

# 영국의 문화재보존정책 (英國의 文化財保存政策)

-지역보존정책을 중심으로-  
(地域保存政策을 中心으로)

金 奉 建  
(文化財研究所 建築技佐)

## 目次

I. 序論	①保存地域의 指定
II. 本論	②保存計劃의 樹立
1. 文化財保存의 歷史	③建築許可
2. 組織	4. 資金
3. 法規	III. 結論

## I. 서론(序論)

문화재보존(文化財保存)의 방향은 해당 문화재가 지닌 성격에 따라 많이 좌우되는데, 그 성격은 보존대상(保存對象)을 어떻게 규정짓는가 하는 개념(概念)의 차이에 따라 결정되어 진다. 따라서 보존대상으로서의 문화재(文化財)에 대한 개념(概念)의 차이는 결과적으로 문화재(文化財)의 보존방향(保存方向)에 큰 영향을 미치게 된다. 무엇을 보존대상(保存對象)으로 보느냐하는 것은 각국의 고유한 사회적(社會的), 경제적(經濟的), 지역적(地域的) 여건에 따라 차이가 있을 수 있으나, 최근 각국의 문화재(文化財) 보존정책을 살펴보면 하나의 공통된 흐름을 발견할 수 있다. 이는 문화재(文化財)에 대한 개념(概念)의 확대를 들 수 있다. 즉 종래의 단일 건축물(建築物) 혹은 유적(遺蹟)만을 중점적으로 보존하던 협의(協議)의 개념에서 탈피, 다음과 같은 2가지 방향으로 보존대상(保存對象)을 보다 광의(廣義) 개념으로 인식하게 된 것이다. 첫째, 단일 문화재(文化財) 주변의 일정지역을 보존대상에 포함, 건물(建物)과 그 주변환경을 총괄적으로 보존(保存)하는 방향. 둘째, 개개건물(建物)이 지니는 건축적, 역사적 중요성은 떨어지나, 그 건물(建物)들이 군집되어 나타내는 전체 경관(景觀)의 가치를 인정, 건물과 주변환경을 종합적으로 보존(保存)하는 방향(方向) 등이다. 앞에서 살펴본 문화재보존정책(文化財保存政策)의 방향 전환의 필요성(必要性)을 인정 정부는 1984년 '점에서 면(面)으로'의 보존정책(保存政策)의 일대 전환을 발표(發表)하게 된다. 이에 따라 전통사찰(傳統寺刹)부근의 문화재보호구역의 확대지정, 민속마을 지정(指定), 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 지정(指定) 등의 후속조치가 있어 왔다. 지역단위보존은 그 대상(對象)이 건물을 포함한 주위환경으로 보존정책(保存政策)의 수행에 있어 이제까지와는 다른 접근

방식이 요구되나 실제로는 이에 대(對)한 고려가 미흡하여, 지정(指定)에 따른 주민생활의 불편 등으로 인한 마찰이 심각해지는 등 지역단위보존정책(地域單位保存政策)의 시행과정에서 많은 문제점을 노출시키고 있다. 이 경우 외국의 유사한 정책(政策)을 검토해 봄은 우리의 문제점(問題點)을 해결하는 실마리를 제공할 수 있다는 점에서 의미가 있다 하겠다. 본 논문(論文)에서는 Europe의 여러 나라 중에서 문화재보존(文化財保存)의 역사(歷史)가 오래되고 일찍이 지역보존정책(地域保存政策)을 도입, 지역보존(地域保存)의 경험이 풍부한 영국(英國)의 보존정책(保存政策)을 살펴보고자 하는데, 주로 정책을 집행하는 조직, 정책의 제도적 틀을 제시하는 법규(法規), 정책집행에 필요(必要)한 자금(資金)등 3가지 측면에 초점을 두어 검토코자 한다.

## II. 본론(本論)

### 1. 문화재보존(文化財保存)의 역사(歷史)

영국(英國)은 19세기말 세계 최초로 산업혁명(産業革命)을 통하여 일찍이 산업화(産業化), 공업화(工業化)를 이룩하였으며, 그 결과 시민들의 생활수준은 향상되고 복지사회가 실현되었다. 그러나 산업사회(産業社會)의 긍정적인 결과에도 불구하고 그 과정에서의 전대미문(前代未聞)의 급속한 개발은 시민들의 사회적 안정감(social stability)을 상실케 하였고<sup>2)</sup>, 개발결과에 대한 실망감(예를 들면 콘크리트 건물에 대한 혐오감등), 개발과정에서의 환경오염에 대한 위기의식은 이전부터 기대해왔던 (Utopian Society)이 더 이상 현실적(現實的)으로 기대 할 수 없다는 인식을 갖게 되었다. 현실에 대한 불만은 자연 과거로의 회귀로 귀착하게 되었고, 과거로의 회귀(回歸) 경향 중의 하나가 과거의 아름다운 물리적 환경(物理的環境)을 그대로 유지하고자 하는 방향으로 표출되는데 이것이 영국(英國)의 Conservation 운동의 근간을 이루는 사상적(思想的) 배경이다. 이 운동은 19세기말에 시작되는데, 1877년 보존주의자인 William Morris가 주축이 되어 설립한 the Society for the Protection of Ancient Buildings과 같은 순수민간단체에 의해 주도되었다. 민간인(民間人)들이 주축이 도니 보존운동(保存運動)은 1882년 영국(英國) 최초의 보존관계법규인 the Ancient Monuments Protection Act를 제정토록 하는 원동력이 되었다. 이 법규(法規)의 중요한 포인트는 개개의 가치 있는 건물(建物)을 보호하기 위한 것이었다. 즉 지정(指定)절차를 거쳐 대상건물(對象建物)을 보존(保存)토록 하는 영국(英國)정부의 최초의 정책의지의 표현인 셈이었다.

최초의 법규(法規)제정 이후, 영국(英國)의 경제는 이차대전을 기점으로 서서히 내리막길을 걷기 시작하였으며 이러한 사회적(社會的) 분위기 속에서 새로운 개발에 따른 지가 및 건설비의 증가에 따른 부담 때문에 기존건물에 대한 재개발(再開發)보다는 보존(保存)내지 개선에 더 관심을 가지게 되었다<sup>3)</sup>. 이와 함께 산업화(産業化)가 어느 정도 진행(進行)된 영국사회(英國社會)에서는 역사적 환경(歷史的環境)의 훼손위험에 관한 시민들의 관심이 점점 고조되는 과정에서 보존정책(保存政策)의 큰 전환점을 1967년에 맞이하게 된다. Duncan Sundys는 ‘주위환경과 유리되어 있는 개개 건물의 보존(保存)으로는 충분치 못하고 그 주위환경과 일체(一體)로 보존해야 한다.’<sup>4)</sup>고 주장 Civic Amenities Act를 제정토록 주장하였다. 이 법규(法規)의 제정을 기점으로 일정한 넓이를 가진 지역전체(地域全體)를 보존대상(保存對象)으로 지정(指定)하여 그 지역전체(地

域全體)를 보존(保存)할 수 있는 제도적(制度的) 장치를 마련하여 본격적으로 지역보존(地域保存)의 역사가 시작되었다.

정책(政策)의 수행을 위해서는 조직(組織), 제도(制度), 자금(資金)의 세가지 요소(要素)가 수반되어야 하는데 다음 장에서는 첫째 요건인 인적자원과 관련된 영국(英國)의 보존(保存)관련 조직(組織)에 대해 살펴보고자 한다.

## 2. 조직(組織)

영국(英國)에 있어서 중앙(中央)에서 문화재보존(文化財保存)을 담당하는 부서는 Department of Environment(DOE)로, 이 부서는 도시계획, 지방자치 및 환경오염 등의 업무를 전담하는 곳인데 그 중의 Housing Construction & the Built Heritage에서 보존(保存)을 전담하고 있다. DOE의 주된 업무는 법령의 제정, circular의 발행에 의해 지방자치단체의 보존업무(保存業務)에 관한 권고 내지는 방향제시, 보존(保存)에 소요되는 자금(資金)의 교부 등이다.

지방자치단체는 보존법규(保存法規)등에 근거 보존지역(保存地域)의 지정(指定), 보존계획(保存計劃)의 수립, 보존지역내(保存地域內)의 건축허가(建築許可)등 보존(保存)에 관한 거의 모든 실무(實務)를 집행한다. 영국의 지방행정(地方行政)은 철저한 지방자치체로 운영되기 때문에 그 조직(組織)등은 각 단체에 따라 다른 것이 일반적(一般的) 현상이다. 보통의 경우에는 planning department에서 보존업무(保存業務)를 담당하고 있는데 대개 도시계획가, 건축가, 행정가, 조경전문가들이 팀을 이루고 있다.

국가정책(國家政策)은 일반적으로 중앙(中央)과 지방자치단체간에 적절한 기능분담(機能分擔)이 되어 집행되고, 민간인들은 대개 보조적인 역할 정도에 머무르는 것이나, 영국(國)은 문화재보존(文化財保存)에 있어서 민간인(民間人) 내지 민간단체(民間團體)의 역할은 중앙(中央)과 지방정부(地方政府)에 못지 않다. 이 점은 우리나라의 경우 문화재보존(文化財保存)이 거의 정부(政府)의 노력(努力)에 의존하는 사실과 뚜렷이 대조되는 현상(現象)이다. 보존(保存)의 성격(性格)상 시민들의 지지(支持)가 절대 필요하다는 점에서 이들 단체(團體)의 성격(性格) 및 보존정책(保存政策)의 수립(樹立) 및 시행(試行)에 미치는 영향을 자세히 살펴 볼 필요(必要)가 있다. 영국(英國)에 있어서 문화재보존은 미적(美的)가치(beauty)그 자체에만 국한된 문제(問題)가 아니라 좀 더 광의(廣義)의 개념인 amenity(쾌적한 환경)과 밀접한 연관이 있으며, 따라서 보존(保存)관계 민간단체(民間團體)의 관심이 단순히 건물(建物)에 관한 것에 국한되지 않고 amenity를 구성하는 여러 요소들에 폭넓게 걸쳐 있어, 자연히 보존관계민간 단체(團體)들의 성격(性格)도 다양할 수밖에 없다. 이 민간단체(民間團體)들의 성격을 구분해서 이야기하기에는 난점이 있으나, 대개 다음의 3가지로 구분해 볼 수 있다.

첫째 법에 의해 영국정부(英國政府)의 공적인 지위를 부여받은 민간단체(民間團體)가 5개 있는데 이들은 Ancient Mounments Society, Council for British Archaeology, Society for the Protection of Ancient Buildings, Georgian Group, Victorian Society 등이다. 이들은 전국적(全國的)인 조직을 갖고 있으며 지방자치단체(地方自治團體)는 보존(保存)에 관한 제반 업무(業務)에 반드시 자문토록 되어 있다. 둘째, 일정 지역(地域)의 보존(保存)등에 국한된 민간인(民間人)들이 자발적으로 구성(構成)한 단체(團體)로 그 구성원(構成員)은 해당 지역(地域)에 거주하는 주민들이거나, 보존(保存)에 관심 있는 각

계층의 시민대표들, 지역(地域)의 특정한 문제에 관심 있는 이해관계인 등으로 다양한 모습을 보여 준다. 셋째, Royal Fine Art Commission 등과 같이 극히 제한된 수의 각 분야의 전문가들이 참여하고 구성된 단체(團體)도 있다. 넷째, Civic Trust의 같은 단체는 amenity의 증진을 목적으로 설립된 일종의 charity(자선) 단체로 전국에 지부를 두고 있으나 회원은 없이 운영된다. 이들은 다양한 방법(方法)으로 영국(英國)의 문화재보존(文化財保存)에 관여하는데 그 방법(方法)은 대개 정책자문, 교육, 조사연구참여, 출판물 등에 의한 홍보 및 건물보수에의 직접 참여 등으로 구분할 수 있다.

지방자치단체(地方自治團體)는 DOE에 의해 인정된 5개 단체(個團體)의 지정건물(建物)해체에 관한 의견을 의무적으로 청취토록 규정되어 있으며, Architectural Advisory Panel은 건축허가에 관한 의견을 제시하며, 보존지역(保存地域)에 설치된 Conservation Area Advisory Committee는 보존지역의 지정, 보존계획의 수립, 건축허가 등에 관하여 지방자치단체(地方自治團體)의 자문에 응하는 방법으로 정책자문의 기능을 다하고 있다. 한편 Royal Fine Art Commission도 Design, amenity 혹은 예술적으로 중요한 사안에 관한 정부(政府) 및 민간단체(團體)의 자문에 응하고 있다. Ancient Mounment Society에서는 노후교회의 보존(保存)에 관해 전문적으로 자문하여 보존정책(保存政策)의 수립 및 시행에 많은 영향을 미치고 있다.

Society for the Protection of Ancient Buildings은 매년 고건물(古建物)수리에 관한 강의 program을 운영하여 보존실무(保存實務)에 종사하는 사람들의 전문지식 습득에 공헌하고 있다. 교육 program 외(外)에도 Society for the Protection of Ancient Buildings은 매년 Lethaby and Banister Fletcher 장학제도를 운영 젊은 건축가들이 고건축물(古建築物) 보수에 관한 지식을 습득하도록 도와주고 있다. National Trust for places of Historic Interest or Natural Beauty에서는 매년 attingham Park에서 열리는 문화재보존(文化財保存)을 위한 summer School에 전문가를 파견하는 장학금제도를 운용해 오고 있다. Ancient Monument Society에서는 'University of York Institute of Advanced Architectural Studies'에 1년간 연구장학금을 지급 지역보존정책(地域保存政策) 수립을 측면에서 지원하는 방법을 채택하기도 하였다.

민간단체(民間團體)들은 학교 및 연구소외(外)에 별도로 보존(保存)에 관한 조사(調査), 연구(研究)기능을 수행 각종 정책(政策)의 입안 및 집행에 직, 간접으로 영향력을 행사해 오고 있는데 그 형태는 다음과 같다. 예를 들면 Council for British Archaeology는 Civic Trust와 공동으로 역사도시중심지 교통에 관한 연구보고서인 Buchanan Report를 출판하고, 영국 내(英國內) 역사적 성격(歷史的 성격)을 지닌 324개 도시에 대한 연구 결과를 'Historic Towns'라는 보고서(報告書)를 발간 정부(政府)의 보존정책(保存政策)수립의 방향을 제시하였으며, Victorian Group of Oxford는 지역보존제도가 정착되기 이전인 1965년 자체 연구결과를 인용 Oxford City Council에 Conservation Area와 같은 개념으로 지역단위로 보존(保存)토록 권고하는 등 민간단체(民間團體)들이 정부정책(政府政策)수립의 선도적 역할을 하는 경우도 있다. 민간단체들은 조사, 연구 결과를 보고서(報告書)발간을 통해 이용하기도 하는 외(外)에, 각종 캠페인, 사진전, 홍보용 팸플릿을 통해 시민들의 지지를 구하고 관심을 유도하는 등 Watchdog(파수꾼)의 역할을 다하고 있다.

지금까지 살펴본 민간단체(民間團體)의 활동(活動)은 정책자문, 조사연구참여, 홍보, 교육 등의 간접적인 방법을 통해 보존(保存)에 공헌하고 있으나, 일부(一部) 단체(團體)

는 좀 더 직접적인 방법을 통해 보존(保存)에 공헌하고 있다. 즉 보존(保存)이 필요(必要)한 건축물(建築物)이나 부동산(不動產)을 직접 매입하거나 수리하는 경우를 말한다. National Trust for Places of Historic Interest or Natural Beauty란 단체(團體)는 관심을 기울이지 않으면 사라지거나 훼손을 입을 위험이 있는 토지나 건물을 사들여 보존 목적(保存目的)으로 관리하고 있다. 현재 이 단체(團體)는 법에 의해 토지나 건물을 수용할 수 있는 권한을 부여받고 있으며, 영국 내(英國內)에서 3번째로 많은 부동산(不動產)을 소유하고 있다. 또 한가지 흥미 있는 방법은 ‘revolving funds’란 방법을 채택하여 고건물(古建物)의 수리에 참여하는 경우가 있는데, National Trust for Scotland가 시행한 ‘Little House’ 계획에서 처음 시도된 방법(方法)으로 민간단체들이 자체적으로 마련하거나 융자한 자금 등으로 고건축물(古建築物)등을 사들여 수리한 뒤에, 최소한의 비용만을 수리비용에 덧붙인 후에, 실수요자에게 판 뒤에, 이 자금을 다시 고(古)건물을 구입하여 수리, 판매하는 과정을 되풀이하는 것이다. 이 방식(方式)은 보존(保存)의 최대의 아킬레스건인 자금의 부족을 일부나마 해결해 줄 수 있으며, 작은 자금이나 반복하여 보존목적(保存目的)에 활용할 수 있다는 장점이 있다.<sup>5)</sup> 이러한 방법은 영국(英國)전역의 많은 Local Amenity Societies등에 의해 널리 활용(活用)되고 있는데 이에 몇 가지 문제점도 지니고 있다. 민간단체(民間團體)들의 고건물(古建物)의 보수에 따르는 행정(行政)부담 및 그에 따른 건물(建物)수리 비용 증가 등의 어려움이 있다.<sup>6)</sup> 민간단체(民間團體)들이 지닌 기술미숙 및 행정부담 등을 타파하기 위해 지방자치단체(地方自治團體)내의 보존(保存)담당 공무원들과의 긴밀한 협조(協調)가 한 방법(方法)으로 제시되었으며, 초기 자금부족에 관한 문제는 중앙정부(中央政府)에 의해 인식되어 Architectural Heritage Fund를 설립하여 revolving funds를 운용코자하는 민간단체들에게 저리로 융자하여 자금부족을 어느 정도 해결하고 있다.

마지막으로 영국(英國)의 보존(保存) 관련단체(團體)중 그 성격과 활동(活動)이 독특한 Civic Trust에 대해서 언급하고자 한다. Civic Trust는 민간단체로서 1957년 Duncan Sand-ys에 의해 설립(設立)된 단체(團體)로 그 설립목적은 ‘첫째, 건축(建築)과 도시계획(都市計劃)의 질을 높이고 둘째, 건축적, 역사적 가치가 있는 건물(建物)을 보존(保存)하고 셋째, 농촌의 아름다운 경치를 보존(保存)하고 넷째, 도시 내(都市內)의 양호한 경관에 대한 시민들의 관심을 고취한다.’로 규정되어 있다. 이 단체는 London의 본부(本部)와 지방에 4개(個)의 지부가 있는데, 1967년에는 Civic Amenities Bill을 제정케 하는데 결정적인 역할을 하였으며, 다른 단체(團體)와 같이 자문, 교육, 홍보, 출판 등의 기능을 수행하는 외(外)에 몇 가지 독특한 업무를 담당하고 있다. 첫째, 정부를 대신하여 영국 내(英國內)의 European Architectural Heritage Year(EAHY)캠페인 업무를 수행하였다. EAHY캠페인은 지방자치단체 보존업무(保存業務)를 활성화시키고, 보존 관련 project를 진행시키는 외(外)에 환경에 관한 교육을 실시하며, Architectural Heritage Fund를 설립 revolving fund를 가능토록 하여 자금부족을 해결하는 등이 주된 업무이다. 실제로 유럽 여타 나라에서는 EAHY캠페인의 주체는 정부(政府)였다. 둘째 DOE를 대신하여 Architectural Heritage Fund를 운용하며 셋째, 보존대상건물(保存對象建物)에 대한 우수한 디자인을 매년 전국적으로 선정하여 수상하는 등 민간인의 보존(保存)의욕을 고취하고 있다. 넷째, 지방의 다양한 형태의 Amenity Society에 대한 전국적(全國的)인 등록업무를 DOE를 대신하여 행하고, 지방의 민간단체인 Amenity Society에 대한 기술 및 자금지원 등의 방법(方法)으로 각종 보존단체의 활발한 활동을

유도 보존(保存)의 공감대를 확산시키는 중추 역할을 다하고 있다.

앞에서 살펴본 바와 같이, 영국(英國)의 문화재보존(文化財保存)은 중앙정부(中央政府), 지방자치단체(地方自治團體), 민간단체(民間團體)의 3원조직에 의해 운용되는데, 각 조직의 구성과 기능은 표(表)1과 같이 요약된다.

표(表)1. 보존(保存)관계조직표(表)

	구 성 원	기 능	운 영
중앙정부 (DOE)	중앙공무원 행정가 건축가 도시계획가 조경가	정책수립 법령 제정 보존재정교부	· 자체 예산
지방자치단체	지방 공무원 행정가 건축가 도시 계획가 조경가	보존 실무 총괄 지정 보존계획수립 건축허가	· 자체 예산
민간단체	이해관계자 전문가 시 민	교육·홍보 자금보조 수리 정책자문	· 정부 보조 · 회 비 · 기 부 금

### 3. 법규(法規)

앞에서는 문화재(文化財)관계기구에 대해 살펴보았는데, 인적(人的)자원이 완비되었 다. 하더라도 일정한 제도적 틀을 가져야만 정책의지를 펼 수가 있다. 이 일정한 틀은 여러 가지가 있으나 그 중에서도 가장 중요(重要)한 수단이 법규(法規)의 제정을 통한 제도적(制度的) 장치이다. 영국(英國)의 지역보존정책(地域保存政策)은 1967년에 제정된 Civic Amenities Act 이후, 몇 번의 개정을 거쳐 오늘에 이르는데, 보존관계 법규(法規)에 규정된 지역보존(地域保存)에 관한 제도(制度)는 크게 다음의 3가지로 구분(區分)해 볼 수 있다. 첫째, 지역보존(地域保存)의 제1단계로서 보존지역(保存地域)(Conservation Area)의 지정(指定). 둘째, 보존계획(保存計劃)(Conservation Area Plan)의 수립. 셋째, 건축허가(建築許可)(Planning Control)등을 말한다. 본 장에서는 성격(性格)이 다른 이들 3가지의 제도(制度)에 관한 이념적 배경, 기준, 절차 등을 중심(中心)으로 살펴보 고자 한다.

#### ① 보존지역(保存地域)의 지정(指定)

영국(英國)에 있어서 보존지역(Conservation Area)의 지정(指定)은 전적으로 지방자 치단체(地方自治團體)의 권한에 속한다. 특별한 경우에 예외적으로 중앙정부(中央政府)(DOE)도 지정(指定)을 할 수 있도록 규정하고 있으나 사실상 이 규정에 의한 보존 지역(保存地域)의 지정(指定)은 거의 없다. 보존지역(保存地域)의 지정권한을 중앙(中

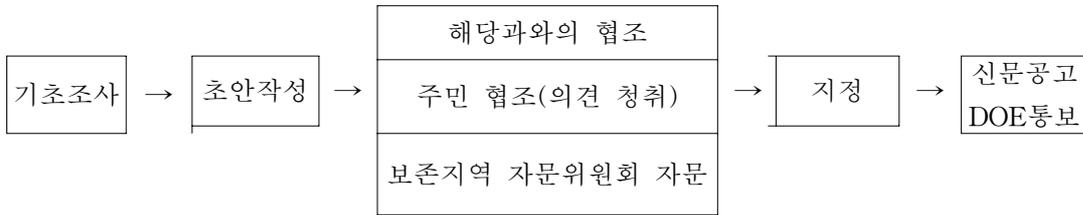
央)에 맡길 것인지 지방자치단체(地方自治團體)에 속하게 할 것 인지의 여부는 그 나라의 정치적·사회적 여건 등에 따라 달라지게 된다. 지정권한의 지방자치단체(地方自治團體)에 의한 행사는 지방자치단체(地方自治團體)가 지방실정에 정통하고, 보존(保存)에 따른 주민의 정치적 욕구 등에 훨씬 기민하게 대처 할 수 있다는 점에서 긍정적으로 받아들여지고 있다<sup>7)</sup>. 그러나 일부 중앙주의자(Centralists)들은 지방자치단체(地方自治團體)의 재원부족 및 전문가부족 등의 약점이 있고, 지정기준에 대한 판단이 각 지방자치단체(地方自治團體)에 맡겨져 전국적으로 다른 기준에 의한 보존지역이 지정될 수 있다는 점에서 중앙정부(中央政府)에 의한 지정권한의 행사를 선호하고 있다<sup>8)</sup>. 그러나 지방의 일은 지방주민들이 해결하는 지방자치(地方自治)에 오랜 기간 익숙한 영국(英國)의 정치적 분위기는 Conservation Area의 지정을 지방자치단체(地方自治團體)의 권한으로 인정토록 하였다.

일단 어떤 지역(地域)이 보존지역(保存地域)으로 지정(指定)이 되면, 보존지역 내(保存地域內)의 개발행위에 대해 많은 제한이 가해지므로 지역(地域)의 지정(指定)은 개인(個人)등의 재산권과 관련하여 그 파급효과가 크므로, 지정(指定)에 관한 기준, 절차 등이 중요한 이슈로 등장한다. 보존지역(保存地域)의 지정(指定)기준은 '특별한 건축적 혹은 역사적인 가치가 있는 지역(地域)이거나, 지역(地域)의 성격(character)이나 경관(appearance)을 보존(保存)할 가치가 있는 지역(地域)<sup>9)</sup>으로 법규(法規)에 설정되어 있다. 따라서 지정(指定)기준은 특별한 건축적, 역사적인 것뿐만 아니라 그 지역(地域)의 성격이나 경관도 포함한다는 사실에 주목하여야 한다. 그 지역(地域)의 성격이나 경관은 건축적·역사적 가치에 비하여 그 판정의 대상(對象)이 광범위하고 그 기준이 매우 주관적이다. 이에 따른 지방자치단체(地方自治團體)의 지정(指定)기준은 천차만별일 수가 있는데, 영국(英國)의 중앙정부(中央政府)는 이 기준의 해석에 관하여 몇 가지 예를 제시함으로써 일관된 지정기준(指定基準)의 적용을 유도하고 있다. DOE가 제시한 기준(基準)은 친숙한 일련의 건축물군, 오픈 스페이스, 녹지, 역사적 가로패턴, 전원동네, 고고학적 가치가 있는 유적(遺蹟)등이다.<sup>10)</sup> 보존지역(保存地域)의 지정에서 나타나는 기준(基準)들은 결국 역사적 건축물(建築物)이 그 주변의 환경인자와 독립해서 존재 할 수 없고, 주변의 환경인자는 생활의 쾌적함(Amenity)과 관계되는 제반요소의 집합체인 것을 의미한다. 실제로 영국의 잉글랜드지방의 5,558개의 보존지역(保存地域)으로 지정된 지역을 성격을 분석(分析)해 보면 60%에 달하는 보존지역(保存地域)이 농촌에 위치하고 나머지40%만이 도시지역에 존재하는 등<sup>11)</sup> 단순한 건축물이 아닌 조경 등의 환경인자가 영국(英國)의 지역보존(地域保存)에서 큰 역할을 함을 알 수 있다. 보존지역(保存地域) 지정에 있어 그 기준(基準)을 얼마나 일관성 있게 합리적으로 운용하는가에 못지않게 그 기준을 어떠한 절차를 거쳐 최종적으로 결정하는 가도 지정에 있어 매우 중요한 문제(問題)이다. 왜냐하면 동일한 기준(基準)을 적용한다 하더라도 과정상의 차이에 의해 그 결과는 상당히 다를 수가 있기 때문이다. 이점은 이해관계가 얽힌 사안일수록 그 과정상의 절차를 어떻게 운용하는가에 따라 지정(指定) 이후의 일의 추진 등에 큰 영향을 주기 때문에 매우 중요한 요소의 하나이다. 영국(英國)의 보존법규(保存法規)에는 이 절차에 대한 명시적 조항은 거의 없고, 다만 다음 2가지 사항만을 규정해 놓고 있다. 즉 지방자치 단체에 의한 Conservation Area 지정후 DOE에 대한 통고의무만이 지방자치단체(地方自治團體)에 부과되어 있다 바꾸어 이야기하면 Conservation Area의 지정과정에 관한 운용은 일체 해당 지방자치단체(地方自治團體)에 위임되어 있다. 따라

서 지정(指定)절차는 각 지방의 운용에 따라 다를 수밖에 없고 실제로도 지방에 따라 다양한 형태를 보인다. DOE는 이점을 인식하여 몇 가지 사항을 절차상에 거치도록 추천하고 있다.<sup>12)</sup> 다만 이 추천 사항들은 법규(法規)상의 규정과는 달리 강제적 준수 의무는 없다. 첫째, 보존(保存)지역을 지정(指定)하기 이전에 예상지역에 대한 사전 조사(調査)를 통해 지정(指定)토록 권유하고 있다. 이는 탁상공론식의 지정(指定)으로 인한 문제의 소지(所知)를 사전에 예방하고, 지역(地域)의 실정에 적합한 보존대책(保存對策)을 수립 할 수 있는 토대를 마련, 보존지역지정(保存地域指定) 효과를 극대화할 수 있는 예방조치로서 긍정적으로 받아들여지고 있다. 다만 이 단계에서의 조사(調査)는 정밀조사를 지양하고 기초조사(基礎調査)를 권장하고 있다. 초기단계에서 정밀조사를 실시할 경우 시간, 인력 및 경비가 과다하게 소요될 위험이 있고, 이것은 결과적으로 보존지역(保存地域)의 수를 줄이는 역효과를 낳을 수 있다는 우려 때문인 것으로 보인다. 둘째, 지정과정에 있어 지방자치의 보존(保存)관련파트가 종합적이고 협조적으로 일은 추진토록 권고하고 있다. 보존지역(保存地域)의 보존(保存)이란 건조물의 환경을 그 보존대상(保存對象)으로 삼으며, 건조물환경이란 결국 도시환경(urban environment)과 분리될 수 없으므로,<sup>13)</sup> 자연히 보존지역(保存地域)에 관한 문제는 도시(都市)환경의 제반 문제와 밀접한 연관이 있게 된다. 예를 들면 Conservation Area가 역사적 도시의 중심지(Civic Center)에 위치 할 경우, 관광객·쇼핑객의 집중으로 인한 교통문제, 주차장문제 등을 유발하며, 이 경우 그 도시의 전반적인 관광·상업부문의 도시계획과 밀접한 연관을 가지며, 지역내 지가(地價)상승 등으로 인해 지역 주민의 주거비가 상승하여 주민생활에 영향을 미치게 된다. 즉 문화재(文化財)의 보존(保存)은 도시계획(都市計劃)에서 유리된 보존(保存)만의 문제가 아니라 도시계획(都市計劃)의 여러 분야(교통, 주택, 상업, 관광, 고용 등)와 밀접한 관련이 있다. 이런 관점에서 지정과정에서의 해당 과와의 긴밀한 협조가 필요하며, 사전의 유기적 협조는 지정(指定) 이후의 보존정책(保存政策)의 원활한 수행을 위해서도 필요한 것이다. 셋째, 지정(指定) 이전에 보존지역(保存地域)주민들의 호응 얻도록 강조하고 있다. 보존(保存)이란 일반 개발에 앞서 보존목적(保存目的)이 우선하기 때문에 보존지역(保存地域)내 주민의 사유재산권의 행사에 큰 영향을 주며, 문화재보존(文化財保存)을 위한 비용은 일반 개발에 비해 상대적으로 큰비용이 소요되므로 여러 이해관계인의 지지 없이는 당초의 정책(政策)을 원활하게 추진하기는 힘들기 때문에 매우 중요한 권유라고 생각된다. 다만 구체적으로 어떤 방법(方法)을 통해서 주민의 지지를 얻느냐는 지방자치체(地方自治體)의 운용에 맡기는 원칙은 고수하고 있다. 넷째, DOE는 보존(保存) 업무(業務)가 근본적으로 전문적 지식이 요구되기 때문에, 보존(保存)에 관한 문제(問題)는 주민들 및 전문가들의 협의체인'보존지역자문위원회(Conservation Area Advisory Committee)'를 구성하여 자문을 얻도록 권고하고 있다. 보존(保存)지역자문위원회의 구성은 관계공무원을 제외하고 지역 내(地域內) 주민을 대표(代表)할 수 있는 각종의 시민대표들, 그리고 가능하면 학식이 있는 사회계층의 사람들이 멤버로 구성되도록 유도하고 있다. 이 협의회에 시민 대표들뿐만 아니라 전문가의 참여도 권하는 것은 보존(保存)의 성격상 미적(美的) 가치의 판단에 관한 문제도 큰 부분을 차지하므로 이 방면에 전문적이 지식과 훈련을 거친 사람들의 참여는 당연시된다.

앞에서 보존지역(保存地域)의 지정(指定)에 관한 권한, 기준 및 절차에 관해 살펴보았는데 영국(英國)의 지역보존(地域保存) 정책(政策)의 운영은 철저한 지방자치단체(地方自治團體)의 책임 하에 운용되고 있는데 그 절차를 법규(法規) 및 DOE의 권고사항을

토대로 대표적인 예를 정리해 보면 다음과 같다.



표(表)2. 보존지역지정(保存地域指定)절차

### ②보존계획(保存計劃)의 수립(樹立)

1967년 Civic Amenities Act가 최초로 입안될 당시에만 해도 보존지역(保存地域)이 지정(指定)된 후에 지방자치단체(地方自治團體)가 할 수 있는 유일한 수단은 개인의 건축(建築)행위에 대한 허가뿐이었다. 이것은 개인의 개발행위를 보존지역정책(保存地域政策)의 틀 속에서 일정한 방향(方向)으로 유도, 통제하는 수단에 불과하며, 개인이 보존대상건물(保存對象建物)에 대해 투자하기를 망설일 때에는 아무런 도움이 되지 않는다. 수동적인 수단의 한계점은 결국 1971년 Town and Country Planning Act를 제정하면서, 보존지역(保存地域)을 지정한 후 지방자치단체(地方自治團體)로 하여금 보존지역(保存地域)의 보존(保全)(preservation) 및 개선(enhancement)을 위한 계획을 수립토록 하여, 지방자치단체가 보존지역을 적극적으로 포괄적 계획하(計劃下)에 보존(保存)할 수 있는 규정을 마련함으로써 해결의 실마리를 제시하였다.

법규(法規)에 의하면 보존계획(保存計劃)의 수립절차는 지방자치단체(地方自治團體)에 일임되어 있고 실제의 과정은 지정(指定)절차와 크게 다른 바가 없다.

보존계획(保存計劃)에 포함되어야 할 구체적 내용에 관해서는 법규(法規)에 명시되어 있지 않으므로 이 역시 계획(計劃)수립 당사자들인 지방자치단체(地方自治團體)에 맡겨져 있다. 다만 보존계획(保存計劃) 수립의 목적(目的)이 보존지역 내(保存地域內) 건축물(建築物)의 보존(保存)과 지역의 환경개선의 두 가지이므로 보존계획내용(保存計劃內容)도 여기에 초점을 두어야 할 것이다. 건축물(建築物)의 보존(保存)에 관한 사항은 지역 내(地域內) 건물(建物)의 중, 개축 및 해체·수리에 관한 사항이 포함될 것이다. 지역(地域)의 환경의 개선에 관한 것은 그 대상을 보존지역(保存地域)의 물리적(物理的) 환경(built environment)의 개선을 주로 목표로 하는 것이다. 보존지역(保存地域)의 환경개선은 결과적으로 지역내(地域內) 건물(建物)의 재산가치를 올려, 이러한 분위기에 고무되어 주민(住民)들이 건축물(建築物)의 보존(保存)을 위해 자율적으로 투자토록 하는 효과(spin-off effect)를 낼 수 있다는 가정에서 DOE에 의해 적극 권유되고 있다. 앞에서 살펴본 Civic Trust는 환경개선계획에 포함할 내용(內容)을 자체신문<sup>14)</sup>에 발표한 바 있는데 그 항목은 다음과 같다.

- 가로장치물의 개량
- 포장도로의 보수
- 가로등의 설치
- 나무의 식재 및 유지관리

- 집중조명
- 전신주 및 전선의 제거
- 공공건물의 청소
- 개인건물의 청소
- 건물외부의 재치장계획
- 보존(保存)에 중점을 둔 재개발계획
- 조경계획
- 교통우회 및 통제 등 교통계획

건물의 보존 및 지역(地域)환경의 개선계획은 해당 보존지역(保存地域)이 지니는 성격과 관련 도시계획상의 여타 분야에도 영향을 미치며 이러한 분야도 당연히 Conservation Area Plan에 포함되어야 할 것이다. 예를 들면 영국(英國)의 East Anglia의 중요한 역사도시인 Norwich의 경우 현재에도 이 지역의 상업과 관광의 중심지역 역할을 하고 있는데 이런 도시의 중심에 있는 보존지역(保存地域)은 자연히 상업과 사무실 용도의 건축물(建築物) 개발압력이 크다. Norwich의 지역보존(地域保存) 계획(計劃)에는 상업과 사무실용도 건축허가를 자제하고, 지역내(地域內) 주거용건축물(住居用建築物)을 될 수 있으면 그대로 유지한다는 계획(計劃)을 제시한 바 있다. 이와 함께 과도한 상업 및 관광목적의 인구(人口) 유입을 결국 지역내건축물(地域內建築物) 및 도시패턴(Urban fabric)에 훼손을 주고, 주거생활(住居生活)에 불편을 주는 요인으로 작용할 수 있으므로 보존지역(保存地域)외곽의 순환도로설치, 내부의 교통통제계획 및 보행자 전용도로의 설치 등을 보존지역계획(保存地域計劃)에 포함시켰다. Norwich의 Conservation Area Plan에서 알 수 있듯이 이 계획은 일종의 지구(地區)상세계획과 그 성격은 같으나 다만 그 계획의 목적(目的)이 보존(保存)에 초점을 두었다는 점이 여타 지구(地區) 상세 계획과 차이가 난다. 한편 지역보존계획(地域保存計劃)에는 자금조달계획 및 계획(計劃)시행의 스케줄까지를 명시하여 그 계획(計劃)의 실행 가능성을 구체적으로 제시하기도 한다.

### ③ 건축허가(建築許可)

일단 어떤 지역(地域)이 보존지역(保存地域)으로 지정(指定)되면, 지방자치단체(地方自治團體)는 지역 내(地域內) 건축물(建築物)의 건축적, 역사적 가치와 그 지역(地域)의 성격이나 경관을 보존(保存)하거나 환경을 개선하기에 특별한 관심을 기울이도록 DOE는 요청하고 있는데, 그 방법(方法)은 보존계획수립을 통한 적극적 개입 외에, 개인(個人)이 보존지역 내(保存地域內)에서 개발행위를 할 경우 지역보존(地域保存)을 염두에 둔 허가권을 수동적으로 행사하는 것이다. 보존지역(保存地域)으로 지정된 지역 내(地域內)에서는 이차적으로 건축물(建築物)에 대한 제반 개발 행위가 허가(許可)의 대상이 되는데, 이외에도 환경구성의 인자인 나무 및 광고물 등이 보존지역(保存地域)의 성격과 경관보존을 위해 지방자치단체에 의한 허가(許可)의 대상으로 추가된다. 이점은 우리나라의 경우 나무와 광고물이 보존지역(保存地域)의 지정에 의해 허가대상(許可對象)으로 속하지 않는다는 점과는 구분이 된다. 이 차이점은 영국의 지역보존(地域保存)내지 문화재보존(文化財保存)이 Amenity(생활의 쾌적함)에 많이 초점을 두고 있는데 비하여 한국(韓國)은 문화재보존(文化財保存)의 근원을 그 문화적(文化的), 예술적 가치에 주로 둔 차이점 때문에 생겨나는 상이점이라 생각된다. 보존지역 내(保存地域內)의 건축물, 나무 및 광고물에 대한 허가는 보존지역(保存地域)의 지정 및 계획수립과 마찬가지로

전적으로 지방에 일임되어 있다. 허가권한의 행사는 개인의 개발행위 직접적인 통제 행위이므로, 허가권의 행사 기준 및 행사과정이 그 결과에 미치는 영향을 감안, 여기에 대해 조금 더 상세히 살펴보고자 한다.

건축물(建築物)에 대한 여러 가지 개발행위는 보존지역(保存地域)여부에 관계없이 건축허가(建築許可)의 대상이 되는데, 그 건축물(建築物)이 보존지역 내(保存地域內)에 있는 경우에는 일반건축허가 외(外)에 별도의 허가(Listed Building Consent)를 지방자치단체(地方自治團體)로부터 받아야 한다. 이 별도허가인 Listed Building Consent(LBC)를 받아야 하는 건축행위는 증, 개축을 제외한 건물(建物)의 해체에 한정되어 있다. 보존지역 내(保存地域內)의 건물(建物)의 해체가 별도의 LBC를 받도록 규정하는 등 까다로운 것은 건물의 증, 개축보다 해체가 그 지역(地域)의 성격이나 경관을 바꾸게 할 위험성이 큰 때문이다. 건물(建物)해체의 경우에도 지정된 건물(建物)과 비지정 건물(建物)에는 구분이 있었다. 즉 1972년 Town and Country Planing(Amendment)Act 제정 이전까지는 지정된 건물의 해체에만 별도의 LBC가 필요하였으나, 1972년 이후에는 보존지역 내(保存地域內)의 비지정건물의 해체인 경우에도 LBC를 받도록 규정되었다. 이는 지역(地域)의 건축적, 역사적, 성격 및 경관의 보존(保存)이 지역 내(地域內)의 몇몇 그 개적 가치가 뛰어난 지정 건물만을 보존(保存)함으로써는 달성될 수 없고, 비록 개개의 건물로서는 가치가 뛰어나지 않다 하더라도, 지역 전체(地域全體)의 중요한 경관요소에 속하는 비지정 건물도 그 보존지역(保存地域)의 성격에 맞도록 규제할 필요성이 인식되어지기 때문이다. 한편, 건축물의 증, 개축은 일반건축물만을 필요하나 지방자치단체(地方自治團體)의 판단에 의해 비록 증, 개축이라 하더라도 그 지역(地域)의 성격이나 경관 등에 중대한 영향을 끼칠 수 있다고 하는 경우에는 예외적으로 별도의 LBC를 받도록 하는 등 이중의 절차를 요하는 것은, 이론상으로는 일반건축허가와 LBC를 별도로 판단하게 되어있으나, 실제로는 두 가지를 동일한 조건하에서 판단되어 시간의 중복 등에 대해 이론을 제기하는 측도 있다. 건축물(建築物)의 제반행위에 대한 허가여부를 요약하면 다음과 같다.(표(表)3).

	해 체	증 개축
지정 건물	LBC 일반건축허가	일반건축허가
비지정 건물	LBC 일반건축허가	일반건축허가

보존지역 내(保存地域內)의 건축행위에 대한 허가의 결정은 전적으로 지방자치단체(地方自治團體)의 권한에 속하며, 판단기준도 일임되어 있으나 DOE는 다음과 몇 가지 조항은 허가시의 판단기준으로 제시하고 있다.<sup>15)</sup>

- 첫째, 건축물의 중요성
- 둘째, 건축물의 역사적 가치
- 셋째, 건축물 재사용 및 용도 변경의 가능성
- 넷째, 추정 보수비
- 다섯째, 대상 용지의 다른 용도로의 사용가능성

중앙정부(中央政府)의 다섯 기준 중 셋째부터 다섯째 조항은 건물(建物)의 경제성에 관하여 언급하고 있는데, 이는 문화재보존(文化財保存)이 경제성을 배제한 박물관식의

보존(保存)을 염두에 두는 것이 아니라, 보존(保存)을 통해 대상 건축물의 사용 년한을 늘린다는지, 새로운 용도를 창출하는 등 보존(保存)을 창조적 재생산 활동(活動)의<sup>16)</sup> 일부로 인식하는 데에 따른 결과라고 생각된다.

허가(許可) 절차는 앞에서 살펴 본 지정(指定) 및 보존계획(保存計劃)수립에서와 같이 지방자치단체(地方自治團體)에 의해 운용되는데 DOE에서 제시한 몇 가지 절차는 다음과 같다. 첫째, 지방자치단체로 하여금 반드시 신문에 공고하게 하고, 그 대상건축물이 있는 부지에 안내판을 설치토록 하였다. 홍보의 중요성을 강조한 것은 보존(保存)이 그 대상물의 소유자인 개인만의 문제(問題)에 국한된 것이 아니라 공공의 이익(Public Interest)을 위한다는 점에서 보다 많은 사람들의 의견을 청취코자 하는 수단으로 채택하였다. 둘째, 지정건물 해체의 경우에는 지방자치단체(地方自治團體)로 하여금 반드시 5개의 민간단체에 통보하여 자문을 받도록 하고 있다. 그 단체들은 Ancient Monuments Society, Council for British Archaeology, Society for the Protection of Ancient Buildings, Georgian Group, Victorian Society등이다. 이 규정 역시 이해관계인 및 전문가들의 의견을 폭넓게 청취하여 보존(保存)을 보다 대중의 이익에 기반을 두자는 뜻에서 나온 절차중의 하나이다. 셋째, 극히 제한된 경우DOE가 지방자치단체(地方自治團體)의 허가(許可)에 대해 직접 개입할 수 있는 규정을 마련하였는데, 이는 국가적인 관점에서의 검토가 필요(必要)한 경우 지방(地方)보다는 전문가들이 풍부한 중앙정부(中央政府) 차원에서의 통제가 가능토록 한 규정으로 해석된다. 넷째, 보존지역(保存地域)내의 건축허가에 관한 사안은 그 지방(地方)의 보존지역자문위원회의 자문을 얻도록 권고하였다.

한국(韓國)의 경우에는 나무들이 특별한 가치가 있는 경우에는 천연기념물 및 보호수로 지정하여 보존하고 있는데, 영국(英國)에서도 개개의 나무가 존재(存在)할 필요가 있는 경우 '나무보존명령서' Tree Preservation Orders는 1974년의 Town and Country Amenities Act에 의해 보존지역내(保存地域內)에 있는 나무인 경우 개개로서는 특별히 보존할 만한 가치가 없다 하더라도, 보존지역(保存地域)의 환경에 영향을 줄 경우에는 '나무보존명령서'를 발행할 수 있도록 지정대상을 확대하였는데, 나무를 보존지역(保存地域)의 중요한 환경인자로 인식함과 동시에 나무를 포함한 도시환경을 보존(保存)할 수 있는 보다 적극적인 제도적인 장치를 마련한 셈이다.

광고물도 역시 중요한 환경인자의 하나인데, 특히 도심의 상업지역 등이 보존지역(保存地域)일 경우에는 광고의 질에 따라 그 지역의 경관이 크게 좌우 받을 수 있다. Town and Country Planning Act 1971년 및 1967년의 규정에 의해, DOE는 지방자치단체로 하여금 보존지역(保存地域)의 경관보호 및 환경개선을 위해서 최대한의 관심을 기울여 이 권한을 행사토록 권고하고 있다.

앞에서 살펴본 제반 허가(許可)에 관한 권한은 건물(建物)의 소유자가 개발을 위해 허가(許可)를 신청할 경우에만 지방자치단체(地方自治團體)가 행사할 수 있고, 보존대상물(保存對象物)에 자금을 투자할 때 경제적 이익이 적어 개발을 원치 않는 경우에는 지방자치단체(地方自治團體)는 그 지역(地域)의 보존(保存)을 위해 개입할 수 없다는 한계를 지니고 있다. 이 약점을 보완하고 지방자치단체가 문제시 된 건물(建物)에 대해 사전에 방적인 조치를 취할 수 있도록 하는 규정을 1971년 Town and Country Planning Act에 두었다. 즉 사람이 살고 있지 않는 지정건물(listed building)에 대해 중앙정부 혹은 지방자치단체가 임의로 보존(保存)을 위한 행위를 취할 수 있게 하였다. 이후에 동 권한

은 보존지역 내(保存地域內)의 비지정건물에 까지도 확대되었다. 그러나 이 규정은 수리에 소요되는 비용을 중앙정부나 건물의 소유주에게서 어떻게 청구할 것인가 하는 실제상의 어려운 문제가 있다. 또 한가지의 수단은 지방자치단체가 판단하여 계속 방치할 경우 훼손의 위험이 큰 건물에 대하여 보수통지서(Repair Notice)를 건물의 소유자에게 보낼 수 있는 것이다. 이때 건물소유자는 의무적으로 수리를 할 필요는 없는데, 만약 보수통지서에 의해서도 건물보수가 이루어지지 않을 경우 지방자치단체는 ‘강제구매명령서(Compulsory Purchase Order)’를 발행, 그 건물을 구입, 보수할 수 있도록 하고 있다.

#### 4. 자금(資金)

보존(保存)은 축조된 환경(built environment)을 그 대상으로 하는데, 일반적으로 환경에 대한 투자는 그 반대급부로 어느 정도의 경제적 이익을 예상하고 하는 행위이다. 그러나 상대적으로 다른 개발행위에 대해서 훨씬 코스트가 높은 보존(保存)활동은 그 경제적 이익을 기대하기가 곤란하거나, 설혹 이익이 있다하더라도, 낮은 경우가 보통이다. 이점은 많은 건물의 소유자가 보존(保存)에 대한 투자를 망설이게 하는 걸림돌의 하나일 것이다. 실제로 건물의 소유자가 자신의 건물이 지닌 건축적·역사적 가치에 대한 자부심을 지니고 있다하더라도, 투자에 대한 그들의 최종판단은 역시 경제적 저울에 의해서 결정되는 경우가 많다.<sup>17)</sup> 결론적으로 보존(保存)에 있어서의 큰 두통거리의 하나인 자금의 부족을 타개하기 위해선 정부나 지방자치단체(地方自治團體)의 자금지원의 필요성이 요청된다. 그러나 일부에서는 보존정책(保存政策)을 위한 자금의 투자는 중산층 이상만의 계층을 위한 낭비라고 혹평하는 경우도 있으나, 영국(英國)에 있어서의 Amenity의 개선을 위한 오랜 역사적 경험은 생활의 질을 높이기 위한 보존(保存)목적으로의 자금지원은 공공(公共)의 목적(public interest)을 위하여 쓰일 경우 그 타당성을 널리 인정받고 있다. 보존지역 내(保存地域內)의 자금(資金)지원은 1972년 Town and Country Planning Act에 의해 2가지 종류의 지원이 가능하게 되었다.

##### ①Section 10 지원금

중앙정부(中央政府)는 ‘보존지역(保存地域)’내의 건물보전과 환경개선을 위해 지원금이나 용자를 할 수 있도록 규정하고 있다. 지원금이나 용자의 혜택은 일반적으로 소요비용의 25%~50%사이에서 결정되고 있다. 이 비용을 사용할 수 있는 경우는 다음과 같은 목적에서이다.

- 건물의 보수
- 불량건물의 철거 및 매입
- 도로포장
- 조경(Landscape)
- 기타 환경개선(Enhancement)

그러나 실제의 자금운용은 중앙정부(中央政府)의 재정사정에 의하여 제한되고 있는데, 이의 원활한 사용을 위해 DOE에서는 자금운용의 원칙을 다음과 같은 4개항으로 제시하고 있다.

- 지원금은 환경의 개선보다는 주로 건물(建物)의 보존(保存)을 위해 사용할 것
- 건물유지의 목적보다는 수리 및 복원 등에 중점을 둘 것
- 상업목적의 건물은 가용재원이 다른 용도의 건물보다 풍부하므로, 우선 순위에서

제외할 것

● 독립된 개개 건물보존(保存)보다는 집합되어 군으로 형성되어 있거나 가로변의 건물(建物)들의 보존(保存)에 우선 치중할 것.

② Town Scheme 지원금

개적으로는 건축적 가치가 떨어지거나, 전체건물(建物)의 경관이 보존(保存)가치가 있을 경우 그들 건물(建物)들의 보수를 위해 ‘Town Scheme’을 운용할 수 있고, 바로 동계획의 대상인 보존지역 내(保存地域內)의 건축물(建築物)에 지원금을 지급할 수 있도록 되어 있다. 이 지원금의 특색은 ‘Section’지원금이 전적으로 중앙정부의 재정에 의존한다는 사실과 달리 중앙정부(中央政府), 지방자치단체(地方自治團體) 및 건물의 소유주 등이 공동으로 자금을 출자한다는 점이다. 즉 비용의 50%는 공공기관이(중앙정부(中央政府)가 25%,지방자치단체(地方自治團體)가 25%) 나머지 50%는 실수요자가 부담하는 독특한 방식(方式)을 사용하고 있다. 또한 동지원금은 매년 회계년도 단위로 예산을 집행하는 것이 아니라, 자금을 ‘Town Scheme’ 시행의 전기간에 걸쳐 집행토록 규정하고 있다. 이점은 자금부족에 의한 자금경색 등으로 보존사업(保存事業)의 갑작스러운 중단되는 사태는 사전에 방지, 보다 충실한 보존정책(保存政策)의 추진을 가능케하고 있다. 앞에서 살펴본 두 가지 금융지원 방법 외에도 지방자치 단체가 자체의 재원으로 지원 및 용자를 할 수 있는 권한이 1962년 Local Authorities Act에 의해 최초로 신설되었다. 앞에서 살펴본 두 가지의 자금지원제도의 특성을 비교해 보면 다음과 같다.(표4)

	운용권자	지원지역	지원대상	지원율
‘Section 10’ 지원금	중앙정부	보존지역	건물의 보수 환경의 개선	25~50%
‘Town Scheme’ 지원금	”	Town Scheme 이 수립된 지역	건물의 보수	50% 중앙25% 지방25%

### III. 결론(結論)

영국(英國)의 지역보존정책(地域保存政策)은 생활의 쾌적함(Amenity)을 추구함을 그 배경으로 하여 건축물만이 아니라 그 지역(地域)의 제반 환경인자 모두가 보존(保存)의 대상(對象)으로 포함되어 있다. 보존(保存)에 관한 대부분의 권한은 지방자치단체(地方自治團體)에 속해 있는데, 여기에 덧붙여 중앙정부(中央政府)는 주로 법령의 제정,circular를 통한 정책방향의 제시 및 보존자금(保存資金)의 운용 등의 업무를 수행하고 있다. 보존을 담당하고 있는 조직체계상 영국(英國)의 민간단체(民間團體)의 역할은 지대하며 그 영역은 국가(國家) 및 지방자치단체(地方自治團體)의 정책자문, 조사 및 연구활동, 출판 및 홍보활동, 교육프로그램의 운영, 각종 자금의 지원 및 보수에의 참여 등으로, 이점은 영국(英國)의 보존정책(保存政策)의 원활한 추진을 위한 큰 원동력의 하나이다.

보존정책(保存政策)을 수행하는 방법(方法)은 보존계획수립을 통한 능동적 방향과 건축허가를 통한 수동적 방법으로 대별할 수 있다. 또한 보존계획의 수립은 필연적으로 도시계획의 제반 분야와 밀접한 관련을 맺게 하며 이점은 지역보존(地域保存)과 단일 건물(建物)의 보존(保存)과의 큰 차이의 하나라고 할 수 있다. 보존(保存)에 관한 정책(政策)은 단순히 박물관적인 보존에 집착하는 것이 아니라 건물의 경제성을 고려하고 재사용가능성 및 용도변경 등을 생각하여 보존(保存)을 창조적인 생산행위로 인식코자 하고 있다. 보존정책(保存政策)의 전 과정을 거쳐서 절차상의 뚜렷한 특징은 주민참여 및 전문가의 자문이라 할 수 있겠다. 이 점은 지방자치, 민주주의 제도의 오랜 경험과 보존(保存)이 지니는 독특한 성격에서 오는 자연스러운 귀결이라 하겠다.

마지막으로 보존(保存)의 난점 중(中)의 하나인 자금부족은 주로 중앙정부(中央政府)의 재정에 의존하나, 민간단체(民間團體)들에 의한 'revolving funds'의 활용 등으로 보존(保存)에 활력을 주고 있다.

## 參 考 文 獻

- 1) 이진희, 기자회견, 1984
- 2) Dovy, A. Conservation & Planning, London, Hutchinson, 1978
- 3) Kain, R. Planning for Conservation, London, Mansell, 1981
- 4) House of Commons Debates, vol, 731, 1970
- 5) Civic Trust, The Architectural Heritage Fund, Annual Report, 1996
- 6) Civic Trust, Revolving Funds, Heritage Outlook, vol. No.5, 1983/1984
- 7) Mynors, C. 1984
- 8) Smith, D. L., Amenity & Planning, London, Crosby Lockwood staples, 1974
- 9) S.277(A) of the 1971 Act
- 10) circular 23/77 para. 32
- 11) English tourist Board. English Heritage Monitor, 1986
- 12) circular 23/77
- 13) Gamston, D. The Designation of Conservation Area, University of York, research paper, 1975
- 14) Civic Trust, newsletter, July, 1972
- 15) circular 23/77 para 63
- 16) Cantacuzino, Architectural Conservation in Europe, London, Architectural press Ltd 1975
- 17) RICS, Conservation & Development in Historic Towns and Cities, New castle upon Tyne, oril press Ltd, 1968