

전주한옥마을

보전정책과 경관의 변화

남해경
전북대학교 건축공학과 교수

고전도시 전주

전주한옥마을의 상업화와 정체성 혼란

전주한옥마을은 전주시 교동·풍남동 일대와 오목대 2지구에 700여 채의 집 중에서 540여 채의 한옥이 밀집된 지역이다. 과거 근대기에는 전주의 중심지였으나 오늘날 도시발전 측면에서 보면 신도심에 비하여 발전이 침체된 구도심이다. 그렇지만 도시경관 측면에서 보면 '고전도시 전주'의 이미지를 가장 잘 드러내는 지역이다. 현재 면적은 29만 6000㎡이고, 인구는 2,200여 명이다.*

이곳은 2012년 방문객이 500만 명을 넘을 정도로 주거지로서는 보기 드물게 관광적인 측면에서 성공한 곳이다. 평일인 월요일에 가도 외국인 관광객이나 수학여행을 온 학생들을 어렵지 않게 볼 수 있을 정도로 많은 관광객이 찾아오고 있다.

그러나 건축적 측면에서는 최근에 상업화와 정체성에 관한 문제가 대두되고 있는 곳이다. 즉 건물의 용도적인 측면에서 주거지인 이곳에 상업시설이 급속히 증가하고 있고, 이에 따라 이전의 주택들이 상업시설로 변용돼 정체성의 문제를 야기하고 있다.

건물의 양식적인 측면에서 보면 상업시설로 변용되는 한옥의 경우 외형은 한옥을 유지하면서 내부는 상업시설로 개조한다든가, 아니면 기존의 한옥을 외형까지 변용해 상업시설로 활용하고 있다. 이러한 과정에서 한옥 외형의 변형은 물론이고 심지어 전주한옥마을의 한옥과는 전혀 다른 양식의

* 전주시, 한옥마을 홈페이지
(<http://tour.jeonju.go.kr/index.sko?menuCd=AA06001003000>)

한옥으로 변용되고 있다. 최근에는 기존 한옥의 변용을 넘어 변종(變種)이나 이종(異種)의 한옥도 등장하고, 철골을 사용한 한옥과 집성목을 사용한 한옥 등도 나타나고 있다.

이렇게 된 가장 큰 요인은 전주한옥마을에 사람들이 많이 방문한다는 상업적인 매력일 것이며, 한옥마을과 관련된 완전하지 못한 제도도 하나의 원인으로 꼽힌다. 즉 사람이 많이 찾는 곳이다 보니 주거시설을 상업시설로 용도변경하기 위해 기존의 한옥양식을 변용하거나 새로운 양식으로 신축이나 증축하는 경우가 증가하고 있는 것이다.

이에 보고는 전주한옥마을을 대상으로 전주한옥마을의 특성을 알아보고 한옥마을과 관련된 관련 법령인 지구단위계획, 지원조례를 살펴본 다음 한옥마을 경관의 변화를 고찰해 보고자 한다. 그리하여 앞으로 보다 나은 전주한옥마을의 보존 및 활용방안을 제시해 보고자 한다.

전주한옥마을의 형성과 현황

1. 전주한옥마을의 형성

전주한옥마을이 언제부터 형성됐는지에 관한 정확한 기록은 알 수 없는 상태다. 고문헌에도 뚜렷한 기록이 없을 뿐만 아니라 다른 정보도 많지 않은 상태다. 단지 1872년에 제작된 지방도와 1745~1765년에 제작된 비변사인방안지도에 전주관아의 남쪽과 향교 사이에 민가를 묘사한 내용이 있다. 이는 단순히 민가일 따름이지 우리가 일반적으로 알고 있는 지금의 한옥마을 개념과는 차이가 있다.

비변사인방안지도

또 한옥마을은 일반적으로 조선시대 전라감영과 더불어 현재의 위치에 자리 잡기 시작했다고 하나 본격적으로 형성된 것은 일제강점기라고 할 수 있다. 즉 일제강점기 이후 전주부성이 훼손되면서 서문 밖에 거주하던 일본인들이 성 안으로 들어와 다가동과 중앙동 일대에 자리를 잡자 이에 대해 현재의 위치에 한옥마을을 형성한 것으로 전해진다.* 이후 1934년까지 3차례에 걸쳐 시구개정(市區改正)이 이루어지면서 전주의 가로망이 격자형으로 형성됐다.

*

전주시, 한옥마을 홈페이지
(<http://tour.jeonju.go.kr/index.sko?menuCd=AA06001001000>)

2. 전주한옥마을의 건축 현황

한옥마을 주거건축의 용도는 전체 708채 가운데 주거기능의 건축이 534채로 75%를 차지하고 있었다.* 기타 용도는 주거기능과 상업기능을 혼합한 주상복합용도와 상업전용의 기능, 업무기능을 가진 건물들로 구성돼 있다. 이들 주거용도를 제외한 건물은 174채로 전체의 25%를 차지해 주거기능이 주거단지임을 알 수 있다.

건축물의 용도

단위 : 채(%)

	호 수	용도		
		주거	주거+상업	업무
전체	708(100)	358	5(1)	169(24)

한옥마을 건축의 건축연대는 전체 한옥의 경우 1940년대와 1970년대에 건축된 건물이 각각 105채로 전체의 40%를 차지하고 있었다. 다음으로 1950년대에 건축된 건물이 59채로 11%, 1960년대에 건축된 건물이 44채로 8%, 1930년대에 건축된 건물이 33채로 6%를 차지했으며 기타는 20~30채로 나타나고 있다. 이 밖에 1920년대에 건축된 건물이 22채였으며, 최근인 2000년대에 건축된 건물도 24채가 있었다. 1920년대에 건축된 건물은 일제강점기에 한옥마을의 형성과 더불어 건축된 것으로 보이며, 최근의 건축은 한옥마을의 지원금을 받고 개축이나 재축된 건물들이 대부분이다.

이들 내용을 보면 한옥마을의 주거건축은 1940년에서 1970년대에 313채가 건축돼 전체의 59%가 지어졌음을 알 수 있다. 즉 일제강점기에 한옥마을이 본격적으로 형성되던 때부터 1970년대 새마을 사업의 일환으로 주택개량이 실시되던 당시까지의 건축이 대다수임을 알 수 있다.

건축연대

단위 : 채(%)

연대	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	기타	계
전체	22(4)	33(6)	105(20)	59(11)	44(8)	105(20)	33(6)	26(5)	24(4)	83(16)	534(100)

*
2010~2012년간 필자가 전수조사를 실시한 통계이나 지금도 큰 차이가 없어 그대로 사용했다.

한옥마을 한옥의 건축양식은 한옥양식이 341채로 64%를 차지하는 가운데 양식건축이 100채로 19%, 일식이 39채로 7%를 차지하고 있었다. 이 밖에 절충식이 54채로 10%를 차지하고 있어 한옥이 대다수다. 절충식의 경우 1960년대 이후에 건축된 현대건축에서 많이 나타나고, 일식은 일제강점기에 일본인들의 주택이나 관공서의 사택으로 사용되던 건물들이 대다수였다. 절충식의 경우는 1960년대 이후에 나타나는 양식이 많은 수를 차지했다.

건축양식

단위 : 채(%)

양식	한식	일식	양식	절충식	계
전체	341(64)	39(7)	100(19)	54(10)	534(100)

이상의 내용을 종합하면 전주한옥마을의 한옥은 전통한옥이 아닌 근대한옥임을 알 수 있다.

한옥마을 한옥의 건축구조는 목조가 342채로 전체의 64%를 차지하며 조적조가 125채로 23%를, 기타 조적조와 목조를 혼합한 양식과 콘크리트와 목조를 혼합한 양식, 콘크리트와 조적조를 혼합한 양식의 절충식이 36채로 7%, 콘크리트 구조가 31채로 6%를 차지했다.

건축구조

단위 : 채(%)

구조	목조	조적조	콘크리트	절충식	계
전체	342(64)	125(23)	31(6)	36(7)	534(100)

전주한옥마을 보전정책의 변화

일제강점기에 본격적으로 형성된 전주한옥마을은 광복 후 근대화를 거치면서 한옥마을에 대한 도시적·건축적 가치를 보존하기 위한 정책이 펼쳐지게 된다. 1977년에 도시계획 측면에서 전통한옥을 보존하기 위한 ‘한옥보존지구’로 처음 지정됐고 1987년에는 ‘제4종 미관지구’로 변경·지정되면서 이때부터 한옥에 대한 보존정책이 본격적으로 시행됐다.

1997년부터 1998년까지는 그동안 주민들로부터 끊임없이 제기돼 온 재산권침해 등의 이유로 미관지구를 해제하기도 했다. 그러나 1999년에 다시 한옥마을에 대한 보존의지가 강화되면서 ‘전통생활문화특구’로 지정되고 기본사업계획이 세워졌다. 그리고 2002년에는 그동안 제기돼 온 재산권침해

한옥보존지구

등의 민원을 고려해 한옥 개·보수 등에 관해서 재정적인 지원을 할 수 있도록 전주한옥보존지원 조례가 제정됐다.

2003년에는 가장 한국적이고 살기 좋은 생활공간으로 조성하기 위해 '전통문화구역' 지구단위계획을 지정·고시하고, 2004년에는 국가균형발전위원회에서 지역혁신 성공사례로 선정했다. 이어 2005년에는 한스타일산업의 일환으로 6개 분야 중 한옥 분야로 '전통문화중심도시 전주 육성사업'의 기본구상 모델을 제작했다. 그리고 2006년에는 대통령자문위원회에서 '지속가능한 마을'로 선정하기도 했다.

2010년에는 국제슬로우시티연맹으로부터 '슬로우 시티'로 지정됐으며, 2011년에는 문화체육관광부로부터 '한국관광 으뜸 명소'로 선정되기도 했다.

1. 지구단위계획의 변화

전주한옥마을은 도시계획 측면에서 문화재와 도시한옥이 밀집된 전통문화구역의 보전 및 정비구역으로 육성하고, 지역 전통문화의 계승·발전을 도모한다는 취지에서 2003년에 지구단위계획을 제정하고 '전주전통문화구역'으로 지정했다. 이 지구단위계획은 2003년에 제정된 이후 최근인 2013년 11월에 개정된 안을 적용하고 있다.

전주한옥마을의 지구단위계획에 의한 구역지정은 아래의 표 및 그림과 같다. 여기에서 볼 수 있는 것처럼 전체 29만 8260㎡ 중에서 주거지역이 28만 5211.3㎡로 전체의 95.6%를 차지하고 상업지역이 8288.7㎡로 2.8%, 자연녹지지역이 4760㎡로 1.6%를 차지하고 있다.

전주한옥마을 용도지역 현황

지 역		면적(㎡)	구성비(%)
주거지역	제1종 일반주거지역	281,542.00	95.6
	제2종 일반주거지역	3,669.30	
	소계	285,211.30	
상업지역	일반상업지역	8,288.70	2.8
녹지지역	자연녹지지역	4,760.00	1.6
계		298,260	100

한옥마을 구역도



자료 : 전주시

고도지구 규정에서는 최고 고도를 3층 이하로 규정하고 있으며, 방화구역으로 지정해 건축물의 주요 구조부와 외벽은 내화구조로 규제하고 있다. 건축물의 규제 내용은 지역에 따라서 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 형태, 색채 등으로 구분하고 있다. 최근인 2013년 11월 개정된 내용에서는 한옥마을의 상업화를 막기 위해 지하층을 금지하고 지상은 1층으로 제한하면서 각종 구조적·양식적 제한을 두고 있다.

그러나 이 지구단위계획에는 한옥마을의 한옥을 전통한옥으로 규정하고 여기에 의해서 건축물의 높이, 구조, 건축물의 양식 등의 규제조항을 제정하고 있다. 앞에서 언급한 바와 같이 전주한옥마을의 한옥은 근대형 한옥이 주를 이루고 있는데, 이로 인해 기존의 한옥과 새로 신축하거나 증축·개축하는 한옥의 양식이 일관성을 유지하지 못하는 면이 있다. 그리하여 기존의 한옥마을의 정체성을 위협하면서 새로운 양식의 한옥이 증가하고 있다.

2. 한옥 관련 지원 조례의 변화

전주한옥마을의 지원 조례는 2002년 2월에 제정된 이후 4차례의 개정을 거쳐 현재는 2012년 2월에 개정된 규정을 준수하고 있다. 조례는 용어의 정의를 하고 지역을 전통한옥지구, 향교지구, 태조로·은행로지구, 전통문화지구로 지정해 건축행위나 건축시설에 따라 보조금을 차등 지급하고 있다. 아울러 필요한 경우 보전대상물을 지정해 보조금을 지급할 수 있는 규정도 두었으며, 보조금을 받는 한옥 등의 유지상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위해 한옥등록대장을 작성하고 있다.

또한 토지나 건축물 소유자가 매수청구를 할 경우 이를 매수할 수 있도록 매수청구권을 규정하고 예산을 확보하고 있다. 아울러 기존 건축물을 보전하기 위한 특례 규정도 두고 있으며, 보조금을 관리하는 운영위원회를 두고 있다. 보조금의 지급 규정은 다음과 같다.

전주한옥마을
지원 조례

한옥등록대장

운영위원회

전주한옥마을 지원조례에 따른 보조금 지급 규정

건축행위	내용	금액
신축, 증축, 개축	공사비의 2/3 범위	5,000만 원
대수선, 수선	공사비의 2/3 범위	3,000만 원
문화시설 설치	비용의 2/3 범위	2,000만 원
담장, 대문, 조경 등	비용의 2/3 범위	800만 원
간판	시설비의 1/2 범위	200만 원

보조금의 경우 한옥의 용도로 신축하거나 증축·개축하는 경우 5,000만원까지 지원하고 있는데, 이로 인해 기존의 상태가 양호한 한옥도 철거하고 신축하는 경우가 있는가 하면 기존의 한옥을 개축·증축 등의 행위를 한 다음 이를 변용하고 상업시설로 용도를 변경하는 경우가 생기고 있다. 그리하여 한옥마을의 전체적인 경관은 물론 한옥마을의 정체성(identity)이나 진정성(authenticity)까지 위협한다.

이는 전주한옥마을의 경우 다른 지역에 비해 보조금을 지급받기가 용이하고 보조금의 초점이 신축·증축을 위주로 하는 한옥마을의 확대에 맞추어져 있기 때문이다. 특히 수선에 대한 부분이 미약하고 보조금에 대한 사후평가제도도 취약해 외지인이 한옥마을 한옥을 구입해 상업화를 하는 투자의 수단으로 활용하는 경우도 있다. 이로 인해 한옥마을 한옥의 변용이 더 가속화되고 있다는 부정적인 의견도 대두된다.

이 밖에 상업화와 더불어 한옥마을 외의 외지인들에 의한 점유비율이 점차적으로 증가하고 있는데, 이와도 관련이 크다. 즉 한옥마을 원래 거주민의 경우 보조금을 준다고 할지라도 건축에 따르는 차액을 마련하지 못해 건축행위를 하지 못하는 데 반해 외지인은 한옥마을의 기존 토지나 주택을 구입해 보조금을 지원받으면서 상업용 건물을 건축해 경관의 변화를 초래하고 있다. 심지어 상태가 양호한 주택마저 보조금을 지원받아 신축이나 개축을 한 다음에 상업용으로 전환하고 있는 실정이다. 이로 인해 한옥마을의 정체성이 훼손되고 있다. 이러한 내용이 보조금의 긍정적인 측면과 부정적인 측면을 보여주고 있는 것이다.

결국 한옥마을을 효과적으로 보전하고 유지하기 위해서는 현재의 제도나 지원정책에 관해 다시 한 번 생각하고, 이들 정책이 효과적으로 적용되고 활용되고 있는지를 살펴봐야 할 시점이 된 것으로 사료된다.

전주한옥마을 경관의 변화

전주한옥마을은 최근에 상업화로 인해 많은 변화를 초래하고 있다. 한옥마을의 본래 기능은 주거 기능으로 주거건축이 대다수를 차지했으나 가로를 중심으로 상업 기능의 건물이 생기고, 그 수가 부쩍 증가했다. 이들 건물은 상업화를 위해 공간이나 양식상의 변화를 초래하고 있다. 이로 인해 한옥마을의 정체성이나 진정성 측면에서 문제가 발생하고 있다.

한옥의 양식변화 유형을 보면 기존의 한옥을 상업적인 용도로 사용하기 위해 전면 부분을 개조한 유형, 상업적인 용도로 사용하기 위해 전면부에 새로운 시설물을 설치한 양식, 상업적인 용도로 사용하기 위해 전면에 증축한 유형, 기존 외벽의 형태는 그대로 두고 색채나 외형에 변화를 주는 유형, 층수를 더한 유형, 신재료인 집성목을 사용한 유형 등을 들 수 있다.*



전면부를 개조한 양식 ©남해경



전면부에 시설을 설치한 양식 ©남해경



전면부를 증축한 양식 ©남해경

전면 부분을 개조한 유형은 기존의 한옥에서 담장이나 외벽을 철거하고 이 부분에 상업시설을 위한 점포를 둔 유형이 있는가 하면 한옥건물의 전면 외벽을 철거하고 상업시설로 한 유형 등이 있다.

상업 기능을 위해 새로운 양식으로 전면부에 새로운 시설을 설치한 유형은 기존 주택의 전면부를 개조해 상업시설로 만들고 지반과 주택의 레벨을 보완하거나 전면 공지를 상업공간으로 활용하기 위해 데크 또는 계단 등 시설을 설치한 유형이다. 그리고 상가 전면에 서양식 가로등이나 조명을 설치하고 있다.

상업적인 용도로 전면부를 증축한 양식은 건축선과 기존의 주택 사이에 있는 건물을 건축선까지 증축해 상업시설로 사용하고 있는 유형이다. 이러한 유형은 건축의 배면에 도로가 있는 유형이 많은데, 담장선까지 건물을 연장해 상업시설로 공간을 변용한 유형이다.

기존의 건물 외벽은 그대로 두고 색채나 외형에 변화를 주는 유형은 비교적 변용이 심하지 않은 유형으로, 기존의 건물은 그대로 유지하면서 테두리보나 벽면의 일부에 채색을 하거나 부분적으로 처마 등을 설치하는 경우가 많다. 이는 근대건축에 많이 사용되고 있다.

층수를 증축하는 유형은 기존의 한옥보다는 새로 신축하거나 개축하는 한옥의 경우에 많이 나타나고 있으며, 한옥마을의 주요도로인 태조로 주변에서 많이 볼 수 있다. 이 유형은 기존의 한옥건물을 철거하거나 공지에 2층으로 한옥을 신축하는 경우인데, 2층의 건물이 대부분이다.**

* 유형의 분류는 본인이 유형에 따라 편의상 구분한 것으로 다른 유형화와 차이가 있을 수 있다.

** 2013년 11월에 개정된 지구단위계획에서는 2층을 전면 규제하고 있다.



기존 형태에 변화를 준 양식 ©남해경



층수를 증축한 양식 ©남해경



신재료를 사용한 양식 ©남해경

이외에 신재료를 사용하는 양식에서는 내부를 철골조로 하고 외피만 목재를 붙이는 유형도 있고, 집성목을 사용해 층수를 올리거나 기둥간격을 넓게 하는 경우도 있었다.

건축적인 양식과 더불어 가로경관 시설물의 변화도 나타나고 있는데, 가로등·도로·담장·간판 등이 시설물에서도 볼 수 있다. 이들 양식은 전통적인 양식부터 서양식 양식 등이 혼재돼 있을 뿐만 아니라 스케일이 주변의 건축이나 시설물과 조화를 이루지 못한 점도 있다.

앞으로의 과제

전주한옥마을은 최근에 상업화로 인해 경관 측면에서 많은 변화를 초래하고 있다. 한옥마을의 본래 기능은 주거 기능으로 주거건축이 대다수를 차지했으나 가로를 중심으로 상업 기능의 건물이 생기고, 그 수가 증가하면서 이들 건물은 상업화를 위해 공간이나 양식상의 변화를 초래하고 있다. 이로 인해 한옥마을의 정체성이나 진정성 측면에서 보전의 문제를 발생시키고 있는 것이다.

기존의 한옥을 상업적인 용도로 사용하기 위해 전면부분을 개조한 유형, 상업적인 용도로 사용하기 위해 새로운 양식으로 시설을 설치한 양식, 상업적인 용도로 사용하기 위해 전면에 증축한 유형, 기존 외벽의 형태는 그대로 두고 색채나 외형에 변화를 주는 유형, 층수를 더한 유형, 신재료인 집성목을 사용한 유형 등 기존의 한옥과는 다른 새로운 양식이나 구조의

한옥이 나타나고 있으며 이들이 전주한옥마을의 경관을 변형시키고 있다.

이러한 경관변화의 원인은 여러 가지가 있겠지만 가장 큰 원인은 전주한옥마을에 사람들이 많이 모인다는 상업적인 매력 때문이다. 다음으로는 완전하지 못한 지구단위계획이나 보조금의 지원도 일조한 것으로 생각된다. 즉 철거하지 못한 지구단위계획이 변형을 초래할 수 있도록 여지를 주었고, 보조금은 양호한 기존의 한옥을 철거하고 새로운 양식의 한옥을 건축할 수 있도록 만들었다. 그런 다음 주거 기능의 한옥을 상업시설로 전환한 데서 파생된 문제점으로 여겨진다.

전주한옥마을은 지난해 방문객이 500만 명에 이를 정도로 주거지가 관광지로 성공한 지극히 드문 예다. 더군다나 이곳은 박제된 문화유산이 아니라 살아 숨 쉬는 문화유산으로 지역주민이 생활을 직접 영위하는 곳이다. 이를 효과적으로 보전하고 활용하기 위해서는 지구단위계획, 보조금지원제도 등이 종합돼 지역주민과 도시가 같이 살 수 있는 곳이 돼야 할 것이다.

참고문헌

- 1 김민철, 『전주한옥마을과 생활문화』, 글누림, 2007
- 2 장명수, 『성곽발달과 도시계획연구』, 학연문화사, 1994
- 3 전라문화연구소, 『전주문화 정체성』, 신아출판사, 2004
- 4 전북전통문화연구소, 『전주의 역사와 문화』, 신아출판사, 2000
- 5 전주백년사편찬위원회, 『이야기로 듣는 전주』, 전주사람들, 2001
- 6 전주역사박물관, 『지도로 찾아가는 도시의 역사』, 신아출판사, 2004
- 7 전주시, 『전주시사』, 1997
- 8 조선총독부, 『전주부사』, 1943
- 9 한옥마을사람들, 『전주한옥마을자서전』, 2004
- 10 남해경, 「건축리노베이션 과정에서 설계방법론의 도입에 관한 연구 - 전주한옥마을을 중심으로」, 『대한건축학회 논문집』, 1999
- 11 남해경, 「한옥마을 주거건축의 평면 유형과 그 특성에 관한 연구」, 『한국주거학회 논문집』, 2010
- 12 남해경, 「전라북도 산간지방의 민가건축에 관한 연구」, 『대한건축학회 논문집』, 1994
- 13 남해경, 「전라북도 평야지방의 민가건축에 관한 연구」, 『대한건축학회 논문집』, 1995
- 14 남해경, 「한옥마을 한옥 DB의 구축」, 전주시, 2009
- 15 홍성수, 「북촌한옥보존을 위한 지구단위 기본지침 연구」, 『대한건축학회 논문집』, 2010
- 16 전주시, 「전주전통문화도시 조성사업 타당성 조사 및 기본계획 수립 용역」, 2007
- 17 전주시, 「전통문화구역 지구단위계획 보완」, 2006
- 18 정석, 「서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구」, 서울시정책발연구원, 2006
- 19 함한희, 『한옥마을 사람들의 집과 삶』, 전북대학교박물관, 2008