

| SRI-정책-2023-18 |

수원시 공공한옥 효율적 운영방안

The Effective Management of Public Hanoks in Suwon City

안국진

CONTENTS

연구요약

01 서론	01
제1절 연구배경 및 목적	
제2절 연구의 내용 및 방법	
제3절 선행연구 고찰	
제4절 연구흐름도	
02 수원시 공공한옥 운영현황과 평가	07
제1절 수원시 공공한옥 제도	
제2절 수원시 공공한옥 운영현황과 평가	
제3절 시사점	
03 운영사례	37
제1절 공공한옥 운영사례	
제2절 민간 운영사례	
제3절 시사점	
04 수원시 공공한옥 효율적 운영방안	47
제1절 수원시 공공한옥의 운영적 개선방안	
제2절 수원시 공공한옥의 제도적 개선방안	
05 결론	55
제1절 연구요약	
제2절 연구한계 및 향후 과제	
참고문헌	60

연구요약

연구목적

- 수원시는 2023년 현재까지 12개소의 공공한옥을 조성하여 운영하고 있음
- 그 중 6개소(예절교육관, 식생활체험관, 한옥기술전시관, 화서사랑채, 화홍사랑채, 장안사랑채)는 5년 이상 운영 실적이 축적되었으며 이를 평가하여 발전적인 운영방향을 논의해야하는 시점임
- 본 연구는 5년 이상 운영한 수원시 공공한옥 6개소의 운영에 관해 **공간활용 측면, 프로그램 공공성 측면**으로 문제점을 파악하여 **운영적, 제도적 개선방안**을 제안하고자 함

주요 내용 및 결과

- 수원시 공공한옥 현황(2023), 문제점 및 개선방안

구분	운영비 (백만원)	운영			평가	개선방안	
		운영방식	운영시간 ¹⁾	운영인력			
전통 문화관	419	관리위탁 수원문화재단 전통사업부 [소관부서 화성사업소	9~18시	문화재단 2개 팀 상주 · 기간제 5명 (경비, 청소, 조리실 등)	공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 교육기관 대상 전통예절 프로그램 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
					공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 코리안디저트, 수라상만들기 등 · 상설 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요

한옥기술전시관	182		10~17시	기간제 2명	공간활용	· 고정형 전시물 설치로 다목적 활용불가	· 다목적 활용 필요
					프로그램	(현황) 신한옥 전시 등 · 개방성이 높음	(화성사업소 이전예정)
화서 사랑채	216	교육동 사무동	10~21시	기간제 2명	공간활용	· 상시개방시설 전무 · 교육참여자 및 동아리 회원만 활용	· 상시 방문객에 쉼터 등 개방 공간 필요
					프로그램	(현황) 해금, 시조창 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로그램 개설 필요
	안내소	(평일) 10~17시 · (주말) 10~18시	기간제 2명	공간활용	· 2층 공간 폐쇄 · 출입구 선팅지 부착 · 시설안내표지가 없음 · 폐쇄적 공간운영	· 2층 공간 쉼터로 개방 · 선팅지 제거 · 시설안내표지 설치 · 5~10월 출입구 개방 상태로 운영	
				프로그램	(현황) 안내소	-	
화흥 사랑채	137	체험동	9~18시	기간제 2~3명	공간활용	· 불합리한 공간배치로 사랑채 주출입구폐쇄	· 공간재배치 필요
					프로그램	(현황) 댕기꾸미기 등 · 상설, 예약 프로그램 운영	-
	안내소			공간활용	· 인지성 저하 · 폐쇄적 운영	· 5~10월 출입구 개방 상태로 운영	
				프로그램	(현황) 안내소	-	
장안사랑채	-	사용허가 [소관부서 화성사업소]	7~23시	카페 (카페도화)	사용료	88,889천 원	-
					공간활용	· 개방적 공간활용	
					프로그램	· 카페	
			10~19시	한복대여 (이채휴 우리웃)	사용료	28,016천 원	· 대로변 전면은 개방적으로 이용하도록 계약 시 특약 필요
					공간활용	· 폐쇄적 공간운영 (전후면 100%)	
					프로그램	· 한복대여점	
12~19시	소품점 (달빛행궁)	사용료	18,800천 원				
		공간활용	· 사무, 물품보관 영역(전면 50%) · 폐쇄적 공간이용				
		프로그램	· 소품점				

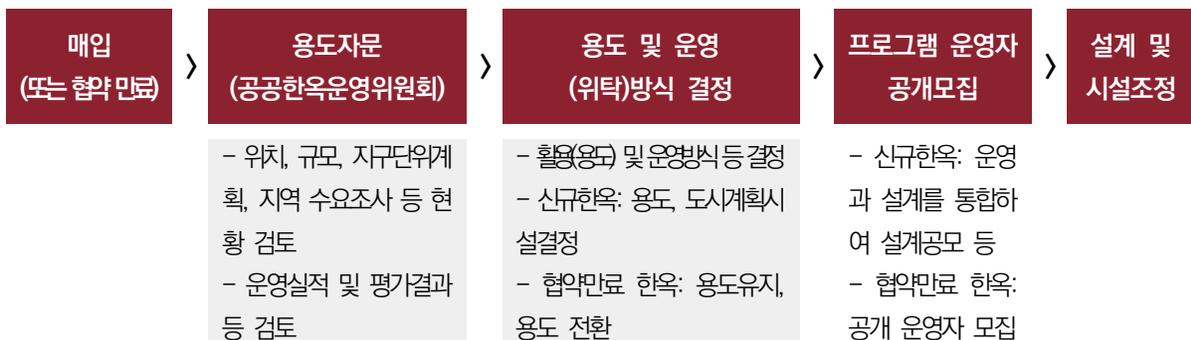
1) 「수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙」 제2조 (운영시간) 에 따라 기본 9~18시 운영. 5~10월에는 9~22시까지 운영 가능

□ 수원시 공공한옥 운영적 개선방안

- 장시간 체류형 프로그램으로 유도
 - 단시간 일회성 체험프로그램을 장시간 체류형 프로그램으로 전환하여 공간 활용도를 높이도록 유도
 - 도서관, 어린이집, 돌봄센터, 쉼터 등 지역에 필요한 시설을 조사하여 도입
- 다목적으로 공공한옥을 활용하도록 유도
 - 특정 용도로 지정하지 않고 가변형의 전시공간, 휴게공간 등으로 활용
 - 지역 축제 등 공간수요가 많은 시기에 수원시의 행사공간으로 활용하거나 지역 작가 등 시민이 활용하도록 대관 운영
 - 지역 작가들의 상설전시 공간 등으로 대관 수요가 있을 것으로 판단되며 장기간 대관하는 이용자는 해당기간동안 자체 관리하도록 하여 관리비 절감효과를 얻을 수 있음
 - 관리 예산(인건비 등)을 줄이기 위해서는 무인 운영(CCTV활용), 공익근무요원 배치하여 관리
 - 소규모 사무실, 작업공간 등 공간이 필요한 시민, 또는 기관에 시설의 일부를 (개방적으로 사용하도록 협약하여) 무상사용을 허가하되 해당 공공한옥을 관리하게 하는 시스템 도입
- 수원시 도시경관에 공공한옥을 적극 활용
 - 22시까지 경관조명 점등
 - 평일, 주말 18시 이후 시설 운영이 종료되더라도 지역경제 활성화와 밝은 도시, 살아있는 도시의 이미지를 부각시키기 위해 경관 조명을 22시까지 점등
 - 내부공간을 외부에서 훤히 들여다볼 수 있도록 조치
 - 공공목적의 시설물이므로 시민 누구나 이용하거나 내부의 공간을 외부에서도 쉽게 인식할 수 있도록 개방적으로 활용

□ 수원시 공공한옥의 제도적 개선방안

- 공공한옥 운영자, 프로그램 결정 방식 제안



○ 공공한옥운영위원회 구성

- 공공한옥운영위원회를 결성하여 수원시 공공한옥 운영계획을 수립하고 운영자 및 프로그램 결정 시 자문 등의 역할을 하도록 함
 - 단기, 중장기 단계별 운영전략 수립
 - 민간운영자에 대해서는 계약기간 중 ‘중간평가’, 계약갱신 시점에 ‘갱신평가’에 참여
- 수원시 관계자, 외부전문가(한옥설계, 전시, 역사, 문화·관광, 컨설팅, 운영전문가, 회계사), 주민대표 등으로 구성

○ 민간운영자를 대상으로 운영 제안공모(시범사업) 추진

- 사랑채 중 한 곳을 지정하여 민간에 운영계획을 제안하도록 시범사업 추진
- 공공한옥운영위원회에서 제안서평가, 운영자 선정 후 시범사업 실시, 성과결과에 따라 중·장기 확대

○ 이용자 만족도 모니터링 하여 운영계획에 반영

- 수원시 공공한옥의 가치는 한국의 전통양식인 한옥건축물을 다수의 시민이 향유하는데 있으므로 이용자 의견을 향후 운영계획에 반영하도록 해야 함
- 본 연구는 이용자 만족도 조사를 위한 평가지표와 항목, 예시질문, 배점표를 제시함
 - 평가지표 영역은 공공성 평가 관련 선행연구를 참고하여 7가지(접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성, 편의성, 장소성, 심미성, 지속가능성)로 정리
 - 만족도 조사 항목은 선행연구에서 제안한 항목에 연구자가 수원시 현안에 맞추어 추가 재작성함

평가지표 영역	만족도 조사 항목 키워드 (예시 질문)	배점기준	구분
	계	100	
접근성	교통 접근성 (자동차, 대중교통 등으로 찾아오기 쉬운가?)	10	80 이용자 만족도
	보행접근성 (보행자 접근이 용이한가?)		
연계성	안내시설 만족도 (시설 및 프로그램 안내가 잘되어 있는가?)	10	
개방성	충분한 개방공간 (앉을자리, 쉼터 등이 마련되어 있는가?)	10	
	외부에서의 시설 인지성 (외부에서 인지하기 쉬운가?)		
쾌적성	실내 밝기 및 조명 상태 (실내 밝기는 적정한가?)	10	
	실내 온도 쾌적성 (실내 온도는 쾌적한가?)		
편의성	한옥 내외부 이동 편의성 (실내에서 이동하기 쉬운가?)	10	

	화장실 이용 편의성 (화장실은 상시 개방되어 있는가?)			
장소성	주변 환경과의 어울림 (주변지역, 환경과 공공한옥이 어울리는가?)	10		
심미성	한옥의 멋과 정취 (한옥의 멋과 정취를 간직하고 있는가?)	10		
지속가능성	건축 용도와 한옥의 적합성 (전시관·체험관...이 한옥양식에 적합한가?)	10		
	홍보 현황 (공공한옥이 잘 홍보 되고 있는가?)			
업무상 한옥 만족도	(매우만족, 만족, 보통, 불만족, 매우불만족)	10	20	업무자 만족도
한옥의 긍정적 측면	전통건축에서 일하는 자부심이 느껴짐. 풍부한 계절감을 느낄 수 있음. 방문객들의 좋은 평가. 시설의 편의성. 친환경적 업무환경. 기타 등	10		
한옥의 부정적 측면	업무 공간 부족(불편). 겨울철 추위. 잦은 하자발생. 편의시설 부족. 방문객의 지나친 관심. 기타 등	-10		

자료: 오지은 외.(2022), 신치후 외.(2014) 연구에서 도출한 평가지표 및 만족도 조사 항목을 토대로 수원시 실정에 맞게 보완하여
 배점표 연구자 작성

주제어: 수원시, 공공한옥, 운영방안

01

서론

제1절 연구배경 및 목적²⁾

□ 연구의 배경

- 수원시에서는 2013년부터 공공한옥 건립을 추진하여 2015년 전통문화관(예절교육관, 전통 식생활체험관) 개관을 시작으로 2023년 현재까지 12개소의 공공한옥을 조성하여 운영 중이고 남수동 한옥체험시설은 2024년 개관을 목표로 공사 중임

그림 1-1 | 수원시 공공한옥 개관시기



자료 : 연구자 작성

- 이 중 예절교육관, 식생활체험관, 한옥기술전시관, 화서사랑채, 화홍사랑채, 장안사랑채는 5년 이상 운영실적이 축적되었고 현시점에서 발전적인 운영방향을 검토할 필요가 있음

□ 연구의 목적

- 수원시 공공한옥 운영 효율성 제고를 위하여 **수원시 공공한옥의 운영 현황을 파악**하고 **공간활용 측면, 프로그램 공공성 측면**으로 문제점을 분석하여 **운영적 · 제도적 개선방안을 제안**하고자 함

2) 본 연구는 수원시 화성사업소 문화유산관리과에게 주제를 의뢰받아 시행한 정책연구임

제2절 연구내용 및 방법

□ 연구의 내용

- 수원시 공공한옥 6개소의 운영 실태를 분석
 - 연구대상: 예절교육관, 식생활체험관, 한옥기술전시관, 화서사랑채, 화홍사랑채, 장안사랑채
 - 연구제외: 5년 이상 운영한 공공한옥 중 ‘행궁아해꿈누리’는 보육시설로 전용하여 다른 용도로 변경하기 어려운 실정이므로 연구대상에서 제외
- 他시·도의 공공한옥 사례 조사
 - 서울시 공공한옥, 전주시 공공한옥, 민간에서 운영하는 한옥 및 공유공간 사례를 조사함
- 공공한옥의 **운영적·제도적 개선방안을 제시**하고 향후 공공한옥 운영 시 평가 자료로 사용할 수 있는 **이용자 및 업무자 만족도 조사 항목**을 제시함
 - 선행연구를 검토하여 공공건축물 평가지표와 공공한옥 시민, 업무자 만족도 조사항목을 추출, 수원시 공공한옥 운영 평가지표 및 이용객만족도 조사에 맞도록 재작성함

□ 연구의 방법

- 문헌조사
 - 선행연구 고찰을 통해 공공한옥 평가의 틀을 작성
 - 수원시 공공한옥 연간 운영 보고서 자료를 분석함
 - 수원시 공공한옥 운영에 관한 조례를 분석함
- 인터뷰
 - 수원시 공공한옥 운영 담당자 인터뷰를 통해 현황을 파악함
 - 他시·도의 공공한옥 행정 공무원, 정책 전문가 및 민간 공유공간 운영자에 자문을 받음

제3절 선행연구 고찰

- 공공한옥 운영에 관한 선행연구를 표1-1 키워드를 기준으로 검토함
 - 공공한옥 운영 평가지표 도출을 위하여 **공공기관의 성과평가**와 관련한 선행연구를 검토
 - **공공한옥 운영 평가**에 관한 선행연구를 검토
 - 유사 연구사례인 他시·도에서 수행한 **공공한옥 성과 진단**에 관한 연구와 **한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안**에 대한 연구를 검토
 - **공공한옥의 거주 후 만족도, 공공건축물 공공성 평가지표**에 관한 선행연구를 검토
- 본 연구의 이용자만족도 평가지표 도출을 위하여 공공성과 공공건축평가에 관한 논문 58편을 검토하여 정리한 평가지표 7가지를 차용함. (오지은 외, 2022)
 - 공공성 평가 관련 논문에서 중복 횟수가 높은 공공성 평가지표 7가지를 추출. **접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성, 편의성, 장소성, 심미성, 지속가능성** 7가지로 정리. (오지은 외, 2022)
- 선행연구(신치후 외, 2014)에서 제안한 공공한옥 **시민만족도와 업무자 만족도 조사 항목**을 참고하여 수원시 실정에 맞추어 본 연구의 시민과 업무자 만족도 조사 및 배점표를 작성함

표 1-1 | 선행연구 검토

키워드	연구자	년도	연구명	핵심 내용
공공기관 성과평가	유미년	2012	공기업 성과에 영향을 미치는 요인에 관한 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 공공기관의 성과를 공공성과 수익성으로 구분 • 영향을 미치는 요인은 리더십, 조직 및 인적자원 관리역량, 물적자원 관리역량
	성시경, 정일환	2021	공공기관의 성과와 평가결과에 관한 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 산업에 따라 차별화, 맞춤형 평가 필요
공공한옥 평가	신치후, 이민경, 김가람	2014	한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 운영, 관리측면 분석 • 사용자(업무자, 이용객) 만족도 조사 • 시설 유지관리 조사
	국가한옥센터	2022	한옥 공공건축물 지원사업 현황진단 및 개선방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 국토부 지자체 한옥건축 지원사업(2008~2017)의 현황 진단 • 건축환경(한옥건축, 주변관계), 사업운영(효과, 집객성/사용성), 시설관리(유지관리현황) 항목으로 진단
공공한옥	민현석, 오지연	2022	서울 공공한옥 성과진단과 발전방향	<ul style="list-style-type: none"> • 사회, 경제, 문화적 파급효과를

4 • 수원시 공공한옥 효율적 운영방안

성과진단				<ul style="list-style-type: none"> 텍스트마이닝기법으로 분석 서울시 공공한옥 운영자 인터뷰 수행 공공한옥 브랜딩, 통합운영방식 등을 제안
공공한옥 평가기준	김소라, 남해경	2016	한옥공공시설의 P.O.E ³⁾ 평가요소에 관한 연구	<ul style="list-style-type: none"> 평가요소 도출(행태, 기능, 기술) 행태: 사생활 보호, 사회적 교제, 과밀성, 영역성, 이미지·의미, 미, 방향·위치감, 식별성 기능: 향, 편의성, 접근성, 쾌적성, 공간의 크기, 동선, 융통성 기술: 구조, 조명, 음향, 난방·환기, 마감, 위생, 화재·안전
공공건축물 평가기준	홍성민	2021	공공건축물의 공공성 향상을 위한 평가지표 개발에 관한 연구	<ul style="list-style-type: none"> 전문가 가치인식특성 AHP⁴⁾를 분석하여 평가지표를 제시 공공성개념구축, 공공프로그램구축, 공공공간구축으로 구분
	오지은, 이경연, 하미경, 변기동	2022	도시 공공공간의 공공성 평가지표 구축을 위한 기초연구	<ul style="list-style-type: none"> 공공성, 공공건축 논문(58편)을 검토하여 공공성 평가요인 빈도에 따라 아래 7가지 지표 도출 접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성, 편의성, 장소성, 심미성, 지속가능성

자료 : 연구자 작성

3) Post Occupancy Evaluation: 거주 후 평가

4) Analytic Hierarchy Process: 계층분석법

제4절 연구흐름도

- 첫째, 수원시 공공한옥의 운영실태를 파악하고자 함
 - 시설 개요
 - 최근 3년간 운영 실적
 - 시설 공간 활용 평가
 - 외부에서의 공간 인지성 측면
 - 공간 활용에 관한 측면
 - 프로그램 공공성 평가
 - 프로그램 현황
 - 프로그램 공공성 평가
- 둘째로 운영사례를 조사하고 수원시의 운영방식과 비교 분석하여 공공한옥의 효율적 운영방안을 제안함
 - 他시·도의 운영 제도를 참고하여 수원시 공공한옥 운영방식에 적용함. 조례개정 방향을 제안
- 셋째로 민간운영사례를 조사하여 공공한옥의 운영방안을 제시하고자 함
 - 민간의 한옥 및 공유공간 우수사례를 검토하여 운영방안을 제시
- 넷째로 수원시 공공한옥의 운영적, 제도적 개선방안을 제시
- 연구의 흐름은 아래와 같음
 - 2장, 수원시 공공한옥 운영현황 분석과 평가
 - 3장, 유사 운영사례를 조사 분석
 - 4장, 수원시 공공한옥 효율적 운영방안 제시

그림 1-2 | 연구 흐름도



자료 : 연구자 작성

02

수원시 공공한옥 운영현황과 평가

제1절 수원시 공공한옥 제도

- 수원시는 2019년 「수원시 공공한옥 관리·운영 조례」⁵⁾를 제정하여 수원시 공공한옥의 운영기준을 마련함
 - 공유재산 및 물품관리법 제5조 제2항에 따른 수원시 소유의 건축물 중 목구조, 한식기와의를 사용한 한옥만을 위한 관리, 운영 조례임
- 수원시의 위 조례는 공공한옥에 관한 조례를 별도로 제정한 유일한 사례(2023년 기준)이며 수원시 소유의 한옥을 체계적으로 관리하려는 의지를 보여줌
 - 일례로 서울시에서는 공유재산법과 지방자치법에 따라 공공한옥을 운영하여 기관 소유의 공공건축물의 한 종류로서 공공한옥을 관리하고 있는데 그침

1 • 조례에 따른 공공한옥의 정의

- 공공한옥이란 수원시 소유의 건물 중 주요 구조부가 목조구조로서 한식기와의를 사용한 건축물 중 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설임⁶⁾
- 공공한옥의 기능⁷⁾
 - 전통문화교육 및 체험 관련 프로그램 운영
 - 관광 편익시설, 숙박시설, 전시시설
 - 문화 및 복지시설 등

5) 관리책임: 수원시 화성사업소 공공한옥팀

6) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 제2조(정의)

7) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 제4조(기능)

2 • 법령, 조례, 시행규칙에 따른 수원시 공공한옥 운영관련 사항

□ 공유재산 및 물품관리법, 수원시 공공한옥 관리·운영 조례, 수원시 공유재산 관리 조례에 따른 공공한옥의 운영방식과 사용료 기준은 아래와 같음

○ (운영방식1)관리위탁⁸⁾

- 운영자와 일정 기간을 계약하고 운영예산을 수원시에서 제공하는 방식임
- 계약 기간에 관한 기준⁹⁾
 - 일반입찰의 경우에는 계약기간은 5년 이내, 1회에 한하여 갱신 가능함
 - 수의로 계약한 경우에는 갱신 횟수 제한이 없음
- 전대轉貸가 가능함
 - 수탁자가 관리위탁 조건 하에서 제3자에게 전대할 수 있음

○ (운영방식2)사용·수익 허가

- 연간사용료를 내고 계약기간에 공간을 사용하는 방식임
- 일반입찰로 사용허가 할 수 있음¹⁰⁾
- 단, 사용·수익 허가를 받은 자는 다른 자에게 사용·수익 허가할 수 없음¹¹⁾

○ 사용료 징수 기준

- 주거용 건물이 있는 토지, 수급자의 경우 1,000분의 10이상(1.0% 이상)
- 공용·공공용으로 사용하는 경우 재산평정가격의 1,000분의 25이상(2.5% 이상)¹²⁾

□ 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙에 따른 공공한옥의 운영기준은 아래와 같음

○ 운영시간¹³⁾

- 오전 9시~오후 6시
- 공공한옥 활성화를 위해 5~10월까지는 오후 10시 이내로 조정 가능함

8) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 제6조, 제11조

9) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 제6조, 제11조

10) 공유재산 및 물품 관리법 제20조(사용허가). 예외적으로 지명·제한, 수의 가능

11) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 제17조

12) 수원시 공유재산 관리 조례 제28조(대부료의 요율)

13) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 제2조

○ 수강료¹⁴⁾

표 2-1 | 기본 수강료

구분	기준	금액(원)
교육/체험	1명/2시간/유아·초·중·고	2,000
	1명/2시간/성인	5,000
전문가 과정	1명/최소15시간	100,000~200,000

자료 : 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 별표1

표 2-2 | 식생활체험 수강료

구분	기준	금액(원)	
식생활체험	교육/체험	1명/2시간/유아·초·중·고	5,000
		1명/2시간/성인	10,000
	전문가 과정	1명/최소10시간	100,000~200,000

자료 : 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 별표1

○ 대관비

표 2-3 | 시설 기본 이용료(대관)

구분	기준	금액(원)	비고	
한옥기술전시관	2층 교육실	1회(2시간)	20,000	○ 초과이용료 ·1시간 미만: 기준사용료의 100분의 20을 가산 ·1시간 이상~2시간 미만: 기준사용료의 100분의 50을 가산 ·2시간 이상: 기준사용료 전액 가산
예절교육관	대교육실	1회(2시간)	20,000	
식생활체험관	기획전시실	1일	5,000	

자료 : 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 별표2

○ 부속설비 이용료¹⁵⁾

- 빔프로젝트 1회 이용 시 10,000원

14) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 제8조, 별표1, 별표2

15) 수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙 제8조, 별표2

제2절 수원시 공공한옥 운영현황과 평가

1. 수원시 공공한옥 현황

- 수원시 공공한옥은 2015년 전통문화관(식생활체험관, 예절교육관)이 개관하였으며 2023년까지 총 12개소가 건립되어 운영 중이며 전체 운영비는 연간 약 36억 원이 소요됨
- 5개의 부서에서 관리
 - 화성사업소 6개소, 문화예술과 3개소, 관광과 1개소, 도시재생과 1개소, 아동돌봄과 1개소
 - 화홍사랑채는 2024년 화성사업소 문화유산관리과에서 관광과로 이관 예정임

표 2-4 | 수원시 공공한옥 현황(2023)

구분	시설명	개관	연면적(㎡)	운영비(백만원)	소관부서	운영기관
계				3,591		
1	예절교육관	2015	626.7	419	화성사업소 문화유산관리과	문화재단
2	식생활체험관	2015	950.5			
3	한옥기술전시관	2017	946.1	182		
4	화서사랑채	2017	270.7	216		
5	화홍사랑채	2017	131.8	137		
6	장안사랑채	2018	391.4	(사용허가)		
7	정조테마공연장	2023	3,412.7	798	문화예술과	수원예총
8	미디어센터	2023	2,287.4	704		
9	팔달문화센터	2022	1,548.8	408		
10	행궁사랑채	2023	59.2	200	관광과	문화재단
11	행궁동어울림센터	2020	830.6	235	도시재생과	도시재단
12	행궁아해꿈누리	2016	584.3	292	아동돌봄과	수원시어린이집 협의회(민간위탁)

자료 : 수원시 제공자료

2 연구대상 공공한옥

- 5년 이상 운영 실적이 있어 운영에 대한 평가가 의미있는 공공한옥을 대상으로 함
 - 연구 대상 공공한옥(6개소)은 장안문, 화서문, 화홍문 영역으로 구분함
 - 장안문 영역: 예절교육관, 전통식생활체험관, 한옥기술 전시관, 장안사랑채
 - 화서문 영역: 화서사랑채
 - 화홍문 영역: 화홍사랑채
- 행궁아해꿈누리는 5년 이상 운영했으나 아동 보육시설로 전용하며 프로그램과 운영방식에 특수성이 있고 다른 용도로 사용할 여지가 현저히 적어 본 연구대상에서 제외함
- 2022~2023년 개관한 팔달문화센터, 미디어센터, 정조테마공연장, 행궁사랑채는 운영결과를 평가하기에 아직 이른 시점이고 미디어센터는 운영에 관해 연구원에서 별도의 연구과제 수행중¹⁶⁾

그림 2-1 | 공공한옥 위치도



자료 : 연구자 작성

16) 문화예술과 요청으로 「수원미디어센터 콘텐츠 창·제작 지원 및 공간활용 방안」 연구 중임

3 공공한옥 6개소 운영현황 분석 항목

- 공공한옥 6개소에 대해 개요, 운영실적, 공간활용과 프로그램 항목으로 정리하여 분석함
 - 시설 개요
 - 최근 3년간 운영 실적
 - 공간 활용 평가
 - 외부에서의 공간 인지성 측면
 - 공간 활용에 관한 측면
 - 프로그램 공공성 평가
 - 프로그램 현황
 - 프로그램 공공성 평가
- 개요에는 위치, 개관연도, 규모, 운영기관과 소관부서, 프로그램 및 현장사진(연구자 촬영)을 포함
- 운영실적은 사업비, 프로그램별 참여자수(방문객수) 추이를 분석
- 시설 공간 활용 평가는 외부공간에서의 시설 인지성 및 공간활용 현황을 분석
- 프로그램에 대하여는 현황과 공공성을 평가

그림 2-2 | 수원시 공공한옥 분석의 틀

개요	3년간 운영실적	공간활용 평가	프로그램 평가
<ul style="list-style-type: none"> - 위치 - 개관연도 - 규모 - 운영자 - 소관부서 - 프로그램 - 현장사진 	<ul style="list-style-type: none"> - 사업비 - 프로그램 별 참여자수 (방문객수) 	<ul style="list-style-type: none"> - 외부에서의 시설 인지성 - 공간활용 현황 	<ul style="list-style-type: none"> - 프로그램 운영방식 - 프로그램 공공성 평가

4 장안문영역 공공한옥 운영현황

- 장안문영역의 공공한옥은 도시계획시설 '제4호 문화시설'에 포함됨
- 예절교육관, 식생활체험관, 장안사랑채는 도시계획 시설 상 (세부시설)전시시설이며 장안사랑채는 전시시설의 부대 및 편익시설¹⁷⁾로 지정됨
- 장안문영역 공공한옥(4개소)
 - 전통문화관(예절교육관, 전통식생활체험관)
 - 장안사랑채
 - 한옥기술전시관

□ 예절교육관 운영현황

- 예절교육관은 한옥 보급 확대를 유도하기 위한 국토교통부의 '지자체 한옥 건축 지원사업 (2008~2017)'으로 총사업비 29.75억 원 중 2억 원을 지원받아 조성함¹⁸⁾
- 예절교육관은 예와 효의 전통예절을 이어가고 시민의 한옥체험 기회를 높여 한옥 홍보 및 활성화를 목적으로 함¹⁹⁾
- 2022년 「한옥 공공건축물 지원사업 현황진단 연구」에서 5개의 지표(한옥건축특성, 주변과의 관계, 사업의 효과, 집객성·사용성, 유지관리)로 진단하여 23점 만점에 21점으로 평가²⁰⁾, 우수 사례로 선정되어 향후 「한옥 등 건축자산법」에 의거 우수건축자산으로 등록 가능성이 있음
- 예절교육관 개요(표2-5참고)
 - 예절교육관은 2015년도에 개관하였으며 설비공간은 지하1층, 주요실은 지상1층 규모임
 - 수원문화재단 사무실과 (예절 등) 교육실로 사용 중
 - 한국의 절기와 전통예절을 중심으로 한 프로그램을 주로 진행함

17) 부대 및 편익시설은 주시설(전시시설)의 면적보다 작아야 함. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조의 2

18) 국가한옥센터(2013), p41

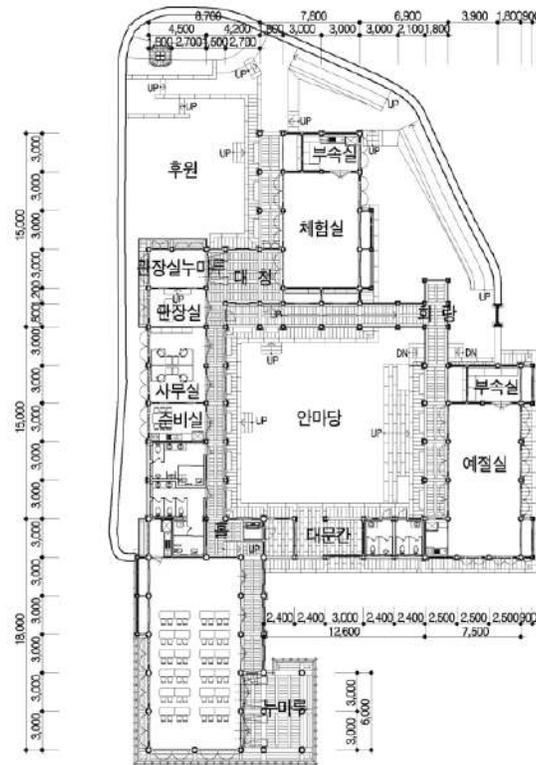
19) 국가한옥센터(2013), p49

20) 국가한옥센터(2022), p57

표 2-5 | 예절교육관 시설개요

사진		내용		
	시설명	예절교육관		
	개관연도	2015		
	위치	팔달구 정조로 893		
	규모	연면적 626.1㎡, 1층, 지하1층		
		1층	교육실, 예절실, 사무실 등	626.76 ㎡
지하층	물탱크실	114.21 ㎡		
운영자	수원문화재단			
소관부서	문화예술과 (재산관리: 문화유산관리과)			
운영시간	9시~18시			
프로그램	<ul style="list-style-type: none"> - 절기이벤트 : 세시풍속복세통(곡우, 하지, 한가위 등) - 기획전시·공연: 어반스케치, 명인열전 등 - 전통예절 기획: 전통 성년례 등 - 전통예절 단체: 어린이집, 유치원, 초·중·고·일반 대상 - 전통공예: 전통염색 체험 등 			

그림 2-3 | 예절교육관 평면도



자료1 : 수원시 제공자료, 자료2(평면도) : 이종민 외(2017). p.76, 사진: 연구자 촬영

○ 예절교육관 운영실적(2020~2022)

- 사업비는 2020년 약 5.2억에서 2022년 4.1억으로 줄어드는 추세임
- 방문자수는 팬데믹 시기 급감한 후 최근 다시 증가하는 추세임

표 2-6 | 예절교육관, 전통식생활체험관 운영실적(사업비)

단위사업	사업비(천원)					
	2020		2021		2022	
	계	출연금	계	출연금	계	출연금
계	526,132	-	447,204	-	410,435	-
세시풍속-북세통	33,500	33,500	33,500	33,500	30,500	30,500
전통풍속체험(전통혼례 등)	9,000	9,000	-	-	-	-
전통문화기획공연	28,500	28,500	32,500	32,500	17,500	17,500
특별기획전시	36,000	36,000	25,000	25,000	22,500	22,500
전통문화활성화지원	15,800	15,800	13,400	13,400	11,600	11,600
시설운영관리	175,340	175,340	144,340	144,340	131,840	131,840
전통식생활프로그램 운영	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
제공헌운영	25,000	25,000	21,250	21,250	21,250	21,250
전통예절프로그램 운영	99,300	99,300	77,685	77,685	75,645	75,645
전통악기 체험 프로그램 운영	6,860	6,860	6,860	6,860	-	-
전통문화관 역량강화	3,000	3,000	-	-	-	-
전통공예프로그램 운영	-	-	-	-	7,000	7,000
시책추진	-	-	-	-	4,000	4,000
기본경비	28,832	15,180	27,669	27,669	23,600	23,600

자료: 수원시 제공자료

표 2-7 | 예절교육관, 전통식생활체험관 운영실적(방문자수)

프로그램	2020			2021			2022		
	방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)	
		사업비	집행액		사업비	집행액		사업비	집행액
	30,540	-	-	17,971	-	-	16,077	-	-
세시풍속 북세통	2,389	526,132	490,163	2,661	447,204	400,914	1,343	410,435	389,323
기획공연	60	-	-	-	-	-	200	-	-
전통예절	4,580	-	-	3,280	-	-	2,555	-	-

(기획)									
전통예절 (단체)	8,139	-	-	2,475	-	-	3,195	-	-
전통공예	-	-	-	-	-	-	945	-	-
기획전시실	1,506	-	-	5,151	-	-	5,138	-	-
식생활체험관	13,866	-	-	4,404	-	-	2,701	-	-

자료: 수원시 제공자료

○ 예절교육관 공간 활용 평가

- 외부에서의 시설 인지성

- 대문칸의 표지sign로 시설의 인지성 확보함

- 공간활용 현황 분석

- 사무실로 사용하는 영역이 과대하여 운영자 프라이버시로 인해 폐쇄적으로 공간을 운영함
- 교육프로그램이 운영하는 시간대 외 체험실, 예절실, 누마루 등을 개방하지 않아 안마당으로 진입하는 방문객이 거의 없음

○ 예절교육관 프로그램 평가

- 프로그램 운영현황

- 어린이집, 유치원, 초·중·고등학생, 성인, 외국인 등 단체(15명 이상) 사전 예약²¹⁾
- 토요일 정해진 시간(13시, 15시)에 네이버 예약 후 체험²²⁾
- 위의 프로그램 예약 안내문을 수원문화재단 홈페이지, 전통문화관 블로그에 게시하여 홍보함

- 프로그램 공공성 평가

- 지역 교육기관(유치원, 학교 등)과 연계하여 지속적인 수요가 있어 예절프로그램의 운영실적은 양호하나 상시 개방하는 전시, 체험프로그램이 없음
- 관광객, 외국인 대상으로 하는 현장에서 바로 체험할 수 있는 상시 예절, 한국문화 체험 프로그램 필요

21) 자료: 수원문화재단 홈페이지(<https://www.swcf.or.kr/?p=114&viewMode=view&idx=25881>)

22) 자료: 수원전통문화관 블로그(<https://blog.naver.com/suwonyejeol82/223112650865>)

그림 2-4 | 예절교육관 공간 활용 평가



- 상시 개방할 수 있는 영역이 있으나 예약된 프로그램이 없을 시 닫혀 있음

- 내부공간을 상시 개방하지 않아 안마당이 내밀하게 느껴져 방문객이 접근하기 어려움

자료(평면도) : 이종민 외(2017). p.76 평면도를 바탕으로 연구자 재작성, 사진: 연구자 촬영

□ 전통식생활체험관 운영현황

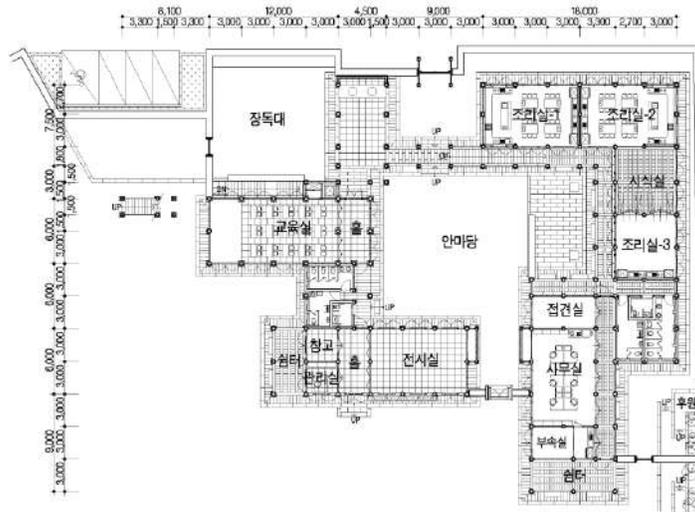
- 전통식생활체험관은 국토교통부의 ‘지자체 한옥 건축 지원사업(2008~2017)’에 추가 선정되어 총사업비 22.35억 원 중 2억 원을 지원받아 조성함²³⁾
- 전통식생활체험관은 전국적으로 조성이 드문 사례이며 예절교육관을 포함하여 2016년 제21회 경기도 건축문화상 은상을 수상, 향후 우수건축자산으로 등록될 가능성이 높음
- 전통식생활체험관 개요(표2-8참고)
 - 전통식생활체험관은 2015년도 예절교육관과 같은 시기에 개관하였으며 설비는 지하1층, 주요실은 지상2층 규모임
 - 기획전시실(1층)과 식생활체험 및 교육실 영역(1층), 제공현영역(2층)으로 구분됨
 - 전통식생활과 관련된 장기교육, 체험프로그램을 주로 운영 중

23) 자료1(전체공사비): 이종민 외(2017), p78. 자료2(지원금액): 국가한옥센터(2022). 36p

표 2-8 | 전통식생활체험관 시설개요

사진		내용		
	시설명	전통식생활체험관		
	개관연도	2015		
	위치	팔달구 정자로 893		
	규모	연면적 950.5㎡, 1층		
		지상2층	교육실(제공헌)	99㎡
		지상1층	조리실, 교육실, 전시실, 사무실	738.41㎡
	지하1층	저온창고, 물탱크실	113.17㎡	
	운영자	수원문화재단		
	소관부서	문화예술과 (재산관리: 화성사업소 문화유산관리과)		
	운영시간	9시~18시		
프로그램	- 장기교육프로그램: 코리안디저트, 우리집수라상. - 체험프로그램: (유아단체) 캐릭터 바람떡만들기 (성인단체) 바람떡, 꼬리절편 등			

그림 2-5 | 전통식생활체험관 평면도



자료1(면적, 프로그램): 수원시 제공자료. 자료2(평면도): 이종민 외(2017). p.79. 사진: 연구자 촬영

○ 전통식생활체험관 공간 활용 평가

- 외부에서의 시설 인지성

- 채 바깥의 독립된 표지sign로 시설의 인지성 확보함

- 공간활용 현황 분석

- 전시실은 전시기간 동안 상시 무인 개방하고 있으나 전시실 외 1층 교육실, 조리실, 2층 제공헌(교육실)은 프로그램 운영시간대 외 개방하지 않음
- 사무실영역이 과대하여 운영자 프라이버시로 인해 폐쇄적으로 공간을 운영하여 안마당으로 진입하는 이용객이 거의 없음

○ 전통식생활체험관 프로그램 평가

- 프로그램 운영현황

- 월별 원데이클래스(평일 정해진 시간, 3시간, 회당12명) 네이버 사전 예약²⁴⁾
- 장기교육프로그램(7주) 무형문화재 궁중음식 교육프로그램. 네이버 사전예약 ²⁵⁾
- 위의 프로그램 예약안내문을 수원문화재단 홈페이지, 전통문화관 블로그에 게시함

- 프로그램 공공성 평가

- 전통식생활에 관련된 교육프로그램을 운영하는 것은 적절하나 상시 개방하는 전시, 체험프로그램이 없음
- 관광객, 외국인 대상으로 현장에서 바로 체험 가능한 상시 식생활체험 프로그램 필요

그림 2-6 | 전통식생활체험관 공간 활용 평가



- 상시 개방할 수 있는 공간(2층 제공헌 등)이 있으나 프로그램이 없을 시 닫혀 있음

- 내부공간을 상시 개방하지 않아 안마당이 내밀하게 느껴져 방문객이 접근하기 어려움

자료(평면도) : 이종민 외(2017). p.79 평면도를 참고하여 연구자 재작성, 사진: 연구자 촬영

24) 자료: 수원전통문화관 블로그(<https://blog.naver.com/suwonyejeol82/223242129263>)

25) 자료: 수원문화재단 홈페이지(<https://m.place.naver.com/place/36649096/feed>)

□ 한옥기술전시관(한옥새움) 운영현황

- 한옥기술전시관 개요(표2-9 참고)
 - 전통한옥 및 신한옥 기술 소개를 목적으로 건립
 - 2024년부터 화성사업소 청사로 활용 예정

표 2-9 | 한옥기술전시관 시설개요

사진	내용			
	시설명	한옥기술전시관(한옥새움)		
	개관연도	2017		
	위치	팔달구 정조로 885번길 1		
	규모	연면적 946.1㎡, 지하1층 지상2층		
		2층	교육실	114.15㎡
		1층	전시실	570.33㎡
	지하1층	창고, 기계실 등	261.68㎡	
	운영자	수원문화재단		
	소관부서	화성사업소 문화유산관리과		
	운영시간	10~17시		
	프로그램	- 전시실: 수원시 한옥정보, 한옥기술 등 전시 - 전통소반 한상차림 만들기(점토 만들기) - 스토리블록 만들기(블록 조립) - 3D 수원화성 만들기(모형 조립)		

자료1(면적): 수원시 제공자료. 자료2(프로그램현황): 수원문화재단 홈페이지(<https://www.swcf.or.kr/?p=231>). 사진: 연구자 촬영

- 한옥기술전시관 운영실적
 - 사업비는 1.78억으로 지난 3년간 동일함
 - 매월 기간제 2~4인이 교대 근무
 - 팬데믹 시기 방문객이 급감했으나 최근 다시 증가하는 추세임

표 2-10 | 한옥기술전시관 운영실적(사업비)

단위사업	사업비(천원)					
	2020		2021		2022	
	계	출연금	계	출연금	계	출연금
계	178,000	178,000	178,000	178,000	178,000	178,000
프로그램운영	48,422	48,422	-	-	-	-
기간제 보수	83,146	83,146	90,700	90,700	88,967	88,967
사무관리비	24,540	24,540	42,000	42,000	35,204	35,204
공공운영비	21,892	21,892	45,300	45,300	20,540	20,540
사회보험	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	7,929	7,929
수선유지비	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	25,360	25,360

자료: 수원시 제공자료

표 2-11 | 한옥기술전시관 운영실적(방문자수)

프로그램	2020			2021			2022		
	방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)	
		사업비	집행액		사업비	집행액		사업비	집행액
계	12,814	-	-	28,388	-	-	38,065	-	-
전시실	11,472	178,000	173,753	27,054	178,000	166,372	35,383	178,000	167,351
교육실대관	1,142	-	-	-	-	-	756	-	-
체험프로그램	185	-	-	1,254	-	-	1,908	-	-
교육프로그램	15	-	-	80	-	-	18	-	-

자료: 수원시 제공자료

○ 한옥기술전시관 공간 활용 평가

- 외부에서의 인지성 측면

- 대문칸 전면과 측면 표지sign로 시설 인지성 확보

- 공간 활용 현황

- 상시 전시관 개방. 1층 북카페는 쉼터로서 한옥기술전시관 전면 버스정류장과 연계하여 빈번하게 활용됨
- 한옥기술전시관은 1, 2층 모두 천정고가 높아 전시, 행사 등 다양한 목적으로 활용하기 좋은 시설이나 상설전시물이 부착형으로 설치되어 다목적 활용이 어려움

○ 한옥기술전시관 프로그램 평가

- 프로그램 운영현황

- 1층 전시실, 북카페 상시 개방. 2층 교육실을 프로그램 및 대관으로 활용

- 프로그램 공공성 평가

- 무료 전시프로그램 운영으로 상시 방문가능하고 1층 북카페는 버스정류장과 연계하여 쉼터로 활용되어 개방성이 높은 시설임

그림 2-7 | 한옥전시관 공간 활용 평가



- 버스정류장과 연계하여 1층 북카페(실내)와 뒷마루를 쉼터로 활용



- 고정전시물로 인해 다목적 공간활용이 어려움

사진: 연구자 촬영

□ 장안사랑채 운영현황

- 장안사랑채는 가로 상점 개념으로 정조로변에 2개동, 4호로 설계함. 3개소는 소품샵, 한복대여점, 카페로 연사용료를 받고 사용수익 허가함. 공실인 1개소의 용도는 창고이며 사용자를 찾는 중임
- 2018 대한민국 한옥공모전 대상 수상작으로 향후 우수건축자산으로 등록될 가능성이 높음
- 장안사랑채 개요(표2-12참고)
 - 2018년 개관하였으며 전통문화관(예절교육관, 전통식생활체험관), 한옥기술전시관을 포함한 수원화성지구단위계획 상 문화시설(4호) 부지에 부대 및 편익시설에 해당함

표 2-12 | 장안사랑채 시설개요

사진		내용		
	시설명	장안사랑채		
	개관연도	2018		
	위치	팔달구 정조로 893		
	규모	연면적 397.4㎡, 지상1층, 2층		
		A동(1층)	소품샵, 한복대여소	135.36㎡
		B동(2층)	카페(근린생활시설)	229.06㎡
		C동(1층)	창고	27㎡
	운영자	문화재단		
소관부서	화성사업소 문화유산관리과			
프로그램	- 민간임대: 카페, 한복대여소, 기념품샵			

자료: 수원시 제공자료. 사진: 연구자 촬영

○ 장안사랑채 운영실적(2023)

- 수원시에서 사용자에게 연사용료를 징수하며 카페는 1년에 8.9천만 원, 한복대여점은 2.8천만 원, 소품점은 1.9천만 원 정도를 납부함

표 2-13 | 장안사랑채 사용허가 현황(2023)

구분	A동		B동	
	101호	102, 201호	101호	102호
용도	공실	카페	한복대여점	소품점
운영시간	-	7~23시	10~19시	12~19시
사진	-			
허가기간	-	2023.6.16.~2026.6.15.	2023.5.14.~2026.5.13.	2023.7.20.~2026.7.19.
연사용료(천원)	-	88,889	28,016	18,800

자료: 수원시 제공자료. 사진: 연구자 촬영

○ 장안사랑채 공간 활용 평가

- 외부에서의 인지성 측면

- 대로 장안로변 가로 상점이며 각 업체의 표지sign로 인지성 확보

- 공간활용 현황

- 카페는 외부 개방성, 조망이 운영실적과 직결되어 본 건축물의 공간개념과 부합하게 개방적으로 활용
- 한복대여점은 한복 보관, 탈의실이 필요하여 건물의 전후면 모두 폐쇄적으로 운영 중임
- 소품샵도 물품보관, 사무공간 영역은 전·후면에 가림막을 설치하여 공간의 절반에 해당하는 면적은 폐쇄적으로 변형함
- 사용자와 계약 시 가로변 전면 개방성 확보 등의 특약 필요

○ 장안사랑채 프로그램 평가

- 한복대여, 소품샵, 카페 등 전통문화관과 조화롭고 수요가 높은 프로그램임

그림 2-8 | 장안사랑채 공간 활용 평가



- (한복대여점) 전·후면을 가리고 사용



- (소품샵) 전체 실의 50% 전·후면을 가리고 사용

사진: 연구자 촬영

5 · 화서문영역 공공한옥 운영현황

□ 화서사랑채

- 화서사랑채는 화서문과 연계하여 조성된 도시계획시설 제22호 문화시설이며 ‘지역문화복지 시설’로 지정됨
- 화서사랑채 개요(표2-14참고)
 - 화서사랑채는 4개동으로 구성됨
 - 1개동은 카페(근린생활시설)로 사용수익허가 함
 - 3개동은 각각 관광안내소, 사무실, 교육실로 사용 중임

표 2-14 | 화서사랑채 시설개요

사진		내용			
A안내소		시설명	화서사랑채		
		개관연도	2017		
		위치	팔달구 화서문로19		
		규모	연면적 270.7㎡, 지상2층		
			A동(2층)	관광안내소	82.8㎡
B동(1층)	사무실		39.6㎡		
C동(1층)	교육실		61.56㎡		
C교육실		D동(1층)	카페(근린생활시설)	86.8㎡	
		운영자	수원문화재단		
		소관부서	화성사업소 문화유산관리과		
		운영시간	안내소: 10~17시(평일), 10~18시(주말)		
			교육동: 10~21시		
D카페		프로그램	- 카페(민간임대) - 관광안내소 - 전통문화강좌: 해금, 민요장구, 한문고전, 가야금, 판소리, 피리, 한국무용, 소금과대금, 시조창, 어반스케치, 어린이국악		

자료: 수원시 제공자료. 사진: 연구자 촬영

○ 화서사랑채 운영현황

- 사업비는 3년간 2.1억으로 동일함
- 팬데믹 기간 방문객이 급감했으나 최근 다시 증가하는 추세임

표 2-15 | 화서·장안사랑채 운영실적(사업비)

단위사업	사업비(천원)					
	2020		2021		2022	
	계	출연금	계	출연금	계	출연금
계	211,280	211,280	211,280	211,280	211,280	211,280
기간제근로자보수	85,498	85,498	96,185	96,185	93,671	93,671
사무관리비	64,386	64,386	64,087	64,087	62,600	62,600
공공운영비	61,396	61,396	44,196	44,196	29,100	29,100
사회보험부담금	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	(기간제보수에 포함)	8,311	8,311
수선유지비	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	(공공운영비에 포함)	15,096	15,096
행사운영비	-	-	6,000	6,000	2,502	2,502
기타보상금	-	-	812	812	-	-

자료: 수원시 제공자료. 사무관리비, 공공운영비, 수선유지비에 장안사랑채 관리비용 포함됨

표 2-16 | 화서사랑채 운영실적(방문자수)

프로그램	2020			2021			2022		
	방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)	
		사업비	집행액		사업비	집행액		사업비	집행액
계	1,469	-	-	6,926	-	-	15,244	-	-
정규교육프로그램	123	211,280	192,534	315	211,280	190,293	2,743	211,280	206,869
체험프로그램	435	-	-	250	-	-	139	-	-
관광안내소	911	-	-	6,361	-	-	12,362	-	-

자료: 수원시 제공자료

○ 화서사랑채 공간 활용 평가

- 외부에서의 시설 인지성
 - 안내소: 외부에 표지sign가 없고 전면 유리문에 어두운색의 필름(선팅지)을 시공하여 수원 공공한옥 중 가장 폐쇄적으로 운영하며 안내소 역할을 제대로 하지 못함
 - 사랑채라는 모호한 명칭을 사용하고 상시 개방하는 공간이 전무하여 시설의 목적을 알기 어려움

- 공간 활용 현황

- 안내소: 2층은 폐쇄하여 활용하지 않음
- 사무실: 사무인원(2명) 대비, 공간이 과대하여 공간 활용도가 떨어짐. 도시계획시설 상 사무실 겸 전시장으로 계획했으나 전시장 활용계획이 없으며 공간활용 계획 보완 필요

○ 화서사랑채 프로그램 평가

- 프로그램 운영현황

- 연간 정규교육프로그램 1~3기 운영
- 화~금, 일요일. 오전, 오후, 저녁 시간에 각각 초급, 중급 운영²⁶⁾
- 위의 프로그램 예약안내문을 수원문화재단 홈페이지, 전통문화관 블로그에 게시하여 홍보함

- 프로그램 공공성 평가

- 정규프로그램만 운영하고 프로그램 외 시간에도 정규교육수강생만 동아리 활동목적으로 공간이용이 가능하므로 소수의 주민만 시설을 활용하고 있는 실정임
- 운영하는 프로그램(전통문화, 예술, 인문학 등)의 특성상 참여자가 한정적임
- 프로그램 운영시간 외 대관 등 다수의 시민, 방문객이 활용할 수 있는 다각적인 교육실 활용방안 모색 필요

그림 2-9 | 화서사랑채 공간 활용 평가



사진: 연구자 촬영

26) 수원문화재단홈페이지(<https://www.swcf.or.kr/?p=228&page=1&viewMode=view&idx=46200>)

6 화홍문영역 공공한옥 운영현황

□ 화홍사랑채

- 화홍사랑채는 화홍문과 연계하여 조성된 도시계획시설 제25호 문화시설로 조성됨
- 화홍사랑채 개요(표2-17참고)
 - 화홍사랑채는 안내소와 교육실1, 2로 구성되며 마당은 포토존으로 활용 중임

표 2-17 | 화홍사랑채 시설개요

사진	내용		
	시설명	화홍사랑채	
	개관연도	2017	
	위치	팔달구 수원천로377	
	규모	연면적 131.8㎡, 지상1층	
		1층	관광안내소, 체험실 등
	운영자	문화재단	
	소관부서	문화유산관리과	
운영시간	9~18시		
	프로그램	- 포토존(마당) - 관광안내소 - 체험프로그램: 전통문양 전사지 유리컵꾸미기, 자개 키링 만들기, 소원발 만들기, 땃기 꾸미기 등	

자료 : 수원시 제공자료

○ 화홍사랑채 운영실적

- 사업비는 2020년 1.2억에서 2020년 1.5억으로 소폭 상승함
- 다른 시설은 사업비가 감소하거나 일정한 것에 비해 대조적임
- 화홍사랑채는 공공한옥 중 가장 유동인구가 많은 곳에 위치하여 주말 관광객 방문이 많은 곳이며 팬데믹으로 방문객수가 급감하였으나, 최근 급증하는 추세

표 2-18 | 화홍사랑채 운영실적(사업비)

단위사업	사업비(천원)					
	2020		2021		2022	
	계	출연금	계	출연금	계	출연금
계	120,000	120,000	152,000	152,000	152,000	152,000
기간제근로자보수	44,193	44,193	46,711	46,711	50,699	50,699
사무관리비	24,835	24,835	34,605	34,605	38,441	38,441
공공운영비	26,100	26,100	26,400	26,400	4,800	4,800
사회보험부담금	(기간제보수에포함)	(기간제보수에포함)	(기간제보수에포함)	(기간제보수에포함)	5,540	5,540
수선유지비	(공공운영비에포함)	(공공운영비에포함)	(공공운영비에포함)	(공공운영비에포함)	14,400	14,400
행사운영비	20,000	20,000	28,044	28,044	30,000	30,000
기타보상금	4,872	4,872	16,240	16,240	8,120	8,120

자료: 수원시 제공자료

표 2-19 | 화홍사랑채 운영실적(방문자수)

프로그램	2020			2021			2022		
	방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)		방문자수	예산(천원)	
		사업비	집행액		사업비	집행액		사업비	집행액
계	9,990	-	-	76,047	-	-	132,989	-	-
포토존	8,979	120,000	103,260	69,088	152,000	121,905	121,915	152,000	134,625
체험프로그램	480	-	-	1,743	-	-	2,395	-	-
관광안내소	531	-	-	5,216	-	-	8,679	-	-

자료: 수원시 제공자료

○ 화홍사랑채 공간 활용 평가

- 외부에서의 시설 인지성

- 안내소: 표지sign는 있으나 봄·가을철에도 문을 닫아놓아 방문객을 환대하지 않는 상태로 운영
- 교육실: 대로변에 표지sign와 주출입구가 있으나 내부 공간배치 상의 문제로 문을 폐쇄하여 진입할 수 없음
- 사랑채라는 모호한 명칭을 사용하여 시설의 용도를 알기 어려움

- 공간 활용 현황

- 사무실 겸 교육실은 주말 관람객이 많은 경우 사무, 대기, 체험이 좁은 공간에 뒤섞여 활용도가 떨어짐

- 교육실은 대로변의 출입구에서 진입할 수 없도록 문을 폐쇄하여 불합리하게 공간 활용 중임. 내부공간 재배치 필요

○ 화홍사랑채 프로그램 평가

- 프로그램 운영현황

- 사전예약 프로그램은 수원문화재단 홈페이지에서 온라인 접수²⁷⁾로 신청하고 상설체험은 예약없이 현장 방문하여 체험 가능함. 10~30분소요

- 프로그램 공공성 평가

- 다양한 상설 체험프로그램을 운영하여 주말 가족단위 방문객 활용도가 높음
- 주말 방문객 및 프로그램수요 대비 공간이 협소하고 주요 전통 공예프로그램이 예약제임
- 전통공예 프로그램(공예작가)을 운영할 수 있는 주말 상주 작가 채용 등 개편 필요

그림 2-10 | 화홍사랑채 공간 활용 평가



- 주말 가족단위 방문, 체험객이 많음

- 전통공예 등으로 편성된 사전 예약프로그램 수요가 많으나 예약제로 방문객 접근성이 떨어짐

사진: 연구자 촬영

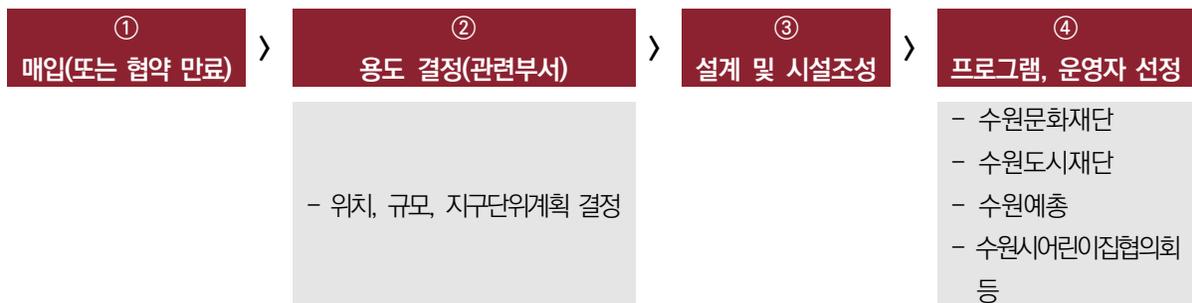
27) 수원문화재단 통합온라인접수(<https://www.swcf.or.kr/?p=124>)

7 · 수원 공공한옥 운영기관

□ 수원시 공공한옥 조성방식

- 수원시는 공공한옥 설립 시 우선 부지를 매입하여 조성하고 공공한옥의 규모와 용도를 정해 설계하여 건립함. 건립 후 운영자를 물색하여 상당수는 수원문화재단, 수원도시재단 등 수원시의 출연기관에서 운영 중임

그림 2-11 | 수원시 공공한옥 조성방식

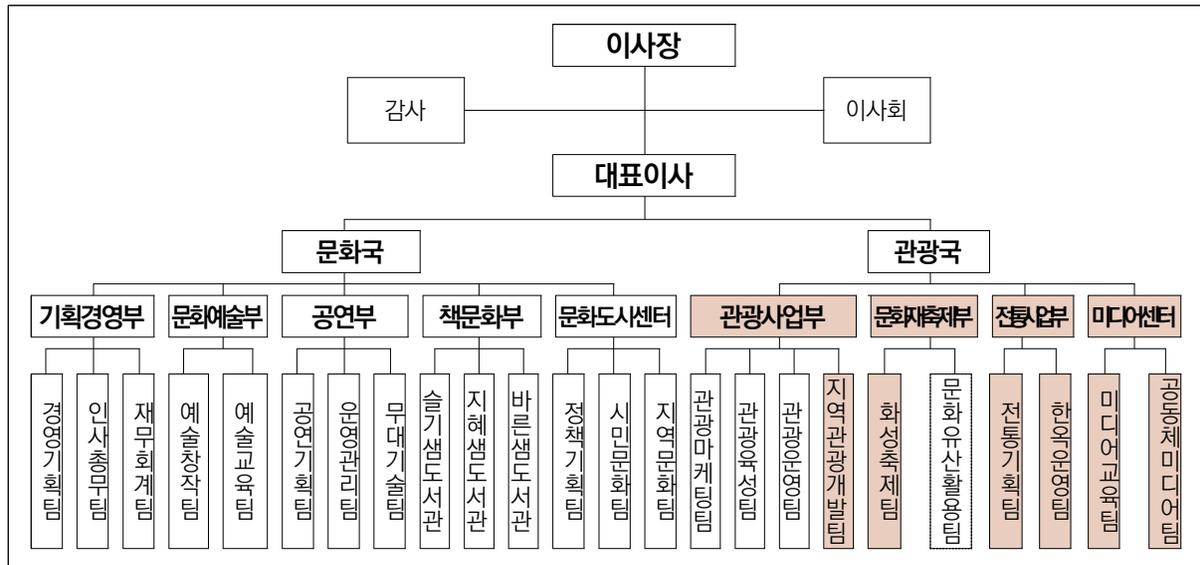


자료 : 연구자 작성

□ 연구대상인 공공한옥은 수원문화재단에서 운영하고 있으며 수원시에서는 연간 시설별로 출연금 지급, 문화재단에서 집행함

- 수원문화재단은 수원시의 공공한옥 다수를 관리하는 주요 운영조직임 12개소 공공한옥 중 9개소를 운영·관리함
 - 전통문화관(예절교육관, 식생활체험관)과 한옥기술전시관, 화서사랑채, 화홍사랑채, 장안사랑채는 전통사업부에서 운영 및 관리
 - 항공사랑채는 관광사업부 지역관광개발팀에서 운영, 관리
 - 정조테마공연장은 문화재축제부의 화성축제팀에서 운영, 관리
 - 수원시 미디어센터는 미디어센터 사업부에서 운영, 관리

그림 2-12 | 수원문화재단 조직도(2023)



자료 : 수원문화재단 제공자료

○ 연구대상 공공한옥 6개소의 운영인력

- 전통사업부의 전통기획팀, 한옥운영팀은 각 4명으로 구성되며 부장 1인을 포함하여 문화재단에 소속된 인력은 9명임
- 그 외 시설의 경비인력 2명, 청소 2명, 식생활체험관 조리실 담당 1인과 각 공공한옥에 기간제(11개월) 채용인력 2~4명씩을 포함하여 약 22명 규모임
- 예약 프로그램 강사 등 인력은 별도로 계약함

○ 수원문화재단 인력의 특성

- 수원문화재단 내에서 순환하는 보직으로 수원문화재단에서 관리하는 다양한 공공시설의 운영을 담당함
- 부장 이상의 관리직은 관광 등 관련분야의 전문인력이며 팀장 이하는 수원문화재단 내에서 교육하여 활용

○ 기간제 인력의 특성

- 화서사랑채의 안내소에서 근무하는 2명의 인력은 행궁동 주민자치회의 추천으로 선정하며 주로 고령층임
- 화흥사랑채의 안내소에 근무하는 2명의 인력은 고령의 주민을 고용하고 사무실(프로그램 운영)에 근무하는 2명은 사랑채의 관리, 체험 소품제작, 프로그램 제안이 가능한 20대인 청년 인력을 고용함

- 수원문화재단 공공한옥 운영의 긍정적인 측면
 - 공공한옥 운영 전담조직으로 관련 데이터 및 운영 노하우 축적으로 안정적 운영과 시설관리가 용이함
 - 여러 채의 공공한옥을 통합 운영하므로 각기 다른 테마와 용도를 부여하여 프로그램이 중복되지 않도록 큐레이팅 방식 운영이 가능함
- 수원문화재단 공공한옥 운영의 부정적인 측면
 - 공공한옥 운영에 대해 창의적 아이디어가 부족함
 - 운영 실무진 및 기간제 인력의 기획 전문성이 부족함

제3절 시사점

□ 수원시 공공한옥 운영의 문제점

- 일부 시설의 폐쇄적 개조 및 운영
 - 무분별한 건축물 개조 문제
 - 화서사랑채, 화홍사랑채의 안내소는 건축물을 폐쇄적으로 개조, 활용하여 외부에서의 인지성이 떨어지고 제 역할을 못하는 실정임
 - 전문성, 접객성 저하 문제
 - 안내소 인력고용에 지역주민을 활용하는 것도 의미가 있으나 적극적인 안내업무가 이루어지지 않는 것으로 판단됨
 - 공간활용 저하 문제
 - 대부분의 공공한옥의 사무공간이 과대하고 시민에 상시 개방하는 공간이 매우 적음
 - 프로그램 운영시간 외에는 대부분의 공간을 잠가놓고 활용하지 않으며 프로그램(동아리) 참여자 외에는 공공한옥을 사용하는데 제한됨

□ 수원시 공공한옥 운영의 개선방향

- 집객에 대한 노력, 공간개방 등 적극적인 운영방식으로 변화 필요
 - 수원시 공공한옥의 특성 상 전액 출연금으로 시설을 운영하고 조례에 따라 수입(체험비, 대관비 등)에 제한이 있음

- 운영자 측에서 매출을 높이기 어렵고 매출이 직접적으로 운영자에게 이득이 되지 않는 구조이므로 매출보다는 운영자의 편의를 우선하고 소극적으로 운영할 가능성이 있음
- 운영자가 아닌 사용자, 즉 시민과 방문객의 편의를 우선으로 하는 적극적인 운영방식과 태도 필요

○ 수요에 따른 프로그램 변화 필요

- 2015년부터 개관한 전통문화관이 경우 전통문화, 예절, 식생활에 대한 프로그램을 지속적으로 운영 중이나 수원시민의 수요에 따라 프로그램 변화, 다양화 아이디어가 필요
- 장안문영역, 화서문영역, 화홍문영역 등 서로 다른 공공한옥의 입지 및 지역의 수요에 따른 다양한 프로그램 아이디어 필요
 - 예) 수원시 공공한옥 중 팔달문화센터를 관리위탁하는 수원예총의 경우 첫해(2022) 다양한 프로그램을 운영해 본 결과를 토대로 2023년 운영계획을 세움. 다양한 프로그램을 운영하고 방문객 피드백을 통해 프로그램 재구성 필요²⁸⁾

○ 공공한옥 이용료 기준 정합성 논의 필요

- 공공한옥에서 운영하는 프로그램의 기본 수강료, 공공한옥 대관비 등이 「수원시 공공한옥 관리·운영 조례의 시행규칙」에 정해져 있음
- 해당 기준은 2020년에 작성된 기준이므로 물가상승률에 따라 합리적 비용으로 상향 조정이 필요한지 논의 할 필요가 있음

□ 수원시 공공한옥 운영의 강점

○ 공공에 관리위탁하여 안정적인 운영이 가능

- 수원문화재단은 다수의 수원시 공공한옥 운영의 전담조직으로 수년간 데이터 및 노하우가 축적되어 안정적 운영과 시설관리가 용이함

○ 수원문화재단에서 여러 채의 공공한옥을 통합운영관리

- 여러 채의 공공한옥을 통합 운영하므로 각기 다른 테마와 용도를 부여하여 프로그램이 중복되지 않도록 큐레이팅 방식 운영이 가능함
- 수원시와 긴밀히 협의하여 프로그램 단위의 작은 변화를 단시간에 이끌어 낼 수 있음

28) 수원예총 인터뷰(2023.10.26.)를 토대로 정리

표 2-20 | 수원시 공공한옥 운영 현황(2023), 문제점 및 개선방안

구분	운영비 (백만원)	운영			평가	개선방안	
		운영방식	운영시간 ²⁹⁾	운영인력			
전통 문화관	419	관리위탁 수원문화재단 전통사업부	9~18시	문화재단 2개 팀 상주 · 기간제 5명 (경비, 청소, 조리실 등)	공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 교육기관 대상 전통예절 프로그램 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
					공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 코리안디저트, 수라상만들기 등 · 상설 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
한옥기술 전시관	182	관리위탁 수원문화재단 전통사업부	10~17시	기간제 2명	공간활용 프로그램	· 고정형 전시물 설치 로 다목적 활용불가 (현황) 신한옥 전시 등 · 개방성이 높음	· 다목적 활용 필요 (화성사업소 이전예정)
화서 사랑채	216	[소관부서 화성사업소	10~21시	기간제 2명	공간활용	· 상시개방시설 전무 · 교육참여자 및 동아리 회원만 활용	· 상시 방문객에 쉽터 등 개방 공간 필요
					프로그램	(현황) 해금, 시조창 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
화홍 사랑채	137	[소관부서 화성사업소	(평일) 10~17시 · (주말) 10~18시	기간제 2명	공간활용	· 2층 공간 폐쇄 · 출입구 선팅지 부착 · 시설안내표지가 없음 · 폐쇄적 공간운영	· 2층 공간 쉽터로 개방 · 선팅지 제거 · 시설안내표지 설치 · 5~10월 출입구 개방 상태로 운영
					프로그램	(현황) 안내소	-
					공간활용	· 불합리한 공간배치로 사랑채 주출입구폐쇄	· 공간재배치 필요
			9~18시	기간제 2~3명	프로그램	(현황) 땡기꾸미기 등 · 상설 예약 프로그램 운영	-
					공간활용	· 인지성 저하	· 5~10월 출입구 개방

							· 폐쇄적 운영	상태로 운영
							프로그램 (현황) 안내소	-
장안사랑채	-	사용허가	7~23시	카페 (카페도 화)	사용료	88,889천 원	· 개방적 공간활용 · 카페	-
					공간활용			
					프로그램			
			10~19시	한복대여 (이채휴 우리웃)	사용료	28,016천 원	· 폐쇄적 공간운영 (전후면 100%) · 한복대여점	· 대로변 전면은 개방적으로 이용하도록 계약 시 특약 필요
					공간활용			
					프로그램			
			12~19시	소품점 (달빛행 궁)	사용료	18,800천 원	· 사무, 물품보관 영역(전면 50%) 폐쇄적 공간이용 · 소품점	
					공간활용			
					프로그램			

자료: 연구자 작성

29) 「수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙」 제2조 (운영시간) 에 따라 기본 9~18시 운영. 5~10월에는 9~22시까지 운영 가능

03

운영사례

제1절 공공한옥 운영사례

1 • 서울시 공공한옥

□ 서울시 공공한옥 현황

- 서울시 주택정책실 한옥정책과에서 관리하는 서울시 한옥은 34개소로 SH와 나누어 관리함
 - 서울시(한옥정책과)에서 25개소, SH(도시정비사업처)에서 8개소, 시와 SH가 공동으로 1개소를 운영하고 있음
 - 최근 용도에 따라 주거체험시설은 SH에서 운영하는 것으로 소유재산을 정리함
 - 지리적 위치로 구분하면 북촌에 27개소, 경복궁서측에 6개소, 은평구에 1개소 위치함
- 서울시 문화예술과에서 돈화문국악당, 남산국악당 운영, 박물관과에서 서울우리소리박물관 등 한옥유형의 문화시설을 운영함

□ 서울시 공공한옥 운영방식

- 공공한옥 운영방식은 위탁운영과 시 직영으로 구분되며 위탁운영은 관리위탁, 사무민간위탁, 사용수익허가로 구분됨
- 관리위탁은 정해진 용도와 사용료(임대료)로 운영할 운영자를 공개모집하는 방식
 - 연사용료를 납부하고, 5년간 운영하며 평가 후 1회, 5년 갱신이 가능함
- 사무민간위탁은 정해진 사무와 지원하는 예산(운영비 등)으로 운영할 전문업체를 공개모집
 - 3년간 운영하며 성과평가하며 2회 재계약 가능함
- 사용수익허가는 정해진 용도의 공공한옥을 사용할 입주자를 가격입찰방식으로 공개모집
 - 연사용료를 납부하고 2년간 사용, 관리점검하여 1회, 1년 갱신이 가능함
- 시 직영은 서울시 한옥정책과에서 직접 운영

표 3-1 | 서울시(한옥정책과) 공공한옥 현황(2023.10)

소유(관리)	운영 방식	연번	시설명	용도	위치	연면적(㎡)	연비용료 (천원)
계							253,889.2
시 (한옥정책과)	관리 위탁	1	단청공방	전통공예시설	원서동 41	62.31	6,262
		2	동림매듭공방	전통공예시설	가회동 11-7	33.84	7,405
		3	전통홍염공방	전통공예시설	재동 33	59.50	7,146
		4	소반공방	전통공예시설	계동 2-50	47.58	6,208
		5	직물놀이공방	전통공예시설	가회동 31-69	48.27	7,527
		6	목공예공방	전통공예시설	계동 2-31	77.64	10,207
		7	금박공방	전통공예시설	가회동 11-18외 3	64.76	12,400
		8	색실문양누비공방	전통공예시설	가회동 11-103	62.81	8,385
		9	한옥협동조합	문화전시시설	가회동 11-22외 1	85.08	12,774
		10	북촌빈관	문화전시시설	가회동 31-122외 1	496.37	98,892
		11	마을안내소, 서촌 퍼멘티드	주민이용시설	누하동 15	72.65	11,906
	민간 위탁	12	흥건익가옥	문화전시시설	필운동 88-1	154.63	-
		13	북촌문화센터(교육관)	문화전시시설	계동 104-3	138.51	-
	사용 허가	14	북촌공예체험관	문화전시시설	가회동 11-91외 1	145.49	무상
		15	옥인옥아어울림센터	주민이용시설	옥인동 34-1외 1	416.21	무상
	준비중	16	계동 15-6	-	계동15-6	105.00	-
		17	누하동 259	-	누하동 259	121.00	-
	직영	18	북촌한옥청	문화전시시설	가회동 11-32	150.81	-
		19	북촌한옥역사관	문화전시시설	계동 25	49.21	-
		20	서촌주민사랑방	주민이용시설	누하동 155-11외 1	56.20	-
		21	가회동 중간집	주민이용시설	가회동 35-2외 1	83.18	-
		22	북촌주민공동시설	주민이용시설	계동 2-131	29.19	-
		23	북촌주민공동시설(별관)	주민이용시설	계동 2-132	24.40	-
		24	마을서재&침터갤러리	주민이용시설	계동 135-2외 1	33.06	-
		25	한옥지원센터	주민이용시설	계동 135-1	142.15	-
SH (도시정비사업)	관리 위탁	26	전통발효공방	전통공예시설	가회동 11-39	115.77	8,888
		민간 위탁	27	배렴가옥	문화전시시설	계동 72	128.93
	사용 허가	28	북촌문화센터	문화전시시설	계동 105(SH)	237.32	시 무상
		29	주거용 임대한옥	주거체험시설	계동 2-39	29.36	16,500
		30	주거용 임대한옥	주거체험시설	계동 32-10	42.84	31,170
	준비중	31	공동체한옥	주거체험시설	원서동 24외 1	192.25	8,173
		32	주거용 임대한옥	주거체험시설	원서동 38	51.22	-
33	주거용 임대한옥	주거체험시설	필운동 180-1	77.92	-		
시+SH (한옥정책과)	사용 허가	34	은평한옥마을 어울림터	주민이용시설	진관동 182	249.16	무상

자료 : 서울시 제공자료

표 3-2 | 서울시 문화예술과, 박물관과 공공한옥 운영현황(2022)

구분	시설명	운영방식	용도	위치	연면적(㎡)	보조금(천원)
1	돈화문국악당	민간위탁 ³⁰⁾	문화시설	종로구 율곡로 102	1,773.00	1,798,726
2	남산국악당	민간위탁	문화시설	중구 퇴계로34길 28	2,935.35	1,977,661
3	서울우리소리박물관	직영	박물관	종로구 율곡로 96	1,384.80	1,372,574

자료1(돈화문국악당 자료):

- (1) 2021 결산 및 2022 수입 정보공개(<https://sdtt.or.kr/user/notice/download?seq=193>).
- (2) 연면적(<https://news.seoul.go.kr/citybuild/archives/231418>)

자료2(남산국악당 자료):

- (1) 남산골한옥마을 공개자료. 2022 정보공개 예산(수입)자료.
- (2) 연면적(<http://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=464>)

자료3(서울우리소리박물관 자료): 서울정보소통광장. (2022) 서울우리소리 박물관 운영

표 3-3 | 서울시 공공한옥 위탁방식 근거자료

구분	행정재산 관리위탁	사무 민간위탁	행정재산 사용·수익허가
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> • 공유재산법 제27조 • 공유재산법 시행령 제19조, 제22조 • 공유재산 운영기준 제10조 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방자치법 제104조 • 행정권한의 위임 및 위수에 관한 규정 • 서울시 사무의 위탁관리 조례 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 공유재산법 제20조 • 공유재산법 시행령 제12조, 제13조 • 공유재산 운영기준 제8조
개념	행정재산의 효율적인 관리를 위하여 공공한옥 용도와 기능에 적합한 운영자를 선정 관리위탁(임대료 부과)	전문성, 능률성, 효율성이 요구되는 사무의 일부를 법인(단체)에게 위탁(예산지원)	행정재산을 일정기간 유상, 무상으로 사용하도록 허가
위탁(갱신) 기간	5년 , 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)	3년 , 최대 9년 (2회 3년 범위 내 갱신) ※사무형 10년 이후 공개공모	5년 , 최대 10년 (1회 5년 범위 내 갱신)
위탁자 선정방법	일반입찰 원칙 (예외적으로 제한, 지명, 수의계약)	공개모집 원칙 (부득이한 경우 수의계약)	일반입찰 원칙 (예외적으로 지명·수의계약)
위탁료 (사용료)	사용료 부과 시 공유재산 및 물품관리법령 및 조례기준에 따라 재산평정가격의 10/1,000 ※공공한옥 연사용료 부과: 재산평가액[토지가액(개별공시)+건물가액(과세시가표준)]×10/1,000	예산 지원 (회계처리 등 정산 등)	사용료 부과 시 공유재산 및 물품관리법령 및 조례기준에 따라 재산평정가격의 10/1,000 ※공공한옥 연사용료 부과: 재산평가액[토지가액(개별공시)+건물가액(과세시가표준)]×10/1,000
공공한옥 현황 (2023)	전통공예(9), 문화전시(2), 주민이용(1) 총 12개소	공공한옥 2개소(북촌문화센터(2), 역사가옥 ³¹⁾ 2개소(홍건익가옥, 배렴가옥) 총 4개소	주거체험(3, 유상), 북촌전통공예체험관, 옥인육아어울림센터, 은평한옥마을 어울림터(무상) 총 6개소

자료 : 서울시 제공자료

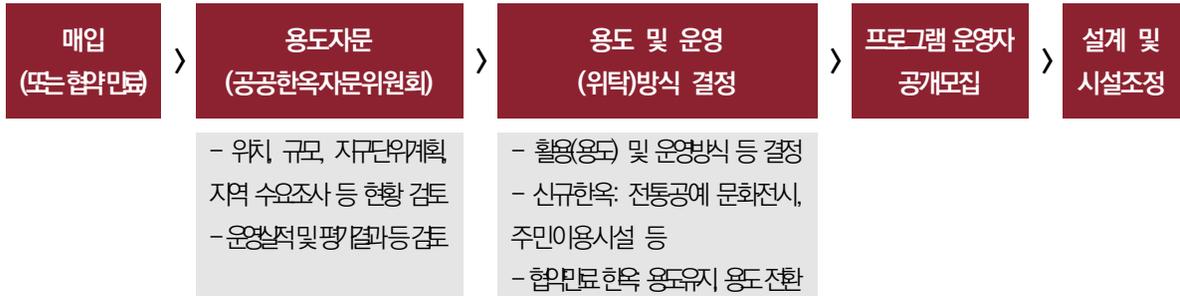
30) 2022년 기준. 돈화문국악당, 남산국악당은 (주)인사이트모션에서 운영 중임

31) 공공한옥과 역사가옥 개념(자료: 서울시 제공자료)

□ 서울시 공공한옥 운영방식의 장점

- 서울시에서는 서울시 내외 관계자 및 전문가를 중심으로 공공한옥자문위원회를 구성하여 매입한 공공한옥의 용도 및 운영방식, 사업방향 등을 결정함
- 갱신 시기마다 운영평가에 따라 용도, 운영방식, 운영자 등 변화가 용이함

□ 서울시의 공공한옥 용도결정 절차³²⁾



자료 : 서울시 제공자료

□ 북촌한옥마을 사례의 특징

- 공공한옥의 공공성 최대 확보
 - 북촌의 공공한옥은 모든 시설이 화장실을 개방하며 때문에 시설명과 화장실 표지가 붙어있음
 - 운영자의 사무공간도 문을 열어 두어 최대한 개방적으로 운영하도록 함
- 전시 등 볼거리를 제공
 - 대부분의 시설은 전시실을 두고 해당 시설의 테마에 맞는 전시를 제공함
 - 또는 다양한 예술인들에게 전시실을 하며 한옥형태의 전시실이 예술인들에게 수요가 있음
 - 전망이 좋은 공공한옥은 쉼터 및 전망대로 활용하며 볼거리를 제공함
 - 상설전시는 상주직원을 두고 도슨트를 제공하는 등 적극적으로 관광객을 응대함

구분	공공한옥	역사가옥	비고
정의	<ul style="list-style-type: none"> • 한옥보전과 한옥지역의 경과보전을 위한 목적으로 서울시와 SH가 매입, 지정, 관리하는 시설 • 용도와 기능은 일반에게 공개되는 개방한옥으로 시민, 방문객을 위한 전시체험 교육시설 및 주민의 문화복지시설 등 건축자산위원회 및 공공한옥 자문위원회를 거쳐 결정 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사적 가치가 있는 집을 말하며, 역사적인 인물(예술가, 학자, 정치인 등)이 거주하거나 활동했던 이야기가 남아있는 가옥 • 건축사적, 민족사적, 도시사적 가치를 가지며 보존과 활용이 가능한 문화유산(문화재)으로 현존하는 건조물 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공한옥에 역사가옥 포함
프로그램 유형	<ul style="list-style-type: none"> • 각 공공한옥별 용도와 기능에 맞는 프로그램 운영 	<ul style="list-style-type: none"> • 역사인물의 작품활동이나 생활흔적(또는 가옥의 정체성, 역사성)을 재현하여 전시 등 프로그램화 	
대상	<ul style="list-style-type: none"> • 전통공방, 북촌문화센터, 한옥지원센터, 미술서재 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 흥건익가옥, 배림가옥 등 	

32) 자료: 서울시 제공자료

- 한옥, 전통문화에 국한하지 않고 현대예술 등의 전시관으로 폭넓게 활용
- 신발을 벗지 않고 볼 수 있는 전시를 제공

○ 관광프로그램과 적극적 연계

- 단체관광객, 외국인 관광객의 관광루트에 공공한옥을 연계하여 쉼터, 화장실, 불거리 등을 제공

그림 3-1 | 북촌한옥마을 공공한옥 사례



북촌빈관

- 객실 5개소. 한옥호텔
- 민간(락고재)위탁 운영
- 저층부 지역주민에 개방하는 카페 및 쉼터 운영



북촌한옥청

- 휴게를 위한 빈공간과 전시실(지역주민이 활용)
- 북촌의 전망을 즐기는 공간
- 단체 및 외국인 관광객 쉼터로 활용



북촌문화센터

- 북촌의 역사 전시
- 단체 관광연계



북촌전통공예체험관

- 무상사용허가
- 상시 공예체험프로그램 운영



한옥역사박물관

- 서울의 한옥개발자 정세권 관련 전시
- 상주직원(도슨트)이 전시 설명



북촌도시재생지원센터

- 북촌의 가장 큰 부지에 여러채로 구성된 공공한옥
- 주민공동시설, 한옥관련 상설전시, 전시실2개소(대관)



사진: <https://sdtt.or.kr/user/aboutus/aboutus-installation>

돈화문국악당

- 140석 규모의 국악 전문 공연장



사진: <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/2004310>

남산국악당

- 국악전문 300석 규모의 공연장



사진: <https://news.seoul.go.kr/culture/archives/508121>

서울우리소리박물관

- 음원감상실, 상설전시, 영상감상실

사진: 위의 북촌한옥사진 6개 연구자 촬영

2 • 전라북도 전주시 한옥마을사업소 공공한옥

□ 전주한옥마을사업소 공공한옥 현황

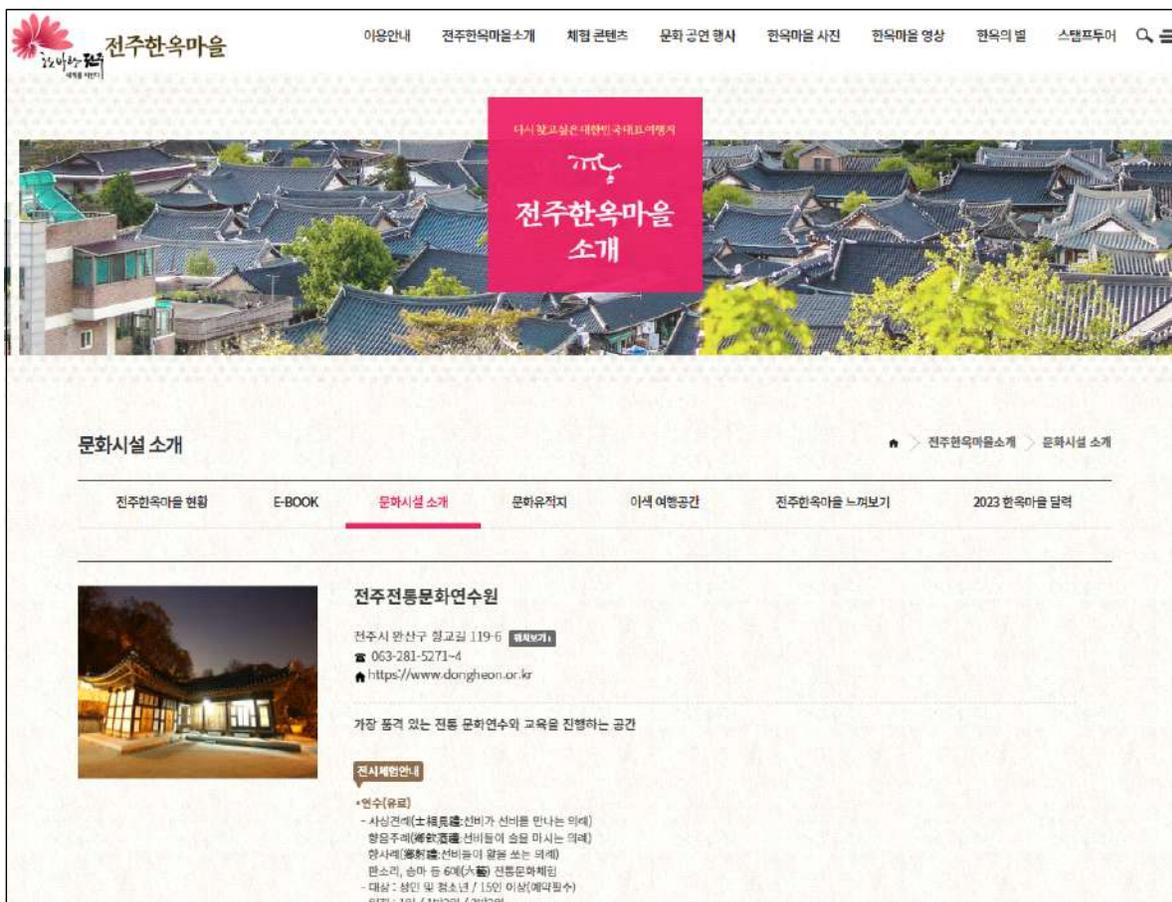
- 전주한옥마을 사업소에서는 10개소의 공공한옥을 관리함
- 4개소는 민간위탁, 4개소는 직영, 2개소는 무상 사용허가 중임

□ 대부분 공공한옥의 프로그램은 전시와 체험프로그램이며 관광시설로 활용중임

□ 전주시 공공한옥 운영의 장점

- 전주시에서는 검색포털에서 전주한옥마을 검색 시 전주한옥마을 홈페이지로 연결되며 해당 홈페이지에 각 공공한옥의 위치와 소개, 전시의 내용과 체험프로그램 및 이용료 등 정보를 열람할 수 있음

그림 3-2 | 전주한옥마을 소개 홈페이지



자료: 전주한옥마을 홈페이지(<https://hanok.jeonju.go.kr/contents/facility>)

표 3-4 | 전주 한옥마을사업소 소관 공공한옥 현황(2023)

시설명	개관	위치	연면적 (㎡)	주요기능	프로그램	운영 방법	운영기관	지원금 (백만원)	연간운영비 (백만원)	직원 현황	이용객수(명)	
											2022.6	2023.6
1	최명회문화관	2006	완산구 최명회길 29	495.33	작가 최명회 전시	민간유탁	흔불기념사업회	216	241 · 인건비: 178 · 운영비: 39 · 사업비: 24	4명	12,171	12,442
2	부채문화관	2011	완산구 경기전길 93	315.26	전주 부채 관련 전시	민간유탁	(사)문화연구창	204	262 · 인건비: 178 · 운영비: 26 · 사업비: 58	4명	14,772	15,691
3	완판본문화관	2011	완산구 전주천동로 24	374.40	전주의 출판문화, 기록문화 전시	민간유탁	대장경문화학교	204	245 · 인건비: 178 · 운영비: 26 · 사업비: 41	5명	3,751	5,574
4	전통술박물관	2002	완산구 한지길 74	282.48	남도 기양주 전시, 체험, 교육, 연구사업	민간유탁	전라슬로푸드문 화원	163	246 · 인건비: 69 · 사업운영비: 6 · 사무관리비: 1	4명	23,458	리모델링 공시중
5	승광재	2005	완산구 최명회길 12-6, 12-8	258.75	대한항공 휴스 거주 (예약운영) · 황실문화유산 보존활동	무상	(재)전주문화재단	76	-	2명	미집계	미집계
6	국악방송국	2011	완산구 한지길 64	150.48	국악전문 공연 라디오 방송국	유상	(재)국악방송국	-	-	2명	미집계	미집계
7	선비문화관	2003	완산구 한지길 102	71.28	전주 선비 관련 전시	직영	전주시	-	8 · 사무관리비: 4 · 공공운영비: 4	1명	1,017	1,088
8	한옥마을역사관	2015	완산구 최명회길 17-10	98.64	전주한옥마을 역사 특별기획전시	직영	전주시	-	23 · 사무관리비: 10 · 공공운영비: 13	2명	2,743	2,471
9	강암서예관	1993	완산구 전주천동로 74	904.64	전통 서예전문 전시관	직영	전주시	-	30 · 사무관리비: 12 · 공공운영비: 18	2명	586	714
10	전통문화연수원	2011	완산구 향교길 119-6	621.84	전통문화연수, 한옥숙박체험	직영	전주시	-	233 · 사무관리비: 54 · 공공운영비: 34 · 행사운영비: 90 · 기타보상금: 55	5명	669	315

자료: 전주시 제공자료

제2절 민간 운영사례

1 (민간)전라북도 완주군 오성한옥마을 아원고택

- 아원고택은 경상남도 진주, 전라북도 정읍, 전라남도 함평에 있던 3채의 고택을 이축하여 조성한 한옥호텔임³³⁾
- 완주군의 자연과 어우러지는 한옥 고택의 멋이 있는 장소로 공공 및 민간에서 벤치마킹되는 사례³⁴⁾
- 진입부의 갤러리, 외부 정원, 호텔룸으로 구성되며 갤러리와 외부정원은 별도의 방문료를 받아 낮 시간에 공개함
 - 진입부의 갤러리: 11시~17시까지 입장료 10,000원임
 - 고택 일부, 외부에 조성된 정원: 16시까지 입장료로 관람가능
 - 호텔: 저녁(16:00)~오전(10:30)까지 투숙객을 수용

그림 3-3 | 전주 완주군 아원고택



정원과 고택



갤러리 내부



고택에서 보이는 풍경

사진: 연구자 촬영

□ 시설 및 운영상의 특성

- 고택을 활용하여 한옥 본연의 멋을 살리고 한옥 실내공간뿐만 아니라 마당, 조경 등 외부공간 및 주변 환경 조망이 시설의 가치를 높임
- 한정된 호텔객실로는 수익창출에 한계가 있으므로 낮시간에 방문객에 호텔입구의 전시장 및 외부공간의 입장료(차 제공)로 부수익을 창출하여 안정적 운영을 도모함

33) 아원고택 홈페이지(<http://www.awon.kr/2022/inner.php?sMenu=A1000>)

34) BTS 뮤직비디오 촬영지로 외국 관광객도 찾는 곳으로 유명세

2 (민간)용산구 후암동 후암연립

- 용산구 후암동의 지역 건축사사무소³⁵⁾에서 공유공간 7개소를 구성하고 운영하는 사례
 - 후암제빵실, 후암주방, 후암거실(영화관), 후암서재, 후암별채(욕실), 후암이누스(욕실), 후암기록(전시실)
- 시설 및 운영상의 특성
 - 공간 間 연계
 - 공유공간이 연계되도록 후암동의 길(두텁바위로1길)을 중심으로 배치
 - 큐레이팅방식
 - 공유공간마다 다른 용도의 시설을 배치하여 프로그램이 중복되지 않으므로 효율적으로 운영이 가능함
 - 무인운영
 - 모든 공간은 무인으로 운영하며 온라인으로만 예약 가능함. 온라인예약 접근이 편리한 젊은층으로 이용자가 한정되는 한계가 있으나 상주직원 등 전담직원이 필요하지 않으므로 사업성이 높아짐

그림 3-4 | 후암연립 거점공간



사진1 후암제빵실(제빵실)



사진2 후암주방(주방)



사진3 후암거실(영화관)



사진4 후암서재(스터디룸)



사진5 후암별채(욕실)



사진6 후암이누스(욕실)³⁶⁾

사진1,2,4,5,6: 연구자 촬영/ 사진3: 후암연립 홈페이지(<http://project-huam.com/huamlivingroom>)

35) 도시공감협동조합건축사사무소

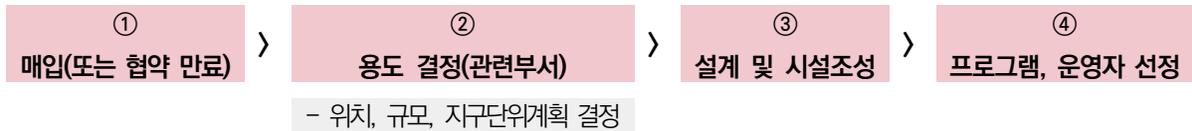
36) 먼저 조성한 욕실(후암별채) 사례를 벤치마킹하여 욕실자재를 취급하는 민간기업(이누스)에서 조성 및 운영을 위탁함

제3절 시사점

□ 공공한옥 용도결정 및 조성절차 제고 필요

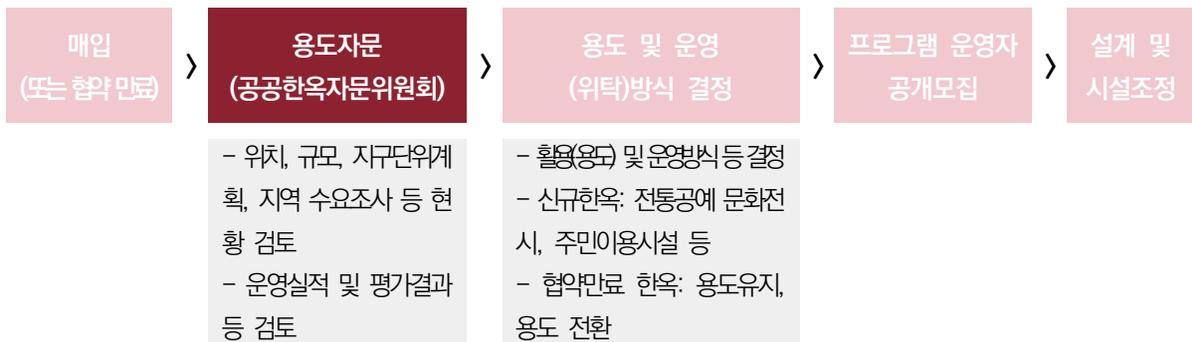
- 수원시는 공공한옥의 용도결정 시 관련부서의 일방적인 결정에 의해 사업이 추진됨
- 반면 서울시는 용도자문을 위한 ‘공공한옥자문위원회’를 구성. 다양한 전문가의 의견을 취합하여 공공한옥의 용도를 결정
- 따라서 수원시도 용도와 프로그램 및 운영자 선정에 다양한 전문가 그룹으로 구성된 ‘공공한옥 운영위원회’를 구성하고 관련 자문을 수행하도록 제도 개편 필요

그림 3-5 | 수원시 공공한옥 운영방식



자료 : 연구자 작성

그림 3-6 | 서울시 공공한옥 운영방식



자료 : 서울시 제공자료

□ 민간 제안 공모 등 시범사업을 통한 공공한옥 용도 및 운영방식 제고

- 민간은 운영방식과 프로그램이 사업성과 직결되어 효율적인 운영방식을 절대적으로 지향하고 철저히 수요에 따른 프로그램을 도입함
- 수원시 공공한옥의 효율적 운영을 위해서는 시범사업을 통해 민간에 운영제안을 받아 민간에 관리위탁 등을 시도해볼 필요가 있음

04

수원시 공공한옥 효율적 운영방안

제1절 수원시 공공한옥의 운영적 개선방안

1 · 장시간 체류 프로그램으로 용도 전환

- 본 연구의 대상인 공공한옥에서 운영하고 있는 프로그램은 체류 시간이 짧은 전시, 체험 프로그램임
- 전시과 체험은 주로 사전예약제로 운영하여 이용객이 없는 경우 교육실 등 공간을 닫아놓아 일반시민, 관광객이 이용하지 못함
- 공간활용 측면에서는 단발성의 체험프로그램보다 장기 체류형 프로그램이 활용도가 높고 공간계획, 운영계획을 수립하는 것도 용이함(예. 행궁아해꿈누리: 보육시설)
- 팔달구 내에 필요한 공공시설 수요를 조사하여 실질적으로 이 지역에 필요한 용도를 검토할 필요가 있음
- 공공한옥으로서의 한옥의 멋과 정취는 살리되 도서관, 어린이집, 경로당 등 수요가 있는 다양한 용도로 활용하도록 용도 전환을 제안함

2 · 다목적으로 공공한옥을 활용하도록 유도

- 도시계획시설 상 특정 용도로 지정하여 많은 예산을 투입하여 유지·관리하기보다 가변형의 전시, 구조물을 설치하고, 전시가 없는 기간에는 시민이 언제나 이용할 수 있도록 휴게공간(빈공간, 여유공간)으로 활용
 - 공간수요가 있는 시기에 수원시의 행사공간으로 활용하거나 대관으로 운영
 - 지역작가들의 상설전시 공간 등 장기간 대관 수요가 있을 것으로 판단됨
 - 장기 대관 시 대관하는 사람이 자체적으로 관리하도록 함
 - 관리 예산(인건비 등)을 줄이기 위해서는 무인 운영(CCTV활용), 공익근무요원 배치하여 관리

3 • 공공한옥을 도시경관에 적극 활용

□ 22시까지 경관조명 점등

- 평일, 주말 18시 이후 시설 운영시간이 종료되더라도 지역경제 활성화와 밝은 도시, 살아있는 도시의 이미지를 부각시키기 위해 경관 조명을 22시까지 점등하도록 협약

□ 내부공간을 외부에서 훤히 들여다볼 수 있도록 조치

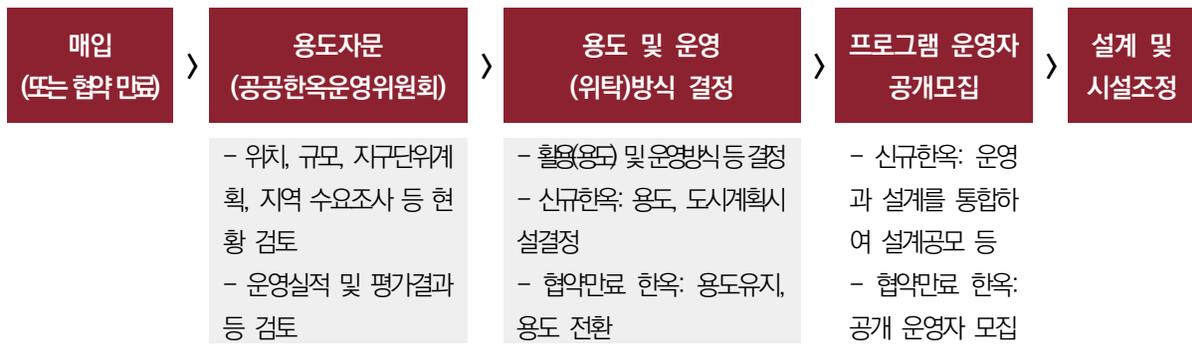
- 공공목적의 시설물이므로 시민 누구나 이용하거나 내부의 공간을 외부에서도 쉽게 인식할 수 있도록 개방적으로 활용

제2절 수원시 공공한옥의 제도적 개선방안

1 · 수원시 공공한옥 운영방식

- 수원시 공공한옥 운영은 부지매입 후, 공공한옥 운영위원회에서 용도 및 운영방식 결정, 운영자 제안공모 방식에 의해 공개모집, 운영자 프로그램을 반영하여 시설을 설계, 조성하도록 제안함

그림 4-1 | 수원시 공공한옥 운영방식(안)



2 · 공공한옥 운영위원회 구성

- 수원시 공공한옥의 효율적 운영을 위하여 공공한옥 운영위원회를 구성하여 운영 전반에 대해 논의하고 자문하도록 역할 부여
- 운영위원회 구성
 - 수원시 관계자, 외부전문가, 주민대표로 구성
 - 외부전문가: 한옥 설계, 전시, 문화, 관광, 역사, 컨설팅, 운영전문가, 회계사 등
- 운영위원회 역할
 - 공공한옥의 용도와 프로그램 기획
 - 공공한옥 운영전반에 관한 큰 틀을 세우고 각 공공한옥의 프로그램 결정에 관여
 - 제안공모 운영
 - 제안공모 추진 시 공모 지침의 방향 등 논의
 - 단기, 중장기 운영전략 수립

- 단기적으로는 시범사업을 추진하여 문제점과 개선점을 찾아 운영전략 계획 수립
- 공공한옥의 운영방식을 지속적으로 관리
- 문화·관광사업과 연계하여 관계전문가가 운영에 참여하도록 유도
- 5년 단위의 공공한옥의 중기 전략, 장기 목표를 수립
- 운영평가(중간·갱신)
 - 공공한옥별 만족도 일정수준 이상 유지를 목표로 평가하여 미흡한 부분은 개선을 유도
 - 시민만족도가 현저히 낮고 운영상 개선의 여지가 보이지 않는 경우 갱신 평가 시 계약 연장 중지
- 시설재배치 검토
 - 이용자수와 만족도 감소 시 개선방안 논의, 용도 및 프로그램 상호 재배치 등 논의
- 예산·재원조달 자문
 - 시 직영, 관리위탁: 공공한옥 운영 소요예산, 재원조달 방안에 대해 자문
 - 사용허가: 관계법령(공유재산법, 수원시 공유재산 관리 조례 등)사용료 기준에 적합한 적정사용료 등에 대해 자문

3 • 운영자선정을 위한 제안공모 시범사업 추진

- 수원시 연구대상 공공한옥은 수원시에서 수원문화재단 전통사업부에 공공 위탁하여 운영 중임
- 수원문화재단 공공한옥 운영의 장단점
 - 장점
 - 운영관리의 지속성 담보
 - 사업 기획 및 운영에 지속성이 있으며 기존의 프로그램 운영의 노하우, 프로그램 강사진 네트워크 활용이 용이함
 - 통합적 운영관리
 - 여러 시설을 통합하여 운영관리하면 프로그램을 배분하기 용이하고 다양한 프로그램 큐레이팅 방식의 운영이 가능함
 - 운영의 투명성
 - 행정사무감사로 예산과 인사관리가 투명함

○ 단점

- 많은 예산이 소요
 - 수원시에서 운영과 사무비용을 전액 부담함
- 정책변화에 둔감
 - 기존 시설의 건립목적과 성격에 따라 운영하므로 혁신적인 변화를 기대하기 어려움
- 서비스 품질 저하 우려
 - 이윤 추구를 목적으로 기업이미지 제고를 위해 서비스 품질을 향상시키는 민간의 노력에 비해 서비스 품질 향상 노력이 적음

□ 한옥은 민간에서도 기업브랜드 이미지 강화에 활용하는 사례가 다수 있으며 다방면으로 아이디어 창출이 가능함

그림 4-2 | 알로소 북촌팝업 전시



그림 4-3 | 설화수, 북촌플래그십 스토어



그림4-2: 뉴스1 기사(<https://www.news1.kr/articles/?5210318>).

그림4-3: 설화수홈페이지(<https://www.sulwhasoo.com/kr/ko/flagship/bukchon/index.html>)

□ 따라서 공공한옥 중 비교적 규모가 작은 사랑채를 시범사업지로 선정하여 운영자선정을 위한 제안 공모를 제안함

- 제안서평가 → 운영자 선정 후 시범운영실시 → 성과결과에 따라 중장기 확대 운영

4 • 이용자·업무자 만족도 모니터링을 운영방향에 반영

- 수원시 공공한옥의 경쟁력을 높이기 위해서는 이용자의 요구사항에 맞추어 이용 만족도를 높일 필요가 있음
- 온·오프라인에서 개선하는 이용자의 만족도와 의견을 청취하여 공공한옥 운영에 반영해야함
- 체험프로그램의 경우 체험자의 이용 후 의견을 취합하여 차후 운영방향, 프로그램 계획에 반영해야 함
- 공공한옥의 운영 성과는 지역 주민의 지속적 활용, 외부 방문객의 재방문 의사 등으로 평가할 수 있으며 지속적으로 모니터링 필요

□ 공공한옥 운영평가 지표

- 공공한옥의 운영 평가는 이용자, 업무자를 대상으로 연 1회 실시하여 중간, 개선평가에 참고하도록 제안
- 이용자 및 업무자의 공공한옥 만족도 조사를 위하여 아래 평가지표 및 조사항목을 제시함
- 큰 틀의 7가지 평가지표는 선행연구(오지은 외, 2022)에서 정리한³⁷⁾ 공공건축물의 공공성평가에 대한 언급빈도가 높은 키워드를 참고함
- 공공건축물에 대한 공공성 평가지표 7가지. (오지은 외, 2022)
 - 아래 7가지 지표에 대한 해석은 본 연구에 적합하게 연구자가 재작성
 - 접근성 : 공공한옥으로의 물리적 교통·보행 접근
 - 연계성 : 주변시설로의 연계
 - 개방성 : 심리적 물리적 개방성
 - 쾌적성 : 실내공간의 쾌적성
 - 편의성 : 공간이용 편의성
 - 장소성 : 수원화성과의 어울림
 - 심미성 : 한옥의 심미성
 - 지속가능성 : 용도의 지속가능성

37) 오지은 외, 2022. 58편의 공공건축물 평가 관련 논문을 분석하여 언급빈도가 높은 키워드를 기준으로 7가지의 평가지표를 도출. 접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성, 편의성, 장소성, 심미성, 지속가능성

□ 이용자·업무자 만족도 조사 항목 및 배점표

- 만족도 조사는 이용자와 업무자를 대상으로 함
- 조사항목은 위에서 제시한 7가지 평가지표의 하부 항목으로 구성함

○ 이용자 만족도 조사항목

- 선행연구에서 공공한옥 평가 시 이용자 만족도 조사 항목. (신치후 외, 2012)

- 건축용도와 한옥의 적합성
- 안내시설 만족도
- 한옥 내·외부 이동 편의성
- 실내밝기 및 조명상태
- 실내 온도 쾌적성
- 화장실 이용 편의성
- 교통 접근성
- 홍보 현황

- 연구자 추가 만족도 조사 항목

- 보행 접근성
- 수원화성과의 어울림
- 한옥의 멋과 정취
- 충분한 개방공간
- 외부에서의 시설 인지성

○ **업무자** 만족도 조사 항목은 선행연구 (신치후 외, 2022)에서 수행한 만족도 조사의 항목을 참고

○ 업무자 만족도 조사 항목

- 업무상 한옥 만족도

- 매우 불만족, 불만족, 보통, 만족, 매우 만족. 5단계

- 긍정적 측면

- 전통건축이라는 자부심, 풍부한 계절감을 느낄 수 있음, 방문객들의 좋은 평가, 시설의 편의성, 친환경적 업무환경, 기타

- 부정적 측면

- 업무공간 부족, 겨울철 추위, 잦은 하자발생, 편의시설 부족, 방문객의 지나친 관심, 기타

표 4-1 | 평가지표와 배점표

평가지표	만족도 조사 항목 키워드(예시 질문)	배점기준		구분
	계	100		
접근성	교통 접근성 (자동차, 대중교통 등으로 찾아오기 쉬운가?)	10	80	이용자 만족도
	보행접근성 (보행자 접근이 용이한가?)			
연계성	안내시설 만족도 (시설 및 프로그램 안내가 잘되어 있는가?)	10		
개방성	충분한 개방공간 (앉을자리, 쉼터 등이 마련되어 있는가?)	10		
	외부에서의 시설 인지성 (외부에서 인지하기 쉬운가?)			
쾌적성	실내 밝기 및 조명 상태 (실내 밝기는 적정한가?)	10		
	실내 온도 쾌적성 (실내 온도는 쾌적한가?)			
편의성	한옥 내외부 이동 편의성 (실내에서 이동하기 쉬운가?)	10		
	화장실 이용 편의성 (화장실은 상시 개방되어 있는가?)			
장소성	주변 환경과의 어울림 (주변지역, 환경과 공공한옥이 어울리는가?)	10		
심미성	한옥의 멋과 정취 (한옥의 멋과 정취를 간직하고 있는가?)	10		
지속가능성	건축 용도와 한옥의 적합성 (전시관·체험관...이 한옥양식에 적합한가?)	10		
	홍보 현황 (공공한옥이 잘 홍보 되고 있는가?)			
업무상 한옥 만족도	(매우만족, 만족, 보통, 불만족, 매우불만족)	10	20	업무자 만족도
한옥의 긍정적 측면	전통건축에서 일하는 자부심이 느껴짐. 풍부한 계절감을 느낄 수 있음. 방문객들의 좋은 평가. 시설의 편의성. 친환경적 업무환경. 기타 등	10		
한옥의 부정적 측면	업무 공간 부족(불편). 겨울철 추위. 잦은 하자발생. 편의시설 부족. 방문객의 지나친 관심. 기타 등	-10		

자료: 오지은 외.(2022), 신치후 외.(2014) 연구에서 도출한 평가지표 및 만족도 조사 항목을 토대로 배점표 연구자 작성

05

결론

제1절 연구요약

- 본 연구는 연구대상인 6개소의 수원시 공공한옥의 운영 제고를 위하여 아래 세 가지 사항을 목적으로 함
 - 수원시 공공한옥의 현황과 문제점 파악
 - 공간활용 측면, 프로그램 공공성 측면으로 문제점을 분석
 - 수원시 공공한옥 운영적, 제도적 개선방안 제시

표 5-1 | 수원시 공공한옥 운영 현황(2023), 문제점 및 개선방안

구분	운영비 (백만원)	운영			평가	개선방안	
		운영방식	운영시간 ³⁸⁾	운영인력			
전통 문화관	419	관리위탁 수원문화재단 전통사업부 [소관부세 화성사업소	9~18시	문화재단 2개 팀 상주 · 기간제 5명 (경비, 청소, 조리실 등)	공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 교육기관 대상 전통여절 프로그램 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
					공간활용	· 사무영역 과다 · 폐쇄적 공간운영 · 안마당 활용 저하	· 사무영역 축소 · 교육실, 안마당 등 개방적 운영 필요
					프로그램	(현황) 코리안디저트, 수라상만들기 등 · 상설 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요
한옥기술 전시관	182		10~17시	기간제 2명	공간활용	· 고정형 전시물 설치 로 다목적 활용불가	· 다목적 활용 필요

					프로그램	(현황) 신한옥 전시 등 · 개방성이 높음	(화성사업소 이전예정)	
화서 사랑채	교육동 사무동	216	10~21시	기간제 2명	공간활용	· 상시개방시설 전무 · 교육참여자 및 동아리 회원만 활용	· 상시 방문객에 쉼터 등 개방 공간 필요	
	프로그램				(현황) 해금, 시조창 등 · 상시 체험프로그램 없음	· (관광객, 외국인 대상) 상시 현장 체험프로 그램 개설 필요		
	안내소		(평일) 10~17시 · (주말) 10~18시	기간제 2명	공간활용	· 2층 공간 폐쇄 · 출입구 선팅지 부착 · 시설안내표지가 없음 · 폐쇄적 공간운영	· 2층 공간 쉼터로 개방 · 선팅지 제거 · 시설안내표지 설치 · 5~10월 출입구 개방 상태로 운영	
					프로그램	(현황) 안내소	-	
화홍 사랑채	체험동	137	9~18시	기간제 2~3명	공간활용	· 불합리한 공간배치로 사랑채 주출입구폐쇄	· 공간재배치 필요	
	프로그램				(현황) 댕기꾸미기 등 · 상설 예약 프로그램 운영	-		
	안내소				공간활용	· 인지성 저하 · 폐쇄적 운영	· 5~10월 출입구 개방 상태로 운영	
					프로그램	(현황) 안내소	-	
장안사랑채		-	사용허가	7~23시	카페 (카페도화)	사용료	88,889천 원	-
						공간활용	· 개방적 공간활용	
						프로그램	· 카페	
				10~19시	한복대여 (이채휴 우리웃)	사용료	28,016천 원	· 대로변 전면은 개방적으로 이용하도록 계약 시 특약 필요
						공간활용	· 폐쇄적 공간운영 (전후면 100%)	
						프로그램	· 한복대여점	
12~19시	소품점 (달빛행궁)	사용료	18,800천 원					
		공간활용	· 사무, 물품보관 영역(전면 50%) 폐쇄적 공간이용					
		프로그램	· 소품점					

자료: 연구자 작성

38) 「수원시 공공한옥 관리·운영 조례 시행규칙」 제2조 (운영시간) 에 따라 기본 9~18시 운영. 5~10월에는 9~22시까지 운영 가능

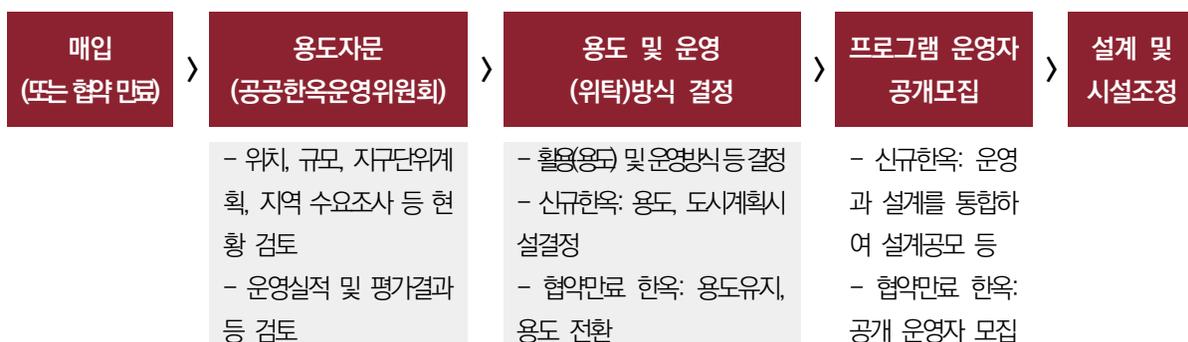
□ 수원시 공공한옥 운영적 개선방안

- 장시간 체류 프로그램으로 유도
 - 공간활용 측면에서 단시간 체험프로그램보다 장기 체류형 프로그램이 활용도가 높음
 - 도서관, 보육시설 등 반나절 이상의 체류형 프로그램으로 변경하여 공간조성 및 운영계획 필요
- 다목적으로 공공한옥을 활용하도록 유도
 - 도시계획시설 상 특정 용도로 지정하여 많은 예산을 투입하여 유지·관리하기보다 가변형의 전시물 설치, 휴게공간으로 활용
 - 지역작가들의 상설전시 공간 등 장기간 대관 수요가 있을 것으로 판단되며 수원시의 행사공간으로 활용하거나 대관으로 운영하고 장기 대관 시 이용자가 자체적으로 운영
 - 관리 예산(인건비 등)을 줄이기 위해서는 무인 운영(CCTV활용), 공익근무요원 배치하여 관리
- 수원시 도시경관에 공공한옥을 적극 활용
 - 22시까지 경관조명 점등
 - 18시 이후 시설 운영시간이 종료되더라도 지역경제활성화와 밝은 도시, 살아있는 도시의 이미지를 부각시키기 위해 경관 조명을 22시까지 점등
 - 내부공간을 외부에서 훤히 들여다볼 수 있도록 조치
 - 공공목적의 시설물이므로 시민 누구나 이용하거나 내부의 공간을 외부에서도 쉽게 인식할 수 있도록 개방적으로 활용

□ 수원시 공공한옥 제도적 개선방안

- 수원시 공공한옥 운영자 프로그램 결정방식 제안
 - 수원시 공공한옥의 운영은 부지매입 후 공공한옥 운영위원회에서 용도 및 운영방식 결정, 운영자 제안공모, 프로그램을 고려하여 시설 설계, 조성하도록 제안

그림 5-1 | 수원시 공공한옥 운영방식(안)



○ 공공한옥 운영위원회 구성

- 수원시 내부와 외부전문가(한옥설계, 문화·관광, 역사, 컨설팅, 운영전문가, 회계사 등), 주민대표로 구성
- 운영위원회의 역할은 용도·프로그램 기획, 공모 운영, 중장기 운영 전략, 운영평가(중간, 갱신), 시설재배치 검토, 예산·재원 조달 자문을 수행

○ 민간운영자를 대상으로 운영 제안공모(시범사업) 추진

- 사랑채 중 한 곳을 지정하여 민간에 운영계획을 제안하도록 시범사업 추진
- 운영자 선정을 위한 공모 추진, 제안서평가, 운영자 선정 후 시범운영, 성과결과에 따라 중장기 확대 운영

○ 이용자 만족도 모니터링

- 수원시 공공한옥의 경쟁력 제고를 위하여 이용자 요구사항을 반영하고 만족도를 높여야 함
- 공공한옥의 주민활용, 외부방문객의 재방문 의사를 목표로 지속적 모니터링이 필요
- 이용자 만족도 평가지표 및 만족도 조사 배점표 제안
 - 평가는 연 1회 주기적으로 취합하여 운영자 중간, 갱신평가에 반영
 - 만족도 조사는 이용자와 업무자를 대상으로 실시
 - 이용자는 7가지 평가지표(접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성, 편의성, 장소성, 심미성, 지속가능성)을 토대로 조사
 - 업무자는 공공한옥에서 업무하는 데 긍정적, 부정적 측면으로 구분하여 조사
 - 총점 100점 기준으로 아래 배점표를 제시

표 5-2 | 평가지표와 배점표

평가지표 영역	만족도 조사 항목 키워드(예시 질문)	배점기준		구분
	계	100		
접근성	교통 접근성 (자동차, 대중교통 등으로 찾아오기 쉬운가?)	10	80	이용자 만족도
	보행접근성 (보행자 접근이 용이한가?)			
연계성	안내시설 만족도 (시설 및 프로그램 안내가 잘되어 있는가?)	10		
개방성	충분한 개방공간 (앉을자리, 쉼터 등이 마련되어 있는가?)	10		
	외부에서의 시설 인지도 (외부에서 인지하기 쉬운가?)			
쾌적성	실내 밝기 및 조명 상태 (실내 밝기는 적정한가?)	10		
	실내 온도 쾌적성 (실내 온도는 쾌적한가?)			

편의성	한옥 내외부 이동 편의성 (실내에서 이동하기 쉬운가?)	10	20	업무자 만족도
	화장실 이용 편의성 (화장실은 상시 개방되어 있는가?)			
장소성	주변 환경과의 어울림 (주변지역, 환경과 공공한옥이 어울리는가?)	10		
심미성	한옥의 멋과 정취 (한옥의 멋과 정취를 간직하고 있는가?)	10		
지속가능성	건축 용도와 한옥의 적합성 (전시관·체험관...이 한옥양식에 적합한가?)	10		
	홍보 현황 (공공한옥이 잘 홍보 되고 있는가?)			
업무상 한옥 만족도	(매우만족, 만족, 보통, 불만족, 매우불만족)	10		
한옥의 긍정적 측면	전통건축에서 일하는 자부심이 느껴짐. 풍부한 계절감을 느낄 수 있음. 방문객들의 좋은 평가. 시설의 편의성. 친환경적 업무환경. 기타 등	10		
한옥의 부정적 측면	업무 공간 부족(불편). 겨울철 추위. 잦은 하자발생. 편의시설 부족. 방문객의 지나친 관심.기타 등	-10		

자료: 오지은 외.(2022), 신치후 외(2014) 연구에서 도출한 평가지표 및 만족도 조사 항목을 토대로 배점표 연구자 작성

제2절 연구한계 및 향후 과제

□ 연구 한계

- 본 연구는 12개소 공공한옥 중 6개소를 대상으로 하며 대부분의 시설은 관광목적으로 활용하는 문화시설임
- 향후 나머지 6개소와 공사 중인 남수동 한옥체험마을까지 운영방향에 대한 고찰 필요

□ 향후 과제

- 지역주민을 대상으로 설문조사를 통해 공공한옥에 필요한 프로그램 등 수요조사를 수행하여 주민의견을 반영한 공공한옥 운영방안을 수립해야 함
- 수원을 방문하는 국내·외 관광객을 대상으로 여행정보 및 공공한옥에 관한 정보를 얻는 경로 등에 대한 조사 필요
- 이에 따라 세 부류의 이용대상에 따라 공공한옥 활용방안을 도출할 수 있음
 - 지역주민을 대상으로
 - 국내 관광객을 대상으로
 - 국외 관광객을 대상으로

참고문헌

REFERENCE

국문 자료 |

- 국가한옥센터(2013). **한옥 정책·제도·사업**. 건축도시공간연구소.
- 국가한옥센터(2022). **한옥 공공건축물 지원사업 현황진단 및 개선방안 연구**. 건축공간연구원.
- 김소라, 남해경. (2016). **한옥공공시설의 P.O.E 평가요소에 관한 연구**. 대한건축학회 학술발표대회 논문집. Vol.36 No.2
- 민현석, 오지연. (2022). **서울 공공한옥 성과진단과 발전방향**. 서울연구원.
- 성시경, 정일환. (2021). **공공기관의 성과와 평가결과에 관한 연구**. 한국정책학회보. Vol.30 No4.
- 신치후, 이민경, 김가람(2014). **한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리 방안 연구**. 건축도시공간연구소.
- 오지은, 이경연, 허미경, 변기동. (2022). **도시 공공공간의 공공성 평가지표 구축을 위한 기초연구**. 대한건축학회 춘계학술발표대회 논문집. Vol.42. No.1.
- 유미년. (2012). **공기업 성과에 영향을 미치는 요인에 관한 연구**. 박사학위논문. 서울대학교 행정대학원.
- 이종민, 이민경, 이재석. (2017). **한옥 공공건축물 건축공사비 예산책정 안내서**. 건축도시공간연구소.
- 홍성민. (2021). **공공건축물의 공공성 향상을 위한 평가지표 개발에 관한 연구**. 한국공간디자인학회논문집.

신문기사 / 웹페이지 / 통계자료 |

- 김민석. (2023.10.25.). **"소파 위 삶의 가치 선사"...퍼시스 알로소 '북촌 한옥호텔 전시'**. 뉴스1. <https://www.news1.kr/articles/?5210318>
- 이정규. (2022.4.28.). **낮에는 힐링, 밤에는 낭만 도심 속 별천지 '남산골한옥마을'**. 내손인의 서울. <https://mediahub.seoul.go.kr/archives/2004310>
- 건축도시정책정보센터. **서울남산국악당**. <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=464> (2023.12.18. 검색)
- 남산골한옥마을홈페이지. **2022 정보공개 예산(수입)자료**. <https://www.hanokmaeul.or.kr/ko/info> (2023.12.18. 검색)
- 서울돈화문국악당홈페이지. **2021 결산 및 2022 수입 정보공개**. <https://sdtt.or.kr/user/notice?page=2> (2023.12.18. 검색)
- 서울돈화문국악당홈페이지. **시설소개**. <https://sdtt.or.kr/user/aboutus/aboutus-installation> (2023.12.18. 검색)
- 서울특별시홈페이지. **국악전문 공연장 서울돈화문국악당 9.1 (목) 개관합니다**. <https://news.seoul.go.kr/citybuild/archives/231418> (2023.12.18 검색)
- 서울시 홈페이지. **서울우리소리박물관**. <https://news.seoul.go.kr/culture/archives/508121> (2023.12.18. 검색)
- 서울정보소통광장. **서울우리소리박물관 운영**. <https://opengov.seoul.go.kr/budget/25297456> (2023.12.18. 검색)
- 설화수홈페이지. **북촌설화수옥집**. <https://www.sulwhasoo.com/kr/ko/flagship/bukchon/index.html> (2023.12.18. 검색)
- 수원문화재단홈페이지. **예절교육관프로그램**. <https://www.swcf.or.kr/?p=114&viewMode=view&idx=25881> (2023.11.22 검색)
- 수원전통문화관 블로그. **예절교육관프로그램**. <https://blog.naver.com/suwonyejeol82/223112650865> (2023.11.22 검색)
- 수원전통문화관 블로그. **식생활체험관프로그램**. <https://blog.naver.com/suwonyejeol82/223242129263> (2023.11.22 검색)

- 수원문화재단 홈페이지. **식생활체험관프로그램**. <https://m.place.naver.com/place/36649096/feed> (2023.11.22. 검색)
- 수원문화재단홈페이지. **화서사랑채프로그램**. <https://www.swcf.or.kr/?p=228&page=1&viewMode=view&idx=46200> (2023. 11. 22 검색)
- 수원문화재단홈페이지. **통합온라인접수-화흥사랑채**. <https://www.swcf.or.kr/?p=124> (2023.11.22. 검색)
- 아원고택 홈페이지. **아원고택 소개**. <http://www.awon.kr/2022/inner.php?sMenu=A1000> (2023.12.18. 검색)
- 전주한옥마을 홈페이지. **전주한옥마을소개**. <https://hanok.jeonju.go.kr/contents/facility> (2023.12.18. 검색)
- 후암연립 홈페이지. **후암거실**. <http://project-huam.com/huamlivingroom> (2023.12.18. 검색)

연구책임자	안국진 (수원시정연구원 연구위원)
참여연구원	전은주 (수원시정연구원 위촉연구원)
자문위원	신치후 (건축공간연구원 연구위원)
	이규철 (건축공간연구원 연구위원)
	김가람 (건축공간연구원 연구위원)
	정미영 (서울시 주택정책실 한옥정책과 팀장)
	이재범 (서울시 주택정책실 한옥정책과 주무관)
	전해갑 (아원고택 대표)
	이준형 (도시공감협동조합건축사사무소 소장)
	정정남 (문화재청 문화재위원)
	이승연 (건축문화연구소 대표)
	이연노 (전 경기도 문화재위원)
	최지혁 (나무건축사사무소 소장)

SRI-정책 2023-18

수원시 공공한옥 효율적 운영방안

The Effective Management of Public Hanoks in Suwon City

발행인 김성진

발행처 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

(우편번호) 16429

전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000

<http://www.suwon.re.kr>

인쇄 2023년 12월 31일

발행 2023년 12월 31일

ISBN 979-11-6819-154-9

© 2023 수원시정연구원

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.

안국진. 2023. 「수원시 공공한옥 효율적 운영방안」. 수원시정연구원.

비매품