

2012년도 문화재위원회

**제2차 합동분과(사적+세계유산)위원회
회의록**

- ▣ 회의일시 : 2012. 3. 14 (수요일), 14:00 ~ 15:00
- ▣ 장 소 : 국립고궁박물관 회의실
- ▣ 출석위원 : 노중국, 이상해, 강태호, 김상현, 김성일,
김정동, 김정신, 김한배, 박언곤, 손영식,
이상필, 이재근, 임돈희, 채미옥, 최성락,
홍승재(이상 16명)
- ▣ 심의내용 및 의결사항 : 이하 자료와 같음

목 차

【심 의 사 항】

- 1 사적 제208호 서울 정릉 주변 주택 재건축정비사업

【 심의사항 】

안건번호 합동 2012-02-001

1. 서울 정릉 주변 주택재건축정비사업

가. 제안사항

서울시 성북구 소재 사적 제208호 「서울 정릉」 주변 주택재건축정비 사업을 위하여 ‘국가지정문화재현상변경등허가’ 신청한 사항을 부의하오니 심의하여 주시기 바랍니다.

나. 제안사유

- 정릉 주변 주택재건축정비사업으로 공동주택 등을 신축하고자 현상변경을 신청한 사항임.
- ※ 동 건물은 2012년도 제1차(1.11) 합동분과(사적+세계유산) “정릉과 능사인 흥천사의 역사성 등을 고려한 경관확보를 위하여 재검토”로 보류된 사항임.
- ※ 건축 규모, 배치 등을 일부 조정하고, 흥천사의 의견서를 첨부하여 재신청함

다. 주요내용

- (1) 신청인 : 민○○
- (2) 대상문화재명 : 서울 정릉(사적 제208호)
 - 소재지 : 서울시 성북구 정릉동 산87-16
- (3) 신청내용<공동주택 신축>
 - 위치 : 서울 성북구 정릉동 506-50번지 일대(문화재구역 인접)
 - 내용

구분	1차 신청 (‘10.9.8.)	2차 신청 (‘11.4.1)	3차 신청 (‘11.7.13)	4차 신청 (‘11.10.12)	5차 신청 (‘12.1.11)	금회신청 (‘12.3.14)
규모	17동 지하5층, 지상5~15층	21동 지하4층, 지상5~13층	23동 지하4층, 지상5~12층	22동 지하6층, 지상4~13층	22동 지하6층, 지상4~12층	23동 지하 6층 지상5~12층
대지면적(m ²)	49,350	좌동	좌동	좌동	좌동	좌동
건축면적(m ²)	15,194.08	16,448.71	16,218.09	14,988.46	좌동	14,903.70
연면적(m ²)	135,461.24	125,437.73	126,679.27	125,310.70	124,653.20	123,007.70
최고높이(m)	46.6	39.4	38.6	39.4	36.6	좌동

라. 참고사항

(1) 합동분과(사적분과+세계유산분과) 심의(2011.10.12) : 보류

- 전체적으로 경사지붕으로 계획하고, 100m 밖 건물의 층고 축소 조정
- 동별 지하층 조성(지하2~6층) 계획 도면 보완

(2) 합동분과(사적분과+세계유산분과) 심의(2011.7.13) : 부결

- 정릉에서의 조망 확보 및 훼손된 백호부분 보완 필요
- 명당수에 대한 확인
- 본래 진입공간에 대한 고려 필요

(3) 현지조사 의견('11.06.03/문화재위원 ○○○·○○○·○○○·○○○, 문화재전문위원 ○○○·○○○)

- 정릉은 2009년 6월 조선왕릉의 “탁월하고 보편적 가치(Outstanding Universal Value)” 를 인정받아 유네스코 세계문화유산에 등재된 곳이다.
- 조선왕릉은 세계유산위원회(WHC)에서 “지속가능한 보존을 위해 훼손된 능력의 원형 복원” 등의 사항을 적극적으로 이행하고 왜곡·훼손된 능력 경관의 진정성 회복을 통해 문화적 가치를 높일 것을 권고하였다.
- 정릉은 조선의 태조 이성계의 계비(京妻)였던 신덕왕후 강씨의 능으로 원래는 황화방(현 중구 정도 영국 대사관 터)에 있던 것을 1409년 태종이 무안대군(방번)과 의안대군(방석, 폐세자)을 살해하는 왕자의 난 이후 폐후(廢后)하여 이곳에 사가의 무덤으로 이장하였다. 이후 200여년 후 1669년 현종 10년에 송시열등의 계청(啓請)으로 복위하고 정릉을 왕릉으로 수개한 능력이다. 이 능력은 조선 초기의 왕실사와 고려조 왕릉의 양식과 조선 중기의 왕릉 양식을 볼 수 있는 공간으로 그 가치를 높이 평가 받고 있다.
- 정릉은 조선시대 내내 왕실에서 철저히 보존되어오다가(약526,740평 추정) 일제강점기를 거치면서 일부 훼손 되었다가 1960년경 170,169평이었던 것이 근대화 과정을 거치면서 좌,우 용맥(능선)의 손실로 현재는 91,106평으로 축소된 상황이다.
- 고문헌(춘관통고, 실록 등)과 구전 등에 정릉은 외재실, 하마비, 정릉천, 연지 등의 시설들이 능력의 입구 옛 정릉천(명당수) 근처에 제례로와 함께 존재했을 것으로 추정된다.
 - 정릉 제6구역 주택재건축정비사업 관련하여
- 현 신청지는 훼손된 정릉의 우백호 지역과 능력의 진입공간인 연지, 명당수(정릉천), 외재실, 제례로, 하마비 등의 능제시설이 있었던 공간으로 추정

되는 지역이다.

- 따라서 정릉의 사신사(좌청룡, 우백호, 남주작, 북현무)의 보존 대책이 요구된다. 특히 현 정릉의 우백호 능선에 주택지가 존재하여 우백호 보존대책이 시급한 실정이다. 따라서 단지내 공원(단지 하단부에 설계된)은 정릉 정문쪽에 두어 우백호의 보존 및 완충공간이 확보되도록 하여야 한다. 특히 정릉은 도심의 민가가 인접하여 화재시 산불의 차단을 고려하여야 하는 지역이다. 이를 위해 화소(火巢, 조선시대에도 반드시 설치하였음. 폭 20-30m의 관목제거 완충지, 일종의 방화림대)등의 설치를 충분히 고려하여야 함.
- 문화재구역과 연결한 단지 서북쪽지역은 정릉의 우백호에 해당되는 지역으로 정릉과 일체를 이루는 주요 역사문화환경이므로 더 이상 훼손되지 않도록 건축물이 문화재구역경계로부터 30m 이상 이격되도록 계획되어야 함
- 정릉 능역내 계류는 능역의 명당수로 입구부에서 합류하여 연지를 통해 남동방향으로 흐르는데(정릉천) 현재 정릉 담장외부는 복개되어 도로로 사용되거나 정릉 제6구역 공동주택 사업지구 내를 통과하는 것으로 추정되는바, 정릉천은 복원되어야 하며, 또한 사업시행시 폭우 등에도 물이 원활히 배수 될 수 있도록 우수총유출량(Q) 추정을 통한 정릉천이 정비되어야 하며, 아울러 제레로(참배로)도 정릉천을 따라 정비되어야 한다. 입구의 정비는 세계유산으로서의 상징성과 이미지도 고려되어야 한다.
- 능역의 외재실 및 하마비 등의 시설들이 제레로를 따라 조영되었었다고 구전되어 추가 능제 시설의 발굴 가능성이 있는바
- 사업예정지역내에는 명당수, 하마비, 외재실, 연지 등과 능제시설의 확인 등을 위해 사업시행시 사전에 발굴(시굴)조사가 선행되어야 함.

(4) 현상변경 신청서 반려('11.3.30)

- 문화재위원 현지조사('10.8.26.)와 2010년 문화재위원회 제3차 합동분과 심의에서 재건축사업 부지 일부가 정릉의 원래 능역에 포함되어 있어 정릉능역의 회복 및 역사적 맥락의 보호차원에서 주택재건축 사업이 추진되더라도 정릉 우백호 지역의 일정구간을 제외한 건축계획이 필요하다고 논의되어 부결되었으나, 금번 제출된 건축계획은 동 사항이 반영되지 않아 반려함.

(5) 2010년도 합동분과 제3차 회의('10.9.8) : 부결

- 정릉 주변 대규모 아파트 단지가 들어설 경우에는 현대적이고 획일화된 높은 콘크리트 구조물로 인하여 세계문화유산으로 등재된 정릉의 역사문화적 특성과 경관을 크게 훼손할 우려가 높음.

(6) 현지조사 의견('10.08.26/문화재위원 ○○○·○○○·○○○·○○○·

○○○)

- 정릉은 조선 태조의 계비 신덕왕후 강씨의 능이며, 조선 건국 후 처음으로 조성된 능으로 고려 왕릉의 능제를 알 수 있는 중요한 문화재로 삼각산을 주산으로 북악산의 끝자락인 성북구 정릉동에 경좌갑향(庚坐甲向, 서쪽에서 동쪽방향) 정동에서 북측으로 5도 기울게 배치되었음
- 정릉은 2009년 유네스코 세계문화유산으로 등재된 조선왕릉 40기중에 하나이며 세계유산 등재당시 유네스코는 개발압력에 따른 능 주변 완충구역의 적절한 보존지침을 마련하여 시행할 것을 권고하고 있어 이에 대한 대책마련이 필요함.
- 정릉의 경우에는 정릉의 문화재구역으로부터 100m까지 완충구역으로 설정되어 있어 100m 이내에는 정릉의 역사적, 문화적 특성과 조화될 수 있는 경관의 형성 및 유지, 개발행위의 적절한 통제 등이 필요함.
- 정릉은 좌청룡(左靑龍)에 해당되는 능 동쪽 지역은 대체로 그 형태를 유지하고 있으나 조산에 해당하는 지역은 문화재구역으로부터 약 10m 이격하여 성오빌라(8층, 최고높이 23.9m)와 대주파크빌 2차(8~12층, 4동) 아파트가 위치해 있으며, 문화재구역으로부터 약 30m 이격해서는 중앙하이츠빌(9~19층, 7동) 1단지가 위치해 있고, 정릉 능침에서 바라볼 때 남동쪽으로 약 160m 이격하여 정릉우방아파트(18층, 최고높이 52.9m)가 위치해 있어 정릉 주변의 역사문화환경을 저해하고 있음.
- 현재 정릉 제6구역의 주택재건축 사업대상지는 정릉의 우백호(右白虎)에 해당하는 지역으로 대부분 2층 이하의 단독주택이 형성되어 있고, 일부는 4층 이하 빌라촌이 들어서 있어 지표 부분은 상당히 훼손되어 있으나 능선의 형태는 유지하고 있음.
- 따라서 현재 계획대로 정릉 제6구역 주택재건축 사업이 진행될 경우 정릉의 우백호 지역의 남아있던 능선의 형태마저 완전히 훼손될 우려가 있음. 이는 유네스코가 인정한 조선 왕릉의 유교적, 풍수적 전통을 기반으로 한 독특한 조경과 건축양식의 특징을 현저히 훼손하는 것으로 정릉의 세계유산적 가치를 손상시키게 될 것임.
- 또한 정릉은 현재 능역으로 되어있는 지역에 대해 능제복원계획을 수립 중에 있으며, 이 계획에는 수라간 및 채실 발굴복원, 어정복원, 능침 주변 원지형 복원, 역사경관립 조성 등이 계획되어 있으며 일부 재건축사업 부지가 정릉의 원래 능역에 포함되어 있어 정릉 능역의 회복 및 역사적 맥락의 보호차원에서 대규모 아파트 건립은 적절하지 않은 것으로 보이며

주택재건축 사업대상지역에 포함된 정릉 진입공간에 대한 경관회복(정릉천 복원, 진입로 개선 등)이 시급하며, 이에 대한 고려가 필요함.

- 현재 재건축을 추진하려는 지역은 1층에서 4층 범위내의 비교적 저층규모의 마을이 형성되어 정릉의 역사문화적 환경을 크게 저해하고 있지 않고 있으나, 대규모 아파트 단지가 들어설 경우에는 현대적이고 획일화된 높은 콘크리트 구조물로 인하여 정릉의 역사문화적 특성과 경관을 크게 훼손할 우려가 높음. 따라서 주택재건축 사업이 추진되더라도 정릉 우백호지역을 제외하고 일정구간을 이격하여 현재의 스카이라인을 벗어나지 않는 건축 계획이 필요함.

(7) 정릉제6구역 주택재건축 반대 민원('10.8.9)

- 서울과 그 근교에 있는 조선왕릉 중 가장 먼저 조영된 곳이 정릉이며, 이 정릉은 조선왕조를 건축하는 과정의 우여곡절을 그대로 간직한 역사속의 인물 신덕왕후가 묻혀 계신 곳입니다.
- 문화유적에 바로 붙여서 고층 아파트 건립을 추진하면 조선왕릉 세계문화유산 지정이 유네스코에서 취소 될 우려가 있습니다.
- 전통문화 보존이란 어느 한 사람이 하는 일만은 아닙니다. 이 시대를 살아가는 우리 모두가 같이 관심을 갖고 동참할 때 비로서 역사는 살아서 계승되고 발전이 되는 것입니다. 일부 이기적 인간상에 의해 엄숙한 환경과 아름다운 마을이 파괴되는 것을 막아주십시오.

(8) 정릉제6구역 주택재건축 반대 서명부 제출('10.9.3)

- 지금 현상변경 허가를 신청 중인 정릉 6구역은 신덕왕후릉을 정면에서 바라볼 때 좌측 어깨에 해당하는 지역으로 이는 정확하게 우백호의 위치입니다.
- 홍살문의 위치는 원래의 자리가 아닌 곳에 자리잡고 있으나 조속히 본래 위치로 이전됨이 마땅할 것입니다.
- 원래 1종 주거지역으로 층수제한을 받던 이 곳을 유네스코 세계유산으로 등재된 이 시점에서 무리하게 2종으로 용도변경을 하여 층수 완화를 받으며 정비구역 지정을 받고 왕릉에 경계하여 고층 아파트를 짓는다는 것은 문화재 보호원칙에 명백히 어긋나는 행위입니다.
- 이에 대한 강력한 항의로 그 동안 서명 받은 것을 첨부합니다.

【○○○의원, ○○○의원 반대 서명부 제출】

- ○○○의원 ○○○ 등 24명

【주민 반대 서명부 제출】

- ○○○ 등 114명

(9) 정릉을 사랑하는 모임('11.9.21)

- 조합설립 무효소송의 판결이 2011년 10월 20일로 예정되어 있으므로 현상 변경 심의는 보류되어야 함.
- 정릉제6구역 주택재건축사업과 관련하여 유네스코에 직소할 예정임.

(10) 정릉6구역주택재건축정비조합의 현상변경신청 민원인 자격 성립 여부

- 2011.10.20일 정릉6구역 주택재건축정비조합이 서울행정법원에 의해 조합설립 무효판결을 받았으며, 현재 항소하여 행정소송 진행중임.
- 정릉6구역주택재건축정비조합 의견
 - 항소심 또는 상고심 확정시까지의 조합의 지위가 유지되므로 현상변경허가신청 진행 가능
- 정릉을 사랑하는 모임 의견('11.11.25, 11.28, 11.30, 12.6)
 - 조합설립 무효확인판결 자체만으로도 실효성을 확보할 수 있으므로 조합의 법적 지위가 회복되기 전까지 현상변경허가 처분을 보류하여야 함.
 - 향후 재건축 사업 자체가 취소될 수도 있으므로 신중한 검토가 필요함.
- 문화재청 의견(○○○ 변호사)
 - 행정법원의 판결이 확정되지 않았기 때문에 조합의 설립이 무효로 확정되었다고 볼 수 없음.(항소심이나 상소심에서 변경 가능)
 - 조합에 대한 성북구청장의 설립승인 처분은 그 처분에 대한 집행정지결정이 선고되기 전에는 조합 설립 무효 판결이 확정될 때까지 그 효력이 유지된다고 할 것이므로 문화재청에서는 조합 설립이 유효하다고 전제하고 현상변경허가신청에 대한 처분을 하는 것이 바람직하다고 사료됨.
 - 만약 조합에 대한 설립 무효 판결이 확정된다면 현상변경허가 처분 역시 그 효력을 상실하게 될 것임.

(11) 사적 제208호 및 서울시 유형문화재 제66호, 제67호 주변 정릉 제6구역 주택재건축정비사업 현상변경 심의에 대한 민원('12.1.9)

(12) 합동분과(사적분과+세계유산분과) 심의(2012.1.11) : 보류

- 정릉과 능사인 흥천사의 역사성 등을 고려한 경관확보를 위하여 재검토 필요

마. 의결사항

- 보류
 - 세계유산센터(WHC) 협의 등 종합적인 검토 필요