

## 성곽마을, 도심 주거지 재생사업의 재발견

## Castle Villages, Rediscovering Urban Habitats Regeneration Project



가파른 경사지를 따라 한양도성에 등을 기대고 들어선 동네, 일명 성곽마을이다. 천막이 덮여 있는 기와지붕이 가끔 보이고, 그 주변으로 뻘뻘이 들어찬 다세대주택들, 그리고 엉키고 설킨 전깃줄……。 여느 동네와 다르지 않은 모습이지만, 최근 그 틈새를 비집고 변화의 바람이 불기 시작했다. 2014년 서울시는 성곽마을 재생계획으로, 9개 권역 22개 마을을 성곽마을로 지정하고 노후 주거지 개선 제도 마련과 더불어 공동 커뮤니티 시설을 마을 곳곳에 마련할 예정이다. 지난 8월에는 행촌마을 사업계획을 발표하면서 앞으로 기타 권역의 사업을 본격적으로 시행할 전망이다. 이번 취재기에서는 본 권역에 먼저 오른 행촌마을 사례를 중심으로, 성곽마을 재생사업의 현재와 미래 과제를 살핀다. 취재 윤솔희

A village emerges from the mist, leaning in to the Hanyangdoseong, with the Seoul City wall along its steep slope - namely a castle village. Some slate roof houses covered in scanty sheets appear, and a multitude of multiple family unit homes surround the walls, accompanied by tangled electric wires. ... While this may seem like any other village, a tide of change has recently begun to creep into this area. This area is part of a castle village regeneration plan designated areas for castle villages include a total of 22 villages situated in the nine regions, first announced by Seoul Metropolitan Government in 2014 and as a means to provide a system for improving aged housing estates through common community utilities in different parts of the village. Beginning with the announcement of the Hangcheon Village project last August, plans have been put in place to launch such active projects in another metropolitan areas. This report will focus on the primary precedent of these projects, the Hangcheon Village project, in order to observe the current status of castle village regeneration projects that aspire to be reborn as urban residential estates. reported by **Yoon Solhee**

### 이화마을이 남긴 질문

성곽마을 재생계획의 첫 마중물 사업자인 이화마을은 현재 사업이 멈춰선 상태. 사건은 이렇다. 지난 4월 15일 이화마을의 대표 명소인 계단벽화가 몇몇 주민에 의해 유실된 것. 관광객의 소음과 쓰레기 문제가 먼저 수면 위로 떠올랐지만, 그 속에는 지가의 불균등 상승과 주택가 용도 제한에 적잖은 불만이 쌓여 있던 것도 사실이다. 일찍이 '벽화마을'로 유명세에 오른 이화마을이었기에 성곽마을 재생사업 대상지 중에서도 첫 사업지로 정해졌었다. 서울시 관계자는 "공동체의 합의가 나오기 전까지는 당분간 사업을 일체 중단할 예정"이라고 밝혔다. 일부 주민의 치기 어린 행동이었다고 생각하기에는 이 사건이 우리에게 던지는 질문은 가볍지 않다. 사건의 발단은 인기 대열에 빠르게 오른 탓에 관광과 정주 환경 사이에서 마을의 정체성에 대한 공동의 논의를 이끌어내지 못했던 탓에 있다. 전문가들은 "이화마을 사례는 곧 성곽마을 공동의 문제다"라고 입을 모은다. 앞으로 시행을 앞둔 성곽마을 재생사업 대다수가 문화마을, 특화마을에 초점을 맞추고 있는 이상 관광과 정주 사이에서 마을 정체성에 대한 고민은 필수 관문이 될 것이다.

사실 성곽마을이란 개념이 나오기 시작한 건 10년이 채 되지 않았다. 2010년 시의 정책이 '마을 공동체 활성화'와 '주민참여형 재생사업'으로 맞춰지고, 2012년 유네스코 세계문화유산 등재를 위해 한양도성 주변 관리를 검토하면서 성곽마을이 본격적으로 재조명된 것이다. 그렇기에 성곽마을 개념에 대한 사회적 합의가 전문가뿐만 아니라

일반인에게도 두텁게 형성되지 못했다. 오히려 "입지 특성일 뿐이다"라고 주장하는 시각도 있을 정도로, 기존 건물 철거 후 재조성 방식에 익숙해져 멈춰선 재개발에 불멘소리를 낸다. 현실이 이렇다 보니 성곽마을의 입지적 특성과 정체성에 관한 논의가 이뤄질 틈이 없었던 셈이다. 성곽마을은 도심 내 몇 안 되는 주거지로서 그 가치를 먼저 찾을 수 있다. 2014년 기준 성곽마을에 있는 건축물의 74.1%가 주거 용도로, 단독주택, 다가구 주택, 다세대 가구 등이 밀집되어 있는 상황. 특히나 국민주택과 같이 1970~1980년대에 지어진 건축 유형이 보존된 사례가 많아 주거 건축의 다양화를 꾀할 가능성도 있다. 장욱연(온공간연구소 대표)은 "한양도성과의 관계성도 중요하지만, 성곽마을은

서울 내에서도 손꼽히는 구릉지 주거지역이기도 해 독특한 경관적 가치가 있다. 일제강점기 때부터 조성된 마을이기에 근대기에 생겨난 골목도 볼 수 있으니 마을 자체가 생활문화 자산이다"라고 말했다. 유나경(PMA 도시환경연구소 대표)은 "주거환경 개선을 우선순위로 둔 접근을 해야 한다"고 강조하며 "이와 더불어 각 마을의 상황에 맞는 특화 요소를 발굴해 자생적인 경제활동이 순환할 수 있는 환경을 만들어야 한다"고 말했다. 현재 성곽마을로 지정된 지역은 9개 권역(부암, 행촌, 광희, 다산, 성북, 명륜·혜화, 삼선, 창신, 이화·충신) 22개 마을. 사업시행 3년차에 든 올해 이화마을을 제외한다면, 모든 권역의 운영 계획이 세워졌고 내년부터는 모든 사업소가 본격도에 오를 전망이다.



Courtesy of On Space Institute

이화·충신 권역 전경. 금경사 지역에는 1960년대 조성된 국민주택단지가 남아있다. View of Ihwa and Chungshin areas. There remains national housing projects built in 1960s.



### 공동체를 엮다: 앵커시설의 등장

성곽마을 재생사업의 주요 골자는 먼저 조용한 마을에 활기를 부여하고, 주민의 시선을 잡는 데 있다. 성곽마을 초입에는 주민간담회, 아카데미, 마을 사진 전시 등과 같이 동네 소모임용 현수막이 나부끼고 있는데, 이를 통해서도 시가 공동의 관심을 끄는 데 힘을 쏟고 있다는 점을 짐작할 수 있다. 그중 행촌마을은 새로운 공공공간을 마련하며 사업의 시작을 알렸다. 마을의 제도적 정비를 꾀하는 다른 사례와는 차별화된 행보다. 이는 ‘도시농업’이란 개념을 삽입했기 때문일 수도 있으나, 다른 한편으로는 공동체란 개념 자체가 메달렸던 마을에 새로운 자극을 불어넣고자 한 경우라 볼 수 있다. 이 공간들은 주민활동의 근거지가 될 것이다. 행촌마을에 들어선 앵커시설은 총 3개. 유희지나 시가 매입한 건물에 자리를 틀었다. ‘행촌 공터’라고 이름 붙여진 이곳은 도시농업이란 궁극한 목표를 두고 세분화된 역할을 맡는다. 행촌 공터 1호점(설계 UIA건축사사무소)은 마을 재생지원 본부 역할과 농업에 필요한 물품의 판매와 유통을 겸하고, 2호점(설계 라이브스케이프)은 공식 사랑방 역할을 한다. 건물과 건물 사이 버려졌던 자투리땅에 공유 부엌과 야외 텃밭, 그리고 온실 텃밭이 들어서 이곳에서 주민이 함께 음식을 해먹을 수 있다. 3호점(설계 KDDH건축사사무소)은 교육공간으로, 세 프로젝트 중 유일한 신축 프로젝트다. 성곽길과도 가장 인접한 자리인데, 추후 2개 층 중 위층을 카페로 계획해 주민과 관광객의 교차 지점으로도 사용할 계획이다. 세 프로젝트 모두 건축가는 다르지만, ‘도시농업’이란 개념을 공유하고 있어 뾰족한 박공형

지붕을 한 형태적 특징이 달랐다. 또 다른 사업모델로 준비 중인 옥상경작소까지 활성화된다면 행촌마을 지붕 곳곳에는 도시형 비닐하우스가 들어서 새로운 풍경을 만들 것이다. 김동혁(KDDH건축사사무소 대표)은 “집 사이사이의 골목길과 그 틈새는 도시의 모세혈관과도 같다. 작지만 이 같은 건축적 공간이 마련됨으로써 마을 곳곳에 사람이 모이고, 새로운 일이 생길 가능성이 발현되는 것”이라고 말했다. 행촌마을 사례보다는 소규모지만, 충신마을에는 골목 자투리 공간에 조성된 ‘한평공원’, 그리고 동네 슈퍼 한편의 ‘충신다락’ 등이 동네 사랑방 역할을 한다. 충신마을 총괄계획가였던 이영범(경기대학교 건축대학원 교수)의 기획으로, 동네 주민과 합심해 공간을 조성했다. 이영범은 “이런 과정을 통해 주민 공동체가 단단해질 뿐만 아니라, 개개인 자신도 마을공간에 조금 더 관심을 기울이게 된다”고 말했다. 한편, 기존 주거지 재정비를 통해 마을의 특징을 다져가는 사례로, 혜화·명륜 마을을 꼽을 수 있다. 성균관대학교 학생들의 배후 주거지 역할을 하고 있는 점을 특징으로 살려 집수리와 골목길 환경개선 등을 제시했다. 장욱연은 “계획의 주안점은 성균관대학교 학생과 마을 주민과의 관계를 어떻게 이끌어 나가느냐는 부문이었다. 나아가 이곳의 자취생들이 단기거주에 그치지 않고, 사회에 진출해서도 마을에 정착해서 새로운 인구유입으로 이어질 수 있도록 마을과의 공생관계를 이끌어주고 싶었다”고 설명했다. 이 지역에 곧 조성되는 앵커시설 역시 성균관대학교 학생과 장소를 공유해 쓸 수 있는 프로그램을 고민 중이다. 앵커시설 마련으로 사업소 모두 첫 단추를 갖 끼웠지만, 여전히 프로젝트 성패의 관건은 공간

운영의 지속성이다. 운영주체 선정과 프로그램 운영이 중요 변수로 남을 것으로 보인다. 아직은 사업의 첫걸음이자 실험무대이기에 관심과 지원이 집중되어 있지만, 과연 시가 재정적 지원을 거두었을 때도 공간뿐만 아니라 공동체 활동이 지속될 수 있을까? 공동체라 표현해도 여전히 소수의 인원만 참석하고 있는 현실 또한 외면할 수 없다. 서울시에 문이해 봤더니 통상 마을 인구수의 약 10% 정도가 모임에 참석한다고 한다. 사업 시행 이후 뒤늦은 아귀다툼이 왕왕 발생하는 이유이기도 하다.

### 우리는 마을건축가가 필요하다

이외에도 각 마을별로 집수리 제도가 갖춰질 예정이다. 성곽마을의 특성상 문화재보호법에 의해 건물의 높이, 신축, 증축, 용도 변경 등이 제한된 상황이므로, 집수리할 때 땅과 기존의 건축물 유형에 관한 깊은 이해가 필요하다. 그러므로 건축물과 동네의 고유한 가치를 잃어내는 전문가의 시각이 필요함은 물론이다. 이미 우리는 전면 재개발 방식을 경험하면서 역사적 의미를 지닌 건축물이 쓸려나가는 모습을 본 적이 있다. 필자가 성곽마을 이해를 위해 9월 초 답사했던 돈암지구는 근대기 도시형 한옥단지가 대규모로 조성된 사례로 손꼽혔으나, 이미 상당수의 건물이 5층 규모의 다세대주택으로 바뀌고 있었다. 근현대 건축자산 보전을 위해서는 자본의 욕망에 대응할 수 있는 적절한 규제와 건축물 가이드라인, 그리고 전문가의 손길이 절실하다. 앞서 전면 재개발에 대한 새로운 대안을 제시했다고 평가받는 장수마을의 경우 동네목수 박학룡,



구가도시건축의 역할이 컸다. 오랜 시간 동안 마을의 특성을 연구하고, 주민과 1:1로 밀접하게 소통하면서 작은 변화부터 이끌었다. 장욱연은 집수리 지원사업과 함께 마을건축가의 역할을 강조하며, “일반 시민이 경험하는 건축 서비스의 질적 수준은 낮다. 건축에 대한 보편적 의식도 그렇고, 설계비를 감당하기도 어려운 현실이다. 각 마을에 대한 이해도가 높은 전문가가 마을건축가로 참여해 전반적인 경관관리 계획 틀을 놓고, 주민과 1:1 컨설팅을 진행하는 식으로 사업을 진행하는 것이 이상적이다”라며 “주택 소유주 역시 흥미롭게 받아들일 수 있는 다양한 집수리 대안을 만들고자 한다”고 말했다. 성곽마을의 57.5%가 30년 이상 지난 노후 건축물\*1로 앞으로 집수리에 대한 요구는 더욱 늘어날 전망이다. 서울시는 ‘집수리 닷컴’이란 온라인 플랫폼을 열고, 홈페이지에 등록된 업체와 의뢰인을 이어주는 서비스를 지원 중이지만, 이는 성곽마을을 포함한 주택 전반에 대한 지원책으로 그 특정 상황에 특화되어 있지 못하다. 현재 장수마을 이외에 마을건축가는 없는 실정이다.

한편, 성곽과 주거지의 접점에 관한 논의를 수면 위로 올리는 것도 중요하다. 아직 주거지로 남겨져

있지만, 한양도성을 따라 관광 루트가 활성화된다면 이 공간 또한 변화의 바람을 맞을 것이다. 이영범은 “성곽마을의 권역을 더 세분화해 지침을 세분화할 필요가 있다”고 말하며 “공공적 가치와 개인적 가치 중 우선순위를 면밀하게 판단해 문제를 다뤄야 할 것”이라고 조언했다. 이는 결국 마을의 정체성에 대한 문제와 연관된다. 이화마을이 그러했듯 이는 공동체의 의견이 가장 날 서게 대립되는 부분이기도 하다. 유나경은 “마을활동가들이 미리 발생될 문제를 모으고, 공론의 장을 빠르게 만들어서 문제를 공유하고 논의하는 데 충분한 시간을 보내야 한다”고 설명한다. 성곽마을 재생사업의 뿌리는 주거환경 관리사업이다. 전면 재개발의 대안적 방식으로, 주거환경 관리사업의 시범모델이 됐던 장수마을의 성공적인 재기 이후 비슷한 조건을 가진 대상으로 선정된 것이다. 그렇기에 성곽마을은 여타의 도심 내 마을 재생사업의 본보기가 될 수 있다. 실상 현재 진행되는 성곽마을 재생사업 대다수가 마을 재생사업과 비슷한 과정으로 발전되고 있는 것을 보면, 성곽이란 특수한 요건을 차치하더라도 우리가 이 사업의 진행 과정과 성과에 주목해야 할 이슈가 산재해 있다. 앞으로 모든

권역이 사업시행 단계에 오르면 우리는 마을건축가 선정과 건축문화유산 가치를 둔 건축물의 보존 및 관리 문제, 공동체 의견을 모으는 문제 등을 마주하게 될 것이다. 앞으로 성곽마을의 변화 가능성에 주목해야 할 이유다.

행촌 공터 1호점은 마을 재생지원 본부 역할과 농업에 필요한 물품의 판매와 유통 역할을 겸한다. The first site of Hangcheon Lot was designed to co-manage the central role of supporting the regeneration of the village, as well as the sale and distribution of goods needed for farming.

행촌권역 전경. 성곽마을은 도심 내 몇 안 되는 주거지로써 그 가치를 먼저 찾을 수 있다. View of Hangcheon area. Castle villages can be considered valuable due to the scarcity of these residential areas within the city.





### Residual Issues from Ihwa Village

Last 15 April saw the vandalism of a stairway mural which once served as the central attraction of the Ihwa Village from an inhabitant of the village. While the incident seems to have been provoked by complaints about noise pollution and littering by tourists, it was also partly due to an accumulated disdain over the inconsistent increase of real estate prices and limitations placed on the use of buildings in residential areas. While Ihwa Village had been designated as the first place to launch the project among the castle village regeneration plan sites, due to its existing fame as a 'mural village', the project has been indefinitely postponed. An official from Seoul Metropolitan

명륜·혜화 권역에는 다양한 근현대 건축문화자원이 남아있다. 위부터 혜화동 시장 공관(1940), 명륜동 장면 가옥(1937), 보성문구사 There remains various modern architecture buildings in Myeongnyun and Hyeohwa areas: from the top Hyeohwa-dong official residence for the city mayor (1937), John Myeon Jang House (1937), and Bosung stationery store.

Government has revealed that 'there are currently plans to suspend all parts of the project until a common consensus is reached'. Yet, the questions that this incident calls to the surface are too significant to simply assume this incident as the result of immature behavior by a couple of inhabitants. Such an incident came to occur due to a lack of consensus on the identity of the village between tourism and residential environments, as the incident happened after a quick series of events that led the village to sudden fame. Experts agree that 'the case of the Ihwa Village is the common problem facing all castle villages'. Considering the identity of the village between tourist and residential environments will become a necessary challenge for all castle village regeneration projects facing recent development to overcome, especially because the projects continue to focus on establishing themselves as cultural villages and specialized villages. In fact, it has been less than a decade since the concept of castle villages emerged in the public eye. Castle Villages were officially reconsidered since the city began to focus its residential policies on the 'activation of village communities' and 'resident participatory regeneration projects' in 2010, and when the management of the surrounding area of the Hanyangdoseong began to be reviewed due to the registration of Hanyangdoseong registered as a UNESCO world heritage site in 2012. Hence, there has yet to be a sturdy social consensus formed around the concept of castle villages, not only between experts, but also among the general public. While there are groups that claim that 'the model is simply based on the characteristics of the site', some complain about a process of redevelopment that seems to have been suspended as they have become more acclimatized to methods of redevelopment that involve total demolition. Facing such realities, the fact is that there was little leeway to establish any discussions on the site characteristics and identity of castle villages.

Castle villages can be considered valuable due to the scarcity of these residential areas within the city. As of 2014, 74.1% of buildings in existing castle villages were composed of a concentration of residential use, including single family homes, multiple family homes and multiple family unit homes. Moreover, with many building to be preserved dating back to the 1970s and 1980s, like national housing projects, there also existed the possibility

of diversifying the typology of residential architecture. Jang Okyeon (principal, On Space Institute) has said that 'while the relationship with Hanyangdoseong is also important, castle villages are residential areas situated on valleys within Seoul, boasting unique scenic views. As villages that were formed under the Japanese imperial age, the village itself has become a legacy of everyday lifestyles, as once can also see alleyways that were created after the onset of the modern age'. You Nakyoung (principal, Place Making Associates) also added that 'it is important to discover specialized or unique elements that are suited to the circumstances of each village, to create an environment in which regenerative economic activities can establish a self-serving cycle.' Currently, the designated areas for castle villages include a total of 22 villages situated in the nine regions of Buam, Hangcheon, Gwanghui, Dasan, Seongbuk, Myeongnyun and Hyeohwa, Samsun, Changsin, Ihwa and Chungshin. With the exception of Ihwa Village which has now started on its third year since the launching of its project, all regions have established plans for future management, and from next year, all villages will start on their own trajectories of development.

### Connecting Residents: The Emergence of Anchor Facilities

The crux of castle village regeneration projects lies in adding a sense of vitality to previously serene village landscapes and to catch the attention of local inhabitants. Entrances into castle villages have become plastered with placards about village community groups, concerning village meetings, academies, village photo exhibitions, and this leads us to understand that much efforts are being made by the city to attract the interest of the general public. Among these, Hangcheon village announced the launching of its project by providing a new common space as an architectural intervention. This was a trajectory very different from other cases that seek to systematically manage the village. While this may be because the incident brought about a new concept of 'urban farming', on the other hand, it was a case in which the village was provided with new stimulation, within a village that had previously been lacking in awareness in the concept of community. This space will now become a common living space for local

activities.

A total of three anchor spaces were established in the Hangcheon Village. They were situated in abandoned plots or buildings that the city had bought. The building called 'Hangcheon Lot' takes on a set of differentiated roles with the common goal of urban farming. The first site of Hangcheon Lot (designed by Urban Intensity Architects) was designed to co-manage the central role of supporting the regeneration of the village, as well as the sale and distribution of goods needed for farming, while the second site (designed by Livescape) takes on the official role of meeting place for the community. By inserting common kitchens and outdoor fields on the slivers of land that were abandoned in between buildings, and by establishing a new plot of land for greenhouse farming, the villagers can now prepare and share their own food together. The third site (designed by KDDH Architecture Co.) is an educational space, and is the only newly constructed project among the three. It is situated close to the castle route, and plans have been made to use the space as an intermediary space between residents and tourists, by planning a cafe on the upper floor among the two stories. All three projects were designed by different architects, yet by sharing the concept of 'urban farming' they share the common physical architectural form of a high pitched roof. A new urban scenery is also set to come into view once the contemporary trend for roof-farming is officially launched, with urban greenhouses being erected on each of the rooftops of the Hangcheon Village. Kim Donghee (principal, KDDH Architecture Co.) has said that 'the alleyways and gaps in between each of the houses are much like the smaller veins of the city. While they may be minutely small, by providing such architectural space, people can find places to gather, in which can emerge the potential for new encounters'. While it may be smaller in scope that the Hangcheon Village case, Chungshin Village also boasts the Hanpyeong park, established in the left-over space of an alleyway, and the Chungshin Darak on one side of the village supermarket, which exists as the meeting place for villagers. Reigh Youngbum (professor, Graduate School of Architecture, Kyonggi University), the overall manager of the Chungshin Village, planned these sites, with the village inhabitants coming together to establish the space. Reigh explains that 'the process of the project not only made the resident

community stronger, it also encouraged individuals to become more interested in the spaces within the village.' On the other hand, it is also possible to cite the Myeongnyun and Hyeohwa Villages as cases in which the village characteristics are being established through reorganizing the existing residential areas. Proposals were made to fix worn down housing and improve the alleyway environments based on the characteristics experienced by many Sungkyunkwan University students who live in the area. Jang Okyeon has said that 'the main focal point of the plan was as to how we may establish relationships between the students of Sungkyunkwan University and the village inhabitants. Moreover, we hoped that the area would not remain as a temporary residing place for the students, but rather that they would wish to settle in the village after having graduated and started their lives in society, continuing in this pattern as

a means to generate new residents into the area as a win-win relationship with the village.' Anchor facilities currently under planning will be based on programmes in which students of the university can share the space. While all villages have started on the first step of launching the project by providing anchor facilities, the determining factor for all of these projects still lies with the sustainability of managing these spaces. It remains to be seen whether the designation of managing parties and the operation of programmes will remain as an important variable to their success. While the projects are still in their early stages, and much interest and support has been exerted towards these experimental platforms, it remains to be seen whether these community activities, as well as the established spaces, can be sustained once the city withdraws financial aid. While such groups may currently be dubbed as communities, one cannot ignore



충신마을에는 골목 자투리 공간에 조성된 한평공원이 동네 사랑방 역할을 한다. Chungshin Village also boasts the Hanpyeong park, established in the left-over space of an alleyway.

the fact that in reality only a couple of members participate in these activities. Inquiries into Seoul Metropolitan Government revealed that only about 10% of the village inhabitants participate in each of the gatherings. This may also be one of the reasons that belated quarrels have arisen after the launch of these projects.

### **We are in Need of a Village Architect**

House renovation systems are planned for each village, aside from the aforementioned examples. A characteristic of castle villages is that circumstances are limited in terms of

height, the new construction of buildings, the extensions and changes to building use, due to regulations for protecting cultural heritage, calling for a greater understanding of the land and the form of the existing architecture when renovating these homes. Hence, there is an inevitable need for an expert perspective over reading the unique value of the architecture and the village. We have already witnessed a number of historically significant works of architecture swept away while experiencing demolition focused redevelopment projects. While the Donam District, visited for reporting purposes early last September in order to understand castle villages, was once one of

the top establishments of large scale urban traditional housing estates, today, a majority of these buildings have already been transformed into multiple family unit homes of up to five storeys high. The preservation of modern and contemporary architectural legacies calls strongly for appropriate legislature that can counter against overblown capitalism, as well as architectural guidelines and the work of experts.

The case of Jangsu Village, which was previously understood to have provided a new alternative to overall redevelopment, was largely successful due to the roles played by the community carpenter Park Hakyoung, and guga Urban Architecture. Small changes were put into action after investing a substantial amount of time in researching the traits of the village and closely communicating with local inhabitants. Jang Okyeon emphasized the role of the village architect, as well as the subsidization project of house renovation, stating that 'the qualitative standards of architectural services that the general public experience are quite low. General perceptions about architecture are as such too, and the difficult reality is that it is hard to cover the costs of design fees. It would be more ideal if an expert with a high level of understanding about each village could participate as a village architect, to establish an overall planned framework to manage the village scenery, and to carry out the project by proceeding with face to face consultations with local inhabitants.' She added that 'we also wish to create diverse house renovation alternatives, which even home owners may accept with pleasure.' It is expected that the demand for house renovation will continue to grow, especially since 57.5% of homes in castle villages are buildings of more than three decades old<sup>1)</sup>. The Seoul Metropolitan Government has opened an online platform under the name of Jibsuri.com, and is currently acting as an agent to support services between registered firms and clients, yet the system lacks specialization in terms of each village's conditions as a support remedy for housing overall. Currently no other village architect exists with the exception of Jangsu Village.

On the other hand, it is also important to bring about discussions on the physical interface between the castles and the residential areas. While some remain as residential areas, prospective activation of a tourism route through the Hanyangdoseong could bring about

yet another tide of change to this space. Riegh has commented that 'there is a need to provide greater specialization in terms of guidelines by categorizing the different municipalities within the castle village area' suggesting that 'it is important to deal with the issue by intricately judging the priorities among public values and individual values.' This is ultimately related to the issue of the identity of the village. As was the case with Ihwa Village, the opinions of the community can also become the most sensitive point of contention. You Nakyoung explains that 'it is important for the village activists to gather a list of prospective problems, rapidly establishing a common realm for discussion to spend sufficient time in discussion.' The castle village regeneration project is founded on the residential environment management business. As an alternative means to overall redevelopment, castle villages were designated across sites holding similar

conditions after the successful launching of the Jangsu Village, which was once a demonstrative model of the residential environment management business. Hence, castle villages have the potential to become a precedent to cases that have yet to go under the hand of regeneration. Considering that the majority of projects that are currently underway are actually developing under similar procedures as with other general village community establishment projects, castle villages are rife with significant issues other than the special circumstances of being located near castles. Once all areas reach a similar level of operation, we will once again counter issues such as the preservation of modern and contemporary architecture, rundown urban residential areas and community issues. This is why we must notice the potential changes that castle villages can bring about.

1. 『한양도성 주변 성곽마을 보전·관리 종합계획』, 서울특별시, 2014, p.39
1. *A Comprehensive Plan for Preservation and Maintenance of Castle Village near by Hanyangdoseong*, Seoul Metropolitan Government, 2014, p.39

행촌 공터 3호점은 교육공간으로, 추후 주민과 관광객의 교차 지점으로 사용할 계획이다. The third site of Hangcheon lot is an educational space, and the space will be used as an intermediary space between residents and tourists.



행촌 공터 2호점에는 공유 부엌과 야외 텃밭, 그리고 온실 텃밭이 들어서 주민이 함께 음식을 해먹을 수 있다.

By inserting common kitchens and outdoor fields, and by establishing a new plot of land for greenhouse farming, the villagers can now prepare and share their own food together in the second site of Hangcheon Lot.

