

주택난 완화책으로 읍영주택 건립... 32평 月 임대료는 18원

(읍영 임대주택)

국가기록원과 함께하는 **남도 근대화탐사** <36>



<전남편>

16. 1940년대 순천의 도시계획과 읍영주택

외곽의 철도역 대신 구시가지 중심 계획

주변 면 일부 흡수...현 시가지 골격 이뤄

해룡면 일대에 전남 유일 공업지구 지정

옥천동 일부 일식 주택 지금도 원형유지



1957년 순천시 전경. 일제강점기부터 동천에 대한 정비가 계속됐으나 1970년대까지 매년 여름이면 동천의 물이 넘쳐 피해가 심각했다.

1940년대에 들어서면서 일제는 태평양 전쟁에 몰입했다. 대륙 침략의 교두보이자 물자 보급의 전진기지인 식민지 조선은 이 시기에 들어서 일제에 의해 각종 법 제도는 물론 교통·물류, 산업 등의 전 부문에 걸쳐 큰 변화를 겪는다. 순천도 그러한 목적에서 도로와 철도가 교차하는 전남 서부권 교통의 요충지라는 점을 감안해 총독부가 1941년 계획을 수립했다. 그것이 바로 순천시가지계획이었다.

순천시가지계획은 광주나 목포의 계획과 달리 결정 이유와 같은 자료가 남아있지 않다. 또 일제가 1941년부터 태평양전쟁을 수행하면서 물자조달이나 행정능력에 문제가 있었던 것으로 추정되는데, 그 이유는 1940년 이후 행정 기록물이 그 이전에 비해 대체로 부족하기 때문이다. 따라서 당시 총독부 관보와 현존하는 도면의 일부를 가지고 계획의 내용을 추정할 수밖에 없다.

1941년 4월12일 순천시가지계획구역, 가로, 일단의 공업용지 조성지구 및 토지구획정리지구가 결정됐다. 계획구역은 순천읍 전부와 도서면·해룡면의 각 일부가 해당됐다. 면적은 5092만㎡(약 1540만평)였다. 조선총독부는 이 계획을 결정할 때 도시의 규모에 따라 가로망의 크기를 고려했다. 그 때문에 순천시가지계획도 전라남도의 다른 도시와 마찬가지로 대로 1류는 계획에서 제외됐다. 따라서 계획가로는 대로 제2류 폭 28m 도로가 4개소, 24m 5개소, 중로 20m 6개소, 15m 24개소, 12m가 8개소로, 교통광장 21개소가 이들 도로를 연결했다. 토지구획정리지구 면적은 약 1062만㎡(약 351만5000평)인데, 계획면적 대비 약 21%였다.

이 계획은 전라남도 내에서 이전에 결정된 목포나 광주의 계획과 내용이 유사하지만 일부 차이를 보인다. 그 특징을 살펴보자면, 첫째, 순천의 계획에는 공업지구가 결정됐다. 조선시가지계획령에는 지역·지구제가 법규에 포함돼 있지만, 목포나 광주에서는 계획 내에 토지구획정리지구를 제외하고는 거의 이 제도가 활용되지 않았다. 그런데 순천의 계획에는 전라남도에서 유일하게 공업지구가 들어있고, 순천읍, 도서면, 해룡면 각 일부 즉, 계획구역의 남쪽에 약 221만㎡(약 66만6000평)의 면적으로 설정됐다.

둘째, 광주나 목포의 계획은 계획지역 내 중심축을 철도역으로 해 그 반경 1000m 단위의 원으로 표기했다. 그런데 순천의 경우 그 중심축이 구시가지 지역으로 표기돼 있다. 결정이유서와 같은

자료가 남아있지 않아 계획가의 의도를 파악하기 어렵다. 다만 광주나 목포와 달리 순천역은 처음부터 시가지와 떨어진 곳에 설치됐고, 1930년에 영업을 개시한 이후 역세권이 형성되긴 했지만 아직도 도시민의 생활반경이 구시가지에 형성된 것에 기인한 것으로 추정할 뿐이다.

셋째, 이 계획은 도시와 유사하게 구시가지를 제외한 대부분의 지역을 토지구획정리지구로 설정했고, 철도역을 중심으로 새로운 신시가를 조성하고자 했다. 하지만 순천읍은 지형상 북서쪽의 상당부분이 산지였기 때문에 계획구역의 상당부분에서 거주가 불가능해 남동쪽으로 주요 계획이 수립됐다. 그래서 순천읍의 행정구역만을 가지고는 면적이 협소해 다른 지역과 마찬가지로 주변 면의 일부를 계획구역으로 흡수했다.

이 계획은 해방 이후에도 다른 도시와 유사하게 법정 도시계획으로 활용됐다. 계획구역도 1972년 4월 순천도시계획구역이 127.07km로, 2배 이상 확대될 때까지 그대로 유지됐다. 물론 일부는 수정됐는데, 그 대표적인 것이 앞서 언급한 공업지구가 지금은 생산녹지지역으로 변경돼 있다는 것이다. 하지만 이 때 세워진 계획이 가로망이나 주택의 입지를 결정하면서 현재 순천 시가지의 기본적인 골격을 이루고 있다. 현재의 위성사진을 봐도 알 수 있듯이 일부 노선을 제외하고, 순천시가지계획에서 붉은 색으로 표기된 대로는 거의 대부분 실현된 것을 확인할 수 있다.

한편으로 순천으로의 인구 집중은 심각한 주택난을 야기했다. 일제강점기에는 주택에 관한 통계가 거의 없기 때문에 주택이 어느 정도 부족했는지 정확한 수치를 알 수는 없다. 하지만 1939년 경성(서울)의 경우 인구는 매년 4만명이 증가하는데 비해 주택건축은 그 전년도 신축·증축·개축을 모두 합해 3656동에 불과했다고 전하고 있을 만큼 도시의 주택난은 심각했다.

이 문제를 타개하기 위해 식민지 조선의 여타 도시에서는 1920년대부터 부영·읍영주택을 각 지방단체에서 구상하고 신축했다. 수도 경성의 경우 1921년 동아일보 기사에 가옥 140채를 지어 시민에게 대여한다는 내용이 있고, 1932년 기사에도 공주에서 읍영주택 매각에 관한 기록이 나오는 것을 보면, 그 이전부터 전국 각 도시에서 인구증가에 따른 주택난 해소를 위해 지방단체가 운영하는 주택이 있었다는 것을 알 수 있다.

전국적인 차원에서 1941년 7월에 조선주택영단이 설립돼

1942년 9월 경성에서 제1기 주택의 준공을 시작으로 전국적으로 확대됐다. 1943년에 출간된 '조선주택영단의 개요'를 보면, 경성·인천·부산·대전·군산 등 16곳의 도시에 영단주택이 건축되고 있었던 것으로 확인된다.

순천의 경우 이보다 늦은 1940년에 들어서면서 읍영주택 건설이 추진됐다. 국가기록원에서 보유하고 있는 '읍면기체인가서'에 포함된 자료를 통해 읍영주택건설에 관한 이야기를 추적해 보자. 1940년 5월 순천읍장은 읍영주택 건축비에 충당하기 위한 기체 인가를 조선총독에게 신청했다. 그 내용을 보면 매년 10동씩 20호를 3개년에 걸쳐 60호를 건설하는 것이었고, 이를 위해 읍은 5만4000원을 금융기관 등으로부터 빌렸다. 위치는 순천읍 옥천리(현 옥천동)로, 부지는 1000평, 1평당 매입비가 5원이었다. 매년 갑호 12채, 을호 8채씩 신축했는데 갑호의 1호당 부지면적은 32평, 을호는 8평이었고, 모두 일분식 주택이었다.

'순천읍영주택사용규칙'을 보면 주택의 사용료가 및 관리는 읍장이 담당하고, 사용기간은 1년 이내로 했다. 사용료는 한 달에 갑호 18원, 을호 14원, 병호 7원, 합숙소 72원이었고, 사용료는 매달 말일까지 납부했다. 총독부는 1941년 5월 다시 읍영주택건설비에 관한 기체를 재조정하는데, 차입하는 곳은 대장성 예금부 또는 조선식산은행으로 했고, 기체금액도 5만8000원으로 인상했다. 따라서 총 건축비는 6만원으로 나머지 2000원은 읍의 일반재원에서 충당했다.

현재 옥천동 232번지 일대에 남아있는 읍영주택은 해방 이후 일반에 불하됐다. 그러나 연립주택 형식으로 지어졌기 때문에 재건축이 되지 못하고, 70여년이 지난 지금도 그 원형이 유지되고 있다.

/유현석기자 chadol@kwangju.co.kr·윤희철 국가기록원 직원



순천 옥천동에는 아직도 약 12호 정도가 그 형태를 유지하고 있다. 일부 개보수만 이뤄지고 유지된 주요 이유는 주택이 연립주택의 형식으로 서로 연결돼 있어 증축이나 개축하기가 어려웠기 때문으로 추정된다.



노란색 선은 순천시가지계획에서 구상한 도로 중 대로가 실현된 것을 표현한 것이다. 일부 노선을 제외하고 대부분 계획대로 조성돼 현재 도로망을 이루고 있다.

▲도움말 주신 분
노경수 광주대 도시계획·부동산학과 교수, 이봉수 동강대 건축과 교수
▲이 기사는 국가기록원·광주시·전라남도의 지원으로 작성됐습니다.

3만원으로 떠나는 제주도여행

매일 광주에서 출발하는 셔틀버스로 목포항까지 편안하게!
국내최대 씨스타크루즈호 타고 제주까지 안전하게~3만원으로 떠나세요.

광주⇄목포 셔틀버스 + 씨스타크루즈호

광주출발 06:40 광천터미널 맞은편 목포출발 21:30 여객터미널 주차장
*1인 편도요금이며 추가비용은 없습니다.

광주출도착
제주도 2박3일 **139,000원**

- 1일자** 도두봉 트래킹, 용두암 용연, 노을언덕 무인카페
- 2일자** 오설록, 생각하는 정원, 서커스월드, (현지직불)서귀포유람선, 롯데호텔정원, 올레길
- 3일자** 선녀와나무꾼, (현지직불) 몽골리안미상소 or 매직쇼, 조랑말 승마체험, 제주허브동산

포함사항: 광주-목포 왕복 셔틀버스, 왕복선박료, TAX, 차량, 일반호텔(5-6인실), 입장표내 입장료, 식사(중식2회,조식2회)
불포함사항: 가이드 팁, 개인비용, 현지직불관광, 자유석식
금, 토 출발시 20,000원 추가 / 2인실 이용시 30,000원 추가

씨월드 고속훼리(주) 우수대리점. 제주배닷컴 www.jeube.com 1644-2261