A24/K0125/OR1

2024년 서울특별시
문화재위원회 건축분과 제1차

(速記錄)

□ 주관 : 서울특별시 문화본부

□ 일시 : 2024. 1. 25.(목) 14:00 ~ 14:54

□ 장소 : 문화본부 4층 대회의실

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

서울시 서초구 강남대로61길 10, 센터프라자 808호

Tel) 02-537-0889 Fax) 02-738-0123

2024년 제1차 서울특별시 문화재위원회
(건축분과)

◈ 일시 : 2024. 1. 25.(목) 14:00 ~ 14:54

◈ 장소 : 문화본부 대회의실(한국프레스센터 4층)

◈ 참석자

위원장 : 000

위　원 : 000, 000, 000, 000, 000,
000, 000, 000

배석자 : 000 과장, 000 팀장, 000 주무관

◈ 심의사항 (총 2건)

❍ 문화재 및 문화재 보호구역 내 현상변경(1건)

① [광통관] 굴뚝 등 시설물 보수 및 철거 <재심>

❍ 역사문화환경보존지역 내 현상변경 등(1건)

② [세검정 터] 주변 다세대 및 근린생활시설 신축(종로구 신영동 190-3)

(개회)

○ 000 과장

2024년도 문화재위원회 건축분과 제1차 회의를 진행하도록 하겠습니다. 오늘 안건은 다행히 2건밖에 없습니다. 내용도 잘 아시는 광통관 건하고 예전에 2021년에 세검정 터 올라왔던 건이라 한번 설명을 잘 들어보시고 편하게 말씀을 주시면 되겠습니다. 그러면 먼저 첫 번째 안건 광통관 문화재 현상변경 심의 건부터 설명을 들어보도록 하겠습니다.

○ '가' 업체1

안녕하십니까? 지금부터 서울특별시 기념물 광통관 주변 정비에 대해서 현상변경 재심의 발표를 시작하겠습니다. 우선 먼저 저번에 제8차 문화재

위원회 건축분과 심의 결과를 보게 되면 일단 심의 결과가 보류로 나왔습니다. 의결 내용을 보면 굴뚝 원형유지 상태로 보수방안 재검토, 두 번째가 굴뚝 철거 필요 사유 제시할 경우 철거공법 및 가설설치 등 공사세부계획 재검토라고 나와 있습니다. 이것을 바탕으로 저희가 보수공사 대안을 작성했습니다. 유지보수를 할 경우 공사 방법은 기존 굴뚝 구조체를 보수·보강하는 방법과 지반 침하로 인한 기울기 보강하는 방법이 있고 여기에 대한 장점으로는 지금 의결 내용에 나와 있는 원형유지, 역사성 보존이 가능하다는 게 장점입니다. 그리고 단점은 기울기에 대한 기초보강 시 광통관 기초에 대한 영향이 우려되고 예전에 굴뚝 같은 경우 높이를 높이는 이유가 벙커C유를 사용하게 되면 굴뚝이 매연 때문에 높게 올라왔는데 지금은 굴뚝을 높게 세울 필요가 없다는 것을 단점으로 보고 있습니다. 그리고 철거를 할 경우에는 전체 철거하고 부분 철거를 볼 수 있는데 전체 철거 후 재시공할 경우에는 일단 공사 방법이 콘크리트 굴뚝 전체를 철거한 후에 신규 굴뚝을 설치하는 것이고 이렇게 했을 때 장점은 전체를 철거하고 재시공을 하다 보니까 굴뚝 자체의 구조가 안전하다는 게 장점이고 단점 같은 경우에는 굴뚝 철거할 때 연도도 같이 교체를 해야 하는 경우인데 이럴 경우에는 기존에 있는 보일러실 외벽과 터파기가 필요하니까 광통관에 피해 우려가 지금 보이고 있는 상황입니다. 그리고 굴뚝 공사 기간 중에는 광통관에 있는 은행의 업무가 마비된다는 게 단점으로 보고 있습니다. 그리고 당초 심의 시 언급되었던 역사성도 사라지지 않나 하는 것도 단점으로 보고 있습니다.

부분 철거 후 보수를 할 경우에는 공사 방법은 일단 굴뚝 상단 부분을 일부 철거하고 밑에 남아 있는 나머지 부분에 대해서는 보수를 하는 방법을 공사 방법으로 보고 있습니다. 그리고 장점 같은 경우에는 광통관 피해가 최소화 되고 역사성 일부 확보가 가능하고 보일러실 사용유지가 가능하고 구조적 안전성 확보가 가능하다는 게 장점입니다. 하지만 단점을 보면 기울기에 대한 부분이 문제가 되고 있기 때문에 지속적인 기울기 검측이 필요하다는 게 단점입니다. 저희가 철거를 할 수밖에 없는 상황은 구조안전 점검을 받은 결과, 탄산화 깊이 조사 그리고 비파괴 강도 조사, 철근 배근 상태 조사 그리고 연도 및 담장의 변위·변형, 기울기 조사 등을 하였는데 여기에 대한 결과로는 일단 콘크리트 탄화 심도 조사 결과 보수가 필요한 것으로 조사되었다. 그리고 철근 배근 상태 조사 결과 일단 시공 상태는 양호한 것으로 조사되었다. 그리고 반발경도시험법을 이용한 콘크리트 압

축강도 추정치는 추정설계 기준강도인 18Mpa를 상회하는 것으로 조사되었다. 그래서 지금 저희가 여기는 연도 및 담장의 변위·변형 및 기울기 조사 결과 관리 기준치가 있는데, 이 관리 기준치를 초과한 것으로 조사되었다. 이는 바닥 침하에 의한 것으로 판단된다. 이 부분에 의해서 저희는 지금 이것을 철거할 수밖에 없다고 판단하고 있습니다. 그리고 뒤에 보면 연도에 발생한 결함은 사용상 노후화 그다음에 외기 노출 및 계절적 영향 등으로 인해서 철근 부식이 발생하였으며 그로 인해 콘크리트 박리·박락으로 이어진 것으로 판단된다고 적혀 있습니다. 현재 부식이 진행 중으로 방치 시 콘크리트 박락의 낙하사고로 이어져 위험을 초래할 수 있을 것으로 판단된다고 적혀 있습니다. 그리고 담장 및 기계실에 관찰된 결함은 바닥 침하로 인한 것으로 판단되며 현재 육안 점검 시에도 현저히 기울어짐이 관찰된 바, 차후 추가적인 변형이 발생한다면 전도 또는 붕괴 등의 안전사고가 이어질 가능성이 필연적이므로 안전성 확보 및 인명사고 예방 차원에서 철거 또는 이에 준하는 적절한 조치가 필요할 것으로 사료된다. 그래서 저희는 이 결과를 토대로 철거하는 방법을 생각했고 전체 철거 아닌 부분 철거를 의뢰한 결과, 구조연구소의 검토 의견은 부분적으로 철거를 하게 되면 기울기가 줄어들고 무게중심이 낮아지면서 안전성이 향상될 것이라고 검토 의견을 받아놓은 상황입니다.

앞서 이야기한 것을 토대로 저희가 사업을 계획하게 됐고 사업 내용은 굴뚝일부 철거·보수 그리고 기계실 철거, 담장 철거 후 설치, 배수관 교체로 인한 포장공사로 사업 내용을 잡았습니다. 굴뚝 공사 같은 경우에는 일부 철거는 상부 7.5m를 일부 철거를 하고 나머지 10.5m를 보수하는 방안으로 잡았고 철거 공사 같은 경우에는 기계실 철거, 담장 공사는 벽돌담장 철거 72.1m를 철거하는 것으로 잡았습니다. 그리고 여기 신설담장을 70.46m로 잡고 있습니다. 포장공사 같은 경우에는 담장 높이와 기계실 철거하면서 상부에 있던 배관들을 교체하는 작업으로 배수관이 하부에, 바닥에 들어가 있는 부분에 있어서 그 부분들을 포장공사로 잡고 있습니다. 이러한 것들은 위험성이 있기 때문에 위험한 상황, 불편한 상황들을 철거 및 보수가 필요한 상황이라고 판단하여 광통관 주변 구조물 노후화로 인한 구조적으로 불안한 요소들의 철거 및 보수공사를 통해서 기념물로써 문화유산을 계승하고 이바지하고자 함으로 이러한 사업 계획을 세우게 되었습니다. 철거 공사를 하게 되면서 철거에 대한 공법들이 있는데 그 공법을 설명하자면 기계식공법과 발파공법이 있고 기계식공법에는 압

쐐공법, 절단공법, 전도공법이 있습니다. 여기서 저희는 일단 절단공법을 하기로 하였는데 그 이유가 절단공법 같은 경우에는 구조물을 절단하고 크레인으로 인양해서 바닥으로 내리고 인양된 구조물을 파쇄하는 작업인데, 이같은 경우에는 소음, 진동, 분진 등 환경적인 영향이 거의 없어 현존하는 공법 중에 가장 친환경적이라고 발표가 나고 있습니다. 이같은 경우에 작업의 안전성도 철거가 순차적으로 작업이 되기 때문에 안정성이 우수함으로 판단되고 있습니다. 절단공법을 보면 장비를 이용해서 절단을 해야 하는데 와이어 쏘를 이용한 절단방법과 파트너 장비라고 커다란 그라인더 같은 것으로 절단하는 방법이 있는데 와이어 쏘 절단방법 같은 경우에는 써야 하는 장비가 크기 때문에 현재 장소는 협조해서 와이어 쏘 절단방법보다는 파트너 장비 절단이 적절하다고 생각해서 파트너 장비 절단으로 계획을 잡았습니다.

파트너 장비 절단을 할 경우 가설비계를 설치하고 가설비계 설치하기 전에 구조검토를 통해서 가설비계를 설치하고 안전난간 및 낙하방지망을 설치한 후에 분진 날리지 않도록 분진망을 설치하는 것을 시작으로 설치한 후 파트너 장비를 이용해서 절단하는데 절단 전 크레인 장비로 인양무게를 확인한 후에 절단 높이를 계획해서 그 절단 높이를 표시한 다음, 일단 크레인 장비로 굴뚝을 고정하고 계획된 높이에 따라서 파트너 장비로 절단하는 것입니다. 그런 다음 크레인으로 인양하기 전 절단된 높이에 상부 비계는 해체를 하고 안전상 작업자들은 주위에 접근을 금지시키고 그러고 나서 크레인을 이용해서 지면으로 인양을 합니다. 지면으로 인양된 구조물은 굴착기, 압쇄기를 이용해서 파쇄 작업을 하고 이때 주위 바닥에 무리가 가지 않고 주변 시설을 피하기 위해서 가설을 설치하고 파쇄 후에는 폐기물 처리를 하게 됩니다.

지금까지 해체공법이었고 해체하고 남은 마지막 부분의 굴뚝은 보수를 하게 되는데 거기에 대한 방법들은 균열보수가 있는데 이 방법에서 표면처리공법이 있습니다. 표면처리공법은 미세균열 위에 도막을 형성해서 방수성·내구성을 향상시킬 목적으로 사용하며 균열 내부의 처리와 활동성 균열의 경우에는 균열의 거동에 대처하기 어려운 점이 있으므로 경미한 균열에 적용한다고 되어 있습니다. 이 방법 같은 경우에는 균열이 작을 경우에는 이 방법을 적용해서 보강을 하고 다음 에폭시 주입공법이 있는데, 이 부분 같은 경우에는 균열폭이 0.3 이상이 되는 부분에 대해서는 에폭시를 주입해서 보강을 하는 것으로 지금 계획이 잡혀 있습니다. 그리고

단면충진공법이 있습니다. 단면충진공법에는 두 가지가 있는데 철근이 부식되지 않은 경우, 드러나지 않은 경우랑 그다음에 철근이 부식된 경우가 있는데 철근이 드러나지 않는 경우에는 그 상황에서 면을 정리를 하고 무수축 몰탈을 넣어서 바탕재로 보호하는 방법이고 그다음에 철근이 부식된 경우에는 피복이 부족하니까 철근의 침하 등 철근이 노출된 경우에는 철근부식을 방지하기 위해서 탄산화에 대한 억제를 하여 내구성과 사용성을 향상시키는 방법으로 되어 있습니다.

현재까지 이야기한 방법으로 저희가 하부에 남아있는 굴뚝을 보수하는 방법이었고요. 현재 광통관 굴뚝이 있는 위치는 광통관 배면에 있는, 보호구역에 있는 현재 위치를 하고 있습니다. 위성사진을 보시면 현재 위치를 알 수 있습니다. 현황사진을 보게 되면 굴뚝의 상부와 중앙부 그리고 하부를 볼 수 있습니다. 박리·박락현상과 균열이 간 것들을 볼 수 있습니다. 상부를 자세하게 보면 콘크리트들이 떨어져서 노출된 부분들이 많이 보이는 부분들을 볼 수 있습니다. 그리고 그 옆에 기계실 현황을 볼 수 있는데 외부로써는 확인은 잘 되지 않지만 내부상황을 보면 균열이 아주 심하게 많이 가있다는 것을 볼 수 있습니다. 그리고 나머지 담장 현황을 보게 되면 다른 부분은, 지금 위에서 보면 담장 자체가 많이 휘어져 있고 배가 불룩하게 튀어나와 있는 부분들이 있다는 것을 볼 수 있습니다. 이런 바탕으로 저희가 설계계획을 하게 되었는데 도면을 보시게 되면, 배치도를 보게 되면 현재 작업하게 되는 위치의 배치를 확인할 수 있고 굴뚝이 어떻게 되어 있는지를 확인할 수 있습니다. 그리고 광통가설 배치도를 보시면 현재 좁기는 하지만 차량의 통행이 가능한 좁은 도로로, 차량과 자재가 진입을 하게 될 것이고 주차장에 적재하고 장비를 댈 수 있는 장소를 마련해서 작업을 하는 것으로 계획하고 있습니다.

평면을 보시면 관통관 뒤에 있는 굴뚝의 정확히 위치를 볼 수 있습니다. 그리고 입면으로 확인할 수 있는 것은 굴뚝 높이를 확인할 수 있습니다. 계획에 보시면 상부 7.5m를 철거를 하고 하부에 10.5m를 남겨놓고 남긴 부분은 보수하는 방안으로 계획을 잡았습니다. 입면 상황은 똑같습니다. 단면을 보시면 밑에 보일러실이 되어 있는데 하부 보일러실이 광통관 부속건물 밑에 보일러실이 있습니다. 굴뚝하고는 거리가 좀, 평면에서 보시면 지하층 외벽선이라고 표시가 되어 있는데 저 부분이 보일러실로 되어 있는 부분입니다. 굴뚝하고 이격거리가 있고 저 이격거리 된 부분에 연도가 설치되어 있는데 현황 연도는 지금 어떻게 설치되어 있는지 땅을 파기

전에는 알 수 없지만 전체 철거를 할 경우에는 하부에 있는 연도까지 다 바꿔야 하는 상황이기 때문에 이 연도를 바꾸려고 하면 기존에 있는 건물을 털어내야하는 상황이 발생할 수 있습니다. 그리고 담장에 대한 현황과 계획도면입니다. 보시면 기존 배수관이 지나가는 것을 볼 수 있는데 저 부분을 떼어내게 되면 포장공사를 저 부분에 해야 하는 상황이 생깁니다. 그리고 마지막으로 가설비계 평면도를 보고 계십니다. 가설비계 단면도입니다. 한쪽에는 계단을 설치해서 이동하는 데 불편없게 하는 것이고 작업의 효율성을 위해서 계단을 설치했습니다. 이상입니다.

○ **000 위원장**

네, 설명 잘 들었습니다. 위원님들 질의해 주시죠.

○ **000 위원**

질문이 있는데요. 결론적으로 지반침하에 의해서 여러 가지 광통관의 부수적인 결함이 생겼고 그로 인해서 박리·박락들이 생겼다는 거죠?

○ **'가' 업체1**

네. 지금 기울기가 기울어져 있는 이유를 구조에서는 전체적으로 그쪽 부분이 침하가 일어나지 않았냐로 판단하고 있습니다.

○ **000 위원**

그러면 추후에 장기적으로라도 어떻게 대처를 지금은 아니더라도, 할 경우라도 지반침하가 어떤 곳에서 어떻게 일어났고 지반침하가 일어났다고 한다면 그에 대한 구조적인 대책은 무엇인지에 관련된 결론이 없어요. 그렇다고 했을 때 저렇게 하면 그냥 지속적으로 기울기 검측이 필요하다. 기울어서 또 균열이나 박락이 생길 수 있다는 이런 잠정적인 결론을 가지고 어떻게 보수를 할 수 있죠?

○ **'가' 업체1**

저희가 판단한 것은 일단 구조 측에서 저희한테 준 게 높이를 줄이게 되면 무게라든지 기울기에 대한 안전성이 확보된다고 했기 때문에 그러면,

○ **000 위원**

그건 전문가 아니더라도 답변할 수 있는 것 아니에요?

○ **'가' 업체1**

그래서 정확한 답변을 위해서 저희가 구조검토의견을 첨부를 한 거고요.

○ **000 위원**

아니요. 구조검토의견에 지반침하에 관련된 대책이나 의견은 하나도 없어요. 어디가 어떻게 지반침하가 일어나고 있고 지반침하가 일어났을 때 가장 원론적인 대책도 아예 언급을 안 했어요. 마치 '지반침하가 일어났기 때문에 위를 잘라야 한다.'라는 결론을 그냥 이렇게 1대 1로 대응을 시키고 있어서 논리적으로 이상하다고 생각이 돼요. 그리고 또 부분 철거를 했을 때 역사성 일부확보가능이라고 하는 그 일부확보라는 게 어떤 개념일까요?

○ **'가' 업체1**

저희가 생각하는 것은 현재 여기서 나온 내용 중에 이 자체가 건물이 오래 돼서 거기에 대한 의미가 있을 것이라고 하다 보니까, 여기에 굴뚝이 있었다는 것은 알 수가 있지 않습니까? 그런 부분에 대해서 저희가 역사성이라고 얘기를 하고 있습니다.

○ **000 위원**

그러니까 여기에서 그런 측면에서라고 말씀을 해 주시면 역사하는 사람들 입장에서는 그런 식에 대한 역사성이 확보됐다고 인정해 주는 사람은 아무도 없을 거예요. 제가 11월에는 안 나왔지만 얼핏 보니까 가장 큰 이슈가 역사성에 대한, 확보에 대한 방안을 검토해달라는 거였던 것 같은데 지금은 결론적으로 철거를 완전히 해버리는 상황에서 대안을 제시해 주셔서 여기서 말씀해 주신 일부확보가능이라고 하는 부분에 대해서 동의하기가 좀 어렵다는 생각이 들어서요. '만약에 철거하더라도 다른 방식은 없었을까?'라는 부분에 대한 의견을 주셨으면 그것을 가지고 논의해볼 여지가 있었을 것 같은데, 글쎄요. 저는 그 두 가지 측면에서 조금… 첫 번째로 아까 질문드렸던 지반침하에 의한 그런 부분에 관해서 전혀 대안적인 부분이 없는 것이 의아스러웠고요. 그다음에 역사성 일부확보가 가능하다고 하는 의견이 조금 동의하기 어려운 부분이 있는 것 같아서 여러 가지 대

안들 중에서 뭘 고를 수 있는 상황이 아니라서 그런 부분들이 조금… 이상입니다.

○ 000 위원

지난번에 저희가 검토했었을 때 굴뚝 원형유지 상태로 보수방안 재검토를 해달라고 했었는데, 그 원형유지 상태를 두고 보수방안에 대한 검토에 대한 내용은 없네요. 무조건 문제점만 많이 있으니까 부분 철거 후 보강하는 방식밖에 대안이 안 나와 있어서 저희가 지난번에 보류한 이유는 원형유지 상태로 보수방안에 대해서 재검토하는 안도 이번에 검토하는 것으로 되어 있었는데 그 부분에 대한 내용은 없어서.

○ '가' 업체1

이게 지금 재검토 방안은 크게는 아니지만 글로써만 나타낸 부분이지만 유지보수할 때 저희가 공사 방법을 표기해놨는데 이 방법이 일단은 구조체 자체를 보수하기 위해서는 지금 구조체 보수보강을 해야 하는 상황이고 그러면 뒤에 부분 철거했을 때 보수하는 방법이랑 같이, 콘크리트 보강이기 때문에 표면처리라든지 에폭시 주입, 단면충진 같은 방안이 있고 그다음에 지반침하가 있으니까 지반침하에 대한 기울기 보강을 해야 합니다. 그런데 기초 자체를 보강하기에는 얘를 다 들어내야하는 상황이고 아니면 밑에 기초 보강하기 위해서 콘크리트를 더 충진해서 지면을 보강하는 방법이 있기는 한데, 이런 방법들은 단점에도 있듯이 주변에 건물들이 있다 보니까 문제가 있지 않을까 하는 우려도 하고 있거든요. 이 방법 외에도 저희가 처음에 생각했던 것이 뭐냐하면 만약에 유지를 하고 기울기에 대한 보수를 하게 된다면 다른 구조물을 대서 기울기에 대한 보강을 해야 하는데 이 방법 자체는 외관상이라든지 이런 부분들이 나쁘니까 그런 방법은 안 되지 않겠냐고 판단했습니다.

○ 000 위원

그러니까 저의 의견은요. 선생님들이 그런 판단을 내리는 과정에서 A안, B안 이런 것들을 놓고서 같이 과정을 검토를 했으면 좋겠는데 하나를 딱 결론을 내려놓고 가지고 오시니까. 말로만 하시면 근거도 하나도 안 남잖아요. 그러니까 그런 대안을, 고민했던 대안이라도 가져오셨으면 좋았을 것 같다는 생각이 드네요.

○ 000 위원장

지반침하가 있다고 그랬죠?

○ '가' 업체1

구조에서 판단하기에는 지반침하로 인해서 기울기가 기울어지는 것 아닌가 하고 판단하고 있습니다.

○ 000 위원장

지반침하가 있었으면 건축물에도 지반침하가 있을 텐데 굴뚝만 지반침하가 있습니까?

○ '가' 업체1

지금 담장과 굴뚝하고 그다음에 굴뚝에 연결되어 있는 기계실 같은 경우에 세 군데 다 기울어지고 균열이 간 이유가 지반침하로 판단하고 있습니다.

○ 000 위원장

건축물 밑은 괜찮아요?

○ '가' 업체1

그 부분은 저희가 구조검토를 받지는 않았습니다.

○ 000 위원장

가장 중요한 게 건축물인데 건축물에 대한 침하는 검토를 안 합니까? 바로 옆인데 일부만 지반침하가 일어났다는 게 좀 이상하잖아요. 보통 지반침하가 일어나면 그 일대가 다 지반침하가 일어나는데.

○ '가' 업체1

저희가 별도로 생각하게 된 이유가 예전에 이야기를 들어보니까 광통관을 했을 때 이 굴뚝에 관련된 상황도 같이 이야기를 했는데 굴뚝은 문화재가 아니기 때문에 거기에서 제외됐다고 이야기를 하더라고요. 그래서 저희가 광통관하고 굴뚝은 별도로 생각하게 됐습니다. 그런 부분이 좀 있습니다.

○ 000 위원장

아니, 그러니까 건축물은 지반침하가 없다는 거예요?

○ '가' 업체1

그것은 지금 검토를 안 한 상황입니다.

부연설명을 드리자면 본 광통관 건물에 대해서도 금회에는 안전점검을 진행하지는 않았지만 예전부터 기념물이다 보니까 나와서 구조적인 점검을 계속 해왔었습니다. 지반침하로 인해서 유의미한 크랙이 발생한다든가 이런 것은 없는 상태이고 광통관 이후에 인접에 바로 옆에도 높은 건물들이 올라가다 보니까 굴뚝 주변과 담장 주변이 아무래도 침하가 더 있었지 않았나, 저희는 이렇게 판단했습니다.

저는 사실 우리은행에서 광통관 담당하고 있는 총무부 직원입니다. 저희가 이번에 처음 시작은 상부의 박리로 인해서 보행자들이 위험할 것 같아서 거기서부터 시작을 했고 안전점검을 해보니까 일부 기울기가 기준치가 200분의 1인데 기준치보다 약간 벗어나는 정도의 결과를 받아서 어떻게 서든지 조치가 필요하다고 저희가 판단했고요. 판단하는 과정에서 지난번 심의에서도 언급됐듯이 '이것을 무조건 다 철거하고 요즘 쓰고 있는 개별난방을 쓰는 게 맞느냐.'라고 저희도 보지 않았기 때문에 어느 정도 일부는 남겨놓고 계속 현재 보일러를 사용하는 그 기능을 유지하고자 이런 계획을 세웠었고, 만약에 굴뚝에 저희가 나름대로 고민한 이 부분 철거 보수가 미흡하다고 보시면 지금 가장 시급한 문제는 담장이거든요. 담장이 기준치보다 상당히 많이 넘어가 있는 상태라서 인접 주차장이라든가 보행자들이 굉장히 위험한 상태입니다. 그 부분이라도 진행을 할 수 있게 고려를 해 주시면 감사하겠습니다.

○ 000 위원

지금 쎈구조가 했다고 쓰여 있어요. 그래서 뭘 받으신 거예요?

○ '가' 업체1

쎈구조에서 받은 것은 일부 철거를 했을 때 안전하다는 것을 저희가 의뢰했을 때 온 답변입니다.

○ 000 위원

그것밖에 없나요?

○ '가' 업체1

네. 여기에는 그거밖에 없습니다. 구조에 대한 검토는 앞에 있는 내용들을 정리해놓은 게 구조검토결과입니다.

○ 000 위원

저것과 다르게 정리를 하셨네요. 저건 높이는 2분의 1 이하로 줄이면 이렇다고 그랬는데 지금 40%만 줄이셨잖아요. 2분의 1이 아니고요.

○ '가' 업체1

굴뚝 높이는 18m로 보고 있는데 측정한 기준이 장소가 협소하고 측정하기 너무 힘들었기 때문에 여기에 보시면 약 8m 높이부터 측정을 했다고 적혀 있거든요. 그래서 그 부분을 감안했을 때 저희가 지금 부분 철거한 높이가 하면 되지 않겠냐고 판단을 했습니다.

○ '가' 업체2

한 번 더 부연설명을 드리자면 저기는 '2분의 1 이하로 철거된다면'이라고 했지만 사실상 저희는 말씀하신 대로 40%만 철거하는 것으로 잡았는데요. 2분의 1이든 40%든 그만큼의 일부 높이가 낮아졌을 때는 기울기 자체는 사실 그대로입니다. 만약에 200분의 1,

○ 000 위원

구조검토해 준 거를 비전문가들이 임의로 숫자를 바꿔서 해석을 하면 안 되죠. 그러려면 구조검토를 왜 받아요? 문제가 생기는 게 크레티컬 포인트가 딱 있어서 거기에서 문제가 생기는 거지, '대충 이 정도면 됐다.' 그러면 구조검토를 뭐하러 받아요?

○ '가' 업체2

그래서 저희도 다시 확인을 하고 그랬는데 이게 사실은 높이가, 어떤 구조체가 높이가 낮아지면 그 낮아진 높이만큼 안전성은 확보된다고.

○ **000 위원**

네, 퇴장하세요.

○ **000 위원**

저분들이 요청한 대로 담장하고 굴뚝하고 나누어서 해도 됩니까? 한 건으로 들어왔는데 행정적으로 그게 가능해요?

○ **000 과장**

행정적으로 살짝 곤란한 느낌이 들기는 하는데요.

○ **000 위원**

그러니까요.

○ **000 위원장**

담장은 지금 위험하다고 그러니까, 담장은 보행자가 위험하다고 지금 그걸 주네요.

○ **000 위원**

그런데 지금 행정적으로 한 건으로 같이 들어와서.

○ **000 위원장**

그리고 여기 담장이 위험하다는 그것도 없죠? 지금 여기는 말만.

○ **000 위원**

뭘 어떻게 해달라고 하는 건지 참 남감,

○ **000 과장**

그런데 보니까 민원이 나오는 것 같아요. 담장이 기울어지니까 사람들이 말이 나오는 것 같아요.

○ **000 위원**

그러면 이걸 건 바이 건으로 쪼개오든가. 이걸 어떻게 붙여와서 이걸 어떻게 해요?

○ **000 위원장**

그런데 이제 구조검토한 것도 누구나 할 수 있는 말을 했어요. 자르면 무게중심 낮아진다는 것은 누구나 알 수 있는 것이고 전문적인 내용이 하나도 없습니다.

○ **000 과장**

의견을 그렇게 할 수 있겠네요. 생각해 보니까 조건부 허가를 낼 수 있겠네요.

○ **000 위원**

아니, 그냥 하자는 대로 하면 돼요. 굴뚝 의미 없는 거 괜히 지난번에 경관 얘기해서 놔두면 어떻겠냐, 그것 제시했더니 사람들만 힘들게 만든 건데.

○ **000 위원**

일단은 문화재가 아니잖아요.

○ **000 위원**

문화재 아니고 아무것도 아니에요.

○ **000 위원**

문화재가 아니기 때문에 주변 위험성이 있는데 이것을 마치 문화재처럼 이것을 커팅을 몇 분의 1를 하냐, 그게 의미가 있을지 저도 조금…

○ **000 위원**

시간을 얼마나 낭비한 거예요, 지금.

○ **000 위원**

그냥 철거하고 싶으면 철거해도 상관없다는 생각이 들어요.

○ **류성룡 위원**

지정하면,

○ **000 위원**

그러면 지정을 해야죠, 만약에 이렇게 따진다면. 그런데 그건 아니잖아요. 2002년부터 지정을 같이 안 했잖아요.

○ **000 위원장**

자, 의견 말씀해 주시죠.

○ **000 위원**

지금 있는 굴뚝은 어떻게 할 수가 없어요, 사실은. 밑에 있는 거를 잘라서 이렇게 한다고 그랬는데 그 밑에도 내려가면 못 써요. 다 털어야 해요.

○ **000 위원**

그러니까 무슨 공법을 쓰더라도 저것을 두부 자르듯이 얌전하게 잘라서 그만큼 남길 수 있어요? 그렇게 오래된 거를. 이게 현실성 있는 대안인가?

○ **000 위원**

저기 보여주는 거는 괜찮은 것들이.

○ **000 위원**

아주 멀쩡하고 괜찮은, 구조적으로 괜찮은 것들을 자를 때는 저렇게 잘라지는데.

○ **000 위원**

저것 자르더라도 잘못하면 넘어가요.

○ **000 과장**

여기서 보면 굴뚝을 새로 할 때는 연도 교체가 필요하다는 의견이 나와요. 연도가 지금 지하로 들어가기 때문에 이 사람들은 이것을 안 건드리고 싶어하는 내용인 것 같아요. 그래서 아마 굴뚝을 남겨놓으려고 하지 않나, 이런 생각이 듭니다.

○ **000 위원**

이렇게 잘라서 쓸 수 있으면 좋은데.

○ **000 위원**

아니, 그건 자기들이 알아서 하라고 그러고 문화재에 해만 없으면 되는 거잖아요.

○ **000 주무관**

문화재 위원님 한 분이 기술지도자문, 철거를 저렇게 해체를 할 때 옆에 있는 문화재에 영향을 안 주고 저 공법대로 실제로 가능한지 현장 확인을 한번 해 주시는 게 어떠실까요?

○ **000 위원**

그러시죠.

○ **000 과장**

그러면 굴뚝은 문화재가 아니고 그거보다는 옆에 광통관 문화재 현장을 보존하는 게 필요하니까 이 자체로는 조건부 허가를 내고 공사 당시 문화재 위원님이 현장을 한번 점검해보시는 이 정도로 해서 조건부 허가 어떠실지 모르겠습니다.

○ **000 위원**

저는 동의합니다.

○ **000 위원장**

네. 그렇게 하시죠.

○ **000 과장**

그러면 이 건은 조건부 허가로 정리하겠습니다. 그러면 두 번째 안건입니다. 두 번째 안건은 예전에 2021년도 5월에 한 번 왔다가 그때 이제 조건이 붙어서 했었는데 진행을 못 했어요. 그래서 허가된 경과를 가지고 다시 올라온 거고 세검정 터에 대한 근처에 빌라 만드는 건입니다.

○ 000 위원

죄송하지만 어디서 오셨어요?

○ '나' 업체1

안녕하세요? 건축사사무소 직원입니다. 건축사, 설계사 사무소입니다.

○ 000 위원

종로구에서는 아무도 안 오셨어요?

○ '나' 업체1

예, 예.

설계사님이 독감에 걸리셔서 제가 대신 왔습니다.

○ 000 위원장

네, 설명하세요.

○ '나' 업체1

신영동 190-3번지는 근생하고 다세대주택으로 지하2층, 지상3층 규모로 건축 예정이고 2021년 5월 28일에 문화재 현상변경심의 조건부 통과가 되었었는데 허가 준비하고 지하 안전성 평가를 준비 과정 하에 허가 기간이 만료되어 재심의를 신청하였습니다. 2021년 조건부 허가 내용은 문화재 주변경관과 어울리는 색상과 재질로 외관 디자인을 보호하고 주변에 수목을 충분히 식재하여 건물 외벽을 차폐하라는 내용으로 이전에 징크판 마감이었던 지붕 자재를 금속기와로 변경하고 주변경관과 조화를 이룰 수 있게 지붕 색상을 변경하였습니다. 높이가 8m 이상으로 크게 자라는 교목을 위주로 건물 주변에 식재하여 외벽을 차폐하고 도로 방향으로 관목을 충분히 식재해 주변경관과 어우러질 수 있도록 보완하였습니다.

○ 000 위원

끝나신 건가요?

○ 000 위원

그런 것 같아요. 재심의니까요.

○ **‘나’ 업체1**

보완 위주로만 말씀드렸습니다.

○ **000 위원장**

위원님들 질의해 주시죠.

○ **000 위원**

포토샵에다가는 저렇게 올렸는데 도면에 식재계획도면은 없어요? 그 도면이 의미가 있지, 저거는 의미가 없잖아요, 법적으로.

○ **‘나’ 업체1**

보완하도록 하겠습니다. 저희가 식재계획은 했고요.

○ **000 위원**

아니, 여기다가 보여주셔야죠. ‘전에는 이런 식재계획이었는데 식재계획을 이렇게 바꿨습니다.’ 그래야지, 저거는 그냥 포토샵 작업한 것밖에는 아니잖아요.

○ **류성룡 위원**

아니, 궁금한게 있는데요. 식재한 땅하고 신청지하고 한 대지예요?

○ **‘나’ 업체1**

예, 예.

○ **류성룡 위원**

그런데 여기는 10번 도면에 보면 빨간 라인을 구분해서 해놨네요. 신청지가 따로 있고 까만색이 따로 있어서 오해하잖아요. ‘신청지가 까만 식재되는 곳하고 다른 건가?’ 이렇게 오해할 수 있을 것 같은데. 어떠세요? 같은 데예요? 아니면… 이거 확인을 해줘야지. 이러면 안 되는 것 같은데.

○ **000 위원**

그림상으로 까만 부분은 대상지가 부지가 아닌 것 같아요.

○ **류성룡 위원**

아닌 것처럼 보여요.

○ **000 위원**

지금 도면상으로는 아니에요.

○ **'나' 업체1**

아, 그림… 여기요?

○ **000 과장**

까만색. 저기 있는 데가 신청지 소유자 땅이 맞는지, 그 땅이 소유자 것인지.

○ **'나' 업체1**

아닙니다. 앞쪽이라서 건물이 보인다고 그전에 차폐하기를 말씀하셔서 수목을 더 심으려고.

○ **류성룡 위원**

아니, 그걸 정확히 해 주셔야 하는 게 그러면 남에 땅에다 식재를 내 마음대로 하는 거예요?

○ **'나' 업체1**

아니요. 저희 땅 앞쪽에 조경계획을,

○ **000 위원**

아니, 도면 8페이지 보세요. 여기를 보면 자기 대지부지는 썬큰한다고 되어 있잖아요. 그 앞에는 남의 땅이라고. 나무 심는 데가 없는데? 이쪽 세 검정 터에서 바라봤을 때. 다 썬큰 되어버리고 식재할 공간이 없는데. 이게 지금 건폐율이 30%밖에 안 돼야 되는데 30% 미만인 땅인데 이렇게 되면 빈 공간이 30%가 훨씬, 이 건물이 30%가 훨씬 넘을 것 같은데, 이렇게 되면. 썬큰하고 뭐… 식재를 한다고 그랬는데 식재 도면이 없으니까 어디에다 식재를 했는지, 이걸 보면 식재가 불가능해요, 지금 이 도면을

보면. 배치도를 보면.

○ **'나' 업체1**

저희가 식재 도면을 못 넣어서.

○ **000 위원**

도면 11페이지 보여주세요. 거기 밑에 있는 부분 식재했다고 하시는 거죠? 지하.

○ **'나' 업체1**

네.

○ **000 위원**

이거 밑에 지하주차장이고 주차장 위에 식재한다는 얘기잖아요.

○ **'나' 업체1**

네, 맞습니다.

○ **000 위원**

그렇게 답변하시면 되잖아요.

○ **류성룡 위원**

아니, 도면을 설명하시는 분이 이해를 못 하는데 우리가 이해하기 바라시는 것은 나는… 우리가 알아서 이해해줘야 해요? 그건 나는 아닌 것 같은데, 개인적으로.

○ **'나' 업체1**

죄송합니다.

○ **류성룡 위원**

아니, 죄송의 문제가 아니고 설명을 듣는 사람이 알아서 이해를 해 주는 것은 발표상 나는 좀 문제가 있는 것 같아요.

○ **000 위원**

도면이 문제가 있네.

○ **000 위원장**

까만 게 식재한 거예요? 표시가?

○ **000 위원**

지하주차장 위에 흙을 얹고 거기다 식재하겠다는 표시를 한 거예요.

○ **000 위원**

이 도면 보고 그렇게 이해가 안 되는데. 단면은 어디에 있어요? 단면은 보면 그렇지 않은데. 9페이지 단면 보면 그렇지가 않은데, 평단면도 보면.

○ **000 위원**

계단 위치를 끊어서 올린 거예요.

○ **000 위원**

그게 지금 9페이지하고, 도면을 좀 잘 챙기셔야 하는데 도면을 이렇게 챙기시니까 8페이지 도면하고 9페이지 도면하고 보면 도면이 좀 이상하죠.

○ **000 위원**

얘기하신 대로 식재계획이 정확히 표현이 되어야겠네요.

○ **000 위원**

그건 사실 여기서 나중에 확인만 다시 하시면 큰 문제는 아닐 것 같아요. 나무 심는 거니까. 도면을 잘못해서 온 건 맞는 거고.

○ **'나' 업체1**

식재계획 보완하도록 하겠습니다.

○ **류성룡 위원**

저는 다른 게 아니고 이전에, 변경 전에 이런 조건을 주셨잖아요, 위원님들이. 그러면 이 조건이라는 것이 선행되어야 다음 걸 볼 수 있는데 이

조건이 되어 있다고 해야 다음을 알 수 있는데 이 조건을 내가 확인할 수가 없으니까. 그러면 이 조건을 하신 분들은 괜한 이야기를 한 게 되잖아요. 나는 그 부분이 조금 걸려서.

○ **'나' 업체1**

식재계획 조금 더 자세하게 보완하도록 하겠습니다.

○ **000 위원**

단면에도 나무 높이를 표현해 주셔야 될 것 같아요.

○ **000 위원**

키가 8m 이상 크게 자라는 교목을 식재한다고 그랬는데, 8m 이상이면 상당히 높은 거거든요. 그리고 뿌리 이런 것도. 그런데 지금 폭 봐서는 제가 보기에는 이게 가능할까 의문이 생겨요.

○ **000 위원**

사실은 폭도 폭인데 적재 심토가 1m 이상 돼야 한다는 것 아시죠? 그러면 섹션 높이가 안 나와요. 주차장 높이가 안 나온다고요. 그러니까 아마도 그냥 위에다 흙 덮고 꽃 이런 거 화목 심으려고 한 것 같은데 그래서 아마 위원님들이 섹션을 원하지 않으셨을까. 설계사무소도 아시면서 피하지 않으셨을까, 이런 이야기죠.

○ **'나' 업체1**

죄송합니다.

○ **000 위원**

그리고 원래는 여기에 보면 위원님들이 색채에 관한 이야기도 있었어요. 그런데 변경 후에 지정색이라고 하셨어요. 그럴 때는 색깔을 특정해 주셔서 오셔야지, 저희가 검토해서 볼 수 있겠죠. 지정색이 무슨 색인지 저희는 모르니까.

○ **000 위원**

지정색? 지정색이 뭐예요?

○ **000 위원**

설계사무소에서 지정해 주겠다는 게 지정색이에요. 그러니까 우리는 모르죠.

○ **000 위원**

문화재위원이 지정했다는 지정색인 줄…

○ **000 위원**

아니, 도면에 그렇게 되어 있어요.

○ **000 위원**

더 이상 질문은 없으신 것 같은데요.

○ **000 과장**

그러면 퇴장하시면 되겠습니다.

○ **'나' 업체1**

감사합니다.

○ **000 위원**

녹색이 문화재하고 어울리는 색이라고,

○ **000 위원장**

문화재하고 어울리는 색상이 따로 있었나?

○ **000 위원**

주변에 튀지 않는 색으로 하라는 정도로 들으면 될 것 같은데요.

○ **000 위원**

더 튈 것 같은데.

○ **000 과장**

사실 이 건물이 뒤에 역보 지역 참고자료에 보시면 사실 살짝 끝에 걸려 있습니다.

○ **000 위원**

저번에 할 때도 잘 안 보인다고 그랬어요.

○ **000 위원**

저번하고 똑같은 조건으로 하시고 여기서 실무 쪽에서 확인하시면 어떨까 싶습니다.

○ **000 과장**

네. 그러면 조건부 허가로 해놓고 실무 차원에서 현장검토해서 정리하겠다고 이렇게 정리하겠습니다. 오늘 2건 위원회 이렇게 마무리하겠습니다. 회의를 마치겠습니다.

(폐회)