

## <은평한옥마을의 주거 가치와 발전 방향>

연구자: 정종민, 김민재, 김민준  
김민지, 빈성현, 이채은, 하지민

### 《 초 록 》

본 연구는 은평한옥마을의 주거 가치를 분석하고 이를 제고하기 위한 방향성을 제시하는 것을 목적으로 한다. 현대의 주거 경향으로 친환경성과 건축의 심미성 등의 요소가 대두되는 가운데 본 연구는 위의 두 가지 요소를 중심으로 은평한옥마을만이 가지는 주거 가치를 조사하였다. 국토교통부에서 공표한 한옥마을 지구 단위 계획의 기준을 활용하여 한옥마을의 심미적 가치를 파악하는 질적 연구를 진행하였고, 농촌 마을 단위 경관진단 지표에서 농지 분류를 제외한 나머지 부분을 활용하여 한옥마을의 자연환경의 쾌적성을 대략적으로 파악하는 연구를 진행하였다. 분석 결과 은평한옥마을이 위 두 가지의 기준 및 지표에 부합함을 확인하여 은평한옥마을의 주거 가치 측면의 우수성을 살펴볼 수 있었다. 또한 상대적으로 미흡하다고 여겨진 전통 요소의 부재와 비효율적 공간 활용 등의 개선을 위한 지향점으로 삼을 수 있는 신한옥 모델을 두 가지 제시하였다.

## 목 차

<b>I. 서론</b> .....	<b>3</b>
1. 연구 배경 .....	3
2. 연구 목적 .....	3
<b>II. 이론적 배경</b> .....	<b>3</b>
1. 주거의 정의 .....	4
2. 주거 가치의 정의 .....	4
3. 주거 가치로서의 자연환경 .....	5
4. 건축물로서의 가치 .....	5
5. 단독 주택으로서의 가치 .....	6
<b>III. 연구 방법</b> .....	<b>6</b>
1. 연구내용 및 방법 .....	6
<b>IV. 결론 및 제언</b> .....	<b>13</b>
1. 결론 및 제언 .....	13
<b>VI. 참고 문헌</b> .....	<b>17</b>

# I. 서론

## 1. 연구 배경

전통 한옥은 일제강점기부터 1960년대까지 지어졌지만, 개항 이후 물밀듯이 들어온 외래 문물의 영향으로 한국의 대중적인 주택형은 점차 일반주택과 아파트 형식으로 변화하기 시작했다. 그러면서 상대적으로 ‘한옥’은 그 가치를 망각하게 되었다. 이때 ‘한옥’은 두 가지 측면에서 정의할 수 있다. 한옥의 전통성을 중요하게 여긴다면 한옥은 우리나라의 전통가옥으로 볼 수 있다. 반면 한옥이 그 역사가 깊고, 근대 주택 형식의 변화에도 모두 전통 한옥의 양식이 녹아있기 때문에 한옥을 ‘한국 주택 그 자체’로 바라보는 인식도 적지 않다. 이처럼 한옥은 그 자체로서 또 미적인 부분에서 강한 민족성을 대표하고, 한국인의 정체성을 보여주는 중요한 문화 요소이다. 한옥은 최근 생태적 측면에서도 재평가받고 있다.

4차 산업혁명을 거쳐 미디어 매체에 대한 사람들의 접근성이 좋아지면서 우리 사회의 모습은 전반적으로 빠르게 변화했으며, 사람들의 생활 양식도 달라졌다. 시대에 따른 주거 경향 변화는 한국의 경제 수준과 사람들의 가치관 변화로 커져갔다. 이전에는 사람들이 ‘좋은 주거지’를 따질 때 단순 면적과 경제적 가치를 중점적으로 보았다면, 세대가 변화하면서 사람들이 자연환경 쾌적성이나 건축적 아름다움 등 미적 가치에도 중점을 두기 시작했다는 것이다. 그러나 한옥이 이 욕구를 충족시키기에는 부족해 보였다. 한옥이 건축되지 않았던 시기에 이루어진 주거 양식의 변화, 즉 일제강점기부터 시작된 일본 및 서양 문물의 도입과 1960년대 이후의 경제 성장, 그에 따른 주거 발전과 주거 이동 등 건축의 시간과 경험이 한옥에 반영되지 못했기 때문이다. 그러나 최근 전주한옥마을을 비롯해 이전에 남아있던 한옥의 가치를 보존하려는 노력과 한옥을 육성하고자 하는 정책의 시도가 진행되고 있고, 이에 은평한옥마을도 신식 주거 한옥마을로써 자리 잡았다.

## 2. 연구 목적

많은 이들이 은평한옥마을을 거주 지역이 아닌 관광지로 인식하는 경우가 많지만, 은평한옥마을은 설계될 때부터 주택 지역으로 설계되었기 때문에 관광지가 아닌 주거지역으로서의 가치가 크다는 것을 알 수 있다. 본 연구는 심미적 가치를 중심으로 한옥의 주거지로서의 가치를 분석하고, 은평한옥마을의 주거지로서의 가치를 높일 방안을 제안하고자 한다.

## Ⅱ. 이론적 배경

### 1. 주거의 정의

주거란 사람이 생활을 영위하는 장소 및 그 안에서 이루어지는 생활을 모두 포함한다. 반면 주택이란 물리적 건물 그 자체만을 의미한다. 즉, 주거란 작게는 가구와 실내 장비, 실내 공간, 주택, 거주지 등까지 확대되는 물리적 주택의 범위와 개인 생활, 가족 공동생활, 근린 생활과 공동체로서의 지역 생활을 포함한 사회생활이 함께 이루어지는 생활의 장소로 개념 지을 수 있다.

### 2. 주거 가치의 정의

가치라는 개념은 본래 인간의 모든 행동에서 바람직한가를 판정할 수 있는 내면적 기준에서 출발한 추상적 차원의 개념으로 여러 의미를 내포하고 있다. 가치관은 경험이나 주변 상황에 의해 생성되며, 바뀌기도 한다. 즉, 개인의 성격 속에 내재화된 가치지향의 체계는 선택상황에 처했을 때 무엇을 어떻게 선택하느냐의 문제에 관한 판단 및 평가의 기준이 된다. (주영순, 1996) 주거 가치란 개인이 가지고 있는 가치 중 주거에 대한 인식, 중요도에 따른 개인 가치체계의 형성을 말한다.

2021 대국민 한옥 인식조사에 따르면 한옥에 대한 호감도는 84.3%였고, 2013년부터 2021년까지 변화를 확인한 결과 한옥에 대해 지속적으로 호감이 있었다. 한옥에 거주할 의향이 있는 수요자는 68.2%로 나타났고, 이는 2013년 대비 10.7% 증가한 수치이다. 한옥에 거주하고 싶은 이유 중 가장 큰 비중을 차지한 부분은 개방적인 구조(28.6%), 친환경적이고 건강에 이로움(27%), 심리적 안정감(24.4%) 이었다. 반면 한옥에 거주하고 싶지 않은 이유 중 큰 비중을 차지한 이유는 유지하기에 손이 많이 가 관리가 어려움, 현대적인 생활에 불편할 것 같음, 겨울에 추울 것 같음 등이 있었다. 한옥 거주 지역 결정 시 자연환경의 쾌적성이 31.7%로 가장 큰 고려 대상이었고, 이 외에도 생활편의시설 이용 편리성(23.3%), 대중교통 이용의 접근성(12.7%) 등이 있었다. 한옥 거주 희망 지역은 도시 근교(61%)로 나타났고, 도시 근교 또는 도시와 떨어진 농어촌 지역에서 거주하고 싶다는 응답자 중 70.5%는 도시 경계로부터 1시간 이내의 위치에 거주를 선호했다.



## 4. 건축물로서의 가치

한옥의 외관은 단순한 선으로 구성되며 한옥이 갖는 아름다움의 상당 부분이 선의 아름다움에서 비롯된다. 특히, 한옥의 선을 이루는 부자재들은 본연의 모습을 그대로 유지해 자연스러운 아름다움을 갖는다. 처마의 선은 자연스럽게 하늘을 향하고, 기와는 직선과 곡선을 동시에 가지고 있는 등 기와와 서까래, 벽과 기둥 등의 부위에서 곡선과 직선들이 조화롭게 구성된다. 처마와 창호지를 통해 걸러진 햇빛은 과하지도, 부족하지도 않다. 하나의 마당을 둘러싸고 건물이 세워져 여유와 빈 공간의 미학을 보여주기도 한다. 이때 대청성과 같은 형식미를 갖기보다는 합목적적 미학을 가진, 실용적 구성 요소들의 합리적 구성으로 이루어지는 것이 한옥의 특징이다. 또한 한옥은 다른 건축물처럼 자연과 구분되지 않고 자연의 하나로 자연스럽게 스며있다. 평지에 경사가 있으면 인위적으로 깎고 다듬는 것이 아니라 건물의 수평을 조절한다. 한옥의 문 역시 밖으로 열어 올린 후 들쇠에 걸어놓으면 공간을 확장하는 역할을 하고, 내려놓으면 공간을 구분한다. 이런 식으로 유연하게 자연과 조화를 이루는 것이 한옥의 아름다움인 것이다.

## 5. 단독 주택으로서의 가치

도시화로 인해 주거공간이 복합화, 대형화되며 디자인이 고정된 아파트 상품보다는 개인의 미적 취향을 다양하게 녹일 수 있는 주택들이 출현하고 있다. 쾌적하고 독립적인 주거공간의 필요성이 커지면서 단독 주택의 장점에 주목하는 수요자가 늘고 있기에 단독 주택은 높은 수준의 수요를 보인다. 한국부동산원에 따르면 전국 단독 주택 매매가격지수(2021)는 꾸준한 오름세를 보인다. 지난해 4월부터 올해 3월까지, 2014년 7월 이후 92개월 연속적으로 증가하고 있다. 전국 아파트 매매가격지수가 지난 3월 30개월 만에 하락 반전한 상황과는 반대의 모습을 보인다. 2021년도 부동산 플랫폼 '직방' 설문조사 결과를 보면 퇴직 후 희망하는 주거공간 1위는 단독·다가구·전원주택·타운하우스(38%), 2위는 아파트(35%)이다. 단독 주택의 인기가 한국 뿐 아니라 전 세계적인 현상이라는 주장도 있다. 미국과 일본, 홍콩 등 대형 도시를 중심으로 발달한 국가에서는 2020년을 기점으로 단독 주택 시장, 즉 '싱글 패밀리(Single-Family Rental·단독 주택)'이 폭발적 성장을 거듭한 주거 투자 부문이라고 한다.

# Ⅲ. 연구 방법

## 1. 연구내용 및 방법

‘한옥마을 특성 반영을 위한 신규 한옥마을 지구단위 계획 주요 내용’과 ‘농촌 마을 단위 경관진단지표 개발에 관한 연구’의 두 가지 자료를 분석한 뒤, 분석한 내용과 은평한옥마을을 비교해보고 한옥 주거 통계와 더불어 은평한옥마을의 장점을 분석하는 것이 주된 연구 과정이다.

## 1.1 한옥마을 특성 반영을 위한 신규 한옥마을 지구단위 계획

국토교통부 건축문화경관과에서 작성한 해당 안내서는 전통 한옥마을의 정체성과 고유 의 미를 계승하는 데 필요한 공통적인 계획 요소와 권장 사항, 그리고 이를 뒷받침 하는 사례를 제시하고 있다. 이를 통해 전국에 신규로 조성되는 한옥마을 지구단위 계획 수립 시 전통 한옥마을의 특성을 담아내도록 하는 데 목적이 있다.

### 1.1.1 입지

한옥마을은 산을 등지고 물을 바라보는 지세인 배산임수의 입지를 주로 취한다. 도시지역에 한옥마을이 조성될 경우, 아파트나 고층 건물로부터 한옥마을의 일조권, 조망권, 채광, 그리고 사생활 침해의 가능성이 있다. 전통 마을은 산, 강 등의 자연 지형에 따라 마을의 경계가 분명하게 구분되어 강한 영역성을 가지고 있었다. 한옥마을 경계에 마을 숲을 조성하거나, 전통적 조경 식재를 통해 한옥마을의 이미지를 강화하고, 마을 외부로부터 위요성, 즉 아늑한 느낌이 들도록 하는 것을 권장한다. 과거와 달리 현대는 생활의 편의성과 타 도시와의 연계성이 중요해지고 있다. 따라서 한옥 내 거주할 가족 유형의 특성을 반영하여 노유자시설, 학교, 병원, 쇼핑 등 편의시설 및 교통 접근성을 고려한다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017)

이를 토대로 은평한옥마을을 살펴보면, 은평한옥마을은 은평 뉴타운 도시개발구역 내 있으나, 동으로는 북한산을 조망하고 서로는 진관 근린공원이 위치한다. 남으로는 단독 주택지와 인접하여 주변의 개발 수요로부터 자유롭다. 은평한옥마을은 북한산이 자연 경계의 기능을 하며, 간선도로인 연서로와 대상지 경계에 녹지띠를 두어 마을 외부로부터 위요성을 가지도록 계획되었다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017)

이러한 녹지 환경과 더불어 은평한옥마을은 도시, 즉 연신내가 근처에 있어 생활편의시설 이용도 어렵지 않다. 멀지 않은 곳에 있는 3호선과 6호선의 연신내역, 701번 혹은 7211번 버스를 통해 시내까지 편리하게 이동할 수 있다. 따라서 은평한옥마을은 북한산에 있지만, 서울 안에 위치하여 도시 근교라는 좋은 위치와 함께 문화시설을 누리기에 충분한 위치이다. 이는 사람들의 한옥 위치에 대한 수요를 충족한다.



<그림 2> 은평한옥마을 주변 문화시설

### 1.1.2 토지이용계획

해당 자료는 한옥의 특성인 마당을 적정규모로 확보하기 위하여 도시지역은 대지건물비율 50% 이하를 권장하고, 채광 및 통풍을 고려하여 용적률은 100% 이하를 권장한다. 2층 이상의 상층부는 인접 한옥의 조망권과 채광을 저해하지 않는 규모로 계획하는 것을 권장한다. 또한 한옥마을의 경관을 풍부하게 하고, 다양한 가족 유형이 거주할 수 있도록 필지의 규모를 140㎡ 이상 660㎡ 미만 내에서 다양하게 구획할 수 있다. 은평한옥마을의 경우 대지건물비율 50% 이하, 용적률은 100% 이하이며, 한옥은 2층의 상층부까지 허용하고 있다. 또한 2층 한옥 건축 시 상층부를 하층부와 동일한 규모로 계획하여 인접 건축물의 조망권과 채광을 침해하는 문제가 종종 발생하고 있다. 이를 방지하기 위해 2층 이상의 상층부를 인접 한옥의 조망권을 저해하지 않는 규모에서 1층의 전용면적 이하로 계획하도록 하고 있고, 다양한 평면 구성을 유도한다. 또한 필지의 규모는 200~410㎡ 내외의 수준이며(국토교통부 건축문화경관과, 2017), 커지는 단독 주택에 대한 수요도 충족시킬 수 있다.

### 1.1.3 도로

보행자 전용도로를 활용하여 전통 한옥마을의 골목길을 조성할 것을 권장하고 있다. 여의치 않을 경우, 녹지 내 보행로를 설치하여 골목길을 조성한다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017) 은평한옥마을의 경우 마을 내 습지가 존재하는데, 이 습지 위로 나무 데크식 보행로를 설치하여 보행로를 조성하였다.

도로의 굴곡, 자연 재료의 가로 포장, 전통 화목의 식재, 전통적 디자인의 가로시설물 등을 활용하여 한옥마을의 공간적 특성을 부여하고, 보행의 안전성을 높인다. 보행자에게 안전한 도로 환경을 제공하기 위해 마을 내 도로는 감속을 유도하는 굴곡형 도로로 계획할 것을 권장한다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017)



은평한옥마을은 마을 내 전통 문양과 훈민정음을 새긴 보도블록을 배치하여 한옥마을의 공간적 특성과 전통적 미를 부여하고 있다. 굽이진 집산도로를 통해 마을 내 도로 감속을 유도하였다. 다만 은평한옥마을의 경우 주택가에서 인도와 차도 간 구분이 명확하지 않은 점은 보행자에게 안전한 도로 환경을 제공하지 못한다는 한계점을 지닌다.

주차장은 시각적 차폐를 위해 전통 담장을 설치하거나 전통 수목을 식재한다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017) 사진에서 볼 수 있듯이 은평한옥마을은 주차장 둘레에 전통 담장을 설치하여 은평한옥마을의 미적 경관을 보존하고 있다.



<그림 3> 은평한옥마을 내 주차장 사진

#### 1.1.4 공공공간 및 공공시설물

전통적 경관을 한옥마을에 도입하기 위해 녹지, 공원, 광장 이외에 전통 마을에서 공공 공간으로 사용되었던 마을마당, 공동텃밭과 연못, 수로 등의 친수공간을 설계하는 것을 권장한다. 전통 한옥마을은 정자, 서낭당, 연못, 우물 등 사람들이 공유하는 다양한 공간들이 마을 곳곳에 위치하였고, 개인 주택에도 마당과 사랑채 등의 반공적 공간들이 있었다. 신규 한옥마을에 정자, 연못, 수로, 빨래터, 텃밭, 마을 어귀길 등의 전통적 공공공간을 재해석하여 도입하는 것을 권장한다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017)

은평한옥마을의 경우 산책로와 같은 공공공간의 배치가 효율적으로 이루어져 있고 텃밭이나 정자와 같은 반공적 성격의 공간들이 담장 밖에 배치됨으로써 공공 공간적 성격을 띠게 되어 많은 사람이 공유하며 누릴 수 있는 공간이 되었다. 추가로 이러한 친수공간의 배치는 은평한옥마을의 자연경관과 전통적 경관에 긍정적인 영향을 미친다.

한옥마을의 랜드마크로 기능할 수 있도록 공공시설은 한옥으로 건축하는 것을 권장한다. 시설의 용도는 마을과 인근 지역의 수요에 따라 노유자시설과 주민 공동 시설(마을회관, 도서관 등) 등을 개방형·가변형으로 설치할 수 있다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017) 은평한옥마을은 랜드마크 뿐만 아니라 프랜차이즈 커피숍, 편의점 역시 한옥으로

건축되어 주변 한옥의 경관과 자연스레 어우러지고 있다. 또한, 사람들의 수요에 따른 여러 상업적 건축물(한복 대여점, 기념품 판매점)들이 한옥으로 건축됨으로써 위의 효과를 더하고 있다. 추가적으로, 주민 공동 시설인 마을회관이 개방형 한옥으로 건축되어 주민들의 수요와 은평한옥마을의 전체적인 경관을 책임지고 있다.

### 1.1.5 가로경관

마지막으로 전면도로와 면하는 부분에 담장을 대신하여 문간채로 구성하는 경우 인접 건축물과의 조화 및 가로경관의 통일성을 고려하고 있다. 한옥 건축 용지는 건축 단위 분할 가능성에 따라 건축물을 배치하며, 공유 외부 공지에 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 길모퉁이에 접한 대지의 벽면은 접한 모든 도로의 방향에 일치시키는 것을 권장한다. 은평한옥마을의 경우 건축물은 대지가 접하는 전면도로에 건축물의 주된 벽면 및 출입구가 접하도록 배치하여 최대한 전면도로와 건축물의 방향을 일치시킨 집합형이다. (국토교통부 건축문화경관과, 2017) 추가적으로 담장은 1.8m 이하로 설치할 것을 권장하고, 담장 쌓기의 방식은 지역별 정체성을 고려할 경우, 통일된 형식의 재료와 쌓기 방식을 지정할 수 있다. 은평한옥마을은 가로에 면한 담장은 1.8m 이하를 권장하고, 장대석, 사괴석, 점토 벽돌, 기와 조각, 자연석, 회벽 등 전통적 재료의 사용과, 전통무늬와 장식 구현을 위한 담장 상부 기와 사용을 권장하고 있다.

## 1.2 농촌 마을 단위 경관진단지표 개발에 관한 연구

이 연구는 2000년대 농촌 마을에서 농촌 경관을 반영한 종합 평가가 이루어지지 않고 있음을 지적하고, 농촌 경관진단지표 개발 연구의 필요성에 대해 제기하면서 이루어졌다. 본 연구에서는 델파이조사와 AHP 법을 통해 농촌 마을 단위에서 적용 가능한 경관진단지표를 만들었고, 이 경관진단지표를 개발함으로써 상대적인 개념인 경관 수준 정도를 점수화를 통해 파악할 수 있도록 하였다. (송희중, 김대식, 2013)

대분류	중분류	소분류	설 명
마을경관	주거지	입지(풍수적)	개방성(풍수적 입지)
		기반시설	도로, 공동주차장 등 친환경재료 사용
	건축물	공공건축물	공공시설, 주택, 교육시설, 농업시설 마을회관, 노인정, 정자 등 색채
		주택	지붕 및 담장 형태
	공공가로	가로시설	안내판, 옥외광고물 등 정비율
		교통시설	차량 및 보행자 시설 정비율
		골목길	개방성(D/H비)
	편의시설	편의시설	놀이터, 체육공원 등 여가휴양 공원 개수
	식생	경관수목	가로정비, 경관식재, 녹색경관 녹지연속성
		식생환경자원	마을숲, 비보숲, 녹지군락, 보호수 및 노거수 녹지율
문화	문화역사성	유형문화재, 무형문화재, 자연유산 개수	
(마을) 주변경관	농지	농지(논)	영농 면적(휴경 여부, 면적율)
		영농형태	재래식↔시설영농(비닐하우스등 형태)
	녹지·지형	산의 능선부	7부능선 이상(스카이라인)
		토지환경자원	산, 바위, 절벽, 봉, 동굴, 고개 등 특이한 지형 출현빈도
	동식물	식생형태	자연식생 ↔ 인공식재 형태
		종풍부도	21종이상, 11~20종, 1~10종 개체수
	물환경	수공간	연속적 하천, 수공간 조망축(내부 조망점으로부터) 확보(조망축)
수경관		저수지, 하천 등 수질등급	
물환경자원		하천, 습지, 폭포, 계곡, 저수지, 호수, 약수터, 우물, 댐, 소, 담 등 개수	

대분류	중분류	소분류	설 명
마을경관	주거지	입지(풍수적)	개방성(풍수적 입지)
		기반시설	도로, 공동주차장 등 친환경재료 사용
	건축물	공공건축물	공공시설, 주택, 교육시설, 농업시설 마을회관, 노인정, 정자 등 색채
		주택	지붕 및 담장 형태
	공공가로	가로시설	안내판, 옥외광고물 등 정비율
		교통시설	차량 및 보행자 시설 정비율
		골목길	개방성(D/H비)
	편의시설	편의시설	놀이터, 체육공원 등 여가휴양 공원 개수
	식생	경관수목	가로정비, 경관식재, 녹색경관 녹지연속성
		식생환경자원	마을숲, 비보숲, 녹지군락, 보호수 및 노거수 녹지율
문화	문화유산성	유형문화재, 무형문화재, 자연유산 개수	
(마을) 주변경관	농지	농지(논)	영농 면적(휴경 여부, 면적율)
		영농형태	재래식↔시설영농(비닐하우스등 형태)
	녹지·지형	산의 능선부	7부능선 이상(스카이라인)
		토지환경자원	산, 바위, 절벽, 봉, 동굴, 고개 등 특이한 지형 출현빈도
	동식물	식생형태	자연식생 ↔ 인공식재 형태
		종풍부도	21종이상, 11~20종, 1~10종 개체수
	물환경	수공간	연속적 하천, 수공간 조망축(내부 조망점으로부터) 확보(조망축)
		수경관	저수지, 하천 등 수질등급
물환경자원		하천, 습지, 폭포, 개곡, 저수지, 호수, 약수터, 우물, 댐, 소, 담 등 개수	

<표 1> 경관진단지표의 분류

우선, 마을 경관 부문에서 은평한옥마을의 주거지로써 주변에 북한산이 위치하고 계곡이 흐르며 습지가 존재하기에 풍수적 입지 면에서 돋보인다. 건축물 부문에서 은평한옥마을의 경우 공공건축물과 주택이 대부분 한옥으로 건축되어 있기에 마을의 색채나 분위기에 전체적인 통일감을 부여한다. 또, 담장의 형태는 통일되어있지만, 무늬나 재료는 달라 곳곳에 개성적인 측면 역시 두드러진다. 은평한옥마을은 ‘주거지’의 특성이 강하기에 개방성 측면과 공공적인 편의시설 측면에서는 떨어지지만, 주변의 버스 정류장과 산책로 등이 존재하여 교통시설과 접근성 측면에서 준수한 모습을 보인다. 또한 은평한옥마을이 친환경적인 자연경관을 추구하고 있기에 습지가 보존되어있고, 북한산 앞에 위치하는 마을 특성상 ‘녹색 경관 및 녹지 연속성’이 뛰어나다.

문화 부문에서 ‘은평역사 한옥박물관’이 존재하고, 여러 문화 체험 시설이나 소규모 박물관이 곳곳에 존재하여 문화, 역사성 측면에서 뛰어나다.

마을 주변 경관 부문을 보자. 북한산은 26개 능선으로 이루어져 있어 기준으로 제시된 7부 능선을 훨씬 능가하고 있다. 26개의 능선으로 이루어진 북한산이 은평한옥마을을 둘러싸고 있어 웅장한 경관을 자랑한다. 북한산에는 또한 20여 개의 계곡과 6개의 교량이 있으며 은평한옥마을 내에도 습지와 계곡이 존재하여 수려한 수경관을 드러내고 있는 동시에 물 환경자원의 역할을 하고 있다. 그뿐만 아니라 1,300여 종의 동·식물이 서식하고 있어 친환경적 마을로서의 특징을 지니고 있다.

위와 같은 요인들을 종합적으로 분석한 결과, 해당 보고서는 은평한옥마을을 우수사례로 분석하고 있다. 또한 서론에서 조사한 사람들의 주거 가치를 바탕으로 은평한옥마을의 거주 적합도 및 선호도가 높을 것임을 예상할 수 있다.

## IV. 결론 및 제언

### 1. 결론 및 제언

이론적 배경을 통해 현대에 주목받는 주거 양식 중 하나로 한옥이 대두됨을 알 수 있었고, 한옥에 대한 주거 결정 요인으로는 건축물 자체의 심미적 특성, 개인에 맞춘 다변화와 단독 주택에 대한 수요 증가 등이 있음을 확인할 수 있었다. 이에 본 연구는 발전시켜나갈 수 있는 가치로서 자연환경의 쾌적성 그리고 심미적 특성에 주목하였고, 은평한옥마을을 위 두 가지 기준을 통해 분석하였다. 먼저 자연환경의 쾌적성이 하나의 주거 트렌드로서 주목받고 있는 가운데, 농촌 마을 단위 경관진단지표를 통해 은평한옥마을 근처의 녹지 환경을 확인하였다. 또한 건축물 자체의 심미적 특성이 주거 트렌드로서 주목을 받는 가운데, 본 연구에서는 국토교통부에서 전통 한옥 고유의 미를 계승하고자 만든 한옥마을 지구단위 계획 안내서를 참고하여 입지, 토지 이용, 도로, 공공시설 등 여러 방면에서 은평한옥마을을 분석하였고, 그 결과 은평한옥마을이 한옥의 전통을 계승하여 주거적 가치를 확보하였음을 확인할 수 있었다. 해당 결과에서 여러 주거가치에 따른 사람들의 선호도를 나타낸 통계자료를 활용하여 은평한옥마을이 각각의 기준들을 충족시키는지 확인할 수 있었다. 이제 자연환경의 쾌적성과 한옥의 심미적 특성을 부각하기 위해서 은평한옥마을을 발전시킬 수 있는 방향성을 제시하고, 한옥 건축디자인의 개선 방안을 새롭게 제안하고자 한다.

#### 1.1 전통 한옥의 요소 도입

은평한옥마을의 한옥은 기존 한옥의 전통 건축 방식과 다른 부분이 많다. 전통 한옥은 단층인 데 반해 은평한옥마을에서는 평수를 늘리는 것을 목적으로 하여 2층까지 지은 한옥이 대부분이다. 또한 분양을 수월히 하고자 땅만 분양하고 집은 자유롭게 짓는 방식을 택한 만큼, 한옥의 모양도 제각각 다르고, 처마길이 등 최소한의 제시된 기준만 충족시킨 상태이다. 건축 자재에서도 차이를 보이는데 목재만 사용하던 것에서 나아가 철근콘크리트 구조와 정통한 식목구조의 혼용공법을 사용했다.

구성요소	명칭	공간적 요소	역할	마감
내부구성요소 (현대식)	벽	수직적요소	내력벽, 칸막이벽, 파티션 등	페인트, 벽지, 목재, 타일, 패브릭 등
	바닥	수평적요소	타일, 마루바닥, 장판 등	콘크리트, 석재, 테라초, 목재 등
	천장	수평적요소	노출천장, 석고, 루버천장 등	목재, 시멘트, 페인트, 벽지, 콘크리트 등
	창호	장식적요소	단창, 이중창, 폴딩도어, 여닫이 창, 발트 창 등	유리

구성요소	명칭	공간적 요소	역할	마감
내부구성요소 (전통식)	벽	수직적요소	편벽, 토벽, 분합문, 담 등	한지, 회(灰)
	바닥	수평적요소	대청, 누마루, 우물마루, 온돌 등	흙, 장판지, 천, 솔가루 등
	천장	수평적요소	우물번자, 뽕번자 등	목재, 회(灰), 흙, 종이, 등
	창호	장식적요소	창살(피살, 일반창살, 정자살, 아자살, 빗살 등)에 덧댄 형식	창호지, 목재

<표 2> 현대적 내부 구성요소 & 전통적 내부 구성요소

이처럼 은평한옥마을의 한옥 구조에서도 사회 경제적 성장을 반영하는 신한옥적 요소가 도입됨에 따라 전통 한옥이 가지는 정체성과 같듯이 빚어지고 있고, 그만큼 전통 한옥의 정체성을 살리면서 동시에 현대적 생활 욕구를 충족시키는 일의 중요성이 대두되고 있다는 사실을 확인할 수 있다. (손승광, 김미선, 2013)

전통 한옥의 친환경적 특성을 부각하기 위해서는 처마길이와 통풍환경, 그리고 전통적 건축자재를 확보하는 일이 필수적이다. 한옥의 처마길이는 평균 2.3m로 상당히 긴 길이를 가지고 있는데, 하기에는 태양 빛이 건물 내부로 깊숙하게 들어오는 것을 막고, 동기에는 태양의 고도가 낮아지며 태양 빛이 처마에 걸리지 않고 깊숙하게 들어올 수 있도록 하는 역할을 한다. 또한 창호지 대신 유리를 사용해 창문을 만든 건물도 꽤 보이는데, 이는 실내의 채광에 영향을 끼칠뿐더러 온도 유지에도 큰 영향을 미친다. 또한 우리나라의 전통 한옥은 공간을 개폐함으로써 통풍이 잘 이뤄지게 되어있다. 마당구조를 따라 대청 위의 공기가 이동을 할 수 있도록 남향으로 중문을 뚫어 실내온도를 낮추고 환기를 시키게 된다. 규격에 맞춰 창과 방의 높이를 크게 함에 따라 공기층을 형성하여 단열을 피하기도 하였다. 마지막으로 지붕 안의 진흙층은 축열재로서 단열 효과를 일으키며 습기를 조절하여 곰팡이 등을 방지하는 효과를 지닌다. 부분적으로 드러난 황토벽은 흰색 회벽과 조화를 이루어 전통 한옥의 심미적 가치를 드러내고, 환경호르몬 등의 해로운 물질이 발생하

지 않기 때문에 쾌적한 생활공간을 조성할 수 있다. (안의중, 2014) 이처럼 처마길이와 통풍환경, 그리고 전통적 건축자재 등 한옥의 전통 요소를 도입하여 자연환경의 쾌적성과 심미적 가치를 발전시킬 수 있다.

## 1.2 신한옥 모델



<그림 4> 전통 국악공연장의 사진

위 사진은 전통국악공연장 내 지하 공연장의 모습이다. 앞서 말했듯 한옥은 긴 처마와 개성적인 설계가 표면적인 특징인데, 이로 인해 지면 위로 드러나는 공간의 불필요한 면적 차지가 가장 큰 단점으로 드러나기도 한다. 은평한옥마을의 주거용 주택의 경우 이미 대다수가 지하 공간을 활용하고 있다. 창문이 불필요한 공간의 효율적인 도입을 위해 지하 공간을 활용한 것인데, 현재로서는 현대적 건축에 치우쳐있다. 최근 사람들이 사물인터넷(IoT) 인프라를 주택 내에 구축해 ‘스마트홈’으로 작용하게 함으로써 주거의 최적화를 추구하는 경향이 커지는 상황에서, 지하 공간에도 전통 자재나 디자인을 도입해 훨씬 더 효율적인 공간 활용을 제안하고자 한다. 이 방법을 수용한다면 사람들이 주거지를 선택할 때 중요히 생각하는 집 내부에 들어오는 햇빛의 양과 창문의 크기를 지상 공간에서 만족하면서, 동시에 지하 공간도 한옥적 미가 드러나는 효율적인 공간으로 활용할 수 있다.

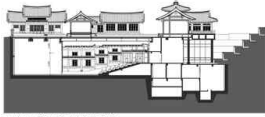


그림 1 전통국악공연장 수탄면도



그림 2 전통국악공연장 내 자석공연장



그림 3 전통국악공연장 조감도

<그림 5> 전통 국악 공연장 조감도



<그림 6> 악성 김창조 선생 기념관  
아트리움 실내투시도

또 은평한옥마을의 경우 사람들의 주거적 편리성을 위해 공공시설이 존재할 수밖에 없는데, 공공시설의 현대적 건축이 이질감을 불러오기도 한다. 은평역사 한옥박물관이나 도서관 등 대규모 공공시설은 위 사진에 나온 전통국악공연장과 같이 지상과 지하 공간의 분리를 통해 공간을 효율적으로 활용할 것을 제안한다. 또 공간을 보다 넓어 보이게 하고 주변의 자연 환경적 특성을 장점으로 끌어올리기 위해선 수직적 공간 규모 확장과 유리 자재의 활용을 통해 기존의 한옥이 담아내지 못했던 대규모 건축의 미적 구성을 수용할 것을 제안한다. 이를 통해 은평한옥마을의 심미적 특성과 자연환경 쾌적성의 연결성을 부각하여 좋은 생활시설을 조성할 수 있을 것이다.

### 1.3 도로경관 개선

앞선 연구 과정을 통해 은평한옥마을이 입지, 토지 이용, 도로, 공공공간, 가로경관 등의 측면에서 국토교통부의 권장 사항을 충족한다는 사실을 확인할 수 있다.



<그림 7> 은평한옥마을의 도로경관

다만 담장과 어우러진 수종이 없다는 단점이 있었다. 인도가 없이 바로 도로에 한옥이 접하고 있어서 발생한 문제라고도 보인다. 위 사진에서 볼 수 있듯이 담장이 깔끔하게 드러나 도로와 직접 맞닿아 있어 도시적이고 현대적인 느낌이 강하다. 하단의 표는 우리나라 전통 수종으로, 담장과 어울리는 수종을 재배할 것을 제안한다.

구분	화목
1품	소나무(松), 대나무(竹), 연(蓮), 국화(菊)
2품	모란
3품	사계, 월계, 왜철쭉, 연산홍, 진송(進松), 석류, 벽오동
4품	작약, 서향화, 조송, 단풍, 수양, 동백
5품	치자, 해당화, 장미, 홍도(紅桃), 삼색도(三色桃), 진달래, 파초, 동자꽃, 금전화
6품	백일홍, 홍철쭉, 홍두건화, 두충
7품	이화(梨花), 향화(香花), 보장화, 정향, 목련
8품	촉구화(접시꽃), 산단화, 옥매(玉梅), 출장화
9품	옥잠화, 불등화(佛燈花), 초국화, 석죽화, 봉성화, 맨드라미, 무궁화

<표 3> 한국의 전통 수종

## VI. 참고 문헌

1. 2021 대국민 한옥 인식 및 수요특성 조사. (2021, June 8). Retrieved from [https://www.hanokdb.kr/trend/postView?cid=1&pid=5393&lname=sub\\_01](https://www.hanokdb.kr/trend/postView?cid=1&pid=5393&lname=sub_01)
2. 전문건설신문. (2022, April 14). 올해 주거 트렌드는...차별화·허물어진 경계·친환경. Retrieved from <https://www.koscaj.com/news/articleView.html?idxno=226280>



3. 임훈. (2022, May 11). 단독주택 선호도 높아진다...전국 매매가지수 92개월 연속↑. Retrieved from <https://www.yeongnam.com/web/view.php?key=20220510010001232>
4. 한필원. (연도 불명). 한옥의 미학. 우리역사넷. Retrieved from [http://contents.history.go.kr/front/km/print.do?levelId=km\\_039\\_0040\\_0020\\_0040\\_0010&whereStr=](http://contents.history.go.kr/front/km/print.do?levelId=km_039_0040_0020_0040_0010&whereStr=)
5. 국토교통부 건축문화경관과. (2017). 한옥마을 특성 반영을 위한 신규 한옥마을 지구단위계획 주요내용.
6. 송희중, 김대식. (2013). 농촌마을단위 경관진단지표 개발에 관한 연구. 농촌계획, 19(3), 107-116
7. 김용미. (2009). 현대건축과 한옥의 결합 가능성. 대학건축학회. 53(9), 30-35.
8. 손승광&김미선. (2013). 전통한옥의 근대화 요소와 현대한옥의 특징 비교연구. 한국주거학회. 한국주거학회논문집, 24(2), 77-87.
9. 김선덕. (2021). MZ세대 주거 트렌드 변화. 충북연구원. 충북 Issue & Trend, 45, 8-13.
10. 손승광. (2013). 전통한옥의 근대화 요소와 현대한옥의 특징 비교연구. 77-78.