

# 건축과 도시공간

건축도시공간연구소가 만드는  
건축도시정책 전문지널

Vol.27 - Autumn 2017

## 동네 풍경과 일상<sup>日常</sup>을 바꾸는 공공건축

공공건축은 국가와 지자체가 제공하는 공공서비스가 이루어지는 물리적 공간이다. 그리고 이런 공공서비스로서의 공공건축이 실제로 우리 삶의 질을 높이고 제한할 수 있는 변화를 만들어내기 위해서는, 일적인 확충도 중요하지만 장소 특성과 주민 수요에 맞는 질 높은 공공건축이 조성되어야 한다. 이번 호에서는 일상생활과 밀접해 있는 공간으로서 공공건축의 중요성을 짚어보고, 공공건축의 질 향상을 위해 노력해 온 지난 성과와 함께 향후 과제를 모색해 보고자 한다.

(auri)

# 건축과 도시공간

Vol. 27 - Autumn 2017

( a u r i )



# 건축과 도시공간

Vol. 27  
Autumn 2017

**발행**  
2017년 9월 30일

**발행인**  
김대익

**편집책임**  
성은영

**정책이슈 기획**  
임유경

**편집**  
고효진, 이미영

**발행처**  
건축도시공간연구소

세종특별자치시 절재로  
194, 701호  
편집부 044.417.9600  
팩스 044.417.9608

www.auri.re.kr  
information@auri.re.kr

**디자인**  
디자인인트로  
02.2285.0789  
www.gointro.com

**ISSN**  
2288-2332

〈건축과 도시공간〉은 건축·도시  
분야 정책현안과 사회적 이슈를  
다루는 정책전문지입니다.

〈건축과 도시공간〉에 수록된  
내용은 필자 개인의 견해이며,  
건축도시공간연구소의 공식적인  
견해가 아님을 밝힙니다.

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든  
사진과 그림자료는 저작권자와의  
사전 협의를 거쳐습니다.  
본 연구소에서는 필자의 저작물이  
아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를  
찾아 명기했으며, 정상적인 절차를  
밟아 사용하기 위해 최선을  
다했습니다. 일부 착오가 있거나  
빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가  
발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고  
저작권 협의를 진행하겠습니다.

〈건축과 도시공간〉에서는  
독자 여러분의 원고를 기다립니다.  
정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한  
모든 부문에 투고가 가능하며,  
심의를 거쳐 원고가 채택된 분들에게는  
소정의 원고료를 드립니다.  
또한 본지에서 다루었으면 하는  
주제 및 기획에 대한 의견이나  
필진으로 참여할 의사가 있는 분들은  
메일을 통해 제안하시면 적극  
반영하겠습니다.

## 표지

‘공공(public)’, ‘공공성(publicity)’ 같은 말이 가지는  
크고 무거우며 추상적인 느낌 때문인지  
우리는 공공건축과 일상을 쉽게 연결하지 못하지만,  
사실 공공건축은 생각보다 아주 가까이에서  
우리 삶에 큰 영향을 끼치고 있습니다.  
주민들로 복작이는 작은 도서관과 주민센터,  
근린공원의 공중화장실, 동네 파출소와 우체국까지.  
이런 일상의 공간을 경험하는 사람들에게  
즐거움을 줄 수 있는 좋은 공간을 만드는 일은,  
건축을 통해 우리 삶을 바꿀 수 있는  
가장 가까운 방법이 될 수 있을 것입니다.



## 동네 풍경과 일상을 바꾸는 공공건축

시론: 일상 공간을 밝히는 보석, 공공건축	박인석	006
좋은 공공건축에 대한 규범적 접근	오성훈	012
좋은 공공건축을 위한 노력, 공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제	임유경	019
작은 공공건축이 동네의 풍경을 바꾼다	김창균	026
마을이 도서관을 만든다는 것	박정아	034
공공건축의 법적 정의 검토	이규철	043
- 공공건축 범위의 단계적 확대를 위한 정의의 대안		

## 통계자료실

공공건축물, 누가 기획하고 무엇이 문제일까?	임유경·이경재	054
--------------------------	---------	-----

## 건축도시동향

<b>해외동향</b>	일본의 도시재생 특별법 개정의 배경과 의미	김 청	060
	베를린 도시 블록의 소셜 믹스 - 티어가르텐 블록 사례를 중심으로	신희완	064
	뉴욕시 가로 활성화 정책 동향	고영호	069
<b>국내동향</b>	고층건축물 화재안전대책과 향후 정책 방향	이경민	075
	디자인 패러다임의 변화, 사회문제해결 디자인	변서영	079
	UIA 2017 서울세계건축대회 개최와 성과	김영현	085
<b>해외단신</b>	'Public for All: Rethinking Shared Space in NYC'		090
	공모전 수상작 발표 외		
<b>국내단신</b>	정부와 지자체, 도시재생사업 추진 시동 외		097

## 세계의 건축·도시 싱크탱크

싱가포르의 국가 도시계획·개발기관, URA	이홍수	104
-------------------------	-----	-----

## 장소탐방

사람과 자연을 감싸 안은 Rock & Branch - 보라매공원 근로환경 개선시설	유현준	112
현대도시에서 '행복한 도시여촌'의 가능성과 한계 - 행복한 도시여촌 청사포 만들기	우신규	126

## auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	142
· 2017 AURI & KAAH 국제 심포지엄	146
· '동아시아 전통마을의 지속가능성을 위한 보전 정책과 과제' 개최	
· 2017 AURI 건축도시포럼 - 한일세미나	148
· '민관협력 도시재생의 최전선: 변화와 각오' 개최	
· 2017년 제1, 2, 3차 좋은 공공건축 세미나 개최	150
· 2017년 제2회 auri 마을재생 세미나 개최	151

Public Buildings Change  
Neighborhood Landscape and Everyday Life

동네 풍경과  
일상을 바꾸는

공공건축

# 1

공공건축은 국가와 지자체가 제공하는 공공서비스가 이루어지는 물리적 공간이다. 그리고 이런 공공서비스로서의 공공건축이 실제로 우리 삶의 질을 높이고 체감할 수 있는 변화를 만들어내기 위해서는, 양적인 확충도 중요하지만 장소 특성과 주민 수요에 맞는 질 높은 공공건축이 조성되어야 한다. 이번 호에서는 일상생활과 맞닿아 있는 공간으로서 공공건축의 중요성을 짚어보고, 사람들의 일상을 변화시킨 공공건축 조성사례와 운영사례를 알아본다. 또한 공공건축의 질 향상을 위해 노력해 온 지난 성과와 함께 향후 과제를 모색해 보고자 한다.

백암산 컨테이너 도서관



서울시립대학근린휴게공간 조성 후



백암산 컨테이너 도서관



시론:  
일상 공간을 밝히는 보석,  
공공건축  
006

좋은 공공건축에 대한  
규범적 접근  
012

좋은 공공건축을 위한 노력,  
공공건축 사업계획  
사전검토의 성과와 과제  
019

작은 공공건축이  
동네의 풍경을 바꾼다  
026

마을이 도서관을  
만든다는 것  
034

공공건축의  
법적 정의 검토  
— 공공건축 범위의  
단계적 확대를 위한  
정의의 대안  
043

**시론: 일상 공간을 밝히는 보석, 공공건축** | 공공건축에 대한 정책은 여전히 갈 길이 멀고, 소규모 공공건축물 시장은 방치되고 있다. 동네 생활공간의 재생을 위해서는 골목마다 작은 건축물이 ‘보석’처럼 설계되고 지어져야 한다. 이제 소규모 공공건축은 한국 사회의 역량을 쏟아 부어야 할 전략적 요충지다.

**좋은 공공건축에 대한 규범적 접근** | 「건축기본법」 제정을 계기로 우리의 건축물과 공간환경이 무한한 공공적 가치를 지니고 있으며, 사회생활 전반에서 국민 개개인에게 지대한 영향을 미치는 존재임을 인식하게 되었다. 선진 건축강국으로서의 국가 브랜드를 확보하기 위해서는 정책적 연속성을 유지하는 것이 무엇보다 중요한 일이다.

**좋은 공공건축을 위한 노력, 공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제** | 공공건축 사업계획 사전검토는 변화의 시작점이다. 사전검토 이후 단계에서 좋은 설계자가 참여하여 이용자를 고려한 건축물을 설계하는 것도 중요하다. 이 변화가 각 지역에서 자연스럽게 이루어지고 설계와 시공·운영 단계까지 이어져서 우리 동네와 삶을 변화시키는 공공건축물이 곳곳에 실현되기를 기대한다.

**작은 공공건축이 동네의 풍경을 바꾼다** | 흔히들 대형 건축물만 공공적 가치를 지니는 것이라 생각하지만 동네에서 쉽게 볼 수 있는 공중화장실, 파출소, 작은 도서관, 우체국의 공공적 가치와 파급효과는 훨씬 크다. 작고 소소한 건물의 변화에도 주변 풍경을 따뜻하고 조금은 활기치게 이끌 수 있는 무한한 가능성이 있다.

**마을이 도서관을 만든다는 것** | 2015년 6월 완공된 은평구 구산동도서관 마을은 주민의 참여로 만들어진 도서관으로, 은평도서관마을협동조합이 협동조합으로는 최초로 도서관을 위탁받게 되었다. 마을공동체의 산실이 자 마을과 함께 성장하고 만들어진 도서관. 동네에 그런 도서관이 있다는 것, 그것은 좋은 책을 만나고, 이웃을 알게 되고, 그들과 함께 오래도록 살고 싶어진다는 것이다.

**공공건축의 법적 정의 검토 — 공공건축 범위의 단계적 확대를 위한 정의의 대안** | 국가와 지자체에서 공공건축의 질을 높이기 위해 다양한 정책과 제도를 시행하고 있지만, 공공건축의 정의와 역할이 불분명하고 좋은 공공건축에 대한 사회적 합의가 부재하기 때문에 여러 논란이 발생하고 있다. 공공건축 관련 정책과 제도가 일관성 있게 추진되기 위해서는 사회적으로 합의된 공공건축 규범을 정의할 필요가 있다.

# 일상 공간을 밝히는 보석, 공공건축

박인석  
명지대학교 건축학부 교수

## 공공건축은 왜 중요한가

다들 공공건축이 중요하다고 한다. 도시 경관의 주요 구성 요소라서, 시민들 모두의 모두를 위한 공공(public)공간이라서, 시민들의 공적 생활의 양과 질을 좌우한다는 점에서 등등.

모두 일리 있는 말이다. 이 말들을 모으면 한 사회의 공공건축 수준은 그 사회의 문화 수준을 보여주는 척도라고도 할 수 있을 만하다. 그러나 공공건축의 중요성을 강조하는 이러한 말들이 설득력을 가질 수 있는 것은 공공건축이 전체 생활공간에서 차지하는 양적 비중이 만만치 않다는 사실이 전제되기 때문이다. 그리고 공공건축의 중요성은 바로 이 지점에서 천착해야 한다.

한국 사회에서 공공건축이 전체 건축시장에서 차지하는 비중은 약 20%다.\* 건축물 5개 중 하나는 공공건축물이라는 얘기이다. 이 정도면 적지 않다. 이러니 공공건축이 도시 경관의 주요한 요소이고, 시민들의 공적 생활의 양과 질을 좌우한다는 말이 성립한다.

공공건축의 양적 비중이 적지 않다는 사실은 공공건축이 그만큼 산업적으로도 중요하다는 사실로 이어진다. 그런데 공공건축이 갖는 산업

\* 2011~2015년 5년간 건축공사 총 기성액 644조 원 가운데 공공 부문이 133조 원으로 20.7%를 차지한다. 총 수주액에서 공공 부문 비중은 18.2%이다(자료: 건설업조사, 국가통계포털, 통계청).

적 중요성은 단순히 시장 비중이나 산업규모가 제법 된다는 것에 그치지 않는다. 정작 더 중요하게 보아야 할 것은 공공건축의 설계와 시공 등 건축생산 과정에서 진행되는 절차와 각종 활동이 공적 기준을 준수하며 진행되는 점이다. 즉 공적 정책과 제도를 통해 생산과정(설계·시공)과 생산 결과물(건축)의 질을 관리하는 일이 가능하다는 것이고, 그러한 질 관리 노력 여부와 성패에 따라서 엄청난 파급효과가 발휘된다는 사실이다.

건축 생산과정, 즉 설계과정과 시공과정의 질을 관리하는 일은 당연히 설계자나 시공업체의 능력을 관리하는 일로 직결된다. 그리고 이는 곧 설계용역과 공사 수주경쟁에서 우수한 설계자와 시공업체가 승리하는 시장질서로 이어진다. 또한 설계·시공 업무 관련기준과 절차 규범 역시 질 관리를 목표로 하는 내용으로 정비되어야 할 것이다. 공공건축 생산과정에서 형성되는 이러한 시장질서와 제도는 곧바로 민간 건축시장으로 파급되면서 건축산업 전체의 체질 강화와 발전으로 연결된다. 그리고 이는 다시 그 생산결과물인 건축물의 질로 귀결된다.

결국 공공건축은 그 자체로 시민 생활공간의 질적 수준을 구성하는 주요한 ‘생활공간’임과 동시에 생산과정에서 질적 수준 확보를 위해 진행되는 활동을 통해 우리 사회 건축산업의 경쟁력은 물론 시민 생활공간 전체의 질적 수준을 견인하는 효과를 중요한 기능으로 갖는 ‘전략산업’이라 할 수 있다. 공공건축이 중요한 또 하나의 이유이다.

## 동네의 소규모 공공건축이 더 중요하다

공공건축 중에서도 동네마다 몇 개 씩 들어서는 소규모 공공건축물의 중요성에 더욱 주목할 필요가 있다. 시민들의 생활공간 측면에서든 산업적 파급효과 측면에서든 그렇다.

동네 골목들을 채우고 있는 건축물들은 대부분 소규모 건축물이다. 다가구주택, 다세대주택, 근생주택, 근린생활시설…。 이 건축시장은 주로 「건설산업기본법」(제41조)에서 건축주 직영공사를 허용하는 소규모 건축물(주거용도 661m<sup>2</sup> 이하, 주거용도 이외 건축물 495m<sup>2</sup> 이하) 시공을 담당하는 영세건설업자들의 건축활동으로 이루어진다. 유명 건축가들이 리드하는 고급 생산활동도 일부 섞여 있지만, 이는 극히 소수이고 질적으로 ‘하급’이라 해야 할 낮은 수준의 건축물들이 대부분을 차지하는 건축시장이다.



이 안에서 온갖 부실과 비리가 벌어진다. 가장 흔한 불법 행위 중 하나인 다가구주택 준공검사 후 불법 쪼개기가 성행하는 시장도 바로 여기다. 공사 부실 문제는 동네공간의 질을 떨어뜨린다는 데에 그치지 않는다. 공사에 연결된 설계와 감리 등 건축서비스 업무 모두를 부실의 늪으로 끌고 들어간다. 소규모 건축물 시장의 부실은 건축산업과 건축서비스산업 전체의 질적 발전을 저해하는 주범이기도 한 것이다.

소규모 건축물 시장 규모는 전체 건축시장의 약 30%로 추산된다.\* 만만치 않은 규모다. 이 시장에서 건축 생산활동의 질적 수준이 개선될 경우 파급되는 효과가 매우 클 것임을 뜻한다. 무엇보다도 설계와 시공 등 생산활동 일체를 소규모 설계사무소와 건설업체, 즉 지역에 기반을 둔 경제활동 주체들이 담당한다는 점에서 지역·골목경제와 일자리의 질에 직결된다. 저급한 생산활동이 건축물의 부실함과 나쁜 일자리의 원인이 되기도 하지만, 거꾸로 이들의 생산활동이 견실해진다면 그만큼 시민들의 삶터인 동네환경이 좋아지고 지역 차원에서 좋은 일자리가 늘어날 것임을 뜻하기도 한다는 얘기이다.

동네 공공건축, 즉 소규모 공공건축의 중요성은 바로 이 지점에 있다. 공공건축이든 민간건축이든 소규모 건축물 시장 주체는 작은 설계사무소와 건설업체들이다. 질적인 저급함에 허덕이고 있는 이 시장 속에서 질적 경쟁력을 갖춘(혹은 갖추려고 노력하는) 설계사무소와 건설업체들을 육성하고 지원하는 가장 유력한 수단이 바로 소규모 공공건축이다. 방법은 간단하다. 소규모 공공건축물의 설계·시공을 우수한 설계자·시공자가 맡도록 하면 된다. 소규모 공공건축물 설계시장과 공사시장을 질적 경쟁력을 갖춘(혹은 갖추려고 노력하는) 설계사무소·건설업체들이 승리하는 시장으로 만들면 된다. 이를 통해 작고 탄탄한 설계사무소와 건설업체들을 늘리고 다시 이를 통해 전체 건축산업의 발전 기반을 다지는 정책 수단, 이것이 소규모 공공건축을 중요한 정책 대상으로 보아야 하는 무엇보다 우선적인 이유이다.

\* 박인석(2017), 「건축이 바뀐다」, pp.67-70. 참조.

## 10분동네의 비전, 공공건축의 비전

‘10분동네’는 모든 시민이 자기 집 주변에 (걸어서 10분 거리 안에) 도서관·국공립어린이집·노인복지시설·공원·생활체육시설 등 일상생활에 필요한 모든 편의시설들을 향유할 수 있는 도시를 지향하는 공간정책 슬로건이다. 시민 개개인이 자율적 주체로 생활하는 민주적 도시를 지향하는 슬로건이기도 하다. 수년 전부터 서울시 등 지방정부의 정책 목표로 채택되면서 현실적 정책목표로서의 성격을 더해 가고 있다.

10분동네 비전은 공공건축의 가치와 비전으로 직결된다. 이들 편의시설 중 상당 부분이 ‘공공건축’으로 생산되는 것들이다. 여기에 파출소·우체국·주민센터 등 이미 어느 동네에나 한두 개씩은 볼 수 있는 ‘동네 공공건축’들이 더해진다. 새 정부의 도시재생·공공임대주택공급 연계 정책\*으로 다가구·다세대주택형 공공임대주택이 늘어날 전망까지 더한다면 동네마다 이들 ‘동네 공공건축’이 차지하는 자리들이 더욱 많아질 것이다.

이들 동네 공공건축 하나하나가 좋은 설계자들에 의해 설계된다고 생각해 보라. 그리고 좋은 시공자가 설계(감리)자와 협력하며 열심히 시공한다고 생각해 보라. 동네마다 보석 같은 작은 건축물들이 하나둘 늘어나지 않겠는가. 모든 동네에 보석들이 열 개 또는 스무 개 반짝이면서 모든 골목이 빛나고 모든 동네가 밝아지지 않겠는가. 골목들이 저마다 빛을 내기 시작한다면 골목 속 다른 민간 필지들에서도 자기만의 보석을 가꾸고 싶은 욕망들이 자라지 않겠는가. 그리하여 골목마다 보석들이 더욱 늘어나고 동네는 더욱 밝아지지 않겠는가.

젠트리피케이션이 걱정된다고? 골목골목 다가구·다세대주택형 공공임대주택과 공공임대상가가 들어서도록 하는 것만이 동네환경 개선과 젠트리피케이션 걱정을 동시에 잡는 해결책이다. 이들 또한 ‘보석’처럼 설계되고 지어져야 함은 물론이다.

건축산업은 어떤가. 보석을 설계하는 좋은 설계자들이 늘어나면서 우리 사회 건축설계시장이 실력자들이 즐비한 탄탄한 시장으로 변해 가지 않겠는가. 단단한 보석을 짓는 견실한 시공업자들이 늘어나면서 소규모 건축물 시장이 ‘부실·비리’의 멍에를 벗고 탄탄한 골목경제의 주춧돌로 커 가지 않겠는가.



10분동네 개념도

\* 문재인 정부는 매년 공공임대주택 17만 호를 공급하고, 이 중 5만 호를 동네재생사업과 연계하여 공급할 것을 공약사업으로 추진하고 있다.

하지만 이런 ‘좋은 일’은 저절로 만들어지지 않는다. 좋은 설계자, 좋은 시공자는 저절로 크지 않는다. 공공건축을 둘러싼 정책의 중심 과제가 바로 여기에 있다.

2014년 「건축서비스산업 진흥법」 시행으로 중요한 공공건축 정책들이 시작되었다. ‘설계공모 의무화’는 좋은 설계자 육성을 위해 필수적인 ‘설계 질로 경쟁하는 시장질서 조성’을 향한 중요한 첫걸음이었다. 공공건축지원센터를 통한 ‘사업계획 사전검토’ 역시 공공건축 생산과정 질관리의 중요성을 인식한 긴요한 제도이다. 그러나 이 모두가 첫걸음일 뿐이다. 아직 갈 길이 멀다.

무엇보다 큰 문제는 소규모 공공건축물 시장이 여전히 방치되고 있다는 사실이다. 「건축서비스산업 진흥법」의 설계공모 의무화와 사업계획 사전검토 모두 설계비 2억 1,000만 원 이상인 사업을 대상으로 하고 있다. 관련 조사에 의하면 지방정부들이 발주하는 건축공사 중 설계비 2억 1,000만 원 이하인 사업이 전체 건수의 95%를 넘는다.\* 공공건축물 10개 중 9개가 설계공모 의무화나 사업계획 사전검토 대상 모두에서 제외되어 있다는 얘기이다. 이들의 대부분은 여전히 야만적 건축행정 아래 설계되고 지어진다. 사업기획은 칸막이 행정 속에 문외한들의 손에서 과거 사례들을 복사하는 수준으로 작성되고 설계용역 발주는 여전히 ‘가격 입찰’이다. 이런 야만 상태에서 ‘보석’은 만들어지지 않는다.

이렇게 매년 새로 설계되고 지어지는 동네 공공건축물이 전국적으로 수천 개에 이른다.\*\* 이 많은 양을 ‘설계공모 의무화’든 ‘사업계획 사전검토’든 중앙정부의 일률적인 정책과 제도로 관리하는 것은 불가능하다. 각 지방정부를 주체로 하는 건축정책이 불가피하다.

이런 점에서 서울시가 보여주고 있는 공공건축 설계발주 정책은 주목할 만하다. 서울시는 ‘신축·증축·리모델링 및 형태 변화를 수반하는 모든 건축공사’ 설계용역을 설계비 규모에 관계없이 설계공모로 발주하도록 하고 있으며, 수의계약 대상인 설계용역도 공공건축가 등 우수설계

\* 임유경 외(2017), 「지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구」, 건축도시공간연구소에 따르면 지방정부(광역시·도 및 기초지자체)가 발주·계약한 건축설계용역 중 계약금액 2억 1,000만 원 미만인 것은 2015년 95.8%(총 3,812건 중 3,652건), 2016년 95.3%(총 4,542건 중 4,330건)이다.

\*\* 2007.1.~2009.8. 기간 공공 부문 건축설계용역 발주 건수는 6,350건으로 한 해 평균 2,540건이었다(엄철호 외(2012), 건축설계 발주제도 개선방안 연구, 건축도시공간연구소, 2012). 그러나 2016년에는 공공 부문 중 지방정부의 건축설계용역 발주 건수만도 4,542건에 이른다(임유경 외, 앞 책).



소규모 공공건축 사례, 불암동행복발전소(좌)와 상계아트마당(우)

자에게 발주토록 하고 있다.\* 서울시 외에도 몇몇 지방정부가 도시디자인 관리나 공공건축 관리를 위한 정책과 제도를 시행하고 있지만, 이 중 특히 서울시 정책이 괄목할 만한 것은 소규모 공공건축물 설계발주 관리에 노력하고 있다는 점 때문이다. 이로 인해 동네동네에 ‘보석’들이 늘어가고, 이 보석들을 설계한 ‘작지만 역량 있는 설계사무소’들 또한 늘어가는 성과가 착실히 쌓이고 있기에 더욱 그렇다.

설계발주 관리와는 별도로 소규모 공공건축물의 시공 질 향상과 견실한 시공업체 육성 또한 중요한 과제이다. 견실한 시공업체 육성을 위한 공사발주방식의 정비, 공사감리·사후설계관리·설계의도 구현 등 설계자의 공사단계 참여를 위한 설계발주 제도 보완을 서둘러야 한다. 무엇보다 주택성능보증제도 등 중앙정부 차원에서 우수 시공업체 육성을 겨냥한 정책과 제도 시행을 서두르는 것이 중요하다. 이때 이와 연계하여 공공건축 공사발주 영역에서 지방정부 차원에서 할 수 있는 일이 더욱 많아질 것이다.

소규모 공공건축을 둘러싼 과제는 하나같이 간단치 않다. 연루된 문제들도 많고 협력해야 할 주체들도 많다. 온 나라 온 지역을 채우고 있는 동네 건축의 향방을 이끄는 중차대한 일이니 간단치 않은 것이 당연하다.

소규모 공공건축! 건축산업의 발전을 위해서, 지방정부의 분권적 정책능력 강화를 위해서, 그리고 무엇보다도 동네 생활공간의 빛나는 재생을 위해서 건축정책의 역량, 아니 한국 사회의 역량을 쏟아 부어야 할 전략적 요충지다.

\* 서울시, 서울시 공공건축물 설계발주 기준(2015.4.15.).

#### 참고문헌

- 1 박인석(2017), 「건축이 바꾼다」, 마티.
- 2 임유경(2017), 「지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구」, 건축도시공간연구소.

# 좋은 공공건축에 대한 규범적 접근

오성훈  
건축도시공간연구소  
도시연구본부장

## 사적요구의 집단적 불일치

단순한 사물에 대해서도 좋다, 나쁘다 하는 가치판단을 하는 것은 쉬운 일이 아니다. 가치판단에는 판단의 주체가 반드시 드러나게 되며, 판단주체의 선호를 드러내기 마련이다. 좋은 공공건축에 대한 논의를 시작했다는 것은 그 자체로 공공건축물에 대한 우리의 관심을 전제로 하고 있다.

왜 공공건축을 논의하는가? 공공건축물에 대한 사람들의 요구와 현실 속의 공공건축이 일치하지 않기 때문은 아닌가? 맑은 공기에 대해서 심각하게 문제를 제기하는 사람들은 없다. 맑은 공기가 도처에 있는데, 굳이 ‘맑은 공기 지원센터’ 같은 기구를 만들지는 않을 것이다. 반면 미세먼지가 도처에 있어 코와 목이 매캐하고, 뿌연 하늘을 바라보는 것을 더 이상 견딜 수 없는 사람들은 무언가 대책을 요구하게 된다. 그러한 대책이 개인적인 차원으로 대처할 수 없는 것일 때, 공공을 찾게 된다. 따라서 공공건축에 대한 논의는 공적인 논의임에도 불구하고 사적 요구의 집단적인 불일치에 기반하고 있다.

## 공공성 개념의 다면성

대체로 사적인 요구를 집합적으로 수용해야 하는 공공성을 가진 건축물이 공공건축이라 볼 수 있다. 일반적인 건축물과 다른 공공성을 가진 건축물은 어떤 차이를 가지고 있는가? 또는 어떤 차이가 있어야 하는가? 여기서 공공성은 무엇인가 먼저 살펴볼 필요가 있다.

공공성에 대한 다양한 논의가 있어 왔으나, 임의영(2010)의 연구가 공공성에 대한 구체적인 유형화를 제시하고 있다는 점에 주목하고자 한다. 그에 의하면 공공성은 도구적 공공성, 윤리적 공공성, 담론적 공공성으로 나누어 볼 수 있다(구조적 공공성도 제시하고 있으나, 여기서의 논의에서는 제외한다).

도구적 공공성은 자유지상주의에 기반한 것으로 노직의 최소국가 개념에 원천을 두고 있고, 별린이 제시하는 소극적 권리의 보호라는 측면에서 공공성을 제시하고 있다. 이는 만인에 대한 만인의 투쟁을 억제하고, 기본적인 사회질서를 유지할 수 있는 치안국가로서의 개념을 염두에 둔 공공성이라고 할 수 있다. 이러한 측면에서의 공공성은 사회체제를 지속 가능하도록 하는 기능으로서의 공공성이라 할 수 있다. 집단적인 사회가 굴러가기 위해서 필요한 여러 가지 의사소통 및 실행수단, 통제수단 등을 공공성이란 단어로 표상할 수 있는 것으로 보인다.

도구적 공공성은 아노미 상태를 벗어나 일정한 체제를 유지하는 기능을 의미한다는 점에서 형식적이고, 조건적인 측면이 강조되는 한편, 윤리적 공공성은 좀 더 실질적이면서 결과적인 측면을 강조한다. 존 롤즈(John Rawls)의 사회정의론처럼 최소 수혜자의 최대이익을 보장하도록 하면서 공정한 기회균등, 투명한 복지의 확충 등을 담고 있는 윤리적 공공성은 도구적 공공성으로는 담보할 수 없는 긴장과 모순을 실체적으로 해결하고자 하는 의지적인 노력과, 가치판단을 요구하게 된다. 도구적 공공성을 확보하는 것만으로는 공공성의 일부분만 확보하는 것이며, 윤리적 공공성을 함께 고려하는 것이 필요하다는 접근은 공공성의 개념을 확장하고 있다.

그런데 도구적 공공성이나 윤리적 공공성 모두 일정한 정태적 상황을 다루고 있다는 점에서 공통적인 한계를 가지고 있는데, 담론적 공공성은 보다 과정적이고 동적인 상황을 다루고 있다. 도구적인 공공성의 상태나, 윤리적 공공성의 상태 모두 담론적 공공성이 부족한 상황에서 달성할 수 있으나, 담론적 공공성이 없이 달성된 도구적, 또는 윤리적 공공성은 충

분한 공공성을 가진다고 보기 어렵다는 것이다. 즉, 이상적인 상황을 구현하는 것도 중요하지만, 그 과정에서 있어서 얼마만큼의 사회적 합의, 하버마스가 말하는 담론적 의사소통을 거쳐 결론에 이르는가가 담론적인 공공성을 의미하며, 그러한 담론적 공공성이 부족할 때, 달성된 이상적인 상태는 충분한 공공성을 확보한 것으로 볼 수 없다.

## 공공재로서의 공공건축

공공건축을 구현하는 데 있어 우리가 고려할 도구적 공공성, 윤리적 공공성, 담론적 공공성은 어떻게 달성이 가능한가 살펴보기 위해서 기존의 공공재 개념을 검토할 필요가 있다. 일반적으로 새뮤얼슨같은 경제학자들이 말하는 공공재는 비경합성·비배제성을 지닌 재화로 정의되고 있다. 태양빛이나 mp3파일처럼 모두가 공유하는데 큰 문제가 없는 재화가 바로 비경합성을 지닌 재화이며, 무임승차자를 배제하기 어려운 공기나, 해변의 경치 등은 비배제성을 가지고 있는 재화라 할 수 있다.

이러한 특성을 살펴볼 때 현실의 모든 재화 또는 공공재로 일컬어지는 재화들조차도 완전한 비경합성·비배제성을 가지지는 못하고 있다. 오히려 뷰캐넌이 제시하는 클럽재의 성격을 가지고 있는 경우가 많은데, 일정한 자격과 일정한 경제력 등을 기반으로 진입, 이용할 수 있는 클럽재는 대부분의 공공재, 특히 생존에 큰 영향력을 가지는 공공재가 가지는 특성으로 볼 수 있다. 이 경우 진입조건, 수혜대상을 어떻게 계획·조정·규제하는가를 결정하는 공공의 역할이 절대적으로 중요해진다. 이러한 공공의 역할은 단순히 시장의 작동으로 조절되는 것이 아니라 공공 자체의 논리와 맥락에 따라 변화하게 된다. 또한 다시 공공의 역할을 스티글러가 말하는 포획이론 등으로 인한 왜곡이 일어날 가능성도 염두에 두어야 할 것이다.

공공건축을 공공재 중에서도 뷰캐넌의 클럽재로서 바라본다고 할 때에도 공공건축은 다른 공공재에 비해서 독특한 특성을 가지고 있는데, 무엇보다도 조성된 공간으로서의 공공건축은 비경합성이나 비배제성에서 매우 취약하다고 볼 수 있으며, 이는 일반적인 공공재를 다루는 것보다 다른 접근이 요구된다는 것을 의미한다. 하나의 공간을 누군가 점유하고 있을 때, 동시에 다른 사람이 점유한다는 것은 불가능하며, 그러한 시도가 빈번할 때, 안정적이고 온전한 공간의 이용 자체가 위협받으므로, 그러한



공간의 이용에 대한 규율과 조정, 통제가 수반되어야만 공공성이 유지될 수 있을 것이다. 이러한 측면에서 볼 때 공공건축은 사적인 건축에 비해 더 많은 규율과, 조정·통제가 수반되어야 함에도 불구하고 사적 공간과 사적 건축에 비해 더 취약한 통제권이 부여된다는 점이 어려운 점이 된다.

사적건축은 소유에 기반하고 있으므로, 공간적 경계가 법적으로 확정되고, 공간진입에 대한 통제가 쉽고, 공공의 접근이 허용되더라도 공간의 이용방식에 대한 규율과 통제가 명확하게 유지되며, 공간에서 발생하는 수익과 공간 외 유지·관리에 소요되는 비용 간의 대응이 이루어지며, 관리주체의 통일성·일관성이 영역을 기반으로 적용되는 것이 가능하다. 이러한 명확함은 공공건축에서는 찾아볼 수 없는 특성인데, 다중이 이용하는 공간은 가로와 유기적으로 연계되어 때로는 공간적 경계를 확정하기 어렵고, 그만큼 접근성을 통제하거나 공간의 이용방식을 규율·통제하는 데 곤란함이 따른다. 이러한 측면은 행정구역이나 관할부서 등의 분화에 따른 관리주체의 다원화 및 공간이용에 따른 편익과 비용부담구조의 복잡성 등 다양한 요인에 의해 공공건축이 가지는 어려움이 커지게 된다.

## 다면적인 공공성과 공공건축

저마다 개인적 요구를 위해 다양한 사람들이 공간 속에서 경쟁하고, 값비싼 건축물을 편의에 따라 전용하는 상황을 막기 위해서는 효율적인 도구적 공공성이 요구된다. 이를 위해서는 공간의 이용에 대한 공정하고 명확한 원칙을 수립하고, 그에 대한 철저한 준수를 요구하는 관리정책이 필요하다. 이러한 효율적인 공공개입을 수행하면서, 그 결과 사회적, 경제적, 신체적 약자들이 처하게 되는 어려움을 해결하기 위한 윤리적 공공성이 함께 고려되어야 한다. 명확한 공간이용의 원칙 속에서도, 약자를 위한 배려와 복지를 고려한 정책을 통해 공간이용의 결과에 대한 공공의 책임을 다해야 한다. 또한 앞서의 원칙과 정책을 마련하고 시행하는 데 있어 다양한 논의를 수렴하고, 그를 기반으로 합의를 도출하는 담론적 공공성을 공간이용의 근간으로 삼아야 한다.

이렇게 다면적인 공공성을 확보하기 위해서는 일반건축물과는 다른 기획과정이 요구된다고 할 수 있다. 가장 우선적으로 고려해야 하는 부분은 비배제성·비경합성이 부족한 공간으로서 나타나는 공공성의 한계



를 어떻게 극복할 것인가 하는 점이다. 결국 개별적인 공공건축의 실효는 공공서비스의 제공으로 나타나야 한다. 공공서비스 디자인에 대한 현 단계의 관심에도 불구하고, 개별적인 공공건축은 시설물로서 고려되는 경우가 적지 않다. 시설물로서의 공공건축이 우선하는 것이 아니라 특정한 고려대상으로서의 공공서비스를 어떻게 시민사회에 전달할 것인가 하는 관점에서 공공건축은 재구성되고, 재고되는 데서 공공성의 확보를 시작해야 할 것이다. 단위 행정구역 내에서 공공서비스에 대한 기획이 먼저 마련되고, 그러한 공공서비스의 기준을 만족시키기 위한 수단으로서 공공건축에 대한 논의가 따라가는 것이 바람직하다.

기존의 시설물 중심의 공공건축은 공공서비스가 가지는 시간적·공간적 불일치를 해결하는데 한계를 가질 수밖에 없다. 제아무리 훌륭한 도서관 건물이라고 하더라도, 방문할 수 있는 시간이 제한되어 있고, 방문할 수 있는 거주자들이 한정될 수밖에 없는 위치라면, 그러한 도서관 건물은 개별적인 건축물로서는 뛰어날 수 있더라도, 실질적인 공공서비스의 전달수단으로서는 좋은 평가를 받기 어렵다. 오히려 움직이는 이동형 도서관이라든가, 배달이 가능한 공공도서대여 서비스 같은 것들이 중심이 되고, 그러한 서비스를 지원하는 센터로서의 도서관이 더욱 바람직한 형태일지도 모른다.

또한 공공건축이 가지는 힘에 대한 고려가 필요한데, 공공서비스의 힘은 모든 사회계층과 지역에 동일하게 전달되지 않는다. 스스로 책을 사 볼 수 있는 여력이 충분한 계층에는 대규모 도서관이 가지는 의미가 다소 감소할 것이며, 지역 내 문화적 체험이 부족한 지역에서는 작은 도서관이라도 지역주민에게 큰 의미를 가질 수 있다. 콜롬비아 메데인의 시장이었던 세르히오 파하르도\*는 “우리 시의 가장 아름다운 건물들은 가장 낙후된 지역에 있어야 한다”고 주장하면서 아름다운 도서관을 슬럼가에 건설 하도록 하였다. 저소득층 주거지에 건립된 도서관은 지역사회의 환경을 개선하여 살인사건의 비중이 크게 감소하게 되었다. 공공건축은 주변의 환경과 무관한 중립적인 건축물이 아니라 다른 어떠한 건축보다도 사회

\* 2003년에서 2007년까지 콜롬비아 메데인의 시장이었던 세르히오 파하르도는 건축가의 아들이었 으며 수학자였다. 그는 가난한 지역의 공공공간에 대해 뚜렷한 주관을 가지고 있었는데 그는 재임기 간에 시민 1인당 공공공간의 양을 늘려, 범죄율을 낮추는 데 성공하였다. 그에게 좋은 건축과 공공공 간은 시민의 자부심을 세워주는 수단이었다(출처: Justin McGuirk(2012), “Colombia’s architectural tale of two cities”, *The Guardian*, 4월 11일자.)



페르난도 보테로 파크도서관(메데인시, 콜롬비아)

적 기능을 수행하는 건축물이며, 그만큼 어디에 어떠한 형태로, 무엇을 담는 그릇이 되어야 하는가에 대한 고려가 심도있게 이루어져야 하는 건축이다. 모든 지역은 동일하기 않기 때문에, 공공건축의 공공성도 다르게 접근되어야 한다.

## 공공서비스와 공공건축

공공건축의 공공성은 필지의 경계를 넘어서면서 주변의 건축물이나 공간들과 어떻게 연관되는지에 따라 변화할 수 있다. 모든 가로는 공공의 것인데, 공공건축은 가로와 어떻게 만나야 하는가? 주변의 공원이나 공공공간, 민간건축물과 어떠한 관계를 설정해야 하는가? 또는 그러한 요소들을 고려할 때, 어디에 입지해야 하는가? 공공건축에 대한 질문은 개별적인 공공서비스나 입지의 사회적 여건을 고려하는 것 뿐만 아니라, 주변의 공간들과의 정합성에 대한 응답도 포함해야 한다. 지역의 역사화 문화, 정체성을 선도할 뿐 아니라 기후변화 및 재해재난에 대비하는 선례도 필요하고, 랜드마크가 되어야 할 것인지, 아니면 기존의 역사적 건축을 지지하는 형태가 되어야 할지도 고려되어야 한다. 적어도 대형마트가 한 도시의 관문을 지키는 상징물이 되지 않기 위해서는 어떠한 의사결정이 이루어져야 하는지를 검토해야 한다.

민간건축에 비해 더 많은 복잡성과 결정요소들이 함께하는 공공건축은 민간건축에 비해 결정과정이 복잡하고 그만큼 책임을 지는 주체가 애매해진다. 불확실성이 더 큰 이러한 상황에서 도구적 공공성, 윤리적 공공성, 담론적 공공성을 어떻게 담보할 수 있을 것인가? 공공 부문의 한 예산사업으로서 효율성과 경제성을 어떻게 조화시킬 수 있을 것인가? 우리가 문제를 해결하고 그 가운데 비용을 감축하기 위해서는 먼저 명확한 기획이 이루어져야 한다. 무엇을 해결하고자 하는가? 우리의 공공건축에서는 어떠한 공공서비스를 누구에게 얼마만큼 제공하고자 하는가를 명확하게 정의해야 한다. 이러저러한 시설물을 짓는 것이 아니라, 그 시설물을 통해서 우리는 무엇을 하고 싶은지에 대한 논의가 충분히 이루어질수록 공공건축은 시설물을 뛰어넘어 살아 움직이는 공공서비스의 매체가 될 것이다.

공공서비스의 물리적 교두보로서, 사회경제적 약자를 위한 공간적 복지의 중심으로서의 공공건축은 민간건축과 공공시설 등을 이어주는 가로환경의 중요한 축매의 역할을 하고 있으며, 도시 차원의 다양한 맥락과 정체성을 확보하는 선두주자의 역할도 맡고 있다. 이렇게 다양한 측면을 고려하면서 공공건축을 구현하는 일은 결코 어느 사회에서도 어려운 일이다. 그만큼 행정의 원숙함, 시민사회의 역량, 전문가집단의 실력이 함께 겸비되어야 가능한 것이 공공건축이라고 본다면, 다양한 층위의 가치를 수용하면서 결정을 내릴 수 있는 합리적인 방식은 어떻게 되어야 할 것인가?

앞서 여러 가지의 공공성을 우리가 살펴보았지만, 좋은 공공건축에 대한 규범적 접근을 통해 도달할 수 있는 것은 어느 공무원이나 시민집단, 전문가 등의 일방적인 의견만으로 공공건축에 대한 결정을 내린 결과는 현실적으로나 논리적으로나 그리 만족스럽지 않을 것이라는 점이다. 그러한 일방적인 결과물이 누적된 것이 우리의 공공건축의 현실이라는 점을 고려할 때, 우리의 공공건축에 좀 더 다양한 공공성이 수용되도록 하는 방안이 필요한 시점이다.

#### 참고문헌

- 1 임의영(2010), “공공성의 유형화”, 『한국행정학보』, 42(2), 한국행정학회.
- 2 John Rawls(1999), *The Theory of Justice*, Harvard University Press.
- 3 Paul Samuelson & William Nordhau(2009), *Economics*, Mc-Graw Hill Education.

# 좋은 공공건축을 위한 노력, 공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제

임유경  
건축도시공간연구소  
국가공공건축지원센터장

## 공공건축 기획의 중요성과 사전검토 제도

‘공공건축(公共建築)’에서 ‘공공(公共)’의 개념을 살펴보자. ‘공공(公共)’은 사적(私的)인 것과 반대로 국가와 사회에 관계되는 ‘공(公)’과 ‘함께’라는 의미를 가진 ‘공(共)’이 합쳐진 단어이다. 현행 법령에서는 공공건축을 ‘공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경’으로 협소하게 정의하고 있으나\*, ‘공공’의 의미를 국가 혹은 공공기관에 한정하지 않고 개인과 시민, 공동체로 확대해서 생각하면\*\* 공공건축은 ‘공공기관의 건물’이 아니라 ‘공공을 위한 건축’ 또는 ‘공공이 이용하는 건축’이다.

공공기관의 건축이 아닌, 공공을 위한 건축물을 조성할 때는 ‘공급’ 측면이 아니라 ‘수요’를 먼저 생각해야 한다. 이용자의 요구를 먼저 고려해야 하며, 단순한 건물 한 동이 아니라 지역 환경의 일부로 바라봐야 한다. 이를 위해 지역 특성과 이용자 수요를 담은 시설 프로그램이 마련되어야 하고, 공공건축 생산과정에는 좋은 설계자와 시공자가 참여할 수 있어야 한다. 이 모든 것은 건축물을 설계하거나 시공하는 단계가 아니라, 사업을 기획하는 단계에서부터 고려되어야 한다.

\* 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항 제6호

\*\* 하승우는 우리 사회에서 공공성이 ‘국가 주도’ 등의 협소한 개념으로 인식되어 온 것을 비판하면서 ‘개인과 시민, 공동체가 함께하는’ 공공성을 회복해야 한다고 주장하였다.

특히 「건축서비스산업 진흥법」 제21조에서 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 건축물은 설계공모 방식을 우선적으로 적용하도록 규정하면서 공공건축 사업 기획 업무의 중요성은 더욱 커졌다. 설계공모는 발주기관이 제시한 지침에 따라 설계안을 제출하고 그중에서 최적의 설계안을 선정하는 방식이다. 이용자 수요에 맞는 설계안을 선정하기 위해서는 공모 준비 단계에서 해당 사업의 지향점과 요구사항이 명확하게 설정되어야 한다. 건축물의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞는 ‘좋은 공공건축’을 실현하기 위해 「건축서비스산업 진흥법」에 ‘공공건축사업계획 사전검토’ 제도가 도입된 이유이다.

## 공공건축 사업계획 사전검토 현황: 2014-2017

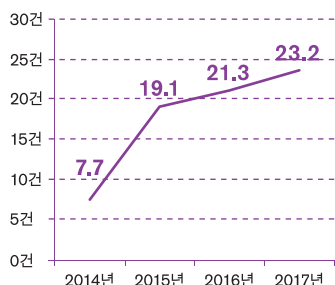
2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」 시행 이후 건축도시공간연구소는 공공건축지원센터로 지정되었다. 동법 제23조와 제24조에 따라 공공건축지원센터는 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 업무와 함께 공공건축 사업계획 사전검토 업무를 시작하였다. 공공기관이 설계용역 입찰공고 전에 공공건축 사업계획 사전검토 신청서를 제출하면\* 공공건축지원센터는 사전절차 수행 여부와 기획업무 내실화 여부, 사업의 규모와 입지, 예산, 사업 발주와 관리방식의 적정성, 배치계획과 공간·시설계획방향을 검토한다. 담당자 검토, 외부 전문가의 견 청취, 기관 면담, 내부 결과보고 절차를 거쳐 신청서 접수 후 30일 이내에 의견서를 통지한다.

수요, 입지, 예산, 일정, 제도(절차), 설계방향, 사업관리 등의 사전검토 항목별 주요 검토 의견은 다음과 같다.\*\* 먼저 공공건축 사업 추진 시 수요 예측이 적정하게 이루어졌는지, 수요에 따라 사업 규모와 프로그램이 적정하게 설정되었는지 분석하여 사업 필요성 검토, 시설 중복 여부, 적정 규모에 대한 의견을 제시하였다. 둘째로 공공건축의 입지와 관련, 도시계획 및 개발에 따른 주변 여건 변화 가능성을 검토하고 기반시설 현황을 파악하여

\* 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 공공건축 사업계획 사전검토 신청서에는 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 지속가능성 제고 방안, 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함해야 한다.

\*\* 국가공공건축지원센터(2016), 「공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과와 개선 방향」, 건축도시공간연구소, pp.ii-iii.

월 평균 사전검토 신청(건)



월별 사전검토 신청 현황

구분	사전검토 신청(건)													완료(건)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	계	
2014	-	-	-	-	-	2	-	6	12	15	9	10	54	52
2015	18	25	14	18	15	22	28	6	23	16	16	28	229	216
2016	26	22	35	28	18	18	17	17	14	19	24	18	256	245
2017	32	39	25	23	14	28	25	7	16	-	-	-	209	185
합계													748	698

유의점을 제시하였다. 또한 도시구조와 주변 경관을 고려하여 건축물 외관 및 외부공간 계획 시 유의사항을 제시하였다. 셋째, 사업 예산의 적정성 및 재원 조달 가능성을 검토하여, 공사비, 설계비, 설계공모비, 인증 및 평가비, 설계의도 구현 비용, 감리비 등의 적정 여부를 확인하고 예산 추가 확보 또는 사업 범위와 규모 조정 의견을 제시하였다. 넷째, 설계, 공사, 공모 기간 등 전반적인 사업 추진 일정의 적정 여부를 검토하여 사전조사와 관계자 협의 일정 누락, 도시관리계획 또는 도시계획시설 결정 변경 기간 고려, 부지 특성과 건축 여건을 고려한 공사기간 조정 의견을 제시하였다. 다섯째, 사업 추진에 필요한 절차를 확인하여 도시관리계획에 따른 행위 제한 여부, 도시계획시설 결정 변경 필요 여부, 부지활용 종합계획 수립 필요성 등의 의견을 제시하였다. 또한 녹색건축, 에너지효율, 패시브하우스, 장애물 없는 생활환경 등 각종 인증 적용 여부를 확인하였다. 여섯째로는 건축물 배치, 규모와 외관, 외부공간 계획 시 주안점을 제시하였으며, 사업 특성을 고려한 적정 발주방식을 제안하였다. 마지막으로 공공기관의 사업 추진 담당 부서의 인력 현황과 전문가 보유 여부, 위원회 구성 여부를 확인하여 사업을 체계적으로 추진하기 위한 관리체계를 제안하였다.

사전검토 업무를 시작한 2014년 6월부터 2017년 9월 말까지 공공건축지원센터는 748건의 공공건축 사업계획 사전검토 신청서를 접수하고 이 가운데 698건의 사전검토를 완료하였다. 사전검토 신청 건수는 2014년에는 54건, 2015년 229건, 2016년 256건, 2017년 9월 기준 209건으로 월 평균 접수 건수는 2014년 7.7건, 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 23.2건으로 지속적으로 증가하고 있다.

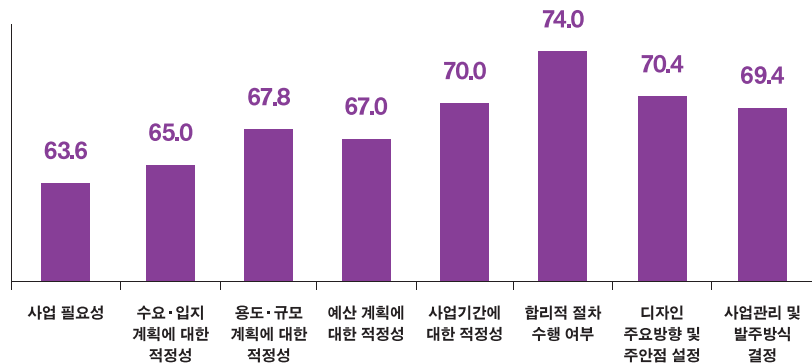
2016년 10월 사전검토를 수행한 공공기관 담당자를 대상으로 인식조사를 벌인 결과, 응답자의 84.6%가 사전검토가 업무에 도움이 되었다고 응답하였다. 사전검토의 역할을 긍정적으로 평가한 비율은 지방공기업(100%), 국가기관(91.3%), 기초지자체(97.1%)에서 특히 높게 나타났으며, 예상 문제점 점검, 사업 추진의 기준과 근거자료 마련, 전문성 보완 측면에서 도움이 되었다고 응답하였다. 공공건축 기획업무 중 어떤 부분에 사전검토가 기여하는가에 대한 질문에는 합리적 절차 수행(74.0점)과 더불어 디자인 주요 방향 및 주안점 설정(70.4점)의 기여도 점수를 높게 부여하였다. \* 2014~2015년에 사전검토를 거친 사업 268건 중 설계공모자료 열람이 가능한 232건을 대상으로 사전검토 의견 반영 여부를 모니터링한 결과\*\*, 사전검토 제도가 발주방식의 개선, 설계비와 설계공모보상비 합리화, 공모·설계·공사 일정 합리화 등 공공건축 사업 추진 절차와 방법을 합리화하는 데 기여한 것으로 나타났다.

\* 공공건축 기획 업무 내용에 대한 사전검토 기여도를 100점 만점으로 환산한 결과이다.

\*\* 2014~2015년에 사전검토 접수 및 의견서 통지가 완료된 사업을 대상으로 나라장터의 설계공모 공고 내용을 조사·분석하였다.

기획업무 효과별 사전검토 기여도

(단위: 점)





## 경상북도 도립 영주선비도서관 사례

사전검토 결과는 구체적으로 공공건축물 구성에 어떻게 기여하는가? 2017년 9월 준공을 앞두고 있는 영주선비도서관 사례를 중심으로 살펴보고자 한다.\*

2014년 10월 20일에 영주교육지원청에서 공공건축 사업계획 사전검토 신청서를 제출하였다. 공공건축지원센터는 의견서에 설계공모와 설계기간을 합리적으로 조정(추가 확보)할 것, 도시계획시설 결정 관련 사항을 영주시와 협의할 것, 철거비 및 부대비 누락과 설계비 부족 문제를 해결할 것, 사업수행능력평가(PQ)보다는 일반설계공모방식으로 설계자를 선정할 것, 심사위원 사전 공개 등 설계공모 운영지침을 준수할 것을 명시하였다. 또한 도서관을 자료 열람 중심이 아니라 지역 주민의 '교류의 장'으로 조성할 필요가 있음을 강조하였으며, 부지에 인접한 공원과 유기적으로 연계하고 어린이 공간 계획에 유의할 것을 요구하였다.

사전검토 결과를 반영하여 영주교육지원청은 발주 방식을 일반설계공모 방식으로 변경하였으며, 심사위원 명단을 사전에 공개하는 등 설계공모 운영지침을 준수하였다. 당시 조달청에서는 설계용역비 5억 원 이하는 공모 대행 서비스를 하지 않았기 때문에 발주기관은 자체적으로 공모를 진행할 수밖에 없었는데, 공공건축지원센터는 사전검토 의견서 통지 이후에도 설계공모 지침서를 작성하는 업무를 지속적으로 지원하였다.

사전검토 의견서에서 제시한 배치계획과 공간 시설계획의 주안점은 설계공모 지침서에 반영하였으며, 설계공모와 설계기간 역시 의견서에 따라 합리적으로 조정하였다. 사전검토에서는 장애인 및 모든 연령대 이용자의 편의를 위해서 유니버설디자인 및 장애물 없는 생활환경 인증 기준(BF)에 준하는 건물로 조성할 것과 효율적인 유지 관리를 위해 친환경 및 에너지 효율화 계획이 필요하다는 점을 강조하였는데, 이들 사항이 설계에 반영되었다.

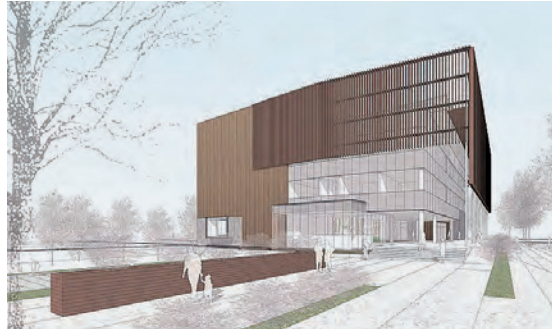
또한 영주시교육지원청은 사전검토 결과에 따라 영주시청(도시과, 인재양성과), 영주공공도서관, 학교운영위원회, 학교장대표, 영주시건축사협회가 포함된 '자문협의회'를 구성하고 설계공모 실시 전에 회의를 개최하여 의견을 조율하였다. 특히 운영자(영주시도서관장, 영주공공도서관장)를 협의회에 참여시켜 사업 초기부터 의견을 수렴하였다.

\* 2014년 10월 공공건축 사업계획 사전검토 시 사업명은 '경상북도 도립 영주통합도서관'이었으며, 이후 명칭 공모(2016.5)를 거쳐 '경상북도 도립 영주선비도서관'으로 명칭을 변경하였다. 이 글에서는 '영주선비도서관'으로 칭한다.



#### 시설개요

1. 위치: 경상북도 영주시 가흥동 1590-1번지
2. 용도: 교육연구시설(도서관)
3. 대지면적: 5,999.90m<sup>2</sup>
4. 건축면적: 1,753.75m<sup>2</sup>
5. 연 면 적: 4,762.55m<sup>2</sup>
6. 건축규모: 지하1층, 지상4층
7. 건폐율 / 용적률: 29.23% / 67.86%
8. 총 좌석수: 855석
9. 신재생에너지시스템: 태양광 발전
10. 인증기준: 에너지효율1등급, 녹색건축물인증  
일반등급 인증, 장애물 없는 생활환경(BF)  
우수등급 인증



#### 영주통합도서관

##### 당선작 이미지

자료: 스페이스연건축사사무소  
출처: 이미지  
<https://www.spaceyeon.com/untitled-c17o7>

설계공모에는 10개 업체가 작품을 제출하였으며, (주)스페이스연건축사사무소(한형우)가 당선자로 선정되었다. 설계자는 “공원과 공존하는 도서관을 만들고자 하였다. 공원은 시민들의 휴식장소로 흔히 사용되므로, 도서관은 이런 휴식에 시너지를 일으킬 수 있는 프로그램으로 충분했다.(중략) 도심 속의 쉼터로서 이곳이 활발히 사용되길 바란다”고 설계의도를 설명하였는데, 이는 사전검토 단계에서 계획의 주안점으로 제시한 도서관 설계의 지향점과 일치한다. 설계 완료 후 시공 과정에서 영주교육지원청은 (주)스페이스연건축사사무소와 설계의도구현 용역을 체결하여 설계자의 의도가 시공 과정에서 잘 실현되도록 지원하였다.

영주선비도서관 사업에 대한 사전검토 의견 중 설계비와 부대비 누락 등 예산 관련 사항은 반영되지 못하였다. 예산이 이미 확정된 이후에 사전검토를 신청해서 재조정이 어려웠기 때문이며, 이러한 한계는 공공기관 담당자 설문조사에서도 나타났다.\*

현재 영주선비도서관 현장은 준공을 앞두고 마지막 마무리 공사가 한창 진행되고 있다. 아직 개관 전이기 때문에 사업의 성패를 논하기에는 이르다. 하지만 영주선비도서관은 사전검토를 거치면서 발주방식을 변경하여 설계공모로 설계자를 선정하였으며, 공모 준비 과정에 다양한 주체와 전문가의 의견을 반영하고, 시공 과정에서도 설계자와 별도 용역을 체결하여 설계의도가 구현되도록 노력하는 등 공공건축 사업을 합리적으로 추진하고 있다고 평가할 수 있다. 또한 공원과 적극적으로 연계하고, 지역 주민을 위한 평생교육 및 복합문화공간으로 조성하며, 장애인과 다양한 연령대의 이용편의를 고려해야 한다는 계획방향 역시 설계안에 반영되었다.

\* 2016년 사전검토를 수행한 공공기관 담당자 설문조사에서 사전검토 의견서 항목별 반영 정도를 묻는 질문에 '각종 기준 적용의 적정성 검토(73.0점)'와 '발주방식 결정(70.2점)'에 높은 점수를 부여한 반면 '예산계획'은 61.0점으로 가장 낮게 반영되고 있는 것으로 나타났다.

## 공공건축 사업계획 사전검토의 향후 과제

2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」 시행에 따라 공공건축지원센터가 공공건축 사업계획 사전검토 등 법정업무를 시작한 지 3년의 시간이 흘렀다. 사전검토를 거친 사업들이 공사를 거쳐 준공되기 시작하고 있다. 영주 선비도서관은 사전검토 의견서 내용을 반영하여 사업을 보다 합리적이고 투명하게 추진한 사례이며, 준공 후 주민의 소통 공간이자 휴식 공간이 될 것이라 기대한다.

그러나 공공건축 사업계획 사전검토가 좋은 공공건축을 만들기 위한 충분조건은 아니다. 모니터링 결과 사전검토가 예산, 일정, 발주방식 등 공공건축 사업계획을 합리화하는데 기여한 것으로 나타나지만, 절차와 형식보다 더 중요한 것은 내용이다. 지역 특성을 어떻게 고려할 것인가, 이용자의 수요를 어떻게 반영할 것인가, 얼마나 효율적으로 운영할 것인가를 고민하기 위해서는 지역 전문가의 보다 심층적인 검토가 필요하다. 공공건축 기획 단계가 중요하다고 하지만, 설계와 시공, 운영 등 공공건축을 실제 조성하는 실행 단계의 중요성 역시 간과해서는 안 된다. 사전검토 이후 단계에서 우수한 설계자가 역량을 잘 발휘하고 설계에 부합하게 좋은 재료와 기술로 시공하는 것이 중요하다.

공공건축 사업계획 사전검토는 변화의 시작점이다. 공공건축은 공공기관의 건축이 아니라 공공을 위한, 공공이 이용하는 건축이며, 지역사회의 거점이며, 닫힌 공간이 아니라 열린 공간이어야 한다. 예산을 절감하기 위해 보다 싼 공공건축물을 지을 것이 아니라, 좋은 설계자가 참여하여 이용자를 고려한 건축물을 설계해야 한다. 이 변화가 각 지역에서 자연스럽게 이루어지고 설계와 시공, 운영 단계까지 이어져서 우리 동네와 삶을 변화시키는 공공건축물이 곳곳에 실현되기를 기대한다.

### 참고문헌

- 1 국가공공건축지원센터(2016), 「공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향」, 건축도시공간연구소.
- 2 하승우(2014), 「공공성」, 책세상.
- 3 “공공건축 만들기 10년, 영주의 길을 따라”, 「공간」, 2017년 9월호, pp.52-69.

# 작은 공공건축이 동네의 풍경을 바꾼다

김창균  
유타건축 소장

대중을 상대로 강연을 할 때마다 건축가는 유재석보다 더 공인의 자세를 지녀야 한다는 말을 곧잘 한다. 왜냐하면 우리는 매일 매일 건축물 안에서 생활하고, 도시나 시골 어디에서나 보기 싫어도 보는 것이 건축물이기 때문이다. 건축은 지어지는 순간부터 대중에게 공개되어 공공적 가치를 지니는 공공재이다. 이러한 공공재인 건축물을 다루는 건축가에게는 누구보다도 공공의 사회적 책임이 따르기 마련이다.

건축의 공공성은 어제 오늘만의 논의가 아니라 과거부터 꾸준히 이어져 왔다. 하지만 그동안 도시와 건축의 공적인 역할은 공공기관이 발주처인 대형 관공서 건축물이거나 극장·공연장·미술관·광장 등 다중이용시설만의 몫이라고 여겨왔다. 그렇다 보니 이런 공간들은 주로 자본이 몰리는 도심이나 대로변에 몰려 있게 되어 가까이 살지 않는 한 대부분 집에서 멀리 교통수단을 이용해 찾아다녀야 한다. 기껏 동네에 가까이 있는 동사무소나 파출소 같은 작은 공공건축은 민원이 생기기 전에는 쉽게 이용하기 어려운 존재들이고, 이를 제외하면 그나마 공공건축물이나 공간은 찾기조차 어려운 것이 현실이다.

집이나 회사 근처에서 걸어서 공유하고 즐길 수 있는 공간이 턱없이 부족하다. 우리가 흔히 동네에서 걷는 길은 아파트 담장의 옆길이고, 다세대·다가구가 밀집된 골목은 차량을 피해 걸어 다니기 바쁘다. 걸어서 갈 수 있는, 우연히 마주칠 수 있는 공원이나 도서관 등이 있는 동네는 몇몇뿐이다.

## 건축에서 공공성은 무슨 의미를 가지는가?

공공성의 사전적 의미는 “한 개인이나 단체가 아닌 일반 사회 구성원 전체에 두루 관련되는 성질”이며, 공공성은 공공복리와 공익을 추구하는 것이다. 경기대학교 이영범 교수는 “공공성은 도시에서의 삶이 개인과 사적 영역을 넘어서서 공동체와 공적 영역으로 전이되어, 공유와 공존의 가치가 공간에서 실현될 수 있는 사회적 동력으로서의 의미를 갖는다. 따라서 공공성으로 인해 삶과 공간환경의 관계가 어떻게 설정되느냐에 따라 그 공간의 에너지와 성격이 결정된다. 공간이 자본에 의한 사유의 잉



배봉산 컨테이너 도서관

여가치를 보장하는 수단으로 활용될 것인지 아니면 공간의 사회적 가치에 의해 공유의 에너지를 만들어 모두의 삶을 보다 윤택하게 만들지는, 공공성이라는 가치를 어떻게 디자인하는가에 달려 있다고 할 수 있다. 우리가 도시나 건축에서 공공성을 강조하는 이유는, 공간을 통해 일상 삶의 질이 향상되고, 모두가 함께 사는 공동체를 일굴 수 있기 때문이다”라고 일상의 도시와 건축에서 공공성의 중요성을 강조하고 있다. 이러한 주장이 어디 이뿐이겠는가?

건축에서 공공성은 누구에게나 열린 공간, 누구나 접근이 가능한 곳에서 공중(public)과 소통하는 관계에서 시작되는 것이다. 즉 거창한 의미의 공동체까지는 아니더라도 타인과의 사소한 관계, 열림, 공유의 자세에서 비롯되는 것이다. 아무리 작은 건물, 선뜻 들어가기가 꺼려지는 관공서라고 할지라도 길과 관계하고 대중과 소통할 때 공공적 가치를 지니게 된다. 또한 공공성을 부여하는 것은 추상적이고 어려운 문제가 아니라 불특정 다수들의 행동과 소소한 삶이 그저 자연스럽게 스며들고 공유될 수 있는 공간을 만드는 것이다. 그렇기 때문에 ‘○○르네상스’와 같은 보여주기 위한 이미지와 규모의 문제가 아니라 작더라도 내용과 의미 그리고 실제 사용성과 파급효과가 더 중요하다. 필자가 작업한 몇 가지 작은 사례들을 통해 이러한 실질적 의미를 살펴보고자 한다.

## 걸어서 가는 가장 작은 단위의 공공건축물이 동네의 풍경을 바꾼다

삼청가압장 리모델링 프로젝트는 공공건축이 가지는 장소성의 의미와 파급효과를 잘 보여주는 사례이다. 1960년도에 지어진 삼청가압장을 리모델링하면서 상수도 시설의 안정성을 확보해야 하였고, 동시에 변화하는 삼청동길에 대응하되 가로경관과의 조화와 공공의 개방성을 이루어야 한다는 모순적인 요구사항을 해결해야 하였다. 이곳에는 관공서처럼 보이도록 하는 단순 리모델링 방식이 아니라, 기존 도시 맥락을 인정하고 그 위에 새로운 역할을 덧대어 자유롭게 공간을 사용하는 것이 옳다고 생각하였다.

벽돌쌓기 방식을 다채롭게 하여 입면에 변화를 주면서 자연스럽게 기존 건물의 실루엣이 드러나 건물 내외부가 소통하도록 해 보았다. 반쯤 열리고 반쯤은 닫힌 적벽돌 입면은 시간이 중첩된 삼청동길 흔적들과 자연스럽게 조화를 이루며 시간대별로 묘한 리듬감과 변화를 제공한다. 최





삼청가압장 변경 전(좌)과 변경 후(우)



근에는 바로 옆 카센터가 카페로 바뀌고, 금융연수원 담장이 가압장과 같은 패턴의 벽돌로 쌓였다.

또한 길을 지나던 사람들이 자연스럽게 삼청가압장 정면 앞 계단과 마당에서 쉬었다 가는 모습을 쉽게 목격할 수 있다. 오랜 시간 무겁고 무의미하게 여겨왔던 작은 건물의 소소한 변화가 거리 모습은 물론이고 지나가는 사람들의 행동에도 변화를 준 것이다. 이를 통해 작고 소소한 장소라 할지라도 주변 풍경을 따뜻하고 조금은 활기차게 이끌 수 있는 무한한 가능성이 있음을 알게 되었다.

컨테이너 작은 도서관은 컨테이너 박스를 리모델링해서 지역주민을 위한 열린 쉼터 겸 걸어서 5분에 이용가능한 도서관으로 디자인하였다. 청량리역 광장, 배봉산 근린공원, 장안동 벚꽃 뚝방길에 놓인 작은 도서관은 남녀노소 누구나 걸어서 쉽게 이용할 수 있다. 도서관에 가려고 굳이 멀리 가지 않아도 되고, 산책하다가 혹은 아이들과 놀다가 자연스럽게 쉬면서 책을 볼 수 있어서 많은 사람들이 이용 중이다.

청량리역 광장의 도서관은 기존 공항버스 정류장 자리에 작은 사이즈의 컨테이너를 이용해서 만들어, 버스를 기다리거나 청량리역과 백화점을 이용하는 중간에 들를 수 있다. 또 배봉산 근린공원 도서관의 경우 아이들을 위한 놀이터와 함께 있어 아이들을 데리고 나온 보호자들이나 산책하는 주민들이 주로 이용한다. 그동안 놀이터에서 아이들이 노는 사이 무의미하게 시간을 보내던 보호자들이 아이들이 놀고 있는 근처에서 책을 빌려 보며 알찬 시간을 보내고 있다. 더불어 배봉산 작은 도서관은

컨테이너에 마을 행사를 위한 작은 무대를 덧붙여 어린이집과 노인정은 물론이고 다양한 주민들이 다목적 문화 공간으로 사용 중이다.

장안동 벚꽃 뚝방길 작은 도서관은 이미 서울시가 ‘아름다운 봄 꽃길’로 선정할 만큼 경관이 빼어나고, 중랑천을 바라보며 사색을 곱할 수 있는 곳에 위치해 있다. 근처 아파트의 주민이 많이 이용하는 산책로에 마을 정자와 같은 작은 그늘 휴게 공간을 증축해서 편안한 책 읽기가 가능하다. 특히 갑자기 비가 오는 날에는 삼삼오오 비를 피해 찾아온 주민들이 그늘 휴게 공간에서 도란도란 이야기를 나누는 모습을 볼 수 있다. 도서 보유량은 2,500권 정도의 작은 도서관이지만 이견 중요하지 않다. 인근 도서관들과 연계해서 이용자들이 책을 보는 데 부족함이 없다. 아울러 다양한 문화 프로그램과 연계하여 실질적이고 손에 닿는 문화복지의 한 형태로 자리하고 있다. 이는 향후 다양한 곳에서 활용될 수 있는 요소이다.

그동안 도시 가로에서 랜드마크로 그 위용만 과시하고, 도서관 내부는 임시 등 공부를 위한 자리만 가득하던 관리자 중심의 닫힌 도서관은 이제 점점 그 존재 이유를 잃어 갈 것이다.



© 인제대



뚝방길 컨테이너 도서관(상)과 청량리 컨테이너 도서관(하)



서울시립대학교 휴게홀 변경 전(좌)과 변경 후(우)

건축이 가진 공공성의 가치는 그곳을 어떻게 디자인하느냐에 따라 달라짐은 서울시립대학교 국제학사 휴게홀에서도 찾아볼 수 있다. 국제학사 휴게홀은 기숙사 건물의 필로티 공간으로 계획된 곳으로, 기존에는 학생들의 흡연 장소나 주차장으로 사용되던 곳이다. 당연히 산책을 나온 지역주민은 접근하기 어려운 장소였다. 필로티 형식의 지붕이 있는 외부공간이지만 이전의 모습은 단지 빈 공터였고 학생과 지역주민들의 다양한 활동을 담기에는 부족한 곳이었다.

이곳을 내외부의 경계가 모호하도록 하여 열핏 나무로 둘러싸인 휴게 공간 같지만 외부 환경이 자연스럽게 흘러들어오는 곳으로 디자인하였다. 그 결과 동굴처럼 일체화된 벤치에서 사람들은 서로 이야기를 나누며 자연스럽게 쉬기도 하고 나무들의 쉼 사이로 들어오는 햇빛과 바람을 맘껏 맞는다. 때로는 지인이 지나가면 인사를 나누고, 여름밤에는 더위를 피해 찾아와 공부를 하거나 토론을 하는 학생들의 모습을 쉽게 볼 수 있다. 학생뿐 아니라 지역주민들도 쉽게 이용하도록 개방되어 있는 곳이라 유모차를 끌고 산책 나온 엄마와 지팡이를 짚고 나오신 어르신들도 자주 보인다.

휴게 공간이라고 해서 그냥 목재 데크만 설치하였다면 과거와 크게 달라지지 않았을 것이다. 하지만 주변과 조화되면서도 새로운 시도의 디자인을 가진 공공건축물을 만들었고, 거기에다 누구나 늘 이용할 수 있도록 하였다. 버려지다시피 한 유휴공간에 공간과 시간, 거기에 변화하는 자연환경을 더한 것이다. 그러면서 다양한 사람들이 자유롭게 이용하도록 하였다. 그 결과 버려진 공간이 오래도록 기억되는 다층의 공공장소로 다시 태어났다.





상상어린이공원 화장실 변경 전(좌)과 변경 후(우)

동네 공중화장실은 보잘것없어 보이지만 남녀노소가 이용하는 가장 작은 단위의 공공건물이다. 특히 멋진 공원 안의 공중화장실보다 아파트 단지 내 화장실이나 산책 중 마주치는 가로변 공중화장실은 어떤 공공건축 못 지않게 중요하다. 화장실이라는 공공건축의 특성상 시각적으로 인지하기 쉬운 자극적인 형태보다는 주변 동네 풍경에 자연스러운 배경이 되도록 하는 것이 좋다. 그리고 무엇보다 남녀노소가 이용하는 시설인 만큼 유니버설 디자인에 충실하여 모두에게 불편함이 없도록 만들어야 한다.

서울 노원구의 상상어린이공원 화장실은 밀집된 주공아파트 단지 안에서 기능과 건축미를 모두 상실한 채 흉물로 남아 있던 공중화장실이다. 이곳을 리모델링하면서 우선 어린이공원이 새롭게 생기는 주변 맥락의 특성상 어린이의 움직임과 시선, 그리고 무엇보다 화장실이라는 기본 기능에 충실하려고 하였다. 기존 화장실의 경우 남녀의 구분이 애매해서 시선이 부딪히곤 하였다. 또 출입 공간에 계단이 있어 장애인이나 노약자가 이용하기 어려웠다.

이 부분부터 개선하였다. 먼저 출입 공간 계단을 없애고, 아이들이 좋아하는 블록 모양을 이용하여 자연스럽게 동선을 분리하였다. 특히 다양한 움직임과 시선에 반응할 수 있는 형태와 재료를 선정하였다. 재료의 특성을 살려 구축하되 상상력을 자극하도록 외부를 디자인하였다.

작은 어린이 공원에 인접한 이곳은 이제 주간에는 놀이시설의 일부로, 야간에는 보행 안전을 위해 경관조명을 비추는 랜턴으로 작동한다. 아이들은 화장실 앞에 자전거를 두고 뛰어놀거나 친구들과의 ‘접선 장

소'를 화장실 앞으로 정하기도 한다. 작지만 동네의 풍경을 바꾸는 랜드마크가 된 것이다.

### 작은 건축으로 할 수 있는 가까운 공공성을 만들자

흔히 공공성은 관(官)에서 발주하면 당연히 만들어지는 것이라 여겨진다. 하지만 그것들은 대부분 발주자 혹은 관리자 모드에서 만들어진 일방적인 공공성일 뿐 정작 그곳을 찾는 시민들에게는 공허한 메아리로 들릴 뿐이다. 공공공간을 만드는 일은 공(公)만이 하는 것도 아니고 용역을 담당하는 건축가의 실력에만 의존할 것도 아니다. 모두가 함께[共] 만들어 나가는 것이다.

광장은 도시에서 단지 비어 있는 공간이 아니라 그곳에 사람들이 어울리고 이벤트를 만들어 나갈 때 의미를 갖게 되고, 공공건축물은 민원을 위해 이용할 때만이 아니라 항시 자유롭게 활용할 수 있을 때 비로소 원래의 의미와 가치를 갖는다. 즉 모든 것을 공유(share)할 열린 자세를 가질 때, 드디어 민원인이 아닌 진짜 사람이 모인다. 즉 커뮤니티가 형성된다.

사람들은 도시 생활의 무수한 반복 속에서 많은 공공건축물을 우연히 지나친다. 하지만 그 건축물의 이름(○○파출소, ○○동사무소, ○○도서관)만 기억할 뿐 그 내부나 주위 공간을 동네 공간의 연속이라고 생각하지는 않는다. 그저 특정인과 공무원들만 이용하는 그들만의 장소라고 생각한다. 최근 서울시 문화비축기지(구 석유비축기지)와 동대문 디자인플라자 등을 통해 공공건축에 대한 관심과 장소 활용이 활발하다. 흔히들 이와 같은 대형 건축물만 공공적 가치를 지니는 것이라 생각한다. 하지만 동네에서 쉽게 볼 수 있는 공중화장실, 파출소, 작은 도서관, 우체국 등이 그 장소성의 의미와 함께 공공적 가치와 파급효과는 훨씬 크다. 이러한 작은 단위의 공공건축물이 시작점이 되어 확대되어 나갈 때 도시의 풍경이 풍성해지는 것은 물론이고 그곳을 이용하는 주민들의 마음가짐도 달라진다.

선거를 할 때마다 많은 지자체장이 랜드마크 같은 건축물로 일회성의 거대한 실적을 약속하지만, 정작 우리에게 필요한 것은 집 근처에서 지속적인 즐거움과 다양한 경험을 쌓을 수 있는 일상의 장소이다. 한강에 떠 있는 새빛둥둥섬을 1년에 한 번 이상 가는 사람이 얼마나 될까?

# 마을이 도서관을 만든다는 것

박정아  
구산동도서관마을  
문화정책팀장

## 꿈나무어린이 도서관에서부터 시작된 마을공동체

2004년 대조동 주민자치센터 옆의 파출소 자리가 비었다. 당시 주민센터 3층 어린이도서관에서 자원봉사를 하던 엄마들의 마음이 바빠졌다. 서가 관리부터 프로그램 운영까지 모든 것을 엄마들 자원봉사로 해결하겠다고 약속하고 공간을 얻을 수 있었다. 목마른 자가 판 우물, 꿈나무어린이도서관은 그렇게 문을 열었다.

은평구에 하나뿐인 어린이도서관은 ‘인기 폭발’이었다. 2층 규모에 번듯하면서도 편하게 다닐 수 있는 위치라 더 좋았다. 아이들이 몰려들었다. 아이들을 따라 엄마들도 모였다. 도서관 봉사도 좋았지만 함께 모여 책 이야기, 사는 이야기를 나눌 수 있는 동네 친구들을 만날 수 있는 즐거움도 컸다. 대조동뿐 아니라 은평구 모든 동네마다 이런 도서관이 필요하다고 입을 모았다.

2006년 구산동에 동사무소 공간이 하나 빌 예정이라는 소식을 들었다. 지체 없이 피켓과 책상을 들고 구산역 사거리로 나섰다. 구산동에 도서관을 지어 주세요! 11일 만에 2008명이 서명하였다. 그러나 가난한 은평구는 언제쯤이나 예산이 확보될지 알 수 없었다.

## 은평도서관 마을협동조합까지

꿈나무어린이도서관의 자원봉사자들은 갈현동에 동네 사랑방 같은 카페를 하나 냈다. 오늘까지도 활발히 운영 중인 카페 ‘마을엔’은 약속 없이 들러도 늘 누군가를 만나고 동네 소식을 들을 수 있는 공간, 아무도 예상하지 못했지만 각종 활동과 교육, 수많은 모임들의 산실이 되고 있다.

2012년 구청장의 한 비서관이 카페를 찾아왔다. 박원순 서울시장이 도입한 주민참여예산제도라는 것이 있는데 이것을 함께 신청해 보지 않겠느냐는 것이었다. 2008년도에 구산동 주택가 한가운데 확보한 8채의 주택이 있다는 것이다. 건축비가 없어 그간 놀리고 있던 이 공간에 가장 어울리는 것이 무엇이겠냐고 물었다. 두 말도 필요 없었다. 도.서.관!

‘마을엔’ 도서관 사람들은 그날부터 며칠 밤을 새워 발표자료와 제안서를 만들었다.

은평구의 대표도서관은 산꼭대기에 있다. 구민들에게 등산과 독서라는 두 마리 토끼를 선사하려는 구청의 야심찬 의도는 아니었을 것이다.



구산동도서관 내부 모습

예산이 허락한 공간, 산꼭대기. 이제 우리에게는 옆집처럼 편안히 드나들 수 있는 도서관이 필요하였다. 그러나 단지 동네의 필요성만으로는 뭔가 부족해 보였다.

‘그래, 도서관은 기록의 집합소이기도 하잖아? 한 골목을 그대로 살린다면 그 자체가 동네의 역사, 마을의 기록이 되는 것이야!’ 예산 절감이라는 필요와도 맞아떨어졌다. 빌라 셋, 주택 다섯을 리모델링한다는 콘셉트는 이렇게 탄생하였다.

기적처럼 주민참여예산 사업으로 선정되었다. 이때의 19억 원은 도서관 건립의 씨앗자금이 되었다. 이후 청소년힐링캠프와 만화도서관 조성으로 예산이 더해져 받은 참여예산이 모두 35억 원이었다. 이제 도서관을 짓는 일만 남았다.

꿈에 그리던 도서관이 들어선다고 하니 카페 ‘마을엔’ 도서관 사람들은 마음이 바빠졌다. 다른 구립 도서관들처럼 관이 지어 내미는 것을 손님처럼 앉아서 받는 것은 마을 스타일이 아니었다. 그렇다면? 도서관이 지어지는 과정을 주민들과 함께 축제처럼 즐길 수 있는 방법은 뭐가 있을까. 지역의 힘이 필요한 순간이었다.

은평구는 이전부터 다양한 활동의 시민단체들이 조용히, 그러나 활발하게 움직이고 있었다. 10년이 지나자 풀뿌리 단체들은 제각기 훌륭한 조직으로 성장해 있었다. 도서관 활동의 중심, 마을엔도서관, 건강한 먹거리 운동조직, 은평 두레생활협동조합, 책문화활동을 펼치는 어린이도서관연구회 은평지회, 책과 함께하는 전문 공연집단 문예콘서트, 생태환경 운동조직 생태보전시민모임의 에코상상사업단이 모여 은평도서관마을협동조합(이하 은도협, 2016년 10월 사회적협동조합으로 전환하였다)을 결성하였다. 주민의 의견을 모으고 힘을 합쳐 나갈 수 있는 중심이 만들어진 것이다.

## 도서관 만드는 과정을 축제의 장으로

주민이 참여하여 도서관을 만들어 간다는 것에 구청도 적극적으로 환영하였다. 귀찮은 민원인이 아니라 관과 힘을 합쳐 나가는 파트너가 되는 순간이었다. 은도협에서는 주민 중 한 명을 구청 마을공동체팀으로 파견하였다. 2년간 계약직 공무원이 되어 구청과 주민들 간 의사소통의 통로로 온전히 구산동도서관마을 만들기에만 집중하였다. 설계와 건축 과정에



주민 의견을 전달하고, 은도협이 주최하고 구청이 지원하는 각종 행사를 주민들과 함께 기획하고 진행하였다. 폐가에서 축제·벼룩시장·주민공연 등을 열고, 철거 당시 떼어낸 문짝으로 도서관에 들어갈 책상을 만들었다. 2년간 주민들과 탐방을 다닌 도서관이 10군데가 넘었다.

도서관 부지는 2008년 매입 이후로 사람이 살지 않는 폐가였다. 2013년, 이 골목에서 '도서관을 상상하자'라는 축제를 열었다. 반지하 주차장에 북콘서트 무대를 꾸며 노래와 연주를 하였고 아이들은 전통놀이를 하며 뛰어놀았다. 인근 주민들은 궁금해서 기웃대며 언제 도서관이 들어서냐고 묻곤 하였다. 이런 축제가 두 번 더 이어졌다. 매번 조금씩 참여하는 사람들이 늘었고 준비하는 인원도 많아졌지만 여전히 도서관이 생긴다는 것을 모르는 사람들이 더 많았다. 어떻게 하면 사람들에게 도서관을 알리고 관심을 갖게 할까. 청소년 벼룩시장을 열고 구산동축제와 은평누리축제 등 구산동도서관마을을 알릴 수 있는 자리라면 어디든 찾아갔다.

2013년 9월부터 이듬해 12월까지 은도협 주최로 도서관에서 활동하고자 하는 학부모·주민들을 대상으로 5차례에 걸쳐 도서관 마을학교를 열었다. 한 차시마다 7주간 강의를 하였다. 어린이책의 이해, 청소년, 책으로 만나다, 예술도서관을 상상하다, 여성의 눈으로 마을보기 등 도서관과 마을, 도서관과 공동체에 대한 내용이었다. 도서관마을학교가 끝났을 때 이 과정을 수료한 수강생들은 이미 훌륭한 도서관활동가로 우뚝 서 있었다. 이들은 각기 작은도서관과 학교도서관을 찾아 자원활동을 펼쳐 나갔다.

## 주민의 성장

도서관은 아직 건설 중이었지만 앞으로 도서관에서 활동할 주민동아리를 먼저 만들었다. 구청이 예산을 책정하여 '구산동도서관마을 주민동아리 지원사업'을 펼쳤다. 책읽는 동아리, 그림자극 동아리, 인근 구산초등학교 명예사서들로 만들어진 학부모 동아리, 만화 동아리, 보드게임 동아리 등 모두 7개의 동아리가 활동을 시작하였다.

동아리 활동을 하는 데 구청은 무슨 지원을 한 걸까? 구청에서는 쉽게 말하면 이들이 모임을 갖는 데 필요한 활동비를 조금 지원하였다. 함께 돌려 읽을 책을 사고, 프로그램에 필요한 재료를 준비하고, 보드게임을 구입하고, 회의가 끝나면 함께 밥을 먹는 그 모든 일을 구청의 지원으로 추진하였다(이때 구입한 책과 보드게임들은 도서관 개관 때 모두 기증되었다).

자기들이 좋아서 만나는데 구청에서 돈을 댔다고? 이것이 마을공동체이다. ‘밥정’을 쌓는 일만큼 중요한 게 있을까? 마을공동체의 일원들은 함께 만나 도서관을 논의하고 의견을 내고 구산동도서관마을이 붙은 모든 동네 행사에 나서 힘을 보탰다. 이들은 훗날 도서관의 직원이 되기도 하고, 동아리를 발전시켜 사회적기업을 만들기도 하였다. ‘밥정’이 이루어낸 결과물이었다.

‘책에 관한 토크, 먹으며 하는 토크’라는 뜻의 ‘책톡먹톡’이라는 주민 공연을 매월 1회씩 총 5차례 열었다. 매월 만화, 가을, 편지 등의 주제를 정해 플래카드를 걸고 참여할 주민을 모집하였다. 어르신들 하모니카팀, 유치원 어린이들의 노래, 서툰 바이올린을 연주하는 초등학교생, 편지를 들고와 낭송하는 남성, 색소폰을 연주하는 동네 카페 사장님…. 관객들은 돌아가며 시낭송을 하고 각 주민동아리들은 각자의 특성을 살린 프로그램으로 한 코너를 꾸몄다. 그림자극을 공연하고, 그림책을 읽어 주고, 보드게임을 진행하는가 하면 한쪽에서는 목공체험 부스를 열어 독서대를 만들기도 하였다. 공연이 끝나고 나면 떡과 과일을 나눠 먹으며 도서관의 청사진을 놓고 기대에 부풀었다. 우리 도서관이 들어서기만 하면 할 것들이 얼마나 많을까.

구산동은 인근에 초·중·고 11개의 학교가 밀집되어 있는 지역이다. 도서관을 아지트로 청소년들이 생기발랄한 활동을 펼쳐 나가는 일은 많은 도서관 활동가들의 꿈이었다. 도서관과 가장 근 거리에 있는 5곳의 중·고등학교에 설문지를 돌렸다. 도서관이 들어선다면 가장 관심을 가질 수 있는 활동, 도서, 공간에 대한 질문이었다. 설문지 마지막에는 청소년운영위원회가 만들어진다면 활동할 의사가 있는 학생들에게 연락처를 남기라고 하였다. 그렇게 해서 2013년 12월, 43명의 학생이 구청 대회의실에 모였다. 이후 몇 번의 워크숍을 거쳐 11명의 아이들이 남았다.

아이들은 도서관 공사장 가림막에 벽화를 그리고 이곳에 도서관이 들어선다는 표시를 하였다. ‘책톡먹톡’이나 한겨울 추위를 뚫고 진행된 벼룩시장 등 모든 도서관 홍보행사에서 진행요원을 자처하였다. ‘도서관이 들어서면 이걸 할 거예요. 저렇게 꾸밀 거예요.’ 아이들은 자신들의 홈그라운드가 빨리 완공되기를 손꼽아 기다렸다.

그렇게 시작된 청소년운영위원회는 현재 3기를 맞이하였다. 중등 14명, 고등 14명 등 모두 28명의 청소년운영위원이 활동 중이다. 이들은



구산동도서관마을 개관을 기념하여 지역주민이 함께 그린 걸개그림



청소년 자료실의 공간 운영에 의견을 내고, 도서관의 벽을 꾸민다. 청소년이 중심이 되는 각종 프로그램을 함께 기획하고 준비한다. 아이들은 생각보다 훨씬 진지하고 성실하게 움직인다. 가장 놀라운 일은 이 모든 것을 자발적으로 한다는 것이다.

2015년 6월 드디어 도서관이 완공되었다. 지방공사에 철빔으로 보강공사를 더하고 건물 4채를 이어 짓던 중 주택 한 채가 무너져 원래의 모습 그대로 다시 짓기도 하였다. 리모델링은 생각보다 지난한 과정이었다. 은평구의 구립 도서관은 이로써 모두 6개관이 되었다. 주민의 참여로 만들어진 도서관이라는 타이틀에 맞게 은평도서관마을협동조합이 협동조합으로는 최초로 도서관을 위탁받게 되었다. 마을과 함께 성장하고 만들어진 도서관, 마을공동체의 산실, 그 꿈을 실현할 수 있는 길이 열린 것이다.

### 마을이 만든 도서관은 어떻게 다를까

구산동도서관마을은 여타의 공공도서관과 비슷하다. 책을 빌려주고 이용자에게 정보서비스를 제공한다. 그러나 조금 다른 면도 있다.

현재 구산동도서관마을은 종합, 미디어, 어린이, 청소년, 만화, 마을 등 모두 6개의 자료실이 있다. 다른 도서관에 비해 자료실 종류가 많은 편이다. 보통 종합자료실이라 하면 서가가 뿔뿔히 큰 공간이지만 주택을 리모델링한 터라 그렇게 큰 공간이 없다. 결국 서가는 건물과 건물을 이은 복도에 놓이게 되었다. 복도가 종합자료실인 셈이다.



그 외에 우리 도서관의 특징이라면 열람실이 없다는 것이다. 절대 정숙을 요하는 공부만을 위한 공간은 없다. 리모델링하며 50개가 넘는 방들의 벽을 털지 않았다. 그러다 보니 오밀조밀한 방 크기의 공간들이 많아졌다. 거기에 책도 있고 책상과 의자도 있다. 공부하는 분들도 있지만 책을 읽는 분들이 많다. 어찌 보면 도서관 본래의 목적에 보다 더 가까이 있는 셈이다.

이런 공간적 특성 때문에 처음 오시는 분들은 도서관이 미로 같다고 하신다. 미로 같은 공간 때문에 다른 도서관보다 운영 인원도 더 많이 필요하다. 사서와 일반 직원이 모두 25명이다. 이 중 절반은 건립 과정에서 활동하였던 은도사협 조합원들, 주민동아리원들로 구성된 지역 주민들이다. ‘도서관에서 일하기’라는 평생의 꿈이 이루어진 것이다.

마을자료실에는 지역의 온갖 자료들이 수집되어 있다. 구청에서 발간된 모든 책자, 마을공동체 단체들의 자료, 은평구의 향토 자료, 동네 어르신이 고이 간직해 온 사진 자료 등 가히 은평구 최대 마을자료 집합소라 할 수 있다. 동네 홍보 게시판이 따로 있어 지역에서 어떤 행사와 강좌가 펼쳐지는지를 한눈에 알 수 있다.

2·3·4층에 마련된 만화자료실에는 다양한 만화가 가득하다. 오랫동안 지역에서 만화 활동을 해온 전문사서가 넓은 네트워크를 통해 양질의 만화를 선정하여 배치하였다. 만화가들과의 긴밀한 관계에 도움받은 각종 프로그램도 활발히 진행된다. 2층 만화자료실에는 만화가의 직접 지도로 이루어진 수강생들의 작품, 세상에 단 한 권뿐인 만화들이 전시되어 있다. 이 강좌는 올해까지 계속될 예정이다.

청소년자료실에서는 가장 활발한 활동이 이루어지고 있다. 인근 중학교들은 자유학기제 등 수업의 한 종류로 도서관을 방문해 이용법을 배우고 공간을 꾸미고 책을 읽고 토론한다. 초등학교 프로그램에 자원봉사를 하기도 한다. 얼마 전 학생들이 직접 기획한 명랑운동회를 열어 초등 동생들과 놀이프로그램을 진행하기도 하였다.

2017년 올해는 ‘우리가 살고 싶은 나라’라는 대주제 아래 매월 여성, 복지, 주거, 역사 등 작은 주제를 정해 문화행사와 도서들이 전시되고 있다. 9월의 주제는 노동이다. 성공회대 하종강 교수의 강연이 예정되어 있고 매주 노동 관련 영화가 상영된다. 최재천 교수, 박시백 화백, 은유 작가, 광노현 전 교육감 등 작가와의 대화나 명사 초청 강연들은 이미 지역에서 입소문이 나있다.

<구산동도서관마을의 교육 프로그램>



겨울방학 독서교실, 별과 우주 만화



초등 동생들을 도와주고 있는  
청소년 숙제 도우미



겨울방학 독서교실, 만화자료실



여성을 주제로 한 이민경 작가 강연



북지를 주제로 한 박주민 의원 강연



나만의 책 만들기 청소년 자원봉사자와  
참가 어린이



나만의 책 만들기 프로그램 모습



마을자료실 이용자



만화자료실 이용자



도서관마을장터



은평중 1학년 학교연계수업



주민라디오 활동

녹음시설을 갖춘 스튜디오가 있는 도서관이 많지는 않을 것이다. 구산동 도서관마을의 자랑 중 하나인 스튜디오에서는 중·고등 학생들이 라디오를 녹음하고 매주 토요일과 일요일 폐관 10분 전에 방송을 한다. 마을 주민을 인터뷰하기도 하고 때로는 지역의 국회의원을 인터뷰하는 때도 있다. 최근에는 10대부터 60대까지 주민들이 모여 만든 주민라디오팀도 만들어졌다. 그 어렵다는 디지털 녹음시설의 기술을 익혀 가며 주민의 목소리를 담는 라디오 방송에 흠뻑 빠져 있다.

여름방학의 끝에 ‘환상 속 도서관’이라는 프로그램을 진행하였다. 밤 12시까지 진행되었는데 방학숙제도우미(중·고등 학생들이 개학을 앞둔 초등생들의 숙제 지도), 하루 5편의 영화 상영, 야외마당에서 김밥 말기 등의 프로그램을 진행하였고 많은 이용자들이 참가하였다. 가족이 모두 도서관에 모여 책을 읽고 영화를 보고 함께 김밥을 말아 동네 사람들과 나누어 먹는 여름밤의 추억을 선사하였다.

요즘 도서관 주차장에서는 매월 한 차례씩 도서관마을장터가 열린다. 지역의 도시농부들과 함께 텃밭에서 가꾼 농산물 장터를 열어 파전도 부치고 책놀이터도 펼친다. 동네에 이런 남다른 도서관이 하나쯤 있다는 것이 주민들에게 반갑게 다가가기라는 믿음으로 오늘도 도서관의 문을 활짝 열어젖힌다.

동네에 도서관이 하나 있다는 것, 그것은 좋은 책을 만나고, 이웃을 알게 되고, 그들과 함께 오래도록 살고 싶어진다는 것이다.

# 공공건축의 법적 정의 검토 \*

이규철  
건축도시공간연구소  
부연구위원

## - 공공건축 범위의 단계적 확대를 위한 정의의 대안

### 공공건축의 법적 정의 검토 필요성

공공건축은 2007년 「건축기본법」의 제정과 함께 국가의 건축 정책에서 주요한 대상으로 다루어지기 시작하였다. 「건축기본법」에서는 ‘건축의 생활공간적 공공성 구현’, ‘건축의 사회적 공공성 확보’, ‘건축의 문화적 공공성 실현’을 건축 정책의 기본방향으로 삼으며 건축의 공공성을 강조하였다. 이에 따라 2009년에 수립된 제1차 국가건축정책기본계획(2010~2014)에는 ‘공공건축의 가치 향상’이 중요 정책방향으로 제시되었으며, 제2차 국가건축정책기본계획(2016~2020)에서도 ‘공공건축 효율화’와 ‘공공건축 프로세스 체계화’ 등이 주요 정책 과제로 제시되었다.

이러한 건축 정책의 바탕 위에서 2014년에 제정된 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축의 질을 높이기 위한 제도적 기반을 마련하였다. 건축 설계비가 정부의 고시금액 이상인 사업에 대해서는 설계공모를 의무화하였고, ‘국가공공건축지원센터’가 설립되어 공공건축의 사업계획에 대한 사전검토 제도로도 시행되었다.

정부의 공공건축 관련 정책과 함께 전국의 주요 지자체에서도 공공건축과 공공공간의 질적 수준을 높이기 위해 다양한 정책과 사업을 추진하고 있다. 서울시는 공공건축가 제도를 운영하여 소규모 공공건축과 대

\* 이 글은 건축도시공간연구소의 「공공건축의 정의와 유형 연구-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-」(이규철 외, 2016)에서 일부 내용을 발췌·보완하여 작성되었다.

## 공공건축 관련 제도 및 주요 내용

구분	근거 법령 및 조례	업무 내용
국가공공건축 지원센터	「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터)	공공건축 사업계획 사전검토 자문에 대한 응답 공공기관 관계자 교육 공공건축 데이터베이스 구축
서울시 총괄건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여) 「서울특별시 건축기본조례」 제36조(서울총괄건축가 운영)	총괄건축가의 업무범위(조례 제36조 제3항) 2. 시장 등이 발주하는 건축물과 공간환경 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문 응대 4. 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문 응대
서울시 공공건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여) 「서울특별시 건축기본조례」 제37조(공공건축가 운영 등)	공공건축가의 업무범위(조례 제37조 제3항) 1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 설계참여 또는 기획 및 설계업무에 대한 조정과 자문 응대 4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문 응대
부산시 공공건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)	공공 발주 건축물에 대해서도 기획단계에서부터 공공건축가를 참여시켜 자문하고 소규모 건축물에 대해서는 신진 건축가에게 참여 기회를 부여

규모 개발사업의 질을 높이려는 시도를 하고 있으며, 총괄건축가를 선임하고 ‘도시공간개선단’을 신설하여 공공건축과 공공공간을 보다 전문적이고 포괄적으로 관리하려는 노력을 하고 있다. 부산시에서도 공공건축가 제도를 도입하였고, 충청남도는 ‘공공디자인센터’를 설립하여 공공건축 조성을 지원하고 있다.

이처럼 국가와 지자체에서 공공건축의 질을 높이기 위해 다양한 정책과 제도를 시행하고 있지만, 정작 ‘좋은 공공건축’이란 무엇인가 또는 공공건축 정책의 지향점은 무엇인가와 같이 공공건축을 지원하는 목표와 방향에 대한 논의는 부족한 실정이다. 공공건축의 정의와 역할이 불분명하고 좋은 공공건축에 대한 사회적 합의가 부재하기 때문에 다수의 공공건축 조성 과정에서, 그리고 공공건축 관련 정책의 추진과 제도의 시행 과정에서 여러 논란이 발생하고 있다.

이러한 상황에 대하여 이상현(2013)은 건축의 공공적 가치와 관련하여 합의된 개념과 기준이 없다는 점을 지적하며 공공건축과 공공디자인의 구호를 외치기 전에 구체적 실천 규범을 정립해야 한다는 점을 강조하였다. 또 정기용(2008)은 공공건축이 불특정 다수를 향해 설계된 것이므로 본질적으로 좀 더 높은 보편성을 요구하며, 보편성이란 특정 개인의



취향에 화답하는 것이 아니라 다수가 누릴 수 있는 것을 배려하는 것이라며 공공건축의 가치와 수준을 제시하였다.

이들의 주장과 같이 공공건축 정책과 제도를 효과적으로 추진하기 위해서는 다수가 원하는 가치, 즉 사회적으로 합의된 공공건축 규범을 정립할 필요가 있다. 공공건축 관련 정책과 제도는 이렇게 합의된 가치를 지향하는 방향으로 일관성 있게 추진되어야 한다.

## 현행 법령의 공공건축 정의

현재 공공건축을 법적으로 정의하고 있는 규정은 2013년 6월에 제정된 「건축서비스산업 진흥법」<sup>\*)</sup>으로, 공공건축 관련 제도와 사업을 위한 가장 기본적인 법적 근거로서 의미를 갖고 있다. 여기에서 정의하는 공공건축은 “공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경”이다. 공공건축의 주체로서 ‘공공기관’, 공공건축을 만드는 과정으로서 ‘건축하거나 조성하는’ 행위, 공공건축의 대상으로서 ‘건축물 또는 공간환경’을 명시하고 있다.

### 「건축서비스산업 진흥법」 중 공공건축의 정의

#### 제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.

가. 국가기관

나. 지방자치단체

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 제1항에 따른 공공기관

라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

6. 공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

공공건축의 주체는 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 ‘공공기관’으로 한정되어 있는데, 이는 공공건축의 범위를 공공기관이 소유하고 있는 시설로 한정하는 것이다. 공공기관의 국·공유재산은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에서 규정하고 있는 것처럼 “적정한 보호와 효율적인 관리·처분을 목적”으로 관리되고 있다.<sup>\*)</sup> 민간의 시설을 배제하고 공공기관이 소유한 시설만을 대상으로 함으로써 효율적인 국·공유재산 관리의 성격

\* 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」의 각 제1조.

을 갖게 될 뿐만 아니라 「건축서비스산업 진흥법」에서 시행하는 공공건축 관련 제도의 초기 정착과 효과적인 운영에도 기여할 수 있었다. 하지만 현행 법령의 공공건축 정의에서는 민간이 소유한 건축물에 대해서는 공공적 성격을 검토조차 할 수 없었기 때문에, 공공건축 관련 제도를 보완하고 확대하는 과정에서 민간 건축물의 공공적 성격을 적극적으로 검토해 볼 필요가 있다.

「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 정의에서는 ‘건축하거나 조성’하는 행위를 명시하여, 공공건축을 만드는 과정에 초점을 맞춘 것으로 여겨진다. ‘건축하거나 조성’한다는 행위는 공공건축의 ‘건축공사를 발주하여 시행’하는 의미로 해석되며, 공공건축을 만든 이후에 유지하고 관리하는 다른 행위의 공공건축을 배제하는 것으로 잘못 해석될 여지도 있다. 공공건축은 건축물을 만드는 특정 행위와 관계없이 존재하는 물리적인 실체이기 때문에, 특정 행위로 한정하지 않고 대상의 성격과 범주를 명확히 하는 방향으로 정의되어야 불필요한 오해를 줄일 수 있을 것으로 생각된다.

공공건축의 대상을 ‘건축물 또는 공간환경’으로 규정한 것은 「건축서비스산업 진흥법」에서 건축서비스의 대상을 ‘건축물과 공간환경’으로 규정한 것을 따른 것이고, 이는 「건축기본법」에서 건축디자인과 건축의 대상을 ‘건축물과 공간환경’으로 규정한 것과도 같은 맥락으로 이해된다. 즉 건축행위의 대상 또는 범위를 건축물과 공간환경으로 확대하여 정의한 것을 따랐는데, 과연 공공건축의 대상을 공공공간과 경관까지 포괄하는 공간환경의 범위까지 정의할 수 있는지, 혹은 건축물 이외의 공공공간까지 확대하여 정의할 수 있는가에 대한 충분한 논의가 필요할 것으로 생각된다.

## 공공건축 정의의 문제점

현행 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 정의는 기본적으로 소유자(공공기관)를 기준으로 삼고 있다. 그런데 「건축서비스산업 진흥법」의 제21조에서 제24조까지는 “제4장 건축물의 품격 제고를 통한 건축서비스산업 진흥”이라는 제목으로 구분되어 있고, “공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물 등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다”(제21조 제1항)는 규정과 “공공기관은 건축물 등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞

게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다”(제23조 제1항)는 규정을 갖고 있다.

이러한 규정은 공공기관이 공공건축을 발주하거나 유지·관리하면서 건축의 공공적 가치와 질적 수준 향상을 지향해야 한다는 점을 명시한 것이다. 이것이 공공건축의 정의가 국·공유재산의 효율적인 관리를 목적으로 하는 「국유재산법」이나 「공유재산 및 물품관리법」에 규정되어 있지 않고 「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 이유이다. 즉 「건축서비스산업 진흥법」에서 정의한 공공건축의 지향점은 ‘공공적 가치와 질적 수준 향상’이지만, 현실적으로 제도화하는 과정에서 대상이 분명하고 관련 제도의 시행이 용이한 공공기관 소유의 건축물로 한정된 것으로 판단된다.

이처럼 현행 공공건축의 정의는 법적 규정과 지향하는 목적 사이에 상당한 간극이 존재하고, 이로 인해 공공건축의 범위를 구체화하는 데에 여러 문제점이 나타나고 있다. 우선 공공기관이 소유한 시설 중에 공공성이 인정되기 어려운 시설들이 공공건축에 포함되어 있다. 공무원을 위한 관사·연수원 등 공공기관의 사적 시설, 골프장·휴양소 등 공공기관 소유의 위락시설, 교통·통신·설비·보안 등과 관련된 국가의 특수 목적 시설 등은 국민을 위한 공공기관의 부속시설로서 넓은 범위의 공적 시설이지만, 일반 대중의 접근이 거의 불가능하기 때문에 대중이 이용하는 공공건축으로서 공공성을 인정하기는 어렵다. 그럼에도 불구하고 공공건축의 범주에 포함되기 때문에 공공건축 사업계획에 대한 사전검토의 대상에 포함이 되어 불필요한 검토를 받는 경우도 있고, 일부 시설에 대해서는 일반 규정과는 다른 별도의 예외 지침을 운영하는 경우도 있다.

이 밖에도 행정규칙과 자치법규에 의한 여러 규정에서도 공공성이 인정되기 어려운 시설들이 공공건축의 범위에 포함되어 불필요한 규제를 받거나 관련 제도가 비효율적으로 운영되는 문제가 발생하고 있다.

한편 사립의 초·중·고·대학교 등 교육시설, 사립의 미술관·도서관·박물관 등 공익을 위한 시설들은 공공성이 충분히 인정되지만 공공건축의 범위에 포함되지 못하고 있다. 이들 시설은 공공기관 소유의 시설 못지않게 공공성이 높을 뿐만 아니라 공공성을 인정받아 국가나 지자체의 재정적 지원을 받고 있지만, 공공건축으로서 관리되지 못하고 민간의 노력과 의지에만 기대고 있는 상황이다. 보다 효과적인 공공건축의 지원과 관리를 위해 공공건축의 범위를 조정할 필요가 있으며, 이를 위해서는 공공성을 고려하여 공공건축을 재정의해야 한다.

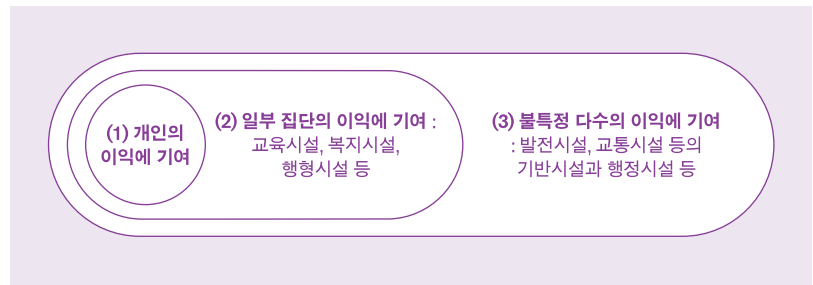


### 공공적 가치 : 공익성의 수준

공익은 공공 부문의 의사결정에서 가치판단의 준거가 되는 대표적 개념으로, 국가 행정의 궁극적인 목표라 할 수 있다.\*\* 공동체 전체의 이익을 추구한다는 공익의 의미는 사회적으로 합의가 되어 있지만, 공익의 범위와 기준에 대해서는 절대적인 '최고선'으로서의 공익에서부터 합리적인 사회적인 논의의 과정에 의미를 두는 공익까지 다양한 수준으로 논의되고 있다.\*\*\*

이러한 공익 개념의 여러 수준을 공공건축에 대입시켜 보면, 공공건축의 혜택 또는 공공건축을 통한 이익이 지향하는 대상과 그 범위로 치환해 볼 수 있다. 국가 또는 사회 전체를 대상으로 하는 불특정 다수의 이익을 위한 공공건축에서부터 사회적 합의를 통한 일부 집단의 이익을 위한 공공건축으로 구분이 가능하다. 불특정 다수의 이익을 위한 공공건축은 국가 또는 사회에 직접적인 이익을 주는 발전시설, 교통시설, 폐기물처리시설 등의 기반시설과 간접적인 이익을 주는 중앙 정부나 지방자치단체 등의 행정시설 등이다. 일부 집단의 이익을 위한 공공건축은 지역·나이·계층 등 사회적 합의에 의해 규정된 집단의 이익을 위한 시설로서, 주민센터 등 커뮤니티 시설과 학교·요양시설·행형시설 등이 해당된다.

### 공공적 가치 : 공익성의 수준



\* 이 글에서는 공공건축 정의의 기준을 공공적 가치와 공공건축의 대상으로 구분하였다. 공공적 가치에 대해서는 공익성의 수준과 접근성의 수준으로 검토하였으며, 공공건축의 대상에 대해서는 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위로 검토하였다. 향후 이 글에서 제시한 기준을 포함하여 다양한 범위에서 전문가의 검토가 이루어져야 할 것이다.

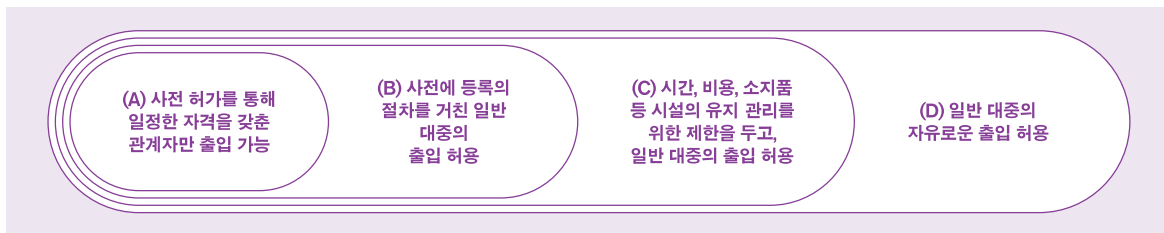
\*\* 이계만·안병철(2011), “한국의 공익개념 연구 : 공의 관련 법률 내용 분석을 중심으로”, 「한국정책과학학회보」, v.15(2), p.2.

\*\*\* 김항규(2006), “행정철학과 행정법학과의 대화-헌법상의 공의 논의를 중심으로”, 「한국공공관리학보」, v.20(1), pp.138~140.

### 공공적 가치 : 접근성의 수준

접근성의 수준은 현재의 법적 규정에서는 고려되지 않았던 사항이지만, 공공성에 대한 선행연구에서는 매우 중요하게 다루어져 왔다. 물리적으로 일반대중이 얼마나 쉽게 접근이 가능한가에 대한 수준은 공공성의 실현을 가늠하는 가장 직관적인 척도 중 하나이다. 공공건축으로 제한하는 의도가 “건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추기 위해서”라면, \* 「건축기본법」에서 규정한 생활공간, 경제활동의 공간환경, 문화공간을 위한 공공적 가치에 근거를 두는 방향으로 공공건축이 정의되어야 할 것이다. \*\* 공공건축의 대상이 되는 여러 시설은 보안의 수준과 사용의 목적 등 각기 다른 다양한 상황을 갖고 있기 때문에 ‘일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능’한 수준의 접근성이 공공건축의 정의에 규정된다면, 「건축기본법」의 공공적 가치를 충분히 만족하면서도 불필요한 규제를 피할 수 있을 것이다. ‘일반 대중이 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입’하는 시설은 학교와 같이 사전에 허가를 받은 일정한 자격을 갖춘 관계자만 출입할 수 있는 시설부터 공공도서관처럼 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중이 출입할 수 있는 시설, 공연장처럼 시간·비용·소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고 일반 대중이 출입할 수 있는 시설, 일반 대중이 자유롭게 출입할 수 있는 시설 등으로 수준을 구분할 수 있다.

#### 공공적 가치 : 접근성의 수준



\* 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 제1항.

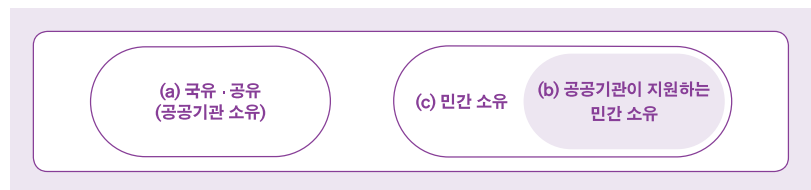
\*\* 「건축기본법」 제2조(기본이념).

### 공공건축의 대상 : 소유·운영 주체의 범위

「건축서비스산업 진흥법」에서는 소유와 운영의 주체를 공공기관으로 한정하여 공공건축을 정의하고 있다. 국·공유재산의 효율적인 관리를 지향하는 공공건축의 정의에 대한 관점으로, 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 “건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추기” 위한 공공건축의 목적과 「건축기본법」의 생활공간, 경제활동의 공간환경, 문화공간을 위한 공공적 가치를 구현한다는 원칙에 비추어 볼 때, 공공건축 관련 제도의 효율적인 운영을 위해 다소 축소된 범위라고 생각된다.

공공성은 가변적이고 점차 확대되는 경향을 보이고 있기 때문에, 민간의 건축물에 대하여 공공건축의 대상을 명확히 규정하는 것은 매우 어렵고 불가능할 수도 있는 작업이다. 대신에 공공기관의 ‘소유’라는 개념을 확장하여 공공기관이 ‘지원’하는 시설을 공공기관이 승인하는 공공건축의 대상으로 포함하는 대안을 생각할 수 있다. 민간 소유의 사립 시설이지만 현행 제도에서 공공성을 인정받고 있는 박물관·도서관·공연장·극장·학교 등의 시설들은 관련 규정에 따라 다양한 지원과 함께 공공성을 실현하기 위한 운영 조건을 준수해야 하는 책임도 부담하고 있다. 공공적 가치에 대한 각 시설의 운영 책임에 더하여 물리적 환경에 대해서는 공공건축이라는 단일한 제도적 틀 속에서 공공적 가치를 증대시키고 적절한 수준의 품격을 갖추 수 있도록 지원하고 책임을 부여할 필요도 존재한다.

### 공공건축의 대상 : 소유·운영 주체의 범위



### 공공건축의 대상 : 공간적 범위

「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축의 대상을 “건축물 또는 공간환경”으로 규정하고 있다. 공간환경과 공공공간은 각각 「건축기본법」에서 “건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다”, “가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물을 말한

## 공공건축의 대상 : 공간적 범위



다”라고 정의하고 있다. 이러한 정의에 의하면 현재의 법적 정의에서 공공 건축은 공공공간과 경관을 모두 포괄하는 범위에 이르게 되지만, 물리적 실체로서의 대상물인 공공건축은 경관을 포함하는 공간환경으로 확대하기는 어려울 것으로 판단된다.

다만 건축물의 외부공간과 건축물 사이의 공간 등을 지칭하는 의미에서 공공공간을 공공건축에 포함할 것인지, 공공건축은 건축물만을 대상으로 하고 그 외의 외부공간은 공공건축과 병렬의 위계로서 공공공간으로 규정할 것인지에 대해서는 여러 전문가들 사이에 이견이 있을 것이고, 충분한 논의가 필요할 것으로 생각된다. 또한 건축물의 일부 공간에 대해서도 공공 건축의 범위로 고려할 필요가 있다. 건축물에 다양한 성격의 공간이 포함되어 있을 경우에는 가장 주된 기능의 공간에 따라 공공건축 여부를 판단하겠지만, 오피스 건축물의 1층과 같이 특정 공간이 공공적 성격으로 사용되고 있을 경우에 이를 공공건축 범위의 한 수준으로 간주할 수도 있을 것이다.

최근 건축이 다양한 기능과 성격으로 복합화되고 있는 점을 고려하면, 민간 소유의 건축물 전체로 공공건축의 범위를 확대하기는 어렵겠지만 필요에 따라 민간 소유의 일부 공공적 성격을 갖는 공간을 공공건축의 범위로 포함시켜 관리할 수도 있을 것이다.

## 공공건축 정의의 대안

공공건축 정의의 대안은 공공기관 소유 중심으로 한정한 기존의 정의를 확장하여 공공적 가치 중심으로 공공건축을 새롭게 정의하려는 시도이다. 하지만 공공적 가치는 매우 주관적이고 가변적인 기준이며, 최근에는 지속적으로 그 가치의 범위가 확장되고 있는 상황이다. 따라서 이러한 공공적 가치를 기준으로 정의하는 공공건축 역시 고정된 것이 아니라 시대

적 변화의 흐름에 따라 가변적일 수밖에 없다. 또한 현재의 법적 정의와 차이가 나는 점도 고려해야 하고, 전문가와 일반 대중과의 논의의 과정도 거쳐야 하기 때문에, 중장기적으로 공공건축의 범위를 확대하는 단계적 대안을 제시하고자 한다.

앞에서 확인한 공공건축 정의의 기준에 따라 공공건축 정의의 새로운 대안으로 포함할 수 있는 범위는 아래의 표에서 정리한 바와 같다. 이러한 범위는 공공건축의 대상을 확장하는 단계에 따라 공공건축을 여러 수준으로 다양하게 정의할 수 있다.

#### 새로운 대안으로서 공공건축 정의의 범위

공공적 가치		공공건축의 대상	
공익성의 수준	접근성의 수준	소유·운영 주체의 범위	공간적 범위
(2)~(3): 개인의 이익이 아닌 사회적으로 합의된 다수의 이익에 기여	(B)~(D): 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능	(a): 공공기관 소유 (b): 공공기관이 지원하는 민간 소유	(가): 건축물 (나): 건축물의 일부 (다): 공공공간

공공건축 정의에 대한 대안으로서 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위를 조합하여 공공건축 정의를 제시할 수 있다. 최소한의 범위는 (a)공공기관 소유이고 (가)건축물만을 대상으로 하는 [a-가]로 한정할 수 있다. 여기에서 공공건축의 범위를 확장한다면, 소유자의 범위를 공공성 증진을 위해 (b)공공기관이 지원하는 민간 소유로 확대하거나, 대상의 범위를 (나)건축물의 일부를 포함하거나 (다)공공공간까지 포함하는 범위로 확대하는 방안을 고려할 수 있다. 어느 방향이더라도 공공성을 갖고 있는 대상을 확대한다는 측면에서 바람직한 대안이라 할 수 있지만, 현실적인 제도에서 실현 가능성이 높은 대안을 우선적으로 고려해야 할 것이다. 대상의 범위가 양적으로 얼마나 증가하는지, 다른 관련 제도와 상충되거나 추가로 보완해야 할 사항은 없는지 등도 고려되어야 한다.

이에 따라 최소한의 범위로서, 공공기관 소유를 기본으로 하는 현재의 공공건축 정의에서 공익성과 접근성을 고려하고 대상의 범위를 건축물로 한정하는 대안을 제안할 수 있다.

**대안 1 (최소한의 범위) :** 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, \* 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물

최소한의 정의에서 공공건축의 범위를 확대하면, 공공기관 소유 외에 공익성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물을 포함하는 중간 단계의 대안을 제안할 수 있다.

**대안 2 (중간 범위) :** 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물 \*\*

공공건축의 범위를 최대한 확대한다면, 두 번째 대안에서 공간적 범위에 건축물의 일부와 공공공간을 포함하는 대안을 제안할 수 있다.

**대안 3 (최대 범위) :** 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물 (건축물의 일부 포함)과 공공공간

이러한 공공건축 정의의 단계적인 확대 방안을 통해 공공기관 소유 중심의 공공건축 정의에서 공공성 중심의 공공건축 정의로 점차 확대되기를 기대하며, 이를 계기로 관련 전문가의 공공건축 정의에 대한 다양한 논의가 활발하게 진전되기를 기대한다.

\* "규정으로 정해진 절차"는 해당 공공건축의 관리기관에서 시설의 운영을 위해 규정한 허가 또는 등록의 절차이다.

\*\* "(공공성 증진을 위한) 공공기관 지원"의 범위는 추가 논의를 통해 별도 규정으로 정할 필요가 있다.

#### 참고문헌

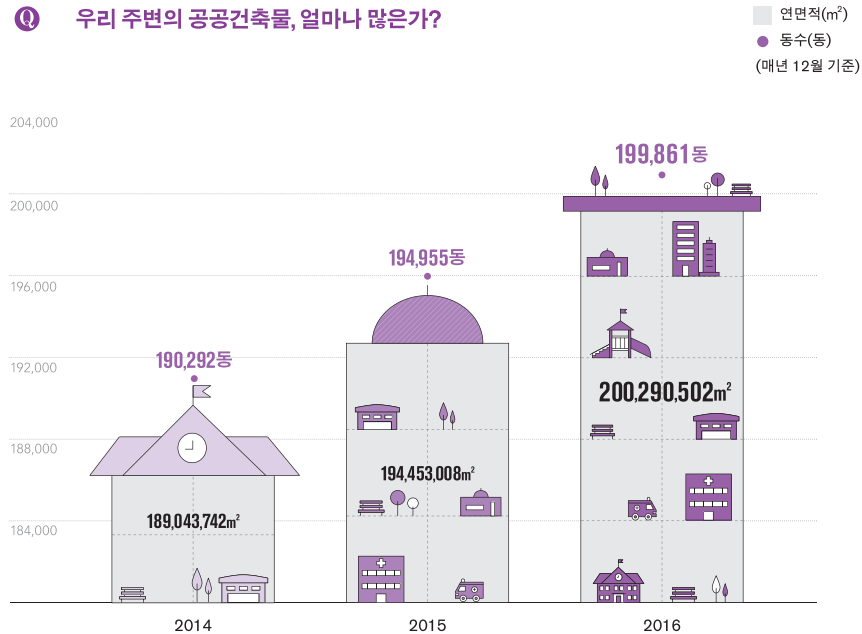
- 1 이상현(2013), 「대한민국에 건축은 없다」, 효형출판.
- 2 정기용(2008), 「감응의 건축, 정기용의 무주프로젝트」, 현실문화연구.
- 3 이계만·안병철(2011), "한국의 공익개념 연구 : 공익 관련 법률 내용 분석을 중심으로", 「한국정책과학학회보」, v.15(2), 한국정책학회.
- 4 김향규(2006), "행정철학과 행정법학과의 대화-헌법상의 공익 논의를 중심으로", 「한국공공관리학회보」, v.20(1), 한국공공관리학회.

## 공공건축물, 누가 기획하고 무엇이 문제일까?

건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 공공기관에서 조성하고 관리하는 공공건축물의 공공적인 가치를 향상시키는 것을 목적으로 2014년부터 공공건축물의 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하고 있다.

이번 통계자료실에서는 공공건축물 기획·조성 현황을 살펴보기 위해 세움터 건축물대장과 공공건축 사업기획 관련 공무원 인식조사 결과를 간추려 소개한다.

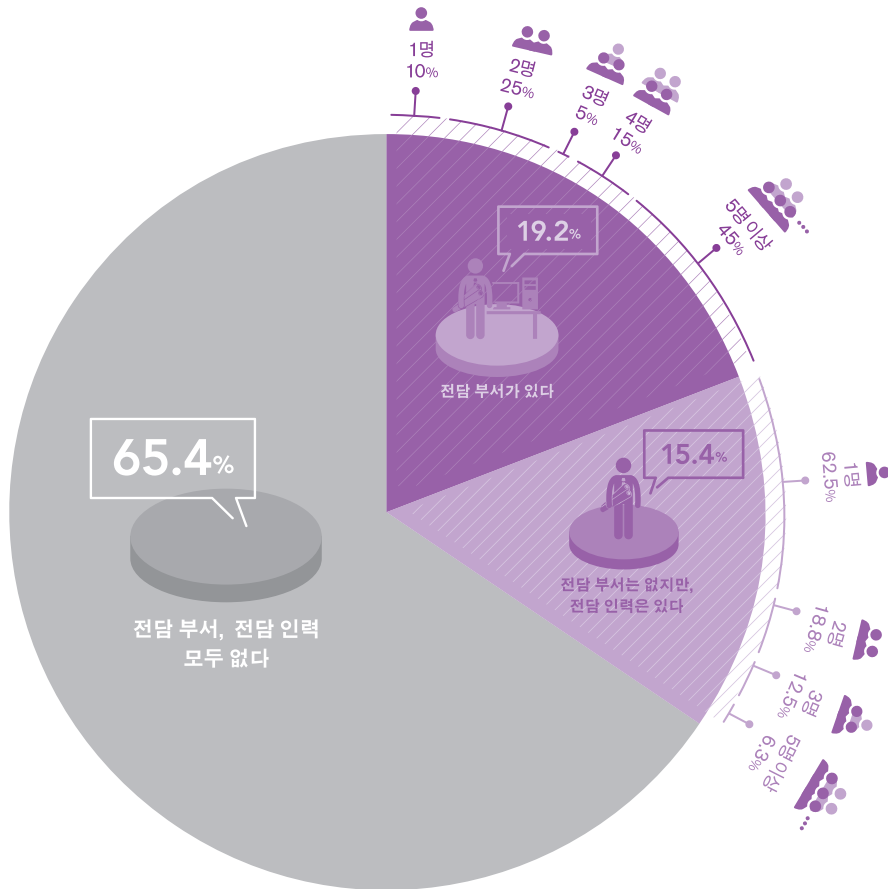
### Q 우리 주변의 공공건축물, 얼마나 많은가?



### A 매년 공공건축물 동수 및 연면적이 꾸준히 증가

건축물의 소유주체가 국가 및 지방자치단체인 건축물의 동수와 연면적을 살펴보면 동수와 연면적이 해마다 증가하고 있으며, 민간 건축물을 포함한 전체 건축물 중에 공공건축물이 차지하는 비율 또한 점차 높아지고 있다(2015년 2.75%, 2016년 2.83%).

**Q** 공공건축물은 누가, 어떻게 기획할까?



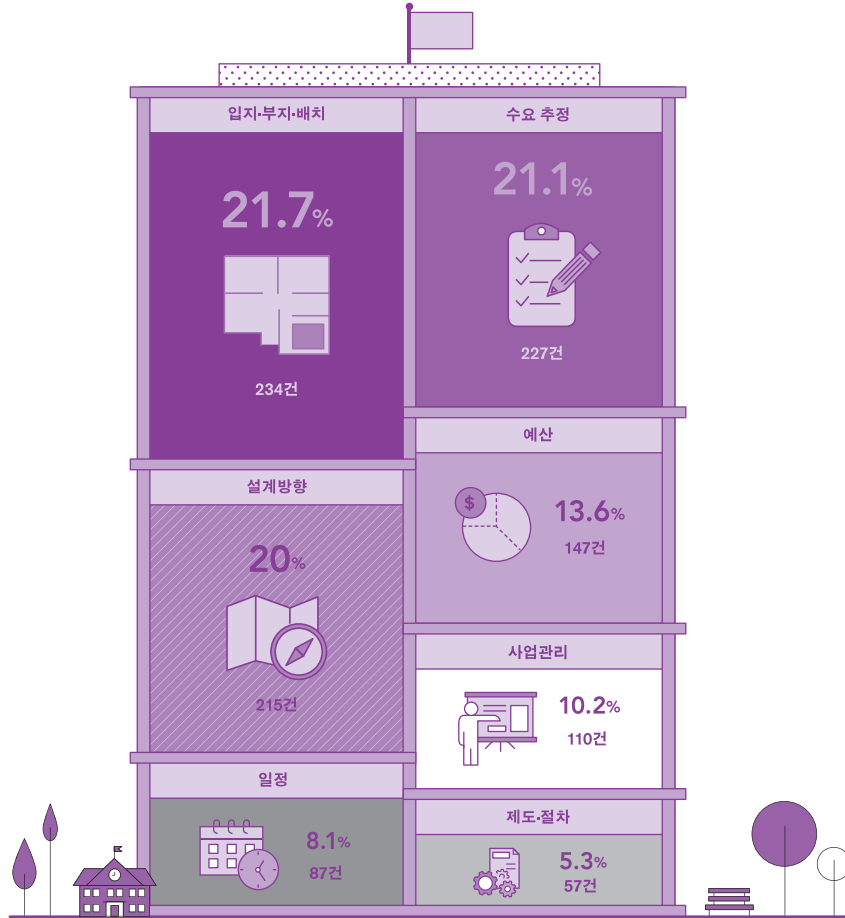
**A** 65.4%가 공공건축 기획업무를 담당하는 부서·인력이 없다고 응답

응답자의 19.2%가 '전담 부서가 있다'고 답하였으며, '전담 부서는 없지만 전담 인력은 있다'는 응답이 15.4%로 나타났다. 그러나 '전담 부서·인력 모두 없다'는 응답이 65.4%로 가장 많았다. 공공건축 기획업무를 전담하는 부서의 인력 현황을 살펴보면 '5명 이상'이 45%가 가장 많았고, 전담 부서는 없지만 인력이 있는 기관의 경우 전담 인력이 '1명'인 경우(62.5%)가 가장 많은 것으로 나타났다.



## Q 공공건축 사업계획, 무엇이 문제일까?

공공건축 사업계획 사전검토 내용별 의견 건수

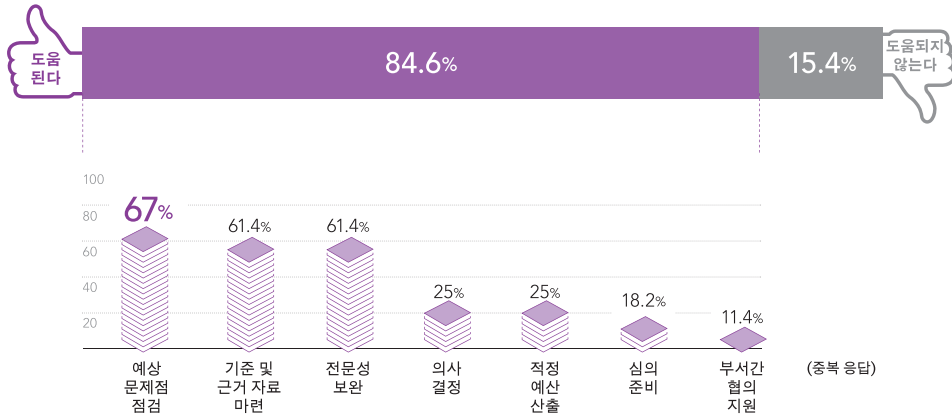


## A 입지·부지·배치와 기획·수요 추정이 가장 큰 문제로 나타남

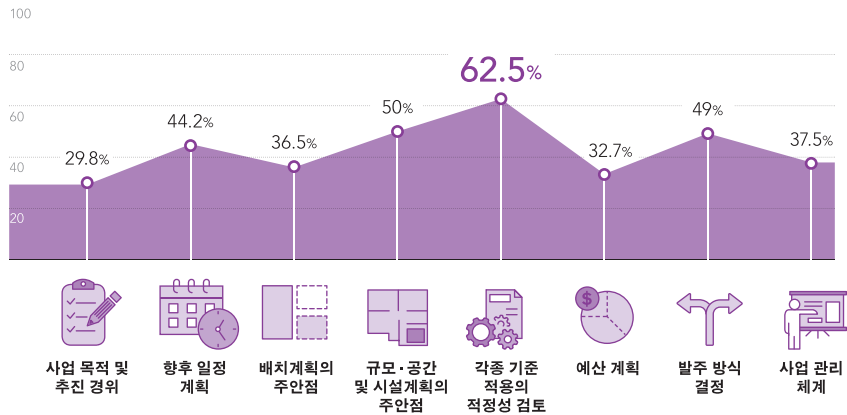
공공건축 사업계획 사전검토 의견 중 대상 사업의 입지·부지와 시설 배치와 관련된 검토 의견(21.7%)이 가장 많았다. 다음으로는 사업규모 및 범위 산정, 스페이스 프로그램 구체화를 위한 수요 추정에 대한 의견(21.1%)이 많은 것으로 나타났다. 외관계획, 공용면적, 설계지침서 검토 등 설계방향(20%)과 체계적인 사업관리를 위한 인력·조직 운영방안, 준공 후 시설 유지·관리 및 운영방안과 같은 사업관리(10.2%)에 대한 의견이 뒤를 이었다.

## Q 공공건축 사업계획 사전검토에 대한 평가는?

공공건축 사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 경우



사전검토 의견서가 사업 추진에 반영된 정도



## A 사업 진행 시 예상되는 문제점 점검에 가장 도움이 되었다고 응답

먼저 전체 응답자의 84.6%가 사전검토가 업무에 도움이 된다고 응답하였다. 도움이 된 이유로는 '예상 문제점 점검'이 67%로 가장 높았고, '기준 및 근거 자료 마련'과 '전문성 보완'(61.4%)이 그 다음으로 높게 나타났다. 사전검토 의견서가 사업 추진에 반영된 정도에 대한 물음에는 '각종 기준 적용의 적정성 검토'가 62.5%로 가장 많이 반영된 것으로 나타났다. 다음으로 '규모·공간 및 시설계획의 주안점'(50%), '발주 방식 결정'(49%), '향후 일정계획'(44.2%) 등의 순으로 나타났다.

건축과 도시공간

Vol. 27

Autumn 2017

# 건축 도시 동향

Trend Report

## 2

우리나라보다 먼저 도시 쇠퇴를 경험한 일본은 최근 도시재생 특별법 개정을 통해 각 지역에 적합한 도시재생 방안을 모색하고 있다. 젠트리피케이션 등 도시 개발에서 도시 양극화 문제가 대두되면서 하나의 중요한 키워드가 되고 있는 '소셜 믹스'의 개념과 형성 사례를 베를린 티어가르텐 블록을 중심으로 알아본다. 뉴욕시가 추진 중인 가로 활성화 정책을 통해 이른바 택티컬 어바니즘(Tactical Urbanism)의 개념과 가능성을 짚어본다.

국내동향으로는 영국 그렌펠타워 화재 사고 이후 추진되고 있는 고층건축물 화재 예방을 위한 정책의 내용과 향후 방향을 짚어보고자 한다. 디자인을 통해 도시화로 인한 다양한 문제를 방지하고 해결하는 '도시문제해결 디자인' 개념과 정책 추진 사례도 알아본다. 건축계의 큰 축제였던 '2017 UIA 서울세계건축대회'의 현장도 소개한다.



마쓰야마시의 자·미아용 토지 활용 사례(정비 후)



차량 통행로와 분리된 타임스퀘어 보행광장의 모습



임시건강 디자인-영등포구 신길4동 임대아파트 단지 내 기억마당

일본의  
도시재생 특별법 개정의  
배경과 의미  
060

베를린 도시 블록의  
소셜 믹스  
—티어가르텐 블록 사례를  
중심으로  
064

**일본의 도시재생 특별법 개정의 배경과 의미** | 고도 성장기에 개발과 함께 성장한 도시는 다양한 원인에 의해 쇠퇴하게 된다. 도시의 쇠퇴 원인과 도시의 상황이 다양한 만큼 그에 따른 대응 방향성도 달라져야 할 것이다. 2016년에 개정된 일본의 「도시재생특별조치법」은 이러한 각각의 상황에 맞는 재생을 지원하고 있다.

**베를린 도시 블록의 소셜 믹스 — 티어가르텐 블록 사례를 중심으로** | 소셜 믹스는 도시 양극화 현상이 일으키는 크고 작은 문제를 예방할 수 있는 방법이자, 지향해야 하는 성공적인 모델로 여겨지고 있다. 베를린에 위치한 티어가르텐 블록은 베를린의 소셜 믹스, ‘베를리너 믹스’가 어떻게 이루어질 수 있었는지 보여주는 대표적인 사례이다.

**뉴욕시 가로 활성화 정책 동향** | 가로환경은 도시환경의 질을 결정하는 핵심 요소로서, 무엇보다 중요하게 다루어져야 할 공간이다. 뉴욕시의 보행광장 프로그램과 타임스퀘어 보행광장 조성은 도심 도로 및 주차장 등의 차량통행 중심의 공간구성을 간이 의자, 화분 등 소규모 조치의 임시적 도입과 단계적 확장을 통해 보행자 중심의 공간으로 전환한 정책 사례라고 볼 수 있다.

**고층건축물 화재안전대책과 향후 정책 방향** | 국내 화재사고 발생 건수는 연간 4만 건 이상으로, 다른 재난에 비해 상대적으로 빈번하게 일어난다. 최근 지어지는 국내 고층건축물은 강화된 화재 안전기준을 적용하고 있으나, 건축법령과 소방법령이 강화되기 이전의 고층건축물은 외장재 현황 등 화재안전 수준을 점검할 필요가 대두되었다.

**디자인 패러다임의 변화, 사회문제해결 디자인** | 다양한 도시화의 문제들이 수면 위로 떠오르면서 디자인 분야 역시 시대의 흐름에 따라 ‘행태 중심의 디자인’에서 ‘행태 중심의 디자인’으로 디자인의 패러다임이 변화되었다. 이 과정에서 사회문제해결 디자인은 공공디자인 정책의 중요한 하나의 축으로 부각되었다.

**UIA 2017 서울세계건축대회 개최와 성과** | ‘UIA 2017 서울세계건축대회’가 9월 3일부터 10일까지 8일간 열렸다. 대회 유치가 확정되는 순간부터 행사 준비까지 조직위원회를 비롯하여 국내 건축인과 유관기관 및 정부가 힘을 합쳐 성공적인 대회를 만들었다. 모든 건축인의 단결단합의 모습과 정신이 그대로 이어져 건축정책의 지속적인 발전을 위한 발판이 되길 기대해 본다.

뉴욕시 가로 활성화  
정책 동향  
069

고층건축물  
화재안전대책과 향후  
정책 방향  
075

디자인  
패러다임의 변화,  
사회문제해결 디자인  
079

UIA 2017  
서울세계건축대회  
개최와 성과  
085



# 일본의 도시재생 특별법 개정 배경과 의미

김청

도쿄대학교 도시공학과 박사과정

## 들어가며

일본에서 도시공간의 노후화와 쇠퇴에 관한 논의는 꾸준히 이루어져 왔으나, 2014년 일본의 오피니언 리더 중 한 명인 마스다 히로야(増田寛也)가 이끄는 일본창성회의(日本創成會議)에서 ‘소멸 가능성 도시(일명 마스다 리포트)’가 발표되면서 더욱 활발하게 논의가 이루어지게 되었다. 도시공간의 노후화와 더불어 고령화와 인구 감소 등은 빈집 등의 문제를 더욱 심각하게 초래하고, 도시 쇠퇴를 가속화할 것으로 우려된다.

우리나라보다 이른 인구 감소와 도시의 쇠퇴를 겪고 있는 일본은 대규모 개발에 의한 도시재생을 지양하고 마을 만들기, 콤팩트시티 등의 방법으로 이에 대응하고 있다. 그에 따라 2002년 제정된 「도시재생특별조치법」 또한 개정을 거듭하며, 마을 만들기 교부금 제도 등을 통해 금융·세제 면 등에서 민간 중심의 도시재생을 지원하면서 각 도시의 도시재생 방안의 근거를 제시하고 그 방향성과 더욱 적합한 방안을 모색하고 있다. 이 글에서는 일본 「도시재생특별조치법」의 가장 최근 개정 내용(2016년 9월 개정)을 살펴보고, 국내에 전하는 시사점을 알아보고자 한다.

## 「도시재생특별조치법」 개정 배경

2002년에 제정된 「도시재생특별조치법」은 총 8번의 개정을 거쳐 현재에 이르렀다. 2016년 9월에 「도시재생특별조치법」의 일부를 개정하게 된 것은 도시의 국제경쟁력과 방재 기능을 강화하고 콤팩트하면서 생동감 있는 마을 만들기에 충실한 제도를 통해 도시재생 및 지방창생(地方創生)을 강력하게 추진하기 위해서이다.

대도시는 국가의 경제를 이끌어 가는 역할을 한다. 대도시는 글로벌 경제권의 중심이고 세계에서 다양한 자원과 정보가 모이는 곳으로 국제적 비즈니스와 생활을 위한 환경, 대규모 재해에 대응하기 위한 환경을 정비할 필요가 있다. 지방 도시에서는 인구 감

소나 저출산·고령화에 대응하고 지방창생을 실현하기 위해 작지만 생동감 있는 마을 만들기를 추진할 필요가 있다. 또한 일본의 고도 경제성장기에 대량으로 공급되었던 주택단지의 노후화가 진행됨에 따라 지역 거점으로서의 재생이 요구되고 있다. 이러한 과제를 해결하기 위하여 「도시재생특별조치법」을 일부 개정하게 되었다.

### 개정 내용 및 특징

「도시재생특별조치법」의 2016년 개정 내용은 앞서 언급한 것처럼 크게 세 가지이다. 도시의 국제경쟁력 및 방재 기능을 강화하고, 콤팩트하면서 생동감 있는 마을 만들기를 강력하게 추진하기 위한 근거를 만드는 것이다. 이를 위해 민간 도시개발사업 중 국제회의장 시설 등의 정비 비용도 지원할 수 있도록 추가하고, 유휴 공간을 활용하도록 하면서, 재건축 관련 규제를 완화하는 등의 개정이 이루어졌다. 이것은 대체로 대도시와 지방 도시의 특색에 맞는 도시재생을 이루고, 앞서 개정된 내용\*을 보강하기 위한 것으로 보인다.

특히 2016년 개정에서는 짧은 기간, 급격한 경제 발전으로 성장한 대도시에 국제경쟁력 강화라는 도시 재생 방향성을 제안하고, 비상용 전력을 확보할 수 있도록 하여 방재 기능을 한층 강화하였다. 또한 일본 내에서 문제가 되고 있는 노후화된 공동주택\*\*에 대응할 수 있도록 조합설립 규제를 완화한 것이 특징이다.

### 개정에 따른 기대 효과 및 사례

2016년 개정에 따라 각 분야에서 다음과 같은 효과가 있을 것이라고 기대된다.

도시의 국제경쟁력 및 방재 기능 강화 분야에서 국제회의장이나 외국어 대응 시설 등의 정비 비용을 지원할 수 있게 되면서, 외국 기업 등의 비즈니스 환경뿐만 아니라 외국인 거주 생활환경 개선도 유도할 수 있게 되었다. 또한 비상시의 전력을 확보할 수



2013 도쿄도의 국가전략특구제안서

자료: 도쿄도(2013), 「세계에서 가장 비즈니스하기 쉬운 국제도시 만들기 특구 - 국가전략특구제안서」

있도록 하여, 재해 시에도 도시 기능을 유지하게 함으로써 도시의 안전성을 더욱 높게 확보할 수 있게 되었다. 그에 따라 외국기업 및 고도의 외국 인재를 유치하기 좋은 환경을 구축하여, 대도시의 국제경쟁력 강화를 촉진할 수 있을 것으로 전망된다.

대표적인 예로 도쿄권 국가전략특별구역 구역 계획에서 '국가전략 민간도시재생사업'과 '국가전략 도시계획 건축물 등 정비사업'에는 외국인 등 체재 수요(needs)에 대응한 주택, 서비스 아파트, 외국인 거주자들의 생활지원 시설 등의 정비가 포함되어 있다. 또한 '국가전략 주택정비사업'에는 외국인을 위한 보육 지원시설 등을 병설한 주택 정비가 명시되어 있다.

\* 2011년 국제경쟁력 강화를 꾀하기 위한 특정도시재생긴급정비 지역제도, 도시편의증진협정제도 창설, 2012년 방재 기능 향상을 꾀하기 위한 도시재생안전확보계획 및 도시재생안전확보시설에 관한 협정제도 창설, 2014년 시정촌(市町村)에 의한 콤팩트한 마을 만들기를 지원하기 위한 입지적정화계획에 관한 제도 창설

\*\* 일본 내 공동주택 단지 중 약 50%(2,800단지, 약 91만 호)가 25년 전에 조성되었고, 1981년 내건 기준 개정 전에 조성된 단지는 약 25%에 달한다. 또한 현재 291단지가 약 45년 전에 조성되어 10년 후에는 약 1,500단지, 20년 후에는 약 3,000단지가 건축 연수 45년 이상에 달하게 될 것으로 추정되어 공동주택 내의 빈집 문제와 함께 우려를 불러일으키고 있다.

## 「도시재생특별조치법」 개정(2016. 9.) 주요 내용

구분	개정 내용	주요 변경 사항
도시의 국제경쟁력 및 방재 기능 강화	① 민간 도시 재생 사업 계획의 인정 신청 기간 연장, 인정 처리 기간 축소	<ul style="list-style-type: none"> <li>민간 도시 재생 사업 계획의 인정 신청 기한을 2017년 3월 말에서 2022년 3월 말로 연장</li> <li>민간 도시 재생 사업 계획의 인정 처리 기간을 특정지역은 45일에서 1개월, 긴급지역은 3개월에서 2개월로 축소</li> </ul>
	② 공공시설 등으로 제한되어 있던 민간 도시개발사업에 대한 금융 지원 범위에 국제회의장 시설 등의 정비 비용을 추가	<ul style="list-style-type: none"> <li>개정 전 : 공공시설(공원·광장, 주차장, 비축창고, 공용통로 등)</li> <li>개정 후 : 국제경쟁력 강화 시설 추가 (국제회의장 시설, 외국어 대응 의료시설, 외국어 대응 교육·육아지원 시설 등)</li> </ul>
	③ 재해 등에 지역 내 건물에 에너지를 계속해서 공급하기 위한 협정제도 창설	<ul style="list-style-type: none"> <li>건물소유자와 에너지 공급시설 소유자에 의한 협정(승계효과 있음)</li> </ul>
	④ 건축물의 도로상공 이용이 가능한 지역을 특정 도시재생긴급정비지역에서 도시재생긴급정비지역 전역으로 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>특정 도시재생긴급정비지역(12지역) → 도시재생긴급정비지역 전역(63지역) (2015년 12월 31일 기준)</li> </ul>
	⑤ 도시재생긴급정비지역 지정 재검토 제도를 명시	
콤팩트하면서 생동감 있는 마을 만들기	① 지역 내에 있는 유용한 기존 건축물을 활용하고, 지역의 상황에 맞는 시가지 정비를 가능하게 하는 수법을 창설	<ul style="list-style-type: none"> <li>개정 전 : 기존 건축물의 전면적인 제거</li> <li>개정 후 : 유용한 기존 건축물은 활용</li> </ul>
	② 마을 안 유도시설(의료시설, 복지시설, 상업시설 등)의 정비 촉진을 꾀하는 지구(특정용도유도지구)에서 시가지 재개발 사업을 실시할 수 있도록 하는 등 시가지 재개발 사업의 시행 요건의 재검토	
	③ 공터 빈집포를 유효하게 활용하기 위한 협정제도 창설	<ul style="list-style-type: none"> <li>협정 주체 : 시정촌 및 마을 만들기 단체와 토지소유자</li> </ul>
	④ 유동인구 창출에 기여하는 시설(관광안내소, 사이클 포트 등)의 도시공원 점용이 가능하도록 개정	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시재생정비계획에 포함되는 것은 점용 허가 대상</li> <li>계획에 기재·공표로부터 2년 이내의 신청은 원칙적으로 허가</li> </ul>
주택단지 재생	토지 공유자만으로 시가지 재개발사업을 조합시행* 하는 경우에 각 공유자를 한 명의 조합원으로 취급하여 3분의 2 합의로 사업 추진이 가능하도록 개정	<ul style="list-style-type: none"> <li>개정 전 : 같은 필지 내 조합의 경우, 공유자 전원을 합쳐 조합원 1인으로 취급. 의결에 전원 동의 필요</li> <li>개정 후 : 같은 필지 내 각 공유자를 조합원 1인으로 취급하고 전체 조합원의 3분의 2 이상이 합의할 경우 통상적인 재개발 실시 가능</li> </ul> <p>* 구분소유법에서는 재건축 결의에 지권자의 5분의 4 이상 (또한 각 동의 3분의 2 이상)의 합의가 필요하나, 시가지 재개발사업에서는 공익성의 관점에서 지권자 3분의 2 이상의 합의로 재건축 가능</p>

자료: 국토교통성(2016), “「도시재생특별조치법 등의 일부를 개정하는 법률안」을 각의결정” 보도자료 및 국토교통성(2016), “도시재생특별조치법 개정에 따른 주택단지의 재건축 추진에 대해서”를 참고로 필자 작성

\* 양호한 택지 조성을 목적으로 토지 소유자, 혹은 처지권자가 7인 이상으로  
조합을 설립하여 시행하는 토지구획정리사업. 감보에 의해 발생한 보유지의 처분금을  
주재원으로 하여 사업을 실시



마쓰야마 시의 저·미이움 토지 활용 사례(상: 정비 전, 하: 정비 후)

자료: <http://sotonoba.place/matsuyamaminnohira>

콤팩트하면서 생동감 있는 마을 만들기 분야에서는 콤팩트 시티에 대한 기초를 유지하면서 지역의 낮은 수요에 따라 재개발 건축물의 규모를 억제하고, 유효한 기존 건축물을 활용하도록 하며, 유동인구 창출을 위해 도시공원의 점용을 가능하도록 하였다. 그에 따라 현재의 생활환경이나 커뮤니티를 유지하면서 각 지역의 상황에 맞게 대처할 수 있을 것으로 생각된다.

아이치(愛知) 현의 마쓰야마(松山) 시에서는 2014년 인접한 빈 점포와 이용이 저조한 주차장을 주민을 위한 공간으로 활용하였다. 빈 점포는 리노베이션 후 주민들이 모일 수 있는 공공 스페이스로, 주차장은 마을 공원으로 활용하고 있으며 주민들의 참가를 통해 공동체 의식을 더욱 높이고, 침체되어 있던 공간에 활기를 다시 불어넣었다.

주택단지 재생 분야에서는 재건축을 위한 조합 설립에 있어서 공유자 전원의 동의를 얻지 않고도, 3분의 2 이상의 동의를 얻어 진행할 수 있도록 되어 더욱 원활히 공동주택단지 재생이 이루어질 것으로 기대된다.

## 맺으며

고도 성장기에 개발과 함께 성장한 도시는 일정 시점 이후 시간의 흐름에 의해 물리적으로 노후하거나 다양한 원인에 의해 쇠퇴하게 된다. 이러한 노후하거나 침체된 도시공간에 새로운 기능으로 활력을 불어넣는 것을 도시재생이라고 할 수 있다.

그러나 도시의 쇠퇴 원인과 도시의 상황이 다양한 만큼 그에 따른 대응 방향성도 달라져야 할 것이다. 2016년에 개정된 일본의 「도시재생특별조치법」은 이러한 각각의 상황에 맞는 재생을 지원하고 있다. 그중 외국어 대응 시설 정비 지원 등은 사회기반시설이 잘 갖춰진 지방 대도시에서, 지역의 수요 파악에 따른 정비와 적절한 유휴공간 활용은 인구 감소 등으로 인해 빈집 문제가 더욱 부각되고 있는 지방 도시에서 참고할 만하다. 이러한 정책 추진 사례를 보며, 우리나라에서도 각 도시의 상황에 더욱 적합한 지원과 다양한 대응책이 나오기를 기대해 본다.

또한 도시재생 대상지는 대부분 방재 대진 대책 부분에 있어서 취약한 경우가 많다. 우리나라도 2016년 발생한 경주 지진 이후 부상하게 된 방재 대책을 도시재생 사업 시에도 적극적으로 고민해야 할 것이다.

## 참고문헌

- 국토교통성(2016), “「도시재생특별조치법 등의 일부를 개정하는 법률안」을 각의결정”, 국토교통성 보도자료.
- 국토교통성(2016), “도시재생특별조치법 개정에 따른 주택단지의 재건축 추진에 대해서”.
- 도쿄도(2013), 「세계에서 가장 비즈니스하기 쉬운 국제도시 만들기 특구 - 국가전략특구제안서」.
- 국가전략특별구역회의 제13회(2017), “동경권 국가전략특별구역 구역계획”
- 국토교통성 홈페이지 <http://www.mlit.go.jp/index.html>
- 지방창생 홈페이지 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/>
- 내각부 국가전략특구 홈페이지 <http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/kokusentoc/index.html>
- 소토노바 홈페이지 <http://sotonoba.place/>

# 베를린 도시 블록의 소셜 믹스

— 티어가르텐 블록 사례를 중심으로

신희완  
베를린 공과대학교 도시디자인  
석사과정

21세기는 도시의 시대이다. 수많은 국가에서 도시화가 끊임없이 진행되고 있고, 전 세계 인구의 절반 이상이 도시에 거주하고 있다. 도시가 가지는 의미가 커지면서, 자연스럽게 도시 내에서의 문제도 커지고 있다. 유엔 해비타트는 2010년 <도시의 분열을 연결하다(Bridging urban divide)>라는 제목으로, 개발도상국의 슬럼 등으로 인한 도시 분열의 문제점에 대한 보고서를 내놓기도 하였다.

현재 유럽 주요 도시 개발에서 더할 나위 없이 중요한 키워드는 바로 소셜 믹스이다. 소셜 믹스가 강조되고 있는 것에는 다양한 이유가 있지만, 앞서 언급한 개발도상국의 슬럼과 유사한 맥락에서 파리의 방리유(banlieue)와 같은 유럽형 슬럼, 게이티드 커뮤니티(gated community)의 폐쇄성, 그리고 최근 유행어처럼 사용되는 젠트리피케이션 등의 도시 양극화 현상이 도시 내에 크고 작은 문제를 일으키고 있기 때문이다. 소셜 믹스는 그런 문제를 예방할 수 있는 방법이자 동시에 유럽 도시가 지향해야 하는 성공적인 모델로 여겨지고 있다.\*

이 글을 통해 소셜 믹스가 대두되고 있는 현 유럽에서 수많은 도시 전문가들의 관심을 끌고 있는 베를린의 소셜 믹스, ‘베를리너 믹스(Berliner Mischung)’가 어떻게 형성되어 왔는지를 베를린 티어가르텐(Tiergarten) 구역에 위치한 도시 블록(이하 티어가르텐 블록) 사례를 바탕으로 알아보고자 한다.

## 베를린 블록의 형성

유럽 주요 도시들은 산업화 시기를 전후로 하여 도시 개발 및 확장을 통해 현재의 도시 구조의 틀을 갖추었다. 베를린 역시 도시계획가이자 엔지니어인 제임스 호브레히트(James Hobrecht)가 1862년 수립한 호브레히트 계획(Hobrechtplan)을 바탕으로 진행된 도

\* Harlander T.(2016)

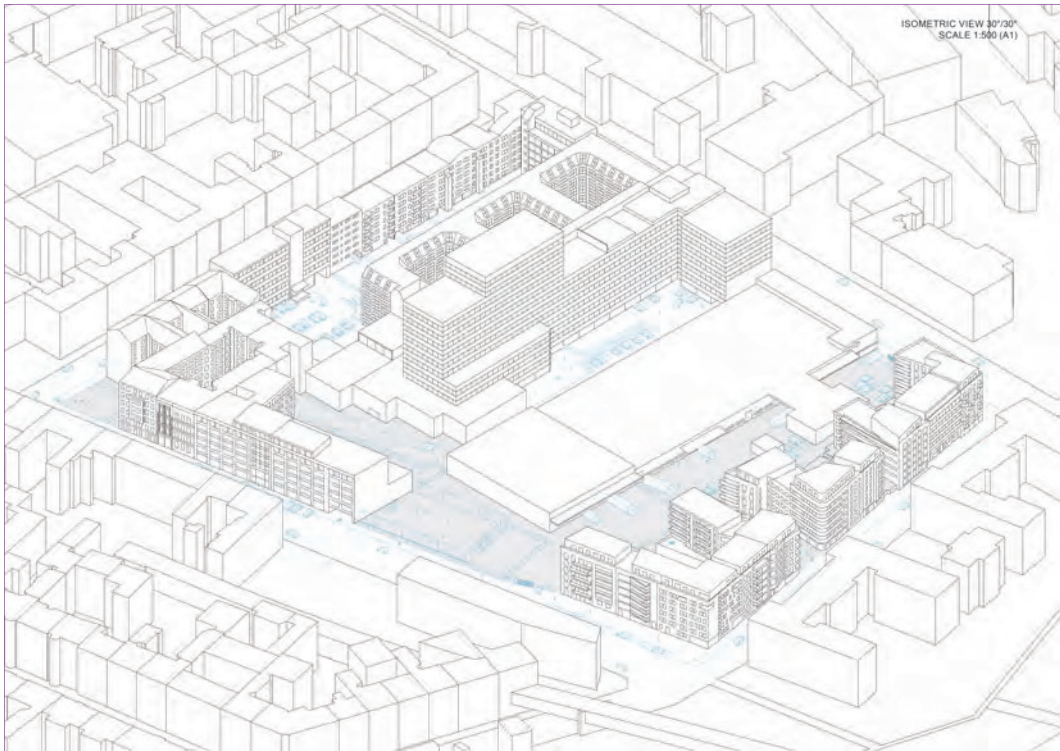


시 확장 및 주택 건설사업을 통해 이전까지 정해진 틀 없이 확장되고 있던 도시 블록을 정돈하며, 현재 베를린의 도시 블록 구조를 갖추게 되었다.

호브레히트의 계획은 산업화 등으로 도시 이주민이 증가하였던 시기에 이로 인해 발생한 주택난과 무분별한 도시 확장으로 생긴 위생 문제와 인프라 부족 등의 문제를 해결하기 위해 만들어졌다. 하지만 세부 건축규제가 미비하였고 이로 인해 새롭게 지어진 중정형 공동주택과 주거 블록은 이전과 크게 다를 바 없이 열악한 수준의 고밀도로 지어졌다. 평균 약 5만 m<sup>2</sup> 규모에 달하는 블록형 주거 건물의 1층과 건물 내 중정에서 생산·판매·상업 등 여러 기능이 뒤섞이게 되었고, 이런 형태를 ‘베를리너 믹스’라고 부르게 되었다.\*

## 역사적 상황과 사회적 변화에 따라 형성된 소셜 믹스: 티어가르텐 블록을 중심으로

베를린 도시 블록은 제1, 2차 세계대전을 거치며 대부분 파괴되거나 폭격의 피해를 입었다. 그중 도심의 주요 공간들은 전후 1957년과 1987년 두 번의 베를린 국제건축전(Interbau 57, IBA 1987) 등을 거치며 유수의 건축가와 계획가의 손을 거쳐 재개발되거나 혹은 예전 모습대로 재건축되었다. 그러나 그 외에 주목을 받지 못한 지역들은 시장의 논리나 상황에 맞춰 개발되거나 혹은 버림받게 되었다. 아이러니하게도 그런 지역이 통일 이후 인종·사회·경제·문화 그리고 고 기능적으로 다양함을 갖출 수 있는 새로운 베를리너 믹스를 위한 토대가 되었다.\*\*



©Ali Saad, Di Li, Heewon Shin, Simon Weertz

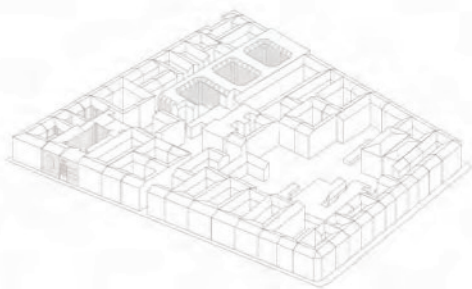
티어가르텐 블록

\* Saad, A., (2016), pp.70~75.

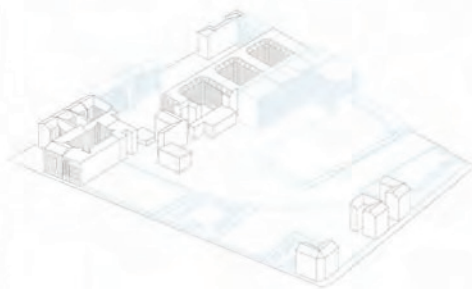
\*\* Saad, A., (2016), pp.70~75.



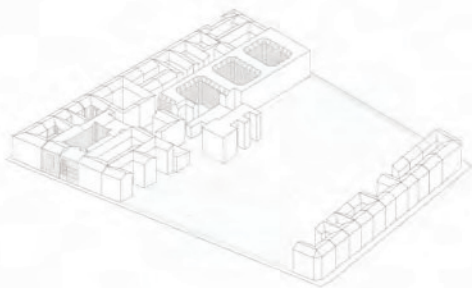
PLAN AND ISOMETRY  
SCALE 1:1 000 (A0)



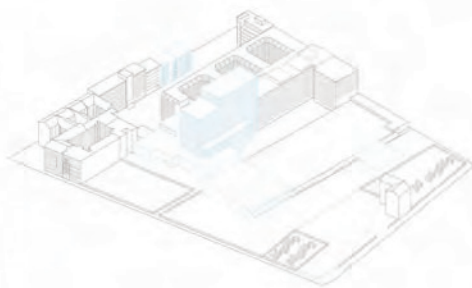
1939년 이전



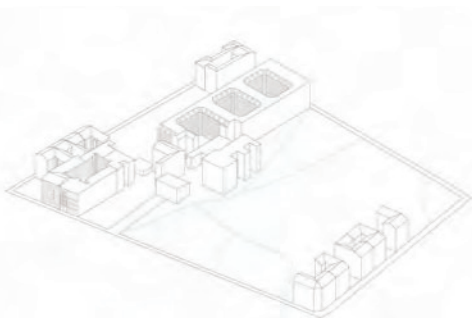
1961 ~ 1981



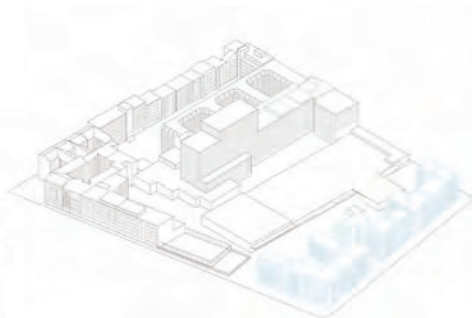
1939 ~ 1945



1989 ~ 2011



1945 ~ 1961



2012년 이후

티어가르텐 블록의 시대별 변화

티어가르텐 블록은 베를리너 믹스가 존재하는 수많은 구역 중 하나이고, 호브레히트 계획에 일부 영향을 받은 블록이기도 하다. 블록은 동쪽의 플롯웰 거리(Flotwellstraße), 서쪽의 쾨너 거리(Körnerstraße), 남쪽의 폴 거리(Pohlstraße) 그리고 북쪽의 뤼초우 거리(Lützowstraße)에 둘러싸여 있으며, 규모는 호브레히트 계획의 평균 블록 규모와 유사한 약 5만 4,000m<sup>2</sup>이다. 티어가르텐 블록은 베를린의 주요한 역사적 사건을 많이 경험한 공간임에도 비교적 최근까지 주목을 받지 못한 곳이기도 하다. 그리고 이는 베를린의 수많은 주거 블록에서 어떻게 소셜 믹스가 이루어질 수 있었는지 잘 보여주는 사례라고도 할 수 있다.

#### 파괴: 제2차 세계대전 중(1939~1945년)

베를린을 세계 수도 ‘게르마니아(Welthauptstadt Germania)’로 만들겠다는 히틀러의 계획은 이루어지지 못했지만, 이 계획의 일부는 밀도 높은 주거 건물로 구성되어 있던 티어가르텐 블록에 영향을 미쳤다. 남북을 연결하는 중심축상에 위치해 있던 건물을 세계 수도 게르마니아 계획의 실현을 위해 철거한 것이다. 이후 제2차 세계대전 동안 폭격으로 인해 블록의 나머지 건물도 다수 파괴되거나 피해를 입게 된다.\*

#### 재건: 제2차 세계대전 이후~통일 전(1945~1989년)

전쟁이 끝난 이후 도시 곳곳에서 재건 사업이 이루어지는 동안에도 이 블록은 큰 변화가 없이 파괴된 구조 그대로 오랫동안 남겨져 있었다. 블록 동쪽에 인접한 구역이 물자와 우편 등을 수송하던 철도 기지와 철로로 단절된 경계에 위치하고 있었으며, 서베를린에서 가장 동쪽에 위치한 이 블록은 사람이 살기 어려운 버려진 땅이나 마찬가지로 있었기 때문이다.\*\*

1960년대에 들어서 서쪽 쾨너 거리를 따라 주거용 건물과 오피스 건물이 들어섰고, 동쪽의 넓은 공

터에는 물류 수송 철도기지가 있었던 지역의 특성상 대형 창고 건물과 오피스 건물이 들어서게 된다. 또한 이 시기에 새롭게 수립된 도시개발계획(1965)에서 도심을 관통하는 주요 고속도로가 이 블록을 지나가도록 제안되었으나, 그 개발계획이 시민들의 도심 재개발 반대 등으로 무산되면서 티어가르텐 블록은 큰 변화 없이 남겨지게 되었다.

#### 변화: 통일 이후~현재(1989년~현재)

1989년 베를린 장벽이 무너지고 이듬해 독일이 통일된 이후 통일 수도가 된 베를린은 급속도로 변화하기 시작한다. 버림받은 채로 거대한 창고 건물과 오피스가 들어서던 티어가르텐 블록 역시 마찬가지였다. 1999년 수립된 베를린 도심 계획(Planwerkstatt Innenstadt)에서 물류 수송 철도기지 일대를 공원화하기로 결정함에 따라, 과거 철로변이었기에 버려졌던 공간은 이제 공원에 인접한 베를린 최고의 장소 중 하나로 탈바꿈하게 된다.\*\*\* 또한 2010년에 새롭게 개정된 베를린 도심 계획에서는 공원 지역의 일부를 주거 용도로 변경시킬 정도로 이 땅의 가치가 급변하며, 고급 주택들이 들어게 된다.

#### 티어가르텐 블록과 현대 베를린의 소셜 믹스

현재 티어가르텐 블록은 19세기에 만들어진 중정형 주택부터 전후 지어진 판상형 주택, 공터에 큰 규모로 들어선 창고 건물과 고층 오피스 건물, 그리고 새롭게 만들어진 공원에 인접한 21세기형 고급 공동주택까지 하나의 베를린 블록이 담아낼 수 있는 다양한 건축 유형과 용도를 담아내고 있고, 이를 통해 블록의 사회적 다양성을 쉽게 짐작할 수 있다. 이런 다양성이 나타날 수 있었던 것은 전면 철거 후 재개발이 아니라

\* Reichhardt, Hans J. (1998)

\*\* Gruen-berlin.de. (2016)

\*\*\* Schwenk, H. (2002), pp.272~355.

상황에 맞춰 소규모로 개발이 이루어지고, 한두 명의 건축가나 계획가 등의 비전에 의해 이루어진 개발이 아니기 때문이었다.

베를린 주정부는 지난 2016년 수립한 시민당·좌파당·녹색당의 연정 계약서에서 ‘베를리너 믹스는 저력 있는 베를린을 위해 유지해야 하는 토대’라고 표현하며, 신규 개발에 있어서도 사회 및 기능적 믹스뿐만 아니라 다양한 건축주가 참여하는 개발을 위해 노력해야 한다고 언급하였다. 다양한 건축주에 대한 언급은 티어가르텐 블록 사례가 보여주듯이 획일화되고 동시에 양극화된 현대 도시 개발의 문제점을 드러내며, 소셜 믹스가 단순히 공간사용자의 다양성뿐만 아니라, 공간을 공급하고 소유한 사람들의 다양성도 고민해야 하는 사항이라는 점을 잘 보여준다.

티어가르텐 블록의 최근 변천 과정을 보면 베를리너 믹스 혹은 베를린의 소셜 믹스가 처한 상황을 잘 보여주기도 한다. 시기에 따라 또 상황에 따라 조금씩 변해 가던 블록에는 다양한 유형과 용도의 건물들이 자리잡고 있었지만 불과 5년 사이에 이 블록의 주거면적이 2배로 증가하는 급작스러운 변화가 있었는데, 이 면적의 대부분이 베를린 평균 월세 수준을 한참 웃도는 고급주택으로 인한 증가분이었기 때문이다.\*

베를린 정부는 이런 급작스러운 블록 사회환경의 변화를 막기 위해 지역 보호법(Milieuschutz) 등으로 39개 구역에 대한 건축 변경과 용도 변경에 있어 심의를 받도록 하고 있으며, 추가적으로 15개 구역에 대한 지역 보호를 검토 중에 있다.\*\* 하지만 소셜 믹스가 강조되던 이유가 존재하던 소셜 믹스의 감소에 대한 대응이었던 것처럼, 지역 보호법 등 베를리너 믹스를 유지하려는 정책과 제도의 등장 역시 마찬가지로인 상황이다. 현재 베를린이 직면한 상황은 오랜 세월에 걸쳐 형성된 소셜 믹스를 유지하거나 단기간에 걸쳐 새롭게 만들어 내는 것이 얼마나 쉽지 않은 일인지 잘 보여주고 있다.

\* Hasselmann, J.(2014)

\*\* IHK Berlin(2017)

## 참고 문헌

### 발간물

Saad, A.(2016), “Neue Berliner Mischung?”, *Bauwelt*, v.35, pp.70~75.

Senat von Berlin(1993), “Leitsätze zur Stadterneuerung in Berlin”, Berlin.

Schwenk, H., Mende, H. and Wernicke, K.(2002), *Lexikon der Berliner Stadtentwicklung*, Berlin: Haude & Spener. pp.272~355.

Reichhardt, Hans J., Schäche W.(1998), *Von Berlin nach Germania*, Berlin: Transit.

### 사이트

Grün Berlin(2016), “Über den Park”, <https://gruen-berlin.de/gleisdreieck/ueber-den-park>

IHK Berlin(2017), “Soziale Erhaltungsgebiete (Milieuschutz)”, [https://www.ihk-berlin.de/produktmarken/branchen/bauwirtschaft/news/Karte\\_der\\_Milieuschutzgebiete/2271754](https://www.ihk-berlin.de/produktmarken/branchen/bauwirtschaft/news/Karte_der_Milieuschutzgebiete/2271754)

### 기사

Hasselmann, J.(2014), “Randbebauung am Park? Bitte, gerne!”, *Tagesspiegel*, <http://www.tagesspiegel.de/berlin/bezirke/friedrichshain-kreuzberg/neue-haeuser-in-berlin-kreuzberg-randbebauung-am-park>

Harlander, T. and Rack, J.(2016), “Nebeneinander von neuer Wohnungsnot und Abrissprogrammen”, *Deutschlandfunk*, [http://www.deutschlandfunk.de/die-stadt-planen-2-4-nebeneinander-von-neuer-wohnungsnot.1184.de.html?dram:article\\_id=337795](http://www.deutschlandfunk.de/die-stadt-planen-2-4-nebeneinander-von-neuer-wohnungsnot.1184.de.html?dram:article_id=337795)

※ 이 글에 사용된 아이소메트리 도면은 현재 알리 사드(Ali Saad)의 책임하에 진행 중인 베를린 공과대학교 통합 건축 연구소(Laboratory for Integrative Architecture)의 베를린 블록(Berlin Block) 연구 작업의 일부임을 밝힌다.

# 뉴욕시 가로 활성화 정책 동향\*

고영호  
건축도시공간연구소  
부연구위원

## 들어가며

가로환경의 질은 도시환경의 질을 결정하는 핵심 요소로, 도시설계에 있어 무엇보다 중요하게 다루어져야 할 공간이다.\*\* 가로 활성화의 중요성이 강조됨과 동시에 가로 활성화를 위한 가로 구성 방식에 있어 ①차량 중심의 공간에서 보행자 중심의 공간으로 ②배타적 공간에서 공유의 공간으로 ③통행 공간에서 활동의 공간으로 이동하는 변화가 나타나고 있다. 이러한 변화에 대응하기 위해서는 가로공간의 유연한 활용이 중요하다. 하지만 기존의 비가역적 개선 방식(영구적 조치)만으로는 유연한 대응에 한계가 있다.

가로공간의 유연한 활용을 위한 접근방법으로 최근 해외에서는 ‘pilot treatments’, ‘quick fix to permanent’, ‘informal improvement’ 등 소규모 조치의 임시적 도입을 통한 성과를 전망하고 이후 사업을 확대해 나가는 방식의 가로 활성화 정책이 확산되고 있다. 이는 양적 성장과 대형 개발 기초가 질적 개선과 소규모 재생으로 전환되고 있는 현 상황에서 반드시 필요한 변화로 볼 수 있다.

이 글에서는 미국 뉴욕시의 보행광장 프로그램(NYC Plaza Program) 정책과 타임스퀘어(Times Square) 보행광장 조성 사례를 중심으로 뉴욕시의 가로 활성화 정책 동향을 살펴보고자 한다.

## 뉴욕시의 보행광장 프로그램

뉴욕시 타임스퀘어 보행광장은 2007년에 수립된 뉴욕시의 지속가능한 장기개발계획 ‘PlaNYC’의 일환인 뉴욕시 보행광장 프로그램을 통해 조성되었다. 뉴욕시의 모든 거주자가 주거지로부터 도보 10분 내

\* 이 글은 건축도시공간연구소 2017년 기본과제인 ‘택티컬 어바니즘 기반의 가로 활성화 방안 연구’의 연구 수행 결과 중 일부를 발췌 정리하여 작성되었음.

\*\* Jacobs, J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Books.

의 거리에서 고품격 공공공간을 경험할 수 있도록 하는 것이 이 정책의 목표다.

당시의 일반적인 공공광장 조성사업에는 광장 1곳당 평균 150만 달러(약 17억 원)에서 200만 달러의 대규모 예산이 투입되고, 광장 설계와 기술적인 문제 해결에만도 평균 2년 이상의 기간이 요구되었다. 뉴욕시 교통국(NYC Department of Transportation, 이하 교통국)은 정책에 따라 뉴욕시의 공공광장 조성사업을 담당하게 되었으나, 이미 당시의 뉴욕시 토지 중 약 25%의 소유권을 보유함으로써 과도한 보유 자산의 유지·관리에 어려움을 겪고 있었다.

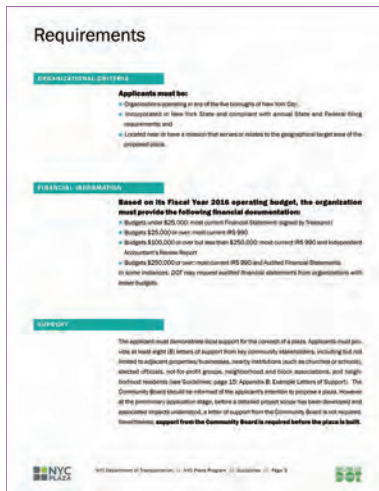
정책적 목표를 달성함과 동시에 보유자산 유지·관리의 어려움을 해결하기 위해 교통국은 보행광장의 조성 및 유지·관리에 막대한 예산이 투입되는 일반적인 광장 조성의 방식 대신 소규모 예산을 투입하고 간단한 시설물 설치 등을 통해 단기간 내에 구현 가능한 임시광장을 조성하는 방식을 제안하였다. 또한 짧은 시간 안에 임시 광장을 조성하고 이를 효율적으로 지원하기 위해 교통국 내에 ‘공공공간사업부(Public Spaces Unit)’를 신설하였다. 이러한 임시 광

장은 평균 5~6개월 안에 신속한 설계와 건설이 이루어질 수 있으며, 10만 달러 미만의 소규모 자본으로 계획이 가능하였다. 임시적 공간 환경의 조성이라는 이유로 디자인 검토 및 환경영향평가와 같은 장기간의 사업 추진 요소도 불필요하였다.

교통국은 ‘보행광장’을 “보행자의 원활한 보행과 공간이용을 위해 지정된 교통국 소유의 공공 공간 및 도로 등 부지를 의미하며, 해당 부지에 설치된 탁자·의자·조경물·가로등·자전거거치대·예술작품 등을 포함”하는 것으로 정의\*한다. 뉴욕 시의회로부터 부여받은 보행광장의 지정 및 관리 권한에 따라 교통국은 매년 공모를 통해 뉴욕 시내 신규 보행광장 조성 지원 신청서를 접수하고, 검토 및 평가를 수행하며, 보행광장 조성 지원을 결정한다. 교통국은 홈페이지를 통해 광장 조성 사업을 소개하고 신청서 작성과 행정절차를 설명하는 안내서를 제공하고 있다.

교통국의 보행광장 프로그램은 뉴욕시 지역 커뮤니티로 하여금 주민협의체 구성을 통해 지원 공모

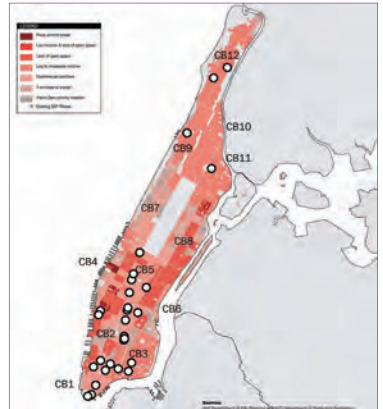
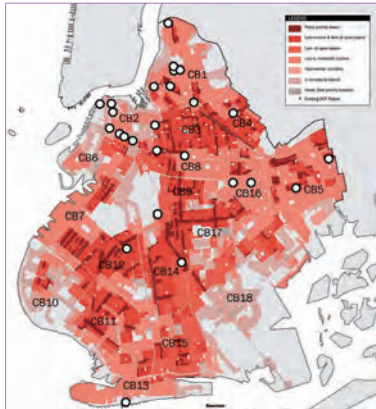
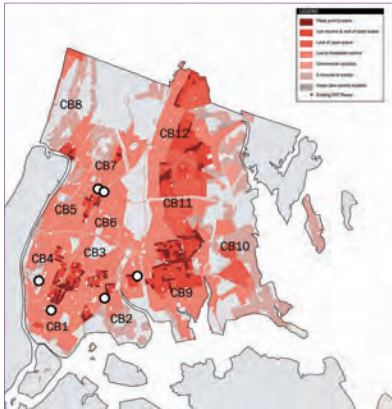
\* NYC Plaza Program Application Guidelines 2017, p.2.



뉴욕시 교통국 보행광장 프로그램 안내서

자료: NYC Plaza Program Application Guidelines 2017, pp.1,3,5.





뉴욕시 공공공간 부족 지역 커뮤니티 안내 지도

자료: NYC Plaza Program Application Guidelines 2017, pp.14~16.

를 신청하도록 유도하고 있으며, 공공공간이 부족한 지역 커뮤니티를 우선적으로 지원 대상으로 선정한다. 해당 지역 커뮤니티의 공공공간 부족 정도와 대상지 선정 우선지역 검토·평가등을 위해 교통국은 지역의 공공공간 부족 정도를 지도화하여 제공하고 있다.

뉴욕시 보행광장 프로그램은 공공공간이 부족한 지역에 조성하는 광장을 처음부터 영구적으로 조성하기보다는 1일 광장, 임시 광장 순으로 조성 기간

을 순차적으로 늘려 나가며 해당 공간 환경 이용 활성화의 가능성을 전망한다.

교통국은 보행광장 프로그램의 효율적 공모를 위해 대상지 선정 평가의 기준을 마련하고 이를 공개하고 있다. 평가항목은 다섯 가지로 크게 구분하여 총합 100점 만점 기준으로 평가되며 ①대상지의 공공공간 부족 여부 평가(30점) ②광장 조성으로 발생하는 이해관계의 해결 능력과 지역 커뮤니티의 공감대 형성 여부 확인을 위한 지역 커뮤니티의 조직력 및 주성 평가(20점) ③신청 접수된 광장 조성 위치와 주변 환경의 연계성 평가(20점) ④광장 운영·관리 능력을 확인하기 위한 주민협의체의 조직력 및 유지·관리 능력 평가(20점) ⑤저소득층 지역의 공공공간 확보를 우선 지원하기 위한 지역의 소득수준 평가(10점)로 구성되어 있다.

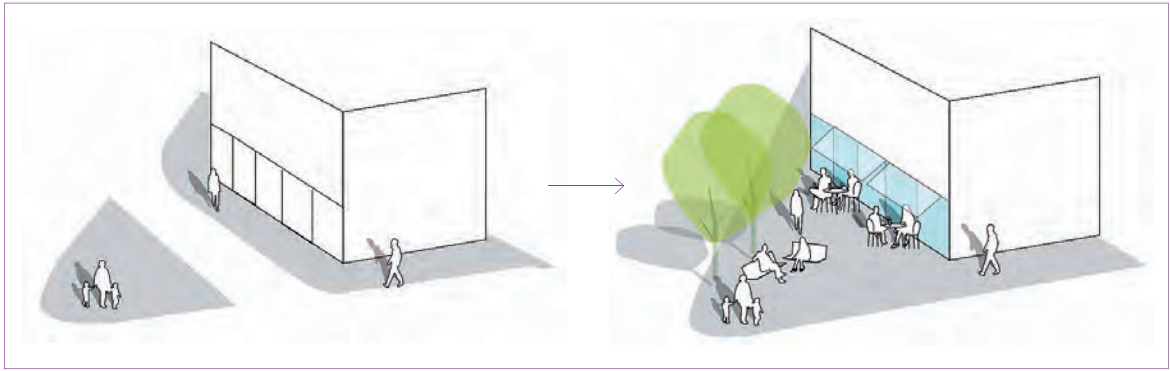
대상지 선정 후 교통국은 대상 지역 주민협의체와 광장의 조성 및 유지·관리 및 운영에 관한 계약을 체결한다. 계약을 통해 교통국과 주민협의체 간의 책임과 의무를 배분한다. 교통국은 ①임시적 광장의 조성을 위한 설계·시공 ②광장 주변 교통·보행자·자전거·토지이용 등에 대한 평가와 분석 ③주민협의체 워크숍·홍보 지원 ④재정적 지원 ⑤현장감사

#### 보행광장 조성 기간에 따른 분류

조성 기간별 유형	내용
1일 광장	1일간 진행되는 이벤트를 위한 광장 조성  교통국은 지역 파트너 단체와 협력하여 광장의 조성 위치 결정  1일 광장은 임시 광장, 영구적 광장을 조성하기 위해 지역 커뮤니티의 지원 동의를 얻는 시작단계
임시 광장	교통국은 일시적 광장 조성을 위한 설치물을 제공  지역 파트너 단체는 광장을 운영, 유지·관리
영구적 광장	커뮤니티의 지원과 이용 가능한 재원 자급에 따라 시 정부나 교통국과 협력기관들이 기금을 마련하고, 설계 건설에 참여  지역 파트너 단체는 광장을 운영, 유지·관리

자료: NYC Plaza Program Application Guidelines 2017, p.2.





활용성이 저하된 가로와 교통섬을 통합하여 보행광장으로 조성

자료: NYC Plaza Program Application Guidelines 2017, p.2.

등을 담당한다. 지역의 주민협의체는 ①광장의 설계 안 결정 참여 및 주민 워크숍·홍보 수행 ②광장의 청소와 쓰레기 수거, 화단 관리 등 물리적 운영·관리·유지·보수 ③광장 이용자의 안전 보장을 위한 보험 가입 및 유사시 보상 ④정기적 광장 조성 계획·설계·디자인을 위한 회의 참석 및 지역 특성, 요구사항 반영을 위한 적극적인 참여 ⑤지역 중심지로 광장이 활용되도록 이벤트, 푸드 트럭, 오픈 마켓, 전시회, 공연 등을 기획·운영 ⑥광장의 장기적 유지·관리·운영을 위한 예산 편성 등을 담당한다.

### 뉴욕시 타임스퀘어 보행광장

기존의 타임스퀘어는 브로드웨이를 따라 늘어선 공연 극장의 입장권 통합 판매처(티켓 부스) 주변의 차량중심 공간 환경으로 인해 티켓 부스 이용자나 대기자는 물론 보행자들도 안전을 위협받고, 자전거 이용자의 통행 안전도 확보되지 않는 가로공간이었다. 이를 해결하기 위해 교통국과 뉴욕 타임스퀘어 사업개선지구(Business Improvement District) 주민협의체는 2010년부터 2016년까지 단계적으로 티켓 부스 앞 공간을 임시 보행광장으로 조성하고 이를 단계적으로 증축하였다. 인근 가로 및 블록을 차량통행금지 구역으로 임시 지정하고, 광장 바닥표면 처리

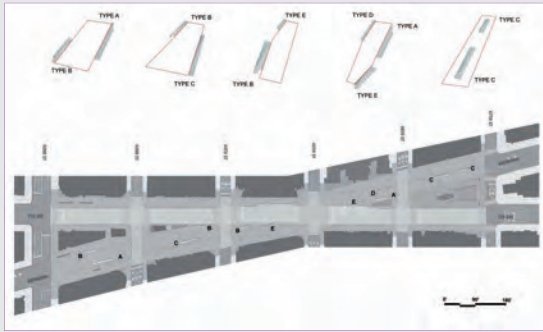
와 이동식 철제 의자 및 테이블, 차양용 파라솔, 화분, 경계석 등의 배치를 통해 보행자와 지역 주민이 안전하게 이용할 수 있는 보행광장으로 조성하였다.

타임스퀘어 보행광장의 조성은 광장이라는 공공공간의 활력 증진과 보행환경의 안전성 향상으로 이어졌다. 오토바이로 인한 교통사고는 보행광장 조성 이전 대비 63% 감소하였으며, 광장 이용자는 증가한 반면 보행자 관련 교통사고는 35% 감소하였다. 보행광장 조성 이전인 2009년 대비 해당 가로공간의 이용률은 10%에서 90%로 증가\*하였다.

교통국은 타임스퀘어 보행광장 이용자의 안전과 보행권을 보장하기 위해 행정조례\*\*를 마련하였으며, 허가된 식음료 판매자 또는 푸드 트럭 등을 제외하고는 광장 공간 점유를 일절 금지하였다.

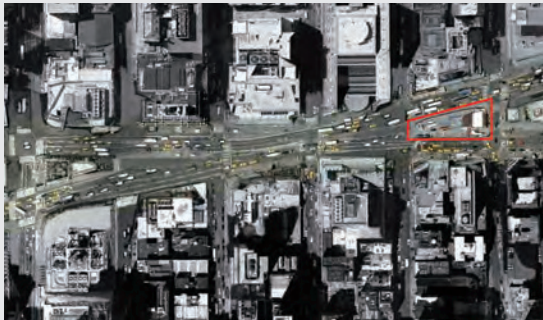
\* Barone, V.(2016), "Times Square pedestrian plaza is finally complete, NYC says", *amNY*, 12월 28일자. <http://www.amny.com/transit/times-square-pedestrian-plaza-is-finally-complete-nyc-says-1.12816632>(검색일: 2017.8.20.)

\*\* NYC Department of Transportation(2016), Notice of Adoption of Rules related to Pedestrian Plazas

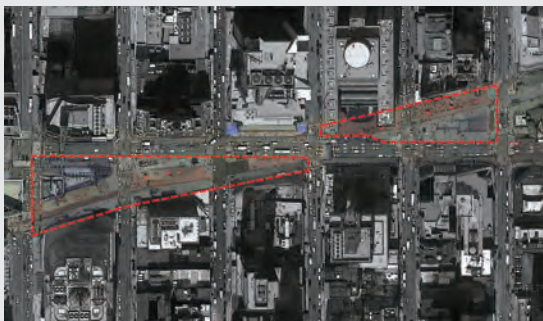


뉴욕시 타임스퀘어 보행광장의 설계안

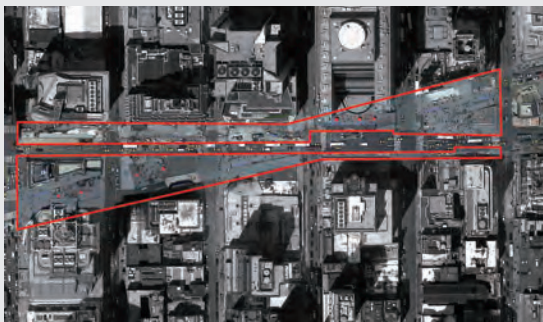
자료: Snohetta 홈페이지(검색일: 2017.4.26.)



과거 타임스퀘어(2008.4.)



일시적 차량 진입 금지 및 임시광장 조성(2010.6.)



영구적 차량통행 금지 및 보행광장 조성의 모습(2016.6.)

자료: 구글어스, 타임라인 활용 후 이미지 보정 및 편집



차로 임시 폐쇄 후 적색 페인트 도로 및 간이 시설물 배치를 통한 임시광장 조성

자료: Lydon, M.(2012), *Tactical Urbanism v.2*, The Street Plans Collaborative, p.18.



영구적으로 조성된 타임스퀘어 보행광장의 현재 모습





타임스퀘어 보행광장에 설치된 소형 철제 테이블과 의자

## 나오며

뉴욕시의 보행광장 프로그램과 타임스퀘어 보행광장 조성은 도심 도로나 주차장 등 차량통행 중심의 공간구성을 간이 의자와 화분 등 소규모 조치의 임시적 도입과 단계적 확장을 통해 보행자 중심의 공간으로 전환하고 가로 이용 활성화를 이끌어 낸 정책 사례라고 볼 수 있다.

특히 뉴욕시 보행광장 프로그램과 타임스퀘어 보행광장 조성 사례의 특징이자 국내의 가로 활성화 정책과 사업에 시사하는 바를 정리해 보면 다음과 같다.

- ① 뉴욕시의 광장 조성 권한 일체를 교통국에 부여하고 전담 부서를 신설하여 각종 행정업무를 지원하는 체계 구축
- ② 뉴욕 시내 공공공간이 부족한 지역을 우선적으로 조사하여 지역사회의 인식 제고를 유도
- ③ 공모 방식을 채택하여 지역 주민협의체의 광장 조성 지원을 결정하는 방식
- ④ 뉴욕시는 광장 조성의 초기 시설만을 지원하고 지역사회는 조성된 광장의 물리적 운영 관리와 프로그램 기획 운영을 담당하는 책임과 의무 분배
- ⑤ 광장 이용자의 안전을 담보하기 위한 관리·운영 협의체의 보협가입 의무화
- ⑥ 광장의 조성 및 지원 행정 체계화를 위한 조례 제정

최근 우리나라는 도시재생이 화두이다. 도시환경의 질을 좌우하는 핵심요소로서 작동하는 가로환경은 때로는 소규모의 임시적·한시적 조치를 통해 그 성과를 시험하고, 지역사회에서 실제로 작동하는 공간환경을 단계적으로 구축하는, 이른바 택티컬 어바니즘(Tactical Urbanism) 개념의 정책·사업 추진을 통해 현실적이며 효율적인 재생을 이룰 수 있을 것이다.

## 참고문헌

- Jacobs, J. (1961), *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Books.
- NYC Department of Transportation, NYC Plaza Program Application Guidelines 2017.
- NYC Department of Transportation(2016), Notice of Adoption of Rules related to Pedestrian Plazas
- Lydon, M.(2012), *Tactical Urbanism v.2*, The Street Plans Collaborative. p.18.
- Barone, V.(2016), "Times Square pedestrian plaza is finally complete, NYC says", *amNY*, 12월 28일자. <http://www.amny.com/transit/times-square-pedestrian-plaza-is-finally-complete-nyc-says-1.12816632>(검색일: 2017.8.20.)

# 고층건축물 화재안전대책과 향후 정책 방향

이경민

국토교통부 행복주택정책과 사무관  
(구 건축정책과 사무관)

## 고층건축물 화재안전대책 추진 배경

지난 6월에 발생한 런던 그렌펠타워 화재는 80명 이상이 사망한 대규모 인명피해 사고로, 우리에게 고층 건축물 화재안전을 다시 돌아보게 하는 계기가 되었다. 국내 화재사고 발생 건수는 연간 4만 건 이상으로, 다른 재난에 비해 상대적으로 빈번하게 일어난다. 특히 그렌펠타워 화재는 지난 2010년 10월 일어난 부산 우신골든스위트 화재와 2015년 1월 발생한 의정부 대봉그린아파트 화재사고와 유사하여 우리에게 더 큰 경각심을 주었다.

그렌펠타워의 경우 1974년에 준공된 공공임대아파트로 2014년에 리모델링을 하면서 외벽에 가연성 단열재와 알루미늄 복합패널을 부착하였고, 4층에서 냉장고 폭발로 화재가 발생하자 가연성 외장재에다 외벽과 외장재 사이 빈 공간에 의한 굴뚝효과로 불길이 확산되었다. 그뿐만 아니라 건축물 내 화재경보기는 작동하지 않았고, 스프링클러와 방화구획이 제대로 설치되지 않아 화재 확산을 키운 것으로 추정하고 있다.

이번 사고와 관련하여 국내 제도 현황을 살펴보면, 고층건축물에 대해서는 2012년 3월부터 가연성 외장재 사용을 금지하여 불연재료와 준불연재료\*로 인정된 자재만을 외벽 마감재료로 사용할 수 있다. 현재는 기준이 보다 강화되어 6층 이상 건축물에 대해 단열재나 도장 등 외벽 마감재료를 구성하는 모든 재료에 대해 불연재료나 준불연재료를 사용하도록 하고 있다. 또한 고층건축물은 화재 시 피난층의 역할을 하는 피난안전구역과 피난용승강기 설치 등이 의무화되었다. 그뿐만 아니라 16층 이상 건축물은 1992년 7월부터 스프링클러 설치가 의무화되었고, 현재는 11층 이상 건축물은 모두 스프링클러를 설치하여야 한다. 내년부터는 6층 이상 건축물로 스프링클러 의무 설치 대상이 확대된다.

\* 건축물 마감재료의 난연성능 및 화재 확산 방지구조 기준(국토교통부 고시 제2015-744호)

구분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충청	전라	경상	합계
공동주택	328	328	139	333	31	82	104	37	512	7	65	34	138	2,138
공동주택외	78	36	-	19	2	-	-	-	29	-	10	1	2	177
합계	406	364	139	352	33	82	104	37	541	7	75	35	140	2,315

이처럼 최근 이어지는 국내 고층건축물은 그렌펠타위보다 강화된 화재 안전기준을 적용하고 있으나, 건축법령과 소방법령이 강화되기 이전의 고층건축물은 외장재 현황 등 화재안전 수준을 점검할 필요가 대두되었다.

### 국내 고층건축물 화재안전 현황

국내 30층 이상 고층건축물은 총 2,315동으로 수도권에 56%인 1,299동이 위치하고 있고, 고층건축물의 용도는 아파트가 92.3%인 2,138동으로 대부분을 차지하고 있다.

위에서 말한 것과 같이 2012년 3월 「건축법 시행령」 제61조 제2항이 개정되면서 고층건축물은 불연 또는 준불연재료만 외벽 마감재료로 사용할 수 있게 되었고, 개정 이후 건축된 고층건축물 208동은 강화된 기준을 적용하였다. 시행령 개정 이전에 지어진 고층건축물 2,107동(91%)에 대해서는 2017년 7월

국토교통부가 전수 조사한 결과 고층건축물 135동이 가연성 단열재를 부착한 알루미늄 복합패널이나 드라이비트를 외벽 마감재료로 사용한 것으로 집계되었다. 이 중 공동주택이 97동으로 가장 많고 업무시설이 34동, 숙박시설이 2동 있었다. 국내 단지형 공동주택은 대부분 콘크리트 외벽에 내단열을 하여 외벽 내부에 단열재를 부착하는 형식으로 시공되어 가연성 외장재를 사용한 비율이 높지 않았다.

이번에 조사된 가연성 외장재를 사용한 고층건축물 135동은 가연성 외장재를 사용하였다고 하더라도 건축 당시에는 관계 법령을 지킨 건축물로서 건축주와 입주민에게 외장재 교체를 강제하는 것은 한계가 있다. 특히 사용 중인 건축물의 외장재 교체 공사를 시행하였을 경우 이주비용과 영업중단 문제 등이 발생한다. 일반적인 30층 건축물 1동의 외장재를 교체하는 데는 약 35억 원이 소요될 것으로 예상된다. 따라서 외장재를 전면 교체하는 것은 현실적인 대책으로 채택하기 곤란한 상황이므로 다음과 같은 대책을 마련하였다.

### 고층건축물 화재안전대책 주요 내용

#### 화재안전성능평가시행

가연성 외장재를 사용한 30층 이상 건축물에 대해서는 미국에서 현재 활용하고 있는 18개 항목의 화재안전평가에 착안하여 마련한 한국형 화재안전성능평가표를 토대로 ‘화재안전성능평가’를 시행할 계획이다.

### 국내 고층건축물의 용도별 외장재 사용 현황

단위: 동

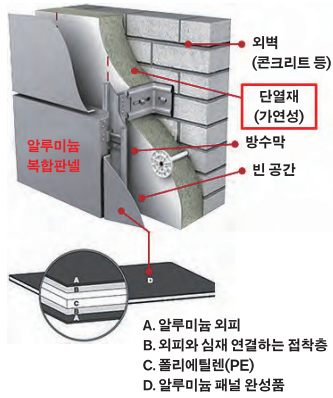
구분	공동주택	업무시설	숙박시설	기타	합계
가연재	97	34	2	2	135
불연재*(난연재)	2,017	102	5	15	2,139
미상**	24	10	4	3	41
합계	2,138	146	11	20	2,315

\* 불연재 유형: 콘크리트(일반 아파트), 유리, 석재 등

\*\* 미상: 도면 누락, 시공사 폐업 등으로 확인하기 어려운 건축물

## 건축물 외장재 유형

### 알루미늄 복합패널



### 드라이비트



### 석재·유리·콘크리트



## 화재안전성능 평가(예시)

구분	평가 항목	배점	세부 배점 기준
화재 안전성	건물 규모	10	높이, 면적
	건물방화구획 내화구조	20	내화구조, 방화구획 여부
	건축물 마감재료	15	마감재료 성능 (불연·준불연· 난연·가연)
	건물 인명피난 능력	25	피난계단, 막다른 복도
	일반 화재안전시설	30	소방시설, 피난시설 등
	합계	100	
성능 등급	양호 등급(80점 이상)		

자료: 한국건설기술연구원 제공

이를 위해 현재 국토교통부는 화재안전성능평가 방법 도출 및 시범평가를 위한 연구용역\*을 발주한 상태이며, 2017년과 2018년에 거쳐 고층건축물에 대해 화재 안전성능 평가를 시행하고 그 결과를 건축물의 소유자·관리자·입주자·지자체·소방안전관리자에게 제공할 계획이다. 특히 건축주와 입주민들도 해당 건축물의 화재 취약 부위와 화재 피난시설 등을 구체적으로 파악하고, 화재 예방과 화재발생 시 행동요령을 숙지할 수 있도록 유도할 예정이다. 또 지자체는 관할 지역 내의 건축물 관리에 화재안전성능평가 결과를 활용할 수 있도록 하며, 소방관서는 화재 진압 및 화재예방 계획 수립할 때 결과를 활용할 수 있도록 할 방침이다.

\* 고층건축물 화재안전 향상을 위한 화재안전성능평가 방안 연구 (입찰 공고번호 국토교통부 제2017-1310호)



## 건축물 화재안전 기반 강화

현재 국내「건축법」은 신축 건축물 위주의 규정으로, 기존 건축물에 대한 화재 안전관리나 유지·관리 등에 한계가 있다. 따라서 건축물의 화재와 구조안전 성능에 대한 유지·관리 및 점검 기준과 체계를 마련하는 ‘(가칭)건축물관리법’ 제정을 추진할 계획이다.

한편 지자체 인·허가 공무원들의 전문성과 인력을 지원하는 ‘지역건축안전센터’가 지난 4월「건축법」개정\*으로 도입되어 내년 4월부터 시행된다. 이와 관련해 하위법령을 마련할 때 건축물 화재위험이 증가할 수 있는 불법 용도변경과 화재 위험요소 등을 집중 관리할 수 있도록 운영규정을 구체화할 방침이다.

또한 고층건축물 거주자를 대상으로 소방청과 함께 화재 시 안전한 대피와 초기 소화를 가능하게 하는 화재 안전시설 사용요령과 화재 발생 시 초기 행동요령 등에 대해 맞춤형 교육 및 홍보를 시행한다.

## 기타 화재안전대책

가연성 외장재를 사용한 건축물에 대해 외장재를 전면 교체하도록 강제하기 어려운 만큼 가연성 외장재의 성능 개선을 유도하기 위한 다양한 정책도 추진한다.

현재 시행하고 있는 그린 리모델링 사업과 연계하여 성능평가 결과 일정 성능 이하의 건축물에 중·저층부 외장재 교체만으로 화재 성능이 개선될 수 있는 건축물은 시공비에 대한 이자와 컨설팅을 지원하여 건축주 스스로 건축물의 화재안전성능을 개선할 수 있도록 유도한다.

또한 현재는 가연성 외장재를 교체할 경우 과다한 공사비가 소요되므로 적은 비용으로 건축물 화재안전성능이 보강될 수 있는 기술 개발을 위해 현재 추진 중인 ‘건축물의 성능 위주 화재안전 설계기준 및 화재안전 향상 기술개발’ R&D 과제에 과업을 추

가할 계획이다. 그뿐만 아니라 소방청도 지속적인 사전 점검과 입주민·소방안전관리자에 대한 교육 등을 실시하여 화재를 예방하고, 노후 소방차량 교체와 소방시설 추가 설치 등 화재 대응역량 강화를 통해 효과적인 진압을 유도할 방침이다.

## 맺음말

지난 8월 두바이 토치타워에서도 가연성 외장재로 인해 화재가 확산되는 사고가 발생하였다. 토치타워에서만 두 차례의 화재가 일어났음에도 런던 그렌펠타워와 달리 인명피해는 없었다. 국내외 전문가들은 스프링클러 등 소방 방재시설과 화재확산방지 시설이 설치되고, 주민들을 신속히 대피시킨 빠른 초동대응이 대형 참사를 막았다고 분석하고 있다.

사람이 거주하고 생활하는 건축물에서 화재가 발생하는 것을 전적으로 막기는 어렵다. 다만 화재 확산을 지연하거나 초기 소화할 수 있는 시설 등을 잘 유지·관리하고 주민들로 하여금 신속한 대피요령을 숙지토록 하면 화재로부터 인명피해와 재산피해를 최소화할 수 있을 것으로 생각된다.

\* 「건축법」(법률 제14795호, 시행 2018.4.19.) 제87조의2(지역건축안전센터 설립) 신설

# 디자인 패러다임의 변화, 사회문제해결 디자인

변서영  
서울시 문화본부  
디자인정책과장

## 사회문제해결 디자인 정책 추진 배경

현대사회는 이전 시대와 비교가 어려울 정도로 빠른 속도로 발전해 왔다. 특히 우리나라는 30년간 급격한 성장을 이뤄냈는데, 이렇게 단기간에 일어난 발전으로 우리 사회는 산업화·도시화·핵가족화를 경험하며, 그 이면으로 고령화·저출산·양극화·환경오염·기후변화 등 다양한 도시화의 문제들을 떠안게 되었다.

이러한 도시문제가 수면 위로 떠오르면서 공공디자인 분야 역시 시대의 흐름에 따라 변화가 요구되고 있다. 과거 디자인은 실용성과 심미성을 갖춘 형태적인 무언가를 디자인하는 것이었다면, 최근에는 이러한 다양한 사회문제에 접근하는 행태 디자인을 통해 무엇을 할 수 있을지 고민하기 시작한 것이다. 이러한 디자인 패러다임 변화를 공공디자인 정책에 적용한 것이 서울시 사회문제해결 디자인이다.

2007년부터 도시를 성장시키는 핵심수단으로서 디자인을 행정에 본격적으로 도입한 서울시는 그동안 ‘비우는’, ‘통합하는’, ‘더불어 하는’, ‘지속가능한’ 디자인 서울의 전략을 바탕으로 도시경관 개선과 디자인산업 진흥, 도시의 브랜딩 가치 향상 등을 위한 정책을 추진하여 2010년 ‘세계 디자인 수도’로 선정되는 쾌거를 이루었다.

이런 적극적인 디자인 행정은 세련되고 정돈된 도시의 면모를 갖추는 데 기여하였다. 하지만 시민들의 생활 속으로 이어지지는 못하였고, 시민들은 여전히 일상에서 겪는 많은 사회문제에 그대로 노출되어 있었다.

이에 서울시는 경관 수준 향상 등 기존 디자인 정책의 성과를 바탕으로, 더 나아가 시민들의 생활에 중점을 둔 ‘삶의 질의 체감적 개선’이라는 소프트웨어 중심의 공공디자인 정책으로 확장·전환하였다. 즉 ‘형태 중심의 디자인’에서 ‘행태 중심의 디자인’으로 디자인의 패러다임이 변화된 것이다. 이 과정에서

사회문제해결 디자인이 중요한 하나의 축으로 부각되었고, 그 첫 시작이 범죄예방 디자인이었다.

### 새로운 시도로서 사회문제해결 디자인 사업과 전개 방법

시민이 일상에서 느끼는 가장 큰 두려움은 범죄에 대한 불안감일 것이다. 또한 범죄는 사후 조치보다 사전 예방이 중요함은 굳이 범죄로 인한 사회적 비용이 20조 원이 넘는다는 사실을 언급하지 않더라도 잘 알려진 바이다.

이러한 관점에서 서울시는 사회문제 중 범죄라는 주제에 가장 먼저 주목하였다. 2012년 처음으로 시행된 재건축 유보지역인 마포구 염리동은 기성 시가지에 적용된 최초의 CPTED(범죄예방 환경설계) 사업으로 주목받았고, 이후 서울시는 ‘원룸 밀집지역’, ‘외국인 거주밀집지역’, ‘재래시장 상권지역’ 등 지역별로 다양한 프로토타입을 개발하여 현재까지 총 44곳의 생활안전마을을 조성하였다.

한국형사정책연구원에서 그 효과성을 평가한 결과, 중요범죄 신고건수는 최대 22% 감소하고 범죄 두려움은 최대 32% 감소하였다. 이 연구결과는 이 사업의 효용성을 증명하여 주었고, 이 사업은 물리적 환경개선뿐 아니라 커뮤니티 활성화를 강조한 안전 정책으로 큰 사회적 관심과 호응을 얻게 되는데, 이것이 단초가 되어 사회문제해결 디자인 사업이 본격적으로 시행되었다.

범죄예방 디자인 사업에 이어 이번에는 아이들이 겪을 수 있는 폭력과 위협을 예방하기 위해 2014년부터 학교폭력예방 디자인 사업을 시작하였다. ‘디자인을 통한 학교폭력 예방이라는 과제를 어떻게 풀 수 있을까’를 고심한 끝에 또래관계, 지역특성, 가정환경 등 학교폭력의 내·외적 원인을 분석하여 유형별 지역별 특성에 맞는 디자인을 개발하는 방식으로 진행하게 되었다. 예를 들어 방학중학교의 경우 청소년

년들이 대다수 맞벌이 가정의 아이들로 머무를 곳이 없어 동네를 배회하는 일이 많은 사실이 관찰되었고, 놀이공간과 문화시설 등이 타 지역에 비해 매우 부족하다는 점을 파악하여 학생들에게 필요한 놀이공간을 조성하고 청소년 문화 프로그램을 운영하였다. 이러한 디자인 사업 후 그 지역의 효과를 학교폭력예방 연구소에서 조사한 결과 학교 폭력에 대한 두려움이 26.5% 감소하였고 주민 만족도도 최대 78.2%로 나타났다.

한편 서울시가 또 다른 사회문제로 주목한 것은 고령화에 따른 사회변화이다. 행정안전부의 발표에 따르면 현재 우리나라의 65세 이상 노인인구는 지난달 14%를 넘어 고령사회에 진입하였고, 2026년에



© 서울시



상 범죄예방 디자인 - 강북구 삼양동의 지킴마루(커뮤니티 거점공간)와 텃밭  
하 학교폭력예방 디자인 - 도봉구 방학중학교 인근 통학로에 조성된 놀이문화 공간

는 20%에 도달해 초고령 사회로 진입할 것으로 전망하고 있다.\*

이러한 인구사회학적 변화에 대응하여 고령화에 따른 생활환경에 대한 디자인 개발을 추진하였다. 우선 2014년, 본인의 집에 거주하는 치매 노인들의 안전한 생활과 인지건강을 위해 치매 환자가 있는 가정을 대상으로 낙상방지 공간 솔루션, 건망증을 보완하는 가구 배치와 디자인, 가스차단기·화재감지기 및 누전차단기 설치, 소소하게는 냉온수 구분 스티커 부착 등 인지건강 디자인을 개발·적용하였다.

이어서 실내 주거환경뿐만 아니라 노인이 바깥 활동에 점점 더 위축된다는 사실에 주목하고 실외 주거환경의 가이드를 통해 길 찾기 지원, 거주환경의 인지도 향상 및 오감을 자극하는 인지건강디자인을 개발·적용하여 안전을 확보하고 자존 능력을 강화하는 환경을 제공함으로써 치매에 대응할 수 있도록 하였다.

또한 그동안 특정 대상과 문제에 대한 맞춤형 디자인 사업 시행과 더불어 다수의 시민을 대상으로 보편적으로 확대·다변화할 수 있는 사업에 대한 방안을 고민하여 왔다.

최근 한국보건사회연구원의 발표에 따르면 성인 90% 이상이 평소 스트레스를 받고 있다\*\* 고 응답하였다고 한다. 이는 현대시민의 삶에서 스트레스가 매우 보편화되어 있음을 시사한다. 이것이 만성화되었을 때 매우 심각한 문제를 낳을 수 있다. 이에 착안하여 스트레스프리 디자인 사업을 새롭게 기획하였는데, 이는 시민의 정신건강을 저해하는 다양한 요인을 디자인을 통해 개선함으로써 스트레스를 낮추는 사업으로, 지난해부터 추진되었다.

첫 사업의 대상을 선정하고자 10대부터 60대까지 스트레스 인지율을 조사한 결과, 10대 청소년들이 학업이나 교우관계 등으로 가장 높은 스트레스를 받고 있는 것으로 분석되어 청소년을 대상으로 하



상 인지건강 디자인 - 영등포구 신길4동 임대아파트 단지 내 기억마당(운동공간)  
하 스트레스프리 디자인 - 서울 신현중학교의 스트레스프리존

교 내 방치된 교실을 활용한 스트레스프리존(Stress Free Zone)을 운영하였다. 전문가에 따르면 청소년기에 스트레스 내용에 대해 자세히 알고 대처하는 방법을 습득하는 것은 성인기의 정신건강에 결정적인 영향을 미친다. 이런 점에 착안하여 이 공간은 스트레스 진단 및 관리를 기본으로, 명상·음악감상·컬러테라피 등을 할 수 있도록 구성하였다.

사회문제해결 디자인 사업들의 추진 방식은 새로운 시도라는 점, 대상이 시민의 삶에 밀접하게 관계

\* 이미호(2017), “65세 이상 인구, 14% 넘어 ‘고령사회’ 진입”, 머니투데이, 9월 3일자. <http://v.media.daum.net/v/20170903120025646>

\*\* 최은경(2016), “한국 성인 10명중 9명 ‘스트레스’ 고소독자 > 저소독자, 이혼자 > 기혼자”, 조선일보, 2월 1일자. [http://news.chosun.com/site/data/html\\_dir/2016/02/01/2016020100488.html](http://news.chosun.com/site/data/html_dir/2016/02/01/2016020100488.html)



하고 있다는 점에서 시민의 참여와 다양한 전문가·기관·이해관계자와의 협력이 성과를 좌우한다고 해도 과언이 아니다. 이 사업들은 주민들과 전문가들의 협업을 통해 이루어지고 있으며, 특히 현장 중심의 지역주민 참여에 주안점을 두고 시행하고 있다.

이에 주민이 참여하는 디자인 사업을 본격적으로 추진하기 위해 거버넌스 기법을 적극 도입하여 시민이 직접 제안하고, 시민과 전문가 등 다양한 주체들이 함께 디자인적 해결방안을 도출해 나가는 디자인 거버넌스 사업을 진행하고 있다. 시민이 서울시 디자인 홈페이지(design.seoul.go.kr)를 통해 제안하면 전문가 검토 후 엠보팅 투표로 사업 주제를 선정하고, 홈페이지를 통해 선정된 사업주체에 참여할 팀원을 모집하고, 사업별로 팀원과 전문가·이해관계자들이 모여 디자인(안)을 개발하고 구현해 나가는 과정으로 추진된다.

또한 이에 대한 전 과정이 실시간 아카이브되고 공유됨으로써 유사한 사업의 확산 시 각기 다른 주체가 동일한 시행착오를 겪지 않도록 하였고, 이 결과는 연말 ‘디자인 토크쇼’ 행사를 통해 공유된다. 이후 사업의 지속성을 위해 함께 개발한 결과물을 보완하거나 추가 개발하여 전국 수요조사를 실시하고 관련 단체 및 기관과 협의하여 사업을 확산시킨다.

### 사회문제해결 디자인 조례 추진 과정

사회문제해결 디자인 정책에 대한 추진 방향이 정착되고 국내외 관심도 높아지면서, 사회문제해결 디자인 정책을 체계적이고 지속적으로 추진하기 위한 필수적인 과정으로 법제화의 필요성이 요구되었다. 또한 담론의 장이었던 국제포럼을 통해 서울시를 비롯한 사회문제해결 디자인의 국내외 사례를 공유하고 정책 방향을 논의하면서, 사업의 지속성과 확장성을 위해 제도적 기반의 필요성을 다시 한번 확인하였다. 이러한 필요성의 증대와 전문가들의 공감대 사회

문제해결 디자인 조례 제정의 추진 동력이 되었다.

입법안을 준비하면서 가장 먼저 봉착한 어려움은 가변적이고 포괄적인 ‘사회문제’, 그리고 이를 해결하는 수단으로 다소 추상적인 ‘디자인’을 연결하여 ‘사회문제해결 디자인’을 정의하는 것이었다. ‘사회문제해결 디자인’이라는 용어 자체가 보편적으로 사용하는 용어가 아니고 학계에서 합의되거나 정립된 개념도 아니었기 때문에 이에 대한 개념 정리가 선행되어야 하는 문제였다.

그래서 전문가 자문회의를 열어 사회문제해결 디자인에 대한 정의를 시작으로 조례의 필요성, 조례명에 대한 논의를 진행하였다. 논의를 통해 사회문제해결 디자인은 서울시의 디자인 정책과 사업 추진 과정에서 추구하였던 정책 방향을 중심으로 ‘다양한 사회문제에 대한 시민들의 요구를 파악하고 시민과 협력하여 디자인을 통해 효율적인 해결방법을 제시하는 디자인 과정 및 활동’이라고 정의하였다. 또한 국내외에 사례가 없는 법제화 과정이다 보니 타법과의 상관관계, 법제화를 위한 여러 가지 학술적 정리를 위해 용역을 발주하여 본격적으로 조례안을 구상하였다.

이후 추가적인 전문가 자문회의를 거쳐 사회문제해결 디자인의 목적이나 적용 범위에 대한 집중적인 검토와 조례안 구성 및 내용에 대해 논의하였다. 특히 최초로 시도되는 조례이고 아직 널리 사람들에게 알려진 개념이 아니기 때문에 조례에 과도하게 많은 내용을 담기보다는 시작단계에 맞는 기본적인 체계 수립에 집중하는 것이 좋겠다는 데로 의견이 모아졌다.

이렇게 많은 논의과정을 통해 공감된 내용을 반영하여 완성된 ‘서울특별시 사회문제해결 디자인 조례’는 20일간 입법예고를 거쳐 마지막으로 시의회의결을 남겨두고 있다.

## 사회문제해결 디자인 조례의

### 주요 내용 및 특징

서울특별시 사회문제해결 디자인 조례는 크게 사회문제해결 디자인의 목적·정의·원칙 등에 관한 전반적인 사항과 기본계획 수립에 관한 사항, 시민참여 및 교육·홍보에 관한 사항으로 구성되어 있다.

먼저 사회문제해결 디자인의 정의와 적용 범위가 핵심이다. 사회문제해결 디자인은 한 번도 정리된 적 없던 개념을 처음으로 정의함으로써 서울시 디자인 정책이 어떤 방향을 추구하는지 알 수 있다는 데에 의미가 있다. 현재 진행되고 있는 사업의 성격과 앞으로 어떠한 정책을 추구해 나갈지를 정리하여 적용 범위를 총 여덟 가지로 나누어 제시하였다. ①인구구조 변화에 대응하는 디자인 ②사회적 차별 해소를 위한 디자인 ③안전과 심리적 안정을 제공하는 디자인 ④건강과 정서적 안정감을 증진하는 디자인 ⑤생활환경의 질적 개선을 위한 디자인 ⑥공공행정의 편의와 서비스 향상을 위한 디자인 ⑦사회복지 제도와 시스템 등을 보완하기 위한 디자인 ⑧기타 시장이 필요하다고 인정하는 디자인으로 분류하였다.

두 번째는 기본계획 수립과 사업 시행 관련 규정이다. 기본계획 수립은 이 조례의 가장 핵심적인 사항이라고 할 수 있다. 사회문제의 특성상 급변하는 상황에 발 빠르게 대응하고 미리 예방할 수 있는 방안을 마련하기 위해 보통 타 조례에서 기본계획을 5년마다 수립하는 것과 달리 3년마다 수립하도록 정하였다. 또한 기본계획에 따라 관련 사업을 시행하기 전에 시민 등으로부터 제안을 받아 추진할 수 있는 근거도 마련하였다.

마지막으로 시민참여 조문이 특징적인데, 서울시에서 사업 추진 시 시민은 계획부터 시행단계까지 충분한 정보를 얻고 의견을 제시할 수 있도록 규정하였다. 이 규정은 디자인 거버넌스 진행 과정을 강조한 것으로, 서울시 디자인 홈페이지를 통해 시민이 사업

을 제안하고 선정된 주제를 진행할 시민을 모집하여 관련 전문가·이해관계자들과 함께 디자인을 개발하고 구현하는 과정으로 진행된다. 이 조문을 통해서 현재 시행되고 있는 디자인 거버넌스 프로세스를 보강하고 확대 추진할 예정이다.

### 나가며

이제 서울특별시 사회문제해결 디자인 정책은 공공디자인의 패러다임을 확장·전환하는 의미이자 서울시 정책의 한 기조로서 지속적 추진의 근간이 될 수 있는 조례 제정에 이르렀다. 이번 조례 제정으로 그동안 행정적 접근이 어렵던 사회문제도 디자인적 관점에서 대응·예방할 수 있는 수많은 아이디어들과 이



© 서울시



디자인 거버넌스 - 한강공원 야간 자전거 안전운행 유도 디자인



를 반영한 사업과 정책들이 추진 동력을 얻을 것으로 보인다. 또한 사회문제는 지역의 환경적·사회적 맥락에 따라 특수한 상황을 가지고 있으므로, 이러한 서울시의 제도적 기반과 선행된 사업들의 고민과 시행착오가 다른 시·도 지자체와 기관들의 사회문제해결 디자인 정책 추진 시 많은 도움이 되었으면 한다.

마지막으로 서울시는 국내는 물론 해외에서도 법제화된 사례가 없는 사회문제해결 디자인 조례안을 만들고 공공디자인을 시민의 삶에 좀 더 실질적으로 적용하고자 하는 노력으로 사회문제해결 디자인 정책으로 주목을 받고 있지만, 반면 그런 관심과 기대로 책임감과 많은 부담을 느끼고 있는 것이 사실이다. 우리 시에서는 사회문제해결 디자인 사업을 추진할 때마다 하는 실무자들의 각오가 있다. ‘실패를 두려워하지 말자. 하지만 같은 실패를 되풀이하지 말자’이다. 서울시가 사회문제해결 디자인 정책을 보다 앞서서 추진하며 갖는 자세이기도 하다.

이러한 마음에서 시민들에게 감히 바란다면, 서울시 사회문제해결 디자인 정책이 모든 사회문제에 완벽한 해결안을 제시하는 것은 불가능할지도 모르고, 때로는 그 효과가 기대한 것보다 적을 수도 있다. 하지만 수많은 사람들이 지역의 문제를 같이 고민하고 서로 이해하게 되는 과정을 통해 단초가 제공되어 ‘진정한 해결’에 다가갈 수 있는 마중물의 역할을 한다면 우리의 삶이 보다 행복하고 풍요로워지지 않을까. 이러한 기대와 함께 조금 긴 호흡으로 지켜봐주시길 바라는 마음이다. 서울시는 시민이 행복하고 안전한 도시를 만들기 위해, 사회문제를 해결하기 위한 디자인 정책을 지속적으로 추진해 나갈 것이다.

#### 참고문헌

- 최윤식(2014), 「2030 대담한 미래2」, 지식노마드.
- 박준휘·박준희(2016), 「2015년 서울시 범죄예방 디자인 사업의 효과성 평가연구(서울시 용역보고서)」, 서울특별시.
- 한유경(2016), 「2015 통학로 학교폭력 예방 디자인 사업 효과성 평가연구(서울시 용역보고서)」, 서울특별시.
- (재)서울디자인재단(2015), 「2014 서울디자인 백서」, 서울특별시·(재)서울디자인재단.

# UIA 2017 서울세계건축대회 개최와 성과

김영현  
건축도시공간연구소  
부연구위원

## UIA 세계건축대회 개요

국제건축연맹(Union Internationales des Architectes : UIA)은 1948년 창립되어 전 세계 124개국 130만 건축가(사)를 대표하며 국제연합(UN)에서 인정받은 국제 건축가 단체연합으로, 1948년부터 3년마다 'UIA 세계건축대회'를 열고 있다. 대회 규모와 권위에 있어서 세계적 국제행사로 '건축 올림픽'에 비유되기도 한다. 전 세계 건축인과 관계자들이 모여 건축에 관한 다양한 정책적 이슈와 문화·학술 프로그램 등을 공유하고 담론을 모을 수 있는 전 세계인의 건축 문화축제라 할 수 있다.

3년 전 남아프리카공화국에 이어 'UIA 2017 서울세계건축대회(UIA 2017 Seoul)'는 9월 3일부터 10일까지 8일간 서울 코엑스컨벤션센터와 동대문디자인플라자에서 열렸다. UIA, 한국건축단체연합(FIKA), 서울특별시가 공동으로 주최한 이번 행사는 '도시의 혼(SOUL of CITY)'을 주제로 해외 참가자 5,000명을 포함하여 3만여 명이 참여하였다.

## UIA 세계건축대회 개최국(도시) 현황

연도	개최국(도시)	연도	개최국(도시)
2017	대한민국(서울)	1978	멕시코(멕시코시티)
2014	남아프리카공화국(더반)	1975	스페인(마드리드)
2011	일본(도쿄)	1972	불가리아(바르나)
2008	이탈리아(토리노)	1969	아르헨티나 (부에노스아이레스)
2005	터키(이스탄불)	1967	체코(프라하)
2002	독일(베를린)	1965	프랑스(파리)
1999	중국(베이징)	1963	쿠바(아바나)
1996	스페인(바르셀로나)	1961	영국(런던)
1993	미국(시카고)	1958	러시아(모스크바)
1990	캐나다(몬트리올)	1955	네덜란드(헤이그)
1987	영국(브라이튼)	1953	포르투갈(리스본)
1985	이집트(카이로)	1951	모로코(라바트)
1981	폴란드(바르샤바)	1948	스위스(로잔)

1948년 스위스 로잔에서 처음 개최된 이후 서울은 26번째 도시로, 아시아 도시 중에는 베이징과 도쿄에 이어 세 번째다. 1993년(서울)과 2002년(부산) 두 차례에 걸쳐 대회 유치에 실패한 이후 2011년에 서울시·한국관광공사·문화체육관광부 등 지자체 및 정부 부처의 지원과 건축·건설 등 관련 분야 대표 단체들의 지속적이고 적극적인 노력에 힘입어 대회 유치가 성공해 더욱 뜻깊은 행사였다.

### UIA 2017 서울세계건축대회 주제 및 방향

이번 대회의 큰 주제는 ‘도시의 혼(SOUL of CITY)’이다. 인간에게 있어서 육체를 지배하는 근본적인 요소가 혼(soul)이라고 한다면, 도시의 성격과 형태를 구성 짓는 근본 요소는 무엇일까? 이번 대회 주제는 도시와 건축의 단순 겉모습이 아닌 내부를 들여다보는 의미에서 ‘SOUL’이라는 단어를 사용하였다. 이는 대회 개최 장소인 서울(Seoul)과 발음이 비슷하여 UIA 세계건축대회 역사상 가장 강력한 대회주제라는 평도 받았다.

이와 관련한 세 가지 소주제(Sub themes)로 ① 문화(Culture) ② 미래(Future) ③ 자연(Nature)에 대해 기조강연, 논문, 전시, 세미나, 답사 등의 프로그램이 기획되었다.

첫 번째 주제인 ‘문화(역사)’에서는 도시 내 각기 다른 시대의 건물들이 어떻게 조합되어 형성되어 있는지, 도시의 고유한 정체성을 확립하기 위해 어떠한 방식으로 표현되었는지 알아보기 위해 전통 건축의 생산적 보존, 역사적 유산과 도시 풍경의 조합, 다양한 문화의 융합에 대한 과제를 제기하였다.

두 번째 주제 ‘미래(기술)’에서는 도시의 효율적 개발, 환경오염, 인구 변화, 정치 및 경제 불균형, 미래 주거문제 등 인간본연의 가치에 위협이 되는 미래 현상들을 어떠한 기술로 대응할 것인가에 대해 행복을 위한 기술, 미래 세대를 위한 주택, 인스턴트 생활

과 개방형 도시 등의 과제를 선정하였다.

마지막으로 ‘자연(지속가능)’이라는 주제 아래 도시 내 필수적인 구성요소 중 하나인 공원과 수변공간 같은 자연공간의 계획, 자연 생태계에서 도시와 건축이 순응하는 유기적 조직체로 고려되어야 할 것이 무엇인지에 대해 자연에서 영감을 얻은 건축, 자연경관의 문명, 지속가능한 개발과 인간의 웰빙 등 세부과제로 구성되었다.

### 주요 프로그램 및 전시

UIA 2017 서울세계건축대회에서는 건축계 유명인사의 강연, 각 개인의 연구논문 발표, 글로벌 전시, 학생 및 젊은 건축인 플랫폼, 골드메달 시상식, 건축 최고 의결기구인 총회까지 모두 한자리에서 열렸다. 또한 대중에게 가까이 가기 위한 대중 강연, 어린이 건축한마당, 국제 공모전, 국제 여름 스튜디오, 서포터스 등 다양한 참여 프로그램도 운영되었다.

#### • 기조강연(Keynote Speech)

세계적으로 이름난 건축가, 정치인, 연구자 등 저명인사 10인의 초청연설이 건축대회 기간 중 이어졌다. 특히 UIA에 참여하는 모든 저명인사와 참가자 대부

#### 기조강연 일정 및 강연자

9월 4일(월)	9월 5일(화)	9월 6일(수)	9월 7일(목)
<b>박원순</b> 서울시장	<b>데이비드 레더배로</b> (LEATHERBARROW, David) 펜실베이니아대학교 교수	<b>모사 아부</b> (ABOU, Moussa) 아프리카 건축연구소 연구원	<b>이토 도요</b> (ITO, Toyo) 일본 건축가
<b>빌리 치엔, 토드 윌리엄스</b> (TSIEN, Billie & WILLIAMS, Tod) TWBTA 공동설립자, 건축가	<b>도미니크 페로</b> (PERRAULT, Dominique) 프랑스 건축가	-	-
<b>패트릭 슈마허 (대중강연)</b> (SCHUMACHER, Patrik) 자하하디드 건축사무소 대표	<b>조민석(대중강연)</b> 대한민국 건축가	<b>깁관 왓타나와랑곤</b> (WATTANAVRANGKUL, Kobkam) 태국 관광체육부 장관	-

## 포럼 세부일정 및 주제

일자 및 소주제	포럼 주제	발제자 및 세부주제
9월 4일 미래	도심의 삶 (Living in the Inner City)	<b>크리스티아네 무니즈(MUNIZ, Cristiane)</b> 브라질 건축가 상파울루의 교훈 : 지속과 저항(LEARNING FROM SAO PAULO: ENDURING AND RESISTANCE) <b>윌프리드 왕(WANG, Wilfried)</b> 독일 건축가 성장의 구상(ENVISIONING GROWTH: BERLIN, FROM MODEL TO LABORATORY) <b>존 페포니스(PEPONIS, John)</b> 조지아공과대학교 건축대학 교수 열린 도시(THE OPEN CITY) <b>김성홍</b> 서울시립대학교 교수 서울의 재조명과 재구성(SEOUL RE-VISIONED)
9월 5일 문화	역사가 있는 디자인 (Design with History)	<b>리 시아오둥(Li, Xiaodong)</b> 칭화대학교 교수 반사적인 지역 건축을 향하여(TOWARDS A REFLEXIVE REGIONAL ARCHITECTURE) <b>승효상</b> 대한민국 건축가 지문(LANDSCRIPT) <b>쿠마 켄고(KUMA, Kengo)</b> 일본 건축가 장소의 기억(MEMORY OF PLACES) <b>전봉희</b> 서울대학교 교수 지역주의의 수단, 문화적 유전자(CULTURAL MEMES AS MEANS OF REGIONALISM)
9월 6일 자연	인도적인 녹색건축 (Humane Green Architecture)	<b>토르센 세틸 트레다(THORSEN, Kjetil Traedal)</b> 노르웨이 건축가 타이포로지가 아닌 태도에 관해서(AN ATTITUDE, NOT A TYPOLOGY) <b>토마스 테라야마(TERAYAMA, Thomas)</b> 일본 건축가 자연환경과 건축문화에 대한 재조명(CULTIVATING CULTURE FROM NATURE: INTEGRATED PLANNING AND DESIGN CONCEPTS FOR ACADEMIC ENVIRONMENT) <b>위니 마스(MAAS, Winy)</b> MVRDV 공동설립자 다가올 미래(WHAT'S NEXT) <b>정영균</b> 희림건축 대표 자연환경에서 잉태된 건축문화에의 공감(CONNECTING CULTURE AND NATURE)

본이 참석한 가운데 열린 개회식에서 박원순 서울시장은 ‘공유도시 서울, 도시공간의 민주화를 말하다!’라는 주제의 기조강연을 통해 서울 도시가 가진 건축적·역사적 우수성과 함께 도시 내 해결해야 하는 여러 이슈와 과제를 제안하며, 서울이 ‘건설의 시대’에서 ‘건축의 시대’로 전환되었음을 선언하였다.

### • 포럼(Keynote Forum)

포럼은 이번 대회 소주제인 미래·문화·자연에 대해 3일간 주제별로 지명한 건축가·학계교수 등 전문가 발제와 토론으로 진행되었다.

그리고 대회에 참여한 여러 국내 건축 관련 유관기관인 LH, SH, 대한건축학회, 한국도시설계학회, 수자원공사, 동남아주거연구단, 건축도시공간



© 건축도시공간연구소



개회식(상) 박원순 서울시장의 기조연설(하)



다양한 세미나 주제에 따라  
자유 참석



'Public Building as a  
Catalyst for a Change'  
세션에서 발제하는  
히로시 호로바 교수



세미나가 개최되는  
회의장 내의 모습

## 세미나(Special Session) 주제

### IT와 건축

- 건축에서의 가상현실(Virtual Reality in Architecture)
- Smart Move & Work
- 디지털 설계와 구성(Digital Design & Fabrication)
- 새로운 도시 플랫폼으로서의 스마트 도시(Smart City as a New Urban Platform)
- 운동 표면 디자인(Kinetic Surface Design)

### 한국의 주거 및 도시개발

- LH, 미래 세계로 뻗어간다(LH, Spread to the future of the world)
- 과거, 현재, 미래의 서울의 주택 문화(The past, present, and future of Seoul's residential culture)
- 한국 전통 건축 : 유산과 도전(Korean Traditional Architecture: Legacy and Challenges)

### 건축과 도시의 최근 이슈

- Southeast Asian Houses : Expanding Tradition
- Southeast Asian Houses : Embracing Urban Context
- 미래의 워터 센시티브 도시 디자인(Water Sensitive Urban Design for Future)
- 도시재생(Urban Regeneration)
- 변화를 위한 촉매제로서의 공공건축물 (Public Building as a Catalyst for a Change)
- Eunoia- Lecture from LG Hausys com
- Future of facade and energy saving using vacuum glass

### 오픈빌딩

- Open Building Strategy
- Open Building Implementation
- Open Building Heritage

연구소 등 공기업, 학 협회, 연구기관, 건축사사무소를 비롯하여 많은 건축가들이 각 주제에 따라 국내외 전문가를 초청하여 다양한 세미나를 주최하였다. ①IT와 건축(IT & Architecture) ②한국의 주거 및 도시개발(Korean Housing Architecture Urban Development) ③건축과 도시의 최근 이슈(Current Issues of Architecture and City) ④오픈빌딩(Open Building) 등 모두 4개 카테고리 18개 세부주제에 대해 발제가 이어졌다. 초청된 전문가만 해도 77명이며, 각 세미나장 규모에 따라 적게는 50여 명부터 많게는 200명까지 2,000여 명이 세미나에 참여하여 열띤 토론이 진행되었다.

## · 전시

대회가 진행되는 내내 볼거리를 제공한 것은 전시 프로그램이다. 대회 주최 측인 FIKA, 서울특별시를 비롯하여 국가건축정책위원회, 서울주택도시공사, 한국토지주택공사, 건축도시공간연구소와 같은 공공기관 전시를 비롯하여 건축사사무소 산업전(red zone), 중국·러시아·프랑스·이탈리아 등 UIA 국가관(yellow zone), 학생 및 젊은 건축가전 등 각종 전시 및 이벤트(blue zone)가 펼쳐졌다.

## UIA 2017 서울세계건축대회의 성과

UIA 2017 서울세계건축대회의 본 행사는 예사 모하메드 UIA 회장의 폐회 선언으로 대단원의 막을 내렸다. 개회식 첫날 오전에 등록한 인원이 9,000명을 넘



코엑스 전시홀 배치도





각자의 주제와 콘셉트에 맞게 준비된 공공기관, 기업체의 전시 프로그램

었고, 최종적으로 1만 677명이 참여하였다. 이는 6년 전 도쿄 대회에서 등록한 건축인 5,000여 명을 훌쩍 뛰어넘는 성과였다.

1993년부터 많은 건축계 인사들이 대회 유치를 위해 노력을 기울여 앞으로 다시 오기 힘든 기회를 마련하였으며, 대회 유치가 확정되는 순간부터 행사 준비까지 조직위원회를 비롯하여 국내 건축인과 유관 기관 및 정부가 힘을 합쳐 성공적인 대회를 만들었다.

전 세계 건축인 축제를 준비하기 위해 학술1·2 위원회, 학생 및 젊은 건축인 위원회, 전시·운영·재정·홍보·대외협력·행사 등 8개의 세부 실무위원회를 구성하고, 위원회별로 수많은 건축 전문가들이 참여하여 세부주제를 어떻게 정할지, 우리나라 건축과 도시를 어떤 방법으로 보여줄지, 답사지는 어디가 좋을지, 강연회에 초대할 유명인사는 누구로 할지 등 큰 이벤트부터 소소하지만 반드시 챙겨야 할 운영기획까지 많은 노력을 기울였다.

UIA 2017 서울세계건축대회는 막을 내렸지만, 준비하는 과정에서 보여준 모든 건축인의 단결·단합의 모습과 정신이 그대로 이어져 건축정책의 지속적인 발전을 위한 발판이 되길 기대해 본다.

#### 참고문헌

- UIA 2017 서울세계건축대회 리플릿 자료
- 유정아(2017), "UIA 2017 서울세계건축대회 성공적 폐막", 건축사뉴스, 9월 18일자. <http://www.a-news.kr/news/articleView.html?idxno=1423>
- UIA 2017 서울 공식 홈페이지, <http://www.uia2017seoul.org>



## ‘Public for All: Rethinking Shared Space in NYC’ 공모전 수상작 발표

<http://designtrust.org/news/winners-2017-call-project-ideas/>

<http://southbronxunite.org/a-waterfront-re-envisioned/>

<http://www.nyc.gov/html/dot/html/pedestrians/nyc-plaza-program.shtml>



**모트 헤이븐-포트 모리스  
워터프런트 개발 프로젝트 계획**

자료: <http://southbronxunite.org/a-waterfront-re-envisioned/>



**뉴욕시 보행광장 프로그램을 통해 조성된 광장**

자료: <http://www.nyc.gov/html/dot/downloads/pdf/westchester-sq-workshop-june2017.pdf>

뉴욕의 공공공간 확장에 기여한 아이디어와 프로젝트를 기리기 위해 ‘Design Trust for Public Space’\*가 개최한 ‘Public for All : Rethinking Shared Space in NYC’ 공모전의 수상작이 발표되었다.

### 모트 헤이븐(Mott Haven)-포트 모리스(Port Morris) 워터프런트 개발 프로젝트

사우스브롱크스(South Bronx)는 뉴욕의 대표적 빈민가로 경제적·환경적 불평등이 심각한 지역이었다. 강을 따라 들어선 화력발전소, 폐기물 운송시설, 디젤 트럭이 모여드는 사업장은 주민들의 건강을 해쳤고\*\* 38%의 주민과 49%의 아이들이 빈곤에 시달리고 있었다. 실업률도 전국 평균보다 3배 이상 높았다.

이곳에 곧 상업건물과 호텔, 고급 주거단지가 들어설 개발이 예정되고, 워터프런트 공공공간을 주민들에게 돌려주기 위한 재생 계획도 발표되는데, 이때 공동체토지신탁(Community Land Trust: CLT) 모델이 활용된다. CLT는 지역을 기반으로 한 비영리조직이 지역 땅을 소유·관리하고, 발생하는 이익을 다시 커뮤니티나 지역을 위해 쓰일 수 있게 하는 방식을 말한다.

오랫동안 주민들이 누릴 수 없던 워터프런트 공공공간을 되찾아 주는 과정에서 CLT 모델을 통해 커뮤니티의 필요를 우선으로 하는 개발을 실천하고, 부동산에서 발생하는 이익이 지역 주민과 커뮤니티에 돌아갈 수 있도록 한 프로젝트라는 점에서 높은 평가를 받았다.

### 뉴욕시 보행광장 프로그램(NYC Plaza Program)

뉴욕시 교통국(Department of Transportation: DOT)의 플라자 프로그램은 모든 시민에게 10분 거리 안에 양질의 공공공간을 제공하는 것을 목표로 한다. 지역에 이용되지 않는 가로 공간을 누구나 찾을 수 있는 열린 공간으로 탈바꿈시키게 되는데, 이때 DOT가 지역 기반의 조직과 파트너십을 맺고 지역에 필요한 공간 설계와 조성 자금을 지원한다. 이후 관리는 지역 기반 조직이 직접 하게 된다. 깨끗하고 자연친화적이며 안전한 공공공간을 원하지만 투입할 수 있는 자원이 부족한 지역에, 커뮤니티가 필요로 하는 열린 공간을 확충해 나갈 수 있는 효과적인 방법이라는 평가를 받았다.

\* 정부기관, 커뮤니티 그룹과 협력해 뉴욕의 공공공간 확장과 도시경관 변화를 위해 프로젝트를 수행하는 비영리단체

\*\* 이 지역 주민의 천식 발생률은 전국 평균보다 8배나 높았다.

## 밴쿠버, 장기임대 유도를 위한 주택임대제도 개편

<http://vancouver.ca/news-calendar/city-introduces-regulations-for-short-term-rentals.aspx>

<http://vancouver.ca/news-calendar/vancouver-takes-steps-towards-legalizing-short-term-rentals.aspx>

밴쿠버시는 임대 주택난을 해소하고 안정적인 장기임대주택 공급을 늘리기 위해 단기임대에 대한 새로운 규제안을 마련하고, 올가을 공청회를 거친 뒤 내년 4월 시행을 목표로 하고 있다고 밝혔다. 지역 주민들의 추가수입원이 되고 있는 에어비앤비(Airbnb), 익스피디아(Expedia) 등을 이용한 단기임대도 규제 대상에 포함된다.

규제안의 주요 골자는 ▲단기임대 사업자의 등록을 의무화하고 ▲등록세와 개설비(activation fee), 임대료에 대한 세금 및 임대 수수료를 납부하도록 하며 ▲단기임대가 가능한 대상을 주거주지로만 한정하는 것이다.

시는 새로운 제도가 시행되면 현재 운영되고 있는 단기임대 사업자가운데 70%가 합법화되고, 합법적 등록이 불가한 1,000개 가구 이상이 장기임대로 돌아설 것으로 기대하고 있다. 그레고어 로버트슨(Gregor Robertson) 밴쿠버 시장은 “비즈니스의 대상보다는 우리 삶의 터전으로서 주택을 바라보고 이에 따른 주거정책을 펼칠 필요가 있다”고 강조하면서 “단기임대에 대한 이번 규제안이 시의 임대 주택난을 해소하면서도, 주민들이 단기임대를 통해 합법적으로 수익을 얻을 수 있도록 하는 균형 있는 접근”이라고 설명하였다.

### 단기임대 규제안 주요 내용

- 단기임대 사업자는 반드시 사업 면허(business license)를 취득해야 하며, 면허세(매년 49달러)를 지불해야 한다. 또한 사업 시작 시 1회 개설비 54달러를 추가 납부하도록 한다.
- 단기임대 사업자는 단기임대 관련 사이트에 반드시 부여받은 면허번호를 기재해야 하며, 사이트에서는 면허를 취득한 사업자만 광고할 수 있도록 한다.
- 단기임대 사업자는 안전하고 지역에 알맞게 건축하여야 하며, 단기임대 광고 및 예약과 관련된 규제 사항을 준수해야 한다.
- 단기임대 허용 공간을 주거주지로 한정하고, 지하 아파트나 별채(second homes), 뒤채(laneway homes) 등 부차적 주거지는 단기임대가 불가하도록 정한다.
- 단기임대 사업자와 단기임대 플랫폼 운영자는 법에서 요구하는 세금을 지불해야 하며, 임대료의 최대 3%를 수수료로 납부해야 한다.

시는 “규제안 발표 이후 단기임대에 긍정적인 영향과 규제의 파급력에 대한 의견을 들 수 있었다”면서 “단기임대를 통해 생계를 유지하는 주택 소유자와 임차인이 있다는 사실 또한 인지하고 있다”고 말하였다. 그러나 단기임대가 장기임대 공급을 초과하고 임대료 상승에도 큰 영향을 끼치고 있기 때문에, 장기적으로는 주민들의 주거 안정을 도모하고 주민들의 추가수익을 합법적으로 보장하는 방법이라고 설명하며 새 법안의 시행을 계속해서 추진할 뜻을 밝혔다.

## 틸뷔르흐, 교통약자의 보행 안전을 위한 스마트 신호등 시스템 시범 운영

<https://www.tilburg.nl/actueel/nieuws/item/voetgangersapp-helpt-inwoners-veilig-oversteken/>

<https://www.theguardian.com/cities/2017/jul/12/dutch-app-elderly-hack-pedestrian-crossings>

도시를 걷다 보면 녹색신호 시간 안에 횡단보도를 채 건너지 못해 곤란해하는 노인들을 종종 볼 수 있다. 하지만 앞으로 네덜란드에서는 이렇게 위험하게 길을 건너는 노인들의 모습을 보는 일이 줄어들 전망이다. 네덜란드 틸뷔르흐(Tilburg)에서 시범 운영을 시작한 스마트 신호등 시스템 덕분이다.

틸뷔르흐 시의회는 기술 혁신을 접목한 교통안전 제고, 보행자와 자전거 이용자 등을 배려한 슬로 트래픽(slow traffic)을 표방하는 ‘교통 접근성 2040(Mobiliteitsaanpak 2040)’ 계획을 마련해 실행하고 있다. 이 계획의 일환으로 노인 등 교통약자의 안전한 보행을 위한 스마트 신호등 시스템을 마련해 약 3개월간, 도시에 사는 노인 10명을 대상으로 시범 운영을 진행하였다.

시범 운영 대상이 된 노인들은 ‘크로스워크(Crosswalk)’라고 불리는 애플리케이션을 스마트폰에 설치하게 된다. 네덜란드 회사 다이니크(Dynniq)가 개발한 이 애플리케이션은 GPS, 신호등의 센서와 연동되어 애플리케이션을 작동하면 녹색등이 지속되는 시간을 조절하게 된다. 보행자의 이동 능력에 따라 네 가지 옵션을 제공하는데, 이 설정에 따라 녹색등이 연장되는 시간이 다르게 적용된다. 이러한 옵션을 통해 다른 교통 통행이 영향을 받는 일을 최소화하였다. 다이니크는 자전거 이용자를 위한 시간 조절 애플리케이션, 시각 장애인에게 신호등의 색상을 음성이나 진동으로 바꾸어 전달하는 프로그램도 개발 중이라고 밝혔다.

올가을에 이번 시범 운영 결과에 대한 시의회 평가가 이루어질 예정이며, 성공적인 경우 2주에 1기의 속도로 신호등의 스마트 시스템 설치를 진행한다는 계획이다.



## 멜버른, 도시 건축물 정보 3D 지도로 제공

<http://www.melbourne.vic.gov.au/news-and-media/pages/melbournes-future-buildings-in-3d.aspx>

[https://developmentactivity.melbourne.vic.gov.au/?\\_ga=2.126960141.1843065196.1501662889-1786237525.1478847107](https://developmentactivity.melbourne.vic.gov.au/?_ga=2.126960141.1843065196.1501662889-1786237525.1478847107)

멜버른시가 시의 기존 건축물과 향후 들어설 건축물 정보를 한눈에 볼 수 있도록 하는 온라인 3D 지도 서비스 'Development Activity Model'을 대중에게 공개하였다. 이 서비스를 통해 멜버른에 현존하는 건축물뿐 아니라 건축이 승인된 건축물, 시공 중인 건축물, 허가가 진행 중인 건축물에 대한 정보도 함께 볼 수 있다.

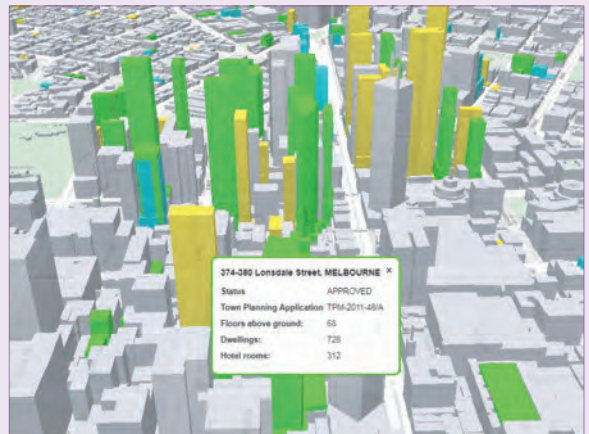
로버트 도일(Robert Doyle) 멜버른 시장은 "이번에 시가 제공하는 서비스는 구글어스(Google Earth)와 유사하다고 볼 수 있지만, 미래에 지어질 건축물도 함께 보여준다는 면이 다르다"면서 "시에서 진행되는 건축·개발 행위를 전체적인 맥락 속에서 모니터링할 수 있다는 점에서 새로운 서비스이고, 호주의 도시 가운데 이러한 모델링 서비스를 대중에게 공개하는 것은 멜버른시가 최초"라고 강조하였다.

이 3D 지도는 시정부가 승인한 개발을 포함하여 멜버른 전역의 모든 개발 활동에 대한 데이터를 제공한다. 지도상 기존 건물은 회색, 승인된 건물은 녹색, 건설 중인 건물은 노란색, 허가가 진행 중인 건물을 파란색으로 나타낸다. 시는 2002년부터 주거 및 상업 개발을 추적해 왔으며, 이번 서비스의 개발로 앞으로 개발에 대한 모니터링을 3D로 수행하게 된다. 서비스의 데이터는 매월 업데이트하여 대중들이 멜버른의 개발 상황을 보다 정확하게 파악할 수 있도록 한다는 방침이다.



'Development Activity Model' 서비스 화면

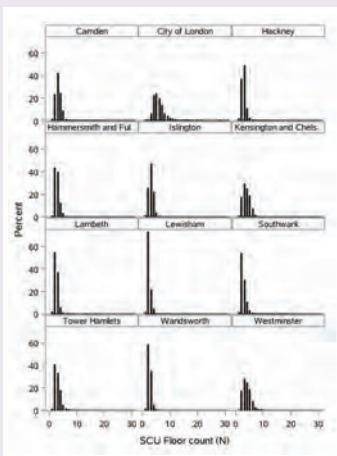
자료: [https://developmentactivity.melbourne.vic.gov.au/?\\_ga=2.126960141.1843065196.1501662889-1786237525.1478847107](https://developmentactivity.melbourne.vic.gov.au/?_ga=2.126960141.1843065196.1501662889-1786237525.1478847107)



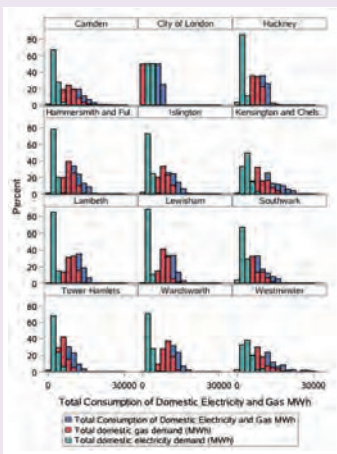
## UCL, 건축물 높이와 에너지 소비 상관관계에 대한 연구 결과 발표

<https://www.ucl.ac.uk/bartlett/energy/news/2017/jun/ucl-energy-high-rise-buildings-energy-and-density-research-project-results>

[http://www.ucl.ac.uk/news/news-article/0617/280617\\_high\\_rise\\_low\\_rise](http://www.ucl.ac.uk/news/news-article/0617/280617_high_rise_low_rise)



12개 런던 자치구의 주거용 건물 높이



12개 런던 자치구의 주거용 건물 에너지 사용량

자료: <https://www.ucl.ac.uk/bartlett/energy/news/2017/jun/ucl-energy-high-rise-buildings-energy-and-density-research-project-results>

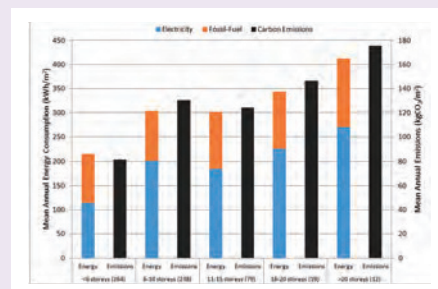
유니버시티 칼리지 런던(University College London: UCL)의 에너지연구소(Energy Institute)가 건축물의 높이가 높을수록 더 많은 에너지를 소비한다는 연구 결과를 발표하였다.

UCL 에너지연구소는 영국 공학 및 자연과학 연구위원회(Engineering and Physical Sciences Research Council: EPSRC)의 자금지원을 받아 2015년 12월부터 2017년 4월까지 다양한 높이의 영국 소재 610개 사무용 건물, 12개 런던 자치구 내 주거용 건물의 에너지 사용량을 분석하였다.

그 결과에 따르면 6층 이하의 저층 건축물보다 20층 이상의 고층 건축물에서 바닥 면적의 제곱미터당 전기 사용량이 2.5배 가까이 높았다. 가스의 사용량 또한 높이에 따라 40% 가까이 증가하는데, 이렇게 사용하는 전기와 가스의 양을 고려할 때 고층 건축물이 저층 건축물보다 2배 가까운 양의 탄소를 배출한다고 볼 수 있다.

연구에 참여한 필립 스테드먼(Philip Steadman) 교수는 사무용 건물의 경우 에어컨의 사용이 이러한 결과에 영향을 미칠 수 있지만 완전한 원인이라고 볼 수는 없다고 설명하였다. 일반적으로 에어컨이 설치된 사무실 건물은 자연 환기나 기계 환기를 하는 건물에 비해 탄소 배출량이 60% 높다. 그러나 이번 연구의 샘플에는 에어컨, 자연 환기, 기계 환기를 이용하는 저층·고층 건축물이 모두 포함되었고, 에어컨을 이용하지 않는 건물의 경우도 고층 건축물의 탄소 배출량이 높은 것으로 나타났다. 주거용 건물의 경우 가스 사용량은 높이에 따라 크게 증가하였고, 전기 사용량은 그에 비해서는 다소 완만하게 상승하였다.

연구팀은 높은 건물이 받게 되는 물리적·기상학적 영향이 이와 같은 연구 결과를 이끌어 낸 것으로 추정하였다. 높이 올라갈수록 공기의 온도는 낮아지고 평균 풍속은 증가한다. 한 지역에서 다른 건물들보다 높게 솟아 있는 고층 건축물의 경우 강한 바람과 직사광선에 더 많이 노출될 수밖에 없고, 그렇기 때문에 건물의 냉난방에 필요한 에너지도 증가할 것이라는 추론이다. 하지만 이는 아직 가설이며, 가설을 증명하기 위해서는 후속 실험이 필요하다는 설명이다.



사무용 건물 높이에 따른 에너지 사용량과 탄소 배출량



## 브리스톨의 ‘플레이아웃’ 프로젝트, 설문조사를 통한 영향 분석

<http://playingout.net/street-play-is-good-for-health-and-communities/>

<https://www.bristol.gov.uk/streets-travel/playing-out>

<http://playingout.net/wp-content/uploads/2017/07/Playing-Out-Survey-Report-2017.pdf>

어린이들이 동네 거리에 나와 놀 수 있도록 정해진 시간 동안 거리의 차량 출입을 제한하는 ‘플레이아웃(Playing Out)’ 프로젝트의 효과를 분석한 설문 조사 결과가 발표되었다.

플레이아웃은 영국 브리스톨의 몇몇 부모들이 자녀들이 마음껏 뛰놀 수 있는 거리 환경을 조성하고자 2009년 시작한 프로젝트이다. 아이들의 건강과 복지를 향상시킬 뿐 아니라 커뮤니티 통합과 소속감 증진에 도움을 준다는 점에서 프로젝트는 큰 관심을 받게 되고, 2011년 브리스톨 시의회가 TPSO(Temporary Play Street Order)를 마련해 제도화하고 플레이아웃 프로젝트를 본인의 지역에서 실행하기를 원하는 주민들의 신청을 받아 운영을 지원하면서 더욱 확산되었다. 신청을 한 지역 주민들은 일주일에 한번, 최대 3시간까지 대상이 되는 거리의 차량을 제한할 수 있는데, 2017년 7월을 기준으로 영국 전역의 500개가 넘는 거리에서 플레이아웃 모델이 활용되고 있다.

처음 플레이아웃 모델을 구상하고 현재 신청 지역의 운영을 지원하고 있는 자원봉사단체는 프로젝트가 미치는 영향을 알아보기 위해 플레이아웃 세션 참가자와 네트워크에 참여 중인 지역 주민을 대상으로 설문조사를 벌였다.

### 플레이아웃 프로젝트 설문조사 주요 결과

- 대다수의 응답자가 거리에서 노는 행위를 통해 자전거 타기(80%), 다른 아이들과 소통하기(88%) 같은 신체적·사회적으로 필요한 기술(skill)을 습득할 수 있었다고 답하였다.
- 91%의 응답자가 플레이아웃 프로젝트를 통해 동네의 더 많은 사람들을 알게 되었고, 84%가 공동체에 대해 더욱 강한 소속감을 느끼게 되었다고 답하였다.
- 응답자의 30% 이상이 플레이아웃 외에 다른 커뮤니티 모임이나 활동에 참여하게 되었다고 답하였다.



플레이아웃 프로젝트가 진행 중인 거리의 모습

자료: <http://playingout.net/>



## 바르셀로나, 퍼스널 모빌리티의 상업적 대여 규제

[http://eldigital.barcelona.cat/en/limited-routes-for-segway-tours-in-ciutat-vella\\_542406.html](http://eldigital.barcelona.cat/en/limited-routes-for-segway-tours-in-ciutat-vella_542406.html)

\* 개인용 이동수단을 지정하는 말로 1인용 전기자동차, 전동 휠, 전동 킥보드, 전동 스케이트보드, 세그웨이 등이 해당되며 주로 전기를 동력으로 움직인다.

바르셀로나시가 시우타트 베아(Ciutat Vella) 지구 내에서 세그웨이 등 퍼스널 모빌리티(personal mobility vehicles)\*의 상업적인 대여와 이용을 규제하는 새로운 법안을 통과시키고 제재에 나선다.

시는 최근 관광객들과 여행자들에게 퍼스널 모빌리티를 대여하는 사례가 늘면서 공공공간이 포화상태에 이르고 있다면서, 이에 대한 대응으로 이번 법안을 마련하였다고 밝혔다. 법안이 통과됨에 따라 앞으로 상업적으로 이용하는 세그웨이, 전동 휠, 스쿠터 등 퍼스널 모빌리티와 바퀴가 2개 이상인 사이클은 시우타트 베아 내에 정해진 2개의 경로로만 통행이 가능해진다.

시의원 갈라 핀(Gala Pin)은 “구역 내 공공공간이 균형 있게 쓰일 수 있도록 조치하는 것이 새 법안의 목적”이라면서 “퍼스널 모빌리티의 개인적 이용이 아닌, 이를 상업적으로 대여하는 것을 먼저 규제하고자 한다”고 설명하였다.

규제는 8월부터 6개월간 시범 적용되며 이 기간 중 규제의 영향과 효과를 검토한다는 방침이다. 아울러 시범 적용 기간 중 8명의 공무원과 시 경찰관들이 구역 순찰 등을 통해 새로운 규제가 적절히 적용될 수 있도록 할 계획이다.



세그웨이를 타는 관광객들의 모습

자료: [http://eldigital.barcelona.cat/en/limited-routes-for-segway-tours-in-ciutat-vella\\_542406.html](http://eldigital.barcelona.cat/en/limited-routes-for-segway-tours-in-ciutat-vella_542406.html)



시우타트 베아 구역에서 퍼스널 모빌리티의 상업적 대여·이용이 허용되는 경로

## 호놀룰루, 보행 중 스마트폰 사용 금지법 도입

<https://www.reuters.com/article/us-hawaii-texting-ban-idUSKBN1AD2LS>

[http://www4.honolulu.gov/docushare/dsweb/Get/Document-189688/BILL006\(17\).htm](http://www4.honolulu.gov/docushare/dsweb/Get/Document-189688/BILL006(17).htm)

호놀룰루시가 길을 걸으면서 스마트폰 등 모바일 기기를 보는 사람에게 벌금을 부과하는 보행 중 스마트폰 사용 금지법을 도입하고, 올 10월 말부터 적용한다. 주변을 살피지 않고 손 안의 스마트 기기에만 집중하는 이른바 ‘스몸비(Smombie)’족’은 본인과 주변 보행자들의 안전을 저해할 수 있다는 점에서 문제로 지적되어 왔다. 호놀룰루시는 미국의 대규모 도시로서는 최초로 보행 중 스마트폰 사용을 법으로 규제하게 된다.

스마트폰뿐만 아니라 태블릿, e-리더 등도 보행 중 사용을 금지하는 전자 기기에 포함되며 벌금은 15달러에서 99달러 사이에서 부과되는데, 적발 횟수가 누적될수록 벌금의 금액이 높아진다. 다만 긴급한 상황에서 사용하는 경우는 벌금을 부과하지 않도록 하였다.

한편 이번 스마트폰 사용 금지법이 개인의 자유를 침해하는 것이며 지방 정부의 재량권을 남용하는 것이라는 비판도 나오고 있다. 한 주민은 “주민의 자유를 침해하는 법을 폐기하고, 전자기기의 적절한 사용에 대한 주민 교육 등을 제공하는 것이 필요하다”는 성명서를 시의회에 제출하기도 하였다.

## 정부와 지자체, 도시재생사업 추진 시동

국토교통부 도시재생사업기획단  
기획총괄과  
2017.7.4.

국토교통부 도시재생사업기획단  
지원정책과, 기획총괄과  
2017.7.27.

### ‘도시재생사업기획단’ 출범 및 사업 선정 방향 설정

국토교통부가 정부 핵심과제인 도시재생 뉴딜사업 추진을 담담할 ‘도시재생 사업기획단’을 발족하고 사업 추진 방향, 사업 선정을 위한 평가기준 등을 발표하였다.

국장급인 단장 아래 기획총괄과·지원정책과·경제거점재생과·도심재생과·주거재생과 등 5개 과로 구성된 도시재생사업기획단은 앞으로 도시재생사업 추진을 총괄하고 관련 부처 연계사업 협업 지원 등을 담당한다.

또한 이번 도시재생 뉴딜사업은 단위 사업 규모를 줄여서 대규모 철거 없이 주민들이 원하는 소규모 생활밀착형 시설을 설치하는 등 지역이 주도하고 정부는 적극 지원하는 방식으로 추진할 것이라고 밝혔다. 이는 뉴타운 등 기존 사업이 대규모 계획 수립에 초점을 두어 실질적인 사업 추진이 미흡하였고, 중앙정부가 주도하면서도 지원은 부족하여 주민이 체감할 수 있는 성과가 미약하였다고 본 데에 따른 것이다.

이에 따라 전체 사업의 절반 이상을 동네 단위에서 주택을 개량하고, 소규모 생활편의시설을 설치하는 ‘우리 동네 살리기 사업’ 방식으로 추진하는 방안을 검토하고 있다.

### 도시재생 뉴딜사업 유형별 특징

구분	우리 동네 살리기	주거정비 지원형	일반 근린형	중심시가지형	경제 기반형
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지 혼재	상업, 창업, 역사 관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 향만 등
특성	소규모 주거	주거	준주거	상업	산업
면적 규모	5만㎡ 이하	5만~10만㎡	10만~15만㎡	20만㎡	50만㎡

\* (기존 유형의 평균 규모) 경제 기반형 407만㎡, 중심시가지형 88만㎡, 일반 근린형 50만㎡

사업 첫 해에는 개선이 시급한 지역을 위주로 신규 사업지역을 선정(110곳 이상)할 예정이며, 특히 지방분권적 협력 거버넌스 구축의 관점에서 신규 사업 물량의 70% 수준을 광역자치단체가 주관하여 선정하도록 한다는 계획이다. 국토교통부의 평가가이드라인에 따라 광역자치단체가 자체적으로 평가를 진행하고, 국토교통부는 최종 단계에서 적격 여부를 검증하는 식으로 진행한다.

지자체가 제안한 사업 계획에 대해서 ①사업의 시급성과 필요성(쇠퇴도 등 지역 특성) ②사업계획의 타당성(자원, 부지 확보) ③사업의 효과(삶의 질 개선, 일자리 창출 등) 등을 기준으로 평가하며 패시브하우스 녹색건축, 사회적 경제 활성화, 신재생에너지 등 주요 국정과제와 동지 내몰림(젠트리 피케이션) 및 부동산 시장 관리 방안 등도 고려해 평가한다는 방침이다.

## 공정한 공공건축 설계공모를 위한 ‘건축 설계공모 운영지침’ 개정

국토교통부 건축문화경관과  
2017.7.28.

신진 건축사들의 공공건축 설계시장 진출이 보다 쉬워지고, 설계자 선정과 심사 과정도 투명해질 전망이다. 국토교통부는 발주기관이 건축 설계공모 참가자를 신진건축사로 제한할 수 있도록 하는 근거 조항 등을 주요 내용으로 ‘건축 설계공모 운영지침’ 개정안을 마련해 7월 31일 공포하고, 9월 1일부터 시행에 들어갔다.

### 신진건축사 제한공모 근거 마련

신진건축사의 발굴·육성을 통한 건축 설계시장의 다양성 확보를 위해 ‘신진 건축사를 발굴 육성하기 위하여 필요한 경우’ 제한공모\* 또는 지명공모\*\*를 시행할 수 있도록 하는 근거 조항을 마련하였다.

### 설계자 선정, 심사 과정의 공정성 제고를 위한 규정 마련

설계공모 공고 시 심사위원 공개를 의무화하고, 공모 입상작에 대해 공모안과 평가사유서를 심사위원·입상자의 실명과 함께 공개하도록 하였다. 또한 설계공모 진행 과정에서 공모 관련자들의 불공정행위가 있었음이 밝혀질 경우 당선작 선정 이후라도 발주기관이 공모 당선작을 취소할 수 있도록 하는 근거 조항을 추가하였다.

### 설계공모 운영의 자율성 강화

채점제, 투표제, 채점제와 투표제의 혼합방식 등 공모 평가 방식을 심사위원회가 의결을 통해 결정할 수 있도록 하고, 설계공모 방식\*\*\* 가운데 ‘2단계 설계공모’ 또는 ‘제한공모’를 발주기관이 각 사업 특성을 반영하여 자유롭게 선택할 수 있도록 함으로써 심사위원회와 발주기관의 재량을 확대하였다.

### 설계비 감액 지급 관행 개선

공모 공고 시 공개되는 ‘설계비’를 ‘계약 담당자가 공모 당선자에게 지급하기로 결정하여 시행공고에 명시한 대가’로 명확히 정의함으로써 수의시담\*\*\*\*을 통한 설계비 감액 지급 관행을 개선하도록 하였다.

\* 발주기관 등이 정하는 일정한 기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 공모 방식

\*\* 발주기관 등이 설계자를 지명하여 설계공모에 참여하도록 하는 공모 방식

\*\*\* ①일반 설계공모 ②2단계 설계공모 ③제한공모 등 세 가지 종류가 있음

\*\*\*\* 당선작 선정 후 실제 계약 체결을 위한 발주기관과 공모 당선자(계약상대자) 간 가격 협상

## 포용도시, 안전도시를 목표로 관련 법령 정비

국토교통부 도시정책과  
2017.8.23.

국민권익위원회 경제제도개선과  
2017.7.27.



주차장 출입구 점자블록 설치를 규정하고 있는  
세종시 지구단위계획 시행지침 및 설치 사례  
자료: 국민권익위원회(2017), "보도 가로지르는 주차장 출입구  
바닥에 '점자블록' 설치 추진된다", 7월 27일자 보도자료.

\* 재해유형(폭우, 폭염, 해수면 상승 등 6개 자연재해)에 따라 기후특성(기온, 강수량, 미래기후 등)과 도시이용 특성(불량주거, 취약인구, 저소득층, 기반시설 등)을 종합 분석하여 도시계획에 반영하는 제도

\*\* 지자체가 기반시설 설치계획과 경관계획 등을 포함하는 내용의 성장관리방안을 사전에 수립하고 이에 따라 개발행위를 허가(2013.7.도입)

\*\*\* 보전용도 지역(생산·보전녹지 등)은 수립 제한 → 보전용도 지역에도 수립 가능하도록 개선

### 공공시설 확대, 재해 대응력 제고를 위한

#### 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부 개정 추진

국토교통부는 국·공립어린이집, 노인복지관 등 공공성이 높은 사회복지시설의 확충을 법적으로 뒷받침하고, 폭우 등 이상기후에 따른 도시 안전을 강화할 목적으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부 개정안을 마련하고 입법예고하였다.

개정안에 따르면 국가 또는 지자체가 건설하는 어린이집과 노인복지관, 기타 조례로 정하는 사회복지시설에 대하여 법정 상한까지 용적률을 완화할 수 있게 된다. 현재는 해당 시설에 대해 법정 상한 범위에서 조례로 정한 용적률을 일괄 적용하고 있다.

또한 기후변화에 따른 폭우 등 이상기후로 재해 발생 빈도가 높아지고 피해 규모도 커질 수 있다는 점을 고려하여, 지구단위계획구역과 도시계획시설 부지에서 도시·군관리계획을 입안하는 경우 재해취약성 분석\*을 실시하도록 재해취약성 분석 대상을 확대하였다. 해당 지자체장은 재해취약성 분석 결과에 따라 해당 도시계획 입안 지역이 재해에 취약한 등급인 경우에는 도시계획에 재해저감대책을 반영하거나, 방재지구를 지정하는 등의 조치를 취해야 한다.

아울러 지자체장이 성장관리방안을 수립하여 개발 압력이 높은 지역의 난개발을 방지하고 계획적인 관리를 유도해 나가도록 성장관리방안\*\*수립이 가능한 대상지역을 확대한다.\*\*\* 협의 및 심의절차 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항 등도 규정하였다.

### 국민권익위원회, 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」 개선 권고

국민권익위원회가 시각장애인의 보행권 증진을 위해 보도를 가로지르는 주차장 출입구에는 점자블록을 설치하도록 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」을 개정할 것을 국토교통부에 권고하였다.

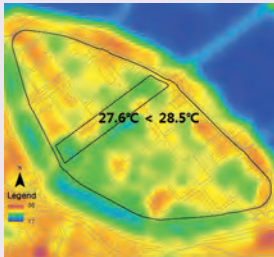
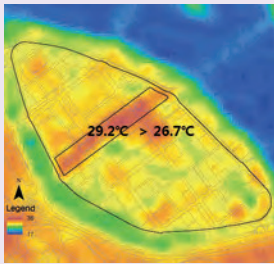
그동안 보도를 가로지르는 주차장 출입구 바닥은 「교통약자의 이동편의 증진법」에 따라 보도가 끊어지지 않도록 보도와 같은 높이로 하되 질감을 다르게 하는 방법으로 설치되어 왔다.

그러나 시각장애인은 바닥재의 색상과 질감 차이만으로는 주차장 출입구를 인지하기 어렵다는 지적이 있었다. 또한 주차장 출입구에서 교통사고가 발생하면 「교통사고처리 특례법」상 중범죄인 보도침범 교통사고로 간주돼 피해자의 의사와 상관없이 운전자가 형사 처벌될 수 있어, 운전자의 과실에 비해 과도한 책임을 묻게 될 가능성이 있었다.

국민권익위원회는 점자블록이 설치되면 시각장애인이 주차장 출입구를 보다 쉽게 인지할 수 있어 교통사고 발생 위험이 감소할 것으로 기대한다고 밝혔다.

## 국립산림과학원, 도시숲\*의 도시 온도 저감 효과 분석

산림청 국립산림과학원  
산림생태연구과  
2017.8.2.



여의도공원 조성 전후 표면온도 변화

자료: 산림청(2017), "도시숲은 폭염을 식혀 주는 천연 에어컨", 8월 2일자 보도자료.

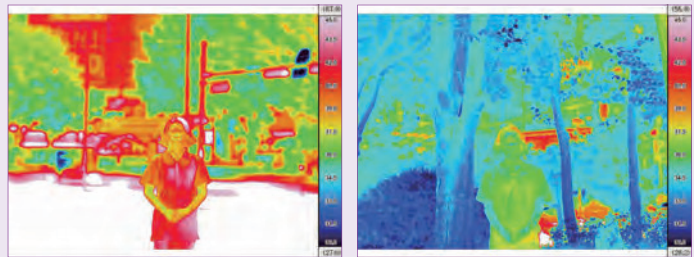
도시에 조성된 가로수와 교통섬의 그늘이 도시의 온도를 낮추는 데 큰 역할을 하고 있는 것으로 나타났다.

산림청 국립산림과학원은 도시숲의 도시 온도 저감 효과를 확인하기 위해, 가로수와 교통섬의 나무그늘에서 보행자 표면온도를 열화상카메라로 측정한 결과를 발표하였다. 발표에 따르면 가로수는 평균 2.5℃, 교통섬 나무그늘은 평균 4.5℃ 보행자 표면온도를 낮추는 효과가 있는 것으로 나타났다. 가로수보다 교통섬의 나무그늘 효과가 높은 것은 잎이 많은 키 큰 나무가 증산작용을 활발히 하여 기온을 낮추고, 직사광선을 직접 차단하는 효과가 탁월하기 때문인 것으로 분석하였다.

또한 여의도공원 조성 전(1996)과 조성 후(2015) 공원 및 주변 지역의 표면온도 차이를 비교하였을 때 조성 전의 공원 지역은 주변보다 표면온도가 평균 2.5℃ 높았으나, 2015년 공원 조성 후의 표면온도는 주변보다 평균 0.9℃ 낮아진 것으로 나타났다.

국립산림과학원 관계자는 "가로수 밑에 단순히 관목이나 초본을 심는 것만으로도 맨땅보다는 나무그늘 효과를 몇 배 높일 수 있다"며 "적극적인 도시숲 정책 추진과 함께 가로수가 도시계획의 부속물이 아니라 미세먼지와 폭염의 피해를 줄이는 '도시의 허파'와 같은 기반시설이라는 인식 전환이 필요하다"고 설명하였다.

\* 시민의 건강 증진, 정서 함양 및 체력 활동 등을 위하여 조성 관리되고 있는 산림 및 수목을 말하는 것으로 공원, 학교 숲, 가로수, 친수 공간 등이 해당됨(출처: 산림청 홈페이지, '산림입업용어사전').



교통섬 보도(좌, 40.8℃)와 교통섬 나무그늘(우, 36.3℃)에서 평균 표면온도 측정 결과

## ‘임대형 제로에너지 단독주택사업’ 추진

국토교통부 녹색건축과, 부동산산업과  
2017.7.6.

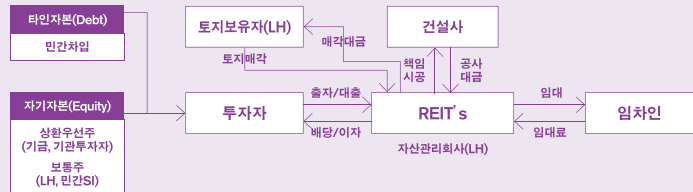
국토교통부가 리츠(REITs) 결합을 통해 합리적 비용으로 냉난방 등 에너지 효율을 누리는 ‘임대형 제로에너지 단독주택사업’을 본격적으로 시작한다. 국토교통부는 최근 단독주택 주거 수요가 급격히 늘고 있으나 단독주택을 직접 건축하거나 구입할 때 경제적 부담, 이주 시 환금의 어려움, 겨울철과 여름철의 냉난방비 부담 등으로 결정을 내리지 못하는 사례가 많다면서, 임대형 제로에너지 단독주택이 수요자에게 합리적인 비용의 고성능 단독주택을 제공하고 정제된 건축시장에 활기를 불어넣을 수 있는 새로운 사업모델이 될 것이라는 기대를 밝혔다.

단독주택 단지는 세종시·김포시·오산시에 298호 규모로 동시에 조성되며, 주택도시기금·LH공사 등의 출자금과 민간자금으로 구성된 리츠(부동산투자회사)가 사업 시행자로 참여하여 주택을 건설하고 4년간 임대 운영한 후 분양하는 형태로 추진된다. 또한 제로에너지 건축기술을 적용하여 에너지 절감 효과를 거두고, 실내 쾌적성을 높인다는 계획이다.

국토교통부는 제로에너지 단독주택이 패시브 요소\*와 액티브 요소\*\*를 모두 적용하여 동일 규모의 기존 일반 아파트 대비 약 65%의 에너지 절감이 가능할 것으로 예상하고 있다.

\* 고성능 외벽단열, 열교 차단, 고성능 3중 창호, 고기밀 시공, 열회수 환기장치 적용 등

\*\* 태양광 패널 활용



제로에너지 단독주택 임대리츠 사업 구조

자료: 국토교통부(2017), "수익도 환경도 챙기는 「임대형 제로에너지 단독주택」 만든다", 7월 6일자 보도자료.

## 건축물 석면조사 대상 확대

환경부 환경보건정책관 생활환경과  
2017.7.18.

환경부는 용도변경 건축물 등 석면 조사 대상의 확대와 석면조사기관의 관리 강화 등을 주요 내용으로 하는 「석면안전관리법」 일부 개정안이 국무회의에서 의결되었다고 밝혔다.

개정안에 따르면 용도변경으로 새롭게 건축물 석면조사 대상이 된 건축물에 대해서 1년 이내에 석면조사를 시행하여야 한다. 현행 「석면안전관리법」은 신·증축 건축물만을 석면조사 대상으로 규정하고 있어, 용도를 변경한 건축물의 경우 조사의 사각지대에 놓여 있었다.

또한 석면조사기관이 건축물의 석면을 조사할 때 따라야 하는 건축물 석면조사 방법, 건축물 석면지도의 작성 기준 및 방법 등 의무사항을 명시하고, 이를 위반할 경우 석면조사기관에 과태료 500만 원 이하를 부과하도록 하였다.

석면해체·제거작업의 감리인 지정 신고에 대한 규정도 신설되었다. 현재 '석면해체작업 감리인 기준(고시)'에 따라 발주자가 석면해체·제거작업의 감리인을 지정한 경우 지정 신고를 하도록 하고 있으나, 미이행 시 조치 방안이 없어 지자체의 관리 감독에 한계가 있었다. 이에 석면해체·제거작업의 감리인 지정 신고를 법률에 규정하고, 위반 시 과태료 200만 원 이하를 부과하도록 조치 근거를 마련하였다.



## 건축물 에너지 절감을 위한 지자체 사업 시행

경기도 에너지과 에너지복지팀  
2017.8.1.

대구시 건축주택과  
2017.8.23.

부산시 클린에너지추진단  
2017.7.28.

### 경기도, '에너지 절약 스마트홈 조성사업' 추진

경기도가 전력 수요가 많은 여름철을 맞아 고효율 LED 등기구 교체와 스마트미터기 설치를 지원해 가정 내 에너지를 절약할 수 있도록 하는 '에너지 절약 스마트홈 조성사업'을 추진하였다. 에너지 절약 스마트홈 조성사업은 IoT 전력 스마트미터기와 고효율의 LED 조명을 동시에 교체하고자 하는 경우에 한해 가구당 18만 원(사업비의 27%)을 지원하는 에너지절약 실천사업이다. 사업 대상은 도내 공동주택 개별 가구 5,000가구다.

도는 스마트미터기와 고효율 LED 조명 설치를 통해 가구별 전기 사용량이 약 20% 절약되는 효과를 거둘 수 있을 것으로 예측하였다. 특히 LED 등기구는 순수 국내에서 제작하고 고효율에너지인증을 획득한 우수 제품만 보급하여 품질 측면에서 차별화를 꾀한 것이 이번 사업에 특징이라고 도는 설명하였다.

### 대구시, 노후 아파트 에너지 절감 컨설팅 실시

대구가 관내 노후 아파트 40개 단지 1만 1,084가구를 대상으로 에너지 절감 컨설팅을 시범 실시하여 산업용 전기요금을 약 38% 절감할 수 있는 방안을 마련하였다고 밝혔다. 시는 민간기업(KT)과 함께 최신 진단 장비와 전문 인력을 활용하여 공동주택에서 낭비되는 전력 요인을 분석하고 적절한 전력 계약방식 등을 검토하였으며, 변압기 통합운영과 주차장 조명 LED 교체 등 공용 부문 에너지 절감을 위한 방안을 마련하였다.

그뿐만 아니라 공동주택 전력낭비 요인을 진단하는 과정에서 전문장비로 안전 문제까지 살펴볼 수 있다는 점에서 주민들의 사업에 대한 관심이 높아지고 있다. 시는 향후 에너지절감 컨설팅 시범사업 결과 분석 및 시범단지 설문조사를 통해 에너지절감 컨설팅 사업을 지속적으로 확대 추진할 계획이다.

### 부산시, '클린에너지 학교' 추진을 위한 협력체계 구축

부산시가 지난 7월 부산시 소재 초·중·고등학교에 태양광 설비 보급을 통한 '클린 에너지 학교' 사업 추진을 위해 부산시, 부산시교육청, 한국에너지공단, 부산기후환경네트워크 간 협약을 체결하였다. 클린에너지 학교 사업은 2018년부터 2022년까지 총 100개 학교에 사업비 160억 원(부산시 50%, 부산시교육청 50%)을 투입하여 학교별 50kW급 태양광 설비를 보급하여 찜통교실 및 냉동교실 해소와 전기요금 부담이 없는 선도형 에너지 자립 학교를 실현하는 것을 목표로 한다.

이번 사업으로 학생들에게는 신재생에너지 체험을 통한 교육 및 홍보로 에너지의 소중함을 알리고, 이 사업으로 확보된 탄소배출권은 거래시장에 판매하여 수익금 전액을 '클린에너지 학교'에 재투자할 예정이다. 시는 학교에 태양광 보급을 위한 예산 지원 등 행정 지원을 담당하고, 부산시교육청은 설치 대상 학교 발굴 및 설치·운영을 담당한다. 한국에너지공단과 부산기후환경네트워크에서는 에너지 교육 및 컨설팅을 맡을 예정이다.

## 도시경관 향상을 위한 시책 추진

인천시 도시경관과  
2017.7.25.

울산시 도시창조과  
2017.7.28.

### 인천시, '2030 인천광역시 경관계획(안)' 마련

인천시는 '2030 인천광역시 경관계획(안)'을 마련하고 시민과 전문가, 관련 기관 담당자가 참여한 가운데 공청회를 열었다. 계획(안)은 공청회와 시의회 의견 청취, 경관위원회 심의 등을 거쳐 10월 중 공고될 예정이다. 계획(안)은 '함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관'을 비전으로, 비전을 실현하기 위한 4대 목표와 12개 실천 전략으로 구성되었다.

또한 이번 경관계획은 2014년 2월 전부 개정된 「경관법」이 시행된 이후 처음 수립하는 것으로, '중점경관관리구역' 6개소 지정과 4개 대권역별 경관특화방안, 11개의 우수 조망점 관리방안을 담고 있다. 중점경관관리구역은 「경관법」 제9조에 의거, 중점적으로 경관을 보전·형성·관리해야 하는 구역으로, 구체적인 구역계와 구체적인 실행방안을 수립하여 고시하는 구역이다. 토지이용계획확인원에서도 확인이 가능해짐에 따라 경관계획의 실효성도 담보할 수 있게 되어 종전의 경관계획과는 큰 차이를 보인다.

더불어 선도적인 경관행정 추진을 위한 인천시 및 군·구의 역할 정립과 인천 맞춤형 경관심의제도 개선안, 행정조직 개편안 등을 제시하고, 경관사업과 경관협정 추진을 위한 매뉴얼도 마련하여 실효성 높은 계획 수립에 주력한 것이 이번 계획의 특징이라고 인천시는 밝혔다.

### 2030 인천광역시 경관계획(안) 비전 및 목표

비전	함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관			
4대 목표	1. 균형 잡힌 경관관리	2. 매력적인 경관창출	3. 소통하는 경관행정	4. 선도적인 경관제도

### 울산시, '2018년 도시경관 형성 시범사업' 선정

울산시가 남구의 '삼호로 보행환경 개선사업'과 북구의 '바다와 같이 걷는 해안산책로 조성사업'을 '2018년 도시경관 형성 시범사업'으로 최종 선정하였다고 발표했다. 울산시의 도시경관 형성 시범사업은 지역 특성에 맞는 경관사업을 발굴하여 품격 있는 경관을 조성하고자 울산시가 구·군의 공모를 받아 선정 후 사업비를 지원하는 사업이다. 2016년부터 2018년까지 3년에 걸쳐 매년 2개 사업을 선정하고 있으며, 사업비 총 60억 원(시와 구·군 각 30억 원)이 투입된다.

삼호로 보행환경 개선사업은 삼호동주민센터에서 무거천 1교까지 길이 700m의 보행환경을 개선하고 무거천 1교를 정비하여 정주환경과 하천경관을 조화롭게 가꾸는 사업이다. 바다와 같이 걷는 해안산책로 조성사업을 통해서는 북구경계인 당사마을 입구에서 구암마을까지 해안도로 1.3km에 보행공간을 확보하여 산책로와 쉼터를 조성하고, 강동해안 산책로와 강동누리길을 연결하여 북구 해안관광루트를 완성하게 된다.

# 싱가포르의 국가 도시계획·개발기관, URA

이홍수  
국토교통부 도시재생과장

싱가포르의 국가 도시계획기관인 도시재개발청(Urban Redevelopment Authority: URA)은 '살기 좋고, 일하기 좋고, 놀기 좋은(To make Singapore a great city to Live, Work and Play)' 싱가포르를 만들기 위해 노력하고 있다. 서울만한 크기의 도시국가에 국제도시의 면모를 갖추기 위해 필요한 도시기반시설을 갖추도록 하고, 다인종이 살 수 있는 다문화사회를 촉진하며, 도시의 혼잡을 줄이고 심미성을 개선하고, 길지 않은 역사와 문화를 보존하는 일들을 도시계획·도시개발을 통해 수행하고 있다.



시청이 위치한 구도심과 Marina Bay 신도심의 조화로운 개발 전경

“싱가포르의 국가  
도시계획기관인  
도시재개발청의 심플한  
미션은 ‘싱가포르를  
살기 좋고, 일하기  
좋고, 놀기 좋은 도시로  
만들자’는 것이다.”

### URA의 역사와 미션

1927년 영국 식민지 아래에 있던 싱가포르는 영국 정부에 의해서 만들어진 Singapore Improvement Trust(SIT)라는 도시환경개선위원회를 통해 도로 확장 등으로 도시의 혼잡을 경감시킬 공공 도시기반시설의 개선 사업을 계획하고 실행하였다. 하지만 SIT는 입법권이 없는 기구로서 단지 국지적인 지역에 제한되었고, 제2차 세계대전 막바지 시기인 1942년과 1945년 사이 일본 식민지 아래의 영향 역시 SIT의 이행사업에 장애가 되었다. 제2차 세계대전 속에서 싱가포르 도시기반시설이 파괴되었고 이로 인해 수많은 노숙자가 발생하여 주택위원회(Housing Committee)가 1947년 성립되었다.

이는 이후 1950년에 도달한 인구 100만 명을 기본으로 한 심각한 주택부족현상을 해결하기 위해서였다. 당시 싱가포르 인구 중 4분의 1이 국토 면적의 1%에 살고, 일부 지역에 주거밀도가 비정상적으로 높은 과밀이 심각한 상태에서 단순한 인구 이주를 고려한 초기의 정책은 실효를 거두지 못했다. 이 때문에 싱가포르 집권당(인민행동당, PAP)의 도시계획·도시개발 기능 등을 주택개발청(Housing Development Board: HDB)이 맡아 1960년 SIT를 대체하게 되었고, 이때부터 건설된 대규모의 공공임대아파트(HDB라 불리는)의 단계적 완공으로 1970년대에는 대부분의 시민이 임대주택을 공급받아 살 수 있게 되었다.

기본적인 도시계획의 개념을 포함한 HDB의 성립은 싱가포르 도시계획의 중요한 전환점을 의미하며, 도시계획·도시개발 기능을 담당하였던 URA 기관은 HDB로부터 1974년에 독립적인 기구로 분리되어 나오면서 생기게 되었다.

그렇다면 URA의 심플한 미션은 무엇일까? “To make Singapore a great city to Live, Work and Play”이다. 이를 단순히 해석해 보면 ‘싱가포르를 살기 좋고, 일하기 좋고, 놀기 좋은 도시로 만들자’인데, 서울만한 크기의 도시국가에 ①국제도시로 발돋움하는 데 필요한 도시기반시설을 갖추도록 하고 ②다인종이 살 수 있는 다문화사회를 촉진하며 ③도시의 혼잡을 줄이고 심미성을 개선하고 ④길지 않은 역사와 문화를 보존하는 일들을 도시계획·도시개발을 통해 수행할 수 있게 하는 미션이다.

### URA의 주요 역할과 기능

번역을 하면 ‘도시재개발청’이라고 부를 수 있는 URA는 국가 도시계획기관으로서 국토개발부(Ministry of National Development)의 법정 위원회 조직(Statutory Board) 중 하나로, 의회에서 법률로 통과된 법령에 따라 운영 기능을 수행할 자율성을 부여받은 조직이다. URA에는 다음과 같은 여섯 가지의 주요 책임 업무가 있다.

#### 토지이용계획(Land Use Planning) 수립

싱가포르 55개 도시계획 지역에 5년마다 수립되는 ‘마스터 플랜(Master Plan, 법정계획)’과 10년마다 수립되는 ‘콘셉트 플랜(Concept Plan, 비법정계획)’의 중·장기 전략적 토지이용계획을 수립하는 것이 URA의 가장 기본이 되는 업무라고 할 수 있다. 공식적으로는 5년마다 마스터 플랜을 수립하도록 되어 있지만, 내부적으

“URA는 CP와 DCEO  
총괄 지휘하의 본부들이  
협력을 하면서 중장기  
미래전략에 맞는  
지속가능한 도시계획과  
도시개발을 이행하고  
있다.”

로는 분기별 부동산 시장의 모니터링을 바탕으로 수시로 마스터 플랜을 검토하고  
있으며 필요시 수정하고 있다.

#### 개발 계획 평가 및 승인(Development Control)

마스터 플랜에 명시된 지침내용을 바탕으로 이를 준수하는 공공 및 민간 부분의 각  
종 부동산·도시개발 프로젝트 계획에 대해 평가하고 승인하는 일을 한다. 이때 각  
분야 전문가와 시민들로 구성된 위원회와의 협력을 통해 사업성뿐만 아니라 공공  
성을 고려한 양질의 서비스를 제공하는 업무를 한다.

#### 도시계획(Urban Design) 수립

URA는 싱가포르에 가 보지는 않았더라도 한번쯤은 들어본 오차드 쇼핑거리  
(Orchard road), 탄중파가(Tanjong Pagar)의 국제 금융업무지역, 싱가포르강  
(Singapore River)의 수변 문화공간, 마리나 베이(Marina Bay)의 신도시와 같은  
지역에 중기 혹은 단기의 도시계획과 이를 바탕으로 한 토지이용계획을 수립한다.  
많은 경우 도시계획의 개선과 성공적인 이행을 위해서 다른 정부기관과도 협력한다.

#### 역사적 건물 보전(Building Conservation)

1989년 보전 마스터 플랜을 발표한 뒤부터 역사적 건물 보전은 URA의 중요한 업  
무 중 하나이다. 단순히 건물을 보전하는 것이 아니라 그 건물 안팎의 문화와 역사,  
그리고 살고 있는 사람들과의 소통을 통해서 중요한 건물의 보존을 위한 지침과 프  
로세스를 규정하고 있다. 현재 7,000개가 넘는 건물이 보존 건물로 지정된 상태이  
고, 신구의 조화를 위해서 위에 설명한 업무를 담당하는 팀들과 협력하여 업무를 이  
행한다.

#### 토지 판매(Land Sales)

URA는 정부기관이지만 민간 개발자의 요구를 충족시키기 위해 싱가포르 정부  
를 대신하여 공개 입찰을 통해서 마스터 플랜과 토지이용계획에 맞는 토지를 판매  
하고 있고, URA는 정부의 토지매각 에이전트(Land Sale's Agent)로서의 업무  
를 수행하고 있다. 이때 특히 국가가 보유한 국·공유지를 관리하는 싱가포르 법무  
부(Ministry of Law)의 법정 위원회 조직인 싱가포르 국토청(Singapore Land  
Authority: SLA)과 밀접한 협업을 통하여 토지매각을 준비한다.

#### 주차장 운영·관리(Carpark Management)

공공임대아파트(HDB) 외부의 모든 싱가포르 내 공공주차장을 관리하는 업무를  
하고 있다.\* 따라서 하나의 교통카드로 교통혼잡 부담금부터 시작해서 도시 모든  
지역의 주차장 요금(일부 도로주차 제외)을 자동으로 계산할 수 있는 시스템을 가지  
고 있다. 또한 주요 지역의 주차장은 시대의 흐름에 맞는 도시개발 수요에 민첩하게  
반응하기 위한 토지 비축이라는 이중적인 목적도 가지고 있다. 실제로 도심 지역 대

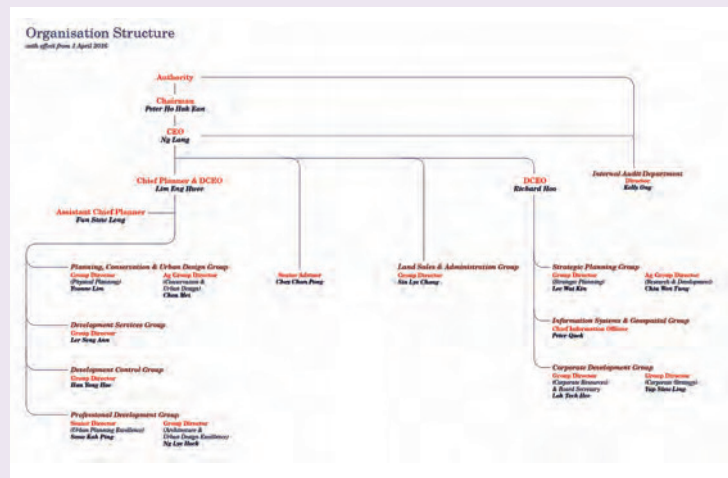
\* 공공임대아파트의 내부는 HDB가 담당 관리

부분의 공공주차장 부지는 URA가 아닌 공공이나 민간으로부터 항상 다양한 개발 압력을 받고 있다. URA의 도심 지역을 관할하는 도시계획 관련 부서는 제안된 개발 계획의 타당성 평가를 마스터 플랜 안의 인구, 산업, 개발 규모와 단기 부동산 모니터링, 도시개발계획 등을 통해 다각도로 검토를 하며, 제안된 안이 URA와의 협의를 거쳐서 실제 개발된 사례도 있다.

### URA의 조직 구성

조직도에서 보는 것처럼 URA는 정부 조직인데도 최고경영자를 뜻하는 CEO라는 직책을 쓰고 있다(비슷한 일을 하는 홍콩의 URA가 'Managing Director'를, 미국 보스턴의 BPDA가 'Executive Director'라는 직책을 기관장에 쓰는 것과 비교된다). 또 하나 'Land Sales & Administration Group'이라는 토지매각본부(부동산 모니터링 업무 포함)가 최고경영자 조직의 직속으로 있다는 점도 눈여겨볼 만한데, 토지매각을 통한 수익은 싱가포르 국가의 1년 순투자수익의 50%에 육박하고\* 국고로 바로 들어가게 되어 연간 재정의 일부가 된다.

최고경영자 밑으로는 두 그룹의 주요 조직이 있다. 하나는 수석 계획가(Chief Planner: CP) 아래의 조직과 부 최고경영자(Deputy CEO: DCEO) 아래의 조직이다. 통상 URA의 직원이 올라갈 수 있는 최고의 직책인 CP는 20년 이상의 도시계획·도시개발 경험을 바탕으로 단계별 승진을 하여 직책을 맡게 되며, 따로 정해진 임기는 없지만 보통 7~8년 이상 업무를 수행한다. 참고로 이번 9월에 새로 부임한 CEO는 처음으로 CP가 승진해서 직책을 맡게 되었고, 이는 전문성을 강조하는 싱가포르 조직의 단면을 보여준다.



URA 조직도

\* 2016년 6월 The Independent 기사 인용



“URA의 조직은 다른  
정부기관, 민간기관과도  
협력하여 다양한  
프로젝트를 진행하며  
활발한 협력을 통해 더  
좋은 도시공간을 만드는  
데 힘쓰고 있다.”

CP는 PCUDG, DSG, DCG, PDG\*를 DCEO는 SPG, ISGG, CDG\*\*를 총괄 지휘한다. 이를 간략히 설명하면 도시계획·도시개발과 관련된 업무는 CP가, 미래전략이나 정보체계 시스템 및 조직의 혁신적 운영·관리와 관련된 업무는 DCEO가 맡아서 하고 있다. 싱가포르의 국가가 현재 보유한 국·공유지의 단계적 개발을 위해서 앞으로 30년 후까지의 매각을 통한 개발 우선순위 계획을 세워놓고 매년 타당성을 검토하고 있는데, 위에서 설명한 토지매각본부는 지역마다 각 특성에 맞는 활성화 전략, 앵커시설, 그리고 중장기 미래전략에 맞는 용도·규모·시기 등을 논의하기 위해 CP와 DCEO 총괄 지휘하의 본부들이 협력을 하면서 지속가능한 도시계획과 도시개발을 이행하고 있다.

### 재원·예산 조달

URA의 재원, 예산 그리고 보유액에 대해서 알아보기 위해 2016년 Annual Report를 참고해 보면, 재원은 다음과 같이 크게 세 가지로 나눌 수 있다.

- 싱가포르 국내외 도시계획 컨설팅과 URA 조직 운영 등에 대한 교육 서비스로부터 받는 비용
- 도시개발 승인과 허가를 해주고 받는 비용
- 주차장에서 나오는 주차비용

이러한 재원(2016년 기준 약 2,000억 원 규모)을 가지고, URA의 전체 운영에 필요한 비용(임금, 보너스, 사무실 운영비 등)을 지불하고 매년 남는 금액을 모은 것이 2016년 기준 약 1조 원 규모이다. URA는 그간 싱가포르 재정부(Ministry of

		2015/2016 \$m	2014/2015 \$m
<b>Operating income</b>			
Income from planning and other services	10	38,411	46,220
Agency and consultancy fee	10	35,430	35,093
Income from development control	10	30,269	35,791
Parking fee and related charges	10	30,000	27,084
Board income		7,886	6,140
Other operating income		1,306	1,480
		<b>114,402</b>	<b>152,688</b>
<b>Expenses</b>			
<b>Operating expenses</b>			
Expenses on management and staff salaries	10	110,492	100,000
Operating supplies and services	01	49,264	54,000
Temporary engagement services fee	01	10,819	22,043
Depreciation of property, plant and equipment	16	13,814	13,000
Property and car park maintenance		11,300	12,000
		<b>196,689</b>	<b>199,043</b>
<b>Operating surplus</b>	20	<b>17,713</b>	<b>53,645</b>
<b>Non-operating surplus</b>			
Net (disbursement from bank deposit and investment)	19	14,000	49,170
Other non-operating income		1,100	40,000
		<b>15,100</b>	<b>89,170</b>
<b>Surplus before contribution to Consolidated Fund</b>		<b>32,813</b>	<b>142,815</b>
Contribution to Consolidated Fund	15	(30,000)	(21,340)
<b>Net surplus for the financial year (representing total comprehensive income for the financial year)</b>		<b>2,813</b>	<b>121,475</b>

		2015/2016 \$m	2014/2015 \$m	2013/2014 \$m
<b>Balance at 1 April 2015</b>		<b>37,000</b>	<b>1,393,141</b>	<b>1,347,880</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>2,813</b>	<b>121,475</b>	<b>121,475</b>
Transfer of unapplied contribution surplus	01	—	(1,000)	(1,000)
Transfer to government projects	01	—	(1,140)	(1,140)
Unapplied paid	01	—	(10,000)	(10,000)
<b>Balance at 31 March 2016</b>		<b>39,813</b>	<b>1,403,516</b>	<b>1,358,215</b>
<b>Balance at 1 April 2016</b>		<b>39,813</b>	<b>1,403,516</b>	<b>1,358,215</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>2,813</b>	<b>121,475</b>	<b>121,475</b>
Transfer of unapplied contribution surplus	01	—	(1,000)	(1,000)
Transfer to government projects	01	—	(1,140)	(1,140)
Unapplied paid	01	—	(10,000)	(10,000)
<b>Balance at 31 March 2016</b>		<b>39,813</b>	<b>1,403,516</b>	<b>1,358,215</b>

### URA 재원·예산 조달 현황

- \* PCUDG(Planning, Conservation & Urban Design Group), DSG(Development Services Group), DCG (Development Control Group), PDG(Professional Development Group)
- \*\* SPG(Strategic Planning Group), ISGG(Information System & Geospatial Group), CDG(Corporate Development Group)



URA가 최근 추진 중인 Rail Corridor 프로젝트 계획안

Finance)의 우선순위에서 밀린 공원·주차장 등의 도시기반시설 개선 프로젝트나 친보행자 도시, 자전거 타기 좋은 도시 등의 도시 환경개선 프로젝트에 이러한 비축 보유금을 활용하고 있다.

### 시사점

싱가포르의 도시계획·도시개발을 위한 URA라는 조직 외에도 다양한 부처의 법정 위원회 조직들이\* 각 분야의 전문성을 가지고 도시이자 국가의 경쟁력을 지속적으로 높이려 협력하고 있다. 국내에도 각 지자체에 다양한 전문기관들이 있는데, 이 기관들도 전문성을 바탕으로 도시의 중·장기 계획을 수립하고 이행하여 도시 경쟁력을 높일 수 있는 보다 효율적인 시스템을 갖출 필요가 있다.

URA의 조직은 다른 정부기관, 민간기관과도 협력하여 다양한 프로젝트를 진행한다. 최근 말레이시아 정부와 협상을 벌여 반환받은 토지에 진행 중인 개발 프로젝트인 'Rail Corridor'도 그중 하나다. 이처럼 URA는 국내외 다양한 기관들과 활발한 협력을 통해 더 좋은 도시공간을 만드는 데 힘쓰고 있다.

\* 법무부 산하 국토청, 국토개발부 산하 주택개발청, 국립공원청(National Parks Board), 산업통상부(Ministry of Trade and Industry) 산하 주룽타운개발청(JTC Corporation), 싱가포르 관광청(Singapore Tourism Board), 경제개발청(Economic Development Board), 교통부(Ministry of Transport) 산하 토지교통청(Land Transport Authority) 등

### 참고문헌

· 위키피디아([https://en.wikipedia.org/wiki/Urban\\_Redevelopment\\_Authority](https://en.wikipedia.org/wiki/Urban_Redevelopment_Authority))  
· 2015년, 2016년 URA Annual Report  
([https://www.ura.gov.sg/uol/publications/corporate/ar/ar15\\_main](https://www.ura.gov.sg/uol/publications/corporate/ar/ar15_main),  
[https://www.ura.gov.sg/uol/publications/corporate/ar/ar16\\_main](https://www.ura.gov.sg/uol/publications/corporate/ar/ar16_main))

건축과 도시공간

Vol. 27

Autumn 2017

# 장소 탐방

Place Review

보라매공원 근로환경 개선시설이 만들어지기 전까지, 보라매공원 환경미화원들은 다른 공사현장에서 쓰고 남은 가건물을 휴식 공간으로 사용하고 있었다. 보라매공원 근로환경 개선시설은 그런 환경미화원들이 고된 일 끝에 숨을 돌리고, 공원을 찾은 다른 사람들처럼 자연을 바라볼 수 있는 공간이다. 산과 대지의 경계에서 그들 모두를 수용하듯, 이용하는 사람을 품어낸다.

한 지역의 역사와 마을 공동체를 그려내고 새로운 이야기를 써내려 가는 곳도 있다. 해운대 한가운데 작게 자리한 어촌마을 청사포는 2009년 국토환경디자인시범사업 대상지로 선정되었고, 올해를 프로젝트를 마무리하였다. 길었던 프로젝트 기간만큼 곡절도 많았지만, 처음 그렸던 현대도시 속 행복한 도시어촌을 향해 굳은 첫발을 내디뎠다.

보리매공원 근로환경 개선시설 전경



2009년 청사포 전경



사람과 자연을  
감싸 안은 Rock & Branch  
- 보라매공원  
근로환경 개선시설  
112

현대도시에서  
'행복한 도시어촌'의  
가능성과 한계  
- 행복한 도시어촌  
청사포 만들기  
126

사람과 자연을 감싸 안은 Rock & Branch - 보라매공원 근로환경 개선시설 | 동선의 조건과 나무 루버를 이용해서 건축물의 재료가 사람의 위치에 따라서 달리 보이는 인터랙티브(interactive)한 일면을 만들고 싶었다. 곡선의 길을 따라서 걸어가면서 이 건물을 바라보면 자신의 수직으로 바라보는 지점만 노출콘크리트로 보이고 나머지는 나무로 보인다. 다만 건물의 형태가 변화하는 것이 아니라 건물의 재료가 변화하는 체험을 주고 싶었다. 이것이 하나의 건물에 2개의 건축 재료를 체험하게 만드는 인터랙티브 디자인이다.

현대도시에서 '행복한 도시어촌'의 가능성과 한계 - 행복한 도시어촌 청사포 만들기 | 무엇보다 청사포가 독특했던 이유는 청사포의 어촌 기능이 여전히 살아 있었다는 점이다. 5대 이상 이 마을에 거주하고 있는 토박이 주민들이 많았고, 여전히 물질을 하는 해녀들이 살고 있었으며, 어민들은 주로 미역 양식에 종사하고 있었다. 고층 아파트가 해운대 일대를 가득 채우던 2000년대 중반까지도 청사포는 여전히 어촌의 시간과 공간을 간직하고 있어, 다들 고향을 떠나 해운대에 자리 잡은 시민들에게 마치 고향과 같은 느낌을 주는 마을이었다.



# 사람과 자연을 감싸 안은

# Rock & Branch

## 보라매공원 근로환경 개선시설

### 유현준

(주)유현준건축사사무소 대표,  
홍익대학교 건축학과 교수

### 개요

작품명	보라매공원 근로환경 개선시설
설계	유현준(주)유현준건축사사무소)
설계담당	허진성, 김재홍, 서다은
위치	서울시 동작구 신대방동 395
용도	공공업무시설
대지면적	41만 5,141m <sup>2</sup> (대상지면적: 530,66m <sup>2</sup> )
건축면적	384,75m <sup>2</sup>
연면적	465,90m <sup>2</sup>
규모	지상 2층
높이	8,33m
주차	2대
건폐율	0.09%(72.50%)
용적률	0.11%(87.80%)
구조	철근콘크리트구조
외부마감	노출콘크리트, 목재루버
내부마감	친환경 수성페인트
구조설계	(주)세움구조엔지니어링
시공	(주)푸른중원건설
기계설계	민성엔지니어링
전기설계	전기설계협인
설계기간	2015.2.~2015.12.
시공기간	2016.3.~2016.11.
공사비	6억 5,000만 원
건축주	서울시 동부공원녹지사업소



수직의 나무 루버로 마감한 상부 매스



공중에 떠 있는 듯한 상부 매스



나무는 수직으로  
하늘을 향해 올라가고,  
무거운 바위는  
아래인 땅에 놓여 있다.  
건축 시설물이지만  
가급적 자연의 일부로  
보이게 만들고 싶었다.  
이러한 구성을  
그대로 따온 것이 보라매공원  
근로환경 개선시설의  
디자인이다.







© 박영재



© 박영재



© 박영재

상 옥상정원  
하·좌 2층 중정 테라스로 향하는 계단  
하·우 바위의 느낌을 줄 수 있도록 배치한 창고 매스



인터랙티브  
(interactive)한  
입면



테라스 공간의 한쪽 면은  
자연이 감싸고 반대쪽은  
건축물이 감싸 안는,  
자연과 건축이 완성하는  
원 안에 사람이 위치하는  
공간 구성을 띠고 있다.  
이때 위로는 하늘에서  
따스한 햇빛이 내려오게 된다.  
2층 중정 테라스 공간은  
이 건물에서 가장 중요한 공간이다.

© 최경채



2층 중정 테라스 공간

### 환경미화원을 위한 시설

이 프로젝트는 보라매공원 환경미화원들을 위한 남녀 휴식공간과 청소도구 창고시설을 마련하는 것이었다. 이 시설이 만들어지기 전까지 환경미화원들은 과거 다른 공사현장에서 쓰고 남은 가건물에서 휴식을 취하고 있었다. 기존 시설에서는 일과를 마치고 깨끗이 씻고 퇴근할 수가 없었기 때문에 퇴근길에 주변 사람들에게 폐를 끼치는 것 같아서 마음이 불편하였다고 한다. 그러던 중 구청에서 예산을 확보하고 지금의 시설을 만들기로 결정하였고, 서울시에서는 서울시 공공건축가를 대상을 한 초청 공모전을 열어 당선작을 선정하고 건축하게 되었다.

### 산이 시작되는 곳

대지는 현재 보라매공원 관리사무소 옆의 대지로 공원 내 언덕의 산책로가 시작하는 지점이다. 따라서 이곳에 시설을 디자인할 때 처음으로 고려한 요소는 기존의 산책로가 방해받지 않는 시설이어야 한다는 점이었다. 그래서 아래층은 필로티로 띄우고 2층 부분에 휴게공간을 위치시켰다. 그렇게 함으로써 환경미화원들은 공원을 다니는 사람들의 시선으로부터 자유로울 수 있었다.

필로티를 만들 때 기둥으로 하는 것은 아름답지 못하였다. 따라서 상대적으로 적은 면적이 요구된 창고를 몇 개의 박스로 만들어서 기둥 대신 상부의 시설을 받치는 구조체로 사용하였다. 이때 창고의 재료와 색상은 가장 저렴한 유로폼 거푸집으로 만들고 블랙으로 채색하였는데, 매스감이 무거워 보이게 하는 동시에 멀리서는 저층부가 그림자와 함께 사라져 보이게 해서 상부 매스가 공중에 떠 있는 것처럼 처리하였다.

### 바위와 나뭇가지

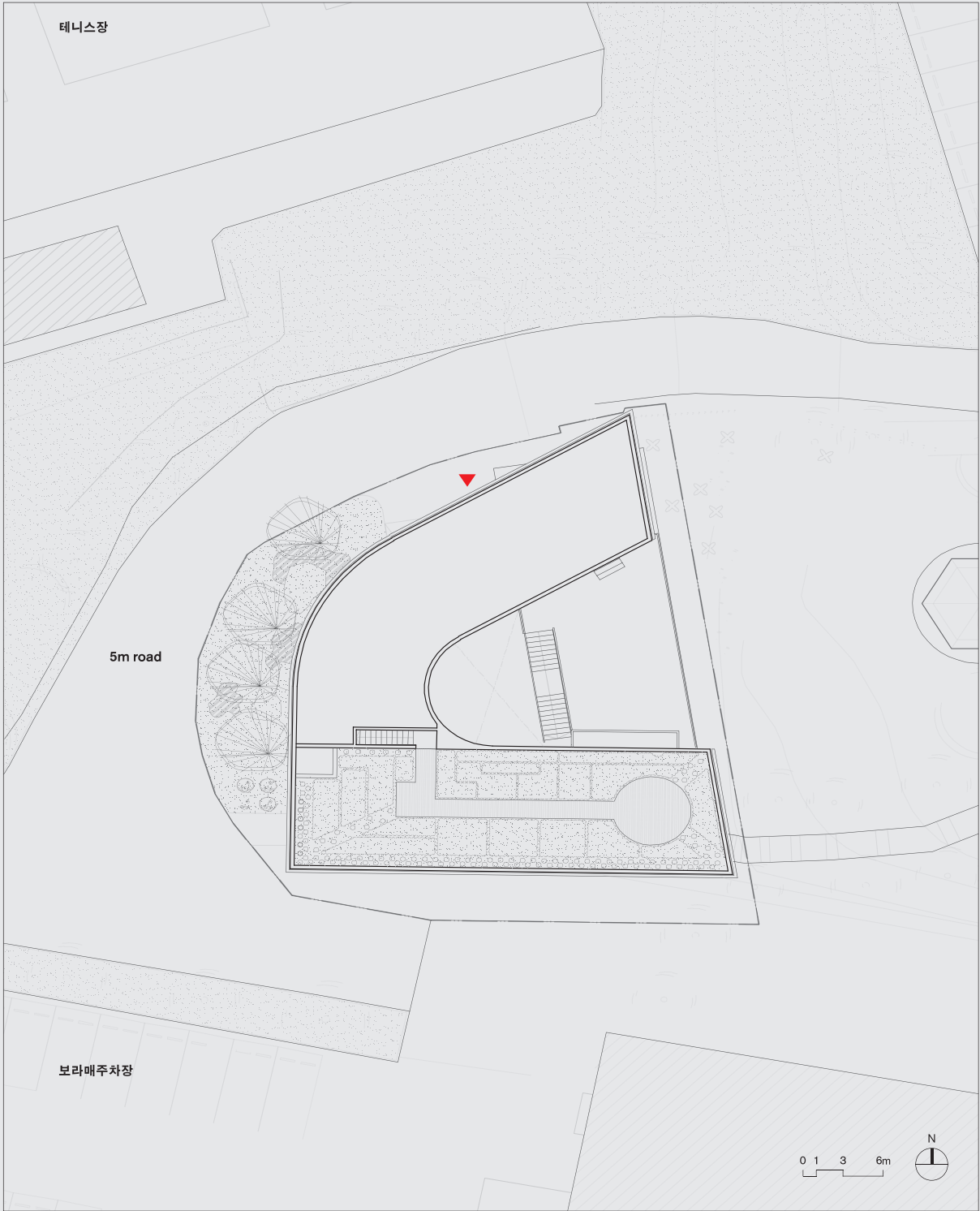
이 시설은 산과 대지가 만나는 경계부에 위치한다. 따라서 건축 시설물이지만 가급적 자연의 일부로 보이게 만들고 싶었다. 작은 언덕의 흐름이 필로티 공간을 통해서 흘러 내려오는 느낌이 나게 하고 동시에 건물 자체도 자연인 바위와 나무처럼 느껴지게 하고 싶었다.

보통 숲에 가면 나무와 바위가 주를 이룬다. 나무는 수직으로 하늘을 향해 올라가고, 무거운 바위는 아래인 땅에 놓여 있다. 이러한

©박영재



상 수직의 나무 투버로 마감한 상부 매스  
하 바위의 느낌을 줄 수 있도록 배치한 창고 매스



배치도

구성을 그대로 따온 것이 이 건물 디자인이다. 저층부는 어두운 색상의 바위처럼 보이게 하기 위해서 각기 다른 형태와 앵글을 가지는 창고 매스가 무작위로 놓여 있듯이 배치하였다. 다소 비대한 상부에 있는 매스는 나뭇가지처럼 보이게 처리하고 싶어서 수직의 나무 루버로 마감을 하였다. 나뭇가지는 선형의 부재이기 때문에 면적으로 보이는 나무 마감보다는 루버 형태가 더욱 나뭇가지의 선형 느낌을 흉내 내기 쉬울 것이라고 생각하였다.

### 인터랙티브 재료

대지의 특징 중 하나는 대지의 모양이 반원형으로 되어 있고 그 반원형을 따라서 산책로가 형성되어 있다는 점이었다. 이러한 조건 때문에 사람들은 이 건물을 뒤쪽에서부터 따라 돌아가면서 바라보게 된다. 이런 동선의 조건과 나무 루버를 이용해서 건축물의 재료가 사람의 위치에 따라서 달리 보이는 인터랙티브(interactive)한 입면을 만들고 싶었다.

보통 단순한 상자 모양으로 건축물이 만들어져 있을 때에는 건축물을 바라보는 사람들의 위치가 변해도 건물의 형태가 거의 변하지 않는다. 하지만 프랭크 게리(Frank Gehry)의 빌바오 구겐하임 미술관처럼 복잡한 형태는 관찰자가 주변으로 걸어 다니며 보면 몇 발짝만 떼도 다른 형태의 건물 모양으로 변형된다. 건물이 더 인터랙티브해지는 것이다. 보라매공원시설도 이러한 체험이 가능하도록 하고 싶었다. 다만 건물의 형태가 변화하는 것이 아니라 건물의 재료가 변화하는 체험을 주고 싶었다.

이 건물의 상부는 반원형의 도로를 따라서 유로폼 거푸집으로 만든 거친 콘크리트 매스이다. 그 위에 목재 수직 루버를 부착한 형식을 띠고 있다. 이렇게 함으로써 사람들이 건물을 90도로 바라보게 되면 시야의 중심부는 목재보다는 노출콘크리트가 더 많이 보인다. 그리고 시야의 양쪽 면으로 갈수록 점점 목재가 많아지는 그 러데이션을 보게 된다. 따라서 사람들이 곡선의 길을 따라서 걸어가면서 이 건물을 바라보면 자신의 수직으로 바라보는 지점만 노출콘크리트로 보이고 나머지는 나무로 보인다. 다만 콘크리트로 보이는 부분은 내가 이동하게 되면서 점차 바뀌게 되는 체험을 하게 된다. 이것이 하나의 건물에 2개의 건축 재료를 체험하게 만드는 인터랙티브 디자인이다.

©박영재



상 공중에 떠 있는 듯한 상부 매스  
하 인터랙티브한 입면





상 2층 중정 테라스 공간  
하 2층 중정 테라스로 향하는 계단

## 필로티 마당, 테라스, 옥상정원

이 건물은 기본적으로 공공의 외부공간이 건물을 관통하도록 계획되었다. 일단 산책로를 이용하는 기존의 사람들이 건물이 들어서도 불편함 없이 길을 이용하도록 계획되어 있다. 그뿐 아니라 1층 대부분의 면적을 차지하는 필로티 부분은 사람이 관통해서 걸어갈 수도 있고, 혹은 사람들이 모여서 행사를 할 수도 있는 공간이다. 주변에는 창고 매스가 적절하게 공간을 잡아주고 있고 상부에는 곡선으로 돌아가는 매스가 하부 공간의 영역성을 규정해 주고 있다. 실제로 100여 명의 관계자분들이 참석한 건물의 오프닝 행사를 이 필로티 공간에서 진행하였다.

2층에 있는 휴게시설은 남자와 여자의 공간으로 나누어져 있다. 그리고 이 둘의 입구는 중앙에 위치한 테라스에서 시작된다. 이 중간 지역인 테라스 공간은 서측의 둥그런 노출콘크리트 벽체와 산의 중간에 위치하고 있어서 아늑하면서 동시에 자연을 잘 느낄 수 있는 공간이다. 이 테라스 공간보다 좀 더 개방된 야외 공간을 원하는 사람들은 한 층 더 올라가서 옥상정원을 즐길 수 있다. 보라매공원 근로환경 개선시설은 다양한 형태의 외부 공간이 존재하는 건축물이다.

## 네 그루 소나무

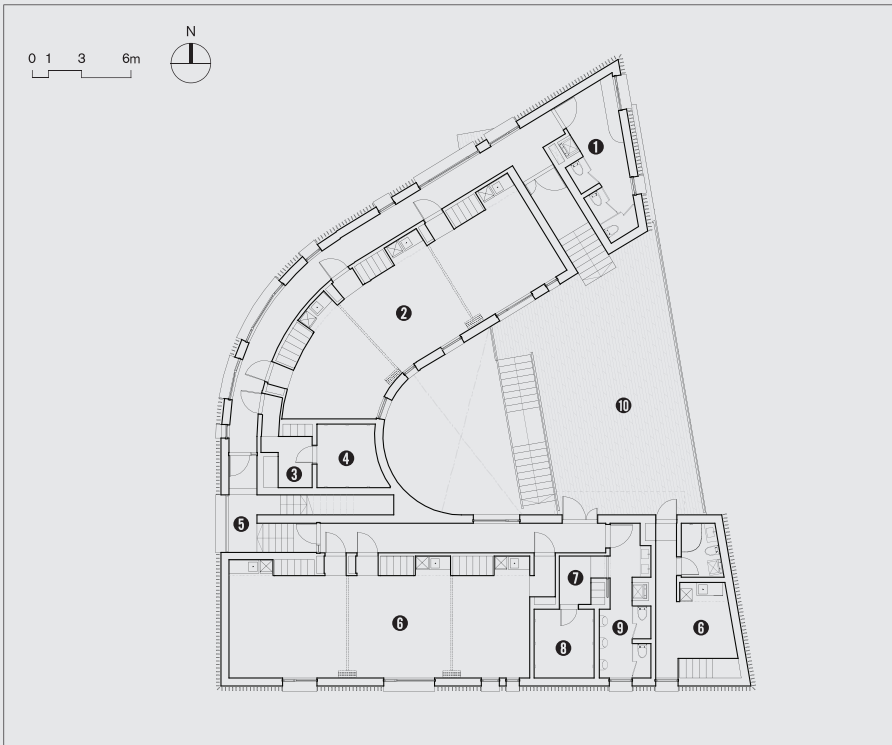
공모전의 초기 당선작 안을 살펴보면 건물이 위치한 대지 내에는 보존할 만한 가치가 있는 나무들이 없다고 판단하여 나무를 모두 없애고 건물을 앉히도록 계획되어 있었다. 하지만 당선 후 보라매공원 관리자들과 협의를 하면서 대지 서측 도로변에 위치한 소나무 네 그루를 보존하기로 하였다. 그러면서 건물은 동측 언덕으로 더욱 밀리게 되었고, 그 부분을 공사하는 데 어려움이 있었다. 하지만 결과적으로 다소 심심할 수 있던 입면이 네 그루의 소나무와 오버랩되면서 자연스러운 건축 입면이 나오게 되었다.





1층 평면도

- ❶ 전기자동차 주차장
- ❷ 보일러실
- ❸ 창고 1
- ❹ 창고 2
- ❺ 창고 3
- ❻ 창고 4



2층 평면도

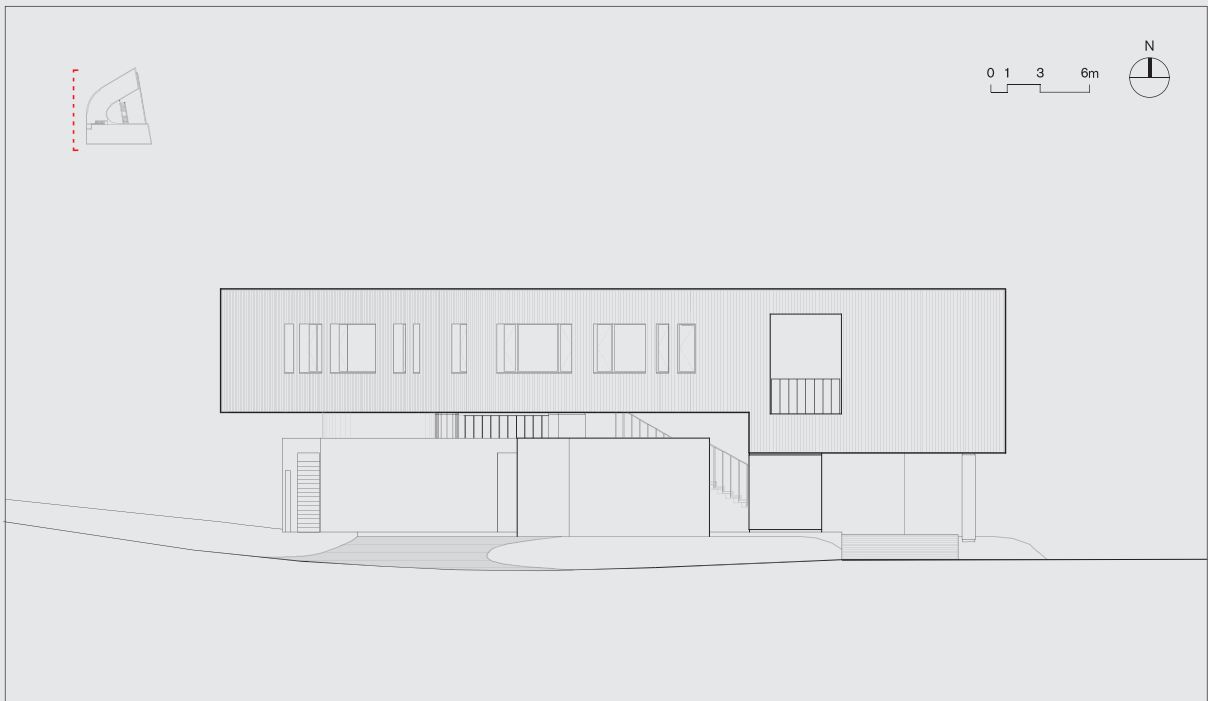
- ❶ 여자 화장실
- ❷ 여자 휴게실
- ❸ 여자 탈의실
- ❹ 여자 샤워실
- ❺ 발코니
- ❻ 남자 휴게실
- ❼ 남자 탈의실
- ❽ 남자 샤워실
- ❾ 남자 화장실
- ❿ 테라스

### 곡면의 벽체: 자연과 건축이 안아주는 공간

중정을 만들기 위해서 대지 모양을 따라서 건물을 바깥쪽으로 배치하면서 곡선의 매스가 나오게 되었다. 이때 두 가지 곡면이 나오는데 하나는 건물의 바깥쪽 입면을 차지하는 바깥쪽으로 흰 곡면이고, 다른 하나는 중정의 안쪽을 향하는 곡면이다. 바깥쪽 곡면은 나무 루버로 마감이 되어 있고, 안쪽 곡면은 노출콘크리트를 그대로 노출시켰다.

서로 다른 마감 재료에 따른 느낌도 다르지만, 더 큰 차이는 곡면을 바라보는 사람이 곡면의 중심점이 위치한 면에 있느냐 아니면 반대 면에 있느냐이다. 특히 중정에서 바라보는 곡면은 창문이 적다. 그래서 곡면의 느낌이 더 강하게 나타난다.

남자 휴게실 매스에서는 중정 쪽 곡면 쪽에 복도가 있는 쪽이고 북향이다. 난방을 효율적으로 하기 위해서도 창문을 내지 않았다. 남향을 바라보는 여자 휴게실 쪽의 곡면 벽에도 사용자들의 프라이버시를 위한 요청이 있어서 창문을 작게 만들었다. 결과적으로 곡면의 느낌이 더 나는 콘크리트 곡면 벽체가 나왔고, 그 벽을 바라보는 곳은 남녀 환경미화원들이 모이는 중정 테라스쪽이다.

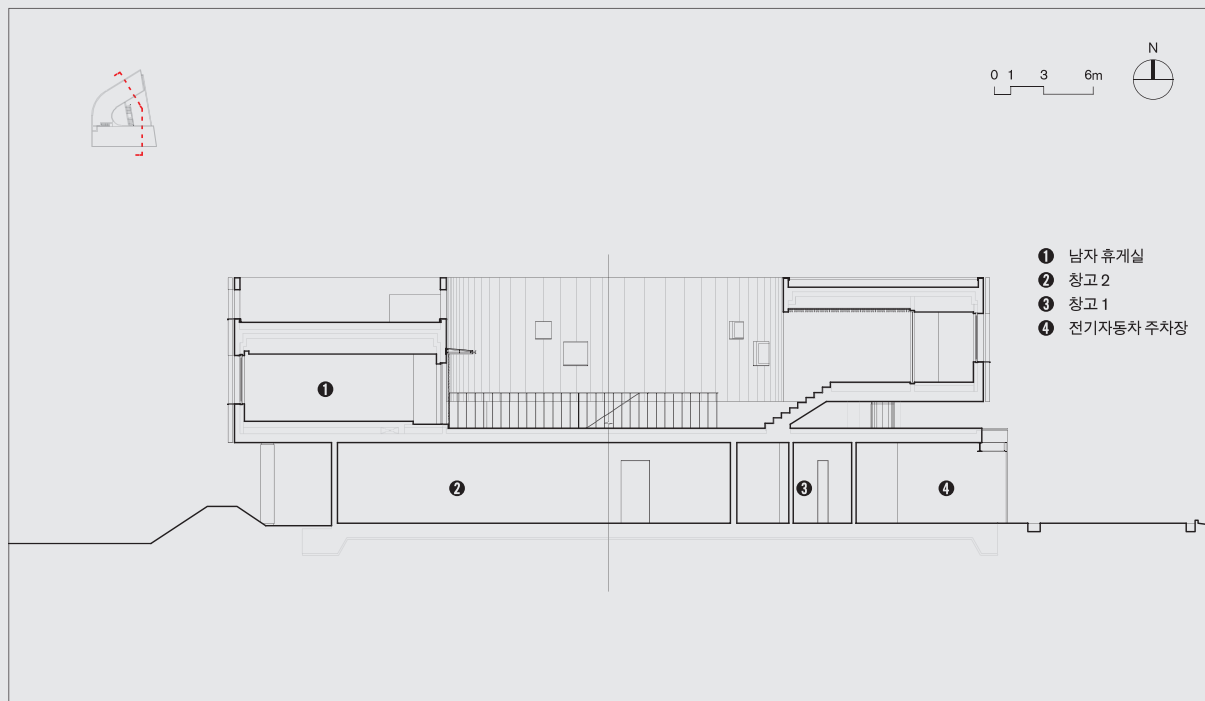


© (주) 아원 건축연구소

입면도

테라스에서 동측은 산을 바라보게 되어 있고, 서측 면은 뜨거운 햇볕을 곡면의 벽체가 막아주게 되는데, 테라스 안에 있으면 벽체가 안아주는 듯한 포근한 느낌을 받는다. 그 이유는 테라스 공간이 곡면 벽체의 꼭짓점 부분에 위치하기 때문이다. 서양 전통 건축에서는 아치 구조를 많이 사용해서 곡면의 꼭짓점이 있는 쪽에 위치되는 경험을 많이 하게 된다. 아치 구조로 만들어진 볼트나 돔 같은 공간은 대표적으로 곡면 벽체가 사람을 감싸 안는 공간이다. 보라매공원에서는 아치는 아니지만 그와 같은 감싸 안는 공간이 만들어진다. 다른 점이 있다며 테라스 공간의 한쪽 면은 자연이 감싸고 반대쪽은 건축물이 감싸 안는, 자연과 건축이 완성하는 원 안에 사람이 위치하는 공간 구성을 띠고 있다. 이때 위로는 하늘에서 따스한 햇볕이 내려오게 된다. 2층 중정 테라스 공간은 이 건물에서 가장 중요한 공간이다.

© (주)유엔건축사사무소



단면도

# 현대도시에서 ‘행복한 도시어촌’의 가능성과 한계

우신구  
부산대학교 건축학과 교수

## 개요

위치	부산광역시 해운대구 중2동 청사포마을 일원
용도	교육연구시설(도서관)
대상지 면적	0.06km <sup>2</sup>
주무부서	부산광역시 창조도시국 도시경관과
총괄계획가	우신구
마스터플랜	조형장, 이원영(메종건축사사무소)
사업기간	2009. 9.~2017. 6.
사업예산	133억 5,200만 원(국비 66억 7,600만 원, 시비 66억 7,600만 원)
사업 진행과정	2009. 9. 국토교통부 ‘국토환경디자인시범사업’ 선정(최우수) 2010. 3. 마스터플랜 수립(청사포 일원) 2010. 4. MOU 체결(부산광역시-국토교통부) 2011. 6.~12. 기본 및 실시설계 용역 2011. 12.~2014. 2. 1차 사업완료(청사포마켓, 마을옛길 정비 등) 2014. 7. 사업계획 변경승인 (제외사업) 요트계류시설, 등대경관브리지, 마을공간 리모델링, 마을안내소 (추가사업) 해송보도교 2014. 4.~2015. 4. 2차 사업 완료(해송보도교, 마을회관 등) 2015. 12. 사업계획 변경승인 (사업기간) 2009. 9.~2015. 12. ⇒ 2009. 9.~2016. 12.(1년 연장) (제외사업) 동방파제 정비, 진입로 가로변 담장 특화, 경로당 환경개선 (추가사업) 하늘전망대 설치(40억 원) 2015. 1.~2015. 8. 3차 사업 완료(해안도로 보행성 향상공사 등) 2016. 9. 사업계획 변경승인 (사업기간) 2009. 9.~2016. 12. ⇒ 2009. 9.~2017. 6.(6개월 연장) 2017. 6. 전체 사업 완료



2009년 청사포 전경



해운대 지나서 꽃피는 동백섬  
 해운대를 지나서 달맞이 고개에서  
 바다로 무너지는 청사포  
 언제부터인가 푸른 모래는 없고  
 발아래 포구에는 파도만 부딪히어  
 퍼렇게 퍼렇게 멍이 드는데

최백호 [청사포 中에서]



계획 변경으로 추가된  
 다릿돌전망대









©부산시



©부산시



©부산시

상 마을버스 정류장 개선  
하·좌 골매기할매 사당과 망부송  
하·우 손장군비석



©부산시



©부산시



©영광군

상 2012년 3월 준공된  
청사포마켓  
중 물양장 크레인 색채계획  
하 신기마을에 자리잡은  
마을문화시설 '靑·사랑채'

국토환경디자인사업으로 마을의 새로운 편의시설과  
경관자원이 정비되면서 방문객이 급증하자  
새로운 건물들이 들어섰고, 개성 있는 카페들이 속속 들어서면서  
마을의 분위기도 크게 변하고 있다.

그리고 올해 '2017 대한민국 국토경관디자인대전'에서 대통령상을 받았다.  
이는 지난 8년 동안의 노력으로 거둔 더할 나위없는 찬사와 경의였다.



© 사진은 보



### 세계적 휴양지 해운대 그리고 도시어촌

잘 알다시피 해운대는 국제적으로 알려진 휴양지이며, 동시에 부산의 새로운 도시이다. 인구 11만 명의 해운대 신시가지를 비롯해 센텀시티와 마린시티 등 해운대를 대표하는 주거지는 곧 부산을 대표하는 고급 신흥주거지이기도 하다.

하지만 예전부터 해운대가 부산을 대표하는 주거지는 아니었다. 바다에 면한 해안이 산지와 인접하여 넓은 땅이 없었고, 부산의 원도심과 상당히 멀리 떨어진 곳에 위치해 있었기 때문이다. 해운대 온천과 해수욕장을 중심으로 관광지로 유명해서 여름철 피서객과 신흥부부들이나 즐겨 찾는 지역이었다.

해운대가 오늘날처럼 부산을 대표하는 ‘중산층과 부유층의 아파트 밀집지역’으로 접어든 것은 1990년대 초반 우동의 대우마리나 아파트 등이 입주하면서부터이다. 이후 1990년대 후반의 해운대신시가지, 2000년대 초반의 센텀시티, 2000년대 중후반의 마린시티가 차례로 완성되면서 오늘날 고급 주거지 해운대가 자리 잡게 되었다.

청사포는 고급 주거지 해운대 한쪽에 조용히 자리 잡은 어촌마을이다. 아파트로 가득 찬 신시가지에서 고개 하나만 넘으면 되는 가까운 곳에 어촌이 있다는 사실만으로도 독특하다. 언덕에서 마을을 내려다보면 마을의 상징과도 같은 빨간색과 흰색 두 개의 등대가 두 개의 방파제 끝에 자리 잡고 있다. 그뿐만 아니라 마을 가운데에 동해남부선 철도가 놓여 있어서 이따금씩 지나다니는 기차가 더욱 낭만적인 정취를 더하는 마을이다.

필자가 마을을 처음 찾았을 때 지붕이 낮은 어촌가옥들이 군데 군데 남아 있고, 옛날부터 쌓아올린 돌담들이 골목을 따라 이어지는 등 바람 많은 어촌의 공간적 특성을 그대로 간직하고 있었다. 골목 중간에는 물이 귀한 어촌에 소중한 맑은 물을 공급하던 우물이 남아 있고, 맑은 물이 여전히 솟아오르고 있었다. 오랜 자연촌락이 가진 다양한 역사와 문화도 남아 있었다. 다른 어촌과 마찬가지로 청사포에도 바다로 나가 돌아오지 않는 지아비를 기다리다 소나무가 되었다는 할머니의 전설을 간직한 망부송과 사당이 있었다. 동해남부해안 어촌마을의 특징적 민간신앙인 거릿대를 모신 손장군비석도 해안도로 한쪽을 차지하고 있었다.

© 김민환



2009년 청사포 전경

하지만 무엇보다 청사포가 독특했던 이유는 청사포의 어촌 기능이 여전히 살아 있었다는 점이다. 5대 이상 이 마을에 거주하고 있는 토박이 주민들이 많았고, 여전히 물질을 하는 해녀들이 살고 있었으며, 어민들은 주로 미역 양식에 종사하고 있었다. 매년 가을이 되면 마을 사람들은 미역 양식에 바빠진다. 겨울이 오면 차가운 겨울바다에서 싱싱하게 자란 미역을 채취하여 청사포 가운데의 물양장으로 싣고 와서 분류하고 도매상인들에게 넘기는 작업이 매일 반복된다. 미역 작업이 한창일 때는 마을 사람만으로는 일손이 부족하여 외부의 작업자들까지 가세하여 청사포 포구가 분주해진다. 초봄이 되면 미역 양식도 슬슬 끝물이다. 질겨져서 생으로 먹기 힘든 봄미역을 포구의 물양장뿐만 아니라 해안도로, 동네 골목과 빈터, 지붕에까지 널어 말리는 모습은 청사포의 독특한 봄 풍경이기도 하다.

고층 아파트가 해운대 일대를 가득 채우던 2000년대 중반까지도 청사포는 여전히 어촌의 시간과 공간을 간직하고 있어, 다들 고향을 떠나 해운대에 자리 잡은 시민들에게 마치 고향과 같은 느낌을 주는 마을이었다.

### 도시어촌의 상업화와 경관협정

2007년 말 「경관법」이 제정되면서 각 지자체는 경관계획, 경관사업 그리고 경관협정에 관심을 두기 시작하였다. 부산시에서도 2008년 도시경관기획단(이후 도시경관과로 변경)을 신설하여 「경관법」에 대응하면서 도시경관을 정책에 적극 도입하기 시작하였다. 2009년 경관협정에 관심을 둔 도시경관과에서 경관협정 사업을 위한 시범 대상지를 물색하던 중 신도시 해운대 속에서 독특한 어촌경관을 간직하고 있는 청사포에 관심을 가지게 되었고, 마을주민들과 함께 주민협정을 협의하기 시작하였다.

경관협정이라는 생소한 개념을 잘 이해하지 못하는 주민들에게 경관협정 사업을 설명하는 데 어려움을 겪은 도시경관과에 근무하던 모 계장님의 요청으로 필자와 메종건축사무소의 조형장 소장, 이원영 소장이 컨설턴트로서 참여하여 시와 주민 사이의 커뮤니케이션을 도왔다. 처음 시도하는 사업이라는 점에서 주민들도 이해하기 쉬운 단순한 내용으로 경관협정을 맺을 것을 제안하였다.

그 결과 해안도로와 마을 옛길을 경관협정 대상지로 선정하였고, 해안도로에 면한 상업시설 전면에 벤치와 식재화분을 설치하여 방문객들에게 경관과 함께 쉴 수 있는 장소를 제공하기로 하였다. 마을 옛길에 면한 집들은 담장을 정비하고 어촌에 어울리는 우편함을 설치하기로 하였다. 시설정비와 설치에 소요되는 7,000만 원가량의 예산은 시에서 지원하고 협정에 참여하는 47가구의 주민들은 향후 5년간 시설의 유지와 관리를 책임지는 것으로 합의함으로써 2009년 9월에 협정을 체결하였다.

하지만 경관협정 체결은 끝이 아니었다. 경관협정을 위해 마을 주민, 부산시 도시경관과 그리고 해운대구 중2동 주민센터 관계자들이 모여 여러 차례 회의를 진행하면서 ‘달맞이 고개에서 바다로 무너지는 청사포’ 마을에는 몇 가지 문제가 있다는 것을 알게 되었다. 해운대가 고급 주거지로 발전하고 거주인구가 많아지면서 청사포 마을의 상업화가 빠르게 진행되고 있었다. 이미 해변에 면한 집들은 2·3층의 횡집이나 조개구이집 등으로 빠르게 변하였다. 그뿐만 아니라 일명 빌라라고 불리는 다세대주택들이 마을 곳곳에 들어섰다. 상업화와 도시화로 인해 어촌마을의 독특한 경관은 조금씩 사라지고 있었다.

주민들 사이에도 몇 가지 갈등이 내재되어 있음을 발견하였다. 미역양식업에 종사하는 어민들이나 물질을 하는 해녀들은 과거의 1차 산업에 머물러 영세성을 벗어나지 못하였다. 생산된 미역의 질은 좋았지만 가공 및 판매시설이 부족하여 헐값에 도매상에 넘기는 실정이었다. 자연히 횡집이나 조개구이집을 운영하는 주민들과 어업에 종사하는 주민들 사이에는 소득격차가 벌어졌다. 상업에 종사하는 주민들과 어업에 종사하는 주민들 사이에는 소득격차뿐만 아니라 공간을 둘러싼 갈등도 커지기 시작하였다. 대중교통이 불편한 청사포의 식당을 찾는 손님들은 대개 자가용을 타고 오며, 마을 해안도로는 자연스레 주차장으로 점유되었다. 손님이 많은 주말이나 야간에는 해안도로도 부족하여 포구의 물양장에까지 주차를 하는 사람들이 많았다. 어민과 상인 사이에 고성이가 오는 일이 빈번하였다.

주민들도 이러한 문제들을 드러내놓고 이야기하지는 않았지만 다들 심각하게 느끼고 있는 듯이 보였다. 청사포발전위원회를 구성하여 새로운 회장을 선임하였고, 주민들의 뜻을 모아 12년 동안 중단되었던 풍어제를 2008년 다시 개최한 것은 주민들의 갈등을 해소하고 마을을 더욱 발전시키려는 노력으로 이해되었다.



상 물양장 크레인 색채계획  
중 2012년 3월 준공된 청사포마켓  
하 마을버스 정류장 개선

## 국토환경디자인시범사업의 의미와 성과

경관협정을 추진하고 협정에 따라 환경을 정비하고 시설을 설치해 가면서 주민들과 부산시, 중2동 주민센터 그리고 참여했던 전문가 사이에 조금씩 소통이 늘었고 신뢰가 쌓이기 시작하였다. 마침 국토교통부에서 「건축기본법」에 따라 건축디자인시범사업(이후 국토환경디자인시범사업으로 지칭)을 공모하였다. 이미 청사포발전위원회를 중심으로 민·관·학이 협력하여 경관협정을 추진한 경험과 마을의 문제점에 대한 인식과 공감을 바탕으로 자연스럽게 공모에 참여하였고, 2009년 최우수 계획의 하나로 선정되어 종합적인 마을의 계획을 수립할 수 있었다. 낙후된 마을의 정주환경을 개선하고 공공성을 회복하며, 훼손되고 있는 어촌마을의 경관을 회복시켜 문화관광자원으로 활용하고, 마을의 소득을 증대시켜 주민 간의 균형발전을 이룸으로써 마을 공동체가 갈등을 넘어 좀 더 지속가능한 도시어촌으로 발전해 가는 것을 목표로 마을계획을 수립하였다.

계획의 수립을 위해 마을 어촌계 소유의 컨테이너를 청사포 정보나눔센터로 개조하여 계획팀 중에 한 명이 상주하면서 주민참여, 리서치, 모니터링 활동을 전개하였다. 또 일본의 어촌마을 답사, 주민협의회의와의 디자인샐렛, 어린이 참여 프로그램, 관련 부서와의 협의 등을 진행하면서 마을과 주민이 실제로 요구하는 사업을 계획에 반영하려고 노력하였다. 그 결과 포구와 물양장 주변의 수변경관, 마을 옛길과 해안도로 중심의 거리경관, 마을의 역사자원과 공공시설을 포함한 마을경관, 주민활동과 소프트웨어를 포함한 생활문화경관 등 네 가지 유형으로 다양한 세부사업을 도출하였고, 그 과정과 성과를 인정받아 2010년 국토환경디자인사업의 계속사업으로 선정되었다. 그렇게 마스터플랜 수립과 사업을 위한 예산을 확보함으로써 실제 사업에 착수할 수 있었다.

이 사업에서 가장 먼저 그리고 가장 진지하게 임한 사업은 청사포마켓이었다. 마을주민들이 모일 수 있는 커뮤니티센터인 동시에 해녀를 포함한 어민들이 생산한 해산물을 가공할 수 있는 작업장이자 일반 소비자에게 판매할 수 있는 직판매장의 역할을 하도록 하였다. 마을회관이 없는 청사포 주민들이 자주 모여 소통할 수 있을 뿐만 아니라 영세한 어민들의 소득을 증대시켜 주민 사이의 갈등을 어느 정도 완화시킬 것으로 기대하였다.

또한 청사포마켓의 원활한 운영을 위해 청사포마켓 운영위원회를 구성하여 운영규정을 제정하였다. “(판매자는) 청사포에 거주하는 주민에 한한다” 그리고 “(판매방법으로) 해산물 및 활어는 가공을 하지 않은 상태에서 판매하는 것을 원칙으로 한다”는 등의 규정은 기존의 횃집이나 상업시설을 운영하는 주민과의 불필요한 갈등을 막기 위함이었다.

다음으로 마을의 역사와 관련된 공간들을 정비하였다. 청사포 포구 인접한 곳에 전설에 나오는 골매기할매의 사당이 있으며 사당 뒤로는 망부송으로 불리는 노송 다섯 그루가 둘러싸고 있고, 그 앞으로는 할머니가 서서 남군을 기다렸다는 큰 바위가 포구 쪽으로 고개를 내밀고 있다. 하지만 사당과 담장은 낡고 노후화되었을 뿐만 아니라 주변의 상업화로 건설 중장비에 망부송의 큰 가지가 부러져 다툼이 벌어지기도 하였다. 할머니가 섰던 바위 위에는 청년회의 컨테이너와 노점상의 차량이 놓여 있어 정작 바위는 보이지도 않았다.

또 해안도로를 따라 200m 정도 떨어진 곳에는 거릿대를 모신 손장군비석이 있다. 청사포마을이 동남해안의 어촌 중 하나임을 알 수 있는 민속문화를 간직한 곳이었다. 이곳도 과거에 시멘트 미장으로 마감한 바닥과 담장이 노후화되었고, 횃집으로 둘러싸여 자세히 보지 않으면 횃집 마당으로 알고 지나칠 정도였다.

망부송과 사당 영역 그리고 손장군비석 영역은 어촌의 특색을 살려 기와를 올린 돌담을 설치하여 마을의 중요한 공간임을 표시하였다. 여전히 마을 주민들이 의례를 거행하는 사당과 내부 마당도 정비하였다. 이들 장소는 외부인에게는 큰 의미가 없을지 모르지만 마을 사람들에게는 마을의 역사이며 주민들의 정체성을 형성한다. 허름하고 노후한 시설이 품격을 갖춘 깔끔한 공간으로 변모하고 그 곳에 모여 의례를 거행하는 것은 주민들을 하나로 묶는 중요한 계기가 되었다.



상 골매기할매 사당과 망부송  
하 손장군비석





신기마을에 자리잡은 마을문화시설 '靑·사랑채'

© 靑  
靑  
靑

청사포마을은 마을의 중간을 가로지르는 동해남부선 철도를 기준으로 해안 쪽은 청사포마을, 위쪽은 신기마을(새터마을)로 구분된다. 신기마을은 터가 좁은 청사포마을에 더 이상 집을 지을 땅이 부족하자 사람들이 새로 정착한 마을이라는 의미에서 붙은 이름이었다. 주민 편의를 위한 대부분의 시설이 청사포마을에 집중되어 있었기에 신기마을 주민들은 늘 소외감을 갖고 있었다. 이러한 눈에 보이지 않은 두 마을 사이의 서운함을 달래고 화합과 균형발전을 목적으로 창작공방, 경로당, 다목적 홀을 갖춘 마을문화시설(일명 '靑·사랑채')이 2015년 4월에 준공되었다.

### 변화하는 환경 속의 도시어촌

노후한 마을공간, 영세한 어업, 상업화로 인한 어촌경관의 소실, 주민들 사이의 갈등을 치유하고 보다 지속가능한 마을을 만들려는 청사포 마스터플랜의 세부사업들은 실행단계에서 여러 가지 난관에 부딪혔다. 여기에는 여러 가지 이유가 복합적으로 작용하였다. 2014년에 요트계류시설과 등대경관브리지가 사업에서 제외되었고 대신 해송보도교 사업이 추가되었다. 요트계류시설은 해운대에 있는 여러 마리나 시설에서 요트를 타고 와서 청사포 포구를 임시 정박장으로 사용하여 청사포의 식당을 이용할 수 있도록 지원하는 계류시설로 계획되었다. 하지만 해운대에 있는 여러 마리나 시설이 아직 제 역할을 하지 못하고, 요트 인구도 크게 증가하지 못하고 있었다.

빨간 등대, 하얀 등대가 각각 놓인 동방파제와 서방파제를 연결하여 방파제와 등대를 관광자원화하기 위한 목적을 가진 등대경관브리지는 태풍에 의한 파손 위험과 과다한 사업비, 포구로 진입하는 선박의 안전에 대한 우려 등의 이유로 제외되었다. 이러한 사업 변경은 마스터플랜을 수립하는 과정에서 실천을 고려한 구체성보다는 시각적 효과 위주로 도출한 스펙터클한 사업을 걸러내지 못한 주무부서와 계획팀의 책임이 크다고 생각한다.

하지만 또 다른 이유로 실현되지 못하였거나 의도대로 활용되지 못하는 사업들은 사업에 참여한 사람들을 낙담케 하였다. 무엇보다 점점 늘어나고 있는 방문객들을 위해 자동차 주차장으로 활용되는 해안도로에 보행공간을 설치하려고 했던 사업은 주차 면적의 축소를 우려한 상인들의 반대로 실현되지 못하였다. 마을 중간에 만든

공용주차장도 자기 가게 앞의 주차 면적의 감소에 대한 대안이 되지 못하였다. 상업화에 잠식되는 마을공간의 공공성을 회복하려는 취지는 좋았지만 또 다른 갈등을 야기시킬 가능성을 우려하여 포기할 수밖에 없었다. 청사포마켓도 운영 주체와 판매 품목 등을 둘러싸고 주변 음식점을 운영하는 주민들과 불화를 겪었다. 신기마을의 마을 문화시설도 준공 이후 2년이 지났지만 여전히 활용도가 그리 높지 않아 운영을 담당하는 해운대구의 숙제로 남아 있다.

국토환경디자인사업이 진행되었던 지난 8년 동안 해운대뿐만 아니라 감천문화마을, 초량야구골목, 산복도로 등 원도심을 포함하여 부산 곳곳이 관광명소로 주목받으면서 부산을 찾는 국내외 관광객이 크게 증가하였다. 국토환경디자인사업으로 마을의 새로운 편의시설과 경관자원이 정비되는 사이 2012년 2월에는 청사포마을로 진입하는 과거의 좁은 옛길을 대신하는 넓은 주진입도로가 개통되었고, 2013년 12월 청사포마을을 가로지르던 동해남부선 철도가 폐선되었다. 마을을 찾는 방문객이 급증하자 신설된 주진입도로 주변에는 새로운 건물들이 들어섰고, 횃집과 조개구이집에 더해 개성 있는 카페들이 속속 들어서면서 마을의 분위기도 크게 변하고 있다.



사업에서 제외된 등대경관브리지와 요트계류장



© 부산일보



© 연합뉴스

상 해송보도교 정비  
하 계획변경으로 추가된 다릿돌전망대

여러 가지 이유로 실현되지 못한 사업 대신 달맞이언덕 산책로를 연결하면서 동시에 마을 입구에서 마을을 한눈에 조감할 수 있는 해송보도교를 2015년에 설치하였다. 최근에는 폐선된 동해남부선에서 바다 위로 걸어가 동해와 마을을 전망할 수 있는 다릿돌전망대가 완성되어 청사포마을의 새로운 명소로 자리 잡을 것으로 기대된다.

2009년 경관협정 사업의 자문으로 참여하기 시작하여 같은 해 국토환경디자인시범사업에 ‘행복한 도시어촌 청사포 만들기’ 사업으로 이어졌고, 약 8년 만인 올해 공식적으로 사업을 종료하였다. 그리고 올해 7월 12일 국토교통부 등이 주최하는 ‘2017 대한민국 국토경관디자인대전’에서 대통령상을 받았다. 이는 긴 시간 동안 하나의 사업에 지속적으로 참여하고 관심을 쏟은 주민과 행정 그리고 계획팀에게는 더할 나위 없는 찬사와 경의였다.

마을을 대상으로 하는 사업은 많은 주민들의 의견을 수렴하고 반영하기 위해 계획을 수립하는 데도 시간이 걸리고, 사업의 실행단계에도 주민들 사이의 입장 변화, 자치단체장과 주무부서 담당자의 변화, 주변 환경의 변화에 민감하게 반응할 수밖에 없다. 언제 완성될지 예상하기 어려운 마을 대상 사업의 초기에 모든 세부사업의 위치, 규모, 사업금액을 결정하는 마스터플랜 방식이 타당한가에 대한 진지한 논의가 필요함을 실감하였다. 아울러 마스터플랜의 변경이 불가피하다면 초기에 합의한 사업의 취지와 디자인의 일관성을 어떻게 마지막까지 유지할 수 있을까? 세부사업의 변경과 신설 속에서 ‘행복한 도시어촌’이라는 초기의 목표는 어느 정도 달성할까? 등을 면밀히 살펴봐야 함을 깨달았다.

‘행복한 도시어촌’을 만들려고 한 지난 8년 동안의 노력이 거둔 성과 때문에 누군가 퍼렇게 멍이 드는 일만은 없었기를 기원해 본다.

# auri 소식

건축도시공간연구소  
연구과제 소개  
142

포럼 및 세미나  
146

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고  
포럼, 토론회, 세미나 등 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

건축도시공간연구소

# 연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
수시과제	가로망계획 수립에 관한 지침의 개정을 위한 연구	이종민
수탁과제	2017년도 도시재생사업 지원 및 관리 등을 위한 용역	박성남
	2017년 대한민국 한옥공모전 등 한옥홍보 기획 및 운영·관리	신치후
	지역별 맞춤형 범죄예방 컨설팅 용역	손동필
	저비용·고효율 공동주택 리모델링 활성화를 위한 제도 및 사업모델 개발	김은희
	전라남도 녹색건축물 조성계획 수립 용역	이은석

## 수시과제

### ① 가로망계획 수립에 관한 지침의 개정을 위한 연구

최근 도시 및 교통계획의 정책 패러다임이 이동성에 초점을 둔 도로와 자동차 중심에서 보다 인간 중심, 접근성 중심으로 변화되고 있다. 또한 녹색교통 중심 교통체계의 중요성이 부각되고 자율주행 자동차, 개인이동수단 등 교통기술이 발전함에 따라 대중교통체계, 물류체계, 신호체계 등 도시 내 가로체계와 개별 가로설계가 변화하고 있다. 자동차에 우선순위가 부여된 가로계획에서 컴플리트 스트리트(Complete Street), 셰어드 스페이스(Shared Space), 슬로우 존(Slow Zone) 등 모든 도로교통수단 이용자에게 동등한 권리를 부여하기 위한 가로설계 기법들이 해외 주요 도시들을 중심으로 등장하고 있으며, 국내 도입을 위한 연구가 활발히 진행되고 있다. 하지만, 법 제도권 내에 있는 각종 도시계획 수립지침에는 이러한 시대적 변화를 적극적으로 반영하지 못하고 있는 실정이다. 특히 도시계획 수립지침 중 교통 부문의 설계기준과 용어는 1980년대 이후로 변화되지 않은 채 사용되고 있는 있다. 즉, 가로망의 설계를 비롯하여 차로수 및 차로폭 등의 규정, 자전거도로 시설 등에 대한 수립지침과 기준이 현재 상황과 가까운 미래의 사회 변화에 능동적으로 대응하지 못하고 있다.

이에 본 연구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 공간관리계획 수립지침 중 '가로망계획 수립에 관한 지침'을 중심으로, 다양한 교통수단 이용자에게 동등한 도로이용권한 부여, 도시 내 활력 제고 및 안전 확보를 위한 보행 중심 환경 조성 등 시대적 요구에 대응할 수 있도록 가로망 및 개별가로 계획과 관련된 지침들의 개선 방안을 제시하고자 한다.

이종민



## ① 2017년도 도시재생사업 지원 및 관리 등을 위한 용역

2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 「도시재생법」) 제정 이후 2014년 선정된 13곳의 도시재생 선도지역, 2016년 선정된 33곳의 도시재생 2차 지역에서 도시재생 사업이 시행되고 있다. 2017년도는 도시재생 선도지역 근린재생형 사업의 마중물 사업이 마무리되는 시기이다. 아울러 도시재생 사업이 본격적으로 추진된 지 4년이 지난 시점에서 국내 도시재생 정책의 의의와 흐름, 도시재생 정책 발전을 위한 시사점 제시가 요구되고 있다.

특히 문재인 정부는 “고르게 발전하는 지역”의 목표를 달성하기 위한 국정과제 중 하나로 “79. 도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진”을 제시하고 있는바, 도시재생 사업이 발전된 도시재생 정책 방안들과 병행하여 전국적으로 확산될 것으로 예상된다.

도시재생지원기구 기능 수행을 위한 본 연구 영역은 한국토지주택공사와 건축도시공간연구소가 공동수행하고 있다. 건축도시공간연구소는 선도지역 5곳에 대한 모니터링과 도시재생 정책 백서 작성을 담당하고 있다. 모니터링의 경우 선도지역 마중물 사업의 원활한 추진과 마중물 사업 종료 이후 도시재생 효과의 지속성을 증진하기 위한 지원에 중점을 두고 있다. 또한 도시재생 정책 백서에서는 국내 도시재생 정책의 흐름을 정리하고 시사점을 제시하고자 하며, 근린재생형 선도지역 11개 사업에 대한 분석을 통해 도시재생 실행 발전을 위한 시사점을 제시하고자 한다.

박성남

## ② 2017년 대한민국 한옥공모전 등 한옥홍보 기획 및 운영·관리

국민의 한옥과 한옥에서의 삶에 대한 관심이 증가함에 따라 정부 부처와 지자체의 한옥진흥정책이 활발하게 추진 중이다. 이러한 정책을 정착시키기 위하여 한옥문화를 기반으로 하는 한옥진흥에 대한 국민적 공감대 확산이 필요하다. 본 연구는 ‘대한민국 한옥공모전’을 비롯한 다양한 한옥홍보 행사와 교육프로그램을 기획·운영하여 한옥에 대한 국민 인식을 높이는 것을 목적으로 한다.

대한민국 한옥공모전은 한옥에 관심이 있는 이들을 대상으로 한옥에 대한 창의적인 시각과 아이디어를 공모하고 우수 한옥을 발굴함으로써 한옥에 대한 대국민 홍보와 미래지향적 한옥의 방향에 대해 논의하는 장을 마련하고자 2011년부터 지속적으로 진행되고 있다.

2017 대한민국 한옥공모전은 이전과 같이 ‘한옥 계획’, ‘한옥준공’, ‘한옥사진’ 등 3개 부문으로 나누어 진행되었다. 올해는 계획 부문의 주제를 ‘한옥의 현대화’로 정하고, 참가자들에게 전통적 한옥이 현대적 거주를 위한 건축적 대안이 될 수 있는가에 대한 질문에서 출발한다. 근생을 포함한 도시 내 저층 거주시설을 제시함으로써 일상적 거주환경에서 실현될 수 있는 ‘한옥 현대화의 가능성’에 대한 다양하고 열린 아이디어를 요구하였다.

‘대학생 여름 한옥설계캠프’는 미래의 건축인재들에게 한옥에 대한 소양을 갖출 수 있는 기회를 제공하고 자 2012년부터 진행되고 있다. 올해는 전통 한옥이 밀집한 안동에 소재한 국립안동대학교를 교육기관으로 선정하여 단기간 집중교육 프로그램으로 기획하여 진행하였다. 신청 학생 수가 그 어느 때보다 많아 달라진 캠프의 위상을 느낄 수 있다.

일반인들을 위한 한옥 교육프로그램은 경상북도 와 세종특별자치시가 협조하여 신규 한옥마을 입주자들을 대상으로 ‘한옥 짓는 법’과 ‘한옥에서 사는 법’ 등에 대한 교육을 기획하였다. 한옥 거주를 결정한 다음부터 건축과정과 거주 방법 등에 대한 교육을 통하여 입주자들이 한옥에서 누리는 거주만족도를 높일 수 있을 것이라 기대한다.

이러한 한옥 홍보행사는 한옥에 대한 국민들의 이해를 높여주고, 한옥문화를 바탕으로 하는 한옥진흥에 대한 공감대 확산에 큰 도움이 될 것이다.

신치후

### 3 지역별 맞춤형 범죄예방 컨설팅 영역

대검찰청의 '2016 범죄분석 자료'에 의하면 지난 10년간 강력범죄(흉악)의 증가율은 53.9%로 형법범죄 중 가장 높은 수치를 보이고 있으며 아동·여성·노인 등 사회적 약자를 대상으로 하는 범죄가 지속적으로 증가하고 있는 추세이다. 통계청의 2016년 사회안전에 대한 인식도 조사결과에서도 67.1%가 범죄위험에 대해 불안하다고 응답하는 등 다양한 범죄피해에 대한 국민들의 불안감이 증대되고 있는 것으로 나타났다. 이러한 범죄 문제는 개인의 재산이나 신체상 피해뿐 아니라 막대한 유·무형의 사회경제적 비용손실을 만들어 지역을 쇠퇴시키는 주요한 원인으로 작용하고 있어 범죄예방 대책에 대한 국민적 요구가 증대되고 있다.

주요 선진국에서는 범죄예방 환경개선을 위한 제도 구축 및 프로그램 운영을 실시하고 있으며 범죄예방 환경설계의 효과성이 입증되면서, 이에 대한 제도적 기반 및 정책이 점차 확대되고 있다. 국내에서도 국민들의 범죄예방 대책마련 요구에 따라 다양한 범죄예방 환경개선 관련 사업이 시행되었으나 물리적 환경개선 치중, 사업에 대한 이해 및 협조 부족, 지역특성을 반영한 계획 부재, 유지·관리 미흡 등 사업의 한계점이 나타났다. 이에 따라 지역의 특성을 반영하고 지역사회와의 협력체계 구축을 통해 지속적인 범죄예방을 도모할 수 있는 지역맞춤형 범죄예방 환경개선사업의 필요성이 대두되었다.

이에 이 연구에서는 효율적이고 종합적인 범죄예방 대책 수립을 위해 단계적 계획안(기초설계안, 중·장기계획안)을 수립하고 건축·도시·범죄 등 관련 분야의 전문 인력을 적극 활용하는 것은 물론 다양한 지역 유형의 특성을 반영하여 범죄예방 환경개선사업 추진모형을 개발하고자 한다. 이와 같은 지역맞춤형 범죄예방 환경개선사업을 통해 불필요한 인력과 소요비용을 감소시킴으로써 예산절감 효과를 기대할 수 있으며 중·장기 계획을 수립함으로써 지속적이고 거시적인 관점에서의 발전방향을 제시할 수 있을 것으로 기대한다.

손동필

### 4 저비용·고효율 공동주택

#### 리모델링 활성화를 위한 제도 및 사업모델 개발

공동주택관리정보시스템에 따르면 현재 우리나라 공동주택 단지 수는 총 14,553단지로 집계되고, 이 중 15년 이상 된 단지 수가 7,637개소로 전체의 52.5%에 육박\*하고 있다. 또한 15년 경과 공동주택의 호수는 매년 30만호씩 증가하는 추세이다. 이러한 공동주택 노후화는 몇 가지 사회 문제와 직결된다. 먼저 거주환경의 질 저하이다. 노후 공동주택의 경우 비위생적인 설비시설 및 마감재료, 층간소음 문제 심각, 에너지 효율성 저하, 주차장 등 부대복리시설 부족, 외부 휴게공간 부족 등으로 생활공간의 쾌적성이 급격히 저하되고 있다. 둘째, 구조물 노후화에 따른 거주자 안전성의 위협이다. 특히 내진설계가 반영되지 못한 노후 공동주택은 재난 발생 시 해당 주택뿐 아니라 주변 지역까지 피해를 확대시킬 수 있고, 노후한 내외부 마감재, 구조체는 화재 위험에 상시 노출되어 있다. 셋째, 노후 공동주택으로 인한 지역슬럼화, 장소의 쇠퇴를 유도하고 도시경관을 저해한다.

한편 2014년 3개 총 수직증축 리모델링이 법적으로 허용됨으로써 리모델링 사업 수요 증가에 대한 기대가 커졌지만, 현행 노후 공동주택 관리 제도는 여전히 재건축에 초점이 맞추어져 있어 상대적으로 공사 방식이 까다롭고 비용 대비 성능 효율이 낮은 리모델링 사업을 유도하고 활성화하기가 쉽지 않다. 특히 공동주택마다 입지나 건축물의 상태, 거주자의 소득수준 등 제반 여건들이 달라 동일한 사업 목적과 방식의 적용이 불가하다. 무엇보다 재건축처럼 세대수 증가를 통한 거주자의 비용 부담 경감에 대한 경제적 이득 창출 기대가 일반적인 상황에서, 낡은 집을 고쳐 관리하며 살아가는 리모델링에 대한 가치 인식이 부족한 실정이다. 최근 사회복지의 증가, 안전 강화가 주요한 정책 이슈로 부상하고 있는 시점에서 늘어나는 노후 공동주택 관리에 대한 국가 차원의 리모델링 활성화 정책 추진이 요구되는 이유이기도 하다.

\* 2015년 9월 기준 공동주택관리정보시스템상에 등록된 자료를 바탕으로 한 것이며, 15년 경과된 단지는 2000년 12월 20일 이전 사용승인된 단지를 조사한 사항이다.

이 연구는 국토교통과학기술진흥원이 발주한 주거환경 연구개발사업(R&D) '저비용·고효율 노후 공동주택 수직증축 리모델링 기술개발 및 실증'의 세부과제이다. 이 과제는 총 4개의 세부과제(1.설계기술 및 주거성능 향상 기술 개발, 2.구조안전확보기술 개발, 3.사업활성화 제도 및 사업모델개발, 4.증축 리모델링 실증)로 구성되며, 건축도시공간연구소는 '저비용·고효율 공동주택 리모델링 활성화를 위한 제도 및 사업모델 개발(한국시설안전공단 책임)'의 공동연구기관으로 참여하며 '정책로드맵 구축'부분을 담당하고 있다. 이 사업은 2015년에 착수하여 총 2022년까지 추진될 예정이며 건축도시공간연구소의 정책로드맵 구축 부문은 5차 연도인 2019년에 종료된다.

김은희

가스 감축목표연도가 2030년으로 연장되어 그에 대한 목표치 또한 변경이 불가피하다. 아직 국가에서 그에 대한 구체적인 지자체별 목표를 제시하지 않고 있어, 이 또한 전라남도가 풀어야 할 숙제다.

전라남도는 저출산 고령화, 지역 쇠퇴현상 등 인구 축소에 따른 사회적 문제를 안고 있고, 이는 건축과도 결부되어 있는 사안이다. 따라서 이 과제는 '인구 고령화에 대응', '생활안전에 특화', '주거복지 차원에서 에너지 효율 향상', '풍부한 자연에너지 부존량을 활용한 신·재생에너지 및 녹색건축 특화 산업 마련' 등 기존 지자체와 다른 시각의 녹색건축 정책 마련을 담고 있다. 건축도시공간연구소는 전라남도 녹색건축물 조성계획을 통해 현실과 가까운 미래에 적합하고 실현 가능하며, 나아가 쾌적하고 지속가능한 건축·도시 여건을 갖춘 전라남도가 만들어질 수 있도록 노력하고자 한다.

이은석

## 5 전라남도 녹색건축 조성계획 수립 용역

그동안 전라남도는 국가 녹색건축물 조성 기본계획에 따른 광역지자체 계획이 미수립된 상태였다. 지난해 전라남도 건축기본계획이 완수됨에 따라 「녹색건축물 조성 지원법」에 의한 법정계획 수립 근거가 확립되어 전라남도의 실정에 맞는 녹색건축물 조성계획이 필요하게 되었다.

한편 국가는 '제1차 녹색건축 기본계획'을 통해 2020년까지 배출 전망치 대비 30%, 건물 부문은 26.9%를 감축 목표로 설정하였다. 그러나 최근 파리협약 등 기후변화와 관련한 국제 동향이 급변하고 그에 따른 국가정책의 목표치가 다소 변경되어 기후변화 완화 정책 중 하나인 녹색건축 정책도 기존과 다른 접근 방법이 필요하게 되었다.

전라남도는 '제1차 국가 녹색건축 기본계획'의 운영기간 중 후반부에 계획을 수립하게 되어 국가계획 추진에 다소 뒤늦은 감은 있지만, 곧 있을 '제2차 국가 녹색건축 기본계획'의 방향성을 담아 운영할 수 있는 조건을 갖추게 되었다. '제1차 국가 녹색건축 기본계획'상 전라남도는 2020년까지 건축 부문에서 약 157만 톤의 온실가스를 감축해야 하나, 최근 국가에서 정한 온실

## 2017 AURI & KAAH 국제 심포지엄 ‘동아시아 전통마을의 지속가능성을 위한 보전 정책과 과제’ 개최

건축도시공간연구소 국가한옥센터는 한국건축역사학회와 함께 2017년 9월 9일과 9월 10일 양일간 ‘2017 AURI & KAAH 국제 심포지엄’을 서울 페럼타워 페럼홀과 아산 외암마을, 홍성 문당리 마을에서 열었다.

이번 국제 심포지엄은 ‘동아시아 전통마을의 지속가능성을 위한 보전 정책과 과제’를 주제로 열렸다. 최근 지역의 특수성과 공동체 문화가 살아 숨쉬는 전통마을의 중요성이 재인식되고 있으며, 현대 주거공간의 다양한 문제점을 극복할 수 있는 대안의 하나로 ‘오래된 마을’들을 주목하고 있다.

이에 공동체 삶터, 환경 친화적 삶터로 주목받고 있는 전통마을의 가치를 이해하고, 자연과 인간과 문화가 조화롭게 발전하는 지속가능한 삶의 터전을 국내외 전문가들이 모여 함께 모색할 수 있는 자리로서 이번 행사를 마련하였다.

9월 9일 심포지엄 1일차에는 한국·중국·일본·베트남 등 동아시아의 마을 연구자, 정책 수립자, 실천가들의 7개 주제발표를 통해 각국의 전통마을 보전·관리·재생 사례와 정책을 공유하였다.

첫 번째 발표는 중국 중난대학의 미리(米莉) 교수가 중국 전통마을의 지속가능한 발전과 딜레마에 대해 소개하였다. 두 번째로 일본 오카야마공과대학의 야오이타 기호(八百板季穂) 교수가 일본의 커뮤니티를 기반으로 한 문화유산과 관광경영 정책에 대하여 공유하였다. 뒤이어 일본 문화청의 무라카미 가요(村上佳代) 조사관이 일본의 문화유산 보존 정책과 이슈를 주제로 사례 발표를 하였다.

auri





또 베트남 국립건축원의 파티황반(Ta Thi Hoang Van) 교육 및 국제협력센터장이 네 번째 발표를 맡아 하노이 전통마을의 공간, 건축 및 경관 관리와 보존 정책을 소개하였으며, 이어 베트남 문화체육관광부의 황테푹(Hoang The Phuc) 문화유적 담당관이 베트남 고대마을(Phuoc Tich)의 보존과 홍보 방안을 주제로 발표하였다.

다음으로 건축도시공간연구소 신치후 국가한옥센터장이 한옥마을의 지속가능성을 위한 정책 동향을 주제로 한옥마을을 둘러싼 정책의 흐름과 최근 추진되고 있는 한옥마을 조성사업에 대해 소개하고, 한남대학교 건축학과 한필원 교수가 마지막 발표를 맡아 한국 역사마을의 지속가능성을 위한 과제를 설명하였다.

발표 후에는 서울대 건축학과 전봉희 교수를 좌장으로 동아시아 전통마을의 지속가능성을 위한 정책 및 과제를 주제로 토론을 진행하였으며, 전통마을의 효과적인 관리와 보전을 위한 방향과 대안을 함께 모색하였다.

9월 10일 심포지엄 2일차에는 아산 외암마을과 홍성 문당리 마을 현장답사를 통해 한국 전통마을의 공간적·문화적 의미를 이해하고, 한국 전통마을이 지닌 가치와 정체성에 대해 살펴보는 시간을 가졌다.

신치후



## 2017 AURI 건축도시포럼 - 한일세미나 '민관협력 도시재생의 최전선: 변화와 각오' 개최

건축도시공간연구소는 국토교통부, 주택도시보증공사와 함께 2017년 9월 27일 서울 상생장에서 '민관협력 도시재생의 최전선: 변화와 각오'를 주제로 '2017 AURI 건축도시포럼 - 한일세미나'를 개최하였다.

새 정부의 핵심 정책인 도시재생 뉴딜정책의 본격적인 추진을 앞두고, 지속가능하고 효과적인 도시재생을 위해 공적자금을 민간의 자생적이고 내발적인 활력을 증진할 수 있는 방향으로 활용해야 하며, 이를 위한 방안을 고민해야 한다는 목소리가 높다. 일본은 2010년대부터 민관협력형 도시재생이 새로운 대안으로 활발히 시도되고 있으며, 국내에서도 보조금에 의존하지 않고 장기적 안목으로

감당 가능한 규모와 예산으로 지역재생을 시도하고 있는 사례가 등장하고 있다. 이번 세미나는 한국과 일본의 민관협력형 도시재생 최전선에 있는 주요 사례를 공유함으로써, 도시재생 정책의 성공적 정착과 지속가능한 도시재생의 실현을 도모하고자 마련되었다.

세미나의 사회를 맡은 윤주선 부연구위원(건축도시공간연구소)이 '민관협력 도시재생을 위한 정책의 변화'에 대해 설명하며 행사의 문을 열었다. 윤주선 부연구위원은 공적 보조금을 중심으로 추진되는 도시재생이 초래할 수 있는 위험성과, 인구 감소 시대에 지방도시에서 민관협력형 도시재생의 역할과 도입 필요성에 대해 설명하였다.





첫 번째 주제발표는 바바 마사타카(馬場正尊) 대표(주)OpenA)가 맡아 '민관협력 도시재생을 위한 미디어의 변화'에 대해 발표하였다. 바바 마사타카 대표는 빈집, 빈 점포가 급증하는 시대에 건축 전문가가 직접 취재하여 지역과 건물의 잠재력과 가능성을 전파해 주는 부동산 편집숍 '도쿄R부동산', 공적 부동산에 대한 정보를 공유하는 '공공R부동산' 사례와 함께 직접 참여한 재생 프로젝트를 소개하였다. 이를 통해 각각의 영역이던 건축·부동산·미디어의 융합과 그 가능성을 설명하였으며, 도시재생 플랫폼의 방향성을 제안하였다.

이어 오카자키 마사노부(岡崎正信) 대표(주)CRA합동회사)의 '민관협력 도시재생을 위한 중간조직의 변화' 주제발표가 있었다. 발표를 통해 일본의 대표적 민관협력 공유재산 재생 사례로 꼽히는 이와테현 오가르를 기획하고 운영하고 있는 민간주체 PPP에이전트의 사례를 공유하고, 공공의 경직성을 완화하면서 효과적으로 공유재산을 재생할

수 있는 방안을 설명하였다. 오카자키 마사노부 대표는 공적 목적을 지닌 민간이 주도적으로 프로젝트를 일으키고 행정이 지원하는 민관협력 도시재생으로 나아갈 필요가 있으며, 이를 통해 지역 경제 활성화와 같은 선순환을 이룰 수 있다고 강조하였다.

마지막으로 이승민 총괄 디렉터(주)리노베링)가 '민관협력 도시재생을 위한 교육의 변화'를 주제로 현장 전문가 중심의 빈집, 빈 점포 재생 프로그램 '리노베이션 스쿨'의 사례와 도시재생 교육의 전환 방안을 제안하였다.

주제발표 후에는 서수정 선임연구위원(건축도시공간연구소)을 좌장으로, 발제자와 청중이 참여하는 토론이 진행되었다. 토론에서는 발제를 통해 소개된 일본의 민관협력 사례와 사업모델, 독립적인 자금 확충 방안 등 보다 자세한 사업 운영 방식에 대한 질문과 답변이 이어졌다.

윤주선

2017년  
제1, 2, 3차  
좋은 공공건축  
세미나 개최



건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터에서는 법정업무의 효율적 수행과 실무적 관점의 애로사항 및 개선과제를 논의하기 위하여 2016년 8월부터 좋은 공공건축 세미나를 열고 있다. 지난해 다섯 차례 세미나가 개최된 데 이어 올해는 9월까지 3차에 걸친 세미나가 진행되었다.

첫 번째 세미나는 7월 5일 김주경 소장(오우 재건축사사무소)의 발제로 시작되었다. ‘공공이 짓는 건축, 기획과 자율 사이에서’를 주제로 하여 참여 공공건축 프로젝트를 바탕으로 사업 초기단계 기획의 중요성과 공공기관 관계자의 인식 개선, 역량 강화의 필요성을 강조하였다. 또한 사업 추진 과정에서 다양한 주체의 요구를 중재하고 타협점을 찾아갈 수 있도록 도와주는 민간전문가(활동가)의 필요성을 제언하였다.

7월 27일 진행된 두 번째 세미나는 공공건축 및 건축 산업 활성화를 위한 전문가 세미나로, 최근 <건축이 바뀐다>를 출간한 박인석 교수(명지대학교)의 발제로 진행되었다. 건설 중심의 정책과 행정 조직, 방치되는 하급 건축시장 등 공공건축과 국내

건축 산업의 쟁점을 짚어보며 건축 패러다임 전환을 위한 과제를 제시하였다.

마지막 3차 세미나는 8월 24일 장기욱 소장(보이드아키텍트)의 발제로 진행되었다. 발제자는 평소 가지고 있는 ‘건축의 공공성’에 대한 생각을 밝히며 영주시 노인복지관, 은평구 갈현동 청소년 문화의 집 등 참여 공공건축 프로젝트 사례를 소개하였다. 이날 세미나에서는 공공건축 사업의 발주자와 운영자가 달라지면서 발생하는 문제를 줄이기 위해 사업 기획에서부터 용도, 이용시간, 이용자 등에 따른 구체적인 운영계획의 필요성을 강조하였다.

앞으로도 국가공공건축지원센터에서는 공공건축 조성지원과 업무 내실화를 위해 공공건축 세미나를 지속적으로 열 예정이며, 좋은 공공건축에 대한 이해를 점진적으로 확산하고 개선 과제를 도출하고자 노력할 방침이다.

김수빈

## 2017년 제2회 auri 마을재생 세미나 개최



건축도시공간연구소 도시공간재창조센터는 지난 7월 27일 연구소 7층 중회의실에서 '빈집과 소규모 주택을 활용한 마을재생'이라는 주제로 '2017년 제2회 auri 마을재생 세미나'를 열었다.

내년 2월 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행을 앞두고 방법론과 사업 추진방향에 대한 논의가 활발한 가운데, 이번 세미나를 통해 빈집과 소규모 주택을 활용한 마을재생 전략과 추진 방법에 대해 고민해보고자 하였다. 세미나에는 2인의 관련 전문가가 참석하여 주제발표를 진행해주었으며, 주제발표 후에는 참석자들과 함께 토론을 벌였다.

첫 주제발표는 권혁삼 수석연구원(LH 토지주택연구원)이 맡아 '소규모주택 정비를 통한 저층 주거지 재생방안'에 대해 설명하였다. 권혁삼 수석연구원은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 제정 목적과 취지, 주요 내용을 개괄적으로 소개하고, 법 시행에 따라 앞으로 실행될 사업 계획을 연계하여 설명하였다.

이어 김미정 대표(㈜두꺼비하우징)가 '공간의 공유와 장소의 재생'이라는 주제로 발표하였다. 김미정 대표는 빈집을 고쳐 세어하우스의 형태로 재임대하고 마을 커뮤니티를 활성화하는 프로젝트를 진행하고 있는 (주)두꺼비하우징(사회적기업)의 사례를 소개하였다. 더불어 프로젝트 추진 시 느꼈던 한계를 참석자들과 공유하고, 참석자들과 대응 방안을 모색하는 시간을 가졌다.

이어진 질의응답과 토론에서는 빈집 정비사업 추진 과정에서 발생하는 한계, 세어하우스의 유지관리 방안, 공공 프로젝트의 임대료 구조 및 개선 방안 등에 대한 구체적인 논의가 진행되었다.

김민경

news



# 건축도시공간연구소 연구보고서 안내

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해 연구보고서를 발간하고 있습니다.  
홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr))에서 보고서를 검색하실 수 있으며, 발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 044.417.9640 information@auri.re.kr

## 2016년 연구보고서

AURI-기본-2016-1  
건축물 범죄 안전 디자인 성능에 관한 연구 -다세대·다가구 주택의 범죄안전 평가방법을 중심으로  
21,000원

AURI-기본-2016-2  
국가건물에너지 통합관리시스템의 공공·민간분야 활용방안 연구  
13,000원

AURI-기본-2016-3  
건축물 안전강화를 위한 합리적 정책방향 연구  
22,000원

AURI-기본-2016-4  
지역 맞춤형 공공건축 복합화 실행 모델 개발을 위한 실태조사 및 정책 개선 방향  
20,000원

AURI-기본-2016-5  
식치지역 공·폐가 재생 및 활용 정책방안 연구 17,000원

AURI-기본-2016-6  
유휴공간의 전략적 활용 체계 구축 방안  
17,000원

AURI-기본-2016-7  
도시재생 활성화를 위한 지역기반 온라인 플랫폼 구축 방안 연구  
23,000원

AURI-기본-2016-8  
의료시설의 원내감염 예방 및 대응을 위한 건축적 지원방안 연구 -외래진료부부 중심  
19,000원

AURI-기본-2016-9  
한옥마을 조성사업의 문제점과 개선방안 연구  
19,000원

AURI-기본-2016-10  
지속가능발전목표(SDGs) 대비 건축·도시분야 대응방향 연구  
24,000원

AURI-기본-2016-11  
도시건축박물관 건축기록물 수집·관리방안 연구  
9,000원

AURI-기본-2016-12  
국공립어린이집의 디자인가이드라인 설정 연구  
24,000원

AURI-기본-2016-13  
경관협정 실효성 제고를 위한 지원방안 연구  
20,000원

AURI-기본-2016-14  
역사문화도시 경관관리체계 개선방안 연구 -고도(古都) 보존육성지구를 중심으로  
22,000원

AURI-기본-2016-15  
도시재생 활성화를 위한 근린재생형 기금지원 프로그램 개발  
17,000원

AURI-기본-2016-16  
시지각특성을 기반으로 한 경관계획 개선방안 연구 -건축물 등의 경관자원을 중심으로  
22,000원

AURI-기본-2016-17  
영상정보를 활용한 가로환경 평가 체계 연구 -360°동영상과 VR 기기의 활용을 중심으로  
25,000원

AURI-정책-2016-1  
녹색건축 활성화를 위한 인센티브제도 개선 연구 -건축규제 및 기부채납 기준을 중심으로  
11,000원

AURI-정책-2016-2  
기업형임대주택 주거서비스 활성화 방안 -주거서비스 예비인증을 위한 평가기준 마련 및 운영방안  
11,000원

AURI-정책-2016-3  
건축물의 범죄예방 관련 법령 개선방안 연구 -건축법 및 하위법령을 중심으로  
9,000원

AURI-정책-2016-4  
소규모 공동주택 리모델링 활성화 방안 연구  
8,000원

AURI-정책-2016-5  
지구단위계획 변경제도 합리화 방안 -경미한 사항 변경을 중심으로  
11,000원

AURI-정책-2016-6  
도시재생사업 청년층 참여활성화 및 일자리 창출 지원방안  
9,000원

AURI-정책-2016-7  
건축협정제도 개선을 위한 건축법령 정비방안 연구  
9,000원

AURI-정책-2016-8  
건축물 사용설명서 도입에 관한 정책 방향 연구  
9,000원

AURI-정책-2016-9  
소규모 주택 건축 활성화를 위한 안심 집짓기 정책 방안  
10,000원

AURI-정책-2016-10  
행정중심복합도시 보행환경 진단 및 향후 조성방향 제안  
13,000원

AURI-협동-2016-1  
국토경관 향상을 위한 농촌 경관관리체계 개선 연구 (2)  
19,000원

AURI-한옥-2016-1  
전라남도 한옥보존시범마을의 변화 진단을 통한 농촌지역 한옥마을 보전방안 연구  
16,000원

AURI-보행-2016-1  
보행정책 성과 평가체계 개발 연구  
25,000원

AURI-보행-2016-2  
가로단위 보행환경 평가체계 개발 연구  
26,000원

AURI-보행-2016-3  
보행자를 위한 법제 개선방향 연구 -도로교통법을 중심으로  
11,000원

AURI-건축서비스-2016-1  
건축서비스 품질 제고를 위한 공공건축 설계 대가기준 합리화 방안 연구  
13,000원

AURI-건축서비스-2016-2  
건축물 안전확보를 위한 건축물 공사감리 대가기준 개선 연구  
11,000원

AURI-범죄예방-2016-1  
도농복합형 범죄예방 환경설계의 적용  
20,000원

AURI-마을재생-2016-1  
도시재생사업 기반 구축 단계의 경험과 과제  
9,000원

AURI-공공건축-2016-1  
공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 향후 개선방향  
13,000원

AURI-공공건축-2016-2  
공공건축의 정의와 유형 연구 -현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로  
15,000원

## 2015년 연구보고서

AURI-기본-2015-1  
공공건축사업 평가체계 개선 연구 -공공재산취득사업을 중심으로  
19,000원

AURI-기본-2015-2  
공적개발원조(ODA)를 통한 건축서비스 산업 해외진출 지원 방안 연구  
17,000원

AURI-기본-2015-3  
아동친화도시 조성을 위한 학교근린환경 진단 및 개선 연구  
32,000원

AURI-기본-2015-4  
범죄예방 환경조성을 위한 범죄위험평가 도입 방안 연구  
24,000원



AURI-기본-2015-5  
공공건축물 활용성 제고를 위한  
리모델링 정책지원 및 제도개선 연구  
23,000원

AURI-기본-2015-6  
사람 중심 가로 조성을 위한  
도시설계 연구  
31,000원

AURI-기본-2015-7  
지역건축기본계획의 성과와 실효성  
확보를 위한 정책연구  
27,000원

AURI-기본-2015-8  
지역의 건축행정 효율화를 위한  
정책개발 연구  
18,000원

AURI-기본-2015-9  
한반도 통일시대 기반구축을 위한  
건축분야 기초연구  
18,000원

AURI-기본-2015-10  
지역특성을 고려한 스마트 축소  
도시재생 전략 연구  
28,000원

AURI-기본-2015-11  
건축사의 호칭과 업무의 제도적  
형성에 관한 연구  
17,000원

AURI-정책-2015-1  
건축자산 진흥구역 운영을 위한  
주요 쟁점 분석  
12,000원

AURI-정책-2015-2  
도시재생의 효율적 추진을 위한  
제도개선 연구  
9,000원

AURI-정책-2015-3  
보행안전 및 편의 증진을 위한  
법제 개선 연구  
10,000원

AURI-정책-2015-4  
2014년 법무부 범죄예방 환경개선사업  
현황조사 및 모니터링 연구  
17,000원

AURI-정책-2015-5  
활용 가능한 국유건축물 유형 정리 및  
현황 조사 연구  
13,000원

AURI-정책-2015-6  
건축물 안전성 확보를 위한 감리제도  
개선방향  
11,000원

AURI-정책-2015-7  
건축물 옥상공간의 이용활성화  
방안 연구 -서울시 사례를 중심으로  
9,000원

AURI-정책-2015-8  
국가 교육훈련시설 활용 활성화를 위한  
현황조사 연구  
10,000원

AURI-협동-2015-1  
국토경관 향상을 위한 농촌  
경관관리체계 개선 연구 (1)  
26,000원

AURI-한옥-2015-1  
한옥 부분수선에 관한 거주자 면담 및  
점점 사례 연구  
13,000원

AURI-한옥-2015-2  
목재수종 및 제재방법에 따른  
단가변화 연구  
11,000원

AURI-한옥-2015-3  
한옥 공공건축물 발주절차 개선방안  
10,000원

AURI-보행-2015-1  
2014년 보행자우선도로 현황과 평가  
27,000원

AURI-건축서비스-2015-1  
설계의도 구현 표준 업무 및  
대가기준 마련 연구  
13,000원

AURI-건축서비스-2015-2  
리모델링 설계 표준업무 설정 및  
대가기준 개선을 위한 연구  
12,000원

## 2014년 연구보고서

AURI-기본-2014-1  
생활환경개선 활성화를 위한  
마을기업 지원제도 연구  
22,000원

AURI-기본-2014-1-자료  
[별책] 생활환경개선사업  
수행 마을기업 면접조사  
9,000원

AURI-기본-2014-2  
노후 장기공공임대주택의  
단지재생정책 연구  
21,000원

AURI-기본-2014-3  
용도지역제도를 고려한 건물부문  
온실가스 배출량 관리 정책 연구  
23,000원

AURI-기본-2014-4  
건축자산 진흥구역 지정 및  
운영을 위한 정책연구  
29,000원

AURI-기본-2014-5  
상업가로변 건축물 저층부 및  
전면공간의 합리적 이용을 위한  
제도 개선 연구  
32,000원

AURI-기본-2014-6  
건축규제 합리화를 위한  
건축기준 정비방안 연구  
12,000원

AURI-기본-2014-7  
생활인프라 확충을 위한 미집행  
도시공민 관리체계 마련 정책 연구  
14,000원

AURI-기본-2014-8  
여건변화에 따른 공공청사 계획기준  
합리화 방안 연구  
18,000원

AURI-기본-2014-9  
주거다양성을 위한 단독주택지의  
계획적 조성 정책 연구  
30,000원

AURI-기본-2014-10  
도시재생지원기구 운영사례 및  
중장기 운영방안  
22,000원

AURI-정책-2014-1  
건축진흥원 설립 타당성 및  
운영 방안 연구  
8,000원

AURI-정책-2014-2  
주민주도형 안심마을 조성 시범사업  
모니터링 및 운영지침 마련 연구  
13,000원

AURI-정책-2014-3  
공공건축물의 에너지성능 제고를 위한  
설계 발주제도 개선방안  
6,000원

AURI-정책-2014-4  
공사중단 장기방치 건축물의 정비 등을  
위한 실태조사 방법론 연구  
10,000원

AURI-정책-2014-5  
범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안  
연구  
7,000원

AURI-정책-2014-6  
한옥의 효율적 등록관리를 위한  
건축물대장 개선방안 연구  
9,000원

AURI-정책-2014-7  
지역녹색건축물 조성계획 수립지침  
마련 연구  
11,000원

AURI-정책-2014-8  
안전한 실내건축을 위한 마감 및  
시설물 설치기준 등에 관한 연구  
10,000원

AURI-협동-2014-1  
주거지원센터 구축 및  
운영방안에 관한 연구 (2)  
21,000원

AURI-한옥-2014-1  
현대 한옥기술의 변화와 전망  
29,000원

AURI-한옥-2014-2  
한옥활성화를 위한 신한옥 모델  
개발 연구 (3)  
19,000원

AURI-한옥-2014-3  
한옥마을 우수경관 사례 연구 (1)  
16,000원

AURI-한옥-2014-4  
한옥주택 유지·관리를 위한 점검 기준  
및 실행방안 연구  
24,000원

AURI-한옥-2014-5  
한옥 공공건축물의 효율적 운영·관리  
방안 연구  
23,000원

AURI-한옥-2014-6  
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적  
가치 발굴 연구 (3)  
22,000원

AURI-한옥-2014-7  
2014 한옥 통계 백서  
12,000원

AURI-보행-2014-1  
보행환경과 행태: 조사분석 보고서 (Ⅱ)  
19,000원

AURI-보행-2014-2  
2013 아마존 시범사업 현황과 평가  
27,000원

AURI-보행-2014-3  
2013 보행자우선도로 시범사업  
현황과 평가  
24,000원

## 건축도시공간연구소 신간 안내

건축도시공간연구소에서는 건축·도시 관련 분야의 다양한 주제에 대해 단행본을 발간하고 있습니다.

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구소 홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr))에서 확인하실 수 있으며, 온라인 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 건축도시공간연구소 출판·홍보팀 044.417.9640 [information@auri.re.kr](mailto:information@auri.re.kr)



**Hanok, Korean Traditional Architecture**  
신치후, 김단비, 이재석  
비매품



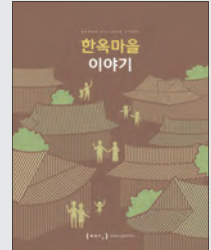
**건축서비스 공정거래 가이드라인**  
건축도시공간연구소  
비매품



**한옥 시공 핸드북(3)**  
신치후, 고영호, 김꽃송이  
비매품



**합리적인 건축심의 운영을 위한 8대 과제**  
건축도시공간연구소  
건축규제모니터링센터  
비매품



**한옥마을 이야기**  
건축도시공간연구소  
국가한옥센터  
비매품



**지역어르신과 함께하는 마을재생**  
건축도시공간연구소  
도시공간재창조센터  
비매품



**건축자산 정보체계 구축 매뉴얼**  
건축도시공간연구소  
건축·도시정책정보센터  
비매품



**사례로 보는 마을재생 시리즈 1 -장소중심 마을재생의 열 가지 키워드**  
건축도시공간연구소  
도시공간재창조센터  
비매품



**마을재생 리뷰 -도시재생선도지역의 계획 및 사업 특성**  
건축도시공간연구소  
도시공간재창조센터  
비매품



**2016 건축·도시 정책과 연구 동향**  
건축도시공간연구소  
건축·도시정책정보센터  
비매품



**도시활성화 마스터플랜 -부산 진구를 중심으로**  
건축도시공간연구소  
비매품



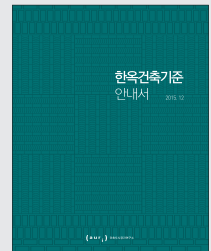
**공공건축 제안공모 운영 가이드**  
건축도시공간연구소  
국가공공건축지원센터  
비매품



**건축서비스산업의 가치**  
건축도시공간연구소  
비매품



**한옥 시공 핸드북**  
이강민, 고영호, 김꽃송이  
비매품



**한옥건축기준 안내서**  
이강민, 이세진  
비매품