수를 금지하고 있는 것은 아님

- 기본적인 골조, 공간구성, 외관 유지 정도만 지키면 재교부 가능
- 교마치야 차트 교부 시, 차트 외에 주택에 현판 부착 등 특별한 표시를 하는지?
  - 교마치야편드로 개보수한 주택 같은 경우에는 건물에 플레이트를 부착하지만, 교마치야 차트는 특별히 표시하지 않음
- 차트 신청 사유 중에는 건물의 부동산적 가치를 평가하는 목적도 있을 것 같은데 이러한 측면에서의 차트의 구체적인 활용방안이 있는지?
  - 부동산 업계는 아직 마치야에 대한 이해 및 지식 수준이 낮은 단계로, 선부른 정보를 공개나 홍보는 자칫 시장에 부정적 영향을 미칠 수 있을 것이라 생각함
  - 교마치야 가치 급등으로 인한 전매 목적 매매 등 오히려 교마치야에 대한 안 좋은 인식이 심어질 것을 우려하여 아직은 조심스럽게 지켜보며 활용방안을 검토하는 단계임
- 교마치야 개보수 시, 목수 등 전문인력 소개·알선 등의 업무는 안하는지?
  - 소개 및 알선 업무도 함
  - 전문인력 양성을 위한 세미나, 워크숍도 개최하고 있음
- 한국의 경우, 문화재를 다루는 목수만 있고 일반 주택을 짓는 목수가 없는 것이 문제가 되고 있는데 일본의 목수 현황을 어떤지?
  - 일본도 마찬가지로 일반 목수 인력 부족이 문제가 되고 있음
  - 대학에서의 목조건축교육은 없으며, 일부 전문학교에서 다루기도 하지만 일반적으로는 목수를 찾아가 직접 배워야 함
  - 교토의 경우 목수들이 모여 만든 ‘교토건축전문학교’에 전통건축과가 있음
- 平成の京町家の 디자인은 교마치야와는 전혀 다른 방향으로 가고 있다고 생각하는데 교마치야 전문가로서 平成の京町家에 대해서는 어떻게 생각하는가?
  - 平成の京町家에는 전통형과 일반형의 두 가지 유형이 있는데, 전통형으로 지을 경우 교마치야와 유사한 형태로 지어짐
  - 일반형의 경우 디자인 규제는 거의 없는 것으로 알고 있으며, 경관조례만 따르면 문제될 일은 없다고 생각함
  - 애초에 平成の京町家라는 명칭 자체에 문제가 있는 것 아니냐는 지적을 받기도 함

- 앞에 붙은 平成 보다 뒤에 있는 교마치야가 너무 강해서 일부 사람들의 반감을 사기도 함
- 개인적으로 平成の京町家보다는 ‘교토형 환경배려주택’ 정도가 적절하지 않았을까 생각함
- 오래된 교마치야의 경우 성능측면에서 문제는 없는가?
  - 계속 거주하던 사람은 익숙해서 별로 문제 삼지 않음
  - 집 전체를 따듯하게 하려는 생각 자체가 잘못되었다고 생각함
  - 사는 사람의 인식전환이 필요하다고 생각하지만 사실상 어려운 부분임
  - 교마치야에서도 단열재는 사용하며, 최근에는 土間도 바닥처리 후 난방을 넣기도 함



그림 6 교토시 경관·마을만들기센터 방문

## 4. 교마치야 네트워크

- 
- 일 시 : 2013년 10월 9일(수) 09:00~12:00
  - 장 소 : 교마치야 作事組 사무실
  - 내 용 : 교마치야의 보존 및 활용 사례조사 및 관계자 면담,  
교마치야 개보수 관련 영상자료 시청
  - 참석자 : 内田康博 이사(교마치야 재생연구회),  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

### 1) 방문기관 개요

#### □ 교마치야 네트워크

- 교마치야 계승을 위해 재생연구회(京町家再生研究会), 정보센터(京町家情報センター), 시공조직(京町家作事組), 친목회(京町家友の会)의 4개 조직이 京町家net이라는 협력체를 이루어 지원
- 조직구성
  - 재생연구회(1992): 연구자, 기술자, 거주자가 모여 교마치야 보존·재생을 위한 조사, 연구, 제언, 홍보 등의 활동을 하는 NPO
  - 정보센터(2002): 교마치야 임대, 매매를 원하는 시민 네트워크로 빈집 활용에 대한 새로운 시스템 제안
  - 시공조직(1999): 실제로 교마치야의 재생을 담당하는 목수 및 시공회사·공무점 조직으로 교마치야 재생을 위한 기술 계승
  - 친목회(1999): 실제 거주자 및 애호가들의 친목 모임

### 2) 면담 주요 내용

#### □ 교마치야네트워크의 구성

- 교마치야재생연구회로부터 시작된 조직으로 연구회는 올해 20주년을 맞이함
  - 교마치야 관련 연구자 및 관심있는 일반인이 모여 교마치야 재생을 위한 연구 및 조사사업을 시작



- 그러다보니 개보수 관련 문의가 들어오게 되고, 전통공법으로 수리할 수 있는 목수(大工)들을 알선하는 일을 하게 됨
- 목수들을 소개하는 과정에서 커뮤니티가 형성되어 作事組가 조직됨
- 作事組는 올해로 13년째를 맞이하며, 지금까지 총 204건의 교마치야 개보수에 관여
  - 1년에 20건 남짓
  - 作事組는 시공 관련 공무점과 설계사 등 약 43개 업체가 모인 조직으로 교마치야를 직접 만드는 측에 속하는 사람들의 모임
- 친목회(友の会)는 교마치야에 관심이 있는, 또는 살고 싶은 사람들의 모임으로 월 2회 정도 세미나, 견학회, 친목행사 등을 기획함
- 친목회 회원은 약 400명 정도로 큐슈지역부터 도쿄까지 다양하게 분포됨
- 정보센터는 교마치야 중개조직으로 부동산업체의 협조를 얻어 운영됨
  - 임대 및 매각을 원하는 소유주는 무료 등록, 임차 및 매입을 원하는 사람들에게는 등록비를 받아 정보 제공
  - 아파트와는 달리 임대·임차 시 주의점이 많은 교마치야의 특성상, 부동산 거래뿐 아니라 집주인과 세입자 양측에게 교육을 실시하기도 함
- 이러한 4개 단체가 연계해서 활동하는 것이 교마치야네트워크임
- 실제로 ‘교마치야네트워크’라는 이름을 걸고 활동하는 일은 없으며, 네트워크는 일종의 그룹 인식을 위한 프레임

#### □ 교마치야의 정의

- 교마치야는 건축기준법이 제정된 1950년 이전에 지어진 목조건축을 말함
- 구조적인 차이로는,
  - 현대건축이 콘크리트 기초를 사용하는데 반해 전통공법에서는 기둥마다 돌기초 사용
  - 현대건축에서는 사선부재가 사용되어 견고한 반면 충격에 부러지기 쉬우며, 전통공법은 충격을 흡수하는 유연한 구조 사용
  - 전통공법의 구조는 구조계산으로 검증된 것이 아니라, 경험 상 안전함을 주장하

는 것으로 현대 건축법 상으로는 불법 구조가 됨

- 기둥 부재의 쓰임새도 전통공법에서는 2층까지 통째로 올라가는 기둥을 사용하였으나, 서양식 구조가 들어온 이후로는 귀퉁이 기둥을 제외하고는 층층이 분리됨

#### □ 교마치야와 平成の京町家の 관계

- 平成の京町家와 교마치야는 전혀 연관이 없음
- 특히 平成の京町家 중에서도 일반형 같은 경우, 아예 다른 건축이라고 생각함
- 전통형에 대해서는, 현대 법규에 맞추기 위해 어쩔 수 없는 선택지라 생각되지만, 엄밀히 따지면 이것 역시 진정한 교마치야라고는 할 수 없음
- 콘크리트 기초, 많은 고정 벽체, 사선 부재 등을 사용한 단단한 구조 등 현대 기준이 적용됨

#### □ 교마치야 정보센터와 부동산 정보

- 교마치야의 임대 및 매매 수요가 증가하면서 부동산 관련 자격을 가진 전문인력이 필요하게 됨
- 더불어 교마치야는 집 자체의 유지관리뿐 아니라 이웃과의 관계맺기가 삶의 중요한 요소로 일반 아파트와는 다른 점이라 할 수 있음
- 따라서 주택 자체의 조건에 더해 집을 구하는 사람도 가려가면서 중개를 하고 있음
- 이웃과 관계를 잘 맺을 수 있는지, 마차야에 대한 애착은 있는지 등
- 경관·마을만들기센터에서 교부하고 있는 교마치야 차트와는 별다른 연계를 하고 있지 않고 필요성도 못느낌
- 다만 차트가 있으면 저리용자가 가능하기 때문에 그런점에서 집주인들에게 차트 관련 정보를 제공하고 있음
- 정보센터에서는 1차적으로 교마치야 등록 단계에서 크기, 가격, 건물상태 정도의 정보만 수집
- 이후, 실제로 임대나 매매가 이루어지거나, 개보수가 시행될 때 作事組의 목수들이 현장에 나가 건물 상태를 세세하게 체크함

#### □ 作事組의 시스템

- 作事組가 직접 나서서 공사를 하는 것은 아니고, 회원 업체 및 목수를 소개하고, 作事組는 공사의 감수 정도의 역할을 맡음
- 공사 후, 회원사 중 해당 공사의 시공을 맡은 업체를 제외한 업체 중 한 곳이 검수 진행
- 공사비의 3% 정도를 회원사로부터, 2%를 집주인으로부터 받아 한 건 당 총 5% 정도가 作事組에 들어오며, 이 수수료로 운영됨
- 월 2회 이사회를 개최하여 수시로 공사 진행상황 및 상담 내역에 대한 정보 공유
- 그 밖에 ‘棟梁塾’라는 이름으로 목수 교육에도 관여하고 있음
- 棟梁塾는 교마치야 시공에 들어가는 모든 직종을 대상으로 하고 있으며, 젊은 목수들을 모아 2년에 걸쳐 월 2회의 이론교육과 월 1회의 실습교육 진행
  - 한 기수에 약 10명 남짓
  - 입학금 50,000엔, 월 84,000엔의 실비교육이며, 수수료증 발급

#### □ 교마치야 재생의 문제점과 개선방향

- 법규 개정이 시급함
- 교마치야는 대부분 건폐율이 처음부터 현행법에 위배되고 있는 상황이라 개보수에 어려움이 많음
  - 일반적인 교토 시내 주택가의 경우 건폐율이 60%인데 반해 교마치야는 70~80%가 넘는 경우가 대부분
- 용도변경이 어려운 점도 교마치야 멸실에 큰 영향을 미치고 있음
  - 용도변경을 위해서는 차라리 포기할 정도로 절차가 까다롭고 어려움

## □ 재생사례 견학

- 직접 개보수한 마치야를 사무실로 사용중
- 입구에는 교마치야 개보수 관련 상담을 할 수 있는 응접실과 교마치야 관련 서적, 연구자료를 비치해 자유롭게 열람할 수 있도록 계획
- 중정 안쪽의 별채에는 마치야 재생의 단계별 공정을 정리한 패널을 전시
- 2층 응접실에서는 세미나 등 소모임 진행 및 시청각 교육 실시



가로 입면



1층



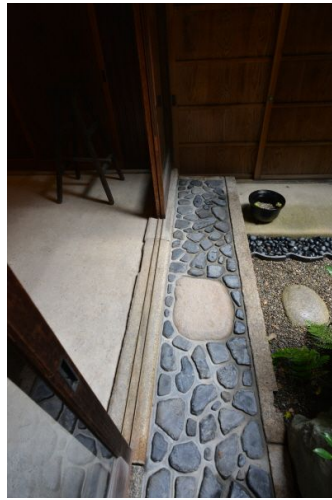
중정



갤러리  
시공조직 활동 및 마치야 재생 관련 자료 전시



도마(土間)



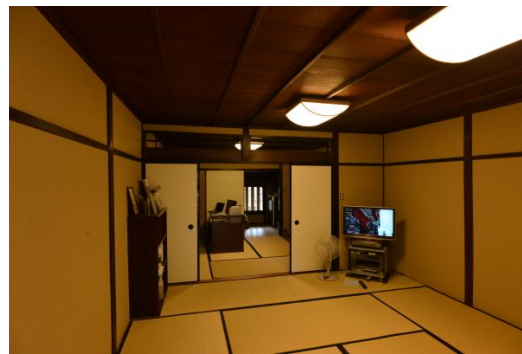
문틀 디테일



2층 창에서 보이는 풍경



가로 입면



2층

## 5. 교토대 타카다(高田)교수님 연구실

- 
- 일 시 : 2013년 10월 9일(수) 13:00~16:00
  - 장 소 : 生川邸(교토시청 인근)
  - 내 용 : 平成の京町家の 설계 원칙 및 사례 견학
  - 참석자 : 高田光雄 교수, 前田昌弘조교(京都大),  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

### 1) 방문기관 개요

#### □ 교토대학대학원 공학연구과 건축학 전공 거주공간학 강좌

- 이론적 연구 및 실습을 통해 실험적 프로젝트의 개발, 실시, 평가함으로써 ‘주거·주환경 디자인’(전문가 영역), ‘사회시스템’(사업자·행정 영역), ‘마을만들기’(주민 영역)를 묶어 지속가능한 사회에 적합한 거주공간만들기 연구를 진행
- 연구 주제
  - 현대사회에 있어서의 거주공간론, 도시 및 지역 디자인론
  - 환경에 배려하고 지역 거주문화를 계승하는 거주공간 디자인
  - 오픈빌딩 기술 개발과 기존건축재생
  - 계승을 실현하는 주거·마을만들기 활동지원기술의 개발
  - 지역 복원력을 활용한 시가지 및 주택단지 재생

#### □ 타카다 미츠오(高田光雄) 교수

- 교토대학 대학원 공학연구과 교수 (1991~)
- 공학박사, 1급건축사
- 연구테마: 지역의 역사와 문화를 살린 주거 및 마을만들기, 고령화사회에 대응한 주거 및 마을만들기, 도심거주공간 디자인, Skeleton-Infill방식을 적용한 주택 재고 재생, 대규모 집합주택단지 재생, 시나리오 어프로치에 의한 주거 및 마을만들기 계획수법 개발 등
- 平成の京町家 컨소시엄의 구성원으로서 平成の京町家の 개발 및 보급, 활성화에 주도적인 역할 담당

## 2) 면담 주요 내용

### □ 平成の京町家 제안 배경

- 1997년 교토의정서 채택이후, 환경문제에 대한 관심이 급증하였고 平成の京町家は 교토가 환경모델도시로 선정된 2009년쯤부터 논의되기 시작함
- ‘나무의 문화를 소중히 하는 동네·교토’ 시민회의에서 발의된 저탄소경관 창조의 일환으로 제안되었으며, ‘환경배려+지역 거주문화 계승’이 컨셉인 주택

### □ 平成の京町家の 필요성

- 지역 거주문화의 계승을 위해서는 기존 주택의 재생만으로는 부족함
- 平成の京町家の 최종 목적은 지역 거주문화의 계승 및 발전이라고 생각함
- 平成の京町家は 지구온난화문제 및 에너지 문제, 지진 문제가 발단
- 안전한 에너지절약형 주거의 개발은 환경문제에 대한 대책은 될 수 있으나, 자칫 지역 고유의 거주문화를 파괴할 우려가 있음
  - 서양식 고기밀, 고단열 등의 보온병 주택(魔法瓶住宅)은 ‘집은 여름을 위해 지어져야 한다’(徒然草 55段, 吉田兼好)는 일본고유의 주택문화에 반하는 것
  - 일본주택은 내외부공간이 밀접하게 연결된 집과 마당의 관계가 중요함
  - 이 부분에 있어서는 유사한 주거문화를 가진 한옥에서도 노력해주었으면 함
- 환경글로벌리즘이 팽배한 가운데 지역거주문화의 관점에서 이대로 방치할 수는 없다고 판단함
- 에너지 절약과 함께 지역거주문화의 계승·발전 방안을 모색한 것이 平成の京町家임

### □ 전통 교마치야에서 배울 점

- 사람과 집의 관계: ‘시즈라이(室礼)’
  - 시즈라이란, 발, 장식, 방석 등 건물 자체의 하드웨어에 거주자가 채워넣거나 설치한 장식으로 거주자의 가치관, 교양이 반영되는 것
  - 현대는 주택이 거주자에게 서비스를 제공한다는 개념이 지배적으로, 주택의 성능, 즉 주택의 수단적 가치가 주택의 질을 결정하는 요소가 됨

- 그러나 본래 집이란, 거주자에 의해 그 가치가 올라갈 수도 내려갈 수도 있는 것
- 이것을 비수단적 가치라 부르며, 시츠라이가 그 대표적인 예라고 할 수 있음
- 집은 사는 맛이 있어야 함
- 집과 동네의 관계: ‘쇼시키모쿠(町式目)’
  - 교마치야는 private 하지도 public 하지도 않은 양면적 측면을 지님
  - 지도 상에서 보면 블록 단위로 나뉘져있지만, 실제로는 길을 마주하고 있는 집 끼리 커뮤니티를 형성하고 있음
  - 쇼시키모쿠란, 에도시대에 있었던 마을 단위의 자치규약으로 당시 지역 커뮤니티의 규모와 깊이를 보여주는 중요한 자료임
- 집과 마당의 관계
  - 교마치야가 모인 동네를 보면 집-마당-집-마당이 번갈아가며 나오는 구조를 취하고 있는 것을 발견할 수 있음
  - 집은 규격화된 타타미(畳)에 의해 정해진 사이즈로 지어질 수 밖에 없지만, 마당과 토오리니와(通り庭)는 정해진 바가 없어 비교적 자유로운 크기와 모양을 만들 수 있음
  - 이 부분이 어떤 형태의 필지라도 규격화된 마치야가 맞춤으로 들어갈 수 있도록 조정하는 공간으로, 교마치야는 마당에 의해 이웃집과 붙을 수 있음
  - 또한, 교마치야는 여름을 위한 집으로 모든 것을 희생해서라도 여름에 시원할 수 있는 통풍이 잘되는 구조로 설계된 주택임
  - 마을 규칙에 의해 각각의 집의 통풍뿐 아니라, 이와 수직방향, 즉 집이 속한 블록 전체의 바람길을 고려한 설계가 이루어짐
  - ‘케라바가사네(けらば重ね)’는 이웃한 집들끼리 박공처마(?)를 겹쳐 짓는 것으로 주어진 필지를 최대한 활용하면서,
  - 길에 면한 공공영역에 접이식 의자 ‘밧파리쇼기(バツパリ床机)’를 설치한 것도 집과 공공영역 간의 관계맺음을 잘 보여주는 예로, 낮에는 쇼기를 펼쳐 내부공간을 확장시킴



□ 타카다 연구실에서 제안하는 平成の京町家 설계 원칙

- 최대한의 통풍 확보
  - 모든 것을 희생해서라도 통풍은 확보해야 함
- 환경조정공간의 고도화
  - 전통적인 엔가와(縁側), 도마(土間)뿐만 아니라 기술·설계 기법을 적용해야 함
  - 현대주택은 전부 열거나 닫거나, 둘 중 하나를 선택해야 하지만, 환경조정공간을 잘 활용하여 기밀공간과 비기밀공간이 공존할 수 있도록 계획해야 함
  - 기밀·비기밀의 공존을 통해 필요한 곳만 부분적, 집중적 냉방을 할 수 있도록 만들 수 있음
- 길 컨텍스트를 고려한 마당 설계
  - 길과의 관계, 이웃집과의 연담을 고려한 설계가 필요함
- 삶을 계승하는 주택 만들기
  - 다양한 가능성을 전제로 한 평면 구성이 필요함
  - 최근 마치야를 활용한 쉐어하우스 사례가 나타나는 등 시간의 변화 및 용도의 변화에 따라 다양한 변신이 가능함
  - 마치야는 기본적으로 타타미를 기준으로 하고 있기 때문에 기본 모듈이 동일해 다른 주택에서 나온 고재를 재활용하기가 쉬움
  - 재활용, 재계획을 통해 앞으로도 오랫동안 계승되는 주택이 되길 바람
- 매니지먼트 물을 이용한 마을만들기
  - 앞서 언급한 에도시대의 초시키모쿠(町式目)와 같은 동네 규칙이 마을만들기에 도움이 됨

□ 일단지인정(一団地認定)을 활용한 교마치야 단지 사례

- 건축기본법 제86조의 일단지건축물설계제도(一団地建築物設計制度)를 활용해 8개의 교마치야 단지를 계획한 사례로 교마치야의 마당 연담 사례로는 최초일 것
  - 일단지인정제도와 구분소유권 관리규약 활용

- 계획안 자체는 건축협정 등 소유자 간의 약속으로도 실현할 수 있으나, 협정은 구속력이 약함
- 지금까지 개별적으로 지어진 平成の京町家は 각 주택에서의 통풍은 해결해도 이웃, 블록 간의 통풍문제는 해결할 수 없었으나 이 사례의 경우 단지로 계획함으로써 교마치야 특유의 통풍이 철저하게 구현됨
- 그밖에 옆집과 박공처마를 연결시키는 ‘케라바가사네(けらば重ね)’가 가능해짐으로써 전통형 교마치야의 특징을 살림

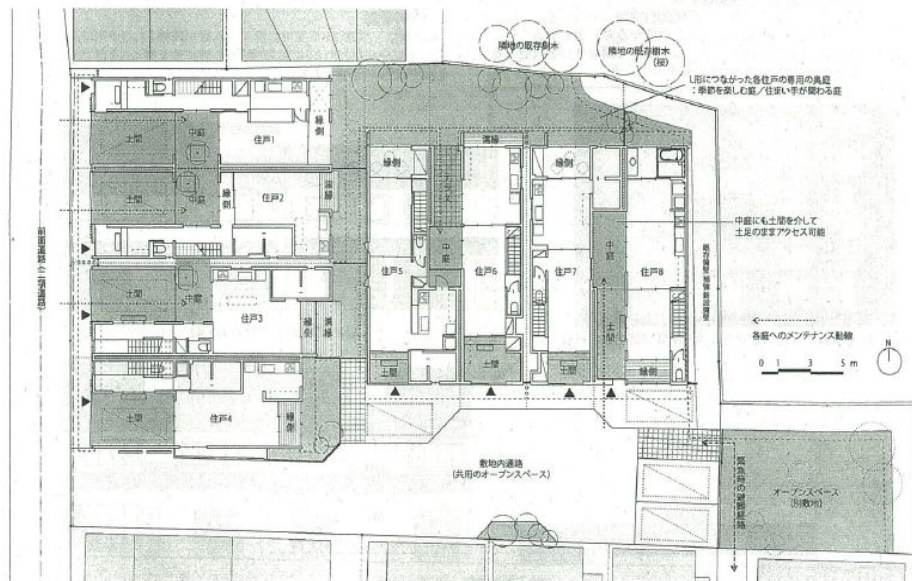


그림 7 平成の京町家 시가지형 집합주택단지 사례(1층 평면도)



그림 8 타카다 연구실 방문 및 나루카와주택 견학

□ 나루카와(生川)주택 견학



건물 입면



쿄마치야 마을만들기 펀드 동판



대문 위에 걸린 부적



대문 옆 계기판 및 우편함



현관에서 대문을 바라봄



1층 갤러리에서 열린 전시



채광조절이 가능한 유키미쇼지(雪見障子)





부엌 및 식당



식당에서 올려다본 2층



뒷마당



2층 응접실



계단에서 바라본 화장실과 어린이방



2층 건식 화장실



2층 어린이방

### 3. 전통적건조물군보존지구 답사

#### 1. 후키야(吹屋)전통적건조물군보존지구

- 
- 지 구 명 : 高梁市吹屋地区
  - 지 정 일 : 1977.05.18
  - 관련조례 : 高梁市伝統的建造物群保存地区保存条例(2005)
- 

##### 1) 대상지 개요

###### □ 지역 특성

- 동산(銅山)과 벵가라(Bengala)로 변명한 광산촌으로 기복이 심한 구릉지에 적갈색 지붕, 벵가라를 칠한 붉은 벽과 하얀 회반죽벽 마치야가 모여 독특한 마을경관 형성
  - 벵가라란, 산화철적(酸化鉄赤, Red Iron Oxide)으로 적색안료, 연마제로 사용됨
  - 벵가라는 착색력, 은폐력이 강하고 내열, 내수, 내광 등 내구성이 우수하며 인체에도 무해해 전통목조주택에 많이 사용됨
- 특히 나카마치(中町)지구는 적갈색 지붕과 붉은 벽이 특징적인 마을경관으로 2012년 국토교통성에서 주최하는 도시경관 대상을 수상
  - 벵가라로 부를 축적한 벵가라업체가 다수 위치하여 화려한 주택이 밀집된 지역
  - 당시 운반수단으로 이용된 마차를 위한 넓은 폭의 길이 특징이며, 건물에도 소, 말 등을 묶어두기 위한 장치가 설치되어 있음

###### □ 건축적 특성

- 목재의 내구성, 내화성을 위해 지역 특산물인 벵가라를 칠하고, 지붕도 적갈색의 기와를 사용하여 전체적으로 붉은색을 띠는 것이 특징
- 부유한 상공인 주택에서는 쿠라시키 지역에서 많이 찾아볼 수 있는 나마코카베(なまこ壁)도 찾아볼 수 있음
  - なまこ壁: 기와를 타일처럼 사용하고 줄눈에 회반죽을 볼록하게 바른 마감양식(쿠라시키 건축물 특성 참고)

## 2) 사례지 답사

### □ 후키야 가로 경관



가로경관\_01



가로경관\_02



가로경관\_03



가로경관\_04



가로경관\_05



가로경관\_06



## □ 특징적인 건물 입면



나카노주택(中野屋)

벵가라업체 중 하나로, 박공지붕에 cmcm초마 이리(妻入)형식을 띠며 나마코카베(なまこ壁) 문양이 아름다운 것이 특징. 1700년대 말 건축으로 추정됨

※ 妻入: 건물 주출입구가 측면에 난 것



나카오주택(中尾屋)

메이지 이후 있었던 5개의 벵가라업체 중 하나로 건물 정면의 격자(格子)가 반시토미도(半蒔戸)양식으로 후키야지구에서는 유일하게 남아있음

※ 蒔戸: 잣대 대신 판재를 이용한 코시(格子)



구 카타야마주택(片山家住宅)

국가지정 중요문화재로 과거 벵가라업체 중 한 곳. 섬세한 코시(格子), 2층 입면에 사용된 나마코카베(なまこ壁) 등 독특한 의장을 지님



향토관

원조 벵가라업체인 카타야마가에서 분가한 자손의 주택으로 궁궐목수(宮大工)를 불러 시공, 양질의 목재와 솜씨가 만난 보기 드문 사례로 꼽힘



건물 입면\_1



건물 입면\_2



건물 입면\_3

#### □ 후키야초등학교

- 1873년 개교, 실제로 사용되고 있는 목조 초등학교 중 일본에서 가장 오래된 건물이었으나, 인구 감소와 함께 학생수도 줄어들어 올해 2013년 3월에 폐교
- 현재 오카야마현 지정문화재
- 좌우의 단층건물은 1900년, 중앙의 본관은 1909년 준공
- 내진구조 상의 문제로 일단 해체 후, 본래 모습대로 복원하여 문화재로 보존, 자료관으로 사용될 예정





초등학교 전경



정면



건물 입구



학교 내부



교사(우측)와 강당(좌측)을 이어주는 복도



초등학교를 모티프로 학교 옆에 지어진 호텔

## 2. 쿠라시키(倉敷)전통적건조물군보존지구

- 
- 지 구 명 : 倉敷市倉敷川畔地区
  - 지 정 일 : 1979.05.21
  - 관련조례 : 倉敷市伝統美観保存条例(1968)  
倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例(1978)  
倉敷市伝統的建造物群保存地区における倉敷市市税条例の特例を定める条例(1982)  
倉敷川畔伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例(1982)  
倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例(1990)  
倉敷市美観地区景観条例(2000)
- 

### 1) 대상지 개요

#### □ 지역 특성

- 쿠라시키지구의 중심을 흐르는 쿠라시키강은 과거 상거래가 활발했던 운하로, 강을 따라 상업지역이 발달
- 암키와 수키와를 사용한 지붕, 회벽칠을 한 흰 흙벽, 마름모형 벽 문양, 1~2층 경계에 설치된 차양 등이 독특한 마을경관 형성
- 마치야 등 전통적 건축물과 함께 미술관 등 서양 근대건축물이 함께 어우러짐

#### □ 건축적 특성

- 쿠라시키 전통건축의 특징은 하얀 벽, 기와를 활용한 기하학적 입면 패턴, 도톰하게 덮인 줄눈 등으로 다른 전통건축물과는 달리 흑백의 조화가 눈에 띄는 특징
- 쿠라시키마도(倉敷窓): 2층에 설치된 채광과 환기를 위한 창으로 세로 격자 형태를 취하며 이 세로 잣대 수는 집의 규모, 의장에 따라 차이가 있음. 코시(格子) 안쪽에는 내부로 당겨서 여는 문이 달림
- 누리야즈쿠리(塗屋造): 벽체의 내화성능을 위한 마감방식의 하나로, 내외부 벽면 및 처마 아래까지 회반죽으로 하얗게 칠함
- 쿠라시키코시(倉敷格子): 바깥 시선을 차단하기 위해 1층 창호에서 사용되는 코시(格子)로 쿠라시키마도와 마찬가지로 세로 격자 형태가 대부분임. 격자 사이 틈이 넓어 내부가 들여다보이는 것을 방지하기 위해 아래 절반에는 원래 격자 사이로

더 촘촘한 잣대를 끼워넣어 마감한 것

- 히라매지카와라바리(平地地瓦張): 내화성, 내구성을 높이기 위해 벽에 평면으로 구워진 기와를 타일처럼 바른 것
- 나마코카베(なまこ壁): 기와를 타일처럼 붙인 후, 침수를 막기 위해 줄눈 부분에 회반죽을 도톰하게 덮어 바른 것으로 그 모양이 해삼(나마코) 같다고 해서 붙여진 이름

## 2) 사례지 답사

### □ 미관지구

- 쿠라시키강을 따라 흑백의 대조가 특징적인 쿠라시키 마치야와 서양식 근대목조 건축물이 조화를 이룸



미관지구 초입 사거리



쿠라시키 운하변 경관\_1



가로 경관\_1



가로 경관\_2





쿠라시키 운하변 경관\_2



쿠라시키 운하변 경관\_3



쿠라시키 고고관  
에도시대 흙벽 창고를 고고학 박물관으로 개조



쿠라시키관(관광안내소)  
1917년에 양풍목조건축양식으로 지어진 쿠라시키 관청사를 관광안내소로 재활용



오오하라 미술관(大原美術館)  
1930년에 설립된 일본 최초의 사립서양미술관



아치신사(阿智神社)에서 내려다 본 미관지구

□ 혼마치·히가시마치(本町・東町)

- 미관지구와 같은 강렬한 흑백의 대조보다는 차분한 분위기의 좁은 골목이 이어짐
- 일찍이 상인들의 이동경로로 발달하여 쿠라시키 강변보다 먼저 개발이 되었으며, 격자창(格子窓)이 이어지는 입면이 특징
- 강변이 먼저 정비가 되고 관광지화된 반면, 혼마치·히가시마치 일대는 최근에 작은 갤러리 및 카페가 조금씩 늘어나고 있는 추세



가로 경관\_1



가로 경관\_2



가로 경관\_3



가로 경관\_4



□ 오오하시가주택(大橋家住宅)

- 쿠라시키마치야의 전형적인 모습을 띤 대표적 건축물로 국가중요문화재(1978) 지정
- 1796~1799년에 걸쳐 지어진 후, 1807년과 1851년에 각각 대규모 개조가 이루어짐
- 현재 모습은 마지막 개조 후인 1851년의 모습으로 복원된 것으로, 복원공사는 1991~1995년까지 3년 4개월에 걸쳐 진행됨
- 주요부재로는 소나무가 사용되었으며, 마감재로 느티나무, 삼나무 등이 사용됨
- 가로를 따라 길게 나가야(長屋)를 배치하고, 나가야를 통해 들어가야 마당과 오모야(主屋), 창고 등으로 이어지는 독특한 구조를 가지고 있음
  - 이러한 특징 때문에 나가야에 난 출입구가 나가야문(長屋門)이라고 불림
  - 이는 일반적인 마치야에서는 찾아볼 수 없는 유형으로, 당시 오오하시 가문의 위세를 가늠해볼 수 있음



가로 경관



건물 입구



나가야문(長屋門) 내부



나가야문을 지나면 나오는 앞마당  
정면은 오모야(主屋), 우측은 쌀창고



오모야(主屋) 입구



오모야 대문 위에 걸린 부적



쌀창고



쌀창고 내부  
현재 전시관으로 사용됨



뒷마당에 있는 신사



오모야(主屋) 현관



부엌과 식당, 거실





중정\_1



중정\_2



서재



거리에 면한 나가야와 안쪽 오모야 사이 마당



별채 금고  
창고와는 별개로 귀중품을 보관



별채 금고 입구  
오모야에서 실내로 연결됨



### 3. 미야마(美山)전통적건조물군보존지구

- 
- 지 구 명 : 南丹市美山町北
  - 지 정 일 : 1993.12.08
  - 관련조례 : 南丹市伝統的建造物群保存地区条例(2006)
- 

#### 1) 대상지 개요

##### □ 지역 특성

- 모듬지붕 민가가 모여 이룬 촌락으로, 돌담으로 둘러싸인 각 필지가 계단처럼 이어져 모듬지붕과 함께 역사적 경관을 형성
- 집락단위의 모듬지붕 건축물 수로는 시라카와(白川)와 시모고(下郷)에 이어 전국 3위
- 지붕 재료의 특성상 화재발생 위험이 높음
  - 자치소화조직을 중심으로 정기적인 소방훈련 실시
- 마을 곳곳에 소방시설이 설치되어 있으며, 연 2회 일제방수를 통해 점검
  - 본채 마다 각각 방수총 설치, 화재 발생시 자동으로 분사

##### □ 건축적 특성

- 대부분의 주택이 100년 이상 된 건물이며 유사한 배치 및 구조를 이룸
- 담이나 울타리가 없는 개방적인 구조가 특징
- 보존지구 내 민가의 약 40%는 에도시대에 지어진 것으로, 특징적인 지붕 의장을 가진 모듬팔작지붕(入母屋造り), 본채 주변에 부속건물을 배치하고, 각각의 주택은 동서 방향(강의 흐름)으로 줄을 맞춰 지어졌다는 특징이 있음
  - 기타야마형 농가주택의 본채 34동 중 모듬지붕 29동, 철판지붕 6동, 기타 기와지붕 등으로 구성되며, 본채 중 90%가 보존대상 건축물

## 2) 사례지 답사

### □ 미야마쵸(美山町)



마을 경관\_1



집집마다 설치된 방수총함



마을 경관\_2



마을 경관\_3



카야부키교류관 갤러리



카야부키교류관 카페



보존회에서 운영하는 가이드투어

#### □ 미야마민속자료관(美山民俗資料館)

- 약 200년 전 이지역 중산층 농가주택의 모습을 잘 보전해왔으나, 2000년에 발생한 화재로 인해 소실되었다가, 지역주민 및 공공의 노력과 시민들의 기부금으로 2002년에 복원됨
- 주민들의 협조로 수집한 농기구 및 생활도구 등이 전시되어 있으며 자료관 겸 보존회 사무실로 사용되고 있음
- 자료관 운영은 방문객 입장료로 충당하며, 지역산 식자재, 기념품 등도 판매
- 본채와 창고, 저장고로 구성됨



민속자료관 입면



현관에서 이어지는 거실





거실에서 바라본 마당



주인이 수기로 작성한 지역신문 및 가이드북



처마



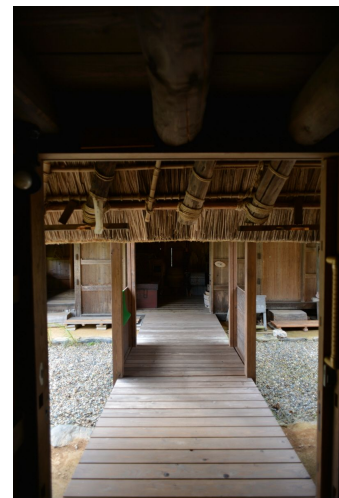
1층 천장



실내와 연결된 마굿간



욕실



저장고로 이어지는 복도



2층 다락에서 본 지붕



지붕 내부상세\_1



지붕 내부상세\_2

### 3) 기타무라(北村)보존회 면담

- 
- 일 시 : 2013년 10월 10일(목) 13:00~15:00
  - 장 소 : 기타무라 민속자료관
  - 내 용 : 마을 답사, 주민 자치조직 운영 현황 및 모듬지붕 유지관리
  - 참석자 : 中野貞一 회장, 勝山恵子 부인대표 외 보존회 관계자,  
이강민 센터장, 옥채원·박민정 연구원(국가한옥센터), 통역 김해리(京都大)
- 

#### □ 보존회 발족 및 카야부키노사토 설립

- 지금은 모듬지붕이 전통적건조물로 인정받아 보존하고, 관광자원이 되고 있지만, 불과 수십 년 전까지만 해도 기와를 못올리는 집들의 가난의 상징이었음
- 고도경제성장이 끝나고 전국적인 귀향붐이 일어나기 시작한 1980년대 이후, ‘모듬 = 빈곤’이라는 사람들의 의식에도 변화가 찾아왔고, 기타무라에도 아름다운 자연을 찾아 예술가, 도시 주민이 이주해오기 시작함
- 마을이 국가의 중요전통적건조물군보존지구로 지정된 1993년, 지정에 앞서 마을의 역사적 경관의 보존과 지역주민의 일상생활공간으로서의 마을의 양립을 위해 보존회를 발족시킴
- 지구 지정을 위한 마을조사 당시에는 주민들의 불만·불안이 커 공공주도로 진행되었으나, 오랜 시간에 걸친 협의 끝에 주민 전원의 합의를 얻어 지구지정에 이름
  - 고령화에 따른 마을 존속 위기의식이 보존지구 지정으로 인한 각종 규제와 관광화에 대한 우려보다 컸다고 할 수 있음
  - 당시 확신은 없었지만 관광객 유치에 된다면 생계를 이어갈 수 있을 것이라는 기대를 걸고 결심
- 보존회에서의 검토 결과, 주민들이 출자한 ‘카야부키노사토(かやぶきの里/모듬의 고향)’라는 유한회사를 설립, 마을 건물의 유지관리 및 관광시설 운영을 조직적으로 실시
- 보존회에서는 ‘민속자료관’ 관리·운영하며, (유)카야부키노사토는 ‘식당 기타무라’, ‘기타무라 키비(きび,수수)공방’, ‘민박 마타베(またべ)’, ‘기념품가게 카야노사토’, ‘카야부키 교류관’을 운영함
- (유)카야부키노사토의 상근 직원들은 U턴, I턴으로 마을로 돌아온 세대들이 맡고

있으며, 기타무라의 주요 고용창출원이기도 함

- 2009년 6월에는 ‘후루사토(ふるさと/고향)’라는 지역 신문을 창간
  - 보존회 활동소식 및 마을 행사, 주민 인터뷰 등을 주요 내용으로 다룸
  - B5 용지에 손수 글씨와 일러스트를 그리고, 사진을 오려 넣어 매달 말일 발간



그림 9 민속박물관에 보관되어 있는 ‘후루사토’ 스크랩

## □ 화재예방

- 모듬지붕은 화재에 약해 옛날부터 화재예방에는 조심을 하고 있었으나, 2000년, 민속자료관 화재사건 이후로는 더욱 더 신경을 써서 관리하고 있음
  - 민속자료관은 2002년, 국가 및 지자체 지원으로 소실 전 본래 모습으로 복원됨
- 몸체(母屋) 별로 방수층을 배치하고, 연 2회 일제방수 훈련을 실시함
  - 수원은 산 위에 조성한 저수지
  - 소방훈련으로 시작했으나 최근 관광객을 끌어들이는 자원으로도 작용
- 또한, 화재 이전부터 주민들이 당번을 정해놓고 매일 밤 불조심 순찰을 돌고 있음
  - 화재 이후 매일 1, 15일은 소방서에서 순찰





그림 10 몸체 마다 설치된 방수총함

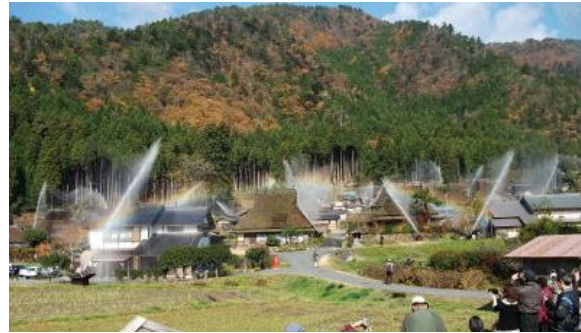


그림 11 연2회 실시되는 일제방수 소방훈련  
출처: 카야부키노사토 HP

#### □ 모즙지붕 유지관리

- 지붕의 재료인 茅는 마을 주변 산에 자생하고 있어 쉽게 구할 수 있었으나, 최근 그 면적이 줄어들고 있어 茅 확보에 어려움이 있음
  - 茅라는 명칭의 식물이 있는 것은 아니고, 지붕 재료로 사용되는 벼과의 식물의 총칭으로 미야마(美山)에서는 주로 참억새, 밀짚 등이 사용됨
- 모즙지붕은 통기성, 흡습성, 보온성, 흡음성에 뛰어나
  - 두께 50cm 이상으로 엮인 茅로 인해 지붕 자체로 두꺼운 공기층을 가지며, 눈과 비에 대비한 급구배로 인해 넓은 다락 공간이 확보되어 있어 여름에 시원하고 겨울에 따뜻한 구조라 할 수 있음
  - 겨울에 추운 것은 바닥, 창, 벽 등의 단열 성능이 떨어지기 때문
- 茅는 11월 이후 눈이 오는 겨울철에 베어 지름 30cm 정도로 묶어 다음해 3~4월 까지 야외에서 건조시킨 후에서야 지붕 재료로 사용 가능함
- 이 묶음 15~30개 정도를 4m 밧줄로 엮은 것을 1 締(시메)라는 단위로 표현하며, 집 한 채 지붕을 다 덮기 위해서는 250~300 締 정도가 필요함
- 모즙지붕 장인의 후계자가 없어 한 때 지붕 유지관리에 위기가 있었으나, 최근, 주민 중에 장인에게 기술 전수를 받고 대를 이을 모즙지붕 전문가가 탄생
- 지붕 교체는 보통 25년 정도 주기로 이루어져왔으나, 생활양식의 현대화에 따라 화로를 사용하지 않게 되면서 최근에는 그 주기는 더 짧아져 15~20년 정도라고 함
  - 화로, 아궁이에서 나오던 연기가 지붕에 사는 해충, 습기 등을 정화하는 역할을



했는데 더 이상 집에서 연기가 발생하지 않으면서 더 빨리 상하게 됨

- 또한, 비의 성분, 토양의 변화, 지구온난화 등으로 추측되는, 정확한 이유는 알 수 없으나 최근 자라는茅가 예전에 비해 약해져 내구성이 떨어진다는 얘기도 있음
- 지붕 교체는 한꺼번에 하는 것이 아니라 약한 곳, 상한 곳부터 순서대로 나눠서 진행함
  - 250~300 締 싹되는茅를 한 번에 조달하는 것이 쉽지 않기 때문
- 별이 잘 들지 않아 습기가 차기 쉬운 북측 지붕부터 교체하는 것이 일반적임
- 또한 꼭 북측이 아니더라도, 지붕 교체 시기가 아니더라도 부분적으로 상한 부분을 그때그때 수리하는 것이 이상적임
  - 수작업으로 엮는 자연재료이므로 모든 면이 균일할 수 없어 약한 부분은 먼저 쉽게 상할 수 있음
  - 조류에 의한 피해로 구멍이 생기기도 함
- 보통 새로 덮고 5 년 정도까지는 아무 문제도 없음
- 그 이후로부터 교체시기인 15년째 되는 해까지는 부분적 보수에 신경을 써야함
- 결국 첫 5년을 제외하고는 항상 지붕 상태에 신경을 쓰고 부분적 보수를 해야 한다는 뜻
- 지붕 교체에 드는 비용은 약 600만엔, 그 중 70%에 대해서 보조금을 지원함
- 기간은 약 1주일에서 열흘 정도 걸림

## 4. 출장성과

- 「京都市平成の京町家認定基準」의 구체적인 평가항목 및 운영 현황 조사를 통해, 현재 제도 도입 방안 연구 중에 있는 '한옥인증제도'에 시사점
  - 각 지자체 한옥지원조례에서 다뤄지고 있는 기존한옥과 달리 현재 가이드라인 및 성능평가 기준이 없는 신한옥 지원을 위한 기준 마련에 시사점
  - 신기술을 접목한 전통건축의 현대화 사례를 통해 신한옥의 발전 방향 제시
  - 이산화탄소 배출 절감 및 에너지 절약 등 친환경 측면에 중점을 둔 平成の京町家 인정기준을 통해 한옥의 녹색건축인증제 도입에 가능성 제시
- 후속 연구과제 발굴: 한옥인증제도와 경관계획의 연계 방안 검토
  - 平成の京町家인정기준과 경관계획을 연계 시행함으로써 기본적인 건물의 성능은 인정제도를 통해, 지역 특색에 따른 맞춤형 외관은 경관계획을 통해 확보
  - 동네 및 규모, 용도에 따라 다른 성격을 가진 한옥에 일괄적인 외관 인증기준을 적용하기 보다는 외관은 지역의 특색에 맞는 해당 지역 경관계획 차원에서 다룰 수 있도록 관련 제도의 연계 방안 검토
- '교마치야 차트'를 활용한 교마치야DB 관리운영시스템을 파악하고, 한옥 현황관리를 위한 시스템 개발의 선행사례로서의 가능성 검토
  - 차트의 평가 기준 항목 및 DB 구축시스템, 구축된 DB의 정책적, 상업적 활용방안 등 국내 반영 가능 여부 검토
- 농촌, 광산촌 등 지방 소도시에서의 전통건축물 보존 및 마을 활성화를 위한 정책 사례 및 주민 조직 현황에 대한 조사 및 자료 수집
  - 도심부에서의 한옥 보존 및 보급뿐 아니라 지방 소도시에서의 활성화를 위한 정책 및 제도 운영, 현실적 쟁점에 대한 시사점 도출

## 취득자료

1. 平成の京町家 관련 자료
2. 京町家 네트워크 관련 자료
3. 기타

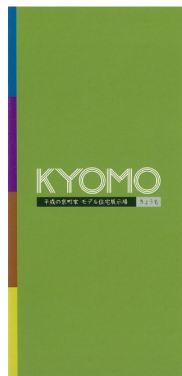
### 1. 平成の京町家 관련 자료

平成の京町家 리플렛



平成の京町家콘소시움에서 제작한 平成の京町家 안내책자로 실제 사례 및 Q&A 개제

平成の京町家 전시장 리플렛



平成の京町가에 대한 간단한 설명 및 모델하우스 전시장의 각 주택에 대한 소개

平成の京町家콘소시움 리플렛



平成の京町家콘소시움 및 平成の京町家 장점 소개

## 平成の京町家 설계사례집



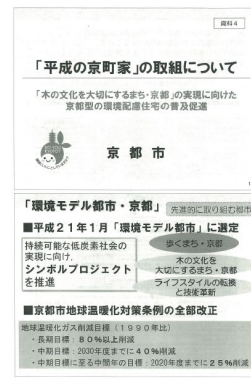
교토시에서 제작한 사례집으로 배치, 평면, 입면, 단면, 조감도, 모델 등을 활용해 다양한 측면에서 구체적인 설계수법 다룸

## 시민회의 검토보고서 요약판



平成の京町가가 만들어지게 된 배경인 「나무 문화를 소중히 하는 마을·교토」 시민회의의 결과를 정리한 것으로 平成の京町家の 개략적인 컨셉이 이 단계에서 이미 제시되어 있음

## 平成の京町家を 위한 노력



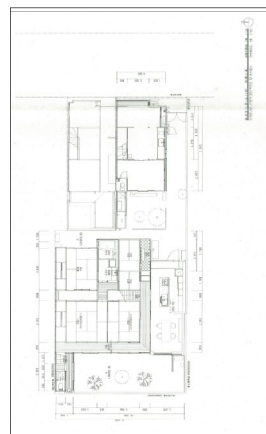
교토시가 平成の京町家 보급을 위해 추진하고 있는 정책을 정리한 발표자료

## 平成の京町家 시가지형집합주택단지 사례집



일단지 건축물설계, 연담건축물 설계 등의 제도를 활용하여 집합주택단지형으로 개발된 平成の京町家 사례 소개

## 나루카와(生川)주택 도면



교토 마을만들기 펀드 지원 대상 주택인 나루카와(生川)주택의 평면도  
※ 타카다교수님 면담시 방문·답사

## 2. 京町家 네트워크 관련 자료

재생연구회 리플렛	시공조직 리플렛	친목회 리플렛
		
<p>재생연구회 소개</p>	<p>시공조직 소개</p>	<p>친목회 소개</p>
오노야(斧屋) 리플렛	시공조직 영문 리플렛	쿄마치야 통신
		
<p>쿄마치야 네트워크 사무실로 사용되고 있는 카만자초마치야 ‘오노야(斧屋)’의 역사와 개보수 내용, 향후 활용방안 제시</p>	<p>시공조직 소개 영문판</p>	<p>쿄마치야 네트워크에서 매달 발행하는 소식지</p>

### 3. 기타

제로의 100년주택	제로의 리노베이션	만들어가는 집
		
100년주택의 컨셉과 장수명주택을 짓기 위한 기술, AS 소개	노후 목조주택 등 기존주택의 개보수 사례 소개	국토교통성 지정 「지역주택모델 보급추진사업」으로 추진한 ‘眞·쿄토형주택’ 사업 소개
주택독본	쿄토 소식지	쿄토건축전문학교 리플렛
		
제로코퍼레이션 특집으로 기획된 주택독본(비정기 간행물)으로 平成の京町家, 키토의 신경관정책, 목재가공 기술 등을 다룸	쿄토부 건축사회에서 매월 발간하는 소식지	쿄토건축전문학교 입학안내서