

정책과제 연구보고서 2014-10

대전시 근대문화유산의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상

염 인 섭

연구진

- 연구책임 • 염인섭 / 도시기반연구실 연구위원
- 연구보조 • 윤진성 / 도시기반연구실 위촉연구원
- 김한별 / 충남대학교 건축학과 (조사원)
- 김혜민 / 순천향대학교 건축학과 (조사원)

목 차

제1장. 연구의 개요	1
제1절. 연구의 배경과 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	4
제2절. 연구의 범위와 방법	5
1. 연구의 범위	5
2. 연구의 방법	5
제2장. 대전시 근대건축물 현황분석	9
제1절. 관련 개념 및 정책 현황	9
1. 근대역사환경의 정의 및 특성	9
2. 역사환경 보존을 위한 근대건축물 정의 및 특성	10
3. 대전시의 근대화 과정과 근대역사환경	13
제2절. 근대건축물 관리현황	17
1. 근대문화유산 관리현황	17
2. 근대건축물 일반현황	19
제3절. 근대건축물 보존·활용 관련 시사점 요약	35
제3장. 근대건축물 보존·활용의 관리체계 구상	37
제1절. 기본구조	39
제2절. 관리체계 구상	41
1. 도시맥락적 관리체계 : 공간적 영역성 구축 차원	41
2. 문화맥락적 관리체계 : 지역자산의 다양성 활용 차원	50
제3절. 관리기준(안) 설정	62
1. 개요 : 관리기준의 성격 및 범위 설정	62

2. 단계별 관리기준(안) 설정	63
3. 근대건축물의 보존 및 활용에 관한 지원기준 마련(평가항목)	65
제4장. 연구요약 및 정책적 제언	69
제1절. 연구요약	71
제2절. 연구의 의의와 정책적 제언	73
■ 참고문헌	75
■ 부록	77
- 부록1. 권역별 근대건축물 관리체계(안) - 문화재 / 非문화재	79
- 부록2. 권역별 근대건축물 보존/활용 단계별 분포현황	99
- 부록3. 권역별 근대건축물 주변 공간정보(지정문화재)	106

표 목 차

표 1. 근대역사환경의 일반적 유형 (자료: 강동진, 1999)	11
표 2. 현행 법제도 상 문화재의 구분	12
표 3. 대전시 원도심 지역 근현대사에 관한 측면별 요약정리	14
표 4. 대전시 문화재 지정현황(지정문화재/문화재자료/등록문화재) : 근대건축물 총 25동	28
표 5. 대전시 非(지정) 문화재 관리실태 : 근대건축물 총 105개동	31
표 6. 근대건축물 보존을 위한 유형별 세부 건축수법 구분	43
표 7. 근대건축물 활용을 위한 규모별·형식별 유형구분	44
표 8. 근대건축물의 보존 및 활용을 위한 관리 및 평가 기준표(안)	67

그림 목 차

그림 1. 대전시 1930년대 주요 근대건축물 사진	4
그림 2. 1900년대 초반 대전시계(市界) 및 주요 근대건축물 현황도	6
그림 3. 근대역사환경의 범위	9
그림 4. 대전부 약도 내 나타난 가로망을 그린 지도	13
그림 5. 대전시 근대문화유산 지정 현황(2010)	18
그림 6. 대전시 근대건축물 현황 (자치구별 지정·비지정 문화재 구분)	19
그림 7. 대전시 근대건축물(종교, 교육, 업무, 집회시설) 유형별 분포 현황도	21
그림 8. 대전시 근대건축물(의료, 산업, 숙박, 주거, 기타) 유형별 분포 현황도	22
그림 9. 수운교 천단(대전유형문화재 제28호)	23
그림 10. 대전대학교 부설 한방병원, 혜화병원 전경	24
그림 11. 유성관광호텔(대전시 유성구 소재) 전경	25
그림 12. 대전 선화동 구 사범부속학교 교장 사택의 화재로 인한 전소 前(왼쪽)과 後(오른쪽)의 전경 ..	25
그림 13. 구 대전형무소 망루(좌) 및 우물(우) 전경	26
그림 14. 대전시 근대건축물(비건축물) 유형별 분포 현황도	27
그림 15. 1959년 이전 건축물 분포 현황도(기준년도:2010)	27
그림 16. 도시재생에 초점을 맞춘 근대건축물의 보존활용을 위한 기본적인 구조체계	39

그림 17. 충청남도 관사촌(중구 대흥동) 및 주변지역 3D모델링 작업	42
그림 18. 주변과의 연계 보존 및 활용에 중점을 둔 집단적 자산관리체계 예시	45
그림 19. 대전시 근대건축물(충청남도 관사촌)을 중심으로 한 주변의 문화자원 분포현황도(안) ..	46
그림 20. 충남도청사 및 경찰청사 이전부지의 보존 및 활용을 위한 가상시뮬레이션 작업(예시) ...	48
그림 21. 주변의 건축물 용도와의 조화를 고려한 장소(공간) 단위 접근방법 예시	49
그림 22 지역자산의 유형별 구성요소	52
그림 23. 대전시 원도심 지역 주요 근대건축물 사진	52
그림 24. 대전시 근대기(1876~1960년)의 주요 지명의 유래	53
그림 25. 대전 시계(市界)의 원형 관련 지명(1910~1930년대)	54
그림 26. 대전시 근대역사환경을 고려한 근대건축물 관리권역 설정(안)	57
그림 27. 대전시 근대건축물 용도구분 : 현대적 도시환경에 적합하도록 기능을 합리화	58
그림 28. 대전시 근대건축물 용도별 지정문화재의 분포현황	59
그림 29. 대전시 근대건축물 용도별 非문화재의 분포현황	60
그림 30. 관리권역별 근대건축물 분포현황 그래프	60
그림 31. 대전시 근대건축물의 용도 및 소유권을 고려한 유형별 관리방안 개념도	61
그림 32. 근대건축물(건조물 포함)와 도시장소의 관계정리	62



제1장 연구의 개요

제1절 연구의 배경과 목적 · 3

제2절 연구의 범위와 방법 · 5

제1장. 연구의 개요

제1절. 연구의 배경과 목적

1. 연구의 배경

- 우리나라의 근대문화가 형성된 시기인 1860년대부터 지금까지 도시지역에 남겨진 근대문화유산들은 그동안 가치인식 부족과 도시개발 및 재정비 과정 속에서 개발논리에 밀려 훼손되거나 멸실되었음
- 1960년대 들어서면서 문화재보호법 제정 등으로 인해 일부 근대문화유산들이 규제중심으로 관리되고 있으나 문화재에 지정되어 있지 않은 근대건축물 및 근대건조물에 대해서는 각종 개발논리에 맞서 보호할 수 있는 제도적 장치가 미흡한 편임
- 한편, 국토교통부(2014.4)에서는 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(시행:2013.12월)』에 기초하여 도시재생선도지역¹⁾을 13곳(도시경제기반형 2개, 근린재생형 11개)을 선정하였는데, 대부분의 지역이 낙후된 원도심 지역의 재생을 목표로 하기 때문에 지역자원으로써 근대건축물의 가치에 대한 인식이 매우 높아지고 있음
- 대전시에서 발행한 『2010년 근대문화유산 조사보고서(2010.10)』에 따르면 2003년 조사이후 7년 간 근대건축물이 27건 멸실되었음. 이에 대전시에서는 근대건축물 보호에 관한 심각성을 인식하여 2011년도에 『근대건조물 보호에 관한 자치조례』를 제정함
 - 이러한 조례제정은 부산시, 창원시 등과 함께 비교적 이른 시기에 지정문화재가 아닌 근대건축물 보존관리를 위한 제도적 기반을 마련하였지만, 2014년 현재까지 근대건조물 보호에 관한 기본계획²⁾을 수립하지 못하고 있는 실정임
- 이에 대전시 근대문화유산 중 근대건축물의 보존과 활용에 관한 기본방향 정립과 체계적인 관리방안에 대한 모색이 매우 시급한 실정에 있고, 이에 대한 기본계획 수립 지원 등 정책적 지원이 필요한 상황임

1) 도시재생이 시급하고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역에 대해 국가와 지자체의 시책을 중점 시행하는 지역을 의미하며, 추후에는 본 선도지역을 비롯하여 해당 지자체별로 '도시재생활성화지역'을 선정하여 지자체의 자원과 역량을 집중하여 사업의 효과를 극대화하기 위해 도시재생전략계획을 수립하게 됨

2) 대전광역시근대건조물 보호에 관한 조례 제4조에 의하면 매 5년마다 근대건조물의 보호와 관련하여 기본방향, 현황과 보전관리 방안, 지정 및 보호에 따른 지원, 문화관광 인프라 확충방안 등의 내용이 담긴 기본계획을 수립하도록 되어 있음

2. 연구의 목적

- 본 연구는 도시의 일련의 역사적 흐름을 조명할 수 있는 수많은 근대건축물 및 근대 건조물에 대한 보존과 활용의 측면에서 체계적인 관리방안을 모색하기 위한 것임
- 본 연구의 결과물은 대전시 근대건축물(문화재, 비문화재, 근대건조물 등)에 의해 형성된 근대역사환경의 문화적 속성 및 공간적 특성에 대한 명확한 이해를 바탕으로 지속적으로 관리할 수 있는 일정한 관리체계 및 평가체계 등의 형태로 제시될 예정임
- 최근 국내에서 지역특성화 및 도시재생의 수단으로써 건축문화자산의 중요성이 높아짐에 따라 기존 근대건축물 및 근대건조물의 지역자산으로서의 활용가치를 인식하고, 장소단위 지역자산의 보존 및 활용을 위한 관리체계를 구상하는 것을 목표로 하였음
- 세부적으로는 다음과 같은 목표를 선정하고 연구를 진행함
 - 첫째, 대전시 지정문화재를 포함하여 근대문화유산으로 가치가 있는 근대건축물(130동)의 관리실태 및 문제점을 파악하고,
 - 둘째, 근대건축물의 보존과 활용을 위해 물적자산(하드웨어)과 비 물적자산(소프트웨어)의 통합적 관리를 위한 접근체계 구상 및 방법을 모색해 보고,
 - 셋째, 대전시 근대건축물 보호를 위한 기본계획 수립을 비롯한 관련 정책에 반영할 수 있는 관리체계 및 평가체계를 구상하고자 하였음

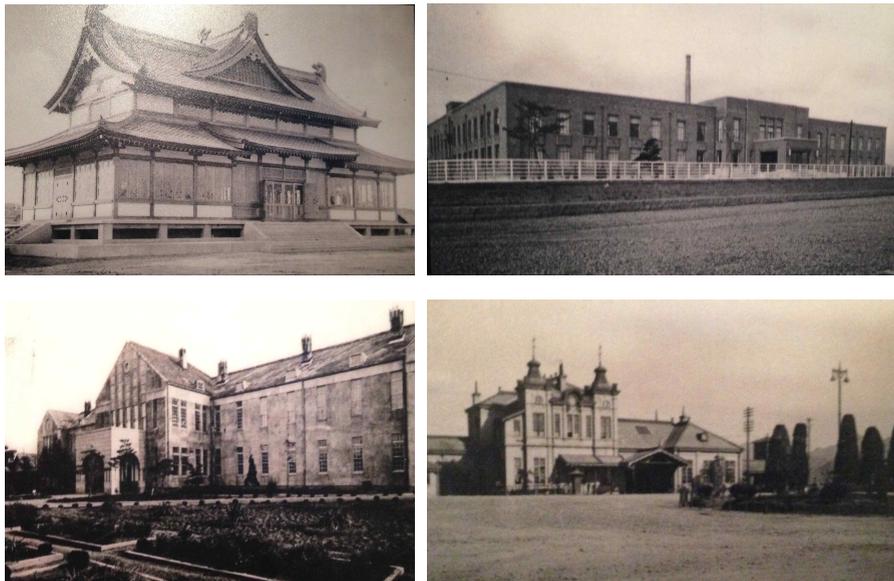


그림 1. 대전시 1930년대 주요 근대건축물 사진

※좌로부터 시계방향으로 무덕전(상무관), 충남도청, 대전중학교, 대전역이며, 현재(2014년)는 일부 증축되었거나 멸실된 형태로 옛 모습이 그대로 보존되지 못하고 있음

제2절. 연구의 범위와 방법

1. 연구의 범위

□ 공간적 범위

- 과업수행의 공간적 범위는 현재 행정구역 상 대전광역시 전역을 대상으로 함
- 기존의 『근대문화유산 조사보고서(2010)³⁾』에 등록되어 있는 210개의 근대문화유산을 대상으로 하되, 건축물 130동에 한정하여 조사·분석을 실시함

□ 시간적 범위

- 개항시기인 19세기 중반 이후부터 1960년까지로 한정하되, 대전지역 근대사와 관련하여 역사적 의미가 큰 근대문화유산은 목록에 포함토록 함

□ 내용적 범위

- 대전시 근대문화유산(210개) 조사보고서 상 현황조사표를 중심으로 총 5개 분야(건축물, 산업구조물, 생활문화유산, 집회시설, 의료시설) 중, 건축물 130동으로 연구의 내용적 범위를 한정하였음
- 건축물의 용도 및 유형은 기본적으로 기존 현황조사표에서 분류한 대로 교육시설, 종교시설, 업무시설, 집회시설, 의료시설 등으로 구분되어 있는 것을 활용하되, 연구의 목표에 맞게 유형을 재분류하거나 기본 정보를 가공 또는 재생산하여 사용하였음

2. 연구의 방법

- 문헌조사 및 선행연구 고찰, 관련 자료의 수집·분석, 현장조사 등을 통해 근대건축물의 보존 및 활용에 관한 관리 실태를 파악하도록 함
 - 대전시의 근대문화유산 조사보고서(2003년, 2010년) 참고
 - 2010년 이후 변경되거나 멸실된 근대건축물 현황분석
 - 지리정보시스템(GIS), 가상시물레이션 등을 활용한 입체적 공간정보 활용연계
- 전문가 자문회의, 대전시 관련 부처 담당자와의 협의 등을 실시하여 근대건축물 관리상 실무차원의 문제점을 분석하고, 현행 법제도적 여건 및 중점적인 정책방향 등을

3) 대전광역시, 2010 근대문화유산 조사보고서, 2010.10

고려하여 향후 관리체계 정립방향을 설정함

- 근대문화유산 관련 전문가, 관련 부처 담당자(공무원) 등으로 구성된 연구협의회를 통해 대전시 근대문화유산의 유형화 작업과 지역자산의 가치기준 정립, 주요 근대건축물의 보존가치 및 활용도 평가
- 근대건축물 보존 및 활용을 위한 관리체계 구상 및 주요 접근방법 모색 : 장소(공간)단위 지역자산(근대문화유산)의 활용방안 구상, 근대문화유산 분포 현황도를 참고하여 상호 연계 및 특성화 전략 구상, 도시재생 관점에서 지역자산(건축문화자산)의 보존과 활용을 위한 맥락적 관리체계 구상 등

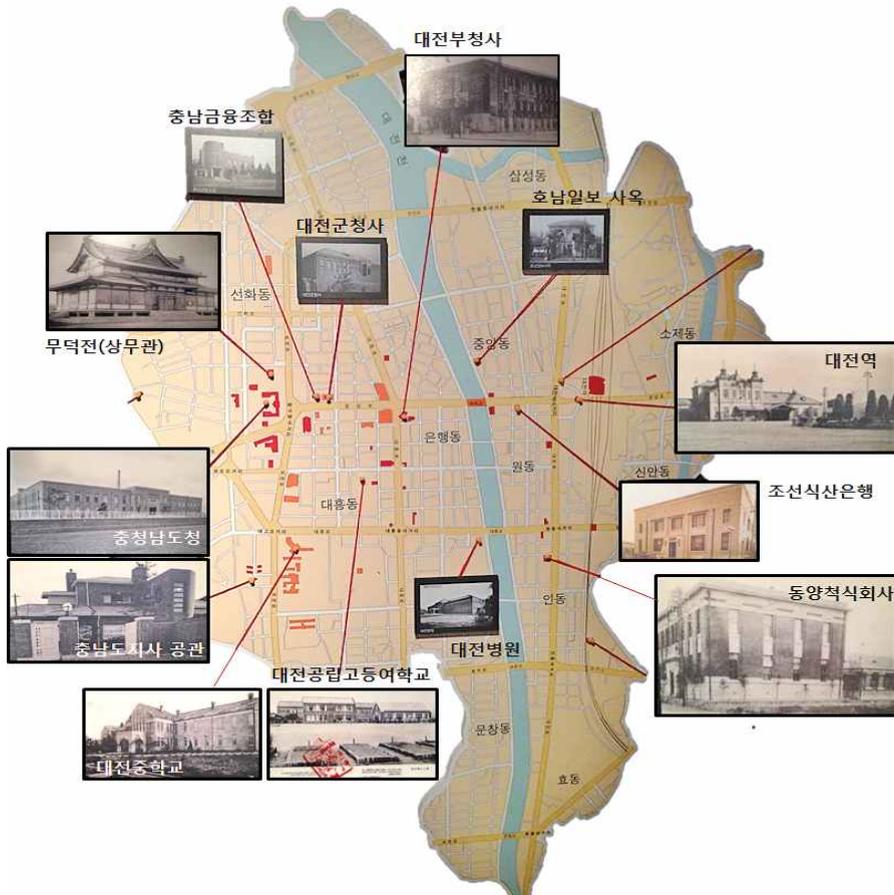


그림 2. 1900년대 초반 대전시계(市界) 및 주요 근대건축물 현황도
(자료 : 대전 근현대사 전시관, 2014)



제2장

대전시 근대건축물 현황분석

제1절 관련 개념 및 정책 현황 · 9

제2절 근대건축물 관리현황 · 17

제3절 근대건축물 보존·활용 관련 시사점 요약 · 35

제2장. 대전시 근대건축물 현황분석

제1절. 관련 개념 및 정책 현황

1. 근대역사환경의 정의 및 특성

□ 근대역사환경의 일반적 정의

- 관련 선행연구(국토연구원, 2008)⁴⁾에서는 근대역사환경에 대하여 물적 및 비물적 대상으로 구분하여 종합적으로 접근하는 방식이 일반적이며 주로 건축물들을 중심으로 근대역사환경을 정의해 왔다고 밝히고 있음
- 근대역사환경이란 일반적으로 개화기(19세기말)~1960년대에 조성된 역사문화적 결과물이라고 정의할 수 있음
 - 우리나라의 근대화 과정 속에서 어느 정도의 존재적 가치를 인정받고 있고, 문화재로 지정되어 있는 유형과 非문화재이지만 고유의 역사적인 의미성을 가지며 생활 및 산업활동의 장소로 활용되기도 하고, 지역 역사를 인식할 수 있는 대상 또는 장소로 존재하는 유형으로 대별됨

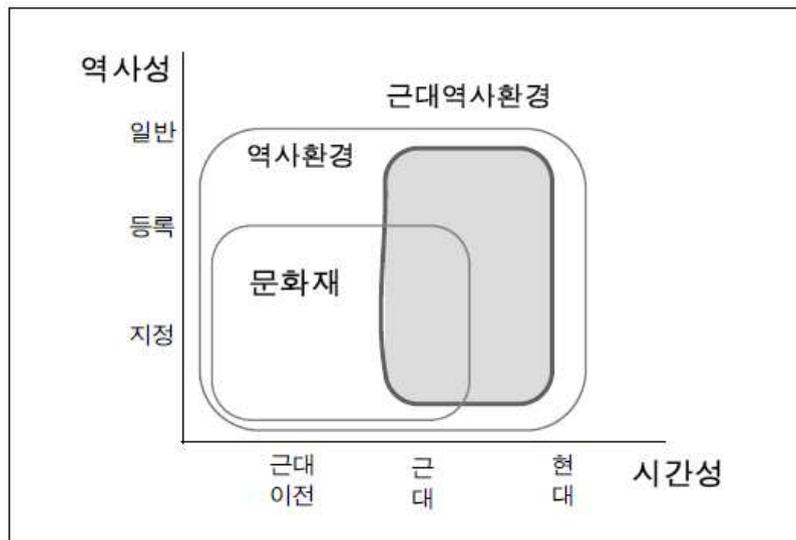


그림 3. 근대역사환경의 범위(자료: 국토연구원, 2008)

4) 국토연구원(2008), 도시재생을 위한 근대역사환경 활용방법 분석(연구책임: 강동진)

□ 근대역사환경의 주요 특성

근대역사환경의 특성은 다음과 같이 크게 2가지 속성으로 구분하여 정리할 수 있음

- 우선, 근대문화유산은 건축물 등 개별적으로만 존재하는 것이 아니라 타 유형들과 상호관계 속에서 병존하는 것이 대부분이라는 관점에서 **근대기의 기능 외에도 현재 기능이 동시에 유지되고 있는 속성**을 고려해야 함(국토연구원, 2008)

→ **(제1속성)** 근대역사환경 그 자체가 어떤 패턴을 가지고 분포하느냐에 따라 물적요소(문화재, 도시형태와 패턴, 건축물, 구조물, 수목, 자연물 등)와 비물적요소(집합경관, 장소적이미지, 분위기, 전통산업과 문화활동 등)를 포함한 개념

- 지역주민의 생활과 생산을 기초로 **지역환경 및 사회조건에 따라 강한 지속성을 가지고 적응하여 온 어느 정도 보전가치가 있는 면으로 형성된 대상**이라는 속성을 고려해야 함(국토연구원, 2008)

→ **(제2속성)** 근대역사환경이 가진 공간적 영역성을 의미하며, 주로 근대건축물을 기준으로 역사적 주거지구, 전통적 분위기의 가로환경, 역사적 문화재가 있는 일정지역 등을 의미함

- 앞서 언급된 2가지 속성을 요약하면, 근대역사환경 자체가 유형별 요소들 간의 상호관계 속에서 일정한 패턴이 정립되거나 공간적으로 영역화 된다는 점에 주목하고 있음. 공통점은 2가지 속성 모두 복합적이면서 통합적인 면을 강조한다는 점에 있음
- 한편, 문화재청(2006)에서는 근대문화유산을 개화기 이후 근대화 과정을 거치면서 형성된 건축물, 기념물, 구조물 등 우리의 삶과 함께 했던 근·현대 시기의 문화적 소산이라고 정의하고 있는 바,
- 이러한 근대문화유산들이 모여 도시 내에서 복합적 또는 통합적 형태의 고유한 지역 정체성을 반영하고 있어야 근대역사환경을 이루게 되는 것임

2. 역사환경 보존을 위한 근대건축물 정의 및 특성

□ 근대건축물의 정의

- 우리나라에서 근대건축물이란 개화기(19세기말)~1960년대에 이르는 시기에 건립된 건축물이라고 정의되며, 일반적으로 한국의 근대건축은 개항(1876년)이후부터 시작되었지만 대전의 경우 1904년(대전역 개통) 이후 1928년에 신축된 대전역과 1932년 준공된 충남도청을 중심으로 근대건축이 시작되었음

□ 근대건축물의 특성

본 연구의 대상(근대건축물)이 주로 대전시 도심지역 그중에서도 원도심 지역(중구, 동구)에 위치하고 있다는 점을 감안하여 앞서 언급한 근대역사환경의 일반적인 2가지 속성을 고려하되, 근대건축물의 개념을 확대·정의할 필요가 있음

① 역사문화환경의 질적 가치를 결정하는 요소 : 지역자산 확보 및 재 활용 지원

- 물질/비물질 요소들이 복합적으로 작용하여 통합된 형태의 근대건축물로 이해해야 함
 - 도시 내 건축물만 개별적으로 존재하는 것이 아니라 건축물 외에 지역환경과 경관의 기반을 제공하는 모든 요소들을 포함해야 하는 것임
 - 물질요소(유형문화재, 유형자산 등) + 비 물질요소(무형문화재, 무형자산)

표 1. 근대역사환경의 일반적 유형 (자료: 강동진, 1999)

구분	유형	내용
물질 대상	전체대상	공간 조직, 가구 패턴 등
	건축물	공공·상업·종교·의료·주거·각종 산업시설 등
	길	상업·혼용(시장)·특수가로, 건물파사드, 골목길 등
	수 목	단일형, 군집형
	시설물	종탑, 다리, 철도, 하천 등
비물질 대상	전체대상	경관의 연속성, 랜드마크, 시설군의 용도 등
	사 건	기념적 사건, 역사적 이벤트 등
	활 동	고유한 과거 활동, 추가된 고유 활동, 재현된 활동 등
	분위기	집합적 형상, 고유한 이미지 등
	시설물	과거활동 및 사건의 흔적

자료 : 강동진, 1999, “근대역사환경 보전의 패러다임 모색”, 국토계획 34(1): p.139.

- 건축물의 다양성 정도와 관리 수준에 따라 해당 근대건축물이 위치하고 있는 지역의 근대 역사문화환경의 질적 가치가 결정된다는 점을 인식해야 함
 - 현행 문화재보호법 상, 문화재의 보존가치 수준에 따라 지정문화재, 비지정문화재 등으로 구분하여 관리하는 수준에서 머무르는 것이 아니라 근대건축물을 지역 고유의 자산(asset)이라는 인식을 가지고,
 - 지속가능한 보존 및 활용 그리고 종합적으로 관리하는 것이 매우 중요함
 - 유형화(문화적/구조적/자연적/경제적/사회적)된 지역자산 발굴과 활용체계 구축

5) 문화재보호법 제2조에 의거, ‘역사문화환경’이란 문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적 가치가 뛰어난 공간으로써 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경을 의미함

표 2. 현행 법제도 상 문화재의 구분

문화재 종류		정의 및 유형	지정권자 (법적근거)
지정 문화재	국가지정 문화재	• 문화재청장이 문화재보호법에 의하여 문화재위원회의 심의를 거쳐 지정한 중요문화재 : 국보·보물·중요무형문화재·사적·명승·천연기념물 및 중요민속문화재 등 7개 유형으로 구분	문화재청장 (문화재보호법 제23조~26조)
	시도지정 문화재	• 특별시장·광역시장·도지사(이하 '시·도지사')가 국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존가치가 있다고 인정되는 것을 지방자치단체(시·도)의 조례에 의하여 지정한 문화재 : 유형문화재·무형문화재·기념물 및 민속문화재 등 4개 유형으로 구분	지자체단체장 (지자체 조례/ 문화재보호법 제70조1항)
	문화재 자료	• 시·도지사가 시도지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 향토문화보존상 필요하다고 인정하여 시·도 조례에 의하여 지정한 문화재를 지칭	지자체단체장 (지자체 조례/ 문화재보호법 제70조2항)
등록문화재		• 문화재청장이 문화재위원회의 심의를 거쳐 지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 아래의 어느 하나에 해당하고, 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요하여 등록한 문화재 ※ 등록문화재의 등록기준, 절차 및 등록 사항 등은 문화체육관광부령으로 정함	문화재청장 (문화재보호법 제53조)
비 지정문화재		• 문화재보호법 또는 시·도의 조례에 의하여 지정되지 아니한 문화재 중 보존할 만한 가치가 있는 문화재를 지칭 : 일반동산문화재, 매장문화재, 근대건축물 ⁶⁾ 등	문화재보호법 제60조/ 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 제2조

② 근대건축물에 의한 공간적 영역성 구축 : 장소(공간) 경쟁력 확보

○ 근대의 역사문화환경이 가진 **공간적 영역성**에 주목해야 함

- 근대건축물(집)을 기준으로 전통적인 가로환경(선), 역사문화환경 보존지역 및 보호구역(면) 등으로 형성되는 영역(領域)⁷⁾을 의미하며, 다양한 요소로 구성될수록 그 영역성이 강화될 수 있음

○ 선행연구(유형식 외 1인, 2010)에서는 국내의 근대건축물 보존 및 활용을 위해서는 개별적(점적)인 관점에서 **선적, 면적인 단위체계로 관리**할 수 있는 수단을 마련해야 함을 강조하고, 단순히 제도적 측면뿐만 아니라 도시재생, 지역활성화 등 다각도적인

6) 대전시 근대건축물 보호에 관한 조례(2011.4.8. 시행) 상 정의 : 근대건축물이란 대전광역시에 소재하는 50년 이상이 지난 건축물이나 시설물 중 19세기 개항기부터 건설·제작·형성된 것으로서 제5조에 따라 지정된 것을 의미함

7) 사전적인 의미 상 활동, 기능, 효과, 관심 따위가 미치는 일정한 범위를 뜻하며, 역사문화환경 보호 차원에서 근대건축물에 의해 일정한 영역이 형성된다는 점에 주목하였음

측면에서 접근되어야 함을 지적하고 있음⁸⁾

- 최근 우리나라에서도 공공기관 및 민간단체 등이 자발적으로 소유권 확보, 복원 및 개보수 등을 통해서 역사적 건축물을 보존 및 활용하는 사례가 나타나고 있고, 보존에 대한 인식 변화로 선적(線的), 면적(面的)인 차원으로 그 영역을 넓혀가고 있음(유형식 외 1인, 2010)

3. 대전시의 근대화 과정과 근대역사환경

□ 대전, 도시의 형성과 근현대 건축개관

- 근대도시 대전의 형성은 1905년 경부선 대전역이 개통되면서 대전시 도시발달이 이루어지기 시작하였음
 - 대전역 앞 부근인 원동, 중동, 정동 지역에 일본인 상가가 번창하며 일본식 시가를 이루었는데 이러한 시가(市街)는 1912년 대전의 동부지역과 서부지역을 연결하는 목척교(폭 5.45m, 길이 70m)가 가설되자 대전천을 지나 은행동, 선화동으로 확대된 것임

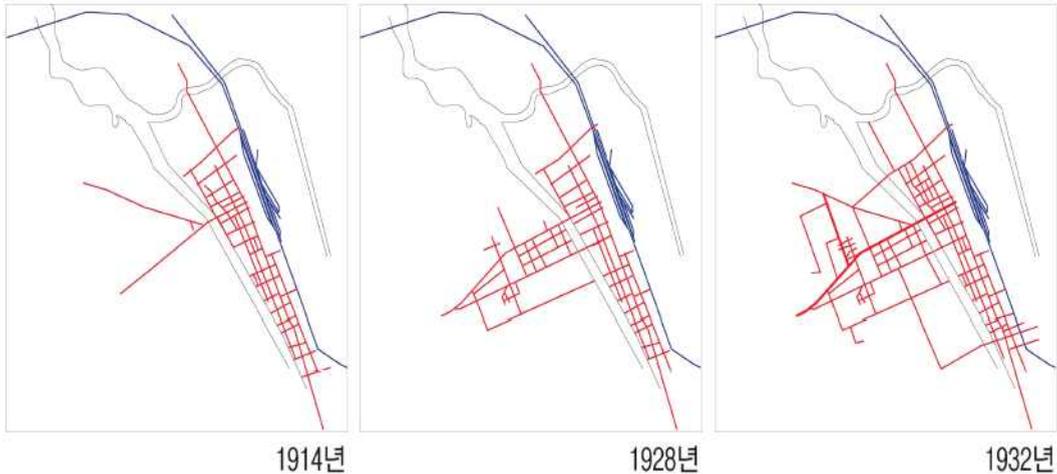


그림 4. 대전부 약도 내 나타난 가로망을 그린 지도

(자료 : 김은성(2012), 지역역사문화자원과 연계한 충남도청이전부지의 문화적 활용방안 및 계획, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문, p60)

8) 유형식, 김도년(2010.8), 도시설계수법을 활용한 근대건축물 보존 및 활용에 관한 연구, 한국도시설계학회지 제11권 제3호; 2.1 선행연구 고찰 부분에서 정리된 것을 인용하였음

- 1914년 3월 22일 호남선이 개통됨에 따라 호남선의 역인 서대전역이 설치됨으로써 대전은 도시 안에 경부선 역과 호남선 역을 따로 가진 유일한 도시가 되었고, 호남선 철도의 부설은 대전의 발전 축을 남북방향에서 동서방향으로 돌려놓은 시발점이 되었음
- 이와 함께 1932년 5월 30일 대전역에서 서쪽으로 1.1km 떨어진 곳에 충남도청 건물이 이전함에 따라 교통도시 대전은 지방행정의 중심도시라는 지위를 갖게 되었음
- 충남도청 이전(공주→대전) 이후 법원, 검찰청 등 관련 행정 및 업무 기능이 유입되면서 인구증가와 산업발달이 급속히 진행되어 오늘날의 원도심 지역을 형성한 것임⁹⁾

표 3. 대전시 원도심 지역 근현대사에 관한 측면별 요약정리
(자료 : 김은성, 2012; 재구성)

구분	근대 (1904-1945)	현대 (1945-2014)
물리적 특성 도시구조 : 입지여건 및 공간구성 등	<ul style="list-style-type: none"> • 행정구역의 변화 <ul style="list-style-type: none"> - 1926년 3월 대전도시계획사업을 실시함 - 1932년 9월 대전으로 충남도청이전 되면서 도청 앞 대전시가지(도로, 건물)의 확장공사와 직선화가 진행됨 • 공간 구조 <ul style="list-style-type: none"> - 대전역-충남도청에 이르는 도로는 대전의 주가로 대전 원도심의 중심축으로 다양한 도시기능이 자리함 - 충남도청-유성온천은 대전의 또 다른 축으로 이를 중심으로 군주둔지와 육군항공대가 위치함 (이후 단산신도심으로 변화) - 기존 도심은 좁고 답답하게 얽힌 도로와 골목, 형식과 양식이 불분명한 건물들로 구성됨 • 교통 및 접근성 <ul style="list-style-type: none"> - 1905년 경부선 철도개통, 1914년 호남선 철도개통을 시작으로 대전은 교통의 중심지이자 교차지로 자리함 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정구역의 변화 <ul style="list-style-type: none"> - 1945년 8월 15일 행정관할구역 확장 : 6.2km²(1923년) → 36km²(1945년) - 1949년 8월 15일 '대전시'로 개칭 - 1989년 1월 1일 충청남도에서 대전시가 분리되어 '대전직할시'로 승격됨 - 1995년 '대전광역시'로 승격됨 • 공간 구조 <ul style="list-style-type: none"> - 1945년 8월 15일 이후 일제건축의 영향으로부터 벗어남 - 1950년 6.25전쟁 이후 폐허가 된 도시를 새로운 형태로 재건함 - 1970년대 경제부흥과 도시발전이 이루어짐으로써 구도심은 급격한 변화양상을 보임 - 1981년 개발된 구 지하상가(대전역-목척교)와 1996년 개발된 신 지하상가(목척교-구 충남도청)는 형성배경과 주변현황에 따라 입점 되어 있는 시설의 성격이 다름. 그러나 중앙로와 함께 원도심의 중심상업시설 축으로 각인됨 - 2009년 9월 9일 중앙로(대전역→충남도청)변 중앙데파트와 홍명상가의 철거 - 2014년 현재 대전은 154만 명을 수용하는 대도시이나 구도심의 공동화 현상이 가속화되고, 근대건축물은 기록물 없이 파괴되거나 변형됨 - 지역불균형·노후화된 건물·공간부족 등의 문제해소를 위해 공공기관이전이 진행되면서 기존 부지 및 청사 활용에 대한 문제가 거론됨 • 교통 및 접근성 <ul style="list-style-type: none"> - 도시철도 1호선 개통으로 1.2km거리 안에 3개의 역이 연결되어 접근성이 뛰어남 (충남도청 남쪽으로 중구청역, 충남도청-목척교 구간에 중앙로역, 목척교-대전역 구간에 대전역)

9) 김은성(2012), 지역역사문화자원과 연계한 충남도청이전부지의 문화적 활용방안 및 계획, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문, p61-80

구분		근대 (1904-1945)	현대 (1945-2014)
사실현황			<ul style="list-style-type: none"> - 지상에는 버스노선 18개, 급행 2개, 간선21개 노선이 지나고 있어 대전시 내·외에서 접근이 용이함 - 중앙로 지하상가는 주말 약 25,000명 이상의 유동 인구가 모이는 곳으로 은행·선화동의 응징성이 거리, 로데오거리와 함께 대표적인 보행축을 형성하고 있음 - 대전 최대의 재래시장인 중앙시장, 역점사업으로 주력하고 있는 대전역세권개발구역, 한복거리, 인쇄거리, 한의약거리 등 특화거리와의 접근성이 뛰어나
	<ul style="list-style-type: none"> • 시설유형 <ul style="list-style-type: none"> - 1960년대 이후에 많은 건물이 지어졌으며 형태적, 기능적으로 빈약한 주택과 비교적 저층인 상업건물들로 구성됨 - 왜색(倭色)건물이 많음 (절약식 절충형, 간이식 근세형, 일제식 편익형) <ul style="list-style-type: none"> ※ 왜식(倭式)이 첨가된 주택유형 특징 <ul style="list-style-type: none"> : 일본기와 사용, 왜식현관설치, 벽장 사용, 온돌을 다다미로 변형, 일본 정원 도입 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 시설유형 <ul style="list-style-type: none"> - 지상부는 도시기능이 집중된 CBD (Central Business District, 중심업무지구) 특성을 반영하고 있음 - 구지하상가는 재래시장과 접해있어 상업보다는 보행의 기능을 하고 있으며, 신 지하상가는 문화 거리를 중심으로한 젊은이들의 거리로 패션상가, 휴대폰판매점, 업무관리 공공시설(분수, 쉼터, 화장실 등) 등이 입점 되어 있음 • 녹지 및 오픈스페이스 <ul style="list-style-type: none"> - 야외 녹지 및 오픈스페이스가 절대적으로 부족함 (대흥동 우리들공원, 대흥공원) - 지하상가의 경우 분수광장을 비롯하여 곳곳에 쉼터가 조성되어 있으며, 충남도청 아래 지하상가에는 간이 공연장이 조성되어 있음 <ul style="list-style-type: none"> ※ 원도심 內 주요활동은 면적인 공간이 아닌 '길'에서 이루어지고 있으므로 충남도청 이전 부지의 외부 공간 활용 측면에서 주요 거리와 연계한 오픈스페이스의 제공이 필요함 	
사회적 특성	도시형성 과정	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심 형성 역사 <ul style="list-style-type: none"> - 일제의 속성사업으로 도시화·근대화가 이루어져 도시화 과정의 역사가 짧아 내부적 문제가 혼재 (대전의 근대도시 형성기간(1904-1945)) - 경부선 대전역이 개통(1905년)되면서 도시발달이 이루어지기 시작함 - 대전역 앞 부근인 원동·중동·정동 지역에 일보인 상가가 번창하며 일본식 시가를 이루었으며 1912년 대전의 동·서부를 연결하는 목척교가 가설되자 상권이 은행·선화동으로 확대됨 - 1914년 호남선 개통으로 서대전역이 설치되었으며 이는 대전의 발전축을 남북방향에서 동서방향으로 돌려놓은 시발점이 됨 - 1932년 충남도청 이전으로 대전은 지방행정의 중심도시라는 지위를 갖게 됨 	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심 형성 역사 <ul style="list-style-type: none"> - 도청이전 이후 법원, 검찰청 등 관련 행정 및 업무기능이 이전되면서 대전시 도심을 형성함 • 원도심 재활성화 계획 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 대전시는 원도심에 관공서의 이전과 신도심개발로 인해 상권 쇠퇴현상이 나타나고 있어 원도심 활성화 방안을 모색해오고 있음 - 현재 충남도청 주변지역의 산업활동은 업무기능이 강화되어 도심기능이 회복되고 있음 • 대전광역시 도시재생사업(1999-2004) <ul style="list-style-type: none"> - 주거관련시설확보사업 48.6%, 기반시설관련사업 19.4%, 문화·환경관련사업 13.5%, 기업지원사업 4.9%, 기타 3.7% 등으로 물리적 환경개선사업의 비중이 크게 나타남 <ul style="list-style-type: none"> ※ 사업비 : 주거관련시설확보사업 76.6% 기반시설관련사업 20.1% 문화·환경관련사업 2.9%
	인구변화	<ul style="list-style-type: none"> • 일본식 시가 형성 <ul style="list-style-type: none"> - 1904년 대전천변을 중심으로 자연적으로 일본인 거주지가 형성되었으며 이후 격증한 일본인 	<ul style="list-style-type: none"> • 원도심인 동구와 중구의 인구는 2000년까지 지속적인 감소추세였으나 2005년부터 다시 소폭 증가하는 현상을 보이고 있음

구분		근대 (1904-1945)	현대 (1945-2014)
경제적 특성	산업변화	<ul style="list-style-type: none"> 인구를 중심으로 일본풍의 도시를 형성함 • 공동체의식의 부재 <ul style="list-style-type: none"> - 도시화 과정 속에 주민구성의 이질화에 의해 한 공동체로서의 지역의식이 부재 	<ul style="list-style-type: none"> → 원도심 재활성화 사업의 일환인 1990년대 도심재생사업, 2003년 제정한 '대전광역시원도심활성화 및지원등에관한조례' 등 다각도의 노력에 의한 성과를 의미함 • 동구, 중구 내 인구의 고령화 증가율이 높으며 이는 경제활동의 주체인 생산가능 인구계층이 도심외곽으로 이동하기 때문에 나타나는 현상으로 원도심 쇠퇴의 주요한 원인으로 파악됨
	문화자원 (역사성, 문화 인프라)	<ul style="list-style-type: none"> • 업종 형성 <ul style="list-style-type: none"> - 대전역 신설로 교통의 중심이자 정치장의 기능 수행을 바탕으로 대전역-충남도청을 축으로한 상권이 형성되어 소비성향이 강한 도시 분위기가 형성됨 • 역사성의 부재 <ul style="list-style-type: none"> - 개발에 대한 무비판적 선호로 기존의 역사적 건물, 기존시설들이 파양됨으로써 전통성을 상실함 	<ul style="list-style-type: none"> • 업종 변화 <ul style="list-style-type: none"> - 반경 300m 주변지역은 기타 서비스업·출판 인쇄업·전문과학기술 및 기술서비스업 등이 감소하였고, 반면에 보험·연금업·여행알선·참고 및 운수관련 서비스업·사업지원 서비스업 등은 증가함 - 반경 500m 주변지역은 영화·방송·공연사업이 감소하였고, 운송업·금융보험관련 서비스업이 증가함¹⁰⁾ - 지하상가의 경우 기술서비스업이 감소하였고, 수리업(옷·가방 등)과 사주카페 및 네일샵 등 소매업이 증가함¹¹⁾ • 대전시 內 문화예술인력 분포현황 <ul style="list-style-type: none"> - 문화예술인력이 서구에 편중되어 분포되어 있어 문화예술분야의 양극화 현상이 발생함 - 중구의 예술전문인력 비율은 중구 인구구성비율보다 높아 문화를 통한 원도심 활성화에 기여할 수 있는 최소한의 인적인프라가 조성되어 있음을 의미함 - 문화기반시설은 인적자원분포와 달리 중구에 72개로 5개구 중 가장 많음. 이는 중구가 둔산 신도심 개발 이전에 대전의 문화 중심지였음을 의미¹²⁾ • 지역문화자원 활용의 움직임 <ul style="list-style-type: none"> - 현재 원도심에 산재되어있는 지역문화자원은 내부적으로 네트워크를 형성하여 문화활동을 기획·실행하고 있음 - 근대건축물 활용, 예술창작공간의 입점, 작은 소극장 입점 등 지역을 기반으로 한 축제를 형성하고 있음

10) 문화체육관광부(2010), 「충남도청사 활용방안 연구」, p.52-54

11) 김홍태 대전발전연구원(2009), 「충남도청 이전에 따른 대응방안」, p.28-33

12) 김은성(2012), 지역역사문화자원과 연계한 충남도청이전부지의 문화적 활용방안 및 계획, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문, p61-80

제2절. 근대건축물 관리현황

1. 근대문화유산 관리현황

□ 관련 보고서 및 자료수집 현황 (2003 ~ 2010)

① 근대문화유산목록화 조사보고서(2003)

- 2001년 7월부터 시행된 등록문화재제도¹³⁾ 시행이후 작성된 보고서에 해당
- 기록목적 : 대전지역 근대문화유산 DB구축 및 예방적 차원의 보존효과 도모, 근대문화유산에 대한 대중적 인식전환과 적극적인 학술연구 고취, 문화 중심 도시로서의 위상확립과 문화시민으로서의 긍지함양 등을 목표로 하고 있음
- 시간적 범위(기준) : 개항(1876년)이후 서양문물의 유입시기부터 일제시기와 한국전쟁을 전후한 사회적 과도기 상태인 1960년까지로 한정
- 내용적 범위 : 근대문화유산을 건조물(건축물, 산업구조물), 역사·인물유적 등의 유형별로 구분하여 목록을 작성함으로써 세부적인 특성분석이 용이하도록 하였음
 - 건축물 : 주택, 사무소, 공장, 학교, 등대, 망루 등
 - 산업구조물 : 교량, 터널, 댐, 굴뚝, 담장, 염전 등
 - 역사유적 : 역사적 사건 또는 사실의 현장
 - 인물유적 : 생가, 거주지, 활동근거지 등
- 근대문화유산 지정현황 : 대전시지정문화재¹⁴⁾는 유형문화재 1건(수운교 천단), 기념물 1건(단재 신채호 선생 생가지), 문화재자료 9건(8건이 건축물에 해당)이 있으며, 국가등록문화재¹⁵⁾는 건축물 3동에 불과함

13) 근대문화유산 중 기존 지정문화재 제도에 포함시키기는 곤란하지만 보호할 필요가 있는 유산에 대하여 법제도적 장치를 마련한 것임

▶ 등록문화재제도의 도입 및 추진경위 : 국토연구원(2008), 근대 산업유산의 보존·활용 기본계획 수립을 위한 기초자료 연구, p.13에서 발췌

- 1999. 12 : 근대문화유산의 보존과 활용방안 조사연구
- 2000. 5 : 근대문화유산의 보존과 활용을 위한 정책세미나 개최
- 2001. 2. 28(7. 1 시행) : 문화재보호법 개정·공포(법률 제6443호)
 - 근대문화유산 등 보호를 위한 등록문화재제도 도입
- 2001~2005 : 시도별 근대문화유산 조사 및 목록화사업 실시
- 2005. 1. 27(7. 28 시행) : 문화재보호법 개정·공포(법률 제7365호)
 - 등록대상을 건조물, 시설물에서 역사유적, 생활문화자산, 동산문화재 등으로 확대
 - 건축기준 완화, 혜택을 받는 등록문화재에 한해 현상변경허가 제도 도입 등
- 2002~현재 : 등록문화재 등록사업 추진중 (2008년 2월 현재, 총 373건 등록)

14) 특별시장·광역시장·도지사(이하 '시·도지사')가 국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존 가치가 있다고 인정되는 것을 지방자치단체(시·도)의 조례에 의하여 지정한 문화재로서 유형문화재·무형문화재·기념물 및 민속문화재 등 4개 유형으로 구분된다.

15) 문화재청장이 문화재보호법 5장53조에 의하여 문화재위원회의 심의를 거쳐 지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 아래의 어느 하나에 해당하고, 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요하여 등록한 문화재이다. (다만 긴급한 보호조치가 필요한 경우에는 50년 이상이 지나지 아니한 것이라도 등록문화재로 등록할 수 있음)

② 2010 근대문화유산 조사보고서 (2010.10)

- 기록목적 : 대전시 근대문화유산의 분포현황 파악 및 체계적이고 정확한 자료구축
- 시간적 범위(기준) : 19세기 중반~1960년
 - 본 보고서에서는 1960년 이후의 것이라 할지라도 대전지역 근대사와 관련하여 역사적 의미가 큰 근대문화유산은 목록에 포함시켜 정리하였음
- 근대문화유산 지정현황 : 대전市 지정문화재는 유형문화재 1건, 기념물 1건, 문화재자료 9건으로 변동이 없었으나, 국가등록문화재는 건축물 16동으로 2003년도 조사보고서 결과보다 13동이 증가하였음

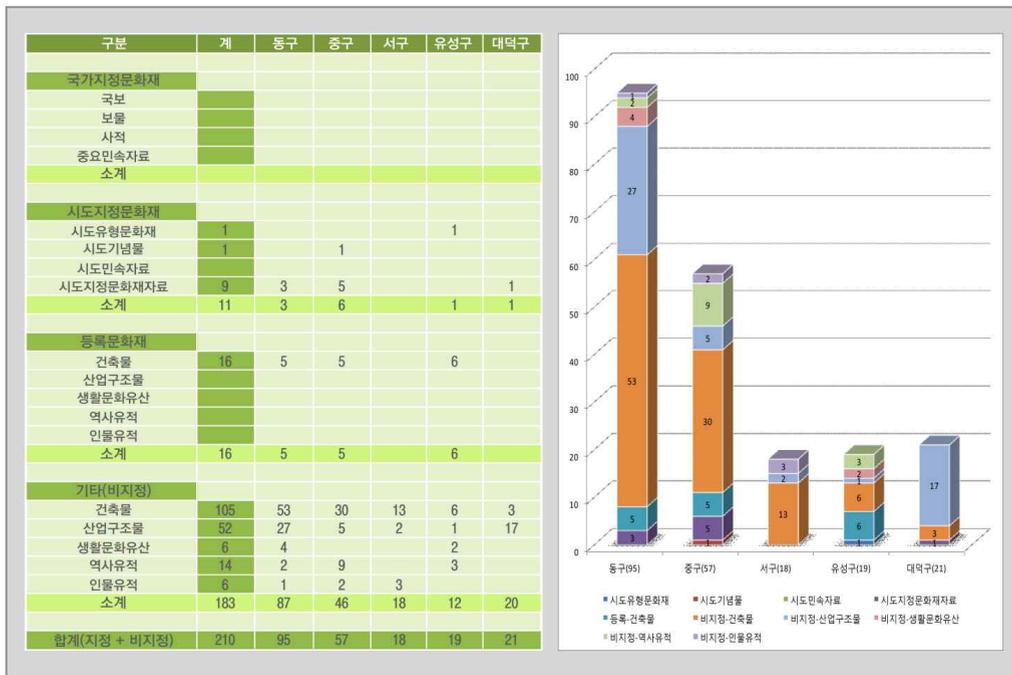
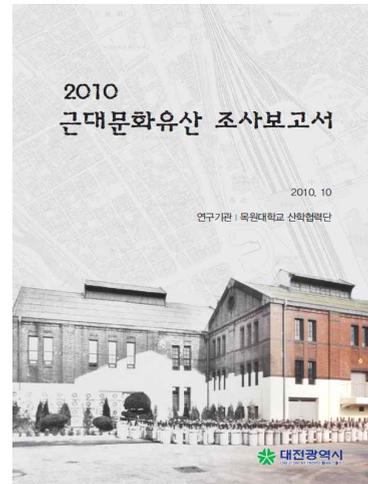


그림 5. 대전시 근대문화유산 지정 현황(2010)
(자료: 대전광역시, 대전광역건축기본계획, 2012.10)

2. 근대건축물 일반현황

□ 대전시 근대건축물 분포현황 및 주요 특성(기준년도 : 2010년)

- 대전의 근대건축은 1904년 경부선 철도 대전역 개역(開驛)을 시작으로 1928년 대전역 신축과 1932년 충남도청 준공과 함께 시작되었으며, 대전역과 구 충남도청을 축으로 하는 중앙로 일대 원도심 지역 즉, 현재의 중구(中區)와 동구(東區)에 주로 업무시설과 산업시설을 중심으로 근대건축물이 분포하기 시작하였음

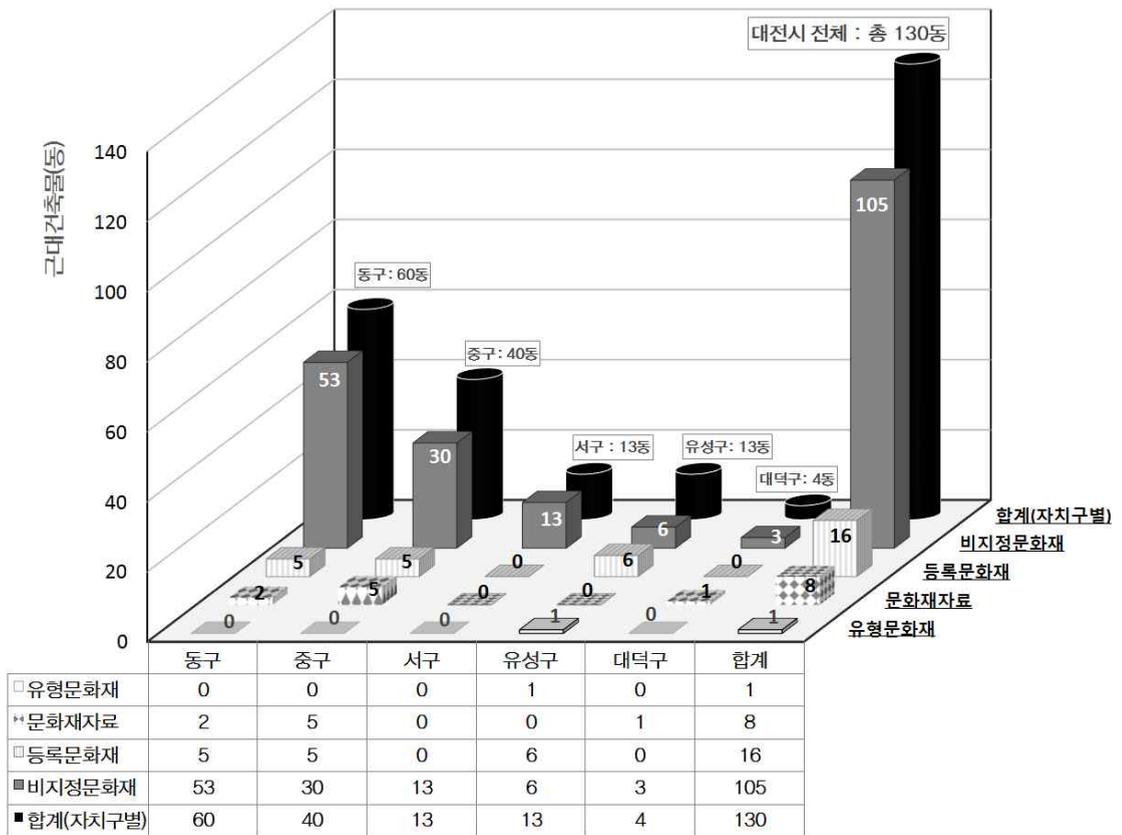


그림 6. 대전시 근대건축물 현황 (자치구별 지정·비지정 문화재 구분)

① 지역별(자치구)별 분포현황

- 중구는 대흥동, 선화동 및 은행동을 중심으로 원도심 지역에 **업무시설과 집회시설**이 많은 편이고, 그 외 지역에는 주거시설이 많이 분포하고 있음
 - 문화재는 총 10개동(문화재자료 5동, 등록문화재 5동)으로 종교시설 3동, 교육시설 1동, 주거시설 4동, 업무시설 2동이 주로 원도심에 위치하고 있음
 - 非문화재는 총 30개동으로 1910년대부터 1970년대 근대건축물이 다양하게 분포하고 있음
- 동구는 중동, 인동, 원동, 소제동, 삼성동 등 원도심 지역에는 **업무시설과 산업시설**이 많고, 시 외곽지역에는 주거시설이 많이 분포하고 있음
 - 문화재는 총 7동(문화재자료 2동, 등록문화재 5동)으로 교육시설 2동, 종교시설 2동, 업무시설 3동, 산업시설 2동으로 원도심 지역에 다양하게 분포되어 있음
 - 非문화재는 총 53개동이고, 그 중에서 주거시설이 약 40%이상 차지하고 있어 타 자치구에 비해 주거시설이 많이 분포하고 있는 것이 특징적임
 - 아울러, 동구는 대전의 도시화 과정 속에서 일반시민들이 가장 많이 분포했던 지역으로 근대기의 대전의 생활문화를 가장 잘 엿볼 수 있는 지역이며, 타 자치구에 비해 근대건축물이 한 곳에 집중되어 있기 보다는 다양한 지역에 걸쳐 건축물들이 분포되어 있는 특성이 있음
- 대덕구는 시 지정 문화재자료인 오정동 선교사촌(한남대학교 내 위치)을 제외하고, 대부분이 문화재로써의 가치는 낮은 편이며 양적으로도 근대건축물이 매우 적은 편에 해당함(총 4개동)
- 서구는 지정된 문화재가 없으며, 도시 내 농촌지역에 해당하는 괴곡동, 봉곡동 및 원정동 일대에 **주거시설 및 종교시설 위주**로 근대건축물이 분포하고 있음
- 유성구는 추목동 일대에 시 지정 **유형문화재인 수운교천단**(종교시설; 사찰)을 비롯하여 관련 등록문화재가 6개동이 모여 있고, 유성구의 옛 지명인 진잠¹⁶⁾(덕명동, 장동, 구암동, 봉명동, 원내동) 일대에 非문화재 6개동(주거, 숙박, 종교시설)이 위치하고 있음

16) 진잠 [鎭岑] (한국민족문화대백과, 한국학중앙연구원) : 본래 백제의 진현현(眞峴縣, 또는 貞峴縣)이었는데, 757년(경덕왕 16)진령(鎭嶺)이라 고쳐 황산군(黃山郡)의 영현으로 삼았다. 940년(태조 23)에 진잠현으로 고쳤으며, 1018년(현종 9)공주에 예속시켰다가 뒤에 감무를 두었다. 1413년(태종 13)에 현감을 두었다. 1895년(고종 32)에 군으로 승격하였고 1914년 행정구역개편 때 대덕군으로, 1989년에는 대전직할시가 되면서 대덕군이 폐지되고 유성출장소 관할지역과 대덕군 진잠면 등이 합하여 유성구가 되었으며, 1995년 직할시에서 광역시로 바뀌었다.

② 기능별 분포현황

- 대전시 근대문화유산 조사보고서 (2010) 상에는 9개의 유형(종교, 교육, 업무, 집회, 의료, 산업, 숙박, 주거, 기타)의 시설로 분류되어 자치구별로 고유의 정리번호에 의해 정리되어 있음



그림 9. 수운교 천단(대전유형문화재 제28호)

- 종교시설 (사찰, 사당, 교회, 성당 등)
 - 대전시의 유일한 유형문화재로 지정된 사찰인 수운교¹⁷⁾ 천단(유성구 추목동 소재)을 비롯한 관련 시설이 대전시 북서쪽에 단지를 이루어 위치하고 있음
 - 원도심 지역에는 대흥동 성당을 비롯하여 기독교의 교회 및 천주교의 성당이 다수 위치하고 있음
 - 종교시설은 해당 종교단체에 의해 비교적 관리상태가 양호한 편임
 - 문화재로 지정된 대전시 근대건축물의 40%로 점유비율이 가장 높음
- 교육시설 : 학교 (초·중고, 대학교 등의 강당, 교실, 행정시설 등)
 - 중구와 동구에 걸쳐 원도심 지역에 집중적으로 분포되어 있음(동구 상소동 산흥초등학교 제외)
 - 교육시설은 폐교된 학교 없이 잘 운영 중에 있으며, 관리상태도 매우 양호한 편임
- 업무시설 : 공관, 사무실, 역, 우체국 등
 - 대전시의 본격적인 도시화가 진행된 1930년대를 전후하여(1928년 대전역 신축, 1932년 충남도청 준공 등) 건립된 공관을 비롯하여 1960년대 건립된 공공업무 서비스 관련 시설들이 대부분이며, 원도심 지역에 90%이상이 집중되어 있음
 - 소유권이 민간인일 경우, 근대건축물의 관리상태가 불량한 편이며 현재 소유자의 업종 및 업태에 따라 다소 변경된 부분이 많은 편임
 - 충남도청을 비롯한 관공서는 대부분 지자체의 공유재산이기 때문에 관리상태가 비교적 양호한 편이나 매각이나 유·무상 대부 등으로 인한 관리상태가 악화될 가능성도 배제할 수 없음
 - 문화재로 지정된 대전시 근대건축물의 20%로 비교적 높은 편임

17) 1923년 이상용에 의해 서울에서 창립된 동학계 신흥종교에 해당하며, 한때 교세를 크게 떨쳐 1923년에는 본부를 서울에 두었으나, 교조(敎祖) 문제로 천도교와 의견이 맞지 않아 유성구 추목동(옛 대덕군 탄동면 지역)으로 이전하였음

○ 집회시설 : 극장, 강당, 체육관 등

- 원도심 지역 대전역을 중심으로 반경 2km이내에 분포하고 있고, 민간소유의 집회시설은 예전에 극장으로 활용되다가 폐업 등으로 인해 다른 용도로 전환되어 사용되고 있으며, 공공이 소유하고 있는 강당이나 체육관은 관리상태가 매우 양호한 편임

○ 의료시설 : 보건소, 병원 등

- 구 대전시립보건소(현 동구보건소)와 구 대한의원(현 대전대학교 부설 한방병원, 혜화병원)이 여기에 해당하며, 기존의 용도를 유지하면서 관리상태가 양호한 편임



혜화병원 - 정면

혜화병원 - 우측면

혜화병원 - 배면

그림 10. 대전대학교 부설 한방병원, 혜화병원 전경

(자료: 대전광역시, 근대문화유산 조사보고서, 2010)

○ 산업시설 : 공장, 창고 등

- 대전역 주변에 위치한 철도시설 관련 산업유산이 비교적 많은 편이며, 그 밖에는 일반 자영업 관련 공장, 공업사, 인쇄소 등이 있음
- 일반적인 근대산업유산(농업, 임업, 제조업, 양조업, 요업 등)을 기준으로 볼 때, 타 도시에 비해 규모가 작은 편이고 철도관련 산업시설이 대부분이라는 점에 주목해야 함
- 대전시의 산업유산의 활용을 위해서는 대전역을 중심으로 한 콘텐츠 활용 및 정체성 확보에 주안점을 두는 것이 바람직할 것으로 판단됨

○ 숙박시설 : 호텔

- 대전시 근대건축물 중 숙박시설은 유성구에 위치한 구 유성온천 승리관(현 유성관광호텔) 1개동에 불과함
- 유성관광호텔은 1996년 준공이후, 유성지역 온천개발이 본격화 되면서 4차(1979, 1982, 1986, 1992년)에 걸쳐 증축되었으며, 현재까지도 유성 관광특구¹⁸⁾ 내에서 국내외 관광객을 유치하는 명소로써 잘 관리·운영되고 있는 편임

18) 1993년 관광진흥법이 도입되면서 1994년 8월에 제주도, 경주시, 설악, 해운대 등과 함께 최초로 지정되었음.

→ 유성호텔의 경우, 지속적인 증축 및 리모델링 과정을 거쳐 건물입면 및 외벽재료 등이 잘 보존된 상태이며, 근대건축물이 현대적 도시환경 변화에 맞추어 현재까지도 잘 활용되고 있는 사례에 해당함



그림 11. 유성관광호텔(대전시 유성구 소재) 전경

- 주거시설 : 관사, 공관, 주택,
 - 주거시설은 대전시 전체 근대건축물 중 약 37%를 차지하고 있어 가장 많으며, 1870년부터 1975년에 이르기까지 약 100년 기간 동안 대전지역 주택역사를 살펴볼 수 있음
 - 이 중에서 종교단체에서 소유하였던 대전 선화동 구 사범부속학교 교장사택(등록문화재 169호)은 2011년 화재로 인해 문화재가 말소되었고, 개인소유였던 뽕죽집은 우리나라 등록문화재 최초로 철거된 사례로 불명예를 안고 있음
 - 충청남도 관사촌과 충청남도 도지사공관을 제외한 그 밖의 주거들(약43개동)은 문화재로 지정되어 있지 않고, 대부분 개인이 소유하고 있는 관계로 철거로 인한 소실의 우려가 있음



그림 12. 대전 선화동 구 사범부속학교 교장 사택의 화재로 인한 전소 前(왼쪽)과 後(오른쪽)의 전경

- 기타시설 : 영렬탑, 구 대전형무소 우물 및 망루
 - 비 건축물에 해당하는 근대문화유산으로써 대전시 중구 중촌동 내 구 대전형무소는 철거되었고(1984년 교도소 이전과 동시에 철거), 망루와 우물만이 보존되고 있음

- 중구 선화동에 위치하고 있었던 영렬탑은 2008년 보문산 공원내 사정동에 보훈공원을 개원하여 영렬탑에 봉안한 위패를 모두 이전하였으나 영렬탑은 2012년 3월23일 철거
- 선화용두 재정비촉진지구 내 위치하고 있었던 영렬탑은 방화에 의해 1차로 훼손되었고, 근린공원 조성계획에 따라 철거를 진행하였음. 다만, 이러한 과정에서 여론수렴 과정 없이 문화재적 가치의 보존보다는 재정비사업 추진에 중점을 두었다는 점은 향후 도시개발과 관련하여 참고해야 할 사항임



그림 13. 구 대전형무소 망루(좌) 및 우물(우) 전경

③ 연도별 분포현황

- 대전시는 도시계획 상 원도심지역인 중구, 동구 지역을 중심으로 서쪽으로 확장된 공간구조를 갖추고 있고, 1930년대부터 본격적인 도시화과정을 거치면서 원도심을 기준으로 서북쪽의 공주, 서남쪽의 진잠, 북동쪽의 회덕 및 신탄진, 남동쪽의 산내 등이 대전시로 편입되어 1970년대 이르러 현재의 공간구조와 유사하게 형성된 것이 특징임
- 대전시의 근대건축물은 현재의 공간구조가 형성되는 과정 속에서 원도심 지역은 대전역을 중심으로 한 도시발전 과정 속에서 요구되는 다양한 기능시설을 갖춘 건축물이 분포하고 있고, 시 외곽지역은 대부분 농촌지역에 해당하여 대부분 주거위주 또는 종교건축물 위주로 분포하고 있음
 - 이러한 관점에서 대전시의 근대건축물은 크게 도심형과 외곽형으로 구분하여 관리하는 것이 바람직하고,
 - 단, 외곽지역의 경우 삼국시대부터 유래된 지명이 고려시대와 조선시대를 거쳐 본격적으로 명명되었기 때문에 해당 지역별 역사적 상징성 또는 지역별 정체성을 보호하는 차원에서 유사한 지역성을 중심으로 세분화하여 관리될 필요는 있음

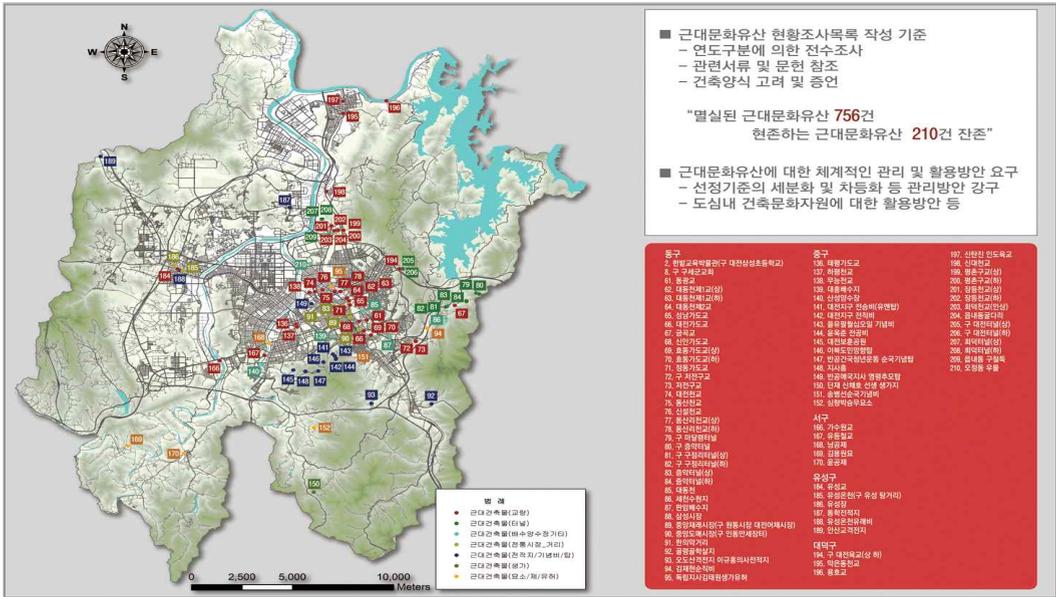


그림 14. 대전시 근대건축물(비건축물) 유형별 분포 현황도
 (자료: 대전광역시, 대전광역건축기본계획, 2012)

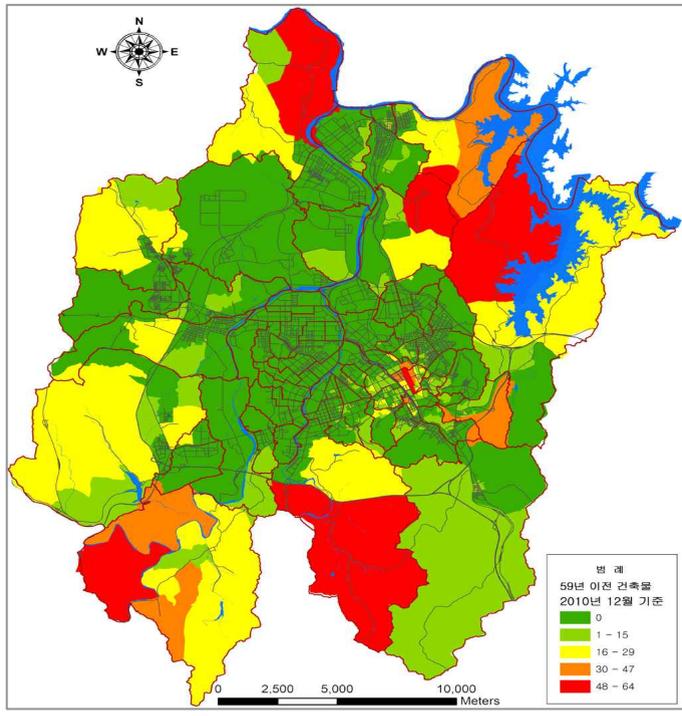


그림 15. 1959년 이전 건축물 분포 현황도(기준년도:2010)

3. 근대건축물의 문화재 등록현황 및 관리실태

□ 지정문화재 현황 : 유형문화재, 문화재자료, 등록문화재 등

표 4. 대전시 문화재 지정현황 (지정문화재/문화재자료/등록문화재) : 근대건축물 총 25동

문화재 유형 구분	등록번호	정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리실태		비고
						현재용도	보존/ 활용	
유형 문화재	제28호	유성-가-02-03	종교시설	수운교천단	1929	사찰	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 8월 13일 대전시, 자운대 군사명품도시 조성 협약, 수운교천단과 연계한 누리길 조성 2014년 5월 자운지구 및 수운교 주변 등 가로등 정비사업 자운대(군사시설) 내에 위치해 있음 금병산 등산로와 연계되어 있음 등산로와 주변도로와 연계가 잘되어 있어 일반시민들의 이용을 활성화 할수 있음 	총 1동
문화재 자료	제2호	중구-가-02-03	종교시설	창계송절사	1923	사당	<ul style="list-style-type: none"> 박팽년과 충신 박신문을 기리는 배향 제례 	총 8동 (대전시 문화재 자료 9건 중 8건이 건축물에 해당)
	제4호	동구-가-02-04	종교시설	문충사	1966	사당	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 12월 우리고장 현충시설로 선정됨 2014년 3월 4일 대전 지역 대표 항일 순국 자사 기념 조형물 준공식을 함 주거지 내에 위치해 있으며, 주변주거지와와의 조화를 잘 이루어져 있음 	
	제44호	대덕-가-08-02	주거시설	오정동 선교사촌 (인문학술원외 5동)	1955	주택단지	<ul style="list-style-type: none"> 선교사촌 등 주변지역의 70~80대 동·서양 건축양식이 혼합된 지역으로 영화촬영장으로 주목받는 지역임 2013년 한국기독교교회협의회(NCCK)와 국민일보가 선정한 기독 유적지임 대산2지구 주거환경개선지구임 주위 주택들 또한 노후화가 되어 경관 상 좋지 않음 주변지역의 우범화가 있음 	
	제45호	중구-가-02-02	종교시설	거룩한말씀의수녀회성당; 구) 목동성당	1921	천주교회	<ul style="list-style-type: none"> 1967년 성당이 대흥동으로 이전 1968년 거룩한말씀의 수녀회로 성당을 양도함 	
	제46호	중구-가-01-02	교육시설	대전여중강당/ 현 대전갤러리	1937	전시실	<ul style="list-style-type: none"> 2003년 6월 대전갤러리 개관 대전시 교육청에서 운영하는 대전평생학습관 내 시설 중 전시관으로 활용 중임 	
	제47호	중구-가-09-03	기타시설	구)대전형무소 망루	1939	망루	<ul style="list-style-type: none"> 1960년대 말 형무소 이전으로 망루와 우물만 남음 	
	제49호	중구-가-08-01	주거시설	충남도지사 공관	1932.09.15	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> 충청남도청으로부터 관리위임을 받아 2014년 현재, 문화재 수리 및 리모델링 계획을 수립 중 	
	제50호	동구-가-01-02	교육시설	한밭교육박물관; 구)대전삼성초등학교	1938.06.08	박물관	<ul style="list-style-type: none"> 교육부의 설치승인을 거쳐 1992년 7월 개관하여 교육유산의 전시, 수집, 보존, 연구하는 박물관으로 활용 	

문화재 유형		정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리상태		비고
구분	등록번호					현재용도	보존/ 활용	
등록 문화재	제18호	중구-가-03-06	업무시설	충청남도청	1932.08	관공서	<ul style="list-style-type: none"> •충남도청 이전(2013년 1월) •충남도청 본관 : 대전시장 제2집무실(2013년 1월), 대전 근대사 전시관(2013년 10월), 도심활성화기획단(2013년 5월), 회의실 •충남도청 후관 및 후생관 : 대전시민대학(2013년 7월) •충남도의회관 : 대전발전연구원(2013년 3월), 평생교육진흥원(2013년 7월) •충남도청 본관 3층은 공실임 	총 16동
	제19호	동구-가-03-13	업무시설	산업은행 대전지점; 현대비치안경원	1937.12	안경원	<ul style="list-style-type: none"> •1937년 조선식산은행 대전지점으로 개점 •광복후, 산업은행 대전지점으로 개점 •2002년 대전우체국으로 개점 •2005년 안경으로 개점 •업종변경 : 은행→안경점 •민간소유/운영 •2012년 대전시 매입 추진계획 발표 •2012년 (주)다비치안경체인 매입 •2012년 7월 보존과 활용을 위한 업무협약 체결 (대전시→다비치안경체인) 	
	제20호	동구-가-03-07	업무시설	조흥은행 대전지점; 구)한성은행 대전지점	1951.12.16	금융기관	<ul style="list-style-type: none"> •1912년 6월 17일 한성은행으로 개점 •1943년 10월 1일 동일은행을 합병하여 조흥은행으로 개점 •2006년 4월 신한은행 대전역금융센터로 개점 	
	제98호	동구-가-03-09	업무시설	구)동양척식주식회사 대전지점/체신청 대전전신전화국	1922	금융기관	<ul style="list-style-type: none"> •일제강점기 대표적 수탈기관으로 사용됨 •광복 후 체신청과 대전 전신전화국으로 사용됨 •1984년 신한철강에 매도됨 •현재 태성타일백화점으로 사용 중임 •상업시설로 이용 중에 있음 •부분적으로 미미한 훼손이 있음 	
	제99호	동구-가-06-08	산업시설	한전대전보급소(신흥 변전소); 구)대전전기 주식회사제3발전소	1930.03	변전소	<ul style="list-style-type: none"> •2007년 리모델링에 의해 한전 전력연구원 전력선통신 종합시험장으로 사용 	
	제100호	중구-가-03-12	업무시설	국립농산물품질관리원 충청지임; 현)대전시립미술관 창작센터	1950	창작공간	<ul style="list-style-type: none"> •2006년 문화재청에서 대전광역시로 국유재산 관리가 위임된 이후, 2008년 9월25일 대전시립미술관 창작센터로 개관 	
	제101호	중구-가-08-02	주거시설	충청남도 관사촌	1932	주택단지	<ul style="list-style-type: none"> •충청남도청으로부터 관리위임을 받아 2014년 현재, 활용방안 계획수립 중 	
	제168호	동구-가-06-03	산업시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급창고(제3호)	1956.01.25	창고	<ul style="list-style-type: none"> •2012년 10월 19일 '창고 음악회 개최 •2013년 10월 18일 '근대와 현대를 잇는 플랫폼에서 노래하다'라는 주제로 음악회를 개최 	

문화재 유형		정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리상태		비고
구분	등록번호					현재용도	보존/ 활용	
	제169호	중구-가-08-05	주거시설	대전 선화동 구 사범 부속학교 교장사택; 현)성산교회목사관	1930	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> 2011년12월19일 화재로 인해 전소됨 2012년 4월19일 등록문화재가 말소됨 	
	제331호	유성-가-02-04	종교시설	대전 수운교 봉령각	1947	사찰	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 8월 13일 대전시, 자운대 군사명품도시 조성 협약, 수운교전단과 연계한 누리길 조성 2014년 5월 자운지구 및 수운교 주변 등에 가로등 정비사업 실시 자운대(군사시설) 내에 위치해 있음 금병산 등산로와 연계되어 있음 등산로와 주변도로와 연계가 잘되어 있어 일반시민들의 이용을 활성화가 가능함 	
	제332호	유성-가-02-05	종교시설	대전 수운교 용호당	1948	주거시설		
		유성-가-02-06	종교시설	대전 수운교 장실	1921	주거시설		
	제333호	유성-가-02-07	종교시설	대전 수운교 본부법회당	1936	사찰		
	제334호	유성-가-02-08	종교시설	대전 수운교 본부사무실	1929	업무시설		
	제335호	유성-가-02-09	종교시설	대전 수운교 종각 및 범종	1930	종교시설		
	제377호	중구-가-08-03	주거시설	대전 대흥동 일·양 절충식 가옥; 뽕죽집	1929	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> 2010년 9월 재정비사업 추진과 관련하여 무단철거 후, 2014년 현재, 이전복원 중 : 대흥1구역 주택재개발사업 2014년 이전복구를 추진 중에 있으며, 이전 위치에 대한 논란이 있음 	

(참고자료) 대전시 도시재개발 추진에 의한 문화재 훼손/ 이전복구 사례

： 대전시 중구 대흥동 일·양 절충식 가옥 ‘뽕죽집’

• 문화재 관리 현황 및 실태 : 2008년 7월에 등록문화재 제377호로 지정된 뽕죽집(원래 위치: 대전시 중구 대흥동 429-4번지)은 『대흥1구역 주택재개발정비사업』에 의해 무단철거(2010년 9월)된 이후, 해당 정비조합에서 2012년부터 이전복구(이전 위치: 대전시 중구 대흥동 37-5번지)을 추진 중임

• 주요 건축적 특성과 의의 : 일제시대에 지어진 뽕죽집은 대전 철도국장이 거주한 관사로 알려져 있으며, 1920년대 일본식 가옥의 공간구성에서 서양식 근대건축의 특성이 절충된 형태의 건축물로 근대 주거형식의 전이과정을 보여주고 있는 근대문화유산에 해당함

• 의의 : 대전시 근대문화유산인 뽕죽집은 개발논리에 의해 철거되었다가 시민들과 각계 전문가들의 반대로 이전복구에 성공한 대표적인 사례로 향후, 근대문화유산 보존과 활용에 관한 시사점을 줄 뿐만 아니라 교육적인 자료로 충분히 활용가치가 있음



대전시 대흥동 뽕죽집 무단철거 사례
(사진출처: 대전광역시, 대전광역시건축기본계획, 2012.10)

□ 비(지정) 문화재 현황

표 5. 대전시 非(지정) 문화재 관리실태 : 근대건축물 총 105개동

위치	정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리실태		비고
					현재 용도	보존/활용	
대덕구 (3동)	대덕-가-01-01	교육시설	한남대학교 본관 (린튼기념관)	1957.09.30	대학본부	<ul style="list-style-type: none"> • 2010년 지붕을 복원함 • 한남대학교 인돈기념관 대학본부 • 전체적으로 관리가 잘되고 있음 • 중정에 소공원이 잘 조성되어 있음 	
	대덕-가-01-02	교육시설	한남대학교 선교관 구)여학생기숙사	1967.07.18	선교관	<ul style="list-style-type: none"> • 등나무줄기가 건축물을 감싸고 있어 고호한 전경을 가지고 있음 	
	대덕-가-08-01	주거시설	민평기 가옥	1935	단독주택	<ul style="list-style-type: none"> • 민평기 가옥이 있는 삼정마을을 통한 대청호 호반길이 조성되어 있음 • 실질적으로 관리자가 거주하고 있음 	
동구 (53동)	동구-가-01-01	교육시설	계룡공업고등학교 구)덕소철도학교	1965.10.10	학교		
	동구-가-01-03	교육시설	산흥초등학교	1970.12.18	초등학교		
	동구-가-02-01	종교시설	대동성당	1968	천주교회	<ul style="list-style-type: none"> • 성당 서측(대전천변) 주변 건축물의 노후화가 심한 상태임 	
	동구-가-02-02	종교시설	성남동성당	1968	천주교회		
	동구-가-02-03	종교시설	문문장로교회	1973	개신교회		
	동구-가-02-05	종교시설	구)구세군교회	1950년대	복지센터, 상업시설	<ul style="list-style-type: none"> • 복지센터 및 상업시설이 복합적으로 사용중에 있음 	
	동구-가-02-06	종교시설	정동장로교회	1966	개신교회	<ul style="list-style-type: none"> • 공실이며 관리자가 부재 중임 	
	동구-가-02-07	종교시설	심광사	1933	사찰		
	동구-가-03-01	업무시설	한글문화사	1966	근린생활 시설		
	동구-가-03-02	업무시설	부산운동복	1960년대	상점		
	동구-가-03-03	업무시설	수원집	1943	요식업	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 지붕 및 벽체를 수리 하였음 	
	동구-가-03-04	업무시설	한밭공구	연대미상	상점	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색이 주변건축물과 부조화하나 특이성이 있음 	
	동구-가-03-05	업무시설	대영종합상사	연대미상	상점	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 색이 주변건축물과 부조화하나 특이성이 있음 	
	동구-가-03-06	업무시설	대전중앙시장(구)중앙백화점	1970.05.05	상점		
	동구-가-03-08	업무시설	평남기계상회	연대미상			
	동구-가-03-10	업무시설	대전역	1958.12.28	철도역사		
	동구-가-03-11	업무시설	우리은행 대전중앙지점 구)한빛은행대전지점	1952.12	금융기관		
	동구-가-03-12	업무시설	주원빌딩/구)대전일보사	1970.05	사무소	<ul style="list-style-type: none"> • 1층은 상업시설이며, 타 층은 사무실로 이루어져 있음 	
	동구-가-04-01	집회시설	제일유통 구)고려극장	1961	창고		
	동구-가-04-02	집회시설	신도극장	1958	극장	<ul style="list-style-type: none"> • 2009년 폐업함 • 건축물 뒤편에 노후화가 진행상태임 • 극장으로서의 기능을 상실한 상태임 	
	동구-가-05-01	의료시설	동구보건소/구)대전시립보건소	1970	보건소		
	동구-가-06-01	산업시설	도자기 창고	1960	창고		
	동구-가-06-02	산업시설	대양산업	1955년경		<ul style="list-style-type: none"> • 대신2주거환경개선지구임 • 공실이며, 건축물의 훼손 및 노후화가 심각한 사항임 	철거 예정
	동구-가-06-04	산업시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급창고 (제4호)	1955.10.15	창고	<ul style="list-style-type: none"> • 대전역 동광장주차장 확장사업으로 철거됨 • 철거 된것으로 보이며 현장 조사시 확인이 불가함 	철거됨
	동구-가-06-05	산업시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급창고(상옥)	1956.02	창고	<ul style="list-style-type: none"> • 대전역 동광장주차장 확장사업으로 철거됨 • 철거 된것으로 보이며 현장 조사시 	철거됨

위치	정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리실태		비고
					현재 용도	보존/활용	
						확인이 불가함	
	동구-가-06-06	산업시설	신광열기 구)원동간장공장	일제기	공업사	• 건축물의 사용자로 인한 적절한 보수가 이루어지고 있음	
	동구-가-06-07	산업시설	성창기공사	1966	인쇄소		
	동구-가-06-09	산업시설	화랑미술인쇄	1966년경	인쇄소		
	동구-가-06-10	산업시설	제이디씨	1966년경	인쇄소		
	동구-가-06-11	산업시설	현대정밀	1962	공장	• 최근 지붕 및 벽체를 수리 하였음	
	동구-가-08-01	주거시설	서산수퍼	1940년대 이전	단독주택, 점포	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-02	주거시설	대동328-16 가옥	일제기	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-03	주거시설	백남옥 가옥	1942	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-04	주거시설	박용호 가옥	1959	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-05	주거시설	홍진화 가옥	1930년대	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-06	주거시설	한만약 가옥	일제기	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-07	주거시설	김병순 가옥	1954	단독주택		
	동구-가-08-08	주거시설	이범수 가옥	1932	단독주택	• 삼성1정비구역 • 동구-가-09와 합필 후 연립주택을 건립함 • 1층은 상업시설이며 2층 이상은 연립주택임	철거됨
	동구-가-08-09	주거시설	임객목 가옥	1932	단독주택	• 삼성1정비구역 • 동구-가-09와 합필 후 연립주택을 건립함 • 1층은 상업시설이며 2층 이상은 연립주택임	철거됨
	동구-가-08-10	주거시설	최종원 가옥	1953	단독주택	• 삼성1정비구역	
	동구-가-08-11	주거시설	성경모 가옥	일제강점기	단독주택	• 삼성1정비구역	
	동구-가-08-12	주거시설	김휘래 가옥	1940	단독주택		
	동구-가-08-13	주거시설	이청길 가옥	1956	단독주택		
	동구-가-08-14	주거시설	소제동 철도관사촌	일제기	주택단지	• 현재 일반 주민들이 사용중이며, 관사촌의 전체적으로 노후 및 훼손이 심함 • 관사촌이 아닌 숙소를 새로이 지어 철도청 승무원이 사용중임	
	동구-가-08-15	주거시설	이창순 가옥	1935	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	철거 예정
	동구-가-08-16	주거시설	임영근 가옥	일제기	단독주택	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임	철거 예정

위치	정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리실태		비고
					현재 용도	보존/활용	
						• 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함	
	동구-가-08-17	주거시설	송재권 가옥	1935	단독주택		
	동구-가-08-18	주거시설	김철수 가옥	일제기	단독주택	• 훼손 및 노후화가 심화됨 • 공실로 판단되며, 앞마당에는 페스레기가 있음	
	동구-가-08-19	주거시설	서옥순 가옥	1959	단독주택	• 대동2주거환경개선지구	
	동구-가-08-20	주거시설	이영심 가옥	1972	단독주택	• 대동2주거환경개선지구	
	동구-가-08-21	주거시설	박희규 가옥	1927	단독주택	• 판암도시개발구역	
	동구-가-08-22	주거시설	김희분 가옥	1955	단독주택		
	동구-가-08-23	주거시설	임알봉 가옥	1870	단독주택		
서구 (13동)	서구-가-02-01	종교시설	단군사당	1958	사당	• 1993년 조병호 선생이 대전대에 기증 • 2013년 어천제 거행	
	서구-가-02-02	종교시설	경도재	1930년대	사당		
	서구-가-03-01	업무시설	원정역	1970.08.30	철도역사	• 폐역사로 관리가 소홀한 상태함	
	서구-가-08-01	주거시설	김길배 가옥	1940년대	단독주택		
	서구-가-08-02	주거시설	황의원 가옥	1965	단독주택	• 공실로 판단됨	
	서구-가-08-03	주거시설	윤홍식 가옥	1930	단독주택	• 공실로 판단됨	
	서구-가-08-04	주거시설	이재천 가옥	해방직후	단독주택	• 공실로 판단됨 • 앞 마당에서 농작물이 있음	
	서구-가-08-05	주거시설	이재황 가옥	해방직후	단독주택		
	서구-가-08-06	주거시설	이관식 가옥	일제시대말	단독주택		
	서구-가-08-07	주거시설	이성용 가옥	1940년대	단독주택	• 공실로 판단됨 • 관리자의 부재로 초목이 많이 분포함	
	서구-가-08-08	주거시설	송홍순 가옥	1920년대	단독주택		
	서구-가-08-09	주거시설	김영복 가옥	1930년대	단독주택		
	서구-가-08-10	주거시설	정림정(靜林莊)	1950	단독주택	• 공실로 판단됨	
유성구 (6동)	유성-가-02-01	종교시설	송례사	1901	사당		
	유성-가-02-02	종교시설	총열사	1968	사당	• 매년 5월 제향을 하고 있음	
	유성-가-03-01	업무시설	구)충남농업기술원 기술정보과/ 구)충남농산물검사소	1960년대	관공서	• 민간 유동업체에서 임대로 사용중에 있음	
	유성-가-07-01	숙박시설	유성관광호텔 구)유성온천(승리관)	1966.12	호텔		
	유성-가-08-01	주거시설	최정윤가옥	1960	단독주택		
	유성-가-08-02	주거시설	진흥회관	1900	식당, 주거		
중구 (30동)	중구-가-01-01	교육시설	구)충남대 문리대학교 교사동/ 현)충남대학교병원 행정동	1958	대학병원 행정동		
	중구-가-01-03	교육시설	호수동여자중고등학교 강당	1964.10.03	학교강당		
	중구-가-01-04	교육시설	대전중앙고등학교	1967.03.06	고등학교		
	중구-가-02-01	종교시설	대흥동주교좌성당 구)대전본당	1962.12.21	천주교회		
	중구-가-02-04	종교시설	중암사(영규대사순의비)	1934	사찰		
	중구-가-03-01	업무시설	영창상사	1947	사무소	• 공실이며 관리자가 부재 중임	
	중구-가-03-02	업무시설	좋은부동산중개영업소 (평원도민회)	1955	사무소		
	중구-가-03-03	업무시설	대한의사협회 충남지부	1969	사무소	• 2010년 리모델링으로 인하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함	
	중구-가-03-04	업무시설	마이셀 커피숍 구)상투스	1959	요식업	• 2006년 가벽으로 리모델링하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함	
	중구-가-03-05	업무시설	중구청사 구)대전광역시청사	1960	관공서		
중구-가-03-07	업무시설	충남도청 부속우체국		사무소	• 현재 공실이며, 일부 창고로 사용하고 있음		

위치	정리번호	시설유형	명칭	건립년도	관리실태		비고
					현재 용도	보존/활용	
	중구-가-03-08	업무시설	충청남도 별관 - 충남 체육회 구)충청남도 잠업시험소 사무실		사무소	• 현재 공실임	
	중구-가-03-09	업무시설	결만사 구)철정유빌딩	1956	사무소		
	중구-가-03-10	업무시설	삼성화재충청본부 구)대전상공회의소	1936	사무소	• 1996년 리모델링으로 인하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함 • 삼성화재 및 농협으로 상용중이며, 관리상태가 매우 양호함	
	중구-가-03-11	업무시설	대전광역시 보육정보 센터 구)충남여성회관	1969	사무소	• 2005년 리모델링으로 인하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함	
	중구-가-04-01	집회시설	대전카톨릭문화회관	1971	공연장	• 아트홀로 연극을 공연하고 있음	
	중구-가-04-02	집회시설	현 한밭종합운동장 구)대전공설운동장	1959	체육시설	• 2009년 리모델링을 함	
	중구-가-04-03	집회시설	충남도청 강당 구)충남공무원 교육원	1958.12.31	강당	• 2013년 대전시시대 단재관으로 활용중에 있으며, 최근 시민대학 개관으로 내외부 리모델링을 함	
	중구-가-04-04	집회시설	충남지방경찰청 상무관 구)무덕전	1963	체육시설	• 충남지방경찰청 2013년 10월 이전 • 충남지방경찰청의 이전의 현재 공실임	
	중구-가-05-01	의료시설	현 대전대학교 부설 한방병원 · 해화병원 구)대전한의원	1960	병원		
	중구-가-06-01	산업시설	(주)금복주 대전사무소 구)독재소공장	1956	사무소		
	중구-가-08-04	주거시설	남기철가옥	1944	단독주택	• 현재 초록지붕이라는 상호로 레스토랑 및 카페를 운영중에 있으며 리모델링으로 건축물의 관리상태가 양호함	
	중구-가-08-06	주거시설	대한여관	1942	여관	• 현재는 개인주택으로 사용중에 있음 • 전체적으로 양호하나 청호의 수리가 필요함	
	중구-가-08-07	주거시설	오류동 일식가옥촌	1960	주택단지	• 유동인구가 있는 부분에는 상업시설이 분포되어 있음 • 거주자가 있는 상태임	
	중구-가-08-08	주거시설	은행동 목척4길 일식가옥	1975	단독주택	• 2011년 7월 안도르 커피숍 오픈함 • 건축물 외관은 보수로 양호한 상태이며, 내부는 리모델링을 통하여 커피숍으로 오픈함	
	중구-가-08-09	주거시설	목척시장 일식가옥촌	1950년대	주택단지	• 목척시장 쪽 1층 부분은 상업시설로 이용중에 있음 • 건축물의 훼손상태가 심각하며, 붕괴 우려가 있음 • 건축물이 폐허 수준임	
	중구-가-08-10	주거시설	김봉돈 가옥	일제기	단독주택	• 일부 가구가 거주중에 있음 • 건축물이 폐허 수준임	
	중구-가-08-11	주거시설	은행동 일식가옥	일제기	단독주택	• 현재 공실로 판담됨	
	중구-가-09-01	기타	영렬탑	1956	탑		2012년 3월23일 철거
	중구-가-09-02	기타	대전형무소 우물	1919.05	우물	• 1960년대 말 형무소 이전으로 망루와 우물만 남음	

* 표 안의 공란은 세부적인 실태조사가 필요하거나 확인이 모호한 상태인 것을 의미하며, 향후 '근대문화유산 목록화 조사보고서' 작성 시 현장조사를 통해 보완될 필요가 있음

제3절. 근대건축물 보존·활용 관련 시사점 요약

- 현대 도시환경 속에서 적응할 수 있는 근대건축물의 보존과 활용 방안이 요구
 - 국내 근대건축물의 보존은 문화재보호법에 근거를 두고 문화재적 가치에 중점을 두고 있으나 역사적 건축물을 수선하면서 원래의 용도로 계속 사용하거나 현대적 요구에 맞도록 개조하여 새로운 용도로 재이용하는 관점이 부각되고 있음¹⁹⁾
 - 근대문화유산(근대건축물)은 일부 중요한 근대건축물을 제외하고 단순히 박물관식 역사성 보존보다는 지역여건에 맞게 새롭게 재이용(adaptive re-use)²⁰⁾ 하는 것에 더욱 중점을 두는 것이 바람직할 것으로 판단됨
 - 대부분의 근대문화유산은 산업혁명을 거치면서 도시에 남겨진 것으로 지역을 기반으로 했던 산업들과 기능적으로 밀접한 관계를 맺고 있고, 근대화 과정에서 형성되고 조성되었던 시설들이 그 기능이 쇠퇴하거나 저하되어 현재까지 남겨져 있는 것이 대부분이라는 점을 감안해야 함
 - 이에 현대적 도시환경에 적합하게 재활용함으로써 지역자산으로써의 가치를 재발견하고, 실제 생활환경 속에서 지속적으로 활용될 수 있도록 하는 것이 매우 중요함

- 근대건축물이라는 콘텐츠를 재생산하기 위한 전략적 대응이 요구됨
 - 개항(1876년)이후부터 현재에 이르기까지 일제침략기, 한국전쟁 등을 거치면서 생겨났던 시설들(항만, 공장, 창고, 철도, 관청 등)의 기능적 재활용을 통해 해당 지역의 도시문화관광과 연계하거나 장소마케팅 차원의 잠재력을 활용하는 등의 노력이 요구됨
 - 현대 도시환경 속에서 근대건축물을 연계·활용하기 위해서는 다각도적인 노력이 요구됨
 - 기존의 관련 법·제도적 여건 상 도입할 수 있는 보존(문화재보호법 등) 및 활용(문화예술진흥법 등-참고자료) 차원의 전략들을 다양하게 고려해보고,
 - 근대건축물의 보존과 활용 차원에서 추가로 요구되는 제도적 보완 및 관련 사업추진이 원활하게 될 수 있도록 해야 함

19) 최선주(2000), 일본의 근대건축물 보전연구, 서울시정개발연구원; 1970년대부터 일본에서는 근대건축물을 재생하여 활용하기 위해 다양한 시책을 강구하고 역사적 유산을 계속해서 사용하는 것도 훌륭한 보존행위로 받아들이고 있다는 점을 강조하고 있음

20) 역사적 건축물을 보전하는 유일한 경제적 방법에 해당하며, 건축 당시와는 다른 새로운 사회적 환경 속에서 시대적 요구에 부응하여 사용될 수 있도록 건축물의 외부는 가능한 한 보전하면서 내부를 새로운 용도로 변경하여 새롭게 탄생시키는 것(예, 서울역사 문화공간 조성사업)

- 근대기의 역사문화적 특성을 반영한 장소단위 건축물 관리가 요구됨
 - 앞서 언급했듯이 문화유산은 2가지 속성 즉, 다양성과 영역성을 동시에 갖추고 있다는 점을 고려하여 관리될 필요가 있음
 - 대전시 근대기에 형성된 물적자원 또는 비 물적자원에 의해 도시 속에서 일정한 패턴을 이루게 된다는 점과 근대역사환경이 가진 공간적 영역성이 형성된다는 점에서 근대기의 고유의 역사성과 분위기를 갖춘 일정한 지역으로 구분하여 관리하는 것이 더욱 효과적일 것으로 판단됨
 - 대전시는 1876년부터 1960년대 말까지를 근대도시가 형성된 시기로 간주하고 있는 바, 대전시에 위치하고 있는 근대건축물이 건립될 당시의 고유의 역사환경도 현대 도시에서도 강한 지속성을 가지고 적응해 오고 있다는 점을 인식해야 함
 - 이러한 관점에서 볼 때, 대전시의 근대건축물이 자치구별로 관리되는 것보다는 근대기에 형성된 영역성에 기초하여 관리하는 것이 근대문화유산들 간 고유의 정체성을 유지·확보하는 데에 도움이 될 것으로 판단됨



제3장

근대건축물의 보존 · 활용을 위한 관리체계 구상

제1절 기본구조 · 39

제2절 관리체계 구상 · 41

제3절 관리기준(안) 설정 · 62

제3장. 근대건축물 보존·활용의 관리체계 구상

제1절. 기본구조

1. 기본구조 : 도시재생과 연계한 2원적 접근방법

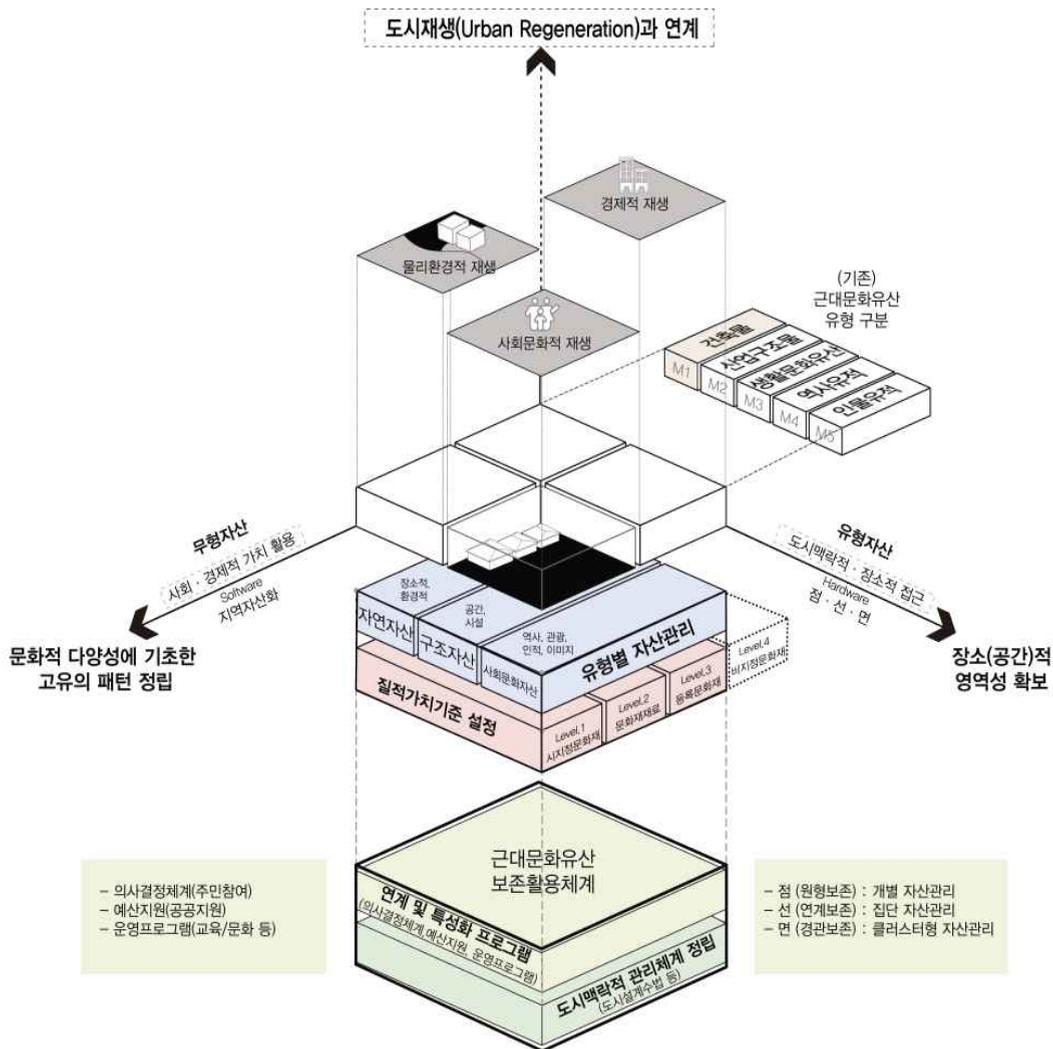


그림 16. 도시재생에 초점을 맞춘 근대건축물의 보존활용을 위한 기본적인 구조체계

□ 도시맥락적 접근체계 : 장소(공간)적 영역성 확보

- 근대건축물이 현재의 도시공간 속에서 점, 선, 면의 형태로 존재한다는 것을 가정하여 해당 건축물의 보존과 활용은 크게 개별관리, 집단관리, 클러스터형 관리 등으로 구분되는 것을 원칙으로 함
- 도시의 공간구조 속에서 건축물(building), 가로(street), 가구/필지(block/lot), 지구(district)의 단위로 토지이용패턴(land use pattern)에 맞게 근대건축물이 존재하고 있다는 맥락적 접근에 해당함
- 도시의 다양한 맥락 속에서 개별 건축물 관리부터 지구별 관리에 이르기까지 근대건축물의 보존과 활용은 기본적으로 공간단위로 적용하는 것을 원칙으로 함
 - 근대건축물을 둘러싼 물리적 여건을 중심으로 가로, 가구/필지, 건축물로 구분하되, 보존 및 활용의 범위(정도) 및 규모, 형식 등에 따라 단계별로 세부전략을 도출하는 것임
 - 이와 유사한 방식으로 커뮤니티 중심형 도시재생기법의 경우²¹⁾ 실제 거주민들이 선호하는 정비대안을 중심으로 도시공간조직(가로, 가구·필지, 건축물)에 순응시키고, 장소적 가치를 보존하는 것을 목표로 함
 - 따라서 본 연구에서도 근대건축물의 보존과 활용은 결국엔 현대적 도시공간 속에서 해당 건축물을 재생시키는 방법과 유사한 접근방식이라고 인식하여 도시공간조직 속에서 유기적인 순응전략이 중요하다는 관점에서 맥락적 접근을 시도하고자 하였음

□ 문화맥락적 접근체계 : 문화적 다양성에 기초한 고유의 패턴 정립

- 본 연구에서의 문화적 맥락이란 근대 건축물의 사회경제적 가치를 현재에 맞게 환산하여 보존 및 활용한다는 관점이라고 볼 수 있음
- 앞서 도시적 맥락체계 속에서 설정된 보존과 활용에 관한 물리적 대안과 함께 근대 건축물에 의해 만들어지는 현대 도시공간 속의 새로운 문화적 다양성 및 정체성이 형성되는 과정들이 근대건축물의 자산화 과정이라고 보고, 특성화 및 연계 프로그램에 의해 자산별 질적 가치를 높이는 접근방법에 해당함
- 이를 통해 근대건축물을 중심으로 새로운 장소적 가치를 반영한 사회경제적 대안이 도출되고, 소유주에 의한 선택적인 보존 및 활용 대책이 선택되도록 하는 것임. 이러한 과정 속에서 대상지를 둘러싼 다양한 보존 및 활용 여건을 고려하여 결정하되, 아래와 같은 기본적인 사항들이 반영될 필요가 있음

21) 국토연구원 오주형 외 2인(2011), 도시공간조직에 대응하는 주거지 정비방안 연구; 도시공간조직 단위로 대상지별 정비규모 및 추진방식, 정비시기, 정비주체 등에 따라 정비해야 할 영역과 보존해야 할 영역, 사업 전·후 관리를 위한 영역으로 구분하여 선택적인 정비대안을 마련하는 것

- 기존 도시조직과의 물리적 조화를 위한 역사·문화적 경관 형성 : 주변지역과의 연계성 구축
- 가로중심의 활력 있는 근대건축물(군)의 정체성 강화 : 역사적 연속성 확보
- 다양한 건물유형과 커뮤니티 공간을 조성 : 근대와 현대 문화자원의 다양성 창출

제2절. 관리체계 구상

1. 도시맥락적 관리체계 : 공간적 영역성 구축 차원

: 도시공간구조 및 토지이용을 고려한 근대건축물의 입체적 관리체계 구축

- 근대 건축물(점)을 중심으로 **점(건축물), 선(가로), 면(구역)** 영향권 범위 설정
: 실제 도시 또는 지역의 맥락적 차원에서 다양한 분야와의 상호작용을 고려해야 함
: 근대건축물을 도시의 구성요소로 간주하여 다른 요소와의 조화를 꾀하는 것이 중요함
- 근대건축물을 기본 2가지 유형 즉, **보존유형(복원,보존)과 활용유형으로 구분하여 관리**하되, **단일 건축물(점)을 비롯한 주변 건축물과의 연계(선)를 고려한 권역(면)설정**을 통해 보존 및 활용을 위한 관리체제로 완성되어야 함

□ 개별 건축물의 보존과 활용 (점)

① 건축물 자산관리 정보체계 구축

- 건축물 자체의 지역자산으로써의 질적 가치 보존에 중점을 둔 정보체계 구축이 중요
- 도시정보시스템 구축 차원 : 근대 건축물 자체의 규모, 구조, 건립년도, 건축양식, 주요 연혁 등에 대한 기본적인 DB를 통합하여 구축하되(기존 근대문화유산조사보고서 활용), 3D 공간정보 및 지리정보시스템(GIS) 등이 함께 구축될 필요가 있음
- 일반지도 상의 이차원적 점이 아니라 벡터공간 안에서의 점 즉, **3차원 상의 위치정보 등을 비롯한 입체적 관리체계 구축방안을 검토할 필요가 있음**²²⁾
 - 단일 건축물별로 지역자산화 목록을 구성하는 차원에서 보존 및 활용 가치에 대한 상세한 정보가 축적될 필요가 있음
 - 근대역사환경 속에서 형성된 건축물 자체의 가치를 보존하고 활용하기 위해서는 건립당시

22) 2010년 현재, 대전시 근대문화유산보고서(2003, 2010) 상에는 일반 건축개요, 건축양식, 연혁 및 수리기록, 보존상태, 소유자, 관리자 등에 대한 정보와 함께 주요 사진을 수록하고 있으나 향후 조사보고서 상에는 도시공간의 3차원적 특성을 반영하여 정보가 구축될 필요가 있음

의 시대적 상황이나 사회문화적 여건 등을 고려한 건축물의 특성요인(정체성, 인지성, 역사성 등)과 도시 안에서의 기능을 담은 시설자체의 기능요인(접근성, 개방성, 다양성 등)이 복합된 정보가 구축되어야 함

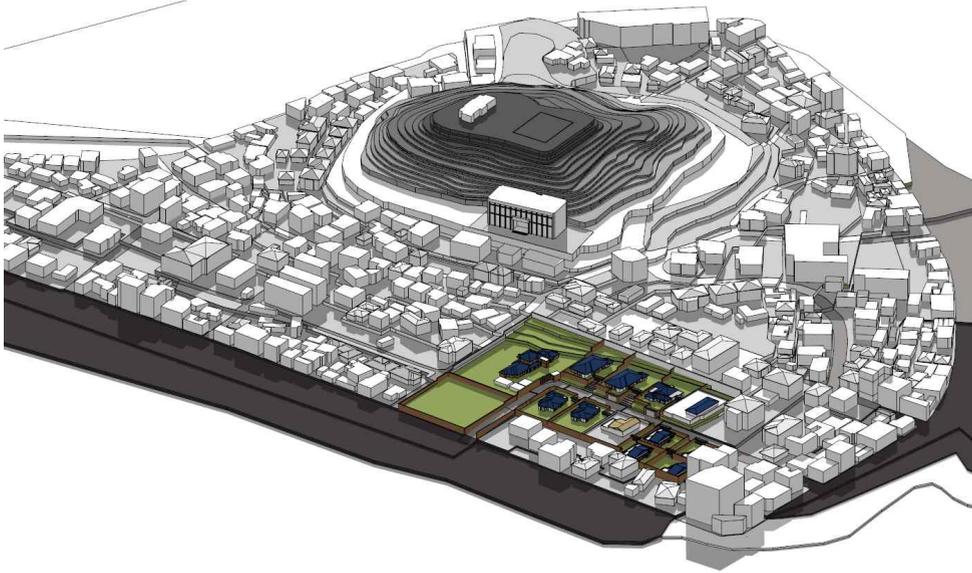


그림 17. 충청남도 관사촌(중구 대흥동) 및 주변지역 3D 모델링 작업

- 단일 건축물 보존 및 활용의 가치에 대한 평가기준 마련이 필요함
 - 근대건축물의 건립연도가 오래되었다 할지라도 대전시의 근대문화를 얼마만큼 반영하고 그 영향력 정도는 어떠한지 등에 대한 객관적인 평가가 이루어져야 함
 - 양적차원의 논의보다도 질적인 평가기준을 마련하여 지역 자산화가 가능한 목록으로 재편되는 것이 바람직함
 - 이와 관련된 국토연구원(2008)의 연구결과에서는 근대산업유산의 보존과 활용 기본계획을 수립함에 있어서 '산업유산 재활용을 통한 창작문화공간 조성사업' 의 의의를 개념적으로 잘 표현하고, 일반인이 쉽게 이해할 수 있는 내용을 중심으로 평가항목을 구성하였음 : 크게 4개 항목 즉, 지역 상징성(10점), 자원 간 연계가능성(30점), 활용(성공)가능성(50점), 추진시급성(10점)으로 구분하고, 평가항목별 가중치를 설정하여 시범사업을 선정하였음
 - 문화재로 지정되어 있지 않거나 소유권이 개인일 경우, 근대건축물이 소실되거나 소중하게 다루어지지 않는 경우가 많을 것으로 예상되기 때문에 일반시민들이 근대건축물의 역사·문화적 가치를 인식할 수 있도록 해당 건축물의 보존과 활용 가치에 관한 객관적인 평가항목을 구성하여 일정한 기준으로 제시할 필요가 있음

표 6. 근대건축물 보존을 위한 유형별 세부 건축수법 구분

구분	유형	건축수법		
보존 장소	현상 보존	건물이 건설된 현 장소에서 보존		
	이축 보존		건물이 건설된 장소에서 다른 곳으로 이축하여 보존	
		방식	예가(曳家) 공법	건물을 들어 올려서 이동시킴
			해체 이축	건물을 해체 후 재조립
		야외 박물관 형	역사 박물관용	역사적 건조물을 이축하여 야외박물관으로 공개
생활 체험용	생활체험을 통하여 당시의 생활문화를 이해			
보존 형태	현상 보존	종전의 상황을 그대로 보존		
	원형 복원	잃어버려 존재하지 않는 건물을 재현하여 보존		
보존 형식	전면 보존		건물의 전면을 보존	
		신구병치	증축부분을 복도 등으로 연결시켜 기존부분을 보존	
		신구융합	증축부분과 기존부분을 일체화시켜 보존	
		초당방식	기존건물을 에워싸는 식으로 증축함으로써 기존부분을 보존	
	부분 보존	동별 凍別	건물의 1개 동과 그 부분을 보존하는 것으로 보존하여야 할 건물만 남기고 나머지를 철거하거나 같은 대지 내에 신축	
		외관 外觀		건물의 외관을 보존
			외장외장	외관을 보존함으로써 마감재료 등의 외장을 보존
		파사드 facade	도로에 면한 건물의 전면의 외벽을 보존	
		엘리먼트 element	건물의 상징으로서 요소를 보존하는 것	
	인테리어 interior	건물의 실내를 보존하는 것으로 건물 내부에서 독특한 양식의 인테리어나 역사적 사건이 일어난 방안을 보전하고 신축		
	이미지 보존	종전 건물의 분위기를 느낄 수 있도록 보존		
보존 수법	증축	수직 증축	상부, 하부, 지붕층 증축	
		수평 증축	수평 면적 증축	
	감축제거(철거)	전체 혹은 부분(한층, 골조를 제외한 나머지 등) 철거		
	갱신 개장 개수	외벽 갱신	단열개수, 재료·부품 갱신, 외벽이동, 구조체 보강, 외벽 덧붙임 등	
		내부공간 재배치	내부공간의 layout 재배치	
		내장 갱신	천장, 바닥, 벽제 마간 교체	
		구조체 보강	안전성(일반, 내진 등) 향상	
복합	증축 + 개축 + 제거 등의 복합			

자료 : 清水 - ·, 歴史あみ建物の活かし方, 學藝出版社, 1998, 재구성
 이완건, 근대건축보존 그리고 역사도시 서울, 한국학술정보, 2009, 재구성
 문화체육관광부, 충남도청사 활용방안 연구 p.123, 2010.8

② 보존(복원)과 활용(변형)을 위한 단계별 건축수법 적용

- 건축물 보존유형²³⁾ : 원형 건축물의 상태에 따라 원형보존부터 원형복원에 이르기까지 작업범위(총 6단계)에 따라 세부적으로 유형이 결정됨
 - 원형보존 : 건물의 유지보수는 시행되었지만, 증축이나 부분철거 없이 건립당시의 양식과 규모를 유지하는 경우에 해당
 - 부분보존 : 건물의 일부부만 보존하는 경우(외벽 또는 내부인테리어)에 해당
 - 개수보존 : 건물을 이용목적에 맞게 수선 또는 대수선 하는 경우, 즉 건물의 규모나 양식에 많은 변화가 있는 경우에 해당²⁴⁾
 - 이축보존 : 건물의 전체 또는 부분의 위치를 이전하여 보존하는 경우, 이축 시 변경부위의 원형복원을 함께 실시하는 경우도 있음
 - 원형복원 : 변경된 원형을 대규모의 수리를 통하여 복원하는 경우에 해당
- 유형별 세부 건축수법 : 해당 건축물의 보존장소, 보존형태, 보존형식, 보존수법 등에 따라 위의 표와 같이 세부적인 건축수법들을 면밀히 검토할 필요가 있음

표 7. 근대건축물 활용을 위한 규모별·형식별 유형구분

유형구분		주요 내용
규모별 활용방법	개별 활용	주택, 학교, 은행, 사무소 등과 같이 개별 건축물만을 대상으로 하는 경우
	대규모계획과 재개발의 활용(부활형)	복합용도(호텔과 문화시설 등의 복합건축, 재개발을 통한 활용, 단지 등을 통한 활용)의 건축물과 재개발 등을 통한 활용
	지역적 활용	가로와 일정한 지역(상점 거리, 전통적 건조물보존지구, 야외박물관 등)을 대상으로 하는 경우
	지구형	역사적 건물이 면적 혹은 선적으로 모여 있어 지구로 보존하는 방법
	네트워크형	역사적 건조물이 지역에 산재해 있어 각각을 연결시켜 보존하는 방법
야외박물관형	역사적 건조물을 한 장소로 이축시켜 보존하면서 전시하는 방법	
형식별 활용방법	계속형	건물의 용도를 바꾸지 않고 계속해서 사용하는 방법
	전용형	기존의 용도에서 새로운 용도로 변화시켜 계속해서 사용하는 방법
	부활형	일정기간 동안 사용하지 않고 여러 가지의 용도변경을 거쳐 건물 당시의 목적으로 고쳐서 본래의 용도로 사용하는 방법
	이벤트형	일시적인 행사에 사용하는 방법
	공개형	건물의 전체 또는 일부를 일반에 공개하는 방법

자료: 문화체육관광부, 충남도청사 활용방안 연구 p.122 2010.8

23) (사)한국건축역사학회, 근대문화유산 보존 및 활용사례, 문화재청, 2006, p.56

24) 개수보존은 해당 건축물의 활용이 목적이 아닌 건축물을 보존시키는 과정 속에서 건립목적에 부합되지 않았거나 외적인 요인에 의해 잘못 보존되었을 경우, 이를 고쳐서 바로잡거나 다시 만드는 것을 의미함. 건축물 활용유형 중 부활형(대규모 계획과 재개발의 활용)과 유사

- 건축물 활용유형 : 역사적 건축물을 보전하는 유일한 경제적 방법에 해당하며, 건축 당시와는 다른 새로운 사회적 환경 속에서 시대적 요구에 부응하여 사용될 수 있도록 건축물의 외부는 가능한 한 보전하면서 내부를 새로운 용도로 변경하여 새롭게 탄생시키는 것을 의미
 - 규모별 활용 : 개별 건축물 활용, 대규모 재개발에 의한 활용, 지역적 활용(지구형, 네트워크형, 야외박물관형) 등 건물 및 건물군의 규모와 영향권 범위에 따라 활용하는 것임
 - 형식별 활용 : 계속형, 전용형, 부활형, 이벤트형, 공개형 등으로 활용목적에 부합되도록 건물이 외부로 나타나는 모양이나 형태를 다양하게 변경하여 활용하는 것
 - 건축물의 규모 및 형식(내용)에 따라 다양한 유형이 있지만, 각 유형별 활용범위에 따라 적극 활용, 일부 활용, 보존중심 활용 등으로 단계별로 구분하는 것이 필요할 것으로 판단됨

□ 건축물 간 연계 및 경관보존에 중점을 둔 클러스터형 관리(선-점)

① 연계보존에 중점을 둔 집단적 자산관리(선) ▶ 가로경관 제어수단

- 가로에 면한 근대건축물과 주변 건축물 간의 관계를 고려하여 관리 : 근대건축물의 문화재적 가치를 보존하면서 가로경관을 제어하는 디자인 가이드라인으로 사용



그림 18. 주변의 연계 보존 및 활용에 중점을 둔 집단적 자산관리체계 예시
(자료 : 대전발전연구원, 충청남도 관사촌 활용방안 연구, 2012)

② 경관보존에 중점을 둔 클러스터형 관리 (면)

- 역사문화환경보존지역²⁵⁾ 및 문화지구²⁶⁾ 조성에 관한 타당성 검토 : 역사문화 상징지구²⁷⁾ 등 근대문화적 경관을 보존
 - 역사문화환경보존지역 : 지정문화재를 중심으로 보존지역을 지정관리(문화재보호법)
 - 문화지구 : 문화시설 및 관련 영업시설의 밀집지역, 문화예술축제를 위한 공간 등을 위한 지구에 해당(문화예술진흥법)
- ※ 문화지구는 2014년 7월 29일자로 문화예술진흥법에서 삭제되고, 지역문화진흥법(법률 제 12354호) 제2조와 제18조에 따라 “문화지구”란 문화시설과 문화업종의 육성, 특성화된 문화예술 활동의 활성화 또는 문화자원과 문화적 특성의 보존을 위해 지정된 지구임
- 국제법 상 용도지구²⁸⁾ 제도를 활용 : 기능중심의 용도지역을 보완하여 입체적인 토지이용과 건축물 및 가로에 의해 형성되는 다양한 경관을 보존하도록 함

〈참고자료 : 문화예술진흥법에서 권장하는 문화예술공간 설치 및 대상 건축물〉

- **문화예술진흥법 제5조**(문화예술 공간의 설치 권장) ① 국가와 지방자치단체는 문화예술 활동을 진흥시키고 국민의 문화 향수 기회를 확대하기 위하여 문화시설을 설치하고 그 문화시설이 이용되도록 시책을 강구하여야 한다. ② 국가와 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 대형 건축물에는 문화시설을 설치하도록 권장하여야 한다. ③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 문화시설의 효율적인 관리와 이용을 촉진하기 위하여 필요하면 그 문화시설의 관리를 비영리 법인·단체 또는 개인에게 위탁할 수 있다.
- **문화예술진흥법 시행령 제3조**(문화예술 공간의 설치 권장 대상건축물) 법 제5조제2항에서 “대통령령으로 정하는 대형 건축물”이란 연면적이 1만 제곱미터 이상인 건축물로서 그 건축물이 소재하는 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물을 말한다.
 - 서울의 인사동 농협부지와 명동의 (구)국립극장의 근대건축물 보존 및 활용사례는 별도의 계획인 지구단위계획 등에 의한 건축규제 완화 등의 조치에 의해 건축의 새로운 수법을 활용하였고, 인천 근대역사문화지구는 점,선,면 단위의 종합계획을 수립하여 관리지침을 마련하고, 『개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획(2002)』 수립, 『인천개항장 문화지구(2010.2.1.; 문화예술진흥법 제5조)』 등에 기반 하여 세부추진전략으로 다양한 사업이 제안되어 근대건축물 보존 및 활용을 위한 다각적인 접근이 시도되고 있는 사례임

25) 문화재보호법 제13조 : 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다

26) 문화예술진흥법 제8조 및 동법 시행령에 근거 문화지구 지정이 가능 : 문화시설과 민속공예품점·골동품점 등 대통령령으로 정하는 영업시설(이하 "문화시설등"이라 한다)이 밀집되어 있거나 이를 계획적으로 조성하려는 지역, 문화예술 행사·축제 등 문화예술 활동이 지속적으로 이루어지는 지역, 그 밖에 국민의 문화적 삶의 질을 향상시키기 위하여 문화지구로 지정하는 것이 특히 필요하다고 인정되는 지역으로 대통령령으로 정하는 지역 등이 대상임

27) 대전광역시, 대전광역시건축기본계획(2012.10), 추진과제 5-2. 건축문화 진흥을 위한 역사문화 상징지구 조성
▶ 문화예술진흥법에 의한 역사문화자원의 관리 보호와 문화환경 조성을 위해 지정하는 용도지구에 해당함

28) 토지이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관, 경관, 안전 등을 도모하기 위하여 도시관리계획으로 결정하게 됨

- 역사문화미관지구²⁹⁾ : 문화재 및 문화적으로 보존가치가 큰 근대건축물을 중심으로 지정
 - 일반미관지구, 중심지미관지구 : 역사문화지구 외 일반적인 미관지구를 중심으로 주거지역 또는 중심 상업지역에 위치한 근대건축물의 미관이나 경관을 보호하기 위한 지구
 - 역사문화환경보존지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
- 근대건축물과 주변 경관과의 조화를 위한 세부건축수법 적용 및 가상 시뮬레이션 작업
- 주변 건축물과 조화를 위한 법제도적 규제 및 유도방안을 반영하여 작업 : 토지이용, 건축밀도, 도시계획규제 등 3차원적 공간구성 및 주변과의 연계성 고려하여 역사적 건축문화와 근현대 건축문화의 조화로운 발전방안에 대한 모색 필요



그림 20. 충남도청사 및 경찰청사 이전부지의 보존 및 활용을 위한 가상시뮬레이션 작업(예시)

29) 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 지정하는 지구를 의미하며, 해당 건축물이 존재하는 경계선 또는 도로로 구획된 가구 단위로 경계를 설정하며, 역사성을 갖는 가로 경우에는 도로 양편 모두를 일정 폭 만큼 포함시켜 지정한다. 예) 전통경관지구 : 역사성과 문화성을 보전하고 역사적이고 문화적인 특성을 갖는 조화로운 경관 유지가 필요한 지구(경상남도)

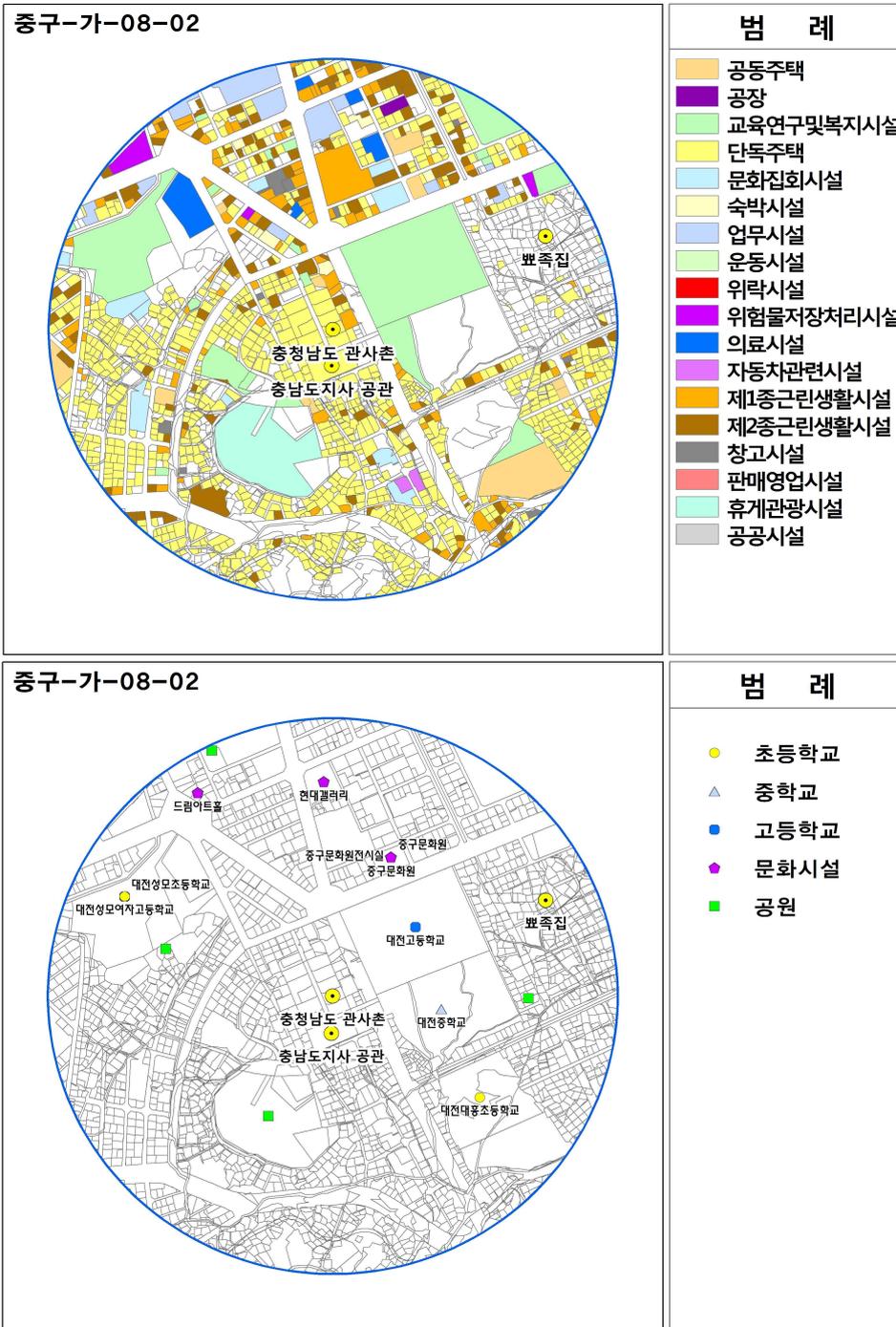


그림 21. 주변의 건축물 용도와의 조화를 고려한 장소(공간) 단위 접근방법 예시

2. 문화맥락적 관리체계 : 지역자산의 다양성 활용 차원

: 장소단위 유형자산(물적자원)³⁰⁾과 무형자산(비 물적자원)³¹⁾ 간 연계

: 도시공간과 연계한 장소기반의 경쟁력 확보

□ 근대건축물의 문화자산화 및 도시재생과 연계

- 지역유산으로써의 근대건축물을 지역사회의 삶의 질을 향상시키고, 도시 내 어메니티 자원으로써 활용될 수 있도록 자산의 연계 및 특성화 차원의 전략적 관리체계 정립
- 중장기적 차원에서 기존의 도시맥락과 정체성 강화·보완 : 근대건축물로 인한 독특한 맥락은 유지하고, 잠재력을 고려한 관광자원화 등 점진적 개발(변형과정)을 유도

① 근대건축물 관련 보존 및 활용의 원칙 설정 (기존 법제도의 보완)

- 문화재로 지정된 근대건축물의 보존과 활용은 원형유지를 기본원칙³²⁾으로 하고,
- 非문화재인 근대건축물은 역사적 정체성 확립에 초점을 맞추도록 함
- 건축물의 역사성, 상징성, 심미성 등에 기초한 역사상 또는 예술상 가치가 큰 것을 우선으로 하여 보존 및 활용에 관한 원칙을 설정
 - 지정문화재의 경우 : 문화재의 위계에 따라 구분(유형문화재 > 문화재자료 > 등록문화재)
 - 지정 및 비지정 문화재가 혼합된 경우 : 지정문화재 우선을 원칙으로 하되, 상호 간 용도 복합 및 접근성 측면을 파악하여 위계를 설정
 - 非문화재의 경우 : 대전의 근대문화로써의 가치를 우선으로 고려하되, 주변 환경과의 조화를 꾀하면서 건물 성능 및 관리 상태에 따라 위계를 설정
- 지자체 차원의 관련 조례의 활용과 보완
 - 대전광역시 문화재 보호조례 : 「문화재보호법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관한 규정
→ 『역사문화환경 보존지역』 설정 및 관리에 관한 사항을 보완 : 대전지역 근대문화의 특성파악에 기초하여 문화재 자체의 개별관리보다는 집단관리 또는 클러스터형 관리에 대한 부분을 더욱 세분화할 필요가 있음

30) 국토연구원(2011, 이왕건 외 5명), 지역자산 활용형 도시재생 전략에 관한 연구, 2011.12; 특정한 형상을 갖추고 있어 시각적으로 인지할 수 있는 특성을 갖춘 자산으로 정의됨. 세부적으로는 자연적 자산(장소적 자산, 환경적 자산)과 구조적자산(공간적 자산, 시설적 자산)으로 분류됨

31) 국토연구원(2011, 전개서); 시각적으로 인지하기 어려운 정서적, 이미지적 특성을 갖춘 자산으로 정의됨. 세부적으로는 문화적 자산, 사회적자산, 경제적 자산 등으로 분류됨

32) 문화재보호법 제3조

- 대전광역시 근대건축물³³⁾ 보호에 관한 조례³⁴⁾ : 「문화재보호법」에 따른 지정·등록문화재를 제외한 근대건축물 보호에 관한 지자체 자치조례에 해당
 - 지정·등록문화재인 근대건축물과 비문화재이지만 문화적 보존가치가 높은 근대건축물들이 현대적 도시환경 속에서 공존할 수 있도록 기존 자치조례에 명시
- 근대건축물에 의한 역사환경 보존에 관한 조례를 보완(참고: 일본의 가나자와시, 전통환경 보존조례 제정) : 근대건축물을 둘러싼 소유권 문제 또는 개발 잠재력 등에 따른 훼손을 사전에 방지하기 위해 근대건축물 문화재 및 근대건축물에 의해 형성되는 역사·문화적 경관을 형성시키는 것을 강조
- 근대건축물 보존활용을 위한 가이드라인 제시 : 관련 상위계획과 연계를 검토
 - 대전광역시 도시디자인 기본계획(2010.7) 상의 공공공간, 공공건축, 도시시설물 등에 관한 가이드라인에 근대건축물 부분을 삽입하거나 연계가이드라인을 별도로 만드는 것을 검토
 - 대전광역시건축기본계획(2012.10)에서 제시하고 있는 근대문화적 경관을 보존 등에 관한 전략 및 세부사업들과 연계방안 검토

② 도시재생을 목표로 한 지역차원의 건축문화자산 활용

- 대전시 근대건축물(근대건축물 포함)을 활용한 도시재생사업 추진
 - 건축문화기반의 도시재생을 위한 새로운 법 제도적 기반을 활용 : 도시재생특별법, 한옥 등 건축자산진흥에 관한 법률(안)³⁵⁾ 등 장소중심의 물리적, 사회문화적, 경제적 재생이 통합될 수 있는 법제도적 기반을 활용
 - 지역의 건축자산 기초조사 및 정보제공을 통해 지역별 건축자산의 실태와 현황을 파악
 - 근대건축물의 보존과 활용을 위한 기술적·재정적 지원 외에 주민협의체 운영을 지향
 - 근대건축물을 지역 자원화하여 도시재생선도사업 발굴과 연계
- 우수한 건축자산 확보와 지역 건축문화의 진흥을 위한 면단위 관리체계 구축
 - 근대건축물과 현대건축물을 도시 내 동일한 건축자산으로 인식하여 지역차원의 종합적인 관리와 경관적 특성을 보전

33) 대전광역시에 소재하는 50년 이상이 지난 건축물이나 시설물 중 19세기 개항기부터 건설·제작·형성된 것

34) 근대 도시형성기에 조성된 역사적 자산인 근대건축물의 보호를 위한 체계적 관리 및 지원에 관한 근거를 마련함으로써 대전광역시의 역사적 정체성을 확립하고 지속가능한 도시발전에 이바지함을 목적으로 함[시행 2011.4.8.] [대전광역시조례 제3942호, 2011.4.8., 제정]

35) 2014년 6월 현재, 국토교통부에서 법률제정을 추진 중이며, 건축자산을 보전·활용하기 위한 지원책이자 유도책으로서, '도시재생' 자체에 목적을 두고 있지는 않으나 국내 건축문화자산의 활용을 통한 도시재생에 또 다른 측면의 제도적 기반을 제공할 수 있다는 점에서 의미가 있음

③ 지역자산 구분과 보존활용의 관리체계 확립

- 문화적 자산 : 해당 지역의 문화적 역량을 강화하고, 문화자원의 활용성을 증대
 - 역사적 자산 : 지역 내 역사문화자원 보유 및 활용성(역사문화유산)
 - 관광적 자산 : 지역 내 예술관광자원 보유 및 활용성(축제, 이벤트, 예술작품, 위락 등)
- 사회적 자산 : 해당 지역 내 형성되어있는 구성원 간 결속력 및 지역의 정체성 등
 - 인적 자산 : 구성원들의 사회활동정도 및 잠재력(커뮤니티, 사회적 자본, 생활상 등)
 - 이미지 자산 : 지역의 정체성 및 상징성 정도(문화적 다양성 및 개방성, 인지도, 브랜드 등)



(지역자산의 유형구분)

구분	자산별 정의
자연적 자산	장소적 자산 ○ 지역의 지리적 위치 및 접근성 환경적 자산 ○ 지역의 환경적 특성 및 쾌적성
구조적 자산	공간적 자산 ○ 지역의 공간구조의 특성 시설적 자산 ○ 지역의 기반시설 및 토지이용 특성
문화적 자산	역사적 자산 ○ 지역 내 역사·문화자원 보유 및 활용성 관광적 자산 ○ 지역 내 예술·관광자원 보유 및 활용성
사회적 자산	인적 자산 ○ 구성원들의 사회활동정도 및 잠재력 이미지 자산 ○ 지역의 정체성 및 상징성 정도
경제적 자산	기업체 자산 ○ 지역 내 기업활동 기반 및 정도 노동력 자산 ○ 구성원들의 경제활동 정도 및 잠재력

그림 22 지역자산의 유형별 구성요소
(자료: 국토연구원, 2011.12)

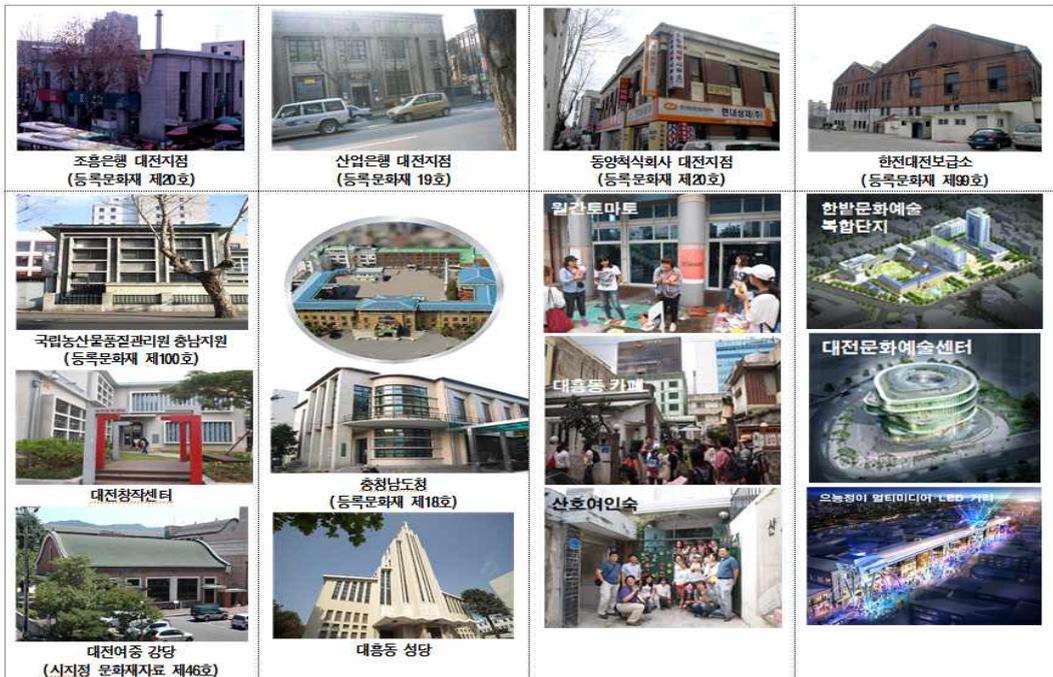


그림 23. 대전시 원도심 지역 주요 근대건축물 사진
(자료: 대전발전연구원, 충청남도 관사촌 활용방안 연구, 2012)

□ 근대역사환경의 정체성에 기초한 관리권역 설정

① 문화적 특성에 기초한 근대건축물 관리권역 설정 : 지역별 정체성 반영

- 지명유래 : 근대기의 공주지역(유성, 진잠, 기성, 탄동, 산내)과 대전지역(원도심, 대덕(신탄진)의 통폐합 및 도시발전 과정
 - 1910년 강제적 한일합방과 동시에 1914년 부·군·면의 통폐합을 단행하여 진잠군, 회덕군, 공주군 일부를 폐합하여 대전군(대전면, 북면, 탄동면, 진잠면, 기성면, 유성면 등)을 설치
 - 1931년 읍면제 실시에 따라 대전면이 대전읍으로 승격되고, 1932년 공주에서 대전으로 충청남도청이 이전함에 따라 1935년 대전부로 승격되고, 1940년 유천면 일부와 대덕군 외남면 일부, 산내면 일부를 편입하여 인구 69,712인(35.71km²)의 도시로 성장
- 근대기(1860년대~1960년대)에 형성된 공간단위로 구분할 경우, 원도심, 유성, 진잠, 탄동, 산내, 신탄진으로 세분화할 수 있음
 - 삼국시대부터 유래된 지명을 참고하되, 가능하면 마을단위로 공간을 세분화시키고³⁶⁾, 대전시에 현존하는 근대건축물(문화재 및 근대건조물)을 위치를 참고하여 설정함

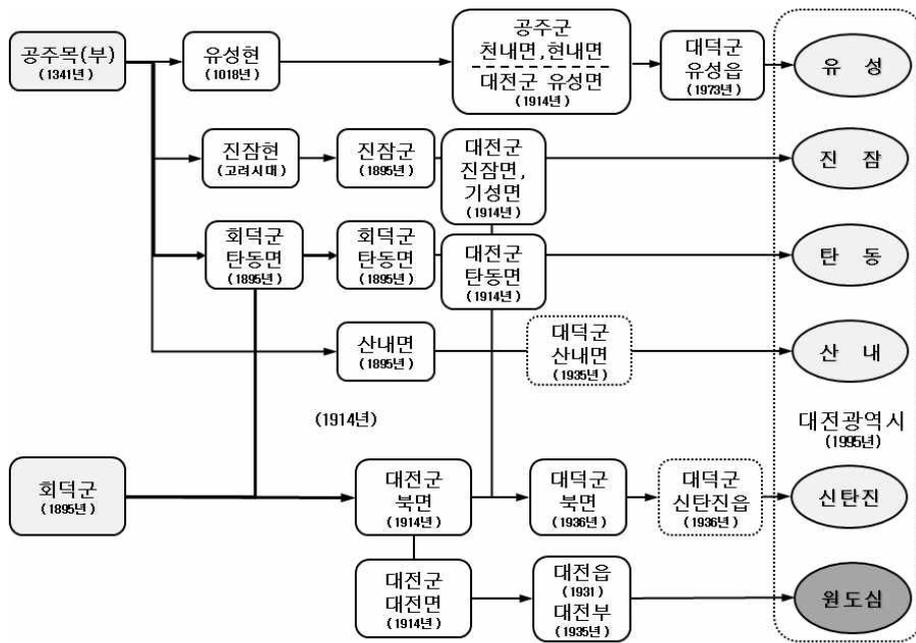


그림 24. 대전시 근대기(1876~1960년)의 주요 지명의 유래

36) 대덕군 및 회덕군 일대를 세분화하여 신탄진, 탄동, 산내, 유성으로 구분하고, 원도심과 진잠군 일대는 지명을 그대로 유지하였음



그림 25. 대전 시계(市界)의 원형 관련 지명(1910~1930년대)

- 본 연구에서 제시하고 있는 6개 권역은 2014년 현재, 대전광역시 시계(市界)의 원형을 이룬 시점 즉, 1935년을 기준으로 하였음³⁷⁾
 - 대전리(1895년) : 갑오개혁기였던 1895년(고종32년)에 대전의 공식적인 지명 ‘대전리’라는 말단 행정구역으로 정식화되었음. 대전리는 현재의 중동, 정동, 원동 일원으로 대전천을 중심으로 한 큰 벌판이었고, 1904년에 경부선 철도부설과 함께 이곳에 정착한 일본인 이주 자들에 의해 도시의 모습을 갖춰가기 시작함
 - 대전군(1914년) : 1910년 일본의 식민통치가 시작되면서 회덕(대덕구 읍내동 일원)에 있던 군청이 대전리로 이전하고, 1914년에 일제에 의해 최초의 지방행정구역 개편이 단행되면서 회덕군과 진잠현의 일부, 그리고 공주군 현내면이 합쳐져 행정구역이 만들어 졌음
 - 대전부(1935년) : 1917년 조선총독부에 의해 지정면(指定面)이라는 특별한 지위를 부여받으면서, 신흥도시 대전의 중심이 되었고, 1935년 지금의 광역시에 해당하는 대전부로 승격되어 현재의 대전시계의 원형을 이룸(대전=회덕현+진잠현+공주목)

37) 대전광역시(2014), 대전근현대사전시관

(참고자료) 대전시 지명유래

① 회덕군 유래

- 1895년(회덕군), 1914년(대전군 북면), 1936년(대덕군 북면), 1973년(대덕군 신탄진읍), 1989년(대덕구 석봉동, 목상동, 덕암동, 신탄진동 분동)
- 고려와 조선시대 현재의 대전광역시 중구, 동구, 대덕구 일대를 관할했던 군으로 관아는 현재의 대덕구 읍내동에 설치되었으며, 회덕군은 현재 읍내동을 에워싼 원촌동, 와동, 연축동, 법동, 송촌동 등을 포함했음
- 회덕이라는 이름은 논어 이인편의 '대인회덕 소인회토'(大人懷德 小人懷土·대인은 가슴에 덕을 품고 소인은 가슴에 고향을 품는다)라는 말을 인용해 생긴 것이라 함
- 회덕군(회덕현) 일도면 지역으로 갈밭·미호·부수골·산전골·옹호·배고개·느루꾸지라고 부른 곳으로, 1914년 행정구역 통폐합에 따라 갈전리(葛田里)·미호리(漢湖里)·부수리(莢水里)·삼정리(三政里)·옹호리(龍湖里)·이현리(梨峴里)·황호리(黃湖里)라고 하여 대전군 북면에 편입되었으며, 1935년에 신설된 대덕군의 북면 구역이 되었다가 1973년에 북면이 신탄진 읍으로 승격됨에 따라 신탄진 읍이 되었으며, 1989년에 대덕구에 편입되어 신탄진동이라고 하여 오늘에 이르고 있음



회덕현 고지도

(사진출처: 위키백과(<http://ko.wikipedia.org>))

② 대덕군 산내면 유래

- 백제 때는 우솔군, 신라때는 비풍군, 고려초기에는 회덕현, 현종 9년(1668) 이후에는 공주부에 속했으며 조선시대 초기에는 회덕현, 조선시대 말기 고종 32년(1895)에는 회덕군에 편입되었다가 1914년 행정구역 개혁에 따라 외남면의 대별리 일부와 응전리를 병합하여 구도리라 하고 대전군 산내면에 편입 후 1935년 11월 1일 대전부 신설에 따라 대덕군에 편입되고 1989년 1월1일 대전직할시에 편입되었다.
- 산내동이라는 명칭은 이들 동리가 속했던 산내면과 관련된 것으로 보임
- 낭월동은 풍수상 마을이 옥도망월형(玉兔望月形)의 형국이므로 망월낭이·망월랑리라 하던 것이 변하여 낭월이 되었으며, 구도동(九到洞)은 옛날 이 마을에 과거에 급제하여 홍패(紅牌)를 타 가지고 도문(到門)한 사람이 아홉이나 되므로 구도문(九到門)이라 했던 것에서 유래함.
- 대별동은 못 속에 큰 자라가 있어 대별(大鰲)이라 불리던 것이 대별(大別)로 되었고, 삼괴동은 느티나무 세 그루에 정자가 있어 삼괴정이라 불음.
- 상소동은 소전골 아래에 해당하는데 한양 방향으로는 위쪽(북쪽)이 되므로 상소전이라 부르고, 반대로 하소동은 소전골 위지만 남쪽(한양 방향 아래쪽)에 자리 잡고 있어 하소전이라 불렀음, 소호동은 강암산(상바우산) 안쪽에 있어 속울·소울·소홀·소리로 불리던 것이 변하여 소호리가 되었음
- 이사동(二沙洞)은 모문산 안쪽에 있어 산안·산내라 하던 것이 변하여 사라니·사한리(沙寒里)라 하였는데, 1914년 상사한리와 하사한리를 합쳐 이사리라 하였다. 장척동은 새재 북쪽 밑에 자리 잡고 있어 새재 또는 장척이라 하였다.

③ 유성현 유래

- 백제의 노사지현(奴斯只縣:奴叱只縣)으로, 신라가 차지하여 유성으로 고쳐 비풍군(比豊郡:大德郡 懷德)의 영현(領縣)으로 삼았음
- 고려시대에 노사지현으로 다시 고쳐 공주에 속하게 하였고, 1914년 일제에 의한 행정개편으로 공주군 천내면 서측과 현내면이 대전군 유성면이 되었음
- 1973년 7월 대덕군 유성읍으로 승격, 1983년 2월 대전시 중구로 편입 후 1984년 9월 유성출장소가 설치고 1989년 1월 대전직할시 유성구로 승격됨

④ 진잠군 유래

- 조선시대 공주목 유성현에 속하였으며, 고종 32년 (1895) 진잠군으로 개편됨
- 진잠의 잠(岑)은 작지만 높이 솟은 산을 의미하며, 구봉산의 바위 봉우리를 뜻함
- 이중환의 택리지에 진잠현은 동서의 두 산이 남쪽에서 평야를 끼고 돌아 북쪽에 이르러서 합치어짐
- 높게 사방을 산으로 막아 가운데를 둘러싸고, 평평한 언덕과 산은 길고 구불구불함
- 구봉산과 보문산이 남쪽에 높이 솟아 그 맑고 깨끗한 기상이 거의 한양의 동교보다 낫다고 기록되어 있음
- 1914년 4월 1일 행정폐합으로 진잠군은 대전군에 합병되어 진잠면과 기성면으로 분단됨, 현재의 진잠동과 계룡시 신도안면은 진잠면이 되었으며, 기성동, 가수원동, 관저동일대는 기성면이 됨
- 1983년 논산군 두마면에 편입된 신도안리를 제외하고 진잠면 전역이 대전시 중구 관할 유성 출장소에 편입되었으며, 1987년 대통령령 제12007호로 대덕군 진잠면 계산리 일원이 대전시 직할 유성출장소에 편입됨
- 1988년 대통령령 제12367호(1987.12.31공포)로 충청남도 대전시 서구가 신설되면서 유성 출장소의 관할 구가 서구로 변경 후, 1989년 충청남도 대전시가 대전직할시로 승격되면서 유성구에 편입됨
- 1989년 행정동이 진잠동과 원내동으로 분리 후 1995년 진잠1동, 진잠2동으로 분동, 1998년 10월 26일 행정동이 통합되어 지금의 진잠동이 됨



진잠현 고지도

(사진출처: 위키백과(<http://ko.wikipedia.org>))

⑤ 탄동면 유래

- 조선시대 공주목 탄동면에 속했으며, 『여지도서』(공주)에는 덕진리·자은리·가정자리 등 현재의 법정동에 각각 상응하는 마을 이름이 확인되며, 각각의 호수가 88호, 102호, 44호로 기록되어 있음
- 1895년 행정구역 개편에 따라 회덕군 탄동면이 되었으며, 『조선지리지』(회덕)에 우리말 지명으로 '가정자(현재의 신성동 관할 가정동)'와 '도룡골(현재의 신성동 관할 도룡동)'이 보임
- 1914년 숙동·상초리·울정리·신대리 일부를 병합하여 대전군 탄동면으로 재편되었으며, 각장골·승적골·주막거리·숯골·신성이 혹은 성동이·장방촌 등의 자연 마을이 있었음
- 1983년 대전시 중구에 편입되었고, 1984년 유성출장소에 편입됨, 1995년 대전광역시 유성구 신성동으로 됨



『조선지도』 공주의 신성동 일대

(사진출처: 한국지명유래집 충청편)

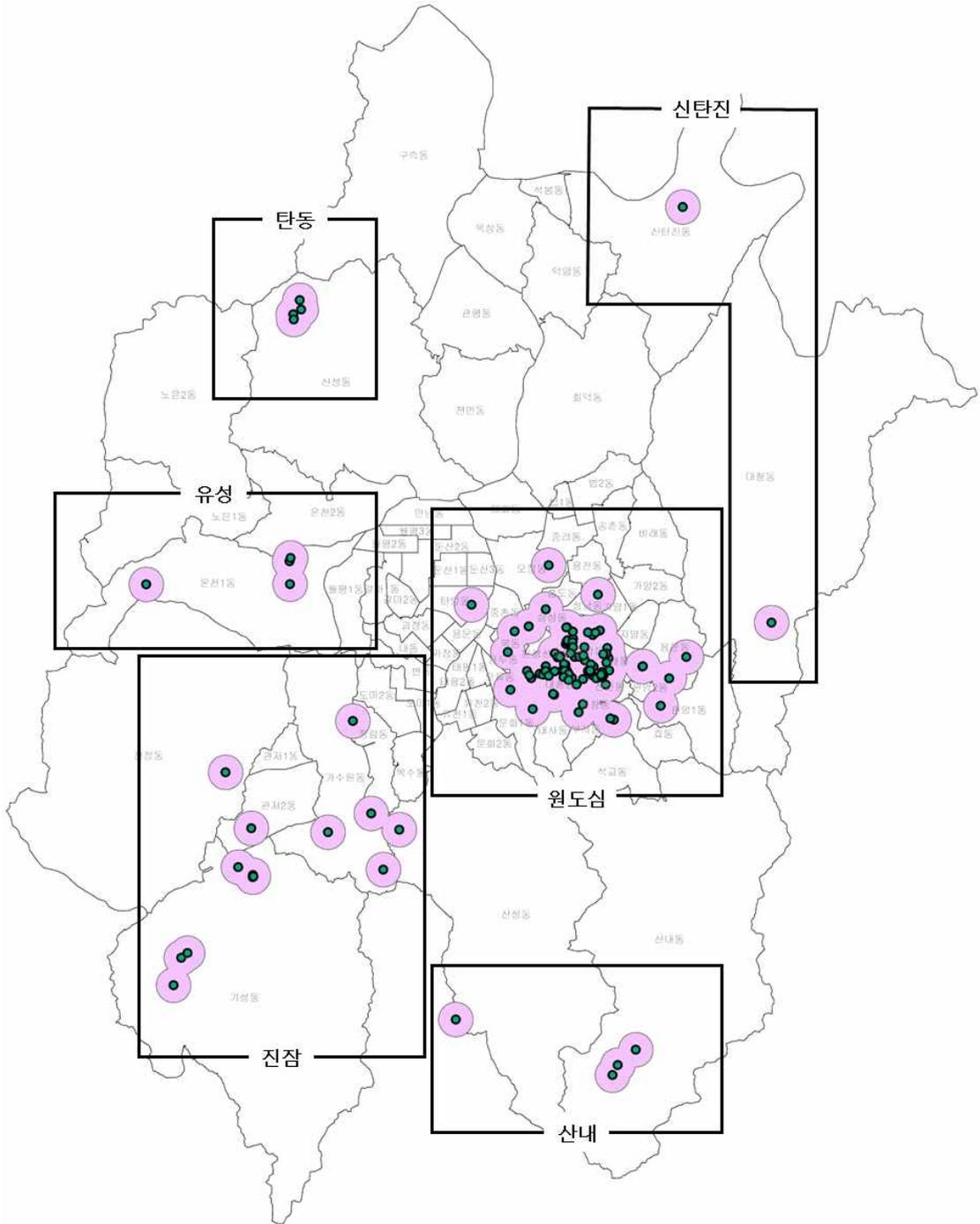


그림 26. 대전시 근대역사환경을 고려한 근대건축물 관리권역 설정(안)

- ② 현대 도시계획체계를 고려한 근대건축물의 용도관리(합리적 기능부여 및 관리)
- 문제인식 : 근대건축물 건립당시의 법제도적 여건과 현행 여건과의 차이점 인식 필요
 - 현행 법제도적 여건을 고려하여 기존 근대건축물 종별 용도구분의 합리화 작업이 요구됨
 - 근대건축물의 용도구분이 매우 다양하게 구성되어 관리 상 어려움이 많음 : 현재, 대전시 근대건축물은 11개 종류의 시설로 구분되어 자치구별로 관리번호를 부여하여 관리 중임 (대전시 근대문화유산 조사보고서, 2010.10)

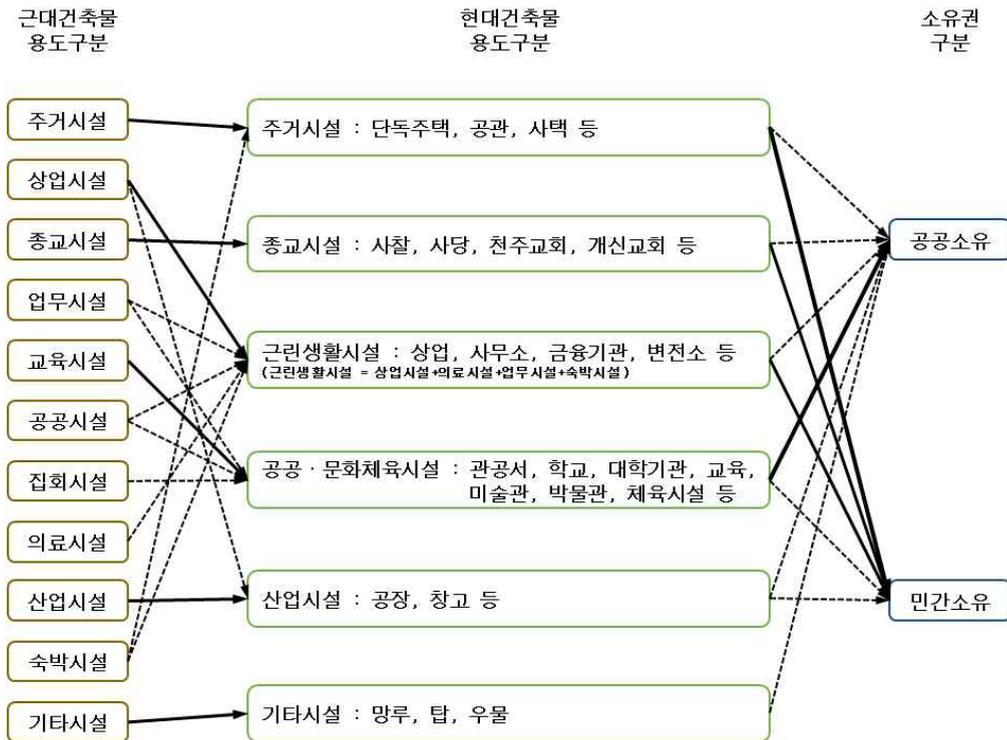


그림 27. 대전시 근대건축물 용도구분 : 현대적 도시환경에 적합하도록 기능을 합리화

- 건축물 종별 용도구분을 축소(기존 11종 → 6종) : 주거시설, 종교시설, 근린생활시설, 공공문화체육시설, 산업시설, 기타(비 건축물)
 - 주거시설 : 기존과 동일, 주로 단독주택에 해당하며 민간소유가 많은 편임
 - 종교시설 : 기존과 동일, 민간소유 중심의 시 외곽지역에 주로 분포되어 있다는 점을 고려하였음

- 근린생활시설 : 기존의 상업시설, 업무시설, 공공시설, 의료시설, 숙박시설 등이 주로 도시화 과정 속에서 도심 및 부도심 지역에 분포한다는 점을 고려하여 분류하였음
 - 공공문화체육시설 : 기존의 업무시설, 교육시설, 공공시설, 집회시설 등 공공성이 강하고, 시민들의 여가문화 활동증진과 연계된 시설위주로 분류, 주로 공공기관이 소유하고 있다는 점을 고려하였음
 - 산업시설 : 공장, 창고 등 기존의 상업시설 및 산업시설로 다소 모호하게 분류되었던 것을 보완하여 협의적 차원에서 산업유산에 해당하는 것들로 분류하였음
 - 기타시설 : 기존과 동일, 비 건축물에 해당하는 것들로 분류하였음
- 근대건축물의 분포현황(그래프)
- 앞서 정리한 6개 용도별로 근대건축물을 조사한 결과,
 - 지정문화재 : 종교시설이 전체의 40%으로 가장 많았고, 주거시설, 공공문화체육시설, 근린생활시설이 16~20%정도를 차지하고 있었고, 산업시설 및 기타시설은 4%정도임
 - 非문화재 : 주거시설(40.0%)과 근린생활시설(26.7%)이 가장 많았고, 공공문화체육시설(15.2%), 종교시설(10.5%), 산업시설(5.7%), 기타시설(1.9%) 순으로 나타났음

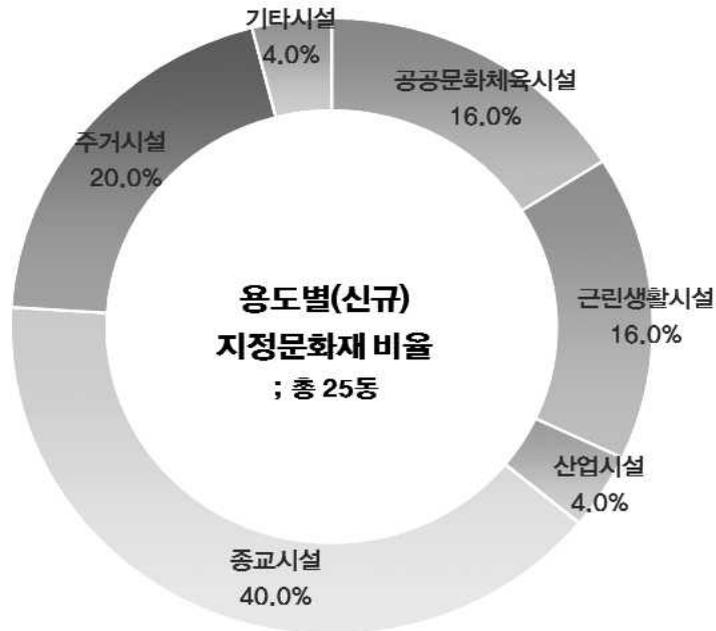


그림 28. 대전시 근대건축물 용도별 지정문화재의 분포현황



그림 29. 대전시 근대건축물 용도별 비문화재의 분포현황



그림 30. 관리권역별 근대건축물 분포현황 그래프

③ 영역성에 기초한 유형별 관리권역 설정 : 도심/부도심형, 생활권중심형

- 도심/부도심형 : 도시의 중심지를 중심으로 용도가 복합된 지역에 해당하며, 주요 가로 및 필지 등의 단위로 형성되는 입체적 경관형성을 고려해야 함
- 생활권 중심형 : 주로 마을단위 기초 생활환경 및 서비스 권역을 중심으로 주거중심의 경관이 형성되며, 주변지역의 자연경관과의 조화를 꾀해야 함

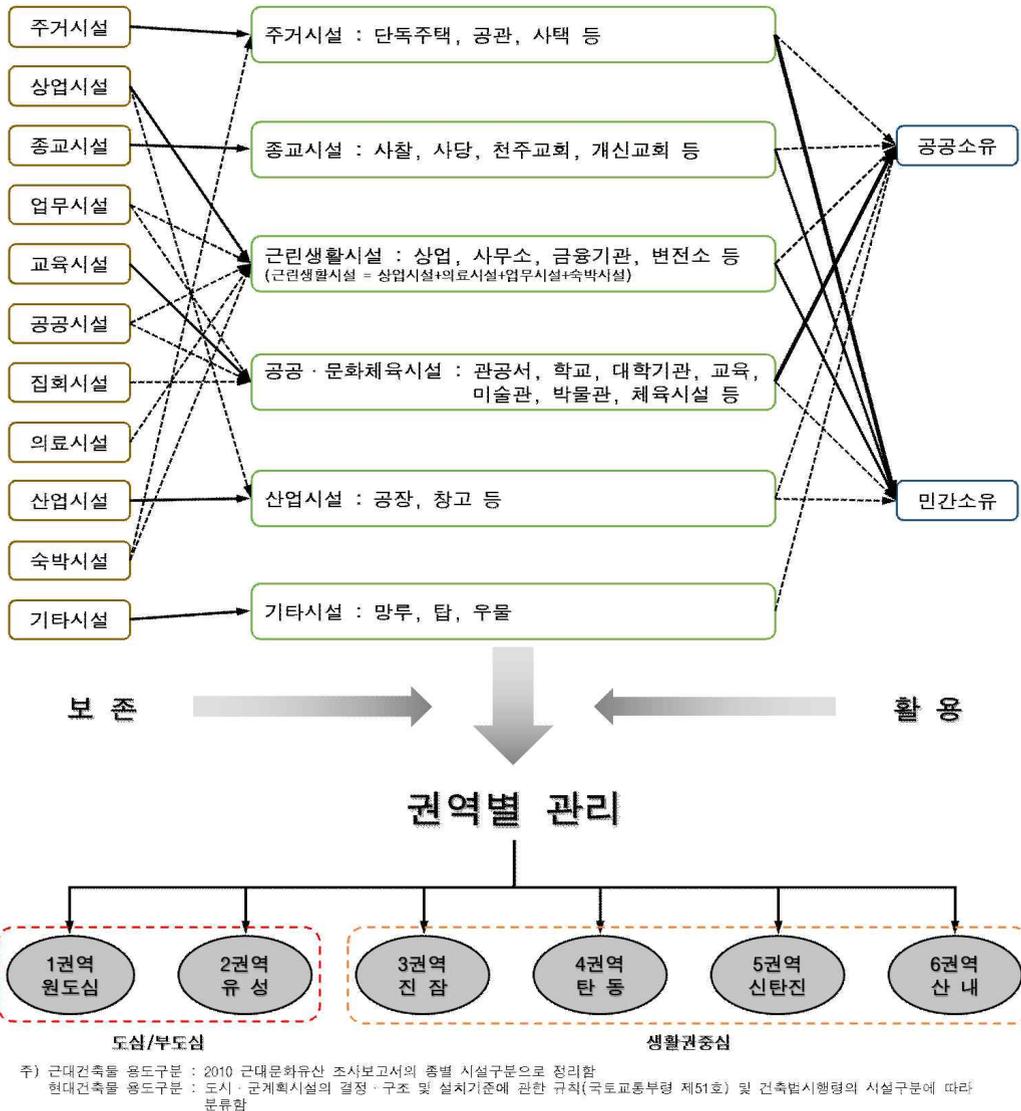


그림 31. 대전시 근대건축물의 용도 및 소유권을 고려한 유형별 관리방안 개념도

제3절. 관리기준(안) 설정

1. 개요 : 관리기준의 성격 및 범위 설정

- 대전시의 근대건축물을 보존 또는 활용하기 위해서는 기본적으로 해당 건축물이 ‘도시’라는 장소적 특성을 고려해야 하며, 창조적 도시재생의 목표를 달성하기 위한 건축문화 자산이라는 점을 인식하여 평가체계가 구성되어야 함
 - 이러한 관점은 창조인력을 유인하기 위한 도시장소를 특화시키기 위한 창조도시 또는 문화도시의 이론적 배경에서 비롯되었음(박상필 외 2인, 2012)
 - 근대건축물의 관리의 방향이 단순히 점적인 요소로만 한정짓는 것이 아니라 선과 면적인 요소까지 확대되며, 상호 연계되는 클러스터링 과정을 거친다는 점과 궁극적으로는 창조적 도시재생을 위해 근대건축물이 지역자산화 되어야 한다는 점을 인식해야 함



그림 32. 근대건축물(건조물 포함)와 도시장소의 관계정리
(자료 : 박상필 외 2인(2012)의 연구내용을 일부 재정리)

- 도시장소의 구조를 설명하기 위한 기존 이론들을 정리해볼 때, 도시장소는 궁극적으로 기능요인과 특성요인으로 드러나게 됨³⁸⁾
 - 기능요인 : 누구나 구속받지 않고 자유롭게 생활할 수 있고, 다른 이질적인 문화를 인정하면서 자연스럽게 다른 사람을 만나고 교류할 수 있어야 함
 - 특성요인 : 지역만의 개성이 뚜렷하고 대외적인 인지도가 있어 자부심을 느낄 수 있어야 함
- 근대건축물에 의한 지역자원의 다양성과 공간적 영역성을 고려해야 함
 - 근대건축물이 지역의 건축문화자원으로써의 특성 상 근대기의 다양한 무무형적 특성을 반영하고 있고, 물질/비물질 요소들이 복합적으로 작용하여 통합된 형태로 지역자산으로 인

38) 박상필 외 2인(2012), 창조인력을 유인하는 도시장소 특화방안, 현안연구(2012-12-462) p.16~22, 부산발전연구원

식된다는 점을 고려해야 함

- 근대건축물의 보존 및 활용을 위한 주요 접근방법들(도시맥락적 및 문화맥락적 접근)은 도시(장소)의 기능요인과 특성요인이 잘 반영되어 있어야만 근대건축물(건조물)을 중심으로 도시 안에서 바람직한 공간요인으로 작용하게 되는 것임
- 이를 통해 시민들을 위한 공간으로 재탄생하게 되고, 공간요인과 시민들 간 상호작용이 촉진됨으로써 근대건축물이 현대적 도시환경 속에서 시민들이 자부심을 갖는 지역자산으로 보존 및 활용되는 것임

2. 단계별 관리기준(안) 설정 (근대건축물의 보존가치 및 활용도 제고)

본 연구에서는 근대건축물 보존 및 활용을 위한 관리체계 설정에 있어서 해당 건축물의 보존가치와 활용도에 따른 차별화된 관리기준을 적용함으로써 근대건축물의 보존 및 활용의 내용적 범위를 설정하는 데에 도움을 주고자 하였음

□ 보존가치(정도)

: 도시(공간)적/ 문화적 맥락을 고려한 건축물 보존과 정비범위 설정

○ 목적 및 적용범위

- 문화재 보호 차원에서의 근대건축물의 보존가치를 평가하고, 해당 건축물의 보존 및 정비에 관한 **적정성 검토 및 보존범위를 마련**하기 위함(법적근거 : 문화재보호법 제26조, 대전광역시 문화재보호조례 제12조, 대전광역시 근대건축물 보호에 관한 조례 제3조 등)
- 총 3단계로 구성하여 범위를 조정 : 낮은 단계일수록 문화재 보호차원에서 원형복원에 중점을 두어 근대건축물의 보호를 위한 규제에 초점을 맞추고, 높은 단계일수록 공간요인(기능요인, 특성요인)을 복합적으로 고려하고 건축물의 용도와 형태 등을 고려하여 활용목적에 부합되도록 보존을 유도하는 것임

○ 단계별 측정기준

- 1단계 (원형복원) : 건축물의 가치가 매우 높아 종전상황을 그대로 보존하거나 상실되어 존재하지 않는 건물을 재현하여 보존하는 것. 주로 시지정 문화재와 등록문화재 등이 대상이나 해당 건축물 주변의 국가지정문화재(국보, 보물, 중요무형문화재, 사적, 명승, 천연기념물 및 중요민속문화재)와 연계될 경우도 여기에 해당함
- 2단계 (원형보존) : 비교적 건축물의 가치가 높은 편이어서 증축이나 부분 철거 없이 건립 당시의 양식과 규모를 유지하는 것. 지정문화재 뿐만 아니라 문화재가 아니더라도 역사적·학술적·예술적·기술적 가치가 있거나 근대기를 대표하는 것으로 보존가치가 있는 건축물이나 시설물이 여기에 해당함

- 3단계(부분보존/개수보존/이축보존) : 비교적 건축물의 가치가 높지 않은 편이나 건물이용 목적에 맞게 활용이 요구되는 것. 일반적인 문화재 보존관련 용어 상 건축물의 적응적 재이용(Adaptive Reuse) 또는 복구(Rehabilitation)에 해당함³⁹⁾

□ 활용도 : 근대건축물의 가치를 평가하여 효과적인 활용범위를 설정

○ 목적 및 적용범위

- 근대건축물 보존의 개념이 단순히 모든 것을 과거의 모습 그대로 유지하거나 원래의 상태로 복원하는 것이 아니라, 변화해가는 사회문화 속에서 함께 고려되는 새로운 문화적 가치 발견의 출발점으로 생각해야 한다는 관점에서⁴⁰⁾ 접근한 것임
- 근대기를 통해 대전에 남겨진 건축물 자원을 적극적으로 활용함으로써 구체화시키는 것을 광의적 차원에서 보존의 개념을 적용한 것임
- 특히, 대전의 도시화(근대화) 과정 속에서 원도심에 남겨진 다양한 산업유산은 지역을 기반으로 하는 산업들과 기능적으로 밀접한 관계를 맺고 있고, 입지적으로 도심지역에 집중적으로 분포되어 있어 도시문화관광과의 연계가 용이하고 이를 통한 지역산업 재창출 유도의 실마리로 활용이 가능하다는 점에서 의의를 찾고 있음⁴¹⁾
- 총 3단계로 구성하여 범위를 조정 : 낮은 단계일수록 근대건축물 활용도가 낮은 편이거나 부분적으로 활용하는 것을 의미하고, 높은 단계일수록 활용도가 높은 편이면서 활용범위가 넓은 것을 의미함

○ 단계별 측정기준

- 1단계(최소활용) : 건축물의 가치가 높거나 심각한 훼손이 우려되어 소극적으로 시설을 활용하는 것을 의미하며, 다양한 기능수용이 어렵고 공간의 활용성이 낮음
- 2단계(부분활용) : 비교적 건축물의 가치가 높고 부분적으로 시설활용이 필요한 경우
- 3단계(적극활용) : 건축물의 사용목적에 따라 역사적 건축물을 경제적으로 보전하는 방법

39) 이순자 외 2인(2008), 근대산업유산의 보존·활용 기본계획 수립을 위한 기초자료 연구(p.32, 표3-4), 국토연구원;
 - Adaptive Reuse : 역사적 건축물 보전하는 유일한 경제적 방법으로 건축당시와는 다른 새로운 사회적 환경 속에서 시대적 요구에 부응하여 사용될 수 있도록 건축물의 외부는 가능한 한 보전하면서 내부를 새로운 용도로 변경하여 새롭게 탄생시키는 것임
 - Rehabilitation : 건축물의 특성이나 특징을 보전하는 범위 내에서 수리나 변형 또는 증축을 통해 건축물을 계속 사용
 40) 문화재청(2004), 한국의 근대문화유산: 가려뽑은 등록문화재 30선
 41) 강동진 외 1인(2008), 도시재생을 위한 근대역사환경 활용방법 분석, 국토연구원

3. 근대건축물의 보존 및 활용에 관한 지원기준 마련 (평가항목)

- 근대건축물의 보존 및 활용에 대한 평가는 앞서 도출한 해당 건축물의 단계별 관리기준에 따라 해당 건축물별로 행·재정적 지원(기본계획 수립, 매수비용 및 각종 수리비용 지원 등)에 대한 근거를 마련하기 위한 것임
- 본 연구에서는 관련 연구(근대 산업유산의 보존·활용 기본계획 수립을 위한 기초자료 연구, 국토연구원, 2008)에서 도출한 항목을 중심으로 평가기준(안)을 다음과 같이 상징성, 연계가능성, 활용가능성, 추진시급성 등으로 구분하였음⁴²⁾

□ 주요 평가항목

① 상징성

- 지역 랜드마크(이미지) 형성 기여도 : 가시성과 식별성에 의한 공간인지 기능이 우선되어 도시의 이정표 역할을 수행하거나 도시정체성 형성에 중요한 역할을 수행하는 정도
- 지역 내 역사·문화적 정체성 확립에 따른 기여도 : 역사적 또는 문화적, 예술적 가치가 우수하여 지역의 정체성을 강화시켜주는 정도
- 지역 근대문화의 대표성 정도 : 근대시기를 대표하는 건축양식이나 건물형태, 문화예술적 분위기 등을 보유하고 있는 정도

② 연계가능성

- 유사 근대문화유산 또는 지역자산 간 연계가능성 정도 : 해당 권역 또는 지역 차원에서 주변의 건축물, 가로, 공간, 시설물, 사건, 활동, 분위기 등과 결합되어 문화관광자원 등으로 개발 또는 활용이 가능한 정도
- 지역 내 문화산업 및 문화예술자원 발굴 등 연계 프로그램 및 클러스터화 형성가능성 정도 : 도시라는 공간 속에서 지리적으로 인접된 다양한 지역자산들과 연계되어 내부역량의 결집과 대외 경쟁력 확보를 위해 사회적 자본형성과 연계한 이익창출과 지역중심의 창조적인 콘텐츠를 지속적으로 생산이 가능한 창조 또는 문화 중심 클러스터의 구축의 가능성 정도

42) 국토연구원(2008)에서는 국가 산업유산의 재활용 시범사업 선정을 위한 심사과정에서 공통적으로 상징성(10점), 자원 간 연계가능성(30점), 활용가능성(50점), 사업추진 시급성(10점)의 양적기준과 함께 가중치를 제시하였음. 본 연구가 관리체계의 구성단계에 연구에 해당하기 때문에 심도있는 평가항목 설정에 있어서는 별도의 연구를 진행할 필요가 있다고 판단됨

③ 활용가능성

- 근대건축물의 역사성에 기초한 인지성, 차별성 및 관광자원화 가능성 정도 : 보편성을 지닌 기존의 일반적인 문화자원을 효과적으로 연계하기 위해서는 이전에 있어왔던 유사콘텐츠 스토리와 차별성을 모색하는 차원에서 여러 맥락의 문화적 콘텍스트와 상호작용이 잘 이루어지고 있는지 파악하는 스토리텔링 차원에서의 문화콘텐츠화 가능성 정도
- 근대건축유산의 적합한 입지여건 및 공간적 규모 : 해당 근대건축물 자원의 입지를 둘러싼 다양한 여건과 규모의 적합성 정도
- 지역주민에 대한 삶의 질 개선 기여정도 : 지역주민의 문화활동성, 문화예술 감수성 등에 영향을 미치는 정도
- 주변 경관과의 조화 및 고유의 역사문화 경관형성 기여도 : 기존의 역사문화적 경관을 파괴하지 않으면서 고유한 도시경관 형성에 도움을 주는 정도

④ 추진시급성

- 해당 근대건축물 자원의 멸실·훼손 위험 정도 : 보존 및 활용 관련 다양한 건축수법을 적용함에 있어서 멸실되거나 훼손의 우려가 있는 것을 사전에 파악하기 위함
- 주변의 재정비사업, 도시개발사업 등에 의한 영향성 정도 : 정비여건 및 잠재력을 사전에 파악하여 해당 건축물의 보존과 활용 관련 사업의 추진시기를 조절하기 위함
- 지역 내 관련 주체들의 참여의지(지자체, 지역기업, 시민 협력체계 등) 및 의사결정체계 : 관련 주체들이 직간접적으로 인식하고 있는 근대건축물 보존 및 활용에 관한 가치인식 정도 및 사업의 필요성 정도
- 지자체의 자원 역량 : 근대건축물의 보존과 활용을 위해 준비되어 있는 자체 기금마련 현황 및 국비사업 재원확보 수준

□ 가중치 설정 : 근대건축물 보존활용 상의 중요도 반영

- 목표 : 평가항목(①~④)을 중심으로 근대건축물의 보존을 위해 지역차원에서 중점적으로 고려되어야 할 사항에 대한 차별화된 기준을 설정하거나 근대문화유산의 활용 잠재력을 높여주기 위한 상대적중요도(가중치)를 적용
- 활용방법
 - 평가항목별로 표준화된 가중치 적용 : 유형에 상관없이 일관된 가중치를 적용

- 유형별 표준화된 가중치 적용 : 관리유형(보존 및 활용)별, 문화재 유형별(문화재 vs 비문화재), 용도별(시설활용), 권역별(도시공간구조 및 문화적 특성) 등으로 구분하여 가중치를 다르게 적용

표 8. 근대건축물의 보존 및 활용을 위한 관리 및 평가 기준표(안)

단계별 관리기준			평가 항목				중요도 기준
유형	단계	건축수법	① 지역 상징성	② 연계 가능성	③ 활용 가능성	④ 추진 시급성	가중치 (우선순위)
보존	1단계	원형복원	/	/	/	/	평가항목별 또는 유형별 표준화된 상대적중요도 기준 적용
	2단계	원형보존	/	/	/	/	
	3단계	부분/개수/이축	/	/	/	/	
활용	1단계	최소 활용	/	/	/	/	
	2단계	부분 활용	/	/	/	/	
	3단계	적극 활용	/	/	/	/	

▲ 해당 유형에 따른 단계별 관리범위 설정 : 단계별로 관리수준과 내용적 범위를 조절		△		△		△		△		▲
		기능+특성		기능+특성		기능+특성		기능+특성		
		각 항목별로 도시(장소) 차원의 공간요인(기능요인+특성요인)이 복합적으로 고려되어 세부항목이 구성되었음								
										보존 상 중점 고려사항 활용 상 잠재력 평가 → 중요도 산정



제4장 연구요약 및 정책적 제언

제1절 연구요약 · 71

제2절 연구의 의의와 정책적 제언 · 73

제4장. 연구요약 및 정책적 제언

제1절. 연구요약

- 본 연구에서는 대전시 근대건축물의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상을 위해 현황분석을 통한 현행 관리실태 및 문제점을 종합하고,
- 향후 체계적인 근대건축물 관리를 위해 주요 맥락적 측면을 고려하여 기본적인 관리체계 정립과 더불어 세부적인 관리기준을 설정하였음

□ 현황분석 결과

- 대전시 근대건축물 130동을 대상으로 근대역사환경의 정의와 주요 특성을 고려하여 지역자산의 확보 및 재활용 차원과 장소(공간) 경쟁력 확보 차원에서 현황분석을 진행하였음
- 대전시 근대건축물의 지역별 분포현황을 살펴본 결과, 원도심 지역에 해당하는 중구와 동구에 약 77%(130동 중 100동)가 있었으며 업무시설, 집회시설, 산업시설, 주거시설 등 다양한 용도의 건축물이 분포하고 있었음
- 시 외곽지역의 유성구(13동)는 종교시설이 대부분을 차지하고 있었고, 대덕구(4동)는 근대건축물이 가장 적었으며, 서구(13동)는 문화재는 없고 주로 농촌중심 생활권 지역에 낡은 주거시설 및 종교시설 위주로 근대건축물이 분포하고 있었음
- 문화재의 경우, 유형문화재 1동, 문화재자료 8동, 등록문화재 16동 등 총 25개동이 문화재로 지정되어 있었지만, 2012년 10월 충남도청의 이전으로 남겨진 근대문화유산에 대한 향후 보존 및 활용이 시급하게 요구되고 있음
- 비문화재의 경우, 총 105동 중 5동이 이미 철거되었고, 주거환경개선사업 등 재정비사업 추진에 의해 9동도 철거가 예정되어 있음. 철거되었거나 철거예정인 14동의 건축물 중 13동은 동구에 위치하고 있어 향후 근대건축물의 훼손과 멸실에 대한 대책 마련이 시급한 실정임

□ 관리체계 구상

- 본 연구에서는 근대건축물의 보존과 활용을 위해 이원적 접근체계 즉, 장소(공간)적

영역성 확보 차원에서 도시맥락적 접근체계와 문화적 다양성에 기초한 고유의 패턴 정립 차원에서 문화맥락적 접근체계를 기본구조로 설정하였음. 이는 근대역사환경과 근대건축물의 속성을 고려하여 크게 2가지 관리체계로 구성됨

- 첫째, 도시맥락적 관리체계는 근대건축물에 형성되는 영역성은 공간단위로 형성되어야 하는 관점에서 기본적으로 점-선-면으로 이어지는 개별건축물 관리에서 클러스터형 관리에 이르기까지 단일건축물 관리와 함께 근대역사환경의 경관을 형성해야 한다는 것임
- 둘째, 문화맥락적 관리체계는 장소단위 유형자산(물적자원)과 무형자산(비물적자원) 간 연계전략과 도시공간과 연계한 장소차원의 경쟁력 확보를 통해 궁극적으로는 근대건축물의 문화자산화 및 도시재생과 연계시켜야 함. 이를 위해 대전시의 근대역사환경의 문화적 특성을 반영한 관리권역을 설정하고, 건축문화자산으로써의 근대건축물의 보존 및 활용의 가치를 인식하는 것이 중요함
- 본 연구에서 설정된 근대건축물의 관리권역은 문헌고찰 및 전문가 자문회의를 거쳐 6개 권역 즉, 유성, 진잠, 탄동, 산내, 신탄진, 원도심으로 제시되었음. 또한, 현대적 도시계획체계에 적합한 근대건축물의 합리적인 용도관리를 위해 기존 조사보고서 상의 건축물 종별 용도구분을 단순화하여 기존의 11개에서 6개로 축소하였음

□ 관리기준 설정

- 본 연구에서 설정된 관리기준은 해당 건축물의 보존가치와 활용도에 따른 차별화시킴으로써 도시적/문화적 맥락을 고려한 건축물의 보존범위(보존가치 정도)와 효과적인 활용범위(활용도)를 단계별로 제시하고 있음
- 세부적으로는 보존가치 정도는 건축물의 정비범위(원형복원, 원형보존, 일부보존)를 활용도는 활용범위(최소활용, 부분활용, 적극활용)를 각각 3단계로 구성한 것임. 이는 향후 근대건축물 보존과 활용에 관한 내용적 범위를 결정하는 관리기준으로 활용될 수 있음
- 또한, 본 연구에서는 근대건축물의 보존 및 활용에 관한 지원기준을 마련하기 위해 상징성, 연계가능성, 활용가능성, 추진시급성 등의 4가지 평가항목에 대하여 정의하였고, 지역차원의 차별화된 기준 설정이나 근대문화유산의 활용잠재력을 높이기 위한 상대적중요도(가중치)를 설정하여 제시하였음

제2절. 연구의 의의와 정책적 제언

□ 연구의 의의

- 2001년 7월 등록문화재 제도를 도입한 이후, 대전에는 지정문화재 9동과 등록문화재 16동으로 총 25개 동의 근대건축물이 보존과 활용을 위한 조치를 취해야함에도 불구하고, 도시재개발 논리에 의해 ‘대전 대흥동 일·양 절충식 가옥; 뽕족집(등록문화재 제377호)’이 철거되었다가 이전·복구한 경험이 있는바 근대건축물에 대한 새로운 가치인식과 함께 도시 및 지역정책 패러다임에 대응하기 위한 보존과 활용 전략에 대한 모색이 시급하였음. 이러한 차원에서 본 연구의 의의는 다음과 같이 요약할 수 있음
- 첫째, 근대건축물 중 지정문화재뿐만 아니라 지역자산으로써의 활용가치가 있는 비지정문화재(근대건축물 등)의 보호를 위한 체계적 관리 및 지원에 관한 근거를 마련하였음
 - 근대건축물의 보존과 활용의 가치에 대하여 단계별 관리기준을 제시하였을 뿐만 아니라 해당 건축물별로 차등적 지원기준을 마련할 수 있도록 가중치 설정체계를 제시함으로써 향후, 지자체 차원에서 근대건축물에 대한 가치평가기준(계량적인 종합표준화점수화)을 정량화할 수 있는 기초를 마련했다는 데에 의의가 있음
- 둘째, 대전시에 근대문화가 형성되었던 시기와 장소를 중심으로 역사문화적 특성을 고려한 지역차원의 근대건축물의 관리권역을 새롭게 설정하였음
 - 기존의 관리체계가 건축물의 용도에 국한된 자치구별로 분포현황 및 기록에 중점을 두었던 것이었다면,
 - 본 연구에서는 현재의 대전시가 형성되기까지 근대기의 공주지역과 대전지역의 통폐합 과정 및 도시발전 과정에 대한 고찰을 통해 해당 근대건축물이 탄생했던 시기 및 장소를 기본적으로 고려하고,
 - 해당 지역별 역사문화적 정체성과 연계하여 6대 관리권역으로 새롭게 설정하여 공간단위 또는 장소단위의 영역성을 강조하였다는 데에 의의가 있음
 - 이를 통해, 향후 근대건축물에 의한 도시맥락과 문화맥락을 동시에 고려하고자 하였음
- 셋째, 근대건축물의 활용잠재력을 높이고 도시재생과 연계시키려는 시도가 있었음
 - 최근 선진국을 중심으로 버려지는 근대건축물의 가치를 재인식하여 도시재생의 주요한 수단으로 활용되고 있다는 점을 인식하고, 지역 내 건축자산으로 보존·활용하는 데에 도움을 주기 위해 기존의 건물용도 구분을 단순화하였음. 이를 통해 현대의 도시공간 및 생활환경 속에서 다양한 요구에 대응한 기능의 재이용 과정을 유도하고자 하였음

□ 정책적 제언

- 현재, 대전시의 조직체계 및 구조 상 근대건축물에 대한 보존과 활용에 관한 업무는 문화체육국 산하 중무문화재과에서 전담하고 있다는 점이 개선될 필요가 있음
- 최근 관련 중앙정부 부처에서는 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’ 시행(2013.12)을 시작으로 건축문화기반의 도시재생을 통해 지역에 흩어져있는 다양한 인적자원과 건축문화자산을 찾아내고 각 주체들이 상호협력하며 물리적 기반으로서 건축문화자산을 활용하려는 시도를 하고 있음
- 이러한 중앙정부의 정책방향과 부합하여 근대건축물을 단순히 문화재 보호에 국한하지 말고, 새로운 도시 및 지역정책 패러다임에 맞게 근대건축물을 현대적 도시환경 속에서 도시재생을 목표로 건축물의 보존과 활용에 관한 다양한 방법을 모색해야 함
- 따라서 현재의 대전시 조직체계 상 중무문화재과는 지정문화재 및 비지정문화재에 대한 보호와 관리업무를 계속 담당하도록 하되, 근대건축물을 지역 자산화하여 도시재생을 지원하기 위한 업무는 도시주택국 산하 도시계획과, 도시재생과, 주택정책과, 도시디자인과, 도심활성화기획단 등이 분담하는 것이 바람직할 것으로 판단됨
- 본 연구의 결과에서 나타난 것처럼 근대건축물을 둘러싼 도시맥락과 문화맥락을 동시에 고려하는 통합적 관리체계를 구상하였다는 점에서 볼 때, 근대건축물에 의한 공간적 영역성 구축차원에서는 도시주택국의 장소단위 물리적 재생기법들이 모색되어야 함(근대건축물의 관리권역 설정, 클러스터형 관리, 가로·가구 단위 경관조성, 독특한 창조적 공간 창출 등)
- 또한, 지역고유의 특성유지 및 정체성 형성과 근대역사환경의 보존 등 지역자산의 다양성 확보차원에서는 문화체육국의 정책적 지원(문화예술진흥, 문화재 보호 및 관리 등)과 함께 다양한 사회문화적 재생기법(지역고유의 사회·문화 유지, 건축문화자산을 기반으로 다양한 활동 및 교류프로그램 개발 등)과 경제적 재생기법(지역경제 및 가로 활성화, 소매업 활성화 등)이 병행되어야 함
- 끝으로 근대건축물을 둘러싼 현행 법제도적 기반이 주로 근대건축물의 문화재적 가치보호에 국한된 규제중심이었다면, 앞으로는 근대건축물이 위치해있는 장소(도시)를 중심으로 물리적, 사회문화적, 경제적 재생에 기여할 수 있는 지역자산으로써의 가치에 중점을 둔 유도책 또는 지원책 역할을 하도록 전환해야 함

〈 참고문헌 〉

- 건축도시공간연구소(2011), 도시공간조직에 대응하는 주거지 정비방안 연구(오주형 외 2인)
- 건축도시공간연구소(2014), 건축과 도시공간, Vol 13 Spring
- 국토연구원(2008), 도시재생을 위한 근대역사환경 활용방법 분석(연구책임: 강동진)
- 국토연구원(2011), 지역자산 활용형 도시재생 전략에 관한 연구(연구책임: 이왕건)
- 국토연구원(2008), 도시재생을 위한 근대역사환경 활용방법 분석
- 김은성(2012), 지역역사문화자원과 연계한 충남도청이전부지의 문화적 활용방안 및 계획, 서울대학교
환경대학원 석사학위논문, p61-80
- 대전광역시(2012), 대전광역시건축기본계획
- 대전광역시(2102), 한밭문화예술복합단지조성 연구
- 대전발전연구원(2009), 충남도청 이전에 따른 대응방안
- 대전발전연구원(2012), 충청남도 관사촌 활용방안 연구
- 문화체육관광부(2010), 충남도청사 활용방안 연구
- (사)한국건축역사학회(2006), 근대문화유산 보존 및 활용사례, 문화재청
- 이완건(2009), 근대건축보존 그리고 역사도시 서울, 한국학술정보
- 부산발전연구원(2012), 창조인력을 유인하는 도시장소 특화방안(연구책임: 박상필)
- 清水 一., 歴史ある建物の活かし方, 學藝出版社, 1998



부 록

- 부록 1. 권역별 근대건축물 관리체계(안) - 지정문화재 / 非문화재
- 부록 2. 권역별 근대건축물 보존/활용 단계별 분포현황
- 부록 3. 권역별 근대건축물 주변 공간정보 (지정문화재)

■ 부록 1. 권역별 근대건축물 관리체계(안) - 문화재 / 非문화재

〈 문화재 〉

순번	권역	유형	용도구분(신규)	자치구	문화재유형		정리번호	종별	명칭	현황조사 결과							관리실태		평가항목					비고			
					구분	등록번호				건립년도	보고서상 용도	소유권	관리상태	활용가능성	실태	문제점	개선방안	보존가치	활용도	지역상징성	연계가능성	활용가능성	추진시급성				
																									문화재자료	등록문화재	문화재자료
1	1권역	■	공공문화체육시설	동구	문화재자료	제50호	동구-가-01-02	교육시설	현) 한밭교육박물관 ;구)대전삼성초등학교	1938년 6월 8일	박물관	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 교육부의 설치승인을 거쳐 1992년 7월 개관하여 교육유산의 전시, 수집, 보존, 연구하는 박물관으로 활용 	<ul style="list-style-type: none"> 복축 가로 건축의 노후화 복축 가로의 건축물로 박물관 입지에 대한 인지가 떨어짐 건축물 복축 인구조축 현수막으로 박물관의 이미지 실추 	<ul style="list-style-type: none"> 복축 가로 건축물의 정비로 박물관과 같은 건축양식으로 개보수하여 박물관 이미지 상승효과 현수막 설치기 철거하여 이미지 상승 효과 기대 	2단계	3단계								
2	1권역	■	공공문화체육시설	중구	문화재자료	제46호	중구-가-01-02	교육시설	현) 대전갤러리 ;구) 대전여중강당	1937년	미술관	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2003년 6월 대전갤러리 개관 대전시 교육청에서 운영하는 대전 평생학습관 내 시설 중 전시관으로 활용 중임 강당 일부는 주차장으로 되어 있으며, 야간에도 주차를 허용하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 강당 코너에 음식물 쓰레기 배출통이 있어 악취와 경관이 안좋음 야간 주차장 개방으로 강당 훼손이 우려됨 	<ul style="list-style-type: none"> 음식물 쓰레기 배출통을 해당 식당으로 이전 야간 주차장 개방을 통해 	2단계	3단계								
3	1권역	■	공공문화체육시설	중구	등록문화재	제18호	중구-가-03-06	업무시설	현 본관) 도심활성화기획단, 박물관 및 회의실 현 후관) 대전시민대학 현 후생관) 대전시민대학 현 의회관) 대전발전연구원 ;구) 충남도청	1932년 8월	관공서	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 충남도청 이전(2013년 1월) 충남도청 본관: 대전시청 제2집무실(2013년 1월), 대전 근대사 전시관(2013년 10월), 도심활성화 기획단(2013년 5월), 회의실 충남도청 후관 및 후생관: 대전시민대학(2013년 7월) 충남도의회관: 대전발전연구원(2013년 3월), 평생교육진흥원(2013년 7월) 충남도청 본관 3층은 공실임 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물에 대한 관리 상태는 양호하나 건축물을 둘러싼 주차장으로 미관상 좋지 않음 과거 의회동(현, 대전발전연구원)과 연결되어 있는 연결통로 및 옛 우체국을 이용하기 위해 만든 천막, 현 시민대학과의 연결통로의 부적절성 옛 우체국과 예비군 등 외관 노후화 외곽 경계의 부조화; 동측과 남측의 식재 및 울타리로 경계를 하였으나 현 대전발전연구원과 시민대학이 위치한 서측 경계 담은 위압감을 조성함 동측과 남측 경계 울타리의 노후화로 보행자에 대한 위험성이 가중됨 	<ul style="list-style-type: none"> 충남도청 건축물 정면과 측면의 주차장을 폐쇄하며, 폐쇄로 인한 주차면 감소에 대한 방안으로는 주변 유료주차장화 및 차량등록제와 대중교통 이용 유도 이용자가 없는 연결통로 제거 타 공공기관과 같은 방식으로 경계 담을 허물며 가로정비와 휴게공간 제공 및 각 주차입구에 대한 상징성 부여 도청외(옛 우체국 건물 등) 건축물에 대한 정비 후 시민들을 위한 공간으로 정비 후 활용 	2단계	3단계								
4	1권역	■	공공문화체육시설	중구	등록문화재	제100호	중구-가-03-12	업무시설	현) 대전시립미술관 창작센터 ;구) 국립농산물품질관리원 충청지원	1950년	관공서	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2006년 문화재청에서 대전광역시로 국유재산 관리가 위임된 이후, 2008년 9월 25일 대전시립미술관 창작센터로 개관 				2단계	3단계							
5	1권역	■	근린생활시설	동구	등록문화재	제20호	동구-가-03-07	업무시설	현) 신한은행 대전역금융센터 ;구) 조흥은행 대전지점 ;구) 한성은행 대전지점	1951년 12월 16일	금융기관	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 1912년 6월 17일 한성은행으로 개점 1943년 10월 1일 동일은행을 합병하여 조흥은행으로 개점 2006년 4월 신한은행 대전역 금융센터로 개점 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물과 부조화된 간판으로 미관저하 건축물 앞 불법 컨테이너로 인한 미관 훼손 음식물수거함으로 인한 미관 훼손 	<ul style="list-style-type: none"> 은행으로써 감조를 위한 간판을 지양하며, 건축물과 맞는 간판 적용 불법 컨테이너 및 음식물수거함 철거 또는 이동 조치 	2단계	3단계								
6	1권역	■	근린생활시설	동구	등록문화재	제98호	동구-가-03-09	업무시설	현) 대성타일백화점 등 상업시설 ;구) 체신청 대전전신전화국 ;구) 동양척식주식회사 대전지점	1922년	금융기관	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 일제강점기 대표적 수탈기관으로 사용됨 광복 후 체신청과 대전 전신전화국으로 사용됨 1984년 신한청강에 매도됨 현재 대성타일백화점으로 사용 중임 상업시설로 이용중에 있음 부분적으로 미미한 훼손이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 상업시설의 대형 간판으로 건축물의 외관을 손상시키고 있음 건축물의 일부분의 훼손이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물과 조화로운 간판으로 교체 사용 훼손된 부분 수선 동양척식주식회사 목표지점의 경우 목포근대역사관으로 사용중에 있음 	2단계	2단계								

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	문화재유형		정리 번호	종별	명칭	현황조사 결과					관리상태		평가항목					비고			
					구분	등록 번호				건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성		활용 가능성	추진 시급성	
7	1권역	■	근린생활 시설	동구	등록 문화재	제19호	동구-가- 03-13	업무 시설	현)다비치안경원 ;구) 산업은행 대전지점	1937년 12월	안경원	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 1937년 조선식산은행 대전 지점으로 개점 광복후, 산업은행 대전지점으로 개점 2002년 대전우체국으로 개점 2005년 안경으로 개점 업종변경 : 은행→안경점 민간소유/운영 2012년 대전시 매입 추진계획 발표 2012년 (후)다비치안경체인 매입 2012년 7월 보존과 활용을 위한 업무협약 체결 (대전시→다비치안경체인) 	<ul style="list-style-type: none"> 사유화로 인한 상업적으로의 변모 지나친 광고물로 인한 문화재의 본질 저하 	<ul style="list-style-type: none"> 문화재 관리에 대한 법규 또는 지침 강화로 상업적 변모 방지 소유자와의 협의를 통한 문화재의 본질 강화 노력 	2단계	3단계						
8	1권역	■	근린생활 시설	동구	등록 문화재	제99호	동구-가- 06-08	산업 시설	현) 한전대전보급소 (신흥변전소) ;구) 대전전기주식회사 제3발전소	1930년 3월	변전소	공공	양호	X	<ul style="list-style-type: none"> 2007년 리모델링으로 한전 전력 연구원 전력선통신 종합시험장으로 사용 			2단계	1단계						
9	1권역	■	기타시설	중구	문화 재자료	제47호	중구-가- 09-03	기타 시설	;구) 대전형무소 망루	1939년	망루	공공	양호	X	<ul style="list-style-type: none"> 1960년대 말 형무소 이전으로 망루와 우물만 남음 	<ul style="list-style-type: none"> 망루의 노후화로 훼손됨 망루 입구는 부식으로 인하여 훼손됨 	<ul style="list-style-type: none"> 훼손된 부분 복구 	2단계	1단계						
10	1권역	■	산업시설	동구	등록 문화재	제168호	동구-가- 06-03	산업 시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급 창고(제3호)	1956년 1월 25일	창고	공공	불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 2012년 10월 19일 '창고 음악회' 개최 2013년 10월 18일 '근대와 현대를 잇는 플랫폼에서 노래하다'라는 주제로 음악회를 개최 	<ul style="list-style-type: none"> 목재널판을 이용한 건축물로 날편이 시간 경과로 인해 부식 및 노후화가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 목재널판을 사용한 훼손된 부분 복구 	2단계	1단계						
11	1권역	■	종교시설	동구	문화 재자료	제4호	동구-가- 02-04	종교 시설	문충사	1966년	사당	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 12월 우리고장 현충사설로 선정됨 2014년 3월 4일 대전 지역 대표 향일 순교 지사 기념 조형물 준공식을 함 주거지 내에 위치해 있으며, 주변 주거지와의 조화를 잘 이루어져 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 사당 담 주변으로 노상주차장이 있으며, 노상외에 공간에 차량이 주차되어 있음 사당 담에 근접한 전신주에 의료수거함이 있으며, 의료수거함 주변에 쓰레기가 쌓여 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 사당 주변 노상주차장 폐쇄와 주택내부 주차장 신설 유도 및 지원(개인 주택 담장허물기 사업 및 1가구 1주차 유도) 도로 차선의 변경(흰색→황색 복선)으로 주차금지대 대한 경각심 상승으로 사당 주변 주차 금지 유도 사당 경계에 설치되어 있는 전신주의 지중화로 경관성과 고풍의 미적감각 상승 의료수거함 철거와 쓰레기 투기에 대한 경고안내판 설치 	2단계	2단계						
12	1권역	■	종교시설	중구	문화 재자료	제45호	중구-가- 02-02	종교 시설	현) 거룩한말씀의 수녀회 성당 ;구) 목동성당	1921년	천주교회	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 1967년 성당이 대충동으로 이전 1988년 거룩한말씀의 수녀회로 성당을 양도함 	<ul style="list-style-type: none"> 담장이 높아 단절감이 있음 성당 입구(이면도로)에 쓰레기 덩어리가 쌓여 있어 경관상 좋지 않음 	<ul style="list-style-type: none"> 대로의 담장은 보존하며, 이면도로 담장을 허물어 개방하여 지역 주민과의 소통을 도모함 담장 허물기로 통하여 쓰레기 덩어리가 쌓이는 것을 예방할 수 있음 	2단계	3단계						
13	1권역	■	주거시설	동구	문화 재자료	제44호	대덕-가- 08-02	주거 시설	오정동 선교사촌 (인돈학술원외 5동)	1955년	주택 단지	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 선교사촌 등 주변지역의 70~80대 동·서양 건축양식이 혼합된 지역으로 영화촬영장으로 주목받는 지역임 2013년 한국기독교교회협의회(NCCK)와 국민일보가 선정한 기독 유적지임 대신2지구 주거환경개선지구임 주위 주택들 또한 노후화가 되어 경관상 좋지 않음 주변지역의 우범화가 있음 			3단계	2단계						
14	1권역	■	주거시설	중구	문화 재자료	제49호	중구-가- 08-01	주거 시설	;구) 충남도지사 공관	1932년 9월 15일	단독 주택	공공	양호	○		<ul style="list-style-type: none"> 관리상태는 양호하나 사용자가 없어 낙후의 가능성이 큼 	<ul style="list-style-type: none"> 관사촌을 게스트하우스로 활용하여 관광객 유치 주변 테마공원과 보문산, 으능정이거리가 있어 자연과 원도심의 추억을 느낄 수 있음 	2단계	1단계						
15	1권역	■	주거시설	중구	등록 문화재	제101호	중구-가- 08-02	주거 시설	;구) 충청남도 관사촌	1932년	주택 단지	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 충남도청으로부터 관리위임을 받아 2014년 현재, 활용방안 계획 수립 중 	<ul style="list-style-type: none"> 관리상태는 양호하나 사용자가 없어 낙후의 가능성이 큼 	<ul style="list-style-type: none"> 관사촌을 게스트하우스로 활용하여 관광객 유치 주변 테마공원과 보문산, 으능정이거리가 있어 자연과 원도심의 추억을 느낄 수 있음 	2단계	1단계						

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	문화재유형		정리 번호	종별	명칭	현황조사 결과						관리실태		평가항목				비고					
					구분	등록 번호				건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성		활용 가능성	추진 시급성			
16	1권역	■	주거시설	중구	등록 문화재	제377호	중구-가-08-03	주거 시설	대전 대흥동 일양 절충식 가옥 "뽕죽 집"	1929년	단독 주택	민간			<ul style="list-style-type: none"> 2010년 9월 재정비사업 추진과 관련하여 무단철거 후, 2014년 현재, 이전복구 중 : 대흥1구역 주택재개발사업 2013년 이전복구를 추진 중에 있으며, 이전 위치에 대한 논란이 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 이전 위치 주위가 모텔 주변임 대지가 협소함 			1단계	1단계						이전 추진	
17	1권역	■	주거시설	중구	등록 문화재	제169호	중구-가-08-05	주거 시설	현) 화재로 전소 ;구) 성산교회목사관 ;구) 사범부속학교 교장사택	1930년	단독 주택	민간						1단계	1단계					철거됨			
18	4권역	□	종교시설	유성	유형 문화재	제28호	유성-가-02-03	종교 시설	수운교전단	1929년	사찰	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 8월 13일 대전시, 자운대 군사명품도시 조성 협약, 수운교 전단과 연계한 누리길 조성 2014년 5월 자운지구 및 수운교 주변등 가로등 정비사업 자운대(군사시설) 내에 위치해 있음 금병산 등산로와 연계되어 있음 등산로와 주변도로와 연계가 절되어 있어 일반시민들의 이용을 활성화 할수 있음 					2단계	1단계						
19	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제331호	유성-가-02-04	종교 시설	대전 수운교 봉령각	1947년	사찰	민간	양호	○						2단계	1단계						
20	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제332호	유성-가-02-05	종교 시설	대전 수운교 옹호당	1948년	주거 시설	민간	양호	○						2단계	1단계						
21	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제332호	유성-가-02-06	종교 시설	대전 수운교 장실	1921년	주거 시설	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 건축 외관의 도색부분의 변색 및 손상됨 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 일부 손상된 부분 수선 			2단계	1단계							
22	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제333호	유성-가-02-07	종교 시설	대전 수운교 본부법회당	1936년	사찰	민간	양호	○						2단계	1단계						
23	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제334호	유성-가-02-08	종교 시설	대전 수운교 본부사무실	1929년	업무 시설	민간	양호	○						2단계	1단계						
24	4권역	□	종교시설	유성	등록 문화재	제335호	유성-가-02-09	종교 시설	대전 수운교 종각 및 범종	1930년	종교 시설	민간	양호	○						2단계	1단계						
25	6권역	□	종교시설	중구	문화재 자료	제2호	중구-가-02-03	종교 시설	창계승절사	1923년	사당	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 박팽년과 충신 박심문을 기리는 배향 제례 					2단계	1단계						

〈 비 문 화 재 〉

● 권역구분 : 도시공간구조 및 문화특성 고려
 □ 도심/부도심(■) : 1권역, 2권역
 ▨ 생활권중심(□) : 3권역, 4권역, 5권역, 6권역
 ● 용도구분(신규) : 건축물 용도구분 합리화

현존하는 대전시 근대건축물 현황조사 자료

보 존 가 치	1단계 : 원형복원	활 용 도	1단계 : 보존위주
	2단계 : 원형보존		2단계 : 부분활용
	3단계 : 부분/개수/이출		3단계 : 적극활용

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과					관리상태		평가항목					비고			
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성		활용 가능성	추진 시급성	
1	1권역	■	공공문화 체육시설	대덕구	대덕-가-01-01	교육 시설	한남대학교 본관 (리튼 기념관)	1957년 9월 30일	대학 본부	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2010년 지붕을 복원함 한남대학교 인문기념관 대학본부 전체적으로 관리가 잘되고 있음 중정에 소공원이 잘 조성되어 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 냉난방기 실외기로 인한 외관의 미관 저해 건축물 뒤편의 개보수 및 건축으로 인하여 건축물과의 부조화가 있음(기존 건축물과의 통일성이 없음) 	<ul style="list-style-type: none"> 통합실외기 설치로 건축물 뒤에 설치 개보수 및 새로이 건축한 건축물의 벽체는 기존 건축물과 유지 하였으나 지붕의 부조화를 기존 건축물과 조화 있는 보수 	2단계	3단계						
2	1권역	■	공공문화 체육시설	대덕구	대덕-가-01-02	교육 시설	한남대학교 선교관 ;구) 여학생기숙사	1967년 7월 18일	선교관	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 등나무줄기가 건축물을 감싸고 있어 고호한 전경을 가지고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 많은 등나무 줄기로 인하여 건축물의 손상이 예상됨 	<ul style="list-style-type: none"> 적절한 관리가 필요함 	2단계	3단계						
3	1권역	■	공공문화 체육시설	동구	동구-가-01-01	교육 시설	현) 계룡공업고등학교 ; 구) 덕소철도학교	1965년 10월 10일	학교	민간	양호	○				2단계	3단계						
4	1권역	■	공공문화 체육시설	동구	동구-가-03-10	업무 시설	대전역	1958년 12월 28일	철도 역사	공공	양호	○		<ul style="list-style-type: none"> 근대 건축물적 요소가 없음 			3단계	3단계					
5	1권역	■	공공문화 체육시설	동구	동구-가-04-02	집회 시설	신도극장	1958년	극장	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2009년 폐업함 건축물 뒤편에 노후화가 진행 상태임 극장으로서의 기능을 상실한 상태임 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 노후화가 진행되고 있는 상태로 규획이 있음 극장으로서의 기능을 상실하여 건축물의 사용이 저조하여 노후화가 진행이 앞당겨질 경우가 큼 	<ul style="list-style-type: none"> 적절한 보수와 관리로 현상 유지가 가능함 문화시설로 전환하여 청소년들의 공간으로 활용 또는 극장 특성을 활용한 소공연장으로 활용가능함, 예시로 옛 대전 극장이 있음 	2단계	1단계						
6	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-01-03	교육 시설	호수동여자중고등학교 강당	1964년 10월 3일	학교 강당	민간	양호	○				2단계	3단계						
7	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-01-04	교육 시설	대전중앙고등학교	1967년 3월 6일	고등 학교	민간	양호	○				2단계	3단계						
8	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-03-05	업무 시설	현) 중구청사 ;구) 대전광역시청사	1960년	관공서	공공	양호	○				2단계	3단계						
9	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-03-07	업무 시설	;구) 충남도청 부속우체국	일제시대	사무소	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 현재 공실이며, 일부 창고로 사용하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외관의 노후화와 일부 훼손으로 정비가 필요함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 정비와 내부 리모델링을 통하여 시민들을 위한 휴게공간 등으로 활용 	2단계	1단계						
10	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-03-08	업무 시설	;구) 충남도청 별관 - 충남 체육회 ;구) 충남도청 잠업시험소 사무실	1940년대	사무소	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 현재 공실임 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 외관 상태는 양호하나 공실로 유지 될 경우 관리소홀로 인하여 노후화 및 훼손이 우려됨 	<ul style="list-style-type: none"> 건물의 내부 리모델링을 통한 시민체육시설로 활용 	2단계	1단계						
11	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-04-01	집회 시설	대전카톨릭문화회관	1971년	공연장	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 아트홀로 연극을 공연하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 일부 훼손이 있으나 상태는 양호함 	<ul style="list-style-type: none"> 지속적인 관리로 현상태 유지가 가능함 	2단계	3단계						
12	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-04-02	집회 시설	현) 한밭종합운동장 ;구) 대전권설운동장	1959년	체육 시설	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2009년 리모델링을 함 			3단계	3단계						
13	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가-04-03	집회 시설	현) 대전시민대 단재관 ;구) 충남도청 강당 ;구) 충남공무원 교육원	1958년 12월 31일	강당	공공	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 2013년 대전시민대 단재관으로 활용중에 있으며, 최근 시민대학 개관으로 내외부 리모델링을 함 	<ul style="list-style-type: none"> 내부 엘리베이터 설치로 외부에 대리석으로 마감 하였으나 본 건축물과의 이질감을 주고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 외부 대리석을 제거하여 본 건축물과 같은 이미지의 건축 자재로 마감처리 	2단계	3단계						

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고		
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성	
14	1권역	■	공공문화 체육시설	중구	중구-가- 04-04	집회 시설	중남지방경찰청 상무관 ;구) 무덕전	1963년	체육 시설	공공	양호	○	• 중남지방경찰청 2013년 10월 이전 • 중남지방경찰청의 이전의 현재 공실임	• 공실 상태로 관리 소홀이 발생 할 수 있음	• 구) 중남도청 별관과 연계한 체육시설 확충으로 시민에게 개방하여 활용도를 높임	2단계	1단계						
15	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 02-05	종교 시설	구)구세군교회	1950년대	복지 센터 상업 시설	민간	불량	○	• 복지센터 및 상업시설이 복합적 으로 사용중에 있음	• 건축물의 노후화가 진행되고 있음 • 노후 및 훼손으로 관리가 사급함	• 적절한 보수와 관리로 옛 모습을 찾을수 있음	3단계	3단계						
16	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-01	업무 시설	한글문화사	1966년	근린 생활 시설	민간	양호	○		• 건축물의 구조는 양호하나 노후가 심함 • 1층은 개보수로 양호하나 2층과 3층은 노후화가 심함 • 1층의 개보수로 2층과 3층이 상반됨	• 건축물의 창문의 보수 또는 교체 • 외관 정비로 녹 제거 • 1층 외관을 2층과 3층과 맞게 보수	3단계	2단계						
17	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-02	업무 시설	부산운동복	1960년대	상점	민간	양호	○		• 건축물의 타일이 떨어지고 있음 • 노후화된 천막으로 미관상 안 좋음	• 노후화된 부분의 개보수 • 천막 철거	3단계	2단계						
18	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-03	업무 시설	수원집	1943년	요식업	민간	양호	○	• 최근 지붕 및 벽체를 수리 하였음	• 벽체 보수 부분이 건축물 이미지와 상반됨	• 보수 부분에 대한 교체 또는 전체적인 건축물에 대한 색채로 교체	2단계	1단계						
19	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-04	업무 시설	한밭공구	연대미상	상점	민간	양호	○	• 건축물의 색이 주변건축물과 부조화하나 특이성이 있음	• 간판으로 인한 건축물 외관 훼손 • 약간의 균열이 있음	• 간판을 간소화하여 설치 • 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	2단계						
20	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-05	업무 시설	대영종합상사	연대미상	상점	민간	양호	○	• 건축물의 색이 주변건축물과 부조화하나 특이성이 있음	• 간판으로 인한 건축물 외관 훼손 • 약간의 균열이 있음	• 간판을 간소화하여 설치 • 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
21	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-06	업무 시설	현) (주)중앙메가프라자 ;구) (주)대전중앙시장 ;구) 중앙백화점	1970년 5월 5일	상점	민간	양호	○		• 건축물과 간판의 이질감이 있음 • 1층 상점들의 스텐레스 보수로 전체적으로 부조화함 • 1층 처마와의 부조화와 처마 색감이 건축물과 맞지 않음	• 전체적인 직사각형 간판을 지양하며, 상징명만 들어가는 간판으로 교체하여 건축우미 미관향상 • 1층 스텐레스 보수를 견어내어 전체적인 조화를 이루게 함 • 1층 처마를 철거 또는 개보수 하여 건축물과의 조화 도모	3단계	3단계						
22	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-08	업무 시설	평남기계상회	연대미상		민간	불량	○		• 약간의 균열이 있음 • 2층 및 3층의 보수가 필요함	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	2단계						
23	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-11	업무 시설	현) 우리은행 대전중앙지점 ;구) 한빛은행 대전지점	1952년 12월	금융 기관	민간	양호	○		• 건축물 뒤 주차장 벽면의 노후화가 진행중임	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
24	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 03-12	업무 시설	현) 주원빌딩 ;구) 대전일보사	1970년 5월	사무소	민간	양호	○	• 1층은 상업시설이며, 타 층은 사무실로 이루어져 있음	• 전체적인 건물의 개보수로 옛 건축물의 모습이 없음	• 문화재로의 보존 가치가 있을 시 옛 건축물 사진 및 설계도면을 통하여 이전 건축을 해야할거 같음	3단계	3단계						
25	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 05-01	의료 시설	현) 동구보건소 ;구) 대전시립보건소	1970년	보건소	공공	양호	○				2단계	3단계						
26	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 06-06	산업 시설	현) 신광열기 ;구) 원동간장공장	일제기	상점	민간	불량	○	• 건축물의 사용자로 인한 적절한 보수가 이루어지고 있음	• 목조식 건축물로 부식 및 파손이 심각함 • 임의로된 보수로 원 건축물에 대한 이미지는 없음	• 건축물에 대한 시급한 복원이 필요함 • 건축물의 건축양식 및 설계 도면을 통한 복원 또는 이전이 필요함	2단계	2단계						
27	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 06-07	산업 시설	성창기공사	1966년	인쇄소	민간	불량	X		• 건축물의 노후화로 변색이 되어 있음 • 건축물 1층 하부 부분의 벽체에 곰팡이가 들어나 파손된 상태임 • 붕괴의 위험성이 내재되어 있음	• 건축물에 대한 시급한 보수 및 개선이 필요함	3단계	2단계						

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고			
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성		
28	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 06-09	산업 시설	화랑미술인쇄	1966년경	인쇄소	민간	양호	○				2단계	3단계							
29	1권역	■	근린생활 시설	동구	동구-가- 06-10	산업 시설	제이디씨	1966년경	인쇄소	민간	양호	○				2단계	3단계							
30	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 01-01	교육 시설	현) 충남대학교병원 행정동 ;구) 충남대 문리대학교 교사동	1958년	대학 병원 행정동	공공	양호	○				3단계	3단계							
31	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-01	업무 시설	영창시설	1947년	사무소	민간	매우 불량	○	• 공실이며 관리자가 부재 중임	• 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함 • 노후화로 인하여 건축물 상단 부분에 붕괴 우려가 있음	• 개보수를 통한 관리가 필요함	3단계	1단계							
32	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-02	업무 시설	좋은부동산중개영업소 (평원도민회)	1955년	사무소	민간	매우 불량	○		• 건축물의 상태가 매우 불량한 상태임 • 훼손 및 노후 상태가 매우 심각함	• 시급한 보수가 필요한 상태임	2단계	2단계							
33	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-03	업무 시설	대한의사협회 충남지부	1969년	사무소	민간	양호	○	• 2010년 리모델링으로 인하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함			3단계	3단계							
34	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-04	업무 시설	현) 오피스 ;구) 마이셀 커피숍 ;구) 상투스	1959년	요식업	민간	양호	○	• 2006년 가벽으로 리모델링하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함			3단계	3단계							
35	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-09	업무 시설	현) 결만사 ;구) 웰정유빌딩	1956년	사무소	민간	양호	○				2단계	3단계							
36	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-10	업무 시설	현) 삼성화재충청본부 ;구) 대전상고회의소	1936년	사무소	민간	양호	○	• 1996년 리모델링으로 인하여 근대건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함 • 삼성화재 및 농협으로 상용중 이며, 관리상태가 매우 양호함			3단계	3단계							
37	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 03-11	업무 시설	현) 대전광역시 보육정보 센터 ;구) 충남여성회관	1969년	사무소	공공	양호	○	• 2005년 리모델링으로 인하여 근대 건축물의 이미지 보다는 현대 건축물의 이미지가 강함			3단계	3단계							
38	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 05-01	의료 시설	현) 대전대학교 부설 한방병원 · 혜화병원 ;구) 대전한의원	1960년	병원	민간	양호	○				3단계	3단계							
39	1권역	■	근린생활 시설	중구	중구-가- 06-01	산업 시설	현) ㈜금복주 대전사무소 ;구) 목재소공장	1956년	사무소	민간	양호	X		• 건축물 일부 벽체의 훼손이 있음 • 목재식 지붕 구조로 관리의 어려움이 있음	• 개보수를 통한 관리가 필요함	3단계	3단계							
40	1권역	■	기타시설	중구	중구-가- 09-01	기타	영렬탑	1956년	탑	공공			• 2013년 3월 23일 철거됨										철거됨	
41	1권역	■	기타시설	중구	중구-가- 09-02	기타	대전형무소 우물	1919년 5월	우물	공공	양호	X	• 1960년대 말 형무소 이전으로 망루와 우물만 남음			2단계	1단계							
42	1권역	■	산업시설	동구	동구-가- 04-01	집회 시설	현) 제일유통 ;구) 고려극장	1961년	창고	민간	양호	○				3단계	3단계							
43	1권역	■	산업시설	동구	동구-가- 06-01	산업 시설	도자기 창고	1960년	창고	민간	양호	X		• 건축물 벽체 도색 및 출입구쪽 야간의 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계							
44	1권역	■	산업시설	동구	동구-가- 06-02	산업 시설	대양산업	1955년 경	공장	민간	매우 불량	X	• 대신2주거환경개선지구임 • 공실이며, 건축물의 훼손 및 노후화가 심각한 사항임			3단계	1단계							철거예정 내매입

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고					
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성				
45	1권역	■	산업시설	동구	동구-가-06-04	산업 시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급창고 (제4호)	1955년 10월 15일	창고	공공				<ul style="list-style-type: none"> 대전역 동광장주차장 확장사업으로 철거됨 철거 된것으로 보이며 현장 조사시 확인이 불가함 											철거됨	
46	1권역	■	산업시설	동구	동구-가-06-05	산업 시설	철도청대전지역사무소 재무과 보급창고 (상옥)	1956년 2월	창고	공공				<ul style="list-style-type: none"> 대전역 동광장주차장 확장사업으로 철거됨 철거 된것으로 보이며 현장 조사시 확인이 불가함 											철거됨	
47	1권역	■	산업시설	동구	동구-가-06-11	산업 시설	현대정밀	1962년	공장	민간	양호	X	<ul style="list-style-type: none"> 최근 지붕 및 벽체를 수리 하였음 			2단계	3단계									
48	1권역	■	종교시설	동구	동구-가-02-01	종교 시설	대동성당	1968년	천주 교회	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 성당 서측(대전천변) 주변 건축물의 노후화가 심한 상태임 	<ul style="list-style-type: none"> 성당 주변 서측 건축물의 노후화가 심하며, 한 건축물의 경우 화재로 인하여 경관상 좋지 않음 성당 주변 남측 건축물들의 경우 노후화가 진행 되고 있으며, 차폐로 인하여 성당의 위치를 확인할 수 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 주변 노후 건축물의 이전을 추진 이전시에는 노후건축물 철거 후 공원화 추진 남측 노후 건축물의 경우 성당과 같은 건축양식으로 개보수 추진 	2단계	3단계									
49	1권역	■	종교시설	동구	동구-가-02-02	종교 시설	성남동성당	1968년	천주 교회	민간	양호	○	<ul style="list-style-type: none"> 성당 및 성당 부속 건축물의 관리 상태가 양호하나, 시설 추가로 인한 가건축물을 신축한 상태로 전체적인 이미지를 훼손함 담장이 높게 있어 폐쇄적인 느낌이 큼 	<ul style="list-style-type: none"> 가건축물의 경우 철거후 건축 양식에 맞는 건축물로 재건축을 유도 높은 담장을 철거하여 기본 폐쇄적인 이미지를 제거하며, 공원화를 통하여 주변 시민들과 소통의 장소로 활용 	2단계	3단계										
50	1권역	■	종교시설	동구	동구-가-02-03	종교 시설	동문장로교회	1973년	개신 교회	민간	양호	○				2단계	3단계									
51	1권역	■	종교시설	동구	동구-가-02-06	종교 시설	정동장로교회	1966년	개신 교회	민간	매우 불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 공실이며 관리자가 부재 중임 	<ul style="list-style-type: none"> 전체적인 건축물에 대한 상태는 양호하나 관리자의 부재로 인해 건축 부속물에 대한 노후 및 훼손이 진행중에 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 적절한 보수와 관리로 유지가 가능함 	2단계	1단계									
52	1권역	■	종교시설	동구	동구-가-02-07	종교 시설	심광사	1933년	사찰	민간	양호	○				2단계	3단계									
53	1권역	■	종교시설	서구	서구-가-02-02	종교 시설	경모재	1930년대	사당	민간	양호	○				2단계	3단계									
54	1권역	■	종교시설	중구	중구-가-02-01	종교 시설	현) 대흥동주교좌성당 ;구) 대전본당	1962년 12년 21일	천주 교회	민간	양호	○				2단계	3단계									
55	1권역	■	종교시설	중구	중구-가-02-04	종교 시설	중앙사(영구대사순의비)	1934년	사찰	민간	양호	○				2단계	3단계									
56	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-01	주거 시설	서산수퍼	1940년대 이 전	단독 주택 점포	민간	매우 불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 대신2주거환경개선지구임 LH에서 매입 후 공실임 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함 			2단계	1단계							철거예정 LH매입		
57	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-02	주거 시설	대동 328-16 가옥	일제기	단독 주택	민간	매우 불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 대신2주거환경개선지구 LH에서 매입 후 공실임 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함 			2단계	1단계							철거예정 LH매입		
58	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-03	주거 시설	백남옥 가옥	1942년	단독 주택	민간	매우 불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 대신2주거환경개선지구 LH에서 매입 후 공실임 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함 			2단계	1단계							철거예정 LH매입		
59	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-04	주거 시설	박용호 가옥	1959년	단독 주택	민간	매우 불량	X	<ul style="list-style-type: none"> 대신2주거환경개선지구 LH에서 매입 후 공실임 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함 			2단계	1단계							철거예정 LH매입		

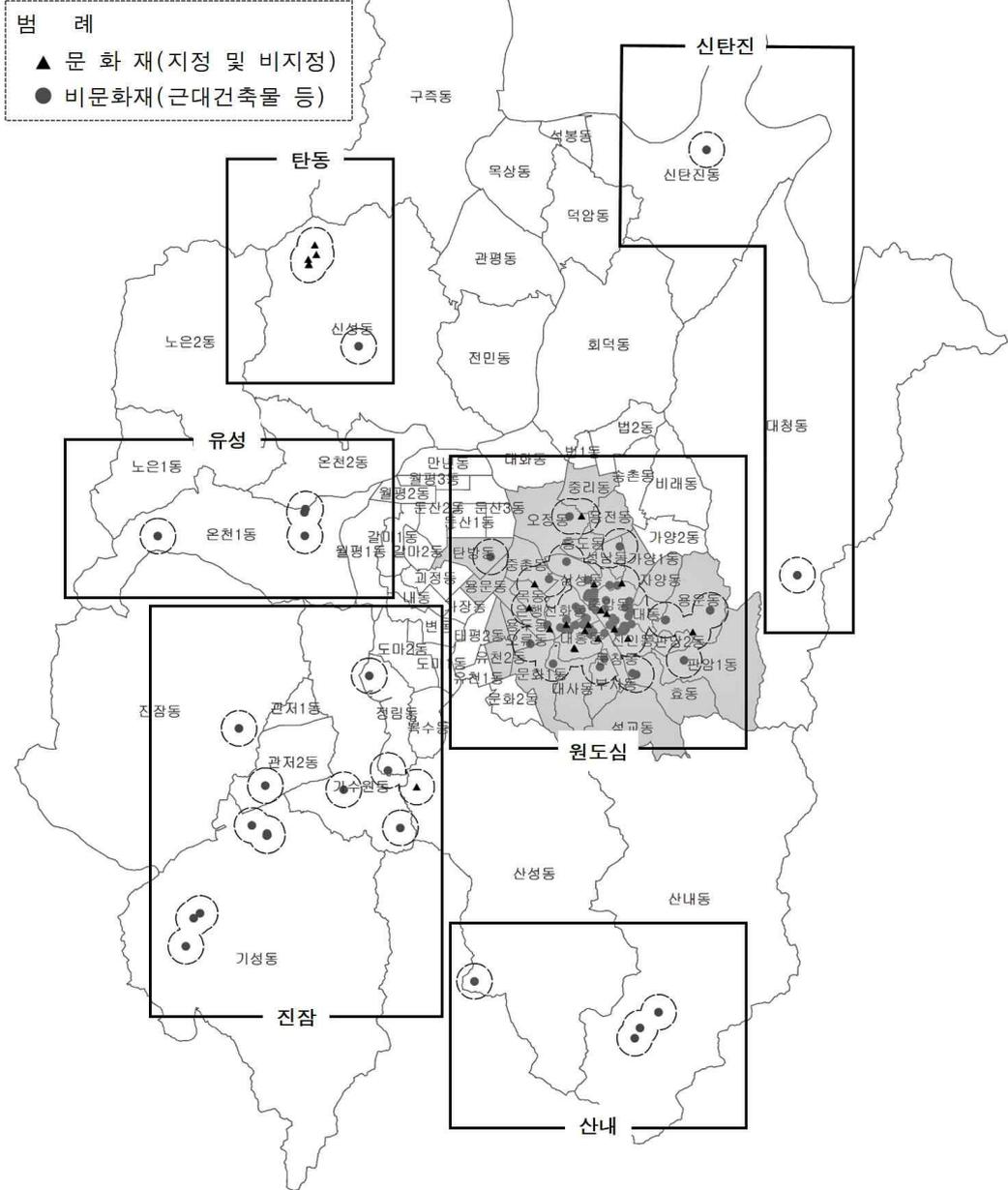
순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고		
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성	
60	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-05	주거 시설	홍진화 가옥	1930년대	단독 주택	민간	매우 불량	X	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함			2단계	1단계						철거예정 LH매입
61	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-06	주거 시설	한막약 가옥	일제기	단독 주택	민간	매우 불량	X	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함			2단계	1단계						철거예정 LH매입
62	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-07	주거 시설	김병순 가옥	1954년	단독 주택	민간	불량	X		• 전체적인 건축물의 훼손 및 노후화가 진행 중임	• 시급한 보수가 필요한 상태임	2단계	1단계						
63	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-08	주거 시설	이범수 가옥	1932년	단독 주택	민간	양호	X	• 삼성1정비구역 • 동구-가-09와 합필 후 연립주택 을 건립함 • 1층은 상업시설이며 2층 이상은 연립주택임			3단계	3단계						철거됨
64	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-09	주거 시설	임객목 가옥	1932년	단독 주택	민간	양호	X	• 삼성1정비구역 • 동구-가-09와 합필 후 연립주택 을 건립함 • 1층은 상업시설이며 2층 이상은 연립주택임			3단계	3단계						철거됨
65	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-10	주거 시설	최종원 가옥	1953년	단독 주택	민간	양호	X	• 삼성1정비구역	• 건축물의 처마 부분의 일부 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
66	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-11	주거 시설	성경모 가옥	일제강점기	단독 주택	민간	양호	X	• 삼성1정비구역			2단계	3단계						
67	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-12	주거 시설	김희래 가옥	1940년	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 균열과 노후화가 진행 되고 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
68	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-13	주거 시설	이청길 가옥	1956년	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 균열과 노후화가 진행 되고 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
69	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-14	주거 시설	소재동 철도관사촌	일제기	단독 주택	공공	매우 불량	X	• 현재 일반 주민들이 사용중이며, 관사촌의 전체적으로 노후 및 훼손이 심함 • 관사촌이 아닌 숙소를 새로이 지어 철도청 승무원이 사용중임			2단계	2단계						
70	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-15	주거 시설	이창순 가옥	1935년	단독 주택	민간	매우 불량	X	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함			2단계	1단계						철거예정 LH매입
71	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-16	주거 시설	임영근 가옥	일제기	단독 주택	민간	매우 불량	X	• 대신2주거환경개선지구 • LH에서 매입 후 공실임 • 관리자의 부재로 건축물의 훼손 및 노후화가 심각함			2단계	1단계						철거예정 LH매입
72	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-18	주거 시설	김철수 가옥	일제기	단독 주택	민간	불량	X	• 훼손 및 노후화가 심화됨 • 공실로 판단되며, 앞마당에는 페스레기가 있음	• 일부 훼손이 보임 • 공실로 인하여 관리 소홀로 노후화 진행이 심각함	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	1단계						
73	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-19	주거 시설	서옥순 가옥	1959년	단독 주택	민간	양호	X	• 대동2주거환경개선지구	• 건축물 일부 벽체의 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
74	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-20	주거 시설	이영심 가옥	1972년	단독 주택	민간	양호	X	• 대동2주거환경개선지구	• 건축물 일부 벽체의 훼손이 있음 • 건축물의 처마 부분의 일부 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						
75	1권역	■	주거시설	동구	동구-가-08-21	주거 시설	박천규 가옥	1927년	단독 주택	민간	양호	X	• 판암도시개발구역			2단계	3단계						

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고		
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성	
76	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-04	주거 시설	현) 초록지붕 ;구) 남기철 가옥	1944년	단독 주택	민간	양호	X	• 현재 초록지붕이라는 상호로 레스토랑 및 카페를 운영중에 있으며 리모델링으로 건축물의 관리상태가 양호함			2단계	3단계						
77	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-06	주거 시설	현) 단독주택 ;구) 대한여관	1942년	여관	민간	양호	X	• 현재는 개인주택으로 사용중에 있음 • 전체적으로 양호하나 창호의 수리가 필요함	• 건축물의 상태는 전체적으로 양호하나 창호의 단열을 위한 비닐 등을 방지하여 외관을 저해시킴	• 거주자와 합의를 통하여 정비	2단계	2단계						
78	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-07	주거 시설	오류동 일식가옥촌	1960년	주택 단지	민간	매우 불량	X	• 유동인구가 있는 부분에는 상업 시설이 분포되어 있음 • 거주자가 있는 상태임	• 건축물의 노후화 및 훼손이 심각함	• 시급한 보수가 필요한 상태임	3단계	2단계						
79	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-08	주거 시설	은행동 목척4길 일식가옥	1975년	단독 주택	민간	양호	○	• 2011년 7월 안도르 커피숍 오픈함 • 건축물 외관은 보수로 양호한 상태이며, 내부는 리모델링을 통하여 커피숍으로 오픈함			3단계	3단계						
80	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-09	주거 시설	목척시장 일식가옥	1950년대	주택 단지	민간	매우 불량	X	• 목척시장 쪽 1층 부분은 상업시설 로 이용중에 있음 • 건축물의 훼손상태가 심각하며, 붕괴 우려가 있음 • 건축물이 폐허 수준임		• 시급한 보수가 필요한 상태임	3단계	2단계						
81	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-10	주거 시설	김봉돈 가옥	일제기	단독 주택	민간	매우 불량	X	• 일부 가구가 거주중에 있음 • 건축물이 폐허 수준임		• 시급한 보수가 필요한 상태임	3단계	2단계						
82	1권역	■	주거시설	중구	중구-가-08-11	주거 시설	은행동 일식가옥	일제기	단독 주택	민간	불량	X	• 현재 공실로 판단됨	• 건축물의 벽체의 훼손이 심각한 상태임 • 지붕 및 처마의 훼손이 심각 하여 붕괴 위험성이 있음 • 관리자의 부재로 건축물의 노후 및 훼손이 심각함	• 시급한 보수가 필요한 상태임	2단계	1단계						
83	2권역	■	근린생활 시설	유성구	유성-가-03-01	업무 시설	현) ㈜영아이엔지 ;구) 충남농산물검사소 ;구) 충남농업기술원 기술정보과	1960년대	관광서	공공	불량	○	• 민간 유동업체에서 임대로 사용 중에 있음	• 건축물의 노후화가 진행중에 있으며, 민간에서 임대 사용 으로 관리가 잘 안되고 있음 • 건축물 외각 경계담의 부식과 출입구 처마의 노후로 비가 샘 • 업체에서 사용하는 물품이 건축물 앞에 쌓여 있으며 외관상 좋지 않음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	3단계	2단계						
84	2권역	■	근린생활 시설	유성구	유성-가-07-01	숙박 시설	유성관광호텔 ;구) 유성온천(승리관)	1966년 12월	호텔	민간	양호	○				3단계	3단계						
85	2권역	■	종교시설	유성구	유성-가-02-01	종교 시설	송례사	1901년	사당	민간	양호	○				2단계	2단계						
86	2권역	■	주거시설	유성구	유성-가-08-01	주거 시설	최정윤 가옥	1960년	단독 주택	민간	양호	X				3단계	3단계						
87	3권역	□	공공문화 체육시설	서구	서구-가-03-01	업무 시설	원정역	1970년 8월 30일	철도 역사	공공	양호	○	• 폐역사로 관리가 소홀한 상태함	• 건축물의 관리 소홀로 일부 훼손이 있음 • 관리자의 부재와 공실로 폐허 로의 손실이 있음	• 역사와 근교에 있는 한밭한옥 직업전문학교와 연계하여 활용	2단계	1단계						
88	3권역	□	근린생활 시설	유성구	유성-가-08-02	주거 시설	진흥회관	1900년	식당 주거	민간	양호	X				3단계	3단계						
89	3권역	□	종교시설	서구	서구-가-02-01	종교 시설	단군사당	1958년	사당	민간	양호	○	• 1993년 조병호 선생이 대전대에 기증함 • 2013년 어천제 거행			2단계	3단계						
90	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-01	주거 시설	김길배 가옥	1940년대 이 전	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 처마 부분의 일부분 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계						

순번	권역	유형	용도구분 (신규)	자치구	정리 번호	종별	명칭	현황조사결과						관리실태		평가항목					비고	
								건립 년도	보고서상 용도	소유권	관리 상태	활용 가능성	실태	문제점	개선방안	보존 가치	활용도	지역 상징성	연계 가능성	활용 가능성		추진 시급성
91	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-02	주거 시설	황의원 가옥	1965년	단독 주택	민간	양호	X	• 공실로 판단됨			2단계	1단계					
92	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-03	주거 시설	윤홍식 가옥	1930년	단독 주택	민간	불량	X	• 공실로 판단됨	• 벽체의 훼손이 있음 • 지붕의 노후화로 붕괴 우려가 있음	• 시급한 보수가 필요한 상태임	2단계	1단계					
93	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-04	주거 시설	이재천 가옥	해방직후	단독 주택	민간	양호	X	• 공실로 판단됨 • 앞 마당에서 농작물이 있음	• 공실 상태로 관리 소홀이 발생할수 있음		2단계	1단계					
94	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-05	주거 시설	이재황 가옥	해방직후	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 벽체 일부부에 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계					
95	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-06	주거 시설	이관식 가옥	일제시대말	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 벽체 일부부와 처마 부분의 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계					
96	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-07	주거 시설	이성용 가옥	1940년대	단독 주택	민간	불량	X	• 공실로 판단됨 • 관리자의 부재로 초목이 많이 분포함	• 건축물의 벽체 일부부와 처마 부분의 훼손이 있음	• 시급한 보수가 필요한 상태임	2단계	1단계					
97	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-08	주거 시설	송홍순 가옥	1920년대	단독 주택	민간	양호	X				2단계	3단계					
98	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-09	주거 시설	김영복 가옥	1930년대	단독 주택	민간	양호	X				2단계	3단계					
99	3권역	□	주거시설	서구	서구-가-08-10	주거 시설	정림장	1950년	단독 주택	민간	양호	○	• 공실로 판단됨			2단계	3단계					
100	4권역	□	종교시설	유성구	유성-가-02-02	종교 시설	총열사	1968년	사당	민간	양호	○	• 매년 5월 제향을 하고 있음			2단계	3단계					
101	5권역	□	주거시설	대덕구	대덕-가-08-01	주거 시설	민평기 가옥	1935년	단독 주택	민간	양호	X	• 민평기 가옥이 있는 삼정마을을 통한 대청호 호반길이 조성되어 있음 • 실질적으로 관리자가 거주하고 있음	• 가옥의 상태는 양호하나 담이 노후화됨	• 기존 양식에 맞는 담 보수	2단계	3단계					
102	5권역	□	주거시설	동구	동구-가-08-17	주거 시설	송재권 가옥	1935년	단독 주택	민간	양호	X		• 건축물의 처마 부분의 일부부 훼손이 있음	• 적절한 보수로 현상유지가 가능함	2단계	3단계					
103	6권역	□	공공문화 체육시설	동구	동구-가-01-03	교육 시설	산흥초등학교	1970년 12월 18일	초등 학교	공공	양호	○				2단계	3단계					
104	6권역	□	주거시설	동구	동구-가-08-22	주거 시설	김희분 가옥	1955년	단독 주택	민간	양호	X				2단계	3단계					
105	6권역	□	주거시설	동구	동구-가-08-23	주거 시설	임월봉 가옥	1870년	단독 주택	민간	양호	X				2단계	3단계					

부록 2. 권역별 근대건축물 보존/활용 단계별 분포현황

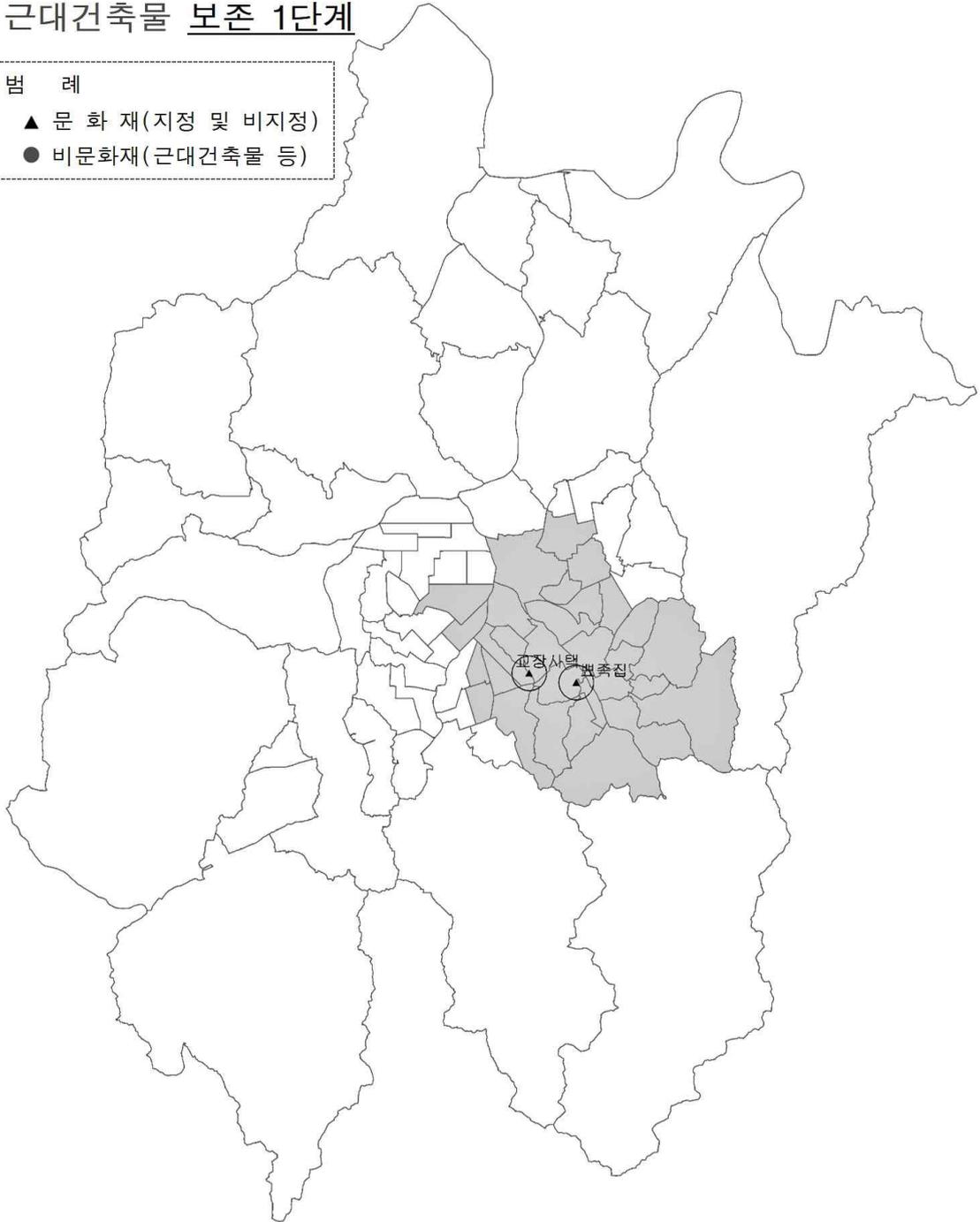
권역별 근대건축물 분포현황



근대건축물 보존 1단계

범례

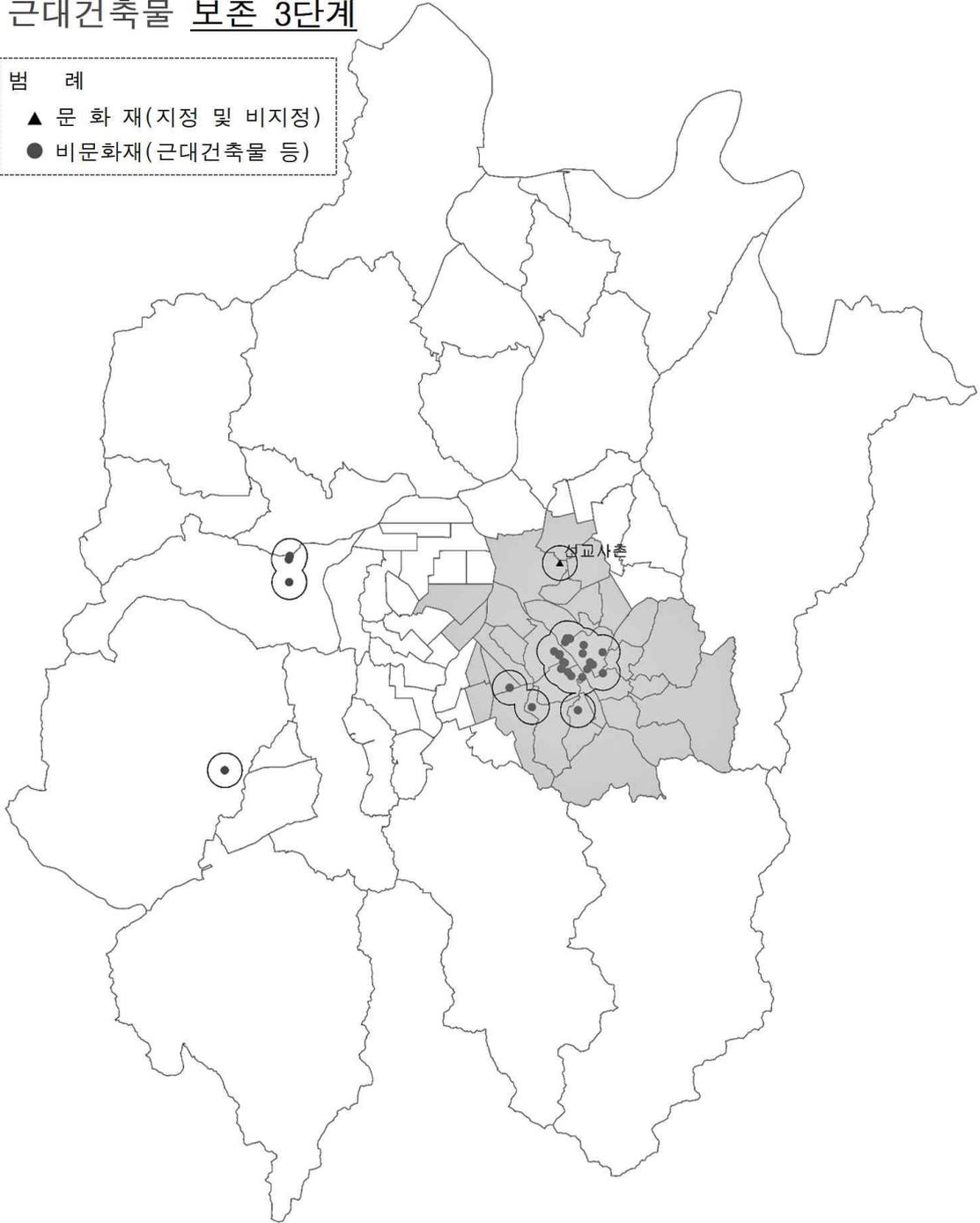
- ▲ 문화재(지정 및 비지정)
- 비문화재(근대건축물 등)



근대건축물 보존 3단계

범례

- ▲ 문화재(지정 및 비지정)
- 비문화재(근대건축물 등)



근대건축물 활용 1단계

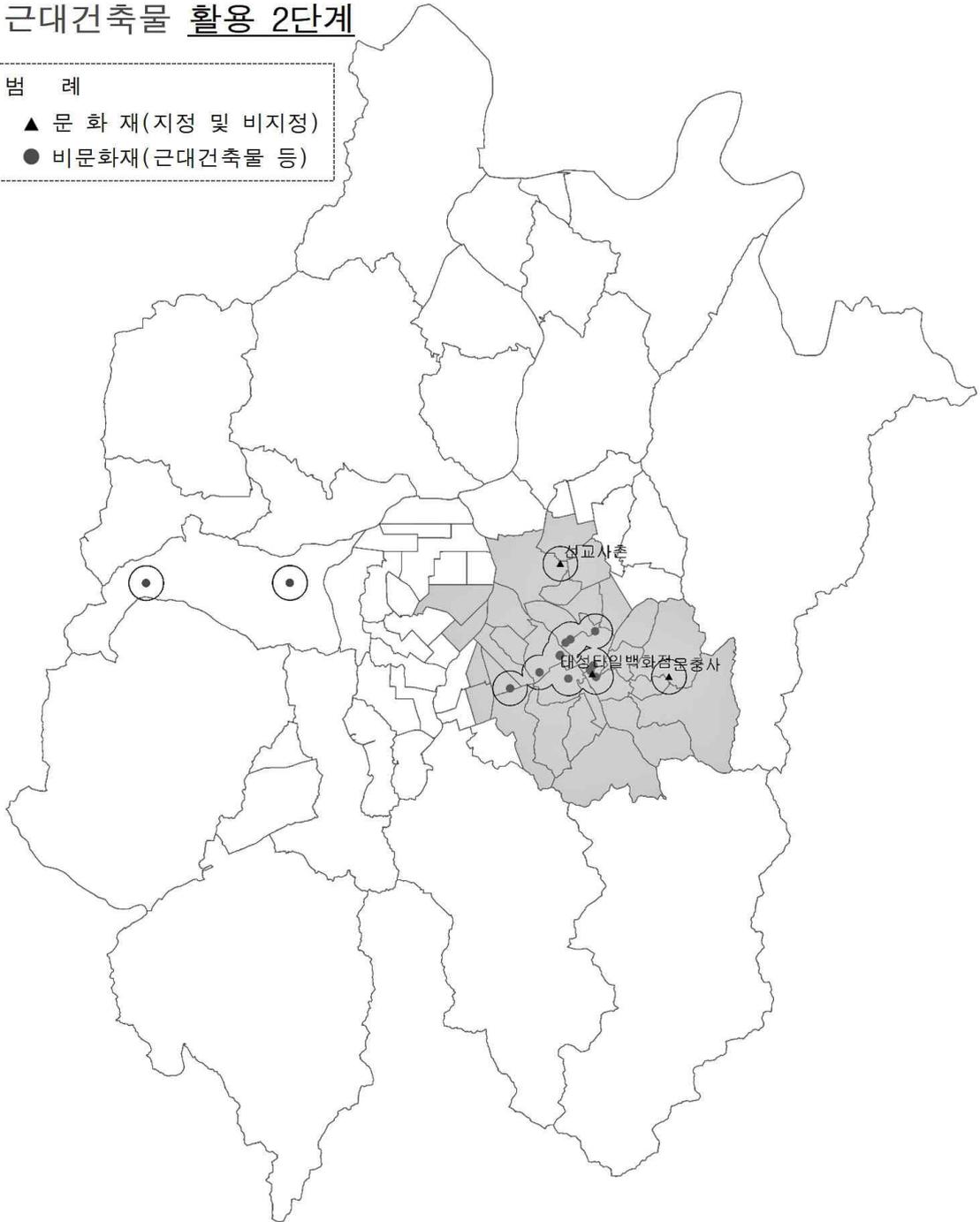
범례

- ▲ 문화재(지정 및 비지정)
- 비문화재(근대건축물 등)



근대건축물 활용 2단계

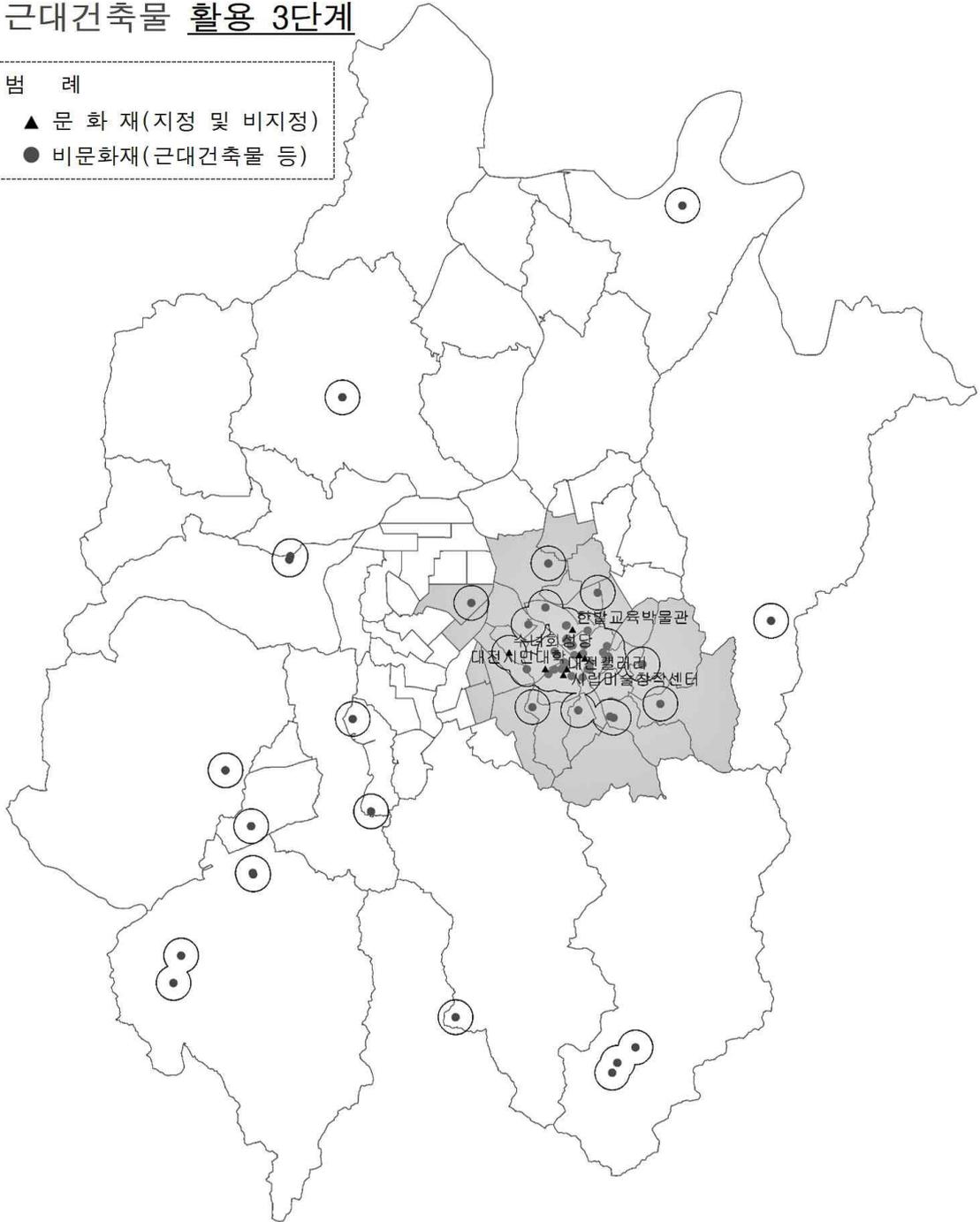
- 범례
- ▲ 문화재(지정 및 비지정)
 - 비문화재(근대건축물 등)



근대건축물 활용 3단계

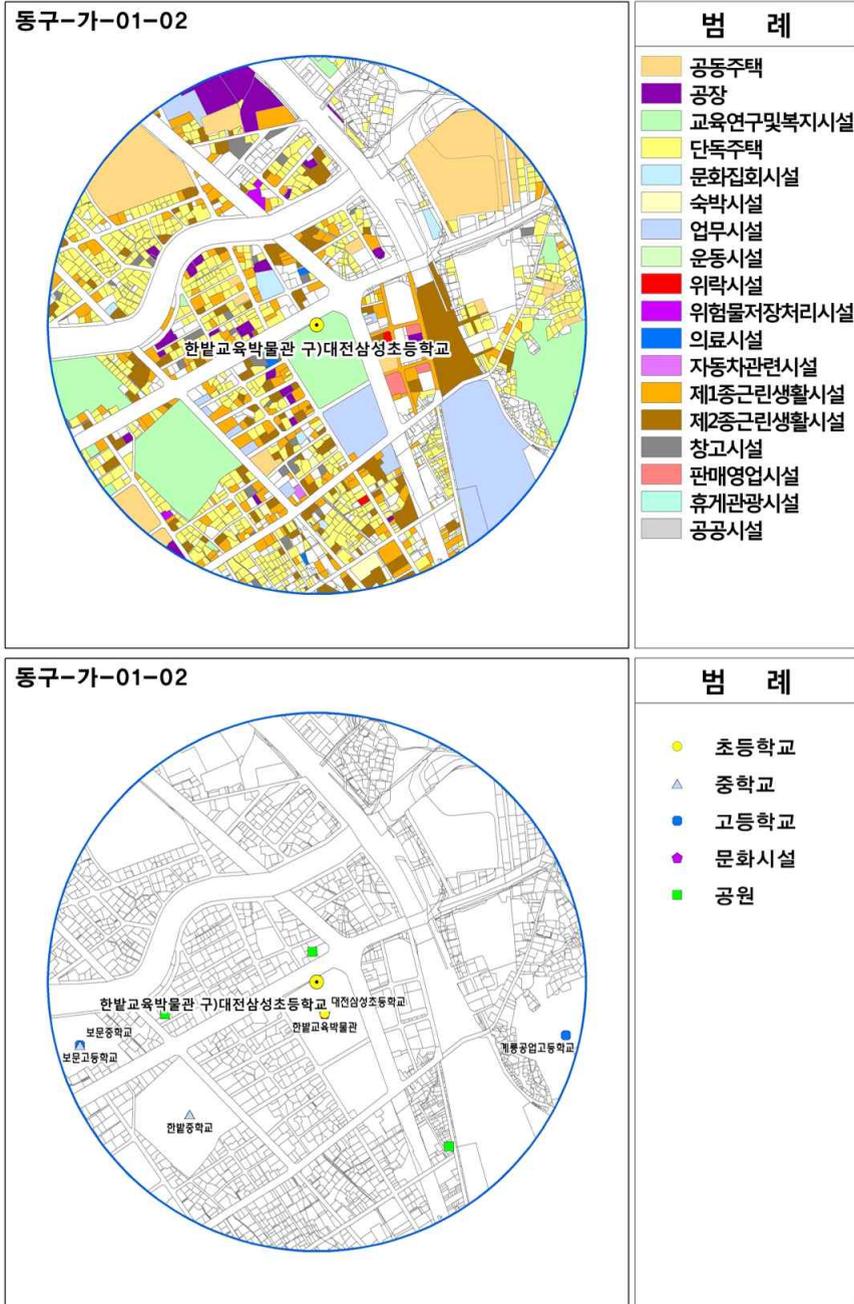
범례

- ▲ 문화재(지정 및 비지정)
- 비문화재(근대건축물 등)

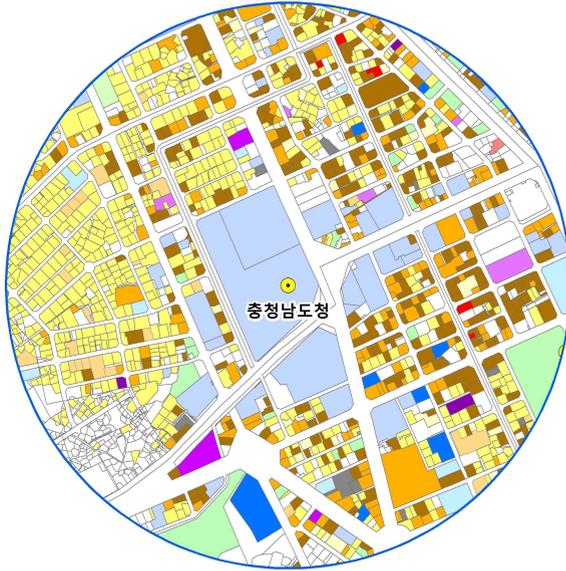


■ 부록 3. 권역별 근대건축물 주변 공간정보(지정문화재)

〈제1구역. 원도심〉



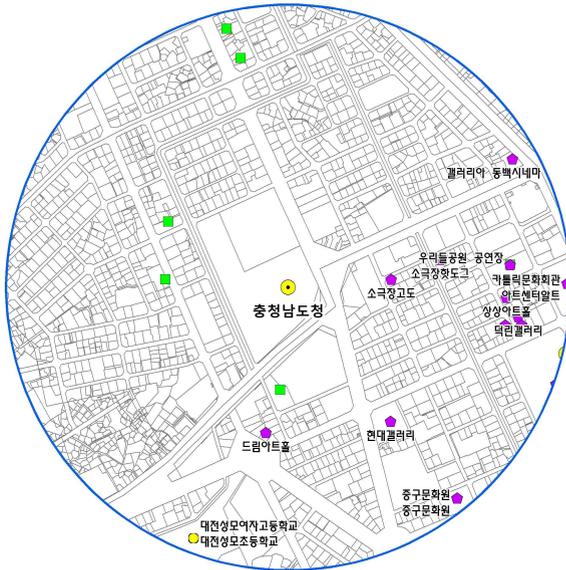
중구-가-03-06



범례

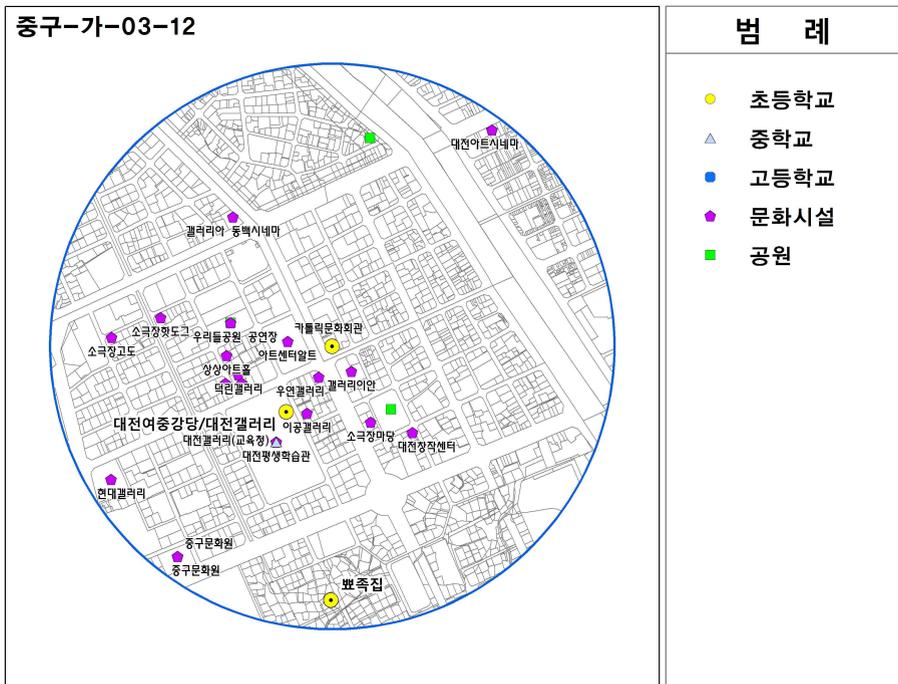
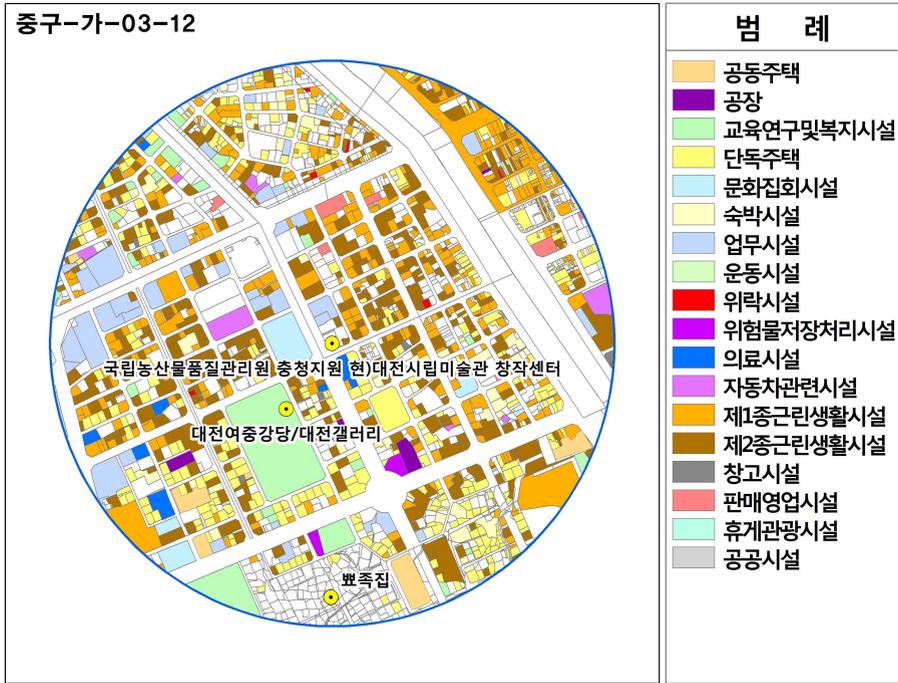
- 공공주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

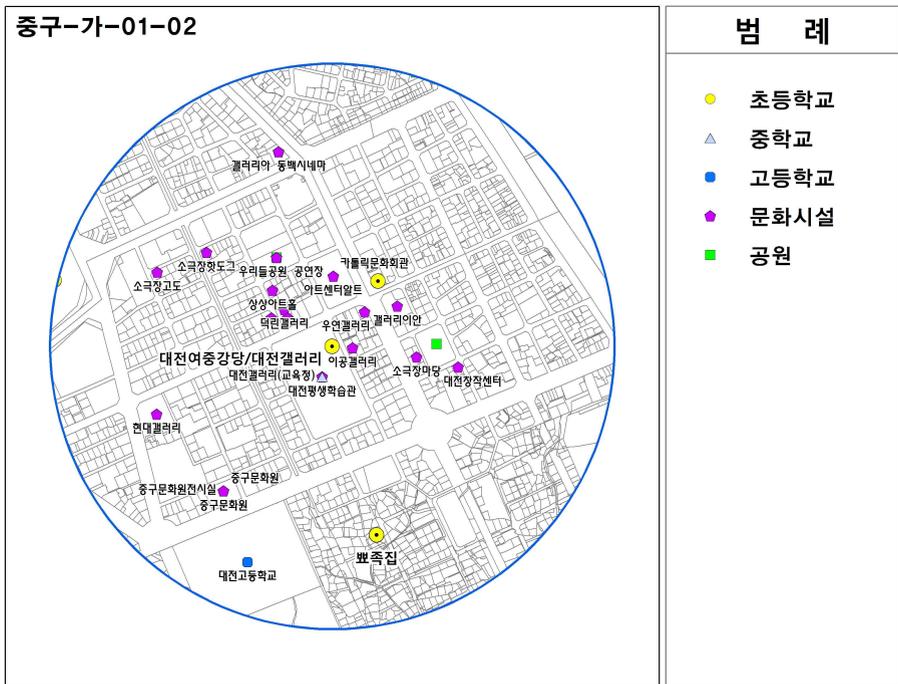
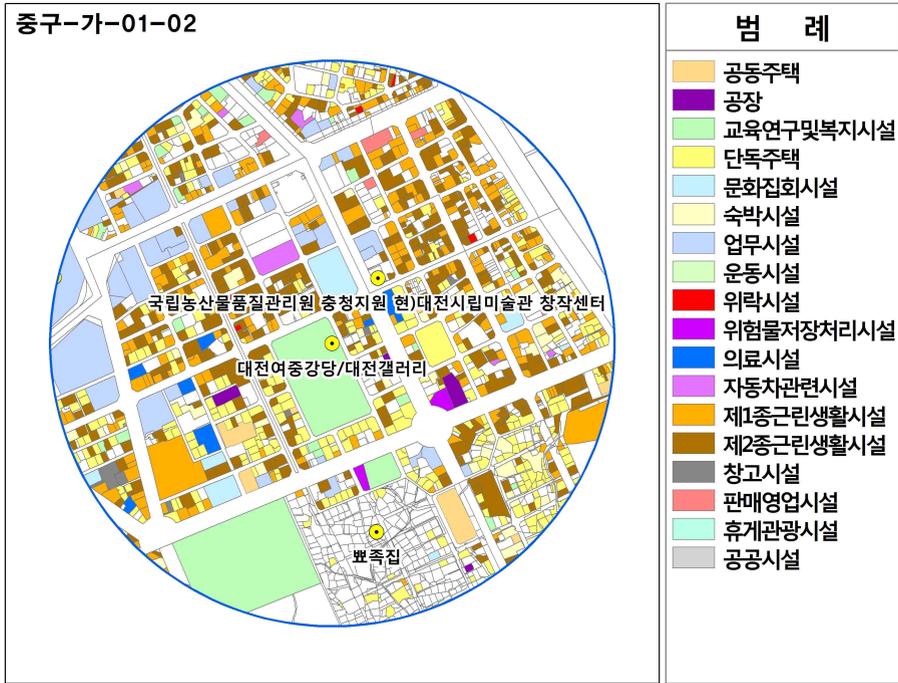
중구-가-03-06

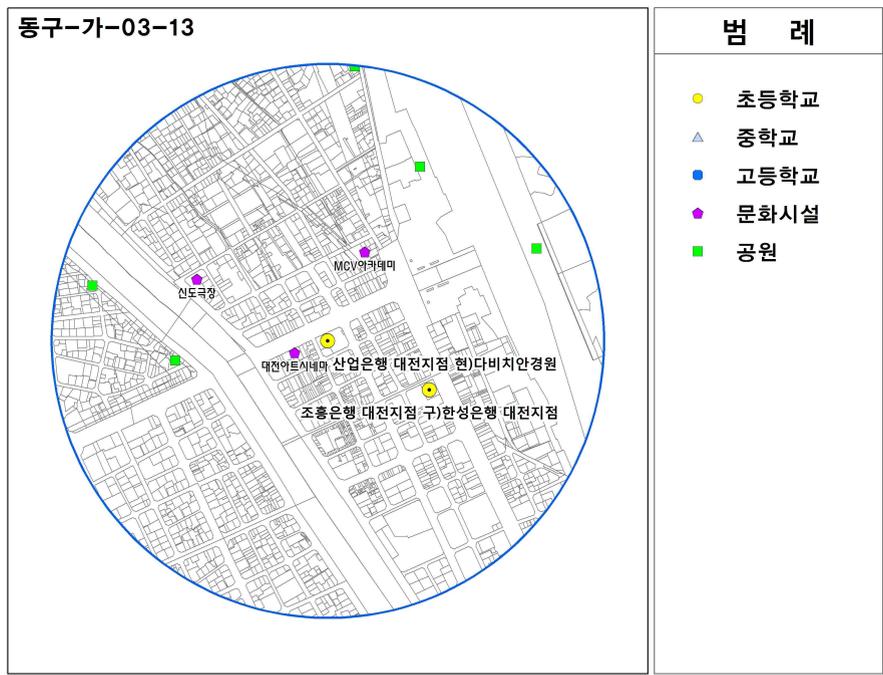
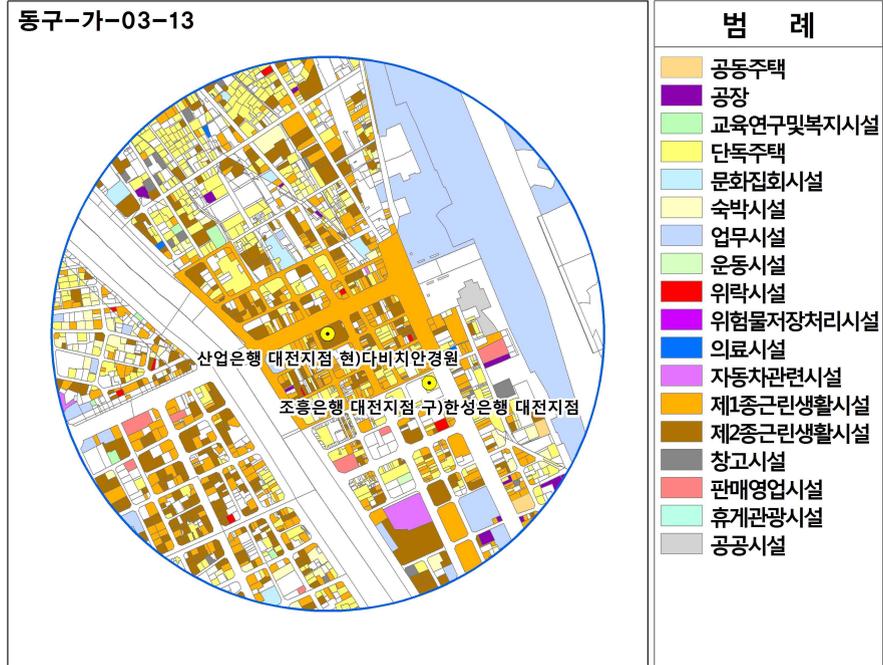


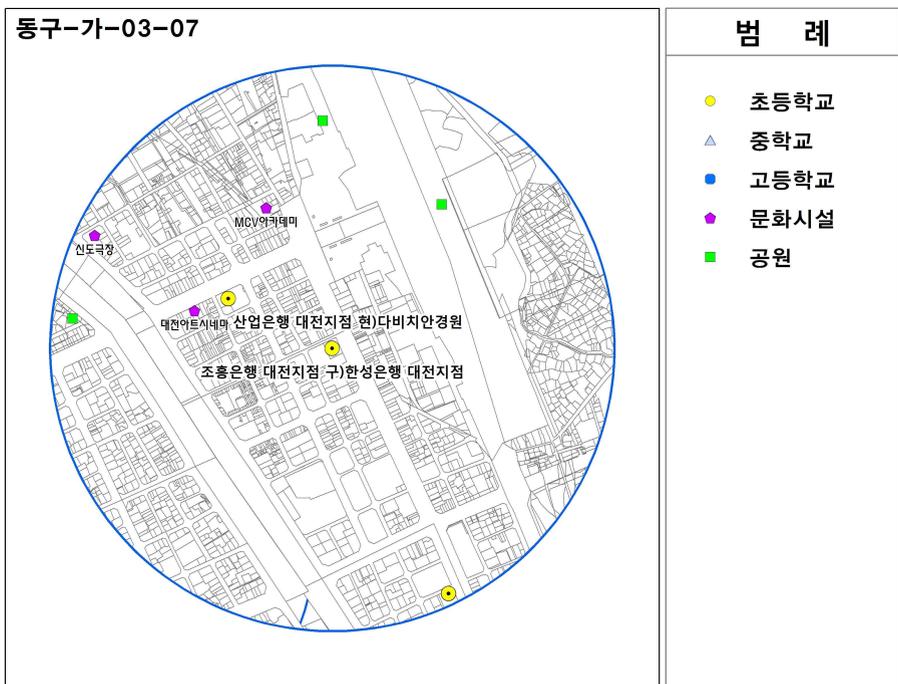
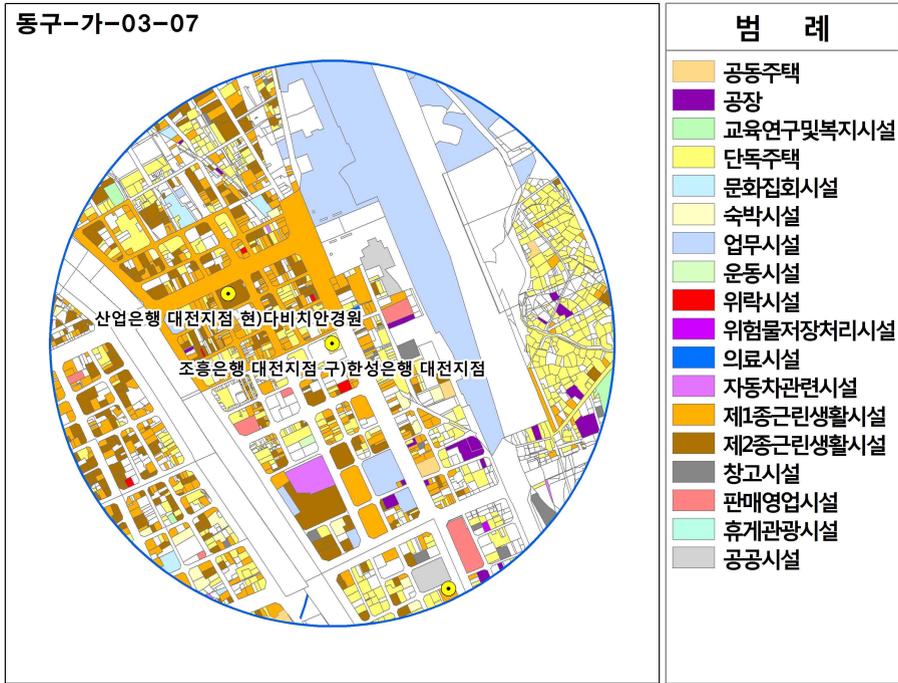
범례

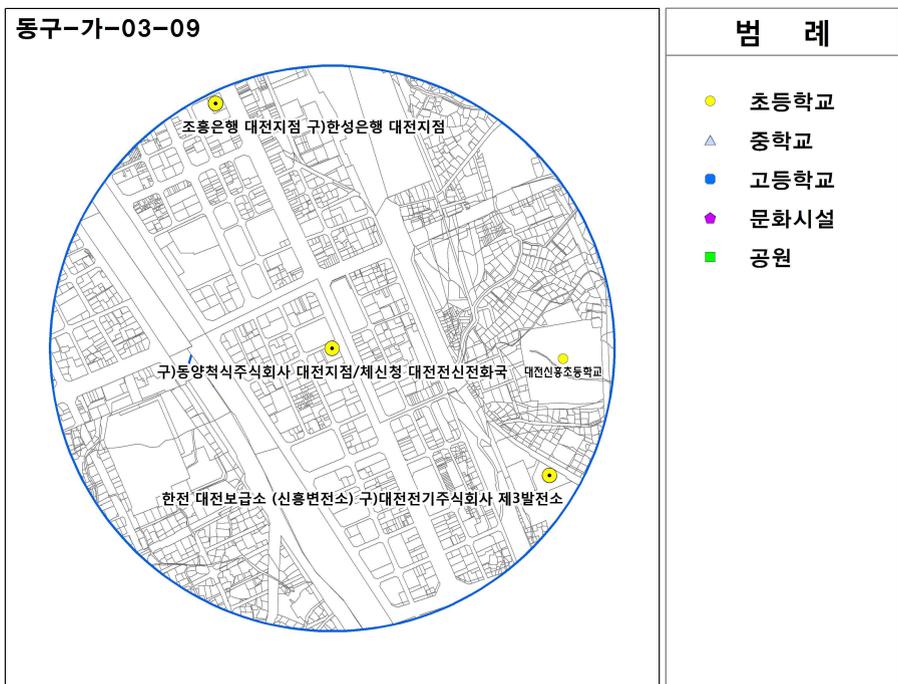
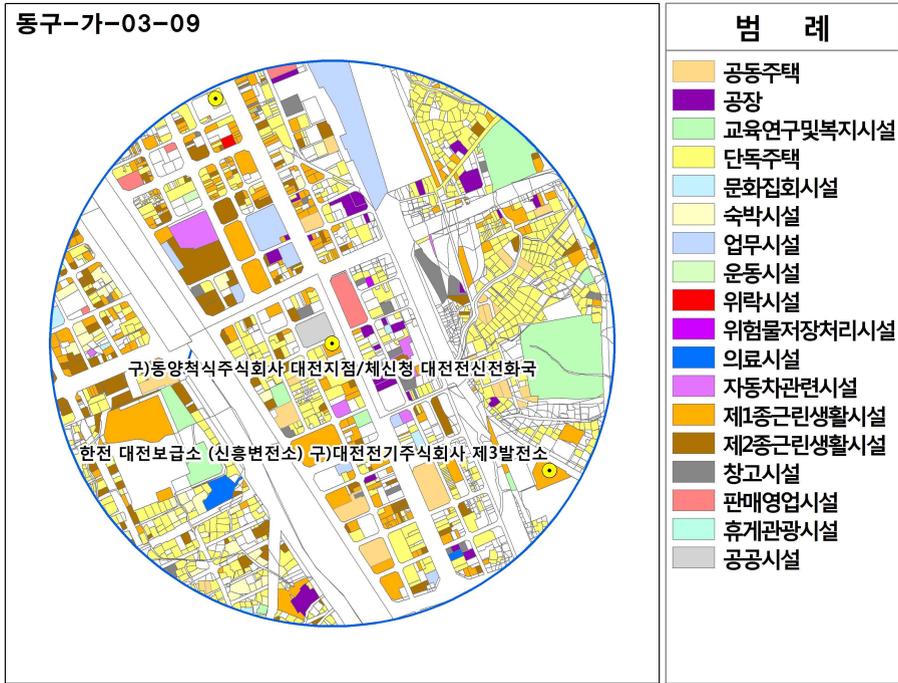
- 초등학교
- ▲ 중학교
- 고등학교
- ◆ 문화시설
- 공원



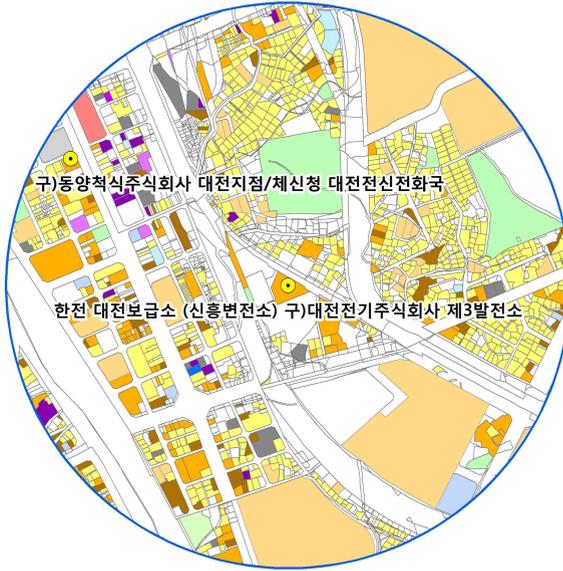








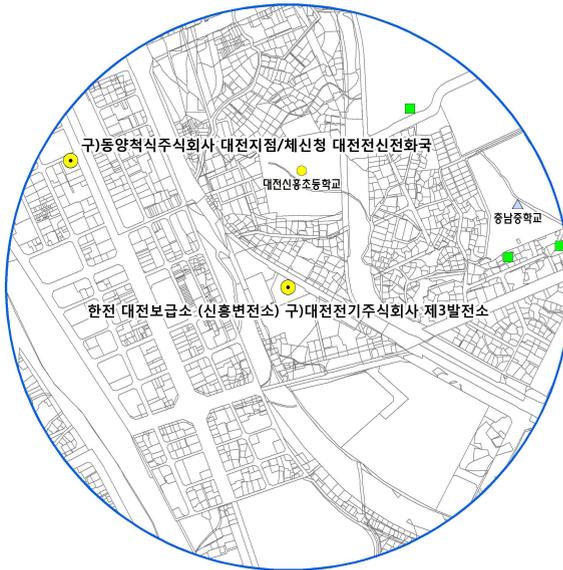
동구-가-06-08



범례

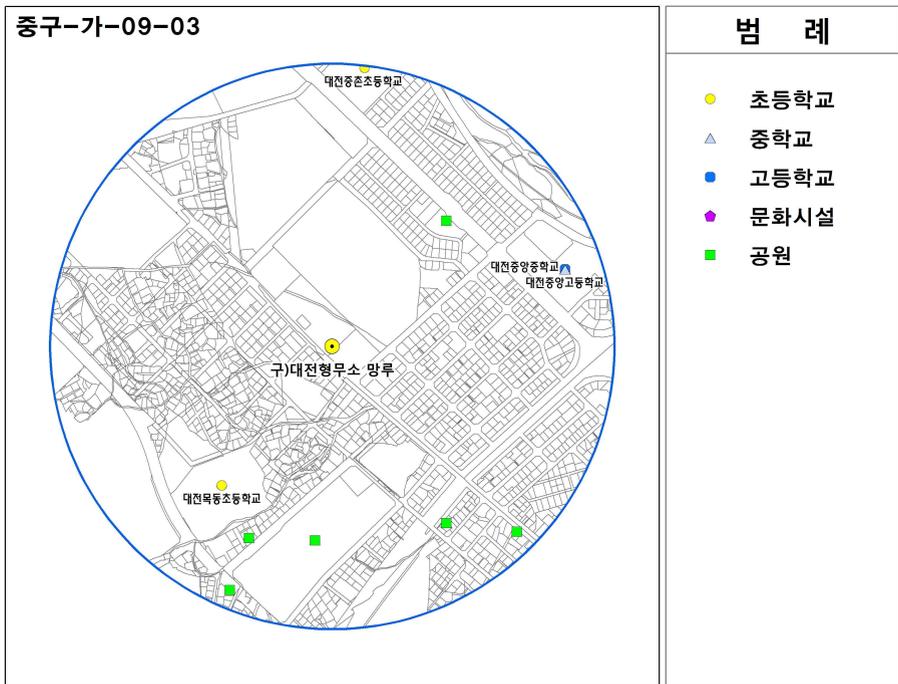
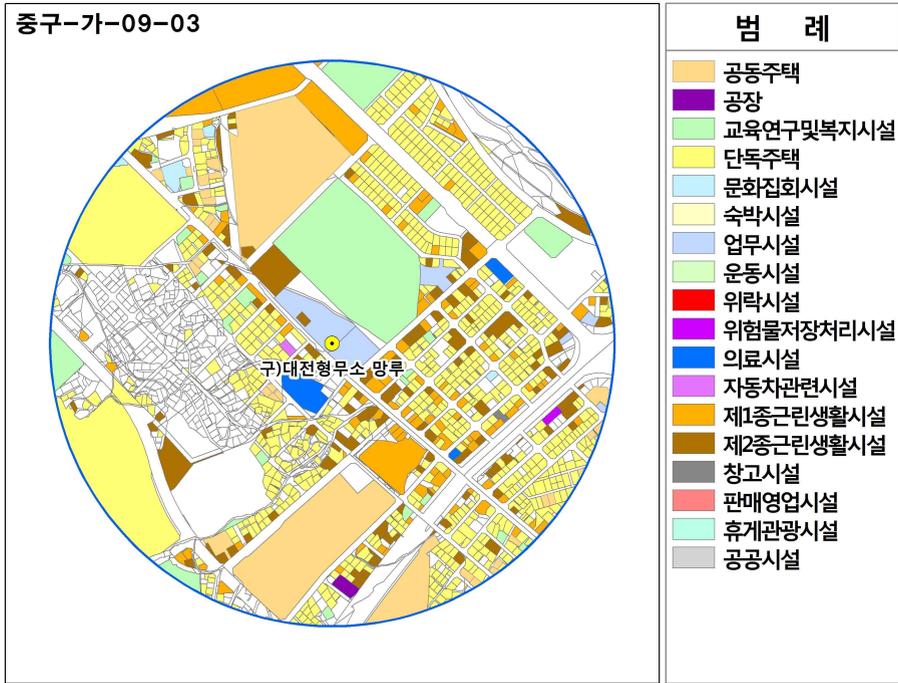
- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

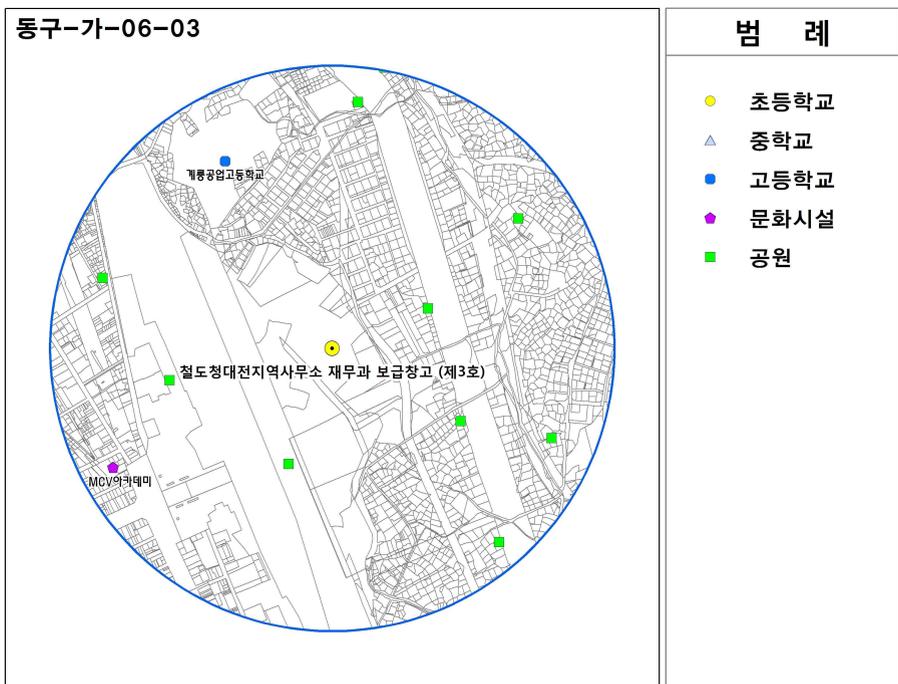
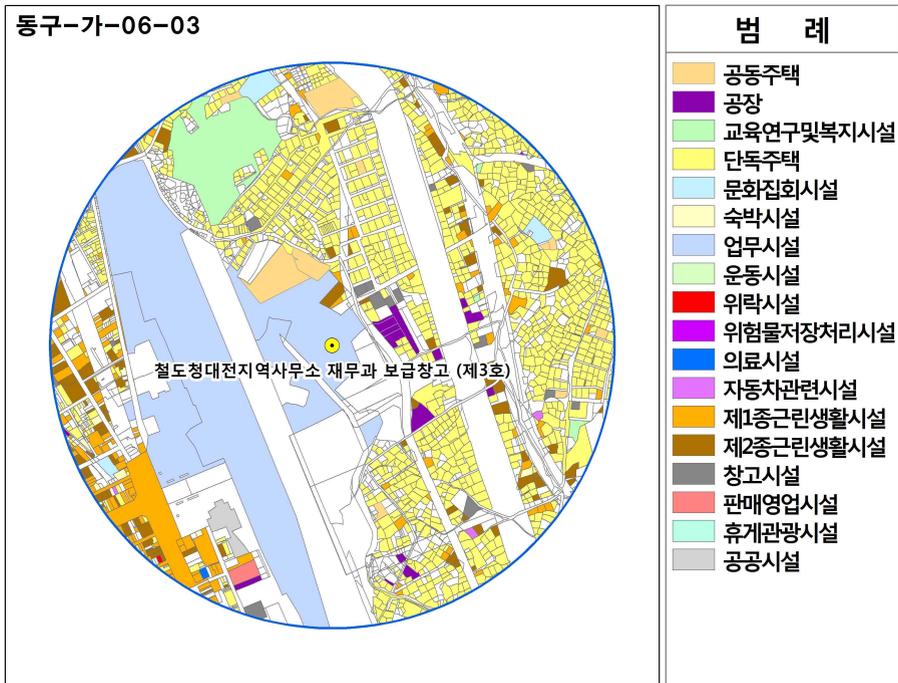
동구-가-06-08

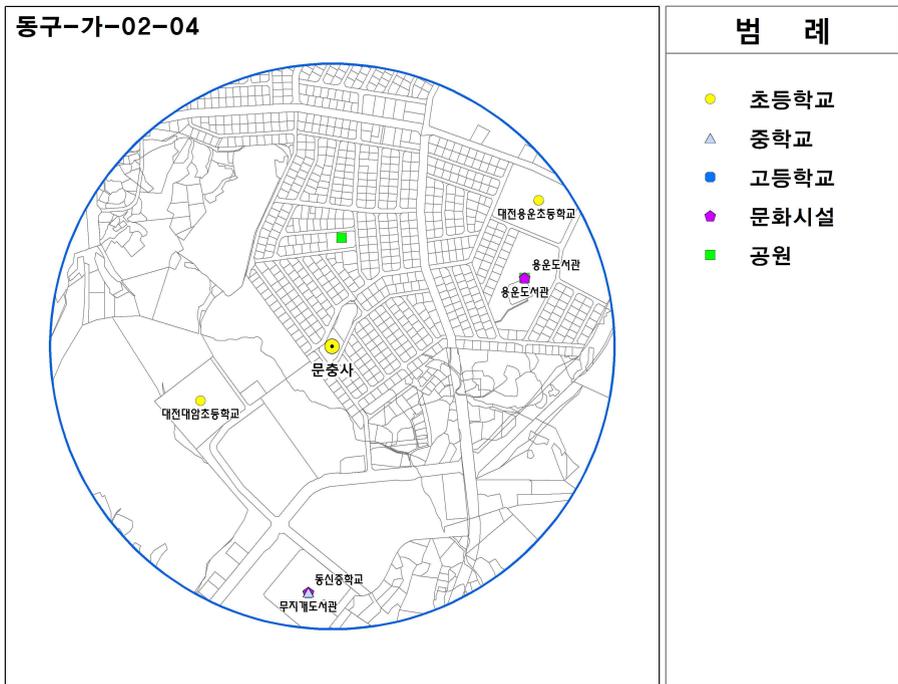
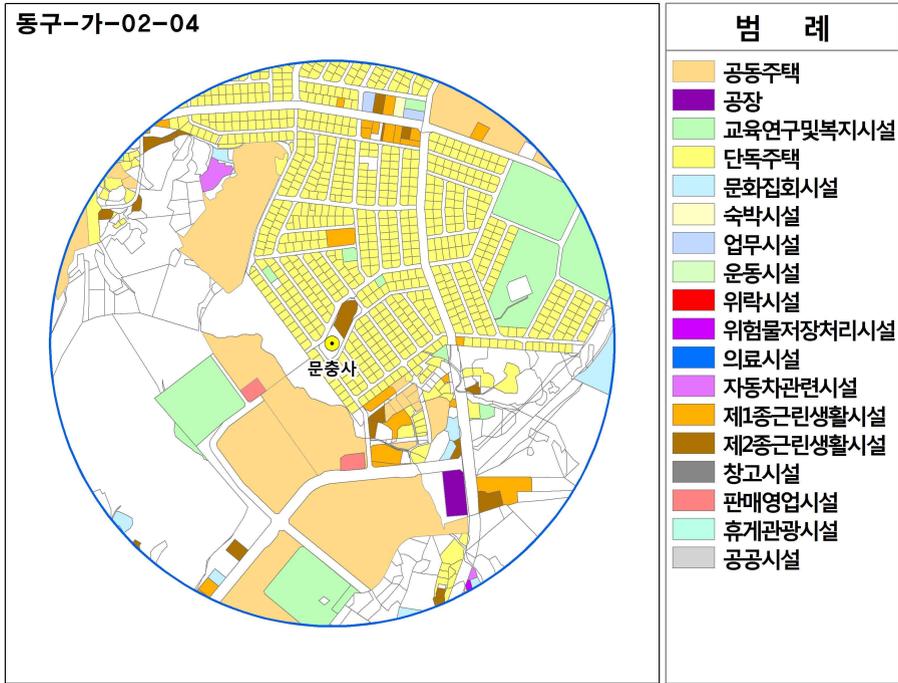


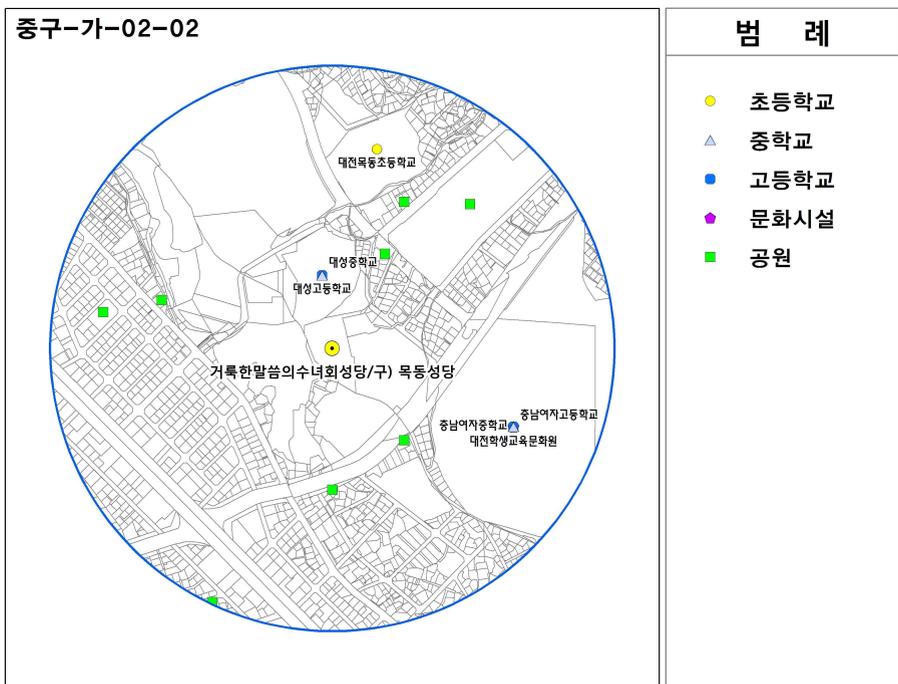
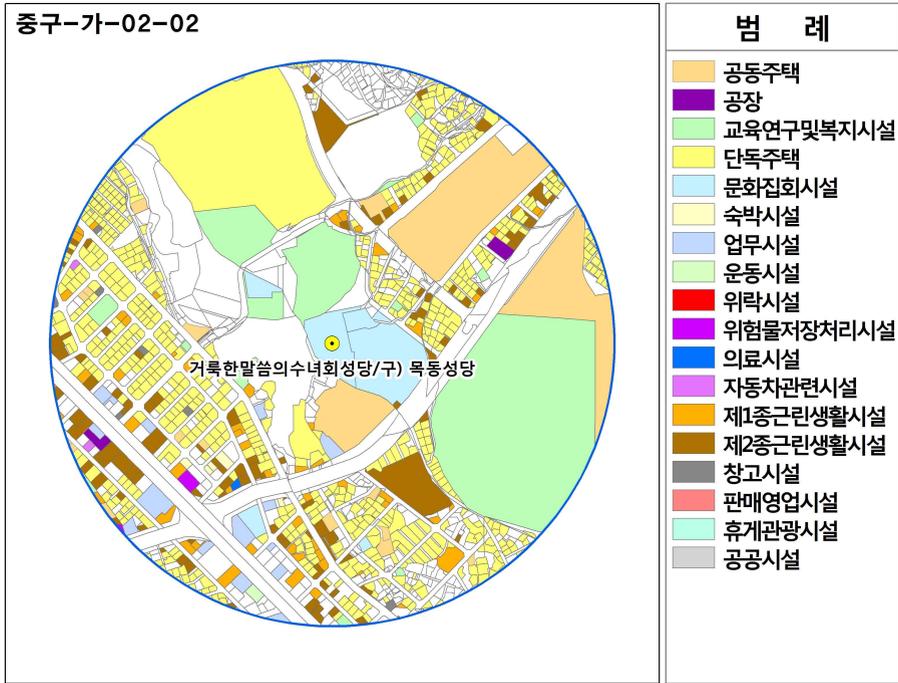
범례

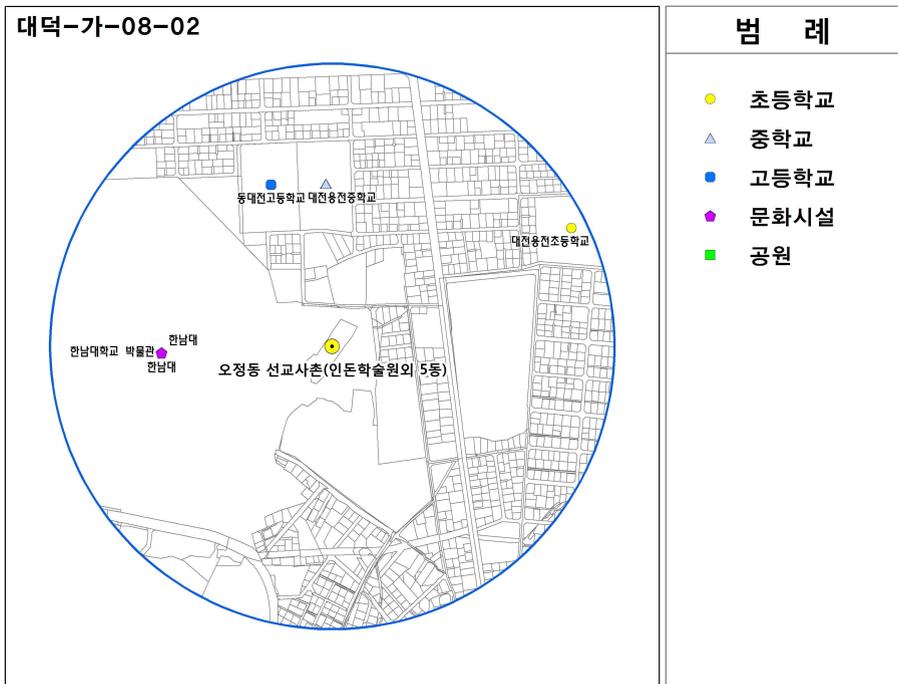
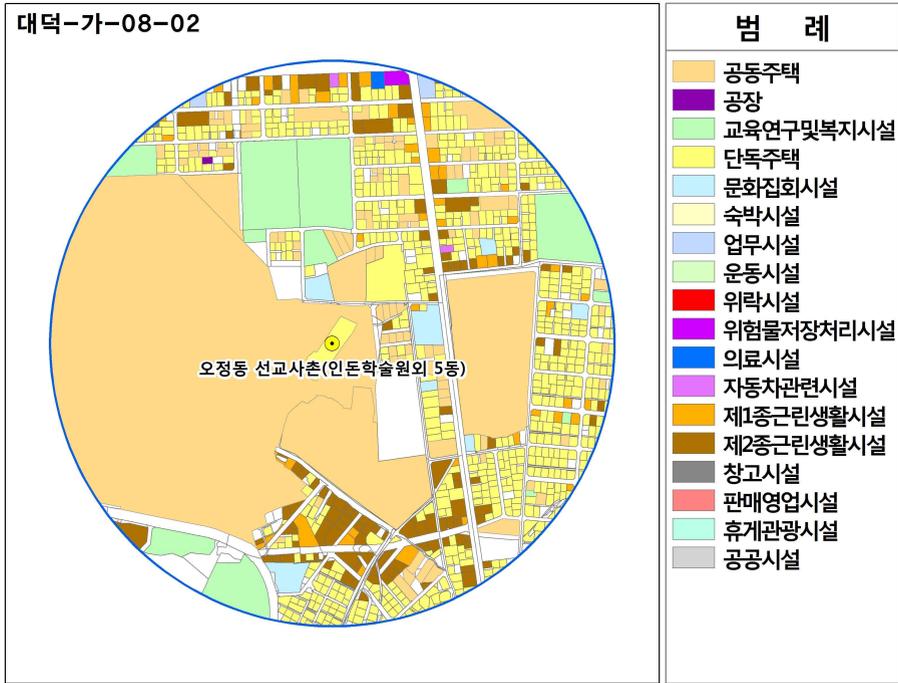
- 초등학교
- ▲ 중학교
- 고등학교
- ◆ 문화시설
- 공원

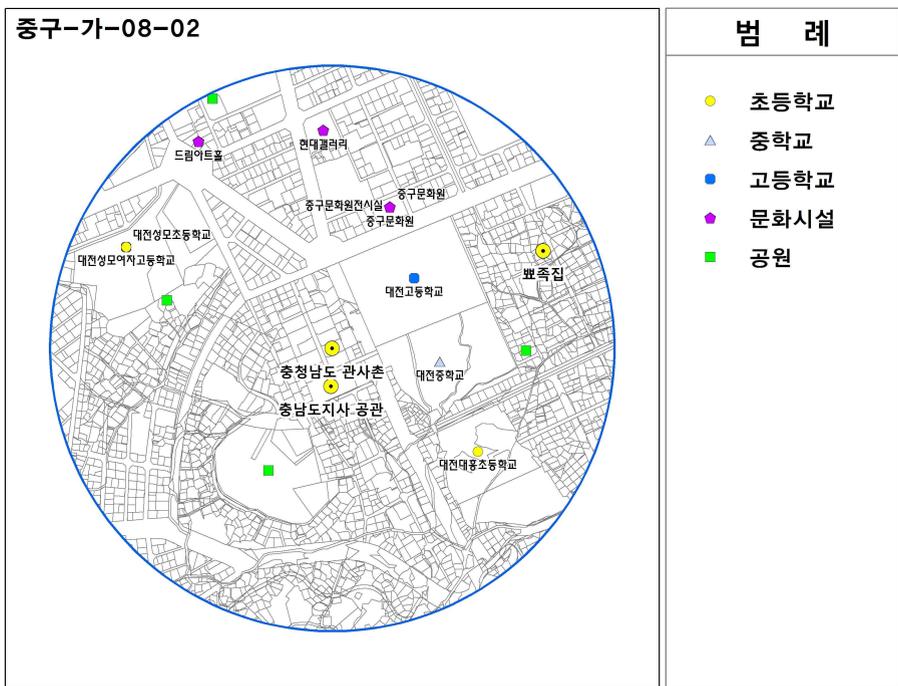
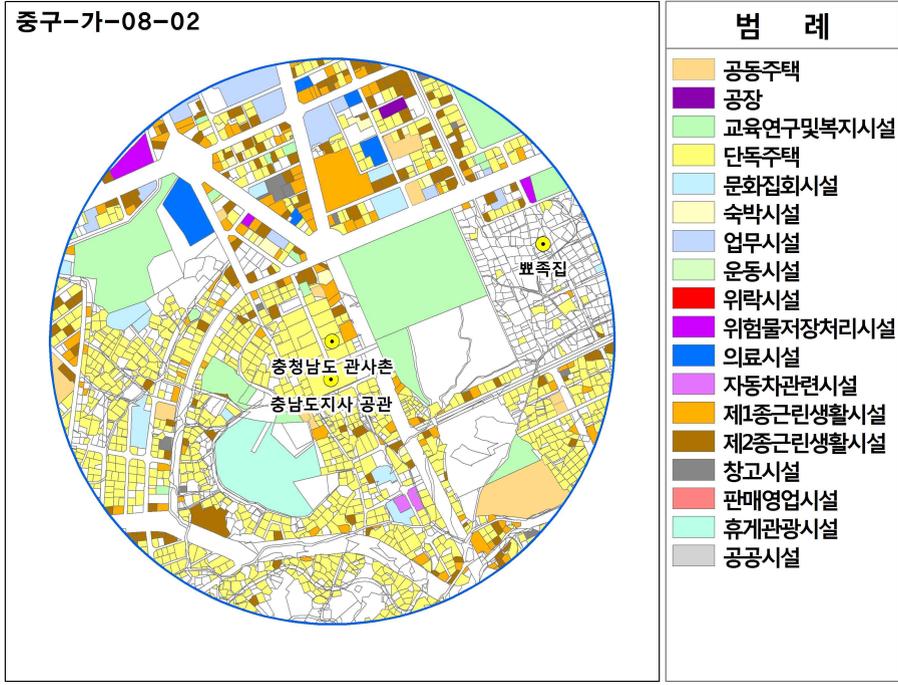


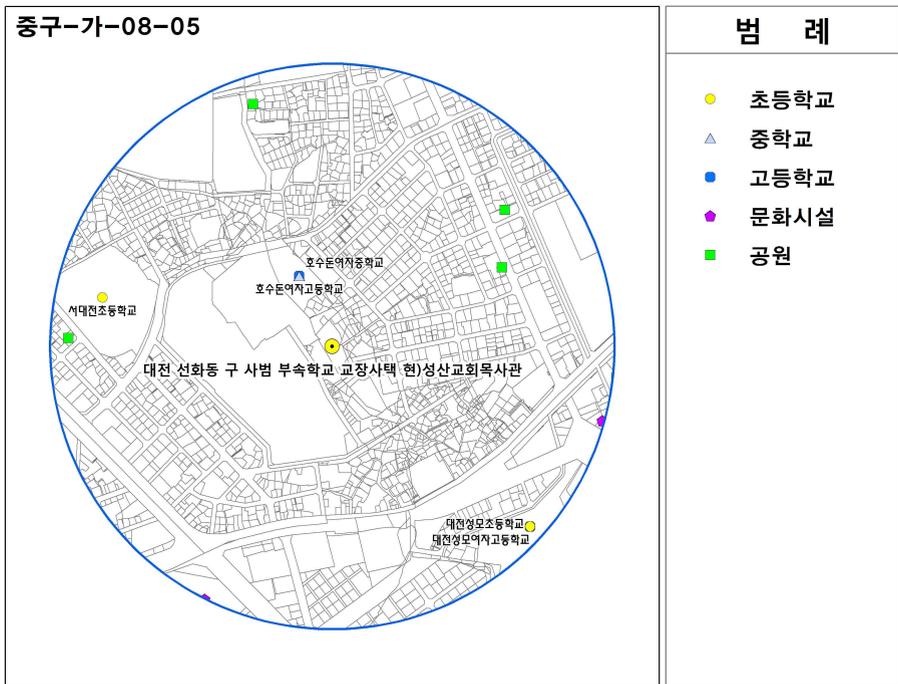
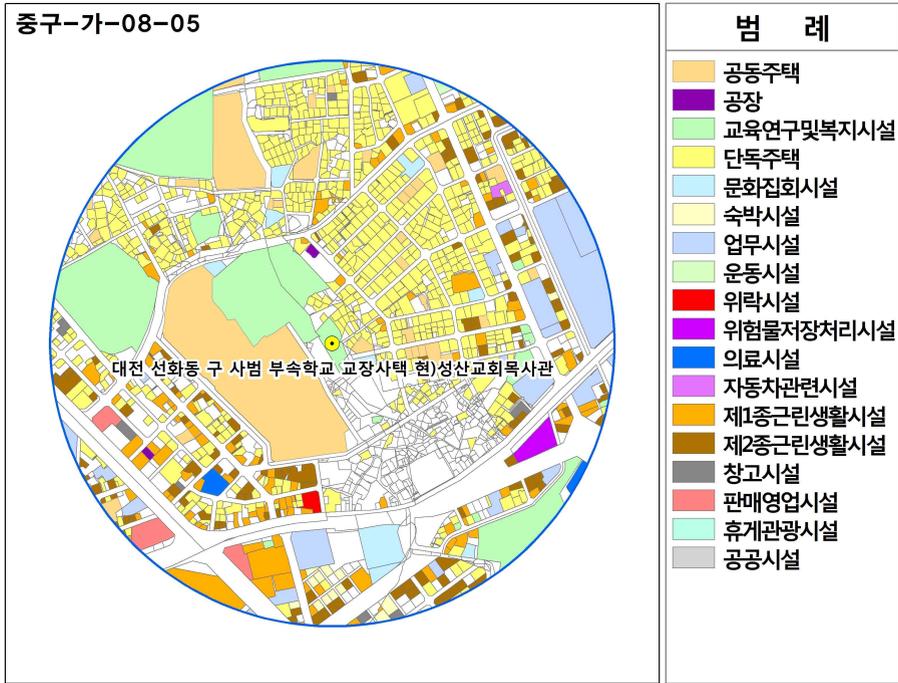












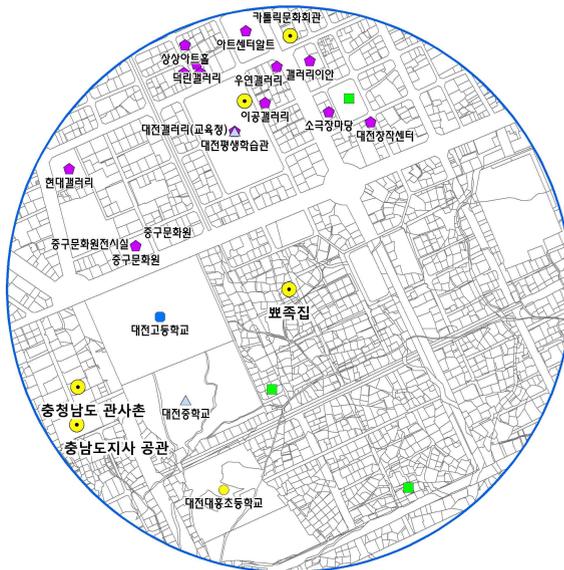
중구-가-08-03



범례

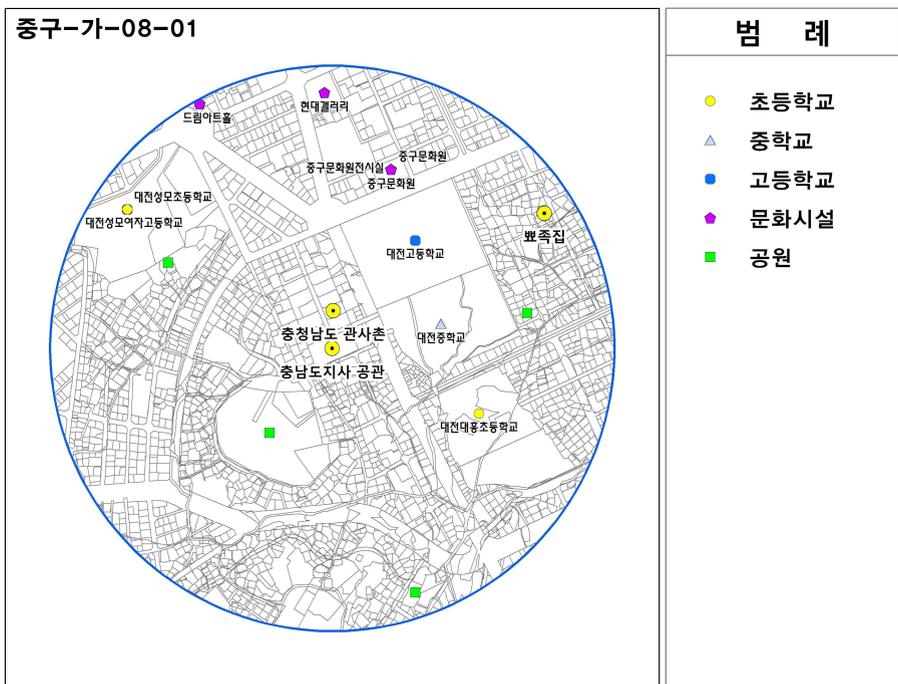
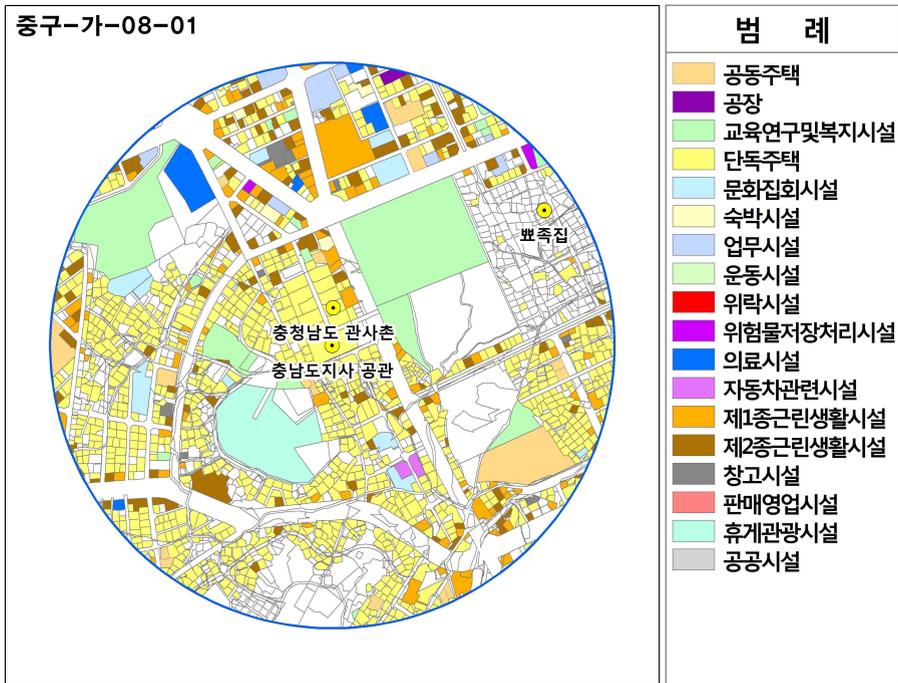
- 공공주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

중구-가-08-03

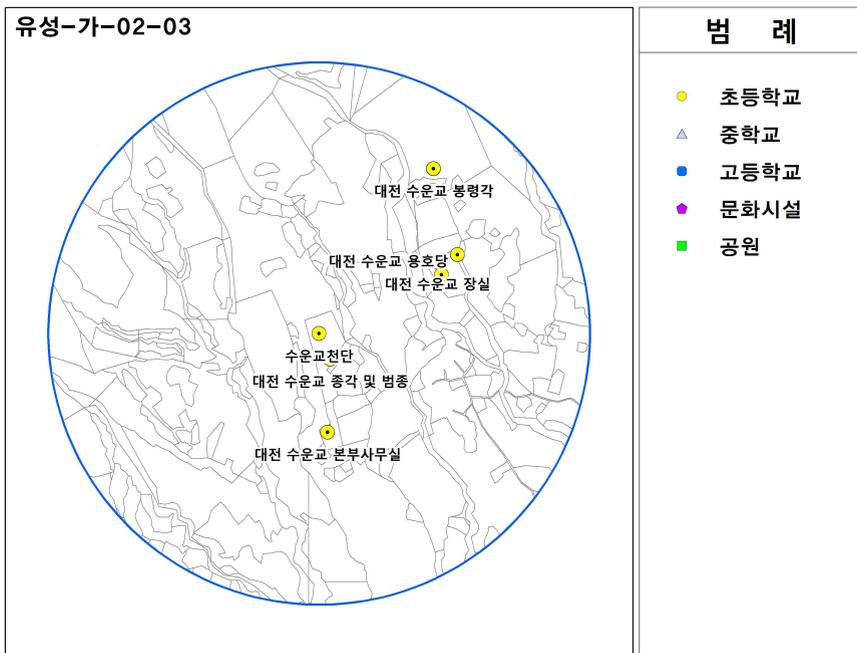
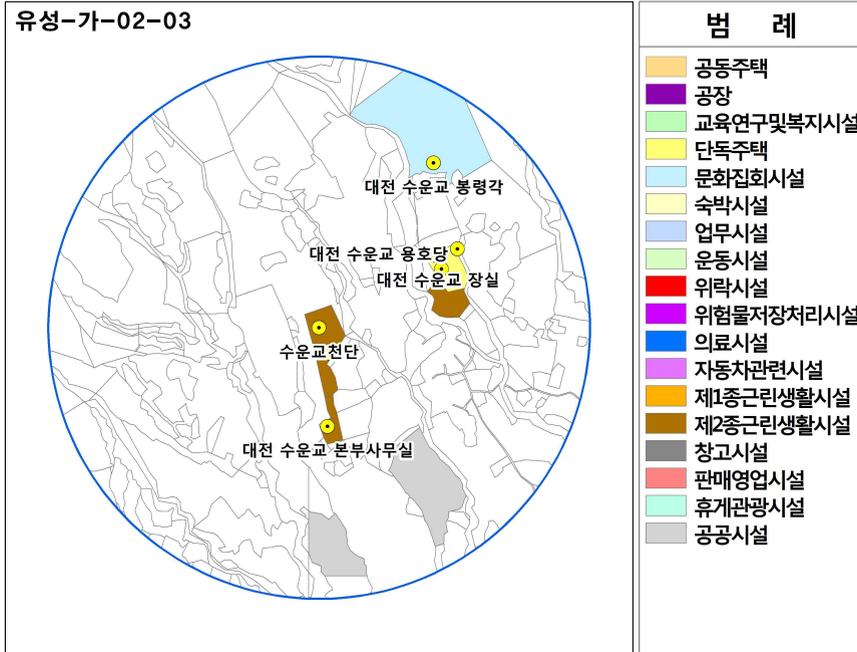


범례

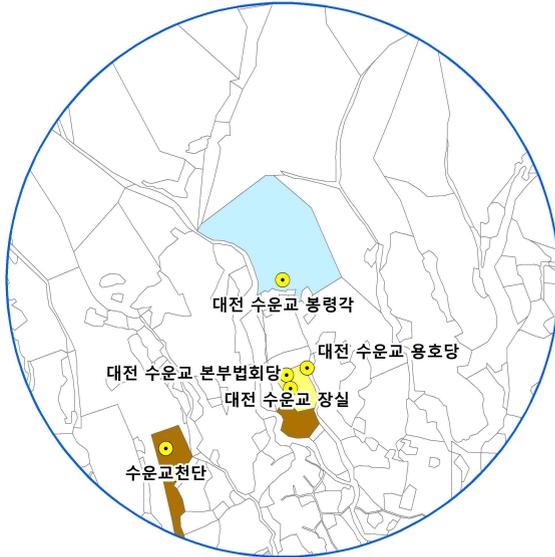
- 초등학교
- ▲ 중학교
- 고등학교
- ◆ 문화시설
- 공원



〈제4구역. 탄동〉



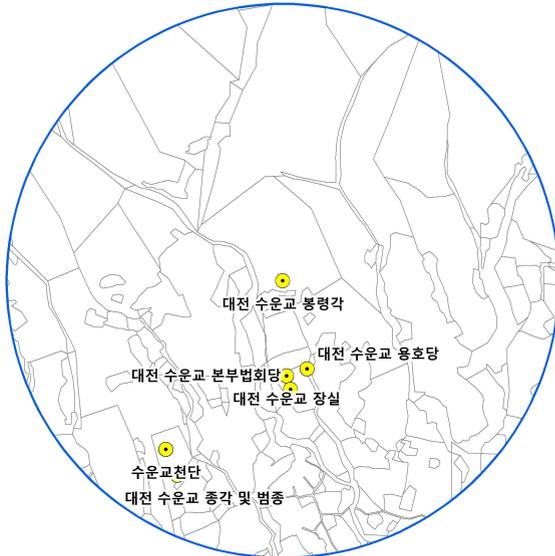
유성-가-02-04



범례

- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

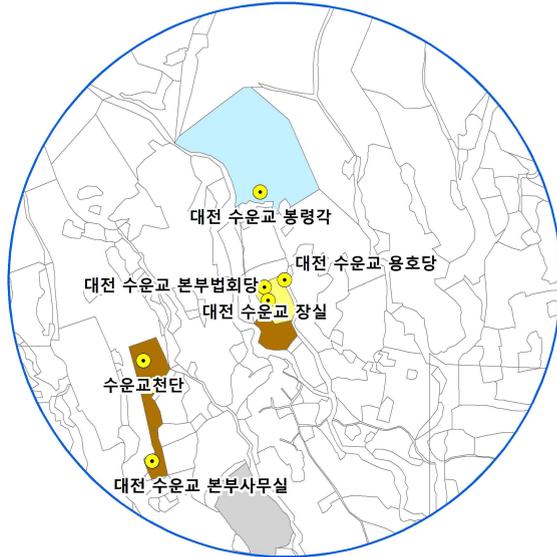
유성-가-02-04



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

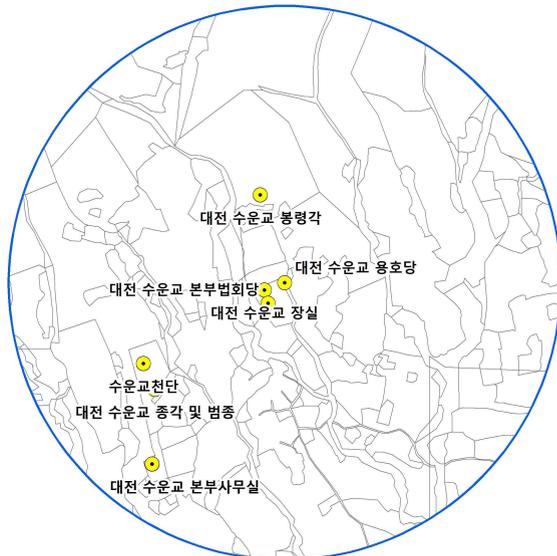
유성-가-02-05



범례

- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

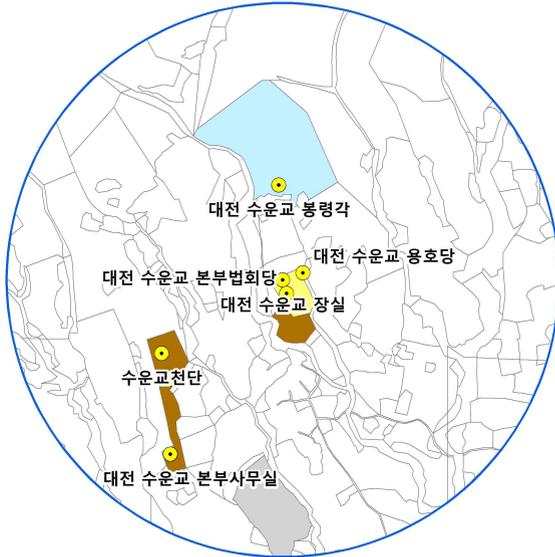
유성-가-02-05



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

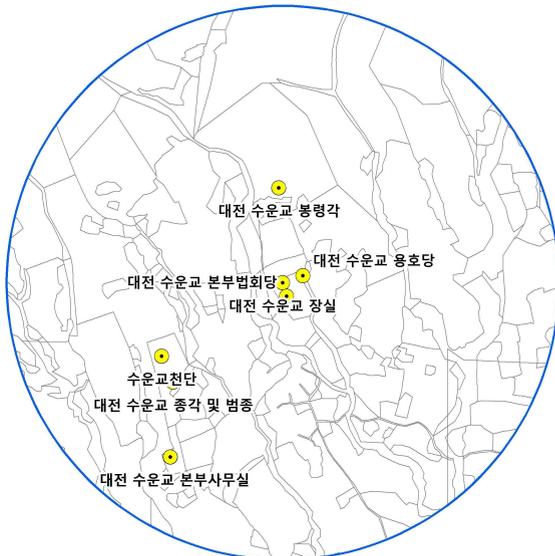
유성-가-02-06



범례

- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

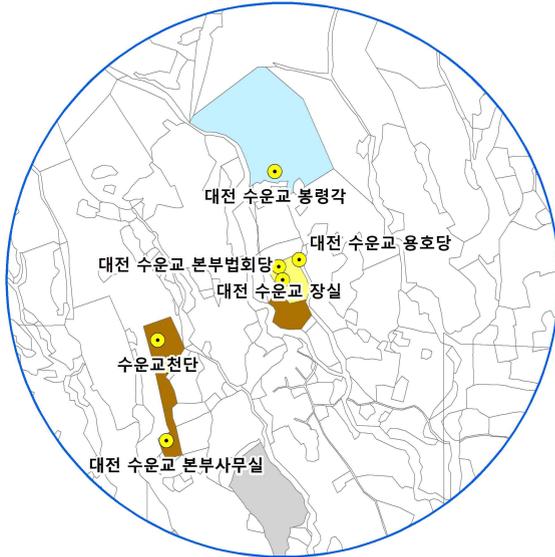
유성-가-02-06



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

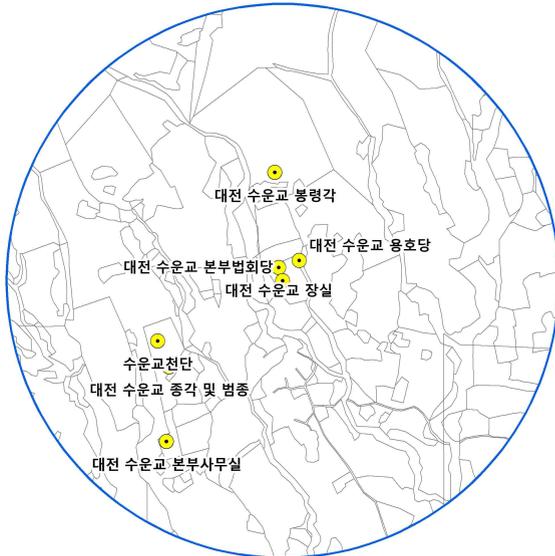
유성-가-02-07



범례

- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

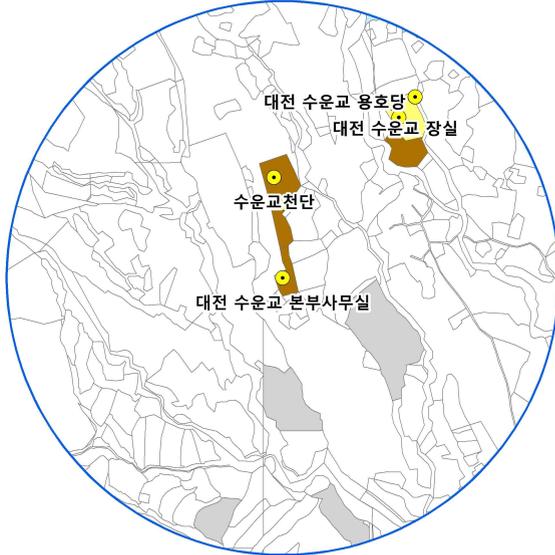
유성-가-02-07



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

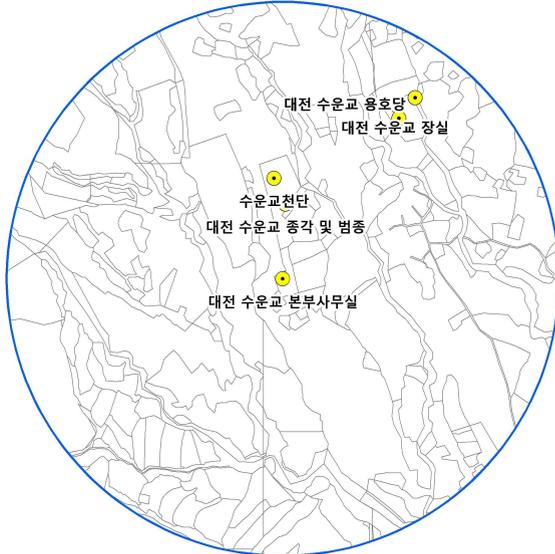
유성-가-02-08



범례

- 공공주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

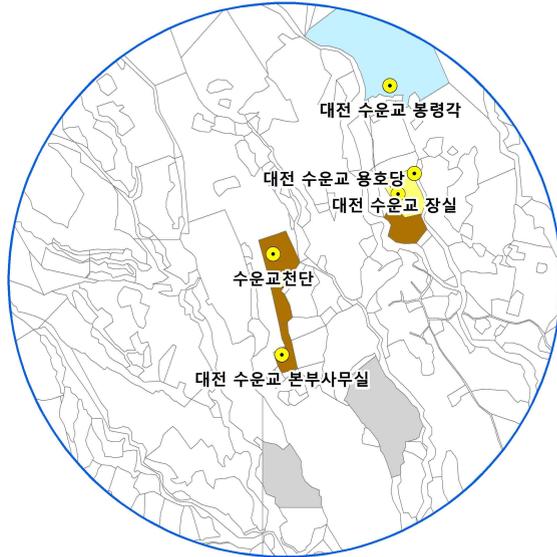
유성-가-02-08



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

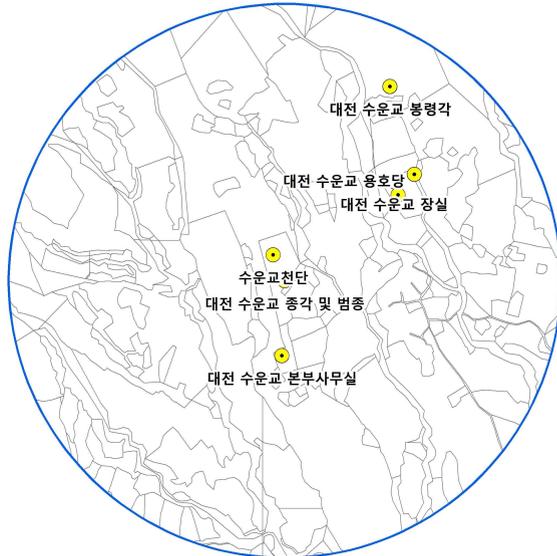
유성-가-02-09



범례

- 공공주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

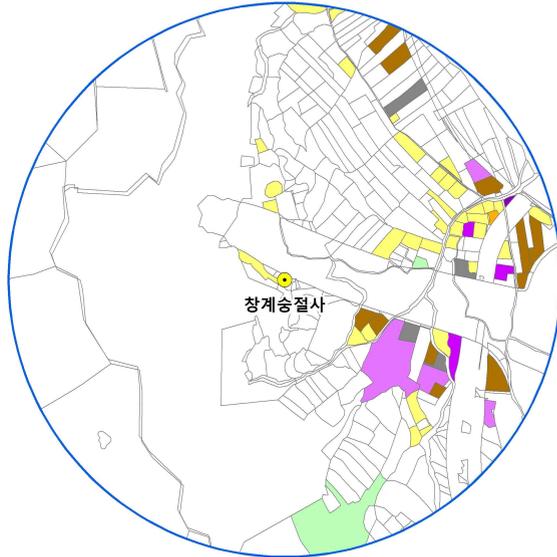
유성-가-02-09



범례

- 초등학교
- ▲ 중학교
- 고등학교
- ◆ 문화시설
- 공원

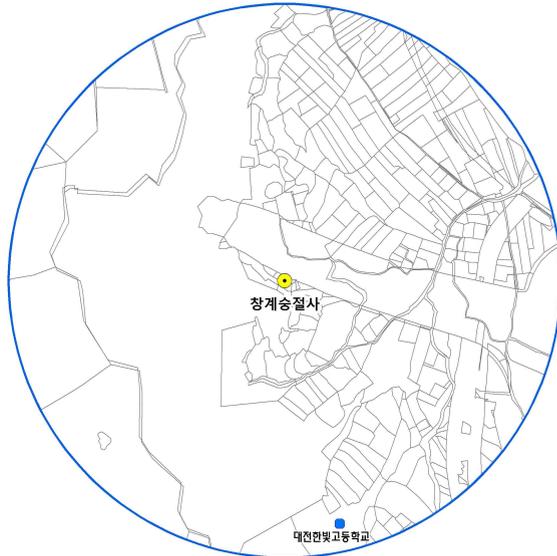
중구-가-02-03



범례

- 공동주택
- 공장
- 교육연구및복지시설
- 단독주택
- 문화집회시설
- 숙박시설
- 업무시설
- 운동시설
- 위락시설
- 위험물저장처리시설
- 의료시설
- 자동차관련시설
- 제1종근린생활시설
- 제2종근린생활시설
- 창고시설
- 판매영업시설
- 휴게관광시설
- 공공시설

중구-가-02-03



범례

- 초등학교
- 중학교
- 고등학교
- 문화시설
- 공원

정책연구보고서 2014-10

대전시 근대문화유산의 보존과 활용을 위한 관리체계 구상

발행인 이 창 기
발행일 2014년 6월
발행처 대전발전연구원
301-763 대전광역시 중구 중앙로 85 (선화동 287-2)
전화: 042-530-3519 팩스: 042-530-3528
홈페이지 : <http://www.djdi.re.kr>

인쇄 : 현대영상미디어(T. 042-673-7237)

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 대전광역시의 정책적 입장과는 다를 수 있습니다.
출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.