

도시형한옥 주거지의 블록구획과 주거평면의 관계에 관한 연구

- 익선동 166번지 사례를 중심으로 -

A Study on the Relationship between Urban Block Division and Unit Plans of Korean Modern Traditional Style Houses

- Focused on the Ikseon-Dong 166 -

오 우 근

O, Ukn

(한양대학교 공학대학원 건축학전공)

서 현*

Seo, Hyun

(한양대학교 건축학부 교수)

Abstract

Ikseon-Dong 166 is one of the traditional urban resident area developed during 1930's. The purpose of this research is to analyze the structural relationship between a conventional housing unit plans and modern block plans based on orthogonal geometry. To fully explore the selling point of the new urban development, the planner or real estate developer in private sector did not abandon or compromise the conventional house layouts, consists of single layer of rooms keeping the main room facing south. This study concludes the following factors connecting the urban and architectural plans. Oblong block plans following east-west direction did not allow the southern exposure of courtyard and main room, which was the absolute requirement for traditional house units, the longer side of block plan followed north-south direction as a result. Considering the possibility of rent, having entrance at the east or west side of individual site enables two separate household maintain their spatial privacy. In addition to the factors mentioned above, when the blocks are to be divided into individual addresses, north-south oblong block plans maintained the length to face the front road minimum while the southern exposure maximized. These factors explains why the private developers maintained their blocks elongated to north-south direction when the block plans laied out by public sectors which did not care that much of southern exposure show random orientation in the view point of solar exposure.

주제어 : 도시형 한옥, 도시형한옥주거지, 도시조직, 필지, 평면구성

Keywords: Urban traditional housing, Urban traditional housing area, Urban organization, Block division, Unit plan layout

1. 서 론

1-1. 연구의 배경 및 목적

근대도시의 가장 큰 특징의 하나는 토지의 합리적 이용이다. 즉 제한적인 토지를 더욱 경제적으로 이용하는

방식을 지속적으로 추구하는 것이 바로 그 내용이다. 그 토지 위에 건립되는 건물은 기존의 생활을 관성적으로 고수하며 보수적으로 변할 수 있어도 토지를 구획하는 방식은 이전의 것보다 더 높은 경제효율성에 기반하여 획기적으로 변화할 수 있다는 것이다. 이것은 바로 1930 년대에 서울에서 벌어진 사건이기도 하다.

* Corresponding Author : hyunseo@hanyang.ac.kr

1930년대는 현재 도시형한옥이라고 지칭되는 새로운 주거형태가 서울에 본격적으로 등장한 시기다. 도시형 한옥은 기존의 건축형식을 일정부분 계승하면서 새로운 도시조직에 맞춰 새로운 평면을 갖게 된 주거형식이다. 그러나 이들이 건립된 블록구획은 기존의 도시조직과는 전혀 다른 모습을 갖고 있었다. 기하학적 논리를 전혀 갖고 있지 않은 기존의 도시블록과 달리 이들은 직교좌표를 근거로 하여 기존의 중대형 필지를 직사각형으로 다시 분할하며 형성되었다.

도시형한옥이 그 독특한 모습을 배태한 논리를 갖고 있는 것처럼 새로운 필지의 구획도 특정한 논리를 갖고 구획되었을 것이다. 여기서 건축적 논리와 도시적 논리는 서로 연관을 갖고 존재하였을 것이라는 점은 어렵지 않게 추측할 수 있다. 본 연구에서 주목하는 것은 민간, 즉 주택공급업자들에 의한 이들 블록이 남북방향으로 장축을 갖도록 배치되어 있다는 사실이다.¹⁾

본 연구는 1930년대에 민간개발의 도시블록들이 왜 남북방향으로 장축을 갖게 되었는지를 규명하고자 한다.²⁾ 이것은 도시블록과 건물 단위평면을 연계하여 분석될 것이며 결국 이러한 일정한 장축의 배치는 합리적인 도시형한옥의 평면배치를 확보하기 위한 논리적 귀결임을 밝히게 될 것이다.

1-2. 연구의 방법 및 범위

본 연구의 분석 대상으로 삼는 곳은 종로구 익선동 166번지다. 익선동 일대는 경복궁과 창덕궁 사이에 위치한 한옥 주거지 북촌마을과 도심 중심지구의 중간 지점에 위치하여 예로부터 사대부들의 주거와 관 기능을 담당하는 행정시설이 많이 설치되어 있던 곳이다.³⁾

1) 가도와 필지의 관계에 관해 서술한 선도적 논문은 송인호의 「도시형한옥의 유형연구, 서울대학교박사논문, 1990」이다. 이후 성태원의 「서울 삼청동 35번지 도시한옥주거지 필지구획에 관한 연구」(『대한건축학회논문집, 179호, 2003.9』)auri, 2011」), 이해경의 「도시적 맥락에서 본 전통한옥의 공간구성 변화에 관한 연구」(『한국도시설계학회논문집, 제18권 4호, 2007.8』), 윤재신의 「한옥의 진화, auri, 2011」 등이 있다. 이들 논문과 저서는 블록의 구획이 개개 필지에 들어서는 건물의 평면과 밀접한 관련이 있음을 명확하게 해설하였다. 그러나 이들은 대개 블록 장축의 배치가 지형과 연관이 있는 것으로 일부 언급을 하였으나 실제 이들이 어떻게 모두 거의 모두 남북방향의 장축을 갖게 되었는지에 대해서는 설명하지 않고 있다.

2) 1930년대에 민간개발로 진행된 도시형한옥주거지의 리스트는 성태원, 「서울 삼청동 35번지 도시한옥주거지 필지구획에 관한 연구」, p.111 참조. 민간개발과 대비되는 것은 총독부에서 진행한 ‘토지구획정리사업’으로서 1937년의 돈암지구, 1940년의 용두지구 등이 있다. 이 사업에 의한 블록은 방위에 근거한 방향성을 갖고 있지 않다.

3) 강성원, 강명수, 정봉거, 김기호, 역사환경으로서의 도시조직 변화연구, 한국도시설계학회 논문, 2006년

현재 이 지번은 약 8,474㎡(2,568평)의 면적을 지닌 곳으로 68개의 필지로 구성되어 있다. 그러나 과연 어떤 논리로 이와 같은 블록구획과 필지분할이 이루어졌는지에 대해서는 알려진 바가 없었다. 본 연구는 연구대상지의 블록구획과 필지분할이 그 안에 위치할 건물의 평면관계를 이미 고려하여 이루어졌음을 밝히고자 한다.

이러한 논의는 왜 비슷한 시기에 이루어진 것으로 소위 도시형한옥을 담아내는 도로들, 특히 분양을 전제로 한 민간개발사업에서 블록구획이 모두 남북방향으로 이루어졌으며 각 필지는 왜 그 비례를 갖추게 되었는지를 파악하는 단초가 될 것이다.

2. 건축적 현황 분석

2-1. 연구대상지의 형성과정⁴⁾

익선동은 이전 중부 정선방의 니동, 한동의 각 일부와 궁동, 익동, 돈녕동을 병합하여 이루어진 곳이다.⁵⁾ 1914년에 작성된 경성부시가강계도를 통해 확인하면 이후 간선도로의 신설, 확장에 따라 위치가 변하고 각 지역의 명칭이 조금 바뀌었을 뿐 동의 구획은 1914년 이후 현재에 이르기까지 별 변화없이 유지되고 있다.

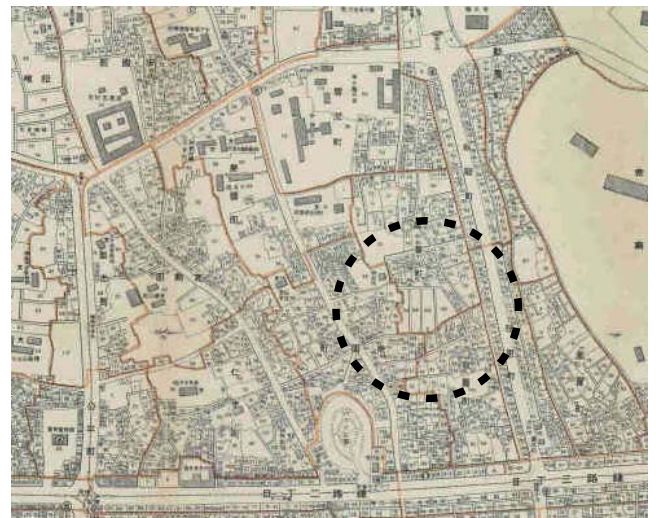


Fig.1 Map of the site at 1936

한국지명총람에 의하면 익선동은 태종14년(1414)에 창설한 왕실의 친척 및 외척에 관한 일을 맡은 敦寧府가 있던 곳이다. 익선동 166번지는 고종 6년 9월에 철종의 생부를 대원군으로 추존한 사당이 안국동에서 이곳으로

4) 연구대상지 변천에 관한 자세한 내용은 강성원, 강명수, 정봉거, 김기호, 역사환경으로서의 도시조직 변화연구, 한국도시설계학회 논문, 2006년 참조

5) 종로구, 종로의 명소와 지리, 1977년, p.33

옳았다는 것으로 보아 이미 상당히 넓은 규모가 확보되어 있던 땅이었음을 추측할 수 있다.⁶⁾ 1907년에 이 자리에 측후소가 설치되고 다시 이것이 1933년 종로구 송월동으로 이전한 이후 정세권이 건양사라는 주택건축회사를 통해 이 대지를 개발하였다.

2-2. 연구대상지의 가로와 필지

연구의 대상이 되는 익선동 166번지에 접근하는 기존 도로는 두 곳이 존재했다. 도로 a(삼일대로 28길)와 도로 b(수표로 28길)가 바로 이전 시대부터 존재했던 대지 접근로였다.



Fig.2 Accessing road to the site

이후 1936년을 전후하여 택지 개발자는 대지 내부에 4개의 가로를 신설하여 이 대지를 5개의 블록 166-1, 166-2, 166-3, 166-4, 166-5로 분할한다. 대지 내부 동서방향의 1번 도로(돈화문로 11다길)는 기존의 도로a와 연결되고 남북방향 2번, 3번, 4번 도로는 대지 내부 북측에 위치한 동서방향 1번 도로와 기존의 남측도로b와 연결된다.

이 5개의 블록은 곧 다시 총 68개의 필지로 분할된다. 구획된 블록의 처음 모습은 이미 전체가 작은 필지로 분할될 것을 염두에 두고 있었음을 추론할 수 있게 해준다. 진입방식을 보면 전체 필지 가운데 16%인 9개의 필지는



Fig.3 Block division of the site

기존의 도로를 통해 진입하고 나머지 84%인 59개의 필지는 신설된 대지 내부 가로를 통해 진입하게 된다.

2-3. 연구대상지의 평면구성

연구대상지는 최초의 건축 이래로 적지 않은 시간이 흘러 전체 원형의 추론이 쉽지 않다. 현재 남아있는 한옥은 당연히 수많은 평면변화를 거쳤기 때문에 현존 평면을 모두 논의의 대상으로 하는 것은 합리적이라고 볼 수 없다. 게다가 이 단지의 평면 변화에 관한 체계적인 변화 자료가 남아있지 않은 상황이니 결국 건축재료와 건물평면의 기형적인 변화가 뚜렷한 부분을 제외한 건물만 분석대상으로 삼을 수밖에 없다.

우선 기존의 도시조직과 인접한 필지는 대상지 전체에서 완충블록으로서 블록 구획의 의도를 명확히 보여준다고 보기 어려우므로 평면 분석의 대상에서 제외하였다. 따라서 분석대상이 된 곳은 68개의 필지 중 남북방향 가로에서 각개의 필지로 진입하는 48개 필지로 제한되었다.

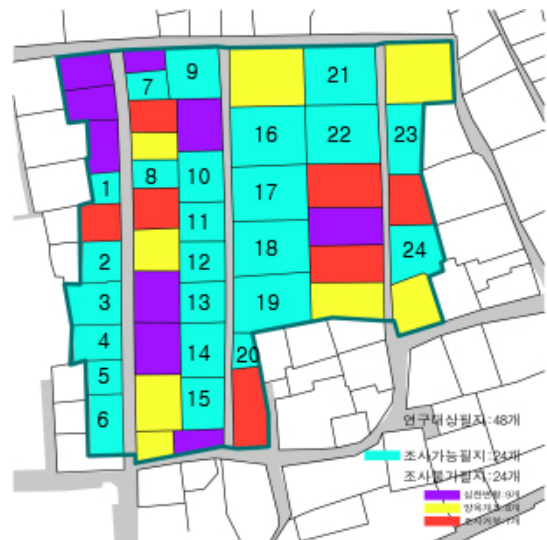


Fig.4 Number of building blocks to be analysed

이들을 대상으로 현장조사를 실시한 결과 변형정도가 심각하여 자료로서의 가치가 없다고 판정되는 9개 필지와 양육으로 개조하여 조사가 무의미한 8개 필지, 그리고 필지 내 출입자체가 불가능한 7개 필지를 포함한 총 24개 필지는 조사대상에서 제외되었다. 나머지 24개의 필지는 현장을 실측한 후 선행연구의 도면확인을 거쳤다.⁷⁾ 연구대상이 된 필지를 표기하면 <Fig.4>와 같다.

6) 서울특별시, 서울특별시사(고적편), 1977년, p.475

7) 정석, 서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구, 서울시정개발연구원

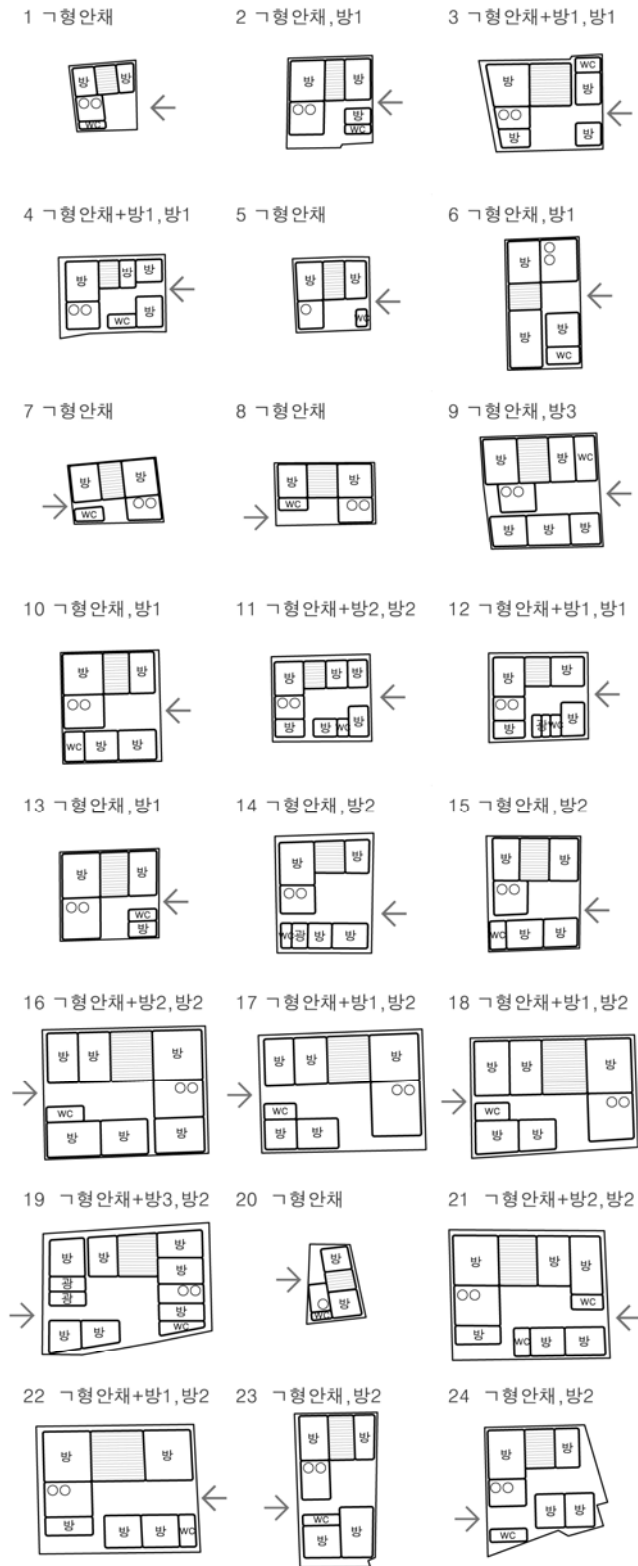


Fig.5 Building layouts in individual parcels

또한 조사대상 24개의 한옥의 평면구성을 각 필지별로 간략화하면 <Fig.5>와 같다.

3. 가로와 평면구성의 논리

3-1. 도시형 한옥의 평면논리

조사대상 24개의 한옥 모두에 일반적으로 발견되는 평면은 부엌을 남쪽으로 두면서 안방을 기점으로 꺾어진 ㄱ자형 구성을 이루고 있다는 것이다. 즉 조사대상 24개 중 92%인 22개의 평면이 ‘부엌-안방-대청마루-건넌방’의 ㄱ자형을 이루고 있으며 남쪽을 향해 마당을 끼고 북측에 배치되어 있는 것이다. 나머지 2개 역시 필지 내 배치에서 약간의 차이는 있으나 근본적으로 이 ㄱ자형 원칙에서 크게 벗어나고 있다고 보기는 어렵다.

이러한 현상의 배경을 추론하면 다음과 같다. 즉 도시형 한옥을 구성하는 기본적인 평면 요소로는 온돌방, 마루, 부엌을 들 수 있다. 온돌방, 마루, 부엌은 주택 내부에서 각각 다른 기능을 지녀왔으며, 각각 다양한 공간형식 및 바닥형식으로 구현되어 현재까지 지속되어오고 있다. 이러한 맥락에서 온돌방, 마루, 부엌은 시대의 변화에도 불구하고 지속되는 한국 주택의 기본 공간 요소라고 정리할 수 있다.

시대와 지역을 불문하고 공통적으로 드러나는 주택의 공간 요소를 구분하면 개인 공간과 가족 공간 그리고 이 두 공간이 본연의 역할을 감당할 수 있도록 지원하는 설비공간이 될 것이다.

한국주택의 경우 원형적 공간 요소 중 온돌방은 개인 공간, 마루는 가족 공간, 부엌은 설비공간의 기능을 지닌다. 온돌방은 개실로서 개인적인 생활을 향유하는 사적인 공간이며 내밀성이 강한 내부공간이다.

마루는 바닥으로부터 들어 올린 공간이며 의례적 활동이 일어나는 공적 공간이다. 마루가 지닌 기능은 대개 개인에 전유된 공간이라기보다는 가족 공유의 공용 공간이고 내부공간과 외부공간 그리고 내부공간과 내부공간을 연결하는 동선의 교차점이며, 특정한 용도로 전용되기보다는 상황에 따라 다양하게 이용된다.

부엌은 기능상 방과 마루 및 주택공간 전반이 운영되는데 필요한 설비 및 수장 공간이 집중되는 공간이다. 욕실 등의 위생공간도 주택생활을 지원하는 서비스 공간으로서 중요하며, 세탁 등의 가사활동이 일어나는 공간도 주택의 내외부에 펼쳐져 있으나, 이들 지원기능 일체를 포괄하는 대표적인 공간이 부엌이다.⁸⁾

이들 원형적 공간들이 이루는 평면구성을 살펴보면 우선 불을 지피 밥을 하고 방을 데우는 아궁이가 있는

8) 전봉희, 권용찬, 원형적 공간 요소로 본 한국주택 평면 형식의 통시적 고찰, 대한건축학회 논문, 2008년

부엌과 온돌방은 서로 붙어 있게 된다. 개인 공간인 방과 방을 연결하여 가족공간이며 또한 다양한 행위가 가능한 마루는 자연적으로 방과 방 사이에 위치하게 된다. 이러한 조건을 만족하는 도시형한옥의 원형적 공간요소 즉 부엌, 마루, 온돌방에 방을 하나 더 추가하여 1열로 배치하면 필연적으로 <Fig.6>과 같은 평면구성을 갖게 된다.

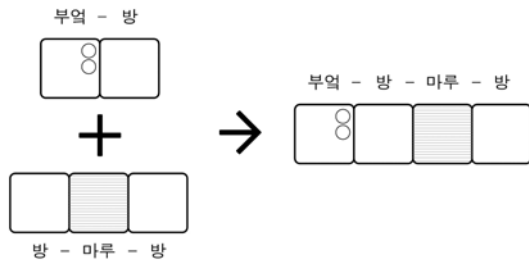


Fig.6 Typical plan layout

즉 ‘부엌-방-마루-방’이라는 평면구성이 되며 결국 한옥의 완성은 온돌방, 마루, 부엌을 모두 갖춘 집에서 이루어진다고 볼 때 4칸 집이 그 최소형이며, 이때 각 공간구성단위의 배열은 부엌-방-마루-방의 구성을 전형적으로 갖게 된다.⁹⁾

3-2. ‘ㄱ’형 안채와 가로와의 관계

3-1에서 살펴 본 원형을 연구대상 대지의 평면에 대입시키면 대개 이들은 ‘부엌-온돌방-마루-방’의 일자형 안채가 ‘ㄱ’형 옷방격음의 형태로 좁은 필지에 적응하고 있음을 알 수 있다. 이와 같은 전통적인 도시형한옥이 4칸의 ‘ㄱ’형 옷방격음 형태를 유지하며 제한된 토지 내에서 최대한 많은 주호를 건립하기 위해서는 분명 주거지 내 가로의 구성과 이에 따른 진입방식이 매우 중요한 사안이었을 것이다.

동서방향장축 블록에서 각 필지로의 진입은 남측과 북측에서 이뤄지게 되는데 이때 남측진입은 ‘ㄱ’형 옷방격음 안채로의 진입과 평면구성을 유지하는데 있어 아무런 문제가 되지 않는다. 그러나 <Fig.7>에서 보는 것과 같이 북측진입은 불가능하다. <Fig.8>에서 보는 것과 같이 남북방향장축 블록에서는 필지 내 진입에 문제가 없지만 동서방향장축 블록에서 각 필지로는 남측진입만이 가능해진다. 결국 도시형한옥평면에서 동서방향장축 블록에서는 가로에 필지가 1열로 배치될 수 밖에 없고 토지이용의 효율성은 현저하게 떨어진다. 그 당시 상품으로서의 주택이 시장에 등장하기 시작한 상황임을 고려하면 토지

이용효율이 높은 남북방향장축 블록의 배치는 필연적 결과일 수밖에 없다.

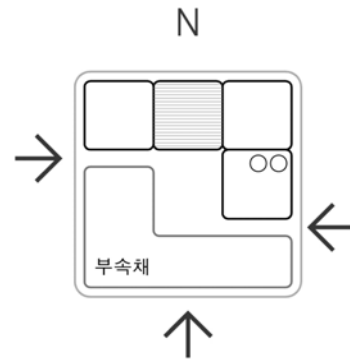


Fig.7 Typical plan and access

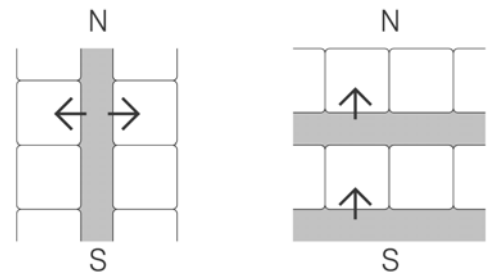


Fig.8 Block orientation and access

연구대상에서 <Fig.3>의 동서방향 내부가로는 남북방향 가로들과는 달리 주거지 내 각 필지로의 진입만의 역할 외에도 주거지 북측의 동측과 서측 끝단에 면한 도로를 서로 이어주는 역할을 하고 있음을 알 수 있다. 이는 동서방향 1번 가로는 필지 내 진입을 주목적으로 형성된 것은 아님을 알 수 있으며 연구대상지 가로의 근간이 되는 구조는 남북방향임을 알 수 있다.

3-3. 차가형 주택과 가로와의 관계

이상의 분석과 함께 블록계획 단계에서 고려되었을지는 판단하기 어려우나 당시에 일상적이었던 임대차가의 배치방식 역시 남북방향장축 블록의 장점을 확인시켜준다.

1930년대 경성부의 주택난은 극에 달아있었고 이는 자연스럽게 차가의 증가를 가져오게 되었다. 1920년대 경성의 전체 주택수 38,000호에 차가수는 3만여 호로 약 8할에 해당하였다.¹⁰⁾ 이는 곧 임대료의 상승으로 이어졌고 이는 곧 임차인, 중개업자, 지주부호, 주택임대업자, 개발업자들이 도시형한옥을 집단적으로 짓게 되는 배경이 된

9) 전봉희, 권용찬, 앞의 논문

10) 박철진, 1930년대 경성부 도시형 한옥의 상품적 성격, 서울대학교 건축학과 석사논문, 2002년

다.

이미 거론된 바와 같이 익선동 166번지의 도시형한옥들은 ‘ㄱ’형의 옷방꺾음 평면을 지니고 있으며 남측을 향해 대지 북측에 자리 잡고 있다. 이렇게 형성된 마당에 차가채가 덧붙여지게 되면 이에 대한 고려는 이후의 도시블록 조성에 중요한 고려요소가 되었으리라 것이다.

‘ㄱ’자형의 옷방꺾음 집의 단위에 일자형의 부속채가 부가됨으로써 만들어지게 되는 도시형한옥은 마당을 중앙에 놓고 각 채가 분산 배치되는 평면구성을 갖고 있다. 이는 당시의 다른 집중식의 문화주택에 비해 채가 잘 분리되어 차가로 이용하기 용이한 구조이다.

남북방향장축 블록은 차가채를 남측에 일렬로 배치할 수 있게 하는 반면 동서방향장축 블록은 차가채를 동측 혹은 서측에 일렬로 배치할 수 있게 한다. 이때 남측에 차가를 일렬 배치하는 것이 공간을 효율적으로 활용하게 되는 것을 <Fig.9>를 통한 비교 분석을 통해 알 수 있다.

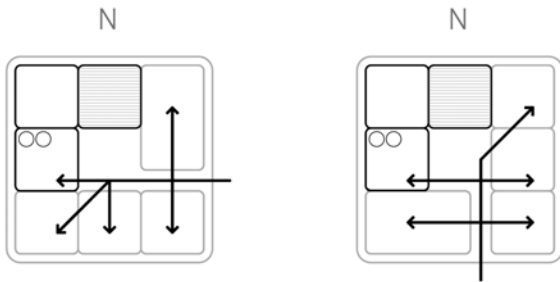


Fig.9 Expansion layout for rent

이는 공용시설인 부엌, 복도의 역할이 강화된 마당, 그리고 진입부인 문간이 일직선상에 있기 때문이다. 남북방향장축 블록에서 차가채의 배치에서 갖는 이점은 동서방향장축 블록의 차가채 배치의 경우와 비교하면 다음과 같다. 물론 이 경우도 동서방향장축 블록에서 필지 내 진입은 남쪽으로만 가정한다.

첫째, 각 차가채로의 진입동선이 짧아진다.

둘째, 전통적인 도시형한옥에서 마루의 기능과 역할이 여타의 공간보다 그 중요도가 높은 것을 감안할 때 차가채로의 진입이 마당을 전면에 끼고 안채의 중앙에 위치한 마루와 전면으로 마주하는 반면 남측진입은 측면으로 마주하게 된다.

셋째, 안채의 건넌방도 차가로 활용할 경우 남측 진입은 필연적으로 마당을 거쳐 차가채로 진입해야 하는 반면 동측 혹은 서측 진입은 문간에서 바로 진입함으로 상호간의 독립성을 유지하는데 유리하다. 이러한 상황은 남북방향장축 블록에 따른 동측 혹은 서측진입의 장점을 뚜렷이 부각시켜준다.

4. 블록 내 필지구획의 논리

4-1. 필지의 규모

다음으로 주목할 점은 각 필지의 면적이 최소 10.8평부터 최대 67.0평까지 매우 다양한 면적분포를 갖고 있다는 점이다.¹¹⁾ 이를 가장 작은 평수부터 개수대로 나열하면 <Fig.10>과 같다.

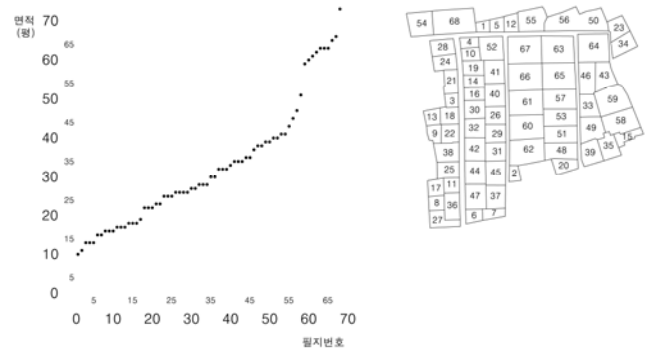


Fig.10 Size variation of individual addresses in the blocks

특이한 점은 대지의 크기가 15평에서 45평까지는 비교적 일정한 비율로 분포되어 있다는 것이다. 이 분포에 대해서 정확한 이유를 밝히기는 어렵겠지만 잠정적인 추론을 한다면 아직 형성되지 못한 시장에 대한 불확실성 때문일 것이다. 현대의 분양 아파트에서처럼 전용면적 84, 85㎡의 평형이 시장과 법규의 조건을 만족시키는 가장 일반적인 크기라는 결론이 나온 것과 달리 당시는 아직 반복적인 개발사업을 통해 시장에서 가장 쉽게 받아들이는 필지와 건물규모가 확인이 되어있지 않았던 것이다. 이런 상황에서 개발주체는 다양한 크기의 대지를 통해 시장의 반응을 확인하는 방식을 선택할 수밖에 없었을 것이다.

개별 필지는 전통적인 가치대로 남향면이 긴 장방형이 쉽게 받아들여질 수 있는 도형이다. 이미 경험을 통해 도시형한옥의 평면에서 남북방향장축 블록이 경제적 현실성이 있다는 전제 하에 적합한 필지의 크기와 비례를 갖는 논리는 다음처럼 추론할 수 있다. 여전히 주목할 점은 주거와 주거지는 경제적 이익을 극대화 하는 방식으로 개발되었고 그 결과가 도시형한옥이라는 점이다.

4-2. 필지의 비례

남북방향장축 블록에서 각 필지가 2열 배치가 되는 상황이라면 필지의 남쪽변의 크기는 블록 폭에 의해 결정

11) 연구대상지의 필지분할 당시는 미터법이 강제되지 않았던 때였으므로 이 논문에서는 면적의 경우 전통적인 표기 방식에 근거 평척법으로 표기하도록 한다.

되게 된다. 개발자는 도로에 면하는 필지의 남쪽변의 최대크기를 정해놓고 동서변의 크기를 줄여나가면서 필지 크기를 조정했던 것으로 보인다. 즉 블록 내 최대 크기의 필지를 정방형에 가깝게 상정하고 작은 필지는 동서변의 크기를 조정하여 필지 크기를 달리 했다는 것이다.

연구대상인 익선동 116번지는 <Fig.11>에서 보는 바와 같이 2개의 주요 블록이 구획의 기준이 되었다. 여기서 A블록에서는 평균값 크기의 필지들이, B블록에는 대형 필지들이 배치되어 있음을 볼 수 있다.

이후에 개발되는 블록들의 필지면적 평균이 30평에서 35평 정도인데 익선동 166번지의 경우 필지면적의 평균값을 m^2 로 환산하면 $107m^2$ 이다. 다음 이를 정방형 형태의 필지로 환산하면 한 변의 길이는 10.3m가 나오는데 이 길이를 폭으로 하는 필지열을 2열로 배치하면 20.6m가 된다. 연구대상지의 A블록의 평균 폭은 20.2m 정도로서 상기 치수와 거의 일치한다.

이후 평균값보다 작은 필지일 경우 남쪽 변이 긴 필지를 얻기 위해서는 동서변의 길이를 이보다 작게 조정해야 하므로 각 필지의 동서변의 길이는 10.3m 이하로 제한되어야 한다. 대상지 A블록 역시 총 20개 필지 중 13개 필지가 이에 해당하며 남측변대 동서측변 길이의 비를 최대 1:1.8(26번필지), 최소 1:1(41번필지)로 분할하였음을 파악할 수 있다.

B블록의 경우 남북방향 진입로에 둘러싸인 11개 모두가 남쪽 변이 동쪽변보다 길다. 이는 크기가 넉넉한 필지 규모에서 정방형으로 필지를 구획하는 것은 전면도로에 접하는 길이를 필요 이상으로 늘이게 되어 결국 경제성

이라는 점에서 선택할 수 없는 비례였을 것이다. B블록은 블록의 폭을 약 32.5m로 잡고 최대비율 1:2.0(53번 필지)까지 줄여나가면서 구획을 한 상황이다.

위에서 살펴본 바와 같이 남북방향장축 블록에 기반한 필지 분할방식은 도시형 한옥주거지내 필지의 최소면적인 15평에서 최대 60평까지, 평균 30평에서 35평대를 만족하면서 일정한 정도의 남측 개방도를 확보하는 데 적절한 구조였음을 확인할 수 있다.

이를 확인하려면 남북방향장축 블록을 동서방향장축 블록으로 바꾸어 비교하면 된다. 동서방향장축 블록에서 남측변이 긴 필지를 얻으려면 최소규모 필지를 정방형으로 정하여 동서변의 길이를 고정시키고 15평에서 60평까지 다양한 평형대에서 비례하여 남측변의 길이를 늘려나가야 한다. 이렇게 되면 연결 남측 전면도로의 길이가 비례하여 길어지게 되므로 토지이용의 합리성이 현저하게 떨어진다. 남북방향장축 블록의 선택이 필수적이었음을 다시 명확해진다.

5. 맺음말

조사 가능한 자료를 기초로 하여 익선동 166번지 일대의 도시조직을 조사 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 각 필지로의 진입이 동측 혹은 서측으로 진입하는 것이 전통적으로 유지되어오던 한옥의 안채 평면구성 부엌-온돌방-마루-방을 유지하면서 토지의 효율성을 높인다는 것을 알 수 있다.

동서방향장축으로 블록을 구획하게 되면 결국 남측과 북측에서 진입이 이뤄져야 하는데 이때 북측도로로부터 진입하는 필지에서는 전통적인 주거의 요구조건을 만족시키기가 곤란하다. 결국 동서방향장축 블록구획으로는 남측진입만이 가능해지며 이는 진입로 하나에 필지가 1열로 구성되어 주거환경면에서는 바람직할 수 있으나 토지이용의 효율성은 현저하게 떨어진다. 그 당시 상품으로서의 주택가치가 바람직한 주거환경보다 상위의 가치에 놓여있던 시대적 상황에 비추어보면 남북방향장축 블록구획은 필연적 결과였다.

둘째, 남북방향 블록구획은 차가용 주택으로 평면을 재구성하는 데도 훨씬 유리하였다. 연구대상지에서 발견되는 ‘ㄱ’형의 옷방꺾음 안채는 도시형 한옥에서 어김없이 일상적으로 발견되는 평면이며 남측을 향해 북측에 자리 잡게 된다. 이는 도시형 한옥에서 주변의 상황과 무관하게 어김없이 나타나는 배치로서 차가채는 필연적으로 남동측 혹은 남서측에 위치하게 된다. 이때 남측에 차가를



Fig.11 Block and parcel dimensions

14 논문

일렬 배치하는 것이 각 차가채로의 진입동선이 짧아지며 마루와 마당을 중심으로 한 안채의 주요한 영역을 침범하지는 않는다는 것을 알 수 있으며 이는 남북방향장축 블록의 동측 혹은 서측 진입일 때 가능하다.

셋째, 연구대상지의 개별 필지구획은 평균적으로 남쪽 변이 조금 길고 동시에 길에 면한 폭이 상대적으로 짧은 세장비를 갖는다. 이때 남북방향의 가로는 이러한 조건을 만족시키면서 다양한 평수의 필지분할을 가능하게 한다. 남북방향 가로의 경우 정방형의 대지를 가장 큰 필지로 하여 동서측변의 길이를 줄여가며 필지구획을 하면 남쪽 변이 길면서 단변 방향에 가로가 접하는 경제적인 필지구획을 할 수 있다. 이에 비해 동서방향 진입로를 선택하게 되면 남측변이 길어지는 만큼 연결도로의 길이가 길어지면서 토지이용의 합리성이 현저하게 떨어지게 된다.

도시형한옥이 1930년대의 극심한 주택난 속에서 주택 공급업자들에 의해 처음부터 파는 것을 목적으로 집단적으로 지어진 주택임을 감안할 때 토지의 효율적 사용은 필연적이었을 것이다. 동시에 판매를 전제로 하는 것이었다면 일반적으로 받아들여지는 가치인 남향 중심의 배치를 불가능하게 하는 블록구획을 선택할 수도 없었을 것이다. 그래서 결국 익선동 166번지와 함께 삼청동 35-1번지 등 민간분양사업의 블록들이 남북방향으로 종축을 갖게 되는 형태를 선택하게 되었는지를 이해할 수 있다.

상기한 결과는 기존의 전통적인 주거양식이 근대적인 도시주거지위에 형성되는 과정에서 그 당시 상품으로서의 주택이 어떻게 전통적인 한옥의 공간구성조직을 유지하면서 효율적인 토지의 활용을 근대적인 도시조직을 통해 이루고 있는가를 보여준다.

References

1. 서울특별시사 편찬위원회, 『서울600년사』, 1978
2. 손정목, 『조선시대 도시사회연구』, 일지사, 1984
3. 손정목, 『일제 강점기 도시사회상 연구』, 일지사, 1996
4. 윤재신, 『한옥의 진화』, auri, 2011
5. 전봉희, 권용찬, 『한옥과 한국 주택의 역사』, 동녘, 2012
6. 조성기, 『주거학』, 동명사, 1975
7. 조성기, 『한국의 민가』, 한울아카데미, 2006년
8. 강성원, 강명수, 정봉거, 김기호, 「역사환경으로서의 도시조직 변화연구」, 한국도시설계학회논문, 2006
9. 김정곤, 김진균, 「도시형 한옥의 유형 분석에 대한 연구」, 대한건축학회논문, 1995
10. 박철진, 전봉희, 「1930년대 경성부 도시형 한옥의 건설」, 대한건축학회 논문, 2007
11. 성태원, 송인호, 「서울 삼청동35번지 도시한옥주거지 필지구획에 관한 연구」, 대한건축학회 논문, 2003
12. 이해경, 강경호, 「도시적 맥락에서 본 전통한옥의 공간구성 변화에 관한 연구」, 대한건축학회 논문, 2007
13. 전봉희, 권용찬, 「원형적 공간 요소로 본 한국주택 평면 형식의 통시적 고찰」, 대한건축학회 논문, 2008
14. 박철진, 「1930년대 경성부 도시형 한옥의 상품적 성격」, 서울대학교 건축학과 석사논문, 2002
15. 송인호, 「도시형한옥의 유형연구」, 서울대학교 건축학과 박사논문, 1990
16. 윤민경, 「서울시 1930년 전후의 가로와 한옥주거의 특징에 관한 연구」, 명지대학교 건축공학과 석사논문, 1991
17. 전봉희, 「조선시대 씨족마을의 내재적 질서와 건축적 특성에 관한 연구」, 서울대학교 박사논문, 1992
18. 김정호, <도성도>, 1856년~1872년 사이에 제작, 보물 제 1358호
19. 서울특별시, 『서울특별시사(고적편)』, 1977
20. 종로구, 『종로의 명소와 지리』, 1977

접수(2013. 4. 15)

수정(1차: 2013. 6. 7)

게재확정(2013. 6. 17)