

도심지 근대건축의 보존과 활용에 관한 연구*

A Study on Preservation and Reuse of Modern Architecture in the City

Author 이완건 Lee, Wan-Geon / 정회원, 세명대학교 건축공학과 조교수, 공학박사

Abstract This study investigated modern architectures adjacent to the road, which can be easily destroyed by economic logic. The purpose of this paper is to find the method to preserve and reuse as townscape. The research methods were used the literature survey and field research of modern architecture in Seoul, and compared with the current status. The result are as followings. Firstly, In order to preserve many architectural cultural properties, the policy related to cultural property should be improved. And, awareness of the individual about cultural property should be changed. Secondly, it has been analyzed that modern architecture can be divided into 3 types in the reuse, which is 'Succession Type', 'Change Type', and 'Extinction Type'. Most of the cases has been used for specific use. Therefore, we should be consider the method of the reuse which can accommodate the various contemporary use. Thirdly, the preservation of the appearance and facade, which is the optimal way to preserve at least the historicity of the city, would be suitable for the preservation of modern architecture adjacent to the road. Lastly, it has been analyzed that the cases can be divided into 2 types in the form of appearance, which is 'Modern Type' and 'Hanok Type'. And, common and individual design guidelines have made.

Keywords 근대건축, 보존, 활용, 디자인지침, 서울시
Modern Architecture, Preservation, Reuse, Design Guideline, Seoul

1. 서론

1.1. 연구의 목적과 의의

도시는 오랜 시간 동안 다양한 모습으로 변화하며 오늘에 이르게 되었다. 건축물을 포함한 수많은 건조물들은 도시의 구성요소로서 시대와 장소의 특징을 지닌 채 만들어지고 사라지는 과정을 거치며 우리들에게 부지불식간에 기억, 추억 등과 같은 수많은 무언의 정보들을 제공해 왔다. 이러한 것들이 문화재적 가치가 있던 그렇지 않던 간에 우리의 삶속에 소중한 자산으로 남게 되는 것이다. 특히 매일 우리가 마주하는 도시 가로변의 근·현대기 건축들은 약속의 장소, 지역의 랜드마크 등으로 우리 일상의 중요한 요소로 남게 되는 것이다. 도심 여러 곳에 다양한 시기의 건축들이 오랜 시간 동안 지속적 으로 남아 있을 수 있다면 도시의 역사가 녹아있는 친숙하고도 독특한 도시경관을 만들어 갈 수 있을 것이다.

본 연구는 빠르게 변화하는 도심 속에서 역사적 건축

물들의 최적의 보존과 활용방안을 찾고자 하는 것으로 도시경관 차원에서 접근하였다. 역사적 건축물의 문화재적 가치보다는 도심 속에서 자라 잡은 장소 즉, 도시 가로와의 관계 속에서 보존과 활용의 방안을 모색하였다. 이를 통하여 문화재적 가치가 없는 역사적 건축물이라도 철거 보다는 보존과 활용을 통해 도시경관 자원으로서의 이용 가능성을 살펴보고, 우리나라 근대건축의 보존과 활용 정책에 일조하고자 한다.

1.2. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 서울시에 소재하는 근대건축을 대상으로 보존의 범위 및 방법, 디자인지침 등 활용의 방안을 분석하였으며 이를 통하여 서울시 근대건축의 보존정책에 일조하고자 한다.

연구범위와 방법으로는 연구대상을 서울시에서 문화재로 지정된 근대건축 가운데 도심 가로변에 인접한 30개의 근대건축으로 한정하고 이들이 위치한 가로현황 및 개별 근대건축의 의장적 특징들을 분석하였다. 이를 위하여 기존 연구자료의 검토 및 2차례의 사전조사(2011년 9월과 11월) 그리고 2차례의 본조사(연구대상 전수조사, 2012년

* 이 논문은 2012년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 기초연구사업 지원을 받아 수행된 것임(2011-0007806)

2월과 10월)를 실시하여 현황을 비교·분석하였다.

연구의 진행은 2장에서 도시경관으로서 근대건축을 고찰하고, 3장에서 근대건축의 선적 보존과 활용 방법 및 활용 사례 등을 살펴보고, 4장에서는 서울시에 소재하는 가로변 근대건축을 대상으로 선적인 보존과 활용 방안을 분석하여 5장에서 결론을 도출하였다.

2. 도시경관으로서 근대건축 고찰

2.1. 도시경관과 근대건축

(1) 도시경관과 역사경관

경관의 사전적 의미는 ‘기후, 지형, 토양 따위의 자연적 요소에 대하여 인간의 활동이 작용하여 만들어 낸 지역의 통일된 특성’으로 정의된다. 따라서 도시경관은 도시에서 인간의 모든 활동의 결과물로 이해되며 이는 시대와 지역에 따라 달리 나타난다. ‘경관은 그 경관의 형성에 영향을 준 인간의 가치를 반영한다’는 이 성질은 도시경관을 이해하는 데 매우 중요하다.¹⁾

도시경관 차원에서 도시의 역사적 흔적들을 보존하는 것은 ‘역사경관’으로도 이해될 수 있다. 이러한 역사경관은 문화재와 같이 미적인 기준, 희소성, 역사적 중요성 등을 가치기준으로 법에 의해 보존하여야 하는 경관이라는 좁은 의미와 과거의 경관으로 모든 경관은 역사적 산물이며 한 시대의 역사를 반영하기 때문에 역사경관으로 간주하는 넓은 의미로 해석²⁾되기도 한다.

사람들은 대개 오래된 경관을 좋아하는 복고적 경향이 있다고 한다. 이렇듯 도시의 역사성 및 정체성을 설명할 수 있는 다양한 흔적들을 보존하고 활용하는 것은 도시경관을 풍성하게 만들고 이를 통하여 우리의 삶이 풍성해지는 의미 있는 작업이라 생각된다.

(2) 근대건축

김동욱은 근대건축의 전개 과정을 크게 3개의 시기로 구분하고 1930년대를 대도시에서 도시경관이 바뀌는 하나의 기점으로 보았다. 오랜 세월을 거쳐 형성되어 온 도시의 기본 틀 위에 근대적 개조가 이루어지지 못하고 효과적인 식민 통치를 위한 건물 배치와 가로 구성 틀 속에서 서양식과 왜식이 절충된 도시 모습으로 변모되어 간 것이다.³⁾ 이렇듯 부정적 이미지 때문에 근대건축은 제대로의 평가를 받지 못하였고 정치적 또는 경제적 논리 등에 의해 쉽게 도심에서 사라지는 전철을 밟아왔다.

문화에 대한 사회적 인식과 기존 문화재 보존정책의 변화 모색 과정 속에서 근·현대에 형성된 다양한 문화적 소산들에 대한 관심이 고조되었고 2001년 문화재보호

법의 개정을 통하여 등록문화재⁴⁾ 제도가 시행되게 되었다. 기존의 지정제도가 문화재의 원형 보존에 치중하고 있다면 등록문화재 제도는 적절한 활용도 가능하다는 것이 가장 큰 특징이다. 초기의 등록문화재 제도는 근대건축을 중심으로 한 시설물 위주를 대상으로 하였지만 최근에는 동산문화재 등으로 그 범위를 확대하고 있다.

2.2. 가로와 파사드

가로(街路)는 거리 또는 길을 의미하며 건축물은 이러한 가로의 일부분으로 도시의 경관을 형성한다.

가로는 예부터 도시 활동의 장으로서 가로를 배경으로 한 다양한 활동이 전개되었다. 가로는 최고의 무대이고 ‘노상의 드라마’가 연출되어 온 장소이다.⁵⁾ 이러한 가로의 전면에 노출된 건물의 외관을 우리는 파사드라고 부른다. ‘정면’과 ‘형태’의 합성어인 ‘파사드’는 라틴어인 ‘facies’에서 파생된 것으로 건물의 ‘얼굴’에 해당한다. 파사드는 건물의 기능과 중요성을 전달하는 가장 본질적인 요소로 건물의 완벽성은 가로에 접한 ‘보여주는 면’의 창작에 의존한다. 파사드는 결코 내부의 기능에 의해 결정되는 것이 아니라 그 당시의 문화적 상황을 포함한다.⁶⁾

가로를 배경으로 한 근대건축과 같은 역사적 건축물⁷⁾의 파사드는 오랜 시간 동안 수많은 무언의 메시지를 던지며 우리와 함께하고 있다. 이렇듯 우리는 가로변 역사적 건축물의 외관을 통해 도시의 역사를 읽을 수 있다.

과거와 현대를 연결하는 중요한 시기의 근대건축은 물리적 특성으로 인하여 현재에도 사용되며 도시의 여러 곳에서 점적으로 독특한 도시경관을 형성하고 있다. 이러한 근대건축을 도시경관과 무관하게 법에 의해 원형이 보존되는 점적인 보존에서 나아가 이를 활용한 가로라는 선적⁸⁾인 개념의 보존 방안이 마련되어야 할 것이다.

3. 근대건축의 선적 보존과 활용

3.1. 역사성과 보존

역사성은 역사적인 성질을 의미하며 시간과 역사의 집

4) 지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요하여 등록한 문화재

5) 나루미 구니히로 외 편저, 도시디자인 수법, 도시디자인연구회 역, 발인, 1997, pp.53-54

6) Rob Krier, 건축의 구성론, 진경돈·박종호 공역, 미건사, 1994, p.122

7) 본 논문에서는 문화재보호법에서 정의하는 건축 문화재를 포함하며, 문화재는 아니지만 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 있는 건축물을 의미한다.

8) 일반적으로 보존 대상들이 가로에 인접하고 있어 이를 선(線)으로 연결하여 보존하는 방식을 의미하며, 본 연구에서는 점(點)으로 위치하고 있는 역사적 건축물을 가로경관을 제어하는 디자인지침으로 활용하는 방식을 의미한다.

1) 이규목, 한국의 도시경관, 열화당, 2004, p.123

2) 안동만, 역사경관의 보전과 관리, 한국조경학회지 19권 2호, 1991, pp.104-106

3) 김동욱, 한국건축의 역사, 기문당, 2007, pp.384-385

적체인 도시에서는 그 구성요소가 되는 물리적 실체인 건축물, 길 등이 각각 고유의 특성을 지니고 있으므로 모든 건축물이 '역사적'인 것으로 그 의미를 확대할 수 있다.⁹⁾ 현대도시에서 역사적 건축물이 보존되어야 하는 이유로 마사루 매노(Masaru Maeno)는 예술성, 기념성, 희소성, 친숙성 또는 사회성, 그리고 편리성을 건축 가치의 5가지 요소로 정의하고 있다. 이 5가지 요소 중에서 두 세 가지 돌출한 요소가 있으면 이는 그 건축의 특성이 되고 지역 주민도 그 존재를 자랑으로 생각하게 되어 부수지 않고 남아나는 경우가 많으며 실제 사례에서 이 5가지 요소를 역으로 취하여 성공한 사례도 있다고 한다.¹⁰⁾

오늘날 도심에 산재한 역사적 건축물들은 <그림 1>과 같이 주변 가로와 단절된 채 도시경관의 중요한 요소가 되고 있다. 그동안 우리나라는 문화재 주변지구에 대한 일정한 구역 내를 <그림 2>와 같이 양각규제¹¹⁾를 통한 관리 이외에는 특별한 관리방안이 부재한 상태였다. 이에 2007년 5월에 국토의 체계적 경관관리를 위하여 각종 경관자원의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항들을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경 및 지역환경의 조성에 기여함을 목적으로 경관법이 제정되었고, 제13조에 경관사업의 대상으로 '지역의 역사·문화적 특성의 경관을 살리는 사업'이 포함되게 되었다. 역사적 건축물을 도시경관 차원에서 보존하고 활용함으로써 도시의 역사성을 보존할 수 있는 하나의 방법이 마련된 것이다.

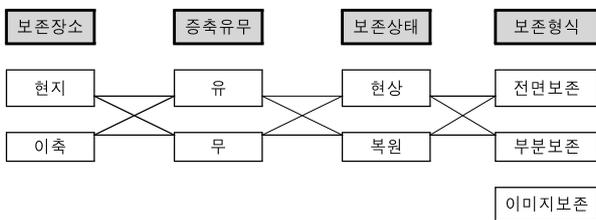


<그림 1> 근대건축과 단절된 도시가로경관 (남대문로의 신세계백화점과 SC제일은행)



<그림 2> 양각 규제에 의한 도시경관 (풍납동성 주변의 ○○아파트)

<표 1> 근대건축의 보존 방법



9) 김형수, 역사적 건축물의 증·개축 계획에 의한 건축적 특성 연구, 홍익대 석논, 1994, p.5
 10) Masaru Maeno, 역사적 전통적 촌락의 정의와 진정성, '2002 UN 문화유산의 해' 기념 심포지움, 2002, p.36
 11) 문화재 주변의 경관 및 조망의 훼손을 방지하기 위해 문화재 보호 구역 경계지점에서 건축행위를 할 예정인 건축물까지의 거리와 건축물 높이를 제한하는 것으로 현재 우리나라는 2:1에 해당하는 27° 선을 기준으로 하고 있다.

<표 2> '부분보존'의 대표사례

외관 보존	파사드 보존
신천지, 중국	세인트 폴 대성당, 마카오
 근대기 상하이 이농주택의 외관 보존	 화재 후, 기존 건물의 파사드 보존
엘리먼트 보존	인테리어 보존
구 미쓰비시은행 三富支店の 주두, 일본	DN 타워 21, 일본
 신축 건물의 코너부분에 기존 건물의 주두(코린트식 오더) 보존	 소화20년 연합군총사령관이 사용했던 방을 기념관으로 보존 및 공개

<표 1>¹²⁾과 같이 근대건축의 보존 방법은 보존 장소, 증축의 유무, 보존 상태, 보존 형식 등에 따라 구분된다. 도시경관의 역사성 보존이라는 차원에서는 장소성의 문제가 중요하므로 현지보존을 전제로 하고 다양한 방법들이 논의되어야 할 것이다. 보존형식에 있어서도 크게 건물 전체를 보존할 것인지, 부분 또는 이미지를 보존할 것인지로 구분된다. 전면보존은 건물 외관 전체를 그대로 두는 것, 부분보존은 건물의 일부 외관 또는 현관, 디테일, 외벽 등을 대상으로 하고, 이미지 보존은 과거의 느낌이 나도록 새로운 건물을 계획함을 의미한다. 특히, 급속도로 팽창하는 현대도시에서의 보존 방향은 역사성 보존을 위한 현지보존을 전제로 한다면 보존형식 가운데 문화제적 가치가 뛰어난 것은 원형이 보존될 수 있는 전면보존이 이루어져야 할 것이지만 그렇지 못한 것들은 <표 2>와 같이 최소한 부분 또는 이미지 보존으로 근대건축의 역사성이 보존되도록 해야 할 것이다.

3.2. 선적 보존과 활용

(1) 가로의 연속성 확보

최근 현대도시에서 역사적 건축물에 대한 평가를 문화재 보존이라는 영역에 머물지 않고 도시의 역사성을 구현하는 것 또는 매력적인 도시 만들기의 수단으로 활용하고 있다. 여기서 중요한 것은 역사적 건축물의 연속성이다. 도시 가로의 연속성을 확보하기 위해서는 가로에서 보이는 건축물의 외관 즉, 파사드의 경관이 중요한데

12) 清水眞一 외 3인, 歴史ある建物の活用かし方, 學芸出版社, 2001, p.15

이를 위해 심의회 또는 경관기준을 설치하며 허가 또는 건축물의 유도기준 등이 제시된다. 전자는 재료에서부터 아주 세세한 부분에 관한 규정이지만, 후자는 건물형식, 높이, 위치, 의장, 지붕, 외벽, 개구부 등 개략적인 내용이 된다.¹³⁾

도시의 역사성을 보존하기 위해서는 다양한 시기의 흔적들을 보존의 대상으로 확대할 필요가 있으며 특히, 가로경관 차원에서는 역사적 건축물과 같은 역사적 자원들을 찾아내고 이를 도시경관 만들기에 활용하는 것이 중요하다. 도시경관 자원들을 점적인 보존 단계에서 선적 또는 면적으로 관리되어야 하며 최소한 도시의 가로경관을 제어하는 자원으로 활용되어야 할 것이다.

프랑스에서는 보전지구 내에 있는 모든 건축물들을 4개로 분류하고 있다. 디종(Dijon)시에서도 역사적 건축물과 이를 제외한 3개의 건축물로 구분한다. 이 구분에서 건축물의 문화·역사적 가치와 건축물 상태의 2가지가 고려되고 이에 입각한 건축물의 종합적 평가가 이루어진다. 이때 도로에 면한 건축물에 대해서는 <표 3>과 같이 종합평가의 단계에서 특별한 배려가 있다. 이는 도시가로 양측에 건축물이 늘어선 가로경관이 프랑스의 전통적인 도시경관이라고 생각하고 있기 때문이다.¹⁴⁾

<표 3> 디종시 건축물의 역사적 가치, 상태 및 종합평가 기준표

건축가치	평가(문화·역사적 가치)	건축가치	건물상태	종합평가	
A	가치 아주 높음	A	A	A	건축 전체 또는 일부 보존 필요
B	가치 높음	A	B	A	
C	가치 낮음	B	A	A	
		B	B	B*	보존하지 않는 건축물(보존, 개수, 이축 가능)
		B	C	B	
		C	A	B	
		C	C	C	전체 또는 일부의 철거나 개수 필요
A	양호	C	B	C**	
B	평균	C	C	C	
C	불량				도로에 면하면 *(A), **(B)

(2) 선적 보존의 국내·외 경향

최근 우리나라에서는 건축문화재의 보존에 대한 인식의 변화로 원형보존에서 부분보존, 복원 및 활용적 측면이 고려된 다양한 방안들이 마련되고 있다.

<표 2>와 같이 부분보존 형식인 외관 및 파사드 보존(구 대법원청사¹⁵⁾)의 점적인 보존과 함께 <표 4>¹⁶⁾와 같이 가로 또는 지역적 활용을 목적으로 하는 지구적 보존 방법¹⁷⁾과 같은 선 또는 면적 보존도 이루어지고 있

다. 최근에는 사라진 근대건축 및 당시의 가로경관을 복원함으로써 영화촬영장 및 관광객들을 유치하여 지역경제를 활성화시키는 자원으로도 활용하고 있다.

<표 4> 지구적 보존과 가로경관 복원의 대표사례

지구적 보존		가로경관 복원
지구형	네트워크형	
		
인천 아트플랫폼	인천 근대건축물탐방거리	구룡포 근대문화역사거리

<표 5> '우리은행 효자동지점(종로구 통인동)'의 외관 리모델링 사례

우리은행 효자동지점 전경		우리은행 종로지점 (광통관, 기념물 제19호)
전	후	
		
기존의 모던한 외관을 '광통관'의 역사성을 참조한 외관 리모델링		

최근 외관 리모델링을 마친 '우리은행 효자동지점'은 기존의 모던한 외관을 '광통관'이라는 근대건축을 디자인 모티브로 삼아 설계함으로써 도시의 가로 나아가 도시경관에 역사성을 부여하고 있다. 기존 건축문화재의 보존과 활용적 측면에서 뿐만 아니라 현대 건축의 물리적 한계에 의한 증·개축시에 지역의 역사성을 회복하기 위한 좋은 방안으로 현재의 문화재 보존과 활용정책에 시사하는 바가 크다. 앞으로는 건축문화재의 단순한 보존 단계를 넘어서 적극적으로 건축문화재의 디자인 모티브를 활용한 주변 가로 및 도시경관에 적용토록 하는 문화재 보존정책의 전환이 있어야 할 것이다.

일본에서는 건축협정, 지구계획, 경관조례 등을 통하여 경관마을 만들기¹⁸⁾ 등과 같은 마을 만들기 운동이 전개되고 있다. 자치단체가 전통적인 경관 또는 자연환경을 보존하거나 새로운 도시경관을 창조하고자 할 때는 <표 6>의 경관조례와 같은 조례를 정하는 경우가 많다. 조례에 의해 지구의 지정과 건축 등의 형태(높이, 의장, 식재, 별채, 벽면후퇴 등)에 대한 규칙을 정하기도 한다. 더 나아가 법률이나 조례 등에 의하지 않고 주민들끼리 건축의 형태나 디자인에 관한 자율적인 규칙을 정하는 자주협정이라는 방법도 채택된다.¹⁹⁾

영국에서는 역사적 환경보전을 목적으로 한 제도 가운

으로, 개별적으로 흩어져 있는 경우에는 '네트워크형 보존'으로 보존이 가능하다.

18) 경관상 중요한 장소의 건물 디자인이나 역사적인 거리의 보존 등을 통해 아름답고 자부심을 가질 수 있는 마을 만들기를 목표로 하고 있다.-日本建築學會, 앞의 책, p.556

19) 日本建築學會, 앞의 책, p.558

13) 日本建築學會, 建築設計資料集成 總合編, 産業圖書出版公社, 2002, p.578
 14) 西村幸夫·町並み研究會, 都市の風景計畫, 學芸出版社, 2003, p.45
 15) 등록문화재 제237호(2006년 지정), 아치형 현관이 특징인 전면부(facade)를 보존하여 '구 대법원청사'의 역사성을 표현하고 있다.
 16) 인천아트플랫폼-1883년 개항 이후 건립된 건축문화재 및 1930~40년대에 지어진 건축물이 잘 보존된 구역으로 이를 리모델링하여 창작스튜디오, 공방, 전시장, 공연장 등으로 활용하고 있다.
 17) 역사적 건축물들이 일정한 지역에 집중해 있는 경우는 '지구형 보존'

데 보전지구 제도가 있다. 이곳에서의 개발규제 방침은 주변 맥락을 훼손하지 않는 것으로 주변 환경 및 경관과의 조화가 무엇보다도 중시 된다. 그 결과 전면적인 재개발의 경우에는 파사드 보존형의 재개발이 많은 것은 물론이고, 그렇지 않은 경우에도 기존의 가로를 모방한 디자인형 재개발이 대부분이다. 그리고 기존 건물의 증·개축에 대해서도 예를 들면, 옥상의 증축은 지붕선을 훼손하지 않도록 규제하는 등의 조치가 따른다.

오스트리아 도시들의 역사적 경관은 도시의 확장과 함께 형성되면서 건물 높이가 가지런하게 갖추어져 통일성이 있고 돌출창, 발코니, 탑 등의 건축요소들이나 건축양식에서 다양성을 찾아볼 수 있다. 이것들은 서로 대립되지 않고 오래된 것 속에 새로운 것이 함께 새겨져 있어 그 역사성을 읽을 수 있다. 서로가 두드러지면서 조화로운 도시경관을 이루고 있는 것이다.²⁰⁾

<표 6> 일본 '고베(神戸)시'의 '경관조례'와 '경관형성시민협정' 사례

경관조례	<p>건축설비형 •도포층에서 보이는 위치 에 설치하지 않는다 •인대나는 경관안테나로 한다 건축물의 외장 (형상, 재료, 색채) 주위의 경관과 조화를 이루 도록 한다 공기 및 비탈면에는 식재를 심는다 도로로부터의 벽면높이 1.5m이상 인대(시로부터의 벽면높이 1.0m이상</p>	<p>일반지구의 예 - 건물높이, 건물외장(형태, 재료, 색채), 식재, 벽면 후퇴, 별채, 토지의 형질 변경, 별채, 건축설비 등 규제</p>
경관형성시민협정	<p>景観形成市民協定 まちなみ協定 景観形成市民協定とは、市街地の景観を形成し、維持・向上させることを目的として、市街地の景観形成に関する事項を定める協定である。協定内容は、建築物の外観(色、形、高さ、材料等)、植栽、壁面後退、土留め等に関する事項である。協定は、市街地の景観を形成し、維持・向上させることを目的として、市街地の景観形成に関する事項を定める協定である。協定内容は、建築物の外観(色、形、高さ、材料等)、植栽、壁面後退、土留め等に関する事項である。</p>	<p>협정에 따른 가로변 건물형태(아리마초) - 건물높이, 외장, 색채, 건축설비 등 규정</p>



<그림 3> 통일된 가로경관 (영국, 런던)



<그림 4> 마리아 테레지아 거리 (오스트리아, 인스부르크)

4. 서울시 근대건축의 보존과 활용 방안 분석

4.1. 현황

현재 서울시에 문화재로 지정된 근대건축은 사적, 유형문화재, 기념물, 민속문화재, 문화재자료, 등록문화재로 분류되지만, 이 중에서 가로변에 인접한 근대건축을 대

20) 西村幸夫・町並み研究会, 앞의 책, pp.30-92

상으로 하였다.

연구대상은 <표 7>과 같이 국가지정문화재인 사적 6개, 서울시 지정문화재인 유형문화재 3개, 기념물 3개, 민속문화재 2개, 등록문화재 16개를 포함해 총 30개이며, 시기적으로는 1897년에서 1939년으로 대한제국(4개)과 일제강점기(26개)에 속한다.

용도별로는 업무시설(12개)이 가장 많으며 다음으로 주거(9개), 교육(4개), 종교(2개), 의료(2개), 문화·집회(1개) 순으로 분류된다.

<표 7> 서울시 소재 연구대상 근대건축의 현황

시기 (준공일)	문화재명	활용		시기 (준공일)	문화재명	활용	
		舊	現(*유형)			舊	現(*유형)
**종목·번호		관리/소유자		**종목·번호		관리/소유자	
~ 1900	1897 정동교회	종교	종교(계)	1928	남대문로 한국전력사옥	업무	업무(계)
	사256	감리교재단			등1	한국전력공사	
1900 ~ 1910	1905 구 벨기에 영사관(이축)	업무	문화(전)	1928	구용산철도 병원 본관	의료	미사용(소)
	사254	서울특별시장/우리는행			등428	한국철도공사	
1910 ~ 1920	1908 구 공업전습소 본관	교육	업/문(전)	1930	홍파동 흥난파 가옥	주거	문화(전)
	사279	국유			등90	서울 중로구청	
1920 ~ 1930	1909 광통관	업무	업무(계)	1930년대	계동 배림 가옥	주거	주거(계)
	기19	한빛은행			등85	SH공사	
1910 ~ 1920	1912 한국은행 본관	업무	문화(전)	1930년대	최순우 옛집	주거	문화(전)
	사280	한국은행			등268	(재)내셔널트러스트 문화유산기금	
1910 ~ 1920	1915 정동이화여고 심슨기념관	교육	문화(전)	1930년대	경운동 민병옥 가옥	주거	근생(전)
	등 3	이화학원			민15	이재환	
1910 ~ 1920	1916 배재학당 동관	교육	문화(전)	1930년대	구 신아 일보사 별관	업무	문화(전)
	기16	배재학당			등402	장학만	
1920 ~ 1930	1920 신촌 역사	업무	문화(전)	1931	구서울대학교 본관	교육	문/근(전)
	등136	서대문구청/문화재청			사278	한국문화예술진흥원	
1920 ~ 1930	1921 서대문 한국기독교 장로회총회 선교교육원	주거	교육(전)	1933	국가기무 사령부 본관	의료	문화(전) 예정
	등133	가나다 연합교회 유지재단			등375	종로구청/국립현대미술관	
1920 ~ 1930	1921 북촌문화센터	주거	문화(전)	1935	태평로 구 국회의사당	문화	업무(전)
	등229	SH공사			등11	중구청/서울시	
1920 ~ 1930	1925 구 서울역사	업무	문화(전)	1930 ~ 1940	옛제일은행 본점	업무	업무(계)
	사284	문화체육관광부/문화재청			유71	제일은행	
1920 ~ 1930	1926 동아일보사옥	업무	문/근(전)	1936	만리동 정영국 가	주거	주거(계)
	유131	동아일보사			민32	정희숙 외 6인	
1920 ~ 1930	1926 성공회서울 성당	종교	종교(계)	1937	장면 가옥	주거	문화(전)
	유35	대한성공회			등357	서울 중로구청	
1920 ~ 1930	1926 서울시청	업무	교육(전)	1938	구 미국문화원	업무	업무(계)
	등52	서울특별시			등238	서울특별시	
1920 ~ 1930	1928 구세군 중앙회관	업무	종/문(전)	1939	돈암장	주거	주거(계)
	기20	구세군 유지재단			등91	김수근	

*계(계승형), 전(전용형), 소(소멸형), **사(사적), 유(서울시 유형문화재), 기(서울시 기념물), 민(서울시 민속문화재), 등(등록문화재)

21) 업무와 주거시설이 많은 것은 가로변에 인접한 근대건축을 연구대상으로 하였고 때문인 것으로 분석된다.

관리 및 소유자 관계를 살펴보면, 국가 및 지방자치단체(10개)가 가장 많으며 다음으로 기업(9개), 종교 또는 교육재단(7개), 개인(4개) 순으로 분석되었다. 기업은 대기업(4개)²²⁾과 중소기업(5개)으로 구분되어 실질적으로 대부분이 국가와 관련된 건축문화재들이다. 개인 소유의 근대건축은 구 신아일보사 별관을 제외하고 모두 주택(3개)들이다. 근대건축을 경제적 가치보다는 역사·문화적 가치를 더 높이 평가하고 보존 및 활용을 하겠다는 의지와 역력이 강한 곳에서 관리 및 소유가 이루어지고 있는 것으로 분석되었다.

다양한 시기의 층이 남아있는 도시 가로경관을 만들기 위해서는 근대건축을 문화재로 인식하고 보존과 활용이 이루어지도록 제도적 보완과 개인의 인식변화가 있어야 할 것이다.

4.2. 활용 분석

근대건축의 활용 사례를 분석해보면, 과거의 용도를 현재에도 동일 또는 유사하게 사용하는 계승형(9개), 전혀 다른 용도로 사용하는 전용형(20개), 현재 사용하고 있지 않은 소멸형(1개)으로 분석된다. <표 8>을 보면, 계승형의 경우는 과거의 업무시설을 현재에도 업무(은행, 사무실) 용도로, 주거를 주거(게스트하우스 포함)로, 종교시설을 종교시설(교회, 성당)로 사용하고 있다. 연구대상은 목조로 되어 있는 서울 북촌문화센터(구 민형기가옥)를 포함한 근대 한옥형(7개)을 제외하고 대부분²³⁾이 조적조 또는 철근콘크리트조로 되어 있어 물리적 특성상 오늘날에도 과거의 용도를 계승하여 사용할 수 있을 것으로 판단되나 업무, 주거, 종교로 한정되어 있는 실정이다. 계동 배령가옥의 경우는 개인 주택에서 현대인들의 생활 패턴에 맞게 여행자들을 위한 숙박시설인 게스트하우스로 활용하고 있는 것은 좋은 사례로 평가된다.

현재 대부분의 사례들이 과거와는 다른 용도로 사용되고 있는 전용형(轉用型)으로 분석되었다. 많은 사례들이 미술관, 박물관, 기념관, 전시관, 역사관의 명칭으로 문화 및 집회시설로 사용²⁴⁾되고 있고, 교육연구시설인 도서관(서울시청)과 교육원(서대문 한국기독교장로회총회 선교교육원), 업무시설인 서울시의회(태평로 구 국회의사당), 근린생활시설인 카페(경운동 민병욱가옥)로 활용되고 있다. 대부분이 문화관련 시설로 활용되고 있어 다양한 시설로의 활용방안을 검토해야 할 것이다. 구 철도국 서울 진료소였던 구 용산철도병원 본관은 현재 사용되고 있지 않는 소멸형으로 분류된다.

22) 대부분이 은행(3개)들이며 신문사(동아일보사)가 1곳 있다.
 23) 구 공업전습소 본관과 신촌역사는 목조로 되어 있다.
 24) 일부 사례에서 카페(동아일보사옥, 구 서울대학교 본관), 교회(구세군 중앙회관), 우체국(구 공업전습소)의 용도들이 포함되어 있다.

<표 8> 근대건축의 활용 유형별 분석(2012년 10월 현재)

유형	용도		대표 사례	건물 수	비고
	舊	現			
계승형	업무	업무	광통관 등	4	은행2,사무실2
	주거	주거(숙박)	계동 배령가옥 등	3	자택2,게스트1
	종교	종교	서울 정동교회 등	2	교회,성당
전용형	업무	문화	구 벨기에영사관 등	5	미술·기념·박물관, 전시관
		교육	서울시청 청사	1	도서관
		문화	근생 동아일보사옥	1	미술관+cafe
		종교	구세군 중앙회관	1	박물관+교회
	교육	문화	정동이화여고 심슨기념관 등	2	박물관
		문화	근생 구 서울대학교 본관	1	전시관+cafe
		업무	구 공업전습소 본관	1	역사관+우체국
	문화	업무	태평로 구 국회의사당	1	시의회
	의료	문화	국군기무사령부 본관	1	미술관(공사중)
		문화	북촌문화센터 등	4	전시관,기념관,문화센터
	주거	교육	서대문 한국기독교장로회총회 선교교육원	1	선교교육원
		근생	경운동 민병욱가옥	1	cafe
소멸형	의료	미사용	구 용산철도병원 본관	1	미사용

<표 9> '근대형' 근대건축의 공통 디자인지침 및 '구 공업전습소 본관'의 예



'구 공업전습소 본관'의 가로경관 디자인지침

공통	인접대지로 부터	벽면선 후퇴	1.0m 이상으로 한다.	
	도로로 부터		1.5m 이상으로 한다.	
	토지의 형질변경	주위 경관과 조화가 되도록 한다.		
	설비 등	냉·난방설비 등은 건물 전면에서 보이지 않는 것을 원칙으로 하고, 부득이하게 노출할 경우에는 대상 건축문화재의 유사 재료 및 색채의 함으로 가린다.		
	높이, 외장(형태,재료,색채)	·대상 건축문화재와 스카이라인을 맞추도록 권장한다. ·최소 가로변의 건축물 외장은 대상 건축문화재를 기준으로 형태, 재료, 색채를 유지하도록 한다.		
구 공업전습소 본관(예)	식재	공지 등에 적극적으로 도입한다.		
	주변 건축물의 허용 높이	2층 이하(계단실 등 포함)		
		형태	지붕	경사지붕, 첨탑, 돔, 지붕창
			벽체	디오크레티안 창,사각창,난간(포치 상부),몰딩(창 하부)
	외장원리	대칭성, 수평성 / 르네상스 양식		
재료	기와, 나무 비늘판			
색채	백색계열			
적용가로(구간)	대학로(동숭길~이화장길)			

4.3. 선적 보존과 활용 방안 분석

도시의 역사성과 가로 연속성을 확보하기 위해서는 건축문화재의 보존 방법 가운데 <표 2>와 같이 부분보존의 형식을 취할 수 있으며 특히, 도로에 면한 외관 및 파사드 보존을 통하여 건축문화재가 자리 잡고 있는 가로의 경관을 제어하는 디자인지침으로 활용될 수 있을 것이다. 역사적 건축물의 증·개축시에 적용 가능한 외관 디자인 방법으로 복사(duplication), 대조(contrast), 유추적 도입(recall), 맥락(context), 전이(transition) 등이 제시되고 있다.²⁵⁾ 이렇듯 근대건축이 지닌 의장적 특징들은 인접 현대건축들의 증·개축 또는 신축시에 디자인 모티브로 이용될 수 있을 것이며 이것은 근대건축이 위치한 가로의 역사성을 보존하고 활용할 수 있는 방안이라 생각된다. 본 연구는 외관 형태에 따라 크게 ‘근대형’²⁶⁾과 ‘한옥형’으로 분류하고 이에 따른 공통 및 개별 디자인지침을 분석하였다.

(1) ‘근대형’ 근대건축의 디자인지침

한옥 형태를 제외한 근대기에 형성된 서양 양식의 23개 건축물을 ‘근대형’으로 분류하고, 이들 근대건축을 활용한 <표 9>와 같이 공통의 디자인지침과 <표 11, 12>의 개별 디자인지침을 분석하였다.

공통의 디자인지침으로는 인접대지 및 도로로부터의 벽면선 후퇴, 토지의 형질변경, 식재, 건축설비, 건축물의 높이²⁷⁾ 및 의장(형태, 재료, 색채) 항목으로 구분하고, 개별 디자인지침에는 이에 따른 각 근대건축의 구체적인 내용을 분석하였다.

<표 9>와 같이 ‘구 공업전습소 본관’의 예를 보면, 인접한 건축물의 증·개축 또는 신축시에 인접대지 및 도로로부터 각각 1.0m와 1.5m 이상 벽면선을 후퇴하도록 권장하고, 토지의 형질변경은 주위 경관과 조화되게, 식재는 공지 등에 적극 도입하도록 한다. 건축설비 등은 가로 전면에서 보이지 않도록 하고, 부득이 보일 경우에는 ‘구 공업전습소 본관’의 유사 재료 및 색채의 함(函)으로 가리도록 한다. 구체적으로는 최소한 동승길에서 이화장길 사이의 대학로 가로변에 적용되며, ‘구 공업전습소 본관’의 2층 높이와 유사한 스카이라인을 형성하도록 한다. 형태(경사지붕, 첨탑, 돔, 지붕창, 사각 및 디오 크레티안 창, 몰딩 등), 재료(기와, 나무 비늘판), 색채(백색계열)는 ‘구 공업전습소 본관’ 건축물의 의장적 특징을 반영한 외관이 되도록 한다.

(2) ‘한옥형’ 근대건축의 디자인지침

근대기에 형성된 한옥 형태의 7개 건축물을 ‘한옥형’으로 분류하고, 이들 근대건축을 활용한 <표 10>과 같이 공통의 디자인지침과 <표 13>의 개별 디자인지침을 분석하였다.

공통의 디자인지침으로는 인접대지 및 도로로부터의 벽면선 후퇴, 토지의 형질변경, 식재, 건축설비, 건축물의 높이 및 의장(형태, 재료, 색채) 항목으로 구분하고, 개별 디자인지침에는 이에 따른 각 근대건축의 구체적 내용을 분석하였다.

<표 10>과 같이 ‘서울 북촌문화센터’의 예를 보면, 인접한 건축물의 증·개축 또는 신축시에 인접대지 및 도로로부터 각각 1.0m와 1.5m 이상 벽면선을 후퇴하도록 권장하고, 토지의 형질변경은 주위 경관과 조화되게, 식재는 공지 등에 적극 도입하도록 한다. 대문 및 담장은 전통양식으로 하고, 건축설비 등은 가로 전면에서 보이지 않도록 한다.

구체적으로는 최소한 북촌로4길에서 율곡로 사이의 계동길 가로변에 적용되며, ‘서울 북촌문화센터’의 1층 높이와 유사한 스카이라인을 형성하도록 한다. 형태(한식 기와지붕, 전통창호, 방화장 등), 재료(기와, 회벽, 목재, 적벽돌, 화강석 등), 색채(적색 및 백색계열)는 ‘서울 북촌문화센터’ 건축물의 의장적 특징을 반영한 외관이 되도록 한다.

<표 10> ‘한옥형’ 근대건축의 공통 디자인지침 및 ‘서울 북촌문화센터’의 예

구분	항목	지침	
공통	인접대지로부터	벽면선 후퇴 1.0m 이상으로 한다.	
	도로로부터	벽면선 후퇴 1.5m 이상으로 한다.	
	토지의 형질변경	주위 경관과 조화가 되도록 한다.	
	대문, 담장, 설비 등	대문 및 담장은 전통양식(문화재 기준)으로 한다. 냉·난방설비 등은 건물 전면에서 보이지 않게 한다.	
서울 북촌 문화센터 (예)	높이, 의장 (형태, 재료, 색채)	대상 건축문화재와 스카이라인을 맞추도록 권장한다. 최소 가로변의 건축물 의장은 대상 건축문화재를 기준으로 한옥형의 형태, 재료, 색채를 유지하도록 한다.	
	식재	공지 등에 적극적으로 도입한다.	
서울 북촌 문화센터 (예)	주변 건축물의 허용 높이	1층 이하(계단실 등 포함)	
	형태	지붕	한식 기와지붕(맞배)
		벽체	전통 창호(띠살창 등), 방화장(적벽돌, 다듬돌)
	재료	기와, 회벽, 목재, 적벽돌, 화강석 등	
	색채	적색계+백색계열	
적용가로(구간)	계동길(북촌로4길~율곡로)		

25) David R. Dibner 외 1인, Building Additions Design(建築増改築 디자인), 하계명 역, 태림문화사, 1995, pp.145-153

26) 구 벨기에 영사관은 1980년대 초에 중구에서 관악구로 이축하여 현재 서울시립미술관 남서울분관으로 사용되고 있다. 장소성은 소실되었지만 역사성은 남아 있으므로 연구대상에 포함하였다.

27) 대부분 주변 건축물들과 스카이라인의 부조화를 이루고 있다.

<표 11> '근대형' 근대건축의 개별 디자인지침(1면 가로)-1

전경 사진	접속	지붕	디자인지침 의장요소	비고(양식 등)
	가로면수			
	허용높이(층) 구조			
문화재명	전면 가로명*	가로현황**(디자인지침 적용 가로구간)		
	1면 2	경사지붕, 첨탑, 돔, 지붕창	기와, 르네상스	
목조	디오크레티안 창, 사각창 /대칭성, 수평성		나무 비늘판 백색계	
구공업전습소본관	대학로W	저층 방송통신대학 건물 인접b(동승길~이화장길)		
	1면 2	경사지붕, 돔, 지붕창, 수평코니스, 장식난간	바로크(지붕)	
조적	사각창, 아치창, 석조기둥, 장식난간 /대칭성		적벽돌, 화강석 적+백색계	
광통관	남대문로W	고층 업무시설 인접a(남대문로10길~청계천로)		
	1면 3	경사(맞배)지붕, 굴뚝	초기 서양식 학교건축	
RC	아치창, 키스톤, 석조기둥 /대칭성		적벽돌 적색계	
정동 심슨기념관	정동길NE	교회·이화여고·업무시설 인접b(서소문로11길~정동길)		
	1면 3	경사(맞배)지붕, 굴뚝, 지붕창	르네상스	
조적	사각창, 아치창, 석조기둥, 수평띠 /대칭성		적벽돌 적색계	
배재학당동관	서소문로11길E	배재공원 및 고층 업무시설 인접a(서소문로~정동길)		
	1면 1	경사(맞배)지붕, 굴뚝	기와	
목조(심벽)	사각창, 다각형창, 벽돌(기단부)		뿔칠 황색계	
신촌역사	신촌역로+이화여대길S	영화관 및 주차장 인접a(신촌역로~이화여대길)		
	1면 2	경사(모임)지붕, 지붕창	슬레이트	
조적	아치창, 수평띠		적벽돌 적색계	
서대문 선교교육원	경기대로SE	저층 근생·업무시설 인접b(경기대로9길~경기대로7길)		
	1면 2	돔, 랜턴, 지붕창	르네상스, 절충	
RC	사각창, 아치창, 수평띠, 석조기둥, 코너석, 러스티케이션(기단부)		적벽돌, 화강석 적+백색계	
구 서울역사	한강대로E	서울역 광장 및 저층 상업시설 인접b(칠패로~청파로)		
	1면 3	경사(맞배, 모임)지붕, 종탑	기와, 로마네스크	
조적	아치창, 장미창, 석조기둥 /반복성		적벽돌, 화강석 적+백색계	
성공회 서울성당	세종대로21길NE	조선일보별관 및 업무시설 인접b(세종대로~세종대로21길)		
	1면 2	경사(맞배)지붕, 원형창, 굴뚝	르네상스	
조적	사각창, 석조기둥 /대칭성		적벽돌, 화강석 적+백색계	
구세군중앙회관	덕수궁길NW	덕수초등학교 및 제일교회 인접b(세운안로2길~정동길)		
	1면 1	경사(맞배)지붕, 굴뚝	기와	
조적	사각창		적벽돌 적색계	
홍난파가옥	송월1길W	저층 연립주택 및 공원 인접b(사직로~송월길)		
	1면 4	평지붕(경사 파라пет)	모더니즘	
RC	사각창, 아치문, 벽돌난간		적벽돌 적색계	
구신아일보사별관	정동길SW	예원학교 교정 및 업무시설 인접b(정동길~덕수궁길)		

* 가로 위치 : 동측(E), 서측(W), 남측(S), 북측(N)

** 문화재 인접 가로 건물높이 : 높음(a), 유사함(b)

<표 12> '근대형' 근대건축의 개별 디자인지침(1~3면 가로)-2

전경 사진	가로면수	지붕	디자인지침 의장요소	비고(양식 등)
	허용높이(층) 구조			
	벽체			
문화재명	전면 가로명*	가로현황**(디자인지침 적용 가로구간)		
	1면 3	평지붕	모더니즘	
RC	사각창/반복성		페인트 백색계	
기무사령부본관	삼청로W	저층 근생시설 인접b(북촌로5길~삼청로)		
	1면 4	평지붕	모더니즘	
RC	사각창, 수직 요철 장식 /대칭성		화강석, 타일 백색계	
구 미국문화원	을지로S	고층 업무시설 인접a(을지로1길~을지로3길)		
	2면 1	경사지붕, 탑, 굴뚝	고딕	
조적	서소문로11길ES		아치(point-arch)창, 원형창, 석조기둥	적벽돌 적색계
서울 정동교회	정동길NE	정동 이화여고 심슨기념관 인접b(서소문로11길~정동길)		
	2면 3	경사지붕, 지붕창, 돔, 석조난간	동관, 르네상스	
RC+조적	소공로NE		사각창, 아치창, 키스톤, 석조기둥 /대칭성	화강석 백색계
한국은행 본관	남대문로SE	저층 업무시설 인접b(남대문로5길~소공로)		
	2면 6	평지붕	모더니즘	
RC+조적	종로N		사각창, 돌출창(bay window), 석조기둥	타일, 석재 황색계
동아일보 사옥	세종대로W	고층 업무시설(동아미디어센터) 인접a(종로~청계천로)		
	2면 7	평지붕, 수평코니스	모더니즘	
RC	명동구길N		사각창, 주두장식 /대칭성	타일, 화강석 황색계
한국전력 사옥	남대문로W	고층 업무시설(SK네트웍스) 인접a(명동9가길~을지로)		
	2면 3	평지붕, 탑	모더니즘	
RC	세종대로21SW		사각창/수직성 (저층부-적색계 페인트)	페인트 적+백색계
구 국회의사당	세종대로E	고층 숙박시설(호텔) 인접a(세종대로21길~세종대로)		
	3면 2	경사지붕, 굴뚝, 석조기둥, 수평띠	합석, 르네상스 적벽돌, 화강석	
조적	남부순환로E		사각창, 수평띠	적색계
구 벨기에영사관	남부순환로N	3면 가로 접속b(남부순환로272길~남부순환로)		
	3면 2	평지붕	모더니즘	
RC	서빙고로NW		한강대로14 SE	사각창 적색계
용산철도병원 본관	서빙고로NE	저층 건물 인접b(한강대로~한강대로14길)		
	3면 4	평지붕, 탑	절충 르네상스	
RC	세종대로W		무교로E	사각창/대칭·수직성 백색계
서울시청 청사	소공로S	고층 업무시설(신청사 등) 인접a(세종대로~무교로)		
	3면 3	평지붕	모더니즘	
RC	동송길S		대학로8가길E	사각창, 아치창 황색계
구 서울대학교본관	대학로W	공원 및 저층 건물 인접b(동송길~대학로8가길)		
	3면 5	평지붕, 수평코니스	네오 바로크	
SRC	남대문시장 10E		남대문시장길 W	사각창, 석조기둥/대칭성 백색계
옛 제일은행본점	남대문로N	저층 판매 및 업무시설 인접b(소공로~남대문시장길)		

<표 13> '한옥형' 근대건축의 개별 디자인지침

전경 사진	접속	지붕	디자인지침 의장요소	비고(양식 등)	
	가로면수				허용높이(층 구조)
		벽체	디자인지침 의장요소	재료 색채	
문화재명	전면	가로면*	가로현황**(디자인지침 적용 가로구간)		
	1면	계동길E	저층 근생시설 인접b(북촌로4길~울곡로)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,다듬돌)	회벽,목재 등 적+백색계
북촌문화센터	1면	계동길E	저층 근생시설 인접b(북촌로4길~울곡로)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
	1면	계동길W	교회 및 저층 근생시설 인접b(북촌로4길~계동길)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
계동 배림가옥	1면	계동길W	저층 주거시설 인접b(성북로~성북로15길)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
최순우 옛집	1면	성북로15길NW	저층 주거시설 인접b(성북로~성북로15길)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
민병욱가옥	1면	인사동10길S	저층 근생시설 인접b(삼일대로~인사동길)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
정영국가	1면	만리재로21길SW	저층 주거 및 주유소 인접b(만리재로~만리재로21길)	한식 기와지붕	전통기와, 근대한옥
	1			전통 창호(띠살 등), 담장(적벽돌,전돌,다듬돌)	목재 등 적+백색계
돈암장	2면	동소문로3길NW	저층 근생 및 주거시설 인접b(동소문로~동소문로7길)	한식 기와지붕(안채)	전통기와, 근대한옥(안채)
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계
장면가옥	1면	혜화로5길S	저층 아파트 인접b(혜화로~혜화로5길)	한식 기와지붕(안채)	전통기와, 근대한옥(안채)
	1			전통 창호(띠살 등), 방화장(적벽돌,막돌)	회벽,목재 등 적+백색계

* 가로 위치 : 동측(E), 서측(W), 남측(S), 북측(N)
 ** 문화재 인접 가로 건물높이 : 높음(a), 유사함(b)

5. 결론

본 연구는 도심에서 가장 경제적 논리로 접근되어 훼손되기 쉬운 가로변 건축문화재를 대상으로 한 것으로, 서울시의 도시 가로변에 인접한 30개의 근대건축을 대상으로 가로경관 차원에서의 보존과 활용 방안을 연구하였다. 그 결과는 아래와 같다.

첫째, 연구대상 사례들의 소유자가 국가 및 지방자치단체, 공기업, 종교 및 교육재단이 대부분이며 개인소유의 사례가 적었다. 이는 개인들에게 문화 및 역사적 가치보다는 경제적 가치가 우선하기 때문으로 분석되며 많은 건축문화재들이 보존되기 위해선 제도적 보완과 함께 개인들의 문화재에 대한 인식의 변화도 있어야 할 것으로 판단된다.

둘째, 활용유형을 보면 계승형, 전용형, 소멸형으로 크게 3가지로 분석되며, 이 중에서 과거의 기능을 현대적 용도로 전환한 전용형이 대부분이다. 전용형의 경우에 문화 및

집회시설 특히, 미술관, 박물관, 기념관, 전시관 등 특정 용도로 사용되는 경우가 대부분으로 다양한 현대적 기능을 수용할 수 있는 활용방안이 검토되어야 할 것이다.

셋째, 가로에 인접한 근대건축의 보존방향은 최소한 도시 가로경관의 역사성 등을 보존할 수 있는 외관 및 파사드 보존방식이 적합할 것으로 판단되며, 이와함께 근대건축을 이용한 가로의 디자인지침으로도 활용 가능할 것이다. 현대건축들의 증·개축 또는 신축시에 인접한 근대건축의 의장적 특징들은 디자인 모티브로 활용될 수 있으며 이를 통하여 근대건축이 위치한 가로의 역사성 또한 보존될 수 있을 것이다.

넷째, 연구대상 사례들은 외관 형태에 따라 크게 '근대형'과 '한옥형'으로 분석되었으며, 각 유형에 따라 공통 및 개별 디자인지침을 마련하였다. 공통의 디자인지침에는 인접대지 및 도로로 부터의 벽면선 후퇴, 토지의 형질변경, 식재, 건축설비, 건축물의 높이 및 의장 항목으로 나누어 각 유형별 공통의 지침을 마련하였고, 개별 디자인지침에는 이를 바탕으로 주변 건축물의 허용높이, 형태, 재료, 색채, 적용 구간으로 나누어 각 개별 근대건축의 구체적 내용을 분석하였다.

다양한 역사적 흔적들이 도심의 여러 곳에 남아있고 이를 활용한 가로경관 정비가 이루어진다면 우리의 도시는 다양한 시기의 역사적 층이 쌓인 풍요롭고 독특한 우리들만의 도시경관을 창출할 수 있을 것이다.

참고문헌

1. 김동욱, 한국건축의 역사, 기문당, 2007
2. 이규복, 한국의 도시경관, 열화당, 2004
3. 한국도시설계학회, 도시경관계획, 발인, 2009
4. 日本建築學會, 建築設計資料集成 総合編, 産業圖書出版社, 2002
5. 西村幸夫・町並み研究會, 都市の風景計畫, 學芸出版社, 2003
6. 清水眞一 외 3인, 歴史ある建物の活用かし方, 學芸出版社, 2001
7. David R. Dibner 외 1인, Building Additions Design, 하제명 역, 태림문화사, 1995
8. Rob Krier, 건축의 구성론, 진경돈·박종호 공역, 미건사, 1994
9. 김형수, 역사적 건축물의 증·개축 계획에 의한 건축적 특성 연구, 홍익대 석논, 1994
10. 안동만, 역사경관의 보전과 관리, 한국조경학회지 19권 2호, 1991.7
11. 이완건·박언곤, 도심지 근대건축물의 보존방법에 관한 연구, 대한건축학회논문집 21권 3호, 2005.3
12. Masaru Maeno, 역사적 전통적 촌락의 정의와 진정성, '2002 UN 문화유산의 해' 기념 심포지움, 2002
13. www.cha.go.kr(문화재청)
14. phtour.ipohang.org(포항시 문화관광)
15. www.icjg.go.kr(인천시 중구 문화관광)

[논문집수 : 2012. 10. 24]
 [1차 심사 : 2012. 11. 14]
 [게재확정 : 2012. 12. 10]