

ESG 관점에서 본 문화유산의 사회적·환경적 가치평가 연구

문화유산국민신탁 매입·증여·위탁관리 등의 문화유산을 중심으로

A Study on the Social and Environmental Valuation of Cultural Heritage from an ESG Perspective

Focusing on cultural heritage acquired, donated, and entrustedly managed by the National Trust for Cultural Heritage

주 저 자 : 윤재은 (Yoon, Jae Eun) 한국이에스지위원회 이사장

공 동 저 자 : 이승비 (Lee, Seungbee) 한국이에스지위원회 ESG경영팀장

교 신 저 자 : 민경훈 (Min, Kyeong Hoon) 인덕대학교 실내건축과 교수
jayden0711@induk.ac.kr

<https://doi.org/10.46248/kids.2026.2.47>

접수일 2026. 04. 24. / 심사완료일 2026. 06. 01. / 게재확정일 2026. 06. 08. / 게재일 2026. 06. 30.
본 논문은 2026년 문화유산국민신탁 임당 장학문화재단 지정기탁기부금 사업 연구비에 의하여 연구되었습니다.

Abstract

This study analyzes the environmental and social values of cultural heritage from an ESG perspective, focusing on sites managed by the Korea National Trust for Cultural Heritage. Using criteria such as sustainability, community impact, education, and local economy, the findings show that environmental value is generally well maintained through preservation and reuse, while social value varies depending on the level of utilization. Actively used heritage sites demonstrate higher educational, cultural, and economic benefits, whereas underutilized sites show limited impact. The study concludes that the ESG value of cultural heritage depends more on effective utilization than preservation alone, highlighting the need for a shift toward utilization-oriented and community-linked management strategies.

Keyword

ESG(이에스지), Cultural Heritage(문화유산), Social Value(사회적 가치)

요약

본 연구는 문화유산국민신탁이 관리하는 문화유산을 중심으로 ESG 관점에서 환경적·사회적 가치를 분석하였다. 이를 위해 매입·증여, 위탁관리, 보전협약 등 관리 유형별 문화유산 사례를 선정하고, 환경적 가치 3개 지표와 사회적 가치 4개 지표를 기준으로 구조화된 정성 비교분석을 실시하였다. 각 사례에는 동일한 분석 기준을 적용하였으며, 평가 결과는 '매우우수·우수·보통'의 3단계로 구분하였다. 분석 결과, 환경적 가치는 보존과 재활용을 통해 전반적으로 안정적으로 유지되는 반면, 사회적 가치는 활용 수준에 따라 차이를 보이는 것으로 나타났다. 적극적으로 활용되는 문화유산은 교육·문화·경제적 측면에서 높은 효과를 보였으나, 활용이 미흡한 경우 그 영향은 제한적이었다. 이에 본 연구는 문화유산의 ESG 가치가 단순한 보존보다 효과적인 활용 방식에 영향을 받는다는 점을 제시하고, 활용 중심 및 지역사회 연계형 관리 전략으로의 전환 필요성을 시사한다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구 배경
- 1-2. 연구 목적 및 방법

2. 이론적 배경

- 2-1. ESG 개념과 이론적 접근
- 2-2. 문화유산의 개념과 가치
- 2-3. 문화유산의 ESG적 가치

3. 연구의 범위 및 분석방법

3-1. 연구 대상 및 사례 선정

3-2. 연구의 분석 기준 및 분석틀

3-3. 연구분석

4. ESG기반 문화유산 가치분석 결과

- 4-1. 환경(E)적 가치 분석결과
- 4-2. 사회(S)적 가치 분석결과
- 4-3. 종합 평가 결과

5. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

ESG(Environmental, Social, Governance)가 지속가능성의 핵심 기준으로 부상하면서 문화유산 역시 단순한 보존 대상이 아니라 사회적 가치와 환경적 책임을 함께 고려하는 관리 대상으로 인식되고 있다. 문화유산은 지역 정체성 형성, 공동체 활성화, 교육 및 관광 자원으로서 중요한 역할을 수행할 뿐 아니라 생태 보존과 지속 가능한 활용 측면에서도 의미 있는 가치를 가지고 있다. 특히 문화유산은 과거의 역사적 흔적을 현재로 이어줄뿐 아니라 인류가 이룩한 문화적 성취를 후손들에게 전달해주는 역할도 하고 있다. 인류에게 문화유산이 소중한 이유는 단지 오래되어서만이 아니다. 문화유산은 이들이 지니고 있는 문화적 의미가 국민 더 나아가 인류에게 긍정적인 영향을 미치면서 사회 발전에 공헌하기 때문이다.¹⁾ 그러나 기존의 문화유산 평가는 역사적·학술적 가치나 경제적 효과 중심에 머물러 있어 사회적·환경적 가치에 대한 체계적인 평가 기준이 부족한 현실이었다. 이에 본 연구는 ESG 관점을 적용하여 문화유산의 사회적·환경적 가치를 종합적으로 분석하고 이를 평가해 문화유산이 가지고 있는 ESG적 가치를 연구하는 것이 목적이다.

2. 이론적 배경

2-1. ESG 개념과 이론적 접근



[그림 1] ESG의 개념

ESG(Environmental, Social, Governance)는 환경보호, 사회적 책임, 투명한 지배구조를 중심으로 조직의 지속가능성을 평가하는 비재무적 기준으로 장기적인 가치 창출과 리스크 관리를 동시에 고려하는

1) 이진우, 문화유산 활용의 이론과 활성화 체계연구, 한국전통문화대학교 박사학위논문, 2018, p. 1-2

통합적 개념이다. 2000년대 이후 기후변화와 사회적 불평등 등 글로벌 이슈가 부각되면서 중요성이 확대되었다. 특히 2006년 유엔 책임투자원칙(PRI)의 출범을 계기로 투자와 경영 전반에서 ESG 요소를 반영하려는 흐름이 본격화되었다. 환경, 사회, 거버넌스(ESG) 요소는 환경 보호, 사회적 책임, 기업 지배구조와 같은 분야에서 기업의 관행과 행동을 의미한다. 지속가능발전목표(SDG)에 대한 전 세계적 관심이 높아짐에 따라 ESG는 기업의 사회적 책임(CSR)이라는 초기 개념에서 점차 발전하여 기업의 지속 가능한 발전 역량을 평가하는 표준화된 기준이 되었다.²⁾

ESG는 환경, 사회, 지배구조의 세 요소로 구성되며 각각 탄소배출 및 자원관리, 인권과 지역사회, 기업 운영의 투명성과 책임성을 평가한다. 이들 요소는 상호 유기적으로 작용하며 조직의 지속 가능한 성과에 영향을 미친다. 이러한 개념은 이해관계자 이론, 지속 가능발전 이론, 트리플 바텀 라인, 공유 가치 창출 등 다양한 이론적 기반 위에서 발전해 왔으며, 특히 지속 가능발전 개념은 1987년 세계환경개발위원회 보고서를 통해 확산되었다. 최근 ESG는 기업과 금융을 넘어 공공정책과 도시계획, 문화유산 관리 등 다양한 영역으로 확장되고 있다.

이에 따라 비재무적 가치의 중요성이 강조되면서 ESG는 지속가능성 평가의 핵심 기준으로 자리 잡고 있다. 특히 문화유산 분야에서도 사회적 가치와 환경적 책임을 함께 고려하는 새로운 평가 및 관리 체계의 필요성이 점차 커지고 있다.

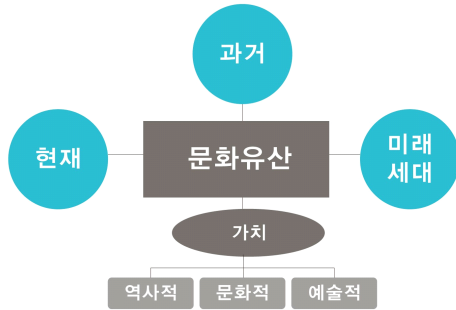
2-2. 문화유산의 개념과 가치

문화유산은 과거로부터 전승되어 현재와 미래 세대가 함께 공유해야 할 인류의 소중한 자산으로 역사적·문화적·예술적 가치를 지닌 유형 및 무형의 모든 유산을 포괄한다.

이러한 개념은 국제기구인 UNESCO를 중심으로 정립 및 확산되었다. 특히 문화유산은 특정 국가를 넘어 인류 전체가 보호하고 계승해야 할 공동의 자산으로 인식되고 있는 것이 세계적 추세이다. 근대 문화유산 중에서 가장 많은 수를 차지하는 것은 일

2) 마닝, ESG가 투자 의도에 미치는 영향: 이해관계자 행동, 만족도, 기업성과의 매개효과와 이해관계자 정체성의 조절 효과, 신라대학교 박사학위논문, 2026, p.1

제 강점기에 조성된 것들이다. 이 시기에 많은 건축물들이 조성되었다. 일본식 공공건물이나 각종 군용 시설들, 철도 역사, 창고, 금융기관 건물과 관사 그리고 교육기관이나 종교 건물들도 있다.³⁾ 이외에도 아니라 조선 시대부터 내려오는 전통 문화유산도 존재한다.



[그림 2] 문화유산 개념

이와 같은 문화유산은 공공재적 성격을 지니며 단순한 보존의 대상에 그치지 않고 다양한 사회적 기능을 수행한다. 특히 문화유산은 지역의 정체성을 형성하고 공동체 구성원 간의 유대감을 강화하는 역할을 하며 교육과 문화 전승 및 발전에 큰 역할을 한다. 또한, 관광 및 지역경제 활성화에 기여하는 등 사회적·경제적 파급효과를 창출한다. 이러한 점에서 문화유산은 사회적 자본으로서 중요한 의미를 가지며 지속 가능한 지역발전을 이끄는 핵심 요소이다.

무엇보다 일반적인 재화와 달리 문화유산은 시장 가치와 함께 보다 큰 비시장 가치를 포함하는 경우가 많다. 다른 말로 표현하면 사용 가치와 비사용 가치를 함께 가지고 있다. 문화유산의 사용 가치 중 일부는 시장에서 거래되지 않기 때문에 사용 가치는 시장가치보다 크다.⁴⁾ 특히 문화유산이 갖는 역사, 문화적 가치는 돈으로 환산할 수 없다. 더 나아가 문화유산은 환경적 가치 또한 내포하고 있다. 전통 건축과 역사적 경관은 자연과의 조화를 기반으로 형성되어 생태적 지혜와 지속 가능한 삶의 방식을 반

영하며, 문화유산의 보존 과정은 자원 재활용과 환경 보호 측면에서도 긍정적인 효과를 가진다. 따라서 문화유산은 역사적·문화적 가치뿐 아니라 사회적·환경적 가치를 아우르는 복합적 자산으로 이해될 필요가 있다. 이러한 다차원적 가치는 현대 사회에서 ESG가 추구하는 지속가능성을 실현하는 중요한 기반이 된다.

2-3. 문화유산의 ESG적 가치

ESG는 UN이 지속가능 발전 목표(Sustainable Development Goal)라는 개념하에 추진되어 온 사업의 발전적 개념이다. 당초 선언에 가까웠던 이 개념은 거대 금융 투자사인 블랙록(Black Rock)의 CEO 래리 핑크가 2018년 자사가 투자한 기업들에게 환경, 사회, 지배구조의 문제를 전향적으로 해결하지 않으면 투자를 지속할 수 없다는 공개서한을 보내면서 실천적으로 전환되기 시작했다.⁵⁾

이처럼 문화유산은 교육적·문화적 기능을 통해 사회적 가치를 만들어 낸다. 학교 교육뿐 아니라 체험 학습, 전시, 문화행사 등을 통해 문화유산은 지식 전달의 매개체로 활용되며 시민들의 문화 향유 기회를 확대한다. 이는 개인의 문화적 역량을 높이는 동시에 사회 전체의 문화 수준을 향상하는데 기여한다. 더불어 다양한 계층과 세대가 문화유산을 매개로 소통하면서 사회적 포용성과 다양성을 증진시키는 효과도 있다.

한편 문화유산은 지역사회 활성화와 사회적 자본 형성에도 중요한 영향을 미친다. 문화유산을 활용한 관광과 지역 축제는 지역경제를 활성화하고 일자리 창출로 이어질 수 있으며, 주민 참여를 기반으로 한 보존·관리 활동은 공동체의 협력과 신뢰를 강화한다. 이러한 과정에서 형성되는 사회적 네트워크와 협력 구조는 지역사회의 지속 가능한 발전을 뒷받침하는 중요한 기반이 되고 있다.

선행연구의 검토를 통해 문화유산 분야의 연구는 문화유산의 역사적·문화적 가치, 경제적 가치평가, 교육적 활용, 지역 활성화 방안을 중심으로 이뤄지고 있음을 확인 할 수 있다. 무엇보다 ESG 관련 연구는 기업 경영, 투자 의사결정, 공공기관 운영, 관광 및 지역 선호도 등의 분야로 확장되고 있으나,

3) 박보라, 교육적 측면에서의 근대문화유산 체험 프로그램 분석, 안동대학교 석사학위논문, 2016, p.1.

4) 류영호, 무형문화유산 가치 평가를 위한 CVM 적용 모델에 관한 연구, 추계예술대학교 박사학위논문, 2018, p.1

5) 오윤정, 지자체의 ESG경영 인지 및 체험가치가 생태관광 만족도 및 지역 선호도에 미치는 영향 연구, 경희대학교 석사학위논문, 2023, p.20

문화유산 관리 사례에 환경적 가치와 사회적 가치를 동시에 적용하여 비교한 연구는 충분히 축적되지 않았다.

따라서 본 연구의 과정에서 문화유산국민신탁이 관리하는 문화유산을 동일한 분석틀로 평가하고, 보존과 활용 수준에 따라 환경적·사회적 가치가 어떻게 다르게 나타나는지를 비교하여 관련 특성을 도출하는데 기존 연구와의 차별성을 제시하고자 한다.

3. 연구의 범위 및 분석방법

3-1. 연구 대상 및 사례 선정

본 연구는 ESG 관점에서 문화유산의 사회적·환경적 가치를 분석하기 위하여 다양한 관리 유형을 포괄하는 사례를 선정하였다. 특히 동일한 기준 아래에서 비교 분석이 가능하도록 문화유산의 관리 방식에 따라 구분된 사례군을 설정하였으며, 이를 통해 관리 주체와 운영 방식에 따른 가치 차이를 도출하고자 하였다.

[표 1] 연구대상 문화유산의 특성과 선정 근거

문화유산	사진	선정 이유
서울 이상의 집		근현대 문학사의 대표 인물 삶의 흔적을 간직한 문화예술적 가치가 높은 유산
경주 윤경렬 옛집		지역 문화유산 교육과 향토사 연구의 기반이 되는 역사·교육적 가치가 높은 유산
군포 동래정씨 동래군파종택		조선 후기 전통 주거와 공동체 문화를 보여주는 대표적인 종가 문화유산
보성 여관		근현대 역사와 문학적 배경이 결합된 복합 문화관광 가치가 높은 유산
울릉 역사문화 체험센터		지역 역사와 생활문화를 체험형 교육으로 전달하는 복합 문화유산
부산 문화공감수정		일제강점기 주거문화를 보여주는 근대 건축사적 가치가 높은 유산
대전 소대헌 호연재고택		조선 후기 지역 주거문화와 건축양식을 보여주는 전통 가옥 유산
덕수궁 중명전		대한제국의 외교권 상실과 근대사의 전환점을 상징하는 역사적 핵심 유산
전주 박다옥		일제강점기 상업 활동과 도시 변화를 보여주는 근대 상업건축 유산

인천 조흥상회		근대 상업 중심지의 생활사와 지역경제 변화를 반영하는 산업·생활유산
남평 주조장		전통 주조 산업과 생활문화를 보존·활용한 대표적인 산업유산

연구 대상은 문화유산국민신탁이 관리하는 문화유산을 중심으로 선정하였으며, 관리 유형에 따라 크게 세 가지로 구분하였다. 먼저, 매입 및 증여를 통해 직접 관리하는 문화유산으로는 이상의 집, 윤경렬 옛집, 동래정씨 동래군파 종택이 포함된다.

나아가 국가 소유 문화유산을 위탁받아 관리하는 사례로는 보성여관, 울릉 역사문화체험센터, 문화공감 수정, 소대헌·호연재 고택, 중명전, 박다옥, 조흥상회 등이 포함되며, 마지막으로, 보전협약을 통해 관리되는 문화유산으로는 남평주조장이 있다.

이와 같은 사례 선정을 통해 관리 유형(직접 관리, 위탁 관리, 협약 관리)에 따른 ESG 가치 차이를 비교할 수 있다는 이점과, 전통 가옥, 근대 건축물, 문화시설 등 다양한 유형의 문화유산을 포함하여 분석의 폭을 확장할 수 있으며, 실제 운영 사례를 기반으로 정책적·실무적 시사점을 도출할 수 있다는 점에서 의미가 있다.

이처럼 본 연구는 위 사례들을 대상으로 동일한 ESG 평가 기준을 적용하여 다양한 유형을 포함하도록 목적하여 표집하였다.

본 연구의 사례 선정은 다음과 같은 기준에 기반한다. 첫째, 관리 유형의 다양성 확보이다. 매입·증여, 위탁관리, 보전협약이라는 서로 다른 관리 방식을 포함함으로써 운영 주체 및 관리 구조에 따른 ESG 가치 차이를 비교할 수 있도록 하였다. 둘째, 문화유산 유형의 다양성 확보이다. 전통 가옥, 종택, 근대 건축물, 산업유산, 문화시설 등 다양한 유형을 포함하여 특정 유형에 편중되지 않도록 하였다. 이를 통해 문화유산 전반에 대한 적용 가능성을 높였다. 셋째, 사회적·환경적 가치 분석 가능성이다. 선정된 사례는 공동체 참여, 교육 활용, 도시재생, 환경 보존 등 ESG 요소를 실제로 관찰할 수 있는 대상으로 구성하였다. 넷째, 정책 및 실무 적용 가능성이다. 문화유산국민신탁에서 실제 운영되고 있는 문화유산을 대상으로 연구를 진행하여 연구 결과가 공공기관, 지자체, 문화유산 관리기관의 정책 수립 및 운영 전략에 활용될 수 있도록 하였다.

3-2. 연구의 분석 기준 및 분석틀

본 연구는 문화유산의 사회적·환경적 가치를 체계적으로 평가하기 위하여 ESG(Environmental, Social, Governance) 관점을 기반으로 분석 기준과 분석 틀을 설정하였다. 기존 문화유산 평가는 역사적·학술적 가치 중심으로 이루어져 왔으나 본 연구는 비재무적 가치인 사회적 가치와 환경적 가치를 중심으로 평가 체계를 확장하는 데 초점을 뒀다. 특히 지배구조(G)는 문화유산 관리 주체의 특성에 따라 보조적 요소로 분석대상에서 제외하고 환경(E)과 사회(S)를 핵심 분석 축으로 설정하였다.

분석 기준은 크게 환경적 가치(E)와 사회적 가치(S)로 구분하여 구성하였다. 환경적 가치의 경우, 첫째 생태 보전 기여도(자연환경과의 조화, 경관 유지), 둘째 지속가능한 관리 수준(보존 방식의 친환경성, 자원 활용 효율성), 셋째 환경 영향 최소화(관광 및 개발로 인한 환경 훼손 억제) 등의 요소를 포함한다. 사회적 가치의 경우, 첫째 공동체 형성 및 참여도(지역주민 참여, 협력 구조), 둘째 교육 및 문화적 활용성(교육 프로그램, 문화 향유 기회 제공), 셋째 지역경제 기여도(관광, 일자리 창출), 넷째 사회적 포용성(다양한 계층 접근성, 공공성) 등을 주요 평가 항목으로 설정하였다.

[표 2] ESG 기반 문화유산 가치평가 지표

구분	평가지표	측정항목
환경 (E)	생태 보존	원형 보존 수준, 기존 공간구조 유지, 주변 경관 및 자연환경과의 조화
	지속 가능성	기존 건축물 재사용, 보수복원 상태, 장기적 활용 가능성, 운영 지속성
	환경 영향	신규 개발 억제, 기존 자원 활용, 추가 환경 훼손 가능성
사회 (S)	공동체 가치	지역 정체성 형성, 주민 참여, 지역사회 연계, 협력 구조
	교육 문화가치	전시, 체험, 교육 프로그램, 문화행사, 역사문화 콘텐츠
	지역 경제기여	방문객 유입, 관광 연계, 지역상권 연계, 일자리 및 수익 창출 가능성
	포용성	일반 시민의 접근성, 개방성, 계층별 이용 가능성, 공공성

이러한 분석 기준을 바탕으로 본 연구는 ESG 기반 문화유산 가치평가 분석틀을 구축하였다. 분석틀은 '평가 영역(환경·사회)에 대한 측정·항목·평가 단계적 구조로 연구되었다. 각 지표는 정성적 분석을 기반으로 매우우수, 우수, 보통으로 3단계로 평가하였다. 또한 사례별 비교 분석이 가능하도록 동

일한 기준을 적용하여 등급화하는 방식을 활용했다. 이를 통해 문화유산의 다차원적 가치를 종합적으로 도출하고, ESG 관점에서의 정책적·실무적 시사점을 제시할 수 있는 체계적 분석 기반을 마련했다.

[표 3] ESG 기반 문화유산 가치평가의 등급 기준

평가지표	매우우수	우수	보통
생태 보존	공간구조 보존, 주변 환경 조화	주요 공간 유지, 일부 변경	원형 훼손, 보존 기능 제한
지속 가능성	보존·활용 결합, 안정적 운영	부분적 활용, 제한적 운영	활용 미흡, 운영 불확실
환경 영향	자원 재사용, 개발 최소화	일부 정비, 환경 부담 제한	추가 개발 가능, 환경 부담 존재
공동체 가치	지역 정체성 강화, 주민 참여 활성화	지역 연계 존재, 참여 제한	지역 연계 및 참여 미흡
교육 문화가치	경기 프로그램 운영, 체험·전시 활성화	교육적 잠재력 보유, 운영 제한	실질적 활용 미흡
지역 경제기여	관광·상권 연계, 방문객 유입 활성화	제한적 유입, 잠재적 기여	직접적 기여 미흡
포용성	개방성, 접근성, 계층별 이용 가능	부분 개방, 접근성 일부 제한	시민 이용 및 개방 제한

3-3. 문화유산국민신탁 문화재 연구분석

문화유산국민신탁의 사회적 가치는 공동체의 정체성과 연속성을 형성하는 데서 가장 두드러지게 나타난다. 문화유산은 특정 지역과 집단의 역사와 기억을 담고 있으며 이를 통해 구성원들은 자신이 속한 사회에 대한 소속감과 자긍심을 형성하게 된다. 또한, 세대 간 전승 과정을 통해 공동의 경험과 가치를 공유하게 함으로써 사회적 통합과 연대감을 강화하는 역할을 수행하게 한다.

문화유산은 교육적·문화적 기능을 통해 사회적 가치를 창출한다. 학교 교육뿐 아니라 체험 학습, 전시, 문화행사 등을 통해 문화유산은 지식 전달의 매개체로 활용되며, 시민들의 문화 향유 기회를 확대한다. 이는 개인의 문화적 역량을 높이는 동시에 사회 전체의 문화 수준을 향상시키는 데 기여한다. 더불어 다양한 계층과 세대가 문화유산을 매개로 소통하면서 사회적 포용성과 다양성을 증진시키는 효과도 나타난다.

문화유산국민신탁의 문화재를 기반으로한 ESG 기반 가치평가는 다음과 같다.

[표 4] '이상의 집' ESG 기반 가치 평가

01	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	원형건물을 남아있지 않고 터만 보존상태로 생태적 요소 보존 측면에서 제한적
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	기존 역사적 장소를 활용한 복합문화공간으로 지속 가능한 문화유산 활동 가능
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	규모의 한정성으로 인해 소규모 문화공간운영으로 환경 훼손이 크지 않음
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	지역 주민과 방문객이 함께 이용하는 문화공간으로 문화적 자산으로 지역사회와 연결성 우수
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	이상의 삶과 작품 세계를 기반으로 프로그램이 운영되며 교육적 가치가 매우 높음
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	관광 및 방문 유입효과에 있어 규모가 작아 직접적 경제효과 제한적
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	다양한 계층의 일반 시민에게 개방된 문화공간으로 접근성과 공공성이 확보되어 있음
		우수	
		보통	

[표 5] '경주 윤경렬 옛집' ESG 기반 가치 평가

02	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	기존 한옥과 부지 형태가 비교적 잘 유지되며 주변 환경과 생태적 보존 가치 높음
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	기존 주거 공간을 기념관 및 체험공간으로 재활용함으로써 문화유산의 지속가능성 높음
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	기존 건축물을 활용 중심으로 운영되어 지역 환경에 미치는 영향 제한적
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	지역 정체성과 공동체 의식을 강화하며 지역사회와 역사적 인물을 연결하는 상징적 의미
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	문화유산 교육 거점으로 어린이 체험 프로그램 운영이 가능하며 교육적 가치 높음
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	일부 방문객 유입에 따른 지역 경제 효과는 있으나, 영향이 제한적
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	다양한 계층의 어린이, 일반 시민의 참여가 가능한 체험형 교육 문화공간으로 활용
		우수	
		보통	

[표 6] '동래정씨 동래군파 종택' ESG 기반 가치 평가

03	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	넓은 대지와 조선 후기 전통 가옥이 함께 잘 유지되어 생태적 가치가 매우 높음
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	보존, 생활, 생선이 결합된 구조로 지속 가능한 활용 사례로 평가
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	개발이 아닌 전통 방식 유지 및 친환경 농업 중심 운영으로 긍정적 환경 효과 생산
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	종가 중심의 공동체 구조와 유기적 공동체 운영이 결합되어 공동체성이 매우 뚜렷함
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	전통 가옥 구조, 생활문화, 농경 문화 등을 체험할 수 있는 교육적 가치 높음
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	유기적 공동체 기반 활동은 일정한 경제적 기여를 하지만 규모면에서 제한적
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	종가 중심 구조 특성상 일반 대중의 접근성과 개방성은 일부 제한됨
		우수	
		보통	

[표 7] '보성여관' ESG 기반 가치 평가

04	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	근대 건축물로 자연 생태보다는 건축유산 보존에 초점이 맞춰져 있어 생태적 보존 요소 제한적
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	해체·보수 후 원형 복원하고, 문화 공간으로 재활용하여 문화유산 재생 대표적 사례
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	기존 건축물 활용 중심으로 개발되어 추가적인 환경 훼손 적음
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	별교 지역의 근현대 역사와 기억을 담은 공간으로 지역 정체성 형성에 기여함
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	소설 『태백산맥』의 배경 공간으로 문학·역사 교육 자원이 매우 높음
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	숙박, 카페, 관광 기능을 결합하여 지역 방문객 유입과 경제 활성화에 크게 기여
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	다양한 연령과 계층이 이용 가능한 복합문화공간으로 개방성과 접근성 높음
		우수	
		보통	

[표 8] '울릉 역사문화체험센터' ESG 기반 가치 평가

05	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	자연 생태 보전보다는 근대 건
		우수	축물 보존에 초점이 맞춰진 사
		보통	례로 생태적 요소 제한적
	지속 가능성	매우우수	일본식 주택을 복원하여 역사전
		우수	시관 및 문화공간으로 활용함으
		보통	로써 지속가능한 재생
	환경 영향	매우우수	신규 개발이 아닌 기존 건축물
		우수	활용 중심으로 환경 훼손 최소
		보통	화
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	울릉도 지역의 근현대 역사와
		우수	일제강점기 기억을 담은 공간
		보통	정체성 형성에 기여
	교육 문화 가치	매우우수	일제강점기 생활사와 건축사를
		우수	보여주는 교육적 자료로서 가치
		보통	가 매우 높음
	지역 경제 기여	매우우수	관광객 유입을 유도하는 문화공
		우수	간으로 지역경제 활성화에 기여
		보통	
	포용성	매우우수	일반 시민에게 개방된 전시·문
		우수	화 공간으로 접근성과 공공성
		보통	확보

[표 9] '부산 문화공감수장' ESG 기반 가치 평가

06	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	일본식 근대 주택으로 자연 생
		우수	태보다는 건축유산 보존에 초점
		보통	
	지속 가능성	매우우수	기존 건축물을 보수·정비하여
		우수	전시관으로 활용함으로써 지속
		보통	가능한 재생 가능
	환경 영향	매우우수	신규 개발이 아닌 기존 건축물
		우수	활용 중심으로 환경 훼손 최소
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	부산 지역 근현대 생활사를 보
		우수	여주는 공간으로 지역 정체성
		보통	형성에 기여
	교육 문화 가치	매우우수	일제강점기 주거문화와 건축양
		우수	식을 체험할 수 있는 교육적 가
		보통	치 높음
	지역 경제 기여	매우우수	방문객 유입 효과는 있으나, 관
		우수	광 중심 시설에 비해 경제적 파
		보통	급력 제한적
	포용성	매우우수	일반 시민에게 개방된 전시공간
		우수	으로 접근성과 공공성이 확보
		보통	

[표 10] '대전 소대환호연재 고택' ESG 기반 가치 평가

07	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	조선 후기 전통 가옥의 원형과
		우수	공간 구성이 잘 보존되어 있으
		보통	며, 지역적 건축 특성 유지
	지속 가능성	매우우수	복원 및 보수공사를 통해 원형
		우수	을 유지하면서 장기적인 활용
		보통	기반 마련
	환경 영향	매우우수	기존 건축물 중심의 복원 방식
		우수	으로 환경 훼손 최소화과 대규
		보통	모 개발 없이 보존 관리
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	지역 역사와 학문적 전통을 반
		우수	영한 문화유산이지만, 공동체 참
		보통	여 활동은 제한적
	교육 문화 가치	매우우수	조선 후기 건축 및 유교문화 이
		우수	해를 위한 교육적 가치 높음
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	직접적인 경제적 기여는 아직
		우수	제한적
		보통	
	포용성	매우우수	개관 이후 활용이 진행 중이나,
		우수	일반 대중의 접근성과 프로그램
		보통	다양성 보완 필요

[표 11] '덕수궁 중명전' ESG 기반 가치 평가

08	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	도심 내 서양식 건축물로 자연
		우수	생태 보전 요소는 제한적.
		보통	
	지속 가능성	매우우수	화재 이후 복원 과정을 거쳐 원
		우수	형을 유지하며 전시공간으로 활
		보통	용되어 지속가능한 관리.
	환경 영향	매우우수	기존 건축물 복원 및 활용 중심
		우수	으로 운영되어 추가적인 환경
		보통	훼손이 거의 없다.
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	대한제국의 주권 상실과 저항의
		우수	역사가 담긴 상징적 공간, 국민
		보통	정체성 형성에 큰 역할
	교육 문화 가치	매우우수	근대사 주요 사건을 교육할 수
		우수	있는 핵심 공간으로 교육적 가
		보통	치 매우 높음.
	지역 경제 기여	매우우수	덕수궁 및 정동 일대 관광과 연
		우수	계되어 방문객 유입에 기여하며
		보통	지역경제에 영향
	포용성	매우우수	일반 시민에게 개방된 공공 문
		우수	화유산으로 접근성 매우 높음
		보통	

[표 12] '전주 바다옥' ESG 기반 가치 평가

09	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	상업건축물로서 자연 생태와의 직접적 연계성은 거의 없으며, 생태 보전 기능은 제한적
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	기존 건축물이 유지되고 있으나, 여러 차례 개증축 및 구조 변 경으로 원형 훼손이 발생
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	기존 건축물 활용이라는 점에서 환경 부담은 크지 않으나, 향후 달라질 가능성 존재
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	전주 근대 상업지역의 역사성을 반영하는 공간으로 지역 정체성 측면 의미 존재
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	일제강점기 건축 및 역사를 보 여주는 자료로서 교육적 잠재력 은 있으나 실질적 기능 제한적
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	
		우수	직접적 경제적 효과 미비
		보통	
	포용성	매우우수	일반 시민 대상 활용이 이루어 지지 않아 접근성과 공공성이 낮은 상태
		우수	
		보통	

[표 13] '인천 조흥상회' ESG 기반 가치 평가

10	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	상업시설 기반 근대 건축물로 자연 생태 보전 요소는 거의 없 음
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	기존 건축물에 대한 보수공사 및 활용계획이 진행 중이지만, 운영이 본격화되지 않음
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	신규 개발이 아닌 기존 건축물 활용을 전제로 하고 있어 환경 부담이 낮음
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	배다리 지역의 근대 상업 중심 지이자 역사적 기억을 담은 공 간으로 지역 정체성 형성
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	과거 생활사와 상업 활동을 보 여주는 교육적 잠재력은 있으나, 현재 활용이 제한적
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	현재 운영이 이루어지지 않아 직접적인 경제적 효과는 거의 없는 상태
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	일반 시민 대상 개방 및 활용이 이루어지지 않아 공공성과 접근 성 낮음
		우수	
		보통	

[표 14] '남평주조장' ESG 기반 가치 평가

11	기준	평가	평가 기준 내용
환경 (E) 관점 분석	생태 보존	매우우수	전통 산업시설과 공간 구조가 원형에 가깝게 보존 되어, 건축 방식과 생산 환경 유지
		우수	
		보통	
	지속 가능성	매우우수	단순 보존을 넘어 복합문화 공 간으로 재생을 추진하고 있어 지속가능한 활용 모델 구축
		우수	
		보통	
	환경 영향	매우우수	기존 건축물과 설비를 활용하여 추가 개발에 따른 환경 부담 최 소
		우수	
		보통	
사회 (S) 관점 분석	공동체 가치	매우우수	지역 전통 산업과 생활문화를 반영하는 공간으로 지역 정체성 형성에 기여
		우수	
		보통	
	교육 문화 가치	매우우수	주조 과정, 생산 도구, 생활사 자료 등 교육적 가치가 매우 높 음
		우수	
		보통	
	지역 경제 기여	매우우수	박물관 및 문화공간, 관광자원으 로 활용되며 지역경제 활성화에 기여
		우수	
		보통	
	포용성	매우우수	복합문화공간으로서 다양한 계 층이 참여 가능한 구조를 갖추 고 있음
		우수	
		보통	

4. ESG기반 문화유산 가치 분석 결과

4-1. 환경(E)적 가치 분석결과

본 연구 대상 문화유산국민신탁 문화재의 환경적 가치 분석 결과 전반적으로 기존 건축물의 보존과 재활용을 기반으로 한 지속가능성 확보가 공통적으로 나타났다. 특히 「남평주조장」, 「동래정씨 동래 군파 종택」과 같은 사례는 전통 구조와 생산 환경을 유지하면서 활용까지 결합 된 경우로 생태 보전 및 환경 영향 측면에서 높은 평가를 받았다.

반면, 「보성여관」, 「문화공감 수정」, 「울릉 도동리 일본식 가옥」 등 근대 건축 유산은 자연 생 태 보전 측면에서는 상대적으로 낮은 평가를 보였으 나 기존 건축물의 복원과 재생을 통해 환경 훼손을 최소화한 지속 가능한 관리 방식이 긍정적으로 평가 되었다. 이는 문화유산의 환경적 가치가 단순한 자 연보존이 아니라 '재사용(Adaptive Reuse)' 중심으로 확장되고 있음을 시사한다.

한편, 「박다옥」, 「조흥상회」와 같이 현재 활 용이 미흡한 사례는 환경적 측면에서도 지속 가능성

이 낮게 나타났으며 향후 활용 여부에 따라 가치가 크게 변화할 가능성이 있는 것으로 분석되었다.

4-2. 사회(S)적 가치 분석결과

사회적 가치 분석 결과, 문화유산의 활용 수준에 따라 가치 차이가 뚜렷하게 나타났다.

특히 덕수궁 중명전, 보성여관, 남평주조장은 교육·문화 기능과 역사적 상징성이 결합되어 공동체, 교육, 지역경제, 포용성 전 영역에서 높은 평가를 받았다.

윤경렬 옛집, 이상의 옛집 터, 문화공간 수정 등은 교육 및 문화 프로그램 중심의 활용을 통해 사회적 가치가 높게 나타났다. 이는 문화유산이 지식·체험 기반 자산으로 기능할 때 사회적 가치가 극대화됨을 보여주는 결과이다.

반면, 소대한·호연재 고택은 보존중심 관리로 인해 사회적 활용이 제한적이었으며 박다옥, 조흥상회는 현재 미활용 상태로 인해 공동체, 경제, 포용성 측면에서 낮은 평가를 받았다. 이는 문화유산의 사회적 가치가 단순 보존이 아니라 활용 여부에 크게 의존한다는 점을 시사한다고 할 수 있다.

4-3. 종합 평가 결과

본 연구에서 분석한 문화유산 사례들을 종합적으로 검토한 결과 ESG 관점에서의 문화유산 가치는 단순한 보존 여부가 아니라 활용 수준과 방식에 의해 크게 좌우되는 것으로 나타났다.

환경적 가치(E)는 대부분의 사례에서 기존 건축물의 보존과 재활용을 기반으로 일정 수준 이상 확보되고 있었으며 특히 전통 가옥이나 산업유산의 경우 원형 유지와 저개발 활용 방식으로 인해 지속가능성이 높게 평가되었다. 반면, 자연 생태 보존 요소는 근대 건축유산에서는 상대적으로 제한적으로 나타났다. 이는 기존 자산의 재사용을 통한 환경 부담 최소화라는 측면에서 보완되게 나타나고 있었다.

사회적 가치(S)는 사례 간 격차가 가장 크게 나타난 영역으로 문화유산의 활용 여부와 프로그램 운영 수준에 따라 뚜렷한 차이를 보였다. 중명전, 보성여관, 남평주조장과 같이 전시, 체험, 관광 기능이 결합된 사례는 교육·문화·지역경제 측면에서 매우 높은 성과를 보이며 사회적 가치가 극대화된 반면, 소대한·호연재 고택과 같이 보존중심의 관리에 머무

른 사례는 상대적으로 낮은 사회적 가치를 나타냈다. 또한, 박다옥, 조흥상회와 같이 현재 활용이 이루어지지 않은 사례는 사회적 가치 창출이 제한적인 상태로 분석되었다.

[표 15] 문화유산 사례별 ESG 가치 종합평가

구분	사례대상										
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
생태 보존	○	◎	●	◎	○	○	◎	○	○	○	●
지속 가능성	◎	◎	●	●	◎	◎	◎	◎	○	○	◎
환경 영향	◎	◎	●	◎	◎	◎	●	◎	◎	◎	◎
공동체 가치	◎	◎	●	◎	◎	◎	○	●	◎	◎	◎
교육 문화가치	●	◎	◎	●	●	◎	◎	●	○	○	●
지역 경제기여	○	○	◎	●	◎	○	○	◎	○	○	◎
포용성	◎	◎	○	●	◎	◎	○	●	○	○	◎

평가 기준 : 매우우수 ● / 우수 ◎ / 보통 ○

결과적으로 문화유산의 ESG 성과는 ‘보존(환경)’과 ‘활용(사회)’의 균형에 의해 결정되며 특히 사회적 가치 창출은 활용 전략에 크게 의존하는 것으로 분석 결과 나타났다.. 즉, 문화유산은 단순히 보호의 대상이 아니라 교육, 관광, 지역경제와 연계된 적극적인 활용을 통해 지속 가능한 자산으로 전환될 수 있으며 이러한 점에서 향후 문화유산 정책은 보존중심에서 활용 중심으로의 전환이 필요함을 시사하고 있다.

결론적으로 본 연구는 문화유산의 ESG 가치가 보존 수준보다 활용 수준에 의해 결정된다는 점을 확인하였으며, 특히 환경(E)은 ‘보존’ 중심, 사회(S)는 ‘활용’ 중심으로 작동하는 것으로 나타났다. 특히, 두 요소가 결합될 때 지속 가능한 문화유산 관리 모델이 구축되는 것으로 나타났다.

5. 결론

본 연구는 문화유산국민신탁이 관리하는 다양한 문화유산 사례를 대상으로 ESG 관점에서 사회·환경적 가치를 분석하고 문화유산의 지속가능한 관리

및 활용 방향을 도출하고자 하는 목적에서 연구되었다. 이를 위해 매입·증여, 위탁관리, 보전협약 등 관리 유형별 사례를 선정하고, 환경(E)과 사회(S) 기준에 따라 체계적으로 평가했다.

연구 결과, 환경적 가치(E)는 대부분의 문화유산에서 비교적 안정적으로 확보되고 있는 것으로 나타났다. 이는 문화유산이 본질적으로 기존 자산의 보존과 활용을 전제로 하기 때문에 신규 개발에 따른 환경 훼손이 적고 재사용 중심의 관리가 이루어지기 때문인 것으로 보인다. 특히, 전통 가옥이나 산업유산과 같이 원형이 유지된 사례는 생태적·건축적 보존 가치가 높았으며 복원 및 재생을 통해 지속가능성을 확보한 점이 긍정적으로 평가되었다. 반면 근대 건축 유산의 경우 자연 생태 보전 측면에서는 한계가 있었으나 기존 건축물의 재활용을 통한 환경 부담 최소화라는 점에서 환경적 가치가 보완되는 특징을 보였다.

사회적 가치(S)는 문화유산 간 격차가 가장 크게 나타난 영역으로 활용 수준에 따라 뚜렷한 차이를 보였다. 전시, 체험, 관광 기능이 결합된 중명전, 보성여관, 남평주조장과 같은 사례는 교육·문화·지역경제 측면에서 매우 높은 성과를 보이며 ESG 성과가 극대화된 것으로 나타났다. 반면 보존중심 관리에 머무른 사례는 사회적 가치 창출이 제한적이었으며, 현재 활용이 이루어지지 않은 문화유산은 잠재적 가치에도 불구하고 낮은 평가를 받았다. 이는 문화유산의 사회적 가치가 단순 보존이 아닌 적극적인 활용을 통해 실현된다는 점을 일정한 경향을 보여준다.

종합적으로 볼 때, 문화유산의 ESG 가치는 ‘보존’과 ‘활용’의 균형 속에서 결정되며 특히 사회적 가치 창출은 활용 전략에 크게 의존하는 것으로 분석 결과 나타났다. 즉, 문화유산은 과거의 유산을 보호하는 대상에 그치지 않고, 교육·문화·관광·지역경제와 연계된 복합적 자산으로 재해석될 때 지속 가능한 가치가 창출된다. 이러한 결과는 문화유산 정책이 기존의 보존중심 패러다임에서 벗어나 활용 중심의 관리 전략으로 전환될 필요가 있음을 시사한다.

따라서 향후 문화유산의 지속 가능한 발전을 위해서는 첫째, 문화유산의 유형별 특성을 반영한 맞춤형 활용 전략 수립이 필요하다. 둘째, 지역사회와 연계한 교육·체험 프로그램 확대를 통해 사회적 가치를 강화해야 한다. 셋째, 문화유산을 관광 및 지역경제와 연결하는 통합적 정책이 요구된다. 넷째, 민

관 협력 기반의 관리체계를 구축하여 지속 가능한 운영 모델을 마련해야 한다.

결론적으로, 문화유산의 ESG 가치는 “얼마나 잘 보존되었는가”를 넘어 “어떻게 활용되고 있는가”에 의해 결정되며, 이는 향후 문화유산 정책과 관리 방향 설정에 있어 핵심적인 기준으로 작용할 것이다.

참고문헌

1. 권은진, ESG위원회 설치 및 특성이 ESG등급에 미치는 영향, 영남대학교 석사학위논문, 2026
2. 마녕, ESG가 투자 의도에 미치는 영향: 이해관계자 행동, 만족도, 기업성과의 매개 효과와 이해관계자 정체성의 조절 효과, 신라대학교 박사학위논문, 2026
3. 박보라, 교육적 측면에서의 근대문화유산 체험 프로그램 분석, 안동대학교 석사학위논문, 2016
4. 오윤정, 지자체의 ESG경영 인지 및 체험가치가 생태관광 만족도 및 지역 선호도에 미치는 영향 연구, 경희대학교 석사학위논문, 2023
5. 응웬티중, 기업의 ESG 활동이 소비자의 구매의도에 미치는 영향 - 한국과 베트남 비교 연구, 부산가톨릭대학교 석사학위논문, 2025
6. 이진우, 문화유산 활용의 이론과 활성화 체계 연구, 한국전통문화대학교 박사학위논문, 2018
7. nationaltrustkorea.org