도시경관 자원으로써 건축문화재의 활용 방안에 관한 연구*

- 제천 엽연초생산조합 구사옥을 중심으로 -

A Study on the Reuse Plan of Architectural Heritage as a Townscape Resource

- Focused on an old office building of Leaf tobacco Producer' cooperation, Jecheon -

Author 이완건 Lee, Wan-Geon / 정희원, 세명대학교 건축공학과 조교수, 공학박사

Abstract This study aims to find the optimum method to reuse as townscape resource and to preserve the architectural heritage. And, it wants to contribute the policy of the architectural heritage and townscape. This research is targeted at an old office building of Leaf tobacco Producer' cooperation, designated as a cultural assets in Jecheon. It investigated the design characteristics of an old office building of Leaf tobacco Producer' cooperation and the streetscape of Uibyeong-daero 12-gil. It was conducted using the research methods of the field survey, and it was to analyze and to compare the various existing data and a current status. The result are as followings. Firstly, we should be consider the policy of architectural heritage that a sense of place can be preserved. Secondly, we should be consider the linear method of the conservation and reuse in urban street that the architectural heritage is located at least. Thirdly, if it will be to maintain the facade of the building adjacent to the street using the design characteristics of an old office building of Leaf tobacco Producer' cooperation, Uibyeong-daero 12-gil will be made a unique street that will be represented the history of leaf tobacco produce. Lastly, it has been analyzed that the design characteristics of an old office building of Leaf tobacco Producer' cooperation are the arch of entrance, the arched window, the rectangular window, the entabature, the horizontal joint, the finish of cement mortar, a pitched roof, etc. And, the design guideline and the maintenance plan of Uibyeong-daero 12-gil have made.

Keywords 도시경관, 건축문화재, 활용 방안, 제천시
Townscape, Architectural Heritage, Reuse Plan, Jecheon

1. 서론

1.1. 연구의 목적과 의의

현대도시는 과거의 역사적 흔적들을 지우면서 새로운 오늘의 도시를 만들어가고 있다. 그러나 현재의 모습들에서 과거의 것들이 완전히 사라지는 순간 우리의 도시는 국적불명의 정체성 없고 무미건조한 장소가 되어 버릴 것이다. 시간의 켜가 차곡차곡 쌓이고 이러한 것들이 우리 주변에서 쉽게 만날 수 있을 때 우리의 도시는 건강한 장소가 될 것이다. 특히 도심 가로변에 위치한 건축물들은 우리 일상의 중요한 일부분으로 시민들에게 유·무형의 수많은 정보들을 제공하고 있으나 현실은 소유주 개인의 경제적 논리에 의해 사라지거나 새롭게 만

들어지고 있어 도시경관 차원에서의 고려는 반영되고 있지 못하다. 옛것과 새것의 적절한 조화가 도시의 정체성을 만들어 가는 지름길이 되며 이러한 과정을 통해 우리의 도시경관은 더욱 풍성해 질 수 있을 것이다.

본 연구는 지역의 역사적 흔적으로서 건축문화재들을 도시의 경관을 형성하는 자원으로 인식하고 이를 이용한 활용 방안을 마련하기 위한 연구로 도심의 가로(街路)라는 선적 차원에서 접근하였다.

건축문화재는 도심 가로 속에서 개별적으로 존재하는 것이 아니라 주변 건축물과의 관계 속에서 의미를 찾을 수 있을 것이다. 그러나 오늘날 건축문화재 주변 건축물들은 어떠한 관련성도 없이 만들어지고 있어 가로에서 역사성을 찾아보기란 쉽지 않다. 따라서 건축문화재의 보존과 함께 이를 도시의 가로경관 차원에서 활용할 수 있는 최적의 방안을 찾고자 한다. 건축문화재가 지닌 도시경관 차원의 역사성 즉, 외관의 디자인적 특징을 추출

* 이 논문은 2013년도 정부(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 기초연구사업 지원을 받아 수행된 것임(2011-0007806)

하고 이를 이용해 가로와 경관을 정비해 감으로서 건축문화재 개체의 보존뿐만 아니라 가로와 도시경관에 역사성을 부여할 수 있는 방안을 찾고자 한다. 이를 바탕으로 우리나라 자자체의 도시경관 및 건축문화재 활용 정책에 일조하고자 한다.

1.2. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 도시 가로에 인접해 있는 건축문화재를 대상으로 건축문화재 개체의 보존과 더불어 이를 활용해 가로에 지역의 역사성이 드러나는 도시경관 형성을 위한 최적의 방안을 모색하기 위한 시도이다.

연구범위와 방법으로는 제천시에 소재하는 건축문화재 중에서 도심 속에서 주변 건축물들에 둘러싸여 도시경관 차원에서 보존과 활용 방안이 모색되어야 하는 사례 가운데 하나인 제천 염연초생산조합 구사옥을 대상으로 현재의 가로경관을 분석하고 이곳 가로에 역사성이 부여될 수 있는 새로운 가로경관을 제안하고자 하였다. 이를 위하여 구사옥이 위치한 의병대로12길의 가로변 건축물들을 현장 답사하여 약측하고 각 건축물들의 준공시기, 규모, 용도, 구조 등을 확인하기 위해 ‘정부민원포탈 민원24’의 ‘토지이용계획확인’, ‘지적도’, ‘건축물대장’과 항공사진 등을 이용하였다. 그리고 이들 자료들을 최종적으로 현황과 비교·분석하였다.¹⁾

연구의 진행은 2장에서 도시경관과 장소성, 건축문화재와 역사성에 대해 고찰하고, 3장에서 도시경관 차원에서의 건축문화재의 보존과 활용에 대해 살펴보고, 4장에서 제천 염연초생산조합 구사옥의 선적 활용 방안을 분석해 5장에서 결론을 도출하였다.

2. 도시경관과 건축문화재 고찰

2.1. 도시경관과 장소성

<그림 1> 지역 문맥의 해석을 위한 4가지 축 (자연, 공간, 생활, 역사)

도시를 <그림 1>과 같이 시간이라는 역사축 위에 자연요소, 공간요소 및 인간의 생활요소들이 다양하게 전개되면서 여기저기에 특별한 장소

들을 만들게 되고 이곳에서의 인간 행위에 의해 만들어지는 물리적 결과물들은 경관으로 이해될 수 있을 것이다. 이러한 경관들은 오랫동안 지역주민들과 함께 하

면서 상호 유·무형의 정보를 주고받으며 서서히 시간의 층들을 형성하게 되고 각 도시는 각자가 처한 이러한 다양한 상황들에 의해 독특한 색깔을 지니게 된다.

경관이란 개념의 본래적 의미로 볼 때 도시경관³⁾은 체험된 도시의 모습이라고 이해할 수 있다. 도시를 체험한다는 것은 우리가 주위환경을 지각하고 인지해서 마음 속에 이미지를 구성하고 또 평가·종합해서 최종적으로 의미를 부여하는 일련의 환경에 대한 반응작용 모두를 포함한다. 도시의 어떤 요소나 지역에 대하여 자기 나름의 이미지가 생기고 또 도시의 여러 특징적인 장소들에 대하여 친숙하게 되고 또 즐겨 찾게 되어 결국 그 장소에 애착을 느끼게 된다면 그 장소는 장소성(a sense of place)이 생겨 다른 장소가 지니지 못한 어떤 특유의 분위기를 형성하게 된다.⁴⁾

도시는 저마다 특색 있는 색깔을 지니고 있다. 이러한 색깔 특히, 과거의 흔적들이 남아있는 건축물과 장소들을 찾아 주변과 조화되는 도시경관을 만들어 간다면 과거와 현재가 공존하는 풍요로운 도시가 될 것이다.

2.2. 건축문화재와 역사성

문화재보호법에서는 문화재를 ‘인위적이거나 자연적으로 형성된 국가적·민족적 또는 세계적 유산으로서 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 큰 것’으로 정의하고 있다. 본 연구에서는 건축물 중에서 문화재로 지정된 것을 건축문화재⁵⁾로 정의하지만 넓게는 역사적 의미가 있는 모든 건축물들이 건축문화재로 볼 수 있다.

역사의 사전적 의미는 인류 사회의 변화 과정 또는 그 기록물들이며 이러한 성질을 지닌 것을 역사성이라 볼 수 있다. 따라서 건축은 건립 당시의 시간성과 지역성을 내포하고 있기 때문에 역사성을 지닌다고 할 수 있으며 도시의 정체성을 드러내는 귀중한 경관 자원으로 인식할 수 있다. 그러나 <그림 2>의 광통관⁶⁾

<그림 2> 광통관 (서울 중구, 남대문로)

과 같이 도시경관 자원으로서 건축문화재들은 대부분 주변의 고층 건물에 둘러싸여 가로에서 쉽게 그 역사성을 알아보기 힘든 상황에 놓여 있다.

알로이스 리겔(Alois Riegel)은 “문화재적 가치는 지나간 역사 속에서만 의미를 갖는 것이 아니라 현 시대에

- 3) 가로경관(streetscape)은 도시의 가로에서 펼쳐진 경관을 의미하며 이 보다 넓은 지역의 경관을 도시경관(townscape)으로 본다.
- 4) 이규목, 이미지창출과 장소만들기로 본 도시경관계획, 도시문제 30권 324호, 1995, pp.33-34
- 5) 지정문화재에는 유형문화재, 기념물, 민속문화재가 있으며 이외에 지정문화재가 아닌 문화재 중에서 문화재청장이 등록한 등록문화재가 있다.
- 6) 서울특별시 기념물 제19호, 우리나라에서 가장 오래된 은행점포의 하나로 옛날에 광통교가 있었기 때문에 광통관으로 불린다.

1) 본문의 모든 사진들은 본인이 직접 촬영한 것이다.
2) 西村幸夫 외 5이, 都市を保全する, 초판, 鹿島出版會, 東京, 2003, p.17 재인용

서 갖는 의미에서 정해질 수 있다”라고 언급하면서 문화재의 가치는 생성 당시 주어지는 특성이나 특징에 의한 것이 아닌 받아들여지는 의미에 의해 근본적인 가치가 있음을 주장했다.⁷⁾ 건축문화재가 지닌 고유의 가치 즉, 역사성을 보존함과 동시에 이를 현대도시에서 경관자원으로서 적극적으로 활용할 때 문화재의 가치는 더욱 배가 될 것이다.

3. 도시경관으로서 건축문화재의 보존과 활용

3.1. 건축문화재의 보존과 활용 경향

건축문화재의 보존과 활용 방식은 보존 범위에 따라 전면 보존과 부분 보존으로 구분할 수 있다. 전면 보존에는 현지 보존, 이축 보존, 초당방식이 있고, 부분 보존에는 파사드 보존, 외피 보존, 인테리어 보존, 엘리먼트 보존, 이미지 보존, 신구병치의 방식들이 있다.⁸⁾ 이들 가운데 이축 보존은 건축물의 외관 전체는 보존할 수 있으나 장소성이 사라지기 때문에 도시경관 차원에서는 바람직하지 않는 방식이다.

<그림 3> 구 벨기에 영사관
(서울 관악구, 남부순환로)

<그림 4> 건국대학교 구 서북학회회관
(서울 광진구, 건국대학교 교정)

<그림 3>의 구 벨기에 영사관은 1980년대 도심지 재개발사업에 의해 서울시 중구에서 관악구로, <그림 4>의 구 서북학회회관은 종로구에서 광진구의 건국대학교 교정으로 이전·복원된 대표사례들이다. 이들은 도시의 변화 과정에서 사라질 위기에 있었지만 타 지역으로 이축하여 보존함으로써 건축문화재의 물리적 역사성은 보존할 수 있었다. 그러나 본래의 장소성을 상실하게 됨으로서 도시경관 차원에서는 아쉬운 선택이었다. 마카오의 세인트 폴 대성당은 1835년의 화재로 인하여 건축물 대부분이 소실된 상황에서 가로에 면한 입면과 계단을 보존(파사드 보존)함으로써 장소성과 역사성을 동시에 지켜냈고 마카오를 대표하는 도시경관을 만들 수 있었다. 따라서 도시경관 차원으로서 건축문화재들은 최소한 본래의 장소에서 역사성을 지킬 수 있는 보존 방식이 채택되어야 할 것이다.

최근에는 역사적 건축물을 보존함은 물론이고 적극적으로 활용하려는 시도들과 활용을 전제로 한 보존 제도

도 마련되고 있다. 우리나라의 경우 2001년 문화재보호법의 개정을 통해 지정문화재가 아닌 근·현대기의 건조물을 ‘등록문화재’로 등록하는 제도를 시행함으로써 문화재를 보호함과 동시에 활용도 가능하도록 하고 있다. 또한 그동안의 건축문화재 개체의 점적 보존에서 이들을 하나로 묶어서 선적 또는 면적 보존과 활용을 위한 많은 노력들이 최근에 여러 나라에서 이루어지고 있다.

<그림 5> 북경의 다산쯔 798 예술구

<그림 5>의 다산쯔(大山子) 798 예술구는 원래 북경 주변의 공장지대였으나 오래된 산업건축물을 철거하지 않고 예술가들을 위한 갤러리, 아틀리에 등으로 리모델링하여 사용함으로써 현대 중국의 예술을 대표하는 지역 즉, 면적인 보존과 활용을 통해 독특한 도시경관을 형성하고 있다.

인천시 중구는 개항이후 약 130년 세월의 흔적이 남아 있는 곳으로 등록문화재를 포함해 시지정문화재 등 60여 개의 근대기 건축문화재들이 밀집해 있으며 이들 개개 건축문화재들을 네트워크로 묶어 개항기의 도시 모습을 느낄 수 있는 <그림 6>과 같은 근대건축물탐방거리가 조성되어 있다. 이곳은 문화재 보존과 함께 지역 색깔에 맞는 도시경관을 창출해 관광객 유치와 지역 활성화에 일조하고 있다. 위의 사례들은 일정한 지역에 다수의 건축문화재가 산재해 있을 경우에 해당하는 것일 수 있지만 건축문화재를 활용해 도시의 분위기 즉 도시경관을 형성하고 있다는 점에서 시사하는 바가 크다.

<그림 6> 근대기의 모습을 지닌 구 인천부 청사 앞 가로변 상가

3.2. 가로경관 차원의 보존과 활용 방안

도시경관은 보이는 모습 그대로의 도시 풍경 혹은 장면이다. 이때 보이는 대상으로서의 도시와 보는 자로서 사람 사이에는 어떤 관계가 설정될 수 있다. 도시를 ‘본다’는 것은 지각·인지·평가라는 과정을 거치게 되며 이때 각자의 가치관에 따라 판단과 평가 과정을 거치게 된다.⁹⁾ 보이는 모습에서 역사적 흔적들이 드러날 때 우리는 그 지역의 역사성을 느끼게 되는 것이다.

최근에는 건축문화재들을 매력적인 도시공간을 구성하는 중요한 요소로 인식하고 하나의 독립된 건축적 역할 뿐만 아니라 도시환경과 연동하여 정비할 필요성이 제기되고 있다.¹⁰⁾ 일본에서는 규제력에 차이는 있지만 경관 조례 또는 협정 등을 통해 지구의 지정, 건축의 형태 등

7) 주범, 독일 도시복구의 사례연구, 대한건축학회논문집 20권 1호, 2004, p.143

8) 大河直躬, 歴史的遺産の保存・活用とまちづくり, 초판, 學芸出版社, 京都, 2000, p.155

9) 이규목, 한국의 도시경관, 초판, 열화당, 파주, 2004, p.126

10) 日本建築學會, 建築設計資料集成 総合編, 초판, 産業圖書出版公社, 서울, 2002, p.578

(용도, 규모, 벽면의 위치, 건물이나 간판의 형태 및 색상 등)을 정해 각 지자체와 주민 스스로가 지역의 도시경관을 만들어 가고 있다. 일본 고베(神戸)의 아리마초(有馬町) 등에서는 <표 1>, <그림 7>과 같이 ‘경관형성시민협정’을 만들어 신축, 개축, 수선, 택지의 조성 등이 지역 경관에 영향을 미칠 것을 고려해 건축물의 높이·의장·색채, 문과 담장의 설치, 설비시설의 은폐, 녹화·야간경관·간판 등에 룰을 정하고 있다.

<표 1> 고베 ‘有馬町’의 ‘경관형성시민협정-경관기준’ 내용

항목	내용 _ <그림 7> 참조
건축 높이	주변과 거의 비슷하게, 지붕은 경사지붕으로 함
외벽	가급적 자연소재를 원칙으로 하고 화려한 색채는 피함
개구부	전통적 의장으로 함
간판 등	자연소재를 원칙으로 하고 역사성을 느낄 수 있게 함
처마·차양	경관의 연속성을 갖게 함
설비 등	에어컨 실외기 등의 설비는 자연소재로 감춤
조명	야간 경관을 고려함
수목	적극적으로 도입함
주차장·차고 출입구	가로의 연속성을 고려함

<그림 7> 경관형성시민협정에 따른 가로경관(左)과 옥외 설의기함(右)-고베(有馬町)

<그림 8> 북촌한옥마을의 가로경관

북촌은 가회동, 계동, 삼청동, 원서동, 재동 일대로서 경복궁과 창덕궁이 인근에 있는 한옥 밀집지역이다. 서울시는 1990년대 이후 급속히 사라지는 한옥을 보존하고 지역의 역사적 가로경관을 보존하기 위해 지역 주민들에게 지원과 혜택을 주고 동시에 일정한 의무를 부여하는 방향으로 한옥 보존정책을 수립하였다. 이곳은 역사문화미관지구¹¹⁾, 제1종 지구단위계획¹²⁾, 한옥등록제¹³⁾를 시행하고 있으며 지구단위계획에서는 건축물의 용도(허용, 권장, 용도완화, 불허), 건폐율과 용적률(서울시 도시계획조례가 정하는 바를 따름), 높이(한옥과 비한옥으로 구분), 형태(한옥건축 지정, 유도, 권장)에 관한 지침을, 서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례에서는 <그림 8>과 같이 한옥의 외관(지붕, 외벽, 담장, 문간, 입면)에 대한 수선 기준을 마련하여 가로경관을 정비하고 있다.

고베와 서울시의 경우에서와 같이 도시 가로에 위치한

건축문화재는 개체의 점적 가치뿐만 아니라 가로의 역사성을 지닌 선적인 가치도 함께 지니고 있기 때문에 이를 이용해 가로경관 차원에서 가로를 정비하는 기준 즉, 디자인지침(Design guideline)으로 활용할 수 있을 것이다.

4. 제천 엽연초생산조합 구사옥의 선적 활용 방안 분석

4.1. 현황

(1) 제천 엽연초생산조합 구사옥의 현황

제천 엽연초생산조합 구사옥(등록문화재 제65호)은 지상1층 규모의 목조 가구식 구조된 근대 절충양식의 건축문화재이다. 현재 제천시 명동 151-1 번지와 158-3 번지에 걸쳐 있으며 신사옥¹⁴⁾, 관사¹⁵⁾와 함께 배치되어 있다. 구사옥은 <표 2>¹⁶⁾의 배치도에서 알 수 있듯이 대지의 왼쪽 하단부에 놓여 의병대로 12길에 면해 있고 그 뒤로 관사가 자리 잡고 있다. 관사의 우측으로 신사옥이 현재 주차장으로 사용하고 있는 넓은 공지를 전면에 둔 채 대지의 북쪽에 치우쳐 위치하고 있다. 또한 구사옥은 전면 도로(의병대로 12길)로부터 약 12m 정도 후퇴하여 전면 약간의 공지를 확보하고 있다. 건립¹⁷⁾ 당시의 구사옥은 뒤편의 부속건물과 복도로 연결되어 있었으나 관사 건립 때 철거되었으며 초기에는 전실을 중심으로 대청적 구성이었으나 후에 좌측으로 일부 증축됨으로서 현재는 비대칭으로 되어 있다. 평면 구성은 전실, 사무실, 그리고 회의실로 되어 있다.

<표 2> 『제천 엽연초생산조합 구사옥』의 건축개요 및 배치 현황

명칭	제천엽연초생산조합 구사옥	지역·지구	일반상업지역, 방화지구
종목	등록문화재 제65호	최고높이	5,875 mm
소재지	제천시 명동 151-1, 158-3	구조	목조
시대	일제강점기	규모	지상 1층
소유자	제천엽연초생산조합	양식	근대 절충양식
관리자	제천시	설계·시공	미상
대지면적	2,253.9 m ²	용도	사무실(舊), 창고(現在)
건축면적	112.99 m ²	마·지붕	슬레이트(舊),굴함석(現)
연면적	112.99 m ²	감·외벽	시멘트 모르타르 뽕칠

배치도

구사옥(左), 관사(中), 신사옥(右) 전경

- 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구-서울특별시 도시계획 조례 제8조의2
- 도시미관의 증진과 양호한 환경을 조성하기 위하여 건축물의 용도·건폐율·용적률 및 높이 등의 계획적 관리가 필요한 지역-지구단위계획구역의 지정대상(서울특별시 도시계획 조례 제16조)
- 한옥의 보전 및 진흥에 대한 지원 등을 통해 역사문화도시 서울 고유의 도시경관을 보전·회복하고, 서울의 역사적 정체성을 지키기 위해 2002년에 ‘서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례’를 제정하고 한옥등록제를 시행함으로써 주민들의 자발적 참여를 유도하고 있다.

- 1977년 건립된 지하1층, 지상2층의 철근콘크리트조 사무실(현재, KTG 제천연합)용 건물이다.
- 1979년 건립된 지상1층의 시멘트 벽돌조 주택용 건물이다.
- 제천시, 제천 엽연초생산조합 구사옥 보수공사 보고서, 2006, p.42 (배치도), 민원24(건축물대장), 토지이용규제정보서비스(토지이용계획확인서) 참조
- 구사옥의 건립시기에 대해서는 1918년(등록문화재의 등록내용)과 1935년(제천 엽연초생산조합 구사옥 보수공사 보고서)이 있다.

제천 염연초생산조합은 과거에 제천시 명동 일대의 넓은 대지에 조합사무실, 수납장, 창고, 사택 등 각종 건물들을 가지고 있었으나 신사옥(1977년)과 관사(1979년)가 건립되면서 모두 사라지게 되었고 구사옥과 제천 염연초 수납취급소(등록문화재 제273호, 1943년)만이 남아 있다.

1918년 제천염연초경작조합이 창립된 이후 구사옥은 신사옥이 건립되기 까지 제천 염연초 생산의 중심 역할을 해왔다. 제천은 조선시대 최대의 연초 생산지인 영월과 충주의 인접지로 연초재배가 일찍이 발달하였다. 한때 담배 전매수입이 국고세입의 53%를 차지하여 그 번성함이 대단했고 현재의 서부동 사거리를 통과하는 도로개통 이전까지는 정문이 있는 이곳 거리(송학반점과 전매서 사이 거리)가 본정통이었다. 본 조합 후문이 서부동 사거리를 통과하는 도로로나 있음을 보아도 알 수 있다.¹⁸⁾ 현재 구사옥을 중심으로 한 의병대로 12길은 당시의 역사성을 찾기 어려운 상황에 놓여 있다.

(2) 의병대로 12길의 가로 및 건축물 현황

제천 시가지는 일제강점기 이전까지 현재의 중앙동 우체국 일대에 위치했던 관아공해를 중심으로 주변에 주거지를 형성하며 지속되었으며 이후 중앙동, 의림동, 명동 일원은 각종 관공서, 상업, 금융,¹⁹⁾ 교육 용도의 건물이 집중되고 도로가 개설되면서 도시 공간구조의 중심지 역할을 하였다.²⁰⁾

제천 염연초생산조합 구사옥의 대지는 시가지 주축인 남북방향의 의림대로(구, 의림로)와 동서방향의 의병대로(구, 대제로)가 직각으로 교차하는 명동교차로 서쪽에 인접한 필지로 명동 151-1, 158-3 번지 외에 인접지까지 포함한 넓은 대지 위에 구사옥, 수납취급소, 창고, 사택 등 여러 건물이 함께 건축되어 있으며 전면에 10m의 진입도로(의병대로 12길)를 가지고 있다. 현재 의병대로 12길의 주변 가로변 필지들은 도시계획상 일반상업지역 및 방화지구이며 대부분 1~3층 규모의 1950년~1980년대에 건립된 노후화된 건축물로 가로경관을 구성되어 있다.

현재 구사옥이 위치한 의병대로 12길은 <표 321>, <4>와 같이 북쪽의 의병대로에 인접한 필지의 부동산사무소 및 핸드폰 매장을 제외하고 대부분 소규모 음식점(근린생활시설)들이 위치해 있어 당시의 업무시설 주변으로 발달되었던 음식점들의 일면을 살펴볼 수 있다.

가장 오래된 1950년대의 5개동 건축물들²²⁾은 대부분 단층 목조로 외관은 큰 간판에 가려 제 모습을 알아 볼

<표 3> 『의병대로 12길』의 건축물 현황

번호	지번	사용승인	주용도	주 상호	구조(층수)	지붕
01	150-7	1950	주택	-	목조(B1, 1)	기와
02	150-6	1983	주택	대추나무집	목조(1)	시멘트 기와
03	150-4	1950	주택, 점포	남한강 매운탕	시멘트블럭(1)	기와, 스레이트
04	150-3, 143-2	1986	주택, 교회, 점포, 창고	참좋은밥 상 등	철근콘크리트, 시멘트벽돌(3)	스라브
05	143-1	1984	1층·2층근 생, 주택	주정오리, 선영이네 식당	철근콘크리트 (B1, 3)	스라브
06	142	1950	1층·2층근 생	구산복집	목조(1)	시멘트 기와
07	140외 1필지	1962	주택, 점포	송학반점	목조, 시멘트벽돌(B1, 2)	기와, 스라브
08	139-2	1983	2층 근생, 주택	-	시멘트벽돌(1)	시멘트 기와
09	138-2	1958	점포, 간이주점	청해세교 시&회	목조(1)	기와
10	138	1989	2층 근생	베스트 부동산	철근콘크리트, 조적(2)	스라브
11	137-1	1954	점포	휴대폰 스토어	목조(1)	시멘트 기와
12	137-2	1976	주택	일홍요지 관리상담 소	시멘트벽(2)	스라브
13	137-3	1971	2층 근생, 주택	등경특주 복세탁,미 용실, 학원	시멘트벽돌(2)	스라브, 스레이트
14	151-1	1977	근린 공공시설	KTG 제천연합 제천염연 초생산조 합 구사옥	철근콘크리트 (B1, 2)	스라브
15	158-3 (151-1일 부)	1935	근린 공공시설	제천염연 초생산조 합 구사옥	목조(1)	스레이트
16	158-1	2006	업무시설	KT&G 사무소	철근콘크리트(2)	콘크리트
비고	· 제천 염연초생산조합 구사옥(15번) - 제천시 명동 의병대로 12길 · 1층 근생(제1 종근린생활시설), 2층 근생(제2종 근린생활시설)					

<표 4> 『의병대로 12길』의 가로경관 현황

18) 신월 김학영 선생 문집 간행위원회, 제천을 위해 살으리라, 초판, 도서출판 박이정, 서울, 2007, pp.212-213

19) 구사옥이 있는 가로의 맞은편 도로변(의병대로)에 조흥은행 제천지점(現, 신한은행)이 있었으며 화재로 인하여 1942년에 중앙로 1가에서 현재의 명동으로 이전하여 신축하였다고 한다. 당시 제천 최고의 은행 건물이었다고 한다. - 신월 김학영 선생 문집 간행위원회, 앞의 책, 2007, p.217

20) 제천시, 앞의 책, p.39

21) 민원24(www.minwon.go.kr)의 일반건축물대장 참조

22) 5개 필지(150-7, 150-4, 142, 138-2, 137-1)의 건축물

수 없는 상태이며 1960년대의 ‘송학반점(140의 1필지)’만이 2층의 시멘트 벽돌구조로 된 당시의 외관²³⁾을 유지하고 있다. 구사옥과 인접한 3필지의 건축물들²⁴⁾이 1970년대에 건립되었으며 모던한 박스형의 형태를 하고 있다.

1980년대의 건축물들은 단층(목조와 시멘트 벽돌조), 2층과 3층(철근콘크리트조) 규모이며 단층은 시멘트 기와의 경사지붕, 2층과 3층 건물은 모던한 박스형의 평슬라브 지붕으로 되어 있다.

의병대로 12길은 1950년의 ‘구산복집’과 1962년의 ‘송학반점’에서 당시의 흔적을 일부 느낄 수 있지만 전체적으로 일반 중소도시의 구도심에서 볼 수 있는 무질서한 가로처럼 보인다. 가로의 건축물들은 구사옥과의 어떠한 문맥적 고려 없이 무질서하고 난잡하게 계획되어 현재로서는 엽연초 생산의 중심지 역할을 했던 당시의 역사성을 찾기 어려운 실정이다. 따라서 구사옥이라는 건축문화재를 활용해 당시의 역사성을 느낄 수 있는 가로경관으로의 정비가 필요한 실정이다.

4.2. 제천 엽연초생산조합 구사옥의 입면 특성

제천 엽연초생산조합 구사옥은 <그림 9>와 같이 아치 형태의 돌출된 정면 출입구가 특색인 근대기 목조건축으로 박스형의 평면과 골함석의 우진각 지붕으로 된 비대칭²⁵⁾의 단순한 기하학적 구성으로 되어 있다.

아치형 중앙 출입구는 하부에 사각형 출입문과 그 위로 돌출된 함석 캐노피, 상부를 외관에 맞추어 아치형 창호로 구성했으며 창살은 독특하게 사선으로 처리해 중앙의 정면성과 상징성을 강조하고 있다. 중앙 출입구 좌우의 입면은 동일한 구성방법을 취하고 있다. 출입구와 인접해서 1개의 아치형 창호,²⁶⁾ 그 옆으로 동일한 형태의 사각창호가 2개 반복적으로 설치되어 있다. 다만 평면이 긴 정면의 좌측은 사각창호가 1개 더 설치되었다.

벽체는 창호 바로 밑의 수평 돌림띠에 의해 상부와 하부²⁷⁾로 구분된다. 상부에서 처마 밑은 시멘트 모르타르로 매끈하게 처리한 수평띠가 있고 그 아래는 뽀칠로 거칠게 마감하여 대조를 이루고 있다. 또한 사각창호의 상인방 부분은 거친 질감의 타일로 처리하고 있다. 하부는 시멘트 모르타르 뽀칠로 거칠게 마감하고 그 위에 2줄의 수평줄눈을 만들었고 지면과 닫는 아래 부분은 약간 돌출시켜 매끈하게 처리하고 있다.

구사옥의 특징들은 무질서한 주변 가로경관의 정비를 위한 디자인지침으로 활용될 수 있을 것이며 이를 통해 역사성이 드러나는 도시경관을 창출할 수 있을 것이다.

23) 1층 전면은 적벽돌, 2층은 적색 타일, 지붕은 맞배 기와지붕이다.

24) 3개 필지(137-2, 137-3, 151-1)의 건축물

25) 구사옥은 1935년 신축된 이후 1948년부터 1962년 사이에 사무실을 좌측방향으로 증축한 것으로 추정된다.·제천시, 앞의 책, p.35

26) 중앙 출입구와 유사한 아치창호로 구성되어 정면성을 강조하고 있다. 같은 위치의 배면은 사각창호이며 좌측과 우측면 또한 모두 동일한 사각창호로 구성하고 있다.

27) 전체 입면의 약 1/3 지점에서 구분된다.

<그림 9> 제천 엽연초생산조합 구사옥 정면(左)과 우측면(右)

4.3. 제천 엽연초생산조합 구사옥의 선적 활용 방안 분석

제천 엽연초생산조합 구사옥은 일제강점기 이 지역 엽연초 생산의 중심 건물로 역사적 의미가 크다. 그러나 오늘날 무분별한 현대건축들의 난립으로 특색 없는 가로가 형성되어 당시의 흔적을 찾아보기 힘들다. 따라서 건축문화재인 구사옥을 중심으로 역사성을 살리고 가로경관을 정비할 수 있는 선적인 활용 방안이 마련되어야 할 것이다.

(1) 가로경관의 디자인지침

구사옥은 근대기 목조건축의 특징을 지닌 건축문화재로서 이러한 디자인 특징들을 활용한 가로경관의 디자인지침은 <표 5>²⁸⁾와 같다.

<표 5> 『제천 엽연초생산조합 구사옥』 주변 가로경관의 디자인지침

설비 등		건축물 높이	
*가로에서 보이지 않게 함		*1층(최대 2층 이하, 계단실 등 제외)
지붕	*경사지붕
		벽체	*아치창, 사각창, 돌림띠, 코니스, 수평줄눈 등
인접대지로 부터 벽면선 후퇴 *1.0m 이상		색채	*회색
		도로로 부터 벽면선 후퇴 *1.5m 이상	
토지의 형질변경		식재	
*본래의 지형을 훼손하지 않도록 함		*공지에 적극 도입함	
적용 대상 가로		의병대로 12길(충청북도 제천시 명동의) 15동 건물	
디자인 지침	인접대지로 부터	벽면선	1.0m 이상 (최소)
	도로로 부터	후퇴	1.5m 이상 (최소)
	토지의 형질변경	·본래의 지형을 훼손하지 않도록 함 ·주변 가로경관과 조화되게 함(예외)	
	식재	공지에 적극 도입함	
	건축물 허용높이	1층(권장, 최대 2층 이하, 계단실 등 제외)	
	지붕	경사지붕(평지붕 지양)	
	재료&색채	'구사옥(골함석, 회색)'과 조화될 것	
	벽체	형태	·의장요소_아치창, 사각창, 돌림띠, 수평줄눈(권장) ·의장원리_수평선 강조(권장)
		재료&색채	·구사옥(시멘트 모르타르, 회색)과 조화될 것 ·기존 건물 고유의 색(재료)이 있는 경우-현상 유지
	건축설비	·가로(의병대로 12길)에서 보이지 않게 함 ·건물 벽체와 유사 재료 또는 색채의 함(函) 등으로 가림(예외)	
기준		·가로의 건축물 높이 : '구사옥'과 스카이라인을 맞추도록 권장함 ·건축물 의장 : '구사옥'과 조화되는 형태, 재료 및 색채를 권장함 (구사옥의 창호 등 세부 디자인을 모티브로 활용 가능)	

28) 간판 등과 같이 건축물의 외관에 부착된 시설물들은 연구범위에서 제외하고 건축물의 외관만 한정하여 디자인지침을 마련하였다.

본 디자인지침은 구사옥이 위치한 의병대로12길을 대상으로 <표 3>과 같이 15개동의 건축물(구사옥 제외)에 적용 가능한 것이며 대상 건축물이 신축 또는 증·개축 시에 <표 5>의 지침에 따라 정비된다면 ‘의병대로12길’은 근대기 제천의 연연초와 관련된 역사성을 지닌 특색 있는 가로 즉, 도시경관을 형성하게 될 것이다.

디자인지침의 기준은 가로변의 건축물들이 구사옥과 스카이라인을 맞추고, 대상 건물이 지닌 고유의 색채 및 재료는 최대한 유지하되 특색 없거나 무채색 계통의 재료인 경우는 구사옥을 기준(시멘트 모르타르, 회색)으로 정비되도록 하였다.

먼저, 대상 건축물은 최소한 전면 도로로부터 1.5m 이상, 인접대지로 부터는 1.0m 이상 후퇴되도록 하고, 현재의 지형은 훼손되지 않도록 한다. 기존 대지에 포함된 식재는 보존하고 여유 공간이 있다면 전면부에 녹지대가 형성될 수 있도록 식재함을 권장한다. 건축물의 높이는 구사옥과의 스카이라인을 맞추기 위해 최대 2층 이하, 지붕은 평지붕을 지양하며 회색계열의 경사지붕을 권장한다. 벽체의 외장은 대상 건축물이 고유의 색과 재료를 지닌 경우를 제외하고 모두 ‘구사옥’의 마감(시멘트 모르타르, 회색)을 기준으로 하며 아치창, 사각창, 돌림띠, 수평줄눈 등의 외장요소와 수평선이 강조되도록 한다. 건축설비 등은 전면 가로에서 보이지 않게 하는 것을 원칙으로 하나 부득이하게 노출될 경우 벽체와 유사한 재료 및 색채의 함(函) 등으로 가릴 수 있게 한다.

(2) 디자인지침을 활용한 가로경관 정비 계획안

구사옥이 위치한 의병대로12길의 15개동 건축물을 대상으로 <표 5>의 디자인지침에 따라 <표 6~8>과 같이 새롭게 가로경관을 정비한 계획안을 마련하였다.

건축규모가 3층인 사례들²⁹⁾은 2층으로 축소하고, 평지붕인 경우³⁰⁾는 구사옥의 지붕재료와 유사한 회색계통의 경사지붕으로 디자인을 변경하였다.

송학반점(7번)의 적벽돌(1층), 적색타일(2층)과 같이 고유의 재료를 지닌 사례들³¹⁾은 외장 재료를 보존하였고 무채색의 페인트 마감으로 된 사례들은 모두 구사옥의 재료를 참조하여 시멘트 모르타르 마감으로 통일하였다.

외벽 또한 송학반점의 2층 아치창과 12번 주택의 난간과 같이 특색 있는 디자인은 보존하되 그렇지 않은 평이한 창호 및 디테일은 구사옥의 디자인(아치창, 사각창, 창 위 타일, 수평줄눈, 돌림띠 등)을 참조하였다. 각 건축물의 출입구는 구사옥의 중앙 아치창과 캐노피를 참조하여 주출입구임을 강조하였고 가로에서 보이는 담장, 전봇대, 에어컨 실외기, 배전반, 간판 등은 철거하였다. 인접대지 및 도로로부터 일정 간격을 띄우고 현재 식재되

어 있는 수목은 보존하였다.

<표 6> 『제천 연연초생산조합 구사옥』 주변 가로경관 세부 정비안-1

번호_지번	용도(규모)	현황유지	주요 변경내용	디자인지침 기준 내 디자인지침 기준 외
변경 前(외관)	변경 後(개선안)			
①_150-7	주택(B1, 1)	경사지붕, 벽체 재료		·사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·담장 및 전봇대 철거
②_150-6	주택(1)	경사지붕, 벽체 재료		·사각창호(반복) ·출입구(대문) 변경 ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·간판, 에어컨 실외기 철거
③_150-4	점포 등(1)	창호 위치		·경사지붕, 출입구(현관), 캐노피 ·벽체 재료(페인트→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠, #창호 변경 ·간판 철거
④_150-3외	점포 등(3)	창호 위치		·층수 축소(3층→2층) ·지붕(평슬라브→경사지붕) 변경 ·출입구(계단) 돌출, 캐노피 설치 ·벽체 재료(타일→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠, #창호 변경 ·간판 철거, 1층 상가 개구부 변경
⑤_143-1	근생 등(3)	창호 위치		·층수 축소(3층→2층) ·지붕(평슬라브→경사지붕) 변경 ·출입구(계단) 돌출, 캐노피 설치 ·벽체 재료(타일→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠, #창호 변경 ·간판 철거, 1층 상가 개구부 변경
⑥_142	근생 (1)	경사지붕, 벽체 재료		·출입구(현관) 변경, 캐노피 설치 ·사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·간판, 에어컨 실외기, 가벽 철거
⑦_140외	점포(2)	경사지붕, 벽체 및 창호(2층), 식재		·출입구(현관) 변경, 캐노피 설치 ·1층_사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·간판, 전봇대 철거
⑧_139-2	주택 등(1)	경사지붕, 벽체 재료		·출입구(현관) 변경, 캐노피 설치 (左 건물) ·사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·배전반 철거
⑨_138-2	점포(1)	경사지붕, 벽체 재료		·출입구(현관) 변경, 캐노피 설치 ·사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠 ·간판, 에어컨 실외기 철거
⑩_138	근생 (2)	창호 위치		·지붕(평슬라브→경사지붕) 변경 ·벽체 재료(타일→시멘트 뿔칠) ·사각창호(반복), 창 위 타일 마감 ·수평줄눈, 돌림띠 ·간판 철거

#창호 변경(사각창호 및 아치창호 설치, 창 위 타일 마감)
·건물 본래의 디자인 형태 및 색채를 유지하는 것을 원칙으로 함
·창호 등은 ‘구사옥’의 세부 디테일을 참조함

29) 4번, 5번, 16번(계단실의 높이를 축소함) 건물

30) 3번, 4번, 5번, 10번, 12번, 13번, 16번 건물

31) 1번, 2번, 6번, 7번, 8번, 9번은 적색의 적벽돌 또는 적색 타일, 12번의 주택은 화강석 돌붙임으로 마감되어 있다.

<표 7> 『제천 엽연초생산조합 구사옥』 주변 가로경관 세부 정비안-2

번호·지번	용도(규모)	현황·유지	주요 변경내용	디자인지침 기준 내 디자인지침 기준 외
변경 전(외관)	변경 후(개선안)			
⑪_137-1	점포(1)	경사지붕, 창호 위치	·사각창호(반복), 창 위 타일 마감 ·벽체 재료(유리→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠

⑫_137-2	주택(2)	벽체(돌붙임), 난간	·지붕(평슬라브→경사지붕) 변경 ·출입구(계단) 창호, 캐노피 설치 ·사각창호(반복) ·하부-뿔칠, 수평줄눈, 돌림띠

⑬_137-3	주택 등(2)	창호 위치	·지붕(평슬라브→경사지붕) 변경 ·출입구(계단) 돌출, 캐노피 설치 ·사각창호(반복), 창 위 타일 마감 ·벽체 재료(페인트→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠

⑭_151-1	업무(2)	경사지붕, 창호 위치, 식재	·출입구(계단), 캐노피 변경 ·벽체 재료(페인트→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠, #창호 변경

⑮_158-1	업무(2)	수평띠, 식재	·계단실 층고(3층→2층) 축소 ·사각창호(반복), 창 위 타일 마감 ·벽체 재료(유리→시멘트 뿔칠) ·수평줄눈, 돌림띠

#창호 변경(사각창호 및 아치창호 설치, 창 위 타일 마감) ·건물 본래의 디자인 형태 및 색채를 유지하는 것을 원칙으로 함 ·창호 등은 '구사옥'의 세부 디테일을 참조함				

5. 결론

본 연구는 도시의 역사적 흔적물인 건축문화재를 도시 경관 자원으로 인식하고 이를 이용한 선적인 활용 방안을 모색한 연구로, 제천시의 등록문화재 가운데 하나인 제천 엽연초생산조합 구사옥을 대상으로 그 가능성을 연구하였다. 그 결과는 아래와 같다.

첫째, 건축문화재들은 물리적인 유형의 문화재적 가치뿐만 아니라 현재 위치하는 지역과 장소에서 무형의 의미와 가치 또한 지니고 있다. 따라서 개별적인 보존과 활용을 포함해서 장소성이 보존될 수 있는 문화재 보존 정책이 마련되어야 할 것이다.

둘째, 최근 건축문화재를 포함한 역사적 흔적들을 특색 있는 도시경관을 만드는 자원으로 이용하고자 하는 움직임이 활발히 전개되고 있으며 여기서 건축문화재들에 대해 선 또는 면적인 보존과 활용 방안이 제시되고 있다. 제천과 같이 역사적 흔적들이 적은 도시에서는 최

<표 8> 『제천 엽연초생산조합 구사옥』 주변 가로경관 정비 계획안

소한 건축문화재가 위치한 가로에서의 보존과 활용 방안 즉, 가로경관 차원의 선적 방안이 검토되어야 할 것이다. 셋째, 제천 엽연초생산조합 구사옥이 있는 의병대로

12길은 제천 엽연초 생산의 중심 가로로 역사성을 지닌 장소이지만 현 가로에서는 당시의 흔적을 찾기 어려운 실정이다. 하지만 구사옥이 지닌 디자인 특징들을 이용해 가로에 접한 건축물들의 입면 즉, 가로경관을 정비해 간다면 엽연초 생산의 역사가 묻어나는 제천의 특색 있는 가로가 될 것이다.

넷째, 등록문화재인 제천 엽연초생산조합 구사옥은 아치형태의 출입구, 아치창, 사각창, 돌림띠, 수평줄눈, 시멘트 모르타르 뿔칠의 외벽과 경사지붕 등이 디자인적 특징이며 이를 이용한 도로 및 인접대지로 부터의 벽면 선 후퇴, 토지의 형질변경, 식재, 건축물의 허용높이, 지붕과 벽체의 형태 및 재료, 건축설비 등의 디자인지침이 도출되었다. 또한 의병대로 12길의 15개동 건축물들은 이러한 디자인지침을 참조하여 구사옥과 조화되는 가로경관 정비 계획안이 마련되었다.

추후 가로의 건축물들이 신축 또는 중·개축시에 제시된 계획안으로 정비된다면 의병대로 12길은 구사옥이 지닌 문화재적 가치의 보존과 활용뿐만 아니라 엽연초와 관련한 역사성을 지닌 가로경관 더 나아가 도시경관을 창출할 수 있을 것이다.

도시의 끊임없는 변화 과정 속에서 건축문화재들이 중요한 경관 자원으로 활용된다면 우리의 도시는 정체성과 역사성이 드러나는 독특한 도시경관을 갖게 될 것이다.

참고문헌

1. 신월 김학영 선생 문집 간행위원회, 제천을 위해 살으리라, 초판, 도서출판 박이정, 서울, 2007
2. 이규목, 한국의 도시경관, 초판, 열화당, 파주, 2004
3. 장호수, 문화재학 개론, 초판, 백산자료원, 서울, 2002
4. 제천군지편찬위원회, 제천군지, 초판, 상당인쇄사, 청주, 1969
5. 제천시, 제천 엽연초생산조합 구사옥 보수공사 보고서, 2006
6. 청주대학교 건축공학부 유재건축연구실, 근대도시주택실측조사 보고서, 초판, 태양인쇄문화사, 청주, 2001
7. 충청북도, 근대문화유산 목록화 조사보고서, 초판, 성신기획, 청주, 2004
8. 이규목, 이미지창출과 장소만들기로 본 도시경관계획, 도시문제 30권 324호, 1995
9. 이완건, 도심지 근대건축의 보존과 활용에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 21권 6호, 2012.12
10. 주범, 독일 도시복구의 사례연구, 대한건축학회논문집 20권 1호, 2004.1
11. 日本建築學會, 建築設計資料集成 総合編, 초판, 産業圖書出版社, 서울, 2002
12. 西村幸夫 외 5인, 都市を保全する, 초판, 鹿島出版會, 東京, 2003
13. 大河直躬, 歴史的遺産の保存・活用とまちづくり, 초판, 學芸出版社, 京都, 2000
14. www.cha.go.kr(문화재청)
15. www.minwon.go.kr(민원24)
16. juris.molit.go.kr(토지이용규제정보서비스)
17. bukchon.seoul.go.kr(북촌한옥마을)

[논문접수 : 2013. 12. 31]

[1차 심사 : 2014. 01. 24]

[게재확정 : 2014. 02. 12]