

서울특별시 한옥 비용지원 심의기준 체크리스트

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
공간구성 및 배치	1. 주변지역 및 기존 도시구조의 특성을 고려하고 자연지형 및 역사자원과의 조화를 반영한 공간구성 및 배치 계획이 되도록 한다.			
	1-1. 보존할 가치가 있는 기존의 도시구조 및 자원(도로, 골목길, 인근 건축물, 원지형, 보호수, 우물, 기념비 등)을 계획에 반영한다.			
	1-2. 규모 및 높이는 주변의 경관자원(산, 공원, 강, 하천, 문화재, 인근 한옥 등) 및 지형 등 지역특성을 반영하여 조화를 이루도록 하고, 대지 내 한옥의 위계를 고려하여 계획한다.			
	2. 한옥을 수선하는 경우에는 기존 한옥의 채별 위계, 실 구성(방, 대청, 부엌, 대문 등) 및 기둥 간격과 기둥 열 등 기존의 공간구성 및 배치 유지 시 인센티브를 줄 수 있다.			
한옥의 구조	1. 한옥의 기단부 상부 주요 구조부는 전통 목구조를 원칙으로 하며, 기단부 이하 지하부분과 지상부 일부에서 기타구조의 사용이 가능하다. 단, 지상부 전체 주요구조부재 중 15개 이하 기타구조를 허용하되, 전체 주요구조부재수의 20% 이하로 한다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
	1-2. 한옥의 입면 비례를 감안하여 한옥의 몸채와 지붕구조의 비율이 1.0 : 0.8~1.0이 되도록 계획하고(주심도리 하부 기준), 한옥의 지붕 높이는 0.65a(a: 건물보방향 폭) 이하가 되도록 계획한다. 단, 건축면적 10평(34㎡) 이하의 한옥의 경우 적용하지 않을 수 있다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
	1-3. 목부재 결구는 전통방식의 이음과 맞춤으로 하고, 덧대거나 맞대어 결구하는 방식은 지양한다. 단, 부재를 재사용하는 등 필요한 경우 덧대거나 맞대어 결구하는 방식 또는 철물 등으로 보강·적용할 수 있다. 이때 구조적 안전을 고려하여 계획한다. 이는 위원회의 심의를 통해 결정한다.			
	1-4. 외부에 노출되는 목재 기둥은 부식·부패를 방지하기 위하여, 기단 및 초석 없이 지면위에 직접 세우지 않는다.			
	2. 한옥과 기타구조의 건물이 수평적으로 결합된 복합구조 한옥의 경우 한옥구조의 건물면적 비율이 50%를 넘으면 한옥으로 인정할 수 있다.			
	3. 한옥의 기단부 상부 주요 구조부를 모두 전통 목구조로 할 경우 인센티브를 줄 수 있다.			

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
외벽 및 입면	1. 한옥의 외관 계획 시 주변 가로경관의 연속성을 유지할 수 있도록 하며, 가로 연속성을 위해 기존의 입면구성 및 재료를 사용할 수 있다. 전통적인 한옥의 구성 및 비례, 창호 문양 등을 적용하여 계획할 경우 인센티브를 줄 수 있다.			
	1-1. 한옥 입면에 구조물 등을 덧붙여 한옥의 구조 및 외관을 가리거나 주변과 이질적인 재료로 마감하지 않도록 하고, 한옥의 전통적인 입면은 가로에서 드러나도록 계획한다.			
	1-3. 외기에 면하는 목재는 방수·방부·방염 등 성능향상을 위해 조치하고 목재 무늬가 드러나도록 한다.			
	1-4. 외벽은 회벽마감(또는 이와 유사한 재질의 내수성 있는 재료) 또는 화방벽으로 구성하고, 외벽은 회벽 또는 화방벽의 전통적인 방식으로 구성하며 목구조가 드러나도록 계획한다. 단, 지역별 가로경관을 고려하여 외벽의 마감재료를 유지 또는 변경할 수 있다.			
	1-5. 외벽면은 좌우 기둥의 바깥면 보다 안으로 들어 설치하도록 한다. 단, 사고석이나 벽돌 등으로 화방벽을 쌓는 경우는 예외로 한다.			
	1-6. 지하부의 외벽면이 가로에 노출될 경우 축대석 쌓기 등으로 지상부 외벽재료와 구분되도록 계획한다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
	1-7. 지하나 2층으로 통하는 계단은 실내에 설치하고, 부득이 외부에 설치하는 경우 전체적인 한옥 외관과 조화되는 재료, 색채 및 디자인을 적용한다.			
	1-8. 2층 한옥의 경우 한옥바닥은 1층 바닥면적(반침면적 포함)보다 작게 계획한다. 단, 건축면적 10평(34㎡) 이하의 한옥의 경우 적용하지 않을 수 있다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
	1-9. 2층 한옥의 경우, 전면도로에 면한 입면에서 1층과 2층의 벽체가 연속될 경우 지붕 또는 난간을 설치하여 층이 구분되도록 한다. 단, 건축면적 10평(34㎡) 이하의 한옥의 경우 적용하지 않을 수 있다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
	1-10. 난간의 내밀기는 처마깊이의 2/3이하로 계획한다.			
	2. 한옥의 창호는 전통창호로 계획하되 각 실의 용도에 따라 적절한 창호를 계획할 수 있다. 마당에 면하는 입면 창호, 가로 또는 인접대지에 면하는 입면 창호는 지역별, 용도별 별도의 기준에 따른다. 한옥의 모든 창호를 전통창호로 계획할 경우 인센티브를 줄 수 있다.			
	2-2. 전통창호 설치 시 인방재와 문선을 설치한다. 단, 무장애 진입이 필요한 부분은 하인방을 생략할 수 있으며, 이 경우 구조적 안전에 이상이 없도록 필요한 조치를 하여야 한다.			
	2-4. 창호틀은 외벽면보다 돌출되지 않도록 계획한다.			

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음	
	2-6. 대문과 중문은 한식대문 또는 목재문으로 계획한다. 차고 문, 셔터 등을 설치할 경우 한옥외관과 조화되도록 계획한다.				
	3. 전시 및 조망을 위하여 제2항의 적용을 완화 받고자 하는 경우에는 다음 각 호를 따른다.				
	3-1. 용도지역 상 상업지역에 위치한 비주거용 한옥 : 가로측 입면에 벽면적(처마도리 하부에서 초석 상부, 양측 기둥으로 구획된 면으로 한다. 이하 같다)의 1/2 이하 일반창호를 설치할 수 있다. 내부창호는 자유롭게 계획할 수 있다.				
	3-2. 상업지역 외 용도지역에 위치한 비주거용 한옥 : 가로측 해당 입면 벽면적의 1/3 이하 일반창호를 설치할 수 있으며, 내부창호는 자유롭게 계획할 수 있다.				
	3-3. 주거용 한옥 : 마당에 면한 입면의 1/2 이하 일반창호 설치가 가능하다.				
	3-4. 시대성, 기법 등 보전 가치가 있는 기존 외관을 재현 하거나 부재를 재활용하여 조성하고자 하는 경우				
	4. 반침과 같이 한옥 본체에 덧붙여 설치되는 공간(이하 ‘반침 등’)은 한옥 입면을 저해하지 않도록 계획한다.				
	4-1. 가로 및 마당에 면한 입면에는 반침 등 부착 구조물을 설치할 수 없다. 단, 가로에 면한 벽체와 담장 사이 공간에 반침 설치가 타당할 경우 위원회의 심의를 거쳐 허용할 수 있다.				
	4-2. 그 외 벽면에는 가로경관 및 한옥 외관 등에 지장이 없는 범위에서 설치할 수 있다.				
	4-3. 반침 등의 내밀기(벽체 중심선에서 반침 외측까지)는 최대 90cm이하로서 처마깊이의 2/3 이하로 한다.				
	지붕	1. 전통한식기와 또는 개량형 한식토기와를 사용하여야 하며, 용마루, 양곡 등을 살려 조성하여야 한다. 단, 한옥 상태, 현황 등을 고려하여 위원회 심의를 통해 한식형 기와(토기와, 시멘트기와, 철재기와 등) 사용이 가능하다.			
		2. 지붕 형태는 평면에 따라 맞배지붕, 팔작지붕, 우진각지붕으로 하고, 맞배지붕을 설치할 경우 목기연과 박공을 설치한다. 단, 건축면적 10평(34㎡) 이하의 한옥의 경우 적용하지 않을 수 있다. 이는 위원회의 심의를 거쳐 결정한다.			
		2-1. 한옥의 지붕 형태와 구배는 우수 처리가 가능하도록 자연스럽게 계획하며, 기존 한옥의 형태 및 구법을 적용하여 계획할 시 인센티브를 줄 수 있다.			
2-2. 신축 시에는 인근 한옥의 지붕형태 및 구배를 참고하여 계획하며, 지붕에 테라스를 설치할 수 있다. 단, 지붕 수평투영 면적의 1/10 이하에서 설치가 가능하다.					

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
	<p>3. 한옥의 정체성 제고, 목재 부식방지 및 일사조절 등을 위해 처마 깊이를 90cm 이상으로 한다. (단, 최소 처마 깊이를 확보할 수 없을 경우 심의를 통하여 완화 가능하며, 차양을 설치할 경우 차양의 깊이를 처마길이에 포함한다.) 건축면적 10평(34㎡) 이하의 한옥의 경우 적용하지 않을 수 있다. 이는 위원회의 심의를 통해 결정한다. 상업지역의 한옥의 경우 차양을 제외하고 처마길이는 최소 60cm 이상으로 한다.</p> <p>3-1. 가로에 접하는 부분의 처마길이는 최대한 확보한다.</p> <p>3-2. 처마물 등으로 인접대지에 피해를 주지 않도록 한다.</p> <p>3-3. 차양을 설치할 경우 동판 등을 사용하되 처마의 곡 선미가 잘 드러나도록 한다.</p>			
담장 및 마당	<p>1. 담장 계획 시 주변 가로경관의 연속성을 유지할 수 있도록 하며, 한옥 외관과 조화를 고려하여 계획한다. 가로경관의 연속성을 위해 기존의 입면구성 및 재료를 사용할 수 있다.</p>			
	<p>1-3. 담장은 해당 한옥 처마선 중 가장 낮은 부분의 높이를 넘지 않도록 하며 담장 너머로 한옥의 몸체가 드러나도록 계획한다.</p>			
	<p>1-4. 담장의 재료는 축대부분은 축대석 쌓기로 하고, 그 위 부분은 장대석, 사고석, 붉은 벽돌, 와편, 회벽 등을 사용하여 전통적인 담장의 입면으로 설치한다.</p>			
	<p>2. 마당은 한옥과 어울리는 방식(강회다짐, 박석·마사토 깔기 등)으로 계획한다.</p>			
	<p>2-1. 기단부와 마당은 단으로 높이 차를 둔다. 단, 무장애 진입공간, 상업지역 내 사업공간 또는 전시공간 조성 등 필요 시 위원회의 심의를 통해 적용을 완화할 수 있다.</p>			
	<p>2-2. 마당은 원활한 배수를 위해 구배를 두고 바닥 투수가 잘 되도록 한다.</p>			
	<p>3. 한옥의 마당 상부는 개방을 원칙으로 하며, 대지 내 공지(마당 포함) 면적의 1/2 이하 범위 내에서 썩큰 마당을 계획할 수 있다. 단, 건축자산진흥구역 또는 지구단위계획구역 내 허용하는 범위 안에서 마당상부에 구조물을 설치할 수 있으며, 한옥 외관과의 조화, 공간구성 등이 적정하다고 인정받은 경우 부분적으로 마당상부에 구조물을 설치할 수 있다. 이는 위원회의 심의를 통해 결정한다.</p>			
	<p>4. 제3항의 마당 상부 구조물을 설치할 때에는 아래 기준을 충족하여야 한다.</p>			
	<p>4-1. 관계법령 및 당해 지구단위계획 등에 적합하여야 한다.</p>			
	<p>4-3. 한옥의 구조부에 영향이 미치지 않도록 설치한다.</p>			
<p>4-4. 구조물의 설치높이는 처마끝선과 용마루의 중간 높이 이하로 한다.</p>				

구분	검토항목	반영	미반영	해당 없음
기타 시설물	4-5. 한옥 구조, 지붕 등 외관이 명확하게 인식될 수 있도록 계획한다.			
	4-6. 마당의 윤곽이 드러나도록 기둥 간 벽체, 하인방 등을 설치한다.			
	4-7. 통풍 및 화재시 배연 등을 고려하여 열리는 부분이 있어야 한다.			
	1. 전기계량기, 가스배관, 에어컨 실외기 등 외부 부착물은 가로변에 설치하지 않는 것을 원칙으로 한다. 부득이하게 건축물 외부에 노출될 경우 외벽의 재료와 색채를 고려하여, 통풍이 가능한 전통문양의 차폐시설을 설치한다.			
	2. 옥외 광고물을 설치할 경우 한옥 및 주변 가로경관과 어울리도록 계획한다.			
	2-1. 간판의 누계면적은 가로에 면한 한옥 외벽면적의 1/12 이하가 되도록 한다.			
	2-3. 간판이 지붕을 가리지 않도록 하고, 돌출형 간판의 경우 처마선을 넘지 않도록 한다.			
	2-4. 발광광고물은 최소화 하고 점멸 또는 화면 변화 등 움직임의 사용과 원색계열은 지양한다.			
	2-5. 대형 전광판 및 2층의 옥외 광고물의 설치는 지양한다.			
	3. 세대별 수동식 소화기 1개 이상, 구획된 실마다 단독 경보형 감지기 등을 설치하고, 매립형 소화시설 설치시 한옥구조물과 조화될 수 있도록 한다.			
4. 인접 대지경계선 부분의 창문 등에 차면시설을 설치하는 경우에는 한옥에 어울리게 설치하여야 한다.				

[심의 신청인 의견*]

* 미반영 또는 해당없음에 대한 구체적인 설명, 특별히 강조하고자 하는 사항에 대한 부연 설명을 작성

[붙임2] 한옥 비용지원 심의 제출도서

도서의 종류	표시하여야 할 사항
건축개요	1. 개요(위치·대지면적 등) 2. 지역·지구 및 도시계획사항 3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등) 4. 건축물의 용도별 면적 5. 주차장규모 6. 층별 구적도 및 면적표 7. (해당시) 이전심의 조치내용 또는 주요 변경사항
주변 현황	1. 인접 필지 건물 배치 및 가로입면 현황(도면, 사진 등)
사업비 계획	1. 사업비 내역 : 한옥의 외관/내부, 지하층 기타구조부 공사비 구분 2. 보조금, 융자금 신청 금액, 자부담 금액 및 비율
배치도	1. 축척 및 방위 2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 3. 대지의 종·횡단면도 4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리
평면도	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치
입면도	1. 각면 입면계획 2. 외부마감재료
단면도	1. 종·횡단면도 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이 3. 처마깊이 및 반침 내밀기 4. 주요부재 단면크기 5. 처마흡통
양시도	1. 한옥 지붕 가구도가 확인 가능 하도록 작성 2. 처마깊이 등 주요 치수 3. 주요부재 크기
와복도	1. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리 2. 처마흡통 3. 처마흡통 설치 등 처마물 우수처리 계획
상세도	1. 창호 상세도(차면시설 포함) 2. 벽체(단열) 구성 3. 지붕 구성
부착물	1. 전기계량기, 가스배관, 에어컨 설치 위치 등 2. 외부에 노출될 경우 외부 입면 및 차폐방식 3. 건물번호판 계획 4. 옥외광고물 계획
옥외광고물	1. 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기·위치·색상 등)
소방설비도	1. 수동식 소화기, 단독 경보형 감지기 등 소화시설 설치 위치

※ 작성요령

- 프리젠테이션용 PPT 파일의 도면 및 문자는 가독성이 확보되도록 축척, 크기 및 해상도를 적절히 조절