

<건축계획연구> Research Proposal

2017-30157 김희경 박사과정

# 성읍 문화재와 재래시장의 공존 방향 모색 방안

## -수원화성과 지동시장을 중심으로-

### 1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

1.2 연구의 대상 및 범위

1.3 연구 방법

### 2. 이론적 고찰

2.1 건축문화재 보존의 개념

2.2 선행연구 고찰 및 연구의 차별성

### 3. 대상지 선정 및 조사방법론

3.1 대상지 선정

3.2 조사방법론

### 4. 결과분석

4.1 공간 구조에 따른 통행량 변화

4.2 설문조사의 분석

4.3 소결

### 5. 결론

5.1 연구의 요약

5.2 연구의 결과 및 시사점

참고문헌

부록

# 1. 서론

## 1.1 연구의 배경 및 목적

최근 건축물 보존과 복원에 대한 관심이 높아지면서, 공적자원을 투입하며 문화유산 살리기에 힘을 쏟고 있다. 매년 국고의 12%(예시)가 문화재 복원과 보존을 위해 사용될 정도로 중요한 사업으로 부상되고 있으며<sup>1)</sup>, 이는 국가적 차원으로 활용되고 있어 고무적인 방향이며, 지속적으로 관심을 갖고 발전시켜야 할 분야이다. 하지만 문화재의 성격에 따라 도시 발전에 저해가 되는 부분들이 이해관계와 발전이나 보존이냐의 문제로 상충되고 있어서, 절충안이 성립된다면 좀 더 효율적인 도시구조가 가능하며 관광자원으로서의 접근성도 높아져 현재의 접근성 부분을 해소할 수 있을 것으로 보인다. 따라서 절충적 방안의 효용성을 테스트 해보고 장소적 중요성 때문에 현재 위치를 바꿀 수 없는 문화재들이 역사성도 간직하면서 도시의 확장과 변화도 수용할 수 있는 대안을 제시해보고자 한다. 그 중에서 특히, 기존 재래시장과 연접한 문화재의 관계를 살펴보고, 재래 유통시장 활성화와 문화재 보존이 상충되는 지점인 수원 화성지역의 지동시장을 중심으로 시뮬레이션과 공간분석 등 정량적인 분석도구를 활용하여 환경적인 건축물 특성과 보행동선 간의 관계를 분석함으로써 문화재주변의 건축물 조건이 유동인구에 미치는 환경적 특성을 도출하고자 하였다.



<그림 1> 화성관광안내도

수원 화성은 동서남북 방향으로 4개의 문과 성곽으로 둘러싸여 있고, 1960년대부터

1) 통계청, 통계로 보는 문화재사업, 2017 (예시)

1997년까지 여러 단계로 보수공사 및 복원공사가 진행되어 현재는 완벽한 성곽의 모습을 재현하고 있다. 그래서 유네스코에서 지정한 세계문화유산에 등재되었고, 성곽길을 걷는 사람들과 관광객이 많이 늘어났다. 반면 성곽 주변의 재래시장들은 성벽으로 막혀 그 입지를 변경하기도 불가능하고, 도로 확장도 안 되고, 성벽으로 막혀 시각적 인지성도 떨어지는 위치에 있게 되었다.

복원과 개발의 중간 해법을 제안하여 재래시장도 번영하고, 복원된 문화재를 찾는 사람들이 증가할 수 있도록 제안한다.

## 1.2 연구의 대상 및 범위

연구의 범위는 수원화성 총 5.7km 구간 중 팔달문과 창룡문 사이구간으로 한정하고, 연구대상인 재래시장은 지동시장으로 한다. 지동시장을 진출입하는 15개소를 파악하여 통행량 조사의 지점으로 사용하며, 지동시장을 이용하는 평일과 주말 이용객들과 상업시설을 운영하는 상인들과 점주를 대상으로 설문조사를 시행한다.

## 1.3 연구 방법

연구의 방법은 문헌조사를 통해 문화재 보존과 복원사업을 통해 기존 도심 구조가 단절되거나 연결성이 낮아진 사례를 분석하였고, 다양한 형태로 연결성을 제시하여 도시구조 개선을 제안한 연구사례를 검토하였다.

현재 이 범위의 차량, 보행 통행량 조사와 10년 동안의 시장 이용객 통계, 그리고 설문조사 방법을 통해 재래시장 이용객의 사용 현황과 개선방향에 대해 조사하고자 한다.

## 2. 이론적 고찰

### 2.1 건축문화재 보존의 개념

건축 문화재의 복원사업은 남겨진 문서기록과 사진기록, 도면자료를 근거로 재현하고자 하는 시대의 모습을 완벽하게 재현하여 문화적 가치 뿐만 아니라, 관광자원으로서의 지위도 갖게 되는 사업이다. 하지만, 최소 조선시대나 근대의 건축물과 구조물들이 현재의 확장된 도시의 모습과 경계자체가 다르기 때문에 도심구조를 단절시키는 불편함을 초래하기도 한다. 따라서 본 연구에서는 건축문화재 복원 및 보존의 개념과 도시의 확장, 기존가호와 신규가로의 결합으로 유기적으로 작동하는 도시 생태계로 발

전하기를 제안하려고 한다.

## 2.2 선행연구 고찰 및 연구의 차별성

이 장에서는 문헌고찰을 통해 재래시장 공간 활성화 방안을 위한 환경과 행태적 특성을 도출하고, 분석틀을 구축하였다.

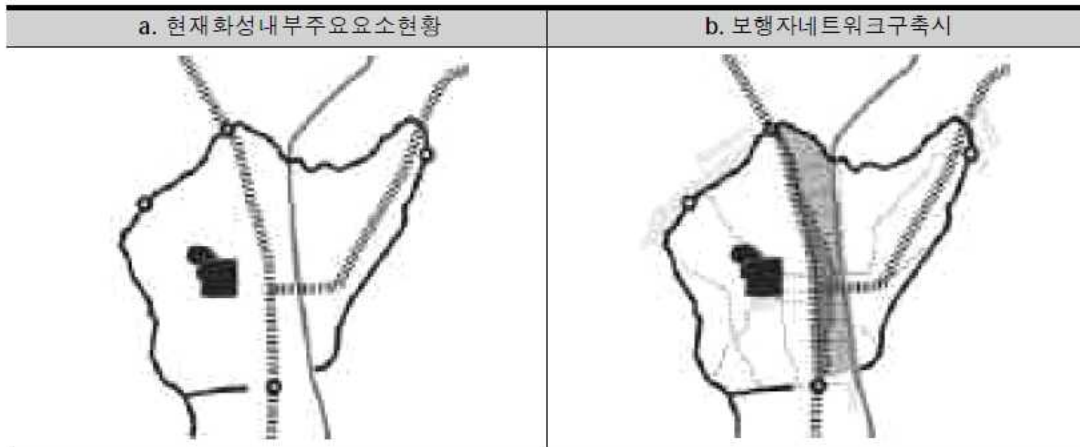
박운정의 논문(2008)에 따르면 신도시의 개발과 도심지 외곽의 확장으로 인한 구도심지의 쇠퇴는 전국적인 차원에서 볼 수 있는 일반적인 현상이다. 수원시와 같이 옛 성곽을 포함하는 역사도심지의 경우, 문화재 복원사업이 중점적으로 추진되지만, 인근 기반시설의 이동과 주거인구 감소로 인한 공동화에 대해서는 적절한 대응이 이루어지지 못하고 있다. 역사도심지 내에 존재하는 기존 도시기반시설을 기능위주가 아닌 공간적 차원에서의 고찰을 요구한다. 문화재도 단지 보존해야할 관광 산업시설을 넘어서서 기반시설이자 구도심을 활성화할 수 있는 중심시설로 인식하여, 정책적 복원사업의 한계 및 구도심 내의 중심상업시설의 현재에 대한 분석을 통해 현대생활의 복합적인 필요를 충족시킬 수 있는 문화-상업시설의 건축계획 방법을 연구하고 대안을 제시하고자 한다. 기존의 보행 네트워크의 문제점을 파악하고 수원의 향후문화재 복원사업과 관련하여 옛길과 적극적으로 연결될 수 있는 입체적 건축보행시스템 계획을 제시했다. 과거와 현재가 공존하는 상업지구를 대지로 선정하여 추후 문화재보존사업과 병행할 수 있는 구도심 상업지역 활성화에 기여할 수 있는 대안을 제시하고, 역사도심지의 기존기반시설이 갖는 발전가능성을 찾아 그 효과를 극대화할 수 있음을 가시화하고자 했다.<sup>2)</sup>

입체보행로를 통한 근린시설을 계획하였다.

하지만, 건물과 건물사이를 연결하는 입체보행로는 도시 전체적인 컨텍스트를 연결하기엔 한계가 존재한다.

---

2) 박운정, 역사도시의 구도심 상업지구 활성화 방안에 대한 연구, 한국도시설계학회지 v.9 n.4 (통권 제 33호), 2008



<그림 2> 팔부자길 중심의 보행자 네트워크 실현 예상 다이어그램

이태규의 논문(2018)은 도시재생프로젝트가 주변 도시 공간의 보행통행량에 미치는 영향을 평가하였는데, 도시재생사업으로 인한 도시공간구조를 변화시키기 전, 주변지역에 미치는 영향을 예측하여 공간적, 기능적 통합이라는 목적에 부합하는 대안을 제시하였다. 이를 증명하기 위해, 공간구문론으로 창동, 상계 기존지역의 공간분석을 시행하였으며, 창동, 상계 신경제중심지 프로젝트 마스터플랜을 적용한 공간분석 결과로 프로젝트 시행 후 이 지역의 도시공간위상이 어떻게 변화할지를 예측하였다.<sup>3)</sup>



<그림 3> 창동·상계 신경제중심지프로젝트 마스터플랜 : 동·서 지역의 물리적단절과 신설교량

변수정의 논문(2003)에 따르면 ‘중소기업의 구조개선 및 재래시장 활성화를 위한 특별 조치법’(2002.5.27)을 제정하였으나, 특별법을 기반으로 한 재래시장의 변화는 용

3) 이태규, 도시재생프로젝트가 주변 도시 공간의 보행통행량에 미치는 영향 및 평가, 서울대학교 석사학위논문, 2018

적을 완화를 이용한 타 상업시설로의 전환을 초래할 뿐이었다. 이러한 변화에 제자리를 지키지 못한 채 재래시장의 쇠퇴가 가속되고 있다. 이것은 재래시장의 고유한 성격을 제대로 파악하지 못하고 변화에만 급급한 결과라고 할 수 있다.



<그림 4> 망원시장 평면도 : 중심가로와 노드(Node)

변수정의 연구에서는 도시구조 내에서 자연발생적으로 생성된 재래시장인환경과 행태의 관점에서 재래시장을 살펴보고자 하였고, 대형할인점과 근린형 가로시장을 비교한 것이 특징이다. 이 논문에 따르면 대형할인점과 근린형 가로시장은 물리적 환경과 이용계층의 구성이 다른 양상을 보이거나 공간구획별 행태특성과 집적이 일어나는 공간의 구성요소에서 몇몇 유사한 경향을 보였다. 대형할인점과의 환경-행태적 비교분석을 통해서 근린형 가로시장의 공간적 활용방안으로 시장정보 알림을 위한 보드(board) 설치, 시장과 가로사이의 매개공간 확장, 시각적, 동선적 개방, 가로시장의 사잇공간을 사회적 교류를 위한 만남과 휴식의 장소로 마련하기를 제안하였다.<sup>4)</sup>

이 논문에서 “통행”에 대해 대형할인점과 시장 모두 동선과 연결된 공간에서 집적이 일어난 것으로 결과값이 도출되었으며 집적으로 인한 혼잡은 사람들을 구매로 유인하는 시각적 요소로 작용하므로 집적공간 내에 통행자는 일종의 잠재적 구매자가 될 수 있다. 따라서 통행이 많은 시장 교차로는 구매의 공간으로서 좀더 활용도가 높아질 가능성이 있는 장소이다.

4) 변수정, 환경-행태분석을 통한 근린형 가로시장의 공간적 활용방안연구, 서울대학교 석사학위논문, 2003 (582p)

평면	근린형 가로시장	대형할인점
진입구		
행태	상품을 보는 행위, 관찰	광고전단지, 임시전시상품을 보는 행위
내부		
행태	교차로, 사잇공간 -구매의 본격적 행위가 시작됨	거래의 행위보다 보기(관찰)가 많이 기록됨

<그림 5> 변수정 연구의 근린형 가로시장과 대형할인점의 행태기록 비교

행태란 인간과 환경 사이에서 자극과 반응의 상호위계로 부터 유발되는 상호충돌현상에 대해 인간이 취하는 일반성을 띤 태도의 양식(pattern)이다. 인간은 환경의 영향을 받으며, 환경 또한 인간의 행위로 인해 변화한다.

본 연구에서는 재래시장이 가지는 물리적 속성이 물리적인 장애물인 문화재에 주목하여, 성벽과 같이 긴 물리적 틀을 구획하는 건축물을 복원시킬 때 적절한 통행로 및 시가화를 반영하여 재래시장 주변 인구 유동성에 촉진제 역할을 할 수 있는 방안을 마련하고자 환경적 특색을 구분하여, 복원 시 적용 방안을 모색하고자 한다.

### 3. 대상지 선정 및 조사방법론

#### 3.1 대상지 선정

수원시내에 위치한 재래시장 중 복원된 성벽에 가로막혀 주차공간 확보가 어려우며, 유입동선이 사방에서 통과하지 못하는 팔달문~창룡문구간과 지동시장을 대상지로 선정하였다. 수원남문 근처의 재래시장은 총9개로 구천동 공구상가, 남문 로데오시장, 남문패션 1번가, 못골종합시장, 미나리광시장, 시민상가, 영동시장, 지동시장, 팔달문 시장으로 이뤄져 있다. 수원화성과 수원천을 끼고 입지하고 있어 관광객도 많이 찾는 명소이나 도로 확장이 어려운 여건으로 개선에 대한 아쉬움이 있다.



<그림 6> 수원 지동시장 위치도

#### 3.2 조사방법론

본 연구에서는 공간 구조에 대한 영향을 분석하기 위해 공간 구문론을 통해서 살피었다. 그리고 그 방법으로는 실험 분석의 방법을 이용하였으며, 경로추적, 설문조사에 대한 분석이 이루어졌다. 실험환경은 환경요인의 통제를 위해서 VRML이라는 컴퓨터 가상환경 언어를 이용하여 수원성곽과 지동시장의 3차원 시뮬레이션 방법을 통해서 구현하였다.

##### 3.2.1 공간구문이론

공간구문이론은 하나의 공간을 단위 요소로 인식하고 그 공간들의 연결관계를 해석하는 것이다. 각각의 공간들은 어떠한 방식으로든 다른 공간들과 연결이 되어있고, 그 연결관계에 따라서 공간의 성격이 다르게 규정될 것이라는 개념에서 출발한다.



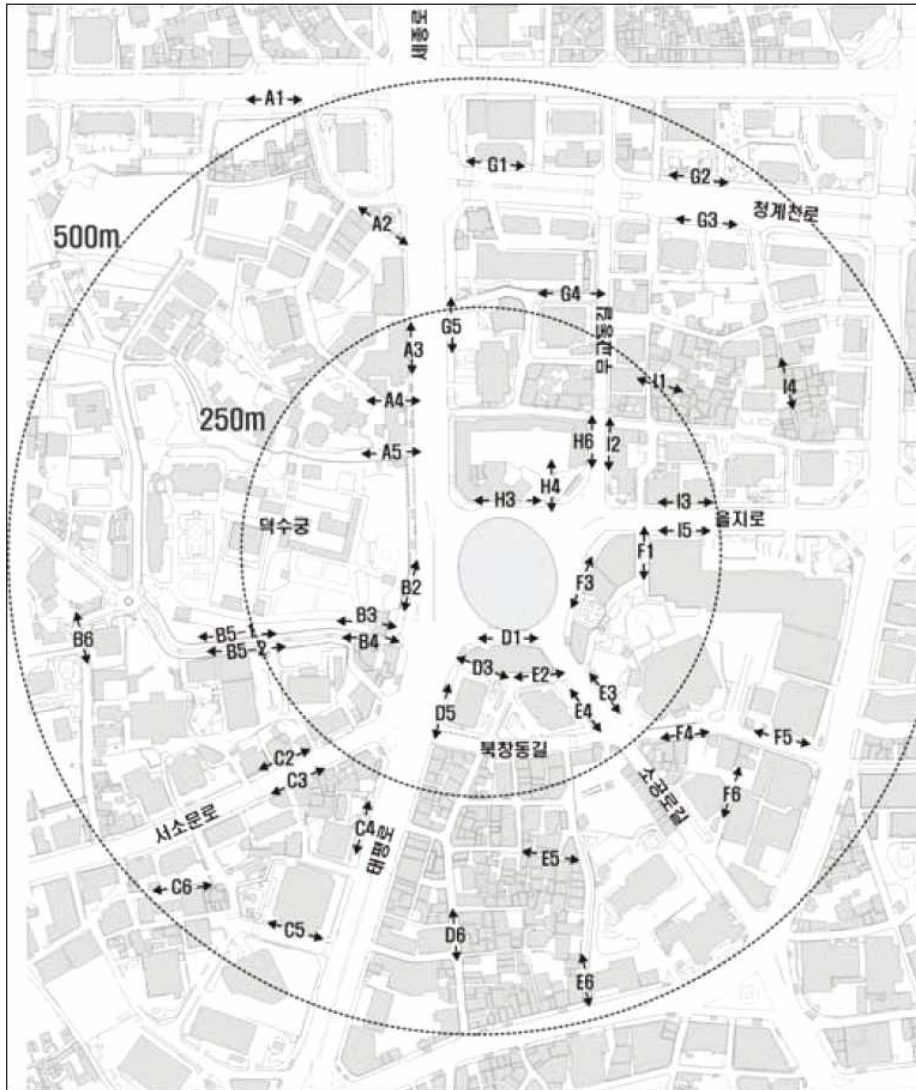
인간환경계(Man-Environment Paradigm)를 주제로 하는 연구에서 공간구조는 중요 연구대상이다. 공간구문론(Space Syntax)은 공간의 속성에 대한 분석을 위해 공간을 전체 공간의 구조를 통해서 인식해야 한다고 주장한다.

결국, 도시는 '물리적 요소'와 '기능적 요소'들로 이루어져 있으나, 그 스케일이 방대해지고 여기에 더해 사람들의 사회문화적인 요소까지 겹치면서 '알 수도 없고', 그러다보니 '잘 설계하기는 더욱 어려운' 대상이라는 것이 Hiller의 출발점이라 하겠다. 그러기에, 도시를 여러 움직임의 집합으로 봄으로써 보다 근본적이면서도 단순하게 이해할 수 있다는 것이 바로 Hiller의 주장이며 공간통사론이 필요한 이유라고 할 수 있다.

### 3.2.2 통행량 조사

보행통행량 자료조사는 대상지내에 보행특성을 분석하고 이를 통해 성곽 관통 보행 통로 조성 후의 보행특성을 예측하고, 또한 예측한 보행특성과 성곽 관통 보행로 조성 후 보행특성과의 상관관계 분석을 통해 검증하는 데 기초자료로 활용된다. 이와 같은 연구를 하기 위해서는 지동시장 주변의 접근 보행로 조성에 따른 보행특성을 파악하고 통로 조성의 보행영향을 분석하기 위해서 통로 중심으로 반경 500m 내의 보행 통행량을 관찰한다.

관찰 지점은 그림 7과 같이 시장 주변지역 내 보행자 통행이 이루어지는 모든 도로를 조사하고 보행량 분석과 Space Syntax 모델에 필요한 중요도로에 15개의 관찰지점 시장 특성상 낮부터 점심, 저녁식사를 준비하기 위한 주부들과 점심, 저녁식사 시간 이용객이 꾸준히 예상되므로 주중의 일정한 시간대를 관찰 한다.

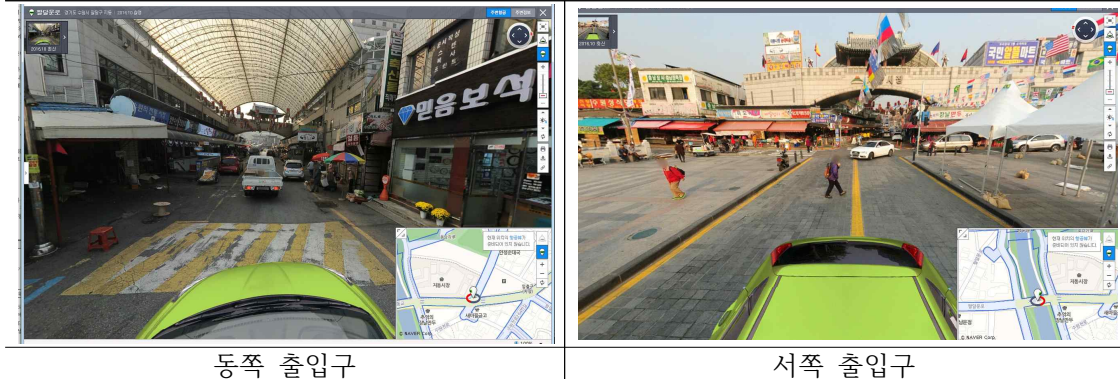


<그림 7> 연구범위 및 보행량 관찰지점(예시)

구체적인 연구의 방법은 다음과 같다. 첫째, 화성 관통보행로 조성 후 보행자의 보행 패턴 관찰조사 및 보행네트워크 모델을 작성하고, 두 번째, 이미 관찰 조사된 관통보행로 조성 전의 보행통행량 및 보행네트워크 모델과의 비교 분석을 수행한다. 세 번째, 관통보행로 조성 후 예측 모델 및 예측 보행량과 실제 관찰된 보행량과의 상관관계를 분석하여 Space Syntax 보행네트워크 모델의 활용성을 검증한다.

2017.12.18.(월)~2017.12.24.(일) 일주일동안 지동시장 주출입구 2곳에서 이용객 관찰조사를 시행하였다. 명절 준비를 위한 이용객 통행량 조사도 병행하여 비교하기 위해 설 연휴 일주일전인 2018.2.8.(목)~2018.2.14.(수) 기간도 비교대상으로 통행량 조사를 실시하였다. 관찰시간대는 오전 10시부터 저녁 8시까지 총10시간을 관찰하였다. 관찰시간대는 10:00~11:00, 11:00~12:00, 12:00~13:00, 13:00~14:00, 14:00~15:00,

15:00~16:00, 16:00~17:00, 17:00~18:00, 19:00~20:00이며, 각 시간대별로 각 지점을 5분간 관찰하였다.



<표 1> 수원 지동시장 통행량 조사를 위한 주출입구 15곳 중 주출입구 2곳

### 3.2.3 설문조사

수원화성을 방문하는 이용객과 지동시장에서 영업중인 상인들을 대상으로 다음과 같은 설문지를 구성하였다. 설문조사는 설문지를 직접 배포하여, 응답 즉시 회수하는 방법으로 이용객 200명과 지동시장 상인 및 점주 200명 총 400명을 설문하였다.

#### 가. 재래시장 이용객 설문조사

구분		설문조사 내용
이용객 대상	이용목적 이용빈도	방문한 이유는? 얼마나 자주 방문하는가?
		평균 체류시간은? 방문시간대는?
		이용하는 진입로는? 방문할 때 주로 사용하는 방법은?
	주차	개인차량 이용 시 애로사항은? 주차 및 이용 동선의 편리함에 대해.
상인 대상	일반사항	지동시장 내에서 영업한 기간은?
	교통	점포주의 교통수단은?
	주차	주차시설 이용 만족도
	이용객	일평균 이용객 수, 요일별 증감 현황
공통 항목	개선사항	시장 접근성 증대 및 이용 활성화를 위해 개선 요소는?
	일반사항	연령, 거주지, 직업

<표 2> 수원화성과 지동시장 방문객 설문지 구성(예시)



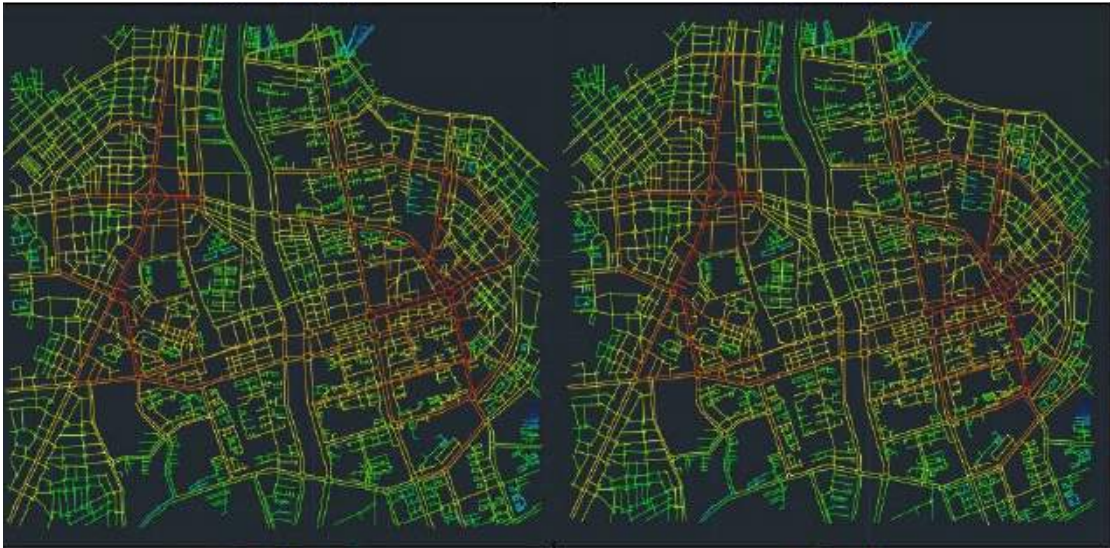
<그림 8> 복원된 성곽길 중간에 기존 도시시설과의 연결성을 위해 보행통로, 차량통로를 연결한 예

나. 팔달문 동측 성벽이 관통가능하게 통행로를 뚫고, 지동시장과 연결할 경우 현대화와 보존의 중간지점에서 설계적 대안 제시.

- 1) 성벽 중 파괴되었다가 복원된 구간 일부를 아치처럼 통과가능하게 지상 통행로 부근을 오픈시킨다.
- 2) 지하주차장을 계획하여, 이용객 편의를 도모한다.



<그림 9> 성벽 관통보행로 1개 추가시 성벽안쪽과 외곽의 공간분석 결과



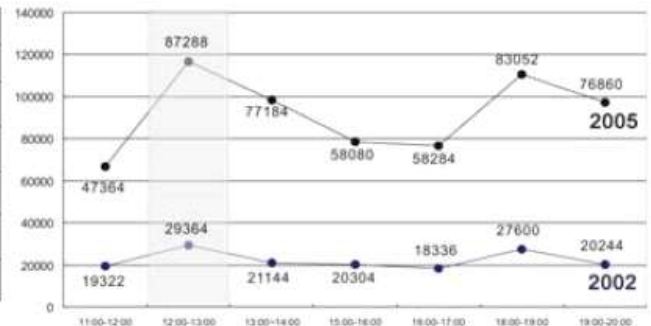
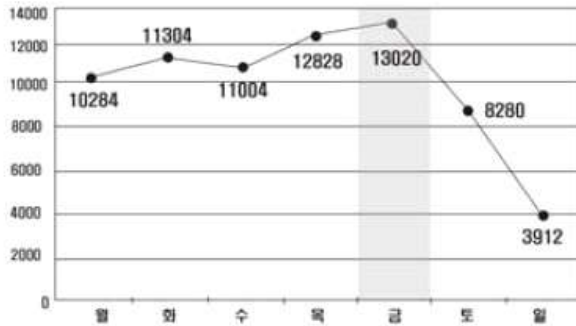
<그림 10> 성벽 관통보행로 3개 추가시 성벽안쪽과 외곽의 공간분석 결과

## 4. 결과분석

재래시장의 환경-통행량 분석 : 성벽 관통 통행로 설치에 따른 비교분석을 중심으로 다음과 같은 결과값이 도출되었다.

### 4.1 공간 구조에 따른 통행량 변화

대상지의 통행량 분석 결과는 아래 그림 9, 10 과 같다.



<그림 11> 통로조성 전 주중 보행통행량(예시)

<그림 12> 통로조성 전,후 시간대별 보행통행량(예시)

성곽 주변의 단절된 보행동선이 연결되면서 보행통행량이 늘어났고, 시간대별 보행통행량 비교에서도 2배 이상 증가한 수치를 확인할 수 있었다.

#### 4.1.1 통행 주체의 특성

#### 4.1.2 물리적 환경과 통행량

1) 공간구획별 행태특성 분포

	관통보행로 조성 전	관통보행로 조성 후	특성값 변화율
전체통합도 (Global Integration)	0.6866	<b>0.7818</b>	13.87%
국부통합도 (Local Integration)	2.0201	<b>2.0526</b>	1.61%

<표 3> 도시맥락에서의 대상지역의 공간구조 변화(예시)

<표3>은 분석 대상 전체지역의 보행네트워크에 대해 성벽관통 보행로 조성에 따른 공간구조적 특성변화를 알아보기 위해 2002년과 2018년의 공간구조적 특성을 비교한 것이다. 성벽관통 보행로가 조성되기 전 수원화성을 중심으로 한 보행네트워크와 비교하여 성벽관통 보행로 조성된 후의 수원화성 주변 전체 공간들의 통합성은 더욱 향상되며 접근성도 전반적으로 향상되는 것으로 분석된다. 이를 구체적으로 기술하면, 첫째 도시맥락적 차원에서 성벽관통 보행로가 조성됨에 따라 주변 공간들을 중심으로 한 전체 공간의 보행 네트워크에 영향을 미친다는 것이며, 둘째, 변화되는 보행 네트워크로 인해 성벽관통 보행로와 주변 공간들간에 통합성이 높아짐으로써 상호관련성이 향상되어 전체적으로 성벽관통 보행로를 조성하기 전인 시점보다 주변공간들의 접근성이 좋아지는 것을 의미한다. 셋째, 성벽중심으로 주변공간들의 접근성이 향상됨에 따라 인지도가 높아짐으로써 성곽 주변 재래시장은 사람들의 활동이 매우 활발한 공간이 될 것으로 분석된다.



<그림 13> 주요 지점에 대한 조성 전(2002),후(2018) 보행접근성 변화 (예시)

지동시장을 중심으로 우측진입로의 Local Integration값이 향상되어 접근성이 높아졌다는 분석결과를 얻을 수 있다. 하지만 높은 접근성을 나타내는 메인 도로는 비슷한 결과값을 갖고 있다.

#### 4.2 설문조사의 분석

설문조사 결과 대부분의 이용객은 대중교통을 이용해서 시장을 방문하며, 개인 차량을 이용할 경우 주차장이 협소하여 이용이 어려워 이용의 불편을 겪었으나 연결성이 확보된다면 인근 공영주차장을 활용하여 시장을 편리하게 이용할 수 있을 것이라는 결론에 이르렀다.

#### 4.3 소결

화성 성곽으로 분리된 도시공간을 물리적으로 연결시키는 작업이 재래시장 활성화에 도움이 된다는 결론을 통해, 관광객 유도 및 기존 주민들의 통행 및 이용편의를 위해 서라도 문화재 복원 시 연결성을 높여줄 수 있는 가로디자인이 함께 반영되어야 한다.

## 5. 결론

### 5.1 연구의 요약

본 연구는 전국적으로 시행되고 있는 문화재 복원정책과 보존정책에 대한 내용을 검토하고 도시구조의 연결성을 위한 설계적 대안을 제안하였다.

공간구문론을 활용한 기존 선행연구에서 거시적 측면에서의 도시개발에 대한 분석이 대부분이었던 반면, 보행권의 축선도 분석 및 보행량 관측데이터를 통한 미시적인 관점과 범위에서의 공간분석 연구가 되었다.

### 5.2 연구의 결과 및 시사점

화성 성곽으로 분리된 도시공간을 물리적으로 연결시키는 작업이 재래시장 활성화에 도움이 된다는 결론을 통해, 관광객 유도 및 기존 주민들의 통행 및 이용편의를 위해 서라도 문화재 복원 시 연결성을 높여줄 수 있는 가로디자인이 함께 반영되어야 한다.



## 참고문헌

- 수원화성박물관, 1970년대 수원화성 복원과 기록, 2013
- 수원역사박물관, 근대수원 100년, 2008
- 박운정, 역사도시의 구도심 상업지구 활성화 방안에 대한 연구 : 수원화성 팔부자길 상업지역의 건축계획을 중심으로, 한국도시설계학회지, 2008
- 김아현, 서울 시민광장 조성 전 예측 보행량의 정확성에 대한 검증 연구, 한국도시설계학회 추계학술대회 논문집, 2007
- 변수정, 환경-행태분석을 통한 근린형 가로시장의 공간적 활용방안 연구, 서울대학교 석사학위논문, 2003
- 최소영, 미아발생과 물리적 환경간의 관계분석을 통한 대규모 공원의 미아발생 환경 특성에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문, 2017
- 이태규, 도시재생프로젝트가 주변 도시 공간의 보행통행량에 미치는 영향 및 평가, 서울대학교 석사학위논문, 2018