

2025년 추계학술발표대회 : 일반부문

조선시대 피맛길과 시전 행랑 배후지의 도시 구조와 건축 대응

Urban Form and Architectural Adaptation of *Pimat-gil* and the Rear Market Arcades in the *Joseon* Period

○주 현 태* 정 영 수** 김 동 희** 전 봉 희***
Joo, HyunTae Jeong, YoungSoo Kim, DongHee Jeon, BongHee

Abstract

The *Jongno* district and its hinterland in early *Joseon* *Hanyang Doseong* were formed on the basis of prior civil infrastructure such as roads, drainage, and streams, upon which plots and buildings were superimposed. This study aligns stratified excavation plans of the *Gongpyeong* 15-16 site with the 1912 cadastral map to examine building characteristics along *Jongno-Pimat-gil* and drainage axes, changes in *Pimat-gil*'s width, and architectural adaptations in dense urban contexts. The analysis also considers concordance and discordance with cadastral lines, as well as evidence of subdivision and amalgamation of plots. Results show that the southern plots along *Pimat-gil* display refined stone bases, walls, and drainage-wall connections resembling *sijeon haengnang*, while the northern plots reveal freer layouts, shallow rubble bases, and irregular post rows indicative of dense housing. *Pimat-gil*, initially estimated as a mid-road over 5m wide, has narrowed to about 1.8m, a change linked to the expansion of frontal market-row buildings from simple bar-type to multiple-room and courtyard-type plans. Overall, the case of *Gongpyeong* 15-16 illustrates the interaction and transformation of infrastructure, plots, and architecture in the early *Joseon* urban core.

키워드 : 한양도성, 피맛길, 시전행랑, 배수로, 전통주택

Keywords : *Hanyang Doseong*, *Pimat-gil*(*Pimat Alley*), *Sijeon Haengnang*(*Market Row Building*), *Drainage Channel*, *Traditional Housing*

1. 서론

한양도성 종로 일대의 가로 체계는 종로-시전-피맛길로 이어지는 전면 가로와, 이를 보조하는 골목과 수리 체계의 미세 네트워크가 중층적으로 얹혀 형성되었다. 도시 구조는 자연 지형 조건과 물길을 토대로 하천·배수·가로 등의 토목 인프라가 먼저 조직되고, 그 위에 필지 구획과 건축의 밀집이 누적되는 방식으로 전개되었다. 이러한 점층적 형성은 발굴에서 확인되는 층위·경계·건물 흔적의 중첩으로 드러난다. 하지만 한양도성 내 고밀 환경에서 인프라-필지-건축의 상호작용에 주목하여 실증적으로 논증한 사례는 없었다. 기존 연구는 주로 종로와 시전에 관한 논의에 집중되었으며, 일부는 배후지 주거를 대상으로 평면형식 분류를 시도하는 데 그쳤다.²⁾ 그러나 최근에 공

평·청진 일대 발굴보고서와 조선 전기 도심 건물지 유구의 실증 분석 등이 축적되면서, 연구의 시기와 공간 범위가 확장되었고 발굴도면·지적원도·문헌을 교차 대조하는 논의도 가능해졌다.³⁾ 이 연구는 이러한 기반 위에서 종로 일대 발굴 성과를 토대로, 조선 전기 문화층을 중심에 두되 전 시기 문화층을 보조적으로 비교 검토하여 고밀도 도심부에서 건축이 어떻게 적응했는지를 실증적으로 살피고자 한다. 특히 피맛길을 포함한 배후지와 배수로 북측 주거지를 비교하고, 공평지구와 청진지구 사례를 교차 분석함으로써 해석의 폭을 넓히고자 한다. 이를 통해 조선시대 한양 도심에서 인프라-필지-건축이 맺는 상호작용을 도시 형태 차원에서 살펴보고자 한다.

2. 종로 일대의 도시기반시설과 건축물의 상호작용

2.1 시전행랑 배후지의 가로형 도시조직과 이중 질서

는 조선 중·후기 건물지의 평면형식', 『대한건축학회논문집 계획계』, 제34권 제5호, 2018. 정수인, 「한성부 시전의 형성과 조선 후기~대한제국기 시전 공간의 특징」, 『건축역사연구』, 31(4), 2022.

³⁾ 전명화, 「조선 전기 한양도성 내 건물지의 건축적 특성에 관한 연구: 서울 공평 15·16지구(가지역) 유적을 중심으로」, 『명지대 석사학위논문』, 2025. 박호승, 「朝鮮時代 漢陽市街의 市廛行廊 平面形態에 관한 研究: 청진 6지구 발굴유구를 중심으로」, 『명지대 석사학위논문』, 2006.

* 서울대 건축학과 박사수료

** 서울대 건축학과 석사과정

***서울대 건축학과 교수, 공학박사

(Corresponding author : Department of Architecture and Architectural Engineering, Seoul National University, jeonpark@snu.ac.kr)

본 연구는 서울대학교 건설환경종합연구소의 지원으로 수행되었습니다. 연구지원에 감사합니다.

²⁾ 배창현·전봉희·허유진, 「서울 종로 주변 발굴유적에서 보이

종로 운중가 일대는 청계천 북측, 종로(전면 가로)와 그 이면의 피맛길(북-남측)이 병렬하는 전형적 가로형 도시조직에 위치한다.⁴⁾ 이 조직은 종로-피맛길-배수로가 서로 맞물리며, 한 점의 필지열이 대로와 이면가로 사이에 길게 끼워지는 구조로 구축되었다.⁵⁾ 따라서 동일 블록 안에서도 전면(종로·피맛길 접면)과 배후(배수 인접)가 구분되는 것이다.



그림1. 도성도, 규장각



그림2. 공평 15,16지구 현황⁶⁾

발굴·지도·지적 대조를 중첩해보면, 이 가로형 조직은 직선 축선(종로·피맛길·옛길)과 물길 축선(동-서 주배수와 남-북 보조배수)이 교차하는 이중 질서로 구성되어 있음을 확인할 수 있다. 핵심은 이 물길 축선이 단순한 배수 기능을 넘어 필지 경계, 건물지와의 접면 형식, 동선의 준거선으로 작동했다는 점이다. 1912년 지적에서 확인되는 ‘溝(도랑)’ 표기는 블록 내부 배수 축이 경계선의 기하와 필지 분절을 이끌었던 정황을 보여준다.⁷⁾ 또한 도성도·수선전도·지적류의 병치에서도 종로-피맛길의 평행구도와 내부 소로망이 장기간 유지되었음이 드러난다. 요컨대 이 일대는 인프라의 선행(가로·배수), 필지 구획, 건축물의 구축이라는 순차적 과정을 통해 한양도성 도심 구조를 잘 보여주는 대표적 구간이라 할 수 있다.

2.2 도시조직 차원의 배수로 활용

시전 행랑 배후지의 가장 특징적인 점은 종로·피맛길

과 평행하게 놓인 동-서 주배수로와 남-북 보조배수로이다. 문헌·지도·발굴을 종합하면, 이 배수로는 단순한 자연 세천이 아니라 태종대 개거도감(1411-1412)의 개천 정비와 세종 3년(1421)에 제안된 “행랑 뒤 大渠”의 제도화를 거쳐 도심형 인공 배수 축으로 자리 잡은 것으로 파악된다. 이후 수성금화도감의 유지·보수, 영·정조 대의 준천, 근대기의 암거화를 거치면서 이 축선은 단순한 물길을 넘어 블록 내부의 기준선으로 고정되었다.

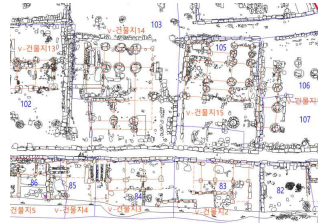


그림3. 배수로 일대 발굴 현황 확대



그림4. 해당 일대 3d 복원 투시도

발굴 성과는 배수로가 단순한 수로가 아니라 필지 경계의 기준선이자 건축 기반과 결합한 구조였음을 보여준다. 배수로는 자연층 위에 말뚝지정을 박고 석렬(석축)을 바른 층쌓기로 초축하여 구축되었는데, 종로의 선행과는 나란히 하되 직선이 아니라 물길을 따르는 곡선 형태를 보인다. 주목할 점은, 필지 경계선에서 배수 벽석이 수직으로 ‘절개’된 구간이 나타나 공사 단위가 필지별로 분절되었다는 점이다.⁸⁾ 또한 배수 측벽에 초석이 끼워지거나 벽체 기반이 배수 석렬을 공유하는 구간이 확인되어, 석렬 자체가 기반을 겸하고 더 나아가 담장·벽체의 하부 구조로 일체화되었다. 일부 구간에서는 고막이석과 담장선이 배수로 석렬과 동일선상으로 이어져, 배수로가 경계선이자 구조선으로 동시에 기능했음을 시사한다. 요컨대 이 배수로는 배수 기능과 필지 경계·조영 기능을 결합한 복합적인 도시 기반시설로 이해할 수 있다.

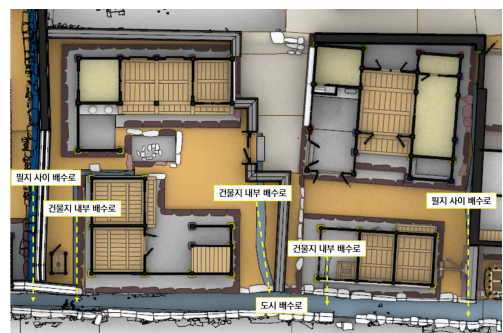


그림4. 공평 15,16지구 조선전기 복원 추정도와 배수로 관계

긴 축의 도심 배수로에 필지 내부 배수가 위계적으로 접속하는 점도 중요하다. 지붕의 낙수받이, 마당 박석의 규모, 소규모 암거 등 필지 단위의 집수·배출 체계가 건물지 내 배수로를 거쳐 도시 주요 배수 체계로 연동되며, 필지-건물-배수의 단면 체계를 형성한다. 이러한 연결망은

4) ‘피마(避馬)’는 하관이 상관을 만나 자신의 말머리를 돌려 비키던 예법에서 유래한 지명으로, 피맛길의 의미는 다분히 구전에 의해 전해왔다. 전종한, 「도시 뒷골목의 장소 기억:종로 피맛길의 사례」, 『대한지리학회지』, 제44권 제6호, 2009.

5) 태종 7년(1407) 한성부 보고에는 “대로는 물론이고 그밖에 마을의 작은 길에 이르기까지 본래는 모두 바르고 곧아 차량의 출입이 편리했는데 오늘날에 와서 무식한 사람들이 그 거처를 넓히기 위하여 길을 침범해서 울타리를 쳤기 때문에 길이 좁아지고 굴곡이 생겼다”라고 하여, 초기 시가지 계획 단계에서 종로·소로까지 일정한 선을 그은 정비가 있었음을 시사한다. 이후 세종 3년(1421)에는 한성부 상소를 받아들여 운중가 좌우 행랑 뒤편에 큰 도랑을 파는 등 지류·세천 정비가 추진되었다. 조광권, 「조선왕조 준천(濬川) 과정에 나타난 위민(爲民) 담론 분석」, 박사학위논문, 한국학중앙연구원 한국학대학원, 2004, p.16, p.72.

이를 종합하면, 태종대의 시전행랑 및 종로-피맛길 소로 정비와 세종대의 행랑 배후 배수로 구축을 통해 도심부의 가로-배수 축(도시기반시설 축)이 형성된 것으로 볼 수 있다.

6) 이 논문의 원도면 및 사진 자료와 현황 내용은 한울문화유산연구원과 수도문물연구원의 보고서를 참고하고 도움받아 작성함.

7) 전명화, 앞의 논문, p.44

8) 한울문화유산연구원, 『서울 공평구역 제15·16지구(가지역) 유적 I』, 2023, 전명화, 앞의 논문, p.46.

필지의 장축 방향, 출입 배치, 담장 처리 방식을 규정하고, 경우에는 배수로를 횡단하는 진입 등 동선의 변형을 유도했을 가능성이 크다. 정리하면, 종로와 평행한 이 배수로는 필지 경계를 설정하고 개별 필지 내부의 배수와 연계되어 기능하고 동시에 석렬로서 기단·벽체를 겸하는 장치로 작동했음을 알 수 있다.

2.3 도시기반시설과 입지 차이에 따른 건축적 차이

배수로와 도로가 설정한 경계는 필지 조직의 틀을 이루었으며, 건축물은 이에 적응하여 형성되었다. 따라서 밀집된 건축물들은 이러한 제약 속에 건물의 배치와 형상이 규정되었다. 실제로 피맛길 건물지와 배수로 배후 주거지는 공간 구성, 형식, 재료 사용에서 뚜렷한 대비를 보인다. 피맛길과 맞닿은 가로형 필지 열에서는 잘 다듬은 초석, 연속된 담장, 배수·벽체 결합이 반복되어 가로와 필지 사이의 형식화된 경계를 강화한다. 반면 배수로 북측 배후지로 갈수록 필지 내 배치의 자유도가 커지며, 기단이 없는 경우나 얇은 잡석 기반, 불규칙한 주열, 담장 공유 또는 처마선의 근접 등 고밀 주거의 징후가 두드러진다.



그림5. 피맛길 건물지 조선 전기 유구 현황

공통적으로는 사방에 독립 담장을 두르기보다는 화방벽(벽체식)이 경계와 차수를 겸하는 사례가 확인되며, 배수로를 가로질러 진입하는 등 동선의 우회가 이루어졌을 가능성도 제기된다. 이러한 양상은 한양 도심부라는 입지 조건에서 비롯된 구조적 제약과 직결된다. 즉, 좁고 연속적인 필지, 가로와 배수로에 의해 구획·제한된 배치, 그리고 소로망의 형성은 지방 주거지에서 확인되는 넓은 대지, 경사지 조정, 기단과 마당 중심의 공간 조직과 본질적으로 상이하다. 도심부 주거지는 한정된 공간 속에서 필지·담장·배수 시설이 긴밀히 결합된 체계를 보이는 반면, 지방 주거지는 대지 조건을 활용한 배치와 마당 중심 구조를 보이기 때문이다. 이러한 대비는 조선 전기 한양 도심의 주거가 고밀 환경 속에서 기능적 요구와 입지 조건에 적응하는 양식을 형성했음을 알 수 있다.

3. 전면 상업·배후 주거의 중첩과 필지 분화

3.1 피맛길 건물지의 용도 혼재 가능성

공평 15·16과 청진 12·16의 조선 전기층 도면을 대조하면, 블록 중앙을 관통하는 동-서 주배수로의 완만한 만곡과 그 남측에 피맛길과 평행한 필지가 공통 골격을 이룬다. 피맛길 건물지는 직선·직교의 가로 질서에 맞추어 장방형 평면과 평행 축선을 유지하며, 담장·화방벽선은 선형이 뚜렷하다. 초석열과 벽체(혹은 고막이석)의 일치도 반복되는데, 이는 시전 행랑 유구와 유사한 양상을 띠며

상업적 성격을 지녔을 가능성을 시사한다.

그러나 모든 필지가 동일한 구성을 보이지 않는다. 이는 배수로의 곡률과 선형에 따라 필지의 크기와 형상이 달라지면서, 방형에 가까운 비교적 큰 필지가 형성되었기 때문이다. 특히 큰 필지에서는 배치가 배후 주거지와 유사한 형상을 보이는 경우도 있다. 이 일대는 발굴된 조선 전기 유구 현황으로 볼 때 상업과 주거가 혼재했을 것으로 추정된다. 그러나 용도와 관계없이 피맛길의 직선적 선형은 담장과 화방벽 형태로 이루어졌던 것으로 생각된다.

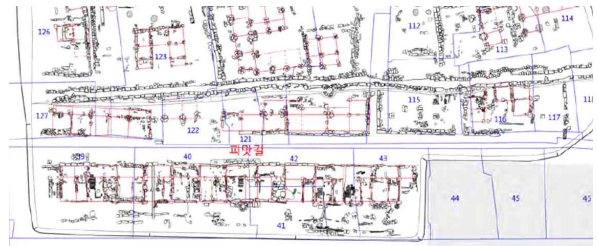


그림6. 청진 12,16지구의 피맛길과 시전행랑 배치도

아울러 조선 후기로 갈수록 시전의 전방이나 도가가 피맛길 접면까지 확장되는 양상이 문헌과 도면에서 확인된다.⁹⁾ 이는 전면부의 상업적 기능과 배후부의 주거적 기능이 동일 필지 또는 단일 건물군 내부에서 중첩되었을 가능성을 시사한다. 『옥계청유첩서』(18세기) 역시 이러한 공간 운영 방식을 뒷받침한다. 여기에는 운종가 일대 시전 상인들이 거리를 향해 가게를 내고 뒤쪽은 살림집으로 이용했다 하는데, 외형은 초라하였으나 살림은 사치스러웠다고 기록되어 있다.¹⁰⁾

1912년 토지조사부 자료의 대조에서도 유사한 양상이 관찰된다. 배수로를 기준으로 남·북 양측 필지의 소유가 동일인으로 확인되는 경우가 많았으며, 이로 미루어 전면 소규모 점포와 배후 상인 주거·창고가 결합된 형태로 이용되었을 가능성이 높다.



그림7. 1912년 토지조사부에 따른 토지 소유주 현황¹¹⁾

이러한 구조는 태종·세종 대의 시전·여항소시 제도와도 연속성을 지니며, 실제로 피맛길 접면 필지는 배후지에 비해 규모가 현저히 작은 점에서도 확인된다.¹²⁾ 더불어 전

9) “피맛길 접면은 상업 접면(전면)과 주거·창고 등 배후 기능이 한 필지·동일 건물군 내에서 중첩되는 양상을 보였다는 점이 문헌과 도면 분석에서 확인된다.” 정수인, 앞의 논문.

10) 강명관, 「역비난단 조선 후기 서울 성안의 신분별 거주지」, 『역사비평』, 통권 35호, 1996, p.337.

11) 서울대 협력단, 「공평 15,16지구 유적전시관 전시기본계획 수립 학술용역 최종보고서」, 2023, p74.

12) 서울대 협력단, 「공평 15,16지구 유적전시관 기본 및 실시설계 2단계 최종보고서」, 2025, p94.

면 상업 동선(종로-시전-피맛길)과 배후 생활 동선(배수로-소로-주거)이 동-서 주 배수로를 매개로 교차하는 구조가 드러나, 도시기반시설과 건축물이 기능적으로 긴밀히 연계되었음을 알 수 있다. 다만, 조선 전기의 상황으로 직접 환원될 수 있는지는 추가적인 검토가 필요하다.

3.2 조선 후기 시전 행랑의 확장과 피맛길의 폭 축소

피맛길 폭 변천은, 조선 전기 종로(16척, 약 5m)로 계획된 이면 주축이 시간이 흐르며 현황 약 1.8m 내외로 수렴한 과정으로 이해할 수 있다. 『경국대전』의 도로 규격과 수선전도·도성도 등 주요 도로망만을 표기하는 지도 체계에서 피맛길이 일관되게 이면의 주축(중로급)으로 나타나는 점은 초기 위계와 폭을 가늠하게 한다.¹⁴⁾ 반면 피맛길 일대의 발굴 도면과 1912년 지적원도를 병치하면 종로 전면부 시전 행랑 일부 구간의 경계 불일치가 확인된다. 이는 전면부 건물군의 시전 행랑 평면이 단순한 一자형에서 ㄷ자형·꺾집 평면으로 심화되고, 경계가 담장·벽체로 형식화되는 변화가 누적되었음을 문화공간 비교를 통해 확인할 수 있었다. 이 과정에서 전면 건물 두께가 점차 피맛길 쪽으로 전진하며, 이면 가로의 유효 폭이 잠식되었을 가능성이 크다. 이에 비해 북측 피맛길 접면은 필지 폭과 건물선이 비교적 안정적으로 지속되어, 폭 축소의 주된 요인은 시전 행랑 축(전면)의 변형으로 이해된다.

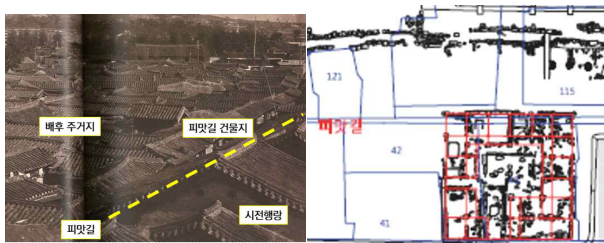


그림8. 1910년대 일대 사진과 근대기 시전 행랑 발굴도¹³⁾

이러한 현상은 청진 2·3·5·12·16지구의 문화층별 도면과 근대 사진을 통한 비교에서도 확인된다. 청진 일대에서는 전면 시전 행랑 띠 평면의 확장과 경계 형식화가 명확히 드러나며, 1912년 지적 병치 기준으로 피맛길 폭이 공평과 유사한 협소 폭으로 수렴한다. 더불어 공평 15·16지구 근대 사진에서도 시전 행랑의 장방형 연속체가 다실화·건물군으로 변화하는 접면 두께가 확인되어, 전면부 평면 심화와 이면가로 협소화가 종로 축 전반에서 동시에 작동했음을 뒷받침한다.

3.3 도시기반시설 정비와 필지 분화 경향 증대

1912년 지적원도와 발굴 도면의 중첩 분석에 따르면, 조선 후기까지 특히 주거지의 경우 건물의 평면형식은 변동하더라도 필지의 외곽 틀은 대체로 지속된다. 다만 합필 사례보다 분필 사례가 유의미하게 많으며, 일부 구간에서

는 대형 필지의 단계적 분할이 확인된다. 공평 15·16지구 배수로 전면 (나)구역 일대는 조선 후기 문화층에서 1912년 지적도와 거의 유사한 분필 패턴을 보인다.¹⁵⁾



그림9. 공평 15,16지구의 나구역 일대 발굴도면 (좌) 근대~조선후기, (우) 조선전기

이 구간에서는 배수로 유로가 직선화되고 이동한 뒤, 그 선형을 신규 경계선으로 삼아 분필이 진행된 정황이 관찰된다. 이는 영조 대 준전 과정에서 보고되는 개천 직선화·석축화와 시기·형태상 부합할 것으로 추정되며, 배수 축이 필지 경계의 생성·조정 장치로 작동했음을 시사한다.¹⁶⁾ 또 하나의 경향은 피맛길 일대와 시전 행랑 띠에서의 세장 분필의 증대이다. 시전 행랑(약 3,000칸) 체계가 해체되고 점포 단위의 소유·이용 다변화가 진전되면서, 전면 접근권(가로 접면) 확보와 출입 동선을 기준으로 세로장축형(세장) 분필이 빈번해진 것으로 해석된다.¹⁷⁾ 정리하면 조선 전기부터 형성된 가로-배수 축이 그 재편의 준거로 계속해서 작동하고 있음을 살펴 수 있다.¹⁸⁾

4. 결론

이 연구는 한양도성에서 가로-배수 축을 기반으로 필지와 건축이 적층되는 양상을 고찰하였다. 피맛길 건물지는 상업과 주거 기능이 혼재된 양상으로 추정되며, 배수로 배후 주거지는 자유로운 배치와 정교한 수리 체계를 갖추고 있었다. 또한, 피맛길 폭의 축소는 조선 후기 시전 행랑 확장의 결과로 해석된다. 배수 축은 경계와 단면을 조직하는 구조적 장치로 작동하였고, 후기에도 필지 경계의 주요 논리로 기능하며 분필 증가 경향을 추정하는 단서가 되었다. 후속 연구를 통해 이를 이어서 살피고자 한다.

참고문헌

- 참고문헌은 본문과 각주로 대신하였다.

¹⁵⁾ 수도문화연구원, 『서울 공평구역 제15·16지구(나지역) 유적 1』, 2024.

¹⁶⁾ 석축공사 이후 유로의 직선화가 확인된다. 서유구는 「성시전도(城市全圖)」 시(詩)에서 석축 이후 “구불구불하던 유로가 화살처럼 곧아졌다”고 기록하였다. 조광권, 앞의 논문.

다만, 발굴의 평면·단면 범위 한계로 직접적 인과를 단정하기는 어렵다는 점에서, 본문 해석은 ‘시기적 정합·형태적 상관’ 수준으로 한정한다.

¹⁷⁾ 심경미·김기호, 「시전행랑의 건설로 형성된 종로변 도시조직의 특성」, 『한국도시계획학회지』, 10(4), 2009, p21.

¹⁸⁾ 공평 구간에서는 시전 행랑지를 직접 발굴하지 못해 현황은 알 수 없으나, 청진 지구의 실증과 지적 분필 양상을 종합하면 공평 15·16지구 역시 시전 행랑 띠의 확장과 분필, 가로 폭의 수렴이 동시적으로 진행되었을 것으로 추정된다.

¹³⁾ 사진 출처, 서울역사박물관, 미국 의회도서관 소장 서울 사진, 2023. 도면 출처, 「한울문화유산연구원 청진 12,16지구 보고서」

¹⁴⁾ 『경국대전』 공전 교로조는 도성 내 도로 폭을 대로 56척, 종로 16척(약 5m), 소로 11척, 양측 측구 각 2척으로 규정한다.