

한국형 융합 집합주거문화 계획 연구 -정세권의 개량한옥 계획을 대상으로-

최호순

계명대학교 공과대학 건축도목공학부 건축학전공 부교수

A Study on Planning of Korean Convergence Housing Complex's Residential Culture.

-Focused on Segwon Jeong's Improved Hanok Planning-

Ho-Soon Choi

Associate Professor, Department of Architecture, College of Engineering, Keimyung University

요 약 본 연구는 오늘날 대한민국 사회가 당면한 가장 심각한 문제인 고령화와 저출산 현상에 의한 미래 주거문화 계획에 관한 기초연구수행을 목표로 한다. 향후 주거문화는 핵가족화 현상과 1인 주거민의 증가로 오늘날 아파트로 대표되는 집합주거형태가 아닌 여러 구성원을 가진 세대가 공존할 수 있는 '융합 집합주거문화'로 진전될 것이다. 이러한 관점에서 본 연구는 우리나라의 집합주거문화의 기초연구로서 오늘날 집합주거문화가 서구사회에서 수입되어 온 것이 아니라 우리나라에서도 일제강점기 당시 우리나라 최초의 부동산개발업자 정세권에 의해 한국형 집합주거문화가 이미 존재했음을 도시적 그리고 건축학적 관점에서 분석하였다. 20세기 초반에 정세권이 계획한 개량한옥은 기존의 한옥의 단점을 보완하며 한옥의 표준화와 같은 한옥의 물리적인 측면의 현대화의 가치도 있지만, 한옥 내부공간의 현대화는 한국형 집합주거문화의 시초라는 관점에서 큰 의의가 있다. 본 연구가 수행한 정세권의 개량한옥 주거단지는 향후 우리사회에 필요한 한국형 융합 집합주거문화 계획에 있어 중요한 기초자료를 제공할 것으로 기대한다.

주제어 : 융합집합주거문화, 정세권, 개량한옥, 핵가족화현상, 고령화-저출산현상, 도시 및 건축계획

Abstract The Study aims at carrying out basic research on the future housing culture plan by the aging and low fertility phenomenon which is the most serious problem that Korean society faces today. In the future, the housing culture will be transformed into a 'convergence housing complex's residential culture' that can be coexisted with households with various members, rather than a housing type represented by apartments today, due to the phenomenon of nuclear family and the increase of one resident. In this regard, this study is a basic study on the housing complex culture of Korea. It is not that the housing complex culture has been imported from the western society today, but the Korean traditional housing complex's culture proposed by Korean first developer Segwon Jeong has already existed in Korea urban and architectural perspective. In the early 20th century, Segwon's improved Hanok planned to complement the disadvantages of the existing hanok and the modernization of hanok such as the standardization of hanok, moreover the most important point is the beginning of the Korean style housing complex by modernization of the inner space of hanok. It is expected that this study for Segwon's housing complex of improved hanok will provide important basic data for the Korean-style convergence residential culture plan needed for our society in the future.

Key Words : Convergence housing complex's residential culture, Segwon Jeong, Improved Hanok(Korean traditional housing), Nuclear family phenomenon, Aging-low fertility phenomenon, Urban & Architectural Design

*This work was supported by the Ministry of Education of the Republic of Korea and the National Research Foundation of Korea. (NRF-2017S1A5A8020005)

*Corresponding Author : Ho-Soon Choi(hosoon@kmu.ac.kr)

Received December 31, 2018

Accepted April 20, 2019

Revised March 31, 2019

Published April 28, 2019

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

본 연구는 오늘날 대한민국이 당면한 여러 사회문제들 중에서 고령화와 저출산 문제에 대응할 새로운 주거문화를 계획함에 있다. 이미 14년 이전부터 OECD는 2004년부터 2040년 까지 대한민국의 고령화 증가율이 전세계에서 가장 높은 것으로 예상하였고, 이와 같은 고령화 진행속도는 이웃나라 일본보다도 더 빠르게 진행되는 양상이다[1]. 또한 저출산 현상의 문제는 이미 우리사회에 심각한 사회문제를 야기하고 있다. 특히 교육 분야는 저출산으로 인한 학령인구 감소로 이어져 이미 폐교현상이 진행되고 있다. 이처럼 우리사회가 직면한 가장 심각한 사회문제인 고령화와 저출산 문제는 여러 사회분야에 영향을 주는데 특히 인간의 정주성과 관련 있는 주거문화에 미치는 영향이 크다.

주거문화에서 나타나는 고령화와 저출산 현상은 1, 2인 가구의 증가와 그에 따른 가족의 해체 그리고 기존의 부모와 자식이라는 가족모형을 다양한 형태의 가족으로 분화시켰다[2]. 이처럼 오늘날 가족모형은 급속하게 변화하는 반면에 변화하는 가족모형을 수용하는 우리의 주거공간은 과거에 머물러 있는 것이 현실이다. 무엇보다도 주거공간에 관해 거주자들은 주거의 사생활 보장을 어떤 주거환경요소들 보다도 가장 중요하게 여기고 있고 [3], 이에 적합한 아파트 단지나 원룸촌과 같은 주거계획에 의해 동일한 다세대 주거형태가 공급되고 있어서 한 단지 내에 다양한 형태의 사회구성원이 공존하는 것은 불가능한 구조이다. 이러한 우리나라의 집합주거문화에 관한 문제를 해결하고자 스마트주택 연구 분야에서는 서로 다른 세대별 선호사항에 맞는 맞춤형 주거계획 기술을 위한 연구가 진행되고 있다[4].

본 연구는 고령화와 저출산 현상에 따른 급속한 가족모형의 변화에 비해 가족을 수용할 주거공간은 과거에 머물러 있는 현실 속에서 최근에 나타나고 있는 새로운 주거문화에 주목하였다. 새로운 주거문화 중에서도 서울과 같은 도심지를 중심으로 생겨나고 있는 ‘쉐어하우스’ 주거모형은 1인 주거를 대상으로 여러 세대가 동시에 공존할 수 있다는 점과 무엇보다도 경제적 능력이 부족한 사회초년생 및 고령자가 접근 가능한 주거모형[5]로서 우리사회의 변화하는 가족모형에 대응 가능한 주거라 사료된다. 본 연구는 이러한 다양한 가족구성원들이 공존

할 수 있는 주거문화를 ‘융합 집합주거문화’라 개념화 하고 우리나라의 주거문화에서 융합 집합주거문화의 근원을 찾고자 한다. 그 동안 집합주거에 관한 연구는 19세기 철근콘크리트 재료의 개발로 인하여 서구 유럽을 대상으로 활발히 진행되어 왔다. 하지만 우리나라 전통 주거 형태가 목구조 기반이라는 점과 집합주거가 다층 건축물이어야 한다는 선입관으로 인해 우리의 집합주거에 관한 도시 및 건축분야의 연구가 진행되지 못하였다. 이러한 관점에서 본 연구는 우리나라 최초의 부동산개발업자 정세권의 한옥 주거단지를 연구대상으로 하여 집합주거 문화가 서구에서 수입된 것이 아니라 우리나라에서도 이미 집합주거문화가 존재했음을 밝히고자 한다.

본 연구 대상인 정세권은 1920~30년대 우리나라 서울을 중심으로 ‘건양사’라는 회사를 설립하여 한옥주택사업을 왕성히 벌였던 인물로서 우리나라의 도시 및 건축 계획분야의 선구자적 역할을 하였으나 그에 관한 연구는 현재 미비한 실정이다. 특히 정세권의 개량한옥 계획은 우리나라 전통 주거인 한옥의 물리적 단점을 보완하기 위해 현대화 되었고, 특히 한옥 내부의 현대화 및 한옥의 다층화를 시도 했다는 점에서 여러 다양한 사회 계층들이 한 건물에 존재할 수 있다는 가능성과 함께 한국형 융합 집합주거문화로서 연구의 가치가 있다.

1.2 연구의 범위 및 방법

오늘날 집합주거에 관한 연구는 많은 세대를 수용할 수 있는 단지나 아파트를 대상으로 진행되어 왔다. 다수의 사회 계층 또는 세대를 수용하는 집합주거에 관한 본 연구의 주제인 융합 집합주거문화와 관련된 선행연구를 조사해 본 결과 여러 다른 세대가 함께 공존하는 의미의 사회적 통합적 개념으로 정의한 주거의 ‘공유성 (community)’에 관한 연구가 있었다[6]. 현재까지 본 연구의 주제인 융합 집합주거문화라는 개념은 정확하게 정의된 바는 없으나, 기존의 물리적인 측면을 강조한 많은 세대를 대상으로 진행된 집합주거에 관한 연구와는 다른 다양한 사회 계층의 세대들이 공존하는 의미로서 본 연구의 주제인 ‘융합 집합주거문화’를 정의하고자 한다. 그 이유는 현재 우리사회는 불특정 대다수를 수용하기 위한 집합주거가 필요한 것이 아니라 고령화와 저출산의 사회현상에 따른 세분화되는 사회 계층에 대응해야 할 새로운 주거문화가 필요하기 때문이다. 또한 본 연구는 우선 그동안 도시계획이나 건축사 분야에서 집합주거문화에 관

해 다룰 때 집합주거문화는 늘 서구에서 태동되었다는 학풍을 비판적으로 바라보고자 한다. 본 연구에서는 우리나라에서도 1920년대 우리나라 전통주거 양식의 한옥을 기본으로 집합주거문화가 계획되었음을 밝히고자 하며, 이러한 1920년대 진행되었던 우리나라 양식의 집합주거가 새로운 ‘융합 집합주거문화’로서 오늘날 고품화와 저출산 현상에 의해 다양화 되는 사회현상에 대응 가능한 모델을 제시하고 있음에 주목하였다.

본 연구는 우리나라 양식의 집합주거문화를 연구하기 위한 대상으로 우리나라 최초의 부동산개발업자인 정세권이 계획한 가회동 집합주거 도시계획과 그가 제안했던 개량한옥 건축계획안을 선정하였다. 정세권은 일제강점기에 활동한 짝어낸 한옥을 팔았던 ‘집장사’로 폄하하기도 하나[7], 본 연구에서는 정세권을 우리나라 최초의 도시계획가 뿐 만 아니라 우리나라 전통가옥인 한옥을 기본으로 집합주거를 계획했던 우리나라 도시 및 건축분야의 선구자적인 인물로 선정하였다.

구체적인 연구 범위는 20세기 초 정세권이 서울에 실시했던 한옥 집합주거지역 중에 가회동 31, 33번지로 하며 연구의 방법은 첫째, 도시계획 관점에서 19세기 말과 20세기 초의 서구사회에서 진행되었던 집합주거 계획과 우리나라의 정세권 집합주거 계획을 비교 연구하였다. 둘째, 건축 계획적 관점에서 여러 사회 계층들이 한 공간에 존재할 수 있는 가능성에 대한 융합 집합주거문화 연구를 위해 정세권이 제안했던 개량한옥을 연구하였으며, 본 연구를 위해 서울지역에 남아있는 정세권의 개량한옥과 관련한 선행연구 및 다양한 문헌고찰 분석을 실시하였다.

2. 정세권의 개량한옥 집합주거 계획에 관한 도시계획적 분석

오늘날 도시계획사의 주류는 서유럽이다. 18세기 영국을 중심으로 시작된 산업혁명의 결과로 도시가 발전하는 긍정적인 측면도 있었으나, 동시에 많은 도시 문제가 발생되어 이러한 문제를 해결해야 할 도시계획에 관한 필요성이 대두되었기 때문이다. 서유럽 국가들에 비해 우리나라의 근대화는 늦었고, 그 결과 자연스럽게 우리나라의 도시발전도 늦어졌다. 이러한 이유로 서방국가의 도시계획사에 관한 연구는 많이 진행되어 온 반면에 우리

나라의 도시계획에 관한 연구는 미비한 실정이다. 이러한 관점에서 본 연구는 도시 계획적 관점에서 우리나라 최초의 집합주거 도시계획가 정세권을 분석하고자 한다.

2.1 1920년대 경성의 북촌 집합주거 계획



1910년 일제강점기가 시작된 조선은 1920년대에는 본격적인 일본의 정책이 실행되었다. 토지조사사업과 같은 일제에 의한 도시 근대화 과정을 통해 조선의 수도인 경성은 급속한 도시화가 진행되어 경성으로 많은 사람들이 모여들었다. 경성으로 이주했던 계층들은 조선의 지방 사람들 뿐 만 아니라 일본인들도 다수를 이뤄 1920년부터 1935년의 15년 사이에 경성으로의 조선인 증가율은 56% 그리고 일본인 증가율은 72%를 보였다[8]. 1920년 초반 경성의 청계천 이남지역은 일본인들이 세력화 하였으나, 청계천 북쪽지역은 경복궁을 중심으로 조선인들의 상권으로 인해 일본인들의 진출이 늦은 상태였다. 하지만 1926년 조선총독부가 경복궁에 들어서면서 본격적으로 일본인들이 경성 북부로 이전하기 시작하였다[9]. 이처럼 점점 경성의 북부지역이 일본인들의 세력에 점령당하는 시대분위기와 지방에서 대규모로 이주해 오는 조선인들의 거주지가 부족한 상황에서 한국인 부동산개발업자 정세권은 조선인들을 위한 한옥 기반의 집합주거단지를 북촌에 계획하였다. 1920년대 후반에 오늘날 북촌 가회동 31과 33번지 144개의 필지를 집합주거단지로 개발한 정세권은 1936년 경성의 도심 외부를 확장하고자 시행했던 경성시가지계획령에 의해 오늘날 종로구 익선동 166번지에 102개 필지의 집합주거단지를 계획하였다[10].

조선시대를 비롯한 세계 여러 도시의 근대화 과정에 있어서 대도시로의 인구증가 현상은 도시계획의 발전에 매우 중요한 역할을 하였다. 대표적으로 영국 런던으로 집중되는 인구를 분산하기 위해 ‘전원도시(Garden City)’라는 신도시 개념을 정립한 영국의 도시계획가 ‘에베네저 하워드(Ebenezer Howard)’의 경우가 대표적이다[11]. 조선시대의 근대화 과정에서 수도 경성으로 몰려드는 사람들을 수용하기 위해 정세권이 도시계획을 실시했듯, 조선보다 오래전에 이미 산업혁명을 겪은 영국은 18세기 중·후반 수도 런던의 인구 과밀문제가 심각했다. 당시 런던은 이러한 도심 과밀현상에 따른 환경오염, 도시민들의 삶의 질 낙후 그리고 인간성 저하와 같은 대도시 공간에서 파생된 다방면의 사회적 문제가 대두되었다. 이러한 사회적 문제를 해결하고자 에베네저 하워드는 런던의

외곽지역에 ‘전원도시’라는 신도시를 계획하여 런던 시민들을 신도시로 이주시킴으로서 런던의 과밀문제를 해결하고자 하였다. 그가 제시한 전원도시의 그린벨트 개념 그리고 녹지가 풍부한 신도시를 대도시의 영향력에서 벗어나도록 경제적으로 계획하여 오늘날 지방자치제의 틀을 마련한 점은 오늘날 도시계획발전에 큰 영향을 주었고[12], 이러한 이유로 하워드의 전원도시 개념은 도시계획사의 중요한 부분을 차지하고 있다. 영국의 하워드와 비교해서 조선시대의 정세권도 대도시의 인구 과밀문제에서 도시계획이 시작되었다는 공통점이 있다. 다만 두 인물이 진행한 도시계획의 차이점은 그들이 속했던 나라들의 산업화 진행 정도와 조선이 일제강점기라는 특수한 환경에 있었다는 것이다. 하워드의 경우 인구과밀에 대한 환경오염 그리고 인간성 상실과 같은 사회문제를 해결하기 위한 관점으로 도시계획에 접근했다면, 정세권의 경우 일본인들에 대항하기 위한 조선인들을 위한 주거계획 그리고 대다수 주민들을 수용하기 위한 개량한옥이라는 새로운 주거문화를 계획했다는 특징이 있다. 하단의 Table 1은 1904년 에베네저 하워드의 도시계획 사상에 의해 처음으로 계획된 영국의 Letchworth 도시 계획과 1933년 정세권에 의해 개발된 종로구 가회동 31, 33번지를 비교한 것이다. Letchworth 도시 계획과 가회동 31, 33번지 계획은 하워드와 정세권에 의해 계획된 첫 번째 도시 계획이라는 관점에서 큰 의의가 있다. 본 논문이 도시계획적 관점의 연구를 위해서 영국의 전원도시와 정세권의 한옥집단주거계획을 비교하고자 함은 1930년대 당시 영국의 전원도시를 차용한 일제의 신도시 개발 계획에 의해 경성을 비롯한 주변도시계획이 진행되었기 때문이다. 그 대표적인 사례는 경성의 인구를 분산하기 위해 수원, 인천, 김포, 개성, 의정부, 춘천, 이천, 김량장 등의 8개 도시를 신도시로 개발한다는 1937년 대경성 중심의 100년 계획이 있다[13]. 1930년대 일제에 의해 수동적으로 적용된 경성의 서구적 전원도시 계획안에서 정세권이 제안한 한국형 도시계획은 서구의 도시계획의 틀에서 한국형 도시계획을 실시했다는 점에서 연구의 가치가 있다. 이러한 관점에서 본 연구에서는 전원도시 개념이 처음 적용된 영국의 Letchworth 도시 계획과 정세권이 계획한 경성의 가회동 31, 33번지를 비교 분석하였다.

에베네저 하워드의 도시계획이 처음 적용되어 1904년부터 계획된 Letchworth 도시계획과 약 30년 이후 우리나라의 최초 부동산 개발업자 정세권에 의해 개발된 가

Table 1. Comparison of Ebenezer Howard’s Urban Planning[14,15] and Segwon Jeongs Urban Planning[16]

Urban Planner	Ebenezer Howard (1850~1928)	Segwon Jeong (1888~1965)
	Letchworth Garden City Started to build in 1904	Gahoe-dong 31,33 Started to build in 1933
Urban Planning		
Dwelling area	480,000m ²	23,600m ²
Number of resident	1,440 units	128 units
Housing Type	Two-story house	One-story house
Construction area per unit	333.3m ²	184.4m ²

회동 31, 33번지를 비교해 보면 두 도시계획의 시작은 인구과밀 문제를 해결하기 위해 시작되었으나 도시계획적 측면에서 서로 다른 점을 발견할 수 있다. Letchworth 도시계획이 런던 대도시 외곽의 신도시로 계획된 반면에 정세권의 가회동 계획은 경성중심의 기존도시 안에 계획되었고, 당시 단층형태인 한옥주거형태의 한계를 극복하고자 소규모의 대지를 계획함으로써 여러 채의 한옥을 대량으로 공급하는 한옥집단지구를 개발하고자 하였다[17]. 이러한 이유로 가회동의 1가구당 필지면적이 Letchworth에 비해 대략 두 배 정도 적은 것을 알 수 있다. 가회동의 작은 필지의 분할은 Fig. 1에서 나타나듯 가회동 31, 33번지가 한참 개발되었던 1937년부터 1963년 동안의 필지 면적의 분포가 필지 면적이 가장 적은 50m²부터 최대 225m² 까지 총 8형태로 구성되었다. 이는 당시 토지가격의 폭등, 중농 이하의 자작농의 몰락 그리고 교육 등의 문제로 지방 지주들의 서울 집중과 같은 사회적 현상을 바탕으로 정세권이 가회동 31, 33번지를 개발했다는 점에서[18], 가족구성원이나 경제력이 서로 다른 다양한 사회 계층의 구성원들이 가회동 31, 33번지에 공존했다는 것을 알 수 있다.

이처럼 가회동에 정세권이 계획한 도시계획은 기존의 큰 필지를 소유한 상류층 계층만이 상주했던 가회동에 작은 필지들로 분할된 다양한 크기의 주거를 계획함으로써 여러 사회계층이 가회동이라는 하나의 도시공간에 공존할 수 있었다는 점에 큰 의의가 있다. 또한 Letchworth

도시계획과 가회동 도시계획의 차이점은 주거 건축형태에 있다. 당시 주거 건축기술력의 차이로 Letchworth의 주거형태는 2층 형태인 반면에 가회동의 경우 1층으로 계획되었다. 이러한 가회동의 1층 주거형태는 많은 수의 주거민을 수용하는 것에 한계가 있기에 정세권은 이후 익선동 주거단지계획에 2층 형태의 개량한옥을 계획하게 된다.



Fig. 1. Composition of different Housing types in Gahoe-dong 31,33[19,20]

3. 정세권의 개량한옥 집합주거의 건축 계획적 분석

3.1 우리나라 개량한옥의 발전사

우리나라 주거문화사에서 개량한옥 부분에 초점을 맞추어 본다면 그 역사는 일제강점기부터 시작된다. 한옥으로 대표되는 우리나라 전통주거 건축물의 단점을 극복하고자 시작된 개량한옥의 변천사는 첫째, 1900년 초부터 일제강점기동안 일본을 통한 새로운 주택문화가 우리나라 한옥에 접목되었는데, 생활개선운동이라는 명분하에 한옥의 주거환경의 질을 향상시키고자 하는 목적으로 진행되었다. 그 당시 구체적인 한옥의 변화는 한옥이 가진 운동의 장점은 살리되, 부엌과 화장실의 개량을 통해 위생조건을 향상시키는 것이었다[21]. 둘째, 해방 이후부터 6.25전쟁 시기는 전쟁으로 인한 한옥주거의 침체기였

고 셋째, 1960년대의 산업부흥기를 거쳐 1970년의 경제소독의 상승으로 인하여 도시화에 따른 대규모 주택산업 활성화에 의해 한옥주거는 단절된 시기를 겪는다. 이후, 1980년대의 급속한 경제성장속에서 대한민국의 주거문화는 아파트 세대가 지배하다가 2000년에 이르러 서울을 중심으로 기존 한옥의 보존에 관한 관심과 함께 새로운 개량한옥이 설계되었다[22].

3.2 정세권의 중당식(中堂式) 개량한옥 공간 분석

1920년대 부동산개발업자인 정세권의 한옥건축물 대상에 관한 입장은 오늘날 한옥 보존가들이 주장하는 우리나라의 지켜야할 전통건축문화로서 한옥을 보존하자는 것이 아니라 부동산개발업자라는 사업가인 만큼 철저히 한옥을 위생적, 실용적 그리고 경제적 대상의 관점에서 바라보고 일반인들을 위한 새로운 주거문화를 개발하여 사업화 하고자 하였다. 정세권의 관점에서 기존의 한옥은 그 시대와 맞지 않는 개조대상의 주거형태였다. 그가 제시한 개량한옥은 기존의 한옥의 단점을 보완하여 그 당시 사회상에 적합하게 개발된 주거모델이었다. 대표적으로 한옥내부 생활의 덩고 추운 불편함, 화장실의 비위생적인 점, 공간들이 외부에 분리되어 있어 접근적인 측면에서의 불편함, 대청마루는 외기에 접해 비실용적인 공간 그리고 무엇보다도 한옥건축에 있어 표준화 또는 규격화 작업이 불가능하기에 경제적이지 않다는 점들이 부동산개발업자 정세권으로 하여금 새로운 개량한옥을 개발하게 하였다. 그 결과 정세권은 ‘건양주택’이라는 자신의 회사 ‘건양사’의 한옥 브랜드로 ‘중당식(中堂式)’ 개량한옥을 개발하였고 정세권이 제안한 중당식 개량한옥은 중정을 둘러싼 ‘ㄷ’, ‘ㄱ’형태의 기존 전통한옥에서 벗어나 Fig. 2와 같이 여러 실들이 집중된 건물이 될

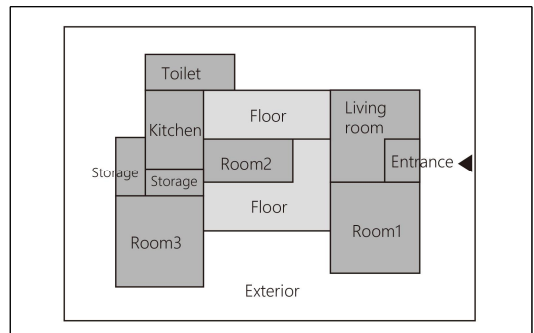


Fig. 2. Joongdang-style Hanok_one-story house[23]

지를 중심으로 배치되고 그 주변을 외부공간이 둘러싸는 주거형태라는 점에서 기존의 중정을 가진 전통한옥과는 매우 다르다[23].

1930년대 초반 정세권이 개발한 북촌 가회동은 기존 한옥의 주거개선에 초점을 맞추고자 한 측면이 강하고 경제적인 측면 즉, 개량한옥의 표준화와 규격화 부분은 우선시 되지 않았다. 당시 개발한 필지분할의 크기가 다양하고 과세대장을 통해 파악된 사실인 많은 수의 개량한옥들이 같은 시기에 건설된 것이 아니라라는 점이 이를 증명하고 있다[24]. 그러나 건축 공간적 측면에서 본다면 정세권이 개발한 중당식 개량한옥의 내부 공간은 기존 전통한옥에 비해 매우 변화된 새로운 모델을 제시했다는 점에서 큰 의의가 있다.

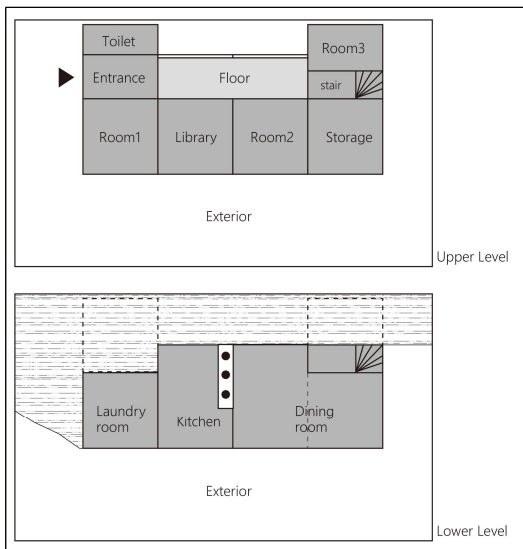


Fig. 3. Joongdang-style Hanok_two-story house[25]

정세권이 1936년 『실생활(實生活)』라는 잡지에 실었던 북촌 가회동에 계획했던 중당식 개량한옥의 평면 Fig. 3을 보면 기존의 중정을 둘러싼 ‘ㄷ’, ‘ㄱ’형태의 전통한옥과 전혀 다른 중앙 집중형 공간배치가 특징이다. 또한 경사지를 이용하여 계단을 통해 2개층의 주거건축을 제시한 점은 단층구조의 전통한옥과 비교하여 매우 파격적인 계획안이다. 구체적인 공간계획을 살펴보면 집의 진입로인 현관 북쪽에 화장실을 배치하여 집 내부로 화장실이 있어 기존 한옥의 외부에 배치된 공간을 실내로 끌어들이는 실용적인 측면이 강하다. 또한 상층부의 마루

남쪽으로는 서재와 안방이 배치되고 북쪽으로는 막혀있어 기존 한옥의 대청마루의 단열이 되지 않는 문제를 해결하고자 하였다. 집의 하층부에는 세탁방 그리고 주방과 식당사이에는 아궁이를 배치하여 상층부는 주거민의 사적인 공간 그리고 하층부는 주거의 서비스공간으로 공간을 명확하게 구분함과 동시에 주거민의 편의를 극대화하였다. 이처럼 정세권의 중당식 개량한옥은 기존의 전통한옥주거가 가진 공간의 문제점을 해결하고자 하는 전제로 기존의 한옥을 창조적으로 파괴하여 재해석한 결과이다. 이는 기존의 전통 주거 형태를 물리적인 측면뿐만 아니라 거주민의 생활문화를 현대화 하고자 했다는 관점에서 매우 큰 가치를 가지고 있다. 이와 같은 기존 한옥의 주거개선에 관한 건축 계획적 가치 이외에도 정세권의 개량한옥은 다양한 세대가 공존이 가능한 오늘날 집합주거의 모델의 가능성을 제시했다는 점에서 큰 의의가 있다. 가회동에 계획된 중당식 개량한옥 모델 중에 1층형태의 개량한옥의 경우 중앙에 배치된 거실, 부엌, 화장실과 같은 공용공간을 중심으로 각 실들이 각 측면으로 배치되어 있다. 이는 오늘날 한 건물에서 다양한 세대들이 공용공간을 공유하고 각자의 방에서 생활하는 셰어하우스의 건축 기본 계획 개념과 일치한다. 2층 형태의 정세권의 중당식 개량한옥 모델은 단층형 개량한옥과 같이 각 실들 중앙에 배치되어 있는 공용공간을 서로 다른 세대가 공유할 수 있는 개념을 기본으로 1층과 2층에 서로 다른 세대가 공존할 수 있다는 점에서 오늘날 다층의 집합주거의 한옥 모델이라는 큰 의의가 있다. 특히 정세권의 2층 형태의 개량한옥 모델은 당시 대도시가 수용해야 할 많은 인원들을 위한 새로운 주거계획을 했다는 측면에서 오늘날 서구사회 중심의 현대 건축역사 속에서 한국형 건축의 현대화라는 큰 의의가 있다.

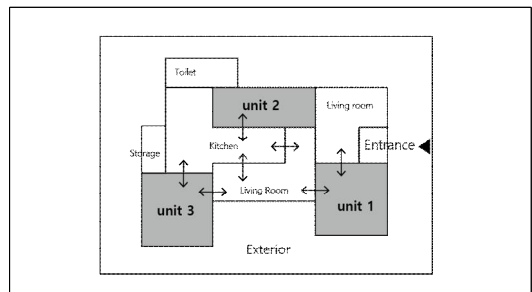


Fig. 4. Possibility of Housing complex of Joongdang-style Hanok_one-story house

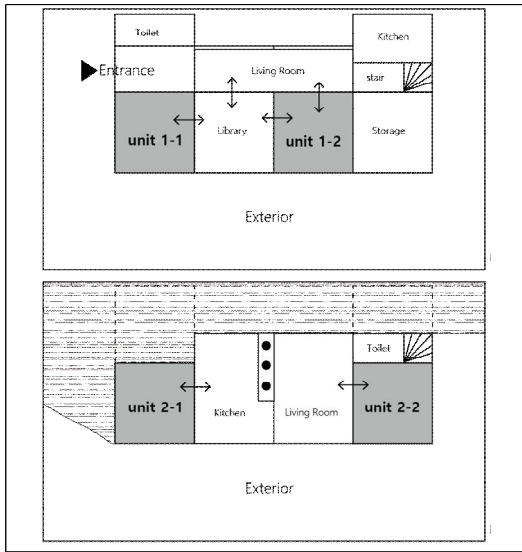


Fig. 5. Possibility of Housing complex of Joongdang-style Hanok_two-story house

4. 결론

오늘날 저출산과 고령화 현상에 따른 사회적 문제가 심각하게 대두되고 있다. 본 연구는 이러한 사회문제와 관련한 주거부분의 변화를 주목하여 핵가족화와 다변화하는 사회 조직 속에서 다양한 사회 구성원들이 공존할 수 있는 주거문화를 ‘융합 집합주거문화’라 개념화 하고 우리나라의 주거문화에서 융합 집합주거문화의 근원을 찾고자 하였다. 본 연구의 대상은 우리나라 최초의 부동산 개발업자 정세권이 계획한 가회동 31, 33번지 집합주거지역과 그가 계획한 중당식 개량한옥으로 하여 우리나라 최초의 도시 및 건축계획의 근원을 찾고자 하였다. 본 연구를 통해 그 동안 한옥이 규격화와 대량화 생산이 어렵고 고층화 할 수 없는 목구조라는 이유로 우리나라의 집합주거에 관한 도시계획학적 그리고 건축학적 분야의 연구가 진행되지 못한 한계를 극복함에 중요한 출발점이 될 것이다. 또한 비록 구체화되지는 못했지만 콘크리트 재료로 건축분야를 현대화한 서구사회와 비교해도 전혀 뒤지지 않는 우리나라 스스로에 의해 진행된 한국형 건축의 현대화에 대해 밝히고자 하였다.

첫째, 정세권이 계획한 가회동 31,33 번지의 집합주거 계획의 도시계획적 측면의 가치는 우리나라 보다 다소 앞서 시작한 19세기 서구사회의 도시계획과 정세권의 도

시계획이 일맥상통하는 점이다. 19세기 후반 영국의 에베네저 하워드 가 제안한 신도시 개념의 도시계획이 런던의 과밀현상에 따른 인구분산을 위하여 계획되었다면 정세권의 개량한옥집합주거계획 또한 경성으로 몰려드는 시민들을 수용하기 위하여 제안되었다는 공통점이 있다. 다만 산업발전의 속도가 빠르게 진전된 영국의 경우 신도시가 오염된 대도시로부터 떨어진 공간에 자급자족할 수 있도록 계획된 점은 20세기 초반 조선의 낮은 산업발전과 일제강점기라는 조건으로 인해 정세권이 계획한 가회동 도시계획과는 다른 점이다. 둘째, 건축 계획적 측면에서의 정세권이 계획한 개량한옥의 가치는 특히 본 연구의 핵심주제인 다양한 구성원들이 한 공간에 공존할 수 있는 융합 집합주거문화의 가능성을 제시했다는 것에 있다. 오늘날 아파트로 대표되는 집합주거문화는 서구사회의 전유물이라는 인식으로 대부분의 집합주거에 관한 연구는 서구사회를 대상으로 이루어져 왔다. 이러한 관점에서 본 연구는 정세권의 개량한옥인 중당식 개량한옥의 분석을 통해 한국형 집합주거문화가 이미 존재함을 밝혔다. 정세권은 한옥이 목구조라는 재료의 한계로 인하여 다층형 집합주거형식이 아닌 최대 2개 층의 개량한옥을 제안했지만, 공용공간을 중심으로 각 실을 배치한 것과 2층의 건물을 계획함으로써 한 건물에 서로 다른 세대가 공존할 수 있는 가능성을 제시하였다. 이러한 정세권의 개량한옥은 건축의 고층화와 다양한 형태의 공간을 계획했다는 점에서 오늘날 우리사회가 직면한 다양한 사회 구성원들이 함께 공존할 수 있는 융합 집합주거문화를 이미 내포하고 있었다.

본 연구는 그 동안 진행된 연구들이 정세권의 개량한옥주택에 관해 건축적인 측면에서만 진행된 것에서 더 나아가 오늘날 분화되는 사회계층과 관련한 집합주거문화와 관련하여 정세권의 도시계획 및 개량한옥에 관한 연구를 진행하였다. 우리나라 최초의 부동산개발업자로 불리는 정세권은 우리나라 전통한옥을 대상으로 도시계획가 그리고 건축가로서 활동을 하였다. 현재 정세권의 개량한옥에 관한 여러 관점의 연구가 필요함에도 불구하고 미흡한 점이 있으며, 향후 다양한 분야로의 융복합 연구가 진행되어야 할 것이다.

REFERENCES

[1] J. J. Lee. (2005). *Prospects and Challenges of Education*

- in *Aging Society* : Korea Educational Development Institute. 1-2.
- [2] J. S. Baek. (2017). *A Study on Architectural Plan of Public Rental Housing responding to Diversified Family Patterns. Master degree dissertation.* Jeju National University, Jeju. 15-16.
- [3] S. K. Hong. (2019). The effects of multiphasic components of home environment on life satisfaction. *Journal of Digital Convergence*, 14(3), 424.
- [4] E. J. Kang. (2018). Lifestyle Needs and Trend of Smart-Home Technologies. *Journal of Convergence for Information Technology*, 8(1), 2.
- [5] H. W. Lee, M. H. Sung, J. W. Ryu, J. B. Lee & K. S. Lee. (2014). Architectural Planning Characteristics of Urban Share House for Single-household. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 16(3), 1-2.
- [6] H. S. Choi. (2017). A Study on the Residential Community through Social Collective housing in France - Focused on Unite d'Habitation in Marseille-. *Journal of the Korea Convergence Society*, 8(10), 202.
- [7] S. R. Lee. (2014. 6. 22). *Korean culture exploration.* News of Joongang Sunday, 11.
- [8] K. H. Koo & K. M. Kim. (2014). The Advent of Korean Developers during the 1920s. *Journal of the Economic Geographical Society of Korea*, 17(4), 677.
- [9] K. M. Kim. (2017). *Architect King, Make Kyungseong.* Seoul : Yima. 28-33.
- [10] L. A. Lee. (2017). Segwon Jeong, Hanok developer who is a national activist and ahead of his time. *Korean Journal of Urban History*, (18), 271.
- [11] H. S. Jeung & Y, H. Lee. (2004). A Study on the Characteristics of Garden City in Ebenezer Howard. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 24(2). 859
- [12] Y. W. Kweon, S. Y. Kim & J. H. Park. (2016). *Understanding the City.* Seoul : PYBOOK. 268-269.
- [13] K. M. Kim. (2017). *Architect King, Make Kyungseong.* Seoul : Yima. 105.
- [14] T. Paquot. (2013). *Les Cahiers, Garden cities, an ideal to be pursued.* France : Institut D'aménagement et d'urbanism. 7
- [15] M. Miller. (2012). Letchworth Garden City Eight Years on, Take Note of Outside viewpoint. *Built Environment*, v9, nos3/4, 169.
- [16] K. A. Lee. (2016). Segwon Jeong's Hanok District Developments in 31 and 33 Gahoe-dong, Seoul during the Japanese Colonial Period. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 32(7), 87.
- [17] K. M. Kim. (2017). *Architect King, Make Kyungseong.* Seoul : Yima. 49.
- [18] I. H. Song & K. H. Jung (2014). A Study on The Process of Land-dividing of Urban-Hanok Area in 11 Gaehoe-dong, Seoul. *Journal of Architectural History*, 923(5), 51.
- [19] H. S. Min. (2013). *Evaluation and Improvement of Hanok Conservation Policy in Seoul* : The Seoul Institute. 170.
- [20] I. H. Song & M. J. Kim. (2014). The Location and Characteristics of Urban Hanok Area in the Downtown of Seoul. *Journal of Architectural History*, 93(2), 76.
- [21] D. S. Han. (2012). *Improvement of Korean Traditional Housing, Take Note of Outside viewpoint.* Newsletter of Korea Institute of Registered Architects, 10, 17.
- [22] S. K. Shon & M. S. Kim. (2013). A Study on Modernization Element of Traditional Hanok and Character of a New One. *Journal of the Korea Housing Association*, 24(2), 78-79.
- [23] K. A. Lee. (2016). Segwon Jeong's Joongdang-style Hanok. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 32(2), 171-176.
- [24] K. A. Lee. (2016). Segwon Jeong's Hanok District Developments in 31 and 33 Gahoe-dong, Seoul during the Japanese Colonial Period. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 32(7), 88-89.
- [25] S. K. Jeung. (1936. April). *Real Life*. 7, 8-9.

최 호 순(Choi, Ho Soon)

[정회원]



전공 부교수

- 2004년 2월 : 한양대학교 건축공학부(건축공학사)
 - 2007년 9월 : 파리 라빌레트 건축학교 (건축학석사)
 - 2013년 3월 ~ 현재 : 계명대학교 공과대학 건축토목공학부 건축학
- 관심분야 : 건축계획 및 설계, 도시설계, 교육시설, 주거시설
- E-Mail : hosoon@kmu.ac.kr