

발간등록번호

1-3830000-100010-14

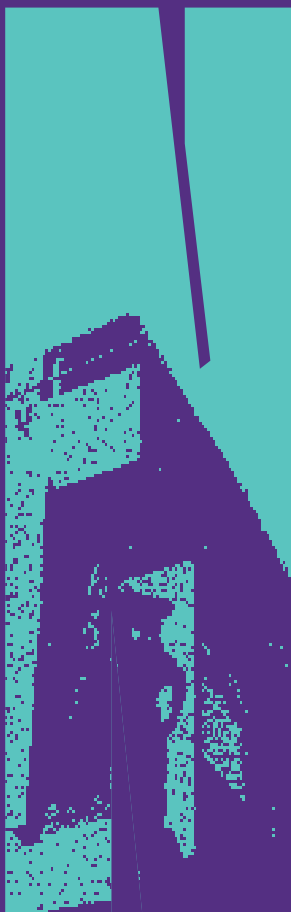


THE HISTORY OF ANYANG CITY

05

## 건축과 주거의 변화

안양은 시 승격 이후 도시 발전이 가속화되면서 현대적인 도시로 급격히 변모하게 되었다. 이러한 변화 속에서 도시건축은 당시 사람들의 삶과 사회적 변화를 반영하는 중요한 역사적 기록이 되었다. 본래 안양은 전통민가 중심의 자연마을 형태였으나, 산업화로 인해 인구가 급증하자 점차 아파트 중심으로 주거 구조가 전환되기 시작하였다.



제05권  
건축과 주거의 변화



## 기획 방향과 구성

○ 안양시사는 총 20권으로 제작되었다.

권	제목	권	제목	권	제목	권	제목
01	지리와 환경	06	산업구조와 산업생태계	11	안양동	16	호계동
02	역사와 지역사회	07	시장과 지역상권	12	박달동	17	평촌동 & 평촌신도시
03	지방자치	08	교육과 문화	13	석수동	18	인양역 & 안양1번가
04	도시의 형성과 성장	09	노동세계와 노동문화	14	비산동	19	안양유원지 & 안양예술공원
05	건축과 주거의 변화	10	시민사회와 생활세계	15	관양동	20	금천지

- 제01~10권은 안양시의 지리, 역사, 지방자치, 산업, 상권, 교육과 문화, 노동, 시민사회 등을 주제별로 정리하여 구성하였다.
- 제11-19권은 안양시의 공간을 단일한 생활 공간과 시의 정체성을 드러내는 상징적 공간으로 구분하여 권을 구성하였다. 단일한 생활 공간은 법정동을 단위로 하였고, 다양한 문헌자료와 구술자료를 활용하여 자연 및 인문환경, 지역의 변화, 주민들의 생활 모습 등을 서술하였다. 상징적 공간은 안양의 전통적 도심이었던 안양역과 안양1번가, 국민관광지로 이름을 날린 안양유원지와 이후의 안양예술공원, 수도권 1기 신도시인 평촌을 대상으로 하여 각 공간의 역사 및 경관 변화와 사람들의 이야기 등의 내용을 담았다.
- 제20권은 1950년, 시흥군에서 발간된 『금천지(衿川誌)』를 완역하여 수록하였다. 『금천지』는 당시 중심 지역인 안양읍을 포함한 시흥군의 사회·교육·행정·문화 등을 소개한 군지(郡誌)이다.

## 서술의 범위와 원칙

- 공간적 범위 : 행정구역상 안양시를 대상으로 하며, 지역 간 비교나 해당 주제와 관련하여 필요한 경우에는 인근 지역을 포함하여 서술하였다.
- 시간적 범위 : 권별 주제와 특성에 맞게 서술 내용의 범위를 설정하여 서술하였다.
- 내용적 범위 : 각 권의 기획 취지와 해당 주제에 맞게 목차와 항목을 설정하여 서술하였다. 전체적인 체제와 내용의 충실을 위해 필요한 경우, 집필 취지를 훼손하지 않는 범위에서 윤문과 첨삭을 하였다.

## 저작권과 출처

- 이 책의 저작권은 안양시에 있다. 이 책에서 사용한 도표와 사진 등에는 출처와 저작권자를 표기하였다. 출처와 저작권자 표기가 없는 경우는 안양시 제작·소장 또는 집필자 제공 자료임을 밝혀둔다.
- 집필자가 제공한 자료로 인해 발생하는 저작권 및 관련 문제의 책임은 해당 집필자에게 있다.
- 이 책에서 사용한 지도와 항공촬영 자료는 국토지리정보원이 제공한 것이며, 필요에 따라 구글 지도·네이버 지도·카카오맵을 사용하였다.
- 이 책에 수록한 내용과 도표 사진 등을 이용하는 경우, 반드시 출처를 밝혀야 하며 상업적으로 이용할 수 없다. 또한 별도의 저작권자가 있는 자료에 대해서는 해당 저작권자의 동의를 구해야 하며 무단으로 사용할 수 없다.

# 1 안양의 공공시설과 도시건축

## 제1장 안양의 근대시설 등장과 도시시설의 확충 / 008

1. 도시시설의 첫걸음 / 009
2. 안양역 개통과 공공시설의 등장 / 010
3. 해방 이후 공공시설의 변화 / 021
4. 안양의 산업시설 / 032
5. 시 승격 이후 주요 공공시설 / 049

## 제2장 국립수의과학검역원 공간의 기억 / 058

1. 국립수의과학검역원의 안양 정착과 공간 확장 / 059
2. 옛 국립수의과학검역원의 건축물 / 064
3. 조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 시절의 도면 / 069
4. 옛 국립수의과학검역원 부지 활용의 모색 / 076

## 제3장 김중업건축박물관: 건축, 예술의 문을 열다 / 090

1. 김중업의 건축 철학과 유류산업 안양공장의 설계 / 091
2. 김중업건축박물관의 역사와 문화적 가치 / 097

## 제4장 안양건축문화제와 건축프로젝트 / 110

1. 안양건축문화제 / 111
2. 안양건축문화제 변천 / 116
3. 안양시 공공디자인 진흥계획 및 가이드라인 / 142



## 2 안양의 도시화와 주거 양식의 변화

### 제1장 안양 자연마을의 전통민가/150

1. 안양 전통민가의 형성과 변화/151
2. 민가 구조와 유형별 특징/154
3. 전통민가의 건축 구조와 변화/180

### 제2장 인구 집중에 따른 주택 보급의 확대/188

1. 한국전쟁 이후 재건축택의 등장/189
2. 주택개량을 위한 시범 자조주택의 건설/196
3. 「공영주택법」에 의한 공영주택의 공급/199
4. 단독주택 중심의 국민주택단지의 건설/209

### 제3장 대단지 아파트 조성과 도시 주거의 변화/224

1. 불량주택지구 정비와 임곡 서민아파트/225
2. 아파트지구와 공공 주도 아파트단지의 조성/232
3. 주택지 조성사업과 택지개발/258
4. 단독주택의 다세대, 다가구주택으로의 변화/268
5. 평촌신도시 개발/276



## 3 안양의 가구 변동과 주거 복지

### 제1장 인구의 변동과 도시 주거 분화/294

1. 인구·가구 구조 변화의 흐름과 특성/295
2. 주택공급과 주거환경의 변화/302

### 제2장 안양의 주거복지 정책/310

1. 안양시 주거복지 체계와 정책 방향/311
2. 노후 주거지 개선/319

# 01 안양의 공공시설과 도시건축

---

제1장 안양의 근대시설 등장과 도시시설의 확충

제2장 국립수의과학검역원 공간의 기억

제3장 김종업건축박물관: 건축, 예술의 문을 열다

제4장 안양건축문화제와 건축프로젝트



안양은 시 승격 이후 도시 발전이 가속화되면서 교통 인프라 확충, 대규모 주거단지 및 공공시설 조성됨에 따라 과거와는 전혀 다른 현대적 도시로 변모하게 되었다. 이러한 변화는 도시건축의 형태와 기능에도 큰 영향을 미쳤으며, 일부 시설은 시대적 변화와 도시 개발계획에 따라 철거되거나 용도가 변경되어 그 흔적만 남게 되었다. 이처럼 도시는 끊임없이 변화하는 공간이며, 그 구조와 건축물은 단순한 물리적 환경을 넘어 당시 사람들의 삶과 사회적 변화를 반영하는 중요한 역사적 기록이라고 볼 수 있다.

## 1장

# 안양의 근대시설 등장과 도시시설의 확충



오숙경 제30대 안양지역건축사회 홍보이사  
㈜에이엔오건축사사무소 대표



## 1. 도시시설의 첫걸음

1905년 경부선 철도의 개통과 함께 안양은 근대도시로 첫걸음을 내디뎠다. 그러나 그 이면에는 외세의 침탈과 수단이 반영되어 있었다. 그런데도 안양역의 설치, 시흥로와 인덕원로를 중심으로 하던 육상교통이 철도교통 체계로 전환됨을 의미한다. 철도는 사람과 물자의 이동을 촉진하며 지역 경제 활성화의 중요한 계기가 되었고, 이를 중심으로 도시의 구조가 형성되었다. 특히 철도와 함께 산업시설과 공공건축물이 차례로 들어서기 시작했다. 이에 따라 안양은 한때 농업과 자연환경을 기반으로 한 지역에서 산업화와 도시화가 진행되는 지역으로 변모했다. 초기에는 산업과 경제활동을 지원하는 시설이 중심을 이루었지만, 시간이 흐르면서 행정과 생활 기반 시설이 확충되며 도시의 모습도 점차 변화해갔다.

1973년 안양이 시로 승격되면서 도시의 발전 속도는 급격히 가속화되었는데, 특히 시 승격 이후 교통 인프라가 확충되었고, 대규모 주거단지가 조성되었으며, 행정 및 공공시설이 확대되었다. 이러한 변화는 도시건축의 형태와 기능에도 큰 영향을 미쳤고, 안양은 과거와는 전혀 다른 현대적 도시로 변모하게 되었다. 그러나 이러한 발전 과정에서 일부 시설은 시대적 변화와 도시개발계획에 따라 철거되거나 새로운 용도로 변경되는 흐름을 겪었으며, 이 과정에서 역사적 의미를 지닌 여러 건축물이 사라지거나 흔적만 남게 되었다.

도시는 끊임없이 변화하는 공간이며, 그 구조와 건축물은 단순한 물리적 환경이 아니라, 그 시대를 살아간 사람들의 삶과 사회적 변화를 반영하는 중요한 기록이 된다. 따라

서 본 장에서는 안양의 근대시설<sup>1)</sup>이 어떻게 등장하고 발전했으며, 시간이 흐르면서 어떤 시설들이 사라졌고, 또 어떤 도시시설들이 확충되었는지를 살펴보고자 한다. 이를 통해 안양이 근대에서 현대까지 어떤 방식으로 변화했으며, 그 과정에서 건축과 공공시설이 어떤 의미를 가졌는지를 조명하고자 한다.

## 2. 안양역 개통과 공공시설의 등장

### 1) 안양역

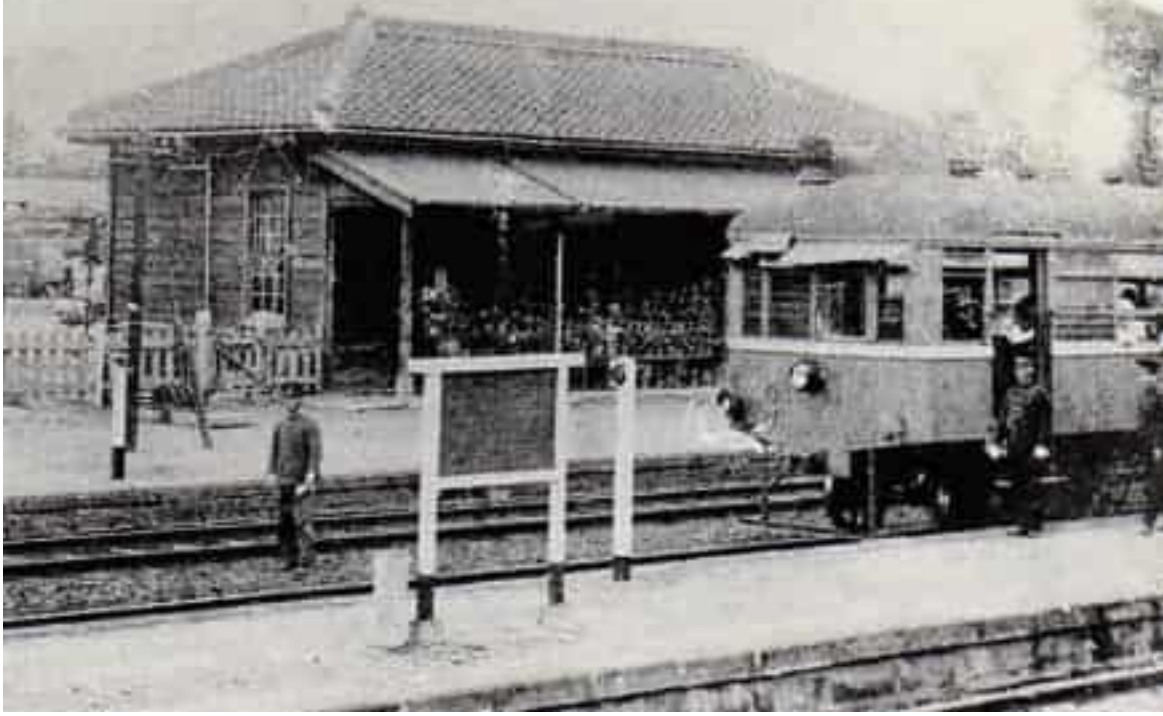
#### (1) 철도 중심의 도시 구조 변화와 산업 확산

안양역은 1905년 1월 1일, 경부선 철도의 개통과 함께 설치되었다. 19세기 말에서 20세기 초, 조선은 급격한 근대화를 맞이하고 있었으며, 일본은 한반도의 철도망을 확장하여 물류와 군사적 이동을 쉽게 하려고 경부선을 건설했다. 안양지역은 당시 농업이 중심이던 조용한 마을이었지만, 철도가 지나면서 점차 교통과 물류의 요충지로 변모하기 시작했다. 철도가 개설되면서 역 주변으로 시장과 상점들이 형성되었고, 자연스럽게 사람들이 몰리면서 도시화가 가속화되었다.

안양역과 인접한 안양천을 중심으로 풍부한 수자원을 활용한 공업이 발달했고, 안양역은 이러한 산업 발전의 핵심적인 물류 거점이 되었는데, 특히 1930년대에는 일본 기업들이 안양에 방직공장과 제지공장을 세우며 본격적인 산업화가 이루어졌다.

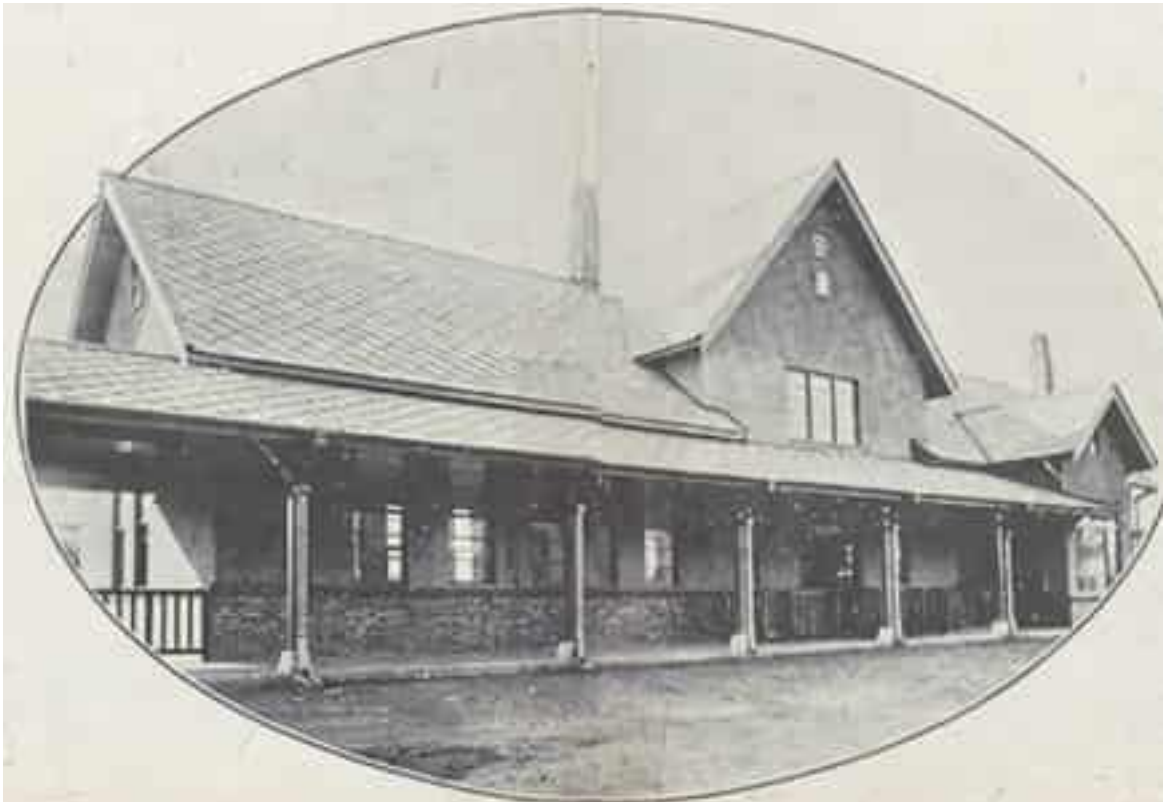
산업화의 대표적인 사례로 금성방직과 삼덕제지 등이 안양역과 가까운 위치에 세워졌는데, 이들 공장은 철도를 통해 원료를 조달하고, 생산된 제품을 전국으로 운송하는데 안양역을 활용했다. 이에 따라 안양은 단순한 농촌 마을에서 공업도시로 빠르게 성장했고, 1930년대에는 인구 증가와 함께 주거지와 상업지구도 확대되는 계기가 되었다. 특히 도시 구조 변화 측면에서 안양역을 중심으로 도로망이 발달하며, 지역 중심지가 기존의 호계리에서 안양리로 이동했다. 1917년, 서이면사무소가 안양역 근처로 이전하면서 행정 기능도 함께 집중되었으며, 경찰서, 우체국, 금융기관 등이 안양역 주변에 들어서며 초기의 도시 기반이 마련되었다.

安養停車場



1930년대 초기 안양역 구내 승강장(시흥시 향토사료실)

개축된 안양역(『조선철도40년약사』, 1940)



安 養 驛

## (2) 시대별 건축의 변화

안양역은 1905년 개통 이후 초기 역사부터 현대적 민자 역사에 이르기까지 5단계에 걸쳐 변화를 거듭했으며 이는 안양의 도시 변화와 그 흐름을 같이한다.

1905년 1월 1일 개통 당시의 초기 역사는 보통역으로 영업을 시작했다. 개통 당시 역사는 한옥 형태였다가 이후 일본식 건물 형태의 목조 건물로 신축된 것으로 추정된다. 역 내부는 매우 단순한 형태로, 작은 대합실과 매표소만을 갖추고 있었으며, 화물과 여객 수송을 위한 기능을 수행했다. 개통 초기에는 지역 경제 활성화에 크게 기여하지 못했으나, 이후 철도망이 확대되면서 점차 중요한 교통 거점으로 자리 잡았다.

1930년대 들어 안양지역에 제지 및 방직공장이 들어서며 산업화가 진행되었고, 이에 따라 철도 물류 수요도 급증했다. 이를 반영하여 1938년 안양역이 개축되었으며, 목조 건물에 콘크리트를 결합한 구조로 추정된다. 이때 슬레이트 지붕이 적용되었고, 기존보다 더 넓어진 대합실과 화물 운송을 위한 창고가 추가되었다. 이 시기의 개축은 단순한 승객 운송을 넘어 산업화에 따른 물류 증가에 대응하기 위한 조치로 판단된다.

그러나 1950년 한국전쟁 당시, 안양역사는 큰 피해를 입고 완전히 소실되었다. 이에 따라 전쟁 후 1956년 철근콘크리트 구조로 재건되었으며, 박공지붕을 갖춘 보다 현대적인 형태로 복구되었다. 개축을 통해 대합실 공간이 확대되었으며, 역 시설도 전쟁 이전보다 더 개선되었다. 이는 단순한 복구를 넘어 전후 교통망 재건의 상징적인 의미를 지닌 사업이었다.

1974년 8월 15일, 서울 지하철 1호선과 연계하여 수도권 전철이 개통되면서 안양역도 대대적인 변화를 맞이했다. 기존의 역사에서 더 나아가 철근콘크리트 구조의 선상 역사(승강장 위에 위치한 역사)가 추가되었으며, 이에 따라 동서 방향 출입구가 신설되었다. 개찰구와 승강장 시설도 확장되었고, 이로 인해 안양역은 수도권 대중교통의 중심지로 거듭났다.

2001년 12월 14일, 안양역은 기존의 교통 중심 기능을 넘어서 민자역사(民資驛舍)로 새롭게 개통하여 현재까지 복합 교통 허브로 역할을 수행하고 있다. 건축적으로는 철골 구조와 유리 마감이 적용되었으며, 철도 역사와 함께 대규모의 쇼핑몰, 주차장 및 문화시설 등의 기능이 추가된 현대적인 건물로 탈바꿈했다. 이러한 변화는 철도역이 단순한 교통시설을 넘어 상업 및 문화 중심지로 변모한 사례로 평가된다.

이처럼 안양역은 기차역 역할뿐만 아니라, 지역 경제와 도시 발전을 이끌어온 중요한



1959년 안양역 구내 승강장(국가기록원, 1959)



닐 미살로프가 촬영한 안양역(1968)



수도권 전철 개통 이후 안양역(1994)



민자역사로 탈바꿈 한 안양역(2024)

거점으로 변화했다. 향후 경강선 등 추가적인 교통망 확충이 이루어질 경우, 더욱 중요한 역할을 할 것으로 예상된다.

## 2) 안양공립보통학교(현 안양초등학교)

안양초등학교는 안양지역 교육의 뿌리로, 1929년 개교 이래 90년이 넘는 시간을 거치며 지역사회의 교육 중심지로 자리매김해왔다. 학교의 전신은 1927년 인가를 받은 안양공립보통학교로, 정규 초등교육기관이 없던 안양에 처음으로 설립된 학교였다. 이전까지는 학생들이 군포, 과천, 안산 등 인근 지역으로 통학해야 했기에 학교의 설립은 지역 주민들에게 큰 의미를 지닌 전환점이었다.

안양공립보통학교는 초기에는 4년제 과정으로 운영되다가 점차 6년제로 확대되며, 안양지역 내 기초교육 체계의 중심지 역할을 해왔다. 1941년에는 일제의 교육정책에 따라 '안양공립심상소학교'로 명칭이 변경되었고, 해방 이후인 1946년에는 '안양국민학교'로 개칭되며 대한민국 교육제도에 맞춰 학제가 정비되었다. 1996년에는 현재의 교명인 '안양초등학교'로 바뀌며 새로운 도약을 준비했다.

학교는 시대의 흐름에 맞춰 꾸준히 시설을 개선해왔다. 개교 초기에 목조 건물이었던 교사는 점차 철근콘크리트 구조로 바뀌었고, 1996년에는 체육관이 준공되어 학생들의 체육 활동을 지원할 수 있는 공간이 마련되었다. 또한 1985년 병설유치원이 개원하면서 유아교육까지 포괄하는 교육 체계를 갖추게 되었다. 2023년 기준으로 누적 졸업생은 3만 9000여 명에 달하며, 이는 안양초등학교가 지역사회에서 얼마나 깊은 뿌리를 내렸는지를 보여주는 지표라 할 수 있다.

무엇보다 안양초등학교는 안양지역에서 본격적인 공교육이 시작된 장소라는 상징적인 의미를 지닌다. 이 학교를 졸업한 수많은 인재가 지역사회 각계각층에서 활약하며 안양의 발전에 기여했고, 이는 안양이 교육 중심 도시로 성장하는 데 핵심적인 기반이 되었다. 특히 1940년대 이후 중학교와 고등학교가 연이어 설립되고, 오늘날에는 대학까지 아우르는 종합 교육도시로 발전한 안양의 출발점이 바로 이곳, 안양초등학교였다.



안양초등학교 학적부(국가기록원, 1936)



1970년대 우체국사거리에서 본 안양초등학교



1970년대 안양초등학교  
조회 시간

### 3) 안양우편소

기록에 따르면 안양우편소는 1915년 12월 1일, 경기도 시흥군 서이면 안양리에 문을 열었으며, 구체적인 위치는 현재의 안양4동 우체국 자리 또는 그 인근으로 추정된다. 이는 안양지역에 근대적인 우편 서비스가 본격 도입된 중대한 전환점이었다. 철도 개통과 함께 물류 및 통신의 중요성이 커지던 시기에 설립된 안양우편소는, 지역 주민들의 서신 교환, 공공문서 전달, 우편환·저금 등 금융 업무까지 수행하며 안양 사회의 통신과 경제활동을 뒷받침하는 핵심 기관으로 자리매김했다.

안양우편소는 붉은 벽돌로 지어진 단층 건물로, 20세기 초 일본식 근대건축 양식을 충실히 반영한 구조였다. 전체적으로는 간결하면서도 기능성을 강조한 형태였으며, 박공지붕을 갖춘 전통적인 외형이 특징이었다. 출입구 위에는 ‘安養郵便所’(안양우편소)라는 한자로 된 현판이 걸려 있었고, 건물 전면에는 우편 업무를 위해 설치된 우체통이 방문객을 맞이했다.



1920년대 안양우편소

이 건물은 단순한 우편 업무 공간을 넘어 당시 안양지역 주민들의 일상적인 소통과 경제 활동을 지탱하는 중요한 기반 시설이었다. 특히 철도역과 인접한 위치에 자리하고 있어 교통 접근성이 매우 뛰어났으며, 인근 마을 주민들도 도보로 쉽게 이용할 수 있도록 설계되었다.

1930년대 이후 우편 업무의 확장과 함께 안양우편소는 현대식 우체국으로 탈바꿈했고, 1960년대에 이르러 더욱 큰 규모의 신축 건물이 들어서면서 기존의 건물은 철거되었다. 이 신축 우체국은 현재 서안양우체국이 있는 자리에 위치했으며, 넓은 공간과 현대적 설비를 바탕으로 급증하는 우편과 금융 서비스 수요에 효과적으로 대응했다.

비록 원래의 건물은 지금 남아 있지 않지만, 안양우편소는 안양지역에 근대적 통신 시스템을 도입한 상징적 시설로서 지역 발전에 크게 기여한 의미 있는 건축물이었다.

#### 4) 안양금융조합

1924년에 설립된 안양금융조합은 만안구 안양1동, 현재의 안양1번가 인근에 위치해 있었다. 당시 이 지역은 안양의 상업과 금융이 집중된 중심지로, 철도역과 인접해 있어 사람들의 왕래가 매우 활발했던 곳이다. 1930년대에 촬영된 사진 자료를 통해 당시 안양금융조합의 건축 구조를 엿볼 수 있는데, 2층 규모의 박공지붕을 가진 건물은 좌우 대



1930년대 안양금융조합(『사진으로 보는 시흥 100년』 1권 「시흥의 역사와 행정」, 1996)

칭으로 배열된 창문과 간결한 디자인으로 당시 일본이 식민지 조선에 도입한 근대 금융 기관 건축의 전형적인 특징을 보여준다.

건물 내부는 고객 응대 창구와 사무 공간이 명확히 구분되어 있어, 업무의 효율성을 높이는 데 초점을 맞춘 실용적인 공간 배치를 따랐던 것으로 보인다.

안양금융조합과 같은 기관들은 대부분 주민들의 접근이 용이한 중심가에 자리 잡았으며 이는 원활한 금융 서비스 제공을 가능하게 했다.

## 5) 안양공설시장(구시장)

안양공설시장은 1926년 1월 28일, 경기도 시흥군 서이면 안양리 시대동(현재의 안양 1동)에 개설된 안양 최초의 공설시장이다. 당시 안양은 철도의 개통과 도로망 확장으로 물류 유통이 활발해지며 상업 활동이 본격적으로 시작되던 시기였다. 이에 따라 공적인 상업 공간의 필요성이 대두되었고, 안양공설시장은 이러한 배경 속에서 공식적인 거래 장소로 등장하게 되었다. 시장은 주로 지역 농산물과 생필품의 유통을 중심으로 운영되었으며, 안양지역 경제의 근간을 이루는 유통 허브로 자리매김했다.

안양공설시장은 단순히 물건을 사고파는 장소를 넘어 지역 문화와 사회 활동의 중심지로 기능했다. 1927년 6월 4일 단오절에는 시장 개설 1주년을 기념하는 축제가 열렸는데, 이날에는 기념식과 함께 전통 가무, 소인극, 축구대회 등 다양한 문화행사가 펼쳐지며 주민들에게 큰 호응을 얻었다. 이후에도 씨름대회, 서커스 공연 등 대중적인 볼거리가 연례행사로 이어지며, 시장은 지역민들의 공동체 의식과 여가생활을 연결하는 중요한 문화공간으로 자리했다. 하지만 시장이 위치했던 시대동 일대는 안양천 인근의 저지대로, 집중호우나 하천 범람 시 자주 침수 피해를 겪었다. 이로 인해 시장 운영에 큰 어려움이 있었고, 결국 1961년 도시개발계획에 따라 공설시장은 안양4동 장내리, 현재의 안양 중앙시장으로 이전되었다. 시장의 이전과 함께 기존 부지는 철거되었고, 주거환경개선사업의 일환으로 재개발되어 오늘날에는 아파트단지와 현대적인 도시 주거 공간으로 변모했다. 이로 인해 과거 공설시장의 물리적 흔적은 거의 남아 있지 않다.

안양공설시장에 대한 구체적인 건축 기록은 남아 있지 않지만, 1920~1930년대 조선에서 일반적으로 적용된 공설시장 건축양식을 바탕으로 당시의 공간 구성을 유추할 수 있다. 대부분의 공설시장은 개방형 구조로 설계되었으며, 시장 내 점포들은 직선형으로 정렬되고, 사람들의 원활한 이동을 위해 비교적 넓은 통로가 확보되어 있었다. 이러



1960년대 말 시대동(안양1동) 전경과 구시장



한 형태는 채광과 환기, 동선의 효율성을 고려한 구조로, 상인과 이용자 모두에게 실용적이고 쾌적한 환경을 제공하는 데 중점을 둔 설계였다.

안양공설시장 또한 이 같은 구조적 특성을 따랐을 가능성이 크다. 정돈된 가판대, 지붕이 덮인 개방형 공간, 간결하지만 기능적인 목재나 벽돌 구조물이 시장의 전형적인 모습이었을 것으로 보이며, 이는 20세기 초반 도시형 공공시장의 보편적 모델과도 일치한다. 또한 통로를 따라 늘어선 점포들은 식료품, 의류, 생필품 등 다양한 품목을 취급하면서 지역 주민들의 생활 중심지로 기능했을 것이다.

시장 주변 풍경 역시 당대 안양의 경제활동과 일상을 생생하게 반영한다. 시장 인근에는 대장간, 국밥집, 중국집, 이발소 등 다양한 상업시설이 밀집해 있었으며, 이는 단순한 시장 기능을 넘어 복합적인 상업 중심지로서의 위상을 드러낸다. 이는 물건을 사고파는 공간일 뿐 아니라, 사람들이 모이고 머무르며 일상적인 교류가 이루어지는 지역 공동체의 중심 역할을 수행했음을 보여준다.

## 6) 입업시험장



안양 입업시험장(『경기부흥총람』, 1958)

안양의 경기도입업시험장은 1939년 11월 18일 설립<sup>2</sup>되었다. 현재의 만안구청과 안양상공회의소가 위치한 안양6동(당시 지명 주제비) 일대에 밤의 수확 증산과 시험림, 수묘 樹苗 등을 양성했으며 개장 당시 면적은 12만 4450여 평이었다. 6·25전쟁 이후에는 안양의 산림이 황폐해졌을 때, 나무를 공급하고 식재 기술을 전파하며 산림녹화 사업을 지원했다.<sup>3</sup> 1971년 1월 12일 오산으로 이전했다.

### 3. 해방 이후 공공시설의 변화

#### 1) 시흥군청사

##### (1) 시흥군청과 안양의 도시 변화

시흥군청은 1946년 7월에 준공되어, 당시 시흥군의 행정 전반을 총괄하는 핵심 기관으로 기능했다. 일제강점기 시흥군청은 영등포에 있었는데, 영등포가 서울로 편입되자 시흥군의 중심지로 떠오른 안양면 안양리로 1945년 7월에 이전하게 된 것이다. 초기 군청사는 현재 안양1번가 삼원프라자호텔이 위치한 부지를 포함한 넓은 면적에 자리하고 있었으며, 주변 중앙동을 중심으로 안양의 행정 기능이 집결된 공간이었다. 시흥군은 경기도 서남부 전역을 관할하며, 광범위한 행정 서비스를 제공한 중요한 조직이었다. 당시 관할 지역은 오늘날의 서울특별시 영등포구, 구로구, 금천구, 관악구, 동작구, 서초구를 비롯하여 경기도 안양시, 광명시, 안산시, 과천시, 군포시, 의왕시 등으로 매우 방대했다.

군청이 자리한 안양 중심부는 안양역과의 근접성 덕분에 교통과 행정의 중심지로 발전했다. 군청 주변에는 안양읍사무소, 서이면사무소, 안양경찰서, 읍민관, 의용소방대 등이 밀집해 있었고, 이러한 행정기관들의 집중은 안양의 초기 도시 구조 형성과 지역 경제 활성화에 큰 영향을 미쳤다. 안양은 자연스럽게 군 단위 행정의 거점으로 기능하며, 지방 정부와 주민 간의 연결고리 역할을 수행했다.

시흥군은 1914년 과천군과 안산군이 통합되면서 출범했고, 이로 인해 서울 남서부와 경기 남부의 광범위한 지역을 관리하는 초광역 행정 단위가 탄생했다. 그러나 1970년대 들어 행정 수요의 증가와 도시화의 진전에 따라 시흥군청은 안양6동(현 만안여성회관 부근)으로 이전되었고, 1980년에는 소래면이 소래읍으로, 의왕면이 의왕읍으로 승격되면서



안양1번가 일대 행정기관

서 군청은 소래읍으로 최종 이전하게 되었다. 이로 인해 안양과 시흥군 사이의 행정 연결고리는 완전히 단절되었고, 이후 1989년 1월 1일 시흥군은 시흥시, 군포시, 의왕시로 분리되며 역사 속으로 사라졌다.

군청 이전 후 기존의 청사는 철거되었고, 해당 부지는 도시 개발을 통해 상업지구로 전환되었다. 현재 이곳은 삼원프라자호텔을 포함한 다양한 상업 및 업무용 건물이 들어



1950년대 시흥군청

선 안양1번가의 핵심 상권으로 탈바꿈했다. 시흥군청이 있었던 시절의 흔적은 사라졌지만, 당시의 행정 중심지로서의 기능은 안양의 도시 정체성과 발전 과정에서 중대한 역할을 담당했다.

시흥군청의 설립과 철거, 그리고 부지의 재개발에 이르는 이 과정은 안양이 행정 중심지에서 상업·주거 중심지로 변화해가는 흐름과 맞물려 있었으며, 나아가 한국 지방 행정의 구조 변화와 도시 공간 재편의 역사를 보여주는 중요한 사례로 평가된다.

## (2) 근대 행정건축의 양식

시흥군청사는 근대적인 공공 건축양식을 따르면서도, 한국 근대건축이 본격화되던 여명기의 성격을 고스란히 반영한 절충주의적 건축물이었다. 이 건물은 당시 군정기 경기도청 회계과 영선담임이었던 홍관우(洪寬祐)가 설계한 것으로, 지역 원로 건축사 최승원 씨의 증언을 통해 그 내력을 확인할 수 있다. 일반적으로 일제강점기에는 일본식 절충주의가 적용된 공공건축물이 주류를 이루었으나, 시흥군청사는 그와 달리 불필요한 장식을 배제하고 좀 더 간결하고 실용적인 디자인을 도입함으로써 당시로서는 선진적이고 기능 중심의 공공청사 건축을 실현한 사례로 평가된다.

건물은 2층 구조로 설계되었으며, 전면부에는 좌우 대칭으로 배열된 창문들이 균형감을 이루며 건물 전체에 안정적이고 권위 있는 인상을 부여했다. 특히 중앙 출입구 위

에 설치된 현관 포치(porch)는 단순하면서도 위엄 있는 분위기를 자아내어, 공공기관으로서의 상징성과 격조를 동시에 전달했다. 이러한 요소들은 당시 공공건축물이 지녀야 할 ‘기능성과 위엄’이라는 두 가지 가치를 충실히 구현한 것이다.

외벽은 조적식 벽돌과 콘크리트를 혼합해 시공되었는데, 이는 내구성을 확보하는 동시에 공사 비용과 구조적 안정성을 모두 고려한 설계 방식이었다. 또한 자연 채광과 환기 효율을 극대화하기 위한 구조적 장치들이 반영된 것으로 보인다. 이는 창문의 배치와 벽 두께, 천장의 높이 등에서 실용성을 최우선으로 한 건축 철학이 잘 드러나는 부분이다.

## 2) 안양읍사무소

### (1) 읍 행정의 흔적과 공간의 변천

1949년 8월 14일, 시흥군 안양면이 안양읍으로 승격되면서 새로운 행정기구인 안양읍사무소가 신설되었고, 6·25전쟁으로 파괴된 읍사무소는 1952년 12월 15일 새로 낙



1960년대 안양읍사무소

성하였다. 안양시 만안구 안양1동 674-146번지에 위치했던 읍사무소는, 현재의 롯데리아와 맥도날드 안양일번가점 자리가 바로 그 옛 터이다. 이곳은 당시 안양의 정치·행정 중심지로 기능하며, 안양의 도시화와 함께 행정 시스템이 본격화된 공간이었다.

안양읍의 변화 과정을 살펴보면, 1905년 경부선 철도의 개통과 함께 안양역이 보통역으로 설립되었고, 1917년 7월 6일에는 서이면사무소가 호계동에서 안양리, 즉 현재의 안양일번가 일대로 이전되었다. 이후 1941년 10월 2일 행정구역 개편을 통해 서이면이 안양면으로 바뀌었으며, 1949년 읍 승격과 함께 안양읍사무소가 본격적인 행정기관으로 자리 잡게 되었다. 이는 안양이 단순한 역세권 마을을 넘어 도시로 성장하는 초석이 된 사건이었다.

안양읍사무소는 1973년 안양읍이 시로 승격되면서 그 기능을 마쳤으며, 이후 건물은 다양한 용도로 사용되다가 결국 철거되었다. 현재 해당 부지는 상업지구로 재개발되어 전국적인 프랜차이즈 매장이 입점한 유동 인구가 많은 중심 상권으로 기능하고 있다. 이는 안양이 과거 행정 중심지에서 상업 중심지로 기능이 변화했음을 보여주는 상징적인 사례라 할 수 있다. 특히 읍사무소가 위치했던 중앙동 일대는 당시 시흥군청, 안양경찰서, 의용소방대 등 주요 공공기관들이 모여 있었던 곳으로, 1970년대까지 행정과 지역사회의 핵심 거점 역할을 수행했다. 하지만 도시개발이 본격화되면서 행정기관들은 점차 안양6동, 현 만안구청 인근으로 이전했고, 이에 따라 중앙동 일대는 상권 중심지로 탈바꿈하게 되었다. 이러한 변화는 안양의 행정 중심지가 초기에는 안양1동 중심부였으나, 점차 만안구청 및 시청이 위치한 지역으로 이동했음을 보여주는 사례 중 하나다. 현재는 과거 읍사무소 건물의 흔적은 남아 있지 않지만, 해당 대지는 여전히 안양 도심의 중심지로 기능하고 있다.

## (2) 간결함 속 기능미를 담은 근대 건축양식

안양읍사무소는 단순함과 기능성을 강조한 근대적 공공건축의 전형을 보여주는 건물이었다. 1949년 안양읍 승격과 함께 신설된 이 건물은 절충주의적인 장식 요소를 의도적으로 배제하고, 당시 공공건축에서 점차 주류가 되어가던 근대 양식을 적극 반영하여 설계되었다.

건물 외관은 벽돌과 콘크리트를 혼합해 시공되었으며, 2층 구조로 구성되었다. 중앙부에는 출입을 강조하기 위한 작지만 단정한 포치를 설치했고, 좌우 대칭으로 배열된 창문

들이 건물 전체에 안정감과 질서를 부여했다. 이러한 대칭적 구성과 간결한 선의 처리는 당시 행정기관 건축에서 요구되던 권위성과 실용성을 동시에 구현하려는 의도가 반영된 결과로 볼 수 있다. 건물 내부는 행정업무 수행을 위한 공간으로 구성되어 있었으며, 사무공간의 분할과 동선 계획에 있어서도 당시로서는 비교적 진보적인 설계를 도입한 것으로 평가된다. 이는 공공건축물이 단지 외형의 권위뿐만 아니라, 실제 기능 수행에서 효율성을 확보하려 했던 시대적 흐름을 잘 보여준다.

### 3) 안양경찰서

#### (1) 치안 행정의 발자취

안양경찰서는 1945년 10월 21일, 광복 직후 금성방직(현 대농단지) 인근에서 처음 개서하며 안양지역의 치안 업무를 공식적으로 시작했다. 해방 이후 사회 질서를 바로잡고, 치안 행정을 새롭게 정비해야 할 시기였던 만큼, 경찰서의 설립은 지역사회 안정을 위한 중대한 출발점이었다.

1940년대 말, 안양의 행정 중심지로 성장하던 중앙동(현 안양1동, 안양1번가)으로 경찰서가 이전되면서 이 일대는 명실상부한 ‘행정타운’으로 자리 잡았다. 당시 시흥군청, 안양읍사무소, 의용소방대 등 주요 행정기관들이 모두 모여 있었고, 경찰서도 이들과 함께 지역사회의 공공서비스를 총괄하는 핵심 시설로 기능했다. 경찰서 건물은 2층 규모의 벽돌조 건물로, 현재의 안양로 292번길에 위치해 있었다. 좌측에는 의용소방대 건물(현 박달로 516)이 있었고, 뒤편에는 비상 상황에 대비한 종탑이 설치되어 있어, 당시 긴급 대응 시스템의 일면을 엿볼 수 있다.

1973년 안양시의 시 승격 이후 도시화와 행정구역 개편이 본격화되면서 경찰서 역시 보다 넓고 현대적인 시설을 요구받았다. 이에 따라 안양경찰서는 안양6동 576-1번지, 현 안양명학역유보라더스마트 부지로 이전했다. 이 지역은 안양시청과 인접해 있었으며, 행정 기능이 집중된 중심지였다. 당시 경찰청은 치안 외에도 교통 관리와 민원 행정이 확대되던 상황이었으며, 이를 수용할 수 있는 대규모 청사가 필요했던 것이다.

그러나 도시의 급속한 팽창과 치안 수요의 증가로 인해 1999년 11월 3일 안양경찰서는 평촌으로 이전하게 되었고, 동시에 동안구와 만안구의 구분에 따라 경찰 행정도 분리되는 전환점을 맞았다. 이 조치는 2006년 경찰청의 ‘경찰서 관할 구역 조정’ 방침에



1950년대 말 안양경찰서(국가기록원)

따라 공식화되었고, 2010년 7월 23일 만안경찰서가 개서되면서 안양시는 1개 경찰서 체제에서 2개 경찰서 체제로 개편되었다.

안양경찰서의 이 같은 변천사는 안양이 농촌형 도시에서 행정 중심 도시, 나아가 대도시로 성장해가는 과정에서 치안과 공공행정 기능이 어떻게 확장되고 변화했는지를 잘 보여주는 사례다. 경찰서의 이동과 개편은 단순한 조직 변화가 아니라, 지역사회 구조와 행정 수요, 도시 성장 속도에 맞춰 치안 행정이 유연하게 대응해 온 과정을 반영한 결과라 할 수 있다.

## (2) 도시 성장에 따른 공간의 변화

안양경찰서는 1945년 금성방직 인근에서 처음 개서한 이후 안양의 도시 성장과 함께 그 위치와 기능을 지속적으로 확장해왔다. 1950년대 말에는 행정 중심지였던 안양1동 현 안양1번가로 이전했고, 1970년대에는 안양시청 인근의 안양6동으로 다시 자리를 옮기며 치안과 행정 기능의 밀집화를 도모했다. 그러나 1999년 안양경찰서가 평촌으로 이전하면서 안양6동의 경찰서 부지는 새로운 활용 방안을 모색해야 했다. 이 부지는 다

양한 활용을 거치며 점차 도시 공간 속에서 다음과 같이 공간이 변모했다.

- ① 2001~2006년: 해당 부지는 영화감독 신상옥과 배우 최은희가 설립한 신필름 예술센터로 임대되어, 문화예술 공간으로 일시적으로 기능했다.



1973년 안양경찰서(국가기록원)



신필름 예술센터

- ② 2010~2012년: 신설된 만안경찰서의 임시 청사로 사용되며, 다시 한번 경찰행정의 중심지 역할을 수행했다.
  - ③ 2016년: 안양시는 공유재산관리계획 변경안을 통해 해당 부지의 매각을 결정, 이후 9월에 반도건설이 이 부지를 낙찰받아 개발에 착수했다.
  - ④ 2025년 현재: 해당 부지에는 지하 3층~지상 26층, 총 350세대 규모의 주상복합건물(안양명학역 유보라 더 스마트)이 준공되어 도시형 주거 공간으로 새롭게 자리 잡았다.
- 이러한 부지의 변화는 단순한 경찰서 터 이상의 의미를 지닌다. 과거에는 치안과 행정의 핵심 공간이었고, 이후 문화예술과 행정지원 공간을 거쳐 오늘날에는 고밀도 주거와 상업이 혼합된 도시 공간으로 변화했다. 이는 도시가 시대적 상황에 따라 어떻게 유기적으로 조화하며 변모하는지 상징적으로 보여주는 사례다.

#### 4) 안양 읍민관

##### (1) 행정과 문화의 중심이 사라지기까지

안양 읍민관은 1958년, 경기도 시흥군 안양읍 시절에 건립된 대표적인 공공 다목적 시설로, 안양이 본격적인 산업화와 도시화를 맞이하던 시기 지역 주민을 위한 공공 인프라 확충의 일환으로 조성되었다. 읍민관은 단순한 관공서에서 공식 행사장과 영화 상영관을 겸한 복합 공간으로 활용되었으며, 이는 당시로서는 매우 선진적인 형태였다.

읍민관은 현재 안양1동 만안로, 2001아울렛 옆 안양빌딩(1층 다이소 입점) 자리에 위치했으며, 과거 시흥군청 앞 공터에 접해 있었다. 이 공터는 광복절 행사, 낚시대회, 군중 집회 등 다양한 공공 행사가 개최되던 공간으로, 안양의 정치적·사회적 중심지 역할을 해왔다. 실제로 이 일대는 시흥군청, 안양경찰서, 안양읍사무소 등이 밀집해 있던 행정타운의 심장부였다.

1968년, 읍민관은 ‘안양극장’이라는 이름으로 재편되며 정식 상업 영화관으로 전환되었다. 이 변화는 안양이 문화 소비와 여가 활동의 중심지로 나아가는 흐름 속에서 대중문화 공간에 대한 수요가 높아졌음을 보여주는 사례다. 안양극장은 이후 약 40여 년간 안양 시민의 대표적 영화관으로 사랑받았으며, 특히 1980년에는 기존 건물이 철거되고 현대식 철근콘크리트 건물로 신축되어 보다 쾌적한 관람 환경을 제공했다.

하지만 2000년대에 들어서며, 멀티플렉스 영화관의 등장과 미디어 소비 형태의 변



1960년대 말 안양극장



읍민관 앞 제16주년 광복절 기념식(1961)

화로 인해 단관 극장은 점차 설 자리를 잃었고, 2005년경 안양극장도 폐업하게 되었다. 그 후 해당 건물 1층에는 외환은행 안양지점이 입주, 이후에는 다이소 안양점이 현재까지 그 자리를 이어받아 운영 중이다. 지금은 과거 읍민관의 건축 흔적은 전혀 남아 있지 않으며, 그 존재는 시민들의 기억 속에만 남아 있다.

## (2) 실용적 공공시설에서 문화 중심지로

안양 읍민관은 1958년, 시흥군 안양읍 시절 조성된 복합 공공시설로서, 당시의 공공 건축이 지향하던 단순하고 실용적인 설계 원칙을 충실히 따랐다. 이 건물은 2층 규모의 철근콘크리트 구조로 지어졌으며, 당시 지방 도시에서 보기 드문 다목적 공공건축물로 주목받았다.

1층은 행정 업무와 공식 행사를 위한 공간으로 사용되었고, 2층은 영화 상영 전용관으로 운영되어 주민들에게 오락과 문화 체험의 기회를 제공했다. 건물 전면에는 대형 간판이 걸려 있었으며, 도로에서 잘 보이도록 설계되어 시민들이 쉽게 인식하고 접근할 수 있는 시각적 중심지로 기능했다.

특히 1958년부터 1968년까지는 시흥군과 안양읍의 주요 행사가 읍민관을 중심으로 펼쳐졌으며, 건물 앞 공터에서는 광복절 기념식, 낫기대회, 문화 공연 등 다양한 정치·사회적 이벤트가 열려 지역 공론장의 역할도 수행했다. 읍민관은 당시 극장이 부족했던 안양지역에서 중요한 영화 상영 공간으로 활용되었고, 지역 주민들에게는 가까운 곳에서 대중문화를 접할 수 있는 생활 속 문화시설로 자리 잡았다. 건물은 그리 크지 않았지만, 읍민관은 관공서, 극장, 집회장, 공연장이자, 지역사회 구성원들이 함께 모여 공유와 참여를 경험하던 공공 공간이었다. 이는 단지 시설적 가치뿐만 아니라, 공동체 형성과 사회적 경험의 장으로서 읍민관이 지닌 역사적·사회문화적 의미를 부각시킨다.

오늘날 그 자리는 상업시설로 변모하였고, 과거의 모습은 거의 남아 있지 않지만, 읍민관은 안양이 행정 중심지에서 문화도시로 발전하는 과도기적 상징물로서 여전히 지역에서 중요한 유산으로 평가받는다.

## 5) 안양종축장 연구소

안양종축장은 1946년 6월 18일 설립되어 당시 안양2동(북부동) 일대에 위치했으며,



안양종축장 연구소(『경기부흥총람』, 1958)

이후 1960년경 석수동 꼬챙이골(현재 하수종말처리장 인근)로 이전했다. 종축장은 돼지와 같은 가축의 개량과 분양을 담당했으나, 안양지역의 축산업에 미친 영향은 제한적이였다. 이후 몇 년 뒤 경기도 광주로 재이전하며 안양에서의 역할을 마무리했다.

## 4. 안양의 산업시설

### 1) 조선직물주식회사

조선직물주식회사는 1932년 11월 11일, 일본의 대표적 상사인 이토추상사(伊藤忠商事)와 박승직(후일 두산그룹 창업자) 등이 공동으로 설립한 공익사(共益社)를 중심으로 설립된 대규모 섬유공장이었다.<sup>4</sup> 위치는 시흥군 서이면 안양리 872-1번지(현 안양3동)로, 경부선 철도에 인접하여 원자재의 반입과 완제품의 운송에 유리한 지리적 이점을 바탕으로 당시 급증하던 인건(人絹) 직물 수요에 대응하기 위한 생산 기지로 조성되었다.

조선직물 공장 건물은 1930년대 산업 상황을 반영하는 건축의 전형적인 특성을 반영



1938년 조선직물주식회사 조감도(서울역사아카이브)

한 대표 사례로 볼 수 있다. 당시 대규모 공장들이 내구성과 효율성을 고려하여 철근콘크리트 또는 조적식 구조로 건설되는 경우가 많았다.

방직공장의 특성상 대형 직기의 설치와 원활한 가동을 위해 실내 공간은 넓은 층고를 확보했을 것으로 보이며, 이러한 수직적 여유는 기계 작동의 안정성과 공정 흐름의 효율성을 동시에 보장했다. 또한 생산 공간의 자연 채광과 환기를 극대화하기 위해 비교적 큰 창호가 설치되었을 것으로 추정된다. 이는 생산성과 작업자의 환경 개선을 고려한 구조로, 당대 산업 건축의 실용주의적 면모를 잘 보여준다. 다만, 구체적인 창문의 형태나 배치 방식 등에 대한 문헌이나 시각 자료는 전해지지 않아 명확히 파악되지는 않는다.

공장 외곽에는 인건 원료를 저장하는 창고와 더불어 철도와 연결된 전용 선로가 설치되어 있었다. 이는 경부선 철도의 인접성을 최대한 활용한 설계로, 원자재의 신속한 반입과 완제품의 효율적인 반출을 가능하게 하여 공장의 생산성과 물류 효율을 크게 높였다. 이러한 물류 연계형 구조는 단순한 생산시설을 넘어 공급망 전체를 고려한 체계적 설계의 일환이라 할 수 있다.

조선직물주식회사의 이러한 구조적 특징은 해방 이후 금성방직, 태평방직 등 안양 및 수도권 지역에서 등장한 후발 산업 공장들의 공간 배치와 설계에 중요한 영향을 미쳤을 것으로 보인다.

## 2) 금성방직

1948년 기업가 김성곤에 의해 설립된 금성방직은 해방 이후 한국 섬유산업의 핵심 거점으로 자리 잡았다. 조선직물주식회사의 일부를 제공받아<sup>5</sup> 지금의 대농단지 일대에 자리했고 경부선 철도와 직접 연결되는 전용 선로를 갖추고 있었다.

안양지역을 대표하는 산업시설로 금성방직 공장은 20세기 중반 한국 산업 건축의 전형적인 특징을 충실히 반영한 공간이었다. 당시 한국의 방직산업은 대량생산과 효율성을 중시하는 산업구조로 빠르게 전환되고 있었고, 이에 발맞춰 금성방직 공장 또한 대규모 생산을 위한 최적의 공간 구성과 건축적 요소를 갖추고 있었다.

공장 건물은 철근콘크리트와 벽돌을 혼합한 조적식 구조로 지어졌으며, 이는 내구성을 확보하면서도 건축 비용을 절감하는 방식으로 널리 활용되었다. 넓은 창호를 곳곳에 배치해 자연 채광과 환기 효과를 극대화했고, 이는 작업 환경을 쾌적하게 유지하면서도 에너지 사용을 최소화하는 근대적 건축 설계의 일환이었다.



1960년대 금성방직 안양공장

공장 내부는 방직 기계의 대형화에 따라 높은 층고를 확보하고, 개방형 구조로 설계되었다. 이는 단순히 기계의 배치를 위한 공간 이상의 의미를 지녔으며, 노동자들의 이동 동선을 최소화하고 공정 간 흐름을 원활하게 유지하도록 고려된 효율 중심의 구조였다. 공장 설계는 생산성뿐 아니라 관리 효율, 유지·보수의 용이성까지 반영한 체계적 계획 아래 구축되었음을 보여준다.

방직산업 특성상 대규모 창고와 원재료 보관소도 필수적으로 포함되었으며, 금성방직 공장 역시 이러한 시설들을 완비하고 있었다. 특히 이 공장은 경부선 철도와 직접 연결된 전용 선로를 활용하여 원자재의 반입과 완제품의 출하가 지체 없이 이루어질 수 있도록 했다. 이는 당시로서는 고도로 조직된 산업 물류 시스템의 구현을 의미하며, 안양을 산업도시로 성장시키는 데 결정적 역할을 했다.

공장부지는 야적장과 물류 창고, 적재 공간 등 대규모 물류 이동을 고려한 요소로 구성되었으며, 이러한 구성은 공장 단지 전체의 효율을 극대화하는 데 기여했다. 더불어 당시 대부분의 대형 공장이 그러했듯, 금성방직 공장 역시 노동자 복지를 위한 숙소, 식

당, 의료시설 등 부속 지원 시설을 일부 갖추었으며 금성방직 공장 역시 이러한 산업단지 구조를 따랐을 가능성이 크다.

### 3) 태평방직

1953년 설립된 태평방직은 인수한 금성방직과 함께 수십 년간 안양 방직산업의 한 축으로 기능하며 지역 경제와 고용에 기여했다. 공장이 위치한 안양1동 시대동 일대, 현재의 진흥아파트 부지는 안양천과 인접하고, 경부선 철도 및 주요 도로망과 가까운 지리적 이점을 기반으로 안양의 산업 도시화에 결정적 역할을 했다.

태평방직 공장은 20세기 중반 한국 산업화의 흐름을 반영한 대표적인 산업용 건축물로, 대규모 방직 생산을 위한 공간적 요건과 기능성을 충실히 갖춘 구조로 설계되었다. 공장의 주요 건축 구조는 철근콘크리트와 벽돌 조적식을 혼합하여 내구성과 안정성을 확보한 형태로 지어졌으며, 이는 장기적 사용과 대형 설비의 무게를 지탱하기 위한 필수



1960년대말 태평방직 안양공장

적인 선택이었다.

생산성을 극대화하기 위해 공장 내부는 넓은 층고와 개방형 작업 공간을 갖추고 있었다. 이러한 구조는 방직 기계와 직조 설비가 대량으로 배치되는 상황을 고려한 것으로, 기계 작동의 효율성과 작업자의 동선 확보, 그리고 통풍 및 채광의 최적화를 염두에 둔 설계였다. 실제로 대형 창문과 환기구가 공장 벽면에 고르게 배치되어, 실내 공기 흐름을 원활하게 하여 먼지와 열이 많은 방직 작업 환경을 쾌적하게 유지하려는 노력이 반영되어 있었다.

또한 공장부지 내에는 원재료 저장 창고와 제품 출하용 시설이 별도로 마련되어 있어, 원자재의 입고부터 완제품의 출고에 이르기까지 물류 이동이 원활하게 이루어질 수 있었다. 이는 당시 공장이 단순한 생산 공간을 넘어 자재의 유입과 가공, 출하까지 하나의 공정 라인을 갖춘 종합 산업시설로 운영되었음을 의미한다.

1980년대에 촬영된 사진 자료에 따르면, 태평방직 공장은 안양천과 인접한 넓은 부지에 자리 잡고 있었으며, 여러 동의 대형 건물들이 규칙적으로 배치되어 있었다. 각 동은 특정 공정 기능을 분담하며 생산 효율을 높였고, 건물 배치는 물류 이동과 관리의 효율성까지 고려한 계획적인 구성으로, 당시 산업 공장의 전형적인 구조적 특성을 보여주는 사례라 할 수 있다.

#### 4) 삼덕제지

삼덕제지는 일제강점기인 1941년, 일본인 고토우(後藤)에 의해 설립된 ‘삼왕제지’를 전신으로 하며, 안양4동 수암천변(현재의 삼덕공원 부지)에 자리 잡고 있었다. 해방 이후 삼왕제지는 귀속재산으로 분류되어 미군정에 접수되었고, 1953년 6월 조경묵에게 인수되면서 사명이 ‘삼덕제지’로 변경되었다. 이후 유엔한국재건단(UNKRA)의 기술 및 설비 지원을 통해 공장을 현대화했다.

삼덕제지는 안양의 산업화 초기 단계에서 제지업을 이끌었던 대표적 공장으로서, 그 건축양식과 공간 구조는 20세기 중반 산업 건축의 전형적인 특징을 잘 보여준다. 공장 본관은 붉은 벽돌을 이용한 견고한 구조로 지어졌으며, 일부 창고 및 부속 건물은 금속 강판으로 덮인 반원형 지붕 구조를 갖추고 있었다. 이러한 구조는 제2차 세계대전 당시 미군이 간편하게 설치했던 퀴넷 허트(Quonset Hut)<sup>6</sup>와 유사한 형태로, 빠른 시공과 유지 보수가 용이하다는 점에서 효율성이 강조된 산업 설계였다.

생산시설 내부에는 펄프 처리기, 압착기, 건조기 등 종이 제조에 필요한 대형 설비들이 체계적으로 배치되어 있었다. 특히 펄프 처리와 종이 건조 과정에서 다량의 증기와 폐기물이 발생했기 때문에, 이를 외부로 배출하기 위한 대형 굴뚝이 설치되어 있었으며, 이 굴뚝은 삼덕제지를 상징하는 구조물이자 산업공장의 전형적 아이콘으로 지역 주민들에게도 강한 인상을 남겼다.

삼덕제지의 공장 내부는 생산성과 효율성을 중심으로 설계되었다. 넓고 개방된 작업장은 대형 기계 설비 배치를 용이하게 했고, 작업자들의 동선을 최소화함으로써 생산 흐름을 원활하게 유지할 수 있도록 구성되었다. 이러한 설계는 기능 중심의 산업 건축에서 흔히 볼 수 있는 특징으로, 고도의 생산 집중화와 작업 효율을 지향하는 공장 운영 방식과 맞닿아 있다.

또한 공장에는 물류 시스템이 일부 구축되어 있었으며, 원자재 및 완제품 운반을 위한 경로가 설정되어 있었다. 특히 병목안 일대에서 채석된 골재가 인근 철도 노선을 통해 공장으로 공급되었을 가능성이 높지만, 삼덕제지와 철도 간 직접 연결 여부에 대한 명확한 사료는 확인되지 않아 추가적인 고증이 필요한 부분이다.

공장 주변에는 종사자들을 위한 주거지가 형성되었고, 특히 수암천을 따라 다수의 가옥이 밀집해 있었다. 이는 당시 공장에서 배출된 종이 슬러지가 수암천으로 유입되면서 환경오염 문제를 야기하기도 했으나, 오히려 주민들 사이에서는 이를 겨울철 땀감으로 재활용하는 주민들의 생활과도 밀접한 관련이 있었다.

2003년 7월, 삼덕제지는 결국 폐업했고, 이후 공장부지는 안양시에 공원 용도로 기부되었다. 그러나 철거 과정에서 공장을 상징하던 굴뚝의 보존 여부와 공원 내 지하주차장 설치를 둘러싸고 시민들과의 의견 충돌이 발생하며 갈등도 있었다. 이러한 논란을 지나 2007년 7월 18일 공원 조성 공사가 착공되었고, 2008년 11월, '삼덕공원'이라는 이름으로 시민의 공간으로 새롭게 탄생했다. 현재 삼덕공원은 과거 산업시설이었던 공간이 생활공간과 공공 녹지로 탈바꿈한 상징적인 곳이다. 공장의 물리적 흔적은 사라졌지만, 이곳은 안양의 산업사와 도시 발전의 과정을 기억하는 역사적 장소로 기능하고 있다. 산업 중심지에서 주거와 문화 중심지로 재편되어 가는 안양의 흐름 속에서, 삼덕공원은 도시 공간의 전환과 지속 가능한 지역 발전을 상징하는 소중한 사례다.



1950년대 추정 삼덕제지(『경기부흥총람』, 1957)



1970년대 삼덕제지

## 5) 한국특수제지 안양공장

한국특수제지 안양공장은 1958년 설립되어 1998년 폐쇄되기까지 40여 년간 안양의 산업 기반을 형성한 핵심 시설 중 하나였다. 한국특수제지는 1966년 한국제지(주)로 상호를 변경하였다. 공장은 경기도 안양시 만안구 안양1동 90-1번지에 위치해 있었으며, 이는 현재 삼성래미안 아파트단지가 들어선 부지다. 해당 지역은 안양천과 인접해 있었으며, 철도 노선과도 가까워 물류 접근성이 뛰어난 입지로 평가받았다. 특히 경부선 철도를 통한 원자재 반입과 완제품 출하가 용이하여, 공장은 효율적인 생산과 유통 체계를 갖추고 있었다. 이와 함께 공장 주변에는 노동자들의 거주지가 자연스럽게 형성되어 산업단지로서의 구조가 갖춰졌고, 이는 지역의 도시화 초기 단계에 중요한 기반이 되었다. 한국제지 안양공장은 단순한 종이 생산 공간을 넘어 산업-생활 복합 공간으로 기능하며 안양 산업지대의 중심 역할을 수행했다.

한국제지 안양공장은 1960년대 한국 산업화의 본격적인 흐름 속에서 조성된 대표적인 대규모 제지 생산시설이었다. 공장은 당시 기술 흐름과 생산성 중심의 건축기법을 충실히 반영하여 설계되었으며, 철근콘크리트 구조로 튼튼하게 지어진 건물은 장기간의 고정적 생산에 적합한 산업용 건축물의 전형을 보여준다.

공장 내부는 넓은 층고와 대형 창문을 배치해 자연 채광과 환기를 극대화했고, 이는 종이 생산 과정에서 발생하는 수분, 열, 분진 등을 자연스럽게 배출할 수 있도록 설계된 것이다. 또한 생산 라인의 흐름에 따라 여러 개의 독립된 공정 구역이 마련되어 펄프 가공, 건조, 절단, 포장 등 각 단계가 분리된 공간에서 체계적으로 운영되었다. 이와 더불어 당시 산업단지의 일반적 특성을 고려할 때 공장부지 내에 근로자용 기숙사, 식당, 휴게 공간 등의 부속시설이 함께 운영되었을 가능성이 높다. 다만 이러한 시설의 구체적인 실존 여부는 아직까지 명확한 사료가 부족해 추가적인 자료 검토와 고증이 필요하다.

1980년대 초반 촬영된 사진 자료를 보면, 공장은 안양천을 따라 남북으로 길게 이어지는 형태로 배치되어 있었으며, 여러 동의 건물과 대형 굴뚝이 조화롭게 구성된 전형적인 중공업 단지의 면모를 보여준다. 넓은 야적 공간은 원자재의 저장과 출하 작업에 최적화되어 있었으며, 공장 내외부에는 효율적인 도로망과 물류 통로가 확보되어 있어 원활한 제품 이동과 출하가 가능했다. 이러한 한국제지 안양공장의 공간 구조와 운영 체계는 당대 안양이 갖추고 있던 산업도시로서의 정체성과 경제적 중추 역할을 반영하고 있으며, 주변의 금성방직, 태평방직 등과 함께 안양 산업단지의 핵심축을 형성했다.



1980년대 한국제지



## 6) 금성통신 안양공장

금성통신 안양공장은 1969년 10월, 경기도 시흥군 안양읍 호계1리(현 안양시 동안구 호계2동)에 설립된 국내 최초 전화기 생산 공장으로, 급증하는 전화 수요를 충족시키기 위해 금성사(현 LG전자)가 부산 온천동 공장에 이어 새롭게 건립한 시설이다. 공장 가동 초기에는 주로 전화기를 생산했으며, 특히 여성 근로자들이 대거 근무하며 지역 경제 활성화에 기여했다. 1970~1980년대 안양지역 주요 산업시설로 자리 잡았으나, 1990년대 초반 안양의 급속한 도시화와 산업구조 변화로 인해 지방으로 이전했다. 이후 해당 대지는 대규모 상업지역으로 개발되어 현재는 안양국제유통단지 조성되었으며, 공구상가, 산업기자재 점포, 홈플러스 등 약 4000여 개의 점포가 입주하여 상업 중심지로 변모했다.



1970년대 금성통신

## 7) 안양촬영소

### (1) 한국 영화산업의 심장이었던 공간

안양촬영소의 역사는 1950년대 중반으로 거슬러 올라간다. 한국전쟁 이후 정부는 문화 부흥과 영화산업 진흥을 위해 종합적인 영화제작 시설의 필요성을 절감했고, 이에 따라 1957년 수도영화사 홍찬 사장의 주도로 한국 최초의 종합 영화촬영소, 이른바 ‘안양촬영소’가 경기도 안양시 만안구 석수동 275번지(현 석수현대아파트 부지)에 설립되었다.

당시 안양촬영소는 3만 평 규모의 대지에 500평, 350평 규모의 대형 스튜디오 2개를 갖춘 동양 최대 수준의 영화제작 단지로, 본격적인 한국 영화산업의 산업화 기지로 주목받았다. 특히 1956년 10월 17일 거행된 기공식에는 이승만 대통령이 직접 참석해 그 상징성과 국가적 기대를 보여주었으며, 이는 영화가 단순한 예술을 넘어 국가적 산업으로 육성되던 시기의 흐름을 반영한다.

그러나 수도영화사는 자금난과 운영의 한계를 넘어서지 못하고 침체에 빠졌고, 결국 1960년 또는 1963년경, 당시 한국 영화계를 대표하던 감독 신상옥이 촬영소를 인수하면서 ‘신필름 촬영소’로 새롭게 태어났다. 이후 1966년에는 영화제작 전문기관인 ‘신필름’으로 정식 명칭을 변경하며, 이곳은 명실상부한 한국 영화산업의 중심지로 자리 잡았다.

신필름은 1960~1970년대 한국 영화의 황금기를 이끌었던 대표적인 제작사로, 당시로서는 획기적인 대규모 프로덕션 시스템을 도입했다. 연간 150편 이상을 제작할 수 있는 수준의 제작 능력을 바탕으로, 양적인 팽창과 함께 질적인 도약을 동시에 꾀했다. 배우, 감독, 스태프 등 영화산업의 인재를 직접 양성하고 고용하는 구조 속에서 신필름은 하나의 영화공장이자 문화 창출의 중심이 되었다.

오늘날 안양 신필름 촬영소는 사라지고 그 자리는 석수현대아파트 단지로 변화했지만, 그 자리는 여전히 한국 영화산업의 성장과 안양의 문화적 위상을 기억하는 상징적인 공간으로 남아 있다. 이는 안양이 단지 산업도시에서 그치지 않고 문화와 예술의 중심지로 도약했음을 보여주는 중요한 사례이기도 하다.



1960년대 말 안양영화촬영소 전경(상·하, 국가기록원)

## (2) 신필름 촬영소의 공간 구조와 설비

신필름 촬영소는 1960~1970년대 한국 영화산업의 중심지로, 당대 최첨단 설비를 갖춘 종합 영화제작소였다. 단순한 촬영 공간을 넘어 촬영, 현상, 편집, 녹음, 연기자 교육까지 아우르는 통합 제작 시스템은 매우 선구적인 시도로 평가된다. 내부에는 500평과 350평 규모의 대형 스튜디오 2개가 설치되어, 동양 최대 수준의 실내 촬영 환경을 제공했다. 이는 계절이나 날씨에 영향을 받지 않고 안정적인 제작을 가능케 했다.

또한 필름 현상, 편집, 녹음 등 후반 작업을 위한 설비도 모두 구비되어 있어 완성도 높은 제작 공정을 실현할 수 있었다. 특히 전문 녹음실과 편집실은 당시에는 보기 드문 기술 자립의 기반이 되었다. 야외 세트장 또한 다양하게 조성되어 안양의 자연환경과 어우러진 촬영이 가능했고, 이는 사실감 있는 미장센을 구현하는 데 크게 기여했다.

1966년 설립된 '신필름 영화예술학교'는 연기자와 제작자를 양성하는 교육기관으로, 현장 중심의 실습과 참여를 통해 수많은 영화 인재를 배출했다. 교육과 제작이 결합된 이 시스템은 인적 자원 강화와 함께 영화산업 구조의 전환을 이끌었다.

결국 신필름 촬영소는 단순한 제작시설을 넘어 한국 영화계의 기술 자립과 고도화, 교육의 중심지로서 중요한 전환점이 되었으며, 오늘날 한국 영화 산업의 세계적 성장을 이끄는 발판이 된 상징적 공간이다.

## 8) 화단극장

### (1) 영화 문화의 시작과 쇠락의 흔적

1953년 3월, 화단극장은 안양 최초의 극장으로 문을 열었다. 안양역에서 서울 방향으로 약 500m 떨어진 구도로변, 지금의 만안구 안양1동 일대에 위치해 있었던 이 극장은 안양 시민들에게는 단순한 영화관 이상의 공간이었다. 개관 당시만 해도 안양에는 제대로 된 공연장이나 강당이 부족했기 때문에, 화단극장은 학교와 지역사회의 교육·문화 행사가 열리는 다목적 공간으로도 활용되었다.

안양은 1950~1960년대 동양 최대 규모의 안양영화촬영소가 석수동에 위치한 덕에 주민들의 영화에 대한 관심이 높았다. 이에 따라 1960~1970년대에는 안양읍 내에 화단극장을 포함해 읍민관(1968년 안양극장으로 변경)과 삼원극장(현 CGV 자리) 등 3개의 극장

이 운영되었다. 특히 화단극장은 저렴한 가격으로 개봉 영화를 상영하며, 서울보다 먼저 혹은 동시에 신작 영화를 제공해 인기를 끌었고, 심지어 서울 시민들까지도 화단극장을 찾을 정도로 관람객이 몰렸던 인기 극장이었다. 이는 당시 안양이 단순한 위성 도시를 넘어 문화적으로도 자립적 공간으로 기능하고 있었음을 보여주는 사례다.

그러나 1980년대에 접어들며 상황은 급격히 변하기 시작했다. 컬러 TV의 보급, 비디오 문화의 확산, 그리고 서울과 수도권 전역에 최신식 멀티플렉스 소극장이 등장하면서 단관 중심의 전통 극장은 빠르게 경쟁력을 잃어갔다. 화단극장은 상대적으로 도심에서 다소 벗어난 위치에 있었고, 시설 개선이 이뤄지지 않으면서 관객의 발길이 점차 끊겼다. 그 결과 안양의 극장들 중 가장 먼저 문을 닫았으며, 이후 안양극장도 2005년경 폐관하면서 안양의 전통 극장 시대는 막을 내렸다.

현재 화단극장이 있던 자리는 다른 상업시설로 완전히 바뀌어 과거의 흔적은 남아 있지 않다. 하지만 화단극장은 안양 시민들에게 최초로 영화라는 예술을 만날 수 있는 기회를 제공한 문화적 기점이자, 1950~1970년대 안양의 도시문화 형성과 영화산업 발전을 연결하는 상징적 장소로 기억될 가치가 충분하다.



1982년 화단극장 전경

## (2) 화단극장의 공간 구조와 지역사회 역할

화단극장은 안양 최초의 극장으로서 단순한 영화 상영 공간을 넘어 지역사회의 문화와 교육이 교차하던 복합 공공문화 공간이었다. 건물은 단층 구조로, 1950~1960년대 전형적인 극장 건축양식을 충실히 반영하고 있었다.

극장의 정면에는 대형 영화 간판을 게시할 수 있는 공간이 마련되어 있어 개봉작 홍보와 관객 유치를 위한 시각적 장치로 활용되었다. 특히 영화 포스터와 간판은 당대 시민들에게 문화 소식과 트렌드를 알리는 창구 역할을 하기도 했다. 입구에는 매표소와 상영관으로 이어지는 통로가 배치되어 관람 동선을 자연스럽게 구성했으며, 내부는 1층 좌석 중심으로 이루어진 구조로, 당시에는 개봉작을 상영하는 명화 전용관으로 인식되었다. 흥미로운 점은 화단극장이 단순한 상업극장을 넘어 교육적 공간으로도 활용되었다는 사실이다. 낮 시간대에는 안양을 비롯한 인근 지역의 학교들이 단체관람을 위해 극장을 찾는 경우가 많았으며, 극장은 교육 당국과 연계하여 아동 및 청소년 대상의 교육적, 감성적 콘텐츠를 제공하는 장으로 기능했다.

대표적인 사례로는 1965년 상영된 영화 <저 하늘에도 슬픔이>를 들 수 있다. 이 영화는 초등학교 5학년 학생이 쓴 수기를 바탕으로 제작된 작품으로, 상영 당시 안양·군포·의왕·과천 등 시흥군 관내의 초등학교 학생들이 화단극장으로 단체 관람을 다녀올 정도로 큰 관심을 끌었다. 이 같은 사례는 영화가 단순한 오락이 아닌 교육과 정서 함양의 수단으로도 활용되던 당시의 사회적 분위기를 잘 보여준다.

화단극장은 물리적 규모는 크지 않았지만, 그 기능과 의미는 시대를 앞서간 공간이었다. 명화 개봉관으로서의 문화적 역할, 그리고 지역 학교와의 연계를 통한 교육적 기능이 결합된 이 공간은, 20세기 중반 안양 시민들의 일상 속 문화 접점이자 집단 경험의 장으로 기억된다.

## 9) 삼원극장

### (1) 단관 영화관의 마지막 불빛에서 복합문화공간으로

삼원극장은 안양지역에서 세 번째로 문을 연 영화관으로, 1970년 2월 1일 개관했다. 당시 안양은 화단극장과 읍민관(후에 안양극장)의 성공적인 운영을 통해 이미 영화 관람 문



1970년대 삼원극장

화가 깊게 자리 잡은 지역이었으며, 시민들의 높은 문화 수요에 힘입어 추가적인 극장 설립의 필요성이 제기되었다.

삼원극장은 최신 개봉작을 상영하며, 서울의 개봉관보다 저렴한 가격으로 영화를 제공해 안양뿐만 아니라 군포, 의왕, 과천 등 인근 지역 주민들까지 끌어들이는 문화 중심지로 떠올랐다. 특히 1970~1980년대에는 주말마다 관객이 극장 앞을 가득 메울 정도로 성황을 이뤘고, 당시로서는 쾌적한 시설과 높은 접근성을 갖춘 영화관으로 평가받았다. 그러나 1990년대에 접어들며 멀티플렉스 영화관의 급속한 확산과 홈 비디오 및 컬러TV 보급으로 단관 극장들은 점차 설 자리를 잃었다. 삼원극장 역시 이러한 변화의 흐름 속에서 관객 수 감소와 시설의 노후화라는 이중의 부담을 안게 되었고, 1990년대 말 폐관이라는 불가피한 결말을 맞이했다.

극장이 철거된 이후, 해당 부지는 도시 재개발 계획에 따라 복합 상업시설로 전환되었다. 2001년 11월 28일 착공하여 2004년 4월 완공된 안양1번가 복합쇼핑몰이 그 자리에 들어섰으며, 건물 9층부터 12층까지는 CGV 안양(현 롯데시네마 안양)이 입점했다. 이는 과

거 삼원극장이 지녔던 ‘영화 상영 기능’을 현대적으로 계승한 형태라 할 수 있다.

삼원극장은 물리적으로는 사라졌지만, 그 자리는 여전히 영화를 중심으로 한 문화 소비 공간으로 이어지고 있다. 단관 극장에서 멀티플렉스 시네마로의 변화는 단지 시설의 발전을 넘어, 안양 시민들의 문화 소비 방식이 어떻게 변모해왔는지를 보여주는 도시문화의 지표이기도 하다.

## (2) 지역 영화 문화의 중심지로

삼원극장은 당시 현대식 극장 건축양식을 충실히 반영한 건물이었다. 건축적으로는 벽돌을 주재료로 한 2층 구조의 견고한 설계를 채택했으며, 이는 1970년대 단관 극장 건축에서 일반적으로 볼 수 있었던 형태다. 극장 정면에는 대형 영화 간판과 함께 조명 시설이 설치되어 있어, 야간에도 지나가는 시민들의 눈길을 끌 수 있도록 했다. 이 공간은 단순한 건축적 장치 이상으로, 당시의 영화 홍보 방식 중 가장 핵심적인 시각 매체 역할을 했으며, 새로운 개봉작이 걸릴 때마다 간판 교체와 조명 연출이 극장의 활기를 상징적으로 보여주었다.

삼원극장은 1층과 2층 좌석을 포함한 대규모 관객 수용이 가능한 상영관을 갖추고 있었으며, 내부에는 무대와 대형 스크린, 그리고 시대적 기준에 부합하는 음향 및 조명 설비가 마련되어 있어 안양뿐 아니라 인근 지역 시민들에게도 최신 영화 관람 경험을 제공할 수 있는 수준 높은 공간이었다.

극장의 운영 방식은 당시 단관 극장의 일반적인 모델을 따랐다. 개봉작을 일정 기간 상영한 후, 수요와 반응에 따라 다음 영화로 교체 상영하는 체계였다. 상영작 선정은 서울과 전국 배급망과 연계되어 있었으며, 서울 극장보다 입장료가 저렴해 서울 지역의 학생들이 안양까지 영화 관람을 오기도 했다는 점은 삼원극장의 문화적 경쟁력을 보여주는 대표적인 사례다.

삼원극장은 단순한 지역 상영관을 넘어 안양의 대중문화 형성 과정에서 중요한 물리적·문화적 거점이었다. 그 공간은 오늘날 멀티플렉스 영화관으로 바뀌었지만, 대형 단관 극장만의 특유한 분위기와 지역 공동체의 문화 향유 경험은 많은 이들의 기억 속에 깊이 남아 있다.

## 5. 시 승격 이후 주요 공공시설

### 1) 구 안양시청(만안구청)

안양시청은 1973년 안양읍이 시로 승격된 후, 1975년 7월 안양6동(현 만안구청 부지)에 신축되어 이전했다. 해당 부지는 과거 경기도임업시험장(1939~1971)으로 사용되던 곳으로, 밤나무가 무성한 울림이었으나, 시 승격과 함께 최초의 안양시 청사가 건립되었다. 본관 건물은 건축가 나상기(1927~1989)의 설계로, 모더니즘적 요소와 독창적인 디자인을 반영하여 ‘스’자 형태로 배치되었으며, 시민을 맞이하는 듯한 개방적 구조를 지니고 있다. 이러한 건축적 특징은 그의 스승인 루이스 칸(Louis I. Kahn)의 영향으로 ‘하나의 건축을 만드는 것은 하나의 가로를 만드는 일과 같은 의미를 가지는 행위’라는 건축 철학에서 영향을 받은 것으로 평가된다. 이후 안양시는 평촌신도시 개발과 함께 행정 중심지를 평촌으로 이전했으며, 1996년 11월부터 기존 청사는 만안구청으로 사용되고 있다.



안양6동의 안양시청(현 만안구청)





1989년 안양종합운동장 전경(경기도청)

## 2) 안양종합운동장

안양종합운동장은 본래 석수2동의 공설운동장에서 시작되었으나, 1986년 서울 아시안 게임의 성공적인 개최를 위해 새로운 경기장이 필요하다고 판단되어 1981년 건립이 결정되었다. 이에 따라 1983년 공사를 시작해 1986년 6월 30일 주경기장이 개장했으며, 이후 기존 석수동 공설운동장은 철거되어 현재의 석수동 럭키아파트 부지가 되었다. 이후 부속 시설로 1989년 실내 수영장이 개장했고, 1990년 야외수영장이, 2000년에는 체육관과 빙상장이 추가로 완공되면서 종합운동장(Sports Complex)으로 명칭이 변경되었다.

## 3) 안양문화회관

안양지역 문화예술의 진흥과 시민의 예술활동 공간 제공 및 공공집회의 편의를 도모하기 위해 설립했다. 안양문화회관은 대공연장, 소공연장, 전시실, 미술관, 회의실, 연회장, 야외공연장 등을 갖추고 있으며, 1989년 12월 5일 개관 이래 안양시가 직접 운영해 오던 것을 1997년 8월부터 안양시 시설관리공단에 운영을 위탁했다. 문화회관 활성화를 위해 2000년부터 자체 기획 공연을 운영하는 한편, 시설물 노후화에 따른 공연장 현대화 사업을 단계적으로 추진하며 지속적인 개보수와 편의시설 확충 작업을 통해 지역 문화예술 발전에 힘쓰고 있다.

## 4) 만안도서관

시민들의 교육과 문화 활동을 지원하기 위해 지어진 안양시 최초의 공공도서관으로, 1992년 9월 3일 안양6동에 개관했다. 개관 당시에는 안양시에서 규모가 가장 큰 도서관이었으나 이후 석수도서관(2003년 개관) 등 새로운 도서관이 들어서면서 중심 기능이 점차 분산되어 현재는 지역 거점 도서관으로서 역할을 수행하고 있다.

## 5) 동안구청

안양시 동안구청은 동안구의 행정 중심지로, 1992년 10월 1일 동안출장소에서 동안구로 승격되었다. 기존의 안양시청이 만안구청으로 전환된 후, 안양시 행정의 동·서 군



안양문화회관(현 안양아트센터) 개관식(경기도청)



만안도서관



동안구청

형 발전을 위해 동안구 지역에 새로운 구청이 필요해지면서 현재 부지(동안구 동안로 158)에 건립되었고, 1996년 3월에 동안출장소에서 이전했다. 동안구청은 시민 편의를 고려한 현대적 행정 시설로, 민원 서비스 공간과 다양한 공공시설을 갖추고 있으며, 주변에는 공원·도로망·복합 문화시설 등이 조성되어 도시기반시설로서의 역할을 하고 있다. 또한 평촌 신도시의 계획적 도시 구조와 조화를 이루며, 인근 주민들에게 행정 및 복지 서비스를 제공하는 핵심 거점으로 기능하고 있다.

## 6) 평촌아트홀

평촌아트홀은 2004년 개관한 안양시 대표 문화예술 공연장으로, 동안구 평촌대로에 위치해 있다. 연극, 음악회, 뮤지컬 등 다양한 장르의 공연을 수용할 수 있도록 설계된 다목적 복합공간으로, 638석 규모의 대공연장을 비롯해 전시실, 연습실 등 다양한 부대 시설을 갖췄다. 공연예술뿐 아니라 지역 예술단체와 시민들의 문화활동을 위한 공간으로도 적극 활용되며, 안양 시민들에게 폭넓은 문화 향유의 기회를 제공하고 있다. 더불어 지역 문화예술 생태계의 중심 거점으로 기능하며, 안양의 문화 인프라를 상징하는 핵심 시설로 자리매김하고 있다.

## 7) 안양시청

안양시청 신청사는 평촌신도시 개발과 함께 행정 중심 기능을 강화하기 위해 1996년 11월 동안구 관양동(동안구 시민대로 235)으로 신축·이전했다. 기존 만안구 안양6동(현 만안구청)에 위치했던 시청이 협소하고 행정 수요 증가에 대응하기 어려워지면서, 좀 더 넓은 부지에 현대적인 시설을 갖춘 청사가 건립되었다. 시청 이전과 함께 안양의 행정 중심지는 동안구로 이동했으며, 법원·검찰청·경찰서 등 주요 관공서와 함께 행정·사법 기능이 집중된 지역으로 발전했다.

안양시는 1905년 철도 개통 이후 꾸준한 산업 발전을 거치며 수도권의 핵심 도시 중 하나로 성장해왔다. 1973년 시 승격 이후 행정 및 기반시설이 확충되면서 도시 구조가 현대화되었으며, 1990년대 이후 평촌신도시 개발로 주거·행정·산업의 중심이 동안구로 이동하는 변화를 맞이했다. 2000년대 이후에는 IT·벤처 중심의 경제 발전과 더불어 친환경·문화도시로의 전환이 이루어지고 있으며, GTX와 철도 인프라 확장을 통해 서울과



평촌아트홀



안양시청 전경

의 연계성이 더욱 강화되고 있다.

앞으로 안양시는 지속 가능한 스마트 도시, 친환경 도시, 첨단산업 중심지로서의 발전 방향을 모색하며 수도권 내 중요한 거점 도시로 자리 잡을 것으로 전망된다.

註

---

- 1 근대시설은 주로 19세기 후반부터 20세기 중반까지 형성된 건축 및 기반 시설을 의미하며, 산업화와 도시화가 본격적으로 진행되는 과정에서 등장한 시설들이다. 대표적으로 철도역, 방직공장, 우체국, 병원, 공공청사 등이 해당한다.
- 2 『조선일보』, 「안양임업시험장 십이만평에 울대량생산, 십팔일 개장식 거행」, 1939.10.31.  
『동아일보』, 「경기임업시험장, 금일 개장식 거행」, 1939.11.18.
- 3 『동아일보』, 「안양서 수만 그루 기념식 마치고 식수」, 1962.4.6.  
『경향신문』, 「안양시 옥림의 날 행사」, 1979.11.18.
- 4 조선직물주식회사는 『평화일보』(1948.9.1.), 『자유신문』(1949.10.6) 및 『금천지』(1950) 등의 기록을 참고하였으며, 한국전쟁 발생 전까지는 공장이 가동된 것으로 확인된다.
- 5 『평화일보』, 「안양 금성방직기공식」, 1948.8.19.
- 6 반원형 막사 형태의 간이 구조물

## 2장

# 국립수의과학검역원 공간의 기억



김재정 제30대 안양지역건축사회 회장  
(주)건축사사무소 다보건축 대표이사



## 1. 국립수의과학검역원의 안양 정착과 공간 확장

### 1) 국립수의과학검역원의 안양에서의 역사

#### (1) 국립수의과학검역원의 정착 배경

안양은 일본이 우리 국토를 횡단하여 대륙으로 나아가기 위한 군사적인 목적과 우리 국토에서 생산되는 식량과 물자를 본토로 가져가려는 경제 수탈을 위해 건설된 철도를 중심으로 시가지가 형성되기 시작했다. 1905년 경부선 개통과 함께 안양역이 생기고 1917년 서이면사무소가 호계동에서 안양동으로 이전했다. 1941년에는 서이면이 안양면으로 개칭되면서 본격적으로 안양역과 안양시장(1926년 개설)을 중심으로 시가지가 확대되고 인구가 증가했다.

더불어 안양 일대는 대부분이 농지로 이루어져 농업이 주요 경제활동 수단이었으며 이와 함께 농촌진흥기관인 안양산업사(1928년 설립)가 설립되었다. 이 회사는 당시 산업의 중심이 되었던 농업 이외에도 농촌의 수입 증대를 목적으로 한 양잠, 양계, 양돈, 수리 개간 등을 주요 사업으로 설정했다.

국립수의과학검역원이 안양에 자리 잡은 데에는 이러한 산업적·지리적 특성으로 인해 오랜 시간 동안 농업의 확대 개념에서의 가축 관련 경제활동이 확산되었기 때문이라고 추정된다.



1960년대 국립수의과학검역원 주변 일대

안양시 만안구 안양6동 480번지(안양로 175)에 위치한 옛 국립수의과학검역원은 1942년 가축위생사업소라는 명칭으로 안양에 터를 잡기 시작해 수많은 증개축을 거쳐 변모했다.

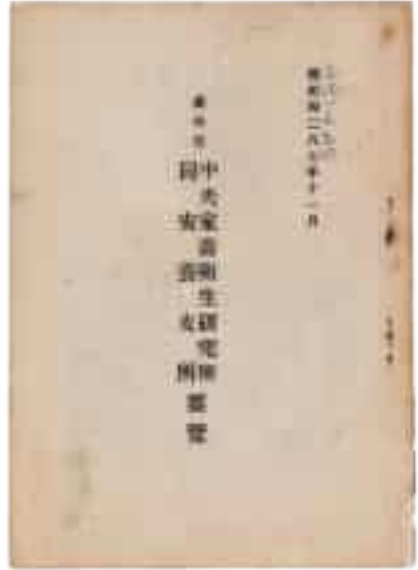
1961년 안양시가지 중심에 중앙로가 건설되면서 부지 일부가 축소되었고, 1964년에는 본관동을 신축하며 지금의 모습을 갖추었다. 1973년 안양시의 시 승격을 맞아 1974년에는 안양시의 대대적인 도시정비사업이 있었으며, 이때 관사부지 일부가 세무서로 변경되면서 현재의 부지 형태로 정리되었다.

현재는 부지면적 총 5만 6309㎡(약 1만 7000평)이며 27개 동의 건물(연면적 2만 8800㎡)이 있다. 2016년 국립수의과학검역원이 김천혁신도시로 이전한 후에는 본관 앞 넓은 정원이 공원으로 개방되었고, 주차장 일부를 활용하고 있으며 일부 건물은 소방훈련 시설 등으로 사용 중이다.

## (2) 국립수의과학검역원의 주요 변천

국립수의과학검역원은 1911년 창립된 일본 정부 농상무성 혈청제조소에서부터 시작되었다. 이는 일본으로 가져간 우리나라 소에서 우역이 전염되는 것을 막고 소의 질병 발생을 예방하고자 설립되었다.

1918년 조선총독부 수역혈청제조소로 이름을 바꾸었으며, 1942년 5월 6일 조선총독부 가축위생연구소로 개칭하면서 안양지소를 설치했다. 안양지소에는 연구소(계역과), 기계실(백신제조실), 관사, 서무과, 창고, 동물사 등이 신축되었다. 1945년 8월 16일 광복과 더불어 과도정부 보건 후생부에 소속되었으며, 1949년 10월 7일에 농림부로 이관되어 중앙가축위생연구소로 명칭을 변경했다.



『중앙가축위생연구소 안양지소 요람』(1954)

1961년 부산에 있던 가축위생시험소가 태풍으로 소실되자 농업 관련 연구기관을 수원 중심으로 집중시키고자 했던 정부 방침에 따라 USOM(한미경제협력위원회)에서 협조 자금을 받아 1962년 안양에 본관동을 시작으로 종합시설을 건립했다. 같은 해 4월 1일에는 농촌진흥청 가축위생연구소로 개칭되었으며 안양에는 본소를 부산에는 지소를 설치하고 현재의 본관동을 신축했다. 본관동은 우리나라 근·현대건축을 대표하는 교육자이자 건축가였던 이광노(1928~2018) 교수가 설계한 건축물이다.

1963년 10월 5일에는 부산 지소를 폐쇄하고 안양 본소에 모든 기능을 통합했으며, 이때 창고와 변전실 등이 신축되면서 규모가 확장되었다. 1964년 안양가축연구소로 개칭되었고 같은 해 본관동이 준공되었다. 1998년에는 국립수의과학검역원으로 개칭되면서 국립동물검역소와 수의과학연구소가 통합되었으며, 2011년에는 농림수산검역검사본부로 개칭되었고, 2013년에 다시 농림축산검역본부로 명칭이 바뀌었다.

2007년부터 공공기관의 지방 이전을 통한 지방 균형 발전 정책이 시작되면서 수의과학검역원의 김천 이전이 확정되었고, 2010년 안양시가 국토해양부와 부지 매입 계약을 최종 결정했다. 2016년에는 김천혁신도시로 이전이 완료되었고 기존 부지는 2018



1964년 안양가축위생연구소(농림축산검역본부)



1969년 본관동 전경(농림축산검역본부)



한국 재건을 위한 안양 일대 구호 가축 및 위생 검사  
(국가기록원)

년 안양시에서 매입을 마무리했다.

이처럼 정부 정책에 따라 그 역할과 관리부서가 변화하면서 기관의 명칭도 계속 바뀌었는데 이 장에서는 가장 오랫동안 불리었고 안양시민들에게 친숙한 수의과학검역원이라고 명칭을 통일하여 사용하도록 하겠다.

### (3) 옛 국립수의과학검역원의 역할

수의과학검역원은 수입 동물이나 축산물의 검역과 수입 축산식품의 위생 검사를 담당하며, 아울러 가축의 질병 방역 사업을 수행했다. 예를 들어 구제역이 돌면 긴급 방역을 지휘하고, 조류 인플루엔자 방역도 이곳의 중요 임무 가운데 하나다. 또한 국산 축산식품의 위생관리 및 안전성 검사도 이곳에서 맡으며, 쇠고기·돼지고기·닭고기 등 육류와 우유·유가공품 등의 안전을 검사했다.

이와 함께 수의과학 기술개발 및 연구, 동물용 의약품 등의 검정과 검사 및 안전관리, 동물보호 및 복지 사업을 진행했다. 한마디로 가축 질병과 축산식품 검사 관련 업무를 총괄하는 업무를 수행했다.

이 수의과학검역원은 과거 농업 위주의 산업에서 축산으로 농촌의 경제활동을 확대하는 데 지대한 공적을 쌓았으며 더불어 안양의 축산업 확장에 많은 기여를 했다. 1960년 전후로 수의과학검역원 인근에서 닭을 기르는 가구가 생기기 시작해 20여 가구 이상이 양계업을 했다는 기록이 있으며, 심지어 수의과학검역원 담 옆을 흐르는 실개천이 닭장 개울로 불리기도 했다. 이는 우리나라 양계산업의 부흥에 크게 이바지했다고 볼 수 있다.

축산업 및 낙농업 또한 1960년대 전후에 박달동·석수동 일대에 급격히 늘어났으며, 우시장과 도축장이 성행하는 등 축산 관련 산업이 다양하게 확산되었음을 여러 면에서 확인할 수 있다. 이러한 발전은 수의과학검역원의 다양한 지원과 인력 양성이 있었기에 가능했던 것으로 보인다.

또한 수의과학검역원은 안양에서 가장 큰 기관 중 하나로 500명 이상의 근무자가 있었으며, 타 기관과 연구원들의 잦은 방문으로 지역경제 활성화에도 많은 영향을 끼쳤을 것으로 보인다.

## 2. 옛 국립수의과학검역원의 건축물

### 1) 옛 국립수의과학검역원의 부지와 주변 시설

1942년 설치된 조선총독부 가축위생연구소 안양지소는 연구소(계역과), 기계실(백신제조실), 관사, 서무과, 창고, 동물사 등 여러 건물들로 구성되어 있었다. 1961년 중앙로가 건설되면서 부지 일부가 축소되었고, 1974년부터 시작된 안양시 도시계획정리로 수의과학검역원 부지 앞쪽에 왕복 4차선 중앙로가 조성되면서 기존 본관 및 관사가 철거되고 부지 또한 안양시로 귀속되었다. 또한 부지 일부는 안양세무서 부지로 이관되었다.

국가기록원에 보관된 최초 신축 당시 배치도와 본관동 신축 당시의 배치도를 비교해 보면 기존의 부속동들은 대부분 유지되고 있음을 알 수 있다. 이를 통해 연구시설, 사육시설, 관사 뿐만 아니라 소각시설까지 갖춘 꽤 짜임새 있는 시설임을 확인할 수 있었다.

연구소 옆으로 입업시험장과 잠업시험장이 현재의 명학역에 이르는 부근까지 들어서 있어 안양 일대에 농축산 집산지를 조성했으며, 주변의 주거지는 일제강점기에 각 시험장에서 근무하던 근무자들의 관사를 시작으로 형성된 것으로 보인다.



국립수의과학연구소 주변 지도(1977, 국립지리원)

## 2) 본관동 건축물

국립수의과학연구소에는 총 27개 동의 건물이 있다. 그중 주목할 만한 것은 단연코 본관동이다. 본관동은 1962년에 신축공사가 시작되어 1964년에 준공되었으며, 이광노 건축가가 설계 및 감리를 맡아 건축되었다.

1962년 가축위생연구소가 안양으로 본소를 이전함에 따라 한미협조(USOM)에 의해 세워진 본관 건물은 당시 국내 최대의 현대적인 종합연구시설이었다. 총 840평, 지상 3층의 T자형 평면으로 실험실과 무균실 등을 갖추어 우리나라 동물 질병 연구의 산실 역할을 했다.

설계를 담당한 이광노 교수<sup>1)</sup>는 아름다운 주변 경관과 건물이 조화되도록 하면서 모던한 의장 표현을 시도했다. 본관동에 대한 건축적 설명은 2008년 작성된 『안양시사』의 글을 인용하여 기록해본다.

건립 당시 아직 미개발 상태였던 뒷산을 배경으로 자아내는 아름다운 주변 옆으로 긴 2층의 주 건축물의 지루함을 없애기 위해 기둥을 벽면 밖으로 돌출시켰으며, 그 사이의 창틀이 리듬감을 더해주고 있다. 중앙 현관의 차양 지붕은 돌출되어 있는데 V자 모양으로 하늘로 치켜 올라가 있어 더욱 경쾌한 분위기를



한미협조 동판(농림축산검역본부)

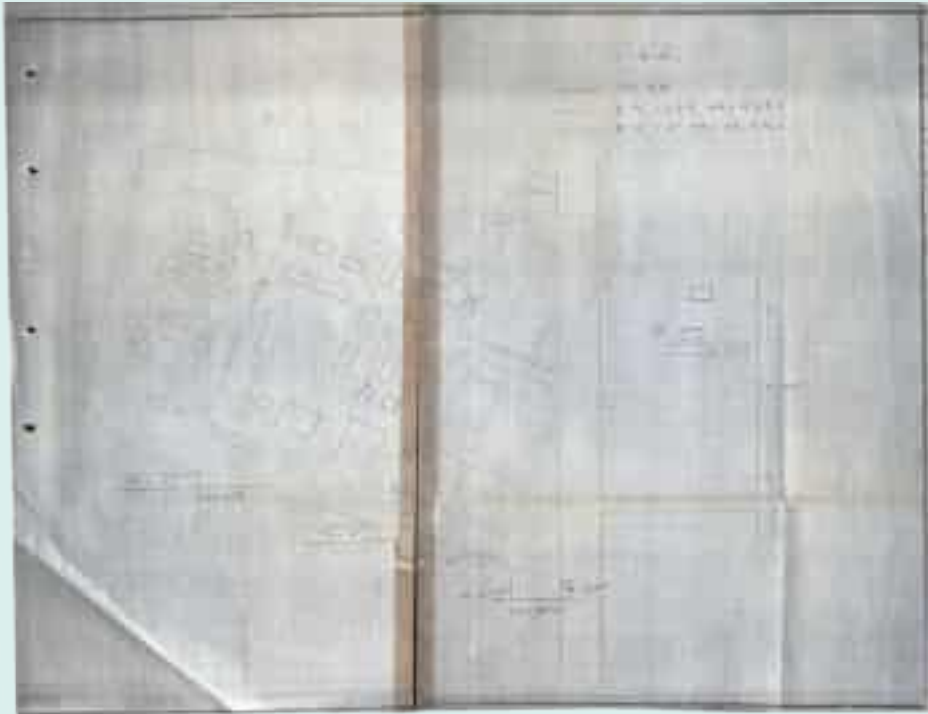
를 만들고 있다. 이렇게 중앙 현관 주변을 외출 기둥과 경쾌한 지붕으로 디자인하는 것은 1950~1960년대 한국 건축가들이 즐겨 사용하던 것으로, 당시에 모더니즘 경향이 넓게 퍼져 있었음을 알 수 있다. 내부의 바닥과 기둥의 마감은 인조석 테라초 물갈기로 했으며, 그 바탕을 연분홍, 살구색 등 온화한 계통으로 배색하여 자칫 차가워 보일 수 있는 실험실의 내부에 온기를 주고 있다. 또한 현관 내부 중앙 기둥에 1950년대 한미경제원조 조치에 의해 이 건물이 지

어졌음을 나타내는 표식 동판이 붙어 있다.

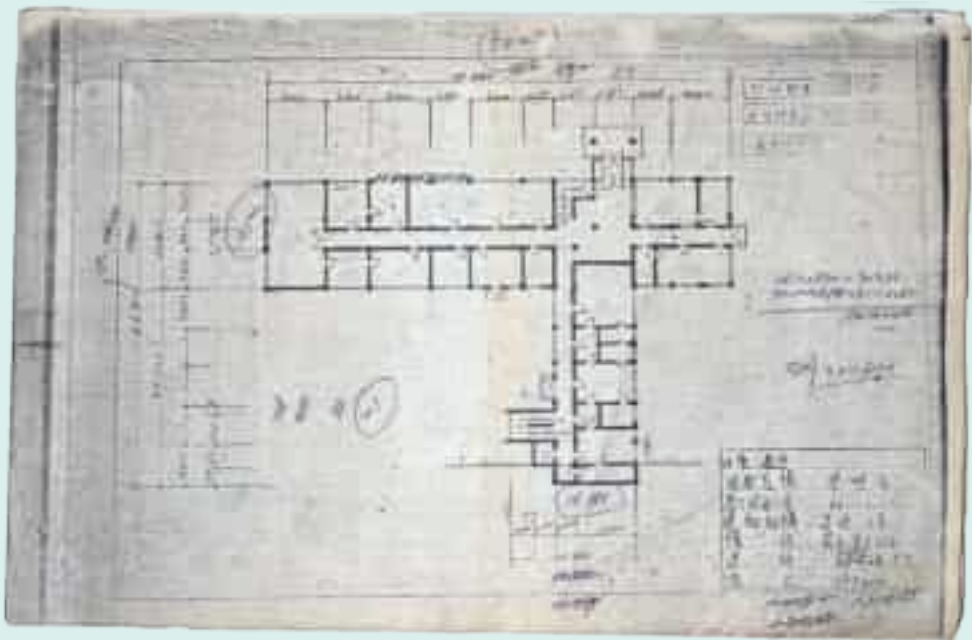
평면을 살펴보면, 북쪽에 복도를 배치한 평복도형으로 남쪽에 실험실과 사무실을 배치했다. 서쪽에는 계단실을 두어 높아지는 대지에 맞춰 옥외로 통하는 출구를 두었다. 이 건물은 계단실의 창을 옆으로 길게 내고 열려 있는 공간도 세밀한 창살로 구획하여 르 코르뷔지에를 비롯한 근대 건축가들이 즐겨 사용하던 국제주의 양식이 짙게 배어 있다.

여기서 한 가지 주목할 것은 전면은 콘크리트로 마감했는데 측면과 배면 등 뒤편의 외벽만은 붉은 벽돌로 되었다는 것이다. 이는 한국전쟁 직후부터 이어지는 전쟁 복구사업의 연장에서 본다면 풍족하지 못한 재료의 생산 및 수급, 무엇보다 기술적으로 수준에 미치지 못했던 당시 상황으로 인해 완벽한 콘크리트 구조물을 만들어내기에는 여러 가지로 부족했던 것에 기인한다.

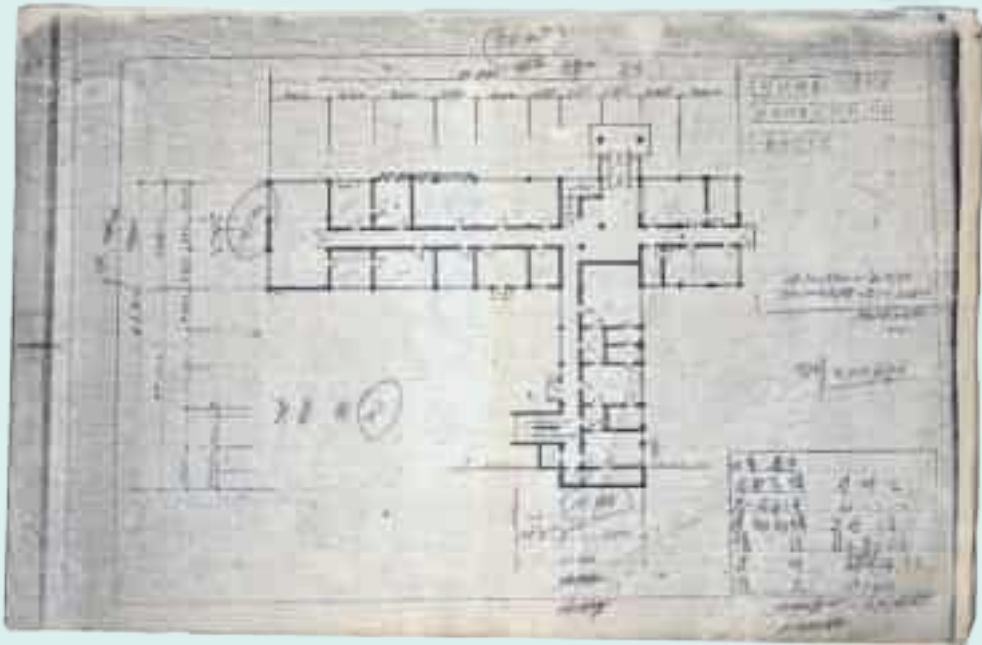
본관동은 지상 3층, 지하 2층의 T자형 평면으로 되어 있고 무균실 등 특수시설이 있다. 수평성을 강조한 매스와 주 출입구의 캐노피, 3층 부분의 부조의 조화가 비례미를 이루고 있는 모더니즘의 대표적 사례라고 할 수 있다. 특히 전면으로 살짝 치켜 올려진 캐노피는 자칫 단조로울 수 있는 건축물에 변화와 세련미를 더한다. 1층 일부에 설치된 비스듬한 루버는 프라이버시와 채광을 고려한 세심한 배려를 보여주며, 2층 수평창의 사잇기둥은 긴 수평 매스에 리듬감과 조형성을 부여했다.



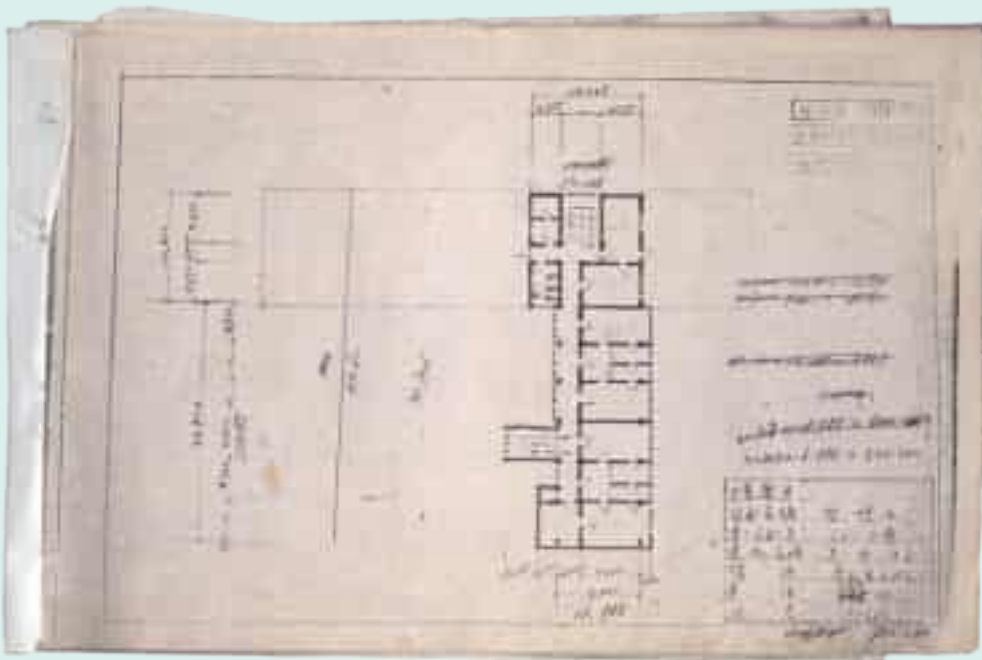
본관동 신축 배치도(박인수 제공)



본관 1층 평면도(박인수 제공)



본관 2층 평면도(박인수 제공)



본관 3층 평면도(박인수 제공)

### 3. 조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 시절의 도면

#### 1) 조선총독부 수역혈청제조소의 연혁과 역사적 의미

수역혈청제조소는 앞서 언급했듯이 우역<sup>2</sup> 등에 관한 조사 연구와 혈청을 제조하여 배부하기 위해 설립되었다. 한반도에서 소를 수입하던 일본은 중국을 통해 건너오는 우역의 침입을 방지하기 위해 1911년 부산에 우역혈청제조소를 건립했고, 1918년 수역혈청제조소로 변경하였으며, 1942년 다시 가축위생연구소로 명칭을 변경하며 시흥군 안양면 안양리에 지소를 건립했다. 명칭이 바뀌면서 업무도 조금씩 달라졌는데, 가축의 면역혈청과 백신 생산에서 면역혈청 생산뿐만 아니라 치료제의 생산 및 수의사의 교육 기능까지 추가되었다. 이러한 업무 변화에 따라 옛 수의과학검역원의 건축물도 수차례의 증개축을 거쳤다. 무엇보다도 그 근원을 알 수 있는 것은 1942년 최초 부지 조성 당시의 청사진 도면이 국가기록원에 잘 보관되어 있어 이를 기반으로 증개축의 변천을 추정해볼 수 있다.

#### 2) 조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 청사 도면

국가기록원에 보관되어 있는 조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 신축 부지 설계도를 살펴보면 토목, 건축, 전기, 기계 도면 등이 현대의 도면 작성 기법과 크게 다르지 않으며 매우 상세하게 표현되어 있다.

조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 청사 신축 공사의 부지 정지도를 살펴보면 기존 지형의 레벨과 용도 등이 상세하게 기록되어 있으며, 주택 등의 가옥은 없고 밭, 무덤, 소나무 등이 있는 완만한 구릉지임을 알 수 있다. 이를 통해 최초 신축 당시에는 도심에서 떨어진 민가가 없는 외곽에 자리 잡았던 것을 알 수 있다. 북측의 개울(나중에 닭장개울로 불리움)을 경계로 조성되었으며 동측으로는 경부선 철도변 도로까지 진입로를 신설했다.

하천 옆에 자리 잡은 것은 배수로 등이 하천으로 연결되어 있어 오염물 처리가 용이했을 것으로 추정되며, 안양역에서의 접근성을 고려하여 철도변 도로와 인접한 부지를 선정했을 것이라고 추정된다. 진입도로에서부터 각 건물이 들어설 부지의 레벨 및 범면 공사 범위, 배수처리 계획 등이 상세히 계획되어 있음을 알 수 있다.

조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 청사 건축 관련 도면은 각 동별로 매우 상세한 자료가 남아 있다. 전체 배치도는 별도로 기록되어 있지 않으나 전기공사용 배치도를 보면 전체 시설의 배치 관계를 알 수 있다.

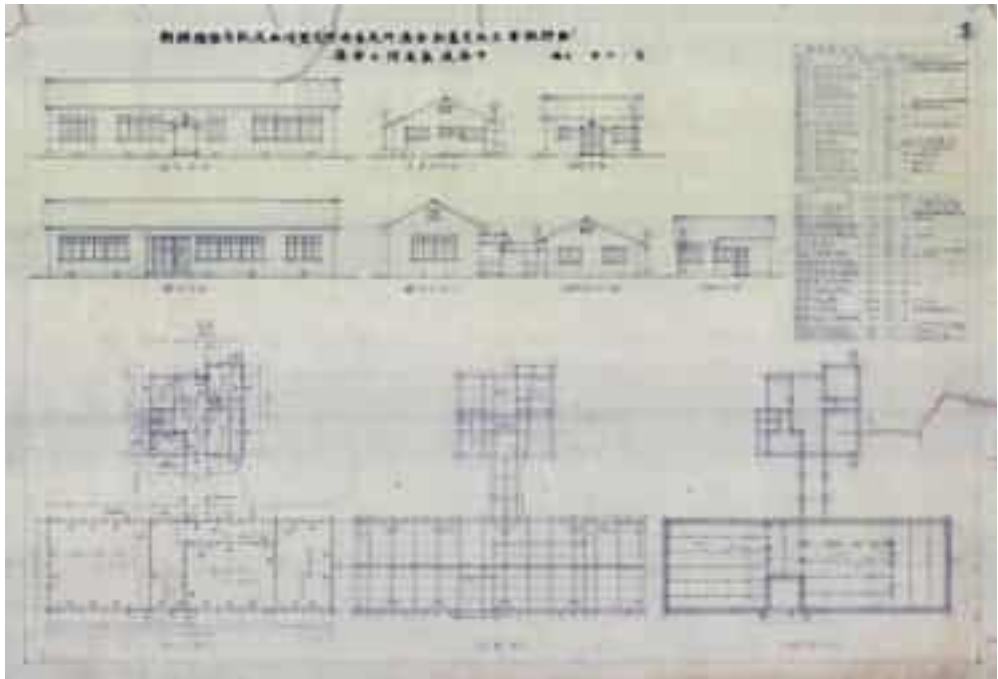
가공 배선 평면도는 배치도 위에 전기설비를 위한 도면을 표현한 외부 전력 인입도이며 주도로에서부터 각 동까지 인입 경로 및 동별 인입 용량 등을 상세하게 기록하고 있다. 별도의 변전실이 보이지 않는 것으로 보아 저압(사용전압)으로 인입하는 것으로 추정된다.



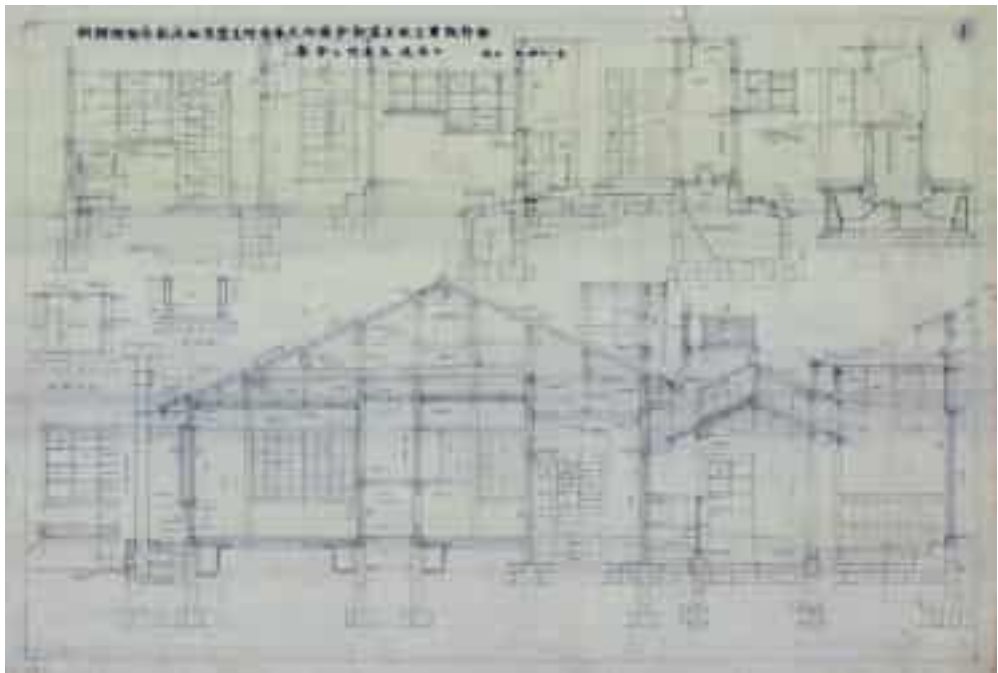
조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 신축 부지 정지공사 설계도 부지 횡단면



조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 청사 기타 전기설비 공사 설계도 가공 배선 평면도



조선총독부 수역혈청제주소 안양지소 청사 신축 설계도(주 청사)



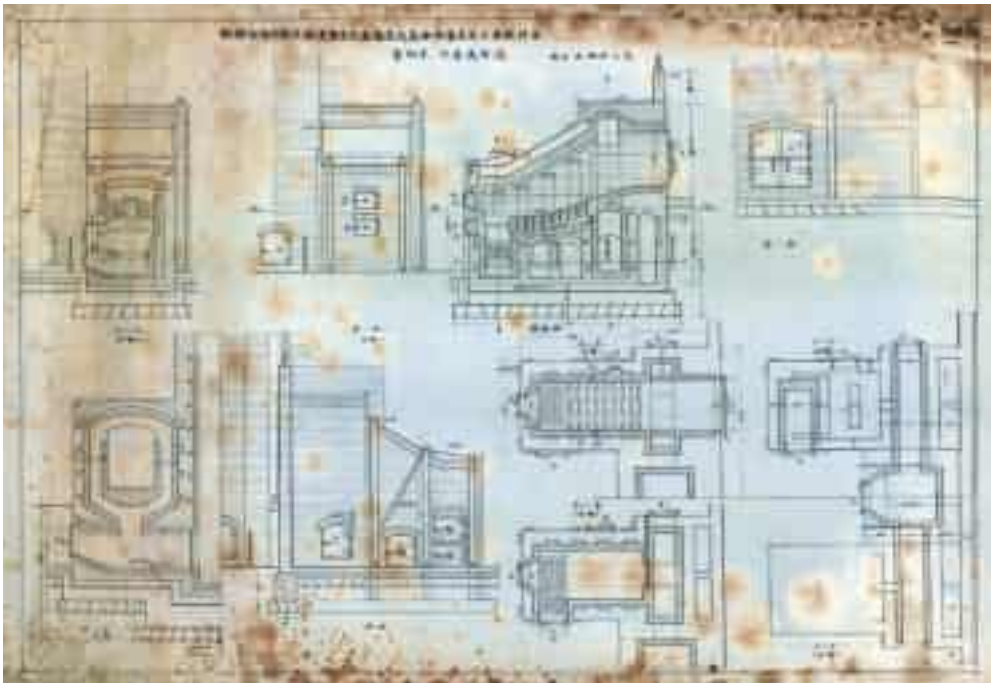
조선총독부 수역혈청제주소 안양지소 청사 단면 상세도

앞서 설명한 부지 정리 도면과 비교해보면 각 시설의 배치 관계를 더욱 명확하게 알 수 있다. 진입로를 중심으로 동측 상부 건물에는 주 청사 사무실이 있으며, 아래쪽 건물들은 관사다. 관사는 각 직급별로 여러 타입으로 되어 있다. 서측으로는 실험실이 배치되어 있고 실험실 옆에는 세척소독실이 있다. 이어서 해부제제실이 있는데 여기에는 소각장이 같이 있으며, 아래쪽으로는 동물별로 구분된 사육장이 있다.

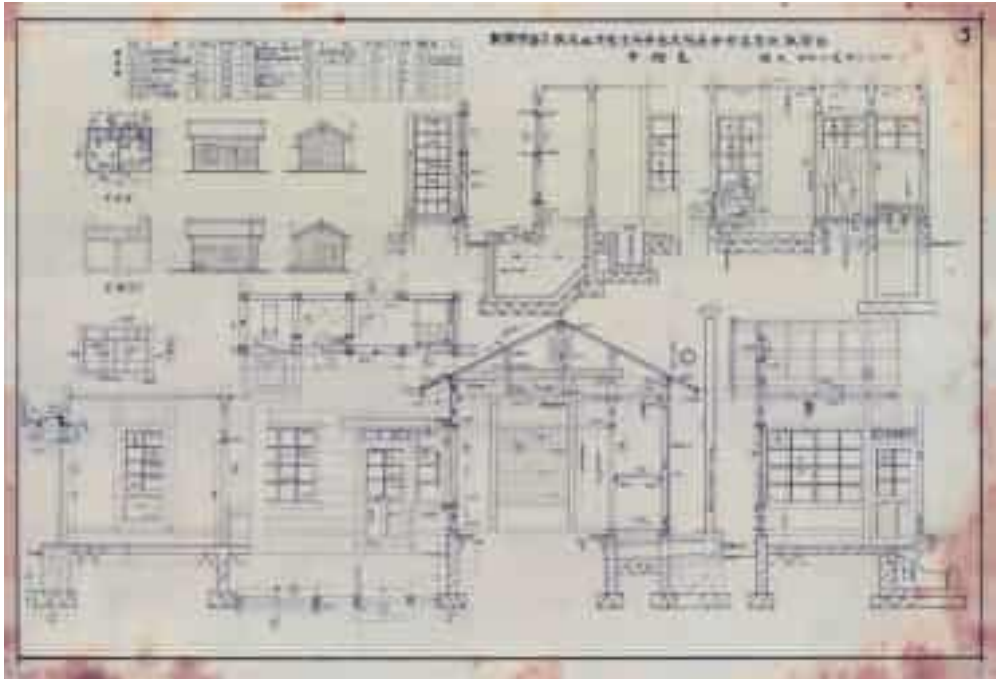
건축물은 전체 일본식 목구조 방식으로 설계되었으며, 화장실의 오수 처리 방식 및 소각장 구조 등까지 상세하게 계획되었다.

주 청사의 도면을 살펴보면 배치도상 주 진입로 초입 북측에 위치하고 있다. 앞쪽에는 회의실, 사무실, 소장실 등 업무 공간이 배치되어 있고 뒤쪽으로는 화장실 등의 부대 시설을 별동으로 연결한 것을 볼 수 있다. 각 창호의 크기를 기록한 방식도 지금과 크게 다르지 않다.

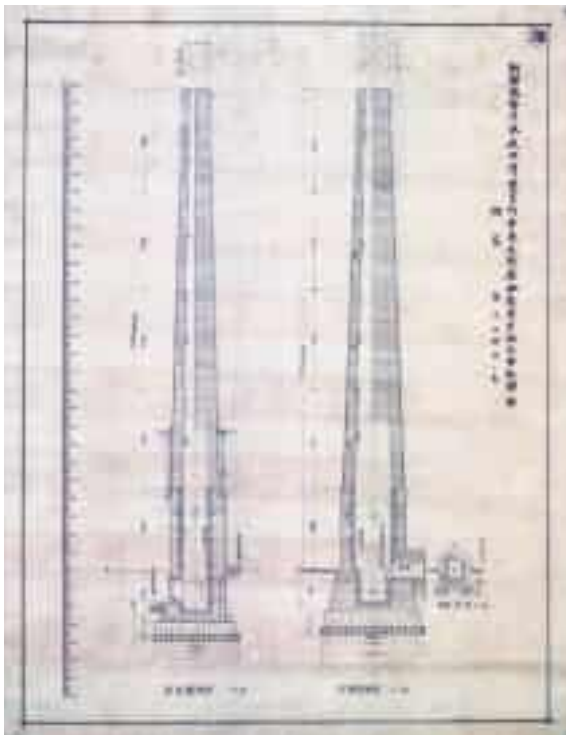
단면 상세도는 기초와 지붕의 목조 트러스 방식 등 구조적 특징은 물론 바닥 난방의 온돌 설치 방식, 변기 하부의 집수정 배수 처리 등 설비 내용까지 상세하게 보여주는 귀중한 자료다. 잡석다짐 위에 콘크리트로 기초를 만들고 그 위에 목조로 기둥을 세운 것



소각로 상세도. 소각로의 설비 방식이 상세하게 나와 있다.



조선총독부 수역혈청제조소 안양지소 청사 신축 설계도(수위실)



연돌 상세도

을 알 수 있다.

수위실 도면은 평면, 입면, 단면, 상세도 등이 한 장의 도면에 모두 표현되어 있다. 근무공간 이외에도 당직을 위한 침실과, 벽장, 욕실, 화장실 등이 있다. 난방설비를 위한 연도가 있으며, 화장실 오물 처리를 위한 외부 집수정도 조성되어 있는 등 매우 현대적인 설비가 반영되어 있는 도면이다.

각 출입구에는 캐노피가 있어 출입 시 편리하며, 지붕 끝에는 물막이판이 부착되어 있는 등 디테일이 잘 정리된 도면이다. 각 동별로 별도의 화장실이 있으며 주 업무공간과 분리되어 현대적인 설비 방식까지 도입되어 위생에 매우 신경 쓴 점이 보인다. 세척소독실에는 배기용 덕트까지 표현되어 있어 각 시설별로 그 기능이 잘 정립되어 설계에 반영된 것으로 보인다.

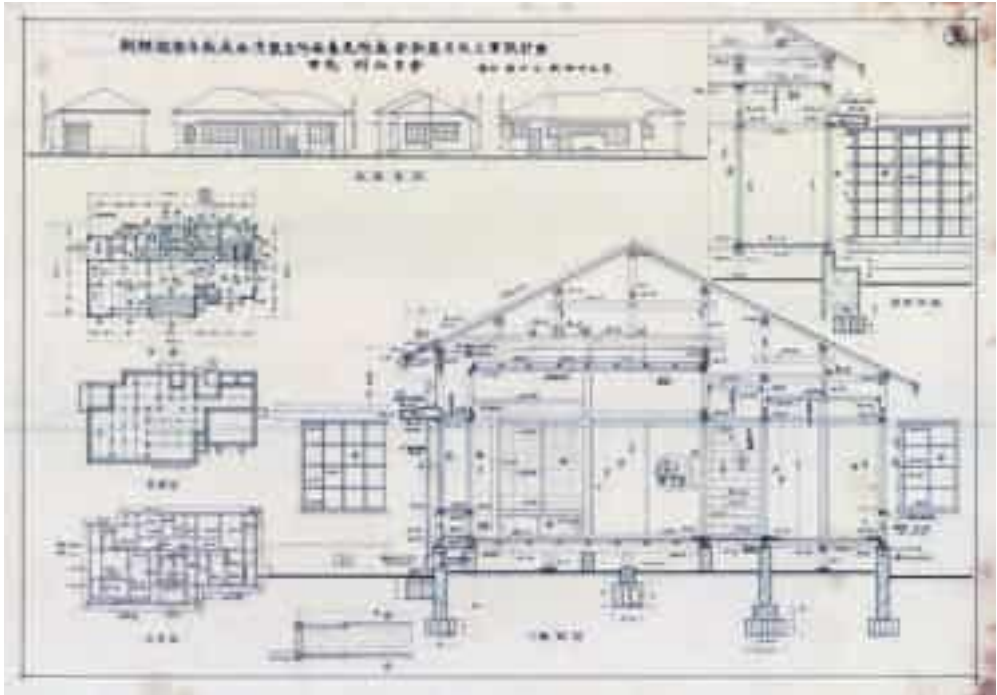
소개한 도면 이외에도 대부분의 동별로 도면이 존재하며, 소동물 사육실과 소동물 실험실이 별도로 마련되어 있고, 수입 우사는 독립적으로 관리되고 있다. 혈청작업실과 사료조리소도 있는데, 사료조리소 도면에는 사료를 끓이는 솥도 표현되어 있다. 혈청작업실에는 혈청 보관하기 위한 지하실이 있으며 이는 일정한 온도를 유지하기 위함으로 추정된다. 우사의 지붕에는 자연환기가 가능하도록 이중지붕으로 설계되어 있다.

연돌 상세도를 보면 높이는 약 60척(약 18.3m)으로 기록되어 있는데 상당한 높이까지 벽돌을 쌓아 올린 것을 알 수 있다.

관사의 종류에는 주임관사, 갑호판임관사, 을호판임관사, 고원숙사, 내지인거인숙사, 합숙사, 선인거인숙사 등이 있다. 갑호와 을호판임숙사는 단독가구 형태이고, 고원숙사는 2가구가 붙어 있는 다가구 형식이며, 내지인거인숙사는 고원숙사보다 규모가 작은 다가구 형태이다. 합숙사는 5개의 원룸이 붙어 있는 구조로, 외부에 설치된 별도의 화장실 도면이 있는 것으로 보아 방 하나를 여러 명이 사용한 것으로 추정할 수 있다.

앞서 설명한 배치도를 보면 좌측 상단에서부터 주임관사-갑호-을호-고원숙사 순으로 되어 있고, 제일 아래쪽에 합숙사가 있는 것으로 보아 지휘체계별로 관사의 규모와 수준이 상이하고 위계대로 배치되어 있는 것을 알 수 있다. 또한 일부 부지가 비어 있는 것을 보아 향후 근무자 수 증가에 따라 관사의 증축 가능성을 고려해 부지계획을 한 것을 알 수 있다.

75쪽의 도면은 고위 관료가 사용했을 법한 갑호판임관사이다. 남쪽의 거실을 중심으로 다다미방과 온돌방이 양쪽에 배치되어 있으며, 북쪽으로는 주방, 화장실, 욕실 등이 있다. 특히 주목할 점은 여중실이라는 생활관리자 방이 별도로 있다는 것이다. 을호판임



갑호판임관사 설계도

관사에는 이런 공간이 보이지 않는 것으로 보아 고위직만 별도로 생활관리자가 있었던 것으로 추정된다. 주임관사 도면은 건축 평면도는 없고 전기 배선도와 단면 상세도만 남아 있다. 전기평면도를 보면 방이 총 4개로, 갑호판임관사보다 2개 더 많으며, 단면도에는 2층 구조와 별도의 아궁이가 딸린 욕조가 있어 상당히 고급 주택이었음을 짐작할 수 있다.

건축물 외에도 문, 담장, 울타리 출입문, 실내 수조, 우물, 공동화장실, 숙사용 우물, 배수로, 계단, 집수정 등 다양한 시부 시설의 도면이 있다. 숙사용 우물은 지붕이 설치되어 있어 역시 위생관리에 신경 쓴 점을 알 수 있다.

### 3) 옛 도면의 활용 가치 및 방법

본 자료는 국가기록원에 보존된 조선총독부 수역혈청제조소(안양) 도면으로, 도면을 살펴보면 놀랍도록 정교하고 세세한 부분까지 고려하여 설계되었음을 알 수 있다. 각 시설별로 필요한 기능과 설비 운영 방식까지 담아낸 도면은 상당히 많은 시행착오를 거쳐 얻은 노하우가 있었을 것으로 추정되며, 장기적인 계획 아래 설계되었음을 알 수 있다.

부지 선정에서부터 배치 계획까지 모든 사항이 완벽하리만큼 철두철미함이 엿보이며 당시 일본의 토목 및 건축 기술의 수준을 가늠해볼 수 있다.

특히 건축 평면도와 단면도는 일제강점기의 목구조 방식과 건축 기술을 보여주는 사료적 가치가 훌륭한 자료들이다. 구조 방식뿐만 아니라 단면 상세도의 화장실 처리 방식과 전기도면을 통해 유지관리 방식에 대한 고민도 엿볼 수 있고, 소각장 상세도 등을 통해서 물리적·화학적 처리 기술력을 미루어 짐작할 수 있다.

또한 갑호관입관사의 평면도는 다다미방과 온돌방이 공존하며 일본식 주거와 우리나라 주거 양식의 혼재를 보여주는 중요한 자료이다.

본 자료의 부지 정리 도면은 1942년 개발 이전의 원지형과 개발 내용을 상세하게 보여주어 기존 지형 복원은 물론 안양의 도시개발의 역사를 검증하는 데 귀중한 자료가 될 것이다.

옛 국립수의과학검역원의 전신인 조선총독부 수역혈청제조소는 요즘 성장하고 있는 바이오산업의 효시로 자부해도 손색없는 곳이다. 이 역사적 장소를 살려 전시·교육·연구의 중심지로 만든다면 안양시의 새로운 도시 브랜드를 구축해나갈 수 있을 것이라고 본다.

## 4. 옛 국립수의과학검역원 부지 활용의 모색

### 1) 건축과 예술, 생태가 공존하는 유산

앞에서 언급했듯이 본관동 건축물은 한국 건축학계의 원로이자 우리나라 근·현대건축을 대표하는 교육자이며 건축가였던 고 이광노 건축가가 직접 설계와 감리를 맡았으며, 미 고문관인 존슨(Johnson) 감독 아래 1961년에 착공하여 1962년에 완공되었다.

건축가 이광노는 1949년 대구시청 사 현상 설계를 시작으로 건축 활동을 시작했으며, 1955년 무애건축연구소를 설립해 설계 작업 본격적으로 이어갔다. 1956년 서울대학교 교수에 임용된 후 1993년까지 후학 양성에 헌신했다. 주요 작품으로는 안양가축위생시험소(1963), 국회의사당(1968), 서울 한국어린이회관(1969), 서울대부속병원(1970), 서울대 종합계획 및 기본설계(1972), 제주대(1976), 영남대(1981), 오페라극장(2008) 등이 있다.



안양시건축문화상패

특히 대한극장·크리스천아카데미 등

은 근대건축을 충실하게 해석해 한국적으로 표현한 작품으로, 중국대사관·서울대 규장각도서관은 전통미를 표현한 작품으로 평가받고 있다. 이광노 교수의 작품 중에서 본관동은 활동 초기에 해당하는 작품이다.

이후 ‘2003 안양시 건축문화상’을 수상하고 2014 경기도가 발간한 『지도로 보는 아름다운 경기건축』에 수록되면서 근대건축 유산으로 시민들과 만났다.

본 건축물은 건축사적으로 일제강점기와 한국전쟁이 지나고 우리 스스로 모더니즘 건축을 만들어가던 초창기 작품 중 하나로 평가할 수 있다. 주 출입구 캐노피와 톱니 형태의 수직창에서 나타나는 조형적 처리와 함께 캔틸레버로 돌출된 2층 공간의 밝은 타일 마감과 창문, 돌출된 수직 요소의 반복된 질서는 이 건축물이 우리 초기 모더니즘 건축에서 충분히 기억될 만한 작품임을 보여준다.

본관동 3층 파사드에는 노출 콘크리트를 양각으로 만든 부조를 설치하여 건축물의 품격을 높였는데, 건축물과 부조가 어우러진 모습은 안양 김중업박물관의 조각상과 함께 공공예술 효시로 볼 수 있다.

본관의 부조와 함께 실험용으로 희생된 동물들의 영혼을 달래기 위해 세운 축헌비도 있었다. 1969년 10월 20일에 세워진 것으로 당시 연구소 직원이었던 최재훈 박사가 작성한 ‘열 목숨 얻기 위해 한 목숨 바친 그대 희생 빛내리. 낮이여 고히 잠들라’라는 생명에 대한 존엄성을 되새기는 문구가 새겨져 매년 식목일을 전후로 축헌비 앞에서 전 직원



축혼제(1996)

이 모인 가운데 축혼제를 지냈다. 이 축혼비는 김천으로 이전할 때 가져갔다.

본관동의 3층 파사드의 부조 작품은 오랫동안 조각가 김문기의 작품으로 알려져 있었으나 2023년 APAP를 준비하면서 큐레토리얼 팀에 의해 광화문 「충무공 이순신 장군상」(1968)으로 잘 알려진 고 김세중 조각가의 도안 작품으로 잠정 확인되었다.

김세중 작가는 서울대학교 조소과의 교수를 거쳐 미술대학 학장을 역임하고 국립현대미술관의 관장으로도 재직하며 예술가이자 교육가, 행정가로 평생을 예술계를 위해 헌신했다.

대표적 작품인 「충무공 이순신 장군상」 외에도 「UN군 자유수호 참전 기념탑」(1963), 「3·1운동 기념부조」(1968), 건축가 이희태가 설계한 혜화동성당의 정면 부조 「최후의 심판」(1968) 등 대형 기념 조형물과 건축물 부조 등을 많이 제작했다. 또한 그는 작품의 주제를 형상이 아닌 형태, 질감, 구조, 상징을 통해 구현하고자 했으며 단순하고 평면적인 형태를 띠면서도 깊은 의미를 부여했다.

본관의 부조는 노출 콘크리트로 제작되었으며 동물의 형태를 추상화한 작품이다. 이 작품에 새겨진 동물들은 소, 말, 토끼, 양, 쥐, 돼지, 병아리 등으로 수의과학연구소에서



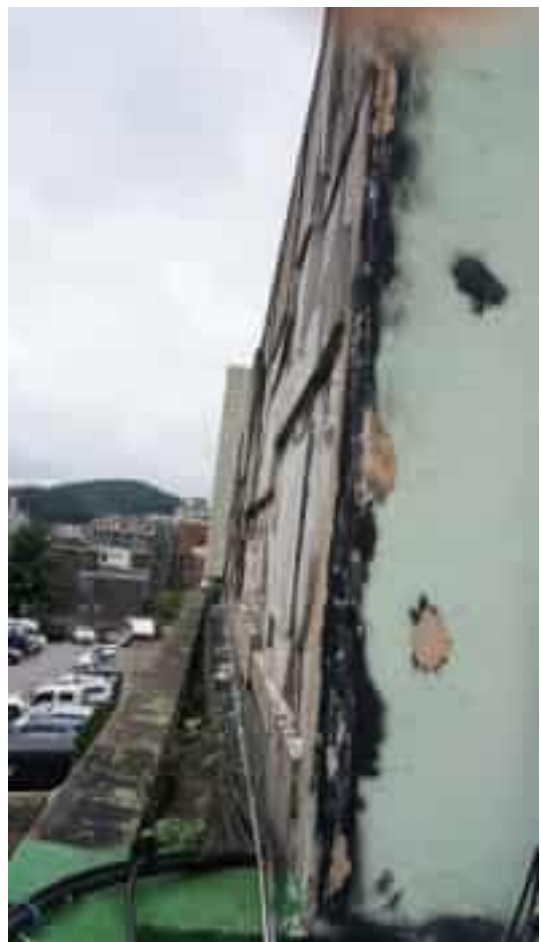
본관동 부조

실험용으로 희생된 동물들이며, 이들의 영혼을 위로해주고 감사함을 잊지 않기 위해 새겨 넣었다는 뒷이야기가 있다. 중심부에 있는 태양은 마치 천지창조와 같이 동물들을 신격화하고 있는 듯하며 작품의 깊이와 상징적 의미를 더해준다.

오른쪽 위에 'Laboratory'라고 쓰여 있는 점은 이 건물의 아이덴티티와 동물들의 상징성을 엿볼 수 있는 매우 독특한 작업이다.

노출 콘크리트로 양각으로 제작되었기에 직접 흙으로 원형을 제작하여 콘크리트를 성형했을 것으로 추정되나 그 제작 과정에 대해 많은 의문점을 가지고 있다. 안타깝게도 현재는 오랜 시간 방치된 탓에 부식과 탈락의 우려가 있어 보존과 관리가 시급한 상황이다.

농림축산검역본부는 김천으로 이전하면서, 축훈비와 수령이 오래된 조경



부조의 부식 현황



우리나라 최대 왕개미 서식지

수 등을 일부 가져갔지만, 이 부조는 건축물이 안양시 아름다운 건축물 상을 수상해 그대로 두었다.

본관 앞 정원은 벚꽃나무를 비롯해 철

쭉, 무궁화, 편백나무, 단풍나무 등 아름다운 조경으로 주변 경관과 조화를 이루고 있으며 국내 최대의 왕개미 서식지로 생태적 가치가 높다. 수의과학검역원 부지 맞은편의 임업시험장과 함께 일제강점기부터 심어져 있던 벚나무 등 다양한 수종이 있으며, 100년이 넘는 버드나무도 있어 지속적인 보존 관리가 필요하다.

특히 옛 수의과학검역원의 정원에서 발견된 왕개미 서식지는 세계에도 유례없는 초군체(supercolony)로 간주되며, 이를 연구와 교육의 현장으로 활용한다면 세계 최초 사례로 살아 있는 생태 교육 및 전시 공간이 될 수 있을 것이다.



## 2) 도시 유산에서 문화 플랫폼으로

안양시는 2010년 12월 30일 부지 매입 계약을 체결한 후 다양한 부지 활용 방안에 대해 지속적으로 고민해왔으며 각종 시민단체에서도 많은 관심을 보이며 다양한 목소리를 내고 있다.

특히 침체된 만안구를 활성화하기 위한 여러 가지 청사진이 제시되었는데 시청사 이전, 행정복합타운, 교육복지단지, 문화체육공원, 주민 편의시설, 청년스타트업파크, 첨단지식클러스터, EBS통합사옥 유치(무산) 등 주민 요구사항이 총망라된 개발계획을 논의해왔다. 문제는 개발비용과 개발의 당위성이다. 만안구에 남은 유일한 대규모 개발 가능 부지로 그 활용 방법에 따라 도시의 면모를 변화시킬 수 있는 마중물이 될 수 있기 때문이다. 이에 그동안 논의되었던 다양한 연구를 되돌아보고 새로운 제안에 대해 심도 있게 고민해보고자 한다.

다음은 그동안에 진행되었던 부지 활용에 관한 연구 내용이다.

### 추진 현황

- 2008년 검역원부지 활용조사연구 시행- 공원, 종합복지시설, 지역지원시설 등으로 개발 계획 제시
- 2010년 12월 30일 부지 매입 계약 체결(약 1300억 원)
- 2012년 11월 ~ 2015년 2월 부지 활용 방안 타당성 및 기본계획수립 용역
- 2014년 경북 김천 국립수의과학검역원 이전 시작
- 2016년 7월 18일 부지 활용 방안 연구용역 착수(국토연구원)
- 2016년 11월 24일 부지 활용 방안 연구용역 중지
- 2016년 12월 20일 경기도시공사 사업참여 제안서 제출
- 2017년 1월 2일 경기도시공사 사업참여 공공기관으로 선정
- 2017년 1월 19일 안양시와 경기도시공사가 사업추진 기본협약 체결
- 2017년 2월 10일 실무 협의체를 구성, 종합행정복지타운으로 방향 설정
- 2017년 2월 21일 국토연구원에서 진행하던 연구용역 타절 준공
- 2017년 2월 29일 부지 개발 도입 기능 구상 전문가 자문회의
- 2017년 3월 31일 경기도시공사에서 부지 개발 사업화 방안 용역 착수
- 2018년 매입 완료되어 안양시 소유가 됨
- 2018년 주민들에게 정원 개방
- 2019년 중소벤처기업부가 공개 모집하는 '스타트업 파크' 조성사업 유치를 추진했으나 1차 서류심사 통과 후 최종 후보지 선정에는 포함되지 못함
- 2023년 제7회 안양공공예술프로젝트(APAP) 개최



국립수의과학검역원 전경

위의 추진 연혁에서 알 수 있듯이 약 15년 동안 도심의 노른자 땅이며 만안구의 유일한 오픈스페이스인 옛 국립수의과학검역원의 부지 활용 방안에 대해 꾸준히 연구하고 논의했지만 경제적 논리와 정치적 이해관계가 얽히면서 추진 동력을 얻지 못하고 있는 상황이다.

2022년 민선8기가 시작되면서 옛 국립수의과학검역원 부지에 시청을 이전하고 행정 복합타운으로 개발하겠다는 계획을 발표했으나 예산 확보와 주민 의견이 취합되지 않은 문제로 이렇다 할 진전이 없다.

2023년 제7회 안양공공예술프로젝트(APAP) 개최를 계기로 해당 부지를 행정복합타운 대신 문화공간으로 개발해야 한다는 목소리가 커지고 있다. 대부분의 구도심이 재개발로 도시의 고유한 장소성이 사라지고 있는 가운데 50년 이상 자리 잡고 있던 공간을 시민에게 개방하고 이를 문화활동 공간으로 발전시켜 삶의 질을 높일 수 있는 공공서비스를 제공해야 한다는 요구가 커지고 있다.

오랫동안 활용되지 못하고 방치되었던 이 부지는 2004년부터 3년마다 개최되는 안양공공예술프로젝트(APAP)의 새로운 무대가 되었다. 그동안 안양예술공원과 중앙공원에서 야외전시로만 진행되었던 APAP는 2023년 제7회를 맞아 처음으로 옛 수의과학검역원 건물을 이용한 실내 전시를 포함하여 진행되었다.

‘7구역-당신(의) 상상공간’이라는 주제로 24개국, 48개 팀, 88명의 작가가 참여한 이번 전시는 현실 공간과 상상 공간을 구역별로 나누어, 야외-실내-온라인 전시를 병행함으로써 볼거리가 더욱 풍부해졌다. 특히 체험 가능한 전시물들이 곳곳에 배치되어 관람객이 친근감 있게 예술 작품을 접할 수 있었으며 기존 공간을 활용한 건축물과 어우러진 기획 작품들을 많이 볼 수 있었다.

옛 국립수의과학검역원이라는 장소적 특성을 매개로 하여 기존의 환경과 융화될 수 있도록 한 작품들이 많이 눈에 띄었으며, 외부 공간과 조경물들을 활용해 시민들이 즐겁게 체험할 수 있는 공간으로 재탄생시켰다. 이처럼 일상에서 즐기는 예술이라는 안양공공예술프로젝트의 모토에 걸맞게 기존 건축물과 정원을 새롭게 해석하여 예술 작품으로 승화시키고, 다양한 상상력을 자극하는 영감을 불어 넣어주는 장소로 탈바꿈했다.

전시 외에도 국내·국제 학술대회와 도슨트 투어, 관객 참여·체험 프로그램도 진행되어 더 많은 사람이 즐길 수 있는 열린 축제로 거듭났으며, 7월부터 11월까지 개최된 70일 동안 약 8000여 명이 참여하여 공공예술에 대한 이해를 높이고 많은 관심을 갖는 계기가 되었다. 특히 옛 국립수의과학검역원 건물을 사용하기 위해 준비하는 과정에서 본관 상단의 부조가 김문기 씨의 작품이 아니라 고 김세중(1928~1986) 작가의 작품임이 잠정적으로 확인되었다.



제7회 안양공공예술프로젝트(APAP) 포스터



제7회 안양공공예술프로젝트(APAP) 개막 축하공연

### 3) 유휴 시설의 문화재생

기존에도 도심 속 유휴시설이나 그 용도가 다한 시설에 대한 활용 방안에 대해서는 이미 오래전부터 논의되었다. 최근에는 개발 위주의 방식보다는 시설물을 보존하고 재 활용하여 문화공간 등으로 탈바꿈시키면서 도시의 역사성과 아이덴티티를 높이고 시민들에게 다야한 문화적인 경험을 제공하는 경향으로 전환되고 있다.

대표적인 사례로 마포문화비축기지를 살펴볼 수 있다. 서울시 상암동에 있던 유류비축기지는 1976년 유류비축산업시설로 개발되었으나 2002년 월드컵을 앞두고 안전상의 이유로 폐쇄된 후 10년 동안 활용 방안을 모색하다 시민 아이디어공모전을 통해 시민들을 위한 생태문화공간으로 개발되었다.

2017년 기존의 5개의 유류 탱크를 보존하고 리모델링하여 문화마당, 파빌리온, 공연장, 탱크 원형 보존, 문화복합공간 이야기관, 커뮤니티센터 등 다양한 문화 활동이 가능한 복합문화공간으로 재탄생했으며, 지역 열린문화공간으로 자리매김했다. 이 관정에서 ‘대한민국공공건축상’, ‘서울시 건축상’ 등 다수의 상을 수상했다.

석유와 건설 중심의 사회를 대표하는 산업 유물이 문화와 친환경을 표방한 시민들을 위한 공간으로 탈바꿈한 이 프로젝트는 성공적인 도시재생 사례로 평가받고 있다.

경기도 부천시에 있는 아트벙커 B39도 성공사례 중 하나다. 1995년부터 2010년까지 15년간 가동된 부천 쓰레기 소각장이 각종 환경 문제로 폐쇄되었고, 이후 부천시와 문화체육관광부가 펀드를 조성하여 4년에 걸쳐 성공적인 도시재생 프로젝트를 진행했다.

2018년 6월 리모델링을 통해 부천아트벙커 B39로 재개관되면서 멀티미디어 홀, 에어 갤러리, 벙커브릿지, 박물관, 미디어아트 전시공간, 스튜디오, 카페 등 주민들을 위한 문화예술공간으로 활용되고 있으며 '대한민국공공건축상' 대상을 수상하는 영예를 안았다. 원래 소각장 모습을 일부 그대로 보존하여 전시함으로써 방문객들이 그 거대한 규모를 온전히 느



부천아트벙커 B39



기존 탱크를 활용해 재탄생한 문화비축기지의 T6와 문화마당

낄 수 있게 했으며, 이러한 이색적인 공간을 통해 일상에서 벗어나 새로운 세계를 경험하게 해주는 다양한 영감을 주는 공간으로 자리매김하고 있다.

#### 4) 도시 정체성과 지속 가능한 공간 활용

도시의 가치 향상은 다양성과 복합성을 포용하며 여러 분야의 균형 있는 발전을 통해 이루어진다. 개발이나 보존이냐의 문제는 한두 가지 논리로 귀결되지는 않는다. 경제적·정치적·사회문화적 관점에서 복잡한 이해관계를 고려해 신중하게 검토하고 명확한 방향성을 가지고 결정해야 할 것이다. 하지만 단순한 경제적 이익을 위한 개발 논리만을 앞세우는 것은 산업사회로 성장하는 단계의 패러다임이라 할 수 있다. 이제는 도시의 지속가능성을 고민하며 안양시의 정체성과 역사성을 살려 도시의 브랜딩을 새롭게 가꿔나가야 할 시점으로 여겨진다.

특히 일제강점기부터의 역사성과 장소성을 지닌 옛 수의과학검역원 부지는 보존 가치가 있는 건축물, 부조, 정원 등을 활용하여 문화·예술·교육 공간으로 승화할 필요성이 다분히 있는 곳이다.

본 건물의 건축·미술 등의 문화적 가치는 앞장에서 간략하게 언급한 대로 상당한 의미를 지니고 있다고 볼 수 있다. 이러한 의미 있는 문화 매개체들을 통해 도시의 매력과 경쟁력을 높이고, 도시에 거주하는 시민들에게 문화적인 삶의 질 향상을 제공함은 물론 외부 유입(내국인/해외관광객)을 촉진하여 도시브랜드를 각인시키며, 경제 활성화를 도모할 수도 있다.

도시공간 재창조를 위한 도시재생사업과 유휴공간의 새로운 가치 모색은 기회의 도시로 향해가는 필수 과정이다. 안양시 구도심 한복판에 이러한 랜드마크 역할을 할 수 있는 공간이 남아 있음은 너무나 큰 행운이며, 이 공간을 문화·예술·교육 공간으로 승화시킨다면 지역 주민의 자부심과 생활의 만족도는 높아질 것이다.

최근에는 이곳의 문화공간으로의 도시재생을 위해 여러 학회와 단체에서 많은 움직임이 일어나고 있다. 일례로 2024년 11월 1일 안양예술재단에서 ‘지역 유휴공간의 문화적 가치와 활용방안’이라는 주제로 학술 포럼이 개최되어 건축·미술·도시 관련 여러 전문가들의 의견을 공유하여 큰 호응을 얻었다. 또한 새건축사협의회라는 건축단체에서 매년 실시하는 ‘근대도시디자인공모전’의 2025년 대상지로 선정되어 다양한 아이디어를 모집하는 등 적극적인 시도를 하고 있다.



2024 지역 유희공간에 대한 학술 포럼



2025 근대도시건축 디자인공모전

이미 국내에는 앞에서 언급한 마포문화비축기지, 부천아트벙커 B39 외에도 중립 창고, 스페이스K 서울, 문래예술공장, 인천아트플랫폼 등 문화예술 재생공간의 성공 사례가 많이 있다. 이러한 선례들을 연구하여 안양시에 필요한 문화재생공간으로 재탄생시켜나갈 필요가 있다. 매력 있는 도시의 전제 조건은 사람을 끌어모으는 집객 요소가 많아야 한다. 따라서 도시 내 새로운 랜드마크 격의 공간을 창조하는 것은 시 정책의 중요한 과제이며, 공간과 사람을 이어주는 매개로 예술문화를 선택한다. 이는 낙후된 구도심에 새로운 활력을 불어넣을 수 있는 다양한 개발계획과 함께 검토돼야 한다.

2007년 공공기관 이전 정책에 따라 국립수의과학검역원이 김천혁신도시로 이전하기로 결정된 후 지속적으로 본 부지에 대한 개발계획을 구상했으며 2010년 안양시의 매입 결정과 함께 줄곧 복합행정타운으로 방향성을 잡고 개발계획이 추진되었으나 아직 구체적인 개발계획은 수립되지 못하고 있다.

삽도는 1989년 안양시 도심에 있는 부적격시설을 표시한 자료이다. 평촌신도시 개발과 함께 시청이 이전되고 경기도 가축위생시험소가 명학공원과 벤처빌딩으로 바뀌면서 이제 남아 있는 기능은 없으며 이 중 옛 국립수의과학검역원(가축위생연구소) 부지와 건물만이 존치하고 있는 상황이다.

이곳은 현재 동안구에 밀려 있는 만안구의 유일한 유희 부지다. 만안구 일대는 크고

작은 재개발로 인해 조만간 전체가 천지개벽할 정도로 변화될 예정이다. 전체적인 도시 정비 없이 개별 개발사업으로 진행되다 보니 공원이나 문화시설 등 도시기반시설이 현저히 부족한 실정이다. 이러한 불균형 개발의 중심을 잡아줄 수 있는 구심점이 되어 줄 수 있는 장소가 바로 이곳 옛 국립수의과학검역원 부지다.

국가공인 건축사로 구성된 안양지역건축사회와 전문 예술인들로 구성된 안양예총에서는 시민들의 문화예술 활동을 위한 공간의 필요성을 피력해오고 있으며, 시민들의 휴식을 위한 공원을 조성하여 안양문화원과 연계된 문화클러스터를 구축하기를 희망하고 있다. 이는 안양시의 역사성을 살리고 새로운 아이덴티티를 만들어낼 수 있는 계기가 될 수 있을 것으로 본다.

물론 만안구의 중심에 있는 노른자위 땅이라 유희 부지가 부족한 안양시에서는 다양한 방향성을 가지고 각계의 목소리와 경제적 가치를 판단할 수밖에 없을 것이다. 하지만 가치 판단의 기준에서 기존의 개발 위주의 패러다임에서 벗어나 미래지향적이고 지속 가능한 도시의 모습을 만들기 위해서는 어떠한 방향성을 가지고 판단해야 할지에 대해 끊임없는 고민과 의견 조율이 필요한 시점이다.

## 자료제공

안양문화예술재단

네이버 블로그 TV안양 (안양시 공식 블로그)

한국내셔널트러스트

안양광역신문사

안양문화원

만안의 기억

국립수의과학검역원 편집팀, 『국립수의과학검역원 100년사』, 2009

안양시사편찬위원회, 『안양시사』, 2008

---

### 註

- 1 서울대학교 공과대학 교수 및 무애건축연구소 대표
- 2 소, 양, 산양에 생기는, 급성 접촉 감염성의 치명적인 바이러스성 질환

## 3장

# 김중업건축박물관: 건축, 예술의 문을 열다



정재은 김중업건축박물관 선임학예연구사



## 1. 김중업의 건축 철학과 유유산업 안양공장의 설계

### 1) 김중업의 생애와 건축 철학

김중업건축박물관은 한국을 대표하는 건축가 김중업이 설계한 유유제약(옛 유유산업) 안양공장의 건물을 리모델링하여 2014년 3월 28일 국내 최초의 건축 전문 박물관으로 문을 열었다.<sup>1</sup>

건축가 김중업은 세계 근대건축의 거장 르 코르뷔지에(Le Corbusier, 1887~1965)의 유일한 한국인 제자로, 그의 아틀리에에서 함께 보낸 3년 2개월의 파리 체류를 통해 건축가로서의 성장에 중요한 전환점을 맞이했다. 김중업은 건축을 단순한 공간의 형태로 제한하지 않고 예술적 가치로 인식하며, 다양한 건축 작품을 통해 한국에 예술로서의 건축관을 정착시키고자 노력했다. 그는 건축 공간에서 획일화된 형식이 아닌 조형적 아름다움을 중시했고, 공간을 사용하는 사람들의 꿈과 삶을 담아내는 데 주력했다. 그의 귀국 이후 설계 및 준공된 건축 작품들은 이러한 철학을 잘 반영하고 있다. 김중업이 활동하던 시기의 한국 건축은 일제강점기와 6·25전쟁으로 세계 현대건축의 흐름에 능동적으로 참여하지 못했던 상황이었으나, 그가 아틀리에에서 한 경험은 한국 건축이 본격적으로 변화를 모색하는 계기를 제공했다.

김중업의 내면은 항상 예술적 상상력으로 풍부했으며, 그는 이를 표현하기 위해 자신을 시인, 작가, 화가, 건축가 등 다양한 예술가 형태로 소개했다. 그는 저서에서 “건축은 시대의 거울이며 한 민족의 뚜렷한 심벌이다.” 또한 “기능성과 조형성이 일치할 때 비로소 진정한 건축가로 인정받을 수 있다.”라는 확고한 신념을 밝히며, 이 철학을 바탕으로



유유산업 안양공장 준공식(유유제약)

건축 작업에 몰두했다. 건축에서 조형성은 예술로서 건축을 추구하는 기준이었고, 그가 강조한 건축의 요소였다. 이러한 관점에서 볼 때, 유유산업(1959)의 안양공장은 당시 제약 회사의 ‘공장’이라는 실용성이 강조된 건물임에도 김중업의 예술적 상상력과 르 코르뷔지에 아틀리에에서 익힌 서구 건축양식을 조화롭게 접목하여 설계한 작품이라 할 수 있다.<sup>2</sup>

## 2) 김중업의 철학적 실천과 유유산업 안양공장

김중업은 평양고등보통학교를 졸업한 후 일본으로 건너가 요코하마고등공업학교에 진학하여 프랑스에서 공부한 나카무라 준페이(中村順平, 1887~1997) 교수에게 본격적으로 건축을 배우기 시작했다. 당시 일본의 현대건축 교육은 기술과 공학을 중심으로 이루어졌으나, 나카무라 준페이 교수의 건축 수업은 ‘예술로서의 건축’을 강조하며, 건축을 단순히 기술적인 분야로만 보지 않고 예술적인 영역으로 확장하는 교육을 제공했다. 그는 건축, 미술, 조각을 통합한 보자르 전통을 바탕으로 다양한 장르의 작업을 소개하며, 고전의 충실한 모방과 드로잉 교육을 강조하는 커리큘럼을 발전시켰다. 김중업은 이 과정



유유산업 안양공장 사원들(국가기록원)

에서 서구 건축을 동경했고, 이를 통해 건축을 예술적인 관점에서 바라보는 평생의 건축관을 확립했다.<sup>3</sup>

이후 김중업은 건축가로 성장하며, 르 코르뷔지에와의 만남을 통해 자신의 건축 언어를 더욱 구체화하는 계기를 마련했다. 그는 1955년 프랑스 ‘르 코르뷔지에 아틀리에 (Atelier de Le Corbusier)’에서 돌아온 후, 1956년 ‘김중업건축연구소(Atelier Kim Chung-Up)’를 설립하고, 1년여 동안 다양한 프로젝트를 진행했다. 그의 연구소 영문명에서도 알 수 있듯, 김중업은 단순히 소규모 설계사무소를 의미하기보다는 건축에 대한 깊은 고민과 작가적 입장에서 건축물을 예술 작품으로 다루는 연구소의 가치를 더욱 중시한 것으로 보인다.

또한 그는 이 시기에 작업한 15점의 대표 작품을 선정하여 한국 최초의 건축 전시회를 개최함으로써, 건축을 단순한 실용적 작업이 아니라 예술적 가치가 있는 창작물로서 대중과 소통하려는 의지를 드러냈다.<sup>4</sup> 김중업은 전시회를 통해 자신만의 독특한 건축 언어를 자유롭게 표현한 주택 작품을 선보였다. 이 전시회를 계기로 유유산업의 창업주 유희택의 주택 설계를 맡게 되었고, 김중업의 명성을 들은 다른 클라이언트들도 그에게 설

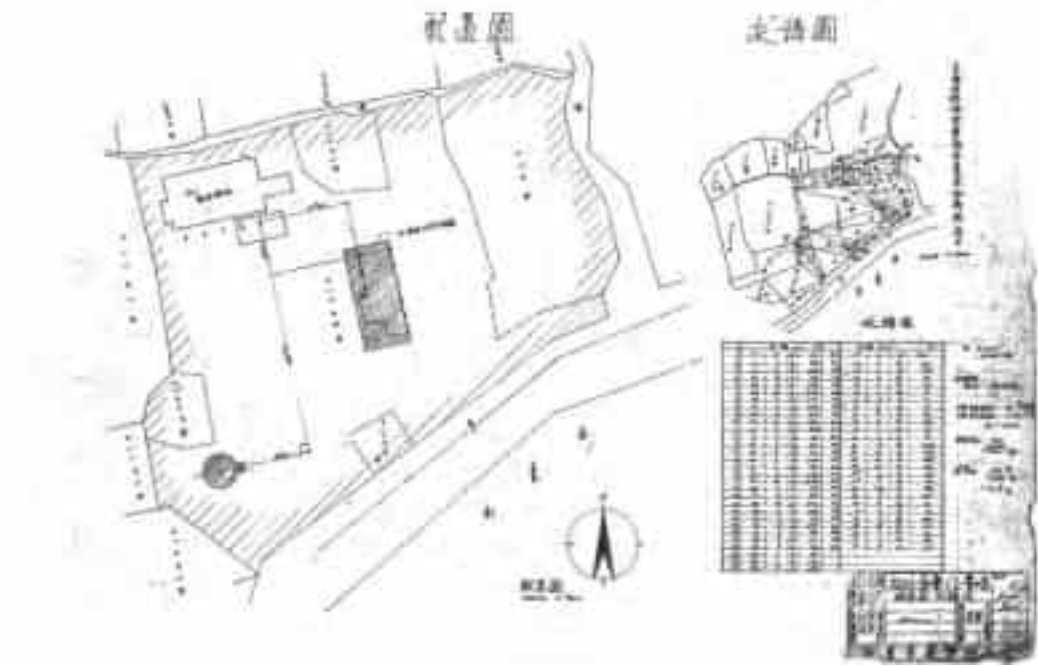


요코하마고등공업학교 졸업증명서와 이틀리에 르 코르뷔지에 경력증명서(김중업건축박물관)

계를 요청하며 점차 규모가 큰 건축 프로젝트로 이어졌다. 유유산업 안양공장 또한 창업 주인 유특한 회장이 김중업에게 자신의 주택 설계를 의뢰한 뒤, 공장 설계까지 함께 진행한 중요한 사례로 여겨진다.

1960년대 수도권 남부의 대표적인 공업도시였던 안양은 서울과 인접한 위성도시로 교통, 자원 등 제조업에 필요한 제반 시설을 갖추고 있어 공장들이 활발히 들어서기 시작했다. 유유산업 안양공장은 1959년 김중업이 설계한 연구동, 작업동, 수위실을 시작으로 이후 공장의 기능과 확장에 맞춰 다양한 용도의 건물들이 증축되었다. 이 과정에서 다른 건축사무소들도 참여했지만, 김중업의 초기 설계는 공장의 기본적인 구조와 방향을 결정짓는 중요한 역할을 했다.

유유산업 안양공장은 김중업이 르코르뷔지에 사무실에서 돌아온 후 얼마 지나지 않아 착수한 작업이다. 이 시기 김중업은 부산대학교 본관, 건국대학교 도서관, 서강대학교 본관 등 초기 작품들을 선보였으며, 그의 대표작 중 하나인 주한프랑스대사관의 프로젝트를 의뢰받아 작업에 몰두했던 시기이기도 하다. 특히 설계 시기가 유사한 서강대학교 본관은 유유산업 안양공장과 유리창의 분할과 형태의 구성에서 유사성이 보인다. 또한 당시 연구동 앞에 설치되었던 나선형의 가로등은 르 코르뷔지에의 메종 자울(Maison Jaoul)의 가로등을 연상케 한다.<sup>5</sup>



正面立面圖



側面立面圖



유유산업 배치도와 입면도(김중업건축박물관)



1960년대 유유산업 전경(유유제약)



1970년대 유유산업 전경(유유제약)



서강대학교 본관(김중업건축박물관)



유유산업 안양공장 연구동(유유제약)

〈표 1〉 1950년대 김종업 주요 건축<sup>6</sup>

시기	주요작품	주택작품	
1950년대	1945-1955	조병화 패각의 집(부산)	밀바의 집
		명보극장(서울)	
	1956	부산대학교본관(부산)	
		건국대학교도서관(서울)	
	1957	인천해무청사(인천)	
		목호해무청사(목호)	채씨주택(서울)
		서강대학교본관(서울)	이씨 해변별장(부산)
	1958	'人'자 집(서울)	조씨주택(서울)
		수도여자사범대학교 기숙사(서울)	최씨주택(서울)
		유유산업 안양공장(안양)	유희한주택 I (서울 가회동)
		남산드라마센터(서울)	구씨주택(서울)
	1959	중앙공업연구소(서울)	모윤숙주택(서울 화양동)

## 2. 김종업건축박물관의 역사와 문화적 가치

### 1) 역사 문화유산의 보존과 박물관 설립 배경

박물관이 자리한 부지는 과거와 현재를 아우르는 역사적 유산이 공존하는 공간으로, 곳곳에서 그 흔적을 확인할 수 있다. 박물관 정문 좌측에는 신라 흥덕왕 2년(827)에 조성된 당간지주<sup>7</sup>와 고려시대의 삼층석탑<sup>8</sup> 등 국가 지정 문화유산이 전시되어 있으며, 박물관이 위치한 부지는 고려시대의 사찰<sup>9</sup> 터 위에 자리하고 있다. 또한 조선 후기(순조 26)에 삼성산을 기행하며 그린 『삼성기유첩』의 남자하 장면 『삼성기유첩』의 남자하 장면에는 현재 박물관 부지가 포함되어 있으며, 그림 좌측 하단에는 당간지주와 탑 2기, 그리고 주변의 주변 민가들이 함께 묘사되어 있다. 일제강점기에는 조선총독부 산하의 고적조사위원회가 우리나라 문화재 현황을 파악하여 ‘등록원고’를 작성했다. 안양은 1916년에 안양사 사역의 현장 조사가 이루어졌으며, 이는 안양지역 문화재에 대한 가장 이른 시기의 조사 보고서다. 이 문건에도 현재 박물관 부지에 위치한 ‘중초사지 당간지주’와 ‘중초사지 삼층석탑’을 비롯해 주변 문화유산들이 기록되어 있으며, 이를 보존하기 위해 토지



좌) 중초사지 당간지주(안양박물관)  
우) 중초사지 삼층석탑(안양박물관)



『삼성기유첩』 (1826, 안양박물관)



조선총독부 문서(1916, 국립중앙박물관)



「경작지대」(제10회 국전공예부 문교부장관상 수상), 계명대 김광현 교수(유유제약)

모자상(위)과 파이오니아상(아래) (유유제약)

매입 조사와 도면 작성 의뢰 내용도 포함되어 있다.

이후 이 장소는 안양의 포도밭으로 활용되다가 1957년 유유산업이 공장부지로 선정하여 매입했고, 김중업에게 설계를 의뢰하여 1959년 5월 유유산업 안양공장이 건립되었다. 당시 유유산업이 새로 건립한 공장부지는 관악산과 삼성산 자락에서 흐르는 삼성천을 끼고 있어 수려한 경관으로 유명했으며, 공장부지와 각종 건축물이 제약공장이라는 기존의 인식을 넘어 종합예술관과 같은 인상으로 소개되었다.<sup>10</sup> 또한 연구동(현재 김중업건축박물관), 작업동(현재 안양박물관), 수위실(현재 경비실) 출입문, 손잡이, 조각품 배치 등 세밀한 부분까지도 김중업이 디자인하여 기능성을 강조하는 공장 건물임에도 불구하고 조형미가 돋보이는 예술적인 면모를 보여준다.<sup>11</sup> 이러한 역사적 배경은 박물관의 건축적 가치와 문화적 의미를 한층 부각시키며, 과거와 현재를 잇는 중요한 연결고리 역할을 한다.

2003년, 제천시는 유유제약 공장 이전과 관련하여 입주 계약을 발표하고, 공장 이전을 확정했다. 이에 따라 유유제약은 안양에서 제천으로 생산 거점을 옮기게 되었다. 공장의 기존 부지에는 당시 안양의 중요한 문화유산들이 산재해 있었고, 이를 보존하려는

지역사회의 적극적인 노력이 이어졌다. 안양지역시민연대와 건축가들은 박물관 부지에 있는 문화유산을 보호하기 위해 대책위원회를 구성하고, 이를 위한 부지 매입 운동으로 범시민신탁운동을 펼쳤다. 이들은 문화유산의 가치를 지키고, 지역의 역사적 의미를 이어나가기 위한 다각적인 활동을 이어갔다.

그 결과 2007년 안양시는 유유제약 공장 부지를 매입했고, 이 부지를 김중업건축박물관을 중심으로 하는 복합문화예술공간으로 활용하기 위한 계획을 수립했다. 김중업건축박물관은 한국 근현대 건축의 중요한 유산을 보존하고, 이를 널리 알리는 공간으로서의 역할을 하며, 공공과 예술이 만나는 중요한 문화적 장을 마련했다. 이 과정은 문화유산을 보호하고 그 가치를 현대적 시각으로 재해석하려는 노력의 일환으로, 안양시의 문화적 재생을 위한 중요한 전환점을 의미한다.

공사 시행에 따른 매장문화재의 훼손을 사전에 방지하고, 발굴조사를 통해 확인된 유적의 분포 현황과 성격 등을 체계적으로 정리하고 보존하기 위한 대책을 마련하기 위해, 2008년 11월 조사기관에 시굴조사를 의뢰하여 문화재청(현재 국가유산청)의 발굴조사 허가를 받아 12월 22일부터 시굴조사를 실시했다. 이 조사는 2008년 시굴조사를 시작으로, 2009년 1차 발굴조사, 2010년 2차 발굴조사로 이어졌다. 또한 전문가 자문위원회 회의를 통해 2011년 추가 발굴이 진행되었다. 2009년부터 2011년까지 3년에 걸쳐 진행된 발굴조사 결과, 통일신라시대 후기부터 조선시대 전기까지의 문화층이 확인되었고, ‘安養寺’라는 명문이 새겨진 기와편과 안양사와 관련된 유물이 출토되었다. 이를 통해 문헌에 등장한 고려시대 안양사의 실존을 확인할 수 있었다.<sup>12</sup>

발굴조사가 완료된 후, 2013년 리모델링을 거쳐 2014년 3월 28일 김중업건축박물관으로 개관했다. 박물관 내부는 전시 공간과 교육 공간으로 활용되며, 벽체, 창문, 계단 등은 원형을 최대한 유지하고 있다. 외부 또한 당시의 원형을 잘 보존하고 있어, 건축의 역사적 가치와 공간의 정체성을 그대로 전달하고 있다.

## 2) 박물관 공간 구성과 전시의 의미

이곳은 고대부터 현대에 이르기까지 공간의 역사성을 건축이라는 장르를 통해 공존시키며, 유구한 역사를 품고 있는 장소다. 건축은 단순한 공간 형태를 넘어 예술적 가치로 인식되며, 그 공간을 사용했던 사람들의 이야기를 담고 있다. 이러한 점은 다양한 건축 작품을 통해 건축이 예술로서 자리 잡을 수 있도록 노력한 김중업의 건축관과 맥을



2009~2010 안양사지 발굴조사 범위(안양박물관)



안양박물관, 김중업건축박물관 부지 및 개관식(김중업건축박물관)



같이한다. 그의 건축 철학은 이 박물관 공간에 고스란히 녹아 있으며, 그가 추구한 건축이 예술로서의 역할을 다하고 있음을 확인할 수 있다.

그동안 건축은 유물이나 미술 작품에 비해 예술성보다 기능성이 더욱 강조되었다. 장소가 주는 의미와 시대 변화에 따른 공간의 한계로 건축물이 사라진 후에는 그에 대한 가치 판단이 어려운 경우가 많았다. 그러나 건축은 단순히 공간을 만들어내는 구축물이 아닌, 그 시대 사람들의 삶의 표정을 담아내고, 그 나라의 문화와 사회적 맥락을 반영하는 소중한 문화유산이다. 건축은 시대의 흐름과 함께 변화를 겪으면서도 여전히 그 시대의 정신과 정체성을 고스란히 담고 있기 때문에, 그 자체가 중요한 역사적·예술적 가치를 지닌다. 따라서 건축과 관련된 기관들은 건축의 역사를 기록하고 이를 연구하여 현재의 건축 활동에 필요한 정보를 제공하는 필수 수단으로 건축 아카이브를 연구해왔다.<sup>13</sup>

특히 건축박물관은 건축 과정에서 발생하는 산물을 통해 건축 작품의 가치와 역사적 사실을 밝혀내고, 그 속에 담긴 이야기를 구성하여 대중에게 전달하는 포괄적인 역할을 한다. 현재 우리나라에서 건축가의 이름으로 설립된 공립 건축박물관은 김중업건축박물관이 첫 사례다.

또한 안양시는 2003년 지역의 특성화를 위한 ‘아트시티21’ 프로젝트를 추진하며 ‘예술’이라는 콘텐츠를 통해 도시 이미지 향상과 미래 비전을 제시하고자 했다. 이 프로젝트의 일환으로 안양유원지의 옛 명성을 되찾기 위해 안양예술공원을 새롭게 조성하고, 그 중심에 김중업건축박물관이 자리 잡게 되었다. 더불어 시민들의 일상에서 예술을 즐길 수 있도록 ‘안양공공예술프로젝트(APAP)’가 진행되었고, 2014년 제4회 APAP는 김중업건축박물관 개관과 함께 개최되었다. 박물관 부지 내에 예술 작품이 설치되면서 과거와 현재, 건축과 예술, 역사와 문화가 공존하는 공간으로서 박물관은 새로운 의미를 부여받았다.

2017년에는 갈산동 자유공원에 있던 안양박물관이 김중업건축박물관 부지로 이전하면서 두 개의 공립박물관이 한 공간에 공존하게 되었다. 이를 통해 안양시민들에게 더욱 풍부한 안양의 역사와 문화적 이해의 장이 마련되었으며, 도시의 문화적 역량을 더욱 강화하는 중요한 계기가 되었다. 박물관은 과거의 문화유산을 현재 살아가는 사람들과 공유하고, 이를 미래 세대에 전승하는 중요한 역할을 하는 기관이다. 박물관의 기능은 단순히 과거의 유물을 전시하는 공간에 그치지 않고, 유물을 체계적으로 수집하고 이를 바탕으로 학문적으로 연구하여 대중에게 지식과 문화를 공유하는 데 있다. 이러한 역할을 통해 박물관은 시대를 아우르는 문화적 연결고리로서 기능한다.

김중업건축박물관은 건축 관련 공립박물관의 첫 사례로 건축 연구의 중요한 거점 역

할을 수행하고 있다. 박물관은 기본적인 수집과 연구 활동을 발전시키며, 건축 연구기관으로서 중심적 역할을 다하고 있다. 특히 김중업 건축 작품 관련 기록화 사업은 건축물의 역사적 가치와 문화적 의미를 재조명하는 중요한 계기가 되었다. 이 과정에서 현장에서 기증된 유물들을 통해 건축과 관련된 다양한 이야기를 수집하고, 이를 바탕으로 풍부한 전시 콘텐츠를 구성했다. 이러한 작업은 건축이 단순한 구조물이 아니라 시대와 사회를 반영하는 중요한 문화유산임을 대중에게 전달하는 중요한 역할을 하고 있다.

〈표 2〉 김중업건축박물관 연구 및 전시사업

연도	연구사업	전시사업
2014	• 건축콘퍼런스[공간의 재탄생]	• 개관 전시
2015	• 기념 강연[근대건축의 공간적 재해석]	• 여기, 이어지다 : 한·프 건축전
2016	• 기념 강연[집을 다시 생각하다]	• 단독주택 : 나의 삶을 짓다
2017	• 소장품확충사업[주한프랑스대사관 모형 제작]	
2018	• 학술연구사업[주한프랑스대사관] • 소장품확충사업[부산대학교본관, 유유산업 안양공장, 매종 자율 모형 제작]	• 김중업, 르 코르뷔지에를 만나다 : 파리 세브르가 35번지의 기억
2019	• 김중업건축박물관 총서[서산부인과 의원] • 소장품확충사업 [한국교육개발원 신관, 육군박물관 모형 제작]	공간기억
2020	• 소장품확충사업 [서울 올림픽 평화의 문 모형 제작]	• 김중업건축모형순회전시 [주한프랑스대사관]
2021	• 김중업 1950~1960 학술연구사업 • 뉴욕 세계박람회 모형 제작	• 김중업, 더 비기닝 : 건축예술의 문을 열다 • 김중업건축모형순회전시[유유산업 안양공장]
2022	• 소장품확충사업[삼일로빌딩 모형 제작] • 김중업 후기 건축 작품 학술연구사업 • 김중업 건축 작품 기록화 사업(주택편) • 김중업 탄생 100주년 기념 국제 컨퍼런스	• 김중업, 건축예술을 완성하다 • 미디어 아키텍처 : 김중업, 건축예술로 이어지다 (2021 문화체육관광부 국립박물관 실감콘텐츠 체험존 조성 지원사업 선정)
2023	• 김중업 건축작품 기록화 사업(교육·연구편) • 김중업 탄생 100주년 기념 도록 (제13회 국립중앙박물관회 학술상 특별상) • 김중업 탄생 100주년 기념 총서	• 야외전시 : 어느 건축가의 흔적 (기증된 주한 프랑스대사관 기동부재)
2024	• 김중업 건축작품 기록화 사업(문화시설편) • 김중업건축박물관 개관10주년 기념 컨퍼런스	

“건축은 그 시대의 삶의 표정을 그 나라의 문화 역량으로 담아낸 소중한 문화유산이다.”라는 김중업의 철학을 바탕으로, 박물관 곳곳에는 고대 건축의 흔적과 그가 남긴 건축 작품이 문화유산으로서 공존하고 있다. 이는 건축이 시대의 요청에 따라 그 공간의

이야기를 담아내는 문화유산임을 보여주며, 예술 범위 안에서 끊임없이 고민하고 실천한 김중업의 예술적 깊이를 잘 드러낸다. 또한 김중업건축박물관은 그의 철학을 토대로 고대의 흔적과 현대적 맥락을 연결하는 중요한 플랫폼 역할을 하고 있다. 이를 통해 건축이 단순히 물리적 구조를 넘어서 역사와 문화, 사람의 감정을 담아내는 살아 있는 예술임을 경험할 수 있다. 이러한 시각은 관람객이 건축 전시를 감상하고 체험하는 것에 그치지 않고, 그 안에 담긴 역사와 정체성을 이해하고 소통하는 기회를 제공한다.

지금까지 살펴본 바와 같이 김중업의 건축은 과거와 현재, 나아가 미래를 연결하는 예술로서의 가능성을 보여준다. 또한 박물관은 관계 기관과의 협업을 통해 건축 문화유산의 수집, 연구, 보존을 진행하며, 우리가 일상에서 마주하는 공간들이 어떻게 우리 삶에 깊이 영향을 미칠 수 있는지를 깨닫게 한다.

### 3) 문화적 플랫폼으로서의 확장 가능성

김중업건축박물관은 2014년 개관 이후 김중업의 예술적 유산을 보존하고, 건축과 관련된 공립박물관 역할을 수행하기 위하여 새로운 시도를 이끌어오고 있다. 개관 이후 학술 연구사업, 기록화 사업, 학술 콜로키움을 지속적으로 진행하며, 소장품 자료 확충과 소장품 보존을 위해 문화유산 표준관리시스템에서 소장 자료를 전산화하는 등 체계적인 건축 아카이빙을 운영했다. 2001년부터 2022년까지 건축가 김중업 탄생 100주년을 기념하여 기획 전시를 마련하였으며, 이 전시에서는 건축 모형, 도면, 자필 수첩, 엽서, 스케치, 사진 등 총 300여 점을 선보였다. 이를 통해 청년 김중업이 한국 건축 예술을 대표하는 건축가로 성장한 국제적 여정과 초기 주요 작품을 시기별로 확인할 수 있다.<sup>14</sup>

또한 문화체육관광부의 지원을 받아 진행된 <공립박물관·미술관 실감콘텐츠 제작 및 체험존 조성> 사업에 선정되어, 건축가 김중업의 작품을 실감콘텐츠라는 새로운 전시 영역으로 확장했다. 이 전시는 3D 모형 프로젝션 매핑 기술을 활용하여 주한프랑스대사관의 사계절을 비롯한 과거, 현재, 미래의 모습을 생생하게 보여주었다.

김중업건축박물관은 그의 작품을 360장으로 구성한 건축 아카이브 미디어 월을 설치하고, 인터랙티브 미디어를 활용한 전시를 관람객에게 선보였다. 이 전시에서는 관람객이 직접 작품과 상호작용 할 수 있는 기회를 제공하여, 건축의 가치와 의미를 몸소 체험할 수 있도록 하고 있다. '건축과 도시, 미래를 꿈꾸다'라는 주제로 인터랙션 루핑 기술을 활용한 '김중업 상상도시 만들기' 체험존도 마련했다. 이 체험존은 관람객이 건축과

도시의 미래에 대해 창의적으로 사고할 수 있는 플랫폼을 제공했다. 더불어 온라인 3D VR 전시와 온·오프라인 강좌를 통해 다양한 콘텐츠를 개발하여 사라져가는 김중업 건축을 영상 기술로 복원하고 흥미를 극대화하고자 했다. 특히 2022년 기획전시에서 미디어 아트 작가와 협업하여 ‘도면의 춤’이라는 주제로, 도면에 담긴 건축 설계를 예술적으로 표현하는 프로젝트도 진행했다.

이는 단순히 건축의 형태나 디자인을 넘어, 그 안에 담긴 이야기와 감정을 시각적으로 전달하는 방식이다. 이를 통해 건축은 평범한 공간을 초월하여 문화와 정체성을 담아내는 심오한 예술 형식으로 자리 잡고 있다.

물론 원본이 보여주는 힘은 그 누구도 부정할 수 없다. 그러나 건축을 온전히 이해하기 위해서는 단순화 외형뿐 아니라 그 장소가 지닌 깊이와 맥락을 이해해야 한다. 김중업건축박물관은 김중업 건축의 장소성을 입체적으로 확인할 수 있는 훌륭한 사례로, 그의 작품을 통해 건축이 단순히 물리적 공간이 아닌 문화와 정체성을 담아내는 예술임을 깨닫게 해준다. 이러한 접근을 박물관에서는 디지털 기술의 발전을 활용하여 전시 도구로 사용하고 있다. 전통적으로 문화유산은 공간적 제약으로 인해 접근이 어려운 경우가 많다. 앞서 소개한 몰입형 미디어 전시는 가장 대중적이고 효과적인 방법으로, 관람객이 공간과 시각을 압축하여 건축 문화유산을 더 쉽게, 더 깊이 경험할 수 있도록 돕고 있다.

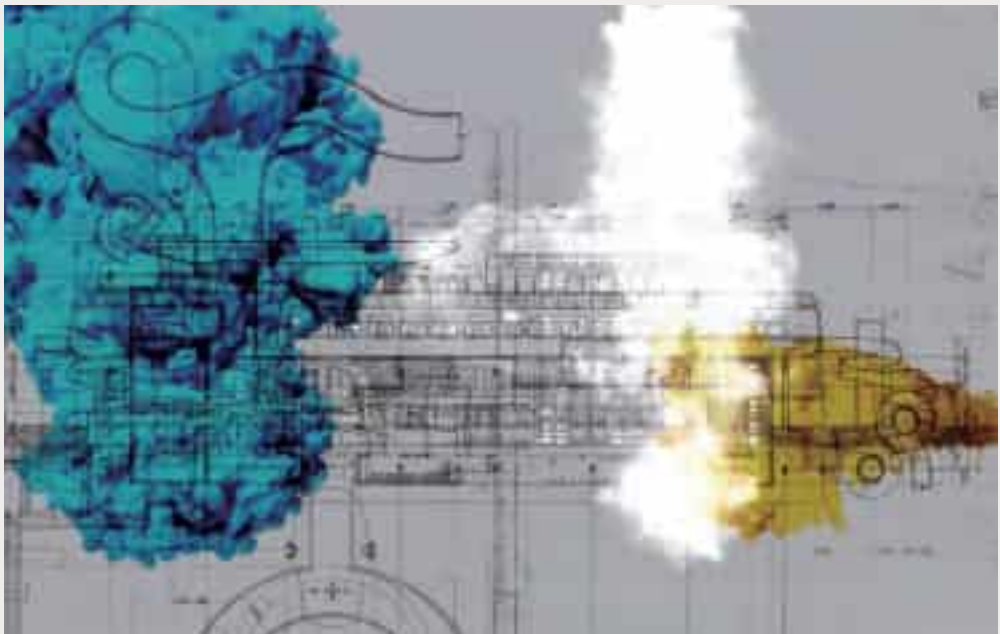
김중업건축박물관은 이러한 디지털 기술을 활용하여 과거와 현재, 나아가 미래를 잇는 새로운 방식의 전시를 구현할 수 있는 잠재력을 보여준다. 현재 우리는 언어가 필요 없는 새로운 스토리텔링 방식을 모색하고 있으며, 이는 관람객이 건축을 통해 직접 경험하고 느낄 수 있도록 하는 방법이다. 물론 이러한 접근 방식이 요즘 유행처럼 보일 수도 있지만, 실험은 항상 변화의 첫걸음이며, 변화는 노력에서 비롯된다.

김중업건축박물관은 과거의 유산을 현대적인 방식으로 재조명하고, 미래 세대와 연결하는 중요한 플랫폼으로 자리 잡고 있다. 건축이 단순한 구조물이 아닌 예술로서 우리의 삶과 문화에 어떻게 영향을 미칠 수 있는지를 보여주는 선두적인 기관으로, 김중업건축박물관의 다양한 시도들은 건축박물관이 나아가야 할 방향성을 제시한다.

이제 김중업건축박물관은 지속 가능한 미래를 위한 해결책을 제시하고, 관람객에게 건축의 예술성과 그 깊이를 전달할 수 있는 중요한 공간으로 성장해나가고자 한다. 대중의 관심과 참여는 이러한 노력을 더욱 풍부하게 할 것이며, 이는 우리 사회의 문화적 산을 더욱 확고히 하는 계기가 될 것이다.



주한 프랑스대사관 3D 모형 프로젝션 매핑 전시(김중업건축박물관, 2022)



도면의 춤(권민호, 김중업건축박물관, 2022)



김중업건축박물관(상)과 안양박물관(하) 전경



- 1 안양시는 안양박물관(2004)과 김중업건축박물관(2014) 두 개의 국립박물관을 건립하였으며, 현재 이들 박물관은 안양문화예술재단이 위탁받아 운영하고 있다.
- 2 본고는 다음을 기준으로 건축 작품 시기와 내용을 작성했다. 김중업, 『건축가의 빛과 그림자』, 열화당, 1984; 김중업건축박물관, 『김중업건축박물관 학술연구사업: 김중업 후기 건축 작품 학술조사연구용역』, 2022; 김중업건축박물관, 『김중업건축박물관, 김중업 탄생 100주년 기념전』, 2023.
- 3 조현정, 『일본 시기의 김중업: 보자르, 아르데코, 그리고 한국적 모더니즘』, 『김중업 그 유산과 미래』, 김중업건축박물관, 2023, 20~43쪽 이 글에서는 요코하마고등공업학교 건축학과 커리큘럼이 상세히 나와 있다.
- 4 제1회 김중업건축작품전은 1957년 4월 12일부터 30일까지 공보실 공보관에서 개최했다. 전시에서는 「경주국립공원(계획안)」, 「필그림 홀(계획안)」, 「서울 중심지에서 서울 10층 빌딩」, 「해군박물관」, 「숭실대학교 캠퍼스 플랜」, 「인천지방해무청사」, 「명보극장」, 「부산대학교 본관」, 「명동 수도극장」, 「건국대학교 도서관」, 「생장하는 집」, 「서강대 캠퍼스 플랜」, 「밀바의 집」, 「이화여대 도서관」, 「향의 집」 등 총 15개의 작품을 선보였다.
- 5 김현섭, 「유유산업 안양공장의 건축적 의미-김중업이 설계한 초기 건물군, 1959-1960년경」, 『김중업 탄생 100주년 기념전 도록』, 김중업건축박물관, 2023, 146~148쪽. 이 글에서 김현섭은 유유산업 안양공장 연구동에 표출된 김중업의 건축 어휘와 르 코르뷔지에의 건축 어휘의 관련성을 상세히 언급했다.
- 6 작품 목록은 다음을 기준으로 정리했다. 김중업, 『건축가의 빛과 그림자』, 열화당, 1984; 김중업건축박물관, 『2022 김중업건축박물관 학술연구사업: 김중업 건축작품 기록화 사업(주백판)』 보고서, 김중업건축박물관, 2022.
- 7 안양시 중초사지에 있는 당간지주로, 1963년 보물 제4호로 지정되었다.
- 8 고려시대의 삼층석탑으로 1998년 경기도 유형문화유산으로 지정되었다.
- 9 안양시의 지명이 시작된 고려시대 사찰.
- 10 유유계약, 『유유계약 70년사 1941~2011, '삶의 질'을 개선하는 계약과 서비스』, 108~109쪽.
- 11 작업동 1층은 삼성천이 보이도록 캔틸레버(Cantilever) 구조로 형성되었으며, 양쪽 코너에는 제14회 대한민국미술대전에서 「역사의 원」이라는 작품으로 대통령상을 받은 조각가 박종배의 작품 「파이오니상」과 「모자상」의 조각이 설치되어 있다.
- 12 안양시·재단법인 한울문화재연구원, 『安養寺址』, 발굴조사보고 39, 2013.
- 13 전봉화·우동선·이우중, 『한국의 건축 아카이브 구축을 위한 기초적 연구』, 『대한건축학회논문집』 20권3호, 대한건축학회, 2004.
- 14 김중업건축박물관, 『김중업 탄생 100주년 기념전 도록』, 2023.

## 4장

# 안양건축문화제와 건축프로젝트



이재진 제28대 안양지역건축사회 회장  
(주)이진건축사사무소 대표



## 1. 안양건축문화제

2018년 10월 5일, 안양시에서의 첫 건축문화제가 개최되었다. 만안구 석수동에 위치한 김중업건축박물관에서 열린 ‘2018 안양건축문화제’는 독창적이고 창의적인 건축물을 발굴하고 건축문화 발전을 도모하며 시민들과 소통하고 공감하는 새로운 방식을 추구했다. 우리의 일상적인 삶의 공간인 건축물을 모티프로 한 건축문화제의 시작은 안양지역의 특색 있는 건축문화 조성과 도시의 브랜드 가치를 높이며 도시 발전을 도모하기 위한 의미 있는 시도였다. 2003년부터 2016년까지 ‘안양시건축문화상 Festival’을 통해 우수 건축 작품(아름다운 건축물, 계획작품)을 시상·전시해왔으나 건축문화상의 위상을 높이고 시민과 함께하는 다양한 콘텐츠의 문화축제로 그 규모를 확대하기 위하여 안양시는 2018년부터 안양건축문화제로 승격을 추진했다.

### 1) 안양시건축문화상 Festival

안양시는 2002년 쾌적한 도시환경 조성 and 체계적인 도시 발전을 위한 AAC21 ‘Anyang Art City 21’ 프로젝트를 추진하면서, 제1단계 사업의 일환으로 2003년부터 ‘안양시건축문화상 Festival’을 제정해 2010년까지 매년 개최했다. 이후에는 격년제로 전환하여 2012년, 2014년, 2016년까지 진행했다. 안양시 건축문화상의 개최를 통해 지역건축문화를 발전시키고, 아름답고 품격 있는 도시로 거듭날 수 있는 기반을 마련하고자 했다. 그에 따라 건축문화적 가치가 우수하고 아름다운 도시경관 조성에 기여한 건축물의 관계자와 건축 미래를 이끌어갈 젊은 인재들을 발굴하여 시상했다. 건축문화상



2003년 안양시 건축문화상 시상식



2003년 안양시 건축문화상 수상작 전시

은 크게 사전공모를 통해 사용 승인된 건축물 중 우수 건축물을 선정하는 ‘아름다운 건축물’ 부문과 미발표 창작물을 대상으로 일반부와 학생부로 나누어 시상하는 ‘계획작품’ 부문으로 각각 진행되었다. 심사를 통해 선정된 작품은 해당 설계자, 건축주, 시공자를 시상하고 전시를 통해 시민들과 소통의 기회를 마련했다.

## 2) 안과군의 집사람전

안양시건축문화상 Festival이 진행되었던 시기에 민간에서도 건축문화 증진을 위한 대중적 시도가 있었다. 지역 건축사들의 비영리단체인 안양지역(안양·군포·의왕·과천)건축사회(이하 안양지역건축사회)는 46주년 기념 행사로 2011년 <안과군의安果軍義 집사람전展>을 주제로 한 전시회를 개최했다.

6월 21일부터 26일까지 6일간 안양아트센터 미담갤러리에서 열린 전시회는, 지역에서 활동하고 있는 건축사들의 건축 작품을 판넬과 모형으로 소개하는 전시 코너와 어린이들의 건축에 대한 상상력 키우고 건축의 이해와 대중화를 목적으로 관내 초등학교 학생들을 대상으로 사전 공모(종이를 소재로 한 ‘건축모형 만들기’)를 통해 선정된 작품을 함께 전시했다.



전시장 입구 조형물



건축사 작품 전시



옛 설계도 및 설계도서 전시



초등학생 건축모형 만들기 전시



전시관람

그 밖에도 지역 고등학교, 대학의 학생 작품 전시와 미니어처 소품 전시, 건축설계 관련 옛 설계도구 및 설계 도서들을 선보이는 등 다양한 형태의 전시로 꾸며졌다. <안과군의 집사람전>은 건축을 주제로 지역 시민들과 소통하는 의미 있는 전시로 평가받았으며, 안양지역건축사회의 이러한 시도는 추후 안양시건축문화상이 안양건축문화제로 확대 개최하는 데 안양시와 공동으로 참여하는 계기가 되었다.

### 3) 안양건축문화제

안양시는 안양지역의 독창적이고 창조적인 우수한 건축물을 발굴하고 특색 있는 건축문화 조성과 도시의 브랜드 가치 상승 및 도시 발전을 도모하기 위해 ‘안양건축문화제’를 추진하고 있다.

격년제로 2년마다 열리고 있는 안양건축문화제는 안양예술공원 안에 위치한 국내 최초의 건축 전문 공립박물관인 김중업건축박물관에서 10월에서 11월 사이 개최되며, 박물관 내 특별전시관에서의 다양한 작품 전시와 야외공간을 활용한 부스 전시 및 각종 이벤트 행사가 함께 진행되고 있다. 2024년까지 4회에 걸쳐 진행된 안양건축문화제는 안양의 역사와 문화가 공존하는 예술공원의 다양한 공공 예술작품들과 더불어 많은 시민이 찾는 안양의 문화예술축제로 어느덧 자리매김하고 있다.

전국적으로 건축문화제는 도 단위로 이루어지는 행사가 대부분으로, 많은 예산과 준비기간, 전문 인력 등의 참여가 필수적인 문화행사였기에 시 단위의 개최는 현실적으로



안양건축문화제 행사

쉽지 않은 여건이었다. 안양시는 이러한 건축문화제로 확대함으로써 발생하는 많은 전문 인력과 예산, 홍보, 준비기간 등의 해결책으로 민·관이 함께 공동으로 개최하는 방안을 검토했으며, 이런 부분은 지역 건축문화 발전에 뜻을 함께하고자 했던 안양지역건축사회의 참여와 함께 2018년 2월 건축문화제 공동 개최에 따른 협약을 체결하여 문화제

개최를 위한 교두보를 마련했다. 또한 안양건축문화제는 도시와 지역 건축문화 발전을 위해 민·관이 함께 뜻을 모아 지속적으로 활동해가는 지역의 좋은 사례가 되고 있다.

공동 개최 협약을 시작으로 문화제추진위원회와 운영위원회를 구성하며 문화제를 준비해 나갔으며, 이 과정에서 안양지역건축사회 건축사들의 자발적 기금 모금과 재능기부는 문화제의 성공적 개최를 위한 염원으로 표출되었다. 이 외에도 안양시광고협회에서도 재능기부를 바탕으로 문화제를 홍보하고 알리는 데 큰 몫을 했다.

2018년 첫 건축문화제 개최 이후 2020년, 2022년, 2024년 해가 갈수록 문화제는 참여 규모가 확대되고 다양한 콘텐츠를 선보이면서 시 자체 예산도 점차 증액되어 점차 자생력을 확보해가고 있다. 안양건축문화제는 안양지역의 도시, 건축, 문화적 흐름을 한 눈에 볼 수 있는 전시와 각종 체험 부스를 통해 어린이와 청소년, 청년에 이르기까지 모든 시민이 함께 즐길 수 있는 지역 문화축제로 자리매김하며, 건축예술문화도시 안양으로 발돋움하는 단초가 되고 있다.

## 2. 안양건축문화제 변천

### 1) 안양시 건축 조례

2003년 6월 10일(조례 1821호) 안양시 건축 조례를 시작으로 2003년 7월 9일(규칙 1149호) 안양시 건축문화상 운영규칙을 제정했다. 이후 2019년 7월 29일 조례를 개정하여 제38조 ‘건축문화상’을 ‘건축문화제’로 변경함으로써 문화제 개최의 근간을 마련하였으며, 2024년 12월 31일 동 조례 제38조(건축문화제)의 일부를 수정하여 시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물 장려를 위하여 2년마다 우수한 건축물 선정 및 건축 관련 행사를 개최할 수 있도록 했다.

연도별	사업내용
2002	「AAC21」 건축자문단 구성
2003~2004	「AAC21」 기본계획수립
2005	「AAC21」 제3회 건축문화상 Festival 개최 「APAP 2005」 Project 추진
2006	「AAC21」 제4회 건축문화상 Festival 개최 「야간경관기본계획」 수립
2007	「APAP2007」 Project 추진 「AAC21」 건축자문단 운영(96회) 「AAC21」 제5회 건축문화상 Festival 개최 야간경관시범사업 추진 완료(비산대교, 실내체육관) 광고물 정비사업 추진
2008	「AAC21」 건축자문단 운영(90회) 「AAC21」 제6회 건축문화상 Festival 개최
2009	「AAC21」 건축자문단 운영 (59회) 「AAC21」 제7회 건축문화상 Festival 개최
2010	「AAC21」 건축자문단 운영 (48회) 「AAC21」 제8회 건축문화상 Festival 개최
2011	「AAC21」 건축자문단 운영 (58회)
2012	「AAC21」 건축자문단 운영 (60회) 「AAC21」 제9회 건축문화상 Festival 개최
2013	「AAC21」 건축자문단 운영 (52회)
2014	「AAC21」 건축자문단 운영 (47회) 「AAC21」 제10회 건축문화상 Festival 개최
2015	「AAC21」 건축자문단 운영 (50회)
2016	「AAC21」 건축자문단 운영 (53회) 「AAC21」 제11회 건축문화상 Festival 개최
2017	「AAC21」 건축자문단 운영 (25회) 「AAC21」 건축자문단 폐지 (2017.6.29)
2018	2018 안양건축문화제 개최 2018 건축문화상 Festival에서 건축문화제로 확대 추진
2020	2020 안양건축문화제 온라인 전시회 개최 2020 안양시 건축문화상
2022	2022 안양시와 함께하는 경기건축문화제 개최 2022 경기건축문화제 공동개최지로 선정되어 확대 추진
2024	2024 안양건축문화제 개최 2024 안양시 건축문화상

## 2) 안양건축문화제 소개(2018~2024)

### (1) 2018 안양건축문화제

첫 번째 건축문화제인 ‘2018 안양건축문화제’는 2018년 10월 5일부터 7일까지 안양예술공원 내 김중업건축박물관에서 개최되었다. 건축문화제 속으로 들어온 제12회 안양건축문화상의 수상 작품 전시와 함께 판넬과 모형으로 선보인 지역건축사들의 활동 작품 및 안양시의 도시 변천 과정을 통해 사라지는 건축물을 기록으로 보존하고자 한 안양건축문화기록사진전, 지역 대학의 학생 창작 작품 등 다양한 내용들이 전시되었다.

또한 특별전시로 예술교육 거점 학교 지역 연계 프로젝트 ‘2018 열려라 미술관-우리동네이야기’를 주제로 한 초등학교 학생들의 그리기 작품이 함께 참여하여 전시되었다. 전시장 외에도 주차장 일부 공간을 활용한 야외 전시 부스를 통해 건축자재전시(13업체 참여) 및 안양시옥외광고협회 체험관, 한옥체험, 궁궐이야기, VR체험, 팝업카드 등 체험 부스와 지역 학교 홍보 부스(2개 고등학교, 4개 대학) 및 현장 건축상담을 운영한 안양지역 건축사홍보관 등이 운영되어 많은 시민이 건축을 함께 이해하고 소통하는 문화축제가 되었다.

첫째 날은 실내 전시와 야외 부스가 운영되었으며, 비바람에도 비교적 많은 관람객이 함께했다. 둘째 날은 날씨가 화창해지면서 많은 다양한 개막식과 ‘아름다운 안양 그리기 대회’가 성황리에 개최되었다. 아름다운 안양 그리기 대회는 예상보다 많은 학생과 가족이 참여해 박물관 내 야외공간뿐 아니라 교육관 건물 외부 필로티 공간, 건물 내부 홀, 복도 등 작업을 할 수 있는 모든 공간에서 진행했다. 어린이와 가족을 위해 다채로운 퀴즈와 게임 등의 부대행사들도 마련되었다. 마지막 날인 셋째 날에는 예술공원을 찾은 시민들이 마감 시간까지 전시장을 찾아 함께했다.

작품은 박물관 내 특별전시장에 전시되었으며, 1층 전시장에는 아름다운 건축물 부문 학생부(건축설계, 도시계획, 실내건축디자인, 건축창작/고등학생) 작품이 소개되었고, 복도에는 예술교육거점학교 지역 연계 프로젝트(2018 열려라 미술관-우리동네이야기)전시가 마련되었다. 2층 전시장에서는 우수 건축물 작품전(지역건축사 작품전)과 안양건축문화기록사진전, 학생 창작 작품전 등 다채로운 전시가 관람객을 맞이했다.



2018 안양건축문화제

① 안양시건축문화상(12회차) : 사용승인 건축물 부문



인상

**관양1동 행정복지센터**  
 경기도 안양시 동안구 관평로358번길 46  
 ㈜건축사사무소 다보건축 김재정  
**건축 개요**  
 용도 : 공공업무시설 | 대지면적 : 2,300㎡ | 연면적 : 3,156.90㎡ | 규모 : 지하2층/지상4층



인상

**㈜휴비츠사옥**  
 경기도 안양시 동안구 관양동 1740,-1,-2  
 ㈜수건축사사무소 이종택  
**건축 개요**  
 용도 : 공장 | 대지면적 : 6,327.20㎡ | 연면적 : 33,214.46㎡ | 규모 : 지하3층/지상10층



인상

**에버앤비 스퀘어(EVER & BE SQUARE)**  
 경기도 안양시 만안구 덕천로 54  
 ㈜오월건축사사무소 김양섭  
**건축 개요**  
 용도 : 공장, 근린생활시설 | 대지면적 : 1,488.00㎡ | 연면적 : 6,127.13㎡ | 규모 : 지하2층/지상6층



인상

**안양7동 행정복지센터**  
 경기도 안양시 만안구 덕천로 115(안양동)  
 ㈜유신종합건축사사무소 김지덕  
**건축 개요**  
 용도 : 업무시설(공공업무시설) | 대지면적 : 1,000.00㎡ | 연면적 : 2,410.21㎡ | 규모 : 지하2층/지상4층

## ② 안양시건축문화상(12회차) : 계획작품 부문-건축설계(학생부)

### 계획부문 학생부 부문(건축설계)

	수상구분	작품명	출품자	소속
시 장 상	최우수 (1팀)	봄길_커뮤니티 활성화를 위한 청년주택	박차은, 박명지, 강소정	대림대학교
	우수 (2팀)	자연에 동기화하다	장윤정	계원예술대학교
		다원:모두에게 사랑받는 공간	이선준, 김용현, 하늘푸른	대림대학교
	장려 (3팀)	집으로 가는 길	양홍범, 김진경	단국대학교
		CO-LiFi (교육공원 중심의 복합공공건축 계획안)	이종철, 주형일, 김형석	남서울대학교
다누리		한재만, 엄태윤, 전민경	연성대학교	
기관장 특별상	건축사회장상	M.merket & B.garden	권지혜, 김희재	계원예술대학교
	시의회위원장상	일본군 '위안부' 추모역사관	권효재, 정영훈, 정희진	대림대학교
	계원예술대학교총장상	S+VILLAGE	김정민, 황인구	국민대학교
	대림대학교 총장상	Anyang Art Center, AAC	이원동(경북대), 이연희(중앙대)	경북대학교 중앙대학교
	안양대학교 총장상	色_여러가지 빛들이 모여 조화를 이루어 새로운 색을 만드는 기숙사	강민경, 김연희, 정유진	대림대학교
	연성대학교 총장상	공간을 c+하다	남지현	Northeastern Universit
	추진위원장상	아우르다:Share House	정원석	계원예술대학교
	추진위원장상	Extend memory	이상문	계원예술대학교
	추진위원장상	누리안전체험센터	임형주, 박유리, 이하영	연성대학교
	추진위원장상	너나들이; 터놓고 소통하다	김진경, 전관섭, 이종혁	대림대학교
	추진위원장상	FIXEL Down	이재건, 정진원, 정상구	대림대학교
	추진위원장상	Palette	김정빈, 이준영, 고민지	대림대학교
	추진위원장상	Serendipity Museum	양하나	연성대학교

### 계획부문 학생부 부문(도시계획)

	수상구분	작품명	출품자	소속
시 장 상	최우수 (1팀)	SF, episode1 #청사진을 그리다	안성진, 안세근, 신지민	안양대학교
	우수 (2팀)	만안구경길	이수희, 조재상, 하민영	안양대학교
		공존의 흐름	이한빈, 임준범, 윤윤정	안양대학교
	장려 (2팀)	New gateway for Anyang	전해찬, 조영민, 이유리	안양대학교
석수마을사전:주민감독판		김예빈, 변지은	안양대학교	

### 계획부문 학생부 부문(실내건축디자인)

	수상구분	작품명	출품자	소속
시 장 상	최우수 (1팀)	열고 있고 되다;세대공존플랫폼	윤세원, 이승은	계원예술대학교
	우수 (2팀)	漉거슬러올라갈소 - 소행과 소유가 공존하는 공간	전아원, 이승민	계원예술대학교
		비가시적 경계의 활성화 - 인천아암 물류창고	박민주	계원예술대학교



건축설계 부문(대학부)



아름다운 건축물 부문

### ③ 우수 건축물 작품전

지역건축사(26명 참여) 작품으로 실제 시공되거나 계획된 작품을 판넬과 모형으로 전시



#### ④ 안양건축문화기록사진전

사라지는 건축물을 기록으로 보존, 지역의 건축과 도시의 변천 과정을 통해 역사성과 발전상을 소개하고, 1960년대 이후부터 현재까지 안양의 공공시설, 산업시설, 문화시설, 교육시설, 종교시설, 교통시설 등을 사진을 통해 볼 수 있도록 전시되었다.



#### ⑤ 학생창작 작품전

지역 대학인 계원예술대학교, 대림대학교, 연성대학교, 안양대학교의 학생 창작 작품을 전시해 지역 건축 인재 발굴과 지역 건축문화 활동에 참여할 수 있는 기회를 부여했다.



## ⑥ 야외행사

- 아름다운 안양 그리기대회

어린이를 대상으로 ‘과거·현재·미래의 안양 건축·도시·풍경’이라는 주제로 그리기 대회가 진행되었으며, 가족들과 함께 야외공간에서 각종 행사와 함께 그리기를 진행했다.

- 건축자재 전시, 체험 및 홍보

주차장 일부 공간을 활용하여 옥외 부스를 마련했으며, 건축자재 13개 업체가 참여해 많은 관심을 끌었다. 자재 부스와 안양시옥외광고협회 체험관·한옥체험·궁궐 이야기·팝업카드·브릭앤아트·VR체험 등 다양한 체험 및 홍보 부스가 운영되어 전시장을 찾은 시민들의 호기심을 자극했으며, 지역학교홍보부스(2개 고등학교, 4개 대학) 및 현장 건축상담을 운영한 안양지역건축사홍보관, 운영본부 등이 함께 운영되어 많은 시민이 건축을 이해하고 소통할 수 있는 뜻깊은 자리가 되었다.





## (2) 2020 안양건축문화제

격년제로 운영되는 안양건축문화제가 2018년에 이어 두 번째로 2020년 10월 17일부터 21일까지 5일간 개최되었다. 2020년에는 전 세계적으로 유행한 코로나19로 국내 지자체의 행사와 축제들이 축소되거나 취소되는 사례가 속출했으며, 2020 안양건축문화제 또한 준비 과정에서 진행 여부를 예단할 수 없는 상황이었다. 그러나 2020 안양건축문화제는 코로나로 인한 사회적 거리두기라는 제한 조건 아래 다양을 대체 방안을 모색하며 진행했다. 김중업건축박물관 특별전시관에서 오프라인 전시와 더불어 전시관 내 전시공간들을 그대로 촬영해 온라인상에서도 실제 전시와 똑같이 관람할 수 있도록 한 온라인 전시를 병행함으로써 전시 관람의 제한에 따른 문제를 보완하여 전시장을 방문하지 않고도 전시를 관람할 수 있도록 했다. 이는 사회적 거리두기 속 제한된 전시장 관람과 7000여 명의 온라인 전시 방문이라는 기대 이상의 성과를 이뤄냈다. 또한 문화제 기간 중 현장에서 진행되었던 ‘아름다운 안양 그리기대회’는 사전 공모 방식으로 전환하여 더 많은 학생이 참여하는 계기가 되었으며 수상작을 전시해 문화제 기간 중 소개할 수 있는 기회를 마련했다. 한편 직전 행사에서 개최되었던 다양한 야외 행사들은 코로나로 인해 개최할 수 없었으며, 개막식은 거리두기 규정에 따라 최소 인원만 참석한 가운데 진행되었다.

특별전시관 내 1층 전시장에는 아름다운 건축물 부문, 학생부(건축설계, 도시계획, 실내건축디자인, 건축창작/고등학생) 작품이 전시되었으며, 2층 전시장에서는 우수 건축물 작품전(지역건축사 작품전)과 안양건축문화기록사진전, 학생창작작품전 등 다채로운 전시가 관객을 맞이했다.

## ① 안양시 건축문화상(13회차) : 사용승인 건축물 부문



금상

**연성대학교 대학본부 및 부속건물**  
 경기도 안양시 만안구 양화로 37번길3  
 (주)원도시건축건축사사무소 변용  
**건축 개요**  
 용도 : 공공업무시설 | 시공사 : 이화공영주식회사 | 건축주 : 학교법인 연성학원



은상

**석수3동 행정복지센터**  
 경기도 안양시 만안구 충훈로 90번길 36  
 (주)정동종합건축사사무소 이영택  
**건축 개요**  
 용도 : 공공업무시설 | 시공사 : 대동건설(주) 권순호 | 건축주 : 안양시청



은상

**하이멘하인 코리아 주식회사 안양연구**  
 경기도 안양시 만안구 전파로 24번길 75  
 (주)이가플랜건축사사무소 이병철  
**건축 개요**  
 용도 : 공장, 연구소 | 시공사 : 셀코건설주식회사 신정우 | 건축주 : 하이멘하인코리아주식회사



동상

**카페 M365**  
 경기도 안양시 동안구 시민대로 365번길 21  
 (주)포에이그룹건축사사무소 조철호  
**건축 개요**  
 용도 : 근린생활시설 | 시공사 : (주)강후종합건설 이민호 | 건축주 : 김현



동상

**스타벅스 평촌역 DT점**  
 경기도 안양시 동안구 시민대로 363  
 (주)플래너스건축사사무소 김장식  
**건축 개요**  
 용도 : 공장 | 시공사 : 주식회사 아늘자씨앤디 | 건축주 : 이한근

## ② 안양시건축문화상(13회차) : 계획작품 부문-건축설계(학생부)

### 건축설계 부문(학생부) 수상구분

수상구분	작품명	소속	성명
시장상	최우수(1팀)	Anyang Art Museum	계원예술대학교 건축디자인과 정민수, 김수빈, 김주익
	우수(2팀)	올망졸망 양팡	계원예술대학교 건축디자인과 윤지혜, 강내은, 김대웅
		같이있는가치	계원예술대학교 건축디자인과 도승규, 김창석, 김황조
	장려(2팀)	석수에 이골林	동양미래대학교 건축과 김윤지, 최유리
	Greenity Library-일상의 아카이브	명지대학교 건축학과 연성대학교 건축학과	박준규, 이현재, 안호진
기관장 특별상	안양지역건축사회장상(1팀)	하늘담은 석수시장	동양미래대학교 건축과 윤석재, 정진우, 김동준
		inner(of)face:inner peace	충북대학교 건축학과 최현경
	추진위원장상(4팀)	사이도	동양미래대학교 건축과 권기호, 강민준, 이현준
		응봉장사문화공원	한양대학교 건축학부 박주형
		위로聯(연)	동양미래대학교 건축과 류예지, 최순기, 임재윤
	대림대학교 총장상(1팀)	몽실(夢室), 청소년들의 꿈을 실현시킬 수 있는 공간	대림대학교 건축과 조용운, 박대근, 강예찬
연성대학교 총장상(1팀)	해질락	연성대학교 건축과 김예슬, 김소연, 인혜리	

### 도시계획 부문(학생부)

수상구분	작품명	소속	성명
시장상	최우수(1팀)	CONNEXT 연결, 그리고 다음	안양대학교 도시정보공학과 전해찬, 윤윤정, 조종운
	우수(2팀)	IN TIME	계원예술대학교 건축인테리어 디자인학과 김요셉, 박성영
		개항 : 도시와 공원의 문을 열다	계원예술대학교 건축인테리어 디자인학과 원종욱, 김승은
	장려(2팀)	병점으로 가는 길	안양대학교 도시정보공학과 조영민, 임준범, 임희정
신(新) : 바람		안양대학교 도시정보공학과 정세목, 신동재	
기관장 특별상	안양지역건축사회장상(1팀)	Color Harmony	안양대학교 도시정보공학과 권영진, 박주원, 류태정
	추진위원장상(2팀)	Awake Art anyang	안양대학교 도시정보공학과 권혜지, 안혜은, 조현서
		늘품	안양대학교 도시정보공학과 김지희, 이진수, 정태현
		Change	안양대학교 도시정보공학과 권현우, 문상훈, 이승준
	안양대학교 총장상(4점)	만남과 머무름, 그리고 관악	안양대학교 도시정보공학과 장민준, 김민서, 유하늘
		인덕풍	안양대학교 도시정보공학과 신동진, 박성은
	역세권, 시장을 살리는 길	안양대학교 도시정보공학과 김명서, 남공정인, 문혜원	

### 실내건축디자인 부문(학생부)

수상구분	작품명	소속	성명
시장상	우수(1팀)	HUV FARM	계원예술대학교 전아원, 이승민



- 1. 아름다운 건축물
- 2-3. 도시계획-건축설계 부문 대학생 전시
- 4. 우수건축물 건축사 작품전



### ③ 아름다운 안양 그리기 공모전

‘사물을 이용한 별난 건축물 그리기’ 주제로 사전공모를 통해 유치부 10작품, 초등부 (저학년) 16작품, 초등학교(고학년) 10작품, 중등부 4작품을 수상작으로 선정했으며, 입상작을 포함한 입선작들이 전시되었다.



### (3) 안양시와 함께하는 2022 경기건축문화제

‘2022 안양건축문화제’는 더욱 확장된 규모로 개최되었다. 경기도가 추진하는 ‘2022년 경기건축문화제’의 개최지로 안양시가 선정됨에 따라 경기건축문화제가 안양건축문화제와 통합해 진행하게 된 것이다.

경기건축문화제를 안양시에서 유치함으로써 안양시의 위상을 높이고, 더불어 지역 건축문화를 경기도에 알리고 공유하는 좋은 계기가 되었다. 개최 장소는 김중업건축박



물관과 평촌아트홀이 마지막까지 논의되었으나 장소성과 인지성, 관람객의 접근성, 홍보성 등 여러 측면을 종합적으로 고려한 결과 김중업건축박물관으로 최종 선정되었다.

이번 행사는 경기도건축문화상 사용승인 건축물 부문과 계획작품 부문을 비롯해 공공디자인 공모전, 건축사 사진작품전, 타 시·도 교류전, 고등부 우수 졸업작품전, 경기학생 건축물 그리기 대회, LH 경기 소통공감주택 아이디어 공모전과 참여 체험 행사로 친환경 집짓기 체험, 건축문화답사 등이 진행되었다.

학술 기타 부문으로 녹색건축세미나, 녹색건축 우수사례, 시민건축대학, 집고치기 지원사업, 건축사 전문교육이 함께 열렸다. 이와 더불어 안양지역 행사로 안양지역 건축 인재 및 건축사 참여 프로젝트를 통해 지역 대학 건축 인재를 위한 작품과 지역 우수 건축사, 신진 건축사의 작품이 전시되었으며, 안양시 건축·공간 문화 기록사진전과 처음으로 개최되는 장애인들을 위한 안양시 특수학교(급) 학생 건축물 그리기 대회가 진행되었다.

아쉽게도 안양건축문화상은 경기건축문화상과의 중복으로 별도로 진행되지 않았지만, 경기도 건축문화상 안양시장상을 추가해 별도 시상했다. 또한 안양의 주거 취약계층의 안전하고 평안한 주거공간을 만들기 위한 '취약주거환경개선을 위한 집고치기 지원사업'이 지역 건축사들의 재능기부와 재정지원, 지역 4개대학(계원대·대림대·안양대·연성대) 학생들의 봉사 참여로 진행되었다.

특별전시장 1층에서는 경기도 건축문화상 사용승인 건축물 18작품(대상1, 금상2, 은상2, 동상6, 특별상7)과 학생 계획작품 부문 19작품이 판넬과 모형으로 전시되었고, 고등부 우수 졸업작품전(8작품, 가구작품)과 전국 4개 지역(강원, 광주광역시, 경상남도, 제주특별자치도)의 건축문화 수상작들을 소개하는 타 시·도 교류전도 함께 개최되었다.

2층 전시장에서는 지역 4개 대학(대림대, 연성대, 계원예술대, 안양대)의 건축 인재를 위한 작품 전시와 지역 우수 건축사, 신진 건축사의 작품이 전시되었고, 그 외 집고치기·공공디자인 공모전·경기 소통공감주택 아이디어 공모전 등의 전시가 함께 열렸다. 안양박물관 1층에서는 안양시 건축·공간문화 기록사진 전시와 건축사 사진작품전이 진행되었다.

① 경기도건축문화상 : 사용승인 건축물 부문



금상

**포옥 Po.oak**  
 경기도 포천시 소흘읍 죽엽산로 685-20  
 에스엔 건축사사무소 김은진, 김상언  
 건축 개요  
 용도 : 1종 근린생활시설 | 시공자 : 태연디엔에프건설(주) | 건축주 : 이선자, 이윤성



금상

**마당변주 / 필경재**  
 경기도 양평군 서종면 수능리 300-30외1필지  
 주리슈 건축사사무소 홍만식  
 건축 개요  
 용도 : 단독주택 | 시공자 : 김미경 | 건축주 : 김종필, 김미경



금상

**역곡 도서관**  
 경기도 부천시 지봉로 51번길 54  
 H&H Design Group 건축사사무소 김현아  
 건축 개요  
 용도 : 교육연구시설 | 시공자 : JY종합건설(주)/유진만 | 건축주 : 부천시청



인상

**빌리브 하남**  
 경기도 하남시 덕풍서로 80  
 주해안 종합건축사사무소 주상선  
 건축 개요  
 용도 : 업무시설 | 시공자 : 신세계건설(주)/윤명규 | 건축주 : 신세계건설(주)/윤명규



인상

**성북동 어린이 청소년 도서관**  
 경기도 용인시 수지구 성북1로 164번길 6  
 이스트그룹건축사사무소 박기민 / 페이스에이건축사사무소 박세민  
 건축 개요  
 용도 : 업무시설 | 시공자 : 엘에스빌드원(주)/윤명규 | 건축주 : 용인시장

## ② 경기건축문화상 안양시장상 : 사용승인 건축물 부문, 계획작품 부문

### 경기도 건축문화상 안양시장상

#### □ 사용승인 부문

건물명	주소	건축주	설계자	시공자
세 상자	양평군 용문면 다문중앙1길 5	용문새마을금고	라움 건축사사무소 (방재웅, 장근용, 권혁철)	우룡건설 (최부영)
용인공원 아너스톤 봉안당	용인시 처인구 모현읍 새래로 158-33	(주)용인공원 김중균	(주)건축사사무소 아이디에스	(주)이마건설 (정용호)
골든트리	가평군 가평읍 북한강변로 326-124	임희정	초이건축사사무소 (최철수, 오승현)	진건종합건설 (유선종)

#### □ 계획 부문

작품명	소속	성명
엇갈린 공간 속 맞닿은 시선	순천향대학교	최애진
Renecite 에서 Renew cite	부경대학교	설윤환
River Flows in You	중앙대학교	황경환, 김태호, 송찬



건축문화상(사용승인 건축물 부문)



건축문화상(대학생 부문)



건축사 사진작품전



고등부 우수 졸업작품전

### ③ 안양지역 건축 인재 및 건축사 참여 프로젝트

지역 4개대학(대림대, 연성대, 계원예술대, 안양대) 건축 인재들의 우수 작품과 지역에서 활동하고 있는 우수 건축사 활동 작품(16명) 및 신진 건축사(4명)의 작품을 소개했다.



### ④ 안양시 건축·공간 문화 기록 사진전 (안양박물관 1층 전시)

안양을 기억하는 도시건축 기록, ‘우리 안양은 어떤 모습으로 기록되고 기억될 것인가?’라는 생각에서 안양의 시작, 안양시 승격, 안양역과 시장, 평촌신도시, 산업도시 안양, 영화의 도시 안양, 예술의 도시 안양, 김중업건축박물관과 안양, 안양시 승격 50주년 등 9가지 섹터로 나누어 안양을 기록했다.



### ⑤ 제10회 경기학생 건축물 그리기 대회

경기도 내 유치부 및 초등부(저학년·고학년)를 대상으로 사전공모를 통해 ‘자연 속 예술마을에 내가 산다면’을 주제로 유치부·초등부 각각 대상 1, 최우수상 2, 안양시장상 1, 우수상 6개의 작품을 선정하여 시상했고 기타 특선 71, 가작 126, 입선 258작품을 함께 선정하여 전시했다.



## ⑥ 안양시 특수학교(급) 학생 건축물 그리기 대회



이번 문화제에서는 특수학교 학생들에게 건축물 그리기 대회에 처음으로 참여하는 기회를 제공해 일반 학생뿐 아니라 장애인들에게도 건축물 그리기 대회에 참여할 수 있게 했다. 지역 내 특수학교(급)를 모두 찾아다니며 대회 취지를 알리고 홍보하여 많은 학생이 참여하게 되었으며, 시상식 및 전시에도 가족과 함께 참여할 수 있어 의미 있는 대회로 평가받았다.

## ⑦ 집고치기 지원사업

안양시로부터 주거취약계층 대상자를 선정받아 8월 22일부터 25일까지 집고치기 지원사업을 진행했다. 지역 건축사의 재능기부와 지역 내 4개 대학 학생들의 자원봉사로 이루어진 이번 사업에서는 도배·장판·싱크대·방수·페인트·전등 교체 등 가구별 필요 부분을 지원했으며, 공사를 위한 가구 이전 및 철거·수리, 가구 재배치 등 모든 부분을 자원봉사로 실시했다.



## ⑧ 학술·기타

녹색건축세미나, 녹색건축 우수사례, 건축사 전문교육, 시민건축대학 등이 진행되었으며, 이 밖에도 야외행사로 친환경 집짓기 체험, 건축문화답사, 각종 체험 부스 등이 운영되었다.



#### (4) 2024 안양건축문화제

‘2024 안양건축문화제’는 안양시와 안양지역건축사회, 지역 4개 대학의 성공적인 문화제 개최를 위한 업무협약식을 체결한 후 8개월간의 준비 끝에 10월 5일 새롭고 다양한 콘텐츠를 선보이며 개막했다. 문화제 행사 기간을 8일로 늘려 시민들이 더 많은 날자에 관람할 수 있도록 했다. 주요 행사로는 제14회 안양시 건축문화상을 필두로 건축문화제 대표 프로그램으로 자리매김한 가족과 함께하는 아름다운 안양 그리기 대회와 2022년부터 공모를 통해 함께 개최하고 있는 장애인학생들을 위한 특수학급(교) 건축물 그리기 대회도 함께 진행되었다. 고등학교 건축 학생의 특별전과 함께 일반고의 건축 동아리 학생들의 활동상도 소개되었으며, 선생님과 학생들이 함께 만들어 전시한 대형 에펠탑 3D 조형물은 자연스레 포토존 역할을 하며 많은 관심을 끌었다. 또한 그동안 문화제 주관으로 참여해온 안양시 공무원들의 건축 작품(건축 스케치전)을 뽑내는 전시 코너를 마련해 건축 작가로서의 면모를 보여주었으며, 관람객들이 현장에서 전시 관람 후기와 의견을 엿서에 담을 수 있도록 했다. 이 밖에도 특별 건축 강연, 건축문화 답사 등과 야외 행사로 3D 건축물 만들기, 너의 꿈을 걸어봐!, 대림대학교의 나노블럭, 안양소방서의 ‘하트세이버(심폐소생술)’, 예술가와 함께하는 나만의 병커 만들기 등 시민들에게 현장 건축 체험과 다양한 볼거리를 제공했다.

전시장 1층에는 아름다운 건축물 사용승인 건축물 부문 5작품과, 학생부(건축설계, 도시계획, 건축창작/고등학생) 작품, 아름다운 안양 그리기, 특수학교(급) 학생 건축물 그리기 대회의 수상 작품들이 전시되었다. 2층 전시장에서는 안양지역(안양, 군포, 의왕, 과천) 건축사 작품전과 안양건축사

회 60주년(2025년) 기념전, 안양시 공무원 건축 스케치 작품전, 안양건축문화상 건축창작 부문(고등부 특별전), 건축문화 답사 건축물 소개 코너 등의 전시를 함께 진행했다.



① 안양시 건축문화상(14회) : 사용승인 건축물 부문



금상

**늘사랑교회**  
 경기도 안양시 동안구 비산동 1176  
 ㈜건축사사무소정주건축연구소 정시춘, 박진석  
**건축 개요**  
 용도 : 종교시설 | 시공자 : 제이에이치건설(주) 박친수 |  
 건축주 : 대한예수교장로회 늘사랑교회 권성대



은상

**석수동 850-6**  
 경기도 안양시 만안구 석수동 850-6  
 ㈜건축사사무소 다보건축 김재정  
**건축 개요**  
 용도 : 단독주택 및 근생시설 | 시공자 : 대영종합건설(주) 노정범 | 건축주 : 김재형



은상

㈜엔비로직사옥  
 경기도 안양시 동안구 관양동 934-8  
 ㈜플래너스 건축사사무소 김정식  
**건축 개요**  
 용도 : 지식산업센터 | 시공자 : ㈜이주건설 강명진 | 건축주 : ㈜엔비로직 김중선



동상

**매곡어린이집**  
 경기도 안양시 동안구 비산동 318-79외1필지  
 이음건축사사무소 유연숙  
**건축 개요**  
 용도 : 노유자시설 | 시공자 : 디앤디건설㈜ 이태규 | 건축주 : 안양시



동상

**해누리어린이집**  
 경기도 안양시 만안구 안양동 585-2  
 해송건축사사무소 노경선  
**건축 개요**  
 용도 : 노유자시설 | 시공자 : ㈜미래도시건설 이형용 | 건축주 : 안양시

## ② 안양시 건축문화상(14회) : 계획작품 부문-건축설계(학생부)

### ○ 계획부문-건축설계(학생부) 수상구분

수상구분	작품명	소속	성명	
안양 시장상	최우수	에코로젯 ECO-(c)loset: 오피스와 리세레의 통합, 내 부와 외부가 하나가 되는 오피스	홍익대학교	선우준, 조서진
	우수	섬표도서관	계원예술대학교	이창민
		과거와 미래를 잇는 상상	가천대학교	김주연
		SEED VAULT	국립부경대학교	윤성민
	장려	Lost Garden X Flood Guard	동양미래대학교	김도은, 오재윤, 전예은
		도시 내 수직형 마을 오피스	호서대학교	박성수
		하늬바람	연성대학교	곽혜진, 최인영, 허난주
	기관장 특별상	삼덕, 문화의 집	계명대학교	임재훈, 한우진, 허성진
		화이부동	연성대학교	백서현, 이해원
		안양시의회 의장상	university street Quadrangle	동양미래대학교
안양지역 건축사회장상		supermixed logistics complex	홍익대학교	홍혜민
계원예술대 총장상		잠식된 질서	계원예술대학교	이준서
대림대학교 총장상		After Class!	대림대학교	김동주, 정은호, 조요한
연성대 총장상		Network Cluster	연성대학교	이원혁, 최정택
		Mix'n Mellow	연성대학교	박민영, 원채현, 윤나리
건축문화제 추진위 원장상		업사이클링 커뮤니티: 낡은 것의 새로운 변신과 공유	국립공주대학교 천안공과 대학	정한호
		Cube+	인천대학교	김유림
	Connect Your t'way	경북대학교	석지원	
	초등학교 신축: 시각적 개방성을 중심으로 제안	한양대학교	오승준	

### ○ 계획부문-도시계획(학생부)

수상구분	작품명	소속	성명	
안양 시장상	최우수	헤아림(林)	안양대학교	김규하, 김준하, 정윤성
	우수	리퀴드폴리탄	안양대학교	김건우, 주은빈
		이음	안양대학교	노현민, 신문섭, 최재원
	장려	마르지 않은 (Time Goes By Again)	전남대학교	김지호, 김혜송, 소재은

### ○ 계획부문-건축창작(학생부)

수상구분	작품명	소속	성명	
안양 시장상	최우수	화조풍월	경기폴리텍고등학교	정해린
	우수	현실을 넘어서	경기폴리텍고등학교	박승규
		달빛정원	경기폴리텍고등학교	박진호
	장려	그린나래	경기폴리텍고등학교	김민정
		하루지기	경기폴리텍고등학교	정다민



아름다운 건축물 사용승인 건축물 부문



계획작품 부문-건축설계(학생부)



건축창작부문(고등부)



계획작품 부문-건축설계(학생부)

### ③ 건축사 작품전

지역 건축사(30명 참여) 작품 전시로 각자 설계한 다양한 프로젝트를 소개하고 있다.



#### ④ 특수학교(급) 학생 건축물 그리기 대회

장애인들의 특수학교(급) 그리기 대회가 지난 대회에 이어 두 번째로 '건축과 자연 그리고 우리가 상상하는 놀이터'라는 주제로 진행되었다. 초등부 저학년 대상 1, 최우수상 2, 특선 4, 입선 7작품과 초등부 고학년 대상 1, 최우수상 2, 특선 5, 입선 14작품 및 중등부 대상 1, 최우수상 2, 특선 7, 입선 17 등 수상된 작품들이 전시되었다.



#### ⑤ 안양지역건축사 60주년 기념전

안양건축문화제의 공동 주관자로 참여한 안양지역(안양, 군포, 의왕, 과천)건축사회가 2025년 60주년을 맞아 '함께한 60년, 함께할 60년'이라는 슬로건과 함께 안양시와 함께한 60년의 역사와 활동 내용을 되돌아보고, 지역에서 활동하고 있는 건축사들을 소개하며 건축문화 발전에 함께해온 과정들을 소개했다.



#### ⑥ 안양시 공무원 건축 스케치 작품전

문화제의 주관자로만 참여하던 안양시 건축직 공무원들이 평소 시간 날 때마다 그려오던 건축 스케치 작품을 소개함으로써 건축인의 일원으로 문화제에 참여했다.





건축강연

### ⑦ 건축강연

임형남 건축사를 초청해 ‘이야기로 집을 짓는다’라는 주제로 건축 강연을 개최했다. 건축에 대한 정의와 집에 대한 정의를 바탕으로 집에 대한 여러 가지 의미와 본질적 의미를 살펴보고 집에 대한 이야기들을 더욱 쉽고 재미있게 풀어 들려줌으로써 관객들과 건축이라는 폭넓은 주제를 집을 통해 공감할 수 있는 흥미로운 강연이었다.



학생 건축물 그리기 대회

### ⑧ 학생 건축물 그리기 대회

사전 접수 및 현장 접수를 통해 약 130여 명의 학생과 가족들까지 약 400여 명이 참석한 가운데 진행되었다. 주제는 ‘건축과 자연 그리고 우리가 상상하는 놀이터’로 무한한 상상력과 창의력을 동원하여 건축물을 그려볼 수 있도록 했으며, 유치부 및 초등부 저학년, 초등부 고학년으로 나뉘어 각각 대상 1, 최우수상 2, 우수상 6 작품이 선정되었고, 기타 특선 30, 입선 49작품이 함께 선정되었다.



건축문화답사

### ⑨ 건축문화답사

안양의 의미 있는 건축물을 답사를 통해 직접 보고, 체험하는 프로그램으로 학생부터 직장인까지 다양한 신청자가 참여한 가운데, 10월 8일과 9일 이틀에 걸쳐 진행했다.

첫날 답사지는 안양중앙성당으로 설계자인 김영섭 건축사의 설명으로 답사를 진행했으며, 둘째 날은 김중업박물관, 안양파빌리온을 돌아보며 당시 설계에 참여한 박제유 건축사와 박영일 건축사의 설명을 들으며, 건축물에 담긴 스토리들을 들어보는 의미는 시간이었다.

### ⑩ 3D건축물 만들기

미래의 꿈나무들을 위한 참여·체험 프로그램으로 ‘너의 꿈을 걸어봐!’라는 제목으로 종이를 이용해 미래의 꿈을 생각하며 각자의 집을 만들어 하나의 거대한 삼각들에 걸쳐 각자의 꿈을 표현해보는 프로그램이다. 야외체험 공



간에서 만들어진 집 형태의 삼각들은

특별전시관 입구에 전시하여 전시를 찾는 이들이 집만들기 체험을 통해 표현한 아이들의 순수한 꿈과 희망을 엿볼 수 있었다.



### ⑪ 체험 부스

‘2024 안양건축문화제’에서는 다채로운 이벤트와 체험 코너로 행사의 열기를 한껏 더했다. 주차장 공간을 일부 활용해 마련한 체험 부스에서는 예술가와 함께 대형 종이 박스로 나만의 병커 만들기부터 룰렛게임, 대형 젠가게임, 페이스페인팅, 인생네컷 등 누구나 즐길 수 있는 프로그램을 선보였다. 또한 ‘우리도 하트세이버가 될 수 있어요’주제의 심폐소생술 체험 코너에서는 시민들에게 응급처치 기술을 알려주었다. 더불어 장애인협회와 협력하여 운영된 커피 차량에서는 정해진 수량만큼 음료를 무료로 제공하며 따뜻한 나눔을 실천했다.



### 3. 안양시 공공디자인 진흥계획 및 가이드라인

#### 1) 안양시 공공디자인 진흥계획

‘안양시 공공디자인 진흥계획 수립용역’은 문화체육관광부의 2018 공공디자인 진흥 종합계획 5대 추진전략 및 19개 핵심과제와 연계되는 ‘안양시 공공디자인 비전 및 기본구상’을 수립해 체계적으로 공공디자인 정책 및 사업을 추진하고자 마련됐다. 2030년을 목표로 안양시의 도시 브랜드 가치 제고를 위한 단계적 실천전략 마련을 목표로 하고 있다.

##### 기본목표 및 추진방향

###### □ 기본목표

- 일상생활에서의 기능, 감성을 고려한 디자인을 통해 공감하고 체험할 수 있는 안양시 도시공간 연출
- 안양시의 예술적 가치와 다양한 문화를 포용하는 치유와 복원, 전통과 현대의 조화
- 쾌적하고 살기좋은 환경 조성을 통한 유니버설 디자인, 범죄예방 환경설계



- 신규 택지조성, 인구증가
- 지하철, 철도, 역사 주변의 상권 발전
- 원도심 중심의 도시재생



- 젊은 세대는 삶의 질의 향상을 중시하고 있음
- 모두가 편안한 보행편의 확보 필요
- 어린이, 여성들이 살기 좋은 곳 지향



- 경관 개선에서 생활환경과 서비스로 변화
- 공공디자인법 제정(공공디자인 법적 기초)
- 생활체감 중심의 국가 공공디자인 진흥계획 수립

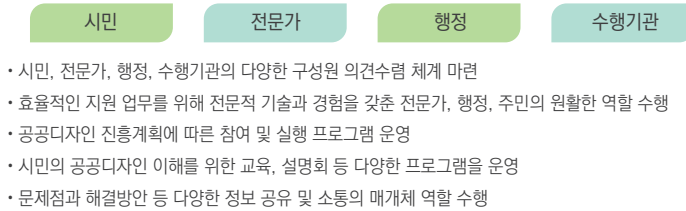
###### □ 추진방향

- 안양시 공공디자인 진흥계획은 보편성, 무장애, 안전성, 청년·스마트, 예술·문화의 추진방향 요소를 통해 안양시의 진흥계획 키워드를 도출

보편성	누구나 간단하고 쉽게 사용할 수 있는 사용의 인지성 및 가독성 향상
무장애	사회적 약자(장애인, 고령자, 어린이, 여성, 임산부) 불편 최소화
안전성	누구나 안전하게 사용할 수 있으며 안전한 인간중심적 환경조성
청년, 스마트	4차산업의 발전과 안양시의 미래상과 인재상의 발전 고려
예술, 문화	안양시의 예술적 가치와 다양한 문화를 포용하는 조화로움

## 공공디자인 추진방안 및 실행계획

- 공공디자인 정책
  - 공공디자인 사업 추진 정책은 주민협의체와 행정, 지원 기관과의 통합 운영으로 시민참여의 확대와 의견수렴의 원탁회의 등 다양한 구성원의 협의체를 구성하여 효율적인 업무를 위한 역할을 담당



## 2) 공공디자인 가이드라인

- 정의**
- 안양시 공공디자인 가이드라인은 공공건축, 공공공간, 도시환경색채, 공공시설물, 공공시각매체를 디자인, 설치 및 제작, 시공 또는 운영할 때 고려해야 할 기본적인 공공디자인 요소들을 구체화하여 제시한 세부지침이다.
- 필요성**
- 안양시민의 정체성 있는 공공디자인 환경을 조성하기 위한 가이드라인 필요
  - 도시 공간 속에 설치 또는 조성되는 공공건축, 공공공간, 도시환경색채, 공공시설물, 공공시각매체의 요소 등에 대한 통합적이고 체계적인 공공디자인 가이드라인 개발 필요
- 목적**
- 공공디자인 측면에서 다루어져야 할 권장사항과 금지 및 규제사항들에 대한 가이드라인을 제시하여 안양시가 추구하고자 하는 시민 삶의 만족도를 향상시키고자 한다.
  - 디자인 정책 수립, 사업 발주, 사업 집행, 사업 관리 및 유지관리에 따른 일관성, 공공디자인 관련 업무의 효율성, 원칙 및 방향성 확보를 목적으로 한다.
  - 공공디자인 영역에서 안양시의 현황과 문제점을 세부영역별로 제시하여 공공디자인 관련 사업계획안 작성 및 자문, 공공디자인 진흥위원회 심의 시 기본 지침서 역할을 목적으로 한다.
- 구성체계**
- 안양시 공공디자인 적용범위
- 본 공공디자인 가이드라인은 공공건축, 공공공간, 도시환경색채, 공공시설물, 공공시각매체로 총 5개 분야의 가이드라인으로 구성
  - 각 분야의 가이드라인은 안양시 공공디자인의 통합적 관리를 위한 상호보완적인 성격으로 각 분야 간 유연성 있는 계획이 필요
  - 본 공공디자인 가이드라인은 안양시 공공디자인 진흥계획에서 제시하는 비전과 목표, 기본 방향의 적합성을 유지하고 가이드라인의 구성체계를 세부화하여 구성



### 3) 유형별 가이드라인 적용범위

#### □ 유형별 가이드라인 적용범위 분류

2016.06 안양시 경관계획 경관가이드라인을 기초로 재구성하여 공공디자인 진흥계획 공공디자인 가이드라인으로 재분류 및 상위계획(경기도 공공디자인 가이드라인)과 연계

대분류	중분류	소분류	
공공 건축	공공기관	· 공공기관 청사, 주민센터, 공공교육·연수시설	
	문화·복지시설	· 박물관·미술관, 복지시설, 도서관, 체육관·경기장, 공연·전시장, 홍보·기념관, 청소년수련시설	
	교통시설	· 터미널, 요금소, 공영주차장	
	환경시설	· 재활용 수집	
공공 공간	다중이용	· 공원(근린공원/소공원/역사공원/수변공원), 광장(일반광장/교통광장), 교차로 가각부, 건축물 전정, 공지 및 공개공지, 교수부지, 친수공간	
	기반시설	· 보행자 도로, 자동차 도로, 자전거 도로, 어린이 보호구역	
도시 환경 색채	조형물	· 환경조형물, 상징조형물(동상, 기념비 포함)	
	그래픽	· 슈퍼그래픽, 미디어아트	
	기타	· 벽화	
공공 시설물	도시 구조물	도로시설물	· 교량, 고가차도, 터널
		도로부속 시설물	· 보도육교, 방음벽, 지하 보·차도
		기타	· 옹벽
	가로 시설물	교통보행	· 버스 및 택시승강장, 자전거보관대, 블라드, 안전펜스, 가로등, 보행등, 보도블럭 및 경계석, 보행자안내표시
		가로녹지	· 가로수 보호덮개, 가로 화분 및 녹지대, 분수대
		편의휴게	· 휴지통, 벤치, 플랜터, 파고라, 그늘막, 음수대
		공급관리	· 분분점함, 교통제어함, 맨홀, 소화전, 제설함, 범죄예방장치(CCTV), 방재시설
공공 시각 매체	정보 매체	교통안내	· 버스정류장표지, 택시승강장표지, 도로명표지, 자전거도로 표지 및 사인 주차장안내도, 도로유도표지, 주차금지표지, 교통안전표지, 점자블록
		보행안내	· 점자블록
		정보안내	· 도시안내도, 관광안내도 시설안내도, 방향안내표지
	공공매체 광고물	· 현수막 게시대, 영상정보시각매체	

## 4) 분야별 디자인 가이드라인

### (1) 유니버설 디자인 가이드라인

**배경 및 필요성**

- 도시에서 살아가는 다양한 사람들의 삶을 지원하기 위해 공공환경과 건축물 등을 보다 안전하고 편리하게 조성하고 개선하는 노력을 지속적으로 시행하고 있다.
- 유니버설 디자인을 통해 모든 시민이 나이, 신체 크기, 국적, 장애, 능력 등과 무관하게 이용할 수 있는, 즉 쉽게 접근가능한 물리적 환경을 만드는 것뿐만 아니라 누구나 평등하게 사회에 참여하고 필요한 서비스를 제공받을 수 있도록 유니버설 디자인을 구현하고자 한다.

**Universal**

- 성별, 연령, 국적, 신체 크기, 왼손잡이, 질병 등에 의한 차이뿐만 아니라
- 개인의 다양성에 의한 각기 다른 체력, 이동 및 인지능력, 일시적 불편사항 등의 다름에 의한 다양한 이용자를 고려한다.

걷기 편한

찾기 편한

쉬운 이용

다양한 능력의 사람들이 특별한 도움없이 안전하고 편리하게 공공건축물과 공공공간을 이용.  
 유니버설 디자인은 사람들의 다양성을 포용하는 디자인으로 모든 사람이 이용하고 즐길 수 있다.  
 유니버설 디자인의 최적의 실행은 이용이 예상되는 이용자의 요구 폭을 다양한 이용자와 함께 발견하고 현실성과 편의성을 고려한 지향점을 찾아내는 것이다.

**기본원칙**

- 01 모두가 형평성있게 사용할 수 있다
- 02 다양한 사용법이 가능하다
- 03 사용법이 간단하고 쉽게 이해할 수 있다
- 04 잘못된 사용법으로도 사고를 유발하지 않을 수 있다
- 05 최소한의 신체적 부담으로 사용할 수 있다
- 06 사용하기 편한 크기와 넓이가 확보되어 있다.

**기본원칙**

- 유니버설 디자인 및 섹테드 디자인을 따르는 안양시 공공디자인 추진
- 모두를 배려한 사용자 중심의 공공디자인 실천
- 나이, 성별, 장애여부, 국적 등에 관계없이 모든 사람들이 안전하고 쾌적하게 이용할 수 있는 환경 조성



## (2) 범죄예방 환경디자인 가이드라인

- 기본방향**
- 지역 특성별 적용 가능한 디자인 원칙, 선택드 적용 시 체크리스트로 활용
  - 가이드라인의 실무자 이해도를 향상, 시행 사업의 선택드 적용 차별화
  - 기본 체크리스트를 활용한 실행원칙 제시
  - 스마트 기술, 프로그램 등 새로운 선택드 기술을 적용
  - 유니버설 디자인, 생활편의와 품격을 고려한 공공디자인 방향성 적용

**CPTED 이해**

**정의** 범죄예방디자인(CPTED, Crime Prevention Through Environmental Design)이란, 디자인을 통해 범죄 심리를 위축시켜 범죄발생 기회를 사전에 차단하고 예방하는 디자인

**기본방향** 안양시의 지역 특성을 고려하여 우범화 가능성이 높은 공간에 대하여 범죄예방 디자인 가이드라인을 마련, 향후 지속적 활용으로 안양시 시민의 안전한 일상생활 기반 구축

**원칙**

### 1 자연적 감시

**범죄예방 설계의 핵심원리**  
주변을 자연스럽게 감시할 수 있도록 환경을 설계  
조망권 확보를 통한 사람의 눈에 의한 자연스러운 감시

### 2 접근통제

**심리적 접근통제**  
범죄 유발에 대한 접근을 어렵게 하여 범죄를 예방  
보안설비, 공간배치, CCTV를 이용한 심리적 접근통제

### 3 영역성 강화

**물리적 특징의 강화**  
공공/사유공간을 구별하고 대지 경계와 울타리.  
표지판 등 물리적 특징을 강화  
사각지대 및 고립지역의 개선

### 4 활용성 증대

**자연스러운 감시와 안전감 조성**  
커뮤니티 활동을 조성하여 시민에 의한 자연스러운 감시와 안전감 형성

### 5 유지 및 관리

**도시미관 정비**  
지속적인 환경관리를 위한 가이드라인 수립 및 활용  
도시 가로미관을 정비하여 쾌적한 환경을 조성

**차별화 전략**

- 안양시 공간특성에 따라 CPTED 가이드라인 요소들의 우선순위를 선정

▶ 안양시 공간특성 고려  
"안양시 공간특성을 고려하여 핵심과제의 방향성을 고려한 차별화 전략"

구분	원도심	신도시	도농지역
분위기	도시화 산업화의 불규칙적 누적	아파트, 고층건물 도시적 분위기	농촌형 취락, 공간적 단절
사회특성	전철 역세권, 공간적 노후화	젊은 구성원, 교통수요 증대	전통농촌지역, 고령화 가속화
공공디자인 방향	대중교통 주변 안전디자인, 고품격 관광 객을 위한 환경조성, 역세권 중심 정보 체계 개선, 도시품격에 맞는 디자인	어린이 교통안전 어린이가족을 위한 디자인, 체육공원시설 개선, 지역거점공간 조성	농촌지역 안전, 고품격 인지건강 디자인, 주민편의시설개선, 커뮤니티 공간 조성
핵심과제	기존 도시 맥락유지 + 새로운 도시 기능	지역간 불균형 발전	고령화 대응, 생활환경조성

### (3) 옹벽 세부가이드라인

옹벽 정의	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 옹벽(Breast Wall) 땅을 깎거나 흙을 쌓아 생기는 비탈이 흙의 압력으로 무너져 내리지 않도록 만든 벽(축대, 벽)</li> </ul>
건축법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축법 제2조, 118조에서는 옹벽 및 2m 이상의 담장을 공작물로 칭함 *건축기본법 제3조(정의) 건축물이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 부수되는 시설물을 말한다. 공간환경이란 건축물이 이루는 공간 구조 공공공간 및 경관을 말한다. 공공공간이란 가로, 공원, 광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물을 말한다.</li> </ul>
공공디자인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 서울특별시 및 지자체 경관기본계획 공공디자인 가이드라인에서는 옹벽과 담장을 시설물로 분류. 따라서 안양시 공공디자인 진흥계획에 있어서는 옹벽과 담장을 공공시설물 군으로 분류</li> </ul>
범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기본법 공공디자인 진흥에 관한 법률(공공, 도시, 경관, 환경, 범죄예방, 유니버설) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 경기도 담장개선사업 지원 조례</li> <li>· 관련법률 경관법, 도로교통법, 건축법, 의장법, 산업디자인 진흥법, 산업재산권법, 보건복지법, 문화재 보호법, 교통안전법, 행정법</li> <li>· 적용범위               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공적공간과 사적공간으로 구분</li> <li>2. 옹벽이 보도·공원 등 공적인 공간에서 시각적으로 인식이 되는 대상</li> <li>3. 옹벽이 사적 공간에 위치해 있으나 공적 공간에서 시각적으로 인식이 되는 대상 상기 2,3에 해당하는 옹벽이 심미적, 구조적으로 인해 도시미관을 저해하는 장소</li> </ol> </li> </ul>
가이드라인 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 예술 공간화 등의 목적으로 특수한 옹벽 적용 시 안양시 공공디자인 진흥위원회 심의를 받는다.</li> <li>· 공적범위 안에 있는 모든 도시시설의 디자인 가이드라인과 시범사업과의 정책을 설계</li> </ul>

일반사항	형태, 구조	설치, 배치	재질, 색채, 그래픽
디자인 가이드라인	디자인	공적범위	사적범위
범위 연계	담장, 외벽, 지붕, 대문 등	범위확대 시범사업, 정책	문화공감 미관개선
적용대상분류	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시경관 내 다양한 거점별 옹벽 및 담장 분포</li> <li>· 대상경관의 특색 및 환경에 따른 가이드라인 제시 필요</li> </ul>		

## 02 안양의 도시화와 주거 양식의 변화

---

제1장 안양 자연마을의 전통민가

제2장 인구 집중에 따른 주택 보급의 확대

제3장 대단지 아파트의 조성 and 도시 주거의 변화



안양은 본래 전통민가가 모여 형성된 자연마을 중심의 정주 형태를 가지고 있었으나, 1960년대 급증하는 공장 노동자와 이주민을 수용하기 위해 공공주택이 마련되었으며, 이는 기존 자연마을 구조 속에서 새로운 주거 형태를 실험하는 계기가 되었다. 1970년대 산업화로 인구가 급증하자 토지구획정리사업이 확대되어 안양역-중앙로 축을 중심으로 시가지가 확장되었고, 안양동·석수동·호계동 등에 국민주택이 대량 공급되었다. 그러나 단독주택 중심의 공급정책으로는 늘어나는 인구를 감당하기 어려워지면서 1970년대 후반 이후 아파트 중심으로 전환되며 도시 주거구조가 크게 변화하기 시작하였다.

## 1장

# 안양 자연마을의 전통민가



김지석 안양시사편찬위원회 선임연구원  
김종훈 명지대학교 건축공학박사



## 1. 안양 전통민가의 형성과 변화

### 1) 전통민가의 정의와 입지 특성

전통민가란 관영 건축에 대비되는 서민의 살림집을 통칭한다. 고대의 민호(民戶)·민옥(民屋)이라는 용어가 나타나며 조선시대 문헌에는 민가(民家)라는 표현이 등장한다. 이러한 민가는 우리네 전통가옥이 그렇듯 자연적 또는 인문적 환경이 적용되며 전통적 방식과 기술, 재료에 의하여 건축되고 발달되었다. 집들은 산을 등지고 너른 농지와 물을 마주한 곳에 터를 잡아 문을 열어 햇볕과 바람을 맞아들인다. 이는 계절의 변화, 즉 시간을 고려한 배치다. 집들은 동구(洞口)길을 따라 마을로 들어오고 마을 안길은 집과 집을 경계로 골목길을 따라 집 앞 바깥마당에서 집을 쳐다본다. 바깥마당에서 대문을 지나면 안마당이 있고 다시 기단돌을 밟고 대청에 오르면서 안방과 건넌방으로 연결된다. 전통사회의 공간 구성은 남·녀와 위·아래의 구분이 뚜렷했다. 안방은 부부의 공간이기도 하나 본래는 안주인이 거처하는 공간으로 부엌과 가장 짧은 동선을 유지하고 있다. 반대로 건넌방은 자녀를 위한 공간이다. 사랑방은 바깥주인의 공간으로 외부와 연결되어 손님 접대와 휴게 기능의 남성 전용 공간이다. 이와 함께 안마당은 집의 안과 바깥을 연결하는 접점이자 중심으로 생산과 분배, 모임과 흠어짐의 공간이며 자연의 순환을 가득 담은 빛의 상자이기도 하다. 또한 부엌과 연결되는 뒷마당은 장독대와 더불어 여성의 애환과 정성이 깃들어 있는 공간이었다.

안양의 전통민가 조사는 1992년에 『안양시지』에 일부 소개했으나 본격적인 의미의 자료 정리는 2002년 안양의 전통가옥 조사를 그 시작으로 볼 수 있다.



1960년대 귀인마을



1970년대 호계2동 마을

〈표 1〉 전통민가 조사 자료

번호	자료명	조사 지역	내용	발행	도면 및 사진	
					도면	사진
1	안양의 전통가옥	관양동, 비산동, 석수동	민가 및 서이면사무소 10채	2002	○	○
2	경기도 건축문화유산	관양동, 비산동	전통민가 6채	2003	○	○
3	관양지구 사이버 고향마을 조사연구	관양지구	생활조사에 따른 주거 건축 6채	2007		○
4	안양시 주거와 생활의례	관양동, 비산동, 석수동	전통민가 및 근대가옥 11채	2008	○	○
5	전통가옥 실측 조사 보고서	관양동 동편마을	전통민가 46채	2008	○	○
6	비지정 건조물 조사 보고서	관양동, 석수동	미술 공예 및 사찰, 재실건축 2채	2008	○	○
7	만안의 기억	냉천지역	전통민가 및 현대건축 3채	2012	○	○
8	민가 실측	관양고 주변 도시개발 사업지	전통민가 2채	2022	○	○
9	박달동 호현마을 기록화 사업	박달동 호현마을	전통민가 3채 및 생활사 4채	2023	○	○

그리고 내용에서 부분적이기는 하지만 전통가옥의 지역적 특징과 구조, 마을의 환경을 함께 조사했다는 점에서 의미를 부여할 수 있다. 2002년 이후 안양지역의 조사는 꾸준하게 이루어지며 다수의 조사 보고서가 발간된다. 이러한 부분은 타 지역에 비하여 도시 산업화가 급속하게 진행되어 전통민가의 흔적을 찾기 어려운 안양시에서 매우 다행스러운 작업 결과라 하겠다. 따라서 본고에서는 그동안의 조사 자료집과 안양시사편찬실에서 2022년에 조사한 관양동 재개발구역 내 민가 실측 자료 2채 및 2023년 박달동 호현마을 기록화 사업에서 정리한 자료를 바탕으로 정리했다.

조사한 자료를 바탕으로 현재와 비교하여 살펴보면 많은 변화가 있었음을 보여준다. 먼저 조사지역들은 대부분 개발제한구역의 도농 복합(都農複合) 지역이었으며, 전형적인 배산임수(背山臨水)에 집성지역(集姓地域)임을 알 수 있다. 또한 비산동과 관양동 동편마을 가옥의 方向은 대부분 관악산을 주산(主山)으로 하며 너른 농경지와 하천을 안고 수리산의 수리봉 또는 관모봉을 조산(祖山)으로 하고 있음도 발견된다.

특히 민속적 측면에서는 여전히 전통적인 마을신앙이 부분적으로 남아 있는 지역이 있다.<sup>1</sup> 가옥의 주 형태는 예전엔 ‘ㄱ’자의 곱은자집에서 해방 후 또는 한국전쟁 이후 ‘ㄴ’자가 본채 앞으로 대칭되게 증축되는 ‘ㄷ’으로 바뀌었는데 이는 생산과 경제, 인구 증가에 따른 생활 변천을 단적으로 보여주는 예다. 또한 서해안의 파리집이 내륙으로 이동하며 안양에도 영향을 미쳤다.

조사한 가옥 중 시기적으로는 비산동의 이○○ 가옥은 1908년으로 100년이 훌쩍 넘은 집으로 가장 오래된 건축물이며 상량은 ‘승정기원후崇禎紀元後……’로 기록되어 조선 시대 사대주의 사상을 민가에서도 보여준다.

2024년 12월 현재, 현존하는 가옥은 박달동 호현마을에 일부가 남아 있으며 그 외에는 대부분 재개발로 멸실되었다.<sup>2</sup> 호현마을 역시 재개발을 앞두고 있어 호현마을은 안양 지역의 마지막 도농지역이라 할 수 있다.

## 2. 민가 구조와 유형별 특징

### 1) 민가의 기본 구조와 신분에 따른 차이

민가의 공간적 특징 중 하나로 ‘채’의 나눔이 있다. 즉 안채, 사랑채(또는 행랑채)가 따로 떨어져 있다는 점인데, 이는 조선시대에 들어서 유교사상의 내외법內外法이 건축 배치에 끼친 영향이라 한다. 집을 평면에 따라 분류할 때 안채를 갖고 말하는 이유는, 아무리 없이 사는 사람이라도 안채는 있기 때문이다. 소경영농가小經營農家의 최소한의 구성은 ‘안채와 헛간채’다. 헛간은 문짝을 달지 않고 쓰는 건물로, 잣간·외양간·나뭇간 이외에 때로는 꽃간(꽃)·축간도 이에 속한다. 그리고 곱은자집은 평면이 ‘ㄱ’자로 꺾인 경기지방의 말이다. 평안도지방에서는 꺾음집, 충청도 지역에서는 고패집이라 부른다. 이런 유형의 집들은 경기도를 비롯하여 황해도·충청도·강원도 등의 중부지방에 많이 분포한다. 경기도 소농가의 민가 형태는 초가의 안채와 문간채로 이루어지는 단출한 구성이 일반적이다. 안채는 ‘안방-마루-건넌방’ 또는 ‘건넌방-마루-안방’을 이룬 형태에서 안방 앞쪽으로 ‘부엌-부엌광’이 딸린 형태가 많이 보인다. 문간채를 사랑채 혹은 행랑채로 부르는데, 일반적으로 문간채에 방이 있는 경우 바깥주인이 기거하면 사랑채가 되고, 기거하지 않으면 행랑채가 된다.

〈표 2〉 신분에 따른 가옥 구조

구조	서민	중류	상류
뜨락(기단)	토단 / 높이 2~3치	화강석 / 1~3자 정도 사랑채보다 안채가 더 높음	화강석 / 1~3자 정도 사랑채보다 안채가 더 높음
기초	호박 주초	육모 볼 화강석	육모 볼 화강석
기둥	4치 각주 4치 정도의 원주	7치 정도의 각주	7치 정도의 각주 7치 직경의 원주
소로받침	없음	있음	있음
도리	납도리	납도리	납도리, 굴도리
처마	흘처마	흘처마	흘처마, 겹처마
지붕틀	3량, 4량	5량	5량, 7량
지붕 재료	초가, 기와	기와	기와
지붕 형태	우진각, 맞배	맞배 : 행랑채 팔작 : 안채, 사랑채	맞배 : 행랑채 팔작 : 안채, 사랑채

## 2) 안양의 대표 민가<sup>3</sup>

〈표 3〉 안양지역의 대표적 전통민가

번호	가옥명	소재지	건축 시기	규모	형태	가구	방향	현존
1	이○○ 가옥	동안구 비산동	1908년	안) 7.5칸 문) 7칸	안) 「자 형 문) 」자 형	평4량	남서향	x
2	김○○ 가옥	동안구 비산동	1944년	안) 8.5칸 문) 4칸	그자 형	1고주5량	남향	x
3	송○○ 가옥	동안구 비산동	1956년	4칸	「자 형	3량	동향	x
4	장○○ 가옥	동안구 비산동	1930년대	안) 6칸 문) 8칸	안) 「자 형 문) 」자 형	평4량	동남향	x
5	이○○ 가옥	동안구 관양동	1932년	안) 9칸 문) 10.5칸	□자 형	평4량	서북향	x
6	오○○ 가옥	동안구 관양동	1964년	안) 8.5칸	안) 「자 형 문) 」자 형	1고주5량	남향	x
7	이○○ 가옥	동안구 관양동	1928년	11.25칸	「자 형	1고주5량	서향	x
8	○○○ 가옥	동안구 관양동	1935년	안) 8.5칸 문) 8.5칸	안) 「자 형 문) 」자 형	안) 5량 문) 3량	남향	x
9	○○○ 가옥	동안구 관양동	1930년대	안) 6칸 문) 7칸	안) 「자 형 문) 」자 형	안) 1고주4량 문) 3량	남향	x
10	박○○ 가옥	만안구 석수동	1968년	11.25칸	「자 형	1고주5량	동향	x
11	○○○ 가옥	만안구 안양동	1958년	8칸	「자 형	안) 1고주5량	남향	x
12	박○○ 가옥	만안구 박달동	1947년	83.45㎡ (1970년대 건축대장)	그자 형	1고주5량	남동향	○

### (1) 이○○가옥

상량은 “崇禎紀元後五戊申四月十九日午時豎柱上樑寅坐申向家主戊子生 輪馬奂馬 歌斯樂斯 應天上之三光 備人間之五福”으로, 승정기원(1628)으로부터 다섯 번째 무신년이므로 1908년 대한제국 시절에 해당하며 자료에서 가장 오래된 가옥이다. 본채는 안채와 사랑채로 구성되어 있으며 부속채는 화장실 이외에 별도로 없다. ‘ㄱ’자 형의 안채를 안쪽에 배치하고 좌우가 바뀐 ‘ㄴ’자 사랑채를 그 전면에 배치하여 전체적으로 튼 ㄹ자 배치를 한 집이다.



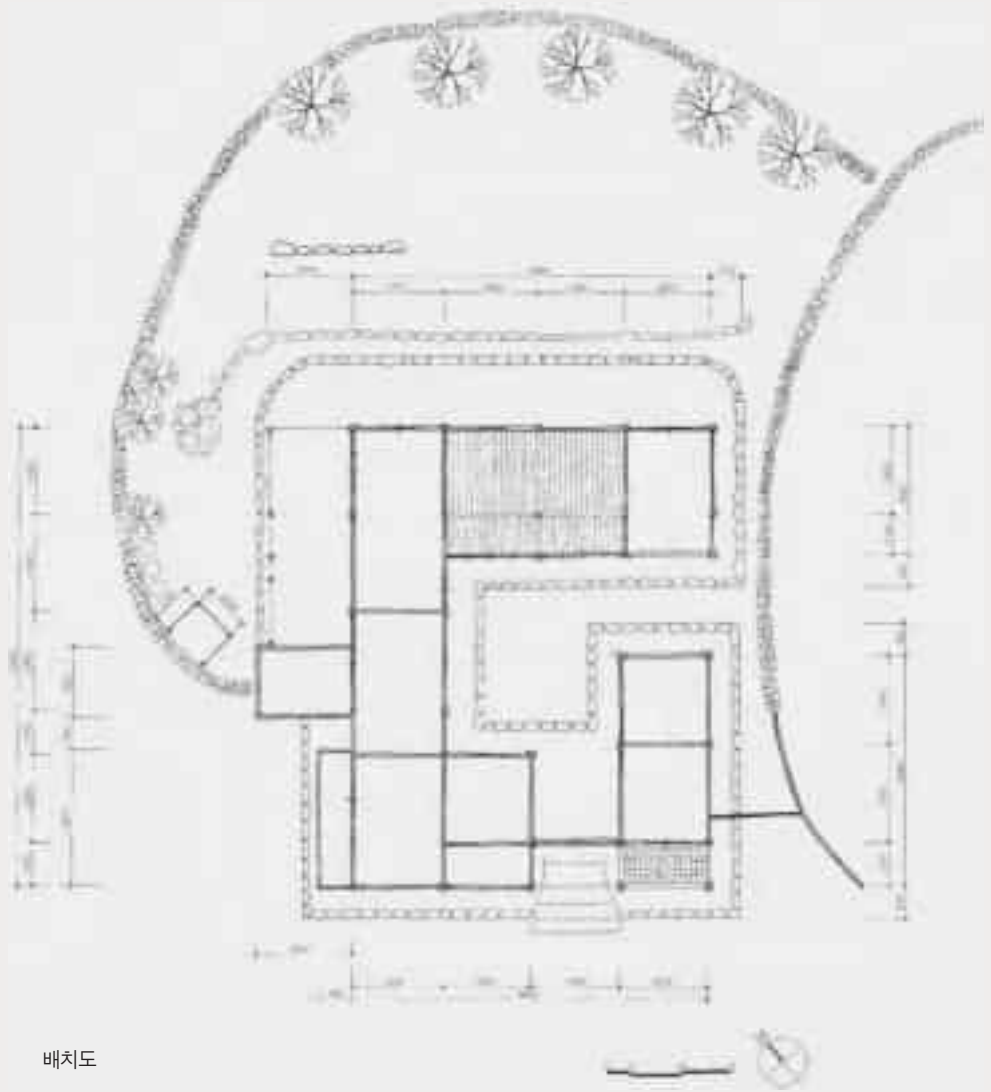
안채 가구



외부 입면



전경



배치도

## (2) 김○○ 가옥

안채 대청마루 종도리 장여 측면에 “甲申三月初十日亥時豎柱上樑家主丙辰生成造壬坐丙向”이라고 쓴 목서가 남아 있다. 여기서 갑신년은 1944년으로 추정된다. 격식을 갖춘 집으로 문간채는 원형이 모두 사라졌으나 고증은 가능한 원형이 거의 살아 있는 집이라 할 수 있다. 평면 구성은 가운데 대청마루 한 칸을 중심으로 서쪽으로 건넌방 두 칸이 이어진다. 그리고 대청마루와 건넌방 앞에는 퇴가 있으며 동쪽에는 안방이 배치되었다. 안방 앞으로는 ㄱ자로 꺾여 부엌 한 칸 반과 창고 한 칸이 딸려 있다.



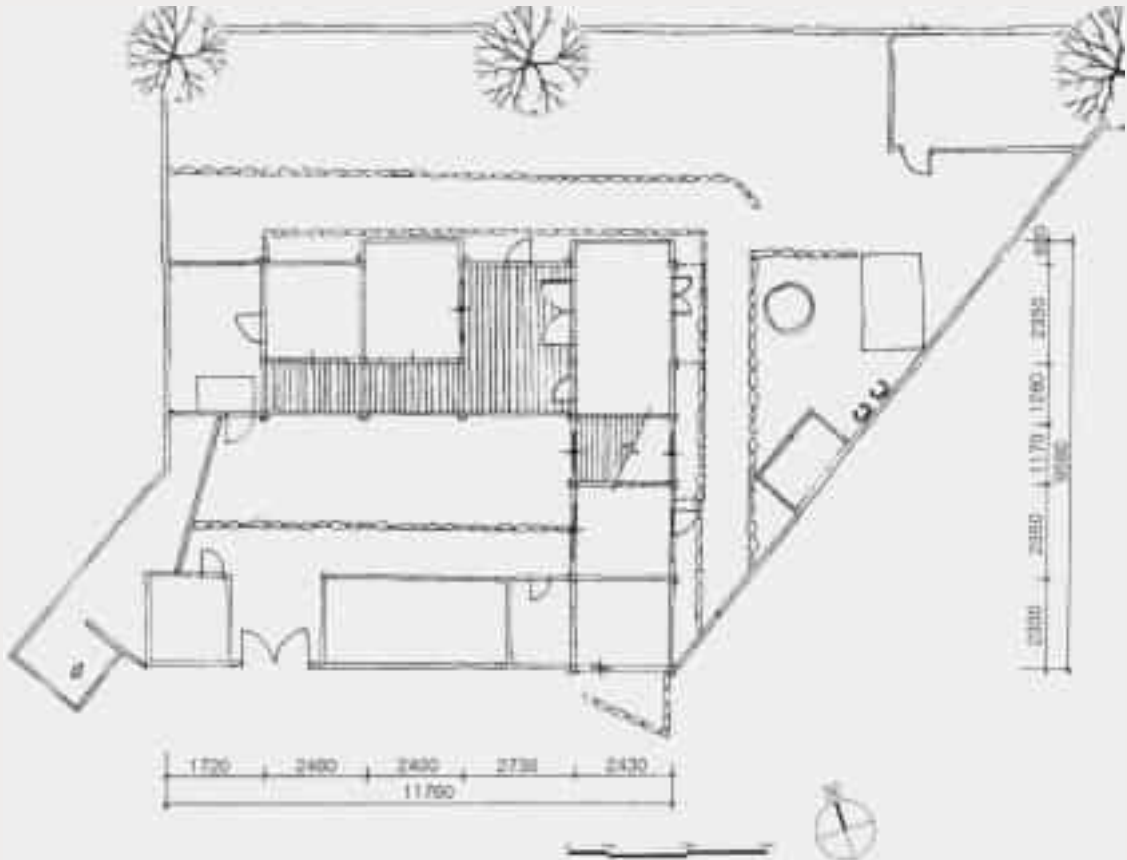
전경



안채 기구 구조



대청 성주단지



배치도

### (3) 송○○ 가옥

초가삼간草家三間的 ‘일간두옥一間斗屋’, ‘삼간두옥三間斗屋’ 또는 ‘수간두옥數間斗屋’으로 ‘말집’이라고도 한다. 안채의 평면은 「자이나 원래는 안방과 부엌만이 있던 ‘一’자 집이었다. 이 집의 특징 중에는 봉당을 꼽을 수 있는데 봉당은 또 다른 마루다. 안마당에서 안채의 부엌이나 마루로 오르려면 뗏돌을 올라야 하는데, 여기서는 흙돋음을 하여 높였다. 『한국의 살림집』(신영훈 저)을 보면 봉당의 설명이 자세히 나와 있다. ‘토담집의 토상(土床: 흙마루)인 툇간을 봉당이라 부르기도 한다. 봉당이란 말은 안방과 건넌방의 사이, 즉 증부지방에서 볼 수 있는 홑집의 구성에서 대청이 있어야 할 자리를 맨바닥인 채 남 겨둔 부분을 부르는 명칭이기도 하다. 그러나 이 경우의 봉당은 툇간과는 다르다. 봉당은 툇간과 마루 없는 대청과의 두 구역을 가리키는 용어이긴 하지만 분명하게 말하면, 마루 없는 대청을 국한해 일컫는 것이다.



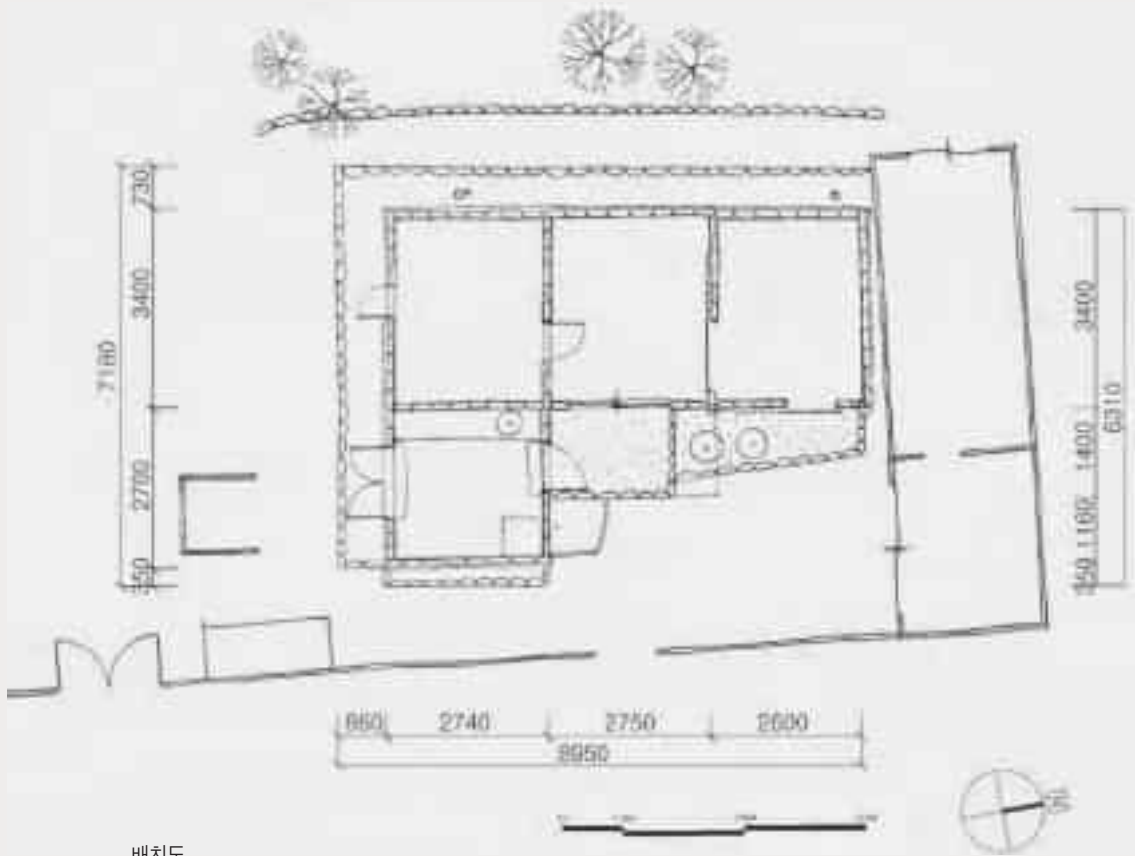
전경



안채 가구 구조



봉당



배치도

#### (4) 장○○ 가옥

「자형 안채와 」자 형의 대문간채로 구성된다. 전체적으로 보면 ‘튼 ㄱ’자 형의 평면을 구성한다. 대문은 마당을 가로질러 건넌방과 같은 선상에 위치한다. ㄱ자 형 집을 경기도 일대에서는 ‘곶은자집’이라 하는데 ㄱ자 집이란 용어는 20세기 중반 이후에 들어와서 쓰였다. 안채는 안양지역에서 공통적으로 발견되는 ㄱ 평면 기본 형태로, 안방과 건넌방 사이에 한 칸 반의 장마루를 깔고 뒤편에 외쪽 바라지창을 달았다. 건넌방 앞의 툇마루는 방을 크게 쓰기 위해 통합되었다. 건넌방의 툇마루는 방으로 흡수되는 대신 밖으로 쪽마루를 내고 안방 앞쪽으로 한 칸 부역을 내었다.



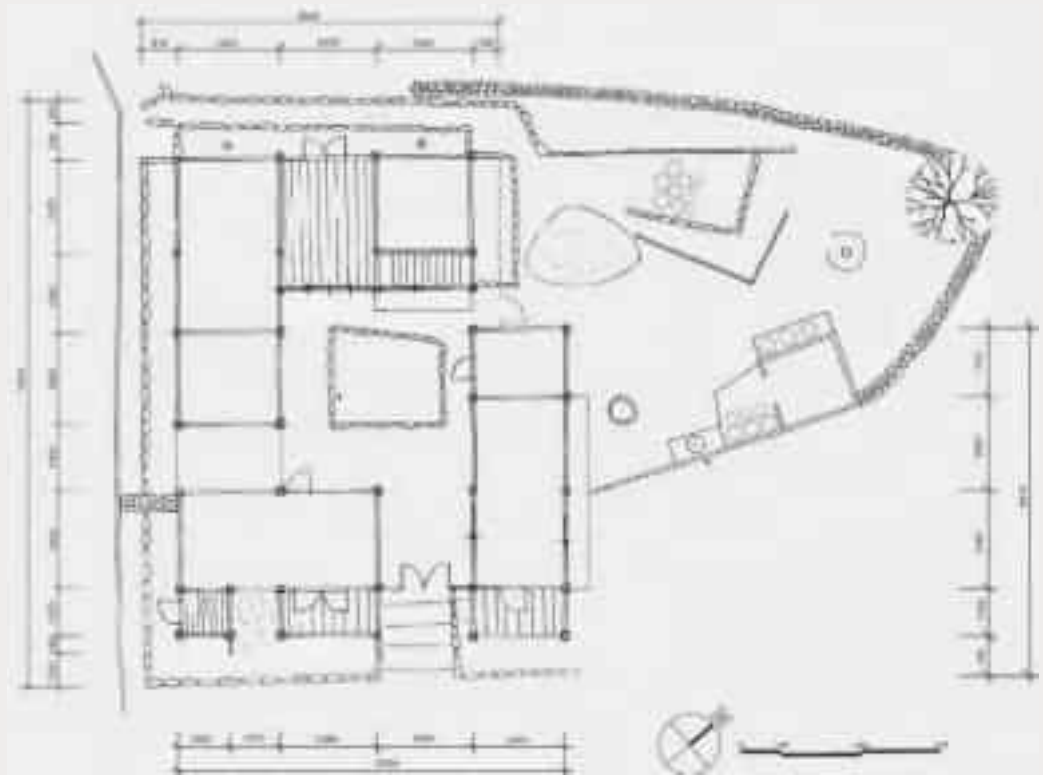
전경



뒷마당



화장실



배치도

(5) 이○○ 가옥

안채 현 거실 천장에는 종도리에 “太歲在壬申二月十七日亥時豎柱上樑運主甲辰生 壬申 癸卯 癸未 癸亥 辰坐 應天上之三光 備人間之五福”이라고 쓴 목서가 남아 있다. 여기에서 태세 임신년은 1932년으로 추정된다. 즉 1932년 2월 17일에 상량식을 했으며 목서의 집주인은 갑진甲辰생으로 1904년생 아니면 1844년생이다. 그러므로 집을 지을 당시의 나이는 29세 아니면 89세가 된다. 관양동의 좌청룡에 해당하는 낮은 능선을 타고 있기 때문에 대지의 전체 경사는 서쪽을 향하고 있다. 집은 ㄷ자 형 안채에 좌우가 바뀐 ㄷ자 형 사랑채가 덧붙여 전체적으로 좌우가 긴 ㄱ자 형을 이루고 있는데, 대지가 좌우로 길기 때문에 집도 좌우로 길게 구성되었다.



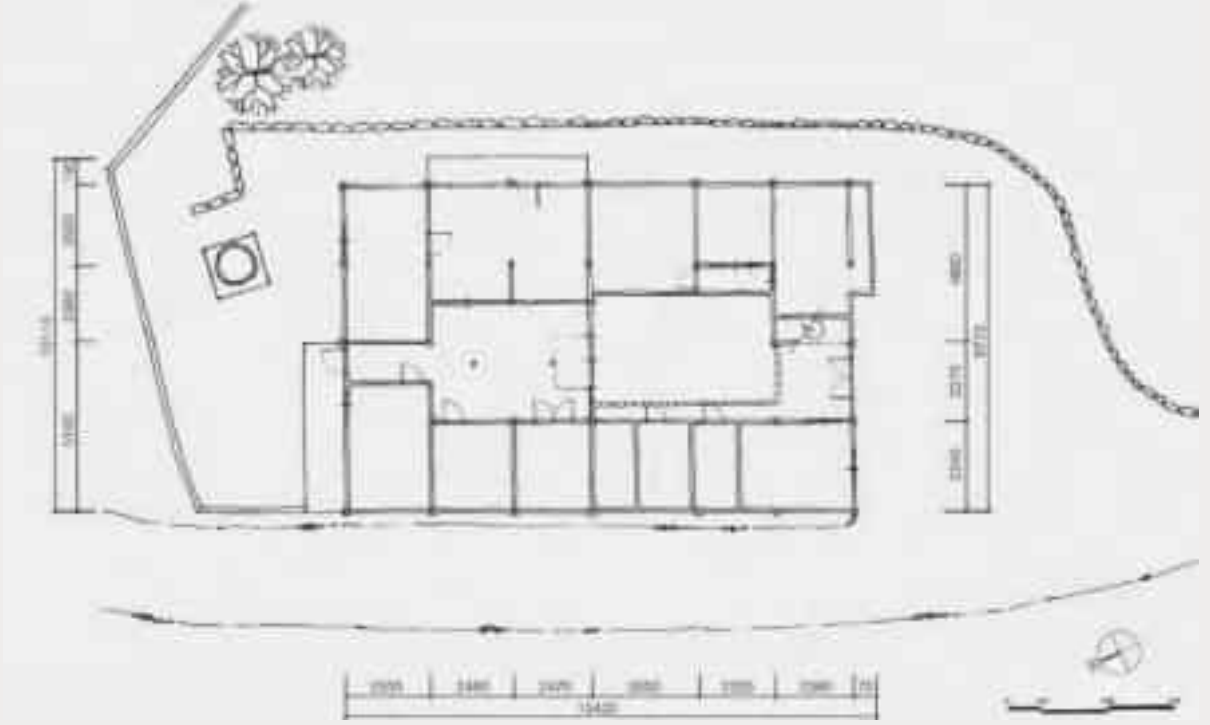
전경



안채 가구와 상량



입식 부엌



배치도

## (6) 오〇〇 가옥

대청마루 부분 종도리 장여에는 “西紀一九六四年甲辰九月一日巳時立柱上樑成造后萬事大吉”라고 적힌 목서가 남아 있다. 즉 1964년 9월 1일에 상량한 집임을 알 수 있다.

안채는 이 지역의 평면적 특징인 ㄱ자 형을 기본으로 하고 있다. 그러나 지어진 연대가 다른 민가에 비해 늦고 넓은 대청마루가 필요한 시대적 요구와 경제적 뒷받침으로 처음부터 두 칸 대청마루를 구성했으며 가구도 1고주5량으로 격식을 갖췄다.



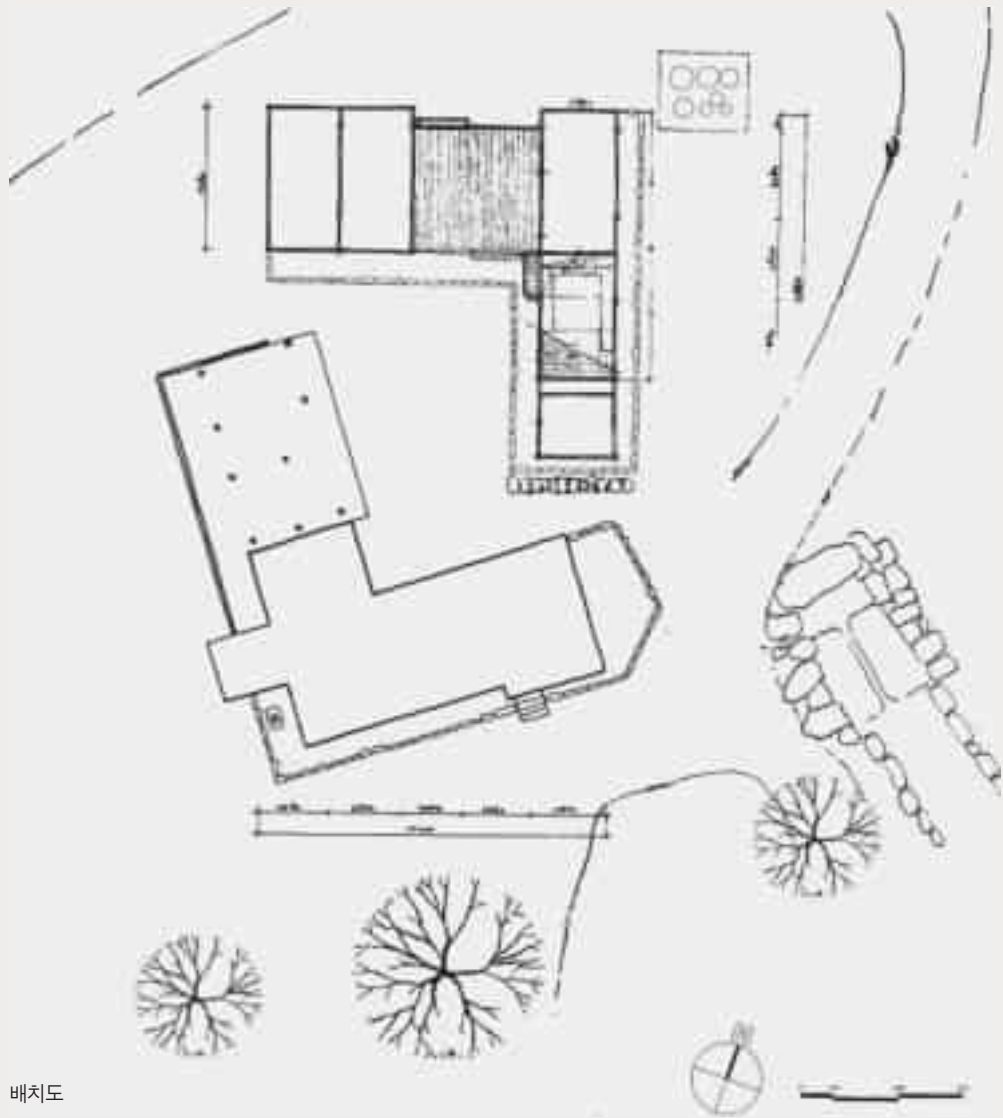
안채 전경



부엌과 쪽마루



미당 우물



배치도

## (7) 이○○ 가옥

1고주2평주5량 집이다. 관양동과 비산동 일대 초가였던 집들의 가구 구성은 1고주2평주4량 집이 기본이다. 안채는 ㄱ자가 반듯한 평면으로, 11.25칸(측면 칸 반\* 정면 7칸 반)이다. 칸살의 길이는 2350mm 내외다. 정면 가운데 3칸(칸 반\*2칸)은 대청이고, 오른쪽 칸 반이 안방 그리고 왼쪽은 건넌방으로 대청 크기와 같은 3칸이다. 이렇게 ㄱ자를 이룬 평면에 안방에서 아래로 90도 꺾여 칸 반\*2칸 반의 크기로 부엌과 마루방을 두었다. 종량은 장여가 밑에서 받치고, 장여는 소로를 동반한 듬실한 판대공이 받치고 있다. 종도리는 굴도리에 장여가 받치고, 종도리와 처마도리는 납도리이나 모를 확실히 죽였다. 방쪽에서는 뒷기둥에서 고주로 대량을 끼고 고주에서 앞기둥으로는 퇴보를 대량과 같은 높이로 맞보 형식을 취한다. 이 대량 중간에 동자기둥을 두어 중보를 받친다. 즉 종도리는 삼분변작법에 의하여 자리를 잡았다.



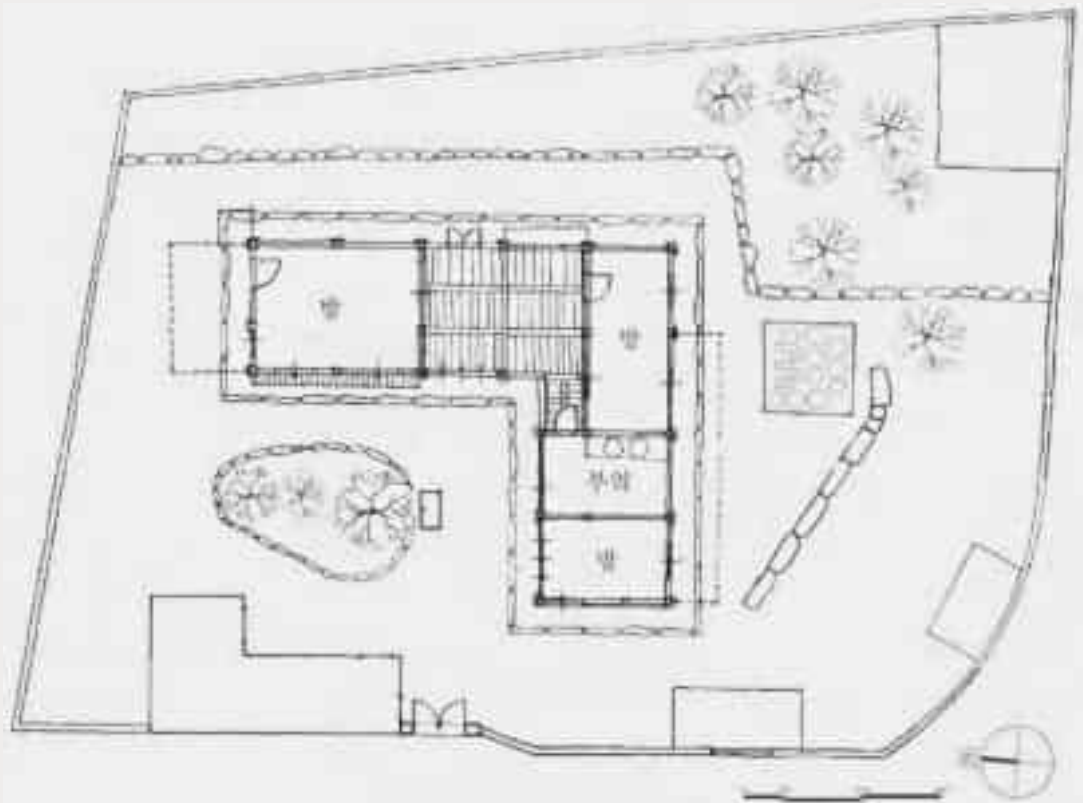
전경



안채 가구와 상량



처마 알추너



배지도

## (8) ○○○ 가옥

관양동 재개발구역 내 철거된 가옥으로 2022년에 시사편찬실에서 조사하여 기록으로 남긴 가옥이다. 안채 상량보의 묵서는 확인이 매우 어렵지만 내용을 파악하면 소화<sup>昭和</sup> 9년 경오 3월로 1935년이 조성 시기다. 안채는 1고주5량에 문간채는 3량 집으로 남향이다. 기둥은 각주로 살짝 모출임을 했다. 안채 부엌 앞으로 쪽마루가 창고까지 연결되어 있는데 이는 창고문을 부엌문으로 쓰면서 쪽마루를 길게 연결시킨 것으로 추정된다. 마당에는 우물터가 있고 빨랫돌과 그 옆으로 화단 흔적도 있고 엄나무가 심겨져 있다. 엄나무는 가지 때문에 귀신을 쫓는다 하여 집 뒤나 신당 부근에 심었으며 대문이나 안채 입구에 걸기도 하고 들보 위에 올려놓기도 한다. 엄나무 걸기는 우리나라 전역에서 나타나는 민간 풍속으로 안양지역에서도 함께 발견되는 사례다.



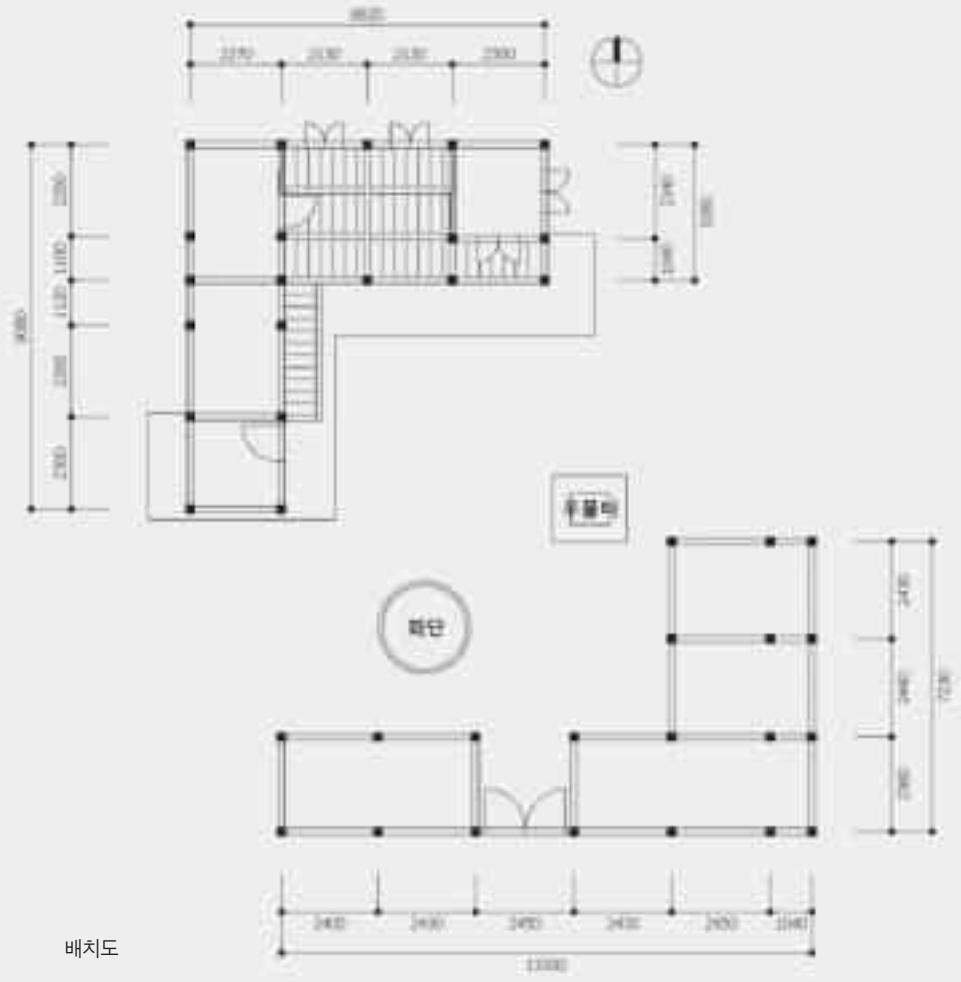
안채 가구



문간채 가구



전경



배치도

(9) ○○○ 가옥 본터

살림집에서 식당으로 개조하여 사용된 가옥이다. 목서명이 없어 안채와 문간채의 조성 연대를 정확히 알 수 없으나 식당이 영업한 최근까지 100여 년 된 가옥이라고 전해진다. 평면은 튼 ㄱ자로 안채 ㄱ과 문간채 ㄴ 형태로 구성되었다. 안채의 경우 원형의 고증이 가능하다. 반면 문간채는 대문을 바라보며 왼쪽으로는 사랑채가 오른쪽으로는 창고와 외양간 등의 공간 구성을 추정할 수 있다. 안채에는 다락과 시렁이 남아 있고 작은 눈썹재기창이 남아 있어 옛 흔적을 보여준다. 각주기둥에 겹쳐마로 남향의 전퇴집이다.



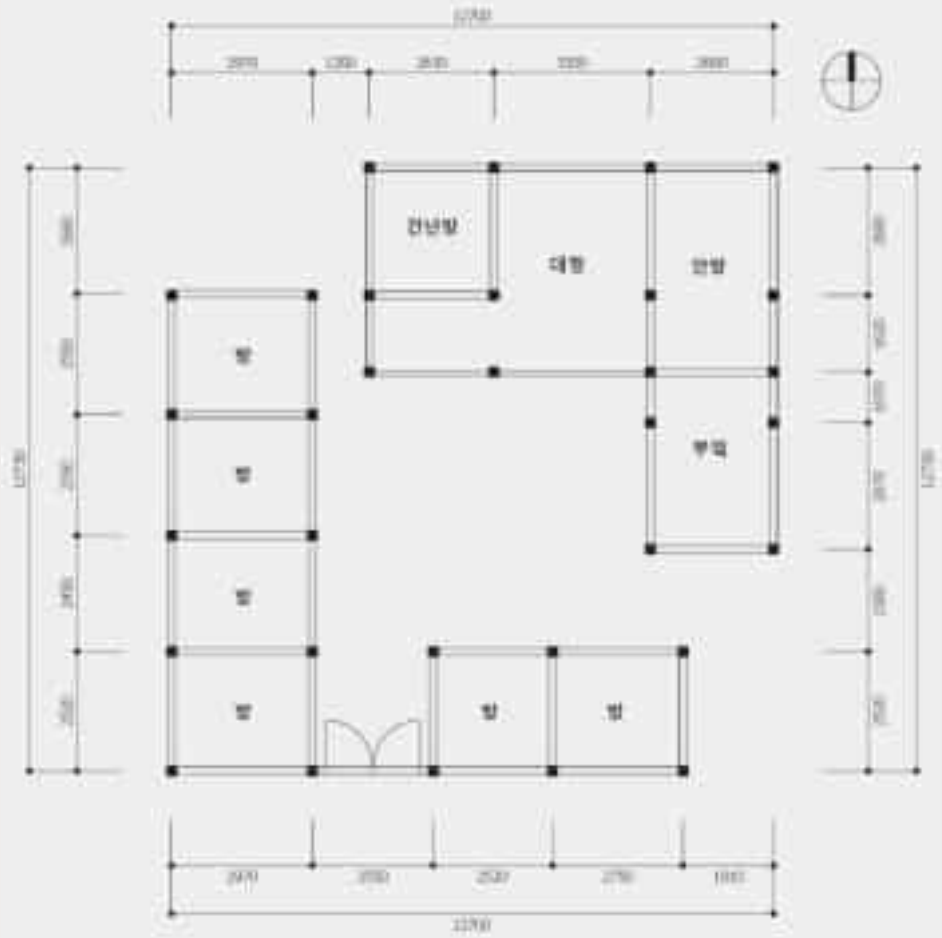
전경



안채 가구



문간채 가구



배치도

(10) 박○○ 가옥

대청 쪽 대들보에 ‘서기 1968년’의 입주 상량한 목서가 있다. 목서에 보이는 글귀 중에 ‘三光’은 ‘해, 달, 별’을 뜻한다. 건축주가 무술생이니 1958년(혹은 1898년) 개띠이며 상량은 “西紀一九六八年 戊申陰五月二六日午時立柱上樑 戊戌 生成造□ 應天上之三光 備人間之五福”이다.

평면은 ㄱ자로 가운데 정면 2칸 측면 칸 반으로 3칸 대청을 두었다. 대청을 따라서 앞쪽에 반 칸의 툇마루가 ㄱ자로 놓였다. 그리고 왼쪽에 반 칸 툇마루와 1칸 방 2개를 두고, 오른쪽으로는 부엌이 2칸 이고 그 앞쪽으로 역시 1칸 방 2개가 있다. 칸살은 2100~2215mm로 7자 정도로 기존의 초가들도 칸살이 8자 남짓인 걸 보면 좀 작은 편이다. 공장으로 사용하고 있고, 인방과 같은 수장재修粧材는 하나도 없고, 25개의 기둥 중 한두 개의 기둥만 남아 있어 한옥의 또 다른 활용 사례라 할 수 있다.



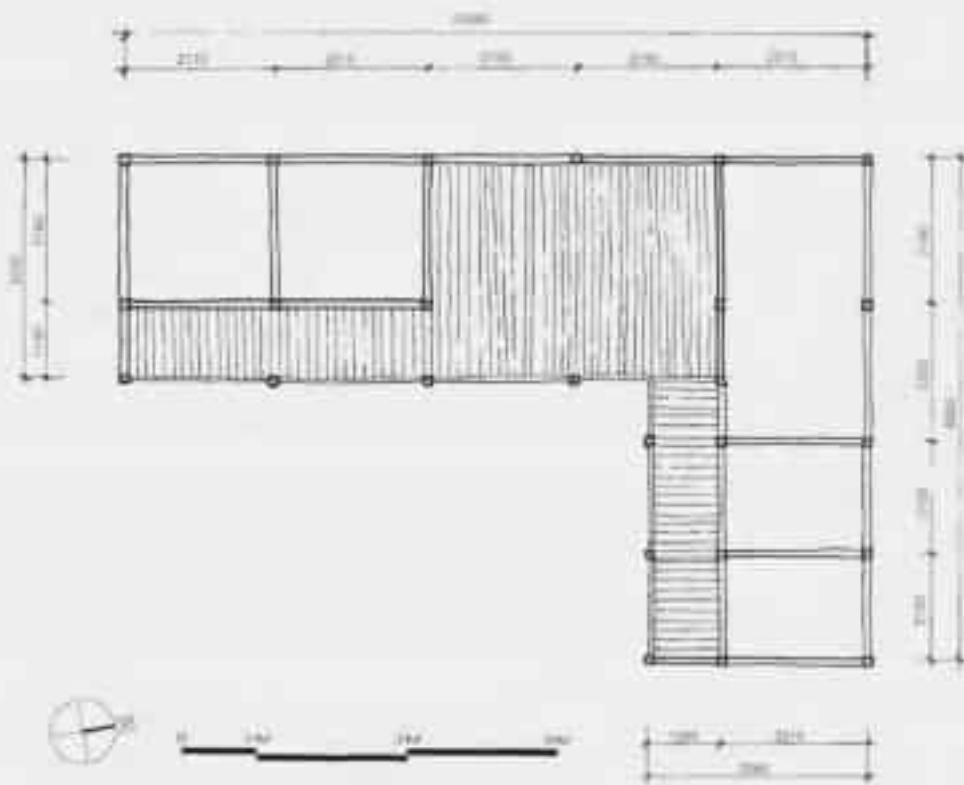
겹처마



안채 가구



내부 모습



배치도

(11) 000 가옥

냉천지구 재개발지역 주변의 가옥으로 살림집에서 음식점으로 활용되다가 현재는 철거된 가옥이다. 남·북 방향으로 두 채의 ㄱ자 형이 있었으며 남서향으로 전면으로 퇴가 있는 1고주5량 집이다. 상량은 “龍上樑檀紀四二九一年陰八月二十六日巳時梁家主丙辰生成造大運備人間之五福應天上之三光龜”로 1958년 음력 8월 26일에 집을 지었고 집주인은 병진생임을 알 수 있다. 안채의 경우 몸채는 6칸에 날개채는 2칸으로 살림집 당시에는 전면에 대청을 중심으로 오른쪽에는 건넌방이, 왼쪽으로는 안방과 날개채에 이어진 부엌이 있었을 것으로 판단된다. 남쪽의 안채의 경우 가구 짜임만 확인되며 대청칸의 미닫이 창호는 원래 모습으로 파악된다. 북쪽의 뒤채도 안채와 같아 가구 짜임만 확인되는 수준이며 천장은 베니어로 막아 조성 시기는 파악되지 않는다. 안채와 뒤채 모두 비슷한 양상의 규모를 지니는 집으로 규격화되고 세장한 가구의 짜임을 볼 때 1950년대의 한식 집장사의 가옥으로 추정된다.



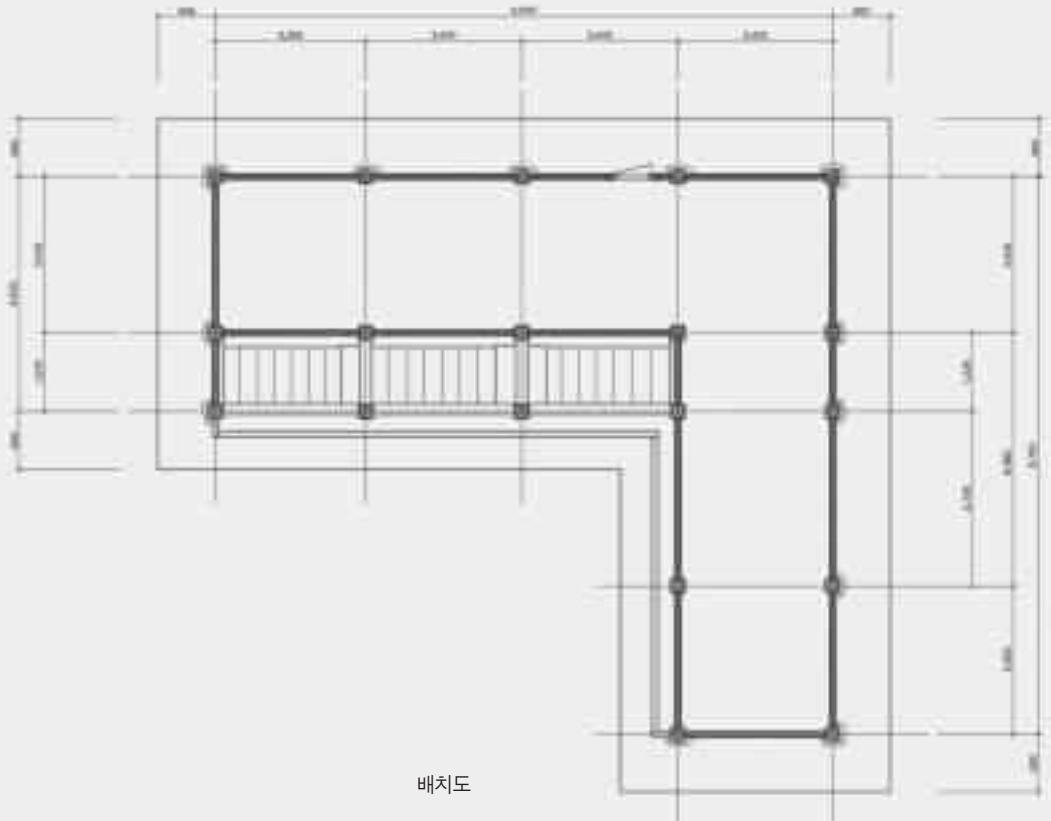
안채 가구



문간채 가구

전경





배치도

## (12) 박○○ 가옥

박달동 호현마을에서 6대째 거주하는 박○○ 가옥이다. 1947년 조성하여 현재까지 생활하고 있는 가옥으로 현재 가옥은 변형이 많이 되어 있다. 1970년대 가옥대장을 기준으로 살펴보면 곱은자의 안채에 날개채를 따라 일자로 이어진 전체적으로 ‘ㄱ’자 형의 원형을 지닌 집으로 추정된다. 현재 모습은 원래 대청마루는 방으로 바뀌고 돈사와 닭장이 있던 공간은 확장되었으며 셋방 용도의 방과 부엌, 창고 등으로 변경되었다.



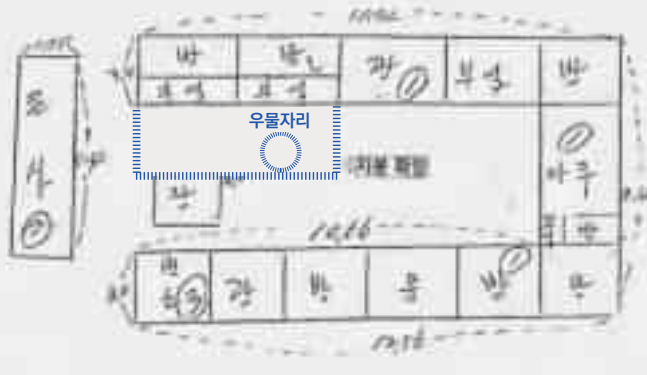
대문 천장



전경



현재 배치도



### 3. 전통민가의 건축 구조와 변화

#### 1) 공간 구성과 배치 원리

##### (1) 터잡기

집터와 배치의 양상들은 1960년대 말까지도 풍수 이론을 적용한 터잡이와 간잡이에 의해 집짓기가 이루어졌음을 보여준다. 대부분, 남향 또는 남동향이거나 동향이며 산을 등지고 농경지나 물을 바라보는 곳에 집이 앉혀 있기 때문이다. 이는 풍수서로 널리 알려진 양택삼요결(陽宅三要訣)의 삼대간법(三大看法)을 바탕으로 하는 배산임수(背山臨水)와 전저후고(前低後高), 전착후관(前窄後寬) 등의 기본적인 풍수 원리를 바탕으로 하는 것이다. 즉 집을 지을 때는 산을 등지고 물을 바라보며, 앞은 낮고 뒤는 높되, 출구는 좁고 들어오면 넓어지는 공간을 선택하였음을 알 수 있는데 그레야만 계절 변화와 공기의 순환에 따라 일조량과 바람(통풍), 탁 트인 시야가 확보되는 안락한 집으로 기능할 수 있다.

또한 집의 尙向은 거주자의 시각을 중심으로 기대는 곳과 바라보는 대상을 중시한다. 보편적으로 남향을 선호하며 이는 계절의 순화와 깊은 관계가 있다. 이와 함께 상량문에서 확인할 수 있는 음양오행을 적용한 길일(吉日)의 선택, 집이 크게 일어나 부흥하기를 바라는 마음 등도 역시 복거론(卜居論)이 적용된 건축 설계라 할 수 있다. 반면 비산동 이○○가옥의 ‘승정기원후(崇禎紀元後)’ 상량은 중화적 사고가 민간의 가옥에도 영향을 주었음을 보여주는 사례다.

##### (2) 간잡이

간잡이는 칸살의 배치 방법을 통해 각각의 방의 용도와 기능에 맞게 평면적인 공간 구조를 짜는 일이다. 따라서 경제적 규모와 자연환경의 영향에 따라 간잡이에는 일정한 양식 유형이 나타난다. 전통민가의 평면을 살펴보면 크게 아래와 같이 4종류로 구분된다.

- (1) 안채와 문간채가 각기 ㄱ자와 ㄴ자인 튼 ㄹ자 형
- (2) 안채와 문간채가 각기 「자와 」자인 튼 ㄹ자 형
- (3) 안채는 ㄱ자 또는 「에 문간채가 ㄴ자 형
- (4) 단독 ㄱ자 형

안양지역의 경우 보편적인 평면 유형은 ㄱ자와 ㄴ자가 함께 있는 ㄷ자 형이다. 이는 경기 중남부에서 나타나는 유형이기도 하다. 그리고 안채와 문간채의 관계는 처음에 곱은 자에서 시기가 지나며 안채의 실별 확장을 문간채에 적용한 사례도 발견된다. 이와 함께 실별 배치의 경우 곱은자는 대청을 중심으로 몸채에 안방과 건넌방이 있고 부엌은 안방 아래에 배치해 남서향을 취한다. 반면 역곱은자는 그와 반대로 부엌이 동남쪽을 향한다.

### (3) 가구와 부재의 구조적 요소

#### ○ 건물의 칸살

10여 칸 안팎의 작은 규모인 일반 민가는 그 격식과 크기에 따라 구분되기도 한다. 칸살은 기둥의 중심과 중심 사이의 거리를 말하며 건물 1칸의 길이가 된다. 또한 칸살은 전후좌우의 방향을 갖게 되므로 좌우를 간間, 전후를 가架로 구분하고 1간間×1가架의 면적을 1칸間이라 한다. 따라서 칸은 길이의 단위이자 면적의 단위다.

기둥 안쪽 간의 사이인 안목거리는 창호 및 수장을 들이는 데 필요한 치수다. 칸살은 기둥의 굵기 및 길이와 밀접한 관련이 있다. 보통 살림집인 경우 1칸의 칸살은 8자, 기둥의 길이는 7.5~8자로 비례한다. 그러므로 8자는 인간의 편의성과 생활문화가 반영된 기본적인 인체 척도라 할 수 있다. 살림의 중심 공간인 안채를 비교할 때, 안양의 가옥 규모는 작게는 4칸에서 크게는 19.5칸까지 있으며 평균 크기는 12칸 내외다.

기둥과 기둥의 거리인 평균 칸살은 2400mm로 8자 안팎이다. 집주인의 성격 또는 사회적 위치에 따라 칸살의 간격이 일정하거나 불규칙하다. 또한 안채를 지은 뒤에 살림이 나아져 좀 더 넉넉한 공간이 필요한 경우 문간채의 주칸을 확장해서 짓는 경우도 발견된다.

#### ○ 주초와 기둥

주초(柱礎 또는 礎石)는 기둥의 기초인 밑받침이다. 주초의 윗면은 기둥 밑넓이의 4배가 되는 길이, 즉 2배수의 길이로 잡는 것이 일반적이다. 민가에서는 대개 둥근 호박돌이나 큰 산석을 주로 쓰나 살림이 넉넉한 집에서는 화강석 주초도 자주 사용한다. 그러나 막돌을 대충 다듬어 윗면이 수평고름 되어 있지 않은 주초는 기둥의 밑면을 그레질(또는 그랭이질)해 밀착시켰다. 그레질은 그레선을 따라 기둥의 둘레를 다듬고, 볼록한 주초가 속에 파묻힐 수 있도록 오목하게 끌로 파내는 일을 말한다. 조사 가옥에서는 자연석 주초와 잘 다듬은 화강암의 방형주초가 많이 사용되었다.

기둥은 목조 건축물의 몸체 부분을 구성하는 기본 부재로 그 굵기는 집의 규모에 따라 사목집, 오목집, 육목집, 칠목집으로 구분된다. 대체로 중류 가옥은 육목집을 중심으로 한 치를 더 넣거나 빼거나 했다. 육목집은 기둥머리를 기준으로 기둥 굵기가 6치라는 의미이며, 기둥뿌리는 대체로 한 치를 더 주어 민흘림 한다. 안양의 경우 여유가 있는 집의 기둥 폭은 6치가 기준이나 대부분은 4치와 5치 사이다. 대개 각주로 민흘림을 두고 기둥 모서리는 ‘실모’로 모졸임을 했다. 기둥의 높이는 보머리 아래로 평균 8자를 유지한다.

### ○ 보와 도리, 지붕

가구 구조는 기와집의 경우 모두 1고주5량이나 초가집의 경우 3량 또는 평4량의 구조를 지닌다. 따라서 삼분변작을 지키며, 1칸 규모의 방이나 마루 앞으로 반 칸 규모의 텃간이 형성된다. 지붕의 경우에는 새마을운동을 전후해 초가집에 변화가 나타나기 시작했다. 이는 기와집과 초가집으로 구분되던 지붕 구분을 모호하게 만드는 결과를 가져왔다. 따라서 초가집에서도 팔작이니 우진각이니 하는 용어를 사용해야 했다. 이는 지붕 개량 과정에서 슬레이트나 함석으로 변 듯한 기와집을 모방코자 했던 시대의 산물이기도 하다.

### ○ 벽과 창호

목재 기둥 집은 벽체의 상하 부재들이 드러나 보이는 벽을 친다. 아래위 중방 사이에 중깃(중간의 굵은 세로살)을 끼우고, 그 중깃에 기대어 가로외와 세로외로 엮은 다음 흙 반죽을 쳐서 마감한다. 또한 가옥의 부엌 외벽에는 화재를 막기 위해 다시금 뼈대벽에 중인방 높이까지 화방벽(火防壁) 또는 방화벽(防火壁)을 두껍게 쌓았다. 안방과 건넌방의 출입문은 일반적으로 피살문을 달았으며, 안방과 대청을 분합문으로 연결하는 경우도 있다. 대청 뒷벽의 바라지창은 한 짝 또는 두 짝 여단이로 달았는데, 어떤 가옥은 창을 두지 않기도 했다. 한국전쟁 전후 시기의 집들은 영락없이 대청 끝에 미서기문을 달아놓았다. 특히 건물의 몸통과 날개채가 만나는 부분의 마루 고삼 위에 미서기문이 설치되는 특징이 나타난다.

### ○ 자연과 조화를 이루는 전통 미의식

전통민가에서 나타나는 건축적 미의식 역시 자연미라는 범주에서 벗어나지 않는다. 또한 기능성과 공간의 활용, 재료의 적절성을 조화시켜야 잘 갖춘 시설물이다. 따라서 그 재료는 생업과 동질성을 지닌다. (1) 이○○ 가옥과 (5) 이○○ 가옥의 대청 들보에서

보이는 휘어진 보는 자귀로 목재를 툭툭 쳐내 있는 그대로 사용하지만 구조적으로 유용할 뿐만 아니라 안정감을 준다.

이때 나타나는 미적 특징들은 주변에서 구할 수 있는 재료를 이용하되 그 본성을 충분히 살려 자기 자리를 지키게 하는 것이다. 재료는 적절한 쓰임과 크기로 나누어져 다른 부재들과 어울리며, 자연적인 적절성의 비례로 나타난다. 적절성의 비례는 집 공간의 채와 칸의 비례에서 뚜렷하게 보인다. 기둥과 들보, 도리로 구성되는 수평과 수직의 공간 규모는 인체 비례적 척도 체계로 높지도 넓지도 않고 적절하다. 공간은 살림의 규모와 비례하지만 적절한 공간은 가사 노동의 단축과 인간 활동의 적당성, 안락함을 제공한다. 즉 근본적으로 인간과 조화되는 미적 비례를 보여주는 것이다. 이는 곧 집의 원리를 이해하고 순응하는 가운데 나타나는 순수미의 표현에 다름 아니다.

절국 어울림과 소박미는 꾸미지 않고 있는 그대로를 충실하게 살려주며 그 자체를 활용, 응용하는 지혜다. 따라서 전통민가에서 나타나는 미의식은 유가적 질서와 겸손에 바탕을 두면서도 즐거움과 자유로운 유희로 이어진다.

### 3) 생활환경에 따른 전통민가의 변천

#### (1) 전통민가의 변형과 현대화

전통민가에서도 1970년대를 기점으로 하는 새마을운동과 생활환경 개선(지붕 및 부엌, 화장실 등의 개량), 1976년도의 농어촌 주택 개량에 따른 양상이 어김없이 나타난다. 또한 내부 공간 변화는 1960~1970년대 이후의 경제력 증가에 따른 살림살이의 규모와 종류의 다양성, 수입원의 다변화, 산업사회의 핵가족화 등과 밀접한 연관이 있다. 농가의 생산성 향상에 따른 소득 증대와 함께 가족 수의 증가는 주택 공간을 확대시킬 수밖에 없는 조건이 되었다.

이런 상황에서 가장 효율적인 방법은 기존 건물의 골격을 살린 채 벽을 처마 끝까지 확장해 공간을 넓히는 방법이다. 이렇게 늘어난 내부 공간은 용도와 쓰임에서도 다양한 모습을 보여준다. 특히 부엌은 새로운 연료 사용과 생활 편리를 위해 입식으로 바뀌게 된다. 이와 함께 부엌 가구는 부엌과 마루, 방 등에서 혼용되는 살림살이로 자리 잡게 된다. 이 외에 아이들의 공부방과 화장실이 실내의 중요한 생활공간으로 자리 잡은 것도 큰 변화라 할 수 있다.

더불어 대청에는 미서기문이 설치되어 마당과 연결되는 동선을 차단하게 되었다. 이는 대청의 실내화와 함께 안마당을 더 이상 내부와 연결하지 않는 폐쇄성을 보여준다. 반면 방은 네 짝 미서기로 문을 열면 대청으로 이어지는 개방적 공간으로 활용되는 동시에 문을 닫으면 독립된 공간으로 바뀌는 특성도 나타난다.

한편 문간채와 사랑채는 농업과 관련된 생산물의 저장과 도구의 보관, 집안의 주요 재산인 가축 사육을 위해 필요한 공간이다. 그러나 생산성의 다변화와 핵가족화는 더 이상 전통 농경사회와 같은 공간성을 요구하지 않는다. 따라서 대가족이 아닌 경우 사랑방은 가부장적인 남성 공간으로서의 가치를 잃게 되었다. 이로 인해 사랑채는 생업의 생산성은 유지하지만 외부인이 들어와 사는 별도의 공간으로 탈바꿈한다.

이러한 공간 변화와 확장은 전통가옥의 변화상을 잘 보여주는 전형적인 사례이자 가장 보편적인 모습이다. 결국 자녀가 다시 들어와 살지 않는 이상 누대에 걸쳐 살아온 방물림은 없어진 것으로 보아도 무방하다. 방물림은 주거 공간의 정주성에 근거한 삶의 순환이기 때문이다.



1973년 주택개량공사



평촌동 갈산마을 생활환경 개선 전후

## (2) 안양 전통민가의 공간구조와 역사적 가치

안양시의 전통민가는 기본적으로 경기 지방의 곽은자집 가옥이 주를 이루고 있다. 일명 중부형 가옥이라 불리며 곽은자의 ㄱ자 형 또는 ㄱ자 형에서 ㄴ 또는 ㄷ자 형의 바깥채가 후대에 증축되며 ㄱ자 형의 가옥으로 형태가 변화된다. 이 같은 곽은자집은 ‘몸칸’이라 불리는 일자형 건물에 날개채가 이어진 건물로 몸칸에는 대청을 중심으로 안방과 건넌방이 있고 날개채에는 부엌과 끝방 또는 창고가 조성된다. 이 같은 유형은 경기 지방의 보편적인 현상이고 분포 면에서는 개성을 중심으로 하는 황해도와 강원도 영서 지방, 충청도 일부에 고루 분포하는 유형이기도 하다. 같은 곽은자집에서도 대청이 남향을 향할 경우 부엌의 방향이 ㄱ자 형의 경우 서향인 반면 ㄱ자 형은 동향으로 가옥의 배치에 따른 차이점이라 할 수 있다.

이와 함께 내부 공간의 평면 배치에서 마루방과 윗방 등은 전통적인 특성이 잘 남아 있는 가옥의 양상을 보여주는데, 20세기 중반의 가옥까지도 그 기능은 발견되고 있다.

또한 마당을 포함한 안채와 사랑채 마당의 공간에서 유가적 남녀유별의 공간 구분을 뚜렷하게 보이고 있다. 이는 사랑채와 안채가 지니는 공간의 격과 쓰임에 대한 구분을 뚜렷하게 보여 주는 사례다. 원래 사랑방이란 바깥주인의 거처 공간인 반면 안채는 안주인의 살림살이 공간이라 할 수 있다. 따라서 사랑방에는 손님을 맞이하고 접대하는 접빈接客 역할이 있기 마련이었다. 안양의 전통민가를 마무리하며 옛 생활양식이 담긴 전통민가는 이제 특정 장소와 기록에서 살필 수 있는 현실이 되었다. 그리고 마지막으로 남아 있는 박달동 호현마을의 전통 민가 또한 언제까지 유지될지 알 수 없으며 마을의 변화도 계속 진행될 것이다. 이에 따른 마을과 전통민가의 생명력에 관심을 지니게 한다.

註

---

- 1 우리나라에서 마을의 환경과 관련하여 옛사람의 사고를 살필 수 있는 것으로 이중환의 『택리지』가 있다. 『택리지擇里志』 「복거총론卜居總論」에서는 지리地理, 생리生理, 인심人心, 산수山水로 자연 및 인문적 환경의 우선순위를 나누며 지리에서는 공간감, 크기, 경관, 토색, 경제와 재난방비를 강조하는데 이는 마을의 환경을 비중 있게 다루는 과학적 사고를 읽게 한다.
- 2 본고에서는 민가를 대상으로 하며 조사 보고서의 관영 건축(서이면 사무소), 사원 건축(삼막사 명해루), 재실 건축(관양동 안동 김씨 문영공파 경모재)은 현존하는 건축물이다.
- 3 조사 자료의 전통민가는 중복된 가옥을 제외하고 약 50여 채로 주요 민가에서는 기존 보고서 외에 2023년도 조사 가옥 2채를 포함했다.

## 2장

# 인구 집중에 따른 주택 보급의 확대



신운경 서울시립대학교 도시과학연구원 박사후 연구원



## 1. 한국전쟁 이후 재건축주택의 등장

### 1) 재건축주택의 등장

한국전쟁 이후 남북한은 냉전 이데올로기의 최전선으로, 전후 복구에 대한 경쟁적 구도가 설정되었고, 특히 남한은 '재건'이라는 구호 아래 기간산업 시설의 복구에 치중했다. 학교, 병원, 교회, 주택 등 한국인의 일상과 밀접한 시설들이 집중적으로 건설되었지만, 주택은 상대적으로 우선순위에서 밀려났다. 그럼에도 불구하고 간헐적인 원조를 통해 전국적으로 주택이 건설되기 시작했고, 주택건축을 위한 목재와 양회(시멘트), 흙벽돌 기계 등 주택의 대량생산을 위한 방안이 적극적으로 도입되었다.

1953년 한국전쟁이 끝날 무렵 유엔한국재건단(UNKRA, 이하 운크라로 표기)<sup>1</sup> 계획 문건에 따르면, 정부는 각 시도에 긴급 복구가 필요한 주택 수를 조사했고, 각 시도가 보고한 긴급복구 주택은 46만 5000호에 달했다.<sup>2</sup> 실제 한국전쟁으로 파괴된 총주택 수는 약 60만 호로 추정되며, 당시 시흥군에 속해 있던 안양읍도 예외는 아니었다. 전쟁으로 파괴된 주택을 복구하기 위해 시흥군은 군 차원에서 주민 자력에 의한 주택 복구를 진행했으며, 전체 호수 3145호 중 복구 호수는 659호로 약 21%가 복구되었다.<sup>3</sup> 이와 더불어 정부는 정부 차원에서 주택 부족 문제를 해결하기 위해 한정된 자원과 물자를 전국적으로 고르게 지원하고자 했다. 이를 위해 정부는 주택 건설을 위해 도시와 농촌으로 나누어 신축 주택 수를 책정했다. 그러나 실제 공급된 주택 수는 각 시도별 부족한 주택 수의 1% 내외<sup>4</sup>에 불과했다.

재건축주택은 한국전쟁으로 파괴된 주택을 재건하고 심각한 주택난을 해소하기 위해

당시 사회부와 운크라가 협력하여 추진했다. 특히 재건축주택은 운크라 원조 자재를 기반으로 민간자금, 건축기술(흙벽돌 제조기), 대지(가급적 국유지, 읍유지 활용, 불가능할 시 사유지 가능) 등을 상호 동원하여 건설되는 것이 일반적이었다.

재건축주택은 단순한 주거 문제 해결을 넘어 미국식 민주주의와 자유시장 원리에 기반한 국가로 변화시키는 데 중요한 역할을 했고, 그 이면에는 미국의 인도주의적 이미지를 보여주는 기회로 활용되었다. 한국전쟁 휴전협정 이후 1953년 9월부터 운크라의 지원으로 본격적인 재건축주택이 전국적으로 건설되기 시작했다. 당시 'UNKRA주택', '일반후생주택', '국민재건축주택' 등으로 불렸던 재건축주택<sup>5</sup>은 대부분 흙벽돌 지어졌으며, 운크라의 자재 지원을 받아 루핑, 못, 목재 등을 활용해 9평이나 12평으로 건설되었다.

## 2) 안양읍 재건축주택의 건설과 특징

1954년 안양읍은 사회부에서 할당한 재건축주택 100호를 건설했다. 특히 같은 해 9월 공사비를 낮추기 위해 흙벽돌 제조기 2대를 배정하여 주택을 건축했다. 건축 설계 도면과 시방서는 별도로 첨부되었고, 대지는 약 50평에 9평짜리 단층 흙벽돌 주택으로 조성되었다. 1호당 원조 자재는 목재 2100B/F,<sup>6</sup> 시멘트 90B/C(42kg), 못 62LBS, 유리 75S/F(Square Feet), 합판 14장(3×6), 루핑 650S/F 등이 사용되었고, 1호당 9만 3018환의 자재비가 원조되었다. 총공사비는 원조자재비를 포함하여 원조 자재 이외 소요되는 국내 자재비, 전기공사비, 우물 공사비, 사도 축조 또는 배수 공사비, 공사노임, 운반비 등이 포함되었다. 1955~1956년 시흥군의 주택 분양공고를 보면 재건축주택은 안양읍에 매년 건설되었고, 규모는 12평 규모의 시멘트벽 와가<sup>7</sup>瓦家로 건축되었다.

당시 안양시의 재건축주택 총공사비는 입주자가 전담하는 것으로 하되, 재건축주택 건축 신청 당시 2분의 1에 해당하는 금액을 납부하고, 건축공사가 70% 완료되었을 때 나머지 공사비를 납부하도록 했다. 원조자재비의 경우 입주자로부터 8년 동안 매월 상환하도록 했다. 입주자가 원조자재비, 건축공사비, 토지매수비 등<sup>7</sup>을 전액 납부 완료하면 소유권이 이전되었다. 입주대상자<sup>8</sup>는 전재<sup>9</sup>戰災로 인하여 주택이 파괴된 무주택자를 대상으로 했으며, 특히 이전의 무상구호 주택이 정부의 재정 부담을 가중시킨다는 이유로 자비 부담 능력이 있는 자를 대상으로 했다. 특히 안양읍에서는 재건축주택 입주자들이 구성하는 주택조합을 별도로 조직하도록 했고, 재건축주택 건설 시 1개 지구에 20호 이상 집단적으로 건축하도록 했다.



재건축택 100호 신축(『조선일보』, 1955년10월13일)



재건축택 분양 공고(『조선일보』, 1956년10월 8일)

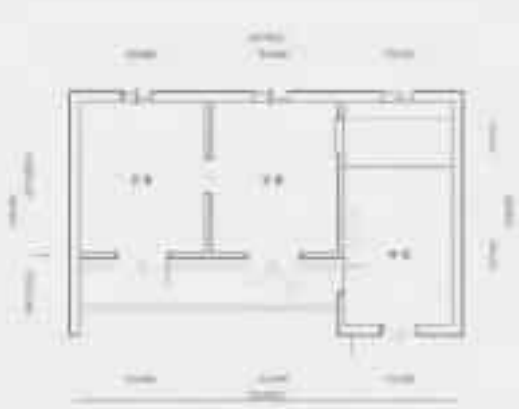
재건축택은 당시 부족한 주택 수에 비해 매우 제한적으로 건설되었기 때문에 재건축택을 둘러싼 배정, 공사비, 청탁 등과 관련된 많은 문제가 발생했다. 1954년 시흥군과 안양읍은 공정하고 일정한 주택을 배정하고 여러 제반적인 문제를 해결하기 위해 「안양읍 재건축택관리특별회계조례」(안양읍 조례 제35호)를 제정하여 제도적 보완책을 마련하고 재건축택을 관리했다.

1951년 9월 사회부가 국무회의에 상정한 「국민후생주택 건설자금 융자안」에 따르면 당시 국민후생주택은 재건축者에게 UN의 자재를 무상으로 지원하고, 기타 소요 자재 및 건설비 일부를 장기 융자를 통해 재건축자가 부담하게 하여 건설하는 주택으로 설명되고 있다. 당시 계획된 주택 종류는 도시주택 A형(10평), 도시주택 B형(5평), 농촌주택 A형(9평), 농촌주택 B형(6평) 등 총 4종류였다.<sup>9</sup> 운크라 원조로 지어진 재건축택은 9평의 조적조 주택으로 도시형과 농촌형으로 구분되었는데,<sup>10</sup> 앞선 국민후생주택에서 계획된 평면 구성을 이어받은 것이었다.

일부 평면 배치도와 필지 자료가 남아 있는 것을 행정문서를 통해 확인했으나 당시 안양읍에 건설된 재건축택과 관련된 건축 도면은 남아 있지 않아 대한주택영단과 운크라에서 계획한 재건축택을 참고할 수밖에 없었다. 도시형은 남측에 현관이 있었고, 대청(도면엔 대루실로 표기)에서 침실 2곳으로 드나들 수 있게 했는데, 이들 침실에서 모두 부엌으로 동선이 연결됐다. 부엌에는 외부 공간으로 나갈 수 있는 별도의 출입구가 있었으



흙벽돌을 활용한 국민재건축주택 건설 현장 (United Nations Photo Library, 1954)



재건주택 city, rural 9평형 평면도(1953, 국가기록원)



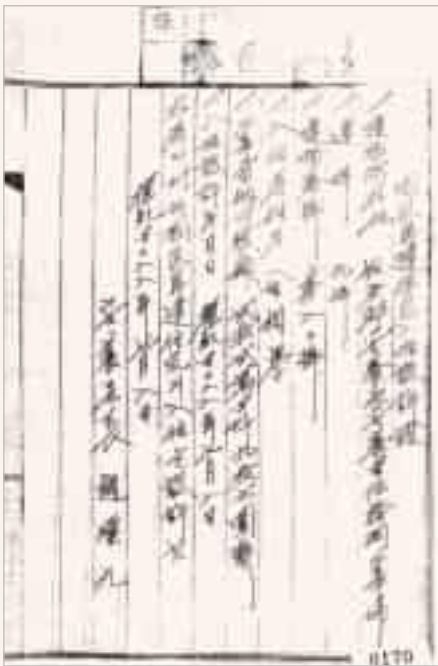
대한주택영단 재건주택 9평형 A-B-C, 12평 A-B형 평면도(1956.3, 대한주택영단)



안양읍 재건주택 평면도(1955)



재건주택 관련 대통령 지시사항



재건주택 입주인허증(1955. 7)



제2회 공시기성부분검사원(1955. 11)

며, 변소가 집 안에 있었지만, 출입문은 외부에 있었다. 농촌형은 도시형과 여러 면에서 달랐다. 일단 현관이 없었고, 뒷마루를 두고 이곳에서 온돌방 두 곳과 온돌방과 나란히 자리한 부엌에 출입할 수 있도록 했다. 화장실은 마당에 설치하는 것을 가정하고 집 안에 두지 않았다.<sup>11</sup>

재건축택은 건물 구조가 A, B, C 3개 형이 제시되었는데, 이 평면 유형은 당시 대한주택영단이 설계한 재건축택 표준형 평면으로 추측된다. 9평형 재건축택은 정방형 전(田)자 형태로 방 두 칸과 마루 한 칸, 부엌 한 칸의 공간구성을 취했다. 이는 제한된 재료와 기술에 따른 단순한 형태를 추구한 결과였고, 입식 생활을 염두에 두었다. 부엌은 외부에서 직접 출입이 가능하게 했고, 2개의 온돌방 난방을 위해 각 방에 굴뚝을 설치했다. 현관의 진입 방향은 유형에 따라 남·북·동쪽으로 다양한 것이 특징이고, 방과 방 사이 벽에 장을 설치하거나 아궁이 옆에 반침을 두어 수납공간 확보에 적극적으로 대응했다.

그러나 일부 국민주택 건설현장에서 백토의 조달이 원활하지 못하여 다른 흙으로 대용하거나 양생이 제대로 되지 않았고, 이에 따라 흙벽돌의 강도가 저하되어 벽체가 기울어지는 문제도 발생했다. 흙벽돌 기계를 이용한 주택 건설은 운크라가 제공하는 재료 및 기술적 지원에 한국의 노동력을 결합한 형태로 당시의 건설 여건에서 건축비를 상당히 절감하는 효과가 있었다. 그러나 흙벽돌에 대한 내구성과 유지관리가 사회문제화<sup>12</sup>되면서 흙벽돌을 대체하기 위한 재료가 요구되었고, 시멘트 생산과 다른 대체 재료가 생산되면서 점차 흙벽돌은 사라지게 되었다.<sup>13</sup>

재건축택은 한국전쟁 직후 운크라의 원조 자재를 지원받아 전국적으로 공급되었고, 최소한의 주택기준에 맞춰 건설되었다. 1957년부터 정부는 미국의 원조 규모가 감소하면서 임시방편적인 주택공급을 지양하고 보다 항구적인 주택 건설을 위한 정책을 모색했다. 해방과 한국전쟁이라는 혼란기를 겪으면서 등장한 재건축택은 전통적 공간구성 방식을 기본으로 하되 일본식, 서양식 주거형식의 일부 요소가 가미된 주택이었다. 1950년대 중반 안양읍 안양리 일대에 건설된 재건축택은 공공에서 안양시 공공 주거의 시작일 뿐만 아니라 한국전쟁 직후 시대 상황과 여건이 반영된 결과물로 평가할 수 있다.

## 2. 주택개량을 위한 시범 자조주택의 건설

### 1) '견본見本'과 시범주택

제2차 세계대전과 한국전쟁 이후, 전시체제라는 특수한 상황과 부족한 인프라의 한계 속에서 전 세계적으로 저렴하고, 콤팩트한 주택을 추구하게 되었고, 1960년대 이후 '견본(model)'이라는 말은 시범, 시험, 실험, 모범, 샘플 등 다양한 어휘를 내포하는 단어로 사용되었다. 이렇게 파생된 의미는 당시의 시대적 상황과 여건, 권력자나 지도자의 의도, 대중의 인식 등이 복합적으로 반영된 결과물이다.

1950년대 후반은 한국전쟁으로 인한 주택의 멸실, 해외 거주민 이주, 도시로의 인구 집중 등으로 도시 주택 문제가 심각한 시기였다. 당시 시범주택은 우리의 문화나 생활양식이 반영되지 못한 채, 외국의 원조에 의한 강제적인 주거 형태와 양식이 도입되었다. 정부의 열악한 재정 상황으로 인해 시범주택은 최소한의 비용으로 대량의 주택을 지을 수 있는 '견본見本'의 성격으로 대중에게 인식되었다. 한국에서 시범주택은 대한주택영단이 1958년(단기 4291년)에 34호를 건설한 것이 공식적인 기록으로 남아 있다.<sup>14</sup> 시범주택은 혼란한 시기에 부족한 주택을 효율적으로 공급하고, 당시의 새로운 주택 규범을 제시하기 위하여 시범적으로 건설되었다.

〈표 1〉 대한주택영단 연도별 건설현황(~1961)

주택구분 \ 연도별	8.15	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	계
기설주택	5,223									5,223
국민주택						250	675	120	391	1,436
부흥주택					1,020	252				1,272
재건주택		410	68	725	150	200				1,553
시범주택						34		24		58
희망주택			334	39	146	76				595
인수주택				136	152					288
아파트						75	28			103
개량주택							190			190
상가주택							189			189
외인주택				25	54	90		8		177
견본주택		1								1
계	5,223	411	402	925	1,522	977	1,082	152	391	11,085

출처: 대한주택영단, 『주택』 제8호, 1962.4, 63쪽, 함께 오류로 추정되는 숫자 일부 보정함.

## 2) 안양읍 시범 자조주택의 전시와 의미

1962년 시흥군은 안양읍 안양리 660번지에 예산 150만 원을 들여 대지 100평, 건평 12.5평형 시범 흙벽돌 건물을 신축하여 전시했다. 이러한 시범주택 건설의 목적은 주택개량을 위한 모델을 대중에게 보여주고 주택개량운동을 촉진하는 데 있었다. 구조는 흙 블록을 사용한 목조 기와집으로, 목재 사용을 최소화하면서 농촌과 도시 환경을 모두 고려한 평면 설계를 채택했다. 대지는 80~100평, 건평은 12평 내외로 간단한 화단, 부엌 및 화장실 등의 세부 조건이 설계에 반영되었다.



1962년 흙벽돌 12.5평 시범주택 신축 전시 평면도



1962년 15평 시범 자조주택 평면도



1962년 15평 시범 자조주택 정면도, 우측면도



1962년 15평 시범 자조주택 배면도, 좌측면도



1962년 안양 시범주택 전경

1962년 자조주택 건설 사업지로 선정된 안양읍은 안양시범주택조합을 통해 도시형 시범 자조주택 9~12평형 25호를 안양읍 안양리 861번지 일대에 건설했다. 초기에는 12.5평형 25동을 건설할 계획이었으나 사업계획을 변경하여 12.5평형 19호, 15평형 6호를 건설하는 것으로 바뀌었다. 주택자금은 한국산업은행으로부터 연 5%의 이자로 20년 상환 조건으로 용자를 받아 진행했다. 총공사비는 386만 4500원이 소요되었고, 1962년 9월에 착공하여 1964년 1월에 준공했다.

1962년 안양에 지어진 시범 자조주택은 당시의 주거생활과 주택 유형을 포괄적으로 보여주는 의미 있는 사례였다. 또한 ‘자조<sup>自助</sup>’<sup>15</sup>라는 단어에서 알 수 있듯이 자력 또는 공동협조를 기반으로 한 매우 저렴한 주택이었으며, ‘자기 스스로’ 주택을 건립 또는 분양받을 수 있는 능력이 있는 사람에게 공급되었다. 이러한 시범 자조주택의 건설은 정부의 재정적 부담을 줄이고, 국민 스스로 저렴한 비용으로 주택을 개량하고 건축할 수 있도록 하기 위한 하나의 방안으로 도입되었다.

### 3. 「공영주택법」에 의한 공영주택의 공급

#### 1) 「공영주택법」의 목적과 특징

「공영주택법」(법률 제1457호, 1963.11.30. 제정, 1963.12.31. 시행)은 지방자치단체와 대한

주택공사가 정부와 협조하여 공영주택<sup>16</sup>을 건설하여 주택이 없는 국민에게 주택을 공급함으로써 국민의 주거생활 안정과 공공복리의 증진에 기여함을 목적으로 1963년 제정되었다. 공영주택은 대한주택공사가 건설·공급하는 주택을 제1종 공영주택과 지방자치단체가 건설·공급하는 주택을 제2종 공영주택으로 구분했다. 공영주택은 저소득자에게 적합하고 건강하고 문화적인 주거생활을 영위할 수 있도록 계획되어야 했고, 공영주택에 입주할 수 있는 자는 저소득자<sup>17</sup>로 제한했다. 공영주택의 입주금 및 가임<sup>18</sup>은 공영주택의 건설에 든 실비를 기준으로 하도록 했다. 「공영주택법시행령」(대통령령 제 1828호, 1964.5.28. 제정, 시행)에 따라 국고의 보조는 제2종 공영주택사업 중 건설부령으로 정하는 사업을 위한 대지조성사업으로 한정했다. 복리시설의 경우 사업 주체가 집단 공영주택을 건설할 때 그 집단 공영주택이 50호 이상이면 어린이놀이터 1개소 또는 2개소를, 200호 이상이면 어린이놀이터 2개소 이상과 집회소 및 공동욕장 각 1개소를 각각 설치하도록 했다. 또한 건설부 장관은 전항의 복리시설 이외에 집단 공영주택의 규모에 따라 장차 그 설치가 필요하다고 인정한 경우에는 당해 집단 공영주택에 적합한 보건·보안·문화·통신 및 교통시설과 시장의 설치 또는 그 용지의 확보를 사업 주체에 명할 수 있게 했다. 이는 공영주택 거주자의 생활 편익을 위하여 필요한 공동시설인 복리시설의 설치를 사업 주체가 직접 조성해야 한다는 의미에서 향후 한국 주거단지 개발에 큰 영향력을 미쳤다.

## 2) 안양읍 공영주택의 변화

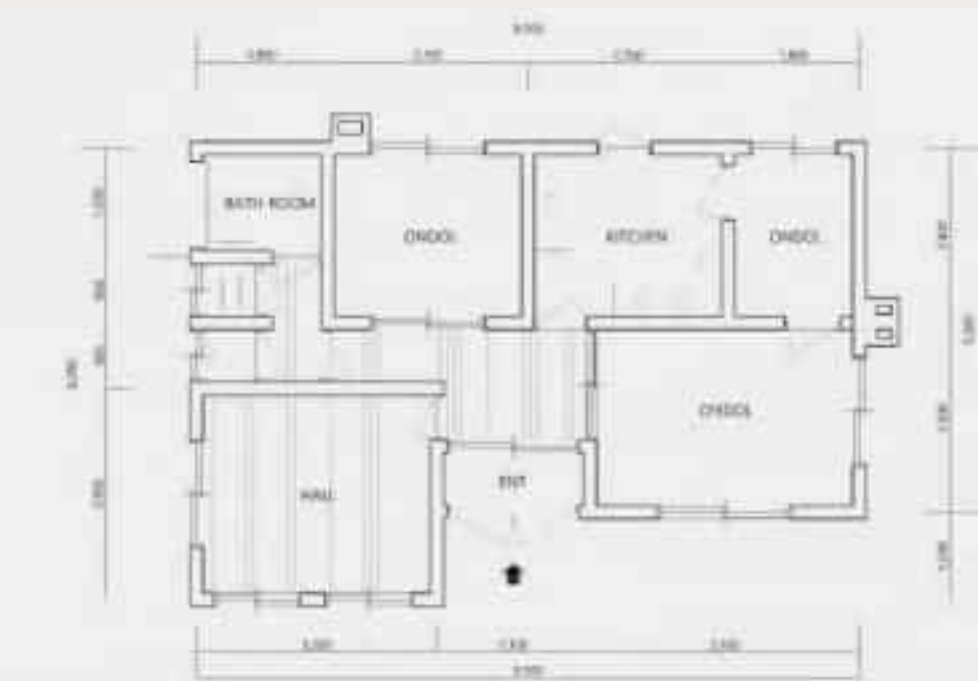
### (1) 1963년 공영주택

1963년 시흥군은 한국산업은행으로부터 420만 원을 용자받아 안양읍 안양리 704번지 일대에 도시형 공영주택 15평형 30호를 건설했다. 공영주택의 부지<sup>19</sup>는 안양 도시계획사업 제1토지구획정리사업지구 내 체비지를 활용했다. 공영주택은 용자금 70%, 자부담 30%로 건설되었고, 총공사비는 712만 5000원이 소요되었다. 1963년 6월 24일에 착공하여 같은 해 10월 31일 준공했다. 당시 공영주택은 열악한 기술로 인해 준공 이후 온돌 재보수, 벽체 방수, 지붕 누수 및 보수, 현관 입구 콘크리트 보수, 기타 부대 정지 작업 등 다양한 하자과 많은 민원이 발생하기도 했다.





1963년도 안양 공영주택 배치도



1963년도 안양 공영주택 15평 평면도





1965년 안양읍 제2종 공영주택 10동 전경



1965년 안양읍 제2종 공영주택 준공

### (3) 1967년 공영주택

1967년 공영주택은 용자금과 자체 부담금을 포함해 약 555만 원이 소요되었고, 1967년 8월 3일에 착공하여 1967년 12월 4일에 준공되었다. 1967년 한국주택금융고가 설립되면서 기존의 한국산업은행 주택자금과 여러 주택자금이 통합 및 이관되었고, 이는 민간주택자금을 활용한 주택금융이 가능해지면서 주택시장에 큰 변화를 가져왔다. 안양 공영주택의 경우 호당 용자금은 12만 원으로 책정되었고, 용자 조건은 기존의 15

년간 연 8%의 상환에서 20년간 연 4%로 개선되었다.

공영주택 건설 대지는 안양읍 안양리 597-41, 119번지 일대에 마련되었고, 10평형의 단층 단독주택 22호가 건설되었다. 건물 구조는 기초를 무근 콘크리트로 하고, 벽체는 시멘트블록을 사용한 조적식 구조를 적용했으며, 지붕은 시멘트 기와를 사용했다. 시행 방법은 입주자가 각자의 대지에 시공과 시행을 병행하는 방식으로 진행되었다. 주택 건축 공사 발주는 사업 주체가 직접 수행하는 방식으로 이루어졌다.



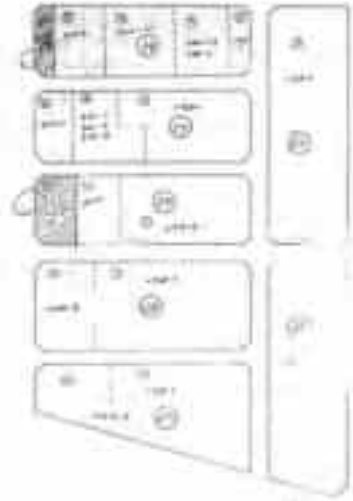
1967년도 안양 공영주택 10평 평면도



1967년 안양읍 제2종 공영주택 준공

#### (4) 1969년 공영주택

1969년 시흥군은 경수고속화도로 건설로 인해 국도 변의 불량 주택을 정리하고 철거 이주민들을 위한 주택을 마련하기 위해 안양읍 신안양리 299번지 일대에 12평형 공영주택 66동을 건설했다. 이를 위해 건설부로부터 990만 원의 공영주택자금을 지원받았으며, 총 공사비는 대지 매입비를 포함해 2970만 원이 소요되었다. 용자금 990만 원은 각 호당 15만 원씩 15년간 8%의 이자율로 상환하는 조건이었고, 입주자들이 부담해야 할 금액은 30만 원으로 책정되었다. 공영주택의 구조는 시멘트블록조 와가(瓦家) 형태의 단층 건물로, 전면에는 마루를 중심으로 온돌방과 현관을 배치했고, 마루 뒤쪽에는 부엌을 두었다. 현관 뒤편에는 온돌방을 배치하고, 화장실은 건물 외부에 별도로 설치했다.



1969년도 신안양리 공영주택 12평 평면도



1969년 안양읍 공영주택 준공 시 전경



1969년 안양읍 공영주택 준공

### 3) 공영주택의 의미

공공 주도의 표준형 평면으로 공급된 공영주택은 민간 주택시장에 많은 영향을 미쳤다. 공영주택이 정방형 공간과 저렴한 공사비를 목표로 했던 것과 달리 민영주택이나 일반 민간주택은 가구원 수, 생활방식, 대지의 특성에 따라 좀 더 다양한 규모와 공간구성을 가진 단독주택을 건축했다. 아래의 안양5동 일반주택은 1970년에 적벽돌 조적조에 기와지붕으로 건축되었으며, 24평 규모의 단독주택으로 지어졌다.

공영주택은 5·16군사정변 이후 박정희 정권의 의지를 반영한 주택 유형으로, 1960년대 저소득층을 위해 주택용자 관련된 상환 기간은 늘리고, 이율은 인하하는 방향으로 정책이 추진되었다. 지방자치단체의 공영주택사업은 주택공사와 달리 분산 건설을 위주로 하며 소수다기(小數多岐)의 시범 목적을 달성하려는 사업이다.<sup>18</sup> 중요한 것은 공영주택을 건설하고자 하는 민간건설업자에게는 자금과 행정 면에서 적극 지원함으로써 공영주택 건설에 민간기업 참여를 촉구한 점이었다.<sup>19</sup> 이는 공영주택을 통해 민간 건설시장을 촉진하는 동시에 과거 공공이 전담했던 시공과 시행을 민간이나 조합으로 이관함으로써 주택공급 과정에서 발생하는 행정적 문제와 수고를 줄이고자 하는 의도가 있었다. 안양읍에서는 10~12평 내외의 단독주택 유형의 2종 공영주택이 공급되었고, 이는 표준형 주택에 의한 저렴한 공사비용으로 안양시민의 거주 문제를 지방자치단체가 직접적으로 해결했다는 점에서 큰 의미가 있다.



만안구 안양5동 일반주택 평면도



만안구 안양5동 일반주택 외부 전경

## 4. 단독주택 중심의 국민주택단지의 건설

### 1) 1960~1970년대 안양읍의 주거 상황

1970년대 정부는 제3차 경제개발 5개년 계획(1972~1976)에 따른 경제성 있는 표준아파트 건설을 촉진하기 위해 기존의 단독, 연립주택 중심의 주택공급에서 아파트로 주택유형을 전환하고자 했다. 그러나 1973년 시로 승격된 안양시는 여전히 도시와 농촌이 어우러진 도농복합도시 성격이 강했다. 안양시에 지어진 주택 대부분은 단층의 단독주택이 대부분이었다.

1969년 안양읍 실태 조사에 따르면 한 가옥에 여러 가구가 함께 거주하는 비중이 높은 편으로 나타났다. 특히 2가구 이상이 한 가옥에 사는 경우는 전체 가구수 중 57.7%를 차지해 절반 이상을 차지했고, 그중 3가구 이상 10가구 이하가 함께 거주하는 가구도 37.4%로 높게 나타났다.<sup>20</sup> 이는 당시 안양지역의 많은 공장으로 인해 다른 지역으로부터 이주해온 노동자를 수용하는 방안으로 안양읍의 주거 형태가 적응한 결과로 해석할 수 있다. 즉 다른 지역 이주 노동자를 수용하기 위한 주택이 절대적으로 부족한 상황에서 한 집에서 여러 가구가 사는 것은 불가피한 선택이었고, 임대 형식도 대개 방을 월세나 전세로 얻어 자취나 하숙을 하는 경우가 많았다는 것을 방증한다.



1960년대 후반 안양5동 일대 전경(닐 미살로프, 『60년대 우리 안양의 옛모습 사진집』, 안양시, 2005, 87쪽)

## 2) 토지구획정리사업에 의한 주거지 확장

토지구획정리사업을 한마디로 간추리면, 정비되지 아니한 시가지의 일정 구역 안에서 모든 토지 소유자로부터 각 토지의 면적이나 위치 등에 상응하는 일정량의 토지를 무상으로 제공받아(이를 감보減步라 한다) 이 재원으로 도로나 공원 등의 공공시설을 소요 위치에 적정 규모로 정비함과 아울러 잔여의 모든 토지(택지)를 공공시설 정비에 맞추어서 그 구획·형질 등의 변경을 시행함으로써 토지의 이용 가치를 종래보다도 더 높이는, 이른바 일석이조의 건전한 시가지 조성사업이라 할 수 있다.<sup>21</sup>

1970년에 도심부를 통과하는 중앙로가 형성되어 도시의 남북 방향 성장 축 역할을 했고, 서울의 근접 지역으로 경공업 중심의 발전이 이루어지면서 안양시는 자생적인 도시 성장이 이루어졌다.<sup>22</sup> 안양시는 초기 도시성장기에 4개 구역의 토지구획정리사업을 추진하여 구시가지 일대의 시가지를 형성했다. 이후 도시 확장기에는 3개의 토지구획정리사업을 시행하여 도시의 동쪽과 남쪽 외곽지역으로 주거지를 확장했다.

도시성장기 토지구획정리사업은 제1·2·3·5지구가 해당한다. 제1토지구획정리사업은 안양역을 중심으로 안양동 일부와 중앙로를 정비한 사업으로, 1953년 3월에 사업을 시작해 1970년에 완료했다. 제2토지구획정리사업은 제1토지구획정리사업의 북측 중앙로를 연결하고 안양천 대교 주변 지역을 정비한 사업으로, 1967년 9월에 사업을 시작해 1977년에 완료했다. 제3토지구획정리사업은 제1토지구획정리사업의 남측 중앙로를 연결하여 안양 도시 중심의 가로축을 형성하는 역할을 했고, 1968년 12월에 시작해 1976년에 마무리되었다. 제5토지구획정리사업은 제2토지구획정리사업지구 동쪽 안양유원지 입구 일대를 정비하는 사업으로, 1972년 10월 사업을 시작하여 1978년에 완료했다.

도시확장기 토지구획정리사업은 제6·7·8지구가 해당한다. 제6토지구획정리사업은 제3토지구획정리사업지구 동쪽 비산사거리 주변과 남측의 호계동 일대 일부를 정비하여 경수산업도로를 개설하고자 한 사업으로, 1973년 사업을 시작하여 1979년에 사업을 완료했다. 제7토지구획정리사업은 안양의 구시가지와 비산사거리, 인덕원을 정비하여 강남 개발과 연계된 현 47번 국도와 안양시의 동쪽 부분을 연결, 개발하는 사업으로, 1978년 사업을 시작하여 1989년에 사업을 완료했다. 제8토지구획정리사업은 안양시와 군포, 안산으로 연결되는 중앙로를 연결하는 사업으로, 1978년 사업을 시작하여 1990년 사업을 완료했다.

이처럼 안양시의 토지구획정리사업은 초기 구도심인 안양역을 중심으로 중앙로와 안

# 位置図



안양시 토지구획정리사업 위치도



주택개발사업촉진대회(1978)

양천을 따라 남북 방향으로 주거지가 확산하는 형태로 전개되었다. 이후 도시 확장기에는 경수산업도로 주변 대지에 토지구획정리가 확장되었고, 경수산업도로 개통에 따라 이때부터 도시의 내부적 발전 축과 도시 관통 도로축이 분리<sup>23</sup>되기 시작했다. 1970년대 후반부터 진행된 토지구획정리사업은 안양 구도심과 인덕원사거리를 연결하는 동쪽 방향과 더불어 안양시와 군포, 안산을 연결하는 중앙로 남쪽으로 도시 주거지가 확장되었다.

### 3) 안양시 국민주택의 변화

#### (1) 1973년 안양시 국민주택

1973년 안양시는 시 승격에 따라 급증하는 주택 문제를 해결하기 위해 1974년 국민주택 라멘조 아파트 200세대(13평 40세대, 15평 120세대, 17평 40세대), 연와조(煉瓦造, 벽돌조) 단독주택 150호(18평 10호, 20평 30호, 22평 20호) 슬래브 단독주택 100호(20평 60호, 22평



안양9동 새마을 일대(1978)

30호, 25평 10호) 총 450세대를 제6토지구획정리사업지구에 건설하고자 했다. 그러나 여러 제반 여건(토지구획정리사업의 지연, 조합설립, 용자 조건, 가격 등)으로 국민주택 아파트 건설은 취소되고, 단독주택 유형의 국민주택 181호만 건설되었다. 1974년 안양시는 국민주택건설사업의 일환으로 안양동, 석수동, 박달동 일대에 단층 연와조 단독주택 162호와 안양시 제6토지구획정리사업지구 블록에 단층 슬래브의 단독주택 19호, 총 181호를 건설했다.

## (2) 1974년 안양시 국민주택

1974년 안양시 국민주택은 1974년 6월부터 10개의 지구로 나누어 사업이 진행되었고, 시공 방법은 조합 직영 또는 입주자가 직영하는 방식으로 건설되었다. 총사업비는 5억 8850만 8000원으로, 연와조 18평은 3280만 원, 슬래브 20평형은 3005만 원의 사업비가 계획 및 승인되었다. 국민주택자금은 1억 2670만 원이 지원되었으며, 호당 70

만 원씩 용자금으로 사용되었다. 당시 ‘국민(단독)주택 입주자모집안내’에 따르면 연와 조 단독주택의 대지는 40평 내외, 건축 면적은 18평으로 계획되었고, 한 동당 사업비는 안양동의 경우 299만 4000원<sup>24</sup>으로 분양했다. 이처럼 계획승인 당시 사업비와 입주자 모집 시 사업비가 다른 이유는 실제 사이트에서 대지 조건과 건축 유형, 규모 등에 따라 표준형 주택평면이 조금 다르게 건축되었다는 것을 의미한다. 예를 들어 제9지구에 건설된 국민주택의 경우 입주자 직영으로 공사가 진행되어서 18평과 더불어 20평, 22평, 24.5평의 국민주택도 함께 건축된 것으로 추측된다.

〈표 2〉 국민주택 세부 항목

구분	제1지구	제2지구	제3지구	제4지구	제5지구	제6지구	제7지구	제8지구	제9지구	제10지구
위치	안양동 738	석수동 25BL 2Lot	석수동 38BL 3Lot	안양동 410, 409	석수동 344, 345	제3지구 42BL, 44BL 1Lot	제3지구 101BL 14Lot, 103BL 9, 10Lot, 90BL 1Lot	박달동 9	제6지구 17BL, 244BL	안양동 934-3, 935-2
착공	74.6.8.	74.6.8.	74.6.8.	74.7.4.	74.7.4.	74.9.18.	74.9.18.	74.9.18.	74.11.18.	74.11.18.
준공	74.10.	74.10.	74.10.	74.10.	74.10.	74.12.30.	74.12.30.	74.12.30.	74.12.30.	74.12.30.
시공 방법	조합 직영	조합 직영	조합 직영	조합 직영	조합 직영	조합 직영	조합 직영	입주자 직영	입주자 직영	입주자 직영
공급호수 (181호)	29동	16동	10동	29동	10동	21동	23동	11동	21동	11동

출처: 안양시, 국민주택사업 공사착수 보고



1974년 제9지구 국민주택 18평 단독주택 평면도



1974년 제9지구 국민주택 20평 단독주택 평면도



1974년 제9지구 국민주택 22평 단독주택 평면도



1974년 제9지구 국민주택 24.5평 단독주택 평면도



1974년 안양시 국민주택 18평 단독주택 평면도



1974년 안양동, 석수동 국민주택 준공

### (3) 1975년 안양시 국민주택

1975년 안양시는 국민주택건설사업에 따라 비산동, 석수동, 박달동, 호계동 일대에 단층 연와조 단독주택 139호를 건설했다. 1975년 7월부터 8개의 지구로 나누어 사업이 진행되었고, 시공 방법은 조합이 직영하거나 입주자가 직영하는 방식으로 건설되었다. 당시 ‘국민주택 입주자 모집안내’에 따르면 국민주택 입주자는 무주택자를 대상으로 선착순으로 입주자를 선정했고, 국민주택의 분양은 추첨으로 결정되었다. 각 지구별로 대지의 평수는 40~55평으로 지역마다 차이가 있었고, 벽돌조 기와의 ㄹ족지붕 형태로 건축 면적은 18평이었다. 제1지구 A조합에 해당하는 안양동 5지구 17, 18BL의 경우 총사업비는 364만 2000원이었고, 대지비는 120만 원, 건축비 214만 2000원, 부대시설비 30만 원으로 책정되었다. 융자금은 각 호당 90만 원이 지원되었고, 대지비의 경우 입주 시에 50%, 1976년 10월에 50%를 각각 납부하도록 했다.<sup>25</sup>

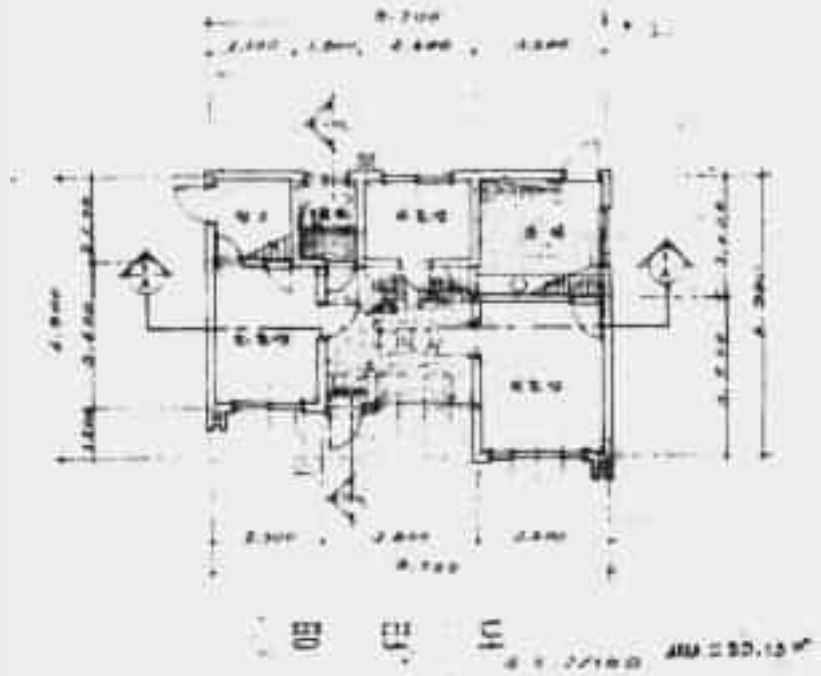
〈표 3〉 1975년 안양시 국민주택(8개 지구, 139호)

구분	제1지구 A조합	제1지구 B조합	제2지구 A조합	제2지구 B조합	제2지구 C조합	제3지구	제4지구 12	제4지구 13
위치	안양5지구 17BL	안양5지구 18BL	석수동 50BL 4Lot (석수동 320-7, 8, 12 번지)	석수동 51, 53BL 1Lot	석수동 28BL 1, 2Lot	박달동9	호계동 244BL	호계동 244BL
착공	1975.7.20.	1975.7.20.	1975.8.7.	1975.8.7.	1975.8.7.	1975.8.7.	1975.8.29.	1975.8.29.
준공	1975.12.5.	1975.12.15.	1975.12.9.	1975.12.5.	1975.12.15.	1975.12.15.	1975.12.15.	1975.12.18.
시공 방법	조합구성 시공	조합구성 시공	조합구성 시공	조합구성 시공	조합구성 시공	조합구성 시공	조합구성 시공	입주자 개인 직영
공급 호수 (139호)	37동	12동	15동	17동	17동	10동	20동	11동

출처: 안양시, 1975년도 안양시 국민주택 결과서



1975년 석수동 제2지구 국민주택 준공



1975년 안양시 국민주택 18평 단독주택 평면도



1975년 안양시 국민주택 18평 단독주택 평면도

#### (4) 1980년 안양시 국민주택

안양시는 1980년 4월 '80 국민주택 건립자 및 대지 모집공고(안양시공고 제94호)'를 통해 민간 사업자를 통한 국민주택 건설을 추진했다. 이 모집공고에 신일개발 주식회사가 응모하여 호계동 923-16번지, 926-15번지 일대에 단독주택 50호를 분양하기로 했다. 국민주택이 건축될 대지는 필지별로 32~39평 내외로 다양했지만, 주택은 표준형 설계를 활용하여 건평 18평형(59.38㎡)의 단독주택(A, B 유형으로 나뉘었으나 대칭인 평면구성)으로 동일하게 지어졌다.

총 연면적은 71.68㎡였고, 순수 주택 면적은 59.38㎡이었다. 거실 아래 위치한 지하실은 12.3㎡의 규모로 설치되었고, 수세식 화장실(1㎡)은 주택 외부에 따로 설치했다. 벽체는 붉은 벽돌의 조적조로 지었고, 난방은 새마을 연탄보일러, 지붕은 슬레이트 기와를 사용했다.

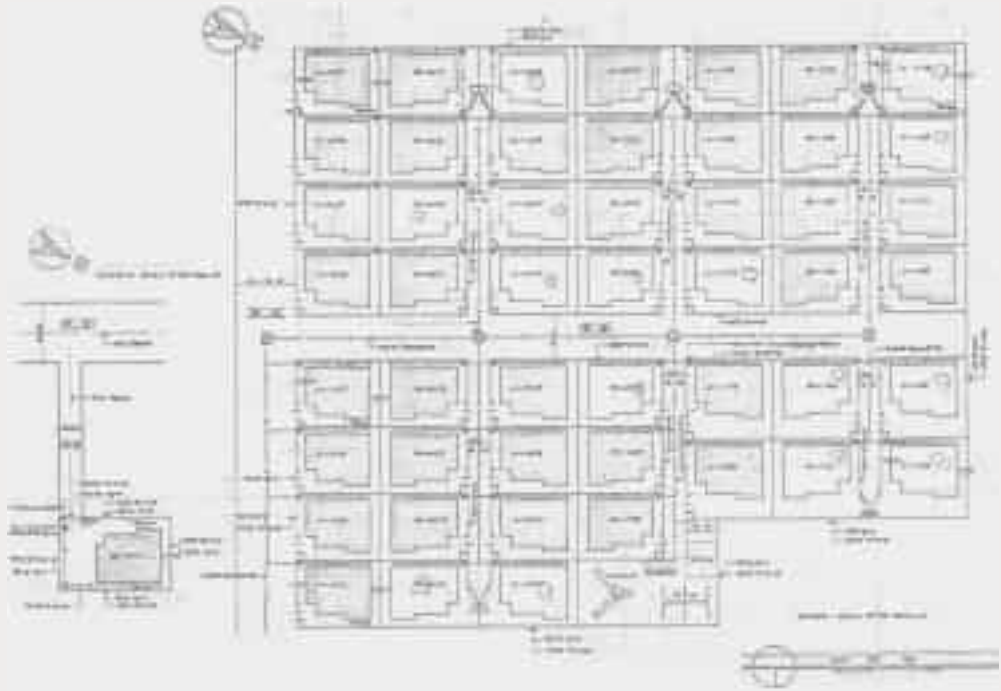
입주신청자 모집공고(안양시공고 제117호)에 따르면 도시형 단독주택 18평형 50동은 무주택 청빈모범공무원에게 6동이 우선 배정되었고, 나머지 44동은 일반 공개모집을 통해 입주자를 모집했다. 입주 신청 자격은 안양시 거주 무주택자이면서 용자금(국고 300만 원, 시비 90만 원, 총 390만 원 연리 19.5%)과 추가 공사비를 자부담할 능력이 있는 자로 제한했다.

총 분양금액은 용자금 390만 원을 포함하여 1만 8100만 원 정도가 책정되었다.<sup>26</sup> 입주신청자는 신청보증금(150만 원)을 주택은행 안양지점에 예치해야 입주신청모집에 참여할 수 있었고, 입주 후 1년 이내는 전매행위가 금지되었다.

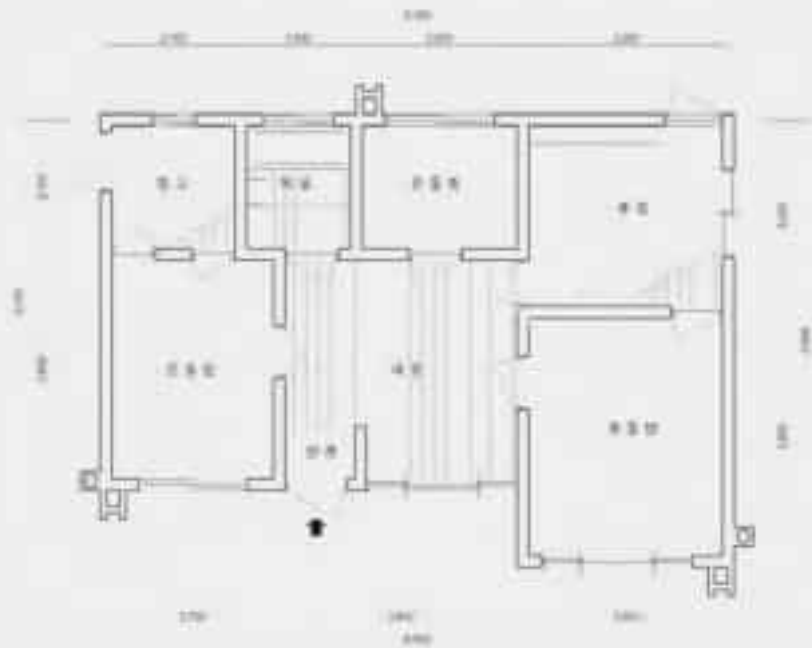
#### 4) 안양시 국민주택의 특징과 의미

1972년 「주택건설촉진법」에서 국민주택의 정의<sup>27</sup>가 법제화되었고, 이 시기 국민주택에 관한 용어도 종전의 건설 재원에 따라 서로 다르게 불리던 차관주택, 민영주택, 공영주택 등이 국민주택으로 통일<sup>28</sup>되었다.

즉 국민주택은 국민주택자금<sup>29</sup>을 활용하여 건설하여 무주택 국민에게 임대 또는 분양하는 주택을 의미한다. 이때부터 한국의 공공주택 개념은 1963년 「공영주택법」에 따른 공영주택에서 「주택건설촉진법」에 의한 국민주택으로 전환되었고, 종전 사업 주체나 자금출처, 주택 유형 등 다양한 기준에 따라 여러 명칭이 혼용되었으나 국민주택의 규모<sup>30</sup>와 자금지원 여부라는 통합된 기준이 정립되면서 명확하게 구분되었다.



1980년 안양시 국민주택 배치도



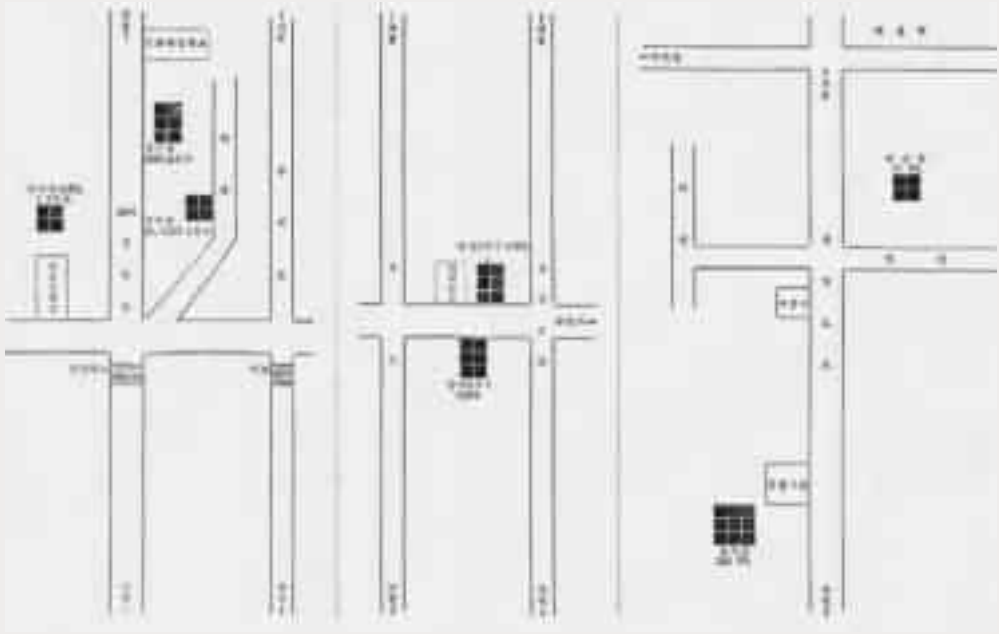
1980년 안양시 국민주택 18평 단독주택 평면도

안양시 국민주택은 서울과 수원을 관통하는 중앙로, 산업도로, 철도변 주변 블록에 위치하는 경우가 대부분이었다. 국민주택이 건설된 블록은 안양동, 비산동, 석수동, 박달동, 호계동 등 기존 토지구획정리사업지구 내 주거지와 인프라가 잘 갖춰진 지역이었다. 이는 안양시가 새로운 주거지를 만들기에는 공공시설과 인프라를 건설하는 데 재정적 부담이 있었고, 국민주택을 분양받으려는 이들 역시 기존의 도시 주거 주변의 편의시설이나 생활 인프라를 이용할 수 있는 지역을 선호했기 때문이다. 이처럼 국민주택은 각 지역별 필지와 주택 규모, 형태 등이 다소 달랐지만, 대중이 선호하는 입지에 건축하여 지역 주민들에게 간접적으로 공공주도의 향상된 주거공간을 공유하고 선전할 기회를 제공했다.

국민주택 구조는 기초를 무근 연속 콘크리트로 시공했고, 내벽 기초는 시멘트 벽돌을 사용하여 조적조로 건축했다. 지붕은 시멘트 또는 슬레이트 기와로 마감했고, 처마가 0.5m 정도 나오는 경사지붕이나 슬래브 평지붕으로 처리했다. 부대시설로는 철제 대문, 담장, 상수도, 전기·전화 설비, 식수 및 조원, 화장실, 장독대 등을 각 주택별로 설치했고, 공사시방서의 지침에 따라 각 시설별 기준을 정하여 건축했다. 국민주택의 공간 구성은 입식 생활을 고려해, 거실 중심의 평면구성을 취했다. 전통적인 마루가 거실로 바뀌었지만 전면에 방-거실-방을 배치하고 안방과 부엌이 앞뒤로 인접하는 전통적 공간구성을 따랐고, 거실과 연결된 테라스를 통해 남측으로 진입하는 동선을 계획했다. 이는 한국의 전통적인 ‘홀집형’ 공간구성과 진입 방식을 유지하면서 후면부에 욕실과 광, 작은 방을 배치하여 ‘겹집형’ 형태로 주거공간이 동태적으로 변화한 결과였다. 이는 향후 거실 중심의 집중형 공간구성<sup>31</sup>이라는 새로운 형태로 가는 과도기적 공간구성이라고 할 수 있다.

국민주택은 표준형 설계를 통해 동일한 주택을 대량생산하는 방식으로 공급되었고, 안양시에 공급된 국민주택도 지구별로 동일한 표준주택이 건설된 것으로 판단된다. 이러한 규격화된 단독주택 형식의 국민주택은 경사지나 필지가 좁은 대지에는 건설하기 어려운 구조적 한계가 있었다.

또한 표준설계도에 의한 표준주택의 간접적 대량 공급 방식은 안양시의 도시 주거 경관을 획일화하고, 주거의 다양성 문제를 초래하는 원인이 되기도 했다. 이러한 문제와 더불어 단독주택 중심의 국민주택은 날로 심각해지는 주택 문제를 해결하는 데 한계를 드러내면서 1970년대 중후반부터 아파트 중심의 주거 유형으로 전환되기 시작했다.



1975년 안양시 국민주택 위치 약도



안양시 토지구획정리사업지구와 국민주택 위치도

- 1 유엔한국재건단(United Nations Korean Reconstruction Agency).
- 2 「1953년도 UN 한국 재건주택 재정에 관한 건」, 『보사』제775호, 국가기록원, 1953.4.28.
- 3 안양시지편찬위원회, 『안양시지』, 안양시, 1992, 239~24쪽.
- 4 박철수, 『한국주택 유전자1』, 마티, 2021, 483~485쪽.
- 5 『대한주택공사 20년사』, 대한주택공사, 1979, 212~213쪽.
- 6 미국의 체적단위로 1인치 × 1피트 × 1피트를 1 보드푸트라 하며 B/F, bf, bm, BMF 등으로 표기한다. 1보드푸트는 1/12 ft<sup>3</sup>에 해당하며 0.00236m<sup>3</sup>에 해당한다. 원목의 체적단위 중에서 가장 적은 양의 단위로 1000B/F를 슈퍼 보드푸트(super board foot)라 하고 MBF 또는 MBM으로 표기하기도 한다. 한국목재신문(<https://www.woodkorea.co.kr>)
- 7 재건주택의 경우 원조자재의 대환산액 상환, 위생 및 문화 설비(별도의 상하수도 설비 등 공급 시 추가 비용) 제공에 대한 실비 징수, 용지 매수비, 대지정리비, 공사비, 일반관리비 등 대부분의 비용을 입주자가 부담하는 것이 원칙이었다.
- 8 희망자가 초과하면 국가의 특별 공로자, 군경 유가족이나 주택을 파괴당한 무주택자를 우선으로 했다.
- 9 사회부, 「국민후생주택 건설자금 융자안」, 국가기록원, 1951.9.
- 10 1953년도 UN 한국 재건주택 재정에 관한 건, 『보사』제775호, 국가기록원, 1953.
- 11 박철수, 『한국주택 유전자1』, 마티, 2021, 436쪽.
- 12 「재건주택에 이상異狀!」, 『동아일보』, 1955.3.14.
- 13 신운경, 『국민주택의 시대적 변화에 관한 연구 - 규모 기준 국민주택 제도화의 연원과 의미』, 서울시립대 박사학위 논문, 2023, 68~69쪽.
- 14 이규남, 「영단주택이 걸어온 길」, 『주택』제8호, 대한주택영단, 1962.4, 63쪽.
- 15 입주자가 그들의 선택에 따라 자주적으로, 경제적 여건에 따라 점진적으로 건립하는 주택. 더 자세한 내용은 김태오, 「한국은 어떻게 자조주택을 변용했는가? : 완성주택 공급과 주택금융 도입을 중심으로」, 『국토계획』 제55권 제7호, 대한국토도시계획학회, 2020.12, 73~81쪽 참고.
- 16 「공영주택법」 제2조 (정의)에 따르면 "공영주택"이라 함은 정부로부터 대부 또는 보조를 받아 지방자치단체나 대한주택공사가 건설하여 주택이 없는 국민에게 저렴한 기임 또는 가격으로 임대 또는 분양하는 주택을 말한다.
- 17 「공영주택법시행령」 제3조는 "저소득자"를 "자기의 재력과 소득만으로는 그에게 필요한 주택을 취득할 수 없는 자로서 그 가족의 월 수입 총액이 그 주택을 취득할 수 있는 가액의 48분의 1 이하인 자"로 규정했다.
- 18 유진석, 「주택사업의 분석과 그 전망\_서울특별시를 중심으로 한 고

- 찰], 『주택』제14호, 대한주택공사, 1965.8, 17쪽.
- 19 대한주택공사, 『대한주택공사 20년사』, 1979, 243쪽.
- 20 김영숙 외 15, 『안양읍 실태 조사』, 안양시, 1969.
- 21 서울특별시, 『서울 토지구획정리 백서』, 2017, 5쪽.
- 22 박인수, 「대규모 택지개발로 인한 도시공간구조 변화가 상업시설 분포에 미치는 영향에 관한 연구 : 안양 평촌신도시개발 사례의 ERAM 분석을 중심으로」, 서울대 석사학위 논문, 2004, 28쪽.
- 23 김진균, 권영상, 「신도시 개발에 의한 도시공간의 구조적 이분화에 대한 연구 - 안양시와 평촌신도시를 대상으로」, 『대한건축학계논문집 계획계』, 제18권 제9호, 2002.9, 71쪽.
- 24 사업비는 대지비 92만 원, 건축비 177만 4000원, 부대시설비 30만 원으로 책정되었다. 입주자 부담금은 229만 4000원(임주신청금 20만 원 포함)이고 용자금은 동당 70만 원을 1년 거치, 14년 상환 연리 8%가 적용되었다. 안양시, 국민(단독)주택 입주자모집 안내, 1974.6.
- 25 국민주택 입주자 모집안내 자료(안양시, 1975.7.29.)
- 26 안양시, 『안양시 반회보』, 국민주택 분양안내, 1980.6.25.
- 27 「주택건설촉진법」 제2조 (정의)에 따르면 '국민주택'이라 함은 "이 법에 의하여 한국주택은행과 지방자치단체가 조달하는 자금 등으로 건설하여 주택이 없는 국민에게 저렴한 가임 또는 가격으로 임대 또는 분양(이하 '공급'이라 한다)되는 주택"으로 정의하고 있다.
- 28 대한주택공사, 『대한주택공사 20년사』, 1979, 333쪽.
- 29 「주택건설촉진법」 제4조 (국민주택자금의 조성) 국민주택자금은 한국주택은행(이하 '주택은행'이라 한다)과 지방자치단체의 국민주택사업 특별회계가 이를 조달한다.
- 30 국민주택의 단위 규모는 1973년 제정된 「주택건설촉진법시행령」 제19조 (국민주택의 규모)에 명시되어 있으며, 단독주택의 국민주택 규모는 60㎡ 이상 85㎡ 이하, 연립주택과 아파트는 1세대당 40㎡ 이상 85㎡ 이하로 규정했다.
- 31 향후 국민주택 아파트의 공간 구성에서 공적 가족공간의 성격을 띠는 거실을 중심으로 안방과 부엌이 해체되면서 다이닝 키친(Dining Kitchen)이 개방적으로 통합되는 형태를 말한다.

## 3장

# 대단지 아파트 조성과 도시 주거의 변화



신운경 서울시립대학교 도시과학연구원 박사후 연구원



## 1. 불량주택지구 정비와 임곡 서민아파트

### 1) 임곡 불량주택지구 정비

안양시는 1976년 내무부 장관 지시(1976.2.4.)에 따라 경수 간 산업도로변 임곡 불량주택지구를 정비하고 도시미관을 개선하기 위한 계획을 수립했다. 국민주택건설사업의 일환으로 기존의 불량 주택을 철거하고 철거민을 위한 아파트 건축을 추진했다. 임곡 불량지구 정비사업은 2단계로 진행되었다. 1단계는 건물 보상, 토지 보상, 이전 보상, 현지 정비 등을 시행하는 철거 정비 단계이고, 2단계는 철거민과 영세민을 위한 임대아파트를 건립하는 단계로 나누어졌다. 임대아파트 입주 대상자는 국가유공자, 철거민, 재해민, 철거이주민 등으로 선정했고, 일반 입주 대상은 안양시에 주민등록이 된 부양가족이 있는 무주택 세대주를 대상으로 했다.

비산동 374, 376번지에 건축된 임곡 서민아파트는 관리동 한 동과 일자형 주거동 2동에 80세대를 수용하는 13평형 5층 아파트로 건설되었다. 사업 주체인 안양시는 대지면적 2640㎡(800평), 연면적 3432㎡(1040평)로 계획했고, 공사는 1976년 6월에 착공하여 1976년 12월에 준공했다. 안양시에서 직접 입찰하고 관리하는 방식으로 진행되었고, 시공은 경남공영 주식회사가 담당했다.

### 2) 임곡 서민아파트의 건설과 특징

안양시는 임곡 불량지구 정비사업 초기 계획 시 입주자들이 영세민인 관계로 아파트 분양가격을 일시에 부담하기 어렵다고 판단하여 임대아파트로 건설하고자 했다. 그러나

사업추진 과정에서 경기도비와 교부세가 축소되면서 안양시는 임대아파트 건설에 추가적으로 시비를 감당할 여력이 없었다. 또한 임대아파트 건립 시 용자금은 세대당 120만원(80호 기준 9600만 원)이었던 데 반해, 분양아파트 건립 시 용자금은 150만 원(80호 기준 1억 2000만 원)으로 지원이 가능했다. 이에 안양시는 시의 재정적 어려움과 영세민의 입주금 부담 능력을 고려하여 1년 임대 후 분양하는 방안을 마련했다.

임곡 서민아파트의 기초는 철근콘크리트 독립기초, 구조는 철근콘크리트 라멘조로 건축되었다. 벽체는 시멘트 벽돌과 블록을 사용한 조적조였으며, 바닥과 지붕은 철근콘크리트 슬래브로 시공되었다. 난방 설비로는 연탄 온돌 난방을 설치했다. 당시 부엌은 연탄 아궁이를 설치하고 안방과 인접하게 배치하는 전통적 공간구성 방식을 유지했다.

이처럼 다른 실과 단차를 두어 주요 생활공간과 구분하고 부엌을 독립적 공간으로 구획한 것은 전통적 의미에서 부엌을 외부 공간으로 인식했던 규범이 적용된 것이다. 그러나 임곡 서민아파트는 애초 조립식 구들을 연탄용 보일러로 변경하면서 부엌의 바닥을 거실과 거의 일치시켰다. 아궁이가 대체되면서 부엌과 안방이 분리되어 부엌이 거실과 인접 배치되는 단계로는 가지 못했지만, 향후 부엌이 안방과 분리되고 거실과 통합되는 LK(Living Kitchen) 공간 구성<sup>2</sup>의 과도기적 형식을 보여준다.

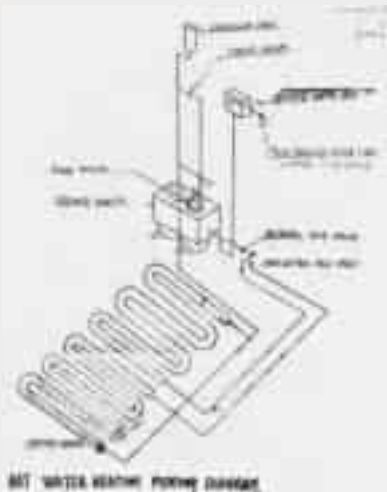
임곡 서민아파트는 계단실형 2호 조합의 판상형 5층 아파트로, 전면에 사적 공간인 온돌방 2개와 발코니(작은방 쪽)를 남향으로 배치했다. 거실을 중심으로 하는 부엌, 다용도실, 화장실 등 공적 공간은 후면에 구성했다. 이러한 공사실 분리의 평면 구성은 침실을 북측에 배치하여 사적 영역과 공적 영역을 구분하는 서구식 공간구성 방식과는 구별된다. 이는 전통적으로 온돌방이 가족의 중심 공간으로 활용되는 한국의 전통적 주거 규범이 반영된 결과이고, 소규모 아파트 평면의 공간구성에서 서구적·전통적 공간 특성이 절충되는 과정을 보여준다.

임곡 서민아파트의 전면 2베이(bay)는 초기 아파트의 전형적인 평면 구성을 따랐고, 부엌은 벽과 여닫이문으로 거실과 구분되었다. 전면에 온돌방을 배치하고, 거실을 평면 중심으로 두고 각 공간들을 좀 더 자유롭게 배치한 것은 거실의 정착 과정이라 볼 수 있다. 그러나 초기 아파트에서 가족의 공동공간은 전통적 규범에 따라 안방이 주로 활용되었고, 거실은 마룻바닥으로 난방이 되지 않아 가족의 공동공간으로 이용되지 못했다.

즉 거실은 분리된 가족공간으로 활용되기보다는 각 실을 연결하는 개방적 공간으로 활용되었다. 이처럼 소규모 아파트에서 거실을 확보하고, 각 실로 연결하는 동선 공간을 거실 중심으로 통합한 이유는 좁은 공간을 효율적으로 활용하는 방식이기 때문이다.



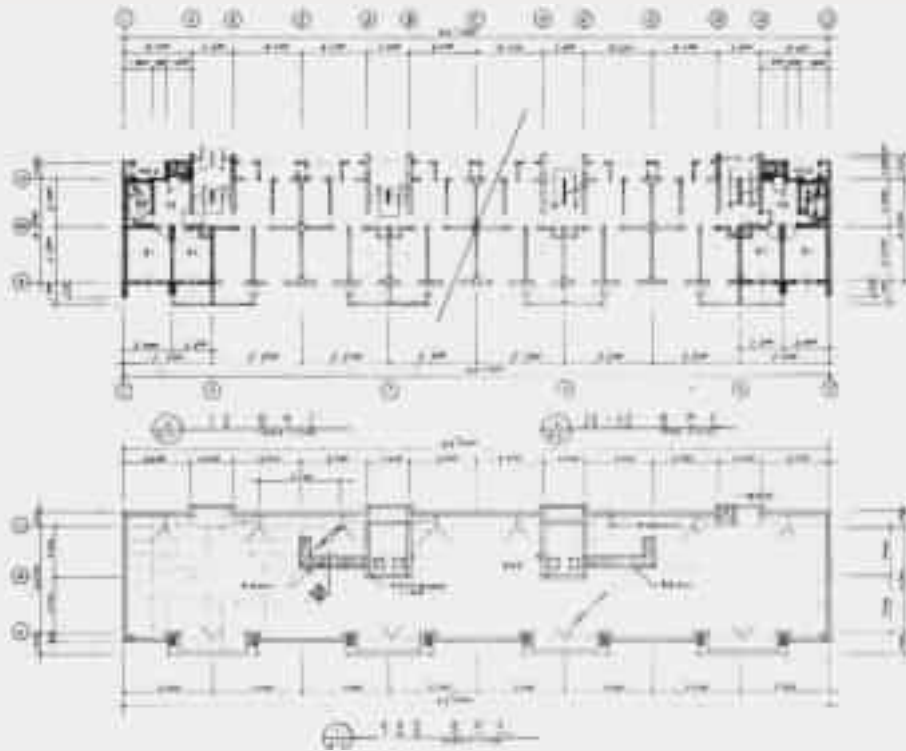
1976년 임곡 서민아파트 배치도



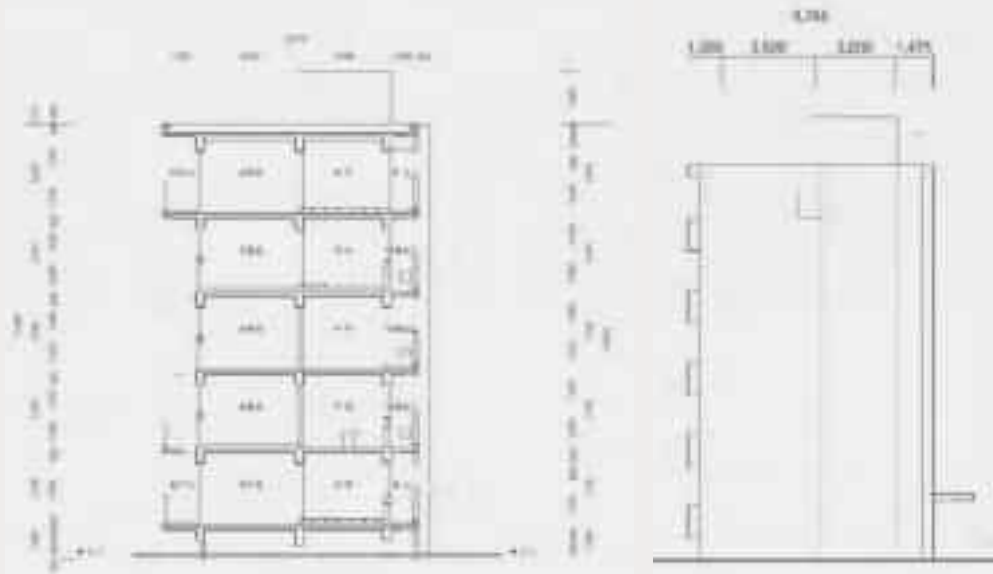
1976년 임곡 서민아파트 연탄보일러 난방 다이어그램



1976년 임곡 서민아파트 주단면 상세도



1976년 임곡 서민아파트 배치도



1976년 임곡 서민아파트 주단면도와 측면도



1976년 임곡 서민아파트 정면도



1976년 임곡 서민아파트 배면도

### 3) 임곡 서민아파트의 표준과 의미

임곡 서민아파트의 평면은 1970년대 중반 잠실주공아파트 1·2단지에 적용된 대한주택공사 13N형<sup>3</sup> 평면도와 거의 유사한 평면을 채택했다. 계단실을 통해 단위세대로 진입한 뒤 부엌과 분리된 반듯한 구획공간으로서의 거실을 중심으로 침실 2개와 부엌, 변소와 발코니로 동선을 배분하는 방식이다.<sup>4</sup> 이처럼 유사한 공간구성 방식을 선택한 것은 1970년대 중반 이후 잠실주공아파트가 서민주택의 표준으로 인식되었기 때문이다. 대한주택공사의 '기술과 공신력'을 바탕으로 서울 잠실을 비롯해 부산, 인천, 대구, 대전, 울산, 수원, 청주, 춘천, 성남, 포항, 마산, 전주를 비롯해 제주에 이르기까지 전국 14개 지역에 1만 8000가구를 공급하면서부터 대한주택공사는 13평형 아파트를 서민주택의 표준<sup>5</sup>으로 삼았다.<sup>6</sup>

침실 대신에 온돌방을 쓴 것으로 보아 입식보다는 좌식 생활을 염두에 둔 평면계획이었고, 화장실에 세면대를 설치함으로써 잠실아파트의 변소와는 조금 다르게 계획했다. 계단실형 주동에서 다용도실의 설치는 계단실과 인접한 단위주거 후면 공간을 효율적으로 사용하기 위한 공간적 이유도 있지만, 전통적 부엌에서 요구된 부엌 보조공간의 필요성, 연탄보일러 사용에 따른 연탄 저장공간이라는 새로운 공간의 필요, 더스트 슈트(dust chute)<sup>7</sup>와 연결 등의 복합적 요구가 수용된 결과다.

임곡 서민아파트는 안양시 최초의 시영아파트다. 비록 안양시의 재정적 이유로 1년 임대 후 분양 전환했지만, 당시의 좌식 생활, 연탄보일러 난방에 의한 LK 공간구성, 부엌의 보조공간인 다용도실 등을 고민하면서 공공 주도로 서민의 주거생활을 한 단계 끌어올린 측면이 있다. 주택의 대량생산이 절박했던 시기에 부족한 주거 면적에도 불구하고, 다양한 서민의 주거생활을 적극적으로 반영했다는 점에서 임곡 서민아파트는 안양의 대표적인 서민주택의 표준으로 인식되었다.



## 2. 아파트지구와 공공 주도 아파트단지의 조성

### 1) 아파트지구의 지정

안양시는 1970년 초까지 완만한 인구 증가세를 보였으나 1973년 시 승격 이후 급격한 인구증가를 경험했다. 실례로 1975~1980년 기간 중 서울시의 연평균 인구증가율은 3.9%인 데 반해 부천은 14.2%, 안양은 12.6%로 전국의 시도 중 가장 높은 인구증가율을 기록했다. 이와 같은 현상은 서울시의 과밀화에 따른 도시의 교외화 현상으로 서울의 인구가 서울과 인접한 주변 지역인 안양으로 이동한 것으로 해석할 수 있다. 인구증가와 더불어 가구수도 지속적으로 증가했으나 가구당 평균 인원은 1980년을 기점으로 감소하기 시작했다.<sup>8</sup>

1960~1970년대 도시의 폭발적 인구 집중에 따라 정부는 기존의 단독주택 중심의 주택공급에 한계를 인식하고 주택 부족 문제를 근본적으로 해결하기 위해 「주택건설촉진법」 및 「특정지구 개발촉진에 관한 임시조치법」 등을 제정하여 아파트 건설을 위한 제도적 기반을 마련했다. 기존의 토지구획정리사업은 개별 필지별 환지 방식과 산발적 체비지의 매각으로 집단적인 주택 건설에 상대적으로 어려움이 있었다. 이에 정부는 1975년 토지구획정리사업의 집단체비지를 절반 이상 확보하도록 조치했으나 이 또한 아파트 건설을 위한 대규모 택지를 마련하는 데는 한계가 있었다.

1976년 1월 「도시계획법시행령」을 개정하여 ‘아파트의 집단적인 건설이 필요할 때 일정 구역을 획정하여 지정’할 수 있는 아파트지구라는 용도지구를 신설하고, 같은 해 8월 아파트지구가 지정되었다. 정부는 아파트지구 지정을 통해 대단위 아파트단지를 건설함으로써 대대적인 주택공급에 집중했다.<sup>9</sup> 건설부는 1977년 안양시 비산동 일부 지역에 21만 5566㎡ 규모의 안양도시계획 비산 아파트지구를 결정 고시했다(건설부고시 제 224호, 1977. 11. 9.). 이에 따라 대한주택공사는 1970년대 후반 비산2 주택단지(비산주공2단지, 현 비산삼성래미안아파트)를 건설했다. 다음 해 건설부는 추가로 안양시 호계동과 비산동 일대를 각각 호계 아파트지구와 매곡 아파트지구로 결정 고시했다(건설부고시 제411호, 1978. 12. 22.). 추가된 아파트지구 면적은 호계지구 17만 8000㎡, 매곡지구 12만 5620㎡, 총 30만 3620㎡에 해당하는 넓은 면적이었다.



안양도시계획  
비산 아파트지구 결정



안양도시계획  
매곡 아파트지구 결정

## 2) 아파트지구의 개발 현황

당시 정부는 제6차 경제개발 5개년 계획(1987~1991)을 수정하여 1992년까지 200만 호 주택건설정책을 적극적으로 추진하고 있었다. 이에 따라 정부는 주택공급 확대를 위해 기존에 지정해놓은 아파트지구 개발 촉진 대책을 각 시·도에 지시했다. 안양시는 1989년 비산, 호계지구는 이미 개발이 완료되어 기본계획 수립이 필요 없다고 보고했다. 매곡지구는 1984년 「안양시 매곡동 아파트지구 개발기본계획」에 따라 삼호아파트가 건축된 상황이었다.

안양시 아파트지구는 각 지구별로 면적에 조금씩 변동이 있었지만, 1977~1978년 건설부고시에 의해 크게 비산지구, 매곡지구, 호계지구로 나누어 관리되고 있었다. 비산지구는 아파트지구 면적이 21만 4435㎡로 변경되었고, 대한주택공사의 주공1·2단지(대한주택공사, 760세대/2330세대)와 미릉아파트(미릉건설, 576세대)가 건축되었다. 매곡지구는 아파트지구 면적이 12만 2248㎡로 변경되었고, 뉴타운 맨션 삼호아파트(삼호, 2052세대)가 건축되었다. 호계지구는 아파트지구 면적이 14만 611㎡(사업승인 면적은 12만 9811㎡, 잔여지 면적은 1만 800㎡)로 변경되었고, 호계주공1단지(대한주택공사, 1050세대), 경향아파트(경향건설, 920세대), 삼영아파트(삼영종합건설, 88세대)로 나누어 건축되었다.



비산동 미릉아파트 분양 광고(『동아일보』, 1979년 3월 3일)



호계 아파트지구 현황도(안양시, 1989.5.2. 기준)



비산, 매곡 아파트지구 현황도(안양시, 1989.5.2. 기준)

현재 비산지구는 2003년 비산주공1단지(비산롯데캐슬), 비산주공2단지는 비산삼성 래미안아파트단지로 재건축되었고, 미릉아파트는 2022년 재건축을 위한 관리처분계획 인가를 받은 상태이다. 매곡지구의 뉴타운 맨션 삼호아파트는 2012년 정비계획수립 및 정비구역 지정을 고시했고, 2016년 조합 설립 이후 현재 평촌자이퍼스니티로 재건축되었다. 호계지구는 2003년 호계주공1단지가 호계e편한세상아파트, 경향아파트는 현대홈타운2차아파트로 각각 재건축되었고, 삼영아파트는 1996년 삼익아파트로 재건축되었다.

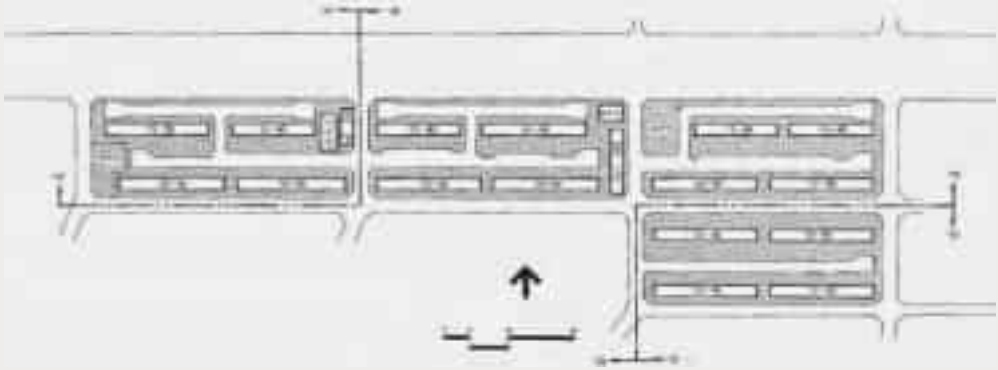
### 3) 공공 주도의 아파트단지의 조성

대한주택공사는 아파트지구 지정 이후 비산주공1·2단지를 비롯해 석수동 아파트, 호계1·2단지 등을 건설하여 이 시기 공공 주도 대규모 거점 아파트단지를 안양시에 집중적으로 공급했다. 이러한 공공 주도의 대규모 주공 아파트단지는 민간 아파트단지가 뒤이어 공급되는 계기가 되었고, 이는 안양시 주거공간이 아파트단지로 변모되는 전환점이 되었다.

#### (1) 비산주공1단지\_안양 비산동 아파트(1976~1977)

대한주택공사는 1976년 비산 아파트지구로 지정된 비산동 415번지 일대(현 비산롯데캐슬아파트)에 13평형 5층 국민주택아파트 760세대를 공급했다. 비산주공1단지는 총면적 8667평, 건축면적 2194평, 연면적 1만 377평이고, 건폐율 25%, 용적률 120%이다.<sup>10</sup> 1976년에 8동 PC구조 370세대를 먼저 공급하고, 그다음 해 PC구조 200세대, 고압벽돌조 190세대를 추가로 건설했다.

주거동은 남향 일자형 배치로 거의 동일한 주거동<sup>11</sup>이 반복적으로 사용되었고, 난방 방식은 연탄 난방 방식이 적용되었다. 하나의 아파트 주거동이 전국에 걸쳐 본격적으로 반복 적용되기 시작하는 것은 조립식 아파트의 도입이 계기가 되었다.<sup>12</sup> 13평형 PC 부재가 대량생산되기 시작하고, 13평 조립식 주거동이 개발되면서 주거동의 반복적 배치는 1970년대 중반 이후 RC조 아파트에도 적용되어 전국적으로 확산되었다. 사업 방식은 1976년 국민분양으로 230세대를 분양했고, 나머지는 국민임대사업으로 진행했다. 입주민의 생활편의를 위한 점포(2동, 15평형 8개소)와 주차장(87대)을 설치했고, 어린이 놀이터 2곳(320㎡)도 함께 조성했다.



비산동 아파트 배치도  
(대한주택공사, 『대한주택공사 주택단지총람 1971-1977』, 1978, 80쪽)

〈표 1〉 안양 비산동 아파트 단위주택 현황

단위평면	연도	사업별	형별	세대수	동수	층수	구조	난방 방식	비고
13-12	1976	국민임대	13	140	3	5	PC	연탄	
13-12	1976	국민분양	13	230	5	5	PC	연탄	
13-18, 20	1977	국민임대	13	390	8	5	PC 조적조(고압)	연탄	PC 200세대
계				760	16				



비산동 공공아파트단지(1984)



비산동 아파트 개발 전 항공사진(국토지리정보원, 1973)



비산동 아파트 개발 중 항공사진(국토지리정보원, 1977)

N형 주거동 배치를 통해 북측에 계단실을 두었고, 전면 남측에는 온돌방을 배치했다. 전면 작은 방쪽에 발코니를 설치했고, 후면에는 다용도실과 욕실을 배치했다. 13평형은 2bay로 이전에 건축된 임곡 서민아파트와 유사한 평면 구성이고 구조(PC조, 고압조적조)에 따라 후면 실(다용도실, 욕실 등)의 크기를 다르게 계획했다.



안양 비산동 아파트 13평형 단위평면도. 왼쪽부터 13-12형, 13-18형, 13-20형.

## (2) 안양 석수동 아파트(1976~1977)

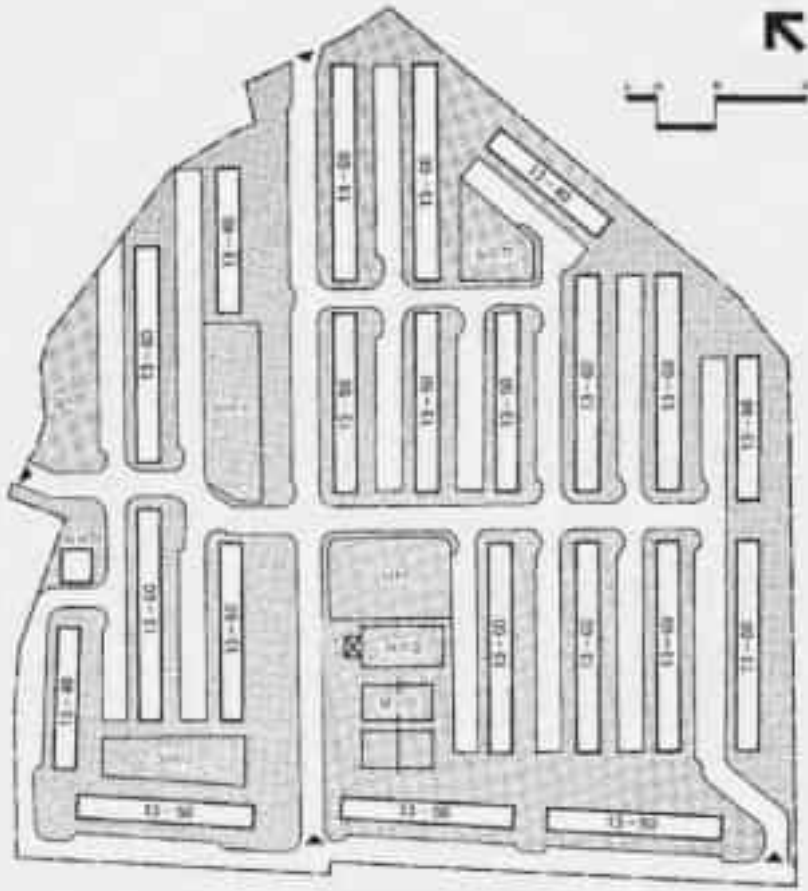
대한주택공사는 1977년 경수대로와 만안로(경부선철도) 사이 블록 석수동 182번지 일대(현 석수 e편한세상아파트)에 13평형 5층 국민주택아파트를 1110세대(국민임대 13평 210세대, 국민분양 13평 900세대)를 공급했다. 안양 석수동 아파트는 총면적 1만 7131평, 건축면적 3188평, 연면적 1만 5280평이고, 건폐율 19%, 용적률 89%이다.<sup>13</sup> 1977년 국민임대사업으로 PC 콘크리트 조립식 구조 210세대를 공급했고, 국민분양사업으로 PC 콘크리트 조립식 구조와 고압벽돌조 17동 900세대를 건축했다.

주거동은 일자형 배치로 거의 동일한 주거동이 반복<sup>14</sup>적으로 사용되었고, 난방 방식은 연탄온돌난방이 적용되었다. 사업 방식은 1977년 국민분양으로 900세대를 분양했고, 나머지는 국민임대사업으로 진행했다. 입주민의 생활편의를 위한 점포와 목욕탕, 정구장, 주차장(101대)을 설치했고, 어린이 놀이터 4곳(880㎡)도 배치했다.

안양 석수동 아파트는 N형(PC구조)과 S형(고압조적조) 주거동이 혼합되어 배치되었다. 고압조적조는 S형 주거동을 적용하여 전면에 온돌방과 계단실을 두었고, 현관과 이어진 복도형 통로를 통해 부엌, 화장실, 온돌방이 연결되었다. 전면 온돌방 쪽에 발코니가 설치되었고, 부엌 후면에는 다용도실이 계획되었다. PC구조의 N형 주거동은 북측에 계단실을 두었고, 전면 남측에는 온돌방을 배치했다. 전면 작은방 쪽에 발코니를 설치하고, 후면에는 다용도실과 욕실을 배치하는 비산주공1단지에 적용된 13평형 표준형 평면을 사용했다.

1970년대 석수 주공 아파트





석수동 아파트 배치도



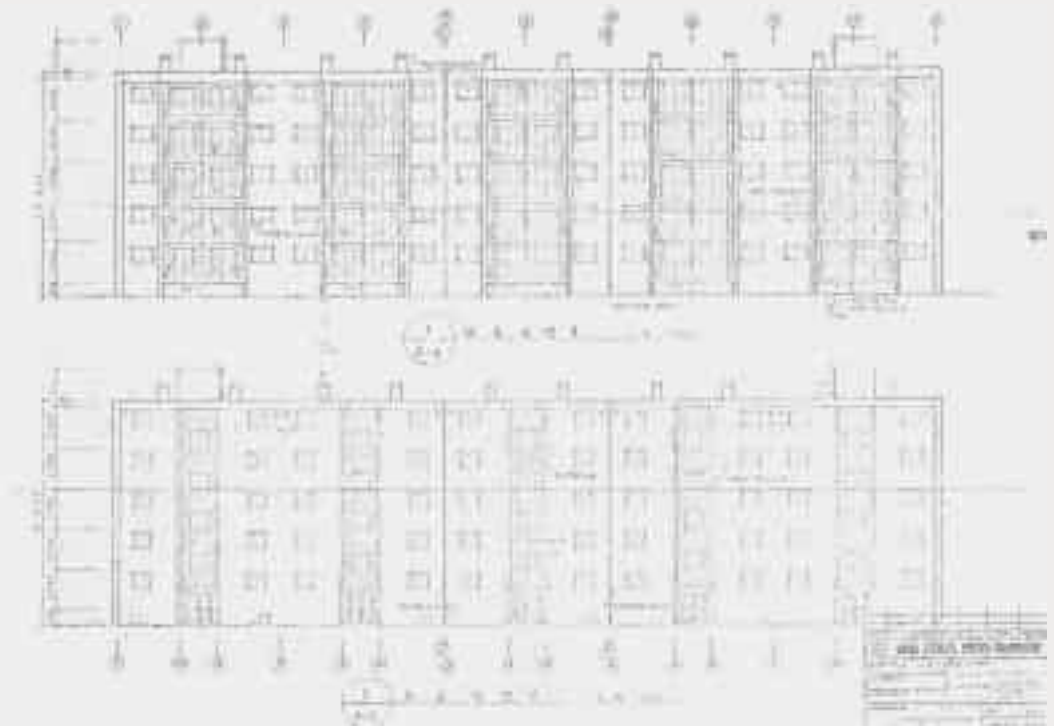
석수동 아파트 전경



석수동 아파트 개발 전 항공 사진(국토지리정보원, 1977)



석수동 아파트 개발 후 항공 사진(국토지리정보원, 1981)



안양 석수동 아파트 13평형 고압조적조 주거동 남측, 북측 입면도



### (3) 비산주공2단지\_안양 비산2 주택단지(1977~1979)<sup>15</sup>

대한주택공사는 1977년 비산 아파트지구로 지정된 비산동 459-1번지 일대(현 비산삼성래미안아파트, 비산동 425번지)에 10평형 차관아파트 100세대와 13~17평 국민주택(임대) 아파트 2230세대 총 2330세대를 공급했다. 건물 층수는 5층 규모였고, 판상형 아파트로 1979년까지 순차적으로 건설했다.

비산주공2단지 아파트는 대지면적 14만 3649㎡, 건축면적 2만 2314㎡, 연면적 10만 7207㎡이고, 건폐율 16%, 용적률 75%이다. 차관아파트로 공급된 10평형 2동은 RC 구조로 지어졌고, 임대주택으로 공급된 13평형 7동(300세대)은 고압벽돌조로 건축되었다. 국민주택으로 분양된 아파트 중 13평형 14동(700세대)은 PC구조로 지어졌고, 나머지 31동은 고압벽돌조로 건축되었다.



비산2 주택단지 배치도



〈표 2〉 비산2 주택단지 건설 개요

구 분	내 역	비 고
위 치	경기도 안양시 비산동 459-1외 226필지	
건설기간	'77.12~'79.12	
대지면적	143,649㎡	용지투입면적
평 형	10, 13, 15, 17평	
층 수	5층	
세대 수	2,330세대	
난방방식	연탄온돌식	
건축면적	22,314㎡	
건 폐 율	16%	
연 면 적	107,207㎡	
용 적 륜	75%	

주거동은 남향 중심<sup>16</sup>의 일자형 NS 배치<sup>17</sup>로 구조와 규모에 따른 동일한 주거동이 반복적으로 사용되었고, 난방 방식은 연탄온돌난방이 적용되었다. 사업 방식은 1977년 차관사업으로 100세대를 공급했고, 나머지는 국민(임대)주택사업으로 진행했다. 복합건



비산2 주택단지 건설 전 전경



비산2 주택단지(대한주택공사, 『주택』 제41호, 1981.7)



비산2 주택단지 개발 전 항공사진(국토지리정보원, 1977)



비산2 주택단지 개발 후 항공사진(국토지리정보원, 1979)

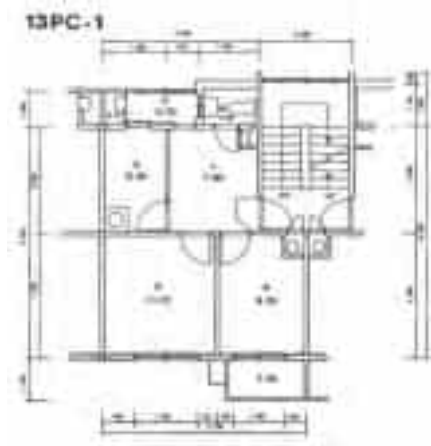
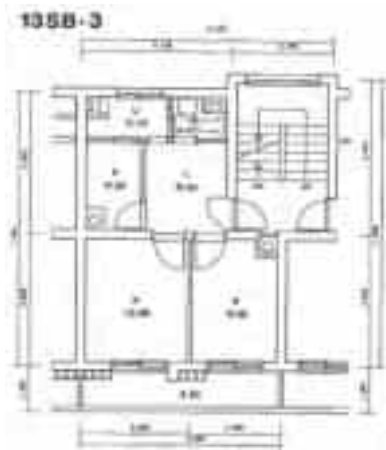
물(상가, 관리소, 노인회관, 새마을회관 등)과 더불어 공공시설(동회, 파출소 등), 병원, 목욕탕, 동사무소 등은 아파트단지 입구에 녹지와 함께 배치하여 대규모 단지가 갖는 효율의 집적성과 생활의 편의성을 높였다. 점포(8개소, 389㎡), 어린이 놀이터 3곳(4066㎡), 녹지 3개소(2215㎡)는 단지 곳곳에 분산 배치했고, 정구장·농구장, 주차장(233대) 등을 설치했다.

10평형은 2bay로, 전면에 2개의 방과 큰방 후면에 면해서 부엌이 배치되었다. 전면에는 발코니가 설치되었고, 후면에는 복도를 따라 욕실이 배치되고, 부엌 후면에 다용도실과 더스트 슈트가 계획되었다. 큰방을 위한 연탄난방은 부엌에 설치되었고, 작은방을 위한 연탄난방 설비는 단위세대 외부의 계단참에 설치되어 생활에 불편이 있었다.

13평형은 기존의 표준형 평면과 유사한 구조를 보였으나 계단실을 전면에 배치하고, 그 옆으로 방과 발코니를 배치하는 평면형 구조가 등장했다. 계단실 전면 배치로 계단실 후면에 더 넓은 공간이 확보되어 부엌-다용도실-욕실 영역과 작은방 영역으로 구분되었다. 특히 다용도실에는 작은방의 난방을 위한 연탄난방 설비와 더스트 슈트가 설치되었다.

15평형은 전면에 거실과 방이 배치되고 후면에 방과 부엌-다용도실-욕실 영역이 구분되어 계획되었다. N형과 S형 주거동 배치가 단위 평면에 영향을 주어 계단실의 위치에 따라 전면의 거실과 후면의 방 규모와 형태가 다르게 계획되었다. 거실을 중심으로 방과 부엌, 욕실이 연결되는 거실 중심의 집중형 공간구성을 취했으나 거실과 부엌은 여닫이문으로 공간이 분리되었다. 부엌과 거실의 시각적·공간적 단절은 당시 가족 내에서 주부 혹은 주부의 작업이 가졌던 격리된 위상을 보여<sup>18</sup>준다. 또한 식사공간이 부엌과 면하는 기능적 고려가 아직 정착되지는 않았다<sup>19</sup>는 것을 의미한다.

17평형은 거실 중심의 집중형 평면 구성을 유지하면서 N형과 S형 주거동 배치에 따라 작은방의 위치가 전면이나 후면으로 나누어졌다. 계단실이 전면에 있는 N형 주거동의 경우 전면에 거실과 방이 배치되는 2bay 구조에, 후면에 방 2개와 부엌-다용도실-욕실 영역이 계획되었다. 계단실이 후면에 있는 S형 주거동의 경우 전면에 방, 거실, 방이 배치되는 3bay 구조에, 후면에 큰방과 부엌-다용도실-욕실 영역이 계획되었다. 이는 일반적으로 부엌과 연계된 방이 가장 큰 방인, 안방이라는 전통적 규범을 벗어나려는 시도로 평가할 수 있다.



비산2 주택단지 10, 13평형 단위평면도



비산2 주택단지 10, 13평형 단위평면도



비산2 주택단지 17평형 단위평면도

#### (4) 호계주공1단지(1980~1981)

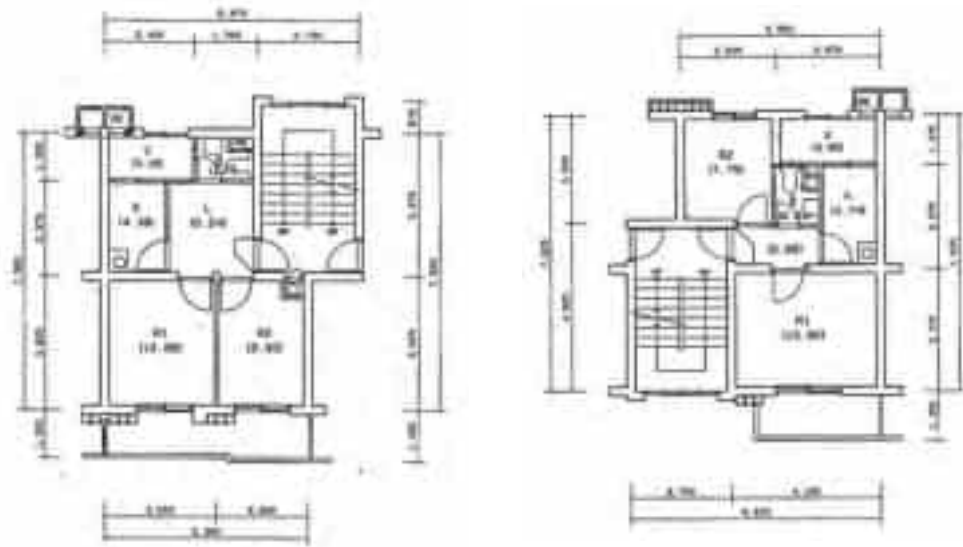
호계 아파트지구 내에 건설된 호계주공1단지(현 호계e편한세상아파트, 호계동 813번지)는 1980년대 초반 5층 규모의 13평형, 1050세대 아파트단지로 건설되었다. 호계주공1단지 아파트는 대지면적 5만 8996㎡, 건축면적 1만 119㎡, 연면적 4만 6320㎡이고, 건폐율 17.15%, 용적률 78.51%이다. 국민(임대)주택 아파트로 공급된 20동 모두 고압벽돌 조로 건축되었고, 연탄온돌 난방방식이 적용되었다.



호계주공1단지 배치도

〈표 3〉 안양 호계주공1단지 건축 개요

단위평면	연도	사업별	형별(단위면적)	세대수	동수	층수	구조	난방방식	비고
13SB-7	1980	임대	13N(43.16)	380	7	5	SB	연탄온돌	고압벽돌조
13SB-8	1980	임대	13S(42.83)	340	7	5	SB	연탄온돌	
13SB-7	1980	국민	13N(43.16)	180	3	5	SB	연탄온돌	
13SB-8	1980	국민	13S(42.83)	150	3	5	SB	연탄온돌	
계				1,050	20				
B	1980				1	2	RC	비난방	복합건물
			(3.24)		2	1		비난방	초소



호계주공1단지 배치도

주거동은 비산주공2단지과 같은 남향 중심의 일자형 NS배치로 동일한 주거동이 반복적으로 사용되었다. 복합건물(상가, 관리소, 노인회관, 새마을회관 등)과 휴게소가 단지의 중심에 위치하고, 목욕탕, 유치원, 정구장, 어린이놀이터(2개소, 2965㎡), 주차장(120대) 등이 적절히 배치되었다. 1980년대 이후 건축된 아파트단지의 경우 공원 및 녹지 면적 비율이 37.7%(2만 2229㎡)로 매우 높은 편인데, 이는 정확한 녹지율을 산정하는 명확한 기준이 없었기 때문인 것으로 판단된다.<sup>20</sup> 13평형 단위세대는 기존 대한주택공사에서 활용된 표준형 평면이 사용되었다. S형 주거동의 경우 거실을 중심으로 여담이문으로 연결된 부엌이 계획되었다. 전면 2bay에 각각 방이 위치하고, 후면에 욕실과 다용도실이 배치되었다. N형 주거동 단위평면은 거실 없이 전면에 큰 방 하나가 계획되고, 후면은 부엌-다용도실-욕실 영역과 작은방 영역으로 구분되었다.

#### (5) 호계주공2단지(1982~1983)

대한주택공사는 호계주공1단지에 이어 1982~1983년에 호계동 976번지 일대에 호계주공2단지<sup>21</sup>(현 평촌더샵아이파크 아파트, 호계동 1287번지)를 건설했다. 단지 규모는 13평형 5동 200세대, 15평형 8동 260세대, 17평형 12동 310세대로, 총 25동(5층) 770세대가



호계주공2단지 배치도

공급되었다. 호계주공2단지는 총면적 4만 4820㎡, 건축면적 9106㎡, 연면적 4만 1896㎡이고, 건폐율 20.32%, 용적률 93.5%이다. 국민주택사업으로 분양되었고, PC구조가 적용된 연탄보일러 난방방식이 사용되었다.

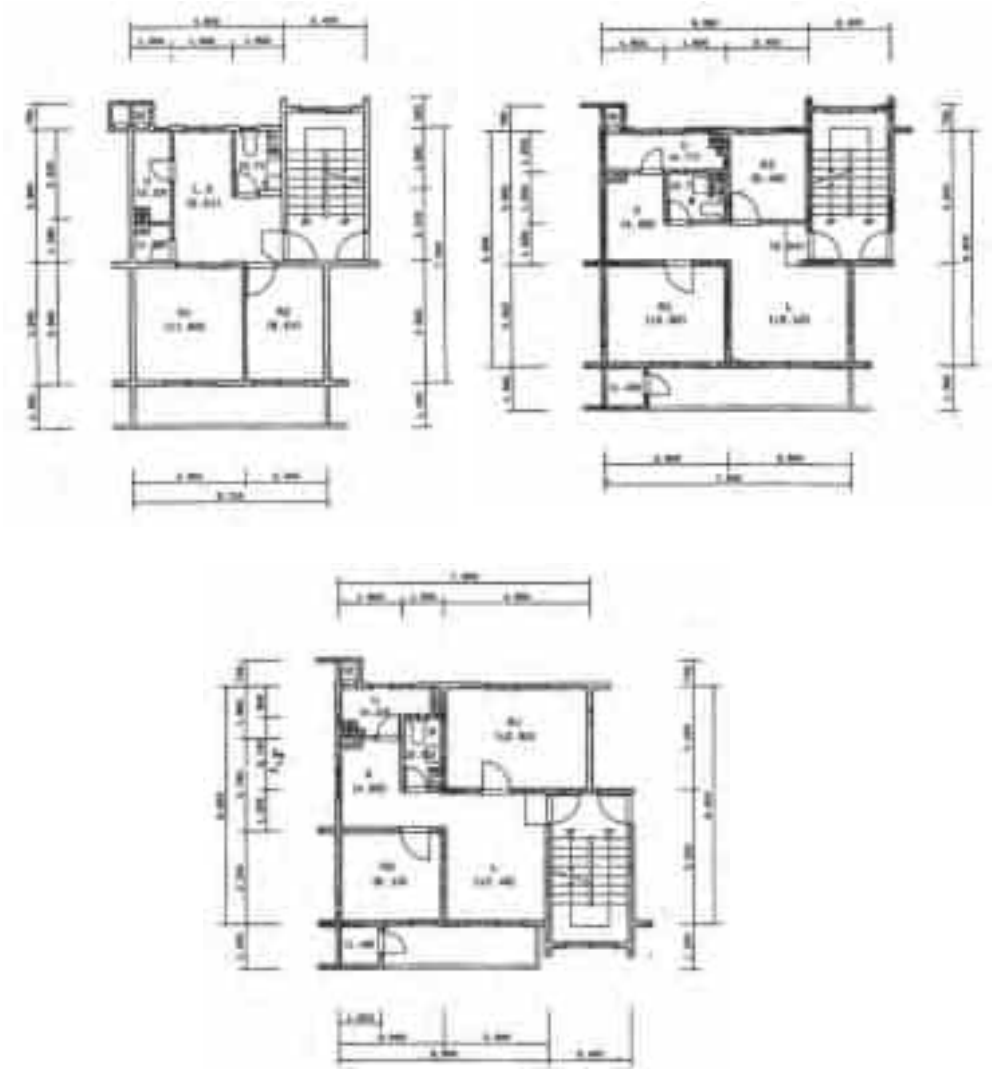
〈표 4〉 안양 호계주공2단지 건축 개요

단위평면	년도	사업별	형별(단위면적)	세대수	동수	층수	구조	난방방식	비고
13PC-6	1982	국민	13N(43.92)	200	5	5	PC	연탄보일러	조립식
15PC-6	1982	국민	15N(52.33)	140	4	5	PC	연탄보일러	
13PC-7	1982	국민	15S(52.33)	120	4	5	PC	연탄보일러	
17PC-1	1982	국민	17N(59.13)	150	6	5	PC	연탄보일러	
17PC-2	1982	국민	17S(59.13)	160	6	5	PC	연탄보일러	
계				770	25				
1982			R	8	1	2	RC	비난방	복합건물
1982			15(48.60)	4	1		RC	연탄온돌	점포
1982			(6.83)	2	1		CB		공중변소

출처: 대한주택공사, 『주택건설총람 1981-1982』, 1987.



호계주공2단지 준공 당시 전경



호계주공2단지 13, 15평형 단위평면도. 왼쪽부터 13PC-6, 15PC-6, 15PC-7



호계주공2단지 17평형 단위평면도 1790-1, 1790-2

13평형 주거동은 단지 동측 부지에 판상형 남향으로 배치되었고, 15평과 17평 주거동은 당시 대한주택공사가 주로 적용한 NS 배치 방식으로 동일한 주거동이 마주 보며 배치되었다. 복합건물(상가, 관리소, 노인회관 등)과 어린이놀이터(1개소), 유치원 등이 경수대로 방향으로 배치되었고, 단지 중앙에는 공원과 어린이놀이터(1개소), 점포(2개소)가 계획되었다. 다른 부대복리시설은 점포(2개소), 휴게소, 어린이놀이터(1개소), 주차장(131대) 등이 적절히 배치되었다. 공원 및 녹지 면적은 호계주공1단지보다 높은 41.3%(1만 8515㎡)를 차지했다.

13평형 단위세대는 전면 2bay에 방 2개와 발코니가 계획되었고, 후면에는 거실과 부엌이 합쳐진 리빙 키친(Living Kitchen, LK) 공간에 욕실과 다용도실을 배치했다. 15평형 단위세대는 NS 배치로 전후면 폭이 다름에도 불구하고 전면에는 방과 거실을 두었고, 후면에는 부엌-다용도실-욕실 영역과 방을 각각 배치했다.

17평형 단위세대는 N형 주거동은 전면에 방, 거실, 방을 3bay로 배치하고, 후면에 다이닝 키친(Dining Kitchen, DK)-다용도실-욕실 영역과 작은방을 계획했다. S형 주거동은 전면에 방과 거실, 후면에는 부엌-다용도실-욕실 영역과 방 2개를 나란히 배치했다. 호계주공2단지의 단위세대는 연탄보일러 사용으로 부엌과 방이 인접하는 전통적 규범이 해체되기 시작했고, 이로 인해 부엌의 레벨이 거실과 같아지면서 리빙 키친과 다이닝 키친이라는 새로운 공간구성 방식을 시도했다.

## (6) 경향맨션아파트(1980~1985)

호계 아파트지구 내(호계동 800-1번지 외 27필지)에 건설된 경향맨션아파트(현 호계현대홈타운2차 아파트)는 1980년대 중반 5층 규모의 19평형~30평형 24동 920세대 아파트단지로서 건설되었다. 경향건설이 시공한 민영주택 아파트로, 19평형 3개, 22평형/23평형/24평형 각 1개, 28평형/30평형 각 1개 총 8개의 다양한 주택형별<sup>22</sup>이 공급되었다.

아파트지구 지정 후 1980년 초에 350세대가 준공되었고, 1984년에 150세대, 1985년에 420세대<sup>23</sup>가 순차적으로 건축되었다. 경향맨션아파트는 대지면적 6만 9887㎡, 건축면적 1만 4002㎡, 연면적 7만 1690㎡이고, 건폐율 20.0%, 용적률 91.9%(지하층 7431㎡ 제외)이다.<sup>24</sup> 민영주택 아파트로 공급된 24동 모두 철근콘크리트 라멘조로 건축되었고, 난방 방식은 중앙집중식 난방 방식(병커C유)이 적용되었다.

주거동은 남향 중심의 일자형 배치로 평형별로 동일한 주거동이 반복적으로 사용되었다. 단지 중심에 공원, 녹지, 휴게소 등이 계획되었고, 서측 도로에 인접해 상가동이 배치되었다. 어린이 놀이터 3개소가 분산 배치되었고, 주차장(330대), 노인정, 공중화장실 등이 설치되었다. 공공시설(동사무소, 파출소, 우체국 등)과 운동장은 인근 시설을 이용하는 것으로 계획되었고, 의료시설인 약국은 단지 내 상가에 설치하고 공중목욕탕은 세대당 욕탕 설치로 대체되었다.

19평형 단위세대는 2bay 전면에 안방과 거실이 배치되었고, 후면에는 온돌방과 주방-다용도실이 계획되었다. 주방과 거실은 미닫이문으로 연결되어 공간 연결성이 높아졌고, 전면 안방과 후면 온돌방 사이에 욕실이 배치되었다. 중앙난방으로 인해 안방과 부엌(주방)이 연결하는 전통적 공간 규범이 해체되었고, 주방(부엌)이 거실과 연결되기 시작하는 LK(Living Kitchen) 공간 구성이 시도되었다. 예전의 연탄난방 시 발생한 불필요한 요철 공간이 거의 사라졌고, 현관이 따로 계획되어 신발장이 설치되었다. 전면은 모두 발코니가 설치되었고, 안방에 인접하여 발코니 공간에 창고를 설치했다. 후면 다용도실은 주방과 연결된 부분에 계획되었고, 더스트 슈트가 설치되었다.

30평형 단위세대는 3bay 전면에 온돌방-거실-안방이 배치되었고, 후면에는 온돌방과 주방/식당-온돌방이 계획되었다. 주방/식당 옆의 온돌방은 미닫이문으로 설치되어 주방/식당과 연결이 용이하게 계획했다. 이는 주방 옆의 방이 1970년대 나타난 식모 방처럼 가정부가 기거하는 공간으로 사용하거나 주방/식당의 보조공간으로 사용할 수 있게 계획한 것으로 추측된다. 주방/식당과 거실은 별다른 가림 없이 시각적으로 오픈된



경향맨션아파트



경향맨션아파트 배치도



경향맨션아파트 단위 평면도. 왼쪽부터 19평형, 30평형

공간으로 LDK(Living Dining Kitchen) 공간구성으로 가는 과도기적 공간구성 형식을 보인다. 전면에는 거실과 온돌방에, 후면에는 주방/식당과 온돌방에 발코니가 설치되었다. 후면 발코니에는 창고와 더스트 슈트가 설치되었다.

#### 4) 대규모 아파트단지의 명암

안양시는 1970년대 중후반부터 아파트지구와 공공 주도의 대규모 아파트단지가 공급되면서, 이전의 주택 문제를 해결하는 전환점을 맞이했다. 이는 대규모 단지 공급에 따른 주택 부족을 해소함은 물론, 대규모 단지의 편의시설과 녹지, 부대복리시설 등을 통해 주거환경의 질을 크게 향상시켰다. 정부는 대규모 아파트단지 건설을 통해 경제성장과 가구 소득 증가에 따른 중산층과 서민의 주거환경 욕구를 채워줬고, 이때부터 아파트단지라는 집적 이익을 강조하며 아파트단지 건설을 위한 다양한 방안을 모색했다. 정부는 공공 주도의 대규모 아파트를 선도적으로 공급함으로써 아파트단지 중심의 주거문화를 이끌었고, 주변 지역의 중심 역할을 담당하며, 안양 도시주거 공간의 거점을 마련했다.

아파트단지가 증가하기 시작하면서 아파트는 기존의 단독주택과는 차별화된 생활의 편리성, 안전성, 환금성<sup>換金性</sup> 등이 강조되었고, 이는 민간 중심의 주택 시장에서 아파트가 하나의 상품으로 변모하는 단초가 되었다. 아파트 상품화 과정에서 1970년대 난방 방식의 개선과 맞물려 점차 효율적인 공간구성과 새로운 공간 계획이 시도되었다. 이는 한국 아파트 내부 공간구성이 LDK로 수렴되는 과도기적 과정을 보여준다. 선분양제도라는 특수한 분양 방식으로 인해 주택의 상품화는 더 공고화되었고, 이는 전용공간 중심의 공간 계획에 치중하는 원인이 되었다. 반면 거주민들의 커뮤니티 공간이나 단지 내 공공공간, 도시공간과 아파트단지의 접점 공간 등의 계획은 상대적으로 소외됐다.

아파트지구는 페리(C.A. Perry)의 근린주구이론을 바탕으로 물리적 환경 개선을 통해 사회 기초단위 커뮤니티를 보호하고, 일상생활에 필요한 모든 자원을 보행거리 이내에 배치하는 자족적 근린 단위를 구현하고자 했다. 그러나 근린주구 단위를 대규모화하는 과정에서 대규모 주거단지는 완결적 계획 대상으로 인식되었고, ‘아파트의 단지화’라는 경직된 공간구조에 대한 비판이 지속적으로 제기되었다.

또한 아파트지구는 운용상의 문제로 인해 단지계획 시 주변 환경과의 정합성 확보보다는 단지 내부 공간구성에 집중할 수밖에 없는 여건을 만들었다. 그 결과 단지계획의 공

간 범위를 단지 내부 공간으로만 한정 짓는 자족적이고 배타적인 단지계획 방식이 일반적으로 사용<sup>25</sup>되는 계기가 되었다.

안양의 대규모 아파트단지도 이제 폐쇄적 커뮤니티의 한계를 극복하고, 도시 일상생활을 존중하는 주거지로 전환해야 한다. 이를 위해 대규모 아파트단지의 주거환경 정비와 더불어 도시 공공공간의 확대, 주변 지구 조직과 연계한 기반시설의 확충, 도시와 주거동, 단위세대가 만나는 점점 공간에 대한 계획이 우선적으로 고려되어야 할 것이다.

### 3. 주택지 조성사업과 택지개발

#### 1) 주택지 조성사업에 의한 주거지 형성

##### (1) 명학(문화)주택단지

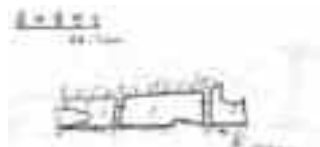
경기도고시 제167호(1976.7.12.)에 따라 안양동 342-1번지 외 11필지 총 3259평 부지에 일단의 주택지 조성사업으로 명학(문화)주택단지가 조성되었다. 이 사업은 1962년 「도시계획법」(법률 제983호, 1962.1.20. 제정, 시행)의 ‘일단의 주택지 경영’이 1971년 「도시계획법」(법률 제2291호, 1971.1.19. 전부개정, 1971.7.20. 시행) 개정에 따라 구체화된 것으로, 관련 법령에 따르면 “주택의 집단건축을 위하여 대통령령이 정하는 규모 이상<sup>26</sup>의 구역에서 실시하는 도시계획사업”을 말한다.

당시 사업시행자가 제출한 주택단지 조성 목적<sup>27</sup>을 보면 토지 이용도를 증대하고 철도변 주택의 정비, 저렴한 지가로 무주택자에게 주택 공급 등이 주요 목적으로 명시되어 있어 명학(문화)주택단지는 대규모 택지 확보를 통해 안양시의 주택난을 해소하려는 의도로 추진되었다. 사업시행 규모 및 면적은 대지조성 7827㎡(72.7%), 도로 2639㎡(24.5%), 녹지 307㎡(2.8%)로, 총 1만 773㎡이었다. 명학(문화)주택단지는 개인 시행업자가 사업을 추진했고, 1978년 4월에 착공하여 같은 해 7월에 준공되었다.

사업시행자는 명학(문화)주택단지에서 두 가지 평면 유형을 제시했다. 14.8평형은 전면에 방과 발코니-거실을 배치했고, 후면에는 부엌과 욕실, 방을 배치했다. 동측에 현관을 두거나 발코니, 욕실을 설치한 점은 서구적 생활양식을 반영한 것이고, 방과 부엌이 전후면으로 위치한 것은 전통적 공간 형식을 따른 것이다. 17.9평형은 전반적인 구성은



1970년대 후반 명학 주택단지



명학(문화)주택단지 공사평면도



명학(문화)주택단지 평면계획도

명학(문화)주택단지 조성 현황도

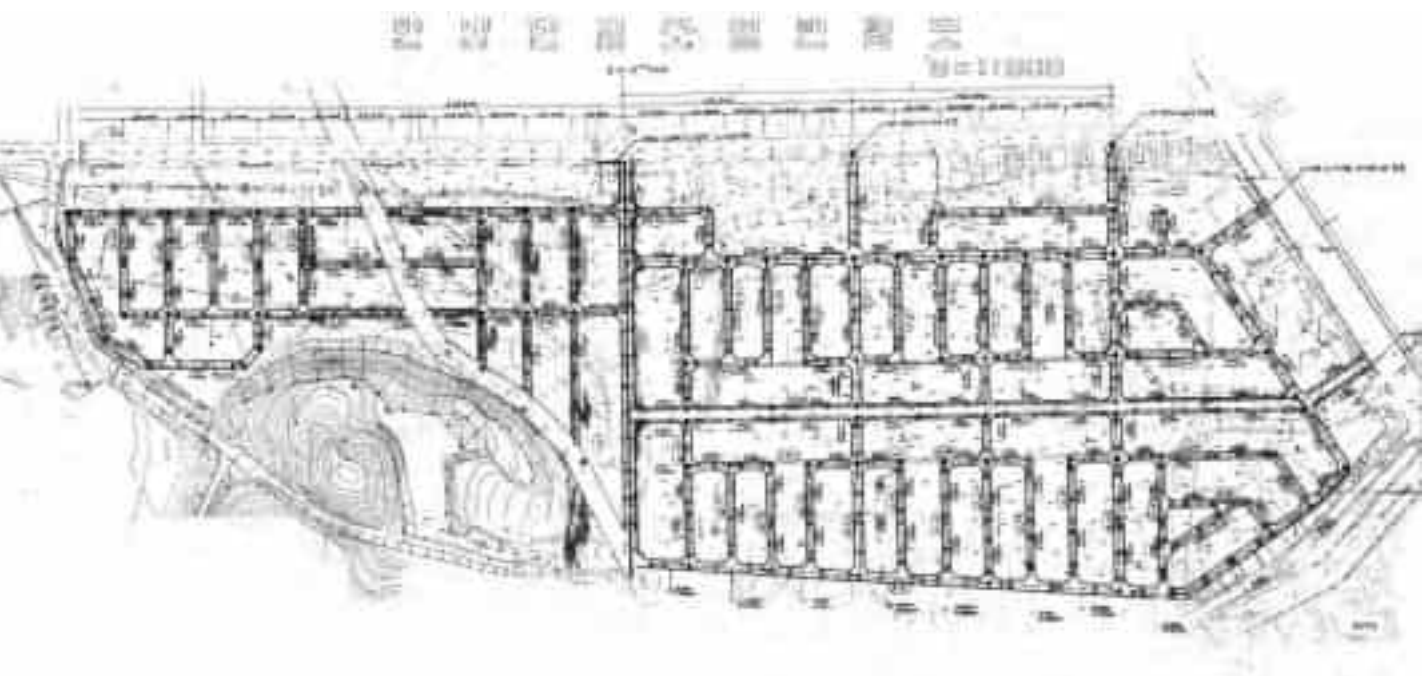


명학(문화)주택단지 단위평면도\_14.8평, 17.9평

14.8평형과 유사하나 욕실이 실내에 없는 점이 차이점이다. 또한 14.8평형과 달리 부엌이 2개인 점은 임차 가구를 고려한 공간구성이라 할 수 있다.

## (2) 안양주택단지

토지금고는 경기도고시 제77-170호(1977.7.8.)로 안양동 695-1번지 외 50필지(안양동 및 박달동 일부가 포함된 지역) 6만 9219.8평에 주택지를 조성했다. 기존에 토지금고가 보유하고 있던 대지(4만 1500.3평), 잡종지(2만 3849평), 전(1828평)과 국공유지(2002.5평), 대농주식회사 소유의 잡종지(40평) 등을 도시계획사업을 통해 일괄적으로 주택지로 개발했다. 1977년 11월 21일 경기도는 토지금고의 안양 도시계획 일단지 주택지 조성사업을 승인했으며, 이를 통해 주택지 조성부지는 15만 9500㎡로 전체 면적의 69.7%를 차지했고, 도로부지 5만 7737㎡ (25.2%), 공원부지 6132㎡(2.7%), 시장부지 5375㎡(2.4%) 등이 최종 확정되었다. 토지금고는 1977년 11월 25일 공사를 착공해 1978년 4월 26일에 준공했고, 총공사비는 2억 4728만 원이 투입되었다.



안양주택단지 조성 현황도

### (3) 대농단지

1960년대 정부의 본격적인 경제개발 정책이 시행되면서 안양의 공업화는 방직공업 등 섬유산업을 중심으로 발전했다. 대농단지가 들어선 곳은 해방 후 설립된 금성방직이라 불리는 방직공장이 있었던 곳이다. 1972년 태평방직은 금성방직을 흡수합병했고, 1973년에는 대한농산과 한일제분까지 통합하여 회사명을 ㈜대농으로 변경했다.

대농단지는 1980년 10월 14일 경기도고시 제80-341호에서 안양 도시계획시설의 주택지 시설로 결정되었다. 1982년 11월 22일 경기도는 안양 도시계획 주택지 조성사업(대농주택단지, 박달동 85-54번지 외 21필지)을 「도시계획법」 제12조와 제13조 및 같은 법 시행령 제7조의2에 따라 세부 시설의 변경 결정 및 지적 승인하고, 동시에 같은 법 제24조에 의거해 해당 사업의 시행을 승인 및 고시했다(경기도고시 제413호). 세부 규모를 보면, 건축부지는 6만 2612㎡(63.5%)로 가장 넓은 비중을 차지했으며, 도로부지 2만 1642㎡(21.9%), 녹지부지 1만 2581㎡(12.8%), 어린이놀이터 1797㎡(1.8%) 순으로 나타났다.



1960년대 대농방직 전경(닐 미살로프 촬영, 국가기록원)

그중 단독주택 단지는 4만 4144㎡(44.8%), 아파트단지 5만 4488㎡(55.2%) 총 9만 8632㎡ 규모의 주택지를 개발했다. 사업의 소유자는 대농주식회사였고, 개발 절차는 개발 지역 내 무허가 건물을 소유주가 처리한 후 한국토지개발공사에 매각하는 방식으로 진행되었다.

대농주식회사는 일단의 주택지 조성을 위해 약 55호의 무허가 건물과 소유자<sup>28</sup>에게 이주단지를 제공하여 생활터전을 마련해주었다. 이를 위해 안양동 908-52번지 임야 5720㎡와 안양동 908-54번지 잡종지 6410㎡를 택지로 조성하여 당시 무허가 건물과 교환하는 조건으로 사업이 진행되었다. 경기도는 안양동 908-54번지, 908-52번지 일대 잡종지와 임야 일부를 편입하여 1차 사업으로 1만 2274㎡의 토지에 대해 사업시행을 승인했다.

이 부지는 무허가 건물 가구를 위한 이주단지로, 일단의 주택지 조성부지 중 단독주택 개발지 남측에 위치했고, 무허가 건물 소유자에게 무상양도되었다. 이주단지의 토지 이용계획은 건축부지는 6429㎡, 52.4%로 가장 넓었고, 도로부지 3561㎡ 29.0%, 녹지부지 1842㎡ 15.0%, 어린이놀이터 442㎡ 3.6%로 구성되었다.

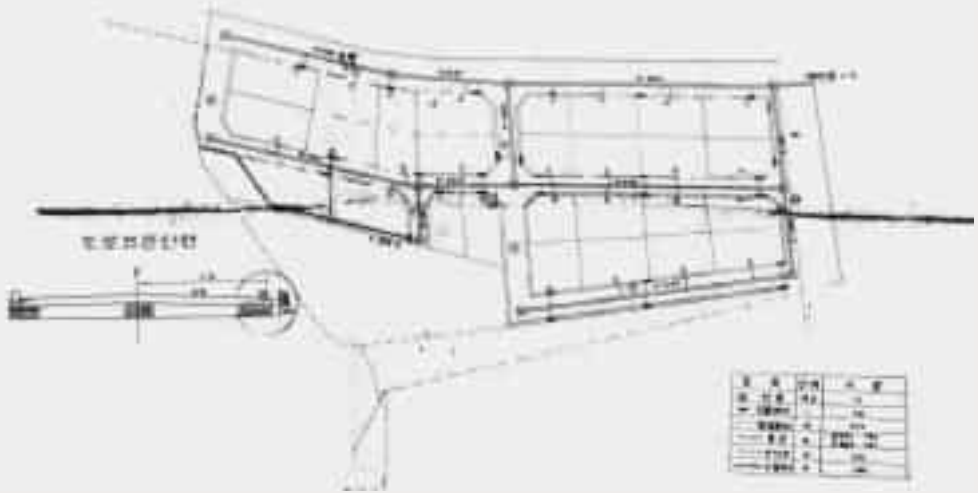


1980년 계획 당시 대농주택단지 대지조성, 아파트건설 조감도



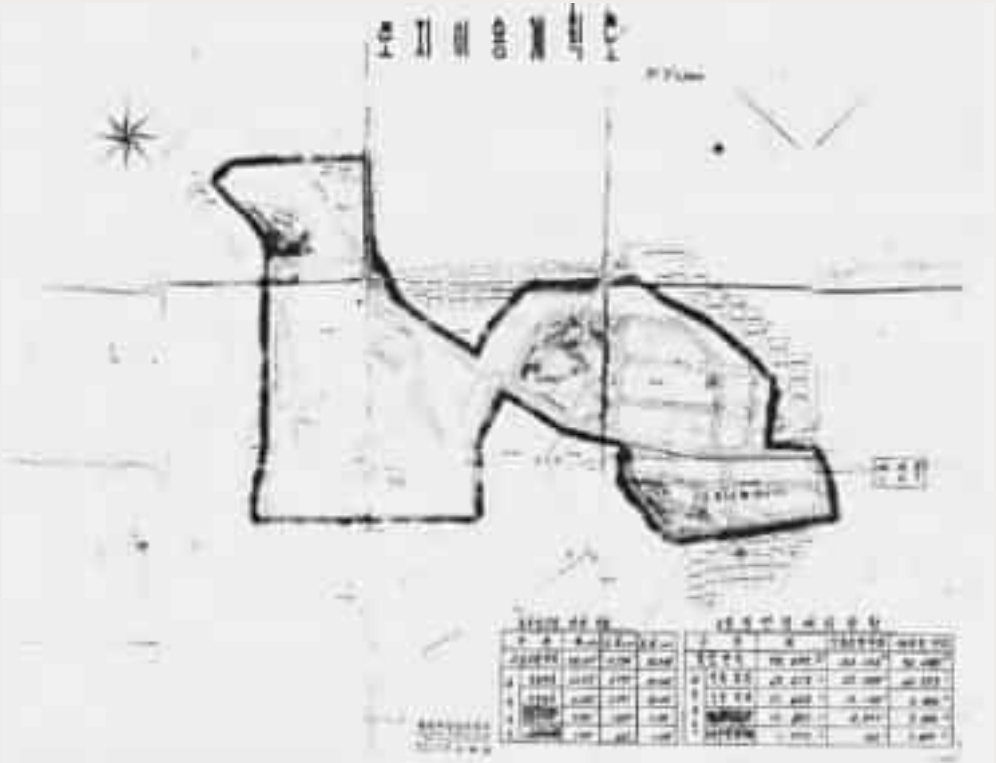
대농주택단지 신문 공고  
(안양시 공고 제104호, 『경인일보』, 1982년 11월 2일)

반양이주단지  
 도면, 입지계획도 201400



대농주택단지 무허가 건물 기구를 위한 이주단지

반양이주단지  
 토지이용계획도 201400



대농주택단지 토지이용계획도

#### (4) 대보아파트

대보아파트(현 석수청광플러스원아파트)가 건축된 석수동 412번지 일대는 1980년 6월 30일 경기도고시 제8호에 따라 안양시 도시계획시설 일환으로 주택지 조성사업이 진행되었다. 해당 사업은 1987년 대보주택주식회사가 맡아, 지하실과 4층 규모의 계단실형 아파트 1동을 건설했다. 사업계획 승인신청서(안양시 업무협회의 공문, 1987.6.16.)에 따르면 대지면적은 2601㎡(건축부지 1768㎡, 도로부지 833㎡), 건축 연면적 2450.4㎡이고, 사업비는 7억 7455만 520원이 소요될 계획이었다. 사업 착공은 1987년 6월이고, 준공 예정일자는 1987년 10월 30일이었다. 대보아파트 필지는 불규칙한 삼각형 형태로, 주거동은 동향을 향해 연현로와 접하도록 남북 방향으로 배치했다. 필지의 형상에 따라 최대한 많은 세대를 넣기 위해 단위세대(4.8×10.2m)를 대칭형으로 조합했다. 계단실형 2호 조합 방식으로 1개 층당 10호를 계획하여, 총 4개 층에 40호를 공급했다.

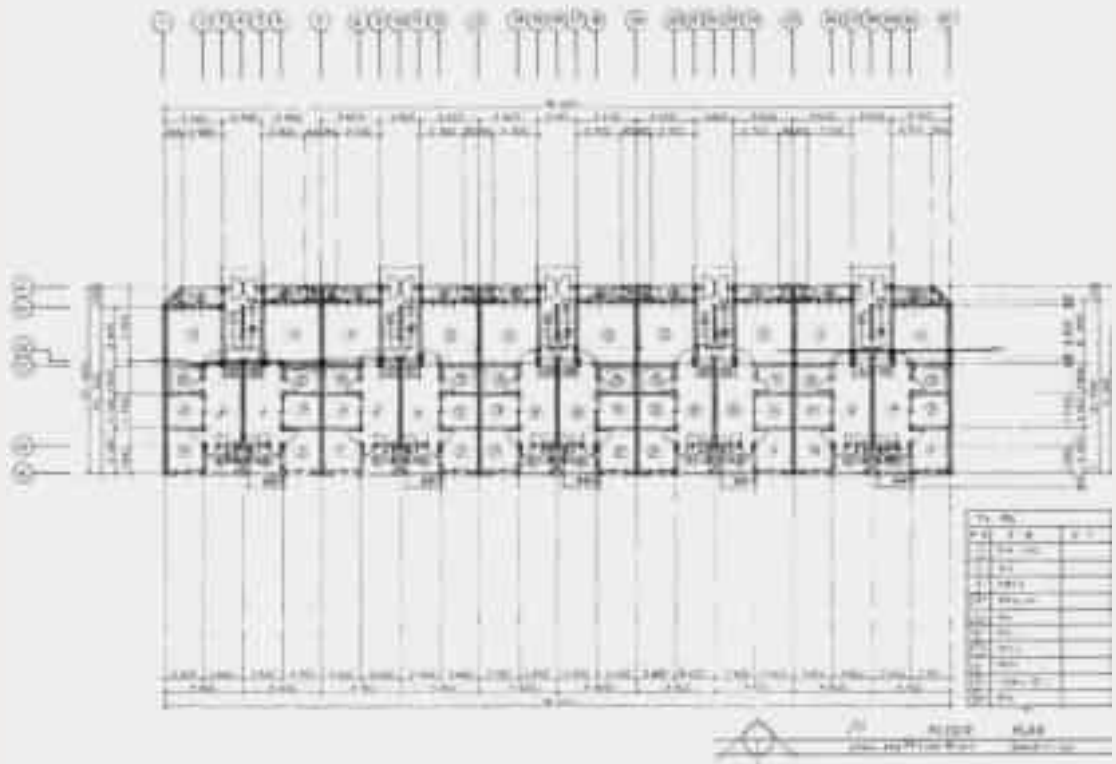
주거동의 계단실은 서측 침실(안방)과 마주 보고 있고, 주방과 식당을 중심으로 다용도실과 욕실이 연결되었다. 1개 층은 약 494.04㎡(149.44평)로 단위세대는 약 15평형으로 계획되었다. 지하실은 대피소로 계획되었고, 옥상층은 평평한 슬래브에 주변을 스페인식 기와잇기 형태의 눈썹 경사지붕으로 마감했다.



대보아파트 토지이용계획도



대보아파트 건물배치도



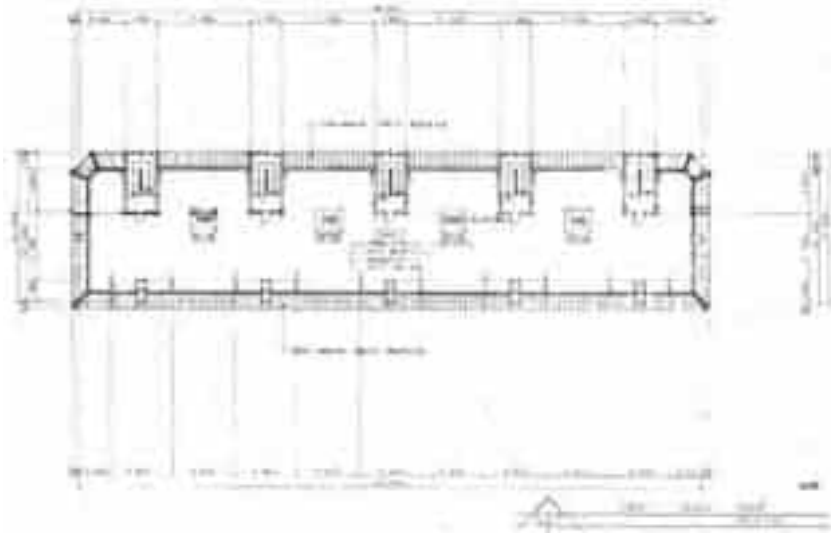
대보아파트 1층 평면도



대보아파트 조감도



대보아파트 2, 3, 4층 평면도



대보아파트 지붕층 평면도

## 2) 택지개발사업에 의한 주거지 형성

1980년대 이전 한국 도시의 택지개발은 주로 「도시계획법」이나 「주택건설촉진법」에 따른 주택지 조성사업과 토지구획정리사업을 통해 이루어졌다. 토지구획정리사업에 따른 주택 개발은 정부 재정 투자를 최소한으로 줄이면서 민간자본을 활용해 주택 공급량을 늘리려는 정책의 결과였으며, 이러한 접근 방식은 매우 안정적인 정책 기조로 유지되어 왔다.<sup>29</sup> 토지구획정리사업은 도시화 과정에서 도시 주거지 확장의 주요 수단으로 사용되었지만 1960~1970년대 급격한 도시 인구 유입에 따른 주택 문제를 해결하는 데 한계가 있었다. 또한 토지소유자의 과도한 개발이익의 사유화와 부동산 투기로 인해 사회적으로 공정성과 형평성 측면에서 많은 문제점<sup>30</sup>이 제기되었다.

이러한 문제를 해결하기 위해 정부는 1979년 3월 한국토지개발공사를 정부투자기관으로 설립했고, 한국토지개발공사를 통한 공공부문의 개발을 극대화하고자 1980년 12월 「택지개발촉진법」을 제정했다. 이 법을 통해 정부는 도시지역의 시급한 주택난을 해소하고 주택건설에 필요한 택지의 취득·개발·공급 및 관리 등에 특례를 규정함으로써 국민 주거생활의 안정과 복지 향상에 기여<sup>31</sup>하고자 했다. 이 법의 제정으로 대규모 택지개발의 주체가 공공부문에 제한되었고 공영개발 방식의 도시개발이 본격적으로 도입되었다. 이러한 공공 주도의 택지개발은 토지를 전면 공공이 매수하고 개발하기 때문에 개발이익의 사유화를 방지하고, 양질의 도시기반시설과 편의시설을 안정적으로 확보할 수 있었다. 또한 대규모 택지를 공공이 매입하여 분양함으로써 공공의 주택공급과 더불어 민간의 대규모 아파트 건설을 촉진했다.



안양 안양지구 위치도  
(『토지개발사업총람(1976~1985) 1』, 1990, 52쪽)



안양 석수지구 위치도  
(『준공사업지구편람(1979~1988)』, 1989, 228쪽)

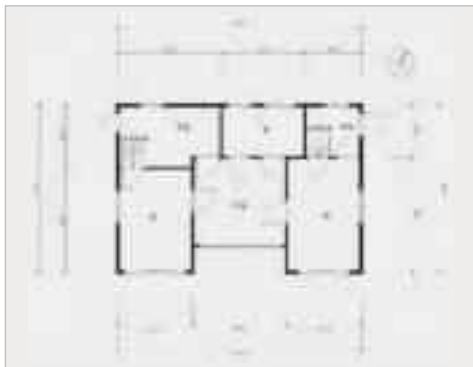
안양에서 최초의 택지개발사업은 1977년 「택지개발촉진법」 제정 이전인 1975년 토지금고에 의해 안양지구에서 처음 시도되었다. 안양역 서측 블록의 약 4000평의 택지를 공급해 양호한 단독주택지를 조성했으며, 1976년 (주)대농으로부터 토지를 매입해 1977년 택지개발사업을 시작하고 다음 해 사업을 완료했다. 택지 정비 후에는 개별 필지를 분양하여 단독주택을 개별로 짓게 했고, 공원과 어린이놀이터, 시장 등의 일부 기반시설도 같이 계획했다.

1980년 「택지개발촉진법」 이후 한국토지개발공사는 안양 석수동 일대 30만 6966.8㎡의 택지를 개발했고, 단독주택지와 공동주택지를 포함해 상업용지, 공원, 녹지, 학교용지 등 다양한 생활 인프라시설을 함께 계획했다. 택지개발사업지구 내 중심에 상가 블록을 배치하고, 공동주택과 연립주택은 기존 가옥 밀집지 남측 지역에 주로 배치했으며, 안양천 방향 석수로 인접 지역은 단독주택 택지로 개발했다.

## 4. 단독주택의 다세대, 다가구주택으로의 변화

### 1) 1970년대 안양의 일반주택

1974년 안양동 605-15번지에 지어진 적벽돌 와가인 18평 단독주택은 임대를 고려한 주거 형태와 공간구성을 특징으로 한다. 서측은 집주인의 거주공간으로, 거실을 중심으로 후면들과 유기적으로 연결되는 동선 구조로 되어 있다. 동측은 방과 부엌으로 구성



안양동 605-15번지 단독주택 평면도, 외부 전경<sup>②</sup>

된 단칸방 형식의 임차인 주거공간을 계획한 것으로 추측된다. 이는 1970년대 안양의 급속한 공업화로 인한 노동자 주거 공간의 부족 문제를 해결하기 위해 단독 주택에 셋방을 만든 당시의 주거 현실을 반영했다.

1978년 안양동 482-11번지에 지어진 적벽돌 연와조의 1층 슬래브 집이다. 대지 178.72㎡에 건축면적은 85.22㎡이며 주택 73.33㎡(22평), 지하실 10.89㎡, 외부 화장실 1㎡다. 외부 마감을 돌이나 타일임, 붉은 벽돌 등으로 마감하고, 평슬래브 지붕 난간은 콘크리트로 장식했다. 이러한 단독주택의 형태와 양식 변화는 다른 주택과의 차별성을 부각하는 동시에, 경사지붕보다는 단순한 형태로 공사비를 절감하고 외부 증축을 고려한 형태라 할 수 있다.

안양시 단독주거지에는 1960년대 건축된 1층 슬래브 집에 2층을 증축한 집들의 형태도 나타난다. 은행에서 용자를 받아 집장사가 지은 집으로 알려져 있어 은행주택으로도 불린다. 안양5동 708-128번지 주택은 벽돌 조적, 슬래브 구조로 건축되었고, 건축면적은 32.5평이다. 대지는 51.5평으로 넓은 편이고, 현재는 냉천지구(안양5동) 재개발로 인해 철거되었다. 1968년 준공 시 17.5평이었으나 1988년에 2층을 증축해 규모를 확장했다.

이와 유사하게 외부 계단을 통해 2층



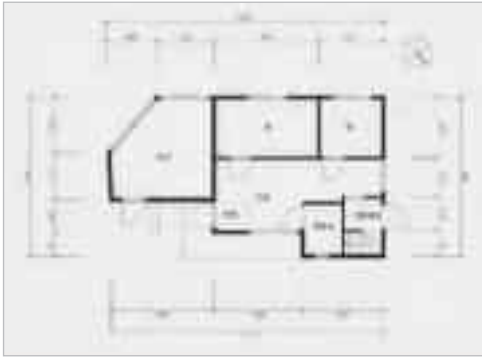
1978년 건축된 안양동 482-11번지 주택 외부 전경



안양동 708-128번지 주택 외부 전경



안양동 19-3번지 주택 외부 전경



안양동 605-17번지 상가주택 1층, 2층 평면도



안양동 605-17 상가주택 외부 전경과 1층 출입구

을 증축한 형태도 나타난다. 안양동 19-3번지 주택의 경우 1층과 2층이 각각의 주거공간을 가지고 있다. 특히 2층 주거공간의 진입은 1층 외부 벽에 붙은 외부 계단을 통해서 진입이 가능하다.

안양동 605-17번지에 지어진 상가주택의 코너 1층 공간은 상가로 활용하고, 나머지 1층 부분과 2층은 주거공간으로 사용했다. 대지의 형상에 따라 상가 공간이 사선으로 처리되었다. 주거공간의 경우 전면에는 거실, 화장실, 현관 등과 같은 공용공간이 배치되었고, 후면에는 사적 공간인 방이 배치되어 공사실 공간이 분화된 공간구성을 보여준다.

안양시에 지어진 연립주택은 소위 ‘빌라’라고 불리는 저밀도의 주택보다는 2층 이하의 작은 규모로 적층된 연립주택이 많다. 우리나라 법규에 ‘연립주택’이라는 단어는 1973년 「주택건설촉진법시행령」에 처음으로 등장했고, 국민주택 규모의 연립주택은 ‘세대 이상이 동일한 건물에서 각기 독립된 주거생활을 할 수 있는 2층 이하의 주택(1세대당 40㎡ 이상 85㎡ 이하)’으로 정의하고 있다. 이후 1978년 「주택건설촉진법시행령」 개정



석수동 274-2번지 관악연립주택과(위) 안양동 492-19번지 이화연립주택(아래)

에 따라 연립주택의 의미는 확장되어 '각 세대마다 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 동일 구조체로서 2층 이하의 공동주택'으로 변화했다. 또한 연립주택의 규모도 1세대당 40㎡ 이상 297㎡(국민주택은 85㎡) 이하로 확대되었다. 1980년 「주택건설촉진법시행령」이 일부 개정되면서 아파트(4층 이상의 공동주택)와 구분하기 위해 연립주택은 '3층 이하의 공동주택'으로 분류되었다. 이처럼 1970~1980년대 지어진 연립주택은 법적 허용 밀도가 완화되면서 주거환경의 질적 개선 없이 건축되었고, 그 결과 오늘날까지 열악한 거주환경을 그대로 유지하고 있다.

## 2) 다세대, 다가구주택의 등장

정부는 1980년대 중반 부족한 주택공급으로 인해 '다가구 거주 단독주택'이라 불렀던 단독주택에 세를 놓는 행위를 합법화하는 '다세대주택'이라는 새로운 주거 유형을 법제화했다. 정부는 1984년 「건축법」 개정을 통해 연면적 330㎡ 이하로 2세대 이상 거주할 수 있는 주택을 다세대주택으로 규정하고, 지하층고의 지상 노출 부분을 3분의 1에서 2분의 1로 완화했다.

1988년 올림픽 이후 연 12%가 넘는 고속 성장이 지속되고 3저 호황으로 유동자금이 부동산으로 몰려들면서, 노태우정권 초기부터 주택 가격과 전세 가격은 급등하기 시작했다. 당시 낮은 주택 보급률과 맞물려 부동산 투기와 1989년 12월 「주택임대차보호법」 개정에 따른 전세보증금 급등은 도시 주택 문제가 사회 문제로 확산하는 계기가 되



안양5동 동덕파크맨션 조감도 및 도면



안양8동 상록지구 다가구주택 및 다세대주택

었다. 정부는 주택 200만 호 건설에 따른 5개 수도권 신도시 개발을 추진하면서 주택 공급 확대를 통해 주택시장 안정을 모색했지만, 아파트 중심의 신규 주택공급으로는 전 월세 가격 문제나 서민들의 주거 안정을 이루기에는 한계가 있었다. 이에 정부는 저렴한 중소형 임대주택을 공급하기 위해 1990년 건설부 지침으로 '다가구주택'을 도입<sup>32</sup>했다. 앞서 언급한 다세대주택이 공동주택 용도의 분양주택이라면, 다가구주택은 단독주택 용도의 임대주택이다. 중간주택으로 불리는 다세대, 다가구주택의 확산은 1980~1990년대 안양시의 기존 단독주택지에 많은 변화를 가져왔다. 특히 양호한 토지구획정리사업 지구의 단독주택지는 발코니, 옥탑, 지하공간 등 기존의 용적률을 높여줄 수 있는 서비스 면적을 최대화함으로써 기존 개발의 제약을 극복하는 방향으로 바뀌었다. 단독주택지의 2층 이하 단독주택은 부동산 가치를 최대한 높이기 위해 연면적 660㎡ 이하의 최대 볼륨을 찾기 위한 형태로 변형되었다. 다세대주택은 1층에 필로티를 설치한 4개 층 이하의 높이로 변하기 시작했고, 다가구주택은 3개 층 이하의 높이로 변모했다.

### 3) 다세대, 다가구 주택에 따른 주거 건축물의 변화

우리 주변의 다세대, 다가구주택을 보면 거의 동일하게 옥탑방, 필로티 주차장, 반지하 등의 공간을 가지고 있고, 외벽은 붉은 벽돌과 새시, 옥상은 물탱크와 녹색 방수 페인트 바닥, 외부 철제 계단 등이 떠오른다. 또한 과거 아기자기한 골목길과 들마루가 있던 동네 공간은 자동차 통행과 주차를 위한 공간으로 대체되어 단독주택지의 커뮤니티가

점차 사라져가고 있다. 이는 사람이나 보행 중심의 공간이 자동차의 통행공간이나 주차 공간으로 점유되면서 주택가가 슬럼화되는 원인이 되었다.

1980년대 다세대주택은 대부분 반지하가 있는 2층 규모로 지어졌고, 계단실을 중심으로 양쪽에 세대를 배치해 총 6세대가 거주하는 연립주택 형식이었다. 1990년대 다세대, 다가구주택의 규제 완화로 다세대주택은 반지하가 있는 4층 규모로, 다가구주택은 반지하가 있는 3층에 옥탑방이 추가로 지어지기 시작했다. 이때부터 단독주택지역의 경관은 붉은 벽돌이나 타일로 마감한 외관, 짧은 눈썹지붕의 처마, 녹색 방수제를 칠한 옥상 바닥, 노란색 물탱크 등이 보편적 동네 풍경으로 인식되었다.

경사지붕 또는 합각지붕이 대부분인 단독주택은 1992년 대지경계선으로부터 처마선과 외벽으로부터의 이격거리가 동일한 기준을 적용하게 되면서 눈썹지붕에서 처마가 외벽으로부터 돌출하는 길이가 줄어들었다.<sup>33</sup> 1992년 「건축법」 개정으로 다락의 반자 높이가 1.8m에서 1.5m로 강화되면서 더 많은 공간을 점유하기 위해 경사지붕은 평지붕으로 더 빠르게 대체되었다. 다세대, 다가구주택은 규제 완화에 따라 층수가 높아지면서 대지 내 공지 규정에서 처마에 대한 기준 변화와 일조 및 도로사선제한 규정 등에 의해 점차 처마가 있는 지붕은 사라지게 되었다. 이와 더불어 근대화된 건축기술과 주거공간의 변화에 따라 전통적으로 주택에서 처마의 의미가 약화되었고, 공사비와 공간 효율성 측면이 강조되면서 단독주택지의 다세대, 다가구주택의 경관은 평지붕 형태로 변화했다. 이는 다세대, 다가구주택을 비롯하여 평촌신도시의 근린생활시설이나 소규모 상가주택 등에서 대부분 나타났다.

당시 「건축법」의 일조 기준에 따라 일조권 적용을 북쪽 방향으로 지정하면서 다세대, 다가구주택은 주택 높이에 따라 사선 방향으로 잘리는 독특한 형태가 등장했다. 또한 북쪽을 기준으로 일조권을 적용하다 보니 내 집의 남쪽 방향 마당 공간이 사라졌고 대신 북쪽 공간은 상대적으로 여유가 있어 조경이나 화단, 작업공간 등으로 활용되었다. 그러나 일조나 일광이 부족하여 제대로 활용되지는 못했고, 결국 화단과 작은 나무는 옥상 공간으로 옮겨져 그 명맥을 유지하게 되었다.

단독주택이 다세대, 다가구주택으로 바뀌면서 임대인은 임차인을 위한 별도의 출입 공간을 만들 필요가 있었다. 특히 2층 이상 주택일 경우 별도의 외부 계단을 설치했는데, 이는 임시 철제 계단이나 돌출된 외부 계단 형태를 나타냈다. 특히 1993년부터 외부 계단이 건축면적 산정에 포함되면서, 주택 입면에 설치된 외부 계단과 진입공간은 점차 계단실 형태로 변화했다.

2000년 들어 다세대, 다가구주택의 주차기준이 강화되고, 필로티로 인한 층수가 완화되면서 1층을 필로티 주차장으로 활용하는 주택이 증가하기 시작했다. 층수 완화에 따라 다세대주택은 4개 층(실제는 5층)에 필로티와 다락이 일반화되었고, 다가구주택은 3개 층(실제는 4층)에 필로티, 다락을 갖는 형태로 변모했다. 또한 필로티가 일반화되면서 지하층과 1층 주거공간이 거의 사라졌고, 주택 입구가 가로가 아닌 필로티 안쪽에 자유롭게 배치되었다. 이는 기존 단독주택의 담장과 대문이라는 가로 경관 요소가 사라지는 원인이 되었고, 주택의 입면이 가로의 중요한 구성요소가 되는 계기가 되었다.

#### 4) 다세대, 다가구주택의 평가와 의미

한국의 도시 주거공간은 1962년 「건축법」과 「도시계획법」 제정을 통해 본격적으로 근대화된 도시 주거가 형성되기 시작했고, 1960~1970년대 이후 한국의 도시 주거공간은 경제성과 효율성이라는 이름으로 점차 고층·고밀화, 대형화, 단지화<sup>34</sup>가 되었다. 도시 주거공간에서 고층·고밀화, 대형화, 단지화는 압축성장에 따른 다양한 주거 계층의 주택 수요를 해소하고 발전국가 시기 경제성장의 중심축을 했다. 반면 도시 내 소필지 조직의 멸실과 획일적 도시 주거공간의 양산은 도시 주거의 자율적 조정 능력을 약화시키는 결과를 초래했다.

단독주택지가 다세대, 다가구주택으로 변화하면서 기존의 상하수도, 도로, 공원, 상가 등 주거생활을 뒷받침하는 대부분의 기반시설은 큰 변화가 없었다. 기반시설의 용량은 그대로인 채 집만 몸집을 부풀려 더 많은 세입자를 수용하는 고밀 주택으로 변모했다.<sup>35</sup> 이러한 주거환경의 변화로 대규모 아파트단지의 주거지와 구별되기 시작했고, 국민 대부분은 다세대, 다가구주택을 가족을 위한 완결된 거주공간이 아니라 내 집 마련의 꿈을 이루기 전에 임시로 거주하는 ‘과정적 주거공간’<sup>36</sup>으로 인식했다.

안양시의 양호한 주거지로 여겨졌던 단독주택지도 정부의 규제 완화에 따라 획일적 형태의 다세대, 다가구주택으로 빠르게 대체되었다. 미국의 제인 제이콥스(Jane Jacobs)는 『미국 대도시의 죽음과 삶(The Death and Life of Great American Cities)』(N.Y. Random House, 1968)이라는 책에서 도시가 다양성을 갖춰야 그 동네의 가치가 지속된다고 언급했다. 동네의 다양성은 주택의 건축 형태, 시기, 주변 공간 및 용도, 건축재료 등 우리가 일상생활에서 접하는 주거공간의 변화를 통해 이뤄낼 수 있다.

## 5. 평촌신도시 개발

### 1) 신도시의 개념과 평촌신도시 계획

19세기 말 전원도시운동(Garden City Movement)에서부터 비롯된 신도시(Newtown)의 개념은 기존의 급격한 도시화와 산업화에 따른 도시 정주 환경을 개선하려는 목적으로 도입되었다. 신도시는 단지와 신시가지와는 달리, 행정적으로나 물리적으로 독립된 도시 형태를 갖추고 있으면서 하나의 도시라 부를 수 있을 만큼 정밀한 규모와 기능을 갖춘 정주 공간의 한 단위라고 말할 수 있다.<sup>37</sup> 일반적 개념에서 신도시란, 자연발생적으로 성장한 초기부터 계획적이고 인공적으로 개발된 도시로, 그 규모가 도시라 할 수 있을 만큼 크고, 기능 면에서도 독립적인 도시의 기능을 갖추고 있는 것이라고 정의할 수 있다.<sup>38</sup> 평촌신도시는 기성 도시의 일부를 확장해 계획되었다는 점에서 신시가지로 불리는 게 타당하지만 신도시 개념을 기존 도시 내부의 신시가지 형태인 '도시 내 신도시'로 볼 때<sup>39</sup> 신시가지보다는 신도시라는 표현으로 주로 인식되고 있다.

안양시의 주거지역은 1970년대를 전후하여 공장 관련 인구와 서울에서 전입하는 인구의 증가로 계속 확장되어왔다. 1970년대에는 주거지가 중앙로와 경수산업도로를 따라 입지하던 양상이 1980년대 초에 들어서서는 관악로 주변의 비산동, 관양동 지역에 아파트단지가 활발히 개발되면서 새로운 주거지역으로 발달했다.<sup>40</sup>

1980년대 중반 이후 한국의 경제성장은 3년간 연속적으로 12% 이상의 고성장을 기록했고, 그에 따른 막대한 유동자금은 부동산을 통한 자산 증식의 수단으로 활용되어 심각한 사회문제를 초래했다. 이와 더불어 1987년 6월 민주항쟁 이후 노동자의 소득이 증가하면서 가구소득도 상승하기 시작했고, 주거 수준 향상에 대한 욕구, 아파트라는 주거 공간에 대한 선호, 수도권인 인구 증가 등이 겹치면서 중대형 아파트에 대한 수요는 계속 증가했다. 정부는 주택 부족과 잠재수요를 관리하고, 부동산 투기로 인한 주택 가격을 안정화하기 위해 제6공화국 출범 당시 공약인 주택 200만 호 건설계획<sup>㉔</sup>을 1988년 하반기에 추진했다.

평촌신도시는 주거 중심의 시가지 개발, 기존 도시 구조와의 연계 및 보완, 쾌적한 도시환경 조성, 다양한 계층을 위한 주택 공급 등을 목표로, 1989년부터 1995년까지 약 7년간 안양시 동안구 평촌동, 비산동, 호계동, 관양동 일원의 154만 평을 개발하는 대규모 신도시 개발 프로젝트였다. 인구 17만 명을 수용하기 위한 신시가지지를 조성하기

위해 신도시의 중앙부는 고밀 주거지로 계획하고, 외곽부는 중밀 주거지로 개발하였으며 기존 취락 인접지와 남단 공원녹지 주변은 이주민의 단독주택지로 계획<sup>41)</sup>했다.

〈표 5〉 계획 지표

구분	단위	계획지표	비고	
면적	m <sup>2</sup>	5,105,904.4		
인구 및 세대	인구	인	168,188	
	세대	호	42,047	
	가구원 수	인/호	4	49.7세대/ha
	인구밀도	인/ha	329	
주택규모	단독(평균 필지)	평	70.4	
	공동(평균 평형)	평	26.6	
시설기준	초등학교	개교	12	
	1일 평균급수량	l/일	411	
	1일 평균오수량	l/일	320	
	어린이공원	m <sup>2</sup> /인	0.64	
	근린공원	m <sup>2</sup> /인	2.4	

출처: 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 34쪽.

〈표 6〉 주택용지 계획에 따른 인구 및 주택계획

구분	면적(평)	세대수	인구수	인구밀도	평형	층수	건폐율(%)	용적률(%)	
합계	583,288	42,047	168,188	872					
단독주택지	45,452	646	2,584	172	70평/필지	1~3층	50	150	
	계	537,836	41,401	165,604	931		-	204.6	
공동 주택지	임대	131,716	14,079	56,316	1,293	18.0(11~25)	5층 이상	15~25	200
	국민	247,414	19,382	77,528	948	26.6(14~32)	10층 이상	15~25	210
	분양	158,706	7,940	31,760	605	41.7(33평 이상)	10층 이상	15~25	210

출처: 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 35쪽.

## 2) 평촌신도시 개발사업

### (1) 사업지구 현황

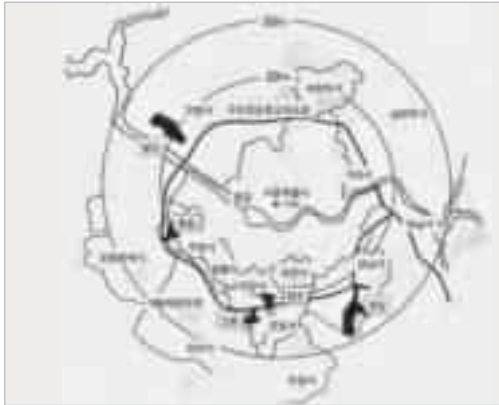
평촌신도시지구는 경기도 안양시 평촌동, 호계동, 관양동, 비산동 일원으로 서울 중심부에서 남측으로 25km, 수원 북측으로 17km 거리에 있다. 주변 지역은 이미 시가지로 개발된 지역으로 안양천 주변 및 국토변을 따라 남쪽으로 공장이 입지하고 있다. 주거지역을 보면 1973년 초에는 안양1~6동에 주로 분포하였던 것이 1975년 이후 교통축을 따라 비산동, 관양동, 호계동 등에 아파트 지역이 새로 입지<sup>42</sup>하는 특성을 보였다.

### (2) 평촌신도시 사업 개요

평촌신도시 개발계획은 1980년대 말 주택경기 안정과 다양한 계층을 위한 주택공급을 목적으로 한 주택 200만 호 건설계획과 함께 수립되었다. 또한 안양시 내부의 균형적인 지역 발전과 수도권 권의 기능 분산을 기본 방향으로 삼아 1989년에 착수하여 1995년 말까지 진행되었다. 총사업면적은 510만 5904.4㎡(154만 4536평)이고, 용지비 5415억 6800만 원, 조성비 6371억 200만 원을 포함한 총사업비는 1조 1787억 원이 투입되었다. 수용 목표인구는 16만 8188명, 주택공급은 4만 2047호로 계획되었고, 대단위 택지 조성으로 수도권의 주택난을 해소하는 것을 목표로 했다.<sup>43</sup> 이와 더불어 안양시의 기존 도시 구조와 연계된 신시가지 조성으로 도시 구조를 재편성하고, 쾌적한 도시환경을 조성하며 다양한 주택수요에 부응하고자 했다. 1989년 2월 건설부고시 제70호에 따라 택지개발예정지구로 지정되었다. 이후 여러 차례에 걸쳐 개발계획과 실시계획이 변경 승인되었고, 1993년 12월에 1단계 사업이 준공(건설부공고 제43호, 1994.2.4.)되었다. 2단계 사업은 2년 뒤인 1995년 12월 택지조성이 완료되었다.

### (3) 신도시 개발 과정

안양시의 유일한 대규모 개발지인 평촌지역을 개발한 평촌신도시 개발에서 안양시는 기존의 안양시 계획안에 기반하여 무질서한 시가지와 저소득층을 위한 고밀도 주거환경을 개선하고자 했다. 반면 건설부와 한국토지개발공사는 200만 호 주택건설 달성을 위



수도권 신도시 위치도(한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 592쪽)



평촌 신도시 확정 위치도(한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 86쪽)

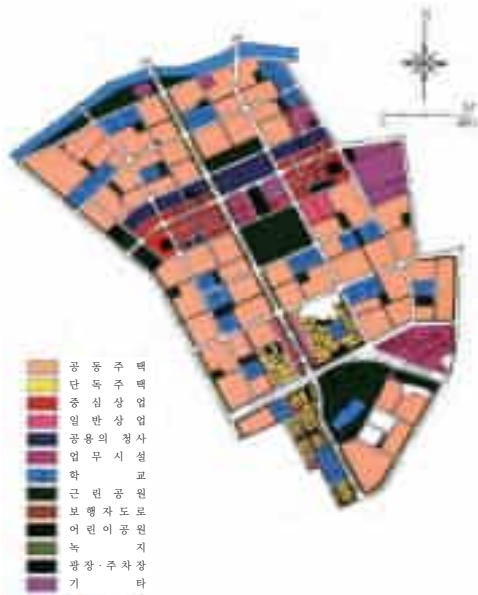
해 가능한 한 고밀도의 서민용 주택을 건설하려 했다. 이러한 대립은 안양시의 12만 명과 건설부의 초기안인 25만 4000명의 중간 정도인 18만 명을 수용하는 국토개발연구원의 연구 결과와 200만 호 주택건설기획단과 경기도의 중재로 결국 17만 명을 수용하는 신도시 개발로 결정되었다.<sup>44</sup>

한국토지개발공사는 막대한 토지보상비와 공사비를 충당하기 위하여 기반시설이나 부지조성공사 이전에 공동주택용지를 도상계획만으로 주택건설업자에게 분양했다. 이는 과거의 택지공영개발에서는 볼 수 없던 일로서 공공의 사업자와 민간의 건설업체가 초기부터 합동으로 개발하는 새로운 개발 방식으로 하나의 효시가 되었다.<sup>5</sup>

평촌신도시 건설로 아파트를 비롯하여 연립주택, 단독주택 등 4만 2000세대의 주택이 공급되어 무주택 서민의 내 집 마련 및 부동산 가격 안정에 크게 기여했다. 전체 주택 공급계획량은 총 4만 2000호로 대부분 고층아파트였다. 아파트 공급 유형은 국민주택기금 지원 여부에 따라 국민주택(전용면적 60㎡ 이하), 국민주택 규모(전용면적 65~85㎡), 국민주택 규모 초과(혹은 분양주택으로 지칭되며 전용면적 85㎡ 초과) 등으로 구분하여 공급했다.<sup>45</sup> 실제 4만 2500호 계획 중 단독주택은 800호(1.9%)에 불과한 반면, 공동주택은 4만 1700호(98.1%)를 차지했다. 공동주택 중 임대를 포함한 국민주택은 2만 4000호(56.4%)



평촌신도시 배치도(1990. 6. 기준)



평촌신도시지구 토지이용현황도 개발 전과 후(한국토지개발공사, 『토지개발사업총람(1993년도 사업준공지구)Ⅶ』, 1994)

로 절반 이상을 차지했고, 국민주택 규모 공동주택은 9700호(22.8%), 국민주택 규모 초과 공동주택은 8000호(18.9%)를 공급했다.

주택건설용지는 37.8%, 상업용은 3.6%, 공공시설용지는 58.6%를 차지하고 있다. 주택용지의 경우 공동주택용지가 1.78km<sup>2</sup>(92.1%)로 대부분을 차지하고, 일부 단독주택과 근린생활시설이 함께 공급되었다. 평촌신도시는 애초 계획한 공공기관의 입주가 완료되었고, 필수적인 행정시설과 교육시설 등도 비교적 잘 갖추어져 있었으며, 업무시설의 입지도 정상적으로 이루어졌다.<sup>46</sup> 평촌신도시는 양호한 생활 편의시설(한림대학교 성심병원, 대규모 쇼핑시설, 공원 등)을 갖춘 아파트단지가 대부분을 차지하고 있고, 분당과 달리 산업 기반이 갖추어진 안양권 내 주거단지 조성이라는 점에서 일정 부분 자족성을 확보<sup>47</sup>했다.

### 3) 평촌신도시의 도시설계

도시설계는 개별적인 건축 행위에 대한 규제를 통해 도시를 관리하는 수단으로서, 평촌신도시는 분당·일산 등 다른 신도시와 함께 건설부의 방침에 따라 도시설계를 수립<sup>48</sup>했다. 이는 신도시 개발에서 비효율적인 문제와 물리적 환경에 대한 난개발을 방지하고,

조화로운 도시환경 조성, 도시경관 향상, 지역별 창의적 계획 및 설계 등을 유도하기 위함이다. 평촌신도시는 주거지역 도시설계를 적용하여 기존의 천편일률적인 경관에서 벗어나, 도시경관을 향상시키고자 했다. 또한 단지의 특성 강조, 보행자와 차량 동선 분리, 스카이라인 조화, 시설 배치의 합리성, 오픈스페이스 확보, 경제성 등을 계획적인 도시설계를 통해 구현하고자 했다. 공동주택단지의 도시설계 기본 구상은 용적률 조정, 도시 스카이라인, 건축물 형태 조정, 교통체계, 판매 및 근린생활시설, 건축물의 배치, 부대복리시설, 조경 및 색채계획 등으로 세분화하여 면밀하게 계획했다. 도시설계 시행 지침은 총칙, 규제사항(용도 및 용적률, 아파트 단일 등의 길이), 권장 및 유도사항(주차시설, 녹지 면적)으로 구분하여 체계적인 지침을 마련했다.

단독주택지 도시설계는 건축물의 용도, 건물의 배치 및 형태 규제, 교통 및 차량 동선의 규제에 대한 3가지 기본방향을 설정했다. 기본 구상에서는 건축물의 용도, 건물의 배치 및 형태(1층 벽면선 지정, 경사지붕 설치 및 색채 사용 제한, 건물 높이 및 건폐율의 규제강화), 교통 및 차량 동선 등을 구분하여 체계적으로 계획했다.

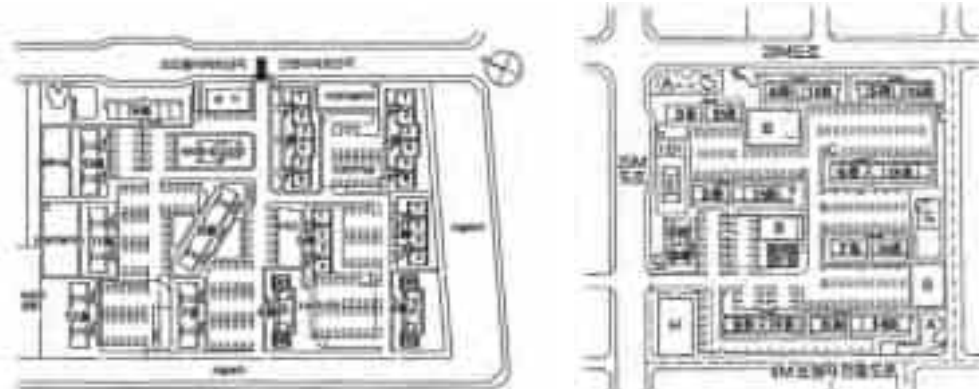
#### 4) 평촌신도시의 주거공간

##### (1) 고밀화에 따른 단지 배치의 변화

서구 근대건축에서 동일한 주거동의 반복 배치는 위생, 효율, 경제성 등의 측면에서 근대건축가나 도시계획가에 의해 시작되었다. 도시 주거환경이 열악했던 한국의 근대화 시기에 이러한 주장은 쉽게 받아들여졌고, 현재까지도 이러한 경향은 지속되고 있다. 주거동을 반복 배치하는 방식이 폭넓게 확산된 이면에는 설계와 시공 노력의 경감과 각 세대가 동일한 조건의 단위주택을 가질 수 있도록 하려는 의도가 전제<sup>49</sup>되어 있었다.

평촌신도시에 건설된 대규모 아파트단지는 이전의 다른 아파트보다 층수를 높게 하여 도시의 고밀화 요구에 대응했다. 이러한 과정에서 평촌신도시 아파트단지는 도시설계라는 계획방법론을 통해 단지의 경관을 향상시키고자 했다. 고층아파트의 경우 일차 배치보다는 격자 배치를 선택했을 때 용적률이 상승하는 결과<sup>®</sup>가 나타났다.

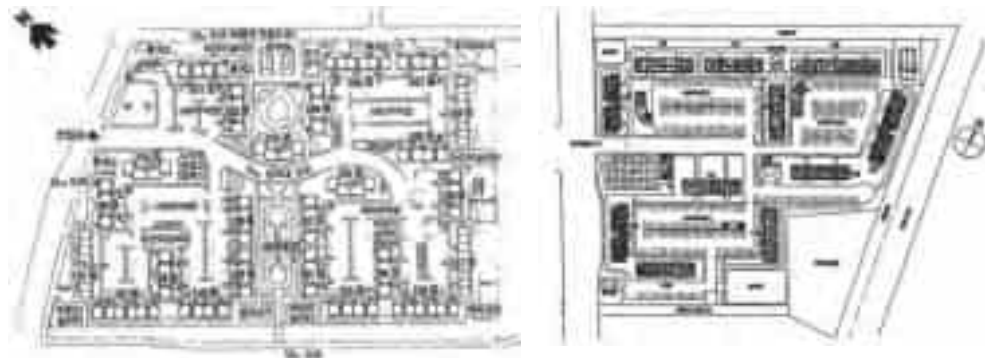
또한 격자 배치나 클러스터 배치는 주거동으로 둘러싸인 중정, 보행 공간과의 연결, 커뮤니티 공간의 조성, 다양한 경관 형성 등 여러 계획적 장점도 있다. 이에 따라 주택공급 주체는 최소한의 비용으로 최대 효과를 내기 위해 고층화를 통한 격자 배치나 클러스



무궁화마을 코오롱아파트/무궁화 건영아파트와 목련 대우선경아파트  
(대한주택공사 건설부, 『건축설계자료집\_민간아파트 설계사례 모음』, 1990, 493-500쪽)



꿈마을라이프아파트와 셋별마을 한양6단지 아파트 배치도



관악타운아파트와 초원6단지 한양아파트 배치도

터 배치 형식을 취했다.

이러한 이유로 1990년대 건축된 평촌신도시 주거공간도 대부분 고층화된 격자 배치나 클러스터 배치로 계획했고, 당시 이러한 방식이 지속적으로 적용되었다. 반면 당시 탑상형 주거동에 기반한 새로운 주거동의 개발은 주거동과의 배치와 더불어 인동 간격, 옥외공간 조성, 경관 등도 중요한 단지 배치의 계획적 요소로 고려되었다.

## (2) 다양한 주거동 계획

초기 아파트의 주거동 계획은 일본 아파트단지의 영향을 받아 일조 확보를 위한 남향 배치에 중점을 두었다. 엘리베이터가 없는 저층 아파트단지에서 주거동 형식을 판상형으로 계획한 것 역시 단위세대의 균등한 남향 일조를 고려한 결과다. 판상 계단실형 주거동을 남향으로 반복 배치하는 방식은 대한주택공사의 중층단지들을 중심으로 한 아파트단지들에서 주요한 계획규범으로 지속되면서 우리나라 아파트단지의 보편적인 특징으로 자리 잡게 되었다.<sup>50</sup> 그러나 일부 대지의 형상이나 지형 조건으로 불가피하게 남향이 아닌 다른 향을 따르기도 했다.

판상형 주거동 일부를 남향이 아닌 다른 방향으로 배치하면서 기존의 주거동에도 변화가 나타나기 시작했다. 초기 계단실형 중심으로 계획되었던 주거동은 일부 주거동에 편복도형이나 중복도형, 양복도형, 탑상형 등 다양한 주거동 계획의 혼합이 시도되었다. 평촌신도시에서도 도시설계에 따라 다양한 경관과 도시 스카이라인, 가로와 주거동의 스케일 등 여러 요소를 고려해 다양한 높이의 주거동이 활용되었다.

고층아파트에서 복도형 주거동의 등장은 엘리베이터 설치량을 줄이려는 의도에서 시작되었으나 1980년대 이후 엘리베이터 설비가 보편화되고 전체 사업비에서 차지하는 비율이 낮아지면서 점차 소형주택을 제외하고는 계단실형 주거동이 일반화되었다. 또한 계단실형 주거동은 편복도형에 비해 부엌과 연결된 다용도실의 설치가 용이했고, 이는 한국의 주거공간에 필수인 부엌 보조공간, 창고, 수납공간 역할을 담당했다. 또한 계단실형 주거동은 복도형에 비해 프라이버시 문제나 평면구성에 유리했고, 전용면적 비율도 계단실형이 더 넓어 수요자들이 더 선호했다.

평촌신도시에서도 소형 평형의 주거동은 편복도형이나 중복도형이 적용된 반면, 중대형 평형의 주거동은 대부분 계단실형이나 탑상형으로 계획되었다. 판상형 이외에 자주 채용되는 주거동 형식으로는 경관계획을 위해 부분적으로 도입되는 탑상형 주거동을



평촌신도시의 다양한 모양과 높이의 주거동 계획(한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997)



뽑을 수 있는데, 이 경우에도 비남향의 단위주택 없이 남동, 남서향의 단위주택만으로 구성할 수 있도록 탑상형 주거동을 변형하거나 단위주택 2호만을 조합한 계단실형 주거동을 초고층으로 계획하여 탑상형이라고 이름 붙이는 경향이 일반화되었다.<sup>51</sup>

### (3) 상품화된 단위세대와 LDK 공간구성

전통적으로 한국 주거 양식의 온돌난방으로 인해 안방은 부엌과 항상 인접해 있었다. 안방은 가족이 함께 모이는 공간일 뿐 아니라 식사공간으로 사용하는 경우가 일반적이었다. 일제강점기 일본은 우리의 전통적 주거 습성을 무시하고, 문명화된 주거생활이라는 명목으로 식침분리와 공사실 분리를 주택개량의 중심에 두었다. 그러나 한반도의 기후 특성상 온돌난방은 필수 조건이었고, 일제가 강요한 식침분리의 DK 공간구성보다는 식사공간이 분화되지 않은 채 거실과 부엌이 연결되는 LK 공간구성이 지속적으로 유지되었다.

아파트라는 주거공간이 보편화되면서 연탄난방을 대체하는 중앙난방이 등장하기 시작했고, 이는 안방과 부엌의 연결이 해체되는 계기가 되었다. 이에 따라 좀 더 효율적인 공간구성이 가능해졌고, 거실을 중심으로 하는 공간구성이 정착되었다. 여기서 거실은 도시형 한옥의 마당과 대청 역할을 요구받게 되었고, 이는 거실을 좀 더 개방적인 공간으로 배치하면서 각 실을 연결하는 중심 공간으로 변화시켰다.

안양의 주거공간 양식도 난방설비의 개선으로 인해 안방과 부엌이 분리되면서 LK 공간구성으로 발전했다. 아파트 건설 초기에는 거실과 부엌의 연결이 문으로 막히거나 시각적으로 단절되는 경우가 많았다. 전통적으로 부엌은 안방이나 거실보다는 위계가 낮은 공간이라는 인식과 외부 공간이라는 성격이 반영되었기 때문이다. 더불어 기술적으로 음식을 하는 공간에 대한 연기 배출 문제, 부엌공간의 노출, 식사실과의 연결 등 많은 한국적 주거 습속이 고려되었기 때문이기도 하다.

평촌신도시에서는 LK 공간구성의 과도기를 넘어 LDK 공간구성이 완성되는 평면이 중대형 평형을 중심으로 나타났다. 이는 아파트라는 상품을 팔기 위해 소비자의 요구(Needs)를 파악하고 반영하려는 민간 시장의 의지와 역할이 반영된 결과다. 특히 앞서 언급한 한국인의 개방적 공간구성에 대한 욕구는 전면 폭의 증가, 거실-식사공간-주방공간의 시각적 공간감 확보 등으로 이어졌다. 이러한 경향은 평촌신도시 단위세대에 반영되어 대부분의 중대형 아파트에 거실 중심의 개방적 구성 방식과 LDK 공간구성이 정착되는 역할을 했다.



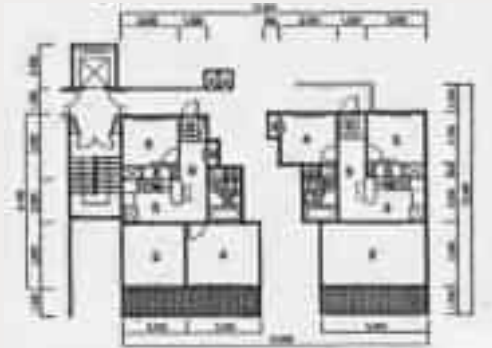
무궁화 건영아파트 31평형과 목련 대우선경아파트 24평형 평면도<sup>⑦</sup>



꿈마을 라이프아파트 32평형 탑상형과 목련 우성7차 아파트 38평형 계단형

23평형

24평형



목련 우성5차아파트 23평과 24평 조합 평면도



관악타운아파트 32평 탑상형(4호 조합) 평면도

## 5) 평촌신도시 주거공간의 의미

1980년대 말 주택 가격과 전세가 폭등에 따른 사회적 안정을 목적으로 시작된 평촌신도시 개발은 당시 일반 국민의 주거 안정과 정부의 주택 200만 호 건설계획의 일환으로 추진되었다. 정부는 주택시장의 안정 효과를 빠른 시간에 높이기 위해 전철과 고속화도로 등 우수한 교통망을 연결했고, 서울시의 집적된 경제 기반을 이용하는 ‘근거리 분산 전략’에 따라 서울 반경 20km 내에 수도권 신도시 위치를 설정했다. 이와 같은 전략에 따른 지속적인 대규모 주택 공급은 수도권 지역의 주택 부족 문제와 주택 가격을 안정시켰을 뿐 아니라 주거환경 수준을 높이고 국민의 주거 안정에 기여했다.

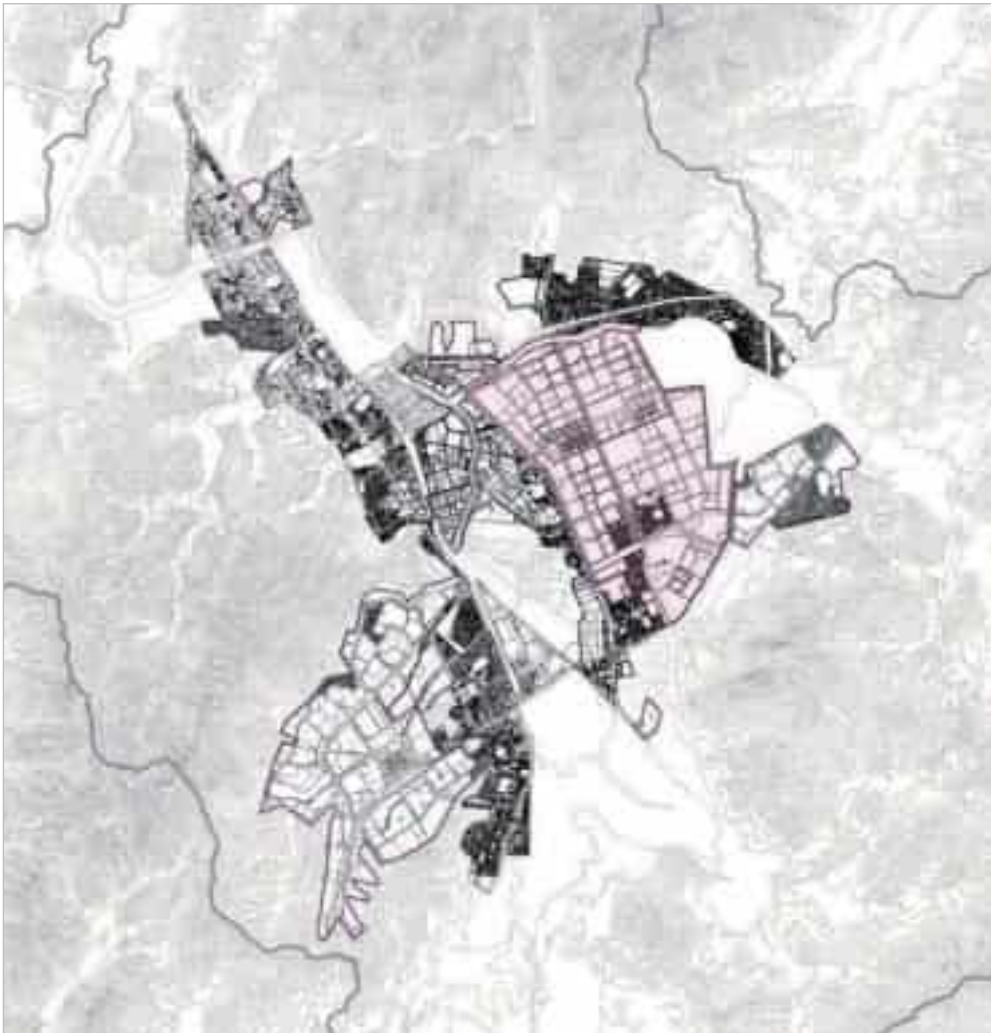
특히 평촌신도시는 주거 중심의 도시 공간에 다양한 소득계층을 수용했고, 안양대도시권의 새로운 중심업무지역으로 발전할 수 있는 토대를 마련했다는 점에서 의미가 크다. 또한 평촌신도시는 기존 위성도시의 한계인 ‘침상도시(Bed Town)’에서 벗어나, 기존 안양시의 산업 및 공업 시설 근로자를 위한 직주근접형 주거단지로 기능했다. 이로 인해 별도의 자족성 문제가 제기된 분당, 일산 신도시와는 차별화된 신도시로 평가할 수 있다.

평촌신도시의 주거계획은 단지 배치나 주거동 선택에서 이전의 아파트단지와 다른 혁신적인 시도를 추구했다. 이는 한국인의 주거공간에 적합한 공간구성과 규범을 찾아가는 과정이었다. 아파트 상품화로 내부 공간의 질은 좋아졌으나 단지 배치나 다양한 주거동의 선택으로 파생되는 외부 공간이나 커뮤니티 공간에 대한 계획은 상대적으로 소홀했다.

평촌신도시의 주거공간은 전통적 주거공간 욕구와 난방설비 개선으로 LK 공간구성에서 점차 거실 중심의 LDK 공간구성으로 변했다. 개방적 공간구성에 대한 요구는 거실과 부엌을 중앙의 전·후면으로 배치하면서 정착되었다. 이 과정에서 부엌과 거실의 경계가 점차 사라졌고, 시각적으로도 개방적, 연속적 공간으로 변했다. 거실과 부엌(식사공간)이 통합되고 개방되어 가는 과정에서 거실의 중심으로 LDK 통합형 공간구성이 완성되었다.

평촌신도시로 인해 안양의 인구는 급격히 증가했으나 가구당 인구수가 감소, 양호한 주거공간에 대한 욕구, 생활양식의 변화 등으로 아파트의 주거문화가 확산되었다. 반면 기존 단독주택지는 다세대주택이나 다가구주택으로 변모하거나 재개발로 인해 점차 사라지고 있다. 이는 안양만의 고유한 주거 다양성이 사라지고 있다는 것을 의미한다. 그럼에도 불구하고 평촌신도시는 아파트단지로 대변되는 폐쇄적, 획일적 주거공간이라는

한계를 넘어서기 위해 다양한 도시설계를 적용했다. 이를 통해 아파트단지의 구조적 한계를 계획적으로 해결하고, 어느 정도 다양한 일상생활 공간과 여러 층위의 주거공간을 조화롭게 구성한 점에서 향후 신도시 개발의 다양한 스펙트럼을 구현한 좋은 본보기로 평가된다.



1987년 안양시 도시계획구역 및 평촌신도시(1995)

## 참고문헌

- ① 대한주택공사, 『대한주택공사 주택단지총람 1971~1977』, 1978.
- ② 제4절 다세대주택과 다가구주택 사진은 모두 안양시 제공
- ③ 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997.
- ④ 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997.
- ⑤ 안양시지편찬위원회, 『안양시지』, 안양시, 1992.
- ⑥ 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999.
- ⑦ 대한주택공사 건설부, 『건축설계자료집\_민간아파트 설계사례 모음』, 1990.

- 1 전남일, 『한국 주거의 공간사』, 돌베개, 2013, 311~312쪽.
- 2 LK(Living Kitchen) 공간 구성은 거실과 부엌(주방)이 연결되는 평면형으로, 한국 아파트 단위주택의 특징을 보여주는 공간 형식이다. 즉 아파트 단위주택에서 식사실보다 거실을 먼저 확보한 것은 일종의 식침 분리나 공사실 분리와 같은 통상적인 주거공간 분화의 요인과는 다른 한국만의 독특한 형식이라 할 수 있다. 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 39쪽 참고.
- 3 N형은 주거동이나 단위세대의 진입 방향을 말하는 것으로 N형은 북측 진입, S형은 남측 진입을 말한다. 앞에 붙은 숫자는 평형을 뜻하는데 잠실주공아파트의 경우 전용면적, 공용면적, 발코니 면적을 모두 포함한 숫자로 표현되었다. 즉 13N형은 13평형 단위세대로 북측 계단을 통해 진입하는 방식을 말한다.
- 4 박철수, 『한국주택 유전자2』, 마티, 2021, 604쪽.
- 5 마산 2곳에 15평을 공급한 것을 제외하면 15평형과 17평형은 오히려 잠실에서만 임대됐다. 나머지는 모두 13평형을 공급했다. 당시 14개 지역 서민아파트에 공급된 13평형은 당연히 표준평면이었다. 대한주택공사의 표준설계는 이처럼 대량 공급을 위한 수단이었다. 그 결과 전국에 표준적 생활공간이 생산되었고, 대한주택공사가 공급한 아파트와 단지는 한반도 전체의 표준이 되었다. (박철수, 『한국주택 유전자2』, 마티, 2021, 631쪽)
- 6 박철수, 『한국주택 유전자2』, 마티, 2021, 601쪽.
- 7 쓰레기를 건축물 각 층의 투입구에서 아래층 수집구까지 낙하시키는 설비.
- 8 안양시지편찬위원회, 『안양시지』, 안양시, 1992, 1145쪽.
- 9 신운경, 『국민주택의 시대적 변화에 관한 연구 - 규모 기준 국민주택 제도화의 연원과 의미』, 서울시립대 박사학위 논문, 2023, 194쪽.
- 10 대한주택공사, 『대한주택공사 주택단지총람 1971-1977』, 1978, 80쪽.
- 11 하나의 아파트 주거동 설계도가 여러 곳에 반복해서 사용된 사례는 1960년대 중반 대한주택공사의 공무원아파트에서 나타나기 시작했다. (공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 230쪽 참고)
- 12 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 230쪽.
- 13 대한주택공사, 『대한주택공사 주택단지총람 1971-1977』, 1978, 81쪽.
- 14 13평형 40세대, 50세대, 60세대 조합으로 주거동 길이만 차이가 있을 뿐 주거동의 일자형 구성은 단위세대 평면을 2호 조합으로 결합한 형태로 동일하다.
- 15 대한주택공사, 『주택단지총람 1978-1980』, 1981, 48-51쪽.
- 16 일부 주거동은 지형상의 제약으로 동서향 주거동이 배치되기도 했다.
- 17 주거동에서 계단실의 위치를 남쪽과 북쪽에 각각 마주 보게 배치함으로써 몇 개의 주거동을 클러스터로 묶어 커뮤니티를 유도했다. 이는 남향 배치의 단조로움과 외관의 획일성을 극복하는 장점이 있지만, 방향이 좋지 않은 세대가 발생하는 단점도 있다.
- 18 최윤경, 『7개의 키워드로 읽는 사회와 건축공간』, 도서출판 시공문화사, 2006, 103쪽.
- 19 신운경, 『국민주택의 시대적 변화에 관한 연구 - 규모 기준 국민주택 제도화의 연원과 의미』, 서울시립대 박사학위 논문, 2023, 213쪽.
- 20 손세관, 강경호, 『우리나라 공영 아파트단지의 외부공간의 특성 변천에 관한 연구』, 『한국주거학회지』제12권 제4호, 2001.11, 6쪽.
- 21 대한주택공사, 『주택건설총람 1981-1982』, 1987, 120~121쪽.
- 22 19평형은 19.13평형 240세대, 19.148평형 160세대, 19.225평형 80세대가 공급되었고, 22.578평형 200세대, 23.698평형 110세대, 24.215평형 40세대, 28.283평형 30세대, 30.099평형 60세대가 각각 공급되었다.
- 23 초기 계획은 370세대였으나 경향건설이 사업계획 변경을 요청(1985.4.)하여 경기도가 승인했다. 변경 사유는 소형주택 보급의 정책적 측면과 동 사업 계획상의 부대-복리 시설 등 전반적인 사항을 감안하고, 사업기간 내 사업을 마무리하기 위함이었다. (안양시, 주택건설 사업계획 변경승인 통보, 1985.4.18.)
- 24 안양시, 주택건설사업계획 변경 승인신청서, 1986; 삼원건축, 경향맨손 아파트신축공사 면적일람표, 1979.

- 25 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 119쪽.
- 26 「도시계획법시행령(대통령령 제5721호, 1971.7.22. 전부개정, 시행)」 제4조 (단지조성사업의 규모 등) 1항에 따르면 “일단의 주택지조성사업지에 공할 토지의 면적 규모는 1만㎡ 이상이어야 한다”고 규정하고 있다.
- 27 사업시행자가 제출한 설계설명서에 따르면 명학(문화)주택단지 건설사업의 목적은 1) 유휴 상태의 토지를 개발하여 토지의 이용도 증진, 2) 도시계획상 주거지역이며 미개발지를 정리함으로써 지역 사회 발전에 이바지함, 3) 도심의 인구 집중 및 공해·주민 위생을 방지, 4) 최소한의 지가로 무주택자에게 분양, 5) 철도변 가시권 내의 무질서한 주택 정화 등이다.
- 28 대농단지인 안양시 만안구 박달동 94-1번지 일대에 있는 기업의 비업무용 토지를 일단의 주택지 조성사업으로 개발하려는 곳인데, 본 토지의 중앙 요지 약 8000평에는 1947년부터 무허가 건물 약 55동이 산재在 점유하고 있었다. 1947년 국유지로 있을 당시부터 점유하여 집단 정착을 했고, 마을의 명칭은 ‘산동네’라고 불렸다.
- 29 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 110쪽.
- 30 한국토지개발공사, 『한국토지개발공사 10년사』, 1989, 110~111쪽.
- 31 「택지개발촉진법(법률 제3315호, 1980.12.31. 제정, 1981.1.1. 시행)」 제1조 (목적).
- 32 서울시에서 발간한 『건축행정편람』에 따르면, 다가구주택은 서민용 셋방의 보급 확대, 단독주택의 문단 구조 변경으로 인한 불법 방지, 최소한의 주거시설 기준 제시, 주택보급률 향상, 기존 노후 단독주택 재건축을 통한 주택 공급량 확대, 소규모 민간임대주택 산업의 육성 등을 위해 도입되었다고 밝히고 있다. 박기범, 『동네에 답이 있다』, 도서출판 집, 2022, 39~41쪽.
- 33 박기범, 『주택 관련 법제에 따른 주거지 변천에 관한 연구』, 서울시립대 박사학위 논문, 2005, 172쪽.
- 34 도시 주거공간에서 단지화는 기성 시가지와 신규 택지를 대규모 블록 단위로 개발함으로써 자족적, 폐쇄적 주거단지가 되어 가는 현상을 말한다.
- 35 박철수, 『근현대 서울의 집』, 서울역사편찬원, 2017, 82쪽.
- 36 우현해, 「다세대·다가구주택의 지역적 특성 비교연구」, 서울시립대 석사학위 논문, 2009, 99쪽.
- 37 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 44쪽.
- 38 안양시사편찬위원회, 『안양시사』1, 안양시, 2008, 342쪽.
- 39 『평촌 신도시 개발사』, 한국토지공사, 1997, 44쪽.
- 40 안양시사편찬위원회, 『안양시지』, 안양시, 1992, 1176쪽.
- 41 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 34~35쪽.
- 42 한국토지개발공사, 『토지개발사업총람(1993년도 사업준공지구)Ⅶ』, 1994, 63쪽.
- 43 한국토지개발공사, 『토지개발사업총람(1993년도 사업준공지구)Ⅷ』, 1994, 59~60쪽.
- 44 안양시사편찬위원회, 『안양시지』, 안양시, 1992, 1171~1172쪽.
- 45 한국토지공사, 『평촌 신도시 개발사』, 1997, 539쪽.
- 46 안양시사편찬위원회, 『안양시사』1, 안양시, 2008, 343쪽.
- 47 분당의 경우 80.2%가 서울 거주자가 입주할 것이라는 분석과 비교해 평촌, 산본의 경우 이주 전 서울 거주자는 43.5%, 안양권은 43.1%로 나타났다. 대한주택공사/한국토지개발공사, 『평촌·산본 인구영향평가』, 1989.
- 48 안양시사편찬위원회, 『안양시사』4, 안양시, 2008, 16쪽.
- 49 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 220~221쪽.
- 50 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 381쪽.
- 51 공동주택연구회, 『한국 공동주택계획의 역사』, 세진사, 1999, 386쪽.

## 03 안양의 가구 변동과 주거복지

---

제1장 인구의 변동과 도시 주거 분화  
제2장 안양의 주거복지 정책



안양시는 1960~70년대 이후 산업화와 함께 인구가 급격히 유입되면서 가구 수가 빠르게 증가함에 따라 가구 구성 또한 대가족 형태에서 가구 규모가 전반적으로 축소되는 핵가족화가 뚜렷하게 진행되었다. 이에 따라 주택 유형도 단독주택에서 다가구·다세대와 아파트 중심으로 전환되면서 가구 형태 변화와 주거 형태 변화가 서로 영향을 주었다. 주거복지 측면에서는 증가하는 중·소규모 가구와 취약계층의 주거 수요를 충족하기 위한 공공임대주택, 주거안정 지원, 도시정비 정책 등이 단계적으로 확장되었으며, 이는 안양의 주거환경을 보다 안정적으로 관리하기 위한 체계로 발전하고 있다.

## 1장

# 인구의 변동과 도시 주거 분화



신수임 주생활연구소 수석연구원



## 1. 인구·가구 구조 변화의 흐름과 특성

### 1) 인구 특성의 변화

1975년 대한민국의 인구는 약 3500만 명이었지만, 2023년에는 5177만 명으로 늘었다. 이는 약 49.3% 증가한 수치다. 1980년대까지는 직전 조사 시점 대비 인구증가율은 평균 8% 정도로 연평균 60만 명이 증가했다. 인구증가율은 1990년대 이후로는 점차 둔화되었고, 2023년에는 인구가 감소했다.

경기도는 수도권으로의 인구 집중 현상으로 증가율이 더욱 가파르고 지속적이었다. 1980~1990년대는 20%대가 넘게 증가했고, 2000년대에도 10%대의 증가세를 유지했다. 특히 안양시는 서울과 가까운 도시로, 1980~1990년대에 인구가 크게 증가했다. 1975년 약 13만 명이던 안양시 인구는 1980년에 두 배 가까이 늘었고, 1990년대에는 1기 신도시인 평촌신도시 개발로 증가세가 지속되었다. 하지만 2005년 약 60만 명으로 정점을 찍은 후 인구가 점차 줄어들어, 2023년에는 약 53만 명이 되었다. 특히 2020년에는 재개발과 재건축의 영향으로 인구가 약 7% 감소했다.

인구 피라미드는 연령과 성별로 인구 구성을 한눈에 볼 수 있는 그래프다. 보통 사회가 발전하면서 인구 피라미드는 다산다사의 피라미드 형태에서 출산율과 사망률이 모두 낮고 인구가 정체 상태인 중형으로 변화하는 양상을 띤다. 1975년 안양시 인구는 약 13만 명으로, 산업화와 도시화로 경제활동 인구가 유입되기 시작한 시기였다. 인구 피라미드는 다산다사의 피라미드 형태에 가까우면서도 15~24세의 생산연령 여성 인구가 약간 많은 특성을 보였다. 이후 급격한 도시화로 20~30대 생산연령 인구가 대거 유입되

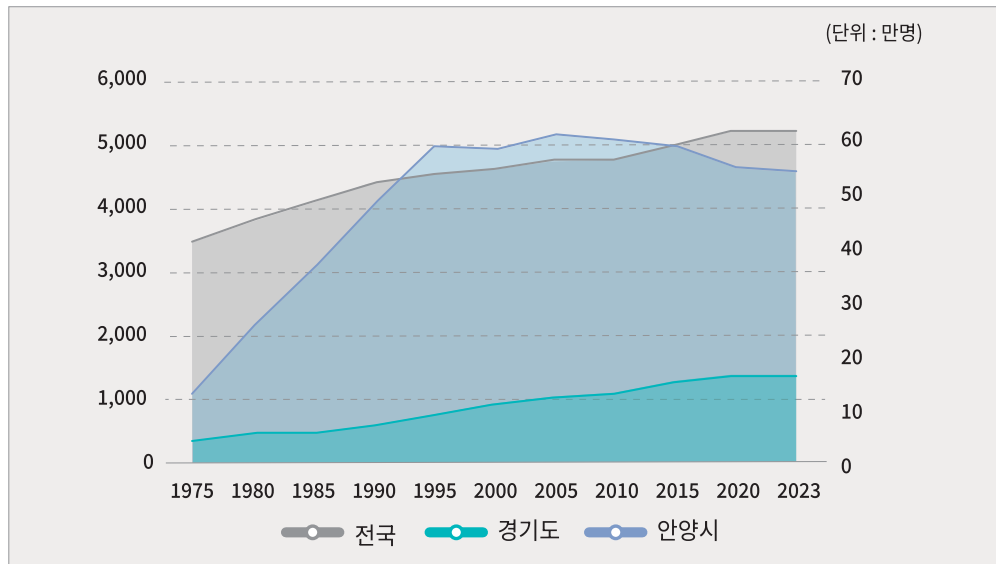
며 1990년 인구 피라미드는 별형으로 변한다. 저출산·고령화가 빠르게 진행되며 2020년에는 종형에 가까운 모습을 나타냈으며 향후 출생률이 더욱 낮아지고 인구가 감소하면 항아리형으로의 이동이 예상된다.

〈표 1〉 안양시 인구 변화

연도	전국		경기도		안양시		만안구		동안구	
	인구수(명)	증가율	인구수(명)	증가율	인구수(명)	증가율	인구수(명)	증가율	인구수(명)	증가율
1975	34,678,972	-	4,034,707	-	134,746	-	-	-	-	-
1980	37,406,815	7.9%	4,930,335	22.2%	253,477	88.1%	-	-	-	-
1985	40,419,652	8.1%	4,792,617	-2.8%	361,503	42.6%	-	-	-	-
1990	43,390,374	7.3%	6,154,359	28.4%	481,240	33.1%	257,779	-	223,461	-
1995	44,553,710	2.7%	7,637,942	24.1%	590,545	22.7%	262,463	1.8%	328,082	46.8%
2000	45,985,289	3.2%	8,937,752	17.0%	578,845	-2.0%	254,074	-3.2%	324,771	-1.0%
2005	47,041,434	2.3%	10,341,006	15.7%	609,886	5.4%	262,286	3.2%	347,600	7.0%
2010	47,990,761	2.0%	11,196,053	8.3%	596,772	-2.2%	254,582	-2.9%	342,190	-1.6%
2015	51,069,375	6.4%	12,479,061	11.5%	585,177	-1.9%	245,305	-3.6%	339,872	-0.7%
2020	51,829,136	1.5%	13,511,676	8.3%	542,336	-7.3%	240,986	-1.8%	301,350	-11.3%
2023	51,774,521	-0.1%	13,815,367	2.2%	537,159	-1.0%	234,408	-2.7%	302,751	0.5%

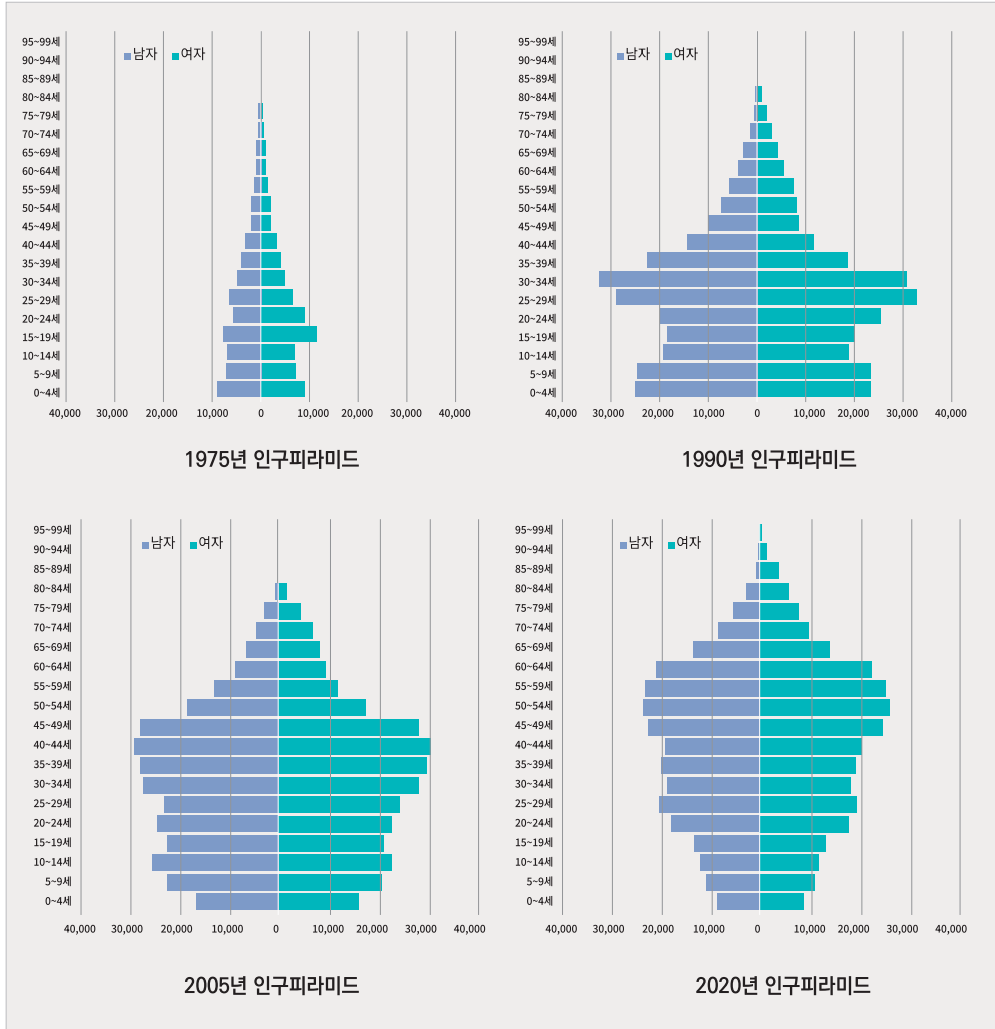
주: 1) 증가율은 직전 조사 시점 대비 증가율을 의미함. 2023년의 경우 2020년 대비 증가율임.  
 2) 2015년 전국 및 경기도의 증가율이 높게 나타나 이는 조사기법의 변경으로 인한 것임.  
 출처: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.10. 참고하여 재구성.

안양시 인구 변화



자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.10. 참고하여 재구성.

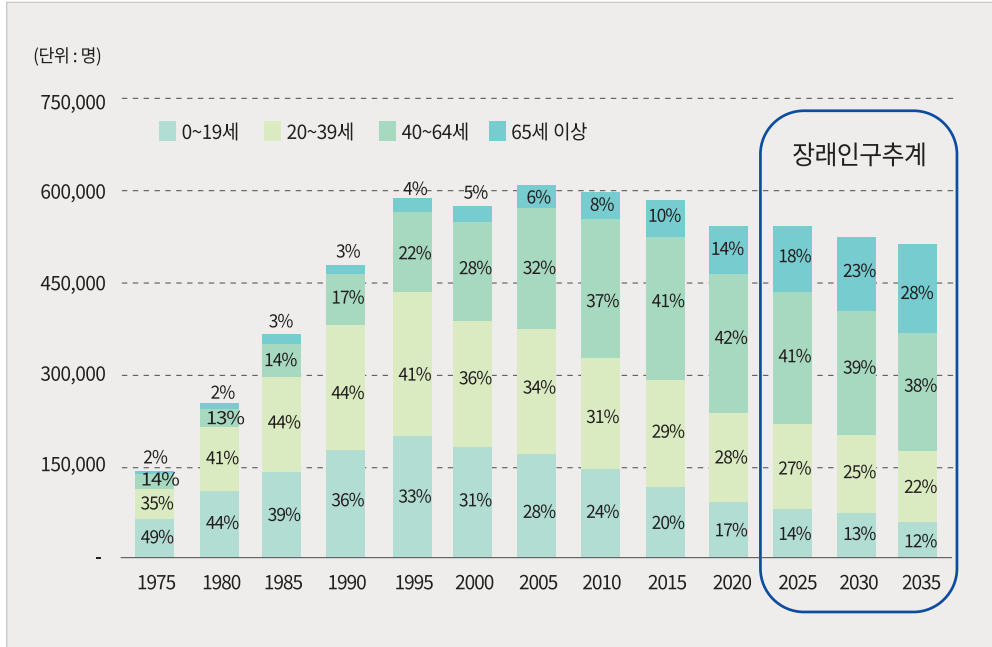
## 안양시 인구 피라미드 변화



자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.10. 참고하여 재구성.

연령대별 인구분포를 시계열로 살펴보면 생산연령 인구의 감소와 고령화로 인한 변화를 확인할 수 있다. 1975년 안양시 인구의 절반을 차지하던 0~19세 인구는 지속적으로 감소하여 2020년에는 17%를 차지했다. 주된 생산연령인 20~39세 인구는 1990년 40%를 차지했지만 2020년에는 28% 수준으로 줄어들었다. 반면 1975년 2% 수준이던 65세 이상 인구는 2020년 기준 14%로 증가했으며, 이후 급격히 증가하여 2035년에는 28%에 이를 것으로 전망된다.

## 안양시 인구 구조 변화



자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.10.; 경기도, 「경기도 시군별 장래인구 특별추계(2017~2037)」, 2020. 참고하여 재구성.

## 2) 가구 특성의 변화

1980~1990년대 안양시는 인구 증가와 함께 가구수 역시 크게 늘었다. 5만 5000 호에 불과하던 가구수는 1990년 12만 호를 넘어섰고, 2023년에는 21만 호에 이르렀다. 2005년을 정점으로 인구수는 감소한 데 비해 가구수는 지속적으로 증가했는데, 이는 가구당 평균 인원수가 줄어들었기 때문이다. 1980년 평균 가구원수는 4.6명이었으나 지속적으로 감소해 2023년 2.4명까지 줄어들었다. 1980년에는 '6인 가구 이상'이 전체 가구의 24.4%로 가장 큰 비중을 차지했고, '4인 가구'가 23.7%로 뒤를 이었다. 반면 '1인 가구'는 3.7%, '2인 가구'는 10.3%에 불과했다. 2023년에는 '6인 가구 이상'이 0.7%로 급감했고, '2인 가구'가 27.8%로 가장 큰 비중을 차지했으며, '1인 가구'는 27.3%로 두 번째로 많았다. 특히 2020년을 기점으로 안양시에서 '1~2인 가구'가 전체 가구의 절반을 넘어섰다.

〈표 2〉 안양시 가구수 및 가구원수 변화

(단위 : 가구, 인)

연도	(일반)가구수 <sup>1)</sup>							인구수 (일반가구원 수) <sup>2)</sup>	평균 가구 원수 <sup>3)</sup>
	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구 이상	합계		
1980	2,066	5,694	8,942	13,126	11,971	13,480	55,279	253,477	4.6
1985	6,950	12,243	18,056	27,641	15,642	11,854	92,386	361,503	3.9
1990	10,090	16,075	27,960	43,306	22,549	9,065	129,045	481,240	3.7
1995	16,976	22,243	35,340	63,003	21,974	8,068	167,604	590,545	3.5
2000	19,640	25,015	36,962	63,991	19,622	5,379	170,609	568,836	3.3
2005	27,353	34,193	44,137	65,294	16,266	4,371	191,614	598,146	3.1
2010	34,901	40,392	48,422	57,908	14,015	3,846	199,484	586,951	2.9
2015	41,921	48,534	50,621	50,161	11,249	2,996	205,482	566,558	2.8
2020	48,533	54,090	48,596	41,673	8,602	1,947	203,441	524,384	2.6
2023	58,449	59,522	50,315	37,293	6,807	1,429	213,815	520,538	2.4

주: 1) 2000년 인구주택총조사에서 일반 가구 개념이 도입된 관계로 1995년까지는 가구수, 2000년 이후는 일반가구수 사용

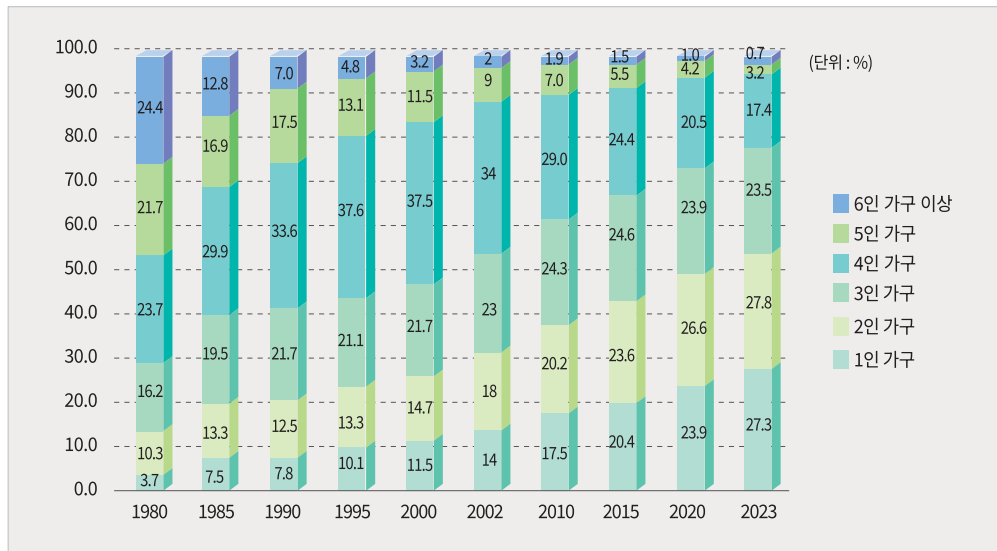
2) 1995년까지는 인구수, 2000년 이후는 일반가구원수 사용

3) 1980~1995년 : 평균가구원수 = 인구수/가구수

2000~2023년 : 평균가구원수 = 일반가구원수/일반가구수

자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.29. ; 총조사가구(1980~2020), 총조사가구(2015년 이후), 2024를 참고하여 재구성

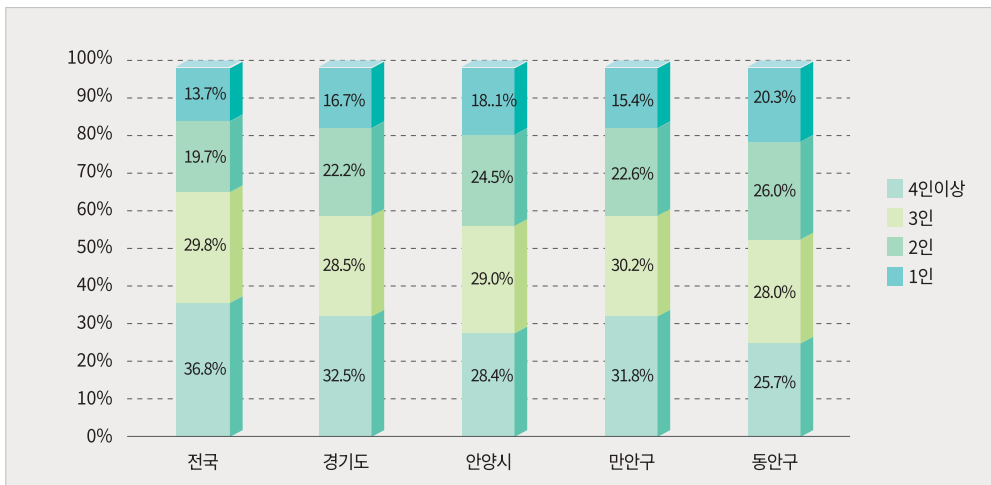
안양시 가구원수 변화



자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.11.29. ; 총조사가구(1980~2020), 총조사가구(2015년 이후), 2024를 참고하여 재구성

안양시는 전국 및 경기도 평균에 비해 3인 이상 가구가 많은 편으로, 이는 중대형 아파트가 많은 동안구의 평촌신도시 영향이다. 반면 만안구는 동안구보다 1~2인 가구 비율이 높고, 3인 이상 가구 비율은 낮은 편이다. 특히 1인 가구 비율에서 차이가 두드러지는데, 만안구의 1인 가구 비율은 31.8%로 전국 및 경기도 평균보다 낮지만, 동안구의 1인 가구 비율(25.7%)보다는 6.1%포인트 높게 나타난다. 이를 통해 동안구는 가족 단위로 거주하는 비율이 비교적 높은 지역임을 알 수 있다.

지역별 가구원수 비율 비교 그래프(2023년도)

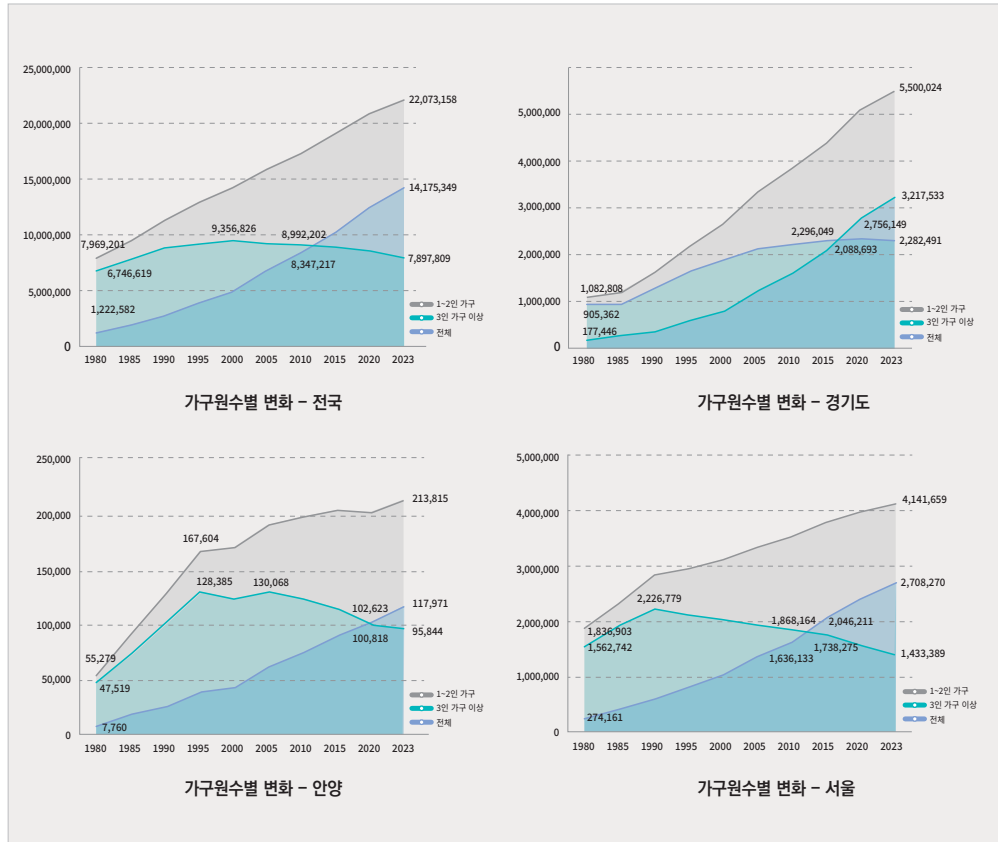


자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 2024.12.2. ; 총조사가구(2023), 2024를 참고하여 재구성

전국적으로 1~2인 가구는 지속적으로 증가하고 3인 이상 가구는 1990년대 증가했다가 2000년대 이후 감소하는 추세를 보이고 있다. 안양시 역시 3인 이상 가구의 증가와 감소 현상이 있으나 더욱 급격하게 나타났다. 서울시의 경우 3인 이상 가구의 수가 1990년 정점에 이른 뒤 지속적으로 감소하였는데, 2020년 3인 이상 가구의 수는 1980년보다도 적은 숫자를 기록했다. 안양시의 경우 1기 신도시의 영향으로 3인 이상 가구수의 증가가 2005년까지 지속되었고, 1~2인 가구수가 3인 이상 가구수를 역전한 시점 역시 다른 지역에 비해 늦은 편으로 2020년에서야 나타났다. 전국 및 서울시는 2010~2015년 사이, 경기도는 2015~2020년 사이에 1~2인 가구수가 3인 이상 가구수를 역전했다.

지역별 가구원수 비율 비교 시계열 그래프(1980~2023년)

(단위 : 명)



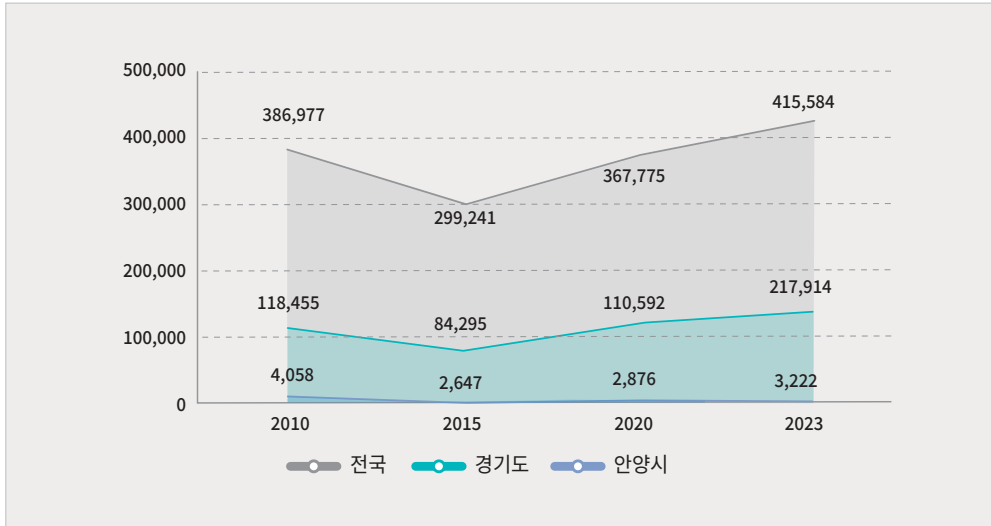
자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 총조사가구를 참고하여 재구성

전국적인 다문화가구의 증가로 다문화가구수 역시 관심이 필요하다. 다문화가구에 대한 통계는 2010년부터 있어 그 변화 양상에 대해 비교해서 보기에는 아직 한계가 있지만 전국 및 경기도와의 비교 정도는 가능하다.

안양시의 다문화가구는 2010년 4058가구였으나 2015년 2647가주로 감소했다가 2020년 2876가주로 증가했고 2023년에는 3222가구를 기록했다. 전국과 경기도, 안양시 모두 2010년 대비 2015년 다문화가구수가 감소했으나 2020년 그리고 2023년 지속하여 증가했다. 다만 전국 및 경기도 평균에 비해 안양시는 2010년 수준으로까지는 증가하지 않았다.

## 지역별 다문화가구 변화(시계열)

(단위 : 가구)



자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 총조사가구를 참고하여 재구성

## 2. 주택공급과 주거환경의 변화

### 1) 주택 재고의 변화

1980년 2만 8000호에 불과하던 주택수는 2023년 현재 18만 3000호에 이르러 약 6.5배 증가했다. 1980~1990년대에는 수도권으로의 인구 유입 및 평촌신도시 같은 대규모 주거 개발사업이 작용하여 주택수가 급격히 증가했다. 평촌신도시 개발이 마무리된 2000년 이후에는 연 1% 수준으로 둔화되었음에도, 소규모 택지개발과 재개발·재건축 등으로 인해 연 1만 호 수준의 주택수 증가가 유지되었다.

1980년대 주택수의 증가는 주로 다세대주택의 도입에 따른 결과였다. 수도권의 급격한 인구 증가로 주택 수요를 충족해야 했고, 이를 계기로 1984년 「주택법」 개정을 통해 다세대주택이 등장했다. 작은 필지에 소규모로 신속히 건축할 수 있었던 다세대주택은 도입 직후인 1985년에서 1990년 사이 1만 5000호가 공급되었다. 그러나 다세대주택은 아파트 건설을 통한 대량 공급만큼의 영향력을 발휘하지는 못했다. 평촌신도시 개발로 1990~1995년에 4만 호의 아파트가 신규 공급되었고, 2000~2005년에도 2만

5000호의 아파트가 추가로 공급되었다. 이후에도 연 1만 5000호 내외의 아파트가 꾸준히 공급되며, 주택시장에서 압도적인 주택 유형으로 자리 잡았다.

〈표 3〉 안양시 주택 재고의 변화(시계열)

연도	주택수(호)	연평균증가율	가구수(가구)	연평균증가율
1980	28,097	-	55,279	-
1985	50,350	16%	92,386	13%
1990	76,635	10%	129,045	8%
1995	122,215	12%	67,604	6%
2000	128,298	1%	170,609	0%
2005	154,045	4%	191,614	2%
2010	160,729	1%	199,484	1%
2015	172,042	1%	205,482	1%
2020	178,613	1%	203,441	0%
2023	183,214	0%	209,890	0%

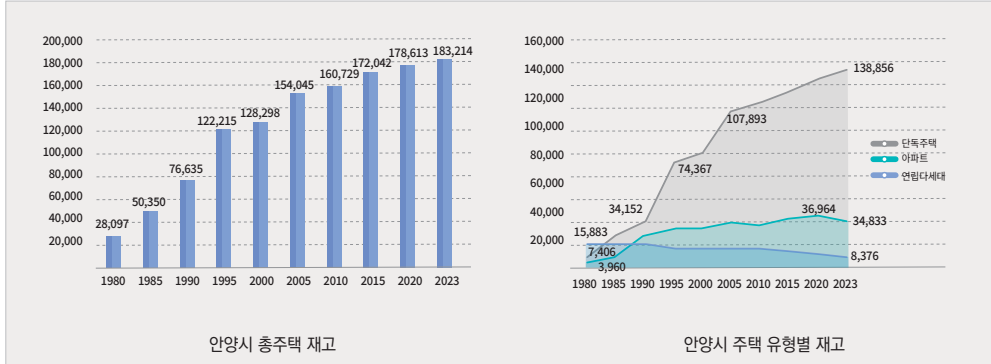
자료: 통계청, 「인구주택총조사」, 국가통계포털, 총조사가구를 참고하여 재구성



1980년대 안양의 주택보급(좌 관양동 주변, 우 석수동 주변)

## 안양시 주택 재고의 변화(시계열)

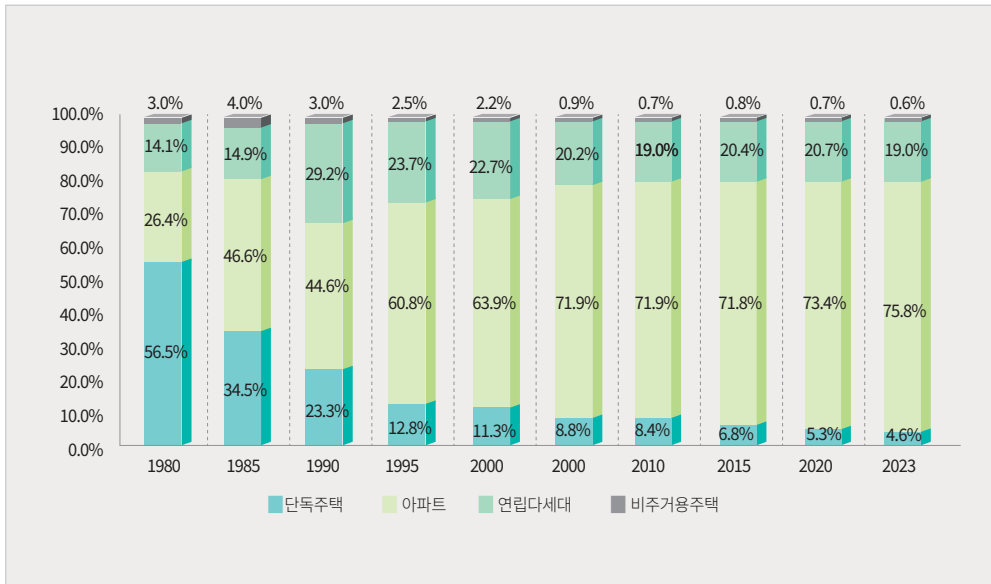
(단위 : 호)



자료: 통계청, 인구주택총조사, 국가통계포털, 총조사기구를 참고하여 재구성

아파트의 대량 공급으로 1980년 전체 주택의 56.5%를 차지하던 단독주택 비율은 급격히 감소하여 2023년에는 4.6%에 불과한 수준으로 줄어들었다. 2023년 안양시 전체 주택 중 아파트가 75.8%, 연립·다세대 주택이 19.0%로, 공동주택이 전체의 94.8%를 차지하고 있다.

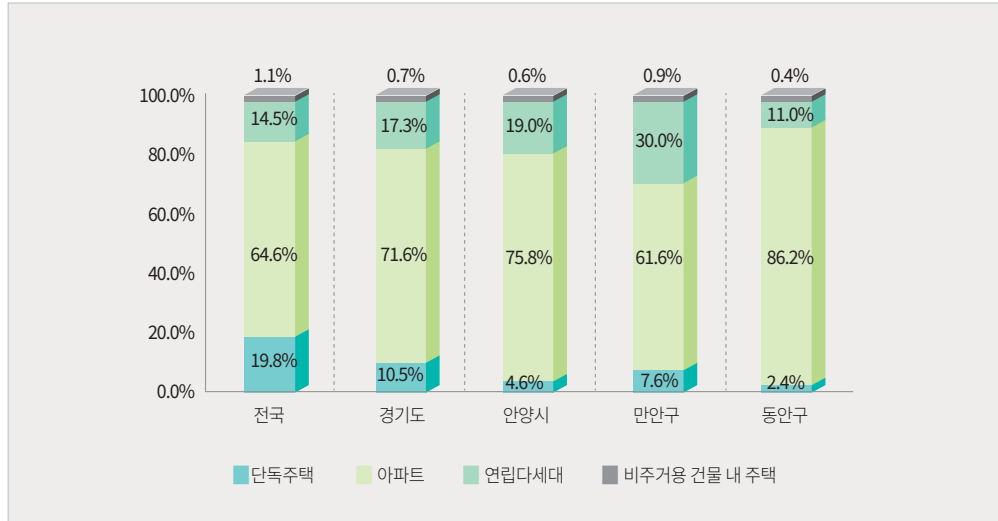
## 안양시 주택유형 비율 변화



자료: 통계청, 인구주택총조사, 국가통계포털, 총조사기구를 참고하여 재구성

안양시는 전국 및 경기도 평균에 비해 공동주택 비율이 높은 편이지만, 동안구와 만안구 간의 공동주택 비율에는 차이가 있다. 평촌신도시가 위치한 동안구는 아파트의 비율이 86.2%로 매우 높은 반면, 만안구는 아파트가 61.6%로 전국 평균보다도 낮다. 대신 만안구에서는 연립·다세대 주택의 비율이 30.0%로 비교적 높은 수준을 보인다.

지역별 주택유형 비율 비교(2023)



자료: 통계청, 인구주택총조사, 국가통계포털, 총조사가구를 참고하여 재구성

## 2) 주택보급률과 노후도 변화

2020년 기준 안양시의 주택보급률은 95.2%로, 전국 및 경기도 평균에 비해 낮은 편이며 2010년과 2015년에 비해서도 감소한 것을 확인할 수 있다. 이는 주택수가 감소해서가 아니라 가구당 가구원수의 감소에서 기인한 것이다. 안양시 전체 인구는 감소하고 있지만, 1~2인 가구가 증가하면서 가구수는 지속적으로 늘고 있다. 주택보급률의 하락과는 대조적으로 주택을 꾸준히 공급해 주택수와 1000명당 주택수는 계속 증가하고 있다. 가구당 주거 면적과 1인당 주거 면적도 점차 넓어졌다. 이는 생활수준이 높아진 만큼 가구와 개인이 과거보다는 더 넓은 주거 면적을 요구하고 있음을 보여준다.

〈표 3〉 지역별 주택보급률 등 시계열 비교

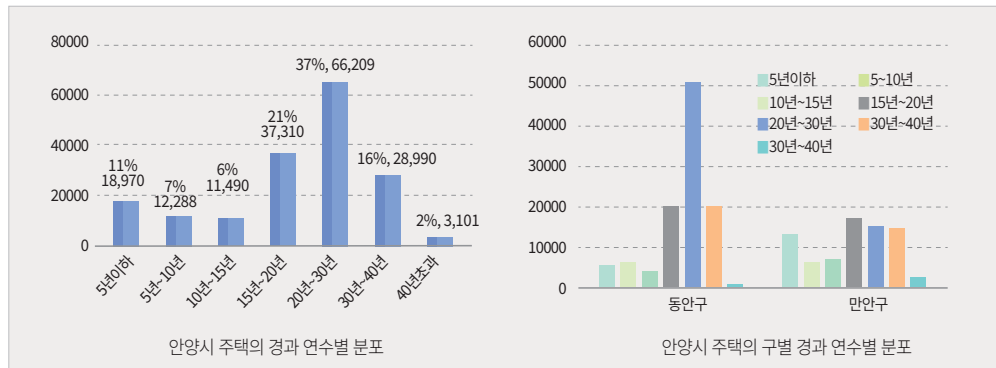
구분	지역	가구수 (천 가구)	주택수 (천 호)	인구수 (천 명)	주택보급률 (%)	천인당 주택수(호)	가구당 주거 면적(㎡)	1인당 주거 면적(㎡)
2010	전국	17,656	17,739	49,711	100.5	356.8	67.4	25.0
	경기도	3,944	3,839	11,651	97.3	329.5	68.6	24.0
	안양시	199	193	602	96.9	320.5	64.7	21.8
2015	전국	19,111	19,559	51,069	102.3	383.0	68.4	26.9
	경기도	4,385	4,329	12,479	98.7	346.9	70.4	26.1
	안양시	208	198	585	95.7	338.4	65.8	23.7
2020	전국	20,927	21,674	51,829	103.6	418.2	70.1	29.7
	경기도	5,098	5,114	13,512	100.3	378.5	72.0	28.7
	안양시	221	211	542	95.2	389.2	67.7	29.0

자료: 통계청, 인구주택총조사, 국가통계포털, 총조사가구를 참고하여 재구성

안양시 주택의 노후 정도를 살펴보면 건축 후 20~30년 경과한 주택이 전체 주택 중 37%로 비율이 가장 높다. 그다음으로 15~20년 경과한 주택이 21%, 30~40년 경과한 주택이 16%를 차지하고 있다. 반면 건축 후 40년을 초과한 주택은 2%에 불과하다. 동안구와 만안구는 경과 연수 분포에서 다른 양상을 보인다. 동안구는 평촌신도시 건설 시기에 공급된 아파트로 20~30년 경과 주택의 비율이 압도적으로 높은 반면, 만안구는 특정 시기에 집중된 대량 공급 없이 꾸준한 재개발과 재건축을 통해 경과 연수가 비교적 분산된 형태를 보인다.

안양시 경과 연수별 주택 유형 현황

(단위 : 호)



자료: 통계청, 인구주택총조사를 참고하여 재구성

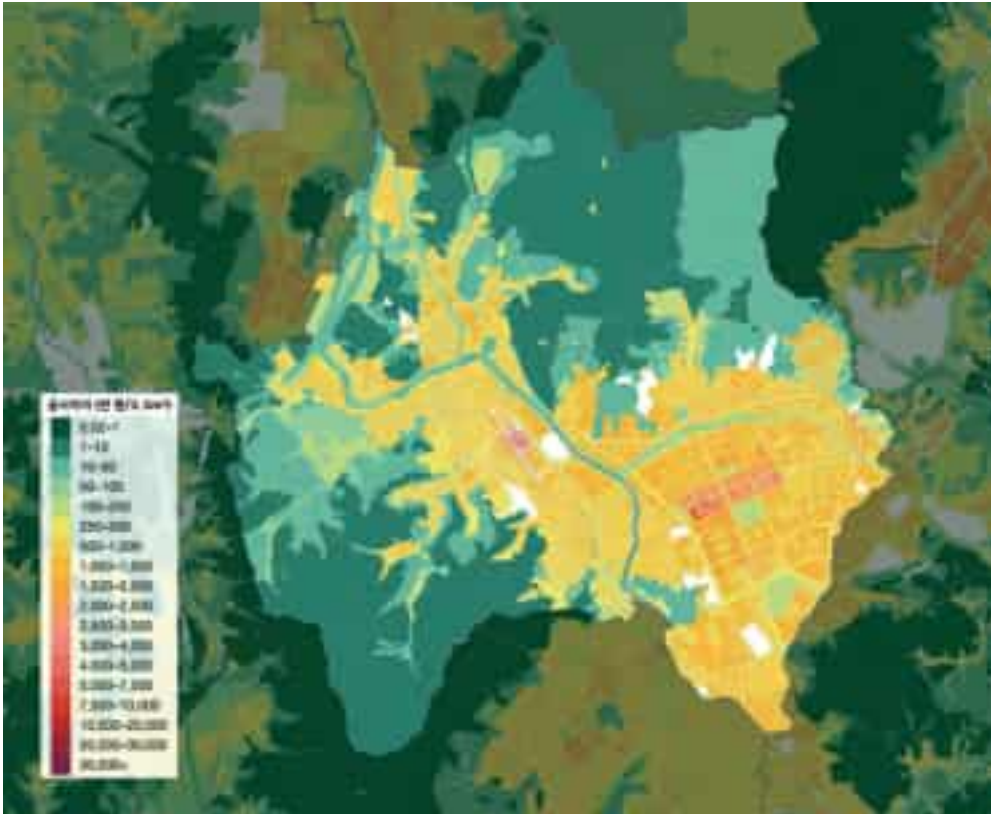
주택유형별 경과 연수의 차이를 통해 시대적 변화를 짐작할 수 있다. 건축된 지 40년 이 초과된 주택은 주로 단독주택으로 이는 기성시가지에 해당하는 만안구에 주로 위치해 있다. 경과 연수 30~40년인 주택은 1980년대 공급된 주택으로, 아파트가 주요 물량을 차지하고 있지만 다세대주택도 집중적으로 공급되며 아파트 다음으로 많은 비중을 나타냈으며 만안구와 동안구 양쪽에 고르게 분포했다. 경과 연수 20~30년인 주택은 1990년대 공급된 것으로 동안구에 압도적으로 많은 수가 위치한다. 이는 평촌신도시의 개발과 대규모 주택 공급의 영향으로 볼 수 있다. 반면 만안구는 단독주택과 아파트, 다세대주택이 비교적 고르게 공급되었다. 1990년 이후 만안구에서도 아파트와 다세대주택 위주로 공급되며 준공 20년 이내의 단독주택은 급격히 감소했다. 이는 인구 밀집과 지가 상승으로 토지에 대한 압축적 사용이 요구되었고, 주택개발 방식이 점차 공동주택 위주로 변화했음을 보여준다.

〈표 4〉 안양시 주택의 경과 연수별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	주택 계	5년 이하	5~10년	10~15년	15~20년	20~30년	30~40년	40년 초과
만안구	단독주택	6,568	215	118	139	369	2,103	1,369
	아파트	46,176	7,723	3,103	6,904	13,541	7,243	203
	연립주택	2,194	494	94	50	111	439	682
	다세대주택	21,425	4,946	3,099	214	3,213	5,086	4,617
	비거주용	750	25	21	37	40	255	274
	소계	77,113	13,403	6,435	7,344	17,274	15,126	15,287
동안구	단독주택	2,832	63	188	32	192	909	1,303
	아파트	84,844	4,199	4,895	3,867	18,518	46,277	6,464
	연립주택	1,276	105	94	38	42	295	617
	다세대주택	12,069	1,290	749	211	1,265	3,358	5,173
	비거주용	479	-	-	15	40	247	157
	소계	101,500	5,657	5,926	4,163	20,057	51,086	13,714
안양시	단독주택	9,400	278	306	171	561	3,012	3,558
	아파트	131,020	11,922	7,998	10,771	32,059	53,520	13,923
	연립주택	3,470	599	188	88	153	734	1,299
	다세대주택	33,494	6,236	3,848	425	4,478	8,444	9,790
	비거주용	1,229	25	21	52	80	502	431
	소계	178,613	19,060	12,361	11,507	37,331	66,212	29,001

자료: 통계청, 인구주택총조사를 참고하여 재구성



지가에 따른 공간 분포(모두의 땅, <https://landforall.kr>)  
 주: 2024년 개별공시지가 기준

### 3) 주택가격의 변화

안양시의 공시지가를 살펴보면, 주요 상업지역인 안양역과 범계역, 평촌역, 인덕원역 주변에서 높은 지가가 형성되고 있다. 범계역과 안양역 주변은 3.3㎡당 5000만 원 이상으로 가장 높은 수준을 보이며, 인덕원역이 3.3㎡당 4000만 원 이상, 평촌역이 3.3㎡당 3000만 원 이상으로 나타난다. 이들 4개 주요 역 외에도 관악대로와 경수대로, 안양로와 같은 주요 도로를 따라 높은 지가가 형성되어 있다. 주거지의 경우 아파트단지 일대가 3.3㎡당 1000만 원에서 2000만 원 사이로 비교적 높은 지가를 보이고 있다.

안양시의 주택매매가격지수와 전세가격지수는 2003년부터 확인할 수 있으며, 월세가격지수는 2015년부터 확인 가능하다. 주택매매가격은 2004~2005년 급격히 상승한 뒤 한동안 정체 및 하락세를 보이다가 2014년부터 다시 상승하기 시작했다. 특히

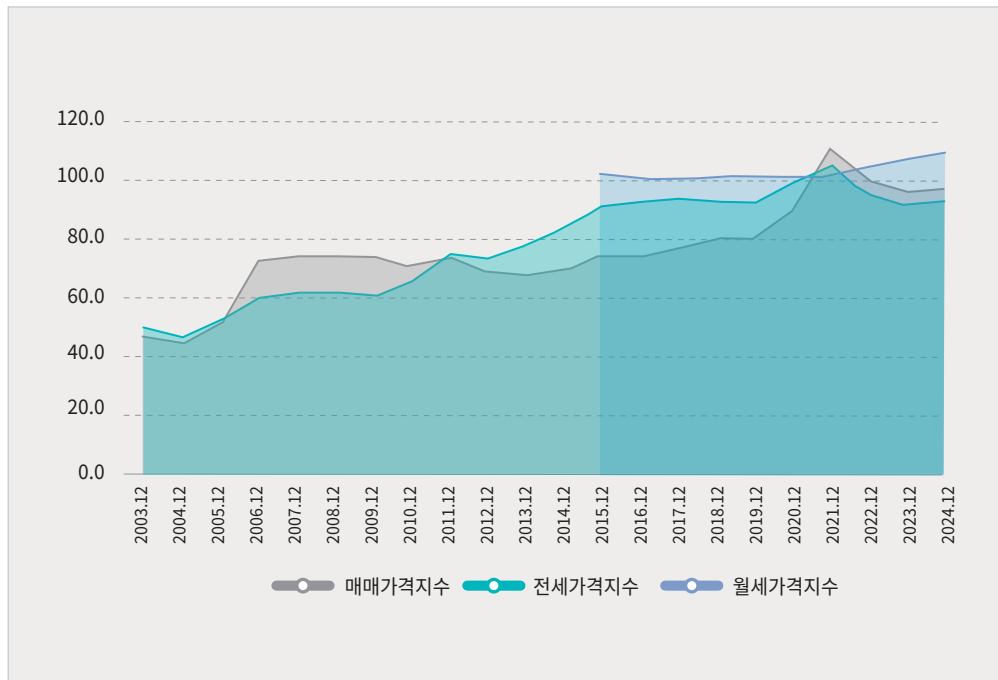
2019~2021년 급격히 상승한 주택가격은 2021년 정점을 기록했다. 전세가격은 일부 기간 동안 정체기가 있었지만 큰 하락 없이 지속적으로 상승해 주택가격과 함께 2021년에 정점을 찍었다.

2022년 팬데믹의 종식과 함께 전 세계적으로 금리가 상승했고, 한국 역시 급격한 금리 인상을 경험했다. 금리 상승은 대출이자 상승에 영향을 끼쳐 주택담보대출이나 전세자금대출 등을 이용하는 많은 국민에게 영향을 주었다. 대출이자 상승으로 주택가격과 전세가격 모두 크게 하락했다.

월세가격은 금리의 영향을 크게 받지 않기에 일정한 값을 유지했는데, 2022년 이후 주택가격 및 전세 가격과 대비되는 상승을 보였다. 월세가격의 상승은 2022년 주택 및 전세가격의 급격한 하락에 따른 전세보증금 반환사고(전세사기)의 영향으로 해석된다. 전세보증금 반환사고에 대한 우려로 세입자들은 보증금을 안전하게 돌려받을 수 있는 월세계약으로 전환하는 사례가 증가했다. 이로 인해 월세시장이 활성화되고, 월세가격 상승의 원인 중 하나가 되었다.

#### 안양시 주택 매매·전세·월세 가격지수 동향(시계열)

(기준 시점 2021.6 = 100.0)



자료: 통계청, 「전국주택가격동향조사」, 한국부동산원 매매가격지수·전세가격지수·월세가격지수 참고하여 재구성

## 2장

# 안양의 주거복지 정책



신수임 주생활연구소 수석연구원

## 1. 안양시 주거복지 체계와 정책 방향



### 1) 주거복지 체계

과거 주택정책은 주택공급을 중심으로 한 정책이었으며, 이는 절대적인 공급량 부족을 해소하는 데 초점을 맞추고 있었다. 그러나 주택보급률이 100%를 초과한 이후에는 주택공급에서 주거복지로의 패러다임 전환이 이루어졌다. 이에 2015년, 주거정책의 최상위 기본법으로서 「주거기본법」이 제정되었고, 주거정책이 주택공급 확대로부터 주거복지 향상으로 전환되었다. 이러한 변화의 흐름에 맞춰 안양시도 「주거기본법」에 따라 안양시민의 주거 안정과 주거 수준 향상에 기여할 수 있도록 「안양시 주거복지 지원 조례」를 2021년 제정했다. 또한 이 조례에 근거하여 2022년에는 「안양시 주거복지 기본계획」을 수립하여 운영하고 있다.

안양시는 「안양시 주거복지 지원 조례」에서 ‘주거복지’를 “주거(住居) 측면에서의 기본적인 주거 욕구의 충족을 위하여 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 영위하기 위하여 안양시장이 제공하는 주거 부문의 서비스”라고 정의했다. 또한 「주거기본법」에서는 양질의 주택 공급, 주거비 지원, 주거약자 지원, 주택관리, 주거환경 정비 등을 주거정책 기본 원칙으로 제시했다. 이에 이 장에서는 안양시에서 안양시민의 주거 안정을 위해 제공하는 주거 서비스로서 공공임대주택, 주거비 지원, 주거환경 정비 등에 대해 살펴보려고 한다.

#### 주거정책의 기본원칙(「주거기본법」제3조)

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수혜에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거 지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거 수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거 수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인, 고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산, 고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

### 안양시의 주거복지사업 범위(「안양시 주거복지 지원 조례」제8조)

1. 각종 주거복지 지원 관련 서비스 제공
2. 주거복지 상담, 정보제공 및 사례관리
3. 주거복지 지원 대상자에 대한 공공임대주택 공급 지원
4. 주거복지 지원 대상자에 대한 노후주택 개선자금 지원
5. 주거복지 지원 대상자에 대한 임대보증금 지원 연계
6. 주거복지 지원 대상자에 대한 주택 융자금 이자 지원
7. 주거복지 관련 기관·단체 지원
8. 주거복지 전문가 양성 및 교육
9. 주거수준 향상을 위한 연구·조사 사업
10. 주거복지 네트워크 구축 및 운영
11. 그 밖에 주거복지의 증진을 위해 필요하다고 인정하는 사항

## 2) 안양시의 주거복지 정책

### (1) 공공임대주택

공공임대주택은 시민의 주거 안정을 위해 공공에서 확보하는 주택이다. 주택을 확보하는 방법은 크게 세 가지로 나뉜다. 공공이 직접 건설하는 방식(건설임대), 민간이 건설한 주택을 매입하는 방식(매입임대), 민간(개인)이 소유한 주택을 공공이 일정 기간 임차하는 방식(전세임대)이 있다. 공공임대는 공공이 직접 토지를 확보하고 주택을 건설하여 운영하기에 장기적으로 공공임대주택 재고를 확보하는 데 기여한다. 또한 주로 단지 형태인 경우가 많아 입주자에게 양질의 주거복지 서비스를 효율적으로 제공하고 있다. 매입임대는 수요자가 선호하는 기성시가지 내에서 다양한 유형의 주택을 신속하게 확보할 수 있는 장점이 있다. 과거에는 노후 다가구주택 위주로 매입했으나 유지보수 문제로 최근에는 신축 위주로 매입하고 있으며 다세대주택부터 오피스텔, 아파트까지 다양한 유형을 활용하고 있다. 전세임대는 공공기관이 주택 소유자와 임대차계약을 체결한 뒤 입주자에게 재임대하는 형태로, 입주자가 원하는 위치에 원하는 주택을 선택하여 거주할 수 있다는 것이 장점이나 전세임대주택 계약을 희망하는 주택 소유자를 찾기 어려운 것이 단점이다.

주택 확보 방법 외에 임대 기간이나 입주 대상에 따라 공공임대주택 유형을 구분하고 있으며 이에 따른 세부 임대주택 유형은 다음과 같다.

〈표 1〉 공공임대주택 유형

공급 방식	유형	개요	임대 조건	임대 기간
건설임대주택	국민임대주택	무주택 저소득층의 주거 안정을 위하여 공급하는 주택	시세 60~80%	30년
	영구임대주택·50년 임대주택	생계·의료급여수급자 및 국가유공자 등 사회보호계층 주거 지원을 위하여 공급하는 주택	시세 30%	50년
	행복주택	젊은 계층을 위해 대중교통이 편리하고 직주근접이 가능한 부지에 주변 시세보다 저렴하게 공급하는 공공 임대주택	시세 60~80%	6~20년
	통합공공임대주택	최저소득계층, 저소득 서민, 젊은 층 및 장애인·국가유공자 등 사회취약계층 등의 주거 안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택	시세 35~90%	30년
	5·10년 분양전환 임대주택	5·10년의 임대 기간 종료 후 입주자에게 우선 분양 전환하는 주택	시세 90%	5·10년
매입임대주택	매입임대주택 (일반·고령자·다자녀·청년·신혼부부 I·신혼부부 II)	도심 내 주거지원 대상자에게 현 생활권 내 주거지원을 위하여 공급하는 주택	시세 30~80%	10~20년
	기숙사형 청년주택	주거지원이 필요한 저소득 청년을 위하여 공급하는 주택	시세 40~50%	10년(일정 요건 충족 시 20년)
	공공전세주택	3~4인 가구의 주거 안정을 위하여 전세형으로 공급하는 주택	시세 80~90%	6년
전세임대주택	전세임대주택 (일반·다자녀·청년·신혼부부 I·신혼부부 II)	도심 내 주거지원 대상자에게 현 생활권 내 주거지원을 위하여 공급하는 주택	보증금 : 전세금의 2~20% 임대료 : 연 1~2%	10~30년

자료: 한국토지주택공사(<https://www.lh.or.kr>)

안양시 공공임대주택 중 분양전환 대상 임대주택(일정 기간이 지나면 입주자에게 소유권을 넘기는 주택)을 제외하고 공공이 소유권이나 임대권을 지속적으로 확보하는 주택이 1만 146호('22 기준) 있다. 주로 LH, 경기도, 안양시에서 공급·운영하고 있으며, 공무원연금관리공단에서 운영하고 있는 사원임대주택 역시 공공임대주택으로 분류된다. 이 중 전세임대주택이 5904호로 가장 많으며, 다음으로 국민임대주택이 1987호, 매입임대주택이 1465호로 뒤를 잇고 있다.

〈표 2〉 안양시 공공임대주택 재고

(단위: 호)

구분	영구임대	국민임대	행복주택	사원임대	장기전세	매입임대	전세임대	계
동안구	489	1,987	54	-	36	220	2,028	4,814
만안구	-	-	24	100	87	1,245	3,876	5,332
계	489	1,987	78	100	123	1,465	5,904	10,146

자료: 안양시, 『2022년 안양시 주거복지 기본계획』, 67쪽.

주: 통계청, LH, 경기도 공공데이터 포털, 안양시 내부 자료 종합하여 산출



안양시 청년임대주택(행복주택)(안양도시공사)



청년임대주택 내 시설

## (2) 안양시 자체적인 임대주택 공급사업 추진

안양시는 청년 인구 감소에 대응하고 청년들이 안정적으로 거주할 수 있도록 안양시 내 14개 지역에서 총 3106세대(임대 2500세대, 분양 606세대)의 청년 주택을 공급하는 정책을 추진하고 있다. 청년임대주택은 청년과 신혼부부를 대상으로 하며, 기본 6년에서 최대 10년까지 시세의 60~80%의 임대료로 거주할 수 있다. 기존의 공공임대주택이 주로 한국토지주택공사(LH)나 경기도시공사(GH)에 의해 공급되었던 것과 달리, 안양시 청년 임대주택은 안양시 자체 사업으로 추진된다. 입주자 모집과 운영은 안양도시공사에서 직접 담당한다. 이러한 주거복지사업은 안양도시공사의 역할을 기존의 시설관리에서 주거복지로 확장하며, 안양시 청년층의 주거 안정과 복지 향상을 위한 중요한 전환점이 되고 있다.

### (3) 주거비 지원 사업

공공임대주택이 주택 자체를 지원하는 사업이라면, 주거비 보조는 사람에 대한 지원 사업이라고 할 수 있다. 대표적인 주거비 지원 사업으로는 주거급여가 있으며, 이외에도 수선급여, 대출이자 지원, 청년 월세 지원, 난방비 지원 등이 포함된다.

주거급여는 주거 안정을 돕고 주거 수준을 향상시키기 위해 2015년 「주거급여법」 제정 이후 시행된 제도다. 임차 가구의 경우 임차료(월세)를 지원받고, 자가 가구는 주택의 노후도를 평가해 구조, 설비, 마감 등을 개선할 수 있도록 주택개량을 지원한다. 주거급여는 소득인정액이 기준 중위소득의 48% 이하인 가구(4인 기준 약 275만 원, 2024 기준)에 지급된다. 신청자의 임대차계약 관계와 주택 상태 등을 한국토지주택공사가 조사하며 이를 기반으로 지원이 결정된다. 임차 가구가 받을 수 있는 주거급여는 가구원수와 지역에 따라 다르게 책정된다. 안양시에 거주하는 가구는 경기도와 인천에 해당하는 2급지 기준 임대료를 지원받는다.

〈표 3〉 2024년도 주거급여 기준 임대료

구분(원/월)	1급지(서울)	2급지(경기·인천)	3급지 (광역시, 세종시, 수도권 외 특례시)	4급지(그 외 지역)
1인	341,000	268,000	216,000	178,000
2인	382,000	300,000	240,000	201,000
3인	455,000	358,000	287,000	239,000
4인	527,000	414,000	333,000	278,000
5인	545,000	428,000	344,000	287,000
6~7인	646,000	507,000	406,000	340,000
8~9인	710,000	557,000	446,000	374,000
10~11인	781,000	613,000	491,000	411,000

주: 1) 가구원수가 7인 이상인 경우에는 가구원 2인 증가 시마다 기준 임대료를 10% 증가(천원 단위 이하 절사)

2) 수급자의 실제 임차료는 임대차계약서의 보증금과 월차임을 합산하여 산정하며, 보증금은 연 4%를 적용하여 월차임으로 환산(예시: 보증금 1000만 원, 월차임 10만 원인 주택의 경우 실제 임차료는 1000만원×4%/12개월=13만 3333원)

3) 수급자의 소득인정액이 생계급여 선정기준을 초과하는지 여부에 따라 지원금액이 달라짐

자료: 한국토지주택공사, 2024.11.29.

자가 가구의 경우 주택개량 지원은 보수범위와 소득수준에 따라 차등적으로 이루어진다. 또한 수급자가 장애인이거나 고령자인 경우에는 편의시설 설치를 추가로 지원받

을 수 있다. 침수 우려가 있는 주택에 거주하는 경우에는 침수 방지 시설 설치 비용도 추가로 지원받아 주거환경을 더욱 안전하고 쾌적하게 개선할 수 있다. 이러한 맞춤형 지원은 주거 취약계층의 생활 편의와 안전을 강화하는 데 기여한다.

〈표 4〉 주거급여(자가 가구) 지원기준 및 지원금액

기준금액(주거)			I	II	III
보수범위	주거	지원금액	생계급여 선정기준 이하	생계급여 선정기준 초과 ~ 중위 소득 35% 이하	중위 소득 35% 초과 ~ 47% 이하
경보수 <sup>1</sup>	3년	457만원			
중보수 <sup>2</sup>	5년	849만원	100% 지원	90% 지원	80% 지원
대보수 <sup>3</sup>	7년	1241만원			

자료: 한국토지주택공사(<https://www.lh.or.kr>)

안양시는 청년 주거 지원 사업의 일환으로 주택 매입 및 보증금 대출이자 지원, 월세 지원, 이사비 지원, 다자녀가구 주거 지원을 하고 있다. 이러한 사업들 역시 주거비 지원 사업의 맥락에 속한다. 특히 청년월세지원 사업은 처음에는 지자체에서 시작된 사업으로, 안양시에서도 자체적으로 이를 추진한 바 있다. 이후 국민의 높은 호응을 얻으면서 중앙정부 차원에서도 코로나19 대응을 위해 한시적으로 특별 지원 사업으로 확대 시행되고 있다.

### ① 신혼부부 주택 매입 및 전세자금 대출이자 지원

- **사업 목적** 관내 신혼부부의 주거 안정 및 출산 장려 도모
- **지원 대상** 아래 조건을 모두 만족하는 신혼부부
  - 안양시 주민등록자로 부부합산 연소득 8000만 원 이하이며 금융권에서 주택 매입자금 대출(1주택자) 및 전세자금 대출(무주택자) 신청 세대
  - 사업연도 직전 7년(2017.1.1.~2023.12.31.) 이내 혼인신고 완료한 부부 중 연소자의 나이가 만49세 이하
- **제외 대상** 공공임대주택 거주자, 유사 목적 사업 수혜자 등
- **지원 내용** 주택매입 및 전세자금 대출금액의 1%, 최대 100만 원, 연 1회 지원(신혼부부 해당 기간 내 최대 2회 지원)

## ② 청년전월세 보증금 대출이자 지원(청년 인터레스트 지원 사업)

- **사업 목적** 목돈 마련이 어려운 무주택 청년들에게 전월세보증금 대출 추천 및 이자를 지원하여 청년들의 주거비 부담 경감 및 안정적 생활기반 조성
- **지원 대상** 19~39세 무주택 세대주인(세대주 예정자 포함) 청년
  - 거주요건 : 안양시에 주민등록을 두고 있거나 전입할 예정인 청년(대출 후 1개월 이내 전입 완료)
  - 소득기준 : 본인 연소득 5000만 원 이하 또는 부부합산 연소득 8000만 원 이하인 자(2023년 말 기준)
  - 재산기준 : 세대원 전원 무주택자
  - 대상주택 : 임차보증금 3억 원 이하이면서 전·월세 전환율 6.5% 이하인 안양시 소재 주택 및 주거용 오피스텔(다중주택, 옥탑층 등 건축물 대장상 주택이 아닌 곳은 불가)
- **제외 대상** 청년 본인 및 부부합산 총 순자산(동산, 부동산 등) 가액이 3억 5000만 원 이상인 경우  
부·모 명의 합산 2주택 이상(기혼 청년일 경우 본인 및 배우자 부모 포함)  
공공임대주택 거주자, 주거급여 수급 대상자, 유사 전월세보증금 이차지원 사업 수혜자
- **지원 내용** 전월세보증금에 대한 대출 추천(2억 원 이내) 및 해당 신규 대출 실행 시 연 2% 이내 이차지원 / 대출 가능 금액은 개인마다 다를 수 있으며, 대출 추천자로 선정되었더라도 금융기관의 대출심사에서 제외될 수 있음
- **지원 기간** 2년, 1회 연장 가능(최대 4년)

## ③ 안양시 청년월세지원 사업

- **사업 목적** 코로나 19 장기화로 인한 경제상황 악화로 고용여건이 불안정한 청년들에게 월세를 한시적으로 지원하여 주거비 부담 경감 및 안정적 생활기반 조성
- **지원 대상** [19~34세 청년]
  - 거주요건 : 부모와 별도 거주하는 무주택자 (청약통장 가입 필수)
  - 소득기준 : (청년가구) 기준 중위소득 60% 이하 / (원가구) 기준 중위소득 100% 이하
  - 재산기준 : (청년가구) 총재산가액 1억 2200만 원 이하 / (원가구) 총재산가액 4억 700만 원 이하[35~39세 청년]
  - 거주요건 : 부모와 별도 거주하는 무주택자
  - 소득기준 : (청년가구) 기준중위소득 60% 이하
  - 재산기준 : (청년가구) 총재산가액 1억 2200만 원 이하
- **제외 대상**
  - 주택소유자(분양권, 입주권 포함)
  - 직계존속·형제·자매 등 2촌이내 주택 임차(배우자의 2촌 이내 혈족 포함)
  - 공공임대주택 거주
  - 1실(방)에 다수가 거주하는 방식의 전대차인 경우
  - 국토부 또는 지자체에서 시행하는 청년월세지원 수혜 중인 자(수혜 종료 후 신청 가능)
- **지원 내용** 실제 납부하는 월세 범위 내에서 월 최대 20만 원씩 최대 12개월 지급(월별 분할지급)

#### ④ 안양 청년 이사비 지원사업

- **사업 목적** 취·창업 등으로 전입하는 무주택 청년층에 이사비를 지원하여 주거비 부담 완화와 주거 안정을 도모하고자 함
- **지원 대상** 19~39세 무주택 세대주인 청년가구
  - 거주요건 : 2024년 1월 1일 이후 안양시로 전입 또는 안양시 내에서 이사 후 전입신고 완료
  - 소득기준 : 가구당 기준 중위 소득 150% 이하
  - 재산기준 : 신청자 청년 본인 무주택자
  - 거주기준 : 거래금액 2억 원 이하 전월세 거주
  - ※ 거래금액 = 임대보증금 + (월세액 \* 100)
- **제외 대상**
  - 가족관계증명서에 등재된 신청인의 직계존속의 집에 이사하는 경우
  - 국민기초생활수급자(생계, 의료, 주거급여 수급 대상자)
  - 공동생활가정 또는 사회복지시설 입소자 등 시설수급자
  - 「공공주택특별법」에 따른 공공임대(영구, 국민, 행복, 매입, 전세임대 등) 주택 거주 예정자
  - '24.1.1. 이후 안양시로 전입 또는 안양시 내에서 이사 후 국가, 지자체, 공공기관 등 유사 사업 지원 수혜자
  - 기타 사업 취지에 부합하지 않다고 판단되는 경우
- **지원 내용** 이사비 및 중개보수 포함하여 1인당 최대 50만 원 한도 내 실비 지원(생애 1회)

#### ⑤ 다둥이네 보금자리 지원

- **사업 목적** 무주택 저소득 다자녀가정에 주거 지원을 통해 안정된 주거환경을 제공하고 다자녀가정을 우대하는 사회 분위기 조성
- **사업 기간** 2022년 ~ 계속
- **지원 대상** 4자녀 모두 미성년이면서 무주택 저소득 가정
- **지원 내용** LH 매입임대주택의 임대보증금 및 임대료 전액 지원

#### ⑥ 노인 월동 난방비 지원 사업

- **사업 목적** 동절기에 기초생활보장 수급자 노인 가구에 난방비를 지원하여 생활 안정 및 건강관리 도모
- **지원 기간** 동절기 5개월(1월, 2월, 3월, 11월, 12월)
- **대상** 기초생활수급자(생계, 의료급여 대상)이면서 중위소득 40% 이하 가구로서 65세 이상 노인 개별 가구
- **지원액** 가구당 월 5만 원

난방비도 주거비의 중요한 부분으로, 특히 저소득 노인 가구에는 동절기 난방비가 주거비 부담을 크게 증가시키는 요인이 된다. 이를 완화하기 위해 기초생활보장 수급자인 노인 가구를 대상으로 난방비를 지원하고 있으며, 이를 통해 동절기 주거 안정과 건강관리에 도움을 주고 있다. 이러한 지원은 경제적 부담을 줄이는 동시에, 취약계층이 추운 계절에도 쾌적하고 안전한 환경에서 생활할 수 있도록 돕는 중요한 주거복지 정책이다.

## 2. 노후 주거지 개선

주택과 도시 기반시설의 노후화, 시설 부족은 시민의 안전하고 쾌적한 주거 생활에 위협이 될 수 있다. 이를 해결하기 위해 안양시는 꾸준히 노후 주거지 개선사업을 추진해왔으며, 주요 사업은 도시 및 주거환경 정비사업과 도시재생사업으로 구분된다. 또한 공동주택 관리와 소규모 주택 정비도 별도로 지원하고 있다.

### 1) 도시 및 주거환경 정비사업

도시 및 주거환경 정비사업은 「도시 및 주거환경 정비법」에 근거하여 추진되며, 주요 사업으로는 재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업이 있다.<sup>4</sup>

- 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량 건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시 기능의 회복 및 상권 활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량 건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업



냉천지구 주거환경개선사업 전·후



덕현지구 재개발사업 전 후



- 주거환경개선사업: 저소득 주민이 집단 거주하는 지역 중 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하는 사업, 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

안양시는 정비사업을 체계적으로 추진하기 위해 안양시 자체적인 도시·주거환경정비기본계획을 10년 단위로 수립해왔다. 「2010 안양 도시·주거환경정비기본계획」, 「2020 안양 도시·주거환경정비기본계획」, 「2020 안양 도시·주거환경정비기본계획(변경)」, 「2030 안양 도시·주거환경정비기본계획」으로 각각 2010년, 2020년, 2030년을 목표연도로 계획을 수립했다.

처음 수립된 계획은 「2010 안양 도시·주거환경정비기본계획」으로 2002년 12월 「도시 및 주거환경정비법」이 제정된 이후 정비사업 분야 최초의 기본계획이었다. 10년 단위 계획을 수립하여야 함에 따라 목표연도는 2010년이었으며, 공간적 범위는 평촌신도시를 제외한 시가화구역 전역 13.8㎢이었다. 이후 2010년에는 목표연도 2020년, 면적 13.63㎢를 대상으로 「2020 안양 도시·주거환경정비기본계획」을 수립했다.

2010년 및 2020년 기본계획 수립 후 당초 지정했던 정비예정구역 중 사업방식 변경, 사업시행자 사업 포기, 주민 요청, 일몰제 등으로 일부 지역은 해제되었다. 2015년 기준으로, 2010년 기본계획의 34개 구역 중 9개 구역이 해제되고 1개 구역은 준공되어 24개 정비예정구역이 있었다. 2020년 기본계획의 경우 16개 추가 지정 구역 중 7개가 해제되고 9개 정비예정구역이 있었다.

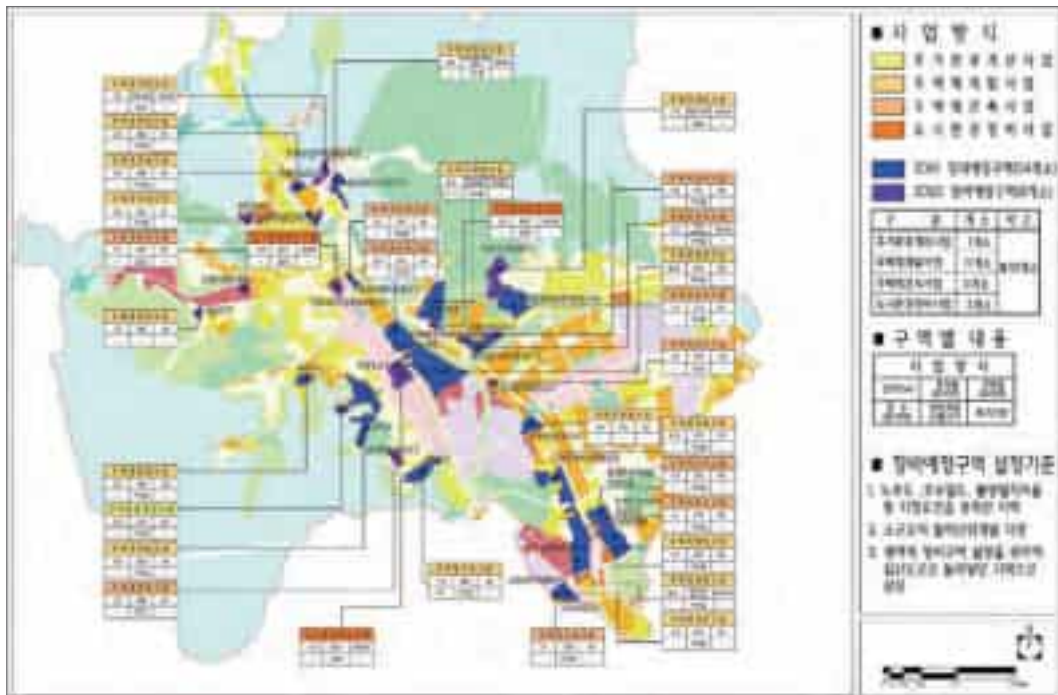
〈표 5〉 2010<sup>5</sup> 및 2020 안양 도시·주거환경정비기본계획에 의한 정비예정구역

번호	정비예정구역	사업유형 <sup>6</sup>	면적(㎡)	비고
	합계		2,020,256	32개구역
	소계		1,718,779	24개구역
-	양지지구	주거환경개선	84,900	재정비촉진지구지정에 따라 해제
1	냉천지구	주거환경개선	128,745	
-	삼아연립주변지구	주거환경개선	22,800	사업방식 변경에 따른 해제
-	새마을지구	주거환경개선	190,700	사업시행자 사업포기에 따른 해제
2	예술공원입구 주변지구	주택재개발	48,205	
3	삼영아파트 주변지구	주택재개발	25,168	
-	양지효창길 주변지구	주택재개발	17,200	재정비촉진지구지정에 따라 해제
4	소곡지구	주택재개발	65,106	
5	덕천지구	주택재개발	257,59	
6	상록지구	주택재개발	69,945	
7	능곡지구	주택재개발	29,366	
8	아랫마을지구	주택재개발	23,321	
9	화창지구	주택재개발	22,055	
-	박달1동사무소 주변지구	주택재개발	47,300	주민 요청에 의한 해제
10	삼봉지구	주택재개발	12,591	
11	임곡3지구	주택재개발	133,420	
12	덕현지구	주택재개발	116,666	
13	호원초등학교 주변지구	주택재개발	185,269	
14	웅창아파트 주변지구	주택재개발	107,766	
15	호계운천 주변지구	주택재개발	45,701	
16	구사거리지구	주택재개발	42,235	
17	진흥아파트지구	주택재건축	109,869	
18	청원아파트 주변지구	주택재건축	17,649	
-	대림아파트 주변지구	주택재건축	12,700	재정비촉진지구지정에 따라 해제
-	동성2차, 동아 아파트지구	주택재건축	14,100	주민요청에 의한 해제
-	석수한신아파트 주변지구	주택재건축	55,100	준공인가
19	비산2동사무소 주변지구	주택재건축	52,238	
20	미륵아파트지구	주택재건축	28,377	
21	뉴타운맨션삼호아파트지구	주택재건축	116,900	
22	호계주공아파트주변지구	주택재건축	53,382	
23	호계주공아파트주변지구(단독주택)	주택재건축	11,094	
-	포도원지구	주택재건축	24,20	일몰제에 의한 해제
24	삼신6차 아파트지구	주택재건축	14,832	
-	구철도부지지구	도시환경정비	28,600	재정비촉진지구지정에 따라 해제

2010

번호	정비예정구역	사업유형 <sup>6</sup>	면적(m <sup>2</sup> )	비고
	합계		2,020,256	32개구역
	소계		301,477	8개구역
-	명학마을주변지구	주택재개발	81,400	주민요청에 의한 해제
1	안양천년문화관 주변지구	주택재개발	35,089	
-	삼성아파트주변지구	주택재개발	24,600	주민요청에 의한 해제
-	좋은집 주변지구	주택재개발	29,300	일몰제에 의한 해제
2	비산초교주변지구	주택재개발	109,869	
-	관양2동 주민센터주변지구	주택재개발	77,300	주민요청에 의한 해제
-	극동아파트주변지구	주택재개발	26,000	일몰제에 의한 해제
203	신한아파트지구	주택재건축	19,457	
20-	벽산아파트지구	주택재건축	13,400	일몰제에 의한 해제
4	진흥·로얄아파트지구	주택재건축	10,432	
5	삼아연립주변지구	주택재건축	13,000	
6	안양초교주변지구	도시환경정비	80,110	
-	명학시장주변지구	도시환경정비	67,417	주민요청에 의한 해제
-	만안구청주변지구	도시환경정비	44,768	
7	안양2동주민센터주변지구	도시환경정비	28,386	
8	비산1동주민센터주변지구	도시환경정비	5,134	

자료: 안양시, 「2020년 안양 도시주거환경정비기본계획(변경)」, 2015.



안양시 정비예정구역 총괄도(안양시, 「2020년 안양 도시주거환경정비기본계획(변경)」, 2015)

2020년 수립된 「2030 안양 도시·주거환경정비기본계획」은 2030년을 목표연도로 신규정비에정구역 8개를 추가 지정했다. 기존 2010년 및 2020년 기본계획에서 지정되었던 정비예정구역 중 일부는 사업 완료 또는 해제되었다. 이에 따라 2010년 기본계획에서 지정된 정비예정구역 중 18개, 2020년 기본계획에서 추가로 지정된 구역 중 6개 구역이 남았다.

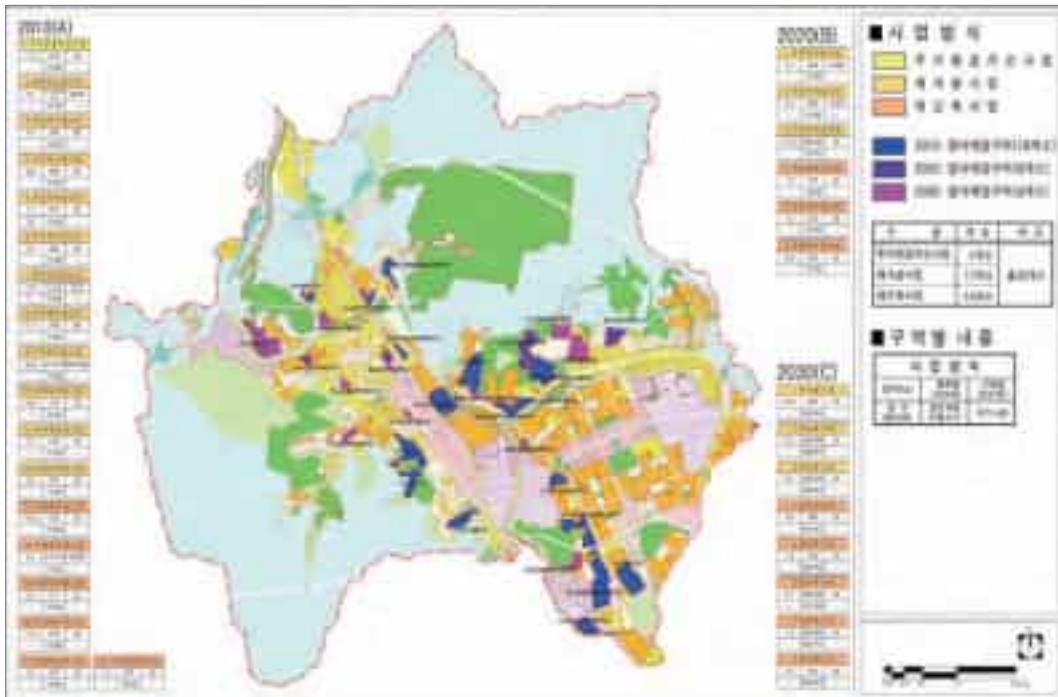
〈표 6〉 2030 안양 도시·주거환경정비기본계획에 의한 정비예정구역

번호	정비예정구역	사업 유형	면적(㎡)	정비계획 수립일자
	합계		2,001,218	32개 구역
	소계		1,318,379	18개 구역
1	냉천지구	주거환경개선	119,122	2009.11.13.
2	예술공원입구 주변지구	주택재개발	48,205	2010.01.13.
3	삼영아파트 주변지구	주택재개발	25,158	2009.12.02.
4	소곡지구	주택재개발	65,106	2008.12.12.
5	상록지구	주택재개발	69,949	2008.12.08.
6	화창지구	주택재개발	22,846	2009.12.29.
7	임곡3지구	주택재개발	133,418	2009.12.30.
8	덕현지구	주택재개발	116,666	2010.07.23.
9	호원초등학교 주변지구	주택재개발	185,269	2010.09.01.
10	웅창아파트 주변지구	주택재개발	107,768	2011.05.18.
11	호계운천 주변지구	주택재개발	41,856	2013.02.28.
12	구사거리지구	주택재개발	41,902	2009.08.28.
13	진흥아파트지구	주택재건축	109,172	2009.08.06.
14	청원아파트 주변지구	주택재건축	17,759	2007.09.27.
15	비산2동주민자치센터주변지구	주택재건축	52,223	2008.11.21.
16	미릉아파트지구	주택재건축	28,377	2012.07.10.
17	뉴타운맨션삼호아파트지구	주택재건축	118,752	2012.06.11.
18	삼신6차 아파트지구	주택재건축	14,832	2008.01.28.
	소계		301,477	6개 구역
1	안양역세권 지구	주택재개발	27,385	2015.08.07.
2	비산1동주민센터주변지구	주택재개발	5,135	2015.10.08.
3	비산초교주변지구	주택재개발	110,887	2015.01.30.
4	신한아파트지구	주택재건축	19,457	2015.04.01.
5	진흥·로얄아파트지구	주택재건축	10,432	2015.12.03.
6	현대아파트지구	주택재건축	62,557	2017.12.07.

번호	정비예정구역	사업 유형	면적(㎡)	정비계획 수립일자
	합계		2,001,218	32개 구역
	소계		446,987	8개 구역
1	총훈부일원	재개발	160,073	2020년부터
2	종합운동장 동측일원	재개발	93,224	2020년부터
3	종합운동장 북측일원	재개발	64,021	2020년부터
4	석수력키아파트지구	재건축	30,231	2021년부터
5	진흥5차아파트지구	재건축	18,384	2021년부터
6	프라자아파트지구	재건축	27,125	2021년부터
7	백산아파트지구	재건축	12,412	2021년부터
8	호계력키아파트지구	재건축	41,517	2021년부터

자료: 안양시, '2030년 안양 도시·주거환경정비기본계획 수립 고시', 안양시 고시 제2020-44호, 2020.3.9. 2쪽.

주: 2017년 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정을 통해 사업 유형이 유사한 '도시환경정비사업'과 '주택재개발사업'을 '재개발사업'으로, '주거환경개선사업'과 '주거환경관리사업'은 '주거환경개선사업'으로 통합 및 명칭을 변경했으며, '주택재건축사업'은 '재건축사업'으로 명칭을 변경함



2030 안양시 도시·주거환경정비기본계획 총괄도(안양시, 「2030년 안양 도시·주거환경정비기본계획」, 2020)

### (1) 1기 신도시 재건축

그동안 안양시의 정비사업은 주로 원도심을 대상으로 시행되었다. 1990년대 건설된 평촌신도시는 기반시설이 비교적 양호하여 정비사업 대상에서 제외되었으며 노후 공동주택에 대한 일반적인 지원만 이루어졌었다. 그러나 2024년 11월, 중앙정부 차원에서 1기 신도시 정비 선도사업이 추진되면서 국토교통부가 발표한 선도지구에 평촌신도시의 일부 구역이 포함되었다. 3개 구역 총 5460호로 꿈마을금호 등 1750호, 샘마을 등 2334호, 꿈마을우성 등 1376호이다.

평촌신도시의 대다수 공동주택이 신청했던 가운데 주민동의율, 공공기여, 장수명 주택 인증, 이주대책 지원 여부 등을 평가하여 선도지구를 결정했다. 선도지구로 선정된 단지는 정부의 행정·재정적 지원을 받게 된다. 평촌신도시를 포함하여 1기 신도시 재건축을 위해 12조원 규모의 '미래도시펀드'를 조성할 계획이며, 기반시설 비용을 지원하여 주민 부담을 완화할 계획이다. 행정 절차 단축이 이루어지며 정비사업 종합관리시스템을 구축하여 정비사업 전 과정을 관리할 예정이다.

구역 번호	단지명	세대수
A-17	꿈마을 금호, 한신, 라이프, 현대	1,750호
A-19	샘마을 임광, 우방, 쌍용, 대우·한양	2,334호
A-18	꿈마을 우성, 건영5, 동아-건영3	1,376호
총 3개 구역		5,460호

안양시 1기 신도시 선도지구(국토교통부, 보도자료 '1기 신도시 선도지구 13개 구역 3,6만 호 선정', 2024)

## (2) 도시재생사업

재개발 및 재건축사업이 어려운 지역의 경우 주민 참여와 소규모 개발을 중심으로 하는 도시재생사업을 통해 주택과 기반시설을 정비하고 있다. 도시재생사업은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 의해 지원되며, 지역적 특성과 주민 요구를 반영한 맞춤형 사업을 추진한다. 주거환경 개선뿐 아니라 주민 참여와 복지를 강화하는 데 주력함으로써 도시 경쟁력과 커뮤니티 회복을 위한 중요한 기반이 되고 있다.

안양시는 2017년 「2026 도시재생전략계획」을 통해 7개의 도시재생활성화지역을 선정하여 사업을 추진했다. 당시 지정하던 사업 중 2019년에 2개소, 2022년에 3개소가 사업이 완료되었다. 안양9동과 관양2동은 도시활력증진사업을 활용하여 추진했으며, 석수2동과 안양8동, 박달1동은 뉴딜사업을 통해 추진했다.

뉴딜사업의 경우 구체적인 내용이 자료로 남아 있다. 석수2동은 2011년 만안뉴타운 지역주민들 간의 찬반 논란으로 인한 갈등 고조와 재정비촉진계획 미결정 및 재정비촉진지구 해제로 지역 커뮤니티 붕괴에 대한 대안으로 도시재생사업이 추진되었고 2018년 뉴딜사업에 선정되었다. 만인이 살기 좋은 집, 만인이 함께하는 공간, 만인이 걷기 좋은 길을 목표로 추진되었고, 2022년 사업이 종료되었다.

〈표 7〉 2026 안양시 도시재생전략계획(2017.9) 도시재생활성화지역

구분	면적(㎢)	법정 유형	지정 사유	
1	석수2동	0.604	근린재생형	뉴타운 해제지역 활성화
2	안양8동	0.105	근린재생형	주변 공업지역에 의해 단절된 주거환경 개선 필요
3	안양6동	0.469	도시경계기반형	이전적지(검역본부)와 연계한 지역경제 활성화
4	안양2동	0.069	근린재생형	주변 문화자원을 활용한 문화공동체 재생 필요
5	안양9동	0.165	근린재생형	기반시설 및 주거환경 노후화에 따른 정비 필요
6	박달1동	0.047	근린재생형	정비구역 해제지역에 대한 주거환경 개선
7	관양2동	0.165	근린재생형	주거 및 상업 기능 혼재에 따른 정비 필요

자료: 안양시, 「안양시 도시재생전략계획(재정비)공고」, 안양시 공고 제2024-65호, 2쪽.

안양8동의 경우 주변 신도시(평촌, 산본) 및 택지지구(관양지구, 청계지구, 포일지구 등) 개발이 이루어진 데 비해 대상지는 정비구역(재개발) 지정 및 해제 과정에서 젊은 층의 인구가 유출되었고, 20년 이상 건축물이 약 80%에 달하는 것으로 평가되어 2017년 뉴딜사업



두루미 하우스(안양8동)



2026 안양시 도시재생전략계획 총괄도(2017.9)

으로 선정되었다. ‘두루미 명학마을’이라 이름 지은 안양8동은 두루미 하우스, 스마트케어 하우스 조성 등을 통한 주민복지 실현, 지역 자원과 주민의 유기적 연계로 주민 참여의 내용과 질을 업그레이드하고자 했다.

박달1동의 경우 2014년 정비예정구역 해제로 신규주택 공급이 전무한 상태로, 인구 및 세대수의 지속적 감소, 주변 상가 경기침체로 도소매 및 음식점 수가 감소 추세여서 2017년 뉴딜사업으로 선정되었다. ‘Upgrade + Recycle Garden’을 비전으로 신개념 주거 트렌드 도입(창업지원주택, 가로주택정비사업, 자율주택정비사업 등), 업사이클 도시정원(박달공유정원 등), 활력 있는 지역사회(주민 역량강화, 현장지원센터 운영, 실버사랑방 운영)를 추진했다.

2024년에는 「2032 도시재생전략계획」을 수립하며 기존 대상 지역 중 2개소를 해제하고, 신규로 2개소를 도시재생활성화지역으로 지정했다. 신규 지정된 지역은 안양3동과 안양4동으로, 각각 지역 특성에 맞는 도시재생사업을 추진하고 있다.

안양3동은 사업성이 부족하여 민간 주도 개발이 어려운 지역이다. 공적 개발을 통해 노후 불량 건축물이 밀집된 주거 취약지를 생활SOC<sup>7</sup> 등 도시 기능과 융복합한 혁신적인 공간으로 조성한다. 2021년 선정되어 2022년부터 2027년까지 사업이 진행된다.

안양4동은 청년의 자립을 지원하고 원도심의 경제와 활력을 회복하고자 도시재생사업을 시작했다. 청년이 자립할 수 있는 도시재생 기반을 마련하고 시장혁신공간 조성 및 운영을 목표로 하고 있다. 2024년부터 2027년까지가 사업 기간으로, 거버넌스 운영(주민참여형 원도심 도시재생 워크숍), 청년시장혁신공간 조성 및 운영(도시재생 청년Lab 조성 및 운영, 상점프랜딩 및 팝업스토어 운영), 청년자립 역량강화 사업(상권활성화 심야축제, 청년자립 역량강화 지원사업, 청년참여 기록화 사업)을 진행한다.

〈표 8〉 2032 안양시 도시재생전략계획(2024.1) 도시재생활성화지역

구분	면적 (km <sup>2</sup> )	유형	추진사항		
1	석수2동	0.572	주거지지원형	뉴딜사업(2019~2022년)	
2	안양8동	0.110	주거지지원형	뉴딜사업(2018~2022년)	
3	기 존	안양9동	0.165	도시활력증진지역 개발사업	도시활력증진지역 개발사업(2016~2019년)
4		박달1동	0.047	우리동네살리기	뉴딜사업(2018~2022년)
5	관양2동	0.165	도시활력증진지역 개발사업	도시활력증진지역 개발사업(2016~2019년)	
6	신	안양3동	0.124	특화재생형	주거재생혁신지구 지정고시(2022. 3. 15.)
7	규	안양4동	0.211	특화재생형	가로환경개선사업 및 보행로 정비사업(2023년)

자료: 안양시, 「안양시 도시재생전략계획(재정비)」공고, 안양시 공고 제2024-65호.



### (3) 소규모주택 정비사업

재개발·재건축 사업이나 도시재생사업과 같이 큰 규모의 사업이 어려운 소규모 구역을 대상으로 한 정비사업을 진행할 수 있도록 지원하고 있다. 이러한 사업들은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 근거하여, 주로 노후·불량 건축물이 밀집한 지역에서 시행된다. 소규모주택 정비사업의 유형으로는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업이 있다.

〈표 9〉 소규모주택 정비사업의 유형

구분	자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모 재건축사업	소규모 재개발사업
정의	단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량, 건설하는 사업	가로구역에서 종전 가로를 유지하며 소규모로 주거환경을 개선하는 사업	정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하는 사업	역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 사업
지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시활력증진지역, 지구단위계획구역, 정비예정구역 및 해제지역, 주거환경개선사업구역, 도시재생활성화지역, ※ 조례로 정하는 지역</li> <li>• 기존 주택이 아래 미만일 것               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단독주택 : 10호</li> <li>- 다세대+연립 : 20세대</li> <li>- 단독+다세대, 단독+연립, 단독+다세대+연립 : 20채</li> </ul> </li> <li>※ 조례로 상기 기준의 1.8배 이하 범위에서 정할 수 있음</li> <li>• 나대지를 포함하는 경우 : 토지 면적 2분의 1 이내</li> <li>- 진입도로 등 정비기반시설 설치 필요한 나대지</li> <li>- 노후·불량 건축물 철거 나대지</li> <li>- 빈집 철거 나대지</li> <li>- 조례로 정하는 나대지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획도로(하천 등 기반시설 포함) 등 가로구역의 전부 또는 일부 구역으로 해당사업 시행구역 면적이 1만㎡ 미만일 것</li> <li>※ 가로구역의 면적은 1만㎡ 미만</li> <li>- 다만, 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목에 따름               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조례로 1만 3000㎡ 미만</li> <li>• 도시계획위원회 심의로 2만㎡ 미만으로 할 수 있음</li> <li>• 소규모주택관리지역 2만㎡ 미만</li> </ul> </li> <li>• 기존 주택이 아래 이상일 것               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모두 단독주택인 경우 : 10호</li> <li>- 모두 공동주택인 경우 : 20세대</li> <li>- 단독+공동주택인 경우 : 20채</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택단지로서 면적 1만㎡ 미만</li> <li>• 기존 세대수 200세대 미만</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후·불량 건축물의 수가 전체 건축물 수의 3분의 2 이상</li> <li>※ 조례로 100분의 25 범위에서 정할 수 있음</li> <li>• 지역의 면적 과반이 건설·운영되는 철도역(개통 예정인 역 포함)의 승강장 경계로부터 반경 350m 이내인 지역 또는 준공업지역</li> <li>※ 조례로 상기 반경은 100분의 30 범위에서 정할 수 있음</li> <li>• 사업시행구역 면적이 5000㎡ 미만</li> <li>• 사업시행구역에 둘 이상의 도로에 접할 것(예정도로 포함)</li> <li>- 도로의 너비는 각각 4m 이상, 둘 이상의 도로 중 하나는 6m(조례로 40%의 범위에서 넓게 정하는 경우 그 너비로 함) 이상</li> </ul>

구분	자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모 재건축사업	소규모 재개발사업
시행 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>2명 이상 토지 등 소유자가 직접 시행 또는 등록사업자 등과 공동 시행</li> <li>임대주택 공급 시는 1명 시행 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지 등 소유자 20명 미만인 경우 토지 등 소유자가 직접 시행 또는 등록사업자 등과 공동 시행</li> <li>조합이 직접 시행 또는 조합원 과반수 동의로 등록사업자 등과 공동 시행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택의 각 동별 소유자의 과반수, 주택단지 전체 소유자의 4분의 3, 토지 면적의 4분의 3 동의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지 등 소유자 10분의 8, 토지 면적의 3분의 2 이상</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>토지 등 소유자 10분의 8, 토지 면적의 3분의 2 동의</li> <li>공동주택은 각 동별 소유자의 과반수, 공동주택 이외의 건축물은 해당 건축물 소재 전체 토지 면적의 2분의 1 동의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택의 각 동별 소유자의 과반수, 주택단지 전체 소유자의 4분의 3, 토지 면적의 4분의 3 동의</li> <li>주택단지가 아닌 지역 포함 시 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 및 토지 면적의 3분의 2 동의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지 등 소유자 10분의 8, 토지 면적의 3분의 2 이상</li> </ul>

자료: 안양시청(<https://anyang.go.kr>)

## 2) 노후주택의 유지 관리 지원

### (1) 단독주택 집수리 지원

구역 단위의 정비사업이 어려운 경우, 개별 주택 단위를 대상으로 단독주택 집수리 지원이 이루어지고 있다. 안양시에서는 만안 재정비촉진지구(뉴타운) 해제지구(177만 6040㎡)(안양2·3동, 석수2동, 박달1동 일부)와 「도시재생법」제13조제4항에 따른 쇠퇴지역을 대상으로 한다. 사용승인일로부터 20년 이상 경과한 노후 단독주택을 대상으로 집수리 공사, 경관개선 공사를 진행한다. 어르신 거주 주택의 경우 고정형 안전시설(미끄럼 방지 바닥재 및 안전 손잡이, 문턱 제거 등 안전시설) 지원이 가능하다. 단, 공사비의 90%, 최대 1200만원 이내까지만 지원 가능하다.

〈표 10〉 「도시재생법」제13조제4항에 따른 쇠퇴지역<sup>8</sup>

구	계	지역
만안구	12	안양1동, 안양2동, 안양3동, 안양4동, 안양5동, 안양7동, 안양8동, 안양9동, 석수1동, 충훈동, 박달동, 호현동
동안구	15	비산1동, 비산3동, 부흥동, 달안동, 관양동, 인덕원동, 평촌동, 평안동, 귀인동, 호계1동, 호계2동, 호계3동, 범계동, 신촌동, 갈산동

자료: 안양시청(<https://anyang.go.kr>)

## (2) 공동주택 보조금 지원 사업

공동주택의 경우 공동주택 보조금 지원 사업을 통해 단지 내 노후시설물을 보수하여 주거환경을 개선할 수 있다. 안양시는 쾌적한 주거환경 조성으로 주민 삶의 질을 향상시킨다는 목적을 가지고 「공동주택관리법」제85조제1항(관리비용의 지원)과 「안양시 공동주택 관리 조례」제2조 및 제14조에 근거하여 공동주택 단지 내 설치된 공동시설물 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하고 있다. 지원 대상은 지원 사항에 따라 조금씩 다르다. 공용시설물 보수의 경우 「주택법」에 따라 사용검사를 받은 지 10년이 지난 공동주택(비의 무단지 중 「건축법」에 따라 사용승인을 받은 단지는 사용승인을 받은 지 15년 경과)이어야 하며, 노후 급수관(공용배관) 개량 지원은 준공 후 20년이 경과된 공동주택, 노후승강기 교체 지원은 설치 후 15년이 경과된 공동주택이 그 대상이다. 단지 내 공용시설물 보수는 조례를 통해 다음과 같이 정하고 있다.

### 안양시 공동주택관리 조례 제3조(지원 대상)

1. 단지 내 아스팔트콘크리트 포장공사 및 가로·보안 등의 보수
2. 하수도 보수 준설 및 상수도(지하저수조 방수)
3. 경로당 및 어린이놀이터의 보수
4. 장애인 편의시설의 설치비
5. 「주택건설기준 등에 관한 규칙」제9조제1호에 따라 승강기, 어린이놀이터, 각 동의 출입구에 보안 및 방범 목적으로 설치하는 CCTV
6. 지하주차장 방수공사
7. 쓰레기 집하시설 및 택배보관함의 설치·개선
8. 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 큰 위험시설의 보수
9. 노후급수관 중 공용배관 개량 지원(신청일 현재 준공 후 20년이 경과된 공동주택에 한정)
10. 옥상 공용부분 방수공사(「건축법」에 따른 공동주택 또는 「공동주택관리법」제2조제1항제2호에 의한 의무관리대상 공동주택이 아닌 단지)
11. 공동주택단지의 의사결정에 필요한 전자투표 등에 소요되는 비용(연 2회까지 지원)
12. 노후승강기 교체(신청일 현재 장기수선계획 수립기준에 의거 수선 주기 15년이 경과된 공동주택 중 교체비용의 40% 이내, 최대 지원금액 3억 원)

### 3) 주거복지 지원 사업

#### (1) 주거복지지원센터의 설치와 운영

주거복지센터는 지역 기반 맞춤형 주거복지를 실현하는 거점 공간으로, 시민들에게 주거복지 전달하는 중요한 역할을 한다. 안양시는 안양시 주거복지 지원 조례 및 주거복지 기본계획에 근거하여 2023년부터 안양시 주거복지센터를 설립하여 운영하고 있다. 이 센터는 주거복지 사각지대를 발굴하고 주거복지 정보 제공 및 상담 등의 업무를 수행하고 있다. 주로 제공하는 주거복지 서비스로는 공공임대주택이나 주거비 지원 사업에 대한 정보 제공, 비정상거처 이사비 지원, 장애인 주택개조사업, 아동주거빈곤가구 클린서비스, 전세보증금반환보증 보증료 지원, 주거취약계층 집수리 지원, 주거위기가구 응급주택 운영, 주거취약계층 주거상향 지원 사업, 전세피해 상담 등이 있다. 기존에 기관별·부서별로 관리·추진하던 다양한 주거복지 사업을 주거복지센터에서 정보 제공과 상담을 받도록 통합해 시민들이 필요한 지원을 한 곳에서 쉽게 접근할 수 있게 하고 있다.

〈표11〉 안양시 주거복지센터의 주요 상담 내용

주거복지사업 유형		주요 상담 정보
주택 지원	임대주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공임대주택 공급 정보</li> <li>• 유형별 임대주택 입주 자격 등 정보제공</li> <li>• 임대주택 공고 알림 등록 등</li> </ul>
주거안정 자금 지원	주거비 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거급여 자격 및 신청 방법 안내</li> <li>• 각종 보증금 지원 사업</li> <li>• 신혼부부 주택매입 및 전세자금 대출이자 지원 정보</li> <li>• 안양 청년 전·월세 보증금 대출이자 지원 정보</li> <li>• 청년 월세 지원사업 정보 등</li> </ul>
	주거환경개선 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거급여(수선유지급여)</li> <li>• 장애인 주택개조 지원</li> <li>• 아동주거빈곤가구 클린서비스 지원</li> <li>• 어르신 안전 하우징</li> <li>• 햇살하우징</li> <li>• 똑딱똑딱 집수리</li> <li>• 주거취약가구 소규모 집수리 지원</li> <li>• 민간 주거환경 개선 지원 등</li> </ul>
	위기가구 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 긴급주거 지원</li> <li>• 주거취약계층 주거상향 지원 등</li> </ul>

자료: 안양시 주거복지센터(2024) 내부 자료

주거복지센터의 핵심 사업 중 하나는 주거취약계층의 주거상향 지원 사업이다. 이 사업은 쪽방, 고시원 등 비주택에 거주하는 가구나 최저주거기준 미달 가구가 안전한 주택에 거주할 수 있도록 상담과 안내를 제공하는 중요한 역할을 한다. 특히 이 사업은 아동이 포함된 가구를 우선적으로 지원하며, 거동이 불편하거나 정보 부족 등으로 스스로 주택을 찾기 어려운 가구에게 동행하여 주택 물색 과정을 밀착 지원한다. 장애인 및 고령자 가구의 경우 입주 시 편의시설 설치를 지원하기도 한다. 일부는 안정적인 정착을 위해 직업교육이나 필수 가전제품, 기초 의약품 등을 지원한다.

퇴거 위기 가구에 대해서는 임시거처를 지원하며 임대료와 공과금, 냉·난방비를 지원하고 있다. 퇴거 위기 가구를 지원하는 임시거처의 이름은 ‘행복공간’이다. 화재, 천재지변, 강제퇴거 등 갑작스러운 이유로 주거지를 상실한 저소득 가구를 위해 임시거처를 운영하고 있다. 안양시가 LH와 무상임대 계약을 체결하여 운영하고 있으며 3개월 이하(1회 한하여 심의 후 연장 가능) 단기 거주할 수 있다.

팬데믹 이후 전세사기 문제가 주요한 주거복지 문제로 등장했고 안양시 주거복지센터는 이에 대한 피해 현황 접수 및 지원 연결을 하고 있다. 또한 전세사기 예방을 위해 전세보증금 반환보증 보험료를 지원하고 전세사기 피해자 지원 서비스를 홍보하고 있다.

주거복지 서비스가 필요한 가구는 정보 접근력이 낮은 경우가 많아 주거복지센터를 먼저 인지하고 자발적으로 찾아오기 어려울 수 있다. 공공임대주택 등 지원정책이 있음에도 불구하고 정보 부족으로 열악한 환경에 계속 거주하는 경우가 발생하기 쉽기에 주거복지센터의 적극적인 사례 발굴이 필요하다. 주거복지센터의 주요 업무라 할 수 있는 사례 관리는 주거 코디네이터를 통해 이루어지고 있다. 주거 코디네이터는 직접 주거취약 밀집지역(쪽방, 고시원, 반지하 등)에 방문하여 홍보물품과 안내문을 배포하고 현장에서 간략 상담을 제공하기도 한다. 이렇게 주거복지 대상자의 주거 문제 등을 파악하여 주거복지 대상자를 발굴한 뒤에는 주거복지에 대한 정보를 제공함으로써 주거복지 서비스를 대상자가 신청하여 서비스를 받을 수 있도록 하며, 서비스 연계 이후에도 상담 대상자의 상황 변화를 모니터링하여 사후관리 하는 과정이 이루어지고 있다.

## (2) 행복마을관리소

행복마을관리소는 주거취약지역에 생활밀착형 공공서비스를 제공하고, 동시에 공공일자리를 창출하는 사업이다. 일반적으로 공동주택은 관리사무소에서 공동시설을 관리

하고 주민 편의를 위한 다양한 서비스를 제공한다. 하지만 관리사무소가 없는 저층 주거지에서는 이러한 서비스가 부족할 수 있다.

〈표 12〉 안양시 주거복지센터 사업별 주요 내용

구분	사업명	주요 내용
위기가구 지원	주거취약계층 주거상황 지원	비주택(쪽방, 고시원 등) 3개월 이상 거주 또는 최저주거기준 미달 가구를 대상으로 대상자 발굴, 상담, 주택 물색 지원, 임시거처 지원 등 임대주택으로 이주·정착 전 과정 지원
	주거위기가구 응급주택 '행복공간' 운영	긴급한 사유(화재, 천재지변, 강제퇴거 등)로 주거를 상실하게 된 세대에 임시거주 공간을 제공하여 위기를 극복할 수 있도록 지원
주거 환경 개선	장애인 주택개조 사업	저소득 장애인 거주 가구를 대상으로 장애인의 이동 및 생활 편의를 위한 맞춤형 개선
	아동주거빈곤가구 클린서비스	열악한 주거환경에 거주하는 아동주거빈곤가구에 주거위생환경 개선사업을 지원하여 쾌적한 주거환경을 제공
	어르신 안전 하우징	만 65세 이상 기초연금수급자를 대상으로 미끄럼방지 패드·가드레일 부착, 손잡이·경사로 설치, 문턱 제거, 실내 조도 개선 등을 통해 안전사고 위해 요인을 개선하여 고령자 주거 내 안정성 제고
	햇살하우징	저소득 가구의 창호, 보일러, 조명기기 교체 등을 통해 난방비·전기료 절감을 위한 주거 내 에너지 효율화
	똑딱똑딱 집수리	최저주거기준에 미달하는 주거환경에서 거주하는 주거취약계층을 대상으로 주택 내 도배·장판, 경미한 보수 등 집수리 지원
	주거취약가구 소규모 집수리 지원	독거노인, 장애인 등 스스로 집수리를 할 수 없는 저소득 주거취약 가구를 대상으로 누전차단기 설치, 싱크대 수전 교체, 방충망 시공 등 소규모 집수리 지원
전세 사기 피해 지원 및 예방	전세사기 피해자 지원 및 예방 사업	전세사기 피해자 등에게 월세, 이사비, 소송수행경비 중 하나의 항목을 선택하여 신청인 가구당 100만 원 이내 실비 지원, 전세사기 피해자 지원을 위한 홍보물 제작 및 배포
	전세피해 접수 및 긴급생계비 지원	전세사기 피해자 인정, 피해 임차인에 대해 긴급생계비 지원
	전세보증금반환보증 보증료 지원	관내 저소득 임차인의 전세피해 예방을 위해 전세보증금 반환보증 보증료 지원
상담 및 홍보	주거복지 종합상담 및 정보제공	주거복지 대상자의 주거 문제 등을 파악하고, 주거복지 대상자 발굴, 주거복지 정보제공 및 주거복지 서비스 신청 접수, 주거복지 요구에 대응할 수 있는 주거복지 서비스 등 연계, 상담대상자의 상황 변화에 대한 모니터링 및 사후관리 등
	주거복지 시각지대 발굴을 위한 가가호호 홍보	고시원 거주자, 반지하 거주자 등 맞춤형으로 알기 쉽게 풀어쓴 주거복지사업 신청 안내문 제작, 주거복지 코디네이터가 주거취약 밀집지역(쪽방, 고시원, 반지하 등)에 방문하여 홍보물품과 안내문을 배포하여 관심 제고 및 현장 간략 상담 제공

자료: 안양시 주거복지센터(2024) 내부 자료를 참조하여 재구성함

### 누가 상담을 받을 수 있나요?

주거안정 욕구가 있거나  
주거난으로 어려움을 겪고 있는  
안양시인 누구나  
상담받을 수 있습니다.

- ▶ 임대료, 공과금, 임대료 할부, 임차권  
상환제에 있는 주거 취약 가구
- ▶ 원룸, 고시원, 원룸하우스, 여인,  
노숙, 길 생활, 저소득가구
- ▶ 공공주택정책으로 주거안정  
필요는 가구
- ▶ 임대료 지원 및 주거환경개선  
필요는 가구
- ▶ 전세사기 피해 가구 등

### 어떻게 상담을 받을 수 있나요?

전화  
상담

내방  
상담

방문  
상담

안양시 주거복지센터로 전화  
또는 내방하여 상담도 가능하며,  
지역사회복지관 방문 상담도 가능합니다.  
☎ 031-9540-5407, 3966, 8233, 8234

[주거복지센터 위치]

안양시 주거복지센터 (29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

## 안양시 주거복지센터 안내

안양시 주거복지센터  
안양시 주거복지센터

### 안양시 주거복지센터를 소개합니다.

안양시  
주거복지센터-여러분

새로운 주거생활 상담과 주거수준  
향상을 위하여 주거복지 상담 및  
서비스를 제공 신청해 주시길  
바라는 안양시 주거복지센터를  
소개합니다.

### 안양시 주거복지센터에서는 무슨 일을 하나요?

#### 1 주거복지 상담 및 상담서비스

- ▶ 주거복지 상담을 통한 주거 및 주거수준  
향상을 위하여 상담 신청 및 상담서비스
- ▶ 주거수준 향상을 위하여 주거수준  
향상을 위한 주거수준 향상을  
위하여 주거 상담 및 상담 서비스

#### 2 주거복지 서비스 제공

- ▶ 임대료 지원 서비스 제공
- ▶ 임대료 할부 서비스 제공
- ▶ 임대료 상환제 서비스 제공
- ▶ 임대료 지원 서비스 제공
- ▶ 임대료 지원 서비스 제공

#### 3 주거복지서비스 제공을 위한 서비스

- ▶ 임대료 지원 서비스 제공
- ▶ 임대료 할부 서비스 제공
- ▶ 임대료 상환제 서비스 제공
- ▶ 임대료 지원 서비스 제공
- ▶ 임대료 지원 서비스 제공

#### 4 지역 내외로 주거 및 주거수준 향상을 위하여 주거수준 향상을 위하여 주거 상담 및 상담 서비스

안양시 주거복지센터 리플릿(안양시청)

338 | 제05권 건축과 주거의 변화



안양2동 행복마을관리소 안내문



방충망 교체 서비스

행복마을관리소는 저층 주거지 내에 공간을 마련하여 지역 주민들에게 생활 편의 서비스를 제공하고 있다. 공간을 통해 공구대여, 택배보관 등의 서비스를 제공하고 있으며, 행복마을지킴이를 공공일자리 사업을 통해 고용하여 지역 주민들에게 형광등 교체, 콘센트 수리 등 간단 집수리 서비스를 제공하고 있으며, 또한 지역을 순찰하며 주거복지 대상 가구를 발굴하고 있기도 하다.

그 외에도 공동체 활성화와 지역 특화 사업을 추진하여 주민들의 삶의 질을 향상시키고 있다. 예를 들어, 취약계층 반찬배달, 사랑 주고받는 안부전화, 여름철 방충망 교체, 안양천 걷기좋은 꽃동산 만들기, 우리동네 깨끗한 식수 만들기 등을 통해 주민의 생활을 돕는 한편 일종의 주거복지 전달체계 역할을 하고 있다. 2024년 현재, 행복마을관리소는 안양시의 관양동, 박달1동, 안양2동, 안양3동, 충훈동 5곳에 설치되어 주민들에게 서비스를 제공하고 있다.

註

---

- 1 경보수: 도배, 장판, 편의시설 교체 등 경미한 보수
- 2 중보수: 창호, 단열, 난방 등 주택 성능 개선 공사
- 3 대보수: 지붕, 욕실, 주방개량 등 주택 구조물 보강 및 주요 시설 개선 공사
- 4 「도시 및 주거환경 정비법」제2조
- 5 2010 정비예정지구 중 양지지구, 양지효창길주변지구, 대림아파트주변지구, 구철도부지지구는 만안재정비촉진지구(경기도고시 제 2008-86호)에 포함되어 제외.
- 6 이 자료가 작성된 2015년 당시 기준의 사업유형으로, 2017년 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정을 통해 사업 유형이 유사한 '도시환경정비사업'과 '주택재개발사업'을 '재개발사업'으로, '주거환경개선사업'과 '주거환경관리사업'은 '주거환경개선사업'으로 통합 및 명칭을 변경했으며, '주택재건축사업'은 '재건축사업'으로 명칭을 변경함.
- 7 생활SOC: 생활 사회간접자본(사회기반시설). 국민 생활 편의 증진시설(상하수도·가스·전기 등 기초 인프라+문화·체육·보육·의료·복지·공원시설 등) 및 삶의 기본 전제가 되는 안전시설 등을 말함. 네이버(<https://search.naver.com>)
- 8 「2032년 안양시 도시재생전략계획 재정비」, 2024.1.10 공고 기준.



### 집필(가나다순)

김재정 (주)건축사사무소 다보건축 대표이사(제30대 안양지역 건축사회 회장)  
김중훈 명지대학교 건축공학박사  
김지석 안양시사편찬위원회 선임연구원  
신수임 주생활연구소 수석연구원  
신운경 서울시립대학교 도시과학연구원 박사후 연구원  
오숙경 (주)에이엔건축사사무소 대표(제30대 안양지역 건축사회 홍보이사)  
이재진 (주)이진건축사사무소 대표(제28대 안양지역 건축사회 회장)  
정재은 김중업건축박물관 선임학예연구사

### 기획총괄

김지석 안양시사편찬위원회 선임연구원  
구본태 안양시사편찬위원회 연구원

### 자료정리

설혜영, 김정서

### 편집

구본태, 박소영

### 교정·교열

박소영, 이우석

## 안양시사 05 건축과 주거의 변화

---

발행일 | 2025년 12월 15일

발행처 | 안양시사편찬위원회  
경기도 안양시 동안구 시민대로 235(관양동)  
TEL. 031-8045-2064

디자인&인쇄 | 홍익기획  
TEL. 02-2274-8110

---

발간등록번호

ISBN 979-11-94861-14-0

ISBN 979-11-94861-09-6 (세트)



