

근대역사환경이론 적용을 통한 도시조직 가치에 관한 연구*

- 을지로 3, 4가 도시블록을 중심으로 -

A Study on the Value of the Urban Tissues through Modern Historical Environment Theory

- Focused on Urban Blocks of Eulji-ro 3 and 4 Ga -

Park, Yeol 박 열 정회원, 광운대학교 건축학과 조교수, 건축학박사

Abstract: Cities are complex entities comprised of physical and socio-cultural elements. Physical elements include city street systems, land parcels, and buildings. Socio-cultural elements mean human beings' customs contained within the physical elements. These elements have organic relationships amongst one another, and as time passes, build historical cityscapes through development, destruction, and substitution processes. Among diverse elements, we may call the traces of history which continue to exert influence in city dwellers' lives, Historical Environment. The concept of urban recycling in the views of historical environment should also be taken into account for the future direction of urban development in the area.

A historical city Seoul has undergone a rapid development and transformation driven by economic logic. In the process of going through several urban redevelopments, the urban tissues of modern Seoul are disappearing without any objective evaluations in the social, historical and cultural perspectives. Eulji-ro 3, 4ga blocks, urban industries districts, are still clustered remains as modern historical environment for the realistic reason.

The research is consisted of three parts: the first part analysed the relationship between historical environment and urban tissues based on the concept of them. The second part looked at Seoul urban tissues' process of change during the early modern period, and compared it with that of contemporary Seoul. Collecting archival records, including historical maps of Hansong during the Chosun Dynasty, the cadastral map of 1912, serial cadastral map of 2013, and other GIS data, was carried out. Based on the archival research, this study then compared between the early and contemporary urban tissues in the research site. The third part, as a conclusion, summarizes the value of research site's historical environment.

Keywords: Historical Environment, Urban Block, Urban Tissue, Eulji-ro, Modern
(역사환경, 도시블록, 도시조직, 을지로, 근대)

1. 서론

1.1 연구의 배경과 목적

도시는 물리적인 요소와 사회·문화적인 요소로 이루어진 복합체이다. 도시의 물리적인 요소로는 가로체계와 필지, 그리고 건축물로 구성되는 도시조직을 의미하며, 사회·문화적 요소는 그 도시조직 속에 담겨있는 인간의 생활문화를 의미한다. 도시는 이러한 구성요소들이 서로 유기적으로 관계를 가지면서 변화·발전하며, 그 과정 속에는 시간이라는 변화요소에 의해 발전, 소멸, 대체의 과정을 통하여 도시의 역사문화환경을 구축하게 된다. 따라서 도시의 역사문화환경은 한두 개의 건물이나 역사 유물에 의해 만들어지는 것이 아니라 그 속에 담겨있는 도시민의 삶과 함께 물리적으

로는 도시조직 내에 구체적으로 남아있는 것이다.¹⁾

정도 600년의 서울은 오랜 시간 동안 변화를 거듭하여 왔지만 현재 우리가 생활하는 도시의 형상은 대부분 근대기에 조성되거나 재조정된 것으로 근대기를 기점으로 형성된 도시의 속성들은 현재의 서울에서 우리가 인지하고 있는 고유한 정체성의 한 부분이라 할 수 있다. 그러나 70년대 이후 시작된 급속한 도심지재개발 정책은 경제적 논리를 바탕으로 이루어지면서 도시의 고유한 공간적 속성들과 장소들에 대한 어떠한 객관적 평가 없이 이루어졌다. 그리고 그 주요대상은 근대에 조성되거나 재조정된 도시공간들과 장소들이다. 이는 도시의 정체성이 소멸되는 결과를 초래하는 것으로서 신도시가 아닌 역사도시 서울의 도시발전 방향에 있어 재고되어야 할 것이다.

* 이 논문은 2013년도 광운대학교 교내학술연구비 지원에 의해 연구되었음.

1) 최동혁·김진균·이금진, 역사환경으로서의 도시조직의 가치, 대한건축학회논문집 21권 1호 통권 195호, 2005, p.181

따라서 본 연구는 도시의 역사환경이론에 대한 이해와 함께 도시조직이론을 바탕으로 읍지로 3·4가 도시블록에 내재된 근대역사환경의 가치를 조명해보고자 한다. 이는 향후 역사도시 서울의 도심지 개발과 지방의 여러 원도심지들의 활성화 계획에 있어 또 다른 시각을 가지게 할 것이라 사료된다.

1.2 연구 방법 및 범위

본 연구의 지역적 범위는 읍지로를 중심으로 남북으로 위치한 도시블록들로서 그 경계는 북쪽으로는 청계천로, 남쪽으로는 마른내로, 동쪽으로는 동호로, 그리고 서쪽으로는 수표로로 경계되어지는 서울 중심부로서 50년대 이후 형성된 서울의 도심지산업중심지구를 대상으로 한다.

연구대상지역은 8개의 도시블록으로 여기에는 총 14개 행정동으로 구성되며 도로를 제외한 필지는 총 3,832여개이고 건물은 4,322여개 동으로 이루어져있다.

연구의 진행은 3단계로 이루어졌으며 그 내용은 다음과 같다.

1단계는 역사환경과 도시조직과의 상관성 분석을 위한 것으로서 문헌조사를 통하여 역사환경의 정의와 함께 역사환경을 구성하는 요소들에 대해서 살펴보았다. 그리고 지금까지 도시역사학자들에 의해 제안된 여러 도시분석기법들에 대한 고찰을 통하여 연구대상지 블록들의 분석틀을 마련하였다.

2단계는 고(古)지도와 문서자료를 통하여 서울의 근대도시조직 변화과정을 살펴보고, 현재 도시조직과의 비교·분석을 하였다. 이를 위하여 도시조직의 기본요소들인 길, 필지, 건축물의 형태와 관련되는 기본자료인 조선시대 한성부의 지도, 1912년 경성부 지적원도, 2013년 연속지적도 및 지형도, 토지이용계획확인서 등 지적정보를 토대로 한 GIS자료를 참조하였으며, 연구대상지의 전수조사를 통하여 현황 자료를 보완하여 분석하였다.

3단계 결론에서는 연구대상지의 근대와 현재의 도시조직 비교를 통한 대상지의 근대역사환경으로서 가치에 관하여 정리하였다.



<그림 1> 연구 대상지

2. 이론적 고찰

2.1 근대역사환경이론

‘역사환경(Historical Environment)’이란 광의적으로는 역사 속에서 형성된 모든 결과물을 의미하며, 협의적으로는 보전하여 후손에게 물려줄 가치 있는 대상을 의미한다.²⁾ 여기서 협의적의미로의 역사환경은 구체적으로 물리적인 형태와 문화적인 형태가 연관된 하나의 지역 또는 경관이며, 구성요소들은 형태적 그리고 기능적 측면에서 긴밀히 연결되어 개체로서가 아닌 전체로서 다른 환경과 구별되는 것으로, 시간이라는 변화요소에 의해 발전, 소멸, 대체의 과정을 밟는 유기체적인 성격을 가지고 있다. 이러한 측면에서 역사환경은 ‘있는 것이 아니라 이루어지는 것’이며 과거에서 현재를 거쳐 미래에도 지속될 인간과 자연과의 상호작용의 복합적 결과라 하겠다.

우리나라 ‘근대역사환경(Modern Historic Environment)’은 내용적으로는 ‘역사환경’과 유사하나, 시기적으로는 개화기-해방 전 후 까지 조성된 우리의 역사적 결과물들이라 할 수 있으며 현재까지 근대역사환경에 대한 인식은 일반적으로 단일 건축물들에만 한정하여 근대역사적 결과물로 취급하는 경향이 있다. 그러나 실제적인 의미의 역사환경은 우리의 역사 속에서 그 존재적 가치를 인정받고 ‘문화재’로 지정된 유형만이 아닌 ‘비문화재’이지만 고유의 역사적 의미성을 가지며 생활 및 산업활동의 장소로 활용되거나 지역 역사를 인식할 수 있는 도시환경 또한 포함되어야 한다. 이와 같은 근대역사환경은 근대기에 형성되었거나 정치·사회적 이유로 많은 변화를 거듭해 온 도시구조에서 발견할 수 있으며, 이는 특히 다양한 요소들이 복합적으로 작용하여 형성된 구도심지의 도시환경이라 하겠다.

현재의 도시환경은 과거도시 역사의 누적에 의한 결과로서 도시조직에 구체적으로 남겨지며, 이 도시조직은 지난 역사의 흔적과 함께 도시민 생활의 바탕이 되는 역사환경으로 작용하게 된다. 그러나 일반적으로 끊임없이 변화는 유기체적 특성을 가진 도시환경은 역사환경으로서의 가치 판단에 그 근거가 모호하므로, 다음과 같은 판단의 기준이 필요하다.

첫째, 그 대상에 내재된 역사적 가치의 유무로서, 이는 단순히 과거의 것이라고 해서 가치 있는 역사환경이 될 수 없으며 발생 당시의 사회가치관의 반영되었느냐는 것이다. 둘째, 그 환경이 현재 상황에 미치는 영향에 대한 평가가 이루어져야 한다. 이는 역사는 것이 단지 보관하는 창고가 아닌 변화하는 경향이 있으며 생활방식의 과정³⁾으로서 역사환경은 과거 상황의 결과물에 의해서만 이루어지는 것

2) 강동진, 근대역사환경 보전의 패러다임 모색, 대한국토·도시계획학회지 제34권 1호, 1999, p.134

3) Sigfried Giedion, Space, Time and Architecture, Harvard University Press, 1973, pp.5-7

이 아니라 현재의 생활과 지속적인 관계를 맺으며 변화여야 한다는 것이다.

2.2 역사환경과 도시조직

도시조직은 도시형태를 구성하는 기본단위로서 도시조직의 대상을 보는 관점에 따라 다양하게 해석된다. 콘젠(M.R.G. Conzen)은 도시조직을 가로패턴, 필지의 형상, 그리고 건물로 이루어진 하나의 단위로 정의하고 있으며, 무라토리(Saverio Muratori)는 도시조직의 기초단위를 건축, 필지, 가구형태, 길, 그리고 오픈스페이스라고 보았다. 그리고 카니자(Gianfranco Caniggia)의 경우에는 집합된 건물, 공간, 그리고 접근도가 통합된 개념으로 도시조직을 해석하였다.⁴⁾

이와 같이 도시형태에 대한 이해는 일반적으로 가로체계와 필지의 형태, 그리고 건축물이라는 도시조직을 통하여 가능한 것으로서 시간의 경과에 따라 이러한 물리적 요소들은 도시민의 삶과 연관되어 유기적으로 변하며 발전한다. 이러한 측면에서 보면 현재의 도시환경이라는 것은 과거 도시역사의 누적에 의한 것이며 이는 도시조직을 통하여 구체적으로 인식되어 질 수 있는 것이다. 따라서 현재의 도시조직은 지난 역사의 흔적을 담은 채로 현재 도시민의 삶의 바탕이 되는 역사환경으로 작용하게 되며 도시조직에 대한 연구는 도시가 가지고 있는 역사의 지층을 밝혀내는 것이라 하겠다. 이러한 방식의 도시조직의 가치판단과 평가는 현재의 도시환경의 보존 혹은 계승발전의 방향 설정에 중요한 요인으로 인식되어야 할 것이다.

역사환경으로서의 도시조직의 가치는 과거의 것이라 하여 모두 보존하여야 할 것이라기보다는 도시조직의 생성과 발전과정에서 역사적 가치를 간직하고 있음과 동시에 현재의 도시민의 생활 속에서 발전의 잠재력을 찾을 수 있을 때 의미가 있는 것이다. 특히 근대역사환경은 개별적으로만 존재하는 것이 아니라 타 유형들과 상호관계 속에서 병존하는 것이 대부분이며, 시간적 측면에서는 과거 기능 외에도 현재 기능이 동시에 유지되고 있다는 속성을 가진다는 점에서 그 가치를 찾을 수 있다. 이에 대하여 강동진은 근대역사환경의 보전 논의의 범위에 있어 '시간적 연속성', '현재의 적합성', 그리고 '미래지향성'이라는 3가지 측면으로 정리하고 있다.⁵⁾

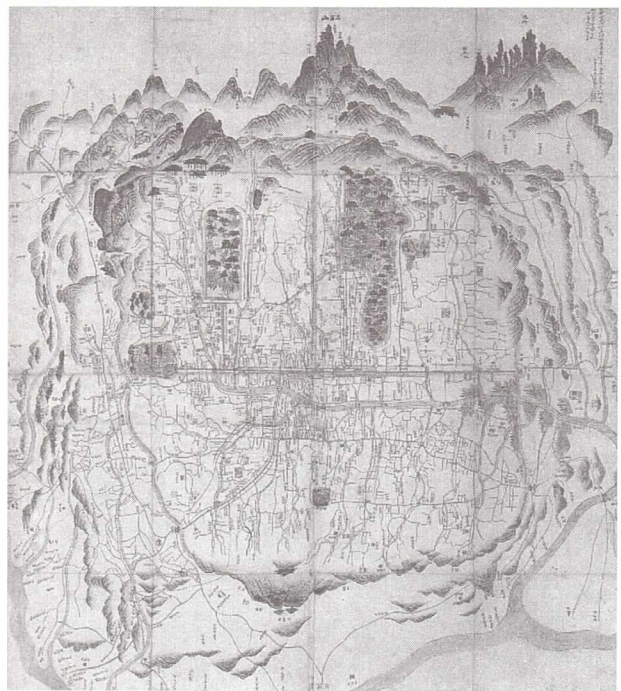
현재 서울의 근대역사환경은 개화기 이후 전통과 근대가 혼재되어 만들어진 것으로 타의에 의한 변화라는 측면에

서 평가절하 되었으며 이러한 이유로 도심지 재개발의 과정에서 어떠한 객관적 평가가 이루어 지지 못한 채 소멸되고 있다. 이러한 측면에서 근대역사환경으로서의 도시조직에 대한 연구는 현재의 도시조직 연구를 통하여 그 속에 내재된 근대의 역사성을 새롭게 밝혀낼 수 있다는 점과 근대도시조직에 대한 고찰과 평가를 통하여 현재 서울 구도심지의 활성화 방향에 있어 기존의 경제성만이 고려된 재개발방식이 아닌 도시의 내재된 가치를 통한 도시 활성화 방식의 이론적 토대를 마련한다는 점에서 중요한 의의가 있다고 할 수 있다.

3. 을지로 도시조직의 역사환경

3.1 물길의 도시

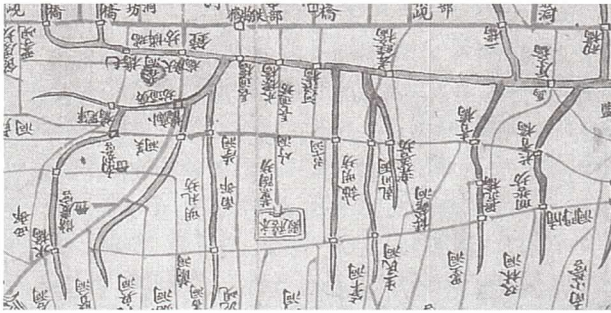
조선시대 한성부의 도시체계는 풍수지리설의 이론을 바탕으로 자연적 지세에 따라 도시기반시설과 이들을 연결하는 계획가로로 조성되었다. 조선시대에 제작된 도성의 지도들을 살펴보면 조선시대 주요가로체계는 풍수와 군사방어적 이유로 상호간에 어긋나게 만나도록 배치되어 있으며, 직선형의 도로는 보이지 않는다. 그리고 도성 남쪽의 대부분의 길들은 비(非)계획도로로서 물길이 있는 비교적 낮고 평탄한 지역을 중심으로 형성된 주거지를 따라 조성된 그물형 조직체계를 가지고 있다.<그림 2, 그림 3> 이와 같이 도시에 흐르는 물길은 도성의 도시조직 형성에 있어 중요한 요소로 작용되고 있다.



<그림 2> 조선시대 한양의 물길과 가로체계, "한양도성도", 1770년도 (출처: 허영환, 정도 600년 서울지도, 1판, 범우사, 서울, 1994, p.41)

4) 조준범·최찬환, 필지분합을 통해 본 서울 북촌 도시조직의 변화연구, 대한건축학회지 제10권 1호, 2003, pp.125-132

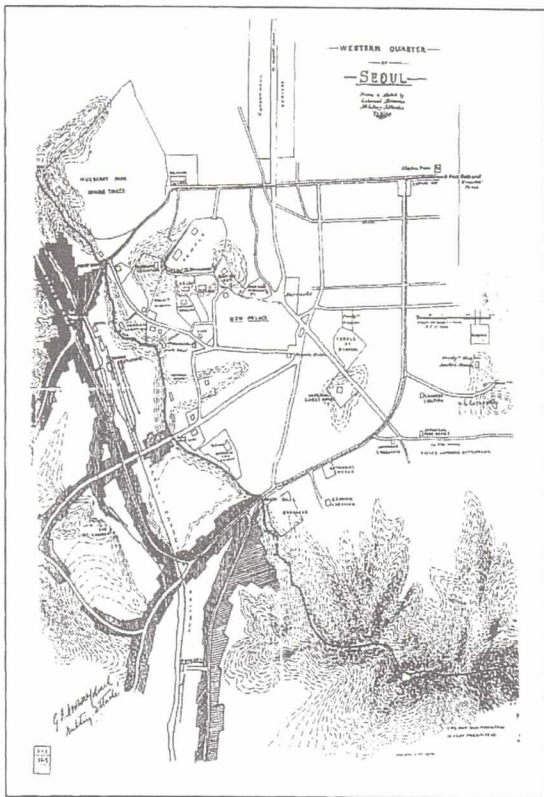
5) '시간적 연속성'이란 과거의 역사환경에 대한 보전을 의미하는 가장 일반화된 속성이며, '현재의 적합성'은 현대라는 시대상황, 지역적 특수 상황에 부합되는 동시대적 맥락(contemporary context)을 말한다. 그리고 '미래 지향성'은 이미 조성되고 완료된 대상 외에 변화가 진행중인 또는 예상되는 범위가 포함되어야 한다는 것을 의미한다.(강동진, ibis, pp.139-140)



<그림 3> 19세기 청계천 이남의 도시조직, “한양도성도” 부분, 김정호
(출처: 허영환, ibid., p.69)

3.2 근대기 을지로 도시조직

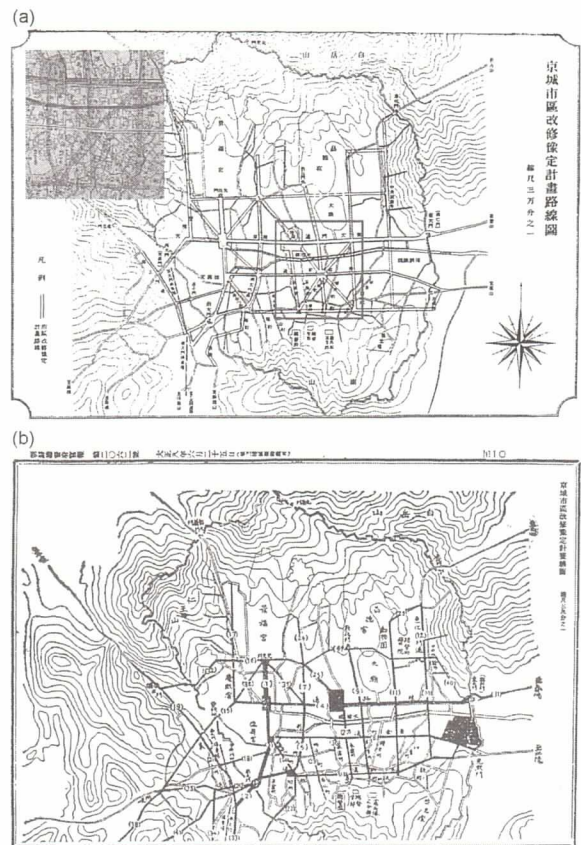
조선시대 청계천은 도성을 동서로 가로지르는 큰 물줄기로서 도시공간을 남과 북으로 나누는 경계적 역할을 하였다. 청계천 북쪽에는 왕실과 도시기반시설, 그리고 지배계층의 거주지로 구성된 지배층의 공간인 반면, 남쪽에는 피지배층인 백성들이 거주하는 공간이었다. 따라서 도시조직에 있어서도 북촌은 도시기반시설들을 연결하는 계획도로들로 이루어진 반면, 남촌의 가로체계는 대부분 물길을 따라 형성되었다. 청계천 이남의 주요가로들은 동서방향으로 나있는 구리재길(현, 을지로)과 진고개길이 있으며, 남북으로는 청계천과 연결된 주자동천과 필동천 두 개의 물길을 따라 형성되어 있다.



<그림 4> 경운궁 중심의 방사선 도로망
(출처: 김정동, 정동과 덕수궁, 발연, 2004, p.302)

1876년 개항 이후 고종황제가 서울의 근대적 개조를 위한 ‘서울도시개조사업’을 시행하여 경운궁 중심의 방사선 도로망을 계획하면서 남촌의 도시조직에 변화가 시작되었다.<그림 4> 그러나 1904년 러일전쟁에서 승리한 일본은 대한제국을 보호국으로 만들면서 고종황제가 계획한 ‘서울도시개조사업’은 멈추게 되었고, 1912년 일본이 설치한 통감부의 시가정리를 시작으로 경성시구개수를 통하여 식민도시 경성(정식 행정구역명은 경성부, 京城部)을 만들기 위한 도심개조사업이 시행되었다. 일본의 시구개정사업은 여러 차례 수정을 하면서 1930년대까지 이어졌으며, 그 과정에서 기존의 수계와 지형에 따라 형성된 주요 도로와 필지체계는 격자형 가로망 중심의 제국주의 도시체계로 변화하게 되었다.

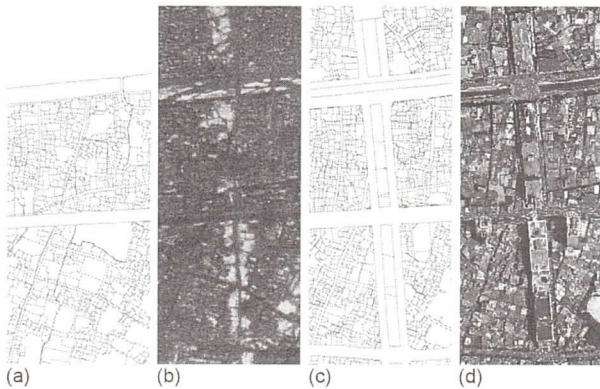
1912년 경성시구개수노선을 보면 일본은 종로-황금정(현, 을지로)-본정(현, 충무로)을 직선으로 연결하는 남북도로들의 신설과 구리재길 직선화와 폭의 확장과 함께 황금정 중심의 방사선 도로망을 계획하였다.<그림 5-a> 실제로 일본의 경성시구계획에서 황금정 중심의 방사형 가로를 제외한 대부분의 도로들은 이후 실현되어 현재의 서울 도시구조를 형성하고 있다. 이와 같이 일본에 의해 실행된 경성시구계획은 그 과정에서 기존 서울의 필지 형상에도 큰 영



<그림 5> 일제시대 도시개조사업
(a) 경성시구 개수예정 계획노선도, 『조선총독부관보』 1912년 11월 6일자 (b) 경성시구 개수예정 계획노선도, 『조선총독부관보』 1919년 6월 25일자

향을 미쳤다. 1912년 작성된 경성부지적원도를 살펴보면 당시에 계획 신설된 을지로에 의해 많은 필지들이 비정형적으로 변화된 것을 알 수 있다.

1941년 일본은 적의 공습에 대비하기 위하여 도심부에 계획한 소개공지대들은 한일합방과 함께 식민지 근대도시로의 전이과정에서도 그나마 버텨왔던 600년의 도시조직에 커다란 변화를 가져왔다. 이중 종로 앞에 새로 개설된 소개도로는 미처 정비되지 못한 채 해방을 맞이하게 되면서 슬럼화가 이루어졌으며, 6.25 전쟁 이후 이 지역의 슬럼화는 더욱 심해짐에 따라 전재복구계획의 일환인 제1중앙토지구획정리사업의 대상지가 되면서 오늘날 종로와 필동을 가로지르는 세운상가가 자리 잡게 되었다.<그림 6>



<그림 6> 소개공지에 의한 도시조직의 변화
 (a)1912년 지적원도(출처: 국가기록원 자료를 바탕으로 Autocad를 이용 직접제작) (b)1947년 항공사진(출처: 국립국토지리정보원의 국토공간영상정보) (c)2013년 연속지적도(출처: 국립국토지리정보원) (d)2014년 항공사진(출처: 네이버 항공사진)

이와 같이 현재 을지로 일대 도시블록의 가로체계와 필지체계는 개화기 이후 정치·사회적 이유로 많은 변화가 생겨났으며, 그 결과는 현재 서울 도시 중심의 가로와 필지 유형에 남겨져 있다. 물론 근대기 이후의 도시조직의 변화는 자생적인 발전이 아닌 식민통치의 요구에 의한 것이었음을 부인 할 수 없으나 현재의 격자형 가로체계로 이루어진 도시 블록의 내부에는 현재까지 과거 한성부의 자연지형과 물길에 따라 형성된 도시구조와 함께 근·현대 서울의 도시조직을 담고 있다.

일제 강점기 동안 서울의 가장 중요한 상업지대는 일본인들에 의해 을지로 일대를 중심으로 충무로, 남대문동, 명동 일대에 형성되었는데, 청계천변은 이러한 정식 상업지대에 전혀 속하지 못하고 있었던 것으로 보인다. 해방 직후 급격한 인구이동과 이촌향도 현상, 그리고 6.25 직후 월남 인구의 증가로 인하여 청계-을지로 지역은 값싼 무허가 도심주거지역이 형성되었으며 이 과정에서 생필품과 일용잡화, 중고품들을 거래하는 잡다한 노점상들이 서서히 자리 잡기 시작하였다. 이후 6.25 직후에는 용산의 미군부대에서 반출된 군수품 및 공구장비가 거래되고, 1960년 후반의 월

남파병을 통해 해외에서 들어오는 물품들이 거래되면서 을지로-청계지역의 기계공구상들은 발전하게 되었다.

오늘날까지 유지되고 있는 을지로-청계 지역의 기계공구상들과 인쇄관련업체 등 소규모 도심지 제조업체들은 이와 같이 해방 이후 60, 70년대 도시민의 삶을 담고 있으며, 이는 비록 외관적으로는 낙후된 상태이지만 을지로 내부 블록의 복잡한 골목길에서 일어나는 경제적 거래와 사회적 관계는 현재까지도 존속되면서 을지로 지역만의 특성을 만들고 있다. 또한 현재 이 지역에 소규모의 다양한 업종들로 구성된 상가들은 상호보완적인 관계를 가지고 있으며 동대문 종합시장, 남대문 시장과 같은 주변의 시설들의 유지에 있어서도 긴밀한 유대관계를 가지고 있다고 할 수 있다.

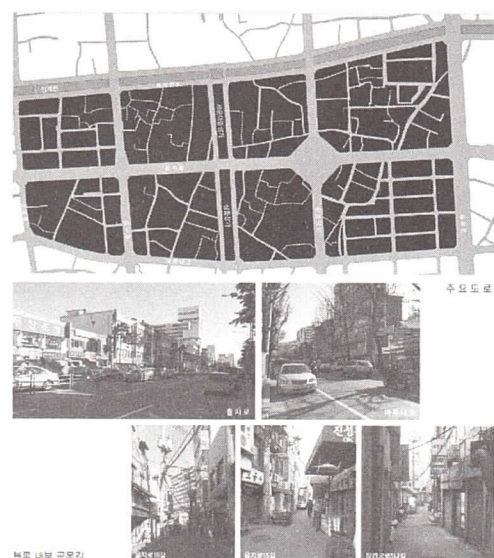
3.3 현재 을지로 도시조직

연구대상지는 총 14개 행정동으로 구성되어 있으며, 을지로를 중심으로 남북 8개의 도시블록과 세운청계 및 대림상가와 삼풍상가로 이루어져 있다. 연구대상지의 도시공간구조 분석은 이론적 고찰을 통해 마련된 분석틀인 도시조직의 구성요소를 따라 가로체계, 필지체계, 그리고 건축물 및 건축물 용도별로 나누어 진행하였다.

(1) 가로체계

연구대상지는 조선시대 물길을 따라 형성된 도로와 식민지시기에 계획 설치된 도로, 그리고 해방 후, 6.25 전쟁 이후 만들어진 소형 도시블록 등이 혼재되어 있다.

주 가로체계는 일본의 경성지구개수 계획에 의해 형성된 격자형 체계를 따라 동서방향으로 청계천로, 을지로, 마른내로, 남북방향으로는 수표로, 충무로, 창경궁로, 동호로로 이루어져있으며, 1941년 일본에 의해 생겨난 소개공지 위에 세운청계 및 대림상가, 삼풍상가가 들어서 있다.



<그림 7> 조사대상지 가로체계 및 현황사진

1912년 ‘경성시구계수노선계획도’에서 을지로 3가를 중심으로 한 방사선형의 가로체계는 1919년 ‘경성시구개수 수정노선’에서 모두 삭제되면서 도시블록 내부의 가로체계는 유지될 수 있었다.⁶⁾

도시블록의 내부의 가로체계는 옛 물길을 따라 형성된 그물형 체계로서 일반적으로 3m 내외의 폭을 가지면서 소형필지들을 따라 비직선적 체계를 가지고 있다. 이러한 과거의 흔적을 가지고 있는 내부가로체계는 비정형적인 소형필지들과 함께 이 지역의 독특한 도시경관을 만들고 있다.

(2) 필지체계

연구대상지역내 필지는 총 4,795개이며, 이중 도로를 제외한 필지의 수는 3,832개로 이루어져 있다.⁷⁾ 총 4,322개 동의 건축물로 이루어져 있으며, 2개 이상의 건축물을 포함하고 있는 필지는 254개 필지로 전체의 6.63%를 차지하고 있다.<표 1>

<표 1> 연구대상지역 필지와 건축물의 관계

구분 1필지당 건물 수	필지		연면적(㎡)	평균연면적(㎡)
	필지수	비율(%)		
1개	3,578	93.37	682,149.90	190.65
2개	174	4.54	128,947.00	741.07
3개	54	1.41	36,355.36	673.25
4개	11	0.29	4,902.30	445.66
5개 이상	15	0.39	74,672.22	4,978.15
합계	3,832	100.00	927,026.66	241.92

자료: 중구 건축물대장, 2013

<표 2> 연구대상지역 행정동별 필지현황 비교

행정동		필지 수(도로제외)		증감	비율 (%)
1912년	2013년	1912년	2013년		
수표정	수표동	43	38	-5	88.37
입정정	입정동	274	352	78	128.47
임정	산림동	300	502	202	167.33
주교정	주교동	330	560	230	169.70
방산정	방산동	89	155	66	174.16
황금정3정목	을지로3가	350	567	217	162.00
황금정4정목	을지로4가	318	498	180	156.60
황금정5정목	을지로5가	87	142	55	163.22
영락정2정목	저동2가	21	35	14	166.67
약초정	초동	58	81	23	139.66
앵정정1정목	인현동1가	99	232	133	234.34
앵정정2정목	인현동2가	129	157	28	121.71
화원정	예관동	67	123	56	183.58
초음정	오장동	151	390	239	258.28
합계		2,316	3,832	1,516	165.46

자료: 중구 건축물대장, 2013

6) 1912년 발표된 황금정(현, 을지로) 중심 방사선의 대각선 도로들은 부설의 실질적인 어려움과 더불어 1912년과 1919년 사이에 총독부의 북부 이전 계획이 세워짐에 따라 황금정 중심의 방사선 권역의 정치적 의미의 축소로 인하여 부설의 필요성이 없어졌다. 염복규, ibid., p.8

7) 2013년 지적 현황기준

그리고 <표 2>는 행정동별로 1912년과 2013년 필지의 수를 비교한 것이다. 이에 따르면 전체적으로는 1,516여개의 필지들이 증가되었음을 알 수 있으며, 행정동별로 필지수의 변화를 보면 수표동을 제외한 모든 동에서 필지의 수가 증가되었음을 알 수 있다. 특히 인현동 1가와 오장동의 경우에는 각각 234.34%와 258.28%로 1912년 이후 두 배 이상의 필지가 증가되었다.

이러한 시간의 변화에 따른 필지 수의 변화는 도심지재개발, 토지구획정리사업, 소유자의 변동 등에 따른 합필과 분필에 의한 것으로 이해될 수 있다.

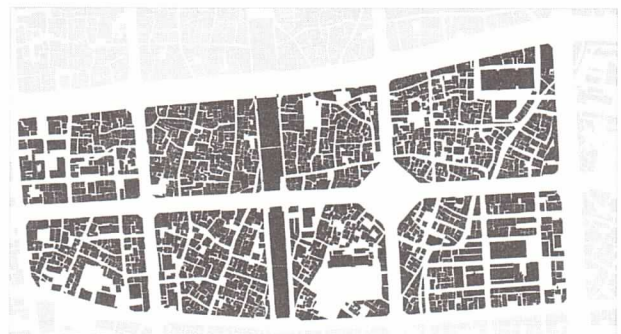
그러나, 1912년의 지적원도와 2013년 연속지도를 중첩하여 살펴보면 이러한 필지의 많은 증가에도 불구하고 필지의 형상과 규모에 있어서는 연구대상지 중 수표동, 을지로 5가, 오장동의 블록 내부에 정형하게 계획된 필지들을 제외한 나머지 블록들의 필지들은 과거 옛 물길을 따라 형성된 내부가로체계들을 따라 소규모의 부정형의 모습으로 남아있음을 알 수 있다.<그림 8>



<그림 8> 1912년 지적원도와 2013년 연속지적의 중첩

(3) 건축물 및 건물용도

연구대상지에는 총 4,322개의 건물들로 구성되어 있으며, 이 중 근린생활, 제조 및 판매시설은 1,585동으로 전체의 36.67%를 차지하고 있다.



<그림 9> 연구대상지 건축물에 의한 도시조직

건축물의 건축유형적 측면을 살펴보면 주요가로변과 블록내부의 건축물들은 매우 상이한 유형으로 이루어져 있다. 주요 계획도로변에 면한 대부분의 건물들은 3~4층 규모로

서 전후 복구의 두 가지 과제였던 도심 주요가로정비와 주거문제를 동시에 해결하기 위해 마련된 상가주택으로 건축 당시 1, 2층은 상점이나 사무실로 사용되고, 3,4층은 주택으로 사용된 건축물로서 주상복합의 효시라 할 수 있다. 그러나 현재는 주거시설은 없어졌으며, 업무시설 역시 건축물의 노후화와 이 지역의 낙후된 환경 등의 이유로 현재 1층에는 일반적으로 소규모 제조·판매시설이 들어가 있으며, 2,3,4층은 제조시설 등 그 용도가 변용되어 사용되거나 공실로 남아있는 실정이다.

<표 3> 연구대상지역 건축물 규모

층수	구분	건축물		연면적(㎡)	평균연면적(㎡)
		동수(동)	비율(%)		
2층 이하		3,545	82.02	251,358.59	70.91
3층~5층		694	16.06	375,665.85	541.31
6층~10층		74	1.71	174,995.13	2,364.80
11층 이상		9	0.21	125,007.09	13,889.68
합계		4,322	100.00	927,026.66	214.49

자료: 중구 건축물대장, 2013

도시블록 내부는 해방 이후 형성된 도심제조산업으로 인쇄, 기계, 건축자재 관련 업종들이 1~2층 규모의 건물들에 자리 잡고 있다.

이 지역 건물의 대부분은 5층 이하의 중·저층 건물들로서 전체의 98.08%를 차지하고 있으며 그 중에서도 2층 이하의 건물이 전체의 82.02%로서 도시중심지에 위치한다는 점을 고려할 때 이 지역의 환경이 상대적으로 매우 낙후된 상태임을 알 수 있다. 실제로 2층 이하의 건축물 대부분이 30년 이상 노후화된 목조건물을 개보수한 것으로서 폭 2~3m의 골목길을 따라 증·개축을 통하여 건폐율 90% 이상의 고밀도를 가지고 있다.

연구대상지의 건물용도를 살펴보면 이들 대부분은 인쇄, 기계, 건축자재 관련 업종으로서 블록별로 구분되어 그룹핑되어 있다. 인쇄관련 업종은 을지로3가, 저동2가와 초동을 중심으로 집중분포하고 있으며, 기계관련 업종은 입정동과 산림동에, 그리고 건축자재 관련 업종은 을지로4가에 집중적으로 분포되어 있다.

<표 4>를 보면, 총 4,322개의 건물들 중 근린생활, 제조 및 판매시설은 844동으로 전체의 20.13%를 차지하고 있음을 알 수 있으며,⁸⁾ 이는 조선시대의 주자소와 일제 강점기에 들어선 최초의 인쇄소인 박문국과 남산골을 비롯한 용산 일대에 밀집 거주했던 일본인들이 운영하였던 인쇄, 기계업, 그리고 해방 이후 청계천변을 중심으로 나타난 노점상들로 시작된 공구상가들로 이어 내려온 경제, 문화적 역

8) 건축물대장에 용도가 주택으로 표기된 건축물의 경우에도 실제로는 대부분 인쇄, 조명 및 기계공구 관련 공장 및 제조소로 전용되어 있다. 따라서 이 지역의 인쇄, 조명 및 기계공구 관련 시설의 비율은 실제 더 높을 것으로 추정되며 이는 을지로 일대가 도심산업지역의 특성을 현재까지 유지하고 있음을 보여준다.

사와 연관된 것이라 하겠다.

따라서 현재 이 지역을 구성하고 있는 건축물들과 상가들의 성격, 그리고 이러한 요소들의 조합으로 형성된 도시공간 구조는 오랫동안 이 지역을 지배하였던 인문환경으로서 도시조직의 존재를 확인 할 수 있는 중요한 요소로 판단되며, 비록 미관적으로는 좋지 않으며, 과거와 같이 활성화의 정도 역시 높다고 할 수는 없으나, 현재까지 상인이나 공급자의 측면뿐만 아니라 상품 또는 서비스 수요자의 입장에서 볼 때 상호보완적이며 도심의 중심성을 가지고 있다고 할 수 있다.

<표 4> 연구대상지역 건물용도

용도	구분	건축물		연면적(㎡)	평균연면적(㎡)
		동수(동)	비율(%)		
공장, 제조소		59	1.37	12,380.87	209.85
근린생활시설		741	17.14	181,840.26	245.40
주거		789	18.26	89,564.21	113.52
업무		91	2.11	169,930.10	1,867.36
판매 및 영업		785	18.16	346,899.91	441.91
기타		1,857	42.97	126,411.32	68.07
합계		4,322	100.00	927,026.67	214.49

자료: 중구 건축물대장, 2013

행정동별로 건축물 분포도를 비교해 보면, 산림동, 주교동, 을지로3가와 4가동에 전체의 53.84%에 해당한 2,327동의 건물들이 자리 잡고 있는 것으로 나타난다. 그러나 평균연면적과 비교하여 살펴보면, 수표동과 초동의 경우 건물의 수에 비해 상대적으로 많은 면적을 차지하는 것으로 나타나며, 이는 을지로 3가와 4가를 중심으로 저층의 소규모 건축물들이 밀집하여 분포되어 있음을 보여주는 것으로 다른 도시블록에 비해 열악한 환경임을 알 수 있다.

<표 5> 연구대상지역 행정동별 건축물현황 비교

행정동	구분	건축물		연면적(㎡)	평균연면적(㎡)
		동수(동)	비율(%)		
수표동		47	1.09	33,726.79	717.59
입정동		406	9.39	53,003.41	130.55
산림동		529	12.24	69,786.98	131.92
주교동		625	14.46	152,429.67	243.89
방산동		164	3.79	14,851.36	90.56
을지로3가		634	14.67	156,583.31	246.98
을지로4가		539	12.47	115,235.00	213.79
을지로5가		198	4.58	62,591.97	316.12
저동2가		41	0.95	7,950.34	193.91
초동		103	2.38	72,117.07	700.17
인현동1가		293	6.78	71,565.60	244.25
인현동2가		175	4.05	30,159.44	172.34
에관동		140	3.24	15,204.09	108.60
오장동		428	9.90	71,821.63	167.81
합계		4,322	100.00	927,026.66	214.49

자료: 중구 건축물대장, 2013

3.4 소결

연구대상지역의 가로체계와 필지형태, 그리고 건축물의 현 상황을 살펴본 결과 현재의 도시조직은 비록 노후화되어 있지만 도시형성의 역사와 함께 시대별 도시조직의 변화과정들이 아직까지 잘 간직되어 있음을 알 수 있다. 또한 현재 대상지 내에 자리 잡고 있는 점포들은 형성 당시 옛 한성의 물길을 따라 형성된 가로체계를 따라 자리 잡고 있으며, 복잡한 골목길에서의 일어나는 경제적 거래와 사회적 관계 또한 유지되고 있다는 점은 옛 도시조직이 현재까지 이 지역의 생활과 긴밀히 연결되어 지배적인 역사환경으로 역할을 하고 있다는 것을 보여주어 준다.

따라서 연구대상지의 도시조직은 개화기 이후 지속적으로 변화된 을지로 지역의 사회적 가치관들이 투영된 실체라 할 수 있다. 또한 현재의 환경이 비록 낙후된 상태임과 동시에 이로 인해 침체된 면이 없지 않으나 그 내부의 사회적 관계와 도시경제 활동이 지속되고 있다는 점은 우리가 을지로 도시조직과 이를 통해 구축된 환경에 대한 새로운 평가와 함께 재조명해볼 가치가 있다고 판단된다.

4. 결론

본 연구는 역사환경의 개념과 도시조직의 시간적 변화에 대한 고찰을 통하여 을지로 3,4가 도시블록들이 가지고 있는 근대역사환경으로서의 가치를 규명하는데 목적이 있다. 그 내용을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 역사환경은 시간의 누적 속에 인문·사회적으로 형성된 결과물로서 오래된 건축물, 지역이나 장소, 오랜 기간 동안 사람들의 기억 속에 남아있는 유·무형의 문화유산, 그리고 지속적으로 이루어진 도시환경을 의미하는 것이다.

둘째, 도시조직의 구성요소인 가로체계와 필지, 그리고 건축물은 그 생성과정과 발전 속에서 역사적 의미를 가지고 있는 것이며, 이것들이 현재의 도시민의 생활과 밀접한 관계를 가지고 있다면 역사환경으로서 중요한 의의를 갖는다.

셋째, 구도시의 중심에 위치하여 대한제국시기 이후 끊임없이 변화가 있었던 을지로 도시조직은 한성초기의 도시형성개념과 일제시대 식민도시개념과 서울의 현대사 등 각 시대별 생활이 투영되어 나타난 결과물의 축적이라 할 수 있으며, 현재 을지로 도시블록의 조직과 환경은 그 유형적 체계를 증명하고 있는 것이다.

넷째, 현재 이 지역에 분포된 도심산업관련업종인 인쇄, 기계 및 공구상들은 과거 이 지역의 도심지 내 아이덴티티를 지속적으로 유지하고 있으며, 특히 을지로 3가와 4가를 제외한 행정동에 분포된 건축물들은 상대적으로 열악한 상황이나 역사환경이 현재까지 잘 보존된 것으로 보인다. 또한 이러한 역사환경 속에서 현재 도시민의 생활이 지속되고 있다는 점은 을지로 지역의 장소성 지속과 함께 이 지역의 역사적 정

체성을 확인시켜주는 중요한 도시환경적 요소로서 도시가로 체계의 존재를 확인할 수 있는 중요한 요소라 할 수 있다.

이와 같이 을지로 도시조직을 구성하는 기본요소인 길과 필지, 그리고 건축물들은 역사적 정체성이 응축된 결과물로서 역사도시환경으로서의 가치는 매우 크다고 할 수 있으며, 또한 이러한 도시조직이 현재의 도시민의 삶과 아직까지 긴밀히 연관되어 지속되고 있다는 점은 미래에 대한 지속가능한 발전의 잠재력을 가지고 있다고 할 수 있다.

향후 도심지 활성화의 일환으로 진행될 가능성이 많은 을지로 지역의 발전방향은 근대역사환경에 대한 보다 면밀한 고찰을 바탕으로 이 지역의 고유한 특성인 도시의 역사성과 함께 도심산업지역으로 재생되어야 할 것으로 사료된다. 이를 위해 인문·사회적 관점에서 도시조직의 변화를 분석하는 연구가 이루어져야 할 것이며 이는 후속 연구의 과제로 남기고자 한다.

참고문헌

1. Sigfried Giedion, Space, Time and Architecture, Harvard University Press, 1973
2. Christopher Alexander, 환근배 역, A Pattern Language, 건축·도시형태론 I, II, 태림문화사, 1988
3. 김정동, 정동과 덕수궁, 발언, 2004
4. 손정목, 서울도시계획이야기, 한울, 파주, 2003
5. 허영환, 정도 600년 서울지도, 1판, 범우사, 서울, 1994
6. 허영환, 서울의 고지도, 삼성출판사, 1989
7. 권영상, 조선 후기 한성부 도시공간의 구조: 주요시설과 도로체계를 중심으로, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 2003
8. 서영주, 물길을 통해 본 도시공간의 역사성에 관하여, 서울대학교 대학원 석사학위논문, 1994
9. 양승우, 조선 후기 서울의 도시조직 형성 연구, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 1994
10. 한기정, 도시조직 변화에 관한 형태학적 연구: 서울의 4대문안을 중심으로, 중앙대학교 석사학위논문, 1995
11. 조준범, 최찬환, 필지분합을 통해 본 서울 북촌 도시조직의 변화연구, 대한건축학회지 제10권, 1호, 2003
12. 최동혁·김진균·이금진, 역사환경으로서의 도시조직의 가치, 대한건축학회논문집 21권 1호 통권 195호, 2005
13. 엄복규, 근대 서울의 도시계획과 도시공간구조의 변화, 도시지역학총서 vol.1, 서울학연구소, 2005
14. 민현석, 서울 사대문안의 역사적 도시조직의 변화 연구, 한국도시설계학회지 제11권 3호, 2010
15. 강동진, 근대역사환경 보전의 패러다임 모색, 국토계획 제34권 1호, 대한국토도시계획학회, 1999
16. 건축물대장, 서울특별시 중구청, 2013
17. 경성지적원도, 국가기록원, 1912
18. 서울시 연속지적도, 국립국토지리정보원, 2013
19. 서울지역 항공사진, 국립국토지리정보원, 1947
20. 토지이용규제정보서비스 (www.luris.molit.go.kr)

[논문접수 : 2014. 10. 13]

[1차 심사 : 2014. 10. 27]

[게재확정 : 2014. 11. 24]

文化空間研究

한국문화공간건축학회논문집

48

JOURNAL OF THE KOREAN INSTITUTE OF CULTURE ARCHITECTURE Serial No.48

통권 48호

2014. 11

- 003 복합형 브랜드 뮤지엄의 공공공간 구성 특성 연구 | 김지예, 서수경, 이 민
- 015 D.T.Suzuki Museum에 구현된 장소성과 Yoshio Taniguchi의 건축 언어에 관한 연구 | 이현희
- 023 테마형 과학관의 전시평가 체계구성에 관한 연구 | 홍승일, 임채진
- 032 안전체험 공간의 발전방안에 관한 연구 | 한 호, 김정범
- 044 사회적 공간으로서의 미술관 | 김수정, 최섯별
- 052 국내 영상 콘텐츠 제작시설의 현황과 유형 분석에 관한 연구 | 고재민, 강병준, 장찬범, 임채진
- 060 도심폐교를 활용한 박물관프로그램 및 운영특성에 관한 연구 | 송정화
- 069 어린이도서관 실내공간 색채현황 및 분석에 관한 연구 | 신동준, 김주연, 이상호
- 080 국내연구경향 분석을 통한 색채연구 방법에 관한 연구 | 신동준, 김주연, 이상호
- 088 공공 건축 설계 보완적 성격으로서의 건축 디자인 심의 | 김승범
- 100 도서관 이용자 공간의 만족도 및 요구 분석에 관한 연구 | 황미영
- 108 공공도서관의 복합화에 따른 심층적 인터뷰를 통한 사용자요구 분석지표에 관한 연구 | 임채진, 류태현
- 117 공공도서관의 자료열람실 유니버설 디자인 평가 | 이한준, 임호균
- 125 클래식 전용 콘서트홀 건립기획에 있어서 건립필요성에 관한 연구 | 우성호
- 135 콘서트홀의 착석 시(着席時) 물리적 음향 평가에 관한 연구 | 이민희, 김형진, 김남돈
- 143 근대산업유산의 재생을 통한 예술창의공간 공간구조요소에 관한 연구 | 왕세학, 서동진, 김주연
- 153 여성성을 반영한 여성전용화장실의 공간특성에 관한 연구 | 장호진, 이종세, 김주연
- 162 유희공간의 사용자참여 재활용을 통한 정주의식 향상에 관한 연구 | 오성훈, 이용규
- 170 쇼핑 몰의 4가지 접근형식에 관한 연구 | 백용운
- 179 희유성 변용해석을 위한 쇼핑 몰의 8가지 유형 연구 | 백용운
- 188 인터랙션에서 사용자 경험을 고려한 감정평가방법의 비교분석 | 김미정, 조명은
- 198 패션 플래그십 스토어의 토탈 인테리어 방안제시 | 신경주, 황정주, 황인수
- 209 관광도시 바르셀로나 한식레스토랑의 현황과 고객 특성 | 김윤아, 신경주
- 219 마리나를 복합문화공간으로 활용하기 위한 운영방안에 관한 연구 | 허지원
- 225 AHP분석을 이용한 장애물 없는 생활환경 인증제도 평가항목의 가중치 결정에 관한 연구 | 이규일
- 233 서울시 신청사에 관한 온라인 뉴스 기사의 댓글 분석 | 김승범
- 242 가로 활성화를 위한 스페이스 마케팅의 디자인요소에 관한 연구 | 홍성웅
- 252 리노베이션을 통한 유희산업시설 재생 사례에 대한 연구 | 손기준, 주 범
- 260 도시형 노인복지주택 공용시설의 권장면적 | 김종만, 신경주
- 271 스마트학습환경 기반의 미래교실 공간구성 연구 | 정낙현
- 280 국내 및 일본 고속철도역사(驛舍) 색채현황 비교분석에 관한 연구 | 이지현, 송병하
- 292 근대역사환경이론 적용을 통한 도시조직 가치에 관한 연구 | 박 열
- 300 로마도시 초기 기독교 교회건축의 변천 유형에 관한 연구 | 홍순명, 이태은
- 309 경주지역 반가(班家)의 지속가능한 생태학적 특성에 관한 연구 | 양은지, 김개천
- 318 매장문화재제도 개선방안에 관한 연구 | 김 현, 조경수
- 326 산업유산 재활용에 있어서 기억과 재현의 전시공간을 위한 연구 | 오선애
- 336 문화적 기억 매체로서의 기념관·추모관·박물관 건축 연구 | 안은희
- 345 업무시설 밀집지역 공개공지의 이용자 행태에 관한 연구 | 김현아, 황희준
- 357 이타미 준 건축에 나타난 재료와 빛의 공간적 영향에 관한 연구 | 김자영
- 365 오피스 커뮤니티공간의 하이브리드 특성에 관한 연구 | 송다봐, 주안치, 윤갑근
- 373 상호작용하는 현대 공간 개념의 연구 | 김정곤, 고귀한
- 382 지속가능한 원도심 활성화를 위한 계획방향 연구 | 이준식, 정재희
- 390 일제강점기 이후 석탑 보수공사 기록의 특성에 관한 연구 | 문승현, 안대환
- 400 TOD 활성화를 위한 대중교통 내 자전거 탑재방식 연구 | 유진상
- 410 표층에서 물성에 의한 행위의 재구성 | 임진우, 한지애
- 419 현대건축의 상징적 표현에 관한 연구 | 박항섭
- 428 가치구조의 분화에 의한 건축 언어의 형성에 관한 연구 | 장정제
- 437 현대 건축의 이질성과 디자인 특성에 관한 연구 | 장정제
- 445 국가산업단지 콘텐츠 특성에 관한 연구 | 윤선영