

건축도시공간연구소

연구과제  
소개

| 구분       | 과제명                                       | 과제책임 |
|----------|-------------------------------------------|------|
| 기본<br>과제 | 공유경제 기반의 지역맞춤형<br>공동체주거 조성 방안 연구          | 변나향  |
|          | 국가 녹색건축물 기본계획 성과 및<br>발전 방안               | 이은석  |
|          | 국토경관 가치인식 향상을 위한<br>수요맞춤형 경관교육 프로그램 개발 연구 | 이상민  |
|          | 노인의료복지시설 화재안전<br>실태조사 및 개선방안 연구           | 김꽃송이 |
| 수시<br>과제 | 기존 건축물 화재안전성능<br>보강 유도를 위한 법제화 방안 연구      | 유광흠  |
|          | 청소년 교육환경 개선에 대한<br>탐색적 연구                 | 손동필  |
|          | 녹색건축물채권 도입 및 적용방안 연구                      | 이은석  |

기본과제

① 공유경제 기반의 지역맞춤형  
공동체주거 조성 방안 연구

저출산·고령화로 인한 인구구조 변화는 가구구조, 주거 수요, 주거생활의 변화와도 연결되며 정책수요 또한 변화하고 있음을 의미한다. 기존 가족단위를 중심으로 수립된 주거지원 정책은 1인 가구, 고령자, 청년과 같이 가구구성과 연령을 고려하여 수립되고 있다. 한편에서는 도시화로 인해 와해된 공동체가 마을, 주거의 공간적 범위를 바탕으로 형성되거나 창업과 같은 공통의 목적을 바탕으로 형성되고 있다. 2010년대 전후로 국내에서도 주거 중심의 공동체가 형성되고 거주자가 주택의 계획·공급·운영관리 과정 전반에 걸쳐 적극적으로 참여하는 사례가 증가하고 있다. 공동체주거는 계획 개념으로 광의적 의미에서 최근 공동체주택, 공유주택, 세어하우스를 포함한다. 이러한 공동체주거는 수요 대비 현황 진단과 수요계층에 대한 실태파악이 부재한 상황으로 용어 또한 주택유형, 주택계획 개념, 주거행위 의미가 혼재되어 사용되고 있다.

이 연구는 ‘① 국내에서 사용되고 있는 공동체주거의 의미는 무엇인가? ② 공동체주거 관련 사업과 법제도의 문제는 무엇인가? ③ 공유 개념을 바탕으로 최근 급증하고 있는 공동체주거(세어하우스) 현황은 어떠한가?’라는 세 가지 연구문제를 통해 연구방향과 목적을 설정하였다.

현재까지 공동체주거의 등장과 확산 과정에서 나타나는 제도적 한계에 대응하기 위해 이 연구는 공동체주거의 개념 검토와 함께 국내 관련 사업 및 법제도 현황을 파악하여 지역적 여건을 고려하여 조성될 수 있는 방안을 모색하고자 한다. 이를 위한 연구의 목적은 다음과 같다. 첫째, 공동체주거의 개념을 제시한다. 둘째, 지역 여건과 수요계층(청년)을 고려한 공동체주거 조성방안을 제시한다. 셋째, 양질의 공동체주거 조성과 활성화를 위해 관련 제도의 개선방안을 제시한다. 궁극적으로 지역 사회의 공동체 회복을 통해 지역 특성과 다양한 계층을 고려한 공동체주거가 조성될 수 있도록 유도하는 것에 목적이 있다.

변나향

## ② 국가 녹색건축물 기본계획 성과 및 발전 방안

2013년 「녹색건축물 조성 지원법」이 시행된 이후, 동법 제6조에 따라 제1차 녹색건축물 기본계획이 수립되었다. 제1차 기본계획의 추진 기간(2014~2018)이 과반 이상 지났으며, 향후 2019년부터 2023년까지 새로운 5년간의 계획을 수립해야 하는 시점이 다가오고 있다. 제2차 기본계획의 수립을 위해서는 무엇보다 제1차 기본계획의 명과 암을 밝히고 이를 바탕으로 개선할 점과 향후 정책 방향을 재점검하는 과정이 필요하다.

제1차 기본계획의 총 100개 단위사업 중 완료 사업 36건, 진행 43건, 변경 8건, 중단 9건, 기타 4건으로 79%가 완료 및 진행 중인 것으로 나타났다. 과제 추진 기간이 2018년 말까지인 점을 감안하면 비교적 높은 이행률을 보이고 있다고 할 수 있다. 2014년, 2015년의 온실가스 감축량은 BAU 대비 각각 20.6백만 톤 CO<sub>2</sub>eq, 18.7백만 톤 CO<sub>2</sub>eq로 목표 대비 초과 달성한 것으로 분석되었다. 녹색건축 정책이 잘 추진되고 있는지에 대한 질문에 전문가 2명 중 1명(49.0%)은 ‘보통’ 수준으로 평가하였으며, 잘 이루어지고 있다는 긍정적 평가는 37.5%로 부정적 평가(13.5%)에 비해서는 2배 이상 높게 나타났다. 하지만 건축물 계획 및 설계단계에서의 신축건축물 설계기준 강화와 에너지절감 방안에만 초점이 맞춰진 점, 자원 마련 노력이 부족한 점은 아쉬운 점으로 평가되었다.

이 연구를 통해 제2차 녹색건축물 기본계획의 수립 방향을 제시하였다. 먼저 녹색건축물의 개념을 확대해 에너지이용 효율 이외에 물 사용 절약, 실내 쾌적성 등 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경 제공을 위한 정책과제가 필요함을 제안하였다. 또한 기후변화에 적응하고, 그 손실과 피해를 최소화하기 위한 정책과제 마련도 요구하였다.

이 연구의 가장 큰 의미는 제2차 녹색건축물 기본계획 수립에 앞서 제1차 기본계획의 성과를 점검하고, 이를 바탕으로 향후 발전 방안을 모색한 데에 있다. 특히 100개 단위사업에 대해 모두 이행실적을 조사하고, 그에 대한 성과와 미비점을 분석함으로써 계획의 실효성을 높이는 동시에 녹색건축물 조성 정책의 당위성과 그 효과를 검증하는 데 의의가 있다. 이 연구를 바탕

으로 향후 녹색건축물 조성 정책을 추진하는 데 있어 그 방향과 방법에 대해 다시 한 번 검토해볼 수 있으며, 제2차 녹색건축물 기본계획을 수립하는 데 참고자료가 될 수 있을 것으로 기대한다.

이은석

## ③ 국토경관 가치인식 향상을 위한 수요맞춤형 경관교육 프로그램 개발 연구

최근 국토정책에 대한 국민 직접참여가 필요하다는 인식이 확산되고 있다. 특히 특색 있는 지역경관 창출과 지속가능한 관리를 위해서는 주민의 참여가 전제되어야 하며, 이에 ‘제1차 경관정책기본계획(2015)’에서는 국토경관에 대한 대국민 공감대 형성, 경관 가치에 대한 인식 확산을 강조하였다. 그러나 여전히 국토경관 가치와 경관 관리의 중요성에 대한 국민적 공감대가 충분히 형성되어 있지 않고, 국민들이 관련 지식을 습득하거나 실제로 경관 관리와 관련된 활동에 참여할 수 있는 기회 또한 부족한 상황이다. 또한 경관 관리를 직접 실행하는 지자체 실무자 등에 대해서도 전문적인 경관 형성·관리를 위한 교육이 이루어지지 못하고 있는 실정이다.

한편 2017년 국토경관의 가치와 미래상을 제시하는 ‘국토경관 현장’이 제정됨에 따라, 경관 인식의 향상과 공감대 형성을 위한 구체적인 실행 방안 마련이 필요하게 되었다. 특히 지역 주민이 자발적으로 참여하고 주도하는 지역 경관 관리를 활성화하기 위해 국민 대상 교육 프로그램 개발과 함께 행정가·실무자 등에 대한 전문 교육이 지속적으로 이루어져야 한다.

이에 이 연구는 지속가능한 국토 경관 관리를 위해 시민·행정가 등 관리 주체별 맞춤형 경관교육 실행 방안을 제안하며, 특히 어린이 경관교육 프로그램을 개발하고 활용 방안을 마련하고자 한다. 이를 위해 먼저 각 주체의 경관 가치 인식 수준을 파악하고 주체별로 경관교육의 목적과 방향을 세워 실행 방안을 마련하는 동시에, 특히 시급한 어린이 경관교육 프로그램을 개발하고자 한다.

이 연구를 통해 경관관리 주체별 교육 추진 방향을 도출함으로써 향후 심층적인 교육 프로그램을 개발할 때 기초자료로 활용할 수 있을 것이다. 국민들의 국토 경관 관련 인식과 수요를 파악하는 것이 가능하여 향후

경관정책의 추진 방향을 설정하는 데에 도 기여할 수 있을 것이다.

이상민

#### 4 노인의료복지시설 화재안전 실태조사 및 개선방안 연구

최근 노인요양병원, 노인요양시설 등에서 대규모 화재가 발생하면서 안전한 시설환경을 마련해야 한다는 요구가 높아지고 있다. 특히 신체적·인지적 능력이 취약한 노인이 다수 입소하여 장기간 주거생활을 영위하는 노인의료복지시설은 화재안전 확보가 매우 중요하다. 대규모 화재가 발생한 시설은 화재안전 관련 건축·소방시설 계획이 미흡하여 피해가 확대된 것으로 나타났으며, 거동이 불편한 노인들이 다수 입소하고 있어 대형 인명피해로 연결된 것으로 조사되었다. 이러한 현실에 대응하여 신축 노인의료복지시설에 대한 화재안전 시설기준이 강화되었으며, 정부 차원에서도 '화재안전정책 기본계획(2017~2021)'을 수립하여 화재취약자의 피난안전 대책을 마련하고 있다. 그러나 현행 화재안전 시설기준은 노인의 신체적·인지적 취약성이 고려되지 않아 노인의 피난에 적합한 계획으로 보기 어려우며, 기존 건축물의 화재안전 개선을 위한 제도적 장치는 부재한 실정이다.

기존 노인의료복지시설의 화재안전 확보를 위해서는 시설기준뿐만 아니라 안전관리제도 측면의 대책이 함께 수립되어야 한다. 기존 시설을 현행 기준대로 개선하기 위해서는 많은 공사비 및 시간이 소요되어 자발적인 개선에 한계가 있으며 인력의 부족, 안전관리 미흡 등과 같은 유지관리제도의 문제가 화재 피해 확대의 주요 원인으로 지적되고 있기 때문이다. 이와 같은 문제는 국외에서도 나타나고 있다. 비용대비 효율성 측면에서 타당성이 없다고 판단되어 화재안전 관련 건축·소방시설을 설치하지 않은 미국의 요양원에서 화재로 인해 많은 노인들이 사망한 것이다. 국외에서도 노후한 노인요양시설의 화재안전 확보는 주요한 이슈로 제기된다. 따라서 기존 시설을 모두 현행 법규 수준으로 개선하는 것은 어려우므로, 노인의 특성 및 시설의 화재안전 실태를 파악하여 가장 시급히 요구되는 시설기준 및 제도 개선 방안을 도출할 필요가 있다.

이에 이 연구는 기존 노인의료복지시설의 화재안전 계획 실태조사를 통해 시설기준 및 안전관리제도 측면에서 제도 개선방안을 제시하고, 공사비용 및 기간을 고려하여 우선순위를 도출하는 데 목적이 있다. 이를 통해 노인의 신체적·인지적 특성을 고려한 화재안전 시설기준을 제시하고 실효성 있는 화재안전 대책을 마련하여, 기존 노인의료복지시설의 화재안전 확보하는 데 기여하고자 한다.

김꽃송이

### 수시과제

#### 1 기존 건축물 화재안전성능 보강 유도를 위한 법제화 방안 연구

현행 「건축법」에서는 방화구획, 피난계단, 내화구조 등 일반적인 건축물의 화재안전기준을 마련하여 건축인가 행정과정에서 적용 중에 있다. 또한 건축물 화재사고로부터 국민의 안전을 확보하기 위해, 그간 발생한 국내외 화재사고에 대한 조사 분석 및 해외의 선진기준을 참고하여 화재안전기준을 지속적으로 보완하고 강화하여 적용하고 있다. 그러나 지금까지와 같은 신축 건축물의 기준을 강화하는 방법으로 화재안전 확보하고자 하는 정책은 기존 강화 이전에 사용승인이 완료된 기존 건축물에는 적용이 불가능한 한계가 있었다. 최근 발생한 건축물 화재로 대규모 인명피해와 재산피해가 발생함에 따라 기존 건축물에 대해서도 화재안전성능을 보강하여야 할 필요가 대두되었으나, 기존 건축물의 소유자에게 화재안전성능 보강에 대한 의무를 부여하는 것은 국민의 안전 확보라는 공익상 필요가 존재함에도 불구하고 소급에 따른 경제적 부담, 사용상 불편 등 초래할 가능성이 있다. 또한 개선에 소요되는 비용, 공사 중 영업지장 초래, 시공상 난이도, 대상 건축물 소유자의 수용성 등을 종합적으로 감안하여 신뢰보호원칙에 위반되지 않도록 면밀하게 검토할 필요가 있다.

이러한 관점에서 이 연구는 대규모 인명사고의 재발 방지를 위해 건축물 화재안전 사각지대 해소 및 기존 건축물의 화재안전성능 보강을 유도하기 위한 방안

등을 제시하고, 법적적 검토를 통해 입법대안을 제시하고자 한다. 이를 통해 기존 건축물의 화재안전성능 보강을 보다 촉진하도록 유도할 수 있는 정책이 마련될 수 있을 것으로 기대한다.

유광훈

## ② 청소년 교육환경 개선에 대한 탐색적 연구

인천 초등생 살해사건, 부산 및 강릉 여중생 폭행사건 등 청소년 범죄의 폭력성이 심화되면서 강도 높은 처벌을 촉구하는 여론과 이에 대한 대책의 필요성이 급증하고 있다. 이와 동시에 엄벌주의 일변도에서 회복적 청소년 성장에 대한 논의도 시작되고 있다. 예를 들어 「소년법」은 ‘소년이 건전하게 성장하도록 돕는 것’을 그 목적으로 하고 있는데, 이는 곧 ‘소년을 비행에서 벗어나게 하여 자조적 인간으로 성장하게 하는 것’이라 할 수 있다. 이러한 관점에서 청소년을 둘러싸고 있는 각종 물리적·비물리적 환경의 개선이 비행소년의 건전한 육성에 도움이 될 수 있다는 인식이 확대되고 있다.

청소년 교육환경과 관련된 정책은 여러 부처에서 진행되고 있는데, 교육부를 포함한 타 부처의 정책이 대부분이기 때문에 국토교통부 차원에서 할 수 있는 정책은 제한적이다. 예를 들어 학교시설 주변 청소년 유해시설 등은 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거해 교육환경보호구역의 지정과 이에 따른 금지시설의 적용을 받지만, 금지시설의 용도분류가 「건축법」상 용도분류 체계와 달라 모호한 부분이 있다. 이를 정비하는 것은 장기적으로 필요한 일이지만, 현재 입지하고 있는 시설이거나 신규로 발생하는 시설의 경우에는 현실적으로 제한이 어려운 측면이 있다. 또한 「게임산업진흥에 관한 법률」, 「청소년 보호법」 및 「풍속영업의 규제에 관한 법률」에 의거해 영업규제를 받지 않고 사실상 자유업 형태로 운영 중인 시설을 검토하고 규제를 강화할 수 있지만, 국토교통부 관련 법령은 아니다.

즉 현재 논의할 수 있는 수준의 해결책들은 국토교통부 차원이 아니거나, 국토교통부 관련 법령 및 정책이라도 시행에 있어서 제한적인 것들이 많다. 이에 이 과제는 청소년 문제 해결을 위한 학교 주변 교육환경 개선을 위해 건축·도시 분야가 아닌 타 분야의 문헌 및 정책

을 탐색적으로 연구하여, 국토교통부와 타 부처의 협업을 통해 장기적으로 청소년 문제를 해결하고자 한다.

손동필

## ③ 녹색건축물채권 도입 및 적용방안 연구

제1차 녹색건축물 기본계획으로 시작된 녹색건축 제도는 현재까지 녹색건축의 저변 확대에 이바지해오고 있다. 하지만 기본계획의 목표 달성에 일반 건축물 대비 높은 비용은 녹색건축물 보급에 경제적 장애로 작용하고 있다. 2015년 파리협약 이후 기후변화 대응에 대한 국가 목표 강화가 요구되고 있고 향후 건축시장은 고령화, 개발 가용지 포화, 인구감소 등의 변화가 예상되므로 건축 기준 완화 중심의 인센티브와 더불어 직접적 경제편익을 제공할 수 있는 정책 설계가 필요하다.

앞으로 신축 건축물에 대한 제로에너지건축 의무화 시행에 따라 신축 건축물과 기존 건축물로 이원화될 것으로 예상되기 때문에, 각 대상에 특화된 대응이 요구될 것이다. 특히 신축 제로에너지 건축물의 건축대지에서 친환경에너지원 확보에 대한 환경적 제약이 중요한 이슈가 될 것으로 전망되는 바, 친환경에너지원을 건축대지 밖에서 확보할 수 있는 금융적 장치에 대한 고려가 필요한 시점이다. 또한 기존 건축물의 리모델링을 통한 녹색건축물 전환을 위해서 필요한 금융적 지원 방안의 모색이 필요하다.

따라서 이 연구에서는 녹색건축물 관련 금융정책으로 현재 녹색건축물 관련 금융지원 제도를 파악하고, 녹색건축물채권, 녹색채권기금의 녹색건축물 적용 등 제2차 녹색건축물 기본계획 수립 시점에 맞춰 정책적으로 녹색건축물을 통한 경제적 편익을 제공할 수 있는 금융적 해법을 모색하고자 한다.

이은석



## 저층 주거지 소규모주택 재생을 위한 집수리 실행방안 토론회 개최

건축도시공간연구소는 4월 10일(화) 서울시청 본관 다목적홀에서 '저층 주거지 소규모주택 재생을 위한 집수리 실행방안 토론회'를 열었다.

서울특별시시가 주최하고 건축도시공간연구소가 주관한 이번 행사는 건축도시공간연구소가 연구를 통해 마련한 집수리 실행 방안의 내용을 공유하고, 이에 대한 의견을 관련 전문가들과 나누고자 기획되었다.

먼저 현재 진행 중인 집수리 지원사업의 사례와 향후 시행될 집수리 실행 방안에 대한 주제발표가 있었다. 첫 번째로 이웅의 소장(주)공감건축사사무소)이 '저층 주거지 소규모 주택(단독) 재생사업 정책 제언'이라는 주제로 발표하였다. 이 소장은 '아담주택'을 통한 도시재생의 가능성을 소개하고, 아담주택 건축을 활성화하기 위해 필요한 정책적·제도적 개선 방안을 설명하였다.

이어 강승희 소장(노바건축사사무소)이 '저층 주거지 집수리 지원 방안 및 사례'를 주제로 서울가꿈주택사업과 사업을 통한 집수리 지원 사례, 서울시에 서 집수리 보조금 지원사업을 통해 진행 중인 2017 장위동 골목길 정비의 추진 계획과 진행 상황을 소개하였다.

마지막으로 서수정 선임연구위원(건축도시공간연구소)이 '저층 주거지 집수리 실행방안'에 대해 발표하였다. 서 위원은 서울시에서 향후 추진될 집수리 정책 사업의 주요 내용과 실행 방법, 전달 체계, 조직 운영 방안 등 종합적인 집수리 실행계획을 설명하였다.

주제발표 후에는 건축가, 언론인, 시민단체 등 전문가가 함께하는 정책토론회와 시민들이 참여하는 질의·응답시간이 진행되었다. 이영범 교수(경기대학교)가 정책토론회의 좌장을 맡은 가운데 김인제 도시계획관리부위원장(서울시의회), 김은희 정책연구센터장(도시연대), 윤전우 사무국장(도시재생지원센터), 장남중 연구위원(서울연구원), 추소연 소장(RE 도시건축연구소), 유철호 주거환경개선과장(서울특별시)이 토론자로 참여해 집수리지원센터 역할의 중요성, 소규모 주택의 품질 확보를 위한 제도 도입 필요성 등에 대해 토론하였다.

서수정

## 2018 제2회 AURI 마을재생 세미나 개최



건축도시공간연구소는 4월 30일(월) 포스트타워 스카이하일에서 '2018 제2회 AURI 마을재생 세미나'를 열었다.

이번 세미나는 '건축·도시공간 특화형 도시재생 뉴딜사업 필요인가'라는 주제로 진행되었다. 지난 3월 발표된 '도시재생 뉴딜 로드맵'에서는 '건축·경관 특화형 도시재생 뉴딜사업'의 추진과 확대를 명시하고 있다. 이에 따라 지역 여건을 반영한 건축·도시공간 특화형 도시재생 뉴딜사업의 필요성을 재조명하고, 이를 추진하기 위한 세부 방안과 실천 전략을 공유·논의하는 장을 마련하고자 이번 세미나를 열게 되었다.

박성남 도시공간재창조센터장(건축도시공간연구소)이 인사말과 함께 세미나의 주제를 소개하면서 행사의 문을 열었으며, 세미나 주제와 관련된 두 편의 발제가 이어졌다.

먼저 이제선 교수(연세대학교)가 '도시재생 뉴딜에서 고려될 가로의 4차원적 의미'를, 이어 김우영 교수(성균관대학교)가 '후기산업시대 디자인 기반 도시재생 뉴딜 정책 소고(小考)'를 주제로 지역 여건을 반영한 건축·도시공간 특화형 도시재생 뉴딜사업의 요건과 전략에 대해 설명하였다.

주제발표 후 '건축·도시공간 특화형 도시재생 뉴딜사업의 필요성과 대응 방안'을 주제로 토론이 이어졌다. 이우종 교수(가천대학교)를 좌장으로 김이탁 도시재생사업기획단장(국토교통부), 이상훈 박사(전 국토교통부 국장), 홍경구 교수(단국대학교), 이경석 건축문화경관과장(국토교통부), 강희은 재생정책과장(서울특별시)이 토론자로 참석해 건축·도시공간 특화형 도시재생 뉴딜사업 활성화를 위한 방안에 대해 심도 있는 의견을 나누었다.

김민경

## 2018 auri 진로·직업체험 프로그램 개최

건축도시공간연구소는 4월 20일(금) 연구소 대회의실에서 2018 auri 진로·직업체험 프로그램 '내가 꿈꾸는 건축가·도시계획가·조경가 되어 보기'를 개최하였다.

auri 진로·직업체험 프로그램은 지역의 중학생을 대상으로 진행된다. 참여 학생들이 건축가·도시계획가·조경가의 업무를 이해하고, 업무 특성을 체험해 볼 수 있는 기회를 제공하는 프로그램이다. 건축도시공간연구소는 2015년부터 지속적으로 진로·직업체험 프로그램을 열어 왔으며, 다섯 번째를 맞은 이번 프로그램은 세종시 아름중학교 학생들을 대상으로 진행되었다.

먼저 건축가·도시계획가·조경가의 역할과 업무 영역 전반에 대한 설명과 함께 관련 대학 전공과 학습 과정을 소개하였다.

이어진 체험 프로그램에서는 학생들이 짝을 이루어 각자 꿈꾸는 건축물과 도시의 모습 등을 서로 논의하고, 상대방이 원하는 공간을 그리고 구체화하면서 건축가·도시계획가·조경가의 업무를 직접 경험해 볼 수 있도록 하였다.

건축도시공간연구소는 건축도시 분야 정부 출연연구기관으로서, 청소년들의 폭넓은 진로 선택을 지원하기 위해 앞으로도 진로·직업체험 프로그램을 지속적으로 운영해 나갈 예정이다.

고영호



## news

공모와 관련된 자세한 사항과 기존 수상작에 대한 정보는 건축도시공간연구소 국가한옥센터의 대한민국 한옥공모전 홈페이지(<http://competition.hanokdb.kr/>)에서 확인할 수 있다.

## 2018 대한민국 한옥공모전 주요 일정

| 부분   | 작품 접수      | 1차 심사 | 2차 심사       |
|------|------------|-------|-------------|
| 한옥준공 | 7.30.~8.2. | 8.13. | 8.21.~8.22. |
| 한옥계획 | 7.30.~8.2. | 8.13. | 8.31.       |
| 한옥사진 | 7.30.~8.2. | 8.14. | -           |

