

# 임대를 위해 변형한 도시형 한옥주거의 개조 특성 (서울 북촌 지역 틈 □자형 한옥을 대상으로)

신예경\*

<sup>1</sup>남서울대학교 건축공학과

## Study of the Remodeling Characteristics of Traditional Urban Housing for Lease (cases of an Open-rectangular plan in the Traditional Urban Housing Neighborhood of Bukchon)

Ye-Kyeong, Shin<sup>1</sup>\*

<sup>1</sup>Department of Architectural Engineering, Namseoul University

**요약** 본 연구는 전통적인 한옥의 주거 형태를 유지하고 있으면서 동시에 현재에도 주거생활을 수용하고 있는 북촌의 도시형 한옥주거를 대상으로 하되, 한옥의 공간을 변형시켜 임대세대가 들어설 수 있도록 변형한 임대형 한옥주거의 개조 특성을 분석하고자 하였다. 이는 각 실이 구조적으로 서로 관련되어 여러 실과의 관계 속에서 그 위상이 정해지고 고유의 기능을 발휘하게 되는 전통주택의 공간변화와 현대 생활을 수용함에 따라 각 공간요소의 사회적 성격이 변화된 양상을 객관적으로 밝히기 위하여 공간구문론을 주된 분석방법으로 하였다. 연구의 결과 임대형 공간으로 사용되기 위한 평면의 원형이 변형된 도시형 한옥의 경우, 수직적 증축 및 확장이 제도적으로 제한이 되어 있어, 기존의 도시형 한옥에서 수평적 변형 및 변용이 이루어졌으며, 주인과 임대인의 공간으로 구분되면서 마당과 대청의 위계변화 및 기존 주인공간의 사성이 강화됨을 확인하였다.

**Abstract** This study examined the remodeling characteristics of traditional urban housing for lease focusing on Hanok in the traditional urban housing neighborhood of Bukchon. Furthermore, the space syntax was used as the main analytic approach to objectively revealing the change in social properties of each spatial element because each room forms its status in the structural relation with many rooms and accommodates the special change in traditional housing and modern life. These findings revealed the following; spatial division between the landlord and tenant results in a hierarchical change in the yard and main hall and strengthens the privacy of the space of the landlord.

**Key Words** : Remodeling Characteristics, Traditional Urban Housing, Open-rectangular plan Hanok, Lease Housing, Space Syntax

### 1. 서론

#### 1.1 연구의 배경 및 목적

도시형 한옥은 문화적 가치에 의하여 보존과 관리에 대해서도 사회적으로 관심을 갖고 있으나, 단순히 보존의 대상이 아닌 실주거로 사용되기 때문에 주거라는 특

성상 사람의 일상생활을 담는 공간이다. 따라서 전통 형식을 고수하고 있는 문화재라고 하더라도 현대인의 생활의 필요와 편의에 대응하도록 증축 혹은 개축하는 등 원형이 변형되는 사례가 빈번하게 발생하고 있다. 특히 1930년대 이후 서울시 각 지역에 다량으로 공급된 도시형 한옥에 거주하는 주민들은 주택을 삶의 영역 뿐 아니

"이 논문은 2014년도 남서울대학교 학술연구비 지원에 의해 연구되었음"

\*Corresponding Author : Ye-Kyeong, Shin(Namseoul Univ.)

Tel: +82-10-3710-6809 email: shinyk77@nsu.ac.kr

Received August 25, 2014 Revised (1st September 11, 2014, 2nd October 6, 2014, 3rd October 21, 2014) Accepted November 6, 2014

라 경제적인 이윤추구의 도구로 삼기 시작하면서 공간의 일부를 임대용으로 사용하기 위한 개조 사례가 이미 오래전부터 다수 나타나고 있다[1]. 즉 도시형 한옥이라는 전통 주거형식을 지키면서, 한 필지 안에서 실과 공간의 변용, 증축과 개축을 통해 임대주거로 사용되는 경우가 빈번하게 나타나고 있다. 본 연구는 전통적인 한옥의 주거 형태를 유지하고 있으면서 동시에 현재에도 주거생활을 수용하고 있는 북촌의 도시형 한옥주거를 대상으로 하되, 한옥의 공간을 변형시켜 임대세대가 들어설 수 있도록 변형한 임대형 한옥주거의 개조 특성을 분석하고자 하였다. 이를 통해 한옥에 새로운 생활의 요구가 전통 주거공간에서 나타난 공간적 변화의 양상을 확인하고 그 의미를 해석하고자 하였다.

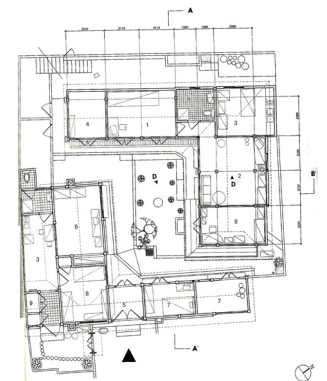
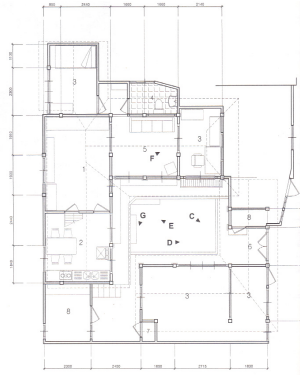
### 1.2 연구의 대상 및 방법

본 연구의 대상은 북촌의 튼 □자형 한옥을 대상으로 하였다. 이것은 튼 □자형 한옥이 유형상 필지가 일정구

모 이상의 면적을 필요로 하며, ㄱ자형 안채와 ㄴ자형 바깥채가 안마당을 중심으로 구성되어 임대형으로 변형하기에 용이한 구조를 취하고 있다는 점을 바탕으로 한 것이다[2]. 북촌의 도시형 한옥은 900여 채로 튼 □자형 한옥은 약 140여 채 정도를 차지하며, 이 중 임대형으로 개조되고 개조형태가 명확한 한옥 5채를 추출하였다. 특히 구조적으로 지붕은 연결되어 있으나 필지가 다른 연립한옥은 제외하였으며, 한 필지 내에서 증축이나 개축, 혹은 실의 기능을 변경한 한옥들만을 대상으로 하였다. 대상이 되는 한옥들은 서울시정개발연구원에서 조사, 작성한 ‘북촌 가꾸기 기본계획’의 별책인 ‘한옥실측 도면집(2001)’을 바탕으로 도면을 추출하였으며 이는 Table 1에서 확인할 수 있다.

연구의 방법은 전통 주거공간이 현대 생활을 수용함에 따라 각 공간요소의 사회적 성격이 변화된 양상을 객관적으로 밝히기 위하여 Bill Hillier와 Julienne Hanson이 The Social Logic of Space(Cambridge univ. Press,

[Table 1] Plan of each Objectives

| <A> Gyeongdong 72  | <B> Gyeongdong 125-1   | <C> Gahoedong 11-109  |                                |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
|--|--|---|--------------------------------|--|------------------|--|--|--|--|-------------------|----------------------------|--------------------------------|---|------|-------|-------|---|---|-------|------|---|---|-------|------|---|------|-------|------|---|------|-------|------|
|  |  | <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Summary of Cases</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Construction Year</th> <th>Site area(m<sup>2</sup>)</th> <th>Building area(m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>1940</td> <td>541.2</td> <td>125.4</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>-</td> <td>171.6</td> <td>66.0</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>-</td> <td>165.0</td> <td>85.8</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>1942</td> <td>115.5</td> <td>59.4</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>1939</td> <td>128.7</td> <td>59.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Reference: SDI, Basic Planning of Bukchon - Actual Survey Drawings of Hanok(2001)</p> |                                |  | Summary of Cases |  |  |  |  | Construction Year | Site area(m <sup>2</sup> ) | Building area(m <sup>2</sup> ) | A | 1940 | 541.2 | 125.4 | B | - | 171.6 | 66.0 | C | - | 165.0 | 85.8 | D | 1942 | 115.5 | 59.4 | E | 1939 | 128.7 | 59.4 |
| Summary of Cases   |  |   |                                |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
|  | Construction Year  | Site area(m <sup>2</sup> )  | Building area(m <sup>2</sup> ) |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| A  | 1940   | 541.2   | 125.4                          |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| B  | -  | 171.6   | 66.0                           |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| C  | -  | 165.0   | 85.8                           |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| D  | 1942   | 115.5   | 59.4                           |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| E  | 1939   | 128.7   | 59.4                           |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |
| <D> Jaedong 33   | <E> Samcheongdong 35-147   |   |                                |  |                  |  |  |  |  |                   |                            |                                |   |      |       |       |   |   |       |      |   |   |       |      |   |      |       |      |   |      |       |      |

1984)에서 제시한 공간구문론(Space Syntax)을 분석방법으로 사용하였으며, 이중에서도 건축공간과 관련하여 내부공간의 분포를 분석하는 볼록공간(Convex Map)분석으로 공간을 정량화하여 분석하고자 하였다. 특히 분석을 위한 지표로서 통합도와 연결도 측정값을 분석할 것이다. 연결도(connectivity)는 하나의 공간에 직접 연결된 공간의 수를 의미하며 단위공간의 상대적 공간심도인 RRA(Real Relative Assymetry)값을 산출하기 위해 작성되며, 통합도(Integration)는 RRA값의 역수를 취한 값으로 통합도가 높으면 전체공간의 중심적인 위치에 있으므로 다른 공간으로부터의 접근 및 관계짓기가 용이하다는 것을 의미하며, 통합도가 낮다는 것은 전체공간에서 그 공간이 분리되어 있으므로 접근이 비교적 불리하다는 것을 의미한다.

### 1.3 선행연구 조사

본 연구에 앞서 관련 분야에 대한 선행연구를 조사한 결과, 다음과 같은 경향이 나타남을 확인할 수 있었다.

첫째, 도시형 한옥의 공간변화 관련 연구로서 도시형 한옥이 현대로 오면서 생활양식의 변화에 따라 물리적, 공간적 변화를 파악하고 그 변화의 요인과 인과관계를 파악하고자 하는 경향이 나타나며, 두 번째로 이러한 변화의 관계를 분석하고 해석하는 데 있어 방법적인 측면에서 크게 두 가지 방향이 나타나는데 하나는 실증적·현장연구를 바탕으로 인터뷰, 설문조사를 하는 방법, 다른 하나는 공간구문론을 활용하여 공간사용방식을 정량화하여 해석하고자 한 방법이다.

그러나 이러한 경향에도 불구하고, 생활공간으로서의 한옥의 공간변화에 관한 연구는 국내에서 1994년 김한준의 연구 이후, 주로 한 세대 내에서 이루어지고 있는 부엌의 입식화, 안방과 거실 부엌공간의 변화가 주로 조명되어 왔다는 데 그 한계가 있다. 한편, 전통적인 주거공간이 현대의 생활을 수용함으로써 나타나는 공간적 변화나 현상을 공간구문론을 활용하여 객관적 지표를 통해 비교 분석한 연구가 있는 것으로 확인된 것으로 볼 때, 본 연구는 도시형 한옥을 개조한 사례들을 공간구문론을 활용하여 분석을 시도함으로써 임대형 한옥의 개조 특성을 각 실의 배치에서 나타나는 관계를 정량화하여 이해하고자 하는데 의의가 있다.

[Table 2] Preceding Research Analysis

|   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| Spatial Change of Urban Traditional Housing |                            | Kim, Hanjoon et al., 1994<br>Cheong, Sungil et al., 2000<br>Gil, Hyunwook et al., 2002<br>Lee, Seungyub, 2006<br>Joo, Beum et al., 2006<br>Song, Dongjoon et al., 2008<br>Kim, Seokwoo et al., 2009<br>Goo, Sooyoung et al., 2009<br>Lee, Soyoung et al., 2010 |
| Using Space Syntax on Traditional Housing   | Comparative Study          | Cheong, ChoongSeub et al., 1995<br>Kim, Minseok, 2011  |
|   | Analisis of Spatial Change | Lee, Juok et al., 2003<br>Lee, Sangeun et al., 2002  |

## 2. 도시형 한옥에 대한 공간구문론 적용 고찰

### 2.1 공간구문론 적용의 필요성 및 가능성

임대형 한옥주거로 개조한 경우, 한옥의 유형은 유지하되 여러 세대가 한 필지 내에서 특정 공간을 공유하면서 사적 공간을 점유하게 되며, 또한 임대세대의 거주에 필수적인 주방 및 화장실 공간이 추가되므로, 이에 따라 필연적으로 기존 주거형태에서 변형되어 나타나는 공간의 특성이 다르게 나타날 수밖에 없다. 특히 기존공간과 임대공간으로 분화되면서, 기존 배열이 크게 변화되지 않더라도 한옥 내부공간의 각 실들의 관계는 필연적으로 변경될 수밖에 없다.

이는 각 실이 구조적으로 서로 관련되어 각각을 독립적으로 이해하기 보다는 여러 실과의 관계 속에서 그 위상이 정해지고 고유의 기능을 발휘하게 되는 전통주택 공간변화의 연구방법으로 공간구문론의 분석방법이 유효하며 따라서, 한옥의 변화양상을 밝히고자 했던 선행 연구들에서 주로 사용해왔던 환경-행태연구(Environmental Behavior Study) 혹은 현장관찰방법(Field Study Method)이외에 공간의 변화를 파악하기 위한 연구방법으로 적절한 것으로 사료된다.

### 2.2 공간구문론을 이용한 연구방법

공간구문론은 공간의 배치가 사회문화적 질서를 반영한다는 전제에서 출발하며, 공간배치에 관한 객관적, 과학적 분석을 통해 공간의 위계를 정량적으로 밝히는 것이다. 즉 이는 건물의 기능이나 장식적 요소가 아닌 공간 자체 혹은 공간의 배열을 통해 공간적 질서를 발견하고

자 하는 것이며, 이로부터 사람들 상호간의 질서를 파악하고자 하는 것이다. 즉 공간의 배열은 사람들의 움직임과 생활이 서로 만나고 교차하거나 분리되는 사회적 관계를 통제하거나 제한하기 때문에 공간적 분포 그 자체가 사람들의 행동을 어떻게 관계 지우는가에 대해 설명할 수 있는 것이다[3].

이에 따라 본 연구에서는 공간구문론을 이용하여 각 주택의 평면을 분석하기 위해 외부공간을 모두 포함한 주택 전체 각 공간의 관계를 파악하였으며, 각 사례의 평면의 내·외부 공간은 convex-map에 의해 블록공간으로 분할하여 분석하기로 하였다. 블록공간에 의한 분석 방법은 주로 공간의 물리적 구조를 묘사하기 위한 방법으로 분석대상 평면에서 공간을 단위공간으로 구분하여 블록지도로 작성한 후 프로그래밍을 통하여 각 공간의 값인 RRA, 통합도, 연결도를 산출한다. 이에 프로그램을 적용하기 이전에 다음과 같은 전통주택의 공간요소들에 대한 전제를 하기로 한다.

- 가. 다락이나 벽장과 같이 한 실의 내부에 부속으로 사용되는 경우 독립된 공간으로 정의하지 않고 주된 공간의 부속실로 파악하여 하나의 공간으로 가정한다.
- 나. 한옥에서는 마당과 기단 공간을 분할하는 데서 기단의 역할 상, 같은 평면상에 없고 레벨 차이(약 30~40cm, 일정하지는 않음)로 인한 공간의 특성이 구분된다. 그러나 본 연구자는 기단을 별도의 공간으로 인식하기보다 마당과 통합된 공간으로 인식하기로 한다. 또한 각 실과 마당사이의 전이 공간으로서 사용되는 마루의 경우, 성격이 다른 하나의 블록 공간으로 가정하였다.
- 다. 도면에 명기되어 있는 실의 이름, 예를 들어 사랑방, 건넌방, 문간방 등과 같은 실의 이름의 경우 위치에 따라 각 방의 이름이 정해진 것이고, 기능상 모두 '방' 이므로 기존의 방으로 사용되는 실 이름은 공통적으로 '방' 으로 통일하였다. 다만 공용으로 사용되는 부분과 임대용으로 사용되는 부분, 주인이 사용하는 부분을 구분하여 각 실에 (공용), (임대), (주인) 이라고 명기하였다.
- 라. 같은 값으로 나타나는 공간인 경우에도 그 공간의 사회·문화적 성격을 모두 나타내기는 어렵다.[4] 따라서 공간구문론에서 산출된 수치가 절대적으로 모든 것을 나타내지 않으므로 어떤 공간이 그

값을 갖게 되는 원인 그리고 그 공간과 관계를 갖는 주변공간과의 양상에 대한 해석이 필요할 것으로 생각된다.

### 2.3 블록공간 구성 및 분석 방법

이러한 전제에 각 공간을 블록공간(Convex-Space)으로 구분하고 그 연결관계를 블록지도(Convex-map)로 작성한 후 분석의 지표로서 RRA(Real Relative Asymmetry)값의 역수값인 통합도(Integration)값과 연결도(Connectivity)로 분석하고자 한다. 공간분석에 사용되는 프로그램은 서울대학교에서 개발한 S3 Convex Analyzer v2.1을 사용하기로 한다.

블록공간을 구성하는 방법은 평면에서 벽으로 구분된 닫혀있는 공간영역을 하나의 단위공간으로 하고 각 블록 공간 간의 연결상태를 표현하여 블록지도를 작성한다. 이후 각각의 블록공간 사이의 연결관계를 바탕으로 S3 Convex Analyzer v2.1 프로그램을 이용하여 수학적 연산을 시행하여, 통합도, 연결도, RRA 값을 얻을 수 있다 [4].

이렇게 얻어진 RRA값은 각 공간 개부부의 연결관계에 따라 그 공간이 모든 다른 공간으로부터 얼마나 깊게 혹은 중심에 위치되어 있는지를 나타내어 주는 값이며 [5], 통합도는 RRA값의 역수값으로 통합도가 높으면 전체공간의 중심적인 위치에 있으므로 다른 공간으로부터 접근 및 관계짓기가 용이하다는 것을 의미하며, 통합도가 낮다는 것은 전체공간에서 분리되어 있어 접근이 비교적 불리함을 의미한다.[6] 한편 연결도는 하나의 블록 공간에 직접적으로 연결된 다른 블록공간의 개수를 의미하고 수치가 높을수록 블록공간의 주변에 많은 다른 블록공간들이 연결되어 있음을 의미한다.

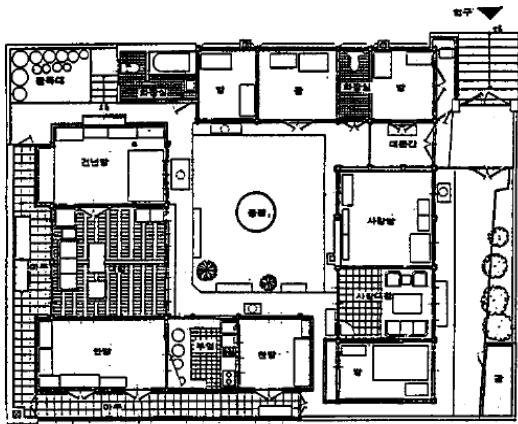
## 3. 튠 □자형 도시형한옥의 공간구조

### 3.1 튠 □자형 도시형 한옥의 배치 및 형태

본 연구의 대상 사례인 임대형으로 개조한 튠 □자형 도시형한옥의 특성을 이해하기 위해 튠 □자형 도시형한옥유형의 대표적인 사례로부터 원형공간의 특성을 먼저 이해하고자 하였다. 이를 위해 무애 + OB세미나 팀이 주관하여 조사한 가회동 한옥보존지구내 한옥들을 조사한 보고서로부터 작성된 송인호의 논문 '도시형 전통주

거의 평면유형에 관한 연구' (1988) 에서 언급한 가회동 11-17호를 트 ㅁ자형 도시형 한옥의 대표사례로 하여 공간적 특성 분석을 선행하였다.

또한 송인호가 언급하였듯 북촌의 트 ㅁ자형 도시형 한옥은 “도시의 좁은 대지에 위치하면서 외부공간이 길 쪽으로 완전히 닫힌 안마당과 좁지만 다른 집과의 경계를 이루고 있는 바깥마당으로 집약되면서 도시의 좁은 필지에 위치하면서 변형된 마당의 공간형식을 지니고 있으며” 가회동 11-17호는 이러한 형식의 대표적인 사례이기 때문이다[7].



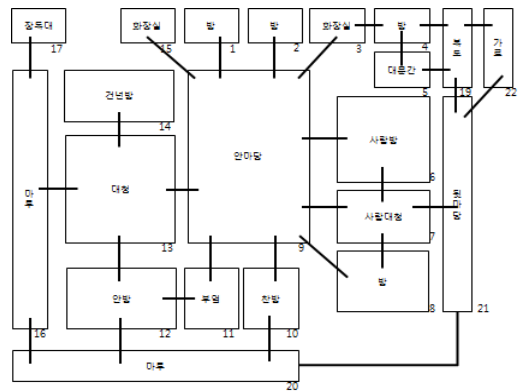
[Fig. 1] Plan of 11-17 ho, Gahoedong

가회동 11-17호를 자세히 살펴보면, Fig. 1에서 보이는 바와 같이 사랑마당이 안마당과 분화되어 있으며 길로부터 입구마당으로 진입하여 다시 사랑대문을 거쳐 사랑마당으로 진입할 수 있다. 안마당의 경우, 입구 마당에서 접속된 문간을 통해 연결된다. 평면의 형태는 ㄱ자(사랑채와 행랑채)와 ㄴ자(안채)가 중정을 중심으로 트 ㅁ자 형태를 취하고 있다.(4) 따라서 평면의 형태상 모든 실들이 마당을 중심으로 내향적이되 안채는 길에 대하여 폐쇄적이며, 사랑채는 사랑대청을 중심으로 하면서도 개구부가 입구와 문간에 면하여 개방됨으로써 안채에 비해 보다 개방적으로 대응하고 있는 형태를 띠고 있다.

### 3.2 공간구문론을 이용한 트 ㅁ자형 도시형 한옥의 배치 특성 분석

가회동 11-17호 가족의 평면도를 Fig. 2에서 나타난 블록지도(Convex map)를 이용하여 분석하여 보면, Table 3와 같이 연결도와 통합도가 나타난다. 가회동

11-17의 경우 중앙의 안마당이 연결도 및 통합도가 가장 높게 나타나는 것을 알 수 있다. 화장실과 장독대 문간에 가까운 방이 될수록 연결도는 낮아진다. 공간의 연결도는 상대적 크기를 비교하면 화장실<부엌<사랑대청<안방<대청<마당의 순서로 나타나며, 공간의 통합도는 방<화장실<사랑방<사랑대청<안방<부엌<대청<마당의 순서로 나타난 것을 알 수 있다. 즉 공간의 연결성 및 통합도가 마당이 가장 높은 것으로 나타났으며, 대청은 마당에 비해 상대적으로 낮은 것으로 나타났다. 이러한 점은 앞서 3.1절에서 분석된 바와 일치하는 점으로써 마당은 완전한 외부공간으로서 공간구성상 각 실을 연결해주는 매개공간으로서 주거의 다양한 외부적·사회적 행위가 일어나는 중심공간이 되며, 대청은 주거 내부의 Public한 공간이라는 점에서 마당과 그 기능이 비슷하지만 바닥이 마루구조로서 신발을 벗고 생활하는 공간으로 주거의 전체적인 시스템 안에서 가장 높은 공간의 위상을 보여주고 있음을 확인할 수 있다.



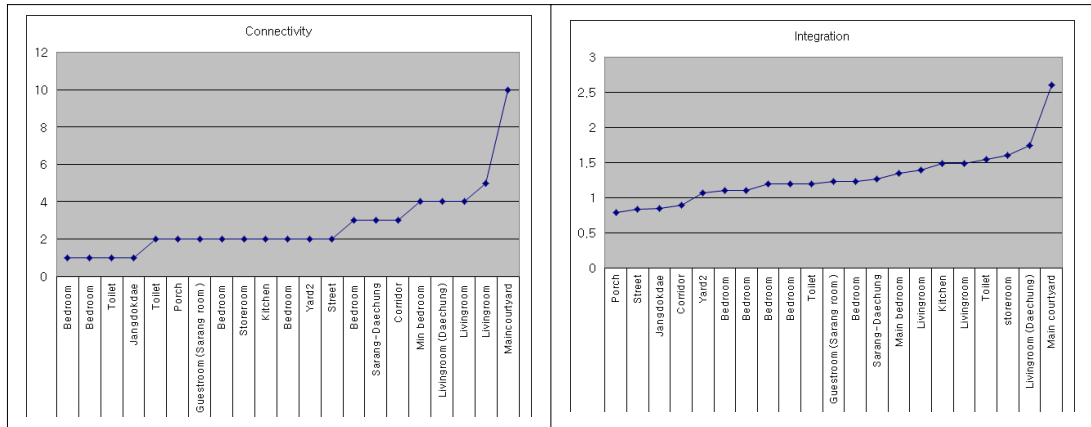
[Fig. 2] Convex-map of 11-17 ho, Gahoedong

## 4. 임대형으로 개조된 트 ㅁ자형 도시형 한옥의 공간특성

### 4.1 트 ㅁ자형 도시형 한옥의 개조에 따른 연결도와 통합도 분석

임대의 형식으로 사용되는 한옥은 몇 가지 유형으로 구분될 수 있다. 이것은 한옥의 규모, 임대의 유형에 따라 구분될 수 있는데, 우선 필지자체의 규모가 커서 한필지에 행랑채, 사랑채등 여러 채가 지어진 경우, 각 채에 한 가구씩 생활하는 경우도 있고, 필지의 규모가 작아 원래

[Table 3] Integration & Connectivity of 11-17 ho, Gahoedong



는 마당이었던 곳을 증축하여 지붕을 덮고 공간으로 활용하는 경우도 있다. 또한 현대식 주거 생활의 편의에 대한 요구로 현대식 화장실과 주방을 각 세대가 이용할 수 있도록 세대마다 하나씩 주어진 경우도 있으며, 방만 증축하고 화장실과 주방은 하나만 두어 공용으로 이용하도록 한 경우도 있다. 출입구도 임대세대와 소유주가 다르게 출입할 수 있도록 따로 둔 경우도 있으며 하나의 출입구를 공동으로 이용하는 경우도 있다. 5개 사례의 각 유형에서 공통적으로 나타나는 사항은 다음과 같다.

- 가. 한정된 대지에서 임대공간을 확장하기 위해, 기존의 바깥마당, 혹은 문간을 개조하여 임대를 위한 실로 변용한 경우
- 나. 각 임대공간에 독립된 주방과 화장실 설치(이 경우 입식, 현대적 주방과 화장실을 설치함, 주방과 화장실 설치위치가 평면변경의 중요 변수가 됨)
- 다. 출입구를 분리하여 주인과 독립된 동선을 확보하는 경우 등으로 나타난다. 위에서 분석된 연결도와 통합도를 보다 간단하고 명확하게 비교하기 위하여 각 실의 용도상 몇 가지 주요 유형으로 분류하였다. 실의 유형은 가. 침실로 사용되는 방(임대/주인), 나. 주인의 주된 방인 안방, 다. 거실 (대청), 라, 안마당 마. 주방 (주방, 식당으로 사용되는 공간, 임대/주인 바. 화장실(임대/주인) 으로 주요 생활공간을 6가지 유형으로 분류하였다.

이러한 유형을 기준으로 하여 각 통합도를 가회동 11-17과 개조된 한옥들의 평균값을 비교해 보면 다음과 같다. 개조 후 도시형 한옥 평균은 중앙마당>거실(대청)>안방>방(임대)>화장실(주인)>주방(주인)>화장실

(주인)>주방(임대)>화장실(임대)>방(주인)으로 나타났으며, 이러한 분석 값은 다음과 같이 해석될 수 있다. 각 사례에서 중앙 마당은 Connectivity와 Integration 값이 모두 가장 큰 수치로 나타난다. 앞서 가회동 11-17의 경우에 있어서나 임대를 위해 변경한 북촌의 도시형 한옥에서 모두 중앙의 마당이 통합도가 가장 크게 나타난 것을 볼 수 있다. 또한 거실로 사용되는 대청은 중앙마당보다 상대적으로 통합도와 연결도가 낮은 것을 볼 수 있다. 또한, 장독대나 창고, 보일러실은 가회동 11-109의 사례를 제외하고는 연결성이 가장 낮게 나타났다. 이것은 주인만이 접근이 가능하도록 각 필지 내에 후미진 곳에 위치가 결정되기 때문일 것으로 생각된다. 계동 72의 경우를 제외하고 주인이 거주하는 안방의 통합도와 연결도는 상대적으로 높다. 계동72의 도시형 한옥은 필지의 대지면적이 164평으로 50평형대의 다른 필지와는 면적 면에서 유리할 것으로 생각된다. 또한 문간 옆의 행랑채로 사용되던 곳에 주방과 화장실을 증축하여 임대를 줌으로써 임대공간이 주인의 공간과 독립적인 채를 한 필지 내에서 형성하고 있다. 또한 주인이 사용하는 안방의 경우 변경 후에 연결도는 상대적으로 높아졌으나 통합도는 거의 비슷한 것으로 나타나고 있다. 한편, 계동 72를 제외하고, 주인이 사용하는 주방의 경우 임대인이 사용하는 주방보다 상대적으로 통합도가 크게 나타났다. 이와 반대로 연결도는 주인이 사용하는 주방이 임대인이 사용하는 주방보다 상대적으로 낮게 나타났다.

한편 나타난 결과에서 주목할 점은 삼청동35-147의 경우에 중앙마당이 다른 사례에 비해 상대적으로 아주 높은 통합도를 보이는 부분인데, 이는 중앙마당을 중심

[Table 4] Characteristics Details after Changing plan of Each Cases

| Lot number                                  | Gyedong 72  | Jaedong 33   | Gyedong 125-1   | Samcheongdong 35-147  | Gahoedong 11-109   |
|---|---|--|---|---|--|
| House-holds                                 | 2   | 2  | 2   | 3   | 2  |
| Courtyard                                   | 3   | 3  | 1   | 2   | 1  |
| Toilet                                      | 2   | 1 (public use)   | 2   | 1 (public use)  | 2  |
| Kitchen                                     | 2   | 3  | 1 (public use)  | 3   | 2  |
| Entrance                                    | 2   | 2  | 2   | 1   | 2  |
| Characteristics details after changing plan | 1. use for tenant space- All seperated Sarang room<br>2. enter the Sarang room from street directly<br>3. added another toilet & kitchen building for Sarang Room in court yard in front of Sarang room<br>4. change main bed room and kitchen each other<br>5. Added Jangdokdae in southern part of Main Bedroom Space | 1. Added roofed space over the Sarang yard and small yards. then that roofed space changed to kitchen<br>2. side room of entrance changed to toilet<br>3. enter the kitchen of Sarang Space from the street directly | 1. Main spaced Expanded to the northern part<br>2. all entrance space is used by tenant<br>3. separate the entrance<br>4. Added toilet in northern part of Main owner's space<br>5. tenant can use thoes toilet across Deaching | 1. yard used by Paking space<br>2. side bedroom changed by stand-up kitchen<br>3. kitchen changed to toilet. and it can be used across center Yard<br>4. Living room in Main Space expanded and used by living-dining space | 1. seperated entrance<br>2. toile added in front of Sarang Space, which is used by tenant<br>3. linear floor area extened from kitchen to Deaching |

으로 각 실의 공간배치가 중앙마당-각 실로 직접적으로 연계되면서, 중앙마당-각실 이외의 다른 공간으로의 공간배치가 간결하게 나타남으로써 나타나는 결과로 보인다.

5가지 사례에서 공통적으로 임대료를 위한 방이 주인이 사용하는 방보다 상대적으로 연결도가 낮게 나타나고 있다. 사실상 사랑채나 문간채와 같은 경우 하인의 숙소로 사용되는 경우가 많았으므로 거주를 위한 공간으로서의 기본적인 방은 구성되어 있었으나, 임대형으로 변형된 사례에서는 ‘방+주방’, ‘방+주방+화장실’ 등 주인의 공간과 분할이 이루어 독립된 생활공간으로서 하나의 임대공간이 형성된다. 여기에 진출입마저 분리되어 있는 경우 이러한 점은 더욱 극대화되어 주인집과의 생활공간이 간섭되지 않게 된다. 다만 이 경우 가로로부터 문간, 마당, 대청의 순서로 이루어지던 내부공간과 외부공간 사이의 전이 공간의 상실로 임대공간의 privacy가 취약하게 되는 점이 있다.

마지막으로 통합도와 연결도의 상대적 크기 순서를 변경 전 한옥과 변경 후 한옥들의 사례의 평균값을 비교하면 가회동 11-17에서 거실(대청), 주방의 순서로 통합도가 상대적으로 컸던 값이 임대료를 위해 변경 후 사례들의 평균값에서는 주방의 통합도가 상대적으로 많이 낮아지는 것을 볼 수 있다. 이것은 기존의 부엌공간이 마당에 대해 열린 공간이었다면, 임대료를 위해 평면을 변경한 주택의 부엌은 독립적인 공간으로 계획되면서 통합도가 낮아지는 것으로 해석될 수 있다.

## 4.2 임대형으로 변형된 틈 □자형 도시형 한옥의 개조특성

### 4.2.1 마당과 대청의 공간적 위계

가회동 11-17 가옥 및 임대료를 위해 변경된 한옥은 모두 통합도가 마당이 대청보다 상대적으로 훨씬 높게 나타나 큰 변화가 없는 것으로 분석되었다. 이와 같은 결과는 연결도에 있어서도 같은 현상이 나타나고 있다. 기존의 도시형 한옥에서는 동선체계가 외부공간에서 주거 공간 내부로의 진입이 문간이라는 전이공간을 통해 가능했고, 마당은 내부에서 각 실로 진입하는 평면체계를 갖추었다. 또한, 기존의 도시형 한옥에서 주택의 문간은 외부의 가로에 대해 강하게 내부 영역을 가로지르는 하나의 단위공간으로서 기능을 하였다. 이러한 점은 임대료를 위한 공간으로 변경되면서도 한 필지에 출입구가 추가가 되면서 여러 가구의 진출입이 분리가 되고, 중앙에 형성된 마당이 각 가구의 임대공간과 주인공간 간의 전이공간으로서의 역할을 수행하게 되었다. 따라서 마당이 기존의 도시형 한옥에서 문간과 같이 필지 내부와 가로 사이의 전이 공간과 같은 역할을 하게 된 것으로 분석된다.

### 4.2.2 임대공간과 주인공간

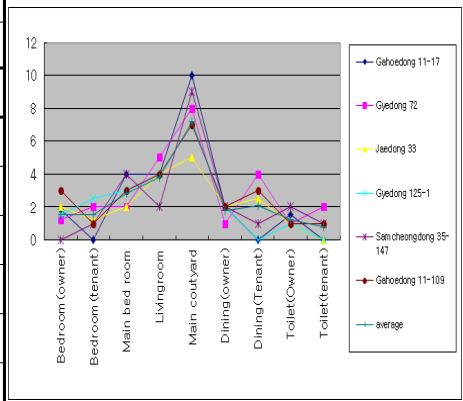
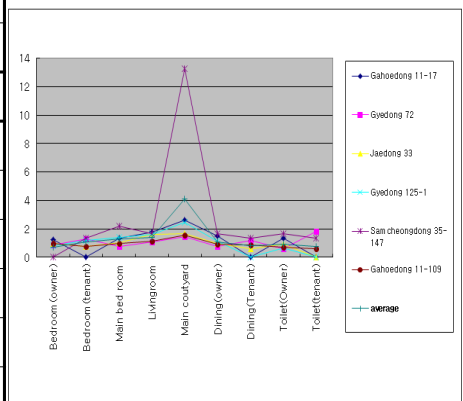
임대료를 위한 공간에 단위세대가 독립적으로 생활이 가능하도록 주방이나 화장실을 증축하는 경우, 임대용 공간(주방, 화장실)이 기존의 도시형 한옥에 비해 통합도는 주인공간에 비해 낮으며 변경전이나 변경 후에 연결

[Table 5] Integration & Connectivity average value of Each Cases

| Integration          | BedRoom |        | Main bed-room | Living room | Main Courtyard | Dining Room |        | Toilet |        |
|----------------------|---------|--------|---------------|-------------|----------------|-------------|--------|--------|--------|
|                      | Owner   | tenant |               |             |                | Owner       | tenant | Owner  | tenant |
| Gahoedong 11-17      | 1.234   | 0      | 1.346         | 1.747       | 2.606          | 1.490       | 0      | 1.368  | 0      |
| Gyedong 72           | 0.881   | 1.294  | 0.773         | 1.102       | 1.479          | 0.750       | 1.204  | 0.595  | 1.809  |
| Jaedong 33           | 0.982   | 0.744  | 1.039         | 1.606       | 1.683          | 0.955       | 0.609  | 0.930  | 0.000  |
| Gyedong 125-1        | 0.811   | 1.176  | 1.403         | 1.613       | 2.482          | 1.152       | 0      | 0.672  | 0      |
| Samcheongdong 35-147 | 0       | 1.327  | 2.212         | 1.659       | 13.271         | 1.659       | 1.327  | 1.659  | 1.327  |
| Gahoedong 11-109     | 0.976   | 0.786  | 0.987         | 1.132       | 1.54           | 0.939       | 0.895  | 0.733  | 0.631  |
| Average              | 0.730   | 1.065  | 1.283         | 1.422       | 4.091          | 1.091       | 0.807  | 0.918  | 0.753  |

| Connectivity         | BedRoom |        | Main bed-room | Living room | Main Courtyard | Dining Room |        | Toilet |        |
|----------------------|---------|--------|---------------|-------------|----------------|-------------|--------|--------|--------|
|                      | Owner   | tenant |               |             |                | Owner       | tenant | Owner  | tenant |
| Gahoedong 11-17      | 1.86    | 0      | 4             | 4           | 10             | 2           | 0      | 1.5    | 0      |
| Gyedong 72           | 1.25    | 2      | 2             | 5           | 8              | 1           | 4      | 1      | 2      |
| Jaedong 33           | 2       | 1.25   | 2             | 4           | 5              | 2           | 2.5    | 1      | 0      |
| Gyedong 125-1        | 1.5     | 2.5    | 3             | 4           | 7              | 2           | 0      | 1      | 0      |
| Samcheongdong 35-147 | 0       | 1      | 4             | 2           | 9              | 2           | 1      | 2      | 1      |
| Gahoedong 11-109     | 3       | 1      | 3             | 4           | 7              | 2           | 3      | 1      | 1      |
| Average              | 1.55    | 1.55   | 2.8           | 3.8         | 7.2            | 1.8         | 2.1    | 1.2    | 0.8    |



도의 상대적 위계는 비슷하다. 반대로 주인이 사용하는 주방과 화장실은 연결도와 통합도가 모두 감소하였다. 즉 주인의 공간은 좀 더 공간의 깊이가 깊어지고 프라이버시가 강화되나, 임대공간은 문간 근처에 위치하면서 프라이버시가 취약해지고 있음을 나타내고 있다. 한편 주인이 사용하는 안방은 통합도의 경우, 상대적 위계는 높아지고 연결도의 경우에는 상대적으로 위계가 같다. 이것은 이전에는 안방이 안주인의 공간 및 가족단위의 생활과 손님접대의 공간으로 사용했었으나, 현대로 오면서 부부가 함께 사용하는 침실의 기능이 강화되어 사적인 성격이 강화된 것으로 해석될 수 있다.

### 5. 결론

1930년대 이후 다량으로 공급된 북촌의 도시형 한옥은 현재에 이르기까지 70여년의 세월동안 지역적, 사적

적 변화에 따라 그 형태와 용도 등 많은 변화가 축적되어 현재의 모습을 보이고 있다.

본 연구를 통하여 임대형 공간으로 사용되기 위한 평면의 원형이 변형된 도시형 한옥의 경우, 수직적 층축 및 확장이 제도적으로 제한이 되어 있어, 기존의 도시형 한옥에서 수평적 변형 및 변용이 이루어졌음을 확인하였다. 임대형으로 변형하는 경우, 별도의 출입동선, 욕실 등의 위생공간, 독립된 취사공간등을 확보하고자 한 것을 살펴볼 수 있었으며, 한 필지 내에 상호 출입동선을 분리하는 등 주인공간과 임대인 간의 상호 독립적인 생활의 보장을 위한 변형형식이 결과적으로 한 필지내의 공간이 주인과 임대인의 공간으로 구분되면서 마당과 대청의 위계변화 및 기존 주인공간의 사성이 더욱 강화되었음을 확인하였다.



## References

- [1] Kim, Han-Soon, Lee, Myoung-Ho, A Field Study on the Adaptation of Han-ok, Journal of Architectural Institute of Korea, AIK General Meeting and Spring Conference, v.14 n.1, 1994-04, p.175
- [2] Song, Inho, Open-rectangular plan of Hanok in Bukchon, Journal of Architectural History, v.13 n.4, 2004-12, p.82
- [3] Lee, Sang-Eun, Choi, Jaepil, Analysis of High-Class Andong Area Traditional House of Chosun in the context of Space Syntax, Journal of Architectural Institute of Korea, v.18 n.10, 2002-10, p.124
- [4] Park, Chong-Ku, Lee, Sung-Hoon, A Study of the Spatial Composition off the Each Generation's Museum Space by Space Syntax Anlysis, Journal of Korean Institue of Interior Design, v.15. no.5, 2006-10, pp.247-249
- [5] Lee, Ju-Ock, Han, Pil-Won, The Analysis of spatial change in the Traditional Korean House Using Space Syntax, Journal of Architectural Institute of Korea, v.19 n.8, 2003-08, p.71
- [6] Choi, Jae-Pil, A Diachronic Analysis of the Unit Plan Changes in the Context of Space Syntax Model for the 4LDK Apartment Unit Plans in Metropolitan Seoul, Journal of Architectural Institute of Korea, v.12 n.7, 1996-07, p.15-28
- [7] Chang, Dong-Kuk, Park, Kang-Chul, The Configurational Analysis of Three Traditional Korean Settlements, Journal of Architectural Institute of Korea, v.16 n.1 (2000-01) pp.33-43
- [8] Song, Inho, A Study on the Plan Types of Urban Traditionaal Housing, Journal of Architectural Institute of Korea, V.4 n.1, 1988-02, pp.64-65

---

### 신 예 경(Ye-Kyeong Shin)

[정회원]



- 2005년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과 (공학석사)
- 2010년 2월 : 서울대학교 대학원 건축학과 (공학박사)
- 2012년 12월 ~ 2013년 2월 : 일본 학술진흥재단(JSPS) 초청 동경대학교 연구교수
- 2010년 3월 ~ 현재 : 남서울대학교 건축공학과 조교수

<관심분야>

도시재생, 도시시설, 입체복합건축, 철도역사