

북수원 역사문화환경 보존지역 조정방안

허 경 재 · 박 관 아

도시공간연구실 연구위원, kjhuh@suwon.re.kr

도시공간연구실 위촉연구원, pka@suwon.re.kr

요약

- 본 연구는 북수원 역사문화환경 보존지역과 관련하여 조례 검토 및 사례 조사를 통해 기초자료를 구축함으로써 논의의 시발점을 마련하고자 함
- 경기도 조례는 역사문화환경 보존지역의 지정 범위와 수준 측면에서 타 지자체 조례 대비 상대적으로 완화된 기준으로 수립되었으나, 수원 광주이씨 고택 주변 일부 지역은 조례에서 정한 역사문화환경 보존지역 기준보다 더 넓은 범위가 지정되어 있음
- 유사 지정 사례를 조사한 결과, 수원 광주이씨 고택과 같이 수도권 도심에 위치하거나, 노송지대처럼 도심에 있는 식생 일대를 문화재로 지정한 사례는 찾아보기 어려움

[표 1] 북수원 역사문화환경 보존지역 관련 법·조례 및 지정 현황

구분	용도지역(국토계획법 제36조제1항)		비고		
	도시(녹지)·비도시지역	도시(주거·상업·공업)			
법· 조례	「문화재보호법」 제13조 문화재 외곽경계로부터 500m 이내		건설공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 판단되면 500m 초과 범위 설정 가능		
	「경기도 문화재보호 조례」 제5조	국가지정문화재 및 세계유산 500m 이내 도지정문화재 및 문화재자료 300m 이내	200m 이내 (200~500m 지역 문화재 영향 검토*) 200m 이내 (200~500m 지역 문화재 영향 검토*)	*10층 규모 이상의 건축물 및 시설물 건축 시	
지정 현황	광주이씨 고택	국가지정 민속문화재	500m 없음	500m 100m	역사문화환경 보존지역 지정 실질적 높이규제 설정
	노송지대	경기도지정 기념물	300m 300m	200m 200m	역사문화환경 보존지역 지정 실질적 높이규제 설정

01 연구의 배경 및 목적

연구의 배경

□ 문화재청은 역사문화환경 보존지역 내 행위규제를 조정하고 발굴규제를 간소화하겠다고 발표함

- 문화재청은 2022년 11월 규제혁신전략회의를 통해 문화재의 대표적 규제사항인 역사문화환경 보존지역 내 행위 규제 사항을 문화재별 특성에 맞게 합리적으로 조정하겠다고 발표함
 - 시도문화재보호조례에 용도지역별로 역사문화환경 보존지역의 범위가 정해져 있으나 일부 문화재의 경우 일률적으로 500m로 정하고 있어 조례에서 정한 범위에 맞게 주거·상업·공업지역의 경우 200m로 조정
 - 대상 문화재별 특성을 고려하여 역사문화환경 보존지역 내 문화재청 허가를 받아야 하는 개별심의구역을 조정하고 지자체 자율권을 확대하는 등 규제 강도 약화

□ 북수원 역사문화환경 보존지역으로 인해 사유재산권이 침해받고 지역발전을 저해하고 있다는 의견이 있어 현황 검토와 함께 관련 논의를 시작하여야 할 필요가 있음

- 북수원에 역사문화환경 보존지역으로 지정되어 있는 대상은 수원 광주이씨 고택과 노송지대 2개임
 - 수원 광주이씨 고택은 문화재청에서 고시한 국가지정문화재 주변 현상변경 허용기준 규정에 의거하여 500m 이내 규제를 받고 있으며, 노송지대는 경기도에서 고시한 도지정문화재 주변 현상변경 허용기준 규정에 의거하여 300m(주거·상업 등의 도시지역은 200m) 이내 규제를 받고 있음
 - 문화재의 입지·성격·주변환경 등 특성을 고려하여 문화재 보호의 근본적 취지를 준수하면서도 도시·환경의 변화에 발맞춰 문화재 주변 현상변경 허용기준에 대한 조정 논의가 필요함

[표 2] 북수원 역사문화환경 보존지역 지정 현황

문화재명	주소	지정기관	종목	범위	비고
수원 광주이씨 고택	파장동 383 외	국가	민속문화재	500m	-
노송지대	파장동 540-2 외	경기도	기념물	300m (일부 200m)	3개 권역 설정
	이목동 796-3 외				
	송죽동 404 외				

연구의 목적

□ 본 연구는 타 지역 조례·사례와 대비하여 상대적인 규제 강도를 비교함으로써 북수원 역사문화환경 보존지역과 관련된 객관적인 기초 자료를 구축하고자 함

- 타 지역 조례 및 이에 따른 보존지역 지정 사례 비교를 통해 북수원 역사문화환경 보존지역의 규제 강도를 가능하고 정책 의사결정에 활용할 수 있는 객관적 자료를 구축함
- 또한 지역 주민 의견 수렴을 통해 주민들의 애로사항을 청취하고 향후 지역 발전을 위한 참고자료를 작성함

02 북수원 역사문화환경 보존지역 현황

수원 광주이씨 고택 현황

- 수원 광주이씨 고택은 조선 고종 연간에 이병원(李秉元)의 부친이 분가할 때 지은 학술적 가치가 있는 초가집임
 - 문화재 지정 당시 명칭은 파장동이병원가옥(芭長洞李秉元家屋)이었으나, 2017년에 문화재청의 지정명칭 부여 지침에 따라 현재의 ‘수원 광주이씨 고택’으로 명칭이 변경됨
 - 고택은 남서향의 전통 초가집으로 건축구조가 견실하고 평면이 기능적으로 처리돼 조선 말기 살림집의 특색을 살필 수 있으며 대청마루 위 종도리에 ‘광서(光緒) 14년(1888) 무자삼월십팔일(戊子三月十八日) 유시(酉時)에 상량(上樑)’하였다는 내용의 묵서명(墨書銘)이 있음

[표 3] 수원 광주이씨 고택 현황

분류	수량/면적	지정(등록)일	소재지	시대
유적건조물 / 주거생활 / 주거건축 / 가옥	3필지 / 1,036㎡	1984.01.14.	수원시 장안구 파장천로 56-9	광서 14년(1888)

출처: 국가문화유산포털. <https://www.heritage.go.kr/main/>

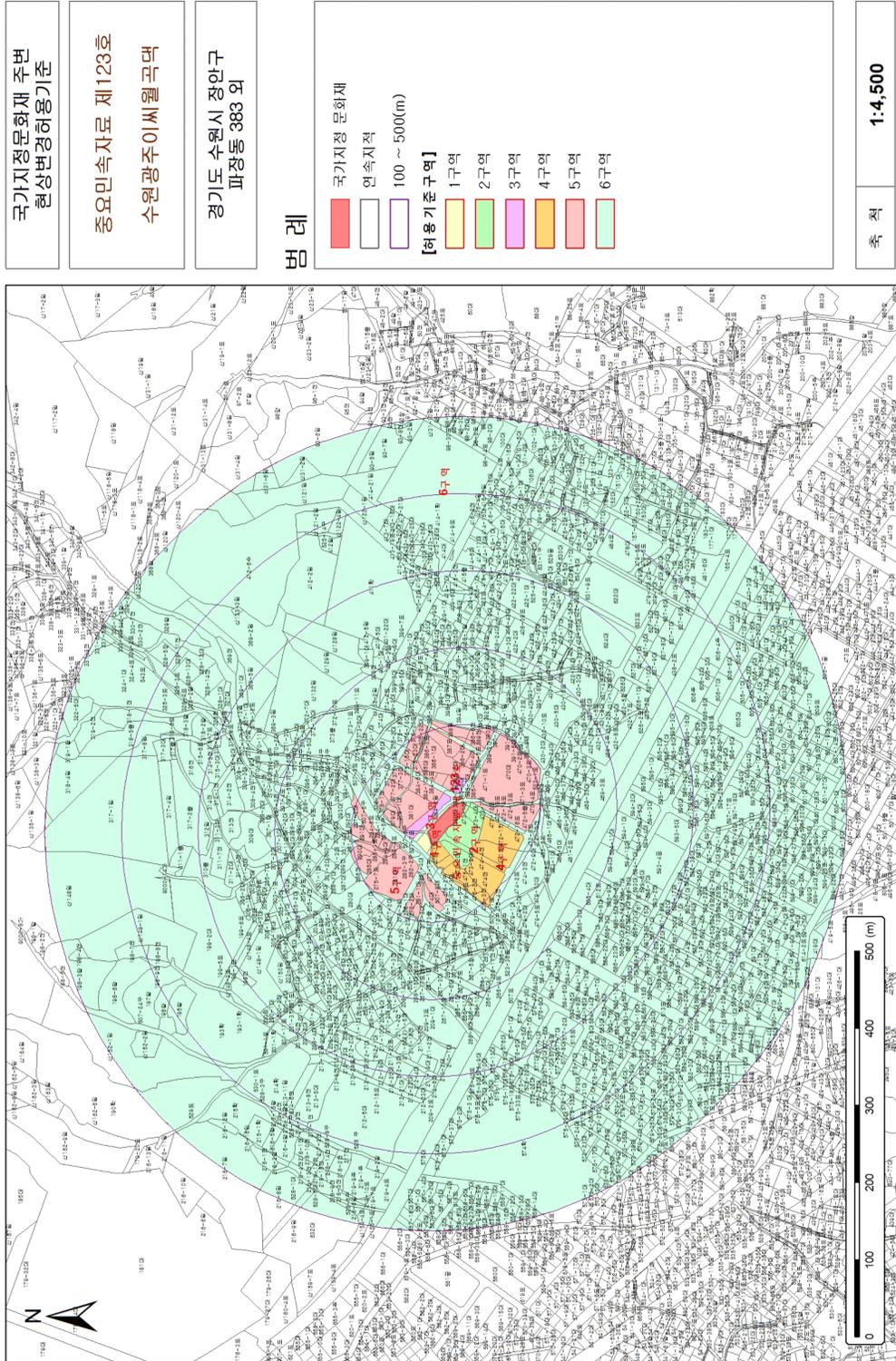
- 역사문화환경 보존지역으로 500m가 설정되어 있으나, 실질적인 건축행위 규제는 고택과 인접한 100m만 받고 있음
 - 고택 주변 500m까지 규제지역이 지정되어 있긴 하지만, 건축물 높이 규제 등 실질적인 규제사항은 100m 이내(1~5구역)에만 설정되어 있음
 - 6구역(고택 주변 100~500m)은 규제지역으로 지정만 되어 있을 뿐, 문화재로 인한 행위 규제는 없음
 - 용도지역(제1종 일반주거지역, 자연녹지지역 등)으로 인한 규제는 존재하며, 용도지역은 비단 문화재 인근이 아니더라도 모든 토지에 설정되어 있음

[표 4] 국가지정문화재(수원 광주이씨 고택) 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준

구분	건축행위 등에 관한 허용기준		비고
	평지붕	경사지붕(경사 10:3 이상)	
1구역	개별심의		기존 건축물 범위 내 개축, 재축 허용
2구역	최고높이 5m이하	최고높이 7.5m이하	
3구역	최고높이 8m이하	최고높이 12m이하	
4구역	최고높이 11m이하	최고높이 15m이하	
5구역	최고높이 14m이하	최고높이 18m이하	
6구역	수원시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리		

출처: 문화재청 고시 제2020-137호(2020.12.18.), 국가민속문화재 제122호 「안동 하회마을」 등 18개소의 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준 조정 고시.

[그림 1] 국가지정문화재(수원 광주이씨 고택) 주변 현상변경허용기준 도면



출처: 문화재청 고시 제2020-137호(2020.12.18.), 국민손문화재 제122호 「안동 하화마을」 등 18개소의 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준 조정 고시.

노송지대 현황

- **지시대비가 있는 지시대고개 정상으로부터 옛 경수 국도를 따라 노송이 있는 약 5km 일원이며, 근래 고사 및 병해 피해가 발생하여 노송을 보호하기 위한 관리와 보존계획을 진행하고 있음**

 - 정조가 생부 장헌세자의 원침인 현릉원 식목관에게 내탕금 1,000냥을 하사하여 이곳에 소나무 500주와 능수버들 40주를 심게 하였음
 - 현재 노송지대는 대기 및 토질 오염과 차량 진동뿐만 아니라 솔나방의 유충, 솔잎혹파리·소나무좀 등으로 대부분 고사하고 1권역 효행기념관 부근 9주, 2권역 삼풍가든 부근 21주, 3권역 송정초등학교 부근 8주 등 총 38주의 노송만이 보존되고 있음

- **노송지대는 3권역으로 구분되어 있으며 각 권역마다 지정된 역사문화환경 보존지역의 공간적 범위와 설정된 건축행위 허용기준이 상이함**

 - 1권역은 수원시·의왕시 경계부로 대부분 자연녹지지역이며, 주변 300m까지 개별심의 대상임
 - 2·3권역 주변은 1·2종일반주거지역과 자연녹지지역이 혼재되어 있으며, 주변 200m까지는 높이 규제가 설정되어 있고 300m까지는 자연녹지지역만을 대상으로 최고높이 32m 이상 건축 시 개별심의 대상으로 설정되어 있음

[표 5] 경기도 지정문화재(노송지대) 주변 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준

구분	허용기준		비고
	평지붕	경사지붕(경사 10:3 이상)	
1권역	1구역	개별심의	
	2구역	건축물 최고높이 8m이하	건축물 최고높이 11m이하
	3구역	수원시, 의왕시 도시계획조례 등 관련 법령에 따라 처리	
2권역	1구역	개별심의	
	2구역	건축물 최고높이 8m이하	건축물 최고높이 11m이하
	3구역	건축물 최고높이 14m이하	건축물 최고높이 17m이하
	4구역	건축물 최고높이 17m이하	건축물 최고높이 20m이하
	5구역	건축물 최고높이 26m이하	건축물 최고높이 29m이하
	6구역	수원시 도시계획조례 등 관련 법령에 따라 처리(단, 최고높이 32m이상은 개별심의)	
3권역	1구역	건축물 최고높이 8m이하	건축물 최고높이 11m이하
	2구역	건축물 최고높이 14m이하	건축물 최고높이 17m이하
	3구역	건축물 최고높이 23m이하	건축물 최고높이 26m이하
	4구역	건축물 최고높이 47m이하	건축물 최고높이 50m이하
	5구역	수원시 도시계획조례 등 관련 법령에 따라 처리(단, 최고높이 32m이상은 개별심의)	

출처: 경기도 고시 제2020-239호(2020.12.04.), 경기도 지정문화재 주변 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준 변경 고시(노송지대 등 13건).

03 조례기준 검토

경기도 역사문화환경 보존지역 지정 기준

- **역사문화환경 보존지역은 「문화재보호법」에 따라 시·도지사가 문화재청장과 협의하여 조례로 정하도록 되어 있음**

 - 「문화재보호법」에 따르면 시·도지사는 지정문화재의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다고 명시하고 있으며, 이는 역사문화환경 보존지역의 지정 범위를 시도 문화재보호 조례로 정하도록 위임했음을 의미함
 - 역사문화환경 보존지역의 범위는 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽경계로부터 500m 안으로 함
 - 다만, 문화재의 특성·입지여건 등으로 인하여 지정문화재의 외곽경계로부터 500m 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500m를 초과하여 범위를 정할 수 있음
 - 역사문화환경 보존지역 내에서의 건축행위는 정해진 허용범위 및 기준 내에서 발생할 경우 원칙적으로 허용하며, 예외적인 사항이나 기준범위 외 행위사항에 대해서는 선별 검토하여 허가여부를 결정하는 방식임
- 「경기도 문화재보호 조례」에는 용도지역에 따라 역사문화환경 보존지역의 지정 범위를 상이하게 설정함

 - 조례에서는 도시 및 비도시지역, 도시지역 내 용도지역에 따라 역사문화환경 보존지역 범위를 설정하고 있음
 - 도시지역 중 주거·상업·공업지역은 200m, 도시지역 중 녹지지역과 비도시지역은 지정문화재 종류에 따라 500m 이내(국가지정문화재 및 세계유산)와 300m 이내(도지정문화재 및 문화재자료)로 구분하여 설정함
 - 예외조항으로 도시지역 중 주거·상업·공업지역은, 인근의 건축행위가 10층 이상의 건축물 또는 시설물을 수반할 경우 200~500m(국가지정문화재 및 세계유산), 200~300m(도지정문화재 및 문화재자료) 지역까지 문화재에 미치는 영향을 검토하여야 함
 - 이는 영향력을 검토하여야 한다는 것이지 보존지역의 설정 범위를 넓혀야 한다는 의미는 아님

[표 6] 경기도 역사문화환경 보존지역 지정 기준

구분	용도지역(국토계획법 제36조제1항)		비고
	도시(녹지)·비도시지역	도시(주거·상업·공업)	
「문화재보호법」 제13조	문화재 외곽경계로부터 500m 이내		건설공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 판단되면 500m 초과 범위 설정 가능
「경기도 문화재보호 조례」 제5조	국가지정문화재 및 세계유산	500m 이내	*10층 규모 이상의 건축물 및 시설물 건축 시
	도지정문화재 및 문화재자료	300m 이내	

출처: 법제처. <https://moleg.go.kr/>

타 지자체 조례의 지정 기준과 비교

□ 경기도는 역사문화환경 보존지역을 지정함에 있어 타 지자체 대비 유사하거나 완화된 기준을 적용하고 있음

- 「경기도 문화재보호 조례」를 타 지자체 조례와 비교한 결과, 경기도는 가장 완화된 보존지역을 적용하고 있는 그룹에 속한 것으로 나타남
 - 역사문화환경 보존지역의 지정 범위를 비도시지역보다 도시지역을 더 작게 지정하고 국가지정문화재보다 시·도지정문화재를 더 작게 지정하는 등 차등 적용할 경우 더 완화된 기준이라고 판단함(이인재·최민아, 2022)
 - [표 6]에서 경기도 조례와 동일한 기준을 적용하고 있는 지자체는 A그룹(대전·세종·강원·충북·충남·전북·전남·경북·경남 9개)으로, 국가지정문화재와 시·도지정문화재 차등을 두고 도시지역 중 주거·상업·공업지역과 녹지지역 및 비도시지역에도 차등을 두고 있음
 - 경기도가 포함된 A그룹보다 강화된 B그룹(서울·제주)은, 도시지역 중 주거·상업·공업지역과 녹지지역 및 비도시지역에 동일한 기준을 적용하고 있으나, 국가지정문화재와 시·도지정문화재에는 차등을 두고 있음
 - 서울은 국가지정문화재 100m, 시·도지정문화재 50m 적용하며, 제주는 국가지정문화재 500m, 시·도지정문화재 300m를 적용함
 - 지정 기준의 물리적 거리만으로 본다면 서울이 가장 완화된 기준을 적용하고 있음
 - 가장 강화된 기준을 적용하고 있는 C그룹(부산·대구·인천·광주·울산 광역시급 지자체들)은 국가지정문화재와 시·도지정문화재에 동일한 기준을 적용하고 있으나, 녹지지역 및 비도시지역에 500m를 적용하고 도시지역(주거·상업·공업)에 200m를 적용하는 차등을 두고 있음

[표 7] 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 수준 비교

차등 적용 여부	도시(녹지)·비도시지역 & 도시(주거·상업·공업)			
	○		×	
국가지정문화재 & 시·도지정문화재	○	A그룹 대전·세종·경기·강원·충북·충남·전북·전남·경북·경남	B그룹	서울·제주
	×	C그룹	D그룹	부산·대구·인천·광주·울산

출처: 이인재·최민아. (2022). 인천광역시 역사문화환경 보존지역 기준 개선방안. 인천연구원.

[표 8] 시도별 역사문화환경 보존지역 지정 기준

구분	국가지정문화재		시·도지정문화재	
	도시(녹지)·비도시지역	도시(주거·상업·공업)	도시(녹지)·비도시지역	도시(주거·상업·공업)
(B그룹) 서울	100		50	
(C그룹) 부산·대구·인천·광주·울산	500	200	500	200
(A그룹) 대전·세종·경기·강원·충북·충남·전북·전남·경북·경남			300	
(B그룹) 제주			300	

04 유사 사례 검토

수원 광주이씨 고택 유사 지정 사례

- 수원 광주이씨 고택과 유사한 지정 사례를 검토하기 위해 국가민속문화재 중 고택만을 분류하여 조사·검토함
- 국가민속문화재 중 고택으로 지정된 문화재를 분류한 결과 105개가 조회되었으며, 이중 수도권 소재 문화재는 6개임
 - 해당 6개 문화재 중 수원 광주이씨 고택을 제외한 5개소는 행정구역상 모두 읍면부에 위치하고 있으며, 동부에 위치한 문화재는 수원 광주이씨 고택이 유일함
 - 읍면부에 있는 문화재 5개는 역사문화환경 보존지역을 수원 광주이씨 고택과 동일하게 500m로 지정하고 있으며, 이는 해당 문화재들이 비도시지역에 위치하기 때문에 「경기도 문화재보호 조례」에 따라 지정 기준에 부합함

[표 9] 수도권 소재 국가민속문화재(고택) 현황

문화재명	소재지	지정일	분류	보존 지역	행위제한
수원 광주이씨 고택	수원시 장안구 파장동	1984.01.14.	유적건조물/주거생활/주거건축/가옥	500m	100m 내 높이제한
화성 정시영 고택	화성시 서신면 궁평리		유적건조물/주거생활/주거건축/가옥		500m 내 높이제한
화성 정수영 고택	화성시 서신면 궁평리		유적건조물/주거생활/주거건축/가옥		400m 내 높이제한
여주 보통리 고택	여주시 대신면 보통리		유적건조물/주거생활/주거건축/가옥		
이천 어재연 고택	이천시 울면 산성리		유적건조물/인물사건/인물기념/탄생지		
양주 매곡리 고택	양주시 남면 매곡리		유적건조물/주거생활/주거건축/가옥		500m 내 높이제한

출처: 국가문화유산포털. <https://www.heritage.go.kr/main/>

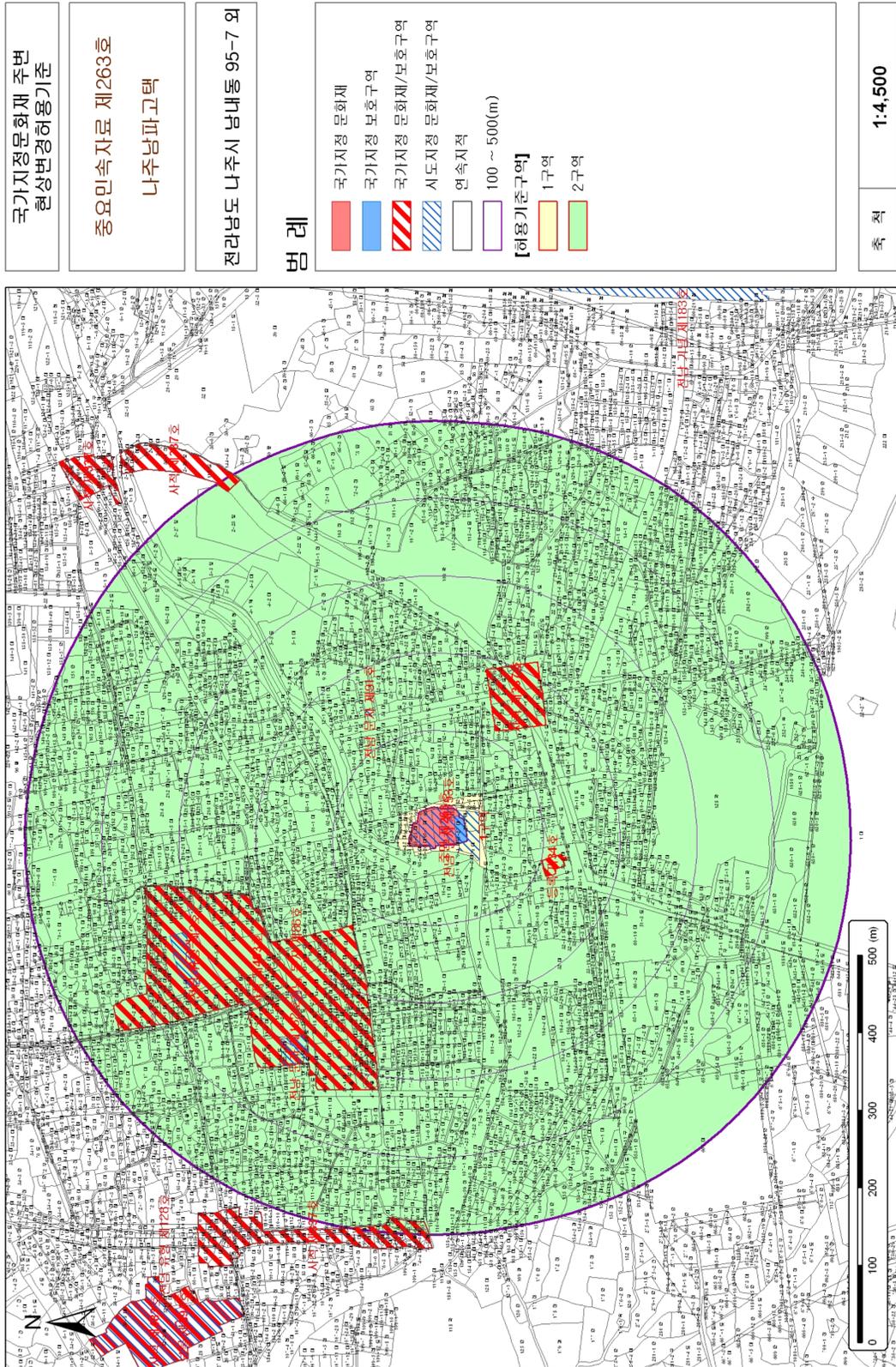
- 도시지역 유사 사례는 대전·나주에 각각 1개씩 존재하며, 수원 광주이씨 고택과 유사하거나 완화된 규제 강도로 지정됨
 - 대전 소대헌·호연재 고택은 500m까지 역사문화환경 보존지역 및 높이제한이 설정되어 있으나, 높이제한은 일부 필지들만을 대상으로 하며(2·3구역), 해당 필지들 또한 학교나 근린상업지역 위주로 대부분 주거지가 아님
 - 나주 남파고택은 주변이 전부 일반상업지역으로 역사문화환경 보존지역이 설정되어 있지 않으며, 문화재 주변 현상변경 허용기준에서도 높이 제한 없이 용도지역에 따른 규제만 존재함

[표 10] 도시지역 소재 국가민속문화재(고택) 현황

문화재명	소재지	지정일	분류	보존 지역	행위제한
수원 광주이씨 고택	수원시 장안구 파장동	1984.01.14.	유적건조물/주거생활/주거건축/가옥	500m	100m 내 높이제한
대전 소대헌·호연재 고택	대전시 대덕구 송촌동	2016.08.26.	유적건조물/주거생활/주거건축/가옥		500m 내 높이제한 (2·3구역)
나주 남파고택	나주시 남내동	2009.12.17.	유적건조물/주거생활/주거건축/가옥	없음	없음

출처: 국가문화유산포털. <https://www.heritage.go.kr/main/>

[그림 6] 도시지역 소재 국가민속문화재(고택) 사례 도면: 전남 나주시 남파고택



노송지대 유사 지정 사례

- 노송지대와 유사한 지정 사례를 검토하기 위해 시·도기념물 중 천연기념물만을 분류하여 조사·검토함
- 경기도 기념물 187개 중 천연기념물은 4개로 조회되었으며, 노송지대를 제외한 3개는 단일 수목이며 규제 또한 없음
 - 노송지대를 제외한 3개 기념물 중 2개는 읍면부에 위치하며, 동부에 위치하는 1개(안산시 팔곡리향나무) 또한 주변 지역은 약간의 제1종일반주거지역을 제외하면 전부 자연녹지지역임
 - 일대 일원을 기념물로 지정한 노송지대와 다르게 여타 3개 기념물은 단일 수목만을 대상으로 지정되어 영향을 미치는 지역이 적을 뿐만 아니라, 역사문화환경 보존지역 및 현상변경 허용기준 등 행위제한 사항이 없음

[표 11] 경기도 기념물 중 천연기념물 현황

문화재명	소재지	지정일	분류	수량/면적	보존지역	행위제한
노송지대	수원시 장안구 파장동	1973.07.10.	자연유산/천연기념물/문화역사기념물/역사	일원	300m	200m 높이제한, 200~300m 개별심의(32m 이상)
팔곡리향나무	안산시 상록구 팔곡일동	1976.08.27.	자연유산/천연기념물/생물과학기념물/대표성	1주	없음	없음
가평연하리향나무	가평군 상면 연하리	1981.07.16.	자연유산/천연기념물/생물과학기념물/생물상			
파주교하물푸레나무	파주시 교하면 다울리	2002.09.16.	자연유산/천연기념물/생물과학기념물/생물상			

출처: 국가문화유산포털. <https://www.heritage.go.kr/main/>

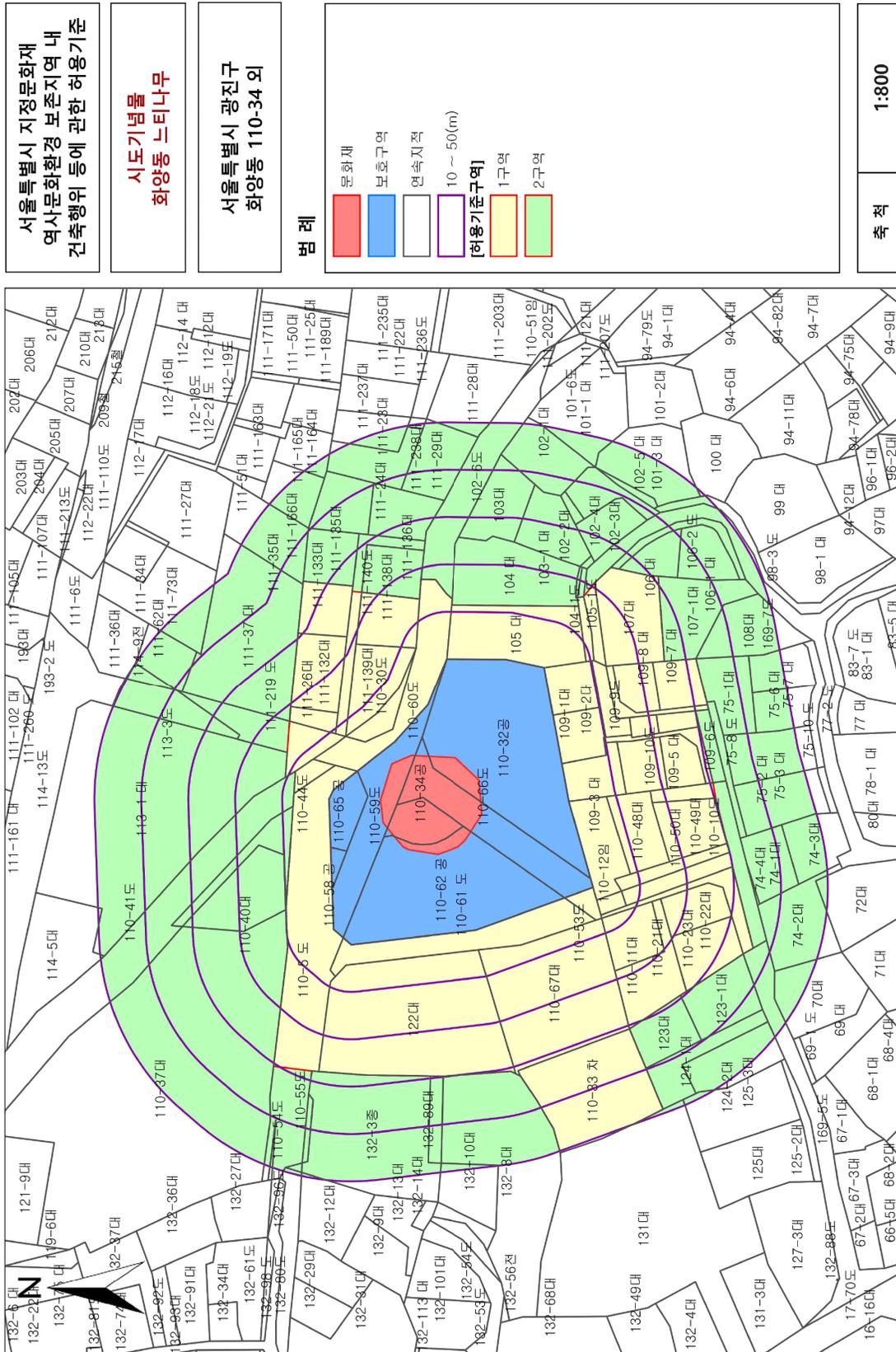
- 도시지역에 있는 유사 사례로는 서울 사례가, 집단 식생이 지정된 유사 사례로는 김해 사례가 있으며, 노송지대보다 완화된 규제 강도로 지정됨
 - 서울의 화양동느티나무는 주변이 일반상업지역, 제3종일반주거 및 준주거지역이나, 「서울특별시 문화재 보호 조례」에 따라 역사문화환경 보존지역은 주변 50m만 지정되어 있으며, 해당 지역에 높이제한이 설정됨
 - 김해의 장군차 서식지는 노송지대처럼 집단적인 식생(약 900주) 보호를 위해 특정 지역(13,980㎡)을 기념물로 지정하였으며 역사문화환경 보존지역도 주변 300m를 지정하였지만, 높이제한 등 규제 사항이 없음

[표 12] 노송지대 유사 지정 사례

문화재명	소재지	지정일	분류	수량/면적	보존지역	행위제한
화양동느티나무	서울시 광진구 화양동	1973.01.17.	자연유산/천연기념물/생물과학기념물/생물상	1주 (367㎡)	50m	50m 높이제한 (경계에서 7.5m 기준 양각 27°)
김해 장군차 서식지	김해시 동상동·대성동 일원	2017.06.29.	자연유산/천연기념물/문화역사기념물	약 900주 (13,980㎡)	300m	없음

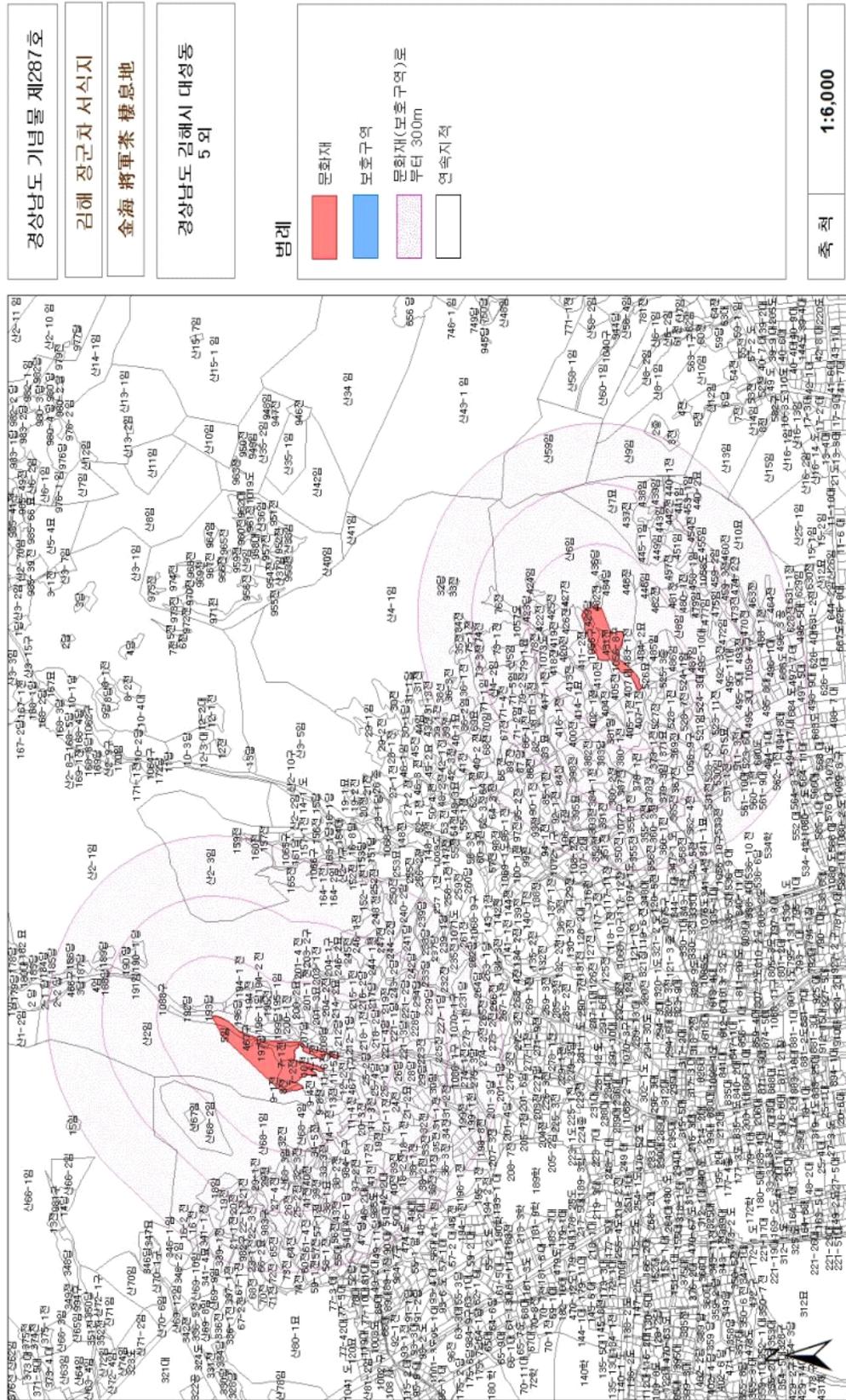
출처: 국가문화유산포털. <https://www.heritage.go.kr/main/>

[그림 7] 노상지대 유사 지정 사례 도면: 서울시 광진구 화양동노티나무



본 도면은 실제현황과 차이가 있을 수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.

[그림 8] 노송지대 유사 지정 사례 도면: 경남 김해시 장군차 서식지



05 주민 의견조사

□ 복수원 역사문화환경 보존지역에 대한 주민들의 의견 및 주택·주변환경 만족도 등 전반적인 의사를 청취함

- 총 2회에 걸쳐 파장동 및 송죽동 거주 통장 4인을 대상으로 한 인터뷰를 통해 역사문화환경 보존지역에 대한 의견 및 영향, 주택·주변환경 만족도 및 개선방향 등을 조사함

□ 역사문화환경 보존지역으로 인한 재산권 침해에는 대부분 동의하지만, 정비·관리 방식에는 이견이 있음

- 규제지역으로 인해 지역 개발·정비·관리가 어렵다는 인식이 지배적이며, 과도한 재산권 침해로 느껴짐
 - 반면에 행위제한이 설정된 실질적인 규제지역은 생각보다 작다는 점과, 역사문화환경 보존지역이 조정되더라도 용도지역 등 여타 도시계획적 밀도 규제는 그대로 존재한다는 점은 주민 설명이 필요한 부분임
- 규제지역 축소 또는 해제 후 아파트와 같은 단지형 공동주택으로의 재개발을 원하는 주민이 많지만, 고령자를 중심으로 이와 같은 재개발을 반대하는 의견도 상당수 존재함

[그림 9] 역사문화환경 보존지역에 대한 의견



통장 A

“

- 여기가 규제지역으로 높이제한이 걸려있다 보니 과거 재개발 사업 추진하려고 했을 때에도 수지타산이 맞지 않아 사업 진행이 안 됐어요.
- 젊은 분들 위주로는 아파트 지어서 살고 싶어하는 분들도 많긴 하지만, 여기 사는 사람들 고령자들이 많은데 그 분들은 굳이 지금 살고 있는 집 떠나고 싶어하지 않으시죠.

”

□ 주택 노후화가 심각한 수준이며, 기본적인 가로환경 정비 및 기반시설 확충이 요구됨

- 주택 면적 및 내부 시설이 매우 열악한 수준은 아니나 매우 노후(30~40년)한 것은 사실이며, 근래 빌라(연립주택 혹은 다세대주택) 신축을 통해 주택 노후도는 감소하는 한편 주차장 등 기반시설 부족은 심화됨
 - 노후 저층주거지에 거주하는 거주민은 세입자가 많고, 많은 실소유자는 타 지역에 거주함
 - 고령의 어르신들은 현재 주택 및 거주환경에 만족하지만 젊은층 위주로 정비 요구가 두드러짐
- 주변환경 측면에서 인근의 광고산, 만선공원 등 공원녹지는 만족스럽지만, 가로환경 정비 및 기반시설 확충이 필요함
 - 조성된 지 오래 경과된 지역이기 때문에 전선 지중화, 보차 분리, 주차장 확충 등 기본적인 정비가 요구됨

[그림 10] 주택 및 주거환경에 대한 의견



통장 B

“

- 주택 면적이거나 내부 시설이 부족하지는 않지만, 워낙 오래 돼서 집들이 너무 노후됐어요. 그렇다 보니 사시는 분들은 세입자가 많고 집주인 분들은 타지 사시는 사람 많아요.
- 전봇대들 지중화해서 미관이 좀 개선됐으면 좋겠고, 아이들이 놀 수 있는 작은 어린이공원들, 그리고 만성적인 주차공간 부족 문제를 해결할 수 있는 공영주차장이 만들어졌으면 좋겠어요.

”

06 결론 및 제언

- 「경기도 문화재보호 조례」는 타 지자체 조례와 비교하여 역사문화환경 보존지역의 지정 범위와 수준을 타 지자체와 유사하거나 완화된 기준으로 적용하고 있음

 - 경기도 조례에서 정한 역사문화환경 보존지역의 지정 기준은 국가지정문화재와 시·도지정문화재에 차등을 두고 도시지역 중 주거·상업·공업지역과 녹지지역 및 비도시지역에도 차등을 두고 있음
 - 다만 서울의 경우 용도지역에 따른 차등 기준을 적용하지 않고 있으나, 공간적 지정 범위만 본다면 국가지정문화재 100m, 시·도지정문화재 50m로 가장 완화된 기준을 적용하고 있음
 - 서울을 제외한 타 지자체 조례와 비교해서는 경기도 기준이 공간적 지정 범위에서도 가장 완화된 그룹에 속함
- 북수원에 위치한 문화재인 수원 광주이씨 고택 주변 일부 지역은 경기도 조례에서 정한 기준보다 더 넓은 범위가 역사문화환경 보존지역으로 지정되어 있음

 - 「경기도 문화재보호 조례」에서 역사문화환경 보존지역은 도시지역(주거·상업·공업)에서 200m 이내로 지정하도록 명시했음으로 불구하고 수원 광주이씨 고택은 500m가 지정되어 있음
 - 수원 광주이씨 고택은 주변 500m가 역사문화환경 보존지역으로 지정되어 있으나, 북동쪽의 자연녹지지역을 제외한 나머지 지역은 도시지역(제1종일반주거지역)이므로 원칙적으로는 200m만 지정되어야 함
 - 물론 역사문화환경 보존지역의 지정 범위와는 달리 실질적인 높이 규제는 2~5구역인 문화재 주변 100m 이내에만 설정되어 있으므로 역사문화환경 보존지역을 500m → 200m로 조정하더라도 행위제한의 범위 및 강도는 달라지지 않음
- 유사 지정 사례를 조사한 결과, 수원 광주이씨 고택과 같이 수도권 도심에 위치하거나, 노송지대처럼 도심에 있는 식생 일대를 문화재로 지정한 사례는 찾아보기 어려움

 - 수원 광주이씨 고택의 경우, 수도권 내 비교 사례들은 모두 비도시지역에 지정되어 있어 직접적인 비교가 어려웠으며, 지방 도시지역 사례와의 비교에서는 규제 강도 측면에서 유사하거나 완화된 정도를 보임
 - 노송지대의 경우, 수도권 내 비교 사례들은 모두 1~2주의 수목을 대상으로 지정되어 있어 식생 일대가 지정된 노송지대와 비교가 어려우며, 지방의 식생 군락 지정 문화재는 도심에 위치하는 사례를 찾을 수 없었음
- 물론 이와 같은 조례 비교 및 유사 사례 검토는 문화재의 특성상 큰 의미를 갖기 어려울 수 있으나, 그럼에도 불구하고 지역 주민의 권리를 위해 규제지역 조정과 관련된 논의는 지속적으로 필요함

 - 「문화재보호법」에서 명시했듯이 문화재는 각 문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등에 따라 주변 지역의 규제 범위나 강도를 다르게 지정하기 마련임
 - 본 연구는 각 문화재별 가치와 특성은 차치한 상태에서 역사문화환경 보존지역으로 지정된 공간적 범위와 설정된 규제 강도에만 주목하여 검토한 결과이므로, 직접적인 비교는 지양하고 기초자료 수준으로 이해하여야 함
 - 향후 지역 주민의 권리 회복과 문화재 보호가 양립할 수 있도록 지속적인 관심과 논의가 이어지기를 기대함

참고문헌

이인재, 최민아. (2022.9.30.). **인천광역시 역사문화환경 보존지역 기준 개선방안**. 인천연구원. https://www.ii.re.kr/research_reports/view.do?seq=2644&iNum=null&m=0101&s=idim#compRpt

조홍석, 서현정, 차미니, 박준선, 은종을, 이유경, 이종찬, 전지영, 지민홍, 양고운. (2018.11.30.). **역사문화환경 보존지역 현황분석 및 허용기준 재조정 정책효과분석 연구**. 문화재청. https://www.cha.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttlId=73644&bbsId=BBSMSTR_1021&mn=NS_03_08_01

조홍석, 서현정, 황현진, 조진한, 최지수, 신연지, 조혜지. (2020.11.30.). **역사문화환경 보존지역 허용기준 재조정 정책효과 분석**. 문화재청. https://www.cha.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttlId=76336&bbsId=BBSMSTR_1021&mn=NS_03_08_01

조홍석, 서현정, 황현진, 최지수, 조진한, 신연지, 백소현. (2021.11.30.). **역사문화환경 보존지역 허용기준 적정성 검토 및 정책효과 분석**. 문화재청. https://www.cha.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttlId=81979&bbsId=BBSMSTR_1021&mn=NS_03_08_01

조홍석, 최지수, 조진한, 최병하, 이승우, 조은희, 이지현. (2022.12.15.). **역사문화환경 보존지역 허용기준 적정성 검토(2차)**. 문화재청. https://www.cha.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttlId=85410&bbsId=BBSMSTR_1021&mn=NS_03_08_01

문화재청. (2022.11.09.). **역사문화환경 보존지역 내 행위규제 조정·발굴규제 간소화** [보도자료]. https://www.cha.go.kr/newsBbz/selectNewsBbzView.do?newsItemId=155703741§ionId=b_sec_1&pageIndex=52&pageUnit=10&strWhere=&strValue=&sdate=&edate=&category=&mn=NS_01_02

문화재청. **국가문화유산포털**. <https://www.heritage.go.kr/main/>

