

행정중심복합도시 한옥심의 가이드라인 발표와 주요 내용

- 한옥마을 조성을 위한 행복청의 준비

윤상민
행정중심복합도시건설청
건축과 사무관

행복도시 한옥마을 조성 배경

최근 10년여 간 한옥에 대한 관심이 높아지면서 중앙 정부와 지방자치단체에서는 한옥에 대한 기틀을 마련하고 다양한 한옥마을을 조성하기 위한 사업들을 추진하고 있다. 국토교통부는 2014년 6월 한옥의 정의 등이 담긴 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」을 제정하여 한옥 등 우리나라 고유의 건축자산을 진흥하기 위한 기반을 마련하였고, 그해 12월 ‘한옥 건축 기준’을 마련하여 한옥의 형태·재료·성능 등의 기준을 정립했다. 이와 더불어 지방자치단체에서는 목적에 따라 거주형 한옥마을, 관광형 한옥마을 등을 조성하여 다양한 사업들을 추진하고 있다. 은평한옥마을·전주한옥마을·공주한옥마을 등이 그 예이다.

국가한옥센터에서 2016년에 실시한 ‘대국민 한옥 인식 및 수요특성 조사’에 따르면 응답자의 83.1%가 한옥에 대해 호감을 갖고 있는 것으로 나타났다. 한옥에 거주하고 싶은 이유로는 심리적 안정감과 건강 등을 꼽았고, 거주하고 싶지 않은 이유로는 현대생활의 불편함이나 겨울철 난방문제 등이 큰 비중을 차지하였다. 이렇듯 기와·목구조 등 자연재료의 친환경적 특성과 휴먼스케일 등 한옥이 주는 특유의 심리적 안정감 등으로 국민들은 한옥에 많은 관심을 갖고 있지만, 한옥과 관련된 신기술도 많이 개발되고 있음에도 불구하고 한옥에서 거주하기에는 불편할 것이라는 인식이 아직도 존재한다.

이에 행정중심복합도시건설청(이하 행복청)은 전통한옥건축양식을 유지하면서 현대인의 생활에 불편함이 없는 현대 한옥 주거모델을 제시하고자 행복도시 한옥마을 조성을 추진하고 있다.

행복도시 한옥마을 조성 현황 및 추진 과정

행복도시 한옥마을은 관광형 한옥이 아닌 실제 거주를 목적으로 하며, 도시 내에 위치하여 생활편의시설로의 접근성이 우수한 곳에 위치하고 있다. 현재 획지

형 단독주택용지 42필지와 근린생활시설용지 8필지로 구성되어 있으며, 단독주택용지는 개별주호형과 클러스터형으로 분류되고 근린생활시설용지는 이중한옥형으로 총 세 가지 유형이 있다. 개별주호형은 일반 단독주택과 비슷한 개념으로 주차장의 경우 필지마다 하나씩 설치하게 되어 있으며, 클러스터형의 경우 3~7개 필지를 하나의 구역으로 묶어 공동마당과 공동주차장을 활용하는 소규모 마을 개념이다. 근린생활시설용지의 경우 2층 한옥을 지을 수 있도록 하였다.

행복청은 한옥마을 조성을 추진하기 위해 2015년 8월 총괄건축가(Master Architect: MA)를 선정하여 마스터플랜을 수립하고, 2016년 6월 특별건축구역으로 지정하여 「건축법」이 한옥건축물에 불리하게 적용되는 요소(대지 안의 공지·일조 등의 확보를 위한 높이제한 기준 등)를 특례조항으로 완화시키고, 한옥마을 특화계획을 지구단위계획에 반영하는 등 제도적인 기반과 기본지침을 마련하였다. 이후 획지형 단독주택용지는 2016년 9월, 근린생활시설용지는 2016년 11월 분양이 완료되었고, 한국토지주택공사에서 개별 건축이 가능하도록 부지조성이 마무리 중에 있다.

마스터플랜 계획 시 전통마을의 특성을 살리기 위하여 단지 내 도로는 '안길(8m)-샛길(6m)-골목길(4m)' 순으로 위계를 두고 배치하여 단계적 진입을 유도하고, 골목길은 각 주호의 입구성과 시각적 다양성을 위하여 굴곡진 형태로 계획하였다. 현재 공공에서 우선적으로 마을 경계부, 어긋길과 각 구역별 경계부에 녹지띠와 전통무늬의 담장을 조성하고 있으며, 총괄건축가가 여러 차례의 회의와 현장 확인을 통해 선(先) 설치되는 담장과 녹지공간이 자연스럽게 어우러질 수 있도록 점검하여 추후 개별 한옥 건축시 공공에서 설치한 예를 참고할 수 있도록 하였다.

한편 앞서 언급했듯이 행복도시 한옥마을은

50채의 한옥이 밀집되어 있는 지역으로 도시경관의 창출 등을 위해 대지 안의 공지기준과 일조 등의 확보를 위한 높이제한 등 건축법 특례 적용이 필요하다고 인정되어 특별건축구역으로 지정되었다. 따라서 이곳에 한옥을 건축하기 위해서는 사전에 설계안을 총괄건축가와 협의한 뒤 '한옥 건축 기준'의 적합 여부, 특별건축구역 지정목적에 부합하는지 여부, 특례 적용계획의 적정성 등에 대하여 건축위원회 심의를 거쳐야 한다.

행복도시 한옥심의 가이드라인 제정 과정

행복청은 2017년 8월부터 특별건축구역인 한옥마을 건축위원회 심의를 본격적으로 준비하기 시작하였다. 올해 부지 조성이 완료되면 이후 본격적인 건축 설계와 계획이 진행될 것이라 예상하고, 다른 지자체에서 한옥마을 건축심의 과정에서 많은 갈등과 어려움을 겪은 사례를 교훈 삼아 건축심의 등 행정절차에서 필요한 사항들을 사전에 하나씩 정리하였다. 가장 큰 문제는 한옥은 일반 건축물의 설계·시공방법 등과는 확연히 차이가 있기 때문에 기존의 심의기준에 적합하지 않았으며, 심의도서 구성방법이나 건축위원회를 어떤 방식으로 운영할지 세부적인 사항들에 대한 검토가 필요하였다.

이러한 한옥의 특수성을 고려해 봤을 때 전체 건축위원회가 아닌 한옥에 대한 전문성을 가진 전문위원회를 별도로 구성할 필요가 있었으며, 한옥심의 시 일관성을 갖기 위한 기준이 필요하였다. 행복청에서는 우선 건축위원회 위원 중 한옥 전문가를 중심으로 한옥만을 전문적으로 심의할 수 있는 한옥 전문위원회를 구성하였다. 그런 뒤 한옥 전문위원회를 중심으로 총괄건축가 및 국가한옥센터 센터장 등 전문가들과 함께 한옥심의 가이드라인을 마련하기 위한 논의를 시작하였다. 서울특별시 한옥비용지원 심의기준, 전주한옥마을 고도보존구역 지구단위계획, 공주

시 고도 지정지구의 경관관리 기준 등 각 지자체에 마련된 한옥 관련기준들을 전체적으로 검토해 보니 큰 틀은 비슷하였다. 다만 지자체별로 고도 보존, 신한옥 마을 조성 등 추구하는 목표에 따라 지붕기와 및 목재 등 각 재료의 인정범위와 색채 등 세부적인 사항들은 차이가 있었다.

행복도시 한옥마을의 경우 외부는 전통 한옥마을로서의 경관을 조성할 수 있도록 기준을 마련하고, 내부는 집에 거주할 사람의 편의를 최우선적으로 하여 평면은 자유롭게 구성하는 방향으로 의견이 모아졌다. 그 다음 국토교통부에서 고시한 ‘한옥 건축 기준’과 행복도시 지구단위계획 중 고운동 한옥마을 특화계획부분 등 기본적으로 지켜야 할 사항을 취합한 것을 바탕으로 한옥의 높이, 반침, 지붕재료, 난간재료, 외부에 노출되는 시설물 계획, 추후 민원 소지가 있는 ‘인접지 간에 설치되는 담장’ 계획 등에 대해 여러 번의 논의를 거쳐 행복도시 한옥심의 가이드라인이 제정되었다.

행복도시 한옥심의 가이드라인 주요 내용

한옥심의 가이드라인은 조화로운 한옥마을의 경관을 창출하기 위해 제정한 것으로 크게 배치계획, 구조계획, 입면계획, 지붕계획, 대문 및 담장계획, 설비계획으로 구분하였다. 세부적으로는 일반사항, 마당, 한옥의 높이, 주요 구조부, 반침, 하부마당, 계단, 외벽, 지붕, 대문, 담장, 조명, 기타시설물 등에 대한 기준을 담고 있다. 다만 행복도시 한옥마을을 조성하는 목적에 부합하는 범위에서 과한 규제가 되지 않도록 검토하였으며, 주로 외부에서 바라볼 때 전통한옥으로서 느껴질 수 있는 주요 요소들에 대해 기준을 마련하였다.

주요 내용을 살펴보면 한옥의 높이는 기단 하부에서 주심도리 하부까지 단독주택(1층)인 경우 4m 이하, 근린생활시설(2층)인 경우 7m 이하로 규

정하여 한옥의 비례나 주변과의 조화를 고려하여 계획을 할 수 있도록 하였고, 한옥에서 가장 중요한 요소인 지상층의 주요 구조부(바닥 및 주계단 제외)는 전통 목구조를 원칙으로 하되, 기단부 이하 외부에 노출되지 않는 지하부분에 대해서는 필요에 따라 기타 구조도 사용할 수 있도록 하였다.

또한 주로 수납공간으로 설치하는 반침은 과다하게 설치되는 경우 한옥의 비례나 입면에 어울리지 않을 수 있어 전면에는 설치할 수 없도록 금지하고, 깊이는 처마길이 이상 돌출하지 않는 범위에서 60cm 이하로, 길이는 해당 벽면 길이의 2분의 1 이하로 설치하도록 하여 처마의 미를 살릴 수 있도록 하였다.

외벽면의 경우 좌우 목재 기둥보다 벽면을 안으로 들여 설치하는 등 기둥·인방·창틀 등 목재 부재가 잘 보이도록 설치하고, 2층으로 설치하는 경우에는 주요 구조부·난간·눈썹지붕·목재마감 등을 이용하여 시각적으로 층이 구분되어 한옥의 비례가 깨지지 않도록 하였다. 외부와 면해 있는 창외의 경우 전통 문양 창살과 목재 창틀로 하되 목재 외의 재료를 이용할 경우에는 재료 표면은 목재무늬를 적용해야 한다.

또 다른 한옥의 주요소인 지붕의 경우 한식지붕틀과 ‘암기와-수기와’의 형상을 이루는 검은색 한식기와를 사용하는 것을 원칙으로 하며, 일사조절과 목재 부식방지 및 한옥의 정체성 제고 등을 위하여 처마깊이는 최소 90cm 이상으로 규정하였다. 대문과



한옥마을 조감도

자료: 한국토지주택공사



자료: 한국토지주택공사

담장은 지붕기와와 유사한 재료의 검은색 한식기와를 사용하고, 담장의 최고 높이는 1.8m로 하여 처마와 담장이 입면상에서 적절하게 어울리면서도 사생활을 보호받을 수 있도록 하였고, 담장의 무너 등은 인접한 대지와 연속성 있게 설치하도록 하였다.

마지막으로 조명의 경우에는 원색 조명은 금지하고 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 간접조명계획을 해야 하며, 각종 배관 및 시설물은 외부에 노출되지 않도록 매립하거나 차폐하여 외부 경관을 해치지 않도록 하였다.

나가며

행복청에서 가이드라인을 제정한 목적은 한옥마을에 거주할 사람들에게 사전에 한옥마을에서 추구하

는 방향성을 알리고, 그것을 함께 실현해 나가는 과정에서 행정절차로 인해 지연되거나 갈등을 겪는 일을 최소화하기 위함이다. 사전에 주민들을 위해 고민하는 시간을 갖고, 우리가 추구하는 목표를 주민들과 함께 공유하는 과정이 매우 중요하고, 앞으로는 주민들과 함께 보완하고 가꾸어 나가면서 더 좋은 한옥마을을 조성할 수 있기를 기대해 본다.

참고문헌

- 김꽃송이 외(2016), 「2016 대국민 한옥 인식 및 수요특성 분석」, 한옥정책브리프 No.45, 건축도시공간연구소.
- 신치후 외(2016), 「한옥마을 조성사업의 문제점과 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소.
- 행정중심복합도시건설청(2016), 행정중심복합도시 1-1 생활권 한옥마을 조성사업 특별건축구역 지정 신청서.