

2023년 서울특별시
문화재위원회 건축분과 제5차
(速記録)

- 주관 : 서울특별시 문화본부
- 일시 : 2023. 8. 10.(목) 14:00 ~ 17:23
- 장소 : 문화본부 4층 대회의실

한국컴퓨터속기사무소



서울시 서초구 강남대로61길 10, 센터프라자 808호

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

2023년 제5차 서울특별시 문화재위원회 (건축분과)

◆ 일시 : 2023. 8. 10.(목) 14:00 ~ 17:23

◆ 장소 : 문화본부 4층 회의실

◆ 참석자 (7명)

위원장 : 000

위 원 : 000, 000, 000, 000, 000, 000

배석자 : 000 과장, 000 팀장, 000 주무관

◆ 심의안건 (총 8건)

- 문화재 및 문화재 보호구역 내 현상변경 : 6건
 - [봉은사 선불당] 지붕 보수 공사
 - [망월정 터] 당골막이 및 마루 보수 공사
 - [관성묘] 지붕, 협문 및 계단 보수 공사
 - [성제묘] 삼문 보수 공사
 - [만리동 정영국 가옥] 용도변경 및 개·보수 공사
 - [동아일보사옥] 외벽 및 옥상 보수 공사
- 역사문화환경보존지역 내 현상변경 등 : 2건
 - [가회동 김형태 가옥] 주변 근린생활시설 신축
 - [승동교회] 주변 근린생활시설 신축

(개회)

○ 000 과장(문화정책과)

시간이 됐으니 건축분과위원회를 진행하겠습니다. 저는 아까 명함드리면서 소개해드린 문화재정책과에 새로운 보직을 받았습니다. 000입니다. 반갑습니다.

(장내 박수)

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

2/82



이번에 저희가 문화재위원회를 재구성하고 오늘이 첫 회의입니다. 그래서 첫 회의의 진행방법은 제가 먼저 위원님들을 간략하게 소개해드리고 그다음에는 위원장 호선을 해서 건축분과의 위원장님을 선출하고 그다음 회의 진행 사항은 위원장님의 진행에 따라서 총 여덟 개의 안건을 오늘 심의할 예정입니다.

먼저 참석하신 분들 소개를 드리겠습니다. 위원님들 다 아시겠지만 제가 소개해드리는 것으로 하겠습니다. 이회영기념관의 000 이사님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

○ 위원1

간단하게 인사 말씀드리겠습니다. 지금 독립운동하신 이회영 선생님 기념관을 서울시에서 옛날 국정원 자리에 지었어요. 예장공원을 만들면서 거기에 상임이사로 있고요. 제가 2000년 1월 말에 퇴직했는데 쪽 문화재청에 있었습니다. 마지막 보직은 문화재연구소장을 했는데 제가 퇴직하고 이름을 바꾸어서 지금은 국립문화재연구원입니다. 거기에 마지막으로 있다가 퇴직했습니다. 잘 부탁드립니다.

(장내 박수)

○ 000 과장(문화정책과)

한국예술종합학교의 000 교수님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

국립한국전통문화대학교의 000 교수님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

법무법인 김앤장의 000 변호사님 참석하셨습니다.

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



(장내 박수)

서울시립대학교의 000 교수님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

명지대학교의 000 교수님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

마지막으로 홍익대학교의 000 교수님 참석하셨습니다.

(장내 박수)

그럼 앞서 소개해드린 것처럼 건축분과가 처음 구성되고 첫 회의라 우선 위원장님을 호선에 따라 선임하는 절차를 진행해야 할 것 같습니다. 혹시 여기 계신 위원님들께서 어느 분이 위원장을 맡으시면 좋을지 의논해서 정하시면 좋을 것 같습니다.

지금 두 분께서 000 이사님이 위원장님을 하시면 좋겠다고 말씀을 주셨는데 혹시 다른 분들도 동의하시는지 모르겠습니다.

○ 위원3

재청합니다.

○ 위원1

제가 나이가 많다는 것밖에는 없는데요.

○ 000 과장(문화정책과)

그러면 000 이사님이 2년 동안 건축분과의 위원장님을 맡아주시면 될 것 같습니다. 박수로 모시겠습니다.

(장내 박수)

한국 컴퓨터 속 기 사무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

4/82



○ 000 위원장

제가 나이 많다는 이유로 위원장을 해도 되는지 모르겠습니다. 최대한 성실하게 임하도록 하겠습니다.

간사님께서 그러면 회의안건을 소개해 주시기 바랍니다.

○ 000 과장(문화정책과)

오늘 심의할 안건은 총 여덟 건입니다. 봉은사 선불당부터 해서 마지막 승동교회 건까지 총 여덟 건이고 위원장님께서 허락해 주시면 설명할 수 있는 제안자를 바로 들여보내서 진행하는 것으로 하겠습니다.

○ 000 위원장

예.

○ 000 과장(문화정책과)

그럼 먼저 봉은사 측에서 설명하겠습니다.

■ 문화재 및 문화재 보호구역 내 현상변경

□ <봉은사 선불당> 지붕 보수 공사

(강남구청 담당자 및 사업관계자 입장)

○ 000 위원장

관계자 분께서는 심의자료를 발표해 주시기 바랍니다.

○ 사업관계자

그럼 바로 발표하겠습니다. 본 건은 봉은사 선불당 지붕 보수 사업입니다. 사업 목적은 선불당의 지붕이 전면부와 좌측면의 기와가 밀리고 와구토가 탈락되고 용마루 이 부분들에서 머거불 풍잠 등이 탈락되고 있습니다. 그리고 용마루 정면, 배면 쪽에서 바닥기와가 약간 밀림 현상이 발생하고 있어서 전체 기와 고르기를 하고 신재 보충 수량을 10% 미만으로 잡아서 설계를 했습니다. 그리고 용마루를 해체하고 내림마루 쪽 우측을 해체하고 합각부 쪽에 균열부가 많이 발생했고 합각부 하단 부분의 강마루 부분



에 균열 등이 발생한 상태여서 그 부분을 재설치할 계획입니다. 풍잠 및 와구토 등이 부분, 부분 다 탈락이 되어 있어서 재설치할 계획입니다. 총 사업비는 5,200만 원이고 시비와 구비로 구성되어 있습니다.

선불당의 위치이고요. 여기가 선불당이고 봉은사에는 시 유형문화재가 2개가 있습니다. 판정과 선불당. 여기 대웅전이 있고요. 대웅전 앞에 탑이 있고 이 대웅전 전면 마당 우측에 선불당이 위치하고 있습니다.

문화재 구역과 그 개요이고요. 상부에 있는 부분이 선불당입니다. 이것은 대방건축으로 되어 있기 때문에 뒷마루 등이 나와 있어서 여기에 오시는 신도들이 휴게공간으로 잘 활용되고 있는 부분입니다. 옛날 사진인데 여기서 신도들이나 방문자 분들이 많이 쉬고 있습니다. 그런데 현재 전면부에 낙하물 방지망을 씌워서 와구토 탈락이나 더 이상의 훼손을 막고 있는 상태이기는 한데, 이 상황이 벌어진 것은 작년 태풍 후에 기와 부분에서 탈락이 이루어지고 해서 신도들의 안전문제로 탈락 방지망을 씌워놓은 상태이고요. 배면 부분의 용마루 하단에 바닥기와가 이렇게 밀려서 들려있는 상태이고 회침부라든가 이쪽 마루기와 끝단에서는 모든 와구토나 풍잠 등이 탈락되고 있는 상태입니다.

머거불 탈락되어 있고 회침골에 있는 와구토 탈락되어 있고 우측면 합각부 벽체가 균열되어 있는 상태이고요. 그 합각 상세 부분이고 강마루도 균열이 있어서 기와가 좀 밀리는 현상이 발생하고 있습니다.

보수계획을 말씀드리겠습니다.

현황 부분이고요. 전면부에 저희가 이 상황은 안전문제 때문에 더 이상 확인하지 못하고 방지망을 씌워놓은 상태이고요. 전면부와 좌측면 부분에 안전망을 씌워놓은 상태입니다. 대부분이 와구토나 합각벽에 균열 등이 발생하고 있고 특히 배면부에는 용마루의 하중 등보다는 내부의 부착력이 손실된 상태인 것으로 현재는 보고 있습니다. 그래서 이 착고기와 앞부분의 기와는 붙어 있는 상태인데 밑단에 있는 기와가 약간씩 밀려서 내려가고 있는 상태입니다.

그래서 지붕평면도를 보시면 부분, 부분 회침부의 와구토들, 용마루 배면부의 기와 흘림, 전면부의 와구토 탈락과 기와에 일부 파손이 있습니다. 그래서 작업한 도면들이고요. 공사개요 및 현황 사진, 배치도, 가설 자재 운반 계획 부분입니다. 평면부분이고요. 저희가 지붕 번와공사만 하고 기와 교체율은 특수한 부분을 제외하고는 전면 재사용을 하는 것으로 해서 10% 미만으로 잡고 있습니다. 이것은 지붕부이고 이렇게 해서 보수계획



을 수립했습니다. 이상으로 발표를 마치겠습니다.

○ 000 위원장

위원님들 궁금한 사항 있으면 질의해 주시기 바랍니다.

○ 위원6

이 기와가 이전에는 언제 수리를 했나요?

○ 사업관계자

지금 이 기와상태로 오기 전인 2012년에 번와공사를 한 번 해서 11년 정도 됐습니다.

○ 위원6

그런데 10%만 신재로 하고 나머지는 기존에 있는 것들을 이용하실 거잖아요. 그러면 10년 정도 지난 기와들의 강도 차이 때문에 추후에 문제가 생길 일은 없을까요?

○ 사업관계자

저희 기술자 입장에서는 10년 정도가 됐고 이 기와는 KS기와입니다. 그래서 내구연도는 더 남아 있는 상태여서 재사용이 가능하다고 판단하고 있습니다.

○ 위원6

아니, 그 말씀을 드리는 게 아니라 하나는 노후화되어 있고 나머지는 신재이고. 그러면 서로의 강도 차이 때문에 그 주변부에서 문제가 발생할 일은 없겠는가 하는 겁니다.

○ 사업관계자

네. 저희가 볼 때 교체하는 비율이 전체 면적에서 발생하는 게 아니고 추녀마루나 회침부 이런 특수한 부분에서 발생하기 때문에 그 문제는 없는 것으로 판단하고 있습니다.

○ 위원6

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



지금은 신재로 교체하는 부분을 딱 적시할 수는 없죠?

○ 사업관계자

네.

○ 위원6

그러면 나중에 다 끝나고 나면 도면에는 다 그려주실 겁니까? 아니면 10%가 대충 그 부분이라고 하면서 넘어갈 건가요?

○ 사업관계자

현재 사업상 설계사 쪽에서는 공사를 책정하고 시공에서 준공도서는 현재는 시공사에서 작성을 하기 때문에 저희가 시방서에 그 지침을 명시하도록 할 수는 있습니다.

○ 위원6

해 주십시오. 감사합니다.

○ 사업관계자

네. 알겠습니다.

○ 000 위원장

다른 위원님들 궁금하신 사항 없어요?

○ 위원3

매번 문화재위원회 때 말씀을 드리는데 사항인데요. 이제 서울시에서 서울시문화재들을 하나씩 BIM 통해서 작업하고 나오고 있잖아요. 그래서 어디가 교체됐고 어떠한 재료에 관련된 것들을 Discription을 잘 명기해줬으면 좋겠습니다. 그 이력이 앞으로 남아야 하는 것이라서 모든 사업에서 제가 다 말씀을 드리고 있거든요.

○ 사업관계자

통합데이터 구축 관련해서 시방서 작성하고 위치를 표시할 수 있도록 하겠습니다.

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

8/82



○ 위원3

예. 도면에 정확히 표현을 해주셔야 그 이력들이 남아 있으니까요. 그렇게 하셔야 할 것 같습니다.

○ 사업관계자

네. 알겠습니다.

○ 000 위원장

다른 분은 질문하실 분 안 계세요?

그럼 제가 하나 여쭙보겠습니다. 지금 설명하시는 분은 설계하시는 분인가요?

○ 사업관계자

네. 설계사입니다.

○ 000 위원장

원인이 왜 저렇다고 생각하시죠?

○ 사업관계자

작년에 태풍이 좀 세게 불었을 때 현 상태가 발생했습니다. 와구토 탈락 부분에 있어서는. 그런데 와구토를 설치했을 때 저게 10년 안팎에서 저렇게 탈락될 것으로 보이지는 않는데, 와구토를 설치할 때 깊숙이 밀어서 설치해야 하는데 지금 탈락한 양상을 보면 와구토 부분이 깊게 설치가 되지 않은 것으로 보고 있습니다.

두 번째는 용마루 배면부에 기와의 밀림 현상이 발생한 것은 물론 개복을 해서 봐야겠지만 현재 이 보수공사를 할 때 강회다짐을 사용했습니다. 강회다짐을 사용한 위에 알매흡과의 재료분리 현상이 있을 수도 있고 부착력의 상실로 인해서 바닥기와의 밀림현상이 발생할 수 있어서 현재 판단하기로는 하중에 의한 변형은 아닌 것으로 확인하고 있습니다.

○ 000 위원장

이번에도 강회다짐 그대로 둥니까?

한국 컴퓨터 속 기 사무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
9/82

Email : sokgisa88@daum.net



○ 사업관계자

수리 지침상 강회다짐이 확인되지 않았을 경우는 보토다짐으로만 끝내게 되어 있는데 이 부분은 개복하고 공사 중에 기술자문을 한 번 취해야 할 것으로 보입니다.

○ 000 위원장

옛날에 수리했을 때 보고서가 있나요?

○ 사업관계자

이때 번와공사만 해서 큰 수리보고서가 아니라 보고형 행정수리보고서로 작성되어 있는 것으로 알고 있습니다.

○ 000 위원장

그때 번와 작업을 하면서 동선으로 안 묶었어요?

○ 사업관계자

확인 못했습니다. 바닥기와 같은 경우는 막새기와가 설치되어 있는 부분은 동선 설치를 기본적으로 하고 있는데 일반 바닥기와 설치할 때는 동선 설치 작업은 하기도 하고 안 하기도 하기 때문에 확인은 하지 못했습니다.

○ 000 위원장

알겠습니다.

○ 위원5

지금 말씀하시는 것 중에 대부분이 탈락이죠. 그리고 어디서 어느 정도가 되는지 정확히 말씀을 해 주셨으면 좋겠는데요.

○ 사업관계자

우선은 작년에 태풍에 의해서 긴급으로 덮어놓은 상태에서 이것을 해체하지 못한 상황이라 사찰 측의 인터뷰로만 들었고 전면부에서 와구토 탈락이 많이 발생하고 있습니다. 그리고 일부 기와가 파손돼서 탈락해서 떨어



진 기와도 있다고 얘기는 주고 있어서 저희가 현재 저것을 뜯어서 확인을 하기에는 안전상의 문제가 있어서 확인하지 못했고 그 외의 대부분은 태풍이 오고 비에도 취약한 부분인 이런 부분이 탈락된 현상인데,

○ 위원5

그러니까 답을 해달라는 것은 이게 탈락했다 안 했다가 아니라 몇 개가 떨어졌고 얼마큼 떨어졌고 그런 것이 있어야 설계 정리가 되지 않을까 하는 생각이예요. 이것은 그냥 그림이잖아요. 그것은 정리해서, 그래야 시공 하는 사람이 들어와서 제대로 할 수 있지 않을까 생각하는데요.

○ 사업관계자

그 도면을 보완해서 정리하겠습니다.

○ 000 위원장

더 이상 질의하실 위원님 안 계십니까?

○ 위원7

합각벽 균열은 보수공사를 하면 그 부분도 해결되는 건가요?

○ 사업관계자

예. 균열된 부분과 오염된 부분은 벽체를 털어내는데 신벽 구조가 확실하게 확인이 되면 회벽면만 벗겨서 하기도 합니다. 그런데 저희 보수설계 때는 이 부분을 다 잡아서 하고 있어서 이 부분에 균열이 발생하면 또 이 쪽 바닥기와에 문제가 있기 때문에 이번에는 이 합각벽 쪽 전부 다 균열을 보수하겠습니다.

○ 위원7

네.

○ 000 위원장

그러면 퇴장해 주시기 바랍니다. 수고했습니다.

(강남구청 담당자 및 사업관계자 퇴장)

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

11/82



위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시면 좋겠습니다.

○ 위원6

그냥 다른 것은 딱히 없을 것 같고요. 지금 정확하게 어느 부분이 문제가 생겼는지 구체화하고 결론적으로 다 수리했을 때 그 도면을 받는 정도일 것 같습니다.

○ 위원3

아마도 이번 태풍이 오면 또 다른 부위가 문제가 될 수 있을 것 같아요. 이것은 분명히 문제가 될 것 같거든요. 오늘, 내일 해서 이것도 추후에 서울시에서 긴급보수가 되니까 합쳐서 하고, 이것은 이미 작년에 보수 결정이 난 사항이잖아요. 그래서 지난해 문화재위원회 때 김정신 위원장님하고 000 선생님이 나가서 하신 것으로 알고 있는데, 그래서 부위별로 체크가 된 것이어서 도면만 완벽하게 해서 차후에 기록으로 잘 남기는 게 중요하니까요. 그 정도로 하면 충분히 될 것 같습니다. 큰 보수가 아니어서요.

○ 000 위원장

기본적으로 문화재 수리는 해체하기 전에 도면을 작성하기 때문에 지금 설계하고 나중의 설계하고 많이 달라요. 왜냐면 해체해서 설계를 하면 정확한데 그냥 짐작으로 하기 때문에 속이 어떤 상태인지 모르잖아요. 그래서 그런 것이고 그래서 아마 틀림없이 설계변경이 있어야 할 거예요, 크든 작든. 그리고 기와가 사실 저렇게 흘러내리는 게 드문데 뭔가 부착력에 문제가 있어서 흘러내렸겠죠. 보통 요즘 저렇게 흘러내리지 않게 동선으로 묶어주거든요. 제 생각에는 이번에 뜯어서 다시 번와를 할 때 흘러내린 부분은 동선으로 한 번 잡아주는 것이 똑같은 사고가 안 날 것 같습니다.

○ 위원3

조건부 하셔서 해체할 때 위원님들 현장 지도 조치를 따라서 하시면 될 것 같습니다.



○ 000 위원장

다른 의견 있으세요? 조건부가결로 하면 되겠습니까? 그러면 조건부가결로 하고 해체 후에 한 번 보는 것으로 하고요. 그다음에 어떻게 고쳤는지 수리보고서를 간단하게나마 상세하게 남겼으면 좋겠어요. 옛날에 어떻게 고쳤는지 모르기 때문에 문제가 생기는 거거든요. 그러면 조건부가결로 정리하겠습니다.

□ <망원정 터> 당골막이 및 마루 보수 공사

○ 000 과장(문화정책과)

두 번째 안건으로 들어가겠습니다.

(마포구청 담당자 및 사업관계자 입장)

○ 사업관계자

발표 시작하겠습니다. 안녕하십니까? 이번에 심의 신청한 것은 망원정 터 보수공사로 목차를 보면 현황과 추진경위, 현황 및 진행계획, 예정 금액, 도면 이렇게 준비했습니다.

문화재는 망원정 터이고 시도기념물 제9호로 강변북로에 바로 인접해 있습니다. 추진경과는 2022년 3월 관리인이 마포구청에 보수 부위를 신고해서 현장 방문 및 조사 후 보수 범위를 설정하였고 올해 5월에 현장조사 및 설계 도서를 작성해서 6월에 심의 상정하였습니다. 현상변경의 필요성은 마루 청판널이 수축 및 변형하여서 지금 흔들리고 파손된 부위가 있어서 그것을 보수 심의 신청하였고 기존에 마루 부위에 오염물질이 많이 있어서 거기가 관람객들이 쉬는 공터인데 바닥에 sanding 후에 다시 칠하는 것으로 제안했습니다. 그리고 당골막이 일부분이 탈락되거나 균열되어 있고 들떠 있는 상태입니다.

보시면 이 청판널 부분이 깨지고 있어서 관람객들이 이쪽에 쉬고 그랬을 때 혹시 인명피해 발생이 우려되어 이번에 신청하였습니다. 2020년도에 내부는 보수를 하였습니다. 그런데 기둥 외부 쪽으로는 그 당시에 공사를 진행하지 않아서 이번에 신청하였습니다. 방법은 당초에는 이런 보강재가 없는데 이번 공사에서는 귀틀 하부에 보강재를 설치해서 귀틀이 떨어지지



않도록, 보통 보수하는 방법이 수축된 이 하부에 썬기 같은 것으로 고정
을 하는데 그것은 임시적인 방법이고 보강재 30~33cm 각재를 귀틀에 고
정해서 쪽 해서 하는 귀틀이 혹시나 약간 수축되더라도 이 보강재가 잡아
줄 수 있다고 생각해서 이렇게 보강하는 것으로 했습니다. 그리고 이것은
가변성이 있어서 언제든 뗄 수 있게 피스 등으로 고정하는 것으로 구상했
습니다.

여기가 강변북로이다 보니까 차량 통행이 많아서 그런 오염물들이 생각보
다 빨리 쌓이더라고요. 2020년도에 오일스테인을 칠했는데 3년 만에 이러
게 하얗게 오염물질이 쌓여서 이번에 마룻널을 sanding 한 뒤에 오일스
테인을 칠하는 것으로 계획했습니다.

당골막이 부분인데 처마도리 와 중도리에 집중적으로 불돌 끝부분이 살짝
깨져 있고 균열이 가 있습니다. 초벌 상태는 사실 확인을 못 했습니다. 그
것은 이번 공사를 진행하면 만약 초벌이 떨어져 있는 상태면 초벌까지 같
이 하고 정벌마감, 회벽, 당골막이 하는 것으로 공사를 진행할 예정입니
다.

이것은 대략 공사비 산정한 겁니다. 가설공사 500만 원, 미장공사 300만
원, 목공사 350만 원, 운반 공사 해서 전체 2,400만 원 정도 신청하였습
니다. 이상입니다.

○ 000 위원장

위원님들 질의해 주시죠.

○ 위원6

두 가지 당부와 한 가지 질문이 있습니다.

하나는 이런 것을 하실 때 기존에는 어떻게 보수가 되었는지 그 이력을
남겨줬으면 좋겠고요. 그래야 판단할 수 있을 것 같고요. 두 번째로는 아
까 도서 4번 슬라이드에 지금 저 우측에 있는 단면도는 현황이 아니라 이
번에 보수하시겠다는 거죠?

○ 사업관계자

예.

○ 위원6

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



예. 그러니까 그럴 경우에는 기존의 현황은 이랬고 지금 내가 이렇게 보수할 것이라는 차이점을 남겨둬야지. 저것을 저렇게 남겨 놓으면 저게 앞으로 계속 히스토리가 되잖아요. 그러니까 기존과 변경된 것을 구분해주시는 필요가 있을 것 같고요.

마지막으로 질문드릴 것은 마루 부분에 오염하고 관리되지 않았기 때문에 지금 이렇게 보수를 해야 하는 부분이 없지 않아 있는 것 같아요. 그럼 평소에는 관리 주체가 누구이고 얼마나 자주, 누가 어떻게 관리했는지 알 수 있어요?

○ 마포구청 담당자

저는 망원정 터 담당자이고요. 지금 망원정은 저희 마포문화원이라는 산하기관 같은 곳에서 민간위탁을 하고 있고 거기 관리인 분들이 24시간 격일로 근무하시면서 상주하고 계세요. 그분들이 쓸고 닦고 하시기는 하지만 아무래도 관람객들이 여기가 한강공원 가는 길도 이어져 있고 그래서 주민들이 오랫동안 이용했던 정자처럼 이용하고 계셔서 강아지를 데리고 쉬시는 분들도 있고 일반인들이 와서 점심시간에 도란도란 얘기도 하시고 그래서 이용객들이 많은 편이라 아무래도 조금 더 손상이 간 것으로 생각이 됩니다.

○ 위원6

관리주체가 구체적으로 있고 그러면 됐어요. 저는 그게 있는지 없는지 어떻게 되고 있는지 그게 궁금했습니다. 알겠습니다.

○ 위원2

제가 궁금한 것은 이 망원정 터, 망원정지가 기념물인 거죠? 저 건물은 사실은 문화재가 아닌 거죠.

○ 마포구청 담당자

예.

○ 000 위원장

쫄대가 없으면 유지가 안 돼요?



○ 사업관계자

안전차원에서 혹시나 썩기 같은 걸로 고정을 해놓으면 그게 또 나무가 수축되어서 빠져버리면, 저희는 청판널을 웬만하면 교체를 안 하려고,

○ 000 위원장

맞춤이 무슨 맞춤이에요?

○ 사업관계자

귀틀에 반턱맞춤으로 되어 있습니다. 그런데 그게 줄어들면서 그게 흔들리고 일부는 거의 한계점에 다다라 있어서요.

○ 000 위원장

오일스테인 칠 안 하면 유지가 안 됩니까?

○ 사업관계자

아무래도 코팅제를 바르면 습기에 강하니까 그렇게 마감을 해 주고 있는 것으로 알고 있습니다. 기존에도 그렇게 칠이 되어 있었어요.

○ 000 위원장

그런데 보통 오일스테인 안 하는 게 유지가 잘 되거든요. 저도 잘 모르겠는데 보통옛날 건물은 오일스테인 칠을 안 하고 사람들이 자주 올라가면 유지가 잘 돼요. 자주 사용하면 유지가 잘 되는데 청소만 하면 유지가 잘 안 돼요. 사람들이 올라가면 그게 또 어떤 역할을 해서 잘 되는데 그것을 한 번 설계자가 검토를 하시는 게 좋지 않을까 싶습니다. 그게 훨씬 촉감도 좋을 거예요. 오일스테인 옛날 건물에는 안 하거든요. 그런데 그런 건물들이 상태가 좋아요.

○ 위원4

정자는 지은 지 얼마 안 된 거죠?

○ 사업관계자

네. 1980년도에 지었습니다.



○ 위원4

그런데 보수내용이 엄청 많다 보니까.

○ 사업관계자

2천년도에 하고 조금조금씩 신청해서 보수를 했던 것으로 알고 있습니다.

○ 위원7

2020년에 담장마루 균열 보수 얘기가 나오는데 그때는 청판널은 괜찮았던 거예요?

○ 사업관계자

아니요. 그때 가운데 기둥 안쪽으로는 했습니다. 기둥 안쪽으로만 일부 보수를 했고 이 바깥쪽은 안 했습니다.

○ 위원3

보통 한꺼번에 공사가 커지니까 망원정하고 양천향교 등 몇 개는 조금, 조금씩 보수를 매년 하고 있는 상태인 것 같습니다. 매년 보수 신청이 올라와요.

○ 000 위원장

질의 없으시면 마치겠습니다. 나가주시면 되겠습니다. 수고했습니다.

(마포구청 담당자 및 사업관계자 퇴장)

어떻게 할지 위원님들 의견을 주시죠.

제가 보기에는 특별한 것은 없는 것 같고요. 복원한 건물이고, 그런데 제 사견으로는 오일스테인을 벗겨내고 안 하는 게 유지하는 데 더 좋아요. 오일스테인을 칠하면 좋을 것 같지만 이상하게 더 안 좋더라고요. 오일스테인을 벗겨내고 거기는 사람들이 이용하는 건물이니까 청소만 잘 해 주면 훨씬 질감이 좋을 겁니다. 보통 옛날건물도 오일스테인 칠을 안 하는 데가 상태가 좋거든요. 사람들의 엉덩이로 자꾸 비비면 좋아져요. 그게 청소가 되어서요. 그런데 오일스테인을 칠하면 좀 이상해져요.



○ 위원6

그런데 구청 담당자가 이용자가 많다고 했는데 여기에 이렇게 사진을 보면, 그러니까 사람이 써서 기름기가 붙은 마루가 아니에요, 제가 보기에 사진으로는. 사람들이 많이 올라갔으면 이게 반질반질 윤이 날 거거든요. 그런데 사진을 보면 위에 사람들이 올라갔으면 이렇게 벗겨지지 않았을 것 같아요. 그냥 말로만 많이 간다고 하는 건 아닌가 싶기도 하고 오일 스테인 칠해도 괜찮을 것 같습니다.

○ 000 위원장

사실 이 건물은 복원한 건물이고 이 터가 기념물이기 때문에 크게 중요한 것 같지는 않은데 제 생각에는 결정할 것은 그것 같아요. 위에 오일스테인을 칠하느냐 마느냐 하는 것 같아요. 보통 옛날에 니스라고 해서 한옥에 많이 칠했는데 상태가 다 안 좋습니다. 왜냐면 칠을 하면 습기가 못 빠져나가서 내부가 썩어요. 제 생각에는 오일스테인만 빼면 괜찮을 것 같습니다.

○ 위원6

일단 제 생각에는 관리가 안 돼서 훼손이 된 것이지 쓸고 닦았던 공간도 아니고 사람들이 그렇게 많이 가는 공간도 아니에요. 그래서 그냥 관리만 잘 해 주면 좀 오래 가지 않을까 싶은데, 관리자 있다고 하고 사람 많다고 하니까 제가 할 말이 없어서요.

○ 000 위원장

사람이 쓰기는 쓰는 것 같아요. 사람이 안 쓰면 마루가 시커멓게 변하거든요. 그런데 저게 시커멓지는 않은 것을 보면 사람이 쓰기는 쓰는 것 같아요.

○ 위원3

저게 문화재로 지정이 됐다면 전통나무로 해서 보통 보수를 하고 남기겠는데 고색을 칠하고 안 칠하고가 문화재도 아닌데 굳이 저것을 문화재처럼 옛것과 현재 부재를 분리해서 볼 필요가 있을까 하는 생각이 들고요. 고색 칠하는 것은 색깔을 똑같이 맞추려고 하는 것 같아요. 이것도 큰 문제가 아닌 것 같기는 한데요.



○ 000 위원장

요즘 문화재도 고색 가칠 안 해요.

○ 위원3

문화재면 당연히 신재로 할 때는 오일스테인 하면 안 되죠. 당연히 그냥 나무 갖고 하죠. 그것은 당연히 일반 나무로 해야지 고색칠을 하면 안 되니까 그냥 가는데 이것은 문화재가 아니어서 그냥 정비 차원에서 하는 것이라서요.

○ 000 위원장

말씀을 해주시죠. 저는 고색 가칠을 안 했으면 좋겠는데 다른 분들 의견에 따르겠습니다.

○ 위원3

몇 개밖에 보수를 하지 않기 때문에 그냥 나무색깔과 고색 칠한 색이 구분될 겁니다. 그것만 얘기해주시면 될 것 같습니다. 전체적으로 다 벗겨내서 하는 게 아니니까요.

○ 000 위원장

고색을 칠하면 처음에는 비슷할 것 같은데 나중에 보면 흉해요. 자연스럽게 지가 못해요. 옛날에 궁 같은 데 고색을 다 칠했습니다. 그런데 그게 흉해서 지금 다 벗겨냈습니다. 오래 되면 색깔이 약간씩 변하는데 그게 고색을 칠하면 오염된 것 같이 돼요. 고색 칠을 하지 않으면 자연스럽게 되는데, 그래서 요즘은 고색을 잘 안 칠하거든요.

이것은 어떻게 했으면 좋겠습니까? 그러면 조건부가결로 해서 고색만 빼고 나머지는 그냥 해도 큰 문제가 없을 것 같습니다. 그러면 조건부가결로 정리하겠습니다.

<관성묘> 지붕, 협문 및 계단 보수 공사

(중구청 담당자 및 사업관계자 입장)

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

19/82



○ 사업관계자

관성묘 보수 공사에 대해서 말씀드리겠습니다. 목차는 문화재현황하고 진행계획, 투입 예정 금액하고 도면 순으로 말씀을 드리겠습니다.

관성묘는 민속문화재 제6호로 등록이 되어 있고요. 1974년 1월 15일에 지정이 됐습니다. 관성묘의 전경이고요. 문화재 보호구역 현황도이고 위성 사진이 되겠습니다.

추진경위는 2월부터 8월까지 그렇게 되고요. 현상변경 필요성이 관성묘 옆 수목이 부러져 관성묘 지붕에 전도가 돼서 기와 일부가 파손된 상태이고요. 관성묘 배면계단의 계단석 및 석축이 이완되어서 틈이 발생하고 있는 상황이고요. 협문의 하부 심방목이 상당 부분 부식이 되어서 전체적으로 기울어져 있는 상황입니다.

관성묘를 보수공사 하는데 여기 나무가 이렇게 쓰러졌고 현재는 나무가 치워져 있는 상태이고요. 제가 조사할 당시에는 아직 안 치워져서 기와 일부가 이렇게 파손되고 그런 상황으로서 정면 쪽으로만 전도가 돼서 정면 쪽만 보수해도, 기와 고르기 정도로만 보수를 해도 가능할 것으로 설계를 그렇게 포함시켰고요. 그다음에 계단 부분에서는 이 후면 쪽이 계단인데 이 틈새가 벌어졌고요. 기와 계단들이 이완된 상황입니다. 그다음에 협문에 대해서는 이 심방목 하부 양쪽 두 개가 이렇게 상당 부분 부식이 되어 있습니다. 그리고 서까래하고 창방, 계판 이런 부분들이 일부가 부식되어 있습니다. 이것을 조치하는 보수설계가 되겠습니다.

공사비 자체는 관성묘 쪽에서는 200~300 정도 나오고요. 배면 쪽은 500 정도 나오고요. 전체적으로 공사비는 26,111,000원 정도 되겠습니다.

이것은 도면이고요. 여기에 있는 사진을 보시면 전도가 되어 있고 이러한 틈새가 벌어지고 기와가 부식되는 상황이고요. 이것은 현황배치도이고요. 계획을 해서 저희가 관성묘, 계단, 협문 이런 순서로 보수계획을 잡았습니다. 그래서 보수 내용들은 전면 기와 고르기 보수를 하고 계단 드잡이 보수하고 심방목 해체 후 부식재 교체하고 재조립하는 상태가 되겠습니다.

이게 관성묘 상황이고요. 후면은 바뀌는 게 없고요. 전면 쪽만 보수하는 것으로 표현을 했습니다. 단면도 2기 정도 전면 쪽만 보수하는 것으로 계획했습니다. 기와도 와복도 해서 전면 쪽만 기와 고르기 정도 해서, 기와는 20% 정도 교체하는 것으로 설계가 진행되고 있습니다. 계단 자체는 교체 부재 없이 통석으로 되어 있기 때문에 박석이고 석축석으로 되어 있



어서 이것을 해체해서 기초 정도 보강하고 뜯어보지는 않았지만 이 구조체가 있는 것으로 판단이 돼서 그렇게 보수 공사에 포함했고요. 이렇게 해서 여기 부분 기초 정도 해놔서 쪽 그런 붙이기 정도로 계획했고요. 그 다음에 각 협문에 대해서는 심방목, 창방, 서까래 부분하고 이렇게 개요를 했습니다. 이렇게 보수 범위 및 계획을 표현했습니다. 이것은 전체 단면도의 현황이고요. 이렇게 계획했습니다. 관성묘에 대해서 설명해드렸습니다. 고맙습니다.

○ 000 위원장

위원님들 질의해 주십시오.

○ 위원6

우선 사업비가 얼마예요?

○ 사업관계자

약 3,000만 원입니다.

○ 위원6

그런데 심의 보충자료에는 총 사업비가 3,600으로 되어 있고 지금 말씀해 주신 것은 3,000이라고 하고 뭐가 맞는 거예요?

○ 사업관계자

나머지 것은 설계비를 뺀 금액이 2,600이 됩니다.

○ 위원6

아니, 제가 갖고 있는 게 사업비가 3천이라고 되어 있고 심의 보충자료에는 총 사업비가 3,600로 되어 있는데 그러면 사업비라는 게 뭐가 사업비인 거예요?

○ 000 주무관

작년에 선정할 때 중구청에서 신청한 내용이 지금과 조금 달라졌고요. 작년에 3,600으로 저희가 사업비를 확정했는데 지금이 3,000만 원입니다. 작년에 사업비를 선정할 때는 3,600이었다가 실제 공사에 들어간 것은,



○ 위원6

그러면 지금이 3,000만 원이라는 거예요?

○ 000 주무관

그것을 한 번 설명해 주시죠. 작년도에는 나무가 전도되어서 지붕 기와 보수가 아니라 그때는 목재 전면 보수였거든요.

○ 중구청 담당자

예산은 저희가 받은 게 3,600인데 그중에 설계용역비를 제외하고 나면 실제로 사용할 수 있는 게 2,600정도 됩니다.

○ 000 위원장

총 사업비는 3,600이고요?

○ 중구청 담당자

예.

○ 위원6

그런데 왜 여기와 여기가 수치가 다르냐고 질문을 드렸더니 여기서는 삭감됐다고 하고 여기서는 아니라고 하고, 뭐가 맞는 얘기죠?

○ 000 주무관

제가 정리를 해드리면 작년에 보수정비 사업을 중구청에서 신청한 것은 지붕 하방에 보수가 있었습니다. 지붕 보수하고 협문이랑 계단 보수 이렇게 세 가지가 있었는데 지붕 전체를 보수하려니까 3,600만 원보다 너무 금액이 많이 나와서 그 사업이 지붕 보수는 설계할 때 빠진 것으로 알고 있습니다. 그런데 지금은 올해 나무가 전도돼서 긴급보수가 발생한 상황입니다.

○ 위원2

반만 무너져서 반쪽만 하겠다는 거예요.



○ 000 주무관

네. 지금은 나뭇가지가 전도돼서 쓰러져서 올해 갑자기 발생한 상황입니다. 그래서 작년에 신청할 때 이 사업비에는 없었는데, 그래서 작년의 3,600 사업비에는 지붕 개·보수가 들어가 있었는데 그것은 너무 금액이 커서,

○ 위원6

구구절절해서 알 수 없을 것 같은데요. 아무튼 간에 서류상에 이것은 맞춰야 하잖아요. 이게 안 맞아요.

○ 000 주무관

죄송하지만 오늘 긴급보수로 진행을 할지 정비사업으로 진행할지 고민하다가 사실상 나뭇가지가 전도돼서 기와 교체보수를 5월에 긴급보수를 먼저 신청했습니다. 그런데 긴급보수로 신청한 것을 긴급보수로 하지 말고 어차피 작년에 교부된 3600이 남으니까 거기에 보수정비사업으로 이번에 같이 하자. 그래서 긴급보수와 보수정비사업이 합쳐진 내용인데 그것을 어제까지 결정을 하지 못하다가 어제 갑자기 중구청에서 변경신청을 진행을 했습니다.

○ 000 과장(문화정책과)

제가 정리해드릴게요. 우선 금액적으로 보면 안 맞는 것 같거든요. 저희가 이것은 실무적으로 중구청하고 맞춰놓을게요. 어차피 작년에 승인된 건 3,600인데 보니까 올해 지붕 보수를 제외한 금액은 3,000만 원으로 총 사업비가 나와 있는데 이 차이를 가지고 올해 기와 일부 탈락한 것을 보수하는 내용인데 금액적으로 오늘 승인된 것에 맞춰서 조정하는 것으로 하겠습니다.

○ 위원4

궁금한 게 같은 금액의 문제인데 이 자료 7페이지를 보면 2,600이 나와 있는데 이게 합산되는 게 어떻게 2,600인가요?

○ 000 과장(문화정책과)

2,600 내용을 보니 설계비가 빠져 있는 금액이기는 하네요. 설계비에서



금액이 약간 안 맞는 부분은 아마 지봉 보수를 못 하기 때문에 이렇게 차이가 있는 것 같습니다.

○ 위원4

수정이 필요할 것 같습니다.

○ 000 과장(문화정책과)

예. 그것은 저희가 실무적으로 수정해서 정리해놓겠습니다.

○ 위원2

나무가 언제 무너졌다고 그랬어요?

○ 중구청 담당자

7월 15일경에 무너졌습니다.

○ 000 위원장

심방목 썩은 것은 어떻게 해서 썩은 거예요?

○ 사업관계자

이게 심방목이 썩은 것은 빗물이 제대로 빠져나가지 못 해서 빗물로 인한 부분, 그리고 이 하방 부분이 부식되어 있는 상황입니다.

○ 000 위원장

흰개미하고 관계가 없어요?

○ 사업관계자

제가 현장을 조사했을 때는 개미 같지는 않았습니니다. 개미가 있었으면 심방목만 문제가 있을 게 아니라 기둥까지도 문제가 있어야 하는데 기둥은 현재 괜찮아 보입니다. 현재 육안 검사를 해서 그런데 이것을 뜯어보지 않아서 기둥 속은 알 수가 없는 상황이라서, 현재 육안으로 보이는 것은 기둥은 괜찮아 보입니다.

○ 위원5

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

24/82



밑에 이 부분은 6년이 아니라 7년쯤 되면 다 썩어요. 이쪽이 바람과 햇빛도 안 들어오는 데라서요. 이쪽 부분은 계속 바뀌야 할 것으로 보여요.

○ 사업관계자

예. 그래서 이게 지반이 침하되거나 하지는 않고요. 항상 보면 이 부분이 협문에서 나타나는 일반적인 현상으로 보고 있습니다.

○ 위원5

뒤에는 사람들이 들어가고 나가고 하는 거예요?

○ 사업관계자

예. 그런데 지금은 거의 사용하지는 않고요. 현재 위치가 계단이 여기이고요. 주출입은 현재 여기로 하고 있습니다.

○ 위원5

그런데 여기 보수하는 것은 의미가 없는 것 같은데요.

○ 사업관계자

계단석이라든지 이런 것들이 조금 이완이 되고 특히 여기서 틈이 벌어지고요. 그래서 현재 난간이 설치되어 있습니다. 그런데 난간이 바닥 박석하고 ‘ㄱ’자로 연결이 되어 있어서 이게 더 무너지거나 하지는 않는 것 같습니다. 거기에 일부 잡아주는 역할도 하고 있는 것으로 판단이 됩니다.

○ 위원6

그런데 거기에는 비용을 그렇게 많이 들여서, 드잡이식씩이나 해가면서 그럴 건 아닌데, 그것도 좀 의아하고요.

3쪽 좀 보여주실래요? 이게 지금 기와 반쪽을 수리하시겠다고 얘기를 하시는 거잖아요.

○ 사업관계자

예.

○ 위원6



그리고 7쪽 투입 예정금액에 보면 전면 지붕기와 고르기 암키와 95매, 수키와 38매 교체 보수. 딱 명확하게 해놓으셨어요. 그러니까 그게 여기 다를 의미하는 건가요?

○ 사업관계자

다가 아니라 저희가 전체적인 면적을 뽑은 다음에 기와를 잇기를 보통 3겹 잇기를 하거든요. 거기에서 저희가 퍼센티지로 매수를 산정했습니다.

○ 위원6

그냥 대략? 어딘지 모르고? 그리고 이 공사하고 나시면 여기도 추후에 어느 부분을 했는지 도면을 남기셔야겠네요.

○ 사업관계자

중구 수리보고서에 표현이 돼서 그 비용까지 반영이 되어 있습니다.

○ 위원3

혹시 실측설계사세요?

○ 사업관계자

네.

○ 위원3

도면에 오타가 있어서요. 비용이 크지 않다고 하더라도 명확하게 어느 부분에 어떤 모습인 것인지 그 현황을 정확히 표현해 주시고 공사를 어떻게 해야 한다는 것까지 표현을 해 주셔야 할 것 같고요. 모든 서울시 문화재를 앞으로 이렇게 기록화 사업 때문에 얘기하고 있거든요. 그래서 도면을 자세히 표현해 주셔야 할 필요가 있습니다.

○ 사업관계자

알겠습니다. 조금 더 면밀히 해서 보완하겠습니다.

○ 000 위원장

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

26/82



예. 다른 질의사항 없으시면 나가주세요.

(중구청 담당자 및 사업관계자 퇴장)

○ 위원6

저는 우선 앞부분에서는 돈 문제에 관해서 일시불로 처리를 해서 보려고 했더니 엉망진창이거든요. 그래서 일단은 비용 문제를 명확하게 처리해 주시고요.

그다음에 뒤에 석공사에 대한 비용을 꽤 많이 잡아놨어요. 그런데 뒤 계단을 그렇게 어마무시하게, 필요가 없으면 그냥 없애버려도 될 정도의 계단을 이렇게 돈을 들여서 할 필요가 없을 것 같아서 그 부분에 관해서 검토가 필요할 것 같고요.

마지막으로는 수리하고 나서 도면을 남겨놓은 것, 이 세가지를 조건으로 달고 싶습니다.

○ 위원3

저는 작년에 우리가 현장조사 하시고 보수하기로 결정했던 서류를 같이 첨부해서 주셔야 할 것 같은데요. 우리가 어느 부분을 어떻게 했다는 근거를 미리 봐야지. 저희가 그때 석공사도 하는 것으로 되어 있었나요?

○ 000 주무관

예.

○ 위원3

제 기억에는 협문은 기억이 나는데 지붕은 기억이 안 나서 저도 질문하려고 했어요. 뭐가 바뀐 게 있는 것 같아서요. 그런데 석공사도 있는데 저렇게 석공사를 드잡이해서 고치겠다고 하고, 아무런 원인 파악도 안 되고 그냥 갖고 오는 경우는 보통 없잖아요. 문제가 뭐가 생겼고 거기를 어떻게, 보니까 보충도 안 한 데예요. 그러면 어떻게 드잡이를 할 건지. 그냥 뺐다가 다시 끼우는 것밖에 없잖아요. 그렇게 계획도 없고 그래서요. 그래서 이것은 사업변경도 그렇고 내용도 그렇고 전반적으로 문제가 있을 것 같습니다.



○ 000 과장(문화정책과)

일단 000 위원님께서 말씀하신 대로 이게 현상변경 다음에 설계로 넘어오니까 현상변경을 할 때 처음에 했던 서류를 다음 설계변경 할 때 심의자료에 같이 넣어서 보실 수 있도록 준비하겠습니다.

○ 위원3

예. 그게 필요할 것 같아요. 통과를 시켰는데 없는 내용이 갑자기 들어오니까. 저도 예산을 잘 안 보잖아요. 그런데 어디 고친다는 것은 기억이 나는데 이게 다르니까 바로 넘길 수 있는 상황이 아닌 거예요.

○ 위원6

000 위원님, 예산도 봐야 해요.

○ 위원2

예산이 조금 과다한 것 같아요.

○ 위원6

예. 조금 이상해요.

○ 위원3

이것은 조건부가 아니라 재심의를 해야 하지 않을까 합니다.

○ 000 위원장

전에 한 번 올라왔던 거예요?

○ 위원3

작년에 000 위원장님하고 000 위원님하고 전문위원 세 분이 현장에서 요청이 오면 가서 현장 체크를 해요. 그래서 이 공사를 하겠다고 하면 거기서 안을 올리면 연말에 한꺼번에 일괄로 올려요. 그래서 내년 예산을 들여서 공사를 하자고 하는데 그 내용도 바뀌었고 예산도 안 맞고 하니 재심의 통해서 서울시에서 잘 맞춰서 다시 한 번 갖고 와야 하지 않을까 하는 생각이 듭니다.



○ 위원2

작년에 허가 받았던 것은 3,600만 원어치의 공사였다는 거죠?

○ 위원3

그렇죠.

○ 위원2

그 사이에 7월 15일에 나무가 무너져서 작전을 바꾸어서 안쪽만 고치기로 했다.

○ 위원3

네. 협문이 부후된 건 제가 기억이 나요.

○ 000 과장(문화정책과)

혹시 이게 긴급으로 해야 할 시기적인 게 있는지 모르겠네요.

○ 000 주무관

이게 말하자면 위에 나뭇가지가 부러져서 전도돼서, 그러니까 원래는 긴급보수를 신청했는데 그것을 보수정비 사업에 이번에 갑작스럽게 어제 결정이 돼서 저쪽에서 너무 오래 끌 수 없다고 해서 자기들 작년 예산에 맞춰서,

○ 000 과장(문화정책과)

긴급보수를 지금 공사를 하지 않거나 다음 심의에 올리면 문화재가 손상이 되거나 하는 문제가 있나요?

○ 000 주무관

지붕기와만 문제가 있을 가능성이 있습니다. 그런데 그것은 제 판단이고요.

○ 위원3

긴급보수는 긴급보수대로 빨리 하시고, 그러니까 지금 무너져서 긴급한 거잖아요. 그건 하셔야지 이렇게 딱 끼워서 어느 거 하고 어느 거 안 하

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
29/82

Email : sokgisa88@daum.net



고 하면 예산도 안 맞고, 긴급보수는 작년에 심의한 것은 아니었잖아요.

○ 000 주무관

예. 맞습니다.

○ 위원3

시에 긴급보수 비용이 있지 않습니까. 그 비용으로 빨리 긴급하니까 따로 보수를 하시는 게 좋을 것 같아요. 이번 것만 하셔야죠.

○ 000 과장(문화정책과)

지난 7월에 제가 보고를 받았던 건이었는데 기와가 무너지면 혹시 그래서 방수포를 덮어놓기는 했을 텐데 그로 인해서 더 빨리 문화재가 수리를 안 하고 남겨놨을 때 혹시 더 나중에 큰 수리를 해야 하나 이런 걱정이 들어서입니다.

○ 000 위원장

나무는 치웠나요?

○ 000 과장(문화정책과)

네. 나무는 다 치웠습니다.

○ 000 위원장

그러면 지붕은 파손되어 있는 상태이고요?

○ 000 과장(문화정책과)

네.

○ 000 위원장

그럼 흠이 드러나 있겠네요?

○ 000 과장(문화정책과)

흠이 드러나 있는 부분까지는 정확하게 확인이 안 됐는데, 그냥 파손이 됐다고까지만 보고를 받았습시다. 그런데 그 지붕 부분을 긴급보수로 해

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

30/82



서 다음 심의에 또 올리면 그만큼의 시간이 있는 거니까 먼저 할 것이냐.

○ 000 위원장

우선은 그러면 저것은 긴급보수 정신에 맞게 어떻게 해야 할 것 같은데요. 일단 비도 많이 오고 그러는데, 앞으로 계속 태풍이 더 올지 모르는데 흙이 저렇게 노출되어 있다면 흘러내려버리죠.

○ 000 과장(문화정책과)

그러면 차라리 지붕부분 수리만 먼저 하고 나머지 부분은 재심의를 올린다가나 하는 결정은 어떤지 모르겠습니다.

○ 위원4

지붕만 하면 예산이 되나요?

○ 000 과장(문화정책과)

예산을 아마 다시 한 번 뽑아봐야겠지만 다 빼고 계산될 것 같습니다.

○ 000 위원장

그런데 공사를 두 번 하면 가설공사가 두 번 들어가기 때문에 예산은 더 들어요.

○ 위원3

지붕은 지붕 할 때 하든가 하고 협문은 어차피 가설공사와는 상관이 없잖아요. 이쪽하고 딱 떨어져 있는 건물인데요. 그것만 하면 되는 거고요.

○ 위원2

계단도 상관이 없어요.

○ 위원3

예. 이것은 정확히 해야 할 것 같아요. 명확하지 않아서 작년엔 한 대로 하는 게 좋은데 이것을 중간에 끼워넣어서 다시 해서 갖고 오는 것 자체가, 모르겠습니다.



○ 000 위원장

제 생각에는 공사비도 얼마 안 되는데 공사를 두 번 하면 배보다 배꼽이 클 수가 있어요. 공사 관리비가 계속 들어가기 때문에 이번에 필요 없는 공사는 아예 빼버리든지. 저는 현장을 안 가봐서 잘 모르겠습니다. 그렇게 해서 한 번에 공사를 끝내야지. 저것을 짚끔짚끔 하면 이것도 아니고 저것도 아닐 수가 있거든요. 그래서 제 생각에는 지붕은 상태가 굉장히 안 좋은 것 같으니까 저것을 포함해서 이번에 공사 범위를 확실하게 해서 한 번에 끝내는 게 맞는 것 같아요. 공사비가 총 얼마죠? 3,600?

○ 000 과장(문화정책과)

예. 현상변경은 3,600만 원인데 들어온 예산은 적거든요. 그 부분은 저희가 확인해봐야겠습니다.

○ 000 위원장

예. 얼마 안 되는 공사비인데 그것을 두 번에 갈라서 하면 공사가 안 됩니다. 왜냐면 가설 공사비는 똑같이 들어가기 때문이에요.

○ 위원3

위원장님, 그러면 그런 방법도 있습니다. 이것은 시간이 없고 어려우시면 두세 분 정도 소위원회를 만드셔서 조건부를 주셔서 거기에서 해결하는 방법도 있으니까요.

○ 위원6

그것도 그렇고 서울시 문화재 전문위원 중에서 도와주시는 실측설계사 분들이 있죠. 그분들한테 크로스체크를 받았으면 좋겠는데요. 비용 부분이나 이런 부분도. 하여튼 저는 계단부에 돈을 그렇게 많이 쓰는 것은 아니라고 생각합니다. 다른 방법으로 가볍게 할 수 있을 것 같이라 생각합니다.

○ 000 주무관

위원님께서 말씀해주신 대로 저희 전문위원 포함한 소위원회를 구성해서 현장에 나가보고 나중에 위원회에 보고하는 식으로 하겠습니다.

○ 위원6

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
32/82

Email : sokgisa88@daum.net



네. 좋습니다.

○ 000 위원장

그러면 조건부가결로 결정하겠습니다.

다음 안건 진행하겠습니다.

□ <성제묘> 삼문 보수 공사

(중구청 담당자 및 사업관계자 입장)

○ 사업관계자

이어서 성제묘 보수 공사에 대해 말씀드리겠습니다.

목차는 아까 관성묘와 동일한 방법으로 작성을 했고요. 문화재 현황, 추진 경위고 유형문화재 제7호로 1972년 5월에 지정이 된 상태입니다.

현상변경 필요성은 삼문 하부 심방목 및 하방 부식으로 인해 기둥이 기울어져 있어서 보수가 시급해서 심방석 내부의 노출이 너무 낮아 우수가 배수되지 않아서 심방목이 부식된 것으로 현장 조사에서 판단이 됩니다.

이게 도면에서 판단이 되고요. 현재 지붕 옥개 부분은 괜찮아 보이는데 하부에 보면 심방목들이 이렇게 부식되고 있는 상황입니다. 그래서 지금 이런 부분들 그래서 성제묘는 주로 하부 쪽에 부식이 많이 이루어지고 있습니다.

예산은 삼문 보수는 총 2,069만 원이 되겠습니다. 전체 현상에서 바뀐 게 뭐냐면 석공사 해서 심방석이 너무 낮아서 여기에 심방석을 같은 크기로 해서 한 단을 더 축조한 다음에 높이를 높여서 이 사이로 배수가 되게끔 그렇게 할 계획으로 설계가 진행됐고요.

이 내용을 보시면 기존 심방석은 두고 그 위에 150mm 정도 심방석을 하나 더 덧대는 것으로 해서 계획을 했습니다. 그래서 이쪽에 있는 문들이 하방석 거기에 걸려서 배수가 안 되고 있는 상황입니다.

성제묘 현황이 되겠습니다. 전면에 세 칸의 삼문이 있습니다. 보수범위를 표시했고요. 그다음에 평면에 보수할 부분들을 명시하고 위치 같은 것을 표시했습니다. 그렇게 심방석이 부식되면서 기둥 옆에 있는 여모판 이런 것들이 하부가 다 부식하고 연목 부분에 들뜸이 발생해서 그런 부분을 교



체하는 것으로 표현이 되어 있습니다.

이 부분에 보시면 심방석을 한 단 더 추가로 위에 덧대서 틈 사이로 배수가 되게끔 계획했습니다. 여기까지 설명드리겠습니다.

○ 000 위원장

도면이 너무 작아서 글자가 보이지가 않아요. 제가 보니까 글자를 읽기가 힘들어요. 도면이라는 것은 남한테 보여주는 거잖아요.

○ 사업관계자

글씨 크기라든지 그런 것을 다 조절하겠습니다.

○ 위원6

창호 6짝 해체 후 재설치한다고 하시는 부분이 사진에서 어느 부분이에요?

○ 사업관계자

창호는 이 창입니다.

○ 위원6

현황 사진이 어떻길래 해체하고 재보수를 해야 하는지. 그 사진이 궁금해서요.

○ 사업관계자

현황사진을 이렇게 보시면 이게 창호인데 심방석을 교체하기 위해서는 이것을 그대로 두고서는 안 되기 때문에 해체를 해야 합니다. 해체해서 설치하기 때문에 그 창호도 해제가 돼서요.

○ 위원6

아, 교체가 아니라 재설치 하신다는 말씀이군요.

○ 사업관계자

예. 재설치입니다.



○ 000 위원장

심방석을 하나 더 넣는다고 했어요?

○ 사업관계자

예. 위에 하나 더 넣는 것으로 계획을 세웠습니다. 사진을 다시 한 번 보여드리겠습니다. 여기 높이가 너무 낮아서 이쪽에 있는 물들이 빠져나가 지 못하고 있는 상황입니다.

○ 000 위원장

심방석 하나를 더 넣는 도면이 어디에 있어요?

○ 사업관계자

여기 단면도에 이렇게 150mm 정도로 해서 하나 더 추가되는 것입니다. 일단 기존에 있는 심방석 그다음에 보수하는 심방석 이렇게 표현이 되어 있습니다. 조금 더 명확히 보이도록 다시 한 번 표현하겠습니다.

○ 000 위원장

심방석 하나를 더 넣는 의도는 알겠는데 이것은 명백한 현상변경인데요.

○ 사업관계자

네. 조금 변형해서 높이가 전체적으로 높아지는 상황이 되겠습니다. 원래 150mm 정도 높이였던 게 조금 더 높아집니다. 심방목이 부식되는 것도 아까 관성묘와 같은 원인 때문이고요. 그리고 여기는 협문보다 높이가 더 높고 해서 비가 들이치거나 할 때 우수가 접하는 기간이 더 많다고 판단이 됩니다.

○ 000 위원장

제가 사진을 보니까 벌레 먹은 것 같아요. 제가 벌레 전문가는 아니지만 제가 흰개미 피해 사진을 몇 번 봤는데 지금 심방목 상태가 그것과 비슷해요. 흰개미 전문가한테 자문을 한 번 받아보는 게 좋겠는데요.

○ 사업관계자

알겠습니다. 그것은 자문을 받도록 하겠습니다.



○ 위원4

그럼 이것도 사업비 예산 받은 것과 총 공사비가 다른 것은 긴급해서 그런가요?

○ 000 과장(문화정책과)

아니요. 이것은 그것과 상관이 없습니다. 실제 설계상으로 금액이 이렇게 나온 거고요. 작년에 했던 금액과 합쳐져 있습니다.

○ 위원4

실제 진행되는 것은 공사비 내용에 따라 달라지는 건가요?

○ 000 과장(문화정책과)

예. 그 내에서 실제 설계하면서 공사비는 조금 조정이 가능합니다.

○ 위원3

삼문이 저렇게 150mm 올라가면 다니기에 너무 높아지지 않나요?

○ 위원5

예전에도 저렇게 낮아진 건 그것 때문에 그렇게 했거든요.

○ 위원3

높아지잖아요. 삼문으로 넘어가야 하는데 앞에 디딤돌도 없고 그냥 순간적으로 150mm가 올라가는데 저 처리는 어떻게 하실 건가요?

○ 사업관계자

만약에 안 된다고 하셔서 심방석을 한 단 더 두지 않고 한다면 또 향후 몇 년 후에는 똑같은 문제가 발생되지 않을까 우려가 됩니다.

○ 위원6

그런데 어차피 심방목은 물이 튀어서 썩어요.

○ 사업관계자

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
36/82

Email : sokgisa88@daum.net



그렇죠. 150mm 올린다고 해서 그게 더 영향이 있는 것은 아니고요.

○ 000 위원장

150mm 올리면 밑의 것은 안 썩습니까?

○ 사업관계자

비 들이치는 것을 막을 수 있는 방법은 150mm 올린다고 해서 크게 도움이 되지는 않습니다. 그런데 아무래도 계속 부식되니까 저희가 생각해낸 게 그런 방법으로 한 번 하는 게 어떨까 싶어서 말씀을 드렸습니다.

○ 위원6

가능한 한 원형은 보존하는 방법으로 하는 게 좋잖아요. 그런데 조금...

○ 000 위원장

다른 질문 없으시면 퇴장해 주시면 되겠습니다.

(중구청 담당자 및 사업관계자 퇴장)

의견 말씀을 해 주시죠.

○ 위원5

아까 다 한 것 아닌가요?

○ 000 위원장

제 생각에는 심방목을 이중으로 설치한다고 하는데 저 부분을 허용할 것인지. 그것은 명백한 현상변경이기 때문에 위원님들께서 결정하셔야 할 것 같고.

그다음에 제가 보기에 저 구멍이 뽕뽕 뚫린 게 벌레 먹은 것 같기도 해요. 그 부분을 흰개미 전문가에 자문을 받아봐야 하지 않나 하는 생각이 듭니다.

○ 위원6

습기에 의한 부식이고 심방목이야 자주 저렇게 부식이 되는 건데 만약에



심방석을 두 단을 설치해서 현저하게 심방석이 보호된다. 그러면 그럴 수 있겠는데, 별로 그럴 것 같지가 않아요. 그래서 굳이 저것을 두 단을 설치해서 원형을 훼손할 필요가 있을까. 저는 좋지 않은 것 같습니다.

○ 000 위원장

저도 그렇게 생각합니다. 원인을 없애려면 저것을 스테인레스로 하면 되죠, 안 썩잖아요.

○ 위원3

문화재는 아니니까요. 그런데 그래도 한 단으로 했으면 좋겠고 아마 이 돌을 한 단 더 넣는 것 때문에 예산이 들어가서 예산을 3천에 맞춘 것 같은데요. 그래서 부실한 건데 도면도 더 정교하게 해야 할 것 같고요.

○ 000 위원장

도면에 대해서는 시에서 이야기를 하시는 게 좋을 것 같아요.

○ 000 과장(문화정책과)

자치구를 통해서 올라오니까 자치구에 방침 사항을 얘기해놓겠습니다.

○ 위원3

한 번 현장에 나가시죠. 지난번에 한 것처럼 현장에 나가셔서 만약 3,000만 원이면 저것을 차라리 한 단을 놓는 것보다 저것을 교체하는 게 오히려 깔끔한데요. 지금도 약간 센터에 맞지 않게 약간 틀어졌잖아요. 심방목이 약간 틀어졌어요. 지붕이 무겁다 보니까 이렇게 틀어졌어요. 그래서 전체적으로 현장지도 한 번 해 주시면 좋을 것 같은데요. 그런데 저건 문화재가 아닌데.

○ 000 위원장

그러면 정리를 하시죠. 심방목은 원래대로 하나를 하고 흰개미 체크하고 돌은 현장에 가서 보면 되고요. 소위원회를 구성해서 시간이 되시는 위원님들이 현장에 가보시죠.

○ 위원3

한국컴퓨터속기사무소



아까 그 현장도 비슷하니까요. 소위원회를 같이 구성해서 설계사무소 전문위원 한 분과 같이 한 번에 돌아보시죠.

○ 000 위원장

우리 위원회에서 예산까지 보게 되어 있나요?

○ 위원3

예. 봅니다. 그래서 작년에 이것을 심의할 때 문화재 전문위원 하신 분이 예산을 잘 아시는 분이 같이 다니면서 하셨어요.

○ 000 위원장

그러면 조건부로 하고요.

잠시 정회하겠습니다.

(정회)

(속개)

○ 000 위원장

회의 속개하겠습니다.

□ <만리동 정영국 가옥> 용도변경 및 개·보수 공사

(중구청 담당자 및 사업관계자 입장)

○ 사업관계자

만리동 정영국 가옥 설계승인 관련해서 설명을 드리겠습니다.

저번 5월에 만리동 정영국 가옥에 대한 용도변경 신청을 하면서 현상변경을 용도변경 해 주시는 것으로 통과가 됐고요. 그때도 사실 보수계획에 대해서는 현상변경 때 내용 설명을 드렸고요. 그 내용 중에 이번에 반영 돼서 보수하는 부분에 대해서 설명을 드리겠습니다.

만리동 정영국 가옥은 2006년 5월 1일에 지정이 됐고요. 사업대지는 만리현 감리교회 우측에 공원으로 둘러싼 지역으로 되어 있습니다. 지금 문



화재 구역은 지적선을 따라 지정이 되어 있고요. 안채, 사랑채, 문간채 이렇게 세 개가 지정되어 있는 상태입니다.

지정 당시하고 현황하고 약간 차이가 있는 부분에 대해서 설명을 드리겠습니다. 지정이 되어 있는 부분은 붉은 색으로 표시한 안채와 사랑채, 문간채이고요. 2009년도에 이 측면에 있는 건물을 해체하면서 서울시에서 기존 출입구가 공원으로 편입되다 보니까 도로가 붙어 있는 측면에 2009년에 서울시에서 보수공사를 하면서 대문간채를 신설을 하였고요. 창고는 지정 당시부터 있었던 창고인데 시멘트 벽으로 된 창고가 있다 보니까 지정 당시에는 문화재로 편입이 되지 않는 않았습니다. 이후에 여기 덧붙여진 부분에 화장실이 지정 당시에도 있었고 이 측면에는 보일러실 겸으로 지정 이후에 샌드위치 패널로 지붕을 달아놓은 부분이 있어서 이번 보수에서는 이 부분을 철거하고 다만 지하로 내려가는 입구가 있다 보니까 우수에 대한 부분으로 여기에 징크 지붕을 설치하려고 계획하고 있습니다.

2009년 당시에 대대적인 보수가 이루어졌는데요. 그때 당시에 건축물대장이 정비가 되지 않다 보니까 사실 건축물대장 이력으로서 이 정영국가의 옥의 보수나 이런 상태는 정확하게 알지 못하는 상황이어서 이번에 전체적으로 보수공사를 하면서 건축물대장 정리까지 진행하려고 합니다. 실제로 건축물대장 면적은 좌측에 보시는 부분이고 현황 면적은 저희가 실측해서 다시 표현한 면적입니다. 그런데 실제 건축물대장 상황하고 현황은 많은 차이를 보이고 있습니다.

현황 사진이고요. 이 부분은 문간채 부분인데 사진상으로는 정확히 표현이 되지 않는 않지만 이게 바깥에 유리 강화도어를 설치해놨습니다. 이것은 이번 보수 때 철거를 해서 원형 모습을 살리는 쪽으로 하겠고요. 이게 측면에 2009년도에 서울시에서 새로 지은 출입문과 화장실입니다. 그리고 안쪽 우측의 마당이고요. 안채 정경이고 내부의 모습입니다. 사랑채는 안채하고 주방을 통해서 연결이 되어 있는 모습이고요. 사랑채 내부는 반자 위치가 전체적으로 달라져 있는 상황입니다.

아까 말씀드린 강화도어는 이 문 바깥에 설치가 되어 있는데요. 기존에는 이쪽으로 출입해서 이 별도의 문을 통해서 사랑채와 이쪽 앞마당의 안채로 지나갈 수 있는 구조로 되어 있고 아까 말씀드린 샌드위치 패널로 증축되어 있는 부분을 철거할 예정이고 지하로 들어가는 이 현황에 대해서는 별도의 지붕을 설치해서 우수의 유입을 막는 용도로 생각하고 있고 뒤의 창고 부분은 저번 현상변경 당시에는 사실 목조 건물 안에서 일반음식



점이나 이런 용도변경 사례가 사실 없는데 여기에는 기존의 창고를 이용해서 저희가 주방으로 사용하는 부분을 말씀을 드렸고 그런 부분에 있어서 저희가 용도변경 허가를 받은 건데요. 이 창고를 이용해서 이 창고가 전체적으로 외형은 붉은 벽돌 계열로 치장을 하게 되고요. 내부 시설로는 안에 타일로 들어가면서 바닥과 벽이 타일로 마감이 되고요. 안의 시설은 가스가 아니라 전기로 불을 쓰는 개념으로 정리가 됐고 소방 관련해서 얘기를 하셔서 안에 화재감지기나 전체 소화기 비치할 다시 하는 것으로 이번에 계획했습니다.

현황 도면을 보시면 전체 배치는 이 길이 확장되면서 기존에 이쪽 건물이 해체된 상황이고요. 아까 말씀드렸던 안채 부분 그리고 이 부역을 중심으로 이 사랑채가 연결되는 부분이 되고 뒤에 문간채 기존 출입구 그리고 현재의 출입구로 되어 있고 이쪽이 주방으로 사용하려고 하는 창고입니다.

안채의 전반적인 평면도인데요. 기존에 현상변경 시에는 저희가 이쪽 천정고가 되게 낮아서, 기존 가옥의 주방인데요. 이쪽 상부를 다 철거하는 안건으로 올렸는데 지정 당시 모습을 유지하는 것으로 말씀을 주셔서요. 이번 공사에는 제외되겠습니다. 안채의 현황이 되겠습니다.

그리고 사랑채는 기존에 안채 부역에서 문을 통해서 연결이 되어 있고요. 이게 기존에 완벽한 원형이라고 보기는 힘든데 2006년 당시의 도면에서도 이 모습을 유지하고 있어서 이 부분은 기존을 유지하고 있는 겁니다. 사랑채에서는 사실 측면으로 들어가는 이 공간에 쪽마루가 상부에 떠 있는 상태입니다. 그러다 보니까 출입을 하면서 이 쪽마루가 많이 처져 있는 상황이어서 하부에 동박이로 해서 지지대를 설치하는 게 이번 공사 내용에 포함되어 있습니다. 사랑채의 입면과 단면도입니다.

대문채에서는 특별한 공사는 이 바깥에 강화유리도어 있는 부분이 삭제되는 게 주된 내용입니다. 입면과 단면의 모습입니다.

저번에 용도변경에 대한 것을 간략하게 정리했고요. 저번 쟁점사항이었던 게 기존의 주방을 활용하는 부분이었는데 그 부분을 저희가 창고를 이용해서 주방으로 사용하는 부분으로 해서 현상변경을 득한 상황이고요. 현상 용도변경은 주택에서 제2종 근린생활시설에 일반음식점으로 계획되어 있고요. 대신 조건으로 건축주한테 얘기가 됐던 게 1일 10인 이내에 미술 랭 식당으로 사용할 예정이고요. 그래서 이런 시음을 제외한 주류 판매 이런 부분은 기존 위원회에서 있었기 때문에 그런 부분들은 안 한다는 것



을 조건으로 현상 변경을 받은 상황입니다.

주방 동선계획은 저번에 계획할 때의 내용입니다.

이번에 개·보수 계획에 대해서 간략하게 설명을 드리겠습니다.

안채에서는 배면에 증축 화장실하고 주방 우측에 샌드위치 벽체 부분들이 있어서 배면 화장실은 골슬레이트를 철거하고 전체적으로 징크로 재설치하는 부분이 있고요. 아까 말씀드린 주방 우측에 샌드위치 패널 지붕, 벽체나 이런 부분들은 철거하고 지하실 계단 상부에만 지붕을 설치하는 것으로 계획했습니다. 화장실 욕조는 철거하고 여자화장실로 변경하는 부분이 있고요. 그리고 3번, 통창은 2006년 지정 당시로 복구하는 게 안채 공사 내용입니다. 사랑채는 아까 말씀드린 쪽마루 보수 후에 디딤돌을 설치하는 부분이고요. 대문채 부분에서는 강화 유리도어 해체가 있고요. 창고는 기존 구조물에 마감재 신설하고 지붕을 징크로 바꾸는 부분이 있습니다. 주변 정비공사라에서는 마당에 에폭시 마감되어 있는 부분이 기존에 흙이나 마사토 위로 도출되어 있는 부분이 있어서 에폭시 마감을 정비하고 포장하는 부분이 있고요. 페인트칠 되어 있는 담장은 면 처리를 해서 외편 장식으로 마감하는 부분이 이번 개·보수 내용입니다.

안채 보수공사에서는 기존에 여기가 화장실로 되어 있는 부분입니다. 이 부분을 징크 지붕으로 교체하는 부분이고요. 이쪽 부분이 배면도 상에서 보면 여기는 해체되어서 징크로 구획이 되는 부분이고요. 이 부분은 아까 유리 부분의 방이 확장되어 있는 부분인데요. 여기가 이중으로 지붕 처리가 되어 있는데 그 부분도 징크로 변경해서 지붕을 교체하려고 합니다.

아까 말씀드린 여기에는 전체적으로 지붕과 벽에 있는 부분을 해체하고요. 이 지하로 내려가는 부분만 연석 지붕을 달아서 징크로 처리하려고 생각하고 있습니다. 외관에서 보면 이쪽에 샌드위치 패널로 보이는 부분이 이쪽 측면이고요. 이 부분은 이렇게 되어 있는데 이 부분은 전체 철거하고 쪽지붕만 설치해서 원형 쪽으로 생각하고 있습니다.

기존의 화장실은 욕조와 세면대, 변기가 있는데요. 일반음식점으로 사용을 하면서 여자화장실로 변기 두 개와 세면대 하나를 놓는 것으로 구성했고요. 남자화장실은 2009년도에 신설된 문간채 우측에 있는 화장실을 사용하려고 하고 있습니다.

아까 말씀드린 이 부분도 현황에서 2006년도 당시에는 한식 창은 아니지만 창이 이렇게 되어 있던 게 정확히 언제 변경됐는지 모르겠으나 건축주에 의해서 이렇게 변경이 되어 있던 부분을 다시 이 형태로 되돌리는 복



원작업을 검토해서 시행하려고 하고요. 이 지붕 위가 지금 이렇게 사진상에서 보면 덧대어져 있는 부분이 있어서 이 부분은 일부 보조 서까래를 걸어서 징크 지붕으로 마감하는 것으로 생각하고 있습니다.

사랑채에서는 아까 이 부분이 떠져서 처져 있는 부분인데요. 이 부분에 보수가 이루어질 예정이고 대문채에서는 강화 유리도어를 해체할 계획입니다.

창고는 기존 현황에 대한 부분이고요. 거기 후면에 주방기구를 두고 벽체랑 바닥을 타일 마감으로 하고 지붕은 징크로 설치할 예정이고요. 바깥 외벽은 콘크리트 미장 후 페인트 마감으로 되어 있는데 붉은 벽돌 타일 마감으로 해서 전체적으로 정영국 가옥의 분위기에 맞게 보수할 예정입니다.

주변 정비공사에서는 이쪽의 기존 담이 블록으로 쌓여 있고 미장 위에 붉은 색 페인트로 마감되어 있는데요. 이렇게 보이는 것들입니다. 그 부분과 외편 장식 타일 마감을 해서, 이쪽은 문간채와 사랑채 안쪽에서의 벽인데 기존의 굴뚝과 페인트는 다 벗겨졌는데 이런 부분들을 외편 등으로 마감을 해서 미관상 이렇게 하려고 하고 아까 말씀드린 에폭시나 이런 바닥이 전체적인 사진에서는 이런데 이 가운데 보시면 이런 부분들이 에폭시 부분이 노출된 부분이 있습니다. 그래서 그 부분을 정비하고 끝나면 다듬는 공사 내용이 이번 계획입니다. 이상입니다.

○ 000 위원장

질의사항 있으면 질문해 주십시오.

○ 위원6

이 심의의 취지가 조건부가결 된 두 가지 내용을 보는 거잖아요. 화재예방 안전이야 어차피 건축주가 필요에 의해서 꼭 해야 하는 거니까 하겠죠. 그런데 저희가 바라보는 것은 ‘원형보존을 해야 이것을 가결해 주시겠습니다.’라는 취지가 강한 거잖아요. 그러면 정영국 가옥에 대한 원형보존의 어떠한 부분에 관해서 이번에 반영했다. 이게 궁금한 거였거든요. 그래서 예컨대 원형보존을 할 때 동선인가, 배치도나 평면도 등의 형태인가, 공간구조인가, 재료인가. 우리가 원형보존을 했을 때 가장 좋은 것은 그것인데 이미 훼손된 것을 다 할 수는 없어요. 그러면 우리는 이것에 주목해서 이 부분에 관해서 가능한 한 원형보존을 하고 있다고 접근이 되어



야 하는데, 동선 깨졌어요. 배치도 깨졌고 공간구조 아니고 재료 다 신재이고. 그러면 뭐를 원형보존을 했다고 제가 포인팅을 해야 할지 모르겠어요. 창고 몇 개 사이즈 바꾼 것? 이게 원형보존인가요? 그래서 뭐 하나라도 이것을 원래 문화재로 지정할 때는 많이 훼손된 것은 이것 때문에, 공간구조 때문에 문화재로 지정하거든요. 그러면 이번에 이 사업은 도대체 어떤 부분의 노력을 했는지 이 프로세스에서도 그게 읽히지가 않아요. 뭐 뭐를 수리하겠다는 것이지 우리가 원형의 이리이러한 부분을 찾아서 이것을 하겠다고 하는 큰 틀이 서 있지가 않아서 어떻게 이것을 받아들여야 할지 모르겠어요. 그리고 이런 식으로 계속 하다가 다 바뀌겠는데요. 다음에 집이라는 것은 바뀌게 되니까 조금 바꾸고 조금 바꾸고. 그래서 나중에 계속 바뀌더라도 이 부분만은 안 바꾸겠다는 그 포인트를 남겨줘야 할 것 같은데 그것을 못 찾겠어요. 좀 안타까운데요.

그리고 그러려면 제가 가장 인상적이게 들었던 게 ‘창고는 그 전부터 있었던 것이다.’라고 주장하시잖아요. 그전부터 불법으로 있었던 거잖아요. 건축하시는 분이면 아시잖아요. 그런데 그것은 그 전부터 있었던 거니까 그것은 남기겠다? 너무 인상적이었어요. 그것은 아니죠. 없앨 것은 과감하게 없애주시는 게 원형보존이잖아요. 전 대표적으로 그렇게만 말씀드리겠습니다.

○ 위원3

안채의 다락은 왜 교체를 하죠?

○ 사업관계자

안채의 다락 해체가 이 PPT에서 누락이 된 건데요. 저번에는 안채 부분에 이쪽에 있는 다락을 철거 요청을 건축주가 했던 부분은 안쪽의 아래에 서의 층고가 1,600mm 정도밖에 나오지 않습니다. 그러다 보니까 정영국가옥에서 사용하시던 건축주 분도 실제로 여기를 주방기구를 놓고 주방으로 사용하시면서도 머리카 이런 부분들에 많이 해서 장선이나 이런 부분들이 일부 자주 돌아다니시는 부분들은 훼손이 많이 되어 있습니다. 그러다 보니까 천정고가 이런 부분이 변경되었으면 좋겠다는 취지에서 저번 안건에서 올렸는데 이번에 그 부분은 저번 현상변경 시에 이 다락 부분은 2006년 지정 당시에 있었던 부분을 유지하는 것으로 얘기를 주셔서 이번 공사에는 빠져 있는 상황인데 아까 그 부분은 잘못 말씀을 드렸습니다.



○ 000 위원장

다른 질의 사항 없으세요? 없으시면 퇴장하시고 저희들끼리 논의하겠습니다. 수고하셨습니다.

(중구청 담당자 및 사업관계자 퇴장)

위원님들 의견 말씀해 주십시오.

여기 핵심이 어떻게 원형을 보존하느냐 하는 거죠.

○ 위원3

그런데 문 바꾼 것은 예전에 문화재위원회에서 통과된 거잖아요. 아닌가요?

○ 위원6

도로 때문에, 접근성 때문에 그렇다는데 아니, 뭐라도. 배치도도 근대건축에 대한 외부공간도 아니고 다 징크로 달겠다고 하고 불법으로 만든 창고는 귀하게 보존하겠다고 하니까.

○ 위원3

스토리가 처음에 안채 앞에 붙어 있는 곳을 부역으로 삼겠다고 했어요. 그래서 창고로 옮기라고 문화재위원회에서 그때 이야기를 했어요. 그래서 지난번 문화재위원회 때 창고 얘기가 나왔어요. 그래서 부역을 주방으로 삼는 것은 문제가 있다. 화재위험도 있고 하니 떨어져 있는 창고가 있으니 그 창고를 쓰는 게 더 낫지 않겠냐 해서 그렇게 설계하신 것 같고 앞에 있는 문은, 그러니까 제가 변론해 주는 게 아니라 저희는 솔직히 문화재에서 음식을 만드는 것은 계속 탐탁지 않아 했잖아요. 그런데 이 근래에 서울시에서 이것 말고도 큰 것을 하나 또 허가를 해줬어요. 그래서 음식점에 대한 것은 되고 안 되고를 떠나서 그런 히스토리가 있었다는 거예요.

○ 위원6

식당이라고 해도 뭐 상관없어요. 요즘에는 레스토랑도 1인 예약제로 해서

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

45/82



저렇게 한 사람만 하는 곳도 있어요. 그것은 상관없어요. 나는 식당을 반대하는 것은 아니에요. 솔직히 그때 집장사 집들이였지만 근데 저것도 집장사 집 나름대로의 그 특성을 보존해달라고 하는 건데, 보세요. 지붕 모양이 같아요? 공간구조가 같아요? 출입구 바꿨고 저기에 그 사람들 당시에 해놓은 것으로 쓰겠다고 하니까, 이게 뭐가 원형인데요?

○ 위원2

5월 25일에 조건부가결이 난 내용이 뭐예요? 용도변경을 허가한다는 거예요?

○ 000 주무관

예. 5월에는 일단 주택을 일반음식점으로 용도변경 허가를 해 주는데,

○ 위원2

음식점으로 쓰는 것까지는 허가가 난 거죠?

○ 000 주무관

예. 다만 그때 제출했던 아까 말씀하신 안채 옆에 있는 주방 다락을 저쪽에서는 거기를 주방으로 활용하겠다고 하니까 자꾸 그런 원형이 남아 있는 문화재는 훼손하지 말고 신설되는 주방은 외부에 있는 창고를 활용하게끔 해서 가옥에 대한 최소한의 보존을 유지하라는 의미였습니다.

○ 위원2

그러면 그렇게 허가가 났는데, 이것은 왜 올라온 거예요? 뭘 심의해야 하는 거예요?

○ 000 주무관

그런 것을 하면서 이게 문화재이다 보니까 수리법에 따라서 설계승인을 득하기 위해서입니다.

○ 위원2

이 상태가 원형을 보존하고 있는 건가? 아니라고 하셨잖아요.



○ 위원6

저는 아니라고 생각해요. 그러니까 최소한 노력은 해 주셨어야 해요. ‘이러이러한 것을 내가 검토해봤는데 우리가 이런 한계가 있어서 이것은 그런데 이것은 안 그렇다.’ 이래야 하는데 지금 발표하는 스토리는 ‘우리는 이렇게 바꾸겠다.’라는 스토리만 얘기하고 있잖아요. 일단 이 과정 자체의 접근이 보존하려고 했던 리서치 자체가 없는 거죠.

○ 위원2

그러면 그것을 전문으로 하는 사람한테 설계를 해서 다시 갖고 오라고 해야 하는 거잖아요.

○ 위원6

이것은 제 개인의견이고 나머지 위원님들이 좋다고 하시면 저도 따르겠습니다.

○ 위원2

지금 발표하신 분이 설계사 같은데 저분도 그냥 건축가인 것 같은데요.

○ 000 주무관

아닙니다. 실측업체입니다.

○ 위원5

이것은 조금 다른 얘긴데요. 지금 여기가 한식, 일식 이런 것을 하게 되면 소방에 대한 부분을 상당히 많이 봐야 하는데 여기는 그것을 안 하는 것 같아요. 이것 하나만 가지고 어떻게 하라고 하는 건지. 이분들은 그 안쪽에 있는 참고만 갖고 얘기하시는 것 같아요. 그런데 안쪽이 더 문제가 있죠, 목재니까요. 그 얘기는 없어요.

○ 위원6

이게 법률적으로 면적이 작아서 소방이나 이게 아마 거의 안 해도 될 거예요. 그래서 아마 이 사람이 안 해왔을 거예요.

○ 위원5



여기서는 장사를 하니까 어쨌든 해야 할 것 같거든요. 스프링클러를 놓으라고 할 수도 없고.

○ 위원6

이게 1층이니까 더더군다나. 면적 작고 1층이면 아마 괜찮다고 할 거예요.

○ 위원3

소방 도면이 필요 없다고 하더라도 그래도 좀 그려오라고 할 수 있나요?

○ 위원5

여기서 식사를 하면 그렇게 해야 해요. 사람들이 그냥 막 들어가서 먹는 거니까요.

○ 위원2

여기서 허가가 되어도 건축설계 심의에 또 올라가야 하는 거예요? 거기서 걸러지는 것 아니에요? 소방이 중요하다고 말하겠지만 우리가 판단할 것은 문화재적인 부분이죠.

○ 000 위원장

보니까 조건부가결을 했는데 꼭지가 두 개잖아요. 하나는 가옥에 대한 원형보존을 어떻게 할 것인지. 두 번째는 식당으로 이용하니까 불을 많이 사용하니까 화재시설 보강검토 했는데 오늘 설계사무소에서 설명하는 것을 보니까 그냥 리모델링 설계로 해온 것 같아요. 그래서 이렇게 하는 게 어떻겠습니까? 여기가 서울시 문화재위원회니까, 또 조건이 원형보존에 대한 계획을 세워오라고 했는데 지금 아무런 계획이 없습니다.

그래서 첫 번째 조건, 문화재로 지정된 가옥에 대한 원형보존 계획을 구체적으로 어떻게 이 건물을 음식점으로 사용함에도 불구하고 문화재로 원형보존을 할 것인지 하는 기본적인 개념하고 거기에 대한 구체적인 실시 계획을 가져오도록 하는 게 좋을 것 같아요. 지금은 그냥 리모델링 설계거든요.

그리고 화재도 마찬가지로 소방설비를 예를 들어서 스프링클러를 달겠단지 그런 구체적인, 아니면 요즘 많이 하는 불꽃감지기를 달겠단지 그



런 전체적인 계획을 가져오도록 하면 되지 않을까, 제 생각은 그렇습니다. 그러니까 ‘이건 이렇게 하겠습니다. 저건 저렇게 하겠습니다.’하는 차원이 아니고 기본적으로 보존은 어떤 시스템으로 하겠다. 그다음에 소방은 어떻게 큰 원칙을 정해서 하겠다는 것을 밝히고 거기에 대한 실행계획까지 내라고 하면 그것을 저희들이 검토하면 될 것 같아요. 그러면 어쨌든 재심의 하는 쪽으로 다시 올라와야 하는 거죠. 그러면 뭘로 하는 거죠?

○ 000 주무관

지금 재심의를 하시려면 보류 또는 부결이 있습니다. 부결은 아예 이 자체에 대해서 원칙적으로 계획을 다 수용 못하는 것이고 보류는 일부 조건을 주셔서 이것처럼 해서 조건을 반영하도록 해서 하는 겁니다.

○ 000 위원장

보류로 하면 되겠네요. 보류로 하고 그렇게 문화재 원형보존 계획하고 소방 계획을 구체적으로 세워오라고 하면 될 것 같습니다. 그러면 여섯 번째 동아일보사옥 안건으로 넘어가겠습니다.

□ <동아일보사옥> 외벽 및 옥상 보수 공사

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 동아일보 사옥 보수공사 설계를 진행 중입니다. 목차입니다. 문화재 개요, 위치도 및 주변현황, 현상변경허용기준안, 사업추진경위, 설계 개요, 현황사진, 현황 및 보수계획 순으로 말씀을 드리겠습니다.

먼저 개요입니다. 서울시 유형문화재로 지정되어 있고요. 준공 당시에는 지하1층, 지상3층으로 철근콘크리트와 벽돌 구조로 되어 있었는데 몇 차례 증축, 개축을 거치면서 1968년 지금과 같은 지상6층으로 확정되었습니다.

위치입니다. 광화문사거리에서 우측 대각선에 있습니다. 현상변경허용기준안입니다.



설계 개요입니다. 먼저 사업 추진경위입니다. 2022년 4월에 예산을 신청해서 2023년 2월에 예산교부확정이 되었습니다. 2023년 3월 설계용역 계약 및 착수가 진행이 되었고요. 공사 소요기간은 착수일로부터 90일 정도로 보고 있습니다. 사업비는 2억 2,840만 원입니다.

세부사업지침입니다. 훼손된 옥상 방수 및 벽체 타일이 일부 탈락되거나 오염된 것을 보수하는 사업이고요. 5층 내부에 양측 기둥 상부 쪽에 천장에 누수가 진행되고 있어서 마감재가 오염되어 있는 상태입니다. 그 부분에 대한 보수가 되겠습니다.

가설공사입니다. 가설은 저희가 시스템비계를 설치하려 했으나 지금 천장 여건상 그게 불가능한 것으로 판단해서 강관비계로 하는 것으로 하였고요. 도로변 쪽에는 가설울타리를 설치해서 보행자의 안전에 대비하겠습니다. 플라이넷을 설치해서 위에 낙하물이라든지 보행자의 안전에 특별히 조치를 하였습니다.

사업 내용은 전체적으로 북측에 있는 굴뚝 부분에 대한, 삼면에 대한 타일의 보수 및 오염 부위에 대한 세척이 되겠습니다. 북측에 부출입구가 있는데요. 그 부분에 대한 캐노피 부분에 대해서 현재 인조석이 탈락되어 있어서 그 부분에 대한 보수가 되겠고요. 내부는 5층 증축의 기둥 부분에서 지금 누수가 진행되고 있습니다. 그 부분에 대한 보수가 되겠습니다. 지붕 방수공사 같은 경우에는 현재 지붕 옥상 상부가 우레탄 방수로 되어 있는데 우레탄 방수가 다 들고 일어나서 그쪽으로 누수가 진행되고 있는 것으로 그려지고 있습니다.

현황사진입니다. 이번 타일 보수 및 세척 대상입니다. 이 부분이 굴뚝인데요. 이쪽이 서측면이고 북측면이고 동측면입니다. 이쪽 부분이 오염 상태가 심한 부분이고요. 타일이 들뜬 부분들이 눈에 띄고 있습니다. 타일은 대략 3% 정도 보충률을 예상하고 있습니다.

북측 출입구 부분입니다. 현재 상부에 인조석으로 마감되어 있는데요. 이 인조석이 떨어지고 있는 상태여서 보호막으로 임시조치를 해 놓은 상태입니다.

5층 증축 부분의 누수입니다. 현재 이 부분이 옥상에서 누수가 되어서 물이 흘러내린 자국이 이렇게 나타나고 있습니다. 옥상 부분입니다. 옥상이 우레탄 방수로 되어 있는데요. 현재 이런 부분, 이게 전체적으로 다 들떠 있는 상태입니다. 누수가 진행되는 부분이 이쪽이 되겠습니다. 아마도 이쪽이나 이쪽에서 누수가 침투돼서 이렇게 흘러내린 것으로 보입니다.

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
50/82

Email : sokgisa88@daum.net



배치도입니다. 도면 평면상으로 보면 굴뚝이 이 부분이고요. 북측 캐노피가 이 부분이 되겠습니다.

5층 증축 부분입니다. 이 기둥이 현재 누수가 이루어지고 있는 부분이고요. 이것에 따라서 이 부분에 대한, 현재 한 판 반자로 되어 있는데요. 이 부분만 다시 반자를 보수하는 것으로 진행하고 있습니다.

옥상 방수 부분입니다. 현재 우레탄 방수가 되어 있는 부분이고요. 이 부분이 누수가 진행되고 있는 부분입니다.

방수 계획입니다. 이것은 뒤에 상세히 설명드리도록 하겠습니다. 도면은 넘어가겠습니다.

타일 교체 예시입니다. 기존 파손 타일은 소도구를 이용해서 조심히 떼어내고 바닥 골조까지 청소를 한 다음에 다시 에폭시를 타일에 붙여서 압착 공법으로 한 후에 다시 양생하는 과정을 거치는 공법으로 진행할 예정입니다.

캐노피 부분입니다. 현재 이 부분의 인조석이 탈락되고 있어서 그 인조석 보수가 되겠고요. 그다음 이 기둥에 대한 오염이 심해서 이 부분에 대한 세척 사업 진행 예정입니다.

기둥 5층 누수 부분입니다. 상부 쪽에 반자 이 부분만 보수하는 것으로 계획하였습니다.

옥상 방수입니다. 옥상은 기존에 우레탄 방수만 되어 있는데요. 이번에는 복합방수로 해서 기존방수를 보강하는 차원에서 복합방수로 계획하였습니다.

가설계획입니다. 가설은 뒤쪽으로만 해서 비계를 설치하고요. 진입은 이 뒤쪽으로 해서 여기에 공간이 조금 있습니다. 그래서 여기서 진입하는 것으로 계획을 잡았고요.

가설울타리는 이 면 쪽으로 설치해서 보행자가 보행하는 데 지장이 없도록 계획하였습니다.

가설계획입니다. 낙하방지망을 설치해서 위에서 떨어지는 것을 방지해서 보행자가 다니는 데 지장이 없도록 계획하였습니다. 가설울타리 계획입니다. 실사 출력을 해서 면에 디자인적으로 적용할 예정입니다. 이상입니다.

○ 000 위원장

질문해 주세요.



○ 위원5

35페이지인데요. 지금 이렇게만 만드신 거죠? 그런데 위에서 떨어지면 이 위로 다 떨어질까요, 여기로 떨어질까요?

○ 사업관계자

위에서 떨어지는 낙하물은 크게 없을 것으로 판단하는데요. 타일 교체 같은 경우에는 이쪽 면은 없습니다. 굴뚝면 쪽.

○ 위원5

지금 이쪽하고 이쪽 하잖아요.

○ 사업관계자

예. 이쪽은 사람이 안 다니는 곳입니다.

○ 위원5

여기가 건물이 있지 않아요?

○ 사업관계자

예. 우체국이 있습니다.

○ 위원5

그러면 여기에 바람이 일부 들어가면 이쪽보다는 이쪽에 먼저 떨어질 거예요. 선을 잘 하지 않으시면. 그러니까 떨어지지 않는 게 제일 좋고 떨어지는 것들이 이쪽으로 떨어지지 않도록. 이게 바깥 면에 날아다닐 수도 있어요. 그다음에 타일에 대한 부분을 말씀해 주셨는데 여기가 몇 %예요?

○ 사업관계자

타일 보충은 3%로 되어 있습니다.

○ 위원5

그런데 여기 어떻게 보셨어요? 어떻게 보셨냐고요. 몇 개가 빠져나가고 어떤 건지.



○ 사업관계자

육안으로 저희가 천장조사를 위까지는 할 수가 없는 상황이어서 당초에 예산 낼 때도 보니까 타일 교체를 지금 들뜬 부분이 군데군데 있습니다. 현장에 와서 보면 보이기는 합니다. 그리고 탈락된 것이 눈에 띄는 부분들이 있거든요. 그래서 그 부분에 대해서 대략 3% 교체 물량으로 보고 있습니다.

○ 위원5

지금 되어 있는 것과 새로 들어갈 것이 잘 맞을까요?

○ 사업관계자

타일 같은 경우에는 2020년도에 전면적으로 보수를 한 번 했습니다. 타일 교체 일부를 했고요. 인조석도 일부 보수한 기록이 있습니다. 그런데 지금 가서 보시면 약간의 차이는 있지만 눈에 거슬리지 않을 정도입니다.

○ 위원5

이렇게 해서 새로 뭘 넣어야 되면 그 부분에 대해서 고민하셔야 것 같아요. 색깔, 크기 이런 것을 잘 하셔야 될 거고요.

○ 사업관계자

알겠습니다.

○ 위원5

잘못하면 뽕뽕 이렇게 될 거예요.

○ 사업관계자

저희가 시방서상에 기존 타일은 채취를 해서 제작해서 비교하도록 하고 자문하면서 하는 것으로 반영하겠습니다.

○ 위원5

예. 이상입니다.



○ 000 위원장

다른 분들 질의 없으신가요?

○ 위원6

저도 유사한 질문이 있는데요. 29쪽에 보면 개념적으로 일부만 타일을 떼어서 붙인다고 그러셨으면 그 일부라는 게 아직 판단이 안 났잖아요.

○ 사업관계자

그렇습니다. 맞습니다.

○ 위원6

그렇죠? 그러면 도면에는 '전체 다.'라고 해놓고서 그 일부가 도대체 어디지?

○ 사업관계자

전체 다는 아닙니다.

○ 위원6

이 상세도를 보면 전체 다 아니라고 알고 있는데 앞에 도면을 보면 전체 다 것처럼 보인다는 거죠. 그게 2020년도에 됐으면 거의 된 지 얼마 안 됐네요.

○ 사업관계자

2020년도에 전면 쪽만 했습니다.

○ 위원6

저 타일은 되게 오래 된 타일이군요?

○ 사업관계자

예, 그렇습니다.

○ 위원6

그렇게 되었을 때 나중에 도면으로 어디, 어디 했는지를 묶어줘야 되는데

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

54/82



문제는 뭐냐면 그 부분 판단을 육안 판단으로 하신다는 거예요. 추후에도 그렇게 공사에 접근하실 거예요?

○ 사업관계자

아닙니다. 공사 시에는 저희가 수리보고서를 만들게 되어 있는데요. 그때 준공보고서가 나옵니다.

○ 위원6

아니, 어떻게 판단하실 거냐고요, 계획이. 두들겨 봅니까? 육안으로 봅니까? 두들겨 봅니까? 어떤 방법으로 하는 것입니까?

○ 사업관계자

현장에서 비계를 매지 않습니까. 올라가 보면 들뜬 게 면이 튀어나온다든가 육안으로 보면 쉽게 확인은 할 수가 있습니다.

○ 위원6

그러니까 육안이잖아요. 육안으로 판단하실 텐데 과연 육안만으로 될까가 한 가지가 의문이고요. 결론적으로 육안으로 하신다고 치더라도 여기다가 '우리가 판단을 어떻게 할 것이다.'라고 얘기를 해 주셨어야 해요. 육안 판단이라고 명시하세요. '육안 판단할 거다.' 그리고 육안 판단 이후에 추후에 도면으로 그 교체된 부분을 정리를 해 주시는 것은 당연한 것이고요.

○ 사업관계자

준공도면에는 그렇게 정리될 겁니다.

○ 위원6

그런데 여기 추후에 처리가 오염 부분에 대해서 이 타일 교체를 그냥 떼어서 다시 붙이기만 합니까? 아니면 그 오염된 부분을 어떻게 처리를 합니까?

○ 사업관계자

타일 오염이 현재 심한 이유가 아무래도 저기가 환기가 제일 취약한 부분



입니다. 중앙우체국이 있다 보니까.

○ 위원6

처리 방식이 언급이 안 되어 있어요.

○ 사업관계자

아닙니다. 도면에 세척하는 게 다 되어 있습니다.

○ 위원6

도면에요?

○ 위원6

예. 건식하고 습식으로 세척하고요. 떨어지거나 떨어지려고 하는 타일에 한해서만 부분적으로 교체하는 사업으로 진행되어 있습니다.

○ 위원6

습·건식이라는 게 물로 닦는다는 얘기인가요?

○ 사업관계자

예. 처음에는 건식으로 합니다. 건식으로 하다가 건식으로 닦이지 않는 부분에 한해서만 일부 습식으로 합니다. 습식으로 할 경우에는 일반 수돗물을 사용하면 안 되는 것이고요. 증류수를 사용하게 되어 있습니다. 그래서 그런 것들은 저희가 시방서상에 다 기입을 해놨습니다.

○ 위원6

그래서 타일 부분에 관해서 일단은 이것을 교체를 해야 하는 것인지 아닌지에 대한 판단을 육안 판단만 한다는 것 혹은 여기에 적시가 되지 않아서 그게 조금 의문인 거죠. 저게 계속 보수가 되지 않아서 이번에 하는데 들뜨지 않은 것도 그 안이 비었다거나 그래서 문제가 생길 수도 있는데 나중에 그 부분을 또 할 것인가. 그래서 그것을 교체해야 되는 것과 수리해야 되는 것에 대한 판단을 무엇으로 할 것이냐 하는 부분이 전혀 없어서 그런 부분이 정리가 되어야 할 것 같아요.



○ 사업관계자

저희가 시방서와 도면 주요 사항에 비계를 맨 상태에서 타일 교체할 부분과 교체를 요구하는 부분에 대해서 표식을 해놓은 다음에 자문회의를 하는 것으로.

○ 위원6

아니요. 자문 자체가 중요한 게 아니라 무엇으로 어떻게 한다 하는 기준이 필요하다는 얘기에요. 육안으로만 가능할 것이냐.

○ 사업관계자

참 애매한 부분이기도 합니다. 일일이 타일 하나씩을 다 두드려볼 수 있는 상황도 아니고. 저희가 공사하는 것은 아니지만 다음에 시공사가 정해지게 되면 아마도 시공사에서는 이런 사업들을 많이 해봤기 때문에 보수 범위를 정해서 보수할 타일들을 정해서 아마 감독관님이나 이렇게 협의를 하도록 할 거예요.

○ 위원6

아니요. 선생님, 보수할 타일을 어떻게 정할 것이냐고 질문한 것인데 보수할 타일을 정해서라는 결론으로 말씀하시면...

○ 사업관계자

그러니까 보수할 타일의 제가 말씀드렸듯이 육안상과 떨어진 것에 한해서, 들뜬 것과 떨어진 것에 한해서만 교체 물량으로 잡아냈기 때문예요.

○ 위원6

일단 답변은 알겠습니다. 타일이라는 게 다 낱알이 되어 있잖아요. 오래 뒀고 하나씩, 두 개씩 뜯어지면 그 주변도 떨어질 우려가 있으니까, 다 노후화가 된 거니까 우려스럽다는 얘기죠. 그것을 판단할 수 있는 방법이 정말 눈밖에 없는가가 안타까워서요. 그렇지 않을 것 같은데.

○ 사업관계자

여태 저희 작업하는 것들을 제가 현장을 많이 돌아다니면서 조사도 하고 그랬는데요. 지금 실질적으로 육안과 소리로 하는 방법밖에는 없었습니다.



○ 위원6

그러니까요. 그런데 그건 여러 가지 상황으로 못하시겠다는 거잖아요. 그리고 또 우려스러운 두 번째 시나리오는 뭐냐면요. 저기를 힘들게 했던 말이에요. 그 주변에 공사한 부분에서 떨어져서 지나가는 사람이 맞았다고 치죠. 진짜 큰일 날 일이에요. 타일은 떨어지기 쉽거든요. 특히 안 건드리면 모르겠는데 일단 건드려 놓으면 주변에서 떨어질 가능성이 있어서 그런 안전에 대한 생각이 들어요.

○ 사업관계자

그런 것들은 저희가 최대한 그런 사고가 발생하지 않도록 시방서나 그런 쪽,

○ 위원6

그게 시방서 가지고 됩니까?

○ 사업관계자

그리고 다행히도 저기가 사람들이 안 다니는 곳이어서요.

○ 위원6

예, 알겠습니다.

○ 000 위원장

그러면 퇴장하시면 되겠습니다.

(사업관계자 퇴장)

○ 000 위원장

이건 어떻게 정리를 할까요?

○ 위원2

제가 궁금한 게 있는데요. 동아일보사는 돈을 하나도 안 내요?

한국컴퓨터속기사무소



○ 000 과장(문화정책과)

지금 이 상태로는 동아일보사는 없고 시비와 구비로 하는 내용입니다.

○ 위원2

지금 문제가 되는 부분이 증축한 부분들이거든요. 그런데 증축한 부분도 유형문화재의 면적에 들어가요?

○ 000 위원장

지정을 어디까지 했죠?

○ 위원2

제 생각에는 증축한 데는 안 했을 것 같은데요.

○ 000 위원장

지정을 어디까지 했나요? 증축한 데도 다 지정이 됐나요? 지정 범위가 있을 거 아닙니까?

○ 000 주무관

이 지정 범위는 저희가 파악을 해보겠습니다.

○ 위원2

확인해보시고요.

○ 위원6

그런데 어바웃하기에는 지금 5페이지에 보면 대충 건축물이 통째로 되어 있는 것 같고 그 증축한 부분이 아니더라도 예전에 보면 건축물 대지만 문화재 구역이고 새로 지은 건물도 다 돈이 나가잖아요.

○ 위원2

아까 망원정 터도 관계가 없는 데도 돈 주니까요. 그런데 저는 돈을 내더라도 그것을 분명하게 해서 동아일보사가 알아야 할 것 같아요.

○ 000 위원장

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
59/82

Email : sokgisa88@daum.net



보통 일본의 경우에는 자부담이 꼭 있어요. 그런데 우리나라는 자부담이 없습니다.

○ 위원2

지정했으니까 계속 고쳐달라는 건 좀.

○ 000 위원장

제일 문제는 우리나라는 자부담이 없어요. 국가지정문화재는 국가에서 7을 내고 지방에서 3을 내고 지방문화재는 광역에서 5대 5로 내나요?

○ 000 주무관

7대 3입니다.

○ 000 위원장

7대 3으로 내나요? 그런데 일본은 꼭 자부담이 있더라고요. 대부분 자부담이 있어요. 그런데 우리나라는 자부담이 없더라고요.

○ 위원3

나는 궁금한 게 근대문화재와 비교해보면 전통건축은 기와가 깨져서 방수에 문제가 돼서 기와를 원형대로 고쳐주잖아요. 방수를 원형대로 고쳐주는 것은 아니잖아요. 이것은 등록문화재가 아니라 유형문화재잖아요.

○ 위원2

그러니까 그게 수상한데, 유형문화재인데 왜 이렇게 많이 고쳤는지 원형보존이 없죠, 지금. 사라졌죠.

○ 위원3

근대는 원형보존이 안 되는 건가요?

○ 000 위원장

문화재를 원형보존의 범위가 넓어서 건물 자체에만 지원해 주는 것은 아니에요. 그 주변까지 해 줍니다.



○ 위원3

그게 아니라 지금 방수를 하잖아요. 방수를 했는데 우레탄 방수였다가 바꾼다고 했는데 그렇게 따지면 시비와 구비가 들어가는데 다른 것은 원형 보존 썼는데 왜 이 근대문화에서는 그런 이야기가 하나도 없냐는 거죠.

○ 위원6

근대문화재의 경우에는 지정할 때 파사드를 지정하느냐, 이 공간의 용도를 지정하느냐. 이런 게 있어요.

○ 위원3

그런데 이것은 유형문화재잖아요. 유형이잖아요. 이걸 등록문화재가 아니라 말이에요.

○ 위원2

그런 문제가 있는데 근·현대는 공법이 하도 발전해서 과거의 공법을 유지해서.

○ 위원3

그렇게까지는 안 하는 거죠?

○ 위원2

예. 그렇게까지 하면 더 많이 새고 그러는 거니까.

○ 위원3

그 지침은 없지만 그래도 적용해서 한다는 얘기죠? 근대 전공이 아니라 궁금해서요.

○ 위원2

그것까지 하면 힘들어요. ‘다 손으로 해라.’ 이렇게 되잖아요.

○ 위원3

그러니까 타일도 사실은 원칙대로 타일을 도면을 그린 상태에서 이 부분이 탈락된 것을 체크한 다음에 그 보수를 한다고 갖고 와야 하는 거잖아



요, 도면이. 그렇죠? 그런데 체크도 안 하고 그냥 3%만 될 것 같다고 육안으로 해서 갖고 오는 것은...

○ 위원6

내 기억에는 한 번 해줬어요. 이 타일, 사람들 다니는 전면 부분 한 번 해줬다고요. 그다음에 뒷면이 또 들어온 건데요.

○ 000 과장(문화정책과)

기록에도 봐도 2020년도에 준공한 부분이 전면이라고 이력이 있었어요.

○ 위원6

그때 해줬어요.

○ 위원3

그때 측면도 하지 않았나요? 측면이요.

○ 위원6

이상한 게 그때 측면을 왜 안 하냐고 그랬더니 거기는 작업을 못한다고 그랬어요. 그런데 지금은 작업을 할 수 있다고 하는 거예요. 그래서 '이게 뭐지?' 그때 액수가 크니까 한꺼번에 못 들어온 거예요. 이게 움츠리고 있다가 문화재 2,000, 3,000 야단치는데 여기 2억 그냥 쓱 쓰는 거 봐요. 그때 '같은 건데 괜찮아요?' 그랬더니 '여기는 작업을 못해요.' 그랬다고요.

○ 위원2

따져서 못 하게 할 방법은 없는 것 같은데요.

○ 위원6

그러니까요. 우리가 나라를 구할 수 없는 한 해줘야죠.

○ 000 위원장

어떻게 할까요?

한국 컴퓨터 속 기 사무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

62/82



○ 위원3

도면이 부실한 것은 맞잖아요.

○ 위원6

타일로 하는 부분에 있어서, 그리고 최소한 저 사람은 저렇게 통치고 갖지만 우려스러운 부분은 그런 부분이 맞아요. 타일 그냥 육안으로만 본다고 하는데 나중에 문제 생기는 부분은 없는 건지, 정말 그것밖에 없는 건지 기록이라도 남겨놔야 할 것 같아요. 추후에 보수 끝난 다음에 교체된 부분 이력 남게 도면이나 완성도 있게 해놓으라고 해야죠.

○ 위원3

교회나 이런 것들 벽돌 바꿀 때마다 그 부분 도면 그려서 다 바꾸잖아요. 타일도 마찬가지로요.

○ 000 과장(문화정책과)

저게 그런데 직접 해보기 전에는 몰라요. 저도 옛날에 건물 조그마한 것도 해보면, 조금만 관리하다가 공사 나가고 해보면 가서 다 두들겨봐야 올라가서 두들겨보기 전에는 모르겠더라고요.

○ 위원3

비계 설치하고 만져보면서 아마 결정 날 겁니다. 그래도 도면을 제대로 만들어 놔야죠.

○ 000 위원장

그렇게 하려면 설계 단계에서 비계를 내고 설계자가 다 조사를 해야죠. 조사를 하고 다 그려서 어떤 것을 남기고 어떤 것을 보수할 건지 그것을 해야 하는데 지금 그렇게 하려면 설계비가 많이 들겠죠.

○ 위원3

그렇죠.

○ 위원6

여기만 들어가고 그다음에 요즘에 신설아파트들에는 광파이버 가지고 다



한데 그거 육안으로만 한다는 게 나는 21세기에 이해가 안 되는 거예요.

○ 위원3

이 사업의 목적은 타일 떨어진 게 아니고 세척과 방수 이게 포커스인 것 같아요.

○ 위원2

그러면 광고탑 때문에 깨진 거네요.

○ 위원3

그게 아니라 타일도 아마 보강도 광고 관련해서 뭔가, 그때 브리핑할 때 전반적으로 손을 봐야 할 거예요.

○ 위원6

그렇게까지 나갈 필요는 없고 증축한 부분이 해당 문화재에 직접적으로 관계된 부분이 아니라고 위원님들이 말씀하시는데 이거는 좀 어떡세요?

○ 000 위원장

그러면 정리를 해야죠. 아까 000 위원님께서 말씀하신 게 안전 때문에 낙하망지막을 위층에 하나 더 설치하는 건가요? 지금은 하나밖에 없는데, 그 말씀 같았죠? 낙하망지막을 안전을 위해서 위에 적당한 높이로 하나 더 설치하는 것과 그다음에 또 뭐가 있습니까?

○ 위원2

보고서를 잘 만들어야 할 것 같아요.

○ 000 위원장

주 보수는 타일을 가는 거잖아요, 세척하고. 타일을 어떤 것을 갈았고 어떤 것을 남겨뒀는지 어떤 방법으로 세척을 하고 어떤 방법으로 청소를 했는지 그런 것을 디테일하게 해서 다음에 문제가 생겼을 때 참고할 수 있게 그렇게 기록을 남겨주는 조건부로 하겠습니다. 일곱 번째 안건입니다.



■ 역사문화환경보존지역 내 현상변경

□ <가회동 김형태 가옥> 주변 근린생활시설 신축

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 가회동 김형태 가옥 인접지에 있는 근린생활시설 신축공사에 대해서 말씀을 드리겠습니다. 올해 2월에 심의를 한 차례 받았고요. 의견 주신 부분에 대해서 수정 작업해서 재심의를 신청했습니다.

4페이지에 심의 의견 나온 내용을 먼저 보시면서 이야기를 나누겠습니다. 주변의 외부 공간을 구체적으로 표시를 해달라는 의견이 있었고요. 식재 위치나 벤치나 인도 부분까지 자세하게 표현해달라는 의견이 있었습니다. 그리고 입면, 단면 저희 건축계획의 계획적인 내용들을 구체적으로 말씀해달라고 하셨고요. 전체적인 복촌로를 볼 수 있는 가로전개도를 넓은 범위로 표현해달라고 하셨습니다. 그리고 담장이 기존 건축물의 담장이 없어지면서 주변 축대의 연속성이 깨진다는 의견을 주셨고요. 건축물의 가로 경관에 주변 건물과 조화되지 않는다는 말씀을 해 주셨습니다. 마지막으로 폐쇄적인 입면을 가지고 있어서 주변과 어울리지 않는다는 말씀을 해 주셨습니다.

간략하게 김형태 가옥에 대해서 설명드리면 저희 인접지에 4m 도로 건너편에 김형태 가옥이 있고요. 한옥건축물로 3채가 있습니다. 안채, 사랑채, 별채 이렇게 구성되어 있는 건축물이고요. 사이트는 복촌로를 중심으로 해서 서측에 위치해 있고요. 보시다시피 우측에 있는 위치도와 같이 김형태 가옥이 북측에 위치해 있습니다. 가로에서 본 사이트 뷰고요. 전체적으로 낮은 건축물로 구성되어 있는 주변 환경을 가지고 있고 보시는 우측 하단에 있는 사진과 같이 김형태 가옥이 위치해 있고 저희 사이트는 4m 도로 건너편에 자리 잡고 있습니다. 이것은 국소적으로 짧은 범위로 끄는 전개도이고요. 저희 사이트에 신규 건축물 계획을 입면이 이런 모양을 가지고 있고 김형태 가옥은 이렇게 위치하고 있습니다. 높이로 보시면 용마로 부분 끝선까지 해서 도로에서 10.5m 높이로 되어 있고 저희 건축은 11.5m로 계획하였습니다.

의견 주셨던 부분에서 가로 전체로 뷰를 보여달라고 하셔서 작업을 한 뷰

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
65/82

Email : sokgisa88@daum.net



인데 고층 건물은 없는 지역이다 보니까 나지막하게 스카이라인 형성이 되어 있는 것을 보실 수 있습니다. 반대편 도로 모습이고요. 문화재 보존 관리 지도상에서 김형태 가옥이 있고 건축물 개요는 연면적은 180㎡로 매우 작은 사이즈의 건축물입니다. 주차도 1대이고 건폐율은 47.87%. 법정 60% 이내, 60%를 다 채우지 못할 정도의 작은 규모의 건축물 계획입니다.

보시는 것은 조감도 투시도 뷰인데요. 전체적으로 어두운 한옥 기와의 색상을 띤 입면의 컬러 계획을 하였고요. 주변 건축물보다 튀려는 노력을 하는 것보다는 어떻게 하면 조화로울까 하는 생각에서 입면계획을 하였습니다. 그래서 다소 차분한 색상을 선택하여 지역의 배경이 되고자 하는 노력을 하였습니다.

보시는 것은 배치도입니다. 김형태 가옥이 3채로 있고요. 이것은 사업주의 동일사업 내용 중에 포함되어 있는 건축물인데 뒤편에 한옥으로 되어 있고 기존 한옥 건축물이 여기가 원래 용도는 학교 사업, 교육시설로써 쓰는 곳인데 쉬는 곳이 없어서 기존에 쉬던 공간을 개량을 해서 신축을 하고자 하였습니다. 카페, 베이커리를 제공할 수 있는 공간으로 쓰려고 계획 하였습니다.

대지 종단면도인데요. 기존 시설이 이렇게 되어 있고 신축건축물이 있어서 물리적으로 연결은 되지 않습니다. 그렇지만 시선적으로나 분위기적으로 연결하고자 노력을 하였습니다.

도로 측에서 본 입면도이고요. 김형태 가옥과 견줘서 볼 수 있도록 대상은 아니지만 문화재 사선을 한 번 표현을 해봤습니다.

1층 평면도이고요. 종단면도에서 스킵플로어로 간단히 층을 이동할 수 있는 계획을 했습니다. 그래서 평면상에서 많은 계단을 확인하실 수 있습니다. 반 층씩 올라갈 수 있는 계단이 되어 있고요. 주출입은 이쪽을 통해서 진행됩니다. 이전 계획과 동일한 위치에 주출입을 하였고요. 계단을 통해서 이곳 주방 겸 인포메이션 센터로서 주문을 받을 수가 있습니다. 카운터가 되겠죠. 여기서 주문을 하고 음식을 받고 여기에 앉아서 식사하실 수도 있고 위로 이동을 하실 수도 있고요. 이동해서 테이블이 있는 곳에 착석해서 식사나 음료를 즐기시면 됩니다. 마찬가지로 개념으로 계단을 통해서 반 층 정도 올라가서 공간을 활용하는 것입니다. 입면은 입면적으로 너무 답답하다는 의견이 있어서 크게 계획적으로 변경은 하지 않았고요. 개구부의 크기 정도를 이전보다 많이 할애해서 계획하였습니다. 이 재료



는 블랙콘크리트, 콘크리트면에 색상을 도료를 칠하는 것이 아니고 염료를 써서 콘크리트 색상이 기와 색깔과 유사하도록 계획했고요. 우측면도입니다.

이전 심의해서 기존 옹벽라인이 연결이 됐으면 좋겠다는 의견이 있었는데요. 건축계획상 계획할 수 있는 건축한계선이 한정되어 있습니다. 옹벽을 다 계획하고 나서는 진입이나 건축계획상에 애로사항이 많아서 가능한 담장의 흔적이라도 좀 남기고자 계획적으로 이렇게 담장의 모양을 남겼습니다. 측면도에서도 보실 수 있고요. 담장을 추가적으로 계획하였습니다. 좌측면도이고요. 배면도입니다. 단면계획은 크게 달라진 점은 없고요. 단단히 올라가는 스킵플로어 형식의 계획을 보여주고 있습니다. 횡단면도이고요. 조감도와 도로 면에서 본 투시도입니다. 이전에는 주변 현황을 반영하지 않은 상태로 보여드렸는데요. 주변에 가로수가 배치되어 있고요. 저희 건물이 어두운 색상에 침울한 느낌이지만 그게 가로수나 주변 현황 때문에 크게 보이지는 않습니다. 이상으로 발표를 마치겠습니다.

○ 위원6

이거 전에 문화재 주변환경과의 부조화 때문에 불허된 거죠?

○ 사업관계자

예. 그런 의견이 있었습니다.

○ 위원6

그러면 변경 전과 변경 후 문화재 경관과의 조화가 어떤 게 바뀌었는지 설명해 주실래요?

○ 사업관계자

조화를 위해서 엄청나게 큰 변화를 주지는 않았습니다. 요소적인,

○ 위원6

그러면 전혀 안 바뀐 거네요?

○ 위원2

변화를 안 주면 안 되지. 지금 나무 두 개 있던 걸로 가린다고 그렇게 넘

한국컴퓨터속기사무소



어갈 게 아니잖아요.

○ 위원6

그러면 원래는 행정청에서 이것 받아들여주시면 안 돼요. 원안에서 바뀐 게 하나도 없는 것을 갖다주면 무슨 말을 할까요? 원래 그렇게 가져오시면 안 되는데. 그러니까 최소한 무슨, 무슨 변화가 있었는데 그게 문화재 위원회에서 하는 게 맞느냐 하고 저희한테 심의를 가져오셔야지. 하나도 바뀐 게 없는데 어떻게 심의를 해요? 만약에 심의를 하면 어떻게 되냐면 그전 위원들이나 그전에 심의했던 것을 저희가 부정하는 게 돼요. 이게 뭐가 달라졌나. 그래서 비포, 애프터가 똑같은 거예요. ‘이걸 어떻게 해야 하지?’ 상당히 곤욕스럽고요. 저는 이거 처음 봤거든요. 그래서 부조화라고 하는 부분에서 그게 사실은 되게 추상적인 언어잖아요. 힘들었을 거예요. 그런데 이것을 정량적으로 볼 수 있는 게 첫 번째로 규모 측면에 있었던 것 같아요. 16페이지 좀 보실래요? 문화재 양각이 적절하다고 가져오셨는데 저 높이, 저 기준점이 왜 여기에 올라와 있고 그게 법적으로 있나요, 여기서 말하는? 왜 여기도 아니고 여기도 아니고 대충 이쪽에서 올라와 있죠?

○ 사업관계자

문화재가 있는 지표면으로부터 산정을 하였습니다.

○ 위원6

지표면이요?

○ 사업관계자

예.

○ 위원6

제가 얼핏 보니까 가중 평가한다는 소리도 있던데. 그러면 조금 내려올 텐데요.

○ 사업관계자

그렇다 하더라도,

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소



○ 위원6

예를 들어서 이만큼 내려오죠? 7.5(m)여기 있죠? 양각 이렇게 되죠? 이거 이렇게 못 올라갈 텐데요.

○ 사업관계자

그렇다 하더라도 제가 생각에는 충분해 보입니다만.

○ 위원6

충분하다는 추상적인 용어를 공학하는 하는 사람이 씁니까? 제가 보기에 이거 내려서 산정하셨어야 할 것 같은데.

○ 사업관계자

그런데 먼저 말씀드리고 싶은 것은 양각을 검토하는 대상지역은 아닙니다. 그 점을 먼저 분명히 말씀드리고요.

○ 위원6

그러면 왜 오셨어요? 해오셨으니까 해야 하는 줄 알고 여쭙본 거잖아요. 아예 하지 마시죠. 그러면 나중에 떼 오세요. '우리는 아니다.' 왜냐면 규모 측면으로 되게 부담스러워 보여요. 마침 이것을 해오셨길래 '이것 원래 다른 데서는 가중 평균하던데. 이렇게 내리면 이거 걸릴 텐데.' 이렇게 지금 시나리오가 된 거예요. 그래서 아니면 아예 안 하셔도 될 것 같고요. 또 하나는 여기 공개공지가 의무예요?

○ 사업관계자

공개공지요?

○ 위원6

여기에 공개공지라고 쓰여 있는데요.

○ 사업관계자

건축선 후퇴 때문에 말씀하시는 것 같은데요.



○ 위원6

아니요. 제가 공개공지라는 글자를 봤어요. 도면에서 봤습니다. 단면도 쪽에서 내가 봤는데. 그래서 ‘어? 여기 공개공지가 필요한가?’ 이 생각을 했거든요.

○ 사업관계자

죄송합니다. 오기입니다.

○ 위원6

제가 왜 계속 저런 것을 보고 있냐면 ‘이것 인센티브 받아서 높이가 올라 갔나?’ 이런 측면에서 규모가 너무 커 보이기에 전체적인 여기 지역에 비해서 딱 차고 높아 보이길래 일단은 역사경관이라고 해서 꼭 기와 씩씩달라는 건 아니라는 거 아시잖아요. 우리도 그걸 요구하는 건 아니라는 것을. 그럼에도 불구하고 전통건축물이 갖고 있는 여유나 이런 것들이 있는데 그것에 비해서는 너무 밀도가 센 거예요. 밀도 좀 낮춰보겠다는 취지로, 공개공지랑 아까 높이 산정한 것과 그게 눈에 보여서 말씀드리는 거였고요. 어떠한 방식으로든 우리가 접근하는 전통적인 이 지역의 어울림은 이것이라고 제안을 해 주셔야지, 하나도 안 바뀌오는 것은 조금 곤란할 것 같아요.

○ 사업관계자

규모를 말씀해 주셨는데 저희 규모가 혹시 부담되거나,

○ 위원6

아니요. one of them, 제 생각으로는.

○ 위원3

지난번 문화재 회의 때 발표하실 때 아마 문화재위원이 그런 이야기를 하셨을 것 같거든요. 기존에 한옥이었잖아요. 단층 한옥이 지금 3층짜리 건물로 매스가 확 올라가버렸어요. 그러니 한옥과 주변간의 경관에 있어서 확실히 매스가, 콘크리트잖아요. 그렇죠? 그것도 그냥 콘크리트도 아니고 디자인해서 갖고 오셨는데 매스감이 굉장히 컸다는 얘기가 그때 있었잖아요. 그렇죠? 경관이 거기서부터 시작한 거잖아요. 단층이었고 주변에 김형



태 가옥이 조금 높기는 하지만 스카이라인이 아주 부드럽게 연결이 됐던 것들이 하나가 꺾여서 확 올라가버리니까 그런 얘기가 나와서 경관 얘기가 나왔고요. 재료도 아마 콘크리트 얘기가 나왔던 것으로 제가 알고 있거든요. 그런데 똑같은 재료 똑같이 써서 오시고 각도만 살짝 바뀌 오시니까 거기서 경관이 도대체 얼마나 고려가 됐나? 담장 유지되는 것 조금 일부 놓으신 것은 노력했다고 얘기하실 것 같은데 그것보다는 전체적인 규모도 그렇고 기존에 그런 관계 얘기가 나올 수밖에 없어요. 그래서 구별해봤습니다.

○ 000 위원장

회의 진행을 위해서 말씀드리겠습니다. 궁금한 사항만 질의를 하시고 나머지는 우리끼리 이야기하는 게 좋을 것 같습니다.

○ 위원3

그전에 그때 위원회할 때 그런 질의를 받으셨잖아요. 그렇죠?

○ 사업관계자

예.

○ 위원3

제가 한 얘기는 그때 그런 질의를 받았어요. 질의를 받아서 대답을 하셨기 때문에, 하실 때 제가 그때 있었잖아요, 그래서 리마인드 해드리는 거예요.

○ 위원7

그리고 저도 보니까 여기서 일관성이 없는 부분이 몇 가지 있어서요. 13페이지 같은 경우는 이게 물론 랜더링이니까 저희가 정확하게 색감을 100% 똑같다고 할 수는 없겠지만 어쨌든 여기서도 짙은 회색이라고 표현을 하셨고 21페이지에서 도면 안에서는 블랙이라고 쓰여 있고 용어가 통일 안 되는 부분이 있습니다. 그래서 그런 것도 정확히 하셔야 할 것 같습니다.

○ 위원6

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
71/82

Email : sokgisa88@daum.net



저 한 가지만 더 질문하겠습니다. 사업하는 입장이랑 건축주 입장에서는 면적이 매우 중요하잖아요.

○ 사업관계자

예.

○ 위원6

그런데 이것 지하층을 안 판 이유가 뭐예요? 이대로 해서 한 개 층이 땅으로 들어가면 안 되는 이유가 뭐죠? 15페이지 보여주세요. 이걸 그대로 해서 이만큼씩만 해서 땅으로 내리면 안 되는 이유가 뭐니까?

○ 사업관계자

기존 시설이 지반이 조성이 되어 있는데 여기를 파면 공사자의 측면에서는,

○ 위원6

비용 때문에 그런 거죠? 더 생각해보세요. 알겠습니다.

(사업관계자 퇴장)

○ 위원6

이것은 행정청에서 똑같은 도면 받아주시면 안 돼요. 거부해 주셔야 해요.

○ 000 위원장

약간 바꿨으니까 똑같지는 않죠. 제가 보니까 이 건물은 자기가 랜드마크가 되고 싶은 건물이에요. 너무 매스가 크고 북촌과는 전혀 안 어울리는 것 같습니다. 경관이라는 게 굉장히 주관적인 요소이기는 한데 이것은 심한 것 같아서요. 제 생각에는 그냥 반려하는 게 좋지 않을까 그런 생각입니다. 다른 의견 있습니까?

○ 위원6

그전 위원회에서 요청했던 내용이 하나도 반영이 되지 않았다는 취지로 하시는 것이 나올 것 같습니다.



○ 000 주무관

예. 부결사유로 그렇게 정리하겠습니다.

○ 000 위원장

디자인을 완전히 바꾸지 않으면 통과되기 힘들 것 같습니다. 마지막 안건 되겠습니다.

□ <승동교회> 주변 근린생활시설 신축

(사업관계자 입장)

○ 사업관계자

안녕하십니까? 인사동 152 근린생활시설 선축공사와 관련한 문화재 보호 구역 내 현상변경에 대해서 발표하겠습니다.

간략한 개요 먼저 설명드리겠습니다. 해당 건축물은 근린생활시설로 지하2층과 지상8층의 연면적 1,200㎡와 높이 24m 규모의 건축물입니다. 문화재위원회에 앞서 올해 5월에 도시공간예술위원회 자문과 건축경관공동위원회의 자문을 거쳐서 수정된 계획을 가지고 심의를 진행하게 되었습니다.

대상지는 인사동 152의 주요 보행로에 위치하고 있으며 인접하여 다양한 근린생활시설과 밀접해 있습니다. 현황을 보시면 승동교회 진입로와 사업대상지와의 거리는 50m 정도 이격되어 있는 것을 확인하실 수 있고 밀집되어 있는 근린생활시설들도 확인하실 수 있습니다. 대상지 원거리로 다양한 주요 국가문화재와 근거리로 서울원각사지 10층 석탑과 해당 문화재인 승동교회가 분포되어 있습니다. 대상 건축물 문화재 영향구역 50m 끝자락에 위치하고 있고 승동교회에서 대상 건축물은 일부 배면과 조망되지만 대상 건축물에서 승동교회는 밀집되어 있는 건축물과 좁은 골목들로 인해 대상 문화재는 조망되지 않습니다. 마찬가지로 이런 좁은 진입로들과 대상지가 멀리 떨어져 있어서 대상지 인근에서 승동교회가 조망되지 않음을 현장 사진을 통해 확인할 수 있습니다. 또한 사업대상지와 승동교회 이용자들도 마찬가지로 50m 떨어진 진입로를 이용하기 때문에 신청



건축물에 대한 연관성은 많지 않을 것으로 판단되고요. 대상 문화재 대지 경계선 3.6m 높이에서 양각 27°를 그렸을 때도 높이 기준에 저촉되지 않게끔 계획하였습니다.

다음으로 건축계획에 대해서 설명드리겠습니다. 역사문화자원과 가로경관 조화를 고려해서 국가문화재 전통디자인 요소를 입면에 적용하였고 대상 문화재인 승동교회의 배경을 참고 해서 입면 색상에 적용하였습니다. 해당 건축물이 지어졌을 때 각 위치별에 대한 시뮬레이션입니다. 승동교회에서 밑에 사진처럼 배면과 좌측면 일부가 조망되어 있습니다. 마찬가지로 시뮬레이션입니다.

대상지는 건축선 설치 의무를 적용 받았고 15m 도로와 2.7m 보행자 도로에 인접해 있습니다. 해당 건축물에 대한 평면도입니다. 지하1층과 2층 모두 근생으로 이루어져 있고 지상8층까지도 근생으로 이루어져 있습니다.

서울시 경관가이드라인을 준수하여 앞서 말씀드린 승동교회 배경을 바탕으로 화강석으로 주조색을 구성하였고 저층부는 서울 대표색과 승동교회 배경을 접목한 기와진회색을 표현한 롱브릭을 저층부에 적용하였습니다. 그리고 강조색 또한 마찬가지로 서울 대표색과 전통문양을 참고해서 Y계열의 알루미늄 데코바와 수성페인트로 구성하였습니다. 해당 건축물의 단면을 보시면 전체 근생으로 구성되어 있는 것으로 확인하실 수 있습니다. 마지막 별첨으로 앞서 말씀드린 도시공간예술위원회와 건축경관공동위원회 의견에 대해 간략한 조치계획서도 첨부되어 있습니다. 이상입니다.

○ 위원6

35쪽 자문의견 좀 보여주세요. 그 자문의견의 핵심이 현대건축적인 것도 있지만 전부 현대건축적인 요소, 자문위원들 구성이 어떻게 되어 있었어요?

○ 사업관계자

종로구에서 공평지구에 대해서 공공시설물이나 이런 것에 대한 예술위원회로 구성되어 있고요.

○ 위원6

전통 하시는 분이거나 전통건축 하시는 분이거나 이런 부분들은 개입이

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889

Email : sokgisa88@daum.net

74/82



없었던 모양이에요. 왜냐하면 거기 멘트들이 문화재 쪽과 상관이 없는 것 같아서요.

다시 15쪽 보여주세요. 어쨌든 경관적인 요소 때문에 심의를 받는 거잖아요. 그런데 우리가 심의를 받고 있는 해당 문화재가 뭐죠? 승동교회죠?

○ 사업관계자

예.

○ 위원6

그런데 기와는 무슨 말일까요? 전통문양? 전통을 어느 시기로 보시는지 잘 모르겠는데요. 그냥 전통이라고 해서 다 조선시대가 아니잖아요. 해당 문화재에 대한 고려가 있었어야 하잖아요. 그런데 그게 지금 무엇을 대변하고 있는가가 미스매칭 한 것 같아요, 제가 보기에는.

두 번째, 아까 외부에서 이것을 보여주는 시뮬레이션을 하셨잖아요. 그런데 이 건축물을 보게 되는 두 가지 시각이 있을 것 같아요. 도로변에서 이 건물을 보느냐. 그래서 교회가 뒤에 올 것이냐 아니면 내가 교회에서 이 건물을 바라볼 것이냐 하는 측면에서 그것은 설계하시는 분이 결심하셔야 하는 부분인 것 같아요. ‘나는 이쪽 부분을 주장한다. 저쪽 부분을 주장한다.’ 그런데 설계하시는 분의 선택은 뭐였냐면 승동교회에서 이것을 바라보는 쪽이었다는 말이에요. 그런데 보세요. 그런데 여기는 저층부에 전통이, 지금 전통이 어느 시대냐 하는 것은 차치하고 저층부에 지금 배려를 하고 있죠. 그런데 아까 저희한테 보여주신 시뮬레이션은 상층부가 보인다고 얘기하고 있어요. 이 부분이 논리적으로 미스매칭하죠? 왜 대답을 안 해 주시나요? 동의를 하신다는 건지 내 말이 틀렸다는 건지. 그러니까 저희가 판단하기에 ‘건축가는 승동교회에서 상층부를 전통적으로 뭔가를 하려나 보다.’라는 시뮬레이션을 했는데 이 그림에서는 저층부를 전통적으로 하고 있다. 두 번째, 시대는 근대건축물에서 왜 조선시대로 넘어가느냐? 이 부분이 설득되기가 어렵지 않겠습니까?

○ 사업관계자

설계 의도는 말씀하신 것처럼 승동교회의 저층부나 인사동에 대한 가로경관 중점적으로 할 수밖에 없다 보니까 적용할 수 있는 부분이 어떤 게 있을까를 고민을 하여 한 차에,



○ 위원6

그러면 투 트랙으로 하셨어야죠. ‘대로변은 인사동 쪽에서 이런 맥락을 따왔고 상층부는 승동교회 쪽을 배려했다.’ 이렇게 했으면 아주 멋있었을 텐데요. 저는 이것은 논리적으로 조금 동의하기가 어렵습니다. 이상입니다.

○ 000 위원장

질의사항 더 없습니까? 그러면 나가시면 되겠습니다.

(사업관계자 퇴장)

○ 위원6

나 같으면 깔끔하게 밑에 백색 깔고 위에 조석 투톤으로 매스 두 블럭 딱 해도 엄청 멋있었을 것 같은데. 난 중국 건 줄 알았어요.

○ 위원3

지난 위원회에 쓰여 있더라고요. 3~4층으로 내리라고. 처음 디자인은 저게 아니었던 것 같고 다른 위원회의 말을 듣고 한 거니까요.

○ 000 위원장

여기 보니까 위원회에서의 의견이 되게 많네요.

○ 위원6

그러니까 제가 그 위원회의 성격이 조금,

○ 위원3

위원회에서 하라는 대로 해서 온 거예요.

○ 000 위원장

이렇게 의견이 많으면 죽도 밥도 안 돼요.

○ 위원3

그런데 문제는 이게 문화재에 걸리잖아요. 우리 서울시문화재에 걸려요.

한국 컴퓨터 속기 사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
76/82

Email : sokgisa88@daum.net



그래서 백색은 좀 문제가 있고요. 그러니까 일단 승동교회에서 바라보는 모습이 그것도 경관이잖아요. 경관이라는 이렇게 바라보는 것이 아니라 이것도 경관이기 때문이에요.

○ 위원6

그게 우리가 가장 주요하게 바라봐야 하는 경관이었는데 그 부분을 아래 단 위든 결심을 하고 해야 해요.

○ 000 위원장

디자인이라는 게 주관적이기는 한데 여기에서 표현해놓은 전통이라는 게 되게 웃기게 해놨어요. 항상 기와색을 강조하는데 진회색, 복잡한 문양이라고 해서 이게 전통문양이라고 해놓고. 이런 데에 꼭 이렇게 문양을 넣어야 하나요?

○ 위원6

설계하시는 분이 충분히 제가 얘기한 논리나 콘셉트는 이해하셨을 것 같아요. 한 번만 더 보죠. 조금 아까운데요.

○ 000 위원장

디자인에 대해서 말하기 곤혹스럽기는 한데요. 제가 보기에 건물 모양이 조금 이상해요.

○ 위원3

이게 중요한 것 같아요. 10페이지, 10페이지. 이 사람이 자꾸 가로하고 다른 데는 안 보인다는 것을 강조하잖아요. 결정적으로는 10페이지 보시면 승동교회에서 보이는 게 지금,

○ 위원6

아니, 자기네들이 보인다고 시뮬레이션 해놓고 뭘 안 보여?

○ 위원3

그러니까요. 경관이 저렇게 보이거든요. 교수님 말씀대로는 그쪽에 보이는 대로 신경을 안 썼다는 거잖아요.



○ 위원6

나는 둘 중에 하나로 하라고요. 앞부분에서 승동교회 맥락을 저층부에 깔든가 위층을 승동교회를 매칭을 하든가. 둘 중에 하나로 해도 상관이 없다고요. 심플하게 해도 될 것 같은데 왜 이렇게 장식을 조선시대 무슨 기와를.

○ 위원2

승동교회만 걸려요? 다른 데는 안 걸려요? 탑골공원에서는 안 걸려요?

○ 000 주무관

예.

○ 위원2

저기만 걸리는구나.

○ 위원3

그러니까 저기만 삭제해도 안 돼요.

○ 위원2

저렇게 좋은 자리에 저렇게는 좀...

○ 위원3

요새 인사동이 저렇게 설계하는 것들이 나타나기 시작했습니다.

○ 000 위원장

설계하기도 어려울 것 같아요. 이번에 도시공관예술위원회 의견도 있고 건축위원회 의견도 있고 또 우리 위원회 의견도 있고 하면 설계자가 헛갈려서 설계를 하겠어요?

○ 위원3

건축위원회는 제일 우선적으로 문화재위원회에 하라고 언급을 하셨더라고요. 문화재위원회 통과됐냐고. 그렇게 해서 다시 온 것 같으니까 여기서



위원장님 빨리 진행해 주시죠.

○ 000 위원장

그래서 제 생각에는 승동교회라는 것 때문에 보는 거잖아요. 그게 문화재이기 때문에 그것하고의 관계 정도만 저희들이 체크할 게 있으면 체크하고 나머지는 알아서 그쪽에서 디자인하는 것이지, 여기서 전통 문양을 하라, 마라 하는 것은 아닌 것 같아요.

○ 위원6

전통 문양을 하라는 게 아니고요.

○ 위원2

하지 말라는 거잖아요.

○ 000 위원장

저는 안 했으면 좋겠어요.

○ 위원2

그러니까 그 얘기를 관계가 없다. 전통의 계승하고 이걸 관계가 없다.

○ 위원3

그러니까 000 위원님 말씀대로 가로에서 보이는 것은 인사동의 맥락이 맞춰서 알아서 설계를 하되, 이쪽 아까 사진에 보면 승동교회에서 보이는 모습이 너무나 이질적이니까 그것은 어느 정도 경관에 어울리게끔 디자인을 해서 오라고 하면 될 것 같아요.

○ 위원2

지금은 건물이 너무 정신없어요. 현란해요.

○ 위원3

우리는 경관이니까.

○ 000 위원장

한국컴퓨터속기사무소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
79/82

Email : sokgisa88@daum.net



조금 애매하데요. 디자인이라는 거 그렇게 어울리게 해오라는 게 애매하
잖아요.

○ 위원6

아까 얘기해서 저분은 알아들었어요. 설계하는 사람은 알아요.

○ 위원3

애매하더라도 우리가 그것밖에 할 수 없어요. 왜냐면 우리가 디자인을 뭘
쓰라고 할 수 없잖아요. 쓰라고 할 수 없어서 경관에 어울리는 디자인으
로 다시 갖고 오라고 해야죠.

○ 000 위원장

여기 보면 기와진회색, 한강은백색 이것은 왜 들어갔습니까?

○ 위원3

3·1운동 저고리 흰색.

○ 000 위원장

이게 왜 여기에 들어가야 해요?

○ 위원3

아까 저고리 흰색 나왔잖아요.

○ 위원7

아마 인사동 3·1운동 터가 있어서 한다고.

○ 000 위원장

그런 논리라면 태극 문양은 왜 안 들어갔어요?

○ 위원2

지금 낮은 게 없네, 저기 경관이.

○ 위원3

한 국 컴 퓨 터 속 기 사 무 소

A23/K0818/OR1

www.sokgisa.co.kr

Tel) 02-537-0889
80/82

Email : sokgisa88@daum.net



아까 얘기할 때 이분은 알아들은 것 같아요.

○ 000 위원장

그러면 정리를 뭐로 하죠?

○ 위원3

승동교회 주변경관과 어울리도록 디자인 할 것.

○ 000 위원장

그게 굉장히 모호하잖아요.

○ 위원3

저번에 한 번 의견 낸 것처럼 조화롭게 하는 거 있잖아요. 항상 그렇게 하는데.

○ 위원6

경관과 조화되도록 하라고. 원래 이게 역사문화환경지구가 그래서 우리가 심의하는 거예요.

○ 위원2

배경이 되도록 해라.

○ 위원3

문화재 및 주변경관과의 부조화.

○ 000 주무관

그러면 전체 안건 결론 내주신 것 다시 한 번 말씀드리고 거기에서 수정하실 사항이 있으면 말씀해 주십시오.

첫 번째 안건, 선불당 지붕보수는 조건부가결로 정리해 주셨고요. 지붕 해체 시 기술지도 자문 후 공사 착수하도록 조건을 부여해 주셨습니다. 그리고 향후 수리보고서 상세히 작성해서 수리보고서도 나중에 준공 때 제출하는 것으로 반영했습니다.

그리고 두 번째 망월정 터 당골막이 및 마루 보수 공사는 조건부가결로



정리해 주셨고요. 고색 가철은 삭제하는 것으로 해서 심의조건 반영하도록 조건 주셨습니다.

세 번째, 관성묘 지붕, 협문 및 계단 보수 공사는 조건부가결로 결정해 주셨고요. 위원님들 자문단 꾸려서 현장조사 후에 적정한 공사라든지 방법을 선정한 후 추후에 위원회에 보고하도록 조건부가결 주셨고요.

성제묘 삼문 보수 공사도 마찬가지로 심방석 원형 유지 의견을 주셨고요. 이것도 자문위원단 선정 후에 현장기술지도 자문 후에 공사 착수토록, 그리고 추후 위원회 보고까지도 조건을 주셨습니다.

다섯 번째, 만리동 정영국 가옥 용도변경 및 개·보수 공사는 문화재 원형 보존계획을 수립하고 구체적인 소방계획을 수립한 다음에, 보류로 다시 한 번 재심의토록 결정해 주셨습니다.

여섯 번째, 동아일보사옥 외벽 및 옥상 보수 공사는 조건부가결 주셨고요. 낙하방지막은 안전을 위해서 추가 설치토록 하였고 수리보고서도 상세히 작성해서 준공 때 제출하도록 조건 주셨습니다.

일곱 번째, 가회동 김형태 가옥 주변 근린생활시설 신축 재심의 건이었습니다. 이것은 기존에 부결 사유가 충분히 반영이 안 되어 있으므로 다시 한 번 부결을 주셨습니다.

여덟 번째, 승동교회 주변 근린생활시설 신축(인사동 152) 건은 문화재 및 주변경관과의 부조화 사유로 부결하셨습니다.

총 여덟 건 심의는 이렇게 결론을 내주셨습니다.

○ 000 위원장

수고들 하셨습니다.

(산회)

