creative commons

COMMONS DEED

저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:

저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.

변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 이용허락규약(Legal Code)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

Disclaimer

dCollection

공학석사 학위논문

역치성에 따른 관사 리노베이션 방법 연구

- 차관급 이상 지방자치단체장 관사를 중심으로 -

A Study on the Renovation Methods for Official Residences Based on Liminality

-Focused on Official Residences Ranked above Vice Minister Level-

2023년 8월

서울대학교 대학원

건축학과

심 영 신

역치성에 따른 관사 리노베이션 방법 연구

- 차관급 이상 지방자치단체장 관사를 중심으로 -

A Study on the Renovation Methods for Reusing Official Residences Based on Liminality

-Focused on Official Residences Ranked above Vice Minister Level-

지도교수 John Hong

이 논문을 공학석사 학위논문으로 제출함
2023년 8월

서울대학교 대학원
건축학과
심 영 신

심영신의 공학석사 학위논문을 인준함
2023년 8월

위 원 장 최춘웅 (인)

부위원장 John Hong (인)

위 원 강예린 (인)

국 문 초 록

역치성에 따른 관사 리노베이션 방법 연구

- 차관급 이상 지방자치단체장 관사를 중심으로 -

서울대학교 공과대학원 건축학과 심 영 신
지도교수 John Hong

서울에서 파견되던 공무원을 위해 국가에서 제공하였던 관사는 민선제 이후 해당 지역 출신들이 당선되면서 그 목적을 잃었음에도 지역 당선자들에 의해 계속 사용이 되었다. 주민들의 세금으로 운영이 되었던 관사는 2000년 초반부터 관치주의의 산물이라는 비판을 받아왔는데 이에 지방선거 후보자들은 관사를 도민 및 시민·군민들에게 돌려주겠다는 공약을 내세우게 되고 이러한 흐름에 2009년까지 25개의 관사가 공공시설이 되었다. 관사 공공시설화 흐름과 함께 2010년 행정안전부에서 원칙적으로 관사를 폐지 권고하였고 현재까지 45개의 관사가 공공시설이 되어 쓰이고 있다. 대부분의 관사는 건물의 역사적·건축적 가치나 재정적 문제 등으로 인해 리노베이션을 통해 공공시설이 되었는데 많은 관사들이 문화재가 아닌 일반 건축물이라 리노베이션에 대한 제한이나 지침이 없어 문화재적 가치가 있는 건물을 훼손할 수 있다는 문제점이 있다. 또한, 근대건축물의 보존과 활용 방안에 대한 연구는 많이 나오고 있는 실정이지만 건축물에 대한 보편적인 보존 및 활용 분석만 있을 뿐 개별 건물의 특성을 파악한 보존 및 활용 방법 연구는 미흡한 실정이다. 이에 관사의 건축적 특성을 바탕으로 보존 및 활용을 위한 공간구성 계획 지침을 제안하고자 연구를 진행하였다.

전국에 있는 관사는 대부분 1920~1980년대에 지어진 건축물로 각 시대의 양식과 기술을 지니고 있다는 점과 공적·사적 공간이 병존하는 특수한 건물이라는 점에서 의미가 있으며 각 시대의 지도층을 위한 것으로 그 시대의 가장 선진적인 양식이나 기술을 담고 있다는 점에서 보편적으로 보존할 필요가 있다. 이러한 관사는 각 시대마다 모양은 조금씩 다르지만 공통적으로 공적·사적 공간을 개별 현관·계단과 복도, 복도에 달린 문으로 각 공간과 각 사용자들의 동선을 철저하게 나누려고 했던 것을 확인할 수 있었다.

관사는 공적·사적 기능을 둘 다 수행하며 이러한 기능을 위한 공간이 한 건물 안에 존재한다는 점에서 역치성을 가지고 있다. 역치성을 띤 공간을 역공간이라 하는데 기존 이론에서 서술하는 역공간은 '공간-기능'과 '공간-공간', '기능-기능'으로 나뉜다. 관사는 이 세 가지 종류에서 오는 역치성을 모두 띠고 있는데 공공시설이 되면서 역치성의 변화가 생긴다. 이 상태의 관사를 어떻게 리노베이션 하느냐에 따라 역치성 보존 유무가 달라지며 리노베이션을 통한 관사의 활용 시 이러한 역치성 보존은 관사의 건축적 특성을 보존하는 데 있어 필수적이다.

건축적, 역사적 가치가 있는 관사를 공공시설로 만들 때 철거보다는 재활용을, 리노베이션 시 전체 개조보다는 보전과 개조를 함께 하는 것이 필요하다. 여기서 보전은 물리적 형태를 남기는 것을 넘어 그 속에 포함된 무형의 것까지 남긴다는 의미를 갖는데 이를 관사에 대입하면 건축적 양식과 함께 그 안에서 일어났던 역사적 사건이나 생활상도 같이 남기는 것이라 볼 수 있다. 그렇기 때문에 건물의 보전과 활용을 위해선 해당 건물의 건축적·역사적 가치에 대한 이해가 필수적이다. 리노베이션은 과거의 것을 보존하고 미래의 요구되는 기능도 건물이 수용할 수 있게 만드는 것으로 리노베이션 계획 시 건물의 이해를 바탕으로 어떤 부분을 변화시키고 유지시킬지에 대한 계획을 짜는 것이 중요하다. 대상 관사의 절반 이상은 문화유산으로 보호가 필요한 건물이기에 리노베이션 시 신중한 계획이

필요한데 지정 문화재의 경우 엄격한 기준이 있기에 현상 변경이 쉽지 않지만 문화재의 활용을 위해 제정된 등록문화재나 시 자치조례 문화재의 경우 현상 변경에 있어 최소한의 기준만 있거나 기준이 아예 없기 때문에 리노베이션 시 설계자의 판단을 중요하게 만든다. 이러한 문화재적 지위 차이는 각 관사의 리노베이션 결과에 영향을 준다.

관사 재활용 유형 분석은 전국의 공공시설이 된 관사를 대상으로 진행하였다. 전국의 공공시설이 된 관사는 박물관 유형 12%, 커뮤니티 시설·문화원 유형 40%, 미술관·전시관 유형 37%, 도서관 유형 11%로 나타났다. 이는 새로운 기능이 요구하는 공간과 기존 관사 공간의 조건을 맞추는 것이 쉬운 유형을 많이 채택한 것으로 확인되는데 이처럼 관사를 공공시설로 계획 시 관사의 공간 조건이 새로운 기능을 수행할 수 있는지 검토하는 것이 중요하며 새로운 기능이 요구하는 공간을 맞추기 위해 관사를 무리하게 변화시키지 않는 것이 필요하다.

대상관사 분석을 통해 외부, 내부로 공간을 나눠 세밀한 연구를 진행하였는데 내부 변화 경우 절대적 변화치와 상대적 변화치를 도출 후 수치화하여 분석하였다. 이 중 높은 변화치를 가진 미술관·전시관, 도서관 유형인 관사를 따로 뽑아 역치성 요소의 변화를 분석하였다. 이를 통해 역치성에 기초한 관사 리노베이션 방법을 공간 구조적, 기능적으로 제안한다.

연구 대상 관사 수가 부족하고 역치성의 모호함이 직관적인 것이기에 전문가 또는 방문객의 인지조사를 하지 못해 보편적 검증이 힘들다는 점에서 한계가 있지만 기존의 외관 중심으로 연구되었던 근대 건축물 연구에서 벗어나 건물의 고유한 특성을 중심으로 리노베이션 방법 제안을 한다는 점에서 의의가 있다.

주요어 : 관사, 역치성, 리노베이션, 보존, 활용
학 번 : 2021-24043

목 차

제 1 장 서 론 ····· 1

1. 연구의 배경 및 목적 ····· 1

2. 연구의 대상 및 방법 ····· 2

3. 선행연구 검토 ····· 4

4. 용어의 정의 ····· 5

제 2 장 기존 이론 고찰 ····· 7

1. 관사의 특징: 역치성 ····· 7

1.1 역치성과 역공간의 개념 ····· 7

1.2 기존 이론에서의 역공간 ····· 10

2. 관사에 대한 건축적 이론 고찰 ····· 15

2.1 해방 이전 관사 ····· 15

2.2 1960~1970년대 관사 ····· 16

2.3 1980년대 관사 ····· 17

2.4 관사의 내부 공간적 특징 ····· 17

2.5 기존 관사의 역치성 ····· 21

2.6 리노베이션 후 관사의 역치성 ····· 22

3. 건물 리노베이션 개념 고찰 ····· 26

1. 보전의 개념 ····· 26

2. 보존 방법의 종류 ····· 26

3. 리노베이션의 개념 및 종류 ····· 28

4. 리노베이션 시 관사의 기존 이미지에 영향을 주는 요소 ····· 30

4. 문화재 개념 고찰 ····· 35

1. 지정문화재 ····· 35

2. 등록문화재 ····· 36
3. 시 자치조례 문화재 ····· 37
4. 문화유산으로서의 관사 ····· 37

제 3 장 기존 관사 분석 ····· 39
1. 전국 관사 재활용 현황 ····· 39
2. 활용용도별 특징 ····· 42
1. 박물관 유형 ····· 43
2. 커뮤니티 시설·문화원 유형 ····· 43
3. 미술관·전시관 유형 ····· 44
4. 도서관 유형 ····· 45
5. 필요 면적에 따른 관사 공간 활용 제안 ····· 46

제 4 장 대상 관사 현황 분석 ····· 52
1. 분석 방법 ····· 52
2. 박물관 유형 ····· 54
1. 옛 경상남도지사관사 (임시수도기념관) ····· 54
2. 충청남도지사관사 (구관사) ····· 60
3. 커뮤니티 시설·문화원 유형 ····· 65
1. 인천광역시장관사 ····· 65
4. 미술관·전시관 유형 ····· 71
1. 경상남도지사관사 ····· 71
2. 전라남도지사관사 ····· 76
3. 서울특별시장관사 ····· 81
4. 전라북도지사관사 ····· 86
5. 충청북도지사관사 ····· 91
5. 도서관 유형 ····· 96
1. 제주도지사관사 ····· 96

6. 대상 관사 전체 현황 ····· 101
7. 역치성 관점에서의 관사 리노베이션 방법 제안 ····· 102
1. 관사의 역치성을 만드는 요소 ····· 102
2. 관사의 역치성 분석 ····· 103
3. 소결 ····· 111

제 5 장 결 론 ····· 113
1. 연구의 결론 ····· 113
2. 연구의 한계점 ····· 114
3.연구의 의의 ····· 114

참고문헌 ····· 115
Abstract ····· 118

표 목 차

[표 1-1] 선행연구 정리 ····· 5
[표 2-1] 공유 영역과 사유 영역의 기준 ····· 10
[표 2-2] 공간-기능에 따른 역공간 분석 ····· 12
[표 2-3] '공간-공간'에 따른 역공간 분석 ····· 13
[표 2-4] 전국 차관급 이상 지방자치단체장 관사 다이어그램 ····· 20
[표 2-5] 사용자에 따른 기존 관사 대지 내 공간의 역치성 ····· 21
[표 2-6] 사용자에 따른 기존 관사 건물 내 공간의 역치성 ····· 22
[표 2-7] 리노베이션 후에 따른 대지 내 공간의 역치성 변화 ····· 23
[표 2-8] 리노베이션 후에 따른 관사 건물 내 공간의 역치성 ····· 24
[표 2-9] 관사의 역치성을 만드는 핵심 요소 ····· 25
[표 2-10] 건물 보존 유형 재정리 ····· 28
[표 2-11] 레노베이션과 유사한 개념 ····· 29
[표 2-12] 건물의 재활용 방식 ····· 30
[표 2-13] 대지 내 공간과 건물 내 공간의 물리적 형태에 영향을 주는 요소 ····· 31
[표 2-14] 공공건축물·시설물 가이드라인 ····· 34
[표 2-15] 지정문화재 현상변경 신청 항목 ····· 35
[표 2-16] 등록문화재 현상변경 신청 항목 ····· 36
[표 3-1] 관사의 리노베이션 현황 유형 기준 ····· 39
[표 3-2] 전국의 리노베이션 된 관사의 공공시설화 현황 ····· 41
[표 3-3] 활용용도에 따른 리노베이션 유형 ····· 42
[표 3-4] 박물관 유형 중 사무실 내부 공간의 필요 면적 ····· 43
[표 3-5] 커뮤니티 시설·문화원 내부 공간의 필요 면적 ····· 44
[표 3-6] 미술관·전시관 내부 공간의 필요 면적 ····· 45
[표 3-7] 서고와 사람에 따른 도서관 내부 공간의 필요 면적 ····· 45
[표 3-8] 연회실·응접실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 47
[표 3-9] 서재 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 47
[표 3-10] 방 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 48
[표 3-11] 가족 거실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 49

[표 3-12] 화장실·욕실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 49
[표 3-13] 하인실·직원실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 50
[표 3-14] 식당 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 50
[표 3-15] 부엌 기존 공간 면적에 따른 제안 공간 ····· 51
[표 4-1] 마감재 및 양식 별 군집 ····· 53
[표 4-2] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 본관 ····· 55
[표 4-3] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 정문과 담장 ····· 56
[표 4-4] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 경비실 ····· 56
[표 4-5] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 대지 내 공공 시설물 ·· 57
[표 4-6] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 도시 내 공공 시설물 ·· 57
[표 4-7] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 내부 공간 ····· 58
[표 4-8] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 전시 방법 ····· 59
[표 4-9] 충청남도지사관사 본관 ····· 61
[표 4-10] 충청남도지사관사 담장 및 구조물 ····· 62
[표 4-11] 충청남도지사관사 공공 시설물 ····· 62
[표 4-12] 충청남도지사관사 도시 내 공공 시설물 ····· 63
[표 4-13] 충청남도지사관사 내부 현황 ····· 63
[표 4-14] 충청남도지사관사 전시 방법 ····· 64
[표 4-15] 인천광역시장관사 본관 ····· 66
[표 4-16] 인천광역시장관사 경비실 ····· 67
[표 4-17] 인천광역시장관사 공공 시설물 ····· 67
[표 4-18] 인천광역시장관사 내부 현황 ····· 69
[표 4-19] 인천광역시장관사 전시 방법 ····· 69
[표 4-20] 경상남도지사관사 본관 ····· 72
[표 4-21] 경상남도지사관사 공공 시설물 1 ····· 73
[표 4-22] 경상남도지사관사 공공 시설물 2 ····· 73
[표 4-23] 경상남도지사관사 내부 현황 ····· 74
[표 4-24] 경상남도지사관사 전시 방법 ····· 74
[표 4-25] 전라남도지사관사 본관 ····· 77
[표 4-26] 전라남도지사관사 구조물 ····· 77
[표 4-27] 전라남도지사관사 공공 시설물1 ····· 78
[표 4-28] 전라남도지사관사 공공 시설물 2 ····· 78

[표 4-29] 전라남도지사관사 내부 현황 ····· 79
[표 4-30] 전라남도지사관사 전시 방법 ····· 80
[표 4-31] 서울특별시장관사 본관 ····· 82
[표 4-32] 서울특별시장관사 대지 내 구조물 ····· 83
[표 4-33] 서울특별시장관사 공공 시설물 ····· 83
[표 4-34] 서울특별시장관사 내부 현황 ····· 84
[표 4-35] 서울특별시장관사 전시 방법 ····· 85
[표 4-36] 전라북도지사관사 본관 ····· 87
[표 4-37] 전라북도지사관사 대지 내 구조물 ····· 88
[표 4-38] 전라북도지사관사 공공 시설물 ····· 88
[표 4-39] 전라북도지사관사 내부 현황 ····· 89
[표 4-40] 충청북도지사관사 본관 ····· 92
[표 4-41] 충청북도지사관사 대지 내 구조물 ····· 93
[표 4-42] 충청북도지사관사 대지 내 공공 시설물 1 ····· 93
[표 4-43] 충청북도지사관사 대지 내 공공 시설물 2 ····· 94
[표 4-44] 충청북도지사관사 내부 현황 ····· 94
[표 4-45] 제주도지사관사 본관 ····· 97
[표 4-46] 제주도지사관사 대지 내 구조물 ····· 97
[표 4-47] 제주도지사관사 대지 내 공공 시설물 1 ····· 98
[표 4-48] 제주도지사관사 대지 내 공공 시설물 2 ····· 98
[표 4-49] 제주도지사관사 내부 현황 ····· 99
[표 4-50] 대상 전체 관사 내부 적대적 변화치와 상대적 변화치 ····· 101
[표 4-51] 관사의 역치성을 만드는 공간 구조적·기능적 요소 ····· 103
[표 4-52] 경상남도지사 관사 역치성 분석 다이어그램 ····· 105
[표 4-53] 전라남도지사 관사 역치성 분석 다이어그램 ····· 106
[표 4-54] 서울특별시장 관사 역치성 분석 다이어그램 ····· 107
[표 4-55] 전라북도지사 관사 역치성 분석 다이어그램 ····· 108
[표 4-56] 충청북도지사 관사 역치성 다이어그램 ····· 109
[표 4-57] 제주도지사 관사 역치성 분석 다이어그램 ····· 110

그 림 목 차

[그림 1-1] 연구 흐름도 3 ····· 3
[그림 2-1] 옛 경남도지사 관사 1층 ····· 18
[그림 2-2] 옛 경남도시자 관사 2층 ····· 18
[그림 2-3] 충청북도지사 관사 1층 ····· 18
[그림 2-4] 충청북도지사 관사 2층 ····· 18
[그림 2-5] 충청북도지사 관사 ····· 18
[그림 2-6] 서울특별시장 관사 1층 ····· 18
[그림 2-7] 서울특별시장 관사 2층 ····· 18
[그림 2-8] 인천광역시장 관사 ····· 19
[그림 2-9] 전라남도지사 관사 1층 ····· 19
[그림 2-10] 전라남도지사 관사 2층 ····· 19
[그림 2-11] 경상남도지사 관사 1층 ····· 19
[그림 2-12] 경상남도지사 관사 2층 ····· 19
[그림 2-13] 제주도지사 관사 ····· 19
[그림 2-14] 전라북도지사 관사 ····· 20
[그림 4-1] 옛 경상남도지사 관사 변화표 ····· 54
[그림 4-2] 기존 옛 경남도지사 관사 / 현재 옛 경남도지사 관사 /
현재 옛 경남도지사 관사 ····· 55
[그림 4-3] 기존 정문 / 현재 정문 ····· 56
[그림 4-4] 기존 담장 / 현재 담장 ····· 56
[그림 4-5] 기존 경비실 / 현재 경비실 ····· 56
[그림 4-6] 대지 내 공공 시설물 ····· 57
[그림 4-7] 도시 내 공공 시설물 ····· 57
[그림 4-8] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 58
[그림 4-9] 공간 연출 / 액자 걸이 / 모형대 ····· 59
[그림 4-10] 충청남도지사 관사의 변화표 ····· 60
[그림 4-11] 기존 충정남도지사 관사 / 현재 충청남도지사 관사 /
현재 충청남도지사 관사 ····· 61
[그림 4-12] 기존 담장 및 구조물 / 현재 담장 및 구조물 ····· 62

[그림 4-13] 대지 내 공공 시설물 ····· 62
[그림 4-14] 도시 내 공공 시설물 ····· 63
[그림 4-15] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 63
[그림 4-16] 철제 스탠드 / 아크릴 판 / 스카시 ····· 64
[그림 4-17] 인천광역시장 관사 변화표 ····· 65
[그림 4-18] 현재 인천광역시장 관사 ····· 66
[그림 4-19] 기존 경비실 / 현재 경비실 ····· 67
[그림 4-20] 대지 내 공공 시설물 ····· 67
[그림 4-21] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 69
[그림 4-22] 시트지 / 스카시 / 액자 걸이 ····· 69
[그림 4-23] 경상남도지사 관사 변화표 ····· 71
[그림 4-24] 현재 경상남도지사 관사 ····· 72
[그림 4-25] 대지 내 공공 시설물 1 ····· 73
[그림 4-26] 대지 내 공공 시설물 2 ····· 73
[그림 4-27] 연회실 / 서재 / 로비 ····· 74
[그림 4-28] 모형대 / 스탠드 ····· 74
[그림 4-29] 전라남도지사 관사 변화표 ····· 76
[그림 4-30] 현재 전라남도지사 관사 ····· 77
[그림 4-31] 대지 내 구조물 ····· 77
[그림 4-32] 대지 내 공공 시설물 1 ····· 78
[그림 4-33] 대지 내 공공 시설물 2 ····· 78
[그림 4-34] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 79
[그림 4-35] 액자 걸이 / 스카시 / 모형대 ····· 80
[그림 4-36] 서울특별시장 관사 변화표 ····· 81
[그림 4-37] 기존 서울특별시장 관사 / 현재 서울특별시장 관사 /
현재 서울특별시장 관사 ····· 82
[그림 4-38] 대지 내 구조물 ····· 83
[그림 4-39] 대지 내 공공 시설물 ····· 83
[그림 4-40] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 84
[그림 4-41] 부분 벽체 철거 / 구조 노출 / 설치형 전시대 ····· 85
[그림 4-42] 전라북도지사 관사 변화표 ····· 86
[그림 4-43] 현재 전라북도지사 관사 ····· 87

[그림 4-44] 대지 내 구조물 ····· 88
[그림 4-45] 대지 내 공공 시설물 ····· 88
[그림 4-46] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간 ····· 89
[그림 4-47] 충청북도지사 관사 변화표 ····· 91
[그림 4-48] 현재 충청북도지사 관사 ····· 92
[그림 4-49] 기존 충청북도지사 관사 ····· 92
[그림 4-50] 대지 내 구조물 ····· 93
[그림 4-51] 대지 내 공공 시설물 1 ····· 93
[그림 4-52] 대지 내 공공 시설물 2 ····· 94
[그림 4-53] 공적 공간 / 사적 공간 ····· 94
[그림 4-54] 제주도지사 관사 변화표 ····· 96
[그림 4-55] 현재 제주도지사 관사 ····· 97
[그림 4-56] 대지 내 구조물 ····· 97
[그림 4-57] 대지 내 공공 시설물 1 ····· 98
[그림 4-58] 대지 내 공공 시설물 2 ····· 98
[그림 4-59] 공적 공간 / 사적 공간 ····· 99
[그림 4-50] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /
공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 105
[그림 4-51] 기능별 공간 범위 (보라: 전시관 / 노랑: 게스트 하우스) 105
[그림 4-52] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /
공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 106
[그림 4-53] 기능별 공간 범위 (보라: 미술관 / 노랑: 다목적실) ····· 106
[그림 4-54] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /
공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 107
[그림 4-55] 기능별 공간 범위 (보라: 전시관 / 노랑: 카페) ····· 107
[그림 4-56] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /
공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 108
[그림 4-57] 기능별 공간 범위(보라: 전시관 / 노랑: 세미나 공간) ····· 108
[그림 4-58] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /
공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 109
[그림 4-59] 기능별 공간 범위(보라: 전시관 / 노랑: 북 카페) ····· 109
[그림 4-60] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) /

공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계) ····· 110
[그림 4-61] 기능별 공간 범위 (보라: 도서관 / 노랑: 전시관) ····· 110

제 1 장 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

관사는 간선제 시절 서울에 연고지가 없는 지방으로 파견되던 공무원을 위해 정부가 제공하던 집이다. 민선제 실시 후, 해당 지역 출신만 지역단체장 후보로 오를 수 있는 자격이 주어지면서 관사는 그 목적을 잃게 되었지만 여전히 당선된 지방자치단체장 관사로 사용되었다. 이에 주민들의 세금으로 운영이 되는 관사를 관치주의의 유물이라고 비판하는 여론이 2000년대 초반부터 확산되기 시작하였고 지방자치단체장 후보들은 표심을 얻기 위해 관사를 도민 및 시민·군민들에게 반납하겠다는 공약을 내세우기 시작했다. 그 결과, 전국적으로 관사가 공개되는 흐름을 타게 되었고 2010년 행정안전부에서 관사를 원칙적으로 폐지하는 것을 권고하게 되면서 현재까지 45개의 관사가 공공시설이 되었다.

도지사 및 특별·광역 시장 및 군수들이 떠나면서 유휴 공간이 된 관사는 건물의 건축적·역사적 가치와 재정 문제 등으로 인해 대부분 리노베이션을 통해 재활용되었는데 다수의 건물이 문화재가 아닌 일반 건축물로 리노베이션에 관한 기준이나 지침이 없어 온전히 설계자의 판단에 맡길 수밖에 없는 상황에 있다. 실제로 이 과정에서 문화재적 가치가 있는 건물이 훼손되어 문화재 등록이 보류되는 문제가 생기기도 했으며(최 홍, 2016) 이는 관사같이 문화유산의 가치가 있는 일반 건축물을 위한 리노베이션 지침의 필요성을 야기한다. 또한, 근대건축물의 보존과 활용에 대한 연구는 많이 나오고 있는 실정이나 대부분 보편적인 보존 및 활용 방법을 탐구하는 것으로 연구가 끝나 개별 건물의 특성을 반영하지 못했다는 한계점이 있었다. 이에 본 연구에서는 공공시설이 된 차관급 이상의 지방자치단체장 관사를 대상으로 리노베이션 유형과 방법을 건물의 특성을 바탕

으로 분석한 후 앞으로 관사와 같은 건물의 보전과 활용에 대한 공간계획 지침을 제안하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

본 연구에서는 분석 유형에 따라 대상을 ‘전국의 공공시설이 된 관사’와 ‘전국의 공공시설이 된 차관급 이상의 지방자치단체장 관사’로 나눈다. 전국의 공공시설이 된 관사를 분석하여 관사의 활용과 리노베이션 유형을 도출한 후 그 유형에 전국의 공공시설이 된 차관급 이상의 지방자치단체장 관사를 적용하여 리노베이션 전·후를 분석한다. 그 후, 분석한 내용을 토대로 관사의 특성을 탐구하고 이에 맞는 공간 구성 계획 지침을 제안한다.

‘전국의 공공시설이 된 관사’는 인터넷을 통해 문헌 수집하여 기존 관사 건물 준공일, 공공시설로서 개관일, 크기, 공공시설 종류 등을 정리하여 분석하였고 ‘전국의 공공시설이 된 차관급 이상의 지방자치단체장 관사’는 문헌 수집과 현장 답사를 통해 기초 자료를 작성 후 분석하였다. 본 연구의 흐름은 [그림 1]과 같다.

서론
연구의 배경 및 목적
연구의 대상 및 방법
기존 이론 고찰
관사의 특징: 역치성
역치성과 역공간의 개념
기존 이론에서의 역공간
관사에 대한 건축적 이론 고찰
해방 이전 관사
1960~1970년대 관사
1980년대 관사
관사의 내부 공간적 특징
기존 관사의 역치성
리노베이션 후 관사의 역치성
건물 리노베이션 개념 고찰
보전의 개념
보존 방법의 종류
리노베이션의 개념 및 종류
리노베이션 시 관사의 기존 이미지에 영향을 주는 요소
문화재 개념 고찰
지정문화재
등록문화재
시 자치조례 문화재
문화유산으로서의 관사
기존 관사 분석
전국 관사 재활용 현황
활용 용도별 특징
박물관 유형
커뮤니티 시설 문화원 유형
미술관 전시관 유형
도서관 유형
필요 면적에 따른 관사 공간 활용 제안
대상 관사 분석
대상 관사 현황 분석
분석 방법
박물관 유형
커뮤니티 시설 문화원 유형
미술관 전시관 유형
도서관 유형
대상 관사 전체 현황
역치성 관점에서의 관사 리노베이션 방법 제안
결론
연구의 결론
연구의 한계점
연구의 의의

[그림 1-1] 연구 흐름도

3. 선행연구 검토

본 연구는 ‘근대건축물 보존과 활용’, ‘일제 강점기~1980년대 관사의 건축적 특징’, ‘역치성을 지닌 건물의 공간적 특징’ 등의 주제와 관련이 있다. 근대건축물 보존과 활용에 대한 연구는 등록문화재 보존과 활용이라는 주제와 함께 오랜 기간 동안 진행되어 왔으며 보존 규모 및, 장소, 상태 등에 따라 분석된 건축적 보존 유형과 제도적, 기술적 유형까지 다양한 범위에서 그 방법들이 제안되어왔다. 주로 지정 및 등록문화재를 대상으로 진행이 되었으며 세부적인 연구를 필요하다는 한계점을 언급한다. 앞서 언급된 연구들과 달리 내부 공간에 집중하여 분석을 진행한 연구의 경우, 건축의 구성요소를 해체하여 개별 분석을 하였지만 전체적인 공간의 흐름은 설명하지 못한다는 한계점이 있었다.

관사에 대한 연구의 경우, 문화재로 가장 많이 등록되어 있는 일제 강점기 관사의 건축적 요소에 대한 연구가 가장 많이 진행되었으며 1960년부터 1970년대 관사는 연구와 보고서 위주로 진행되었고, 1980년대 관사는 연구된 것이 없다 할 정도로 다루어지지 않아 다이어그램이나 예전 사진을 수집하는 문헌조사와 현장 방문을 통해 연구하는 방법 밖에 사용할 수 없었다.

관사의 리노베이션 연구의 경우, 도지사 및 시장·군수가 떠나 유휴공간이 된 관사를 어떻게 활용할지에 대해 주민들의 의견을 수집하거나 해당 부서에서 계획안을 세우는 등 선행연구는 진행되었지만 관사가 공공시설이 되고 난 후에 대한 후속 연구는 이루어지지 않았다.

역치성을 지닌 건물의 공간적 특징 선행 연구의 경우, ‘공간-기능’, ‘공간-공간’으로 구분할 수 있으며 외부 공간부터 건축 내부까지 넓은 범위에서 탐구되었다. 그러나 관사와 같은 건축물은 분석하지 못했다는 점에서 본 연구의 필요성이 제기된다.

따라서 본 연구는 리노베이션을 통해 공공시설이 된 관사의 전체 공간의 변화를 보면서 그 방법에 대해 중점적으로 다룬다는 점에서 선행연구와 차별된 모습을 보인다. 다만, 심영신(2023)의 선행연구에서 분석한 도

지사 및 특별·광역 시장 관사와 부분적으로 대상이 같고 내부 공간을 같이 본다는 점에서 비슷한 점이 있으나 본 연구는 관사의 공간 구성적 특징인 역치성과 기초하여 공공시설이 된 관사 공간을 분석하고 리노베이션 방법을 제안했다는 점에서 차이가 있다.

구분	저자	유형	연구 주제
근대 건축물 보존 및 활용	문화재청 (1999)	보고서	근대문화 유산의 보존과 활용방안 조사연구 보고서
	박근수 (2003)	명지대 박사학위논문	한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구- 개화기~ 1950년까지 건립된 지정, 등록문화재를 바탕으로
	장석하 (2006)	한국주거학회 논문집	한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구
	김태영 (2012)	대한건축학회 연합논문집	근대건축문화재의 전시전용에 따른 내부공간의 보존 및 변경 실태 조사연구
	신웅주 외 (2014)	한국농촌건축학회 논문집	근대 건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구
역치성	조경진 외 (2011)	한국조경학회지	역공간 개념으로 해석한 현대도시 공공공간의 혼성적 특성에 관한 연구
	박화영 외 (2015)	한국실내디자인학회 논문집	현대공간에 나타나는 역공간의 특성연구
관사의 건축적 특성	부산 박물관 (2001)	보고서	임시수도기념관_실측조사수리 보고서
	안성호 (2001)	대한건축학회 논문집	일제강점기 관사의 주거사적 의미에 관한 연구
	주우일 (2001)	대한건축학회 논문집	일제강점기에 건립된 경상남도 지사관사에 관한 연구
	김명숙 (2004)	서울대 석사학위논문	일제시기 경성부소재 총독관사 연구
	김종기 (2009)	대한건축학회 논문집	구 강원도지사 공관의 수학적 규범에 관한 연구
	경기도청 (2014)	보고서	경기도지사의 문화재 가치분석을 위한 연구용역
관사 활용	양기근 (2006)	정책포커스 정책자문	구 도지사관사의 효율적 재활용 방안
	권태상 외 (2002)	현안연구	부산시장 관사 활용방안 연구

[표 1-1] 선행연구 정리

4. 용어의 정의

‘관사’란 정부에서 공무원에게 제공하는 집으로 생활을 위한 집의 개념과 함께 공무를 위한 저택인 공관의 개념도 포함한다.

‘공공시설’이란 본래 노유자 시설을 포함하는 개념이나 여기서는 노유자 같이 특정한 주민들을 위한 시설을 지원 시설로, 불특정 다수를 위한 시설을 공공시설이라고 언급한다.

‘공공 공간’이란 누구나 접근이 가능한 공간으로 공간의 수혜자가 공공 전체가 되는 곳을 말한다.

‘사유 공간’이란 사유권이 인정되는 공간으로 소유자의 허가 없이는 들어갈 수 없는 공간을 말한다.

‘공적 공간’이란 어떠한 공간 안에서의 행위가 공무와 같이 공적 목적을 가지는 곳을 뜻한다. 예시로 관사 안에서는 연회장, 응접실 등이 있다.

‘사적 공간’이란 어떠한 공간 안에서의 행위가 개인적인 목적을 가지는 곳을 뜻한다. 예시로 관사 안에서는 침실, 가족용 거실 등이 있다.

‘문화재’란 문화재 보호법으로 보호를 받는 건물을 뜻한다.

‘문화유산’이란 문화재 보호법으로 보호를 받지 못하나 건물의 역사성이나 가치가 보존될 필요가 있는 것을 뜻한다.

제 2 장 기존 이론 고찰

1. 관사의 특징: 역치성

1.1 역치성과 역공간의 개념

문화 인류학자 Arnold Van Gennep(1960)은 그의 저서 「Les Rites de Passage」(The Rite of Passage)에서 모든 인간 사회 삶의 진행 과정을 설명하는 핵심적인 키워드로 인간이 겪는 사회적 지위 변화 순간을 의례로 치름으로써 사회적 인증의 절차를 거치게 된다고 보면서[1] 의례 단계를 분리(Separation), 전이(Translation), 통합(Aggregation)으로 설명한다. 이러한 단계 중 전이(Translation)는 당사자가 지금까지 놓여있던 상태가 아니며 아직 새로운 상태에도 들어가지 않은 중간적이며 무한정한 상태[2]로서 이 개념을 더욱 발전시켜 사회인류학자인 Victor Turner(1996)가 '역치성(Liminality)'[3] 라는 개념을 제안하였다. 역치성 개념은 문지방을 의미하는 '자극역(limen)'에서 파생된 것으로 변화 전과 후 사이, 외부와 내부 사이로 이해가 가능하다. 역치성 단계는 일시적으로 끝나는 단계기 때문에 대단히 압축적이고 비일상적인 상황이 표출되어 신성한 단계로 간주되며 이때 극도의 흥분이나 위험성, 일탈성 등이 용인된다.[4] 이러한 상태에서 당사자는 사회적 지위나 서열을 드러낼만한 지위도, 재산도, 어떤 표시(insignia)도 나타내지 않기에 사회·경제적 지위의 종적 관계에서 벗어나 동등한 입장에서 횡적으로 '평등'한 관계를 맺을 수 있

1) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45
2) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45
3) '문지방(threshold)'으로만 해석하는 경우도 많다. 본 연구에서는 'limen'을 뜻하는 뜻을 최대한 서술하고자 자극역이라 하였다.
4) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45

다.[5] 이러한 역치성의 단계에서는 오래 머무는 것이 지양되나, 터너는 이 단계가 어느 것도 확실한 것이 없기 때문에 무한한 자유와 상상력을 충만하게 꽃피울 수 있는 기회로 바라본다.[6] 터너는 전이 단계의 개인이나 기존의 구조화된 사회적 지위에서 벗어난 개인 간의 관계가 나타나며 이러한 인간의 상호 관계적 양상을 '코뮤니타스(Communitas)'라고 일컫는다.[7] 코뮤니타스는 커뮤니티(Community)와 동일한 어원에서 나왔지만 커뮤니티가 지역적, 공간적 의미만을 규정하는 것인 반면, 코뮤니타스는 시간적, 공간적 의미를 모두 포괄하는 용어로 터너는 자유(freedom), 평등(equality), 동료애(friendship), 동질성(homogeneity)를 코뮤니타스적인 상황에서 일어날 수 있는 것으로 지적했다.[8] 터너가 "사회는 하나의 사실이기보다는 하나의 과정이다."라고 한 것을 보았을 때 그가 제안한 역치성이 경계적인 공간적 개념일 뿐 아니라 한 공간에 대해 특정한 시간에 고정되지 않고 발생 가능한 여러 활동을 내포하는 연속적인 개념인 것을 추론해 볼 수 있다.[9] 이러한 역치성 개념은 종교, 사회적으로 포괄적인 현상을 설명하기에 적합하며 사회적 현상이 일어나는 공간에 대해 설명하기에도 적합하다고 볼 수 있다.

이러한 역치성을 띠는 공간을 역공간이라 한다. 학자들은 실제 공간과 관련해 다양한 해석을 하였는데 Stevens(2007)는 멜버린, 베를린, 런던에서 공간의 입구, 계단, 테라스 등 사이, 내외부의 접점, 중간 영역을 역공간으로 보고 이곳에서 느슨하거나 의도되지 않은 방식의 공간 이용이 촉진되고, 활동적 움직임이 생겨나 사회적 만남과 교류가 일어난다고 서술하면서 공공공간의 역공간적 특성을 설명한다.[10] Zukin(1993)은 역공간을 추상적인 범주 및 상태의 혼합이나 이행, 혹은 공공공간과 사유공간의 모

---

5) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45
6) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45
7) 정희재,(2022). *역공간 관점으로 바라본 하이퍼로컬 플랫폼의 특성 및 구현요소에 관한 연구* (이화여대석사 논문). P12~13에서 Bianca & Razvan, (2015)을 인용한 것을 재인용
8) 류정아.(2013). 축제이론. 서울: 커뮤니케이션북스, p13~45
9) 김미지,(2018). *역공간 개념으로 바라본 서점의 문화적 일상공간화에 관한 연구* (서울대 석사논문). p52~55
10) 조경진·한소영,(2011) 역공간(Liminal Space) 개념으로 해석한 현대도시 공공공간의 혼성적 특성에 관한 연구. *한국조경학회지 제39권 4호, 49-59.*

호한 구분에 제한하지 않고 구체적인 문화와 상업에 관한 관점으로 확장하여[11] 보았는데 이 관점에서 역공간을 모두에게 열려있지만 어느 누구에게도 속하지 않고 어떠한 지침 없이는 이해하기 어려운 공간이라고 하며 여기서 공간을 수동적으로 받아들였던 주체가 능동적으로 공간에 참여할 수 있는 계기를 제공한다고[12] 주장했다. 역치성은 이분법적으로 정확히 나눠지지 않는 공간을 설명하기에 적합하며 공간과 공간 간의 관계를 설명하는 것을 넘어 공간-운영주체, 공간-기능 등 여러 관계를 설명할 수 있다. 이러한 역공간은 작게는 건물 내에서, 크게는 도시적 맥락에서 발견된다.

---

11) 김미지,(2018). *역공간 개념으로 바라본 서점의 문화적 일상공간화에 관한 연구* (서울대 석사논문). p52~55

12) Sharon Zukin,(1993). *Landscape of Power.* Berkeley: University of California Press, p.28~198

1.2 기존 이론에서의 역공간

1) 공유·사유 영역의 정의 및 구분

1789년 프랑스 혁명 당시 선포된 「인간과 시민의 권리선언」에서는 소유권과 접근성, 목적이라는 세 가지 요소를 바탕으로 공유 영역(public domain)과 사유 영역(private domain)의 정의를 세우고 이들의 차이를 구분한다.[13] 이 선언을 계기로 최초의 개인의 재산에 대한 법적 권리를 확립했으며 이 과정에서 근대적 공유 영역에 대한 첫 번째 공식적인 정의도 함께 내려졌다.

본 선언에서 공유·사유 영역을 가르는 세 가지 요소는 [표 2-1]와 같이 구분할 수 있다. 첫 번째, 영역의 소유자가 정부인 경우 공공영역으로서 공공의 권력이 이러한 공간들의 좋은 환경과 치안에 책임을 가지게 되고, 개인인 경우 사유 영역으로 개인의 범주에서 주로 실내 공간 등이 관리된다. 두 번째, 접근성 관점에서 공유 영역은 언제든 모든 이에게 열려있으며 포용적이지만 사유 영역은 운영시간과 방문자 수, 유형에 제한과 제약이 있으며 배타적이다. 세 번째, 목적의 관점에서 공공 영역은 공공의 이익에 부합하는 공동의 목적을 갖고 있으며 사적 영역은 개인적이고 사적인 주체의 이익을 충족하는 개별적 목적을 가지고 있다.

구분	공유 역역	사유 영역
소유자	정부	개인
접근성	개방적	제한적
목적	공공의 이익	사적인 주체의 이익
대표 예시 공간	거리, 광장, 공원 등	토지, 가게, 사무실, 주택 등

[표 2-1] 공유 영역과 사유 영역의 기준
(출처: Tom Avermaete, Klaske Havik, Hans Teerds (2011). 건축, 근대성과 공공영역에 대한 36인의 건축적 입장들)
*공유 영역은 본 연구에서 공적 영역에 포함되는 개념으로 바라보았다.

2) 기존 이론에서의 역공간 분류

기존 이론에서 서술하는 역공간은 크게 '공간-기능'과 '공간-공간'으로 분류할 수 있었다. 전체적으로 공적 또는 사적 공간·기능을 하는 경우 ○

13) Tom Avermaete, Klaske Havik, Hans Teerds.(2011). *건축, 근대성과 공공영역에 대한 36인의 건축적 입장들*, p23~27

로 표시하였고 전체 공간의 일부분을 차지하면서 전체 공간의 성격과 반대 성격을 가지는 공간의 경우는 △로 표시하였다.

[표 2-2]의 공적·사적 기능의 분류는 [표 2-1]의 기준에 따라 구분하여 표기하였으며 도시적 맥락에서의 공유·사유 영역은 건물 소유자 기준으로 표기하였다. 공간 내 맥락의 경우, 한 공간이 전체적 혹은 부분적으로 공적·사적 성격을 띠고 있는가에 따라 표기하였다.

건물 및 공간 명	공간						운영 주체		예시
	기능		도시적 맥락		공간 내 맥락		공공	민간	
	공적	사적	공유 영역	사유 영역	공유 공간	사유 공간			
유니언 스퀘어 (공원)	o	△	o		o	△		o	조경진 외 (2011)
브라이언트 파크 (공원)	o	△	o		o	△		o	
소니플라자 (건물)	△	o		o	△	o		o	
트럼프 타워 (건물)	△	o		o	△	o		o	
타임스퀘어 (광장)	o	△	o		o		o	△	
호텔	△	o		o	△	o		o	김혜인 (2018)
복합 쇼핑몰	△	o		o	o	o		o	
찜질방		o		o	o	o		o	
카페	△	o		o	△	o		o	
연남장 (건물)	△	o		o	△	o		o	정희재 (2023)
페이지 명동 (건물)	△	o		o	△	o		o	
성수연방 (건물)	△	o		o	△	o		o	
State of Illinois Center (건물)	△	o		o	△	o		o	김미지 (2019)
별마당 도서관 (건물)	△	o		o	△	o		o	

다이칸야마 츠타야 서점 (건물)	△	o		o	△	o		o	
커피하우스 (건물)	△	o	△	o	△	o		o	박화영 외 (2015)
레스토랑 (건물)	△	o	△	o	△	o		o	

[표 2-2] 공간-기능에 따른 역공간 분석
*공간 내 맥락 중 'o'는 공간의 대부분을 차지하는 경우에, '△'는 다른 공간보다 규모가 작게 조성되어있는 경우에 표기하였다.
*사유 공간은 카페나 백화점 등 돈을 지불하면 사용할 수 있는 반사적 공간과 트럼프 타워, 연남장 등 돈을 지불하더라도 사용할 수 없는 반사적 공간으로 나눌 수 있지만 [표2-2]에서는 공적공간과 사적공간을 중점으로 바라보고자 반사적 공간을 따로 항목으로 빼지 않고 사적공간으로 묶어 분류하였다.

대부분의 건물 및 공간은 운영 주체에 따라 공적·사적 기능과 공유·사유 영역이 나누어졌고 공간 내에 부분적으로 전체적인 공간 맥락과 반대되는 공간을 조성함으로써 상반되는 기능이 병존하고 있음을 확인할 수 있었다. 또한, 공간 내 맥락은 공간의 기능과 유사하게 나타나는 경향을 보였다. 그러나 찜질방의 경우 돈을 지불해야만 들어갈 수 있어 공간 내 맥락에서 공적 공간이 존재한다 하더라도 공적 기능을 가진다고 볼 수 없다. 또한 타임 스퀘어의 경우, 건물로 둘러싸인 거리로 정부 소유의 장소지만 이벤트성으로 민간 주체가 행사를 위해 사용하는 경우도 있기 때문에 부분적으로 민간 주체의 운영이 포함된다고 보았다.

[표2-2]에서 나타나는 역공간은 상반된 공간과 기능이 함께 존재함으로써 생겨나는 역공간으로 물리적 공간으로 한정되지 않고 비물리적 개념을 포괄하며 변동 가능성을 갖는다. 따라서 역공간의 특성을 분석할 때에 물리적 범위뿐 아니라 그 안에서 발생하는 다양한 행위와 그에 따른 공적-사적 범위의 변화를 파악할 필요가 있다.[14] 또한, 이러한 특징을 가진 역공간은 공적·사적 공간의 경계가 허물어져 의도치 않은 우연한 이벤트 발생과 경계에서 벌어지는 새로운 변화의 힘을 찾는데[15] 의미가 있다.

[표 2-3]는 '공간-공간'에서 생겨나는 전이 영역으로서의 역공간의 경우

14) 정희재, 역공간 관점으로 바라본 하이퍼로컬 플랫폼의 특성 및 구현요소에 관한 연구, 이화여대석사 논문, P12~13
15) 조경진·한소영,(2011) 역공간(Liminal Space) 개념으로 해석한 현대도시 공공공간의 혼성적 특성에 관한 연구. *한국조경학회지 제39권 4호*, 49-59.

를 분석한 것이다.

건물 및 공간 명	연결 공간 1	역공간 (전이 공간)	연결 공간 2	예시
비트리 센터 (Virty-Centre)	도시 가로 (환승시스템 구비)	공원	지하철	김예슬 (2022)
올림픽 조각 공원 (Olympic Sculpture Park)	실내 전시관	산책로	수변 공원	
린켄 야마모토 힐 (Rinken Yamamoto Hill)	호수 공원	전시관 및 문화시설	도시 가로 (상업지구 또는 주거단지)	
동대문 디자인 플라자 (DDP)	도시 가로, 역사문화공원	전시관 및 문화시설	지하철	
Ricola European Factory & Storage Building	외부	비물성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	박화영 외 (2015)
Dominus Winery in Napa Valley	외부	비물성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	
Eberswalde Technical School Library	외부	비물성을 통한 외부와 내부의 확장적인 모호한 공간	내부	
Forum 2004 Building and Plaza	외부	비정형성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	
De Young Museum	외부	비물성을 통한 외부와 내부의 확장적인 복잡한 공간	내부	
Caixa Forum-Madrid	외부	비대칭성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	
1111 Lincoln Road	외부	비정형성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	
Miami Art Museum	외부	비정형성을 통한 외부와 내부의 탈경계적인 모호한 공간	내부	

[표 2-3] '공간-공간'에 따른 역공간 분석

김예슬(2022)의 연구 대상의 경우, 특정한 공간과 공간을 자연스럽게

연결하는 전이공간으로서 역공간의 예시를 보여준다. 여기서 역공간은 단지 전이공간으로만 있는 것이 아니라 기능이 있는 장소다. 박화영(2015)의 연구 대상의 경우, 건물의 외부와 내부 사이에 있는 경계를 물성이나 형태를 통해 이질성과 탈 중심화된 것으로 역공간이라 분석하고 있다. 이 경우, 역공간은 내외부의 경계를 흐린다는 것뿐, 다른 역공간만큼의 기능을 가지지 않는 것을 확인할 수 있다.

[표 2-3]에서 분석된 공간과 공간 사이의 전이 영역으로서 역공간은 도시적 맥락에서 전이 공간인 경우 기능이 있었지만 한 건물에서 나타나는 전이공간의 경우 기능이 없어 이곳에서 나타나는 우연한 이벤트의 발생보다는 사용자 개인의 체험에 초점이 맞춰진 경향을 볼 수 있었다.

2. 관사에 대한 건축적 이론 고찰

본 연구의 대상 관사인 전국의 차관급 이상의 지방자치단체장 관사는 1920년부터 1980년대 건축물로 이루어져 있다. 일제강점기에 준공된 관사의 경우 한국의 행정체계가 일제 강점기의 것을 그대로 답습했거니와[16] 일제 강점기 시기 한국인 도지사였던 자들이 해방 이후 지도자층이 되면서 관사 또한 그대로 내려와 사용된 것으로 확인된다.[17] 이후 부족한 관사들은 1960년대에서 1980년대에 걸쳐 신축된 것으로 추청된다. 각 시대에 지어진 관사는 고위층을 위한 1급 관사였기 때문에 해당 시기 성행하던 건축적 표현이나 기술을 담고 있는 '문화주택'[18]이라는 점에서 건축적 가치가 있다. 또한, 관사가 폐지되고 있는 시점에서 공무 공간과 집을 함께 쓰는 생활양식과 행정 역사같이 사라져가는 문화에 대한 실존하는 유산이기 때문에 가치가 있다고 볼 수 있다.

2.1. 해방 이전 관사

일제 강점기의 관사는 대부분 '조선총독부 토목국 건축과'에서 전담하여 설계되고 시공되어[19] 지배층에게 제공되었기 때문에 관사는 고급의 것으로 건설 방식이나 거주자의 성격에 있어서 주택의 근대적인 흐름을 주도할 만한 것이었기에 중요하다(김명숙, 2004). 또한, 관사는 관 주도로 설계된 문화주택으로 중앙 집중식 평면에 전체적인 내부 공간 배치가 통일성을 가진 양식상 일본 재래 주택의 개량이라[20] 볼 수 있다. 문화주택은 일식 주택의 결점인 접객 위주의 공간 구성을 버리고 가족 본위의 공간을 지향하며, 방한과 위생을 위한 설비를 잘 갖추고 경쾌한 기분이 들 수 있는 외관을 가지도록 조성된[21] 한반도의 기후 조건과 주거 방식의 일부를

---

16) 전영평.(2008). 한국지방자치 재조정을 위한 시론: 미국과 일본이 주는 교훈과 시사점. *행정논총, 제46권 2호,* 225-254

17) 일제강점기에 옛 경상남도지사관사(임시수도 기념관)은 경상남도지사관사로, 충정남도지사관사는 충청남도지사관사로, 충청북도지사관사는 충청북도지사관사로 쓰이고 있었다.

18) 문화주택은 일제강점기에 등장하여 1970년대 후반까지 고급주택을 뜻하는 용어로 쓰였다.

19) 부산박물관.(2001). *임시수도기념관_실측수리보고서.* 부산: 부산박물관, p.50

20) 박철수.(2021). *한국주택유전자 1-20세기 한국인은 어떤 집을 짓고 살았을까?.*

21) 박철수.(2021). *한국주택유전자 1-20세기 한국인은 어떤 집을 짓고 살았을까?.* 에서 전봉희, 권영

수용한 주택[22]이다. 이 당시 지방자치단체장의 관사는 2층이 대부분으로 조선 박람회에 출품된 문화주택 제2호에서 확인할 수 있듯, 객실을 2층에 마련함으로써 가족 중심으로 공간구성을 꾀한 점이 특징이다.[23] 외관은 유행에 따라 외양이 보편적이었으며 방형(方形)을 원칙으로 하는 일식 주택에서 귀퉁이 한 변을 변형해 이곳에 가족실이나 응접실을 두는 경우를 일러 특별히 '화양 절충 주택'(和洋折衷住宅)으로[24] 부르기도 했는데 이는 설계 의뢰인들이 응접실과 서재를 완전 양식으로 하길 원해 양식과 일식, 한국식이 섞였기 때문이다.[25] 이 시기에 속복도가 도입이 되어 복도가 건물 내의 모든 공간을 연결하고 있는 것을 확인할 수 있다.

2.2. 1960~1970년대 관사

1960년대 관사의 경우 개량된 전통건축양식과 일본 건축양식이 혼합되거나[26] 이 당시 즐겨 사용되던 모더니즘 양식을 띠고 있다.[27] 개량된 전통건축양식의 경우 인천광역시장 관사와 같이 목재를 사용하여 전통양식을 많이 차용하였으며 모더니즘 양식의 경우 경기도지사 관사와 강원도지사 관사와 같이 매스를 크게 분절하고 석재를 사용하여 무겁고 간결한 느낌을 내는 것을 확인할 수 있다. 해방 이전 관사에서 손님을 맞이하는 주

찬.(2012). *한옥과 한국 주택의 역사.*를 인용한 것을 재인용.

22) 박철수.(2021). *한국주택유전자 1-20세기 한국인은 어떤 집을 짓고 살았을까?.*

23) 박철수.(2021)의 한국주택유전자 1에서는 조선박람회에 등장한 제1호 문화주택의 경우 1층짜리 건물에 온돌이 구비되고 베란다가 덧붙여지고, 소변기와 대변기가 분리되었으며 욕실 또한 별도의 공간으로 구획되었다고 한다. 또한, 침실과 가장 먼 위치에 응접실이 따로 만들어졌고, 그 사이에 객실과 다실이 위치했다고 서술한다.

24) 박철수.(2021). *한국주택유전자 1-20세기 한국인은 어떤 집을 짓고 살았을까?.*

25) 박철수 (2021)의 한국주택유전자 1에서는 조선박람회에 등장한 제1호 문화주택의 경우 1층짜리 건물에 온돌이 구비되고 베란다가 덧붙여지고, 소변기와 대변기가 분리되었으며 욕실 또한 별도의 공간으로 구획되었다고 서술한다. 또한, 침실과 가장 먼 위치에 응접실이 따로 만들어졌고, 그 사이에 객실과 다실이 위치했다고 서술한다.

26) 인천광역시 중구 문화예술과.(2021). 송학동 옛 시장관사. *문화재청 국가문화유산포털. 문화재청,* https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_0&ccbaKdcd=25&ccbaAsno=00010000&ccbaCtcd=23&ccbaCpno=4422300010000

27) 근대문화재과.(2017). 경기도지사 구관사(京畿道知事 舊 官舍). *문화재청 국가문화유산포털, 문화재청.*
https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_2_0&ccbaCpno=4413106890000

된 공간이 응접실이라면 1960년~1970년대 들어서는 연회실이라는 공간이 나타난다. 이 시기의 건물은 일양 절충식을 사용하고 있지 않으나, 연회실은 이전의 응접실과 비슷하게 다른 공간들에 비해 화려한 장식적 요소들이 사용되었으며 대부분 양식을 사용하고 있다.

2.3. 1980년대 관사

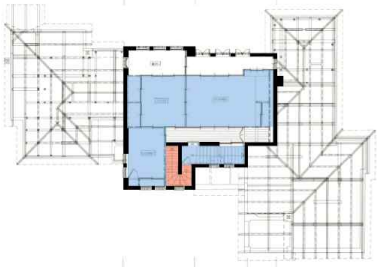
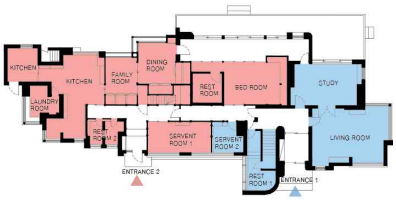
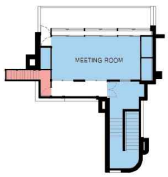
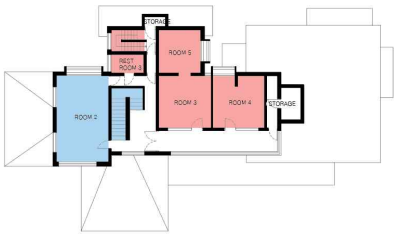
1980년대 관사는 평상시 도지사 관사로 쓰이다 대통령의 지방 순방 시 숙소로 사용되던 지방 청와대의 역할도 하던 건물로 몇 개의 건물들은 이 당시 활발하게 활동하던 유명 건축가가 설계하기도 하였다. 지방 청와대기 때문에 이전 관사들에 비해 대지가 3~4배 크기 때문에 대지 내에 관사 말고도 경비실, 관리실 등 별개의 건물들이 있으며 이 시기부터 대지 내에 차도가 나타나면서 정문부터 현관 입구까지 대지 내부에서 차로 이동할 수 있게 하였다. 또한, 그 지역의 재료를 외관 마감재로 써서 내부 공간뿐 아니라 재료에 대해서도 깊은 고려를 한 것을 알 수 있다.

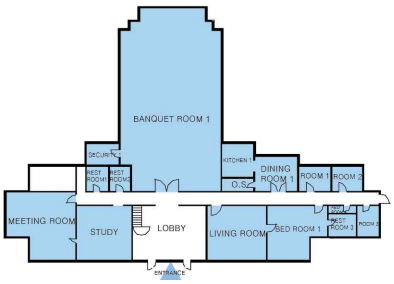
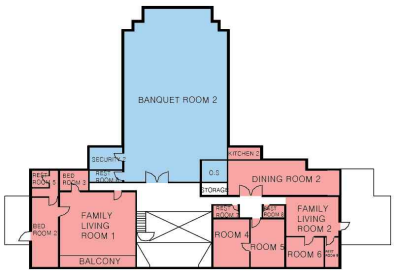
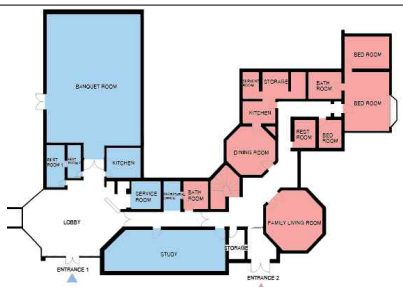
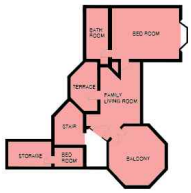
2.4. 관사의 내부 공간적 특징

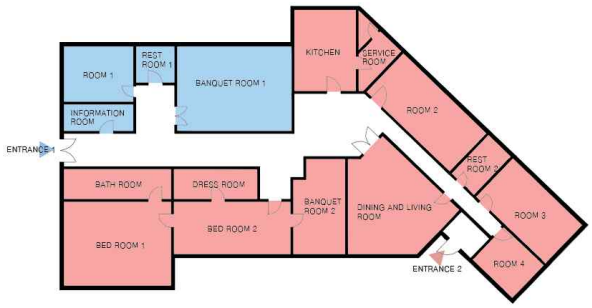
관사는 공적 공간과 사적 공간이 병존한다는 점에서 가장 큰 특징을 지닌다. [표 2-4]를 통해 도지사 및 특별·광역 시장 관사의 내부를 공적 공간, 사적 공간으로 나누어 정리하였다. 공무를 보거나 내·외빈 등을 초청하여 행사를 진행하는 공간 및 이러한 공간을 지원하기 위한 공간은 공적 공간으로, 도지사 및 특별·광역 시장의 가족 이외에 들어갈 수 없는 가족 생활 공간과 이 공간을 보조하기 위한 공간은 사적 공간으로 분류하였다.

내부 공간의 특징으로는 현관, 복도를 중점으로 확인할 수 있는데 1920년대 건물에서 보이는 '공적 공간으로 이어지는 주 출입구'와 '사적 공간으로 이어지는 보조 출입구'는 규모에 따라 없기도 했지만 대체적으로 1980년대 건물에도 나타났으며 출입구를 따로 두어 이용자 간 동선이 겹치지 않도록 한 것을 확인할 수 있었다. 내부에서 공간 분리는 복도의 형태와 복도에 달린 문을 이용하여 내부 동선을 분리한 것을 확인할 수 있었다. 크기가 큰 2층 건물의 경우 계단도 따로 두어 사용자를 분리한 것

을 확인할 수 있었다.

관사	다이어그램
옛 경상남도지사 관사 (임시수도기념관)	 [그림 2-1] 옛 경남도지사 관사 1층  [그림 2-2] 옛 경남도시자 관사 2층 *부산박물관(2001), 임시수도기념관_실측수리보고서
충청북도지사 관사	 [그림 2-3] 충청북도지사 관사 1층  [그림 2-4] 충청북도지사 관사 2층
충청북도지사 관사	 [그림 2-5] 충청북도지사 관사
서울특별시장 관사	 [그림 2-6] 서울특별시장 관사 1층  [그림 2-7] 서울특별시장 관사 2층

인천광역시장 관사	 [그림 2-8] 인천광역시장 관사
전라남도지사 관사	 [그림 2-9] 전라남도지사 관사 1층  [그림 2-10] 전라남도지사 관사 2층
경상남도지사관사	 [그림 2-11] 경상남도지사 관사 1층  [그림 2-12] 경상남도지사 관사 2층
제주도지사 관사	 [그림 2-13] 제주도지사 관사

전라북도지사관사	 [그림 2-14] 전라북도지사 관사

[표 2-4] 전국 차관급 이상 지방자치단체장 관사 다이어그램
*공적 공간: 파란색 / 사적 공간: 빨간색
*별도의 출저 표기가 안 된 도면은 각 지방자치단체에서 제공하는 팜플렛이나 다이어그램을 토대로 작성

2.5 기존 관사의 역치성

본 연구의 대상인 차관급 이상 관사는 집이라는 사적 공간 안에 공적 공간과 사적 공간의 공존으로 '공간-기능'에서 역치성을 가지고 있다고 볼 수 있다. 차관급 이상 관사는 공무를 보는 기능과 가족생활을 위한 집의 기능을 둘 다 가지고 있지만 건물의 위치는 다른 관공서와 달리 대로변이 아닌 주거 지역에 자리하고 있으며 일반 주택의 외관을 가지고 있다. 가족 구성원이 건물로 들어가기 위해선 대문-경비실-정원을 지나야 하는데 이것이 공무를 위해 출입하는 공무원 내지 내·외빈에게는 정문-안내센터-도로의 기능을 하게 된다. 그러므로 대지 내 공간의 경우, 공적 공간과 사적 공간이 물리적으로 나누어져 있지 않지만 대지를 구성하는 요소들이 사적 공간이 공적 기능과 사적 기능을 동시에 한다는 점에서 역치성을 띤다고 볼 수 있다. 또한, 관사 건물 자체는 단독적으로 공무원 및 내·외빈에게 집이라는 사적 공간의 형태를 가지고 있지만 공적 기능을 한다는 점에서 사용자 한정적 역치성을 지닌다고 볼 수 있다.

사용자	기능적	물리적	'공간-기능' 역치성
가족 구성원	사적	사적	x
공무원 및 내/외빈	공적	사적	o
'기능-기능' 역치성	o		
'공간-공간' 역치성		x	

[표 2-5] 사용자에 따른 기존 관사 대지 내 공간의 역치성

내부 공간의 경우, 공무를 위해 방문하는 관계자들을 맞이하기 위한 응접실, 서재, 회의실 등으로 이루어진 공적 공간과 가족들이 생활하는 사적 공간은 일차적으로 비슷한 기능을 하는 공간끼리의 배치를 통해 나뉘어있다. 이렇게 나눠진 공간을 복도가 모두 연결하는데, 여기서 2차적으로 기능에 따른 사용자와 동선을 분리하기 위해 복도에 문을 설치하거나 개별 계단 설치를 통해 각 사용자의 동선과 시선까지 분리한다. 각 공간이 가지는 기능의 경우, 공간이 기능에 따라 위치가 나누어져 있어 한 공간이 한 가지 기능만 가지고 있다 생각할 수 있다. 하지만 역공간의 특성상 공적·사적 범위가 변동 가능성을 가지기 때문에 공무를 보지 않는 휴일이나 퇴

근 후 시간대의 경우 공간의 물리적인 변화는 없어도 사용자의 편의에 따른 공적·사적 기능의 변화는 발생할 수 있다. 이는 기능의 관점에서 집이라는 사적 공간 안에 업무를 위한 공적 공간이 존재하기 때문에 생기는 현상으로 '공적 공간'이 차관급 이상 관사의 역공간이 되는 것이다. 또한, 내부 공간의 물리적 부분과 관련 있는 '공간-공간'의 역치성의 경우, 각 공간에 따라 요구되는 크기 차이, 용도에 맞게 사용된 마감재 종류, 동선을 효율적으로 나누기 위한 평면상 구조 등이 공적 또는 사적 기능에 따라 다르게 나타난다. 이러한 공간들이 한 공간 안에 병존하게 되면서 각 공간의 경계가 희미해져 이 점에서 역치성을 가진다고 볼 수 있다. '기능-기능'의 역치성은 '공간-공간'의 역치성을 따라가는 것을 확인할 수 있다.

사용자	기능적	물리적	'공간-기능' 역치성
가족 구성원	사적	공적/사적	o
공무원 및 내·외빈	공적	공적/사적	o
'기능-기능' 역치성	o		
'공간-공간' 역치성		o	

[표 2-6] 사용자에 따른 기존 관사 건물 내 공간의 역치성

2.6 리노베이션 후 관사의 역치성

1) 대지 내 공간

대지 내 공간의 경우, 기존 관사는 물리적 형태는 사적인 모습만 띠고 있어 역치성을 가지고 있지 않으나 기능적으로는 사용자에 따라 공적·사적 성격을 함께 가진다는 점에서 역치성을 가지고 있었다. 그러나 관사가 공공시설화 됨에 따라 모든 기능이 공적 성격을 띠게 되면서 관사는 '기능-기능'의 역치성을 잃게 된다. '공간-기능'에서의 역치성은 기존 관사에서는 없던 것으로 리노베이션 방법에 따라 생성 여부가 결정된다. 만약 관사 대지 내 공간이 기존의 사적인 형태를 유지한다면 공적 기능-사적 형태로 역치성을 띠나, 과도한 리노베이션으로 기존의 형태에서 벗어나 새로운 형태를 가지게 된다면 공적 기능-공적 기능으로 역치성을 가지지 못한다.[28]

28) 새로운 형태가 일반 상업건물 같은 모습이거나 다른 주택의 형태를 띨 수도 있지만 기존에 관사가 가지던 외양(역사성)을 잃었다는 점과 공공시설화를 위해 외양을 바꾸었다는 점에서 새로운 형태를 공적 형태라고 보았다.

사용자	기능적	물리적 (리노베이션 방법에 따라 다름)	'공간-기능' 역치성
방문객	공적	사적 (유지)	o
		공적 (변화)	x
'기능-기능' 역치성	x		
'공간-공간' 역치성		리노베이션 방법에 따라 존재 또는 소멸	

[표 2-7] 리노베이션 후에 따른 대지 내 공간의 역치성 변화

관사의 대지 내 공간은 대문, 담장, 경비실, 정원, 건물로 보편적인 단독주택의 모습을 띠고 있으며 사적 공간으로 외부인이 쉽게 볼 수 없게 폐쇄적인 성격을 띠고 있는데 전체적으로 공적 기능을 수행하게 되면서 간판 설치, 편의시설 같은 요소를 설치하거나 관사의 폐쇄성을 제거하여 기존 관사 모습에 영향을 주는 것은 불가피한 일이 된다. 기존 형태를 유지함으로써 보존되는 역치성과 공공시설로서 주민들의 편의성을 제공하는 것은 양극단에서 대립할 수밖에 없으며 이 사이를 조절하는 것은 설계자의 몫에 따르게 된다.

2) 건물 내부 공간

건물 내부 공간의 경우, 관사가 대중을 위한 공공시설이 된 시점에서부터 집이라는 사적 기능이 사라지고 공적 기능만 남게 되어 '기능-기능'에서의 역치성은 사라지게 된다. '공간-공간'의 역치성은 리노베이션 방법에 따라 유지 또는 소멸이 결정되는데 기존 공간이 유지되면 역치성도 유지되고 기존 공간에 변화가 생겨 본래의 틀에서 많이 벗어나면 역치성은 소멸하게 된다. 예를 들어, 물리적 형태로 공적·사적 공간이 병존하여 남아있다면 역치성은 유지되나 과감한 리노베이션을 통해 공적·사적 공간의 병존에 변화가 생겨 공적 공간의 특징만 가지거나 사적 공간의 특징만 가지는 경우 역치성은 사라지게 된다. '공간-기능'의 역치성에서는 리노베이션 후의 관사가 공적 기능만 수행하게 됨으로써 기존의 공적 공간은 역치성을 잃게 되었고 기존의 사적 공간은 리노베이션 방법에 따라 유지 또는 변화되는 것으로 볼 수 있다.

사용자	기능적	물리적 (리노베이션 방법에 따라 다름)	'공간-기능' 역치성
방문객	공적	공적·사적 병존 (유지)	부분적으로 유지
		공적 또는 사적 (변화)	x
'기능-기능' 역치성	x		
'공간-공간' 역치성		리노베이션 방법에 따라 존재 또는 소멸	

[표 2-8] 리노베이션 후에 따른 관사 건물 내 공간의 역치성

관사 내부 공간의 공적 공간과 사적 공간의 분리는 1차적으로 개별 현관을 통해 이루어지고 2차적으로 복도와 개별 계단을 통해 구현되며 3차적으로 복도에 달린 문을 통해 공간의 분리 및 합병이 나타나기 때문에 전체적인 공간을 나누고 동선을 분리하는 복도와 개별 현관, 개별 계단, 복도에 설치된 문이 관사의 역치성의 핵심이 된다. 그렇기에 관사 보전과 활용을 위해 리노베이션 할 때 복도가 공적 공간과 사적 공간을 나누는 형태나 흐름을 최대한 건드리지 않는 것이 좋으며 개별 현관과 개별 계단, 복도에 설치된 문도 미사용으로 철거하는 것보단 유지하는 것이 관사의 역치성을 보존할 수 있는 방법이 된다. 또한, 복도의 흐름과 깊은 관계에 있는 '복도에 일차적으로 면한 공간의 개구부의 유지 여부'도 역치성 보존에 영향을 주기 때문에 리노베이션 시 최대한 유지하는 것이 좋다.

공간의 분리 후 공적 공간과 사적 공간을 구분할 수 있는 것은 각 공간에 사용된 마감재다. 일제 시기 관사의 경우 양식에 차이를 둬 공적 공간과 사적 공간을 나눴기에 마감재에서 그 차이가 극명하지만 그 이후 관사의 경우 공적 공간과 사적 공간 간의 양식 차이가 없어 일제 시기 관사보다 구분하기 어렵다. 하지만 대체로 공적 공간에 사용되는 장식 요소가 더 화려하며 이러한 방의 특징적 요소가 되는 장식적 요소는 유지하는 것이 좋다.

위의 내용을 바탕으로 관사의 역치성을 만드는 물리적 요소는 [표 2-9]와 같이 정리할 수 있었다.

공간	역치성을 만드는 물리적 요소
대지 내 공간	관사의 폐쇄성 제거
	공공시설물 설치
대지 내 마감재	해당 시대의 주택에 보편적으로 쓰였던 마감재의 유지 유무
내부 공간	개별 현관
	복도의 형태
	복도에 설치된 문과 문이 설치된 벽의 유지 여부
	개별 계단
	복도에 일차적으로 면한 공간의 개구부 유지 여부
내부 마감재	공적 공간과 사적 공간에 쓰인 마감재 차이

[표 2-9] 관사의 역치성을 만드는 핵심 요소

관사의 대표적인 특징은 다른 건물에서 흔히 찾아보기 어려운 역치성을 가지고 있는 것인데 이는 관사가 리노베이션이 되어 다른 용도로 사용된다 하더라도 유지되어야 하는 점이다. [표 2-9]에 나열된 역치성을 만드는 물리적 요소는 관사의 핵심적 부분이기 때문에 리노베이션 시 다른 공간은 변화시키더라도 최대한 보존하는 것이 좋다.

3. 건물 리노베이션 개념 고찰

3.1 보전의 개념

보전(conservation)이라는 용어는 건물의 물리적인 형태뿐 아니라 그 안에 포함된 내용을 보존(preservation) 하는 것도 포함한다는 의미에서 보존보다 상위개념으로 파악할 수 있는데[29] 보존보다 포괄적인 대응방법으로서 시대 변화와 달라진 생활패턴으로 인한 내, 외부형태의 변화 개조(modification)와 용도변경까지도 의미한다.[30] 그렇기에 보존이 원형을 유지하기 위해 보호하는 것이라면 보전은 보존의 의미를 넘어 개발과 보존을 동일한 단계에서 포함시키는 복합적인 개념이며 적극적이고 창조적인 보존행위를 의미하는 용어로 정의할 수 있다(최호준, 2000). 이러한 개념에 비추어 보면 건물을 보전한다는 것은 건물의 건축적 가치만을 보호하는 것이 아니라 그 안에서 일어났던 역사적 사건이나 생활상 등, 무형의 것도 보호하는 것으로 볼 수 있다. 건축적 가치 같은 물리적 요소는 역사적 사건 및 생활상 같은 비물리적 요소를 필연적으로 동반한다. 비물리적 요소는 비록 무형이지만 건물의 가치를 만들기 때문에 건물 보전 시 건물이 가지고 있는 비물리적 요소에 대한 이해도를 바탕으로 물리적 요소를 보호하는 것이 중요하다. 하지만 활용 목적에 따른 공간 부족이나 현행법에 따른 공간 조성 한계 등의 이유로 시대의 요구에 맞게 활용을 하면서 건물을 보전하는 것은 간단하지 않기에 건축가로 하여금 신중한 계획을 필요로 한다(심영신, 2023).

3.2 보존 방법의 종류

건물의 물리적 보호를 위한 보존 방법은 선행연구를 기반으로 정리한 [표 2-10]과 같이 여러 가지 항목에 따라 분석할 수 있었다.

---

29) 박근수.(2003). *한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구-개화기~1950년까지 건립된 지정, 등록 문화재를 대상으로* (명지대 박사논문)
30) 문홍길.(1995). 재생의 주거환경적 의미-주거환경의 보전-. *대한건축학회, 39(7),* 12-16

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">유형</th><th>설명</th></tr>
<tr><td rowspan="8">보존
유형</td><td colspan="3">전체보존</td><td>건물 전체를 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="7">부분
보존</td><td colspan="2">동별보존</td><td>건물이 동으로 구성되었을 때 건물의 동이나 그 일부를 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="2">외부
보존</td><td>전체</td><td>외벽의 마감재 등 바깥 표피를 보존

외부 보존의 경우 내부는 외부와의 관계가 단절 된 채로 재생되는 경우가 많음</td></tr>
<tr><td>부분보존 -
파사드 보존</td><td>외벽의 마감재 등 바깥 표피를 부분적으로 보존. 건물의 전면 도로에 면한 외벽을 보존하는 파사드 보존이 여기에 포함</td></tr>
<tr><td rowspan="2">내부
보존</td><td>전체</td><td rowspan="2">내부 공간을 전체 또는 부분적으로 보존

주로 역사적 인물이 사용하던 곳이나 역사적 사건이 일어난 곳과 같은 특정 부위만을 보존시키키도 함</td></tr>
<tr><td>부분</td></tr>
<tr><td colspan="2">엘리먼트 보존</td><td>기둥, 스테인드글라스 등 건물의 장식적, 상징적 요소를 새로운 건물에 남겨 보존</td></tr>
<tr><td colspan="2">이미지 보존</td><td>유사한 이미지를 재현하여 당시의 분위기를 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="3">보존
규모</td><td colspan="3">개별보존</td><td>보존가치가 있는 단독 건물을 보존</td></tr>
<tr><td colspan="3">지구형보존</td><td>보존가치가 있는 건물이 면적 또는 선적으로 분포하고 있을 때 사용하는 보존 방식

구역별로 분포되어 있는 것을 면적, 도로를 따라 분포하고 있는 것을 선적으로 구분</td></tr>
<tr><td colspan="3">네트워크형보존</td><td>보존가치가 있는 건물들이 지역에 무작위로 산재하나 각각의 연계를 도모하여 보존하는 방식</td></tr>
<tr><td rowspan="3">보존
장소</td><td colspan="3">현지보존</td><td>다른 장소로 이동 없이 건립된 위치에서 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="2">이축
보존</td><td colspan="2">예가 이축</td><td>건물의 해체 없이 지정장소로 이동하여 보존</td></tr>
<tr><td colspan="2">해체 이축</td><td>이동의 편리를 위해 건물을 해체하여 지정 장소에 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="2">보존
상태</td><td colspan="3">현상보존</td><td>종래의 건물을 그대로 보존</td></tr>
<tr><td colspan="3">이미지 보존</td><td>훼손 및 손실된 건물 또는 개조된 건물을 원래 모습으로 복원하여 보존</td></tr>
<tr><td rowspan="3">증축
유무</td><td colspan="3">초당보존</td><td>보호대상 건물을 새로운 건물로 둘러싸 보존</td></tr>
<tr><td colspan="3">신구 병치</td><td>보호대상 건물에 신관을 한 건물처럼 증축하여 보존</td></tr>
<tr><td colspan="3">신구 융합</td><td>보호대상 건물에 신관과 연결되는 가교 및 통행복도를 증축하여 보존</td></tr>
<tr><td>주변
관계</td><td colspan="3">보호형</td><td>도시 가로와 보존 대상 사이에 완충지대가 존재하여 주변 환경으로부터 건축물 보호 가능</td></tr>
</table>

유형	노출형	도시 가로와 보존 대상 사이에 완충대가 없어 외부로부터 건축물에 직접적인 영향을 줌
배치 관계 유형*	1면 접속형	보존대상 건물이 있는 대지의 1면이 도시 가로에 접함
	2면 접속형	보존대상 건물이 있는 대지의 2면이 도시 가로에 접함
	3면 접속형	보존대상 건물이 있는 대지의 3면이 도시 가로에 접함
	4면 접속형	보존대상 건물이 있는 대지의 4면이 도시 가로에 접함
	* 배치 관계 유형의 경우 참고 문헌에서는 건축물과 직접적으로 맞닿는 것을 기준으로 하고 있으나 본 연구의 대상 관사 분석에 적용할 때는 대지에 맞닿는 것을 기준으로 분류하였다	

[표 2-10] 건물 보존 유형 재정리
*박근수(2003). 한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구-개화기~1950년까지 건립된 지정, 등록 문화재를 대상으로. 명지대 박사논문. p22 / 신웅주 외(2014). 근대건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구. 한국농촌건축학회 논문집 제 16권 1호 통권 51호. p124 / 장석하(2006). 한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구. 한국주거학회 논문집 17권 2호. p91~93 바탕으로 재작성

본 연구의 대상인 도지사 및 특별·광역 시장 관사의 경우 모두 이축 없이 현지 보존되었으며 대지 중심에 위치하여 주변 관계 유형에서는 보호형을 띠고 있다. 이 외의 유형은 프로그램의 종류와 주변 상황에 따라 다르게 나타난다.

3.3 리노베이션의 개념 및 종류

재활용(renovation)은 기존 건물의 내부 구조 및 외부형태 변경 등을 통해 계속적인 사용 또는 다른 목적으로 재사용을 추구하는 것으로 법규적으로는 증축, 개축, 수선 등의 행위에 의해 구체화되며, 이론적으로는 remodeling, restoration, reuse, recycling 등을 포함한다.[31] 요컨대 그 대상이 건축물이 되든, 도시가 되든 계획 방법론적 측면에서의 재적응은 기존 자원의 '유지(keep)'와 '변화(change)'로 요약할 수 있다(문홍길, 1995). 리노베이션은 차기 사용목적에 따라 건물을 변화시키는 것이기 때문에 기존 건물이 가지던 물리적 가치와 비물리적 가치를 함께 고려해야 한다. [표2-11]는 리노베이션과 유사한 개념을 정리한 것인데 여기서 재활용의 목적에 따라 다양한 방법들이 사용되는 것을 확인할 수 있다.

31) 장석하.(2006). 한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구. *한국주거학회 논문집, 17권 2호,* p91~93

용어	개념	비고
보전 Conservation	건물 및 도시를 포함하는 인간의 생태학적 컨텍스트를 그대로 유지하는 행위	가장 포괄적, 현재 상태를 유지, 추후의 노화, 훼손 방지 (형태적 보존, 기능상 보존)
복원 Restoration	건물의 원래 상태 및 재료에 대한 객관적인 고증을 바탕으로 특정 시기의 모습으로 회복시키는 행위	구조를 변경하지 않고 원형 유지, 가장 보수적 외피부터 실내까지 일정 시점으로 되돌려 둠
재생 Regeneration	기존의 가치를 활용한 새로운 가치의 구현을 위한 행위	구조변경, 원형을 일부 응용, 현대적으로 재해석
개조 Remodeling Renovation	생활방식 및 주거, 상업, 업무 등의 패턴이 변화하여 과거의 것을 보존하고 미래의 상황에도 걸맞는 모순된 목표의 해결방법으로 사용 (건물은 사회에 적응해야 한다는 것을 기조로 함)	재생과 유사 의미이나 원리 기능과 형태를 유지하는 것과 모두 변경하는 것으로 구분될 수 있다
보존 Preservation	역사적으로나 건축적으로 중요한 건축물이 초기와 같은 물리적 조건으로 유지하며 건물의 의장적 요소를 변경하지 않고 유지하는 행위	기존의 모든 것들에 대한 무조건적인 보호나 집착은 지양함
보존-재활용 Recycling	건축적/도시계획적으로 보존 가치가 인정되는 건물을 그대로 보존하면서 시대적 요구에 적합한 기능을 회복 또는 부여하는 행위	보존부분의 비율에 따라 개념이 달라짐
전용 Adaptive Reuse	보존의 가치가 미약하고 원래의 사용 목적에 더 이상 부합되지 않는 건물을 다른 용도로 사용하는 행위	보존의 강도가 미약한 수준 경관의 보존이 원활함 리노베이션의 가장 소극적 개념
재조립 Reconstitution	원래의 대지 혹은 다른 대지에서 이전 건물의 부품들을 그대로 재사용하여 조립하는 건축 환경을 조성하는 행위	재난 등에 의하여 훼손된 건물이 대상이 되면 기존 주변 환경의 조건 변화로 인한 건물의 보존 및 기능제공이 어려울 경우 이루어짐
재축 Reconstruction	원래 대지에 이미 없어진 건물을 건축하는 행위	재건축된 건물은 원래의 구조물에 대한 대용기능을 함 구체적인 형태 등은 문서 혹은 고고학적 증거에 의거함
복제 Replication	기존의 원형을 정확히 모사하여 건축하는 행위	복제된 건물은 고고학적 가치가 인정되는 건물의 내구성이 취약할 경우의 대용물로 가능함
모사 Imitation	현존하고 있는 건물들 간의 콘텍스트를 연결, 유지하기 위하여 기존의 특징적 요소들을 그대로 이용하여 건축하는 행위	역사적 성격이나 지역적 특성이 강한 지역을 보존하기 위한 방법의 하나
이전 Relocation	기존의 건물을 다른 대지로 옮겨 보존하는 행위	보존을 위한 방법의 하나 재난 등의 원인을 제외한 재조립의 경우와 동일한 개념

[표 2-11] 레노베이션과 유사한 개념
*조인성 (2016). '근대건축물 리모델링의 역사성 표현방법과 인지특성 연구' p.16에서 정리된 표를 인용

표[2-12]는 사용 목적에 따른 활용 방법을 정리한 것이다.

항목	내용
지속형	건물의 용도를 종래의 모습 그대로 계속해서 사용하는 방법
전용형	당초의 용도를 변화시켜 다른 용도로 계속하여 사용하는 것으로 가장 일반적
부활형	일정기간 동안 사용하지 않고 있던 건물과 여러 가지 용도 변경을 거쳐 온 건물을 새롭게 건립 당시의 용도로 사용하는 방법
이벤트형	일시적인 행사 및 공연 등에 사용되는 방법
공개형	건물의 모두 또는 일부를 일반에게 공개하는 방법

[표 2-12] 건물의 재활용 방식
*박근수(2003). 한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구-개화기~1950년까지 건립된 지정, 등록 문화재를 대상으로. 명지대 박사논문. / 장석하(2006). 한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구. 한국주거학회 논문집 17권 2호. p91~93 바탕으로 재작성.

연구 대상인 도지사 및 특별·광역 시장 관사의 경우 박물관으로 사용되는 곳은 공개형으로, 그 외 프로그램을 운영하는 곳은 전용형으로 사용되고 있는 것을 확인할 수 있었다.

3.4 리노베이션 시 관사의 기존 이미지에 영향을 주는 요소

리노베이션 후 관사 대지 내 공간과 건물 내 공간이 가지는 역치성의 변화를 표로 정리하여 살펴본 결과, 대지 내 공간과 건물 내 공간 모두 기능적으로 공적 기능만을 하게 되어 필연적으로 역치성을 잃게 된다. 그러나 물리적 형태의 경우 어떻게 리노베이션을 하느냐에 따라 역치성이 유지되거나 소멸하는 것을 확인할 수 있었다. [표 2-13]에서 언급된 역치성을 만드는 물리적 요소를 차치하더라도 역치성은 리노베이션 된 관사의 이미지 변화에 영향을 받기 때문에 역치성과 건축적 관점에서의 관사 보존을 위해선 최대한 관사의 이미지를 보존하면서 공공시설로 활용하는 것이 가장 이상적이다. 관사의 기존 이미지에 영향을 주는 요소를 정리하면 [표 2-13]과 같다.

공간	항목	관사의 기존 이미지에 영향을 주는 요소
대지 내 공간	1	기존 건물의 위치 및 철거·신축·증축 여부
	2	기존 구조물의 위치 및 철거·신축·증축 여부
	3	기존 건물 및 구조물의 마감재 변화

	4	시설물 추가 신설 및 부착
건물 내 공간	1	평면상 복도를 중심으로 한 내부 공간 흐름의 변화
	2	새로운 기능에 따라 요구되는 각 방의 크기의 변화
	3	공간의 기능에 따라 다르게 사용된 마감재와 장식적 요소의 변화
	4	시설물 추가 신설 및 부착

[표 2-13] 대지 내 공간과 건물 내 공간의 물리적 형태에 영향을 주는 요소

대지 내 공간의 이미지에 영향을 주는 요소 중 첫째로는 기존 건물의 위치 및 철거·신축·증축 여부가 있다. 관사나 경비실같이 기존에 있던 건물의 위치와 형상 변경은 그 정도에 따라 차이는 있지만 기존 건물의 이미지를 바꾸게 되어 피하는 것이 좋다. 둘째로 기존 구조물의 위치 및 철거·신축·증축 여부인데 여기서 구조물은 대지를 구성하는 정문, 담장, 정원, 차도 등이 포함된다. 기존 구조물 중에선 공공시설로 만들기 위해 제거 또는 형태 변경이 필요한 것들이 있는데 이것들의 변화는 관사의 이미지를 바꿔 역치성에 영향을 줄 수 있으므로 섬세한 조율이 필요하다. 세 번째로 기존 건물 및 구조물의 마감재 변화가 영향을 주는데 관사가 기존에 쓰던 마감재 또는 보편적으로 집에 쓰는 마감재가 아닌 다른 것으로 쓸 경우 관사가 가지고 있던 집이라는 이미지가 사라지기 때문에 역치성을 잃으므로 최대한 기존의 것을 쓰는 것이 좋다. 네 번째로 구조물 추가 신설 및 부착으로 관사를 드러내기 위한 간판이나 안내판, 사용자들을 위한 편의시설 등과 같은 공공시설물이 여기에 해당한다. 이러한 구조물이 대지 내에 많이 산재해있다면 관사가 가지던 이미지에 영향을 줘 관사의 역치성에 영향을 줄 수 있다. 그러므로 새로운 구조물을 신설 및 부착할 때엔 구조물의 마감재가 기존의 관사와 잘 어우러지는지, 주민들의 편의를 위해 설치한 것들이 관사의 이미지를 해치지 않는지 확인할 필요가 있으며 이 항목에 대해선 문화재청에서 배포한 권고 기준이 있으므로 해당 관사가 문화재가 아니더라도 '문화유산 공공디자인 가이드라인(2010)'의 공공건축물·공공시설물 가이드라인을 따르는 것이 좋다.

항목	내용	
관광안내소	배치	-가급적 외부 공간에 배치하며 문화유산으로의 조망을 훼손하지 않는 위치에 설치 -관람객들의 접근이 용이한 장소에 배치 -생활시설물의 노출을 최소화하거나 차폐되도록 설치 또는 배치
	규모	-문화유산을 압도하는 과도한 규모의 장식요소 설치 금지 -면적 및 높이를 최소화하여 개방성을 확보하고 주변경관을 저해하지 않도록 함
	형태	-문화유산이 부각되도록 장식요소를 지양하는 간결한 디자인 연출 -관광안내소와 주변 시설물이 일관성 있는 형태를 갖도록 함
	재료/색채	-문화유산과 동일한 재료나 유사재료를 사용하여 통일된 이미지를 형성 -여러 계열의 색채와 원색 사용을 지양하고 저채도 색으로 채도대비를 최소화
	기타	-단차가 없도록 하는 것을 원칙으로 하며 불가피한 경우 장애인 경사로 설치
화장실	배치	-가급적 독립적이고 관람 동선과 연계하여 사용자가 접근하기 편리한 곳에 설치 -정면 진입을 지양하고 우회 진입을 유도 -건축입면과 조화로운 낮은 형태의 가림막을 설치하여 내부공간을 시각적으로 보호
	규모	-지나치게 과도한 규모나 과도한 규모의 장식적 디자인 요소 도입 지양 -건물 길이가 긴 경우 분절을 통해 변화감을 주어 시각적 지루함 해소
	형태	-가설 형식의 건축물 설치 지양 -문화유산과 형태적 충돌이 없도록 간결한 형태로 디자인 -가림벽은 본체와 조화롭게 하고 화장실 진입 공간에 칸막이 설치하여 동선 분리
	재료/색채	-자연적인 재료의 도입과 문화유산 이미지와 유사한 재료 사용 -문화유산과 동일한 색과 원색 지양, 유사한 계열의 색채 권장
	기타	-'장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률시행규칙'의 세부기준 따름 -픽토그램을 활용하여 내, 외국인 모두 쉽게 인지하게 함
관리사무소	배치	-지형을 살려서 배치하고 경사지형에 설치 시 건축물의 수평성을 확보 -시각적으로 돌출되지 않는 위치에 배치하며 문화유산과 중첩되지 않도록 함
	규모	-불필요한 점유 면적 최소화하고 2층 미만을 권장 -인접한 유사기능의 건축물과 통합하여 건축물의 수령을 줄이도록 함
	형태	-문화유산에 순응하는 간결한 디자인 연출과 주변 공공시설물과 연계성 있는 형태
	재료/색채	-문화유산과 인접 시 문화유산과 유사한 마감재료의 사용을 지양 -자연적 느낌의 마감재료 도입으로 문화유산과 조화 연출 -주변과 비슷한 색채의 사용으로 통일된 공간이미지를 연출
	기타	-보행약자를 고려하여 진입부에 장애인 경사로를 설치
벤치	배치	-동선의 중앙 또는 수직 배치하는 것을 지양하며, 보행로와 평행하게 배치 -조명시설과 인접하여 설치하고 기조부가 지면 위로 노출되는 것을 지양
	규모	-불필요하게 큰 규모나 연속된 규모로 설치 지양 -바닥이 지면과 닿는 면적과 점유면적 및 높이를 최소화
	형태	-문화유산과 조화되며 한 공간 내 시설물간에 일관성을 가지도록 디자인 -정체성 없는 기성품 사용을 지양하며 개방감 있는 형태 연출
	재료/색채	-문화유산 이미지와 유사한 재료와 오염 및 부식을 방지하는 재료의 사용 -두 가지 이상의 색채 사용을 규제하고 주변 환경의 색채를 최대한 사용
파고라	배치	-문화유산 내 타 편의시설과 연계하여 배치 권장

		-문화유산으로의 조망을 훼손하지 않는 위치에 배치하고 기조부 노출 지양
	규모	-불필요하게 큰 규모나 문화유산으로의 조망을 저해하는 규모는 지양
	형태	-장식요소를 최대한 간결한 형태로 연출하고 문화유산과 인접 시 문화유산의 디자인요소를 부분적으로 반영
	재료/색채	-벤치와 함께 설치 시 두 시설물이 통일감 있는 재료로 연출 -주변 시설물과 유사한 계열의 색채를 사용하며 고채도의 사인과 부착물 사용 지양
휠체어/유모차 보관대	배치	-관람객의 접근이 용이한 진입부, 주요 건축물, 휴게시설 주변 등에 설치 -안전한 보관을 위해 조명시설 또는 감시카메라 주변에 설치 -돌출되지 않는 위치에 설치하여 보행동선에 방해가 되지 않도록 배치
	규모	-장애인 동선 및 접근성을 고려하여 적정규모와 적절한 높이로 설정
	형태	-간결한 부스 형태로 디자인하고 보행약자의 접근성을 위해 바닥과의 단차 제거 -과도한 안내문구 설치를 지양하며 주변 시설물과 일체감 있게 디자인
	재료/색채	-고광택 재료의 사용을 지양하며 광택을 줄이는 표면가공 권장 -투과성 있는 재질 사용 시 무색의 투명도 높은 재료 사용 권장 -타 시설물과 일체감을 주도록 동일 색채의 사용 권장 -보관대에 부착 또는 설치되는 사인물에 고채도색 및 원색 사용 지양
	기타	-픽토그램을 활용하여 내, 외국인 모두 쉽게 인지할 수 있도록 함 -'장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진보장에 고나한 법률시행규칙'의 세부기준을 따르도록 한다
장애인 경사로	배치	-지나친 수직 이동 동선 계획을 지양하고 장애인의 동선을 고려하여 배치 -경사로의 위치를 유도, 안내하는 표지판을 설치
	규모	-경사로의 폭은 휠체어가 다닐 수 있도록 충분히 확보 (1.2M 이상) -경사도는 1/18 이하로 하되, 지형상 곤란한 경우 1/12까지 완화할 수 있음
	형태	-휠체어나 유모차등이 교행할 수 있도록 50m마다 1.5m*1.5m 크기의 참 설치 -접근로 경계에는 보차 구분을 위한 공작물 혹은 시작장애인 감지가 가능한 시설인 연석이나 울타리 등 설치 -휠체어나 유모차 이용자를 고려하여 경사면과 핸드레일 설치 권장 -손잡이 높이는 0.8~0.9m로 설치하며, 지름은 3.2~3.8cm 사이로 하여야 함
	재료/색채	-바닥표면은 미끄럽지 않은 재료를 사용하고 평탄한 마감으로 함 -문화유산 이미지와 유사한 재료와 색채로 조화 -패턴이나 그래픽 적용을 금함
휴지통	배치	-휴게시설과 연접 배치 시 불쾌감을 주지 않도록 적정거리 확보 -여러 개의 휴지통을 동시에 배치할 시 한 장소에 밀착하여 정리된 경관 연출 -기초부가 지면 위로 돌출되지 않도록 배치
	규모	-보도의 점유 면적과 규모 및 불필요한 장식적 요소를 최소화
	형태	-관리가 용이하고 도물의 내부 접근을 막도록 디자인 -쓰레기봉투가 외부로 노출되지 않는 디자인 권장하여 노출 시 저채도색 사용
	재료/색채	-오염 및 부식이 되지 않는 재료로 사용 -최대한 광택을 줄여 인공적인 느낌을 없애고 주변 시설물과 통일감 있게 연출 -갈색 계열의 저채도색이나 무채색으로 계획하고 하나의 색상을 하용 -안내 문구는 시설물과 일체화하여 시각적으로 돌출되지 않게 함
사인시설물	배치	-문화유산과 연계 배치 시 안내시설이 돌출되지 않도록 배치 -분산된 안내시설 또는 관련 안내시설의 통합 디자인으로 정리된 경관 연출

		-안내를 위한 사인시설물은 보도를 점유하지 않는 위치에 설치
	규모	-지나치게 과도한 규모는 지양 및 편안한 조망을 위해 적절한 높이와 규모 설정
	형태	-한 공간 내에서의 안내판들은 가급적 공통된 디자인 요소나 형태 공유 -과도한 장식과 불필요한 디자인 요소 배제
	재료/색채	-반사성이 강한 금속재의 노출 지양하며 도장 또는 표면처리를 통해 연출 -사용색 수 제한과 원색 사용의 비중을 줄이고 픽토그램을 사용하여 인지성 증진
	기타	-적당한 크기의 서체와 문자표기시 한 가지 색으로 표기

[표 2-14] 공공건축물·시설물 가이드라인
*문화재청.(2010). '문화유산 공공디자인 가이드라인'을 토대로 관사에 해당하는 항목을 발췌하여 재정리.

건물 내 공간의 이미지에 영향을 주는 요소 중 첫째로는 평면상 복도를 중심으로 한 내부 공간 흐름의 변화가 있다. 관사는 모든 공간이 복도와 연결되어 있는데 레노베이션을 통해 기존 복도의 흐름이 깨지면 복도를 따라 구성되는 방의 흐름도 깨지게 되므로 관사의 이미지에 영향을 주게 된다. 그렇기 때문에 평면상 복도를 중심으로 내부 공간을 유지하는 것이 좋다. 두 번째는 새로운 기능에 따라 요구되는 각 방의 크기의 변화로 이는 공공시설이 된 후 새로운 기능이 요구하는 공간의 크기가 기존 관사가 가지는 공간의 크기와 다를 경우 변화가 생긴다. 새로운 기능이 더 큰 공간을 필요로 하면 작은방을 철거하여 큰 방을 만드는 것도 방법인데 예를 들어, 철거하더라도 복도에 붙어있는 일차적 단계의 공간보다 복도와 직접적으로 붙어있지 않는 2차 이상 단계의 공간을 건드리면 관사의 큰 흐름을 유지하면서 새로운 기능이 요구하는 공간을 제공할 수 있다. 세 번째는 공간의 기능에 따라 다르게 사용된 마감재와 장식적 요소의 변화로 기존에 있던 마감재와 동떨어진 것을 쓰거나 기존의 장식적 요소를 제거하여 공간을 만드는 경우 기존에 있던 공적 공간과 사적 공간의 구분이 사라지므로 최대한 기존의 것을 살려 쓰는 것이 좋다. 네 번째는 구조물 추가 신설 및 부착으로 내부에 공간을 나타내는 표지판이나 휠체어 리프트 등 주민 편의 시설을 부착 및 설치할 때 기존 공간의 마감재와 동떨어지지 않고 새로 설치한 편의시설이 중심 공간을 차지하지 않도록 하는 것이 좋다.

관사의 공간 이미지 변화는 역치성에 영향을 주기 때문에 리노베이션 시 관사의 특징에 대한 깊은 이해도가 바탕이 된 후에 차기 용도에 맞는 공간 계획을 하는 것이 필요하다.

4. 문화재 개념 고찰

4.1 지정문화재

지정문화재의 범위는 보통 조선시대까지의 문화재를 대상으로 하며 근대건축물은 사유권 등 철저한 원형 유지에 어려움이 있어 지정문화재 등록 대상에서 제외[32]한다. 이 제도는 지정, 허가, 규제를 중심으로[33] 동결보존을 원칙으로 하여 모든 문화재 중에서 가장 엄격한 제도다. 아래 표[2-15]는 지정문화재 현상 변경 신청 항목 중 리노베이션과 관련 있는 항목만 뽑아 표로 정리한 것이다.

항목	내용
1	수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위
2	건축물, 도로, 관로, 전선, 공작물, 지하구조물 등의 신축, 증축, 개축, 이축, 용도변경(지목의 경우 제외)하는 행위
3	수목을 심거나 제거하는 행위
4	토지 및 수면의 매립, 간척, 땅 파기, 구멍 뚫기, 땅 깎기, 흙 쌓기 등 지형이나 지질의 변경을 가져오는 행위
5	광고물 등의 설치, 부착 또는 각종 물건을 쌓는 행위
비고	소유자에 상관 없이 신청항목에 해당되는 행위라면 신청 필수

[표 2-15] 지정문화재 현상변경 신청 항목
*출처: 법제처

국가지정문화재 보호구역에 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 대통령령으로 정하는 경미한 행위에 대해서는 지방자치단체장의 허가를 받아야 하지만 그 외 표[2-15]에 해당하는 항목은 문화재청장의 허가를 받아야 한다.[34] 법제처(2022)에 따르면 허가기준으로 첫째, 문화재의 보존과 관리에 영향을 미치지 아니하고 둘째, 문화재의 역사문화환경을 훼손하지 아니하고 셋째, 문화재 기본계획과 시행계획에 들어맞을 것을 명시하고 있으며 각 호의 기준에 맞는 경우만 허가를 내도록 하고 있다. 이렇게 엄격

32) 류호철.(2015). 보존 대상 문화재의 범위 확장과 등록문화재 제도 개선. *동아시아고대학회, 제61권,* 353-377
33) 정수진.(2020). 식민지 유산에서 한국의 문화유산으로-근대문화유산 등록 제도를 중심으로-, *비교민속학회, 제71집,* 187-217
34) 법제처.(2022). 문화재 보호법. 제35조(허가사항) 1항.

한 기준은 리노베이션을 할 때 건물에 대한 설계자의 판단보다 현상 변경 기준을 맞추는 것이 우선시하게 만듦으로 지정문화재 리노베이션에서 설계자의 판단은 크게 중요하지 않다.

4.2 등록문화재

등록문화재 제도는 지정문화재 제도의 문화유산 보호 범위 한계성 인지와 근현대 문화재의 역사적 가치와 함께 보호의 중요성이 제기됨에 따라 2001년 제정되었다. 등록문화재 제도는 규제 중심의 지정문화재 제도를 차용하기에 현실적으로 불가능한 문제가 있는데 이에 이재헌(1999)은 등록문화재 제정 전 근현대 문화유산을 언급하면서 건물 이용과 동시에 원형을 남기는 것도 중요하지만 근현대 건물들은 연면적의 부족과 내구성의 문제, 수리 변경 시 법 적용 문제에 의하여 현재 그대로의 보존이 어려운 경우가 많아 보존 이외에 개조라든가, 내부 변경(용도 및 의장), 부분 변경, 창조적 모티브의 채용 등 다양한 방법으로 보전될 수 있다고 한다. 이러한 개념을 바탕으로 근현대 건축물이 대부분인 등록문화재는 등록, 신고, 활용을 핵심으로 성립되었다.[35]

항목	내용
1	건축물 외관 면적의 4분의 1 이상에 이르는 디자인, 색채, 재질, 재료 등을 변경하는 행위
2	문화재를 다른 곳으로 이전하거나 철거하는 행위
비고	대상의 소유자가 국가나 지방자치단체라면 위의 항목에 해당하지 않더라도 현상변경 신청 필요

[표 2-16] 등록문화재 현상변경 신청 항목
*출처: 법제처

허가 기준은 기본적인 양식, 구조 및 특성에 영향을 미치지 아니한 경우에 허가를[36] 하도록 되어있다. 등록문화재 현상 변경 기준은 지정 문화재보다 자유로워 리노베이션 시 현상 변경 기준에 맞추는 것보다 설계자의 판단이 중요하므로 건물에 대한 설계자의 이해도가 충분한 바탕이 되

35) 정수진.(2020). 식민지 유산에서 한국의 문화유산으로-근대문화유산 등록 제도를 중심으로-, *비교민속학회, 제71집,* 187-217
36) 법제처. 문화재보호법 시행령, 제34조(국가등록문화재의 현상변경 허가 기준 및 절차) 제2항. 개정 2019.12.31

어야 한다.

4.3 시 자치조례 문화유산

등록문화재 제도는 근현대로 확장된 보호 대상 범위에도 불구하고 국가적으로 중대한 가치를 지니진 않았지만 보호할 가치가 있는 건축물까지 보호하진 못했는데 이를 보완하기 위해 서울시나 부산시같이 몇몇의 지방자치단체에서 '미래유산 보존, 관리 및 활용에 관한 조례'를 제정하여 보호하고 있다. 시 자치조례에 의한 문화유산의 경우 엄밀하게 문화재는 아니며 보호가 권고되고 시민의 자발적 참여를 전제하는 등록문화재와 일반 건축물 사이의 지위를 가진다.[37] 문화재가 아니므로 현상 변경에 대한 기준이 없으며 서울시의 경우 소유자의 자발적 보존, 관리를 전제로 하면서 본래의 기능을 유지하고 활용하는 것을 기준으로 가진다.[38] 나머지 다른 시들도 유사한 기준을 가지고 있는 것으로 확인된다. 시 자치조례 문화유산은 현상 변경에 대한 기준이 없기 때문에 리노베이션 시 건물에 대한 설계자의 이해도가 바탕이 되어야 한다.

4.4 문화유산으로서의 관사

전국 도지사 및 특별·광역 시장 관사는 지정문화재 1곳, 등록문화재 4곳, 시 문화재자료 1곳, 시 자치조례 문화유산 1곳으로 총 7곳이 문화유산 범위 안에 있다. 지정문화재의 경우 엄격한 규제를 바탕으로 하기 때문에 현상 변경이 쉽지 않지만 등록문화재, 시 자치조례 문화재의 경우 기준이 최소한으로 잡혀있거나 아예 없기 때문에 자유로운 리노베이션이 가능하다. 이는 리노베이션 시 설계자의 문화유산에 대한 이해를 절대적으로 필요하게 만들고 설계자의 판단을 중요하게 만든다. 문화유산에 끼지 못하는 일반 건축물인 관사의 경우, 문화재적 지위가 없다고 해서 중요도가 없는

---

37) 서울특별시 문화본부 문화정책과. 미래유산이란?. 서울미래유산. https://futureheritage.seoul.go.kr/web/definition/HeritageSelectionProcedure.do. 접속일 2023.03.24

38) 법제처. 서울특별시 미래유산 보존.관리 및 활용에 관한 조례. 제3조(미래유산 보존, 관리 및 활용의 원칙). 개정

것이 아니며 몇 개의 건물은 전체적인 관사의 가치와 함께 해당 지역의 역사와 깊은 관련이 있는 건물도 있기 때문에 앞의 문화유산과 같이 건물의 이해를 바탕으로 리노베이션이 진행되어야 한다.

제 3 장 기존 관사 분석

1. 전국 관사 재활용 현황

대상 관사를 분석하기에 앞서 전체적인 관사 재활용 현황 유형을 알아보기 위해 전국의 리노베이션 된 관사의 현황을 분석하였다. 관사의 리노베이션 현황 유형 기준은 [표 3-1]와 같이 나눌 수 있었다. A는 보존이 90% 이상 된 경우며, B는 보존이 50% 이상~90% 이하로 된 경우, C는 개조가 50% 이상~90% 이하로 된 경우, D는 개조가 90% 이상 된 경우로 하여 그에 따라 전국의 리노베이션 된 관사를 분류하였다. 전국의 리노베이션 된 관사는 기존의 도면이나 사진을 구하기 어려워 리노베이션 된 후의 사진을 수집하여 기존 관사가 가지는 공간 구조나 마감재 등의 특징을 가지고 전·후를 비교하였다.

유형		관사와 프로그램 내용 연관성	리노베이션 정도
A	A-1	o	보존
	A-2	x	보존
B	B-1	o	보존>개조
	B-2	x	보존>개조
C	C-1	o	개조>보전
	C-2	x	개조>보전
D	D-1	o	개조
	D-2	x	개조

[표 3-1] 관사의 리노베이션 현황 유형 기준

전국의 관사 재활용 현황은 [표 3-1]을 바탕으로 [표 3-2]와 같이 정리할 수 있었다.

개관 년도	준공 년도	지역	현재 활용용도	면적(sqm)	리노베이션 유형
1984	1926	옛 경상남도 (임시수도기념관)	박물관	452/2621	A-1
1996	1980	울산시	유치원 후 철거	259/1696	-
2000	1979	안성군	지원센터		
2000	1990	안양시	문화원/도서관	339/2221	D-2
2001	1966	인천시	문화원/커뮤니티센터	368/2274	B-2
2002		홍성군	유치원	209/730	
2002		연기군	지원센터	214/1147	
2002	1964	거창군	지원센터	159/556	
2003		대전시	유치원	387/3902	
2003		평택시	문화원	181/938	B-2
2003		과천시	문화원		B-2
2004	1990	의성군	지원센터	273/1276	
2006	1990	영월군	지원센터	158/1289	
2006	1980	정선	지원센터	155/892	
2006	1981	전라남도	미술관	1180/12892	D-2
2006	1984	청송군	지원센터	109/1170	
2007	1988	서산시	지원센터	153	
2007		금산	지원센터 후 철거	261/1033	
2007		진안군	문화원		D-2
2007	1993	봉화군	지원센터		
2007		보령	유치원	350/703	
2008	1981	안산시	문화원	396/3998	B-2
2008	1984	창녕군	문화원	152/799	
2009	1984	경상남도	전시관	664/8558	A-1
2010	2000	임실군	지원센터 후 철거	160/1069	
행정안전부에서 관사 원칙적으로 폐지 권고를 한 시점					
2011		청양군	지원센터	168/1397	
2012	1980	전라북도	전시관/문화원	684/6525	D-2

2014	1941	서울시	전시관/카페	517/1628	C-2
2014		보성	전시관	175/1031	B-2
2014	1940	울릉군	전시관	152/910	B-2
2015	1985	홍천군	지원센터	171/690	
2016	1971	경기도	게스트하우스 후 도지사 반환	357/6502	
2017	1914~8	괴산군	문화원	172/830	A-2
2017		무주	지원센터		
2017	1984	제주도	도서관/전시관	1315/12264	B-2
2018	1977	청주시	지원센터	142/2452	
2018	2006	강진군	지원센터	-/1000	
2019	1935	충청남도(구관사)	전시관	1451/6000	B-1
2019	2013	충청남도(신관사)	지원센터	230/1500	
2019	1939	충청북도(구관사)	전시관/도서관	341/-	C-2
2019	1971	충청북도(신관사)	미술관	548/9543	D-2
2019		담양	문화원		C-2
2020		세종시(조치원)	전시관	107	D-2
2020		부안	전시관		D-2
2023	1988	울진	지원센터	134/949	

[표 3-2] 전국의 리노베이션 된 관사의 공공시설화 현황
*출처: 인터넷 기사에 표기된 개관일을 바탕으로 재작성.

행정안전부가 관사 폐지를 원칙적으로 권고한 시점인 2010년을 기준으로 권고 전에는 25개의 관사가, 권고 후에는 20개의 관사가 공공시설화되었으며 활용방법을 찾지 못해 비워두기만 하는 관사 개수를 합하면 더 많은 관사가 폐지된 것을 추측할 수 있다.

전국의 공공시설화가 된 관사는 크게 노유자, 장애인, 이민자 등 특정 주민들을 위한 지원센터와 불특정 다수 주민들을 위한 공공시설로 나눌 수 있었다. 면적과 활용 용도 사이에는 상관관계가 없는 것으로 나타났으며 오히려 지방자치단체의 크기와 활용 용도 사이에 상관이 있는 것으로 나타났는데 군의 경우 기존 인프라 부족으로 인해 특정 계층을 위한 지원센터로 운영하는 경우가 많았고 시, 도의 경우 불특정 다수를 위한 공공시

설로 운영되는 경우가 많은 것을 확인할 수 있었다.

[표 3-2]를 토대로 관사 활용 유형을 [표 3-3]와 같이 나눌 수 있었는데 지원센터의 경우 내부를 확인할 수 없기에 활용 용도에 따른 리노베이션 유형 분석에서 제외하였다.

활용 용도		활용 유형	리노베이션 유형
문화 시설	박물관	공개형	A-1
			B-1
	커뮤니티 시설 / 문화원	전용형	A-2
			B-2
			D-2
	미술관/전시관	전용형	B-2
			C-2
			D-2
교육 시설	도서관	전용형	B-2

[표 3-3] 활용용도에 따른 리노베이션 유형
*출처: 박근수(2003). 한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구-개화기~1950년까지 건립된 지정, 등록 문화재를 대상으로. 명지대 박사논문을 기준으로 관사의 내용에 맞게 재정리한 것

전국 관사 중 박물관은 12%, 커뮤니티 시설·문화원은 40%, 전시관·미술관은 37%, 도서관은 11%로 커뮤니티 시설·문화원 유형과 전시관·미술관 유형을 가장 많이 채택하고 있음을 확인할 수 있었다. 박물관의 경우 거의 보존을 하였으며 나머지 유형들은 건물마다 리노베이션 정도가 다양한 것을 알 수 있었다.

2. 활용용도별 특징

관사 활용 용도는 박물관 유형, 커뮤니티 시설·문화원 유형, 미술관·전시관 유형, 도서관 유형으로 4가지로 분류된다. 각 용도는 기능과 목적에 따라 요구하는 면적치가 다르므로 관사 리노베이션 결과에 영향을 줄 수 밖에 없다. 그렇기에 각 활용 용도로 쓸 때 필요로 하는 최소 면적이나 필요조건 등을 파악한 후 관사의 현황과 타협하여 보전 및 활용하는 것이

중요하다. 박물관 유형과 커뮤니티 시설·문화원 유형에는 사용 면적에 대한 별도의 기준이 없는데 박물관 유형은 최소 요구 면적이 필요 없었으며 커뮤니티 시설·문화원 유형은 유사한 공간의 요구치를 차용하여 살펴보았다. 미술관·전시관 유형과 도서관 유형은 국가고시 범위에 최소 요구 면적이 명시되어 있어 그 부분을 발췌하여 정리하였다.

2.1 박물관 유형

박물관으로 활용한 경우 전체의 12%로 보존 위주로 리노베이션이 되었는데 이는 박물관 유형이 관사의 역사와 관련 있는 내용을 전시했기 때문에 관사를 그대로 보존하는 것이 활용 용도 상 가장 효과적인 방법이라 판단된 것을 알 수 있다. 박물관이 된 관사의 경우 별도의 공간을 따로 만들어 물품을 전시하는 것이 아니라 관사 자체가 전시 물품이 되어 관람되는 것이 되기 때문에 최소 공간 요구치가 따로 존재하지 않는다.

항목	필요한 면적
사무실	-인당 3.5~4㎡ 정도 필요

[표 3-4] 박물관 유형 중 사무실 내부 공간의 필요 면적

그러나 관리실이나 사무실같이 관람을 보조하기 위한 공간이 관사 내에 들어가게 된다면 [표 3-4]에 따라 몇 명이 들어갈 것인지 어느 정도의 면적이 필요한지 계산한 후 전시에 중요하지 않은 공간 중 필요 면적에 맞는 공간을 찾아 쓰는 것이 좋다.

2.2 커뮤니티 시설·문화원 유형

커뮤니티 시설·문화원의 경우 전체의 40%로 가장 많은 비율을 차지하였는데 이는 다른 활용 용도에 비해 공간적 제약을 가지지 않고 주민들이 자유롭게 쓸 수 있기 때문인 것으로 보인다. 관사의 역사와 관련지어 활용한 경우는 없었으며 리노베이션 정도는 90% 이상 보존부터 90% 이상 개조까지 모두 포함하는데 이는 커뮤니티 시설·문화원의 특성상 큰 공간 변화를 요구하지 않기에 기존 관사를 그대로 쓰거나 또는 관사의 노후화 및 활용 목적에 따른 새로운 공간 필요로 인한 개조가 이루어진 것으로 유추

할 수 있다. 또한, 몇몇의 관사는 커뮤니티 시설·문화원과 함께 전시관이나 도서관, 카페 같은 다른 활용 용도로도 사용하고 있는 것을 확인할 수 있었다. 커뮤니티 시설·문화원 유형 안에서도 활용 방법은 다양하게 나타나는데 필요한 주민들에게 수업을 통해 교양 함양 또는 필요한 수업을 제공하거나 필요시 주민들에게 공간을 빌려줘 쓸 수 있게 하기도 하며 주민들이 자유롭게 오나 들며 사용할 수 있게 하는 경우 등이 있다.

커뮤니티 시설·문화원 유형은 그 사용 방법이 다양하나 그 다양성을 모두 수용하기 위해서 공간에 특별한 기능을 넣기 어렵다. 이렇게 다양한 목적은 책상과 앉을 공간이라는 공통점만 가지게 되는데 이 부분을 고려하여 최소 요구 공간을 도출해낼 때 사무실 공간의 최소 필요 면적을 기준으로 잡았다.

항목	필요한 면적
사무실	-인당 3.5~4㎡ 정도 필요

[표 3-5] 커뮤니티 시설·문화원 내부 공간의 필요 면적

모임이나 수업이 이루어지기 위해 최소 4인이 모여야 한다고 가정했을 때 커뮤니티 시설·문화원 유형은 최소 14~16㎡ 크기의 면적이 필요한 것을 알 수 있다. 물론 이 면적은 모임 공간으로서 필요 면적으로 리노베이션 할 관사의 조건과 비교하여 14~16㎡보다 작은 공간은 철거하여 적절한 크기의 방으로 만드는 것보다 모임 공간을 보조하기 위한 공간이나 작은 전시실같이 다른 기능을 가진 공간으로 쓰는 것도 좋은 방법이다.

2.3 미술관·전시관 유형

미술관·전시관의 경우 전체의 37%로 높은 비중을 차지하고 있으며 90% 이상 보존하여 쓰는 경우는 없었다. 관사와 관련 없는 내용을 전시하는 경우가 대부분이었으며 지역의 인물이나 홍보에 관련된 내용을 전시하는 경우가 많았다.

미술관·전시관 유형의 필요한 면적은 [표 3-6]와 같다.

항목	필요한 면적
실 길이	-폭의 1.5~2배 정도 -소형: 1.8m 이상 떨어져 관람 -대형: 6.0m 이상 떨어져 관람
실 폭	-최소 5.5m이며 큰 전시실에서는 최소 6.0m 이상 (평균 8.0m) -다수의 관객이 통행할 때는 2.0m 이내의 통로 여유가 필요

[표 3-6] 미술관·전시관 내부 공간의 필요 면적
*출처: 한솔아카데미 (2023). 건축기사 4주 완성-건축계획 중 전시실 파트에 나온 내용을 재정리.

실 길이가 실 폭을 기준으로 결정되기 때문에 최소 실 폭인 5.5m를 기준으로 하면 전시실은 약 45㎡을 최소 요구 면적으로 한다.

미술관·전시관은 방문객이 끊임없이 움직이기 때문에 동선이 서로 부딪히지 않게 해야 하며 실이 너무 좁은 경우 관람의 질을 떨어뜨릴 수 있기 때문에 작은 크기의 관사는 미술관·전시관 용도로 활용하기 어렵다.

2.4 도서관 유형

도서관의 경우 전체의 11%로 가장 적은 비율을 보이고 있는데 이는 장서 구비, 관리 등의 문제로 다른 활용 용도에 비해 인력과 자본이 많이 들어가기 때문인 것으로 보인다. 시설의 크기와 열람석 수, 장서 수에 따라 규모가 다르게 측정되지만 관사에서 도서관이 된 곳 대부분은 작은 도서관을 운영하면서 동시에 남은 공간을 다른 용도로 사용하고 있다. 도서관을 만들 때 필요한 면적은 [표 3-7]와 같다.

항목	필요한 면적
열람실	-성인 1인당 필요 면적: 1.5~2.0㎡ (통로 포함: 2.5㎡) -어린이 1인당 필요 면적: 1.2~1.5㎡
캐럴 (carrel)	-1인당 바닥 면적: 2.7~3.7㎡
신문·잡지 열람실	-좌석 당 1.1~1.4㎡ -출입이 편리한 현관, 로비, 1층 출입구 부근에 설치하여 일반열람실과 떨어진 곳
서고	-1㎡당 150~250권으로 평균 200권으로 산정 -천장고는 2.3m 정도로 각 층마다 같게 함 -마이크로필름 릴: 1㎡ 당 평균 800릴 -마이크로카드: 1㎡ 당 평균 20,000매

[표 3-7] 서고와 사람에 따른 도서관 내부 공간의 필요 면적
*출처: 한솔아카데미 (2023). 건축기사 4주 완성-건축계획 중 도서관 파트에 나온 내용을 재정리.

열람실의 경우 성인 1인당 필요 면적은 1.5~2.0㎡로 통로를 포함하면 2.5㎡가 필요하고 어린이의 경우 1인당 1.2~1.5㎡가 필요하다. 이 수치를 토대로 관사를 도서관으로 바꿀 때 관사의 크기에 맞게 수용인원을 예측하여 도서관의 규모를 어느 수준으로 할지 정하는 것이 좋다. 캐럴(carrel)의 경우 큰 규모의 도서관이 아니면 쓰지 않는 것이 효과적이다. 신문·잡지 열람실은 좌석 당 1.1~1.4㎡의 크기로 출입이 편리한 곳 근처에 만드는 것이 좋다. 서고의 장서 수는 1㎡당 평균 200권으로 계산하면 도서관에 구비할 양을 산출할 수 있다. 하지만 시간이 갈수록 장서 수는 계속해서 늘어나므로 초기에 공간을 50% 정도로 여유롭게 쓰는 것이 좋다. 천정고는 2.3m 정도로 각 층마다 같게 하는 것이 좋은데 일반 가정집 크기의 관사 층고가 보통 2.4m인 것을 생각하면 높이는 문제가 되지 않는다. 이러한 예상치를 토대로 관사 기존 공간 내에서 열람실로 쓸 수 있는 크기의 공간을 선택해 리노베이션 하는 것이 좋다. 만약 기존 공간이 필요 요구 면적보다 작을 경우 철거를 통해 방의 크기를 늘리는 것도 방법이겠지만 건물을 보존하는 관점에서는 철거보다 열람실로 쓰지 못하는 공간은 사무실이나 창고 같은 다른 공간으로 쓰는 것이 좋다.

2.5 필요 면적에 따른 관사 공간 활용 제안

앞에서는 활용 프로그램에 따른 필요 면적을 확인하였다. 박물관 유형은 동결보존으로 이용 시 사무실만 필요하기 때문에 4인 기준으로 약 14~16㎡ 정도의 공간을 요구하며 커뮤니티 시설·문화원 유형 또한 다양한 사용 방법을 수용하기 위해 사무실을 기준으로 4인 기준 약 14~16㎡ 정도의 공간을 요구하는 것을 확인할 수 있었다. 미술관·전시관 유형의 경우 약 45㎡을 최소 면적으로 하여 제대로 된 전시실을 만들기에 요구 공간이 다른 프로그램보다 상대적으로 큰 것을 알 수 있다. 도서관 유형의 경우 10명이 들어가는 열람실을 소형이라 했을 때 양쪽으로 책장이 있다고 하면 약 35㎡의 공간이 필요한 것을 확인할 수 있다. 이러한 필요 면적을 토대로 도면이 있는 '차관급 이상 지방자치단체장 관사' 내부 공간을 어떤 용도로 쓰면 좋을지에 대한 계획을 아래와 같이 수립할 수 있다. 박물관

유형의 경우 동결보존을 하여 사용하는 경우가 많아 이를 제외한 커뮤니티 시설·문화원 유형, 미술관·전시관 유형, 도서관 유형만 분석하여 정리하였다. 공간 활용 계획에 쓰인 기존 공간 면적은 '차관급 이상 지방자치단체장 관사' 내부 공간의 평균을 산출한 것으로 각 관사의 공간 크기마다 오차가 있으며 지방 청와대로 쓰였던 관사의 경우 다른 관사보다 규모가 3-4배 정도 크기 때문에 따로 분리하여 평균을 산출하였다.

① 연회실·응접실

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	연회실·응접실	33.97㎡	150.08㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	중형 모임·세미나 공간 (9)	대형 모임·세미나 공간 (42)
	전시관·미술관	소형 전시실	대형 전시실
	도서관	소형 열람실 (13)	대형 열람실 (60)

[표 3-8] 연회실·응접실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

연회실·응접실의 경우 주 현관 가장 가까운 곳에 위치한 건물의 얼굴이 되는 공간이기 때문에 운영하고 있는 프로그램의 대표 공간으로 만드는 것이 좋다. 미술관·전시관의 기능을 넣을 때, 일반 관사는 제대로 된 전시실을 조성하기에 규모가 작으나 약식으로 만든다고 가정하면 소형 전시관을 조성할 수 있다. 도서관 유형의 경우, 일반 관사는 소형 열람실의 크기 기준보다 약간 못 미치나, 좌석수를 조금 줄여 사용할 수 있다.

② 서재

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	서재	19.48㎡	59.87㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	소형 모임·세미나 공간 (5)	중형 모임·세미나 공간 (17)
	전시관·미술관	초소형 전시실 사무실 (5)	소형 전시실
	도서관	소형 열람실 (7) 사무실 (5)	중형 열람실 (23)

[표 3-9] 서재 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

서재는 보통 연회실·응접실 주변에 위치하므로 연회실·응접실의 기능을

보조하거나 그와 비슷한 공간으로 만드는 것이 유리하다. 미술관·전시관의 경우 일반 관사의 서재를 전시관으로 쓰기엔 크기가 상당히 작아 제대로 된 전시관으로 만들기 힘들다. 그렇기에 사무실로 만드는 것이 좋지만 연회실·응접실과의 위치적 연계성을 고려한 경우 초소형 전시관으로 만들 수 있다. 도서관의 경우, 공간적 효율성을 따지면 일반 관사는 사무실로 쓰는 것이 좋으나 연회실·응접실과의 연계성을 따지면 소형 열람실로 쓰는 것이 좋다.

③ 방

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	방	20.23㎡	31.05㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	소형 모임·세미나 공간 (5) 사무실 (5) 회의실 (5) 원장실	소형 모임·세미나 공간 (8) 사무실 (8) 회의실 (8) 원장실
	전시관·미술관	초소형 전시실 사무실 (5) 회의실 (5) 세미나실 (5) 관장실 수장고	소형 전시실 사무실 (8) 회의실 (8) 세미나실 (8) 관장실 수장고
	도서관	소형 열람실 (7) 사무실 (5) 회의실 (5) 세미나실 (5) 원장실 서고	소형 열람실 (12) 사무실 (8) 회의실 (8) 세미나실 (8) 원장실 서고

[표 3-10] 방 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

침실, 자녀방, 손님방 등 모든 방은 그 위치가 제각기 달라 위치에 맞는 기능을 부여하는 것이 중요하다. 건물 입구에서 가까운 곳은 방문객이 프로그램을 이용할 수 있는 공간으로 만드는 것이 좋으며 건물 입구에서 먼 곳은 프로그램을 보조 및 관리하기 위한 공간으로 사용하는 것이 좋다.

④ 가족 거실

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	가족 거실	19.32㎡	53.89㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	소형 모임·세미나 공간 (5)	중형 모임·세미나 공간 (15)
	전시관·미술관	초소형 전시실 사무실 (5)	소형 전시실
	도서관	소형 열람실 (7)	중형 열람실 (21)

[표 3-11] 가족 거실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

가족 거실은 사적 공간 중 가장 크고 중심이 되는 공간으로 일식으로 만들어졌거나 공적 공간과 비슷한 정도로 화려하게 만들어진 경우가 많으며 위치적으로도 사적 공간 중 중심에 위치한다. 그렇기 때문에 운영하고 있는 프로그램의 중심 공간 중 하나로 만드는 것이 좋다. 일반 관사와 같이 전시실로 만들기에 규모가 작아 제대로 된 전시실을 만들기 어려워 규모의 관점에서 사무실로 쓰는 것도 좋으나, 공간의 위치상 사적 공간의 중심에 있기 때문에 약식으로라도 전시실로 만드는 것이 좋다.

⑤ 화장실·욕실

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	화장실	4.7㎡	7.539㎡
	욕실	6.34㎡	8.31㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	화장실	화장실
	전시관·미술관	화장실	화장실
	도서관	화장실	화장실

[표 3-12] 화장실·욕실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

화장실은 기존 배관 문제나 방수 문제 등 예산을 고려해야 할 필요가 있는 곳으로 예전 기능 그대로 화장실로 쓰는 것이 가장 좋다.

⑥ 하인실·직원실

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	하인실·직원실	7.91㎡	9.68㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	창고	창고 휴게 공간
	전시관·미술관	창고	창고 휴게 공간
	도서관	창고	창고 휴게 공간

[표 3-13] 하인실·직원실 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

하인실·직원실은 공적 공간 또는 사적 공간에서 중요한 실 주변에 위치한 지원실과 같은 곳이다. 규모가 크지 않고 위치상 주변부에 때문에 창고 같이 프로그램을 운영하는 공간을 보조하는 공간으로 쓰는 것이 좋다. 지방 청와대의 경우 위치에 따라 직원을 위한 휴게공간으로 써도 좋다.

⑦ 식당

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	식당	10.73㎡	37.9㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	창고 휴게 공간	소형 모임·세미나 공간 (10)
	전시관·미술관	휴게 공간	소형 전시관
	도서관	창고 휴게 공간	소형 열람실 (15)

[표 3-14] 식당 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

식당은 사적 공간 중 제법 중심부에 위치한 곳으로 가능하면 운영하고 있는 프로그램의 중심 기능을 넣는 것이 좋다. 일반 관사의 경우 크기가 작아 창고 또는 휴게공간으로 쓰는 것이 좋으며 지방 청와대의 경우 크기가 크기 때문에 프로그램을 운영하는 공간으로 쓰는 것이 좋다.

⑧ 부엌

공간		일반 관사 (명)	지방 청와대 (명)
기존 공간	부엌	18.67㎡	18.17㎡
제안 공간	커뮤니티 시설·문화원	사무실 (5) 창고	사무실 (5) 창고
	전시관·미술관	사무실 (5) 창고	사무실 (5) 창고
	도서관	사무실 (5) 창고	사무실 (5) 서고

[표 3-15] 부엌 기존 공간 면적에 따른 제안 공간

부엌은 관사의 주 현관에서 가장 멀고 구석진 곳에 위치해 있기 때문에 프로그램 운영 공간을 보조 및 관리할 수 있는 사무실로 쓰거나 창고 및 서고로 쓰는 것이 효율적이다.

2.6 소결

3장에서는 전국의 공공시설이 된 관사를 통해 활용 프로그램과 유형을 살펴보고 도면이 남아있는 차관급 이상의 지방자치단체장 관사의 공간 면적과 프로그램이 요구하는 면적을 비교 분석해 보았다. 공공시설이 된 관사들의 유형은 새로운 기능이 요구하는 공간과 기존 관사 공간의 조건을 맞추는 것이 쉬운 유형인 커뮤니티 시설·문화원 유형과 미술관·전시관 유형이 많이 채택된 것으로 확인되는데 미술관·전시관 유형이 넓은 규모의 공간을 요구함에도 불구하고 쉽게 사용된 이유는 미술관·전시관 유형이 요구하는 공간 규모를 정확하게 맞춰서 쓴 것이 아닌 약식으로 작은 공간에 전시만 하였기 때문인 것으로 확인된다. 이렇듯 관사를 공공시설로 계획 시 우선적으로 관사의 공간 조건이 새로운 기능을 수행할 수 있는지 검토가 필요하며 새로운 기능이 요구하는 공간을 맞추기 위해 관사를 무리하게 변화시키지 않는 것이 중요하다. 그리고 이러한 검토와 함께 관사의 특징인 역치성을 보존하면서 새로운 기능을 넣을 수 있도록 해야 한다.

제 4 장 대상 관사 현황 분석

1. 분석 방법

대상 관사 분석은 도지사 및 특별·광역 시장이 살던 때와 공공시설로 바뀐 때를 비교하고자 한다. 도지사 및 특별·광역 시장이 마지막으로 살던 때를 리노베이션 전으로 삼는 것이 제일 좋으나 여러 거주자가 살면서 내부를 취향에 맞게 고쳐 썼고 이에 대한 기록이 보안 문제로 구하기 어려웠기 때문에 최대한 마지막 관사의 모습을 기준으로 비교한다. 그러나 가장 최근의 모습을 구할 수 없는 경우, 리노베이션 전의 공간 구조는 '시도지사 관사 현황(대통령 기록실, 1985)'를 기준으로 비교하였고 마감재나 장식 등은 문헌 수집을 통해 가장 최근의 사진을 가지고 현재 모습과 비교하였으며 부분적으로만 기록이 남아있는 경우 그 기록과 수집된 문헌을 통해 기록이 없는 공간의 마감재나 장식을 유추하여 비교하였다. 또한, 마감재의 경우 공간 구조보다 변경이 쉽고 소비재라는 점에서 원래의 것을 유지하는 경우가 거의 없기에 마감재나 장식의 리노베이션 전·후 비교의 경우 최소 변화치를 가지고 분석하였다. 여기서 '최소 변화치'란 비슷한 마감재 및 양식을 쓰는 공간끼리의 군집을 정하고 리노베이션 후 특정 공간이 다른 군집의 유형으로 바뀌었을 때만 변화했다고 보고 수치에 반영하는 것으로 정의한다. 비슷한 마감재 및 양식을 쓰는 군집은 [표 4-1]와 같이 분류할 수 있었다.[39]

39) 모든 관사가 공적 공간에 속하는 모든 공간을 양식으로 만들고 사적 공간에 속하는 모든 공간을 일식 또는 한국식으로 만든 것이 아니기 때문에 관사마다 공간별로 차이가 존재한다. 그러므로 [표 4-1]에서는 모든 대상 관사가 공통적으로 가지는 군집의 공간만 정리하였다.

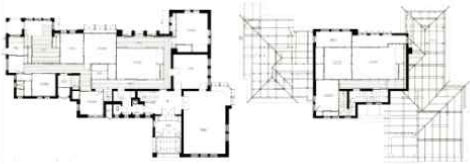
공간의 종류		마감재 및 양식
공적 공간	연화실	-양식을 띠고 있음 -다른 공간에 비해 화려한 장식
	응접실	
	로비/홀	
사적 공간	침실	-일제 관사는 일식을 띠고 있음 -60년대 관사는 일반 주택의 모습을 띠고 있음 -80년대 관사는 건물마다 다르지만 공적 공간보다 소박한 장식을 가지고 있음
	가족용 거실	
	방	
특수 공간	부엌	-타일 마감이 주를 이룸
	화장실	
	욕실	

[표 4-1] 마감재 및 양식 별 군집

2. 박물관 유형

2.1 옛 경상남도지사 관사 (임시수도기념관)

보존 유형				
전체보존	개별보존	현지보존	보호형	2면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																				
대지 내 맥락																				
건축물						외부 구조물									설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○		△						○		○	○		○			

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○	○	○

	전	후
1층	응접실	전시실 1
	서재	전시실 2
	방 1	전시실 3
	욕실 (방1에 부속)	
	방 2	전시실 4
	방 3	전시실 5
	차노마 1	전시실 6
	부엌	전시실 7
	욕실	전시실 8

	전	후
1층	방 4	전시실 9
	화장실 2	
	방 5	전시실 10
	화장실	전시실 11
2층	차노마 2	전시실 12
	방 6	
	방 7	전시실 13

[그림 4-1] 옛 경상남도지사 관사 변화표

옛 경상남도지사 관사 (이하 임시수도기념관)은 경상남도청이 부산에서 창원으로 옮겨지기 전까지 경상남도지사 관사로 쓰였다. 지금은 임시수도기념관이라는 이름으로 박물관이 되었는데 박물관 용도로 쓰이기 전 1970년대에 전체적인 개, 보수가 이뤄져 6.25 당시 임시수도의 이승만 대통령 관저로서 그 가치를 상실했다가 2001년 복원을 통하여 원래 모습을 되찾았다(Busan, 2001). 본 연구에서는 복원된 모습을 리노베이션 전 기준으로 하여 현재와 비교하여 분석하고자 한다. 임시수도기념관은 1926년 건립으로 2018년도에 지정문화재로 지정되어 보호받고 있으며 대지 옆에 위치한 검찰청장 관사와 연결하여 하나의 관광명소로 운영되고 있다.

1) 외부

본관의 외부 마감재는 전체적으로 보존 및 유지되어 있는 것을 확인할 수 있었다.

항목	내용
본관	 [그림 4-2] 기존 옛 경남도지사 관사 / 현재 옛 경남도지사 관사 / 현재 옛 경남도지사 관사

[표 4-2] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 본관
(출처: 부산 박물관(2001). 임시수도기념관 수리보고서에서 기존 정면 사진 인용)

기존의 정문과 담장은 보안을 위해 보행자의 시선이 닿지 않는 높고 폐쇄적인 형태였으나 공공시설로 변경 후 방문객의 유입을 위해 높이를 낮추고 대지 너머가 보일 수 있는 재료로 교체하였다.

항목	내용
정문	 [그림 4-3] 기존 정문 / 현재 정문
담장	 [그림 4-4] 기존 담장 / 현재 담장

[표 4-3] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 정문과 담장
(출처: 부산 박물관(2001). 임시수도기념관 수리보고서에서 기존 정문과 담장 사진 인용)

박물관 관리를 위해 기존에 있던 경비실을 관리사무소 및 안내센터로 사용하였는데 관사의 마감재와 비슷한 재료를 사용하여 리노베이션을 거쳤다. 관사로 쓰일 당시 내·외빈에게만 안내센터로 기능하던 것이 완전한 안내센터로 기능하나 형상은 본관이 지니던 이미지를 답습함으로ㅆ '사적 형태-공적 기능'으로 역치성이 확장된 것을 알 수 있다.

항목	내용
경비실	 [그림 4-5] 기존 경비실 / 현재 경비실

[표 4-4] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 경비실
(출처: 부산 박물관(2001). 임시수도기념관 수리보고서에서 기존 정면 사진 인용)

화장실의 경우 본관에 있는 화장실을 전시실로 쓰기 때문에 외부에 있는 건물을 리노베이션 하여 사용하고 있다. 지금 화장실로 쓰는 외부 건물은 과거에 어떤 용도로 쓰였는지 어떤 모습이었는지 기록이 없으나 경비실과 같이 본관과 유사한 재료를 사용하였다.

관사 현관 전면부에는 공공시설화하면서 '사빈당'이라는 현판이 설치하였는데 눈에 띠지 않는 재료를 사용함으로써 집의 형태에 이질감을 최소화하였다. 다만, 그 외에 설치된 몇몇 안내판은 관사의 마감재와 대비되는 색을 사용하고 있어 관사가 가지고 있던 기존 이미지에 이질감을 준다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물	[그림 4-6] 대지 내 공공 시설물

[표 4-5] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 대지 내 공공 시설물

이축 없이 주거 지역에 있는 공공시설이기 때문에 관사를 밖으로 드러내 방문객을 유입해야 하는 조건을 가지고 있는 임시수도기념관은 관사 정문과 맞닿은 도로들을 일반 아스팔트와 다른 재료로 포장하여 차별성을 두고 임시수도관으로 오는 길에 동상을 설치하거나 이정표를 설치하는 식의 관사를 홍보하는 방법을 사용하였다. 주차장은 외부 주차장을 사용하도록 되어 있다.

항목	내용
도시 내 공공 시설물	[그림 4-7] 도시 내 공공 시설물

[표 4-6] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 도시 내 공공 시설물

2) 내부

내부 공간은 복원이 된 시점부터 전체적으로 보존이 되어 있다. 구조상으로는 이승만 대통령 관사 시절 보일러실과 함께 안방에 붙어있는 욕실을 증축한 것 외에는 큰 변화가 없는 것을 확인할 수 있다.

관람객 통제를 위해 부현관은 사용하지 못하게 되어있으나 전체적으로 복도를 기준으로 기존에 있던 공적·사적 공간으로 나누어 배치된 것이 잘 보존되어 있고 공적·사적용으로 따로 쓰이던 개별 계단들을 그대로 사용하고 있어 공간에서 오는 역치성이 유지되어 있다고 볼 수 있다.

내부 마감재나 장식의 경우 역시 보존이 잘 되어 있는 편이다. 보존을 위하여 일정 구역 출입을 막는 바리게이트는 관사 내부 재료와 비슷한 것을 쓰거나 투명한 유리를 써 내부 이미지에 영향이 가지 않게 했으며 박물관 관리 및 해설을 위해 새로 들인 안내 데스크 또한 관사와 비슷한 재료로 만들어 쓰고 있다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-8] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-7] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 내부 공간

3) 전시 방법

임시수도기념관은 관사 내부를 상하게 하지 않기 위해 공간 그대로를 연출 또는 재현하거나 모형대에 전시하는 방법, 사진을 벽에 걸어 전시하는 방법을 채택하고 있다.

항목	내용
전시 방법	 [그림 4-9] 공간 연출 / 액자 걸이 / 모형대

[표 4-8] 옛 경남도지사관사 (임시수도기념관) 전시 방법

4) 총평

임시수도기념관은 전체적으로 동결 보존을 하고 있어 외부 공간에서의 역치성과 내부 공간에서의 역치성이 유지되고 있다. 물론 지정문화재라는 문화재적 지위가 관사의 리노베이션에 영향을 끼쳤기에 설계자에게 선택지가 많이 없었고 예산도 다른 곳보다 여유로웠을 것이라는 점을 감안할 필요가 있지만 도시적 맥락에서 동상, 포장도로, 이정표 등을 이용하여 관사를 드러내고 대지 내에선 추가되거나 리노베이션 되는 공공시설물과 본관과의 조화를 통해 기존 관사의 이미지를 최대한 유지시키며 내부 또한 보존과 가구를 이용한 동결 전시를 통해 관사의 특징인 역치성을 잘 살렸다고 볼 수 있다.

2.2 충청남도지사 관사 (구관사)

보존 유형				
외부보존	지구형보존	현지보존	보호형	2면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																				
대지 내 맥락																				
건축물						외부 구조물									설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○			○	○			○	○	○		○		○			

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○	○	

	전	후
1층	응접실	전시실 1
	서재	전시실 2
	침실	전시실 3
	화장실 (침실에 부속)	
	식당	전시실 4
	가족실	전시실 5
	부엌 1	전시실 6
	부엌 2	전시실 7

	전	후
1층	세탁실	전시실 8
	화장실 1	전시실 9
	화장실 2	화장실
	하인실 1	사무실
	하인방 2	체험실
2층	회의실	전시실 13

[그림 4-10] 충청남도지사 관사의 변화표

1932년 건립으로 2013년 충청남도청이 홍성군으로 이전할 때까지 도지사 관사로 사용되었으며 국장급 이상의 고위 관료들이 사용했던[40] 관사들로 구성된 관사촌에 위치하고 있다. 한국전쟁 당시 이승만 대통령의 임시 거처로 사용되었고 UN군 참전을 공식적으로 요청했던 곳이자 주한미군 지위에 관한 불평등 조약(대전협정)이 조인된[41] 역사가 있다. 충남도지사 관사는 여러 도지사가 거쳐 가면서 조금씩 리모델링을 한 흔적이 보이나 공공시설로 만들기 위해 바꾼 것이 아니므로 본 연구에서는 이러한 부분은 변화했다고 보지 않고 비교한다. 관사는 2002년도에 대전시 문화재자료 제49호로 지정되었으며 현재 박물관으로 사용되고 있고 관사촌 내의 다른 관사들은 국가 등록문화재도 섞여 있어 젊은 작가들을 위한 공간으로 쓰거나 만화 도서관 등 다양한 용도로 쓰고 있다.

1) 외부

본관의 외부 마감재는 전체적으로 보존 및 유지된 것으로 확인된다. [표 4-9]를 보면 수목이 많이 자라 건물을 어느 부분 가리지만 형태와 마감재가 대부분 남아있음을 확인할 수 있다.

항목	내용
본관	[그림 4-11] 기존 충정남도지사 관사 / 현재 충청남도지사 관사 / 현재 충청남도지사 관사

[표 4-9] 충청남도지사관사 본관
(출처: 테미오래 전시관-충청남도 도지사 공관 외부 및 실내 주요 사진에서 기존 본관 사진 인용)

조적 담장 위에 방범용 철제 담장이 얹혀 있던 구조에서 철제 담장을 제거하여 전체적인 미관을 정리하였고 대지 내에 있던 용도 미상의 건물을 철거하여 정원의 개방성을 확보하였다.

40) 테미오래. 테미오래 관사촌 배포용 팸플릿
41) 테미오래. 테미오래 관사촌 배포용 팸플릿

항목	내용
담장 및 구조물	[그림 4-12] 기존 담장 및 구조물 / 현재 담장 및 구조물

[표 4-10] 충청남도지사관사 담장 및 구조물
(출처: 네이버 지도 테미오래 2011년 5월
https://map.naver.com/v5/search/%ED%85%8C%EB%AF%B8%EC%98%A4%EB%9E%98/place/1523920441?c=17,0,0,0,dha&isCorrectAnswer=true&p=_CIH627uJl2Kqma1wwE9Jq,114.28,9.79,80,Float 에서 기존 사진 인용)

대문에서 정원을 지나 현관문으로 가는 길은 석재로 정비되어 조적벽으로 마감된 본관과 물성을 맞췄으며 대지 내부와 관사 정문 근처에 설치된 안내판도 관사의 채도보다 낮은 채도를 가져 관사의 이미지에 큰 영향을 끼치지 않았다. 그러나 본관 뒤뜰에 있는 그네 의자의 형태가 복잡하고 현대적이어서 본관과 동떨어진 이미지를 가진 것을 알 수 있다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물	[그림 4-13] 대지 내 공공 시설물

[표 4-11] 충청남도지사관사 공공 시설물

본관 이외에 단층 건물들이 있었지만 대부분 현재 용도를 알 수 없었고 방문객이 들어가지 못하는 것으로 보아 관사를 관리하는 직원들을 위한 공간으로 유추된다. 건물의 외관은 보존 및 유지된 것으로 보이며 조적 벽에 슬레이트 지붕으로 채도가 낮아 본관보다 눈에 띠지 않는다.

충청남도지사 관사는 이축 없이 주거 지역에 공공시설이 되어 위치적으로 폐쇄적인 성격을 띠는데 이를 극복하기 위해서 관사촌에 맞닿은 도로

를 기존 도로와 다른 재료로 포장하였고 근처 도심 곳곳에 이정표와 안내판을 설치하여 대로에 있는 주민들이 흥미를 갖고 방문하도록 하고 있다. 주차장은 관사촌 내에 있는 공터를 이용하고 있다.

항목	내용
도시 내 공공 시설물	[그림 4-14] 도시 내 공공 시설물

[표 4-12] 충청남도지사관사 도시 내 공공 시설물

2) 내부

내부 공간 구조의 경우 침실에 딸린 화장실을 철거한 것을 제외하고 전체적으로 보존 및 유지가 되었다. 관람객 통제를 위해 부현관과 사적 계단으로 사용되었던 계단을 막아놓았지만 대부분의 벽을 허물지 않았기 때문에 속복도를 따라 나눠진 공적·사적 공간의 분리가 잘 유지되고 있다. 또한, 이 중 하인실 1을 사무실로, 하인실 2를 체험실로 만들어 기존 공간에 새로운 기능을 부여해 사용하고 있다. 화장실은 기존에 있던 사적 공간에 있는 화장실을 사용하고 있다.

내부 마감재와 장식의 경우 보존이 잘 되어있는 편이다. 건립 초기 모습을 재현한 임시수도 기념관과는 다르게 역대 도지사들이 스쳐 지나간 흔적들이 바닥 마감재, 라지에이터 설치, 주방 리모델링 등에서 보이나 충청남도지사관사에서는 이러한 모습도 관사의 역사라고 생각하여 그대로 보존하여 전시하고 있다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-15] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-13] 충청남도지사관사 내부 현황

3) 전시 방법

충청남도지사 관사는 철제로 된 스탠드에 전시하는 방법, 벽장 문짝에 아크릴 판을 걸거나 글자 스티커를 붙여 전시하는 방법, 이동식 전시대 위나 건물 구조 위에 모형을 전시하는 방법을 사용하고 있으며 이러한 방법들은 건물 마감재에 약간의 손상은 가더라도 구조적으로 큰 손상은 주지 않는 방법으로 최대한 건물을 보호하는 자세를 취하고 있다.

항목	내용
전시 방법	[그림 4-16] 철제 스탠드 / 아크릴 판 / 스카시

[표 4-14] 충청남도지사관사 전시 방법

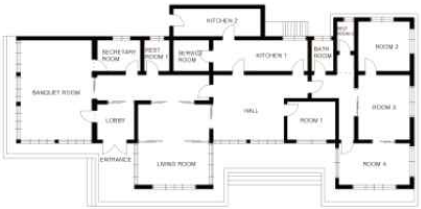
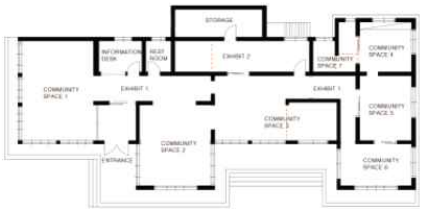
4) 총평

충청남도지사 관사는 전체적으로 동결보존을 하고 있는데 동결보존의 범위가 최근 충청남도지사가 살았던 때까지로 관사가 현대에 맞게 바뀌어 온 모습마저 그대로 담고 있다. 외부는 전체적으로 집이라는 관사 이미지를 유지하고 있어 '사적 형태-공적 기능'에서 오는 역치성이 유지되고 있다. 내부의 경우 복도를 중심으로 나눠진 공적·사적 공간이 그대로 보존되어 내부의 역치성도 잘 보존되어 있는 편이지만 사적 계단으로 이용되었던 계단이 관람 동선 상 폐쇄되면서 관람객이 느낄 수 있는 역치성의 정도가 약해졌음을 알 수 있다. 충청남도지사 관사가 보존이 잘 된 것에는 대전시 문화재자료라는 문화재적 위치가 큰 이유가 되겠으나 박물관으로의 활용과 동시에 관사의 역치성을 잘 보존한 사례로 볼 수 있다.

3. 커뮤니티 시설·문화원 유형

3.1 인천광역시장 관사

보존 유형				
외부보존	네트워크형보존	현지보존	보호형	2면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																			
대지 내 맥락																			
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○	○			○				○		○	○		○			

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
○	○		

	전	후
1층	응접실	커뮤니티 공간 1
	비서실	안내 데스크
	복도	전시실 1
	하인방	전시실 2
	부엌 1	
	가족용 거실	커뮤니티 공간 2
	홀	커뮤니티 공간 3
	방 1	

	전	후
1층	방 2	커뮤니티 공간 4
	방 3	커뮤니티 공간 5
	방 4	커뮤니티 공간 6
	욕실	커뮤니티 공간 7
	화장실 2	
	화장실 1	화장실
	부엌 2	창고

[그림 4-17] 인천광역시장 관사 변화표

인천광역시장 관사는 1966년 건립으로 대지면적 2,274.3㎡, 건축 연면적 368.46㎡인 단층 건물인 인천시 등록문화재 제1호다. 건물은 개량된 전통건축양식과 일본 건축양식이 혼합된 근대 주택의 형태로서 보존 실태가 전반적으로 양호한[42] 편이다. 현재 '인천시민애집'이라는 이름으로 인천의 역사와 역대 도지사에 대한 내용을 전시 및 주민들을 위한 커뮤니티 공간으로 쓰고 있으며 역사 거리 내에 있어 제물포 구락부와 같은 근대 건축물들과 함께 보존되고 있다.

1) 외부

본관의 외부 마감재는 전체적으로 보존 및 유지되어 있는 것을 확인할 수 있다.

항목	내용
본관	[그림 4-18] 현재 인천광역시장 관사

[표 4-15] 인천광역시장관사 본관

정문 쪽이 관사보다 지대가 높고 담장이 낮으며 후문 쪽이 관사보다 지대가 낮고 지대가 높은 특징을 가지는데 담장이나 정문은 그대로 보존되었다.

경비실의 경우 부분적으로 변화가 있는 것을 확인할 수 있었다. 건물 앞 화단을 없애고 도로와 연결되는 데크를 설치하여 건물이 더 드러나게 하였고 건물 입구에 차양과 벤치를 설치하였으며 내부가 훤히 들여다보이는 유리문을 달았다. 이러한 요소들은 일반 주택에 잘 쓰이는 요소들이 아

42) 문화재청(2021). 인천광역시 시도등록문화재 송학동 옛 시장관사. 국가문화유산포털. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_0&ccbaKdcd=25&ccbaAsno=00010000&ccbaCtcd=23&ccbaCpno=4422300010000

니며 건물과 건물의 내부가 도로로 더 드러났다는 점에서 경비실이 기존 관사 이미지보다 공공시설의 이미지를 가지게 되었다고 볼 수 있다.

항목	내용
경비실	[그림 4-19] 기존 경비실 / 현재 경비실

[표 4-16] 인천광역시장관사 경비실
(출처: 네이버 지도 인천시민애집 2011년 8월
https://map.naver.com/v5/entry/place/1090327649?c=18,0,0,0,dha&p=QCjVRaqCr9KA0-Z89OYzNw,-104.94,4.14,80,Float 에서 기존 경비실 사진 인용)

건물에 달린 현판은 건물의 마감재와 비슷한 재료와 색채를 사용하였고 처마 밑에 설치돼 전체적으로 건물보다 눈에 띄지 않는다. 정문과 후문에도 금속으로 된 현판이 하나씩 달려 있는데 색채가 기존 구조물보다 눈에 띄지 않는다. 안내판은 대지 밖에 설치되어 있는데 이 또한 무채색 계열로 제작하여 관사 부지의 전체적인 이미지에 영향을 크게 주지 않는다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물	[그림 4-20] 대지 내 공공 시설물

[표 4-17] 인천광역시장관사 공공 시설물

비록 다른 근대 건축물들과 함께 역사 거리로 묶여 다른 관사에 비해 방문객 유입 가능성이 높은 편이나 이축 없이 공공시설로 되었기 때문에 폐쇄적인 위치와 형태를 가진다. 이러한 조건을 극복하기 위해 역사 거리

에 이정표를 만들어 다른 근대 건축물을 방문했던 사람들을 끌어들일 수 있게끔 했으며 관사 정문에 맞닿은 도로를 따라 배너 걸이를 설치한 후 관사에 대한 내용을 홍보하면서 관사를 드러내는 노력을 하고 있다.

2) 내부

인천시장 관사는 단층 건물이기 때문에 복도를 중심으로 나뉘는 공간 구조와 공간별 마감재 차이가 핵심이 된다. 공간 구조상으로 부엌에 있는 하인실과 사적 공간에 있는 욕실과 화장실 2 같이 작은 공간들을 허물어 큰 공간으로 만들었으며 홀에 붙어있는 방 1의 벽 한 면을 철거하여 홀의 확장성을 도모했다. 또한, 사적 공간에 위치한 화장실 2로 들어가는 복도에 벽을 세워 기존 동선을 조금 바꾸었다. 박물관 유형에 비하면 공간 구조적으로 많은 변화가 있는 편이지만 복도를 따라 배치되어 있는 공적·사적 공간의 위치성에는 큰 변화가 없기 때문에 전체적으로 역치성이 유지되어 있는 것을 확인할 수 있다.

마감재 및 장식은 연회실 및 응접실과 사적 공간에 위치한 방 2, 3, 4 같이 핵심적인 공간은 그대로 보존 및 유지가 되어 있으나 부엌이나 욕실, 화장실 2 같이 활용 용도에 있어 불필요한 기능을 가진 공간들은 전체적 또는 부분적으로 새로운 마감재를 써 기존 공간이 가지고 있던 기능과 이미지를 지웠다. 또한, 복도에 있던 문이나 연회실에 있던 문을 탈착하여 관람객의 편의를 위하였는데 공적·사적 공간을 나누는 복도의 문틀과 벽체는 남김으로써 관람객으로 하여금 기존 공간을 유추할 수 있도록 했기에 관사의 역치성에 큰 영향을 주지는 않았다. 미닫이문에 붙여진 전시 시트지와 복도에 전시를 위해 붙여놓은 시트지가 기존의 마감재를 가려 보편적인 집에서 나올 수 없는 모습이 연출된다. 그러나 전체적으로 집이라는 이미지를 유지하고 있고 공적 공간과 사적 공간의 마감재 차이도 보존되어 드러나 있기 때문에 역치성 또한 유지되어 있다고 볼 수 있다.

항목	내용
내부 현황	 [그림 4-21] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-18] 인천광역시장관사 내부 현황

3) 전시 방법

인천광역시장 관사는 전시 액자를 걸어놓는 방법, 벽체와 미닫이문 유리에 시트지를 붙여 내용을 전시하는 방법, 전자 기기를 설치하여 내용을 전시하는 방법을 채택하고 있다. 이러한 전시 방법은 스탠드 전시대를 놓아 전시하는 것보다 더 마감재에 손상을 입힐 수 있으나 전자기기 설치를 제외하고 모두 부착 정도에서 끝이 난다는 점에서 건물을 보호하는 입장을 취하고 있다는 것을 알 수 있다.

항목	내용
전시 방법	 [그림 4-22] 시트지 / 스카시 / 액자 걸이

[표 4-19] 인천광역시장관사 전시 방법

4) 총평

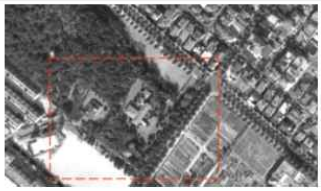
인천광역시장 관사는 경비실을 리모델링하면서 기존에 가지고 있던 집의 이미지를 약간 잃었지만 그 부분이 원래 담장 없이 도로에 면했던 부분이고 전체적인 마감재는 바뀌지 않았다는 점, 관사의 외부 마감재는 그대로 유지되었다는 점으로 미루어보아 역치성을 어느 부분 잃었다 하더라도 전체적으로는 '사적 공간-공적 기능'으로 보존되어 있다고 볼 수 있다.

내부의 경우 벽을 신규로 만들고 철거한 부분이 있으며 관람을 위해 문을 탈착한 부분이 있으나 전체 구조적으로 복도를 축으로 공적·사적 공간이 보존되어 역치성이 유지되어 있는 것을 확인할 수 있었다. 마감재는 상당 부분 전시를 위해 시트지로 감싸지거나 새로운 마감재를 사용하였는데 공적 공간과 사적 공간의 상징적인 장소인 연회실이나 침실 등의 마감재는 유지하고 있어 관사의 역치성에 큰 영향을 주지 않았다.

4. 미술관·전시관 유형

4.1 경상남도지사 관사

보존 유형				
외부보존	개별보존	현지보존	보호형	2면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																				
대지 내 맥락																				
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○				○				○		○	○		○			○

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○		

	전	후
1층	연회실	전시실 1
	서재	전시실 2
	화장실 1	통제실
	화장실 2	사무실 2
	부엌	사무실 1
	하인실	화장실 1
	비서실	복도
	욕실	화장실 2

[그림 4-23] 경상남도지사 관사 변화표

경상남도지사 관사는 1984년 건립된 지방 청와대로 김수근이 설계를 맡았다. 문화재가 아닌 일반 건축물이며 현재 '경남 도민의 집'이라는 이름으로 전시관 및 게스트 하우스로 사용되고 있다. 게스트 하우스가 시에서 초빙하는 내·외빈을 맞이하기 위한 공간으로 주민은 전시관만 이용할 수 있기 때문에 부분적으로 공개된 곳이라 볼 수 있다. 그렇기에 본 연구에서 확인할 수 없는 게스트 하우스 부분은 원형 그대로 쓰고 있다고 가정하고 분석하였다.

1) 외부

본관의 외부 마감재는 전체적으로 보존 및 유지되어 있는 것을 알 수 있다.

항목	내용
본관	 [그림 4-24] 현재 경상남도지사 관사

[표 4-20] 경상남도지사관사 본관

울창한 수목이 담장의 역할을 대신하기에 정문과 면한 도로에서 대지 내부가 안 보이지만 공공시설이 된 후에도 그 모습을 유지하고 있다. 경비실이었던 곳은 안내센터로 바꿔 사용하고 있는데 리모델링을 거치지 않고 그대로 사용하고 있다.

대지 정문에 달린 현판은 정문과 같은 색채와 재료를 써 이질감이 들지 않게 하였고 건물 뒤편으로 신설된 야외 공연용 데크는 반원 모형으로 본관의 모양과 약간 이질감이 있으나 재료로 사용된 목재의 채도가 낮아 본관보다 눈에 띄지 않는다. 또한, 보행약자를 위해 본관 현관문에 설치한 경사로도 기존에 관사 외부 마감재에서 썼던 것과 비슷한 재료로 만들어

이질감을 줄였다. 정원에 벤치와 돌길을 설치하여 공원처럼 주민들이 쓸 수 있게 만들었으며 채도가 낮고 석재와 목재로 만들어 눈에 띄지 않는 편이다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 1	[그림 4-25] 대지 내 공공 시설물 1

[표 4-21] 경상남도지사관사 공공 시설물 1

대지 내 안내판의 경우 고채도의 색을 사용해 눈에 띄게 되어 공공시설의 느낌을 강하게 준다. 관사 현관에는 보행약자를 위한 점자블록이 설치하여 이용객의 편의를 위하였다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 2	[그림 4-26] 대지 내 공공 시설물 2

[표 4-22] 경상남도지사관사 공공 시설물 2

정문이 도로에 직접적으로 면하지 않고 45m 정도 떨어져 있어 경남도민의 집은 45m 길이의 아스팔트 도로 양쪽으로 이용객 주차장을 만들어 사용하고 있다. 또한 정문이 도로에서 멀어 현판이 안 보이는 점을 고려하여 도로 가장 가까운 곳에 스탠드형 간판을 설치하였는데 그 재료가 관사의 마감재와 관련 없는 철재에 반사율이 높은 것을 사용하고 있어 안내판의 이미지가 관사가 가지는 집의 이미지에서 벗어난 것을 알 수 있다.

2) 내부

공간 구조상에서의 변화는 하인실과 그 주변 작은 공간은 가벽을 쳐서 막고 하인실의 다른 벽을 뚫어 화장실 1로 사용하고 있는 것인데 게스트 하우스로 쓰이는 공간이 원형을 유지하고 있다고 가정하면 건물의 공간 구조는 전체적으로 보존이 되었다고 볼 수 있다.

마감재나 장식은 현재 공적 공간으로 쓰였던 공간만 공개되었기 때문에 사적 공간에는 어떤 마감재나 장식이 쓰였는지 알 수 없으나 연회장과 로비의 경우 보편적으로 침실이나 거실 공간에는 잘 쓰지 않을 화려한 장식과 마감재가 쓰인 것을 확인할 수 있었다. 이로 미루어 보아 게스트 하우스로 쓰이는 곳이 원형을 유지한다면 전체적인 내부 마감재도 보존 및 유지된 것을 알 수 있다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-27] 연회실 / 서재 / 로비

[표 4-23] 경상남도지사관사 내부 현황

3) 전시 방법

경남도지사 관사는 스탠드 전시대를 사용하는 방법, 액자 스탠드에 전시를 하는 방법, 낮은 전시대를 이용해 전시하는 방법을 이용하고 있는데 이러한 방법들은 관사 마감재에 큰 손상을 주지 않아 관사를 보호하는 방법들을 취하고 있다고 볼 수 있다.

항목	내용
전시 방법	[그림 4-28] 모형대 / 스탠드

[표 4-24] 경상남도지사관사 전시 방법

4) 총평

경상남도지사 관사는 관사와 경비실 모두 외부 마감재와 형태를 바꾸지 않고 공공시설이 되었기 때문에 대지 내 공간에서 '사적 공간-공적 기능'에서 오는 역치성이 보존되고 있다. 관사와 어우러지지 않는 재료의 안내판을 설치하여 기존의 집 이미지가 덜 하게 되었으나 큰 문제는 되지 않는다. 내부의 경우 공간 구조상 전체적으로 보존 및 유지가 되어있는 편이며 마감재와 장식 또한 그러하나, 부분적으로 공개가 되는 바람에 방문객이 복도를 따라 나눠지는 공적 공간과 사적 공간의 배치를 경험할 수 없게 되어 내부 공간에서 역치성이 유지되었다 하더라도 관람객에게는 의미가 없는 것을 알 수 있다.

4.2 전라남도지사 관사

보존 유형				
외부보존	개별보존	현지보존	보호형	1면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																			
대지 내 맥락																			
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○	○			○		○						○	○	○	○	

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○		

	전	후
1층	연회실 1	전시실 1
		엘리베이터
	응접실	전시실 2
	침실 1	
	화장실 3	
	화장실 4	
	방 3	
	서재	전시실 3
	회의실	다목적실
	화장실 1	화장실 1
		화장실 2
	화장실 2	화장실 3
		화장실 4
	부엌	창고 1
	식당 1	
	방 1	
	방 2	

	전	후
2층	연회실 2	전시실 4
		화장실 6
	방 4	전시실 5
	방 5	
	화장실 7	
	화장실 8	
	가족용 거실 2	전시실 6
	방 6	
	화장실 9	
	식당 2	
		창고 2
	창고	엘리베이터
	가족용 거실 1	전시실 7
	발코니	
	침실 2	
	침실 3	
	화장실 5	
	화장실 6	전시실 8
	경비실 2	화장실 5

[그림 4-29] 전라남도지사 관사 변화표

전라남도지사 관사는 1981년 건립으로 각 시대 중에서 큰 규모를 가지는 지방 청와대 중 하나다. 지방 청와대 시절엔 평소에 도지사가 쓰다 대통령 지방 순회 시 대통령 지방 관사로 썼으며 그 후론 도지사 관사로만 쓰이다 현재 시립 미술관으로 쓰이고 있다. 문화재가 아닌 일반 건축물이다.

1) 외부

관사의 외부 마감재는 전체적으로 보존 및 유지가 된 것을 확인할 수 있었다.

항목	내용
본관	[그림 4-30] 현재 전라남도지사 관사

[표 4-25] 전라남도지사관사 본관

정문은 자유로운 방문객 차량의 출입을 위해 제거하였으나 정문 기둥은 남아 있어 관람객으로 하여금 어디가 정문이었는지 유추할 수 있게 하였다. 대지를 둘러싸고 있던 담장은 철거하고 키가 낮은 수목으로 대체하여 가로의 보행자가 관사를 쉽게 인지할 수 있도록 하였다. 경비실은 안내 데스크로 쓰고 있었는데 별다른 리노베이션 없이 그대로 쓰고 있어 대지 내 이미지 변화를 주지 않는 것을 볼 수 있었다.

항목	내용
대지 내 구조물	[그림 4-31] 대지 내 구조물

[표 4-26] 전라남도지사관사 구조물

건물에 붙어있는 현판은 관사 외부 마감재와 비슷한 색채와 튀지 않는 재료를 써 전면부에 어우러지게 하였으나 전면부 다른 쪽 벽에 설치된 전시 내용 홍보용 간판은 전시 내용에 따라 그래픽과 색감이 달라져 외부 마감재와 맞추기 어렵고 관사가 가지던 이미지에 영향을 준다. 또한 관사 측면에 야외 공연용으로 설치된 차양이 관사와 비슷한 색채를 가지고 있지만 보편적으로 가게에 쓰이는 물품이라는 점에서 관사의 이미지에 영향을 주는 것을 알 수 있다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 1	[그림 4-32] 대지 내 공공 시설물 1

[표 4-27] 전라남도지사관사 공공 시설물1

야외 공연용으로 설치된 데크는 관사의 외양과 맞지 않는 곡선 모양을 가지고 있으나 높이가 높지 않고 채도가 낮은 목재로 만들어져 눈에 크게 띠지 않는다. 정원 한편에 설치된 파고라는 외형이 관사와는 무관한 일반적인 형태이나 채도가 낮아 눈에 띠지 않는 편이다. 관사를 둘러싼 정원 사이로는 산책길이 조성되어 있는데 관사의 외부 마감재와 동떨어진 재료를 사용함으로써 일반 공공공원을 연상케 한다. 또한, 배너 걸이를 설치하여 현재 전시하고 있는 내용을 홍보하고 있는데 그 수가 약 5개 정도로 관사의 이미지에 영향을 주기 충분하다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 2	[그림 4-33] 대지 내 공공 시설물 2

[표 4-28] 전라남도지사관사 공공 시설물 2

정문에는 스탠드형 간판을 설치하여 방문객의 유입을 유도하였는데 관사와 비슷한 색채를 사용하여 관사와 따로 놀지 않게 했다. 대지 내의 차도 중 일부를 주차장으로 만들어 방문객의 편의를 도모하였는데 관사 앞으로 차가 일렬 주차된 모습이 단독주택보단 공공시설의 느낌을 갖게 한다.

2) 내부

전라남도지사 관사의 기존 내부 구조는 다른 관사보다 규모가 커 복도를 기준으로 공적·사적 공간이 나눠지는 것이 아니라 1층은 공적 공간, 2층은 사적 공간으로 계단을 중심으로 나눠져 있다. 그러므로 전라남도지사 관사에서는 수평적으로 놓인 복도가 공간을 나누는 것보다 수직적으로 놓인 공적 계단과 사적 계단의 위치에 따른 사용자의 동선과 각 공간 간의 구조 및 다른 공간과의 연계성이 핵심이 된다. 그러나 사적 계단이 철거되고 공간 내부 벽을 철거하여 작은 공간들을 큰 공간으로 만들면서[43] 공간 배치에 따른 기존 사용자 동선을 유추하기 힘들며 내부 구조의 단순화로 기존 공간의 기능을 유추하기 힘들어졌다.

마감재는 로비를 제외하고 대부분의 공간이 새로운 마감재로 대체되었으며 기존에 있던 장식은 거의 찾아볼 수 없다. 그렇기 때문에 각 공간의 이전 기능을 유추 불가능하며 새로운 공간으로 관람객에게 다가가게 된다.[44]

항목	내용
내부 현황	[그림 4-34] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-29] 전라남도지사관사 내부 현황

43) 전체 벽 길이 중 약 55.66%가 철거 및 신축되었다.

44) 저작권 문제로 본 논문에 이전 사진을 사용할 수 없지만 아래 링크에서 전라남도지사관사의 이전 모습을 사진으로 확인하였다.

https://archives.kdemo.or.kr/photo-archives/view/00757692

3) 전시 방법

전라남도지사 관사는 벽에 액자를 걸어 전시하는 방법, 벽체에 시트지로 내용을 붙여 전시하는 방법, 벽체에 스카시를 붙여 내용을 전시하는 방법, 전시대 위에 작품을 전시하는 방법을 사용하고 있다. 대체로 내부 마감재에 손상이 가지 않는 방법들로 관사를 보호하는 방식을 채택하고 있다는 것을 알 수 있다.

항목	내용
전시 방법	[그림 4-35] 액자 걸이 / 스카시 / 모형대

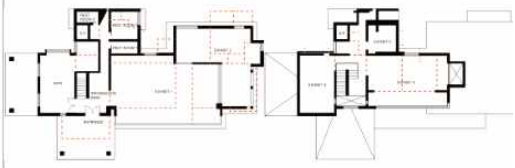
[표 4-30] 전라남도지사관사 전시 방법

4) 총평

전라남도지사 관사는 관사의 외부 마감재가 잘 보존되어 있고 현판과 스탠드형 간판같이 관사보다 튀지 않는 공공시설물을 설치함으로써 전체적인 조화를 꾀했으나 전시 홍보 간판, 배너 걸이, 주차장 등 단독주택에 쓰이지 않는 공공시설물들을 튀게 배치함으로써 대지에서 가지는 '사적 공간-공적 기능'에서의 역치성이 희미해졌다. 내부의 경우 복도와 계단의 흐름에 변화가 있었으며 대부분의 방들이 벽체 철거를 통해 비슷한 크기로 확장되며 내부에 쓰인 마감재도 새로운 것으로 교체되었다. 이는 '공적 형태-공적 기능'으로 관사가 가지던 내부 공간의 역치성이 사라졌다고 볼 수 있다.

4.3 서울특별시장 관사

보존 유형				
외부부분보존	개별보존	현지보존	보호형	1면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																				
대지 내 맥락																				
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
	○	○	○	○	○			○		○			○		○					○

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○		

	전	후
1층	응접실 1	카페
	창고 1	
	화장실 1	
	응접실 2	전시실 1
	가족용 거실	
	식당	전시실 2
	부엌 1	
	화장실 2	
	방 1	화장실 1
		화장실 2
	창고 2	화장실 3

	전	후
1층	주 계단	주 계단
	보조 계단	엘리베이터
2층	방 2	전시실 3
	방 3	전시실 4
	방 4	
	방 5	전시실 5
	화장실 3	복도

[그림 4-36] 서울특별시장 관사 변화표

서울특별시장 관사는 1941년에 건립된 문화주택으로 조선 영화 제작 주식회사 사장의 사택으로 지어졌다가 중추원 참의, 초대 해군참모총장, 기업가, 대법원장을 거쳐 1981년부터 2013년까지 서울특별시장 관사로 사용되었다.[45] 사적인 한양도성 위에 지어져 한양도성 보호를 위해 철거가 논의되었다가 서울특별시장 관사 또한 한양도성의 일부로 받아들여져 현재 '한양도성 혜화동 전시 안내센터'라는 이름으로 한양도성과 관사, 역대 서울특별시장들에 대한 전시를 하고 있으며 카페도 같이 운영하고 있다. 문화재는 아니며 서울시 미래유산으로 보호받고 있다. 관사로 사용되던 시절 안전상의 문제로 건물의 일부분을 철거하였는데 그 부분은 제외하고 마지막 시장이 살던 때를 기준으로 하여 비교하였다.

1) 외부

관사의 외부 구조에서 변화가 있었는데 전시를 위해 외벽의 일부분을 철거하였고 2~3개소의 개구부를 다른 재질로 폐쇄하여 기존에 관사가 가지던 이미지에 영향을 주었다. 또한, 건물에 붙어 있던 파고라 같은 구조를 철거하고 그 위치에 있던 창의 크기를 늘려 입면상으로 큰 변화를 주었다.

항목	내용
본관	 [그림 4-37] 기존 서울특별시장 관사 / 현재 서울특별시장 관사 / 현재 서울특별시장 관사

[표 4-31] 서울특별시장관사 본관
(출처: 한양도성 혜화동 전시안내센터-전시 내용 중 기존 관사 사진 인용)

관사가 도로보다 높은 곳에 위치해있고 수목이 울창해 보행자의 시야에 관사가 잘 들어오지 않는데 이를 보완하기 위해 도로와 면한 담장을 허물고 정문을 철거하여 접근성을 도모하였다. 도로와 맞붙어 있는 경비실은

45) 한양도성 혜화동 전시안내센터. 전시 내용 중 일부 발췌.

예전 외관 그대로 하여 안내 데스크로 사용하고 있으며 경비실에 단 현판은 색상을 경비실 외부 마감재 색상과 맞춰 경비실과 자연스럽게 연결된 것처럼 보인다. 관사가 높은 지대에 있어 보행약자를 위해 경사로와 휠체어 리프트를 설치하였으며 돌계단과 비슷한 무채색 계열로 마감하여 눈에 띠지 않는다. 그러나 휠체어 리프트에 부착된 간판은 다채로운 색으로 관사와 어우러지지 않는다. 관사 외 개별 건물은 현재 사무실로 쓰이고 있으며 관사와 비슷한 형태와 마감재로 이루어져 있어 조화롭다.

항목	내용
대지 내 구조물	[그림 4-38] 대지 내 구조물

[표 4-32] 서울특별시장관사 대지 내 구조물

건물 현관에는 현판이 달려 있는데 무채색에 가까운 색채를 사용하여 관사보다 튀지 않게 하였다. 그러나 외벽에 설치된 카페 간판이 관사 이미지에 영향을 주는 것을 알 수 있다. 관사 현관으로 가는 길목의 정원에는 보행자의 편의를 위해 석재로 길을 만들었는데 무채색 계열을 써 관사 이미지에 영향이 가지 않도록 했다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물	[그림 4-39] 대지 내 공공 시설물

[표 4-33] 서울특별시장관사 공공 시설물

이축 없이 공공시설이 되었으므로 한양 도성 근처에 간판을 설치하여

보행자를 관사로 유도할 수 있게 하였다.

2) 내부

공간 구조는 많은 면적의 벽체 철거를 하여 기존의 복도 흐름이 원형을 알아볼 수 없을 정도로 깨졌다. 기존에 있던 방도 벽체를 허물면서 복도와 합병되어 원래 공간을 유추할 수 없을 정도로 새로운 공간이 되었다. 또한, 사적 계단을 철거하고 그 자리에 휠체어 리프트를 만들면서 방문객의 편의는 증대했지만 기존에 나눠진 공적 동선과 사적 동선의 분리가 사라지게 되었다.

내부 마감재는 지붕 골조 전시를 위해 천장은 마감재를 철거하였으며, 일제 강점기 때 쓰였던 공간을 재현한 곳을 제외한 대부분의 공간이 이전과는 다른 마감재를 썼다. 이러한 새로운 마감재는 공적 공간과 사적 공간의 구분이 없이 일률적으로 쓰여 기존 공간에 대한 유추를 불가능하게 만든다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-40] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-34] 서울특별시장관사 내부 현황

3) 전시 방법

서울특별시장 관사는 전시대 골조를 벽체에 설치하여 전시하는 방법, 건물 자체를 뜯어내어 전시하는 방법, 바닥에 전시대를 고정하여 모형을 전시하는 방법, 벽체에 시트지를 붙여 전시하는 방법, 벽체에 액자를 걸어 전시하는 방법을 사용하고 있다. 전시대 골조를 벽체에 설치하고 건물 자체를 뜯어내어 전시하는 방법은 건축물을 적극적으로 이용하는 방법이지만 그만큼 관사를 원상태로 복구하거나 보존하기 어려운 방법으로 관사의

보존 관점에서는 추천하지 않는 방법이다.

항목	내용
전시 방법	[그림 4-41] 부분 벽체 철거 / 구조 노출 / 설치형 전시대

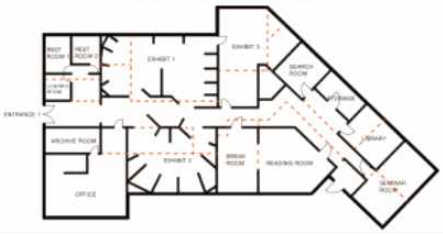
[표 4-35] 서울특별시장관사 전시 방법

4) 총평

서울특별시장 관사는 외부 형태의 구조와 입면에서의 변화가 있었는데 이 변화가 관사가 가지고 있던 집이라는 틀을 깨는 것으로 관사의 역치성에 영향을 준다. 대지 내의 공공시설물은 대체로 관사와 어우러지는 재료 및 색채를 썼으나 카페 관련 간판의 경우 관사의 맥락에서 벗어난 색채와 재료를 사용하였다. 관사 외부는 전체적으로 '공적 형태-공적 기능'이 되어 역치성을 잃은 것을 확인할 수 있다. 내부의 경우 내벽 철거와 신축을 통해 기존에 가지고 있던 복도의 흐름과 공적·사적 공간의 배치가 깨졌으며 마감재 또한 새로운 마감재로 바꿔 써 기존 형태를 유추할 수 없는 형태가 되었다. 이는 '공적 형태-공적 기능'으로 관사가 가지던 내부 공간에서의 역치성이 사라졌다고 볼 수 있다.

4.4 전라북도지사 관사

보존 유형				
외부보존	개별보존	현지보존	보호형	3면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																			
대지 내 맥락																			
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○	○			○			△		○		○		○		○	

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○		

	전	후
1층	안내실	통제실
		복도
	방 1	화장실 1
		화장실 2
	욕실	자료실
	화장실	전시실 1
	연회실	
	드레스룸	전시실 2
	침실 2	

	전	후
1층	부엌	전시실 3
	하인실	
	연회실 2	휴게실
	식당 및 거실	열람실
	방 2	검색실
		창고
	화장실 2	도서실
	방 3	세미나실
	방 4	

[그림 4-42] 전라북도지사 관사 변화표

전라북도지사 관사는 1980년에 건립된 지방 청와대 중 한 곳이다. 전라북도에는 관사가 두 채 있는데 아직까지 쓰고 있는 관사는 거주와 공무를 위한 곳이며 현재 공공시설이 된 곳은 영빈관으로 쓰였기 때문에 일반 관사 공간구성과는 조금 다른 모습을 보인다. 문화재가 아닌 일반 건축물이며 단층 건물이다. 현재는 '전북 문학관'이라는 이름으로 전북 출신의 문학가들에 대해 전시하고 세미나도 여는 곳으로 사용하고 있다.

1) 외부

관사의 외부 형태나 마감재는 전제적으로 유지 및 보존이 되어 있는 것을 확인할 수 있으나 창문을 시트지로 막아 입면에 변화가 생긴 부분이 있음을 확인할 수 있다.

항목	내용
본관	[그림 4-43] 현재 전라북도지사 관사

[표 4-36] 전라북도지사관사 본관

담장은 부분적으로 다른 재질로 바꾸거나 철거 후 수목으로 교체하여 보행자의 시야가 관사까지 닿을 수 있게 하였다. 정문은 철거하였으며 정문에 다는 기둥 부분으로 유추되는 구조물은 남아있지만 관사에 쓰인 마감재와 관련 없는 것이어서 정확하게 정문부 구조물인지 파악하기 어렵다. 대지 네에 신관을 지어 문학관으로 사용하고 있으며 신관의 형태와 외부 마감재가 관사와 별개의 것으로 지어져 연속성을 가진다고 보기 어렵다. 대지 내에는 경비실 또는 관리실이었던 것으로 추정되는 개별 건물이 있는데 별다른 리모델링 없이 생활관으로 사용되고 있는 것을 확인할 수 있었다.

항목	내용
대지 내 구조물	 [그림 4-44] 대지 내 구조물

[표 4-37] 전라북도지사관사 대지 내 구조물
(출처: 네이버 지도-전북문학관.
https://map.naver.com/v5/entry/place/21063079?c=19,0,0,0,dha&p=a1Ah-gi02V_upwfGUBAZUQ,40.78,3.39,80,Float 에서 담장 사진 인용)

건물 정면과 측면에는 현판은 아니지만 '전북문학관'이라는 글자가 부착되어 있으며 이러한 복잡하고 크기가 큰 글자 형태는 관사를 공공시설로 인식시키기 충분하다. 또한, 측면의 글자는 관사 마감재와 비슷한 색을 띠고 있지만 정문은 관사 마감재와 관련 없는 금색으로 눈에 띈다. 마당이 있었을 것으로 예상되는 곳에는 보도 블록으로 포장을 하였는데 패턴이 있어 집이라는 공간보다는 공공시설로서의 느낌이 강하게 든다. 안내판은 설치되어 있는 것이 거의 없으나 설치되어 있는 것은 채도가 낮은 것을 사용하여 관사보다 눈에 띠지 않게 하였다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물	 [그림 4-45] 대지 내 공공 시설물

[표 4-38] 전라북도지사관사 공공 시설물

2) 내부

내부 공간의 경우 내벽 철거와 신축을 통해 각 방의 공간 구조에 변화가 생겼으나 전체적인 복도의 흐름은 크게 변하지 않았다. 복도의 흐름이

기존 흐름과 비슷하기에 역치성이 유지된다고 느낄 수 있지만 각 공간의 개구부를 통한 복도와의 연결성, 기능에 따른 각 공간의 구조 차이가 레노베이션 후에는 사라졌다고 볼 수 있다. 그렇기에 복도 흐름이 예전과 비슷하더라도 새로운 공간으로 봐야 하며 공간 구조상으로는 기존의 역치성은 사라졌다고 봐야 한다.

전라북도지사 관사는 내부 사진이 기록으로 남은 것이 없어 내부 마감재와 장식이 변화한 것을 정확하게 비교하기 어렵다. 그렇기에 내부를 기존 영빈관 내부와 가정집 내부를 기본으로 잡고 현재와 비교하였는데 내부 마감재 및 장식의 경우 부분적으로 보존 및 유지가 되어있는 부분이 있으며 그 외는 새로운 마감재와 장식을 쓴 것을 확인할 수 있었다. 새로운 마감재를 쓴 곳에 부분적으로 기존에 쓰던 몰딩, 문틀이 보존되거나 비슷한 것으로 사용된 것을 확인할 수 있었으며 교체된 마감재가 무채색 계열의 패턴이 없는 재료일 경우 이러한 장식적 요소가 공간의 중심이 되어 이를 통해 기존의 공간 구조를 예측할 수 있었다.

항목	내용
내부 현황	 [그림 4-46] 공적 공간 / 사적 공간 / 특수 공간

[표 4-39] 전라북도지사관사 내부 현황

3) 전시 방법

전라북도지사 관사는 벽에 전시 내용을 부착하는 방법, 전시대 위에 전시하는 방법, 벽에 전시 내용을 거는 방법을 사용하고 있다. 벽에 전시 내용을 부착하는 방법은 소규모의 내용을 전시하는 것이 아니라 한 면의 전체를 다 가릴 만한 규모의 내용을 붙여 전시하는 것으로 많은 면적의 마감재를 손상시킬 가능성이 있다. 그러므로 관사를 보호하는 방법을 쓴다고 보기 어렵다.

4) 총평

전라북도지사 관사는 외부 형태는 변화가 없으나 창문에 시트지를 부착하여 마감재 상 입면에 변화가 있었다. 대지 내 구조물은 대체로 관사의 이미지와 관련 없는 형태 및 재료, 색채를 사용하여 '공적 형태-공적 기능'으로 바뀌게 되었고 역치성이 사라졌다고 볼 수 있다. 내부 공간 구조의 경우 기존 복도의 흐름과 비슷한 흐름을 가지지만 각 공간의 개구부와 복도 간의 연결성과 각 공간의 구조가 깨져 역치성이 유지되었다고 볼 수 없고 마감재 및 장식의 경우 새로운 마감재를 썼으나 몰딩, 문틀같이 기존에 있던 장식적인 부분을 남거나 비슷한 것을 사용하여 보존된 공간과 바뀐 공간의 연결성을 만들고자 하였으나 채도가 높은 색과 패턴이 장식적인 요소를 압도하여 연결성이 약하다. 그러므로 레노베이션 후의 내부는 '공적 형태-공적 기능'이 강해 역치성을 잃은 것을 확인할 수 있다.

4.5 충청북도지사 관사(구관사)

보존 유형				
외부보존	개별보존	현지보존	보호형	1면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																				
대지 내 맥락																				
건축물						외부 구조물									설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
△		○	△	○	○	○					○			○	○	○	○		○	○

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치
	○		

	전	후
1층	회의실	전시실 2
	방 1	전시실 1
	침실 1	도서관
	침실 2	

[그림 4-47] 충청북도지사 관사 변화표

충청북도지사 관사(구관사)는 1939년에 건립된 단층 목조주택이다. 크기가 이 시대의 다른 관사보다 작은데 이는 일본이 전쟁에 공급할 물자 때문에 이전에 지었던 규모만큼 짓기 어려웠던 것으로 보인다(김명숙, 2004). 대지 내에는 구관과 신관으로 두 개의 관사가 있는데 구관사는 신관이 지어진 후 영빈관으로 쓰였다. 본 연구에서는 국가 등록문화재 제353호인 구관만 분석한다. 구관의 경우 '시도지사 관사 현황(대통령 기록실, 1985)'에 없기 때문에 충북 문화관에 전시된 다이어그램과 비치된 팸플릿에 나온 사진 기준으로 기존 구조를 비교한다. 현재는 '충북 문화관'이라는 이름으로 충북 출신 문인과 관사에 대한 전시를 하고 있으며 주민들이 자유롭게 책을 읽을 수 있는 북 카페도 운영하고 있다.

1) 외부

충청북도지사 관사의 외형은 도지사 관사 시절 증축된 부분의 창호가 축소된 것을 제외하고 전체적으로 보존되었음을 알 수 있었다. 마감재 또한 전체적으로 보존되었으나 창호가 축소되면서 외벽이 된 부분에 그림을 그려 넣어 변화를 준 것을 확인할 수 있었다.

항목	내용
본관	 [그림 4-48] 현재 충청북도지사 관사 [그림 4-49] 기존 충청북도지사 관사

[표 4-40] 충청북도지사관사 본관
(출처: 충북 문화관에 비치된 팸플릿에서 기존 사진 발췌)

담장과 정문은 원활한 방문객의 유입을 위해 철거되었으며 경비실로 사용되었던 것으로 추정되는 건물도 철거되어 지금은 작은 화단으로 쓰이고 있다. 신관은 리노베이션 되면서 전체적으로 외양과 마감재가 바뀐 것을 확인할 수 있었다. 이러한 기존 구조물의 극단적인 변화는 관사가 가지던 집의 이미지를 공공공간으로 바꾸어 역치성이 사라지게 한다.

항목	내용
대지 내 구조물	[그림 4-50] 대지 내 구조물

[표 4-41] 충청북도지사관사 대지 내 구조물
(출처: 네이버 지도-충북 문화관. 2023년 5월, https://map.naver.com/v5/search/%EC%B6%A9%EB%B6%81%EB%AC%B8%ED%99%94%EA%B4%80/place/21848960?c=18,0,0,0,dha&isCorrectAnswer=true&p=2nvR5-p6hgiTw0R5B000wg,-10.91,3.6,80,Float 에서 현재 담장 사진 인용)

정문에서 관사로 가는 도로에는 페인팅이 되어 있어 관사의 공공성을 더욱 부각시킨다. 정원에는 약 5개 정도 되는 조형물이 설치되어 있는데 각각의 모양과 색채가 관사의 것과 다른 것을 사용하여 관사의 이미지에 영향을 주고 있는 것을 확인할 수 있다. 건물의 현관에는 현판이 걸려있는데 무채색 계열이나 그 형태가 제각각인 곡선으로 관사에 공공 이미지를 더하고 있는 것을 알 수 있다. 현관에 설치된 경사로는 기존 현관 바닥과 비슷한 재료와 색을 사용하여 튀지 않게 만들었음을 확인할 수 있다. 또한, 현관 주변에 있는 안내판은 무채색의 석재 또는 철재를 사용하여 관사보다 눈에 띄지 않게 만들었음을 확인할 수 있다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 1	[그림 4-51] 대지 내 공공 시설물 1

[표 4-42] 충청북도지사관사 대지 내 공공 시설물 1

이축 없이 공공시설이 되었는데 건물이 지어진 대지가 정문에 면한 도

로보다 지대가 높아 보행자가 건물을 인지하기 어렵다. 이 점을 극복하기 위해 정문 주변에 배너 걸이를 설치하여 관사에서 진행하고 있는 프로그램을 홍보하고 도보 10분 거리 정도에 있는 곳에 이정표를 설치하여 방문객의 유입을 도모하였다. 관사가 있는 곳으로 올라가기 전인 정문 근처의 남은 공간은 주차장으로 사용하여 방문객의 편의를 위하였다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 2	[그림 4-52] 대지 내 공공 시설물 2

[표 4-43] 충청북도지사관사 대지 내 공공 시설물 2

2) 내부

내부 공간 구조는 내벽 철거와 신축을 통해 기존 복도 흐름에 변화가 생겼으며 복도에서 각 방으로 들어가는 동선과 방 내부 구조 또한 바뀐 것을 알 수 있다. 이는 기존 공간 구조를 유추할 수 없게 만들어 방문객에게 '공적 공간-공적 기능'으로 구조상의 역치성이 사라지게 만든다.

마감재 및 장식의 경우 전체적으로 혹은 부분적으로 천장의 구조나 벽 및 바닥 구조를 뜯어 드러내었다. 공적 공간으로 쓰이던 곳의 경우 새로운 마감재를 써 공간을 변화시켰으며 사적 공간으로 쓰이던 곳은 비슷한 재료로의 교체를 통해 기존 모습을 재현하였다. 이러한 리노베이션 결과 내부는 전체적으로 '공적 공간-사적 기능'을 하여 역치성이 사라졌다고 볼 수 있다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-53] 공적 공간 / 사적 공간

[표 4-44] 충청북도지사관사 내부 현황

3) 전시 방법

충청북도지사 관사는 바닥에 전시대를 설치하여 전시하는 방법, 가벽과 같은 구조체를 설치하여 전시하는 방법, 벽체에 시트지를 붙여 전시하는 방법, 벽체에 액자를 걸어 전시하는 방법, 구조를 노출시켜 전시하는 방법, 공간을 재현하여 전시하는 방법을 사용하고 있다. 바닥에 전시대를 설치하는 방법과 가벽 같은 구조체를 설치하여 전시하는 방법은 설치된 마감재에 손상을 줄 수 있으나 이 방법들을 사용하는 공간이 새로운 마감재를 쓴 공간으로 신설된 공간은 적극적인 전시 방법을, 보존된 공간은 소극적인 전시 방법을 취하고 있음을 알 수 있다.

4) 총평

충청북도지사 관사는 외부 형태에는 부분적으로 변화가 있었으며 마감재 또한 페인팅을 하여 기존 관사의 이미지에 영향을 주었다. 대지 내 구조물은 보편적으로 집이 가지는 것들을 철거하고 신관은 외양을 바꾸고 마감재를 기존의 것과 다른 새것으로 사용하였다. 또한, 관사의 외양 또는 마감재와 관련이 없는 형태 및 마감재의 조형물을 설치하여 '공적 공간-공적 기능'으로 역치성이 사라지게 하였다. 내부의 경우 구조적으로 복도의 흐름과 복도와 맞닿은 각 실의 개구부 흐름이 변화하여 이전 공간 구조를 잃었고 마감재 및 장식 또한 절반 정도는 새로운 것으로 사용하여 '공적 공간-공적 기능'을 하는 역치성이 사라진 공간이 되었다고 볼 수 있다.

5. 도서관 유형

5.1 제주도지사 관사

보존 유형				
외부보존	개별보존	현지보존	보호형	1면 접속형

	전	후
외부		
내부		

외부 변화																			
대지 내 맥락																			
건축물						외부 구조물								설치물				그 외	
구조			마감재		그 외	부속 건물			담장				인도		안내판 및 간판	배너 걸이 설치	벤치 설치	기타 편의 시설물 설치	주차장 설치	램프 설치
변화		유지	변화	유지	간판 설치	변화		유지	변화			유지	변화	유지						
신설	철거					신설	철거		신설	교체	철거									
		○		○	○			○				○		○	○	○	○	○		○

외부 변화			
도시적 맥락			
배너걸이 설치	이정표 및 안내판 설치	도로 포장	동상 등의 설치물 설치

	전	후
1층	비서실	회의실
	연회실	열람실 1
	로비	안내 데스크
	화장실 1	화장실 1
	화장실 2	화장실 2
	화장실 3	화장실 3
	방 1	화장실 4
	응접실	사무실 1
	회의실	세미나실

	전	후
1층	식당	열람실 2
	부엌	
	미용실	열람실 3
	가족용 거실 1	전시실 1
	침실 1	전시실 2
	다목적실	프로그램실
	침실 2	
	침실 3	사무실 2

[그림 4-54] 제주도지사 관사 변화표

제주도지사 관사는 1984년 건립된 지방 청와대로 2층 건물이나 현재는 1층만 공개하여 쓰고 있으며 제주도에서 많이 나는 현무암을 사용한 것이 특징이다. 문화재가 아닌 일반 건축물이며 현재는 '꿈바당 어린이 도서관'이라는 이름으로 도서관으로 사용하고 있으며 일정 공간은 전시관으로 사용하고 있다.

1) 외부

관사의 외형 및 마감재는 대부분 보존 및 유지된 것을 확인할 수 있었다.

항목	내용
본관	[그림 4-55] 현재 제주도지사 관사

[표 4-45] 제주도지사관사 본관

담장과 정문은 보존 및 유지가 된 것을 확인할 수 있었으며 정문의 경우 색상을 바꿨는데 정문 기둥보다 채도가 낮은 것을 사용하여 그다지 눈에 띠지 않는다. 경비실로 사용되었던 건물은 '꿈바당 북 카페'라는 곳으로 사용되고 있으며 기본적인 외부 마감재는 손대지 않았지만 그 위에 페인트로 삽화를 그리거나 폴리카보네이트 차양을 설치하여 기존에 가지고 있던 경비실 이미지에 영향을 준 것을 확인할 수 있다.

항목	내용
대지 내 구조물	[그림 4-56] 대지 내 구조물

[표 4-46] 제주도지사관사 대지 내 구조물

건물 정면에는 현판이 붙어 있는데 전체적으로 무채색 계열을 띠는 건물 와관에 비해 색채가 많이 들어가 눈에 띄는 것을 확인할 수 있다. 정문 근처에 설치되어 있는 휠체어·유모차 보관소는 관사와 비슷한 색채를 사용하였고 단순한 형태로 하여 관사와 이미지가 부딪히지 않도록 하였다. 정원 한편에는 어린이들을 위한 놀이터가 설치되어 있는데 절반 정도는 관사보다 채도 높은 색채, 다른 재료를 사용하여 눈에 띄는 것을 확인할 수 있다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 1	[그림 4-57] 대지 내 공공 시설물 1

[표 4-47] 제주도지사관사 대지 내 공공 시설물 1

관사와 지붕으로 이어진 경비실과 관사에 각각 경사로가 설치되어 있는데 하나는 목재, 하나는 석재로 만들어져있다. 목재도 자연물이지만 전체적으로 무채색 계열인 건물에 비해서 눈에 띄는 경향을 보인다. 대지 내에 있는 안내 게시판은 채도가 낮은 계열의 색상을 사용하고 있으나 현무암이라는 독특한 재료를 사용하는 관사와 조금 동떨어진 금속을 사용하여 집이라는 이미지와 반대되는 영향을 주는 것으로 확인된다. 담장 중간을 뚫어 외부 주차장과 이어지게 했으며 관사에서 정원을 가로질러 외부 주차장으로 가는 길은 나무로 포장하였으며 외부 주차장 입구는 정문과 같은 색채와 재료를 써서 통일감을 주었다.

항목	내용
대지 내 공공 시설물 2	[그림 4-58] 대지 내 공공 시설물 2

[표 4-48] 제주도지사관사 대지 내 공공 시설물 2

2) 내부

내부 공간 구조는 전체적으로 유지된 것으로 보이며 작은방들만 철거되어 큰 공간으로 변경된 것을 알 수 있다. 철거된 방이 있기는 하나 각 공간의 개구부와 복도 간의 연결성이 보존되어 있고 공적 공간과 사적 공간의 배치도 유지되어 있지 때문에 공간 구조적으로는 역치성이 보존되어 있다고 볼 수 있다.

마감재는 비슷한 재료와 새로운 재료를 섞어 사용하였으나 내부 몰딩, 문틀 등을 포함함 의장 요소를 그대로 사용하고 있어 기존 내부를 쉽게 유추할 수 있었으며 새로운 재료 또한 채도가 낮은 것을 사용하여 장식적 요소가 눈에 들어올 수 있게 하였다. 이러한 장식적 요소의 보존은 예전 지방 청와대 시절을 전시한 공간과 자연스럽게 이어진다. 하지만 공적 공간으로 쓰였던 곳에 대해선 추론이 가능하나 부분적으로 사용된 새로운 마감재는 방의 예전 기능에 대한 유추를 할 수 없게 만들어 역치성이 보존되었다고 보기 어렵다.

항목	내용
내부 현황	[그림 4-59] 공적 공간 / 사적 공간

[표 4-49] 제주도지사관사 내부 현황

3) 전시 방법

제주도지사 관사는 도서관과 전시 공간을 함께 운영하고 있는데 도서관으로서는 벽체에 스카시를 붙이는 방법, 방에 호실 팻말을 붙이는 방법을 사용하고 있으며 그 외로는 이동식 가구를 배치하여 공간을 사용하고 있다. 전시 공간은 벽에 전시 내용을 거는 방법, 예전 공간을 재현하는 방법을 사용하고 있다. 전체적으로 마감재에 경미한 손상을 일으키는 방법만

선택하고 있어 관사를 보호하는 방법을 사용하고 있다고 볼 수 있다.

4) 총평

제주도지사 관사는 외부 형태와 마감재 모두 보존 및 유지되었으며 대지 내 개별 건물들도 대부분 보존된 것을 확인할 수 있었다. 대지 내 구조물은 관사와 관련 없는 색채와 재료를 사용하여 공적 이미지를 만드는 것들도 있었지만 전체적으로 관사의 이미지를 해치지 않아 '사적 형태-공적 기능'으로 역치성이 유지되고 있는 것을 확인할 수 있었다. 내부 공간 구조의 경우 작은방을 철거하여 큰 방으로 만드는 변화가 있었지만 각 방의 개구부와 복도 간의 연결성과 복도의 흐름이 변하지 않음을 알 수 있었다. 마감재와 장식의 경우 몰딩, 문틀 등과 같은 장식적 요소들이 그대로 남아 있어 이전 공간을 유추할 수 있게 했으나 이는 대부분 공적 공간이었던 곳에만 남아있으며 다른 공간들은 전체적인 색감과 맞지 않는 색채와 재료를 사용하고 장식적인 요소조차 남기지 않아 예전 공간에 대한 유추가 어렵다. 그러므로 리노베이션 후의 내부는 부분적으로 역치성이 보존되고 있다고 볼 수 있다.

6. 대상 관사 전체 현황

유형	관사	내부 (%)						프로그램 연관성	'공간-기능' 역치성
		절대적 변화치			상대적 변화치				
		구조		마감재	구조		마감재		
		신축	철거	교체	신축	철거	교체		
박물관	옛 경상남도 지사관사 (임시수도 기념관)	0	0.7	0	0	0.36	0	o	o
	충청남도 지사관사	0	0.6	7.85	0	0	8.81	o	o
커뮤니티	인천광역 시장관사	0.72	1.13	15.94	1.67	4.06	19.37	△	o
미술관 / 전시관	경상남도 지사관사	0.04	0	4.87	0.05	0.02	5.42	o	o
	전라남도 지사관사	32.07	21.59	74.4	13.66	13.38	84.99	X	X
	서울특별 시장관사	3.19	50.48	97.09	7.65	28.48	100	△	X
	전라북도 지사관사	32.14	28.33	56.84	31.32	19.78	92.87	X	X
	충청북도 지사관사	20.43	15.61	48.06	20.43	15.61	48.06	△	X
도서관	제주도지 사관사	4.15	9.62	30.15	0.3	2.85	27.59	△	△

[표 4-50] 대상 전체 관사 내부 적대적 변화치와 상대적 변화치

전국의 도지사 및 특별·광역 시장 관사 리노베이션 현황은 상기 표[46]로 정리할 수 있었다. 내부 구조 변경과 마감재 변경 항목은 벽, 바닥, 천장을 합하여 나온 평균을 가지고 전체 변화율(절대적 변화)을 비교하였다. 하지만 새로운 기능으로 활용을 위해서 공간의 변화는 불가피한 것으로 어떤 공간을 어떤 방법으로 변형시켜 사용하느냐가 핵심이 되기 때문에

46) 지정문화재는 빨간색으로, 등록문화재는 노란색으로, 시 자치 조례 문화재는 초록색으로, 그 외 일반 건축물은 흰색으로 표기하였다.

복도를 중심으로 나눠지는 공적·사적 동선과 각 공간의 개구부와 복도 간의 연결성이 중심이 된다. 그러므로 비슷한 면적을 새로운 공간으로 바꾸더라도 복도와 직접적으로 마주한 일차적 공간을 변경하는 것과 복도에서 한 공간을 건너 있는 2차적 이상의 공간을 변경하는 것은 큰 차이가 있다. 그러므로 주 공간 변화율(상대적 변화)을 계산해서 비교하는 것이 더욱 정확하다. 상대적 변화치에 나타난 수치는 관사마다 제각기 다르게 나타났는데 절대적 변화치보다 상대적 변화치가 적게 나온다면 전체적으로 변화한 것에 비해 관사의 역치성이 보존되었다고 볼 수 있다. 그렇기에 상대적 변화치 정도가 절대적으로 낮고 절대적 변화치보다 낮으면 효율적으로 공간을 활용하면서 역치성을 보존했다고 볼 수 있다.

이렇듯 [표 4-50]에 나온 수치를 종합해보면 원형을 최대한 훼손하지 않는 것이 관사가 가지는 집의 이미지와 공간의 기능에서 나오는 '공간-기능' 역치성을 유지하는 것으로 나온다. 집의 이미지에 영향을 주는 것은 공간 구조보다 마감재가 더 큰 영향력을 가지므로 공간 구조와 함께 마감재를 보존하는 것이 중요해진다. 그러나 내부 마감재를 최대한 변형하지 않고 사용하는 것은 이상적인 일이나 새로운 기능을 수용하기 어려울 수 있다는 가능성이 있고 어느 건축물에나 적용될 수 있는 보편적인 방법이기 때문에 관사에 필요한 리노베이션 방법이라고 보기 어렵다. 그러므로 관사 역치성을 만드는 요소가 무엇인지 마감재를 제외한 공간 구조적으로 파악하는 것이 필요하다.

7. 역치성 관점에서의 관사 리노베이션 방법 제안

7.1 관사의 역치성을 만드는 요소

관사의 역치성은 구조적, 기능적으로 두 가지 기능이 병존하고 그에 따른 두 종류의 사용자(내·외빈, 가족)가 각각의 목적으로 한 공간을 쓰는 시점에서 발생한다. 첫 번째, 구조적으로는 각 사용자는 건물에 있는 목적이 다르고 사용자 그룹 간 친밀도가 없으므로 서로 마주치지 않게 하는 것이 좋다. 이를 위해선 각 사용자 그룹의 동선을 분리해야하는데 이를 실현시

키는 것이 개별 출입구, 개별 계단, 공적·사적 공간을 나누는 복도에 설치된 문, 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)으로 역치성을 만드는 핵심 요소라 할 수 있다. 핵심요소 모두 가지고 있어야만 역치성이 생기는 것은 아니며 건물의 크기나 양식에 따라 위의 핵심요소 중 2~3개를 가지는 경우도 있다. 이러한 핵심 요소가 리노베이션 과정에서 철거되거나 기능을 하지 못하게 된다면 기존의 공적·사적 공간으로 나뉘었던 두 공간이 하나가 되면서 역치성을 잃게 된다. 두 번째, 기능적으로 기존 관사는 공무와 생활이라는 기능을 수행하고 있었으나 공공시설화 되면서 필요 없게 되었다. 대부분의 관사는 리노베이션 되면서 문화시설로 바뀌었으나 그와 동시에 카페, 전시실, 커뮤니티 시설 등의 기능을 함께 넣으면서 이전과 비슷하게 두 가지 기능을 수행하고 있는 것을 분석을 통해 확인할 수 있었다. 그러나 이전과 같이 '공간-공간' 차원에서의 기능 병존이 아니라 건물 전체를 이루는 주 기능이 있고 부기능은 방 한 칸에 넣는 '전체 공간-방' 차원에서 이루어져 예전처럼 두 기능이 대등하게 한 건물에 존재한다고 볼 수 없으며 이는 관사의 역치성을 잃게 만든다.

항목	역치성을 만드는 요소
공간 구조적	-개별 출입구 -개별 계단 -공적·사적 공간을 나누는 복도에 설치된 문 -공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)
기능적	-'공간-공간' 차원의 기능 병존

[표 4-51] 관사의 역치성을 만드는 공간 구조적·기능적 요소

대상 관사 현황 분석에서 박물관 유형은 대부분 동결 보존으로 변화가 없고 커뮤니티 시설 유형도 전시를 위한 약간의 변화를 제외하곤 보존되었기 때문에 역치성 관점에서의 리노베이션 분석은 미술관·전시관 유형과 도서관 유형만 분석하고자 한다. 이 분석에서는 핵심 요소의 변화를 중심으로 본다.

7.2 관사의 역치성 분석

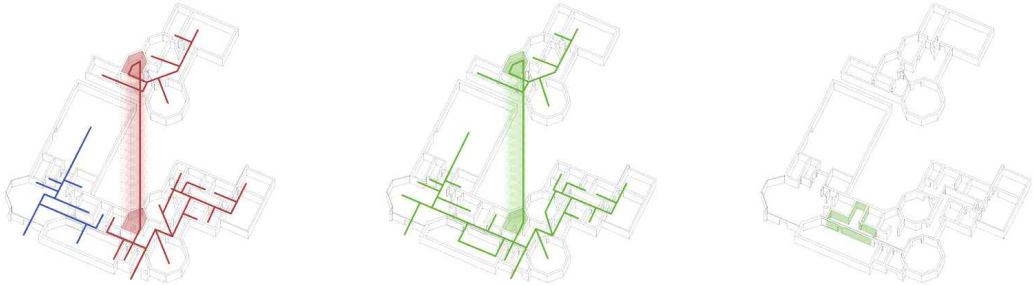
공간 구조상의 역치성에 기반한 관사의 리노베이션 분석에서는 세 가지

다이어그램을 통해 역치성 요소의 변화를 분석한다. 이를 위해 먼저 공공시설이 되기 전 기존 동선을 파악한 후 공공시설이 된 후의 동선을 분석해 비교해 본다. 여기서 공공시설이 된 후의 동선을 표현한 관사 다이어그램은 역치성 요소 분석에 집중하기 위해 벽을 철거하거나 신설하는 등의 리노베이션 행위 전인 기존 관사 구조 조건에서 관람객 통제를 위한 개별 현관, 개별 계단을 막은 상태로 표현하였다. 또한, 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽(경계)를 개별 다이어그램에 표기하여 역치성 요소를 파악하고 현재 공간 구성과 리노베이션을 통한 변화치를 비교하여 역치성 핵심 요소의 변화가 어떤 영향을 가져오는지 분석해 본다.

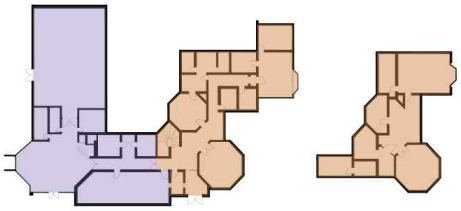
기능상의 역치성 분석은 공공시설이 된 후 두 가지 이상의 기능을 가진 관사를 대상으로 한다. 기능상의 역치성 분석의 경우 리노베이션 후에 기능의 위치가 잡히기 때문에 리노베이션 후 다이어그램을 바탕으로 각 기능이 가지는 범위를 비교하여 분석한다.

1) 경상남도지사 관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-50] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-51] 기능별 공간 범위 (보라: 전시관 / 노랑: 게스트 하우스)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
1.63	1.83

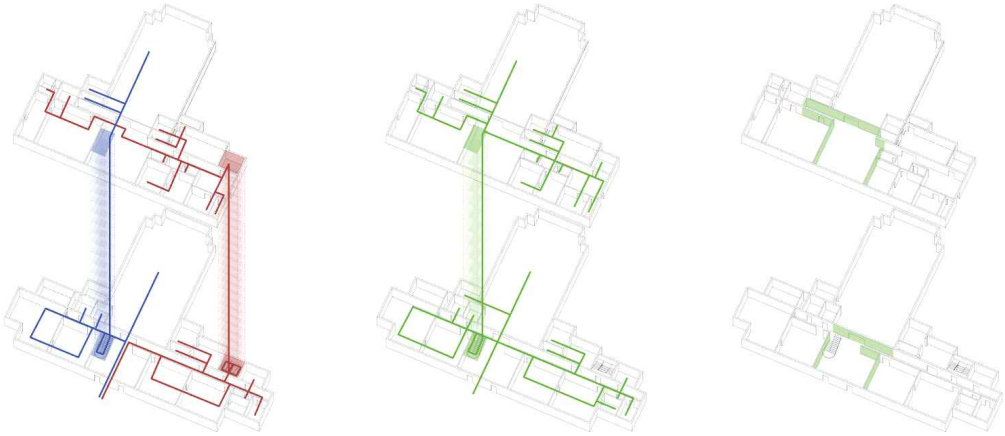
[표 4-52] 경상남도지사 관사 역치성 분석 다이어그램

공간 구조적으로 경상남도지사 관사는 개별 현관과 공적·사적 복도를 나누는 문을 이용하여 각 사용자의 동선을 분리하였다. 다른 관사와 달리 복도에 문을 두 개 설치하여 공적 복도도 사적 복도도 아닌 중이 지대 복도가 나타났는데 여기서 각 사용자의 동선이 겹침이 나타나면서 역공간이 되는 것을 확인할 수 있다. 리노베이션 후에 사적 공간으로 넘어가는 문을 완전히 닫아버림으로써 전시관 이용자들이 경험하는 역치성은 없지만 공간 구조는 보존된 편이기에 전체 공간은 역치성을 유지하고 있다. 만약 게스트 하우스로 넘어가는 문이 열리기도 하는 문이라면 각 이용객이 역치성을 경험할 수 있는 가능성이 있다.

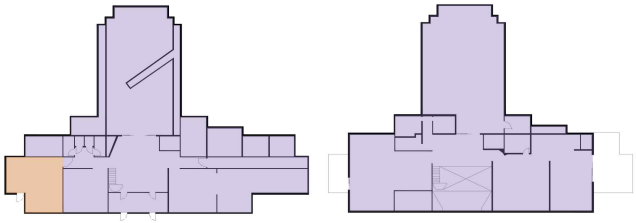
기능적으로는 전시관과 게스트 하우스를 같이 운영하고 있는데 그 크기가 이전 공적·사적 공간이 차지했던 크기와 같은 규모로 역치성이 유지되었다고 볼 수 있다.

2) 전라남도지사 관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-52] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-53] 기능별 공간 범위 (보라: 미술관 / 노랑: 다목적실)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
42.68	37.34

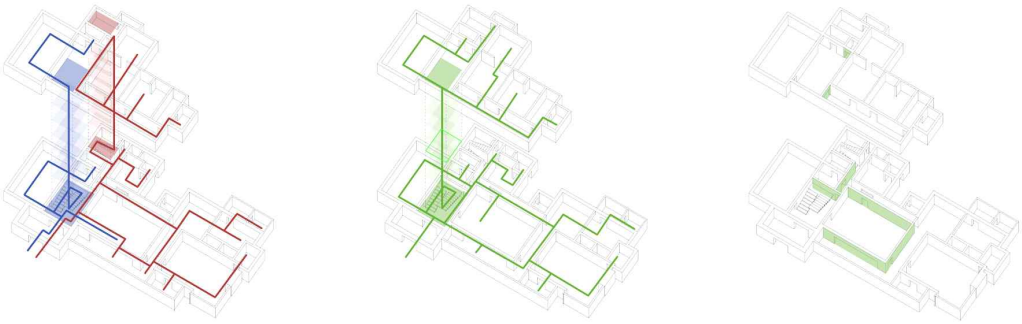
[표 4-53] 전라남도지사 관사 역치성 분석 다이어그램

공간 구조적으로 전라남도지사 관사는[47] 개별 계단과 비슷한 공간끼리의 배치를 통해 기존 공간 구조에서 역치성을 구조적으로 보여주고 있다. 리노베이션 후에 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)는 크게 달라지지 않았지만 기존 관사에서 개별 현관과 공적·사적 복도를 나누는 문이 없었고 리노베이션 후에 추가로 개별 계단이 사라지면서 역치성이 사라진 것을 확인할 수 있다. 기능적으로는 리노베이션 후에 미술관과 시민을 위한 다목적 공간을 운영하고 있지만 다목적 공간을 위한 공간이 방 한 칸 수준의 면적을 가지면서 이전에 있던 역치성이 사라졌음을 확인할 수 있다.

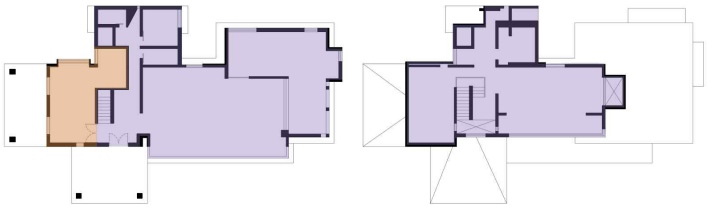
47) 기존 도면에는 가족용 계단이 표기가 되어 있지 않았으나 기록 사진에는 가족용 계단이 있어 위치를 유추하여 다이어그램에 표기하였다.

3) 서울특별시장 관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-54] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-55] 기능별 공간 범위 (보라: 전시관 / 노랑: 카페)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
50.25	45.37

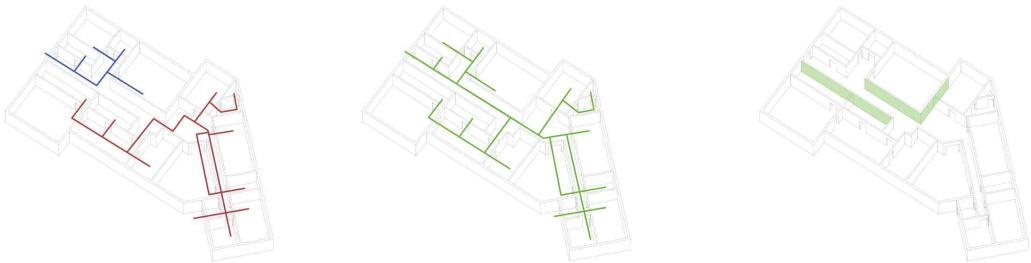
[표 4-54] 서울특별시장 관사 역치성 분석 다이어그램

공간 구조적으로 기존 서울시장 관사는 개별 계단과 공적·사적 복도를 나누는 문과 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)를 통해 역치성을 보여주고 있었다. 그러나 리노베이션을 통해 개별 계단과 공적·사적 복도를 나누는 문, 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)가 철거되면서 역치성이 사라졌고 여기에 다른 벽체가 신설되면서 완전히 다른 공간이 되었다.

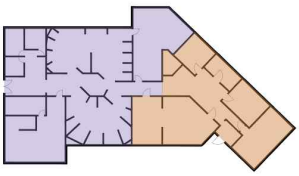
기능적으로 리노베이션 후에 전시관과 카페를 운영하고 있지만 카페의 공간이 방 한 칸과 창고 한 칸 크기로 협소하여 이전에 관사가 지니던 역치성이 사라진 것을 확인할 수 있다.

4) 전라북도지사관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-56] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-57] 기능별 공간 범위
(보라: 전시관 / 노랑: 세미나 공간)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
39.1	47.99

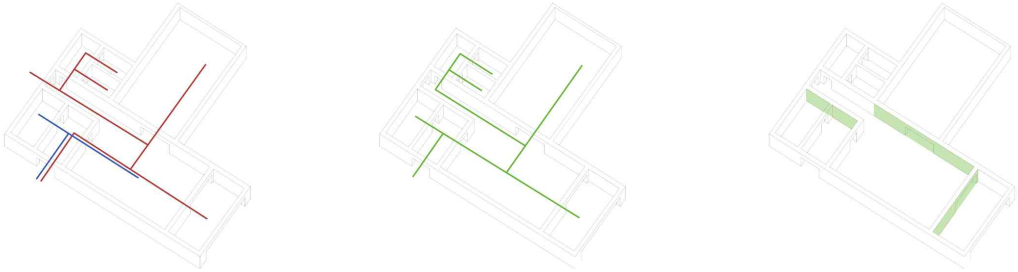
[표 4-55] 전라북도지사 관사 역치성 분석 다이어그램

공간 구조적으로 기존 관사는 개별 현관과 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)을 통해 사용자 간 동선을 나누고 역치성을 드러냈다. 리노베이션 후에 많은 면적의 벽을 철거하고 다른 벽을 신설하여 새로운 공간을 만들었지만 관람객과 세미나 이용자 동선의 분리가 확실하고 비슷한 기능을 하는 공간끼리 묶어 배치하여 역치성이 유지되고 있음을 확인할 수 있다.

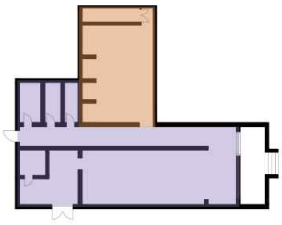
기능적으로는 전시관과 세미나 공간을 같이 운영하고 있는데 각 프로그램 모두 건물의 절반 정도 크기를 차지하고 있어 '공간-공간' 차원의 기능이 병존하는 것을 알 수 있다. 비록 이전 관사의 기능은 남아있지 않지만 다른 기능을 이전 관사에 있던 공적·사적 공간의 규모와 비슷한 크기에 부여하면서 역치성이 유지되었다고 볼 수 있다.

5) 충청북도지사 관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-58] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-59] 기능별 공간 범위
(보라: 전시관 / 노랑: 북 카페)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
18.82	18.82

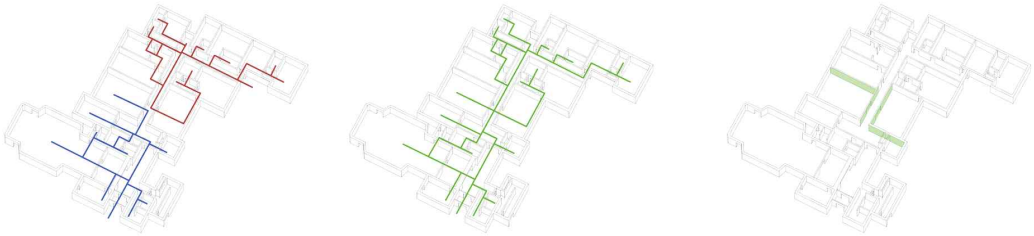
[표 4-56] 충청북도지사 관사 역치성 다이어그램

공간 구조적으로 기존 관사가 규모가 작아 개별 현관, 개별 계단이 없고 복도가 짧아 동선의 분리가 크게 드러나지 않는다. 이러한 조건 속에서 사용자 간 공간 분리를 위해 가족들의 동선이 내·외빈의 동선보다 더 깊이 들어갈 수 있도록 방을 배치하였다. 리노베이션 후에 관람 동선을 위해 벽을 신설하였는데 기존 마감재를 복원한 북 카페와 새로운 마감재를 쓴 전시실의 주 공간이 맞붙지 않고 복도에 의해 연결되어 역치성을 만드는 것을 확인할 수 있다.

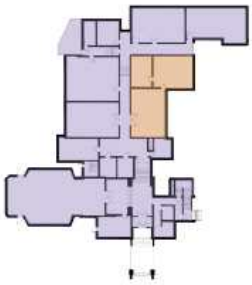
기능적으로는 전시관과 북 카페를 운영하고 있는데 각 공간이 건물 내에서 차지하는 규모가 이전의 공적·사적 공간이 차지하는 크기와 비슷하여 '공간-공간' 차원의 기능이 병존한다. 따라서 기능적으로 역치성이 유지되고 있음을 확인할 수 있다.

6) 제주도지사 관사

관사의 역치성 요소



[그림 4-60] 기존 동선 / 공공시설화 후 동선 (리노베이션 전) / 공적·사적 공간을 나누는 문과 벽 (경계)



[그림 4-61] 기능별 공간 범위 (보라: 도서관 / 노랑: 전시관)

절대적 변화치 평균	상대적 변화치 평균
14.64	10.24

[표 4-57] 제주도지사 관사 역치성 분석 다이어그램

공간 구조적으로 기존 관사는 개별 현관을 이용하고 비슷한 기능을 하는 공간들을 묶어 배치하여 사용자 간 동선을 나누어 역치성을 드러내고 있었다. 공적 공간으로 연결되는 복도 중간에 문이 있었던 걸로 추정되는 문틀이 있으며 이 문이 공적·사적 복도 중간에 위치하진 않지만 필요시 일정 공적 공간만 외부인에게 허락하고 나머지 공적 공간은 특정 외부인에게만 허락한 것을 유추할 수 있다. 리노베이션을 거치면서 이용객 통제를 위해 개별 현관을 직원들 출입구로 만들고 도서관 이용객들은 하나의 현관만 쓰게 되면서 사적 현관 주변에 있는 공간들은 도서관 이용객들에게 공간 위계상 깊은 공간이 되었다. 제주도지사 관사에서는 이런 점을 이용하여 세미나실, 직원 사무실을 직원용을 직원 출입구 근처에 배치하고 열람실을 이용객 출입구에 가깝게 배치하여 효율성을 증대하였다. 하지만 이

용객들은 하나의 현관 밖에 쓸 수 없게 되면서 기존에 있던 역치성은 사라졌다고 볼 수 있다. 기능적으로는 도서관과 전시관을 운영하고 있는데 전체 공간 중 전시관이 방 3개 정도의 규모를 차지하고 있지만 전체 공간에서 차지하는 비율이 얼마 되지 않아 '공간-공간' 차원의 역치성은 사라진 것을 확인할 수 있다.

7.3 소결

관사 리노베이션 시 건물의 내·외부 구조나 마감재를 그대로 보존하는 것이 건축물의 역사성이나 가치를 고려했을 때 가장 좋은 방법이나, 역치성이라는 특징만 고려했을 때 내·외부의 구조와 마감재가 기존의 것을 유지하는지 아닌지는 큰 문제가 되지 않는다. 이는 리노베이션 후 역치성을 띠고 있는 관사와 그렇지 않은 관사의 변화치가 같게 나오는 경우로 확인할 수 있었다. 그렇기 때문에 관사의 역치성에 기반한 리노베이션 방법을 논할 때는 일반적인 공간 구조나 마감재에 대한 방법론에서 벗어나 관사의 역치성을 만드는 요소에 집중할 필요가 있다.

관사 분석을 토대로 본 연구에서는 관사의 특징인 역치성을 보존하면서 새롭게 활용할 수 있는 리노베이션 방법을 아래와 같이 도출하였다. 첫째, 관사에 새로운 기능을 넣을 때 두 가지 기능을 넣는 것이 좋다. 관사의 역치성은 공적·사적 공간이 한 공간에 별개로 존재하면서 동시에 병존할 때 나타나는 것이기 때문에 프로그램을 계획 시 성격이 다른 두 가지 프로그램을 같이 운영하는 것이 좋다. 이때, 공간의 성격이 다르기 때문에 각 공간에 사용된 마감재 또한 서로의 공간과 비슷하지 않은 것을 사용하여 공간의 차별성을 두는 것이 좋다. 둘째, 개별 현관과 개별 계단을 유지해야 한다. 이는 각 기능을 가진 공간의 독립성을 보장하고 각 사용자들의 동선 분리를 하기 위해 필요하다. 셋째, 공적·사적 복도를 나누는 문과 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)가 유지되어야 한다. 여기서 유지되는 것은 형태뿐만 아니라 기능도 포함되어 있다. 특히, 문은 두 공간을 나누거나 합칠 수 있기 때문에 형태뿐 아니라 기능도 같이 유지되어야 한다. 이러한 요소들이 유지된 채 리노베이션이 진행된다면 관사의 특징을 보존하면서

자유로운 리노베이션이 가능하다.

제 5 장 결론

1. 연구의 결론

본 연구에서는 관사의 역치성에 따른 리노베이션 방법을 제안하기 위해 전국의 공공시설이 된 관사의 리노베이션 정도와 운영하는 프로그램을 유형으로 나눠 분석하고 그에 따른 차관급 이상 지방자치단체장 관사 분석을 통해 세밀한 현황을 알아보았다. 그 후, 차관급 이상 지방자치단체장 관사 중 공간 구조적, 기능적으로 많은 변화를 보이는 미술관·전시관, 도서관 유형의 관사를 역치성에 기초하여 리노베이션 전·후를 분석하였다. 이러한 분석을 바탕으로 관사의 특징인 역치성을 보존하면서 리노베이션을 하는 방법을 도출하였는데 그 방법은 아래와 같다. 첫 번째로, 관사의 새로운 프로그램을 계획하는 단계에서 두 가지 프로그램을 같이 넣는 것이 좋다. 역치성은 기존의 관사가 성격이 다른 공적·사적 공간을 한 건물에 배치하는 것에서 시작하기 때문에 새로운 기능을 넣을 때도 성격이 다른 프로그램을 함께 운영하는 것이 좋다. 여기서 두 프로그램이 차지하는 공간의 규모는 어떤 기능이 방 한 칸만 쓰는 부수적인 역할을 하게 하는 것이 아닌 '공간-공간'차원의 대등한 크기여야 한다. 또한, 각 공간의 성격이 비슷하지 않은 것을 선택하는 것이 좋고 성격에 따른 공간의 구조나 마감재가 확연하게 차이가 나도록 만드는 것이 좋다. 두 번째로, 개별 현관·계단을 유지해야 한다. 관사의 역치성은 각 공간이 독립되었다가 어떤 이유로 공간의 경계가 흐려지는 곳에서 발생하므로 관사 리노베이션 계획에서 두 가지 프로그램을 넣기로 결정했다면 각 공간의 독립성을 우선적으로 보장한 후 내부에서 각 공간을 연결하는 지점을 만드는 것이 좋다. 세 번째로, 공적·사적 복도를 나누는 문과 공적·사적 공간을 나누는 벽(경계)가 유지되어야 한다. 특히, 문은 공적·사적 공간을 분리시켰다가 다시

연결시키는 요소로서 리노베이션 후에 형태뿐 아니라 기능도 유지되어 사용될 수 있어야 한다.

2. 연구의 한계점

연구 대상인 차관급 이상의 지방자치단체장 관사의 수가 적어 역치성 요소를 도출할 때 보편적인 검증이 힘들다는 점이 한계가 되었다. 유의미한 역치성 요소 분석을 위해선 차관급 이상의 지방자치단체장뿐만 아니라 대사관, 장관급 관사 등 차관급 이상의 관사를 분석하는 것이 필요하다. 또한, 역치성의 핵심인 '모호하다'라는 것은 사람의 지각에 따른 것으로 이를 뒷받침하기 위해 방문객 또는 전문가의 인지조사를 하는 것이 맞으나 그 부분이 시행되지 못한 점에서 한계가 있다.

3. 연구의 의의

관사를 건물 자체로만 본다면 건물의 공간 구조나 마감재를 원형 그대로 보존하는 것이 건축물의 가치나 역사성을 보전하기에 가장 적절한 방법이나, 건물을 활용해야 할 때 보존과 활용 사이의 적절한 지점을 찾는 것은 쉽지 않은 일이다. 그렇기에 본 연구에서는 보존과 활용 사이의 적절한 지점을 찾기 위해 공간 구조나 마감재의 유지에 집중하지 않고 관사의 공간·기능적 특징을 유지하는 것을 핵심으로 탐구하였다. 이러한 탐구를 바탕으로 관사의 특징을 역치성으로 보았고 관사의 역치성을 만드는 요소들을 분석하여 실제 공간들에 대입해 리노베이션 방법에 대한 기초적 틀을 제안하였다. 본 연구에서는 전국 차관급 이상 지방자치단체장 관사만 연구하였지만 앞서 나열한 관사의 특징은 차관급 이상 지방자치단체장에 국한된 것은 아니다. 대사관이나 장관급 인사 관사 등 공무와 생활을 함께 제공하는 건물은 아직 많이 남아있으며 권위주의를 내려놓는다는 분위기와 함께 청와대가 개방된 것처럼 다른 관사들도 개방의 흐름을 탈 것이라 생각된다. 그런 점에서 본 연구에서 제안한 기초적 틀이 의의가 있다.

참 고 문 헌

Sharon Zukin.(1993). *Landscape of Power*. Berkeley: University of California Press

Tom Avermaete, Klaske Havik, Hans Teerds.(2011). *건축, 근대성과 공공영역에 대한 36인의 건축적 입장들.* 서울: 시공문화사Spacetime

박철수.(2021). *한국주택유전자 1-20세기 한국인은 어떤 집을 짓고 살았을까?.* 서울: 도서출판 마티

부산박물관.(2001). *임시수도기념관_실측수리보고서.* 부산: 부산박물관

류정아.(2013). *축제이론.* 서울: 커뮤니케이션북스

문화재청.(2010). *문화유산 공공디자인 가이드라인.* 서울: 문화재청

한솔아카데미(2023). *건축기사 4주 완성-건축계획.* 서울: 한솔아카데미

김명숙.(2004). *日帝時期 京城府 所在 總督府 官舍에 關한 硏究.*(서울대 석사논문).

김미지.(2018). *역공간 개념으로 바라본 서점의 문화적 일상공간화에 관한 연구.* (서울대 석사논문)

박근수.(2003). *한국근대건축물의 보전관리지침 구성방안 연구-개화기~1950년까지 건립된 지정, 등록 문화재를 대상으로.*(명지대 박사논문)

정희재.(2022). *역공간 관점으로 바라본 하이퍼로컬 플랫폼의 특성 및 구현요소에 관한 연구.*(이화여대석사 논문)

조인성.(2016). *근대건축물 리모델링의 역사성 표현방법과 인지특성 연구.*(전남대 박사논문)

류호철.(2015). 보존 대상 문화재의 범위 확장과 등록문화재 제도 개선. *동아시아고대학회, 제61권,* 353-377.

문홍길.(1995). 재생의 주거환경적 의미-주거환경의 보전-. *대한건축학회, 39(7),* 12-16

신웅주 (2014). 근대건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구. *한국농촌건축학회 논문집 제16권 1호 통권 51호.* 119-128

심영신.(2023). 관사의 보전 및 활용을 위한 리노베이션 방법 연구 - 도지사 및 특별/광역 시장관사를 중심으로 -. *한국주거학회논문집 제34권 제3호.* 95-105

장석하.(2006). 한국근대주거건축물 보존 및 활용 방안에 관한 연구. *한국주거학회 논문집, 17권 2호.* 87-96

전영평.(2008). 한국지방자치 재조정을 위한 시론: 미국과 일본이 주는 교훈과 시사점. *행정논총, 제46권 2호.* 225-254

정수진.(2020). 식민지 유산에서 한국의 문화유산으로-근대문화유산 등록 제도를 중심으로-. *비교민속학회, 제71집.* 187-217

조경진·한소영.(2011) 역공간(Liminal Space) 개념으로 해석한 현대도시 공공공간의 혼성적 특성에 관한 연구. *한국조경학회지 제39권 4호.* 49-59.

네이버 지도. 인천시민애집 2011년 8월. https://map.naver.com/v5/entry/place/1090327649?c=18,0,0,0,dha&p=QCjVRaqCr9KA0-Z89OYzNw,-104.94,4.14,80,Float

네이버 지도. 전북문학관. https://map.naver.com/v5/entry/place/21063079?c=19,0,0,0,dha&p=a1Ah-gi02V_upwfGUBAZUQ,40.78,3.39,80,Float

네이버 지도. 충북 문화관. 2023년 5월. https://map.naver.com/v5/search/%EC%B6%A9%EB%B6%81%EB%AC%B8%ED%99%94%EA%B4%80/place/21848960?c=18,0,0,0,dha&isCorrectAnswer=true&p=2nvR5-p6hgiTw0R5B000wg,-10.91,3.6,80,Float

네이버 지도. 테미오래 2011년 5월 https://map.naver.com/v5/search/%ED%85%8C%EB%AF%B8%EC%98%A4%EB%9E%98/place/1523920441?c=17,0,0,0,dha&isCorrectAnswer=true&p=_CIH627uJl2Kqma1wwE9Jg,114.28,9.79,80,Float

법제처.(2022). 문화재 보호법. 제35조(허가사항) 1항.

법제처. 문화재보호법 시행령, 제34조(국가등록문화재의 현상변경 허가 기준 및 절차) 제2항. 개정 2019.12.31.

법제처. 서울특별시 미래유산 보존.관리 및 활용에 관한 조례. 제3조(미래유산 보존, 관리 및 활용의 원칙). 개정

서울특별시 문화본부 문화정책과. 미래유산이란?. 서울미래유산. https://futureheritage.seoul.go.kr/web/definition/HeritageSelectionProcedure.do. 접속일 2023.03.24

인천광역시 중구 문화예술과.(2021). 송학동 옛 시장관사. 문화재청 국가문화유산포털. 문화재청. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_

1_1_0&ccbaKdcd=25&ccbaAsno=00010000&ccbaCtcd=23&ccbaCpno=4422300010000
근대문화재과.(2017). 경기도지사 구관사(京畿道知事 舊 官舍). 문화재청 국가문화유산포털, 문화재청. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_2_0&ccbaCpno=4413106890000

Abstract

A Study on the Renovation Methods for Official Residences Based on Liminality

-Focused on Official Residences Ranked above Vice Minister Level-

Yeongshin Sim

Department of Architecture & Architectural Engineering

The Graduate School

Seoul National University

The official residences provided by the state for public officials dispatched from Seoul continued to be used by locally elected officials, even though their original purpose was lost after the adoption of the direct election system. Despite criticism that these facilities, funded by taxpayers, represented bureaucratic remnants since the early 2000s, local election candidates pledged to return them to provincial residents and citizens. As a result, by 2009, 25 official residences were successfully transformed into public facilities. This trend of converting official residences into public facilities prompted the Ministry of Public Administration and Security to recommend their abolition in 2010, resulting in the transformation of 45 official residences into public spaces to date. Most of these conversions into public facilities were carried out through renovations due to historical, architectural, and financial reasons. However, a significant concern is that many of these buildings are not considered cultural properties, and the lack of guidelines for renovations may pose a risk of damaging

buildings with cultural value. Furthermore, while there is a considerable amount of research on preserving and utilizing modern buildings, there remains a lack of comprehensive studies on how to preserve and utilize individual buildings with unique characteristics. To address these issues, this study was conducted to propose guidelines for space composition planning to preserve and effectively utilize the official residences based on their architectural characteristics.

The official residences found throughout the country are mostly buildings constructed between the 1920s and 1980s, each representing the architectural styles and techniques of their respective eras. These buildings hold significant value due to their unique combination of public and private spaces, making them special structures. They were originally designed to cater to the needs of the ruling class of each era, reflecting the most advanced architectural styles and techniques of their time, making it essential for them to be universally preserved.

Although these official residences vary slightly in appearance across different time periods, they all share a common characteristic of meticulously separating public and private spaces through individual entrances, staircases, corridors, and doors. This layout demonstrates a deliberate effort to establish distinct paths for each space and its users.

The official residences serve both public and private functions, possessing a unique characteristic known as "threshold space," where these functions coexist within the same building. Threshold

spaces can be categorized into three types based on existing theories: "space-function," "space-space," and "function-function." The official residences exhibit all three types of threshold characteristics, and these features undergo changes when they are transformed into public facilities.

The preservation of threshold characteristics becomes crucial when renovating official residences in their new state as public facilities. Depending on how the renovation is carried out, the preservation or alteration of these threshold characteristics will differ, and maintaining these features is essential in ensuring the preservation of the architectural uniqueness of the official residences during their utilization as public facilities.

When converting an official residence with architectural and historical value into a public facility, it is essential to prioritize reuse over demolition and to combine preservation and renovation rather than complete transformation. Preservation, in this context, goes beyond retaining the physical form and also encompasses preserving intangible elements within, such as the historical events and way of life associated with the building. Thus, for the conservation and utilization of the building, a deep understanding of its architectural and historical significance is necessary.

The renovation aims to preserve the past while accommodating the future's functional requirements, ensuring the building can adapt to modern needs. Planning the renovation involves understanding the building's essence and deciding which aspects

to retain and which to modify. For over half of the targeted official residences, which are considered cultural heritage, careful planning is crucial. Designated cultural heritage buildings have strict guidelines for changes, making alterations challenging. However, for registered cultural heritage or cultural properties governed by local ordinances, there may be minimal or no specific guidelines for alterations, granting the architect's judgment more significance in the renovation process. These differences in cultural heritage status have an impact on the outcomes of each official residence's renovation.

The analysis of official residence reuse was conducted on a nationwide scale, focusing on official residences that have been converted into public facilities. Among the nationwide public facilities that were former official residences, museums accounted for 12%, community facilities, and cultural centers constituted 40%, art galleries and exhibition centers represented 37%, and libraries accounted for 11%. This indicates a higher adoption of types where adapting the existing space conditions to accommodate the new functionalities was relatively easier. When planning to convert an official residence into a public facility, it is essential to assess whether the space conditions of the official residence can meet the requirements of the new functions. It is crucial not to force drastic changes to the official residence to accommodate the new functionalities successfully.

Through the analysis of the targeted official residences, a detailed study was conducted, dividing the spaces into external and internal areas. For the internal changes, absolute and

relative change values were derived and quantified for further analysis. Among them, official residences that exhibited significant changes and belonged to the types of art galleries and exhibition centers, and libraries were selected separately to analyze the variations in threshold characteristics. Based on this analysis, the study proposes renovation methods for official residences that consider threshold elements in terms of spatial structure and functionality.

Although the number of targeted official residences is limited, and the ambiguity of threshold characteristics makes intuitive understanding challenging, there are limitations in conducting a universal validation through expert or visitor surveys. However, the significance lies in moving away from the traditional focus on the exterior and delving into the unique characteristics of the buildings. By proposing renovation methods that prioritize the buildings' individual features, this study breaks away from the conventional approach to modern architectural research and offers valuable insights.

keywords : Official residence, Liminality, Renovation, Preservation, Utilization
Student Number : 2021-24043