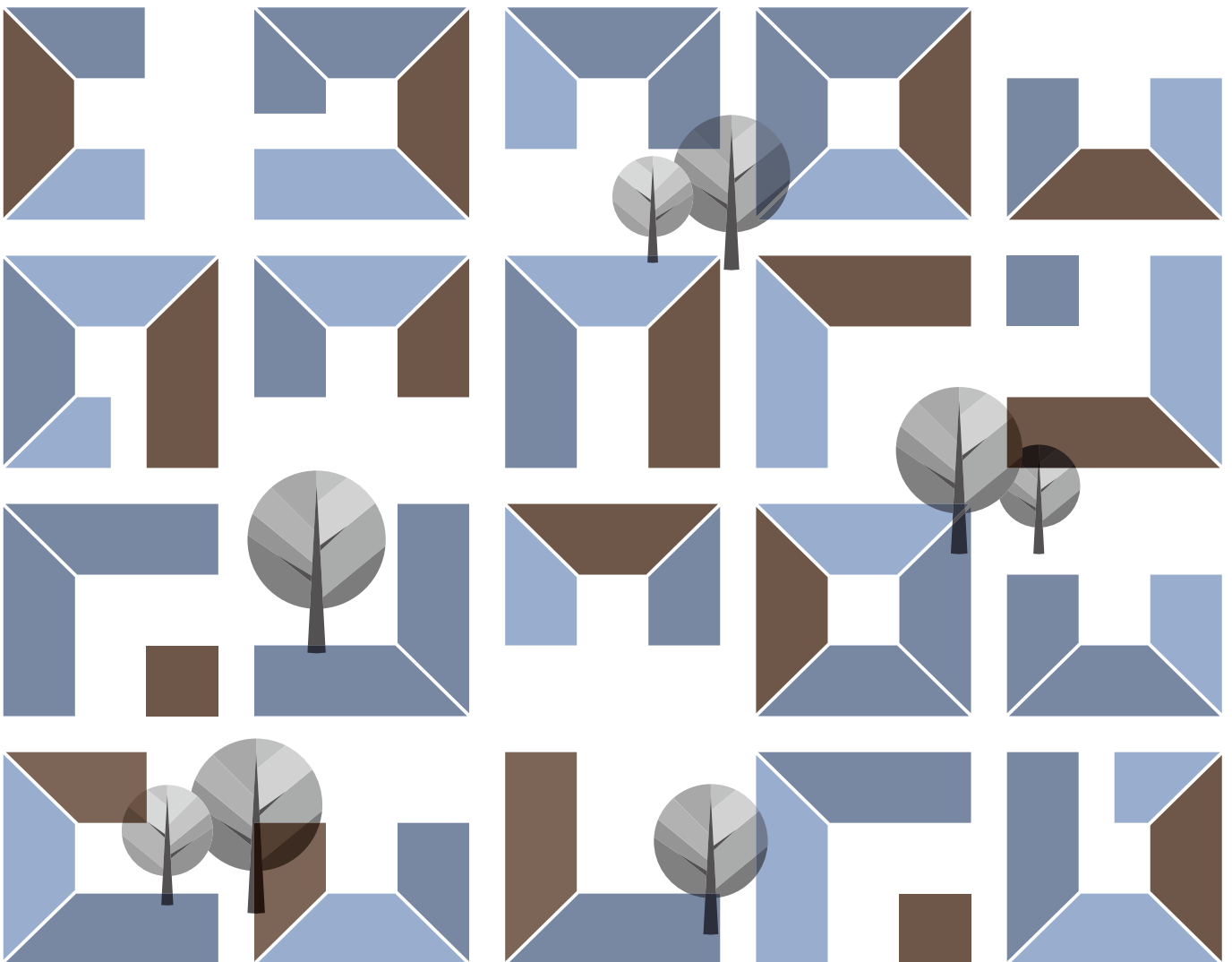


한옥마을 이야기 2

일시 2016년 11월 4일(금) 14:00~18:00

장소 명동 포스트타워 10층 대회의실



주제발표_1 강릉 한옥마을 이야기
조영귀 | 금성건축사사무소 소장

주제발표_2 세종 한옥마을 이야기
최유종 | 충북대학교 건축학과 교수

주제발표_3 한옥마을 조성사업 현황과 시사점
신치후 | 건축도시공간연구소 국가한옥센터 센터장

2016 auri 국가한옥센터 한옥포럼에 여러분을 초대합니다.

건축도시공간연구소 국가한옥센터는 한옥에 관심 있는 모든 국민을 대상으로 한옥 정책과 한옥 문화 진흥에 대한 공감대 형성을 위한 공론의 장을 마련하기 위해 2011년부터 ‘한옥포럼’을 개최해왔습니다. 2016년에는 두 차례에 걸쳐 “한옥마을 이야기”를 주제로 최근에 이슈가 된 한옥마을에 관해 다양한 이야기를 나누고자 합니다.

지난 첫 번째 포럼에 이어 두 번째 포럼에서는, 공공에서 선도적으로 추진하고 있는 한옥마을 조성사업에 관해 이야기해보고자 합니다. 전국 각 지역에서는 한국적인 주거유형의 보급 및 경관 창출, 전통문화 향유를 위한 한옥마을을 조성하려는 활발한 움직임이 일어나고 있습니다. 하지만, 한옥의 품격과 현대생활의 편의성을 확보하기 위한 개별한옥에 대한 건축 기준은 마련되어 있는 반면, 현대 도시공간구조에 전통마을의 입지와 공간구성 등의 특성을 반영하기 위한 한옥마을의 조성 방향은 설정하지 못하고 있는 실정입니다.

이에 본 포럼에서는 최근에 이슈가 된 한옥마을 사례 중 전통미와 신기술이 적용된 강릉 한옥마을과 전통한옥마을 공간개념 및 편의성이 반영된 세종 한옥마을의 이야기를 들어보고, 자주 가보고 싶고, 살고 싶은 한옥마을을 조성하기 위한 방안에 대해 함께 이야기해보고자 합니다.

———— 제1차 포럼 한옥마을 이야기 1

———— 제2차 포럼 한옥마을 이야기 2

주 제 한옥마을 이야기 2

일 시 2016년 11월 4일 (금) 14:00~18:00

장 소 명동 포스트타워 10층 대회의실

진행순서

| | | |
|-------------|-----------|--|
| 13:30~14:00 | 등록 | <u>사회</u> 이민경 건축도시공간연구소 부연구위원 |
| 14:00~14:10 | 개회사 | 김대익 건축도시공간연구소 소장 |
| 14:10~15:40 | 주제발표1 | 강릉 한옥마을 이야기 조영귀 금성건축사사무소 소장 |
| | 주제발표2 | 세종 한옥마을 이야기 최유종 충북대학교 건축학과 교수 |
| | 주제발표3 | 한옥마을 조성사업 현황과 시사점 신치후 건축도시공간연구소 국가한옥센터 센터장 |
| 15:40~16:00 | 휴식 및 정리 | |
| 16:00~18:00 | 패널 및 전체토론 | <u>좌장</u> 김성우 연세대학교 건축학과 명예교수 <u>토론자</u> 권영상 서울대학교 건설환경공학부 교수 김석순 아름터건축사사무소 소장 김주식 행정중심복합도시건설청 도시특화경관팀 팀장 안국진 수원시정연구원 연구위원 최태용 국토교통부 건축문화경관과 과장 |
| 18:00 | 폐회 | |

주제발표1

강릉 한옥마을 이야기

조영귀 금성건축사사무소 소장

주제발표2

세종 한옥마을 이야기

최유종 충북대학교 건축학과 교수

주제발표3

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

신치후 건축도시공간연구소 국가한옥센터 센터장

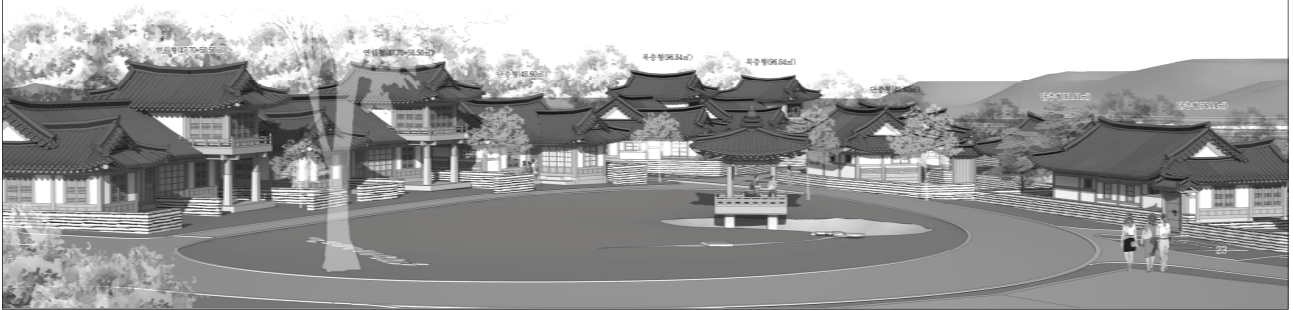
주제발표1

강릉 한옥마을 이야기

조영귀 금성건축사사무소 소장

강릉 한옥마을 이야기

신한옥 시범마을



조감도



설계개요 및 면적산출

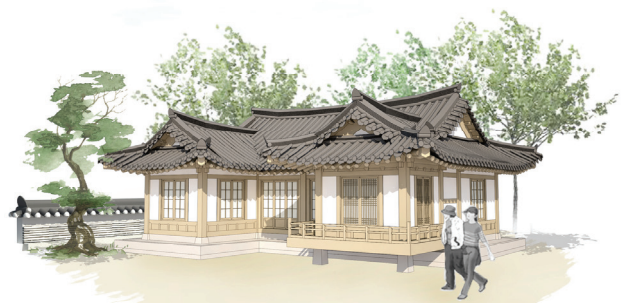
01. 설계개요

| 구분 | 구분 | 구분 | 구분 |
|-------------|------------------------------------|----|---------------------------------|
| 사 업 명 | 강동 한옥마을 건립사업 | 구분 | 비 고 |
| 소재지 | 강원도 강릉시 죽헌동 88의 5필지 일원 | 구분 | |
| 지역지구 | 도시지역, 생산농지지역 | 구분 | |
| 대지면적 | 12,300㎡ | 구분 | |
| 건축면적 | 1,327.68㎡ | 구분 | |
| 연면적 | 계 1,428.12㎡ | 구분 | |
| | 지하 -㎡ | 구분 | |
| 지상 | 1,428.12㎡ | 구분 | |
| 건폐율 | 10.79% | 구분 | 법정: 20%이하 |
| 용적율 | 11.61% | 구분 | 법정: 100%이하 |
| 구분 | 한식목구조 | 구분 | |
| 층 수 | 지하(-)층 1층(2)층 | 구분 | |
| 최고높이 | 8.075m | 구분 | |
| 구분 | 구분 | 구분 | |
| 계 | 1,428.12㎡ | 구분 | |
| 보급형 | 32.40㎡ × 2동 = 64.80㎡ | 구분 | |
| 일반형 | 72.00㎡ × 4동 = 288.00㎡ | 구분 | |
| 보급형 + 일반형 | 88.20㎡ × 2동 + 81.00 × 1동 = 257.40㎡ | 구분 | |
| 고급형 (단독형) | 50.40㎡ × 3동 = 151.20㎡ | 구분 | |
| 고급형 (복층) | 104.40㎡ × 3동 = 313.20㎡ | 구분 | |
| 최고급형 | 65.52㎡ × 2동 = 131.04㎡ | 구분 | |
| VIP | 74.52㎡ × 1동 = 74.52㎡ | 구분 | |
| 관리동 | 147.96㎡ × 1동 = 147.96㎡ | 구분 | |
| 구분 | 구분 | 구분 | |
| 계 | 총 45대 | 구분 | |
| 지 상 | 45대 (정원인 2대 포함) | 구분 | 법정: 11대(130㎡당 1대) 정해진 주차대수 2%이상 |
| 주 차 장 면 적 | 696.00㎡ | 구분 | |
| 주차 10대 이상면적 | 일반형: 11.5㎡/대 정예인: 16.5㎡/대 | 구분 | |
| 설 비 개 요 | 타입 시스템 | 구분 | |
| 외 부 마 감 | 회벽, 외판, 시고석 | 구분 | |
| 조경개요 | 조경면적 7,872.27㎡ | 구분 | 법정조경: 해당없음 (생산농지지역) |
| | 식재면적 2,583.34㎡ | 구분 | |
| | 조경시설면적 204.64㎡ | 구분 | |

02. 면적 산출표

(단위:㎡)

| TYPE | 단위면적 | | 객실수 | 소 계 | | 비 고 |
|------------|--------|-------|-----|---------|--------|--------------------|
| | ㎡ | PY | | ㎡ | PY | |
| 보급형 A | 16.20 | 4.90 | 4 | 64.80 | 19.60 | 방 1, 욕실 1 |
| 보급형 B | 16.20 | 4.90 | 3 | 48.60 | 14.70 | 방 1, 욕실 1 |
| 일반형 A | 32.40 | 9.00 | 6 | 259.20 | 76.41 | 방 1, 대청, 욕실 1 |
| 일반형 B(누마루) | 39.60 | 11.98 | 6 | 237.60 | 71.41 | 방 1, 대청, 누마루, 욕실 1 |
| 고급형 A(단독형) | 50.40 | 15.25 | 3 | 151.20 | 45.74 | 방 2, 누마루, 욕실 2 |
| 고급형 B(연립형) | 52.20 | 15.79 | 3 | 156.60 | 47.37 | 방 2, 누마루, 욕실 2 |
| 고급형 C(복층형) | 52.20 | 15.79 | 3 | 156.60 | 47.37 | 방 2, 대청, 욕실 2 |
| 최고급형 | 65.52 | 19.82 | 2 | 131.04 | 39.64 | 방 2, 대청, 누마루, 욕실 2 |
| VIP형 | 74.52 | 22.54 | 1 | 74.52 | 22.54 | 방 3, 대청, 누마루, 욕실 2 |
| 관리동 | 147.96 | 44.76 | | 147.96 | 44.76 | |
| 합 계 | | | 33 | 1428.12 | 432.00 | |



목표설정을 위한 사전조사

1. 체험마을 VS 주거용마을

| | 휴양마을의 요건(숙박) | 주거용마을의 요건 |
|-----------|---|--|
| 집의크기 | - 10~15평 작은 한옥수요가 가장 많음 크기: 30평, 25평, 20평, 10~15평 수요자 | - 25~35평 수요가 가장 많음 - 기본20평이상, 15평이하는 주말 주택가능 크기: 25~35평 수요자 |
| 평면구성 | - 탕비, 욕신평화 - 부엌과 수납공간 최소화 | - 넓은 부엌공간과 수납이 필요 |
| 필지크기 | - 관리, 편의를 위해 최소한의 마당 - 집사이 동선이 짧을수록 좋음 - 50평~60평대 | - 텃밭, 증축가능 여유 필요 - 100평이상 |
| 세대수와 수익구조 | - 최소20채 이상일때 수요발생으로 경영수지 확보가 가능 - 영산재: 21실, 오동재: 40실, 라공: 16실, 김해한옥체험관: 13실, 공주한옥마을: 60실 | - 관리인원 유지를 위해 기본 20세대 필요 - 세대수가 클수록 분담 위험이 큼 |
| 유지관리 | - 관리영역: 사무실, 린넨실, 물품창고, 용역원실 필요 | - 주민 커뮤니티공간, 전체보안과 관리서비스만 필요 |

2. 시범마을의 개념

- 마스터플랜 전략

1) 전통마을의 공간전개 + 현대타운하우스의 편리함



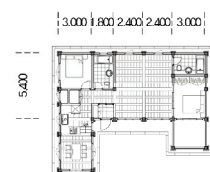
2) 스마트빌리지 : 전통과 첨단IT기술의 결합

- 인프라 : 네트워크 통신망
- 기기 및 시스템 : TV
- 서비스 : 방문자 서비스, 시설안내, 예약, 멀티미디어 서비스
- 운영 및 관리



3) 개별주호설계

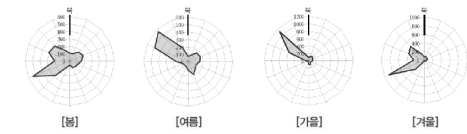
- 강릉지방 평면구성 기반 + 모듈화
- 현대재료, 현대시공법적용, 유지관리비 최소화, 공사비절감
- 시범한옥성과반영



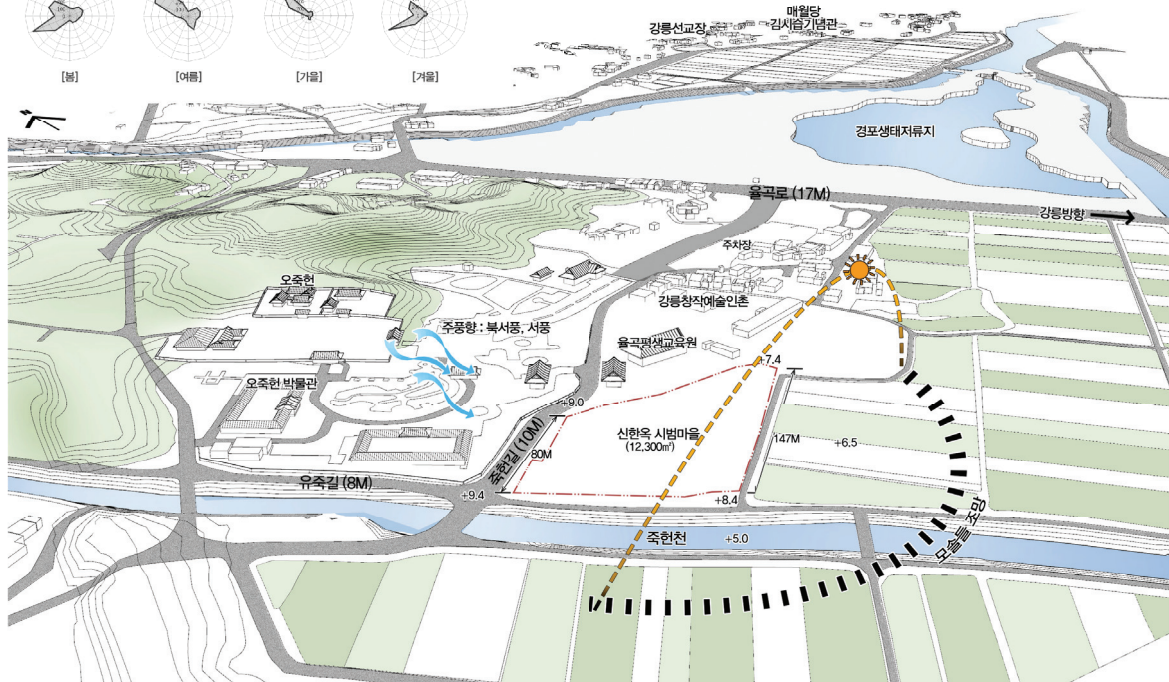
04

대지현황분석

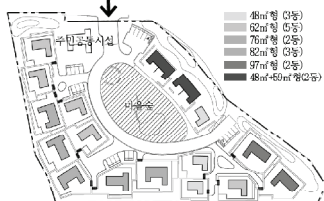
대지의 주풍향분석 - AWS 기상청데이터 (2013년 7상연보)



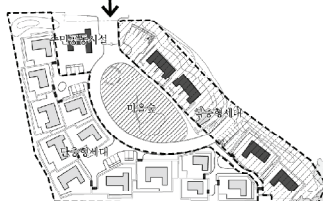
대지와 주변현황 : 지형, 조망, 일조, 바람
- 모슬뚎마을 바라보는 위치



배치계획의 주안점 1_ 건물배치 및 공간전개시나리오

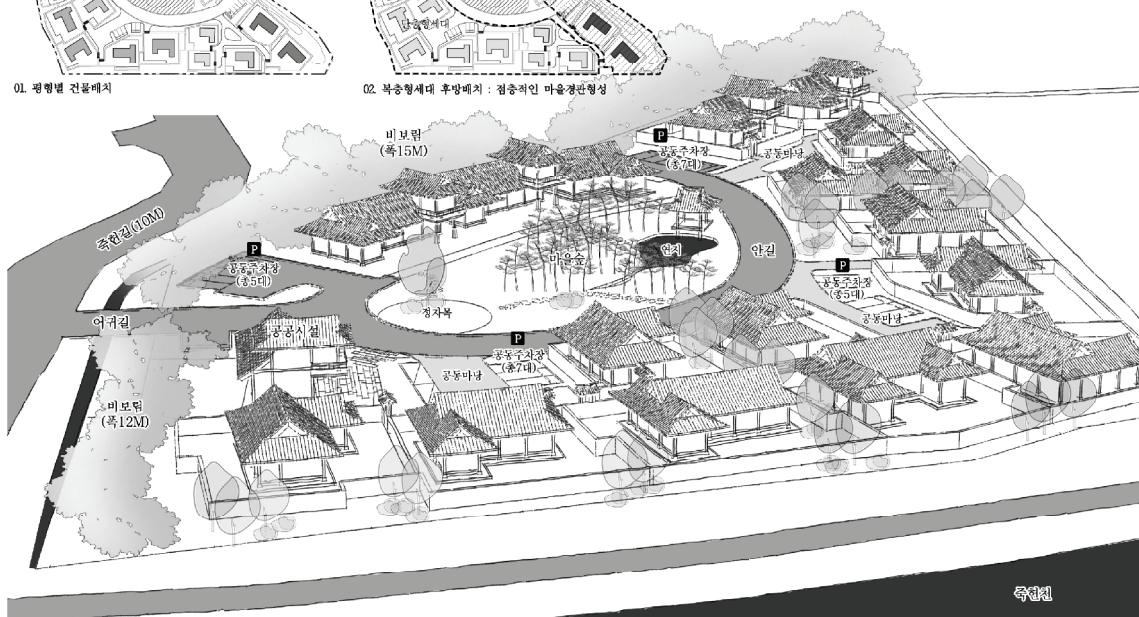


01. 평형별 건물배치

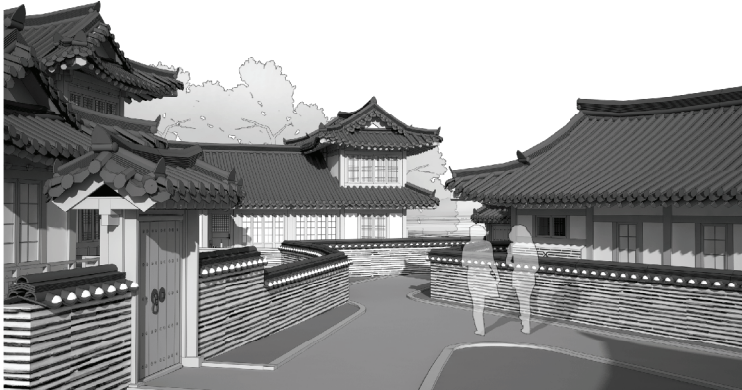
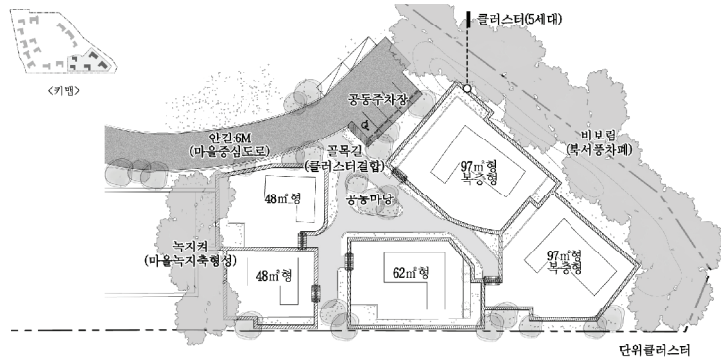


02. 복층형세대 후방배치 : 점층적인 마을경관형성

건물의 배치 및 공간전개시나리오
- 전통마을 공간위계도입(어귀길 > 안길 > 골목길)
- 전통마을숲과 비보림조성



배치계획의 주안점 2_단위클러스터

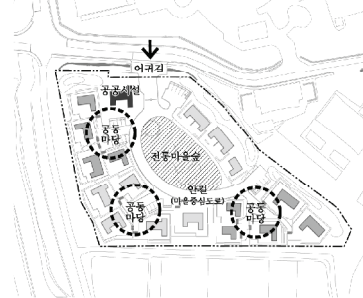


이웃과 소통하는 마을

- 4-5세대 결합으로 4개의 클러스터 형성
- 클러스터를 통한 공동마당, 주차장공유

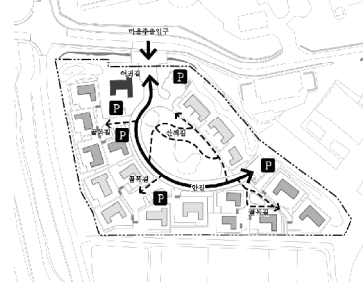
1. 골목길을 통한 클러스터 형성

- 클러스터별 공동마당 공유

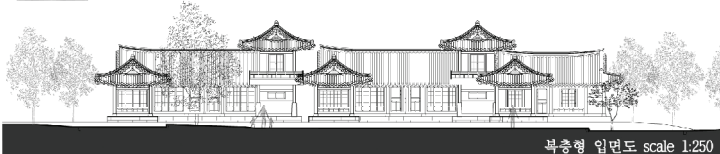
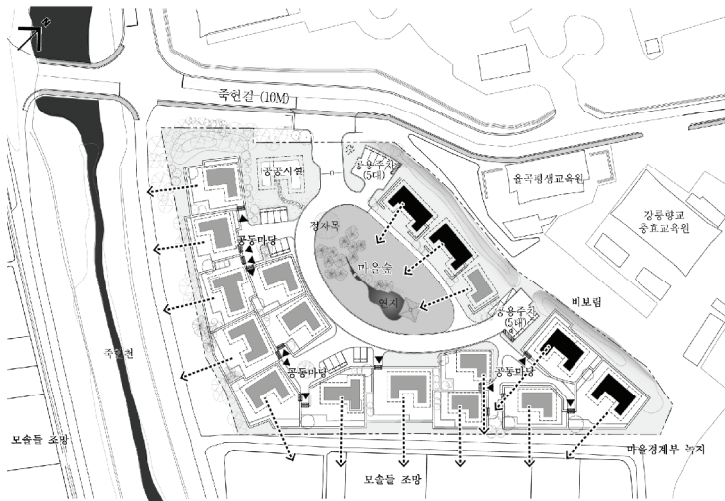


2. 동선계획도

- 여러길 > 안길 > 골목길로 이어지는 동선체계
- 클러스터 조밀부 공동주차장 공유



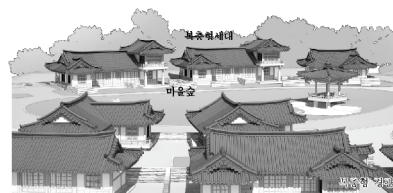
배치계획의 주안점 3_경관과 조망



복층형 입면도 scale 1:250

2층 한옥도입 : 각세대에서의 조망 확보

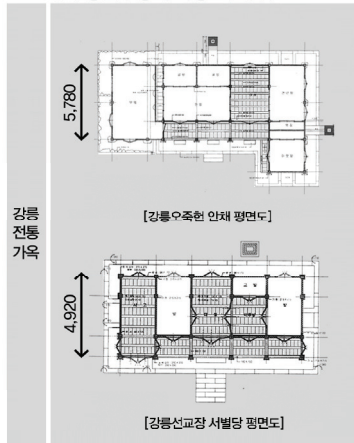
- 근경 / 중경 / 원경의 다양한 조망 확보
- 전통마을 숲, 모솔들, 죽원천 조망



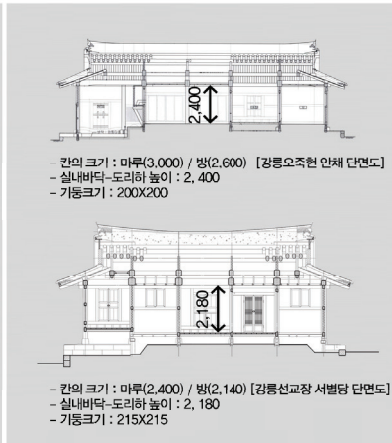
복층형 입면도 scale 1:250

건축계획의 주안점

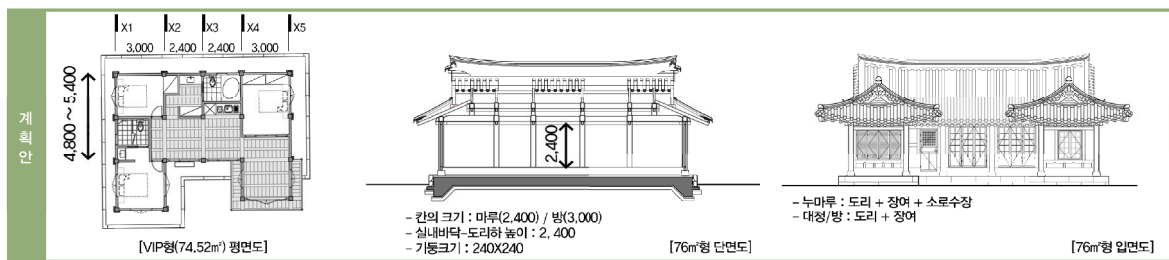
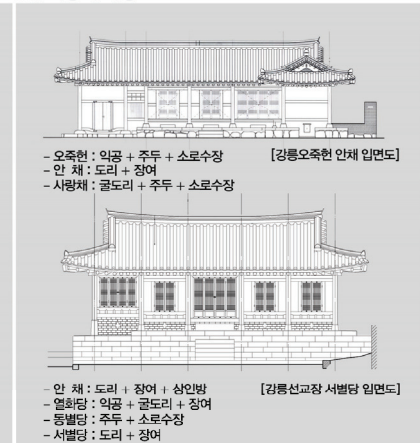
01. 평면구성의 특징 - 겹집구조



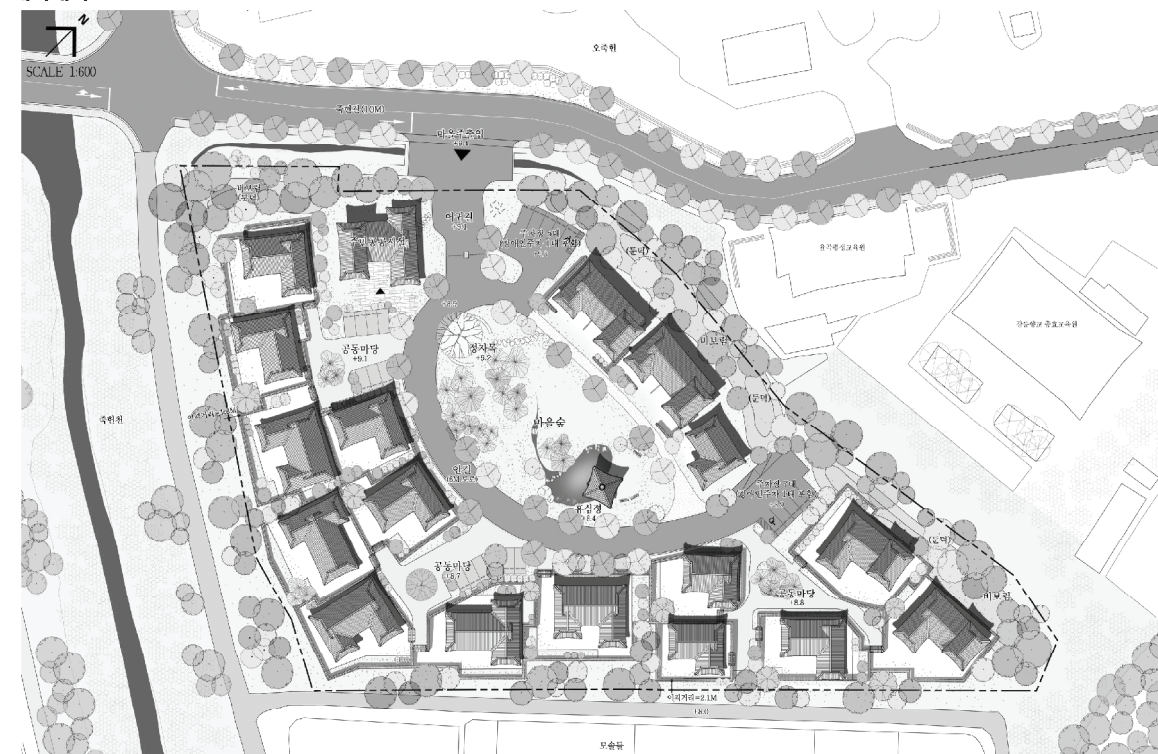
02. 칸의 크기와 높이



03. 의장적 특징



배치계획



확장배치계획



01. 동선계획도

- 어귀길>안길>골목길로 이어지는 순환형 동선체계
- 클러스터 초입부 공동주차장 공유

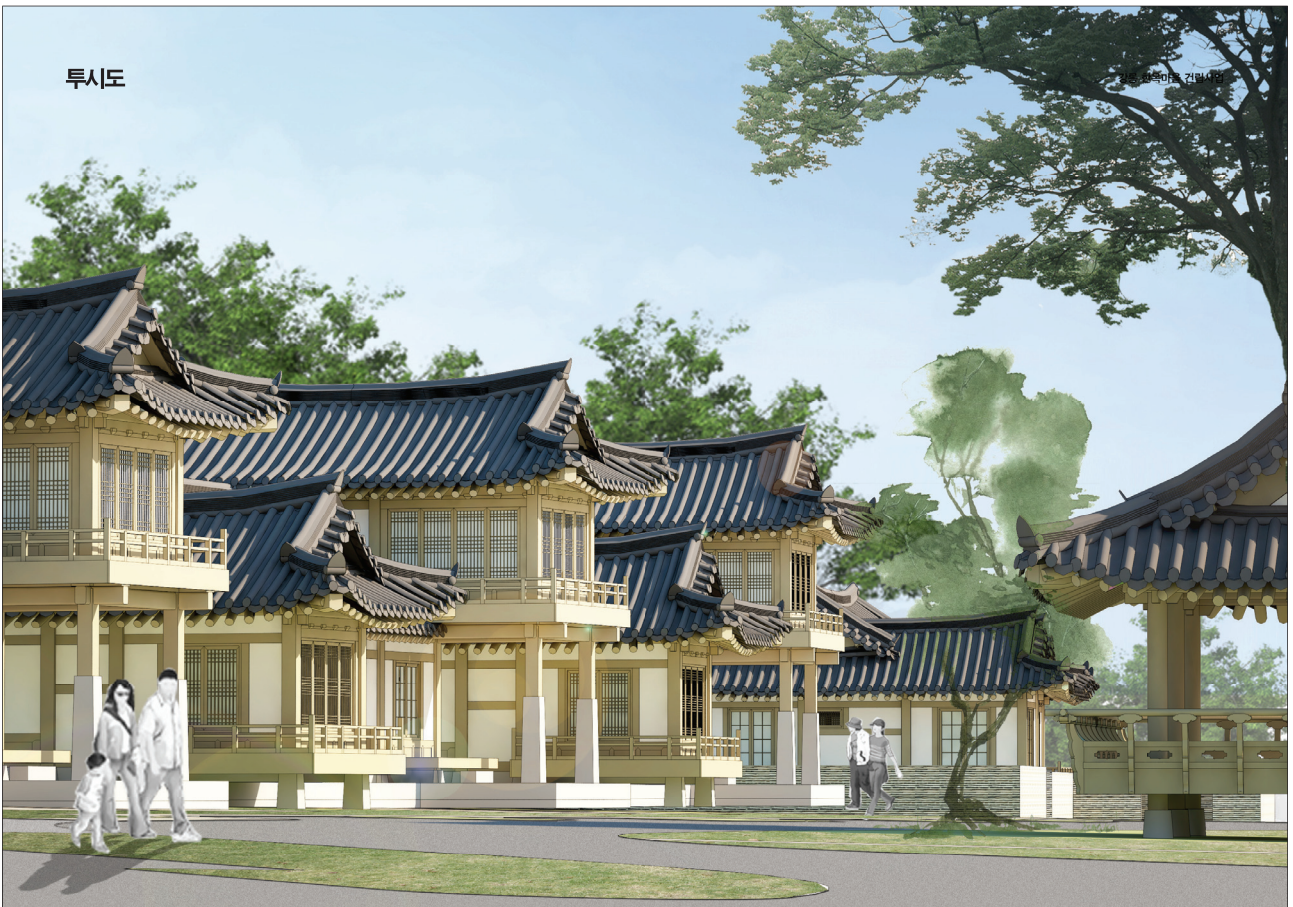


02. 녹지체계

- 마을 공동 숲과 놀이마당 조성하여 마을경관연출
- 비보림 조성을 통한 복서중 차폐



투시도



시공사진



시공사진



한옥마을 사업 계획 시 고려사항
- 사업성 분석 및 규모계획



한옥마을 사업 계획 시 고려사항
- 사업성 분석 및 규모계획



한옥마을 사업 계획 시 고려사항

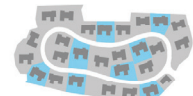
- 사업성 분석 및 규모계획

type B_마당이 아름다운 집

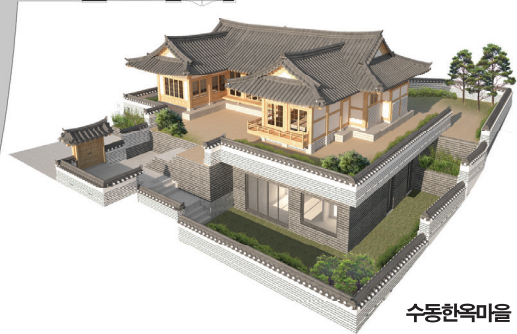
배치도(지상1층) 127.53m²



지하1층 91.74m² 총전용면적 219.27m²



총 26채 중 8채



수동한옥마을

한옥마을 사업 계획 시 고려사항

- 대상지 선정 및 치량/보행통선 계획



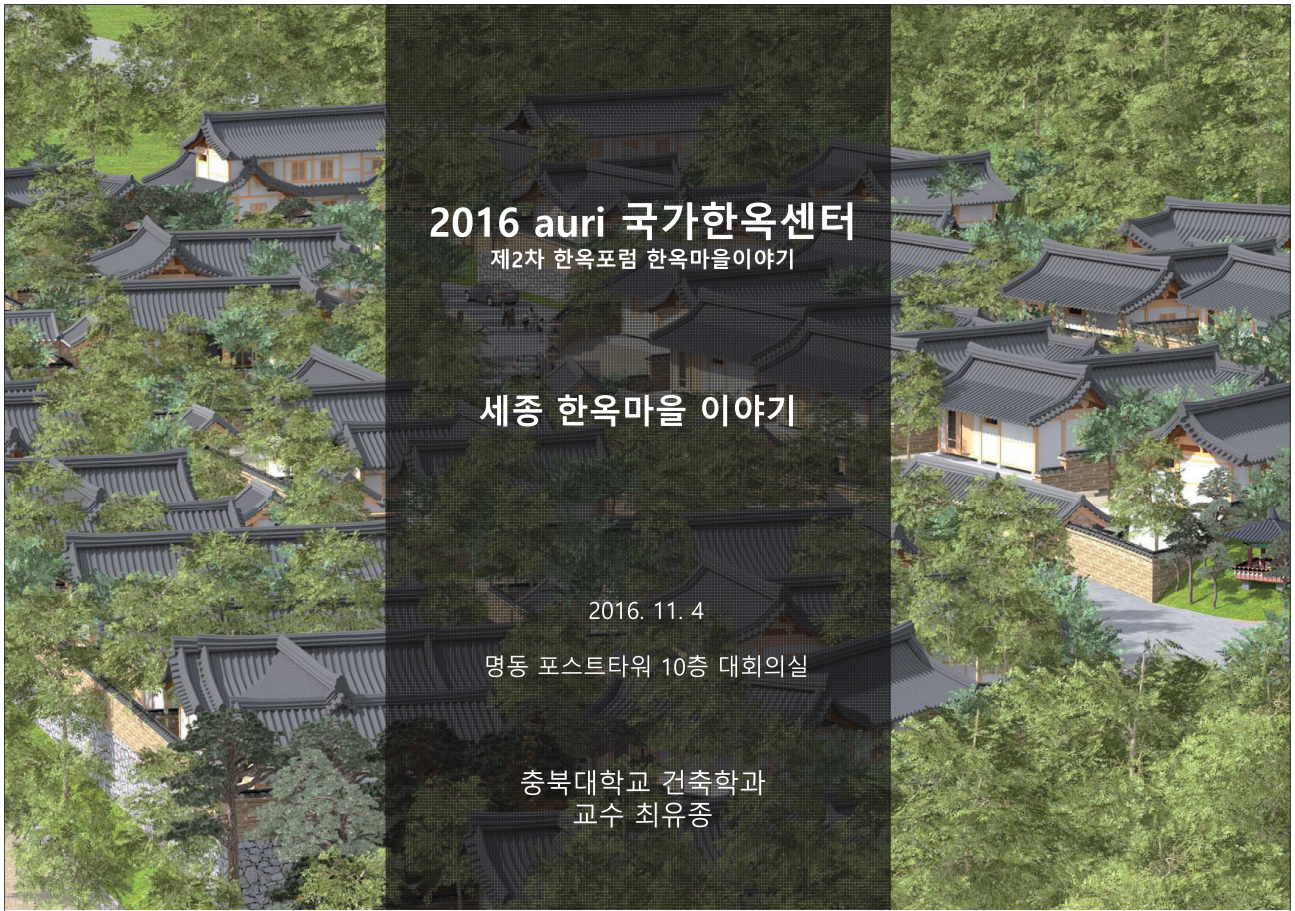


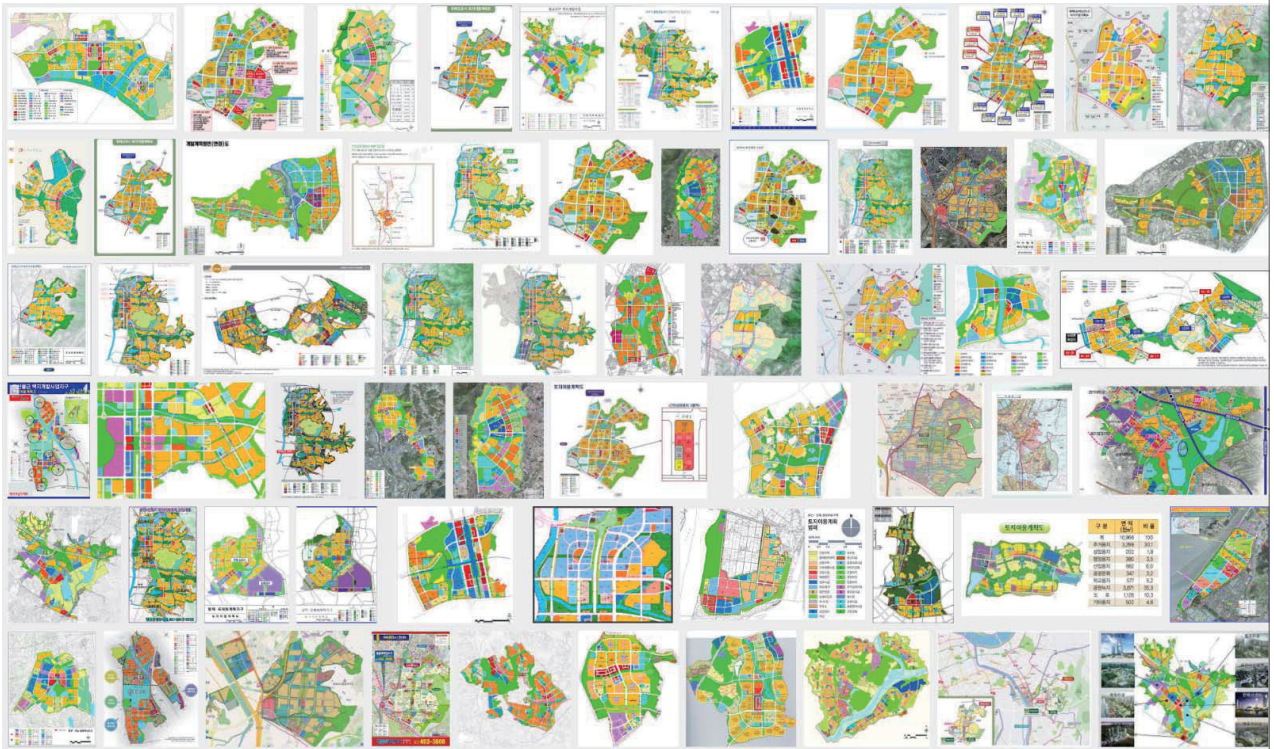


주제발표2

세종 한옥마을 이야기

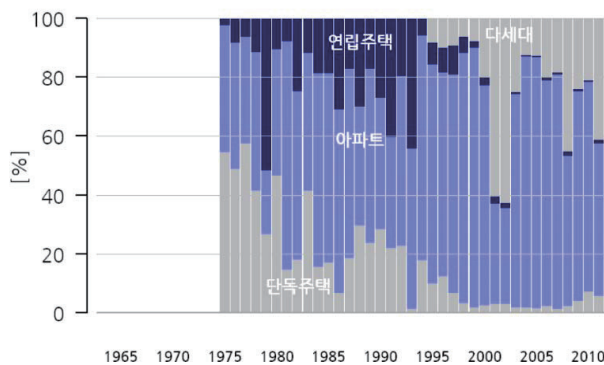
최유종 충북대학교 건축학과 교수



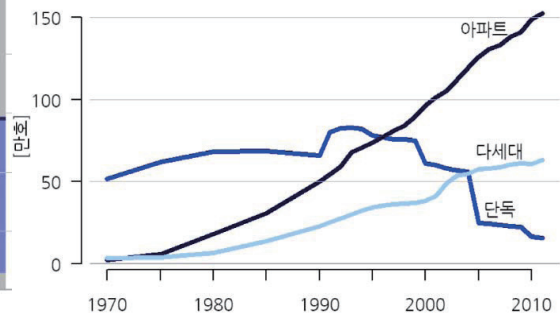


세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

2014년 택지개발촉진법 폐지와 신도시건설중지



주택유형별 건설실적 비율



유형별 주택재고 추이

2011년 아파트는 주택재고의 57.7%를 차지하는 반면, 단독주택은 4.6%(기존산정방식).
1970년 84.8%가 단독주택이었던 서울은 이제 84.5%(기존산정방식)가 아파트, 연립주택, 다세대주택이 차지하는 공동주택의 도시로 변모

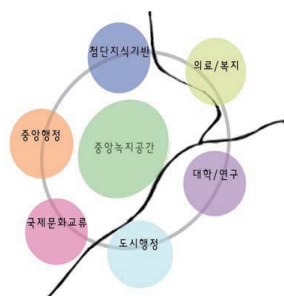
출처 : 지표로 본 서울, 서울연구데이터서비스, 2010

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

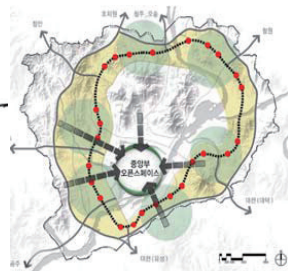


행복도시 도시현황 특성

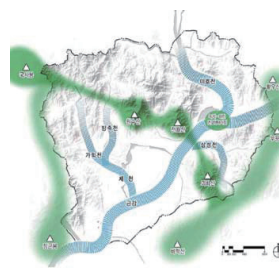
2016 AURI 국가한옥센터
한옥포럼 한옥마을 이야기



중심이 비어있는
환형도시구조



순환과 연결에 의한
통합



풍광이 아름다운
삼산이수의 고장



조화로운 도시개발을 위한
지구단위 계획

탈 위계적, 탈 중심적 도시
비어져 있는 도시 중심부

“탈 위계적, 탈 중심적 도시에 문화적 정체성 요소 도입 필요”

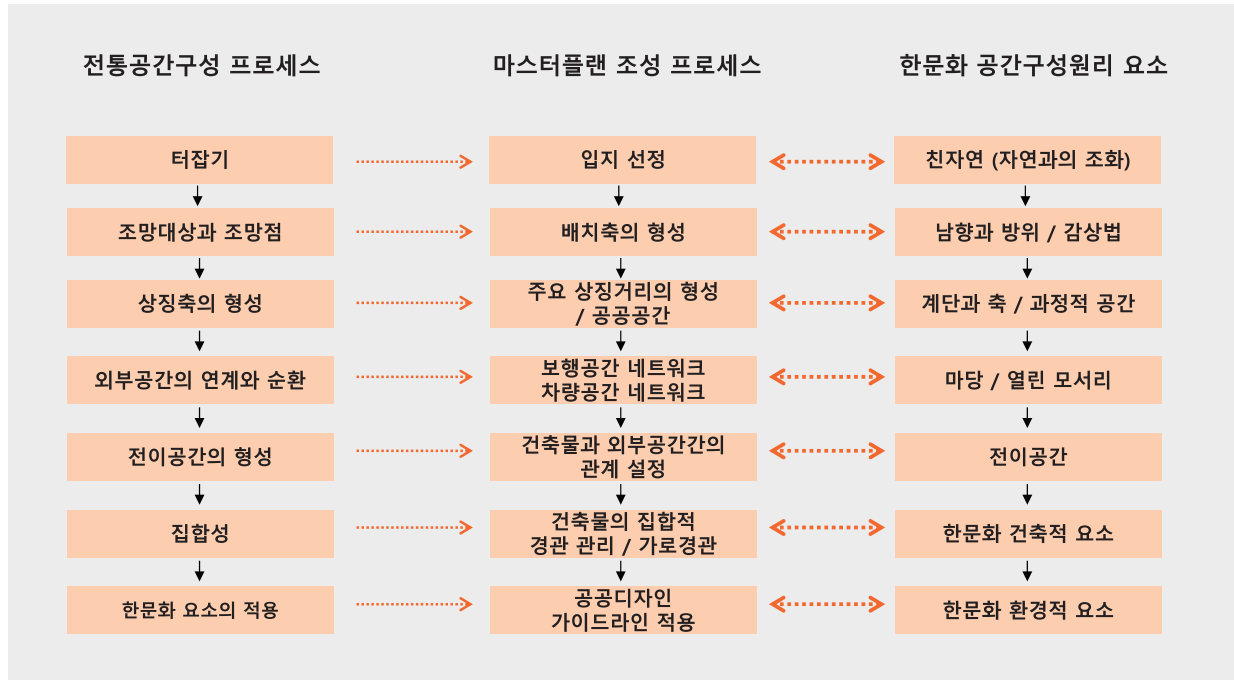
- 행복도시의 기조는 탈 위계적, 탈 중심적 도시구조를 통한 민주적 도시의 이상을 제안하고 있으나 이는 역설적으로 도시적 정체성과 이미지는 약해지는 결과를 가짐
- 6개의 권역으로 구분되어 있는 도시기능은 지구단위계획으로 도시계획이 제한되어 있으나, 문화적 정체성이 들어가 있는 가이드라인 필요할 것이라 사료됨

“비어져 있는 도시의 중심에 문화적 상징공간 도입”

- 비어져 있는 오픈 스페이스로써의 중앙공원은 단지 비어져 있어, 휴식과 경관조망만을 위한 장소가 아니라, 행복도시의 상징공간으로써 문화적 콘텐츠와 문화적 정체성을 보여주는 공간이어야 함.
- 행복도시의 비어져 있는 중앙공간은 행정중심의 도시로써의 역할 뿐 아니라 새로운 문화적 핵심 기능을 담은 단지를 조성함으로써 제2수도로써의 문화적 정체성을 확립이 필요함.



전통공간구성원리를 고려한 마스터플랜 조성 프로세스



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행정중심복합도시 한문화단지 조성 기본계획 수립 연구

9

세종시 1-1 생활권 B15블록 - 행복도시 한옥마을



세종시 1-1 생활권 B15블록

행·복·도·시 한·옥·마·을

한옥마을
세종시 1-1 생활권 B15블록
한옥마을 이야기

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

10

행복도시 한옥마을 - 대상지 개요와 목적

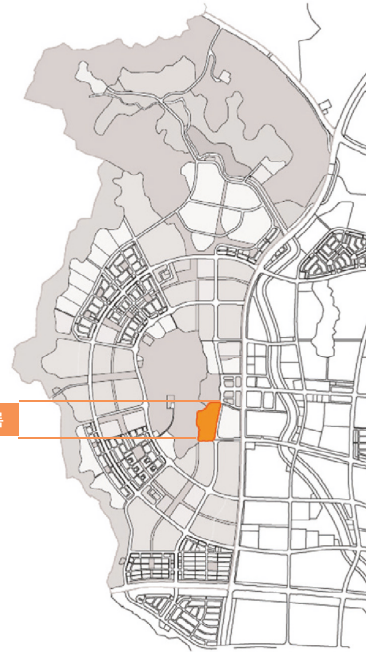
개요

- 위치 : 1-1생활권 한옥마을(D10, 근생9)
- 면적 : 25,083m²
- 관련시설 및 용지 : 획지형 단독주택용지, 근린생활시설용지, 문화공원

목적

- 행복도시 내 다양한 주거양식 보급을 위한 일환으로 진행된 1-1생활권 한옥마을 마스터플랜(안) 수립을 통하여 다른 단독주택단지와 차별화되는 한옥 주거문화를 도입하고, 현대인의 삶에 적합하도록 진화된 쾌적한 현대식 한옥을 보급할 수 있는 한옥마을을 조성하는 것을 목표로 함

1-1생활권 D10-근생9 블록



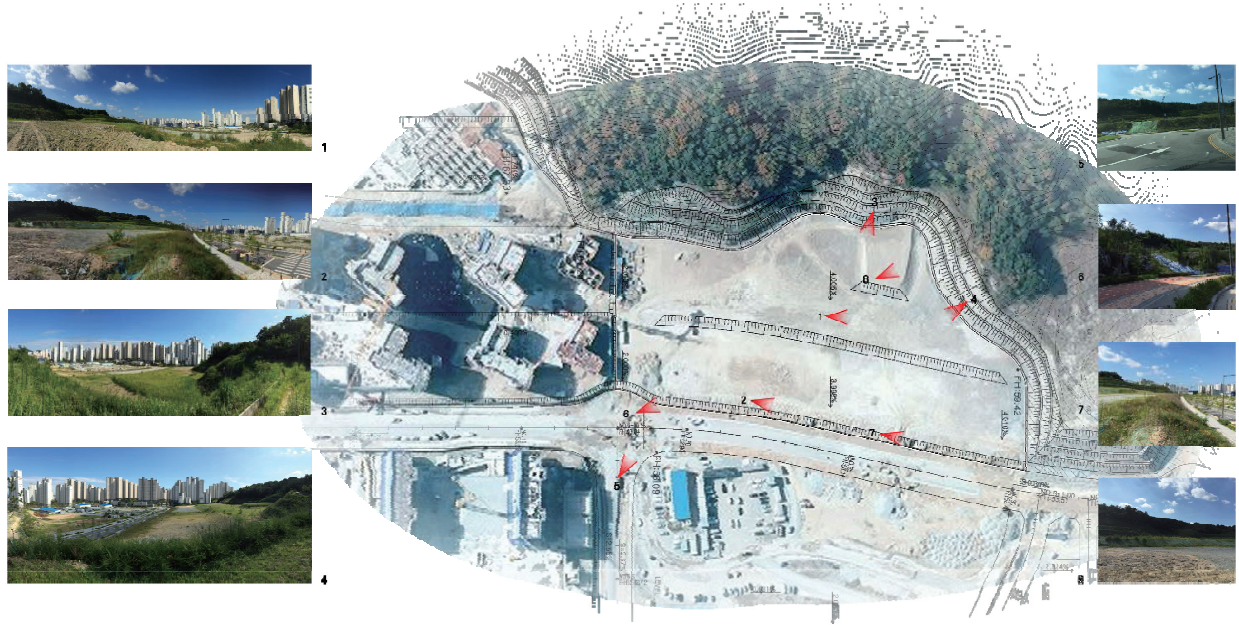
세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 대상지 위치



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 대상지 현황



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

13

행복도시 한옥마을 - 기본방향

- 자연에 순응하며 형성된 한국 전통 마을의 공간 구조와 형상을 기본 토대로 하여 한옥 마을을 계획
- 전통마을 도로의 위계에 따른 점층적인 구성으로 각 주호의 진입에 이르는 공간의 변화를 통해 전통마을의 경관을 창출
- 주변과 조화로우면서 현 시대에 대응하는 편의성과 안전성을 갖춘 창의적인 친환경 한옥주거단지 유형을 마련



대구 달성군 모동마을



경북 안동군 하회마을



경북 봉화군 해저마을

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 14

행복도시 한옥마을 - 기본방향



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 15

행복도시 한옥마을 - 단지계획



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인

16

행복도시 한옥마을 - 단지계획

- 한옥마을은 건축물의 형태 및 외관이 한옥으로 지정되고, 비례미·구조미가 드러나는 지붕선 및 목구조의 건축물 외벽, 전통담장 설치를 통하여 한옥 마을 경관 창출을 유도
- 단지 배치의 기본 방향은 정주형 한옥마을을 조성하기 위하여 단독주택지와 근린생활시설을 분리하여 쾌적한 주거환경 확보
- 한옥마을 전체는 총 10개의 구역으로 구성되며 각각의 구역은 고유한 영역성 확보를 위한 경관녹지와 다양한 외부공간을 통한 커뮤니티 활성화를 유도
- 마을 내 별도의 소규모 공동체를 형성할 수 있도록 '공동마당'과 '공동 주차장' 개념을 도입하여 단지 내 커뮤니티 활성화를 유도
- 단지 내 대지는 전면도로로부터 다양한 레벨 차를 두어 마을의 영역성과 도시 경관의 다양성을 확보



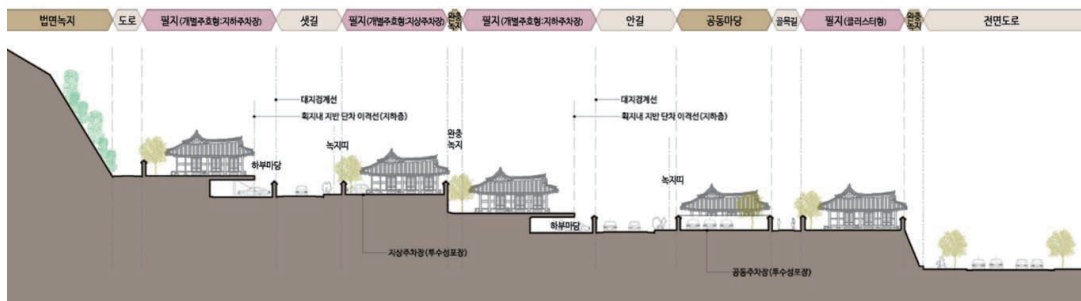
단면 예시도

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 17

행복도시 한옥마을 - 단지 내 도로계획

- 단지 내 도로는 안길-샛길-골목길의 위계에 따라 배치하여 공적 영역에서 사적 영역으로의 단계적 진입을 유도
- 한옥마을 내부도로는 안길 가로 폭 8미터(양방향통행도로 6미터+보도 2미터), 샛길 가로 폭 6미터(일방통행도로 4.5미터+보도 1.5미터), 골목길 가로 폭 최소 4미터(보행자전용도로)를 준수하고 골목길은 각 주호의 입구성과 시각적 다양성을 위하여 굴곡진 형태로 계획
- 골목길은 각 주호의 입구성과 시각적 다양성을 위하여 굴곡진 형태로 계획하고, 보행자 위주로 조성 및 운영하여 차량진입 및 불법주차를 최소화하며 화재 등의 유사시에는 긴급차량(소방차 등)의 통행에 지장이 없도록 함



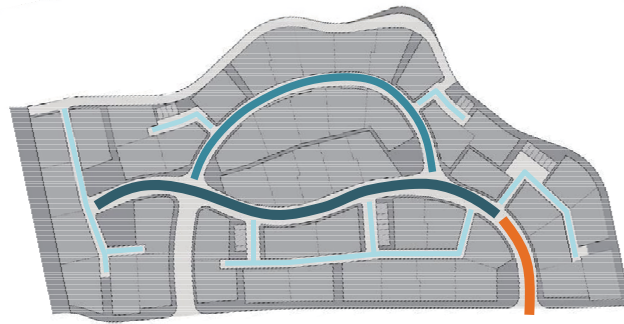
대지레벨과 도로 예시도

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 18

행복도시 한옥마을 - 단지 내 도로계획

2016 AURI 국가한옥센터
한옥포럼 한옥마을 이야기



골목길
셋길
안길
어귀길



어귀길 조성 예시도



안길 조성 예시도



셋길 조성 예시도



골목길 조성 예시도

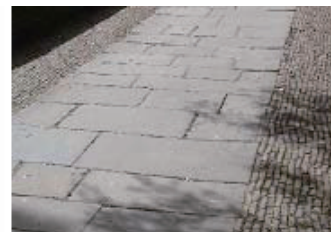
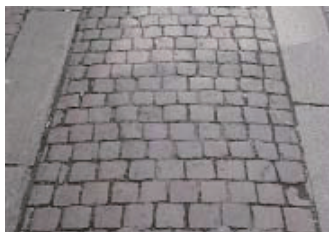
세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 19

행복도시 한옥마을 - 바닥포장계획

2016 AURI 국가한옥센터
한옥포럼 한옥마을 이야기

- 대지와 보차혼용도로는 분리를 원칙으로 하고, 높이는 낮춤 경계석으로 시공하되 배수를 고려하여 20밀리미터 이하로 설치
- 한옥마을의 보차혼용도로의 재료는 전통 마을 구현을 위하여 전통바닥벽돌 등을 이용하여 마감
- 대지 주출입구(어귀길)의 경사도가 급구배인 도로 접속부와 배수 교차로가 형성되는 부분은 완화 구배를 확보하여 차량교통안전을 도모



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 20

행복도시 한옥마을 - 문화공원계획

- 서로 다른 구역의 경계부에는 한국의 전통 조경 방식을 이용한 녹지공간을 배치하여 자연과 어우러지도록 계획
- 마을 경계부에 녹지띠를 두어 영역성을 표시하고, 마을의 진입부인 어귀길에는 마을을 상징할 수 있는 자연물(수목, 바위 등)과 보호수목을 배치하여 입구성을 확보
- 문화공원은 구역별 공동마당을 형성하며, 조성 위치 및 여건에 따라 정자, 연못, 광장 등 전통 방식의 정원 및 마당을 배치하여 다양한 커뮤니티 활동 유도
단, 광장은 프로그램 주차장 및 이벤트 공간 등으로 활용이 가능한 구조로 조성
- 각 소규모 공동체 사이에는 녹지가 관입하는 형상의 수목군을 두어 영역을 구분하고 외부공간에서 담과 수목이 자연스럽게 어우러지도록 함
- 수목은 한옥과 조화를 이루도록 전통 조경에서 주로 사용하는 토종 수목(소나무, 매화나무, 회화나무, 대나무 등)으로 선정
- 자동크린넷은 지정 위치에 설치



공동마당(연못) 조성 예시도

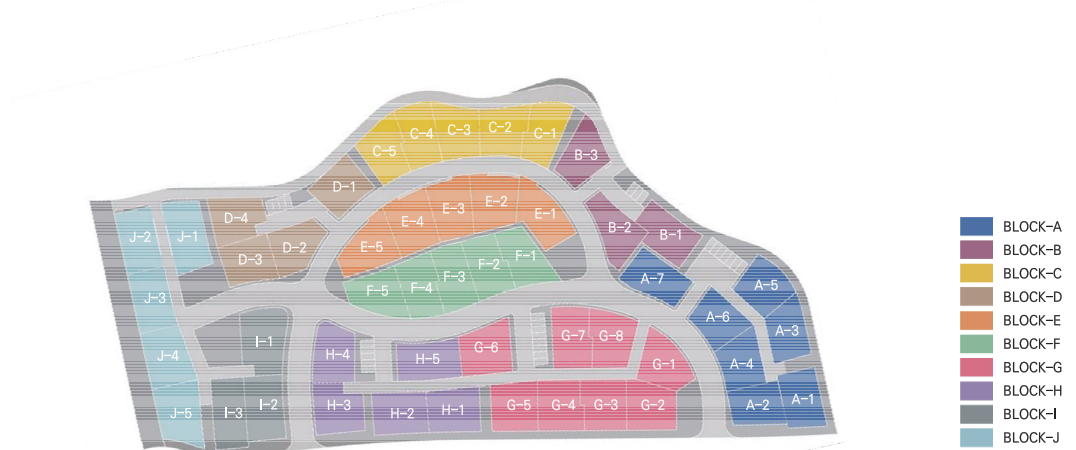


공동마당(정자) 조성 예시도

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 건축물 유형

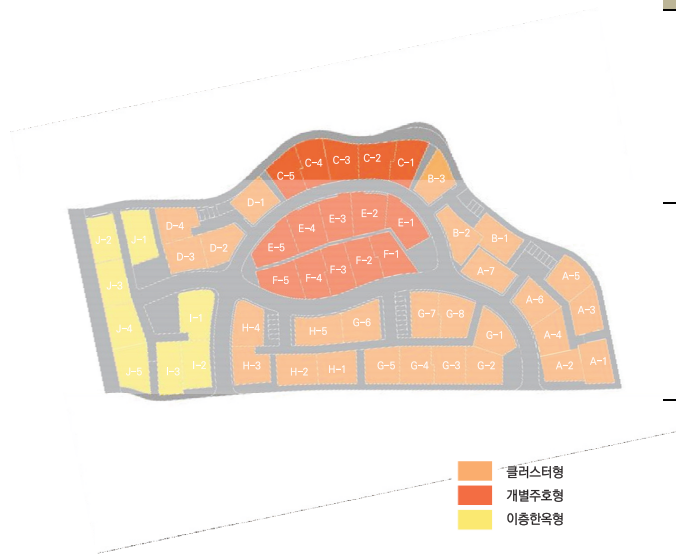
- 전통한옥건축의 공간 개념과 디자인을 제약하는 단지계획을 탈피하여, 전통한옥양식을 유지하면서 현대인들의 생활양식이 반영된 쾌적한 주거환경이 제공되는 현대 한옥의 주거모델을 제시
- 커뮤니티의 고유한 영역성과 경관의 다양성을 확보하고자 10개의 구역으로 구성되며, 구역에 따라 3개의 건축물 유형을 제공



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 22

행복도시 한옥마을 - 건축물 유형



| 구분 | 내용 |
|-------|---|
| 클러스터형 | 구역: A구역, B구역, D구역, G구역, H구역 |
| | 내용: 대지와의 접지성을 고려한 클러스터형 주택용지 |
| 개별주호형 | 구역: C구역, E구역, F구역 |
| | 내용: E구역: 공간의 효율성을 고려한 개별주호형 주택용지 C구역, F구역: 대지 내 단차를 이용한 개별주호형 주택용지 |
| 이층한옥형 | 구역: G구역, J구역 |
| | 내용: 다양한 이층한옥의 살림이 가능한 근린생활용지 |

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 23

행복도시 한옥마을 - 건축물 유형

건축물 배치

- 대지의 효율적인 이용을 위해서 대지중심부에 마당을 두고 대지 경계부에는 건축물(채) 배치를 기본으로 하며 인접한 대지의 주택과 조화를 이루도록 건축물(채)과 담의 배치를 권장

대지 내 외부공간 계획

- 단독주택, 근린생활시설의 외부공간은 전통 방식의 정원 및 마당을 배치하여 다양한 활동을 유도하고, 담장·수목과 자연스럽게 어우러지도록 계획
- 마당 상부는 개방
- 전통 조경과 정원 조성을 위하여 토종 수목(소나무, 매화나무, 회화나무, 대나무 등)의 식재 권장

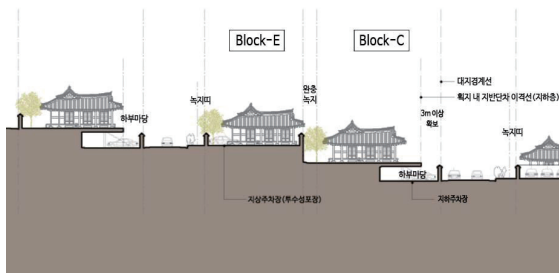


세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 하부마당 조성계획

하부마당 조성 계획

- 대지의 단차를 이용한 개별 주호형 주택용지(C구역, F구역)는 전면도로와의 연속성 확보와 단지 재 보행환경 증진을 위하여 하부마당(지하층) 설치
- 하부마당은 대지 내 단차를 이용하여 조성하며, 주차장 및 지상(한옥 및 상부마당)으로의 진입로 설치 가능
- 연결한 도로와의 연속적인 담장 조성 및 지하층의 자연채광 유입을 위해 가로변 대지경계선으로부터 3미터 이상 이격하여 단차 계획
- 하부마당 면적의 총합(지하주차장 면적 포함)은 지상층 바닥면적의 50퍼센트를 초과할 수 없음



하부마당 조성 예시도



단차를 이용한 외부공간 조성 예시

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 단지계획

- 한옥마을은 건축물의 형태 및 외관이 한옥으로 지정되고, 비례미·구조미가 드러나는 지붕선 및 목구조의 건축물 외벽, 전통담장 설치를 통하여 한옥 마을 경관 창출을 의도
- 단지 배치의 기본 방향은 정주형 한옥마을을 조성하기 위하여 단독주택지와 근린생활시설을 분리하여 쾌적한 주거환경 확보
- 한옥마을 전체는 총 10개의 구역으로 구성되며 각각의 구역은 고유한 영역성 확보를 위한 경관녹지와 다양한 외부공간을 통한 커뮤니티 활성화를 유도
- 마을 내 별도의 소규모 공동체를 형성할 수 있도록 '공동마당'과 '공동 주차장' 개념을 도입하여 단지 내 커뮤니티 활성화를 유도
- 단지 내 대지는 전면도로로부터 다양한 레벨 차를 두어 마을의 영역성과 도시 경관의 다양성을 확보



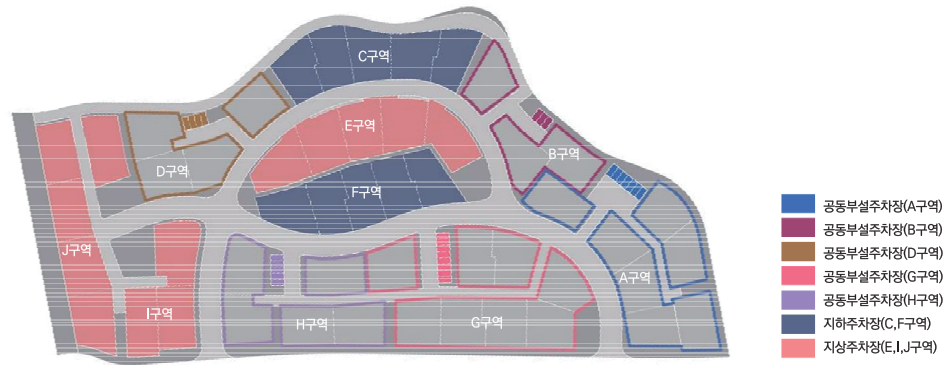
단면 예시도

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 26

행복도시 한옥마을 - 부설주차장 설치계획

- 부설 주차장의 설치 대수는 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」 별표 3의 예정지역 내 부설 주차장 설치기준을 따른다
- 주차장 바닥은 잔디블록, 석재블록 등 투수성 포장을 권장하며, 불투수성 포장재료 사용 시에도 녹지대 등을 도입하여 투수 면적을 확보
- 각 구역별 주차장은 다음의 표와 같이 공동부설주차장과 개별주차장으로 구분



행복도시 한옥마을 - 구역별 부설주차장

- 클러스터형 주택용지(A구역, B구역, D구역, G구역, H구역)는 구역별로 공동부설주차장을 설치하고, 가구 수에 따라 가구당 1대에 해당하는 주차면을 공동부설주차장에 설치
- 개별주호형 주택용지(C구역, F구역)는 대지 내 단차를 이용한 하부 마당에 지하주차장과 외부 진입공간을 설치하여 공간을 효율적으로 활용하며, 개별주호형 주택용지(E구역)는 필지 내 지상주차장을 설치한다. 또한, 개별주호형 주택용지(C구역, E구역, F구역)의 주차장 출입구는 대문과 일체화되도록 계획하는 것을 권장하며, 주차장 및 출입구 권장위치는 하단의 표 참조
- 근린생활시설용지(I구역, J구역)는 필지 내 지상주차장 설치



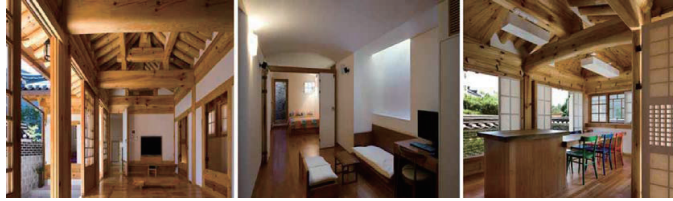
주차장 조성 예시도



행복도시 한옥마을 - 개별건축

건축물 내부 구조

- 평면을 구성하는 기본 모듈 '칸'과 한옥 고유의 조형 및 공간감을 유지한 전통 또는 신한옥 건축을 권장
- 단독주택 계획 시 마루와 온돌 등 전통방식과 입식부엌과 화장실 등 현대의 편의성이 조화된 다양한 신한옥의 평면유형 적용을 권장



건축물 외관 및 형태

- 한옥마을의 모든 건축물은「건축법 시행령」제2조 제16호, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」제27조에 따르는 “한옥 건축 기준”에서 제시하는 한옥의 형태, 재료, 성능 등의 기준을 따름
- 한옥의 비례와 구조적 아름다움이 드러나는 지붕선과 더불어 목구조의 건축물 외벽 및 전통 담장의 설치를 통하여 한옥마을 경관을 창출
- 한옥마을의 분위기와 조화되지 않는 원색, 또는 명도나 채도가 높은 색상의 사용을 지양하여 주변 환경과의 조화를 이루도록 계획
- 개별 한옥의 창의성을 살리면서도 한옥 마을 전체의 조화를 유도하기 위해 기본 형태 및 외관 사항을 최소한으로 규제



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 지붕

- 한식 지붕틀 및 암기와와 수키와의 형상을 이루는 한식기와의 사용을 원칙으로 하며, 기와에 광택을 내는 원색 유약 마감 재료의 사용 금지
- 외벽을 목조 기둥 선까지 후퇴시켜 한식지붕의 하부구조와 목조기둥 상부를 노출하여 처마선이 드러나도록 함
- 한옥의 정채성 제고, 목재 부식방지 및 일사조절 등을 위해 처마 깊이는 최소 90센티미터 이상
- 지붕 물매의 방향은 주변 경관을 고려하여 인접한옥과 맞추거나 조화를 이루도록 하고, 용마루선의 높이는 주변 한옥을 고려하여 지나치게 높아지지 않도록 권장
- 지붕·옥상층의 부대시설(태양에너지 활용을 위한 구조물, 옥탑, 철탑 등)의 설치 불허
다만, 피뢰침, 안테나 등 입면에 미치는 영향이 경미하다고 행복청장이 인정하는 경우는 예외로 함



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 구조와 외벽

구조

- 기단부 상부의 주요 구조부는 목구조를 원칙
다만, 주요 구조부를 목재 외의 재료와 복합하여 사용하고 할 때는 건축위원회의 심의를 거쳐 행복청장이 인정하는 경우 구조재 마감은 목재를 사용하고 구조부를 목재 외의 재료와 복합하여 사용 가능
- 기단부 이하의 지하부분은 기타구조의 사용이 가능
다만, 도로변에 지하외벽이 노출되는 경우 축대석 쌓기 등으로 외벽 재료와 구분하여 가로변에서 한 개의 층으로 인식되지 않도록 계획

외벽

- 입면은 목구조의 구성이 잘 드러나도록 사고석, 점토벽돌, 와편, 회벽 등의 마감재료 사용과 동시에 이중마감, 조적 등의 개량 한식벽 적용이 가능하다. 다만, 외벽과 구조체 위 원색 도색마감의 사용 지양
- 벽체 계획 시 에너지절약 설계기준과 단열기준을 만족해야 함
- 외벽치장을 위한 기타 부착재료 사용은 자연재료의 사용을 권장하며, 한옥의 구조를 가리지 않는 범위 내에서 허용
- 지하외벽이 지형 차이 등으로 가로변에 노출되는 경우 축대석 쌓기 등으로 외벽 재료와 구분하여 가로변에서 한 개의 층으로 인식되지 않도록 계획
- 이층한옥 경우, 1층과 2층이 만나는 부분은 평방, 난간, 눈썹지붕 및 수평적인 부재로 구분하는 등 적절한 방식으로 분절하여 층간을 외부에서 시각적으로 구분되도록 계획
- 근린생활시설용지의 한옥 입면에 쇼윈도, 출입문 등을 유리면으로 설치하는 경우, 그 면적은 해당입면 면적의 4/5이하로 하며, 한식 외벽 및 담장과 조화롭게 설치한다. 또한, 셔터 설치 시 목재 또는 저 채도 색상의 재료를 사용하고 유광 재료의 사용을 지양

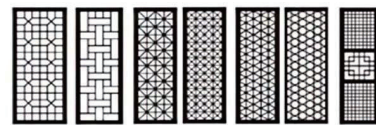


세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 창호와 담장

창호

- 창호 계획 시 에너지절약 설계기준과 단열기준을 만족해야 함
- 창호의 창살은 전통 문양(띠창살, 용자창, 완자창, 정자창, 숫대살 등)을 적용하여 설치
- 창호와 창살은 목재를 권장하며, 목재 외 재료(강재, 플라스틱 등)를 사용할 경우 표면에는 목재 무늬 혹은 목재 색채를 적용하고 유광 재료의 사용을 지양



창살의 전통문양 예시도

담장

- 가로에 면한 담장은 해당 한옥의 처마선 중 가장 낮은 부분의 높이 이하로 설치하여야 하며, 그 높이는 1.8미터 이하로 계획
- 마당과 정원 등의 대지 내 외부공간에서 가로에서 담장의 연속성이 단절되지 않도록 계획
- 꽃담, 화문장, 토담 등 전통방식의 담장을 적용하며, 담장 상부에는 기와를 얹음



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 야간경관과 방재

야간경관

- 한옥의 품격 유지를 위하여 원색계열의 조명 사용을 제한
- 벽면의 부착형 조명기구 사용을 지양하며, 바닥 매입형 조명기구와 지붕 처마선, 담장 등 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 하부 조명의 상향 및 측향식 등의 간접조명을 권장

방재 성능 개선

- 한옥은 목구조, 인접 건물과의 밀집 등 방재 상 취약점을 지니고 있으므로 한옥의 방재성능을 개선하여 화재 등 재난으로 인한 한옥의 멸실을 방지
- 한옥의 목구조 및 지붕, 벽면 등은 화학적 또는 물리적으로 불꽃연소가 일어나지 않도록 방염처리를 권장하며, 방염처리 시 방염제와 향산화제 및 방충·방균제를 혼합 시공하여 화재뿐만 아니라 부식작용으로부터 보호하도록 권장
- 한옥 내 자동식 소화기, 간이형 스프링클러 등 자동소화시설을 설치하고, 인접 건물로 화재가 확산되는 것을 방지하기 위하여 처마 등 인접 건물과의 교차부분에 트렌치 설비를 설치한다. 또한, 개구부에 방호 및 망입유리 사용을 권장

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 건축물 외관 및 형태

평면유형

- 전통 및 신한옥
- 「건축법 시행령」제2조제16호, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」제27조의 「한옥 건축 기준」에서 제시하는 한옥의 형태, 재료, 성능 등의 기준 준수

지붕유형

- 한식 지붕틀 또는 전통 한식 기와
- 처마 깊이는 최소 90센티미터

구조

- 기단부 상부의 주요 구조부는 목구조를 원칙으로 함
- 기단부 이하의 지하부분은 기타구조의 사용 가능

창호 및 내외부 요소

- 목조 건축물의 외관 표현
- 마루와 온돌 등 전통 방식과 입식 부엌, 화장실 등 현대 편의성이 조화된 평면유형 적용 권장
- 에너지 절감 설계기준과 단열기준을 만족하는 창호와 벽체 시공



담

- 담장 높이 1.8m이하
- 기와 얹은 전통 담장

전통조경과 정원

- 상부가 개방된 마당 계획
- 전통조경과 정원조성을 토종 수목(소나무, 매화나무, 회화나무, 대나무) 등 식재 권장

대문

- 목재 문틀과 기와지붕을 사용
- 높이 3.5미터 이하
- 대문 설치 불허 구간 지정

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인 36

행복도시 한옥마을 - 지구단위계획 시행지침

| 구 분 | 내 용 | | 비 고 |
|-----------|--|--|----------------|
| 가구·획지 | · 필지의 분할 및 합병 불허 | | 의무 |
| 허용용도 | 단독주택 | · 건축법 시행령 별표1에 따른 단독주택 중 단독주택 외 불허 · 건축을 지하는 주거용도 불허 | 의무 의무 |
| | 근린 생활시설 | · 「건축법 시행령, 별표1에 따른 제1종 근린생활시설(소매점, 휴게음식점, 제과점, 주민의 진료·치료 등을 위한 시설), 공공업무시설, 주민이 공동으로 이용하는 시설) 1) 해당용도의 바닥면적 합계 300㎡ 이하인 경우에 한함 | 의무 |
| 건폐율 / 용적률 | 단독주택 | 50퍼센트/50퍼센트 | 의무 |
| | 근린 생활시설 | 50퍼센트/80퍼센트 | 의무 |
| 최고 층수 | 단독주택 | 1층 이하 | 의무 |
| | 근린 생활시설 | 2층 이하 | 의무 |
| 주택유형 | · 지구단위계획(6-3-3-1)에 제시된 구역별 건축유형에 따라 건축 | | 의무 |
| 외부공간 | 전체 | · 대지 중심부에 마당을 두고, 마당 상부는 개방 · 토종수목(소나무, 매화나무, 회화나무, 대나무 등) 식재 | 의무 권장 |
| | C,F 구역 | · 대지 단차를 이용하여 하부마당 조성 · 가로변 대지경계선으로부터 3미터 이격하여 단차 조성 · 하부마당 면적은 지상층 바닥면적의 50퍼센트 이하로 조성 | 의무 의무 의무 |
| 부설주차장 | 전체 | · 「새종특정자치시 주차장 설치 및 관리 조례」 준수 · 차량출입구간은 [1-2-23-5]를 준수 | 의무 의무 |
| | A,B,D,G,H 구역 | · 구역별 공동부설주차장 설치 · 가구당 1대에 해당하는 주차면을 공동부설주차장 내 설치 | 의무 의무 |
| | C,F 구역 | · 하부마당에 지하주차장 및 외부진입공간 설치 · 주차장 출입구는 대문과 일체화 · 주차장 및 출입구 권장위치 준수 | 의무 권장 권장 |
| | E 구역 | · 지상주차장 설치 · 주차장 출입구는 대문과 일체화 · 주차장 및 출입구 권장위치 준수 | 의무 권장 권장 |
| | I,J 구역 | · 지상주차장 설치 | 의무 |

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수

행복도시 한옥마을 - 지구단위계획 시행지침

| 구 분 | 내 용 | | 비 고 |
|-------------|---|---|----------------------|
| 건축물 내부구조 | · 평면은 기본모듈 '칸' 과 한옥 고유의 조형 및 공간감 유지 · 전통방식(마루, 온돌 등)과 현대방식(입식부엌 등)의 조화 된 평면유형 | | 권장 권장 |
| 건축물 외관 및 형태 | · 「건축법 시행령, 제2조제16호, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제27조의 「한옥 건축 기준」에서 제시하는 한옥의 형태, 재료, 성능 등의 기준 준수 · 한식 기와의 지붕선, 목구조의 건축물 외벽, 전통 담장 설치 | | 의무 의무 |
| 지붕 | · 한식지붕틀 및 전통한식기와 사용, 원색유약마감 재료의 기와 지양 · 외벽은 목조 기둥선까지 후퇴하고, 처마길이는 최소 90센티미터 이상 · 지붕·옥상층의 부대시설 불허 | | 의무 의무 의무 |
| 구조 | · 기단부 상부의 주요 구조부는 목구조를 원칙으로 함(기단부 이하의 지하부분은 기타구조의 사용 가능) | | 의무 |
| 외벽 | 전체 | · 사고석, 점토벽돌, 와편, 회벽 등의 마감재료 사용 및 외벽과 구조체 위 원색 도색마감 지양 · 지하외벽이 가로변 노출 시 축대석 쌓기 등으로 외벽 재료와 구분 | 의무 의무 |
| | 근린 생활시설 | · 1층과 2층이 만나는 부분을 평방, 난간, 눈썹지붕 및 수평적인 부재로 구분 · 한옥 입면에 소원도, 출입문 등을 유리로 설치하는 경우 그 유리면 면적은 해당입면 면적의 4/5이하로 함 · 서터 설치 시 목재, 저채도색상 재료 사용, 유광재질 사용 지양 | 의무 의무 의무 |
| 창호 | · 창살은 전통문양 적용 · 목재 권장, 목재 외 재료 사용 시 목재 무늬 또는 색채 적용 | | 의무 의무 |
| 담장 및 대문 | · 1.8미터 이하(처마선 중 가장 낮은 부분의 높이 이하로 설치) · 꽃담, 화문장, 토담 등 전통 방식 담장 및 담장 상부에 기와 적용 · 대문은 목재 문틀과 기와지붕 사용, 높이는 3.5미터 이하 · 대문설치 불가구간 준수 | | 의무 의무 의무 의무 |
| 옥외광고물 | 근린 생활시설 | · 입체형 간판 설치 · 목조기둥으로 분할된 간 이내 설치 · 간판의 누계면적은 가로에 면한 한옥외벽면적의 1/12 이하 · 한글 표기 원칙(영문 표기 시 한글과 병용) | 권장 의무 의무 의무 |
| 기타 | · 외벽 및 창호 등은 에너지절약 설계기준과 단열기준 만족 · 실외기 등 각종 설비시설은 매립 및 차폐시설 계획 수립 · 야간경관은 원색계열의 조명 지양(간접조명 권장) · 한옥의 발재성능 개선(방염처리 권장, 자동소화시설 설치 등) | | 의무 의무 의무 의무 |

세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종시 1-1생활권 B15블록

행·복·도·시 한·옥·마·을



세종시 1-1생활권 B15블록

행·복·도·시 한·옥·마·을





세종 1-1생활권 B15블록

세종시 1-1생활권 B15블록 한옥마을 디자인 가이드 라인





세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



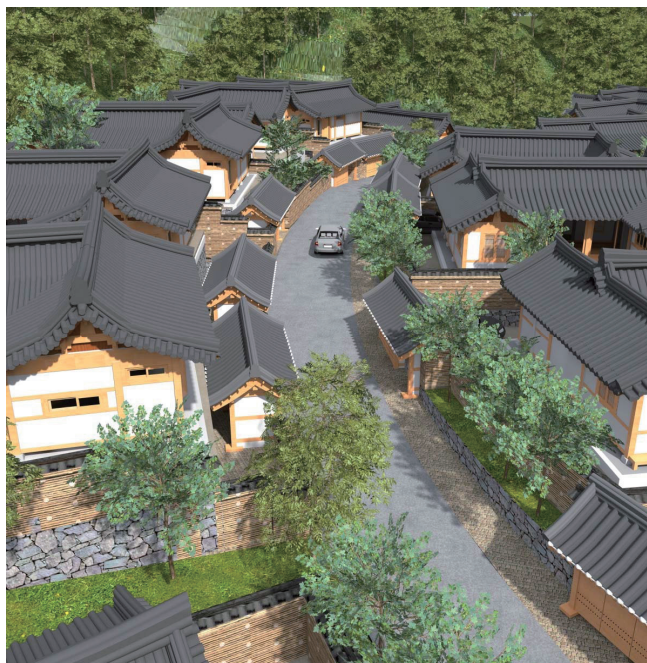
세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



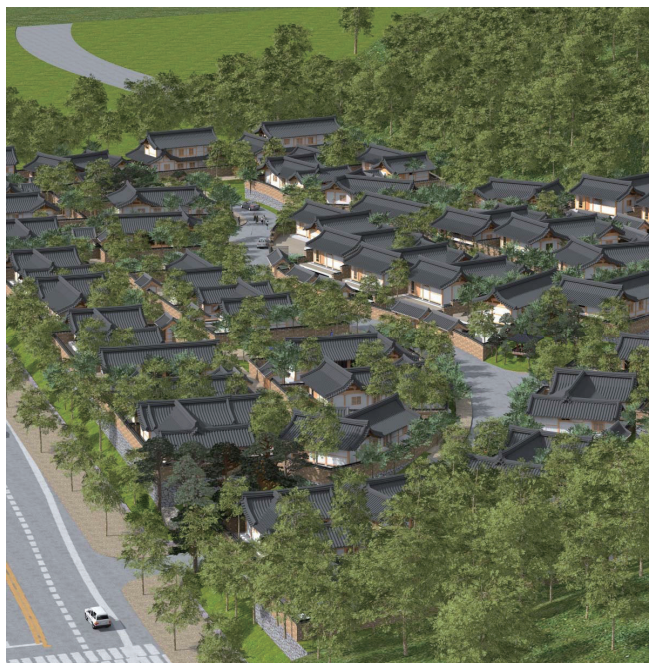
세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



세종 한옥마을 이야기 | 최 유 중 | 충북대학교 건축학과 교수



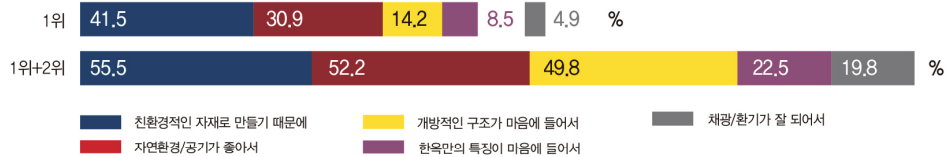
59

하오

- 46 -

미래주거의 패러다임 - 한옥거주의향자의 수요

표 2, 그림 3. 한옥 거주 희망 이유(N=550)



| (단위 %) | | 사례수 | 친환경적인 자재 | 쾌적한 자연환경 | 개방적인 구조 | 한옥만의 특징 | 채광 및 환기 |
|--------|--------|-----|----------|----------|---------|---------|---------|
| 전 체 | | 550 | 41.5 | 30.9 | 14.2 | 8.5 | 4.9 |
| 연령별 | 30~45세 | 188 | 44.7 | 31.9 | 14.4 | 6.9 | 2.1 |
| | 46~55세 | 181 | 39.2 | 32.0 | 14.4 | 9.4 | 5.0 |
| | 56~65세 | 181 | 40.3 | 28.7 | 13.8 | 9.4 | 7.7 |

미래주거의 패러다임 - 한옥거주의향자의 수요

그림 7. 일반주택과 한옥의 희망 가격 비교(N=535, 주택 구매 희망자)

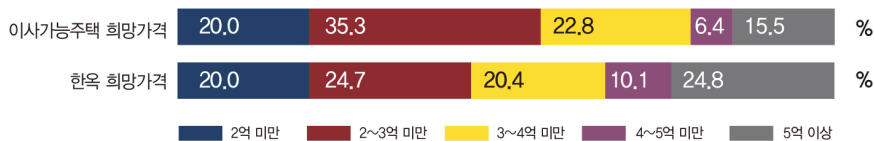
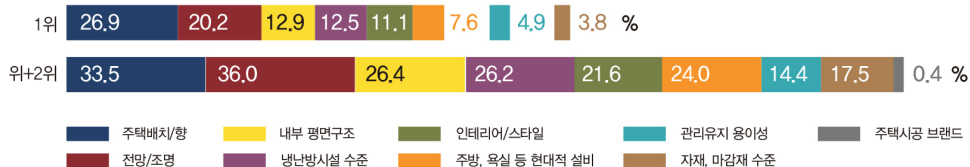
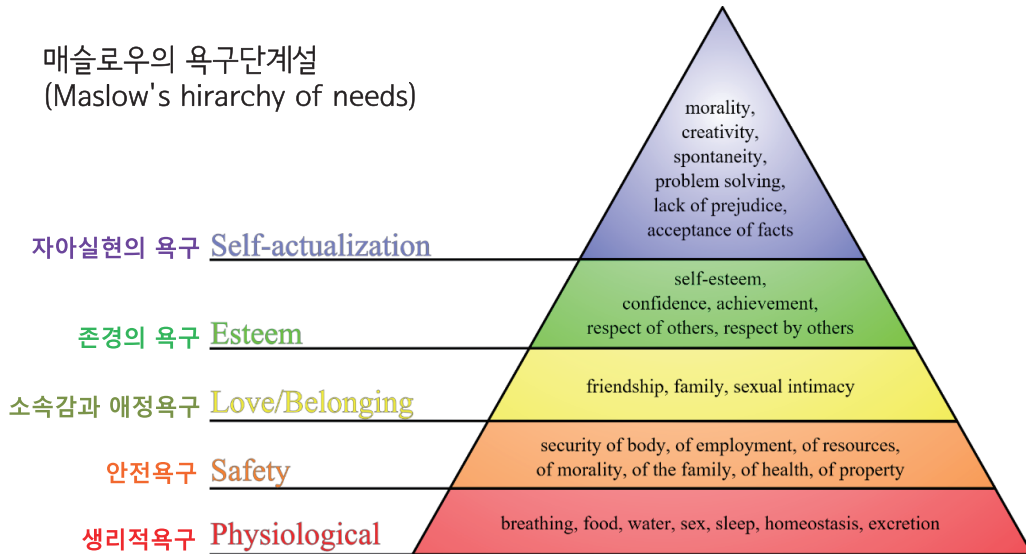


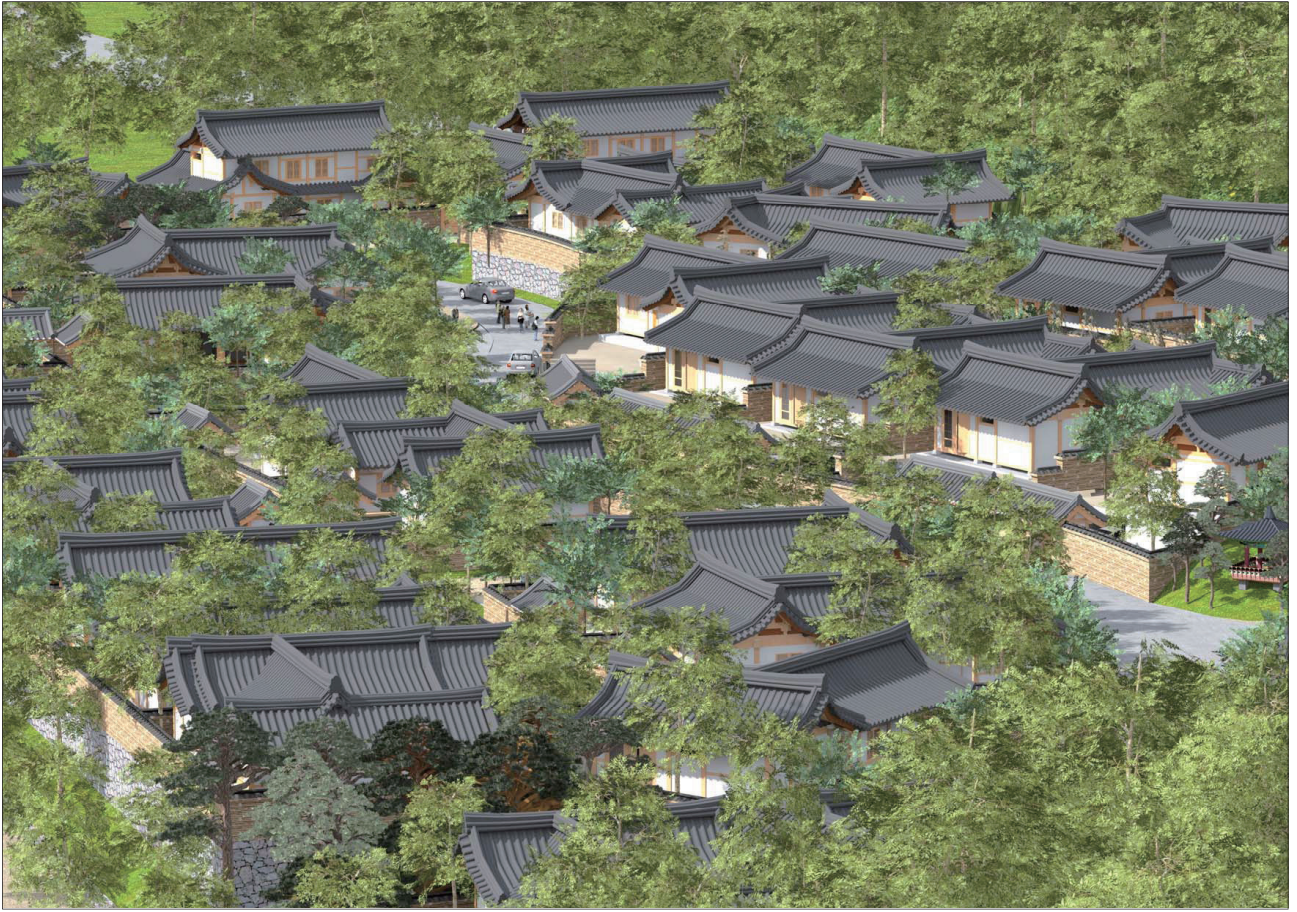
그림 8. 한옥 건축시 주요 고려사항(N=550)





에이브러햄 매슬로우 [Abraham H. Maslow, 1908,4,1 ~ 1970,6,8]

“살 買 것인가? 살 居 것인가?”



주제발표3

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

신치후 건축도시공간연구소 국가한옥센터 센터장



한옥마을 조성사업 현황과 시사점

신 치 후 국가한옥센터장 | 2016. 11. 4
진 태 승 연구원

(auri) 건축도시공간연구소



차 례

1. 한옥마을에 관한 인식 및 수요 특성
2. 한옥마을 조성사업 추진현황
3. 한옥마을 조성사례의 현황과 쟁점
4. 한옥마을 조성사업의 시사점

1. 한옥마을에 관한 인식 및 수요 특성

1

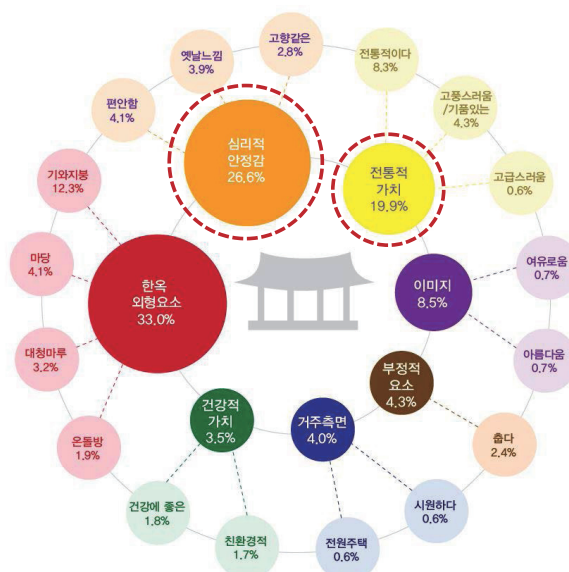
한옥마을 조성사업 현황과 시사점

한옥에 관한 인식

■ 한옥을 찾는 이유는 심리적 안정감, 전통의 가치 때문

- 한옥에 대한 연상 이미지는 기와지붕 등 외형적 요소와 더불어 ‘옛날’, ‘시골집’, ‘고향 느낌’ 등 심리적인 안정감과 전통적인 분위기

“한옥 인식 및 수요특성 조사” 결과
(2013, auri 국가한옥센터)



4

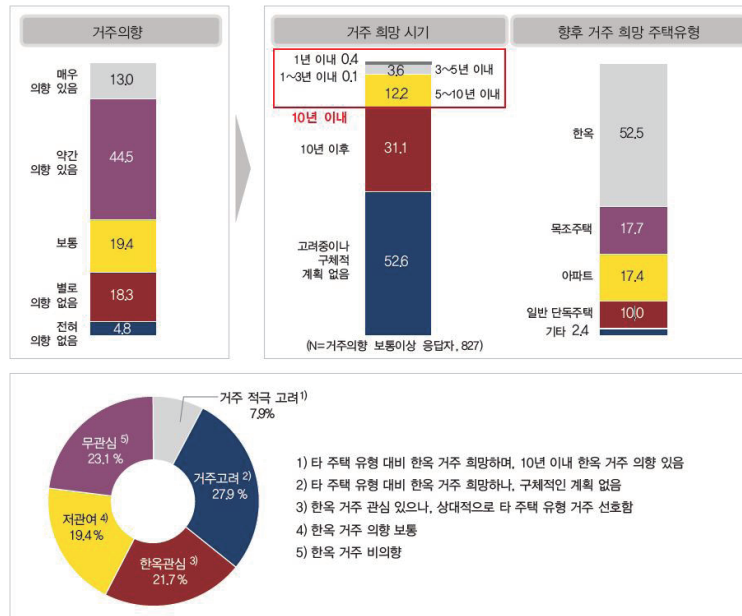
한옥 잠재수요

특성

“한옥 인식 및 수요특성 조사” 결과
(2013, auri 국가한옥센터)

■ 한옥 거주희망은 과반수 이상이나, 대부분 구체적 계획은 없음

- 10년 이내 한옥에 거주할 의향이 있는 적극 고려층은 7.9%
- 자녀 출가 또는 퇴직 이후 전원 및 농어촌 생활을 위해 한옥 거주 희망



5

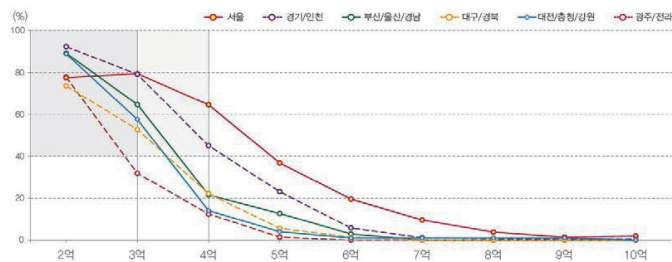
한옥 잠재수요

특성

“한옥 인식 및 수요특성 조사” 결과
(2013, auri 국가한옥센터)

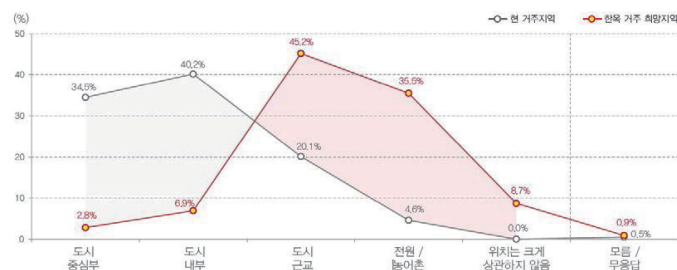
■ 한옥 구매 결정시 고려요인은 비용>입지>품격 순

- 한옥 주택희망가격(수용가능가격)은 지역별로 상이, 평균적으로 3억원 이내



■ 입지는 도시근교 또는 전원/농어촌, 면적은 30평 내외 희망

- 거주 적극 고려층은 자연환경이 좋은 전원/농어촌 선호
- 현재 거주하는 주택과 유사한 규모 희망



6

한옥마을에 대한 인식

“한옥 인식 및 수요특성 조사” 결과
(2013, auri 국가한옥센터)

■ 한옥 거주 희망자 중 한옥마을에 거주하고 싶은 사람은 47.5%

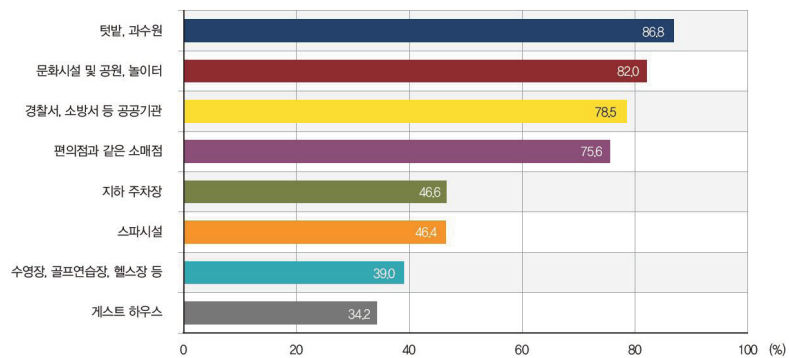
- ‘이웃주민과의 친목 도모’, ‘기반시설이 잘 갖추어져 있을 것 같아서’ 등이 이유

■ 한옥마을 거주 희망자는 개별 맞춤형 한옥 선호

- 개별 맞춤형 희망 48.0%, 완공된 한옥 분양 희망 27.5%

■ 20~50세대 한옥마을을 희망하나, 높은 수준의 생활 편리성 요구

- 소규모 개발을 희망하지만, 마을 내 편의시설을 갖추기를 요구



7

2. 한옥마을 조성사업 추진현황

전라남도 행복마을 (2007~)

■ 총 111개 마을(신규조성형 20개), 1,878동 한옥 신축 확정

- 기존마을정비형은 10동 이상, 신규마을조성형은 20동 이상 한옥 건축 시 건축비 지원

■ 귀농 · 귀촌 수요를 흡수하는 데 성공(3,000여명 외지 인구 전입)

- 「농어촌정비법」에 따른 전원마을 조성사업(신규조성형)을 한옥마을로 조성하여 공공기반시설비용 지원(패키지 지원)



기존마을 정비형
(담양군 무월마을)



신규마을 조성형
(담양군 유천행복마을)

9

택지개발지구 한옥마을 조성 시도 (2008-2009)

■ (LH) 경기 의정부 민락지구 신한옥마을 구상 무산

- 주요 수요층 거주지(서울 강남)에서 먼 입지
- 높은 토지 조성원가 및 건축비용

■ (경기도, 경기도시공사) 경기 수원 광교신도시 한옥마을 구상 무산

- ‘명품한옥마을’을 모토로 500~600㎡ 대형필지규모 계획(주택포함 14~24억)
- 높은 토지 조성원가 및 건축비용(인근 타운하우스에 비해서도 높음)



의정부 민락지구 신(新)한옥 디자인 공모전(2008) 당선작

10

충청북도 한옥마을 (2012~)

■ 2011년 「충청북도 한옥마을 조성 촉진 지원 조례」 제정

- 한옥 관광자원화 사업(한옥민박마을)에 대해 한옥건축 비용 보조 및 융자
- 현재까지 2개 마을 지정

■ 전라남도를 벤치마킹, 귀농·귀촌 희망자를 대상으로 한옥마을 조성

- 「농어촌정비법」에 따른 전원마을 조성사업을 한옥마을로 조성하여 공공기반시설비용 지원



청주시(舊청원군) 오창미래지 한옥마을



단양군 하일지구 한옥마을

11

3. 한옥마을 조성사례 현황과 쟁점

3-1. 은평한옥마을 현황과 쟁점



13

3-1

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

은평한옥마을 현황과 쟁점

■ 토지분양 축진을 위한 필지규모 축소 및 다양화

- 필지 분양가격을 낮추기 위해 필지면적 축소 : 300㎡ 내외 → 170㎡ ~ 340㎡
- 블록형단독주택용지를 없애고 획지 분할 후 분양



14

은평한옥마을 현황과 쟁점

■ 밀도 기준과 한옥 형태

- 밀도 기준(단독주택) : 건폐율 50%, 용적률 100%, 층수 2층 이하
- 건폐율 50%, 용적률 70%를 육박하는 2층 한옥이 많으나 이와 같은 경우 마당이 협소
- 소유자는 2층 면적을 최대한 넓히려는 경향, 심의제도를 통한 규제의 한계



3-2. 익산 배산지구 한옥마을 현황과 쟁점



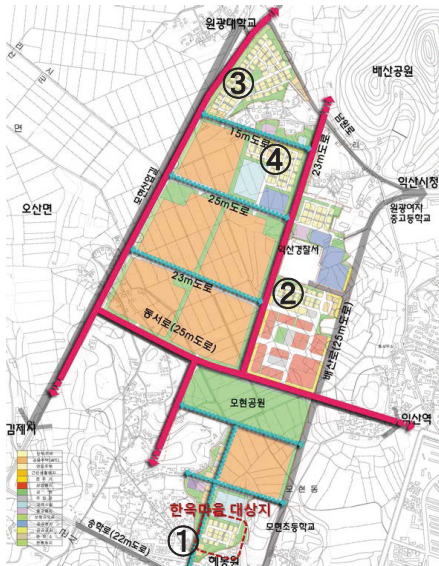
익산 배산지구

■ 한옥마을에 적합하지 않은 밀도 기준과 필지배치

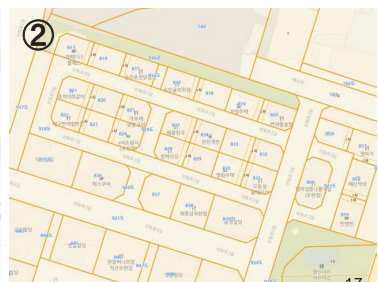
한옥마을

- 밀도 기준(점포주택) : 건폐율 60%, 용적률 100%, 최대 3층, 필지당 가구수 5가구 이하
- 택지개발지구내 다른 일반 단독주택지와 비슷한 격자형 배치형태

현황과 쟁점



익산배산지구 택지개발사업 지구



17

익산 배산지구

■ 한옥 형태 규제 완화로 한옥마을로서의 정체성 왜곡

한옥마을

- 토지소유자 민원(건축비 저감 및 밀도 최대 확보)에 따라 지구단위계획 시행지침 변경
(2008.4) “건축물의 양식, 구조 및 형태는 **한국 고유의 건축양식**으로 하여야 한다.”
→ (2011.7) “건축물의 형태 및 용도 등을 감안하여 **목재 외 자재사용도 가능하다**.”



18

3-3. 청주시 오창미래지 한옥마을 현황과 쟁점



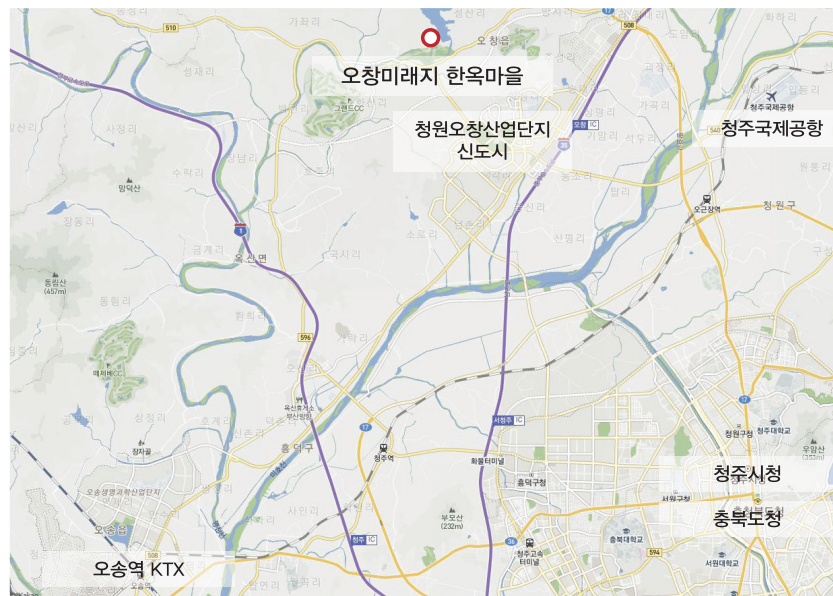
3-3

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

오창미래지 한옥마을 현황과 쟁점

■ 자연환경과 도시접근성이 모두 우수한 입지 선택으로 분양 성공

- 사방이 산으로 둘러싸인 낮은 구릉지로 자연환경 우수
- 고속도로, 공항, KTX 철도역과 산업단지 신도시, 청주 도심 인접



20

오창미래지

한옥마을

현황과 쟁점

■ 단일 민간사업자가 대지 조성 및 분양, 시공 후 사후관리까지 일괄 시행

- 민간사업자가 필지 분양 후 건축주와 상의, 설계에서 시공까지 일괄적으로 시행
- 회사내 전통한옥 장인이 있어 시공을 전담할 뿐 아니라 사후관리까지 수행



오창미래지 배치계획(안)
(출처: ㈜우성산업개발)



21

3-4. 단양한옥마을의 현황과 쟁점



22

단양한옥마을의 현황과 쟁점

■ 귀촌자들이 일반 전원마을 조성사업을 한옥마을로 변경하여 조성

- 토지분양계약자들이 한옥건축추진위원회를 구성하여 한옥마을로 조성 추진
- 충청북도 한옥마을로 지정됨으로써 한옥건축비 보조

■ 20호 규모로 공동체 형성을 위한 공동이용시설은 부재

- 입주자는 대부분 도시거주자들로 은퇴 후 귀촌하여 민박 등 부수입 희망자
- 소규모의 이주자 마을이나 자연스럽게 공동체를 형성할 수 있는 공동이용시설 부재



23

단양한옥마을의 현황과 쟁점

■ 지역 한옥학교의 기술 지원으로 한옥 시공

- 단양군과 단양한옥학교가 기술인력 지원을 위한 MOU 체결
- 마을내 대부분의 한옥은 한옥학교 교육생들이 목구조 공사를 하고, 기와, 벽체, 설비 등의 공사는 입주자가 개별적으로 시행하여 공사비 절감

■ 저비용 한옥 시공으로 한옥마을 품격은 저하

- 한옥학교 교육생들 실습과정 중 시공하여 거주자들이 이에 대한 우려가 있음
- 저렴한 암수 일체형 기와를 사용하여 거주자들의 만족도는 높으나 외관에는 아쉬움



24

3-5. 화순 잠정햇살마을 현황과 쟁점



25

3-5

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

잠정햇살마을 현황과 쟁점

■ 공공주도의 사업으로 수요자 요구 충족 미흡

- 젊은 귀농인 유치를 위한 농어촌뉴타운 시범사업 중 하나로 추진
 - 한옥 50호/ 임대형 타운하우스 150호/ 커뮤니티 시설
- 주변 지역에 비해 비싼 주택가격, 까다로운 입주자(귀농인) 요건으로 초기분양 저조
- 조기 정책성고를 위해 사업기간을無理하게 잡아 부실한 설계 및 시공 논란



잠정햇살마을 조감도
(출처: 화순군)



잠정햇살마을 배치형태
(출처: 다음지도 편집)

26

잠정햇살마을 현황과 쟁점

■ 아파트와 같이 한옥주택 선분양 방식/ 완공된 한옥 분양

- 한옥마을 중 유일하게 선분양하여 개별 맞춤형 설계가 아닌 완공된 한옥을 공급
- 한옥은 개개인의 수요를 반영하지 못하는 획일적인 형태

■ 커뮤니티 시설 공급으로 거주 편의성 향상

- 마을 내 근린생활시설, 놀이터, 체력단련시설, 도서관 등 주민공동시설 배치



27

3-6. 장성 황룡행복마을 현황과 쟁점



황룡마을 전경
(출처: 아태건설, 2016.1.16. 촬영사진)

장성황룡마을

현황과 쟁점

■ 높은 분양가에 따른 초기 분양 저조, 토지가 인하를 통한 분양 재개

- 주변 지역에 비해 월등히 비싼 토지가격으로 초기 분양 저조
- 토지가 인하로 분양 재개하여 성공 (' 10년, 약 93만원/㎡ → ' 14년, 약 67만원/㎡)

■ 민간사업자의 참여를 통해 토지 분양 및 한옥건축 활성화

- 민간시공업자가 7개 블록을 구매하여 필지면적 축소 후 재판매
- 한옥 신기술을 적용한 샘플한옥을 지어 홍보하고 설계 및 시공까지 일괄 진행



황룡행복마을 필지배치도



샘플한옥

29

장성황룡마을

현황과 쟁점

■ 한옥건축물의 형태 관리가 미흡하여 통일성 있는 경관형성 어려움

- 동일 시공자에 의해 건축된 블록은 한옥의 재료 및 외관이 통일성이 있으나, 개별적으로 건축된 한옥은 담장 등 외관이 제각각인 형태



30

4. 한옥마을 조성사업의 시사점

3-6

한옥마을 조성사업 현황과 시사점

한옥마을 조성사업의 시사점

■ 입지별 적정 필지규모와 개발밀도 설정

- 주변지역 토지 및 주택 가격과 비교해 한옥마을이 가격경쟁력을 갖출 수 있도록 적정 필지규모 설정
- 도시지역, 특히 2층 이상의 한옥이 허용되는 지역에서는 최소한의 외부공간이 확보되도록 최소필지규모를 정하거나 건폐율을 강화하는 방안 검토

■ 토지 계약에서부터 설계 및 시공까지 전과정의 맞춤형 서비스 제공

- 한옥마을 입주 수요자 측면에서 한옥 건축과정이 용이하도록 토지계약부터 설계, 시공, 입주까지 상담할 수 있는 맞춤형 서비스 제공
- 이와 같은 서비스를 제공할 수 있는 민간사업자(공급자) 육성방안 마련 필요

■ 한옥마을내 커뮤니티 시설 설치기준 및 공공지원방안 마련

- 한옥마을의 공동체 형성과 편의성 향상을 위해 20~50호의 소규모 한옥마을에도 마을규모별로 필요한 주민공동이용시설의 설치기준과 공공지원방안을 마련할 필요

32

Note

Note