



1940년대 여수 전경사진. 신항과 그 배후지 공사가 마무리돼 시가지의 윤곽이 드러났다. 당시 일제는 여수 신항과 신시가지, 구항과 구시가지를 구분해 사진을 찍어 보관했다.

주택·도로·상하수도...4만명 거주 '도시의 뼈대'를 세우다

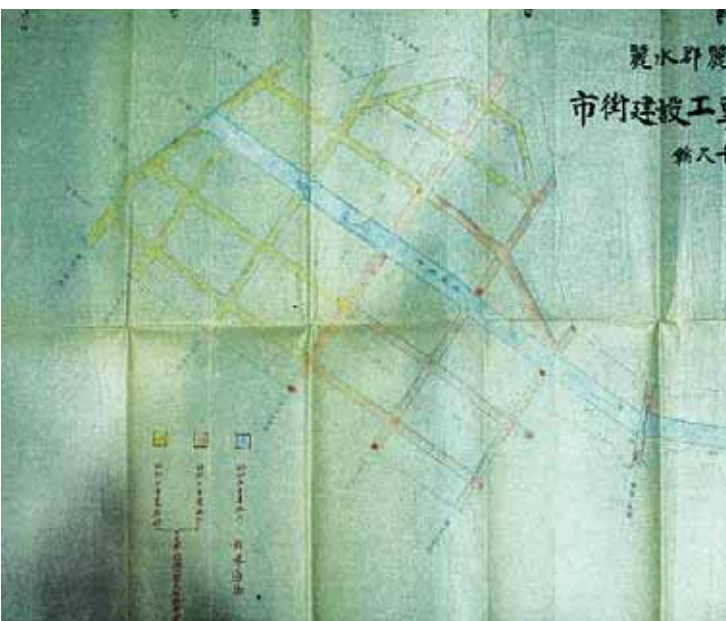
국가기록원과 함께하는 남도 근대화탐사 <40>



<전남편>

20. 여수 신시가지 조성 and 음영주택

1930년 신항 일대 해안 매립해 개발
지역 첫 도시+하수관 계획 동시 수립
택지 고가 매각 사태로 6년 넘게 분쟁
음영주택, 전기·수도 구비 현대식 건설



국가기록원이 소장하고 있는 1931년 여수신시가지경영계획 시가건설공사 준공평면도. 계획면적 규모는 작지만 단순한 가로망계획에 그치지 않고, 하수도 시설까지 포함되어 있는 최신식 도시계획이었다.

철도 노선 공사와 함께 남조선철도주식회사(이하 남철)는 여수항·여수의 공사는 물론 신시가지 건설까지 도맡았다. 이렇게 볼 때 지금의 여수 구시가지는 제외된 나머지는 모두 일제강점기에 조성된 결과물이라고 봐도 과언이 아니다. 시가지를 새로 만드는 데 광주와 순천 등은 시가지 내 저수지를 메우는 방식을, 여수는 목포와 마찬가지로 수심이 낮은 해안을 매립하고 있다. 애초 총독부와 전라남도의 협의를 거쳐 남철에 의해 지금의 여수시 공화동 사거리 일대에 새로운 시가지를 조성하려 했으나 토지매수 문제가 불거지면서 조성주체는 여수면으로 변경됐다. 민간기업이 토지를 강제수용할 수 없어 조성비가 급증하자 취한 불가피한 선택이었다. 국가기록원이 보유한 서류에서 총독부는 1930년 11월 시가지경영사업을 면이 맡겠다는 여수면의 신청을 인가했다. 이 신청서에 여수면은 여수항 일대의 신시가지 조성 방안을 담은 '여수신시가지경영계획'을 첨부했다.

신시가지 조성에는 모두 19만3500원의 예산이 소요되며, 이 가운데 4만3500원은 국고보조, 15만원은 여수면이 식산은행에서 차입해 마련하겠다는 복안이었다. 당시 여수면협의회회의록을 보면, 여수면은 이 차입금을 공사 준공 뒤 토지 매각대금과 토지 매입자에 대한 특별부과금 형태로 토지경수할로 갚을 생각이었음을 알 수 있다.

이 계획은 철도역과 구시가지를 연결하는 간선도로를 폭 18m(양측 인도 각 3m), 여기서 뻗어나가는 다른 가로는 12~17m로 했다. 택지는 세로 80m, 가로 40m로 길이로 잘랐고, 도로는 사리, 즉 작은 돌과 모래를 두께 7mm를 깔아 포장하는 방식을 도입했다. 이 계획의 특이한 점은 바로 하수 관련 계획이 동시에 수립돼 있다는 것이다.

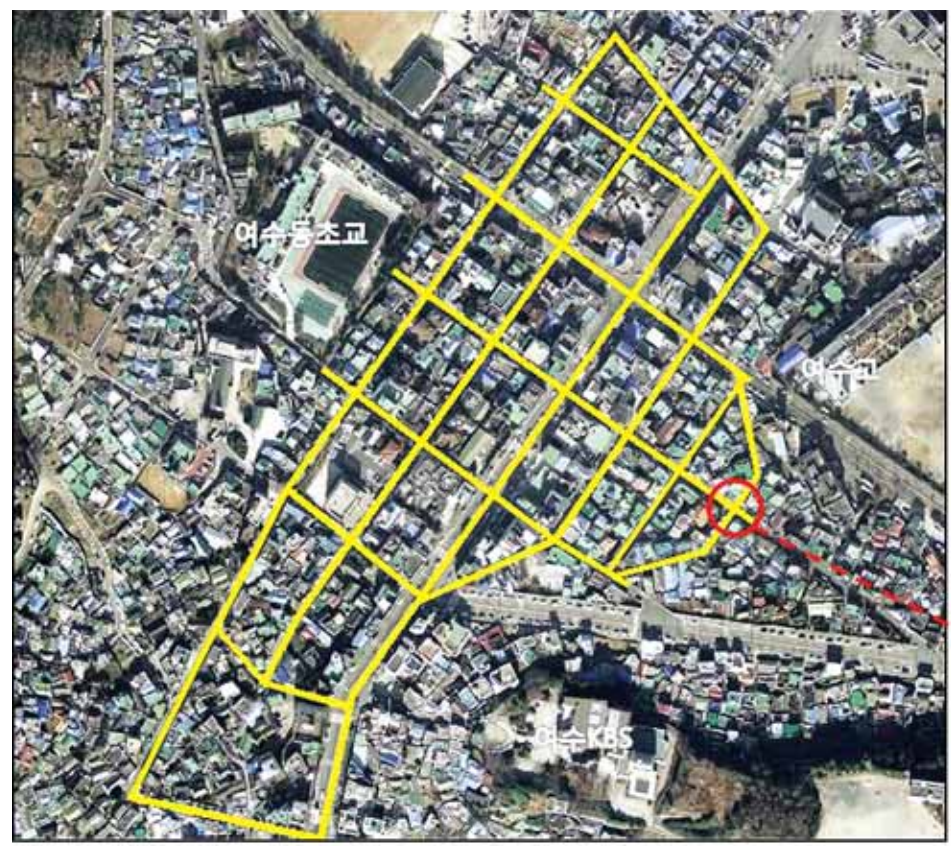
그 당시까지 전남에서 계획적으로 시가지를 조성한 곳은 목포 각국공동거류지가 유일인데, 이곳은 필지만 나눠져 있을 뿐 하수 계획은 없었다. 광주 등 다른 도시도 '시가개장'이라는 명목 하에 도로와 상수도 시설을 갖춘 뒤 하수도는 각 지자체 자체 재정 또는 국고보조를 통해 갖춰나갔다. 그런데 여수 신항의 배후에 위치한 이 신시가지는 하수계획을 미리 세웠고, 토지를 분할하는 도로를 만들면서 동시에 하수관을 매설했던 것이다.

이렇게해서 조성된 1만9000여 평의 택지를 매각하는데 문제가 발생했다. 1931년 음으로 승격된 여수는 별도의 토지회사를 만들어 주로 일본인이었던 지역 유지나 기업에 택지를 비교적 높은 가격에 매각하려고 했다. 조성하는데 빌렸던 채무도 갚고 음의 재정도 튼튼히 할 요량이었다.

그러나 기존 토지소유 주민들의 항의가 빚발했다. 애초 토지소유자 등 연고자에게 싼 값에 재매각하겠다는 약속을 받아왔던 것이다. 따라서 주민들은 신시가지를 연고자에게 매각하겠다는 약속을 이행할 것과 동정시장 부지 1700여 평을 먼저 주민들에게 매각할 것을 요구했다. 몇 년 동안 수차례 분쟁이 거듭돼 신시가지는 준공 후 6년 넘게 공터로 남아있었다.

1936년 2월에서야 분쟁 해결의 실마리가 보이는데, 여수읍이 결국 196필지로 분할된 토지를 공매하기로 한 것이다. 경쟁입찰로 낙찰 후 5일 이내 대금을 납부하도록 했고, 500원이 초과한 경우는 5년 시한 내 분할 불임을 허용했다.

여수읍도 광주, 순천과 마찬가지로 턱없이 부족한 주택문제를 해소하기 위해 음영주택 건설을 추진했다. 3개년 연차계획으로 매년 10층 20호씩 모두 30층 60호를 건설할 방침이었다. 여수읍



1930년 여수 최초 도시계획인 '여수신시가지경영계획'의 도면을 현재 여수시의 위성사진 위에 표현했다. 그 계획의 골격이 그대로 유지되고 있으며, 가지런하게 주택지가 형성된 계획 구역과는 달리 그 주변은 난개발이 진행된 모습을 확인할 수 있다. 계획구역 내에는 당시 지어진 주택도 남아있다.



오래된 주택
주택단지 전면에서 바라본 정경

은 1941년 초 총독부에 음영주택 건설비에 총당할 기채 인가 신청을 내고 같은 해 5월 총독부가 그 내용을 인가했다.

우선 첫째 음영주택은 여수학교조합 소유지 산립 1000평의 부지에 들어섰다. 예산 5만원이 들었고, 기체는 1942년부터 15년간 매년 4651원씩 갚는 방식이었다. 주택은 갑호, 을호 2종류였고, 갑호는 15.25평, 을호는 12평의 일본식 목조주택이었다. 사업비 내역에 전등 및 수도 준비비가 1600원 책정된 것으로 볼 때 전기와 수도까지 구비된 당시로서는 현대식 주택이었음을 알 수 있다.

국가기록원이 보유한 문서 중 이 음영주택 관련 공문서의 첨부 서류에는 1940년에 작성된 '여수읍세일반'이 포함되어 있다. 이 자료에 상세한 당시 여수읍에 관한 사항이 기재돼 있는데, 1940년까지 여수읍에서 일본식으로 명칭을 변경한 곳은 동정과 서정 2곳에 불과했다. 이 지명은 1914년 행정구역 개편 이후부터 사용됐고, 1946년 일제 잔재 청산에 의해 '정'을 '동'으로 바꿀 때까지 사용됐다. 여수읍의 동정과 서정은 1000필지가 넘는 큰 규모였다. 이는 광주와 목포와 대비된다. 또 당시 여수에 서정시장(1813평), 어시장(600평), 동정상설시장(810평)이 있었으며, 여수 신항의 주변에 신시가지 공사가 진행되면서 본래 동정에 위치한 음영 시장의 이전을 둘러싸고 동정과 서정 주민 간 쟁탈전이 벌어지기도 했다. 결국 여수시의 대표적인 일본 개발 및 부동산 업체인 다카세(高瀬) 농장에서 약 3000평의 대지를 무상 제공하고, 민간이 위탁받아 경영하는 수순을 밟았다. 후일 민간인 경영진이 각 점포에 15전에서 29년까지 세금을 징수하고, 청소비까지 별도

로 징수해 불만이 고조되기도 했다고 한다.

이 시기 여수읍의 세입세출 예산은 경상부와 임시부 모두 합쳐 44만2593원으로, 1940년 목포부 87만2966원, 광주부 77만1626원에 비하면 절반 수준이었지만, 전주부 48만1290원과 비슷한 수준으로 '읍'치고는 많은 편이었다.

1940년 광주부의 인구가 6만4084명, 목포부는 6만9183명였던 것을 고려하면, 여수읍의 인구 3만7813명은 결코 적은 것이 아니었다. 이렇게 성장하는 여수읍을 부로 승격시키려는 시도도 당연히 이어졌다. 1937년 건평 470평 규모의 읍사무소를 공사비 6만4300원을 투입해 신축하는데, 장래 '부'로 승격할 것을 대비한 것이었다. 이는 광주부청이나 목포부청보다 큰 규모였다. 하지만 여수읍은 부 승격을 하지 못한 채 해방을 맞았다.

1929년부터 1931년 사이에 인구는 매년 평균 16%의 증가율을 보였으며, 이후 매년 연평균 7%씩 늘어 1943년 인구는 4만5261명에 이르렀다. /윤현석기자 chadol@kwangju.co.kr·윤희철

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

즉석 프리미엄 뷔페
아이엘리시아
특허청 서비스표등록 제41-0187289호

Be natural
Be delicious

각종 모임 및 행사예약 (150석, 92석, 52석, 32석, 24석, 12석)
● 돌잔치, 피로연, 회갑연, 칠순연, 세미나 | ● 출장뷔페, 도시락

주류서비스
-성인1인당, 평일방문 고객제-

150여가지의 즉석메뉴(샐러드, 양식, 일식, 중식, 한식)를
온 가족이 마음껏 취향에 따라 드실수 있는 즉석 프리미엄뷔페

가격안내 (이용시간: 11:30~22:00)

- 평일
성인(중학생이상): 25,000원
- 토·일·공휴일
성인(중학생이상): 29,000원

유·스퀘어 예약문의 062)671-1199 | 광주종합버스터미널 2층

24시
유·스퀘어 사우나

각종 편의시설
수면실(침대) · 인터넷 · 안마기 · 세신 · 세화

유·스퀘어 2층 아이엘리시아 옆
문의전화 062) 352-4455 | 터미널 주차장 2시간 무료