

# 서촌한옥마을 조사에 따른 한옥지구 보전 개선방안 연구

남상덕<sup>1\*</sup>, 이주형<sup>1</sup>

<sup>1</sup>한양대학교 도시대학원 도시개발경영학과

## A Study on the preservation plan of Traditional District by Research in Seochon Hanok village

Sang-Duk Nam<sup>1\*</sup> and Joo-Hyung Lee<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Graduate School of Urban Studies, Hanyang University

**요약** 본 연구는 한옥에 대한 인식의 변화와 가치가 재조명되는 상황에서 향후 우리나라 고유의 한옥마을을 보전하고 활성화하기 위해 요구되고 개선되어야 하는 것이 무엇인지를 연구하였다. 분석방법은 한옥 거주지의 문제점을 파악하고 그에 대한 개선방안 및 개선 중요도를 분석하였다. 분석결과로 한옥자체의 건축적인 요소의 보전도 필요하나 더불어 더 중요한 것은 공동체적인 마을단위의 고유의 역사성과 문화성을 재창조하여 가치를 높이고 체계적이고 계획적인 보전 및 개발을 위한 도시계획적인 차원에서 주민의 협조와 정부의 정책적인 지원과 배려가 요구된다는 것을 제시하였다.

**Abstract** Recently, the korean-style houses are shedded new light. So, this study analysed what it is required and improved for preservation and vitalization of traditional korean village. At tool of analysis and systemic analytical approach, the problem of traditional korean village figured out. and then, the method and Importance of improvement are deducted. As a result of this study, it is represented to need that the preservation of architectural factors in the self korean-style house, but the more important things are deducted cooperation of citizen, political support and consideration of government at level of urban planning. There must be considered for planned conservation and development, increasing value by recreation of historicity and culture in city unit of community.

**Key Words** : AHP(Analytic Hierarchy Process), Hanok, preservation, Seochon, Traditional korean village

## 1. 서론

### 1.1 연구의 배경 및 목적

과거 서울의 가장 대표적인 주거형태이었던 한옥주거지는 산업화·도시화의 과정에서 급격히 멸실되고 있다. 1970년대 이후 개발시대 거치면서 한옥의 철거 및 멸실이 가속화 되었으며, 최근에는 한옥의 낡고 노후화된 건축물의 상태, 한옥주거지의 낙후성으로 인한 불량주거지로의 인식 및 현대 생활의 불편함 등의 이유로 재개발등으로 인해 한옥과 한옥주거지가 급격하게 사라져가고 있는 실정이다.

한옥과 한옥주거지의 급격한 멸실로 인해 과거 전통주거유형이자 우리 고유의 건축물, 역사와 문화가 공존하는 도심공간 등의 한옥 고유의 정체성이 사라져가고 있으며, 한옥주거지만이 가진 골목길, 건축미학, 가로 등의 장소성과 역사와 문화를 간직한 한옥주거지의 고유의 생활문화와 역사공간이 사라져가고 있는 실정으로 한옥주거지의 보전에 대한 문제인식이 필요한 시점이다.

이러한 측면에서 최근 획일적이고 무분별한 개발에서 벗어나 우리 고유의 한옥 및 한옥주거지를 보전하여 역사성·문화성·장소성 등이 함께 공존하는 개성 넘치는 도심공간으로 재창조해 도시가치를 높여야 한다는 인식이

\*Corresponding Author : Sang-Duk Nam(Hanyang Univ.)

Tel: +82-31-8017-5123 email: sangdnam@naver.com

Received February 25, 2013

Revised (1st March 13, 2013, 2nd March 15, 2013)

Accepted April 11, 2013

확산되고 있으며, 저탄소 녹색시대와 친환경 웰빙(Well-being)주택에 대한 선호로 인해 친환경·고품질주택으로서 한옥이 재조명되고 있다. 또한 한옥을 관광·문화 자산으로 적극 활용하여 도시 및 국가경쟁력을 향상시켜야 한다는 움직임도 일어나고 있다.

본 연구는 이처럼 역사성이 있는 문화유산인 한옥과 한옥주거지에 대한 사회·경제적 관심이 높아진 상황에서 한옥 및 한옥주거지를 효과적으로 보전하고 지원해줄 수 있는 제도적 지원방안을 분석하는 것을 연구목적으로 하였다. 특히 실질적으로 한옥에 거주하고 있는 이용자 입장에서 보전지구를 운영 및 지원하는 제도적 배려나 참여유도가 미흡한 실정에서 전문가 의견 외에 한옥에 거주하고 있는 거주민의 의견을 분석과정에서 반영하고자 하였다.

### 1.2 연구의 범위 및 내용

본 연구의 공간적 범위는 서울 서촌지역인 서울시 사직동, 체부동 일대를 중심으로 지구단위계획구역(면적 582,297m<sup>2</sup>)으로 하고, 시간적 범위는 서촌지역에 대한 체계적이고 계획적인 개발 보전을 위한 서울시의 한옥선언 시점 및 지구단위계획 수립을 위한 기초조사 시점인 2008년부터 2012년 현재까지로 하였다.

내용적 범위는 한옥 자체의 건축적인 면과 함께 한옥 마을의 공간적 형태와 마을공동체 단위의 한옥보전을 포

함한 도시계획적 측면에서 접근하였다.

서촌지역을 대상으로 선택한 이유는 선행연구 결과 서촌지역에 대한 연구가 인근 북촌지역에 비해 활발하지 않았으며, 북촌의 개발로 인해 서촌지역의 개발압력이 높아지고 있는 실정에서 서촌지역의 고유의 정체성이 훼손하지 않고 도시의 역사성과 문화성을 보전하면서 고유의 정체성을 강화하고 체계적이고 지속가능한 개발의 필요성이 높은 지역이기 때문이다.

연구내용은 첫째, 문헌연구와 한옥에 대한 인식조사 등을 통해 한옥마을 보전을 위한 개선방안 지표를 종합적으로 도출하였다. 둘째, 한옥 관련 전문가를 대상으로 도출한 지표들을 계층구조분석(AHP, Analytic Hierarchy Process)을 실시하여 한옥보전을 위한 우선순위를 도출하였다.

## 2. 관련 선행연구 고찰

### 2.1 관련 선행연구

한옥 보전에 대한 연구는 1985년 이후 본격적으로 이루어졌으며, 한옥마을의 보전에 관한 연구는 1982년 엄서호의 "도시환경의 질적인 향상을 위한 역사경관 보전 제도의 개선방향에 관한 연구"로 시작되었으며 대부분의 연구가 서울의 인사동과 북촌, 서촌을 대상으로 진행하였다.

[Table 1] Review of precedent literature

Author	Contents of research	Research area
Cho, Joonbeom(2003)	The Transformation of Urban Architectural Regulatory System and Urban Tissue in Bukchon Area, Seoul	Bukchon
Do, Nanju (2004)	Study on the elements urban image of Korean Traditional Residential Area : the case of Bukchon Korean Traditional Residential Area	Bukchon
Ko, Suyeon (2007)	A Study on Maintenance Course of Hanok Village for the Preservation and Succession of Traditional Housing Culture	Jeonju
Kim, Hanbai (2007)	A Study on Making a Historic Cultural Walk of Old West Village, Seoul	Seochon
Choi, Saetbyeol(2010)	Cultural District Proposals for the Revitalization of Seo-chon in Seoul	Seochon
Moon,Hyeongdo (2011)	A Study on Development and Conservation for the Traditional Urban Residential Districts in Seoul	Bukchon Seochon
Oh, Jinsuk (2011)	A Study on the Interpretation of Historical and Cultural Landscape Value of Seo-cheon in Seoul	Seochon
Lee, Soyeong (2011)	Exploring the Alleys of the Hanok Residential Areas in Seo-chon, Seoul	Seochon
Lee, Jinhyang (2011)	A Study on the Historical and Cultural Landscape of Seo-Chon in Seoul	Seochon
Lee, Myeongrae(2012)	Study on the general public recognition about hanok and considerations for construction of hanok	-
Yoo, Yeon ho (2012)	design of local cultural facilities in consideration of Seochon regional characteristics	Seochon

한옥 자체에 대한 연구는 한옥이 갖고 있는 건축적인 미학과 한옥마을이 품고 있는 역사 문화성에 대한 연구 및 도시이미지로서의 공간의 해석을 위한 연구가 주로 이루어져 왔으며, 다음 Table 1과 같다.

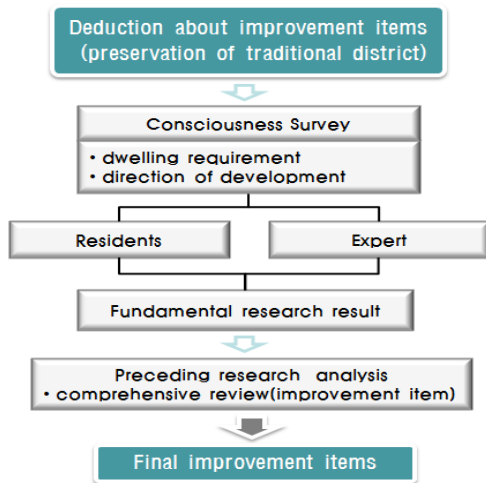
### 2.2 선행연구와의 차별성

기존의 한옥에 대한 연구는 한옥 자체의 건축적인 측면의 보전 및 개선방향에 대한 연구가 활발히 진행되었으며, 역사문화적인 측면과 이를 활용한 관광산업화, 도시의 이미지 개선 등 문화적 산업적 활용방안에 대한 연구가 주로 이루어졌다. 즉, 한옥의 건축적인 측면과 이에 기인한 역사 문화적인 측면에서의 연구가 주로 이루어지는 한계성이 있었다. 이에 본 연구에서는 한옥자체의 건축적인 면보다는 한옥 마을 즉 마을 공동체의 활성화 측면에서 한옥지구의 보전과 개선방안을 제안하고자 한다.

## 3. 한옥지구보전을 위한 개선항목 도출

### 3.1 개선항목 도출방법

한옥지구의 보전을 위해선 가장 기본적으로 한옥에 거주하고 있는 거주민들이 지속적으로 거주하기 위해서 개선이 필요한 항목을 지원해주는 것이 필요하다. 따라서 본 연구는 서촌지역을 대상으로 한옥지구의 보전을 위한 개선방안 도출하기 위한 기초자료로 활용하기 위해 한옥 거주민과 한옥 관련 전문가를 대상으로 의식조사를 실시하였다. 의식조사의 내용은 한옥보전을 개선사항 및 개발 의견, 향후 개선방향 등이다.



[Fig. 1] Flow diagram

다음으로 선행연구들 가운데 한옥지구의 보전을 위해 개선이 필요하다고 제시된 항목들을 검토하였다. 그리고 선행연구에서 제시된 개선항목들 간의 중복성과 거주민과 전문가 의식조사를 통해 나타난 개선 요구사항 등을 종합하여 최종 개선항목을 도출하였다. 이상의 흐름도는 Fig. 1과 같다.

### 3.2 한옥에 대한 인식조사

#### 3.2.1 인식조사의 설문개요

한옥에 대한 인식조사의 설문조사 대상은 서울 서촌지역 한옥거주자와 한옥 관련 전문가(한옥 시공회사 및 건축사 사무소, 대학교수, 한옥위원회, 시청 및 구청 관계공무원)들을 대상으로 하였으며, 2012년 8월에 1달여에 걸쳐 진행하였다. 한옥보전을 개선 요구사항 및 개발의견, 향후 개선방향에 대해 조사하였으며, 총100부의 설문지를 배부하여 75부를 회수하였다. 이중 전문가 응답은 25명이었으며, 거주자 응답은 50명이었다.

#### 3.2.2 의식조사 결과

우선 한옥에서 가장 개선해야 할 곳에 대해 조사한 결과(Table 2 참고) 화장실 및 욕실(56%)이 가장 개선이 필요하다고 판단하고 있는 것으로 나타났으며, 다음으로 주방(25%), 실배치 및 설비(난방 등)로 나타났다. 특히 한옥의 건축물적인 요소에서는 물 사용공간(화장실 및 욕실, 주방)에 대한 개선책이 필요하다는 응답이 상당히 높게 나타났다.

다음으로 한옥에 계속 거주하기 위하여 요구되는 사항에서는 정부의 개보수비용 지원요구(50%)가 가장 높게 나타났으며, 그 다음으로 공동주차장 개설(24%), 세계 등 인센티브(13%)순으로 나타났다. 한옥주거지는 상대적으로 주차장 설치 요구 비율이 높고, 개발이 진행되어 가는 한옥주거지와 상업화 되는 한옥주거지에서는 개보수비용 지원 요구가 월등히 높게 나타났다.

다음으로 한옥 보전을 위한 주민협정(주민협의체를 만들어서 마을에 발생하는 문제점에 공동으로 대응하는 것)에 찬성하는 비율이 높았으며, 한옥주거지의 주민협정을 통한 한옥의 보전의 의지가 높은 것으로 나타났다. 또한 개발이 진행되고 있는 한옥주거지의 주민들은 개발이 되면서 생기는 한옥의 고립과 전통의 파괴에 대한 우려를 나타냈으며, 상업화 되는 한옥주거지의 주민들은 주변의 상업가로부터 거주지를 보호하고자 하는 의지가 높으며, 주변의 큰 상업가로부터 따른 소음과 주차 등의 문제들로 주민협정을 통해서 거주지와 사생활을 보호하고자 하는 의지가 높게 나타났다.

[Table 2] Improvement requirement of dwelling in Hanok

	bathroom	kitchen	room layout	facilities(heating)	etc	Total
Answer(person)	42	18	6	5	4	75
rate(%)	56%	25%	8%	6%	5%	100%

[Table 3] Improvement requirement of Inhabitant' Living Hanok

	improving and repairing(government support)	parking lot	environmental improvement	relax regulations (laws and policy)	incentive (tax reduce)	Total
Answer(person)	37	18	6	4	10	75
rate(%)	50%	24%	%	5%	13%	100%

[Table 4] The cause of agreement for residents agreement

	privacy protection	prevent isolation of Hanok	protect right to enjoy sunshine	protect destruction of traditional	etc	Total
Answer(person)	32	23	7	5	8	75
rate(%)	42%	30%	10%	7%	11%	100%

**3.2.3 한옥에 대한 인식조사 종합**

한옥에 대한 인식조사결과를 종합해보면, 기본적으로 한옥의 실 배치(현관, 거실 등)와 편리성(주방, 화장실 등) 및 효율성(공간 및 난방 등)에 대한 요구가 높았다. 또한 주민 협약에 따른 협의체 구성 및 주민 참여에 대한 관심이 높게 나타났으며 정부의 지원(각종 시설 개선) 및 관리(지속적인 관리와 지원을 위한 정책)를 요구하는 것으로 나타났다.

**3.3 한옥지구의 개선 필요항목 지표화**

**3.3.1 한옥지구의 개선 필요항목 도출과정**

한옥에 대한 인식조사결과로 나타난 개선 필요항목과 선행연구에서 중복적으로 개선이 필요하다고 연구결과로 제시된 항목을 종합하여 본 연구의 개선필요 지표로 설정하였다.

우선, 인식조사결과에 따른 개선 필요항목으로 한옥의 실 배치(현관, 거실 등)의 편리성과 설비적 측면에서 효율성(주방, 화장실, 난방 등)을 지표로 하였으며, 주민 협약에 따른 협의체 구성, 한옥지구 개발 및 관리에 대한 주민참여, 정부의 시설 개선지원(가로시설물, 주차 및 공원 등)과 지속적인 관리·운영 프로그램 등을 지표에 반영하였다.

다음으로 선행연구에서 한옥 및 한옥지구의 보전을 위해 개선이 필요하다고 제시된 항목들을 조사하고 항목들 간 중복성을 고려하여 추가적으로 개선 필요항목을 도출

하였다. Table 5는 이러한 일련의 과정을 요약한 것으로 분석결과 총 14개의 지표를 도출하였으며, 이를 그 성격에 맞게 건축적 요소, 도시계획적 요소, 공공적 요소, 관리적 요소의 4가지 측면으로 구분하여 체계화하였다.

**3.3.2 지표의 구성 및 내용**

최종 종합된 14개의 지표들의 내용을 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 건축적 요소에 대한 세부지표는 총 3가지로 건물 외관 지킴(전통적인 한옥의 경관이미지 유지), 평면 요소 개선(가이드라인 제시), 설비적 요소개선 강화(현관·거실 등 편리성 제공, 주방·화장실 등 물사용 공간 및 난방 개선)이다.

둘째, 도시계획적 요소에 대한 세부지표는 총 4가지로 주민참여형 계획 강화(주민 제안에 의한 지구단위계획으로 주민의사의 적극적인 반영으로 지속가능한 개발유도), 건축물 용도변경 강화(한옥 경관 훼손 방지 및 체계적인 관리를 위한 근린생활시설 등 상업용도 변경 관리강화), 역사성 및 문화관광자원화 계획 강화(구역 내의 문화적 자산과 역사성을 배경으로 지역의 정체성을 살리는 보전·복원 정책 강화), 주차, 공원 및 녹지체계 강화(Zoning별 공동주차 용지 확보와 한옥의 경관이미지에 조화될 수 있는 공원, 녹지체계 강화)이다.

셋째, 공공적 요소에 대한 세부지표는 총 4가지로 한옥디자인 지킴 강화(한옥 디자인 적용 범위를 강화하여

[Table 5] Result of analysis indicator(final choice)

classification	analysis indicator	source
architectural elements	guide of building exterior	DoNanju(2004), KoSuyeon(2007), OhJinsuk(2011), LeeMyeongrae(2012)
	improve flat element	residents survey, LeeMyeongrae(2012)
	improve facility element	residents survey, LeeMyeongrae(2012)
urban planning element	improve residents' planning participation	residents survey, DoNanju(2004), LeeMyeongrae(2012)
	improve converting building use	KoSuyeon(2007), KoSuyeon(2007), MoonHyeongdo(2011), YooYeonho(2012)
	improve planning (history and cultural tourism resource)	residents survey, DoNanju(2004), KoSuyeon(2007), ChoiSaetbyeol(2010), MoonHyeongdo(2011)
	improve parking, park and green land system	residents survey, LeeMyeongrae(2012)
public element	improve design guideline of Hanok	DoNanju(2004), MoonHyeongdo(2011)
	introduction of public design	DoNanju(2004), KoSuyeon(2007), OhJinsuk(2011)
	improve outdoor lighting	residents survey, DoNanju(2004), OhJinsuk(2011)
	improvement of street facility	KoSuyeon(2007), ChoiSaetbyeol(2010),
management element	activate residents participation policy	MoonHyeongdo(2011), LeeMyeongrae(2012)
	consultative group for sustainable	residents survey, ChoiSaetbyeol(2010), MoonHyeongdo(2011), LeeMyeongrae(2012), YooYeonho(2012)
	program of management	residents survey, KoSuyeon(2007), MoonHyeongdo(2011), OhJinsuk(2011), LeeMyeongrae(2012)

전통한옥지구의 통일된 이미지 구현), 공공디자인 개념 도입(옥외광고물, 안내표지판 등에 대한 한옥지구 공공디자인 가이드라인 제시), 야간경관 강화(전통적인 한옥경관과 이미지의 현대적 재해석한 경관조명 가이드라인 제시), 가로시설물 개선(벤치, 버스안내판, 배전반 등 어반 퍼니처를 전통디자인으로 설치하도록 유도)이다.

넷째, 관리적 요소에 대한 세부지표는 총 3가지로 주민참여 유도 정책 강화(보전 및 개량시 인센티브, 세계혜택 등 정부지원 제공으로 지속가능형 주민참여 유도), 지속관리운영 협의체 구성(주민, 정부 및 관계전문가로 구성된 관리운영 및 갈등조정 역할 수행 협의체 구성), 관리운영프로그램 제시(한옥마을의 역사성 등 문화요소 유지 및 지역 활성화 관련 프로그램 가이드라인 제시)이다.

#### 4. 한옥지구 보전을 위한 중요 개선방안 분석

##### 4.1 중요 개선항목 분석의 개요

연구를 통해 도출된 14개의 개선항목들 가운데 한옥지구의 보전을 위해 보다 중요하게 고려될 필요가 있는 항목, 즉 개선이 시급한 항목을 도출하기 위해 전문가 설문 실시하였다. 중요도 평가에 있어 거주자를 고려하지

않은 이유는 거주민의 경우 당면한 문제인 건축적 요소 및 시설개선에 무게를 두고 응답할 가능성이 높기 때문이다.

설문조사는 2012년 9월 1일에서 9월 30일까지 30일간에 걸쳐 이루어졌으며, 설문조사의 대상으로 삼은 전문가들은 한옥 시공회사 및 건축사무소, 관련 대학교수, 한옥 위원회, 시청 및 구청 관계공무원들로 관련 분야에 전문성을 보유하고 있는 실무자를 중심으로 실시하였다. 설문방식은 일대일 직접면접과 전자우편을 통한 자기기입식 조사를 병행하여 총 30부의 유효 표본을 회수하였다.

설문의 내용은 선정된 지수들의 상대적 중요도를 판단하는 내용으로 구성되어 있으며 평가항목 간의 쌍대비교를 묻는 형식으로 중요도에 따른 9점 척도로 설문지를 설계하여 자료를 수집하였다. 설문분석은 AHP(Analytic Hierarchy Process; 계층분석법)를 활용하였으며, 평가항목 간의 상대적 분석도, 일관성지수(CI: Consistency Index), 일관성비율(CR: Consistency Ratio)을 분석하였으며, 일관성지수값은 0.1미만의 값을 갖는지를 통해 일관성을 유지한 응답만을 분석대상으로 하였다.

##### 4.2 제도적 지원방안 중요도 분석

한옥지구의 지속가능한 개발방안 도출을 위한 상위항목간 AHP 분석결과, 도시계획적 요소(0.3398)가 가장 중

요한 항목으로 도출되었으며, 다음으로 공공적 요소(0.3172)을 중심으로 개선해 나가야 할 것으로 분석되었다. 도시계획적 요소가 공공적요소보다 크게 나타났지만, 그 차이는 크지 않았으며, 관리적 요소(0.2015) 및 건축적 요소(0.1328) 항목은 상대적으로 그 중요도가 떨어지는 것으로 나타났다.

한옥자체의 건축적인 측면도 중요하지만 도시계획적 및 공공적 요소의 중요성을 높게 인식하고 있었다. 이는 한옥마을이나 한옥지구의 활성화나 지속가능한 개발을 위해서는 도시계획적인 인프라 요소의 중요성과 필요성을 인식하고 있었으며, 이는 개인단위보다는 정부와 마을 공동체의 협력이 중요한 요소라고 평가하고 있었다.

[Table 6] Result of important analysis(upper item)

classification	weighting	ranking	CI
architectural elements	0.1328	4	0.001
urban planning element	0.3398	1	
public element	0.3172	2	
management element	0.2015	3	

각 상위항목 별 세부 지표들의 가중치 및 중요도를 분석해 보면 다음과 같다.

먼저, 건축적 요소의 경우 가중치 및 중요도 순위는 건물 외관 지침(0.5187), 평면 요소 개선(0.2894), 설비적 요소 개선(0.1919) 순으로 나타났다. 이는 주변과의 조화의 중요성을 의미하고 한옥지구의 이미지 개선에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

[Table 7] Result of important analysis for architectural elements

classification	weighting	ranking	CI
guide of building exterior	0.5187	1	0.001
improve flat element	0.2894	2	
improve facility element	0.1919	3	

도시계획적 요소의 경우 세부지표별 가중치 및 중요도 순위는 역사성 및 문화관광자원화 계획 강화(0.3345), 주민참여형 계획 강화(0.3121), 주차, 공원 및 녹지체계 강화(0.2321), 건축물 용도변경 강화(0.1213) 순으로 나타났다.

이는 한옥지구가 갖고 있는 고유한 역사성 및 문화성은 스토리가 있는 문화상품으로서의 가치가 높은 것을 조사되었으며, 도시적인 인프라 지원에 대한 정부의 역할이 중요한 것으로 나타났다.

[Table 8] Result of important analysis for urban planning element

classification	weighting	ranking	CI
improve residents' planning participation	0.3121	2	0.000
improve converting building use	0.1213	4	
improve planning(history and cultural tourism resource)	0.3345	1	
improve parking, park and green land system	0.2321	3	

공공적 요소 경우 세부지표별 가중치 및 중요도 순위는 한옥디자인 지침 강화(0.3215), 공공디자인개념 도입(0.3198), 가로시설물 개선(0.2215), 야간경관 강화(0.1372) 순으로 나타났다. 한옥지구의 전체적인 이미지에 영향을 미치는 요소를 중시하였으며, 특히 디자인의 개념에 대한 인식이 높게 나타났다.

[Table 9] Result of important analysis for public element

classification	weighting	ranking	CI
improve design guideline of Hanok	0.3215	1	0.000
introduction of public design	0.3198	2	
improve outdoor lighting	0.1372	4	
improvement of street facility	0.2215	3	

관리적 요소 경우 세부지표별 가중치 및 중요도 순위는 주민참여 유도 정책 강화(0.4552), 지속관리운영 협의체 구성(0.2912), 관리운영 프로그램(0.2536) 순으로 나타났다. 한옥지구는 마을 공동체적인 지속가능한 발전이 중요하며 관리적인 측면에서는 주민의 참여와 협의체 구성에 대한 필요성이 높게 나타났다.

[Table 10] Result of important analysis for management element

classification	weighting	ranking	CI
activate residents participation policy	0.4552	1	0.001
consultative group for sustainable	0.2912	2	
program of management	0.2536	3	

[Table 11] Synthesize overall result of analysis

classification	analysis indicator	weighting (sector)	weighting (total)	ranking (sector)	ranking (total)
architectural elements	guide of building exterior	0.5187	0.0195	1	11
	improve flat element	0.2894	0.0156	2	13
	improve facility element	0.1919	0.0104	3	14
urban planning element	improve residents' planning participation	0.3121	0.1621	2	2
	improve converting building use	0.1213	0.0685	4	3
	improve planning(history and cultural tourism resource)	0.3345	0.1789	12	1
	improve parking, park and green land system	0.2321	0.1491	3	3
public element	improve design guideline of Hanok	0.3215	0.1282	1	4
	introduction of public design	0.3198	0.0911	2	5
	improve outdoor lighting	0.1372	0.0329	4	9
	improvement of street facility	0.2215	0.0441	3	8
management element	activate residents participation policy	0.4552	0.0519	1	7
	consultative group for sustainable	0.2912	0.0299	2	10
	program of management	0.2536	0.0178	3	12

### 4.3 분석결과 종합

한옥 보전 및 지속적 가능한 개발방안의 중요도를 분석한 결과를 종합하며, 다음[Table 13]과 같다. 역사성 및 문화관광자원화 계획 강화(0.1789), 주민참여형 계획 반영(0.1621), 주차, 공원 및 녹지체계 강화(0.1491), 한옥디자인 지침 강화(0.1282), 공공디자인 개념 도입(0.0911), 건축물 용도변경 강화(0.0685), 주민참여유도 정책 강화(0.1621)의 순으로 중요도가 높은 것으로 나타났다.

## 5. 결론

한옥은 과거 우리선조의 삶과 역사가 고스란히 담겨 있는 우리나라의 대표적인 주택유형이었으며, 한옥을 구성하는 담장, 골목길, 마당 등의 기능적인 연계성은 독특한 조형미 등 경관적 측면에서 뛰어난 전형적인 휴먼스케일적 주거지로 평가되고 있다. 또한 한옥의 마감재는 주로 자연에서 얻어지는 자연재로 한옥이 향후 저탄소 녹색성장 시대의 대안적인 주택유형으로 재조명 되고 있으며, 한옥마을이 갖고 있는 역사성과 문화성을 활용한 문화관광자원으로서의 가치가 부각되고 있다.

이상의 같은 한옥에 대한 인식의 변화와 가치의 재조명에, 본 연구에서는 향후 우리나라 고유의 한옥마을을 보전하고 활성화하기 위해 요구되고 개선되어야 하는 것이 무엇인지를 연구하였으며, 연구결과에 따른 시사점은 다음과 같다.

첫째, 한옥자체의 건축적인 요소의 보전·개발도 필요 하나 더불어 더 중요한 것은 공동체적인 마을단위의 고유의 역사성과 문화성을 재창조하여 가치를 높이는 것이 한옥지구의 지속성을 위해 보다 중요한 것으로 나타났다. 분석결과 한옥의 건축적 측면에서 이용 편리성과 효율성을 요구하는 목소리가 있었지만 한옥지구가 지속성을 유지하기 위해서는 전통성과 역사성의 가치를 유지하는 것이 무엇보다 중요하게 나타났다.

둘째, 체계적이고 계획적인 보전·개발을 위해 도시계획적인 차원에서 주민의 협조와 정부의 정책적인 지원과 배려가 요구된다. 분석결과, 주민참여형 계획 유도, 주차·공원 및 녹지체계 강화, 한옥디자인 지침 강화, 공공디자인 개념 도입 등의 개선 중요도가 높은 것으로 나타났다.

따라서 앞으로도 친환경적이고 품격이 있는 주택으로서 한옥의 가치를 높이고 지속적으로 보전되기 위해서는 실질적인 정부의 정책적 개선이 요구되며, 한옥 현대화를 위한 기술적 개발(R&D)이 이루어져야 할 것이다. 또한 과거의 역사성을 계승하고 발전시켜 전통 문화유산으로서의 정체성을 회복하고 재창조를 통해 문화관광자원으로서의 가치를 더욱 발전시켜 보다 적극적으로 활용해 나가야 할 것이다.

본 연구의 한계는 다음과 같다. 첫째, 의식조사 단계에서 한옥에 거주하는 사람과 소유하는 사람의 의식구조가 다를 수 있는데 이를 연구과정에서 고려하지 못하였다. 둘째, 한옥 관련 전문가가 많지 않아 중요도 분석과정에서 보다 많은 전문가를 대상으로 설문을 하지 못하였다.

이상의 한계는 향후 연구과제로 맡겨둔다.

## References

- [1] J. B. Cho, The Transformation of Urban Architectural Regulatory System and Urban Tissue in Bukchon Area, Seoul, Graduate School of the University of Seoul, 2003.
- [2] N. J. Do, Study on the Elements Urban Image of Korean Traditional Residential Area: the case of Bukchon Korean Traditional Residential Area, Graduate School of the University of Jungang, 2004.
- [3] S. Y. Ko, A Study on Maintenance Course of Hanok Village for the Preservation and Succession of Traditional Housing Culture: Focusing on the Result and its Further Tasks of Jeonju Hanok Village, Graduate School of the University of Jeonbuk, 2004.
- [4] H. B. Kim, A Study on Making a Historic Cultural Walk of Old West Village, Seoul with the Case Study Area around Mt. Inwang and Baegundong Stream, Journal of Korean institute of landscape architecture, 35(3), pp.22-36, 2007.
- [5] S. B. Choi, Cultural District Proposals for the Revitalization of Seo-chon in Seoul, Graduate School of the University of Seoul, 2010.
- [6] H. D. Moon, A Study on Development and Conservation for the Traditional Urban Residential Districts in Seoul: Focused on Jongno-Gu Sejong Village, Graduate School of the University of Sangmyung, 2011.
- [7] J. S. Oh, A Study on the Interpretation of Historical and Cultural Landscape Value of Seo-cheon in Seoul, Graduate School of the University of Seoul, 2011.
- [8] S. Y. Lee, Exploring the Alleys of the Hanok Residential Areas in Seo-chon, Seoul, Graduate School of the University of Seoul, 2011.
- [9] J. H. Lee, A Study on the Historical and Cultural Landscape of Seo-Chon in Seoul, Graduate School of the University of Sangmyung, 2011.
- [10] M. R. Lee, Study on the General Public Recognition about Hanok and Considerations for Construction of Hanok, Graduate School of the University of Hannam, 2012.
- [11] Y. H. Yoo, Design of Local Cultural Facilities in "Consideration of Seochoon Regional Characteristics", Graduate School of the University of Hanyang, 2012.
- [12] D.S. Cha, S.H. Yoon, W.Y. Jin, J.M. Won, An

Analysis on the Image Factors Affecting the Bukchon Traditional Residential Areas: Focused on Physical Factors between Koreans and Foreigners, Seoul Studies, 13(4), pp.21-36, 2012.

---

### 남 상 덕(Sang-Duk Nam)

[정회원]



- 1980년 9월 : 홍익대학교 건축학과(건축공학사)
- 2010년 2월 : 서울산업대학교 주택대학원 주택경영학과(주택경영학석사)
- 2011년 3월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원 박사과정

<관심분야>

도시재생, 도시개발, 도시계획, 주택경영

---

### 이 주 형(Joo-Hyung Lee)

[정회원]



- 1979년 2월 : 한양대학교 건축학과(건축공학사)
- 1983년 5월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학석사)
- 1985년 6월 : 미 코넬대학교 대학원(도시계획학박사)
- 1986년 3월 ~ 현재 : 한양대학교 도시대학원 교수

<관심분야>

도시재생, 도시문화, 주택정책