

현안과제연구
2014. 6. 13.

근대 건축물 활용방안

- 공주 근대건축 유산(장수갈비)를 중심으로 -

박철희



CDI 충남발전연구원

근대 건축물 활용방안

- 공주 근대건축 유산(장수갈비)를 중심으로 -

2014. 6

- 목 차 -

I. 연구 개요	-----	3
II. 관련이론 고찰	-----	5
III. 대상지 주변 현황 및 활용여건	-----	14
IV. 활용방안	-----	25

문화관광디자인연구부

I. 연구 개요

1. 연구배경

- 지역 고유의 문화와 전통, 역사적 정체성이 반영된 공간의 조성을 통한 지역의 차별화, 개성화 및 브랜드화는 지역의 경쟁력과 활성화에 중요한 요소가 되고 있음
- 공주는 역사도시로서 시대에 따른 다양한 역사유산을 보유하고 있음
- 그러나, 공주시 구도심에 입지하고 있는 근대시기의 건축유산은 상대적으로 평가 절하되어 훼손과 멸실의 위험에 처함
- 공주시에서는 근대 건축물에 대한 새로운 인식을 통해 “공주시 근대건축유산 조사결과” (충남역사문화원, ‘13. 5)를 바탕으로 보존대상을 선정하였으며, 건축물의 활용방안 모색을 통해 지역 활성화를 추진하고 있음

2. 연구 목적

- 본 연구의 목적은 공주시에서 보존 및 활용 예정인 근대건축물 중의 하나인 장수갈비(반죽동 129-2)건물의 활용방안을 제시하는데 있음

3. 연구범위

■ 공간적 범위

- 위치 : 공주시 봉황로 102(반죽동)/ 반죽동 129-3
- 면적 : 토지 125.6㎡, 건물 92.60㎡

■ 시간적 범위

◦ 계획기간 : 2014년 6월1일 ~ 6월13일

■ 내용적 범위

◦ 본 연구의 내용은 크게 세 부분임

① 관련이론 고찰

- 활용의 개념과 사례조사

② 대상건축물 현황 및 활용 여건조사

③ 활용방안 제시

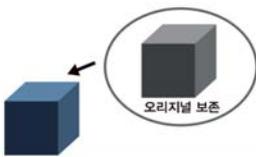
[그림 1] 대상지 위치



II. 관련이론 고찰

1. 건축유산의 보존과 활용

- 건축물의 보존방식은 크게 전면보존(현지보존, 이축보존, 새도우방식)과 부분보존(입면, 외피, 내부, 요소, 이미지, 신구병치)으로 분류할 수 있음
- 건축물의 보존 정도에 따라 활용 용도에 제약을 가져올 수 있는데, 복원·정비된 건축유산의 활용은 크게 공적 측면에서 문화·교육공간으로의 활용과 사적 측면에서 업무·상업공간으로의 활용으로 나눌 수 있음

전 면 보 존			
	현지보존	이축보존	새도우 방식
	부 분 보 존		
입면보존		외피보존	인테리어 보존
			
요소보존	이미지 보존	신구병치에 의한 보존	

활용	주체
문화·교육적 공간	주: 공공 부: 민간
업무·상업적 공간	주: 민간 부: 공공

복원·정비	주체	
외부입면	공공	
내부공간	공공	
외부입면	공공	
내부 공간	기본시설	공공
	활용시설	민간

2. 건축유산 활용 방향¹⁾

1) 활용목적의 종류

(1) 커뮤니티 시설

- 커뮤니티 시설은 시민을 중심으로 한 활동에 사용되지만, 시민활동을 위한 커뮤니티 시설에는 다양한 형태가 있음
- 커뮤니티 시설의 예로서는 ‘마을만들기의 거점시설’, ‘시민이 주체가 되는 활동의 거점시설’, ‘다목적 시설’ 등임

① 마을만들기의 거점시설

- 마을만들기를 위한 시민집회나 연구회의 개최, 마을만들기 관련 상담이나 정보의 제공 등 마을만들기의 보급계발을 중심으로 한 활동에 사용됨
- 지역 안에서 역사적인 건물을 이렇게 활용하는 사례는 마을만들기를 지역에 밀착시키기 위해서 매우 중요

② 시민이 주체가 되는 활동의 거점시설

- 주민센터 또는 마을회관에서와 유사한 동아리활동, 무대공연, 거리에 관한 정보 제공의 장(거리안내소), 시민갤러리 등 시민이 주체적인 활동을 하기 위해 사용

③ 다목적시설

- 축제나 시민단체가 주최하는 이벤트 등 비교적 규모가 큰 활동에 사용
- 활용되는 건물도 하나가 아니라 창고군 등 복수의 건물이 배치된 필지가 많이 이용

(2) 체험형 시설

- 숙박하거나 실제로 농사일을 하면서 민가의 생활을 체험하

1) 충남발전연구원 옮김 2012, 역사적 유산의 보존·활용과 마을만들기, 한울출판사, pp151~156의 내용을 인용하여 정리

는 ‘생활체험’ , 띰로 지붕을 잇는 지역의 독특한 관습을 체험하는 ‘초가잇기 체험’ 등이 있음

- 이러한 체험은 단순히 건물을 이는 데 끝나지 않고 지역의 생활문화나 전통을 이해하는 귀중한 기회가 됨

(3) 문화·교양시설

- 지역의 역사, 문화, 민속, 산업 등에 관한 자료나 물품을 전시하는 향토자료관, 지역과 관련이 있는 회화를 비롯한 예술작품을 전시하는 미술관 등을 들 수 있음
- 이 외에도 박물관, 야외박물관 등의 공개건물로도 활용
- 건축유산을 시민들에게 보다 친숙한 존재로 만드는 데에 큰 역할을 함

(4) 공공·교육시설

- 시청, 읍사무소 등의 행정기관, 학교교육을 위한 시설로 활용

(5) 관광·상업시설

- 여관, 민박, 점포, 찻집, 레스토랑 등 관광객이나 일반인을 대상으로 한 상업시설의 기반으로 활용
- 역사적 유산이 관광이나 상업의 중요 요소로 활용되는 것은 개인의 이익뿐 아니라 지역의 경제 활성화 측면에서 중요

(6) 사무소시설

- 은행이나 기업 등의 업무용으로 활용

(7) 기 타

- (1)에서 (6) 이 외의 경우로, 사찰이나 교회 등 종교시설, 주택, 병원, 철도역시설 등의 목적으로 활용하는 것을 들 수 있음

2) 활용의 형태

(1) 계속형 활용

- 건설당시부터 현재까지 건물의 사용법이 변하지 않은 유형
- 사찰건축을 비롯하여 숙박시설, 업무용시설, 교육시설, 주택 등에서 많이 나타남

(2)부활형 활용

- 건립 때부터 현재까지 다양한 용도로 변경되었거나 사용하지 않게 된 건물을 본래의 용도로 되돌린 유형

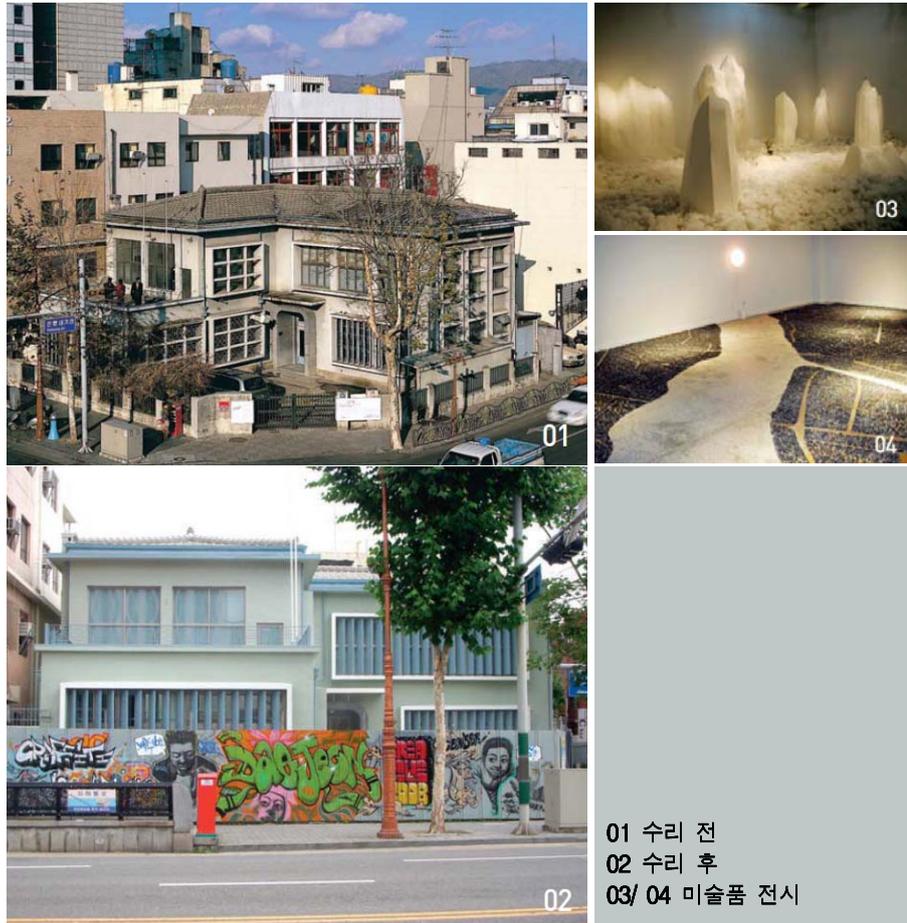
(3)전용형 활용

- 건립 때와는 다른 용도로 이용되는 유형
- 건물에 따라서는 수차례 용도가 변경된 것을 말함
- 일본의 경우 최근에는 전용형 활용이 늘고 있음
- 전용을 위해서는 건축물 일부 또는 내부를 리모델링할 필요가 있는데 이때 원래 건물의 분위기를 훼손하지 않기 위한 계획이 필요

3. 활용 사례2)

(1) 국립농산물품질관리원 충청지원(등록 제100호)

- 연혁/개요: 대전시 중구 소재, 1950년 건립된 관공서 건축물
- 공사기간: 2008년 1월~9월
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요
 - 국립농산물품질관리원 충청지원은 1958년 현재 자리에 건립
 - 국립농산물품질관리원 충청지원이 옛 검찰청사로 이전함에 따라 “대전 창작센터”로 리모델링을 하여 활용



2) 개별건축물 사례는 1)문화재청 2011, 등록문화재 길라잡이, p36~p44, 2)충남발전연구원 2012, 강경 근대역사문화공간 관광자원화 사업계획 p51~p55의 자료를 인용

(2) 부산 임시수도 정부청사(등록문화재 제41호)

- 연혁/개요: 부산광역시 서구에 소재, 1925년 건립된 구 경남도청 건물로서 1950년 한국전쟁 시 임시수도 정부청사로 사용됨
- 공사기간: 2003~2008년
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 현재 동아대학교 박물관으로 리모델링하여 사용



- 01 전면전경
02 내부(1층 실내)
03 기존벽돌 존치 활용 사진제공: 동아대학교 홍순연 박사)

(3) 제주 가마오름 일제 동굴진지

(등록문화재 제308호)

- 연혁/개요: 제주도 북제주군에 소재, 1937년부터 공사가 시작된 일본군 동굴진지
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 평화박물관을 건립, 일본군의 만행에 대한 역사적 교훈의 현장



01 평화박물관 전경
02 박물관 내부
03 동굴진지 내부

(4) 대봉동 구 대구사범학교 본관 강당

(등록문화재 제5호)

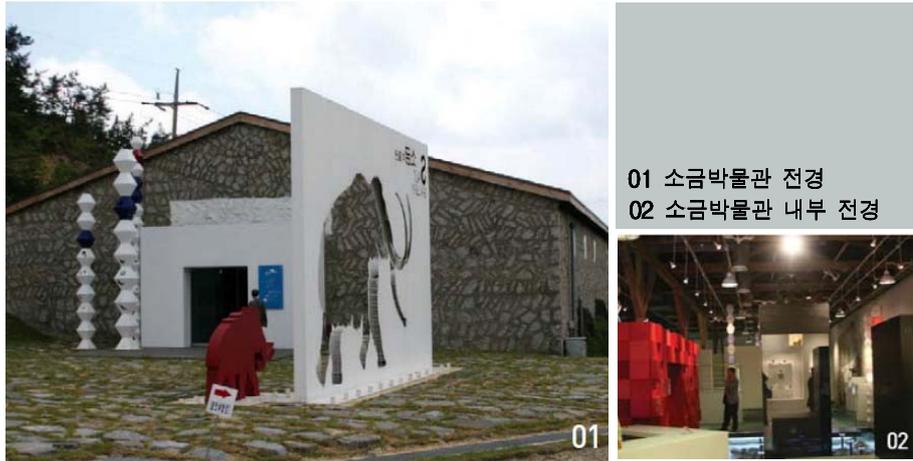
- 연혁/개요: 대구광역시 중구에 소재, 일제강점기 건립된 사범학교 건물 (본관 1923년, 강당 1925년 건립)
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 현재 경북대학교 사범대학 부속중고등학교 역사관(본관)으로 리모델링하여 사용



01 본관 및 강당 전경
02 역사관(본관) 전시 시설

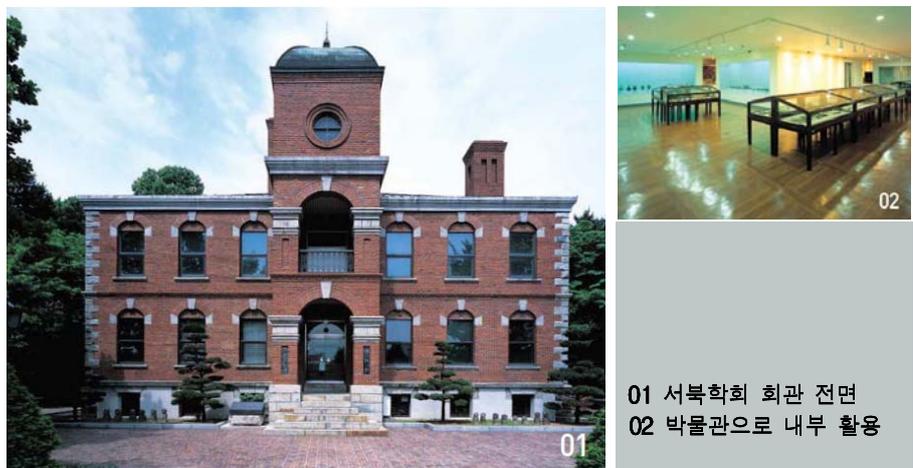
(5) 신안 증도 석조소금창고(등록문화재 제361호)

- 연혁/개요: 전라북도 신안군(증동)에 소재, 1953년에 건립되어 천일염전 결정지에서 생산된 소금을 적재하고 보관하던 창고
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 현재 소금박물관으로 리모델링하여 사용



(6) 건국대학교 구 서북학회회관(등록문화재 제53호)

- 연혁/개요: 서울특별시 광진구에 소재, 1908년 민족애국단체인 “서북학회 회관” 용도로 건립된 붉은 벽돌조 건축물. 일제강점기에 오성학교 등 민족계 학교 교사로 사용
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 현재 박물관으로 리모델링하여 사용



(7) 구 곡성역(등록 제122호)

- 연혁/개요: 전남 곡성군 소재, 1933년 건립된 철도 역사
- 활용형태 : 전용형
- 활용개요: 곡성 섬진강 기차마을로 운영하고 있으며, 구 곡성역 경내 및 주변에 철도공원·레일바이크·기차카페·체험시설 등으로 활용하고 있으며, 구 곡성역과 연계하여 섬진강변에 기차펜션(기차캐빈 4량)및 목조펜션 등 설치로 숙박 편의제공



01

- 01 구 곡성역 전경
- 02 주변 철도공원 조성
- 03 목재펜션 및 기차펜션(기차캐빈 4량)
- 04 레일바이크 시설 (사진제공: 곡성군청)



02



04



03

Ⅲ. 대상건축물 현황 및 활용여건

1. 대상건축물 현황³⁾

건 물 명	현재	장수갈비	용 도	현재	생활문화(식당)
	原	가옥		原	주거시설
소 재 지	충청남도 공주시 봉황로 102(반죽동) / 반죽동 129-3번지				
건립연대	1920년대(추정)				
문화재지정	비지정				
소 유 자	정재윤		연 락 처	-	
관 리 자	방효정		연 락 처	041-853-6303	
규 모	대지 면적	125.6㎡	연 면 적	㎡	비 고
	건축 면적	92.6㎡	층수/크기	지상1층	
구 조	목조(일식)/박공지붕(기와)		사용유무	유	
관계자료	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물대장 • 관리자 면담 				
건축양식	<ul style="list-style-type: none"> • 주택은 일식목조구조에 <u>박공지붕형태</u>이며, 시멘트기와를 올렸음 • 일제강점기인 1920년대(추정)에 지은 <u>일본식 가옥의 건물 외형을</u> 보이고 있음 • 건물의 내부구조는 <u>창문, 도코노마, 오시이레</u> 등 많은 부분에서 전형적인 <u>일본식 주택의 요소들이</u> 상당히 잘 보존되어 있어 당시의 주거모습을 참고 할 수 있음 				
연 역 및 수리기록	<ul style="list-style-type: none"> • 주택은 <u>1920년대</u> 건립되었을 것으로 추정됨 • 현재의 관리자(방효정씨)의 어머니 <u>고유문옥여사</u>가 <u>1988년</u> 매입 후 현재까지 관리하고 있음 • <u>1990년대에</u> 최초의 소유자 딸이 방문하여 <u>60년</u> 정도 살았다고 전함 • 전체건물은 현재의 장수갈비 1동과 좌측후편의 주택 1동과 하나의 필지에 <u>같은 2동이 존재</u>하였다고 전하고 있음 • 내부 공간에서 방과 마루의 경우 원래 <u>다다미형식</u>이었으나, <u>1988년</u> 매입 후 <u>음식점 개점</u>을 위하여 <u>1993년</u> 온돌로 개조하였다고 함 • <u>음식점 개점 후</u> 주택 우측 증축과 화장실 복도, 창고, 부엌 등 <u>개보수</u>하여 사용하고 있음 - 이 <u>음식점 주변에는</u> <u>일본식 가옥</u>이 지금도 많이 남아 있는데, <u>일제강점기 때 이 주변에</u> <u>일본인 거주지</u>가 형성되어 있던 것으로 보임 				
중 요 도	<ul style="list-style-type: none"> • 역사적 가치와 보존적 가치가 높은 것으로 판단 				

3) 대상건축물 현황자료는 공주 근대건축유산 조사 보고서, pp.60~61를 인용하여 작성

[그림 2] 대상건축물 현황



장수갈비 - 정면



장수갈비 - 측면



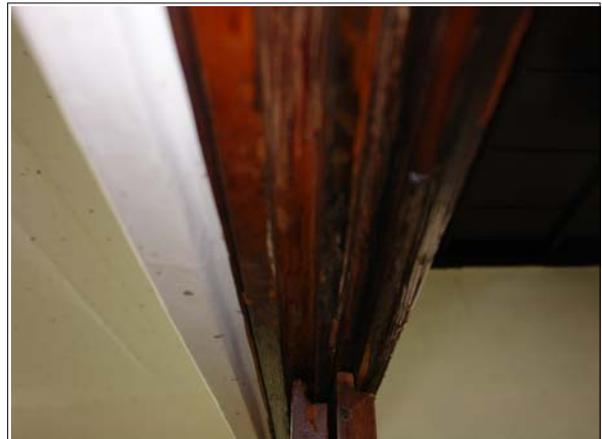
장수갈비 - 내부 도코노마, 오시이레



장수갈비 - 내부 천정



장수갈비 - 부엌



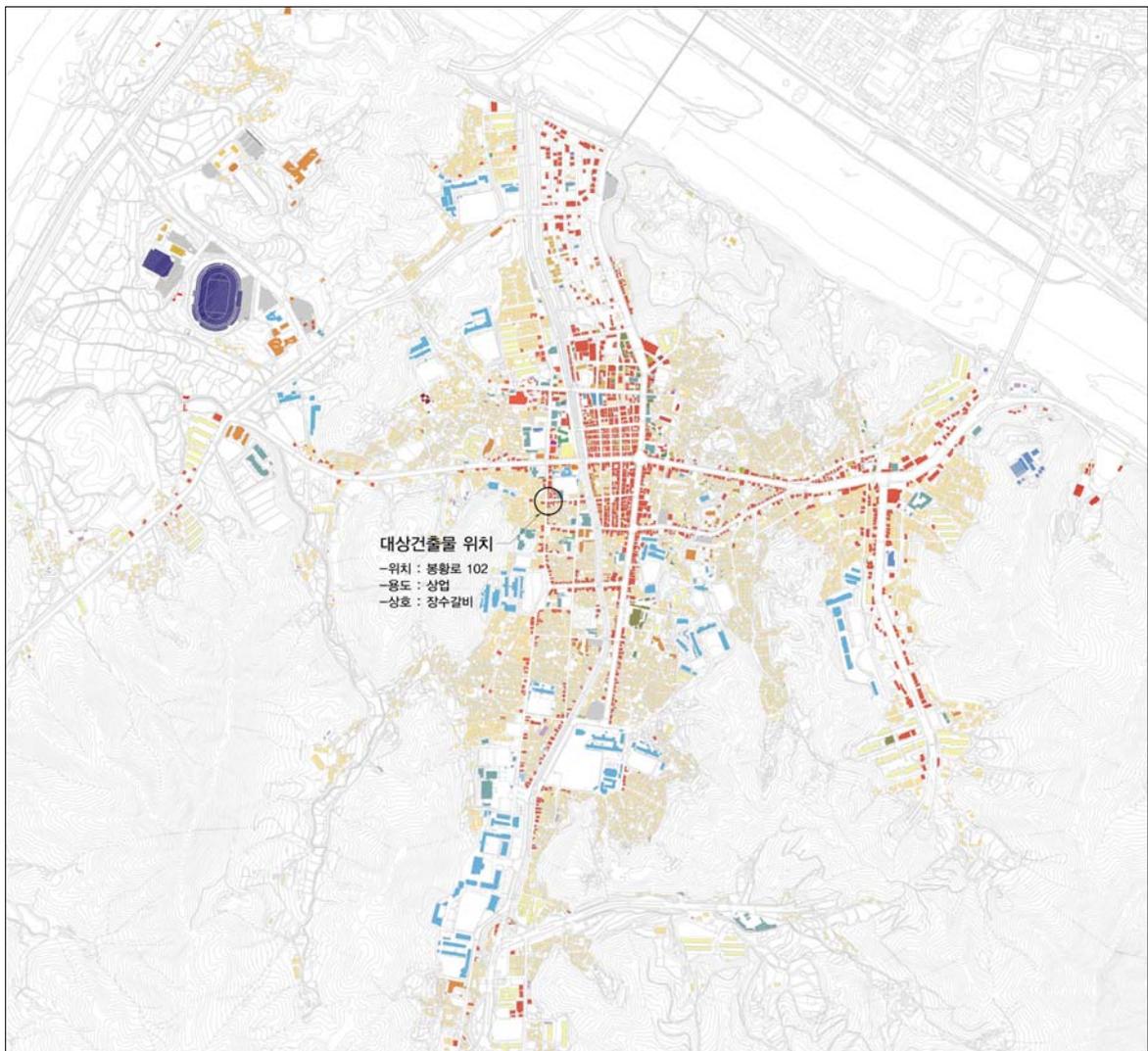
장수갈비 - 미단이 문

2. 활용여건

(1) 대상건축물 주변 용도현황

- 대상건축물은 도시계획상 일반주거지역에 입지하고 있어, 주변지역에는 주로 주거(주택)가 입지하고 있음
- 한편, 대상건축물을 중심으로 거리변의 위치한 건축물 용도는 상업용도로 활용되고 있어 상업적 활동 흐름이 이어지고 있음
- 주거블럭의 거리변에는 주로 상업용도의 시설들이 입지하고 있으며, 블록 내에는 주거(주택)가 입지하고 있음

[그림 3] 대상건축물 주변 용도 현황



(2) 대상건축물 주변 근대건축물 자원 현황

- 대상건축물을 중심으로 북서쪽에 공주북중학교 및 다수의 근대건축물이 입지하고 있음

연번	건축물명	위치	용도 및 기능		비고
			근대기	현재	
17	구 아카데미극장	반죽동 5-16번지	아카데미극장	공가(학교창고)	
18	김갑순 옛집터	반죽동 245-1번지	주택(한식, 김갑순집터)	공가	
19	황준영가옥	반죽동 334-4번지	법원관사(일식)	공가	
20	구 공주세무서장관사	반죽동 337-8번지	세무서관사(일식)	주택	
21	이한희가옥	반죽동 19번지	주택(절충식)	주택	
22	정순희가옥	반죽동 94-11번지	주택(한식)	공가	
43	장수갈비	반죽동 129-3번지	주택(일식)	식당(장수갈비)	
44	미화이용원	반죽동 130-2	상기주택	이발소	
45	곰골식당	반죽동338번지	주택(한식)	식당(곰골식당)	
50	원효유치원	봉황동 236-2번지	주택(한식)	법당(원효유치원)	
55	김부한가옥	봉황동 47-1번지	주택(한식)	주택	
101	이민우가옥	중동 367-1번지	주택(절충식)	주택(선양소주초대사장)	



[그림 3] 대상건축물(장수갈비) 주변 근대건축유산 현황

IV. 활용방안

1. 활용 기본방향

• 역사·문화적 측면에서 근대건축물의 보존

- 공주는 백제 고도의 이미지를 가진 역사도시로서, 구석기 시대에서 현대에 이르는 다양한 층위의 도시건축 환경을 보유하고 있음
- 한국의 역사에서 근대기는 대부분 일제강점기를 거치며 형성되어, 상당수의 많은 근대건축물이 일본양식을 나타내고 있음
- 민족 역사 속에서 의도하고 원하지 않았던 시기에 건축은 역사·문화적 측면에서 신중하게 접근할 필요가 있음
- 대상건축물의 내부는 전형적인 일본식 주택양식을 보이고 있고, 외부 또한 일본식 주택양식의 이미지를 나타냄
- 보존을 위한 준비에 있어 어느 정도 수준으로 복원할 지에 대한 역사·문화적, 건축적 측면에서의 고민이 필요

• 도시 맥락적 측면에서의 조화로운 활용

- 대상건축물이 공주의 구도심에 위치하고 있으며 주변에는 주거, 근린상업시설이 위치하고 있는 점을 고려할 필요가 있음
- 도시 맥락적 측면에서 대상건축물이 과거에는 주거용도로 사용되었지만, 현재 거리변에는 상업시설의 흐름이 이어지고 있는 점을 고려할 필요가 있음
- 새로운 활용이 기존 맥락과 조화되지 않은 상업적 위락, 소음놀이, 위험시설 등을 도입할 경우, 기존 도시 환경에 악영향을 줄 수 있음

• 도시공동체 강화 및 경제 활성화 차원에서의 활용

- 대상건축물의 보존에 있어 공공의 자금이 투입되는 점을 고려할 때, 사익보다는 공익을 추구할 필요가 있으며 이러한 측면에서 도시공동체를 강화하고 지역경제를 활성화할 수 있는 용도의 도입을 고려

2. 활용 방안 제안

- 본 연구는 대상건축물의 용도(과거, 현재), 건축양식, 도시적 맥락과 주변 도시의 토지이용 등을 바탕으로 하였음
- 건축물에 대한 최종적 활용도 결정을 위해서는 공주시 차원의 수요 및 의사결정을 통해 결정할 필요가 있음
- 이를 전제로 본 연구에서는 활용목적에 따라 다음과 같은 세부 활용을 제안하고자 함

활용목적 구분	세부 활용 제안	비고
커뮤니티 시설	<p>①마을만들기 센터 또는 도시재생센터</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공주시는 구도심의 재생을 위해 국토부 재생사업을 추진 중에 있음 - 근린재생을 위해서는 주민들이 함께 참여하고 참여하는 모임의 공간이 요구됨 	
	<p>②근대건축물 정보안내(관광)센터</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상건축물 주변으로는 다수의 근대건축 유산이 입지하고 있으며, 이들 유산을 잘 활용할 경우 공주의 관광자산이 될 것으로 사료 - 이러한 차원에서 대상건축물을 공주시 근대건축물을 보존·활용하는 플랫폼공간으로 조성 활용하고, 안내할 수 있는 센터로 활용 	

<p>체험 시설</p>	<p>③근대 주거생활전시 체험관</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상건축물의 내부는 근대 일본건축양식이 남아 있어 당시의 생활을 엿볼 수 있는 공간임 - 근대시기에 충남의 중심지 역할을 하였던 주거지역 내의 생활모습을 전시하고 체험할 수 있는 공간으로 활용 검토 필요 	
<p>공공·교육시설</p>	<p>④문화예술 체험·치유 상담 센터</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 문화는 지역역량을 창조할뿐 아니라, 다양한 사회문제를 치유하는 매개역할을 하고 있음 - 고령화, 인구감소, 청소년문제 등을 문화로서 치유할 수 있는 공공센터를 조성하여 활용 <p>→ 주민들의 행복도 증진 및 창조적 역량 배양</p>	
<p>관광·상업시설</p>	<p>⑤근대 민박시설</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상건축물 주택건축물로서 주거공간 구조를 가지고 있음 - 보존시 원형복원을 전제할 경우 공간 구조에 적합한 활용이 요구됨 - 공공자금의 투자가 요구되는 점을 고려하여 근대주택을 복원하고, 민박숙박시설로 활용함으로써 공주시내의 관광인프라로 활용 <p>⑥판매시설</p> <p>》배경 및 필요성:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상건축물 주변거리는 상업적 흐름이 연속되는 곳으로서 이러한 흐름은 도시 활성화에 있어 중요 - 현재 식당으로 활용되고 있으며, 구도시의 활성화에 일정부분 기여하고 있음 - 따라서, 정비복원 후 상업시설로 활용하는 것을 제안하고자 함 <p>》1차 : 전통찻집</p> <p>》2차 : 레스토랑 (기존 장수갈비 식당업 유지 포함)</p>	