



한옥정책 **브리프** hanok policy brief

한옥 공공건축물의 운영 · 관리 현황 및 이용 활성화 방안

신치후 부연구위원, 이민경 부연구위원, 김가람 연구원

요약

- 전국 국공유 한옥 공공건축물은 128개소 419동으로, 전라남도에 가장 많이 분포(126동, 30.4%)하며 문화 및 집회시설(152동, 36.3%) 용도로 가장 많이 활용되고 있음
- 한옥 공공건축물의 운영·관리 전문인력의 배치와 정기적인 예산편성이 이루어지는 곳은 55%이지만, 한옥 관련 전문지식 및 시설 점검 매뉴얼의 부재와 예산 부족으로 인해 운영·관리의 어려움을 겪고 있음
- 보수 공사를 시행한 한옥 공공건축물은 60%로 기와 훼손 및 창호 개폐불량으로 인한 보수가 가장 많으며, 보수 공사 시 예산 부족이 가장 큰 문제점으로 지적됨
- 한옥 공공건축물의 연간 방문객 수는 시설의 용도, 지역적 특성, 인지도 등에 따라 편차가 크고, 방문객들은 해당 시설이 한옥으로 건립된 것에 높은 만족도를 보이며 편의성을 위해 일부 개량된 한옥의 형태를 선호하는 것으로 나타남

정책제안

- 운영·관리 담당인력의 전문성 보안을 위해 한옥위원회 등을 활용한 상시적인 자문과 한옥 건축 특성이 고려된 시설 점검 매뉴얼 개발, 정보교류를 위한 교육 및 세미나 개최 제안
- 효율적인 운영·관리를 위해 사업계획 단계에서 인력 운용계획 수립, 시설관리 및 정기적인 수리비 등을 포함한 예산확보, 적절한 프로그램 운영을 통한 자체수입 창출방안 등 마련 필요

* 본 글은 '신치후(2014) 외, 『한옥 공공건축물의 효율적 운영 · 관리 방안 연구』, 건축도시공간연구소'를 요약하여 작성함

1. 한옥 공공건축물 운영·관리 현황조사의 개요

■ 한옥 공공건축물의 보급 활성화에 따른 운영·관리 방안 모색 필요

- 중앙정부 및 지자체를 중심으로 한옥 공공건축물의 보급사업 진행
 - 국토교통부는 2008년부터 ‘지자체 한옥건축 지원사업’을 통하여 총 33개소에 50여억 원을 지원하고, 각 지자체에서도 자체적으로 한옥 공공건축물 조성사업을 추진
- 한옥 공공건축물의 수는 증가하지만 지속적인 운영·관리를 위한 정보 및 통계자료 부재
 - 한옥 공공건축물의 운영·관리 현황을 파악할 수 있는 체계가 구축되지 않고, 지자체가 개별로 관리하는 한옥 공공건축물의 특성상 상호 정보의 공유가 이루어지지 않음

■ 전국 국가 및 지자체 소유 한옥 공공건축물은 128개소 419동

- 한옥 공공건축물 통계구축을 위해 건축물관리대장에서 국·공유이면서 기와지붕인 건축물 17,886동을 추출하여, 위성사진과 로드뷰 판독 및 정부지원사업, 보도자료, 뉴스 등의 자료검색 과정을 거쳐 128개소 419동의 한옥 공공건축물 목록 구축
- 한옥 공공건축물 분포현황 분석 결과, 전라남도에 가장 많이 분포(126동, 30.4%)하고 문화 및 집회시설(152동, 36.3%) 용도가 대다수를 차지함

그림 1. 지역별 분포현황

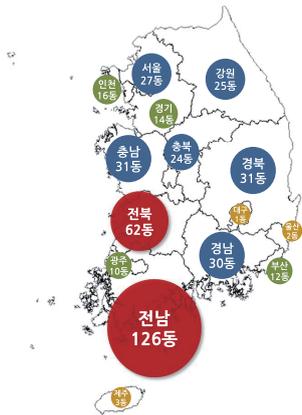
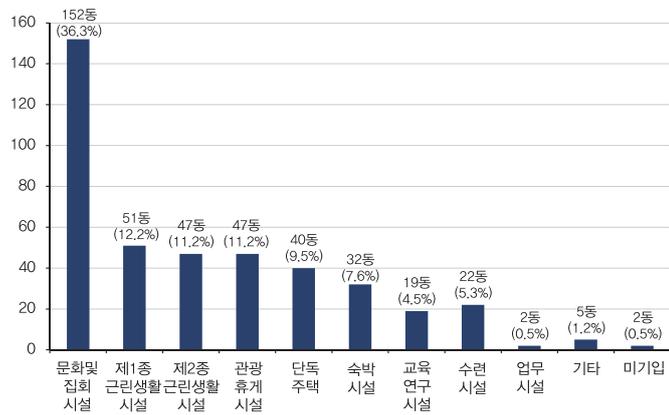


그림 2. 용도별 분포현황



■ 한옥 공공건축물 운영·관리 현황 및 이용 만족도 조사 수

- 한옥 공공건축물 128개소를 대상으로 운영·관리 현황과 방문객 이용 만족도에 대한 설문지를 배포하여, 운영·관리 현황 관련 42개소, 이용 만족도 21개소 463명에 대한 응답 결과 분석



2. 전담 인력 및 관리 예산 현황

■ 한옥 공공건축물의 55%에 운영·관리 전담 인력이 배치되어 있으나, 한옥 관련 전문성 제고 필요

- 조사대상 42개소 중 23개소(55%)에 운영·관리를 위한 전담 인력이 배치되어 있음
- 운영·관리 인력은 비정규직 비율이 62%로, 불안정한 고용형태가 지속적인 운영·관리에 영향을 미칠 것으로 사료됨
- 또한 운영·관리 전담 인력 중 88%가 한옥 관련 전문성이 없는 것으로 나타났고, 86%가 한옥의 운영·관리와 관련된 교육의 필요성을 느끼고 있음

그림 3. 운영·관리 인력의 배치여부

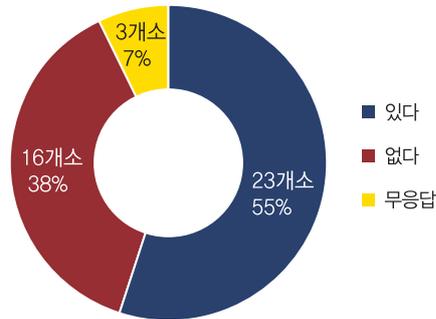
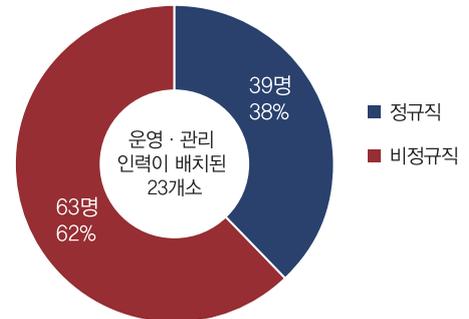


그림 4. 운영·관리 인력의 고용형태



■ 한옥 공공건축물의 정기적인 시설관리를 위한 예산은 편성되고 있으나, 부족한 실정

- 42개소 중 23개소(55%)에서 시설관리 예산이 매년 정기적으로 편성되고 있음
- 23개소 중 13개소(57%)에서 예산이 부족하다고 답변함

그림 5. 정기적인 시설관리 예산편성 여부

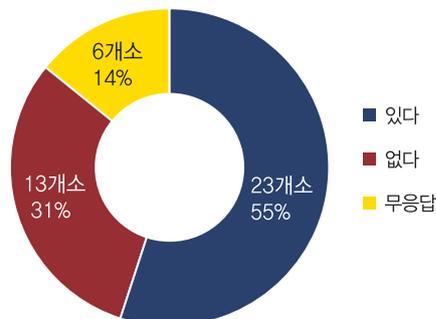
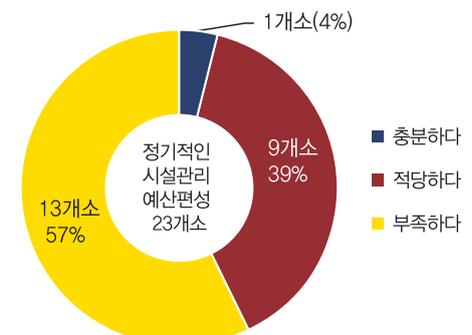


그림 6. 시설관리 예산의 적정성



■ 자체수입이 있는 한옥 공공건축물은 62%로, 체험비 및 숙박비 위주로 수입 창출

- 설문에 응답한 42개소 중 26개소(62%)의 한옥 공공건축물에서 자체수입을 통한 예산을 확보하고 있음
- 3억 원 이상의 수입이 있는 한옥 공공건축물로는 공주한옥마을, 남산골한옥마을 등 4개소(15%), 1억~1.7억 원 내외가 김해한옥체험관, 죽향문화체험마을 등 4개소(15%), 1천만~8천만 원 이하가 10개소(38%), 800만 원 이하가 6개소(23%)로 나타남
- 문화 및 집회시설¹이 다수인 한옥 공공건축물은 대부분 체험비용 및 숙박요금을 통해 자체수입을 창출하고 있으며, 그 밖에도 시설대관료, 민간위탁 운영 시 발생하는 임대료 등이 있음

그림 7. 자체수입의 여부

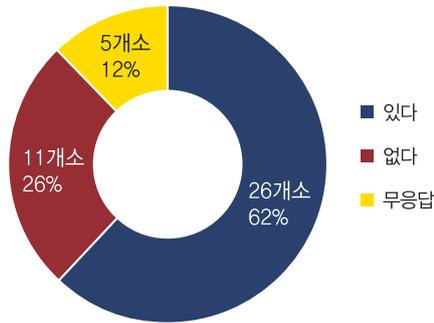


그림 8. 연간 발생하는 수입(2개소 무응답)

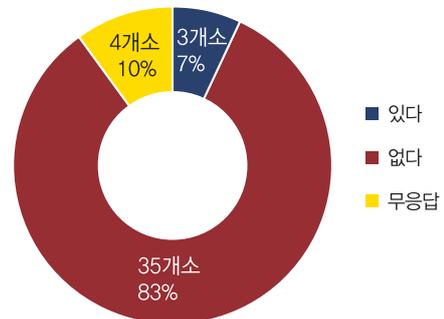


3. 시설관리 현황 및 근무자의 만족도

■ 한옥 시설관리 점검매뉴얼의 부재

- 조사대상 42개소 중 35개소(83%) 한옥 공공건축물에 시설점검 매뉴얼이 존재하지 않음
- 31개소(74%) 한옥 공공건축물에서 시설점검 매뉴얼이 필요하다고 응답함

그림 9. 시설점검 매뉴얼의 존재여부



¹ 전국 한옥 공공건축물 중 36.3%가 건축물대장 상'문화 및 집회시설'로 표기되어 있음



■ 기와 및 창호에 대한 보수 이력이 가장 많음

- 42개소 중 25개소(60%)의 한옥 공공건축물에 보수 이력이 있는 것으로 나타남
- 기와 훼손, 창호의 개폐불량, 바닥 들뜸, 벽체 틈새 벌어짐, 와구토 탈락, 기둥 목재의 갈라짐 등으로 인한 창호, 바닥, 벽체, 기둥, 지붕 등의 건축물 외관 부위에 보수 공사 시행의 빈도가 높게 나타남

그림 10. 보수 공사 시행 여부

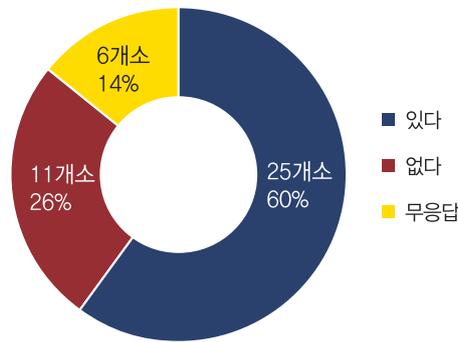
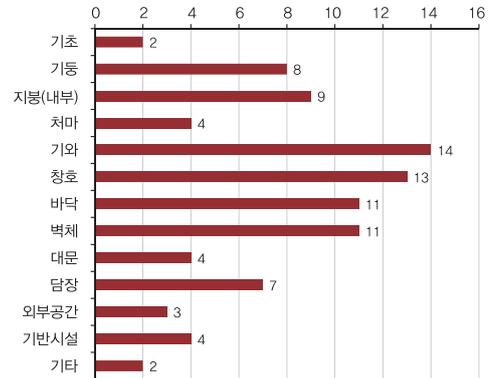


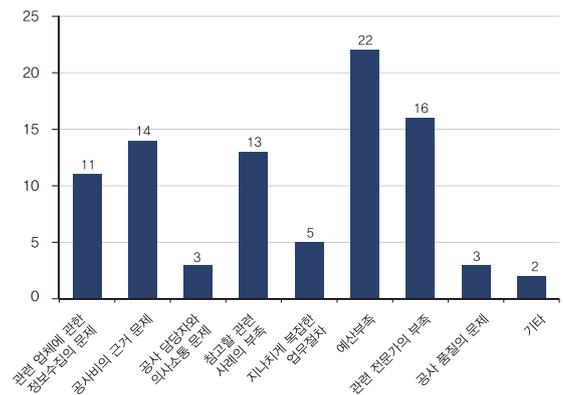
그림 11. 보수 공사 시행 부위(복수응답)



■ 보수 공사의 가장 큰 문제점은 예산 부족

- 보수 공사 절차상에서 나타나는 가장 큰 문제점은 예산 부족이며, 관련 전문가의 부족, 공사비 근거의 부재, 참고 사례 부족, 관련 업체에 관한 정보수집의 어려움 등도 문제가 큰 것으로 지적됨
- 그 밖에도 복잡한 업무절차, 공사 관계자와의 의사소통 문제, 공사 품질의 문제 등이 보수 공사 절차상의 문제점으로 나타남

그림 12. 보수 공사 절차상의 문제점(복수응답)



■ 한옥 공공건축물 내 근무의 장점은 전통건축이라는 자부심, 단점은 겨울철 추위

- 한옥 공공건축물 근무자들의 과반수(51%)가 근무환경에 대한 만족도가 높았는데, 업무공간이 전통건축이라는 자부심과 방문객들의 좋은 평가, 친환경적인 업무환경 등의 이유로 긍정적인 평가를 하는 것으로 나타남

- 반면에, 겨울철의 추위, 잦은 하자발생, 업무공간과 편의시설의 부족 등을 단점으로 지적함

그림 13. 근무환경의 긍정적인 인식(복수응답)

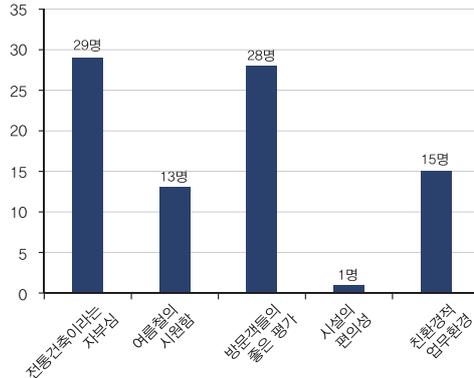
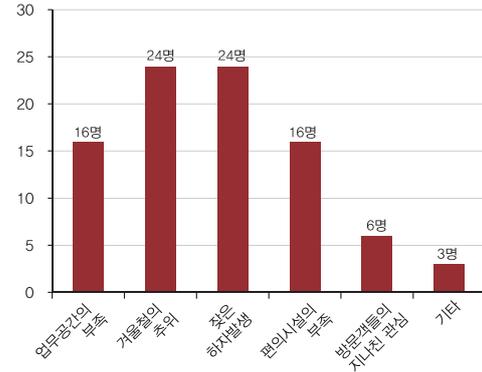


그림 14. 근무환경의 부정적인 인식(복수응답)

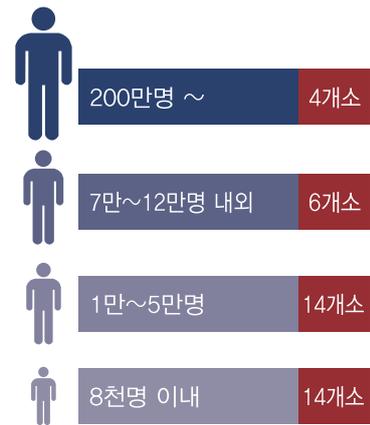


4. 방문객의 이용만족도 및 한옥 공공건축물의 선호도

■ 한옥 공공건축물의 연간 방문객 수²

- 연간 방문객 수가 200만 명 이상인 한옥 공공건축물은 전주 한옥마을, 남산골 한옥마을 등 4개소로, 국내·외국인이 찾는 세계적인 관광지³로서의 위상을 보여주고 있음
- 연간 방문객 수 7만~12만 명 내외인 한옥 공공건축물은 관광지로 활용하기 위해 대규모로 조성된 쌀테마공원, 공주한옥마을과 최초의 한옥 도서관으로 건립된 글마루한옥어린이도서관 등 6개소임
- 지역 주민의 생활편의와 한옥 건축물의 인식 제고를 위해 건립된 삼계도서관, 무계원, 고양문화원사 등 14개소의 연간 방문객 수는 1만~5만 명으로 나타남
- 지역적인 특색과 건축물의 용도, 그리고 홍보 등의 취약으로 인한 연간 방문객 수 8천명 이내의 한옥 공공건축물은 14개소로, 적극적인 홍보와 프로그램의 개발 등이 필요할 것으로 사료됨

그림 15. 연간 방문객 수(4개소 무응답)



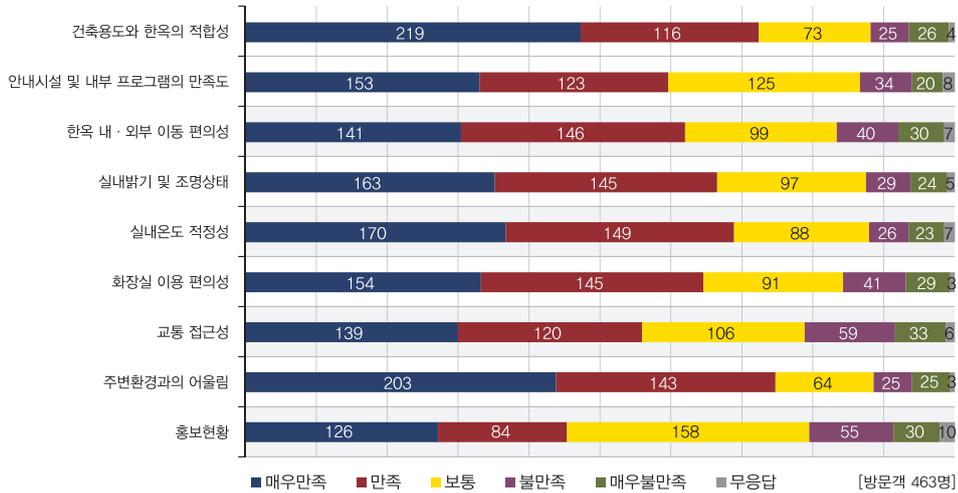
² 조사대상 한옥 공공건축물 128개소 중 설문에 응답한 42개소에 대한 2013년 기준 방문객 수

³ 2013년 「e-나라지표」의 「주요관광지점 입장객 통계」에 따르면, 「남산골 한옥마을」의 총 방문객 수 220만명 중 외국인의 비율이 22%(49만명)으로 내국인뿐만 아니라 외국인의 방문비율 역시 높은 것을 알 수 있음

■ 한옥 공공건축물 용도의 적합성, 주변 환경과의 어울림에 가장 높은 만족도를 보임

- 한옥 공공건축물의 방문객 만족도를 항목별로 조사해 본 결과, 주변 환경과의 어울림, 시설의 용도와 한옥의 적합성이 가장 높은 만족도가 나타남
- 반면, 홍보현황과 교통의 접근성 항목에서 상대적으로 낮은 만족도가 나타남

그림 16. 한옥 공공건축물에 대한 방문객 만족도 (21개소 방문객 463명 대상)



■ 전통방식의 한옥보다 편의성을 고려하여 일부 개량된 한옥형태를 선호

- 한옥 공공건축물의 방문객 조사결과 76%(348명)가 한옥 공공건축물 보급이 필요하다고 응답함
- 한옥 공공건축물의 보급 형태는 편의성을 고려하여 일부 개량한 한옥이 70%(323명)로, 사용의 편리함에 대한 선호도가 높은 것으로 나타남

그림 17. 한옥 공공건축물 보급의 필요성

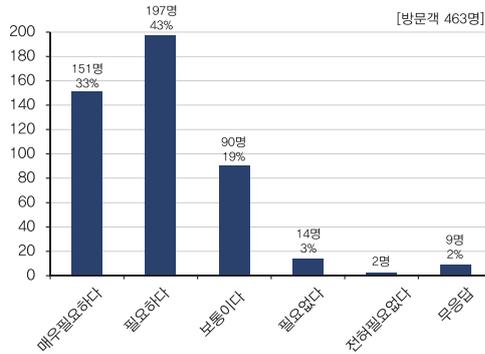
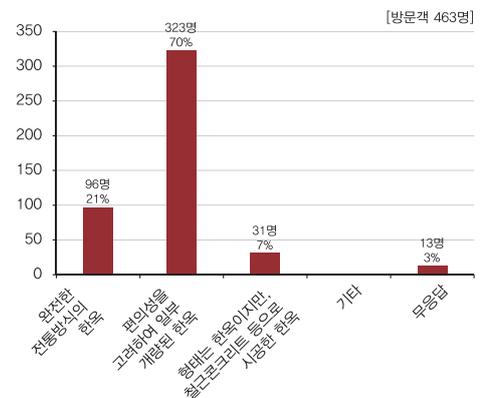


그림 18. 한옥 공공건축물의 보급 형태



5. 종합 및 정책제언

■ 한옥 공공건축물 운영·관리 담당인력의 전문성 보완방안 마련

- 광역시도 및 지방자치단체에 구성되어 있는 한옥위원회 등을 활용한 상시적인 자문
 - 운영·관리 업무 중 발생하는 중대한 의사결정 과정에서 담당자들이 전문가를 쉽게 찾아 자문을 구할 수 있는 체계가 갖추어져야 함
- 시설 점검·관리 매뉴얼 개발 및 수리이력 체계 구축
 - 현재 한옥 공공건축물에 배치되어 있는 대부분의 담당인력은 한옥에 대한 전문지식이 부족한 실정으로, 시설 점검 시 참고할 수 있도록 한옥 건축의 특성이 고려된 시설 점검 매뉴얼 개발 필요
 - 적정한 점검주기와 점검방법 등을 위해 하자발생에 대한 수리이력 체계 구축 필요
- 정기적인 교육 및 정보교류를 위한 세미나 개최
 - 한옥 공공건축물을 실제 운영·관리하고 있는 담당자들을 대상으로 한옥건축에 대한 이해와 시설관리 점검에 대한 온·오프라인 교육 및 세미나 개최를 통한 담당자들 간 정보 교류 필요

■ 효율적인 운영·관리를 위한 예산 확보방안 마련

- 최초 사업추진 단계부터 운영·관리비 및 정기수리비 확보
 - 사업기획 단계에서 인력운용 및 시설관리방법(직영, 위탁 등) 등에 대한 고려와 기존 한옥 공공건축물의 수리·보수 이력을 참고하여 시설의 적절한 운영·관리 예산 확보
- 자체수입 확보를 위한 다양한 프로그램 운영
 - 시설의 용도에 따라 체험, 숙박, 공연, 판매 등 다양한 프로그램 운영을 통해 이용활성화 및 자체수입 창출

■ 한옥 공공건축물의 적극적인 활용을 위한 홍보기능 강화

- 방문객들의 이용도를 높이기 위한 시설 홍보 및 편의시설 증진
 - 사용편의를 위한 약도 보급, 표지판 설치, 대중교통안내, 주차장 확보 등 개선책 마련

문의 | grkim@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성
주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301
전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 www.hanokdb.kr

