

## 일본 전통적 도시공간의 경관변용에 관한 연구 - 주차장소와 용도변경의 분석을 중심으로 -

### A Study on the Transformation of Traditional Urban Space - Focused on Parking Space and Change of Building Use -

김 흥 기\*  
Kim, Hongii

#### Abstract

Recently, the traditional urban space has been transformed gradually by the renovation due to increased acquisition of cars and change of building use. This study deals with the transformation of traditional urban space. This contents of this paper as follows. 1) Based on a questionnaire distributed to residents of the Hachiman preservation district, it analyzes actual condition of the possession of cars and its parking spaces. And it shows how traditional houses have been repaired and reconstructed due to the increased acquisition of cars and as a result how the townscape has been transformed. 2) Based on field survey in 1999 and detail map from 1977 to 1999 in Sanneizaka preservation district, it analyzed the change in building use since 1976 (when this area was designated as preservation district). It was discovered that the renovation for the building use has been a considered influence on the transformation of the townscape.

Keywords : Parking Space, Change of Building Use, Townscape Transformation, Japan

#### 1. 서 론

##### 1. 연구의 배경 및 목적

근년 역사적 건조물, 역사적 환경 보존 제도에 의해 전통적 도시공간은 정비되고 있는 반면, 생활양식의 변화, 자동차 사회의 진행, 관광지화에 따른 건물의 용도변경 등 많은 문제점을 안고 있다. 한옥밀집지구로 대표되는 전통적 도시공간의 경관구성요소로는 담장과 담장 너머로 보이는 기와지붕, 수목, 대문 등을 들 수 있으며 자동차 소유의 증가에 따른 주차공간의 확보를 위한 담장의 개조와 용도변경을 위한 건물의 개조 등은 전통적 도시공간의 경관변용에 영향을 미친다고 할 수 있다.

한국의 역사적 건조물, 역사적 환경 보존제도의 제

정에 영향을 미쳤다고 일컬어지는 일본에서도 전통적 건조물 보존지구(이하 전건지구)제도에 의해 전통적 도시공간은 정비되고 있는 한편, 생활양식의 변화와 자동차 사회의 진행에 따른 전통적 건조물의 개조, 주민의 전출이나 고령화에 따른 가족규모의 축소 등을 배경으로 공개화, 공지화, 전건지구의 관광지화에 따른 건물용도의 변경 등 여러 가지 문제점을 안고 있다.

본 연구에서는 한국의 전통적 도시공간의 문제점을 해결하기 위한 방안 모색의 하나로써 한국보다 앞서 이러한 문제에 직면하고 해결방안을 모색 중인 일본의 전통적 도시공간을 대상으로 주차공간의 확보와 용도변경 등이 경관 변용에 미치는 영향에 관하여 고찰하는데 그 목적이 있다.

##### 2. 연구의 범위와 방법

연구의 배경에서 언급한 전통적 도시 공간 보존의

\*정회원, 동명정보대 건축학과 전임강사, 공학박사

※이 논문은 2002학년도 동명정보대학교 학술연구비 지원에 의하여 이루어진 것임

과제는 거주지, 상업지 등 전통적 도시공간의 유형에 따라서 다른 것도 있다. 점포화에 따른 경관변용은 특히 점포화가 진행되고 있는 지역의 과제라고 생각하며 유형별로 경관변용을 파악할 필요가 있다.

본 연구는 하찌망(八幡)전건지구와 산네이자카(産寧坂)전건지구를 조사대상지역으로 선정하였다. 보존의 과제로서 전자는 점포화에 의한 경관변용은 거의 보이지 않으며 개축, 개수에 의해 전통적 도시공간은 정비되고 있지만 주민의 생활상의 요구에 의한 건조물의 개축 등을 들 수 있다. 후자는 관광지화에 따라 관광 상점이 증가하는 점포화를 들 수 있다.

이 지구에 대해서는 1997년부터 연구대상지역으로 선정하여 전통적 도시공간의 시간적인 변화를 분석해왔다. 본 연구와 관련 있는 주차 공간 확보에 관한 연구로서 주차 공간의 확보에 따른 건물의 개축, 개수 방법과 그 패턴을 분석한 연구가 있다<sup>1)</sup>. 용도변경에 관한 연구로서는 용도변경과 소유권 이전의 관계를 분석한 연구가 있다<sup>2)</sup>. 본 연구는 전통적 도시공간의 유형별로 직면하고 있는 과제가 경관변용에 미치는 영향을 분석하는데 그 특징이 있다.

연구의 방법으로서 먼저 주민의 생활상의 요구에 의한 경관변용에 있어서는 八幡전건지구의 주민을 대상으로 자동차의 소유상황, 주차장소의 실태, 주차 공간 확보를 위한 건물의 개축상황 등을 파악하기 위하여 앙케이트 조사를 하여 주차공간의 확보에 따른 경관변용을 분석하였다.

관광지화에 따른 경관변용에 있어서는 産寧坂전건지구를 대상으로 건물의 용도변경, 용도변경에 따른 건물의 개축, 개수 상황 등을 조사하여 건물의 용도변경에 따른 경관변용을 분석하였다. 전건지구 지정 후의 건물의 용도변경을 파악하기 위하여 1977에서 1999년까지 출판된 주택 지도를 이용하였다<sup>3)</sup>. 주택

지도에 명기되어 있는 명칭 또는 성명 등의 정보로 건물 용도를 추측 하였다<sup>4)</sup>. 이것을 용도별로 분류하고 연도별로 지도를 작성하여 연도별의 건물용도와 그 수를 파악하였다.

또한 1999년 현지조사를 통하여 주택지도에 표기되어 있는 명칭과 대조하여 건물 용도를 파악하였다. 경관변용에 관해서는 현상변경행위허가신청서와 현지조사를 통하여 얻은 전통마을의 모습과 조사보고서의 것을 비교한다.

## II. 조사대상지구의 개요와 특징

### 1. 八幡전건지구

이 지구는 시가현(滋賀縣)의 중앙에 위치하는 오미하찌망(近江八幡)시 구시가지에 있다.<그림 1>

1960년대 후반부터 공해문제로 일어난 주민운동을 계기로 보존운동이 시작되었으며 1990년에 전건지구로 지정되었다. 이 지구는 수로를 중심으로 하여 남북방향으로 전통적건조물군이 잘 보존되고 있다.<사진 1>

지구의 특징으로서 八幡산을 배경으로 하여 상인의 저택이 모여 있으며 수로를 중심으로 2개의 도로에는 전체적으로 전통적인 건물들이 잘 보존되고 있다. 특히 서측의 신마찌(新町)도로에는 건물이 도로에 직접 면해서 즐비해 있으며 전통적 건물과 일



그림 1. 八幡전건지구의 위치

1) 참고문헌 1

2) 참고문헌 2

3) 1977년 이후의 주택지도는 77, 80, 85, 88, 90, 93, 97, 99년도에 출판된 주택 지도를 이용하였다. 주택 지도는 출판년도의 전년도에 조사된 것 혹은 같은 연도에 조사된 것이 있으므로 반드시 실제의 연도와 일치하지 않는다. 주택 지도를 이용하는 이유는 앙케이트나 히어링 등의 방법에 의한 조사에서는 전건지구 지정 후의 건물용도를 파악하기 어려우며 주택 지도에는 주택과 사업소, 사무소, 집합주택 등의 명칭이나 거주자의 성명이 호별로 기록되어 있으므로 연도별 건물의 상황을 파악할 수 있기 때문이다.

4) 성명만 표기되어 있는 것은 주택, 민예품과 도예품은 토산품점, 식당과 찻집 등은 음식점, 여관, 담배와 세탁소 등은 근린상점, 사무소와 명칭으로 용도를 판단할 수 없는 것은 기타로 취급하였다. 또한 주택지도에서 아무것도 표기되어 있지 않는 것은 空家 혹은 空地로 본다. 여기에서 말하는 관광 상점은 토산품점, 음식점, 여관을 가리킨다.



a) 新町도로                      b) 永原町도로

사진 1. 八幡전건지구의 모습

체를 이루고 있는 소나무와 그 앞의 목조 담장이 건물 1층 부분의 차양과 동일한 높이로 되어있기 때문에 외관의 연속성이 유지되고 있다.

동측의 나가하라초(永原町)도로에는 新町도로와 같이 건물이 경계를 접하고 연속하는 것이 아니라 흙벽으로 만든 광이 도로에 면하기도 하고 담장 너머로 보이는 소나무 혹은 정원수가 경관을 형성하고 있다. 그 중에서 이 도로의 중간 부분에는 동일한 높이의 지붕과 처마 그리고 격자 창 등이 전통적인 경관의 특징을 유지하고 있다.

## 2. 産寧坂전건지구

産寧坂전건지구는 교토(京都)의 기요미즈테라(清水寺)에 참배하기 위하여 마련된 길에 접하는 산네이자카(産寧坂)에서 니넨자카(二年坂)를 거쳐서 마루야마(丸山)공원에 이르는 남북 약 600 m, 동서 약 250 m의 지역이다.<그림 2>

이 지구는 1976년에 전건지구로 지정이 되었으며 1996년 확대 지정되었다. 본 연구에서는 확대 지정되기 이전의 전건지구의 범위를 조사대상으로 하고 있다<sup>5)</sup>. 清水寺와 그 주변은 근년 더욱더 관광객이 증가하고 있으며<sup>6)</sup>, 産寧坂전건지구에서는 1972년의 조사보고서에 기록되어 있는 점포수와 비교하면 1999년 현재 증가하고 있다. 그리고 이 지구에서는 1995년의 조사보고서에 따르면 거주자가 다른 지역으로 이주하여 空家が 발생하고 또는 매매되어 점포로 되

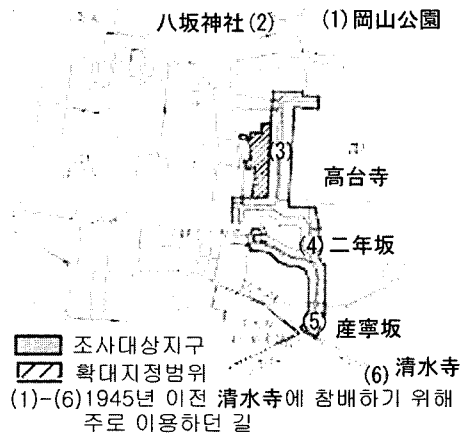


그림 2. 産寧坂전건지구의 위치



a) 産寧坂                      b) 二年坂

사진 2. 産寧坂전건지구의 모습

는 구조가 정착하고 있다'고 지적하고 있다<sup>7)</sup>. 본래 전건지구에서는 거주자의 활동에 의해서 그 지구의 활성화나 환경이 유지되는 것에 비해 이 지구는 관광지화, 상업화에 의해서 환경을 유지하고 있다.

조사 보고서에 의하면 이 지구의 특징은 각 시대별의 건축양식이 혼재되어 있다는 점이다.<사진 2> 또한 전통적 건조물군의 외관상의 특징과 지형의 변화에 따라 8개의 구역으로 나눌 수 있으며, 구역별로 전통적 건조물군의 특성이 다른 점이 이 지구의 특징이다.

## III. 주차 공간 확보와 경관변용

### 1. 자동차의 소유와 주차 장소의 실태

八幡전건지구에서는 1998년 조사 당시 102세대 중 84세대가 자동차를 소유하고 있으며 세대별 평균 자동차 소유대수는 2.35대이다. 연령별 인구에 대한 자

5) 이 지구는 1996년 6월에 확대 지정되었으며 최초 지정에서 20년 이상 경과하고 있는 확대 지정 이전의 범위와 동등하게 취급하는 것은 적당하지 않다고 판단하여 확대지정되기 이전의 범위만을 대상으로 하였다.

6) 京都市産業観光局(1999), 京都市観光調査年報에 따르면 교토시의 총 관광객 수는 1998년에 3897만 명이며 1995년의 775만 명과 비교하여 약 5배에 달한다. 관광내용에 대해서는 관광객을 대상으로 한 앙케이트 조사에 따르면 清水寺와 그 주변을 방문하는 사람이 차지하는 비율이 가장 높다.

7) 참고문헌 3

표 1. 연령별 운전자 수

| 연령     | 거주자 | 운전자 |
|--------|-----|-----|
| 10세 미만 | 29  | -   |
| 10대    | 36  | -   |
| 20대    | 32  | 19  |
| 30대    | 29  | 24  |
| 40대    | 45  | 37  |
| 50대    | 43  | 26  |
| 60대    | 50  | 24  |
| 70대 이상 | 73  | 15  |
| 합계     | 337 | 145 |

표 2. 자동차의 주차장소 세대수

| 주차장소              |       | 新町 | 永原町 | 기타 | 합계 |
|-------------------|-------|----|-----|----|----|
| 자택<br>부지 내<br>주차형 | 건물 내부 | 50 | 7   | 1  | 13 |
|                   | 안마당   | 10 | 9   | 11 | 30 |
|                   | 측면 마당 | 3  | 2   | 4  | 9  |
|                   | 뒷마당   | 1  | -   | -  | 1  |
|                   | 불명    | -  | 1   | -  | 1  |
| 소계                |       | 19 | 19  | 16 | 54 |
| 자택 부지 외 주차형       |       | 14 | 8   | 5  | 27 |
| 기타                |       | 1  | 1   | 1  | 3  |
| 합계                |       | 34 | 28  | 22 | 84 |

동차 운전자의 비율을 보면 30대, 40대에서는 80% 이상으로 높으며, 70대 이상에서는 약 21%로 낮다. <표 1>

자동차의 주차 장소는 크게 자택 부지 내 주차형과 자택 부지 외 주차형으로 분류할 수 있다.<표 2> 2002년도 현지조사에 의하면 주차 공간 확보를 위한 현상변경은 보이지 않으므로 1998년 당시 데이터를 바탕으로 분석한다. 자택 부지 내 주차형의 세대수는 54세대로 많으며 그 중에서 안마당에 자동차를 주차하고 있는 경우는 30세대로 자택 부지 내 주차형의 50% 이상을 점하고 있다. 또한 자택 부지 내 주차형의 세대수는 新町도로와 永原町도로 양측이 동일하지만 자택 부지 외 주차형은 新町도로에 많다.

2. 주차 공간 확보를 위한 건물의 개축

지금까지 개축, 개수가 행해진 건물 중에서 자택 부지 외 주차형을 제외하고 자택 부지 내에 주차공간이나 자동차의 출입을 위한 개구부의 신설 등의

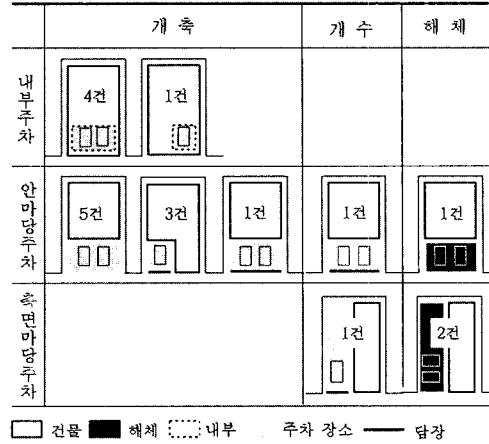


그림 3. 주차공간 확보를 위한 건물 개축, 개수 방법

개축, 개수를 한 건물은 19건이 있다<sup>8)</sup>. 19건을 대상으로 자택 부지 내에 주차장을 확보하기 위하여 건조물은 어떻게 개축, 개수하였는지 그 방법을 분석하였다.<그림 3, 4>

건물 내부 주차형은 부지의 규모가 크지 않으며 전면 폭이 좁은 부지에 건축된 건물에 사용되는 유형이다. 이것은 건물의 1층 전면의 일부 혹은 전부를 주차공간을 만들어 도로에서 자동차나 주차공간이 보이지 않도록 개축한 것이다. 1층 내부에 주차공간을 설치함으로써 1층의 사용면적은 줄어들지만 인접하는 건물과 벽면선을 일치시킬 수 있다. 내부 주차형은 전면 혹은 일부 개축된 건물에서만 보인다.

안마당 주차형은 전면 폭이 좁고 깊이가 있는 부지에 건축된 건물에 사용되는 유형이다. 건물이 도로에서 후퇴하고 그 앞에 주차공간을 설치한 경우이다. 내부 주차형 보다 주차공간의 건축적인 제약이 없으며 주차공간도 만들기가 쉽다. 이 유형은 전면 담장을 설치한 경우(5건)와 설치하지 않은 경우(6건)가 있으나 설치하지 않는 경우에는 인접하는 건물과 벽면선이 일치하지 않는다. 또한 담장을 설치하는 경우에도 비전통적인 디자인의 담장으로 되어 있는 경우(2건)도 있다. 이 유형에는 개축한 경우가 9건, 개수가 1건, 해체가 1건 있다.

측면 마당 주차형은 규모가 큰 부지에 사용되는

8) 1991년에서 1997년까지의 현상변경행위허가 신청 자료로 파악된 10건과 1998년 앙케이트 조사로 파악된 9건이 있다.

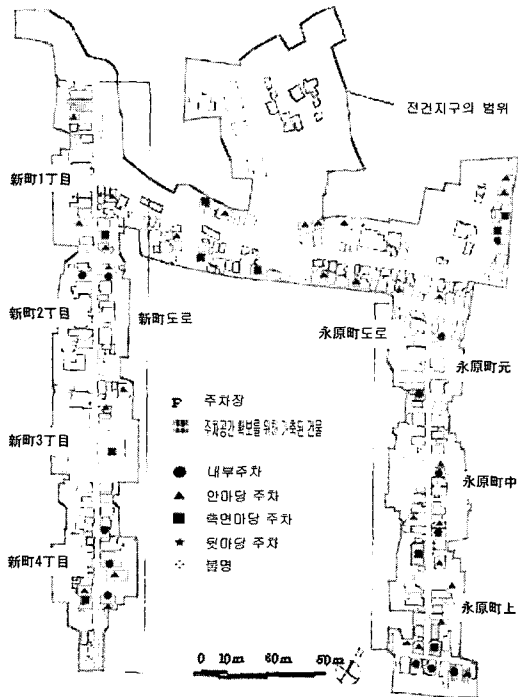


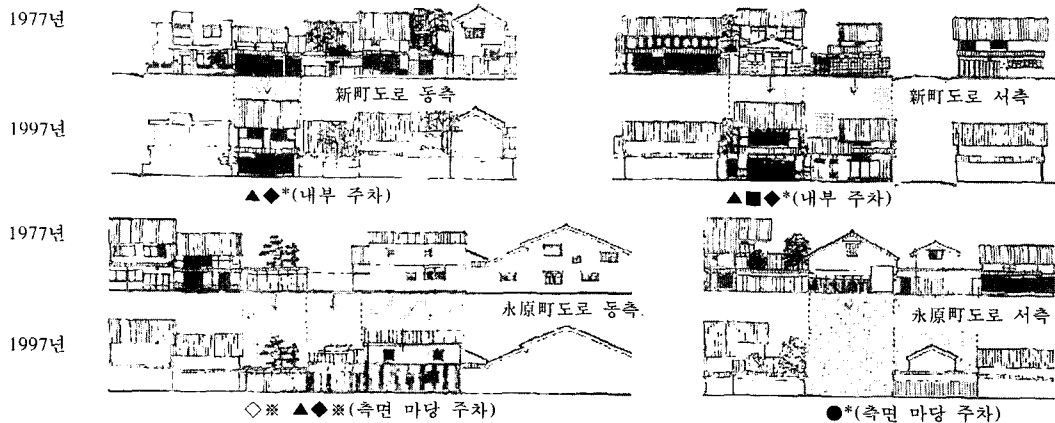
그림 4. 주차 장소와 주차 공간 확보를 위해 개축된 건물

유형으로 부지 내의 사용하지 않고 있었던 건물이나 노후화된 건물을 해체하여 주차공간을 설치한 경우이다. 현재 사용하고 있는 건물을 개축하지 않고 주차공간을 설치할 수 있으나 건물의 해체에 의해 전

통적 건조물의 수가 감소한다. 이 유형에는 개수가 1건 해체가 2건 있다. 안마당 주차형과 마찬가지로 건물해체에 의해 인접하는 건물과 벽면선이 일치하지 않는다. 건물이 후퇴하였으나 담장이 없는 건물과 비전통적인 디자인의 담장을 설치한 건물은 모두 10건으로 주변건물과 조화를 이루면서 개축, 개수 된 건물은 9건이다.

### 3. 경관 변용

주차 공간 확보를 위하여 개축, 개수, 해체를 행한 사례를 신정도로와 永原町도로의 가로경관과 합성하면 <그림 5>와 같다. 八幡전건지구의 보존기준에는 이 지구의 특징인 외관의 연속성을 유지하기 위하여 현재의 가로의 벽면선을 일치시킬 것, 부득이하게 후퇴하는 경우에는 주변과 조화되는 담장을 설치하도록 규정되어 있다. 그러나 실제로는 부지 내에 주차장을 마련하지 않는 것을 전제로 하고 있다. 그러나 주차공간을 확보하기 위한 건조물의 개축, 개수에 의하여 벽면선의 연속성을 유지하지 못하는 건물이 많으며, 도로 경계선에서 후퇴하여 개축하였을 경우와 건물의 측면에 주차공간을 설치할 경우에는 주차 공간 앞에 전통적인 디자인의 담장을 설치하는 것이 중요하다는 것을 알았다. 도로경계선에서 건물이 후퇴하거나 해체에 따른 공지의 발생은 이 지구의 특징을 손상하게 된다.



1977년: 近江八幡市(1977)近江八幡町様々調査報告에서 인용 1997년: 현상변경 실적보고서와 현지조사를 바탕으로 필자작성  
 개수: ◇외관 디자인(지붕, 외벽, 개구부의 형태, 재료, 색채)  
 개축: ▲높이 ■도로에서 후퇴 ◆외관 디자인 ●해체 ※보존기준과 일치 \*보존기준과 일치하지 않는 항목 포함

그림 5. 八幡전건지구의 경관변용 상황

#### IV. 건물의 용도변경과 경관변용

##### 1. 건물의 용도변경 상황

産寧坂전건지구에서 건물의 용도는 사원을 제외하고 주택, 토산품점, 음식점, 여관, 근린상점, 기타의 6가지로 분류할 수 있으며 연도별의 용도별 건물 수를 보면 주택, 토산품점, 음식점 순으로 많다.<표 3> 연도별 추이를 보면 주택의 수는 감소하고 있는데 반해 토산품점과 음식점은 증가하고 있다. 그 외의 용도변화는 그다지 보이지 않는다.

건물의 용도변경의 패턴을 보면 주로 주택이 토산품점, 음식점으로 용도 변경하는 것이 많으며 이 지구에서는 주택이 토산품점, 음식점 등의 관광 상점으로 용도 변경되는 경향이 있다고 할 수 있다.<그림 6, 표 4> 그리고 전건지구 지정 당시에 공지였던 곳이 현재는 관광 상점으로 신축되어 있는 것도 있어서 이 지도상에서는 공가, 공지는 증가를 확인할 수 없다. 공가, 공지를 관광 상점으로 이용하고 있다고 생각할 수 있다.

또한 주택에서 관광 상점으로 용도변경이 된 건물은 특히 護國神社參道에서 二年坂까지의 구역에서 많

표 3. 연도별 건물용도의 추이

|      | 77  | 80  | 85  | 88  | 90  | 93  | 95  | 97  | 99  |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 주택   | 109 | 97  | 93  | 91  | 87  | 89  | 83  | 80  | 80  |
| 토산품점 | 40  | 39  | 43  | 45  | 47  | 46  | 51  | 51  | 53  |
| 음식점  | 18  | 22  | 27  | 28  | 29  | 29  | 31  | 33  | 36  |
| 여관   | 16  | 16  | 13  | 11  | 11  | 10  | 10  | 10  | 9   |
| 근린상점 | 6   | 4   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 4   | 4   |
| 기타   | 7   | 15  | 12  | 11  | 11  | 8   | 8   | 8   | 8   |
| 합계   | 196 | 193 | 193 | 191 | 190 | 187 | 188 | 186 | 190 |

이 보이며 현재 이 구역의 도로에 접하고 있는 건물의 대부분은 관광 상점이다.<그림 6> 二年坂에서 産寧坂까지의 구역은 전건지구 지정 당시에도 다른 구역보다 관광 상점이 많았지만 현재 더욱 더 증가하고 있다. 이것은 清水寺를 방문하는 관광객이 産寧坂, 二年坂를 방문하게 됨으로써 이 지역에 관광 상점이 증가하고 있다고 볼 수 있다. 즉, 産寧坂주변에서 二年坂주변으로 점포의 집적이 확장되고 있다고 할 수 있다.

##### 2. 점포화와 경관변용

현상변경행위허가 신청서와 조사보고서로부터 전

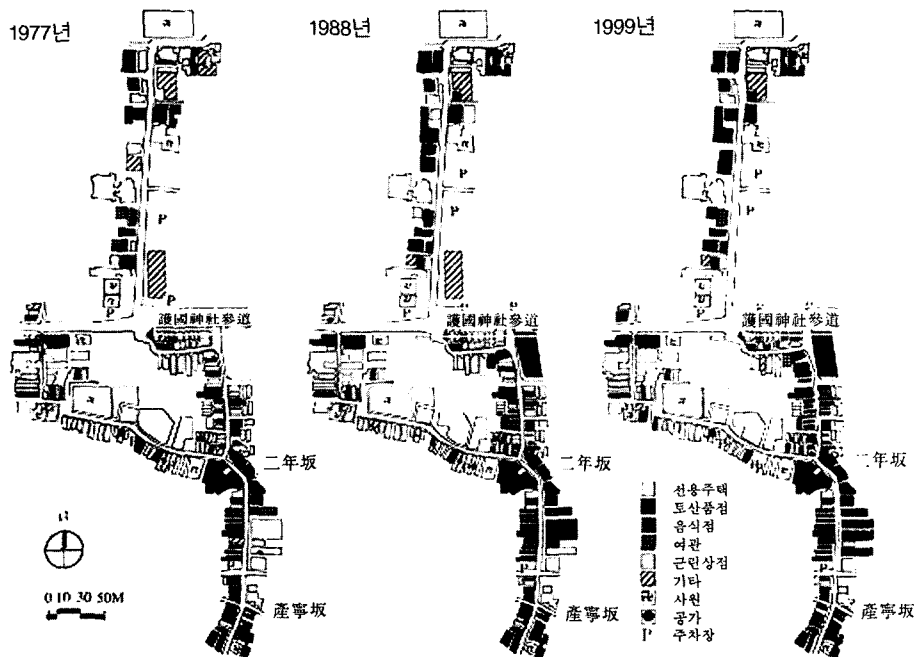


그림 6. 연도별 건물 용도와 분포

표 4. 용도변경의 상황

| 용도변경    |             | 건수 |
|---------|-------------|----|
| 주택 →    | 관광상점        | 26 |
|         | 관광상점→주택     | 3  |
|         | 관광상점→주택→주차장 | 1  |
|         | 관광상점→기타     | 1  |
|         | 근린상점        | 1  |
|         | 기타          | 4  |
|         | 기타→주택       | 4  |
|         | 기타→관광상점     | 1  |
|         | 공지, 공가      | 8  |
|         | 공지, 공가→주택   | 3  |
| 관광상점 →  | 주택          | 7  |
|         | 주택→관광상점     | 6  |
|         | 관광상점        | 16 |
|         | 기타          | 1  |
|         | 기타→관광상점     | 1  |
|         | 공지, 공가      | 1  |
|         | 공지, 공가→주택   | 1  |
| 근린상점 →  | 주택          | 2  |
|         | 주택→근린상점     | 1  |
|         | 관광상점        | 1  |
| 기타 →    | 주택          | 2  |
|         | 관광상점        | 3  |
|         | 공지, 공가→기타   | 1  |
| 공지·공가 → | 주택          | 3  |
|         | 관광상점        | 2  |
|         | 공지, 공가→기타   | 1  |

※관광상점 → 관광상점은 토산품점 → 음식점 등의 관광상점 내에서의 용도변경을 말함

건지구에 지정된 1976년부터 1998년까지 행해진 개축, 개수상황을 정리하면 <표 5>와 같다. 1976년부터 1998년까지 현상변경행위허가 신청서를 제출하고 현상변경이 이루어져 보조를 받은 것은 255건 있다. 그 중에서 개수가 189건으로 전체의 74%를 차지한

다. 또한 현상변경행위허가 신청서와 현지조사에 의해 현상변경 후의 상황을 확인할 수 있었던 건축물은 35건이다. 이 중에서 개축이 18건, 개수가 17건 있다.

이 중에서 공지에 관광 상점을 신축한 1건을 포함하여 용도변경에 따른 현상변경이 10건으로 전체의 30%를 차지한다. 이러한 10건을 대상으로 용도변경에 따른 파사드 변화를 정리하면 <표 6>과 같다. 이 건물은 모두 관광 상점으로 용도변경이 된 것이며 그 중 7건이 전용주택의 용도변경이다. 또한 개수가 6건, 개축이 4건 있다.

현상변경에는 주로 1층 외관디자인의 변화가 보이지만, 관광 상점 중에서도 토산품을 취급하는 경우는 1층을 전면 개방할 수 있는 디자인으로 하여 목제의 유리문을 설치한 경우가 3건, 개구부를 제외한 부분에 진열장을 설치한 경우가 2건 있다. 그 중의 1건 이외는 1층의 전면이 유리로 되어있다. 음식점의 경우는 유리창을 격자달린 창으로 바꾸고 격자달린 문을 설치한 경우가 1건 있으며, 토산품점과 같이 1층을 전부 개방할 수 있도록 디자인한 것이 1건 있다. 또한 관광 상점에서는 포럼과 목제의 간판, 등롱 등을 신설하였다.

이 지구에서는 용도변경에 따른 개축, 개수에 있어서 1층의 외관 디자인이 변화했을 뿐 2층의 외관 디자인이나 건물의 높이, 벽면의 재료 등에 대해서는 현상변경 전과 거의 변함이 없으며 전통 도시공간의 경관변용에 미치는 영향은 적다고 말할 수 있다.<그림 7> 1994년부터 1999년까지의 경관의 변화를 보면 남측에서는 관광 상점으로서의 용도변경과 이에 따른 개축, 개수가 이루어지고 있다. 북측에서는 전통적인 건축물을 해체하여 관광객을 상대로 하는 관광 상점으로 개축하고 건물의 높이가 높아지며 벌목 등의 변화는 있지만 경관변용에의 영향은 크지 않다.

표 5. 연도별 현상변경행위의 상황

|    | 건수 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 합계 |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
|    | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 |
| 개수 | 8  | 15 | 13 | 8  | 14 | 19 | 12 | 10 | 6  | 14 | 8  | 6  | 6  | 6  | 11 | 4  | 4  | 6  | 9  | 1  | 2  | 4  | 3  |
| 개축 | 6  | 1  | 4  | 3  | 2  | 2  | 9  | 1  | 5  | 2  | 2  | 1  | 0  | 1  | 3  | 0  | 1  | 6  | 0  | 4  | 3  | 6  | 4  |
| 합계 | 14 | 16 | 17 | 11 | 16 | 21 | 21 | 11 | 11 | 16 | 10 | 7  | 6  | 7  | 14 | 4  | 5  | 12 | 9  | 5  | 5  | 10 | 7  |

※76년-92년 : 京都市都市計畫局(1995), 産寧坂町並み調査報告 93년-98년: 京都市都市計畫局, 現狀變更行爲許可申請資料

표 6. 용도변경에 따른 파사드 변화의 상황

|           | 용도-전     | 용도-후 | 변경 전   | 변경 후  | 옥외 광고물          |
|-----------|----------|------|--|---|-----------------|
| 사례01 (수리) | 전용주택     | 관광상점 | 1, 2층 유리창<br>1층 출입구 없음                               | 목재 격자달린 창<br>출입구 격자문 신설                                       | 포럼, 등롱<br>진열장   |
| 사례02 (수리) | 전용주택     | 관광상점 | 건물높이 6.5m<br>현관 미단이 유리문<br>1층 유리창(2개)<br>2층 유리창      | 건물 높이 약 7.7m, 후퇴<br>1층 차양 신설<br>격자 미단이문<br>진열장 신설<br>격자달린 유리창 | 목제 간판           |
| 사례03 (수리) | 전용주택     | 관광상점 | 현관 미단이 유리문<br>텐트                                     | 격자 미단이 문<br>진열장 지붕 널빤지 붙임<br>좌측 진열장 신설                        |                 |
| 사례04 (수리) | 전용주택     | 관광상점 | 1층 격자 달린 창<br>현관 격자 미단이문                             | 진열장 신설<br>격자 미단이 문  | 목제 간판           |
| 사례05 (수리) | 전용주택(정원) | 관광상점 | 널빤지 붙임 담장  | 격자 미단이 문  | 포럼, 등롱<br>목제 간판 |
| 사례06 (수리) | 전용주택     | 관광상점 | 유리창  | 2층 전통형식의 창<br>1층 전면 유리<br>진열장 신설                              | 목제 간판           |
| 사례07 (개축) | 전용주택     | 관광상점 | 1층 규모  | 2층 규모<br>1층 전면 유리<br>진열장 신설                                   | 조명간판<br>포럼      |
| 사례08 (개축) | 전통찻집     | 관광상점 | 건물높이 8.5m<br>담장 개구부 없음<br>필작집 지붕<br>유리창<br>담장 너머의 수목 | 건물 높이 약 10.2m,<br>담장 개구부 신설<br>맞배집 지붕<br>격자 달린 유리창<br>별채      |                 |
| 사례09 (개축) | 기타       | 관광상점 | 2층 유리창<br>미단이 유리문                                    | 알루미늄 건구<br>미단이 유리문<br>(1층 전면유리)                               | 포럼, 평상<br>등롱    |
| 사례10 (개축) | 공지       | 관광상점 | 담장<br>담장 너머의 수목                                      | 철골조, 진열장 신설<br>변형전통주택 형식                                      | 등롱<br>목제 간판     |

※현상변경행위허가신청 자료, 町?み調査報告書(1995), 현지조사에 의해 작성



변경전: 京都市(1994)産寧坂町?み調査報告에서 인용 변경후: 현상변경 실적보고서와 현지조사를 바탕으로 필자작성  
개수: △높이 ◇외관 디자인(지붕, 외벽, 개구부의 형태, 재료, 색채)  
개축: ▲높이 ◆외관 디자인 ※보존기준과 일치 \*보존기준과 일치하지 않는 항목 포함  
주: 전용주택 관:관광 상점 타: 기타

그림 7. 産寧坂전건지구의 경관변용 상황



## V. 결 론

본 연구에서는 유형별로 전통마을 도시공간의 경관변용을 분석하였다.

八幡전전지구에서는 이 지구의 특징인 외관의 연속성을 유지하기 위하여 현재의 가로의 벽면선을 일치시키도록 보존기준으로 규정하여 주차공간 확보를 위해 건물을 도로선에서 후퇴시키지 않도록 지도하고 있으며 부득이하게 후퇴할 경우에는 전통적 디자인의 담장을 설치하도록 지도하고 있다. 그러나 현재 자동차를 소유하고 있는 세대 중에서 자택 부지 내에 주차를 하고 있는 세대가 많으며, 주차 공간 확보를 위한 건조물의 개축, 개수 방법을 보면 주변 건물과 벽면선을 일치시키고 외관을 전통적 디자인으로 하여 주변과 조화를 이루고 있는 것은 9건으로 반 수 이하인 것을 알았다. 이것으로 금후의 전통적인 도시 공간 보존에 있어서는 주차 공간 확보를 위한 건조물의 개축, 개수의 디자인 컨트롤이 중요하다는 것을 알았다. 주차 공간 확보에 따른 경관변용을 방지하기 위해서는 자동차의 소유를 전제로 한 보존계획과 전통적 도시공간의 특성이 유지될 수 있는 개수방법이나 보존지구 외에 주차공간을 확보하는 등의 검토가 필요하다.

産寧坂전전지구에서는 이 지구의 특징인 각 시대별의 건축양식과 구역별의 특징을 유지하도록 외관 디자인, 건물높이 등을 보존기준으로 규정하고 있다

. 그러나 건물용도에 대하여 특별히 규제는 하고 있지 않다. 이 지구에서는 전전지구 지정 후 주택은 감소, 관광 상점은 증가하고 있으며 주택에서 관광 상점으로 용도변경이 많은 것을 알았다. 주택의 점포화에 의해서 비전통적 건조물은 전통적 디자인의 건물로 개축되고 있으며, 점포화된 주택의 1층 개구부의 디자인이나 재료 등의 변경은 있으나 건물의 높이, 2층 파사드나 벽면의 재료는 거의 변화가 없으므로 경관변용에 미치는 영향은 적다는 것을 알았다. 또한 공지의 증가도 거의 없으며 관광 상점으로 점포화하여 건물을 활용하는 것이 전통적 도시 공간을 보존하는데 중요하다는 것을 알았다.

## 참 고 문 헌

1. Hongii KIM, Junzo MUNEMOTO, Umi KANKI(1998), A study on the effects of parking spaces on traditional houses and transformation of the townscape-A case study of the conservation district of traditional buildings in OMIHACHIMAN city, The Proceedings of International Symposium on City Planning 1998, 99-105
2. 金弘己, 宗本順三(2001), 産寧坂傳建地區における住宅の観光商店への用途變更と所有權移轉の研究, 日本建築學會計畫系論文集, 第545號, 215-221
3. 京都市都市計畫局(1995), 産寧坂町並み調査報告
4. 都市都市開發局 (1972), 東山八坂地區における歴史的環境の保全計畫調査報告
5. 近江八幡市教育委員會(1977), 近江八幡町並み調査報告.