

대전광역시 건축자산 특성 분석 연구

이정수¹, 하승용², 권용원^{1*}

¹충남대학교 건축학과, ²배재대학교 광고사진영상학과

A Study on the Characteristics of Architectural Assets in Daejeon Metropolitan City

Jeong-Soo Lee¹, Seung-Yong Ha², Yong-Won Kwon^{1*}

¹Department of Architecture, Chungnam national University

²Department of Advertising Photography

요약 본 연구는 대전광역시 건축자산 기초조사를 통하여 대전광역시 건축자산 현황을 파악하고, 건축자산의 지역분포, 형성시기, 자산가치 등 특성을 분석하여, 도시발전 및 지역 정체성을 밝혀내는데 목적이 있다. 연구결과 다음과 같은 결론을 얻을 수 있었다. 첫째, 대전광역시 건축자산의 유형별 구성은 건축물이 86.5%, 공간환경 7.4%, 기반시설 6.1%의 구성비를 지니고 있으며, 공간적으로 구도심지(동구, 중구)에 75.0%가 분포하고 있다. 둘째, 대전광역시 건축자산의 시기별 구성은 1960~1980년대가 52.7%, 한국전쟁 이전이 25.0%의 분포를 보이고 있다. 셋째, 대전광역시 건축자산의 물리적 특성은 단층, 주택 및 종교시설, 한식목조의 전통기와, 그리고 시멘트 몰탈 및 목재 마감 재료가 대표성을 지니고 있다. 대전광역시 건축자산은 한국전쟁 이후 대전역 주변의 도시재건 및 부흥, 그리고 1930년대 충남도청의 이전 이후 구시가지의 관사, 은행 및 관공서 분포 등, 한국전쟁 후 부흥 및 근대도시 대전의 성장과 관련성을 지니고 있다. 특히 이사동 재실 관련 한옥 및 소재동 철도관사는 대전의 지역성 및 근현대사를 반영하고 있다.

Abstract This study aimed to verify the relationship of a city's history and identity through an architectural assets survey of Daejeon Metropolitan City. To achieve these purposes, the architectural assets survey was carried out, and the characteristics were reviewed. The results of this study are as follows. (1) The architectural assets are composed of 86.5% buildings, 7.4% space environments, and 6.1% infrastructure. (2) Of the architectural assets, 52.7% were constructed in the 1960s~1980s, and 25.0% were built before the Korean War. (3) The physical characteristics of the architectural assets are represented by the single floor, housing and religious facilities, traditional Korean roof tiles, and cement mortar and wood finishing. The characteristics of the architectural assets of Daejeon Metropolitan City are related to the allocation of public offices, banks, and government buildings after the relocation of Chungnam-Do Province Office in the 1930s, and reconstruction and revival around Daejeon station after the Korean War. In particular, the accumulation of Hanok for the shrine in Isa-dong and the townhouse for railroad officers in Soje-dong represent the regional and modern history of Daejeon Metropolitan City.

Keywords : Architectural Assets, Characteristics, City History and Identity, Shrine, Townhouse for Railroad Offices

본 논문은 2018년 정부(대전광역시)의 지원을 받아 수행된 사업임

*Corresponding Author : Yong-Won Kwon(Chungnam National Univ.)

email: kwonsy1@naver.com

Received March 24, 2020

Revised May 25, 2020

Accepted July 3, 2020

Published July 31, 2020

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

최근 지역 건축자산의 창의적인 활용 등을 통해 지역의 매력 및 활력을 증진시킨 사례들이 다수 나타나면서, 지역특화와 도시재생의 주요 수단으로 건축자산의 중요성을 새롭게 인식하기 시작하였다. 국내에 2001년 「문화재보호법」에 ‘등록문화재’ 제도(2001.03.28.신설)가 도입되었으나, 등록기준(50년이상 경과)이 한정되어 보호 및 지원을 받는 대상은 일부에 불과한 실정이며, 과도기적 시기에 속한 일부 건축자산이 보호받지 못하고 있는 상황이다.

국토교통부는 건축자산의 관리·활용을 위한 제도적 기반으로 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」(2015.06.04.시행)을 제정하여, 건축자산의 보존 및 활용을 위한 법적 지원 근거를 마련하였다. 또한 2015년 5월 ‘제1차 건축자산 진흥 기본계획 (2016~2020)’을 수립하고, 건축자산의 체계적 보존·관리 및 활용을 위한 진흥정책의 기본 방향과 정책을 제시하였다.

이러한 배경으로부터 본 연구는 다음 세 가지 세부목적을 지니고 있다. 첫째, 대전광역시 건축자산 기초조사를 통하여 대전광역시 건축자산 현황을 파악한다. 둘째, 대전광역시 건축자산의 지역분포, 형성시기, 자산가치 등 특성을 분석한다. 셋째, 대전광역시 건축자산의 형성시기, 지역 및 특성을 기초로 대전광역시 도시발전 및 정체성의 관계를 분석하고자 한다.

1.2 연구의 방법 및 범위

본 연구는 본 연구의 범위는 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」(2015.06.04.시행)에서 정하고 있는 공간적, 시간적, 내용적 범위를 대상으로 한다. 첫째, 공간적 범위는 대전광역시를 대상으로 「건축법」제2조제1항제2호에 따른 건축물, 「건축기본법」제3조2항에 따른 공간환경, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조6항에 따른 기반시설을 대상으로 한다. 둘째, 시간적 범위는 2019년을 기준으로 30년이 경과하였거나, 공공소유인 경우 20년이 경과한 사례를 포함하여 조사한다. 셋째, 내용적 범위는 대전광역시 건축자산의 조사, 특성 분석 그리고 도시형성과의 관련성을 비교분석하여 대전의 근현대 도시정체성을 찾아내고자 한다.

1.3 선행연구 고찰

본 연구는 건축자산 기초조사를 통하여 대전광역시 건축자산 현황을 파악하고, 대전광역시 건축자산 특성을 분석함으로써 대전광역시 도시발전사와 건축자산의 관계를 분석하고자 한다. 따라서 건축자산 관련 선행연구는 다음과 같다.

첫째, 건축자산의 정의 및 개념에 대한 연구로서 건축자산 제도(심경미 외, 2013[1]), 평가기준(남지현 외, 2019[2]) 등에 대한 연구이다. 둘째, 건축자산의 유형(도현학, 2015[3]), 가치평가(이규철 외, 2017[4]), 정보체계 구축(조영진 외, 2016[5]) 등에 관한 연구이다. 셋째 건축자산의 보존 및 활용(장민영 외, 2017[6]), 진흥구역 적용(염인섭, 2017[7]) 등에 대한 연구이다.

실제적으로 광역 또는 지역 단위의 건축자산에 대한 조사는 제주도(2017.11), 세종특별자치시(2018.4) 경기도(2018.5), 대전광역시(2019.5), 충청남도(2019.10) 등에서 이루어졌지만, 전수조사가 이루어지지 않았거나(경기도, 충청남도) 단계별로 추진(제주도)되고 있다.

2. 이론적 고찰

2.1 등록문화재

2001년에 지정문화재가 아닌 문화재를 보존 및 활용을 위한 조치가 필요한 근대문화유산을 보호하기 위해서 「문화재보호법」에 ‘등록문화재 제도’가 시행되었다. 이 제도는 전통문화에 기반한 지정문화재의 원형보존 중심으로부터, 21세기에 들어서면서 근대유산에 대한 관심과 함께 현대시기의 유산까지도 문화재로 바라보고 보호해야 한다는 인식변화에 따른 것으로 기존 문화재 지정제도의 보완제도로써 도입되었다. 등록문화재로 등록할 수 있는 기준은 “건설·제작·형성된 후 50년 이상”이 지난 것을 대상으로 하며, 근대사 또는 각 분야에서 기념되거나 상징적 가치가 있는 것, 지역의 역사·문화적 배경이 되고 가치가 널리 알려진 것, 그 시대를 반영하거나 이해하는데 중요한 가치가 있는 것이다.

‘등록문화재 제도’는 해당 문화재 외관의 1/4을 변경하거나 이전 및 철거하는 행위를 할 경우 신고하도록 하고, 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 및 용적률을 150% 이내에서 완화 적용해주고 있다. 또한 관리·수리·보호·활용 등에 필요한 경비의 일부(50% 범위 내)를 국가가 보조금 형태로 지원하고, 50%의 범위에서 양도소득세 재산세 감면 등 세제 혜택을 주고 있다. 최근 「문화재보호법」 제70조 제2항(2019.12.24.)에 따라 시·도지사가 등록하

는 '시·도등록문화재' 제도를 추가하여 제도를 개선하였다.

2.2 건축자산

'자산'은 일반적으로 재산과 비슷한 뜻으로 사용되는데 경제적 가치가 있는 유·무형의 유가치물로서, 물품, 재화, 권리와 같은 가치의 구체적인 실체로 현재의 가치뿐 아니라 장래의 잠재적 가치를 가진 것으로 정의할 수 있다. '유산'은 "과거로부터 물려받은 것을, 현재 우리가 공유하고, 미래 세대에 전승해 주는 것"으로 문화재와 같이 원형보존을 목적으로 둔 개념이라 할 수 있다.

「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제2조에서 '건축자산'은 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물 및 공간환경, 기반시설로서, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외하여 정의하고 있다.

2.3 건축자산의 진흥

'등록문화재 제도' 도입으로 많은 근대건축물이 보호·관리를 받고 있지만, 여전히 근대건축물이 훼손되고 방치되는 사례가 다수 발생하면서 기존 제도로는 한계가 있다는 인식이 확산되었다. 이로부터 국토교통부는 가치가 있는 '비문화재급 건축자산'을 적극적으로 보존 및 활용할 수 있는 제도를 구축하기 위해서 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」을 제정하였다.

「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」은 한옥 및 근대 건조물을 건축자산 및 우수건축자산으로 나누고 있다. 소유자의 신청을 전제로 우수건축자산에 대해 개보수 비용 및 세금감면 등을 지원하고, 활용 및 보존·유지를 위해 건축법 및 주차장법 등 관련법령을 완화하여 적용함으로써 규제가 아닌 지원법 성격을 지향하고 있다. 또한 특정 건축자산의 점적 관리뿐만 아니라 지역 단위의 경관 개선을 위해 '건축자산진흥구역'을 도입하여 면적 관리를 유도하고, 한옥 조성 활성화 및 관련 산업 육성 등 한옥 진흥을 위한 지원 사항과 포괄적인 기반구축 사항을 담고 있다.

3. 대전광역시 건축자산 조사



3.1 근대이후의 대전

한국의 근대건축은 개항(1876년)이후 부터 시작하지만, 대전은 1904년 대전역 개역을 전후하여 도시가 형성되었다. 1904년 6월 경부선 철도 공사가 시작되면서, 일본인이 거주하기 시작하였다. 1905년 경부선 대전역이 개통하고, 1909년경의 대전에는 대전역 부근인 원동, 중동, 정동 등 대전천의 낮은 지역에 주거지를 형성하면서 일본인 인구가 2,482명에 이르렀다.

1920년대 중반에는 대전역을 중심으로 도시의 면모를 갖추기 시작하여, 소재동 등 동구 일대에 일본인 거주지 및 상가가 형성되었다. 일본의 식민지 정책에 의해 구동양척식주식회사(1922년, 등록문화재 제98호)이 입지하고, 대전지역의 인구증가로 전력수요에 대응하기 위해 대전전기주식회사 제3발전소(1930년, 등록문화재 제99호)가 건축되었다. 이후 대전군 대전면으로 완전한 신도시가 형성되어 대전천의 목척교를 건너 형성된 목척리와 지방법원 대전지청을 중심으로 은행동과 선화동으로 퍼져 나갔다.

1928년 6월 새 대전역이 세워졌으며, 1932년에는 충남도청(등록문화재 제18호)이 이전하였다. 이후 대전의 도시 동-서축이 개발되었고 1934년 「시가지계획령」을 바탕으로 현재의 은행동·대흥동·선화동 일대 중심시가지가 모음이 형성되었다. 1935년 대전부로 승격 이후 구 산업은행 대전지점(1937년, 등록문화재 제19호) 등 각종의 관청과 시설이 설치되어 급속도로 도시의 모습으로 발전되었다.

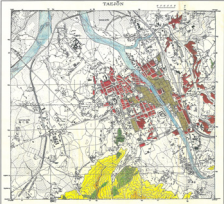
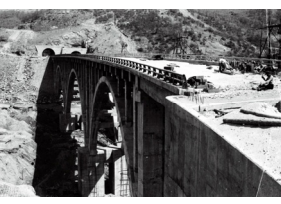
Table 1. Japanese Colonial periods

Chungnam-do Provincial Government building(1932)	Map of Daejeon after moving of Chungnam-do Provincial Government(1933)
	

광복 후 대전지방의 행정구역은 일제 때의 제도를 이어오다가 1950년 6·25전쟁이 일어났으며, 6월 28일 한국은행 본점이 대전으로 옮겨졌다. 전쟁 중 대전은 북한군에 의하여 파괴되었으며, 대전역에서 충남도청에 이르는 도로 주변은 폭격의 주요 대상이었다. 7월 20일 북한군에 의하여 점령되었으며, 미국의 대전 폭격이 시작되면서 대전의 근대사는 파괴되었다.

1960년대 서울-대전 고속도로, 1970년대 호남고속도로가 개통하였으며, 1981년 대청다목적댐이 준공되었다. 특히 대덕연구단지가 1974년 공사를 시작하여, 1992년 준공되면서 정부출연연구소 및 한국과학기술원 등의 입주로 중부지방의 중심도시로 발전하기 시작하였다. 1990년대 대전엑스포 등으로 도시 기반시설 확충되었고, 국토의 균형발전과 중앙행정기관의 지방 이전으로 1998년 정부대전청사가 이전하고 둔산 신도심을 형성하였다.

Table 2. After Korean War periods

Bombing area map during Korean War	Daejeon bridge Kyeong-bu highway(1970)
	

3.2 건축자산 기초조사 개요

건축자산 기초조사는 국토교통부 「건축자산 기초조사 실시 가이드라인」에 의해 소재지 및 대상별에 따라 분류하고, 건축자산 목록 작성, 관리실태 및 특성을 기록하였다. 소재지는 동구, 중구, 서구 유성구, 대덕구로 기초지자체 및 동별로 하위 분류를 하였다. 유형별(건축물, 공간환경, 기반시설) 기초조사표(시행규칙 별지 제1호서식)를 토대로 조사, 작성하였으며, 조사표에 건축물대장 참고표기 외의 항목은 현장조사를 통해 작성하였다.[5]

건축물은 한옥, 비한옥으로 분류하고, 공간환경은 주거지(마을), 산업단지, 시장, 공간시설(광장, 공원, 녹지 등), 가로(옛 길), 기타(옛 물길 등)으로 분류하였고, 기반시설은 교통구조물(도로, 철도, 교량, 터널 등), 하천구조물(댐, 방조제, 저류지, 펌프장, 갑문 등), 기타(정수장, 압수장 등)으로 분류하였다

3.3 기초 데이터 구축

기초 데이터 구축은 ①세움터(Architectural information system) 및 정보포털 행정정보 수집, ②건축자산 관련 문헌조사, ③주요 공모전 수상작 조사, ④시민제안 및 유관단체 자료 수집으로 이루어졌다. 건축행정시스템 세움터를 기초로 각 구청 건축물대장을 수집하였으며, 대한민국 정보공개 포털을 통해 자료를 수집하였다.

Table 3. Establishing basic data on buildings

AIS	OPEN portal
	

대전광역시 건축자산 관련 보고서(『근대문화유산 목록화 조사보고서』, 2003.4 ; 『2010 근대문화유산 조사 보고서』, 2010.10), 단행본(『대전건축길잡이』, 2012.4 ; 『2013~2017 대전 광역건축기본계획』, 2012.10 ; 『근현대 건축·시설 일제조사 연구용역(공공행정시설)』, 2014) 자료를 목록화하였다. 그리고 건축·도시·토목·조경 등 관련 분야의 국내외 주요 수상작, 대전광역시 공공기관, 교육기관, 연구소 등 공모전 수상작 등을 수집하였다. 시민 제안 및 유관단체(대전건축사협회 외)과 협의를 통해서 자료를 보완하였으며, 건축자산 관련 홍보물, 지차체 홈페이지 등을 통해서 자료를 수집하였다.

Table 4. References on Daejeon architecture


AURUM portal	Walking modern(2017)
	

Table 5. No. of architectural assets in 1st stage

Spec.	Dong-gu	Jung-gu	Seo-gu	You seong-gu	Dae deok-gu	Sum
Building	17,846	17,265	19,917	9,854	21,931	90,733
Space environment	213	223	348	533	220	1,537
Infrastructure	122	55	110	147	83	517
Sum	18,181	17,543	20,375	10,534	22,234	92,787

3.4 예비조사

기초데이터 예비조사 단계에서는 대전광역시 건축자산 기초데이터에서 건축자산 기준에 충족하지 못하는 건축자산을 제척하였다. 제척기준은 ①건축자산 기준연도(30년), ②지도검색 및 관련자료를 통해 조사대상 현황 확인, ③주소가 없거나 로드뷰에 나타나지 않는 조사대상, ④로드뷰가 없거나 도시 블록으로 확인불가한 대상 현지 조사 후 건축자산 가치 평가, ⑤원형이 과도하게(등록문화재 현상변경 기준인 1/4 이상) 변형 또는 훼손된 대상 등으로 이루어졌다. 주택재개발정비사업지구로 지정되어, 사업추진 중이거나 사업시행자 모집공고가 진행 중인 지역은 조사대상에서 제외하였다.

Table 6. Exemption References



Appearance deformation	Redevelopment Area
	

Table 7. No. of architectural assets in 2nd stage

Spec.	Dong-gu	Jung-gu	Seo-gu	You seong-gu	Dae deok-gu	All
Building	138	103	73	48	55	417
Space environment	51	64	74	28	81	298
Infrastructure	67	18	16	19	30	150
All	256	185	163	95	166	865

3.5 기초데이터 가치평가

건축자산의 가치기준은 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」[별표 1] ‘우수건축자산의 가치’를 참고하였다. ‘우수건축자산의 가치’는 크게 역사적 가치, 경관적 가치, 예술적 가치, 사회문화적 가치로 나누어진다.

역사적 가치는 역사적 사건·인물 등과 관련 있는 것 또는 역사발전의 증거가 되거나, 용도와 외관이 우리나라의 시대적 변화를 보여주는 대상을 말한다. 1955년대 이북 도민들의 애환과 대흥동 로터리 형태를 따라 건물형태를 지닌 ‘좋은부동산’과 1970년대 국내 최초의 아치교량으로 경부고속도로의 상징성을 지닌 ‘구 대전육교’ 등

은 역사적 가치로 분류하였다.

경관적 가치는 개별 건축물의 심미적 가치뿐만 아니라 특정 범위 안에 모여 있는 건축물들의 고유한 아름다움을 간직하면서, 오래된 도시조직을 유지하여 독특한 경관을 이루고 있어야 하며, 건축물과 공간과 공간환경 등의 주변과 어우러져 특색 있는 지역 경관을 형성해야 한다. 철도관사촌 및 이사동 재실과 같이 지역의 시대성을 대표하는 건물들이 모여서 특색있는 지역경관을 형성하고 있는 것을 경관적 가치로 판단하였다.

예술적 가치는 건축미 및 건축기술 등 조성 당시의 건축적 특징을 대표하는 것으로 건축적 디자인, 장식 또는 기능이 중요한 의미를 지니고 있어야 하며, 저명한 설계자·기술자 등과 관련되었거나 공인된 시상제도 등을 통하여 우수성을 인정받아야 한다. 건축가 김수근의 한밭운동장, 건축가 유걸의 배재대학교 국제언어생활관 등이 예술적가치로 분류되었다.

사회문화적 가치는 지역 주민의 자긍심을 높이고 주민 간 교류 활성화에 기여하며, 지역 특색을 반영하고 있어 해당 지역을 이해하는 데에 도움이 되어야 한다. 또한 지역 특수성을 갖추거나 집단의 기억을 되살려주어 지역문화 진흥에 도움되며, 보존, 활용을 통하여 지역에 경제적 효과를 증대시킬 수 있어야 한다. 대전에서 이사동은 은진송씨 분묘 1,000여기와 14개의 재실, 사우당, 절우당 등 전통건축물이 현존하는 문화의 산실로 재실(齋室)이라는 지역적 특수성을 지니고 있어 사회문화적 가치가 있다고 할 수 있다.

Table 8. Value Evaluation





Historical value (Daejeon bridge of Kyeong-Bu highway)	Townscape value (townhouses for railroad officers)
	
Artistic value (Architect Kim Soo-Geun)	Socio-cultural value (Isa clan village)
	

Table 9. No. of architectural assets in 3rd stage

Spec.	Dong-gu	Jung-gu	Seo-gu	You seong-gu	Dae deok-gu	Sum
Building	89	46	43	42	50	270
Space environment	8	9	8	7	4	36
Infrastructure	28	5	2	1	20	56
Sum	125	60	53	50	74	362

3.6 현장조사

건축자산 후보군의 현황파악을 위한 현장조사를 실시하였다. Daum, Naver, Google의 로드뷰로 확인되나, 현장조사에서는 건축물이 철거되어 나대지이거나, 새로운 건축물이 신축되어 없는 경우들이 나타나고 있다. 예를 들면, 철도관사촌 같은 경우 소재동 일원이 대전역복합구역 개발계획에 포함되어 도로개설로 일부 건축물이 철거된 상태이며, 로드뷰에서 확인되나 현장에서는 부분 철거 및 도로가 개설되고 있었다. 또한 건축자산 후보군 중 증축, 개축, 재축 또는 리모델링 등 과도하게 원형이 훼손된 경우, 건축물대장과 다른 용도로 변경된 경우, 그리고 소유자가 조사 및 촬영을 거부하여 조사가 불가능한 경우 등은 후보군에서 제척하였다.

Table 10. Exemption references



Table 11. No. of architectural assets after field survey

Spec.	Dong-gu	Jung-gu	Seo-gu	You seong-gu	Dae deok-gu	Sum
Building	60	37	21	9	1	128
Space environment	5	3	-	2	1	11
Infrastructure	5	1	-	-	3	9
Sum	70	41	21	11	5	148

그 결과, 대전광역시 건축자산 현장조사를 통해서 총 214개의 후보군이 제척되어, 대전광역시 건축자산은 148개를 선정하였다. 대전광역시 건축자산 기초조사 결과, 유형별로 건축물 128개소(86.5%), 공간환경 11개소(7.4%), 기반시설 9개소(6.1%)의 분포를 보이고 있다.

4. 대전광역시 건축자산 특성 분석

4.1 지역적 분포

지역분포는 행정구역별 동구 70개(47.3%), 중구 41개(27.7%), 서구 21개(14.2%), 유성구 11개(7.4%), 대덕구 5(3.4%)의 분포를 보이고 있으며, 충남도청과 대전역 주변인 동구와 중구에 111개(75.0%)의 건축자산이 밀집되어 있다.

건축물은 조선시대 재실문화와 관련된 재실(齋室)이 동구 이사동에 집적해 있으며, 일제강점기 관공서 및 철도관련 관사, 한국전쟁 후 피폭지역 회복과정에서 건축된 판매시설 등이 대흥동, 소재동에 분포하고 있다. 공간환경은 일제강점기 유적, 한국전쟁학살지, 근대기 주거지 등이 중구, 동구 및 대덕구에 주로 위치하고 있다. 기반시설은 일제강점기 수원지, 배수지로부터 철도터널, 그리고 경부고속도로 교량 및 터널 등이 구도심에 분포하고 있다. 즉, 대전광역시 건축자산은 대전광역시의 도시형성 역사와 깊은 연관성이 있다는 것을 알 수 있다.

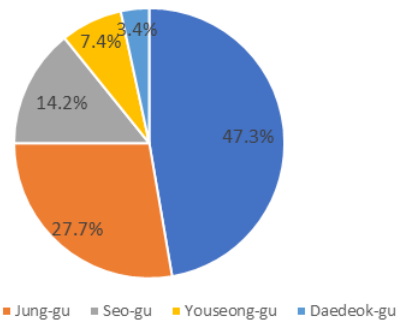


Fig. 1. The allocation of buildings(%)

4.2 조성연대

대전광역시 건축자산은 1960년대 33개소(22.3%), 1980년대 25개소(16.9%)를 차지하고 있는데, 1950년 이후에 75.0%, 이전에 25.0% 분포를 보이고 있다.

Table 12. The values of architectural assets(No./%)

Spec.		Historical	Townscape	Artistic	Socio-cultural	All
Building	Hanok	20(33.9%)	19(32.2%)	1(1.7%)	56(94.9%)	59(100.0%)
	Non-hanok	33(47.8%)	38(55.1%)	26(37.7%)	38(55.1%)	69(100.0%)
Space environment		9(81.8%)	-	-	7(63.6%)	11(100.0%)
Infrastructure		9(100.0%)	-	2(22.2%)	3(33.3%)	9(100.0%)
All		71(48.0%)	57(38.5%)	29(19.6%)	104(70.3%)	148(100.0%)

일제강점기 형성된 대전이 한국전쟁을 거치면서 파괴되고, 1959년 현재의 대전역을 중심으로 인동, 원동, 중동, 삼성동으로 이어지는 대전의 도시발전축이 형성되어 도시 중심축이 완성되었기 때문이다. 그 결과 건축물은 일제강점기 소재동 철도관사촌이 형성되고, 1950년대 후반부터 1960년대 한국전쟁이후 복구와 관련하여 가로변 판매시설과 주택건축들이 증가하고 있다. 특히 1960~1980년대 이사동을 중심으로 하는 재실(齋室) 건축으로 한옥이 증가하고 있다. 기반시설은 철도건설을 위한 철도터널이 일제강점기에, 경부고속도로 건설과정에서 터널 및 교량이 1970년대에 분포하고 있다.

4.3 자산가치

대전광역시 건축자산의 가치는 사회문화적가치(70.3%)가 가장 높은 빈도를 나타내고 있으며, 역사적가치(48.0%), 경관적가치(38.5%), 예술적가치(19.6%)로 나타나고 있다.

대전광역시 우수건축자산으로 권고된 건축자산은 전체 19곳(12.9%)으로, 한옥 3곳(2.0%), 비한옥 8곳(5.4%), 공간환경 3곳(2.0%), 기반시설 5곳(3.4%)이다. 우수건축자산은 소유자의 신청을 받아 등록할 수 있으므로, 실제적으로 소유자의 동의가 어려운 건축물은 비율이 낮게 나타나고, 공간환경 및 기반시설은 소유자가 국가이거나 공공기관이어서 소유자 동의의 수월성이 반영되고 있다.

4.4 건축자산진흥구역

건축자산 진흥구역은 우수건축자산을 중심으로 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역이나 마을 등 대상으로 하고 있다. 즉, 한옥 등 건축자산 밀집 지역에 대해 건축자산 진흥구역을 지정하고, 목적에 따른

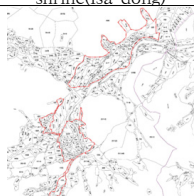
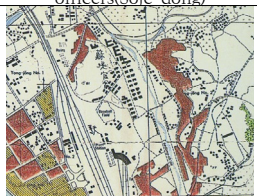


Table 13. The times of erection(No./%)

Spec.	Building	Space environment	Infrastructure	All
before 1900	5(3.9%)	1(9.1%)		6(4.1%)
1900~1909		1(9.1%)	2(18.2%)	3(2.0%)
1910~1919	1(0.8%)	1(9.1%)	1(9.1%)	3(2.0%)
1920~1929	3(2.3%)	1(9.1%)		4(2.7%)
1930~1939	14(10.9%)		1(9.1%)	15(10.1%)
1940~1949	6(4.7%)			6(4.1%)
1950~1959	16(12.5%)	1(9.1%)	1(9.1%)	18(12.2%)
1960~1969	31(24.2%)	1(9.1%)	1(9.1%)	33(22.3%)
1970~1979	14(10.9%)	4(36.4%)	2(18.2%)	20(13.5%)
1980~1989	23(18.0%)	1(9.1%)	1(9.1%)	25(16.9%)
1990~1999	5(3.9%)			5(3.4%)
2000~2009	4(3.1%)			4(2.7%)
2010~2019	2(1.6%)			2(1.4%)
Unknown	4(3.1%)			4(2.7%)
All	128(100.0%)	11(100.0%)	9(100.0%)	148(100.0%)

관리계획을 수립함으로써 건축자산과 그 주변을 함께 보존 및 활용하고자 하는 것으로 볼 수 있다.

대전광역시 건축자산의 분포를 검토하면, '이사동'은 재실(齋室)문화와 관련하여 1960년대 이후 한옥 재실이 다수 분포하고 있으며, 동구 소재동 일원은 일제강점기(1939) 및 1960년대 초 건축된 철도관사촌이 밀집된 지역이다. 두 지역은 대전광역시의 사회문화적 유산, 일제강점기 도시형성 및 성장 등 지역 정체성과 매우 관련이 있는 건축자산이 밀집되어 남아있는 곳이다.

Table 14. Architectural assets promotion district

Historical village for shrine(Isa-dong)	Townhouse for railroad officers(Soje-dong)
	
	

4.5 주용도

대전광역시 건축자산 중 건축물 128개를 「건축법시행령」제24항제14조5항에 따라 분석하면, 단독주택 57개소(44.5%), 종교시설 23개소(18.0%), 그리고 제1, 2종 근린생활시설 각 8개소(6.3%), 교육연구시설 8개소(6.3%)의 분포를 보이고 있다. 실제적으로 한옥의 경우 주택(50.8%), 종교시설(37.3%)이 대부분을 차지하며, 비한옥의 경우 주택(39.1%), 판매시설(14.5%), 교육연구시설(11.6%)의 분포를 보이고 있다. 공간환경은 공간시설 4곳(36.4%), 주거지 3곳(27.3%), 시장 2곳(18.2%) 등의 분포를 보이며, 기반시설은 터널, 교량 등 교통시설이 7곳으로 66.7%의 구성비를 지니고 있다.

Table 15. The usage of buildings(No./%)

Spec.	Hanok	Non-hanok	All
Housing	30(50.8%)	27(39.1%)	57(44.5%)
Neighborhood facilities I		8(11.6%)	8(6.3%)
Neighborhood facilities II	6(10.2%)	2(2.9%)	8(6.3%)
Culture and assembly		3(4.3%)	3(2.3%)
Religious facilities	22(37.3%)	1(1.4%)	23(18.0%)
Sales facility		10(14.5%)	10(7.8%)
Education and research		8(11.6%)	8(6.3%)
Exercise facility		2(2.9%)	2(1.6%)
Business		4(5.8%)	4(3.1%)
Accommodation		2(2.9%)	2(1.6%)
Warehouse		2(2.9%)	2(1.6%)
other	1(1.7%)		1(0.8%)
All	59(100.0%)	69(100.0%)	128(100.0%)

4.6 층수 및 구조재료

대전광역시 건축자산 중 건축물의 층수를 분석하면, 1층 건축물이 83개소(64.8%)을 차지하며, 주로 주택이나 사찰 전각 등 한옥 목조건축물이 대부분을 이루고 있다. 또한 2층 또는 3층 건물은 한국전쟁 이후 대전역을 중심으로 복구 및 부흥된 연도형 삼점가에서 나타나고 있다.

건축물의 구조재료는 한식 목조 82개소(48.5%), 조적조 34개소(20.1%), 비한식목조 25개소(14.8%), 콘크리트조 23개소(13.6%) 등의 분포를 보이고 있다. 조사대상이 한옥 등 건축자산으로서, 구조 및 건축시기 등의 영향으로 주구조재료는 한식목조 및 조적조가 68.6%의 분포를 보이고 있다.

4.7 지붕 및 마감 재료

대전광역시 건축자산의 건축물 지붕재료는 전통기와 34개소(27.9%), 일식 시멘트기와 23개소(18.9%), 한식 시멘트기와 12개소(9.8%)의 분포를 보였다. 기와 형식의 지붕을 지닌 한옥 등 건축자산은 전체의 56.6%로 사찰의 주요전각이나 한옥 등 주택건축물에서 많이 사용되고 있다.

건축물 마감재료는 복합적으로 사용되고 있어서 중복 표기된 내용을 분석하면, 시멘트몰탈 44개소(25.3%), 목재 42개소(24.1%), 회벽 30개소(17.2%), 그리고 타일 12개소(6.9%)의 분포를 보이고 있다. 한옥 등의 주요마감재는 회벽이나 시멘트 몰탈 등으로 주로 나타나고 있으며, 한국전쟁 후 복구된 1960년대 건축물에서 타일이 주로 사용되고 있다.

5. 결론

본 연구에서는 1905년 경부선 대전역 개설, 1933년 충남도청 이전, 1950년 한국전쟁, 1969년 서울-대전 경부고속도로 개통 등 근현대 도시형성 및 발전과정에서 형성된 대전광역시의 건축자산을 조사하고, 그 특성을 분석하여 다음과 같은 연구결과를 얻을 수 있었다.

첫째, 대전광역시 건축자산은 건축물이 86.5%, 공간환경 7.4%, 기반시설 6.1%의 구성비를 지니고 있으며, 지역적으로 동구 및 중구에 75.0%가 분포하고 있다. 지역적 분포는 1930년대 옛 충남도청 이전 이후 구시가지의 관사, 은행 및 관공서 등이 분포하고, 1959년 현재의 대전역이 건축된 후 인동, 원동, 중동, 삼성동으로 이어지는 재건 및 부흥 도시축을 중심으로 독특한 풍경을 형성하고 있다.

둘째, 대전광역시 건축자산의 조성연대는, 1960~1980년대가 52.7%, 한국전쟁 이전이 25.0%의 분포를 보이고 있다. 이는 대전역 개통, 충남도청 이전 등 일제강점기 대전의 도시형성과, 한국전쟁 이후 복구 및 신도심 형성 이전 등 도시형성 및 전개 역사를 잘 반영하고 있다.

셋째, 대전광역시 건축자산의 물리적 특성은 단층, 주택 및 종교시설, 한식목조의 전통기와, 그리고 시멘트 몰탈 및 목재 마감 재료가 대표성을 지니고 있다. 이는 한옥 등 건축자산의 정의 및 시기적 구분에 의해 나타나는 현상으로 판단된다.

References

- [1] K. M. Sim, C. Y. Tchah, A Study on Systems for Compile the List of Architectural Asset and Use of the Inventory, Auri, Korea, pp.11-16, 2013.
- [2] J. H. Nam, H. E. Jo, "Development of Evaluation Criteria for Investigation and Utilization of Modern Architectural Assets in Gyeonggi and Incheon - Focusing on Modern Architectural Assets Near Railroads", *Journal of the Urban Design Institute of Korea Urban Design*, v.20 no.3, Jun., 2019, pp.5-24.
- [3] H. H. Do, "A Study on the Type classification of Urban Architectural Assets", *Journal of the Korean Institute of Rural Architecture*, v.17 no.1, 2015, pp.45-54. DOI: <http://dx.doi.org/10.14577/kirua.2015.17.1.45>
- [4] G. C. Lee, M. K. Lee, Value Criteria of Modern Buildings for Preservation and Utilization, Auri, Korea, pp.82-93, 2017.
- [5] Y. J. Jo, H. S. Yoon, Manual for Constructing Information System for Architectural Asset, Auri, Korea, pp.26-32, 2016.
- [6] M. Y. Jang, M. H. Lee, "A Study on the Maintenance and Utilization of Architectural Assets -Focusing on the Kanazawa Machiya in Japan-", *Journal of Korea Planning Association*, Vol.52, No.1 pp.21-38, Feb., 2017.
- [7] I. S. Yeom, A Study on the Application Method of Architectural Asset Districts under Urban Management Plan in Daejeon Metropolitan City, Daejeon-Sejong Research Institute, Korea, pp.81-98, 2016.

이 정 수(Jeong-Soo Lee)

[정회원]



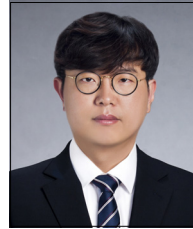
- 1987년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과 (석사)
- 1992년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과 (박사)
- 1993년 3월 ~ 2002년 6월 : 호서대학교 건축학과 부교수
- 2002년 6월 ~ 현재 : 충남대학교 건축학과 교수

<관심분야>

건축계획 및 설계

하 승 용(Seung-Yong Ha)

[정회원]



- 2011년 2월 : 상명대학교 대학원 사진학과 (석사)
- 2019년 8월 : 충남대학교 대학원 건축학과 (박사)
- 2020년 3월 ~ 현재 : 배재대학교 광고사진학과 조교수

<관심분야>

사진학, 건축계획

권 용 원(Yong-Won K)

[정회원]



- 2020년 2월 : 충남대학교 대학원 건축학과 (공학석사)
- 2020년 3월 : 충남대학교 대학원 건축학과 (박사과정)

<관심분야>

건축계획 및 설계