

다. 경관현황

북촌의 경관

북촌은 북악과 응봉을 연결하는 산줄기의 남쪽 기슭에 입지하여 예로부터 풍수지리적으로 최상지에 속하는 지역이었으며, 북측으로 삼청공원 및 북악산과 바로 인접하여 도심에서 보기 힘든 울창한 숲이 형성되어 있다.

북촌은 북측이 남측보다 높아 겨울에 따뜻하고 배수가 잘 될 뿐 아니라 남쪽은 넓게 트이고, 남산으로의 전망도 좋은 지형지세를 갖추고 있다.

북측으로 올라갈수록 계곡의 깊이가 깊어지고, 남측은 북측보다는 비교적 완만한 지형을 유지하고 있다.

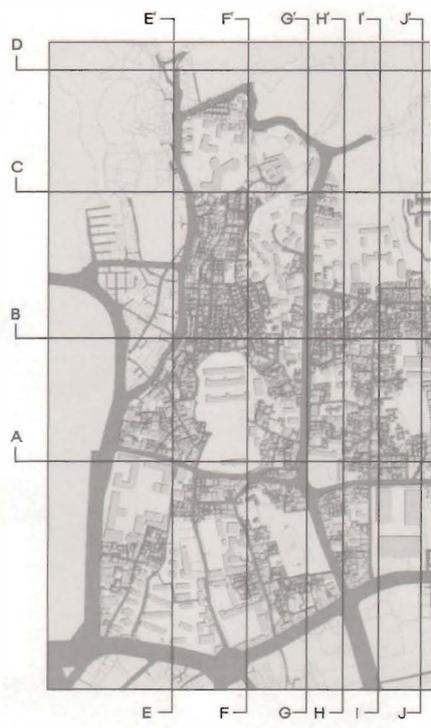
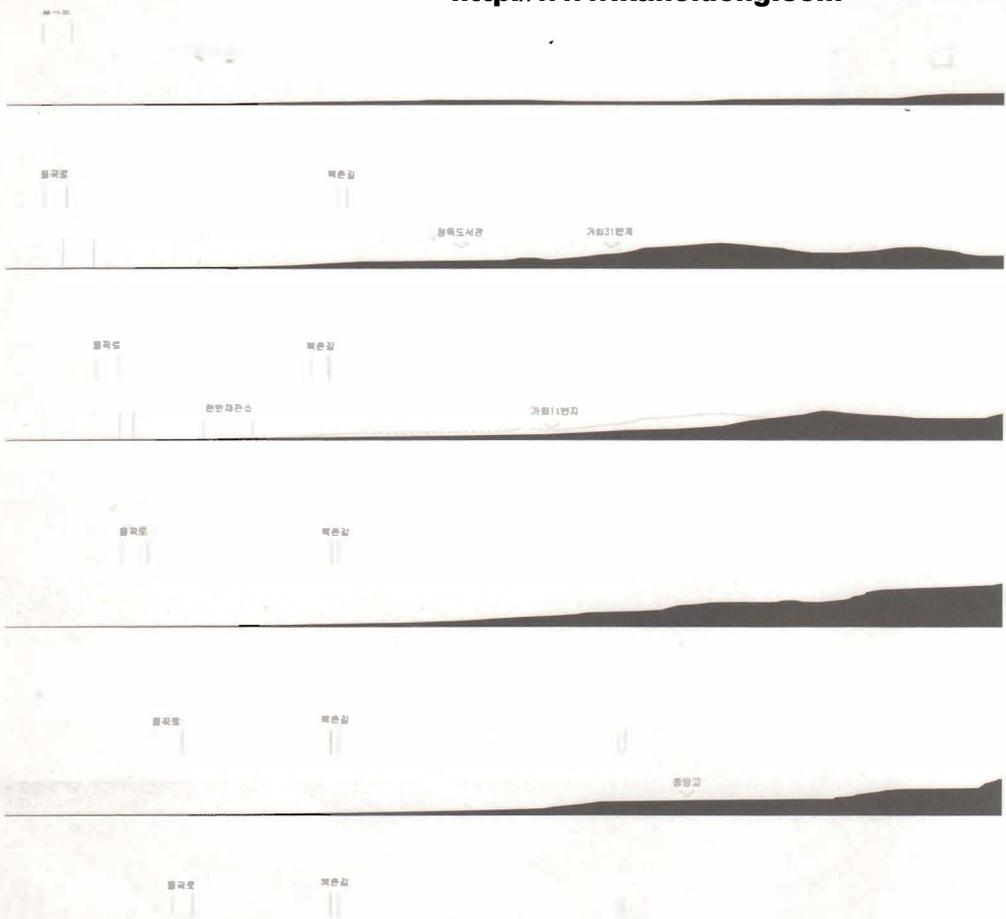
울곡로변에는 중고층 규모의 업무용 건물들이 들어서 있으며, 북촌지역 내부에는 4층 규모의 다세대 다가구 주택들과 한옥들이 혼재되어 있다. 울곡로변에 들어서 있는 중고층 건물들은 북촌의 남측에 위치한 인사동이나 낙원동 등에서 볼 수 있는 북촌의 산자락과 한옥 경관을 가리는 부정적 영향을 미치고 있다.



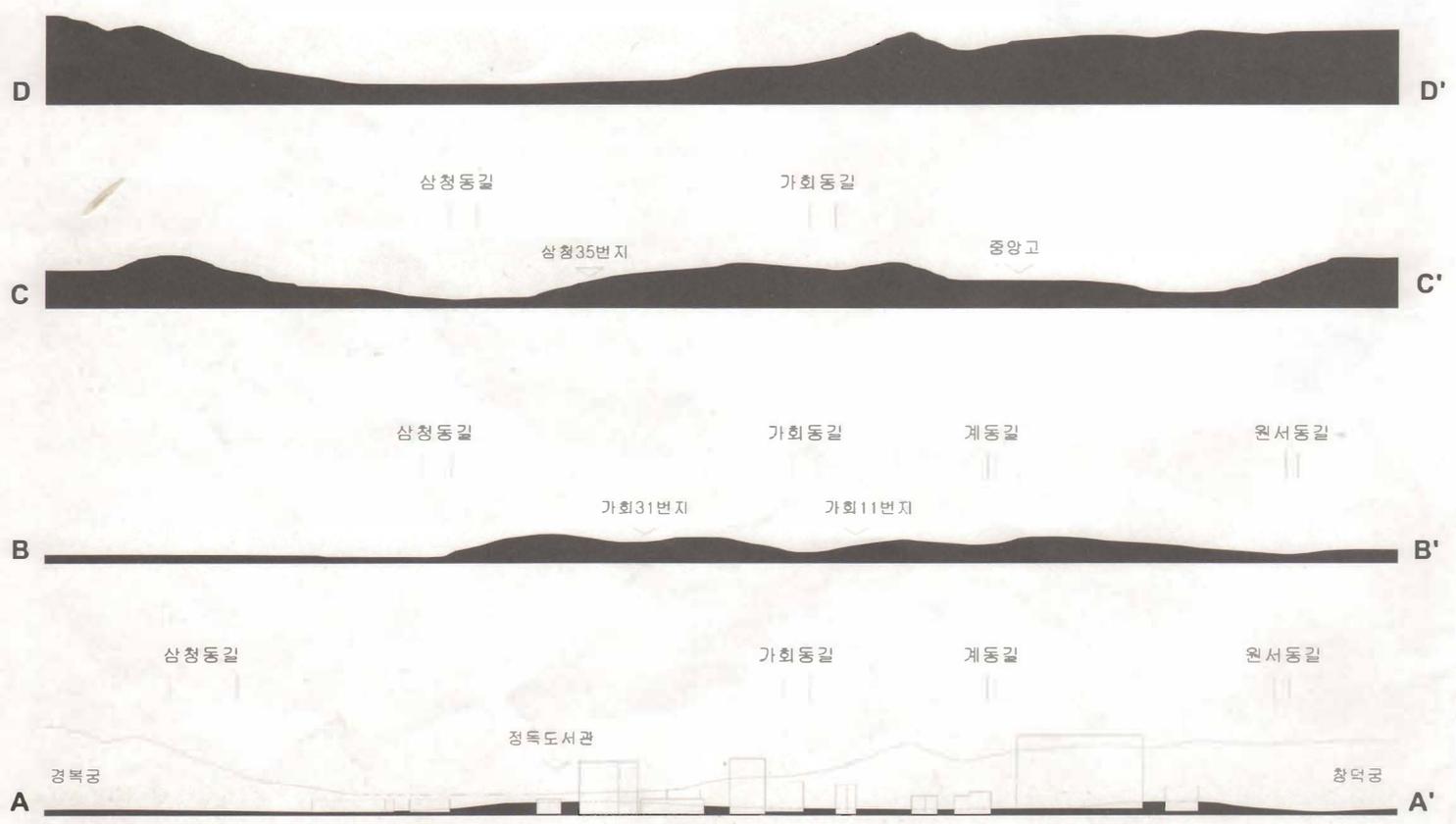
북촌의 위성사진(2000년)



제1부
북촌 기공기의 새로운 시작



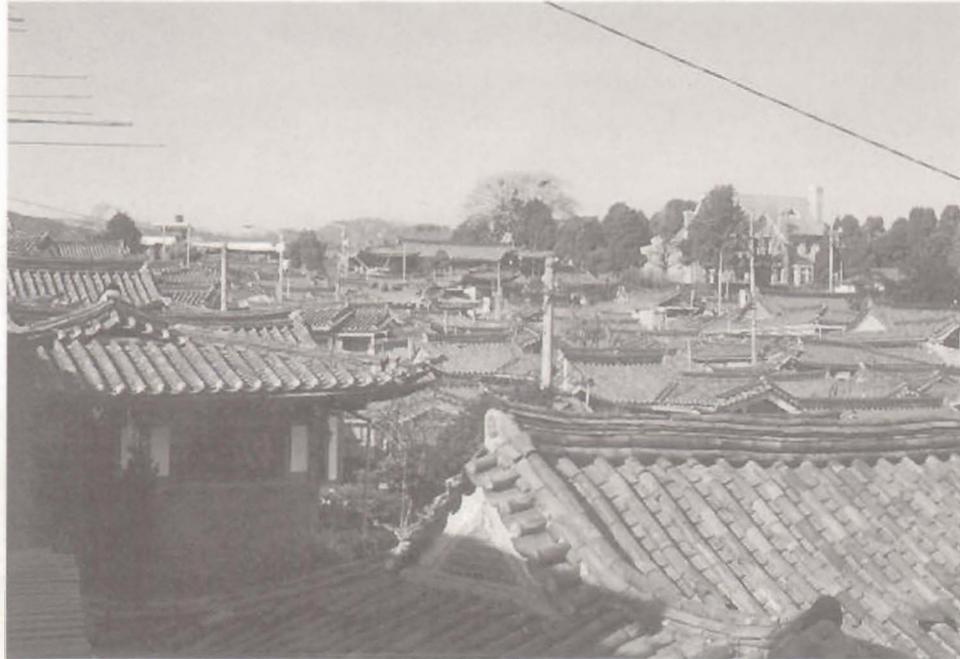
북촌의 중단면



북촌의 횡단면

한옥밀집지역 경관

북촌전역이 한옥으로 이루어져 있던 1962년의 현황과 비교할 때 1990년대 이후 급속하게 들어선 다세대 다가구 주택으로 인해 현재는 많은 수의 한옥이 사라졌지만, 일부 지역은 아직도 상당수의 양호한 한옥들이 군집을 이룬 채 남아 있다. 대표적인 한옥밀집지역은 가회동 31번지, 33번지일대와 가회동 11번지 일대이다.



가회동31번지 일대



삼청동35번지 일대

가로경관

북촌지역의 가로는 한옥에 의해 형성되는 가로와, 다세대 및 다가구 주택이 늘어선 가로, 그리고 상업시설 중심의 가로경관을 형성하는 지역으로 구분된다.

한옥밀집지역의 가로경관은 한옥의 입면과 좁은 골목폭원이 만들어내는 비례로 한옥골목의 전통적 경관을 형성하는 중요한 요소가 되고 있다.

길 양측에 다세대 및 다가구 주택이 들어서 있는 지역의 가로경관은 좁은 길에 빼곡이 들어선 4층 규모 건축물이 답답하고 열악한 경관을 이루고 있다. 그리고 상업기능에 의해 형성된 가로의 대표적인 예로 현대건설사옥에서 중앙고등학교에 이르는 계동길을 들 수 있는데, 이 가로는 가로에 면하고 있던 기존의 한옥들이 3-4층의 주거복합 및 상업시설로 바뀌면서 형성된 경우라 할 수 있다.

제1부
북촌 기구기의 새로운 시작



한옥밀집지역 가로경관(가회동31번지 일대)



다세대, 다가구주택가 가로경관(원서동92-5번지 일대)



가회동31번지 일대 가로입면

라. 도시계획 및 관련사업

도시계획

최고고도지구 : 가회로와 경복궁 사이의 지역이 최고 16미터 높이제한을 받는 고고도지구로 지정되어 있다. 면적은 415,800제곱미터이다.

역사문화미관지구 : 북촌 전역(645,000㎡)이 '우리나라 고유의 건축양식을 보하거나 주거 및 생활환경의 미관유지'를 목적으로 지정되는 역사문화미관지구다. 건축물의 높이는 4층 이하로 제한되고 있다.

돈화문로 지구단위계획구역 : 율곡로변과 현대건설 및 원서동 부지가 지구단위계획구역으로 지정되어 있다. 4곳의 집단규제지역과 1곳의 민간특별사업구역으로 되어 있다. 민간특별사업구역은 현대건설 및 원서공원이 해당된다. 대지의 최소모와 용도규제는 있으나 건물의 최고높이 제한은 없다.

인사동 지구단위계획구역 및 문화지구 지정 : 우정국로, 율곡로, 삼일로 및 화관길로 구획된 인사동 지역에 지구단위계획구역으로 지정되어 현재 계획이립되고 있다. 또한 인사동 문화지구 지정작업이 진행중이다.

관련사업

돈화문길 견고싶은 거리 시범사업 : 돈화문길 견고 싶은 거리 만들기 시범사구간은 돈화문에서 한옥마을에 이르는 총 1.99km구간이며, 1단계로 돈화문에서로3가에 이르는 750미터구간이 우선 시행되었다. 2000년 1월에 계획이 확정된 11월 실시설계를 마친뒤 공사에 착공하여 2001년 10월 공사가 완료된 상태이



가회로 경관



계동길경관



가회동 31-45

가회동 31-46

가회동 31-47

가회동 31-48

역사문화탐방로 조성사업 : 서울시에서는 2000년 ASEM, 2001년 한국방문의 해, 2002년 월드컵 대회 등 국제행사를 앞두고 서울 4대문안의 역사문화탐방로 조성 계획을 수립하였다. 1998년 4대문안 역사문화탐방로에 대한 조성계획이 수립된 이후 1999년 인사동길 및 대학로 공사착공을 시작으로 고궁길, 명동길, 경복궁길, 성균관길, 정동길 등의 6개구간의 공사가 완료되고 1개구간의 공사가 진행중에 있다. 이 가운데 북촌길은 2001년부터 정비를 추진할 예정이었으나, 2000년 북촌 주민들이 탐방로 노선에 문제를 들어 재조정을 요구함에 따라 현재 북촌환경정비계획이 수립된 이후에 정비하는 것으로 계획을 수정하였다.

