

2023년 서울특별시
문화재위원회 건축분과 제4차
(速記録)

- 주관 : 서울특별시 문화본부
- 일시 : 2023. 5. 25.(목) 14:00 ~ 16:05
- 장소 : 문화본부 4층 대회의실

한국컴퓨터속기사무소

서울시 서초구 강남대로61길 10, 센터프라자 808호

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



2023년 제4차 서울특별시 문화재위원회 (건축분과)

- ◆ 일시 : 2023. 5. 25.(목) 14:00 ~ 16:05
- ◆ 장소 : 문화본부 4층 대회의실
- ◆ 참석자 : 건축문화재분과 위원 7인
위원장 : 000
위 원 : 000, 000, 000, 000, 000, 000
배석자 : 000 주무관
- ◆ 심의안건 (총 6건)
 - 문화재 및 문화재 보호구역 내 현상변경
[원서동 백홍범 가옥] 지붕 및 창호 보수 공사
[석파정 별당] 지붕 및 마루 보수 공사
[황학정] 기단 보수 공사
[양천향교 터] 지붕 및 담장 보수 공사
[옛 제일은행본점] 용도변경 및 대수선<변경, 재심>
[만리동 정영국 가옥] 용도변경 및 개·보수 공사<재심>

(개회)

○ 000 주무관

성원이 되었으므로 지금부터 2023년 서울시문화재위원회 건축분과 제4차 회의를 시작하겠습니다. 오늘의 안건은 총 6건으로 심의 6건입니다. 첫 번째로 원서동 백홍범 가옥 지붕 및 창호보수 설계승인 안건부터 시작하겠습니다. 관계자 입장시키겠습니다.

(사업관계자 입장)

종로구에서 1, 2, 3건을 연달아 신청하셔서 설계자께서 3건 다 한꺼번에

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

2/60



제안하겠습니다.

○ 사업관계자

안녕하세요? 설계자입니다. 첫 번째 안건은 원서동 백흥범 가옥에 대해서 설명을 드리겠습니다. 백흥범 가옥은 서울시문화재로 지정되어 있으며 지금 원서동에 위치해 있습니다. 과업내용은 우선 기와 이완으로 기와 고르기 두 번째는 기와 벽체의 균열 보수이고 세 번째는 변형된 창호 보수입니다. 도면을 보시면서 현황 및 계획 보수를 말씀드리겠습니다.

이게 현황 사진이고요. 내부 방 사진입니다. 우선 첫 번째로 평면도를 보시면 기단 균열 보수입니다. 기단 상부에 생석회다짐이 전체적으로 균열 및 파손이 진행 중에 있고요. 보수계획은 생석회다짐 해체설치입니다. 두 번째는 빨간색으로 표기된 부분 청판의 해체설치입니다. 현재 대청의 마루널 2개소가 파손되어 있어 이를 보수할 계획입니다. 다음은 평면도와 창호 부분입니다. 지금 빨간색으로 표기되어 있는 부분이 창호가 변형되어 있고 개폐가 원활하지 않고 파손이 부분적으로 되어 있습니다. 그중에서도 WD-8 창호는 기존 미서기문으로 위치해 있는데 문선에 경첩의 흔적이 남아 있고 부엌 배면과 연결되어 있는 창호 WD-6과 같은 개구부 크기로 경첩의 위치도 똑같은 것으로 보서는 기존에 배면에 위치한 여달이문이 원형으로 추정되어 해체한 다음에 제작 설치로 다시 설치할 계획입니다. 앞서 말씀드린 내용이 영역으로 표기되어 있는데요. 파란색 점선은 보수된 창호의 위치이고 분홍색으로 표기된 곳은 벽체에 균열이 가 있는 곳을 표기한 것입니다. 벽체 균열은 회벽 긁어낸 후에 정벌 바르기로 보수할 계획이고요. 그리고 초록색으로 표기된 부분은 기존에 고막이벽에 줄눈이 다 파손되어 있습니다. 이를 전체 해체설치할 계획입니다. 좌측면도이고요. 밑에 보시면 벽체 탈락 상세는 Y2열에 위치한 벽체의 사진입니다. 우측면도의 창호 해체설치가 변경된 창호입니다. 배면의 현황입니다. 다음은 지붕보수입니다. 지붕은 전체적으로 보토가 노출되어 있어서 이를 보수하기 위해서는 기와 고르기로 설정하였습니다. 이상 발표를 마치겠습니다.

○ 000 위원

표현을 하실 때, 3페이지로 옮겨주시겠어요? 근래에 지은 안채가 아니라

한국컴퓨터속기사무소



사실은 백홍범 가옥에서 이게 안채거든요. 그래서 이게 별채가 아니에요. 나중에 신축된 앞부분이 있더라도 문화재는 이것을 얘기하는 것이기 때문에 이것을 안채라고 표현하셔야 할 것 같아요.

○ 사업관계자

네. 알겠습니다.

○ 000 위원

아까 문 바꾸는 것에 대해서 설명 더 해 주세요. 왜 바꾼다는 거예요?

○ 사업관계자

지금 사진을 보시면 저 WD-8 창호가 미서기문으로 존치되어 있는데요. 양쪽 문선을 확인해 보니까 경첩 자국이 양쪽에 위치해 있어요. 그런데 뒤에 연결된 WD 창호에 개구부의 크기랑 경첩의 위기가 똑같은 것으로 봐서는 기존에 변형된 창호로 봐서 WD-6과 똑같이 창호를 제작해서 설치할 계획입니다.

○ 000 위원

저게 언제 바뀌었는지 그것도 모르고요?

○ 사업관계자

네. 그것은 확인을 못했습니다.

○ 000 위원

처음 지정했을 때 사진을 보면 나오지 않을까요? 지정했을 때 도면과 사진을 확인해보시고 그다음에 문 바꿨을 때 문지방 같은 경우에는 바뀌어야 하잖아요. 그것도 설계를 제대로 하셔야 할 것 같아요.

○ 000 위원

6페이지를 봐주시겠어요? 지금 여기 입면이 일반적인 부엌 하는 입면이 아니거든요. 그 뒷부분과 이 부분 자체가 바뀌었을 가능성이 있는데, 이게 언제 이렇게 됐는지 모르는데 뒤에 근거로 해서 여기를 바꾼다는 게 과연 옳은 판단인지 그걸 모르겠어요. 대개 사실은 여기에 이렇게 아궁이가 있



고 그 부분에 맞춰서 여기에 장 같은 것을 하나 짜놓고 문은 이렇게 들어가는 게 일반적이거든요. 여기에 되게 어색하게 중간에 들어가 있는 이 모습이 어색한데 거기에서 문짜만 바꾼다고 될 일인지 모르겠어서. 혹시 백홍범 가옥 지정된 당시의 사진을 수소문 해서 확인을 하셔야 되지 않을까 싶은 생각이 듭니다.

○ 사업관계자

네. 알겠습니다.

○ 000 위원

문만이 아니라 그 위에 있는 문도 잘못된 것 같은데요. 유리창 끼고 있는 것. 그러니까 이것을 돌려줘 나왔다고 바꾸고 그러는 게 아니라 자료를 찾아서 전체적으로 확인해서 해야지, 부분적으로 할 수 있는 게 아니잖아요.

○ 000 위원

설계사무소 자체에서 바꾸기로 한 거예요? 아니면 자문을 받아서 한 거예요?

○ 사업관계자

이 건은 설계변경 건이라 자문은 필요가 없다고 저희가 전달을 받았고요.

○ 000 위원

설계변경 건이라고요?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

보여주신 사진에 보면 안방도 그렇고 마룻방도 그렇고 바닥이, 8페이지요. 이것은 수리를 안 해요?

○ 사업관계자

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

5/60



장관은 전체적 해체설치를 다시,

○ 000 위원

여기 수리해요?

○ 사업관계자

네, 네.

○ 000 위원

그런데 리스트에 없어서요.

○ 사업관계자

평면도에 보시면 노란색으로 표시되어 있습니다.

○ 000 위원

그다음에 마루는요?

○ 000 위원

마루방이라고 되어 있네요.

○ 000 위원

일부 청판. 깨진 거에 그것만 갈아서.

○ 000 위원

여기요, 여기. 여기 마루방이라고 되어 있는 여기. 여기에 뭐가 쌓여 있고.

○ 000 위원

용도가 뭐예요?

○ 사업관계자

어떤 용도요?

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

6/60



○ 000 위원

살고 있는지 혹은 뭐하고 있는지.

○ 000 위원

아까 보니까 창고처럼 쌓아놓은 것처럼 보이는데요.

○ 000 위원

아무도 안 살아요.

○ 사업관계자

제가 듣기로는 저기 옆에 보시면 한샘연구재단이라고 건물이 있는데 그쪽이 지금 다른 학교로 돼서 그 학교에서 같이 여기를 사용할 계획이라고 전달받았습니다.

○ 000 위원

그러면 정비해서 사용할 예정이라는 거예요?

○ 사업관계자

네, 네.

○ 000 위원

다른 것은 다 이해가 가는데 문짝 바꾸는 것은 신중해야 할 것 같은데요.

○ 000 위원

네. 근거 있게.

○ 000 위원

자료 전체를 확인해서 근거자료를 붙여서 해 주시면 좋을 것 같아요.

○ 사업관계자

네. 알겠습니다.

○ 000 위원

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

7/60



원형 창이 그게 아닐 수도 있잖아요.

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

그런데 지금 봐도 문열굴을 새로 끼운 게 딱 보이기는 하잖아요. 그것 빼고 저렇게까지 하는 게 큰 문제는 아닐 것 같은데 그래도 한번 확인을 하고 하시는 게 더 좋을 것 같아요. 문짝을 새로 만드는 것은 아니죠? 기존에 있는 것을 그대로 쓰는 거죠?

○ 사업관계자

아니요. 재사용 안 하고요.

○ 000 위원

새로 다 만든다고요?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

그러면 여기 있는 창호 전체를 다 새로 만들어요?

○ 사업관계자

네. 7개소 영역되어 있는,

○ 000 위원

그것은 조금 생각을 해봐야 할 것 같은데요. 저것을 수리해서 쓰는 게 아니라 전체를 새로 만들겠다고요?

○ 사업관계자

목재가 다 건조되고 뒤틀려서 아무리 떼었다가 재사용해도...

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

8/60



- 000 위원
문짝 말고 다른 것도 새로 한다고요?
- 000 위원
야까 표시된 걸로 하면 지금 모든 문짝을 다 가는 거잖아요. 완전히 새집이 되는 건데.
- 사업관계자
여기 빨간색으로 표기된 부분입니다.
- 000 위원
몇 개 빼고는 거의 다잖아요.
- 000 위원
여덟 군데네요. 8개소.
- 사업관계자
총 7개소입니다.
- 000 위원
여기에 근거해서 바꾸겠다는 거고요. 그다음에 이게 이거.
- 000 위원
6번을 8번으로 빼겠다?
- 000 위원
아니요. 6번이랑 똑같이 만들어서 8번에 끼겠다.
- 000 위원
8번에다 끼겠다? 6번을 하는 것은 아니고?
- 000 위원
네.



○ 000 위원

그런데 안방에 구들 같은 건 다 괜찮나요? 장판지만 같면 돼요? 구들 괜
찮대요? 구들 들어봤어요?

○ 사업관계자

아직까지 확인은 못했습니다.

○ 000 위원

안방 장판지 해체실시. 그런데 그게 장판지만 같 문제가 아닌 것 같은데
요.

○ 000 위원

구들까지 하려면 문제가 커요.

○ 000 위원

그러니까 그냥 이것만 한다고요?

○ 000 위원

지금 발표하시는 분은 설계사예요?

○ 사업관계자

설계사요.

○ 000 위원

그런데 이거 장판 깔면 뭐해요? 여기서 쓰려면 밑에도 따뜻하려면 구들이
되는지 봐야 할 것 아니에요.

○ 000 위원

그런데 다행히 여기 아궁이는 남아 있네요.

○ 000 위원

지금 보일러인가?

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

10/60



- 000 위원
아궁이가 남아 있는데요.
- 000 위원
그러게요. 구들이 있어서요.
- 000 위원장
현재는 사용하고 있습니까? 안 그러면 그냥...
- 사업관계자
지금은 사용을 하려고 이렇게.
- 000 위원장
지금은 아무것도 안 하고 있죠?
- 사업관계자
네.
- 000 위원
이 집 앞에 한옥이 하나 더 있잖아요.
- 사업관계자
옆에 있습니다.
- 000 위원
거기를 사무실로 사용하고 있었지 않습니까. 저희 작년인가에 갔을 때에.
- 000 위원
어차피 도심지라 저기다가 장작을 해서 구들을 할 수는 없는 거고 결국은 보일러로 바꿔야 할 것 아니에요. 그러면 그런 것까지 고려해서 사용할 수 있게끔 고쳤으면 좋겠는데 지금 해봤자 냉방이라 쓰지도 않고 장판지만 하는 게 약간 형식적인 것 같아요.



- 000 위원
8페이지 봐주실래요? 오른쪽에 있는 저 유리창은 그냥 놔두는 거예요?
- 사업관계자
오른쪽에 어떤 거요?
- 000 위원
맨 오른쪽에 있는 것.
- 사업관계자
네.
- 000 위원
그대로 놔두고? 그러면 앞뒤가 안 맞지. 어떤 것은 고치고 원형이라고 고치고 어떤 것은 놔두고.
- 000 위원
그러게요.
- 000 위원
이것은 사용하는 데는 문제가 없어서 안 고치나 보네요.
- 사업관계자
현장에서 조사했을 때 틀어져서 개폐가 불가능한 것을 중심으로 봤고요.
- 000 위원
또 고칠 것 같은데.
- 000 위원
원형 복원은 아니고 현재 사용할 수 있는 것만.



- 000 위원
쉬운 것만 고치는 거죠.
- 000 위원
현재 바닥은 전기로 하고 있어요? 체크 안 해봤죠?
- 사업관계자
네. 그것까지는 체크를 안 했습니다.
- 000 위원
보일러도 안 되니까 아마 전기 쓸 거예요. 문화재는 대부분 전기 패널로 해야죠.
- 000 위원
대부분? 전기 카페트로?
- 000 위원
그렇죠.
- 000 주무관
더 이상 질의하실 사항 없으시면 잠깐만 나가주십시오.

(사업관계자 퇴장)

- 000 위원
다른 것은 문제는 없고 문이 저것은 상당히 중요한데 저것은 실제 일할 때 현장에서 기술지도를 나가서 위원 몇 분이 자문을 현장에서 보고 그 현장에서 맞게 결정하는 게 좋을 것 같은데요.
- 000 위원
저런 경우는 자문을 안 받고 하나요?
- 000 위원



간혹 한다잖아요.

○ 000 위원

승인 조건에,

○ 000 위원

할 수 있는 거예요?

○ 000 주무관

시보수정비사업으로 해서 작년에 선정을 하였고 구청에서 예산 확보가 됐는지 확인해 봐서 의견 주시면 자문을 통해서 실시하라고 할 수 있을 것 같습니다.

○ 000 위원

그렇게 하시는 게 좋을 것 같아요. 조건부로 해서.

○ 000 위원

문 보수에 대해서는 현지 자문을 받아서.

○ 000 위원

문을 벽살을 똑같이 만든다는데 정말 똑같이 만드는지를 봐야죠. 그냥 새 살문이다 해서 아무거나 갖고 올 수도 있으니까. 이 디테일이나 크기까지 똑같이.

○ 000 위원

위원이 나가시고 아까 얘기한 대로 처음에 지정했을 때 사진이 있을 테니까 그것만 첨부해서 위원님들이 확인하고 해 주시면 될 것 같습니다.

○ 000 주무관

네. 조건부로 하고 아까 말씀하신 대로 지정 당시의 사진 등 자료를 참고해서 기술지도자문을 받은 후에 시행하도록 하겠습니다.

○ 000 위원

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

14/60



이 문짝 떼오는 것은 서울시에서 따로 보관하는 데 있지 않나요?

○ 000 위원

서울시 부재보관소가 있는 것으로 알고 있는데요. 국민대학교 옆에.

○ 000 주무관

제가 그것은 관리과랑 확인하겠습니다.

○ 000 위원

제 생각에 문짝을 다 가는 건데, 바깥쪽을. 다른 집처럼 되어 버릴 것 같아서 걱정이예요.

○ 000 위원

너무 과한 것 같아요.

○ 000 위원

그러니까 일부만 가는 것으로 했으면 좋겠습니다.

○ 000 주무관

두 번째 안건은 석파정 별당 지붕 및 마루 보수 설계승인의 안건입니다.

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

석파정 설명드리겠습니다. 석파정 별당은 서울시 유형문화재로 지정되어 있으며 종로구 홍지동에 위치해 있습니다. 과업내용은 배면 기와 이완으로 기와 고르기, 정면 마루에 마루널 2개소 보수, 지붕 처마흙통 보수입니다. 도면 보시면서 현황 및 보수계획을 말씀드리겠습니다. 현황 사진입니다. 빨간색으로 체크되어 있는 부분이 이번에 보수할 청판이고요. 밑에 보시면 처마흙통이 부식되어 있고 페인트가 박리되어 있고 부분적으로 보수가 되어 있는 상황입니다. 첫 번째로 청판 교체입니다. 현재 정면에 위치한 뒷마루 마루널 2개소가 들썩거리고 있는 상황이고요. 현재 뒷마루 구조는 정면 보시면 화강석으로 마감되어 있어서 확인을 못하는데요. 위에

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

15/60



보시면 지금 축구멍이 저렇게 나 있는데 배면에 위치한 뒷마루 구조를 확인해 보니까 축구멍 위치와 규격이 동일해서 같은 구조로 이루어졌다고 판단되고요. 현재 구조는 마루널이랑 각재가 같이 끼어 있고요. 거기에 같이 위에서 축으로 결구되어 있는 구조입니다. 이번에 청판을 해체설치할 때 앞에 화강석과 난간을 같이 해체설치할 예정입니다.

이것은 입면도이고요. 두 번째로 처마홈통 교체입니다. 현재 처마홈통은 정면 배면으로 위치해 있고요. 재료는 동판으로 페인트 마감이 되어 있습니다. 지금 학각과 홈통걸이도 모두 같은 재료로 이루어져 있고요. 사진 보시면 홈통이 부식되어 있고 도장이 박락되어 있고 그리고 처마홈통이 곳곳이 저저서 부분적으로 보수한 흔적이 나타나 있습니다. 처마홈통은 처마홈통 학각, 홈통걸이 전체 해체설치할 계획입니다. 초록색으로 보시면 초록색 학각 위치 3개소가 있습니다. 세 번째는 지붕평면도인데요. 배면 쪽 보시면 보토가 노출되어 있고 기와가 이완되어 있는데요. 공사 계획은 기와 고르기랑 마루 해체설치입니다. 마루 해체설치하는 이유는 현장에서 보니까 착고나 단골 부분에 끼있는 기와가 밑으로 빠진 곳이 몇 군데가 보여서 공사영역에 포함시켰습니다. 발표를 마치겠습니다.

○ 000 주무관

위원님들 질의해 주십시오.

○ 000 위원

뒤에 쌓아놓은 기와는 뭐예요?

○ 사업관계자

굴뚝으로 보이는데.

○ 000 위원

그게 굴뚝이에요?

○ 000 위원

처마홈통을 해체하고 어떻게 그 부분에 보수를 한다는 거예요?

○ 사업관계자

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



지금 보시면 홈통걸이 같은 경우에는 서까래 못으로 박혀서 고정되어 있는데요. 처마홈통은 평고대에 고정되어 있습니다. 같은 위치와 같은 크기로 제작해서 설치할 예정입니다.

○ 000 위원

이것을 드러내고 다시 설치한다는 거예요, 홈통을 다?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

예산이 돼요?

○ 사업관계자

네. 예산은 됩니다.

○ 000 위원

홈통이 언제 수리한 거예요?

○ 사업관계자

그것은 저희가 따로 확인을...

○ 000 위원

그러니까 이것을 하시려면 수리이력을 먼저 찾고 저 홈통이 언제 수리됐는지 혹시나 저게 처음부터 있을지는 모르겠지만 처음부터 있었다고 그러면 다시 해봐야 할 문제인 것 같은데요. 무조건 교체하는 것도 좋지만 차후에 어떻게 할지 그다음에 원형 관련된 것을 봐야 할 가능성도 있고요. 도면도 아까 기와 같은 경우에는 어디 부분이 파손됐다는 게 나오잖아요. 예전에는 그렇지 않더라도 앞으로는 요새 우리 위원회에서 그렇게 얘기하고 있거든요. 그 기와 부분이 교체된 것을 상세하게 체크를 지금 안 해주면 나중에 근거가 안 남아요. 그러니까 그런 것을 명확히, 어느 위치에 어느 기와 이런 것을 정확하게 표현을 해 주셔야 할 것 같아요.

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

17/60



- 사업관계자
네. 알겠습니다.
- 000 위원
그리고 목재 난간을 해체설치한다는데 다시 교체를 하는 거예요, 수리를 하는 거예요?
- 사업관계자
재사용할 예정입니다. 해체한 후에 공사가 끝나고 다시 설치할 계획입니다.
- 000 위원
8페이지 보면 저게 어떻게 수리하는 거예요?
- 사업관계자
저 난간 하방이랑 밑에 화강석을 해체한 다음에 청판을 교체하고 재사용할 예정입니다.
- 000 위원
해체하고 청판 다시 사용하는 거예요?
- 사업관계자
네. 재사용입니다.
- 000 위원
썩었는지 안 썩었는지 체크 안 하고요?
- 사업관계자
어떤 거요?
- 000 위원
청판이 썩었을 수도 있잖아요.



- 사업관계자
청판 2개소는 교체하고요.
- 000 위원
기틀도 같이 썩었을 것 같은데요. 저것도 자문을 하셔야 할 것 같은데요.
현장 가서 보시고요.
- 000 위원
시에서 뒤에 이 나무는 안 자르나요? 주인이 나무 좀 치라고 하면 좋을
것 같은데요.
- 000 위원
2,800만 원 가지고 흠통하고 기둥하고 도저히 예산이 안 될 것 같은데요.
- 사업관계자
저희가 예산을 다 설계가 된 상태에서 공사 뽑아서 담을 수 있는 내용 다
담은 겁니다.
- 000 위원
흠통이 만들기가 굉장히 어려워요. 2,800만 원으로 기와 고르기하고 청판
하고 이게 되나요?
- 000 주무관
종로구청에서 확인을 했죠?
- 000 위원
종로구청이 아니죠. 지금 설계사무소잖아요.
- 사업관계자
네. 저희가 수량이랑 내역까지 다 한 상태에서 내용을 담은 겁니다.
- 000 주무관
어차피 종로구에서도 매칭사업이라 예산이 늘어나면 거기서도 고민을 해



봐야 하는 사항이라서요.

(사업관계자 퇴장)

○ 000 주무관

이것도 의견을 내주시기 바랍니다.

○ 000 위원장

석파정이 근래에 한 번도 보수비가 안 나왔습니까? 한 번 나왔던 것 같은데요.

○ 000 위원

제작년인가 한 번 하지 않았어요?

○ 000 위원

건물은 안 했을 거예요. 계단인가 그전에 했을 거예요.

○ 000 위원

그렇죠. 전에 했었죠. 요근래에는 안 했고요.

○ 000 주무관

최근 이력을 보면 지붕보수랑 배수로랑 난간 보수를 2019년도에 했습니다.

○ 000 위원장

그때는 창호나 지붕은 전혀 문제가 없었는데.

○ 000 주무관

지붕 보수는 2017년도에 했습니다.

○ 000 위원장

했죠? 그러니까 난 몇 번을 가봤는데 이것을 관리하는 데서 제대로 낙엽 안 되게 나무 자르고 해야 하는데 그렇지 않고 계속 올라오는데 이것을

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
20/60

Email : sokgisa88@daum.net



계속 하면 3년~4년 후에 또 할 것 아니에요.

○ 000 위원

주인이 나무를 좀 잘랐으면 좋겠어요.

○ 000 주무관

종로구청과 협의해서 전달하겠습니다.

○ 000 위원장

그리고 여기는 일반인들이 볼 수 없도록 되어 있더라고요. 그런데 이게 계속 몇 년 이렇게 할 필요가 있을까. 그리고 설계사무실에서 여기에 대한 파악이 제대로 안 되어 있는 것 같아요. 건물의 이력이라든지 이런 것을 파악이 안 되고 그냥 금액이 작다고 그러는지 모르지만. 그래서 이것은 보류를 해서 현장을 보시고 하는 게 나을 것 같은데요.

○ 000 위원

권고사항 같은 것을 해 주는 게 좋을 것 같은데요. 관리를 너무... 그게 좀 뒤따라야지, 그냥 내버려뒀다가.

○ 000 주무관

이것은 작년에 저희가 사업을 선정해서 올해 예산 내려줘서 설계를 해서 공사를 시행해야 하기 때문에,

○ 000 위원

조건부하고 위원님들이 나가시죠.

○ 000 위원장

그러면 조건부 통과를 하죠.

○ 000 주무관

그러면 이것도 1번 안건과 같이 이력 추적하고 보존하고 기와 상세 표기 해서 도면 보완도 하고 나중에 위원님들 기술지도자문을 통해서 공사를 시행토록 하겠습니다.



세 번째 안건으로 황학정 기단 보수 설계 승인안건입니다. 관계자가 설명 드리겠습니다.

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

다음은 황학정 보수공사입니다. 황학정은 서울시 유형문화재로 지정되어 있으며 종로구 사직근린공원 북쪽에 위치해 있습니다. 과업내용은 탈락 및 재료 분리된 기단을 보수하는 것입니다. 사진을 보면서 말씀을 드리겠습니다. 기단 현황 사진인데요. 앞에 보시면 황학정 정면부에 주로 사람 동선이 이루어지는 곳입니다. 현황 사진을 보시면 상부에 전체적으로 균열도 가 있고 처짐도 발생하였고 그래서 이번에는 다시 생석회다짐을 해 체설치를 할 계획입니다. 생석회다짐을 설치할 때 초석 안쪽 선까지 지금 되어 있는데요. 저기를 기준으로 다시 해체해서 설치할 계획입니다.

○ 000 위원

기단만 하는 거네요? 건물은 손 대지 않고요.

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

뭐 하나만 물어볼게요. 황학정 BIM 도면 만든 거 알고 계세요?

○ 사업관계자

아니요.

○ 000 위원

BIM으로 했어요, 혹시 해서. 3D로 해서 BIM으로 도면이 완성돼서 이게 여태까지의 시공 이력들이 입력이 되어 있거든요. 설계사무소에서 그것을 받아서 이번에 공사하게 되면 그 이력을 넣든가 아니면 서울시에서 넣든가 해야 하는데 그 내용을 아시고 같이 협의하셔서 하시죠. 다 찾을 수 있으니까요. 저번에 완료했어요.

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

22/60



○ 000 위원

이것은 통과하시죠.

○ 000 주무관

네 번째 안건은 양천향교 터 지붕 및 담장 보수 설계승인 안건입니다. 관계의 설명부터 듣겠습니다.

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 양천향교 터 지붕 및 담장 보수공사 설계를 맡고 있는 건축사사무소입니다. 일반 사업내용에 대해서 간략하게 설명을 드리겠습니다. 금회 사업구간은 대성전과 전사청 지붕보수와 담장보수가 되겠습니다. 앞쪽 담장은 보수가 되어 있어서 금회 공사에서 제외되었습니다. 먼저 대성전 공사 내용에 대해서 설명을 드리겠습니다. 대성전 현황은 배면에 있는 부연과 부연개판 2개소가 탈락되어 있는 상태입니다. 그래서 금번 공사를 할 때는 탈락된 부연이 있는 부분은 보토 이상 해체를 하고요. 그 외에 배면은 기와의 상태가 많이 안 좋았습니다. 정면은 거의 새 기와인데 지붕보수할 때 2개열을 아마 배면 쪽으로 다 설치가 된 것 같습니다. 그래서 배면에 기와 전체가 많이 이완되어 있고 깨져 있는 기와도 많이 있어서 부연이 탈락된 부분은 해체해서 부연 교체하고요. 그 외의 배면 부분은 기와만 해체해서 기와 교체 30% 정도 하는 것으로 계획을 세웠습니다. 다음은 전사청입니다. 전사청은 정면에 연합이 탈락되어 있는 상황입니다. 그래서 지금 공사 내용은 정면에 탈락된 부분은 기와 이상 해체해서 연합을 재설치하고 배면은 기와 고르기만 봐줬습니다. 이것도 마찬가지로 정면은 기와 상태가 양호한데 배면에 있는 기와가 안 좋아서 배면도 기와 고르기까지 봐줬습니다. 담장입니다. 담장은 중간중간에 이렇게 기와가 탈락된 부분과 미장이 탈락된 부분이 군데군데 보이고 있습니다. 그래서 그 부분을 조사해서 탈락된 미장은 긁어내고 다시 설치하고요. 탈락된 지붕기와는 새로 반입해서 기와이기 해 주는 사업이 되겠습니다. 이상입니다.

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

23/60



○ 000 위원

담장을 해체하는 것은 아니죠?

○ 사업관계자

해체는 아닙니다. 미장만 긁어내고 다시 바르는 겁니다. 기와도 떨어진 부분만 하는 겁니다.

○ 000 위원

수리하는 데를 위치 표시를 도면에 해 주시면 될 것 같아요. 계속 기반보강, 담장수리 계속 그런 게 있었는데 위치가 다 있나요?

○ 사업관계자

위치도가 뒤쪽에 있습니다.

○ 000 위원

대성전 기와 바꾸면 한옥이나 전통건축이 그런데 밸런스가 안 맞으면 그 무게를 적절하게 아니면 보토를 조정해서 무게가 맞게끔 해봤으면 좋겠어요.

○ 사업관계자

네. 이게 80년도에 복원되는 것이다 보니까 지금 사용된 기와도 기존과...

○ 000 위원

한번 재봐요. 무거우면 좀 보토를 약간 한다든지. 그렇지 않으면 나중에 한 몇 년 있다가 기울고 그런다고요.

○ 사업관계자

알겠습니다. 시방서에 명시를 해놓겠습니다.

○ 000 위원

담장 입면이 없는데요. 담장 입면이 없잖아요.

○ 사업관계자

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



전개는 없습니다. 입면은 상세만 있고요.

○ 000 위원

아니, 담장 입면이 있어야 전체 입면 중에 어느 부분이 거기에 있고 현황도면이 있어야 나중에 그 근거가 남죠.

○ 사업관계자

평면도 표시를 해놨습니다.

○ 000 위원

아니, 평면에서 하면 뭐해요? 입면이 있어서 어떤 변화과정을 볼 줄 알아야지, 그냥 무작정 해보면 공사하다가 높아질 수도 있고 낮아질 수도 있고 하는데 그 변화과정을 어떻게 알 수 있죠?

○ 사업관계자

이렇게 입면으로, 그 구간만 저희가 입면으로 표기를 했습니다.

○ 000 위원

한 곳뿐이잖아요. 지금 고치는 곳이 많은 것 같은데요. 아닌가요?

○ 사업관계자

전체적으로 다 입면을 표기하라는 건가요?

○ 000 위원

다 파손돼서 다시 하잖아요.

○ 사업관계자

파손된 부분 입면을 전부 다 고시하라는 말씀이시죠? 저희는 사진으로 첨부했거든요. 구간을 표시해놓고 그 부분에 대한 현황 사진을 표시해놨습니다.

○ 000 위원

그런데 담장 공사비가 해체하는 것도 아닌데 공사비를 보면 좀 많이 잡힌



것 같은데요. 다른 데에 비해서. 이게 예산이 많은 것은 아닌데요.

○ 사업관계자

미장보다 기와 탈락된 부분을,

○ 000 위원

그런 게 잘 안 나타나니까 집 고치는 것도 아니고 담장 공사하는 데 돈이 좀 많이 들어가 있고 다른 데는 조금 덜 들어가 있어서요. 그게 다 이유가 있나요?

○ 사업관계자

그것은 산출서에다가 다 명시를 해놨는데요.

○ 000 위원

산출서에 보면 대성전 보수공사 6개 항목, 5개 항목 다 있는데 3번 담장 보수공사 2,100 몇 만 원에는 그게 없으니까 그것을 알아서 하는 것처럼 보이잖아요.

○ 사업관계자

아닙니다. 미장은 이 부분이고요. 기와는 전체 다입니다. 기와는 전체 다 해체했다가 다시 설치하는 것이기 때문에.

○ 배석

저희가 예산을 신청해서 받을 때 저희가 이번에 어차피 같은 구간에서 공사를 하니까 한꺼번에 하는 거였는데 담장공사 관련해서 예산 내려온 게 2,000만 원 조금 넘게 내려왔고 지붕 공사 관련해서는 1억이 좀 넘게 나온 거여서 따로따로, 공사는 한 번에 하되, 그 예산은 내려온 것에 맞춰서 하느라고 이렇게.

○ 000 위원

그렇죠. 얼핏 보면 이걸 얼렁뚱땅 하는 것 같으니까 이거에 맞춰서 해야지.



○ 사업관계자

이것은 미장에 대한 부분이고요. 뒤쪽 담장, 기와 부분에 대한 부분인데
요. 빨갭게 칠한 부분을 전부 다 해체했다가 다시 설치하는 겁니다.

○ 000 위원

담장은 지금 100% 위에 완전히 다 하는 거 아니에요. 담장 기와는 다 한
다는 거 아니에요?

○ 사업관계자

맞습니다. 기와는 이 빨간 부분은 전부 다 해체했다가 다시 설치합니다.

○ 000 위원

그러면 기와 있고 담장 중간에 단이 있고 그렇잖아요. 입면은 그려줘야
할 것 같아요. 단이 있어야 거기에 도면에 맞춰서 하는 거지.

○ 사업관계자

입면 전개도 말씀하시는 거죠? 추가하겠습니다.

○ 000 위원

도면 보완해요. 왜냐면 단이 있기 때문에.

○ 000 위원

전에 그린 도면이 있을 거 아니에요. 없어요? 실측해야겠네요.

○ 사업관계자

무슨 말씀인지 잘 알겠습니다.

○ 000 위원

이렇게 잡으면 며칠 공사예요?

○ 사업관계자

60일 정도 생각하고 있습니다.



- 000 위원
되게 오래 걸리네요.
- 000 위원
매년마다 공사를 하는데 도면을 좀 제대로 완벽하게. 서울에 하나밖에 없
는 향교인데.
- 000 위원
일정을 줄일 수 있으면 줄여요. 한 45일이나. 그러면 이 예산을 여기다
쓸 수 있잖아요.
- 사업관계자
향교 자체가 인건비가 많이 나가는 게 차가 못 들어가고 운반 같은 것을
사람이 다 해야 해서요. 차가 들어갈 수 있는 데가 아니어서요.
- 000 위원
많은 건 아니지만 주무관청에서 그것을 일정을 하면 여기서 남아서 여기
도 쓸 수 있고 그런데. 여기 들어가면 이것도 판 들어요.
- 000 주무관
위원님들 더 이상 질의하실 게 없으시면 잠깐 나가 계시죠.

(사업관계자 퇴장)

결과는 어떻게 정리할까요?

- 000 위원
조건부. 담장 입면도, 도면 보완해서 시행.
- 000 주무관
담장 입면 포함해서 지적사항 도면 수정하는 것으로 하겠습니다.
다섯 번째 안건 상정하겠습니다. 옛 제일은행본점이고요. 저번에 이은 재
심안건입니다. 용도변경 및 대수선 허가사항 변경허가 신청 건으로 관계

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



자분 설명부터 듣도록 하겠습니다.

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 옛 제일은행본점 리모델링 설명해드리겠습니다.

이 내용은 여러 위원님들께서 다 아시니까 기본적인 사항은 넘어가고요. 현재 공사가 진행 중인데 공사가 진행되는 내용은 구조보강공사와 지하 연결통로 그리고 변경된 부분에 골조공사가 진행 중인데요. 1층, 4층을 포함해서 엘리베이터홀이라든가 계단실의 원형이 확인된 내부마감을 복원하는 작업과 외부 외벽에 코니스 장식 부근에 원형 복원을 위한 조사와 샘플 제작이 지금 시공 준비가 진행 중입니다. 절차 진행 과정은 이렇고요. 지난 4월에 5차 변경 심의가 있었습니다. 그때 지적사항은 슬라브 절단 등이라든가 설비 닥트 부분이 과도해서 문화재 훼손이 우려되는 부분의 최소화가 필요하다는 의견을 주셨고 그 외에 문화재 훼손이 미미한 부분 변경사항은 기술지도자문을 통해서 공사를 시행하도록 지적을 해 주셔서 그 부분에 대해서 저희가 조치한 계획을 보고드리겠습니다. 저희가 층간 슬라브 오픈 부위라든가 이런 부분들도 위치라든가 개소수를 최소화하는 공법을 검토해서 보고드리겠습니다. 그리고 나머지 문화재 훼손이 미미한 부분들은 현장 기술지도자문을 거쳐서 공사를 시행하기 위해서 준비하고 있습니다.

먼저 식음시설 도입을 위한 3층과 5층 평면계획에 대한 부분입니다. 3층 평면도에 5차 심의(안)입니다. 이때 말씀드린 바로는 식당에 대한 부분이 불명확하고 면적이 과도한 부분이 있어서 그리고 엘리베이터 설치가 2개 소나 돼서 이런 부분에서 훼손이 우려된다고 지적을 해 주셨고 5층도 마찬가지였습니다. 그래서 저희가 두 가지 (안)을 검토했는데 엘리베이터를 유지하는 (안). 후방용 엘리베이터와 장애인 엘리베이터 유지하는 (안)에서 면적을 배분하고 평면계획을 확정하는 (안)과 저희가 문화재 훼손 부분을 최소화 하기 위해서 후방용 엘리베이터를 뺐습니다. 장애인 엘리베이터는 꼭 설치를 해야 하기 때문에 엘리베이터 한 대만 놔두고 후방용 엘리베이터는 여기에 있는, 규격은 좀 작습니다마는 기존의 엘리베이터를 활용해서 영업시간 때랑 피해서 운영을 기하면 되겠다 해서 엘리베이터를 하나를 삭제했습니다. 그래서 슬라브 오픈 부위라든가 이런 것을 최소화 하려



고 노력했고요. 식당 면적도 역시 기존의 면적에서 줄였습니다. 공용부 부분을 많이 할애해서 식당 면적을 최소화 했고 기존 부분에 대한 내용이 3층하고 5층 부분이 되겠습니다. 연계되는 부분인데 장애인 엘리베이터와 화물용 엘리베이터를 두 대를 설치하는 것으로 지난번에 보고를 드렸었는데 두 가지 (안)을 검토를 했습니다. 여러 가지 (안) 중에 두 가지 부분을 말씀을 드리겠습니다. 화물용 엘리베이터를 유지하고 장애인 엘리베이터는 최소층만 운행하는 것으로 검토했는데 이 부분 역시 지적하셨던 훼손의 범위가 크게 줄어들지 않기 때문에 말씀드렸다시피 엘리베이터를 한 대로 축소하는 (안)을 채택하게 됐고요. 그 내용에 대해서도 말씀드리겠습니다. 기존의 5차 심의(안)입니다. 엘리베이터를 양쪽에 설치해서 하다보니 신설로 인해서 이렇게 뚫리는 슬라브 오픈되는 부분들이 많아져서 이 부분들 엘리베이터를 한 대만 운행하는 것으로 재검토를 하니까 지하층 천정고는 3m에서 2.7m로 축소는 되는데 다만 슬라브 오픈 부위라든가 이런 부분이 최소화 될 수 있어서 엘리베이터를 화물용 엘리베이터를 삭제하는 것으로 검토했고요. 슬라브 오픈 부위의 훼손을 최소화 하는, 진동이라든가 소음 그리고 최소화 하기 위해서 저희가 검토한 혈소를 이용해서 축소한 방법과 와이어조를 이용해서 절단하는 방법을 검토했습니다. 두께에 따라서, 위치에 따라서 적절한 공법을 선택하면 될 것 같고요. 필요한 최소 사이즈로 절단이 가능합니다.

그래서 지금 엘리베이터 설치 위치가 가장 중요한 게 간섭되는 부분이 독립기초. 지하 구조가 독립기초로 되어 있기 때문에 독립기초를 훼손하지 않고 유지하면서 엘리베이터를 설치하는 구간들을 검토하다 보니 이쪽 부분은 설치가 불가능한 부분이 이렇게 보시다시피 되어 있어서 그 부분을 기초 부분을 피한 부분이 이 부분밖에 없습니다. 그래서 이 부분에 장애이 엘리베이터를 설치하게 된 근거들을 검토를 했고요. 여기만 설치할 수 있도록 되어 있어서 여기에 부득이 하게 설치할 수밖에 없었다는 것을 말씀드리고요. 그렇게 됨으로써 본관과 신관이 연결되는 장애인리프트를 포함해서 이쪽에서 장애인 동선이 연결돼서 지하 1층부터 5층까지 연결이 됩니다. 그리고 1층 부분에 천장 부분을 훼손을 최소화 하기 위해서 검토를 했고요. 단면에서 보시다시피 슬라브 절단을 최소 사이즈로 절단하고 천장 문양을 해체한 부분은 4층 박물관에 전시하고 슬라브라든가 이런 부분들은 1930년대 콘크리트 구조에 대해서 근대건축 연구자료로 활용할 수 있도록 제공할 수 있고 또 전시도 할 수 있게 준비하겠습니다. 그리고



3층, 5층에 주방이 신설되고 창고 부분이 신설되는 것에 대해서 활하중과 고정하중에 대해서 검토를 했습니다. 이 부분을 검토하다 보니 지하층의 기초 일부와 기둥 보강이 필요합니다. 이런 부분들에 대해서는 지속적으로 검토해서 기술지도위원회 검토를 받아서 공사를 시행하겠습니다. 슬라브 오프닝이 최소화 되는 부분에 대해서 비교와 설명을 드리겠습니다. 5차 심의(안)에 대해서 엘리베이터가 설치됨으로써 이렇게 슬라브 보이는 부분이 많아졌었는데 이 부분을 최소화했습니다. 그래서 5차 심의(안)에 비해서 개소수와 위치가 많이 줄어 들었고요. 각 층별로 이렇게 보시겠습니다. 단면 부분이 지하층에서 외기를 유입하기 위해서 슬라브 오픈 부분이 있었는데 그런 부분도 발생하지 않도록 했고 3층에서 5층 구간에 옥상의 배기를 위한 슬라브 오픈 부위도 최소화 하도록 반영할 계획입니다. 그리고 전체적으로 이런 것들을 반영하면 엘리베이터 대수는 1개가 추가되고 에스컬레이터는 지하층 2대가 추가됩니다. 세부적인 용도에 대해서 말씀드리겠습니다. 지하층 방면입니다. 지하층에서는 에스컬레이터 신설로 인해서 이 부분에 변경이 일부 수반이 됐고요. 장애인 엘리베이터 추가가 되겠습니다. 1층 부분에는 장애인용 엘리베이터로 인해서 방풍실과 기존 캐노피 이렇게 큰 부분에 대해서 규모가 줄어드는 디자인으로 해서 검토를 했습니다.

뒷부분에서 설명드리겠습니다. 기존 층 마찬가지로 3층은 아까 말씀드렸던 시피 공용 부분을 면적을 확장하고 식음료 시설은 최소화하여 계획을 했고요. 장애인 엘리베이터가 신설되겠습니다. 4층 전시공간입니다. 4층은 기존 갤러리 라운지와 갤러리 카페로 쓰이는 부분을 상설전시공간으로 활용하고 4층 전체가 전시공간으로 활용될 수 있도록 계획을 변경했습니다. 5층입니다. 5층에 휴게라운지로 다 쓰이던 부분을 이쪽에 뒷부분에 설명해드리겠습니다만, 한식디저트카페로 해서 이 공간을 이용해서 쓸 계획이고요. 이쪽이 휴게라운지입니다. 가운데 부분이 실내정원에서 옥상의 정원과 연결되는 부분이 되겠습니다. 옥상정원 부분입니다. 옥상정원은 부득이하게 이쪽 부분은 그린월로 되어 있는 부분을 배기를 위해서 이쪽을 할애하게 됐고 그 부분을 최소화 하기 위해서 셋백 시켜서 최소화 하도록 검토했습니다. 단면에 대한 부분입니다. 이렇게 함으로써 3층부터 5층 부분은 복합예술 문화공간으로 활용하게 되겠고 4층에는 아까 말씀드린 것처럼 전시공간은 이 지역이 가지고 있는 근대자료에 대한 부분이라든가 남대문 일대의 역사 관련 자료를 함께 전시하는 건축사 근대사 상업사 박물관



관이 되겠고 공사를 진행하면서 나온 부재라든가 공법이라든가 그리고 기존에 남아있던 금고 이런 부분을 전시하는 제일은행 관련된 근대건축박물관으로 운영될 수 있도록 계획 중입니다. 평면입니다. 그래서 이쪽 부분은 상설로 활용하게 되겠고 전시홀은 영상전시가 이루어지도록 하고 기획전시 공간은 갤러리라든가 강연 이런 부분들이 이루어지도록 하겠습니다. 그래서 3층에서 5층 구간은 복합문화공간으로 활용할 수 있도록 했고요. 시민들이 누구에게나 오픈된 복합문화공간으로 활용이 되도록 계획을 했습니다. 그리고 5층에 아까 말씀드렸던 한식디저트카페에 대한 내용이고요. 3층과 5층 부분에 기존에 용도가 달라졌던 부분들을 저희가 조사해봤습니다. 5층 부분이고 그리고 주방시설에 대한 냄새라든가 화재 이런 부분은 이 부분에 문제가 없도록 저희가 최고급 필터로 해서 걸러질 수 있도록 했고요. 화재 역시 마찬가지로 스프링클러 기존 설비 외에 추가로 자동소화시스템을 도입을 해서 안전에 문제가 없도록 충분히 검토를 했습니다. 캐노피 디자인에 대한 부분은 규격이 줄어들면서 디자인이 단순화된 부분이 있고요. 그리고 방풍실 부분입니다. 방풍실 부분은 기존에 캐노피가 있는 디자인에서 살리는 방안을 검토를 했었는데 두 가지 (안)을 검토했습니다. 캐노피를 살리는 디자인하고 정면 부분에 입면 컨셉트를 뒤쪽에 끌어와서 뒤쪽 부분에 디자인을 개선하는 (안). 저희가 2안으로 해서 지금 변경을 하고자 하는데 이 부분에 대해서 위원님들의 의견을 주시면 저희가 반영해서 진행하겠습니다. 그리고 아까 말씀드렸던 지하층에 장애인 동선을 위한 경사로하고 에스컬레이터 설치하는 부분이 되겠습니다. 이상입니다.

○ 000 주무관

질의해 주십시오.

○ 000 위원장

몇 가지 되니까 앞에서부터 중요한 것을 화면에 띄워주시고 건건으로 의논하는 게 좋을 것 같아요. 너무 많아서 한꺼번에 하기 힘드니까요. 제일 먼저 나온 게 엘리베이터.

○ 사업관계자

당초에 지적해 주신 것이 슬라브를 전층을 오픈시키는 게 과도하다고 말

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

32/60



씀을 주셔서 그 부분에 대해서 여러 가지 검토한 결과 지하층 층고는 당초에 3m였는데 닥트 배치를 재조정함으로써 이 부분을 해소할 수 있었습니다. 천장은 낮아지지만 화물용 엘리베이터를 설치하지 않고 승용, 장애인용 겸용 엘리베이터를 지하층부터 5층까지 운행하는 1안이 되겠습니다. 위치는 아까도 말씀드렸다시피 지하층에 독립기초로 된 부분의 간섭을 피해서 단석을 피해서 이 위치에 부득이하게 설치할 수밖에 없었던 상황입니다.

○ 000 위원장

엘리베이터가 두 개 중에 하나는 없고 1층 매장에 있는 오른쪽 부분은 원래 그대로 해야 하는데 저게 없으면 안 되는 이유가 뭐죠? 꼭 있어야 합니까?

○ 사업관계자

지하층은 지금 엘리베이터를 기존에 할 수 없는 구조였기 때문에 지하층은 지상과 연결이 안 됩니다. 그래서 계속 문제를 안고 있었어요. 그래서 지하층부터 엘리베이터를 설치하는데 그게 끊어져서 다시 하고 하느니 1층부터 5층까지 쪽 올라갈 수 있도록 계획했습니다. 지하층부터. 다른 부분에 그 위치를 검토해 봤는데 전체 엘리베이터 기초와 독립기초가 간섭되는 부분이 발생했고 부득이하게 장소는 이쪽이 최적이라고 판단했습니다. 그래서 이 부분에 대해서 설치를 검토하게 됐습니다. 이쪽에서 연결되는 장애인 동선입니다.

○ 000 위원장

제일 중요한 게 엘리베이터 같은데요.

○ 000 위원

당초보다는 좀 개선이 됐으니까요.

○ 000 위원장

네. 지난번에 두 개 있는 것보다는 하나가 좋은데, 장애인용으로 꼭 필요하다, 법상으로.



○ 사업관계자

법적으로도 그렇고요. 요즘 유모차라든가 좀, 기존 엘리베이터는 아예 허용이 안 되기 때문에 그리고 연결이 안 되지 않습니까. 지하층 구간에 대해서. 그리고 본관, 신관을 통해서 이렇게 오는 사람들이 많거든요. 장애인 동선이 단절되어 있어서 그 부분을 연결하는 게 되겠습니다.

○ 000 위원

하중이 전반적으로 증가를 해서 기초가 어떤지 담당하시는 분이 견딜만하다고 하세요?

○ 사업관계자

네, 네. 기초에 대해서는 아까 말씀드렸다시피 라이브로드도 증가되고 데드로드도 증가되는데 그 부분에 대해서는 약간의 보강은 필요하다.

○ 000 위원

기초가요?

○ 사업관계자

네. 기초 부분에 기둥기초, 독립기초 외에 추가로 기둥보 보강하든지 하면 될 것 같습니다.

○ 000 위원

슬라브는 안 하세요? 슬라브가 약하기는 하잖아요.

○ 사업관계자

네. 그래서 그런 부분은 세부적인 검토라서 추가로 진행할 것입니다.

○ 000 위원장

엘리베이터가 4층에는 전시관, 박물관 안으로 바로 나오잖아요. 엘리베이터 딱 오면. 거기에 메인홀과 전시관, 박물관 안에 엘리베이터가 저렇게 오면 홀하고 연결하려면 쪽 나와서 빙 돌거나 이렇게 해야 하잖아요. 거기에 있는 AD는 옮길 수 없나요? 위에 그것.



○ 사업관계자

이 부분은 전체적으로 이렇게, 그래서 그 부분도 5층하고도, 5층도 저희가 이것을 오픈형 카페로 해서 상시 개방하는 카페로 해놓으면 이것 칸막이도 굳이 필요 없는 것처럼 여기도 상설, 4층도 상설로 전시를 해놓지 않습니까? 그러면 이 건물이 오픈되어 있는 동안은 계속 오픈 공간으로 해놓으면 이 부분은 말씀하셨던 별도의 동선을 필요로 하지 않을 수도 있고 이것은 전시 레이아웃에 따라서 결정되어야 할 것 같거든요. 전시 레이아웃이 결정되면 별도의 동선을 확보한다든지 검토는 가능합니다.

○ 000 위원장

제 생각에는 AD를 옮기면, 왜냐면 3층에는 그 위치에 없잖아요.

○ 사업관계자

3층도 다 있습니다.

○ 000 위원

3층 없어요. 4층에 있고 5층에 없고 그다음에 위에 있어서 저건 잘못 그린 것 같은데요.

○ 000 위원장

저것을 옮겨서 엘리베이터에서 통로가 만들어져야지, 전시실 한 가운데에 엘리베이터 하게 되면...

○ 사업관계자

이 부분을 포함해서 다시 검토하겠습니다.

○ 000 위원

잘못 그린 것 같은데요.

○ 사업관계자

잘못 그린 것은 아니고요. 공조가 각 층별로 있는 것이 아니기 때문에.

○ 000 위원

한국컴퓨터속기사무소



그러면 저 공조는 어디로 가요?

○ 사업관계자

지금 4층 공조 천장을 유지해야 하기 때문에 5층에 공조,

○ 000 위원

그러면 거기만 뚫고, 표면 뚫고 그 공조가 다시 5층 꺾어들어서 위로 해서 돌아가요?

○ 사업관계자

네. 아마 그렇게 되어 있을 겁니다.

○ 000 위원

그러면 5층에서 빠져나가는 AD는 어디로 가요? 그 AD가 어디로 갑니까? 갈 데가 없잖아요.

○ 사업관계자

이 공조실,

○ 000 위원

거기로 빠져나가요?

○ 사업관계자

네. 이 공조실에서 지붕층으로 빠져 나갑니다. 이 부분에 대해서는 세부적으로 검토가 필요하니까 전시 레이아웃을 같이 연동해서 검토하겠습니다.

○ 000 위원

그 AD는 밑에 있는 음식점 때문에 AD가 생긴 거예요?

○ 사업관계자

그것은 아닙니다. 기존부터.

○ 000 위원

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

36/60



처음에는 없었잖아요. 저 AD는 처음에 없었어요.

○ 사업관계자

변경 전부터 이렇게,

○ 000 위원

이게 처음부터 있었던 AD예요?

○ 사업관계자

제일 처음에서는 없었는데 이 부분은,

○ 000 위원

5안이 생기면서 AD가 생긴 거잖아요.

○ 사업관계자

네. 이전부터 허가받았던 사항이고요. 이번 심의(안)을 올리기 전부터는 있었습니니다.

○ 000 위원

거기가 AD가 있었어요?

○ 사업관계자

네. 공조실이 각 층에 다 있는 게 아니라서요.

○ 000 위원

그러니까 그것은 아는데 어디로 보낼지가 도면에 명확히...

○ 사업관계자

이 부분 가능한지 별도의 동선을 검토하겠습니다.

○ 000 위원장

그러면 저 엘리베이터에 대한 다른 의견 없습니까?
그러면 그다음으로.

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
37/60

Email : sokgisa88@daum.net



○ 사업관계자

그다음은 이 부분인데요. 3층하고 5층에 대한 평면 레이아웃에 대한 변경입니다. 기존의 면적을 그대로 유지하면서 레이아웃을 했고요. 그렇게 안하고 공용부를 확보해서 레이아웃을 다시 한 (안)이 되겠습니다. 이 (안)하고 그리고 5층 부분은 방금 말씀드렸드시피 엘리베이터를 오픈 카페형으로 해서 포함해서 이렇게 보이는 (안)과 별도의 동선을 확보하는 (안) 이렇게 두 가지입니다.

○ 000 위원장

3층 홀이 커졌잖아요.

○ 사업관계자

네. 홀이 넓어졌습니다.

○ 000 위원장

네. 그 위에. 그것 뭘로 쓰니까?

○ 사업관계자

이 부분은 기둥이 있고 갤러리처럼 되어 있어서 이런 부분은 4층이 전시 홀로 쓰이잖아요. 그 부분과 연동된 성격으로 보시면 될 것 같습니다. 4층, 5층을 유입하는 동선을 좀 더 넓게 해서 개방감 있게 해서 할 계획입니다. 이 부분에 약간 복도처럼 생겨서 이 부분이 홀처럼 개방감 있게 하겠다.

○ 000 위원장

주방이 가운데 끼는데 괜찮아요?

○ 사업관계자

여기는 주방하고 식당으로 바로 연결되는 동선이고 주방에 후방 식자재 창고라든가 이런 부분이 필요하고 후방에 사무실이라든가 휴게실 같은 게 필요하거든요. 직원들. 후방시설로 놔둬야 하기 때문에 이 정도가 최적화된 평면이라고 보실 수 있습니다. 그리고 5층 부분은 저희가 두 가지 (안)



을 말씀드리는데요. 이 부분을 상시개방으로 보고 구획을 하지 않는 내용이고 엘리베이터 포함해서 홀 개념으로 본 것이고요. 여기는 구획해서 별도의 식음장치가 있고 별도로 관리할 수 있도록. 여기서 닫으면 여기는 다 개방을 할 수 있는 공간이 되죠. 저희는 이게 좋을 것 같다고 생각을 하는데 관리상에 문제가 있을 수 있기 때문에 이렇게 구획을 했습니다. 이것하고 이것에 대해서는 유지관리 측면이나 전체적인 조건을 고려해서 2안으로 저희가.

○ 000 위원

다른 것도 추가로 설명해 주세요.

○ 사업관계자

다른 것도 추가로 설명드릴까요?

○ 000 위원장

네.

○ 사업관계자

아까도 말씀드렸드시피 슬라브 오픈 부분을 최소화 하기 위해서 검토했고 공법도 이렇게 진동이라든가 소음이 없도록 진행하겠습니다. 그리고 양 측면 캐노피입니다. 지난번에도 설명을 드렸습시다만 현재 이렇게 되어 있는 부분이 철거를 하고 좀 높게 하고 규모를 크게 했었는데 캐노피가 너무 과대하게 보여서 가로 8.4m에서 5.1m로. 길이도 기존과 비슷하게 해서 높이도 낮춰서 디자인을 변경하고자 합니다. 이 부분에 대한 내용하고요. 뒤쪽에 바로 연동해서 출입구가 하나 있는데 회전문으로 인해서 굉장히 협소하니까 이용하기 불편해서 방풍실로 두는 (안)을 검토했습니다. 이 디자인에 대해서 기존의 캐노피 디자인을 유지하는 (안)과 전면 입면에서 모티브를 가져와서 변경하는 (안) 이렇게 두 가지를 저희가 검토를 했고요. 저희는 이쪽 캐노피라든가 입면의 디자인으로 봤을 때 이것이 합당하다고 판단해서 기존의 캐노피를 두지 않고 이렇게 심플하게 하는 (안)으로 검토를 했습니다.

○ 000 위원

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

39/60



5층에 어떻게 보면 휴게라운지 카페가 건축주 입장에서 보면 기능이 바뀐 것 같이 원래는 휴게라운지로 했다지만 좀 나중에 바꿔치기 할 수도 있을 텐데 처음부터 식당으로 하면 안 되나요?

○ 사업관계자

여기는 신세계에서 한식 떡 연구소가 있는데 그 부분을 꼭 외국관광객이 나 젊은 층에 한국의 음식문화에 대해서 홍보하는 공간을,

○ 000 위원

라운지를요?

○ 사업관계자

아니요. 여기 카페. 이게 한식 떡카페거든요.

○ 000 위원

작더라고요.

○ 사업관계자

그래서 규모를 크지 않게.

○ 000 위원

30평이고 이쪽은 그것 2배인데 휴게라운지는 어떻게 보면 퍼블릭스페이스 아니에요.

○ 사업관계자

휴게라운지는 백화점 고객들도 쓰고 일반 고객들도 쓸 수 있는 공간인데 여기는 주제가 한식 떡카페이기 때문에 순수하게 그쪽으로만 쓸 예정입니다. 주방이 필요한 이유는 여기 떡을 찐다든가 이런 공간, 시설이 필요하기 때문에 주방을 둔 거거든요. 그리고 지하층에 장애인 연결하는 동선을 기존에 계단으로 되어 있었는데 불편해서 이 부분을 경사로와 리프트로 바꾸는 내용이 되겠습니다. 이 부분에 대해서는 저희가 구조변경을 최소화 하면서 2안으로, 이 디자인으로 하고자 합니다.



○ 000 위원장

남쪽의 주출입구 캐노피 있잖아요. 그게 높이가 3m 지난번에,

○ 사업관계자

기존에 4m인데 3m로 해서 커튼홀 모듈 선에 맞췄습니다.

○ 000 위원장

거기에 일치하는데 저 길이가 얼마나 돼요?

○ 사업관계자

기존에 12.8m, 지금 바꾼 것은 13m. 그런데 가로폭이 기존에는 굉장히 넓었죠. 8.4m에서 승용차가 2대 동시에 댈 수 있게 되어 있었는데 정면에서 보면 너무 크게 정면을 가리고 있어서 그 부분을 축소했습니다.

○ 000 위원장

3m 괜찮아요? 좀 낮지 않아요? 그다음 페이지에 방풍실 앞에 유리를 대는 것과 현재는 없는 거죠?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원장

유리의 바깥문은 어떤 문이에요? 회전문입니까?

○ 사업관계자

지금은 여닫이로 되어 있습니다. 안쪽에서도 여닫이 이렇게 해서 방풍실이 형성되는 거예요.

○ 000 위원장

옆으로 나가고 앞은 유리로 막혀 있다?

○ 사업관계자

네. 옆으로 나가고 여기는 내부고요. 기존에는 여기 폭이 600 정도 되는

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

41/60



데 굉장히 한 사람 지나가기도 불편하고 이게 1994년도에 다시 만든 회전문이거든요. 요즘은 회전문을 지양하고 있고 손 끼임 현상이나 안전에 문제가 있기 때문에 회전문을 지양하고 있어서 안전에 문제가 없는 것으로 하고자 합니다. 그래서 저희가 캐노피가 면적이 포함되는데 캐노피가 줄어들고 방풍실을 확보함으로써 전체적인 건축면적은 약 10 몇 헤베 축소됩니다.

○ 000 위원

4층의 전시실, 기획실 하는 것을 원래 얘기는 상업사랑 건축사박물관을 확보해서 충분히 한다고 그랬었는데 지금은 완전히 찌끄러들어서 상설로 된 것 같아요. 오히려 전시실 미술작품 그쪽까지 다 전시공간으로 상업사랑 건축사 쪽으로 가는 게 맞지 않겠어요? 저렇게 한 군데서 귀퉁이에 상업사를 하기에는 불가능하다고 봐요. 이왕이면 자기들이 갖고 있는 상업사 자료들이 많은데 그것을 공적인 것으로 해 주는 게 낫지 않겠어요? 가운데에 물론 기획전시실을 둔다 하더라도 미술작품으로 되어 있는 데랑 거기 정도는 배려를 해줘야지 되지 않을까 싶은 생각이 들고요. 어차피 전시실 앞에 가운데 엘리베이터 있어서 뒤쪽은 다 데드공간이 되어버렸을 텐데.

○ 사업관계자

실제적인 전시공간은 이 정도가 되겠죠. 상설로 한다고 그러면. 이 공간을 전부 다 할애는 해야 면적은 된다는 말씀이시죠?

○ 000 위원

그 정도는 양보를 해줘야 하지 않겠어요? 지금 식당 들어가는 문제가 첨예하게 얘기가 되고 있었는데 줄어들고 양보된 부분이 있어보이긴 하지만 그런 것은 원래 처음 기획은 굉장히 큰 면적을 해서 정말 제대로 된 전시를 하겠다고 얘기가 됐었는데 갈수록 유명무실하게 되는 것 같아서요.

○ 사업관계자

그러면 주제를 미술 쪽은 기획전시 이쪽 공간으로 옮기고,

○ 000 위원

한국컴퓨터속기사무소



기획실에서만 미술 전시를 하고 이 상업사, 건축 관련된 것들을 하는 게 낫지 않겠어요?

○ 사업관계자

건축사든 상업사든 공간을 구분해서 그렇게. 이것은 지금 전시프로그램 소위원회를 만들어서 기술지도위원회에서 검토할 계획입니다. 이것은 이렇게 확보할 수 있도록 일단 여기까지 상설로 쓰는 것으로 계획하고 있습니다. 이 부분은 공간을 구분해서 미술품은 기획전시실 쪽으로 하고 상업사, 건축사를 구분해서 할 수 있도록. 즉, 상설전시공간을 확보하도록 하겠습니다.

○ 000 위원

오늘 논의된 것 중에 제일 중요한 게 식당 문제일 것 같은데요. 다들 동의하실 건지 그 문제와 뒤에 보면 입면 후면에 보면 크게 들어가는 판 4개, 대여섯 개 들어가는 것. 식당은 굉장히 규모가 축소돼서 많이 양보가 된 것 같아서 어느 정도는 타협점이 생긴 것 같기는 해요, 지난번보다는. 과도하게 식당을 왕창 넣어서 하는 그런 (안)은 아니기 때문에.

○ 000 주무관

퇴장시키고 논의 좀 더 하실까요? 위원님들 다른 의견이 없으면 나가계시죠.

○ 000 위원

전반적으로 슬라브가 약해서 그것을 잘 보강할 수 있으면 좋겠네요.

○ 사업관계자

네. 이번 기회에 보강하겠습니다.

(사업관계자 퇴장)

○ 000 위원

식당에 대한 문제는 지난번보다 굉장히 많이 양보를 한 것 같아서요. 저 정도면 지금까지 이렇게 얘기가 많았었는데.



○ 000 위원

엘리베이터도 하나 삭제했고.

○ 000 위원

엘리베이터 위치는 저기가 맞아요? 그런데 2022년도에 갖고 왔을 때는 엘리베이터가 저기 아니었는데 왜 갑자기 갖고 왔냐는 거죠. 그전에는 장애인 필요없었나? 있었잖아요. 그렇죠? 법적 규정이라고 해서 리모델링 할 때 무장애인시설하는 것은 당연한데 그게 맞는 건지. 그때는 왜 없다가 갑자기 느닷없이 엘리베이터가 생긴 건지.

○ 000 위원

잘 안 들어가요. 작은 기존의 것은.

○ 000 위원

기존의 것이 너무 저거해서 안 돼요.

○ 000 위원

아니, 지금 것이 12인용이래요. 12인승인데 법적으로 13인승 이상이 되어야 한답니다. 그것은 이해가 되는데 그런데 왜 지난번 2022년도에 우리가 원안가결해서 그대로 공사하라고 했는데 그때는 없었다가 갑자기 엘리베이터가 나타난 것하고. 저 위치가 장애인용 엘리베이터로 만드느냐 이거죠. 아까 말씀하신 대로 전시 쪽 뒤로 돌아가는 것도 문제가 되고.

○ 000 위원장

지금 공사가 막 진행되고 있기 때문에 오늘 이 안건을 결정해줘야 될 것 같고요. 그다음에 위원님들 바뀌고는 앞으로 어떻게 될지는 우리가 이야기할 수 없지만 일단 지금 단계에서는 지난번보다는 많은 면적을 축소해서 일단 이런 방향으로 가는 것으로 했으면 좋겠습니다.

○ 000 위원

슬라브만 조건부로 해서 도면 보강을, 슬라브가 지금 옥상층에 아까 제가 자꾸 덕트 얘기를 한 이유가 자꾸 빼서 시설이 과하게 올라갈 겁니다. 왜



나면 식당이 있기 때문에 계속 공조를 심하게 해야 하고 위에도 보니까 많이 늘었거든요, 옥상이. 지금의 슬라브로는 아마, 옛날 삼풍도 문제가 그거 때문이잖아요. 옥상이 무거워서 끊어진 것처럼 여기도 너무 오래 된 슬라브라 보강도면을 확실히 첨부를 해야 하지 않을까 생각이 듭니다.

○ 000 위원

홍 교수님, 조건부를 어떻게 추가해요? 구조 어떻게 해서 하라고 조건을 붙여주세요.

○ 000 위원

아까 얘기를 했어요. 기초랑 체크하라고요.

○ 000 위원

그러니까 구체적인 지시를 어떻게 해야 하느냐.

○ 000 위원

기초, 안전성 검토 및 주방, 맨 처음에 계획하지 않은 부분에 대한 용도변경으로 하중 증가에 대한 적절한 구조 검토가 필요하다는 것으로.

○ 000 위원

구조 보강 후 시행으로 하면 되지 않을까요?

○ 000 위원

보강은 모르죠. 왜냐면 자기네들이 체크해서.

○ 000 위원

도면에 옥상 층 평면 슬라브 보강 도면이 없었거든요.

○ 000 위원

구조니까 다 들어가는 거 아닌가요?

○ 000 위원

3층, 4층, 5층은 넣었으니까 확실하게 넣으라고.

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

45/60



○ 000 위원

원래 지붕층은 아주 낮게 봐요, 설계할 때. 그래서 철근이나 그런 것은 약한데 올라타면 지금 김 위원님이 말씀하신 대로...

○ 000 위원

많이 올라타니까 많이 보강해야 할 것 같아요. 잘 그려오라고.

○ 000 주무관

조건부 가결하고 위원님들이 말씀하신 지적사항들 반영해서 구조 보강 후 도서 반영해서 기술지도자문위원님들께 다시 한번 검토시키겠습니다.

○ 000 주무관

이 안건은 그렇게 정리하겠습니다.

그러면 여섯 번째 안건은 잠시 화장실 다녀온 다음에 하겠습니다.

(정회)

(속개)

관계자 들어오라고 하겠습니다.

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 만리동 정영국 가옥 현상변경 심의를 설명드리겠습니다.

정영국 가옥은 서울시 민속문화재 32호로 지정되어 있고요. 2006년도에 지정이 되었습니다. 소유자는 정명균, 정천균 님으로 되어 있고요. 소재지는 만리현 감리교회 전면에 공원 한편에 자리잡고 있습니다. 문화재 보호 구역은 지적선 형태대로 되어 있고요. 실제로 안채, 가운데 사랑채, 문간채 세 건물이 지정되어 있는 상태입니다. 문화재 구역과 현황도를 비교해 보면 지금 기존에 안채 부분과 사랑채, 대문간채 3개가 2006년도에 지정된 사항이고요. 2009년도에 서울시에서 보수가 대대적으로 이루어졌는데 그때는 이쪽에 있는 도로가 새로 나면서 이쪽에 있던 2층 건물이 있었습

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

46/60



니다. 그 건물이 일부 잘리게 되고 철거가 되다 보니까 일부 중층으로 남아 있었는데요. 그 부분을 2009년도에 서울시에서 출입구가 기존에는 이쪽이었는데 이쪽 우측은 공원으로 사용이 되고 있고요. 그러다 보니까 대문간채를 새로 신설해서 만든 상황이고요. 창고는 그대로 유지가 되어 있었고 살아가시면서 화장실이라든지 이쪽에는 지하로 내려가는 입구가 있습니다. 지하로 내려가는 부분에 우수라든지 이런 것들이 들어가는 상황들 때문에 이 위에 샌드위치 패널로 지붕을 덧대놓은 상황이었습니다. 건축물대장이 이전 보수 시점에서 정리가 되지 않아서요. 현재 건축물대장 상에는 전체 면적이 지하층과 안채, 사랑채, 대문간채 그리고 대문간 창고는 되어 있지는 않고요. 현황 면적을 보시면 기존의 면적과도 상이한 것을 알 수 있습니다. 일부 증축이 되고 수정이 되는 부분들이 건축물대장에 수정이 이루어지지 않아서 금회 보수공사 진행 후에 건축물대장을 정리하려고 생각하고 있습니다.

주출입구 현황 부분의 사진입니다. 이쪽은 공원 쪽에서 주출입이 지금 원래 기존에는 되어 있었는데요. 지금 이 부분 대문간채 밖에 유리문을 덧대 놓으셨습니다. 금회 공사에서는 이 유리문은 제거하려고 생각하고 있고요. 부출입구는 2009년도에 신설된 문간채가 우측에는 문간채이고요. 좌측에는 화장실이 있는 상태입니다. 마당 사진, 안채 전경입니다. 안채 전경, 안채 내부, 사랑채 전경, 사랑채 내부의 사진입니다. 대문간채, 아까 말씀드렸듯이 이쪽 부분이 지하로 들어가는 통로가 있는 부분입니다. 이쪽으로 우수 유입과 기존에 보일러실을 한 칸에 설치해놓다 보니까 그런 부분들 때문에 샌드위치 패널로 지붕을 설치해놓은 상태입니다. 지하실 계단의 모습이고 이것은 후면 창고의 모습입니다.

○ 000 위원

그런데 식당하실 분이 요구해서 요구해서 저렇게 고치는 거예요? 아니면 지금 설계자는 어떤 요구조건으로 고치려는 거예요? 주인이 식당으로 하신다고 그러는 거죠?

○ 사업관계자

네. 이번 현상변경의 주요 내용은 2종 근생의 용도변경권과 그에 따른 보수 범위에 대해 부분을 상정해 사안입니다.



○ 000 위원

그러니까 식당하시겠다는 분이 요구사항을 거기다 전달하셨어요?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

거기에 맞춰서 개구부도 다시 원상복귀하고 창고도 만드는 것 아니에요?

○ 사업관계자

네. 맞습니다. 전체 현황 배치도는 보시는 바와 같이 빨간색이 안채, 사랑채, 문간채가 있고 창고를 이게 목조건물이다 보니까 내부에 있는 주방을 사용하는 것은 화재나 이런 부분들이 기존 심의에서 그런 부분들의 염려 때문에 기존 창고를 이쪽 분위기에 맞춰서 조적으로 다시 만들어서 주방으로 사용하려고 하는 상황입니다. 현황도면은 넘어가겠습니다. 용도변경건에 대해서 간략하게 설명드리겠습니다. 정영국 가옥은 주택으로 계속 사용 중이셨고 소유자분이 내부 개방을 계속 안 하시다 보니까 실제로 문화재, 그런데 현재는 소유자분이 다리도 불편하시고 해서 지금은 비어 있는 상태로 방치가 되다 보니까 이 부분을 식당으로 용도변경해서 사용하려고 하는 상황입니다. 그래서 용도변경 주택에서 2종 근린생활시설로 계획하고 있고요. 운영계획은 한식, 일식, 퓨전요리를 판매하는데 하루에 10인 미만, 보통 6인 정도로 계획하고 있습니다. 그렇게 해서 예약제로 판매하는 계획으로 생각하고 있습니다. 그리고 우물마루에는 좌식 테이블 정도만 놓고 장판으로 있는 부분들이 다 좌식테이블로 해서 테이블의 끌림이나 이런 것에 따라서 문화재 훼손 부분은 최소화 하도록 생각하고 있고요. 주방은 기존의 창고를 사용하고자 합니다.

그것에 따라서 보수내용을 설명드리겠습니다. 지금 공사 개요는 요약본인데요. 이것은 뒤에서 같이 설명드리겠습니다. 실제로 안채 보수공사 부분입니다. 지붕이 실제로 여기 증축되어 있는 부분들이 샌드위치 패널이나 이런 부분들로 지붕이 덮혀 있다 보니까 실제로 미관이나 이런 부분들이 돌 슬레이트와 이런 부분들로 되어 있습니다. 그래서 미관상 저해되는 부분들을 징크 패널로 지붕을 개보수하려고 계획하고 있습니다. 여기 지하층 내려가는 부분은 우수유입 때문에 전혀 here를 처리는 안 할 수 없고

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

48/60



요. 기존의 샌드위치 패널로 덮혀 있는 부분은 철거를 하고요. 여기에 캐노피 형태로 우수유입만 방지할 수 있는 지붕을 계획하고 있고 이쪽에 보일러가 있는데 그것은 보일러실은 벽체 옆쪽으로 해서 작게 좌측으로 이동해서 구석에 설치하려고 예상하고 있습니다. 기존에는 옥조가 있는 화장실이 있었습니다. 그런데 음식점으로 사용하게 되면 외부의 문간채에 있는 화장실은 남자화장실로 사용하려고 예정 중이요. 이쪽에 있는 화장실은 여자화장실로 개보수하려고 하고 있습니다. 기존 주방 부분인데요. 여기가 층고가 1,750으로 기입을 해놨는데 여기서 보시면 점선 부분이 지금 이 바깥 부분이 1,750이고요. 점선 부분은 오히려 150 정도 낮아서 1,600 정도 되고 있는데요. 실제로 사용하시면서도 머리카락 이런 부분들이 자꾸 부딪히다 보니까 일부 냉장고 앞쪽은 꺼내서 훼손하시고 이런 부분이 있었습니다. 그래서 실제로 음식점으로 사용하게 되면 이 공간을 활용하려고 하다 보니까 이 위에 있는 다락을 해체하는 부분으로 생각하고 있습니다. 그래서 연등 천장으로 그냥 노출로 보고 있고요.

실제로 현장에서 보면 정확하게 시대가 언제 설치됐는지 파악은 안 되는데 추후에 증축한 것으로 예상이 되고 입면의 창 형태나 이런 부분들을 보면 최초의 모습일 것으로 판단되는데 주방에 바닥이나 이런 부분들을 사용하면서 계속 높아져서 그런지 층고가 지금 굉장히 낮아서 사용하기에는 어려운 상태입니다. 그리고 외부에서 보면 이게 공원에서 바라본 입면입니다. 그런데 여기를 통창으로 개보수를 해놓은 상태인데요. 이게 언제쯤, 건축주분이 말을 좀 아끼셔서 정확히 언제 수리됐는지는 판단이 안 되는데 사실 외부에서 봤을 때 폼이라든지 이런 부분들이 마감이 제대로 되어 있지 않아서 금회 때 2009년 서울시에서 공사하면서 작성한 도면 자료집을 보면 형태가 이렇게 되어 있고 알루미늄 창으로 되어 있는데 창호에 대해서는 한식창으로 가는 게 좋지 않을까 생각을 하고 있습니다. 그리고 대문간채에서 사랑채 마루로 진입하는 하부인데요. 하부에 동바리 없이 설치가 되어 있다 보니까 안전에 문제가 있어서 여기는 동바리를 하고 높이 차이 때문에 디딤돌을 설치하려고 합니다. 그리고 아까 말씀드렸듯이 대문채에서는 이 부분에 유리 강화도가 설치가 되어 있어서 그 문을 해체하려고 하고 있습니다. 뒤쪽에 있는 창고인데요. 크기는 지금 있는 창고하고 유사합니다. 그 대신 뒤쪽에서 보시면 아시겠지만 통로가 비좁다 보니까 실제로 안채 후면하고 이쪽에서 사선으로 꺾은 것은 평행하게 맞춰서 공간을 확보해 주기 위해서 이 부분이 꺾인 부분이고요. 기존의 창



고와 동일하게 조적으로 붉은색 벽돌로 조적으로 쌓고 징크패널로 해서 주방을 두려고 하고 있고요.

주방은 가스나 이런 부분을 사용하지 않고 화재의 위험이 적게 전기인덕션을 사용하려고 하고 있고 화재감식이나 이런 것을 비치해서 화재로부터 안전할 수 있도록 생각하고 있습니다. 실제로 안쪽에는 그냥 벽돌에 페인트칠, 몰탈 위에 페인트칠로 마감이 되어 있습니다. 이 사진이 이쪽 면의 사진이고요. 이 안쪽 사진은 이쪽의 안쪽에서 본 사진인데요. 이런 부분들이 전체적으로 미관에 저해되는 부분들 때문에 외편 장식이라든지 굴뚝 같은 경우에는 붉은색 벽돌, 타일이라든지 이런 식으로 치장을 해서 전체적으로 건물에 어울릴 수 있도록 수정하도록 하고 있습니다. 그리고 초록색으로 표시된 부분은 기존에 에폭시 마감으로 초록색이라든지 회색이라든지 이런 식으로 방수 개념으로 막 칠해져 있습니다. 이런 부분들을 좀 제거하고 전체적으로 마사토를 깔아서 한옥의 느낌을 더 살릴 수 있는 부분으로 보수 예정입니다. 이상입니다. 감사합니다.

○ 000 위원

문화재위원회에 온 게 아니라 무슨 리모델링협회에 심사하러 온 것 같아요.

○ 000 위원

여기가 건축사 사무소입니까?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

그런데 어떻게 도면이 한 장도 하나도 없어요? 도면을 한 장도 안 그리고 심의하는데 PPT로 설명하는 것은 처음 봤어요.

○ 사업관계자

도면이 작성은 되어 있는데 조금 더 알기 쉽게.

○ 000 위원

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
50/60

Email : sokgisa88@daum.net



그러니까 계획도가 한 장도 없는데 계획심을 받으러 오면 어떻게 심의를 해요? 그냥 동그라미만 쳐서 '여기 바꿀 겁니다.' 말고는 없잖아요.

○ 사업관계자

계획도면은 사실 작성은 되어 있는데요. 실제로 저희가 들어가는 부분들에 대해서 조금 더 자세히 설명드리기 위해서 그렇게 말씀을 드렸습니다.

○ 000 위원

믿을 수가 없는데요.

○ 000 위원

실측 설계사세요?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

제일 큰 전제가 업종을 할 수 있느냐가 되어야 그다음에 진행되는 것이지, 여기를 식당으로 쓰겠다는 것이 논의가 돼야 하잖아요.

○ 000 위원

구청에 물어보면 되죠. 법적으로 가능한지 물어보세요.

○ 000 위원

식당으로 가능한지.

○ 배석

벽채를 다 털어야만 되는 사항인데 일반음식점으로 하면 불을 사용하는 것밖에 없어요.

○ 000 위원

인덕션은 효율이 안 좋아서 식당 하시는 분들이 못해요. 열량이 안 돼서요. 지금 말씀은 그렇게 하시는데 어차피 가스를 쓸 수밖에 없어요. 현실



적으로 식당하면.

○ 사업관계자

건축주분께서는 식당 사용을 조금 더 고급화시키고 인원을 줄이는 개념으로 가시고 있기 때문에,

○ 000 위원

그런데 그것을 각서를 쓸 건지, 2종 근린이면 2종 근린이지, 거기서 10명을 받든 100명을 받든 우리가 어떻게 간섭해요?

○ 사업관계자

그런데 1종 근생으로 가게 되면 방으로 구획되어 있는 벽체들에 대한 문제가 조금 있습니다. 그런 부분들 때문에 1종 근생은,

○ 000 위원

일단 저는 들었을 때 이것은 문화재가 아니라 등록문화재 설명 들은 것 같아요. 듣다가 다시 보니까 민속문화재예요. 민속문화재가 건축하시는 것처럼 막 바꿀 수 있는 문화재인가?

○ 000 위원

기능이 주택이라는 것으로 지정을 받았는데 이 공간들이 변형이 돼서 식당으로 되면 지정이 된 의미가 없는 거예요. 근본적으로요.

○ 000 위원

민속문화재를 안 한다고 뺄고 다시 등록문화재로 신청해서 등록문화재로 해서 하시는 게 낫지 않을까.

○ 000 위원

이분은 지금 지정해제를 넣고 몇 번 그랬잖아요. 해제해달라.

○ 000 위원

그런데 우리가 못해 준다는 거예요?



○ 000 주무관

지정해제는 처음에 신청하셨는데 문화재 가치가 있어서 부결됐습니다.

○ 000 위원장

저는 서울시 문화재위원이 되고 나서 계속 현장을 갔는데 문을 안 열어줘서 허탕을 친 적이 수차례 많았고 그런데 지금 주인이 바뀐 거죠?

○ 사업관계자

등기상으로는 아직 정리는 다 안 됐는데요. 주인이 바뀌려고 하는 상황입니다.

○ 000 위원

정 씨에서 다른 분으로요?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원

두 분이잖아요, 규 자 돌림. 사촌이에요, 형제예요?

○ 사업관계자

두 분이 형제로 알고 있고요. 새로 인수하시려고 하는 분은 사업을 하시는 분인데 여기에 계신 어르신은 일단은 여기에서 지금 경사가,

○ 000 위원장

이것을 경매를 했다는 것 아니에요.

○ 사업관계자

네. 기존에 빛이 많아서 문화재 해지도 올리고 여러 가지 상황들이 금전적인 문제가 있어서 재산을 처분하고 싶으셨던 상황이고요. 그런 것들이 누적되다 보니까 경매에 나왔었고 그 부분을 새로운 사업가가 인수하면서 그러면 이것을 주택으로 사용할 수는 없으니까 어떻게 하든 시민들이나 이런 쪽에 개방해서 활용하는 방안을 강구하고 있는 상황입니다.



○ 000 위원

벽체 허물고 그러면 훼손이 너무 심해지잖아요.

○ 사업관계자

기존 문화재에 대해서 보수하는 부분은 지붕에 골슬레이트나 샌드위치 패널로만 되어 있는 부분을 털어내고 하는 부분이고요. 기존에 이 창문 같은 경우에는 언제 정확히 보수가 됐는지는 파악이 안 되는데 2009년 당시 서울시에서 보수한 도면을 확인해보면 창문의 형태가 이렇게 되어 있었기 때문에 그때 시점으로 돌리는 상황이고요. 이번에 이 주방의 다락 부분을 손보는 게 가장 큰 사항이고 뒤쪽의 창고는 사실 문화재로 지정되어 있는 부분은 아닌데 전 회차에 용도변경신청 회의록을 제가 확인해보니까 목조건물에서 화재나 이런 위험에 대한 부분을 보완 얘기를 주셔서 그러면 주방을 목조건물이 아닌 기존에 있는 창고 쪽으로 이용해서 음식을 운반하는 계획으로 생각하고 있는 것이고 내부에 치장하는 부분은 기존의 한옥과 조금 더 어울릴 수 있는 방향으로 생각하고 있습니다.

○ 000 위원

이 (안)의 의지는 누구의 의지인 거예요? 새로 바뀌려고 하는 소유주예요?

○ 사업관계자

네. 맞습니다. 그래서 공사비나 이런 것은 새로 인수하시는 소유자분이 자비로 전체적으로 보수를 하려고 하시는 의지가 있는 상황입니다.

○ 000 위원

그런데 2월에 일반음식점 용도로 변경불가해서 부결이 나온 사항이거든요. 그런데 다시 일반음식점을 갖고 온 이유는 뭐예요? 계획을 잘 했으니까 다시 봐달라는 건가요?

○ 사업관계자

그런 부분이 아니고요. 1종 휴게음식점도 고려를 해봤었는데요. 실제로 지금 1종 휴게음식점에는 방으로 구획되어 있는 부분들이 칸막이로 계속 구



획을 할 수 없는 부분들 때문에 사실 1종으로 하면 이런 부분들을,

○ 000 위원

1종이든 2종이든 일반음식점 용도로 변경은 불가하다고 여기에 쓰여 있어요. 그런데 다시 갖고 온 것은 왜 갖고 왔는지를 모르겠어요. 부결이라고 했는데 왜 또 갖고 오느냐 이거죠. 지난번이랑 달라진 게 없잖아요.

○ 000 위원장

지난번에는 주방이 한옥 안에 있었던 거고 지금은 뒤에 있는 창고 거기로 주방을 옮기고 건물 자체는 있는 그대로 두겠다. 그런데 인허가 관계는 식당 인허가 관계는 우리 소관이 아닌데 그것은 더 자세히 알아보고 해야 할 것 같고요. 그다음에 그 문쪽으로 큰 창을 저것은 분명히 소유자가 어떻게 만든 것이기 때문에 밑의 창으로 바꾼다는 근거, 이런 것을 자세하게 했으면 좋겠다는 생각이 드는데요. 그리고 부엌 위의 다락도 손대는 거예요?

○ 사업관계자

지금 주방 같은 경우에는 실제로 여기 다락이 있는데 저희가 현장에서 보면 추후에 덧댄 흔적으로, 그러니까 이후에 보수를 한 번 한 건지 실제로 여기 페인트가 발라져 있고 이런 부분들은 추후에 손을 보신 것으로 보입니다. 원형은 아닌 것으로 판단이 되면서도 일부 다락 부분에 창호나 입면분할을 보면 원래도 저런 형태였지만 이후에 한 번 개보수를 하신 상태인데 사실 그것에 대한 관련 자료는 없습니다.

○ 000 위원장

우리 한옥에 주방 위에 다락은 많이 있는 거고 그다음에 주방이 방2보다 레벨이 낮잖아요. 그렇죠?

○ 사업관계자

네. 맞습니다.

○ 000 위원장

낮기 때문에 저 위에 다락이 있는 것은 확실해요. 저런 모양인지 아닌지

한국컴퓨터속기사무소



는 모르지만 다락이 있는 것은 확실하기 때문에 저 다락을 없앤다고 하면 이것은 문화재의 큰 변경이 되기 때문에 그것은 불가능할 것 같고요. 저 것을 손을 댄다는 거예요, 안 댄다는 거예요? 손 댄 필요 없을 것 같은데요.

○ 사업관계자

위원회에서 이 부분이 불가하다고 하면 이 부분은 안 하는 쪽으로 생각하고 있는데 사실 건물의 관람객들이나 일반 손님들이 왔을 때 천정고가 너무 낮다 보니까 안전이나 이런 부분들은 보완책을 저희가 따로 마련해야 하는 상황입니다.

○ 000 위원장

저기에 식당 손님들이 올라오고 그러지는 않을 거 아니에요.

○ 사업관계자

네. 실제로 지금 여기가 공간이 문간채나 사랑채는 되게 비좁습니다. 그러다 보니까 실제로 손님을 받아서 운영하는 것은 이 안채 대청, 방 2, 3 여기에서만 손님을 받는 형태가 될 거고요.

○ 000 위원

하루에 10명이더만.

○ 사업관계자

10명 내외로 생각하고 있습니다. 최대 10명으로 생각해서 저녁에 한때 장사를 생각하고 있기 때문에 그래서 건축주는 인덕선도 어차피 크게 엄청나게 대량으로 조리하는 게 아니기 때문에 충분히 가능하다는 얘기를 하고 있는 상황입니다.

○ 000 위원장

문화재 예산은 전혀 안 들어가고 인수하는 분이 자체적으로 하겠다는 거죠?

○ 사업관계자

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
56/60

Email : sokgisa88@daum.net



네. 맞습니다.

○ 000 위원장

제 생각에는 문화재 건물에 대해서는 공원 쪽의 창 부분 이것은 분명히 잘못된 거니까 그것만 하고 다른 부분은 손대지 말고 그다음에 필요한 주방을 뒤에 있는 창고인데 그것은 현재 등재가 안 된 건물이죠?

○ 사업관계자

네.

○ 000 위원장

등재가 안 됐는데 할 수가 있나요?

○ 사업관계자

그런데 전체적으로 문화재 구역 안에 포함되어 있는 부분이어서 현상변경 대상은 맞습니다.

그런데 건축물대장의 전체 면적은 실제로 여기 면적보다 더 큰 상황이고요. 이 창고를 포함하더라도 건축물대장에 등재된 면적보다 현황이 작은 상황입니다. 그런데 그 원인 자체가 사실 저는 이쪽에 있었던 1층 중층건물이 포함되어 있다고 봤었는데요. 지금 상황으로는 건축물대장 정리가 정확히 안 됐기 때문에 어떻게 면적변화가 있었는지 유추하는 것은 조금 어려운 상황입니다.

○ 000 위원장

어쨌든 저 창고는 문화재가 아니라는 거죠?

○ 사업관계자

네. 맞습니다. 심의위원회에서 결정을 해 주시면 저희가 보수나 이런 부분 들은 다시 서울시의 설계승인을 받아서 진행하는 상황입니다.

○ 000 위원장

하여튼 저기에 대부분 가보셨을 텐데 가도 들어가지도 못하고 하여튼 저는 문화재위원이 되면서부터 저기를 문화재가 이렇게 될 수 있느냐. 그런

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0525/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

57/60



데 조금씩 보수비가 지원이 나갔을 거예요. 그런데 소유주가 바뀌고 이래서 저 건물을 활용하기 위해서 하는데 문화재로 된 건물에는 손을 대지 말고 창고 저 부분을 주방으로 해서 한다면 긍정적이지 않는가. 그런 생각이 들어요.

○ 000 주무관

관계자분 퇴장시키고 좀 더 논의하시죠.

(사업관계자 퇴장)

○ 000 위원

근대문화재가 신세계도 그렇고 구세군도 그렇고 보면 식당이 있잖아요. 그런 것에 대한 어떤 가이드라인을 갖고 있지 않으면 위원들이 하기에 막았다 갔다 할 것 같아요. 이런 케이스가 자꾸 나올 것 아니에요. 저기는 살기 점점 어렵거든요.

○ 000 위원

이게 지금 폐허처럼 되어 있어요.

○ 000 위원

그런 것이 여기저기에 있고 심지어 천도교 건물도 없으면 나중에 다른 거 쓰겠다고 그러고요. 외국도 보면 술집으로 바뀌고 그러는데요. 그것을 안전이나 몇 개를 줘야 할 것 같아요. 앞으로 데이터를 서울시에 있는 것 근대문화 다 포함해서. 우리가 맨 처음에 의도했던 것과 달라지는 것은 어쩔 수 없는데 어디까지 해줘야 하는지. 그렇지 않으면 매번 위원들 바뀌면 시민들이 헛갈려요.

그렇지 않으면 소유권을 주장하려면 지금까지 받았던 돈을 다 물어내든지.

○ 000 위원

제일 좋은 것은 서울시에서 사는 거죠. 일단 저는 000 위원 말대로 도면이 이것을 사용하기 위해서 완벽하게 되어야 한다고 보고요.



○ 000 위원

여기 아까 부결된 사항도 있는데요.

○ 000 주무관

그것에 대해 설명을 드리려고 했는데요. 그때 일반음식점으로 부결을 했을 때 아까 말씀하신 대로 화기사용이라든지 또 일반음식점은 주류를 판매할 수 있기 때문에 휴게음식점으로 신청하면 긍정적으로 검토하겠다는 말씀을 해 주신 위원님도 계셨는데 하려고 하다 보니까 중구청 위생과에서는 휴게음식점은 칸막이 방 때문에 휴게음식점으로 허가가 안 난다. 칸막이를 다 해체하면 전체 통 넓게 쓰면 휴게음식점이 가능하다. 그러면 문화재를 다 훼손하기 때문에 여기서도 휴게음식점으로 신청하지 못하고 일반음식점으로 이번에 다시, 부결이 났지만. 저희도 부결사유 때문에 확인해서 알게 된 사실입니다.

○ 000 위원

그런데 제일은행도 최고급 음식점으로 심의를 해서 통과를 시켜줬는데 무슨 근거로 우리가 음식점을 하지 말라고 그래요?

○ 000 위원장

그래서 제가 문화재위원을 오래 했기 때문에 서울시 사정을 아는데 신세계백화점은 목구조가 아니기 때문에 그리고 방화나 이런 모든 기술은 과거보다 우리 보호법이나 시행령이 만들어질 때보다는 훨씬 많은 것이 발전됐기 때문에 가능하다. 그렇다면 지금 한옥에 음식점을 시도한 것들이 많아요. 지금 한옥문화재로 되어 있는 서울시에 있는 건물을 가보면 그래서 조건이라든지 현재는 뭐냐면 화기를 쓰지 않는 음식만 가능하다. 그래서 몇 개 한옥문화재 음식점으로 하고 있는 게 있어요. 다만, 그런 데는 주방이 제대로 되어 있지 않고 그래서 음식을 끓인다든지 그런 게 없는 음식점인데 여기는 그래서 뒤에 창고 있는 것들을 활용을 하면 별개의 것이고 화재가 났을 때 소화 문제라든지 이런 문제만 해결이 되면 저런 건물을 그냥 내버려두고 수리도 안 하기 때문에 계속 훼손되고 보기 싫은 흉물이 되고 또 주변에는 공원이 되어 있는데 그것보다는 활용할 수 있지 않겠는가. 그래서 우리가 판단하는 것은 그렇게 함으로써 문화재에 어떤 지장이 있는가만 판단하면 되는 거고 인허가라고 하는 것은 건축가 다른



데에서 할 것 아니에요.

그러니까 우리가 그것까지 관여할 필요는 없는 것 같고 다만, 평수가 기재된 것과 저것과도 다르고 한 것들은 전체적인 실측조사를 한 적이 없는 것 같더라고요. 문화재가 되어 있기는 하지만 전체적인 실측조사를 한 적이 없어서 참 아쉬웠는데 그렇다고 실측조사만을 하려면 그것도 소유주 입장에서는 지금 당장 보수해야 하는데 그래서 미뤄왔던 것이기 때문에 제가 볼 때는 분리된 창고를 주방으로 활용한다는 것은 앞으로 이런 사례들이 나오면 건물 속이 아닌 다른 곳에 있다는 것은 가능하지 않을까 하는 생각이 들었어요. 저기는 하도 몇 번 가보고 허탕친 사례가 많아서요. 아마 이게 되면 서울시에 문화재로 되어 있는 한옥들 저렇게 별도로 주방을 만들고 하는 경우가 많이 생겨날 것이기 때문에 그런 데에서 시행령이나 법규 보완이나 이런 것들은 해야 하겠죠.

○ 000 위원

소화기 위치, 안전 우리는 알지만 그런 것들이 같이 그쪽이랑 붙어서 종합적으로 했으면 좋겠는데요.

○ 000 주무관

조건으로 해서 말씀하신 화재 예방하고 주방은 외부창고로 활용하고 문화재로 지정받은 게 주택이니까 문화재 원형보존을 하도록 그렇게 조건을 부여 하겠습니다.

○ 000 위원장

네.

○ 000 주무관

오늘 장시간 수고 많으셨습니다. 제4차 문화재위원회 건축분과 회의를 이상 마치겠습니다.

(산회)

