

수원시 팔달구 근현대건축물 전수조사

A Complete enumeration of modern Architecture in Paldal-gu, Suwon

안국진

연구진

연구책임자 안국진 (수원시정연구원 연구위원)
참여연구원 유현희 (수원시정연구원 전문연구원)
 변혜영 (수원시정연구원 연구원)
 권준형 (수원시정연구원 연구원)
 김철민 (수원시정연구원 연구원)

연구 자문위원

이규철 (건축도시공간연구소 부연구위원)
주상훈 (한국문화재정책연구원 연구원)

© 2018 수원시정연구원

발 행 인 이재은
발 행 처 수원시정연구원
 경기도 수원시 권선구 수인로 126 더함파크
(우편번호) 16429
 전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000
 <http://www.suwon.re.kr>
인 쇄 2018년 03월 09일
발 행 2018년 03월 09일
디 자 인 아이콘 커뮤니케이션 Tel.031-245-5500
I S B N 979-11-87778-97-4 (93540)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.
안국진. 2018. 「수원시 팔달구 근현대건축물 전수조사」. 수원시정연구원.

비매품

국문 요약

근대기 고도경제 성장기에 들어서면서 사회가 급변하며 각종 개발행위와 경제적 논리에 의해 근대건축물을 포함한 근대문화유산은 철거·훼손 위기에 놓이게 되었고, 도시재개발·재정비 계획으로 사라져가는 속도는 빨라지고 있다.

현재 수원시는 구도심에 많은 근현대건축물이 현존하고 있으나, 건축물의 역사성·지역사적 의미 등 근대문화유산으로서의 문화적 가치를 인식하지 못하고 그대로 방치되면서 훼손이 심각한 수준에 이르거나 도시개발계획 등으로 소멸위기에 놓여있다.

우리나라는 2001년 문화재 보호방법을 다양화하기 위해 신고제와 지도·조언·권고를 기본으로 하여 완만한 보호조치를 취하는 등록문화재 제도를 지정제도의 보완제도로 도입하였다.¹⁾ 수원시도 2014년 국가문화재로 지정된 구 수원문화원 건물을 비롯하여 2017년까지 총 6곳의 건축물을 등록문화재로 지정(등록)하였다. 하지만 그 수가 6개소에 그쳐 근현대건축물에 대한 관심이 여실히 부족한 상황이다.

근현대건축물은 도시의 시대적 특성을 모두 보여주는 역사의 단면이자 교육·관광자원이고 미래자산이다. 이제는 근현대건축물의 가치를 면밀히 파악하여 그에 따른 보존·활용 방안과 체계적이고 효율적인 계획을 마련하는 것을 당면과제로 인식해야 할 때이다.

본 연구의 내용은 크게 세 가지로 나뉜다.

첫째, 수원시 팔달구 근현대건축물을 전수조사하였다. 전수조사 범위는 1972년 이전 건물로 한정하였으며, 건축자산적 가치가 있다고 판단한 건물에 대해서는 현장조사하였다.

둘째, 우수건축자산 후보를 제안하였다. 전수조사를 토대로 건축물의 가치와 보존상태가 우수하다고 판단한 건축물을 A등급(37개소)과 B등급(11개소)으로 분류하여 총 48개소의 건축물을 우수건축자산 후보로 제안하고 A등급 건축물을 대상으로 심화조사를 진행하였다. 심화조사는 우수건축자산 후보 건축물을 보다 심도 있게 정리하기 위해 실측조사를 실시하였으며, 이를 도면화하였다.

셋째, 건축자산 진흥구역 후보지로 경기도청 본청 및 유관시설 일대와 팔달문 안팎 시장 일대 두 곳을 선정하였다. 이는 역사적·문화적으로 가치 있는 개별 건축물들의 훼손과 멸실을 방지하고, 면 단위 차원에서 일회성이 아닌 지속적이고 체계적으로 보존하고 관리하기 위함이다.

본 연구는 전통과 현대를 잇는 가교 역할을 하는 근현대건축물에 정당한 가치를 부여하

1) 문화재청(2005), 근대문화유산 보존을 위한 등록문화재 제도

여 재조명한다는데 의의를 두고 있다. 시간적·인적 한계로 연구범위를 팔달구로 한정하였으나, 나머지 3개 구인 권선구, 장안구, 영통구에 대한 전수조사 또한 시급한 실정이다. 또한 본 연구에서 제안한 우수건축자산 후보 건축물에 대한 세부적인 관리방안이 필요하며, 건축자산 진흥구역 후보지에 대한 중장기적인 보전·활용 관리계획 수립 또한 뒷받침되어야 할 것이다.

주제어 : 근현대건축물, 건축자산 기초조사, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역

| 차례 |

| | |
|---|----|
| 제1장 서론 | 1 |
| 제1절 연구배경 및 목적 | 1 |
| 제2절 연구과정 | 4 |
| 제3절 연구경과 | 7 |
| 제2장 수원시 팔달구 근현대건축물 전수조사 | 9 |
| 제1절 전수조사 내용 | 9 |
| 1. 조사범위 한정 | 9 |
| 2. 조사방법 | 13 |
| 제2절 조사결과 | 15 |
| 1. 조사대상 건축물 분포 현황 | 15 |
| 2. 조사대상 건축물 유형 분류 | 25 |
| 3. 팔달구 재개발·재건축 정비구역 내 우수건축자산 후보 분포 | 29 |
| 제3장 건축자산 기초조사 평가기준 | 31 |
| 제1절 우수건축자산 평가기준 | 31 |
| 1. 우수건축자산 개념 | 31 |
| 2. 가치평가 기준 수립을 위한 기초조사 사례 검토 | 32 |
| 제2절 가치평가 기준 설정 | 33 |
| 1. 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 가치평가 기준 설정 방향 | 33 |
| 2. 우수건축자산 평가기준(안) | 34 |
| 3. 건축자산 진흥구역 평가기준(안) | 38 |
| 제4장 우수건축자산 후보(안) | 39 |
| 제1절 현장조사 대상 건축물 등급 구분 | 39 |
| 제5장 건축자산 진흥구역 후보지 검토 | 45 |
| 제1절 우수건축자산 중심의 특성화 지역 | 45 |
| 제2절 건축자산 밀집구역 검토 | 56 |
| 제6장 결론 | 59 |
| 참고문헌 | 67 |

부록 69

등록문화재 및 경기도기념물 지정 건축물 (7개소)

- 경기1. 팔달구 매향동 104-1 (아담스기념관) / 사진, 연혁, 도면
- 등록2. 팔달구 교동 74-1 (구 수원문화원) / 사진, 연혁
- 등록3. 팔달구 매산로1가 42-7 (구 수원시청사 현 가족여성회관) / 사진, 연혁
- 등록4. 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 구관) / 사진, 연혁, 도면
- 등록5. 팔달구 화서동 43-7 (경기도지사 구 관사) / 사진, 연혁, 도면
- 등록6. 팔달구 북수동 316 (구 소화초등학교 현 뿔리화랑) / 사진, 연혁, 도면
- 등록7. 팔달구 교동 93-7 (구 부국원) / 사진, 연혁, 도면

우수건축자산 후보 A등급 건축물 (37개소)

- 1. 팔달구 매향동 125-8 / 사진, 도면
- 2. 팔달구 매교동 122-7 / 사진, 도면
- 3. 팔달구 남수동 130-2 / 사진, 도면
- 4. 팔달구 팔달로2가 68-1 / 사진, 도면
- 5. 팔달구 팔달로3가 131-9 / 사진, 도면
- 6. 팔달구 팔달로3가 102-1 / 사진, 도면
- 7. 팔달구 팔달로3가 131-9 / 사진, 도면
- 8. 팔달구 매산로2가 35-6 / 사진, 도면
- 9. 팔달구 매산로3가 50-3 / 사진, 도면
- 10. 팔달구 영동 5-3 / 사진
- 11. 팔달구 영동 5-6 / 사진, 도면
- 12. 팔달구 영동 6-9 / 사진, 도면
- 13. 팔달구 영동 10-12 / 사진
- 14. 팔달구 남수동 100-73 / 사진, 도면
- 15. 팔달구 북수동 127 / 사진, 도면
- 16. 팔달구 중동 73-1 / 사진, 도면
- 17. 팔달구 매산로3가 48-1 / 사진, 도면
- 18. 팔달구 매산로3가 43-1 / 사진, 도면
- 19. 팔달구 매산로3가 128-9 (탄빈원) / 사진, 연혁, 도면
- 20. 팔달구 팔달로1가 5-2 (수원만두) / 사진, 연혁, 도면

21. 팔달구 교동 23-2 (춘천막국수) / 사진, 연혁, 도면
22. 팔달구 북수동 232-3 (대안공간 눈) / 사진, 연혁, 도면
23. 팔달구 북수동 353 / 사진, 도면
24. 팔달구 교동 128-2 (구 수원극장) / 사진, 연혁
25. 팔달구 고등동 227-1 (농천교회 본당) / 사진, 연혁, 도면
26. 팔달구 교동 2-7 (수원장로교회) / 사진, 연혁, 도면
27. 팔달구 북수동 368-1 / 사진, 연혁, 도면
28. 팔달구 북수동 316(2) (북수동성당 예배당) / 사진, 도면
29. 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 제1별관) / 사진, 연혁, 도면
30. 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 행정도서관) / 사진, 연혁, 도면
31. 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 인재채용동) / 사진, 연혁, 도면
32. 팔달구 매산로3가 2-1 (수원시민회관) / 사진, 연혁, 도면
33. 팔달구 매교동 191 (수원고등학교 강당) / 사진, 연혁
34. 팔달구 신흥동 246 (구 신흥초등학교 강당) / 사진, 연혁, 도면
35. 팔달구 장안동 2-6 (농협) / 사진, 연혁, 도면
36. 팔달구 매교동 86-3 (기독교회관) / 사진, 연혁, 도면
37. 팔달구 매교동 153-2 (태성엔지니어링 공장) / 사진, 연혁, 도면

우수건축자산 후보 B등급 건축물 (11개소)

38. 팔달구 매교동 144-11 / 사진
39. 팔달구 지동 113-2 / 사진
40. 팔달구 매향동 122-36 / 사진
41. 팔달구 매교동 28-3 / 사진
42. 팔달구 매교동 224-52 / 사진
43. 팔달구 매교동 224-53 / 사진
44. 팔달구 팔달로1가 8-2 / 사진
45. 팔달구 교동 201 / 사진
46. 팔달구 화서동 109-1 / 사진
47. 팔달구 신흥동 10-2 / 사진
48. 팔달구 팔달로3가 115 (팔달사) / 사진

1972년 이후 건축한 건축물 (8개소)

49. 팔달구 매산로3가 35-13 / 사진, 도면
50. 팔달구 북수동 189-1 (수지화랑표구사) / 사진, 도면
51. 팔달구 화서동 436-3 (농민회관) / 사진, 도면
52. 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 신관) / 사진
53. 팔달구 교동 11-15 (성공회수원교회) / 사진, 연혁, 도면
54. 팔달구 지동 93-7 (지동성당) / 사진
55. 팔달구 매산로3가 124-5 (수원건축사회관) / 사진, 도면
56. 팔달구 장안동 73-4 (이화의원 산부인과) / 사진, 도면

| 표 차례 |

| | |
|-------------------------------------|----|
| <표 2-1> 1831년경 수원의 면별 촌락 | 9 |
| <표 2-2> 팔달구 내 현장조사 대상 건축물 압축 | 13 |
| <표 2-3> 주거형 건물의 유형 개괄 | 26 |
| <표 2-4> 근린생활시설 건물의 유형 개괄 | 27 |
| <표 2-5> 조사대상 중 기타 공공건물 | 28 |
| <표 3-1> 등록문화재의 가치요소 구분 | 32 |
| <표 3-2> 기존 건축자산 기초조사의 가치요소 구분 | 33 |
| <표 3-3> 근현대건축물 가치요소 구분 | 36 |
| <표 3-4> 지역성 평가를 위해 검토한 가치요소 | 36 |
| <표 3-5> 역사성 평가를 위해 검토한 가치요소 | 36 |
| <표 3-6> 건축자산 정량평가 표 | 37 |

| 그림 차례 |

| | |
|---|----|
| <그림 1-1> 행정동별 조사대상 건축물 수 | 5 |
| <그림 1-2> 연구 흐름도 | 6 |
| <그림 2-1> 화성행궁을 중심으로 형성된 신도시 | 10 |
| <그림 2-2> 전수조사 과정 | 14 |
| <그림 2-3> 팔달구 내 조사대상 건축물 분포 현황 | 15 |
| <그림 2-4> 팔달구 재개발·재건축 정비구역 내 우수건축자산 후보군 위치 현황 .. | 29 |
| <그림 5-1> 건축자산 진흥구역 후보지 2곳 | 46 |
| <그림 5-2> 「지적원도」(1910년대) 대상지의 필지구획 | 51 |
| <그림 5-3> 「수원 1917년 지형도」 | 51 |
| <그림 5-4> 「수원시도시계획재정비계획도」(1961.8.8.) | 52 |
| <그림 5-5> 「수원시도시계획종합계획도」(1967) | 52 |

제1장 서론

제1절 연구배경 및 목적

1. 연구배경

현재 수원시는 구도심에 많은 근현대건축물이 현존하고 있다. 하지만 근대건축문화유산으로의 문화적 가치를 인식하지 못하고 그대로 방치하면서 훼손이 심각한 수준에 이르고 있으며 도시개발 등으로 소멸위기에 놓여있다.

최근 경기도에서 근대건축문화유산에 대한 조사를 실시하였으나, 31개 시군의 근대건축유산을 전수조사하기에는 범위가 매우 광범위하고 시간과 인력 부족으로 실제적인 한계에 부딪쳐 현황을 제대로 파악하기 어려운 상황이다. 이에 수원시 근현대건축물에 대한 현황을 파악하는 전수조사를 실시하고, 문화유산으로 우수한 가치가 있는 건축물을 발굴·보존·활용할 수 있도록 건축자산 진흥구역 지정을 검토하여 보존관리계획을 수립해야 한다.

우리나라는 2001년 문화재 보호방법을 다양화하기 위해 신고제와 지도·조언·권고를 기본으로 하여 완만한 보호조치를 취하는 등록문화재 제도를 지정제도의 보완제도로 도입하였다.²⁾ 경기도는 2013년 수원, 고양, 용인 등 도내 7개 시군을 대상으로 건축한 지 50년 이상 된 모든 형태의 문화재적 가치가 있는 자료를 취합해 ‘잠재적(예비) 등록문화재 조사’를 실시하였으며, 수원시는 2014년 국가문화재로 지정된 구 수원문화원 건물을 비롯하여 2017년까지 총 6곳의 건축물을 등록문화재로 등록하였다.

현재 수원의 근대건축물 중 문화재로 지정(등록)된 건물은 다음과 같다.³⁾

| 구 분 | 아담스기념관 | 구 수원문화원 | 구 수원시청사 (현 기족여성회관) | 경기도청 구관 | 경기도지사 구 관사 | 구 소회초등학교 (현 뽕리화랑) | 구 부국원 |
|------|---------------|-------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------------|------------------|
| 분 류 | 경기도기념물 제175호 | 등록문화재 제597호 | 등록문화재 제598호 | 등록문화재 제688호 | 등록문화재 제689호 | 등록문화재 제697호 | 등록문화재 제698호 |
| 소재지 | 팔달구 매향동 104-1 | 팔달구 교동 74-1 | 팔달구 매산로1가 42-7 | 팔달구 매산로3가 1-1 | 팔달구 화서동 43-7 | 팔달구 북수동 316 | 팔달구 교동 93-7 |
| 지정일 | 2001.01.22 | 2014.09.01 | 2014.09.01 | 2017.08.08 | 2017.08.08 | 2017.10.23 | 2017.10.23 |
| 건축면적 | 350㎡ | 214㎡ | 662㎡ | 현황실측면적 4,390㎡ | 현황실측면적 480㎡ | 지적측량면적 301㎡ | 현황실측면적 85.95㎡ |
| 시 대 | 1923년 | 일제강점기 | 1956년 | 1967년 | 1967년 | 1954년 | 일제강점기 |
| 소유자 | 삼일학원 | 수원시 | 수원시 | 경기도 | 경기도 | 천주교 수원교구유지재단 | 수원시 |

2) 문화재청(2005), 근대문화유산 보존을 위한 등록문화재 제도

3) 등록문화재 외에 아담스기념관(1923년)이 경기도기념물 제175호(2001.1.22. 지정)로 지정되어 있다.

하지만 근대화유산 보호를 위한 목적으로 도입된 등록문화제는 수원시에 단 6곳 뿐일 정도로 근대건축물이 방치되고 있다는 사실을 반증하는 것이기도 하다.

1960년대에 지어진 경기지역 산업 발전의 상징적인 건물이며 보존가치가 큰 선경직물공장은 도시개발을 목적으로 2017년 8월 철거되었다. ‘선경직물 수원공장’은 사무실(1944년), 본관(1959년), 공장(1960년·1964년)으로 이루어졌으며, 공장이 위치한 권선구 평동 4-11 일대에 대한 개발계획은 낙후된 환경 개선 등을 위해 2008년 7월 수립된 ‘수원시 역세권1 지구단위계획’에 따라 마련됐다.⁴⁾ 이 과정에서 전문가들에 의해 근현대 문화유산으로서의 가치를 인정받았으나 2017년 8월 공장건물은 철거되었으며, 사무실과 본관 건물 또한 철거될 위기에 처해있다. 또한 수원의 구도심 지역 내 근현대건축물과 권선동 일대 구 권업도범장과 농림학교 일대에도 많은 근대건축문화유산이 방치되고 있는 상황이다. 이러한 위기에 직면하여 본 연구에 착수하였다.

근현대건축물은 도시의 시대적 특성을 모두 보여주는 역사의 단면이자 교육·관광자원이고 미래자산이다. 지역 근현대건축물 활용의 좋은 사례로 대구 동성로 약전골목 등은 일제강점기에 조성돼 근대적인 가치를 지닌 장소를 지속적으로 발굴해 개선하고 있으며, 훼손된 건축물은 지자체와 시민단체 등이 매입하여 전시관, 박물관 등으로 활용하고 있다.

이제는 근현대건축물의 가치를 면밀히 파악하여 그에 따른 보존·활용 방안을 고민해야 하며, 체계적이고 효율적인 계획 마련을 당면과제로 인식해야 할 때이다.

2. 연구목적

연구목적은 크게 세 가지로 나뉜다.

첫째, 근현대건축물 전수조사를 실시한다.

근현대건축물에 대한 기초현황조사인 전수조사는 문화유산의 보존 및 활용을 위한 가장 기초적이며 필수적인 단계이며, 근현대건축물의 체계적인 보존·관리방안 마련의 근거가 된다.

둘째, 전수조사를 토대로 우수건축자산 후보를 검토, 제안한다.

건축물의 가치와 보존 상태가 우수한 건축물을 우수건축자산 후보로 제안하고 이를 대상으로 심화조사를 진행한다. 심화조사는 우수건축자산 후보 건축물을 보다 심도 있게 정리하기 위해 실측조사를 실시하며 이를 도면화한다.

4) 「기호일보」 2017년 8월 16일자.

셋째, 건축자산 진흥구역 후보지를 검토한다.

역사적·문화적으로 가치 있는 개별 건축물들의 훼손 및 멸실을 방지하고, 면 단위 차원에서 일회성이 아닌 지속적이고 체계적으로 보전하고 관리하기 위함이며, 본 연구를 시작으로 건축자산 진흥구역 지정 확대를 통해 종합적인 관리방안을 마련하고자 한다.

제2절 연구과정

본 연구의 내용은 다음과 같은 단계로 구성된다.

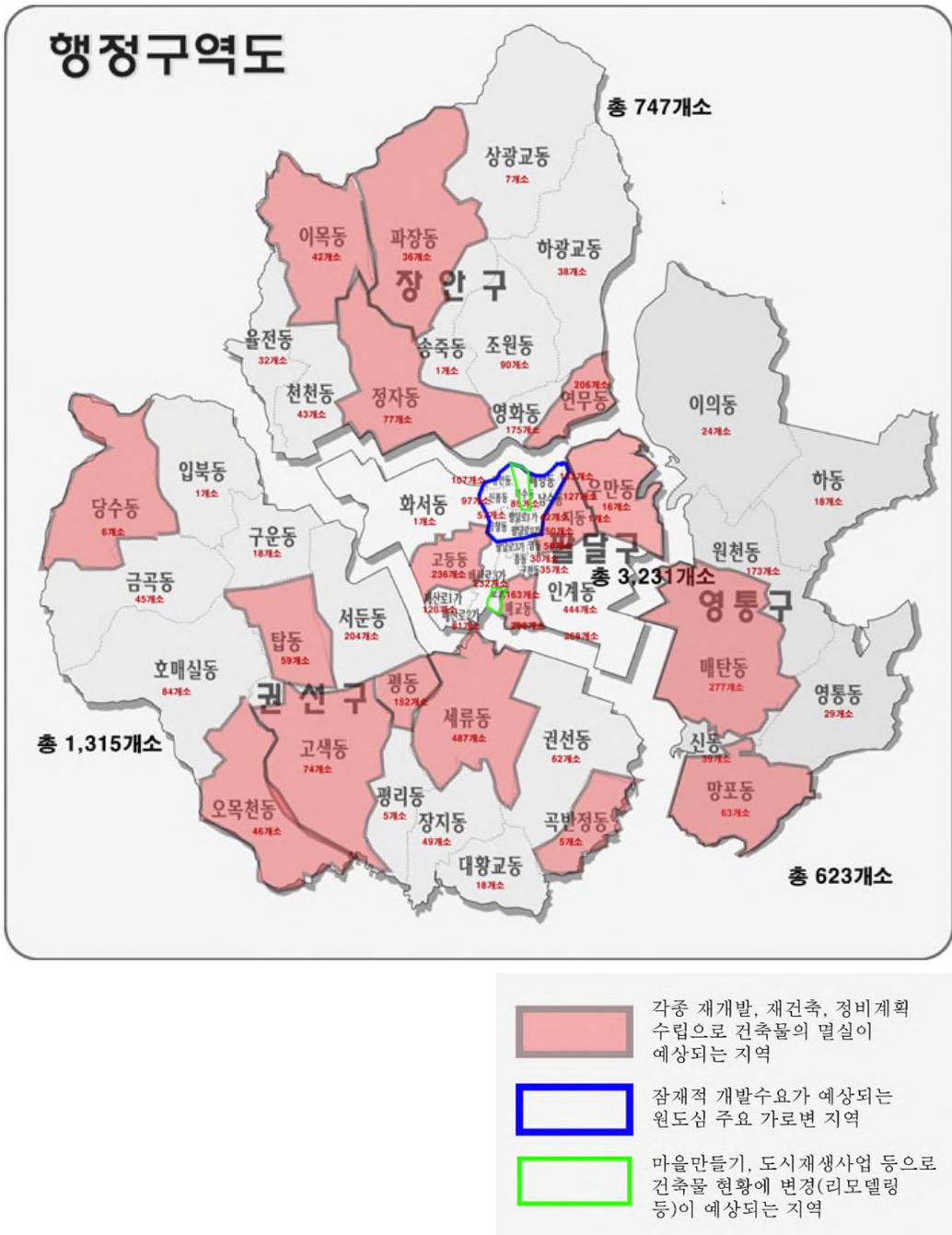
1) 수원시 팔달구 내 근현대건축물 전수조사

우선 수원시 팔달구 내에 건축한지 45년 이상된, 1972년 이전에 건축한 근현대건축물을 전수조사하여 근현대건축물 목록을 잠정적으로 작성한다. 조사대상은 2014년 2분기 건축물대장을 참고하여 건축물대장에 등록된 건물로 한정하였다. 건축연도는 사용승인일을 기준으로 진행하였으며, 그 외 건축물에 대한 현황정보 또한 건축물대장에 기초하여 진행하였다.

본 연구의 시작은 수원시 전체 4개 구(권선구, 팔달구, 장안구, 영통구)를 대상으로 전수조사를 계획하였으나, 조사대상이 매우 방대하고 연구기간 내 인적, 시간적인 한계로 인해 불가능할 것으로 판단하여 우선적으로 팔달구로 한정하여 진행하기로 한다. 후속연구로 권선구, 장안구, 영통구 3개 구에 대한 조사를 시행할 예정이다.

건축물대장에 등록된 1972년 이전 건축물은 총 5,916동이며, 장안구 747동, 권선구 1,315동, 팔달구 3,231동, 영통구에 623동이 위치한다. 각 행정동별 건축물 수는 다음과 같다.

| 장안구 | | 팔달구 | | 권선구 | | 영통구 | |
|----------|------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|------------|
| 상광교동 | 7 | 장안동 | 107 | 입북동 | 1 | 이의동 | 24 |
| 하광교동 | 38 | 신흥동 | 97 | 당수동 | 6 | 하동 | 18 |
| 파장동 | 36 | 복수동 | 89 | 구운동 | 18 | 원천동 | 173 |
| 이목동 | 42 | 매향동 | 143 | 금곡동 | 45 | 매탄동 | 277 |
| 울전동 | 32 | 남수동 | 127 | 호매실동 | 84 | 영통동 | 29 |
| 천천동 | 43 | 팔달로1가 | 42 | 탑동 | 59 | 신동 | 39 |
| 정자동 | 77 | 팔달로2가 | 50 | 서둔동 | 204 | 망포동 | 63 |
| 송죽동 | 1 | 팔달로3가 | 50 | 고색동 | 74 | | |
| 조원동 | 90 | 영동 | 50 | 평동 | 152 | | |
| 영화동 | 175 | 구천동 | 35 | 오목천동 | 46 | | |
| 연무동 | 206 | 남창동 | 57 | 세류동 | 487 | | |
| | | 지동 | 1 | 평리동 | 5 | | |
| | | 우만동 | 16 | 장지동 | 49 | | |
| | | 고등동 | 236 | 대항교동 | 18 | | |
| | | 화서동 | 1 | 권선동 | 62 | | |
| | | 매산로1가 | 120 | 곡반정동 | 5 | | |
| | | 매산로2가 | 81 | | | | |
| | | 매산로3가 | 232 | | | | |
| | | 매교동 | 208 | | | | |
| | | 인계동 | 444 | | | | |
| | | 교동 | 163 | | | | |
| | | 중동 | 30 | | | | |
| 계 | 747 | 계 | 3,231 | 계 | 1,315 | 계 | 623 |



<그림 1-1> 행정동별 조사대상 건축물 수



<그림 1-2> 연구 흐름도

2) 우수건축자산 후보 제안

팔달구 내 근현대건축물 전수조사를 바탕으로 근대문화유산으로서의 가치가 우수하고 건축물의 역사성과 지역사적 의미 및 건물의 보존 상태 등을 고려하여 우수건축자산 후보를 제안하였다. 또한 우수건축자산 후보로 제안한 건축물을 대상으로 현장조사 외에 심화조사를 진행하였다.

우수건축자산 후보 제안을 위해 건축물의 구조, 입면, 의장적 요소 등의 특징을 분석, 분류하여 선정 기준을 제시하였다. 건축물의 평면 또한 우수건축자산으로 선별하는데 매우 중요한 가치요소이나 각 건축물의 도면을 확보하는데 한계가 있었고, 심화조사 또한 우수건축자산으로 분류한 후 진행하였기에 건축물의 외관만을 기준으로 가치 기준을 제시하는 한계가 있었다.

심화조사는 건축물을 실측조사하여 이를 도면화하는 단계를 말하며, 우수건축자산으로 제안한 건축물을 대상으로 최대한 진행하였으나, 현장여건 상의 한계로 실측조사가 모두 이루어지지 못하였다.

앞서 기술한 바와 같이 본 연구의 범위를 팔달구로 한정하였으나, 수원시 등록문화재나 근현대 문화유산으로 가치를 인정받은 건축물에 대해서는 팔달구 소재가 아니더라도 현장 조사 및 심화조사를 우선 진행하는 예외를 두었다.

3) 건축자산 진흥구역 후보지 선정

우수건축자산이 밀집해 있는 구역, 개별건축물들이 건축적 의미, 역사적인 상징성, 지역사적 특성을 가지고 있는 구역 등을 검토하여 건축자산 진흥구역(안)을 검토하였다. 이를 바탕으로 건축자산 진흥구역 후보지 두 구역을 선정하였다.

제3절 연구경과

연구기간 : 2017년 10월 10일 ~ 2018년 03월 09일

| 구분 | 주요 업무 | 비고 |
|-----|----------------------------------|----------|
| 10월 | 기초자료 검토 | 10.10 착수 |
| 11월 | 조사대상 현황 검토 (대상 건축물 로드뷰) | |
| 12월 | 대상건축물 조사 착수 | |
| 1월 | 조사대상 압축, 현장조사 | |
| 2월 | 우수건축자산 대상 건축물 제안 건축자산 진흥구역 검토 | 2.20 보고회 |
| 3월 | 보고서 작성 | |

제2장 수원시 팔달구 근현대건축물 전수조사

제1절 전수조사 내용

1. 조사범위 한정

1) 수원의 전통적 역사적 중심지 팔달구

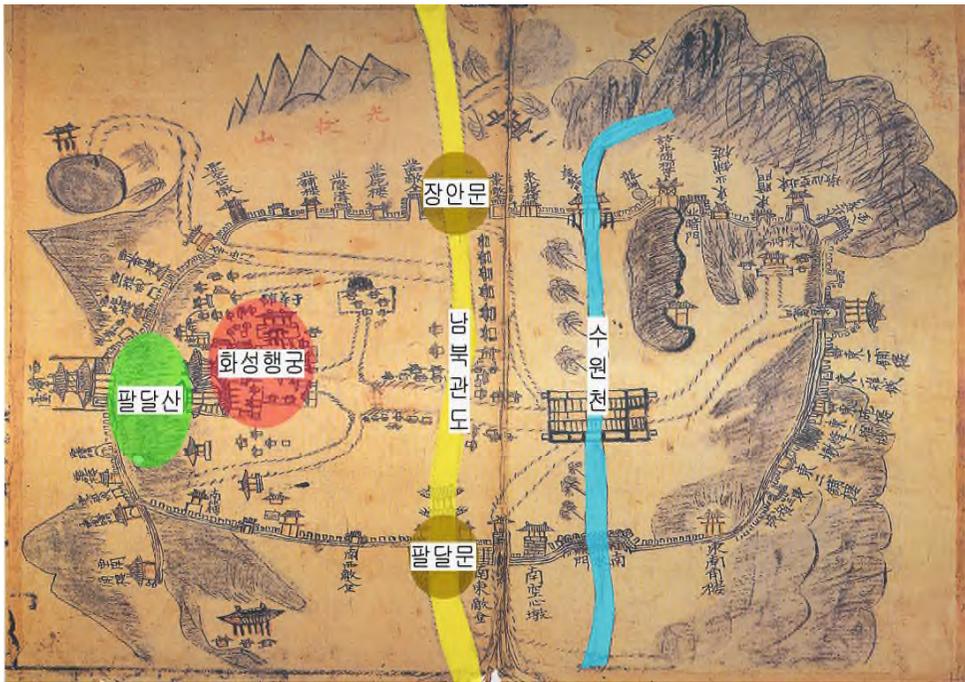
본 연구에서 조사가 진행된 팔달구는 1796년(정조 20) 화성 신도시 완공 이후 수원시의 전통적인 도시 중심부를 형성하고 있는 곳이다. 팔달구는 조선시대 지방행정기관이 위치한 정치적·행정적 중심지였으며, 교육·군사·종교 중심지였다. 또한 지역 내 물자의 집산지역 역할을 하는 시전(시장)도 설치된 곳이다. 즉 당시 수원부 운영에 필요한 핵심적 기관이 위치해 있으며, 실질적 기능을 수행하던 곳이었다. 화성을 중심으로 한 팔달구 지역의 행정적·정치적·경제적·사회적 중심 기능은 일제강점기를 거치면서 확산되었으며, 1987년 수원시청이 인계동인 동수원 권역으로 이전하기 전까지 지속되었다. 약 200년 동안 수원지역의 중심지 역할을 수행한 곳이 현재의 팔달구 권역이다. 200여 년간 축적된 수원역사의 궤적은 도시공간 내에 만들어진 각종 건축물이나 삶의 방식으로 오롯이 남기고 있다.

현재 팔달구청 관할 행정동은 행궁동, 매교동, 매산동, 고동동, 화서 1·2동, 지동, 우만 1·2동, 인계동 등 10개 동이다. 행정동 관할 법정동에는 팔달로 1가, 2가, 3가, 남창동, 영동, 중동, 구천동, 남수동, 매향동, 북수동, 신평동, 장안동, 교동, 매교로 1가, 2가, 3가, 고동동, 화서동, 지동, 우만동, 인계동으로 구성되어 있다. 팔달구 관할 동 명칭을 살펴보면 1831년 『화성지』에 수록된 수원부 면리 중 남부와 북부에 해당하는 권역과 상당부분 일치함을 알 수 있다.

<표 2-1> 1831년경 수원의 면별 촌락 (『화성지』, 화성유수부 중 현 수원 관할구역에 해당하는 면의 리를 정리)

| 면 명 | 리 명 | 리 수 |
|--------|--|-----|
| 남부(南部) | 남창동(南倉洞), 남수동(南水洞), 매향동(梅香洞), 구천동(龜川洞), 산루동(山樓洞), 교동(校洞), 하류천(下柳川), 장지촌(長芝村), 향목정(香木亭), 독산리(禿山里), 상류천(上柳川), 하지장포(下芝長浦), 상지포(上芝浦), 벌리(漑里), 세동리(細洞里), 권동(權洞), 천동(川洞), 내동(內洞), 우만리(牛滿里), 신평(新幅) | 20 |
| 북부(北部) | 보시동(普施洞), 북수동(北水洞), 장안동(長安洞), 군기동(軍器洞), 신평동(新豐洞), 관길동(觀吉洞), 역촌(驛村), 용연(龍淵), 지소동(紙所洞), 서둔동촌(西屯東村), 고양동(高陽洞), 화산동(花山洞), 서둔촌(西屯村) | 14 |

즉, 팔달구의 역사적 연원은 1796년 완공된 팔달문으로 대표되는 화성신도시의 상징성을 계승하고 있다는 것을 알 수 있다. 팔달구 지역은 1789년부터 1796년까지 단계적으로 계획된 신도시로 변모했다. 새롭게 조성된 신도시는 수원부 관아 및 화성행궁을 중심으로 주변 지역에 상업시설이 조성되면서 대도회로서 도시구조가 형성되었다. 또한 성곽 주변에 만석거, 축만재, 만년제와 같은 농업 생산시설을 조성하였다. 또한 영화역을 신설하는 등 교통로도 확충하여 삼남(三南)으로 통하는 대로가 화성을 가로지르게 하였고, 화성행궁 앞 중심부에서 십(十)자 교차하게 하였다. 이 가로를 중심으로 시전(市廛), 상점가(商店街), 주거지가 조성되었고, 화성 신도시의 중요한 기점이 되었다.



<그림 2-1> 화성행궁을 중심으로 형성된 신도시

자료 : 「화성도」, 수원박물관 소장, 19세기

현 팔달구 영역은 조선시대 화성신도시 읍치를 포괄하는 영역이다.

근대 시기로 전환되면서 수원지역에도 새로운 바람이 불기 시작했다. 수원의 근대적 변화는 일본인들의 이주와 일제의 식민지배와 더불어 시작되었으며, 식민지배 전략이 수원의 도시구조를 변화시키는 변수로 작용했다.

대표적인 요인으로는 1904년 경부철도 건설을 들 수 있다. 경부철도는 일본의 대륙진출을 위한 교두보 확보를 위해 군사적 목적을 기반으로 하여 경제적 측면까지를 고려하여

현재의 노선이 확정되었다. 수원역 주변으로 수원군청, 경찰서, 구(區)재판소, 헌병분대, 우편국, 수비대, 권업모범장, 경기도 수원묘포(水原苗圃) 등의 관공서들을 비롯하여 일본인들의 신시가지가 형성되었다. 이주해온 일본인들은 주로 경부선 수원역 방면에 거주했고, 그들의 거주지를 중심으로 새로운 교육기관과 종교기관이 만들어졌다. 이 때 만들어진 것이 수원거류민립소학교인 현재 매산초등학교이다. 일본인들은 농업에 종사하면서 차츰 상권을 확대해 수원역에서 팔달문 앞에 이르는 신시가지를 형성하였다.

반면 팔달문 일대의 전통적 수원읍치는 상대적으로 위축될 수밖에 없었다. 그럼에도, 여전히 팔달문을 경계로 조선인 마을과 일본인 마을은 강고하게 대치되어 있었다. 이러한 대치국면의 긴장감은 1919년 민족적 저항인 3.1운동으로 나타나기도 했다. 하지만 여전히 팔달문은 강고한 전통적 경계로 작용하고 있었다. 1943년 수원읍 지도를 보면 조선시대 수원의 중심지인 화성과 일제강점기 수원의 관문인 수원역 사이의 도로를 따라서 시가지가 형성된 것을 확인할 수 있다. 이러한 현상은 수원의 공간적 확장을 가져오기도 했다.

이후 일제는 1944년 수원시가지 계획을 수립을 통해 목표연도를 30년으로 설정하고 1974년까지 인구 10만의 도시를 계획하였다. 도시 성장과 발전이라는 측면보다는 관리와 통제 측면에 중점을 둔 계획이었다. 이듬해 1945년 해방이 되었지만, 이 계획안은 1967년 새로운 수원도시계획이 수립될 때까지 사용되었다.

1945년 해방이 되고, 5년 만에 한국전쟁 발발로 인해, 새로운 개발보다는 전후 복구에 중심을 둘 수밖에 없었다. 때문에 1944년 일제시기에 만들어진 수원시시가지 계획 기본 틀이 유지된 상태로 복구가 진행되었다. 이후 1967년 도시계획 결정 이후에 경부고속도로가 건설되고, 도시 중심기능이 확산, 경공업 등의 발달로 인해 도시계획구역의 확장과 재정비의 필요성이 제기되었고, 재정비계획이 본격적으로 수립·결정된 것이다. 1970년대 서울의 과밀화 방지 차원에서 주변 도시로 산업시설이나 주거지를 재배치하면서 일부가 수원으로 이전되었다. 선경합섬이나 삼성전자, 연초제조창, 금강스레트, 한일합섬 등이 유치되었다. 이를 기반으로 인구와 주택의 수요가 증가되었으며, 이를 수용하기 위한 토지구획정리사업이 추진되었다.

이러한 구획정리사업이 제일 먼저 시작된 곳이 수원역 일대이며, 팔달구 전 구역에 걸친 고화지구, 영화1·2지구, 역전1·2지구, 파송1지구 등의 구획정리사업이 시행되었다. 1956년 수원시청이 교동으로 이전하였으며, 수도권 전철역이 개통과 시외버스터미널이 개설되어 팔달구를 중심으로 하는 수원 시가지가 유지될 수 있었다. 이 뿐만 아니라 1967년 경기도청 이전은 기존 팔달구 중심의 도심 구조를 더욱 확산시켰다.

수원의 도시팽창과 인구증가가 가속화 되면서 전통적 시가지인 팔달구 중심의 도시성장

의 한계가 드러나면서, 새로운 대안으로 동수원 개발계획이 수립되었다. 이후 1987년 교동에 있던 수원시청이 인계동으로 이전하면서, 수원부 읍치 이후 형성된 팔달구 중심의 행정기능은 동수원 권역으로 이전하게 되었다. 이로써 정조시대 건설된 화성신도시, 그리고 일제강점기를 거치면서도 굳건하게 자리를 지켰던 팔달구 중심의 구도심은 막을 내리고, 동수원 신도시 시대를 열어가게 되었다. 동수원 신도시 시대를 맞이하여 확산되는 인구를 수용하기 위한 택지개발과 아파트 건설이 이루어졌으며, 이는 주로 구도심 외곽에서 이루어졌다. 팔달구 주변 구도심을 유지한 채, 수원 외곽으로 도심이 확장되었다.

이번 수원시 근현대건축물 조사가 팔달구를 중심으로 진행된 것은 수원시 200여 년 역사를 추적하는 작업으로서 그 궤적을 따라 수원시민의 삶을 추적하는 주요한 단서가 된다고 판단했기 때문이다. 수원지역의 4개 구(區) 중 한 구이지만, 그 역사성은 수원지역성을 대표할 만하다고 여겨진다. 그리고 팔달구에는 수원화성을 중심으로 하는 문화재 보호구역으로 지정되어 있어 급격한 도시개발을 막아, 전통적 도시 모습을 유지하는 건축물들이 보존될 수 있었다. 이에 현재 수원지역적 특성을 보여주는 주요한 또는 오래된 건축물의 역사성을 추적하고자 한다.

2) 팔달구 내 조사대상 건축물

수원시 건축물대장에서 팔달구 내 건축한지 45년 이상(1972년 이전 건축)된 건축물의 수는 총 3,231동이다. 그러나 3,231동을 현장조사하기에는 그 수가 매우 방대하여 현장조사 대상 건축물을 압축하는 과정을 거쳤다.

첫 번째로 팔달구 내 한옥을 제외하였다. 본 연구에서는 한옥을 제외한 건축물을 대상으로 진행하였으며, 이에 2017년 한옥 전수조사를 통해 확인된 팔달구 내 한옥 126동을 제외하였다. 팔달구 내 조사된 한옥은 총 153동이나 본 조사와 중복되는 한옥은 126동이다. 한옥 전수조사는 조사당시 건축한지 30년 이상 된 건축물을 대상범위로 설정하여 조사하였기 때문에 27동의 차이가 나는 것으로 보인다.

두 번째, 건축물대장 상 필지가 분필, 합필 등으로 인해 변경되어 해당 건축물의 위치를 확인할 수 없는 경우, 실제로는 건축물이 존재할 수 있으나 조사 여건상 대상을 특정하기 어려운 관계로 본 조사에서는 제외하였다.

〈표 2-2〉 팔달구 내 현장조사 대상 건축물

| 총 계 | 로드뷰 확인가능 | 로드뷰 확인불가 | 주소(지번) 없어짐 | 주소는 있으나 현재 건물 없음 | 팔달구 내 한옥 |
|----------------|-----------------------------------|--|---------------|---------------------|---|
| 3,231건 | 1,309동 | 828동 | 720동 | 72동 | 126동 |
| 건물 확인 방법 | · 로드뷰와 항공 사진 등을 통한 건물 유형 확인 | · 항공사진 등 보 조자료 확인을 통한 유형 확인 (건축물대장, 해 당건물 주변 로 드뷰 참고) | 미확인 | 건물 멸실 | · 팔달구 내 한옥 총 153채(2017년 조사 기준) · 본 조사와 중복 되는 한옥 126채 목록에서 삭제 |

▽
총 2,137개소에 대한
현장조사 여부 검토

2. 조사방법

첫째, 수원시 건축물대장상에 등록된 55,170동 중 건축한 지 45년이 경과한 건축물을 1차 분류하여 잠정 근현대건축물 목록을 작성한다. 잠정 근현대건축물에 대한 항공사진과 로드뷰 조사를 통해 외관 정보를 파악하고 현장조사의 가치가 있다고 판단되는 현장조사 대상 건축물 목록을 작성한다.

현장조사는 건축자산의 가치판단 등을 수행하는 조사로 조사자의 역량에 따라 조사결과 의 신뢰도와 활용도가 떨어질 우려가 있기에, 반드시 해당 분야 경험이 있는 전문가를 포함하여 조사하도록 하였다.

현장조사 대상 건축물은 1차로 로드뷰 확인을 통해 추출하며 조사는 건축물 내부에 들어가지 않고 외부 조사로 진행한다. 조사자는 건축물의 규모, 구조, 재료 조사와 사진을 촬영하여 이를 해당양식에 기록한다. 이 때, 건축물 외관 정보, 가로경관 정보 등의 조사결과 를 종합적으로 고찰하여 가치판단 기준(등급)을 설정한다.

둘째, 전수조사를 토대로 우수건축자산 후보를 검토, 선정한다. 이와 더불어 우수건축자 산 후보 건축물을 보다 심도 있게 정리하기 위해 실측조사를 실시하며 이를 도면화한다. 건축물의 가치와 보존 상태가 우수한 건축물을 우수건축자산 후보로 선정하고 이를 대상으로 심화조사를 진행한다.

심화조사 내용은 다음과 같다.

- ① 실측조사 : 건물의 실내·외 공간 구성 수치 기록, 실측도면 작성
(평면도, 경우에 따라 단면도 혹은 단면상세 작성)
- ② 연혁조사 : 근대~1970년대 주요 건축물 관련 인물과 주요사건 등 연혁 조사
이와 연동한 지리적 관계망과 마을 연혁 조사
건물의 신축에서 현재 사용까지의 이력(건축행위 및 용도변경)을 조사
- ③ 보존상태 : 건축자산의 하자부위를 점검하고, 육안식별로 하자부의 개선사항을 정리

| | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | 로드뷰 검토 | <ul style="list-style-type: none"> • 로드뷰 검토를 통한 근대건축물 후보군 1차 분류 |
| 2 | 현장조사 대상 선정 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 건축적(입면, 구조, 외장 등) 측면에서의 특이성 2) 미시사적 측면의 접근 지역의 역사를 고스란히 담고 있는 공공기관(도청같은 대규모 건축물이 아닌 동사무소, 구급센터 등) 또는 기타 공적 공간(전통시장 등에 대해 건물이 노후해도 헐지 않고 외형을 간직한 기능적 리모델링 등을 통해 해당 동네주민의 장소로 활용 3) 기타 도시계획 측면에서 향후 활용 가능성 |
| 3 | 현장조사 | <ul style="list-style-type: none"> • 근대건축물 후보군을 육안으로 확인하여 가치 확인 |

<그림 2-2> 전수조사 과정

제2절 조사결과

1. 조사대상 건축물 분포 현황

1) 팔달구 내 분포 현황

이번 전수조사 대상인 3,231개소의 건물 가운데 지반이 없어지거나 건물이 멸실된 경우 등을 제외한 2,137개소의 공간적 분포를 살펴보면, 수원화성으로부터 수원역에 이르는 구도심 안팎에 주로 분포하고 있다. 조선 후기 화성이 축조되면서 도시가 만들어지고 번성하기 시작한 이래, 근래까지도 이 지역은 수원의 중심지역이었다. 이러한 역사적 배경에 기인하여 조사대상 건축물들 가운데 잔존하는 건물들의 분포가 이런 양상으로 나타나는 것은 당연한 일이다.

수원화성 내부와 동쪽 성벽 바깥 지역, 그리고 수원역으로 이어지는 대로 주변에 집중적으로 남아 있다. 우만동, 화서동 서쪽 부분, 인계동 동쪽 부분 등 도시가 새로 조성된 지역을 제외하면 면적 대비 동별 분포는 대체로 비슷하다.



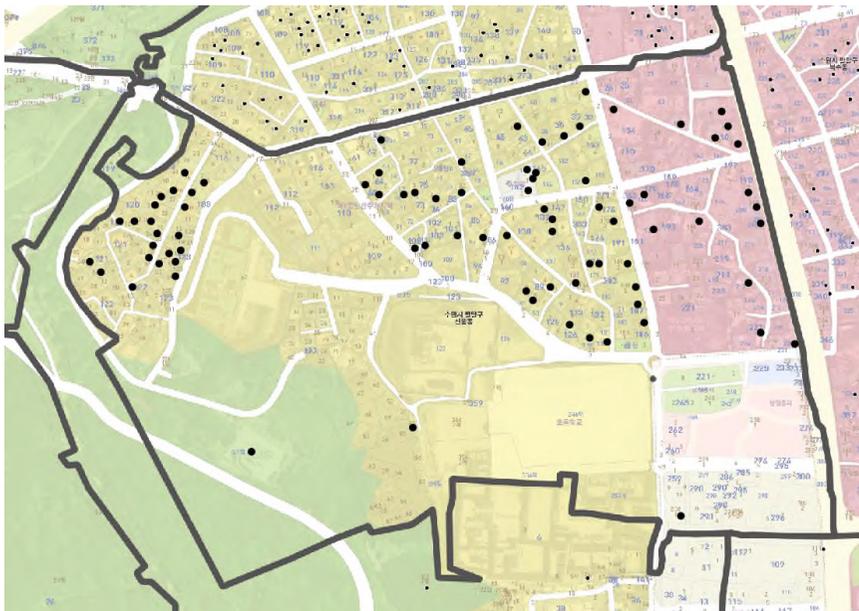
<그림 2-3> 팔달구 내 조사대상 건축물 분포 현황 (배경지도 : 다음지도)

2) 동별 건축물 분포 현황

■ 장안동



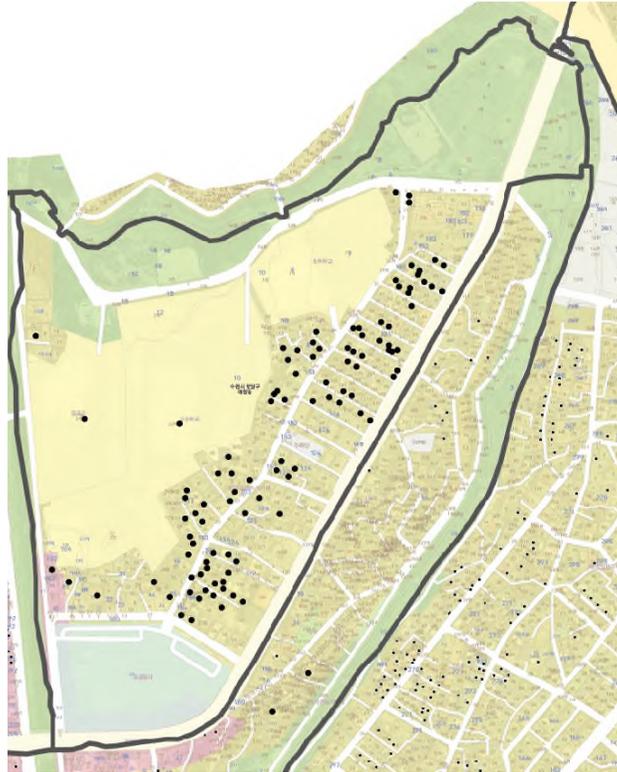
■ 신평동



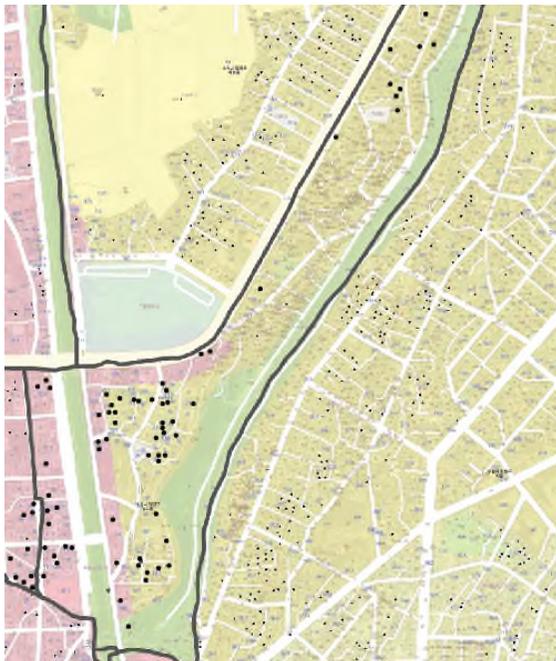
■ 북수동



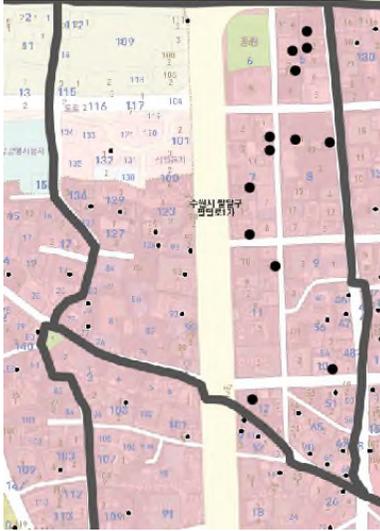
■ 매향동



■ 남수동



■ 팔달로1가



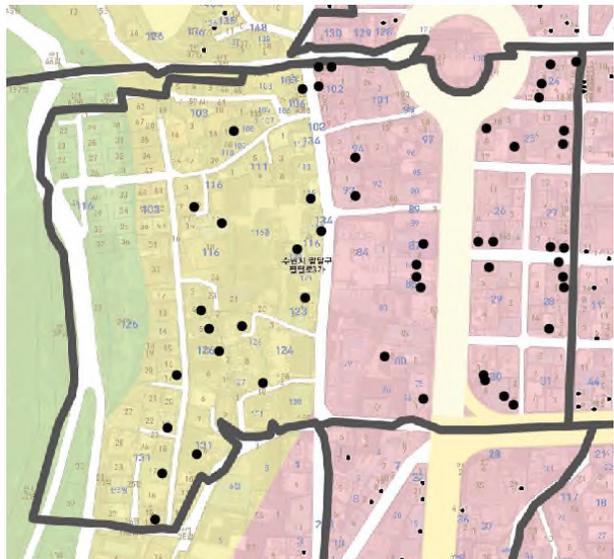
■ 팔달로2가



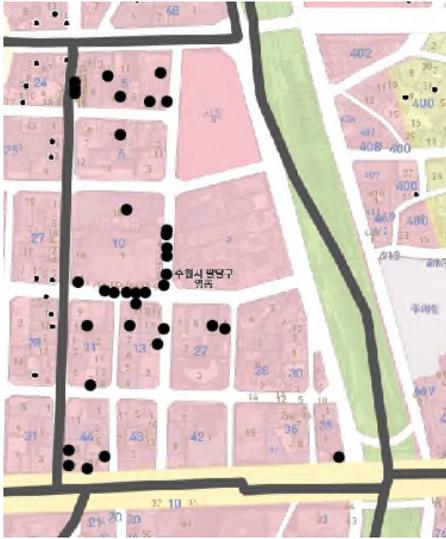
■ 구천동



■ 팔달로3가



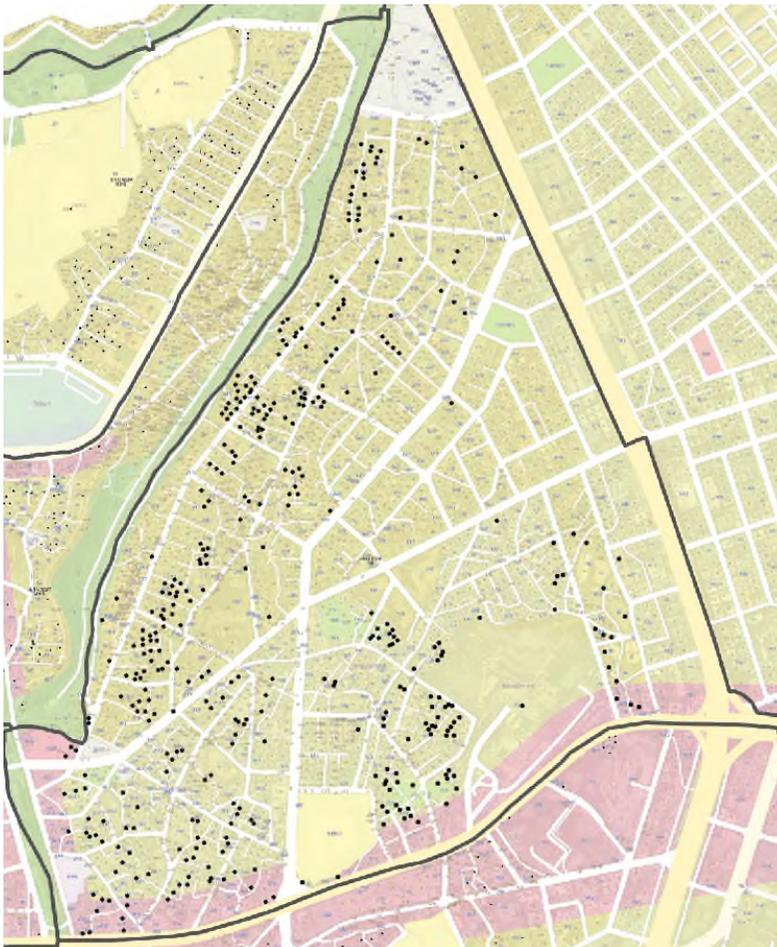
■ 영동



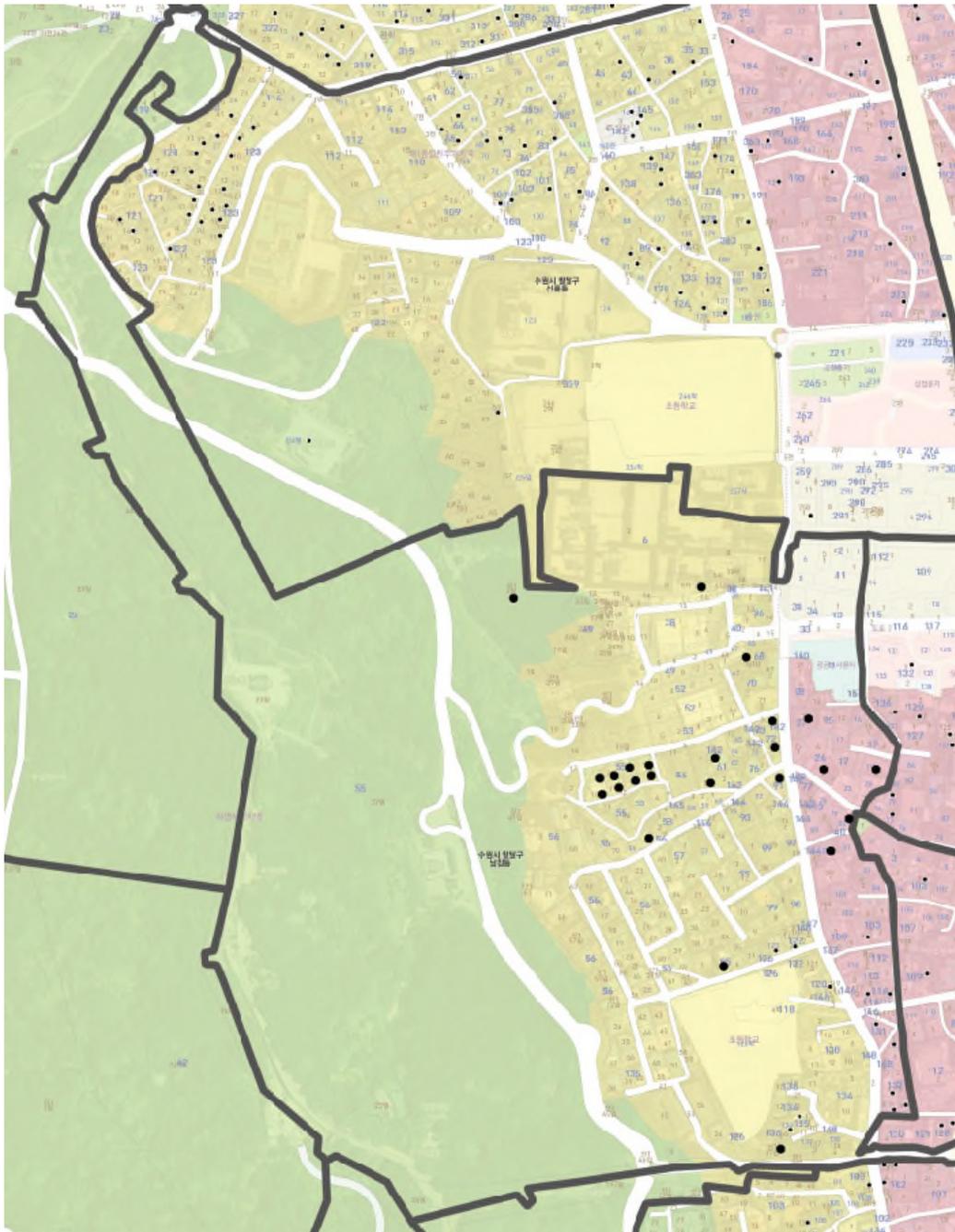
■ 중동



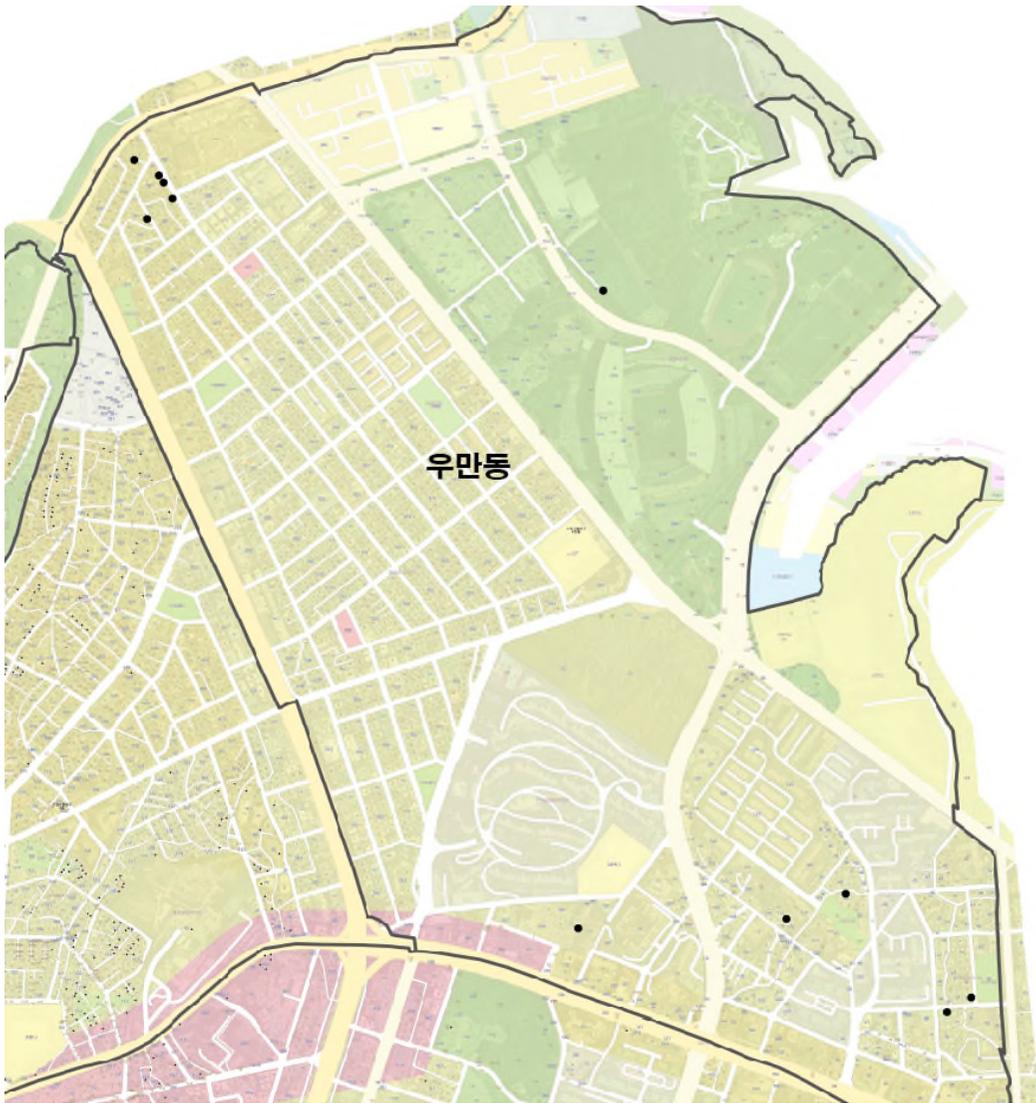
■ 지동



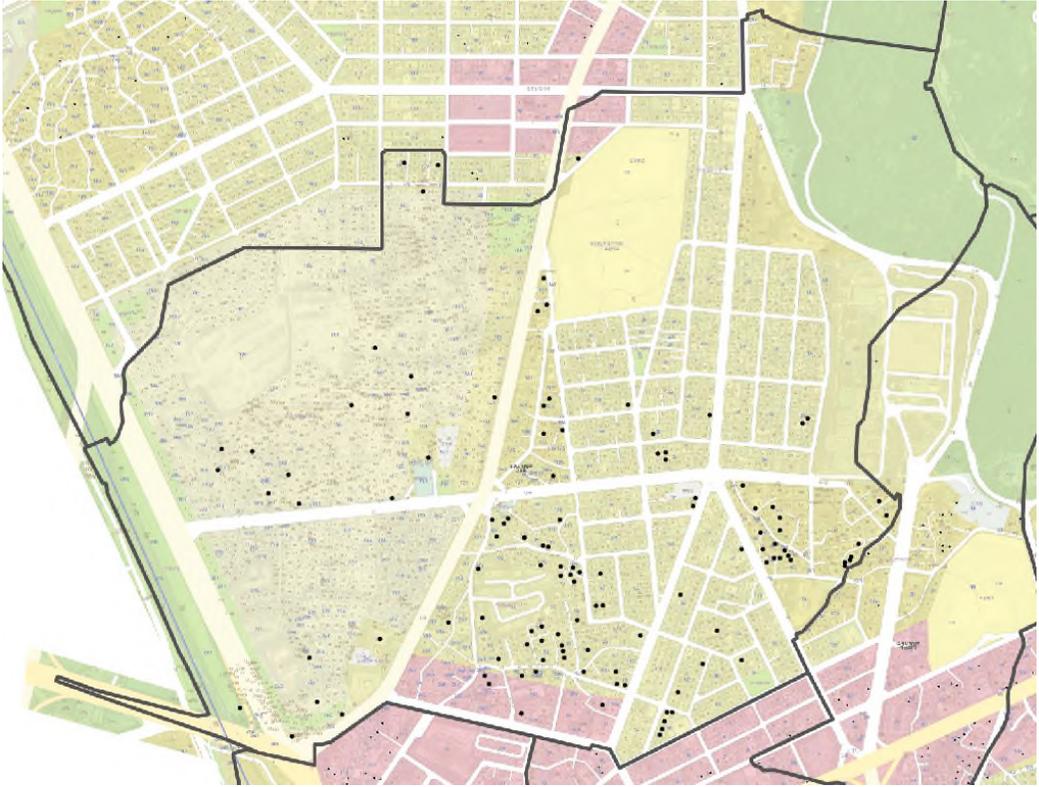
■ 남창동



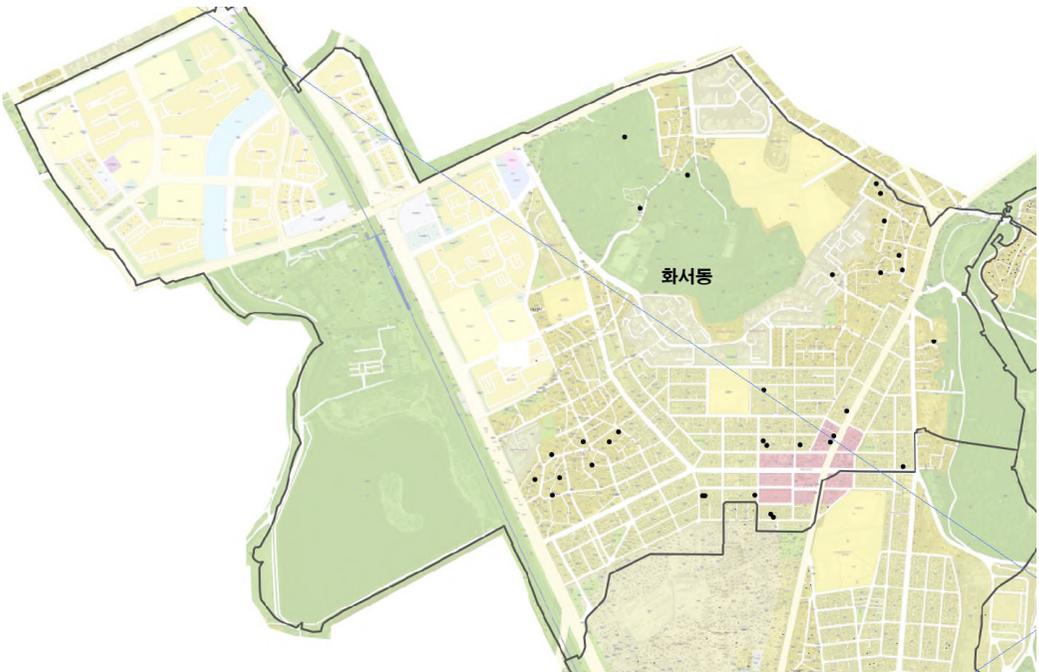
■ 우만동



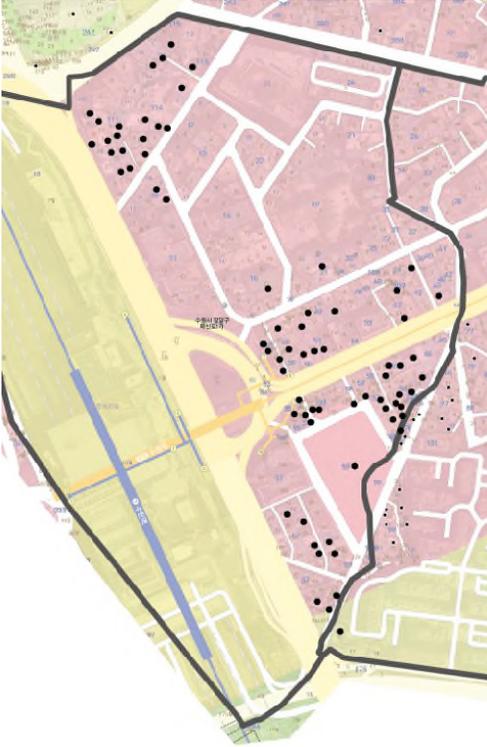
■ 고등동



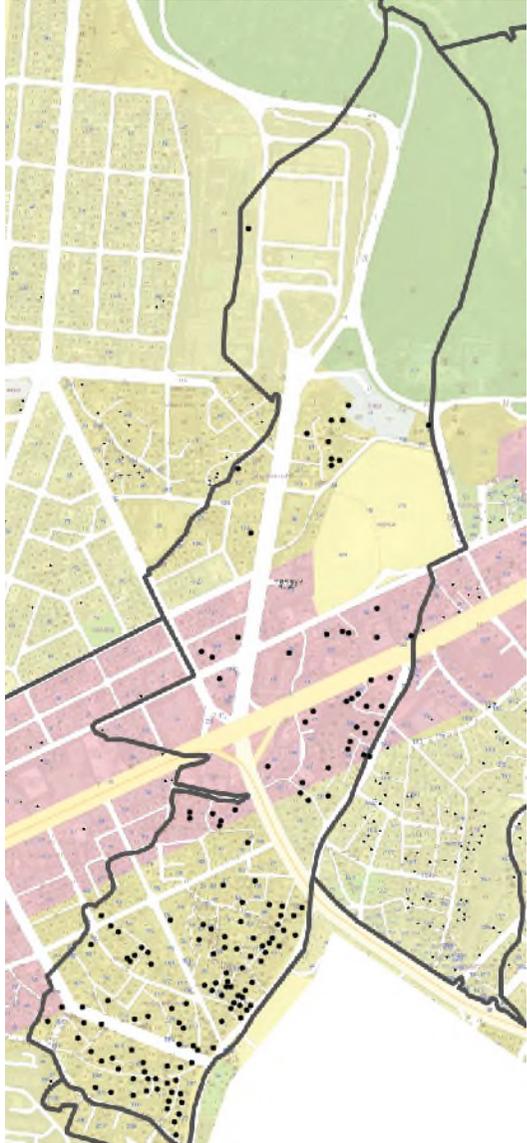
■ 화서동



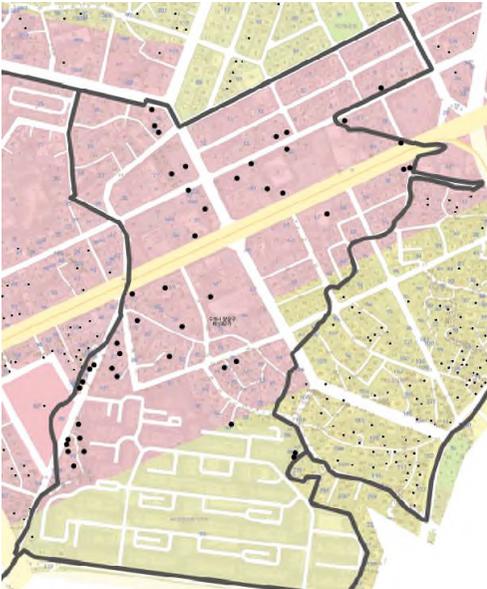
■ 매산로1가



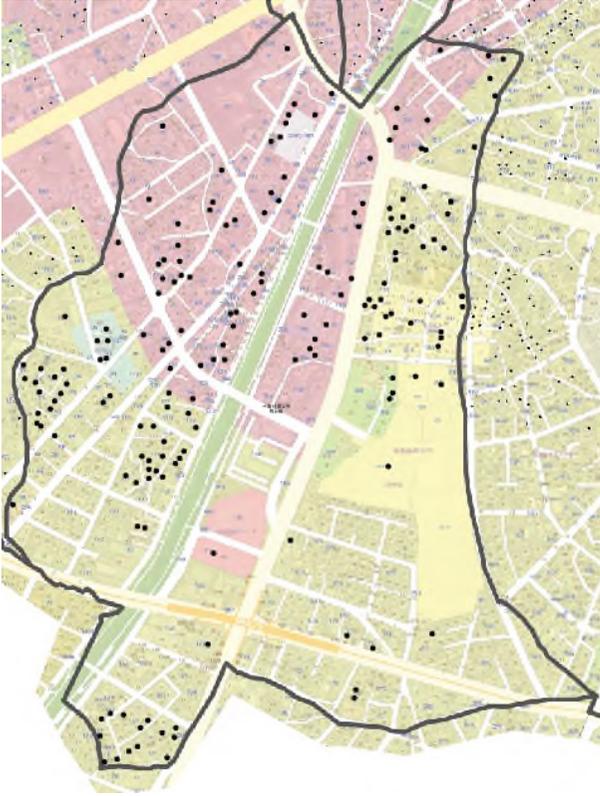
■ 매산로3가



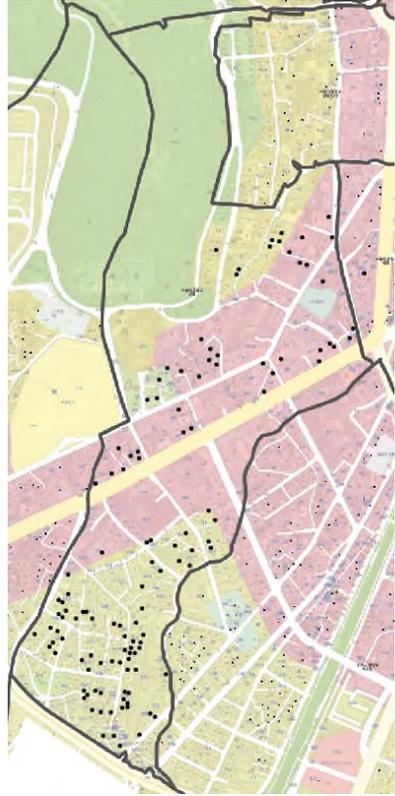
■ 매산로2가



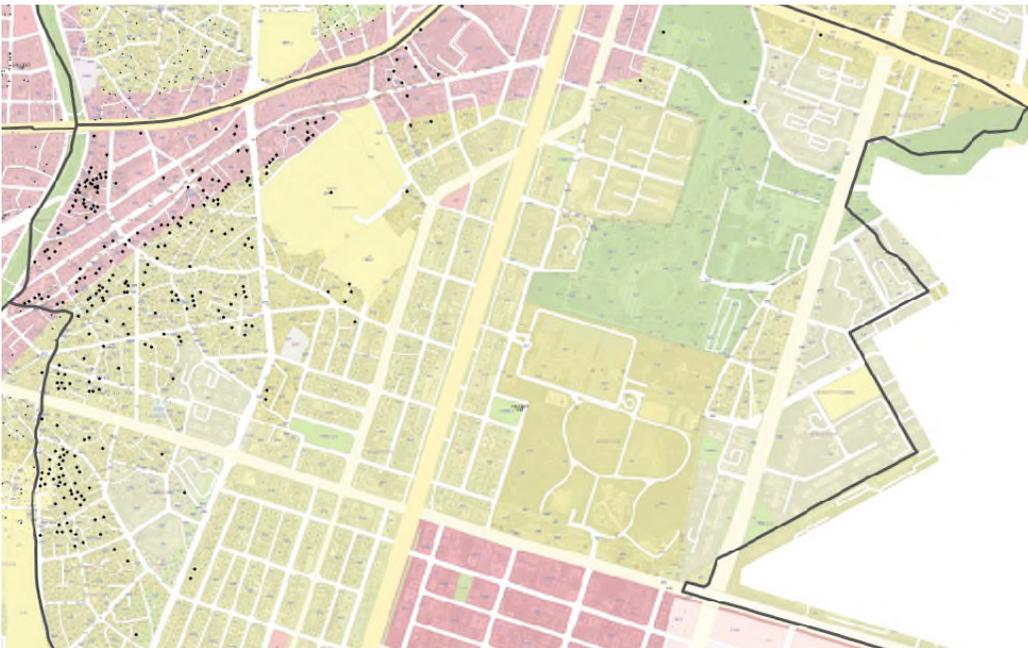
■ 매교동



■ 교동



■ 인계동



2. 조사대상 건축물 유형 분류

조사대상 건축물들의 용도를 나누고 현재의 외관을 기준으로 하여 건축물의 유형을 구분하였다.⁵⁾ 크게 주택, 근린생활시설(상가 등), 기타시설(공공시설, 종교시설, 교육시설 등)로 용도를 구분하고 유형화하였다. 팔달구 내 오래된 건축물의 양식을 개괄적으로 분류하였는데, 특정 양식으로 규정하기 어려운 경우에는 큰 틀에서 유사성을 구분했다.

1) 주거용 건물

조사대상 중, 현재 주거로 사용하고 있는 건물의 외관을 기준으로 구분해보면, 단독주택과 다세대주택으로 구분된다. 더 나아가 세부유형을 추출하기 위해 외관, 지붕형태, 층수, 마감재료 등으로 분류하였으나, 외관만으로는 명확하게 구분하기 어렵다. 그럼에도 불구하고 현재 잔존하는 조사대상 건물들이 어떤 형태의 건물들인지 볼 필요가 있다. 외관을 기준으로 살펴보면, 한옥형, 양옥형, 박스형, 빌라, 주상복합 등으로 나눌 수 있다.

한옥형은 근대 이전의 전통 한옥이나 근대 이후의 도시형 한옥의 옛 모습을 비교적 잘 간직하고 있는 것들과 원형이 크게 변형되어 지붕이 슬레이트 지붕으로 변경되는 등 생활편의를 위해 개조된 건물을 들 수 있다.

흔히 ‘양옥’이라 통칭하는 단독주택 또는 다세대주택은 조적조 건물이 주를 이루며, 단층에서부터 3층 건물까지 규모가 다양하다. 지붕의 종류로는 평지붕과 부분적으로 기와로 장식한 평지붕, 경사지붕으로 구성하고 기와로 덮은 것이 있다. 평면 구성과 입면을 평이하게 처리하여 마치 정사각형, 직사각형처럼 보이는 것들은 ‘박스형’이라고 지칭하였다. 콘크리트의 골격에 벽돌, 블록을 채운 조적방식으로 건축하였다.

주거와 상가가 한 건물에 있는 주상복합형 건물도 있다. 1층은 상업공간으로 사용하고, 2층이나 3층은 사람들이 거주하는 공간으로 사용하고 있다.

여러 가구가 함께 사는 공동주택으로서 소위 ‘빌라’ 건물도 있다. 이 건물은 중앙에 계단실이 있고 좌우에 각 세대로 통하는 현관이 있는 것으로 3~5층 규모가 주를 이룬다.

5) 외형을 기준으로 살펴본 것이기 때문에 실제 이용현황과는 다를 수 있다. 정밀조사가 이루어지기 전에는 사실관계를 확인할 수 없으므로 본 연구에서는 부득이하게 일체의 통계, 분포도 등을 보고서에 실지 않았다.

<표 2-3> 주거용 건물 유형 개괄

| 유형 | 이미지 | | |
|------|--|--|---|
| 한옥형 |  <p>도시형 한옥</p> |  <p>변형 한옥</p> |  <p>변형 한옥</p> |
| 양옥형 |  <p>평지붕 양옥</p> |  <p>평지붕 적벽돌 양옥</p> |  <p>기와지붕 양옥</p> |
| 박스형 |  <p>타일 마감 건물</p> |  <p>벽돌 마감 건물</p> |  <p>적벽돌, 콘크리트 지붕</p> |
| 주상복합 |  <p>1층 상가 2층 주거</p> |  <p>1층 상가 2층 주거</p> |  <p>1층 상가 2,3층 주거</p> |
| 빌라 |  <p>적벽돌 다층 빌라</p> |  <p>적벽돌 다층 빌라</p> |  <p>기타 다층 빌라</p> |

2) 근린생활시설(상가)

근린생활시설의 유형은 주거용 건물보다 구분이 더 어렵다. 건물의 용도가 각기 다르고 건물 양식도 다양하기 때문이다. 규모를 기준으로 살펴보면, 단층 건물과 다층 건물로 구분할 수 있다.

상가건물 가운데 단층으로 지어진 것은 상대적으로 적다. 주거를 개조해서 사용한 사례도 여럿 확인되는데 이는 주상복합 건물로도 볼 수 있다. 조사지역인 팔달구는 구 시가지로서 오래 전부터 있던 전통시장이 여전히 운영되고 있는데, 이곳에 위치한 건물들은 연도형 상가로 유사한 입면을 가지고 좌우로 나란히 길게 뻗어 있다. 이런 건물들은 대지 이격 거리 등의 「건축법」에 저촉되는 불법요소들이 있지만 건축 그 자체로 가치는 현저히 떨어진다고 할 수 있지만, 사람들의 기억 속에 고정된 이미지로서 강하게 자리 잡고 있기 때문에 지역성, 역사성의 측면을 고려하면 가치가 없다고 단언하기 어렵다.

다층 건물은 현재 주로 볼 수 있는 5층 이상의 높은 건물은 드물고 주로 2~3층짜리 건물이 대부분이다. 다른 장식 없이 박스형태의 단순한 평슬라브의 입면을 가진 것들이 많다. 외장은 타일이나 벽돌로 마감이 일반적이다.

<표 2-4> 근린생활시설 건물 유형 개괄

| 구분 | 이 미 지 | | |
|----|---|--|---|
| 단층 |  단층 평지붕 |  단층 기와지붕 |  전통시장형 |
| 다층 |  박스형 |  박스형(긴 평면) |  평지붕형 |
| |  다층 상가 |  다층 상가 |  다층 상가 |

3) 기타 공공건물

그 밖에 관공서, 종교시설, 교육시설 등 공공의 성격이 강한 건물들이 다수 있다. 건축 용도 등 다양한 요소에 의해 형태와 규모가 천양지차이므로 건축 유형을 구분하는 것은 의미가 없다. 이러한 공공건물들은 건축성은 차치하더라도 지역에서의 위상이나 상징이 커 지역성과 역사성이 크다고 할 수 있다.⁶⁾

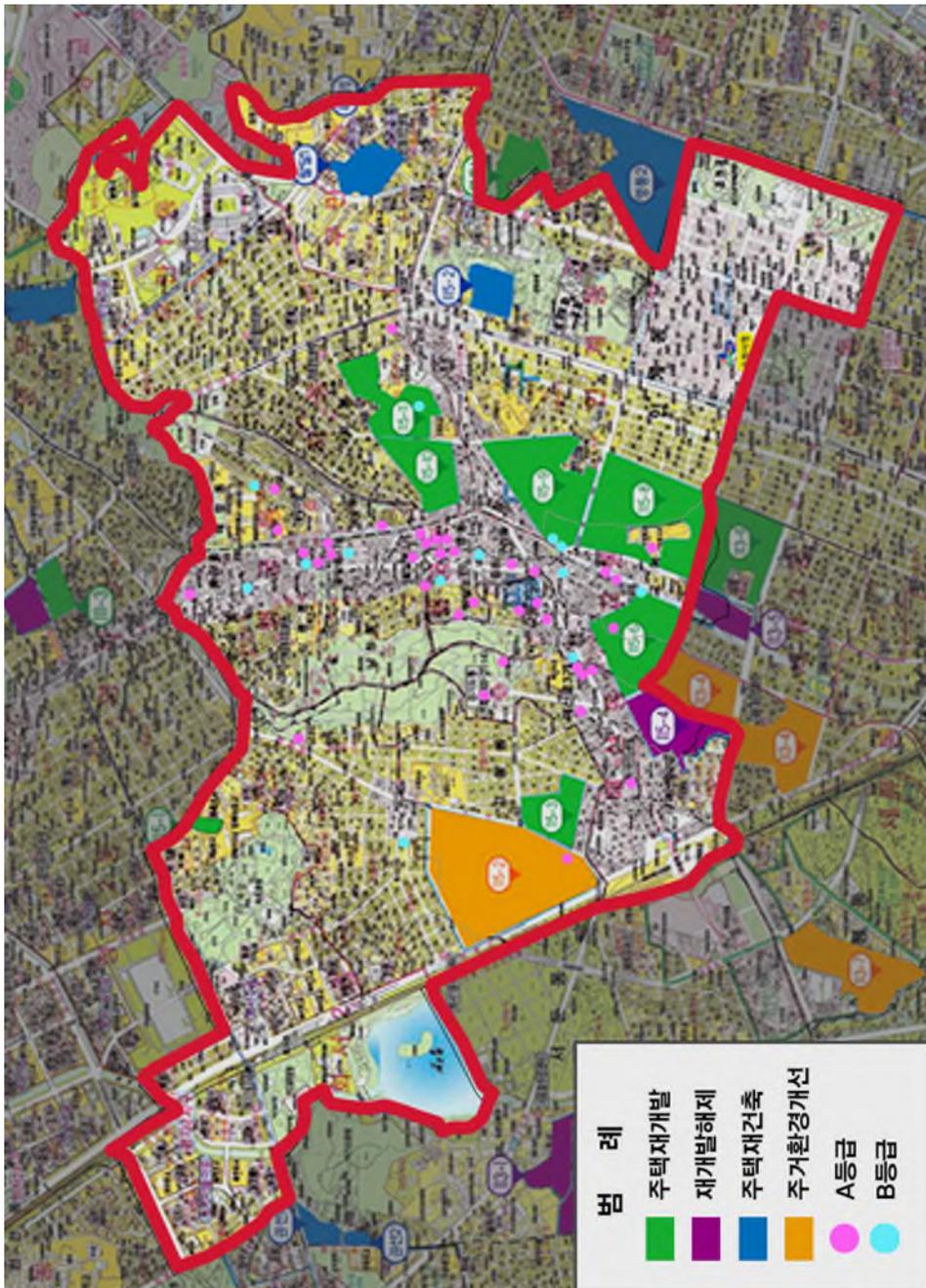
<표 2-5> 조사대상 중 기타 공공건물

| 구 분 | 이 미 지 | | |
|------|---|---|--|
| 관공서 |  <p>경기도청</p> |  <p>수원시민회관</p> |  <p>매산119 안전센터</p> |
| 종교시설 |  <p>북수동성당</p> |  <p>고등동성당</p> | |
| |  <p>농천교회</p> |  <p>수원교회</p> | |
| 교육시설 |  <p>화서동 천주교회</p> |  <p>필달사</p> | |
| |  <p>수원고등학교</p> |  <p>수원중학교</p> | |

6) 이러한 측면에서 대부분의 건물들이 우수건축자산의 후보로서 현장조사 대상이 되었다. 이와 관련해서는 IV장을 참고.

3. 팔달구 재개발·재건축 정비구역 내 우수건축자산 후보 분포

현재 팔달구 재개발·재건축 정비구역 내에는 본 연구에서 분류한 우수건축자산 후보군이 위치하고 있지 않으나 팔달구 외 3개 구(장안구, 권선구, 영통구)에 대한 조사를 진행하여 건축물 멸실이 예상되는 재개발·재건축 정비구역 내 가치 있는 건축물을 우선으로 보존방안을 마련해야 한다.



제3장 건축자산 기초조사 평가기준

제1절 우수건축자산 평가기준

1. 우수건축자산 개념

본 연구에서 목표로 하는 것은 가치 있는 근대건축물의 보존 및 활용방안 모색이다. 이를 위해서는 법적 테두리 내에서 해결하는 것이 가장 효과적인 방법이 될 수 있다. 지정 또는 등록문화재가 아닌 대상에 대한 보존과 관련된 법령으로는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」⁷⁾을 들 수 있다. 이 법은 ‘건축자산 진흥 시행계획’의 수립, ‘건축자산 진흥구역’의 지정 등에 관한 법적 근거가 되는 법률이다.

‘건축자산’은 현재와 미래에 유효한 사회적, 경제적, 경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적, 문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설이라 규정되어 있다.⁸⁾ 법적인 측면에서 문화재로 지정된 것은 제외된다. 등록문화재와 유사하다 할 수 있으나 원형보존 보다는 가치 있는 부분을 보존하면서 변화와 활용을 수용하는 개념이라는 점에서 차이가 크다.

‘우수건축자산’은 건축자산 가운데 소유자가 증축 및 개축비용에 대한 지원 또는 건축특례 등의 지원을 통해 체계적인 조성관리와 관리를 위해 자발적으로 신청하여 법적 절차에 의해 등록된 건축자산을 의미한다.⁹⁾

‘건축자산 진흥구역’은 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하거나 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요하여 지정한 지역을 말한다.¹⁰⁾ 개별 건축자산이 아닌 일정구역 내 군집되어 있는 건축자산을 ‘면’ 단위 차원에서 체계적으로 보전하고 관리하기 위한 것이다. 구역 내 일반건축물에 대해서도 특례를 적용 가능하게 하였다.¹¹⁾ 건축위원회 심의를 거쳐 지정된다.

한편 등록문화재 제도가 시행되어 주로 근대건축물이 문화재로서 등록되고 있다. 대상이 근대건축물이라는 점에서 참고로 살펴볼 필요가 있다.

7) 법률 제15125호.

8) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조.

9) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제7조.

10) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조.

11) 특례가 남발되지 않도록 지구단위계획을 통해 그에 따른 의무를 부과하도록 하였다. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조.

2. 가치평가 기준 수립을 위한 기 조사 사례 검토

1) 우수건축자산

현재 건축자산 제도 상 또는 등록문화재 등록 시, 가치평가에 대한 구체적 내용을 살펴보고, 이를 통해 근대건축물 보존과 관련된 제도에서 가치 기준이 적용되는 최근의 경향을 파악하였다. 기 조사 시 사용했던 가치평가 기준을 살펴보고 이에 대한 문제점을 파악한 뒤, 각 요소별로 평가기준으로의 차용 여부를 결정하였다.

(1) 등록문화재의 가치 평가 요소

먼저 등록문화재의 가치 평가 기준에 대해 살펴보면, 현재까지 등록된 등록문화재들의 평가 시 사용된 가치요소는 크게 역사성, 건축계획, 건축기술, 지역성, 기타로 구분된다.¹²⁾ 이 가운데 대부분의 가치 기술이 이루어지는 부분은 건축계획적, 건축기술적 측면이다. 건축계획적 요소로는 건축 양식, 입면, 외관, 용도, 평면구성 등을 들 수 있고, 건축기술적 요소로는 건축 구조, 구법, 재료, 규모 등이 있다. 지역적 요소로는 상징성, 지역사, 입지 등이 고려되며, 역사적 요소로는 인물, 조직, 사건 등이 포함된다.

등록문화재의 대상은 주로 근대유산이다. 등록의 기준은 크게 역사성, 건축 계획, 건축 기술, 지역성 등으로 전문가들의 판단에 의해 결정된다. 건축자산을 선정하는 것에 비해 등록문화재의 특수성은 개항 이후 새롭게 유입된 건축양식, 재료, 특성 등의 건축적 측면과 더불어 역사성, 지역성 등의 인문적 배경도 중요한 요소가 된다는 점이다.

<표 3-1> 등록문화재의 가치요소 구분

| 구 분 | 가치요소 |
|-------|--------|
| 역사성 | 인물(조직) |
| | 사건 |
| 건축 계획 | 양식 |
| | 입면(외관) |
| | 의장 |
| | 용도 |
| 건축기술 | 평면구성 |
| | 구조 |
| | 구법 |
| | 재료 |
| 지역성 | 규모 |
| | 지역사 |
| | 지역 상징 |
| 기타 | 입지 |
| | 경관 |

(2) 건축자산 선정 시 가치 평가 요소

건축자산을 선정하는데 평가기준은 등록문화재와 차이가 있다. 아래 <표3-2>는 군산시에서 시행한 ‘건축자산 기초조사’ 결과를 대상으로 하여 평가항목을 정리한 것이다.¹³⁾

12) 현재까지 등록된 등록문화재의 가치평가 요소에 관한 분석 내용은 관계전문가의 자문내용을 바탕으로 정리한 것이다.

13) 군산시에서 시행된 기초조사에 관한 가치평가 요소에 관한 분석 내용은 관계전문가의 자문내용을 바탕으로 정리한 것이다.

가치 판단에서 가장 크게 영향을 미치는 요소는 외관이다. 여기에는 건축물 자체의 외관 뿐만 아니라 주변 경관도 포함된다.

근대건축물의 가치 평가요소와 큰 차이점은 건축 특성을 살핌에 있어 건축물의 외관과 관계된 부분에 집중되어 있다는 점, 그리고 역사성과 지역성이 대부분 고려되고 있지 않다는 점이다. 전자의 문제는 정밀조사가 수반되지 않는 현실적 여건과 관계 깊다. 따라서 조사 주체가 되는 기관에서 시간과 비용을 투자하면 상당 부분 해결할 수 있다는 점에서 개선의 여지가 있고 궁극적으로는 그러한 방향으로 나아가는 것이 바람직하다고 할 수 있다.

문제는 역사성과 지역성의 배제이다. 개별 건축물에 관한 역사성·지역성을 중요시하지 않아서 그런 것이 아니라, 역사적 사실을 증명해 줄 기록, 서류, 증언 등을 확보하는 것이 쉽지 않다. 개별 건축물별로 확보 가능한 자료 양의 편차가 커서 양극화가 매우 심하다.

본 연구에서는 이러한 점을 고려하면서 선행연구에서 분류한 가치평가의 요소를 면밀히 검토하고, 수원시 근대건축물의 가치평가에 적용할 수 있는 것들을 추출하였다. 그리고 그러한 기준에 따라 개별건축물을 선정하고 그와 관련된 내용을 기술하였다.

<표 3-2> 기존 건축자산
기초조사의 가치요소 구분

| 구 분 | 가치요소 |
|-------|--------|
| 건축 계획 | 양식 |
| | 입면(외관) |
| | 의장 |
| 건축기술 | 용도 |
| | 구조 |
| | 구법 |
| | 재료 |
| 경관 | 규모 |
| 경관 | 경관 |

제2절 가치평가 기준 설정

1. 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 가치평가 기준 설정 방향

기존 건축자산 기초조사에서 사용한 평가 가치요소들 가운데 핵심적인 요소는 건축 특성이다. 건축 특성은 건축 계획과 건축 기술로 구분할 수 있으며, ‘건축자산’이라는 명칭에서도 드러나듯 가치를 판단하는데 가장 중요한 요소라고 할 수 있다. 여기에 더해 경관에 대한 고려도 평가의 한 요소였다.

본 연구에서는 건물을 평가하는데 건축특성을 가치평가의 가장 기본적인 요소로 보고, 여기에 해당하는 하부 요소들을 설정하여 각 요소에 해당하는 항목의 우수성, 특수성 등을 하나하나 검토하는 방식으로 평가하였다. 경관적인 부분은 한편으로는 부수적인 요소라고 볼 수도 있지만, ‘건축자산’의 개념이 해당 건축물을 적극적으로 활용한다는 지향점을 갖고 선정한다는 관점에서 바라보면, 주변 환경이 어떤가는 무시할 수 없는 중요한 요소가

될 수 있다. 특히 건축자산 진흥구역의 경우에는 개별 건축물의 특성보다 집합 자산으로서의 경관적 우수성이 구역 선정의 핵심 요소로 취급된다.

역사성과 지역성의 고려에 대해서는 상당한 고심을 했으나, 평가 시 누락시킬 수 없는 중요한 요소라고 결론 내렸다. 기존 조사에서는 역사성과 지역성은 앞서 언급한 바와 같이 고려하지 못한 경우가 대다수이다. 도청, 군청, 학교 등의 공공시설의 경우에는 어느 정도 추적이 가능하나, 그 이외의 주택이나 상가 등에 대해서는 파악이 매우 어려운 현실적인 문제가 조사결과에 반영된 것이다. 기록이나 서류로써 무언가를 알 수 있다기보다는 주민·주변 거주자 등의 구술에 의존해야 하며, 이로부터 확보된 내용도 기억의 오류 등으로 인해 신빙성에 문제가 있을 가능성도 있기 때문에 검증이 필요하다. 그럼에도 불구하고 면담을 통한 구술조사는 상당히 중요한데, 건축이 단순한 건축물의 형태, 구조, 의장 등의 건축적 특징을 통해서만 가치를 보유할 수 있는 것이 아니고 그것을 둘러싼 인문적 상황이 뒷받침되어야 진정한 가치를 도출할 수 있기 때문이다.

2. 우수건축자산 평가기준(안)

1) 주요 평가요소

본 연구에서는 건축자산 대상 후보 건물의 가치 판단을 함에 있어 가치요소를 크게 건축성, 지역성, 역사성으로 나누었다. 앞서 언급한 현실적인 한계를 감안하여 각 요소의 나열 순서대로 가중치를 두어 건축성에 가장 큰 비중을 두고, 지역성과 역사성은 상대적으로 적은 비중을 갖도록 했다. 이러한 방식으로는 건축성이 최우선 고려 조건이 된다. 우수한 건축성이 기본이 되고, 거기에 부수적으로 얼마나 지역성을 잘 표출하는가, 어떠한 역사적 배경 위에 있는지에 따라 등급을 부여하였다.

| 등급 | 평가기준 | | | 보존·정비방향 |
|-------|-------|-------------|------------|---|
| | 건축성 | 지역성 (local) | 역사성 | |
| 평가기준치 | 70% | 20% | 10% | |
| A | 우수 | 우수 | 우수 | - 적극 보존 - 사용·활용 시 외관, 주변경관 유지 - 향후 문화재 지정·등록 추진 |
| B | 우수 | 보통 or 그 이하 | 보통 or 그 이하 | - 가급적 건물 변형, 철거를 지양하고 활용 방안 모색 |
| | 보통 | 우수 | 우수 | |
| C | 보통 이하 | 우수 | 우수 | - 거주자의 편의를 최우선으로 한 정비 |
| | 보통 | 보통 | 보통 | |
| D | 보통 이하 | 보통 이하 | 보통 이하 | - 노후 시 철거 |

A 등급은 건축성, 지역성, 역사성 모두 우수한 건물에게 부여한다. 이 등급의 건물은 적극 보존을 장려하고, 건물을 사용·활용하는데 외관을 유지하도록 하고 최소한의 주변 경관 정비도 시행하도록 한다. 가능한 경우 문화재 지정 또는 등록을 추진하는 것도 권장한다.

B 등급은 지역성, 역사성과 무관하게 건축성이 우수한 건물과 건축성은 보통이나 지역성과 역사성 측면에서 의미가 있는 건물에게 부여한다. 지역성·역사성이 의미가 있다는 것은 해당 건물이 지역에서 갖는 위상이 크거나 상징성이 있는 경우, 그와 관련하여 역사적 배경을 가지고 있는 경우 등을 말한다. 이 등급의 건물은 가급적 건물의 변형·철거를 지양한 채 활용방안을 모색하도록 한다.

C 등급은 건축성은 보통 이하이나 지역성과 역사성 측면에서 의미가 있는 건물, 또는 건축성, 지역성, 역사성이 모두 보통인 건물에 부여한다. 이 등급의 건물은 약간의 변형이 있더라도 거주자의 편의를 최우선으로 한 정비를 시행하도록 한다.

D 등급은 세 가지 요소에서 우수성, 특수성이 관찰되지 않는 경우로서 특별한 보존·활용 방안 없이 노후 시 바로 철거하도록 한다.

2) 세부 평가요소

세부 평가요소는 근현대건축물을 대상으로 한 기존 조사에서 사용한 것들을 적용 검토 대상으로 설정하고, 건축자산 평가에 핵심적인 요소들을 추출함과 동시에 현실적인 조사 가능성도 고려하여 설정하였다.

■ 건축성

건축성은 크게 건축 계획과 건축 기술로 구분하여 평가하였다.

건축 계획적 측면에서는 외관(입면·의장), 경관, 용도, 공간구성을 조사항목으로 두었다. 현대건축물의 경우 양식에 대한 서술이 상대적으로 난해하여 이를 건축물의 외관에 포함하여 포괄적으로 다루었다. 경관은 계획 당시의 의도와 현재 상황을 모두 살피도록 하였다. 이번 전수조사의 여건에서는 내부를 포함한 정밀 조사가 불가능하기에 내부 공간까지의 조사는 거의 대부분 실시하지 못했다.

건축 기술 측면에서는 구조·구법, 재료, 규모를 조사항목으로 삼았다. 이 중 건축구조나 구법은 매우 중요한 가치요소임에도 불구하고 확인이 거의 불가능하여 대부분의 건축물에 대해 조사가 이루어지지 못했다. 건축 재료는 비교적 파악이 가능한 편이므로 평가에 반영하였다. 규모는 시대 상황을 고려하여 규모상 특이성이 있는지를 중점적으로 보았다.

〈표 3-3〉 근현대건축물 가치요소 구분

| 구 분 | 가치요소 | 검토사항 |
|-------|---------------|----------------------------------|
| 건축 계획 | 외관 (입면·의장) | 건축 양식 또는 건축 재료 등에 대한 디테일과 마감상태 등 |
| | 경관 | 건축물 주변의 경관 등 |
| | 용도 | 건축물의 용도에 관한 특수성 등 |
| | 공간구성 | 건축물의 평면구성 등 |
| 건축 기술 | 구조·구법 | 특징적인 구조·구법 사용 여부 |
| | 재료 | 재료 사용상의 특징 |
| | 규모 | 시대 상황을 고려한 건축 규모의 특이성 |

■ 지역성

지역성과 역사성의 중요성은 확실히 인지하고 있고, 가치평가 기준의 적용을 고려하였다. 개별 건물에 대한 미시사적 연구의 필요성이 있음에도 불구하고, 본 연구에서도 연구 기간과 인력의 한계로 인해 인문환경에 대한 조사는 세밀하게 시행할 수가 없었다.¹⁴⁾

〈표 3-4〉 지역성 평가를 위해 검토한 가치요소

| 구 분 | 가치요소 | 내 용 |
|-----|-------|--------------------------------|
| 지역성 | 지역사 | 지역의 생활상, 사회상 등 |
| | 지역 상징 | 지역의 상징적인 역할을 하거나 대표적인 의미를 담는 것 |
| | 입지 | 지역 내 위치, 주변과의 관계 |

■ 역사성

역사성은 해당 건축물과 관계된 모든 역사적 사실 가운데, 역사적 맥락과 건축물의 사용자를 중심으로 한 역사적 사실이 있는지 또는 특이 사항이 있는지를 검토하였다. 지역성과 마찬가지로 대부분의 건물에 대해 확인이 불가능하였다.

〈표 3-5〉 역사성 평가를 위해 검토한 가치요소

| 구 분 | 가치요소 | 내 용 |
|-----|--------|-----------------------------------|
| 역사성 | 인물(조직) | 건축과정에 참여한 인물, 조직 기술, 역사적 인물과의 관련성 |
| | 사건 | 역사적 사건 |

14) 지역 전문가의 참여를 통해 거시적인 지역사를 정리하고, 그 것을 바탕으로 추론하는 수준에 그쳤다.

3) 정량화

선정기준을 객관화하기 위해 평가요소의 정량화 방식을 도입하였다.¹⁵⁾ 건축성, 지역성, 역사성의 주요 요소의 평가 비중을 달리하여 각각 70%, 20%, 10%의 비중을 갖게 한다.

<표 3-6> 건축자산 정량평가 표

| 주요 요소 | 세부 요소 | | 기록사항 | 평가 | 평가 정량화(점수) | | | 등급 |
|-------|-----------------|-----------|------|------|------------|--------|----|----|
| | | | | | 배수 | 요소별 점수 | 총점 | |
| 건축성 | 건축 계획 | 외관(입면·의장) | | 상(5) | 4 | 70 | | |
| | | 경관 | | 상(5) | 2 | | | |
| | | 용도 | | 상(5) | 1 | | | |
| | | 공간구성 | | 상(5) | 1 | | | |
| | 건축 기술 | 재료 | | 상(5) | 2 | | | |
| | | 규모 | | 상(5) | 1 | | | |
| 구조·구법 | | | 상(5) | 3 | | | | |
| 지역성 | 지역사 | | | 상(5) | 2 | 20 | | |
| | 상징성 | | | 상(5) | 1 | | | |
| | 입지(지역 내 공간적 특징) | | | 상(5) | 1 | | | |
| 역사성 | 인물 | | | 상(5) | 1 | 10 | | |
| | 사건 | | | 상(5) | 1 | | | |

방법은 각 항목별로 상, 중, 하로 3분하여 평가하고 각각 5, 3, 1점을 부여한다. 그리고 해당 점수에 가중치를 두어 1~4 까지의 특정 배수를 곱해 요소별로 점수를 도출한다.

$$\text{평가점수} = \text{요소별 점수(평가(상:5 중:3 하:1) × 배수)} \text{의 합}$$

평가점수에 따라 등급을 구분한다. 점수별 등급은 다음과 같다.

| 구 분 | 우 수 | 보 통 | 보통 이하 | 비고 |
|-----|--------|-------------|--------|----|
| 건축성 | 42 < X | 14 ≤ X < 42 | X < 14 | |
| 지역성 | 12 < X | 4 ≤ X < 12 | X < 4 | |
| 역사성 | 6 < X | 2 ≤ X < 6 | X < 2 | |

15) 이러한 기준은 지역 내 건축물 간의 상대평가가 될 수밖에 없다. 전국을 망라하는 일관된 기준으로는 지역 간 편차가 너무 커지기 때문에 어떤 지역은 우수건축자산이 다수가 되는 반면 어떤 지역은 건축자산이 전무해지는 현상이 발생할 수도 있다. 지자체별로 보존·활용대상을 선정하여 이를 통한 지역의 특성화를 목표로 하는 ‘우수건축자산’, ‘건축자산 진흥구역’의 선정 취지를 감안하면 지역 내 상대평가가 부득이하다.

각 항목별 점수의 합계로 등급을 부여한다.

| 등 급 | 평가기준 | | | 비 고 |
|----------|-------|-------------|-------------|-----|
| | 건축성 | 지역성 | 역사성 | |
| (평가 가중치) | 70% | 20% | 10% | |
| A | 우수 | 우수 | 우수 | |
| B | 우수 | 보통 or 보통 이하 | 보통 or 보통 이하 | |
| | 보통 | 우수 | 우수 | |
| C | 보통 이하 | 우수 | 우수 | |
| | 보통 | 보통 | 보통 | |
| D | 보통 이하 | 보통 이하 | 보통 이하 | |

3. 건축자산 진흥구역 평가기준(안)

‘건축자산 진흥구역’이란 개별 건축자산이 아닌 일정구역 내 군집되어 있는 건축자산을 ‘면’ 단위 차원에서 체계적으로 보전하고 관리하기 위한 것으로서 2가지로 구분하여 설정할 수 있다.

첫째는 우수건축자산 중심의 특성화 지역이다. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간 환경을 조성하여 타 지역에 비해 공간적으로 특화시키는 것이다.

둘째는 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요한 곳이다. 우수건축자산으로 지정할 만큼 가치 있는 개별 건축물은 없으나 그것들이 모여 특별한 경관을 보여주고 있거나 정비할 경우 그것이 가능해질 수 있는 지역을 대상으로 선정할 수 있다. 집합유산으로서 가치를 발굴하여 역사문화경관을 보존 또는 재생함으로써 다양한 활용방안을 모색한다.

이러한 두 가지 측면에서 접근하여 특성화시킬 수 있는 지역을 발굴하려 하였으며, 현재의 경관적인 부분 뿐만 아니라 향후의 개선가능성까지 고려하였다. 구체적인 지역에 대한 가치평가는 5장에서 다루었다.¹⁶⁾

16) 본래 건축자산 진흥구역의 지정은 각 건물에 대한 정확한 파악이 선행된 후, 지역성 등의 인문적 요소를 함께 고려하여 시행하는 것이 바람직하다. 건물에 대한 긴밀한 조사에 어려움이 많았던 현재 상황에서는 후보지를 제안하여 향후 정밀한 조사를 통해 진흥구역을 지정할 수 있도록 기초자료를 만드는 데에 중점을 두었다.

제4장 우수건축자산 후보 지정(안)

제1절 현장조사 대상 건축물 등급 구분

현장조사 시 앞서 제안한 건축자산 정량평가를 토대로 점수를 도출한 결과, 우수건축자산 후보군으로 총 48개소의 건축물을 추출하였다. 48개소 건축물을 등급별로 구분하고 건축용도별로 분류하였으며, 용도별 구분은 크게 주택, 근린생활시설, 기타시설(공공기관, 종교시설, 교육시설 등) 세 가지 유형으로 구분하였다.

우수건축자산 후보 건축물 외에 근현대건축물로서 가치를 인정받은 등록문화재 및 경기도기념물로 지정된 건축물(7개소)을 별도로 정리하였으며, 본 연구의 조사대상 범위¹⁷⁾가 아니더라도 근현대건축물로서 가치가 있다고 판단한 건축물(8개소)에 대해서는 현장조사 및 심화조사를 진행하여 정리하였다. 비록 본 연구의 조사대상 범위에는 해당되지 않지만, 근현대적 가치가 있는 건축물을 자료로 남겨 후에 해당 건축물 철거방지와 함께 후대에 근대건축물로 남을 수 있는 기초가 될 수 있으리라 판단한 이유에서다.

■ 우수건축자산 후보군 정량평가 표 (우수건축자산 후보 A, B등급 건축물 48개소)

| 구분 | 주소 | 평가기준 | | | 등급 | 비고 |
|----|-----------------|------|-----|-----|----|----|
| | | 건축성 | 지역성 | 역사성 | | |
| 1 | 팔달구 매향동 125-8 | 43 | 16 | 7 | A | |
| 2 | 팔달구 매교동 122-7 | 44 | 13 | 7 | A | |
| 3 | 팔달구 남수동 130-2 | 45 | 13 | 7 | A | |
| 4 | 팔달구 팔달로2가 68-1 | 46 | 18 | 7 | A | |
| 5 | 팔달구 팔달로3가 27-5 | 54 | 14 | 7 | A | |
| 6 | 팔달구 팔달로3가 102 | 47 | 17 | 7 | A | |
| 7 | 팔달구 팔달로3가 131-9 | 54 | 15 | 8 | A | |
| 8 | 팔달구 매산로2가 35-6 | 48 | 15 | 7 | A | |
| 9 | 팔달구 매산로3가 50-3 | 65 | 16 | 8 | A | |
| 10 | 팔달구 영동 5-3 | 63 | 17 | 8 | A | |
| 11 | 팔달구 영동 5-6 | 64 | 17 | 8 | A | |
| 12 | 팔달구 영동 6-9 | 62 | 17 | 8 | A | |
| 13 | 팔달구 영동 10-12 | 65 | 17 | 8 | A | |

17) 팔달구 소재, 1972년 이전에 건축한 건물

| | | | | | | |
|----|----------------------------|----|----|----|---|--|
| 14 | 팔달구 남수동 100-73 | 68 | 14 | 8 | A | |
| 15 | 팔달구 북수동 127 | 67 | 16 | 8 | A | |
| 16 | 팔달구 중동 73-1 | 58 | 14 | 7 | A | |
| 17 | 팔달구 매산로3가 48-1 | 64 | 15 | 8 | A | |
| 18 | 팔달구 매산로3가 43-1 | 67 | 19 | 10 | A | |
| 19 | 팔달구 매산로3가 128-9 (만민원) | 60 | 16 | 8 | A | |
| 20 | 팔달구 팔달로1가 5-2 (수원만두) | 60 | 18 | 8 | A | |
| 21 | 팔달구 교동 23-2 (춘천막국수) | 63 | 18 | 8 | A | |
| 22 | 팔달구 북수동 232-3 (대안공간 눈) | 44 | 18 | 7 | A | |
| 23 | 팔달구 북수동 353 | 57 | 14 | 8 | A | |
| 24 | 팔달구 교동 128-2 (구 수원극장) | 52 | 18 | 9 | A | |
| 25 | 팔달구 고등동 227-1(농천교회 본당) | 67 | 17 | 8 | A | |
| 26 | 팔달구 교동 2-7 (수원장로교회) | 66 | 17 | 9 | A | |
| 27 | 팔달구 북수동 368-1 (수원종로교회) | 52 | 18 | 7 | A | |
| 28 | 팔달구 북수동 316(2) (북수동성당 예배당) | 50 | 13 | 6 | A | |
| 29 | 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 제1별관) | 66 | 18 | 9 | A | |
| 30 | 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 행정도서관) | 66 | 18 | 9 | A | |
| 31 | 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 인재체육동) | 66 | 18 | 9 | A | |
| 32 | 팔달구 매산로3가 2-1 (수원시민회관) | 68 | 18 | 8 | A | |
| 33 | 팔달구 매교동 191 (수원고등학교 강당) | 54 | 17 | 8 | A | |
| 34 | 팔달구 신평동 246 (구 신평초등학교 강당) | 67 | 18 | 8 | A | |
| 35 | 팔달구 장안동 2-6 (농협) | 61 | 18 | 7 | A | |
| 36 | 팔달구 매교동 86-3 (기독교교회관) | 50 | 13 | 6 | A | |
| 37 | 팔달구 매교동 153-2 (태성엔지니어링) | 48 | 13 | 7 | A | |
| 38 | 팔달구 매교동 144-11 | 43 | 12 | 7 | B | |
| 39 | 팔달구 지동 113-2 | 39 | 12 | 8 | B | |
| 40 | 팔달구 매향동 122-36 | 41 | 14 | 6 | B | |
| 41 | 팔달구 매교동 28-3 | 38 | 11 | 8 | B | |
| 42 | 팔달구 매교동 224-52 | 38 | 13 | 6 | B | |
| 43 | 팔달구 매교동 224-53 | 41 | 13 | 6 | B | |
| 44 | 팔달구 팔달로1가 8-2 | 41 | 14 | 6 | B | |
| 45 | 팔달구 교동 201 | 33 | 14 | 7 | B | |
| 46 | 팔달구 화서동 109-1 | 32 | 12 | 6 | B | |
| 47 | 팔달구 신평동 10-2 | 34 | 15 | 6 | B | |
| 48 | 팔달구 팔달로3가 115 (팔달사) | 30 | 14 | 6 | B | |

■ 등록문화재 및 경기도기념물 지정 건축물 (7개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| 아담스기념관 | 경기1. 팔달구 매향동 104-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도기념물 제175호 |
| 구 수원문화원 | 등록2. 팔달구 교동 74-1 | 사진촬영, 주요연혁 | 등록문화재 제597호 |
| 구 수원시청사 (현 가족여성회관) | 등록3. 팔달구 매산로1가 42-7 | 사진촬영, 주요연혁 | 등록문화재 제598호 |
| 경기도청 구관 | 등록4. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제688호 |
| 경기도시자 구 관사 | 등록5. 팔달구 화서동 43-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제689호 |
| 구 소화초등학교 (현 뽕리화랑) | 등록6. 팔달구 복수동 316 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제697호 |
| 구 부국원 | 등록7. 팔달구 교동 93-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제698호 |

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (37개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|--------------------|------------|-----|
| 주 택 | 1. 팔달구 매향동 125-8 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 2. 팔달구 매교동 122-7 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 3. 팔달구 남수동 130-2 | 사진촬영, 실측도면 | |
| 근린생활시설 | 4. 팔달구 팔달로2가 68-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 5. 팔달구 팔달로3가 27-5 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 6. 팔달구 팔달로3가 102-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 7. 팔달구 팔달로3가 131-9 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 8. 팔달구 매산로2가 35-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 9. 팔달구 매산로3가 50-3 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 10. 팔달구 영동 5-3 | 사진촬영 | |
| | 11. 팔달구 영동 5-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 12. 팔달구 영동 6-9 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 13. 팔달구 영동 10-12 | 사진촬영 | |
| | 14. 팔달구 남수동 100-73 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 15. 팔달구 복수동 127 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 16. 팔달구 중동 73-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 17. 팔달구 매산로3가 48-1 | 사진촬영, 실측도면 | |

| | | | |
|------|---------------------|---------------------|----------------|
| | 18. 팔달구 매산로3가 43-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 19. 팔달구 매산로3가 128-9 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 만빈원 |
| | 20. 팔달구 팔달로1가 5-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원만두 |
| | 21. 팔달구 교동 23-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 춘천막국수 |
| | 22. 팔달구 복수동 232-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 대안공간 눈 |
| | 23. 팔달구 복수동 353 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 24. 팔달구 교동 128-2 | 사진촬영, 주요연혁 | 구 수원극장 |
| 기타시설 | 25. 팔달구 고등동 227-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농천교회 본당 |
| | 26. 팔달구 교동 2-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원장로교회 |
| | 27. 팔달구 복수동 368-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원종로교회 |
| | 28. 팔달구 복수동 316(2) | 사진촬영, 실측도면 | 복수동성당 예배당 |
| | 29. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 제1별관 |
| | 30. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 행정도서관 |
| | 31. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 인재재용동 |
| | 32. 팔달구 매산로3가 2-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원시민회관 |
| | 33. 팔달구 매교동 191 | 사진촬영, 주요연혁 | 수원고등학교 강당 |
| | 34. 팔달구 신흥동 246 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 구 신흥초등학교 강당 |
| | 35. 팔달구 장안동 2-6 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농협 |
| | 36. 팔달구 매교동 86-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 기독교회관 |
| | 37. 팔달구 매교동 153-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 태성엔지니어링 |

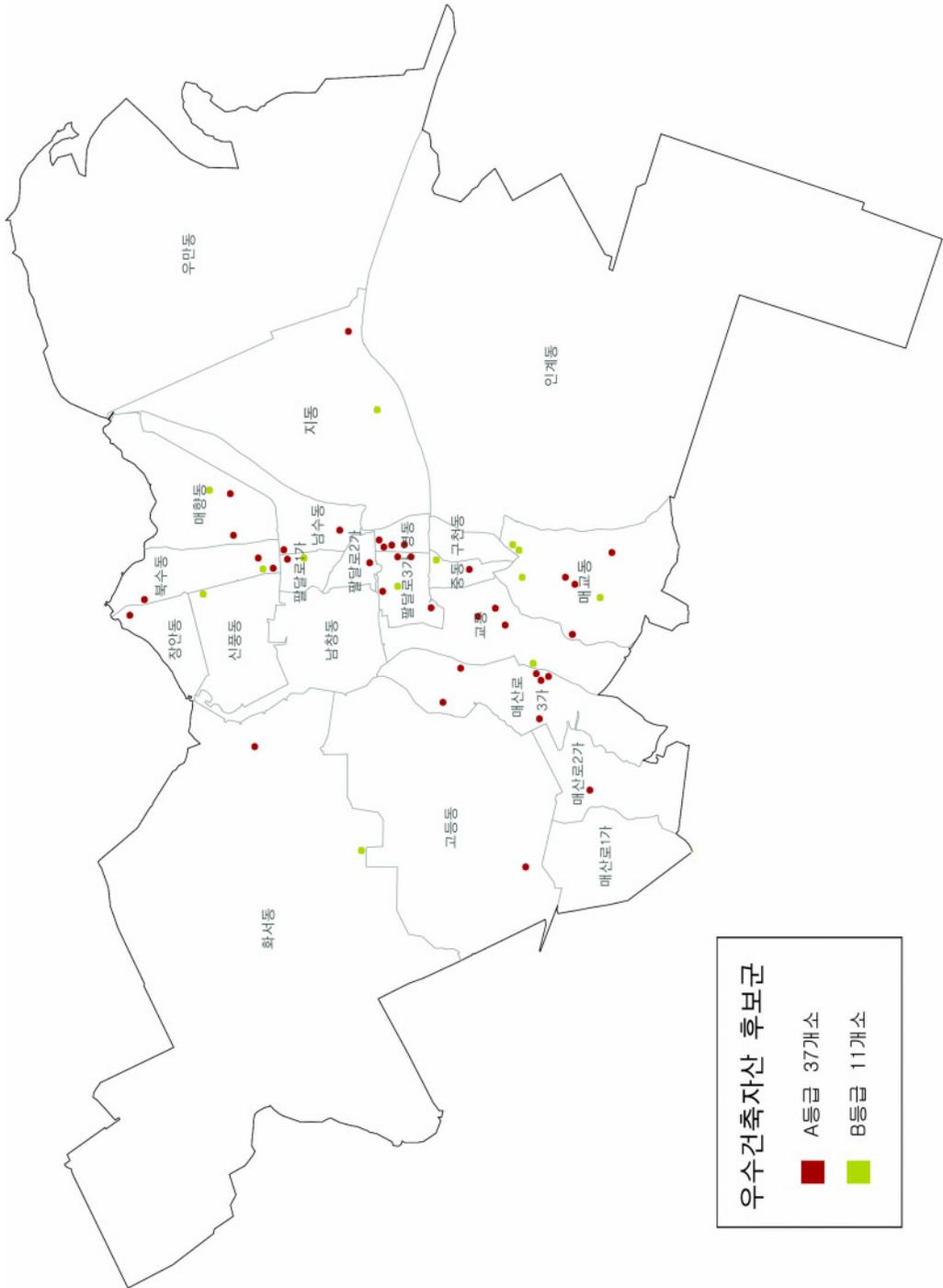
■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (11개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|--------------------|------|-----|
| 주 택 | 38. 팔달구 매교동 144-11 | 사진촬영 | |
| | 39. 팔달구 지동 113-2 | 사진촬영 | |
| | 40. 팔달구 매향동 122-36 | 사진촬영 | |
| 근린생활시설 | 41. 팔달구 매교동 28-3 | 사진촬영 | |
| | 42. 팔달구 매교동 224-52 | 사진촬영 | |
| | 43. 팔달구 매교동 224-53 | 사진촬영 | |
| | 44. 팔달구 팔달로1가 8-2 | 사진촬영 | |
| | 45. 팔달구 교동 201 | 사진촬영 | |
| | 46. 팔달구 화서동 109-1 | 사진촬영 | |
| | 47. 팔달구 신평동 10-2 | 사진촬영 | |
| 기타시설 | 48. 팔달구 팔달로3가 115 | 사진촬영 | 팔달사 |

■ 1972년 이후 건축한 건축물 (8개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 근린생활시설 | 49. 팔달구 매산로3가 35-13 | 사진촬영, 실측도면 | 건축년도 1973년 |
| | 50. 팔달구 북수동 189-1 | 사진촬영, 실측도면 | 수지화랑표구사 건축년도 1986년 |
| | 51. 팔달구 화서동 436-3 | 사진촬영, 실측도면 | 농민회관 건축년도 1973년 |
| 기타시설 | 52. 매산로3가 1-1 | 사진촬영 | 경기도청 신관 건축년도 1980년 |
| | 53. 팔달구 교동 11-15 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 성공회수원교회 건축년도 1982년 |
| | 54. 팔달구 지동 93-7 | 사진촬영 | 지동성당 건축년도 1983년 |
| | 55. 팔달구 매산로3가 124-5 | 사진촬영, 실측도면 | 수원건축사회관 건축년도 1976년 |
| | 56. 팔달구 장안동 73-4 | 사진촬영, 실측도면 | 이화의원 산부인과 건축년도 1985년 |

■ 우수건축자산 후보 등급별 건축물 분포 현황 (총 48개소)



제5장 건축자산 진흥구역 후보지 검토

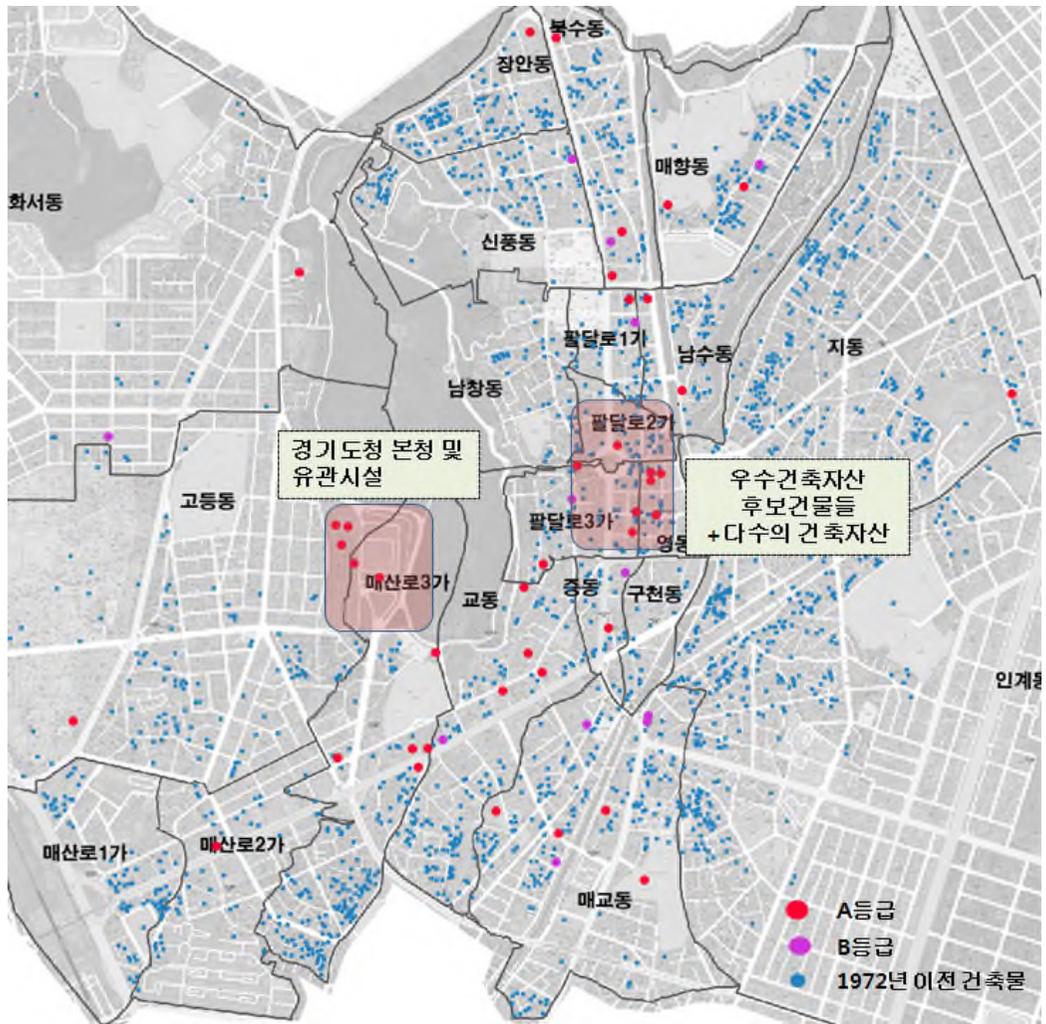
‘건축자산 진흥구역’이란 개별 건축자산이 아닌 일정구역 내 군집되어 있는 건축자산을 ‘면’ 단위 차원에서 체계적으로 보전하고 관리하기 위한 것으로서 2가지로 구분해볼 수 있다. 첫째는 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간 환경 조성의 필요성이 있는 곳, 둘째는 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요한 곳이다. 본 장에서는 제4장에서 선정한 우수건축자산의 공간적 특성을 분석하여 우수건축자산을 중심으로 한 진흥구역 후보지를 제안함과 동시에 건축자산이 밀집한 지역의 특성을 살펴봄으로써 진흥구역으로 제안할만한 지역이 있는지를 검토하였다.

제1절 우수건축자산 중심의 특성화 지역

4장에서 검토한 우수건축자산 후보지를 중심으로 하여 지역을 특성화시킬 필요가 있다고 판단되는 지역을 우수건축자산 중심의 특성화지역으로서 제안한다. 제안 대상지는 2곳으로 ‘경기도청 본청 및 유관시설’ 지역과 ‘팔달문 안팎 시장 일대’ 지역이다.

경기도청 본관을 중심으로 한 관공서 밀집지는 개별건축물들이 건축적 의미를 갖고 있을 뿐만 아니라 역사적 상징성이 있으므로 건축자산 진흥구역으로 지정할 필요성이 매우 크다고 할 수 있다. 팔달문 안팎으로 잔존한 우수건축자산 후보건물들과 기타 다수의 건축자산들은 1960~70년대 수원시 핵심지역으로서의 흔적을 여전히 보유하고 있어 지정 필요성이 있다.

| 구역 | 위치 | 비고 |
|-------------------|------------|------------|
| 경기도청 본청 및 유관시설 일대 | 매산로3가 1-1 | 경기도청 구관 |
| | 매산로3가 1-1 | 경기도청 신관 |
| | 매산로3가 1-1 | 경기도청 1별관 |
| | 매산로3가 1-1 | 경기도청 행정도서관 |
| | 매산로3가 1-1 | 경기도청 인재채용동 |
| | 매산로3가 2-1 | 수원시민회관 |
| 팔달문 안팎 시장 일대 | 팔달로2가 68-1 | |
| | 팔달로3가 28-5 | |
| | 팔달로3가 102 | |
| | 영동 5-3 | |
| | 영동 5-6 | |
| | 영동 6-9 | |
| | 영동 10-12 | |



<그림 5-1> 건축자산 진흥구역 후보지 2곳

1. 경기도청 본청 및 유관시설 일대

1) 후보지 선정 이유

일제강점기와 대한민국 건립 이후에도 서울 광화문 앞에 위치했던 경기도청이 수원으로 내려온 것은 1967년의 일이다.¹⁸⁾ 1963년 경기도청을 옮기기로 결정하고¹⁹⁾ 1964년 10월 현재 경기도청 위치에 새로운 도청건물이 착공되었다. 1967년 6월 14일 건물이 완공되고, 같은 달 23일 수원으로 이전한다.²⁰⁾

1966년 경기도청 부근 항공사진을 보면 아직 공사가 진행 중으로 본관 건물의 윤곽은 확실히 보이나 기타 부속 건물들의 모습은 찾아볼 수 없다. 주변에는 농지가 상당 부분 남아 있는 모습이다. 이후 핵심 관공서를 중심으로 주변에 별관, 도의회 등 부속시설이 들어서고, 더 나아가 시민회관이나 도서관 등의 공공시설이 들어서 하나의 블록을 형성하였다.



1966년 경기도청 부근 항공사진



1974년 경기도청 부근 항공사진

18) 한국전쟁 중인 1950~1953년 사이에 수원으로 이전했다가(「동아일보」 1950년 10월 21일자, 11월 13일자)

1953년 8월 28일 원래 위치인 서울 광화문 앞으로 복귀하였다(「동아일보」 1953년 8월 30일자).

19) 「동아일보」 1963년 12월 12일자.

20) 「매일경제」 1967년 6월 22일자.



1985년 경기도청 부근 항공사진



1995년 경기도청 부근 항공사진



2000년 경기도청 부근 항공사진



2006년 경기도청 부근 항공사진

경기도청과 주변의 관공서들은 계획적으로 조성된 대지 위에 순차적으로 건립되어 1960년대 처음 개발 시 건축물부터 1980년대의 건물들까지 여러 건축자산이 모여있는 형국이다. 수원시 내에 건축자산 진흥구역으로서 이보다 더 적합한 곳은 찾기 어려울 것이다.

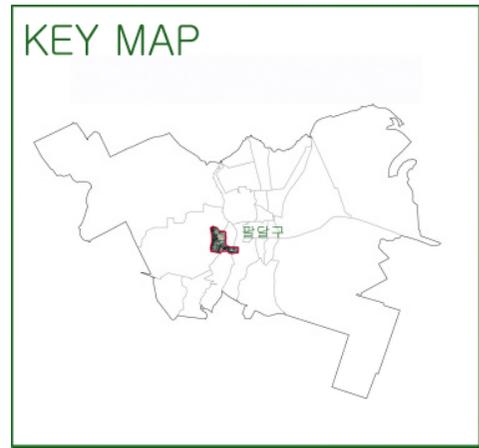
주변에 오래된 건물들이 많아 낙후된 지역으로 여겨지고 있으며, 2020년 경기도청사가 영통구 광고 신도시로 신축청사를 짓고 옮겨가기로 되어 있어 지역 상권에도 적잖은 타격

이 예상되고 있는 상황이다.²¹⁾ 그러나 이러한 점은 오히려 건축자산 진흥구역으로의 지정 당위성을 드러내는 역설적 측면이 있다. 환경정비가 반드시 필요하다는 뜻이고, 그렇다면 건축자산 진흥구역의 지정은 효과적인 정비를 위한 좋은 도구가 될 수 있다. 역사적, 건축적으로 가치가 우수한 이 지역을 건축자산 진흥구역으로 설정하여 ‘도시재생’의 한 축으로 삼게 되면 현재 진행 중인 정비계획을 보다 성공적으로 시행할 수 있을 것이다.

21) 「연합뉴스」 ‘낙후한 경기도청 주변 되살린다... 수원시 도시재생사업 시작’, 2018년 1월 7일

2) 경기도청 본청 및 유관시설 일대 현황

| 명칭 | 경기도청 본청 및 유관시설 일대 | | | 주소 | 수원시 팔달구 매산로3가 일원 | | |
|--------------------------|-------------------|------|-----------|----------------------------|------------------|------|----|
| 블록주요도 | 공공시설 | 형성시기 | 1960-70년대 | 면적 | 78,600㎡ | 보존상태 | 상 |
| 위치 | | | 등급 | 위치 | | | 등급 |
| 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 구관) | | | A | 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 행정도서관) | | | A |
| 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 신관) | | | A | 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 인재채용동) | | | A |
| 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 1별관) | | | A | 팔달구 매산로3가 2-1 (수원시민회관) | | | A |
| 총 6동 (등록문화재 1동, A등급 5동) | | | | | | | |

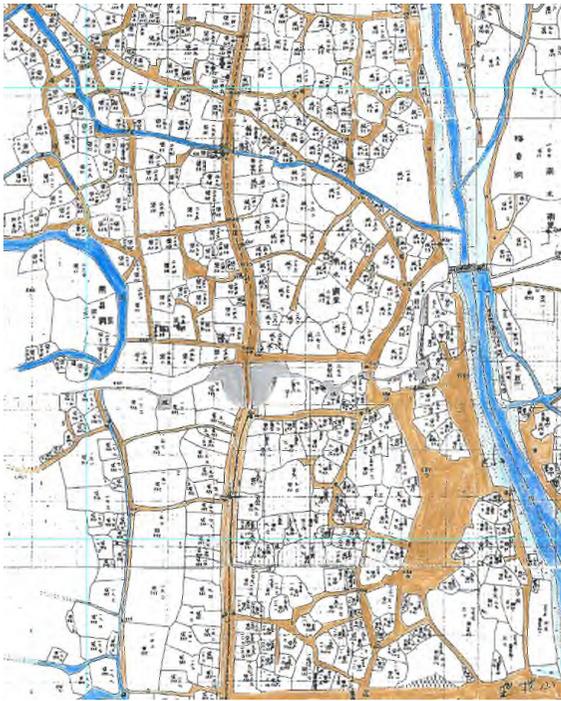


2. 팔달문 안팎 시장 일대

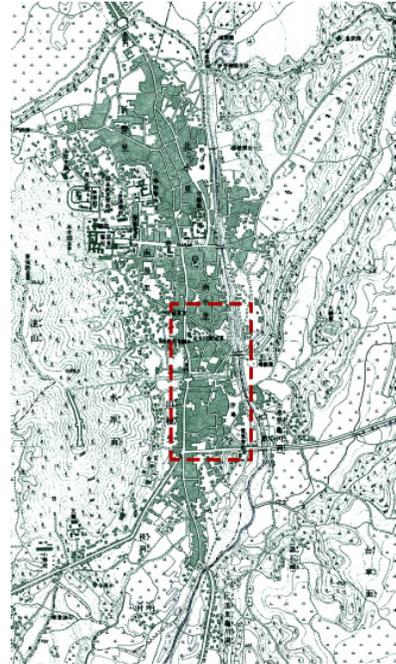
1) 후보지 선정 이유

팔달문 안팎에는 근현대의 건축자산이 다수 밀집되어 있다. 이 지역은 예로부터 많은 사람들이 왕래하는 길목에 위치하여 자연스럽게 시장이 형성되었으며, 근현대에 수립된 도시 계획상으로도 상업지구로서 계획되었다.

이 지역의 옛 모습을 추측해볼 수 있는 지적자료로 1910년대에 작성된 「지적원도」가 있다. 팔달문 안팎으로 거의 대부분의 필지가 대지(垸地)로 등록되어 있어 이미 당시에 인가가 밀집한 지역이었다는 것은 확인할 수 있다. 이때까지는 필지들이 자연발생 상태를 유지하여 정리되어 있지 않고 도로 역시 좁고 구불구불한 골목길로 연결되어 있다.



<그림 5-2> 「지적원도」(1910년대) 대상지의 필지구획



<그림 5-3> 「수원 1917년 지형도」

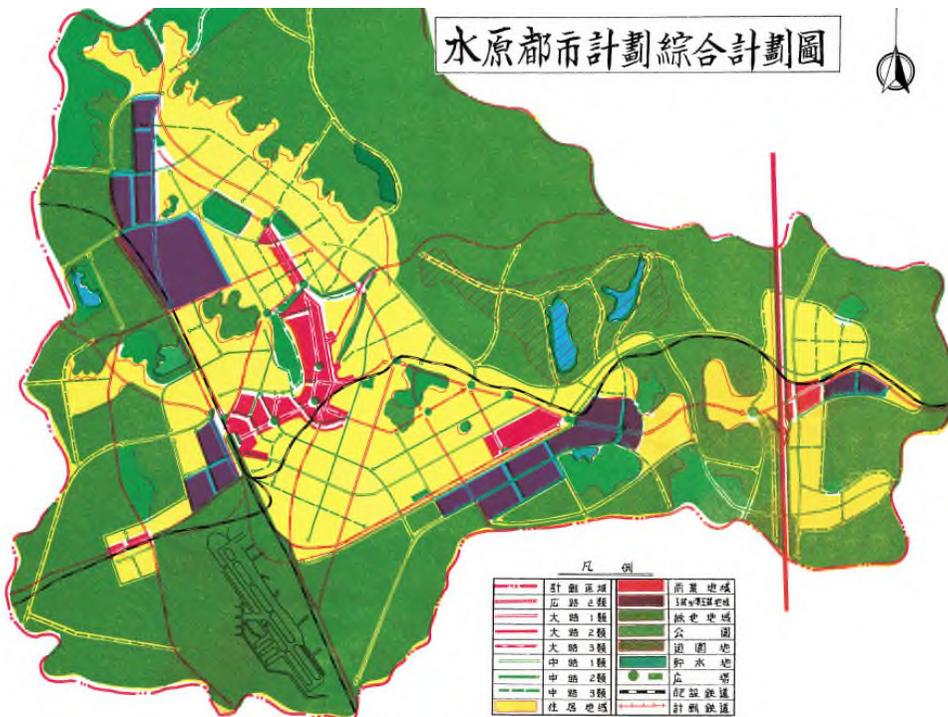
자료 : 「수원시 도시계획 200년사」

1944년 일제 치하에서 「수원시가지계획」이 수립된 이후 필요에 따라 부분적으로 도시계획 변경이 이루어졌는데, 1962년 1월 20일 「도시계획법」(법률 제983호)가 제정되면서 도시계획을 위한 제도가 마련되었고, 이에 발맞추어 수원시에서는 1961년 8월 8일자로 경기도지사에게 제출한 ‘수원시도시계획재정비계획’을 경기도지사에게 제출하였다. 이 계획은

여러 가지 이유로 반려되었으나, 당시 팔달문 안팎 지역 도시계획 지도를 보면 팔달문 동쪽으로 남북으로 긴 상업지구가 질서정연한 그리드로 계획되었음을 알 수 있다. 1967년 7월 3일 건설부고시 제478호로 수원도시계획이 수립되는데, 당시의 장기 발전 구상도를 보면 대상지를 포함한 성내 대부분의 지역과 수원역에 이르는 구도심 지역이 모두 상업지역으로 묶여 있으며, 이러한 방향은 이후에도 계속된다.



<그림 5-4>
「수원시도시계획재정비계획도」
(1961.8.8)



<그림 5-5> 「수원시도시계획종합계획도」 (1967)

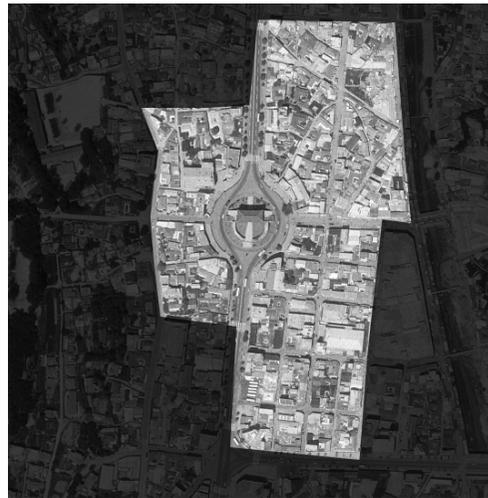
팔달문 안쪽 옛 성내에 해당하는 부분은 오래된 옛 길이 그대로 유지된 채 많은 건물들이 밀집되어 있었고, 이러한 모습은 현재에도 크게 다르지 않다. 바깥쪽 부분은 이와는 달리 옛 길이 사라지고 사각형의 블록이 형성되어 보다 계획적으로 조성된 지역임을 알 수 있다. 도시가 본격적으로 정비되기 시작한 1960년대부터의 항공사진을 살펴보면 크게 달라

진 점 없이 당시의 도시계획 모습이 여전히 그대로 남아있는 것을 확인할 수다. 비록 새로 지어진 건축물들이 다소 혼재된 상황이지만, 다른 지역에 비해 근현대건축물이 다수 잔존하여 밀집해 있고 1960년대의 도시 모습이 많이 남아있다.

오래된 역사를 가지고 있으며 지역의 명소로서의 상징성, 우수건축자산 후보건물들의 밀집 등 여러 가지 측면으로 볼 때 건축자산 진흥구역으로 지정을 추진해볼 가치가 있다. 과거의 모습을 살리면서 지금까지 이어온 상업지역으로서의 명맥을 이어나간다면, ‘남문시장’이라는 브랜드 가치와 함께 지역경제 활성화에도 도움이 될 수 있을 거라고 생각된다.



1966년 대상지 항공사진



1974년 대상지 항공사진



1985년 대상지 항공사진



1995년 대상지 항공사진



2000년 대상지 항공사진



2006년 대상지 항공사진

2) 후보지 현황

| 명 칭 | 팔달문 안팎 시장 일대 | | | 주 소 | 수원시 팔달구 팔달로1·2가, 영동 일원 | | |
|----------------|--------------|------|-----------|---------------|------------------------|------|-----|
| 블록주요도 | 근린생활시설 | 형성시기 | 1960-70년대 | 면 적 | 67,750㎡ | 보존상태 | 상 |
| 위 치 | | | 등 급 | 위 치 | | | 등 급 |
| 팔달구 팔달로2가 68-1 | | | A | 팔달구 영동 5-6 | | | A |
| 팔달구 팔달로3가 28-5 | | | A | 팔달구 영동 6-9 | | | A |
| 팔달구 팔달로3가 102 | | | A | 팔달구 영동 10-12 | | | A |
| 팔달구 영동 5-3 | | | A | 총 7동 (A등급 7동) | | | |

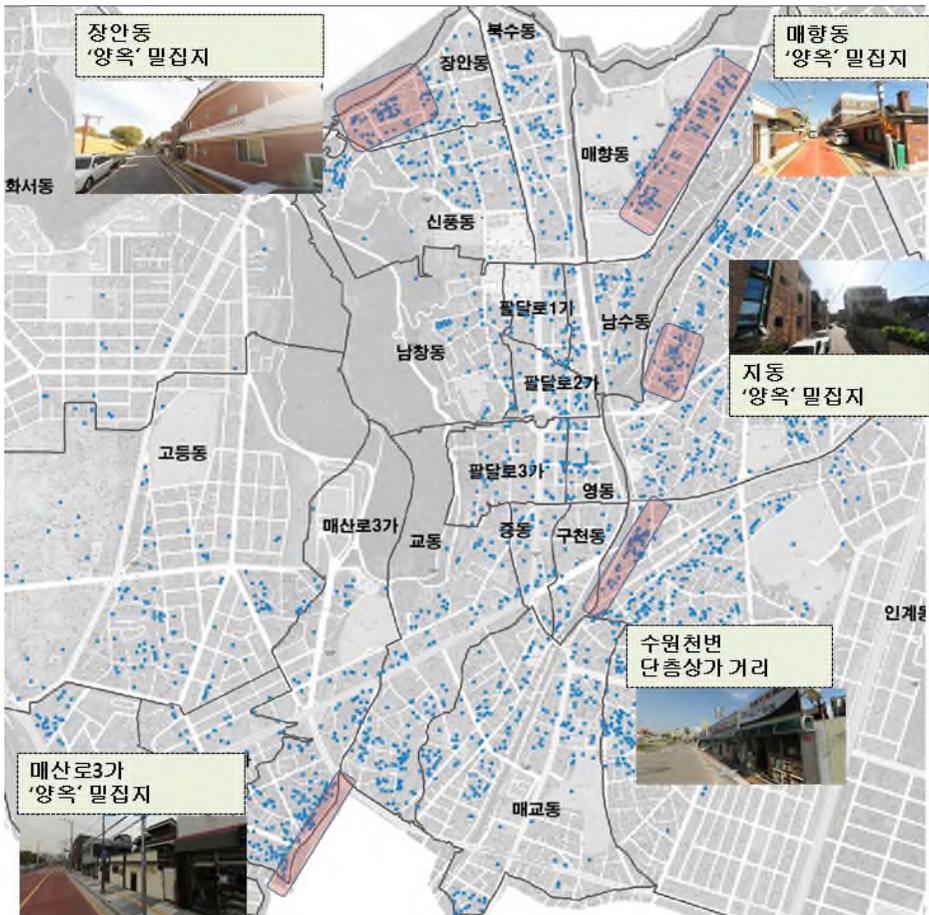


제2절 건축자산 밀집지역 검토

유사한 건축물 군집지를 진흥구역으로 설정함으로써 도시경관적 특성화를 도모할 수 있다. 특히 도시계획에 의해 계획적으로 형성된 지역은 여전히 가로나 건축물 등의 경관을 보유하고 있으므로 대상이 될 수 있다.

현재의 경관을 잘 유지할 경우 향후 60~70년대의 역사문화경관을 보유한 지역으로서 가치를 지닐 가능성이 있는 지역을 찾으려 하였다. 주거지는 비교적 원형을 잘 갖추고 있으며 환경정비를 통해 건축자산으로서 기능할 가능성이 있어 이를 중점 검토하였다.

지도 위에 건축물 분포를 표시하고 건축물들이 밀집된 지역 가운데 유사한 양식의 건축물들이 다수 모여 있는 곳을 찾았다. 그 결과 비교적 장안동, 매향동, 지동, 매산로3가 등이 형태가 유사한 ‘양옥’이 밀집되어 있다고 할 수 있었다. 그러나 현장을 둘러본 결과 건축자산 진흥구역으로 지정할 만큼 우수한 경관을 보유하고 있다고 보기에는 어려움이 있었다.



상업시설은 근현대건축자산과 현대 건물이 혼재된 경우가 많아 문화경관으로서 가치적인 이미지를 갖기 어렵다고 판단하였다. 그 가운데 인계동 내 수원천 인접지에는 단층으로 된 작은 상가건물들이 줄지어 있으나, 건축물의 수준이 열악하여 건축자산으로서 가치를 찾아보기 어려웠다. 아무리 개별 건축물의 가치를 보는 것이 아니라고는 해도, 건축자산이라면 최소한의 건축적 가치는 있어야 한다고 본다. 이에 ‘진흥구역’으로 지정하기에는 무리가 있다고 생각된다. 이러한 점은 재래시장의 일률적인 가게 건물들도 마찬가지이다.

결론적으로 이번 조사범위인 팔달구 내에는 유사한 건축자산이 집중적으로 분포하여 특정한 경관을 형성하는 지역은 부분적으로 있으나, ‘건축자산 진흥구역’으로 지정할 만큼 특별한 가치를 갖고 있다고 보기에는 부족함이 있다.

제6장 결론

본 연구는 크게 세 가지 목적을 두고 진행하였다.

- 1) 수원시 팔달구 내 근현대건축물 전수조사
- 2) 우수건축자산 후보 검토 및 제안
- 3) 건축자산 진흥구역 후보지 검토

우선 수원시 팔달구 내에 건축한지 45년 이상 된, 1972년 이전에 건축한 근현대건축물을 전수조사 하였다. 본 연구의 시작은 수원시 전체 4개 구(권선구, 팔달구, 장안구, 영통구)를 대상으로 전수조사를 계획하였으나, 조사대상이 매우 방대하고 연구기간 내 인적, 시간적 인 한계로 인해 불가능할 것으로 판단하여 우선적으로 팔달구로 한정하여 진행하였다.

파악된 근현대건축물 현황을 토대로 건축물의 구조, 입면, 의장적 요소, 보존상태 등 건축적인 특징 외에 근대문화유산으로서의 건축물의 가치가 우수하고 역사성과 지역사적 의미가 있는 건축물을 우수건축자산 후보로 제안하였다. 우수건축자산 후보로 제안한 건축물을 대상으로 심화조사(실측조사)를 실시해 도면화하였다.

건축자산 진흥구역은 첫째, 우수건축자산 중심의 특성화 지역과 둘째, 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요한 구역을 검토하여 후보지 두 곳을 제안하였다.

목적별 결과를 종합해보면, 다음과 같다.

- 1) 수원시 팔달구 내 근현대건축물 전수조사

| | |
|-------------|---|
| 조사범위 | - 수원시 팔달구 |
| 조사대상 | - 건축물대상상 1972년 이전 건축된 건축물 (45년 이상) - 팔달구 내 한옥 제외 - 필지가 분필, 합필 등으로 인해 변경되어 지번이 없거나 현재 건물이 멸실된 주소는 제외 |

| 총 계 | 로드뷰 확인가능 | 로드뷰 확인불가 | 주소(지번) 없어짐 | 주소는 있으나 현재 건물 없음 | 팔달구 내 한옥 |
|--------|----------|----------|------------|------------------|----------|
| 3,231건 | 1,309동 | 828동 | 720동 | 72동 | 126동 |

▽
총 2,137개소에 대한
현장조사 여부 검토

전수조사 결과 수원화성으로부터 수원역에 이르는 구도심 안팎에 주로 분포하고 있었다. 이 지역은 조선 후기 화성이 축조되면서 도시가 만들어지고 번성하기 시작한 이래, 근래까지도 수원의 중심지역이라는 역사적 배경에 기인한 것이다.

또한 수원화성 내부와 동쪽 성벽 바깥 지역, 그리고 수원역으로 이어지는 대로 주변에 집중적으로 남아 있으며, 우만동, 화서동 서쪽 부분, 인계동 동쪽 부분 등 도시가 새로 조성된 지역을 제외하면 면적 대비 동별 분포는 대체로 비슷하다고 할 수 있다.



팔달구 내 조사대상 건축물 분포 현황

2) 우수건축자산 후보 검토 및 제안

우수건축자산 후보군으로 선정한 건축물은 총 48동으로 이 건축물들을 등급별, 용도별로 구분하여 분류하였다. 용도별 구분은 크게 주택, 근린생활시설, 기타시설(공공기관, 종교시설, 교육시설 등) 세 가지 유형으로 구분하였다.

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (37개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|---------------------|---------------------|-------------|
| 주 택 | 1. 팔달구 매향동 125-8 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 2. 팔달구 매교동 122-7 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 3. 팔달구 남수동 130-2 | 사진촬영, 실측도면 | |
| 근린생활시설 | 4. 팔달구 팔달로2가 68-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 5. 팔달구 팔달로3가 27-5 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 6. 팔달구 팔달로3가 102-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 7. 팔달구 팔달로3가 131-9 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 8. 팔달구 매산로2가 35-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 9. 팔달구 매산로3가 50-3 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 10. 팔달구 영동 5-3 | 사진촬영 | |
| | 11. 팔달구 영동 5-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 12. 팔달구 영동 6-9 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 13. 팔달구 영동 10-12 | 사진촬영 | |
| | 14. 팔달구 남수동 100-73 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 15. 팔달구 북수동 127 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 16. 팔달구 중동 73-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 17. 팔달구 매산로3가 48-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 18. 팔달구 매산로3가 43-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 19. 팔달구 매산로3가 128-9 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 만빈원 |
| | 20. 팔달구 팔달로1가 5-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원만두 |
| | 21. 팔달구 교동 23-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 춘천막국수 |
| | 22. 팔달구 북수동 232-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 대안공간 눈 |
| | 23. 팔달구 북수동 353 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 24. 팔달구 교동 128-2 | 사진촬영, 주요연혁 | 구 수원극장 |
| 기타시설 | 25. 팔달구 고등동 227-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농천교회 본당 |
| | 26. 팔달구 교동 2-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원장로교회 |
| | 27. 팔달구 북수동 368-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원종로교회 |
| | 28. 팔달구 북수동 316(2) | 사진촬영, 실측도면 | 북수동성당 예배당 |
| | 29. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 제1별관 |
| | 30. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 행정도서관 |
| | 31. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 인재채용동 |
| | 32. 팔달구 매산로3가 2-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원시민회관 |
| | 33. 팔달구 매교동 191 | 사진촬영, 주요연혁 | 수원고등학교 강당 |
| | 34. 팔달구 신평동 246 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 구 신평초등학교 강당 |

| | | | |
|--|-------------------|------------------|---------|
| | 35. 팔달구 장안동 2-6 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농협 |
| | 36. 팔달구 매교동 86-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 기독교회관 |
| | 37. 팔달구 매교동 153-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 태성엔지니어링 |

■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (11개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|--------------------|------|-----|
| 주 택 | 38. 팔달구 매교동 144-11 | 사진촬영 | |
| | 39. 팔달구 지동 113-2 | 사진촬영 | |
| | 40. 팔달구 매향동 122-36 | 사진촬영 | |
| 근린생활시설 | 41. 팔달구 매교동 28-3 | 사진촬영 | |
| | 42. 팔달구 매교동 224-52 | 사진촬영 | |
| | 43. 팔달구 매교동 224-53 | 사진촬영 | |
| | 44. 팔달구 팔달로1가 8-2 | 사진촬영 | |
| | 45. 팔달구 교동 201 | 사진촬영 | |
| | 46. 팔달구 화서동 109-1 | 사진촬영 | |
| | 47. 팔달구 신평동 10-2 | 사진촬영 | |
| 기타시설 | 48. 팔달구 팔달로3가 115 | 사진촬영 | 팔달사 |

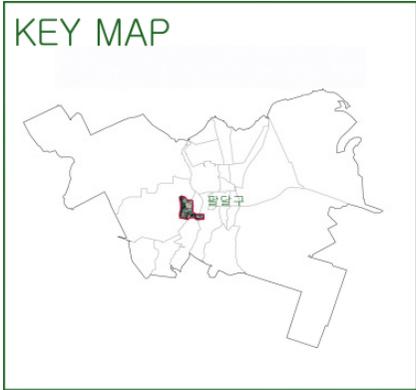
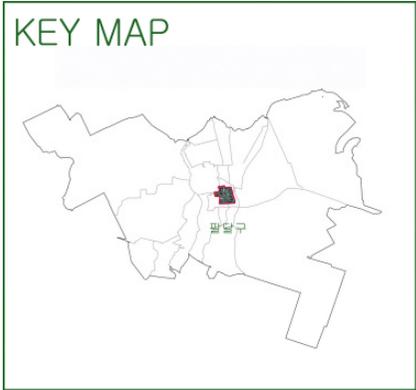
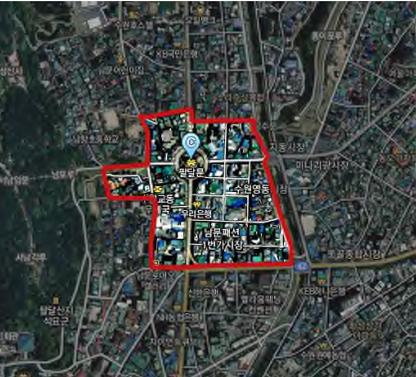
■ 1972년 이후 건축한 건축물 (8개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|---------------------|------------------|-------------------------|
| 근린생활시설 | 49. 팔달구 매산로3가 35-13 | 사진촬영, 실측도면 | 건축년도 1973년 |
| | 50. 팔달구 북수동 189-1 | 사진촬영, 실측도면 | 수지화랑표구사 건축년도 1986년 |
| | 51. 팔달구 화서동 436-3 | 사진촬영, 실측도면 | 농민회관 건축년도 1973년 |
| 기타시설 | 52. 매산로3가 1-1 | 사진촬영 | 경기도청 신관 건축년도 1980년 |
| | 53. 팔달구 교동 11-15 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 성공회수원교회 건축년도 1982년 |
| | 54. 팔달구 지동 93-7 | 사진촬영 | 지동성당 건축년도 1983년 |
| | 55. 팔달구 매산로3가 124-5 | 사진촬영, 실측도면 | 수원건축사회관 건축년도 1976년 |
| | 56. 팔달구 장안동 73-4 | 사진촬영, 실측도면 | 이화의원 산부인과 건축년도 1985년 |

우수건축자산에 대한 심화조사는 현장여건 상의 한계로 실측조사가 모두 이루어지지 않는 못하였다. 또한 본 연구의 조사대상 범위 외에 수원시 등록문화재나 근현대문화유산으로 가치를 인정받은 건축물에 대해서는 팔달구 소재, 1972년 이전에 건축한 건물이 아니더라도 현장조사 및 심화조사를 우선 진행하는 예외를 두었다.

3) 건축자산 진흥구역 후보지 검토

건축자산 진흥구역 후보지는 우수건축자산 중심으로의 특성화 지역의 가능성과 특수성, 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요한 구역을 검토하여 후보지 두 곳을 제안하였다.

| 구 분 | 후보지 1 | 후보지 2 |
|--------|---|--|
| 명 칭 | 경기도청 본청 및 유관시설 일대 | 팔달문 안팎 시장 일대 |
| 위 치도 |  |  |
| 구역상세 |  |  |
| 위 치 | 수원시 팔달구 매산로3가 일원 | 수원시 팔달구 팔달로1·2가, 영동 일원 |
| 면 적 | 78,600㎡ | 67,750㎡ |
| 유건축물수 | 총 7동 (등록문화재 1동, A등급 6동) | 총 7동 (A등급 7동) |
| 형성시기 | 1960~70년대 | 1960~70년대 |
| 보존상태 | 상 | 상 |
| 블록 주용도 | 공공시설 | 근린생활시설 |

본 연구를 진행하며 부딪친 한계점과 해결방안을 크게 두 가지로 정리하면 다음과 같다.

1) 전수조사(건축자산 기초조사)의 미비점과 해소방안

기존 건축자산 기초조사의 가장 미비한 점은 크게 보면 두 가지이다. 첫째, 건축 특성 조사 시 건축 구조, 평면 구성 등 건축물을 평가하는데 필수적인 부분들이 누락되는 경우가 많다. 둘째, 건축물과 관련된 인문학적 요소, 즉 역사성과 지역성에 대한 조사가 거의 이루어지지 못하고 있다.

건축 특성 조사의 미비점을 보완하기 위한 방법을 모색하는데 등록문화재의 사례를 참고할 수 있다. 등록문화재로 등록하기 위해서는 관계 전문가(문화재위원, 전문위원 등) 3인 이상의 현장조사가 필수적으로 이루어져야 한다. 이 과정에서 등록문화재로서의 가치를 판단하게 된다. 기초지자체 수준에서 시행할 수 있는 전수조사의 평가결과의 수준은 여건상 이러한 기준에 미치지 못할 가능성이 높다. 등록문화재 조사 수준에 준하는 조사를 시행함으로써 조사과정과 결과의 수준에 비약적인 상승을 기대해볼 수 있다. 다소 시간과 비용이 소요되더라도 옳은 방향임에는 틀림없다.

근대까지의 건축물만 정밀조사를 해야 할 필요성이 있는 중요한 문화적 자산이고, 현대 건축물은 현재 여기저기서 찾아볼 수 있는 흔한 것이므로 굳이 정밀조사가 필요하지 않은 대상인 것인가. 그렇지 않다는 것은 자명한 사실이다. 그럼에도 불구하고 실행되지 못하는 것은 현실적인 여건 때문이다. 지자체가 중심이 되고 있는 현재의 조사방식으로는 제대로 조사하기에 부담이 있다. 이러한 점은 문화재청이나 광역지자체의 지원을 받는 것으로 어느 정도 해결할 수 있을 것이다.

그러나 한편으로는 2018년 3월 현재 멀지 않은 시기에 개헌을 통해 지방분권과 지방자치 제도가 강화될 것으로 예상되고 있는 상황이며,²²⁾ 수원시에서는 이에 대한 강력한 의지를 표방하고 있다.²³⁾ 수원시부터 건축자산 기초조사에 대한 관심을 가지고 정밀한 조사를 시행함으로써 전국에서 선도적인 기초자치단체 역할을 하는 것이 바람직할 것이다.

2) 근현대건축물 소멸 예상지역 최우선·중점조사 시급

현재 팔달구 재개발·재건축 정비구역 내에는 본 연구에서 분류한 우수건축자산 후보군이 위치하고 있지 않으나, 팔달구 외 3개 구(장안구, 권선구, 영통구)에 대한 조사를 진행하여 건축물 멸실이 예상되는 재개발·재건축 정비구역 내 가치 있는 건축물을 우선 조사하여 멸실 및

22) 「세계일보」 2018년 1월 31일자, 「[이제는 지방정부 시대] 내 삶을 바꾸는 자치분권, 개헌·국민적 공감대 첩첩산중」

23) 「경인일보」 2018년 2월 14일자, 「[지방분권 추진 강력 의지 목소리 높이는 수원시] “2할 자치 탈출” 6·13선거-동시개헌투표 ‘승부수’

훼손을 방지해야 한다. 또한 건축물의 가치를 면밀히 파악하여 그에 맞게 활용할 수 있는 보존 방안 및 관리계획을 마련해야 할 것이다.

| 구 분 | 권 선 구 | 장 안 구 | 영 통 구 |
|-----------------------------|---|---|--|
| 조사대상 건축물 수 | 1,315동 | 747동 | 623동 |
| 재개발· 재건축 정비계획 수립구역 | <ul style="list-style-type: none"> - 당수동(당수 공공주택지구) - 고색동(고색지구 도시개발) - 오목천동(권선 113-12구역) - 서둔동(종전부동산) - 평동(역세권2) - 곡반정동(곡선지구) - 탑동(탑동지구 도시개발지구) - 세류동(권선113-6구역) 일대 | <ul style="list-style-type: none"> - 연무동(수원 111-5구역) - 정자동(대유평 지구단위) - 파장동, 이목동 일대 | <ul style="list-style-type: none"> - 망포동(망포 공동주택 건설) - 매탄동(영통1구역) 일대 |

| 참고 문헌 |

<국문 자료>

국토해양부(2012), 지역건축자산의 보존 및 활용을 위한 관리기반 마련 연구
 남지현 외(3명)(2016), 경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초연구, 경기연구원
 박기수(1931), 화성지(華城地), 규장각 도서
 박경태(2008), 소수지와 한국사회, 후마니타스
 수원문화원(2016), 알뜰살뜰 수원상인
 수원박물관(2012), (수원시)고등동지
 수원시(2014), 수원화성 지구단위계획 수립(변경)
 수원시(2016), 수원의 역사, 수원의 문화재
 수원시, 수원지 마을지 시리즈 9
 신치후 외(1명)(2015), 한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서, 건축도시공간연구소
 심경미 외(1명)(2013), 건축자산의 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구, 건축도시공간연구소
 _____(2015), 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정배경과 전망, 대한건축학회지 Vol.59 No.04
 안국진(2016), 수원 한옥건축 시범설계안, 수원시정연구원
 양훈도(2015), 별별수원 : 수원교육의 한축 중정소학교소수자와 한국사회, 수원화성향토문화연구소
 유광흠(2012), 지역건축자산의 보존 및 활용을 위한 관리기반 마련 연구, 건축도시공간연구소

<법규>

「건축법」
 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

<언론기사>

「서울경제」
 「세계일보」
 「수원일보」
 「경인일보」
 「한국일보」

<홈페이지>

경기건축포털 홈페이지, <http://www.ggarchimap.gg.go.kr>

경기문화재단연구원 홈페이지, <http://www.gjicp.ggcf.kr>

대안공간 눈 홈페이지, <http://www.spacenoon.co.kr>

문화재청 국가문화유산포털, <http://www.heritage.go.kr>

수원시청 홈페이지, <http://www.suwon.go.kr>

위키백과, <http://ko.wikipedia.org>

| 부록 |

□ 조사 건축물 목록

■ 등록문화재 및 경기도기념물 지정 건축물 (7개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| 아담스기념관 | 경기1. 팔달구 매향동 104-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도기념물 제175호 |
| 구 수원문화원 | 등록2. 팔달구 교동 74-1 | 사진촬영, 주요연혁 | 등록문화재 제597호 |
| 구 수원시청사 (현 가족여성회관) | 등록3. 팔달구 매산로1가 42-7 | 사진촬영, 주요연혁 | 등록문화재 제598호 |
| 경기도청 구관 | 등록4. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제688호 |
| 경기도시자 구 관사 | 등록5. 팔달구 화서동 43-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제689호 |
| 구 소화초등학교 (현 뽕리화랑) | 등록6. 팔달구 북수동 316 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제697호 |
| 구 부국원 | 등록7. 팔달구 교동 93-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 등록문화재 제698호 |

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (37개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|--------------------|------------|-----|
| 주 택 | 1. 팔달구 매향동 125-8 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 2. 팔달구 매교동 122-7 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 3. 팔달구 남수동 130-2 | 사진촬영, 실측도면 | |
| 근린생활시설 | 4. 팔달구 팔달로2가 68-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 5. 팔달구 팔달로3가 27-5 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 6. 팔달구 팔달로3가 102-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 7. 팔달구 팔달로3가 131-9 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 8. 팔달구 매산로2가 35-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 9. 팔달구 매산로3가 50-3 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 10. 팔달구 영동 5-3 | 사진촬영 | |
| | 11. 팔달구 영동 5-6 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 12. 팔달구 영동 6-9 | 사진촬영, 실측도면 | |

| | | | |
|------|---------------------|---------------------|-------------|
| | 13. 팔달구 영동 10-12 | 사진촬영 | |
| | 14. 팔달구 남수동 100-73 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 15. 팔달구 복수동 127 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 16. 팔달구 중동 73-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 17. 팔달구 매산로3가 48-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 18. 팔달구 매산로3가 43-1 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 19. 팔달구 매산로3가 128-9 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 만빈원 |
| | 20. 팔달구 팔달로1가 5-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원만두 |
| | 21. 팔달구 교동 23-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 춘천막국수 |
| | 22. 팔달구 복수동 232-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 대안공간 눈 |
| | 23. 팔달구 복수동 353 | 사진촬영, 실측도면 | |
| | 24. 팔달구 교동 128-2 | 사진촬영, 주요연혁 | 구 수원극장 |
| 기타시설 | 25. 팔달구 고등동 227-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농천교회 본당 |
| | 26. 팔달구 교동 2-7 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원장로교회 |
| | 27. 팔달구 복수동 368-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원종로교회 |
| | 28. 팔달구 복수동 316(2) | 사진촬영, 실측도면 | 복수동성당 예배당 |
| | 29. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 제1별관 |
| | 30. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 행정도서관 |
| | 31. 팔달구 매산로3가 1-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 경기도청 인재재용동 |
| | 32. 팔달구 매산로3가 2-1 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 수원시민회관 |
| | 33. 팔달구 매교동 191 | 사진촬영, 주요연혁 | 수원중고등학교 강당 |
| | 34. 팔달구 신흥동 246 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 구 신흥초등학교 강당 |
| | 35. 팔달구 장안동 2-6 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 농협 |
| | 36. 팔달구 매교동 86-3 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 기독교회관 |
| | 37. 팔달구 매교동 153-2 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 태성엔지니어링 |

■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (11개소)

| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|--------------------|------|-----|
| 주 택 | 38. 팔달구 매교동 144-11 | 사진촬영 | |
| | 39. 팔달구 지동 113-2 | 사진촬영 | |
| | 40. 팔달구 매향동 122-36 | 사진촬영 | |
| 근린생활시설 | 41. 팔달구 매교동 28-3 | 사진촬영 | |
| | 42. 팔달구 매교동 224-52 | 사진촬영 | |
| | 43. 팔달구 매교동 224-53 | 사진촬영 | |
| | 44. 팔달구 팔달로1가 8-2 | 사진촬영 | |
| | 45. 팔달구 교동 201 | 사진촬영 | |
| | 46. 팔달구 화서동 109-1 | 사진촬영 | |
| | 47. 팔달구 신평동 10-2 | 사진촬영 | |
| 기타시설 | 48. 팔달구 팔달로3가 115 | 사진촬영 | 팔달사 |

■ 1972년 이후 건축한 건축물 (8개소)

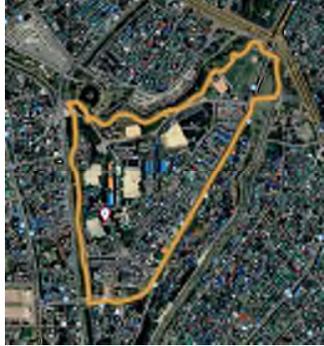
| 구 분 | 주 소 | 조사현황 | 비 고 |
|--------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 근린생활시설 | 49. 팔달구 매산로3가 35-13 | 사진촬영, 실측도면 | 건축년도 1973년 |
| | 50. 팔달구 북수동 189-1 | 사진촬영, 실측도면 | 수지화랑표구사 건축년도 1986년 |
| | 51. 팔달구 화서동 436-3 | 사진촬영, 실측도면 | 농민회관 건축년도 1973년 |
| 기타시설 | 52. 매산로3가 1-1 | 사진촬영 | 경기도청 신관 건축년도 1980년 |
| | 53. 팔달구 교동 11-15 | 사진촬영, 실측도면, 주요연혁 | 성공회수원교회 건축년도 1982년 |
| | 54. 팔달구 지동 93-7 | 사진촬영 | 지동성당 건축년도 1983년 |
| | 55. 팔달구 매산로3가 124-5 | 사진촬영, 실측도면 | 수원건축사회관 건축년도 1976년 |
| | 56. 팔달구 장안동 73-4 | 사진촬영, 실측도면 | 이화의원 산부인과 건축년도 1985년 |

□ 조사 건축물 현황

■ 등록문화재 및 경기도기념물 지정 건축물 (7개소)

| 경기1. 수원시 팔달구 매향동 104-1 (아담스기념관) | | | | 경기도기념물 제175호 | |
|---------------------------------|------------|-------|------|--------------|----------------------|
| 건축년도 | 1923 | 대지면적 | - | 건축면적 | 466.12m ² |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상2층 | 주요구조 | 벽돌구조 | 주 용 도 | 교육시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

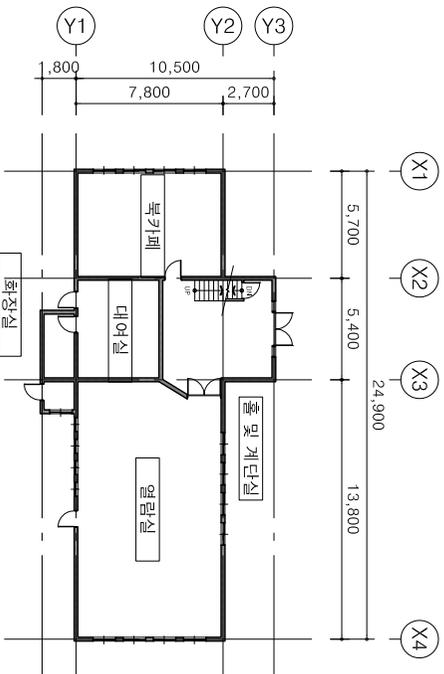
삼일학교는 수원종로교회에서 1902년 운영하기 시작한 매일학교에 기원을 두고 있으며, 1903년 지역 유지들의 지원에 힘입어 설립된 사학(私學)이다. 삼일학당은 1923년 신축교사를 짓고 이전할 때까지 수원종로교회 예배당을 사용하였다. 당시 수원교구 감리사였던 노블(W. A. Noble)은 삼일학당의 열악한 학습환경을 자신의 모교인 미국 아담스 교회(Adams Church)에 보고하여 2만 엔의 후원금을 받아, 이 기금으로 1923년 11월 아담스 홀(Adams Hall : 1923, 경기도기념물 제175호)을 현재의 팔달구 매향동 110번지에 건립할 수 있었다. 건물은 건평 141평에 2층 붉은 벽돌구조이며, 외관이 매우 수려하다. 공사는 중국인 왕영덕(王永德)이 담당했으며, 당시 건물이 너무나 수려하여 학교 건물로 사용하기에 사치스럽다는 이야기가 나돌았다고 한다.

이 건물은 1940년에 새 교사인 고 최태영 기념관을 건립할 때까지 교실과 사무실로 사용하였으나 이후에는 삼일중학교의 본관으로 교장실과 교무실, 채플실, 기도실 등으로 사용하였다.¹⁾

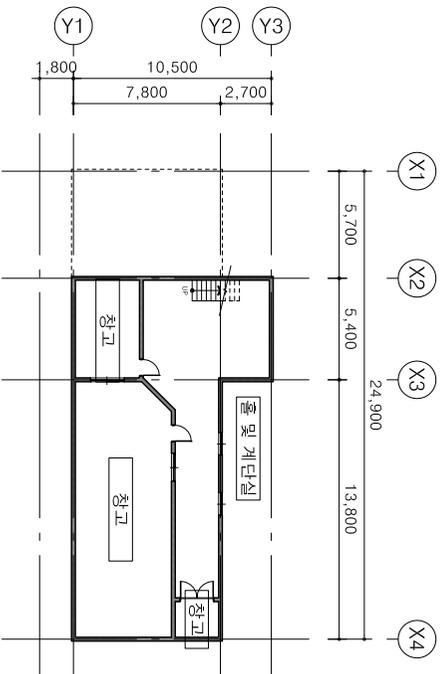
아담스기념관은 우진각지붕의 2층 벽돌조 양옥으로 건물 한쪽에 치우쳐 현관이 위치하고 있다.²⁾ 지하층에는 거칠게 다듬은 돌을 쌓고 1, 2층은 적벽돌로 벽체를 쌓았으며 층간에 목조 마루 틀을 설치하여 바닥을 꾸몄다. 지붕은 벽체 위에 목조 트러스(truss)를 올리고 널판을 깔아 함석판을 올린 구조이다.³⁾

1988년에는 현관 부분을 수리하였고 1층 내부에 강관 기둥을 설치하여 보강하였으며 1997년에는 건물의 안전도와 결로 원인을 찾아내기 위한 정밀안전진단을 실시한 바 있다. 최근에는 1층을 미술과 특별교실과 방송실, 창고 등으로 쓰고 있으며 2층에 화장실을 증축하여 재단사무실로 사용하고, 지하층은 농구부실로 사용하고 있다.⁴⁾

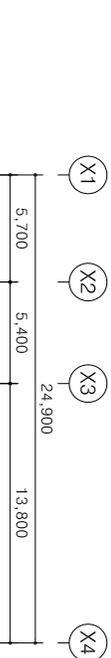
1) 경기문화재단연구원 홈페이지, <http://www.gjicp.ggcf.kr>
 2) 문화재청 국가문화유산포털, <http://www.heritage.go.kr>
 3) 경기문화재단연구원 홈페이지, <http://www.gjicp.ggcf.kr>
 4) 문화재청 국가문화유산포털, <http://www.heritage.go.kr>



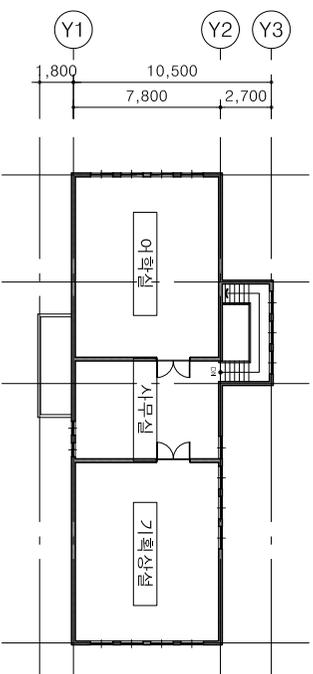
A 지상 1층 평면도 (기념관)
scale B5/1:400

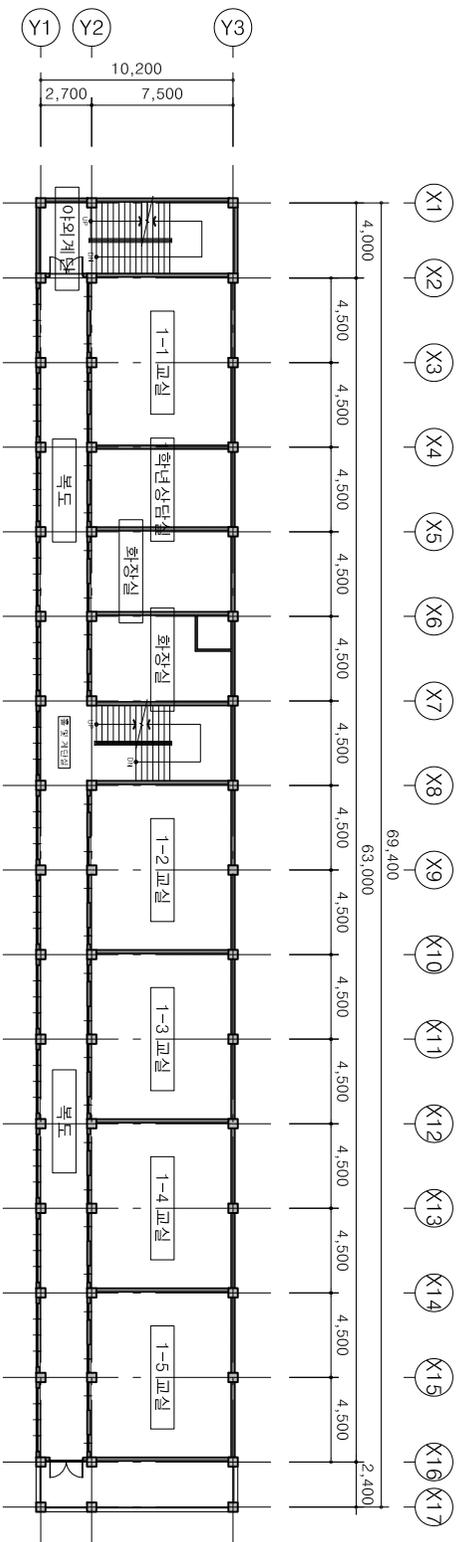


A 지하 1층 평면도 (기념관)
scale B5/1:400

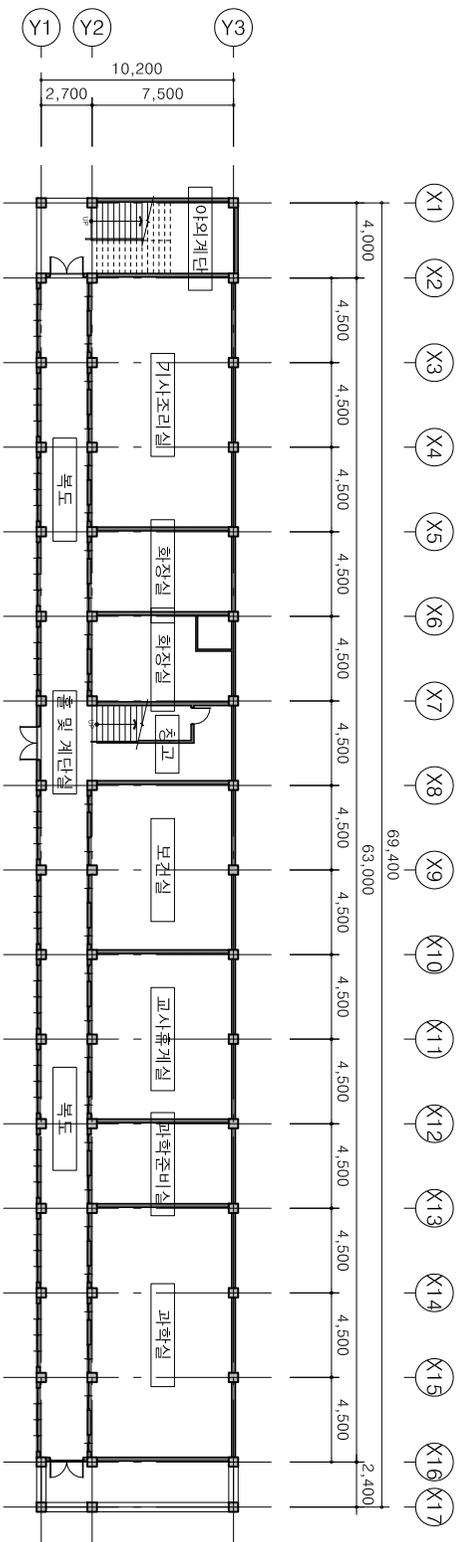


A 지상 2층 평면도 (기념관)
scale B5/1:400

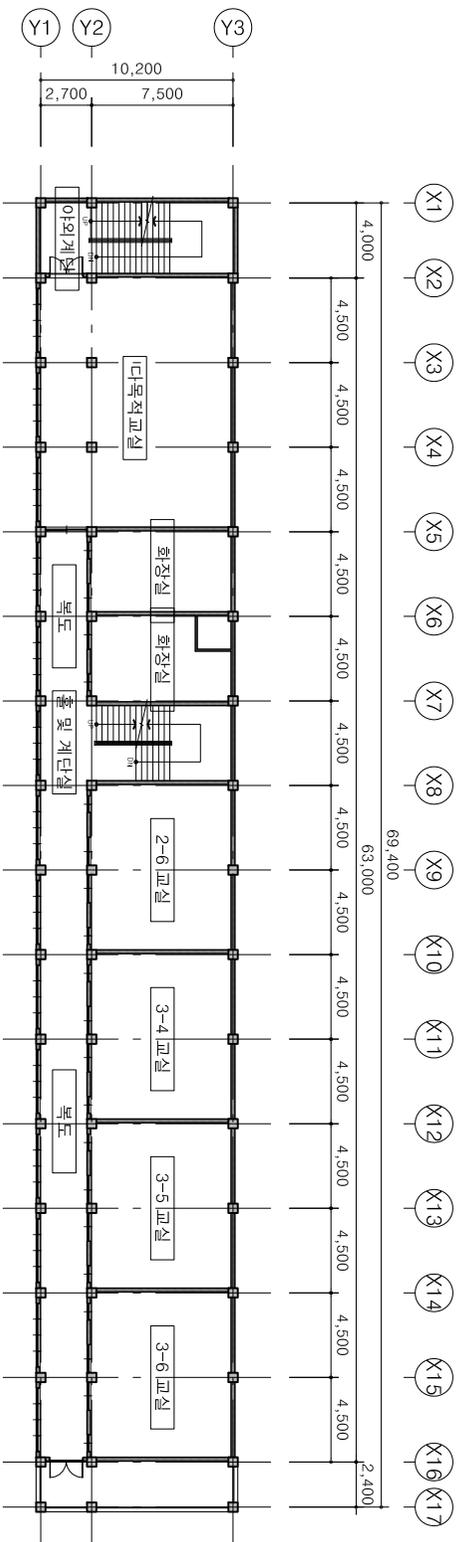




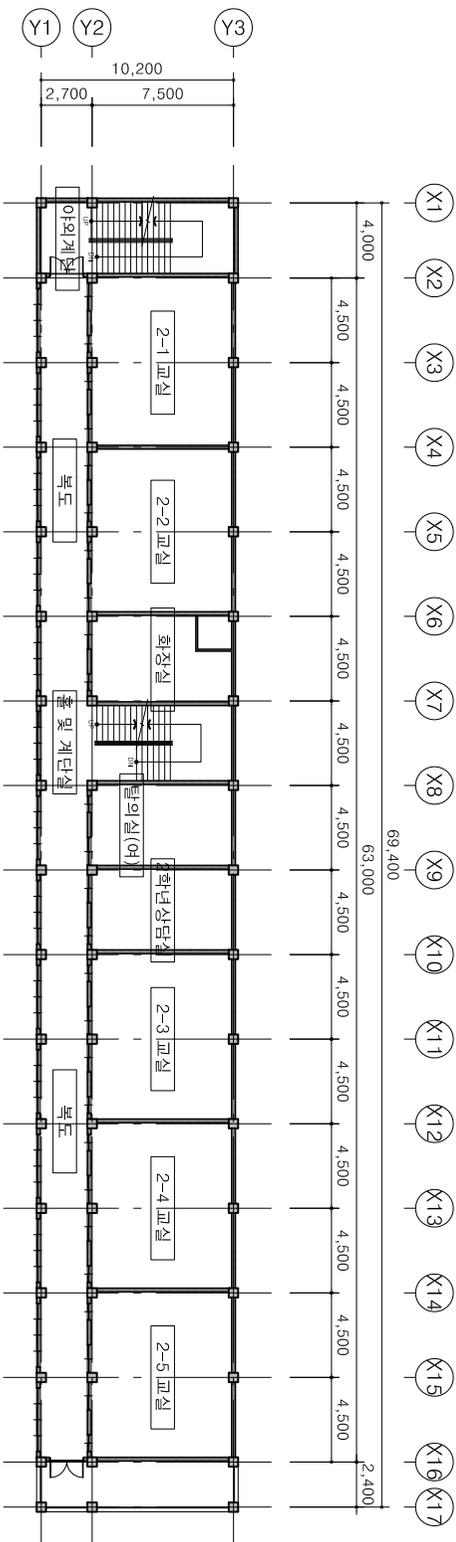
A 지상 2층 평면도 (민음관)
scale B5/1:400



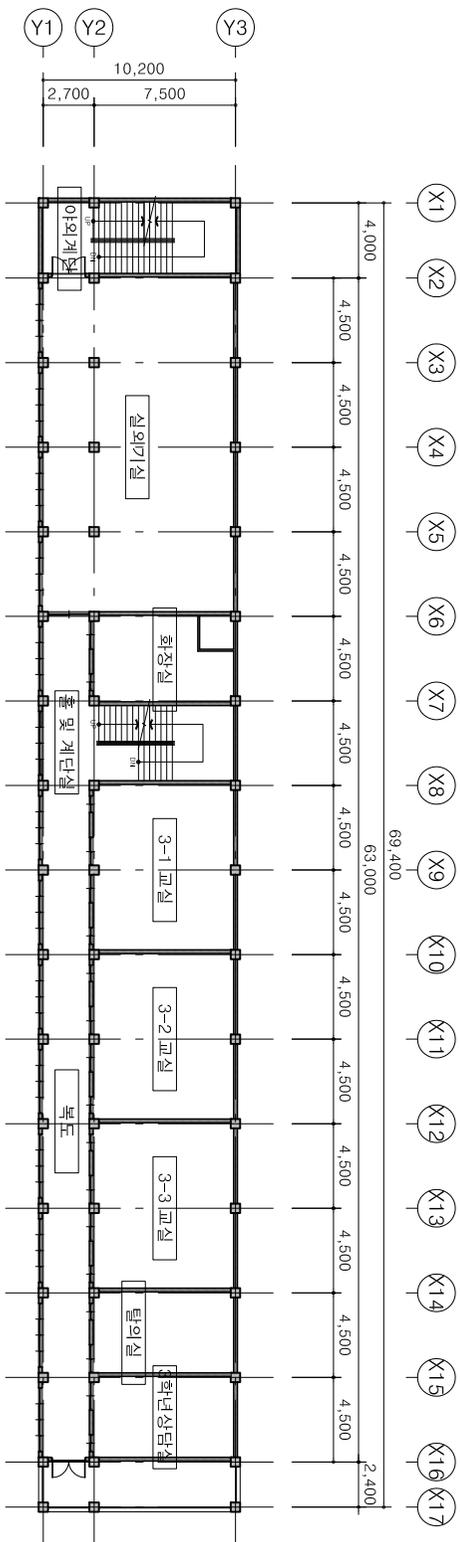
A 지상 1층 평면도 (민음관)
scale B5/1:400



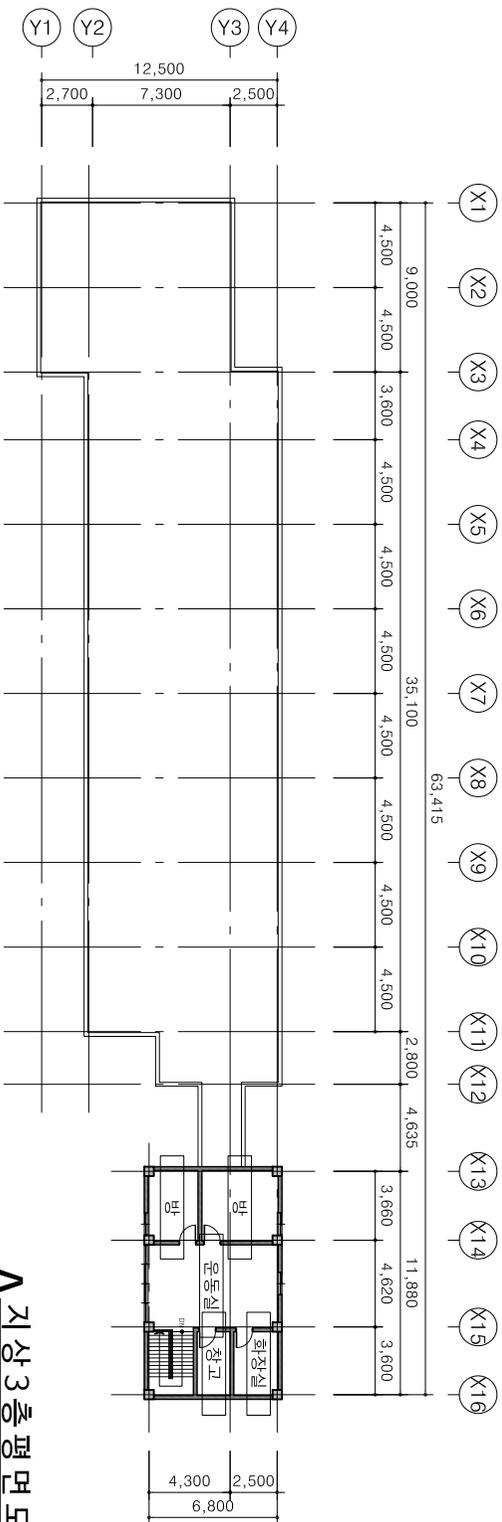
A 지상 4층 평면도 (민음관)
scale B5/1:400



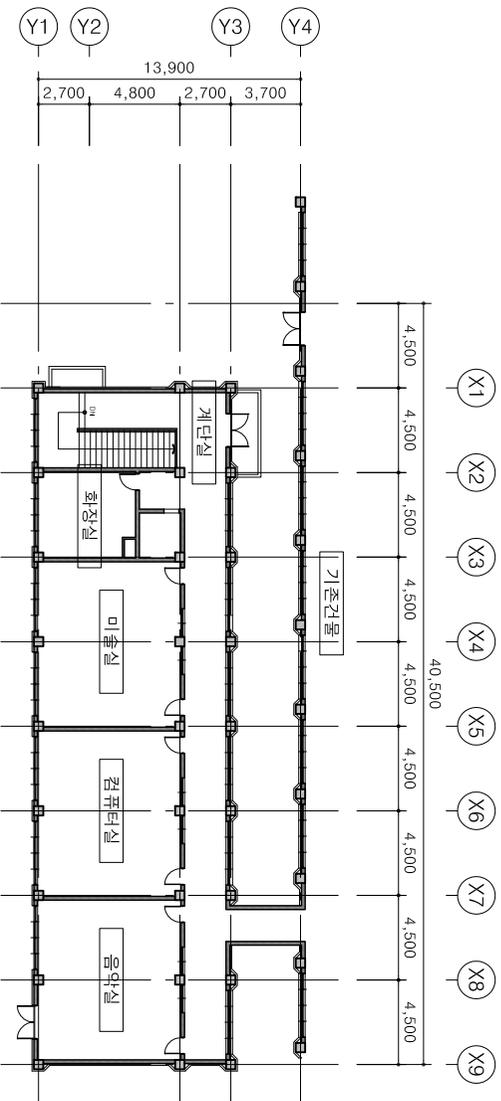
A 지상 3층 평면도 (민음관)
scale B5/1:400



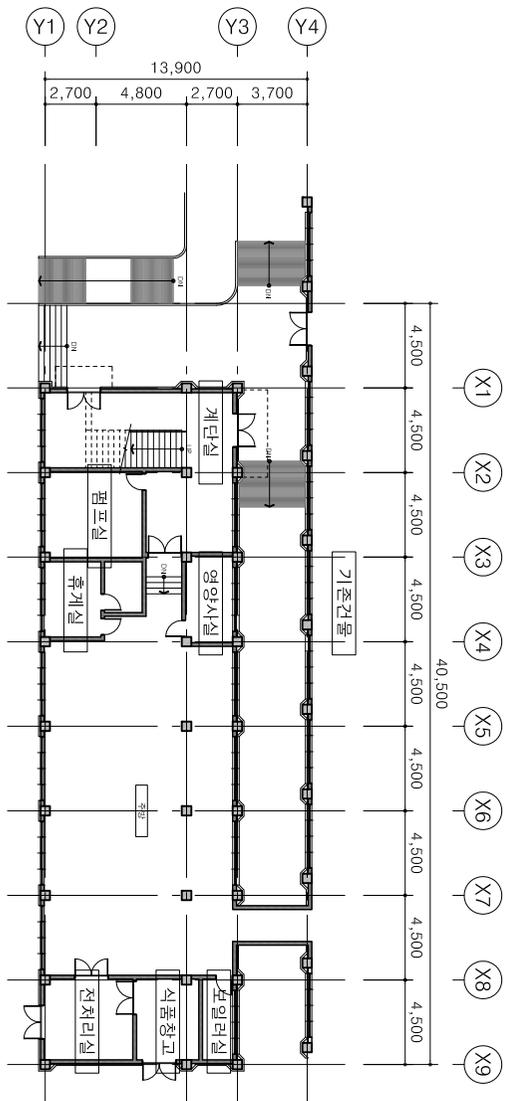
A 지상 5층 평면도 (민용관)
scale B5/1:400



A 지상3층 평면도 (소망관)
scale B5/1:400



A 지상 2층 평면도 (시람관)
scale B5/1:400



A 지상 1층 평면도 (시람관)
scale B5/1:400

| 등록2. 수원시 팔달구 교동 74-1 (구 수원문화원) | | | | 등록문화재 제597호 | |
|--------------------------------|------|-------|------|-------------|------|
| 건축년도 | 1956 | 대지면적 | - | 건축면적 | 212㎡ |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌구조 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁⁵⁾

구 수원문화원은 금융회사인 조선중앙무진회사 사옥으로 건립된 벽돌조 2층 건물로 광복 후 오랫동안 수원문화원 건물로 사용되었다. 1953년 4월 21일 수원시로 소유권이 이전되었으며, 1956년 수원시청 임시청사로 사용되다가 바로 옆에 수원시청사가 지어지고 난 뒤 1958년 수원시청 별관으로 잠시 이용되었으며, 1987년부터 1999년까지 오랫동안 수원문화원 건물로 사용되었다.

지상 2층의 벽돌조 건축물로서 평면은 거의 정방형에 가까운 형태이며 창호 물딩을 조적벽체보다 돌출시켜 입체적으로 구성하였고 정면의 1층 창호 상인방에는 꽃봉오리 모양을 장식하고, 2층 창호 상인방에는 상·하면에 수평 돌림띠를 돌려 장식하는 등 정면성을 강조하였다. 지붕은 모임지붕 형태로 시멘트 기와를 사용하였다. 규모는 작지만 장식적 요소가 많고 건축 기법이 우수한 건물로 가치가 있다. 현재는 가족여성회관 별관으로 사용 중이다.

5) 위키백과, <https://ko.wikipedia.org> 참고

| 등록3. 수원시 팔달구 교동 74-1 (구 수원시청사, 현 가족여성회관) | | | | 등록문화재 제598호 | |
|--|----------------------|-------|--------|-------------|---------------------|
| 건축년도 | 1956.07.26 | 대지면적 | - | 건축면적 | 514.2m ² |
| 연 면 적 | 984.54m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

구 수원시청사(현 수원가족여성회관)는 등록문화재 제598호로 지정되어 있다. 1954년 10월 27일 착공하여 1956년 7월 26일 준공하였고, 1987년 초까지 수원시청사로 사용되었다.⁶⁾ 그리고 인계동에 수원시청사 건물이 완공되어 이전과 동시에 권선구청사(1988~2007)로 사용되다가 2007년부터 현재까지 수원시가족여성회관으로 사용되고 있다.

건물은 장방형의 평면 형태로 철근콘크리트 구조에 외벽 마감은 화강석 계통의 돌을 사교석 형태로 다듬어 마감하였다. 건물 외벽은 돌출된 상자 모양의 창틀을 설치하여 입면의 단조로움을 보완한 것이 특징이다.⁷⁾ 한국전쟁 이후 대한민국 모더니즘 건축이 시작되는 시기에 건립된 관공서 건물로, 출입구 부분의 캐노피와 창 모듈 등의 비례에서 당시 유행이던 모더니즘 건축의 영향을 읽을 수 있다. 서양의 기능주의 건축에 영향을 받은 한국 근대 건축의 경향을 잘 보여 주고 있다.⁸⁾

수원시청 건축에 사용했던 돌은 팔달문 주변 수원천변에 독방을 쌓았던 돌을 옮겨와 건축한 것이다. 당시 건축설계를 담당했던 사람은 조병원이며 교동 동아건축 사무소를 운영했다. 지금은 조카가 대를 이어 작업하고 있다.

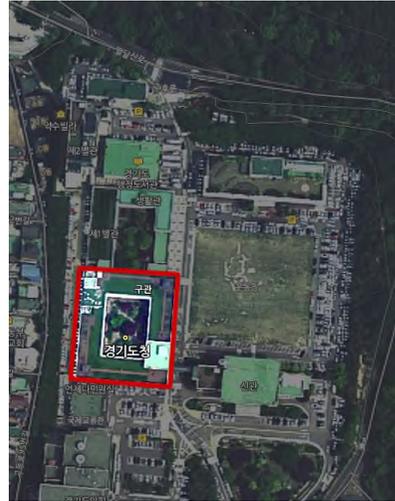
6) 경기문화재단연구원 홈페이지, <http://www.gjicp.ggcf.kr>

7) 상동

8) 수원시청 홈페이지, <http://www.suwon.go.kr>

| 등록4. 수원시 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 구관) | | | | | 등록문화재 제688호 |
|----------------------------------|------------|-------|--------|-------|-------------|
| 건축년도 | 1967.06 | 대지면적 | - | 건축면적 | 362.25㎡ |
| 연 면 적 | 1,111.25㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

1967년 건립된 경기도청 구관은 역사가 깊은 철근콘크리트 건물이다. 경기도청 구관은 한국 1세대 현대 건축가로 활동했던 김희춘과 나상진의 공동 설계 작품이다. □자형 평면 구조를 통해 건물 안에 중정을 두고 있으며 단순하고 기하학적인 평면형태 구성 등 1960년대 한국 건축계에 큰 흐름을 보이던 모더니즘 디자인의 정수를 보여주고 있다는 평가를 받는다.⁹⁾

이러한 건물 형태는 1960년대 남부지방에서 크게 유행하던 통풍과 채광을 고려한 개방적인 디자인이다. 건물의 외형을 보면 철근콘크리트 구조의 뼈대가 노출되어 있고 외벽을 유리창으로 감싸고, 각 층마다 4면에 테라스를 두어 업무실에서 바로 외부공간과 연결되도록 했다.¹⁰⁾

또, 옥상의 배 구조는 건물이 자리 잡은 부지의 풍수지리적 특징을 근대건축과 접목한 독특한 사례로 구관 건물에 의미를 더하고 있다. 국내에 1960년대 건축물이 거의 남아있지 않은 상황에서 현재까지도 본래 건축용도 그대로 활용되는 드문 사례이다.¹¹⁾

9) 「한국일보」 2017년 7월 25일자.

10) 경기건축포털 홈페이지, <https://www.ggarchimap.gg.go.kr>

11) 「서울경제」 2017년 8월 29일자.

등록5. 수원시 팔달구 화서동 43-7 (구 경기도지사 관사, 현 굿모닝하우스) 등록문화재 제689호

| | | | | | |
|-------|------|-------|--------|-------|-------------------|
| 건축년도 | 1967 | 대지면적 | - | 건축면적 | 480m ² |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 숙박시설 |

위치도



전경사진



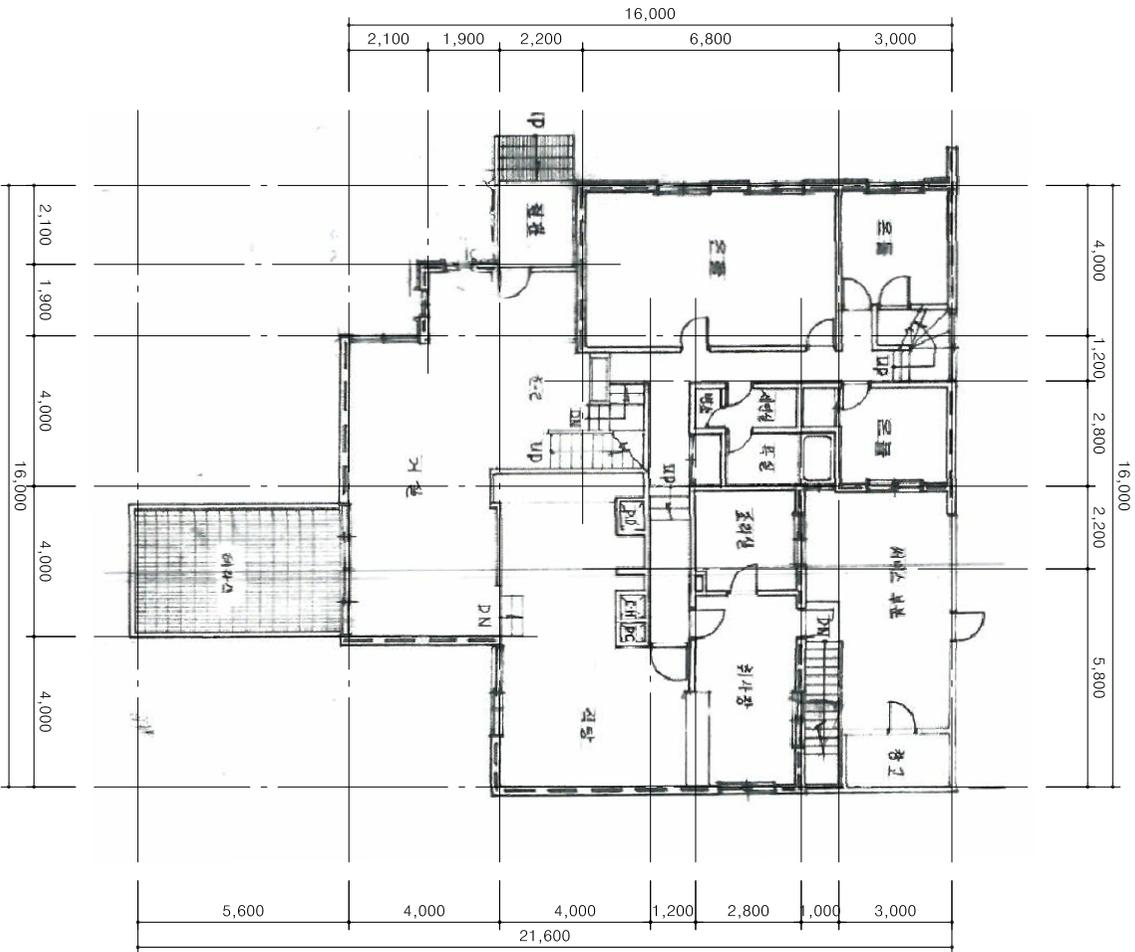
■ 주요연혁¹²⁾

경기도지사 구 관사는 경기도청 이전과 함께 지사의 공관으로 건축되었다. 경기도지사 구 관사는 해방 이후 건축된 모더니즘 경향의 1960년대 주거건축이 현재 거의 남아 있지 않은 상황에서 간결하고 단순한 모더니즘 특성이 잘 반영된 공관 건물이다.

1960년대 한국의 주요건축물은 모더니즘 경향이 강한 디자인으로 만들어졌는데 이 건물도 경기도청 본관에서 사용한 디자인 컨셉을 유지하고 있다. 1960년대에 건축가들이 즐겨 구사하던 스킵 플로어 타입의 주거건축으로 공적인 부분과 가족들의 사적인 부분이 적절하게 구분되어 있다. 장식을 배제하고 건물의 형태와 창, 문의 개구부들의 비례, 적극적인 테라스 활용, 거실과 정원의 연결 등 현대식 주거건축의 특징을 잘 드러내고 있다.

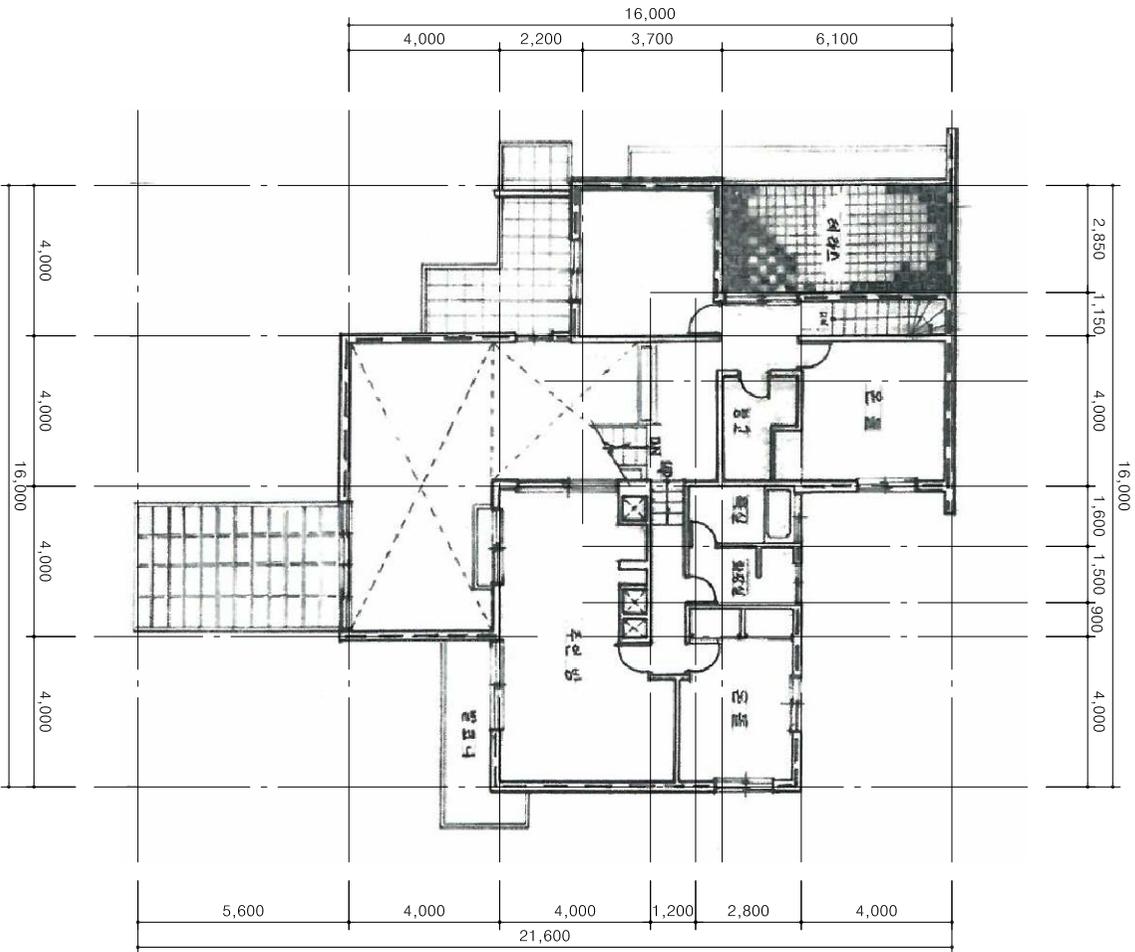
현재는 굿모닝하우스로 이름을 바꾸고 게스트하우스, 카페, 갤러리 등 누구나 자유롭게 이용할 수 있는 열린 공간으로 수원의 새로운 명소로 조명 받고 있다.

12) 문화재청 국가문화유산포털, <http://www.heritage.go.kr> 참고

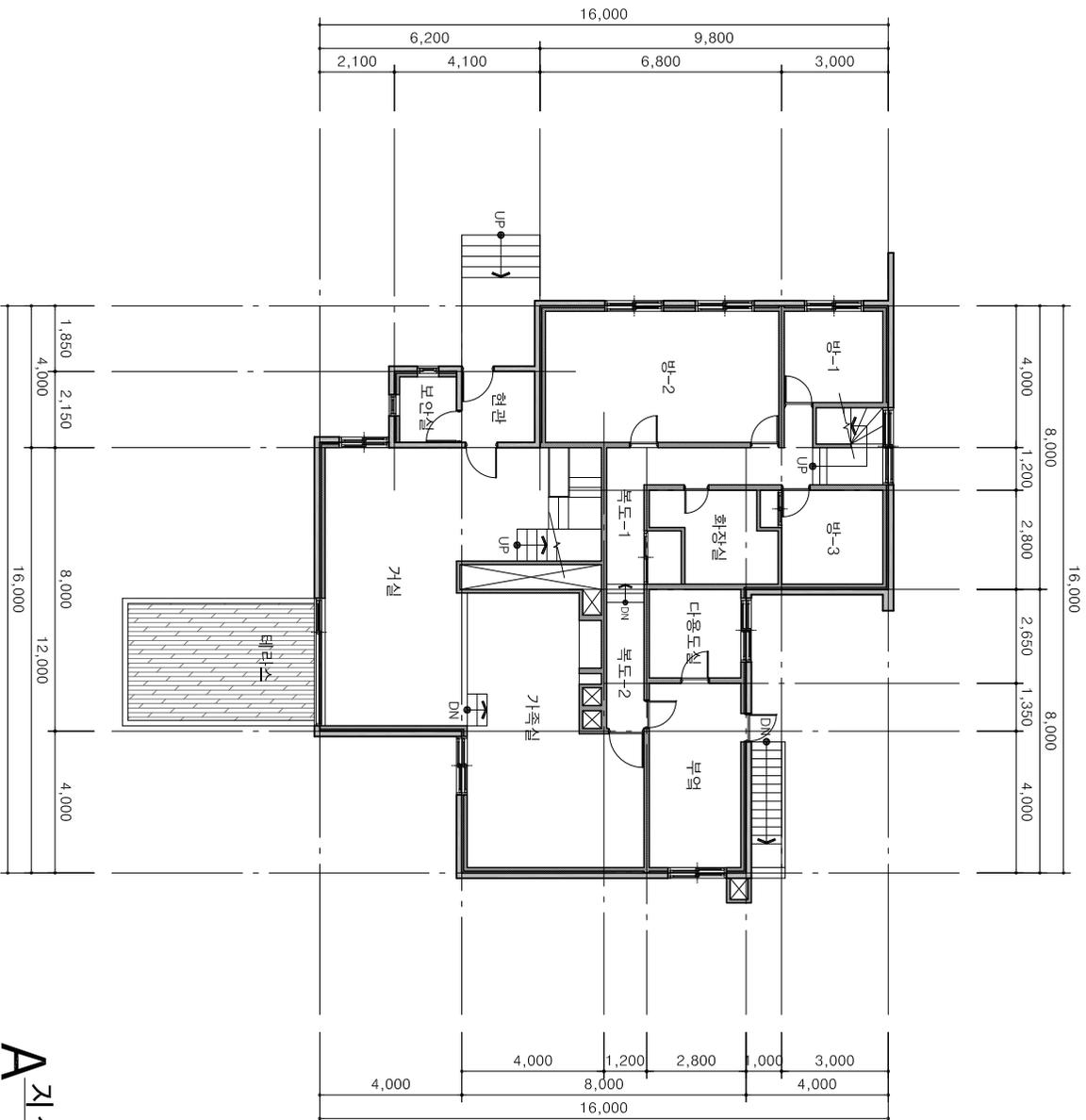


A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200

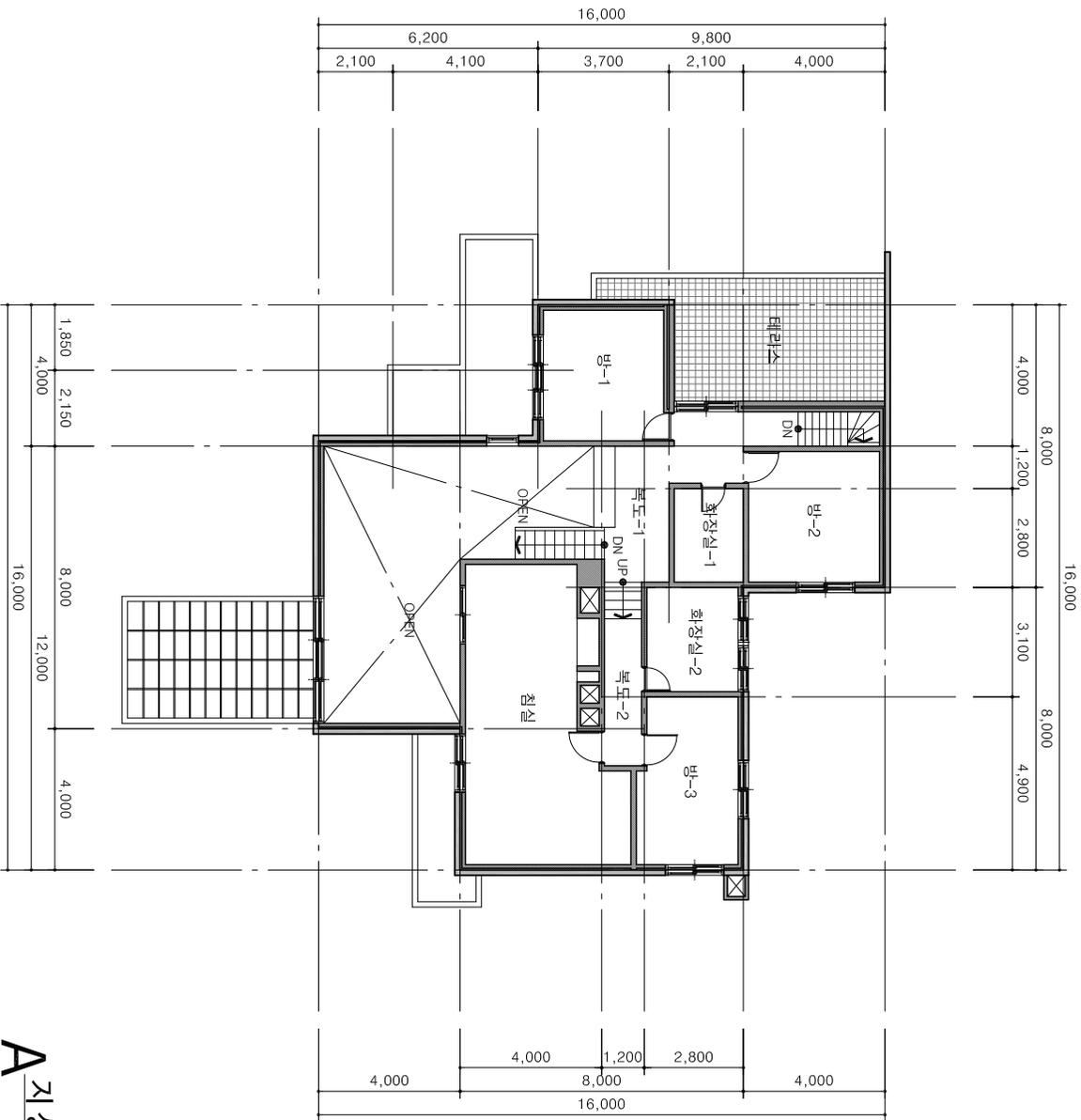


A 지상2층 평면도
scale B5/1:200



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상2층 평면도

scale B5/1:200

등록6. 수원시 팔달구 북수동 316(1) (구 소화초등학교, 현 뽕리화랑) 등록문화재 제697호

| | | | | | |
|-------|------------|-------|------|-------|------|
| 건축년도 | 1923.11.23 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 블록구조 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁¹³⁾

현재 뿔리화랑으로 사용 중인 구 소화초등학교는 복수동 성당 안에 위치하고 있다. 소화초등학교의 시초는 1934년에 설립된 '소화강습회' 에서부터 시작하였다. 소화란 성녀 소화 테레사의 이름에서 따온 것으로 천주교 운영의 학교명으로 널리 쓰이는 명칭이다. 1934년 10월 2일 천주교 수원본당의 4대 주임인 뿔리데시테 라도(한국명 심응영) 신부가 4년제 '소화강습회' 를 설립하고 초대 원장으로 취임해 교육을 시작했다.

현재의 소화초등학교 명칭은 1946년 6학급의 수원소화국민학교로 인가를 받으면서 사용되었는데, 그 해 단층 목조로 3개 교실을 준공하였다. 그러나 한국전쟁으로 건물이 전소되자 미군의 협조와 천주교 신자들의 성금, 원조물자를 지원받아 1954년 오늘날과 같은 6개 교실을 갖춘 2층 석조 건물을 완성하였다. 2002년 소화초등학교가 광고료 이전·신축되면서 구 소화초등학교 건물은 (재)천주교 수원교구 유지재단으로 소유권이 이전되었다. 이후 2007년 11월, 초대 설립자인 뿔리(심응영) 신부를 기념하기 위한 '뿔리화랑' 으로 개방되어 현재는 누구나에게 열린 공간으로 사용되고 있다. 1층에 있는 3개의 교실을 리모델링하여 각 전시실로 사용 중이며, 각각 20평 정도의 공간이다. 제1전시실은 일반인들에게 저렴하게 대여해주며 매년 다양한 전시가 열리고, 제2, 3전시실은 상설전시실로 뿔리 신부의 유품들, 천주교 박해 당시 쓰였던 고문기구, 형구 등을 전시하고 있다.

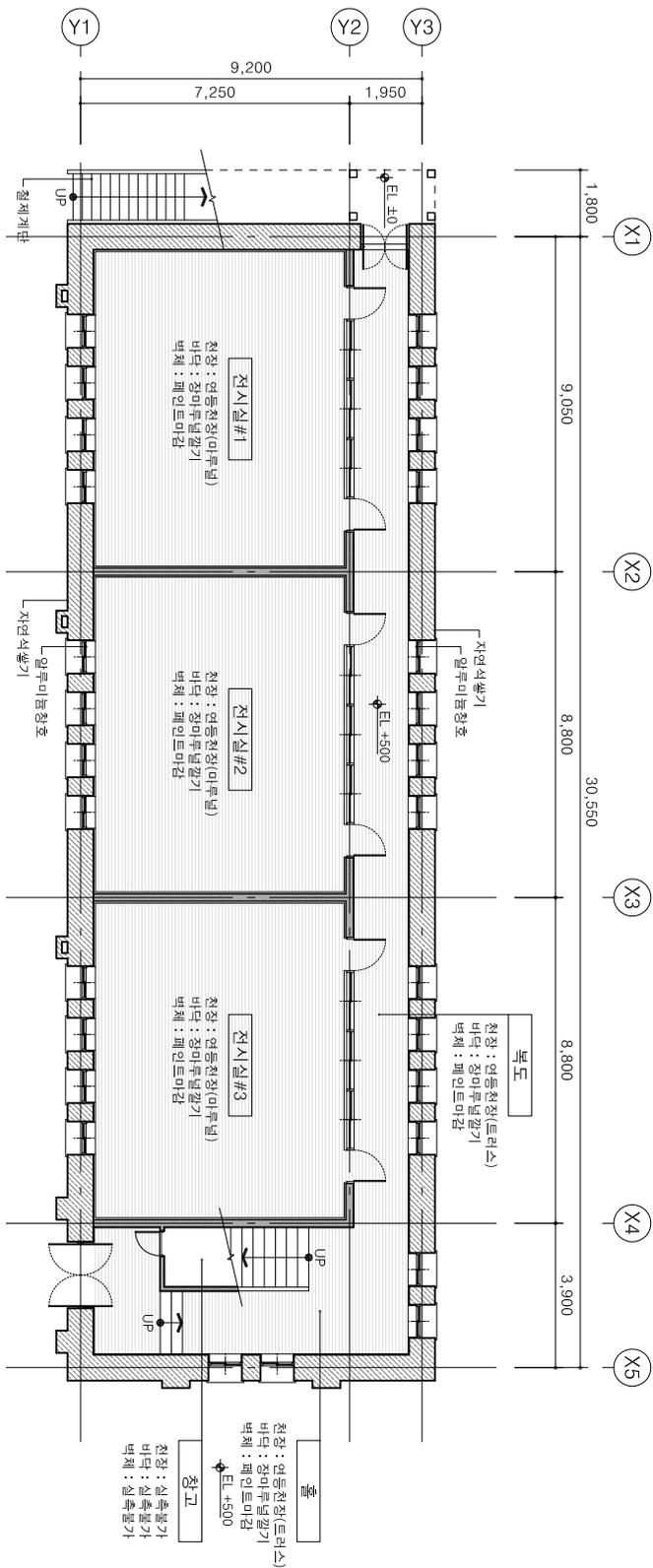
현재 지붕구조체인 트러스와 석조벽체, 보, 가구재가 1954년 완공된 그대로 유지하고 있으며, 2007년 화랑으로 사용하기 위해 내부공사가 이루어 졌지만 원형 훼손은 없는 상태이다. 2층 교실 목조트러스에서는 '1954년' 으로 기록된 상량문이 그대로 보존되고 있어 시기를 알 수 있는 중요한 자료가 되고 있다.



고딕식 수원성당(75평) 전경

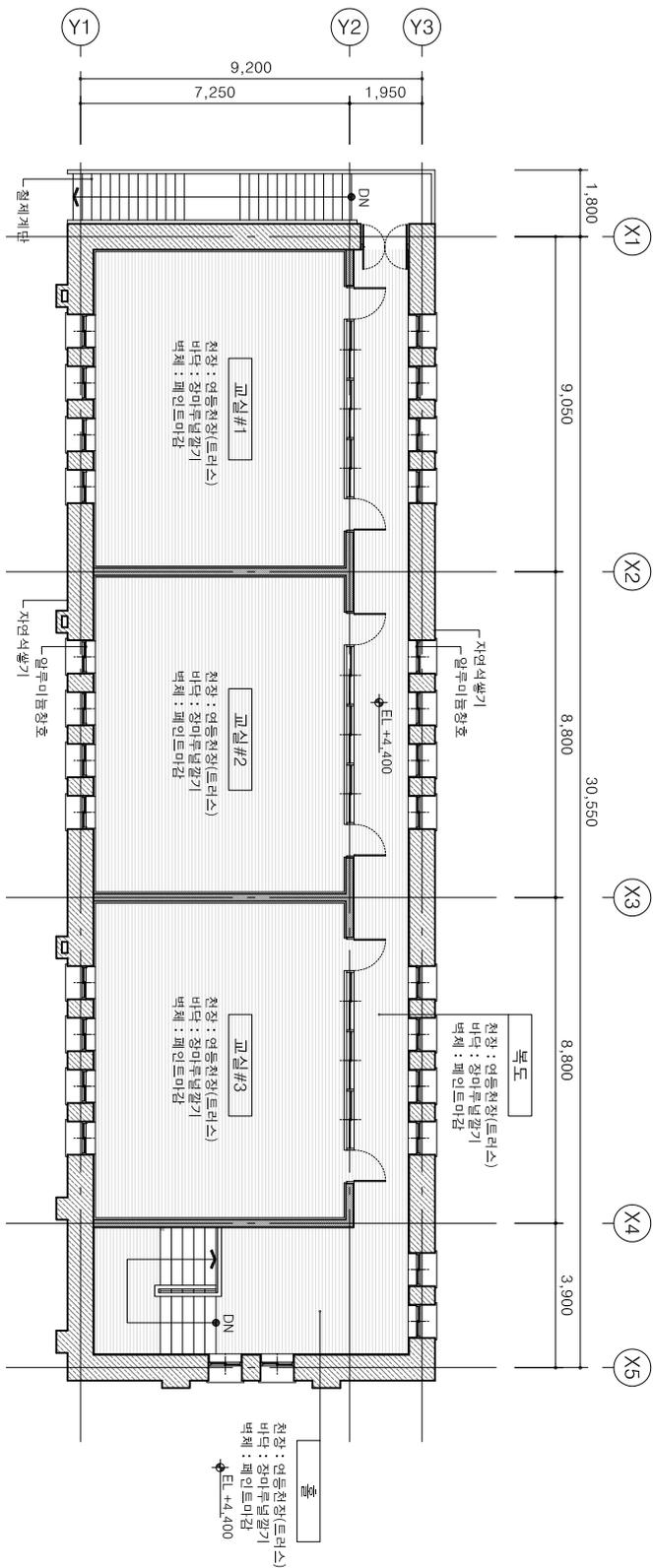
자료 : 복수동성당 홈페이지

13) 수원시(2016), 「수원의 역사, 수원의 문화재」



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200

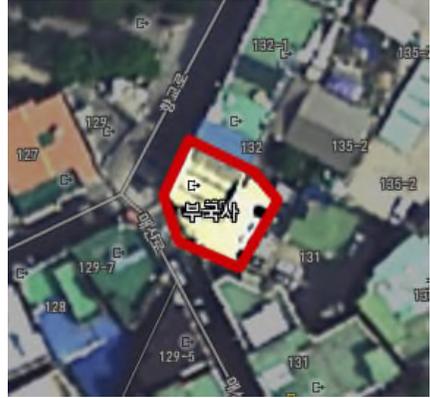


A 지상2층평면도

scale B5/1:200

| 등록7. 수원시 팔달구 교동 93-7 (구 부국원) | | | | 등록문화재 제698호 | |
|------------------------------|--------|-------|----|-------------|--------|
| 건축년도 | 1927 | 대지면적 | - | 건축면적 | 85.95㎡ |
| 연 면 적 | 171.9㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

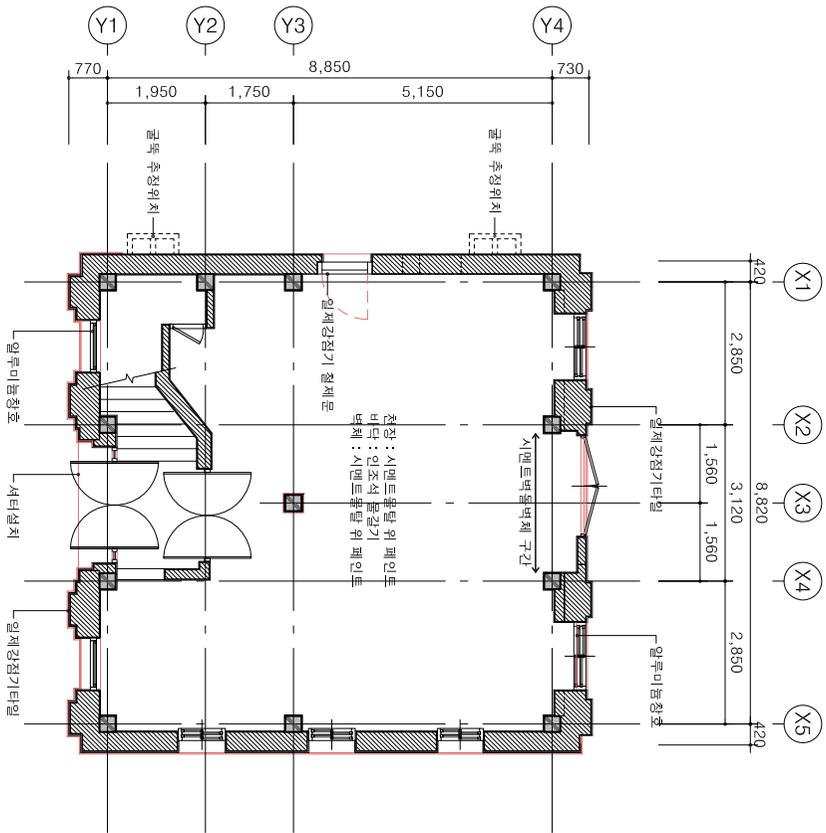
부국원(富國園)은 일제시기 씨앗 등 품종의 판매 및 유통을 담당하던 대표적인 회사였다. 근대 수원지역에는 권업모범장·종묘시험장과 농림학교 등이 설치되어 있어, 근대 농업행정과 학술적인 측면에서 선진지역이었다. 또한 새로운 농업기술을 선보이고 보급하는 핵심지역으로, 권업모범장에서 만들어진 종자가 각 도의 출장소와 종묘시험장, 그리고 면사무소 등을 통해 일반인에게 보급되었다. 수원지역에서 이러한 업무를 담당한 회사가 부국원이었다.

주식회사 부국원은 본사가 수원이었다. 1915년 4월에 이하라(伊原五郎兵衛) 외 7명이 수원면 매산리에 자본금 15만 원으로, 종묘 비료 판매, 묘포식림 경영, 잠종(蠶種) 잠구(蠶具) 제조판매, 농산물 매매를 목적으로 하여 설립하였다. 종업원 은 수원 본점에 33명(한국인 28명), 그리고 서울 지점에 7명(한국인 5명)이었다. 수원지역에서 영업이익을 내는 3개 기업 중에 수원전기 주식회사, 동산농장주식회사와 더불어 부국원이 들어가 있을 정도였다.

1945년 일본은 한국인 사원에게 모든 자산과 회사업무 일체를 위임·관리하도록 하는 계약을 체결한 후 일본으로 철수했다. 1952년부터 1956년까지 수원법원 및 검찰청사로 사용되었으며, 박내과, 한솔문화원이 사용하다 개인에게 매각을 했었다. 이후 수원시에 이를 매입했으며 문화유산으로 활용할 계획이다. 현재까지 원형을 유지한 채 제자리에 남아 있는 몇 안되는 근대건축물 중 하나이다.

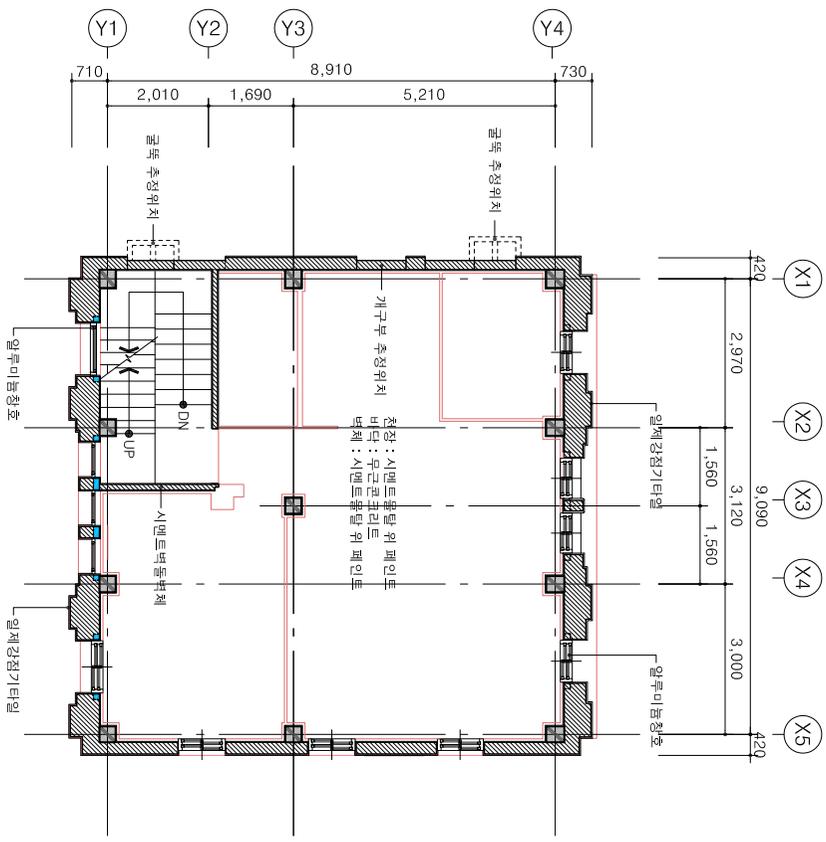
부국원은 3층 높이의 신고전주의 양식의 콘크리트 건물로, 페디먼트에 부드러운 곡선을 사용하고 2층 정면 중앙 베이를 삼등분하여 3개의 창을 냈다. 건물의 좌향은 길을 따라 위치해 있기 때문에 북동쪽을 향하고 있으며, 지상 2층에 벽돌 조적조로 구조부를 만들었으며, 2층 바닥은 철근 콘크리트조로 만들었고, 건물 정면과 후면에 3층 높이의 박공벽을 세웠다. 내부 지붕층을 개조하여 3층으로 만들어 사용하고 있다.¹⁴⁾ 건물은 벽돌조적에다가 외벽에 추가로 타일을 덧붙였다. 부국원 부지는 현재 주차장 자리와 대로와 연결되는 소로까지를 모두 포함할 정도로 넓었으나, 지금은 일부만 남아 있다.

14) 「수원일보」 2010년 1월 11일자.



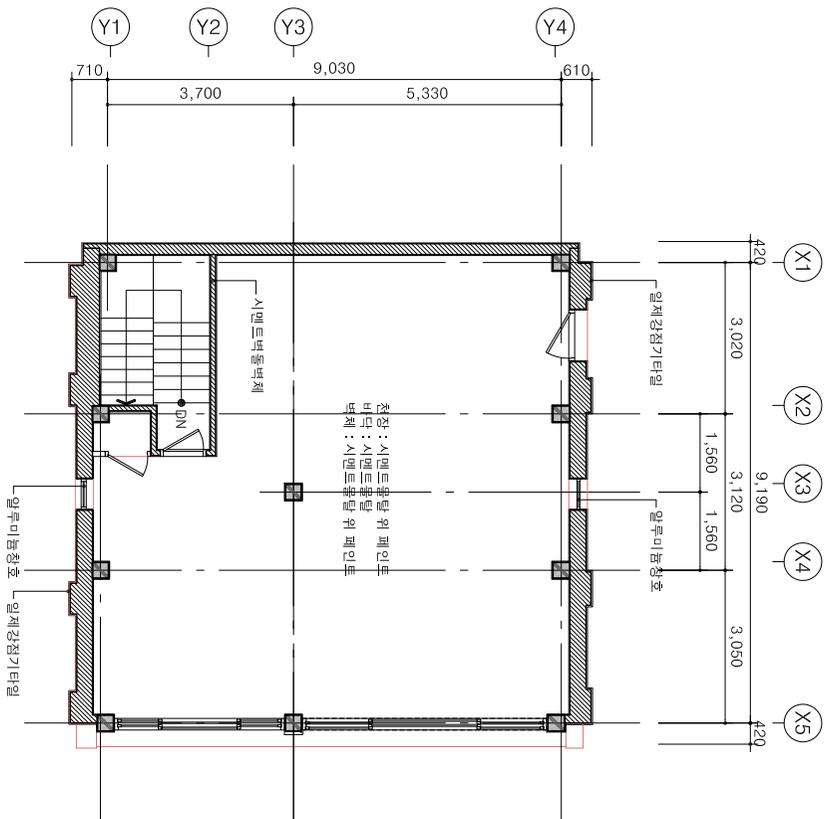
A 지상1층평면도

scale B5/1:150



B 지상2층평면도

scale B5/1:150



A 옥탑층 평면도
scale B5/1:150

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (주택)

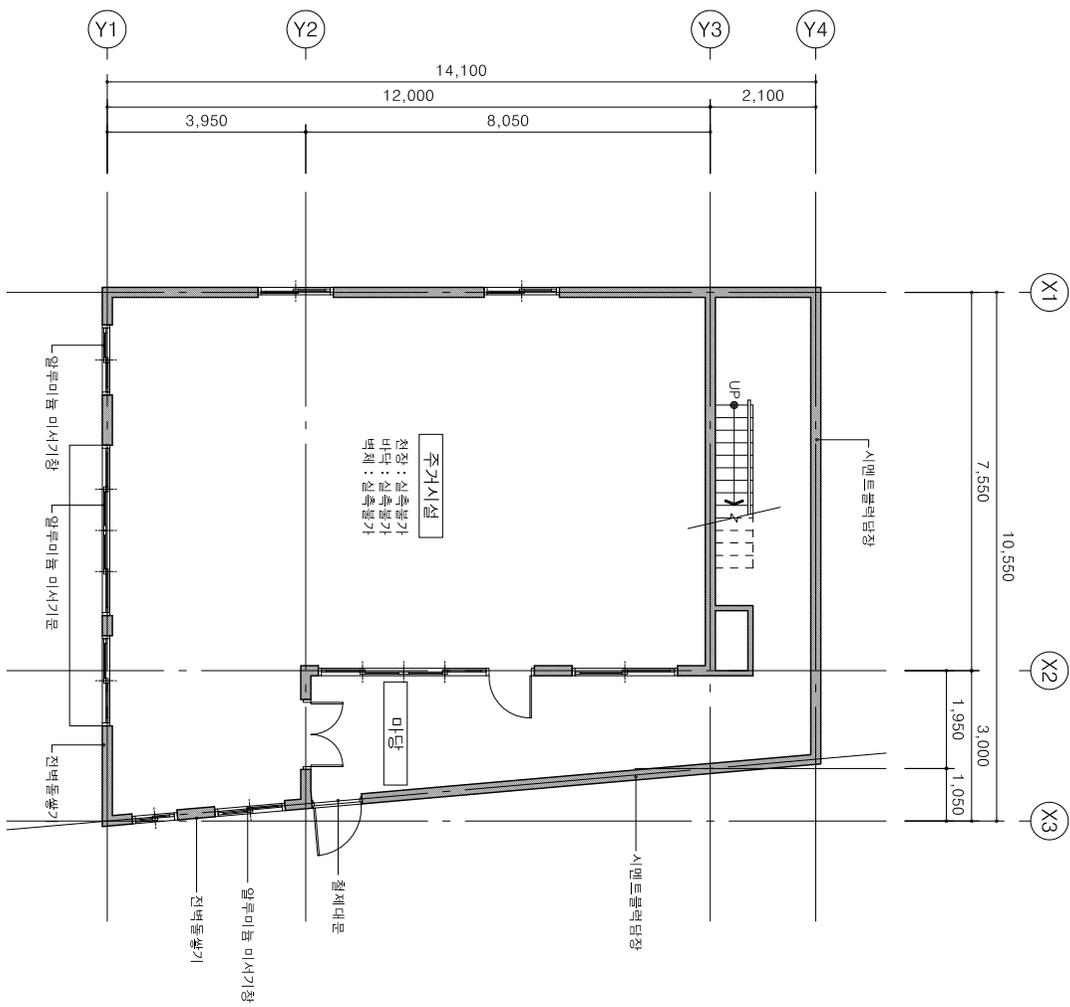
| | | | | | |
|----------------------|------------|-------|----|-------|--------|
| 1. 수원시 팔달구 매향동 125-8 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1971.08.18 | 대지면적 | - | 건축면적 | 84.63㎡ |
| 연 면 적 | 124.3㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도



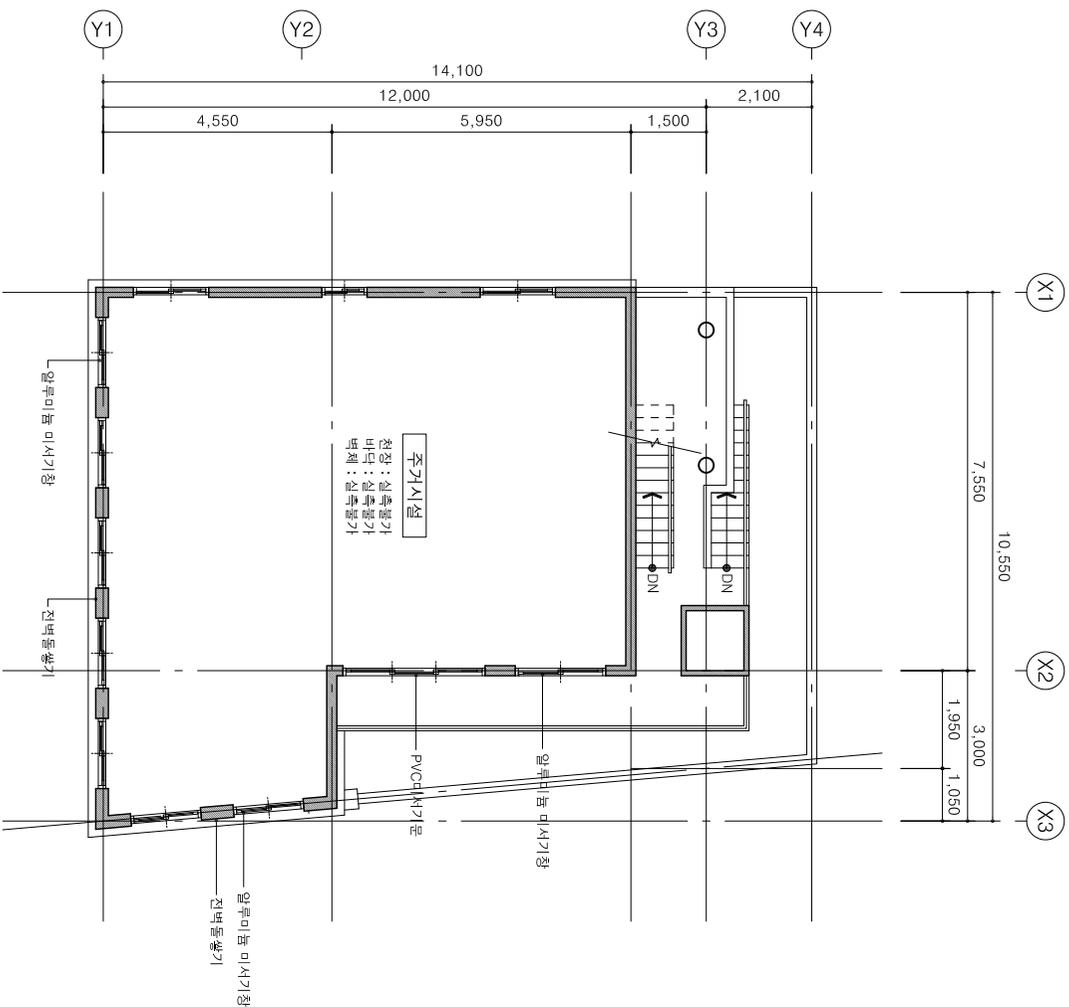
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상2층평면도

scale B5/1:150

2. 수원시 팔달구 매교동 122-7 등급 A

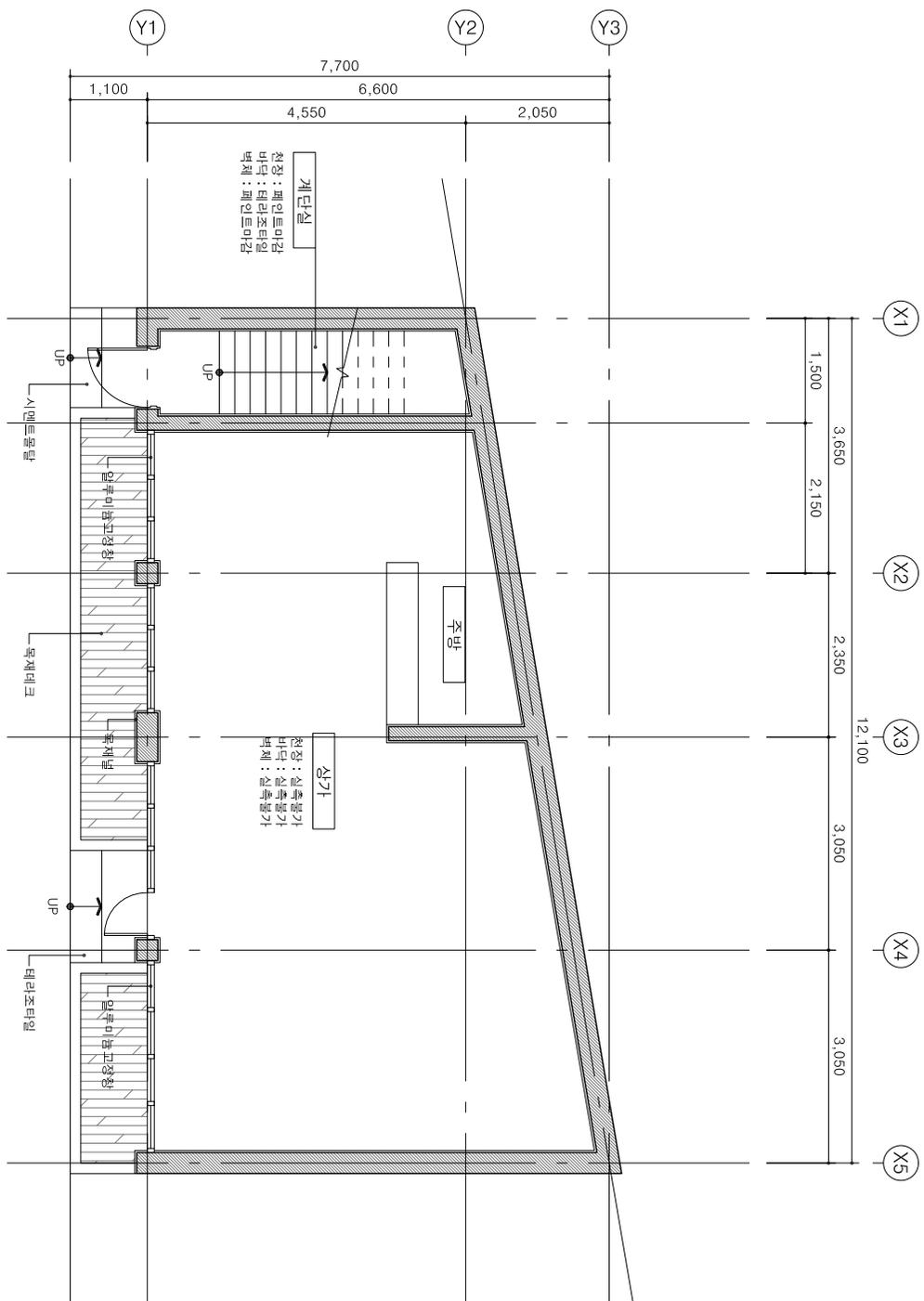
| | | | | | |
|-------|----------------------|-------|----|-------|---------------------|
| 건축년도 | 1971.03.28 | 대지면적 | - | 건축면적 | 49.92m ² |
| 연 면 적 | 173.99m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도

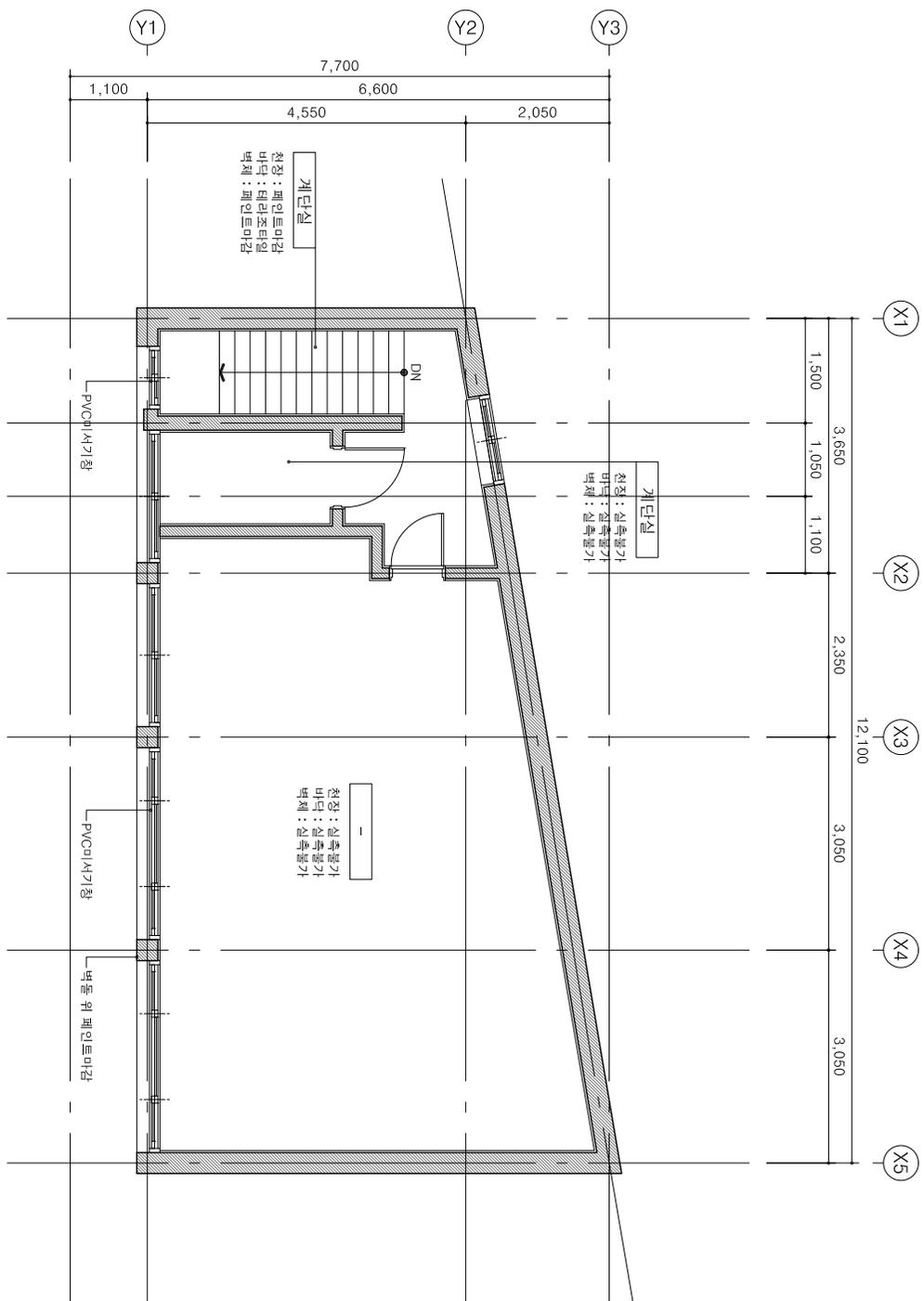


전경사진





A 지상 1층 평면도
scale B5/1:100



A 지상 2층 평면도
scale B5/1:100

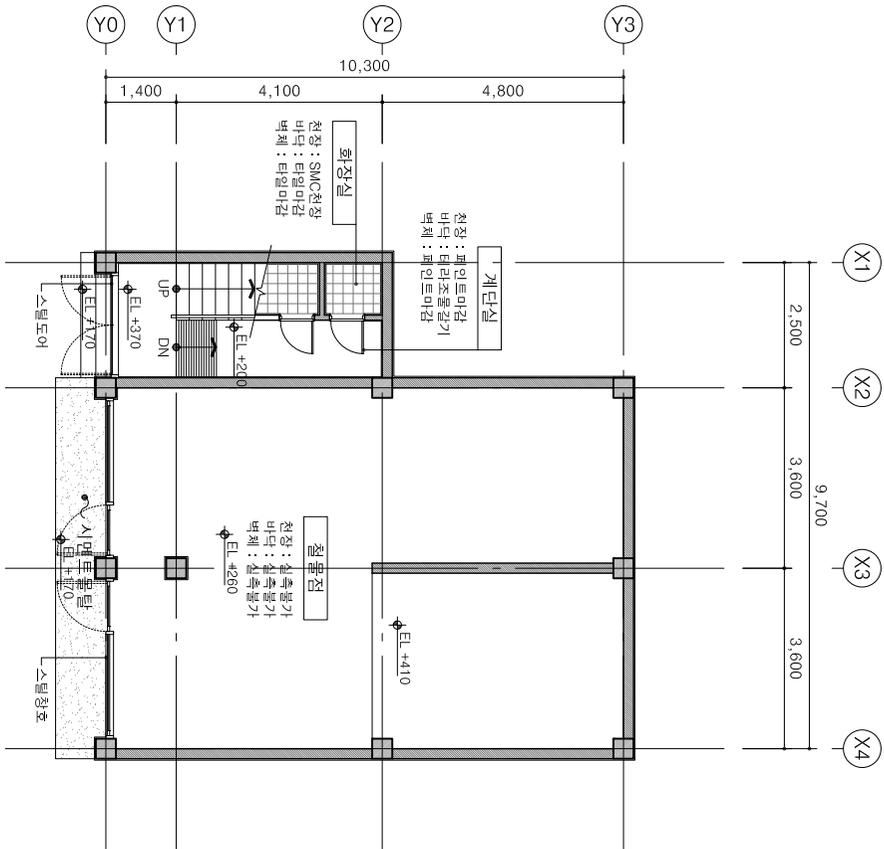
| | | | | | |
|----------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 3. 수원시 팔달구 남수동 130-2 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1969.09.22 | 대지면적 | - | 건축면적 | 231.77㎡ |
| 연 면 적 | 481.56㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도



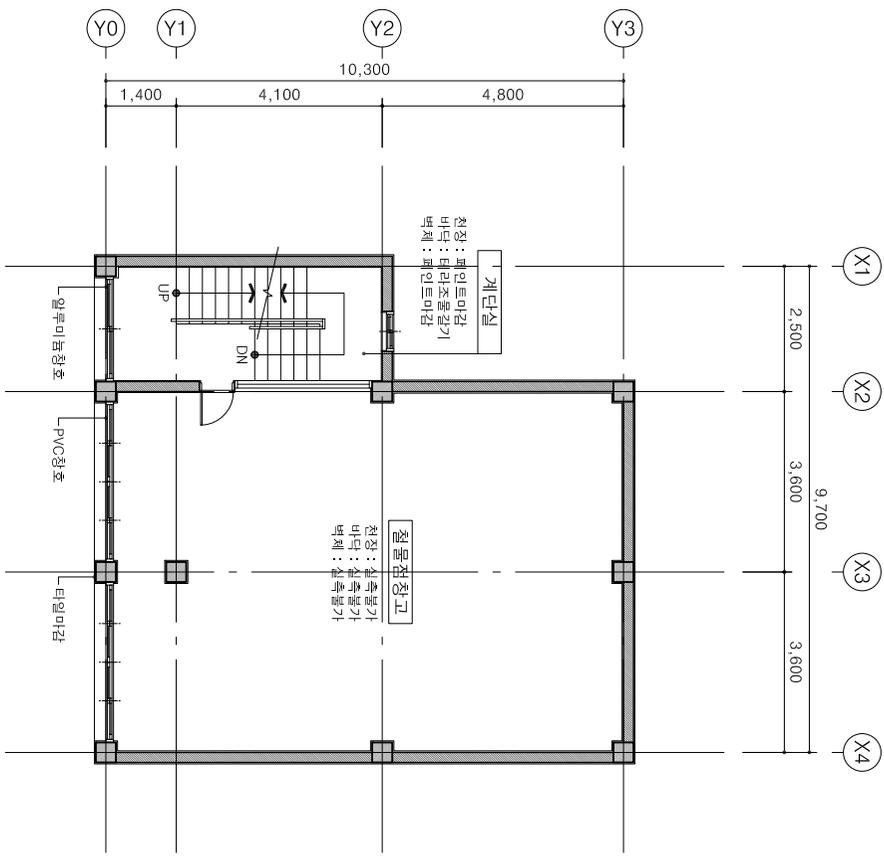
전경사진





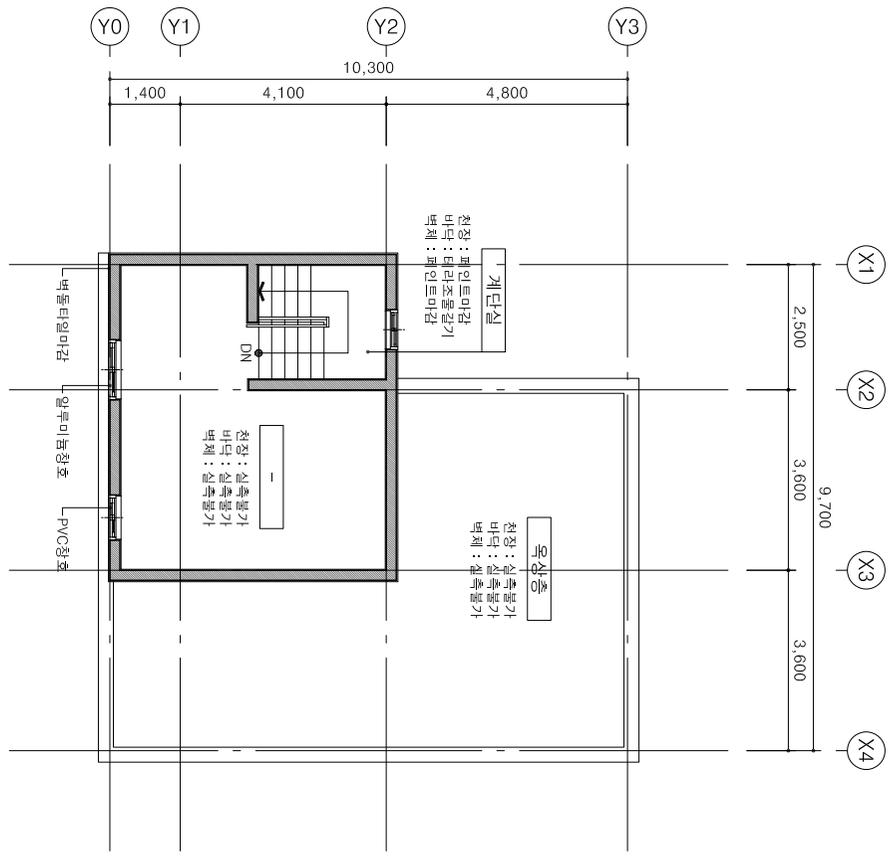
A 지상1층평면도

scale B5/1:150



A 지상2층평면도

scale B5/1:150



A 지상 3층 평면도
 scale 85/1:150

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (근린생활시설)

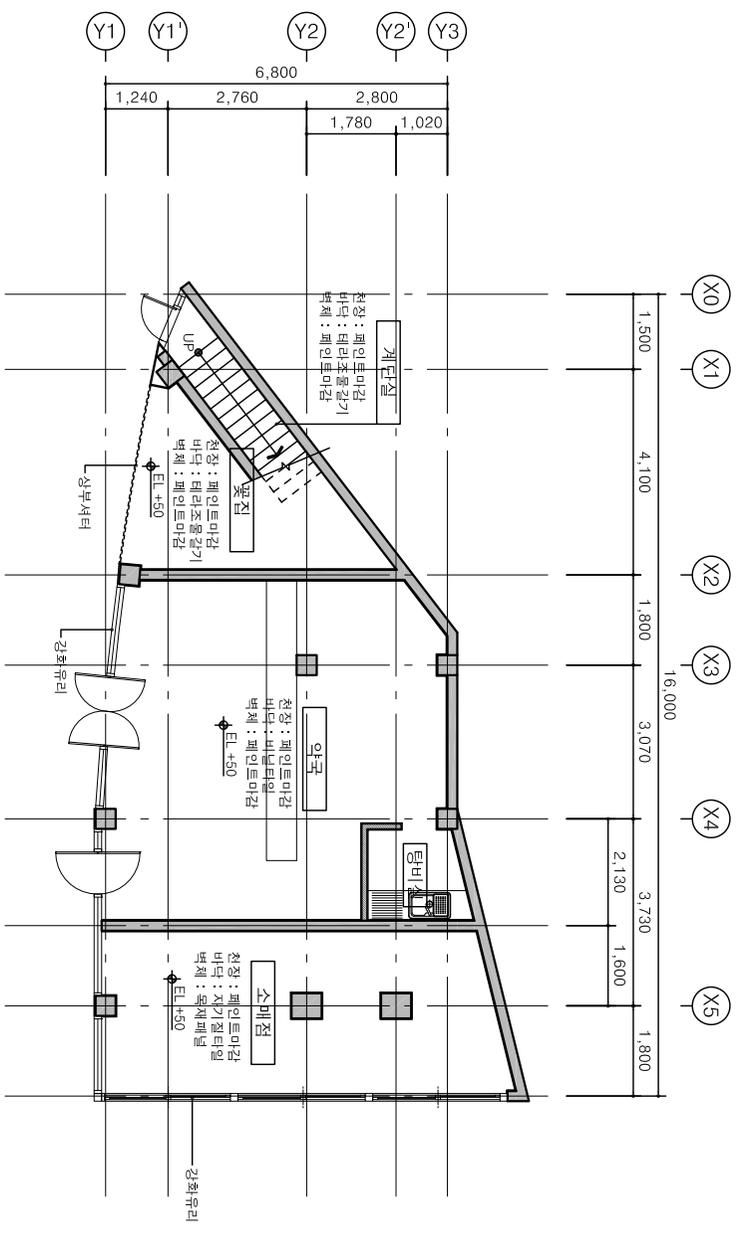
| 4. 수원시 팔달구 팔달로2가 68-1 | | | | | 등급 A |
|-----------------------|------------|-------|----|-------|--------|
| 건축년도 | 1959.08.13 | 대지면적 | - | 건축면적 | 39.93㎡ |
| 연 면 적 | 79.86㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



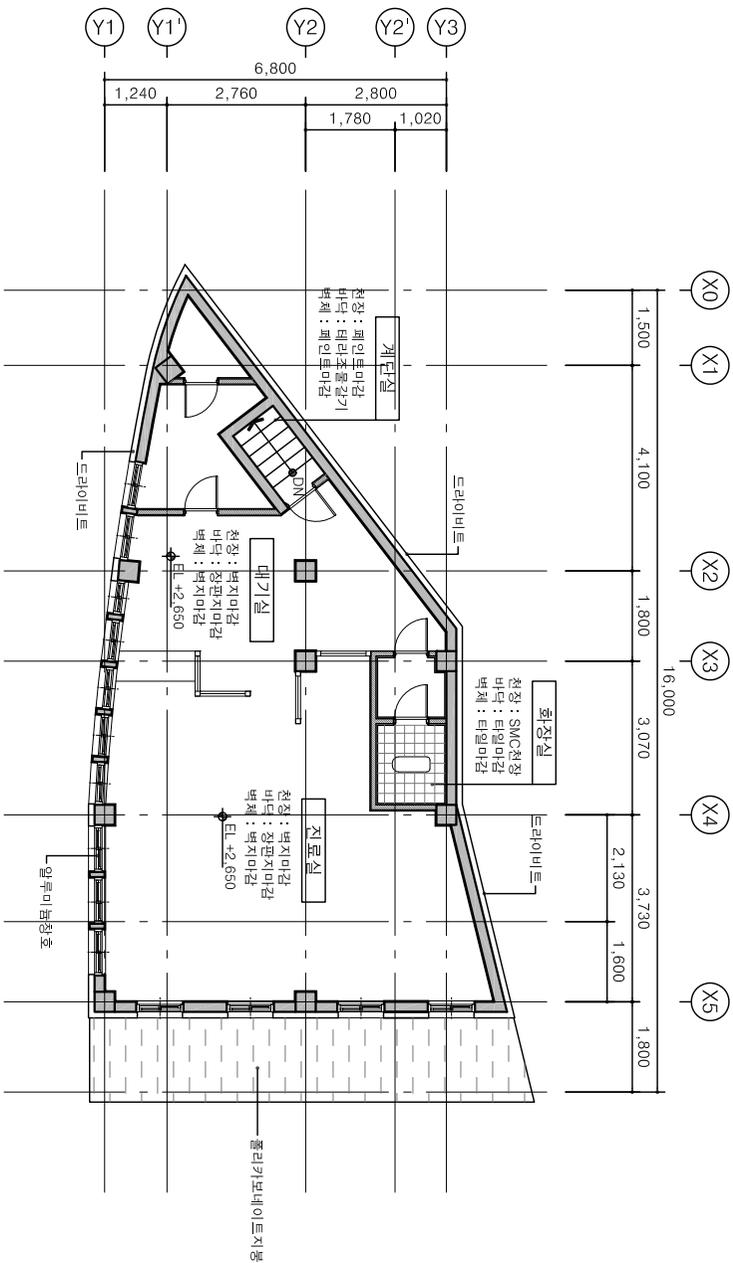
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상2층 평면도

scale B5/1:150

5. 수원시 팔달구 팔달로3가 27-5 등급 A

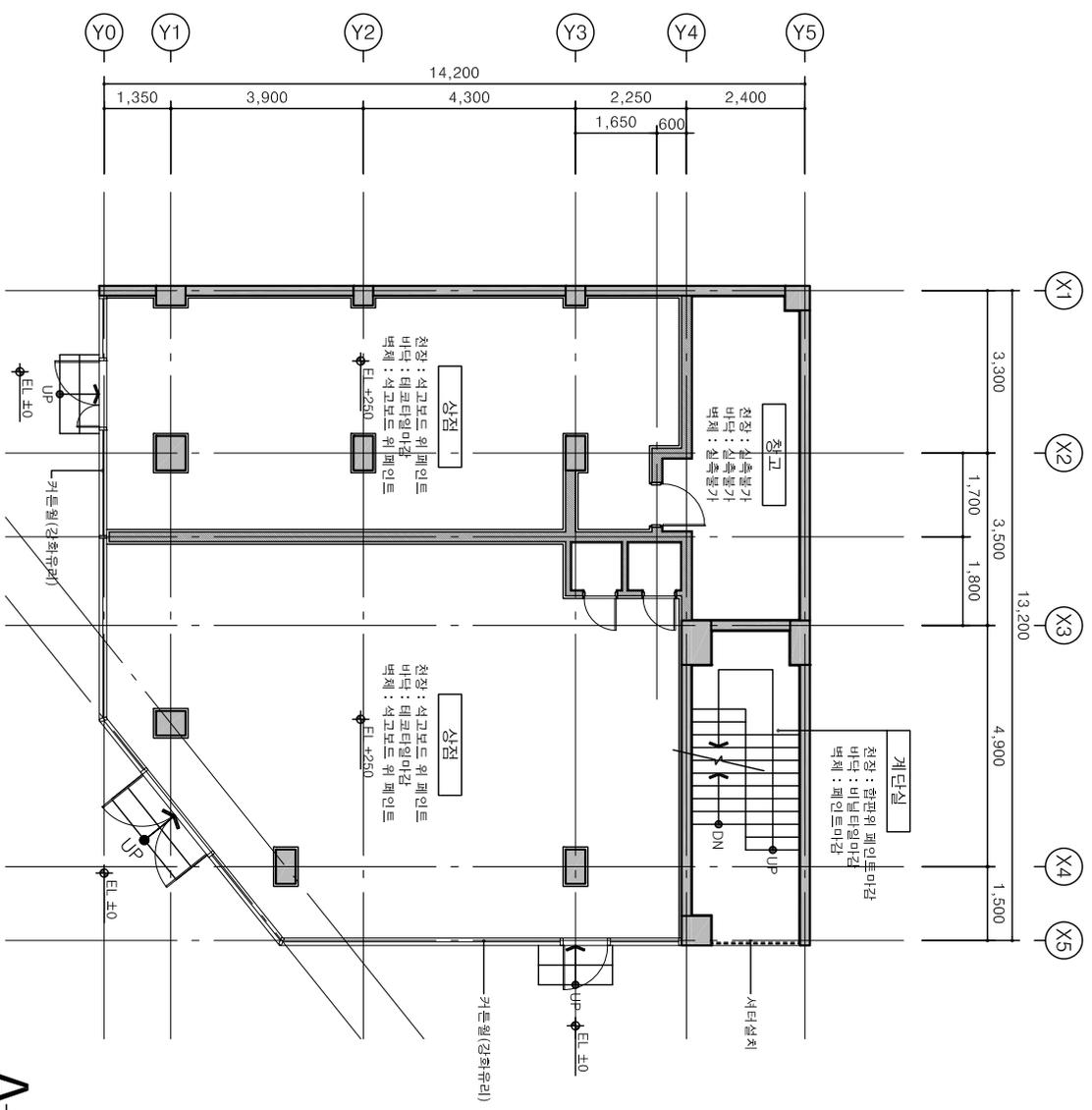
| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1969.08.02 | 대지면적 | - | 건축면적 | 139.93㎡ |
| 연 면 적 | 611.89㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



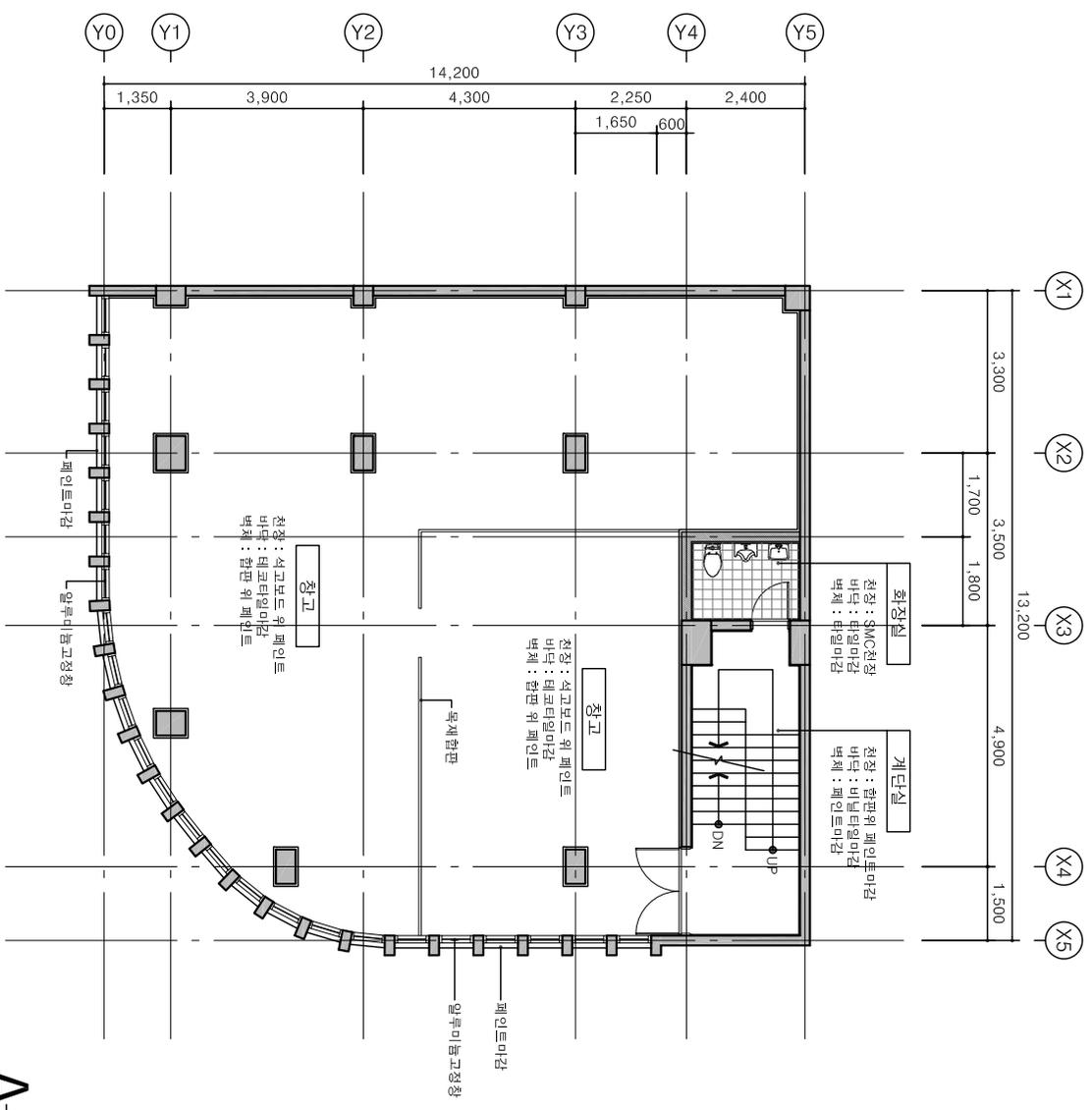
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



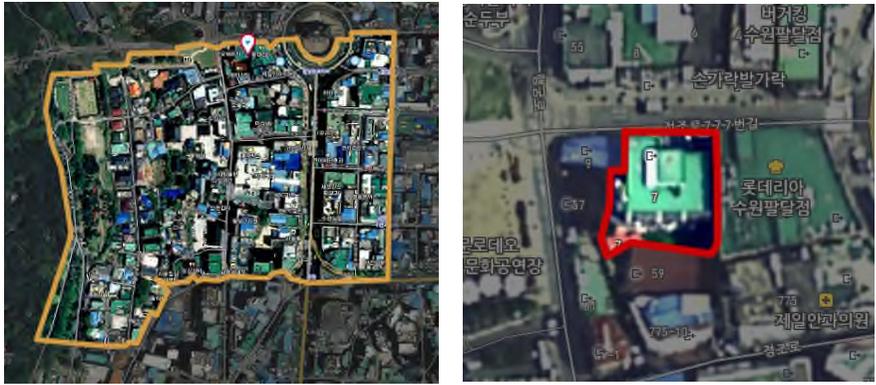
A 지상2층평면도

scale B5/1:150

6. 수원시 팔달구 팔달로3가 102-1 등급 A

| | | | | | |
|-------|------------|-------|-----|-------|--------|
| 건축년도 | 1956.03.20 | 대지면적 | - | 건축면적 | 17.19㎡ |
| 연 면 적 | 17.19㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 목구조 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



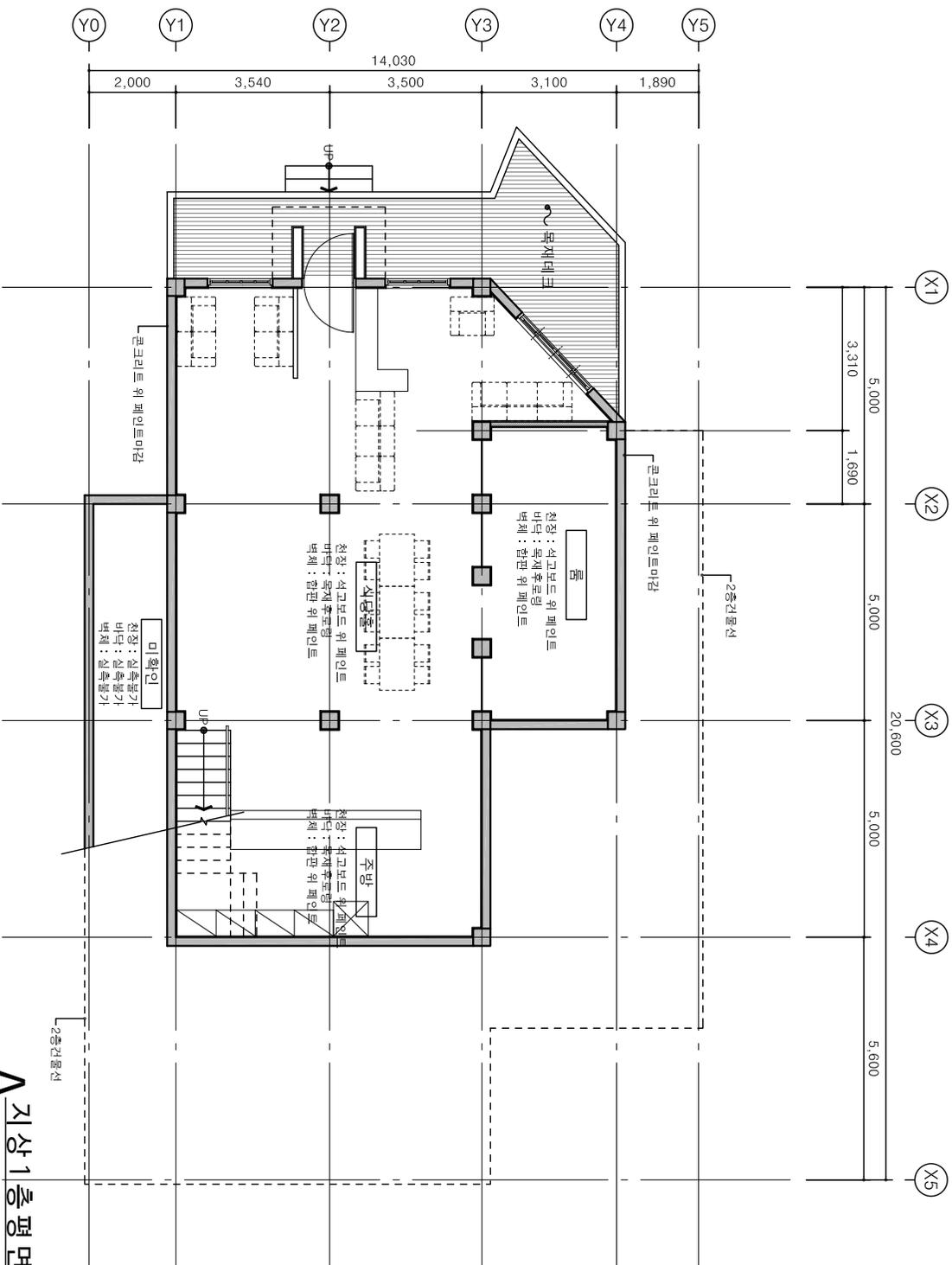
| | | | | | |
|------------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 7. 수원시 팔달구 팔달로3가 131-9 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1970.10.13 | 대지면적 | 992㎡ | 건축면적 | 228.35㎡ |
| 연 면 적 | 365.87㎡ | 건 폐 율 | 23.02 | 용 적 율 | 23.02 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상1층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



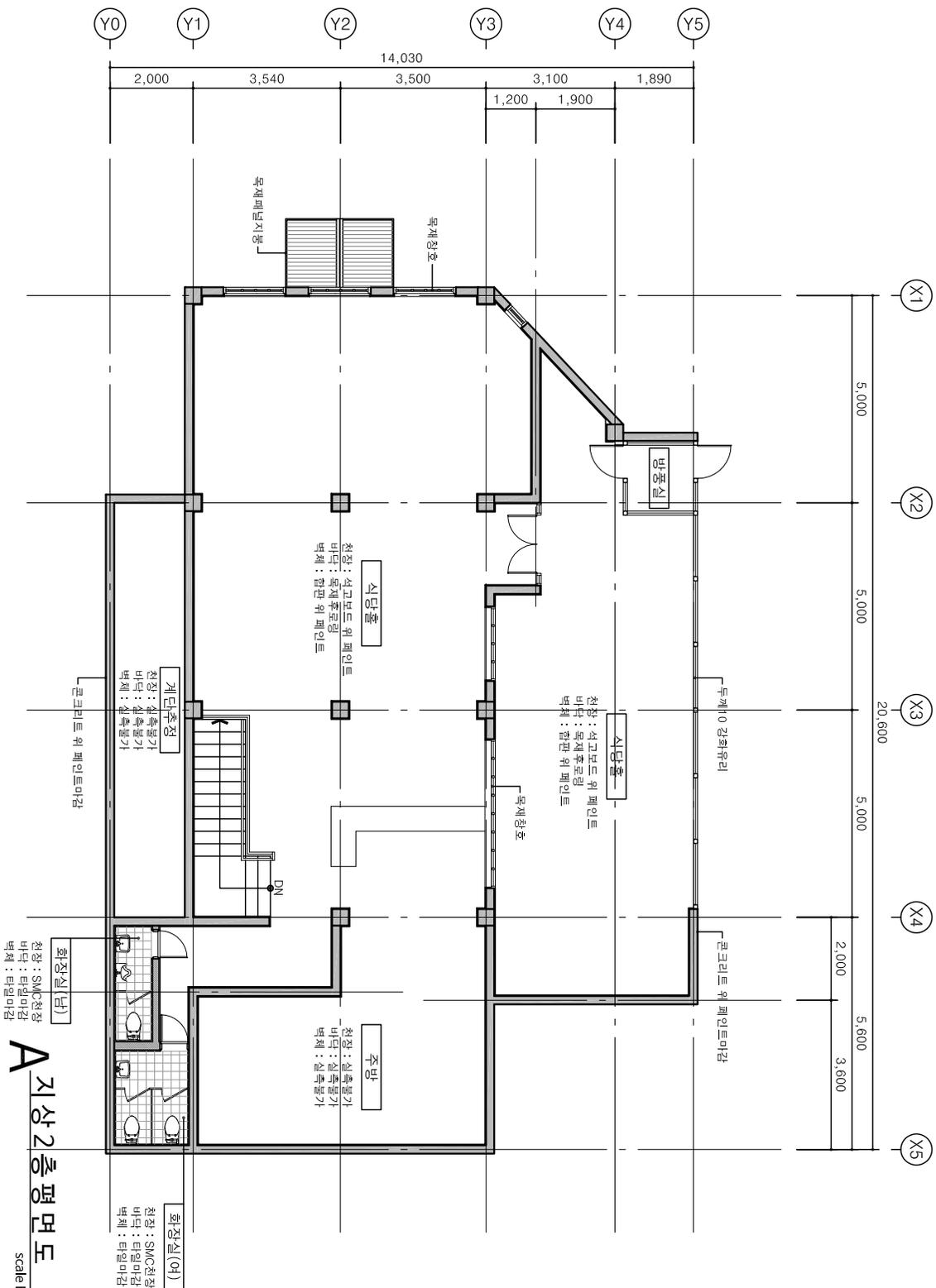
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상2층평면도

scale B5/1:150

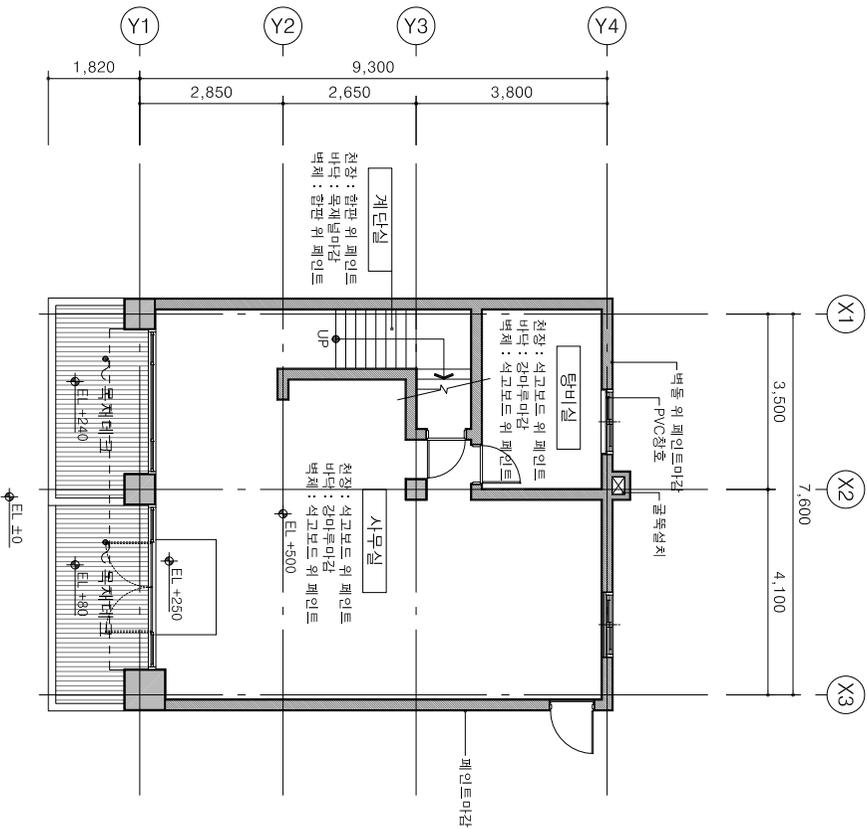
| | | | | | |
|-----------------------|------------|-------|----|-------|--------|
| 8. 수원시 팔달구 매산로2가 35-6 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1965.12.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 89.26㎡ |
| 연 면 적 | 178.52㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도

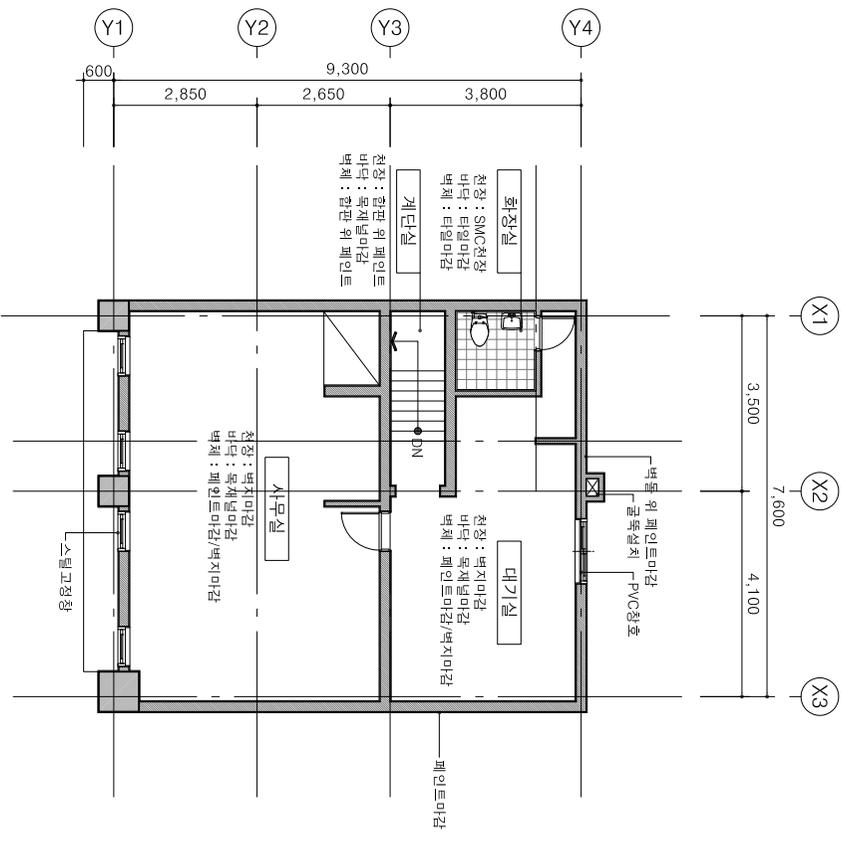


전경사진





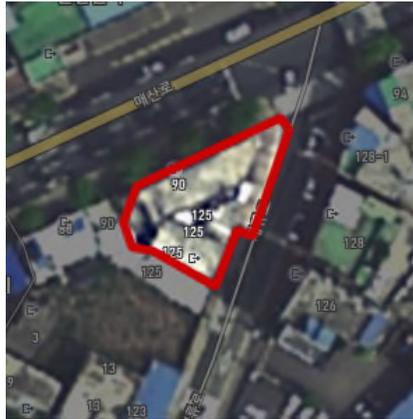
A 지상1층평면도
scale B5/1:150



B 지상2층평면도
scale B5/1:150

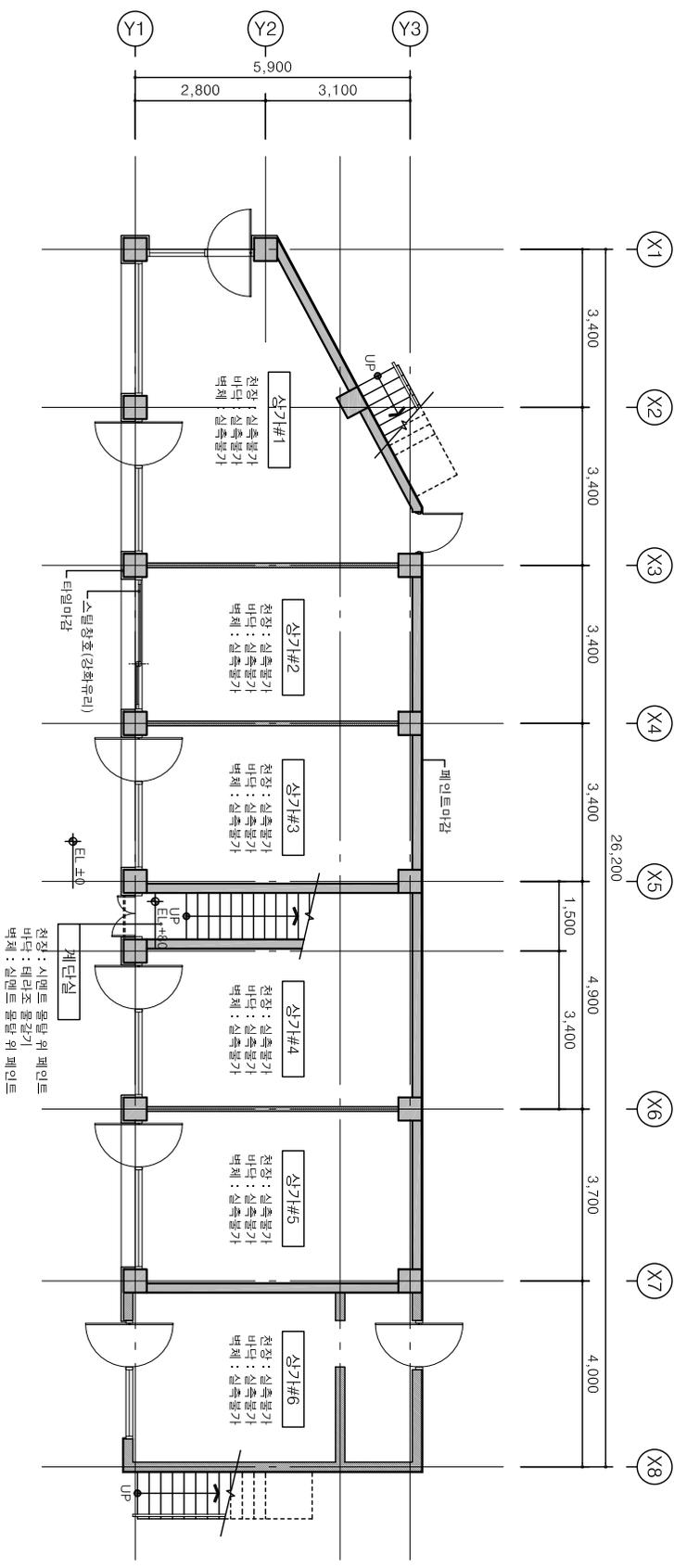
| | | | | | |
|-----------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 9. 수원시 팔달구 매산로3가 50-3 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1960.08.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 129.89㎡ |
| 연 면 적 | 389.67㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



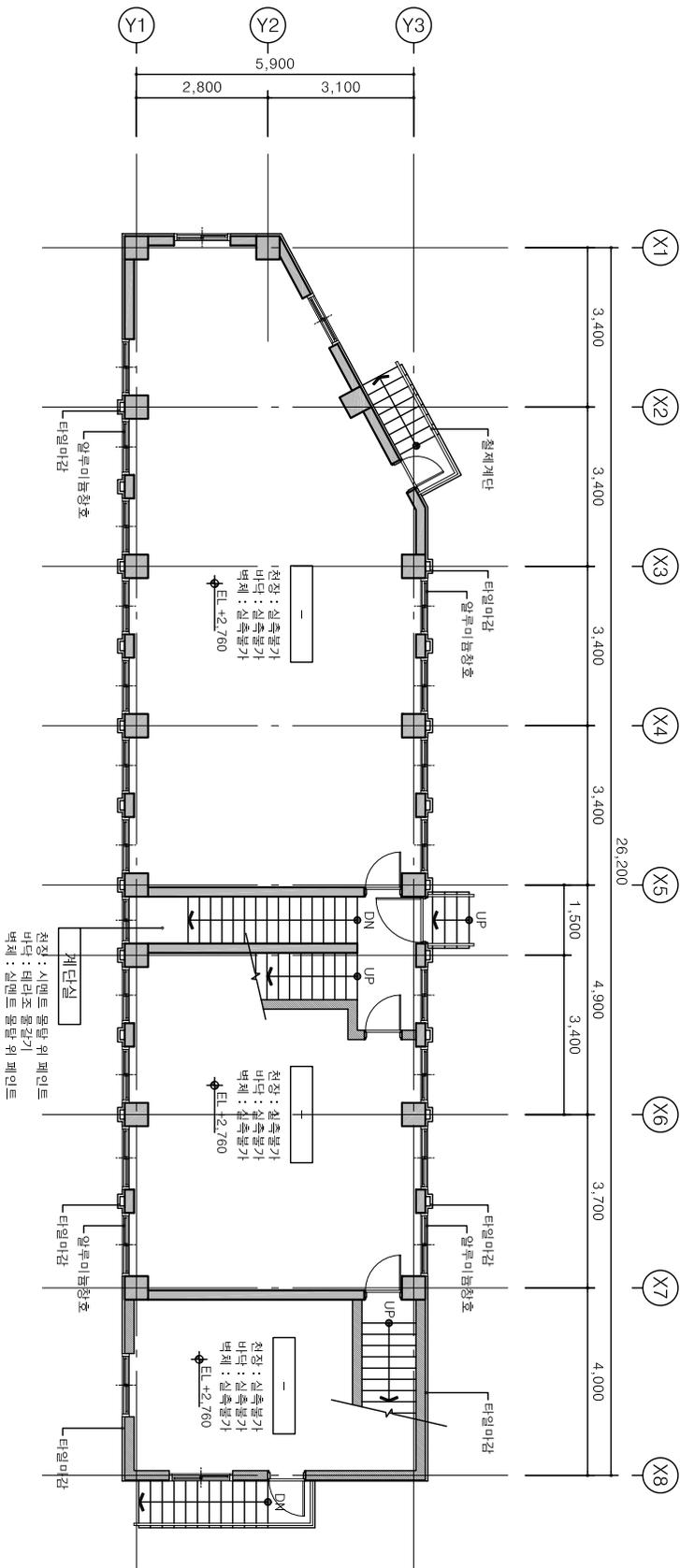
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상 2층 평면도

scale B5/1:150

| | | | | | |
|--------------------|------------|-------|----|-------|--------|
| 10. 수원시 팔달구 영동 5-3 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1961.03.10 | 대지면적 | - | 건축면적 | 80.99㎡ |
| 연 면 적 | 242.97㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



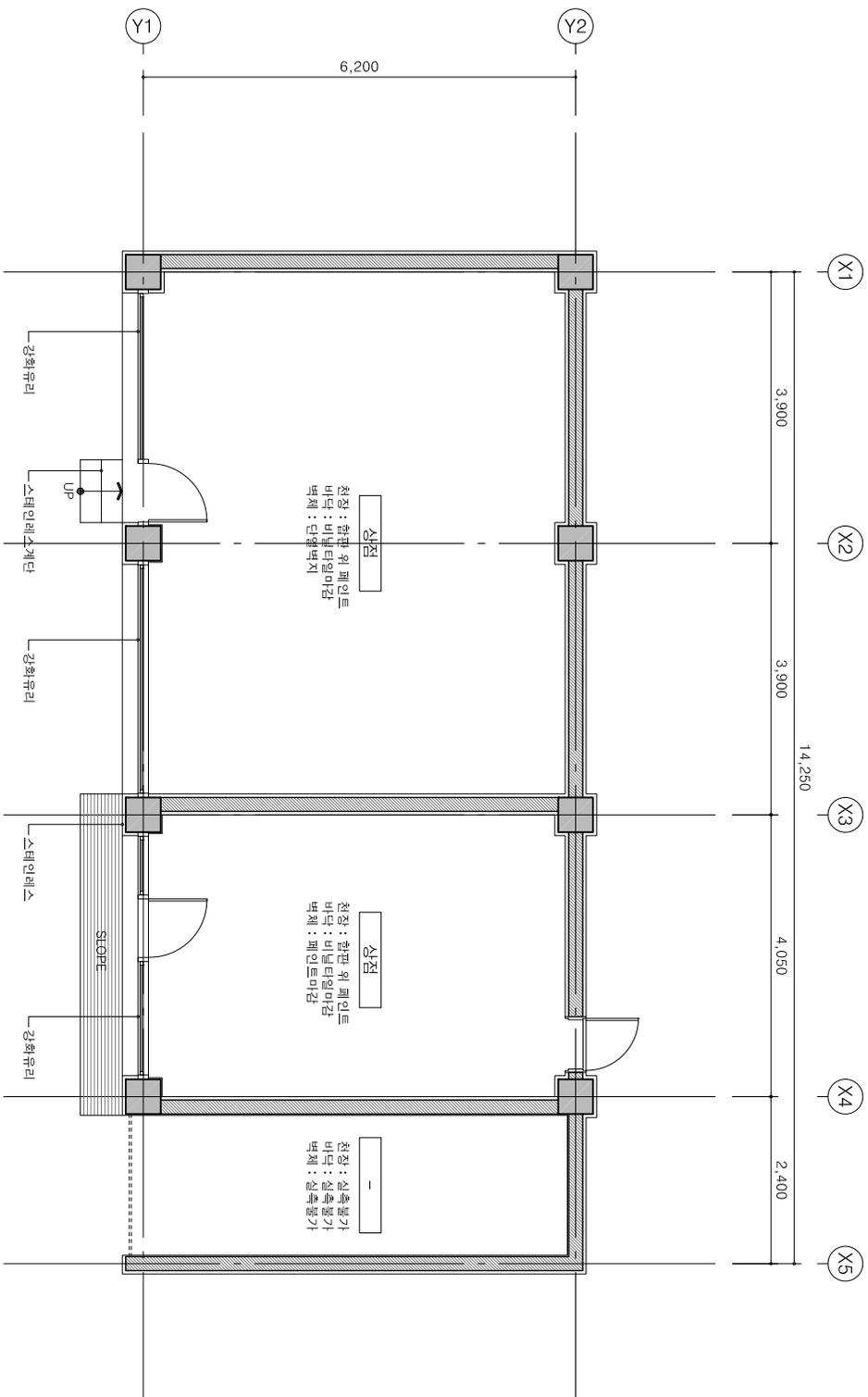
| | | | | | |
|--------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 11. 수원시 팔달구 영동 5-6 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1959.07.30 | 대지면적 | - | 건축면적 | 142.81㎡ |
| 연 면 적 | 218.84㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



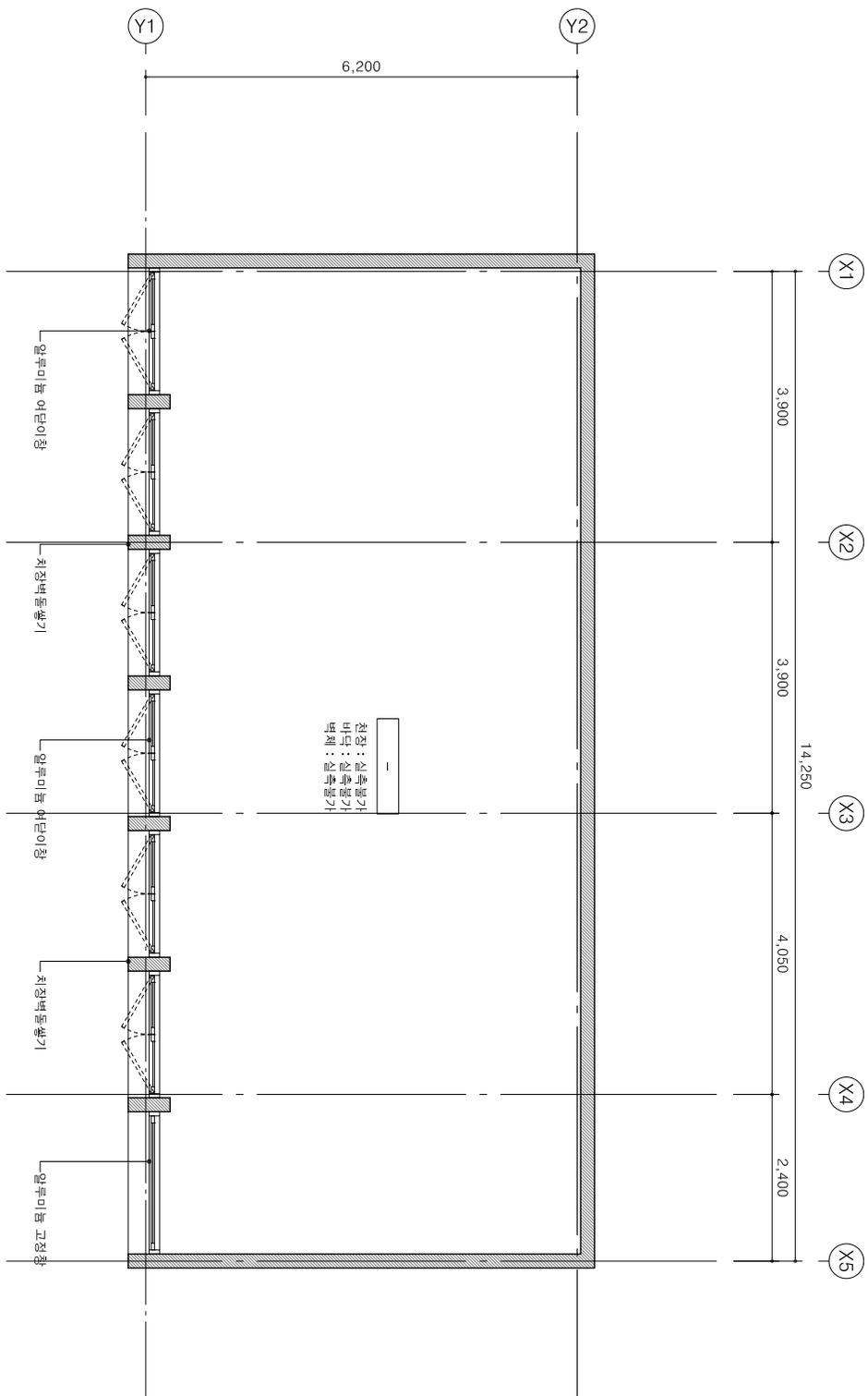
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:100

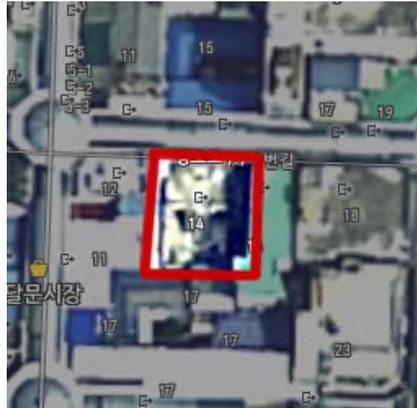


A 지상2층 평면도

scale B5/1:100

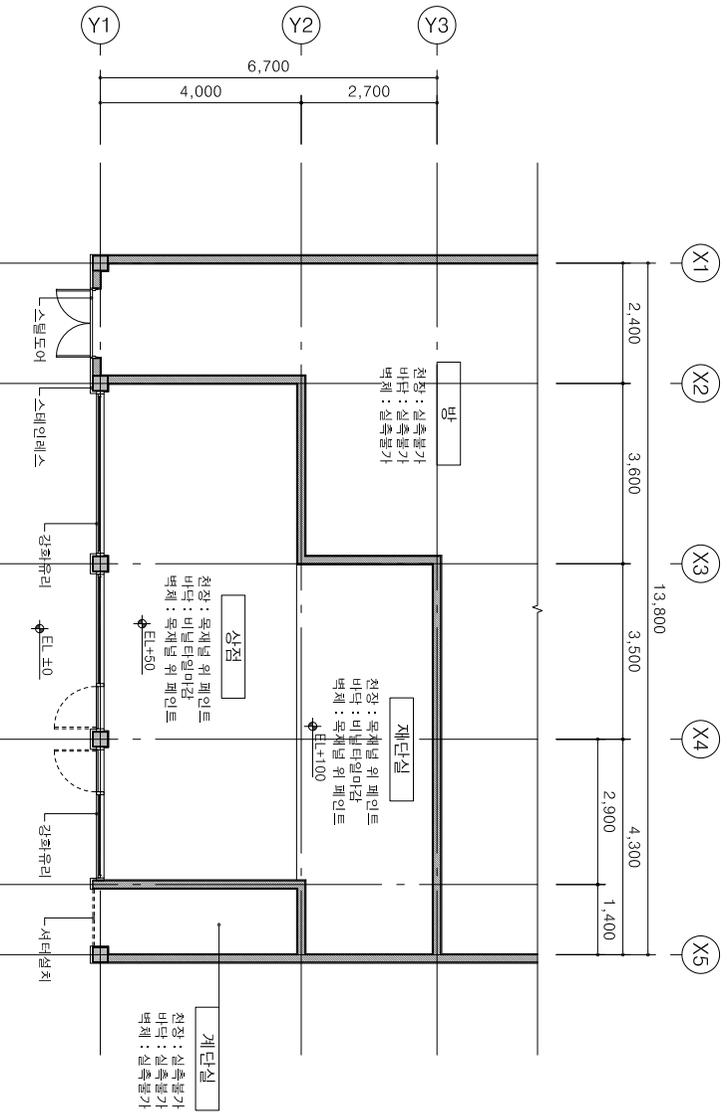
| | | | | | |
|--------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 12. 수원시 팔달구 영동 6-9 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1964.07.10 | 대지면적 | - | 건축면적 | 123.44㎡ |
| 연 면 적 | 227.48㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------|----|-------|---------------------|
| 13. 수원시 팔달구 영동 10-12 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1959.03.10 | 대지면적 | - | 건축면적 | 19.83m ² |
| 연 면 적 | 79.32m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상4층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



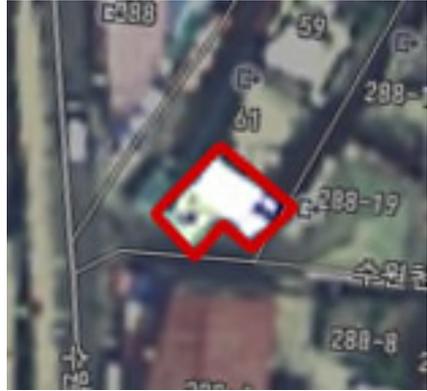
전경사진



14. 수원시 팔달구 남수동 100-73 등급 A

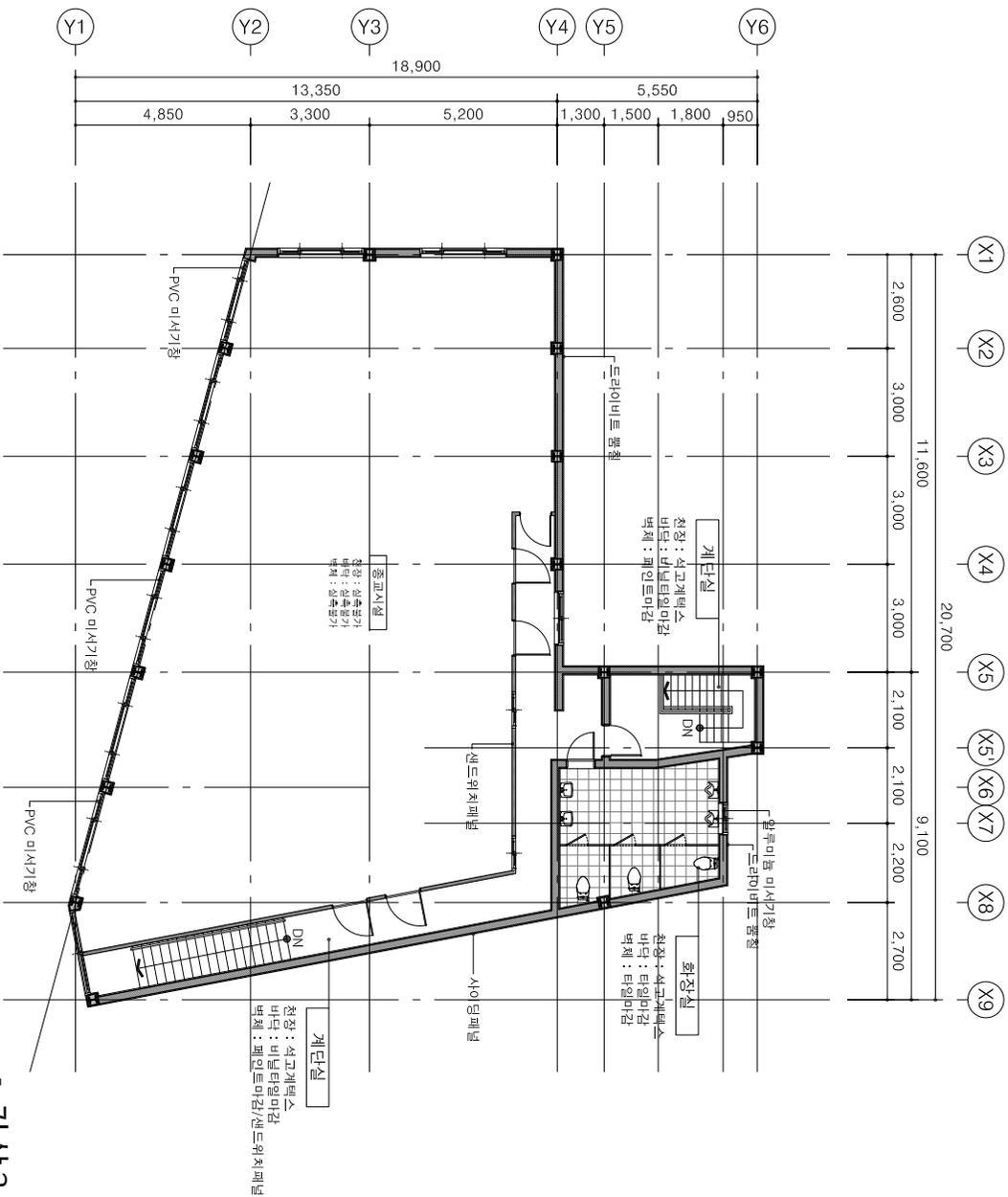
| | | | | | |
|-------|------------|-------|----|-------|--------|
| 건축년도 | 1968.06.28 | 대지면적 | - | 건축면적 | 41.19㎡ |
| 연 면 적 | 41.19㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 블록 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진





A 지상2층평면도

scale B5/1:200

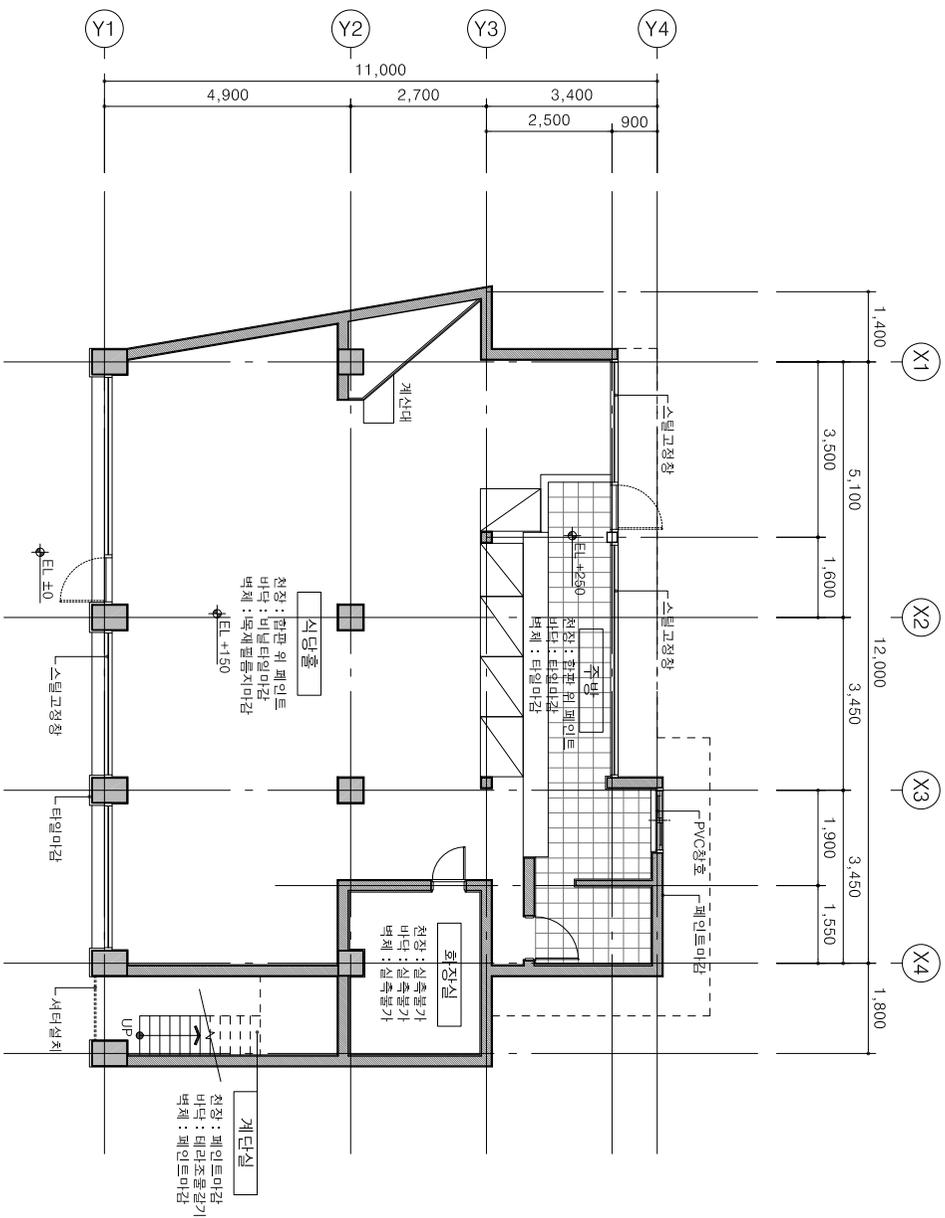
| | | | | | |
|---------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 15. 수원시 팔달구 북수동 127 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1969.10.04 | 대지면적 | - | 건축면적 | 154.88㎡ |
| 연 면 적 | 408.04㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



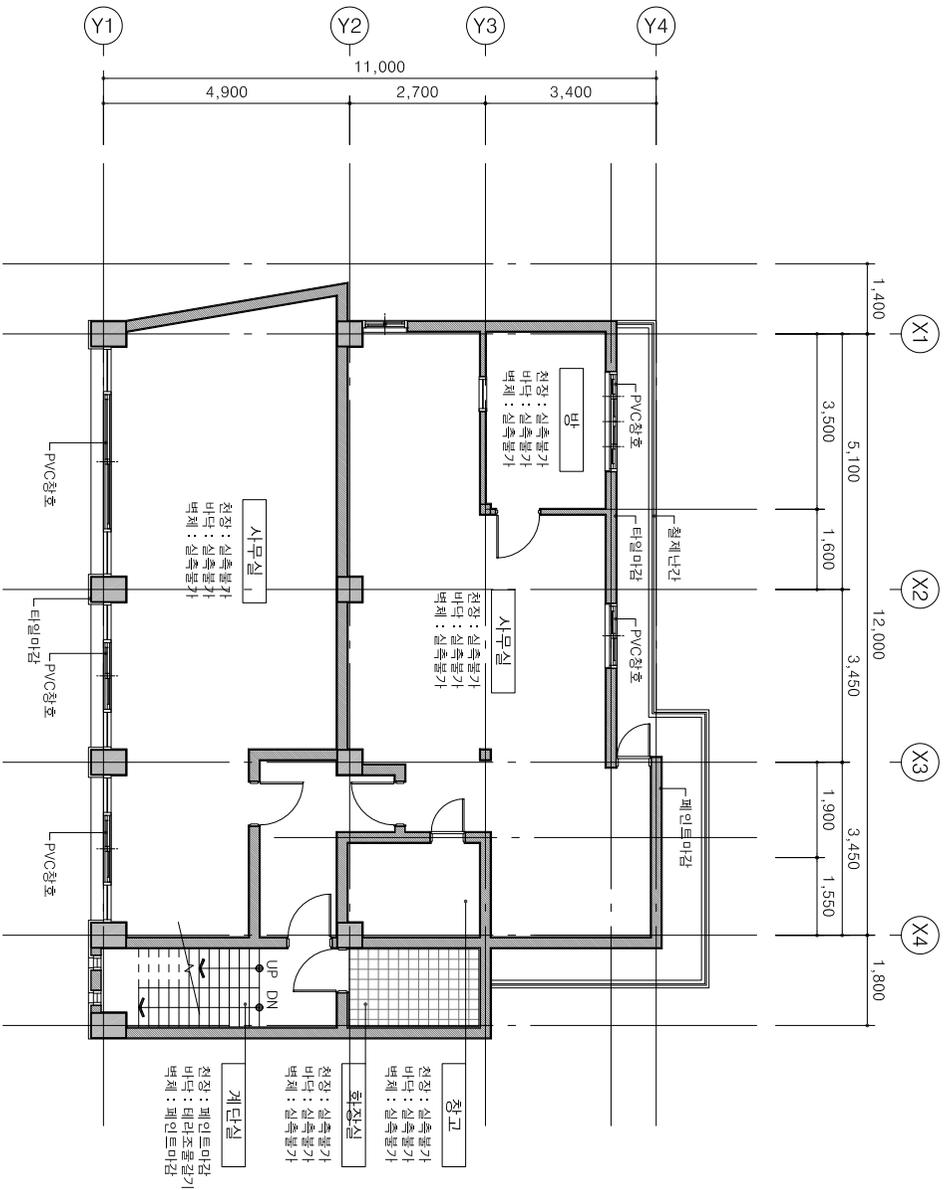
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150

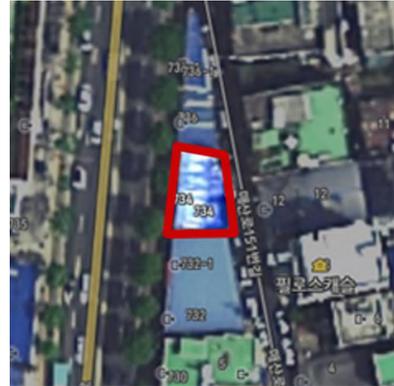


A 지상2층평면도

scale B5/1:150

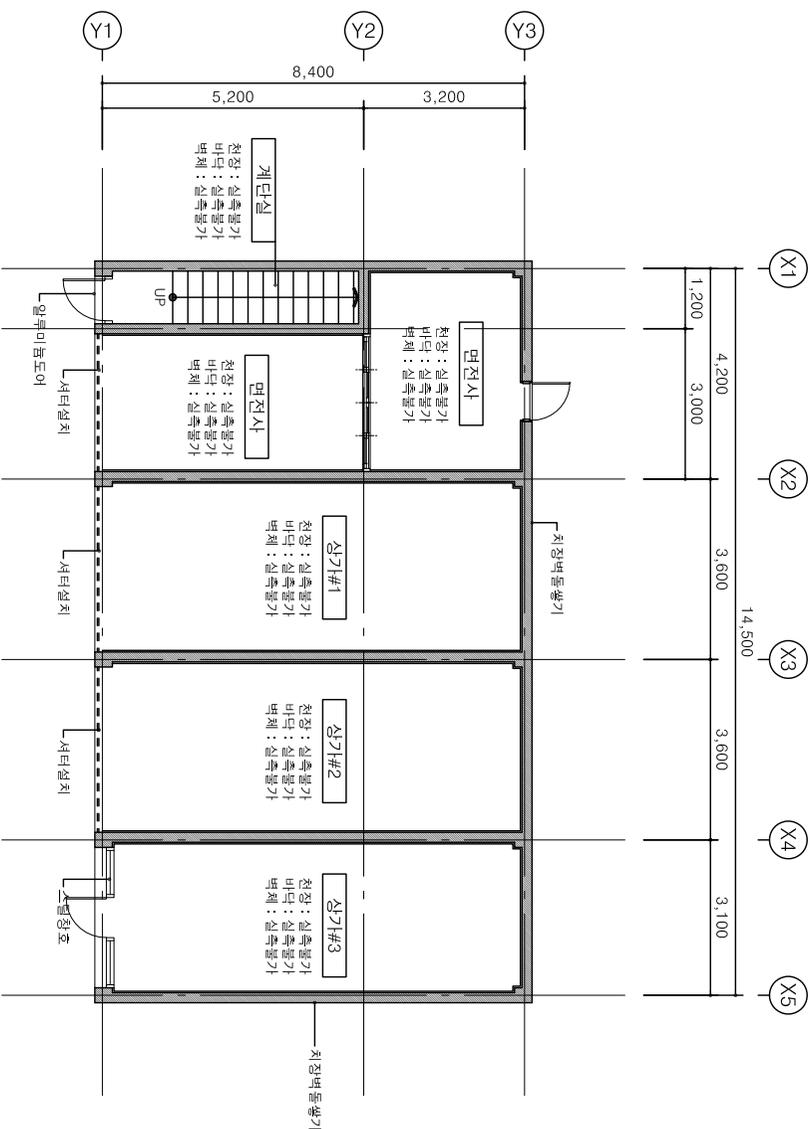
| | | | | | |
|---------------------|------------|-------|----|-------|--------|
| 16. 수원시 팔달구 중동 73-1 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1958.02.28 | 대지면적 | - | 건축면적 | 94.58㎡ |
| 연 면 적 | 173.92㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



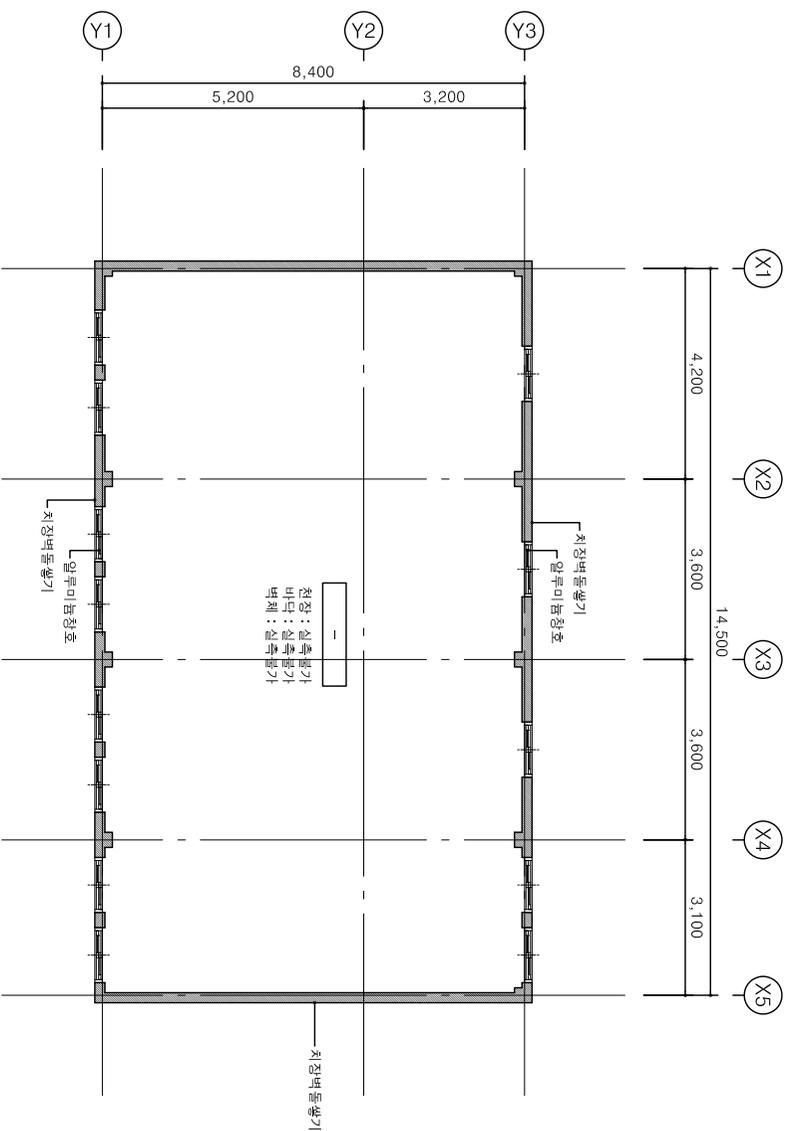
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상2층 평면도

scale B5/1:150

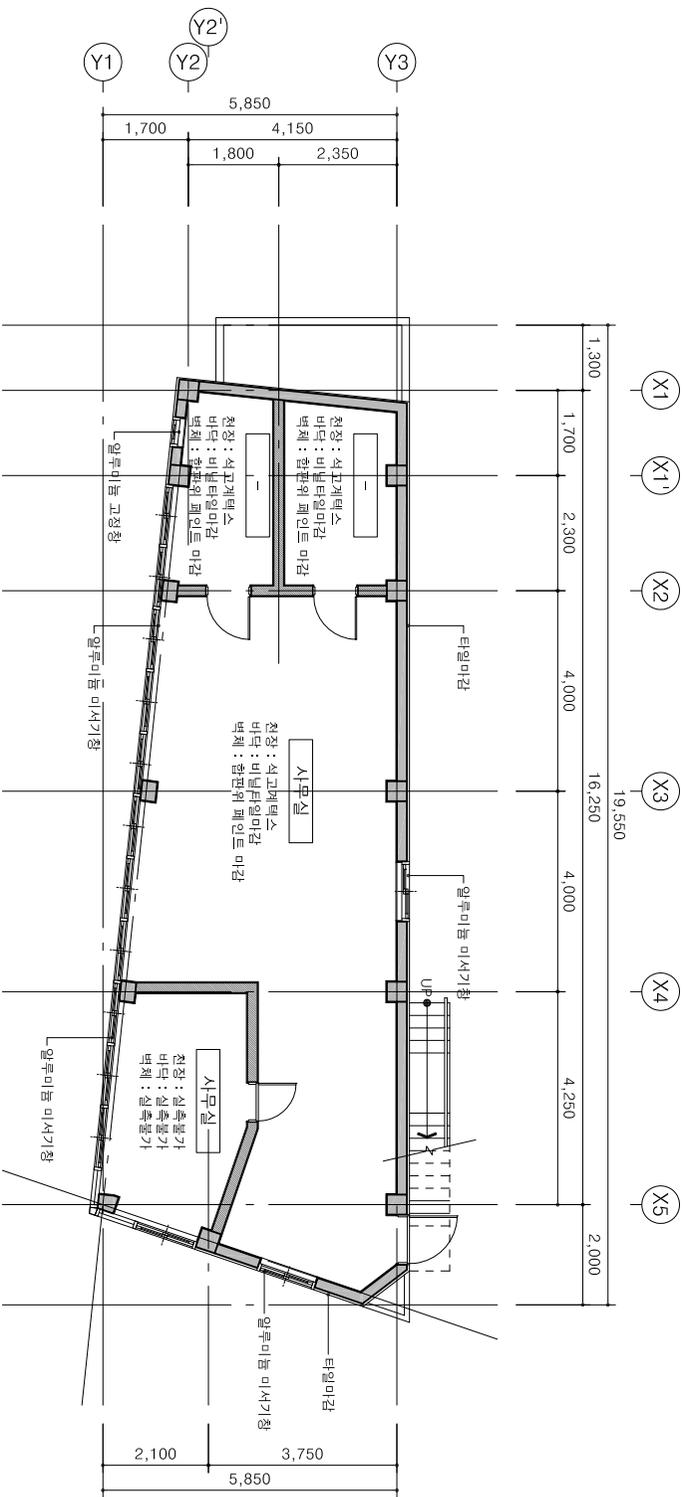
| | | | | | |
|------------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 17. 수원시 팔달구 매산로3가 48-1 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1967.06.20 | 대지면적 | - | 건축면적 | 106,51㎡ |
| 연 면 적 | 244,57㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



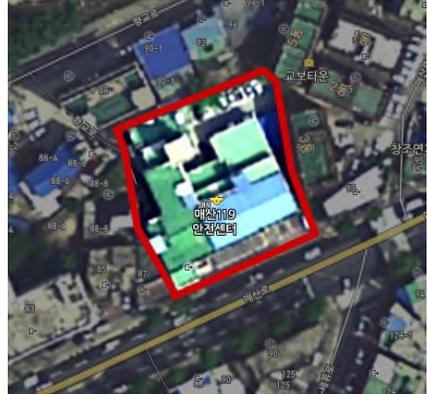


A 지상2층평면도

scale B5/1:150

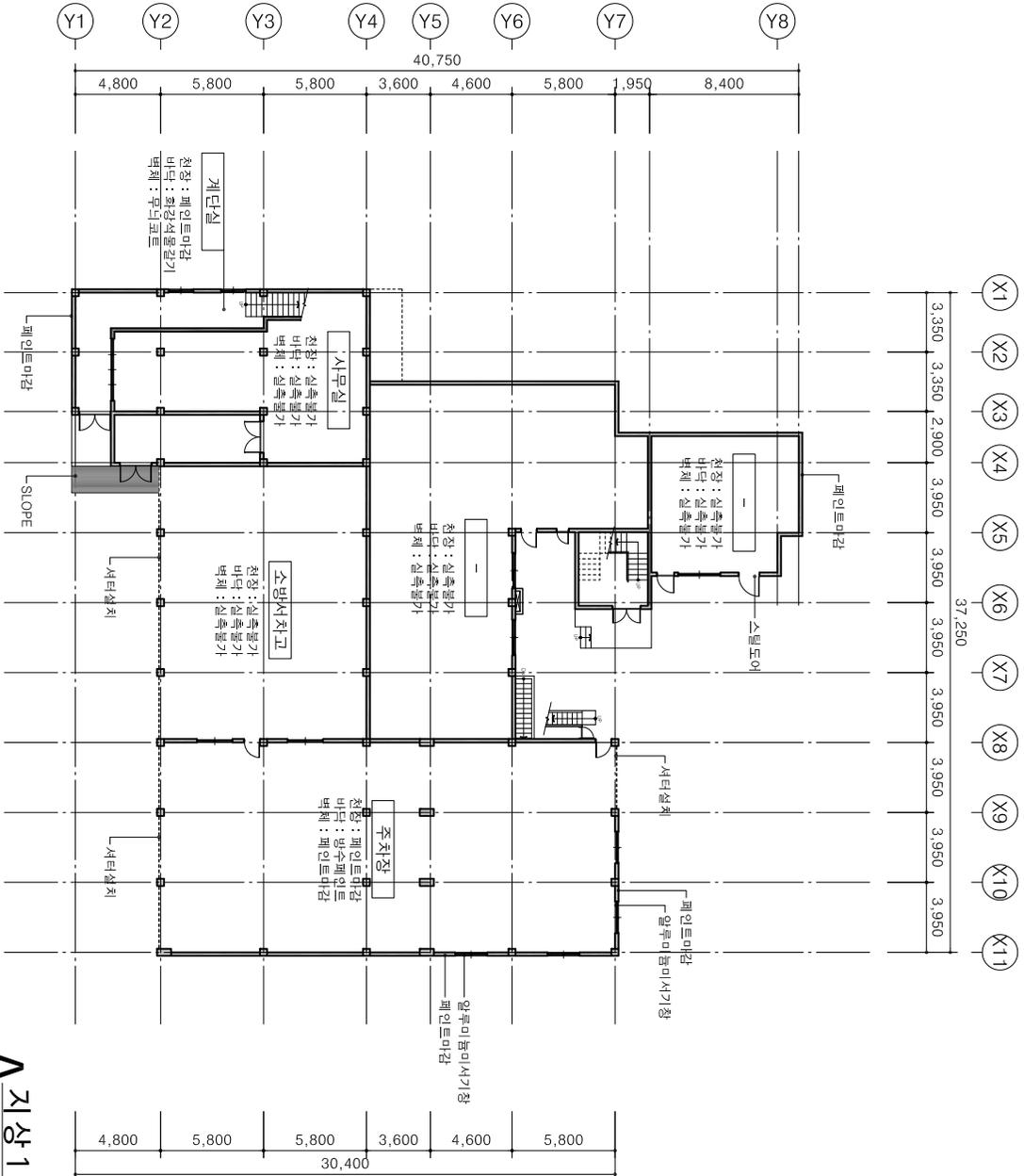
| | | | | | |
|------------------------|------------------------|-------|--------|-------|----------------------|
| 18. 수원시 팔달구 매산로3가 43-1 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1969.12.26 | 대지면적 | - | 건축면적 | 649.92m ² |
| 연 면 적 | 1,274.38m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:400

| | | | | | |
|-------------------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 19. 수원시 팔달구 매산로3가 128-9 (만빈원) | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1961.07.06 | 대지면적 | 287.6㎡ | 건축면적 | 187.76㎡ |
| 연 면 적 | 484.88㎡ | 건 폐 율 | 65.29 | 용 적 율 | 156.96 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진

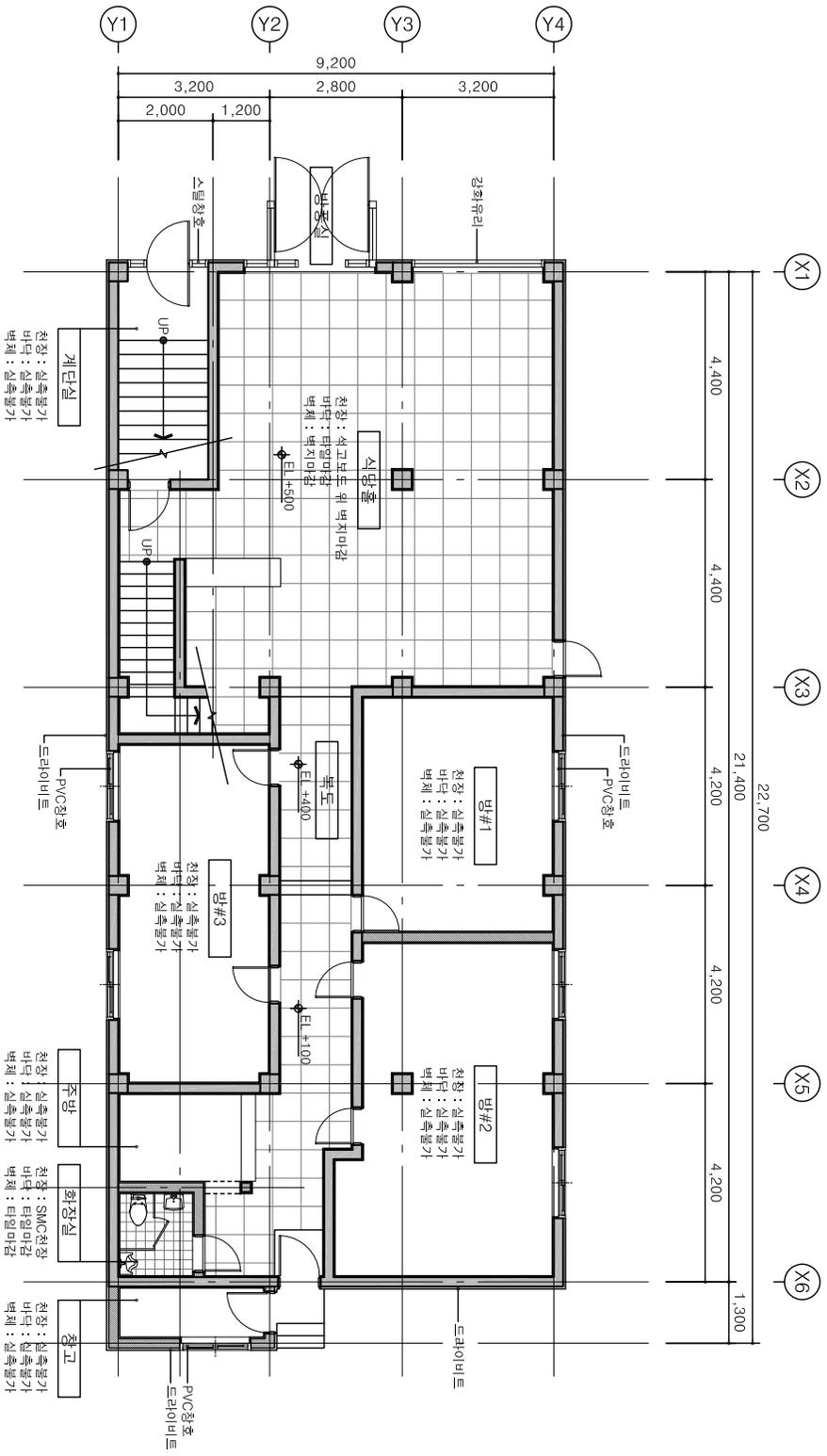


■ 주요연혁

만빈원은 1954년부터 중국 산둥성 출신인 유육군 (현 만빈원 주인)의 시아버지가 운영하기 시작했다. 만빈원은 지금의 수원세무서 자리 뒤편 길 건너에 가정집을 개조해 식당으로 운영하다가 현재 위치인 매산로3가 128-9번지로 이사하였다. 건물은 기와집이었는데 이후 리모델링하였다. 만빈원이 개업한 초기에는 수원세무서 직원과 수원역으로 오고 가는 사람들을 상대로 영업하였다.

1967년 경기도청이 서울에서 수원으로 이전하였는데 구내식당이 없었기에 가까운 만빈원이 도청 직원과 도청을 드나드는 사람들 사이에 구내식당과 같은 역할을 하였다. 1970년대에는 경기도청을 주요 고객으로 삼으며 인근에 먹자골목이 형성되었다. 다른 일을 하고 있던 화교들도 만빈원 인근에서 중식당을 개업하였다. 1970년대 후반 경기도청 내에 직영식당이 생기면서 점심식사를 위해 만빈원으로 오는 고객들은 줄어들었지만 1980년대 초까지는 큰 호황기를 누렸다. 1990년대 초중반까지만 해도 그럭저럭 운영이 되었으나 이후 수원의 경기불황, 은퇴자들의 식당 개업 등으로 현재는 수익이 예전보다 못한 상태이다.

수원지역 화교는 일제시기 조선총독부에서 발행한 『생활상태조사-수원군』에 확인된다. 주로 농업·목축·임업 등에 종사하였고, 천주교 수원본당 건축과 삼일학교 아담스 기념관 건축공사를 담당하기도 했다. 이들은 1937년을 전후로 중국으로 돌아가기도 했으나, 중국 국내 정세문제로 또는 경제적 목적 때문에 다시금 조선으로 돌아왔다. 1950년대부터 꾸준히 한국으로 이주한 중국인과 그 후손들이 지금의 수원화교 사회를 형성하고 있다. 이들은 조부모나 부모 세대부터 수원 지역에 정착하여 살아가고 있거나, 한국 내 다른 곳에서 수원으로 이주하여 본인세대부터 거주하고 있는 인물들이다. 이들은 주로 매산로 일대에 거주하면서 수원화교중정소학교와 화교협회를 중심으로 화교사회를 형성해 나갔으며, 매산로 일대를 기반으로 하여 만빈원처럼 중식당을 경영하기도 했다. 역전 일대 동해장, 고등반점, 송무반점, 만빈원 등이 대표적이다.

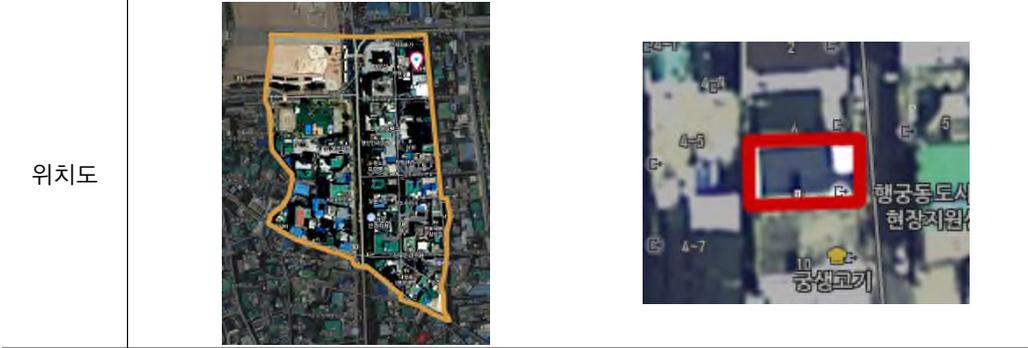


A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150

20. 수원시 팔달구 팔달로1가 5-2 (수원만두) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|--------|
| 건축년도 | 1968.08.05 | 대지면적 | 165.6㎡ | 건축면적 | 111.8㎡ |
| 연 면 적 | 120.4㎡ | 건 폐 율 | 67.51 | 용 적 율 | 67.51 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상1층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |



■ 주요연혁¹⁵⁾

수원만두는 일제강점기 중국에서 이주한 1대 ‘언진신’ 옹께서 수원에 정착하면서 종로에 ‘승리간장’으로 시작되었다. 이후 1953년 남문에 1973년 간장공장 창고로 사용하던 현재 자리에 ‘수원만두’ 상호로 변경하여 자리 잡았다. 1983년부터 3대 ‘언배의’ 주인장이 이어받아 자녀들과 함께 지금도 그 명성을 지켜가고 있다. 이들은 중국 출신 대만 국적을 가진 화교인데, 우리나라에 화교가 이주하기 시작한 것은 개항기 때부터¹⁶⁾ 일제강점기까지 중국에서 많은 화교들이 한국으로 들어와 정착하기 시작했다. 현재 수원만두는 행궁점, 시청점 두 곳 사업장을 가지고 있다. 본점인 종로 여민각 뒤 행궁점을 3대째인 주인장(언배의)과 그 딸(언보희)이 운영하고, 분점적인 시청점은 주인장의 아내(사란지)와 아들(언보성)이 맡아 운영하고 있다.

초기 화교들은 주로 포목점, 이발소, 중화요리점을 운영하였으나 한국에서 화교로 살아간다는 것과 사업으로 성공한다는 것은 많은 제약이 따랐다. 외국인 토지취득 제한이 있어 농지 200평 이상, 상가 50평 이상은 소유할 수 없었으므로 사업체가 성장하면 여러 사람 명의로 나눠야 했고 오랜 세월 외국인으로서의 차별도 심했다. 1998년 IMF 이후 외국인 토지소유 제한이 해제되면서 사업하는데 어려움은 적어졌지만 4대를 이어 100년 가까이 살아온 수원만두 일가는 중국에서도 대만에서도 대한민국에서도 외국인으로 살고 있다. 지금도 귀화하지 않는 화교들은 공무원이나 대기업 취업의 제한과 복지혜택을 받을 수 없고 대만 국적 외국인으로 살아가고 있다. 이런 제한 때문에 2~3세대부터는 한의사, 약사, 의사 전문직 진출이 많은 이유이기도 하다.

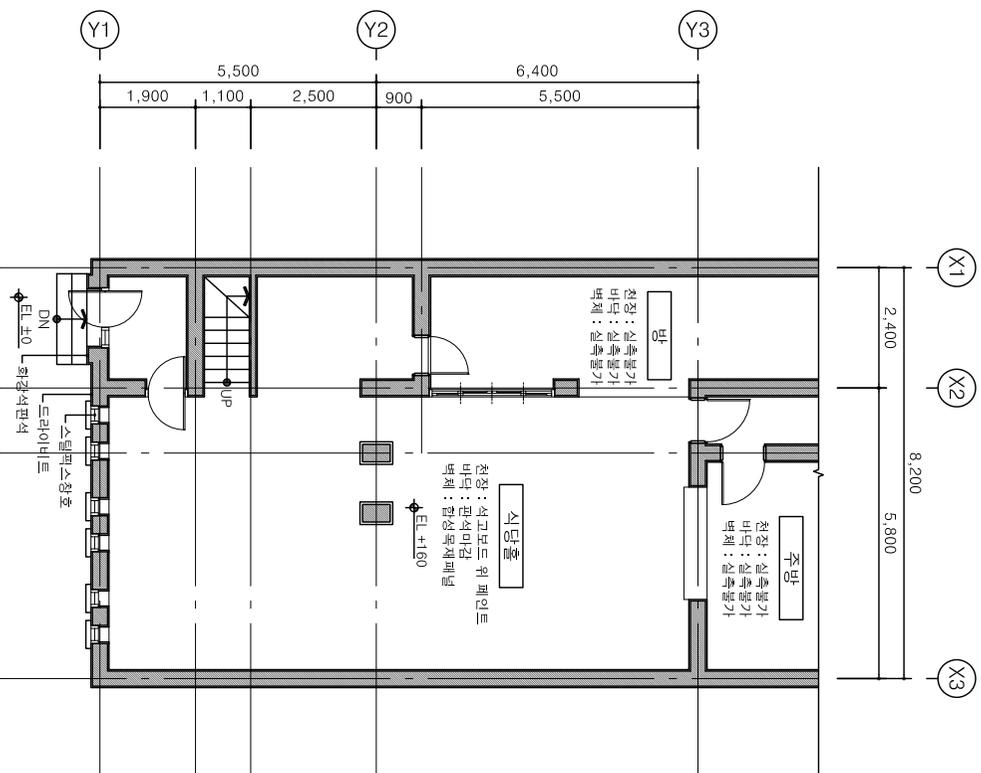
2대의 ‘언진정’ 옹께서는 1981년 대만국민당 장경국총통이 임명한 대한민국대표 입법위원¹⁷⁾으로 활동하였다. 1973년 주인장 아버지가 지금의 행궁점 자리로 옮겨왔으며, 4대째 100년의 세월을 이어오고 있다.

15) 수원문화원(2016), 「알뜰살뜰 수원상인」, p.181~186

16) 박경태(2008), 「소수자와 한국사회」, 후마니타스

양훈도(2015), 「별별 수원 : 수원교육의 한축 중정소학교소수자와 한국사회」, 수원화성향토문화연구소

17) 우리나라의 국회의원과 같음



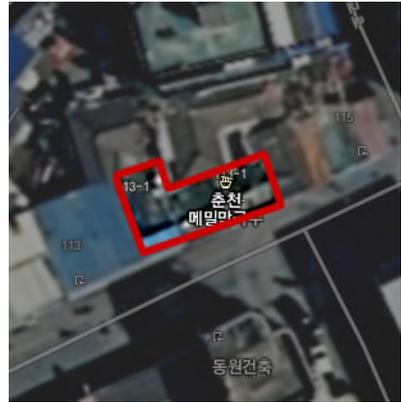
A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150

21. 수원시 팔달구 교동 23-2 (춘천막국수) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------|-------|-----|-------|--------|
| 건축년도 | - | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 목구조 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁¹⁸⁾

일자형의 절충식 일식 가옥으로 예전에는 살림집에 딸린 골목 내 인쇄업을 하던 점포 건물로 추정된다. 내부와 측면 구조는 확인되지 않으며 맞배지붕에 5량 구조를 지닌 집이다. 점포 입구는 판재의 짧은 처마가 달려 있는데 외벽 바깥으로 돌출시킨 도리 위로 처마를 받치는 부재를 결구한 후 그 위로 얇은 판재의 처마를 올려놓았다.

그러나 짧은 탓에 추가로 슬레이트를 올려 처마를 가능한 길게 빼려고 하였다. 점포의 출입구는 밤색 사시문의 미서기문이나 처음에 사용하던 함석 미서기문의 문지방 흔적이 잘 남아 있다. 정확한 건물 연대는 알 수 없으나 주변에 거주자의 이야기로는 해방 후에 조성된 건물이라고 하며 일제강점기 이후 일본식 건물의 양상이 남아 지속되는 현상을 보여 준다 하겠다.

18) 수원시 마을지 시리즈 9, 「제4부 문밖, 문화를 품다」, p.372

22. 수원시 팔달구 북수동 232-3 (대안공간 눈) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------------|-------|----|-------|---------|
| 건축년도 | 1967.08.20 | 대지면적 | - | 건축면적 | 146.29㎡ |
| 연 면 적 | 146.29㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상1층 | 주요구조 | 블록 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진

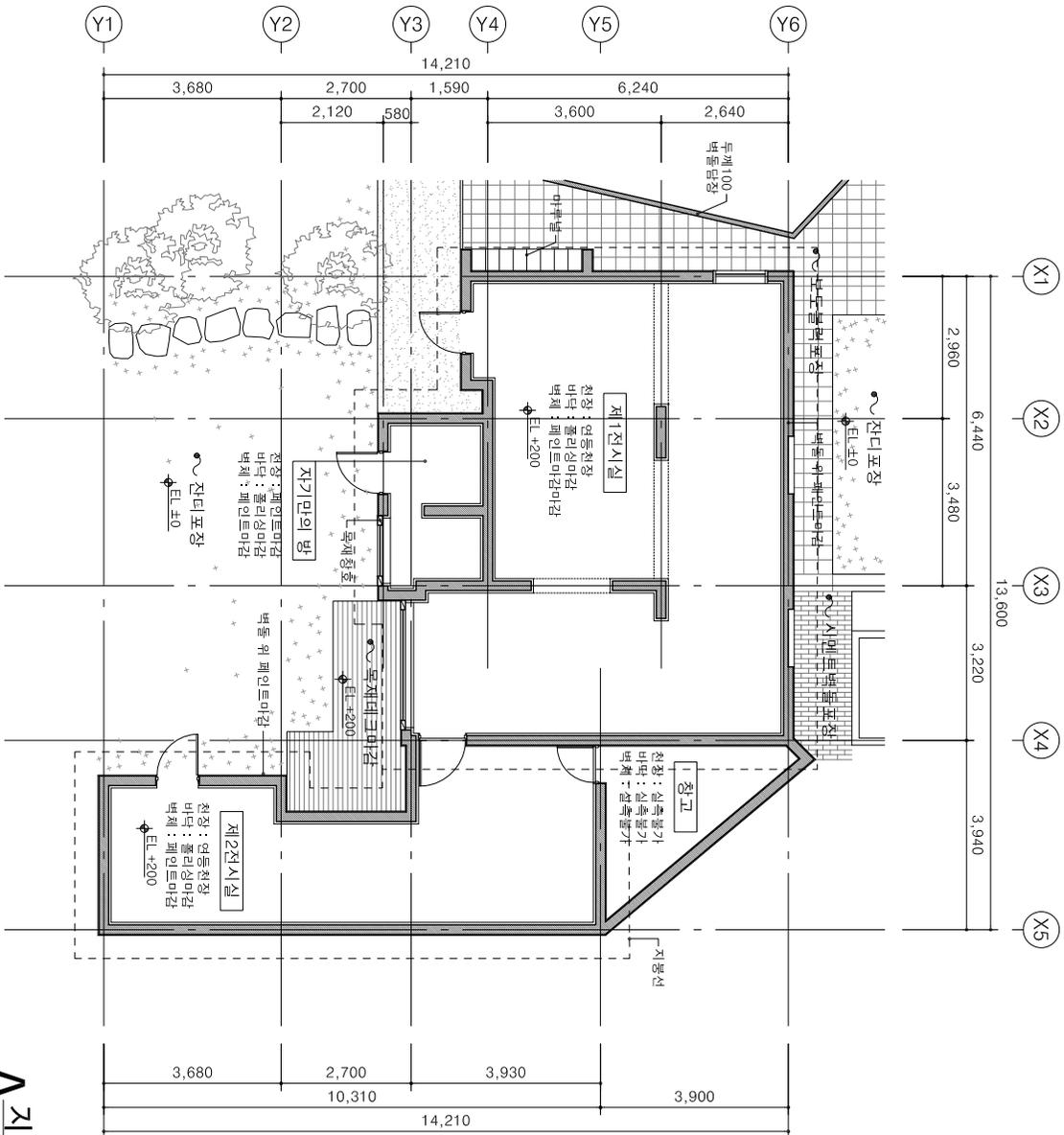


■ 주요연혁

수원화성이 세계문화유산으로 등재되면서 화성 복원과 문화재 보호정책으로 화성 안 사람들의 주거형태는 1960~70년대 모습으로 낙후되어 슬럼화 되어 갔다. 이에 2007년 행궁동을 역사와 문화가 살아 있는 마을로 만들고자 주민들이 주최하는 축제와 레지던시 프로그램 등을 함께 추진하는 문화예술 공간 대안공간 눈을 만들었다.

대안공간 눈은 지역의 시각문화 예술활동을 지원·육성하고 있으며, 40여년 넘게 주거공간으로 사용하던 곳을 개조하였다. 대지 90여평에 20평 규모의 1전시실과 10여평의 2전시실, 작은 원도우 전시실과 북마켓, 10여평의 아트샵 겸 카페, 10여평의 소그룹 회의공간, 30여평의 야외전시공간으로 이루어져 있다.

19) 대안공간 눈 홈페이지, <http://www.spacenoon.co.kr>



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150

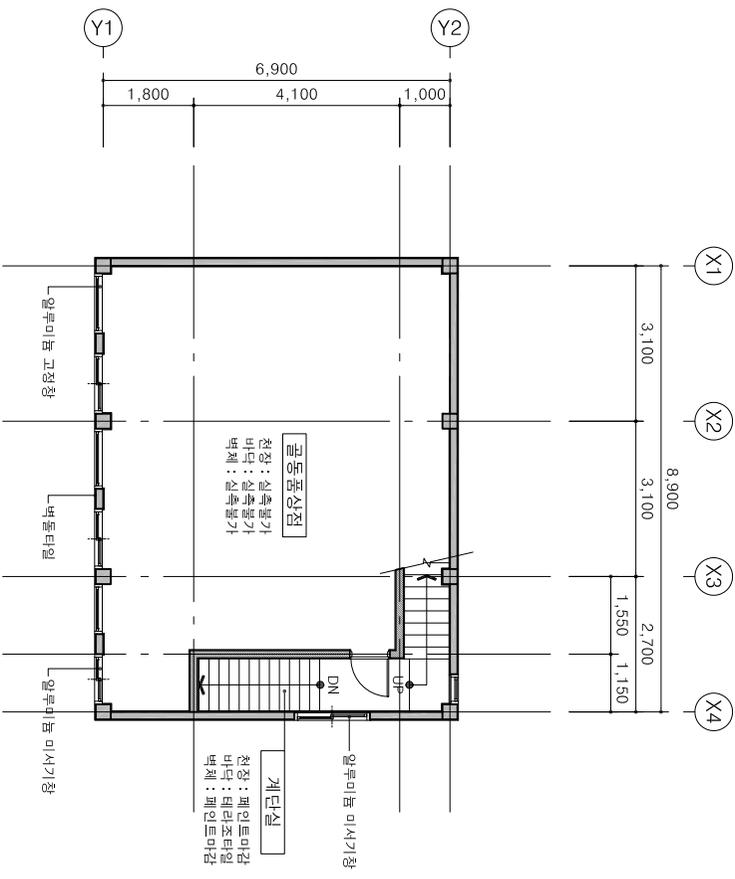
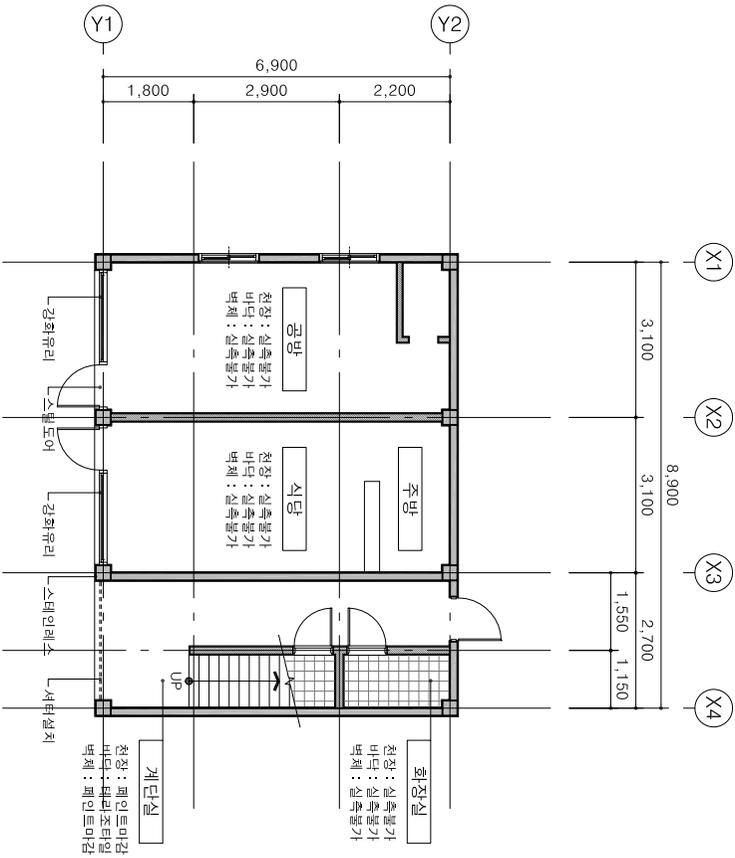
| | | | | | |
|---------------------|----------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|
| 23. 수원시 팔달구 복수동 353 | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1960.08.05 | 대지면적 | 228m ² | 건축면적 | 168.42m ² |
| 연 면 적 | 352.16m ² | 건 폐 율 | 73.87 | 용 적 율 | 154.46 |
| 건축규모 | 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



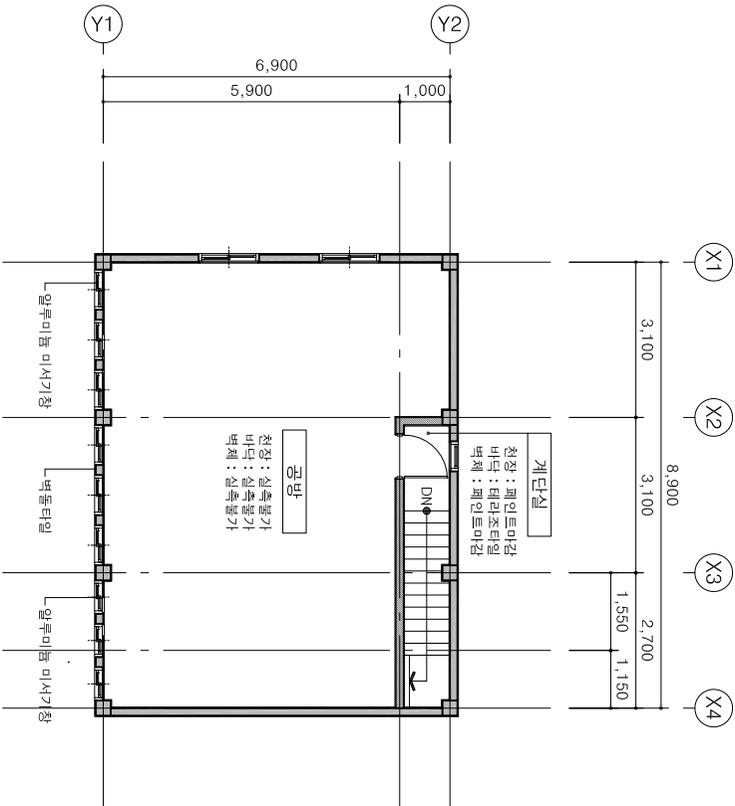
전경사진





A 지상1층평면도
scale B5/1:150

B 지상2층평면도
scale B5/1:150



A 지상 3층 평면도
scale B5/1:150

24. 수원시 팔달구 교동 128-2 (구 수원극장) 등급 A

| | | | | | |
|-------|-------|-------|---|-------|--------|
| 건축년도 | - | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | 160여평 | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | - | 주요구조 | - | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



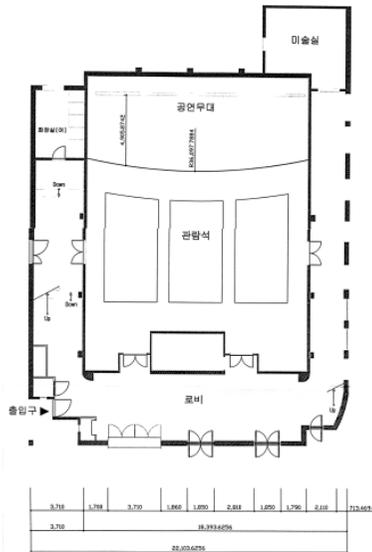
■ 주요연혁

수원극장은 수원 지역에서 최초로 설립된 극장으로, 처음 설립된 곳은 수원면 산루리 393-2번지로 중동사거리 중동파출소 맞은편 조흥은행(현 신한은행) 자리였다. 현재의 중동 35번지 일대로, 1933년 수원극장이 교동사거리로 이전하자 이곳에는 수원봉급자 소비조합이 들어섰고, 해방 후 지금까지 은행이 자리하고 있다. 1920년대 수원극장에서는 강연회, 음악회, 연극공연이 끊이지 않았는데, 400명 정도 수용할 수 있는 정도로 넓었다.

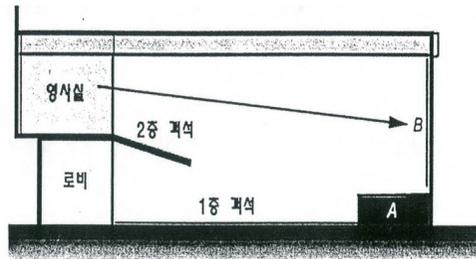
수원극장은 1933년 10월 27일 주식회사로 재출발하면서 궁정 128번지(교동 128)인 교동사거리로 신축 이전했다. 당시 회사의 자본금은 1만 5,000원, 불입금은 3,750원으로 극장활동사진 연예 및 관물(觀物)을 공중에 관람하게 하거나 청문(聽聞)에 제공하고, 공중에 대여하는 것 등을 사업 분야로 하였다. 대표는 양규룡(梁奎龍), 전무이사는 에구치 모리오(江口守夫), 이사는 이가와 코타로(井川好太郎), 이오다(苧田國雄), 윤태정(尹泰貞)이며, 감사는 아오키(青木爲一), 홍사훈(洪思勛) 등이었다.

수원극장의 건축은 일본인 가토 미키오(加藤幹雄)가 설계를 맡았고, 공사비로 당시 금액으로 약 2만 원이 소요 되었다. 수원극장은 지하 1층, 지상 2층의 연면적 160평 규모의 적벽돌 조 적조 건물이었다. 새롭게 단장한 수원극장은 수원을 대표하는 명소가 되었으며, 수원에서 유일한 극장으로 수원 극장 전성시대를 열었다. 70년이 넘도록 수원의 근대사와 함께한 중요한 역사·문화적 공간이었던 수원극장 1999년 폐관되었다. 현재는 왕과 비라는 한복집으로 사용되고 있다.

수원극장 내부도는 1999년 폐관직전에 김재국이 실측한 것이 유일하다.



평면도



단면도

자료 : 내부도(김재국, 「수원의 문화요람 수원극장」, 『한국근대건축사연구』, 1999)

■ 우수건축자산 후보 A등급 건축물 (기타시설)

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 25. 수원시 팔달구 고등동 227-1 (농천교회 본당) | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1971.11.11 | 대지면적 | - | 건축면적 | 364.46㎡ |
| 연 면 적 | 841.84㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

농천교회는 1950년 4월 1일 농천이란 이름으로 당시 서울농대 교수였던 이태현의 집에서 창립예배를 드리면서 시작되었다. 초기 구성원들은 서울농대 학생들이 주를 이루었다. 예배처소를 마련하고 본격적인 목회활동을 시작하고자 하였으나, 3개월이 채 안되어 6.25전쟁이 발발해 피난을 가야 했다. 피난을 다녀오니 교회를 만들려던 목재와 함석은 피난민들이 다 가져가고 남은 것이 없었다.

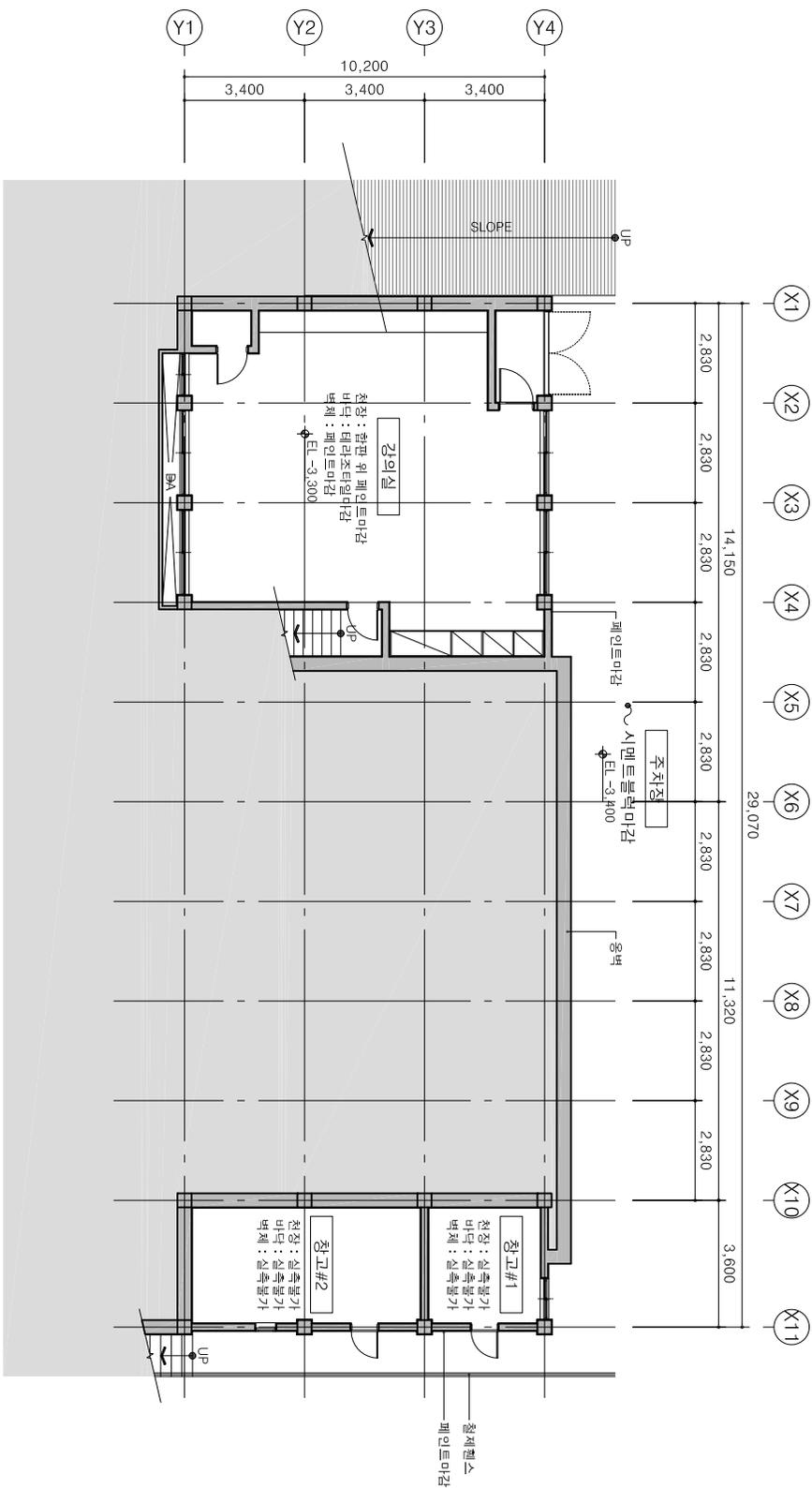
이에 당시 일본인들의 재산을 관리하던 신안공사 소장인 친구 강주홍의 도움을 받아 옛날의 육교 주유소 현재도로 자리에 건물 38.3평, 대지 413평과 사택 건평 33평, 대지 138평을 불하받았다. 이 건물은 원래 농장관리사무실로 지어진 것으로 예배장소로는 적당하지 않아 당시 수원에서 유명한 오씨 성을 가진 목수를 시켜 개조하였다.²⁰⁾

현재 교회 건물은 1972년 고등동 227-1번지에 300평 부지를 매입하여 신축한 것인데, 1960~1970년대에 일반적인 교회건축양식은 아니다. 1969년에 수원시 도시계획으로 인해 교회부지 79평이 수원시에 편입되고 도로와 인접해 있어 교회신축의 필요성이 제기되었다. 이에 1969년~1972년까지 교회 신축이 이루어졌고, 1980년에는 연건평 107평의 성전 증축 공사가 진행되었다. 기존 125평의 교회가 협소하여 지하와 1, 2층을 기존 교회당의 북쪽에 잇대어 증축한 것으로 사용하고 있는 지하식당 현재 찬양대실, 당회실과 제교육관 2층 강단이 자리 잡고 있는 앞부분이다.²¹⁾ 사택은 1982년 8월 고등동 94-1번지의 해참아파트 마동 105호 27평을 구입하여 목회자의 사택으로 사용하고 있다. 1985년 2월에는 14일 고등동 227-2번지에 대지 139평을 구입하여 교회주차장을 확보하였다. 농천교회는 1970년 227-1번지의 대지300평을 시작으로 세 차례에 걸쳐 264평을 구입해서 1989년 12월까지 모두564평의 대지를 확보하였다.

농천교회는 지역과 소통을 위한 각종 사업을 추진했는데, 중앙보육원을 운영해 교회 인근의 고아들을 돌봤으며, 농천 노인대학 개설, 문화교실 운영 등이 그것이다.

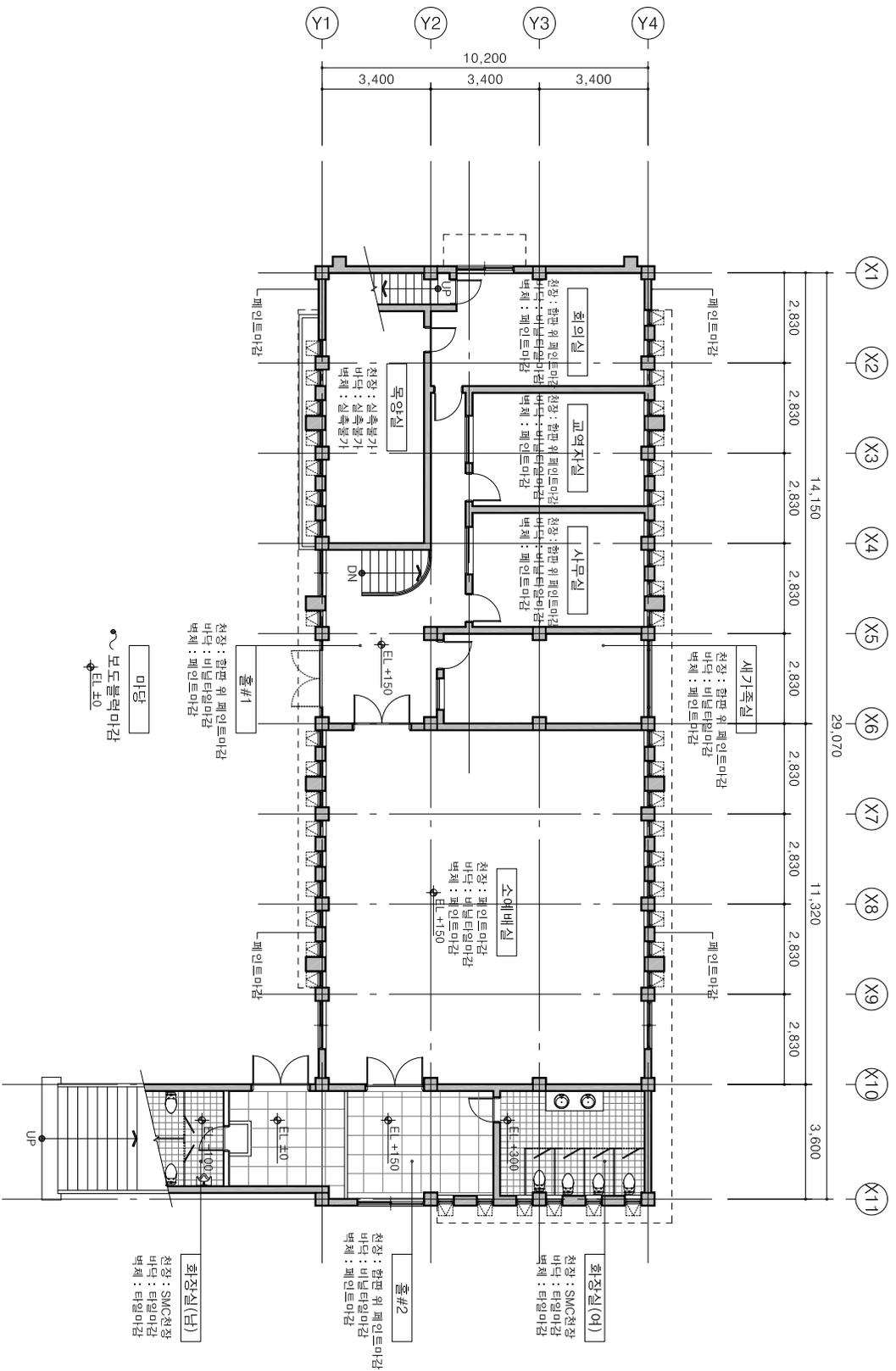
20) 수원박물관(2012), 「(수원시)고등동지」

21) 상동



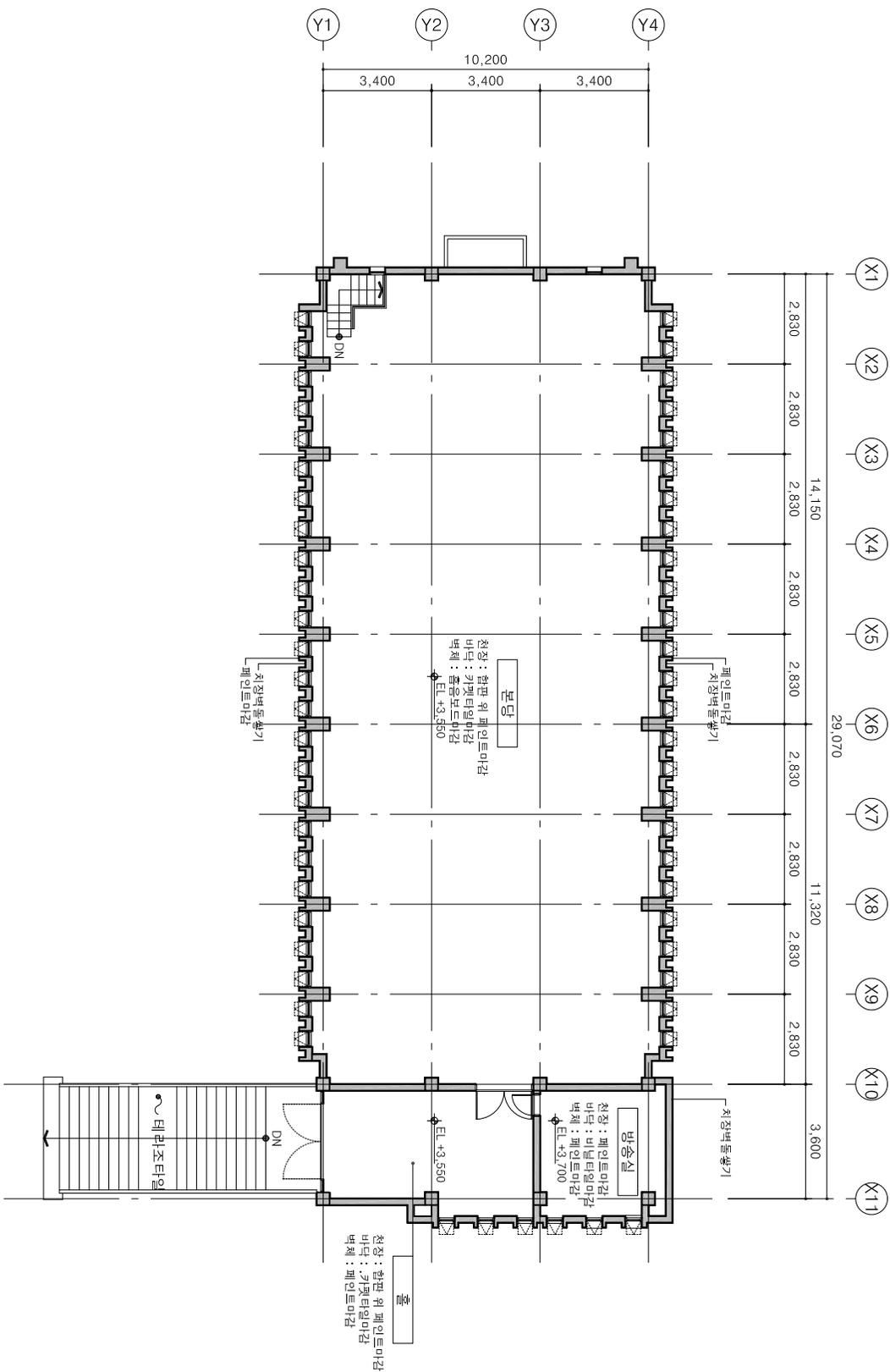
A 지하층 평면도

scale B5/1:200



A 지상1층평면도

scale B5/1:200



A 지상 2층 평면도

scale B5/1:200

| 26. 수원시 팔달구 교동 2-7 (수원장로교회) | | | | | 등급 A |
|-----------------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 건축년도 | 1955.04.03 | 대지면적 | - | 건축면적 | 432.64㎡ |
| 연 면 적 | 493.94㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



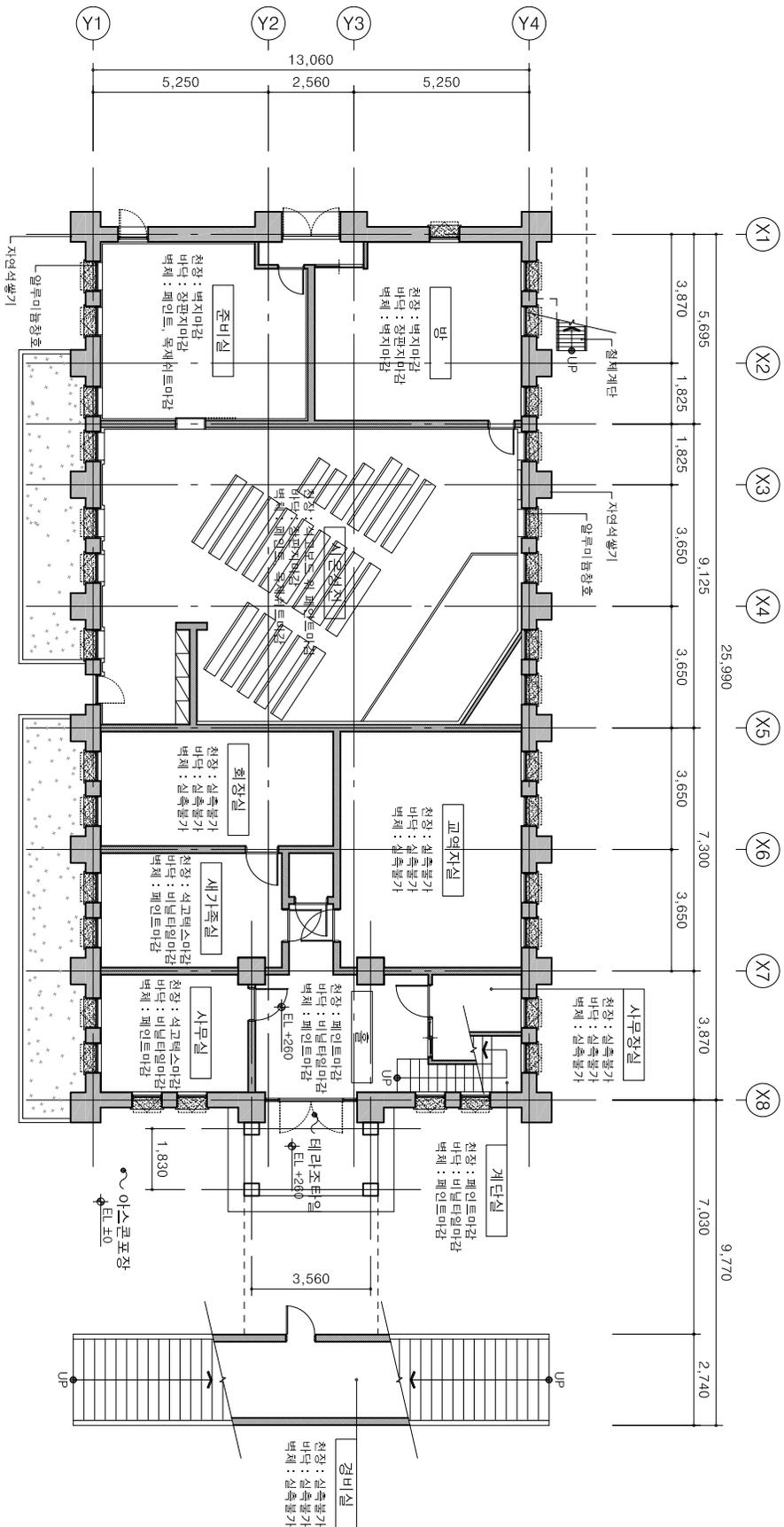
■ 주요연혁

1945년 해방 당시 북한에서 수원으로 남하한 장로교파 교인들이 수원지역에는 개신교회로 성공회와 성결교를 제외하고는 감리교뿐이었기에 다닐 교회가 적합하지 않았다. 이에 남하한 장로교파 교인들이 중심이 되어 수원에 장로교회를 설립하고자 했으며, 1946년 11월 27일 김갑희 집에서 장로교 임춘성 목사와 장순덕 전도사, 그리고 당시 수원농대 교수인 현신규, 이태현을 비롯한 장로교회 교인들이 모여 첫 예배를 보면서 오늘날 장로교 수원교회가 시작되었다. 그해 12월 25일에 남창동에 소재한 일본인 불교사원을 빌려 예배장소로 사용하였고 1947년에는 이주원 목사가 노회파송 전도목사로 부임하여 교회의 기틀을 마련하게 되었다.

수원교회는 1954년에 법원 관사 터인 지금의 교회자리(교동 2-7번지)에 돌로 교회를 짓게 되었는데 이에 ‘돌집교회’ 라는 명칭이 유래하였다. 1954년 1월 주한미군 제5 공군으로부터 연건평 230평, 2층 건물에 필요한 물자를 지원 받음과 동시에 불교사원을 불하받게 된다. 그리고 같은 해 4월 미완성 예배당의 입당예배를 거쳐 1956년 11월 현 예배당에 준공식 봉헌(교회 입구의 머릿돌은 1958년 3월 3일 신축에 1978년 11월 1일 개축으로 되어 있어 준공과 신축의 차이가 있으며 1978년에는 부분적인 내부 보수가 있음을 알 수 있다)을 거쳐 현재에 이르게 된다.

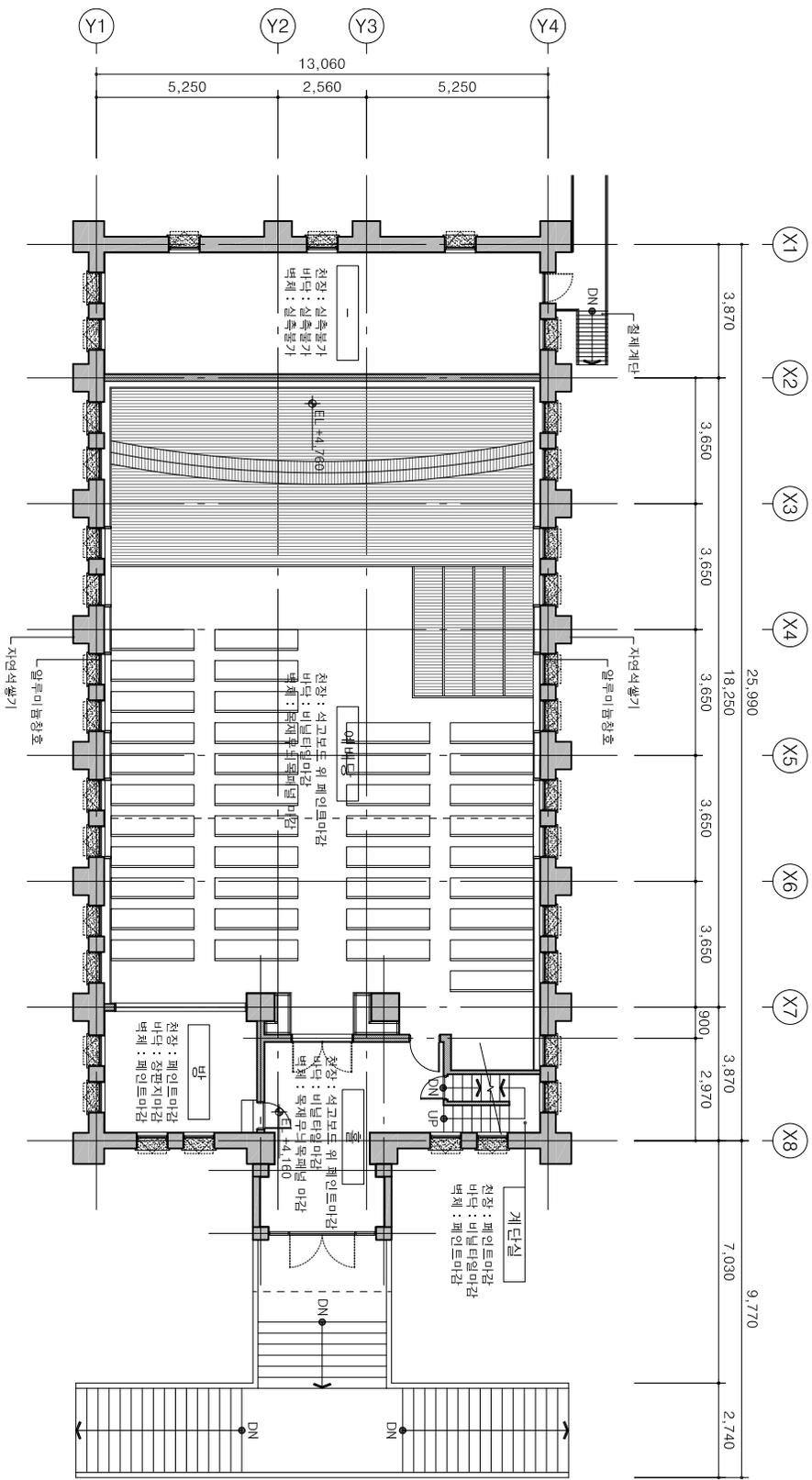
건물은 미군의 물자공급과 도움이 건물에 반영되어 서구식 성전 건축의 구조를 보여 준다. 입구에서 우측 내부 계단을 타고 2층으로 진입하게 되어 있으며 침탑은 건물 정면 위로 조성되어 있고 기둥은 건물보다 폭이 넓은 돌출 기둥이다. 벽 두께는 450mm에 정면 3칸, 측면은 7칸으로 정면 주칸은 3,500mm에 익랑은 4,800mm이며 익랑의 외벽 기둥은 3단으로 위로 올라갈수록 하중의 무게에 비례하여 폭이 좁아지고 있다. 측면은 26,600mm에 간격은 3,800mm이며 기둥은 900mm×1,400mm이고 아취형의 창호는 폭 850mm에 길이 1,940mm이다.

수원교회는 종교적 기능 외에 사회적 기능을 수반하는 교회로 유명하였는데 1970년대와 1980년대 군사독재와 유신시절 ‘자유와 정의’ 를 내세운 교회로 민주화의 표방과 현실참여를 지녔던 교회로도 널리 알려져 있다.



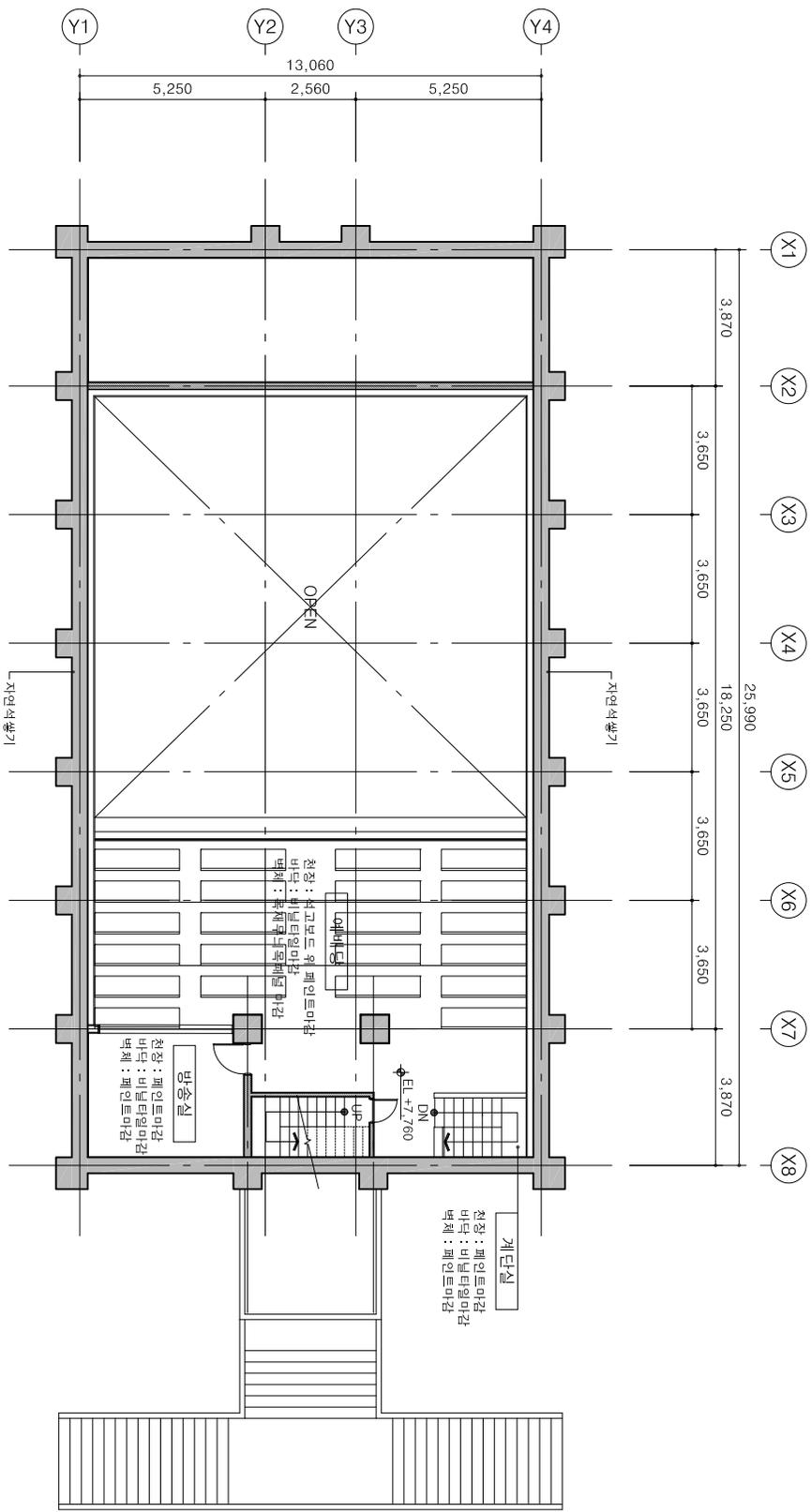
A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상2층평면도

scale B5/1:200



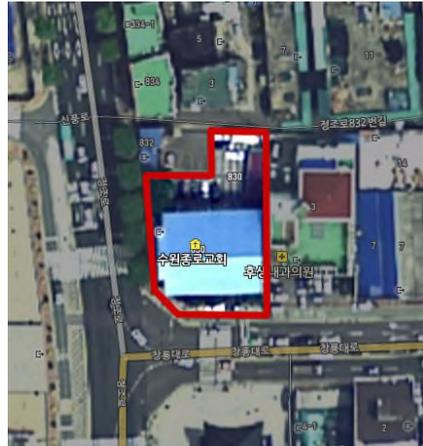
A 중층 평면도

scale B5/1:200

27. 수원시 팔달구 북수동 368-1 (수원종로교회) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1969.10.28 | 대지면적 | 1,258㎡ | 건축면적 | 576.13㎡ |
| 연 면 적 | 1,307.67㎡ | 건 폐 율 | 45.8 | 용 적 율 | 100.26 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

종로교회는 1901년 이경숙이 땅과 집을 사고 전도를 시작하여 이듬해 2월, 남자 3명과 여자 4명을 등록시키면서 본격적으로 출발하였다. 지방 관리들의 박해를 무릅쓰고 스웨어러(W.C. Swearer)와 김동현·이명숙이 전도활동을 한 결과 수원 지역에는 장지내와 아리실의 교회를 포함한 수원계삭회, 무지내와 독고개 및 삼막골의 교회를 포함한 시흥계삭회, 남양읍과 양철리·덕방리를 포함한 남양계삭회가 조직되었다.

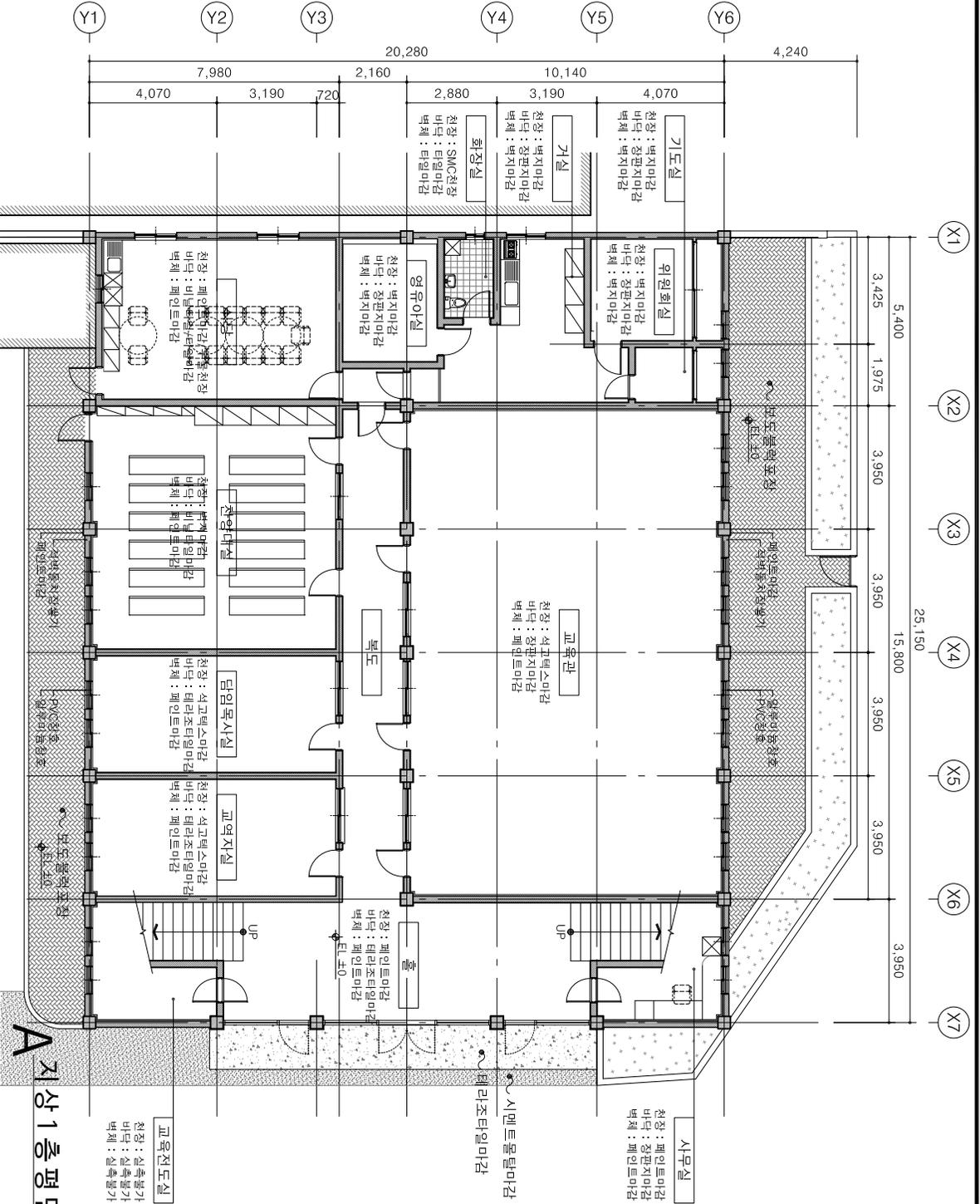
수원 지역에서 비교적 늦게 전도가 시작되었으나 종로교회는 수원 시내 중심지에 위치하고 있을 뿐 아니라, 2개 국어를 구사할 수 있는 다수의 상류층 교인도 있었다. 또 스웨어러 선교사가 15명이 소년들을 모아 남녀 학교가 설립함으로써 그 후 수원 지역의 중심교회가 되었다. 이런 이유로 종로교회는 2년 만에 크게 성장하여 교인수가 160명이 되었고, 22명이 출석하는 남자 매일학교와 15명이 출석하는 여자 매일학교가 설치되어 운영되었다. 1912년 교인이 크게 증가하여 교회 증축이 불가피 해졌고, 조지버딕(번조진) 선교사가 알테라 티터 모친 기념예배당 건축을 위해 보관 중이던 돈을 헌금하고, 기존 교회 매각대금과 교인들의 헌금을 더해 공사를 시작했다. 이에 복수동 종로사거리로 교회를 옮겼다.

1930년대 종로교회는 예배당 건축을 통해 더욱 발전하였다. 수원은 서울 이남의 대표적인 감리교 선교지역으로 감리교회 선교를 대표할 만한 상징적인 예배당이 필요하였다. 선교부에서도 이런 필요성에 공감하였고, 교인들도 예배당 건축을 위해 준비하였으나 세계 경제공황의 영향으로 감리교 선교부가 지원해 줄 수 없는 상황이었다.

이런 어려움 속에도 1932년 종로교회는 드디어 교인들의 헌금과 선교회 보조 등으로 현 교회의 원형에 해당하는 새 건물(예배당)을 건축하였다. 그 건물에 기숙사를 마련하여 사경회를 개최하였는데, 1933년 12월에서 이듬해 1월 사이 수원 읍내에서만 남녀사경회가 8차례나 열려 교회의 교세 신장에 큰 기여하였고 사회계몽 운동에도 일익을 담당하였다.

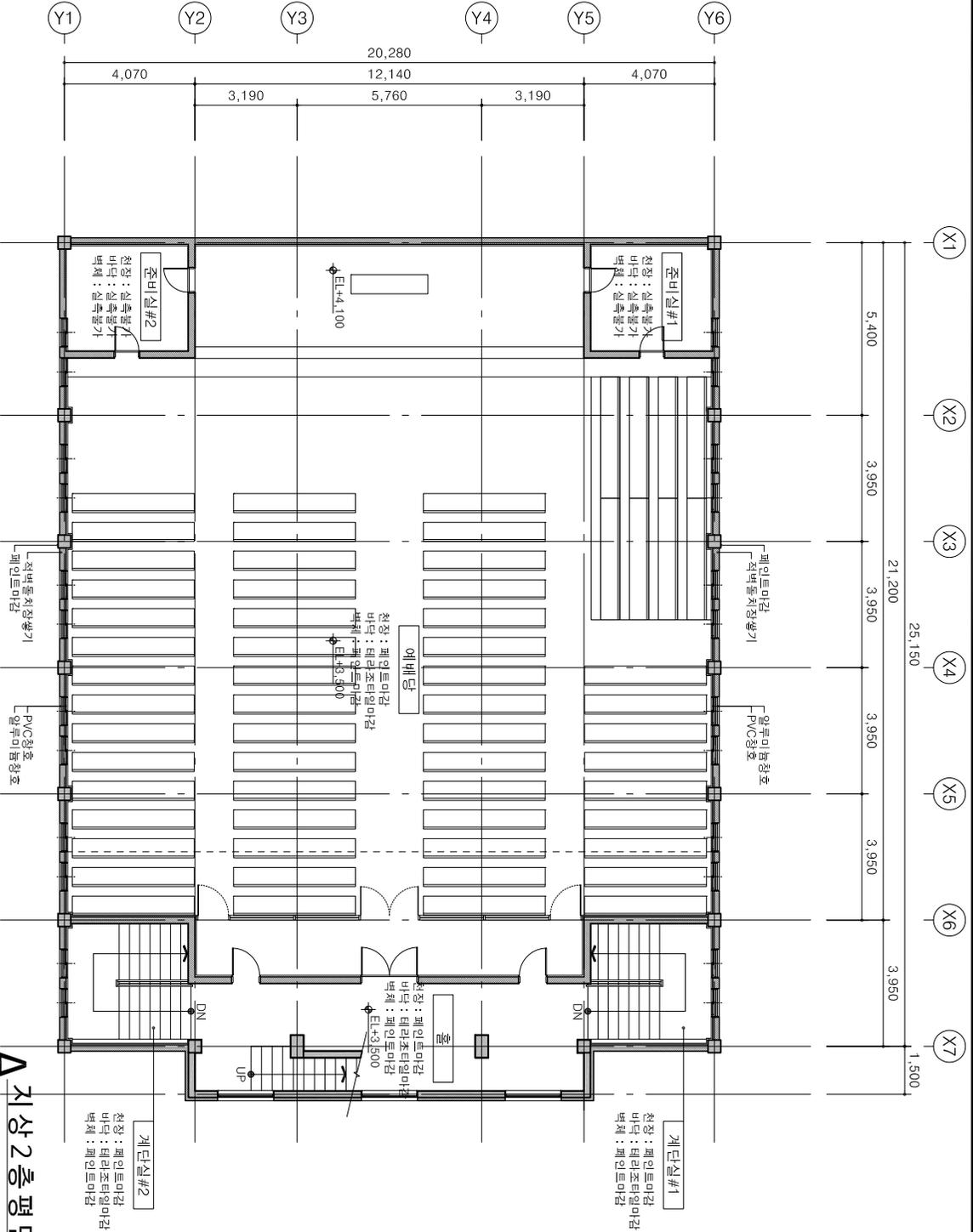
1969년 지금의 교회당이 세워졌고 이후 옆 건물을 매입하여 교육관 및 사택으로 사용하고 있다. 100주년 당시 교회 이전 논의가 나왔는데 넓은 곳으로 이전해야 교회가 성장할 수 있다는 교회 이전 의견과 역사와 전통이 있는 교회를 유지해야 한다는 이전 불가 입장이 대립하였다. 결국 이전하지 않았으나 요즘 다시 이전문제가 대두되고 있다. 현재 수원종로교회는 행궁광장 맞은편에 위치하고 있는데, 수원화성 복원사업의 일환으로 행궁광장 건너 수원천변 건물을 철거하는 작업이 진행되고 있기 때문이다.

수원종로교회는 수원지역 복음화의 선교기지였으며 삼일학교를 중심으로 한 애국계몽운동과 독립운동의 첨병기지였다. 김세환, 임면수, 이하영 등 지역의 애국지사들이 모이는 곳이자 나라의 인재를 배출하는 전당이었다.



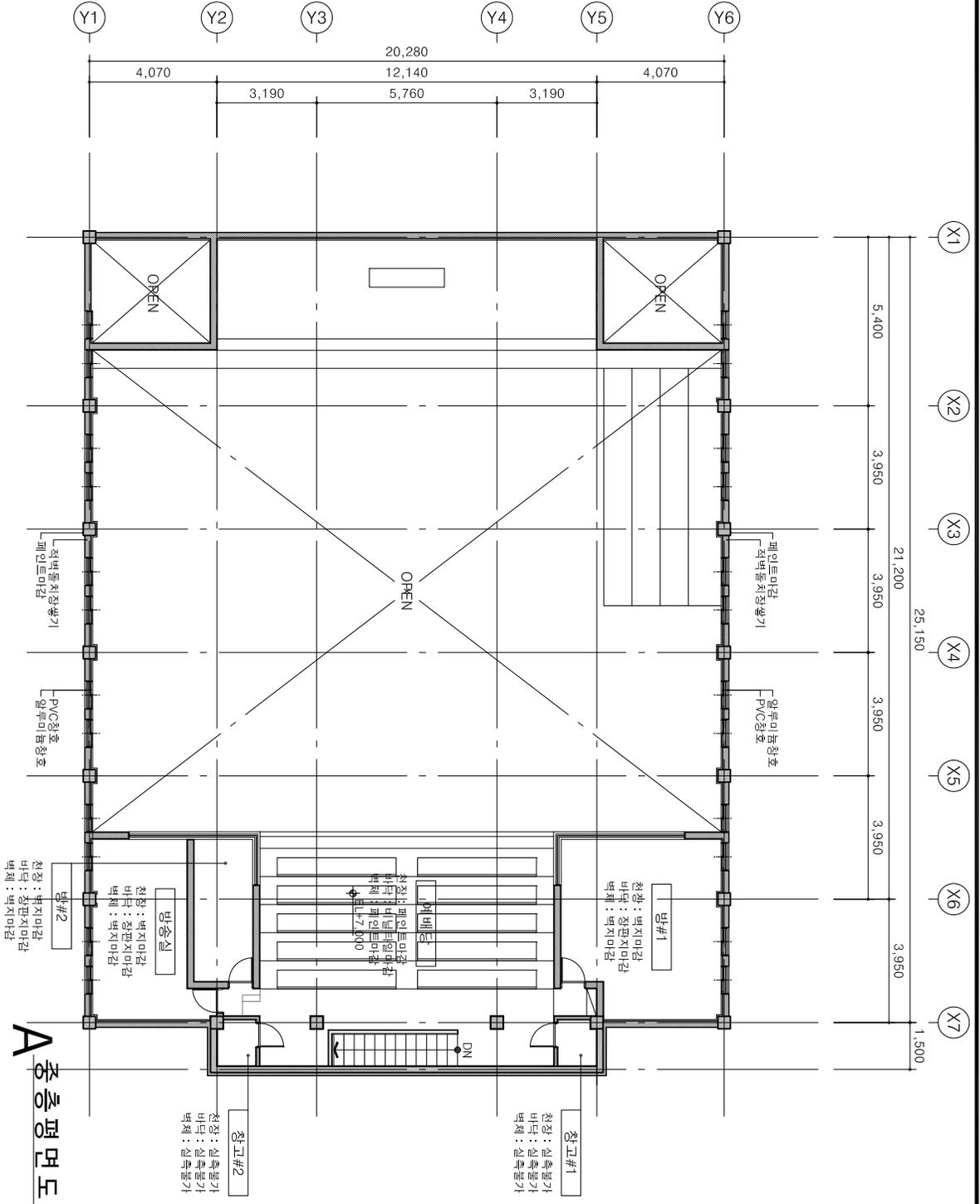
1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상2층평면도

scale B5/1:200



A 중층 평면도

scale B5/1:200

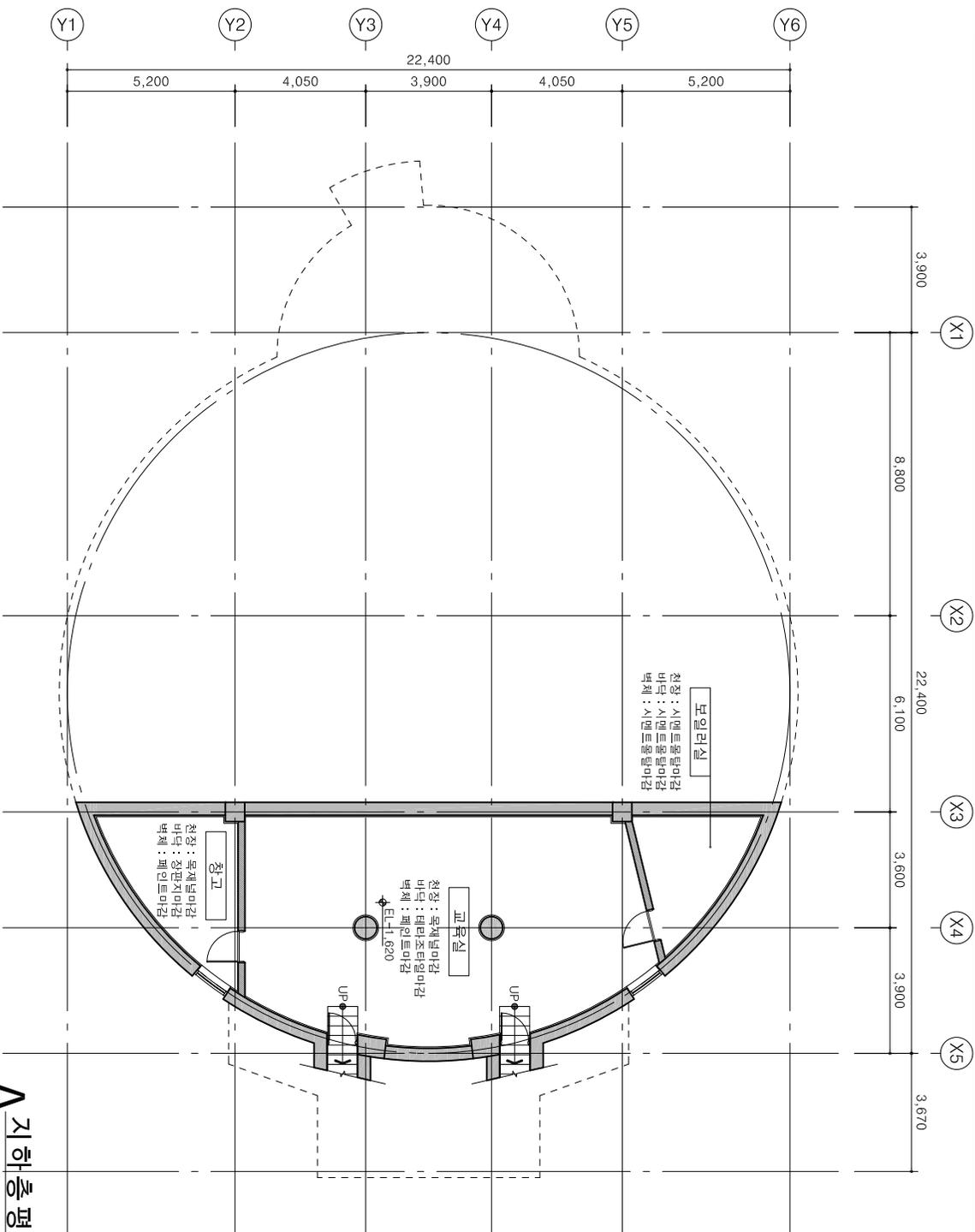
| | | | | | |
|------------------------------------|---------------------|-------|------|-------|---------------------|
| 28. 수원시 팔달구 복수동 316(2) (복수동성당 예배당) | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1978.01.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 196.6m ² |
| 연 면 적 | 393.2m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 기타구조 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



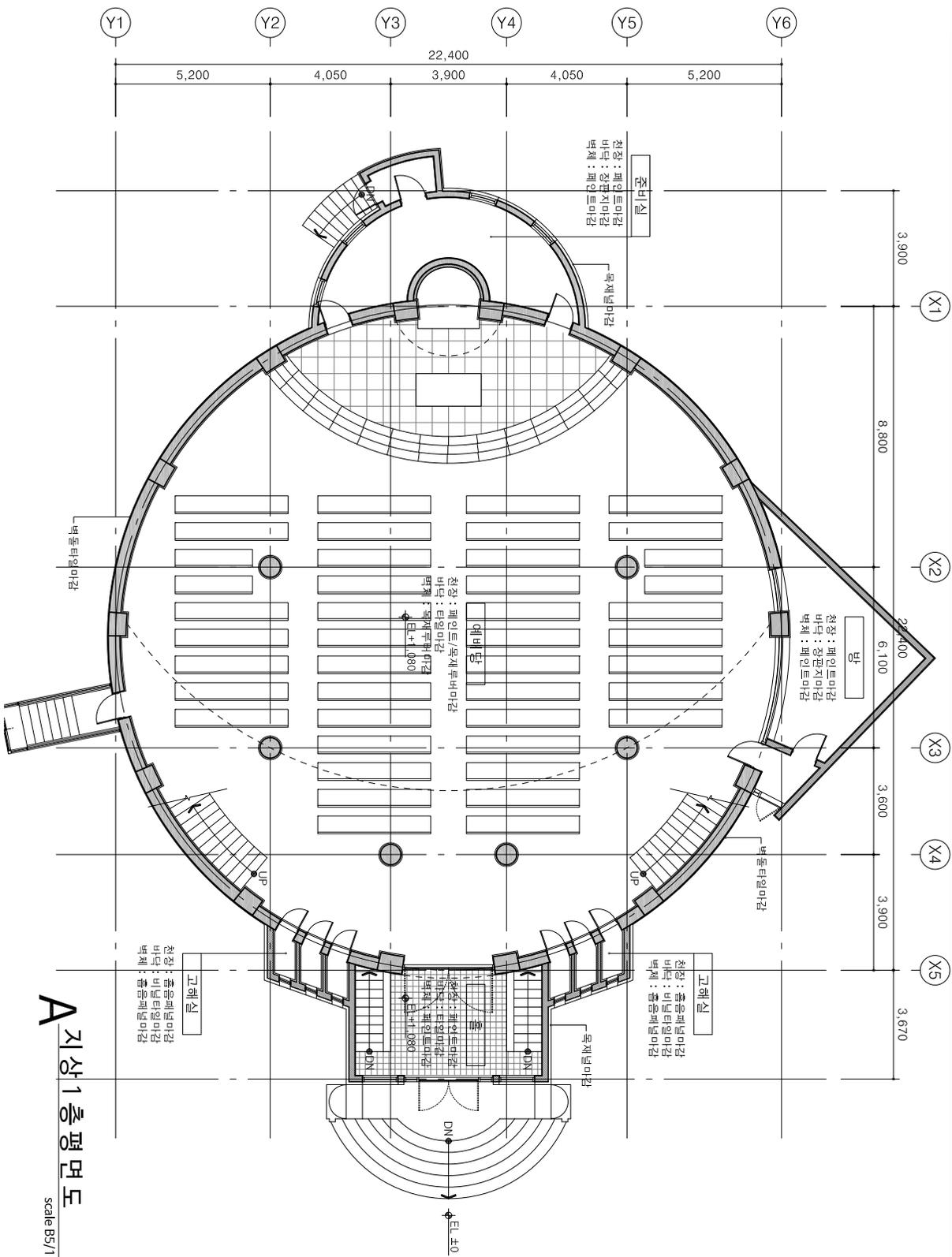
전경사진





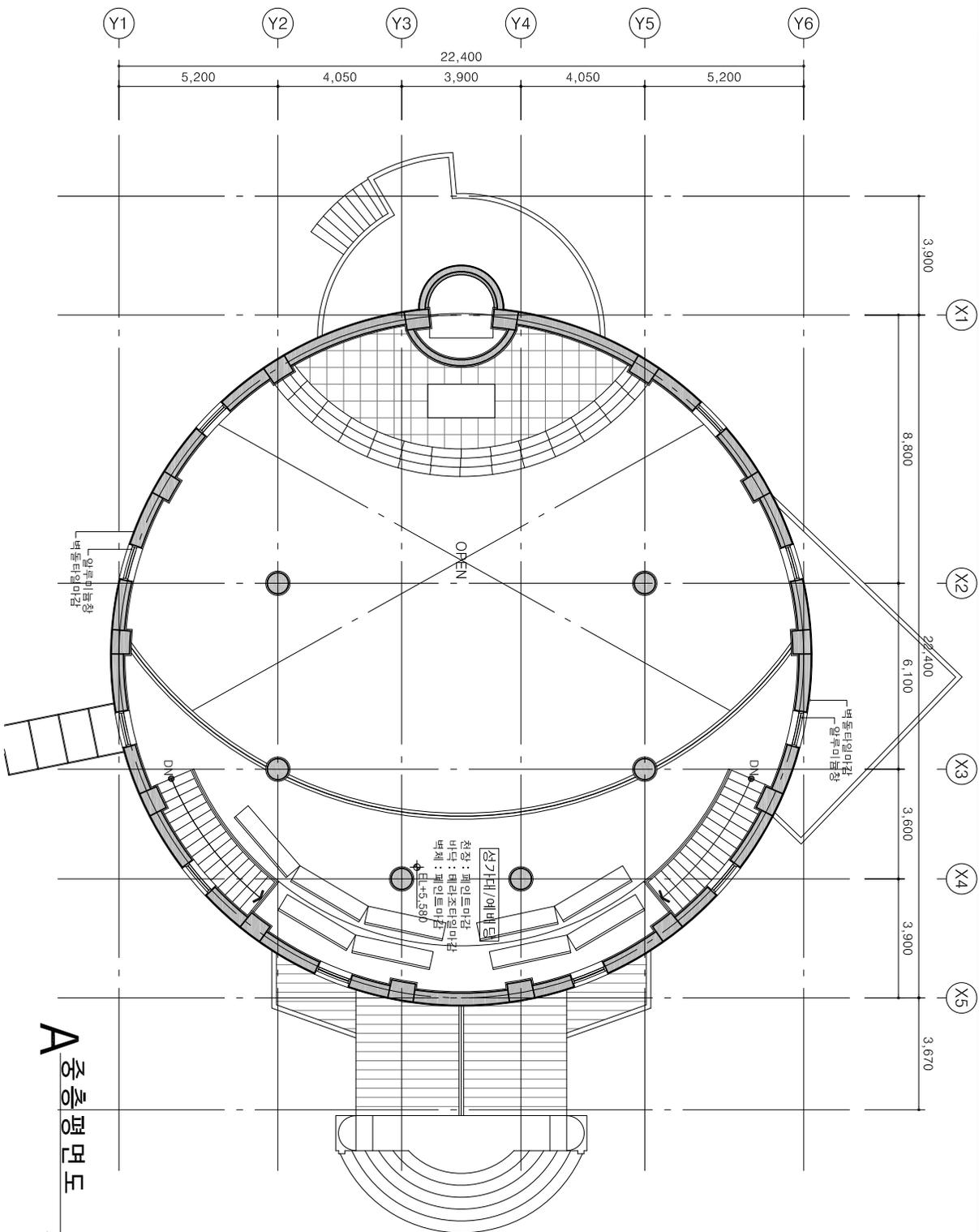
A 지휘층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 중층 평면도

scale B5/1:200

| | | | | | |
|-----------------------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 29. 수원시 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 제1별관) | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1970.12.24 | 대지면적 | - | 건축면적 | 362.25㎡ |
| 연 면 적 | 1,111.25㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진

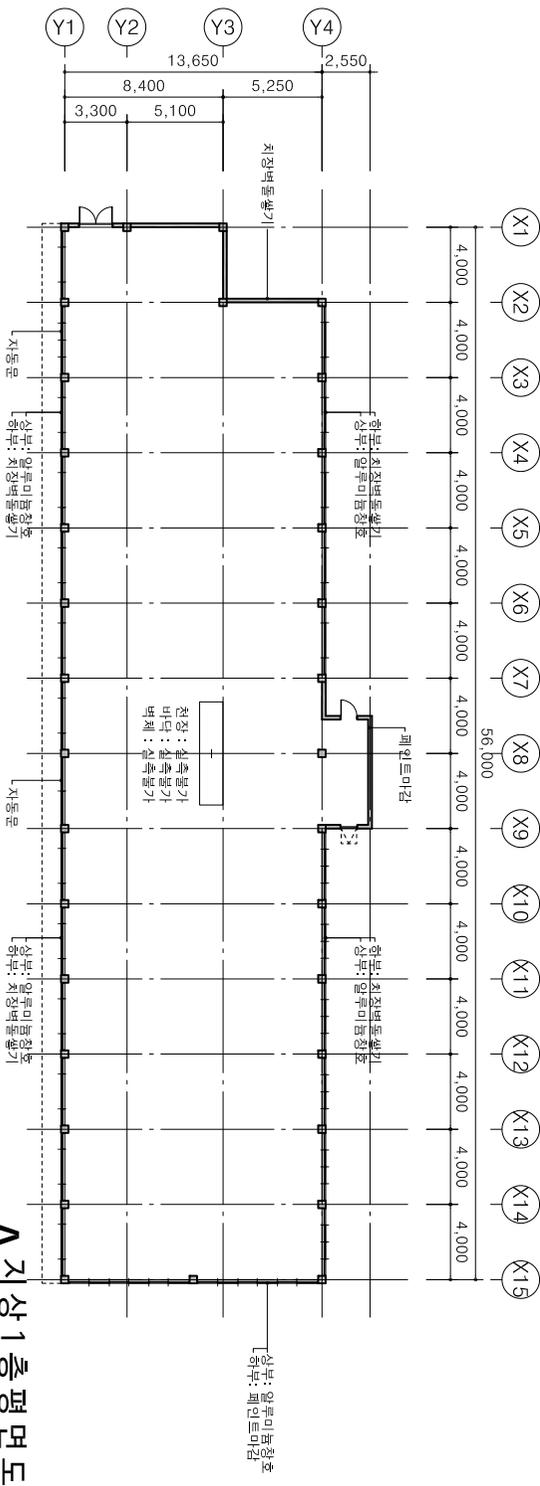
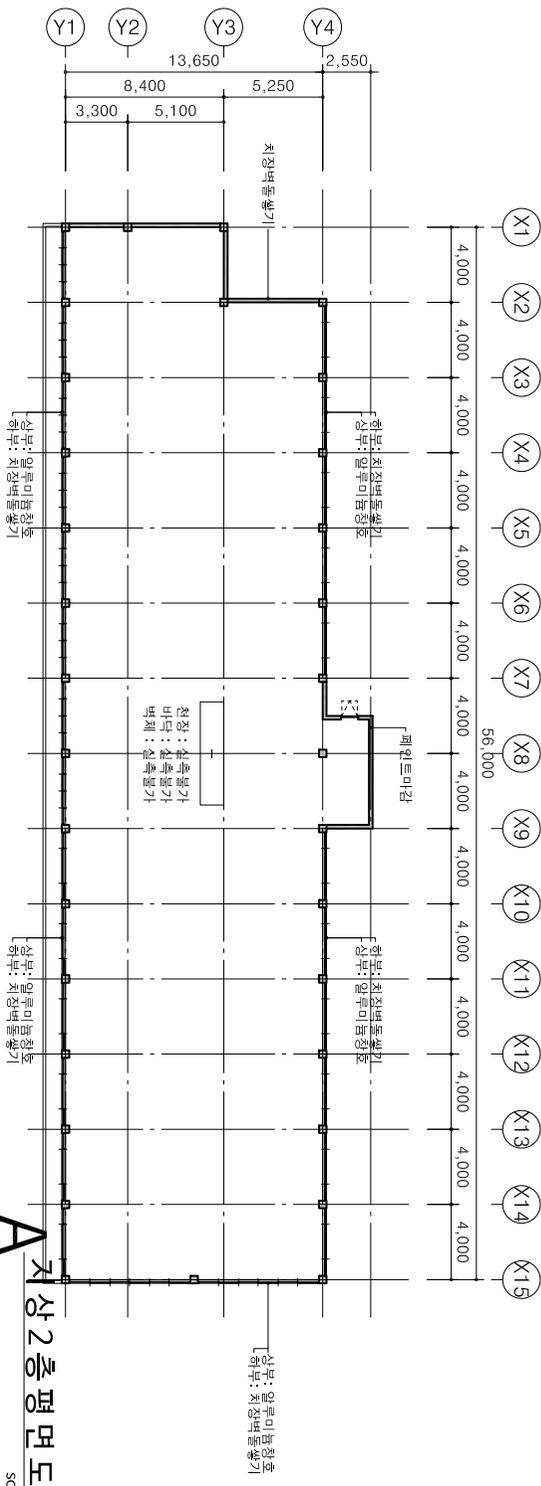


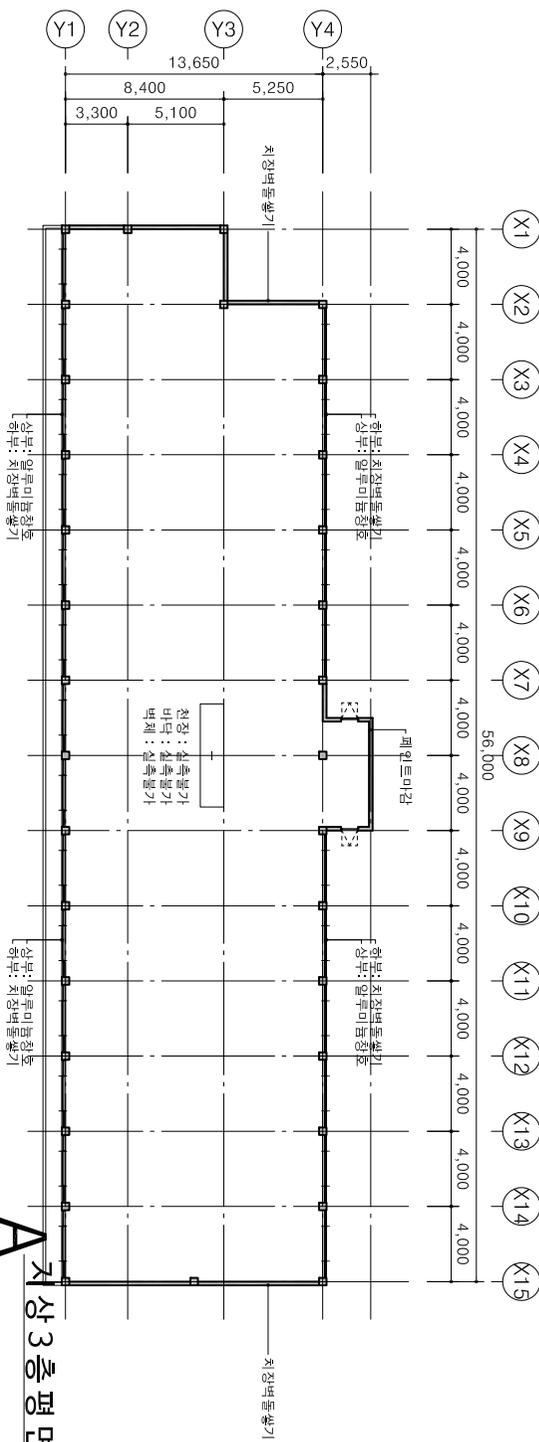
■ 주요연혁

1896년 행정제도 개편으로 수원이 경기도 도청소재지가 되었다. 1910년 일제 강점기에 따라 경기관찰부가 서울로 올라가면서 도청이 서울로 이전했다. 이후 6.25전쟁 직후인 1951년 3월에 부산에 있던 경기도청 일부 직원이 화성군청에서 집무를 보기 시작했고, 4월 경기도지사 이하 전 직원이 수원으로 올라오면서 경기도청이 자리를 잡았으나, 1953년 8월 서울 세종로 도청사로 복귀했다. 그러나 서울은 1946년에 경기도 관할에서 벗어나 도(道)와 같은 관할 수준의 시로 승격되고, 8개구를 관할했다. 1949년에는 서울특별시로 승격되었다. 게다가 1948년 정부 수립 이후 각의에서 경기도청은 해당 행정 구역 내로 이전한다고 결의한 것이 도청이전의 출발점이었다. 이에 경기도 관할에서 벗어난 서울시에 경기도청이 존재한다는 것이 문제가 되었고, 경기도청 이전을 두고 인천과 수원이 유치경쟁을 벌이게 된 것이다.

수원시에서는 경기도 관찰부가 있었던 역사적 경험을 들어 수원에 존치시키고자 노력했다. 1963년 경기도청 수원유치위원회를 조직하고, 수원 국회의원이었던 이병희와 함께 유치를 위해 노력했다. 결국 1963년 12월 경기도청 수원이전 법률안이 통과되었으며, 1967년 경기도청이 수원에 건립되게 되었다. 경기도청 이전과 관련하여 이병희 국회의원이 식발하고 박정희 대통령과 담판을 지었다는 유명한 일화가 있다. 또한 경기도청 이전 당시 정부예산 지원 이전에 이병희 의원이 건설업체를 끌어들여 미리 시공을 하기도 했다.

경기도청의 수원 이전은 수원발전에 큰 전환점이 되었다. 경기도청 규모에 걸 맞는 기반시설을 확충하기 시작했다. 삼성전자, 연초제조창, 성균관대학교, 언론사 유치, 산업도로 개설, 한일합섬 유치 등이 이루어지면서 수원지역사회의 변모가 이루어지기 시작했다.



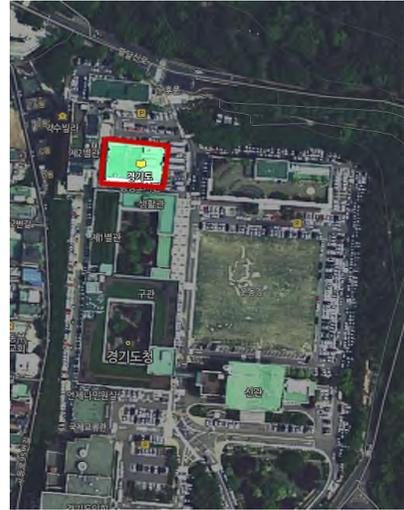


A 3층 평면도

scale B5/1:400

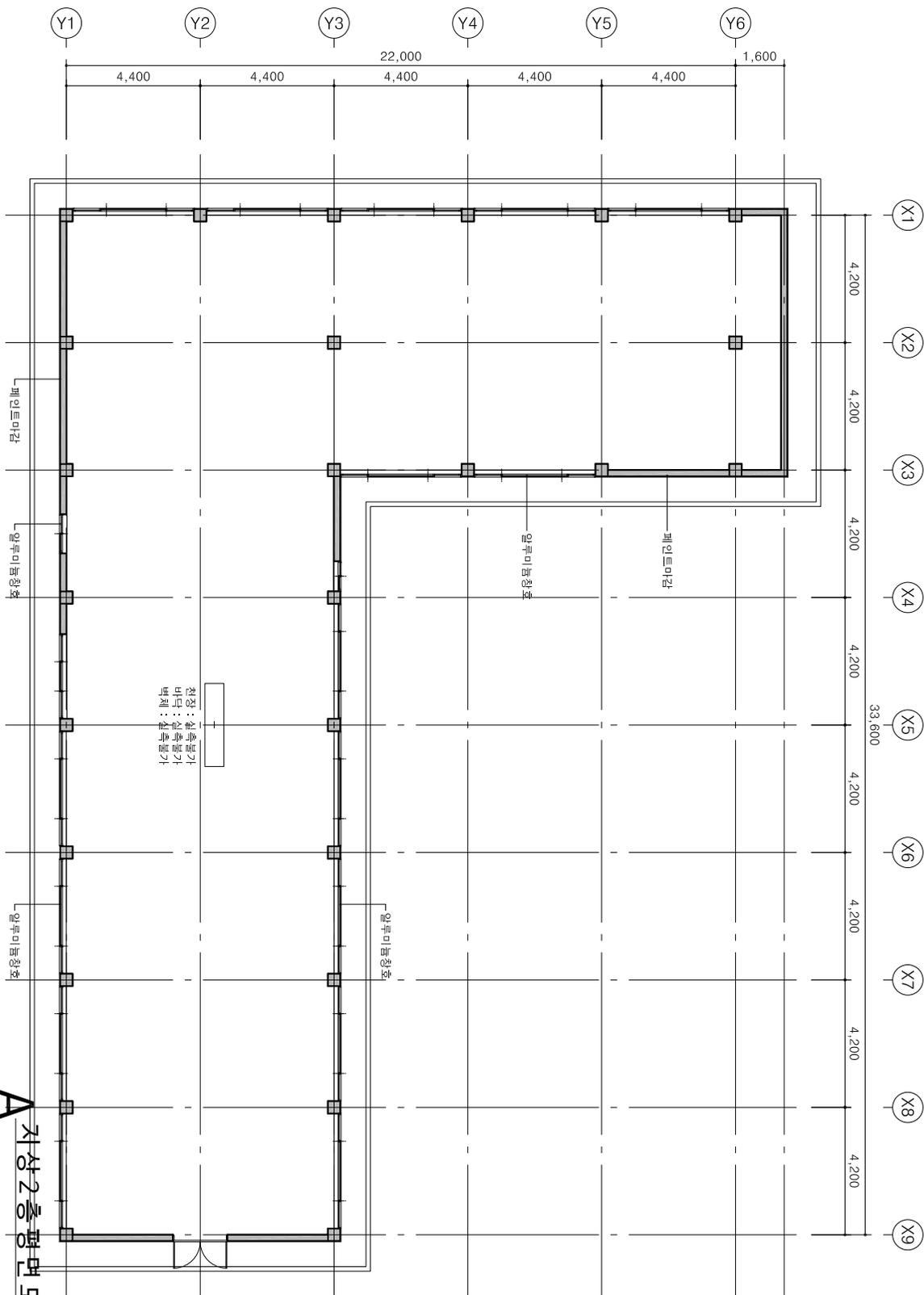
| | | | | | |
|------------------------------------|------------|-------|--------|-------|------|
| 30. 수원시 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 행정도서관) | | | | | 등급 A |
| 건축년도 | 1963.08 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



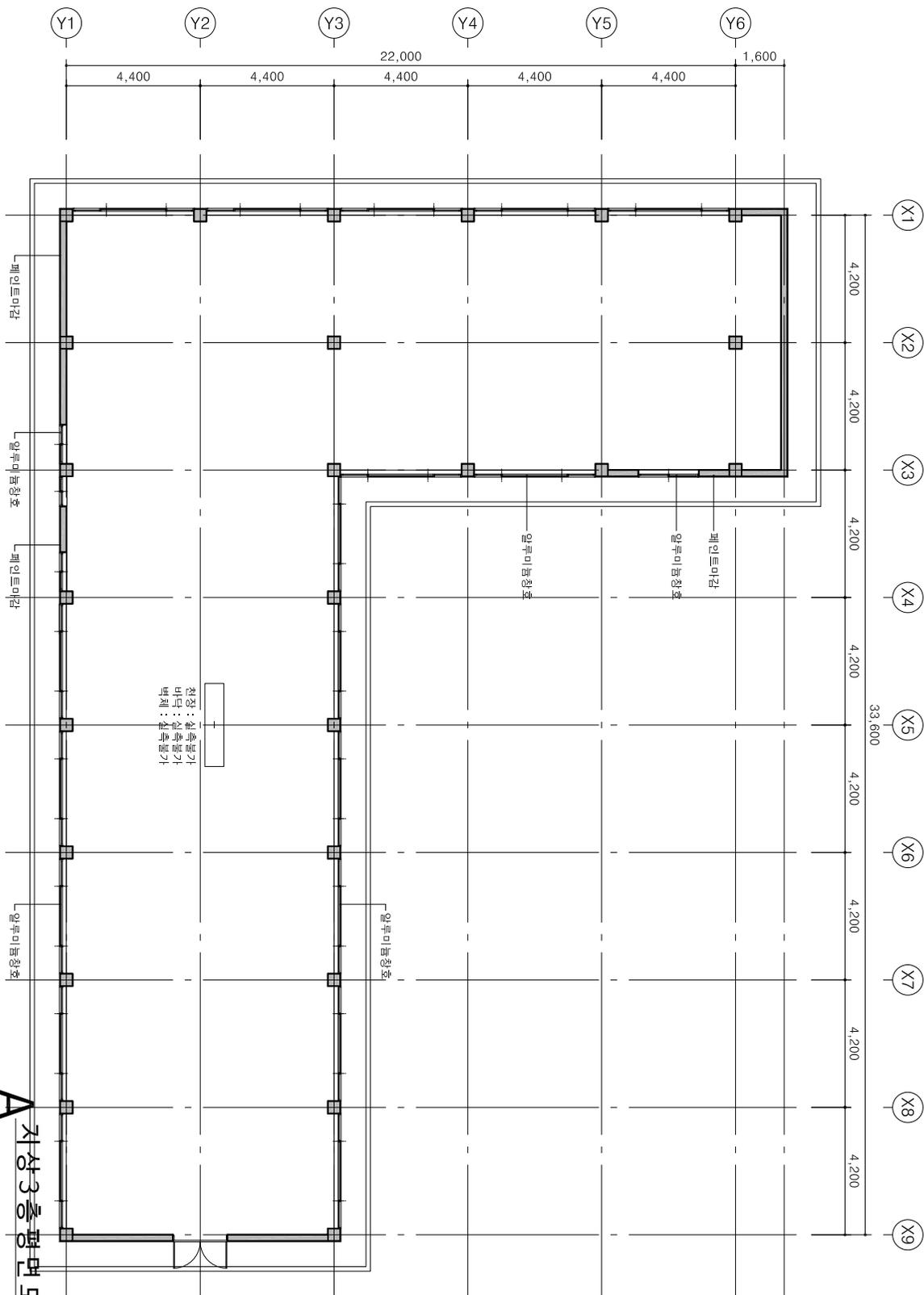
전경사진





A 2층 평면도

scale B5/1:200



A 지상3층평면도

scale B5/1:200

31. 수원시 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 인재채용동) 등급 A

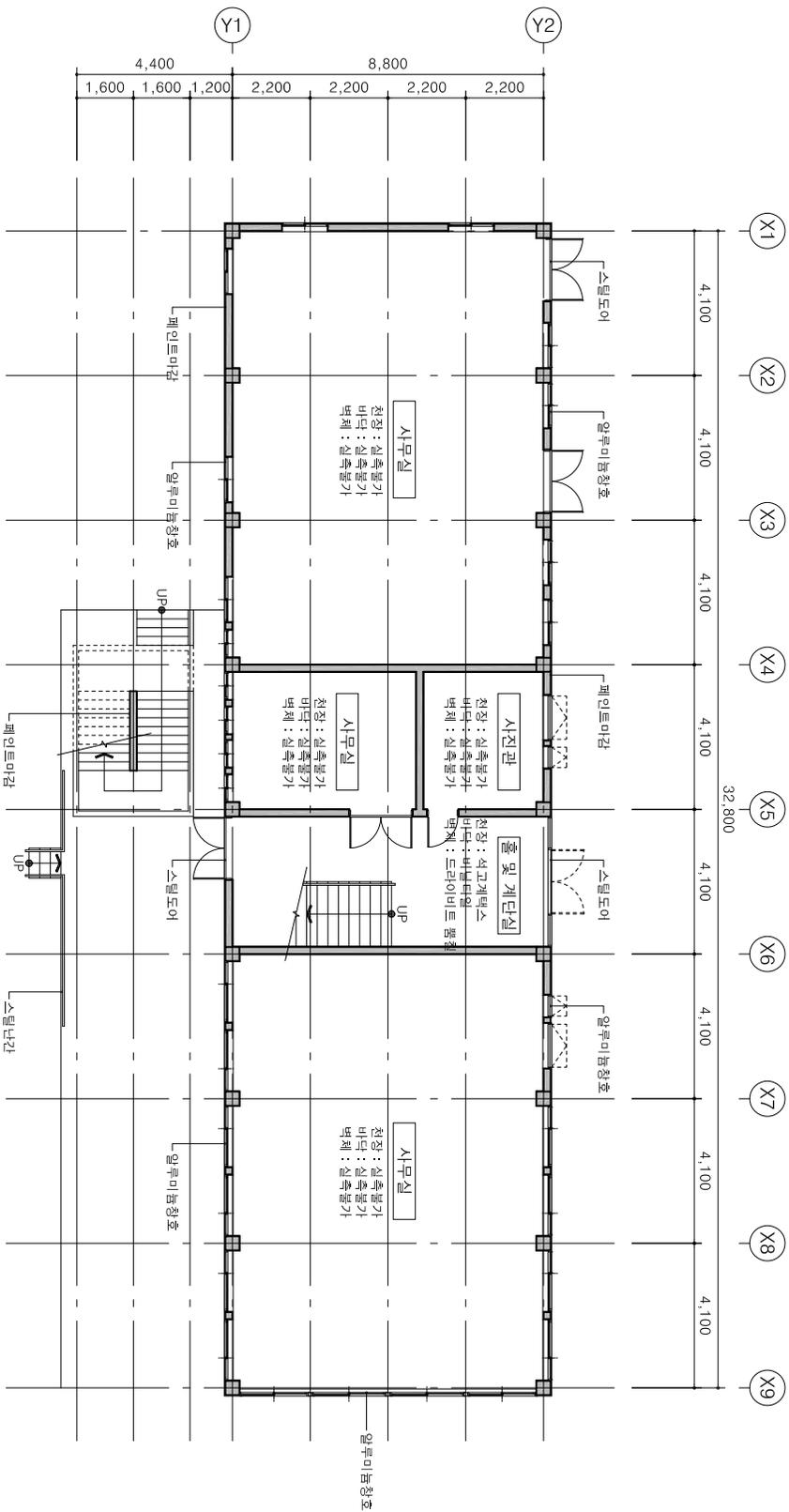
| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|------|
| 건축년도 | - | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



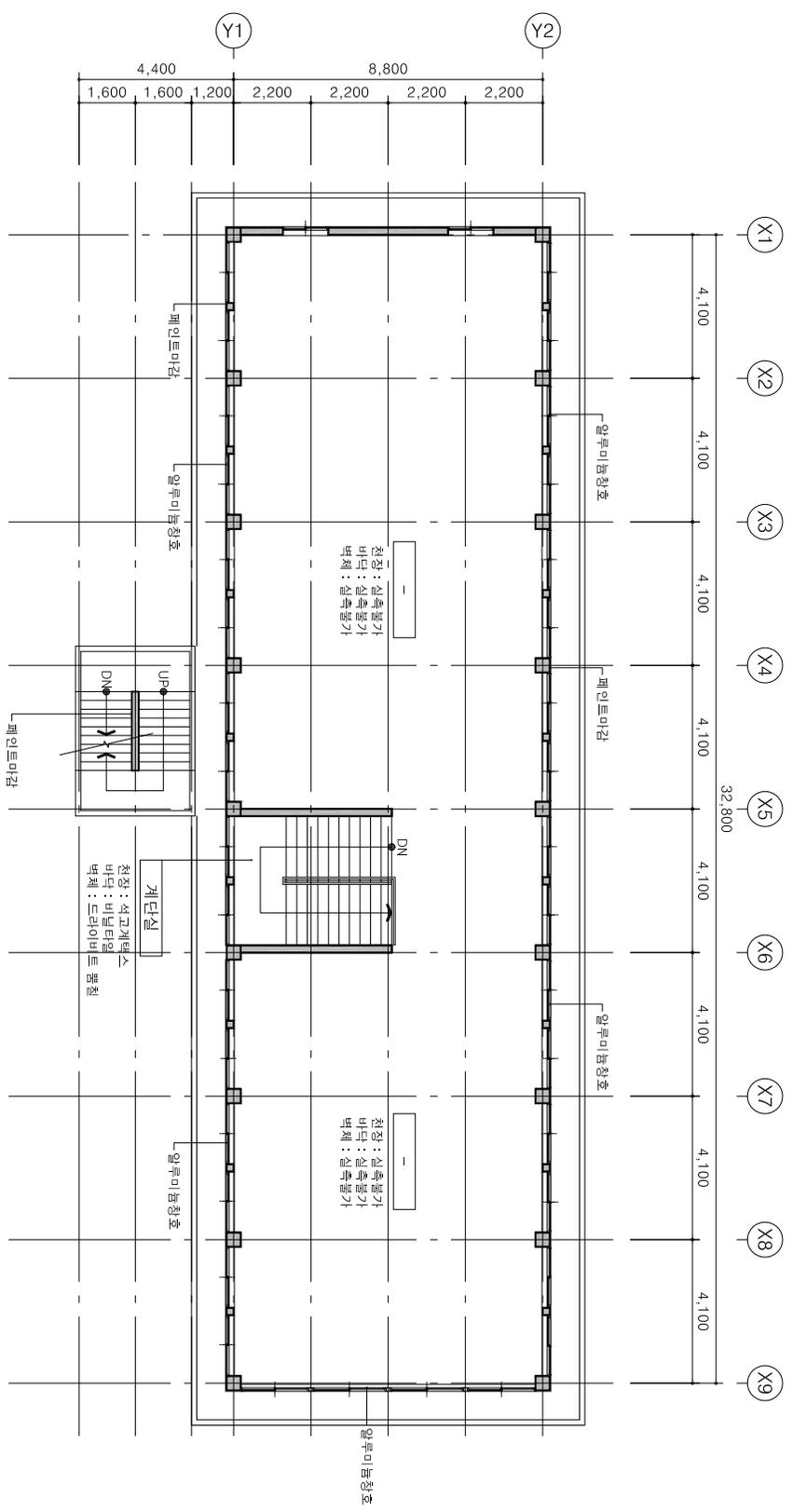
전경사진





A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상3층평면도

scale B5/1:200

| 32. 수원시 팔달구 매산로3가 2-1 (수원시민회관) | | | | | 등급 A |
|--------------------------------|------------|-------|--------|-------|-----------|
| 건축년도 | 1970.12.31 | 대지면적 | - | 건축면적 | 1,253.61㎡ |
| 연 면 적 | 3,187.27㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



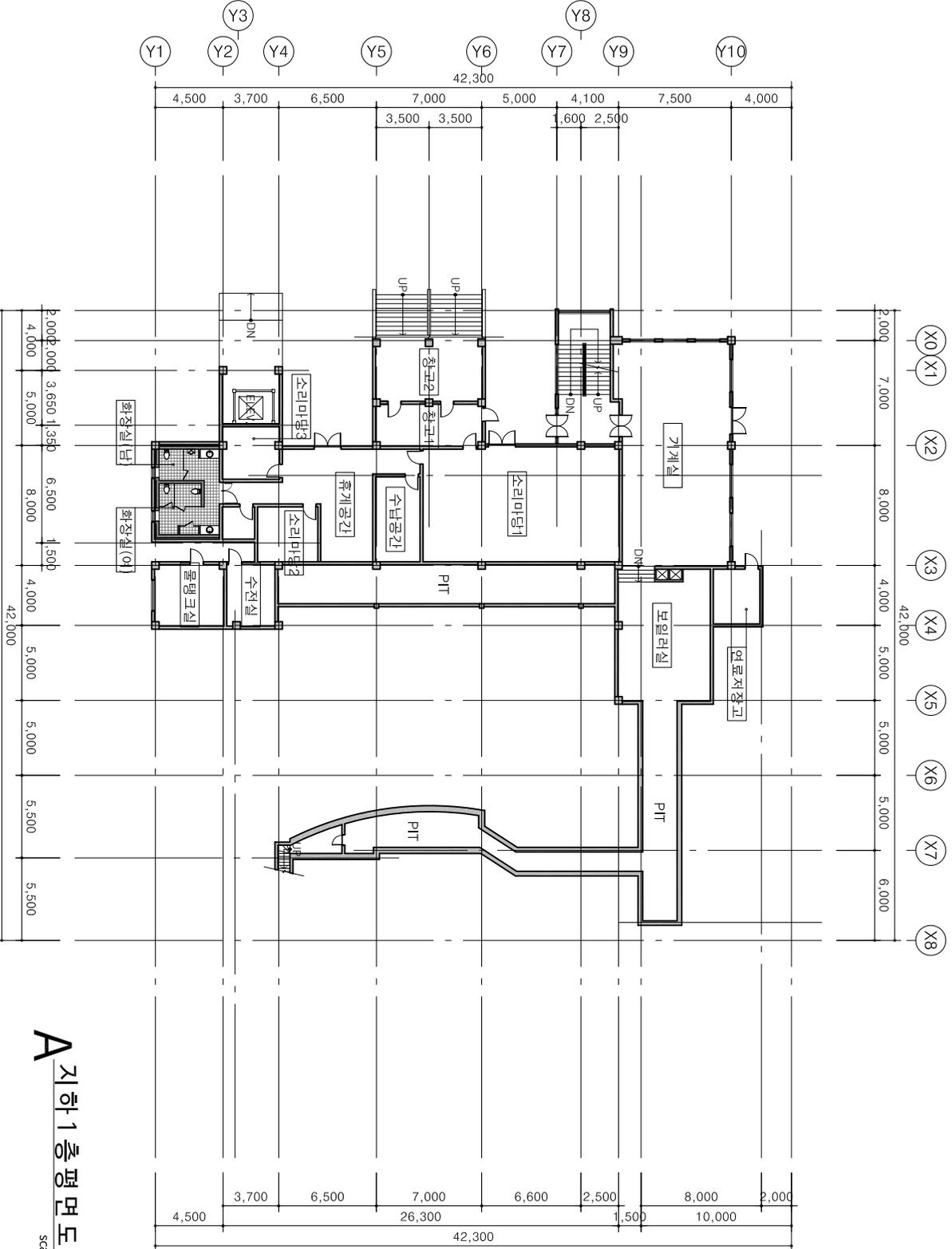
전경사진



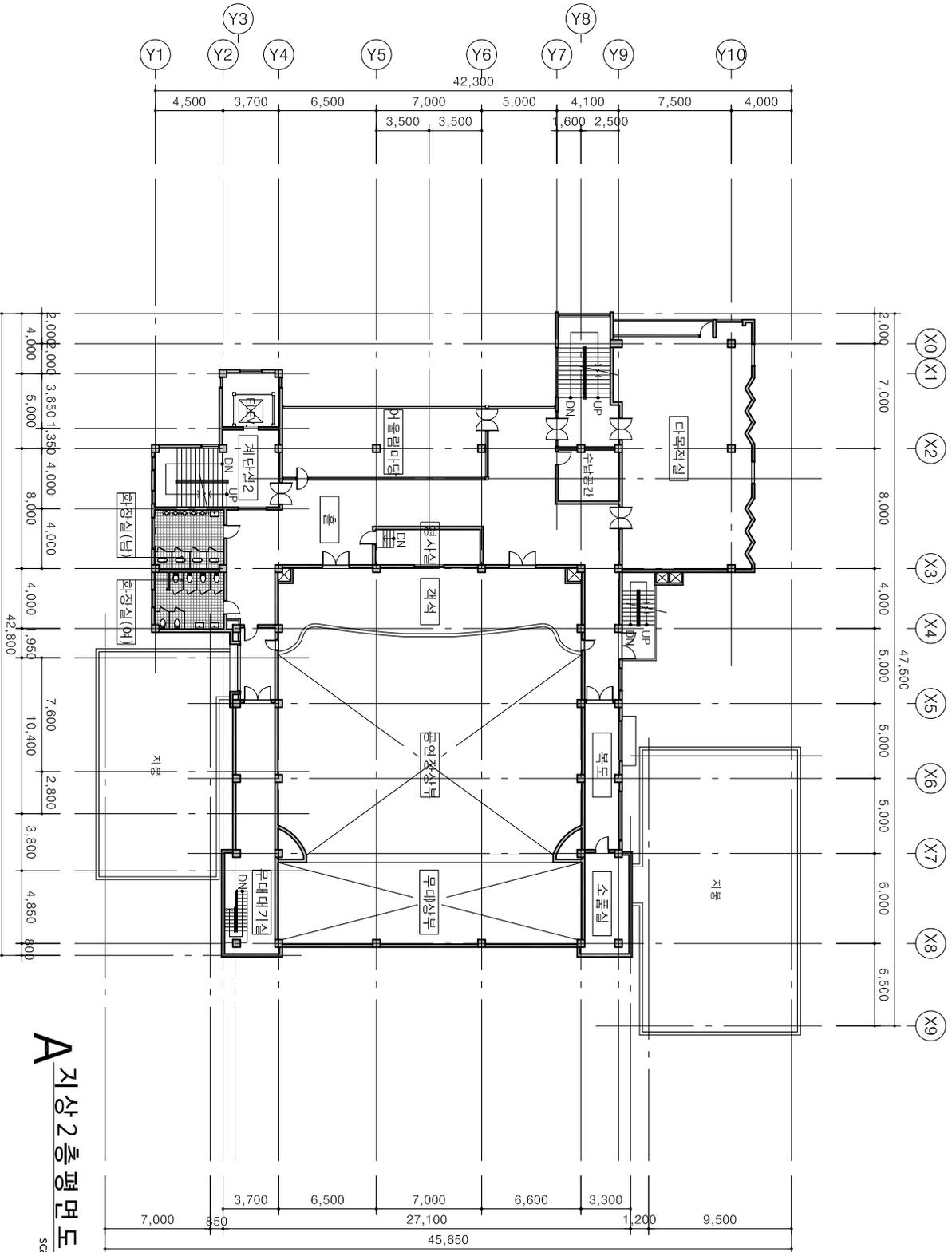
■ 주요연혁

수원시민회관은 수원시 최초의 복합문화공간이다. 수원시는 다목적 문화공간을 마련하기 위해 1969년 9월 영동시장 안에 위치한 시민관을 매각하고 팔달산 기슭에 1억 670만원의 예산을 투자해 수원시민회관 신축공사를 진행하였으며, 문화시설이 부족했던 시절 유일한 시민의 공간으로 자리 잡았다. 본래 수원시 홍보관으로 건축되었으나, 이후 수원시민회관으로 개칭 운영하였다.

수원시민회관은 지하 1층, 지상 3층으로 팔달산 기슭의 전망이 시원한 남향에 자리 잡아 1971년 4월 12일 준공하였다. 건물에는 김영중, 조성묵의 조각가 부조와 조각을 건물 내·외부에 설치해 건물의 예술적 측면까지 고려하였다. 1991년 경기도 문화의 전당이 완공되기 까지 유일한 문화시설로 사용되었다.

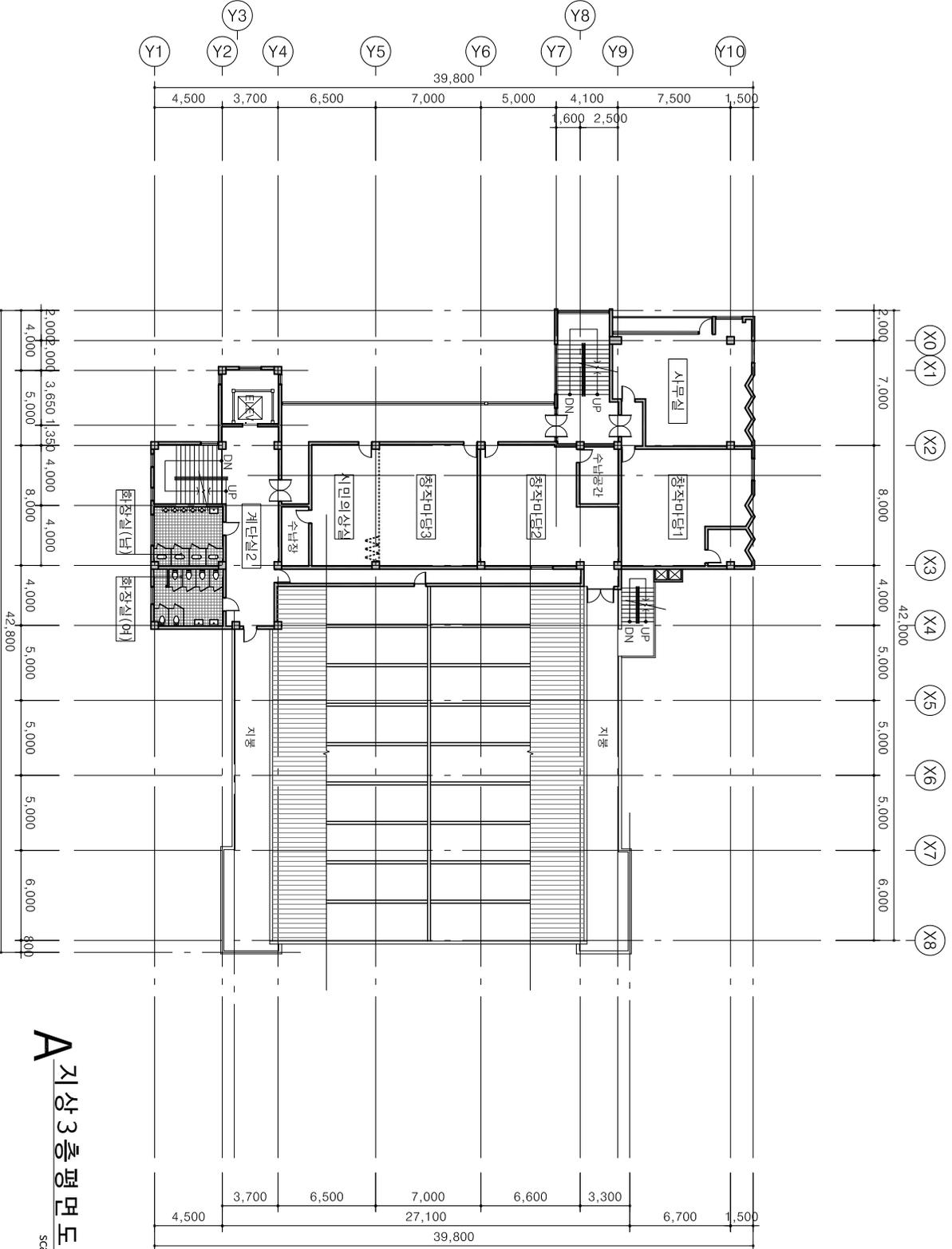


A 지하 1층 평면도
scale B5/1:400

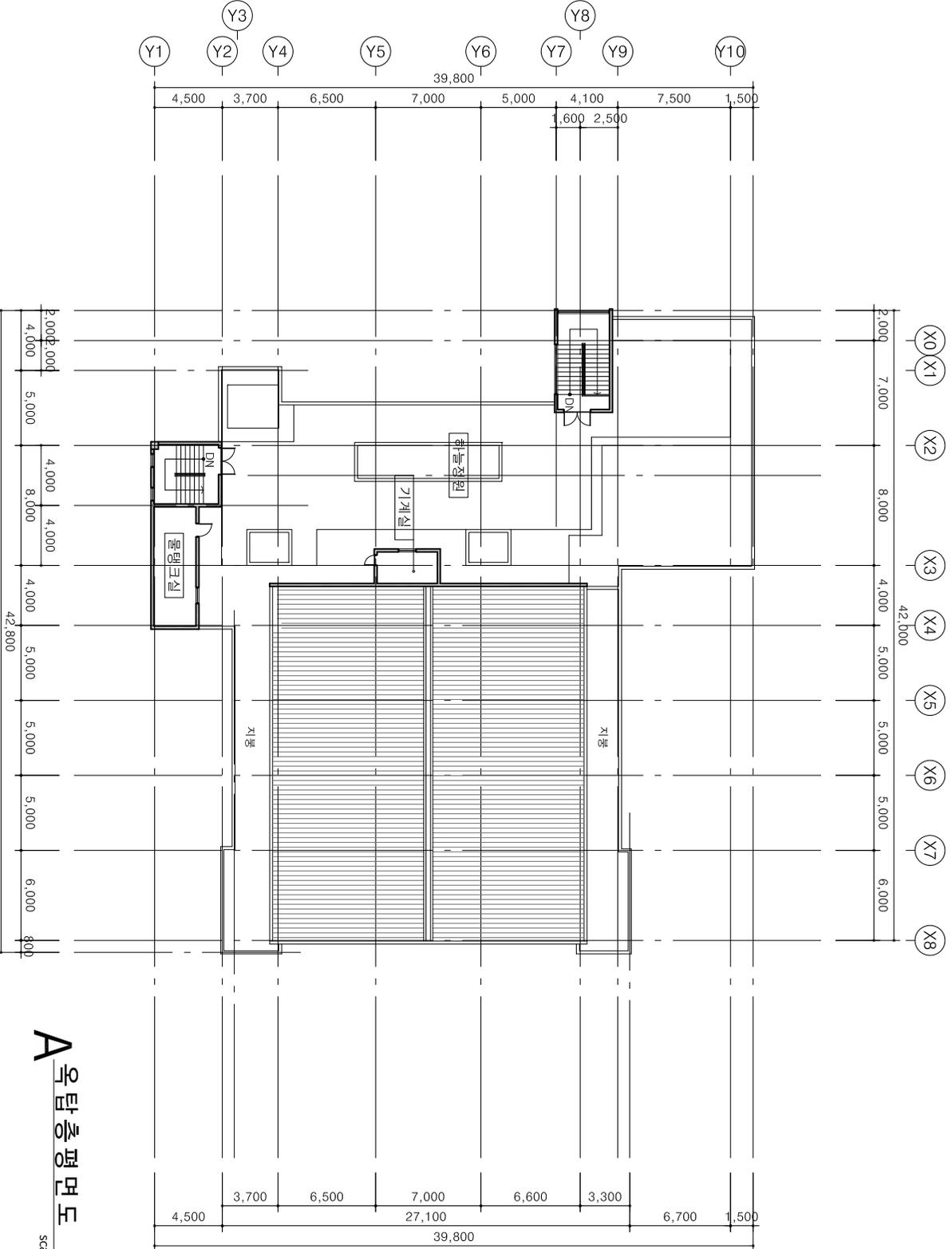


A 지상2층 평면도

scale B5/1:400



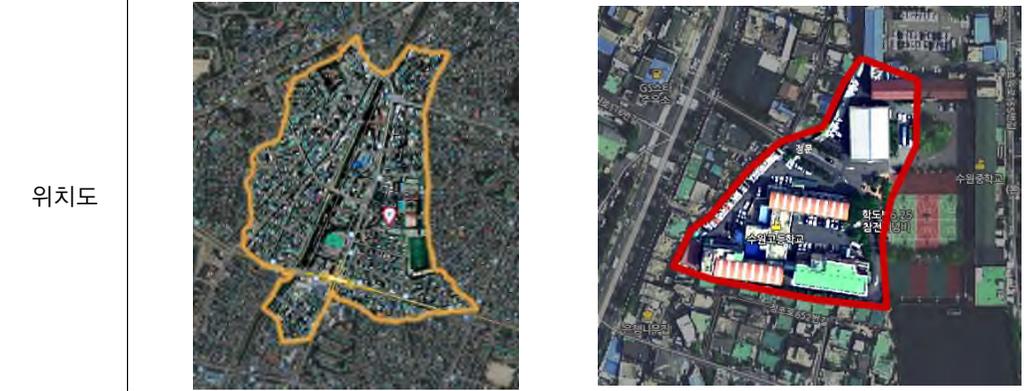
A 지상3층 평면도
scale B5/1:400



A 옥탑층 평면도
scale B5/1:400

33. 수원시 팔달구 매교동 191 (수원고등학교 강당) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------------------------|-------|----|-------|-------------------|
| 건축년도 | 1943.02 | 대지면적 | - | 건축면적 | 929m ² |
| 연 면 적 | 1,003.96m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 교육시설 |



■ 주요연혁

수원고등학교는 처음에는 수원상공회의소 부설로 남수리 260번지에 위치해 있었다. 1934년에 수원천 건너편 남수리 100번지에 신축교사를 건립하고 10월에 이전하였다. 신축교사는 수원시민들로부터 기부금을 모금하여 학교신축자금으로 사용하였으며, 학교운동장과 단층 기와집으로 구성되었다. 이후 1940년 11월 2일 매교동 현 위치에 터를 잡고 수원상업전수학교 신축지 정지 작업을 하였는데, 각 마을 단위의 근로봉사대가 투입되어 학교 부지 정리사업을 추진했다. 1940년 11월부터 시작된 교사 건립사업은 약 2년여를 거쳐 1942년 12월 30일에 마무리 되었다. 당시 신축된 건물은 붉은 벽돌의 2층 건물이었다. 1층 4개, 2층 4개 등 모두 8개 교실과 건물 중앙에 현관으로 이루어진 건물이었다. 1943년 2월 27일 남수동 시대를 끝내고, 매교동 시대로 접어들게 된다. 신교사로 이전하는 모습이 1944년 수원상업학교 앨범에 자세하게 수록되어 있으며, 학생들은 각종 학교 기물을 손수 들어서 이전했다.

이후 1946년에 학교 본관 증·개축이 이루어졌고, 1948년 동아일보 기사에 착공기사가 수록되어 있는 것으로 보아 또 한번의 학교 증축이 이루어졌음을 확인할 수 있다. 1962년에 작성된 「재산대장」에 의하면 학교 시설물은 1942년부터 1963년에 이르기까지 지속적으로 확대 건립된 것을 알 수 있다. 학교 교사가 가장 먼저 건립되었고, 차례로 화장실, 창고, 숙직실, 매점, 식당, 사택 등으로 확대되었음을 알 수 있다.

수원고등학교는 수원 근대교육사에 핵심적 역할을 수행했다. 1908년 수원상업회의소가 상업강습소를 설치하여 학생들을 모집하고 상업교육을 시작하면서 비롯되었다. 1915년 수원상업회의소가 해산하면서, 폐교 위기에 처한 학교를 화성학원으로 명칭을 바꾸고 수원유지들이 지속시키기 위해 노력했다.

화성학원은 지역의 행사와 모임의 중심지로 거듭났다. 수원시민대운동회가 개최되거나 주요행사가 화성학원 운동장에서 개최되는 등 지역 중심지로서의 역할을 수행했다. 또한 일제강점기를 거치면서 민족교육의 산실로 수원의 독립운동에 참여했던 인물들은 어떤 방식으로든 화성학원과 직·간접적 관련을 가지고 있었다.

34. 수원시 팔달구 신평동 246 (구 신평초등학교 강당) 등급 A

| | | | | | |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
| 건축년도 | 1957 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 교육시설 |

위치도



전경사진

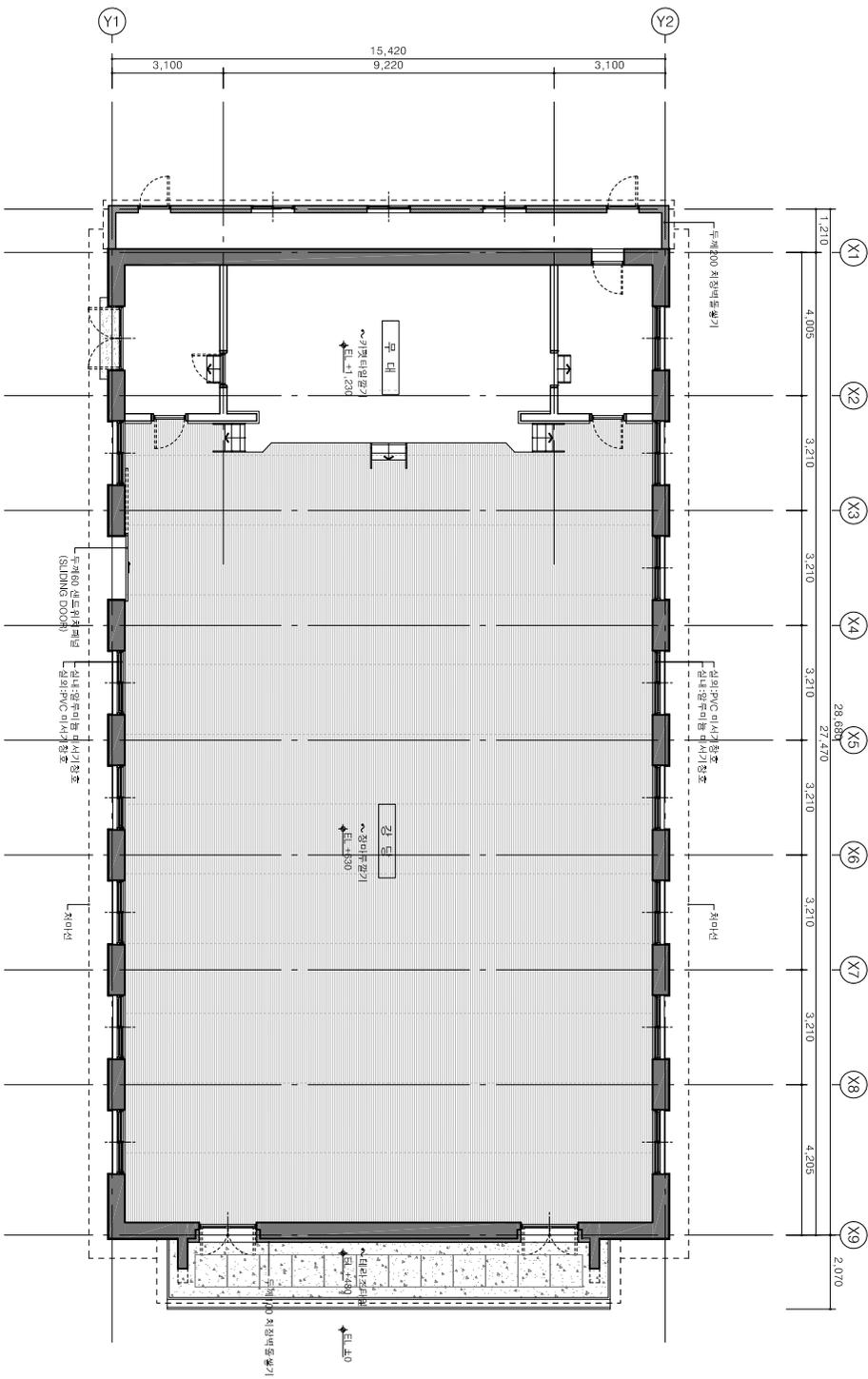


■ 주요연혁

수원 신평초등학교는 120여년의 역사를 지니고 있다. 현재 우화관 복원사업을 위해 신평초등학교를 광고로 이전하고, 그 자리에 발굴조사가 한창이다. 구 신평초등학교 부지 내 건물들은 모두 철거되었지만, 강당만 철거되지 않은 채 그대로 있다. 이는 강당이 우화관 자리 터에서 빗겨서 있으며, 1957년 건립된 것으로 50년 이상 된 건축자산적 가치가 있다고 판단되기에 현재까지 유일하게 남아있다.

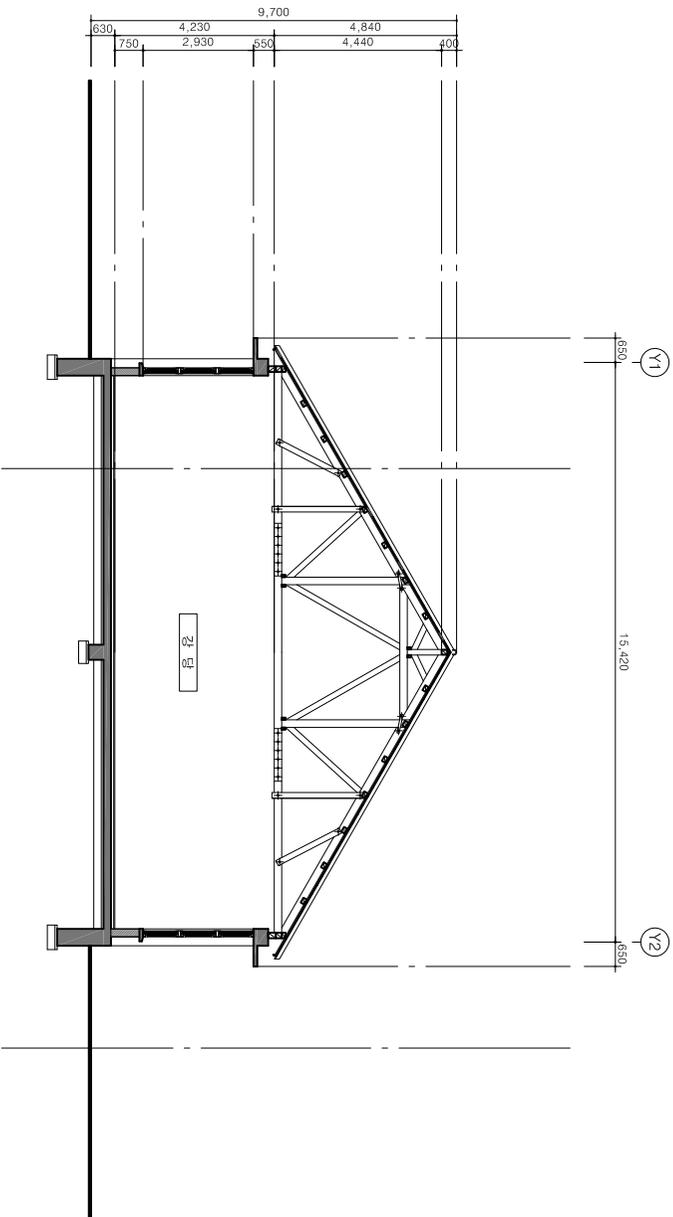
• 신평초등학교 연혁

- 1896.02 수원군공립소학교는 교동 2번지 옛 향교자리에 방 3칸의 한옥을 교사로 개교
- 1906.09 수원공립보통학교로 교명을 변경. 보통학교령 시행규칙에 의거, 관·공·사립의 지명을 보통학교로 칭함
- 1910 여학생을 모집하여 남녀공학으로 개편. 서울에 있던 「관립여자잠업강습소」가 수원으로 이전하면서 여성교육을 실시. 남녀칠세부동석이라는 유교사상의 잔재에 의해 향교 명륜당에 여학생 전용 1개 학급을 따로 편성하여 교육
- 1930 졸업사진에 지금의 화성행궁 부지에 단층건물과 강당 1동의 교사가 신축되어 있는 것을 확인할 수 있음
- 1933.11 학생 수가 늘어나 2층 연와조로 준공
- 1938.04 수원신평공립심상소학교 교명 변경 「소학교규정」 공포에 의해 소학교로 변경. 교명에 신평을 처음 사용. 이는 현재의 매산초의 전신인 일본인학교 「수원공립심상소학교」와 구별하기 위함
- 1941.02 칙령 148호 「국민학교령」이 공포되면서, 수원신평공립국민학교 교명 변경
- 1945.09 재개교 32개 학급으로 편성
- 1951.01 한국전쟁으로 휴교 중, UN군의 실화로 연와조 2층 본교사(720평) 소실
- 1954.10 본교 연와조 2층 26개 교실 개축
- 1957.05 124평의 목조 강당 신축
- 1967 본관 남쪽과 동쪽에 콘크리트 건물 2동 신축
- 1971 본관 서편에 콘크리트 3층(교실 9칸) 건물 신축, 85년 증축
- 1986.01 화재로 인해 54년 지어진 26개 교실 전소
- 1986.09 본관 콘크리트 3층(30개 교실)을 재축, 병설유치원 개원
- 1996.03 신평초등학교로 교명 개칭
- 2013.03 신평초등학교 광고이전 및 신평분교장 개장
- 2017 우화관 발굴로 신평분교장 철거, 강당만 현존



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 단면도

scale B5/1:200

35. 수원시 팔달구 장안동 2-6 (농협) 등급 A

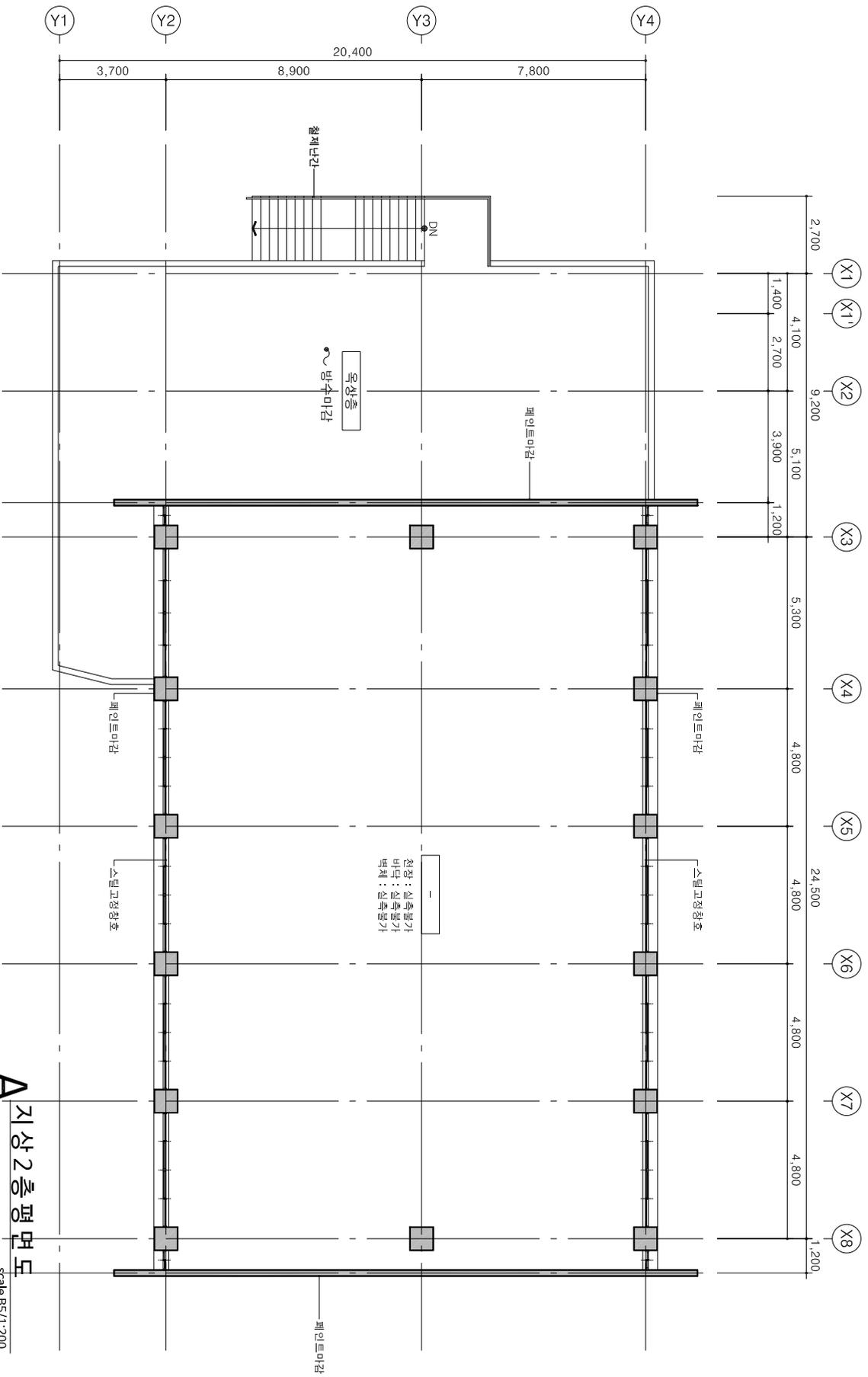
| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1968.01.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 563.47㎡ |
| 연 면 적 | 1,665.1㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 업무시설 |

위치도



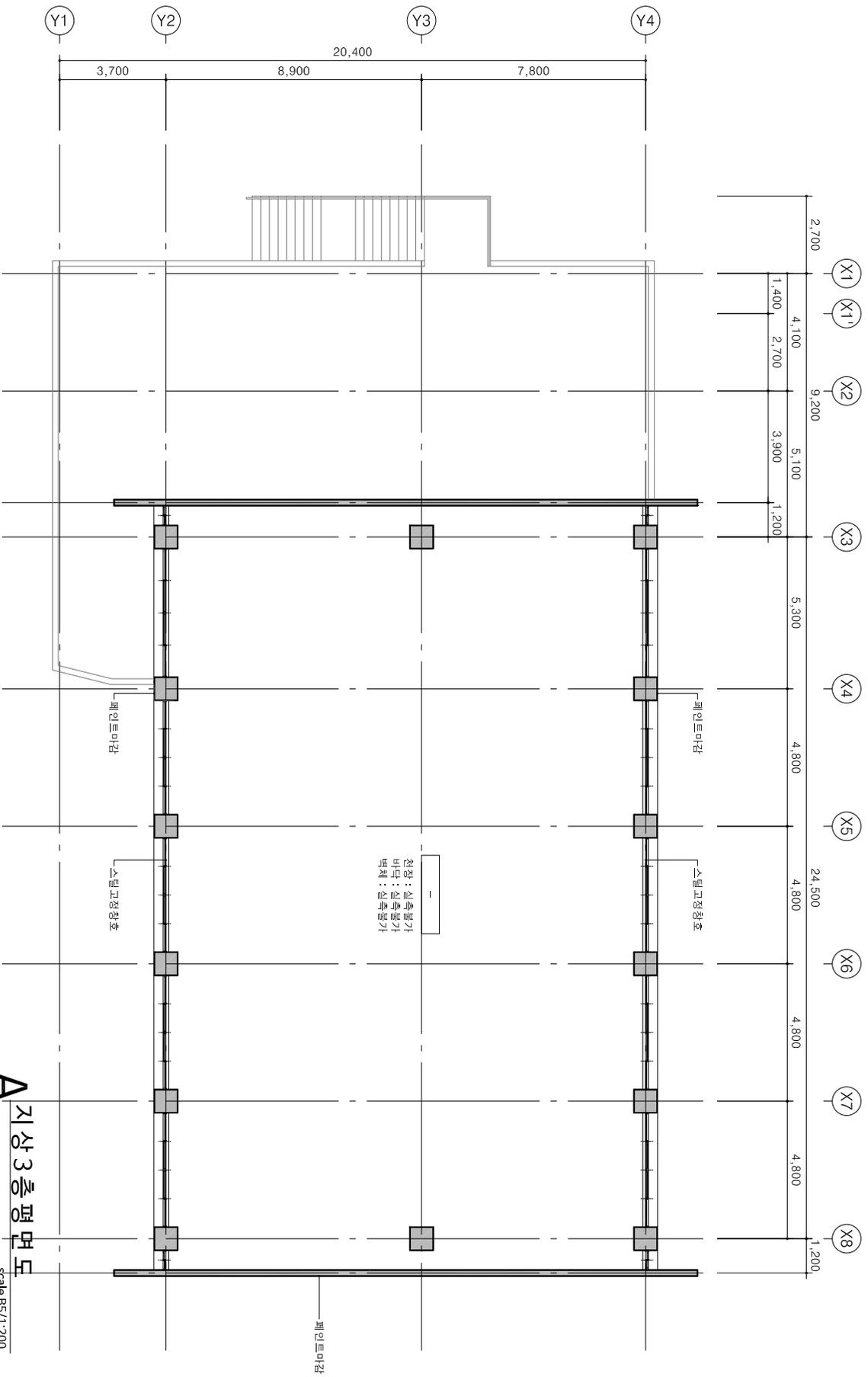
전경사진





A 지상 2층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 3층 평면도

scale B5/1:200

36. 수원시 팔달구 매교동 86-3 (기독교회관) 등급 A

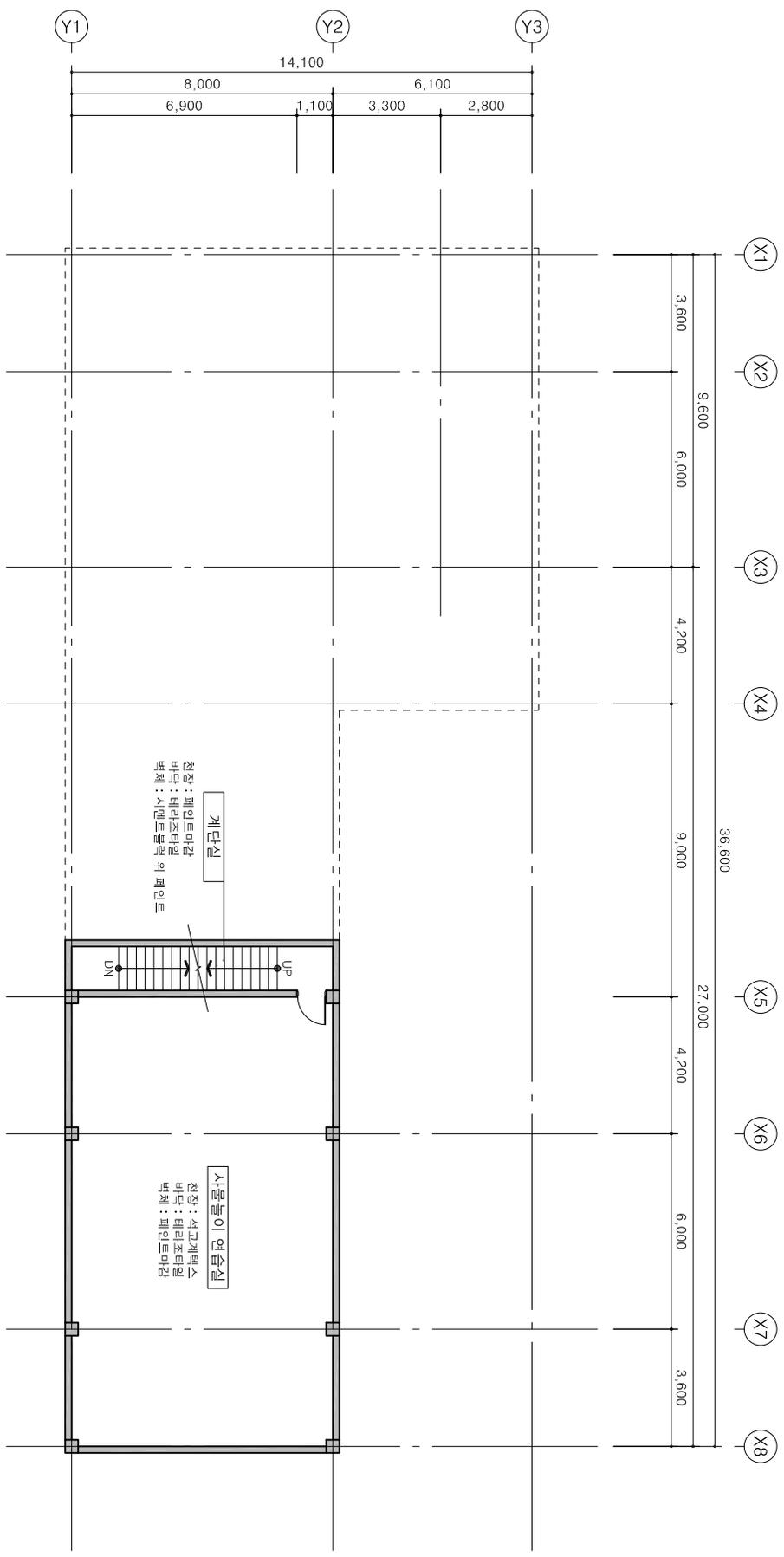
| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|----------|
| 건축년도 | 1970.02.18 | 대지면적 | - | 건축면적 | 1,369.4㎡ |
| 연 면 적 | 1,931㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상5층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 교육시설 |

위치도



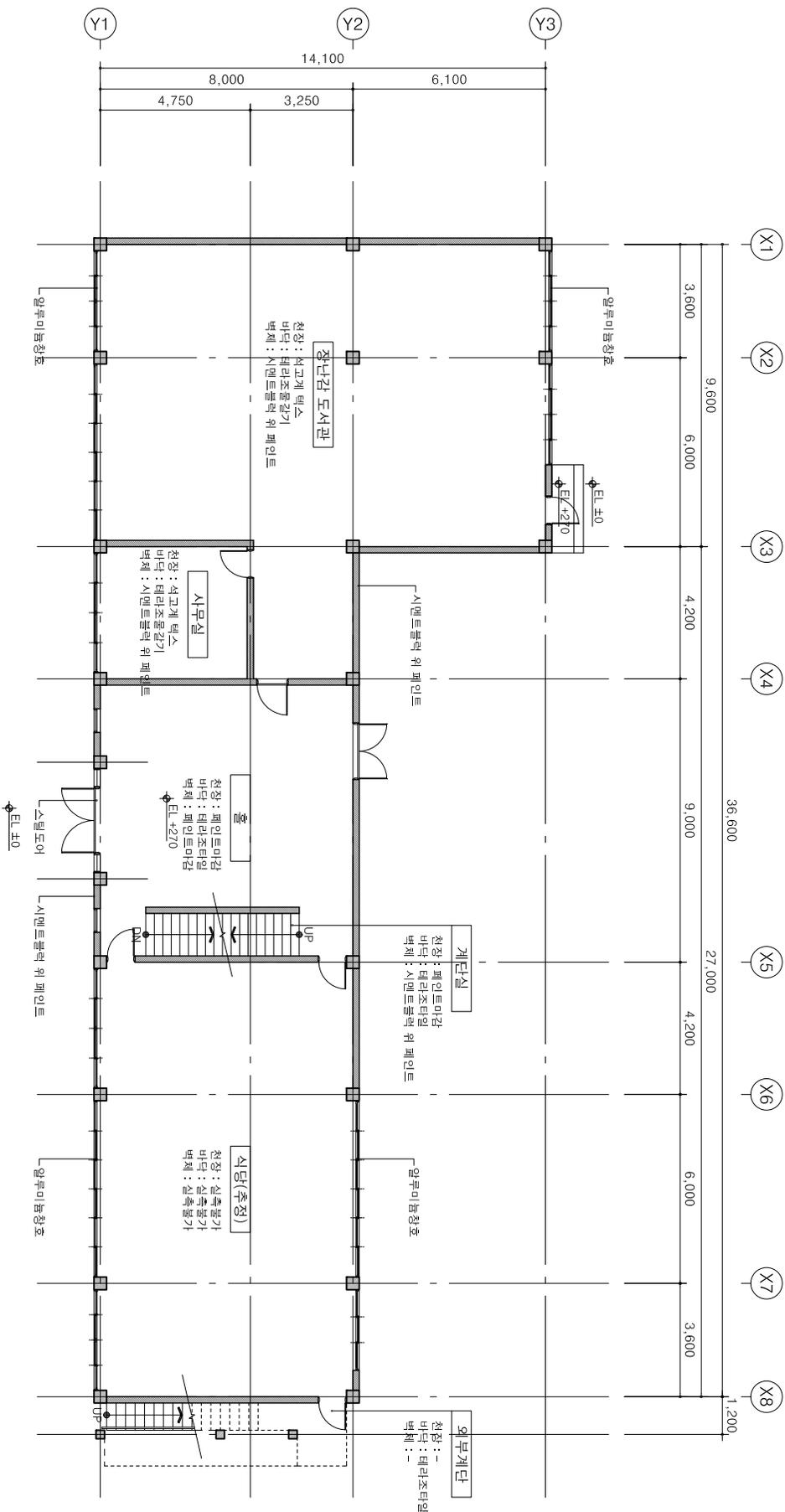
전경사진





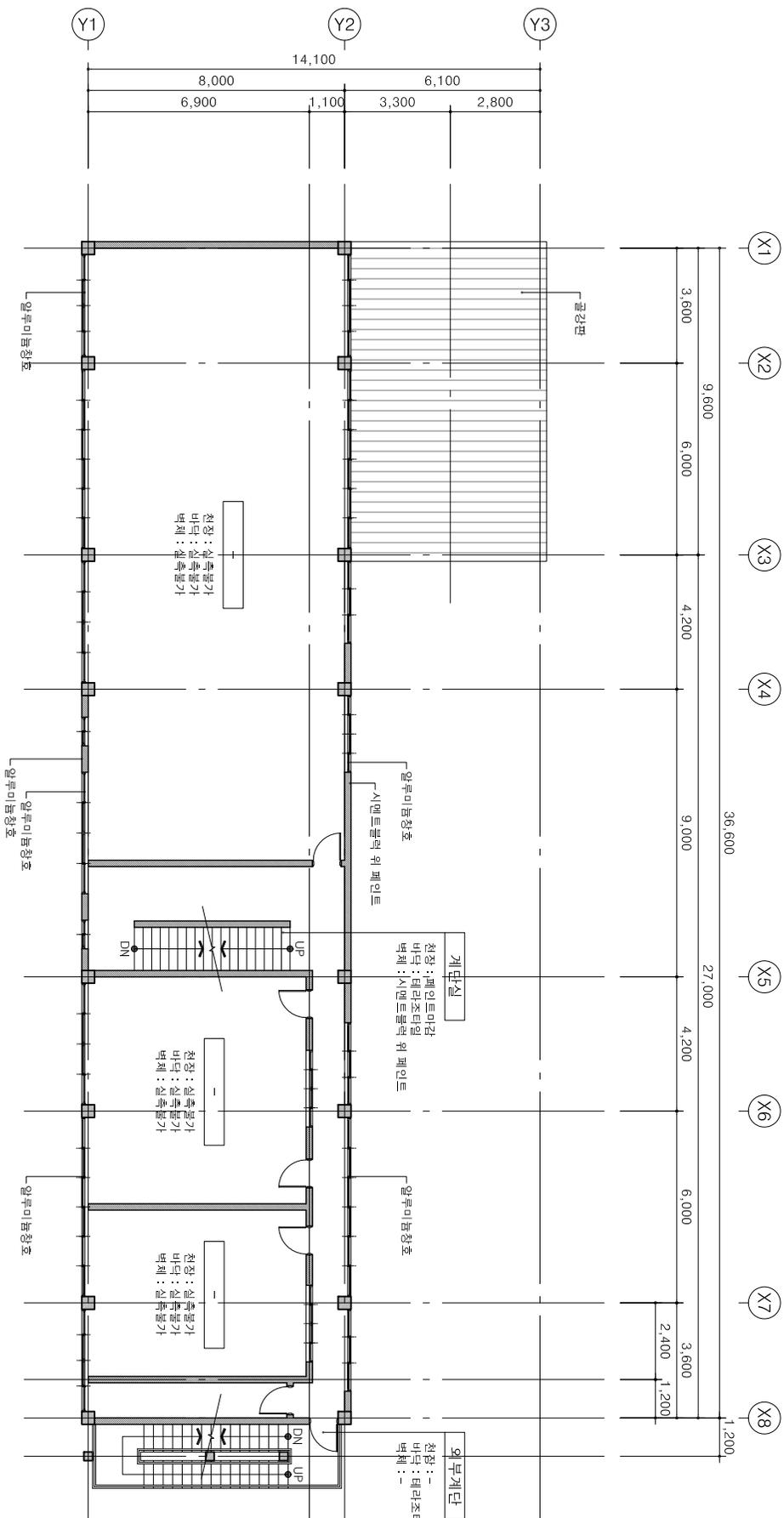
A 지하층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 4층 평면도

scale B5/1:200

37. 수원시 팔달구 매교동 153-2 (태성엔지니어링) 등급 A

| | | | | | |
|-------|-----------------------|-------|--------|-------|-----------------------|
| 건축년도 | 1967.06.10 | 대지면적 | - | 건축면적 | 1,039.5m ² |
| 연 면 적 | 1,401.5m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공장 |

위치도



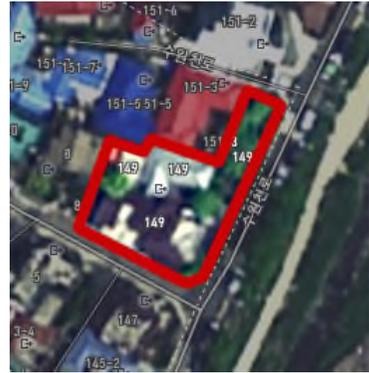
전경사진



■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (주택)

| | | | | | |
|------------------------|---------------------|-------|----|-------|---------------------|
| 38. 수원시 팔달구 매교동 144-11 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1969.11.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 74.15m ² |
| 연 면 적 | 74.15m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도



전경사진



| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-------|-------------------|-------|---------------------|
| 39. 수원시 팔달구 지동 113-2 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1956.05.31 | 대지면적 | 772m ² | 건축면적 | 195.6m ² |
| 연 면 적 | 277.68m ² | 건 폐 율 | 25.34 | 용 적 율 | 33.73 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도

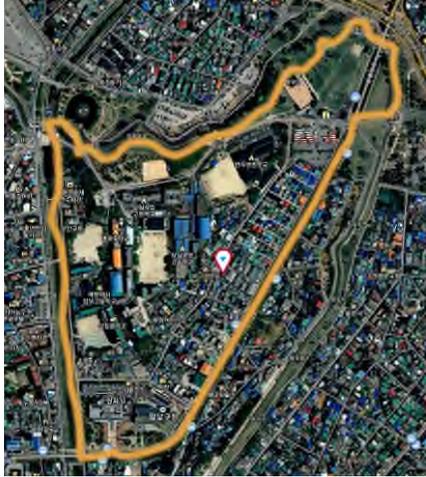


전경사진



| | | | | | |
|------------------------|---------------------|-------|----|-------|---------------------|
| 40. 수원시 팔달구 매향동 122-36 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1970.12.04 | 대지면적 | - | 건축면적 | 49.59m ² |
| 연 면 적 | 49.59m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 주택 |

위치도



전경사진



■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (근린생활시설)

| | | | | | |
|----------------------|------------|-------|----|-------|---------|
| 41. 수원시 팔달구 매교동 28-3 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1955.07.20 | 대지면적 | - | 건축면적 | 172.53㎡ |
| 연 면 적 | 332.26㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상2층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도

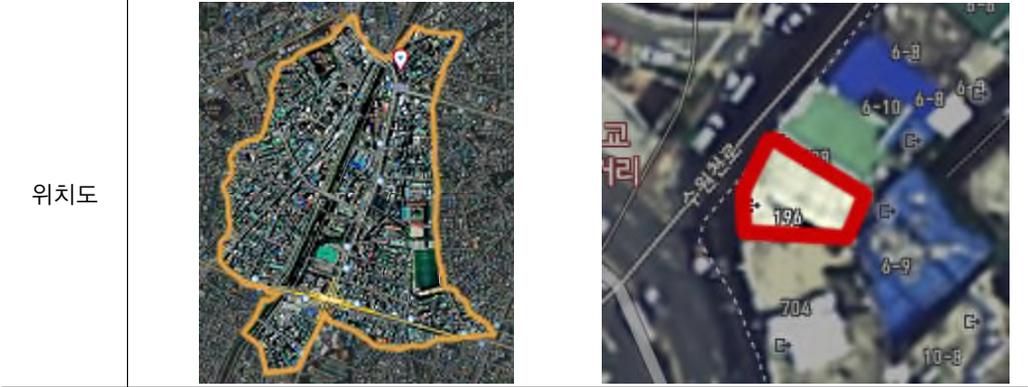


전경사진



42. 수원시 팔달구 매교동 224-52 등급 B

| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1972.02.26 | 대지면적 | - | 건축면적 | 116.56㎡ |
| 연 면 적 | 345.65㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |



43. 수원시 팔달구 매교동 224-53 등급 B

| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1972.01.07 | 대지면적 | - | 건축면적 | 152.73㎡ |
| 연 면 적 | 299.8㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



| | | | | | |
|-----------------------|------------|-------|--------|-------|--------|
| 44. 수원시 팔달구 팔달로1가 8-2 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1970.10.29 | 대지면적 | 105.8㎡ | 건축면적 | 94.21㎡ |
| 연 면 적 | 285.61㎡ | 건 폐 율 | 89.05 | 용 적 율 | 264.51 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



| | | | | | |
|--------------------|---------------------|-------|----|-------|---------------------|
| 45. 수원시 팔달구 교동 201 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1966.06.01 | 대지면적 | - | 건축면적 | 89.25m ² |
| 연 면 적 | 89.25m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 벽돌 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



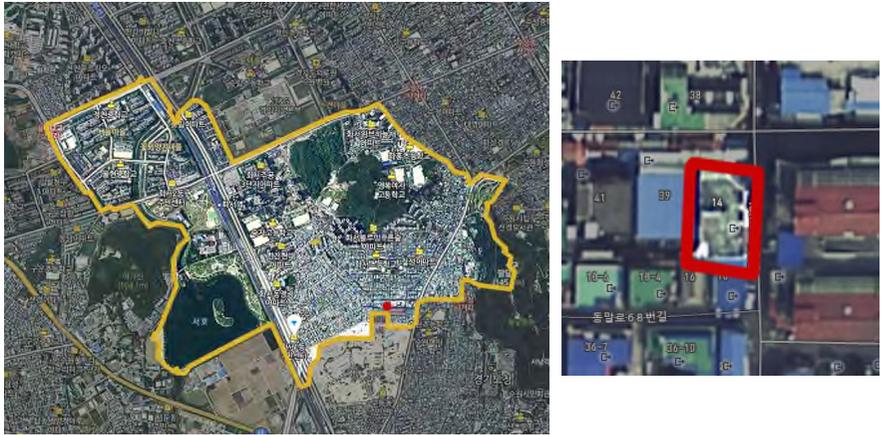
전경사진



46. 수원시 팔달구 화서동 109-1 등급 B

| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1972.12.08 | 대지면적 | - | 건축면적 | 147.15㎡ |
| 연 면 적 | 502.79㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-------|--------|-------|----------------------|
| 47. 수원시 팔달구 신평동 10-2 | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1971.07.05 | 대지면적 | - | 건축면적 | 169,29m ² |
| 연 면 적 | 426.34m ² | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상2층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진



■ 우수건축자산 후보 B등급 건축물 (기타시설)

| | | | | | |
|-----------------------------|------------|-------|-----|-------|---------|
| 48. 수원시 팔달구 팔달로3가 115 (팔달사) | | | | | 등급 B |
| 건축년도 | 1938.02.30 | 대지면적 | - | 건축면적 | 101.78㎡ |
| 연 면 적 | 101.78㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상1층 | 주요구조 | 목구조 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



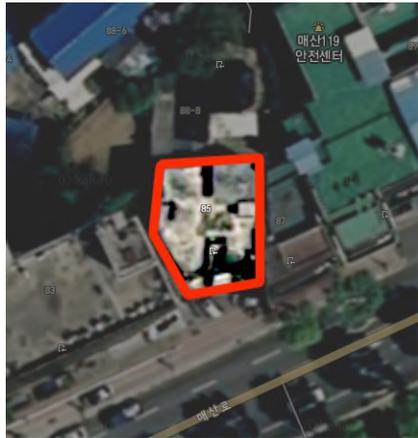
전경사진



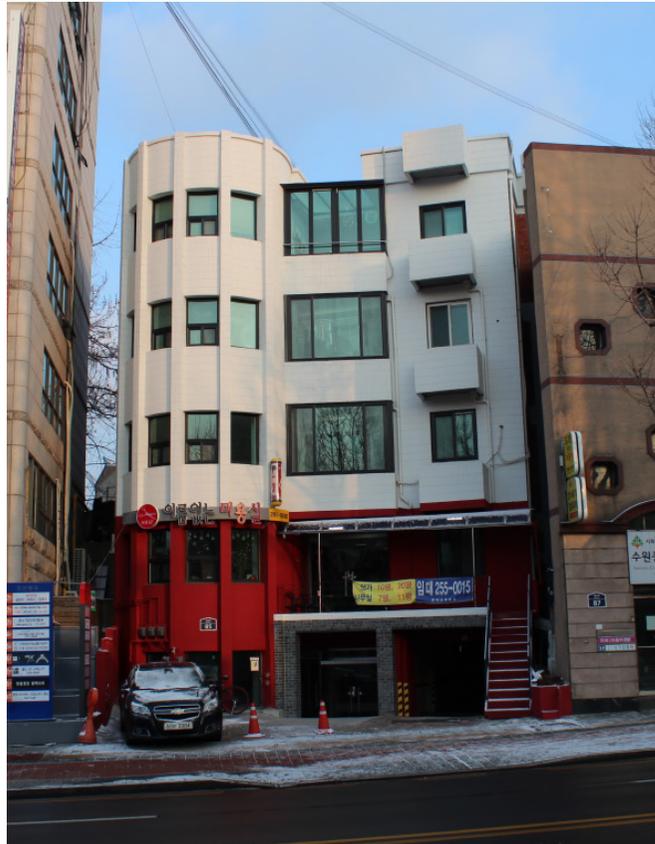
■ 1972년 이후 건축한 건물

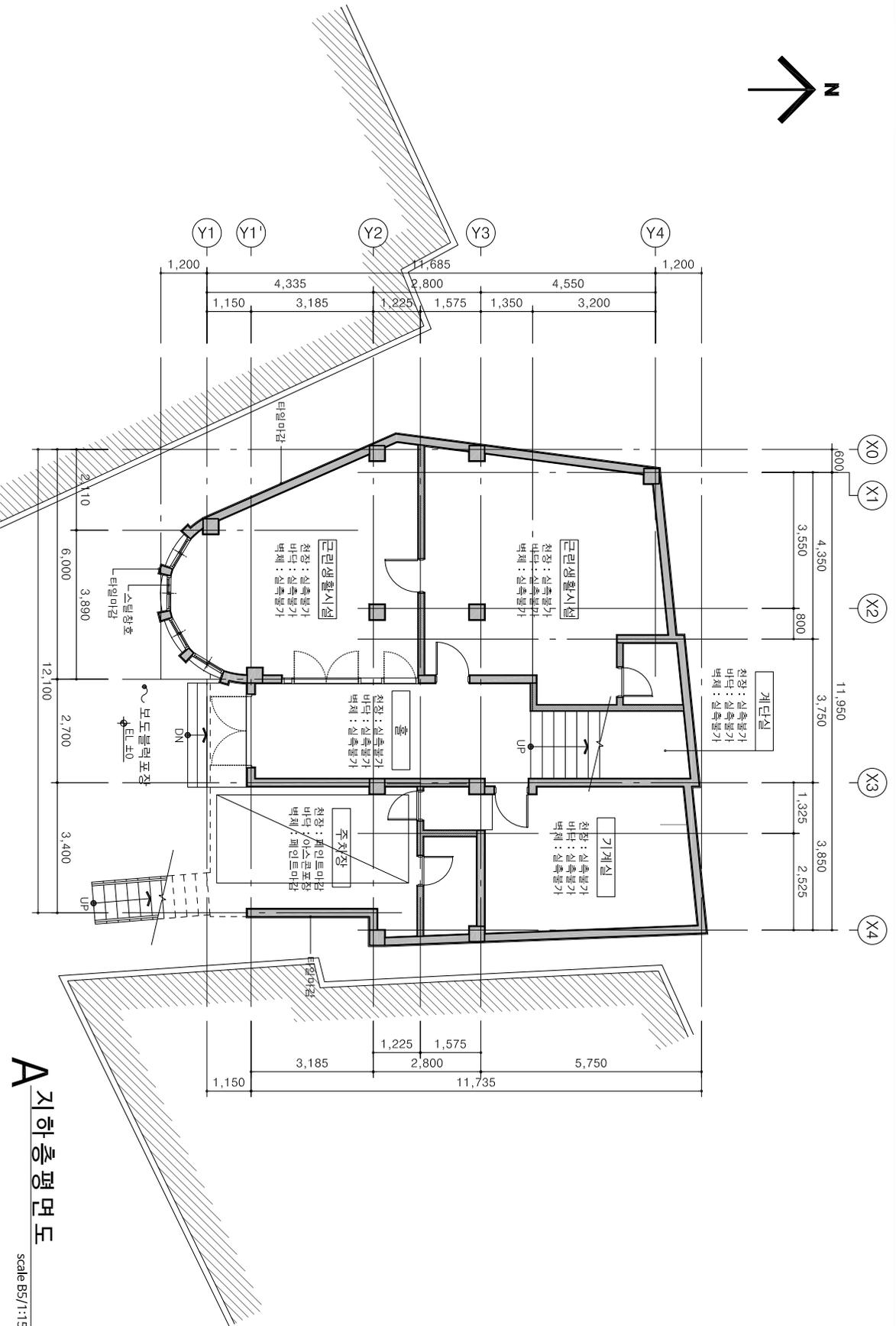
| | | | | | |
|-------------------------|----------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|
| 49. 수원시 팔달구 매산로3가 35-13 | | | | | |
| 건축년도 | 1973.08.01 | 대지면적 | 237m ² | 건축면적 | 156.53m ² |
| 연 면 적 | 739.91m ² | 건 폐 율 | 66.05 | 용 적 율 | 253.13 |
| 건축규모 | 지하1층, 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



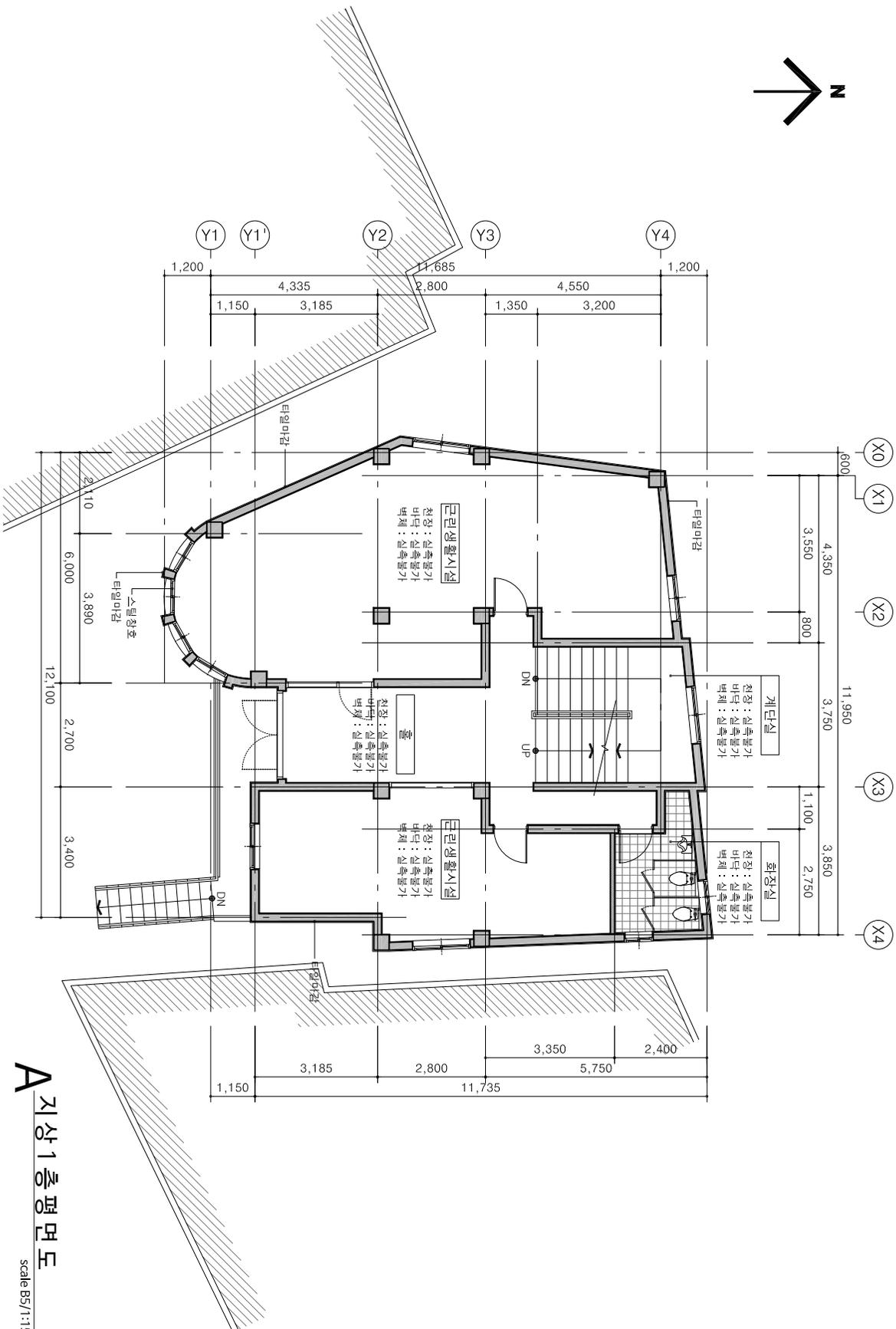
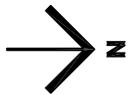
전경사진





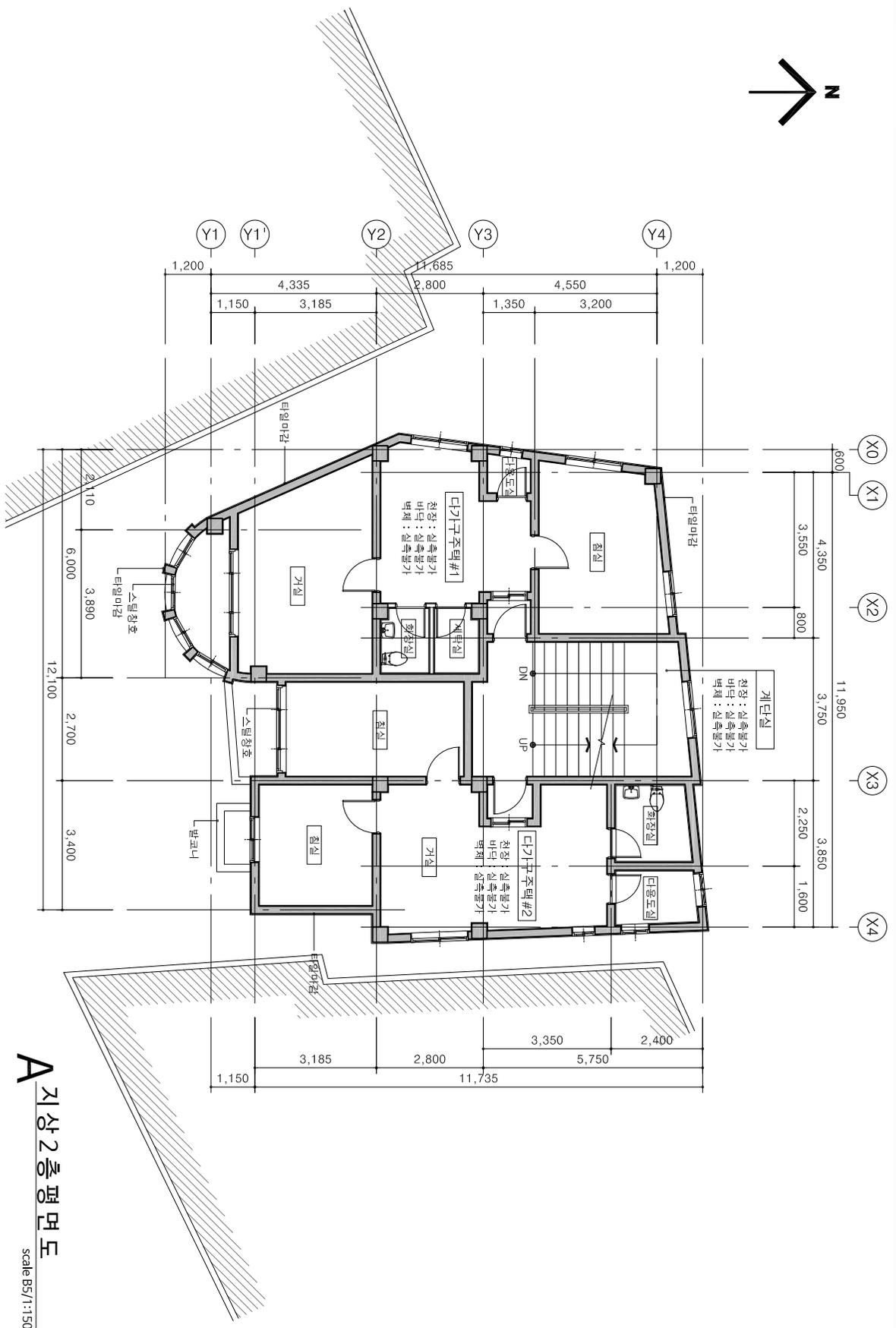
A 지하층 평면도

scale B5/1:150

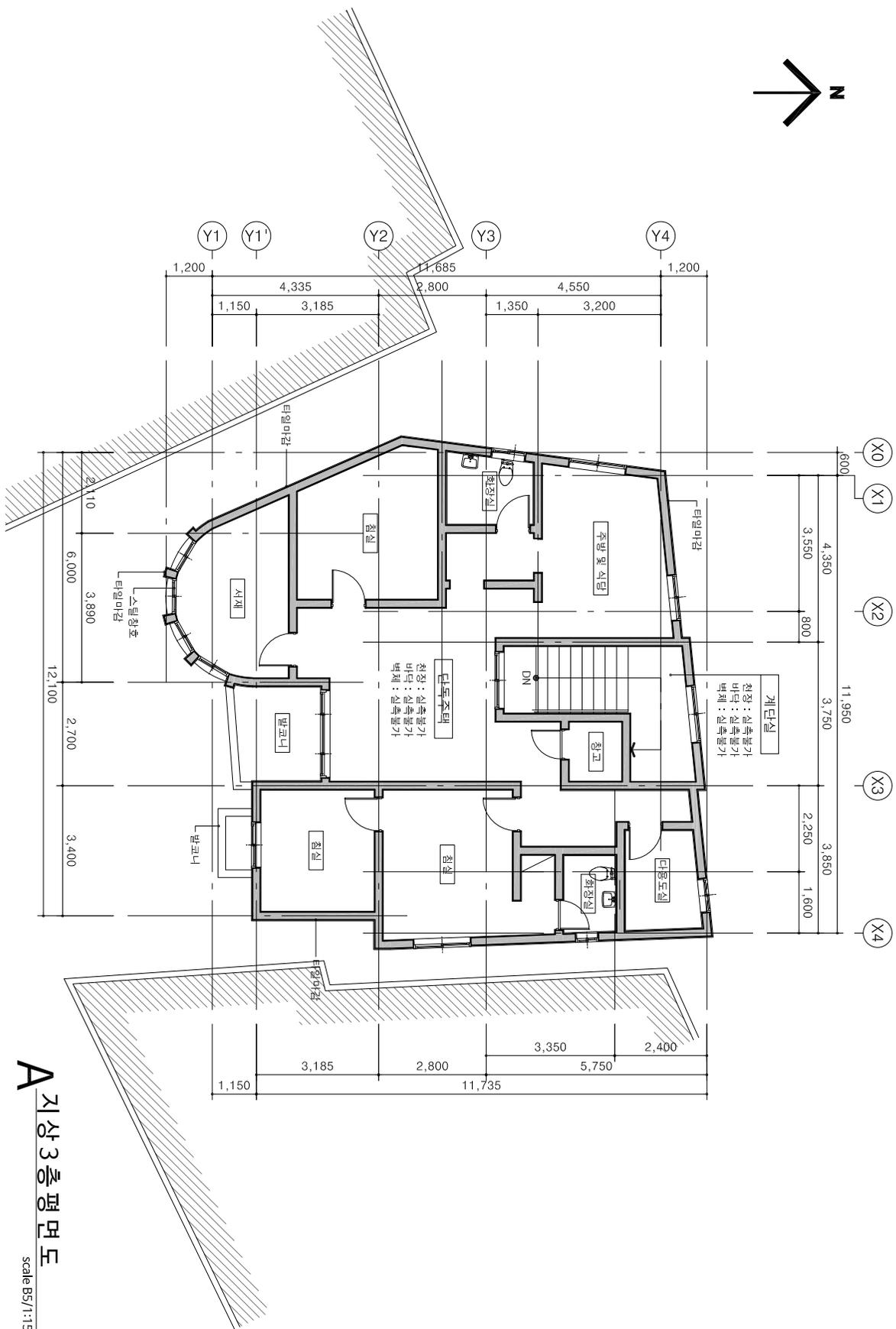


A 지상 1층 평면도

scale 85/1:150



A 지상 2층 평면도
scale B5/1:150

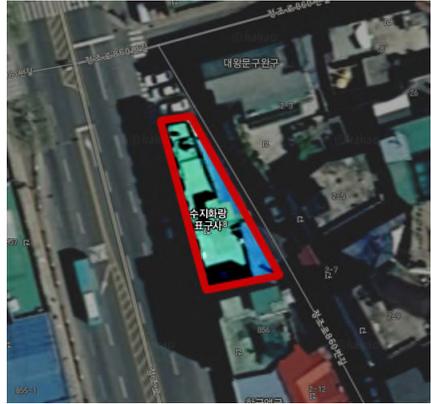


A 지상3층 평면도

scale B5/1:150

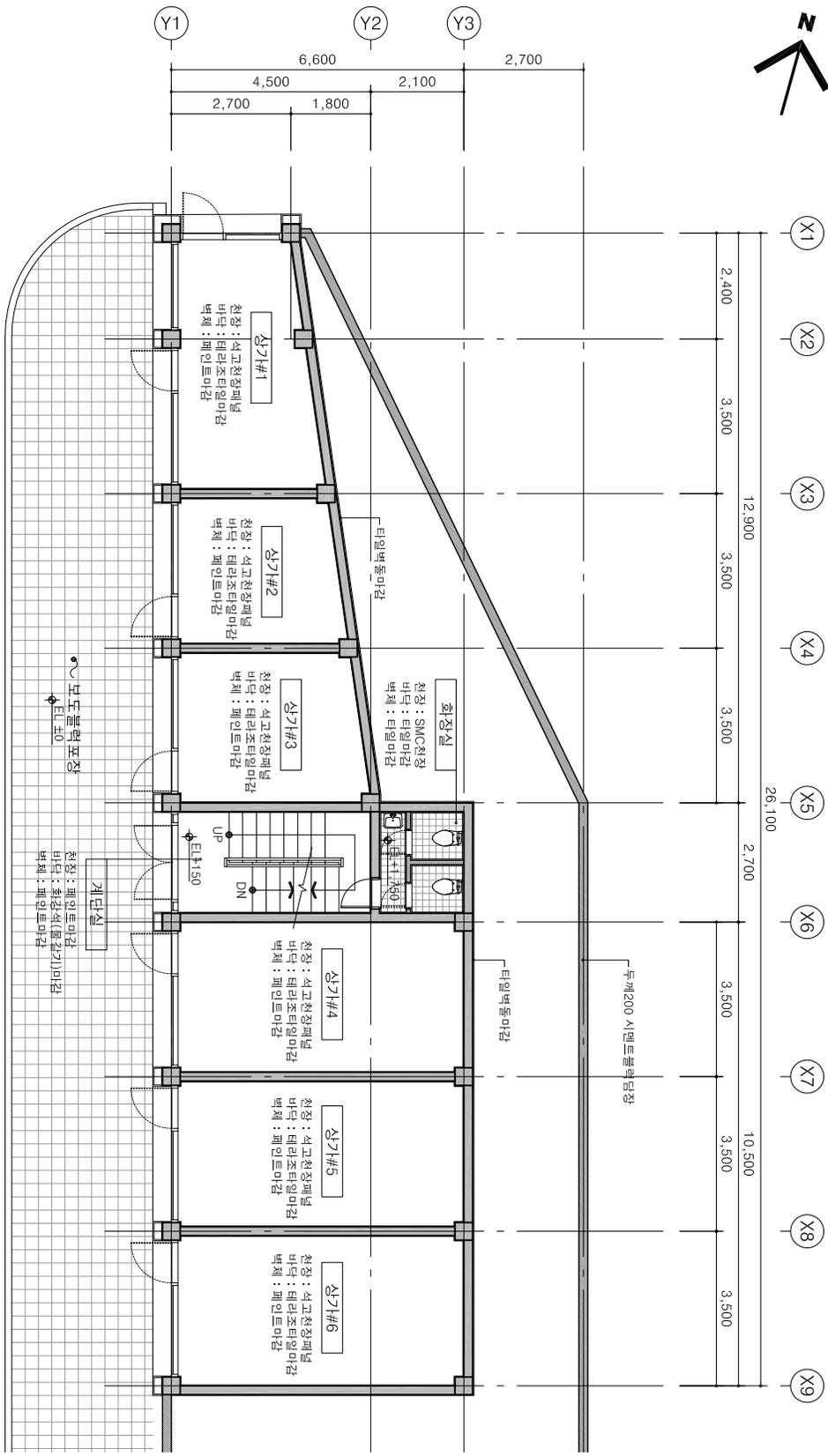
| 50. 수원시 팔달구 북수동 189-1 (수지화랑표구사) | | | | | |
|---------------------------------|----------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|
| 건축년도 | 1986.12.15 | 대지면적 | 183m ² | 건축면적 | 138.05m ² |
| 연 면 적 | 494.19m ² | 건 폐 율 | 75.44 | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

위치도



전경사진

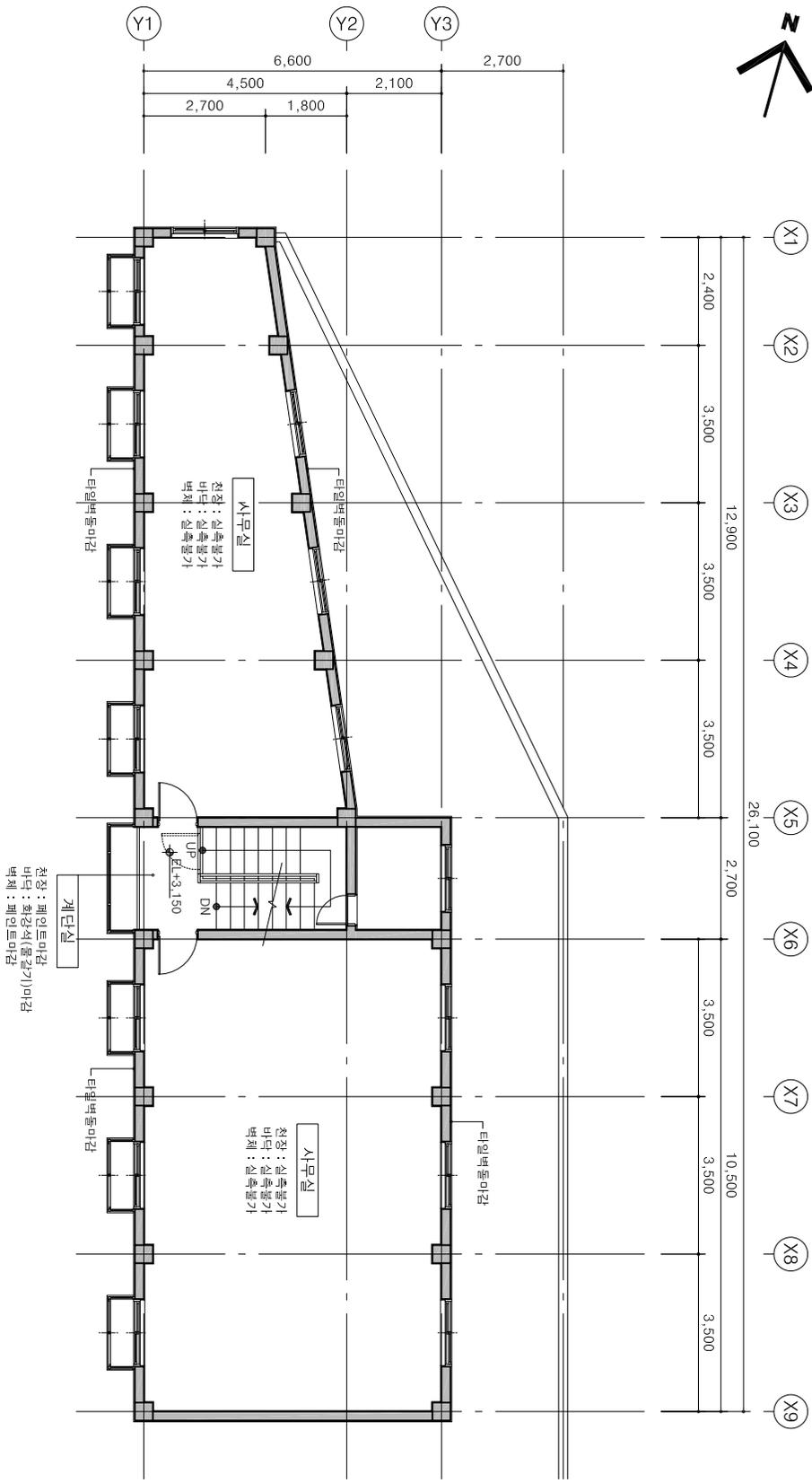




~아스콘포장
 ↑ EL-200

A 지상 1층 평면도

scale B5/1:150



A 지상2층평면도

scale B5/1:150

51. 수원시 팔달구 화서동 436-3 (농민회관)

| | | | | | |
|-------|-------------|-------|----|-------|--------|
| 건축년도 | 1973.12 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상10층 | 주요구조 | 블록 | 주 용 도 | 근린생활시설 |

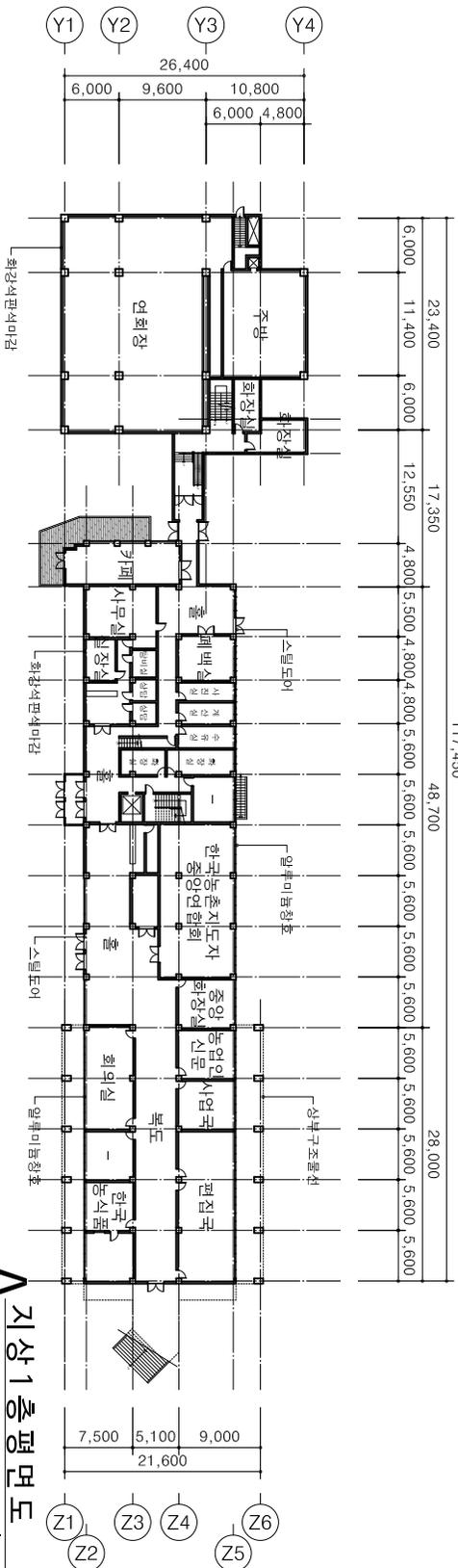
위치도



전경사진



X1 X2 X3 X4 X4 X5 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12 X13 X14 X15 X16 X17 X18 X19



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:800

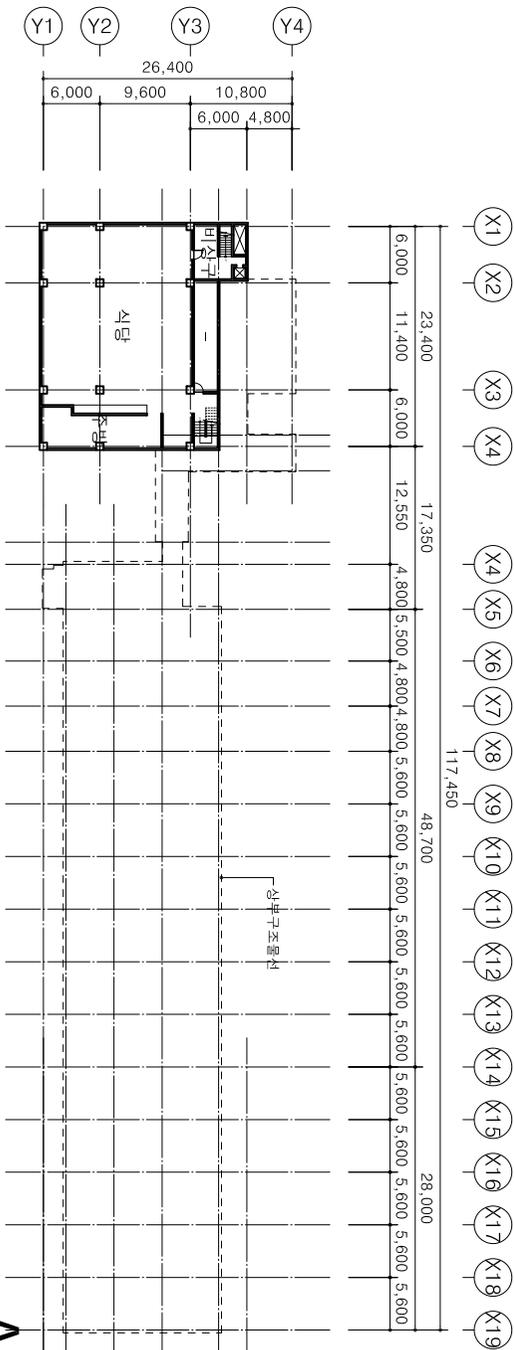
117,450

23,400

17,350

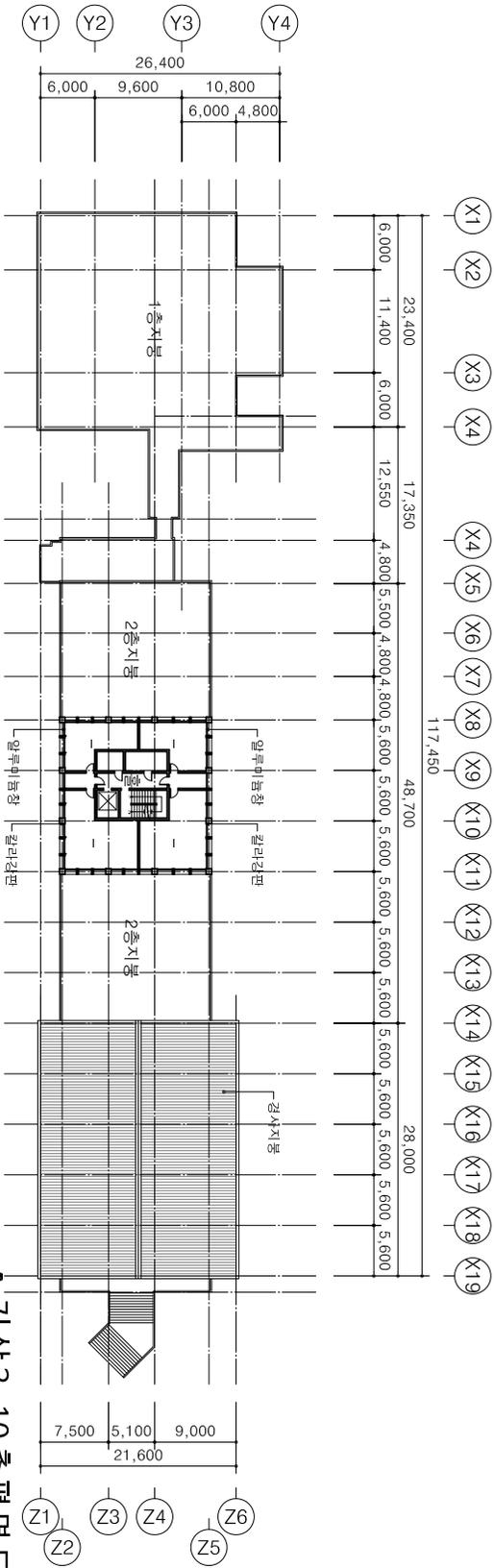
48,700

28,000

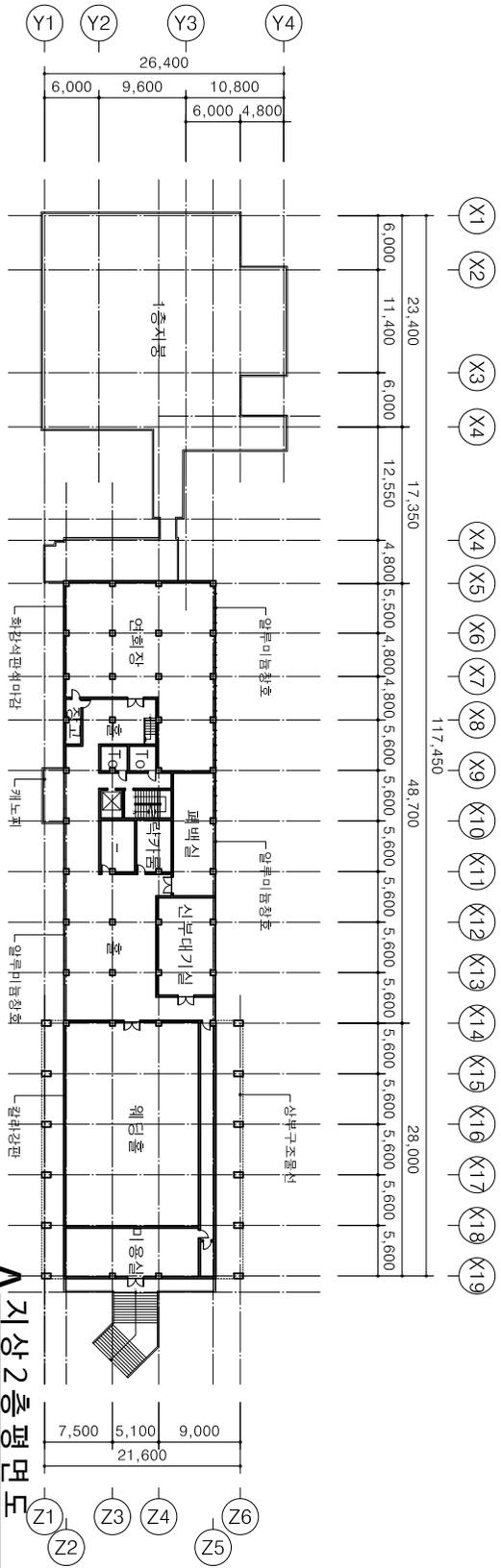


A 지하층 평면도

scale B5/1:800



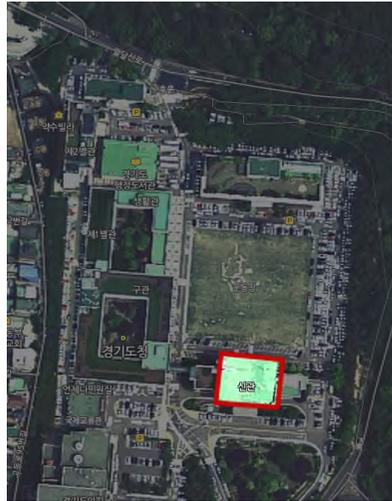
지상 3~10층 평면도
scale B5/1:800



지상 2층 평면도
scale B5/1:800

| 52. 수원시 팔달구 매산로3가 1-1 (경기도청 신관) | | | | | |
|---------------------------------|------------|-------|--------|-------|------|
| 건축년도 | 1980.04 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 공공시설 |

위치도



전경사진



53. 수원시 팔달구 교동 11-15 (성공회수원교회)

| | | | | | |
|-------|------|-------|---|-------|------|
| 건축년도 | 1982 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상3층 | 주요구조 | | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



■ 주요연혁

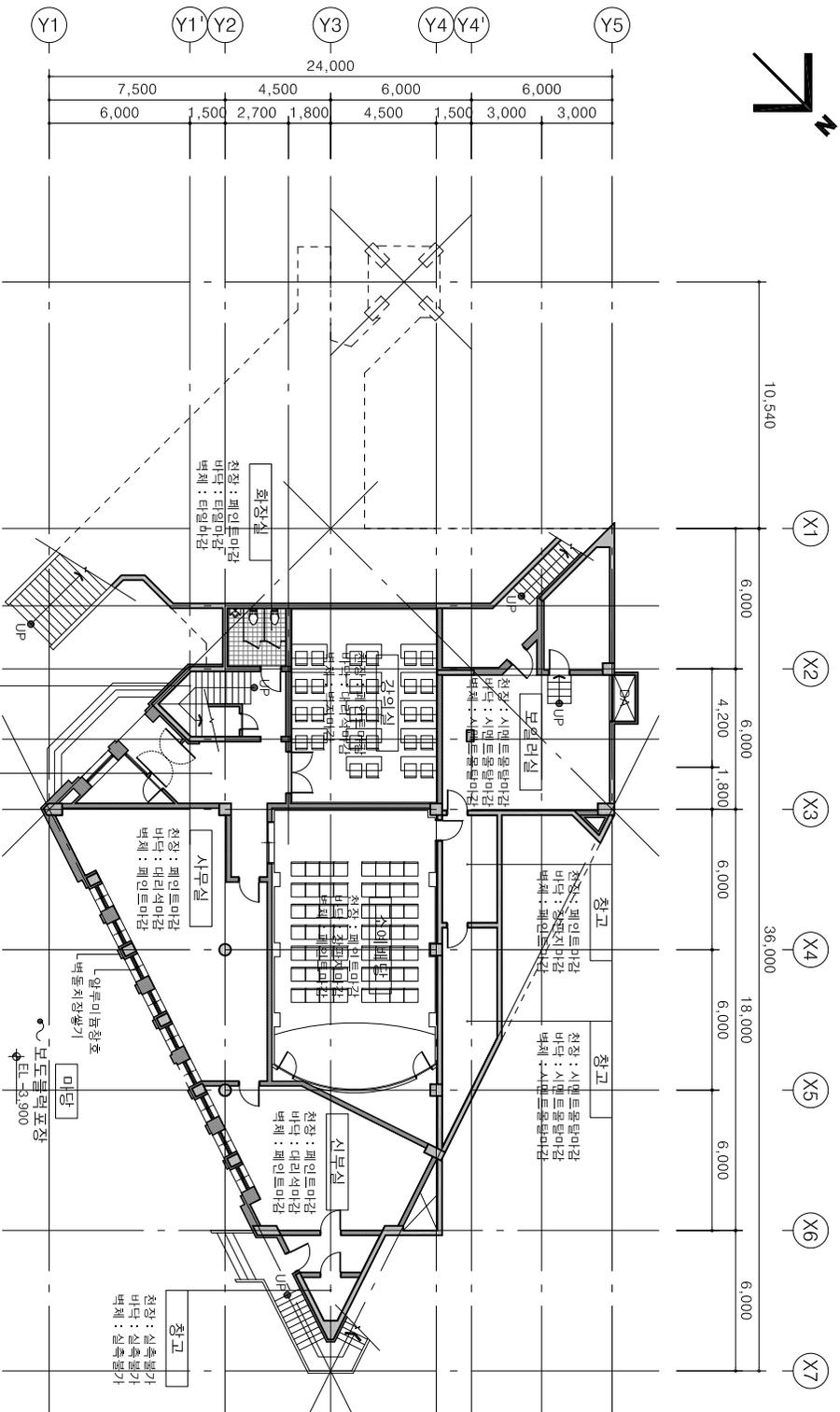
수원성공회는 1905년 초대 관할사제인 브라이들(Bride, 부재열) 신부가 매교동 가옥을 매입하여 임시성당으로 사용하면서 수원에서 전도활동을 개시했다. 이로서 수원 시내에 본격적인 활동을 시작할 수 있었다. 1906년 현재 위치 교동 11 번지 일대 4,000여 평을 매입하면서 교동시대가 열렸다. 매입한 땅에 철조망을 치고 전통 가옥을 성당으로 사용했는데, 이는 독일인 헤르만 산더가 찍은 사진에 잘 나타나 있다.

1908년 5월에는 수녀부 지부 건물을 지어 강화에 거주하던 수녀들을 옮겨 와 거주하게 했으며, 남녀 공학의 진명학교(進明學校)를 개교하였다. 진명학교는 서양식 운동회를 처음으로 열었고, 축구부와 수영부 등 각종 운동부를 조직하여 운영하였다. 이어 1908년 7월에는 새로운 성당을 건축하고, 성스데반 성당이라고 명명하였다.

또한 성공회수원교회는 1893년 정동에서 수녀들이 시작했던 고아원을 1913년 수원으로 옮겨와 성피득 보육원으로 발전시켜 1973년 문을 닫을 때까지 1,000여 명의 고아를 양육하였다. 1923년에는 여자 야학원을 설립하여 주간에 공부할 수 없는 여성들을 위한 야간과정을 운영하였고, 1925년 2월 20일에는 여자 신학원을 개원하여 17명의 학생이 공부하였다. 1920년대 말 수원 읍내에 초등학교 과정의 학교가 여러 곳에 설립되자, 수원교회는 진명학교를 영아교육을 위한 유치원으로 변경하였다.

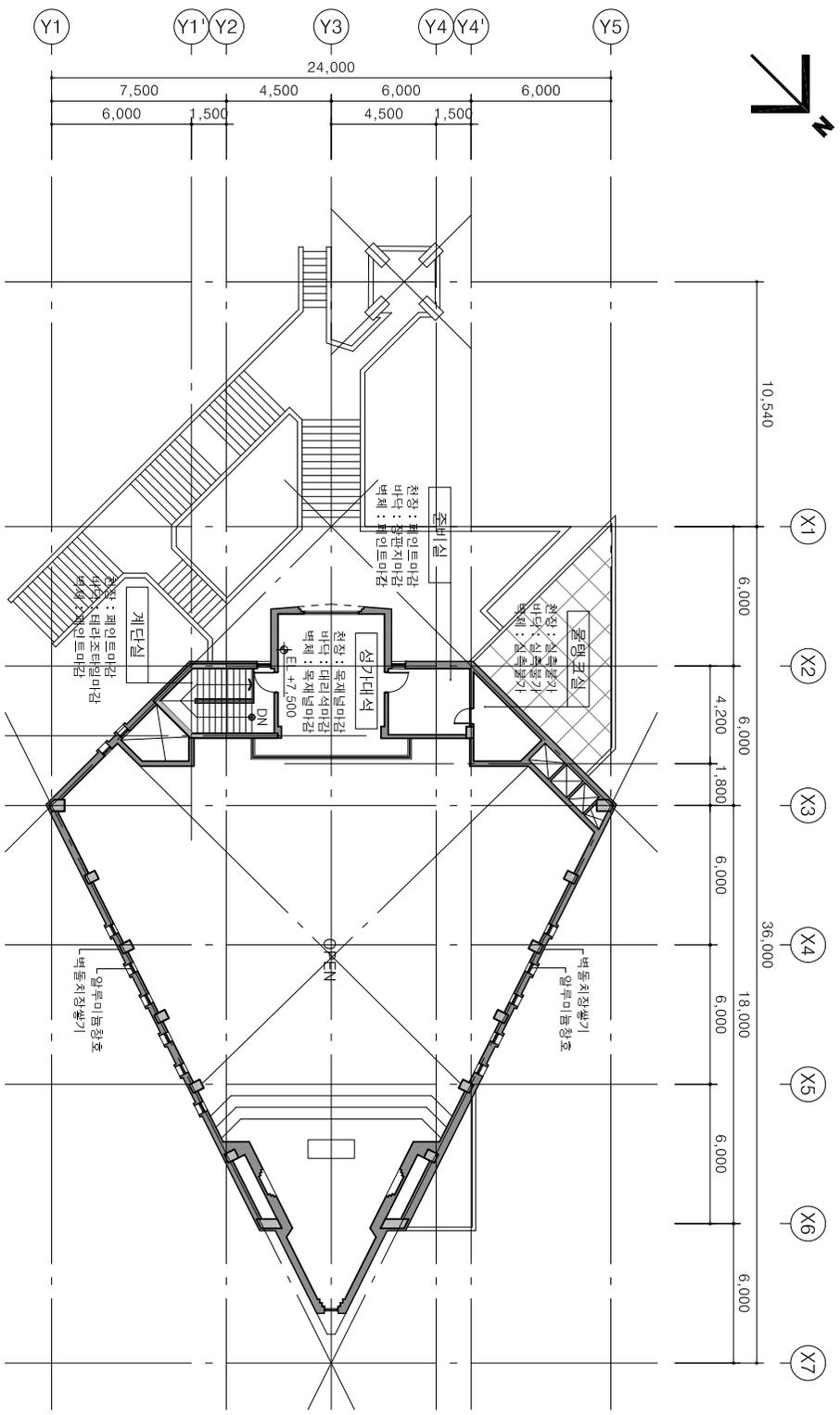
성공회수원교회는 감리교 선교사들이 수원을 가리켜 ‘성공회 기지’ 로 부를 정도로 서울 이남 지역의 개신교 중심교회였을 뿐만 아니라 남녀학교, 고아원, 수녀원 등을 운영하여 한국 성공회 내에서도 중요한 위치를 차지하였다.

현재의 성당은 1982년 신축 준공한 건물이다. 대지면적은 4,341.9㎡에 건축면적은 661.27㎡이며 연면적은 1,412.08㎡이다. 설계자는 김무영이며 규모는 지하 1층, 지상 2층으로 철근 콘크리트조에 적벽돌 치장 쌓기로 내·외부를 마감 하였다. 건물의 배치는 남북의 대지를 2단으로 분할 후 동·서로 연결되는 보행로와 교통로의 접근을 자연스럽게 편하게 살려 교회로 향하도록 고려되었다. 건물의 특성은 길게 이어지는 수직적 창호와 대지를 따라 오르는 굽은 사선의 계단위로 우뚝 선 건물과 날카로운 예각의 지붕이 마치 기도와 신앙과 합일체를 연상시켜 주며 주변 환경과 묘한 대조를 연상시킨다.



A 지하층 평면도

scale B5/1:300



A 중층 평면도

scale B5/1:300

54. 수원시 팔달구 지동 93-7 (지동성당)

| | | | | | |
|-------|------|-------|--------|-------|------|
| 건축년도 | 1983 | 대지면적 | - | 건축면적 | - |
| 연 면 적 | - | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 종교시설 |

위치도



전경사진



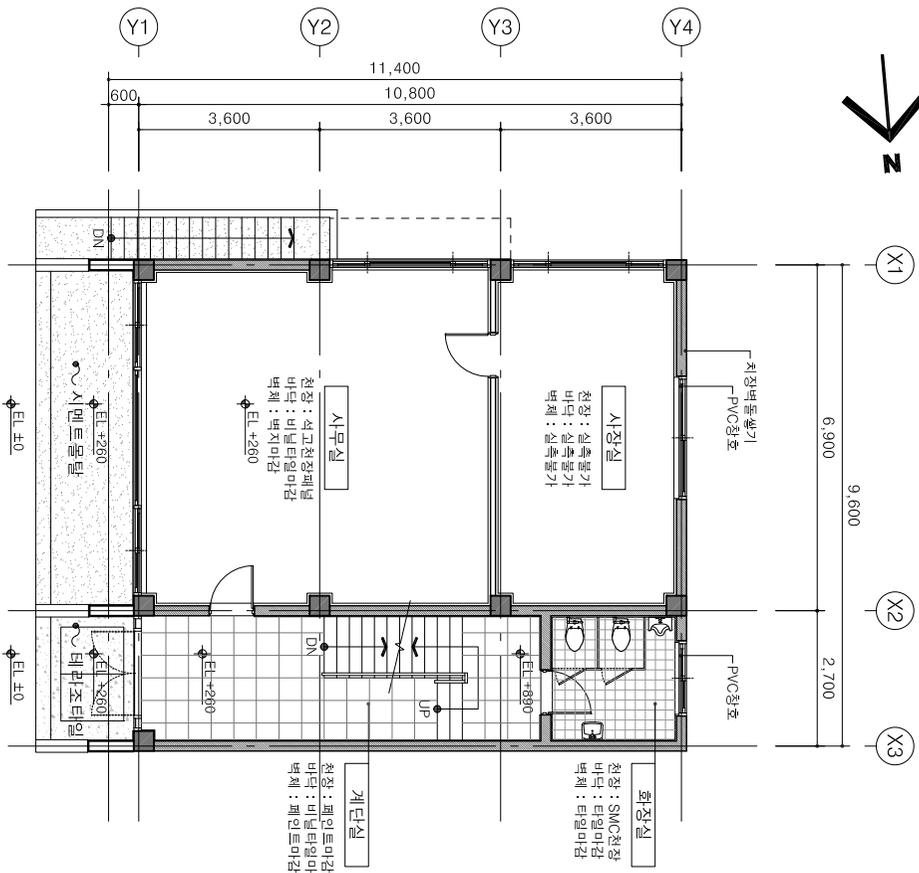
| | | | | | |
|-----------------------------------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 55. 수원시 팔달구 매산로3가 124-5 (수원건축사회관) | | | | | |
| 건축년도 | 1976.09.27 | 대지면적 | - | 건축면적 | 117.55㎡ |
| 연 면 적 | 337.45㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상4층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 업무시설 |

위치도

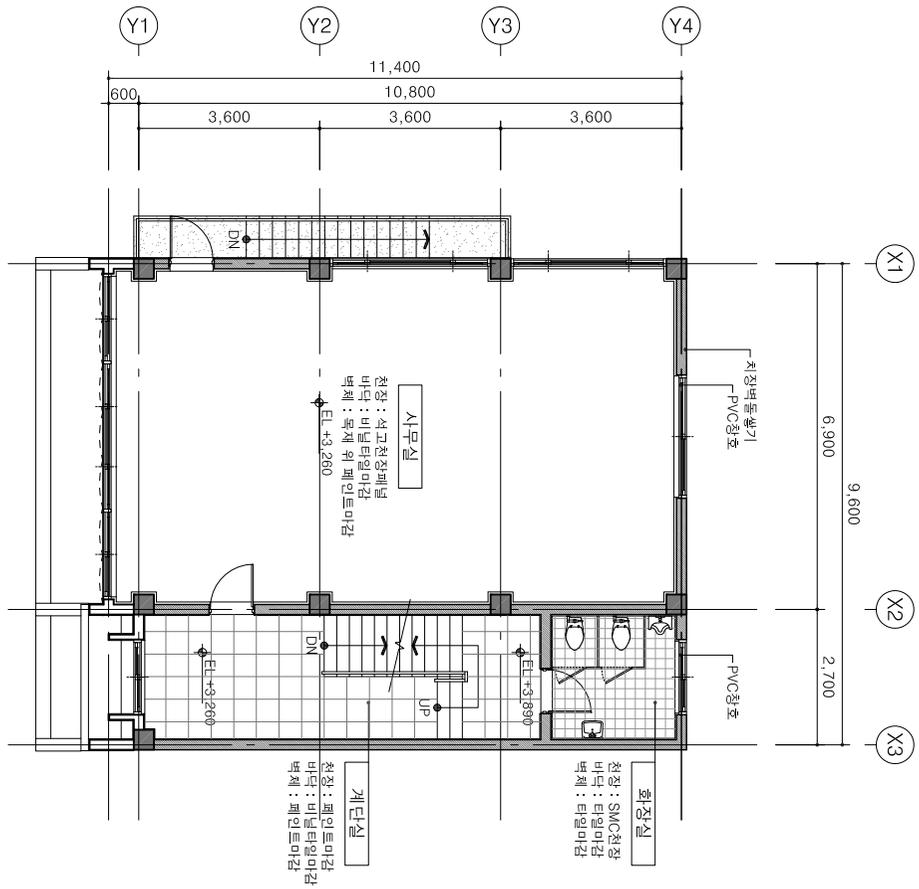


전경사진

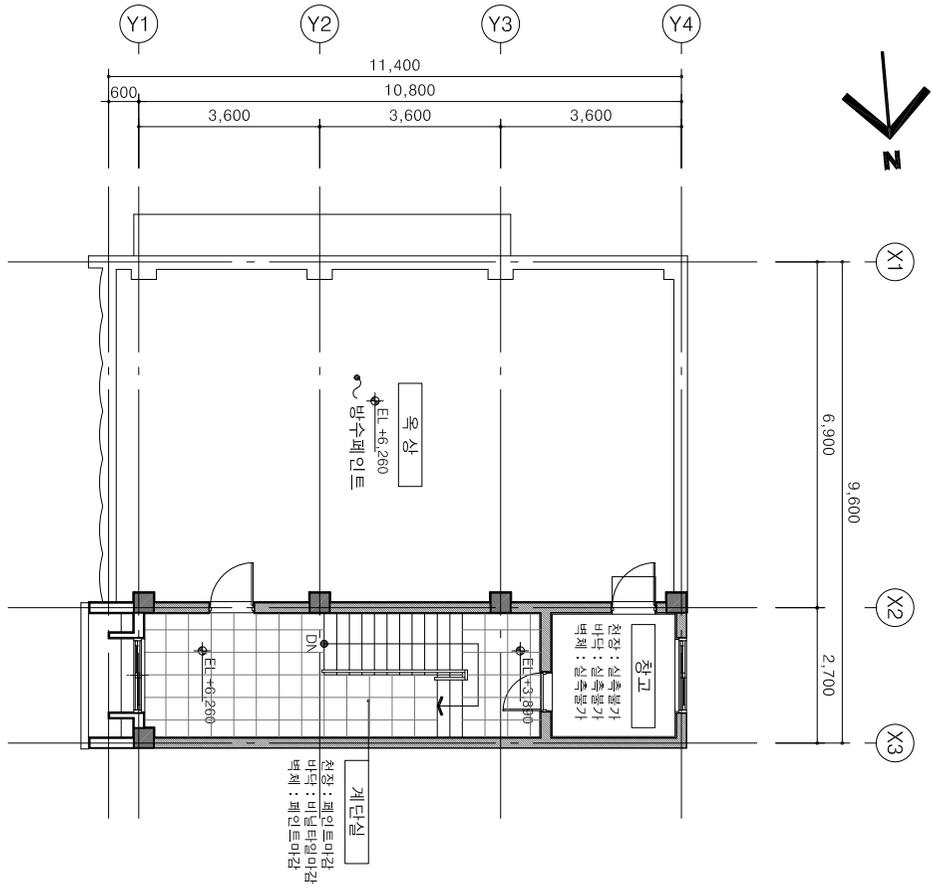




A 지상1층평면도
scale B5/1:150



B 지상2층평면도
scale B5/1:150



A 옥탑층 평면도

scale B5/1:150

56. 수원시 팔달구 장안동 73-4 (이화의원 산부인과)

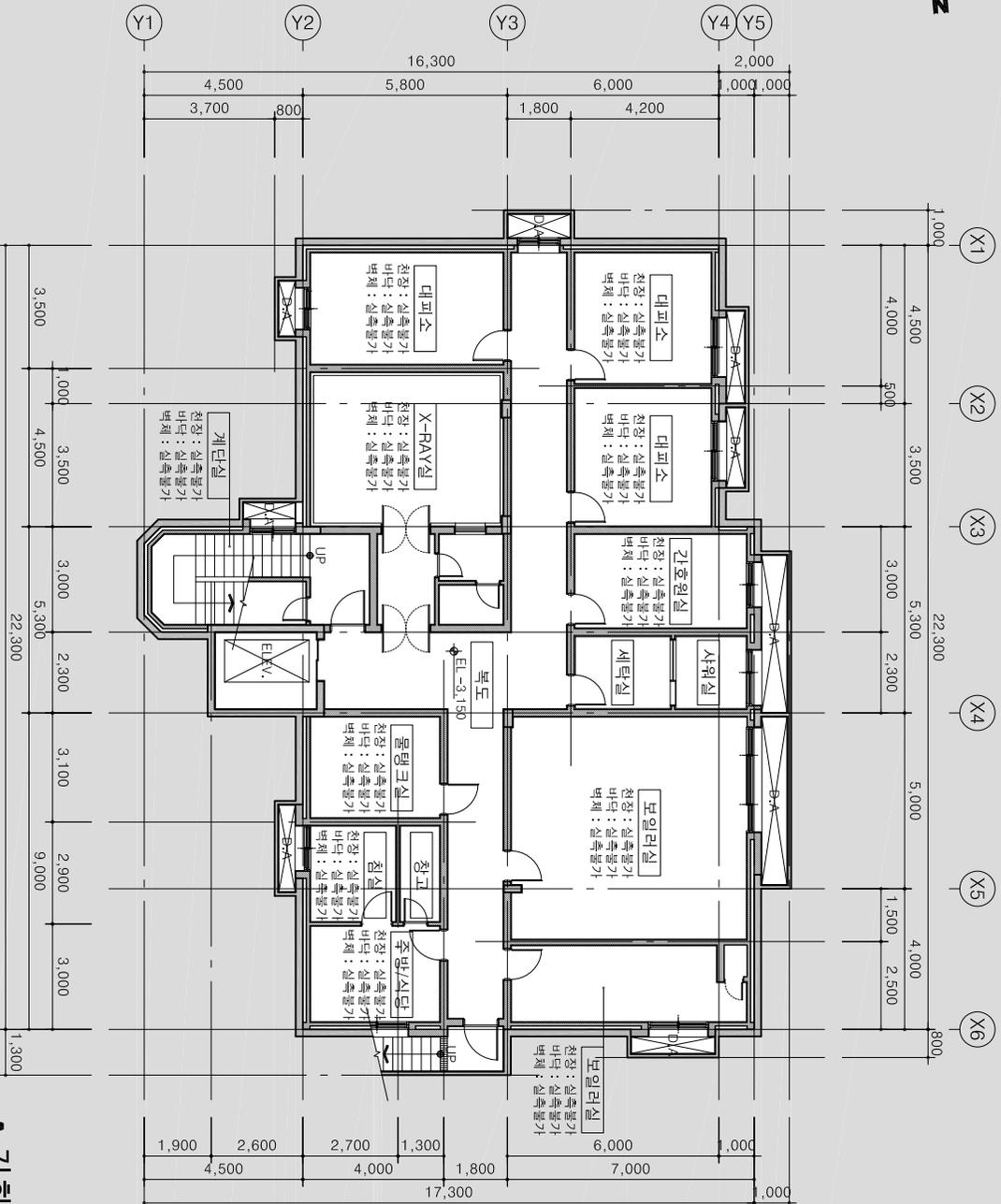
| | | | | | |
|-------|------------|-------|--------|-------|---------|
| 건축년도 | 1985.05.18 | 대지면적 | - | 건축면적 | 322.97㎡ |
| 연 면 적 | 1,194.18㎡ | 건 폐 율 | - | 용 적 율 | - |
| 건축규모 | 지하1층, 지상3층 | 주요구조 | 철근콘크리트 | 주 용 도 | 병원 |

위치도



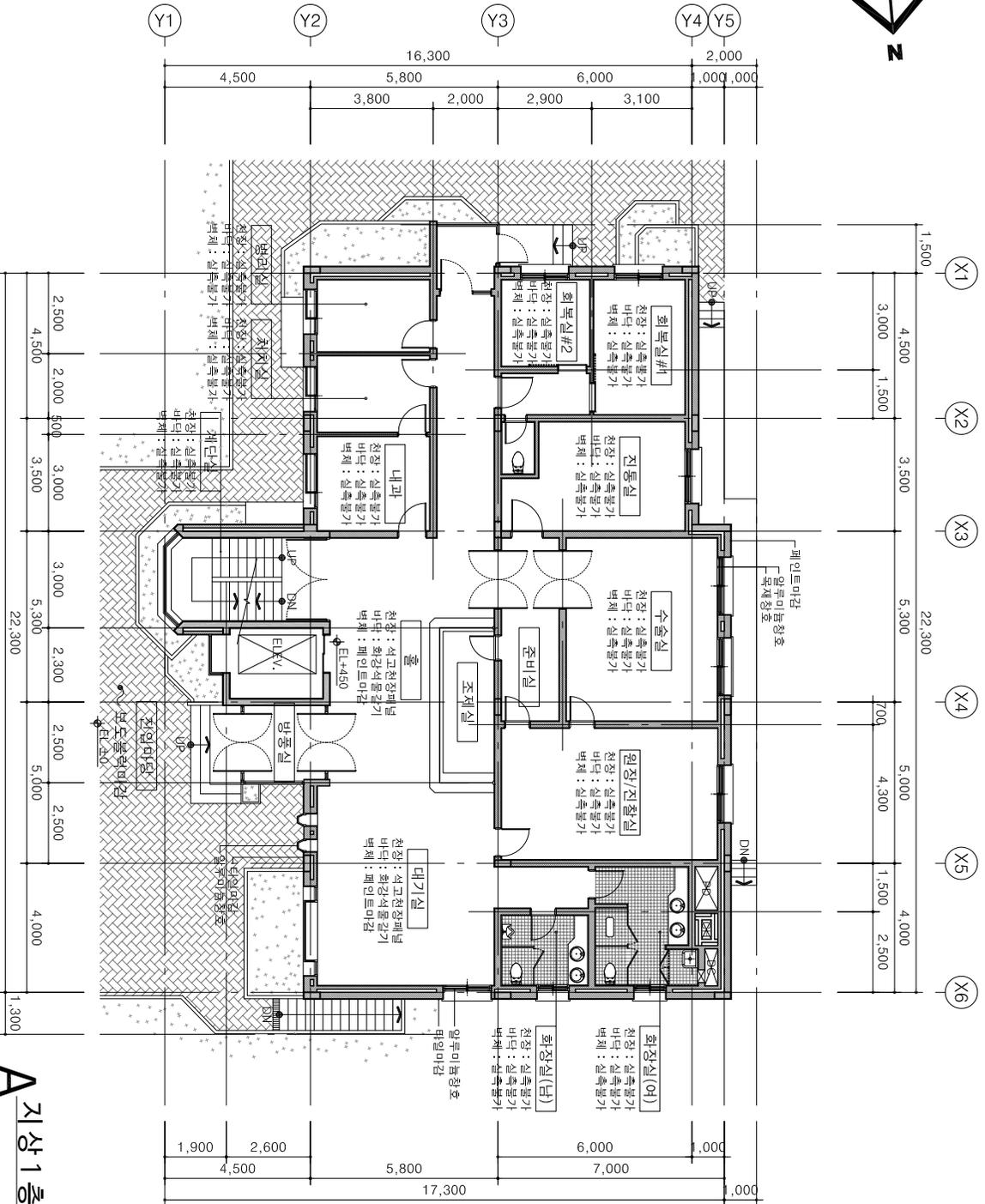
전경사진





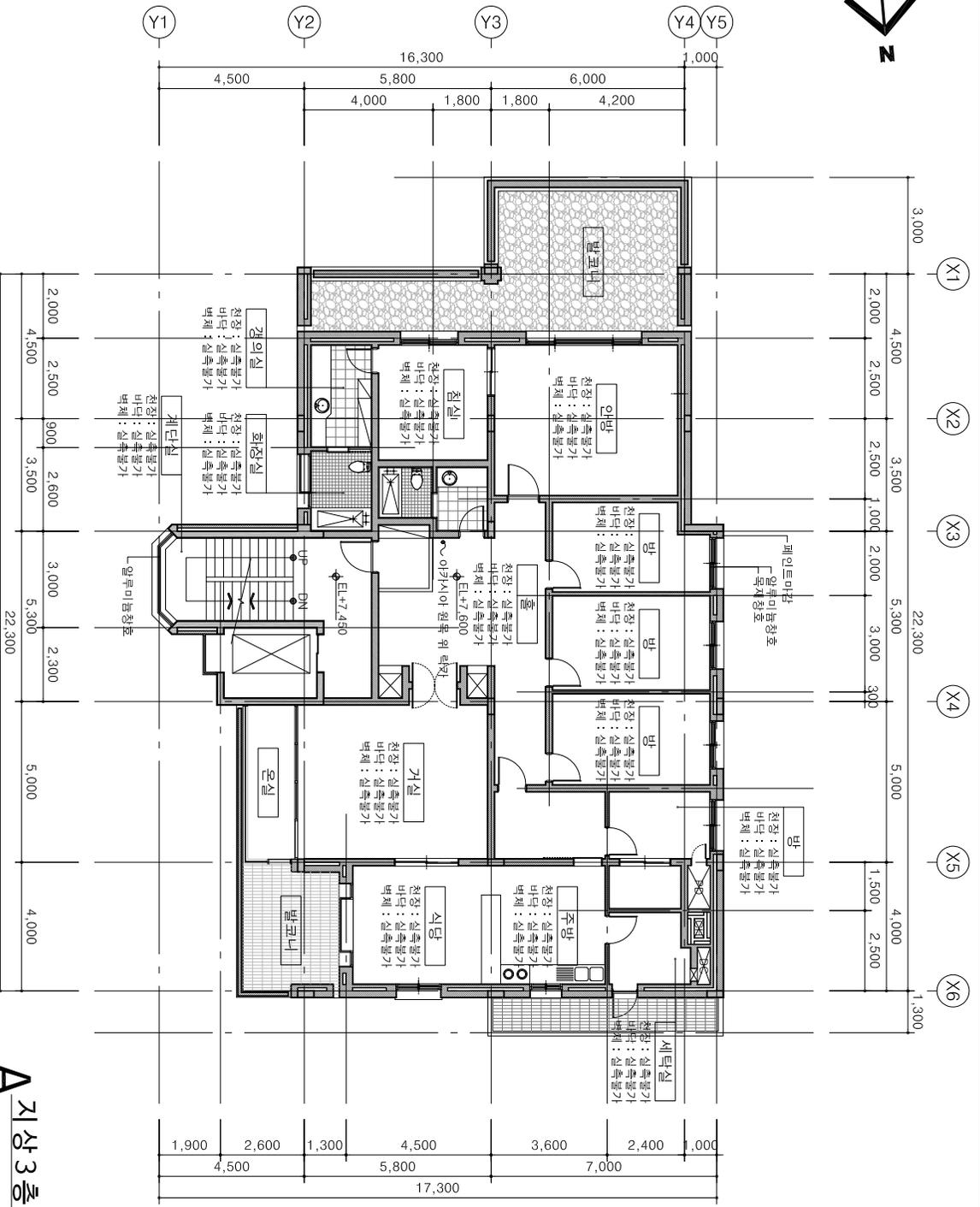
A 지하층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 1층 평면도

scale B5/1:200



A 지상 3층 평면도
scale B5/1:200

| 저자 약력 |

안국진

동경대 건축학 박사

수원시정연구원 도시공간연구실 연구위원(현)

금성종합건축사사무소 근무

나이토희로시건축설계사무소 근무

E-mail : ahn@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「일제강점기 수원 권업모범장 건축술에 관한 연구」(2017, 수원시정연구원)

「수원농립학교 공간 변화에 관한 연구」(2016, 수원시정연구원)

「수원화성 옛 물길 수변시설 복원계획」(2015, 수원시정연구원)

「수원 권업모범장 공간변화에 관한 연구」(2015, 수원시정연구원)

「수원시 한옥 변용에 관한 연구」(2014, 수원시정연구원)

