



1월의 주제 : 전통한옥의 이해와 집단 한옥마을 조성 가능성

제1편 전통한옥의 이해

신(新) 한옥 전성시대의 부활

- 1980년대 이후 급격한 도시화와 재개발·재건축의 영향, 서구식 라이프스타일의 확산으로 아파트, 다세대 주택이 보급되면서 한옥은 순식간에 사라지는 듯 했으나 최근 고품격·웰빙 주택으로 이미지가 부각되고 트렌디한 주거공간으로 급부상하면서 주택은 물론 도심 속 세컨드 하우스, 게스트하우스, 호텔, 치과 등 상업시설에 까지 21세기형 고급 건축물로서 제2의 전성시대를 구가하고 있으며 장·노년층과 함께 젊은 고소득·고학력·전문직 종사자 등 하이엔드(High-end) 계층을 중심으로 소유욕구가 강하게 나타남
- 또한 현재 정부 및 지자체는 한옥에 대한 개·보수, 신축지원은 물론 신도시와 행정중심복합도시 등에 한옥마을 조성 시범사업을 정책적으로 추진중에 있으며 향후 공공과 민간차원의 활발한 한옥의 보전 및 보급이 기대되고 있음
- 도시형 한옥: 한국 근대기 도시화 과정인 1920년대 말부터 1960년대에 이르기까지 만들어 졌으며 도시적 환경에 적응하며 자생적으로 형성된 도시주택의 한 유형(예, 북촌한옥마을). 평균 대지면적은 67평, 건축면적은 29.4평임(서울시 종로구, 성북구 13개 한옥의 평균)
- 전원형 한옥: 자연을 거스르지 않고 자연과 인간이 공존하는 삶에 중심을 둔 주거공간. 평균 대지면적은 321평, 건축면적은 64평임(경북, 전북, 전남, 경남, 경기 등 8개 한옥의 평균)



한옥의 유형

<한옥의 유형>



<도시형>

<전원형>

<복층형>

<저층형>

한옥건축의 특징

- 마당을 통해 연결되는 안채, 사랑채, 행랑채는 각기 개방성과 폐쇄성을 유지하고 마루와 온돌은 여름과 겨울이 있는 한반도 기후에 가장 적합한 기능을 보유하고 있음
- 한옥의 건축비는 집의 설계양식, 건축구법, 사용자재 등에 따라 천차만별로 달라져 일반화하기 어려우나 보통 수준의 한옥은 3.3㎡ 당 1,000만원으로 일반 주택 건축비의 2배 이상으로 높음

전통한옥의 현대적 발견

1) 한옥 컨셉의 고급 타운하우스

- 기존의 서구형 건축양식과 차별화된 전통의 멋, 고풍미, 웰빙 이미지 강조를 위해 전통 건축개념을 도입하여 주거 쾌적성 및 공간효율 극대화에 기여.
- 동연재 : '향단'을 모티브로 삼아 중앙에 중정을 만들고 '口' 형태의 건축
- SK아펠바움 : 전통한옥의 '채나눔' 설계 및 한옥의 천정을 모티브로 천정 도입



전통한옥의 현대적 발견

2) 한옥호텔 '라궁'

- 현황
 - 위치 : 경주 보문단지 내 '신라밀레니엄파크'에 입지
 - 객실 : 스위트 한옥(23평), 로열 스위트 한옥(27~29평) 등 총16객실로 구성
 - 시설 : 양식침실, 온돌방, 독립 온천탕, 마당, 거실 및 툇마루
- 건축적 특성
 - 구조적 측면에서 콘크리트 철골조 구조의 현대 건축공법으로 한옥의 모양새를 복제하였으며, 공법면에서 기계화를 추구하여 착공 6개월 만에 완공하는 등 획기적으로 단축함
 - - 중앙 마당 중심으로 'ㄴ'자 객실 배치, 로비 있는 관리동까지 'ㄷ'자 형성, 호텔 뒤쪽 산과 연계하여 전체적으로 'ㄹ'자 구조 형성
- 운영현황
 - 평균 객실단가(ADR)는 30~35만원(조식·석식, 밀레니엄파크 이용료 포함)으로 특급호텔 평균 ADR 20~25만원 보다 높고 Occupancy Rate 역시 5~10% 높은 것으로 나타남
 - 반면, 객실매출에 절대적으로 의존하고 있어 부대시설과 소프트웨어 측면의 프로그램 도입으로 수익의 다변화와 지속적인 수요창출에 대응할 필요가 있음



<등연재>

<SK 아펠바움>



전통한옥의
현대적 발견



한옥마을

- 위 치 : 익산배산지구 협의양도인택지 내 한옥 단독주택용지(국내 최초의 토지분양 사례)
- 조성 개요 : 단독주택용지(19필지), 부지면적 222.8~291.5㎡, 평균 평당 공급가 126만 원
- 특 성
 - 개별 필지내 주차장 확보
 - 협의양도인택지 공급대상자인 개인이 토지를 분양 받은 후 지구단위계획 시행지침에 의거 한옥 건축
 - 개별 필지별 공급시 블록형 단독주택용지로 공급하는 경우 보다 조성원가가 낮아지는 장점은 있으나 신속적인 단지계획 및 체계적인 관리의 어려움과 마을로서의 통일성이 부족할 수 있음



연 락 처	<p>최 승 용 이사 HTL Services / 관광투자개발 컨설팅 Horwath Choongjung LLC 총 정 회 계 법 인 Tel : 02) 316-6600 Fax : 02) 775-5885 E-Mail : HTL@horwath.co.kr www.horwath.co.kr</p>
-------	---



Horwath Choongjung LLC		충정회계법인(유)	
<ul style="list-style-type: none"> 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무 등) 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문 국제조세, 이전가격 자문 		<ul style="list-style-type: none"> 관광개발전략 및 투자컨설팅 기업구조조정, 기업투자유치 자문 M&A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가 IFRS 전환 및 공시자료 검토 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문 등 	
본 사	서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6600, FAX: (02) 775-5885, E-mail: post@horwath.co.kr		
지 사	대구광역시 수성구 황금동 847-21 황금빌딩 3층 (우편번호 706-040) TEL: (053)763-0990, FAX: (053)763-0230, E-mail: daegu@horwath.co.kr		

Horwath Choongjung Consulting Corp.		호워스충정컨설팅(주)	
<ul style="list-style-type: none"> 활동기준 원가시스템 (ABC) 조직, 인사 전략 / HR 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC 		<ul style="list-style-type: none"> 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP 정보화계획/ ISP / IT Consulting PI / CRM / Risk Management 등 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6777, FAX: (02) 775-4500, E-mail: desk@horwath.co.kr			

Horwath Choongjung BS Inc.		호워스충정비에스(주)	
<ul style="list-style-type: none"> IT 솔루션평가 및 자문업무 		<ul style="list-style-type: none"> 비즈니스 솔루션 공급, 구축 및 자문업무 	
서울 중구 남대문로4가 45 대한상공회의소회관 9층 (우편번호 100-743) TEL: (02) 316-6700, FAX: (02) 775-4500, E-mail: bs@horwath.co.kr			

* * * * *

Horwath Choongjung의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다. 실제 적용시에는 충정회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주십시오.