

日帝 强占期 光州 錦南路 地域의 土地利用과 所有의 變化

조 정 규*

본 논문은 토지대장과 지적도를 이용하여 일제강점기 동안 광주의 금남로 지역을 대상으로 토지 이용의 변화, 가로형태의 변화, 토지소유의 사회적 패턴의 변화를 고찰하였다. 일제시대 광주의 대표적인 상징물인 전남도청과 광주역을 연결하는 직선 상징 축으로서 금남로는 1925년에 시작되어 1933년에 완성되었다. 금남로 지역은 밭과 논이 있었으나 1940년에 모두 대지화되었다. 광주읍성 내는 일본인과 국가의 토지소유가 많았고, 읍성 밖은 한국인의 토지소유가 많았다. 금남로의 개설이 금남로 1·2·3·4·5가의 토지소유의 사회적 패턴의 변화에 큰 영향을 미치지 못하는 못하였지만, 금남로 5가의 밭의 대지로의 전환에는 약간의 영향을 미쳤다고 할 수 있다. 금남로 지역의 토지이용의 변화에는 금남로의 개설보다는 광주의 인구증가 등 도시화에 의한 영향이 더 크게 작용하였다고 할 수 있다.

주요어 : 금남로, 토지이용, 가로형태, 토지소유

1. 序論

1) 연구목적

도시경관을 이해하기 위해서는 과거와 현재의 도시 프로세스의 평가가 필요하다. 오늘날 도시에서 보는 건축형태, 건축물, 가로계획, 토지이용과 같은 패턴들은 과거와 현재의 문화 복합체이다. 도시경관을 고찰하는데 도시 형태학(도시의 물리적 형태)과 기능지대의 두 가지 개념이 있다. 도시의 물리적 형태는 가로의 형태(패턴), 건물의 크기와 모양, 건축양식, 밀도 등으로 구성되며, 기능지대는 토지이용의 패턴, 주거, 상업, 행정 등 기능의 차별화가 나타나는 지역의 존재, 토지소유의 사회적 패턴 등을 가리킨다. 이 두 개념은 문화가 공간을 어떻게 점유하고 형성하는지를 알려주기 때문에 도시의 문화경관을 이해하는데 중심적이다(Jordan, J. G., & Rowntree, L., 1986).

우리 나라 주요도시의 대부분은 새로 개발된 신

도시를 제외하면, 조선시대 또는 그 이전부터 읍성 등의 기존 취락형태를 기초로 발달한 경우가 대부분이다. 이러한 취락들에 인구가 증가하고 도시화가 진행되면서 취락들이 도시로 변모하고, 또한 그 변화하는 과정에서 도시형태는 새로운 모습을 띄게 된다(주종원·양승우, 1991).

개항기 말에 와서는 城外는 종전의 상인, 천민들과 더불어 외국인들, 그것도 '왜놈들'의 거주지라고 하는 새로운 지역분화현상이 생겼으며 그들의 물리적 장벽이었던 성곽 자체를 무너뜨리는 것이 급선무였다(김한배, 1998). 광주도 1910년을 전후하여 광주읍성의 성벽이 철거되고 새로운 도로의 개설 등의 물리적 경관에 대한 변경이 이루어졌다.

읍성을 중심으로 발전한 우리 나라의 지방도시들은 개항장을 제외하곤 1910년을 전후하여 새로운 도시발전이 이루어지면서 도시화가 이루어졌다. 그래서 읍성 주변의 농경지들이 대지로 전환되었고, 읍성을 중심으로 외곽과 연결하는 도로들이 개설되었다. 이 도로는 기존의 도로를 확장하거나, 새로이

* 전남대학교 지리학과 강사

개설되었다.

광주의 금남로¹⁾는 일제시대에 새로 개설된 도로이다. 금남로는 서울의 세종로와 마찬가지로 조선총독부의 권위를 내세우기 위한 정치적 목적과 전남도청과 光州驛(현 동부소방서)을 연결하는 실용적인 목적으로 만들어진 도로로서 해방이후 도로확장을 통하여 현재까지 광주도심의 중심 가로의 역할을 수행해오고 있다.

본 연구는 도시형태학과 기능지대의 개념을 이용하여 광주의 금남로 지역을 대상으로 토지이용, 가로의 형태, 토지소유 패턴의 변화를 고찰하고자 한다.

2) 연구방법

도시경관의 변화를 연구하기 위해서는 도시의 물리적 형태와 기능지대를 복원할 수 있는 자료의 선택이 중요하다. 토지이용의 패턴, 가로의 형태(패턴), 토지소유의 사회적 패턴은 地籍圖와 土地臺帳을 통해 분석하였다.

본 연구의 자료로 이용된 地籍圖는 1912년 12월에 日帝에 의해 작성된 1/1200의 地籍原圖와 1928-29년에 1/600으로 재 측량하여 1930년 4월 1일 면내의 通·町·리의 명칭을 일본식인 町으로 전면 개편된 내용이 포함된 지적도이다. 이 지적도는 1945년까지의 필지의 分合過程이 포함되어 있다. 토지대장은 1912년 7월부터 11월 사이에 토지사항을 조사하여 작성되어 1945년까지의 변화상이 기록되어 있는 舊土地臺帳이다.

본 연구는 일제 강점기를 1912년, 1930년, 1945년 세 시기로 나누어 광주 錦南路 지역의 토지이용을 고찰하였다. 1912년은 測量과 査定을 통해 地籍原圖와 舊土地臺帳이 만들어진 시점으로 錦南路 지역의 토지이용과 토지소유의 실체를 파악할 수 있다. 1930년은 1912년에 제작된 1/1200의 지적도가 1/600으로 바뀌고, 通町里의 명칭이 町으로 바뀌면서 町區劃 및 名稱을 전면 개편한 시점이다.

錦南路 지역은 일제 강점기에 두 번의 행정구역 개편으로 명칭 변경이 있었기 때문에 현재 사용하고 있는 錦南路로 통일하고, 지적의 분합과정을 겪으면서 지적의 변화가 발생하여 정확한 위치를 설

명할 수 없을 경우에는 당시의 지적상황을 정확히 하기 위하여 그 당시의 행정명칭을 사용하였다.

3) 연구지역 개관

연구지역인 錦南路 지역은 행정구획상 광주광역시 동구 충장동에 속하는 지역으로 면적은 1.99km²으로 광주광역시의 0.4%를 차지하고 있다.

錦南路 지역은 조선시대에 光州郡 城內面, 奇禮坊面, 公須坊面에 속하였으며 1914년 4월 1일 조선총독부의 행정구역 통폐합에 따라 東光山町, 東門通, 中町, 北城町, 須奇屋町의 일부를 포함하였다. 1930년 4월 1일 읍 승격에 앞서 町으로 통일하면서 明治町으로 하여 5개의 丁目으로 나누었다. 이 때 東門通, 東光山町의 一部가 明治町 1丁目, 東門通, 中町의 일부가 明治町 2丁目, 北城町, 中町 일부가 明治町 3丁目, 須奇屋町의 일부가 明治町 4丁目, 須奇屋町 일부가 明治町 5丁目이 되었다.

1946년 4월 6일 잠정적인 조치로 일제의 잔영을 없애기 위해 明治町1·2·3丁目を 南一洞, 明治町4丁目を 仁壽洞, 明治町5丁目を 敦化洞으로 개칭하였다. 1947년 8월 15일에 제2차 개정할 때 町의 명칭을 街와 洞으로 통일하면서 南一洞은 錦南路1·2·3街로, 仁壽洞은 錦南路 4街로, 敦化洞은 錦南路 5街로 개칭하여 사용되었고, 1952년에 錦南路 1·2·3·4街가 忠錦洞, 錦南路 5街가 大錦洞으로 행정적으로 통합되어 行政洞으로 운영되어 오다가 1998년 4월에 소규모 행정동의 통·폐합으로 忠壯洞으로 되어 현재에 이르고 있다.

錦南路 지역은 광주의 중심지로 광주읍성의 역사성을 바탕으로 금융·언론·회사 사무실이 밀집되어 중심업무지역(CBD)화 되어 상주인구보다는 주간활동인구가 많은 공동화현상이 일어나고 있다.

2. 1912년의 토지이용과 소유형태

1) 1912년 토지이용

광주읍성은 언제 축조되었는지는 불확실하지만, 고려 때인 것만은 분명하다. 어찌되었든 무등산을

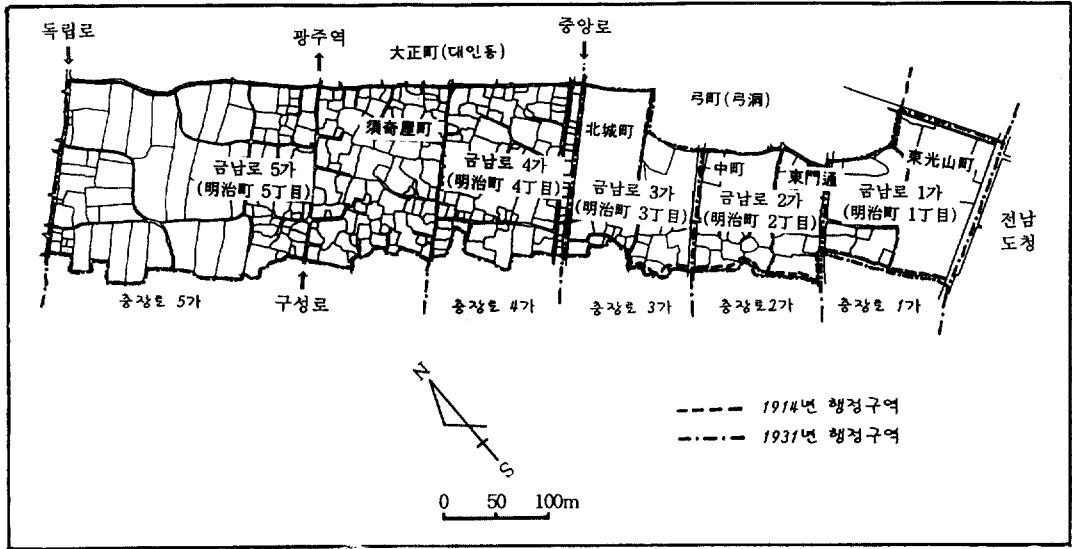


그림 1. 연구지역

등지고 영산강을 앞둔 광주천 상류지역의 길지에 축조되었고, 특히 그 중심이 되는 관아자리는 당시 풍수지리로 보아 명당으로 간주되었을 것이다. 성문은 동서남북에 각각 하나씩 되었고, 성벽 주변에는 垓字를 설치하였다. 해자의 일부는 벼농사를 위한 관개수로와 연결되어 있었는데, 그 수원인 광주천의 물을 읍성 북쪽의 넓은 들로 끌어들이기 위한 것이다(광주직할시, 1992b).

각 읍은 邑內와 外村으로 구별되고 읍내에 다시 城內와 城底로 나뉜다. 광주의 경우 외촌은 36개의 면으로 구획되고 城底지역은 4개의 坊으로 구획되어 邑四坊으로 통칭되었다. 광주읍지를 비롯한 조선왕조 후기의 기록에는 邑四坊 뿐만 아니라 성내에도 면이라고 표기되어 있는데, 이는 왕조 후기의 변화된 사회상을 반영하고 있다고 보아야 한다. 성내 및 읍사방의 토지는 각종 관아건물과 그 부대시설의 부지와 이러한 공공시설의 설치와 관련한 公田-位田, 公須田, 驛土, 屯土 그리고 造家地로 이루어짐이 원칙이었다(광주직할시, 1992b).

1912년 지적도에는 광주읍성을 중심으로 동서남북의 성문 중 동문을 제외하고 나머지 성문을 중심으로 대지화가 이루어져 주거지로 이용되었다. 북문 밖인 현재의 금남로 4가와 충장로 4가, 서문 밖

인 불로동, 남문 밖인 금동 지역이 주거지로 이용되었다. 동문 안과 밖은 논과 밭으로 이용되었는데 특히 광주읍성 내의 동문 주변은 모두 밭으로 이용되었다.

성안에서 곡식의 경작을 금한 제도가 한성부 내에서만 시행된 것인지 지방도시에서도 같았는지에 관해서는 명문의 규정을 찾을 수 없으나 지방읍내의 성곽 규모는 서울의 그것보다 훨씬 작았기 때문에 사실상에 있어 쌀·보리 같은 곡식의 경작은 할 수 없었을 것이며 관습상으로도 금지되었을 것 같이 생각된다(孫禎睦, 1977)라고 했으나 1912년 광주읍성 내에는 밭이 존재하고 있다.

일제전기(합방-1930년대 이전)의 전반적인 도시정책인 '식민적 통치기반 조성'은 문화말살정책을 동반하여 시행되었으며, 기존 도시경관의 상징적 요소들을 근대화의 명목으로 해체, 또는 새로운 경관요소로서 제압시킴으로써 도시 전체를 제국주의적 식민도시의 경관으로 변경시켰다. 대표적인 물리적 경관변화는 '성벽철거'로부터 시작하였으며, 조선조 '관아시설의 철거' 및 르네상스 양식의 새로운 '식민관아의 설치', '도시내 중심가로들의 직선화', '철도와 역사의 설치', 이 역사에서 출발, 성내를 가로지르는 '신중심가로(대부분 '중앙로'로 명명)

日帝 强占期 光州 錦南路 地域의 土地利用과 所有의 變化

의 설치, 등으로 이어졌다(김한배, 1998). 이러한 정책들이 광주에서도 시행되어 광주읍성의 성벽은 동문 쪽인 현재의 중앙초등학교에서 광주지방노동청까지는 1912년 지적도에 흔적이 남아 있고 나머지는 흔적이 없다. 이것은 성벽 주위에 주거지가 형성된 곳은 통행에 많은 불편을 초래하므로 이를 먼저 철거한 것이 아닌가 한다. 광주읍성의 철거와 함께 광주읍성 내와 읍성 밖에서 도로의 확장이 이루어진 것으로 추정된다.

금남로 지역은 광주읍성 안의 일부와 읍성 밖의 일부로 이루어졌다. 금남로 1·2·3가는 광주읍성 내에, 금남로 4·5가는 읍성 밖에 위치하고 있다.

전라남도관찰청의 설치(1896)와 목포의 개항(1897)을 기점으로 광주는 사회적으로 또는 시설적으로 개조되기 시작하였다. 道治地로서의 광주는 대한제국의 개혁 및 개방정책을 수행하는 주요 거점이라는 점에서 새로운 문물에 대한 수요가 강할 수밖에

없었고, 이러한 문물의 매개체인 서양인 그리고 일본인의 도래를 용이하게 한 것이 목포의 개항이었다(광주직할시, 1992b). 1897년 大谷派 本願寺는 일본인 승려 奥村圓心을 개항한 목포에 파견하여 지원을 설치하고자 하였으나 사원을 지을만한 곳은 갯벌이고 주민들의 냉대가 심하여 건립하지 못하였다. 예전부터 친분이 있었던 윤응렬이 전남관찰사로 있다는 소식을 듣고 광주로 오게 된 것이(박선홍, 1994) 일본인의 광주진출이다. 이후 표 1과 같이 일본인과 기타 외국인들이 광주에 진출하기 시작하였다. 토지대장과 지적도가 제작된 1912년에는 광주면에 10,432명이 거주하였고, 일본인은 1,924명으로 전체의 18.4%를 차지할 정도로 많이 진출하였다. 일본인들은 초기에는 광주읍성 서문 밖인 泐作村(현 황금동·불로동)에 본원사가 설치되고 포교를 위한 거점이 마련되면서 이 본원사를 중심으로 집중하기 시작하여 1905년 井筒甚三郎이 현재

표 1. 광주면의 인구현황

단위: 명

| 년도 | 전체인구 | 한국인 | 일본인 | 기타외국인 |
|------|--------|-------|-------|-------|
| 1907 | 5,432 | 5,039 | 387 | 6 |
| 1912 | 10,432 | 8,471 | 1,924 | 31 |

자료 : 孫禎睦, 1982, p.380, 광주직할시, 1992a, p.71.

표 2. 1912년 토지이용현황

단위: 평(%)

| 동명 | 지목 | 대지 | 논 | 밭 | 도로 | 계 | 비고 |
|--------|----|------------------|--------------|------------------|----------------|-----------------|----------|
| 금남로 1가 | | 5378 (86.1) | - | - | 867 (13.9) | 6,245 (100) | 미확인 5필지 |
| 금남로 2가 | | 3500 (59.4) | - | 1775 (30.1) | 616 (10.5) | 5,891 (100) | 미확인 5필지 |
| 금남로 3가 | | 6308 (82.0) | - | 710 (9.3) | 671 (8.7) | 7,689 (100) | 미확인 5필지 |
| 금남로 4가 | | 8139 (89.9) | - | - | 914 (10.1) | 9,053 (100) | 미확인 18필지 |
| 금남로 5가 | | 15718 (52.1) | 528 (1.8) | 12531 (41.5) | 1399 (4.6) | 30,176 (100) | 미확인 19필지 |
| 총계 | | 39,043 (66.1) | 528 (0.9) | 15,016 (25.4) | 4,467 (7.6) | 59,054 (100) | 미확인 52필지 |

자료 : 구토지대장, 필자 정리

의 충장로 변에 잡화상을 차린 이후 광주읍성 내로 진출한 것으로 추정되어 금남로 지역으로의 일 본인 진출은 이 이후에 이루어진 것이 아닌가 생각한다.

1912년에 금남로 지역의 토지는 垆地, 논, 밭, 도로로 이용되었다. 표 2는 1912년 당시 금남로 지역의 토지이용 상황을 보여주고 있다. 대지가 66%, 밭이 25%로 당시의 금남로 지역은 주거와 일부 밭이 혼재된 그러한 토지이용이 이루어졌다. 금남로 1·4가는 이미 완전한 대지화가 이루어졌고, 금남로 2·3가는 광주읍성 내이면서도 밭이 존재하는데 이는 읍성 내의 屯田이 아니었는가 추정된다. 금남로 5가는 밭이 41.5%를 점유하는데 밭은 현재의 龜城路와 獨立路 사이에 분포하는데, 이곳과 접한 대인동과 충장로 5가는 모두 밭과 논으로 이어지는 농경지였다(그림 2).

토지대장의 地目으로는 금남로 지역의 토지가 어떻게 이용되었는지를 구체적으로 파악할 수 없다. 그렇지만 지가는 그 지점에서의 도시적 토지이용 상황에 의해 규정되며, 사회적·경제적 가치를 표현하고 있다고 할 수 있기 때문에 지가의 현저한

차이는 바로 토지이용의 相異를 반영한 것이라고 할 때 지가의 계층성 확인은 도시토지이용을 구분하는 유용한 방법이 된다(이현욱, 1991). 대지의 토지이용의 복원은 토지대장에 기록된 토지에 대한 과세가격을 이용하여 파악할 수 있을 것이다.

금남로 지역의 토지의 평당 과세가격은 최고 8원에서 0.5원까지이다(표 3). 대지는 8원에서 1.5원이고 논과 밭은 0.5원이다. 금남로 지역과 비교해서 충장로 지역은²⁾ 대지 15~1.5원, 논 0.6원, 밭 5~0.5원이다. 1912년 금남로 지역의 토지이용은 충장로 지역에 비해 고도화되지 않은 것으로 보여진다.

금남로 지역의 최고과세 필지는 금남로 1가와 금남로 2가의 경계인 도로에 접한 필지로 모두 금남로 1가의 국유지에 인접하고 있다. 과세가격이 낮은 나머지 필지들은 모두 주거지로 이용되었을 것이다. 금남로 지역의 과세가격은 금남로 1·2·3가를 중심으로 높게 책정되고, 4·5가는 낮게 책정되었다. 이는 금남로 1·2·3가가 당시 광주에서 과세가격이 가장 높았던 충장로 1·2·3가와 접하고 있기 때문에 같은 주거지일지라도 과세가격이 높은 지역에 인접한 필지의 과세가격이 높게 나타

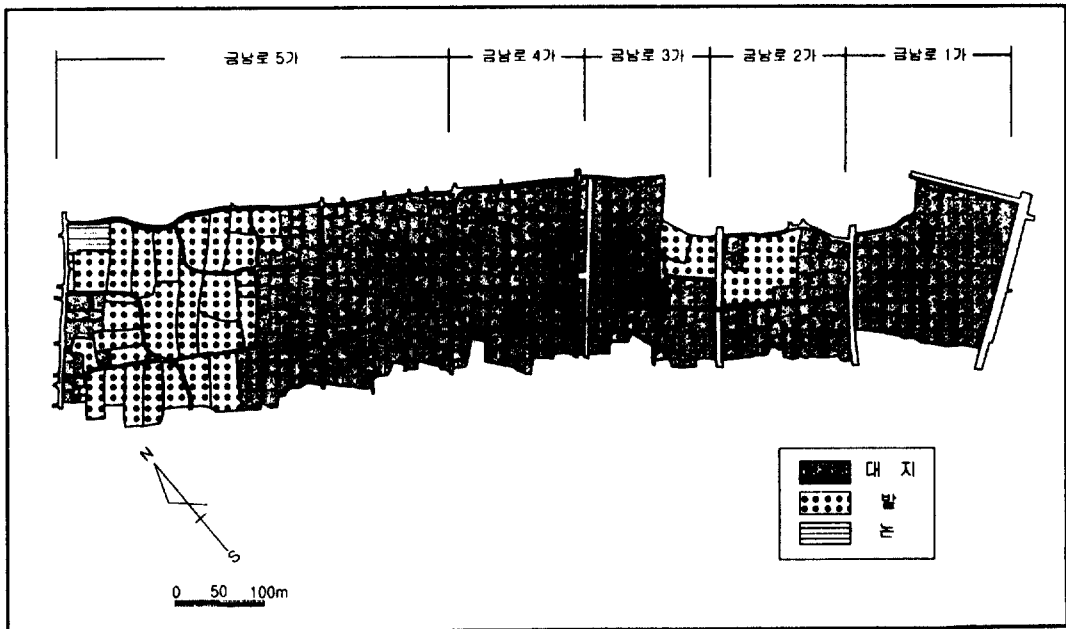


그림 2. 1912년 금남로의 토지이용

표 3. 1912년 금남로의 과세가격 현황

단위 : 圓, 필지수

| 동명 | 8 | 7 | 3.5 | 3 | 2.4 | 2 | 1.7 | 1.5 | 0.5 |
|--------|---|---|-----|---|-----|----|-----|-----|-----|
| 금남로 1가 | 1 | 1 | - | 4 | - | - | - | - | - |
| 금남로 2가 | 2 | 3 | 11 | 4 | 4 | - | - | - | - |
| 금남로 3가 | - | - | 13 | 5 | - | 1 | - | 1 | - |
| 금남로 4가 | - | - | 16 | - | 11 | 25 | 26 | - | - |
| 금남로 5가 | - | - | - | 5 | - | 51 | 51 | 36 | 25 |

자료 : 구토지대장, 필자 정리

나는 것을 보여준 것이라 하겠다.

2) 도로형태

조선시대 지방도시의 읍성은 거의가 동서남북 4개의 문을 가진 것이 통례였었고 이 네 개의 문을 연결하는 十字形의 가로망(中路)을 간선으로 하고 이 가로들에 평행 또는 직교하여 일정간격을 두고 소로들이 그어져 있었다(孫禎睦, 1977). 광주읍성내의 간선도로가 나타난 고지도³⁾에는 동서남북 4대문을 연결하는 十字形의 도로와 객사와 관아를 연결하는 도로가 표시되어 있는데 이 도로가 16척의 도로인 중로에 해당하는 도로이고 1872년의 고지도에 그려지지 않았지만 나머지는 이 중로와 연결되는 소로였을 것이다.

『經國大典』工典 橋路條에서 도성내의 도로폭에 관하여 「大路의 넓이는 56尺으로 하며, 中路는 16尺으로 그리고 小路는 11尺으로 한다. 또 도로 양편에 水溝(도랑)를 두는데 그 넓이는 각각 2척이다.」라고 규정하고 이 尺數는 營造尺⁴⁾을 사용한 것이라는 설명을 붙이고 있다. 「영조칙에 의한 大路 56尺, 中路 16尺, 小路 11尺과 양편 側溝 각 2척을 오늘날의 단위로 환산하면 각각 17.48m, 5m, 3.43m 한쪽 水溝의 넓이는 62cm 정도가 된다.(孫禎睦, 1977). 이러한 도성의 도로폭은 지방과는 차이가 있었는데 지방의 경우는 왕이 있는 도성과 같은 大路를 둘 수 없었기 때문이다. 이것은 서울의 도성의 경우 大路의 폭이 중국 천자가 다니는 도로 폭보다 작은 56척이었듯이 지방의 경우도 왕이 있는 도성과 같

은 大路를 둘 수 없었다. 그러므로 지방 읍성의 경우 간선도로는 대부분 中路인 16척이었으며, 이러한 도로의 위계구조는 결국 신분에 따른 도로규모의 제한을 나타내며, 유교사상과 밀접한 관련이 있음을 나타내고 있다(全根完, 1996).

한국군대의 해산의 일환으로 광주의 鎭衛隊(地方隊)도 해체되면서 의병항쟁이 다시 활발해지고, 이어 광주에 본대본부를 설치한 일본군의 “남한폭도 대토벌작전(1909년)”이 전개되면서, 포로 및 인근 주민의 강제노동에 의하여 光州 木浦間 도로의 개설도 촉진되었다. 광주읍성은 이 때 철거되기 시작했고, 철거된 자리를 따라 개설된 도로를 중심으로 일본인 市街가 형성되어 갔는데, 1910년에야 한일 합방이 이루어지고 이와 동시에 光州 木浦間 도로도 준공되자 광주의 市區改正, 즉 도로개수를 중심으로 하는 도시개조도 본격적인 궤도에 오른다(광주직할시, 1992b).

조선총독부로서는 우선 식민지 통치를 위한 행정·재정제도를 정비할 필요가 있었는데, 그 물적 토대를 이루는 토지제도의 정비 즉 토지조사사업의 실시에 앞서 모든 사업의 시행주체가 되어야 할 각 관공서의 청사공간과 그 사이를 오가는 교통·통신 시설을 최소한의 범위일지라도 시급히 확보할 필요가 있었다(광주직할시, 1992b). 그러므로 광주읍성의 내부도로는 1910년경에 성벽이 헐리면서 충장로를 기본 축으로 하여 성벽이 헐린 자리를 따라 도로가 개설되고 개설된 도로와 연결되도록 읍성내를 격자형의 도로망 구조가 형성되도록 도로를 개설하였다.

그림 2에 나타난 도로형태에서 금남로는 1910년 을 전후하여 실시된 도로 개설과 확장이 이루어지 지 않아 조선시대의 도로형태를 그대로 유지하고 있다. 그러나 당시 이 금남로와 교차하는 도로들이 많이 개설되었다. 금남로 1가와 도청사이의 도로, 금남로 1가와 2가를 경계짓는 도로, 금남로 2가와 3가를 경계짓는 도로, 광주읍성의 북문 주변의 성벽을 헐고 개설한 금남로 3가와 4가를 경계짓는 현재의 중앙로 등이 이 때 개설되어 충장로를 중심으로 한 격자상의 도로망이 형성되었다. 이것은 현재

의 금남로를 중심으로 한 도로체계이다.

1912년에 제작된 지적원도를 분석해 보면 중로의 너비에 해당하는 도로들이 많이 건설되었다. 이 중로는 특히 북문과 남문을 연결하는 도로와 수직이 되게 건설되었다. 특히 기존의 성곽을 해체하고 그 자리를 따라 도로가 개설되었다.

3) 토지소유

조선시대를 통해서 성내는 권력과 부를 가진 자

표 4. 1912년 토지소유 현황

단위 : 필지, 평(%)

| | | 금남로 1가 | 금남로 2가 | 금남로 3가 | 금남로 4가 | 금남로 5가 | 전체 |
|------|--------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| 일본인 | 면적 | 1,319(24.5) | 3,700(59.4) | 2,502(35.7) | 362(4.5) | 88(0.3) | 7,971(14.7) |
| | 필지수 | 6(42.9) | 19(61.3) | 14(53.9) | 7(7.2) | 1(0.5) | 47(13.2) |
| | 평균면적 | 219.8 | 194.7 | 178.7 | 51.7 | 88 | 169.5 |
| 한국인 | 면적 | - | 558(10.9) | 649(9.2) | 7,630(94.9) | 28,543(99.7) | 37,380(68.9) |
| | 필지수 | - | 5(16.1) | 6(23.1) | 71(73.2) | 167(89.3) | 249(70.1) |
| | 평균면적 | - | 111.6 | 108.1 | 107.4 | 170.9 | 150.1 |
| 회사 | 면적 | - | - | - | 52(0.6) | - | 52(0.1) |
| | 필지수 | - | - | - | 1(1.0) | - | 1(0.3) |
| | 평균면적 | - | - | - | 52 | - | 52 |
| 국유지 | 면적 | 4,059(75.5) | 558(10.9) | 3,867(55.1) | - | - | 8,484(15.7) |
| | 필지수 | 5 ¹⁾ (35.7) | 1(3.2) | 1(3.8) | - | - | 7(2.0) |
| | 평균면적 | 811.8 ²⁾ | 558 | 3,867 | - | - | 1,696.8 |
| 학교조합 | 면적 | - | 315(6.1) | - | - | - | 315(0.6) |
| | 필지수 | - | 1(3.2) | - | - | - | 1(0.3) |
| | 평균면적 | - | 315 | - | - | - | 315 |
| 미확인 | 필지수 | 3(21.4) | 5(16.1) | 5(19.2) | 18(18.6) | 19(10.2) | 50(14.1) |
| | 평균면적 | - | - | - | - | - | - |
| 전체 | 면적 | 5,378(100) | 5,131(100) | 7,018(100) | 8,044(100) | 28,631(100) | 54,202(100) |
| | 필지수 | 14(100) | 31(100) | 26(100) | 97(100) | 187(100) | 355(100) |
| | 평균면적 ³⁾ | 488.9 | 197.3 | 334.1 | 101.8 | 170.4 | 178.8 |

자료 : 구토지대장, 필자정리

* 필지당 평균면적은 미확인 필지를 제외하고 도로를 뺀 면적을 필지로 나눈 값

1) 2필지는 면적 미확인

2) 확인된 국유지 면적을 5필지로 나눈 값.

3) 전체평균면적은 소유가 확인된 필지로 나눈 값.

가 거주하는 터전이었는데 반하여 성외는 商人이나 工匠들, 농경에 종사하는 常人들과 獨立外居 노비들이 거주함으로써 성벽을 사이에 두고 주민위치에 신분상의 지역분화가 생겼다. 그것은 바로 구한말의 대구, 전주, 광주, 평양 등지에서 성내거주 한국인과 성외거주 일본인간에도 통용되는 현상이었다. 그러므로 그들에게 있어 성벽은 넘어들지 못하는 문자 그대로 커다란 장벽이었고, 근본적인 해결책은 성벽의 철거밖에 길이 없었던 것이다(孫禎睦, 1982).

표 1과 같이 1907년에 광주인구가 5,432명에서 5년 후인 1912년에 10,432명으로 92%가 증가하였고 일본인은 387명에서 1924명으로 약 400%정도의 증가를 보였기 때문에 신분상의 지역분화의 현상이 많이 완화되었다고 할 수 있다.

1910년을 전후하여 광주읍성의 성벽이 헐리면서 광주읍성 내에 일본인 진출이 위에 언급된 바와 같이 활발히 전개되었을 것이지만 1905년에 광주읍성 내인 忠壯路 지역에 일본인 상점이 개설된 것으로 보아 광주읍성 내에서 일본인과 한국인의 거주분화가 그렇게 심하지는 않았을 것으로 추정된다. 광주읍성이 한국인과 일본인의 거주분화를 가져왔다는 것은 광주읍성이 헐린 지 2년여가 지난 1912년의 토지대장에 錦南路 1·2·3가의 거의 모든 사유지가 일본인 소유가 되었다는 것을 설명하기는 어렵다. 금남로 지역의 일본인 정착은 광주읍성이 헐리기 전에 시작되어 1912년에 이미 일본인의 주요 거주지가 되었다는 것이 지적도와 토지대장을 통하여 확인되었다.

표 4는 1912년의 소유주체별 소유면적, 필지수와 필지당 평균면적을 보여주고 있다. 금남로 지역의 토지소유 주체별로 고찰하면, 한국인이 68.9%, 국유지 15.7%, 일본인 14.7%, 학교조합 0.6%, 회사 0.1%를 점유하고 있다. 한국인이 약 70%로 많은 토지를 점유하고 있지만 토지점유의 지역적 편중 현상이 심하게 나타난다. 한국인은 금남로 4·5가에 95%이상의 토지를 소유하고 있고, 광주읍성 내인 금남로 2·3가에서는 10%이하의 토지를 소유하고 있으나 금남로 1가에는 한 평의 토지도 소유하고 있지 않다. 일본인은 이와 반대로 금남로 1·2·3가에 많은 토지를, 금남로 4·5가에는 작은 구

모의 토지를 소유하고 있다. 국유지는 광주읍성 내인 금남로 1·2·3가에 집중되어 나타나고 있다(그림 3).

금남로 1가는 조선시대에 광주읍성 내의 관청이 위치했던 지역으로 지적도에는 국유지로 표시되어 있다. 국유지가 垆地의 75.5%를 점유하고 있고, 나머지는 일본인이 소유하고 있다. 일본인 소유자는 6명으로 광주상공회 회원과 (주)森平組의 주주들이 소유하고 있다. 이들이 소유한 필지는 금남로에서 과세가격이 가장 높은 필지이다.

금남로 2가는 일본인이 59.4%, 한국인이 10.9%, 국유지 10.9%, 학교조합이 6.1%의 면적을 점유하고 있다. 한국인의 소유토지는 큰 도로에 접하지 않고 안쪽에 위치한 과세가격이 낮은 필지이다. 2필지의 발은 安武如件의 소유이다. 일본인 소유자의 약 50%정도는 상공업에 종사한다. 국유지인 東門通 55번지는 조선시대에 훈련청으로 이용된 것으로 알려져 있다.

금남로 3가는 면적에 있어서는 일본인이 35.7%, 한국인이 9.2%, 국유지가 55.1%를 점유하고 있다. 금남로 3가도 마찬가지로 일본인들이 도로에 접한 필지를 소유하고 있고 한국인은 도로에 접하지 않은 과세가격이 낮은 필지를 소유하고 있다. 국유지에는 1899년에 전라남도재판소가 개원하였다.

금남로 4가는 조선시대 이래 읍성 밖의 한국인의 거주지로 한국인들이 모든 토지를 거주지로 이용하였기 때문에 일본인의 토지소유는 힘들었을 것이다. 일본인은 7필지를 소유하고 있는데 대부분 도로변에 위치하고 있다.

금남로 5가는 1필지 88평을 제외하고 모두 한국인이 소유하고 있다. 1912년 금남로 5가의 일본인의 토지소유의 형태는 인접한 충장로 지역과는 다른 양상을 보여주고 있다. 금남로 5가의 대지는 모두 한국인이 거주하고 있다는 가정하에 일본인들이 대지를 소유하는 것이 쉽지는 않았을 것으로 추정된다. 그렇지만, 발의 경우는 충장로와 비교해 보면 큰 차이가 나타난다. 금남로 5가의 남서쪽에 접한 충장로 5가의 발은 일본인들이 소유하고 있는데 금남로 5가의 발은 일본인들의 소유가 없다. 충장로 5가는 광주에서 장성을 거쳐 서울로 연결되는 국도 1호선의 경유지이므로 이곳의 발에 대한 투자가치

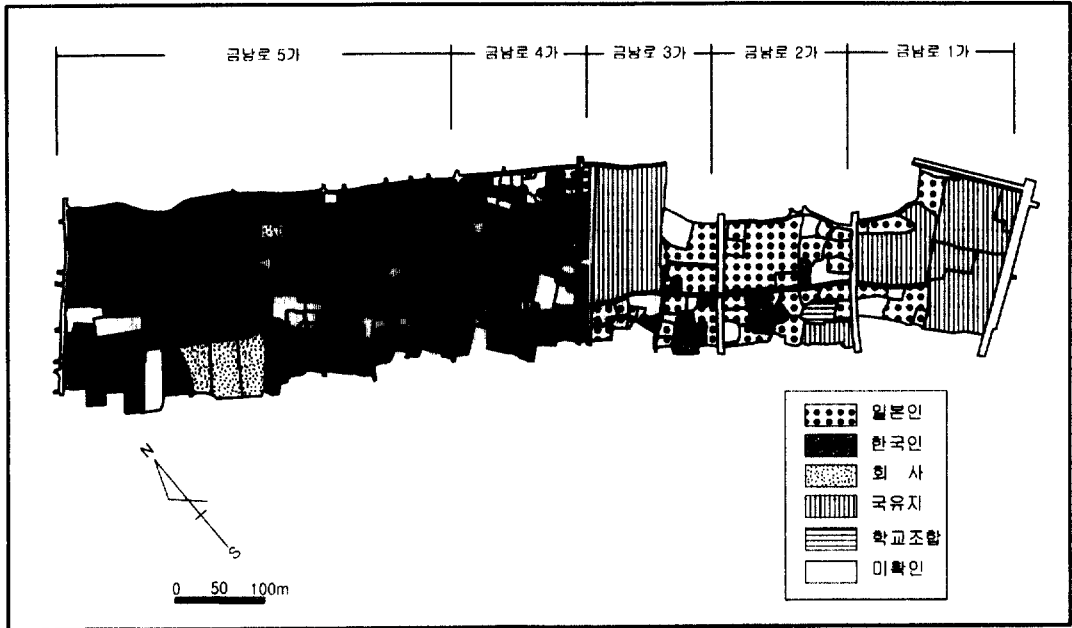


그림 3. 1912년 금남로의 토지소유

가 높기 때문에 일본인들이 많은 관심을 가졌으나, 금남로 5가는 도로도 제대로 갖추어지지 않았으므로 일본인들의 관심이 없었기 때문이 아닌가 추정된다.

3. 1930년의 토지이용과 소유형태

1) 토지이용의 변화

1913년에서 1930년까지 금남로 지역의 토지이용 변화는 크게 대지 및 도로의 확대와 밭의 감소이다. 이는 표 5와 같이 광주의 인구증가와 도시화에 따른 현상이다. 광주의 인구는 1912년에 10,432명에서 1930년에 32,547명으로 증가하였기 때문에 이에 따른 거주지의 확대가 이루어져 금남로 지역의 대지가 확대되었고, 금남로를 통해 도청과 외부로의 연결을 원활하게 하기 위해 도로의 개설과 확장이 이루어졌다.

표 5. 1912~1930년 광주면 인구현황

단위 : 명, %

| 년도 | 전체인구 | 한국인 | 일본인 | 기타외국인 |
|------|--------|--------|-------|-------|
| 1912 | 10,432 | 8,471 | 1,924 | 31 |
| 1921 | 12,533 | 9,686 | 2,798 | 49 |
| 1923 | 21,037 | 16,838 | 4,199 | |
| 1925 | 23,197 | 18,835 | 4,178 | 184 |
| 1930 | 32,547 | 26,113 | 6,199 | 235 |

자료 : 광주직할시, 1992a, p.71. 74.

1930년의 금남로 지역의 토지이용은 표 6과 그림 4와 같다. 표 6과 그림 4를 표 2와 그림 2와 비교해 보면 금남로 지역의 토지이용의 변화를 알 수 있다.

금남로 1가는 대지에서 도로로의 토지이용 변화가 가장 두드러진다. 대지의 도로로의 전환은 1928년과 1930년에 이루어졌다. 밭이 1필지 나타나는데 이는 1928년에 측량을 통하여 새로운 토지가 발견되어 등록된 토지이다.

금남로 2가는 대지, 도로와 社寺地⁵⁾의 증가와 밭

표 6. 1930년 토지이용현황

단위 : 평(%)

| 동명 \ 지목 | 대지 | 밭 | 도로 | 社寺地 | 계 |
|---------|--------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 금남로 1가 | 7375 (80.6) | 15 (0.2) | 1754.9 (19.2) | - | 9,144.9 (100) |
| 금남로 2가 | 5033.7 (70.1) | 978 (13.6) | 965.6 (13.4) | 200 (2.9) | 7,177.3 (100) |
| 금남로 3가 | 7150.4 (85.9) | 227.8 (2.7) | 826.8 (9.9) | 126.1 (1.5) | 8,331.1 (100) |
| 금남로 4가 | 7891.1 (76.3) | - | 1854.7 (17.9) | 604.5 (5.8) | 10,350.3 (100) |
| 금남로 5가 | 23088 (78.2) | 3926.8 (13.3) | 2524.7 (8.5) | - | 29,539.5 (100) |
| 총계 | 50,538.2 (78.7) | 5,147.6 (7.6) | 7,926.7 (12.3) | 930.6 (1.4) | 64,543.1 (100) |

자료 : 구토지대장, 필자 정리.

의 감소가 나타났다. 대지의 증가는 1912년에 밭이었던 필지가 1918년, 1922, 1927년에 분할되었고, 분할되어진 필지는 모두 대지로 전환되었다. 1921년에 中町 33번지의 대지가 사사지로 전환된 것이다. 도로는 1927년에 대지에서 전환되었다. 1923년

에 中町 15번지의 밭이 대지로 토지이용이 바뀌었다.

금남로 3가 역시 대지, 도로 및 社寺地의 증가와 밭의 감소가 나타났다. 밭의 대지로의 변화는 1922년에 이루어졌다. 1917년에 中町 27번지 대지가 社

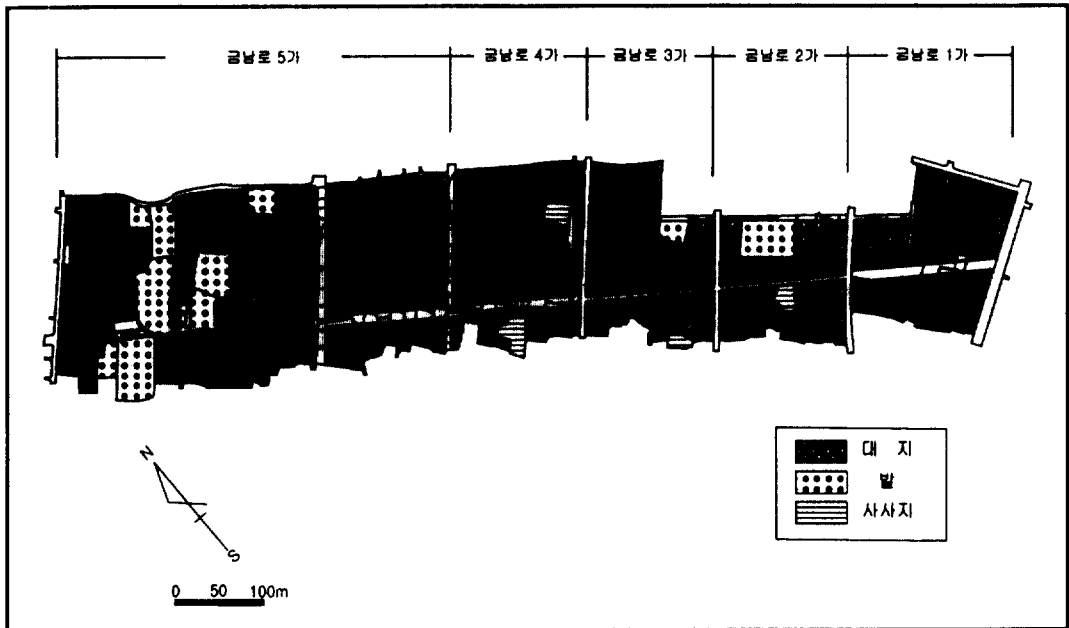


그림 4. 1930년 금남로의 토지이용

寺地로 전환되었다. 도로는 1927년에 대지에서 전환되었다.

금남로 4가는 대지의 감소와 도로의 증가라는 토지이용의 변화가 나타났다. 1925년과 1927년에 대지가 도로로 전환되었다. 社寺地는 1923년에 362평이, 1927년에 243평이 대지에서 전환되었다.

금남로 5가는 대지 및 도로의 증가와 농경지의 감소현상이 두드러졌다. 논이 1922년에 대지로 전환되었고, 밭은 1913년, 1922년, 1926년, 1927년에 대지로 토지이용이 바뀌었다. 1922년, 1925년, 1927년에 대지와 밭이 도로로 전환되었다. 금남로 5가의 도로 개설은 1922년과 1925년에 이루어지고, 밭의 대지로의 전환은 1922년과 1926년에 이루어져서 도로의 개설과 토지이용의 변화가 인과관계가 있을 것으로 생각되나 실질적으로 토지이용의 변화가 이루어진 필지에서 도로의 개설은 없었으므로 직접적인 영향은 없었다고 할 수 있다.

1930년의 금남로 지역의 과세가격은 표 7과 같이 최고 평당 5.96원에서 최저 평당 0.57원이다. 인접지역인 충장로 지역은 금남로 지역의 최고과세가 격인 5.96원 이상의 필지가 전체의 약 42%를 차지하여 금남로 지역이 충장로 지역보다는 토지이용에 있어 고도화가 낮다고 할 수 있다. 금남로 지역의 5원 이상의 필지는 모두 8필지로 금남로 3가와 4가가 만나는 十字路와 금남로 2가와 3가가 만나는 십자로의 사거리 주변이다. 이 사거리를 중심으로 상업적 이용의 고차원의 토지이용이, 이외의 지역은 주거용도 등 저차원의 토지이용이 되었으리라 추정된다.

금남로 최고과세가격의 필지인 금남로 3가의 현

재의 한국은행 자리인 北城町 22, 23번지에서 양약방을 했던 개성상인 許命鶴이 금남로에서 송도약방을 차린 이야기이다(박선희, 1994).

나는 광주에 먼저 와서 살고 있던 형(허명순)의 권고로 광주학생운동이 일어나던 해인 1929년 2월 26일 개성에서 전기부속품장사로 모은 돈 5백20원을 갖고 광주에 와서 지금의 한국은행(금남로 3가) 자리에서 '송도약방'을 차렸다.

내가 광주에 왔을 때만 해도 광주에는 양약방이 몇 군데밖에 없었다. 당시 양약방을 차렸던 일본사람으로는 木下忠(충장로 3가)과 宮崎榮喜(충장로 2가) 등 네사람이 있었고, 한국사람으로는 조석준의 평화당 약방(충장로 5가)과 내가 경영하던 송도약방 두군데 뿐이었다.

그러나 1931년 5월 3일 뜻하지 않던 이웃집 화재로 삼시간에 점포를 잃고 말았다. 그렇지만 다행히 화재보험에 들어 있어 1천3백원의 보험금이 나와 그것으로 충분히 재기할 수 있었다. 나는 충장로 4가 변화가에 점포를 사서 형과 함께 송도전기상회라는 전기부속품상을 차렸는데 사업은 의외로 번창했다.

허명학이 화재로 인하여 금남로 3가의 상점을 포기하고 충장로 4가로 진출한 것은 금남로 지역이 충장로 지역보다 상업기능이 약하였기 때문이다. 이렇듯 금남로 지역은 1930년까지 상업적 토지이용보다는 주거지로 이용되었다는 것을 추정할 수 있다.

표 7. 1930년 금남로의 과세가격 현황

단위 : 圓, 필지수

| 평당과세가격 동명 | 5.96~5.5 | 5.4~5 | 4.9~4.5 | 4.4~4 | 3.9~3.5 | 3.4~3 | 2.9~2.5 | 2.4~2 | 1.9~1.5 | 1.4~1 | 0.9~0.5 |
|--------------|----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
| 금남로 1가 | - | - | - | 1 | - | 10 | 1 | 4 | - | - | - |
| 금남로 2가 | - | - | 1 | 4 | - | 11 | 6 | 8 | - | - | 1 |
| 금남로 3가 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 10 | 1 | 8 | - | - | 1 |
| 금남로 4가 | 6 | - | - | 11 | - | 15 | - | 13 | 5 | 33 | - |
| 금남로 5가 | - | - | - | - | - | 29 | 18 | 5 | 2 | 110 | 49 |

자료 : 구토지대장, 필자 정리.

2) 도로형태의 변화

금남로 지역에서 도로형태는 광주읍성을 허문 자리를 따라 도로가 개설되고 광주읍성 내에서 격자상으로 도로를 개설하여 연결하는 도로망을 구축하였다.

1913년부터 1930년까지의 금남로 지역의 도로형태의 변화는 광주역사의 준공과 함께 시작되었다고 할 수 있다.

“남한대토벌”이후 “개조”되었다고 믿었던 광주에서 1919년 다시 한번 물리적 폭력을 휘둘러야 했던 총독부로서는 그 식민통치의 “문화적 권위”를 강조하기 위하여 그렇지 않아도 공간적으로 확충되어야 할 도청, 군청, 면사무소 등 대표적인 공공청사의 건축에 반영할 필요가 있었다. 이에 따라 수도, 하수 및 공원은 말할 것도 없고 특히 철도역과 도청을 이어주는 “문화적” 도로공간에 대한 욕구가 증대하였음은 더할 나위도 없다. 오늘날의 금남로 및 舊驛前通은 이런 상황속에서 필요하였고, 그것이 1926~1928년간에 실현되기까지는 1921~1925년간에 거둬진 市區改正에 관한 논의 및 설계를 필요로 하였던 것이다(광주직할시, 1992).

1922년 7월에 광주에 철도가 가설되었고, 이에 앞서 光州驛舍(현 동부소방서)가 1921년에 준공되었다. 광주역과 전남도청 등 관청이 많은 도심부와 연결하기 위해 도로의 개설이 필요하였다. 일차적으로 광주역사를 착공하면서 동시에 총장로와 광주역을 연결하는 도로를 개설하였다. 그래서 1922년에 총장로와 광주역을 연결하는 현재의 龜城路가 개설되었다.

1925년에는 구성로에서 금남로 3가까지 도로가 개설되었다. 1927년에는 금남로 3가와 금남로 2가의 도로가 개설되었고, 금남로 4가와 5가를 나누는 도로의 확장이 이루어졌다. 1930년에는 금남로 2가에서 금남로 1가를 가로질러 도청 앞까지 도로가 개설되었다.

지금의 태평로와 세종로인 ‘총독부-경성역’간의 이 광복의 ‘직선 상징물’은 식민지의 정치적 지배와 기술경제적 지배를 상징하는 두 건물을 잇는 새롭고 강력한 ‘힘의 상징’이었다(김한배, 1998). 광주도 마찬가지로 광주역과 전남도청을 연결하는 광복의

도로인 금남로는 광주에서 식민지의 ‘힘의 상징’으로 한국인에게 각인시키기 위하여 개설되었다고 할 수 있다.

3. 토지소유의 변화

1912년과 비교해서 1930년의 금남로 지역의 토지소유 패턴은 한국인의 토지소유는 감소하고, 일본인과 회사의 토지소유가 증가하였다는 것이 특징이다. 국유지는 변화가 별로 없었다.

표 8은 1930년의 금남로 지역의 토지소유 현황을 보여준다. 일본인은 면적에서 23.3%, 필지수에서 20.8%를, 한국인은 면적에서 46.4%, 필지수에서 45.5%를 차지하여 한국인과 일본인의 토지소유는 면적과 필지수에서 차지하는 비율이 비슷하다. 필지당 평균면적에서 일본인은 121.2평, 한국인은 110.3평을 차지하여 일본인들이 약간 넓은 토지를 점유하고 있다. 회사와 국유지는 필지에 비하여 넓은 면적을 차지하고 있다. 회사는 면적대비 10.9%이나 필지대비로는 4.9%로 필지당 평균면적도 254.2평이다. 국유지는 면적대비 15.5%, 필지대비 2.3%로 필지당 평균면적은 731.7평이다.

금남로 1가의 토지소유 패턴을 보면 국유지가 57.7%으로 약 18%정도 감소하였는데 이는 국유지가 1921년에 光州郡學校組合費로 이전되었다가 1927년에 일본인과 회사에 소유권이 이전되었기 때문이다. 1930년에는 회사의 토지소유가 많은데 이것은 전남인쇄주식회사와 (주)森平組가 소유한 토지이다.

금남로 2가는 한국인과 일본인의 공동소유의 토지가 증가하는데 이는 金商變과 山野楊子가 1929년에 공동명의로 1271평의 토지를 소유하였기 때문이다. 전남식산주식회사가 1928년에 토지를 소유함으로써 회사의 토지점유가 시작되었다. 1912년과 1930년 사이의 금남로 2가의 토지소유 패턴은 일본인 소유 토지의 일부가 회사토지로, 한국인의 토지가 일본인에게 소유권이 이전된 것 외에는 토지소유의 변화가 없었다.

금남로 3가는 1912년과 1930년을 비교해 볼 때 토지소유패턴에 있어 변화가 없었다고 할 수 있다. 한국인 소유토지와 국유지의 일부가 감소하고 회사

표 8. 1930년 토지소유 현황

단위 : 평(%)

| | | 금남로 1가 | 금남로 2가 | 금남로 3가 | 금남로 4가 | 금남로 5가 | 전체 |
|-----------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| 일본인 | 면적 | 1344.8(18.2) | 3100.4(44.9) | 2688.3(35.8) | 752.5(8.9) | 5648(20.9) | 13528.3(23.9) |
| | 필지수 | 9(42.8) | 21(60) | 21(67.7) | 13(14.9) | 46(21.1) | 110(28.1) |
| | 평균면적 | 149.4 | 139.6 | 127.3 | 57.8 | 122.7 | 121.2 |
| 한국인 | 면적 | - | 271(4.4) | 343(4.6) | 7138.6(84.0) | 18,266.2(67.6) | 26,018.8(46.0) |
| | 필지수 | - | 2(5.7) | 4(12.9) | 72(82.8) | 158(72.5) | 236(60.2) |
| | 평균면적 | - | 135.5 | 85.7 | 99.1 | 115.6 | 110.3 |
| 일·한 공동 | 면적 | - | 1271(20.5) | - | - | - | 1,271(2.2) |
| | 필지수 | - | 5(14.3) | - | - | - | 5(1.3) |
| | 평균면적 | - | 254.2 | - | - | - | 254.2 |
| 미국인 | 면적 | - | - | - | - | 244(0.9) | 244(0.4) |
| | 필지수 | - | - | - | - | 2(0.9) | 2(0.5) |
| | 평균면적 | - | - | - | - | 122 | 122 |
| 회사 | 면적 | 1778.3(24.1) | 984.1(15.8) | 536(7.1) | - | 2856.6(10.6) | 6,155(10.9) |
| | 필지수 | 6(28.6) | 4(11.4) | 3(9.7) | - | 12(5.5) | 25(6.3) |
| | 평균면적 | 296.3 | 246 | 178.6 | - | 238 | 246.2 |
| 국유지 | 면적 | 4266.9(57.7) | 577.2(9.3) | 3,937(52.5) | - | - | 8,781.1(15.5) |
| | 필지수 | 6(28.6) | 3(8.6) | 3(9.7) | - | - | 12(3.1) |
| | 평균면적 | 711.1 | 192.4 | 1,312.3 | - | - | 731.7 |
| 사찰/ 재단 | 면적 | - | - | - | 604.5(5.8) | - | 604.5(1.1) |
| | 필지수 | - | - | - | 2(2.3) | - | 2(0.5) |
| | 평균면적 | - | - | - | 302.2 | - | 302.2 |
| 전체 | 면적 | 7,390(100) | 6,211.7(100) | 7,504.3(100) | 8,495.6(100) | 27,014.8(100) | 56,616.4(100) |
| | 필지수 | 21(100) | 35(100) | 31(100) | 87(100) | 218(100) | 392(100) |
| | 평균면적 | 351.9 | 177.4 | 241.6 | 97.6 | 123.9 | 108.2 |

자료 : 구토지대장, 필자 정리.

의 토지소유가 증가하였다. 한국인 소유의 필지가 조금 줄어들고 전남식산주식회사의 소유 필지가 조금 증가하였다.

금남로 4가는 한국인의 토지가 줄고, 일본인 및 사찰의 토지가 증가하였다. 한국인의 토지가 일본인에게 이전된 것이 8필지이고, 일본인 소유필지가 한국인에게 이전된 것은 1필지이다. 일본인과 한국인이 소유한 필지의 소유권 이전은 토지대장의 분석 결과 일본인은 일본인에게로, 한국인은 한국인에게로 이루어졌다.

금남로 5가는 일본인의 토지소유가 증가하고 반면에 한국인의 토지소유는 감소한 것이 특징이다. 한국인의 37필지가 일본인에게 소유권이 이전되었다. 한국인 토지 12필지가 회사로 이전되었는데 전

남식산주식회사에 9필지, 호남산업주식회사에 3필지가 이전되었다. 미국인인 徐路得(Martin Luther Swinehart)⁶⁾이 1916년과 1929년에 토지를 매입하였다.

4. 1945년의 토지이용과 소유형태

1) 토지이용의 변화

금남로 지역의 토지이용의 변화는 광주의 도시화에 의한 인구증가에 의해 이루어졌다고 할 수 있다. 광주의 인구는 표 9와 같이 1931년 32,924명에서 1944년에 82,431명으로 증가하였고, 일본인은

日帝 强占期 光州 錦南路 地域의 土地利用과 所有의 變化

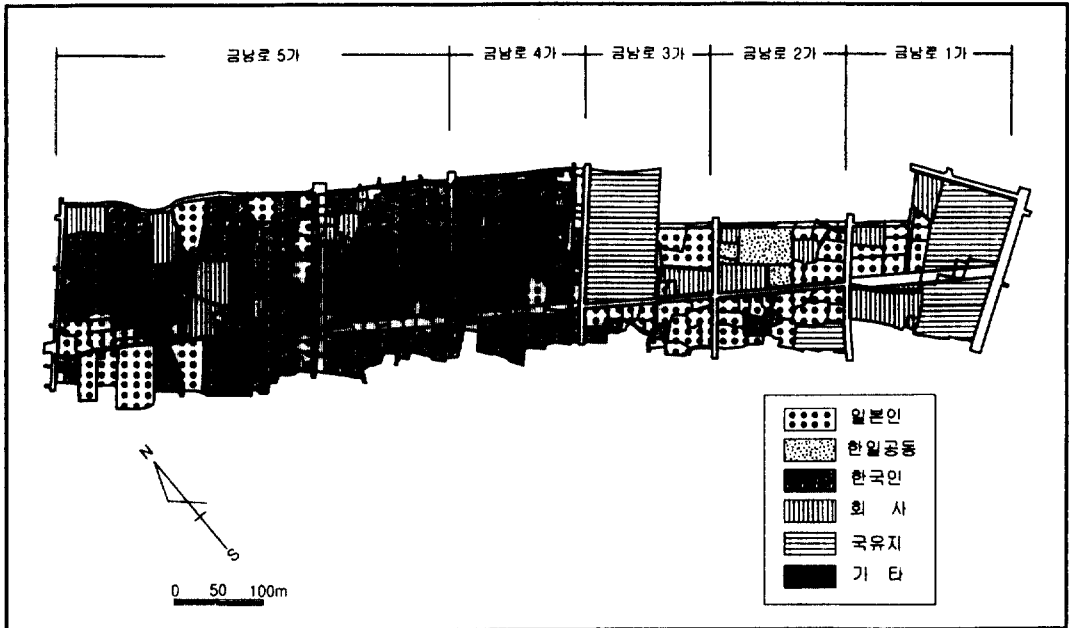


그림 5. 1930년 금남로의 토지소유

7,265명에서 8,916명으로 증가하였다. 1936년 광주의 인구는 56,444명이고 금남로 지역의 인구는 3,713명으로 광주인구의 6.57%를 차지하고 있다(광주부, 1937). 이러한 인구 증가에 의해 대지의 확대가 이루어졌고, 금남로 지역도 밭이 대지로 전환되었고, 또한 원활한 이동을 위하여 금남로의 연장파 확장, 주변도로의 확장이 이루어졌다.

표 9. 1931~1944년 광주 인구추이

단위 : 명

| 년도 | 면적(km ²) | 전체인구 | 한국인 | 일본인 | 기타외국인 |
|------|----------------------|--------|--------|-------|-------|
| 1931 | 4.5 | 32,924 | 26,581 | 7,265 | 78 |
| 1934 | 4.5 | 38,008 | 31,647 | 7,101 | 160 |
| 1935 | 19 | 53,705 | 45,458 | 8,017 | 230 |
| 1936 | 19 | 56,444 | 48,213 | 7,973 | 258 |
| 1944 | 19 | 82,431 | 73,456 | 8,916 | 59 |

자료 : 광주직할시, 1992a, p.74. 孫禎睦, 1996, p.258.

1931년에서 1945년까지 금남로 지역의 토지이용 변화는 7.6%의 밭이 대지와 도로로의 전환이고, 이

변화가 가장 크게 나타난 곳이 금남로 5가이다.

금남로 1가는 1932년, 1933년, 1939년에 대지가 도로로, 1940년에 밭이 대지로 토지이용이 변화하였다.

금남로 2가는 1938과 1939년에 대지가 도로로, 1938년과 1940년에 밭이 대지로, 1938년에 사사지가 도로로 전환되었다. 明治町 2丁目 7-1번지는 1938년에 밭에서 대지로 전환되었는데 이 곳은 일본인 전용의 明治町 시장이 있던 자리이다. 1935년 12월 제2차 광주부회회의록에 明治町 2丁目の 명치정 시장의 건설에 대한 회의 내용이 있다(광주직할시, 1992b).

명칭은 明治町 市場이라 하고 工費는 38,000원, 부지는 771.5평이며 건축은 목조 단층건물 575평 외에 도매시장으로 72평 여기에 이층건물을 건축하는 것입니다. 그리고 완성될 營造物의 내용은 보통점포 22평 장 9개소이며 시장에서 거래할 종류는 白米, 雜穀, 김치, 통조림, 된장, 소금, 식초, 육류, 과일 또는 설탕입니다. 요컨대 일용품을 거래한다고 하는 계획으로 예산근거가 고정된 이 계획

표 10. 1945년 금남로의 과세가격 현황

단위 : 원, 필지수

| 동명 | 평당과세가격 | 3.6~3.3 | 3~2.6 | 2.4~2 | 1.9~1.5 | 1.4~1.0 | 1미만 |
|--------|--------|---------|-------|-------|---------|---------|-----|
| 금남로 1가 | - | - | 2 | 2 | 2 | 4 | - |
| 금남로 2가 | 8 | 8 | 6 | 7 | 11 | 1 | - |
| 금남로 3가 | 2 | 2 | 6 | - | 6 | - | 1 |
| 금남로 4가 | 10 | 10 | 15 | 19 | 47 | - | - |
| 금남로 5가 | 9 | 9 | 38 | 16 | 72 | 74 | 70 |

자료 : 구토지대장, 필자 정리.

설계 그 자체에 대해서는 결국 府當局도 이견이 없습니다.

조선총독부는 1937년 전국의 시장 개시일을 양력으로 고쳐 光州社町市場도 이 해 1월 11일부터 개시일이 양력으로 바뀌었다. 그리고 이 때 이미 광주 시내에는 일본인들이 많이 불어나 일본인 전용 시장이 필요하게 되었다. 광주부에서는 1936년 10월 구 동구청 자리인 금남로 2가에 명치정 공설시장을 세웠다. 이 일본인 전용시장은 5일시가 아닌 상설 식료잡화시장으로 97개 점포가 있었으며 가마보꼬·다꾸앙·후꾸신스께 등 일본인 식료품·생선·기타 잡화류, 일본식 식당 등이 있었다(박선홍, 1994). 금남로 2가에 명치정 시장을 개설한 것으로 보아 당시 금남로 지역에는 상업적 기능이 활발하지 못한 것으로 보여진다. 상업기능이 미비하기 때문에 주변의 일본인들의 생활편의를 위하여 이곳에 일본인 전용 시장을 개설한 것이다.

금남로 3가는 1932년에 사사지가 대지로, 1932년에 밭이 대지로, 1938년에 대지가 도로로 토지이용의 변화가 있었다.

금남로 4가는 1937년에 대지에서 도로로의 토지이용의 변화가 일어났다.

금남로 5가는 대지에서 도로로의 토지이용의 변화는 1933년, 1935년, 1937년에 일어났고, 밭의 대지로의 전환은 1938년, 1939년, 1940년에, 밭의 도로로의 전환은 1933년, 1935년, 1937년에 일어났다.

1945년의 금남로 지역의 과세가격(표 10)은 최고 과세가격이 3.6원으로 충장로 지역의 최고과세가격 7원과는 큰 차이를 보이고 있다. 이 과세가격의 계

충성은 금남로 지역과 충장로 지역의 토지이용을 구분할 수 있게 한다. 이 과세가격의 차이에서 보여주듯이 금남로 지역은 충장로 지역보다 상업활동이 활발하지 못한 것으로 추정된다.

2) 도로형태의 변화

1931년에서 1945년의 금남로 지역의 도로형태는 도청에서 구성로까지 개설된 금남로를 독립로까지 연결시키는 도로개설과 기존의 금남로를 확장하는 형태로 변화가 일어났다.

금남로 1가는 1932년, 1933년, 1939년의 도로형태의 변화가 있었다. 1932년과 1933년은 충장로 1가에 개설된 도로와 금남로를 연결하기 위한 새로운 도로를 개설하였다. 1939년은 사거리의 모서리를 통행이 편리하도록 대지의 일부를 도로로 전환시켰다.

금남로 2가는 1938년에 금남로와 명치정 시장을 연결하는 도로를 개설하여 명치정 시장을 이용하기에 편리하도록 하였다. 또한 1927년에 만들어진 도로의 폭이 금남로 1가보다 좁았던 것을 이 때 금남로 1가의 도로 폭과 같도록 확장하였다.

금남로 3가는 1925년에 개설된 도로를 금남로 2가와 마찬가지로 이유로 1938년에 확장하였다.

금남로 4가는 大正町(대인동)과 접하는 좁고 구불구불한 도로를 1937년에 직선화하면서 도로를 확장하였다.

금남로 5가는 1933년, 1935년, 1937년 세차례에 걸쳐 도로형태의 변화가 있었다. 1933년은 구성로에서 독립로까지의 도로로 전남도청에서 시작하여

日帝 强占期 光州 錦南路 地域의 土地利用과 所有의 變化

구성로까지 개설된 금남로를 독립로와 연결하는 도로의 개설이었다. 1935년의 도로개설은 大正町과 접하는 도로를 확장하는 것이었다. 1937년은 총장으로 5가와 대정정을 연결하는 도로의 개설로 1933년에 개설된 금남로를 가로질러서 개설되었다.

금남로 지역의 도로형태는 1933년에 현재의 도로 형태를 갖추었고 1968년에 금남로의 확장공사로 금남로가 확장되었지만 그 형태는 1933년에 만들어져 광주 도심의 중추 도로망으로 역할을 수행하고 있다.

3) 토지소유의 변화

1931년에서 1945년 사이에 금남로 지역의 토지소유는 일본인의 토지소유가 급격히 감소하고 회사의 토지소유가 증가하는 양상을 보이는 것이 특징이다. 1930년과 비교해서 일본인의 토지소유는 23.3

%에서 14.2%로 감소하고, 회사의 토지소유는 10.9%에서 17.9%로 증가하였다. 한국인은 46.4%에서 47.9%로, 국유지는 15.5%에서 17.8%으로 약간 증가하였다. 사찰과 재단의 토지소유도 1.1%에서 1.8%으로 약간 증가하고 외국인의 토지소유가 0.4%를 차지하고 있다(표 11, 그림 6).

일본인의 토지소유가 감소하는데 이는 총장로 지역의 경우와 동일하다. 총장로 지역은 일본인의 토지소유가 1930년에 51.3%에서 1945년에 34.7%로 감소하는데 금남로 지역에서도 동일한 현상이 나타나고 있다. 광주의 일본인수는 1937년에 8,449명에서 1940년에 7,878명으로 감소하였다. 이러한 인구 감소가 금남로의 일본인 토지소유의 감소에 영향을 미쳤을 것으로 생각된다.

금남로 1가는 1930년과 비교해 볼 때 일본인의 토지소유가 약 10%정도 낮아지고 재단의 토지소유가 5.8%로 나타났다. 이는 일본인 소유의 토지가

표 11. 1945년 토지소유현황

단위 : 필지, 평, %

| | | 금남로 1가 | 금남로 2가 | 금남로 3가 | 금남로 4가 | 금남로 5가 | 전체 |
|-----------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 일본인 | 면적 | 653.7(8.9) | 3,010(51.4) | 1,120.8(16.2) | 785.4(9.4) | 2,383.7(8.7) | 7,953.6(14.2) |
| | 필지수 | 4(21.1) | 24(66.7) | 6(28.6) | 15(15.6) | 15(5.1) | 64(13.6) |
| | 평균면적 | 163.4 | 125.4 | 186.8 | 52.3 | 158.9 | 124.2 |
| 한국인 | 면적 | - | 434(7.4) | 184.8(2.7) | 6,868.7(82.5) | 19,242.4(69.9) | 26,729.9(47.9) |
| | 필지수 | - | 3(8.3) | 3(14.3) | 72(75.0) | 235(79.1) | 313(66.7) |
| | 평균면적 | - | 144.6 | 61.6 | 95.3 | 69.1 | 85.3 |
| 회사 | 면적 | 2,012.3(27.7) | 1,204.1(20.6) | 1,782.9(25.7) | 24(0.3) | 4,993.2(18.2) | 10,016.5(17.9) |
| | 필지수 | 4(21.1) | 7(19.4) | 7(33.3) | 1(1.0) | 17(5.7) | 36(7.7) |
| | 평균면적 | 503 | 172 | 254.7 | 24 | 293.7 | 278.2 |
| 국유지 | 면적 | 4,190.5(57.6) | 1,209(20.6) | 3,841.4(55.4) | 39(0.5) | 632.7(2.3) | 9,912.6(17.8) |
| | 필지수 | 8(42.1) | 2(5.6) | 5(23.8) | 6(6.3) | 28(9.4) | 49(10.4) |
| | 평균면적 | 523.8 | 604.5 | 768.2 | 6.3 | 22.5 | 202.2 |
| 사찰/ 재단 | 면적 | 412.7(5.8) | - | - | 604.5(7.3) | - | 1,017.2(1.8) |
| | 필지수 | 3(15.7) | - | - | 2(2.1) | - | 5(1.1) |
| | 평균면적 | 137.5 | - | - | 302.2 | - | 203.4 |
| 미국인 | 면적 | - | - | - | - | 248(0.9) | 248(0.4) |
| | 필지수 | - | - | - | - | 2(0.7) | 2(0.4) |
| | 평균면적 | - | - | - | - | 124 | 124 |
| 전체 | 면적 | 7,269.2(100) | 5,857.1(100) | 6,929.9(100) | 8,321.6(100) | 27,500(100) | 55,877.8(100) |
| | 필지수 | 19(100) | 36(100) | 21(100) | 96(100) | 297(100) | 469(100) |
| | 평균면적 | 382.5 | 162.6 | 329.9 | 86.6 | 92.5 | 119.1 |

자료 : 구도지대장, 필자 정리.

1935년에 (재)조선경찰협회전라남도후원회로 소유권이 이전되어 나타난 결과이다.

금남로 2가는 1930년과 비교해서 일본인, 한국인 회사, 국가의 토지소유가 증가하고, 학교조합과 일본인과 한국인의 공동소유였던 토지는 1931년과 1934년에 일본인과 광주읍에 이전되었다. 광주읍에 이전된 토지는 일본인 전용의 明治町 市場이 개설되었다.

금남로 3가는 1930년과 비교해서 일본인과 한국인의 토지소유는 감소한 반면, 국유지와 회사의 토지소유는 증가하였다. 일본인은 35.8%에서 16.2%로, 한국인은 4.6%에서 2.7%로, 국유지는 52.5%에서 55.4%로, 회사는 7.1%에서 25.7%로 토지소유의 변화가 발생했다. 일본인의 토지의 대부분은 1937년과 1938년에 조선저축은행, 동양척식주식회사, 조선식산은행에 소유권이 이전되었다.

금남로 4가는 1930년과 비교해보면 큰 변화가 없었으나 국유지와 회사의 토지가 약간 증가하고 나머지는 금남로의 도로확장에 편입되면서 줄어든 것이다.

금남로 5가는 1930년과 비교했을 때 일본인의

토지소유가 급격히 감소하고 회사의 토지가 증가한 결과를 보여주고 있다. 일본인은 20.9%에서 8.7%로 회사는 10.6%에서 18.2%로 증가하였다. 전남상사합자회사의 토지는 조선식산은행과 한국인이 소유했던 것을 1935년에, 한국인이 소유했던 것은 1936년에 이전된 것이다. 전남산업주식회사의 토지는 한국인이 소유했던 토지를 1940년에 이전한 것이다. 주식회사봉남농장은 1936년에 일본인에게서, 1943년에 한국인에게서 토지가 이전되었다. 일본인들의 토지의 대부분은 한국인에게 소유권이 이전되었으나 특정 연도는 없고 1936년 이후 1940년 사이에 이전이 이루어졌다.

5. 요약 및 결론

일제강점기에 광주 금남로 지역을 토지대장과 지적도를 이용하여 가로형태, 토지이용의 패턴, 토지소유의 사회적 패턴의 변화를 고찰한 본 연구에서 발견된 사실을 요약하면 다음과 같다.

금남로는 광주읍성의 안과 밖에 위치했던 곳으

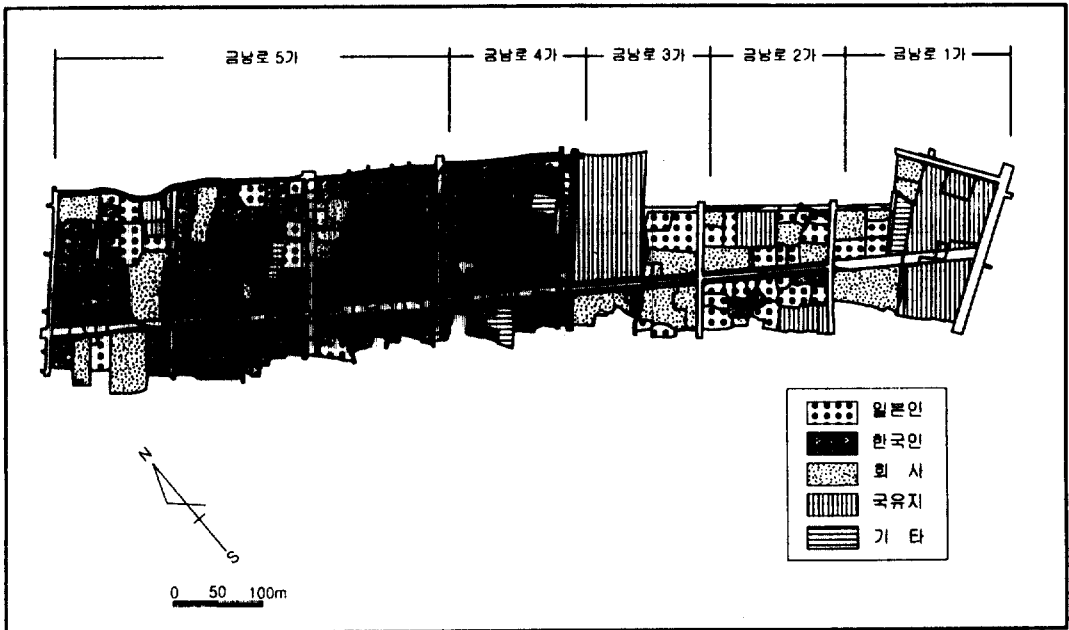


그림 6. 1945년 금남로의 토지소유

로 전남도청과 광주역을 연결하는 도로로 광주의 중심지로 발전해 왔다. 연구의 시점인 1912년에 금남로 1·2·3·4가는 대지로 이용되었고, 금남로 5가는 밭이 대지보다도 높은 비율을 차지하고 있었다. 광주역과 전남도청간의 도로개설과 함께 광주의 도시화와 인구의 증가로 인하여 금남로 지역의 밭이 점차 대지로 전환되었고, 1941년에 완전히 垾地化되었다.

금남로 지역의 도로는 조선시대의 도로형태에서 광주읍성을 허문 자리를 따라 도로가 개설되었다. 그리고 광주읍성 안을 격자상의 도로로 만들면서 금남로 지역을 가로지르는 도로들이 1910년을 전후하여 개설되었다. 금남로의 개설은 1922년 광주역에 철도가 개설되면서 시작되었다. 광주역과 전남도청을 연결하는 도로를 개설하였는데 바로 이것이 금남로의 시작이다. 금남로는 1925년에 구성로에서 금남로 3가까지의 구간이 개설되었고, 1927년에 금남로3가와 2가에, 1930년에 금남로 1가가 개설되었다. 1933년에 구성로에서 금남로 5가의 끝까지 구간이 개설되어 금남로가 완성되었다.

금남로 지역의 토지는 1912년에는 한국인이 약 70%, 일본인이 15%정도를 소유하였으나, 소유의 지역적 편중이 심하였다. 일본인이 금남로 1·2·3가를 중심으로, 한국인은 금남로 4·5가를 중심으로 소유가 많았다. 1930년에는 일본인들의 토지소유가 전 지역으로 확대되면서 증가하였으나, 한국인의 토지소유는 금남로 4·5가에서 감소하고, 회사의 토지소유가 급격히 증가하는 패턴을 보이고 있다. 1945년에는 일본인의 토지소유는 감소하고, 한국인의 토지소유는 정체상태인 반면 회사의 토지소유는 증가하였다.

금남로 지역의 토지이용과 소유의 변화에 가장 큰 영향을 미친 것은 광주의 인구증가이다. 광주 인구는 1912년에 5,432명에서 1930년에 32,547명, 1944년에 82,431명으로 증가한 것이 금남로의 논과 밭이 대지로 전환된 가장 큰 이유이다. 광주역과 전남도청을 연결하고자 한 금남로의 개설은 금남로 지역의 토지이용과 소유에 큰 영향을 미치지 못하였지만, 금남로 5가의 밭의 대지로의 전환에는 약간의 영향을 미쳤다고 할 수 있다.

금남로 지역의 토지소유의 기본적인 틀은 1910

년에 이미 정착이 되었다. 1907년에 광주의 일본인은 387명에서 1912년에 1,924명으로 증가하였는데 이 때 일본인들은 금남로 1·2·3가에 전입하여 정착을 하였고, 한국인은 금남로 4·5가에 조선시대부터 거주하면서 일제강점기의 토지소유의 지역적 집중현상을 유지하고 있었다. 금남로 지역이 인접한 충장로와 더불어 과거의 역사성을 바탕으로 광주의 중심지로 발전해 가면서 행정·금융·인론·회사 사무실이 밀집하면서 광주의 CBD로 발전하였다.

註

- 1) 해방이후 1948년 8월 15일에 행정명칭 개정 시 일본식의 행정구역 町의 명칭을 街와 洞으로 바꿀 때 광주출신으로 1624년 이괄의 난이 나자 도원수 장만장군의 휘하에서 前部大將으로 이괄의 군사를 황주와 안현에서 무찔러 무진공신 2등이 되고 錦南君 봉해진 鄭忠信을 기려 명명했다. 錦南路는 街路 名이면서 동시에 法定洞인 錦南路 1·2·3·4·5街를 통칭하는 용어이다. 본 논문의 대상 지역은 錦南路 1·2·3·4·5街 전역이다. 錦南路 1·2·3·4·5街 전역을 칭할 때는 금남로 지역, 법정동의 관할구역은 금남로 1가 등으로, 가로명일 경우는 금남로로 용어를 구분하여 사용한다.
- 2) 충장로의 과세가격은 趙挺奎, 2000, 日帝 强占期 光州 忠壯路의 土地利用 變化, 문화역사지리 제12권 제2호, 韓國文化歷史地理學會, pp.53~72 참조.
- 3) 光州地圖, 1872년, 채색필사본, 121.0×75.0cm, 규장각
- 4) 여기서 尺은 營造尺으로서 1尺은 31.21cm에 해당한다. 박홍수, 1967, 李朝尺度에 관한 研究, 대동문화연구 제4집, p.23.
- 5) 종교용지로 일반 공중의 신앙·종교의식을 목적으로 예배·法要·설교 등을 하기 위한 건축물의 부지와 그에 접속한 부속토지의 지목이다. 지목이 종교용지에 해당하는 토지는 그 대부분이 종전의 지목은 社寺地였다.
- 6) 선교사, 교회건축가, 광주 북문밖 교회(현 중앙교회) 설립에 도움을 줌.

文獻

광주광역시립민속박물관, 1997, 광주읍성.

- 광주지도, 1만분의 1, 1918, 조선총독부.
 광주직할시, 1992a, 광주도시계획사연혁.
 광주직할시, 1992b, 광주도시계획사연구.
 김의원, 1982, 한국국토개발사연구, 대학도서.
 김한배, 1998, 우리도시의 얼굴찾기-한국 도시의 경관변천과 정체성 연구-, 태림문화사.
 박경룡, 1995, 개화기 한성부 연구, 일지사.
 박선홍, 1994, 광주 1백년, 금호문화.
 府勢一般, 1937, 광주부.
 孫禎陸, 1977, 朝鮮時代都市社會研究, 一志社.
 孫禎陸, 1982, 韓國 開港期 都市社會經濟史研究, 一志社.
 孫禎陸, 1996, 日帝強占期 都市化過程研究, 一志社.
 심금련·전근완, 1997, 지적도와 토지대장을 이용한 도시형태 연구방법론, 문화역사지리 제9호, 한국문화역사지리학회, 61~79.
 예명해, 1991, 조선시대 대구읍성에 관한 기초연구 (I), 국토계획 제26권 제3호, 대한국토·도시계획학회. 165~178.
 元永喜, 1990, 地籍學原論, 新羅出版社.
 李顯旭, 1991, 光州市 空間構造에 미치는 地價와 地價形成의 原因, 전남대학교 박사학위논문.
 장명수, 1994, 성곽발달과 도시계획 연구-全州府城을 중심으로-, 학연문화사.
 全根完, 1996, 日帝下 羅州面의 都市景觀變化, 韓國 敎員大學校 碩士學位論文.
 趙鎰奎, 2000, 日帝 強占期 光州 忠壯路의 土地利用變化. 문화역사지리 제12권 제2호. 53~72.
 주종원·양승우, 1991, 서울시 도심부 도시형태 변화과정에 관한 연구 (I), 국토계획 제26권 제4호, 대한국토·도시계획학회. 5~20.
 光州地圖, 1872, 채색필사본, 121.07×5.0cm, 규장각.
 光州面事務所, 1925, 光州의 今昔.
 北村友一郎, 1917, 光州地方事情.
 Jordan, J. G., & Rowntree, L., 1986, *THE HUMAN MOSAIC*, Harper & Row, New York.

Changes in Land Use and Ownership of Kumnamno in Kwangju Under the Rule of Japanese Colonialism

Jo. Jung-kyu*

Abstract

This study explored the changes of the patterns of land use and the social patterns of ownership of Kumnamno in Kwangju under the rule of Japanese colonialism by analyzing the townscape of Kumnamno in terms of the form and function of it. The research was done considering three periods: the year of 1912, 1930 and 1945.

Kumnamno is the name of the street as well as the legal district name, and includes Kumnamno 1-ga, 2-ga, 3-ga, 4-ga and 5-ga.

In the year 1912, Kumnamno was utilized as land, farmland and road. With the increase in population and the urbanization of the Kwangju area, it gradually began to be changed into land. By 1941, it was completely turned into land.

Before and after the year 1910, the streets intersecting the Kumnamno area came into being as the roads of the Kwangju town, and were built with a lattice pattern. The road building of the Kumnamno began in accordance with the building of Kwangju station in 1922. The road building linking Kwangju Station to Chonnam Provincial Hall marked the first appearance of Kumnamno. The block from Ku-sung-no to Kumnamno 3-ga was built in 1925, the block from Kumnamno 3-ga to 2-ga in 1927, and

Kumnamno 1-ga in 1930. It was not until the year 1933 that the construction of streets ranging from Ku-sung-no through Kumnamno 5-ga was finished.

Examining the land ownership of the Kumnamno area in 1912, the Japanese possessed the land of Kumnamno 1-ga, 2-ga and 3-ga on the one hand and the Koreans possessed the land of 4-ga and 5-ga on the other hand. In 1930, the Japanese enlarged their sphere of influence and controlled the land located in all the areas of Kumnamno, and the Koreans reduced their ownership of Kumnamno 4-ga and 5-ga. There was a tendency for companies to occupy the land rapidly. In 1945, while the land owned by the Japanese decreased and the land owned by the Koreans did not change in quantity, the possessions of companies increased.

To summarize, the Kumnamno area had some changes in the use of land during the above mentioned period. This was in part due to the construction of a street linking Kwangju Station to Chonnam Provincial Hall in order to strengthen the authority of the Japanese Government-General of Korea, as well as the expansion of the residential zone with the increase of the population of Kwangju.

* Lecturer, Department of Geography, Chonnam National University