도심 내 현존하는 옛마을에 있어서 신축주택의 배치양상 - 청주 탑동 ‘양달말’을 대상으로 -

The Layout Pattern of New Houses in the Existing Old Settlements in Cheongju Urban Area - with Case Study on Topdong ‘Yangdalmal’ -

채수민*
Chae, Su-Min

변경화**
Byun, Kyeong Hwa

김태영***
Kim, Tai-Young

Abstract

The purpose of this study is to examine if orientation, location of entrance, court yard of existing old houses are consistently maintained when houses are newly built fitting the changed lots system, and the changed road system for Topdong ‘Yangdalmal’ in the existing old settlements in old center Cheongju. The lots was split up into 15 lots in 1913, 38 lots in 1968, and 75 lots in 2010. Among them, The lots maintained are 19 lots and the lots subdivided are 56 lots. 12 houses are newly built among the 19 shape-maintained lots and 41 houses are newly built among the 56 split up lots. Most of the new houses have south-facing orientation. Main entrance near the old road keeps the direction of the previous entry. Houses built in 1970s and 1980s keep their original court yards but they are disappearing year by year by new type of houses in 1990s.

Keywords : Old Settlements, Layout Pattern of House, New Houses, Topdong ‘Yangdalmal’, Lots Maintained, Lots Subdivided

주요어 : 옛마을, 주택 배치양상, 신축주택, 탑동 ‘양달말’, 원 필지, 세분화된 필지

I. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

성곽을 중심으로 형성된 내륙지방 중소도시의 대부분은 예전부터 성곽 주변으로 마을들이 산재하여 있었다. 근대화, 도시화에 따라 도시권역이 확대되면서 이들 마을들도 새로운 모습으로 탈바꿈하게 되었다. 근대화의 특징이라 할 수 있는 격자형 도로망이 개설되고, 인프아가 구축되면서 새로운 도시공간구조로 개편되었던 것이다. 그럼에도 불구하고 이들 도심 옛마을은 오랫동안 지니고 있었던 지형지세 및 수체계와 같은 입지상의 특성을 유지하면서, 변화에 순응, 혹은 대응하는 모습을 보여왔다(Kwon & Kim, 2010b).

2006년 청주시에서 입안한 「도시 및 주거환경정비기본계획」에 제시된 38개 정비예정구역(청주시, 2010)에 주로 도심 옛마을¹⁾이 분포하고 있어, 도심 옛마을은 사라질 위기에 처해 있다. 그러나 최근 지역의 특성을 무시한 획일적인 주거지계획이라는 비판 등 여러 가지 여건에 의해, 현재까지 개발이 이루어지지 않은 상태이다. 이러한

도심 옛마을의 개발은 대규모 아파트단지가 아닌 지역의 역사적 맥락과 커뮤니티를 고려한 개발로의 유도가 필요하다는 관점이 재인식되고 있다.

이러한 배경을 바탕으로 본 연구는 청주 도심내 현존하는 옛마을 중 ‘탑동-양달말’을 대상으로, 옛마을의 필지 변화에 따른 신축주택에 초점을 두어 좌향, 대문위치 및 마당이 지속적으로 유지되고 있는가 또는 변경되었는가를 밝혀 보는 것을 목적으로 한다.

2. 연구의 대상 및 방법

연구대상은 청주시 원도심 내 현존하는 22개 옛마을 중, 도시의 공간구조인 가로 및 필지체계가 비교적 잘 유지되고 있는 탑동 ‘양달말’을 선정하였다(Figure 1)²⁾. 본 연구에서의 신축주택은 탑동 ‘양달말’의 주택 중에서, 청주도시계획에 있어서 청주 시가지가 본격적으로 조성되기 시작한 1968년 이후에 신축된 주택을 의미한다.

1) 본 연구에서는 동족, 씨족과의 깊은 연관성이 있는 전통마을과 달리 지형적 특징에 따라 도심에 자연발생적으로 생긴 것으로 지역의 독특한 풍토환경 및 생활풍습이 유지되고 있는 마을이라는 의미에서 ‘옛마을’이란 용어를 채택한다. Kwon, M., & Kim, T. (2011). The Transitional Process of Spatial Composition of Existing Old Settlements in Cheongju City. - with case study on Topdong ‘Yangdalmal’ - Journal of the Korean Housing Association. 22(2), 91-99.

*정회원(주저자, 교신저자), 청주대학교 대학원 석사과정

**정회원, 청주대학교 건축공학과 대학원 BK21 교수

***정회원, 청주대학교 건축학과 교수

연구방법은 먼저 2010년 항공사진 및 지적도, 배치도(현황)을 토대로 1913년³⁾ 지적원도와 1968년⁴⁾ 항공사진 및 지적도를 비교하여 가로 및 필지체계의 변화를 파악하였다. 다음으로 일반건축물대장과 토지이용계획확인서를 열람하여 대상마을 주택의 신축연도 및 건물개요를 파악하였다. 마지막으로 1960년대 주택 배치도와 2010년에 실측한 주택 배치도를 비교하여 주택의 배치 양상을 분석하였다.

Figure 1. Distribution of 22 Existing Old Settlements in Cheongju Downtown

3. 기존 연구의 검토

도심 옛마을과 관련된 선행연구를 살펴보면, 옛마을의 입지특성과 가로체계의 변화에 대한 연구(Kwon & Kim, 2010c)가 있었다. 그 연구는 마을의 형성과정에서 나타나는 입지특성을 파악하고, 도시공간구조의 중요한 요소인 가로체계가 오늘날의 새로운 가로체계를 어떻게 수용하며, 역할이 어떻게 변화되고 있는지에 대하여 진행되었다. 그리고 옛마을의 공간구조 변화에 대한 연구(Kwon & Kim, 2010b)에서는 옛마을 가로체계의 지속과 역할, 가로체계의 변화에 따른 필지체계의 변화과정에 대하여 진행되었

다. 또한 옛마을의 공간구성 변화에서는 가로 및 필지체계가 비교적 양호하게 유지되고 있는 탑동 ‘양달말’을 대상으로 가로 및 필지의 변화에 따른 기존주호들의 배치특성에 대한 분석을 통해 옛마을의 공간구성의 변화를 파악하였다(Kwon & Kim, 2010a; Kwon & Kim, 2011).

이 선행연구들은 옛마을의 공간구성의 변화를 가로 및 필지의 변화에 따른 기존 주택들의 배치특성에 대한 분석에 초점을 두어 연구가 진행되었다.

본 연구는 도심 내 옛마을의 신축주택에 초점을 두어 과거의 도시공간구조가 현재까지 미치는 영향을 파악하는 것으로 선행연구와의 차별을 두고 있다. 이는 도심 옛마을을 개발하는데 있어서 현재의 환경을 해치지 않고, 우리의 전통적 생활방식을 지속적으로 유지해 나갈 수 있는 방안을 제시하는 연구로서 의의가 있다.

II. 탑동 ‘양달말’의 공간구조 변화

1. 가로체계의 변화

구한말 이전부터 마을이 형성된 탑동 ‘양달말’은 도심과 연결되는 바깥길에서 어귀길을 통해 마을로 진입하며 <Figure 2>, 마을 영역 내에 위치한 안길과 각각의 개별주호로 연결되는 셋길을 중심으로 주호가 군집되어 있었다. 또한, 마을안길의 방향과 평행하게 남동쪽으로 수로(금천; 金川)가 지나가고 있었다.

청주읍성이 파훼(1911~1915년)된 이후부터 1968년까지는 격자형의 새로운 가로망이 개설되기 이전으로, 안길을 중심으로 여러 갈래의 셋길이 부가되었다. 1913년 당시 4개이었던 셋길은 1968년에 이르러 4개의 셋길이 더 추가되었으며, 일부 막다른 형태의 셋길 추가로 인해 필지체계에도 영향을 끼쳤다. 또한, 마을의 안길과 떨어져 남동쪽으로 흐르던 금천(金川)의 천변 옆으로 뚝방길이 개설되었다.

청주 시가지가 조성되기 시작한 1968년 이후부터 가로체계의 변화가 본격적으로 이루어졌다. 이전 시기까지는 주로 안길을 중심으로 셋길이 부가되는 형식이었지만, 시가지 조성으로 인한 새로운 가로망의 개설은 옛 길의 변화에도 영향을 미쳤다. 안길과 셋길은 노폭이 확장되거나 연장된 반면, 어귀길은 도로의 폭만 확장되어 현재에도 이 길을 통해 마을로 진입하고 있다. 안길과 셋길은 노폭을 확장 또는 연장되었지만, 옛 길의 형태와 성격이 그대로 유지되고 있다. 일부 셋길은 주변 필지에 합필되는 경우가 나타나기도 한다.

2010년 마을 중심을 관통하는 도로의 개설과 더불어 마을 외곽으로 자동차 위주의 순환도로가 개설되었으며, 이 과정에서 필지형태가 도로 개설로 인해 변화되었다.

2. 필지체계의 변화

탑동 ‘양달말’의 필지체계는 청주읍성 파훼 전후인 1913년, 청주 시가지 조성 이후인 1968년 그리고 본 연구의 조

2) 청주 원도심 내에 현존하는 옛마을의 조사에 대해 지명유래집, 청주 옛길, 청주시지, 청주시청 홈페이지, 1913년 지적원도 등의 문헌 조사를 통해 규모가 10호 이상인 1913년 이전부터 존재하는 총 22개의 현존하는 옛마을을 찾아냈다. Kwon, M. & Kim, T. (2010b). The Transitional Process of Spatial Structure of Existing Old Settlements in Cheongju City. Proceeding of Annual Conference of the Urban Design Institute of Korea, 2010-10. 281-293.

3) 청주읍성 파훼가 1911~1915년 중, 지적원도가 존재하는 1913년을 기준으로 하였다.

4) 1968년은 청주 시가지가 본격적으로 조성되기 시작한 시기이다.

Figure 2. Change of the Road and Lot System in Topdong 'Yangdalmal'

사대상 시기인 2010년으로 구분하여 살펴보았다<Table 1>.

청주읍성 파쇄 전후인 1913년 당시는 마을 안길을 중심으로 15개의 대지(I-XV)³⁾로 계획되어 있었다. 이후 청주시가지가 본격적으로 조성되기 시작한 1968년까지, 15개 대필지 중 규모와 형태가 그대로 유지되는 필지가 10개(III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV)이다. 5개의 필지(I, II, V, VII, XV)는 안길에서 파생된 새로운 셋길과 막다른 형태의 셋길 부가로 인해 28개의 필지로 분할되어, 1968년 탑동 '양달말'은 총 38개의 필지로 구성되었다.

이 38개 필지 중, 1968년 청주 시가지 조성 이후부터 2010년까지 형태와 규모가 그대로 유지되고 있는 것은 19개 필지에 해당한다. 나머지 19개 필지는 가로망의 개설, 옛 안길과 셋길의 노폭 확장 및 연장으로 인해 추가적인 세분화 과정을 거쳐 56개의 소필지로 다시 분할되어, 2010년 기준 탑동 '양달말'은 총 75개의 필지로 구성되어 있다.

따라서 1913년 탑동 '양달말'에 존재하였던 15개의 대필지 중, 1913년 당시의 필지 형태와 규모가 2010년까지 그대로 유지되고 있는 필지는 5개(IV, VIII, X, XI, XIV), 10개의 필지는 세분화 과정을 거쳤다.

본 연구에서는 필지에 대한 용어를 “원 필지”와 “세분화된 필지”로 구분하여 사용하고자 한다. 청주시가지의 변천이 1913년, 1968년을 기점으로 하고 있으므로, 본 연구에서의 “원 필지”는 1913년부터 현재까지 지속적으로 유

Table 1. Change of Lots in Topdong 'Yangdalmal'

Lot No.	Lot area (m ²)	1913		1968		2010			
		Total	Main- tenan- ce	Sub- divi- sion	Total	Main- tenan- ce1 ¹⁾	Main- tenan- ce2 ²⁾	Sub- divi- sion	Total
I	5,140.01	1		11	11		6	14	19
II	2,409.81	1		5	5		1	11	12
III	644.49	1	1		1			4	4
IV	435.84	1	1		1	1			1
V	1,891.01	1		4	4		1	7	8
VI	682.78	1	1		1			4	4
VII	1,435.43	1		3	3		1	7	8
VIII	258.10	1	1		1	1			1
IX	402.51	1	1		1			2	2
X	322.19	1	1		1	1			1
XI	387.61	1	1		1	1			1
XII	1004.15	1	1		1			3	3
XIII	612.28	1	1		1			4	4
XIV	401.37	1	1		1				1
XV	663.94	1		5	5		5		5
Total	16,691.52	15	10	28	38	5	14	56	75

¹⁾ Lot maintained without any further subdivision during 1913-2010.

²⁾ Lot maintained without any further subdivision during 1968-2010.

지된 5개 대필지(IV, VIII, X, XI, XIV)와 1968년부터 2010년 까지 지속적으로 유지된 14개 소필지(I-2, 3, 4, 7, 8, 9, II-13, IV-18, V-19, VII-24, VIII-27, XV-34, 35, 37, 37, 38), 총 19개 필지가 “원 필지”의 대상이 된다.

5) 본 연구에서는 1913년 당시의 15개 필지를 대필지, 대필지에서 세분화된 필지를 소필지로 명명한다.

Figure 3. Housing Layout in Topdong 'Yangdalmal' in 2010

필지 세분화 과정을 거친 10개의 대필지는 1913년부터 시기마다(1913년, 1968년, 2010년) 필지 분할이 일어난 4개의 대필지(I, II, V, VII)와 1968년 이후부터 필지 분할이 일어난 5개의 대필지(III, VI, IX, XI, XIII)로 구분된다. 이들 4개 대필지는 39개의 소필지로, 5개 대필지(III, VI, IX, XI, XIII)는 17개의 소필지로 분할되어 2010년 현재 총 56개 소필지가 본 연구대상의 “세분화된 필지”에 해당된다.

필지 세분화 과정을 거친 10개 대필지 중 1개의 대필지(XV)는 1913-1968년 사이에 세분화되었지만, 1968-2010년 사이에는 필지의 형태와 규모가 유지되었으므로, 본 연구의 시기구분에 따른 필지구분에 의해 “원 필지”에 포함시켜 분석하였다.

III. 원 필지에 신축한 주택의 배치양상

1. 신축주택의 개요

본 연구에 있어서 “원 필지”의 대상은 총 19개 필지로, 이 중 1913년부터 필지형태를 그대로 유지하는 필지는 5개 대필지[IV(18), VIII(27), X(20), XI(21), XIV(33)]이며, 1968년 이후부터 유지되고 있는 필지는 14개의 소필지[I(2, 3, 4, 7, 8, 9), II(일부 13), (일부 19), VII(일부 24), XV(34, 35, 36, 37, 38)]에 해당한다. 이 19개 필지에서 1968년 이전에 건축되어 현재까지 형태를 유지하는 “기존 주택”이 4개 필지에 존재하며, 1968년 이후에 신축된 주택은 15개의 필지 중 3개 필지⁶⁾를 제외한, 12개 필지에

존재한다(Figure 3, Table 2).

건물 배치에 있어서 기존의 4주택 중, 2주택(21, 36)은 날개채가 증축되었으나, 나머지 2주택(3, 35)은 예전 모습을 그대로 유지하고 있다. (3)주택의 경우 기존의 대문을 사용하면서도 개설된 가로망 주변에 또 다른 대문을 추가로 설치하였다. 추가로 설치된 대문은 새로 개설된 도로에서의 차량출입을 주된 용도로 이용하고 있다(Figure 4). 다른 기존주택들에 있어서 대문 및 마당의 위치는 그대로 유지되고 있다.

“원 필지”에 있어서 신축된 12주택의 배치, 좌향, 대문의 위치 및 마당은 <Figure 5>에 제시하였다. 12주택 중 1913년부터의 “원 필지” 내에 지어진 주택은 4주택[IV(18), VIII(27), X(29), XI(30)]으로 나타났다. 한편 1968년부터 2010년까지 유지된 “원 필지” 내에 지어진 8주택은 (2), (4), (7), (8), (9)필지는 I대지에서, (13)필지는 II대지에서, (34), (37)필지는 XV대지에서 분할된 대지에 신축되었다. 대지 규모는 약 250-300 m²에 분포하고 있다.

12개의 신축주택은 1971-2007년에 이르기까지 여러 시기에 걸쳐 신축되었으며, 대부분 벽돌조이다. 지붕재료는 슬라브와 토기와가 각각 절반을 차지하고 있다. 그 중 (9), (13), (18), (27), (37)필지의 5주택은 2층 규모이다.

6) 15개 필지 중, 공지로 남아있는 2개 필지(33, 38)와 1개 필지(38)에 신축된 건물은 학교급식소이므로, 이 3개 필지는 연구대상에서 제외하였다(Table 2)

Table 2. Information of New Houses in Lot Maintained (Old 4 Houses, New 12 Houses)

	Lots No.	NO.	Number of Lot	Floor	Building year	Lot area (m ²)	House area (m ²)	Structure ¹⁾	Roof ²⁾	Orientation	Location of entrance	Court yard	
Old houses	I	3	189-0	1	1920	664.60	76.04	51	31	○	○(▽)	○	
	VII	24	105-3	1	1962	172.30	67.56	61	22	○	○	○	
	XV	35	110-3	1	1962	98.80	-	41	22	○	○	○	
		36	110-4	1	1943	148.10	61.16	51	22	○	○	○	
New houses	I	2	187-5	1	1975	109.40	59.26	41	22	●	○	×	
		4	190-2	1	2007	362.50	-	52	99	○	○	○	
		7	193-2	1	1944	252.60	69.43	41	11	○	●	○	
		8	194-1	1	-	346.00	-	41	22	○	○(▽)	○	
		9	196-0	2	1989	435.40	152.82	41	11	○	○(▽)	○	
		II	13	170-2	2	1987	125.70	141.8	41	11	●	●	×
		IV	18	132-0	2	1986	256.40	82.2	41	22	○	○	○
	V	19	210-1	1	1982	-	84.62	31	11	-	-	-	
	VII	27	108-0	2	2002	248.60	139.67	21	11	●	○(▽)	×	
	X	29	103-0	1	-	288.30	-	41	22	○	△	○	
	XI	30	104	1	1976	400.00	79.35	41	11	○	●	○	
	XIV	33	98	-	-	401.37	-	-	-	-	-	-	
	XV	34	110-2	1	1971	204.00	-	41	22	○	○	○	
		37	110-5	2	1996	118.70	82.46	31	11	○	○	○	
		38	110-6	1	1971	-	-	41	22	-	-	-	

¹⁾ Structure: 11Steel-concrete, 21Reinforced-concrete, 22Steel-frame, 31Masonry, 51Wooden, 52Light-weight steel-frame, 41Brick, 61Block.

²⁾ Roof: 11Slab, 21Soil tile, 22Cement tile, 31Slate, 99etc.

³⁾ ○; Maintenance, ●; Change, Alteration, ▽; Addition, ×; Not existing.

□ The year of building was 1944, but it currently consists of brick and slab structure, thus classified as a new house.

▨ Exclusion

2. 좌향

1968년 당시의 주택 배치도를 보면, “원 필지”에 신축된 12주택은 모두 길에 대응하면서 남동향을 취하고 있었다. 2010년의 주택 배치도와 비교하여 보면, 이 12주택 중, 좌향이 그대로 유지되는 것은 9주택이며, 변경된 것은 3주택으로 나타났다.

좌향이 그대로 유지되는 (4), (7), (8), (9), (18), (29), (30), (34), (37)주택(9주택)들은 주택 규모의 증대와 벽돌 구조로의 변경에도 불구하고, 이전 주택의 좌향을 그대로

유지하고 있다. (18)주택은 1층에서 2층 규모로 변경되었고, (37)주택의 경우 1층의 ㄱ자형 주택에서 2층의 벽돌조 단독주택으로 변경되었지만, 좌향은 그대로 유지되고 있다. (7)주택은 ㄱ자형에서 ㄱ자형으로 배치가 변화되면서, 좌향도 남동향에서 남서향으로 변경되었지만, 남쪽에 거실을 배치하여 이전의 좌향을 반영하고 있다. (29)주택은 1968년에는 안길에 면한 주택이었지만, 필지 일부가 도로가 되면서 필지 안쪽으로 주택의 위치가 이동되면서 신축되어 좌향이 남동향에서 남서향으로 변경되었다<Figure

Figure 4. The Existing Old Houses of Lot Maintained (4 Houses)

¹⁾ Order of legend: Orientation, location of entrance, court yard

²⁾ Legend: ○; Maintenance, ●; Change, Alteration, ▽; Addition, ×; Not existing.

Figure 5. The New Houses of Lot Maintained (12 Houses)

6>. 좌향은 변경되었지만, 남쪽에 거실을 배치하여 이전의 좌향을 반영하고 있으며, 주택도 ㄱ자형을 유지하고 있다.

용주택으로 건축되면서, 큰 길에 면한 남쪽에 거실이 아니라 개별실을 배치하여 기존의 좌향이 변경되었다(Figure 7>. 좌향이 변경된 이 주택들은 건물 규모와 용도의 변화가 좌향에 영향을 미치고 있다.

Figure 6. Aerial Photograph in 1968

좌향이 변화된 (2), (13), (27)주택(3주택)은 평균보다 작은 대지면적에 신축되어, 주택 규모가 증대되면서 좌향이 변경되었다. 특히 (2)주택의 경우, 대지크기에 맞춰 신축되다보니 기존의 좌향을 고려한

남쪽에 거실 등의 열린 공간의 배치가 어려워진 것으로 보인다. (13)주택은 단독주택에서 2층 규모의 점포겸

Figure 7. Floor Plan in 2010

3. 대문의 위치

신축된 12주택의 대문 위치를 살펴보면, 예전 그대로인 것이 9주택(2, 4, 8, 9, 18, 27, 29, 34, 37), 변경된 것이 3주택(8, 9, 27)으로 나타났다. 대문의 위치가 그대로 유

지된 9주택 중, 기존의 대문을 유지하면서 또 다른 대문이 추가된 경우가 3주택(8, 9, 27)으로 나타났다.

대문위치가 그대로 유지되는 9주택의 경우, 대부분 옛길 주변에 분포하고 있어 가로체계의 변화가 없어, 주택이 신축됨에도 불구하고 이전대문의 위치에도 변화가 없이 그대로 유지되고 있다.

기존대문의 위치가 유지된 채 추가로 대문이 설치된 3주택 중 (8), (9)주택은 청주 시가지 조성 이후 개설된 가로망 주위에 설치되어 있으며, 2층 규모의 단독주택으로 신축되었다. 새로운 가로망 주위에 추가로 설치된 대문은 기존 대문과 함께 사용되고 있는데, 추가된 대문은 길가에 차량을 주차하고 난 뒤, 주택으로 바로 진입을 하기 위한 용도로 사용되고 있다. 옛 길에 위치한 (27)주택의 경우, 2층 규모의 다세대 주택으로 신축되면서 기존 대문의 위치는 유지되면서 차량의 진입을 위한 진입구가 새로 설치되었다.

대문의 위치가 변경된 (7), (13), (30)주택 중 (7)주택은 신축하면서 주택의 규모와 배치형태가 변화되면서, 대문의 위치가 기존보다 북쪽으로 이동되었다. 기존대문과 신축건물까지의 진입길이보다 신축대문과 신축건물까지의 진입길이가 짧아졌다. 이 주택의 경우 기존대문이 있었던 위치에 정원을 조성하고 있다. (13)주택은 1층은 점포, 2층은 주거용으로 신축되면서 1층에는 점포 이용자의 진입이 용이하도록 큰 길에 면하여 배치하고, 2층 주택으로 올라가는 대문은 큰 길에 면하여 남동쪽의 기존대문을 남서쪽의 옆 셋길로 위치를 이동하여, 2층 거주자의 진입프라이버시를 확보하고 있다. (30)주택은 ㄷ자형의 기존주택의 양쪽 부속건물 사이의 마당을 통해 진입이 이루어졌지만, 시간이 흐르면서 부속동의 사용빈도가 점차 낮아졌다. 이후 주동을 신축하면서 주동 가까이에 대문을 새로 설치하여, 진입을 용이하게 하였다. 부속동이 있는 이전의 마당은 텃밭으로 이용되고 있다.

4. 마당

마당의 유·무에 대한 분류는 주택의 건폐율을 기준으로 하여 건폐율⁷⁾이 50%가 넘지 않는 경우 ‘마당이 있는 것(혹은 마당 있음)’, 50%가 넘는 경우 ‘마당이 없는 것(혹은 마당 없음)’으로 구분하였다⁸⁾. ‘원 필지’에 신축된 12주택 중 마당이 있는 경우는 9 주택, 마당이 없는 경우는 3주택으로 나타났다.

7) 건폐율은 건축면적의 대지면적에 대한 비율로 건폐율이 높을수록 건물이 차지하는 비율이 높게 나타난다. 일반적으로 주거전용지역에서의 건폐율은 50%이하로 해야하기 때문에 50%를 기준으로 마당의 유, 무를 판단하였다. 이 중 건폐율이 50% 이하이지만, 주택 배치도를 살펴보면 마당이기는보다는 이동통로나 외부공간으로 이용되는 것은 ‘마당이 없는 것’으로 구분하였다.

8) 전통주택의 마당은 전정, 중정, 후정으로 구성되어 있다. 본 연구에서는 전통주택의 전정(前庭)을 ‘앞마당’, 후정(後庭)을 ‘뒷마당’으로 지칭하였다.

마당이 있는 9주택을 시대별로 살펴보면 1970년대 4주택, 1980년대 2주택, 1990년대 이후 3주택으로 나타났다. 1970년대 신축된 4주택은 건물구조의 변경이나 새로운 주택유형의 출현에도 관계없이 기존 배치를 그대로 유지하고 있다. 1980, 90년대 이후에 신축된 5주택 중 (4), (7), (9), (18)주택은 평균 대지면적보다 대지 규모가 커서 주택의 신축시에도 마당의 유무에는 영향을 끼치지 못하는 것을 판단된다. 따라서 이들 주택은 신축됨에도 불구하고 기존주택에 있는 앞마당과 뒷마당이 그대로 유지되고 있다. (37)주택은 주택 규모가 1층에서 2층으로 증대되고 벽돌조로 구조가 변경되었는데, 대지면적이 평균보다 작음에도 불구하고, 이전마당의 규모와 위치를 그대로 유지한 채 신축되었다. 이는 주택의 규모 확장보다는 마당을 지속적으로 사용하고자 하는 거주자의 의식이 반영된 것으로 볼 수 있다.

마당이 없는 3주택은 1970, 80, 90년대 각각 1주택씩 신축되었다. 1980년대 신축된 (13) 주택은 점포점용주택으로 용도가 변경되었으며, 1990년대 이후 신축된 (27)주택은 다세대주택으로 신축되면서 마당이 사라졌다.

“원 필지” 형태를 그대로 지닌다고 하더라도 신축된 주택 규모의 변화, 벽돌조로의 구조변경, 새로운 주택유형의 출현, 건물의 용도변화로 인하여 마당의 유·무에 영향을 끼치고 있지만, 마당을 유지하려는 경향이 있다.

IV. 세분화된 필지에 신축한 주택의 배치양상

1. 신축주택의 개요

1913년 이후의 필지세분화는 9개 대필지(I, II, III, V, VI, VII, IX, XI, XIII)에서 56개 소필지로 세분화 되어, 본 연구의 “세분화된 필지”에 해당한다. 이 중 새로운 도로의 개설로 인하여 옛 필지가 사라진 2개의 대필지(V, IX)에서 세분화된 10개의 소필지를 제외한 46개 필지에 주택이 신축되었다<Figure 3, Table 3>. 이들 세분화된 46개 필지의 면적은 평균 178.7 m²이며, 100-160 m²의 범위에 가장 많이 분포되어 있다.

세분화가 이루어진 5개 필지[(5-1), (10-1), (14-2), (16-1), (16-2)]에는 1968년 이전에 건축된 기존 5주택이 아직까지 남아있다<Figure 8>.

1968년 이전에 지어진 5주택을 제외한 신축된 41주택이 본 연구의 “세분화된 필지에 신축한 주택”의 대상에 해당된다<Figure 3, Table 3>. 신축된 41주택을 시대별로 살펴보면 1970년대 23주택, 1980년대 10주택, 1990년대 5주택, 2000년대 3주택으로, 대부분이 1970-80년대에 신축되었다.

층수별로 보면 1층이 23주택, 2층이 14주택, 3층이 2주택, 기타 2주택으로 1층 규모의 주택이 가장 많이 분포되어 있다. 건물구조는 조적조와 벽돌조 구조가 주를 이루며 지붕재료는 슬라브와 시멘트 기와로 되어 있다.

Figure 8. The Existing Old Houses of Lot Subdivided (5 Houses)

2. 좌향

신축된 41주택의 좌향은 남서향 17주택, 남향 10주택, 남동향 8주택, 북동향 1주택, 특정 좌향을 결정할 수 없는 5주택으로 나타났다. 35주택이 남향을 취하고 있어, “원 필지”에서와 마찬가지로 “세분화된 필지”에 있어서도 신축주택의 좌향은 기존 남동향의 지세에 맞추어 지고 있다. 특정 좌향을 결정할 수 없는 (11-1), (12-1), (15-2), (17-3), (23-1) 경우는 단독주택에서 2층 다세대·다가구 주택으로 신축되면서 각각의 주호별로 좌향이 다르게 나타났다.

(XIII: 32-4) 필지는 막다른 골목길을 둘러싼 형태로, 이 필지가 3개로 세분화되면서, 각 필지내의 주택을 모두 남향으로 신축하기에 어려움이 있어, 북동향의 좌향이 있는 경우이다(Figure 9).

Figure 9. Layout of (XIII: 32-4) House

3. 대문의 위치

신축된 41주택의 대문위치는 안길에 20주택, 셋길에 13주택, 그리고 차량이 지나갈 수 있는 길에 있는 것이 8주택이다. 필지가 소필지로 세분화되면서도 주택으로 진입하는 대문의 위치는 기존의 안길과 셋길에서 주로 이루어지고 있음을 알 수 있다.

차량통행이 이루어지는 길에 대문이 위치한 8주택 중, (II: 12-1)는 필지의 한 면은 옛 길에 면하고, 다른 한 면은 차량통행의 길에 면하여 있어, 두 길 모두에 출입구를 설치하였다. 옛 길에 면한 쪽에 대문을 정하여 주출입구로 이용되고 있으며, 확장된 도로에서는 차량의 출입용으로만 사용하고 있다(Figure 10).

Figure 10. Entrance of (II: 12-1) House

4. 마당

마당의 유·무에 대한 분류는 주택의 건폐율을 기준으로 하여 건폐율이 50%가 넘지 않는 경우 ‘마당이 있는 것(마당 있음)’, 넘는 경우 ‘마당이 없는 것(마당 없음)’으로 구분하였다⁹⁾. “세분화된 필지”에 신축된 41주택 중 마당이 있는 경우는 25주택, 없는 경우는 16주택으로 나타났다.

신축연도별로 살펴보면, 1970년대에 ‘마당 있음’은 19주택, ‘마당 없음’은 4주택인데 반해, 1980, 90년대 이후의 ‘마당 있음’이 6주택, ‘마당 없음’이 12주택으로 시대에 따라 마당 유·무의 변화가 뚜렷하게 나타나고 있다.

1970년대 마당이 있는 주택은 필지가 세분화됨에 따라 대지규모가 작아지고 건축면적이 필지규모에 비해 상대적으로 커지면서 뒷마당¹⁰⁾보다는 앞마당을 고려한 배치로 나타났다. 반면, 1970년대에도 마당이 없는 2주택은 1970년대에 신축된 23주택 중에서도 가장 높은 건폐율을 보이고 있다.

1980, 90년대 이후의 신축된 주택에 있어서 마당의 유·무를 살펴보면, 마당이 없는 경우는 12주택인데 비해, 마당이 있는 경우는 6주택이다. 마당이 없는 12주택의 경우 주택규모의 증가 및 구조의 변화, 다세대 혹은 다가구 주

9) 건폐율이 50% 이하지만, 주택 배치도를 살펴보면 마당이기는 하지만 이동통로나 외부공간으로 이용되는 것은 ‘마당이 없는 것’으로 구분하였다.

10) 전통주택의 마당은 전정, 중정, 후정으로 구성되어 있다. 본 연구에서는 전통주택의 전정(前庭)을 ‘앞마당’, 후정(後庭)을 ‘뒷마당’으로 지칭하였다.

Table 3. Information of New Houses in Lot Subdivided (Old 5 Houses, New 41 Houses)

Lot no.	NO.	Number of lot	Floor	Building year	Gross area/ House area (m ²)	Building coverage ratio (%)	Structure ¹⁾	Roof ²⁾	Orientation	Location of entrance ³⁾	Court yard ⁴⁾
I (13)	1-1	187-0	1	1975	144.80	49.02	33.85	41	22	S·E	I·R
	1-2	187-4	1	1975	110.70	51.45	46.47	41	22	S·W	I·R
	5-1	191-0	1	1969	65.10	36.37	55.86	61	22	S·W	S·R ×
	5-2	193-7	2	1979	106.10	84.36/52.76	49.72	41	11	S·W	I·R ×
	6-1	193-0	2	1986	212.30	162.63/92.52	43.57	31	11	S·W	I·R
	6-2*	193-3	1	1970	155.00	53.88	34.76	51	22	S·W	S·R ×
	6-3	193-4	2	1987	94.50	103.73/55.55	58.78	31	11	S	I·R ×
	10-1	197-1	1	1968	553.60	35.7	6.4	51	22	S·E	I·R
	10-2	197-2	1	1970	112.90	67.3	59.61	51	22	S·E	I·R ×
	10-3	197-4	2	1989	193.70	152.82/84.65	43.7	41	11	S·E	C·R
	11-1	199-1	3	2003	283.30	389.26/134.74	47.56	21	11	-	C·R ×
	11-2	199-2	2	1989	124.40	130.32/60.84	48.91	41	11	S·W	C·R ×
	11-3	199-3	1	2003	66.70	36.39	54.55	41	11	S·W	C·R ×
II (11)	12-1	131-0	3	1996	149.10	224.28/86.66	58.91	31	11	-	I·R ×
	12-2	131-1	1	1977	155.30	82.08	52.85	41	11	S·W	I·R ×
	12-3	131-2	1	1977	291.20	76.79	26.37	41	11	S	C·R
	14-1	171-1	1	2008	201.60	80.82	40.08	52	99	S·W	C·R
	14-2	171-3	1	1961	185.10	83.37	45.04	51	22	S·W	C·R
	14-3	171-4	1	1970	-	49.58	-	51	22	S·E	C·R
	15-1	172-0	1	1979	322.00	113.13	35.13	41	22	S	I·R
	15-2	172-2	2	1993	156.00	190.8/92.27	59.15	31	11	-	I·R ×
	15-3	172-3	1	1979	205.70	84.84	41.24	41	11	S	I·R
	16-1	173-0	1	1925	278.90	56.2	20.15	51	초가	S·W	I·R
	16-2	173-1	1	1969	70.50	39.67	56.26	41	22	S·E	I·R ×
	17-1	134-0	1	1979	180.00	83.29	46.27	41	11	S·W	S·R
	17-2	134-1	2	1981	134.50	131.29/63.63	47.3	31	11	S	S·R
III (4)	17-3	134-3	2	1980	162.70	158.82/95.07	58.43	31	11	-	S·R ×
	17-4	134-4	2	1980	109.80	119.78/62.9	57.28	31	11	S·W	C·R ×
	23-1	202-1	2	1995	103.61	115.52/53.87	52	31	11	-	I·R ×
	23-2	202-2	2	1985	177.50	122.91/76.27	42.96	31	11	S·E	I·R
	23-3	202-3	1	1985	156.70	96.16	61.36	41	11	S·E	I·R ×
	23-4	202-4	2	1990	177.50	184.63/103.88	58.52	41	11	S·W	I·R ×
	25-1	105-4	1	1970	88.60	-	-	31	31	S	I·R
	25-2	105-8	1	1974	142.85	59.01	41.3	41	22	S·W	I·R
	26-1	105-1	1	1974	148.10	67.04	45.26	41	22	S·E	S·R
	26-2	105-6	1	1974	154.70	67.05	43.34	41	22	S	S·R
	26-3	105-7	1	1974	167.60	30.75	18.19	61	11	S·W	S·R
	26-4	105-9	2	1994	148.10	151.29/84.6	59.22	31	11	S·W	I·R ×
	26-5	105-10	1	1974	148.10	67.04	45.26	41	22	S·E	I·R
XII (3)	31-1	109-0	2	1987	789.80	164.7/118.92	15.65	41	11	S	I·R
	31-2	109-1	1	1977	119.70	49.7	41.52	41	22	S·W	S·R
	31-3	109-2	1	1977	107.70	49.7	46.14	41	22	S·W	S·R
	32-1	99-0	1	1977	149.90	55.2	36.82	41	22	S	S·R
	32-2	99-1	1	1977	144.40	55.17	38.2	41	22	S	S·R
	32-3	99-3	1	1977	117.70	55.2	46.89	41	22	S·W	S·R
	32-4	99-4	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	33-1	109-0	2	1987	789.80	164.7/118.92	15.65	41	11	S	I·R
	33-2	109-1	1	1977	119.70	49.7	41.52	41	22	S·W	S·R
	33-3	109-2	1	1977	107.70	49.7	46.14	41	22	S·W	S·R
	33-4	109-3	1	1977	149.90	55.2	36.82	41	22	S	S·R
	33-5	109-4	1	1977	144.40	55.17	38.2	41	22	S	S·R
	33-6	109-5	1	1977	117.70	55.2	46.89	41	22	S·W	S·R
	33-7	109-6	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
XIII (4)	34-1	109-0	2	1987	789.80	164.7/118.92	15.65	41	11	S	I·R
	34-2	109-1	1	1977	119.70	49.7	41.52	41	22	S·W	S·R
	34-3	109-2	1	1977	107.70	49.7	46.14	41	22	S·W	S·R
	34-4	109-3	1	1977	149.90	55.2	36.82	41	22	S	S·R
	34-5	109-4	1	1977	144.40	55.17	38.2	41	22	S	S·R
	34-6	109-5	1	1977	117.70	55.2	46.89	41	22	S·W	S·R
	34-7	109-6	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-8	109-7	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-9	109-8	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-10	109-9	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-11	109-10	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-12	109-11	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R
	34-13	109-12	1	1978	173.50	80.75	46.54	31	22	N·E	S·R

¹⁾ Structure: 11Steel-concrete, 21Reinforced-concrete, 22Steel-frame, 31Masonry, 51Wooden, 52Light-weight steel-frame, 41Brick, 61Block

²⁾ Roof: 11Slab, 21Soil tile, 22Cement tile, 31Slate, 99etc

³⁾ I · R (Inner road), S · R (Side road), C · R (Car road)

⁴⁾ ○; Maintenance, ×; Not existing.

The existing old houses

택으로 변경하면서 마당이 사라져, 시대의 변화로 인한 영향으로 판단된다.

반면 이러한 시대의 변화에도 불구하고 1980, 90년대에 신축된 주택 중에서 마당을 유지하는 6주택을 살펴보면, 5주택은 앞마당만 유지하고 있고 1주택은 앞마당과 뒷마당을 모두 유지하고 있다. 필지 세분화가 이뤄지면서 필지 규모가 작아져 건축면적이 차지하는 면적이 필지규모에 비해 상대적으로 커지면서 뒷마당보다는 앞마당을 선택하는 것을 볼 수 있다. 이는 도로-대문-마당-주택내부로의 자연스러운 진입을 유도하기 위해 뒷마당을 포기한 것으로 판단된다.

청주 원도심 내에 현존하는 옛마을 중 탑동 ‘양달말’ 대상으로, 필지체계의 변화에 따라 주택을 신축함에 있어서 주택의 좌향, 대문의 위치 및 마당이 지속적으로 유지되는가 또는 변경되었는가에 대해 종합한 결과는 <Table 4>와 같다.

Table 4. Layout Pattern of New Houses by Lot system

	Type	Orientation	Location of entrance	Court yard
Lots maintained (16)	Old houses (4)	○ (4)	○ (5)	○ (4)
	New houses (12)	○ (9) ● (3)	○ (9) ● (3)	○ (9) × (3)
Lots subdivided (46)	Old houses (5)	○ (5)	○ (3) ● (2)	○ (3) × (2)
	New houses (41)	○ (37) ● (4)	○ (33) ● (8)	○ (25) × (16)

○; Maintenance, ●; Change, Alteration, ×; Not existing

V. 결 론

본 연구는 청주 원도심 내에 현존하는 옛마을 중 탑동 ‘양달말’을 대상으로, 필지체계의 변화에 따라 주택을 신축함에 있어서 주택의 좌향, 대문의 위치 및 마당이 지속적으로 유지되는가 또는 변경되었는가에 대해 살펴 본 것으로 결론은 다음과 같다.

기존의 필지체계를 그대로 유지하는 “원 필지”에 신축된 주택은 이전의 좌향, 대문의 위치 및 마당을 유지하려는 경향이 높게 나타났다. 기존 필지에 새로운 주택유형인 2층 조적조나 다세대·다가구주택을 신축함에 있어서도 기존주택의 배치에 따른 좌향과 대문의 위치 뿐만 아니라, 기존 마당의 규모를 그대로 유지하고 있는 양상을 보이고 있다.

“세분화된 필지”에 신축된 주택은 필지가 세분화되면서 대지의 규모가 작아지고, 시대가 흐르면서 주택 구조가 변경, 새로운 주택유형이 나타났다. 그럼에도 불구하고, 좌향은 기존의 향과 지세를 고려하여 남쪽에 거실과 같은 개방적 성격을 가지고 있는 공간을 배치하여 기존의 좌향을 유지하고자 하였다. 대문의 위치는 새로운 도로의 개설과 노폭의 확장 등으로 주택으로의 차량과 사람의 진입이 쉬워지고 있다. 그러나 옛 길에 면하고 있는 주택은 새로운 도로에서의 진입이 아닌 이전의 안길과 셋길에서의 진입 방향을 그대로 유지하고, 새로운 도로에서의 출입은 부출

입 용도로 사용되고 있다. 마당은 필지세분화로 인하여 대지면적이 줄어들었음에도 불구하고, 1970년대까지는 마당을 유지하고 있었으나, 1980, 90년대로 들어서면서 새로운 주택유형의 출현으로 마당이 점점 사라지고 있다. 마당을 유지하고자 하는 주택은 뒷마당보다는 앞마당을 선택하여, 도로-대문-마당-주택내부로의 진입을 유도하고 있다.

이와 같이 도심 옛마을에 신축된 주택은 가로 및 필지의 변화, 주택규모의 증대, 구조의 변경과 새로운 주택유형의 출현이 있음에도 불구하고 좌향은 기존의 주된 향인 남향을 고려한 배치가 이루어지고 있으며, 대문의 위치는 옛 길에서의 진입을 유지하고 있다. 마당은 사라지고 있으나, 작게라도 유지하려는 경향을 보이고 있다.

REFERENCES

1. 청주시(2010). 청주시 도시·주거환경기본계획.
2. Kwon, M., & Kim, T. (2010a). The Transitional Process of Spatial Composition of Existing Old Settlements in Cheongju City -with case study on Topdong ‘Yangdalmal’. *Proceeding of Autumn annual Conference of the Korean Housing Association*, 2010(2), 93-98.
3. Kwon, M., & Kim, T. (2010b). The Transitional Process of Spatial Structure of Existing Old Settlements in Cheongju City. *Proceeding of annual Conference of the Urban Design Institute of Korea*, 2010-10, 281-293.
4. Kwon, M., & Kim, T. (2010c). A Study on the Locational Characteristics and Road System of Existing Old Settlements in Cheongju City. *Journal of the Korean Housing Association*, 21(5), 137-144.
5. Kwon, M., & Kim, T. (2010d). *The Locational Characteristics of Existing Old Settlements in Cheongju Downtown of Korea*. ISAIA
6. Kim, T., & Kwon, M. (2011). *The Present Condition of Existing Old Settlements in Cheongju City*. J. Ind, Sci, Cheongju Univ, 28(2), 135-142.
7. Kwon, M., & Kim, T. (2011). The Transitional Process of Spatial Composition of Existing Old Settlements in Cheongju City -with case study on Topdong ‘Yangdalmal’. *Journal of the Korean Housing Association*, 22(2), 91-99.
8. Kwon, M. (2010). *A Study on the Transitional Characteristics of Spatial Configuration of Existing Old Settlements in Cheongju City*. Master’s degree Thesis, Cheongju University, Cheongju.
9. Cheongju University Ryujae-Cheongju Modern Architectural Lab (2010). *Research on Old Settlements in Cheongju Downtown*.
10. Jung, K. (2004). The Shape of the Korean Old Villages as a Reflected Valuation of Landscape. *Journal of Korean Institute of Traditional Landscap*, (2), 52-57
11. Choi, J. (2000). A Survey of the Geographical Names of Old Villages Derived from Plants Names. *Journal of Korean institute of traditional landscape architecture*, 18(3), 30-40.

접수일(2011. 7. 22)

수정일(1차: 2011. 10. 7)

게재확정일(2011. 10. 18)