

건축과 도시공간

건축도시공간연구소가 만드는
건축도시정책 전문저널

Vol.11 - Autumn 2013



마을에서 시작하는 도시재창조의 실현



(auri)



어떤 것이 존재하는 장소와 행보와 관계를 가지고 있을 때 우리들은 그 자체를 지연스럽다고 느낀다. 쿠마 켈코

건축과 도시공간

Vol.11 - Autumn 2013

(a u r i)

OVERVIEW

공간계획으로서의
마을만들기
p.018



도시가로를 디자인 해보다
p.090



Scale Practice For Architecture & Urban Design

건축·도시 설계를 위한 척도연습

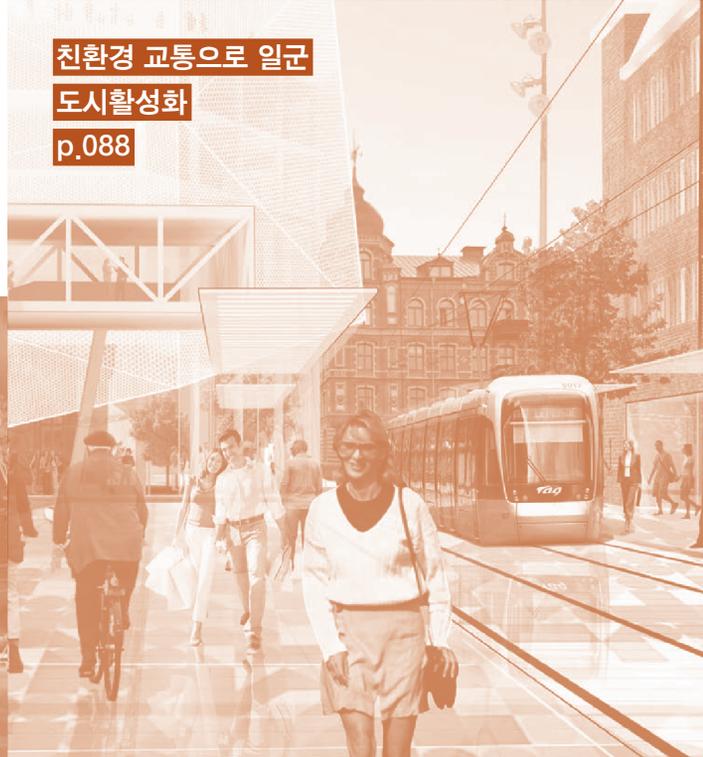
오성훈·김원경

공간과 치수에 대한 감을 익힐 수 있다
p.138

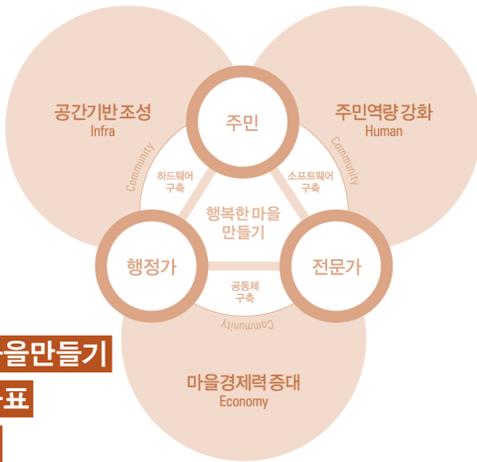


(사) 도시공간연구소

친환경 교통으로 일군
도시활성화
p.088



행복마을만들기
사업목표
p.030



공공건축가 제도의 성과
p.081

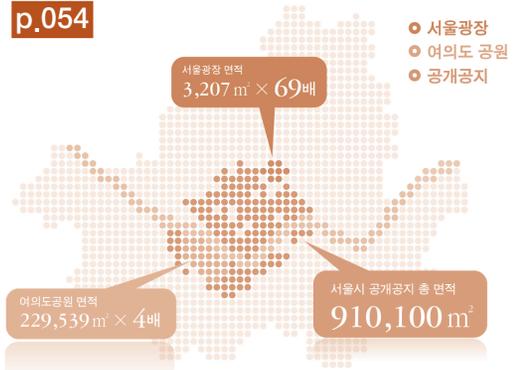


: '건축과 도시공간' 11호의 주색은 호박색(amber)입니다. 호박(琥珀)은 보석의 한 종류로 우리 선조들이 귀하게 여기던 보석이지만 그 색상은 선명한 적색의 옷감을 가지지 못한 서민의 색이자 수확의 기쁨을 누리는 가을의 색입니다. 보석의 호박이 아닌 뒷 담가에 잘 여운 채소 호박과 더 가까운 색입니다. 금번호의 정책이슈인 '마을단위 도시재창조'에서 가장 중요한 것은 일반 시민의 적극적인 참여로 지역 주민에 꼭 맞는 공간으로 창조하는 상향식이라는 데 있다고 봅니다. 새롭게 태어날 도시들이 모두의 마음이 담겨 따뜻한 호박색처럼 되길 바랍니다.

**진실한 도시의 방
콘크리트**
p.110



**서울시의 공개공지의 총면적은
서울광장의 69배이다.**
p.054



**창조적 허브로서의
지역 커뮤니티**
p.065



**사람 냄새가 배어 있는 바다는
또 다른 사람을 이끈다**
p.120



더불어 사는 마을 함께 만드는 공동체 **2012년 성북구 도시아카데미**

마을 지원센터의 성공요인은 성북아트홀 주최 eb 성북구청 주관 성북구마을만들기지원센터
실천해보는 것이다.
p.040



**한옥 대중화를 위한
기술공유**
p.146



Vol.11 - Autumn 2013

건축과 도시공간

발행
2013년 9월 30일

발행처
건축도시공간연구소

디자인
디자인인트로

발행인
제해성

경기도 안양시
동안구 시민대로 230
아크로타워 B동 301호

02,2285,0789
www.gointro.com

편집책임
심경미

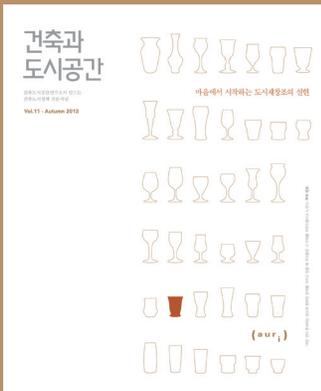
편집부 031,478,9600
팩스 031,478,9608

편집
김은진, 서선영

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

ISSN
2288-2332

표지



〈건축과 도시공간〉에 수록된 내용은 필자 개인의 견해이며 건축도시공간연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다. 본지에 게재된 원고와 도판에 대한 책임은 각 글을 집필한 필자에게 있습니다. 〈건축과 도시공간〉은 저작권법에 의해 보호를 받는 저작물이므로 무단 전재 및 복제를 금합니다.

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

'컵'은 용도와 담은 음료, 사람의 취향, 쓰이는 장소에 따라 다른 모양을 가집니다. 모두가 같은 곳에 살고 같은 바람을 갖고 있지 않는 이상 우리가 사는 마을도 같을 수는 없습니다. 하지만 마을은 '컵'과는 다르게 내가 원하는 것을 골라서 사버리면 되는 것은 아닙니다. 스스로에게 필요한 마을을 만드는 참여와 마을만들기를 배려하는 정책이 중요합니다.

CONTENTS

정책이슈 : 마을단위 도시공간 재창조의 실현

08	마을단위 도시재창조, 그 추진방향과 가능성	이상민
18	공간계획으로서의 마을계획 도입방안	김현수
30	광역대도시의 마을만들기 방향과 지원체계 구축에 관해서	한승욱
40	지역재생을 꿈꾸는 성북구마을만들기지원센터의 실험	남철관

통계 자료실

54	서울시에는 공개공지가 얼마나 있을까?
----	----------------------

건축도시 동향

60	<u>해외동향</u> 프랑스 공공건축의 디자인 프로세스를 지원하는 전담조직 MIQCP	김영현
65	런던 브릭스톤 커뮤니티 개발 사례	백경현
70	CDC를 중심으로 한 미국 뉴어크시 도시재생	김혜열
74	<u>국내동향</u> 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정과 주요 내용	김용수
77	새로운 시대정신과 정부의 '그린 리모델링 사업모델'	박기범
81	영주시 공공건축가 제도의 실험과 성과	조준배
88	<u>국내외 단신</u> 스웨덴 룬드시의 트램건설과 북동부 개발계획 외	

장소탐방

100	서천 봄의 마을 공공성 구축하기	윤희진
120	사람 냄새가 배어 있는 울산 주전 바다	김정민

신간소개

138	건축 · 도시 설계를 위한 척도연습
140	CONSERVATION BASICS

auri소식

144	2013 하반기 신규과제 소개
146	포럼 및 세미나
150	연구소 단신

정책이슈

최근 기존 정비방식의 한계를 극복하고 공동체를 기반으로 한 점진적이고 지속가능한 장소단위의 계획 수립이나 사업 추진 등에 대한 관심이 높아지고 있다. 정치적으로도 국민행복을 화두로 다양한 정책을 제시하고 있는 상황에서 행복한 삶의 공간을 만들고 가꾸기 위한 새로운 접근방식이 필요하다.

도시재창조, 마을단위 계획, 마을만들기 등 도시정책 패러다임이 전환이 이루어지고 있는 시점에서 물리적 환경 개선만을 위한 재정비 사업이 아닌 환경, 산업, 경제, 사회, 문화 등에 통합적으로 접근하는 방식의 공간 재편방향에 대해 다루고자 한다.

마을단위 도시공간 재창조의 실현

REALIZATION OF
URBAN SPACE
REGENERATION BY
TOWN UNITS



마을단위 도시재창조, 그 추진방향과 가능성

가장 중요한 부분은 공공차원에서 인력과 기술을 지원하는 동시에 재창조의 성장동력이 되는 지역기반 재창조지원센터의 조직과 운영에 대한 것이다. 그리고 제 역할을 다해 창조적 경제활동이 일어날 수 있도록 관련 제도를 마련해 주어야 한다.



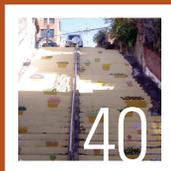
공간계획으로서의 마을계획 도입방안

넓은 의미에서의 마을계획이란 용도지역의 변경 등 모든 도시계획 결정과정에 주민 등 이해당사자의 참여를 확대하는 것을 뜻하며, 계획수립 과정에서의 참여를 통해서만 확보될 수 있다. 이의 촉진을 위한 마을 만들기 전문가 양성이 시급하다.



광역대도시의 마을만들기 방향과 지원체계 구축에 관해서

지역적 특성을 살린 마을만들기가 이루어지기 위해서는 특별법을 포함한 광역단위 지원조례와의 정합성을 고려한 기초단위의 지원조례 제정이 이루어져야 한다. 기초단위에서도 광역단위를 모델로 삼아 전담조직을 운영하여야 한다.



지역재생을 꿈꾸는 성북구마을만들기지원센터의 실험

마을만들기는 주민참여가 늘어나고 생활적 운동으로 확산된다면 지역적 특성을 반영하여 법정 도시계획을 보완할 수 있는 대안적 방안으로 자리잡을 수 있을 것이다. 기초자치체에서 주도적으로 마을만들기 사업을 추진하면 자치구의 실정에 맞는 마을만들기 사업의 운영과 탄력적 마을만들기 사업을 실행할 수 있다.

마을단위 도시재창조, 그 추진방향과 가능성*

이상민
건축도시공간연구소
부연구위원

도시재생

도시정책 패러다임의 변화, 도시재생 중심으로

최근 기존 도시나 마을의 정비방식의 한계를 극복하고 공동체를 기반으로 한 점진적이고 지속가능한 장소단위의 계획 수립이나 사업 추진 등에 대한 관심이 높아지고 있다. 특히 부산과 같이 몇몇 도시에서는 도시재생에 대한 논의가 본격적으로 진행되고 있다.

하지만 이제까지 이러한 요구를 적극적으로 수용할 수 있는 현실의 제도적 장치가 부재했다. 따라서 지역의 물리적 여건, 주거지의 거주자 계층 특성 등을 고려해 사회·경제적 재생을 실현하면서 동시에 지역역량 주도로 물리적 개선이 이루어질 수 있는 다양한 실천수단 개발과 장소 단위의 통합적인 정책 마련에 대한 필요성이 끊임없이 제기되어 왔다. 이는 비단 주거지만이 아니라 공장밀집지역이나 상가가 밀집되어 있는 가로 등 도시 구석구석 사람들이 모여 사는 삶터 어디에나 해당했다.

도시재생법

이러한 요구를 반영해 2013년 4월 30일 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법)이 국회를 통과해 본격적인 시행을 앞두고 있다. 도시재생법에 따르면 도시재생은 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등 쇠퇴도시를 활성화하는 것을 의미한다. 즉 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입 및 창출, 지역자원의 활용을 통해 경제·사회·물리·환경적 활성화에 중점을 두고 있다. 따라서 철거 위주의 정비 방식에서 벗어나 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 추구하고, 도시의 자생적 성장기반을 확충하며, 도시경쟁력을 제고하고,

* 이 글은 경제인문사회연구회의 협동과제로 진행된 「건축문화기반의 도시재창조와 신산업 발굴」(이상민 외, 2013)을 바탕으로 작성되었다.

지역공동체를 회복하는 등 국민 삶의 질 향상을 도모하는 것이 도시재생법의 궁극적인 목적이다.

이러한 도시정책의 변화는 개발과 성장의 시대가 끝났음을 의미하는 것으로, 영국·일본의 경우도 1인당 연간소득과 주택보급률이 증가하면서 점차 도시개발과 관련한 정책과 사업의 주제가 도시재생 중심으로 변화하였음을 알 수 있다.*

이 글에서는 성장시대의 도시개발정책이 마감되고, 도시재생으로 도시정책의 패러다임이 바뀌는 시점에서 사회적·시대적 요구에 대응하며 행복한 우리 삶의 공간을 만들고 가꾸기 위한 새로운 접근방식으로써 건축문화기반의 도시재창조 추진방향과 가능성을 찾아보고자 한다.

도시재창조

건축문화기반의 도시재창조

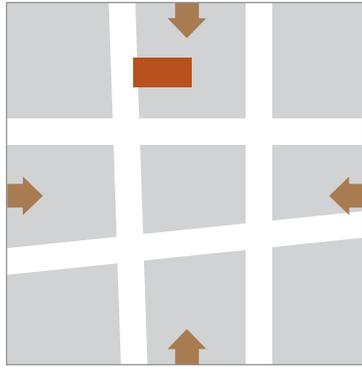
건축문화기반이란 마을단위와 같이 실제 주민들의 생활이 이루어지는 장소기반(샬터, 일터 등)을 의미한다. 기존의 도시계획적 접근방식이 개발과 그에 따른 이익창출을 중심으로 추진됐다면, 건축문화기반의 도시재창조는 사람과 사람이 살고 있는 장소가 중심이 되는 건축적 공간을 기반으로 총체적인 생활환경과 삶의 질을 개선하고자 하는 것이다. 즉 기존의 도시개발이 먼저 ‘면과 선을 만들고 그 안에 점들을 채우는 방식’이었다면, 건축문화기반은 ‘지역 기반의 작은 점들을 먼저 바꾸고 이를 통해 선과 면으로 확산하는 방식’이라 설명할 수 있다.

건축문화기반의 도시재창조가 궁극적으로 추구하는 것은 사람과 장소를 중심으로 공간환경을 개선해 생활의 질을 향상시키고, 산업과 상업을 활성화하며, 지역 문화형성과 향유가 가능하도록 공간으로 재편하는 일이다. 따라서 주민·상인·산업종사자 등 장소의 실제 주인이자 이용자를 중심으로 소규모 지역단위에서 장소의 특성을 반영한 상향식 접근을 지향하며, 내용적 범위도 각 장소 또는 지역의 문제해결 중심의 맞춤형으로 간단한 생활지원에서부터 물리적인 공간에 대한 적극적인 재정비까지 포함한다. 공간적 범위도 마을·가로·상권·공장 등 우리 주변에서 사람들의 생활이 이루어지는 다양한 공간유형이 해당하며, 공간유형의 특성에 따라 규모도 달라질 수 있다.

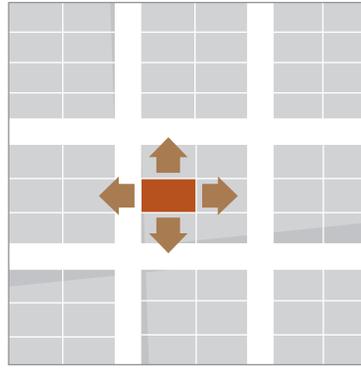
도시재창조는 기존 마을만들기가 추구하는 바와 크게 다르지 않지만

* 황희연, 「우리나라 도시정책의 현황과 과제」, 도시재생 네트워크 창립총회 및 기념세미나, 2013

건축문화기반의 도시재창조



면과 선을 만들고 점을 채움
도시개발기반



점을 바꿔서 선·면으로 확산
건축문화기반

자료: 이상민 외, 2013, p.21

대안적 계획방식

사회운동과 같은 접근방식은 아니라는 점에서 차별성을 갖는다. 또한 도시재생법에 의한 도시재생사업과도 밀접한 관련이 있다. 하지만 도시재창조는 좀 더 유연하게 작동해 기존의 경직된 도시계획 제도에서 해결하지 못하는 부분을 보완할 수 있는 대안적 계획방식이라는 점에서 차별성을 찾고자 한다.

도시재창조 추진 방안

건축문화기반의 도시재창조를 실현하는 데는 재창조가 필요한 지역의 문제를 해결해 줄 수 있는 맞춤형 계획, 재창조가 지역단위에서 자생적으로 지속될 수 있도록 점진적이고 지속적인 공공의 지원, 그리고 계획을 수립하고 공공과 지역·주민 등 사이의 중간다리 역할을 하면서 일자리도 창출할 수 있는 도시재창조지원센터 등이 중요한 핵심 요소이다.

1. 맞춤형 계획 수립

건축문화기반의 도시재창조는 인간·문화·역사·환경을 고려해 각 공간단위의 재창조를 위한 계획 수립을 전제로 한다. 즉 무엇보다도 주민의 필요에 의한 맞춤형 계획이 가장 기본이며 핵심이 된다.

이러한 재창조 계획은 도시기본계획 등의 생활권별 또는 읍·면·동별로 구분해 행정 부문의 부서별·부문별 계획으로 수립되는 것이 아니라 주민의 생활실태와 해결해야 할 문제들을 고려해 작성되는 장소단위(마을단위)의

맞춤형 계획이다. 다시 말해 지역의 마을주민이 직접 참여해 공통의 비전과 미래상을 만들고, 이를 실현하기 위해 여러 주체 간 의사소통과 상호협력을 이루어 내는 종합적 장소단위 계획인 것이다.

지구단위계획, 마을만들기, 도시재창조 계획 비교

구분	지구단위계획	마을만들기	도시재창조 계획
계획(사업)수립 주체	행정	지역주민	지역주민+행정
계획요소	물리적 요소	사회·경제적 요소	물리·사회·경제적 요소
실천수단	규제와 사업	주민활동	사업+주민활동
법적 효력	토지이용규제	-	주민 간, 주민과 행정 간 협정

자료: 김진범 외, 2008, p.22 재구성

2. 점진적이고 지속적인 공공의 지원

건축문화기반의 도시재창조를 위해서는 계획수립과 함께 공공의 지원이 필요하다. 구체적으로 행정의 참여와 지원, 기금의 확보와 운영, 법·제도 개선 등이 있으며, 이러한 공공의 점진적이고 지속적인 지원은 마을의 지속적인 동력이 되어 마을의 자생력을 확보하는데 중요한 기초가 될 것이다.

공공지원에 의한 민관 협력



자료: 이상민 외, 2013, p.43

3. 도시재창조지원센터 운영

역할과 기능

도시재창조의 중요한 구성 요소 중 하나는 도시재창조지원센터이다. 도시재창조지원센터는 지역 주민이 주축이 되어 일자리와 소득을 창출하고,

지역을 활성화하는 거점 역할과 함께 다양한 문제를 해결해 나가는 과정에서 촉진자(facilitator)*로서 중요한 역할을 수행하는 곳이다.

따라서 도시재창조지원센터는 지역주민들의 생활개선, 산업·상업 활성화, 공간환경 개선, 문화 형성 등을 도모하기 위한 지역 내 사회적·공간적 거점이 된다. 아울러 여기서 문제해결 중심의 맞춤형 진단, 계획, 사업, 운영·관리 등을 추진하게 된다. 특히 회의 및 워크숍, 갈등 해결, 공동체 형성, 교육, 그룹 코칭, 컨설팅 등 다양한 프로그램을 운영하면서 마을의 비전 설정, 전략 수립, 문제해결 및 의사결정, 아이디어 창출, 이슈 도출 등 재창조 활동을 진행할 수 있다.

한편 재창조지원센터는 지역 공동체를 형성하고 지역 복지의 빈틈을 메우는 역할을 하는 동시에 작지만 지속적인 일자리를 제공할 수 있다. 특히 행정이 주도적으로 해결하기 곤란한 경우나 지역사회를 구성하는 다양한 주체의 참여와 협력이 필요한 경우 도시재창조지원센터에서는 이러한 지역사회 활동을 지원하고, 각 주체들 간의 합의와 소통을 조정하고 협력하는 역할을 할 수 있다. 이는 도시재생법에 명시된 마을기업**과도 유사한 점이 많다.

합의와 소통

구성과 추진체계

도시재창조지원센터

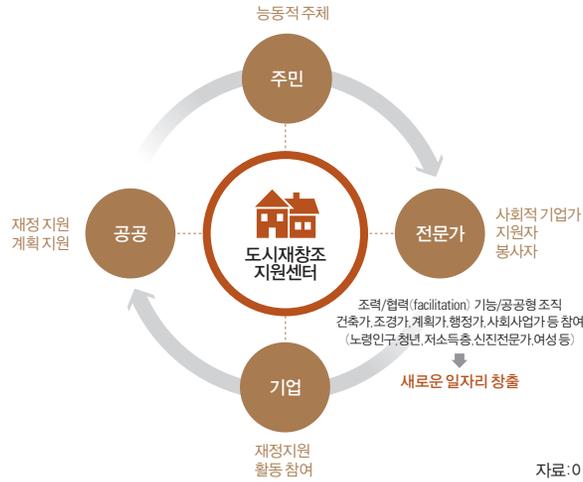
도시재창조지원센터의 예산은 공공경비의 지원을 바탕으로 하며, 부가가치가 발생할 경우 공공이 일부 회수해 지속적으로 선순환 체계가 구축되도록 해야 한다. 또한 점차 자생적 기반을 구축할 수 있도록 운영되어야 하는데, 구성은 지역의 특성에 따라 대략 5~15명의 관련 주체들로 구성하고, 특히 지역 문제에 대해서 주민·전문가·행정·기업 등 지역 구성원의 참여가 절실히 필요하다.

또한 재창조지원센터는 전문적인 지원기능을 수행해야 하므로 건축가·조경가·계획가·엔지니어·행정가·사회사업가 등의 참여가 필수적인데, 이러한 구조 속에서 새로운 일자리를 창출할 수 있다. 즉 도시재창조지원센터는 관과 민간(사업자·주민)을 연계하는 전문지원센터로,

* 사회복지학사전에 따르면, 촉진자 역할(facilitator role)이라 함은 사회사업에서 사람들을 끌어 모으고 의사 전달의 길을 터주며, 그들의 활동과 자원을 연결하고(channeling), 전문가에게 접근할 수 있도록 함으로써 변화노력을 촉진하는 책임을 의미한다. 이외의 다른 역할로는 조장자 역할(enabler role), 교육자 역할(educator role), 동원자 역할(mobilizer role) 등이 있다. 사회복지학사전 (사전, 네이버 지식백과), 이철수 외, 2009

** 도시재생법에서 정의하고 있는 마을기업은 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.

도시재창조센터의 역할과 구성



자료: 이상민, 2013, p.50

공공과 민간 모두에게 전문적 컨설팅 업무를 지원하고, 지역의 재창조 사업을 발굴해 지역주민과 함께 추진할 수 있다.

체계적인 지원

도시재창조지원센터가 제대로 작동하기 위해서는 참여하는 각 주체별 역할을 명확히 하고, 장기적이고 체계적인 지원을 위해 노력을 기울여야 한다. 특히 지역 특성과 주민 요구를 파악해 장·단기적 전략을 세우고 적절한 물리적·경제적·사회적 재창조를 실천할 수 있도록 전문적인 대안을 제시해야 한다.

우선 주민은 능동적 주체로서 지역의 도시재창조 과정에 참여해야 한다. 주민이 지역의 문제와 필요를 누구보다 잘 아는 주체이기 때문이다. 아울러 지역의 문제를 스스로 해결하고자 하는 욕구가 높아지면 지역사회 활동에 대한 참여와 관심도 그만큼 증대되기 마련이다.

주민주도

행정은 재정과 계획을 지원하는 역할을 해야 한다. 특히 중앙정부는 주민주도의 마을계획을 지원해 최근 실업률 증가로 인한 지역공동체 공동화 문제를 해결하기 위한 새로운 전략적 수단을 모색해야 한다. 지자체도 이러한 재창조 활동을 지역재생의 수단으로 인식하고 적극적인 방식으로 지원해야 한다.

민간기업은 재정적인 지원과 함께 지역사회 활동에 참여해야 한다. 그리고 시민단체는 지역의 문제해결을 위한 대안적 수단으로 관심을 가지고 생협 등 협동조합방식과 공동체화폐 등의 방식으로* 도시재창조 과정에 참여해야 한다.

*

김진범 외, 「도시재생을 위한 커뮤니티 비즈니스 지원방안 연구」, 국토연구원, 2009

마지막으로 도시재창조지원센터의 역할이 가장 중요하다. 도시재창조 계획, 즉 마을계획은 주민의(주민 상호간, 주민과 행정 간) 합의, 행정 내부의 부서 간 협력이라는 과정이 포함된다. 그러므로 센터는 계획 조정, 주민과 행정 통역, 주민의견 대변 등의 역할을 해야 한다. 즉 지역의 촉진자 또는 조정자로서 이해당사자를 연결하고 조정하며, 지원하는 기능을 수행해야 한다.

도시재창조 생태계

지역의 생활을 중심으로 하는 도시재창조는 장소(마을)의 공동체가 중심이 되어야 하며, 이를 위해 교육·육아·환경·보건복지·주택·건강·소비·보존·재활용 등 다양한 부문과 연계되어야 한다. 따라서

지역의 각종 사업자

도시재창조지원센터는 지역의 각종 사업자(설계사무소, 부동산, 집수리업체, 공부방, 보육원, 인테리어, 건설업, 택배사, 이삿짐센터, 재활용센터 등)를 지원하며, 긴밀한 협력체계를 구축해야 한다. 이를 통해 지역기반의 도시재창조 생태계가 구축되는데, 여기서 재창조지원센터는 이러한 생태계의 중심이 되어 각 사업자를 지원하고, 여러 관계들을 조정하며 협력하는 융복합센터로서의 기능을 수행할 수 있다.

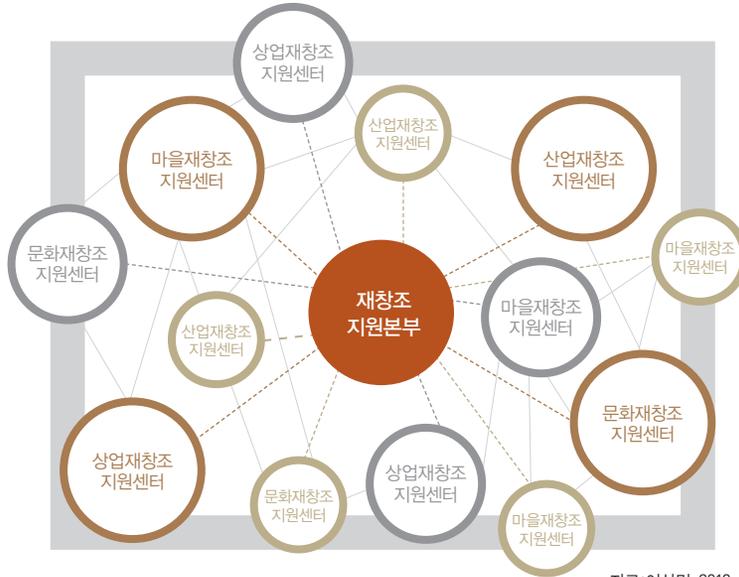
긴밀한 협력체계

도시재창조지원과 도시재창조 생태계



자료: 이상민, 2013, p.61

재창조지원센터 네트워크 구축



자료:이상민, 2013, p.63

각 지역의 재창조지원센터가 잘 조직되어 성공적으로 운영되기 위해서는 각 지원센터의 인큐베이터(incubator) 역할을 하고 지속적으로 컨설팅 또는 지원해 줄 수 있는 지원본부가 필요하다. 이러한 지원본부는 조정자(facilitator)의 직접 파견, 센터의 설립 및 운영을 위한 기본 포맷 제공, 관련 연구 및 교육 진행, 프로그램 개발 등의 역할을 수행해야 한다.* 특히 각 지역의 센터는 단기간에 조직이 구성되기 어려우므로 각 센터가 초기 세팅 단계를 충실히 준비할 수 있도록 지원본부의 중점적인 지원이 필요할 것이다. 이러한 과정 속에서 중심지원본부는 지역 센터들과 긴밀한 네트워크를 형성하면서 지역 각 센터들의 중심(core) 역할을 하게 된다.

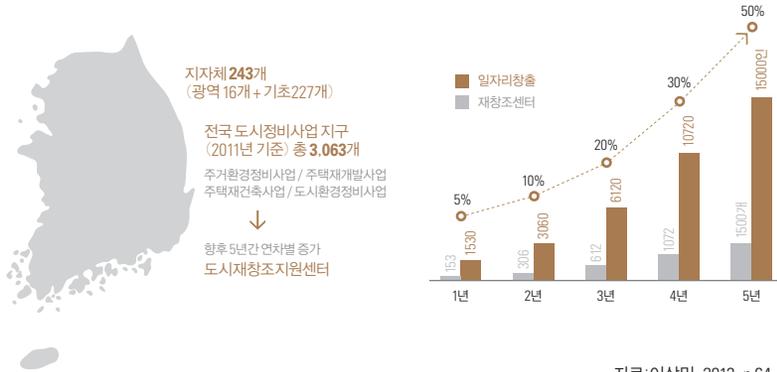
도시재창조지원센터와 일자리 창출

도시재창조지원센터는 지역의 특성에 맞게 접근해 지역의 삶의 질 향상에 기여할 뿐만 아니라 새로운 일자리를 창출해 지역의 경제를 활성화하는 데도 중요한 역할을 할 수 있다. 지원센터에서의 일자리 창출 규모를 예측해 보면,

일자리 창출

* 이는 도시재생법 제11조(도시재생지원센터의 설치)의 내용과도 유사하다. 여기에서는 거시적 관점에서의 지원, 전문가 육성 교육 프로그램, 의견 조정, 센터의 창업 및 운영 지원 등의 역할을 한다.

도시재창조지원센터에 의한 일자리 창출



전국 도시정비사업지구 지정 개수(2011년 기준 총 3,063개)를 고려했을 때 향후 5년간 적어도 대략 1,500개 이상의 센터가 신설될 가능성이 있으며, 이에 따라 각 센터에 5~15명이 고용된다면 7,500~2만 2,500명의 일자리 창출 효과가 생기게 될 것이다.

도시재창조지원센터에서의 직접적인 일자리 창출뿐만 아니라 도시재창조 생태계는 지역의 다양한 업체와 연결되어 있어 간접적으로는 더 많은 일자리를 창출할 수 있다. 이는 재창조센터가 설계사무소·부동산·집수리·공부방·인테리어·택배사·보육원·건설업·재활용센터 등 다양한 업종을 긴밀하게 연결시키는 융복합적 기능을 수행함으로써 가능한 것으로, 지역주민의 삶을 창조적인 공간으로 재편해 삶의 질을 향상시키는 동시에 다시 창조적 경제활동을 활성화시켜 더 많은 일자리를 만들어낼 것이라 기대해 볼 수 있다.

융복합적 기능

향후 추진방향

아직까지 기존의 계획 패러다임이 주도하고 있는 도시계획 시스템 속에서 건축문화기반의 도시재창조라는 새로운 접근방식을 도입하기 위해서는 초기에 적극적인 공공의 지원이 필요하다. 특히 인력과 기술, 관련 법규 및 제도, 그리고 재정지원이 중요하다. 이러한 공공의 지원이 적재적소에 이루어져 일정기간 지속된다면 각 재창조지원센터가 지속성과 자율성은 물론이고 실효성을 확보하는 데 큰 도움이 될 것이다.

건축문화기반의 도시재창조

공공의 지원 중 가장 중요한 부분은 인력과 기술을 지원하는 동시에 재창조의 성장동력이 되는 조직, 즉 지역기반 재창조지원센터의 조직과 운영에 대한 것이다. 그리고 이러한 재창조지원센터가 각 재창조단위에서 제 역할을 다해 창조적 경제활동이 일어날 수 있도록 관련 제도를 마련해 주어야 한다.

관련 제도

이것은 기존의 제도를 활용하거나 개선할 수도 있지만 필요에 따라서는 재창조지원센터에 적합한 새로운 제도적 기반을 구축하는 작업도 병행되어 한다.* 이러한 제도적 기반도 필요하지만 먼저 건축문화기반의 도시재창조를 위한 시범사업을 발굴해 실제 적용가능성과 한계를 검토하는 동시에 그 실효성을 검증해 보는 작업도 시작되어 한다. 도시재창조는 마을뿐만 아니라 산업·문화·상업 등 다양한 유형으로 나타날 수 있다. 따라서 우선 각각의 유형에 적합한 모델을 발굴해 이에 대한 연구와 실험을 바탕으로 실제 실현가능성을 검증하는 작업이 선행되어야 한다. 특히 도시재창조는 공간환경뿐만 아니라 생활 전반에 걸쳐 다양한 지원과 개선이 필요하므로 이에 대해 다각적인 검토가 요구된다.

* 서울시는 2012년 3월, 「마을공동체 만들기 지원 조례」를 공포하고 시행해 사업추진의 토대를 마련했으며, 이에 근거해서 마을공동체 만들기 사업 토대 구축, 주거, 복지, 문화, 경제공동체 등 5개 시책 68개 사업에 1,340억 원을 투입했다. 구체적으로는 마을공동체 육성을 위한 토대 만들기(종합지원센터 설치 등 14개 사업, 12억 원), 평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(주거환경 관리사업 등 11개 사업, 731억 원), 함께 돌보는 복지공동체 만들기(공동체 돌봄센터 설치 등 11개 사업, 72억 원), 신나고 재미있는 문화공동체 만들기(동네예술창작소 조성 등 29개 사업, 430억 원), 함께 만들고 소비하는 경제공동체 만들기(적거래장터 운영 등 3개 사업, 95억 원) 등이 있다.

공간계획으로서의 마을계획 도입방안

김현수
단국대학교
도시계획부동산학부 교수

새로운 트렌드의 등장과 기존 도시관리 방식의 한계

저성장시대

지난 50여 년간의 성장시대가 마무리되면서 인구증가율은 감소하고, 소득증가율은 정체되었다. 저출산과 고령화가 가져올 저성장의 문제가 이제 익숙한 일상이자 됐을 정도로 우리 사회 구석구석에는 수요 감소에 대한 긴장감이 팽배해 있다. 주택 수요의 위축과 부동산시장의 경색 등 전에 없던 공급과잉을 우려하는 시대로 접어들고 있는 것이다.

공급과잉의 우려

이런 변화는 주택과 토지뿐만 아니라 학령인구의 감소에 따른 학교공급의 과잉 등 우리 사회 각 분야에서 일어나고 있다. 따라서 양적인 측면과 함께 성장시대의 관행들도 함께 바뀌어야 하며, 도시와 주택을 만들어 가는 방식에 있어서도 커다란 변화가 예상되는데, 이미 우리 주위에는 다양한 변화가 진행 중에 있다. 이와 함께 2008년의 세계적 금융위기로부터 시작된 부동산경기 쇠퇴는 저성장의 변화와 맞물려 전에 없던 시장경색을 가져오고 있다. 도시정비사업의 정체, 하우스푸어의 양산, 소형주택의 가격상승 등 이전에 볼 수 없던 변화도 일고 있다.

공급자 중심의 도시건설

지금까지의 도시관리는 지속적인 주택수요 증가에 따른 도시정비사업과 교외지역의 택지개발사업, 주택건설사업 등을 통해 주택을 대규모로 공급하고, 기반시설을 건설하는 등의 '공급 중심의 활동' 위주로 추진되어 왔다. 그러나 저성장시대, 수요자 중심 시대의 도래는 기존 방식과 다른 도시관리 방법을 요구하고 있다.

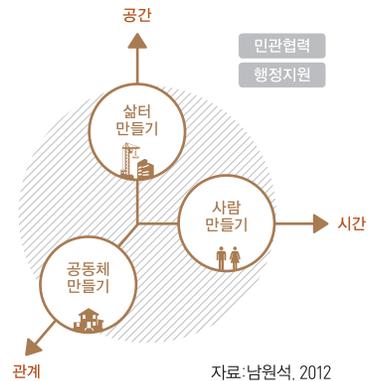
공동체와 문화적 가치

소득증가와 함께 문화와 공동체에 대한 관심이 커져감에 따라 새로 지은 주택이나 시설보다는 기존의 건물을 고쳐서 사용하는 재생이나 리모델링 방식이 선호되며, 특히 기존의 공동체가 중심이 되는 마을만들기에 대한 관심이 높아지고 있다. 인구가 감소하면서 주택의 과잉공급이 우려되는 시대에는 새로 지은 주택보다는 오래된 공동체와 문화적 가치를 귀하게 여기는 새로운 도시만들기의 방식이 요구된다. 아울러 돈 버는 일보다는

문화를 소비하는 데 더 많은 가치를 부여하고, 지역공동체에 참여하고 봉사하는 일에 더 큰 의미를 두는 사람들도 늘어나고 있다.

마을만들기는 기존의 도시계획과 도시정비사업이 채워 주지 못하는 현대 사회의 다양한 요구를 채워 줄 수 있는 새로운 대안임에 틀림없다. 그러나 1990년대 최초로 도입된 이후로 상당한 시간이 흘렀음에도 민간영역의 활동에 한정되고 있어, 행정과 주민공동체 간의 보다 긴밀한 소통을 필요로 하고 있다. 또한 도로와 공원, 주차장 등 기반시설에 대한 정비 없이 공동체 지원 중심으로 이루어지고 있는 지역도 많은 실정이다. 효과적인 마을만들기를 위해서는 당국의 행정과 재정의 지원 및 지속적 운영을 가능하게 하는 제도적 기반구축의 무엇보다 필요하다.

마을만들기의 구조



마을만들기와 관련제도 현황

마을만들기가 본격적으로 추진되기 시작한 것은 마을만들기 관련 시·군 조례가 제정되면서다. 2000년대 들어서 전북 진안군의 「마을만들기 조례」(2003)를 시작으로 광주시 북구의 「아름다운 마을 만들기 조례」(2004), 안산시의 「좋은 마을 만들기 조례」(2007) 등이 제정됐다. 이후 광주시 광산구(2008), 인천시 부평구(2005), 금산군(2006), 군산시(2007), 강진군(2008), 거제시(2008), 단양군(2008), 인제군(2008), 광양시(2008), 정읍시(2009), 서울시 마포구(2009), 시흥시(2010), 부산시 영도구(2008), 청주시(2009), 순천시(2007), 보령시(2008), 목포시(2008), 나주시(2009), 양평군(2009) 등에서 관련 조례가 제정됐다.

이들 조례는 각 지역이 가진 지리·자원·인구에 따라 다양한 특성을 보이는데, 일부 조례는 조직이나 예산·절차·추진체계 등에 대한 규정이 명확하지 못해 실효성이 부족하다는 평가를 받기도 한다. 반면 광주시 북구, 경기도 안산, 전북 진안, 충북 청주의 조례는 지역의 정체성을 반영한 것은 물론 구체적인 추진체계를 구축했다는 점에서 이후로 제정된 여러 조례의 벤치마킹 사례로 등장했다.*

2007년 시작된 국토교통부의 '살고 싶은 도시·마을 만들기' 사업은 마을만들기 운동이 폭발적으로 확산되는 계기로 작용했다. '살고 싶은 도시 만들기'는 주민주도의 상향식 계획수립 및 집행, 민관협력 파트너십 구축

* 서울특별시, 「서울시 마을만들기 지원제도 연구」, 2010

등 새로운 도시계획 패러다임을 시도하는 사업으로, 선정된 도시는 1년에 10억~30억 원, 마을은 1억~2억 원의 사업비를 지원받았다. 이처럼 주민참여의 필요성은 시대적 흐름이기도 했는데, 이후 국토교통부의 보행우선구역 시범사업이나 안전행정부의 안전마을 만들기 시범사업 역시 주민참여의 필요성을 강조하고 있다.

지원조례의 제정

국토교통부와 안전행정부 등 중앙부처의 마을만들기 지원사업들이 본격화되기 시작하면서 각 지자체는 이 사업의 운영을 지원하기 위한 조례를 제정하게 되는데 「부평구 살고 싶은 도시 만들기 지원조례」, 「청주시 살고 싶은 도시 청주 만들기 협의체 조례」 등이 국토교통부 사업을 수행하기 위해 제정된 조례들이다.

최근에는 서울특별시의 「마을공동체 만들기 지원조례」(2012), 광주광역시 「살기 좋은 마을 만들기 지원조례」(2010), 부산광역시의 「마을만들기 지원조례」(2012), 제주특별자치도의 「특별자치마을 만들기 지원조례」(2009) 등 광역시와 도 차원의 지원조례도 활발하게 제정되고 있다. 최근에 제정된 조례는 그 전의 조례에 비해 목적과 기본원칙, 기본계획과 시행계획, 행정협의회, 사업, 모니터링, 위원회, 지원센터 등의 구체적 조항을 포함하고 있어 초기보다 한 단계 발전된 모습을 보여준다.

많은 관련 조례 중에서 모범사례로 평가되는 몇 개의 사례를 제외하면 이후 제정된 많은 조례들은 중앙부처의 사업을 수행하기 위한 성격이나 주민자치센터의 공모사업 지원조례의 성격에 국한되는 것으로 평가된다. 물론 과거에 비해 마을만들기 활동을 지원하기 위한 제도적 근거를 확보했다는 점에서 성과라 평가할 수 있지만, 현장에서 주민들의 참여를 끌어내거나 작동할 수 있는 실천성을 갖추지 못했다는 점에서 한계를 가지고 있다.*

실천성의 한계

특히 현장에서 작동할 만한 실효성 있는 추진체계 구축이 미흡하고, 행정협의회와 재원조달 방안이나 지원 이후의 모니터링 방안 등 종합적인 관리체계 구축이 충분치 못해 상투적으로 운영되는 사례가 적지 않다는 평가다.

공간계획과의 연계 부족

그리고 마을만들기를 공간계획과 연계할 수 있는 고리가 부족한 점, 중앙과 시·도, 시·군과 정부 간 역할분담에 대한 규정이 미흡한 점, 마을만들기 전문가 양성을 위한 장치를 갖춰야 하는 점 등 향후에도 제도적 기반구축을 위한 노력이 지속되어야 한다.

* 서울특별시, 「서울시 마을만들기 지원제도 연구」, 2010

마을만들기 추진사례

구분	성미산 마을만들기	고삼덕동 마을만들기	석수골 마을만들기	서원마을	진안군 마을만들기	행궁동 벽화마을
지역	서울시 마포구 성산동	대구광역시 삼가동	경기도 안성시 단원구 선부동	서울특별시 강동구 암사동	전북 진안군 300여개 마을	경기도 수원시 행궁동
테마	도시속의 마을만들기	골목공원 만들기	정원이 있는 마을만들기	주민과 함께 만드는 도심 속 전원마을	살기 좋고 살고 싶은 마을만들기	예술마을 만들기 (작은 공간의 힘)
취지	공동육아를 통해 이웃과 소통	담장허물기를 통한 공동체 활성화	정주식 고취를 위한 주거환경개선	주거환경 개선을 위한 새로운 대안	공동체 문화, 더불어 삶의 문화 회복	주거환경 개선으로 거주성 증대
실행주체	주민	주민, 대구 YMCA	마을만들기 지원센터, 안산 YMCA	주민, 서울시 휴먼타운 시범사업지역	주민, 마을만들기 지원조직	예술가, 주민, 수원마을 르네상스센터
추진비용	마을기업 운영 수입	시민회 지원, 마을기업 운영수입	지자체 지원	지자체 지원	지자체 지원, 마을기업 운영수입	지자체 지원, 마을기업 운영 수입
시설조성	·어린이집 ·두레생협 ·성미산 학교 ·마을극장 ·공방	·청소년 쉼터 ·벽화그리기 ·마을미술관 ·마을국악원 ·무료보육시설 ·이동도서관 ·자전거제작소	·마을도서관 ·마을정원 가꾸기 ·석수초교 담장가꾸기	·보행환경개선 ·주민편의시설 ·골목환경개선 ·마을경관특화	·마을박물관 ·마을도서관 ·간판 개선 ·공공미술 ·마실길 조성	·비영리 전시, 커뮤니티 공간 ·창작공간 ·벽화그리기
공동체 프로그램	·마을기업 ·마을축제 ·작은음악회 ·가을운동회	·마을잔치 ·환경그림대회 ·김장나누기 ·마을학교운영 ·인형마임축제	·주민대학 ·문화마당 ·마을축제 ·어린이 마을 문화예술교육	·주민간담회 ·주민워크숍 ·디자인가이드 라인 작성	·농촌체험 ·마을축제 ·평생학습 ·전통 테마 마을조성	주민이 참여하는 지역 일자리 창출
의의	공동기금을 통한 지속적 공동체 운영	주민참여로 지역문화 콘텐츠 개발	장기적 계획과 실천이 주민의 인식을 변화	주민의 참여 유도를 통한 신뢰 형성	행장의 최소 관여로 주민 참여 극대화	주거환경을 통한 공동체 회복

자료 : 남원석, 2012



가로환경개선사업(서원말길)



서원마을회관

공간계획으로서의 마을만들기

시민단체가 중심이 되는 마을만들기 운동의 유효성을 인식하고 행정정책에 적극 결합한 최초의 시도는 2002년 인사동 지구단위계획이다.*

인사동 지구단위계획

1996년부터 '인사동 마을만들기 활동'을 진행하고 있던 도시연대는 인사동 상인 및 시민단체와 함께 인사동의 가치를 공유하고 인사동다움을 지켜내기 위한 다양한 활동을 진행하고 있었는데, 1999년 부동산 개발업자에 의해 인사동 영빈가든을 중심으로 몰려 있던 12개 가게가 퇴출될 위기에 처하자 '작은 가게 살리기 운동'을 전개하게 된다.

'6층짜리 모텔이 들어설 계획을 막아내지 않으면 인사동은 건설자본에 의해 무너질 것'이라는 위기감을 갖게 된 것인데, 한 달간 진행된 무인서명대에는 3만여 명의 시민이 자발적으로 서명을 했으며, 상인들과의 연석회의를 통해 인사동다움을 지켜내자는 합의에 이른다.

이에 따라 서울시는 5층으로 층수제한, 골목길 살리기, 합필금지, 1층 업종제한 등을 주요 골자로 한 인사동 지구단위계획을 수립했으며 상인들 대부분이 마을만들기의 필요성을 깨닫게 되면서 흔쾌히 제한조치를 받아들이게 됐다. 즉 행정 중심의 규제가 아니라 행정의 지원과 민관협력이라는 방식의 유효성을 서울시와 전문가들이 인식하게 되면서 마을만들기 운동에 내포된 '주민참여'가 도시계획의 새로운 수법으로 적용되기 시작한 것이다.

주민참여

* 김은희·이영범, 『도시의 마을만들기 동향과 쟁점』, 국토연구원, 2013



그린파킹 사업



보안방법시설

인사동 지구단위계획에 참여한 서울시와 전문가들도 북촌한옥마을을 대상으로 주민과 함께 '북촌가꾸기 기본계획'을 수립하게 된다. 한옥보존반대를 외치며 개발을 요구하던 주민들에게 한옥등록 및 개·보수비 지원, 한옥 매입 후 재임대 등 다양한 지원정책을 제시하고 북촌의 가치를 주민들과 함께 공유하는 긴 과정을 거치면서 수립한 북촌가꾸기 기본계획은 현재의 북촌 한옥마을을 유지시키는 출발점이었다.

이후 노유거리가꾸기사업 등의 경험을 하게 된 서울시는 '개발'이 아니라 '가꾸기'이며 '규제'가 아니라 '지원'이라는 방식은 주민참여를 통해서만 가능하다는 경험을 체득하면서 본격적으로 마을만들기를 도시계획과 결합시킨다. 즉 '계획수법으로서 마을만들기'가 본격화되기 시작한 것이다.

2009년도의 마을만들기형 지구단위계획(이후 휴먼타운), 경관협정사업은 저층 주거지의 지속성을 확보하기 위한 정책으로 개발이익에 관심이 높은 주민들의 참여와 동의가 사업성패를 가름하는 요인이었다.

휴먼타운

서울시가 휴먼타운을 추진하게 된 배경은 저층 주거지의 멸실로 주거 형태가 획일적인 아파트 중심으로 변모해 가면서 주거 유형이 획일화되는 것은 물론 사업성 위주의 고밀개발, 서울의 역사성과 장소성 상실, 소형 저가주택의 부족, 부동산가격 상승, 원주민의 낮은 정착률 등 심각한 사회문제가 발생한 때문이었다.

이에 서울시는 골목길이나 커뮤니티 등 기존 저층 주택이 가진 장점과 보안·방범 등 편의시설이 잘 갖춰진 아파트의 장점을 결합한 정책으로 서원마을·선유골·농안골 등을 대상으로 시범사업을 시작했으며, 매년 확산 중에 있다. 휴먼타운은 시작단계부터 지역주민이 직접 문제점을 찾아내고 대안을 마련하는 과정을 갖는, 즉 주민이 직접 계획에 참여하는 도시관리계획

수립의 새로운 모델이다.

‘마을만들기’는 오래전부터 익숙한 용어였으며, 실제로 많은 마을과 동네에서 이러한 방식의 활동이 있어 왔다. 그러나 서울시에서 뉴타운 출구전략으로서의 주민참여형 도시재생사업을 제안하면서부터 보다 제도권적 성격의 도시재생수단으로 인식되게 되었다. 서울시에서는 2012년 「서울특별시 마을공동체 만들기 지원 등에 관한 조례」가 제정됐으며, 중간 지원조직으로 서울시 마을공동체지원센터가 설립되어 다양한 활동을 지원하고 있다. 마을공동체지원사업을 위해 서울시는 35개 사업에 750억 원을 투입한다는 계획을 발표한 바 있다.

뉴타운 사업은 시장원리에 충실한 사업으로, 토지 등 소유자가 가진 자산가치를 감점평가하고, 이에 비례해 사업이윤을 되돌려 주는 방식이다. 반면 마을만들기는 사회적 규약에 충실한 방식으로, 시장원리보다 공동체적 가치를 더 중시하는 공간 만들기의 방식이다. 뉴타운사업은 부동산 경기가 활황이던 시절, 자유주의 가치와 시장질서를 중시하는 보수정부에 의해 채택되어 왔고, 마을만들기는 진보적·공동체적 가치를 중시하는 진보정부에 의해 선호되어 왔다.

시장자본주의와 자유민주주의 역사가 길지 못한 우리나라에서는 정부가 바뀔 적마다 성장과 안정, 환경보전과 개발의 효율성, 국토 균형발전과 수도권 경쟁력 강화, 뉴타운과 마을만들기 등 정책기조의 전환을 경험해 왔다. 마을만들기가 좀 더 지속성을 가지고, 또 기반시설의 정비효과를 수반하기 위해서는 ‘주민참여 중심의 마을만들기적 방법론’을 공간계획과 접목할 필요가 있다. 아울러 마을만들기가 도로·주차장·소공원 등 기반시설 정비를

경관협정(진달래 마을) 사례 자료 : 양재섭 외, 2012



마을표석 및 경관협정 안내판



진달래길 확장

수반하려면 기초자치단체 도시계획부서 행정조직의 참여와 예산투여가 필요하며, 이를 위해서는 관련법상의 근거가 확보되어야 한다.

마을계획 도입방안

1. 개념정의

마을만들기가 공간계획으로 자리를 잡기 위해서는 공간계획체계를 규정하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 마을만들기에 대한 보다 구속력 있는 개념이 규정되어야 한다. 공간적 범역을 가진 '마을', 이에 대한 물적·비물적 계획구상을 규정하는 '마을계획'에 대한 규정이 필요하다. 이는 기존의 '구역' '조합원' '기본계획' 등처럼 계획수립의 주체·대상·방식에 대한 구속력을 가진 '수법'으로서의 마을계획을 구성하는 요소다.

각 지역의 정체성을 반영하는 마을 및 마을만들기의 개념 정의와 기본원칙, 마을만들기 추진계획과 지원방안, 행정협의회, 단계별 실천계획과 모니터링 방안 등 보다 실효성 있는 내용을 규정하는 조례 제정이 함께 이루어져야 한다.

2. 도시계획과의 연계성 확보

기존 마을만들기의 경우 환경정비와 교육·복지·문화 프로그램 운영 등의 분야에서 추진되어 왔으나, 도시계획체계와의 연계가 부족해 가로와 공원 등 기반시설의 정비에는 미흡했던 것이 사실이다.

마을만들기의 유형 중에는 기반시설 정비와 정주환경 개선 등과 같이



담장 낮추기



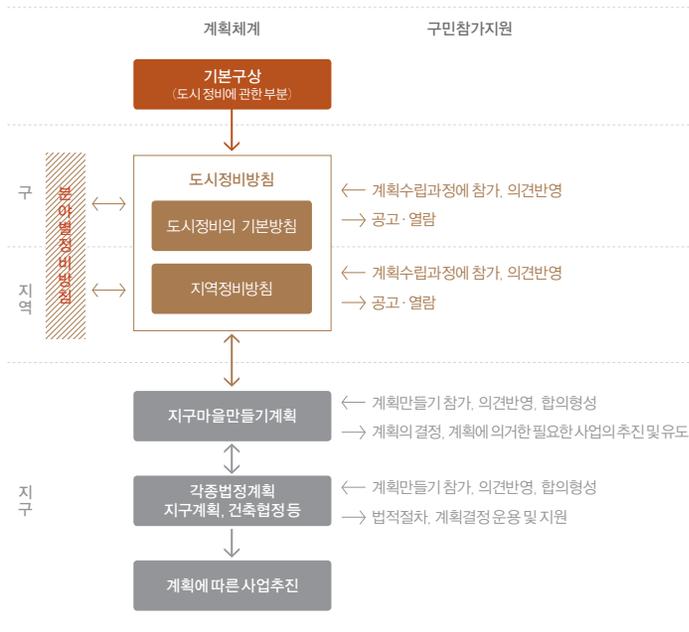
그린파킹 사업

공간계획적 성격을 가진 사업들이 있으며, 이 경우 마을만들기 조례가 도시계획 결정과 같은 구속력을 동반하는 것이 필요하다. 서울시의 휴먼타운처럼 지구단위계획을 통한 활용도 가능하며, 혹은 보다 근본적으로 도시계획체계 속에 '마을계획'을 규정하고 이를 도시계획의 한 유형으로 구분하는 방안도 모색해 보아야 한다.

현재처럼 공모사업 지원 성격 중심의 마을만들기에 공간적 범위를 규정하고, 공간적 파급효과를 확대할 수 있도록 마을계획을 수립해 기반시설 설치사업과 연동해 가면 마을만들기의 효과를 높여 갈 수 있을 것이다.

일본에서 마치즈쿠리(まちづくり) 조례가 제정된 배경으로 1980년 지구단위계획 도입을 들 수 있다. 지구계획제도에서 주민협의 절차를 조례로 정하도록 규정한 것이 그 시초였는데, 세타가야구(世田谷区)의 마치즈쿠리 조례는 마치즈쿠리 계획 결정이 도시계획결정 효과를 가질 수 있도록 함으로써 마치즈쿠리가 도시계획과 연계될 수 있는 길을 열어줬다. 또 마치즈쿠리 유도지구와 촉진지구를 두도록 해 건축행위에 대한 구속력을 가지도록 함으로써 관련법과 연계할 수 있도록 했다. 1998년부터는 마치즈쿠리 3법(도시계획법, 대규모 소매점포 입지법, 중심시가지 활성화법)을 시행해 체계적인 법적 틀을 갖췄으며, 현재 마치즈쿠리의 영역과 의미도 더욱

세타가야구 도시정비 기본방침



자료 : 김용성 외, 2012

확대되어 도시계획·지구계획·건축 등 다양한 분야의 제도적 또는 비제도적 영역까지를 포괄하는 의미로 사용되고 있다.

공간적 마을계획의 도입

공모형 사업 중심으로 추진되고 있는 마을만들기에 공간적 범역을 가지는 마을계획을 도입하고, 마을계획의 틀 속에서 공모사업을 평가하도록 하면 마을만들기의 취지도 살리면서 지원사업의 공간적 파급효과를 높일 수 있을 것으로 기대된다.

3. 중앙정부와 지방정부간 역할 분담

역할 분담

마을만들기가 보다 체계적이고 안정적으로 확산되기 위해서는 현재 시·군, 시·도별로 제정되고 있는 조례를 재검토해 정부 레벨에 적합한 중앙·시·도·시·군 간 역할 분담이 이루어져야 한다. 시·도 조례는 시·군 마을만들기 조례의 골격을 제공하고, 정책적 차원에서 시·군의 마을만들기를 지원하도록 하는 것이다.

마을만들기는 본질적으로 상향적 접근을 요구하는 것이므로, 시·도는 정책적 차원에서 시·군의 사업을 지원해 주고, 시·군은 현장에서 주민공동체가 형성되고 활력을 가질 수 있도록 실효성 있는 추진체계, 행정협의회, 공모사업의 평가, 단계별 실천방안을 내용으로 하는 조례를 제정해야 한다.

중앙정부는 마을만들기에 관한 각 부처의 지원사업을 통합해 운영·지원할 수 있도록 중앙정부 레벨에서의 추진체계를 구축하고, 마을만들기 중에서 공간계획의 성격이 강한 도시재생이나 도시정비사업 관련법에, 혹은 도시관리의 모법인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 ‘마을’, ‘마을만들기’, ‘마을계획’ 등의 용어를 규정할 필요가 있다. 현재 입법추진 중인 「도시 활성화 지원 특별법」에 ‘마을’과 ‘마을계획’에 대한 규정을 두고, 이를 지원하기 위한 마을만들기센터, 행정협의회 등을 규정해 이를 도시재생사업의 유형으로 규정하는 방안도 검토해 볼 수 있다.

유기적으로 연계

통합적 추진체계를 정비하고, 지원예산을 확보하는 중앙정부의 역할과 시·군의 사업을 지원하고 안내해 주는 시·도의 정책지원 기능, 그리고 현장에서 주민공동체를 지원하고 마을만들기 사업을 평가·지원해 주는 시·군의 역할이 명확하게 구분되고, 유기적으로 연계되어야 보다 실효성 있는 마을만들기가 가능해질 것이다.

마을만들기란 공간만들기와 운영 프로그램, 그리고 주민의 자발적 참여 과정으로 구성된다. 또 여기에는 시·도의 도시건설국, 환경·문화·체육관련국, 그리고 자치행정국이 각기 참여하게 된다. 따라서 동일한 정부 레벨 안에서도 관련 부서 간 수평적 연계가 중요하다. 이를 위해서는 다양한 정책프로그램과 예산·조직을 조정할 수 있는 기획조정실에 본부를 두는 것이 바람직하다.

마을만들기 성공의 핵심은 마을단위에서 자발적으로 공동체가 형성되고

이를 지원하는 행·재정 시스템이 구축되는 것이다. 그러나 지원을 위한 행정지원 시스템이 비대해지면 자발적인 참여가 저해될 우려가 있으므로 정무간 역할을 구분하는 제도설계 때 세심한 배려가 필요하다.

4. 마을만들기 전문가 양성이 필요

현재 마을만들기를 리드하고 마을공동체를 끌어갈 수 있는 전문가가 부족하다. 마을만들기란 관과 주민이 상호 대등한 관계 속에서 주민이 결정하고 추진하는 방식이다. 그러나 이를 주도적으로 끌어갈 인력이 부족한 상황에서는 주민들이 공공에 의존할 수밖에 없게 된다. 국가적 차원에서 선진 정보를 수집·축적하고, 교육해 마을만들기 전문가를 양성할 수 있는 프로그램을 만들어야 한다.

전문가 양성 프로그램 필요

대만의 타이베이시 정부는 ‘마을계획사’ 자격검정제도를 시행하고 있다. 시정부 주도로 지역환경 개선, 거리특화사업, 지역경제 활성화 등 다양한 유형의 마을만들기 사업을 추진 중에 있으며, 이러한 사업을 현장에서 지원하고 주민들을 설득해 이끌어 나가는 마을계획사를 3개월 과정으로 양성한다.

우리나라도 건축·도시계획·조경 등 관련 분야의 석사학위 졸업자들을 대상으로 전공 분야 이외에 마을만들기, 재무회계, 갈등관리 등의 과목을 이수하게 한 후 일정 기간의 인턴 과정을 거치게 하고, 특정지역의 마을계획 수립 임무를 맡기면 보다 효과적인 마을계획이 수립될 것이다.

제도화의 조건

마을계획의 제도적 근거가 확보되면 기초자치단체의 도시계획 관련 부서의 적극적인 참여가 가능해지고, 도로·공원·주차장 등 기반시설의 정비가 가능해져 마을만들기의 공간적 파급효과가 가시화될 수 있다.

한편 마을만들기가 제도권으로 흡수되는 것에 대해 특히 마을계획처럼 도시계획수법으로 제도화되는 것과 관련해 ‘경직화’와 ‘ 획일화’의 우려가 커지는 것도 사실이다. 도시계획 결정으로 인한 경직성, 제도의 틀 속에서 구속되는 획일성이 마을만들기의 본질을 훼손할 것이라는 우려다. 이를 극복하기 위해서는 ‘준도시계획 결정’과 같은 유연성을 확보하는 방안, 현장의 지역적 특성을 유지하기 위한 방안 등이 검토되어야 한다.

지역적 특성의 유지가 중요

기존의 도시계획 결정은 주민의 재산권에 커다란 변화를 초래하므로, 그 변경 및 결정과정을 법령과 지침으로 엄격하게 규정하고 있다. 따라서 한 번 결정된 용도지역이나 시설을 변경하기가 쉽지 않은데, 주민참여가 용이하게 이루어지기 위해서는 절차나 시설기준을 유연하게 적용할 수 있는 일종의 ‘준도시계획’에 대한 규정 도입이 요구된다. 즉 기존의 도시계획시설보다 규모가

준(quasi) 도시계획

작고 개념도 완화된 준(quasi) 개념을 도입해 유연성을 확보할 필요가 있다.

또 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에는 ‘마을’, ‘마을계획’, ‘마을만들기지원센터’ ‘재원 및 지원근거’ 등 주요 개념만 도입하고, 이의 절차와 기준 등은 지방조례로 규정하도록 함으로써 지역적 특성을 반영할 수 있도록 해야 한다. 즉 국토계획법상에는 개념정의 수준의 법적 근거만 갖도록 해 도시계획 관련 부서의 참여를 가능하게 해두고, 여타의 규정은 조례로 위임해 지방의 특성 반영이 이루어질 수 있도록 하는 것이다.

넓은 의미에서의 마을계획이란 용도지역의 변경 등 모든 도시계획 결정과정에 주민 등 이해당사자의 참여를 확대하는 것을 뜻한다. 아울러 계획의 실천력이란 계획수립 과정에서의 참여를 통해서만 확보될 수 있다. 반면 좁은 의미에서의 마을계획이란 마을만들기의 공간계획적 차원의 활동을 의미한다. 소규모 단위의 정비를 위한 다양한 참여 형태의 정비사업, 재생사업이 포함된다.

민주주의가 성숙되고 공동체 문화에 대한 가치부여가 높아질수록 공간계획 차원의 마을만들기는 도시계획체계 속으로 더 긴밀하게 뿌리박을 것이라 확신한다. 시장 의존적 뉴타운도 아니고, 공동체 규약에 충실한 마을만들기 사이의 중간적 성격의 ‘마을계획’에 대한 그림을 그려보고 싶다.

참고자료

- 1 김은희·이영범, 『도시의 마을만들기 동향과 쟁점』, 국토연구원, 2013
- 2 김현수, 공간계획으로서의 마을계획체계 구축 방안, AURI 건축도시포럼, 2012
- 3 김현수 외, 『우리나라 마을만들기의 현재와 앞으로의 방향』, 『도시정보』 통권 제371호, 대한국토도시계획학회, 2013
- 4 서울특별시, 『서울시 마을만들기 지원제도 연구』, 2010
- 5 김용성·이명훈 외, 『협의형 도시계획의 실효성 제고를 위한 마을만들기와 도시계획의 연계방안 연구』, 『국토계획』 47(3), 대한국토도시계획학회, 2012
- 6 남원석·이성룡, 『마을만들기, 성공의 조건』, 『이슈&진단』 47호, 경기개발연구원, 2012
- 7 양재섭·김민희, 『서울의 마을단위계획 운영실태와 자치구역할 개선방향 연구』, 서울연구원, 2012

광역대도시의 마을만들기 방향과 지원체계 구축에 관해서

한승욱
부산발전연구원
연구위원

창조도시와 마을만들기의 전성시대

최근 창조도시가 학계뿐만 아니라 지방자치단체를 중심으로 행정적 용어로써 자주 사용되고 있다. 새로운 도시정책의 패러다임을 수렴하는 21세기의 도시 모델 중 하나로 창조도시가 뜨거운 관심을 받고 있다. 각 도시뿐만 아니라 그 총체인 국가의 경쟁력을 강화하기 위한 전략으로, 창조도시·창조경제·창조산업·창조계층에 대한 구체적 논의가 도시재생과 결합해 새로운 흐름을 만들고 있다. 서구뿐만 아니라 아시아의 신흥도시를 포함한 100여 개 이상의 도시들이 창조도시 구현을 도시의 정책적 목표로 삼아 다양한 노력을 하고 있다. 특히 아시아의 국가 중에서 급속한 경제성장을 이룩한 우리나라와 대만에서는 창조산업 육성을 통한 창조도시 조성을 정책적 목표로 삼는 도시들이 증가하고 있다.

국내에서는 창조도시에 관한 논의가 진행되기 전부터 문화도시전략의 차원에서 다양한 논의가 이루어져 왔다. 이는 한국에서 창조산업의 범위를 문화산업을 중심으로 해석하는 경우가 많았기 때문이다. 2010년 이후 창조도시 이론이 다시 주목을 받으면서 창조도시와 문화도시에 관한 담론들이 새롭게 정리되기 시작했다. 그러면서 '한국에서 문화정책 혹은 도시정책의 맥락에서 창조도시와 관련된 이론들이 얼마나 유효한가에 대한 의문이 제기되었다. 다시 말하면 주요 지자체들이 새로운 도시정책으로 창조도시를 지향하고 있지만 구체적인 전략이나 목표가 명확하지 않다는 지적이다.

창조도시와 더불어 최근에 주목받고 있는 도시정책의 새로운 패러다임 중 하나가 공공사업으로써 마을만들기의 추진이다. 인구증가세가 둔화되고 도시의 발전단계가 안정기에 접어들면서 기존의 '행정이 주도하는 도시정책'의 패러다임이 개발중심에서 사람중심으로 변화하고 있다. 이러한 변화 속에서 마을만들기에 대한 시민적·행정적 관심이 급증하고 있다. 최근의 경향을 보면 전국이 '마을만들기의 전성시대'라 할 수 있다. 1995년 민선자치시대가

열리면서 도시 간 또는 지역 간 경쟁이 한층 치열해지고 지방자치단체장들은 지역 이미지 제고나 정체성 강화를 통한 차별화를 시도했다. 이러한 맥락 속에서 각 지자체는 다양한 형태의 주민참여형 마을만들기 사업을 추진하고 있다. 현재 공공사업으로 마을만들기가 추진 중인 마을들은 초동기(初動期)에 해당한다. 이러한 마을의 대부분은 주민들이 주체적으로 마을만들기를 할 준비가 되어 있지 않은 상태에서 주민참여의 이름만 빌린 공공주도의 마을만들기 사업들이 진행 중에 있다.

일본

본고에서는 우리나라보다 먼저 마을만들기가 시작된 일본의 사례에서 공익적 마을만들기와 활동을 주도한 주체의 역할에 대해 살펴보고자 한다. 이를 바탕으로 우리나라 사례 중에서 전담조직을 만들어 공공사업으로서 마을만들기를 적극적으로 추진 중인 부산시의 사례를 통해 광역지자체에서 마을만들기 지원체계를 구축하는 과정에서 발생할 수 있는 현실적 문제점을 밝히고자 한다. 이러한 문제 제기는 해답을 제시하기보다 이후 광역단위에서 마을만들기 지원체계를 구축하려 할 때 다양한 담론을 형성하는 데 그 목적이 있다.

공익적 마을만들기와 코디네이터의 역할

일본은 두 번의 걸친 세계대전을 치르면서 대도시를 중심으로 급격한 인구의 증가가 발생했다. 그리고 군수산업을 기반으로 한 경제구조를 정비하고 경제성장정책을 추진했다. 그 결과 경제선진국 대열에 들어섰으나 생활환경은 다른 선진국에 비해 많이 뒤떨어져 있었다. 열악한 주거환경은 물론이고 역사적 건조물의 파괴, 대규모 개발로 인한 공해문제 등은 도시에 거주하는 사람들의 생활을 크게 위협했다. 이러한 문제들이 공공개발에 의해서 발생되었기 때문에 주민과 지역사회는 공공의 무분별한 개발에 반대하고 관제도시계획에 대응하기 위하여 저항적 운동으로서 마을만들기 활동을 시작하였다.

저항적 운동

1970년대 들어서면서 마을만들기라는 용어가 행정용어로서 사용되기 시작하였으나 이 단어가 사전에 등재된 것은 2006년의 일이다. 일반적으로 마을만들기는 생활운동적 개념으로 사용되었으나 최근에 와서는 주민자치나 시민권의 개념으로까지 확장되었다. 종래의 마을만들기는 마을회관이나 보육소와 같은 물리적 시설에 대한 요구가 높았으나 최근에는 물리적인 환경뿐만 아니라 삶의 질이나 여가와 같은 비물리적 요소들에 대한 요구도 높아지고 있다. 이러한 변화는 마을만들기의 공간적 범위가 도시권의 거시적 공간에서 일상생활권의 미시적 공간까지 다양해졌기 때문이다.

생활운동적 개념

다양한 마을만들기가 진행되고 있지만 이것이 성립되는 데 빼놓을 수 없는 필수불가결한 조건이 있다. 바로 공익성이다. 공익이라는 거창한 이름

때문에 공익적 활동은 정치가·공무원·기업가·학자 등과 같은 특정계급이나 전문가들의 전유물로 인식되어 왔다. 그러나 다시 생각해 보면 일상생활에서 보통사람들이 주체가 되는 공익적 활동들이 의외로 많다. 일례로 반상회나 최근에 많이 구성되고 있는 주민협의회의 활동들이 공익적 활동에 속한다. 그리고 민간 기업의 활동 중에서도 공익적 성격을 가지는 부분이 있다. 기업의 경제활동도 고용을 창출하고 세금을 납부함으로써 일정의 공익성을 가지게 된다.

공익성을 추구하는
마을만들기

공익성을 추구하는 마을만들기의 기원을 거슬러 올라가면 산업혁명기의 영국에 도달한다. 방적공장의 경영자이자 사상가이면서 이상주의자였던 로버트 오웬(Robert Owen, 1771~1858)은 마을만들기 개념을 실천한 마을만들기의 선구자라 할 수 있다. 그는 ‘인격은 환경에 의해서 형성된다’는 신념을 가지고 공장 노동자를 위해서 주택공급과 건강관리, 그리고 교육의 기회를 보장하였다. 또한 최근에 우리에게도 익숙한 생활협동조합과 유치원의 원형을 만들었다. 19세기에서 20세기 초까지 영국의 근대 도시계획이 확립되는 시기에 도시계획가인 에버니저 하워드(Ebenezer Howard, 1850~1928)는 전원도시론을 통해 도시의 무질서한 확장을 제어하고 도시와 자연의 공생을 실현하고자 했다. 레치워스(Letchworth)는 세계 최초의 전원도시로, 건축가인 레이몬드 언윈(Raymond Unwin 1863~1940)이 하워드의 이상을 정확하게 이해하고 기술적인 지원을 했으며, 전원도시주식회사를 설립하여 도시를 지속적으로 관리·경영하는 경영시스템을 만들었다.

이러한 영국의 전원도시운동은 일본의 근대 도시계획에도 큰 영향을 미쳤다. 메이지(明治)시대의 건국에 큰 역할을 한 실업가 시부사와 에이치(澁澤榮一)는 영국의 전원도시의 이념을 받아들여 전원도시를 건설하였다. 또한 중앙정부의 주요한 요직을 두루 거친 고토 신페이(後藤新平)는 관동대지진 이후 도쿄 복구를 지휘하였다. 한큐 그룹의 창설자이자 다카라즈카 극단 창설자인 고바야시 이치조(小林一三)는 교외주택지의 모델을 개발했다. 이 모든 과정이 건축가나 기술자가 아닌 실업가·문화인·정치가에 의해서 추진되었다는 점에 주목할 필요가 있다. 마을만들기의 선구자들은 건축가나 기술자가 아니었다. 그들은 높은 이념과 명확한 비전을 가진 프로듀서였다. 건축가나 기술자들은 그것을 도와주는 역할을 했다. 이 점은 매우 중요한 사실로, 마을만들기의 주체가 반드시 기술자일 필요는 없다는 사실을 의미한다. 이는 과거뿐만 아니라 현재에도 통용된다. 과거의 마을만들기 선구자들은 소위 말하는 엘리트였고 특권계층이었으나 현재의 마을만들기 주체는 일반시민이자 지역에 거주하는 주민이다. 시민사회가 성숙되는 과정에서 주민참여는 이전과 비교할 수 없을 정도로 활발해졌고 마을만들기의 목표도 다양해졌다. 이제는 자신이 바라기만 하면 마을만들기에 적극 참가할 수 있는 기회가 누구에게나

주체는 일반시민

주어지는 시대가 되었다.

자발적 참여

마을만들기에 대한 높은 관심에서 비롯된 자발적 참여가 중요하기는 하지만 이것이 반드시 좋은 결과로 이어지지는 않는다. 오히려 전략적인 접근이 없으면 실패할 확률이 높아진다. 예를 들어 마을만들기 관련 모임에서 생활의 다양한 문제에 대해 모두가 진지하게 토론하고 열심히 참여하는데 때때로 논의가 쓸데없이 반복되거나 논점이 흐려져서 마을만들기가 수년 동안 전혀 진전되지 않는 사례가 다수 있다. 그러는 가운데 활동 자체가 자연스럽게 소멸되어 버리는 사례도 적지 않다. 마을만들기는 추상적인 논의만으로는 성과를 도출할 수 없고 구체적인 해결책을 필요로 하는 실천적 활동이다. 따라서 마을만들기가 성공하기 위해서는 문제를 냉정하게 분석하고 때로는 실태조사 등을 실시하여 문제를 해결하기 위한 방법을 찾아내는 작업이 필요하다. 이러한 작업을 주도하고 실행하는 것이 마을 코디네이터(‘간사’, ‘활동가’ 등으로 불린다)의 역할이다. 코디네이터의 능력에 따라서 그 지역 마을만들기의 성공여부가 좌우된다고 해도 과언이 아니다. 그러나 코디네이터는 아주 고도의 능력이 요구됨에도 불구하고 직업으로서 인정받지 못하고 있으며 그에 따른 정당한 보수를 받지 못하고 있다. 그들 대부분은 자신이 관여하는 마을만들기가 성공하고, 그것이 지역사람들에게 도움이 된다는 것을 보람으로 삼고 일하고 있다.

마을 코디네이터

마을만들기에 있어서 코디네이터가 처한 현실적 어려움과 그 역할의 중요성을 동시에 보여준 사례가 있다. 2009년 제44대 미국 대통령으로 취임한 버락 오바마(Barack Hussein Obama)가 1983년 컬럼비아 대학을 졸업했을 때 목표로 삼은 것은 커뮤니티 오거나이저(Community Organizer)였다. 커뮤니티 오거나이저란 지역에서 발생하는 여러 문제들에 관여하는 지역 활동가를 지칭하는 것으로 정치적 색깔이 강한 것이 특징이다. 정치적인 부분만 제외한다면 앞서서 말한 마을 코디네이터와 같다고 볼 수 있다. 오바마 대통령이 커뮤니티 오거나이저가 되고자 했던 당시만해도 이를 직업으로 생각한 사람은 적었고, 커뮤니티 오거나이저로서는 생계를 이어갈 수 없었다. 그래서 그는 금융 비즈니스에서 벌어들인 돈을 가지고 생계를 이어가면서 시카고 공영주택을 대상으로 하는 커뮤니티 오거나이저로 활동했다. 그때 얻은 경험을 다음과 같이 말했다. “커뮤니티 오거나이저로서 내가 배운 것은 민주주의가 진정으로 이루어지는 곳은 문이 닫혀 있는 워싱턴의 의회가 아니라는 사실이다. 민주주의가 시작되는 곳은 바로 마을의 한구석, 현관 앞, 거실이나 집회소다. 자신이 속한 지역을 바른 모습으로 바꿀 힘이 있다는 것을 깨달은 보통의 사람들 손에서 민주주의가 시작된다.” 마을만들기를 민주주의의 실천이라 믿었던 오바마 대통령의 사례는 대도시에서 마을만들기가 가지는 의미와 코디네이터의 중요성을 직접 입증했다 할 수 있다.

커뮤니티 오거나이저

공공사업으로서 마을만들기의 전개

1. 부산광역시의 마을만들기사업 현황

부산시는 일제강점기 식민지 노동자들의 거주지, 광복 후 귀환동포의 정착지, 6·25전쟁 피난민의 대규모 정착지, 고도경제성장기에 부산으로 몰려든 서민층의 무허가 정착지 등이 도시의 하부구조를 형성하고 있다. 낙후지역이 산재해 있는 부산에서 산복도로 일대는 '산복도로 르네상스 사업'이라는 도시재생 사업이 추진 중에 있다. 지역에 산재해 있는 역사적·문화적 가치 복원 및 접근성을 강화하는 주민참여형 재생사업인 '산복도로 르네상스 사업'은 중구·서구·동구·부산진구·사하구·사상구 등 모두 6개 구의 54개 동이 대상지에 포함된다. 그 중에서 사업구역은 행정구역·지형·생활공동체 등을 고려하고 녹지 및 상업지역을 제외한 주거지역을 중심으로 선정하는 방식으로 3개 권역, 9개 사업구역으로 나누었다. 공간과 문화, 생활재생 등 자력수복형 복합재생이 사업 내용의 주를 이루고 있으며, 2011년부터 2020년까지 권역별로 순차적으로 사업을 추진하는 방식을 취하고 있다.

산복도로
르네상스 사업

2012년도 추진 사업 목표 및 내용



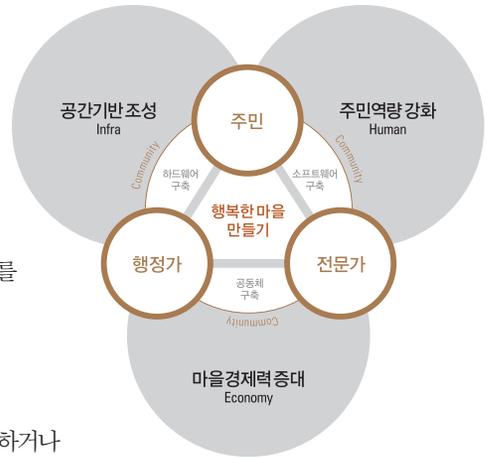
자료 : 부산시 행정자료 재구성, 2012

산복도로 르네상스 사업의 현재까지 추진성과로는 먼저 마을공동체의 활성화를 들 수 있다. 25개 마을에 주민협의회가 구성되었고, 마을아카데미를 통해 653명의 수료자를 배출하였다. 그리고 마을탐험대나 마을기자단과 같은 주민참여형 활동들이 활발하게 전개되고 있다. 또한 마을 경제자립기반을 구축해 일자리를 창출하기 위해 5곳의 마을기업 창업을 지원했고, 현재 산리 공동체를 포함해 주민주도의 사단법인이 만들어지고 있다. 그리고 고지대 도로개설이나 30곳의 노후불량계단 정비, 소공원 및 쉼터 설치 등과 같은 물리적 환경개선도 실시하였다.

'행복마을만들기 사업'은 산복도로 르네상스 사업과는 성격이 다르다. 도시 균형발전을 위한 시책사업으로 낙후된 틈새주거지역에 종합적 재생사업을

실시해 주민의 삶 질 향상과 마을단위 공동체 회복을 목적으로 하고 있다. 사업은 주거환경 개선을 포함한 사회·경제·문화의 통합적 재생을 추진하기 위해서 3년의 예산을 확보하여 지속적 사업추진과 주민 역량강화 그리고 사업 후의 자립적 운영을 유도하고 있다. 사업 유형으로는 지역의 공간 특성을 고려한 시설정비를 하고 지역정체성 확보와 노후 주거지를 지속적으로 정비하는 공간기반조성(Community Infra)형, 지역주민의 자발적 관심과 활동참여를 통한 주민역량강화(Community Human)형, 지역특성과 지역자원을 활용한 마을사업을 발굴하거나 마을협동조합을 운영하는 마을경제력증대(Community Economy)형이 있다.

행복마을만들기 사업 목표



자료 : 부산시 행정자료 재구성, 2012

행복마을만들기 사업은 2010년에 4개 마을과 2011년에 11개 마을을 선정하였고 해당 마을을 대상으로 33개의 생활환경개선 사업, 55개의 프로그램 사업을 추진하였다. 5개의 마을에서 지속가능한 마을만들기가 이루어질 수 있도록 다양한 특화 프로그램이 운영 중에 있다. 그간의 사업성과로 상리마을의 알코올치유센터, 철쭉마을의 커뮤니티가든 등이 지속적으로 활발한 활동을 펼치고 있는 점을 들 수 있다. 이외에도 마을의 수익창출을 위한 공동작업장이 10개 마을에 만들어져서 다문화 공방과 천연염색 공방 등이 운영 중에 있다.

부산시가 추진 중인 다른 마을만들기 사업으로 2011년부터 4,500여 개 통단위의 결핍지수를 조사해 그 결과에 따라 체계적 공동체 복원형 재생사업

행복마을만들기 사업추진 체계도



자료 : 부산시 행정자료 재구성, 2012

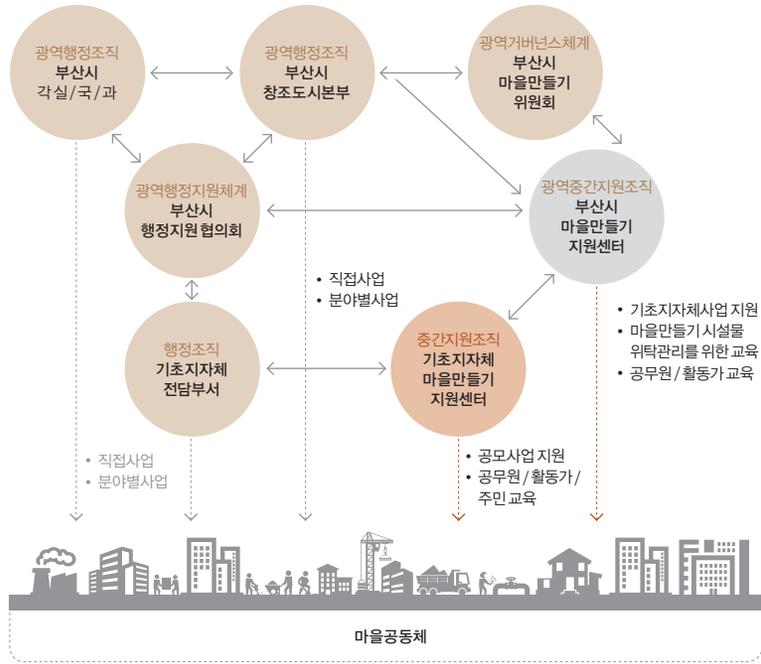
추진에 앞서 사전의 문제점을 파악하고 대안을 모색하기 위한 커뮤니티 뉴딜 시범지역 사업이 있다. 이 사업은 기존 공동체 지원사업, 신설 공동체 형성을 위한 코디네이터를 양성하고 투입하기 위한 임팩트 프로그램 운영, 공무원과 주민의 역량을 강화하기 위한 인적 역량강화 프로그램 운영으로 사업이 세분화 되어있다. 2012년 5월에 사업대상지 7곳을 선정해 코디네이터 9명을 지정하였고, 같은 해 9월에는 2차 대상지 5곳과 활동가 6명을 선정하였다. 커뮤니티 뉴딜 시범사업을 이끄는 코디네이터들은 부산시가 운영하는 마을활동가 아카데미교육 6개월 과정을 수료한 후 현장에 투입되어 활발한 활동 중에 있다.

2. 광역지자체의 마을만들기 중간지원체제 구축

현재 추진 중인 공공사업으로서 마을만들기가 성공적으로 이루어지기 위해서는 먼저 역량과 추진력을 가진 지역주체가 형성되어야 한다. 역량을 가진 지역주체를 발굴하고 육성하는데 있어서 제도적·재정적 지원을 할 수 있는 행정의 역할이 아주 중요하다. 특히 초동기 마을만들기에서 코디네이터를 육성하고, 민관 협력체제 구축을 통한 마을만들기 네트워크의 토양을 마련하기 위해서는 주민의 의견을 수렴하고 이를 실행할 수 있는 중간지원체제가 구축되어야 한다. 주민의 자발적 참여를 끌어내고 지역 문제를 지역의 힘으로 해결할 수 있을 때까지 중간지원체제 속에서 만들어진 지원조직의 역할은 계속적으로 이루어져야 한다.

공공사업으로서 마을만들기를 효과적으로 추진하는 데 필요한 예산과 행정적 지원을 하기 위해서는 이를 뒷받침할 수 있는 법적·제도적 근거가 필요하다. 2003년에 제정된 진안군의 마을만들기 조례를 필두로 지금까지 전국의 많은 지자체들이 마을만들기 관련 조례를 제정하였다. 부산시도 산복도로 르네상스 사업을 포함한 마을만들기 사업에 대한 원활한 지원을 위해 사업의 법적·제도적 근거가 되는 「부산광역시 마을만들기 지원 등에 관한 조례」(이하 부산시 조례)를 2012년 7월 11일 제정하였다. 조례에 담겨있는 지원체제를 살펴보면, 먼저 마을만들기 추진체제로서 마을만들기 사업의 심의·자문을 위한 마을만들기위원회(이하 위원회)의 설치에 관한 내용을 조례에 명시하였다. 특히 마을만들기 사업을 진행함에 있어 큰 문제점 중 하나로 지목되는 행정부서 간의 의견조율 부재를 해소하기 위해서 위원회의 당연직 공무원 구성을 마을만들기와 업무상 관련이 많은 실·국의 책임자로 구성할 필요에 따라 해당 실국 3급 이상의 공무원이 포함되도록 하였다. 또한 보완적 조치로 조례에는 명기되어 있지 않으나 행정 내의 사업 간 협조를 위한 행정지원협의체를 구성해 실무자, 그리고 위원회가 원활하게 업무를 수행할 수 있도록 '필요에 따라 관계 전문가의 의견을 청취하거나 관련 단체에 자문 및 협조를 요청할 수 있다'는 조항을 만들어 위원회의 활동에 보다 많은 사람이

부산시 마을만들기 사업 추진체계



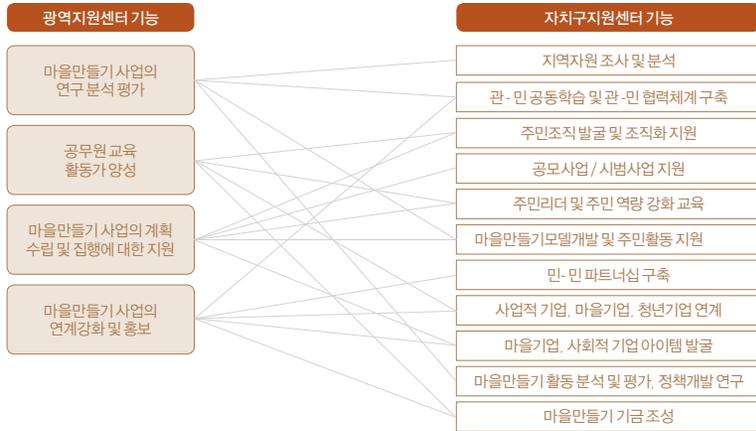
자료 : 한승욱, 2012

참여할 수 있도록 행정적 조치를 취하였다.

마을만들기 사업을 체계적으로 추진하기 위한 지원체제로 마을만들기지원센터(이하 지원센터)의 설치에 관한 내용도 조례에 명시되어 있다. 그러나 부산시 조례에는 지원사업, 프로그램, 조직구성, 운영방안 등에 대한 광역지자체와 기초지자체 간의 역할분담이 구체적으로 명시되어 있지 않다. 이는 조례 제정을 준비하는 과정에서 광역지자체와 기초지자체가 각각 설립하게 될 지원센터의 위계와 역할에 대해 명확한 해법을 찾지 못한 데 기인한다.

이 부분을 좀 더 자세하게 기술하면 부산광역시 지원센터 설립을 준비할 당시 지원센터의 역할과 업무 범위를 어떻게 설정할 것인가에 대한 고민이 있었다. 지원센터에서 마을만들기 사업이나 각종 공모사업을 직접 추진할 경우 조직의 비대화와 관변조직화 등의 부작용이 우려되었다. 그래서 지원센터의 업무를 마을만들기와 관련된 홍보, 교육, 연구·분석과 마을만들기 컨설팅이나 모니터링과 같은 지원업무에만 집중할 수 있도록 하였다. 주요 업무를 교육과 지원업무에 집중해 업무 관련 전문성을 확보하고, 이를 위해서 지원센터의 운영은 민간위탁이 가능하도록 하였다. 조례에도 민간에 사무를 위탁할 수 있는 조항을 명기하고 지원센터의 운영에 필요한 경비를 지원할 수 있는 근거를 명시했다.

광역 및 기초단위의 지원센터의 역할과 기능



자료 : 한승욱, 2012

광역과 기초단위
지원센터간 역할분담

또 다른 고민은 부산시가 직할하는 광역단위의 지원센터와 각 자치구가 설립하게 될 기초단위 지원센터 간의 역할 분담에 대한 문제였다. 이에 대해서는 각 자치구가 자발적으로 조례를 제정하고 기초단위의 지원센터를 설립하는 것을 상정하고, 광역단위의 지원센터에서는 부산시 전체의 마을만들기를 총괄적으로 지원하는 기능을 담당하는 것이 바람직하다고 판단하였다. 그래서 광역단위의 지원센터는 자치구에서 단편적으로 추진되는 마을만들기 사업에 대해 광역단위에서 관련 인프라를 구축하고 종합적인 지원계획을 수립하며, 이미 추진 중인 광역단위 시범사업의 계속적 추진과 이와 관련된 기초단위의 사업 간에 네트워크를 구축하고, 종합적 정보제공과 교육을 통해 기초단위의 지원센터를 지원하는 것 등을 주요 기능으로 설정했다. 아울러 기초단위의 지원센터 기능으로는, 마을중심의 마을만들기 지역자원 조사 및 분석, 주민조직 발굴 및 조직화 지원과 주민역량 강화 교육, 공모사업 및 시범사업 추진을 위한 주민활동의 직접지원 등 지역적 특성을 가장 잘 반영해 사업에 적용할 수 있도록 설정하였다. 단기적으로는 광역단위의 지원센터가 총괄하는 역할을 하지만 추후 각 자치구에 지원센터가 설립되면 점차적으로 업무를 분장하고 이를 지원하는 쪽으로 정책적 방향을 잡았다.

마무리 글

최근 지원조례 제정과 다양한 시범사업의 추진에서 얻은 경험을 가지고 있는 부산시의 마을만들기사업이 타 시·도의 벤치마킹 대상이 되고 있다. 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 특별법)이 본격적으로 시행될

도시재생 특별법

2013년 12월 이후부터는 부산시에서 추진 중인 마을만들기 사업이 더욱 탄력을 받을 수 있을 것으로 기대된다. 특히 특별법을 계기로 마을만들기에 대한 사회적 이해와 관심도가 높아지면 보다 다양한 마을만들기 사업이 추진될 것이고 이전부터 시행되어 온 시범사업들도 보다 안정적으로 진행될 것이 예상된다.

제3섹터의 조직

앞으로 다양한 마을만들기 사업들이 보다 효율적으로 추진되기 위해서는 중간지원체계의 정비와 지원조직의 역할이 어느 때보다도 중요하다 할 수 있다. 지원조직은 민관 협력을 통한 마을만들기의 공공성 확보와 사업의 효율적 추진을 목표로 하기 때문에 행정조직이 아니라 시민단체를 포함한 지역주민이 동참할 수 있는 '제3섹터의 조직'으로서 위상을 가지는 것이 바람직하다. 광역지자체인 부산시의 경험에 비추어 볼 때 단기적으로는 광역지자체의 지원센터가 지원조직의 중심이 되어야 하겠지만 중장기적으로는 기초지자체가 마을만들기 사업의 실행주체이자 지원자로서 역할을 강화해야 할 것이다.

그리고 부산시에서 추진 중인 시범사업들을 살펴보면 주민참여형이라고는 하나 공공이 주도해 마을만들기를 확산시키기 위해서 시범적으로 추진한 사업이 많다보니 각 지역의 특성에 맞는 마을만들기 사업이 될 수 없었던 현실적 한계가 있었다. 그럼에도 불구하고 이러한 경험으로 인해 이후의 마을만들기는 주민참여가 늘어나고 생활적 운동으로 확산된다면 기초단위에서 지역적 특성을 반영한 마을만들기가 가능하게 될 것으로 본다. 기초지자체에서 주도적으로 마을만들기 사업을 추진하면 자치구의 실정에 맞는 마을만들기 사업의 운영과 탄력적 마을만들기 사업을 실행할 수 있다.

지역적 특성을 살린 마을만들기가 이루어지기 위해서는 특별법을 포함한 광역단위 지원조례와의 정합성을 고려한 기초단위의 지원조례 제정이 이루어져야 한다. 또한 기초단위에서도 광역단위에서 시행한 정책들과 마을만들기 시범사업을 모델로 삼아 마을만들기 전담조직을 구성·운영하면서 자치구 내 지역에 대한 마을만들기 사업을 주도적으로 시행해야 한다. 지난한 과정이지만 이러한 지원체계를 구축하고 나면 가장 낮은 단위의 지역에서 일어나는 마을만들기의 움직임이 보다 쉽게 보다 넓게 확산될 수 있으며 마을만들기가 법정 도시계획을 보완할 수 있는 대안적 방안으로 자리잡을 수 있으리라 생각한다.

참고문헌

- 1 한승욱 외, 『창조성과 도시』, 소명출판, 2013
- 2 한승욱 외, 『마을만들기 지원체계 구축을 위한 기초조사』, 부산발전연구원, 2012

지역재생을 꿈꾸는 성북구마을만들기 지원센터의 실험

남철관
성북구마을만들기지원센터
센터장

서울 최초의 실험

: 구단위 마을지원센터의 설립 배경과 과정

성북구는 한때 재개발 1등구로 알려질 만큼 전면철거 위주의 주택재개발이 주된 정비수법으로 채택된 지역이다. 완료된 시범 뉴타운인 길음동 일대의 대규모 아파트 단지화 뉴타운 정책의 몰락을 상징하듯이 상당수의 구역이 사업성 저하와 갈등 속에서 진척되지 못하고 있는 장위뉴타운을 비롯해 개발을 완료했거나 추진 중인 92개 구역이 입지하고 있다.

이렇듯 지난 20여 년간 물리적 측면에서 큰 변화를 겪어 온 성북구는 전형적인 도심 배후의 베드타운으로서 시내와 동북권역을 이어주는 교통요지이지만 통과지역으로서의 한계를 동시에 가지는 낙후된 이미지를 가져왔다. 공동주택단지로의 급격한 주거지 구성 변화가 지역경제·문화·교육·복지·역사문화자원·자연환경 등이 고르게 어우러지는 내재적 발전으로 이어지지 못하는 한계를 드러낸 것이다. 오히려 재개발 위주의 정책은 낮은 원주민 재정착률을 비롯해 사람과 기억, 근대주거유형, 뒷골목, 영세자영업 등을 포괄하는 지역맥락과 인적 자산을 파괴하면서 지역성 없는 주거지역으로 변모시켜 왔을 뿐이다. 강북권으로 대변되는 서울의 다른 자치구들도 유사한 특성을 보이면서 비슷한 배경의 도시정책을 전개해 왔다는 점에서 성북구의 현실은 어느 정도 일반적인 성격을 띠고 있다.

급격한 변화는 역설적으로 부동산 가치하락이란 대세적 흐름과 주민의 참여의식 성장 속에서 마을만들기와 도시재생 정책을 이끌어 내는 배경이 된다. 기존 재개발정책이 한계에 봉착한 상황에서 노후화된 저층 주거지의 대안적 주거지 정비가 요구된 측면과 함께 관내의 다양한 민간단체와 사회적 경제단체 등의 활동을 네트워크해 장수마을과 같은 대안적 개발의 사례를 확산시켜야 한다는 필요성이 제기된 것이다.

2010년 6월, 지방선거에서 당선된 민선 5기 김영배 구청장은 <사람이

재개발 위주의 정책

대안적 주거지 정비

희망인 도시>라는 정책모토를 내걸고 '개발의 시대에서 사람의 시대로'라는 비전하에 주민역량 강화와 리더 육성을 위해 도시아카데미를 시작했다. 2011년 상반기에 마을만들기 사업추진 기본방향을 수립하면서 2011년 10월 21일에 「성북구 마을만들기 지원조례」를 제정했다. 12월에 민간위탁 과정을 거쳐 지역내 민간비영리법인인 (사)나눔과미래가 수탁기관으로 결정됐고, 2011년 12월 29일에 '성북구마을만들기지원센터'가 설립됐다. 매우 신속하게 마을만들기 지원체계가 구축된 것이다.

민간 차원에서 2011년 상반기에 장수마을 대안개발사업 등에 참여했던 단체를 중심으로 마을만들기지원센터 설립의 필요성을 확인하고, 준비모임을 구성했다. 이 과정에서 마을만들기 관련 토론회 개최, 조례 제정 과정에서의 민간의견 전달 및 관계 부서와의 협의를 진행했다.

다만 2011년 하반기에 조례 제정 및 센터 설립이 구청의 주도하에 신속하게 진행되면서 민간은 의견을 개진하고, 협의에 임하는 제한된 범위에서만 참여한 점과 지역사회의 다양한 민간 풀뿌리 조직이 논의 과정에 적극적으로 참여하지 못했다는 것이 한계점으로 지적될 수 있다.

민간 풀뿌리 조직

마을센터의 체계와 실행시스템

: 목표, 가치, 비전, 조직구성

그동안 도시정비의 주된 방법인 철거·재개발도 문제가 있지만 국토부의 '살기 좋은 도시 만들기'(2005~2009)나 서울시의 '살기 좋은 마을 만들기'(2008~2009)와 '휴먼타운사업'(2010~2012)과 같은 마을단위 계획을 수립하기 위한 공공사업과 민간의 자생적인 마을만들기 활동도 한계를 안고 있었다. 일부 공동체 활성화 사업을 제외한 대부분의 사업이 주로 가로환경 개선이나 공원 등 주민편의시설 설치와 같은 물리적 여건의 개선에 치중했기 때문에 주민참여는 제한적이었고, 공사 후에 주민이 주도한 자생적 관리체제도 부재했다는 반성이 있어 왔다.

이런 배경하에 성북구마을만들기지원센터(이하 '성북마을센터')는 설립 초기부터 물리적 환경개선뿐 아니라 마을경제의 활성화와 주민 참여과정의 내실화를 통한 사회적 신뢰, 유대의 강화를 통해 지속가능한 마을의 변화가 가능하도록 지원하는 데 활동의 목적을 뒀다. 특히 「성북구 마을만들기 지원조례」 제3조(기본원칙)에서 "철거 방식의 재개발사업과 달리 장소의 가치와 정체성을 훼손하지 않고 가꾸고 정비하는 활동에 기본적인 가치를 둔다"고 명시해 철거·신축에서 보존과 관리로 도시계획의 중심을 이동하겠다는 구정 방향을 실현시키려 하고 있다.

주민참여 과정의 내실화

성북마을센터는 사업목적을 '주민과 함께 마을의 물리적·경제적·사회적 환경을 개선해 자치와 공존으로 행복하고 살기 좋은 지역사회를 만들어



성북구 마을만들기 지원센터 개소 © 성북구마을만들기지원센터

잡니다' 로 정해 주민참여에 기반한 통합적 마을재생을 모토로 하고 있다. 이를 뒷받침하기 위해 조례에 주민활동 지원과 네트워크 활성화, 전문가 파견과 활동공간 확보 등 센터의 주요 기능을 구체적으로 정의해 두었다.

성북마을센터의 조직은 민과 관이 함께 만들어 가는 기본 취지에 따라 위탁법인에 소속된 4인의 전담인력과 공무원 1인으로 상근자가 구성되어 있다.

협력적 활동에 기반한 마을공동체 지원

: 다양한 주민주도 공모사업과 마을지원 활동

마을만들기는 주민조직에 의해 계획되고 실행되는 것이 원칙이다. 성북구는 조례(제2조)에서 주민자치위원회와 비영리단체 등을 포함한 마을만들기 사업을 시행하는 자발적인 주민조직인 '마을만들기 주민협의체'를 사업의 주체로 정의하고 있다. 아울러 마을만들기의 원활한 지원 등을 위해 필요한 사업비와 지원센터의 운영에 필요한 경비를 예산에 반영해야 한다고 규정해 지원근거를 마련해 뒀다(제9조). 지원을 받을 수 있는 자격은 5인 이상(시행지침에 인원규정)으로 구성된 마을만들기 주민협의체로 주거환경 및 공공시설 개선사업, 환경보전 및 개선사업, 마을자원을 활용한 일자리 창출 및 복지증진 사업을 지원할 수 있는 사업유형으로 규정했다. 전통적인 물리적 환경개선 외에 고용과 복지까지 포함시켜 포괄적인 마을만들기사업을 벌일 수 있도록 한 것이다.

주민조직에 의해
계획되고 실행

성북구 마을만들기 공모사업의 개요

구분		2012년	2013년
신청자격	공통	주민자치위원회 및 비영리단체 등을 포함한 마을만들기 사업을 시행하는 자발적인 주민조직인 '마을만들기 주민협의체'	
	구성인원	10인 이상	5인 이상
사업비		2억 4000만 원	2억 원
선정사업규모		33건	32건
선정사업내용	생활환경개선	11건(33.3%) 공간조성 5, 조형물설치 1, 환경정비 5	7건(21.9%) 공간조성 5, 환경정비 2
	공동체형성·복원	22건(66.7%) 행사·축제 6, 교육 4, 복지 7, 문화 5	25건(78.1%) 행사·축제 1, 교육 6, 복지 5, 문화 10, 협동경제 2, 기타 1
사업대상지역	단독다가구주택지	51.90%	54.60%
	아파트지역	11.10%	21.20%
	상가지역	14.80%	12.10%
	성북구 전체 지역	22.20%	12.10%

성북구는 지원조례의 규정에 따라 2012년부터 마을만들기 공모사업을 시행하고 있다. 공모사업에는 생활환경개선과 공동체형성 및 복원이 고르게 포함되어 있지만 후자가 전체 건수로는 많은 편이어서 씬지공원 조성이나 벽화그리기 등 물리적 환경개선 중심의 마을만들기에서 커뮤니티 형성의 비중이 커지는 쪽으로 인식과 여건이 변화하고 있다. 공동체 형성사업의 경우 단기성의 행사나 축제의 비중이 줄어들고 복지·교육·문화·협동경제와 같은 장기적 관점의 실천이 필요한 활동의 비중이 늘어나는 추세다. 지역 유형은 단독·다가구주택지의 비중이 절반을 넘어서고 있어, 재개발을 포기하거나 좁은 면적 등으로 대상지가 되지 않는 노후주택단지 거주민들이 마을만들기 사업의 필요성을 절감하고 있는 형편이다.

한편 마을만들기 공모사업은 지원금을 통해 초기 형성기에 있는 주민모임이 다양한 사업을 시도할 수 있도록 촉진하는 측면이 강하다. 2012년 박원순 시장의 취임 이후에 서울시도 마을공동체담당관(과장급) 신설, 마을공동체종합지원센터 설립, 마을공동체지원사업 실시 등 지원체계를 구축해 왔다. 첫해에 비해 사업규모가 줄어들기는 했으나 여전히 핵심적인 사업은 공모 방식의 지원사업이다.

공모사업을 통한 지원방식은 많은 장점에도 불구하고 인건비·사업비·관리운영비를 포괄하는 예산지원에 의존하는 마을만들기 사업의 관행이 정착될 때에는 주민자생력이 훼손될 수밖에 없다는 점이 고려되어야 한다. 2014년에는 서울시와 성북구 등 상당수 자치구의 지원사업이 3년차에

접어들게 되는데 평가를 통해 지원내용과 방식, 절차의 변화가 필요해 보인다.

공모사업 수행 여부와 무관하게 마을만들기 사업을 하는 주민들은 현장에서 많은 어려움을 겪게 된다. 마을의 문제를 인식하는 주민들이 모이고 뭔가 해 보자는 생각에 이르더라도 마을의 자원을 파악하고, 주민 다수의 의견을 모아서 적절한 실행 방안을 찾아가는 과정이 쉽지 않은 것이다. 그래서 참여형 교육을 기본으로 정보제공, 네트워크 기반 민간주체 연계, 멘토링, 선진사례 견학 등 단계마다 적절한 지원이 요구된다. 성북마을센터는 이런 내용을 포괄하는 마을지원사업을 공모사업과는 별도로 두고 있는데, 기본적인 성격은 단체별 맞춤형지원방안으로 담당실무자가 마을과 계속 소통하면서 시기별로 필요한 지원을 제안하거나 신청을 받는 방식으로 진행하고 있다. 연단위의 단기적 예산지원과 정산, 평가의 틀을 가지는 공모사업의 한계를 보완하는 차원에서 장기적인 관점으로 마을활동의 성장을 돕는 기획인 셈이다.

공모사업과 마을지원사업을 계기로 네트워크에 기반한 주민공동체가 활성화된 사례 가운데 주목할 만한 활동은 다음과 같다.

1. 함께 만드는 길음뉴타운 참길음사업단

참길음사업단은 주민자치조직인 길음뉴타운3단지 임차인대표회의를 중심으로 지역사회의 여러 단체들이 동참해 주민들에 의한, 주민들을 위한 교육문화 지원, 일자리 창출 등의 사업을 벌여 나가고 있는 현황이다. 먼저 주민들과 다수의 지역단체, 물류회사 등이 공동으로 출자해 설립한 공동택배사업단 (주)살기좋은마을은 임대와 분양단지에 거주하는 어르신들이 일하는 서울시혁신행사사회적기업이다. 20만 원 안팎의 임금을 지급하는 노인일자리사업을 기초로 단지 전체의 택배 배송물량을 확보해 도보로 배달하는 친환경적 일자리 창출사업으로 계속 사업구역이 확대되면서 12명으로 시작한 사업이 27명의 일자리로 성장했다. 그 밖에도 방과 후에 방입되는 임대단지 아이들을 위해 마을 주민들 스스로 운영하는 아름드리도서관, 독거 어르신 결연방문 지원사업 등 지역주민들과 다수의 민간단체 및 사회적기업이 힘을 합쳐 마을공동체를 일궈 가는 다양한 시도들을 진행하고 있다.

성북마을센터는 참길음사업단을 조직하면서 임대단지 주민들을 마을활동 교육 프로그램인 '도시아카데미'에 초대해 주민역량 강화를 위해 노력했고, 성북구 마을만들기 공모사업으로 도서관을 개관하고 운영할 수 있도록 지원했다.

이상의 모든 활동이 마을의 자산으로 축적될 수 있도록 개별 참여단체의 명목이 아니라 주민들과 함께 참여해 결성한 '참길음사업단'의 이름으로 수행되고 있다.

맞춤형지원방안

친환경적 일자리
창출사업

2. 삼태기 건강친화마을과 마을재생의 새로운 희망

월곡2동의 노후주택단지인 삼태기마을은 서울시 마을공동체사업인 '건강친화마을 시범사업'이 2012년부터 진행 중인 곳이다. 성북보건소가 마을협의회를 조직하는 과정에서부터 성북마을센터가 조언했고, 주민교육과 주민활동을 지원하기로 협약을 체결했다. 첫 해에는 마을협의회와 함께 찾아가는 마을학교를 열어 마을에 대한 기초 이해와 관심도 제고, 주민 간 소통의 장 제공, 중장기 마을과제 도출에 기여했다. 마을사랑방이 조성되고, 찾아오는 건강검진 프로그램, 건강 테마길과 쉼터 조성사업, 마을길 청소와 건강체조 등 공동체 활성화사업 등이 활발하게 전개되고 있고 센터는 조언과 협력을 계속하고 있다. 현재는 사업 2년차로 주민참여에 기반한 마을환경의 체계적인 개선과 경제적·사회적 활성화를 체계적으로 지원하기 위해서 주민협의회가 구성되었고, 센터와 함께 서울시 주민참여형재생사업의 신청을 준비하는 과정에 있다.

주민참여형재생사업

3. 소리마을과 마을복지회관의 실험

성북구 길음동의 '소리마을'에서는 전면철거형 재개발 방식 대신 주민참여형 재생사업(주거환경관리사업)이 진행되고 있다. 노후된 저층 주거지를 철거·재개발 방식 대신 마을의 이웃관계, 역사성 등을 보존하면서 주민들은 기존 주택을 개·보수하고, 공공에서는 마을기반시설을 정비 및 설치하는 사업이다. 주민들의 참여와 의견수렴을 기반으로 마을의 계획 및 발전방향을 수립하고, 공공과 계획가는 주민들을 도와 이를 구체화하는 참여형 계획이라고 할 수 있다. 2011년 휴먼타운 구역지정으로 시작된 사업이 주민협의회 구성, 기본계획수립과 실시설계를 거쳐 현재는 가로환경 개선과 마을복지회관 시공이 한창이다. 주민의 의견을 반영해 신축하고 있는 '마을복지회관'^{*}은 주민들의 사랑방이자 쉼터이고 새로운 일터인데, 기존의 복지·문화시설처럼 외부에 위탁하거나 공공에서 직영하는 방식이 아니라 마을주민들에게 운영권이 주어질 예정이다. 그동안 휴먼타운을 통해 조성된 마을회관 등이 주민들에 의해 자생적으로 운영·관리되지 않아 적극적으로 활용되지 못하는 현실을 감안한 대안이다. 주민들이 참여해 조합을 만들고 적절한 사업계획을 수립하면 서울시가 관리·운영을 위탁하는 방식으로 현재 '소리마을사회적협동조합'이 조합원 64명, 이사 14명으로 창립총회를 마친 상황이다.

이웃관계, 역사성 등을 보존

주민의 의견을 반영

* 지하는 주민사랑방과 운동시설, 1층은 마을 카페, 2층은 아동청소년공부방, 3층은 노인쉼터, 4층은 임대주택으로 활용할 계획이다.

성북마을센터는 주민협의회 운영지원, 1·2차 찾아가는 마을학교 진행, 협동조합 설립 실무지원과 멘토 연계, 청년활동가 파견, 지역복지관 등 관련 민간기관 참여 권유 등 다각적으로 이 과정을 돕고 있다. 또한 협동조합에 공동으로 출자하고, 이사진과 층별 운영위원회에도 참여해 장기적으로도 장소에 기반한 자치적 마을활동이 될 수 있도록 주민들과 함께할 계획이다.

주민 곁으로 가는 맞춤형 교육사업

: 찾아가는 마을학교와 모여라성북마을

성북구에서는 주민들이 스스로 결과보다는 과정이 중시되는 마을만들기의 필요성을 느끼고 사례를 통해 자신감을 갖게 되는 소통지향적 교육이 참여와 실천의 계기를 만드는 주된 수단으로 활용되고 있다.

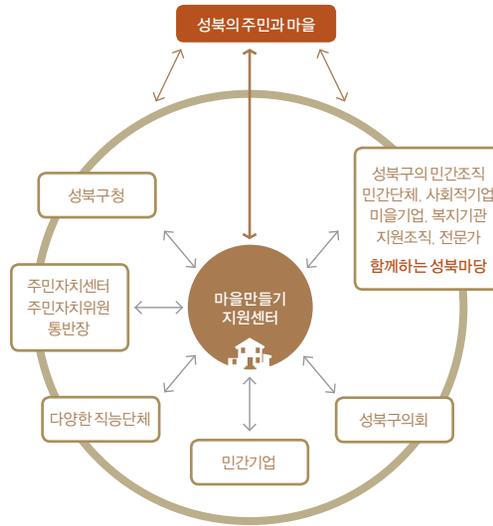
1. 2012년 상반기 : 도시아카데미

주민 역량 강화와 리더 육성을 목적으로 2010년에 처음 시작된 성북구 도시아카데미 4기를 센터가 주관해 진행했다. 이전과는 달리 물리적 환경 개선뿐 아니라 문화, 복지, 마을공동체, 생태, 사회적 경제 등 다양한 영역에서의 마을만들기를 소재로 다뤘다. 총 11강으로 경제·문화예술·생태·복지 등 다양한 영역과 마을만들기의 연계방안을 모색하기 위한 초청강의 5강, 성북구 내 마을만들기와 마을기업 사례지 답사 1강, 구체적인 지역 이슈 발굴과 행동계획 수립을 위한 참여워크숍 4강, 조별로 수립한 마을계획 발표회로 구성했고, 모두 66명의 수강생이 총 4개 팀으로 나뉘어 주민공동체 활성화

성북구 도시아카데미 과정

구분	제목	유형
1강	입학식 / 우리 동네와 마을만들기	강의
2강	마을경제 살리기 - 협동조합운동과 지역사회	강의
3강	장수마을(삼선4구역)/동네목수/동네국수	답사
4강	한옥과 골목의 보물지도, 성북만들기	강의
5강	마을이 복지다 - 마을과 복지의 행복한 만남	강의
6강	커뮤니티 재생과 재래시장 활성화-통인시장의 발견	강의
7강	마을진단, 푹푹푹	워크숍
8강	금수강산 성북 만들기 - 마을지도 만들기	워크숍
9강	마을, 꿈꾸기-SWOT 분석, 아이템 선정하기, 마인드맵 그리기	워크숍
10강	마을에서 마을을 찾다 - 마을기획서 작성하기	워크숍
11강	최종 발표회 및 수료식	수료식

마을만들기지원센터가 속한 성북구의 생태계 지도 (eco-map)



프로그램 아이디어를 발굴하고 이를 기초로 팀별로 담당할 마을에 대한 물리환경, 경제, 공동체가 고르게 고려된 마을재생 방안을 수립해 보았다.

2. 2012년 하반기-현재 : 찾아가는 마을학교

4기의 도시아카데미가 진행되면서 마을리더 대상의 교육이 소기의 성과를 거뒀다고 판단되어 일반적인 마을주민에 대한 교육의 접근성을 높이기 위해 마을을 직접 방문해 진행하는 ‘찾아가는 마을학교’를 진행했다.* 2012년에는 4개 마을의 132명, 2013년에는 8월 현재 6개 마을과 그룹의 124명이 참여했다. 삼태기마을, 북정마을, 소리마을, 정릉골 등 대부분의 마을은 노후주거지로 주민들이 요청하거나 공모사업 참여를 계기로 센터가 제안했고, 수료 후 자생적인 마을공동체 활동이 더욱 활성화됐다. 마을 안의 사랑방·노인정 등 작은 복지시설과 종교시설 등의 공간에서 진행하고 있고, 60대 이상의 주부와 자영업에 종사하는 남성의 참여도가 높은 편이다. 마을현안이나 주민수요에 따라 마을별 맞춤형으로 4강에서 8강 내외로 구성되는데 기본강의와 워크숍 과정에서 활발한 의견 개진이 이루어지도록 하고 있다. 주민들은 마을학교가

* 기초자치단체 단위의 마을만들기에서 기반조성기에는 리더교육을 중심으로 하되, 차차 일반주민이 접근하기 쉬운 다양한 교육과정의 비중을 높여 나가면서 공모사업의 시행 등으로 지변을 확산하는 방식을 채택할 필요가 있다.

이웃주민들과의 만남과 소통의 장이 됐고, 마을의 자랑거리와 장점이나 개선과제를 알아봄으로써 마을에 대한 공감대가 형성되고 애향심과 자부심이 향상됐다는 평가를 하고 있다.

2013년의 새로운 변화 중 하나는 대상과 주제, 지역의 다양화다. 마을만들기 공모사업이 계기가 돼 주민모임에 참여하는 사람이 늘어나고 내부역량이 강화되면서 협동조합이나 마을기업*으로 발전하려는 움직임이 생겨나고 있다. 마을만들기의 지속가능성 제고라는 관점이나 지원금에서 출자금으로 사업의 물적인 토대가 변화한다는 측면에서 의미 있는 시도라고 평가할 수 있다. 협동조합의 가치와 제도 이해, 마을에서 협동조합이 가지는 의미의 탐색, 정립 작성과 사업계획 수립 과정까지를 체계적으로 지원하는 ‘협동조합마을학교’는 이 변화를 돕는 전문적인 과정으로 활발하게 실시하고 있다. 그 외에도 층간소음으로 대변되는 소외와 불통으로 문제가 심화되고 있는 아파트의 공동체성을 강화하기 위한 ‘공동주택마을학교’와 미래의 마을을 이끌어 가야 할 세대를 대상으로 하는 ‘어린이·청소년마을학교’ 등으로 과정을 다변화해 다양한 마을 현실과 주민의 욕구에 맞는 교육을 하기 위해 노력하고 있다.

협동조합마을학교

성북구의 마을만들기 사업이 만 2년이 돼 가면서 서울시 및 자치구의 지원을 받거나 스스로의 재원으로 운영하는 많은 마을활동 주민조직이 만들어지고 있고, 참여자의 수도 늘어나고 있다. 하지만 각 주체는 센터나 구청 등 지원기관과의 개별화된 관계를 형성하고 있는 경우가 많아 마을활동 조직이나 참여주민 간의 충분한 교류가 이루어지지 못하고 있는 것이 현실이다. 각 조직의 활동경험이 축적되면서 주민조직 간에 정보·인력 등의 교류와 협력이 공공이나 중간지원조직의 지원만큼이나 중요해지고 있음을 감안하면 변화가 필요한 시점이다. 이런 상황에 대처하기 위해 2013년부터 주민단체 간 교류의 장인 ‘모여라성북마을’을 정례화해 사례발표, 공통의 해결과제 발견하기, 서로 필요로 하는 자원을 가진 단체 찾기 등 다양한 프로그램을 진행해 호응을 얻고 있다.

네트워크는 선택이 아닌 필수

: 민관협력과 지역 민간네트의 새로운 실험

수백, 수천 가지의 마을 과제와 그만큼이나 많은 해결방식이 제시될 수 있는 마을만들기에서 네트워크는 각별한 의미를 가진다. 마을만들기 관련 공공과

마을만들기에서
네트워크

*
2013년부터 서울시는 마을기업의 지원조건으로 지정 후 6개월 내에 의무적으로 협동조합으로 전환할 것을 요구하고 있다.

찾아가는 마을학교의 다양한 과정

과정별 표준 교육내용 (예시)

분류	노후주거지 대상 마을학교	공동주택마을학교	협동조합마을학교	어린이·청소년마을학교
1강	우리 동네 함께 만들기	마음열기 워크숍(우리동네 알아보기)	마음열기 워크숍(마을살이에 협동조합이 필요한 이유)	우리 마을 알아보기 (마을 개념 파악, 우리 마을 이해하기)
2강	우리 동네 워크숍1: 우리 동네 고민하기 (문제점, 과제 논의하기)	워크숍1: 단지 내 마을과제 찾기(유휴공간 활용, 공동체 프로그램 도입 등)	마을살이 마음가짐 (마을에서의 경제활동 논하기)	마을을 살리자 (마을 우선과제 실천방법 찾기)
2강	우리 동네 워크숍2: 우리 동네 자원 찾기, 내가 꿈꾸는 우리 동네	사례탐방 (아파트 공동체 우수사례 탐방)	협동조합 7원칙 체화 워크숍	친구들과 함께하는 민주적 의사결정을 위한 대화와 협상 게임
3강	주거환경관리사업 이해하기: 쉬운 용어로 A~Z까지	워크숍 2: 단지 내 마을과제 실천방안 수립①	모둠별 멘토컨설팅 (협동조합 설립 과정 공유, 서류 다듬기)	마을문제 실천활동1 (에너지 절약 실천수칙 정하기)
4강	워크숍3: 우리 동네 주거환경 살펴보기	워크숍 3: 단지 내 마을과제 실천방안 수립②	실전 워크숍(조합원 대상 사업설명회 진행연습)	마을문제 실천활동2 (음식물 쓰레기로 퇴비 만들기)
5강	사례로 살펴보는 우리 동네 일자리 찾고, 만들기	워크숍 4: 단지 내 공동체 활동 실천하기(공동체 활동)		어린이 기자단이 만드는 마을신문
6강	워크숍4: 우리 동네를 바꾸는 실천작전 짜기			

중간지원조직이 아무리 다양한 분야의 전문가를 고용한다고 해도 이런 다양한 빛깔의 마을을 모두 맞춤형으로 돕기는 현실적으로 불가능하다. 따라서 민과 관의 다양한 자원이 창조적인 방식으로 협력하면서 주민을 도와 지역의 과제에 긴 호흡으로 대응하는 방식이 마을공동체의 목적을 점진적으로 달성해 나가는 유효한 방안이 될 수 있다.

성북구는 조례 제정과 마을센터 설립 직후부터 구청장이 주재하고 관련 부서장과 센터, 주요 민간 네트워크 조직이 참여하는 '관계관회의'와 마을만들기와 연관된 행정부서 간 협의체인 '마을만들기추진본부'를 만들어 주요 현안을 검토하고, 신속한 결정을 통해 실효성 있는 마을만들기 지원방안을 모색해 왔다. 현장에서는 찾아가는 마을학교 등 각종 교육과 주민지원에 센터 실무진과 담당 공무원들이 함께 참여해 '공동실천'하는 경험을 쌓아 가고 있다.

성북마을센터는 조례에 근거해 설치되는 운영위원회(거버넌스에 기반한 협의구조)에서 결정되는 사업의 기본방향을 민관협력에 기반해 추진하고 있다. 운영위원회에는 구청공무원, 구의원, 교수, 지역사회 활동가 등 다양한

거버넌스에 기반한
협의구조



마을만들기 사례와 관련책자 © 성북구



분야의 전문가가 참여하고 있고, 마을만들기 기본계획 및 지원계획 수립과 주민협의체가 제안한 마을만들기 사업(공모사업)에 관한 사항을 심의하는 역할을 수행하고 있다.

한편 성북구의 다양한 민간조직 간 연계와 협력이 미흡하다는 문제의식에서부터 출발해 지역에 기반을 둔 풀뿌리단체, 사회적 경제조직, 복지기관 등이 망라된 ‘함께하는성북마당’을 2012년 7월에 결성했다.* 공동의 활동목적으로 성북지역 역량 모으기, 공동 활동, 품앗이를 통한 지역역량 확대, 참여 구성원의 성장과 주민이 행복한 성북 만들기를 정했고, 지역사회의 다양한 문제에 대처하기 위해 협력적 활동을 전개하고 있다. 성북구 주민, 성북구에서 주로 활동하는 단체(기관), 자원조직, 개인 모두에게 열린 모임인 ‘함성’은 회원단체가 자유롭게 참여하는 다양한 공동실천을 통해 마을공동체의 성장에 크게 기여하고 있다.*

지역역량 확대

공동실천

새로운 실험과 남아 있는 과제

현 단계에서 지역 기반의 마을만들기가 질적 성장을 이루려면 주민참여의 실질화, 사회적경제를 통한 지속가능성 제고, 민관·민민 협력의 심화 등의 과제에 대처하면서 물리적·경제적·사회적 측면이 통합된 마을재생을 이루어 나가야 한다.

* 창립 시 40여 개 회원단체에서 시작한 모임이 2013년 8월 현재 65곳으로 성장을 거듭하고 있다.

먼저 민관협력이 단순한 공동협에서 함께 지역과제를 찾아가고 공동실천으로 해결을 모색하는 실천적 거버넌스로 발전할 필요가 있다. 성북구의 마을만들기 운영위원회와 관계관회의는 이를 위한 제도적 수단으로 계속 경험을 더하고 기능을 보완해 나갈 계획이다.

지역밀착형 컨설팅

지자체 간의 역할이나 권한 배분도 개선이 필요한데 먼저 마을단위계획을 보면 경관협정, 주거환경관리사업 등에서 서울시가 대상지 공모, 기본계획 수립 등을 주관하고 실시설계와 시공만 자치구에 위임해 추진해 왔다. 일반적으로도 서울의 자치구는 도시관리계획의 입안 및 경미한 변경 권한만 가지고 있고 모든 도시계획의 수립 및 결정권한은 서울시가 가지고 있다. 주민참여 활성화, 사후 유지관리 측면에서 향후 자치구의 역할이 강화되어야 할 것이다.* 마을공동체 지원사업도 현재는 서울시의 각 부서가 직접 시민을 대상으로 공모하고 예산을 지원하면서 체계적인 사후지원이 이루어지지 못하고 있다. 지역자원 연계, 지역밀착형 컨설팅과 정보제공이 이루어지려면 구청과 구단위 위원조직의 역할을 확대하는 방향으로의 전달체계 개선이 요구된다. 기초지자체가 마을단위계획을 지자체 도시기본계획의 하위계획으로 운영하면서 별도의 행정부서와 지원센터를 설립하고, 서울시는 지침을 제시하고 예산을 지원하는 방향으로 역할을 분담하는 방안이 검토되어야 한다.**

사회적 경제조직

민간의 협업구조는 마을만들기에 다양한 분야의 단체와 기업, 개인이 관심을 가지도록 동기를 부여하면서 각 조직의 주요 사업과 연관된 공동의 참여와 성과의 고른 배분이 동시에 이루어져야 지속적인 참여 동기가 유지될 수 있다. 사회적 경제조직은 매출과 사회 서비스 실적, 복지기관은 새로운 내담자나 지역복지 사업의 발굴, 풀뿌리단체는 전문적 활동역량을 키우고 지역주민과의 심층적 만남의 기회를 확대할 수 있다면 같은 마을현장에서 복수의 주체가 효과적으로 협업할 수 있음을 성북구의 활동경험이 입증하고 있다. 마을공동체 활동에서 주민을 지원하고 지지하는 역할의 수행과 공동활동 중심의 실천적 연대는 모두에게 성과를 가져다 주는 결과로 귀결될 수 있는 것이다.

효과적으로 협업

그동안 사회적기업으로 대표되는 사회적경제조직에 기초지자체 단위는 소비자 인구규모가 적고 구매력이 약해 시장개척이라는 측면에서 벗어나야 하는 좁은 곳으로 인식되어 온 측면이 있다. 이렇다 보니

* 마을미디어준비모임 '시골시골 성북이야기'에서 출발해 마을방송국으로 성장한 '와보총'과 '함성마을축제', 참길음사업단 등 지역협력활동이 함께하는 성북마당 회원단체 간의 협업에서 태동했다.

** 양계섭 외, 「서울의 마을단위계획 운영 실태와 자치구 역할 개선방안 연구」, 서울연구원, 2012

대부분의 사회적기업에 기초지자체 정도의 지역사회는 주요 시장으로서의 의미보다는 취약계층의 고용풀(pool)이나 사회 서비스 실적을 일부 올릴 수 있는 곳에 머물러 왔다. 사회적기업의 성격도 주민들이 주도해 창업하고 시장·공공영역에서 공급되기에는 비효율적이거나 공급량이 부족한 재화와 서비스를 창출하는 과정에서 지역사회의 문제해결에 기여하는 기업이 되지 못해 온 것이 주지의 사실이다.

「협동조합기본법」 제정 전에 설립된 상당수의 협동조합이 친환경 등 보편적인 사회적 가치의 실현 외에는 지역적 과제의 해결에는 소홀해 왔고, 대도시의 마을기업 역시 상당수가 마을과제보다는 소수의 고용창출과 생존 가능성 확보에 매달리고 있는 현실도 비슷한 맥락에서 비판적으로 볼 수 있다. 가령 재개발에 대한 대안으로서 주민이 중심이 되어 설립되고, 마을의 핵심과제인 낡은 주택을 고쳐서 주거환경을 개선하면서 일자리도 창출하고 있는 성북구 장수마을의 '동네목수'처럼 주민주도 설립과 마을 내 고용창출, 핵심사업을 통한 마을과제 해결이라는 깊이 있는 마을맥락과 사회적 존재가치를 갖춘 사회적경제조직이 부족한 것이 엄연한 현실인 것이다. 이런 점에서 마을만들기 활동에서 시작해 살고 있는 마을 전반의 문제에 관심을 가지게 되고, 참여자가 확대되면서 공동출자 등을 통해 사회적경제조직으로 진화하고 있는 성북구 마을에서의 새로운 움직임은 고무적이다. 역사문화 해설, 친환경 반찬 제조, 공예품 생산 등 주제가 다양한 주부모임의 마을기업 설립 움직임, 영세 봉제공장 협동조합, 주민참여형 재생사업 구역의 자치관리를 위한 사회적협동조합의 사례는 그중에서도 참고가 될 만하다.

주민 중심으로 설립

공동출자



2012년 성북구 도시아카데미 © 성북구마을만들기지원센터



함께하는 성북마당 워크숍 © 성북구마을만들기지원센터

결국 사회적경제는 마을만들기의 문제해결 능력과 자치적 운영 가능성을 고양시켜 주고, 마을을 기반으로 한 사업은 지역사회 문제 해결에 기여하면서 성장하는 방식으로 사회적경제조직의 새로운 발전경로를 열어줄 가능성이 현장에서 입증되고 있다.

이제는 지역주민 중심의 사회적경제 방식에 기반한 마을만들기를 체계적으로 지원하기 위해서 사회적경제와 마을만들기가 융합된 중간지원조직의 구성을 각 지자체가 검토하고 시도할 때다. 성북구 외에도 완주·진안 등 관련 조직의 통합적 실험이 보여 주는 효과성이 그러한 접근의 근거가 될 것이다.

한편 올해 6월 4일에 제정되어 12월 5일에 시행 예정인 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따르면 도시재생사업의 원활한 추진과 현장 전문가 지원, 주민의견 수렴, 마을기업 지원* 등을 위해 ‘도시재생지원센터’를 설치할 수 있다. 앞서 언급한 바와 같이 물리적·경제적·사회적 측면을 종합적으로 고려한 통합적 마을재생이 마을만들기의 향후 목표라는 점을 감안한다면 사회적경제와 마을만들기뿐 아니라 도시재생 지원기능까지 더해진 중간지원조직이 만들어지는 것이 적절해 보인다.

이상과 같이 성북마을센터의 사례를 기초로 해서 대도시지역 기초지자체 단위에서 기능하는 마을만들기 중간지원조직의 일반적인 역할을 다루어 보았다. 민관·민민 네트워크 구축, 접근성 높은 주민교육, 주민참여 공모사업과 다양한 마을지원사업, 심층적인 상담 및 자문 등을 다른 도시지역에도 표준적으로 적용할 수 있는 사업으로 제시해 보기도 했다.

현재의 지역기반 마을공동체 실험에 광역시와 자치구 및 민과 관의 적절한 역할 배분과 마을에 기반한 사회적경제와 지역재생 정책과 실천이 적절하게 어우러지면서 주민참여 도시계획과 행정이 조금씩 현실화되는 미래를 그려 본다.

참고문헌

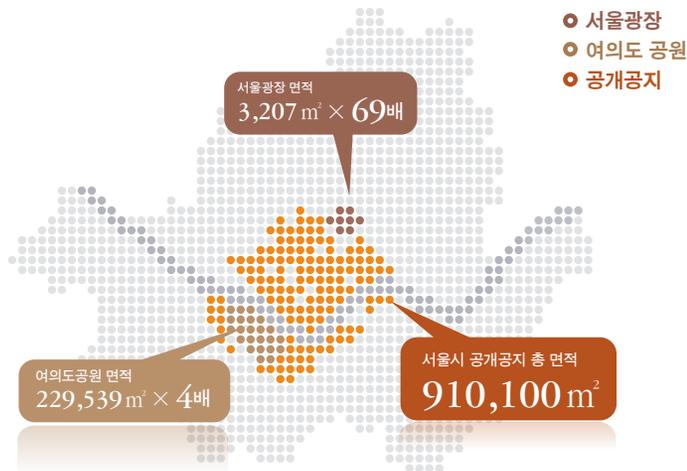
- 1 남철관, 「노후주거지의 통합적 도시재생을 위한 사회적기업의 역할에 관한 연구」, 서울시립대 석사학위 논문, 2012
- 2 양재섭 외, 「서울의 마을단위계획 운영 실태와 자치구 역할 개선방안 연구」, 서울연구원, 2012
- 3 니키지마 에리, 「영국의 지속가능한 지역만들기:파트너십의 지방화」, 한올아카데미, 김상용 옮김, 2009

* 「도시재생특별법」(제26조)은 공기업이나 공공기관 외에 마을기업, 사회적협동조합 등 지역주민단체도 사업시행자로 인정하고 있어 마을재생 과정에서 사회적경제조직을 적극적으로 육성·활용할 수 있는 조건을 부여하고 있다.

서울시에는 공개공지가 얼마나 있을까?

이상민·김영현 (2012)
「도시 공공공간 확보 및 질적 향상을
위한 공개공지제도 개선방안 연구」

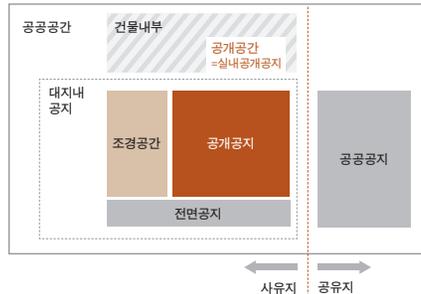
Q1. 서울의 공개공지는 얼마나 될까?



A. 서울시 공적공간 관리 시스템 2012년 4월 기준 총 1,176개소, 총면적 910,100m²로, 1개소 당 평균면적은 774m²임

1,176개 공개공지의 전체면적은 여의도공원(229,539m²)의 4배, 서울광장(13,207m²)의 69배에 이릅니다. 강남구와 중구의 경우는 상업 지역 내에 많고, 구로구, 금천구, 영등포구는 준공업지역 내에 조성된 공개공지가 가장 많습니다. 주거지역 내에 조성된 공개공지는 서울 전반에 걸쳐 고르게 분포되어 있습니다.

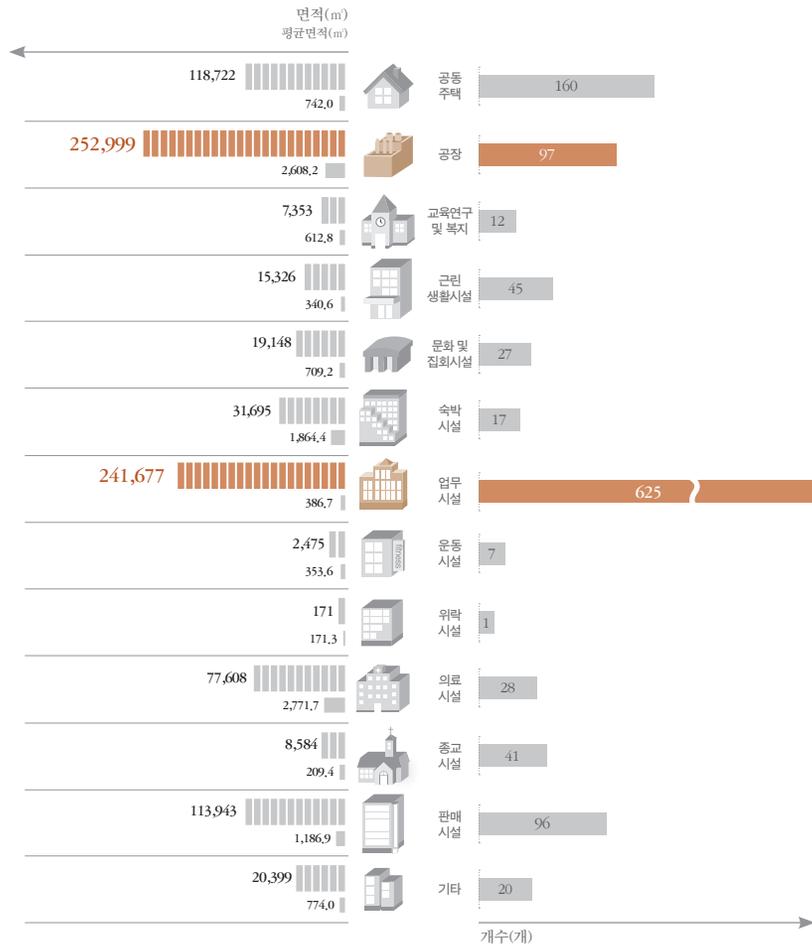
*
공개공지(公開空地, open space)
「건축법에 근거하여 '지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 연면적의 합계가 5,000m² 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설 및 숙박시설에 대지면적의 10% 이하의 범위에서 조성된 소규모 휴식공간'으로 일정규모 이상의 면적으로 조성할 시에 용적률 또는 건축물 높이제한에 대한 인센티브를 부여함으로써 민간 자본에 의한 공공공간을 확대 및 유도하는 제도이다.



Q2. 서울 공개공지는 어떤 건물에 얼마나 조성되어 있나?

A. 조성 개수로는 업무시설이 625개(53.1%)로 가장 많았으며, 조성 규모(면적)로는 공장이 252,999m²(27.8%)로 가장 넓은 면적을 차지함

업무시설에 조성된 공개공지 수는 서울시 내 공개공지 수의 절반이상을 차지하고 있으나 총면적에 있어서는 97개소 밖에 안되는 공장보다 작으며, 평균면적이 386m²에 불과한 작은 면적으로 조성되어 있음.



Q3. 공개공지가 가장 많이 조성된 시기는 언제인가?



A. 공개공지가 건축법으로 규정되어 인센티브를 받게 되는 시기인

1991년도부터 꾸준히 증가하였으며, 1998년 IMF 이후 경제상황이 가장 호조기였던 2000년에서 2004년 사이 공개공지가 가장 많이 조성됨

IMF 이후 1999년도에 산업집적 활성화를 목적으로 '공업배치 및 공장설립에 관한 법률' 내 아파트형공장 개념이 신설, 아파트형공장 설립승인, 인허가 의제 등의 특례와 함께 여러 세제혜택 및 지원에 따라, 건축용도 특성상 넓은 대지면적에 조성됨에 따라 공개공지의 면적도 크게 증가하는 계기가 되었음.

특히 2000년 이후에 준공업지역에서의 아파트형 공장의 설립에 따라 공개공지가 급속도로 증가하였음.

Q4. 인센티브를 적용받은 공개공지는 얼마나 되는가?

A. 2012년 4월 기준 총 204건으로 전체 공개공지의 17.3%만이 인센티브를 받음

인센티브를 받은 공개공지는 용적률 완화 181건, 높이 완화 16건, 용적률 및 높이 완화 6건, 건폐율 및 용적률 완화 1건 등임. 또한, 용도지역별로는 준공업지역이 30% 이상으로 상업지역과 주거지역에 비해 공개공지로 인한 인센티브를 많이 받았음.



공개공지를 조성하는 모든 건축물에 대해 인센티브를 부여하는 것으로 알고있으나, 국내법령에 있어서는 일정규모(연면적 5,000m²)이상일 경우 공개공지 설치 의무면적이 있음. 인센티브는 공개공지의 면적에서 설치 의무면적을 제하고 남은 면적에 대해 용적률과 건축물 높이 등에 대해 완화를 하고 있음.

건축도시동향

국내의 주요도시에서 이슈화되고 있는 건축도시 관련 정책 및 제도의 동향을 수록하였다. 최근 국내에서는 건축 도시공간의 공공적 가치 향상과 미관향상에 대한 정책적 관심이 높아지면서 모두가 함께 공유하는 공공의 영역이 주요한 정책적 관심사가 되고있다. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」과 영주시의 '공공 건축가 제도' 등은 이러한 국내 건축도시 분야의 정책적 관심이 반영된 시도이다. 해외에서도 공공건축의 디자인 프로세스를 진단하는 지원조직의 구성이나 도시계획과 설계에 시민과 커뮤니티를 참여 시키는 등 정책적 움직임이 활발히 전개되고 있다.



프랑스 공공건축의 디자인 프로세스를 지원하는 전담조직 MIQCP

공공건축의 품질 향상을 위해서는 무엇보다 기획단계의 내실화가 중요하다. 다양한 분야의 전문가로 구성된 조직을 운영한 프랑스 MIQCP는 사업 초기단계부터 전문가가 참여해 사업의 적합성을 검토하고, 디자인 품질 확보를 위한 컨설팅을 지원하고 있다.



런던 브릭스톤(Brixton) 커뮤니티 개발 사례

브릭스톤 서머레이튼 로드 프로젝트는 주민들 스스로, 주민들이 원하는 곳에, 주민들의 필요에 의해 만들어졌다는 것에 그 의미가 있다. 프로젝트 계획과 허가 과정을 'Community right to build'라는 새로운 방법으로 주민들이 직접 운영함으로써 지역 주민을 위하고 주민들이 원하는 공간을 만드는 것을 추구한다



CDC를 중심으로 한 미국 뉴어크(Newark) 시 도시 재생

뉴어크시의 도시재생은 지역 내 재생사업에서 발생한 이익을 다른 재생 프로젝트에 연계되도록 하여 지역 성장을 위한 선순환 과정을 형성하고 있다. 낙후된 지역이 주택 및 경제 개발에서 혜택을 누리도록 하며 주민 역량을 강화하고 지역사회가 지속적인 성장을 거듭할 수 있도록 하고 있다.



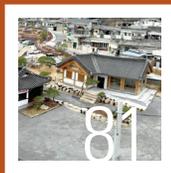
「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정과 주요 내용

고령사회 진입 등 기존 건축물의 불용(不用) 요인이 증가하고 있다. 따라서 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」을 통해 중장기적으로는 공사중단 요인뿐 아니라 준공 이후에 여러 사정으로 장기 방치되는 건축물에 대한 정비방안도 연구해 볼 필요가 있다.



새로운 시대정신과 정부의 '그린 리모델링 사업모델'

바야흐로 21세기 건축가들의 시대정신은 '녹색건축'으로 그중에서도 기존 건축물의 성능개선 즉, '그린 리모델링'이 화두이다. 최근 정부는 민간 건축주가 부담없이 그린 리모델링 공사를 추진할 수 있는 사업 모델을 도입하여 앞으로 기존 건축물 에너지 수요감축, 국가에너지 안보에 기여할 것으로 기대된다.



영주시 공공건축가 제도의 실험과 성과

영주시 디자인관리단의 활동은 기존 행정시스템 내에서 전문가와 행정이 함께하는 지속가능한 협력적 체계의 구축을 실험하고 있다. 이런 노력이 지속적인 실행력을 발휘하기 위해서는 법적·행정적 지원뿐 아니라 사람과의 관계개선과 신뢰를 구축하는 데 많은 노력과 시간이 필요하다.



국내외 단신

- 스웨덴 룬드(LUND) 시의 트램건설과 북동부 개발계획
- 스마트폰 어플리케이션으로 도시가로를 디자인하다 외 해외단신
- 범죄예방환경설계(CPTED) 활성화 외 국내단신

프랑스 공공건축의 디자인 프로세스를 지원하는 전담조직 MIQCP*

김영현
건축도시공간연구소 연구원

들어가며

프랑스의 MIQCP(Mission Interministerielle pour la Qualite des Constructions Publiques)는 1977년에 최초로 설립된 공공건축 전담지원 조직이다. 공공건축물의 기획단계에서 사업계획안의 타당성 검토와 전문성 확보를 위해 디자인 컨설팅을 한다. 좋은 설계자 선정을 위해 발주처를 대신하여 현상설계공모를 대행하는 역할까지 수행한다. 「건축서비스산업진흥법」이 제정되고 공공건축지원센터에 대한 필요성이 제기되고 있는 요즘, 프랑스의 MIQCP 사례는 좋은 참조선례로 활용될 수 있을 듯하다.

건축의 공공적 가치 향상을 위해 설립된 MIQCP

“건축은 문화의 표현이다. 건축적 창조성, 건물의 품격, 주변 환경과의 조화, 자연·도시 경관 및 건축유산의 보존은 공공적 관심사다.” 이는 건축은 문화의 산물이며, 그 공공성의 가치가 부각돼야 함을 강조한 프랑스 건축법(Architecture Act)의 기본이념으로 결과로 1977년 총리 및 문화환경부 장관에 의해 건축법(Décret n°77-1167 Art1,2,4)이 선포됐으며, 이를 계기로 MIQCP가 설립됐다.

1977년에 설립된 MIQCP의 주요 협력부처는 문화·커뮤니케이션부(Ministere de la culture et de la communication) 소속 건축문화유산부(Direction de l'architecture et patrimoine, DAPA)

총리 및 문화환경부 장관에 의해 선포된 법령(Décret n°77-1167)

최적의 비용으로 공공시설물의 품격 향상을 실현하고 발주기관과 사업 담당자가 준수해야 할 역할을 구분해 명시하기 위한 법령으로, MIQCP의 설립 및 기능관련 조항은 1·2·4에 포함

- Art.1 MIQCP는 공공을 위한 건물의 건축적 품질을 향상하고 장려하는 역할 수행을 담당하기 위해 설립한다.
- Art.2 MIQCP는 지역사회와 국가의 공공시설물, 국가 관공서 기관 및 집단과 연계해 사업추진과 정보수집의 업무를 보장한다.
- Art.4 MIQCP는 관련 전문가들과 정부기관 및 지방단체들의 조화 속에 유사한 성격의 임무, 역할을 수용한다. 실험적인 프로젝트의 실현을 장려하고 지원하며, 직·간접적으로 정책 관련 교육 활동을 운영한다.

와 프랑스 건축기관(Institut Français d'Architecture, IFA)이다.

MIQCP는 설립 초기엔 건설산업 비효율성의 문제를 개선하고자 연구사업 위주로 업무를 수행했다. 주로 현상공모를 통한 설계자 선정방법, 엔지니어와 건축가의 계약규정 및 제도 개선, 건설 참여자들 간의 협력과정과 방법, 공공계약 법규 및 정보 보급·확

* 본 원고는 2011~2012년 건축도시공간연구소 협동연구과제로 수행한 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(서수정, 김영현, 조시은, 2011·2012)의 내용을 토대로 작성되었다.

산, 에너지 절약과 화재방지를 위한 지침서 개발 등 다양한 연구 보고서를 발간했다. 이와 함께 사업 과정에서의 조언 및 컨설팅 역할을 주요 기능 중 하나로 수행했으나 공공시설의 발주 건수가 감소함에 따라 현재에는 그 기능이 축소돼 현상설계공모의 기획·관리를 전담해 지원하는 'Jury' 제도에 초점을 맞춰 운영되고 있다. 세부적으로는 공공건축에 관한 지침개발 및 관련 제도 개선, 정보보급 등의 다양한 기능을 수행한다.

MIQCP의 조직구성 및 운영체계

MIQCP의 조직원 수는 설립 당시 모두 12명이었다. 기본적으로 국가 공인 건축가, 엔지니어, 법률 자문위원과 변호인으로 구성됐다. 경영진에 해당하는 총장과 매니저급 인사는 이들 중에서 선발해 오고 있다.

공공건축 사업과정에서 컨설팅을 해주는 건축 컨설턴트는 조직 운영 초기에 10~15인의 작은 규모로 구성됐으나 건축공모 지원에 대한 요청이 증가함에 따라 점진적으로 확대돼 현재는 총 49인에 이른다. 사업특성상 필요에 따라 외부 전문가의 협조도 받고 있다.

MIQCP의 총예산은 30만 유로(약 4억 7,000만 원)로, 문화·커뮤니케이션부로부터 간행물 및 잡지 발행과 기관 운영에 따른 비용 20만 유로를 지원받고, 건축 컨설턴트 운영비용 10만 유로는 환경부(Ministère de l'Ecologie)로부터 지원받는다.

기획단계 내실화를 위해

사업기획안에 대한 전문검토 지원

프랑스에서는 공공건축 사업을 할 때 기획단계에서 사업타당성 검토를 무엇보다 중요하게 여긴다. 그런 만큼 건축 기획업무를 전문적으로 수행하는 프로그램 기획자(Programmiste)가 별도의 전문가로서 존재한다. 발주기관, 사업 총괄감독(PM), 프로그램 기획자가 상호 연계돼 사업기획안을 작성하면 발주처는 이에 대한 사업 적합성 검토를 위해 MIQCP에 검토를 의뢰한다. 그러면

MIQCP의 프로젝트 사전연구(Etudespre-operationnelles) 절차

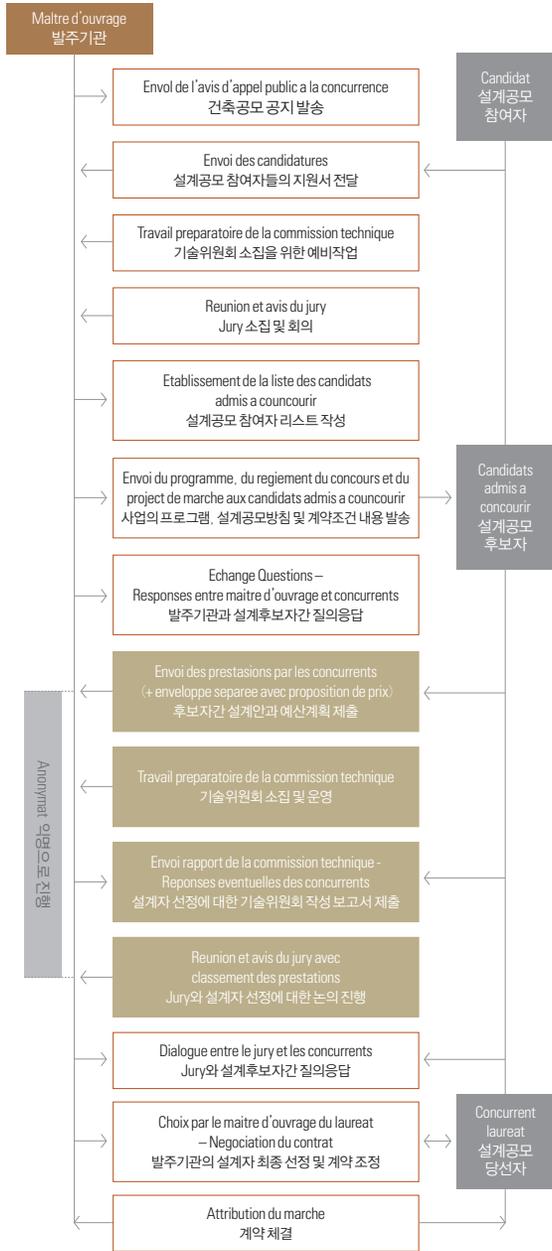


자료 : MIQCP, 「Rehabilitation des batiments publics dans le cadre de la loi MOP」, 2010, p.15 내용 참조

MIQCP는 공공건축 사업의 기본적인 사업목표, 총면적, 프로그램 기획, 추진일정 등이 계획된 기획안을 검토해 사업목표의 적합성과 주요 쟁점 및 한계점을 파악한다.

이러한 기획안을 바탕으로 정치·사회·경제적 측면에 입각하여 사업대안별 장·단점을 비교해 사업목표가 조정·개선되며, 이후 선정된 대안의 사업타당성 검토를 통해 최종 기획안이 수립되면 이에 따른 세부방침이 정해진다.

MIQCP의 일반 설계공모 운영 절차



자료 : MIQCP, 『Les marches publics de maitrise d'oeuvre』, 2008, p.49 내용 참조

공공건축 현상설계공모를 전담 지원하는 'Jury' 제도

MIQCP는 공공건축물 발주과정과 절차에 대해 다양한 지원을 하고 있으며, 특히 현상설계공모의 기획·관리를 전담해 지원하는 'Jury' 제도를 운영하고 있다. 중앙정부인 문화·커뮤니케이션부와 사회시설부(Directeur de Ministre d'equipement) 소속 건축 담당자, 다양한 분야의 저명한 건축가로 구성된 건축 컨설턴트가 개입해 공공건축 프로젝트의 설계자 선정, 설계안 평가, 조달계약 방식 조언, 시상 등의 업무를 직접적으로 지원한다. 이러한 'Jury' 제도는 크게 일반적 건축공모 운영방식과 PNS(Procedure Negociee Specifique) 운영방식으로 구분된다. '일반적 건축공모' 운영방식과 절차에 대해 설명하면 다음과 같다.

먼저 발주처가 건축공모를 의뢰하면 MIQCP는 이에 대해 공모 지침과 함께 발주처를 대신해 공고문을 내고, 설계공모 참여자(설계자)의 지원서를 받아 발주처에 전달한다. 이후 기술위원회(La Commission technique*)가 소집되며 사업을 위한 예비작업에 착수한다.

'Jury'를 통해 해당사업에 대한 회의가 진행되며, 이에 대한 내용을 발주처에게 보고하면, 발주처는 설계공모 후보자 명단 작성과 더불어 프로그램이나 프로젝트의 공모방침 및 계약조건을 공지한다. 이를 바탕으로 발주처와 공모 참여자 간 질의응답 과정이 진행되며, MIQCP는 이러한 회의를 주관해 중재자 역할을 수행한다. 기술위원회는 논의 과정이 완료되면 발주처에 보고서를 제출하며, 발주처는 이러한 다양한 의견을 바탕으로 수상자를 선정하고, 계약에 대한 협상(Marchés de Définition, MdD) 및 체결을

* 기술위원회란 'Jury'에 의해 진행되는 작업들을 총괄·통합해 보고하고자 지명된 위원회를 말하며, 발주처에 의해 지명된 멤버로 구성되며 'Jury'의 구성원과 다른 외부 전문가(건축가, 경제 전문가, 프로그램 계획가)들로 구성해야 한다. 기술위원회의 역할은 'Jury'의 작업을 준비하고, 후보 설계자들에 관한 자료와 요점 일람표를 작성하는 것이다. 그러나 설계자 선정 과정의 직접적인 참여나 설계안 결정권은 행사하지 않는다.

진행한다.

이러한 일반적인 건축공모의 공모 대상은 총 9만 유로(약 1억 4,000만 원, 세금제외) 이상의 사업이며, 중앙정부 시설의 경우 13만 3,000유로(약 2억 1,000만 원)이상의 사업, 지역시설의 경우 20만 6,000유로(약 3억 2,000만 원) 이상의 사업(다만 보수·개축, 혁신적 기술 도입의 사업, 사회기반시설일 경우는 제외)을 포함하고 있다.

'Jury' 제도의 두 번째 운영방식인 PNS의 절차는 다음과 같다. 일반적인 건축공모처럼 발주처가 건축공모를 공지하고, MIQCP는 지원자(설계자)의 지원서를 받아 발주처에 발송한다. 이때 PNS 절차에서는 기술위원회가 따로 소집되지 않으며, 발주처에서 협상대상으로 가능한 지원자(공모 참여자) 명단과 함께 프로그램, 총예산, 계약조건을 결정해 지원자에게 내용을 발송해 알린다. 이후 지원자와 발주처 간의 토론을 통한 첫 협상이 진행되며, 지원자에 의해 제안된 설계안이 발주처로 발송된다. 이를 바탕으로 지원자와 발주처 간의 프레젠테이션과 토론을 통한 두 번째 협상을 진행하며, 최종 설계자가 채택되면 계약조건을 구체화하고 계약을 체결한다.

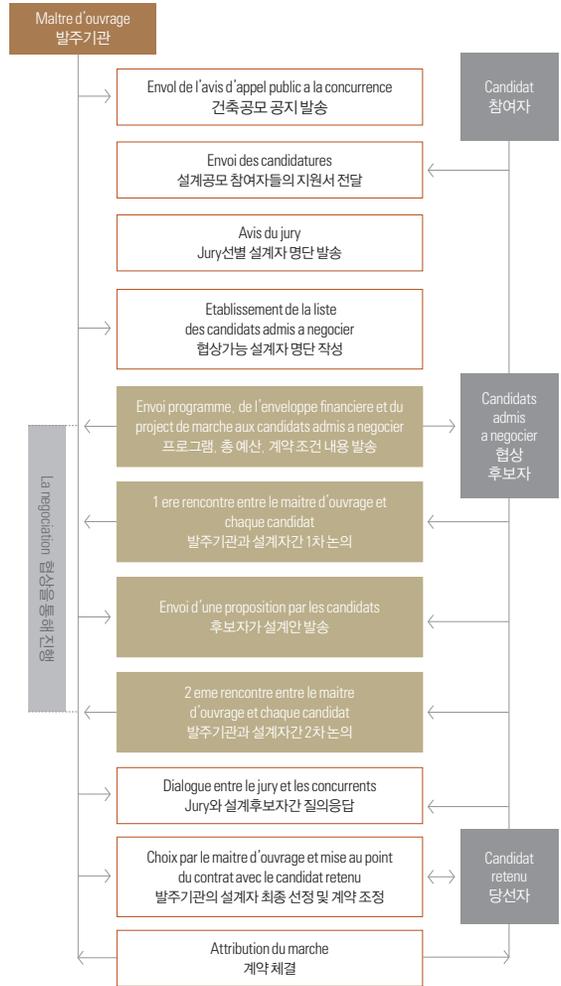
정책 시사점

공공건축의 효율적인 디자인관리체계를 정착시키기 위해서는 전담지원조직의 설립이 필요하다. 공공건축 조성체계의 문제와 업무수행의 전문성 결여는 앞서 살펴본 프랑스에서도 과거에 공통적으로 발견되던 사항으로, 이에 대응하기 위해 공공건축 관련 정책연구와 조성 과정에서의 컨설팅 등을 지원할 수 있는 전담조직을 설립했다.

우리나라도 이처럼 공공건축 조성체계를 개선하고 합리적인 디자인관리체계를 정착시키기 위해 중앙정부 차원에서의 전담지원조직의 설립이 필요한 시점이다. 최근 「건축서비스산업진흥법」이 제정(2013년 4월) 됨에 따라 공공건축 지원센터 설립 근거가 마련됐으며, 지원센터의 역할 및 기능이나 조직운영에 대해 MIQCP로부터 다음과 같은 시사점을 얻을 수 있다.

첫째, 공공건축의 품질 향상을 위해서는 무엇보다 기획단계의 내실화가 중요하다. MIQCP는 공공건축 사업 초기단계부터 다양한 전문가가 참여해 사업의 적합성을 검토하고, 디자인 품질 확보를 위한 종합적인 컨설팅을 지원하고 있다. 우리나라도 구체적

MIQCP의 PNS 운영 절차



자료 : MIQCP, 「Les marches publics de maitrise d'oeuvre」, 2008, p.51 내용 참조

인 제도적 근거를 바탕으로 기획단계에서부터 전문성을 보장하는 업무체계를 구축할 필요가 있으며, 전문가 투입 여건을 마련하고 관리할 수 있는 총괄조직을 두는 것이 합리적이다.

둘째, MIQCP는 한정된 운영비용으로 최적의 효과를 발휘하기 위해 업무를 전략적으로 수행하고 있다. 설립 초기에는 공공건축의 다양한 연구지원을 기반으로 공공사업 기획 및 설계과정 전반에 대한 디자인 자문역할을 수행했다. 그러나 한정된 예산으로 사업과정 전반의 디자인을 관리한다는 것은 조직 운영상 경제적으로 무리가 따를 수밖에 없다. 이러한 배경에서 MIQCP가 핵심적으로 선택한 전략은 바로 좋은 설계자를 선정할 수 있도록 발주처를 대신해 현상설계공모 과정을 운영·지원하는 것이었다.

최근 국내에서도 공공건축의 디자인 품질 확보 차원에서 현상설계공모를 활성화하자는 움직임이 있으며, 이에 대한 제도개선이 이루어지고 있다. 공공건축을 발주하는 지자체에서 형식과 절차가 까다로운 현상설계공모를 추진하는 데 업무부담을 느끼고

있는 현시점에서 MIQCP의 사례는 시사하는 바가 크다.

셋째, 다양한 분야의 전문가로 구성된 조직운영을 들 수 있다. MIQCP에서 공공건축사업을 컨설팅하는 민간 전문가들은 건축, 도시계획, 조경 등의 분야뿐만 아니라 경제와 법률 등 다양한 사회분야 전문가들도 포함돼 있다. 그 외에도 필요에 따라 타 분야의 협조를 받고 있다. MIQCP는 건축 관련 분야 전문가 소수에 치우치지 않고, 보다 폭넓은 전문성을 가진 조직으로, 특히 사업 초기의 기획단계에서 정치·사회·경제적 가치 분석을 바탕으로 사업 기획안을 검토하는 부분은 사업타당성 측면에서 큰 효과를 얻을 수 있다.

마지막으로 공공건축 관련 제도에 대해 지속적으로 연구·개선하고 있다. 공공건축 업무 프로세스에 대한 매뉴얼 또는 우수 사례집 발간을 비롯해 공공건축에 관한 정책이나 법규 개정, 제도운영 정보의 보급·확산에 주력하고 있다.

참고문헌

- 1 서수정, 김영현, 조시은, 「국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구(I)」, 건축도시공간연구소, 2011
- 2 이상민, 김진욱, 이민우, 「공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안 연구」, 건축도시공간연구소, 2009
- 3 프랑스 Ministry of Culture and Communications, 「The Attribution of Public Contracts to Project Consultants in Europe」, 2002
- 4 「Les marches publics de maitrise d'oeuvre」, MIQCP, 2008
- 5 「Rehabilitation des batiments publics dans le cadre de la loi MOP」, MIQCP, 2010
- 6 「The Attribution of Public Contracts to Project Consultants in Europe」, MIQCP, 2002
- 7 프랑스 MIQCP www.archi.fr/MIQCP

런던 브릭스톤(Brixton) 커뮤니티 개발 사례

백경현
런던대학교(UCL) 도시설계학 석사
도시계획학 박사 과정 재학 중

개요

2010년 영국의 정권이 노동당(Labour)에서 보수당(Conservative)과 자민당(Liberal Democrats)의 공동 정부로 구성됨에 따라 도시계획 분야에도 새바람이 불고 있다. 2011년 초 로컬리즘 빌(Localism Bill)이라는 이름하에 마을계획방식(Neighbourhood Planning)과 지역사회의 권리들(Community rights)을 이용해 지방정부에 더 유연성과 자유를 주고 있다. 또한 커뮤니티와 시민들이 도시계획과 디자인에 더욱 적극적으로 참여하고 스스로 도시를 관리할 수 있도록 효율적이고 민주적인 플래닝 시스템을 제시하고 있다.

도시계획과 설계에 시민과 커뮤니티의 참여는 오래전부터 세계 여러 나라에서 시행돼 왔지만 컨설턴트, 협력관계에 의한 개발에 그치는 실정이었다. 이와 달리 브릭스톤의 서머레이튼 로드 프로젝트(Somerleyton Road Project)는 지역 사회가 직접 계획에서 운영 실행까지의 프로젝트 과정을 주도적으로 진행해 서머레이튼 로드 지역 주변의 문제점과 가능성을 파악하고, 기차길과 낙후지역에 의해 단절된 두 지역을 연결하고 주택과 커뮤니티 시설, 상업 시설의 복합 개발을 통해 지역 활성화 계획을 제시했다.

그러나 외부 투자가 부족한 만큼 민간 개발자나 이 지역 대부분을 소유한 구청(Lambeth Council)과의 긴밀한 관계를 유지해 장기적 자가 출자 계획을 세워야 할 것으로 보인다.

배경 및 목적

서머레이튼 로드 주변 지역은 1900년대 중반까지만 하더라도 빅토리아 하우스들이 늘어서 활력 있는 가로였지만, 1970년대 재개발 계획에 의해 동편에 아파트 단지가 들어서면서 거리 활동이 현저히



서머레이튼 로드 주변 지역, 동남쪽을 본 전경
(출처 : Lambeth Council, 「DRAFT BRIXTON SPD」, 2013)

줄어들었다. 특히 서머레이튼 로드 동편에 면한 장벽 같은 아파트(Southwyck House)의 디자인은 서머레이튼 로드를 물리적으로 단절시켜 브릭스톤 지역에서 안전하지 못한 구역으로 낙인찍혔다. 서편에는 기차길과 서머레이튼 로드 사이에 구청 물류시설(Council Depot)이 있어 기차길에 의해 브릭스톤 서편과 단절된 동편을 더욱더 고립시키고 있다.



1962년 서머레이튼 로드(출처: Lambeth Archives)



2013년 서머레이튼 로드 © 백경현

이러한 이 지역의 주요 문제점과 가능성을 조금 더 구체적으로 보자면 구청 물류시설이 있는 서머레이튼 로드와 기차길 사이의 부지는 브릭스톤 타운 센터와 동편의 삼각지역(Triangle)을 갈라놓아 이 지역의 접근성과 경제활동, 지역사회 안전에 큰 영향을 미쳐 개발이 필요한 지역이다. 북쪽 서머레이튼 로드와 만나는 콜드하버레인(Coldharbour Lane)은 접근성은 충분히 확보되고 있지만, 커뮤니티 시설과 상업시설이 확충돼 있지 않아 누구도 가지 않는(no-go area) 지역으로 안전성이 문제가 되고 있다.

즉 서머레이튼 로드 주변 지역은 다른 브릭스톤 지역과 융합되지 않는 '고립된 지역'으로 남아 있다. 그러나 지역구청(Lambeth Council)이 대부분의 소유권을 가지고 있는 이 지역의 낙후된 이미지를 전환하고, 많이 떨어진 접근성을 회복해 놓는다면, 이미 많은 인구가 거주하고 있는 주변과 연계해 개발이 성공할 가능성이 높다. 그러므로 이 지역의 가장 큰 과제는 산업지역이 갈라놓은 두 지역을 연결하는 것과 기존 지역 산업의 퇴화로 남겨지고 버려진 건물과 땅들을 어떻게 활성화하고 더 나은 환경을 만드느냐에 있다.

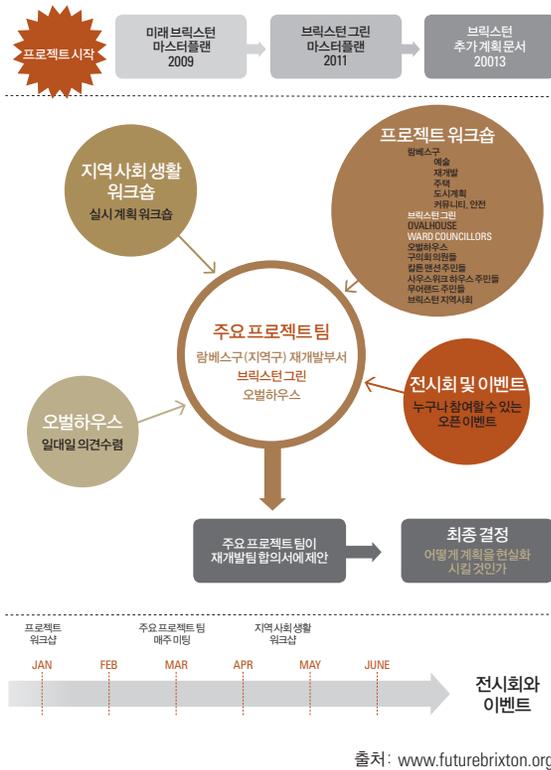
추진주체

• **브릭스톤 그린(Brixton Green)** - 초기 브릭스톤 서머레이튼 로드 주변 개발은 브릭스톤 그린(Brixton Green)이라는 산업지역 사회단체(주민협동조합)에 의해 주도됐다. 브릭스톤 그린은 런던 남부의 브릭스톤 지역 개발을 위해 2007년에 지역 주민들에 의해 만들어졌고, 2009년에 산업 지역사회(Industrial Community)로 등록됐다. 브릭스톤 그린은 지역 주민 400명 이상과의 대화를 통해 'Community Right to Build'^{*}를 이용해 이 지역 개발을 제안했다. 지역 주민들이 스스로 조직적인 비영리 단체를 만들었을 뿐만 아니라 전문가들도 조력자로 많이 참여하면서 다양한 투자를 확보하게 됐다.

또한 브릭스톤 그린은 주식을 발행해 대표와 신탁관리자들(Trustees)을 뽑을 수 있는 법적 권리를 주어 더욱 적극적인 참여를 이끌어내고 소속감도 심어주고 있다. 그러나 이 1파운드의 주식은 브릭스톤 그린에 가입한다는 목적이 강하고 경제적 가치는 없다. 참여와 투자에 관한 자세한 규칙은 문서^{*)}로 공식화돼 있으며,

* 'Community right to build'는 지역사회가 필요할 때와 장소를 결정해 주거·상업·문화 시설을 설치할 수 있는 권리를 말하는 것으로, 지역 계획의 힘을 다시 지역사회에 돌려준다는 취지로 만들어졌다. 지역 주민들이 세운 계획이 지역 구청(Council)의 허가를 거쳐 지역계획(Local plan)에 포함돼 추진된다.

서머레이튼 로드 주변지역 계획 협력 구조



출처: www.futurebrixton.org

이러한 주시 발행을 통해 1,000명이 넘는 지역 주민들이 주주(시민 참여자)로서 직간접적으로 참여했다.

브릭스톤 그린은 구체적으로 전문 컨설턴트 팀의 도움을 받아 지역 주민의 의견을 종합해 건축가들(Feilden Clegg Bradley Studio)이 마스터플랜을 만들게 된다.

- 오벌하우스(Ovalhouse: 민간 사업자) - 오벌하우스는 공연·예술 단체로, 런던 동남부 오벌(Oval) 지역을 중심으로 공연·예술 시설 개발에 참여하고 있다. 수년 동안 브릭스톤 지역의 공연·예술 개발 투자를 원했으나 마땅한 부지를 찾지 못하고 있었다. 문화 시설을 확보하고자 하는 주민들의 의견에 부합해 오벌하우스가 지역 문화·교육 시설 개발에 참여하게 됐다.

Rules of Brixton Green Limited (출처: <http://www.brixtongreen.org/wp-content/uploads/Brixton-Green-Limited-Rules-Mar-2011.pdf>)

오벌하우스는 자체적으로 지역 주민들과 상담을 통해 지역의 요구를 더 정확히 반영하려는 노력을 진행했다. 극장뿐만 아니라 지역사회가 사용할 수 있고, 청소년들이 수련하고 활용할 수 있는 공간, 지역 소규모 창조 사업을 꾸려나갈 수 있는 시설 확충을 지원 하면서 지역사회 개발에 적극 참여하고 있다.

- 지방정부 램베스 카운슬(Lambeth Council)- 개발 부지의 주요 소유자이기도 한 램베스 카운슬(Lambeth Council)은 브릭스톤 그린 이 주최하는 워크숍이나 이벤트 등에 참여해 전문적인 도움을 주었다. 램베스 카운슬은 다양한 개발과 관련된 다른 주변 지역 주민들(Carton mansions 주민들, Moorlands 커뮤니티 그룹, Southwyck House TRA), 벽화 보존 단체(London Mural Preservation Society)와도 긴밀한 관계를 유지하는 등 지역사회의 영향에 대해서도 고려하고 있다.

프로젝트 계획과정

초기 프로젝트는 지역 단체인 브릭스톤 그린에 의해 2009년부터 시작됐다. 때마침 지역 구청인 램베스 카운슬이 새로운 지역 개발의 모델로 2009년 Future Brixton 마스터플랜을 내놓는데, 여기에 서머레이튼 로드 주변 지역이 포함되고 구청 자체적인 개발 방향을 제시한다. 2011년 전문 컨설턴트 팀이 지역 주민의 의견을 종합해 건축가들(Feilden Clegg Bradley Studio)이 마스터플랜을 만든다.

브릭스톤 그린의 초기 노력은 주민 의견 수렴에 의한 마스터플랜 도출에 집중돼 있어 전문적 워크숍과 계획의 가능성, 개발 진행 지역의 대부분을 소유하고 있는 카운슬과의 협력, 투자자 확보 등 타당성 분석 조사가 부족했다.

2013년 초 브릭스톤 그린은 보다 전문적인 워크숍과 이벤트로 개발의 타당성을 확보하도록 노력했고, 오벌하우스가 문화·교육 시설 계획에 참여하면서 계획에 더 탄력을 받게 된다. 구체적인 계획은 폴라드 토머스 에드워드 건축가들(Pollard Thomas Edwards architects)에 의해 문서화돼 현재 지역 구청 재개발팀 합의회(cabinet)의 심의를 통과한 후 램베스 지역 최초의 주·민·관 협력 프로젝트로 진행되고 있다.

프로젝트 계획과정

시기	추진과정
2013년 1~2월	첫 번째 워크숍
2013년 3~4월	커뮤니티 워크숍 - 브릭스톤 그린의 주최로 열렸으며, 개발과 관련된 다양한 주제 토론
2013년 4월 2일	윈드러시 광장(Windrush Square)에서 워크숍에 대한 피드백 이벤트
2013년 7월 18일	Walk & Talk 이벤트 - 지역주민과 브릭스톤 그린 신탁관리자들, 램베스 카운슬 재개발팀, 오벌하우스 관계자들이 참여한 커뮤니티 행사
2013년 7월	지역구청(람베스 카운슬) 합의회(cabinet)에서 해당 계획을 심의하기 위한 제안서 제출
2013년 7월 19일	주택 재개발과의 합의회 심의 통과

프로젝트 주요 내용

접근방식과 주요 전략

프로젝트의 주요 전략은 지역 주민과의 컨설턴트 · 워크숍 등 여러 커뮤니티 행사에서 발견된 지역의 문제점과 가능성을 해결 · 발전시킬 방안으로 크게 3가지로 제시되었다.

- **창조적 허브** - 브릭스톤 내 기존의 문화 · 예술 공간과 함께 브릭스톤 타운센터를 더욱 확장해 지역을 활성화하고 유입인구를 늘린다.

- **커뮤니티 허브** - 커뮤니티 시설(유치원, 교육시설, 문화시설 등)을 확보하고 철도와 산업지역으로 단절된 지역을 연결해 건강한 커뮤니티의 중심으로 만든다. 지역의 문화와 역사 보존을 목표로, 특히 문화적 가치를 인정받은 'Nuclear Dawn' 벽화를 보존한다.

- **지속가능한 거리** - 길을 바라보는 개발로, 오픈 스페이스를 가로로 향하게 해 가로활동을 활성화하고 재개발 지역과의 연계도 확보한다.

지역 개발 및 디자인 지침

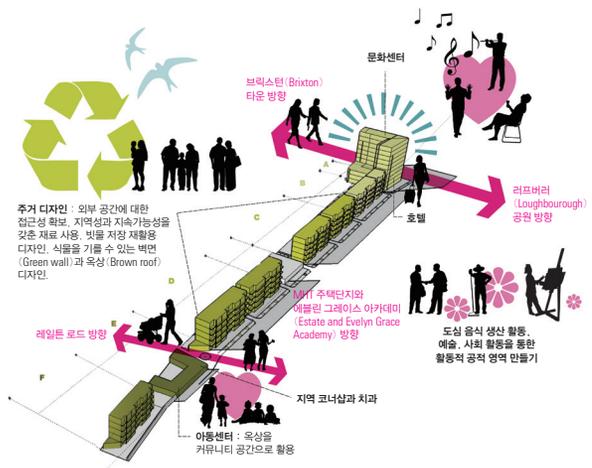
- **입면 지침** - 재개발 건물은 서머레이튼 로드를 비롯해 기존의 길을 향해서 개발돼야 한다. 특히 사용률이 현저히 떨어지는 콜드하버 레인(Coldharbour Lane) 주변은 중요 거점지역으로, 기존 가로와의 적극적인 연계 디자인을 제시한다. 지상 층에는 상업, 커뮤니티, 문화 시설과 공간을 배치함으로써 가로활동을 최대화해 지역

을 활성화하는 것을 목적으로 한다.

- **가로 계획** - 콜드하버 레인(Coldharbour Lane)과 만나는 서머레이튼 로드 북쪽 지역에 새로운 주요 교육 · 문화시설을 둬으로써 새로운 활력을 불어넣고 지역 주민들을 고용해 고용문제도 해결한다. 기차길과 사용되지 않는 서머레이튼 로드 서편 지역에 의한 타운센터와 삼각지역(Triangle)의 단절을, 보도를 정비하고 기차길 밑을 열어 연결성을 확보하여 해결한다. 지상에 서머레이튼 로드와 연결된 오픈 스페이스를 확보해 문화시설과의 연결성을 주고, 길과 재개발 시설을 적극 연계해 활성화한다.

- **커뮤니티 시설** - 문화 · 교육을 중심으로 한 커뮤니티 시설들이 지역의 요구에 맞게 확충되고 기존 시설은 확장되도록 한다. 특히 기존 초등학교인 'Hill Mead Primary School'의 확장에 기여한다. 또한 지역 산업 육성을 위해 지역 소규모 사업자에게 공급할 수 있는 오피스 시설을 확충하고, 지역 젊은층을 위한 기술 · 교육 시설도 확보한다.

- **개발 밀도** - 다양한 크기, 다양한 종류의 주택 형태(예, 아파트형 · 주택형 등)가 오픈 스페이스와 함께 개발돼야 한다. 개발은 최대 5층까지 허용되며, 이 기준은 북쪽 지역(콜드하버 레인 지역)에서 완화된다.



서머레이튼 로드 주변 지역 초기 개발 by Feilden Clegg Bradley Studio
(출처: Feilden Clegg Bradley Studio 웹페이지 www.fcbstudios.com/projectsasp?s=26&proj=1566)

• 에코 디자인(Eco-friendly Scheme) - 옥상 공간을 활용해 녹지와 도심형 텃밭을 확보하고 빗물 재활용 시설을 만들어 환경친화적 디자인을 추구한다.

계획의 성과 및 시사점

브릭스톤 서머레이튼 로드는 브릭스톤 타운센터와 가까운 위치에 있음에도 불구하고 철도와 낙후된 개발, 거리 활동과 접근성의 부족으로 모두가 꺼리는 '위험한 공간'으로 인식돼 왔다. 그러나 이 지역은 20세기 중반까지만 하더라도 빅토리안 주택을 양쪽으로 두고 있어 거리활동이 활발했던 곳이다. 따라서 서머레이튼 로드 프로젝트를 통해 문화·예술 공간으로 거듭나고 주변 지역과의 연결성을 확보하면 다시 활기찬 가로 환경이 조성될 수 있는 가능성은 충분하다.

무엇보다 브릭스톤 서머레이튼 로드 프로젝트는 주민들 스스로, 주민들이 원하는 곳에, 주민들의 필요에 의해 만들어졌다는 것에 그 의미가 있다. 기존에 주민참여 또는 파트너십 방법이 있기는 했지만, 디자인 과정에서는 컨설턴트에 그치는 것이 대부분이었다. 그러나 브릭스톤 서머레이튼 로드 프로젝트는 기존의 컨설턴

트 방식의 주민참여에서 벗어나 프로젝트 계획과 허가 과정을 'Community right to build'라는 새로운 방법으로 주민들이 직접 운영으로써 투자자·지방정부가 원하는 공간이 아니라, 지역 주민을 위한 시설을 배치하고 주민들이 원하는 공간을 만드는 것을 추구한다. 이는 주민들의 소속감을 더욱 증대시켜 앞으로의 유지·개발에도 영향을 미칠 것으로 예상된다.

다만 카운슬 오너십 지역과 오벌하우스의 투자 참여로 재원을 확충했지만, 추가 외부투자 확보에 실패해 자기자금 조달(self-funding)로 유지해야 하는 단점이 있어, 장기적 재원 마련 계획이 필요할 것으로 보인다.

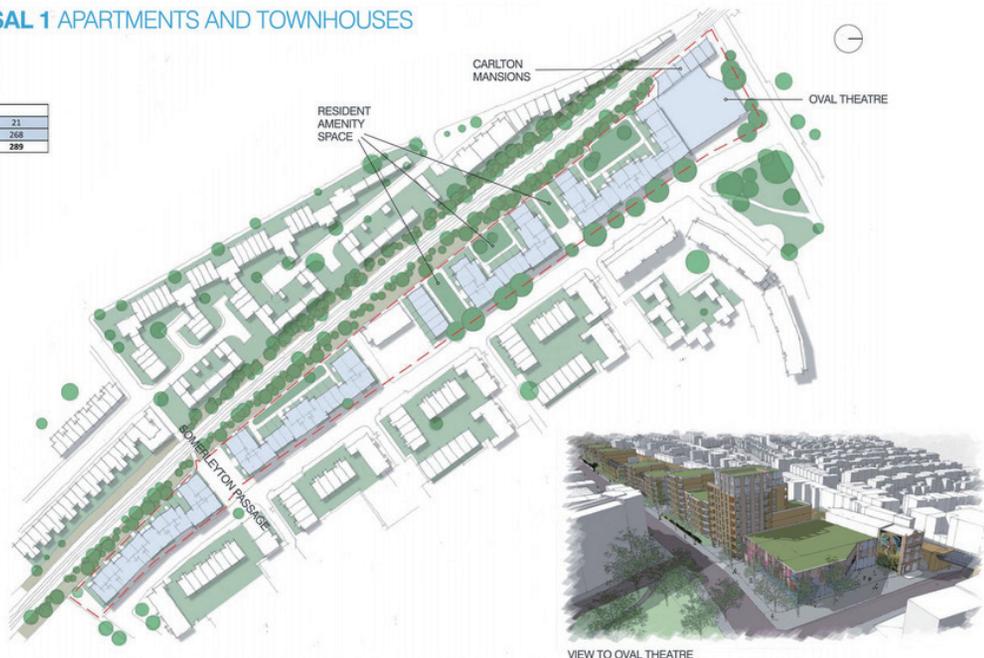
참고문헌

- 1 Lambeth Council, "Future Brixton Masterplan", 2009
- 2 Brixton Green, "Delivering a Key Programme of Future Brixton", 2011
- 3 Lambeth Council, "Draft Brixton SPD", 2013
- 4 www.futurebrixton.org
- 5 www.urban75.org
- 6 mycommunityrights.org.uk
- 7 www.brixtongreen.org

OUTLINE DESIGN

PROPOSAL 1 APARTMENTS AND TOWNHOUSES

Option 1	
Flats	21
Apartments	268
Total Units	289



Future Brixton: 서머레이튼 로드 프로젝트 제안 계획 마스터플랜 및 전체 뷰 (출처: www.futurebrixton.org)

CDC를 중심으로 한 미국 뉴어크(Newark) 시 도시재생

김혜열
서울대학교 도시설계 석사
정수지
러트거스 뉴저지 주립대학교
도시계획 및 정책 석사

개요

도시재생 과정에서 시민들의 의견을 수렴하여 보다 나은 계획을 수립하고 지역 차원의 경제적·사회적 지속가능성을 증대하기 위한 방안으로 지역개발을 추진하는 도시계획 관련 비영리 조직(Community Development Corporation, 이하 CDC)의 도입과 필요성이 대두되고 있다.*

아직까지 국내 도시계획 및 개발 등의 단계에서 CDC가 실제로 어떤 역할을 수행하고 어떻게 운영되어야 하는지에 대한 논의는 부족한 상황이다. 하지만 미국 CDC의 경우 미국 연방정부의 정책적 지원**을 기반으로 주민 사회복지 서비스에서부터 주택공급과 도시환경 개선 등의 공공 서비스를 제공하며, 미국 전역에서 폭넓게 활성화되고 있다.***

낙후지역 재생을 위한 CDC 조직 필요성 대두

뉴저지 주 뉴어크 시는 1950년대 미국 경제성장 둔화로 인해 기존의 제조업 및 물류 허브로서의 기능을 잃어 전반적인 지역 개발 투자 둔화, 도시 상주인구 감소, 저소득 인구증대, 인종 간 충돌, 마약을 비롯한 범죄 발생 등 각종 문제가 발생하여 도시재생이 시급한 지역이다.

이와 같은 뉴어크 시의 각종 지역 문제를 공공기관이 아닌 지역공동체로부터 해결하고자 1960년대부터 CDC가 조직되기 시작했다. 뉴어크 시 인종폭동사건으로 유색인종과 저소득층에 대한 사회적·경제적 불평등 문제가 대두된 1970년대부터 지역 공동체를 대변하기 위해 다수의 CDC들이 본격적으로 성장했다. 1980년대부터 1990년대까지의 정부 지원정책을 바탕으로 CDC는 수적으로 증가되었을 뿐만 아니라 기관의 규모가 커지고 그 역량이 월

*

국내에서는 비영리 조직의 필요성에 대한 다양한 논의가 진행되고 관련조직들이 CDC와 같은 역할을 수행하고 있지만, 아직까지 커뮤니티 개발 회사(Community Development Corporation, 이하 CDC)에 대한 정의는 불분명한 상황이다.

다만, 기존 국내의 관련 조직들을 살펴 보았을 때 도시계획 및 개발 과정에서 공공을 대표한다는 점에서 도시계획 비영리조직으로 정의되기도 하고 지역 주민의 자발적 공동체 만들기를 통한 지역 개발이라는 점에서 마을만들기 마을공동체만들기 등 다양한 용어로 정의되기도 한다. 또한, 공공을 대신하여 부동산 개발 행위를 한다는 점에서 비영리 부동산 개발 회사로 불리우기도 하며 일부의 경우 커뮤니티 지역 주민들간의 합의에 의한 비즈니스 운영에 초점을 두어 사회적 기업 또는 커뮤니티 비즈니스의 일환으로 여겨지고 한다. 위의 조직들 모두가 공공과 지역주민 간의 의견 조율, 지역 차원의 문제를 개선하고 지역의 물리적, 경제적, 사회적 지속가능성을 목표로 한다는 점에서 CDC의 특징을 갖는다.

**

미국정부는 커뮤니티 단위의 지역재생을 활성화하기 위해 1. CDC 조직 자체에 대한 세금 감면 및 정부 보조 융자 혜택 등을 제공하고, 2. 커뮤니티개발보조금정책(Community Development Block Grant, 이하CDBG)을 통해 주 또는 시가 선정하는 프로젝트에 대해 보조금을 제공하는 방법으로 CDC에 대해 직·간접적으로 지원하고 있다.

Urban Institute(2006)에 따르면 미국 전역에 4500여 개의 CDC가 조직되었으며, CDC에 의해 1960년대부터 1990년대까지 73만 6000호의 주택이 공급되었고 1990년 이후에도 매년 3만~4만 호의 주거가 공급되고 있는 것으로 나타났다. 앞서 서술한 비영리조직 및 저소득층 대상 프로젝트에 대한 지원 외에도 미국 정부는 저렴한주택법(Affordable Housing Act, 1990) 등의 관련법을 기반으로 CDC가 지역에서 주택공급자의 역할을 하도록 하여 CDC가 도시재생 과정에 적극 참여할 수 있도록 하고 있다.

등하게 향상 되었다.

특히 뉴어크 시의 CDC는 서브프라임 사태로 인한 주거지 공동화 현상과 같은 주택문제를 해소하는 데 큰 역할을 했다. 2008년과 2009년 서브프라임으로 인해 강제 압류된 주택이 증가하자 도시 내 대다수 주거지역이 황폐화 되었고, 그 파장으로 인해 지역상권도 큰 타격을 입었다. 또한 이로 인해 인근의 부동산 가격이 연쇄적으로 추락해 지역경제 전반이 마비되는 결과가 초래되었다. New Jersey Communities United의 2013년 연구에 따르면, 2008년부터 2012까지 6,810개의 주택이 강제 압류되어 19억 달러 정도의 부동산 가격 절하가 발생했으며 또한 9,000명 이상의 뉴어크 시 주택 소유자들은 평균 7만 달러의 부채를 떠안고 있는 것으로 밝혀졌다. 주택매매 급락과 지역소비경제 위축 등이 불러온 도시전반의 경제침체는 미국 지자체로 하여금 지역의 유지·관리비용을 조달하기 어렵게 하였고 그 결과, 지자체는 한정된 세수에 대한 각종 세율을 높이게 되었다. 뉴어크 시의 경우에도 지난 4년간 재산세를 평균 42% 올려 주민들의 부담이 커졌다. 하지만 뉴어크의 주거지공동화 현상은 공공기관의 개입으로 극복되지 못하고 여전히 삶의 터전으로서 기능을 상실한 곳으로 남아 있게 되었다.

이에 따라 연방정부기관과 주정부에서는 지역문제를 해결할 수 있는 지역 차원의 비영리 기관(CDC)을 활성화하도록 하는 도시재생 및 주택공급 정책을 수립하고 각종 보조금을 지원하고 있다.* 뉴어크 지역의 지역 협의체 지원조직(Local Initiatives Support Corp, 이하 LISC)에 등록된 CDC를 살펴보면** 2012년 기준 뉴어크에는

* 2010년에서 2011년까지 1년간HUD(미국주택도시개발부:U.S Department of Housing and Urban Development)는 뉴어크 시에 관련 보조금제도 (CDBC·Community Development Block Grant,HOME-Home Investment Partnerships Program, HOPWA-Housing Opportunities for Persons with AIDS, ESG-Emergency Shelter Grant)를 통해총 2056만 9064달러를지원했다.
Cory A. Booker, Mayor, City of Newark, New Jersey 2010-2015 HUDConsolidated Plan & 2010-2011 Annual Action Plan, Report of The city of Newark, Department of Administration, Office of the BusinessAdministrator, p8-12

** LISC는 미국전역에 CDC의 네트워크를 구성하고 CDC 운영에 필요한 다양한 지원을 하기 위한 조직으로, 관련 비영리기관들의 리스트를 홈페이지 (<http://www.lisc.org>)에서 제공하고 있다.

New Community Corporation, La Casa de Don Pedro, Newark Now, Community Asset Preservation Corporation 등을 포함해 15개의 조직이 활발하게 운영되고 있다. 이 기관들은 정부지원이나 민간기업과의 파트너십, CDC 기관 간의 네트워크를 통해 저소득층을 위한 주택공급과 문화·상업지구 활성화 및 도시환경개선 사업, 지역주민역량강화 사업 등을 추진해 지역의 지속가능성을 향상시키고 있다.

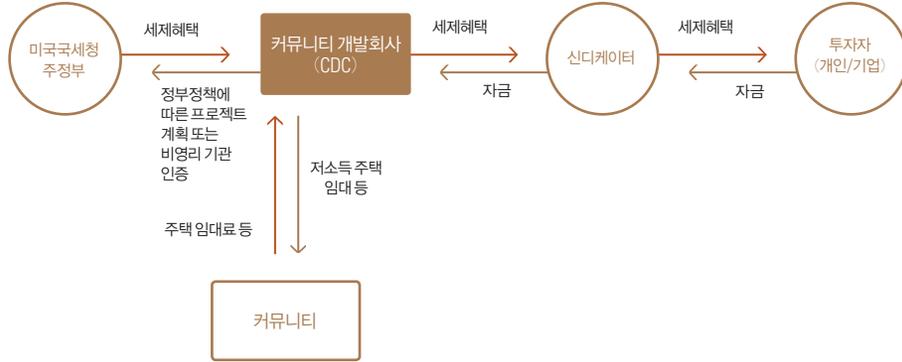
뉴어크 지역의 CDC 중에서도 미국 지역개발에 기여한 성공적인 사례로 꼽히는 New Community Corporation(이하 NCC)과 La Casa de Don Pedro(이하 LCDP)를 살펴본다.

New Community Corporation(NCC)

NCC의 경우 사회운동이 활발하던 1968년에 주로 지역 내 흑인들의 경제적·사회적 활동을 지원하고 보다 나은 주거환경을 제공하는 것을 목적으로 설립돼 현재 1000명 이상의 직원을 고용하고 있으며, 250만 달러의 자산을 가진 미국 내에서도 가장 큰 규모의 CDC 중 하나다.

NCC가 제공하는 프로그램은 CDC에 대한 사회의 요구에 따라 유연하게 변화해 왔다. 최초의 NCC가 특정 인종의 노숙자에게 단순한 임시거처를 제공하고 저소득층 주거단지를 위한 환경 개선에 초점을 맞췄다면, 현재의 조직은 지역의 저소득층 전반을 대상으로 주민의 사회적·경제적 지위 향상과 지속가능성을 위한 포괄적인 서비스를 제공하고 있다. 예를 들면, 주거개발 프로

CDC 활성화를 위한 세금혜택 투자구조



젝트를 통해 지역주민들에게 저렴한 주택을 안정적으로 공급하고 노동가능 인구에게 일자리 교육과 자녀 돌봄 서비스를 제공하여 지역내 가구소득이 향상되도록 한다. 이와같은 뉴어크 지역의 저소득층을 대상으로 한 NCC의 노력으로 인해 현재 3,000호가 넘는 주택이 공급되었고, 매일 5만 명이 넘는 주민이 각종 프로그램의 혜택을 받는 것으로 나타났다.*

NCC는 비영리기관으로 정부에서 제공하는 조직 차원의 세제감면 혜택을 받으며, 주택바우처제도(Section 8)와 저소득층 주거 세제 혜택(Low-income Housing tax credits) 등의 특정목적 위한 금융지원을 제공받아 주거환경을 개선하는 프로젝트를 진행한다. 뿐만아니라 뉴어크 지역의 민간 기업들과 파트너십을 맺어 저소득층 주거지에 필요한 주거 또는 상업시설을 유치하기도 한다. 예를 들어 민간 개발회사인 Hartz mountain Industries와 연계해 100여 호의 임시거주지를 제공했고, 슈퍼마켓 체인인 Pathmark Grocery Store와 연계해 빈곤주거지에 개선된 환경의 쇼핑센터(New Community Shopping Center)를 건설하였다. 이외에도 조직 차원에서 저소득층의 생활환경 개선을 위해 필요로

하는 서비스를 제공하기 위해 정부 또는 민간의 보조를 적극적으로 발굴해 지역으로 투자되도록 유도하고 있다. NCC의 주요 성과 중 하나인 뉴저지 주 최초의 비영리 영아 보육원인 Babyland Nursery의 경우 주정부와 민간 기부기관 등의 보조금과 자원봉사활동가모집을 통해 운영되고 있다.

La Casa de Don Pedro(LCDP)

‘La Casa de Don Pedro’는 뉴어크의 집단적 주거공동화문제를 해결하기 위해 새로운 형태의 주거지 재건방식을 도입한 기관이다. 1970년 뉴어크 북쪽지역의 중남미 히스패닉지역 주민들을 대상으로 살기 좋은 주거공동체 형성을 목표로 설립되어, 1988년부터 주택건설 및 리모델링 사업을 추진하며 뉴어크 시의 주거지 재생과 도심상업지구계획에 큰 기여를 했다.

LCDP는 도시 내 공동화 현상에 대한 대책으로 이미 가압류된 저택이나 시 소유의 방치된 부지와 건물을 구매해 재건설 및 개·보수해 이를 저소득계층에 합리적인 가격으로 판매하거나 장기 임대하는 ‘Lower Broadway Stabilization Project & NSP I

*

NCC 웹사이트(<http://www.newcommunity.org>)에 따르면 현재 NCC의 주요 프로그램으로는 1. 지역 유아 및 청소년 교육 서비스, 2.임시 보호거처 제공 및 가족 보호 서비스, 3.보건서비스, 4.저소득층 주거용 부동산 개발 및 관리 관련 서비스, 5.직업교육 및 경제 개발 관련 서비스, 6.뉴어크 시 커뮤니티 예술 관련 서비스 등이 있다.

**

Lower Broadway Stabilization Project & NSP I and II프로젝트는 2010년에 시작되어 현재까지 진행되고 있다. 현재까지 150채의 집을 건설하여 판매하여, 저소득층 100여가구가 저렴한 가격으로 자가주택을 소유하거나임대할 수 있도록 하는 기회를 제공하고 있다.

and II' 프로젝트를 진행하고 있다.^{***}

LCDP는 이와 같은 방법으로 지난 2년간 총 800만 달러의 비용으로 모두 41가구를 건설하였으며, 올해 19개의 가구를 NSP II 프로젝트로 공급 할 예정이다. 프로젝트 진행을 위해 정부의 주택개발 정책과 지역개발 기금(HUD의 HOME, NSP등)에 의한 보조금을 활용하고 뉴어크 지역의 다른 CDC와 연계해 프로젝트 비용을 마련했다.

주거지 공급 외에도 뉴어크의 쇠퇴한 중심 시가지를 재생하기 위해 지역내에 버려진 건축물들을 개발하는 프로젝트를 진행하고 있다. 2011년에는 뉴어크 시 브로드웨이(Broadway)에 버려진 3개의 건축물을 아동 교육 시설과 상업 시설로 개조해 지역 주민들에게 편의시설과 복지시설을 제공하였다.

이 프로젝트는 연방정부의 지역 활성화 사업 세금보조정책(Neighborhood Revitalization Tax Credit, NRTC)과 낙후지역사업개발을 위한 세금보조정책(New Market Tax Credit, NMTC)을 활용하여 비용이 조달되었다. 이러한 세금보조정책은 직접적으로 사업에 필요한 자금을 제공하는 것이 아니라 해당 사업 프로젝트에서 차지하는 특정 퍼센트(10~15%)의 세금을 면제해 주는 방식으로, 일반적으로 개별 투자자나 금융투자회사를 통해 세금 혜택을 미리 자본화해 초기개발에 필요한 자금을 조달한다.

뉴어크 도시재생을 위한 CDC 운영 특징 및 시사점

뉴어크 지역의 CDC들은 크게 다음과 같은 특징을 갖는다. 첫째, 지역 재생을 위해 지역의 수요에 유연하게 대응한다. 시대와 사회의 변화에 따라 CDC는 지역 재생을 목적으로 지역 환경의 물리적·사회적·경제적 발전을 위한 사업을 발굴하고 있다. 둘째, CDC들은 각 기관의 사업 역량을 강화하고 CDC 간의 사업 노하우를 교류해 정부 지원정책이나 민간기업과의 파트너십, 펀딩 등 다양한 사업방식을 유연하게 지역개발사업에 적용하고 있다. 셋째, 조직의 역량 자체도 주목할 만하다. NCC와 LCDP는 주민들과 지속적인 교류와 관련 기관 간의 네트워크를 바탕으로 지역 수요에 유연하게 대응하고, 사업방식을 마련하고 있다. 마지막으로 각 CDC들이 한 커뮤니티 또는 지역의 전반적인 상황을 고려하며 다각화

된 프로젝트를 진행함으로써 지역의 총체적 문제를 균형 있게 다루고 사업들 간에 유기적으로 연계가 되도록 하고 있다. 이와 같은 특징으로 인해 조직 차원에서 지역 내 재생사업에서 발생한 이익을 다른 재생 프로젝트에 연계되도록 하여 지역 성장을 위한 선순환 과정을 형성하고 있다. 결과적으로 CDC는 낙후된 지역이 주택 및 경제개발의 혜택을 누리도록 하며 주민역량을 강화하도록 도와 저소득층의 소득 수준을 향상시키고 지역에 대한 외부 및 내부 투자가 증대되도록 하여 궁극적으로 지역사회가 지속적인 성장을 거듭할수있도록 한다.

참고문헌

- 1 Booker,C., New Jersey 2010-2015 HUDConsolidated Plan & 2010-2011 Annual Action Plan, Report of Thecity of Newark, Department of Administration, Office of the BusinessAdministrator (<http://www.ci.newark.nj.us>)
- 2 Galster, G., Levy, D., Sawyer,N., Temkin,K, and Walker,C., "The Impact of Community Development Corporations on Urban Neighborhoods", Urban Institute, 2005
- 3 Gittel, R., Wilder,M., Community Development Corporation; Critical factors that influence success, Journal of urban affairs, Volume 21, Number 3, 1999
- 4 Goldstein, I., Califano, C., Wu, P., and Ackelsberg, D., Mortgage Foreclosure Filings in Newark, NJ ; the policy and information services at the reinvestment fund, 2008
- 5 HUD, Community Development Block Grant Program - Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities (<http://portal.hud.gov>)
- 6 New Jersey Communities United, Newark Homewrecker, The Impact of the Foreclosure Crisis on Newark, 2013
- 7 Stoecker,R., The Community Development Corporation Model of Urban Redevelopment: A Political Economy Critique and an Alternative, University of Toledo, 1996
- 8 Vidal,A., Rebuilding Communities: A National Study of Urban Community Development Corporations, New School for Social Research, 1992
- 9 Urquhart, F., A History of the City of Newark, New Jersey:Embracing Practically Two and a Half Centuries, Higginson Book Co, 2000
- 10 Walker, C., Community Development Corporations and Their Changing Support Systems, Urban Institute, 2002
- 11 New Community <http://www.newcommunity.org>
- 12 La Casa de Don Pedro <http://www.lacasanwk.org>
- 13 City of Newark <http://www.ci.newark.nj.us>

「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정과 주요 내용

김용수
국토교통부 건축문화경관과 사무관

특별조치법 제정의 배경

2012년 12월 현재 사업성 불투명 등의 이유로 공사가 중단된 현장은 전국적으로 총 790곳(1,463동)이며, 그중 595개 동(40%)만을 대상으로 공사재개 또는 철거 등의 조치가 취해졌다. 즉 60%에 가까운 868개 동은 별도의 조치 없이 여전히 공사가 중단된 상태로 방치되고 있는 실정이다. 특히 방치 건축물의 약 62%가 연면적 1만㎡ 이상의 대규모 건축물이며, 50%에 가까운 412개 동이 현재 10년 이상 된 것이다.

사업 규모가 클수록 사안의 복잡성 등으로 인해 추진 과정에서 다양한 갈등 요인으로 공사가 중단될 가능성이 높고, 일단 공사가 중단되면 외부의 효과적 개입이 없을 경우 사업 이해당사자들의 의지만으로는 문제의 해결이 쉽지 않아 장기간 방치되고 있는 것으로 보인다. 이렇게 방치된 건축물은 국토경관을 훼손하는 것은 물론 범죄를 유발하는 등 직간접인 사회적 비용을 발생시키고 있다. 따라서 이러한 일종의 시장실패를 해결하기 위한 정부 등의 공적 노력이 시급한 실정이다.

이미 미국·일본을 비롯한 해외 선진국에서는 사적 또는 공적 자금이 투입돼 진행 중 중단된 건축물의 무방비한 방치를 막기 위한 다양한 고민과 노력이 이뤄지고 있다.

일본에서는 민간영역(private sector)을 중심으로 중단된 사업을 재개하는 비즈니스 모델(Business Model)이 제시·정착돼 방치건축물 해소에 있어 상당한 성과를 내고 있으며, 2008년 경제위기 이후

주택차압이 주요한 사회문제로 떠오른 미국에서는 2008년 Housing and Economic Recovery Act(HERA) 법을 제정해 세금문제뿐 아니라 모기지 문제로 차압된 주택 매입을 위한 기금을 마련하는 등 방치건축물 등에 대한 다양하고 효과적인 정책을 수립해 추진 중이다. 국내에서도 방치건축물의 정비 방안을 찾기 위한 다방면의 논의와 연구를 통해 문제 해결의 시급성에 대한 사회적 공감대는 형성됐으며, 그 결과로 지난 2013년 5월 22일 공사가 중단돼 장기간 방치된 현장의 미관 개선, 안전 확보 및 국토이용의 효율성 제고를 위한 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」이 제정됐다.

법의 주요 내용

전체 14개 조로 구성된 이 법은 공사중단 건축물의 실태조사, 관련 계획 수립, 건축물의 정비 등을 주요 내용으로 한다.

국토교통부 장관은 2년마다 공사중단 건축물의 소재·현황·중단원인 및 권리관계 등을 파악하기 위한 '실태조사'를 하고, 이를 바탕으로 공사중단 건축물의 정비 여부와 방법을 결정하기 위한 개략적 기준 및 재정지원 계획 등을 담은 '공사중단 건축물 정비기본계획'을 수립하게 된다. 이후 각 시·도지사는 정비 기본계획에 따라 정비사업의 기본방향, 기간, 공사중단 건축물의 정비여부 및 방법 결정(기준) 등을 포함하는 '공사중단 건축물 정비계획'을 수립해야 한다.

* 「공사중단 및 방치건축물 정비 및 활용방안」(이만형, 국가건축정책위원회, 2011), 「도시 내 장기 공사중단 건축물 정비방안 연구」(이재우 외, 한국주택학회, 2010), 「미준공 방치건축물 실태분석 및 제도개선 연구」(이재우 외, 2012)

공사중단 건축물의 정비 방법은 크게 건축주 자진철거(불이행 시 행정대집행)나 공사비용 보조·용자·조세감면 또는 분쟁조정 등을 통해 건축주(필요시 새로운 건축주 주선)의 공사재개를 유도하는 공공의 간접개입 방법과 필요시 시·도지사가 공사중단 건축물을 협의 또는 수용을 통해 취득한 후 정비(철거 또는 공사재개)하는 직접개입 방법이 있다.

물론 이러한 일련의 절차 이행과정에 필요한 재원이 필요하며 이를 위해 시·도지사는 정비기금을 설치해야 하는데, 이는 정부 등의 출연금이나 기부금 또는 정비기금의 운용수익금 등을 통해 조성된다.

관련 주요 이슈

동 특별조치법과 관련해 가장 논란을 빚을 수 있는 부분은 사적 경제 활동의 실패를 해결하기 위한 유·무형의 공적 자금 조성·투입의 당위성과 정당성에 대한 의문일 것이다. 특히 잔여 공사비에 대해 보조 또는 용자 등을 통해 건축주로 하여금 공사를 재개토록 하는 방법에 대해 이러한 비판 등이 제기될 수 있을 것으로 생각된다.

또 다른 논란은 동법 운용의 실효성이다. 방치건축물은 자유시장경제에서 가장 객관적이고 효율적이라 할수있는 '보이지 않는 손(Invisible Hand)'의 결과물이라고 볼 수 있다. 즉 공사가 중단된 사업은 사업에 관계된 다양한 이해관계인이 자신이 보유한 모든 유·무형의 자원을 총동원해 추진했음에도 불구하고 실패한 것으로 간주될 수 있다.

어찌 보면 이렇게 해당 사업의 주체들이 각자의 효용 극대화를

위해 최선을 다했음에도 불구하고 복잡다단한 여건과 사정으로 추진을 포기한 사업에 공공이 개입해 '해결사'의 역할을 하기가 쉽지 않을 것이다.

동법을 둘러싼 이러한 근본적인 의문과 비판들은 향후에도 충분히 경청하고 합리적으로 대응해야 할 숙제 중 하나다.

하위법령 제정 및 법의 운용 방향

현재 정부는 2014년 5월 동법의 본격적인 시행을 앞두고 효과적이고 실행력 있는 하위법령을 마련 중에 있으며, 법의 운용 방향은 다음과 같다.

첫째, 합리적이고 타당한 지원 기준 및 운영방법을 수립해야 한다. 동법의 시행 및 운용 과정에서 이른바 '도덕적 해이(Moral Hazard)' 현상이 발생할 소지를 차단하는 등 보편적 사회 규범과 기준에서 벗어나는 일이 없도록 해야 한다. 따라서 여러 정비방법 중 철거명령이나 이해관계자 조정을 통한 건축주의 사업재개 방법 외에 특히, 직·간접의 공적 자금이 투입되는 조치의 경우, 합리적이고 타당한 지원 기준 수립과 운용 방법으로 사회적 공감대 형성에 무리가 없도록 해야 한다.

둘째, 법 집행 과정에서 사회적 갈등 소지를 최소화해야 한다. 법에서 정한 방치건축물에 대한 조치방법 중에는 명령을 통한 강제 철거 등 공권력의 직접 투입이 있다. 공사가 중단돼 외피공사 전에 장기간 방치된 일부 건축물의 경우 사실상 그 잔존가치가 거의 없어 철거가 불가피하다. 철거 등의 조치방법을 규정한 것도 이러한 현실을 감안해서다. 하지만 이러한 사정에도 불구하고, 특히 철거 조치

'공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법' 주요 절차

구분	실시 주기	내용	시행 주체	비고
실태조사 (법 제4조)	2년	(공사중단 건축물의) 지역별 소재현황, 공사 진행상황 및 중단기간, 공사중단의 직접적·간접적 원인, 권리관계 현황 등	국토교통부 장관	추가적인 조사내용 및 방법·절차 등은 시행령에서 규정
정비기본계획 (법 제5조)	2년	정비를 위한 국가 정책방향, 제6조에 따른 정비계획 수립 방향, 정비여부 및 정비방법 결정을 위한 개략적 기준, 재정지원 계획 등		추가적인 계획 내용은 시행령에서 규정
정비계획 (법 제6조)	기본계획 통보받은 후 지체 없이	정비사업의 기본방향, 기간, 정비여부 및 정비방법 결정기준, 건축물별 정비여부 및 정비방법, 철거 후 토지·공사완료 건축물의 매각·활용계획, 건축주 보상 및 이해관계자 채무면제 계획, 재원조달계획 등	시·도지사	추가적인 계획 내용은 시행령에서 규정

「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 주요 정비방법

구분	실시 주기		내용
시행주체	시행방법		
민간 (건축주 등)	철거	• 정비계획에서 정하는 바에 따라 시·도지사가 건축주에게 명령. (건축주 불이행 시 행정대집행)	법 제7조
	공사재개	• (시·도지사) 새로운 건축주 주선 또는 건축주에게 공사비용의 일부를 보조·융자 • (시·도지사) 분쟁 조정 • (해당 지자체) 취득 후 공사 재개하려는 자에게 취득세 감면	법 제8조, 제9조 및 제10조
공공(시·도지사 및 위입기관 등)	철거·공사재개	• (시·도지사) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 협의·수용을 통한 취득 후 철거 또는 공사재개	법 제11조, 제12조 및 제14조

는 그 정비 과정에서 방치건축물의 건축주 등 이해관계자와 갈등을 빚을 소지가 많다. 따라서 향후 하위법령 제정 과정에서는 공권력을 통한 일부 정비방법에 대해 실행력을 담보함과 동시에 사회적 갈등 발생 가능성을 최소화하려는 노력을 병행해 나가야 한다.

셋째, 동법의 운용 과정에서 필연적으로 상당한 비용이 수반됨에 따라 적정 규모의 정비기금을 설치해야 한다. 현재 지방면에서 심각한 사회적 문제를 야기하는 방치건축물 관련 문제해결을 더 이상 미룰 수 없기에 사회적 합의 과정을 통해 특별법이 제정된 만큼 공적 자원 투입의 정당성은 확보됐다고 볼 수 있다.

동법(제13조)에서는 공사중단 건축물의 소재지를 관할하는 시·도지사가 여러 재원을 통해 정비기금을 설치토록 하고 있으나, 동법 운용을 위한 최초의 기금조성 재원은 사실상 정부 출연금만으로 규정하고 있다. 따라서 동법의 원활한 운용·작동을 위해서는 정부 예산 관련 부처들의 적극적 협조 및 부처 간 유기적인 협력이 요구된다. 아울러 이러한 협의 과정 등의 효율적 진행을 위해서는 방치건축물 현황 등을 감안한 정비기금의 합리적 규모 추정이 선행돼야 할 것이다.

국토교통부에서는 체계적이고 실행력 있는 법령의 완성을 위해, 하위법령 수립·시행 전 특성별로 유형화해 샘플링한 방치건축물을 대상으로 법에서 정한 정비방법을 적용한 시뮬레이션을 수행할 예정이다. 여기서 방치건축물을 유형화하는 특성 기준은 공사중단 사유, 공정률, 용도, 규모 등이 될 수 있다. 이러한 시뮬레이션을 통해 동법의 원활한 작동 여부를 검증함과 동시에 이를 기반으로 하위법령에서 규정하는 실태조사, 기본계획 및 정비계획의 구체적 방법과 내용 등을 최적화할 수 있으며, 최종적으로는 방치건축물 유형별로 가장 유효한 정비방법도 찾을 수 있을 것으로 기대된다.

앞으로의 과제

앞서 살펴본 것처럼 각종 국토환경 저해 및 국민생활 불편을 야기하는 공사중단 장기 방치건축물을 정비하기 위한 조치는 반드시 필요하다. 하지만 그동안 장기간 난망했던 국가·사회적 문제의 합리적 해결을 위해 수립된 법이니만큼, 그 완성 과정에서 심도 있는 고민과 검토가 뒤따라야 한다.

특히 다양한 처리절차 이행 과정에서 필연적으로 수반될 수 밖에 없는 사회적 갈등 소지를 차단하기 위해서는 관련 전문가를 비롯한 사회 각계각층과의 공감대 형성이 필요하다. 또한, 법 운용 과정에서 필요한 기금의 조성과 운용을 위해서는 관계부처 등의 적극적인 협조가 절실하다.

마지막으로 덧붙이자면, 장기적으로는 동법을 기초로 '준공 이후에 장기 방치되는 건축물에 대한 조치 방안'도 고민해 볼 필요가 있다.

우리나라는 지난 2010년 이미 '고령화사회(65세 인구가 총인구의 7% 이상인 사회)'에 진입했고, 오는 2018년 '고령사회(65세 인구가 총인구의 14% 이상인 사회)'로 넘어갈 것으로 예상되는 등 기존 건축물의 불용(不用) 요인이 증가하고 있다. 따라서 동법을 시급성 삼아 중장기적으로는 공사중단 뿐 아니라 준공 이후에 여러 사정으로 장기 방치되는 건축물 정비방안에 대한 연구도 요구된다.

참고문헌

- 1 이재우 외, 「도시 내 장기 공사중단 건축물 정비방안 연구」, 국토해양부, 2010
- 2 이만형 외, 「공사중단 및 방치건축물 정비 및 활용방안」, 국가건축정책위원회, 2011

새로운 시대정신과 정부의 ‘그린 리모델링 사업모델’

박기범
국토교통부 녹색건축과 사무관

Post 근대주의와 녹색건축

18세기 프랑스 파리의 온갖 오물이 뒤섞여 악취가 진동하는 생선시장 한구석 생선 내장 더미에서 주인공이 태어나는 장면으로 영화 <항수>가 시작된다. 영화감독 톰 티크베어는 산업화와 도시화가 야기한 유럽 근대 도시의 열악한 환경을 시각적으로 잘 묘사했다.

이처럼 열악한 도시환경을 극복하기 위한 건축의 시대정신은 위생적이며 쾌적한 공간을 대량으로 단기간에 조성하는 것이다. 유럽의 산업화와 도시화에 따른 도시문제 해소를 위한 근대주의 건축은 우리나라에도 받아들여져 꽃을 피웠다. 근대주의에 기반한 도시건축은 인간의 정주여건은 개선시켰으나 지구환경에 대한 관심은 상대적으로 부족했다.

최근 기상이변의 빈도와 강도가 높아지면서 건축에서도 환경의 중요성이 점점 부각되고 있다. 지구 온난화는 건축가들에게 건축의 3요소인 실(Firmitas)·용(Utilitas)·미(Venustas)와 더불어 환경 문제에도 전념하라는 메시지를 전달하고 있다. 바야흐로 21세기 건축가들에게 시대정신은 녹색건축이라고 할 수 있다.

녹색건축의 시대정신은 일련의 정부 정책과 제도들을 통해서 읽을 수 있다. 2005년 「건축법」(제1조 목적)^{*}의 개정을 필

두로 2011년 건축물 부문 국가 온실가스 감축목표^{**} 설정과 2012년 「녹색건축물 조성지원법」 제정 등 녹색건축 활성화를 위한 굵직한 제도적 기반들이 마련됐다. 최근에는 「녹색건축물 조성지원법」에 따라 국가적 마스터플랜인 녹색건축물 기본계획이 수립되고 있다. 이제 녹색건축 활성화를 위한 제도적 기반을 토대로 본격적인 궤도에 진입하고 있어 미래 도시건축 동향 등을 감안해 보다 신중하며 효율적인 정책 대응이 요구된다.

녹색건축은 미래 건축시장의 동향을 반영해 대응해야 한다. 건축물의 수명이 온실가스에 미치는 영향, 기존 건축물 대비 약 3% 수준에 불과한 신축 건축물 비중, 선진국들의 건축시장 동향 등을 감안할 때 향후 우리나라의 건축 정책은 신축보다 리모델링에 역점을 둘 것으로 예상된다. 따라서 녹색건축 정책의 방향 역시 기존 강화로 성능개선이 가능한 신축보다 약 680만 동에 이르는 기존 건축물의 성능개선을 유도할 수 있는 정책적 대안을 적극 마련해야 한다.

물론 지금도 에너지 온실가스 목표관리제, 소비증명제 등의 제도를 시행하고 있지만 기존 건축물의 에너지 성능을 개선시킬 수 있는 보다 적극적인 정책을 마련해 시행할 필요가 있다. 따라서 우리 시대 건축가들에게 시대정신은 녹색건축 중에서도 그린 리모델링이라 할 수 있다.

^{*} 「건축법」 개정 전까지 제1조 목적은 건축물의 안전·기능·미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것으로 규정했으나 개정으로 건축 3요소 외 환경이 포함되었다.

^{**} 2009년 국가 온실가스 감축 목표를 설정했으며, 2011년에는 2020 BAU 대비 26.9%를 감축하는 것으로 건축물 부문 온실가스 감축목표를 설정했다.

그린 리모델링 현주소

그린 리모델링에 대한 우리의 현주소를 진단하기 위해서는 선진국들의 정책 현황을 먼저 살펴볼 필요가 있다. 건축물 에너지 사용량 비중이 높은 영국·독일 등 주요 선진국들은 이미 기존 건축물에 대한 에너지 수요 감축을 위해 다양한 정책들을 추진하고 있다. 선진국들은 보조금과 제로금리 수준의 저리 융자 등을 통해 기존 건축물의 에너지 성능개선을 유도하고 있다.

영국은 에너지 성능개선 공사 후 에너지 절감비용을 사업비에서 상환하는 그린딜 사업을 추진하고 있으며, 독일은 건축물 개·보수 시 에너지 절감 정도에 따라 보조금을 지급하며 저리 융자 등을 차등 지원하고 있다. 영국 그린딜의 경우 사업이 활성화되면서 에너지 평가사 등 새로운 일자리 창출에도 기여하고 있음이 구체적 수치*로 제시되고 있다.

우리도 그린 리모델링을 위한 각종 정책과 사업을 시행했으나 대부분 공공 위주의 성능개선에 치중하고 있으며, 사업의 내용을 살펴보면 성과검증이 수월하고 회수기간이 비교적 짧은 기계나 전기설비 위주의 교체에 치중하고 있다. 건축물의 에너지 수요 자체를 줄일 수 있는 외단열이나 창호교체 등의 사업은 상대적으로 미진한 실정이다. 외단열 등에 대한 초기비용이 많이 들고 정부 지원이 없어 자발적 개선이 어렵기 때문이다. 정부가 민간 건축물의 그린 리모델링에 대한 많은 보조금을 지급해 사업 활성화를 유도할 수 있는 재원도 충분하지 않은 실정이다. 그런 만큼 자본주의 논리에 따른 건축물 단열 개선 등의 그린 리모델링은 미진한 실정이다.

따라서 민간 건축물에 대한 그린 리모델링은 민간의 풍부한 자본을 활용해야 하며 사업성이 높아야 한다. 그리고 건축물의 에너지 수요를 절감할 수 있는 그린 리모델링은 전기나 기계설비처럼 거주 상태에서 저비용·고효율 기술을 적용해 단기간에 공사를 마무리할 수 있으며, 사업비 회수기간이 짧고 경제적 부담이 없어야 건축주들의 사업 수요를 창출할 수 있다. 저

* 그린딜 사업을 통해 최근 6개월 동안 고용(평가사 고용 40 → 1274명) 및 창업(사업자 8 → 55개) 유발 효과를 거두었다.

비용·고효율 기술개발, 새로운 금융상품 발굴, 성능보증 등 기존과 차별화된 새로운 방안들이 강구돼야 한다.

정부는 이러한 시대적 요구를 반영해 「건축물 에너지 수요 절감을 위한 그린 리모델링 활성화 방안」을 마련해 제14차 경제관계장관회의에 안건을 상정(2013.7.24)해 원안 의결함으로써 새로운 도시건축 시대를 열어가길 기틀을 마련했다.

새로운 그린 리모델링을 향해

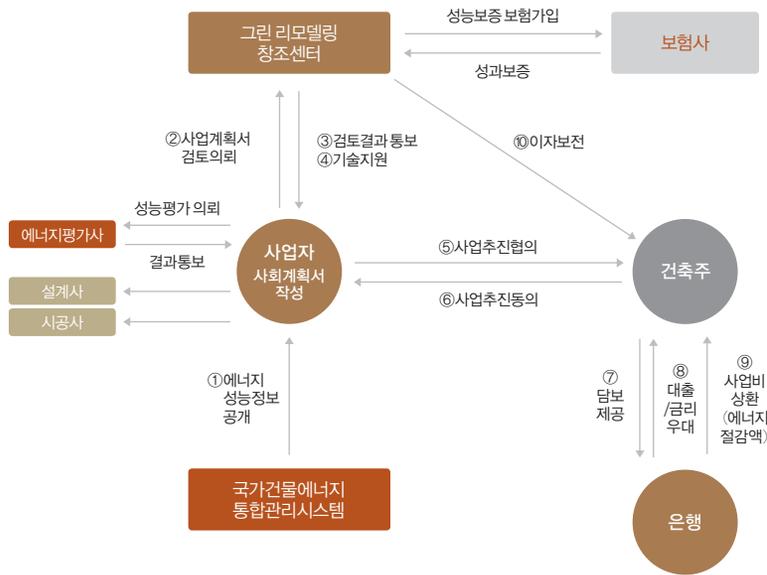
최근 정부가 마련한 그린 리모델링 사업모델은 공공 정보의 개방, 새로운 금융모델, 이차보전 등을 통해 건축주가 저리의 민간금융을 활용해 초기 사업비에 대한 부담 없이 성능개선 공사를 추진하고 공사 후 절감되는 에너지 비용으로 사업비를 상환할 수 있도록 했다. 국토부가 마련한 그린 리모델링 사업모델의 주요 특징을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 공공 정보의 개방을 통한 정부 3.0의 구현이다. 현재 그린 리모델링 사업자들은 어떤 건축물이 에너지 성능 개선 대상인지 현장을 방문해 점검하기 전까지는 알 수가 없다. 정부는 사업자들의 어려움을 해소하기 위해 현재 구축하고 있는 국가 건물 에너지 통합관리시스템**을 활용해 에너지 성능이 낮은 건축물에 대한 정보를 개방함으로써, 사업자들이 그린 리모델링이 필요한 건축물을 쉽게 찾을 수 있도록 시스템을 구축하고 있다. 따라서 사업자들은 대상 건축물을 찾는 시간에 건축물 에너지 정보를 활용해 에너지 효율이 낮은 건축물에 대한 그린 리모델링 사업계획서를 작성해 건축주와 협의 후 사업을 추진할 수 있다. 또한 시스템은 사업대상 건축물의 발굴뿐만 아니라 사업 후 에너지 사용량에 대한 모니터링이 가능하도록 함으로써 공사 후 모니터링을 통해 사업에 대한 성과검증과 개선방안을 모색할 수 있게 된다.

둘째, 새로운 금융방식의 도입이다. 정부는 건축주들이 초기 사업비에 대한 경제적 부담 없이 사업을 추진할 수 있도록 금융모델을

** 전국 680만 동의 모든 건축물에 대한 전기, 가스, 지역난방 등 에너지 사용량 DB를 구축 중에 있으며, 2014년까지 전국을 대상으로 완료할 예정(수도권은 구축 완료, 인천을 제외한 5대 광역시는 금년 구축 중이다).

그린 리모델링 사업모델



자료 : 국토교통부, 2013, p.5

마련했다. 은행은 그린 리모델링 사업성을 개선하기 위해 저리대출 여신상품뿐만 아니라 저축상품의 우대 금리 등 수신상품에 대한 상품개발을 추진하게 된다. 건축주는 사업계획서를 은행에 제출해 저리로 사업비를 대출받게 되며, 정부는 에너지 성능 개선 정도에 따라 실질금리 0~2% 수준으로 사업을 추진할 수 있도록 이자를 지원할 예정이다. 그리고 건축주는 공사 후 절감되는 에너지 비용으로 사업비를 단계적으로 분할 상환하면 된다. 아울러 보험회사에서는 공사 후 절감되는 에너지 성능에 대한 보험상품을 마련함으로써 에너지 성능개선과 관련된 시비를 사전에 차단할 수 있도록 했다.

셋째, 사업에 대한 공공의 지원이다. 사업자가 작성한 사업계획서에 대한 사업성·경제성·기술성을 건축주가 믿고 사업을 추진할 수 있도록 장치를 마련했다. 이번에 새롭게 만들어지는 가

칭 그린 리모델링 창조센터*는 사업자가 작성한 사업계획서를 검토하고 저비용·고효율 기술이 적용될 수 있도록 지원하게 된다. 또한 사업자들의 등록·관리·교육 등을 통해 우수한 사업자들의 사업 참여를 유도하며 사업설명회 등을 통한 홍보 업무 등을 담당하게 된다.

넷째, 저비용·고효율 기술을 적용한 사업성 개선이다. 예를 들면 벽체에 비해 열손실이 많은 창호의 경우 기존 창호의 철거 후 새로운 창호를 설치하지 않고 기존 창호를 활용해 창호를 덧대는 방식을 적용함으로써 철거비, 폐자재 처리비, 마감공사 비용 등을 줄이고 공기를 단축시키며 재실 상태에서 공사가 가능하도록 하면서 성능은 높이는 기술을 활용하게 된다. 향후 창호뿐만 아니라 외단열 등에도 적용할 수 있는 새로운 기술개발이 필요하다.

* 한국시설안전공단, 에너지관리공단, 한국감정원 등 관련 전문기관의 인력들로 구성하였다.

이번에 정부가 마련한 그린 리모델링 사업모델이 활성화되기 위해서는 앞으로 풀어나가야 할 숙제가 산적해 있다. 그린 리모델링 정책에 대해 미국·영국 등에서도 정책과 경험 공유 같은 공동작업을 제안하고 있다. 그러나 그린 리모델링 창조 센터를 구성하는 것부터 시작해 새로운 금융상품의 개발, 에너지 비용으로 상환할 수 있는 에너지 요금체계 개선, 사업 홍보 등 굵직한 선결과제들이 남아 있다.

정부는 금년 중 사업에 필요한 금융상품 개발 등 제반 준비를 마치고 내년 그린 리모델링 사업 대상을 연말까지 선정할 예정이다. 초기 진입 단계에서 시행착오를 줄이고 사업의 성공적 출범을 위해서는 정부의 노력으로는 한계가 있으며 산·학·연·금융 등의 지원과 국민들의 적극적 사업 참여가 필요하다. 그린 리모델링 사업에 대한 금융상품 및 기술 등은 10월25일 코엑스에서 열리는 제3회 녹색건축 한마당을 통해 전문가 및 일반인들에게 소개될 예정이다.

그린 리모델링과 미래

15년 이상 된 건축물이 전체의 74%를 차지하고 있으며 기존 건축물의 온실가스 감축량은 건축물 부문 온실가스 감축량의 절반을 차지하고 있다. 그린 리모델링이 활성화될 경우 국가 온실가스 감축목표

달성을 통한 지구 온난화 방지와 더불어 건축물 에너지 수요 감축으로 원전가동 중단 등에 따라 매년 반복되는 전력대란 해소 등 국가 에너지 안보에도 기여하게 된다.

그린 리모델링을 통한 에너지 수요 감축 정책은 화력·원자력 발전소 건설 등에 비해 건설 및 운영비가 저렴할 뿐만 아니라 송전 과정의 손실분을 고려할 때 에너지 공급정책에 비해 기간이 짧고 경제성이 높아 에너지 위기에 탄력적으로 대응할 수 있다.

그린 리모델링은 지구환경 보호 및 에너지 관리 측면 외에 유관 산업 활성화와 일자리 창출에도 기여하게 된다. 우리와 유사한 사업인 영국의 그린딜 사례를 고려할 때 그린 리모델링은 관련 기획·컨설팅·평가·설계·시공 관련 전문기업 신규 창출과 에너지평가사 등 새로운 일자리를 만들어 낼 것으로 예상된다. 아울러 그린 리모델링 사업이 성공할 경우 녹색건축 분야 선진 대열에 진입하게 돼 관련 설계·시공·자재 등 분야에서 해외 진출의 교두보를 확보할 수 있는 기회가 될 것이다.

마지막으로 그린 리모델링은 향후 기후변화에 따른 냉난방 기구 확대와 에너지 가격 상승에 따른 국민들의 에너지 비용 부담을 줄여줄 뿐만 아니라 '실내온도 제한'에 따른 삶의 질 및 업무 효율성 저하 문제를 해소함으로써 국민행복 제고에 기여하게 될 것으로 기대된다.

참고문헌

- 1 국토교통부, 건축물 에너지 수요 절감을 위한 그린 리모델링 활성화 방안, 제14차 경제관계장관회의 안건, 2013
- 2 국토해양부 등, 친환경 건축설계 전문가 양성 정규과정 교재, 2011
- 3 국가건축정책위원회, 「비주거용 건축물 저탄소 리모델링 촉진방안」, 2011

영주시 공공건축가 제도의 실험과 성과

조준배

영주시 디자인관리단장

前 건축도시공간연구소 연구위원

「건축기본법」에 의한 민간전문가 제도 도입의 배경

글로벌 시대는 국가 간 경쟁을 세계 도시들 간의 경쟁으로 변화시켰고, 지방자치제는 지방도시들 간의 경쟁 시대를 열었다. 이러한 변화에 대응하기 위한 도시들의 생존전략은 도시의 정체성과 이미지를 형성하는 도시의 공간 환경과 건축·도시디자인을 중요한 정책적 요소로 인식하기에 이르렀다. 즉 지금까지 사적인 영역에 대한 관심과 관 주도의 공적인 영역이 성장과 개발시대의 주요한 정책적 관심의 영역이었다면, 이제는 우리 모두가 함께 공유하는 공공의 영역에서도 주요한 정책적 관심사가 되었다.

이러한 상황은 디자인 서울을 시작으로 한 공공 디자인의 열풍, 그리고 「건축기본법」과 「경관법」 제정 등으로 이어졌다. 모든 사람들의 삶에 영향을 미치는 공공의 장소를 중요한 정책의 대상으로 인정하게 됐으며, 특히 2007년 제정된 「건축기본법」의 기본이념과 방향에 건축의 새로운 역할이 잘 반영되었다.

또 이러한 공공성의 중요성을 인식한 선구자들인 ‘사회적 코디네이터’로 활동한 무주의 건축가 고정기용 선생님, 최초 공무원 건축가로서 포항의 테라노바 팀장이며 시정건축가인 도창환 등 자생적인 무수한 건축가들의 노력이 법에 근거해 활동할 수 있는 기반

을 마련하기도 했다.

「건축기본법」은 건축을 일상적 생활공간이자 사회적 자산이며, 문화적 유산으로서 건축의 ‘공공적 가치’를 구현하는 것이라 천명했다. 또 이러한 공공적 가치의 중요성을 실현하기 위한 구체적 방안으로 「건축기본법」에서는 ‘민간전문가 제도’를 제안했다. ‘민간전문가 제도’란 건축의 공공적 역할을 강화하기 위해 건축·도시 분야의 전문가와 행정기관이 함께 일하며, 주민의 참여를 권장하고 주민과 행정 사이의 의견을 통합·조정하는 민간전문가를 활용하는 제도로, 일반적으로 ‘공공건축가 제도’라고도 부른다.

공공건축가는 크게 개별사업을 기획부터 준공까지 총괄·관리하는 ‘사업 총괄형’과 지역 전체를 총괄·관리하는 ‘지역 총괄형’으로 구분된다. 공공건축가(민간전문가)의 역할은 「건축기본법」(제23조 시행령 21조)에 명시돼 있듯이 가장 기본적인 자문, 기획·설계, 총괄·조정 및 관리 등의 역할*이며 현실적으로는 지역의 구체적 조건에 따라 공공건축가의 역할뿐 아니라 업무범위, 그리고 권한 등도 스스로 찾아서 규정하고 만들어 가야 하는 상황이다.

* 「건축기본법」에 의한 민간전문가의 역할 제23조 시행령 21조

1. 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정
2. 국가 또는 지방자치단체의 건축정책에 대한 자문과 건축 민원 업무의 처리
3. 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업에 대한 총괄·조정 및 관리
4. 건축디자인에 대한 전반적인 조언과 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계 등

영주시 공공건축가 제도인 영주시 디자인관리단 조직 배경 및 목적

영주시가 공공건축가 제도를 도입하게 된 배경에는 2007년부터 지속된 건축도시공간연구소의 연구지원* 과 연구협업이 있었다. 2008년 영주시는 건축도시공간연구소에 ‘공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안’ 연구를 요청하였다. 이에 건축도시공간연구소는 공공건축을 거점으로 하는 도시-건축통합의 재생 마스터플랜을 수립했고, 개별사업별로 진행되던 공공사업들을 장소 중심의 사업들로 통합관리하기 위한 각 부서의 참여와 협력을 이끌어내는 총괄 관리 조직과 공공건축가 주도 행정지원의 협력적 디자인관리체계를 제안했다.

2009년 「건축기본법」에 근거해 전국 최초로 2명의 건축·도시 분야 공공건축가를 위촉해 개별사업별 자문을 실행하면서 디자인관리체계의 필요성을 인식하는 계기가 되었다. 또 다양한 부서의 협업과 지역 전체를 하나의 장소로 인식하고 사업을 총괄하고 통합하는 코디네이터와 전담조직의 필요성을 영주시에서도 공감해 2010년 시장의 지시에 따라 추가로 공공디자인 분야 공공건축가 1명을 위촉하고, 전담부서인 디자인관리단과 운영조직을 설치하게 되었다. 즉 영주시는 지역총괄형 공공건축가인 영주시 디자인관리단장과 사업총괄형 공공건축가인 영주시 공공건축가 모두를 위촉해 활용하고 있다.

영주시 공공건축가 제도의 도입은 건축도시공간연구소와 영주시의 협력을 통한 하나의 실험이었다. 이 실험의 목적은 우선 공무원과 전문가가 함께하는 협력적 체계로서 기획력 강화와 디자인 품질 향상을 위한 전문가·행정·주민의 협력적 디자인 관리체계를 통합관리를 위한 총괄조직체계를 구축해 장소중심의 디자인 가치향상을 위한 것이다.

다음은 사용자 참여와 커뮤니티 회복을 위해 주민·전문가·행정의 협의체계를 구축해 사업의 지속가능성을 마련하는 것이다. 마지막으로는 도시-건축 통합 마스터플랜을 수립해 도시의 비전과

목표를 가지고 지속적이고 장기적인 실행 수단을 갖춤으로써 중소도시의 특성을 반영한 지역 활성화 방안을 마련하는 것이다.

영주시 디자인관리단의 운영체제와 주요 활동, 최근 동향

영주시 디자인관리단은 시장 직속으로 디자인관리단장과 도시·건축·공공디자인 등 전문 분야별 공공건축가 3명이 시로부터 위촉돼 활동하고 있다. 또한 지역개발국 내 도시디자인과의 공공디자인계 공무원 3명은 실질적 행정지원부서의 역할을 하는 지원적 운영조직체계이다. 그리고 중앙부처 시범사업 총괄 MP, 지역 NGO 단체, 그리고 사업단위별 주민협의체 등은 민간협력 조직과 유기적인 관계를 유지하며 각각의 역할과 업무를 구분해 체계적으로 운영하고 있다.

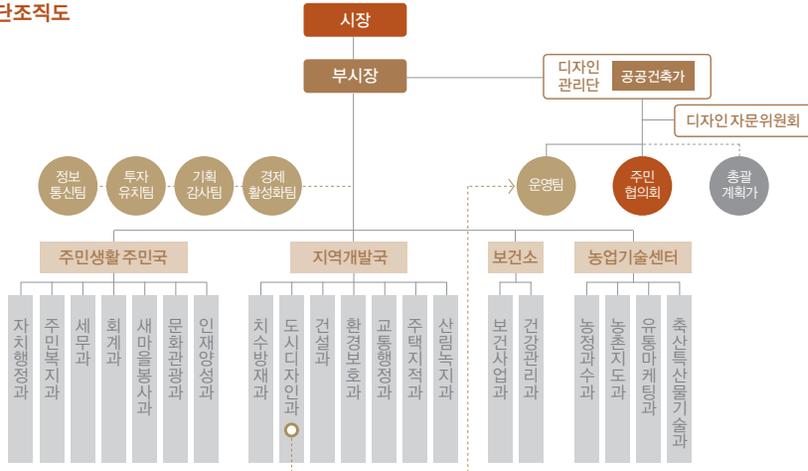
전국 최초로 도입한 영주시 공공건축가 제도는 「건축기본법」에 근거하며, 또 공공건축가 역할 및 운영 등도 전국 최초로 수립한 지역건축디자인기준을 기반으로 하고 있다. 디자인관리단장은 지역 전체를 총괄하고 각 부서의 사업들을 조정·통합하는 역할을 수행할 수 있는 시장 직속의 부시장급 권한을 가진다. 비상근 형태로 일주일에 2일 주로 목·금요일에 근무하며, 임기기간은 2년이지만 연임할 수 있다.

공공건축가는 자문에 응하거나 시범사업을 수행하며, 필요시 담당공무원과 협의해 영주에서 자문회의를 하는 상시자문위원으로 근무하며, 임기기간은 1년으로, 현재 공공건축가 3기가 활동하고 있다.

또한 디자인관리단장은 연초에 각 부서에서 추진하는 사업 중 디자인 관련 사업을 선정하고, 담당부서에 공문을 발송해 디자인 관리대상임을 알리며, 선정된 사업은 기획부터 설계·시공·유지관리 등 전 과정을 체계적으로 자문을 지원·관리하고 있다. 민간영역 중 특정 관리지역과 일정 규모 이상의 민간 건축물은 허가 전 단계에

* 건축도시공간연구소의 2007년 「공공건축의 가치향상을 위한 정책개발 및 추진전략」(서수정 외 2명) 연구에 영주시 공공건축 현황 정보에 대한 적극적인 지원으로 인연이 됐으며, 2008년 「장소가치 향상을 위한 공공건축 통합화 방안」(조준배 외 2명) 연구에서는 공공건축 통합 마스터플랜(3개 핵심 축과 7개 거점 프로젝트 발굴)을 수립했다.

영주시 디자인관리단조직도



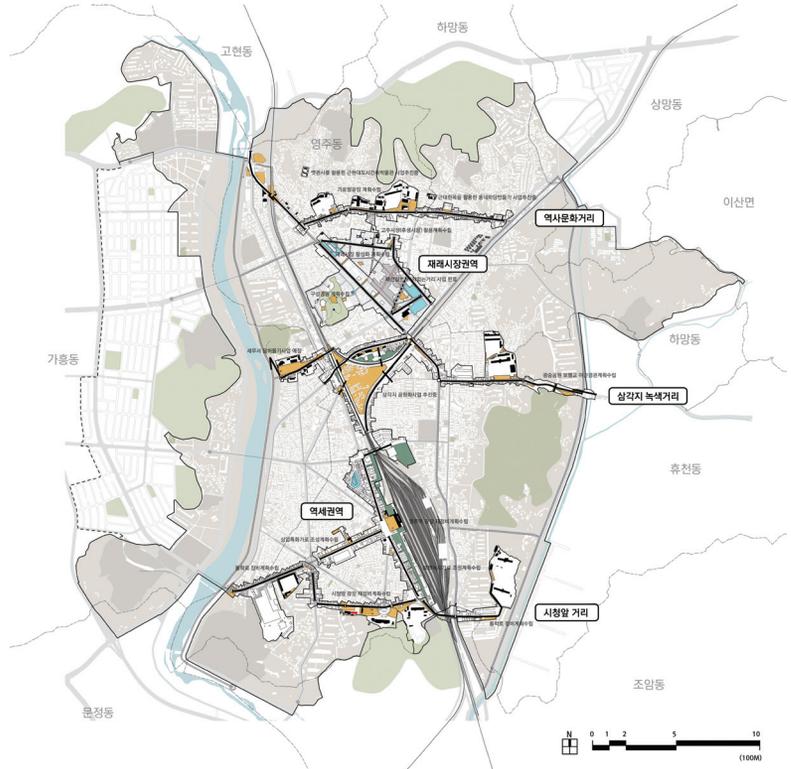
상 설 : 디자인 관리단장 1명
 디자인 자문위원회 15명 (임명직 2, 위촉 13)
 운영팀 : 도시디자인과 내 공공 디자인계 13명
 재생TF팀 구성 인가(2012.07)

비상설 : 공공건축가(민간전문가) 3명
 주민협의회(현재 안전행정부 시범사업 7명)
 총괄계획가(현재 국토교통부, 안전행정부 시범사업 2명)

출처 : 조준배 외, 「공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안」, 건축도시공간연구소, 2008

영주시 도시 건축 통합 마스터 플랜

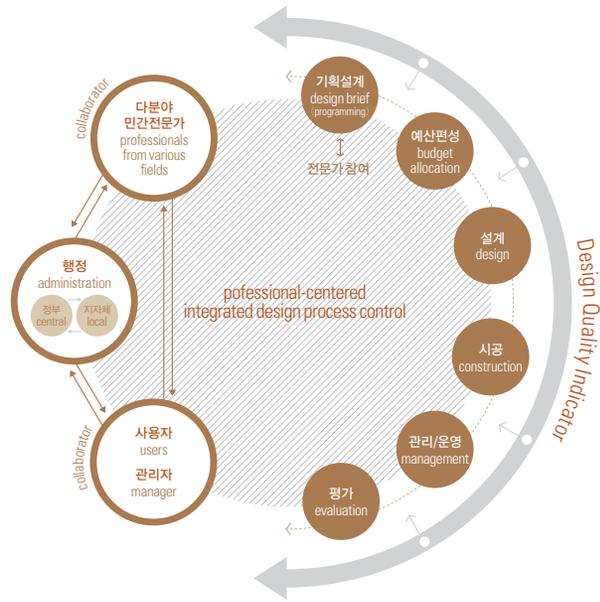
공공건축을 중심으로 하는 3개의 핵심 축과 7개의 거점으로 구성된 영주시 도시-건축 통합마스터플랜



출처 : 조준배 외, 「공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안」, 건축도시공간연구소, 2008

협력적 디자인 관리 체계

개별사업의 디자인 가치 향상을 위해 모든 과정을 전문가주도로 관리·조정하고, 다양한 이해 관계자들과 함께 만들어 가는 협력적이고 전문가주도 행정 지원의 디자인관리체계



출처 : 서수정, 「최고 가치의 건축도시공간 조성을 위한 협력형 설계관리 체계 도입방안」(미발표자료), 2008

서 제한적이지만 디자인과 관련한 자문을 하고 있다. 공공건축가도 연초에 디자인관리단장과 협의해 전문 분야별로 사업을 디자인 관리대상으로 지정해 사업담당자와 설계자에게 알리는 등 총괄 관리를 수행하고 있다.

영주시 디자인관리단장의 ‘경관 및 디자인 조례’에 명시된 본연의 업무수행을 위한 주요 활동을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 공공디자인과 경관기본계획 등 경관디자인 정책과 가흥동택지구, 영주담과 주변 개발촉진지구 등 특정지역, 한문화테마파크 조성사업, 국립 백두대간 테라피단지 조성사업 등 대규모 개발사업에 대해 시정건축가로서 시의 디자인 정책에 대한 자문 활동을 한다.

둘째, 좋은 공간 환경을 창출하기 위해 지역을 종합적인 시각으로 살펴 개별적으로 진행되는 디자인 관련 사업들을 장소중심으로 연계하고 총괄·조정하는 코디네이터 역할을 한다. 풍기역을 중심으로 진행되는 4가지 개별사업을 동시에 관리함으로써 마스터플랜에 의해 진행한 사업과 동일한 시너지 효과를 달성했다.

셋째, 가장 일상적이며 지속적으로 진행되는 활동으로, 사업의 진행 과정별로 자문을 하면서 사업의 초기기획 의도가 일관되게

유지되도록 하고 있다. 2012년 디자인관리단장의 자문 응대 횟수는 500건 이상으로, 2011년 250건에 비해 약 2배 증가하는 등 디자인 관련 자문 활동이 정착돼 가고 있다.

넷째, 도시·건축 통합 마스터플랜을 통한 거점과 사업들을 기반으로 해 중앙부처의 시범사업을 발굴하는 한편 기존 사업을 유지관리한다.

다섯째, 도시·건축 통합 마스터플랜의 거점 사업들의 세부 기획 연구나 통합 마스터플랜과 연계된 새로운 기획연구에 대한 기획·관리 활동을 한다.

여섯째, 지역 내 경찰서·교육청·세무서 등 다른 공공기관의 협조 요청과 디자인 관리 요청 시 디자인 관리를 지원한다.

일곱째, 공무원과 지역학교 건축 및 공공 디자인과에 대한 디자인 관련 교육, 디자인 관리단의 업무와 성과에 대한 홍보활동을 펼치고 있다.

영주시 공공건축가는 「건축기본법」에 근거해 위촉됐으며 연초에 선정된 디자인관리대상인 개별사업을 전문 분야별로 지정해 기획단계에서부터 유지관리까지 총괄하며, 관련주체 간 의견을 조정하는 디자인 검토 조연과 관리대상인 사업과 관련된 심의나 심사에

참여한다. 그리고 시의 디자인 정책수행을 위한 가흥택지지구의 디자인 가이드, 정자 및 심터에 대한 가이드 등과 같은 디자인관리단의 업무보조 활동에도 참여한다.

영주시 공공건축가의 특징적 활동으로는 주민의 일상생활과 밀접한 관계가 있는 소규모 공공건축물에 대한 디자인 시범사업의 실행이다. 기존의 사업과 같은 조건으로 진행하고 좋은 건축가와 행정의 지원으로 이루어진 디자인의 질 향상으로 주민의 삶의 질도 변화할 수 있음을 보여주고자 의도했다. 디자인 시범사업은 공공건축가(1기) 또는 공공건축가와 지역건축가와와의 협력(2·3기)을 통해 지역의 디자인 역량 강화와 관련주체 간의 협의체계 구축을 위한 활동을 했다.

2013년 최근의 디자인관리단은 기획업무의 강화와 재생법 통과에 따른 제반사항을 준비하는 활동에 주력하고 있다. 이를 위한 디자인관리단의 주요 활동은 도시의 근린재생과 농촌 마을만들기 사업을 지속가능하게 진행하기 위한 도시재생지원 센터와 마을만들기 센터의 성격을 동시에 지닌 센터를 조성하고 운영하는 것이다. 또 도시재생 TF팀을 디자인관리단 내 실무조직으로 편성하고, 기존 서울 지역의 공공건축가에서 벗어나 경북 지역의 공공건축가를 위촉하며, 지역의 건축·디자인 대학과 연구소의 연구 등을 통해 지역역량을 강화하는 데도 힘쓰고 있다. 농촌지역인 풍기읍 통합 마스터플랜을 수립해 읍·면 지역과 자연마을을 종합적이고 장기적인 공간 전략으로 관리하는 기반을 마련하기도 했다. 이에 따라 농촌리모델링 시범사업과 지역창의 사업 2건 등 모두 3건의 시범사업에 선정되기도 했다.

디자인관리단은 단산·순흥·부석 등 농촌지역의 통합 마스터플랜을 지속적으로 기획 중이다.

영주시 디자인관리단 운영의 개선 방향

2009년부터 2013년까지 5년 동안 영주시 공공건축가 제도의 운영은 외형적인 결과를 조금씩 만들어 내고 있지만 아직까지 선례가 없는 내부적인 시스템의 실험은 계속 지속되고 있다. 이러한 실험의 성과를 논하기 전에 운영의 어려운 점과 개선방향을 살펴보고자 한다.

‘경관 및 디자인 조례’의 제정으로 기획업무에 대해 법적인 근거를 마련했으나 현실에서는 아직 각 과에서 수행하는 초기 기획 업무를 디자인관리단장이 개입할 수 있는 기회가 부족했다. 특히 기

획업무의 내실화를 위한 방향은 정책적 기획, 즉 사업의 우선순위와 실행 여부를 결정하는 기획 감사팀과의 협조체계를 구축하는 것이다.

시범사업에 대한 낮은 이해도와 참여의지 등으로 보상이 자주 결렬되고, 고추시장처럼 무조건적으로 시의 보상 등을 주장하는 주민의 이기적 태도 등 함께 상생하는 협력적 태도 부족으로 사업의 진행이 효율적이지 못했다. 이를 해결하기 위해서는 민간의 자발적 참여를 유도해야 하는데, 이를 위한 방안이 주민리더 양성과 마을만들기 교육 프로그램 운영에 필요한 재생센터를 조성하는 것이다.

디자인 자문은 부서별로 진행되는 법정 심의기구나 설계자문위원회 통과와 중복으로 인해 사업 지연과 업무의 효율성이 낮아지기도 한다. 이를 개선하기 위해서는 자문이나 심의 내용에 중복이 없도록 부서별로 조정하는 사전협의 체계를 구축하거나 이미 자문을 마친 사업에 대해서는 건축·도시계획 심의 때 디자인관리단장이 참여해 절차를 간소화하는 등의 노력이 필요하다.

「건축기본법」에 근거해 위촉된 영주시 공공건축가의 활동은 사업에 대한 권한, 과업에 대한 책임 소재 등의 구체적인 규정이 없어서 소비적인 자문이 되기도 한다. 현재 디자인관리단장은 조례에 의해 근거를 두었으나 공공건축가는 국가적 차원에서 사업총괄형 공공건축가에 대한 가이드와 법적 근거가 마련되면 이를 적용하거나 조례의 보완을 통해 구체적인 근거를 명문화해야 한다.

디자인관리단의 활동 중 잠재적이지만 가장 어려운 점은 활동의 지속성 확보이다. 조례로 제정돼 있지만 지자체장이 바뀌면서 전 지자체장의 정책에 대한 연속성을 유지하기 어려운 현 상황에서 디자인관리단의 활동도 예외적이지 않기 때문이다.

시장 직속의 위촉직에서 벗어나 디자인관리단장을 공무원화하는 것이 지속화의 한 방안이지만 행정 부시장제가 없는 인구 10만 정도의 영주시에서 전문직 공무원으로서 각 부서별 업무를 통합·조정할 수 있는 부시장급의 권한을 보장받는 것이 전제되어야 한다.

영주시 공공건축가 제도인 영주시

디자인관리단의 성과와 시사점

영주시 공공건축가 제도 도입은 지난 5년 동안 조금씩 성과를 냈다. 하지만 이러한 성과는 도시적 측면에서 보면 아직도 많은 시간의 축적을 필요로 하며, 이제 걸음마를 시작한 것이라는 생각이다.

장소중심의 다양한 사업의 연계에 의한 통합과 협력디자인의 시너지 효과 창출



사업주관부서 국토부 경관문화팀	협조 공공기관 철도청 세무서 교육청
사업추진시 영주시	용역팀 마스터플랜 계획 지구단위계획 조경 가로공공시설물 디자인지침
주관부서 도시디자인과	민간조직 주민자치위원회 마을만들기팀 투자유치팀
관련부서 사회복지과 주민생활지원과 산림녹지와 주택지적과 교통행정과 경제활성화팀 투자유치팀	
디자인관리단장 총괄계획가 디자인검토위원 auri	

중앙부처의 다양한 사업(국토교통부, 보건복지부, 안전행정부), 공공기관(교육청, 세무서, 철도청), 지역부서간(주민생활지원과, 사회복지과, 인재양성과), 주민참여(주민과 민간NGO단체, 마을만들기팀) 등 다양한 관련 주체들간의 협력과 조정 협의에 의한 의사결정과정이 매우 중요한 역할을 하며 통합디자인에 의한 극적인 시너지 효과 창출한 사례

출처 : 이소진, 삼각지 마스터플랜 최종보고자료 ppt (미발표 자료의 그림 일부변경), 2011

그동안의 활동이 만들어 낸 성과라기보다는 아직도 지속적으로 변화하고 있는 진행형이기 때문이다.

디자인관리단장은 농촌기술센터의 조성사업을 수행한 경험이 없는 행정직 담당자의 디자인 자문 때 PQ방식으로 발주하는 공·사과 친환경체험단지계획과 공세계박물관 사업을 단지계획과 박물관계획으로 분리 발주하도록 권장했다. 그리고 공·사과 친환경 체험단지계획의 과업지시서와 예산을 검토하고 발주방식도 협상에 의한 계약으로 제안하고 발주업무를 대리로 진행했다. 이를 통해 사업의 기획업무를 전문가가 지원해 기획의 중요성을 인식시키는 기회가 되었다. 박물관 조성계획의 발주는 협상에 의한 계약으로 행정 담당자가 직접 수행하고 디자인관리단은 지원해 행정의 역량 강화를 위한 시작점이 되었다.

또 시내 중심에 위치한 국토교통부 국토디자인 시범사업(2009) 진행 중인 삼각지 공원부지에 대상지를 찾지 못해 시외로 대지를 선정하려던 노인종합복지관과 장애인종합복지관을 주민과 담당자와 협의해 유치했다. 디자인관리단은 다른 부서 간 사업을 장소 중심으로 연계하고 통합적으로 관리함으로써 주민들에게 공공 서비스의 질을 높이는 시너지 효과를 창출했다.

특히 디자인관리단장과 전문 분야별 공공건축가의 역할 분담을 통해 전문성을 확보하고 체계적인 운영을 시도했으며, 이를 기반으로 사업의 효율성을 높이고 일관된 관리와 책임 있는 자문이 가능토록 했다. 또 디자인관리단장은 연초에 디자인 관련 사업을 선별해 직접 관리대상과 간접 관리대상으로 구분하고 사업의 성격에 따라 체계적인 디자인 관리방안을 마련해 행정과 함께하는 협력적 디자인 관리체계를 조기에 정착시킬 수 있었다.

영주시 디자인 시범사업은 지난 3년간 보건진료소 3건, 경로당 5건, 면사무소 리모델링 1건, 읍사무소 재설계 1건 등이 진행됐으며 주민과의 협의, 전문가·행정·시공자와의 협조, 공공건축가와 지역건축가의 협력 등을 통해 지역의 역량을 강화하고 디자인 가치향상을 통한 사례*를 직접 경험할 수 있었다.

도시-건축 통합 마스터플랜으로 영주시는 도심발전의 구체적인 목표와 전략을 수립하고 도시적 차원에서 비전을 형성할 수 있으며, 이는 영주시가 단계적이고 장기적인 발전방향을 제시함으로써 도시의 지속적 발전을 이끌어낼 수 있게 되었다. 그리고 쇠퇴한 도심환경을 공공건축을 중심으로 개선할 수 있는 가능성을 확보하고, 이를 바탕으로 경제·문화·사회적 측면에서 도심재생 사업

으로 지역을 활성화시킬 수 있는 계기를 제공했다.

지속적으로 일관성 있는 사업 진행이 가능한 마스터플랜과 전문가와 함께하는 총괄조직, 그리고 디자인관리체계는 사업의 실행력을 높이는 추진조직으로 인식돼 중앙부처의 시범사업에 효율적으로 수행할 수 있었다. 재정자립도 18%로 지자체 사업을 수행하기에 부담되는 영주시에서 이러한 공공건축가 제도 도입으로 5년간 9개 중앙부처의 시범사업에 선정됐고, 총사업비 256억 원을 확보하는 등 다른 지자체보다 유리한 경쟁력을 갖추게 되었다.

향교골 주거환경개선 사업지구 주변에 거점으로서 지자체 사업인 향토음식체험관 조성사업(2009)과 안전행정부 생활형 지역공공디자인 시범사업(2011)을 연계하고 통합 관리해 실질적인 주거환경개선과 주변지역을 활성화함으로써 '3차 주거환경개선사업'의 모델이 되기도 했다.

또한 「건축기본법」에 의한 민간전문가 제도를 전국 최초로 운영해 정착시키고 그 성과가 타 지역의 선례가 돼 '전문가 주도-행정 지원' 체계인 국토교통부의 민간전문가 지원시범사업(2012)을 추진하는 데 모델이 되기도 했다.

영주시 디자인관리단의 활동은 기존 행정의 시스템 내에서 전문가와 행정이 함께하는 새로운 지속가능한 협력적 체계를 구축하는 것을 실험하고 있다. 이러한 노력이 일반화되고 지속적인 실행력을 발휘하기 위해서는 법적·행정적 지원과 변화뿐 아니라 가장 중요한 사람과의 관계개선과 신뢰를 구축하는 데 많은 노력과 시간이 필요하다.

영주시 디자인관리단이 이러한 성과를 이룬 것 역시 행정적 지원을 아낌없이 해 준 담당공무원들 덕분이다. 최근 국토교통부에서 시행하고 있는 민간전문가 지원시범사업 대상지인 거창·완주·하동에서 오늘도 공무원과 함께 열심히 협의하고 있는 지역 총괄형 공공건축가 분들의 열정이 공공건축가 제도의 앞날을 밝게 만들고 있다.

1기 공공건축가 윤승현 소장(인터카드 건축사사무소)이 설계한 조제 보건진료소는 제7회 한국농어촌건축대전(2012) 한국농어촌공사사장상과 한국건축문화대상(2012) 국무총리상을 받았고 공공건축가 최재원 소장(디자인그룹 오즈)이 설계한 풍기읍사무소는 대한민국 공공디자인 대상(2012) 우수상과 한국농어촌건축대전(2013) 대상을 받는 성과를 만들었다.



영주시 디자인 시범사업 '조제보건진료소' © 김재윤

1기 공공건축가 윤승현 소장(인터카드 건축사사무소)이 2011년 3월 부터 6개월간 기본계획 및 실시설계를 하였음. 제7회 한국농어촌 건축대전(2012) 한국농어촌 공사사장상과 한국건축문화대상(2012) 국무총리상을 수상



영주시 디자인 시범사업 '풍기읍사무소' © 황규백

최저가 전자입찰에 의한 건축가 선정으로 공공건축의 품질을 보장하기 어려워 디자인관리단의 권유로 담당자의 합의와 시장의 인가로 재설계를 결정하고 좋은 건축가를 제안하여 건축가 최재원 소장(디자인그룹 오즈)이 선정(2012년 준공). 대한민국 공공디자인 대상(2012), 우수상과 한국농어촌건축대전(2013) 대상을 수상



통합적인 사업연계를 통한 거점마련으로

주거환경개선사업의 촉매역할 © 영주시청

3차 주거환경개선사업의 모델이 된 향토음식 체험관(좌측)과 참사랑 지원센터(가운데)와 공유마당 전경 그리고 뒷쪽으로 주거환경개선 사업의 대상지와 공원과 주차장이 보임. 참사랑 주민지원센터는 1기 공공건축가 김수희소장(플로어인 데스트리얼 디자인)이 주변과 연계하여 설계하였음. 공공건축상 국토해양부 장관상(2012), 대한민국 국토도시디자인대전 국토교통부장관상(2013), 제1회 도시재생 우수사례 발표회 장려상(2013) 수상

스웨덴 룬드(LUND) 시의 트램건설과 북동부 개발계획

김영일
룬드대학교 건축학과 석사과정 재학중

룬드 시는 스웨덴 남부 스콘(Skåne) 지방에 위치한 도시로, 인구는 8만 2,800명(2013년 6월 기준)에 이른다. 인구 규모로는 스웨덴 제10의 도시다. 990년 형성된 이래 1658년까지 스콘 지방의 대부분의 땅과 마찬가지로 덴마크 영토였다. 1080년께 세워진 대성당과 중세 구도심이 주요 관광자원이며, 현재는 스칸디나비아 최대 연구기관인 룬드 대학교와 이데온(Ideon) 과학단지로 잘 알려져 있다.

최근에는 메디콘빌리지(Medicon Village), 이데온과학단지, 룬드공대(LTH) 등이 위치한 시 북동쪽에 ESS(The European Spallation Source) 및 맥스 제 4연구소(MAX IV 연구소) 등을 포함하는 '사이언스 빌리지(Science Village)' 계획(수립년도 2009년, 2010년~현재 조성 중)를 건설함에 따라 도시확장이 진행되고 있다. 이에 따라 시는 추가적인 교통부담이 발생할 것을 예상해 새로운 교통수단을 도입하기로 결정, 스포어배그룬드~ESS(Spårväg Lund-ESS, 룬드~ESS 트램라인 건설계획, 2011년)을 수립했다.

새로운 교통수단으로 선정된 '트램'은 환경적 측면, 도시 개발 촉매로서의 역할을 고려할 때 유럽 대부분의 나라에서

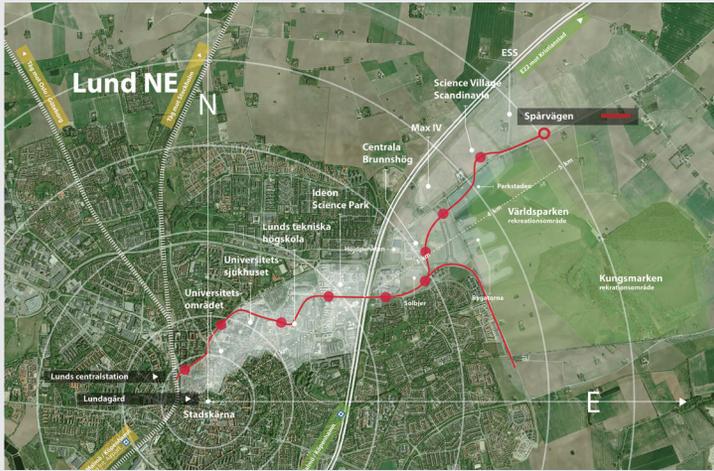
선호되는 대중교통수단이다. 실제로 고속 환승 버스(BRT)와 비교했을 때 더 경제적인 것으로 나타나기도 했다.*

룬드 중앙역-ESS에 따른 트램 건설사업은 룬드 중앙역에서부터 사이언스 빌리지의 ESS 연구소까지 5.5km 구간(총 9개의 정류장) 건설을 2017년 완공하고, 이후에 인근 도시인 달비(Dalby)와 스태퍼드(Stafford)까지 확장하는 것을 장기목표로 하고 있다.

본 계획의 예산은 총 7억 2,000만SEK(약 1조 224억원)이며, 최근 룬드 시 의회는 트램 정거장의 세부위치를 확정했다. 앞으로 2014년까지 세부 설계, 2015년부터 2017년까지 건설기간을 거쳐 룬드 시의 새로운 대중교통수단으로서 트램을 보급할 예정이다.

한편 '사이언스 빌리지'와 트램라인 건설계획이 확정된 시점에서 북동부 도시확장 계획과 기존 도시조직 재정비사업을 아우르는 종합적인 계획의 필요성이 대두됐다. 이에 따라 시는 '룬드 시 북동쪽 종합 발전계획'(LUND NE)을 수립했고, 트램라인 건설계획을 비롯해 쿤스캅스트로켓(Kunskapsstråket)(룬드 지식 코리도), 브룬스호그(Brunnshög) 개발계획(사이언스 빌리지와 룬드 구도심 사

* 2020년을 기준으로 트램이 연간 2100만SEK, 버스는 연간 1800만SEK의 수익을 가져올 것으로 예측돼 BRT노선(고속 환승 버스노선)을 추가하는 것보다 더 경제적인 것으로 나타났다.
(출처: Mattias Schiöth, 「Sparvagn Kontra buss. Kapacitet, kostnader och intakter」, 2013, p1, Skanetrafiiken(발행기관))



룬드시 북동부 개발계획과 트램노선 (출처 : Lunds kommun)



중앙역정류장 및 광장계획 설계안 (투시도) © Atkins

이의 지역) 등이 하위 계획으로 수립됐다(2012~2013년). 이는 트램라인 계획을 바탕으로, 구도심 재정비 사업과 사이언스 빌리지 건설 계획이 서로 정합성을 가지고 진행될 수 있는 기반을 마련한 것으로, 총 9개의 정류장과 트램 노선(중앙역(Lund C)에서 시작해 사이언스 빌리지/ESS까지)을 중심으로 하는 도심 재정비 사업이 포함돼 있다.

중앙역은 2011년 기존 중앙역의 확장 및 새로 설치될 트램 정류장과 연계방안, 중앙역으로 인해 분절된 동쪽과 서쪽 도시 조직의 통합 방안을 주제로 마스터플랜 설계공모를 벌였으며, 당선된 3가지 안을 기본으로 실시설계가 진행 중이다. 대학병원(Universitetssjukhuset) 정류장 계획은 룬드대학교 학교시설과 주거지 일부, 대학병원 및 부속 시설을 대상으로, 현재의 보행 중심축으로부터 건설될 트램까지 연결하는 가로를 활성화하는 것이다. 도시조직의 밀도를 높이고, 저층부에 상업시설을 유도하는 방향으로 계획되어 있다.

룬드공대 정류장 계획의 중심인 룬드대학교는, 룬드 시의 중요한 요소로서 역할하기 위해 2025년을 목표로 물리적 환경개선사업을 계획하고 있다. 시에서 계획한 트램 노선이 룬드대학교를 관통하는 만큼 룬드 캠퍼스 플랜은 트램

라인과 트램라인 주변의 물리적 환경의 정비 및 도심과 도심 확장부의 연계성 강화에 초점을 맞췄다. 이 계획에 따르면 트램라인 주변 활성화를 위해 대학 건물밀도를 높여 스트리트 월(Street wall)을 형성할 예정이다. 새로 조성될 주요 오픈스페이스와 공공건축에 대한 현상공모를 대학과 룬드 시가 공동으로 주체한 바 있다.

룬드 시의 트램 건설은 대중교통수단의 수적인 확장 이상의 의미를 갖고 있다. 새로운 대중교통을 중심으로 하는 구도심 활성화와 신도시개발계획의 촉매 역할을 한다는 것에서 더 큰 의미가 있다. 지하철역이 도시활성화에 '점(Spot)'적인 방식으로 영향을 미치는 반면 트램은 '선(Linear)'으로 도시를 활성화시킨다는 것 역시 큰 특징이다. 도심에서 평균 시속 25km로 달리는 트램노선은 보통 보행가도와 공존하기 때문에 보행친화적이고, 트램라인을 따라 선적으로 도시가 활성화되는 파급효과가 있기 때문에 유럽의 많은 도시가 대중교통수단으로써 트램을 선호한다. 룬드 시 뿐 아니라 스웨덴의 헬싱보리(Helsingborg) 시 역시 도시의 남과 북을 연결하는 트램노선 건설을 계획 중에 있으며, 트램라인과 더불어 공공건축과 공공장소를 정비해 사회적 통합 및 편익 증대를 기대하고 있다.

01

**스마트폰 어플리케이션으로
도시가로를 디자인하다, Streetmix***

자신이 살고 있는 동네 가로를 쉽게 디자인해볼 수 있는 스마트폰 어플리케이션 스트리트믹스(Streetmix)가 개발됐다. 사용자는 보도, 차도, 자전거 전용도로, 버스전용도로 등을 설정하고 가로수를 식재하거나 가로시설물을 배치해 자신이 원하는 가로를 쉽게 만들 수 있으며 온라인으로 공유하거나 인쇄할 수 있다. 처음부터 새로운 가로공간을 바탕으로 만들 수도 있고 실제 거리에 대해 디자인할 수도 있다.

스트리트믹스의 개발자는 'Code for America'라는 시민단체로, 도시에서 일어나는 다양한 사건들에서 시민과 정부의 관계를 조율하고 시민들이 보다 쉽게 참여할 수 있는 접점을 만들기위해 조직된 단체이다. 스트리트믹스는 도시계획 분야에서 가로환경을 계획하고 설계할 때에 지역사회 구성원들이 의견을 제안하고 계획주체와의 소통을 돕기 위해 개발됐으며 실질적인 활용이 가능하도록 현실적인 제약조건이 반영됐다. 올해 초 기획돼 현재 공개 베타 버전에서 800여 명이 사용하고 있으며, 3만 7,000여 개의 거리가 업로드돼 있다.



*
<http://www.treehugger.com/clean-technology/reimagine-and-redesign-your-citys-streets-streetmix.html>
http://www.codeforamerica.org/?cfa_app=streetmix

02

**세계 도시를 비교하다
「The Urban Observatory」***

지난 50년 동안 리처드 워먼(Richard Wurman, TED 컨퍼런스의 건축가, 그래픽 디자이너 및 설립자)은 1960년대부터 도시 비교 플랫폼 개발에 주력해 왔다. 하지만 도시마다 사용하는 통계 유형, 원칙, 용어 등이 다르고 각자의 방식으로 정보를 수집하고 있기 때문에 도시를 비교해서 시각화하기란 쉽지 않았다.

지속적인 연구 끝에 정교한 매핑 도구를 사용해 세계 주요 도시 16곳(뉴욕, 시카고, 런던, 도쿄 등)의 공공 데이터를 도면으로 비교할 수 있는 웹사이트 'The Urban Observatory(www.urbanobservatory.org)'를 개발하는데 성공했다.

'The Urban Observatory'는 GIS 매핑 기업 ESRI 및 관련 미디어 기업들과 협력해서 개발했고, 2013년 8월 ESRI 국제 유저 컨퍼런스에서 발표했다.

웹사이트에 접근하면 누구나 이용할 수 있으며 도시 간 도로망, 대중교통망, 오픈스페이스망, 병원, 소방서, 도서관 등 주요 공공시설의 위치 등을 확인할 수 있다. 앞으로 더 많은 도시의 참여를 통해 확대해 나갈 것이며 도시정책의 성공과 실패를 파악하고, 세계 도시의 통계적 경향을 관찰할 수 있을 것으로 기대를 모으며, 빅데이터 차원에서의 활용도 기대되고 있다.

*
<http://www.archdaily.com/406912/a-new-tool-for-comparing-cities/>

미국 조경가협회, 조경설계에 대한 새로운 가이드 게시 『Health Benefits of Nature』*

미국 조경가협회 ASLA(America Society of Landscape Architects)는 2013년 9월, 새로운 온라인 가이드 『Health Benefits of Nature』를 ASLA 홈페이지에 게시했다. 이 가이드는 “외부공간에서 시간을 보내는 것이 장기적, 단기적으로 정신과 육체건강에 이롭다”라는 아이디어에서 출발하여, 건강과 관련된 23가지 이슈에 대한 관련 연구, 통계 및 조사 자료, 조직, 조경설계의 역할, 설계 사례를 소개하고 있다. ASLA의 경영자 낸시 소머빌(Nancy Somerville)은 녹색공간의 이점에 대한 공공 인식을 증진하고 사람들로 하여금 더 많은 자연공간 및 조경공간을 경험하고 그 혜택을 누릴 수 있도록 권고하기 위해 이 가이드를 만들었다고 전했다.

이번 가이드는 ASLA의 지속가능한 설계기법가이드 시리즈 중 하나로, 전문 위원들에 의해 건강관련 23가지 이슈들을 도출하고 각 이슈와 관련된 선도적인 과학자, 연구자들의 백여가지의 자유로운 연구와 관련 뉴스기사, 공원과 조경공간에 대한 사례연구, 조경설계의 역할 등을 구성하였다. 가이드에서는 야생의 자연환경뿐 아니라 조경설계에 의해 디자인된 커뮤니티의 공원과 녹지공간에서 건강상의 이점에 주목하고 있고 이를 위하여 조경설계자들이 지역주민이 자연환경에 쉽게 접근할 수 있도록 커뮤니티를 설계해야 하며 안전하고 아름다운 녹지공간을 설계해야 함을 밝히고 있다.

이 가이드는 국민건강차원에서 자연 및 조경공간의 중요성을 상기시키고 어떻게 지역사회가 조경설계가와 함께 도시환경과 자연을 통합할 수 있는지를 보여주고 있어, 앞으로 조경설계의 역할이 중요해질 것으로 기대된다.

* <http://dirt.asla.org/2013/09/10/asla-launches-new-guide-on-health-benefits-of-nature/>

혁신적 도시정책을 소개, 『혁신과 도시(Innovation and the City)』*

세계적으로 도시들이 새로운 난관에 부딪히고 그에 대한 해결방안을 모색하여 다양한 정책을 추진하고 있는 상황에서, 어떤 정책이 효과가 있는지, 과정이 어떠한지 등 정보를 공유하는 것은 점점 더 중요해지고 있다. 몇몇의 큰 성과가 있었던 정책을 제외하고는 대부분의 성공적인 정책들이 국민들에게 알려지지 않고 있으며 비슷한 상황에 처해있는 도시의 담당자들에게도 공유되지 못하고 있다. 이런 차이를 해소하기 위해, 미국의 도시미래센터(the Center for an Urban Future)와 뉴욕 와그너(Wagner) 대학은 시장, 정책 연구소, 기업, 노동조합, 자선단체 등과 백여 회의 인터뷰를 통해 혁신적인 도시 정책을 선정하여 이번 6월 『혁신과 도시(Innovation and the City)』를 발간하였고 8월, 2편을 발간하였다.

2편에서는 개발을 장려하고 투자를 지양하기 위해 세법을 이용한 펜슬베니아의 시도, 주차지점 근처에서의 교통체증에 대해 혁신적인 접근을 한 샌프란시스코 사례 등을 조명하였다. 또한 런던의 커뮤니티 기반시설 추가 부담금에 대해 다루어 정책입안자가 수송부문을 업그레이드하고 다른 주요 기반시설의 투자 재원을 마련하는 새로운 방법을 소개하였고, 고가의 응급실 이용료를 절감하는 뉴저지 캠핀의 ‘슈퍼 이용자(Super-Utilizers)’라는 프로그램 등을 소개하였다.

* <http://nycfuture.org/research/publications/innovation-and-the-city-part-ii>

01

범죄예방환경설계(CPTED)

활성화

‘범죄예방 환경 설계(셉테드, CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design))’는 좁고 어두운 골목길, 칙칙한 담장 색깔, 관리되지 않은 공터 등 범죄를 유발할 수 있는 환경을 디자인으로 개선해 범죄를 사전에 예방하는 새로운 개념의 디자인 기법으로, 주차장에 접근 통제시설이나 보안설비를 설치하도록 하며 어린이 놀이터는 각 세대에서 볼 수 있는 곳에 배치해 주민에 의한 보호와 감시가 이루어지도록 설계해야 한다는 등의 내용이다. 최근 지방자치단체에서는 범죄예방환경설계 가이드라인을 개발·시행하거나 이를 강화하도록 하는 관련 법령이 개정되는 등 안전한 도시를 조성하고자 하는 노력이 활발하다.

부산시, CPTED 가이드라인 마련

지난 7월 16일 부산시는 ‘부산광역시 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인’을 마련해 시행하기 시작했다. 시민이 편안하고 쾌적하게 생활할 수 있도록 각종 범죄로부터 안전한 주거환경을 조성하기 위해 신규 주거단지 또는 기존 주거단지에 대한 각종 사업계획 시 마련해야 할 범죄예방 환경설계의 기준과 방향 및 원칙을 제시했다. 이는 앞으로 부산광역시 도시디자인위원회 심의기준으로 활용될 계획이다. 그뿐 아니라, 범죄예방 환경디자인 시범사업을 추진, 시·교육청·검찰·경찰 등 4대 기관 업무협약(MOU)을 통해 범죄예방 환경디자인을 적극 추진하는 등 안전한 도시 구현에 앞장서고 있다.

부산시 도시경관담당실, 2013.7.15.

경기도, CPTED 디자인가이드라인 개발

경기도에서도 7월 22일 ‘경기도 범죄예방환경설계 디자인 가이드라인’ 개발을 완료했다. 주변에 상존하는 위협요소를 제거해 범죄 심리를 차단할 수 있는 범죄예방 표준가이드라인, 공간별 디자인 매뉴얼, 범죄예방 체크리스트 활용방안 등을 담고 있다. 경기도는 우선 구도심 주거 정비 사업인 맞춤형 정비사업 대상지 8곳(시흥 은행동, 수원 매산동, 남양주 금곡동, 평택 신장동, 팽성읍 안정리, 시흥 거모동, 은행동, 의왕 이동)과 농어촌건축디자인시범사업 대상지에 셉테드를 적용하는 방안을 검토하고 있다. 아울러 각 시·군이 관련 조례 등을 마련해 셉테드를 반영할 수 있도록 유도하고 셉테드 매뉴얼이 적용된 곳에는 ‘경기도지사 안전마을 인증제도’ 등을 도입하는 것도 검토하고 있다.

경기도 디자인담당과, 2013.7.22.

국토교통부, CPTED 반영하여

「도시개발법시행령」 개정

지자체에서의 활발한 노력이 이루어지는 가운데 9월 10일 국토교통부는 도시개발사업의 개발계획 수립 시 건물배치·도로형태 등 공간적 환경이 범죄예방에 적합하게 설계되도록 ‘범죄예방 계획’을 의무화하는 내용의 「도시개발법 시행령」 개정안이 국무회의를 통과했고 9월 23일부터 시행된다고 밝혔다.

국토교통부 도시재생과, 2013.9.9.

02

「경관법」 개정안 공포, 6개월 후 시행

‘경관심의제도’는 건축물이나 시설물이 주위와 조화롭고 아름답게 조성되도록 사전에 디자인이나 건축물의 배치, 스카이라인 등을 검토하는 제도다. 유럽 등 선진국은 오래전부터 실시해 왔으나 우리나라에서는 법적 근거가 약하고, 기존 도시계획심의와 별도로 운영돼 실효성 확보가 어려운 상황이었다.

이에 국토교통부는 경관심의제도 도입, 지자체 경관계획 수립 의무화 등을 담은 「경관법」 전부개정안이 6일 공포돼 6개월 뒤인 내년 2월 7일부터 시행된다고 밝혔다.

앞으로는 대규모 SOC, 개발사업, 경관지구·중점경관관리구역 내에 위치하는 건축물 등을 대상으로 경관심의를 보다 체계적이고 실효성 있게 실시할 수 있도록 했으며, 기존의 도시계획심의나 건축심의 등과 공동으로 심의함으로써 사업자의 부담도 최소화할 예정이다.

또한 창의적인 디자인 유도를 위해 특별건축구역 지정 절차 간소화 및 건축기준 완화 등 인센티브도 부여할 수 있도록 했다. 그 밖에 시·도 및 인구 10만 명이 넘는 시·군에는 경관계획 수립을 의무화했다. 이번 법 개정에 따라 창의적이고 아름다운 도시경관이 형성될 것으로 기대된다.

국토교통부 건축문화경관과, 2013.8.5.

03

국토교통부, 건축설계산업 육성 산학연관 실행 T/F팀 구성

건축설계는 일자리와 부가가치 창출의 효과가 크고, 국가와 도시의 품격을 보여주는 문화적 영향력이 높은 지식서비스산업이지만, 우리나라에서는 업체당 매출 기준으로 OECD 27개국 중 20위권 수준에 불과하며, 발주자들조차 상징성이 높은 대형 랜드마크 건축물은 외국 유명 건축가에게 설계를 의뢰하고 있는 실정이다.

이러한 국내 건축설계산업의 경쟁력을 확보하기 위해 국토교통부는 산·학·연·관 T/F팀(9개)을 구성했다. T/F팀에는 국토부, 국건위, AURI 및 민간전문가(학계, 업계, 연구원), 관련단체(건축사협회, 건축가협회, 새건축사협의회) 등이 고루 참여하고 있으며, 디자인과 기술력 중심으로 발주제도 개선, 공정한 계약환경 조성, 건축설계 환경 개선과 기술력 향상 도모, 건축문화진흥 추진, 해외진출 지원방안 마련 등의 과제를 수행할 계획이다.

지난 8월 9일 킥오프 회의를 시작으로 10월까지 가시적인 성과를 내고, 그 결과는 「건축서비스산업진흥법」의 하위규정 제정 시에 반영될 계획이다. 이번 T/F팀 운영으로 구체적인 액션플랜의 도출은 물론 실행까지 이어짐으로써 우리 건축설계산업이 한 단계 도약해 세계 TOP 5 수준에 진입할 수 있는 계기가 마련될 것으로 기대된다.

국토교통부 건축기획과, 2013.8.9.

04

**대전시, 1억 원 미만 소규모
사업에 대한 도시디자인 컨설팅 운영**

대전시의 경관위원회 및 도시디자인위원회 심의대상이 1억 원 이상 사업으로 상향됨에 따라 1억 원 미만 소규모 사업에 대한 체계적이고 효율적인 디자인 관리가 어려워졌다.

이에 시는 시와 산하기관, 구 등에서 시행하는 소규모 사업의 체계적인 도시 경관 창출을 위해 ‘찾아가는 1:1 도시디자인 컨설팅’을 운영한다. 도시디자인과에 자문단을 구성해 기본경관계획과 도시환경색채기본계획 등 지역 특성에 맞는 컨설팅을 운영할 계획이다. 사업부서가 시 도시디자인과에 컨설팅을 신청하면 설계단계에서는 전화 및 이메일, 상담 등을 통해 조언하며, 공사단계에서는 현장에 나가 디자인에 대한 재료 및 색상, 외부형태 디자인 등에 대한 의견을 제시한다.

시는 이번 컨설팅 운영으로 도시디자인 수준 향상과 일관된 도시디자인 정책으로 도시 통합 이미지를 구축해 대전만이 가진 특색 있는 도시 브랜드를 만들 것으로 기대하고 있다.

대전광역시 도시디자인과, 2013.5.8.

05

**공간정보 오픈 플랫폼을 통한
공간정보의 활용 확대**

국토교통부는 고품질 3D 지도 등으로 국민들로부터 많은 호응을 얻고 있는 공간정보 오픈 플랫폼(www.vworld.kr)을 통해 더욱 다양한 국가지도를 활용할 수 있도록 2014년까지 28종의 국가공간정보를 추가 개방한다.

작년 1월부터 3D 지도, 연속지적도 등 8종의 공간정보를 개방한 이후 금년 말까지 활용도가 높은 산사태위험지도, 하천지리정보, 보호시설도, CCTV 위치도 등 14종을 관계 기관 협조를 통해 우선적으로 확대할 계획이다.

이로써 누구나 공개 프로그램(Open-API)을 활용해 지도와 지도서비스 장비 등을 구매하지 않고도 손쉽게 홈페이지 또는 회사 업무시스템 등에 자신만의 지도서비스를 만들 수 있게 된다. 서비스 예정인 대부분의 공간정보는 기존에도 일부 기관에 연구목적 등으로 제공되고 있었으나, 이번 공간정보 오픈 플랫폼을 통해 민간 차원의 다양한 국가공간정보 활용 영역을 확대해 신산업을 창출하고 공개 프로그램을 통해 저비용·고효율의 신규 서비스 영역을 창출할 수 있을 것이다.

금년 말까지 추가 개방되는 14종 공간 정보는 공간정보 오픈 플랫폼을 통해 단계적으로 확인이 가능하고 앞으로도 지속적으로 개방할 계획이며, 모바일 API 등 편리한 공간 정보 활용기능을 계속해서 확충해 나갈 계획이라고 한다.

국토교통부 공간정보기획과, 2013.5.30.

06

통합 녹색건축 인증제 'G-SEED' 공식 출범

그동안 친환경 주택관련 제도로 「건축법」의 '친환경건축물 인증제'와 「주택법」의 '주택성능등급 인정제'가 시행돼 왔으나, 그 대상 및 인증 기준에 중복된 부분이 많다는 지적이 있어 왔다.

이에 국토교통부는 지난 2월 23일 「녹색건축물 조성 지원법」을 제정·시행하면서 '녹색건축 인증제'로 통합해 건축주의 이중 부담을 완화했다. 새로운 통합 인증제 시행을 위해 세부 운영 관련사항 등을 정하고, 일부 미비한 사항을 보완하고자 「녹색건축 인증에 관한 규칙」과 「녹색건축 인증기준」을 마련하고 6월 28일부터 시행했다.

녹색건축물 확산을 선도하기 위해 공공건축물의 인증 의무 취득 대상을 연면적 합계 1만㎡ 이상에서 3,000㎡ 이상으로 확대했고, 인증기관의 체계적 관리를 위해 인증기관 지정 유효기간을 5년으로 설정하고, 필요시 갱신할 수 있도록 했다. 또한 녹색건축 인증제의 브랜드 강화를 위해 향후 LEED, BREEAM 등 글로벌 인증제와 기술협력 및 학술교류를 통해 국제 시장에도 진출할 수 있는 기반을 조성해 나갈 계획이다.



국토교통부 녹색건축과, 2013.6.27.

07

건축물 에너지 절약계획서 9월부터 '온라인화'

일정 규모 이상 건축물을 건축할 때 건축사 등 건축허가 신청자는 에너지 저소비형 건축설계 여부를 검토받기 위해 '건축물 에너지 절약계획서' (이하 절약계획서)를 의무적으로 제출해야 한다. 절약계획서 검토는 높은 전문성이 요구되므로 에너지관리공단, 한국시설안전공단 등 에너지 관련 전문기관에서 검토를 수행하고 있다. 하지만 이미 온라인화돼 있는 건축허가 시스템을 이용해 신청하지 못하고, 별도로 전문기관을 방문하거나 우편을 통해 관련 도서를 제출해 검토받는 불편함이 있어 왔다.

이에 국토교통부는 신청-검토-보완-검토완료 등 절약계획서 검토절차를 온라인화해 인터넷 건축인가 시스템인 세움터에 포함시킴으로써 종이서류 미제출, 검토절차 투명화, 검토기간 단축(약 14일 → 6일), 검토기관 방문대기 최소화 등 민원인의 편의를 향상시키고자 한다.

'건축물 에너지 절약계획서 온라인검토 시스템'은 올해 초 개발을 완료해 용인시를 대상으로 5월부터 두 달 간 시범운영한 후 시스템을 보완했으며, 9월 1일부터 세움터를 통한 온라인검토시스템을 이용해 제출하도록 하고 있다.

국토교통부 녹색건축과, 2013.7.19.

08

**미얀마 등 개도국 인프라 개발
종합계획 수립 지원**

국토교통부는 ‘패키지형 인프라 수출 전략’*의 일환인 인프라개발 종합계획(마스터플랜) 수립지원 대상사업으로 ‘남수단 신수도 광역 인프라 건설계획’, ‘나이지리아 라고스시 교통계획’, ‘미얀마 예아와디강 유역 수자원 개발 계획’ 등을 해외건설진흥위원회 심의를 통해 선정했다. 국토부의 예산지원으로 이루어지는 이번 사업을 통해 추후 해당 국가들이 개발 사업을 추진할 때 우리 기업의 수주 기회가 크게 늘어날 것으로 기대된다.

이번에 선정된 3개 사업은 공기업, 국책연구기관, 관련 협회 등을 대상으로 한 수요조사(총 25건 접수)를 바탕으로, 신시장 개척, 전후방 연계효과(Linkage Effect), 우리나라 강점 분야 및 우리 기업 수주 가능성 등을 토대로 해외건설 전문가들이 심의해 결정했으며, 우리 기업이 국내외 사업경험을 통해 이미 비교 우위를 점하고 있는 신도시, 수자원, 교통 분야 사업이 선정됨에 따라 개발도상국과 중점 협력국 등 신시장에서 패키지형 인프라 수출이 활발히 이루어질 것으로 기대된다.

앞으로 상기 3개 사업의 종합계획 수립을 위해 지난 9월 정부 대 정부 차원의 개발협력 협약을 체결했으며, 11월 까지 종합계획 수립 용역 사업자를 확정해 사업에 착수할 예정이다.

국토교통부 해외건설정책과, 2013.6.27.

* ‘패키지형 인프라 수출 전략’이란 마스터플랜 등 소프트 인프라(Soft Infra)와 후속 세부사업인 하드 인프라(Hard Infra) 수주를 연계시키는 사업방식으로 우리 정부와 지원대상국 정부 간 정부 대 정부(G to G) 차원의 개발협력(인프라 협력 및 종합계획 지원 양해각서 체결 등)에서 출발해 향후 지원대상국 정부와 우리 기업 간 정부 대 민간(G to B) 차원의 구체적 협력 및 사업 참여 등으로 진행, 필요시 종합계획 수립 후에도 우리 기업의 사업수행과 운영관리 단계에서의 기술·금융지원 등을 지속 추진하는 구조다.

09

**공동주택, 주민이 원하는 만큼
고쳐서 사용한다!**

국토교통부는 수직증축 리모델링 허용 등을 포함한 ‘공동주택 리모델링 제도개선 방안’(6.5 발표)의 후속조치로 노후 공동주택 거주 주민이 부담 가능한 범위에서 불편사례를 선택적으로 개선할 수 있도록 ‘맞춤형 리모델링’ 활성화를 위한 연구용역을 마무리하고, 가이드라인을 제작·발표한다.

금번 가이드라인에는 주차장 부족, 배관 노후화 등 노후 공동주택 거주 주민들의 주요 불편사항을 효과적으로 해소할 수 있도록 단지·동·세대 내에서 각각 시행할 수 있는 총 39가지의 리모델링 아이টে에 대한 소개와 공사비 등의 정보가 포함될 예정이다. 단지 내 리모델링으로 △데크·지하주차장 신설, 녹지·보육시설 및 헬스장 등 확충, 노후상가 철거 후 별도 증축 △아파트 개별 동 내에서는 급·배수관/전기·통신/소방 등 노후 설비 교체, 승강기 신설, 코어 증축(복도→계단식 변경) △세대 내에는 문·창호 및 내장재 교체, 단열·기밀 등 에너지 성능 향상, 실내공간 재배치 등이 포함된다.

또한 다양한 맞춤형 기법을 제안해 선택적으로 시행할 수 있어 장기이주 없이 저렴한 비용으로 공사가 가능하도록 했다.

이러한 맞춤형 리모델링을 통해 수직증축과 같은 전면 교체방식의 리모델링이 어려운 노후 공동주택에서도 불편사항을 해소할 수 있게 됐다. 금번 가이드라인 제작·배포 이후에도 리모델링 활성화를 위해 국민주택기금에서 공사비를 저리 융자하는 방안을 추진한다고 밝혔다. 가이드라인은 현재 세부내용의 수정·보완 중으로, 10월 중 배포할 예정이다.

국토교통부 주택정책과, 2013.7.4.

10

부산시, 장애인 40가구 대상 맞춤형 주거환경 개선 사업 완료

지난 5월 6일 부산시는 한국예탁결제원의 지원으로 한국 장애인개발원과 공동 추진한 ‘장애인 맞춤형 주거환경 개선사업’을 완료했다. 장애인 가구에 개선이 시급한 출입동선, 부엌, 화장실 등 주거공간을 장애상태와 생활패턴에 가장 부합하는 편리한 공간으로 리모델링해 주어 개별 맞춤형 주거환경 개선 서비스를 제공한 것이다.

‘장애인 맞춤형 주거환경개선사업’은 부산에 본사 이전을 앞두고 있는 한국예탁결제원의 지원으로 시작했다. 한국예탁결제원은 비장애인 위주의 주택 구조를 장애인에게 편리하도록 개선하기 위해 2억 원을 지원했으며 부산시 및 한국장애인개발원과 작년 6월 11일 업무협약을 체결해 부산시 거주 장애인 40가구 내외를 대상 가구로 선정하고 설계 및 시공 등의 절차를 완료해 5월 6일 현판식을 가졌다.

대부분의 장애인들이 많은 시간을 보내고 있는 거주 주택은 비장애인에게 맞춰진 주택 구조 때문에 주거 약자는 주거 공간에서의 일상생활에 많은 제약을 겪고 있는 실정에서, 이번 사업은 장애인의 삶의 질 향상에 기여함은 물론 일상생활에서 사회적 약자의 공간복지에도 크게 기여할 것으로 기대된다.

부산광역시 사회복지과, 2013.5.3.

11

시범한옥 준공 및 한옥관련 법 개정 등 한옥 단신

은평 시범한옥 준공식 개최

국토교통부는 지난 8월 23일 서울시 은평한옥마을 내 한옥기술개발(R&D)의 중간성과물인 ‘시범한옥’ 준공식을 가졌다. ‘시범한옥’은 2층의 도심형 한옥으로 건축비를 전통한옥 대비 40% 수준(3.3㎡당 685만원)으로 낮추고, 친환경인증 기준의 70%에 해당하는 에너지 효율 성능을 확보했다. 이는 향후 한옥체험관 및 홍보관으로 활용될 예정이며, 한옥 기술개발연구단의 연구 성과물은 추후 국가한옥센터 홈페이지(<http://hanokdb.kr>)를 통해 공개될 예정이다. 국토교통부 건축문화경관과, 2013.8.23.

수원화성 ‘한옥축진 특별건축구역’ 지정

경기도는 지난 7월 23일 세계문화유산인 수원화성(팔달구 신평동, 장안동 일원 16만 5495㎡)을 ‘수원화성 한옥축진 특별건축구역’으로 지정했다. 지정된 특별건축구역 내 들어서는 한옥은 대지안의 조경, 건폐율, 대지안의 공지, 인접도로에 대한 건축물 높이제한, 일조권 높이제한 등의 건축법 또는 관계법령에 의한 일부 규정을 적용받지 않거나 완화하는 특례사항이 적용된다.

특별건축구역 지정으로 화성 주변에 아름다운 한옥단지가 들어서면 관광 활성화와 더불어 지역경제도 활성화될 것으로 기대된다. 경기도 건축과, 2013.8.2.

서울시 건축조례 개정, 한옥밀집지역 맞벽개발 허용

서울시는 지난 8월 1일 서울특별시 건축조례 개정을 통해 한옥밀집지역의 ‘맞벽개발’을 허용했다. 이를 통해 역사성 보존 등의 이유로 개발이 쉽지 않아 낙후돼 있던 한옥밀집지역(성북동, 길음동, 체부동 등)의 정비사업이 활력을 얻게 됐다. 이와 더불어 맞벽으로 건축할 경우 문제시 됐던 일조권 관련 규제도 완화할 계획이다.

장소탐방

건축도시 관련 정책 및 시범사업 등이 적용된 지역을 찾아 대상지의 역사와 추진사업에 따른 공간변화 등을 소개하였다. 서천 봄의 마을은 2012년 한국건축문화대상 사회공공부분 대상 수상작이자 2012년 올해의 건축 best 7으로 선정된 곳으로 마을은 적극적인 주민참여와 지자체의 지원을 통해 조성된 대표적 문화공간으로 손꼽힌다. 그곳에서 문화장터로서 광장 건축을 들여다보았다. 울산 동구 주전마을은 2010년부터 국토교통부 해안마을경관형성사업의 대상지로 선정된 바 있다. 주전의 수려한 자연환경을 외부의 대규모 개발 바람으로 보호·보전하며, 지역성을 드러낼 수 있는 지역 중심의 경관정비 과정을 들여다보고, 마을 주민 스스로가 경관을 유지할 수 있도록 자생적 기반을 마련하는 과정을 살펴보았다.



서천 봄의 마을 공공성 구축하기

'봄의 마을'의 설계에서 전략적으로 가장 중요하게 고려한 부분은 내·외부의 경계이다. 공공성을 조절하는 장치로써, 그리고 도시와 건축의 연속성을 만들기 위해 건축가는 광장과 시설의 경계를 허물고자 했다.



사람 냄새가 배어 있는 울산 주전 바다

주전마을은 농촌과 어촌의 풍경을 함께 취하며 절묘하게 조화를 이루고 있다. 주전(朱田) 토색(土色)에서 비롯된 활활 타오르는 붉은 밭, 그 이름만으로도 이미 밝고 맑은 주전마을은 근래에 들어와서 더욱 뜨겁다. 누구나 한번쯤 배경으로 사진을 찍고 싶어 하는 멋진 주전방파제와 성지방돌 상징조형물은 지역 명소가 된 지 이미 오래다. 더구나 최근 마을 주민 스스로가 지역 경관을 유지할 수 있도록 자생적 기반 마련에 초점을 둔 경관 개선사업을 진행하고 있다.

서천

봄의 마을 공공성구축하기

디자인커미셔너
주대관
(사)문화도시연구소 대표

건축설계 및 디자인감리 총괄
윤희진
경기대학교 건축학과 교수
건축사



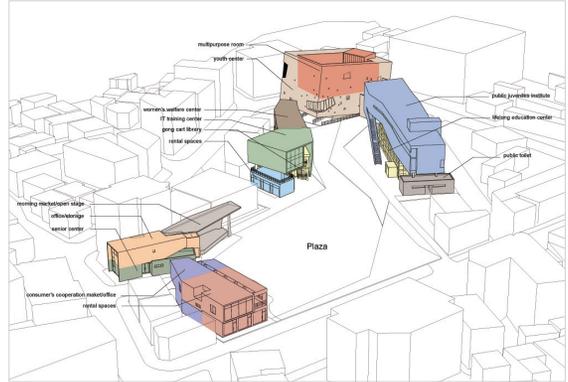
2012년 한국건축문화대상 사회공공 부문 대상
2012년 올해의 건축 best 7 수상작







'봄의 마을' 프로그램



근대에 이르기까지 우리나라 도시건축에서의 공공공간은 서양의 것과 비교할 때 '광장'이라는 형식이 거의 존재하지 않았거나, 원래 부터 있어 왔다 하더라도 '마당'이라는 이름으로 그 성격과 역할을 달리하고 있다. 전통적으로 우리의 공공공간은 다소 복잡적이고 다중적인 의미를 지니고 있는 듯하다.

한편 급격한 산업화의 과정 속에서 우리의 현대적 도시공간은 과거의 것과 새로운 것이 이질적인 구조로 충돌하며, 역사·문화적 연속성을 지니지 못한 채 양적 팽창을 목표로 한 효율성이나 기능주의적 가치관에 의해 지배돼 왔다 해도 과언이 아니다.

그 과정에서 공동체의 주인인 사람들은 배제되거나 성과지향적 정책에 떠밀려 구성원들의 삶과는 동떨어진 도시공간으로 변모된 사례를 어렵지 않게 볼 수 있다. 이에 '봄의 마을'은 그 기획 단계에서 부터 준공, 또는 사용에 이르기까지 주민·공무원·전문가 집단의 협업에 의한 결과로써 중요한 의미를 지닌다.



© 윤준환

‘봄의 마을’에서 광장의 의미 - 흔들리는 중심

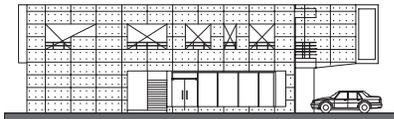
‘봄의 마을’은 ‘문화장터로서의 광장’을 주요 개념으로 한다. 공공을 위한 문화 및 교육 프로그램으로써 ‘평생교육센터’ ‘청소년 공립학원’ ‘청소년 문화센터’ ‘장바구니 도서관’ ‘여성회관’ ‘노인정’ 이, 그리고 기존의 지역경제와 맞물리는 기능으로써 ‘노동 직거래 장터’ ‘새벽시장’ ‘유기농 생협’ ‘생계형 임대상가’ 등이 한 공간에서 각각의 기능을 수행하도록 하는 등 다양한 기능의 복합화는 ‘봄의 마을’이 추구하는 문화중심 만들기의 주요 골격을 이룬다. 즉 계획은 광장을 중심으로 하여 활동성 위주의 개별적 공간구성에서 시작하지만, 이들 프로그램들은 각각의 긴밀한 연계와 네트

워크를 통해 불필요한 중복투자를 줄임과 동시에 부분별 배타성을 극복하고 합리적 협력체계를 구축해 공간에서의 공공성을 극대화하고자 했다.

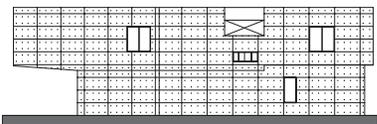
원래 ‘봄의 마을’의 대지는 오래전부터 구시장이 형성돼 있던 지역으로, 2004년 도심 외곽으로 서천 신시장(특화시장)이 이전함에 따라 구도심 공동화가 일어나게 됐고, 슬럼화되고 열악한 구시장의 환경개선을 위한 작업의 일환으로 도시재생의 논의가 시작됐다. 우여곡절 끝에 2006년 사단법인 문화도시연구소(대표 주대관·디자인 커미셔너)에서 학술용역에 착수했는데, 이에 따르면



© 윤준환



Elevation A



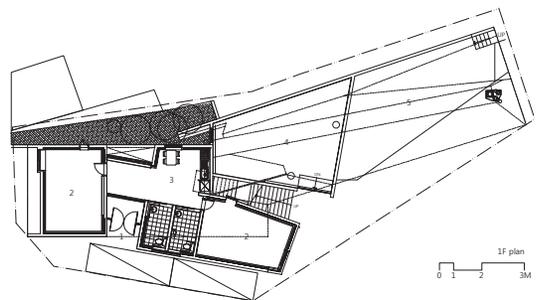
Elevation B



© 윤준환



우선 균유지를 위주로 필지들을 정리하고, 도시계획의 변경을 통해 새로운 구획정리를 함으로써 공간과 프로그램을 재편해 명실상부한 서천 읍내의 문화적 중심공간으로의 탈바꿈을 목적으로 했다. 그 결과로서의 기본계획은 현재 '봄의 마을'의 기본적 골격을 제시했다. 그리고 지속적인 협의와 충돌, 다양한 절차를 통한 조정과 협상을 통해 지금의 모습으로 점진적으로 변화하게 됐다.





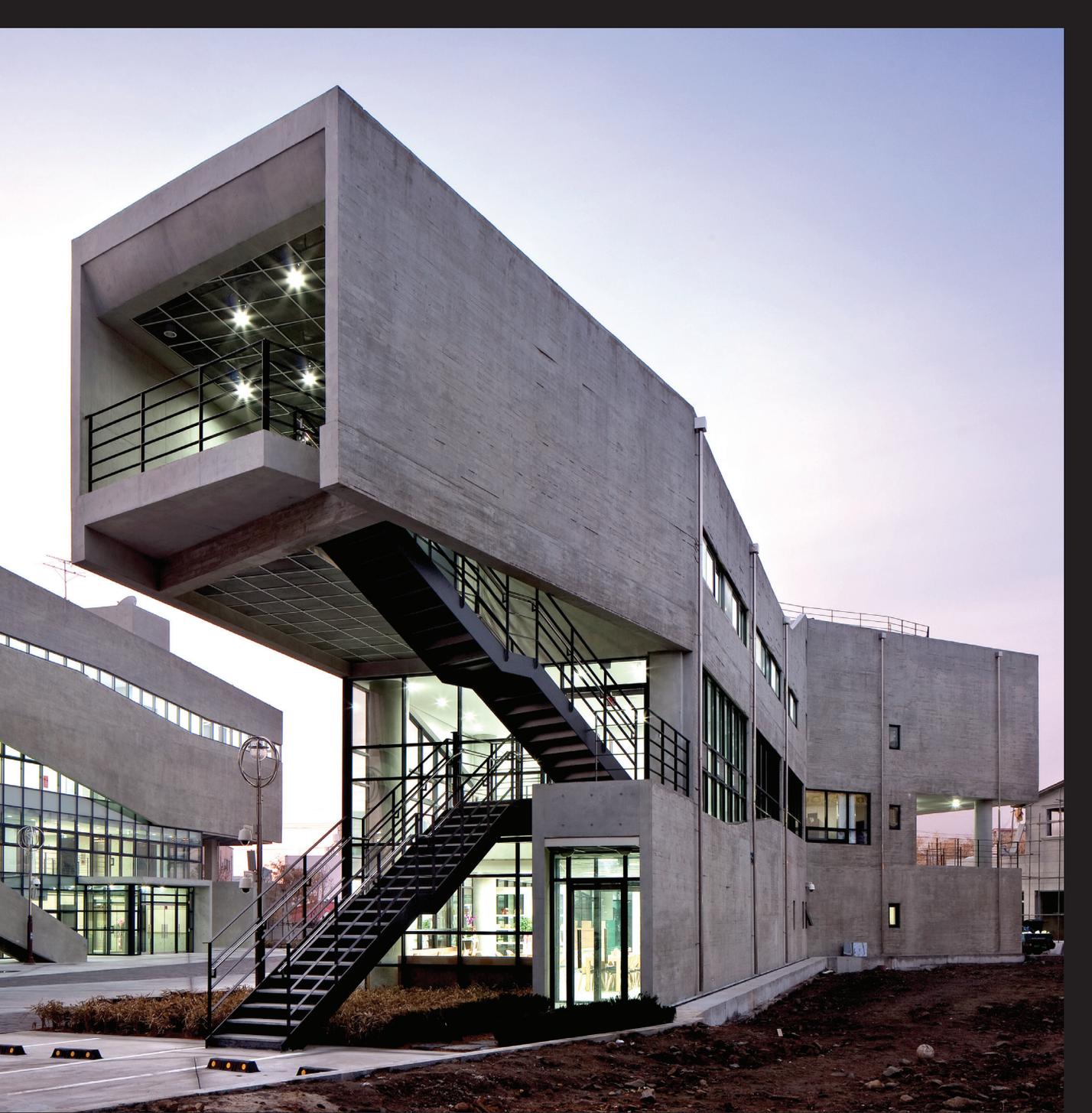
'봄의 마을'에서 건축의 의미

도시의 방, 콘크리트

'봄의 마을'은 이미 서천에서 랜드마크로서의 장소성을 지니고 있었다. 건축가는 기획의 단계에서 언급된 지역의 새로운 문화적 거점공간에 대한 디자인 커미셔너의 의도를 이해하고, 이를 건축적으로 정체성을 부여함에 있어서 광장을 '도시의 방'으로 제안하고자 했다. 아울러 바닥에서부터 건축물의 윤곽이 하늘과 맞닿은 부분까지 연속된 노출콘크리트를 사용함으로써 광장을 일체화하려 했다. 즉 광장을 둘러싸는 시설물은 개별적이라기보다는 통합의 단위로 배열되며, 그 건축물의 입면들은 마치 방을 둘러친 벽처럼 광장의 경계를 이루도록 했다.

한편으로는 현대사회에서 환경에 대한 이야기를 할 때 지속가능성을 빼놓을 수 없는데, 이에 건축가는 공공 건축물의 재료 선정에 있어서 가장 중요한 요건 가운데 하나로 내구성을 이야기하고자 한다. 시간이 경과하며 변해 가는 모습이 자연스러울 수 있는 재료, 불특정 다수의 거친 손길에도 견뎌낼 수 있는 견고한 재료를 선택하고자 했다. 그러다 보니 구조가 마감이고 동시에 공간을 한정하는데, 강성을 지닌 틀로서 콘크리트를 선택하게 됐다. 설계의 과정에서도 언급된 의견이지만, 혹자는 돌이나 나무 등 자연의 소재와 상반되는 것으로써 콘크리트의 부정적 이미지를 이야기하기도 한다.







하지만 우리의 생각은 달랐다. 원래 본질적으로 건축적 행위는 인공적이다. 과연 어느 누가 같은 양의 건축용 목재를 생산하기 위해 발생하는 CO₂가 노출콘크리트의 경우보다도 적다고 자신 있게 이야기할 수 있겠는가? 자연을 이야기하고 자연에서 모티브를 찾지만 그를 표피적으로 다루는 행위는 자칫하면 오히려 '거짓 자연'을 만들어 내기도 한다. 그러한 맥락에서 건축가는 공간·구조·재료가 하나로 될 수 있는 구축의 방식으로써 노출콘크리트를 선택했다.

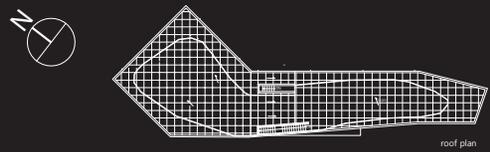
공간 구성에서의 전략적 특징

'봄의 마을'의 설계에서 전략적으로 가장 중요하게 고려한 부분은 내·외부의 경계다. 공공성을 조절하는 장치로써, 그리고 도시와 건축의 연속성을 만들기 위해 건축가는 광장과 시설의 경계를 허물고자 했다. 특히 지면과 접하는 1층 레벨에서 이는 매우 중요한 디자인 요소다. 다시 말하자면 1층의 건축면적(진용의 실내 바닥면적)이 상대적으로 상층부의 공간보다 적은 면적으로 배치되도록 했는데, 이것이 의미하는 바는 광장과 건축물이 접하는 부분에서 크고 작은 외부공간을 형성해 인간의 행위를 담을 수 있도록 하고, 내외부의 경계를 없애기 위한 노력의 일환이었다.

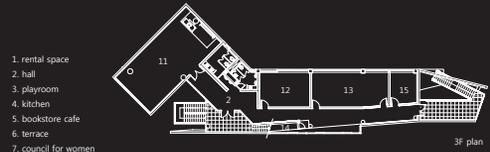
또 중심광장에서 깊이로의 방향성을 부여하기 위해 그 시각적 접점은 기울어진 상자 모양을 배치해 청소년문화센터가 중량감 있게 자리 잡도록 함으로써 공간에 심도를 만들었다. 굴곡진 광장을 통과해 동관으로 마감된 상자 하부로 유입되는 동선을 따라 공간은 압박하는 듯 긴장감을 조성하며, 도시와 건축의 경계를 모호하게 해 '연속된 도시' '집 속의 도시' '집 속의 집'을 만든다. '봄의 마을'은 다양한 프로그램들이 복합적으로 얽혀 리듬감 있는 공공의 장소를 제공하고, 그 도시의 방을 형성하는 윤곽은 고정되지 않고 지속적으로 역동성을 만들며 적극적인 비움을 형성한다.

과정으로 이해하고, 결과로써 말하기

서천 '봄의 마을' 만들기는 건축 이상의 의미를 지니고 있다. 정도의 차이는 있겠지만 현대사회 대부분의 지방도시에서 나타나는 구도심 공동화라는 문제에 직면해 이를 해결하기 위해 시도되는 여러 가지 가운데 이는 도시재생을 위한 하나의 시도이며, 공구축을 위한 과정이었다.

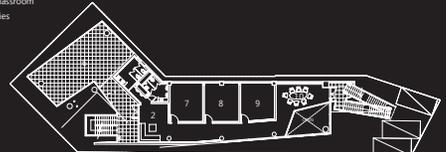


roof plan

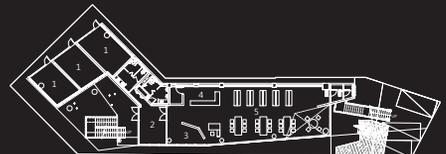


3F plan

- 1. rental space
- 2. hall
- 3. playroom
- 4. kitchen
- 5. bookstore cafe
- 6. terrace
- 7. council for women
- 8. YMCA
- 9. classroom for women
- 10. conference room
- 11. multipurpose classroom
- 12. singing academies
- 13. classroom
- 14. warehouse
- 15. jobcentre



2F plan



1F plan

0 3 5M



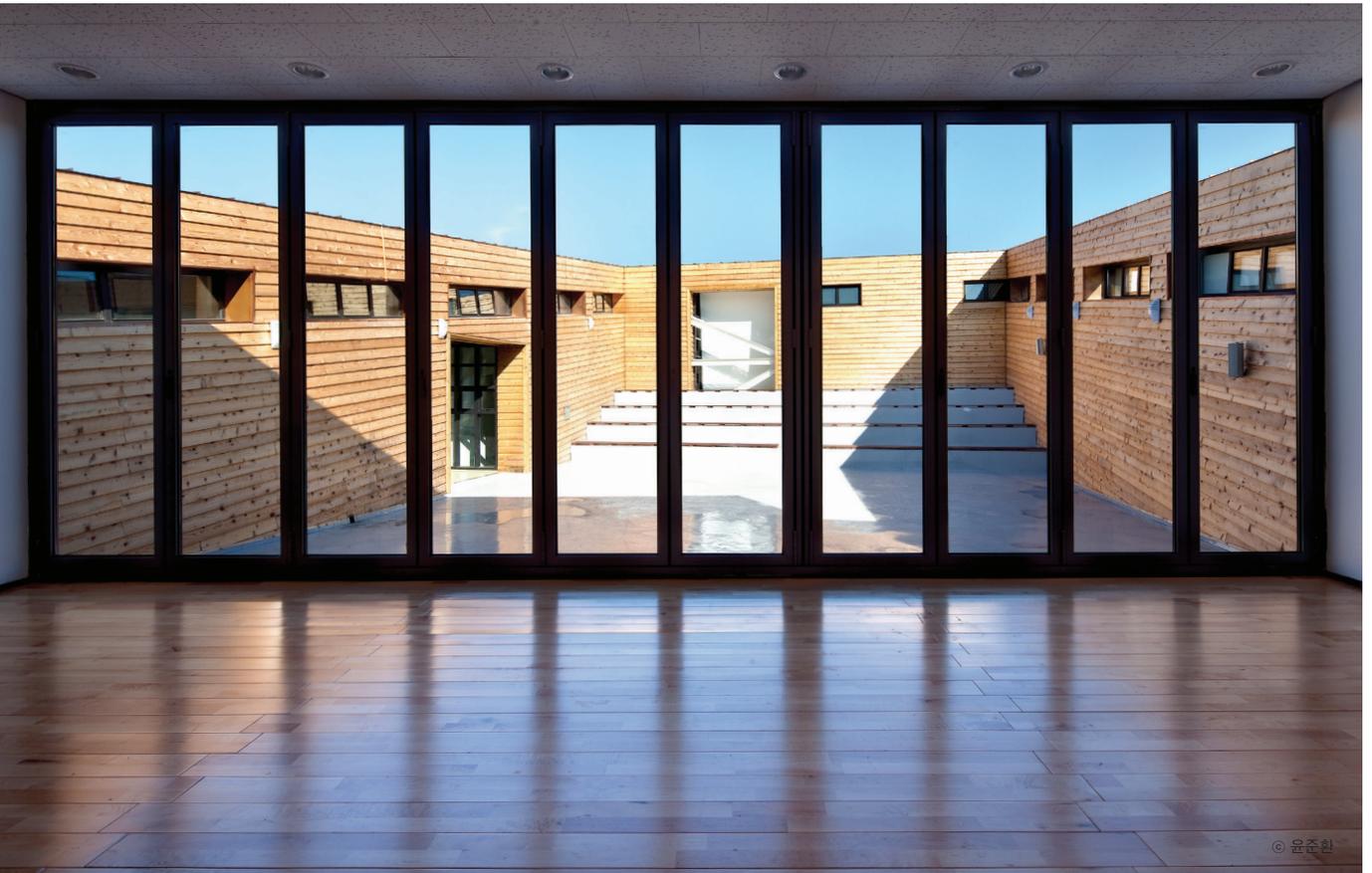
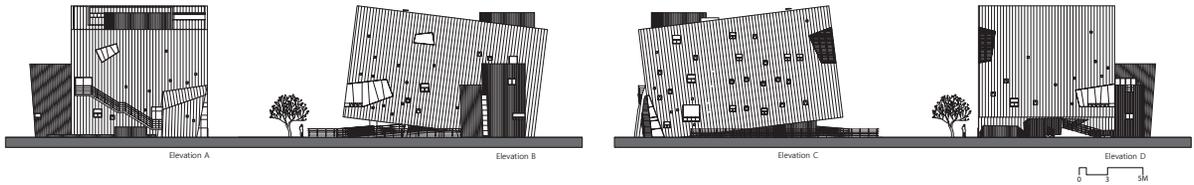


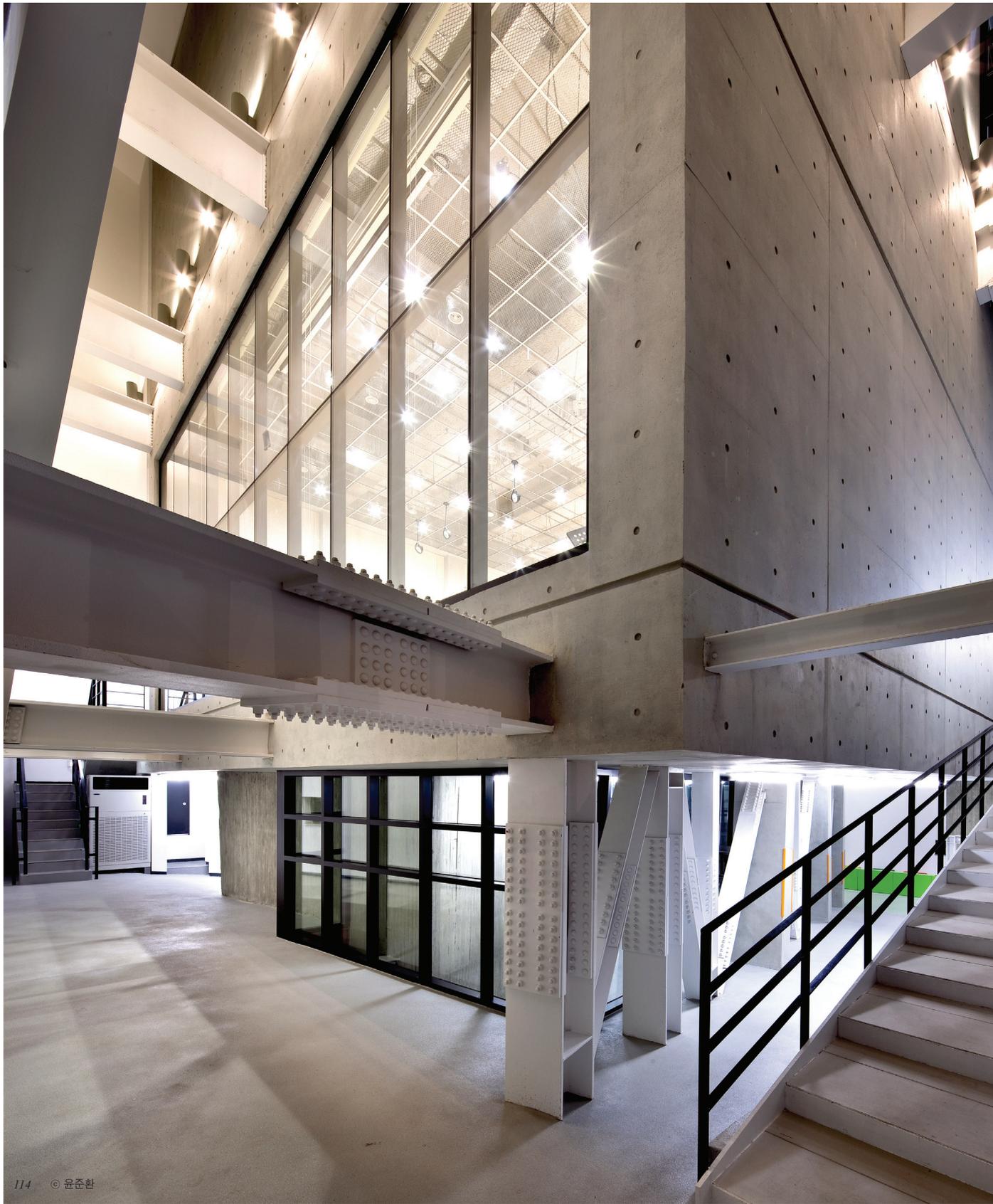
더욱이 여기 서천에서는 주민·공무원·전문가집단 등 다양한 사람이 참여한 가운데 갈등을 발생시킬 수 있는 요소를 최소화하기 위한 중재 절차와 노력이 오랜 시간에 걸쳐 진행됐기에 더욱 소중한 실천적 경험이 됐다고 할 수 있다.

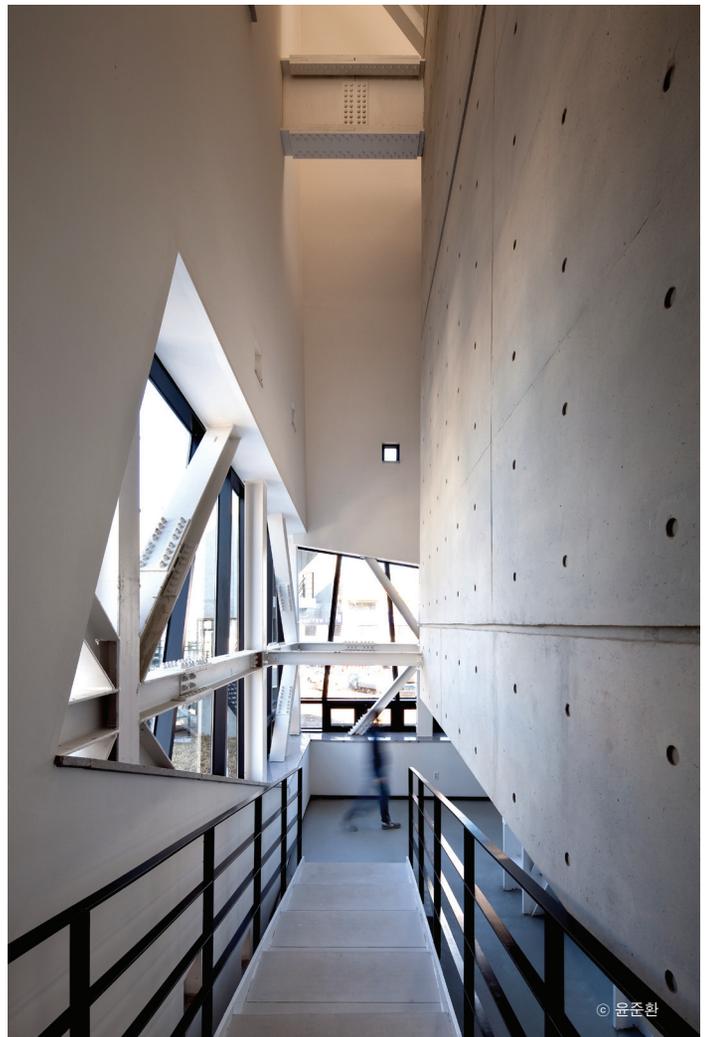
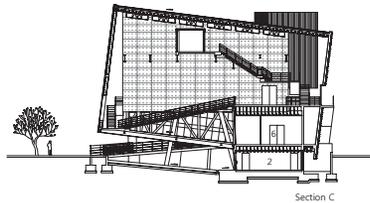
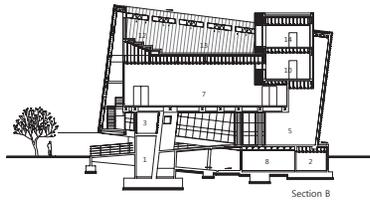
‘봄의 마을’에서는 건축주·설계자·시공자로 이어지는 기존의 시스템에 더해져 전체의 프로세스에서 절대적 역할을 한 또 다른 부분을 언급할 수 있는데, 커미셔너로 활약한 공공건축가의 역할이 바로 그것이다. 즉 주민들을 만나고 오랜 시간에 걸쳐 여러 차례의 공청회를 거치고, 이해관계자들의 갈등적 구조 사이에서

공공을 대변해 중재와 조정을 한 공공건축가 또는 그의 연구진이 없었다면 이 프로젝트는 이루어지기 어려웠으리라 여겨진다. 이는 건축가의 사회적 역할에 대한 패러다임의 전환을 보여주는 사례이기도 하다.

우리에게 ‘봄의 마을’은 하나의 결과로써가 아니라 지난 5년여의 모든 과정들을 포함한 것으로 받아들여지기를 바라며, 그의 결실이 여타 도시에서의 공공공간 만들기의 작은 지평이 되기를 바란다. 본 프로젝트는 참여한 모든 작은 요소들의 사회적 집합체다.







건축가의 후기

대부분의 현장에서 흔히들 이야기하는 예산부족의 문제는 이곳에서도 마찬가지였다. 그러나 '저예산'이라는 여건도 설계의 일부분이라고 생각하기에 이는 어려운 문제였다기보다는 불편한 조건에 불과했다.

하지만 지난 3년여의 건설 과정에서 디자인 감리가 현실적으로 포함되지 못한 구조적 환경은 결과적으로 건축가에게 일방적인 열정과 희생(?)을 강요하는 결과를 초래했다. 이는 설계자나 감리자의 경제적 실리의 문제라기보다 우리 사회의 왜곡된 건축설계시장에 기인함을 이야기하고자 하는 것인데, 본 프로젝트의 감리는 책임감리(최소 추정 용역비 3억~4억 원)가 생략되고, 현지 건축사에 의한 최소한의 법정감리(용역비 약 6,000만 원)로만 진행됐다. 대신에 설계자에게는 별도의 비용이 책정될 수 없는 현실에서, 설계자는 자비로 3년의 공사기간 중 1~2주에 1회

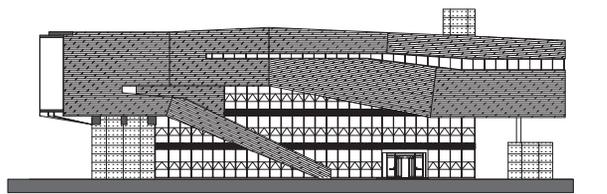


© 윤준환

씩 서울~서천을 오가며 예측불가능하게 발생하는 문제를 협의하고 풀어냈다. 그렇다고 시공사가 완벽한 시스템을 갖춘 굴지의 건설회사도 아니었고, 지역의 건설여건도 여의치 않았다. 이 프로젝트는 건축가의 지속적인 개입이 없었다면 질적으로 현재의 결과를 얻기 힘들었을 것으로 여겨진다. 물론 디자인에 관한 군수를 비롯한 정책 결정자들의 전폭적인 신뢰가 있었기에 열정 이상의 또 다른 방식으로 책임감을 갖게 됐으며, 건축가는 희생이라기보다는 스스로의 성취라고 생각하며 기꺼이 현장을 지원

했다.

하지만 이러한 일은 한두 번 개인적 경험으로 감내될 수 있을지는 몰라도 사회적 시스템으로 자리 잡을 수도 없고, 그래서도 안 된다. 그리고 또 한 가지, 본래 건축물의 완성은 준공 시점이 아니라 사람들과 그들의 행위로 채워졌을 때라고 생각한다. 즉 디자인의 관점에서 아무리 아름다운 건축물이라 할지라도 사용자에게 맞지 않으면 훌륭한 건축물로 완성될 수 없다. 최소한 프로그램을 운영하고 적절한 조정을 통한 연착륙의 시점까지는 디자인 커뮤니셔너



Elevation C

나 해당 건축가가 배제돼서는 안 되는 이유가 바로 이 때문이다.

그러나 보통의 인식은 건축물의 준공을 기점으로 기술자 또는 전문가가 무대에서 퇴장하는 것을 당연시 한다. 어느덧 준공 후 1년 반이 지난 요즘, 오랜만에 다니러 갔다가 망가져 가는 공간을 볼 때면 마음 한구석이 씁쓸하다.

공공공간이 만들어지던 과정 속에서,

낭만적일 수만은 없는 현실 속에서 덧붙여진 건축가의 시선들을 적어본다.

우리 사회에 던지는 메시지가기도 하다. (글. 윤희진)





© 문준현



© 문준현

기획의 단계

후적지를 둘러싼
여러 가지 주장들

종합시장의 기능을 하지 못하는 신시장
의류시장을 옮기는 문제
'상가를 건축해 분양하라'
'주상복합아파트를 건축하라'
'토지를 민간에 매각하라'
공급과잉의 시대에 대한 인식의 중요성

설계의 단계

공공성과 공공공간

디자인의 문제라기보다는
전략적 접근으로서의 설계
지키고 싶지 않은 컨텍스트
지역성에 대한 논란
아무리 강조해도 지나치지 않을
지속가능함을 위한 선택, 내구성

공사의 단계

건설현장에서의
다양한 논란과
사건들

지역경제 활성화를 고려한 지역 업체 선정 -
공정성과 적합성의 사이 / 지역안배
'우리에겐 광장보다 주차장이 더 필요하다'
'공사 중에도 우리는 장사를 계속해야 한다.
내 집 앞에서는 공사금지!
3년 동안 민원과의 투쟁,
공기지연과 건설사의 파산
'감리는 설계에 따라오는 덤인가,
아니면 마음 약한 설계자의 업보인가?'

사용의 단계

주체의
연속성 결여,
철새는 날아가고...

지자체 -
담당공무원의 순환보직 / 일관성 결여,
재주는 OO이 부리고 돈은 XX이 벌고
전문가 -
공과 실, 무한의 책임, 프로그램 운용에서의 전
문가 배제
주민들 -
문화에 대한 인식과 경제적 가치 추구의
사이에서 '내 집이 가려져서 안 보이잖아.'
나무를 뽑아 버리자'
관리자와 사용자의 인식의 차이 -
간판을 둘러싼 대립

사람
냄새가
배어
있는

울산 주전 바다





김정민

영산대학교 건축플랜트학과 교수
해안마을경관형성사업 경관설계자



주전마을은 여느 바닷가 마을의 풍경과 사뭇 다르다. 즐비한 핫집과 모텔 간판에 익숙한 방문객들은 조금은 낯선, 조용하고 차분한 어촌 풍경을 만날 수 있다. 마을 해안길과 몽돌해변을 따라 걷다보면 먼 바다에 떠 있는 유독 큰 배들이 고기잡이배가 아니라는 것을 알 수 있는데, 바로 인근에 현대중공업이 있다는 사실을 알고 나면 더욱 놀라게 된다. 조용한 풍경 속에 감춰진 극적인 대비라곤나 할까.



동해 상공에서 바라본 주전마을 전경
 © 울산광역시 동구청



정갈하게 정돈된 주전 육리의 안길
 © 울산광역시 동구청

바다가 그리운 해안도시

산업도시로 널리 알려진 울산은 원래 긴 해안선을 끼고 있는 해양 도시이지만 바닷가는 대부분 임해산업단지로 조성돼 있다. 유서 깊은 어촌마을은 거대한 공장부지로 바뀌었고, 내뿜는 공해는 사람들을 더욱더 바다에서 멀어지게 했다. 이제 울산은 바다가 그리운 해양도시가 된 지 오래다. 그나마 다행스러운 점은 백두대간에서 갈라진 낙동정맥이 동해를 따라 힘차게 남으로 치달을 때, 거센 산업화의 회오리는 산맥을 기대며 동해바다를 품은 어촌마을을 감히 범접하지 못했고, 용케 '살아남은' 마을들은 주전마을을 시작으로 동해를 바라보며 웅기증기 점점이 자리하고 있다는 사실이다.

주전마을은 여느 바닷가 마을의 풍경과 사뭇 다르다. 즐비한 횃집과 모텔 간판에 익숙한 방문객들은 조금은 낯선, 조용하고 차분한 어촌 풍경을 만날 수 있다. 마을 해안길과 몽돌해변을 따라 걷다보면 먼 바다에 떠 있는 유독 큰 배들이 고기잡이배가 아니라는 것을 알 수 있는데, 바로 인근에 현대중공업이 있다는 사실을 알고 나면 더욱 놀라게 된다. 조용한 풍경 속에 감춰진 극적인 대비라거나 할까.

주전마을에서 나고 자라 주전에서 작품 활동을 하는 구멍가게 주인 아주머니 김순연 시조시인의 작품에는 그러한 주전 사람들의 소박한 일상이 함초롬히 배어 있다.

목욕탕에 뜨는 배

김순연

여기는 주전동

해안을 바라보는 동부회관목욕탕

각국의 시장에서 연속 일등을 차지하는

대한민국 조선소의 배들이 움직이기 시작한다.

세계로 나아가는 기선의 출발지가

여길 수밖에 없는 까닭은

H중공업에 다니는 남편의 아내들이

실오리 하나 걸치지 않고

온 힘을 다해서

배를 밀고 있기 때문이다.







주전 육리의 농촌 경관 © 김정민



주전 육리의 돌담 © 김정민

주전육해리(朱田陸海里)

주전마을은 농촌과 어촌의 풍경을 함께 취하며 절묘하게 조화를 이루고 있다. 동해안로 위쪽인 번덕·중리·상리는 주로 농사에 전념하는 데 비해 해안에 면한 하리와 큰불 구역은 전형적인 어촌이다. 주전마을이 역사에 처음 등장하는 것은 조선 정조 때로 거슬러 올라간다. 그때는 주전리(朱田里, 朱田陸里)와 주전해리(朱田陸海里)로 나뉘어 있었다. 이후 1749년(영조25년)에 편찬된 울산읍지인 학성지(鶴城誌)에는 '주전육해리(朱田陸海里)'로 언급됐는데, 당시에 이미 주전마을은 '육리(陸里·농촌)'와 '해리(海里·어촌)'가 공존하고 있었음을 짐작할 수 있다. 주전마을의 경관은 바

다를 매개로 한 해안경관과 배후의 농촌경관이 함께 어우러져 주전마을만의 수려함을 자랑하고 있다.

주전 사람들은 마을의 깊은 내력과 함께 살터로써의 마을에 대해 남다른 자부심과 애착을 갖고 있다. 예로부터 아무리 가난한 사람이라도 주전마을에 들어가면 먹고 살 수 있다고 운위될 만큼 마을은 산과 들, 바다를 끼고 있어 물산이 풍요로운 곳이었다. 층층한 역사와 물산의 풍요는 오늘날 '주전내기들' 특유의 자존감과 단결력을 형성하는 핵심이다.

외부에서 주전마을로 들어가자면 동해안로가 유일하다. 구곡간장



주전의 특산품인 돌미역 건조(마을 안길) © 김정민

미어지는 사연을 담고 있는 듯 굵이굵이 남쪽 고개를 넘으면 마을 어귀까지 도로를 따라 숲이 우거져 있고, 봄이 되면 벚꽃 터널이 돼 마을축제가 열리기도 한다. 무성한 숲 그늘을 벗어나면서부터 멀리 동해의 쪽빛 바다가 어느 순간 한눈에 들어온다. 이 길은 주전마을을 자연스럽게 육리와 해리로 나누며 쉽 없이 북쪽으로 향해 강릉~양양~속초를 거쳐 마침내 함경도에 이르는 바로 7번 국도의 지선구간인 '동해안로'다.

마을을 관통하며 지나는 동해안로를 따라 띠처럼 길게 늘어선 방풍림은 주전마을의 주요 경관요소 중 하나이지만, 최근 들어 그

자리에 펜션과 같은 건물로 채워지는 등 조금씩 훼손되는 것은 물론 건물이 점점 바다를 가리게 돼 안타까움이 있다. 동해안로 방풍림과 더불어 주전마을의 숲은 크게 세 곳에 펼쳐져 있다. 뒷미딕숲과 우두들(野)을 감싸고 있는 방풍림과 뒷새미골과 번덕마을 숲이 하나의 군(群)을 이루어 산에서 바다로 이어지고, 흙골에서 사을끝돌 방향의 방풍림이 주전마을의 숲 경관을 이룬다. 이처럼 주전마을의 숲은 마을과 마을을 경계 짓는 요소인 동시에 물(陸)과 바다(海)를 이어주는 경관축을 유도하는 요소로도 작용한다.



주전마을은 농촌과 어촌의 풍경을 함께 취하며 절묘하게 조화를 이루고 있다. 동해안로 위쪽인 번덕



주전항 파노라마 전경
© 울산광역시 동구청



주전 육리의 농촌 경관
© 김정민

· 중리·상리는 주로 농사에 전념하는 데 비해 해안에 면한 하리와 큰불 구역은 전형적인 어촌이다.



주전천의 여름 © 김정민

주민들의 이러한 열망은
구체적인 사업목표로
연결됐다.
즉 외부 방문객을
대상으로 한 관광지로의
개발이 아니라 지역성을
드러낼 수 있는 지역
중심의 경관정비체계를
마련하는 것이다.

주전항 전경 © 김정민



어촌의 새로운 변화 : 주전마을 경관형성사업

주전(朱田)! 토색(土色)에서 비롯된 활활 타오르는 붉은 발. 그 이름만으로도 이미 밝고 맑은 주전마을은 근래에 들어와서 더욱 뜨겁다. 최근 들어 지역 언론에도 여러 번 소개되면서, 누구나 한번쯤 배경으로 사진을 찍고 싶어 하는 멋진 주전방파제와 성지방돌 상징조형물은 지역 명소가 된 지 이미 오래다. 그뿐 아니라 마을을 주제로 한 사진 콘테스트와 어린이 그림 그리기대회, 오토캠핑장과 물놀이장, 다양한 어촌체험 프로그램 등 주전은 연중 내내 바쁘다.

이러한 주전마을의 변화는 지난 2010년 10월, 국토교통부에서 공모한 해안마을 경관형성 시범사업에 선정되면서 비롯된다. 전국 75개 지자체에서 18개의 사업제안서가 나왔고 서면평가, 현지평가, 종합평가 및 국토해양부 심의를 거쳐 5개의 사업이 최종 선정

됐는데, 그중에 주전마을이 포함됐다. 주전마을이 시범사업에 선정된 배경에는 주전이 울산 12경에도 포함되거나, <어촌에서 온 편지> 같은 영화나 국내 여행 책자에도 소개될 만큼 수려한 자연환경을 외부의 대규모 개발 바람으로부터 보호·보전하자는 필요성이 가장 크게 작용했다.

특히 주민들의 이러한 열망은 구체적인 사업목표로 연결됐다. 즉 외부 방문객을 대상으로 한 관광지로의 개발이 아니라 지역성을 드러낼 수 있는 지역 중심의 경관정비체계를 마련하는 것이다. 이 주민과 기존 주민이 함께 경관을 만들어 유지하는 마을 규약을 제정, 마을 주민 스스로가 지역 경관을 유지할 수 있도록 자생적 기반 마련에 초점이 맞추어졌다. 사업은 16개월여의 준비과정을 거쳐 2011년 11월부터 시행돼 현재까지 진행되고 있으며, 2014년 초에 마무리될 예정이다.

옛 제당 터에 세워진 성지방돌 상징조형물 © 울산광역시 동구청



해안길은 신비한 이야기가 되어

주전마을 해안가에는 이름만 들어도 경계운 수많은 바위가 있다. 바위에 담겨 있는 사연은 끝없이 상상의 나라를 펼쳐게 한다. 파도가 칠 때 보일 듯 말 듯 깜박거린다는 데서 유래된 깜박담이, 바위가 검고 커서 강해 보인다는 의미의 강대돌(剛大岩), 몽돌해변에 솟은 노란색의 바위 노랑돌, 아랫마을 제당터의 성지방돌과 그 주변인 담벙개, 시루 모양의 시리바위, 바위에 꽃 모양의 무늬가 피었다고 해서 붙여진 꽃바위... 또 이덕등대가 있는 이덕도는 물 밑에 있는 작은 암초에 불과하지만, 태평양전쟁 때 큰 전함이 여기에 걸려 좌초됐을 때 주전 사람들이 나서서 많은 인명을 구했다는 의로운 이야기가 담겨 있다. 이 외에도 돛방, 사울끝돌 등 크고 작은 수많은 바위는 마을사람의 삶에 스며들어 억만 겹의 세월로 주전마을을 품고 있다.

이렇듯 바다를 보며 걷는 해안길은 단순히 걷는 길이 아니라 주전 터줏대감이 들려주는 신비한 이야기책이다. 그 이야기를 점차 이해하며 옮기는 발걸음은 자연으로, 마을로, 나아가 자신의 깊은 내면세계로 한층 더 다가설 수 있는 가교 역할을 할 수 있으리라. 본다고 다 보이는 것이 아니듯, 이를 테면 마을도슨트 제도가 생겨 방문객에게 주절주절 이야기 보따리를 풀어가며 해안길을 걸어가는 모습을 상상해 본다. 지금 해안길은 자동차 때문에 편하게 걸어 다니기가 불편하지만 올해 말쯤 보행 데크가 완성되면 신화와 전설이 가득한 이야기 길이 될 것이다.

해안길을 따라 걷다 보면 군데군데 야무지게 쌓은 돌담과 잘 정돈된 담장이 눈에 띈다. 해안길의 옛 정취를 느낄 수 있도록 시멘트 블록 담장 아래에 돌담과 비슷한 느낌의 돌을 두세 단 쌓아올려 해풍에도 견딜 수 있는 작은 화단을 만들어 놓았다. 주전의 돌담은 1970년대 새마을사업을 거치면서 시멘트 블록 담으로 많이 교체됐음에도 불구하고, 마을 곳곳에 여전히 남아 있는 돌담을 쉽게 볼 수가 있다. 돌담의 하부 두께는 70~120cm로 아주 두꺼운데, 거친 산자갈을 일정한 틀 없이 막돌막쌓기를 했다. 이와 같은 돌담은 육리에 속한 중마울과 상마울에도 잘 남아 있어 어촌의 정취를 더욱 풍부하게 하고 있다.

주전마을에는 어항(漁港) 3개(주전항, 큰불항, 하리항)가 있는데, 이 가운데 법정 지방어항으로 지정된 주전항의 규모가 제일 크고 나머지는 소규모 어항이다. 주전항의 방파제는 해안길에서 가장 시선을 끈다. 높이가 무려 6m가 넘는 만큼 장대하고, 그 끝에 석가탑을 닮은 새빨간 색의 등대가 생뚱맞게 있기 때문이다. 방파



주전해리의 돌담 © 김정민





적당한 너비의
보행데크와
휴게공간이 전부다.
해안길을 걷다가
바다와 몽돌해변을
조망하며
쉴 수 있는데,
여기서 바라보는
몽돌해변의 풍경은
가히 일품이라
할 만하다.

제의 높이와 규모가 이렇게 커진 것은 잦은 월파로 인한 어선 피해를 최소화하려는 노력 때문인데, 이로 말미암아 결국 주전항에서 바다는 완전히 가려지게 됐다. 그러나 지금 주전방파제는 외부 방문객들이 가장 즐겨 찾는 명소로 변모했다. 방파제 벽에는 바다를 소재로 하는 오브제와 주전의 특산물인 전복과 미역, 그리고 해녀의 모습 등의 부조가 장식돼 있는데, LED조명을 활용해 밤에도 볼 수 있다. 위압적이던 콘크리트 장벽이 이제는 거대한 벽화로 새롭게 바뀌어 사람들에게 사랑받는 장소로 자리 잡게 된 것이다. 그리고 방파제 아래에 항상 어구(漁具)로 너저분하던 물양장은 선주(船主)들과 협의해 바다에 선을 그어 각 영역을 지정함으로써 이전보다 훨씬 정돈된 느낌을 준다.

밝고 환하게 바뀐 주전항에서 해안을 따라 조금만 굽어 들어가면 나타나는 넓은 공지 너머로 까만 몽돌해변이 한눈에 들어온다. 울산 12경에도 포함된 주전 몽돌해변은 계절에 따라 다양한 모습을 품고 있는데, 여름철에는 수많은 사람이 와서 편히 물놀이를 하는 곳이기도 하고, 겨울철 이른 아침에는 물보라 속에 몽돌이 전하는 파도의 사연을 들으며 걷는 멋진 산책로이기도 하다.

넓은 공지는 공유수면으로 주차장 부지로 사용됐으나 일부 면적을 넓은 보행데크로 바꾸면서 평범하던 넓은 공지가 해변광장으로 탈바꿈했다. 이로 인해 주변에 면한 집들이 커피숍으로 바뀌는 등 변화가 일고 있다. 보행데크에는 간단한 휴게시설 외에 특별하게 만든 시설은 눈에 띄지 않는다. 다만 지금 한창 공사 중인 해안길의 보행데크와 연결될 수 있도록 적당한 너비의 보행데크와 휴게공간이 전부다. 해안길을 걷다가 바다와 몽돌해변을 조망하며 쉴 수 있는데, 여기서 바라보는 몽돌해변의 풍경은 가히 일품이라 할 만하다. 이 휴게 공간은 바다를 향한 시선이 방해되지 않도록 최소화한 배려가 돋보인다.



몽돌해변 보행데크와 휴게 공간
© 울산광역시 동구청



해안길에 있는 몽돌어의 김승연 서인과 집
© 김정민

사라진 제당, 남은 터

우리나라 대부분의 농·어촌 마을들은 마을의 안녕과 무사태평을 기원하는, 이른바 마을의 수호신 역할을 하는 제당을 모시고 있다. 주전마을에도 10개의 제당이 있었는데, 그 수가 여느 마을과 다르다. 주전마을은 원래 7개의 작은 동네로 구성됐지만 동네마다 한두 개의 제당을 따로 모시는 경우는 다른 어촌에서 찾아보기 힘든 주전만의 특징이다. 해안길을 따라 위치한 3개의 제당을 제외하면 나머지는 주전마을 안쪽에 위치해 있는데, 2005년께 경로



마을의 노거수 © 울산광역시 동구청

당을 신축하면서 제당의 위패를 옮겨오게 됐으나, 이후 모두 소실돼 흔적밖에 남지 않았다. 그러나 경관형성사업을 통해 이러한 고유의 무형자산을 마을공동체의 핵심인 제당을 소재로 한 마을의 특성으로 삼자는 의견이 모아졌고, 수차례의 마을회의를 통해 '제당 터 문화원형 콘텐츠 조성'이라는 사업으로 이어졌다.

해안길의 옛 성지방돌 제당 터에 세워진 상징 조형물은 바로 이런 과정을 통해 나오게 됐다. 어른 키보다 훨씬 더 큰 4개의 거석이 세워져 보는 방향에 따라 제당의 형태가 드러난다. 이 독특한 형태 때문에 방문객들은 이를 배경으로 사진을 찍거나 안내문도 읽어 보곤 한다. 그러나 사실 '제당 터 문화원형 콘텐츠 조성'은 제당 그 자체보다 제당이 가지고 있는 '장소성'에 초점을 맞추고 있다. 흔적만 남은 제당 터뿐만 아니라 마을 안에 방치되던 노거수(老巨樹)를 찾아 주변을 단장해 마을주민과 친숙한 공간이 되고자 했다. 현재 조성된 제당 터에는 주전마을에 있던 제당들의 위

치와 간단한 설명을 담은 작은 입석을 세우고, 그 주변에는 쉴 수 있도록 벤치를 놓았다. 편한 마음으로 마을을 돌다보면 우연히 만나게 되는 다양한 제당 터를 통해 주전만의 독특한 제당문화를 엿볼 수 있다.

마을 소식지 <파도소리> 창간

주전마을 경관형성사업에서 가장 중요한 역할을 하고 있는 것은 오래전부터 운영돼 온 마을조직들이다. 공식적으로 7개의 조직(동발전위원회, 어촌계, 청년회, 노인회, 나잡회, 선주협의회, 새마을협의회)이 있는데, 마을의 모든 대소사가 이들 조직 간의 역할 분담에 따라 효율적으로 운영되는 덕분에 지금까지 마을사업의 모든 진행이 순조로울 수 있었다. 이러한 주민협의체의 역할은 마을의 다양한 소식과 정보를 주민들에게 알리고 때로는 의견을 수렴



파도소리는 주전마을에 또 다른 변화를 가져왔다. 원주민 뿐만 아니라 서먹해서 회의 참석이 부담스럽던 이주민들에게도 이 마을소식지는 마을과 더욱 가깝게 만들고 서로 소통하는 역할을 하고 있다.



마을 소식지 파도소리 창간호 발행
(동발전위원장과 총무)
© 울산광역시 동구청

하고 협의하는 일이다. 경관형성사업을 통해 가장 의미 있던 일은 주전동발전위원회가 중심이 돼 만든 마을소식지 <파도소리>의 창간이라고 할 수 있다. A4 크기 4면 분량에 마을에서 일어나는 소소한 이야기와 일상을 담고 있는데, 벌써 지난 5월에 창간 1주년 기념호가 발행되기도 했다.

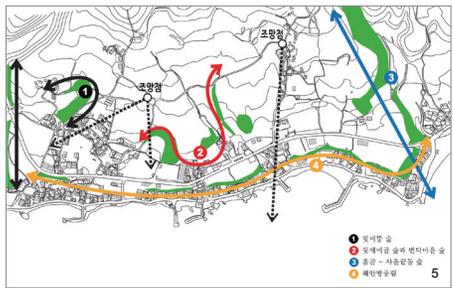
매월 400부 정도 발행되는 <파도소리>는 주전마을에 또 다른 변화를 가져왔다. 원주민뿐만 아니라 서먹해서 회의 참석이 부담스럽던 이주민들에게도 이 마을소식지는 마을과 더욱 가깝게 만들고 서로 소통하는 역할을 하고 있다. 또 출향인사들에게도 발송돼 고향에 대한 소식을 전함으로써 출향 인사들의 성원과 격려 속에 고향과 있는 연결통로가 됐다. 이제 <파도소리>는 주전마을의 새로운 공동체의 중심이 됐으며, 바로 이것이 경관형성사업의 근원적인 취지이자 이번 사업을 통해 얻게 된 의미 있는 소득이다.

해안로를 중심으로 남쪽에서 바라본 주전마을 전경
© 울산광역시 동구청





- 1 주전마을 주요시설현황
 - 2 주전마을의 주요 경관거점
 - 3 마을의 경관축과 경관권역
 - 4 주전마을 둘레길 조성계획
 - 5 마을의 숲과 경관구조
- © 울산광역시 동구청



입향중속이라 했던가,
 그 고장에서는 그 풍속을 따르듯이
 주전마을의 변화는 마을사람들의 내적인
 변화와 동참, 그리고 서로 존중하는 마음에서
 비롯돼야 함을 깨닫는다.

여백을 살리는 계획

벌써 3년째로 접어든 주전마을의 경관형성사업은 크게 눈에 띄는 게 없는데, 이는 처음부터 마을사업의 시작을 비워내고 정리하는 데서 출발했기 때문이다. 수없이 많은 토론과 협의과정 속에서 모 아진 의견은 새로운 것을 만들기보다 주전마을이 가지고 있던 원래의 모습을 찾고, 뛰어난 해안 경관은 물론 마을경관과 생활문화 경관의 잠재적 가치 등을 발굴해 다듬고 정리하자는 생각이었다. 그러나 공간의 여백, 장소의 여백을 조정하고 조율하는 작업은 채 워 넣기보다 훨씬 지난한 일임을 진행되는 과정에서 새삼 느끼게 했다. 우리 대부분은 이미 눈에 띄는 그럴 듯한 뭔가를 통해서 결과에 대한 안도감을 얻는 습성에 빠져 버린 터라, 길으로 티 나지

않게 하자는 의견에 동의하는 마을주민은 별로 없었기 때문이다. 하지만 딱 막힌 듯해도 찾아 갈 길은 바로 마을주민들의 마음속에 있는 법. 해안가에 널브러져 있는 각종 어구를 주민 스스로 정리하기 시작했고 해변을 점유한 천막구조물도 철거하기로 약속했다. 곧 주민과의 경관협정이 만들어지게 되면 주민 스스로 소통과 협의를 통해서 더욱 효율적으로 마을이 유지·관리될 수 있으리라 확신한다. 입향중속이라 했던가, 그 고장에서는 그 풍속을 따르듯이 주전마을의 변화는 마을사람들의 내적인 변화와 동참, 그리고 서로 존중하는 마음에서 비롯돼야 함을 깨닫는다. 그래서 아직도 주전마을의 변화는 현재 진행형이다.

건축·도시 설계를 위한 척도연습

: 오성훈·김원경(auri, 2013)

김원경
건축도시공간연구소 연구원

공간에 대한 설계자의 판단은 상당부분 설계자의 개인적 경험과 판단에 의지하게 되며, 이는 공간에 대한 숫자의 결정으로 연결된다. 그러므로 개인적 경험과 공간적 크기를 숫자로 연결하는 것은 설계자에게 중요한 자산이다. 그러나 이를 체계적으로 학습할 수 있는 기회는 많지 않다. 이 때문에 공간의 척도에 대한 감각이 부족해 설계자가 원하지 않거나 천편일률적인 공간이 조성되는 경우를 종종 만나게 된다.

이 책은 우리 인체치수에서부터 도시공간에 이르기까지 다양한 규모에 걸쳐 우리에게 친숙한 보편적인 사례를 이용해 공간과 치수의 감을 자연스럽게 익힐 수 있도록 구성됐다.

「건축·도시 설계를 위한 척도연습」은 총 3개의 장으로 나뉘어 있으며, 우리 몸에서부터 도시규모에 이르기까지 점진적으로 확장되는 흐름으로 구성돼 있고, 각 부문과 주제별 척도의 기준이 되는 시설과 요소가 선정돼 있다.

먼저 1장 Human Scale에서는 인간의 몸에 대한 숫자와 우리가 살고 일하는 방에서 접하게 되는 물체에 대한 숫자, 그리고 집 안의 여러 부분의 숫자에 대해 익힐 수 있도록 구성됐다. 신체와 관련된 숫자나 우리가 흔히 접할 수 있는 사물들의 치수는 표준 사이즈를 기준으로 했으며, 각 사물들의 잘 알려지

지 않은 유래 등 다양한 이야기를 함께 설명해 재미있게 공부할 수 있도록 구성됐다. 아주 친숙한 것들이나 일상적으로 접하는 부분의 크기 등은 설계자에게 있어 작지만 아주 중요한 기본 지식이다.

2장 Street Scale에서는 우리가 매일 걸거나 차를 타고 지나는 길, 그 옆에 있는 크고 작은 건축물들, 그리고 길과 건축물이 만들어 내는 공간에 대한 척도를 익힐 수 있다. 우리가 매일 접하는 일상적인 공간에 대한 척도를 아는 것은 설계자에게 매우 중요하다. 2장에서는 우리가 매일 지나치는 보도와 차도에 설치된 시설물들의 표준 치수들이 자세히 기록돼 있으며, 63빌딩처럼 잘 알려진 건축물들의 규모도 순차적으로 보여주고 있다. 마지막 D/H비 부문에서는 서울의 명소들을 중심으로 각 장소들에 대한 간략한 설명과 함께 그 공간의 가로와 건축물이 만들어 내는 D/H비율과 그에 따른 공간의 특성을 알기 쉽게 설명하고 있다.

마지막으로 3장 Urban Scale에서는 보편적으로 잘 알려진 공원과 광장, 다양한 용도와 기능을 가진 지구들(Districts), 나아가 우리가 살고 있는 도시에 대한 면적을 익힐 수 있다. 이처럼 넓은 단위의 면적은 우리가 쉽게 가능하기 어렵기 때문에,



출판물

『건축 도시 설계를 위한 척도연습』은 건축·도시설계에 막 입문한 학생이나 실무자가 공간과 치수에 대한 감을 쉽게 익힐 수 있도록 도와주기 위해 기획된 책이다. 복잡다단한 공간에 대한 추상, 이해, 이론, 역사, 문화에 대한 담론적 상황을 잠시 접어두고, 공간에서 읽어낼 수 있는 기본적인 숫자에 친숙해질 수 있도록 안내한다.



전자책 발간



익숙한 공간들의 면적을 알아두는 것은 설계자에게 매우 도움이 된다.

그러나 이제 막 설계를 시작한 학생들에게 이처럼 넓은 규모의 면적은 쉽게 이해하고 체감하기 어려운 것이 사실이다. 따라서 ‘축구장의 몇 배’ ‘여의도의 몇 배’ 하는 식으로 비교대상을 제시해 이해를 돕고자 했다.

『건축·도시 설계를 위한 척도연습』은 건축·도시설계에 입문한 학생이나 실무자가 공간과 치수에 대한 감을 쉽게 익힐 수 있도록 도와주기 위해 기획됐다. 복잡다단한 공간에 대한 추상, 이해, 이론, 역사, 문화에 대한 담론적 상황을 잠시 접어 두고, 공간에서 읽어낼 수 있는 기본적인 숫자에 친숙해지기를 권한다. 설계를 막 시작한 학생들에게는 쉽고 재미있는 교재로, 기존 전문들에게는 확인의 기회로 유용하게 활용되기를 기대한다.

※본 단행본은 iBooks Store를 통해 전자책으로도 발간됐습니다. 전자책에서는 대화식 이미지, 건축물 3D, 동영상 등을 통해 더욱 효과적으로 공부할 수 있습니다. (전자책은 iPad에서만 구동되며, iBook Store 미국마켓에서 책을 구매하기 위해서는 반드시 애플 미국 계정이 필요합니다. 구매 전에 Sample Book을 다운로드 받으실 수 있습니다.)

CONSERVATION BASICS

심경미
건축도시공간연구소 부연구위원

: English Heritage Staff 저
(Ashgate Publishing, 2013)

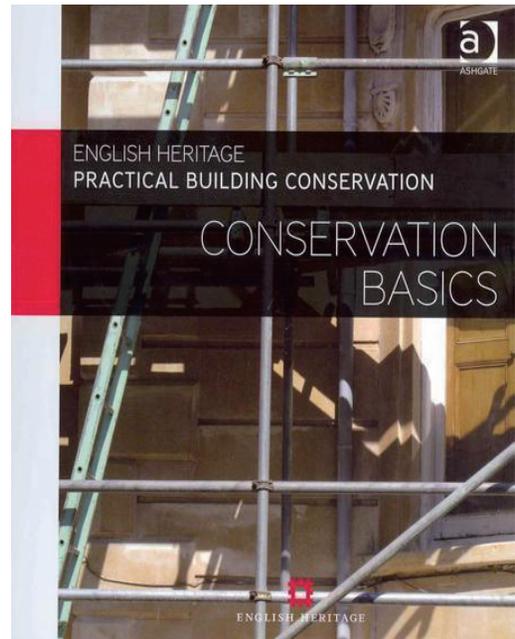
이제 새로운 도시개발을 통한 도시성장의 시대는 뒤로하고 기존 도시와 오래된 건물의 재생과 관리, 재활용이 주목을 받는 시대가 되었다. 기후변화에 따른 환경문제, 인구감소, 세계 경제의 악화 등 많은 요인들이 복합되어 작동된 결과라 할 수 있는데, 국내에서도 이에 맞춘 도시 및 건축 정책과 관리, 지원책이 펼쳐지고 있다.

특히 오래된 역사적 건축물과 지역, 장소를 철거하지 않고 현대적으로 잘 사용하는 것에 대한 사회적인 관심이 높아지고 있다. 다년간의 경험과 대표적인 성공사례들을 통해 이것이 사회·경제적으로 가치 있는 일이라는 인식과 공감대가 점차 확산되고 있는 결과로 보인다.

그럼에도 건축물 보존과 재활용이라는 측면에서 우리사회는 아직은 초보자 수준에 있다. 이에 100년이 넘는 건물이 도처에 남아있는 영국에서 건축물 보존에 큰 역할을 하고 있는 English Heritage에서 출간한 「CONSERVATION BASICS」은 국내 건축물 보존에 좋은 참고서 역할을 할 수 있을 것이다.

이 책은 역사적인 건축물과 장소의 유지와 보수, 관리에 대한 책으로 21세기에 건축물 보존을 뒷받침하는 이론과 원리를 설명하고, 어떻게 그것들이 실질적으로 적용될 수 있는지를 담고 있다.

이 책은 건물 보존을 위한 기술 실용서 핸드북 시리즈로서, 본래 John and Nicola Ashurst가 1988년에 쓴 5권의 서적



이 책은 역사적인 건축물과 장소의 유지와 보수, 관리에 대한 책으로 21세기에 건축물 보존을 뒷받침하는 이론과 원리를 설명하고, 어떻게 그것들이 실질적으로 적용될 수 있는지를 담고 있는 책이다.

건물의 보존은 건물에 대한 이해와, 건물과 재료의 변질, 그리고 변질된 것에 대한 처방의 이해로부터 시작되며, 이는 과거로부터의 교훈과 경험에 따라 입증된 것들에 의존한다. 물론 여기에는 신중한 접근이 요구되지만, 새로운 기술이나 재료를 사용할 경우 실패하는 경우가 많기 때문에 과거의 건물보존 방식에 대한 확신을 갖고 그것들을 효과적으로 활용할 필요가 있다.

을 대체하여 올해 English Heritage에 의해 발간되었다. 이 시리즈는 주로 역사적 건물을 관리하거나 그에 종사하는 사람들을 위한 것으로, 건축가, 조사자, 엔지니어, 보존가, 계약자와 보존위원 뿐만 아니라 건물소유자와 큐레이터, 학생과 연구자들에게 유용한 서적이라고 서문에서는 소개하고 있다.

실제로 「CONSERVATION BASICS」의 내용은 English Heritage의 직원과 컨설턴트, 건축물을 보존하는 작업자와 연구자들이 오래 동안 모든 건축유형의 재료와 시스템이 변질된 것을 보존을 위해 다루어 온 축적된 경험을 토대로, 건물자체나 건물 요소의 이해와 그것이 변질된 이유, 그리고 그 원인을 해결하기 위한 일반적인 접근 방식을 실질적으로 다루고 있다.

주요 내용은 건물보존 개념의 역사, 현재 법제도 및 정책과 지침, 유지와 수선을 위한 보존계획, 조사 및 연구방법, 생태학적 고려사항, 건물 유지와 개보수 관리, 역사 건축물 및 건물군 위기 대처계획 등 총 7장으로 구성되어 있다. 특히 3장의 유지와 수선을 위한 보존계획에서는 보존에 대한 중요성과 보존계획에 대한 단계별 과정을 설명하고, 실제 사례들을 8가지 사항에 초점을 두고 도면과 함께 상세히 소개하고 있다. 8가지 사항은 '수선 or 재건?', '보존관리의 실행', '본래 재료의 디자인과 결함(flaw) 다루기', '현대적 사용', '건축물 특징 살리기', '초기 변형의 제거', '다양한 용도로의 전환' 등이다. 다음으로 조사 및 연구방법에서는 사진촬영 및 실측방법부터 열성능 및 습도 등과 같은 건축물의 기능상태 조사까지 조사항목과

각 항목별 조사방법을 상세히 알려주고 있다. 또한 유지와 보수 관리에서는 모든 유형과 규모의 건물 유지 및 보수 프로그램을 소개하고, 계획, 관리하는 과정을 설명하고 있다. 마지막으로 위기 대처계획에서는 위험 평가와 위험 관리, 화재나 홍수와 같은 예기치 않은 사건에 대해 어떻게 준비해야 하는가에 대해 다루고 있다.

건물의 보존은 건물에 대한 이해와, 건물과 재료의 변질, 그리고 변질된 것에 대한 처방의 이해로부터 시작되며, 이는 과거로부터의 교훈과 경험에 따라 입증된 것들에 의존하기 마련이다. 물론 여기에는 신중한 접근이 요구되지만, 새로운 기술이나 재료를 사용할 경우 실패하는 경우가 많기 때문에 과거의 건물보존 방식에 대한 확신을 갖고 그것들을 효과적으로 활용할 필요가 있다. 이를 위해서는 충분한 경험이 필요하고 오랜 시간 역시 요구된다. 그럼에도 불구하고 과거의 경험과 이해를 높이는 것은 건물보존에 매우 긍정적인 습득방법이다. 이 책은 이러한 점에서 의미있다고 할 수 있다.

비록 이 책에서 제시하는 내용이 우리의 오래된 건물을 유지·관리하는데 모두 해당될 수는 없으나 이제까지 과거로부터의 교훈과 이해를 습득할만한 경험이 부족하고, 관련된 기초 서적이 부재한 우리나라 실정을 감안할 때 이 책은 건물보존의 개념과 기초지식을 습득하고 이해하는데 매우 유용한 정보와 자료를 제공해줄 것이다.

auri 소식



건축도시공간연구소는 2013년 수시·수탁 하반기 과제로 총 5개 신규과제를 수행하였다. 새롭게 시작하는 과제들을 소개하고 지속적으로 개최하고 있는 건축도시포럼, 한옥포럼, 지식강연회 등 auri의 활동을 정리하여 수록하였다.





2013 하반기 신규 과제 소개

수시 과제
수탁 과제



포럼 및 세미나

2013 auri 국가한옥센터 한옥포럼 제 2차 개최
2013 제 2회 AURI 건축도시포럼 개최
2013 제 3차 지식강연회 개최
2013 제 4회 한옥인문학 강연회 개최



연구소 단신

MOU 체결
공모전 개최
워크숍

2013 하반기 신규과제 소개

수시 과제

01 공사중단 장기방치건축물 정비를 위한 체계 및 제도 기반 연구

전국적으로 공사 중단 현장은 2012년 12월 기준 총 790곳(1463동)으로 이 중 595동(40%)은 공사재개, 철거 등의 조치가 취해졌으나 868개동은 공사가 중단된 상태로 방치되고 있다. 장기 방치 건축물은 각종 범죄 장소로 이용되거나 청소년들의 비행 장소로 활용되는 등 사회적 환경 훼손에 악영향을 미치며, 이미 설치된 구조물과 건축자재에 대한 관리가 제대로 이루어지지 않아 안전사고 발생의 우려도 크다.

「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」이 국회에서 통과(2013.5.28.)됨에 따라 하위법령 마련의 필요성이 제기되고 있다. 본 법률은 전체 조문이 14개에 불과해 공사중단 장기방치 건축물 정비에 관한 전반적인 내용을 포괄하는 데 한계를 가지고 있으므로, 실제로 법률이 작동하도록 관련 내용을 구체화하고 체계화하는 작업이 필요하다. 또한

구분	과제명	연구책임
수시 과제	공사중단 장기방치건축물 정비를 위한 체계 및 제도 기반 연구	유광흠
	도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영사례 연구	이상민

이들 내용을 하위법령을 통해 입법화하는 과정이 필요하다.

본 연구는 공사중단 장기방치 건축물을 정비하기 위해 필요한 체계를 마련하고, 법률의 하위규정으로 제정될 수 있도록 대안을 제시하기 위한 것이다. 방치건축물 정비를 통해 주변 지역 경관 향상과 안전 확보에 기여하고, 관련 하위법령 마련이나 법률 시행에 수반되는 기존 및 절차를 마련하는 데 기여할 수 있을 것이다.

유광흠

02 도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축 및 운영 사례 연구

지난 4월 기존의 물리적 도시정비방식에서 벗어나 경제·사회·문화 등 도시의 종합적 기능 회복을 도모하기 위해 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(2013.6.4.제정)이 국회를 통과해 국내 도시재생 추진을 위한 제도적 기반이 마련됐다. 도시재생법의 본격적인 시행을 앞두고 도시재생 활성화를 위해서는 다양한 부문에서 다각적인 검토와 준비가 필요한 시점이다.

특히 지역의 재정·인력·제도 등 여러 여건이 좋지 않은 현 상황에서 지역 스스로 문제를 찾아 해결책을 찾아나갈 수 있도록 효율적이고 체계적인 지원체계가 마련돼야 한다. 또한 지역의 여건에 따라 선택할 수 있도록 유연하고 다양한 지원체계가 필요할 것이다. 도시재생이 어느 정도 정착한 해외 국가들은 여러 관련 주체들이 협력관계를 형성하면서 각기 다른 사회적 여건과 지역적 상황 등에 따라 체계적이고 다양한 지원체계를 구축해 운영하고 있다.

이에 본 연구는 해외의 다양한 지원조직과 그 운영체계를 조사해 국내 도시재생 정책실현을 위한 시사점을 도출하고자 한다. 특히 영국·일본·프랑스 등의 구체적인 운영사례 분석을 통해 다양한 지원 체계와 운영 프로그램을 살펴보고, 그 특성을 찾고자 한다.

이상민

구분	과제명	연구책임
수탁 과제	충청남도 건축관련 기본계획 수립 연구	조상규
	실비정액가산방식 적용을 위한 공동주택 설계용역의 투입인원수 산정기준 마련 연구	유광홍
	행복주택 개발모델 창출 연구	김상호

수탁 과제

01 충청남도 건축관련 기본계획 수립 연구

충청남도 건축관련 기본계획은 「건축기본법」과 「녹색건축물 조성지원법」에 근거해 5년마다 의무적으로 수립되는 법정계획이다. 「건축기본법」 제10조와 제12조에 따른 광역건축기본계획과 「녹색건축물 조성지원법」 제7조에 따른 지역녹색건축계획을 수립하는 연구로, 충청남도청의 발주로 올해 8월에 착수해 2014년 10월 말까지 연구가 진행될 예정이다. 15개월간 진행될 이번 연구를 통해 충청남도 전역 15개 시·군의 건축물과 공간 환경에 대한 중·장기적인 비전과 목표를 설정하고, 이의 실현을 위한 세부실천계획을 수립함으로써 우수한 지역 건축자산을 보존하고, 창의적인 도시환경이 창출될 수 있도록 관련 제도를 정비할 계획이다. 또한 녹색건축물 조성 확대를 위한 실천전략을 마련해 기후변화 대응에 선도적 역할을 수행할 수 있을 것으로 기대된다.

조상규

02 실비정액가산방식 적용을 위한 공동주택 설계용역의 투입인원수 산정기준 마련 연구

현행 건축사의 설계용역 대가기준은 공사비요율방식을 적용하도록 하고 있으나, 공사비요율방식은 부정확한 추정공사비를 대상으로 산정됨에 따라 공사 난이도와 특성 등을 반영하기 어렵다. 현행 공사비요율방식이 건축사의 설계용역에 대한 적정 대가를 반영하지 못하고 있다는 문제가 제기되고 있으며, 건축문화 발전과 건축산업 진흥에 대한 관심이 증대되는 시점에서 공공발주사업에 대해 실비정액가산방식으로 전환하는 노력이 필요하다. 본 연구는 공공발주 사업 중 공동주택사업에 대한 실비정액가산방식의 건축사 업무범위와 대가기준을 마련하는 것을 목적으로 한다.

공동주택 공사의 다양한 특성을 반영할 수 있는 실비정액가산방식의 대가기준 마련은 건축설계 등 건축사 대가 산정기준의 글로벌 스탠더드화 및 다양한 대가기준 활용을 통해 건축사의 기술수준 향상을 유도할 수 있으며, 적정한 대가 지급을 통해 건축사의 책임을 강

유광홍

화하고, 건축산업의 경쟁력 강화를 위한 기반 마련에 기여할 수 있다.

03 행복주택 개발모델 창출 연구

새 정부는 주거복지 공약사항 중 하나인 행복주택의 추진을 위해 시범사업을 진행하고 있다. 국토교통부는 기존의 국민임대주택 공급체계에서 지원할 수 없는 새로운 주거취약계층으로서 대학생, 사회초년생, 신혼부부를 대상으로 입주자 및 지역주민의 수요맞춤형 주거복지시스템을 제공하는 방안을 모색 중이다.

기존 임대주택의 한계를 극복하고 새로운 수요맞춤형 주거복지시스템으로서 행복주택 등 다양한 공공임대주택 건설을 지원하는 건설기준을 마련하기 위해 건축도시공간연구소는 국토부의 발주로 지난 7월부터 연구에 착수했다. 본 연구는 국토연과 협업체제로 진행되며, 국내외 임대주택 현황 및 문제점을 분석하고 행복주택의 수요를 분석해 행복주택의 소프트웨어적 지원 및 하드웨어적 건설방안을 마련하고 관련 근거법의 개선방안을 제시하는 것을 주요 내용으로 한다.

약 6개월간 진행될 본 연구에서 행복주택 시범사업 추진을 위한 새로운 입주자 선정 기준 및 건설기준을 마련하고, 향후 본격화될 사업에 대한 다양한 사업모델을 제시해 행복주택 정책의 안착에 기여하고자 한다.

김상호

포럼 및 세미나



한옥포럼

2013 auri 국가한옥센터 한옥포럼 제2차 개최 (우리가 짓고 싶은 한옥)

○ 건축도시공간연구소 국가한옥센터와 명지대학교 한옥기술개발연구단이 공동 주최하고 국가건축정책위원회, 국토교통부, 문화체육관광부, 국토교통과학기술진흥원이 후원한 '2013 auri 국가한옥센터 제2차 한옥포럼'이 7월 11일 오후 2시에 경기도 고양시 킨텍스에서 열렸다. 이번 포럼에서는 '우리가 짓고 싶은 한옥'이라는 주제로 올해 하반기에 1차로 연구 성과가 완료되는 한옥기술개발연구단의 성과를 중심으로 '한옥기술'에 대해 생각하는 시간을 가졌다. 국토부에서는 한옥의 현대화를 위해 2009년부터 한옥기술개발 연구를 추진해 왔다. 첫 발표자로 나선 김왕직 한옥기술개발연

구단장은 한옥의 거주 성능 향상과 가격저감 방안에 대해 지난 4년간의 주요 연구성과를 중심으로 발표했다. 이어 류재선 대표가 온고재, 지산재(명지대학교 실험한옥)과 오동재(한옥호텔), 은평한옥마을 시범 한옥의 사례를 바탕으로 적용된 다양한 예산절감 및 기술향상을 위한 고려 항목들을 발표했다. 마지막으로 이강민 센터장은 한옥기술의 의미와 범위를 어떻게 이해할 것인가의 문제에서부터 향후 국가한옥센터를 통한 한옥기술의 확산방안을 발표했다. 이 센터장은 한옥기술은 그 자체로서 의미를 가지고 있지 않고 한옥문화라는 틀 속에서 인문학과 미학적 요소들이 종합적으로 검토돼야 함을 강조했다. 이어진 토론에서는 이왕기 교수(목원대학교 건축학부)를 좌장으로 김근오 과장

(국토교통부 건축문화경관과), 박준영 연구위원(한국토지주택공사 토지주택연구원), 이동훈 연구관(국립산림과학원 임산공학부 목재가공과), 정연상 교수(국립안동대학교 건축공학과), 최기영 대목장(중요무형문화재 제74호)이 패널로 참석해 의견을 나눴다. 토론에서는 마무리 단계에 있는 한옥기술개발연구단의 성과에 대한 기대와 향후 보완방안에 대한 다양한 의견이 논의됐다. 「2013 국토교통 TECHNOLOGY FAIR」와 연계해 진행된 이번 포럼에는 곳곳에서도 많은 인원이 참석해 한옥에 대한 높은 관심을 보여줬다. 다음 포럼은 11월에 '우리가 돌보고 싶은 한옥'이라는 주제로 '대한민국 한옥건축박람회' 행사와 연계해 열릴 예정이다.

건축도시포럼

**2013 제2회 AURI 건축도시포럼 개최
(공간복지를 통한 창조경제 실현방안)**

○ 건축도시공간연구소는 지난 9월 5일 서울 명동 포스트타워에서 '2013 제2회 AURI 건축도시포럼'을 열었다.

'좋은 건축, 건강한 도시공간, 행복한 국민'이라는 취지 아래 '공간복지를 통한 창조경제 실현방안'을 주제로 열린 이번 포럼은 제해성 소장(건축도시공간연구소)의 개회사와 함께 시작됐다.

이번 포럼은 사회기반시설로서 복지공간을 확충하고 개선할 뿐만 아니라 이를 통해 새로운 일자리를 창출하여 창조경제를 실현하는 방안에 대해 논의하고자 마련됐다. 이날 이영범 교수(경기대학교 건축대학원)는 '마을공동체 중심의 공간복지 실현'이라는 기조연설을 통해 과거와 현재의 공간복지 패러다임의 변화를 설명함으로써 공동체, 생활공간, 자활이라는 측면에서 바라본 공간복지의 통합된 개념을 소개했다. 이 교수는 서울 신림동, 안산 선부2동, 인천 부평 등 다양한 마을공동체 사례를 통해 도시의 공공성뿐만 아니라 법·제도에 의한 최소한의 복지를 보장하고 생활 속에서 능동적 복지를 키워 나가는 '공공적 민간(공공의 역할을 하는 민간)'의 역량 강화를 강조했다. 또 서울시의 2012년 복지건강마을 공동체 사례를 통해 복지건강 마을공동체에 대해 지속가능한 실행 시스템의 필요성을 덧붙였다.

윤영호 선임연구위원(한국토지주택공사 토지주택연구원)은 '헬스케어 기반의 주거복지 구현을 위한 주거환경 조성방안'이라는 주제발표를 통해 고령화 사회에서의 거주자 자립도에 따른 거주자 유형 분류, 주거 공용공간의 필요 프로그램 등을 분석했으며, 고령자의 특성을 반영한 헬스케어 공간계획을 발표했다. 윤 선임연구위원은 구체적으로 헬스케어, 고령친화, 주거공간의 각 고유 영역과 융합될 수 있는 요소를 가지고 건강한 삶을 지원할 수 있는 방법으로 공간 디자인 기본방향 및 세부 아이টেম을 선보였다.

김상호 연구위원(건축도시공간연구소)은 '공간복지의 출발점 : 국공립어린이집 확충'이라는 주제로 현 국내외 어린이집 관련 법·제도와 건설비의 비교·분석을 통해 국내 국공립어린이집의 양적 확충방안을 제시했다. 국공립어린이집의

질적 개선을 위해 디자인가이드라인(안)을 제시하는 한편 웰기반 공공건축물 디자인관리시스템(PDAT)의 도입을 제안했다. 이후 이어진 토론에서는 이재훈 교수(단국대학교 건축학과, 대한건축학회 건축복지특별위원회 위원장)를 좌장으로, 강맹훈 주택건축정책관(서울시청), 김경현 사무관(국토교통부 주거복지기획과), 서종균 소장(한국도시연구소), 한상삼 이사장(주거복지연대)이 토론자로 나섰다. 토론자들은 공간복지와 창조경제의 연계성 및 정책적 구현 방안, 맞춤형 또는 보편적 복지를 위한 복지공간의 확충과 공간환경의 개선 정책 방안에 대해 논의했다. 이번 포럼은 창조경제 실현이라는 국정과제 추진 과정에 있어 공간복지와 주거복지가 가지는 의미와 현황을 돌아보고 공간복지라는 정책을 복지와 일자리 창출을 동시에 추구하는 방안으로 살펴볼 수 있는 논의의 출발점이 됐다.



지식강연회

2013 건축도시공간연구소

제 3차 지식강연회 개최

○ 건축도시공간연구소는 제3차 지식강연회를 8월 6일 연구소 대회의실에서 열었다.

이날 지식강연회에서는 한국보건사회연구원 김미곤 박사가 ‘사회복지제도 및 정책 이해’를 주제로 강연했다.

‘인간의 삶을 태어나기 전부터 죽은 후까지 매우 다양한 영역에서 다루는 것이 바로 복지’이고 ‘중산층 비율 · 고용률 · 건강보험보장률을 70%로 높인다는 박근혜 정부의 경제정책은 기본적으로 복지에 초점이 맞춰져 있다’는 설명으로 시작된 이날 강연은 사회문제의 발생과 복지국가의 출발, 한국의 복지 환경과 복지 수요, 사회복지제도의 구성, 한국의 인구구조 변화와 대응방안, 분배구조의 악화 및 대응 방안을 차례로 다뤘다.

강연 내용에 의하면 복지국가의 등장은 크게 내적요인과 외적요인 두 가지의 의해 촉발됐다. 1인 1표의 평등을 지향하는 민주주의와 1주(株)1표로 많이 가진 자에게 더 큰 힘을 실어주는 자본주의라는 상이한 두 가지 사회지배원리의 결합에 기반한 현대 사회에서 모순의 발생은 필연적이다. 그 모순으로 가장 흔히 논해지는 것이 바로 ‘시장의 실패’이며, 이에 대한 대응의 필요성이 복지국가 등장의 내적요인이라고 할 수 있



다. 외적요인으로는 공산주의와 사회주의의 이상적 결합의 등장과 세력화에 대한 자본주의 진영의 위기감을 들 수 있다.

사회복지제도는 크게 사회보험, 공공부조, 사회복지서비스로 나뉜다. 먼저 사회보험은 사회구성원이 보험료를 납부하며 수혜 대상의 자산조사를 하지 않는 것으로, 연금 · 고용 · 산재 등 소득보장과 의료보장이 이에 속한다. 공공부조는 경제적 취약계층을 위한 복지로 보험료가 없고 자산조사를 통해 대상자를 선정하는데, 기초생활보장과 의료급여가 대표적이다. 사회복지서비스는 보험료가 없고 자산 유무와도 무관하며, 노인복지 · 아동 청소년 복지 · 장애인복지 · 여성 가족복지가 이에 속한다.

본 강연에서 지적된 현재 한국의 복지 환경은 저성장, 비정규직의 급증, 높은 비율의

가계 · 공공 부채, 빈곤과 양극화의 심화, 중산층 감소 등이다. 특히 한국사회는 초저출산율의 장기화와 평균수명의 증가로 인구감소와 급격한 노령사회화를 겪을 것이며, 이로 인해 소비인구 감소로 인한 경제위축, 노령인구비율 증가로 인한 사회보장비의 동반 증가 등의 문제가 예상된다.

이러한 변화에 대한 복지차원의 대응은 우선 출산을 장려하는 환경을 마련하는 것이다. 구체적으로는 자녀양육에 대한 사회의 적극적 투자와 함께 일 · 가정이 양립할 수 있는 사회를 구축하고, 아동과 가족친화적 사회환경 조성의 정책을 적극 추진해야 한다고 강연자는 전했다.

노동력 부족 대응 전략으로는 일 · 가정 양립지원 강화를 통한 경력단절 방지와 평등한 고용환경 구축, 인력활용 다양화로 여

성인력의 적극적 활용 등을 들었다. 직장에서의 고령자 활동기간 연장, 고령자 취업 지원 강화, 고령자 친화적 일자리 창출을 통한 고령인력의 활용 등도 중요한 전략으로 꼽혔다.

아울러 강연자는 고령사회에 걸맞은 사회 시스템으로 지속가능한 소득보장체계를 구축해야 한다고 주장했다. 기초노령연금과 국민연금의 재구조화, 근로시스템과 연

금시스템의 연계, 다층소득보장체계(공적연금·퇴직연금·개인연금) 구축과 함께 건강수명을 연장하고 치료 중심에서 예방 중심으로 패러다임을 전환하는 건강생활 보장 기반을 구축하는 것이 중요하다는 점도 강조했다.

마지막으로 강연자는 중산층 복원을 위해 공공 부문에서 일자리 창출과 사회적 일자리 창출이 필수적이며, 정년 연장과 비정

규직의 정규직 전환 등을 공공 부문에서 선도적으로 실천할 것을 역설했다.

이번 제3차 지식강연회는 사회복지의 필요성과 기본개념을 이해하면서 한국의 경제적·사회적 상황과 복지의 역할에 대한 실질적인 인식을 많은 사람이 공유할 수 있는 자리였다.



한옥인문학 강연회

2013 제4회 한옥인문학 강연회 개최

○ 건축도시공간연구소 국가한옥센터는 7월 23일 연구소 3층 중회의실에서 '2013 제4회 한옥인문학강연회'를 열었다. 한옥인문학강연회는 한옥에 담긴 인문학

적 의미들을 살펴보기 위해 관련 분야 전문가를 초빙해 특강과 토론의 시간을 갖는 행사다. 그동안 1~3회 강연회에서는 가정신앙과 관련한 가정신앙으로서의 가신, 민화 속에 나타난 집 등 옛집과 관련한 다양한 이야기들을 살펴보았다.

이번 4회 강연회에서는 김영봉 연구교수(연세대학교 국학연구원)가 '한옥의 현판과 주련'이라는 주제로 궁궐과 민가건축의 현판과 주련에 담긴 의미들을 살펴보는 시간을 가졌다.

편역은 '집의 머리 부분인 문 위에 글을 달다'는 뜻으로 집의 이름을 나무판자에 새긴 것이며, 주련은 기둥에 붙인 글귀를 일컫는 것으로 한자문화권의 독특한 문화적 산물이라는 게 김 교수의 주장이다.

특히 옛 문헌이나 집 주변의 자연을 묘사해 살아가면서 지켜야 할 글귀나 아름다움을 의미하는 이름을 붙였고, 이름은 다시 집 주인의 호로 사용하는 등 집을 하나의 인격적 존재로 인식해 왔다고 김 교수는 강조했다.

이어진 토론회에는 오늘날의 현대적 공간에서 담아야 할 의미와 가치들에 대한 의견을 나눴다.

연구소 단신

MOU체결

건축도시공간연구소-

외교부 MOU 체결

○ 건축도시공간연구소(AURI, 소장 제해성)는 외교부(장관 윤병세)와 지난 7월 12일 외교부 소관 공공건축물의 품격 향상과 효율적 운용을 위해 상호협력에 관한 업무협약(MOU)을 체결했다. 이번 협약에 따라 앞으로 건축도시공간연구소는 공공건축지원센터를 통해 해외공관 등 외교부가 조성·운영하는 국내외 국유재산 관련 사업의 통합관리계획 수립, 디자인 프로세스 개선 및 관리, 전문가 활용, 데이터베이스 구축·활용 등 외교부가 요청하는 사항에 대해 지원하게 된다.

이번 외교부와의 협약을 통해 우리나라의 국격을 상징하는 해외공관의 품격 제고 및 효율적 운용에 우리 연구소가 기여할 수 있는 계기가 마련됐다. 우리 연구소는 앞으로도 지속적으로 중앙부처, 지자체, 공공기관 등을 대상으로 업무협약 체결과 지원 사업을 확대할 계획이다.

공모전 개최

2013 AURI 정책 제안 공모전 개최

○ 건축도시공간연구소는 '창의적 설계, 공정한 경쟁, 적절한 대가'의 실현을

저해하는 건축설계 관련 제도의 문제점과 이를 극복하기 위한 제도적·정책적 차원의 다양한 아이디어를 공유하는 자리를 마련하고, 나아가 건축설계 관련 제도의 개선 가능성을 논의해 향후 「건축서비스산업진흥법」과 기타 법령을 통해 실효성 있는 정책 대안으로 발전시키기 위해 '2013 AURI 정책 제안 공모전'을 개최하였다.

'건축설계 관련 법령제도 개선방안'을 공모 주제로 해서 전문가와 관련 업체 종사자 개인 또는 3인 이내 그룹(건축 컨설팅, 설계, 엔지니어링 분야의 민간 전문가 및 실무자·교수·연구원 등)을 대상으로 공모 제안서를 지난 8월 26일부터 9월 13까지 접수했다. 심사를 거쳐 선정된 제안에 대해서는 10월 중 시상하며, 수상자에게는 검토 후 우리 연구소와 공동 연구할 기회를 제공할 예정이다.

워크숍

한옥 전문인력 양성을 위한

관계기관 워크숍

○ 국가한옥센터는 지난 7월 4-5일 이틀간 전북대학교 고창캠퍼스에서 '한옥 전문인력 양성을 위한 관계기관 워크숍'을 열었다.

국토해양부와 공동으로 주최한 이번 워크숍에는 전북대학교·명지대학교·경상대학교·건축사협회(한옥설계 전문인력 양성과정), 건설기술교육원(한옥 중간관



리 양성과정), 지용한옥학교(대학생 한옥 캠프과정) 등 2013년 국토부 선정 한옥 전문인력 양성기관 관계자와 최기영 대목장 등 관련 전문가, 국토해양부·전라북도·고창군청 공무원 등 47명이 참석했다. 참석자들은 한옥 전문인력 양성기관들의 운영현황과 애로사항을 공유하고, 개선방안과 발전방안에 대해 열린 토론을 벌였다.

2013 국토환경디자인 시범사업

지자체 담당자 워크숍

○ 2013년 국토환경디자인시범사업 신규사업 지자체인 하동군·완주군·강릉시·부산시 담당공무원에게 사업 추진방안을 설명하기 위한 워크숍이 지난 7월 16일 우리 연구소에서 열렸다.

이번 워크숍에는 내부 모니터링 연구진과 이태훈 하동군청 주무관, 오성택 완주군청 주무관 등 주무부서 실무자가 참석해 2013년 국토환경디자인시범사업에 대한 지자체 행정 주체의 인식과 역할 강화를 위한 소통의 시간을 가졌다.

(a u r _i)

건축도시공간연구소 발간물 안내

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해 연구보고서 등을 발간하고 있습니다.

홈페이지(www.auri.re.kr)에서 보고서를 검색할 수 있으며, 발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 (031)478-9640, information@auri.re.kr

auri 연구보고서(2010)

AURI-기본-2010-1
공공건축의 디자인 품질 관리시스템 구축
연구 10,000원

AURI-기본-2010-2
공공청사 건축디자인 기준 설정방안 연구
10,000원

AURI-기본-2010-3
단독주택지 재생을 위한 주택관리 및
정비 지원방안 12,000원

AURI-기본-2010-4
지속가능성을 고려한 U-City
실현방안 연구 8,000원

AURI-기본-2010-5
수변공간 활성화를 위한 도시계획 및
설계방향 15,000원

AURI-기본-2010-6
공동주택의 정주환경개선을 위한 디자인
강화방안 연구 15,000원

AURI-기본-2010-7
저탄소 에너지절약형 공동주택 디자인을
위한 정책방향 연구 8,000원

AURI-기본-2010-8
녹색성장을 위한 건축 관련
법·제도 정비에 관한 연구 -
지식서비스산업업의 구조개편을
중심으로 10,000원

AURI-기본-2010-9
SOC 시설의 디자인 향상 방안 연구
15,000원

AURI-정책-2010-1
특별건축구역의 효율적 운영방안
연구 7,000원

AURI-정책-2010-2
도시형 생활주택 보급 활성화를
위한 계획현황 진단 : 서울시 단지형
다세대주택 사업승인 사례를 중심으로
7,000원

AURI-정책-2010-3
건축/건설 정보체계 구축을 위한 기초
환경조사 7,000원

AURI-정책-2010-4
사용자 중심이론에 기반한 한국형 어린이
보육시설 공간환경 디자인 지침 개발에
관한 연구 7,000원

AURI-정책-2010-5
건축물의 체계적인 정비를 위한 기본방향
연구 7,000원

AURI-정책-2010-6
경관향상을 위한 도시특성별 높이
관리방안 연구 7,000원

AURI-협동-2010-1
중국의 탄소저감 정책동향 및 도시규모별
대응전략 연구 비매출

AURI-협동-2010-2
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발 및
적용방안 연구 10,000원

auri 연구보고서(2011)

AURI-기본-2011-1
주거문화 진단 및 주택정책 방향설정
연구 10,000원
(부록 - 주택정책의 새로운 비전
10,000원)

AURI-기본-2011-2
한국 도시설계에 적용된
서구도시건축이론의 재고 20,000원

AURI-기본-2011-3
주거지 재생의 공익성 향상을 위한
공공의 역할 18,000원

AURI-기본-2011-4
도시공간조직에 대응하는 주거지
정비방안 연구 15,000원

AURI-기본-2011-5
수변도시 재생에 대응하는 수변경관
조성방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-6
건축의 품격 향상을 위한 건축물
형태규제 개선방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-7
도시 생활밀착형 공공공간 조성방안 및
매뉴얼 개발 연구 10,000원
(별책 - 도시 생활밀착형 공공공간 사례
10,000원)

AURI-기본-2011-8
중소도시재생을 위한 공공건축 및
공공공간 활용방안 17,000원

AURI-기본-2011-9
건축문화 저변 확산을 위한 건축기초교육
실행방안 연구 17,000원

AURI-기본-2011-10
단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안
연구 13,000원

AURI-기본-2011-11
건축관련 법제의 체계적 정비방안 연구
9,000원

AURI-정책-2011-1
도로, 철도, 복합환승센터 및 마리나항만
경관관리의 이해 및 활용 방안 7,000원

AURI-정책-2011-2
녹색건축을 활성화를 위한 제도기반 구축
7,000원

AURI-정책-2011-3
블록형 집합주택의 성능 평가 및 보급
확산에 관한 연구 6,000원

AURI-정책-2011-4
건축서비스산업 진흥법의 제정방안 연구
7,000원

AURI-정책-2011-5
필지단위 주택정비 활성화 방안 연구
7,000원

AURI-정책-2011-6
해피차일드 정책지원방안 연구
12,000원

AURI-정책-2011-7
신도시 단독주택지 공간구조
개선방안 연구 10,000원

AURI-협동-2011-1
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발 및
적용방안 연구 9,000원

AURI-협동-2011-2
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구 17,000원

AURI-일반-2011-1
한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도
개선 연구 15,000원

AURI-일반-2011-2
한옥마을을 지원정책을 통한 역사문화기조
경관 조성방안 18,000원

AURI-일반-2011-3
한옥 주거현황 조사 및 정보 구축 방안
연구 15,000원

AURI-일반-2011-4
한스타일 공공건축물 공급 방안 연구
20,000원

auri 연구보고서(2012)

AURI-기본-2012-1
가로주택 정비사업 적용을 위한 제도방안
8,000원

AURI-기본-2012-2
건축행정정보의 정책적 활용 및 건축통계
개선방안 연구 7,000원

AURI-기본-2012-3
근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용
정책방안 연구 16,000원

AURI-기본-2012-4
도시공간개선사업의 저탄소 계획요소
적용에 관한 연구 13,000원

AURI-기본-2012-5
저층주거지 유지·관리를 위한
지원시스템 구축 및 제도 개선방안
17,000원

AURI-기본-2012-6
도시 공공공간 확보 및 질적 향상을 위한
공개공지 제도 개선방안 연구 13,000원

AURI-기본-2012-7
공공건축 디자인품질관리시스템
시범적용 및 제도화 연구 11,000원

AURI-기본-2012-8
상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안
연구 22,000원

AURI-기본-2012-9
소규모 주택사업 다양화를 위한 주택관련
제도 유연화 방안 연구 12,000원

AURI-기본-2012-10
SOC 시설의 복합적·입체적 활용을
위한 제도 개선방안 연구 17,000원

AURI-기본-2012-11
주거단지의 도시성 구현을 위한
공간구조모델 및 제도개선 연구
13,000원

AURI-기본-2012-12
장소중심의 공간계획을 위한 인터넷 사전
정보 활용 방안 17,000원

AURI-정책-2012-1
건축기획업무 내실화를 위한 정책
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2012-2
개발제한구역 취약지구 내 한옥 보급
방안 연구 10,000원

AURI-정책-2012-3
농어촌 경관관리체계 개선을 위한
정책방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-4
건축설계 발주제도 개선방안 연구
7,000원

AURI-정책-2012-5
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사
연구 8,000원

AURI-정책-2012-6
다세대주택의 규모 규제완화
방안에 관한 연구 7,000원

AURI-정책-2012-7
범죄예방을 위한 환경설계 지침 연구
7,000원

AURI-정책-2012-8
녹색건축을 기본계획 수립을 위한
사례 연구 9,000원

AURI-정책-2012-9
근린생활환경 향상을 위한 건축을 규제
개선 기본방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-10
한옥학교의 운영실태 및 교육현황
조사 연구 6,000원

AURI-협동-2012-1
국가 공공건축 지원센터 구축 및
운영방안 연구(2) 19,000원

AURI-일반-2012-1
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적 가치
발굴 연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-2
수요충출에 기반한 한옥시장 활성화를
위한 정책방향 연구 17,000원

AURI-일반-2012-3
한옥활성화를 위한 신항우 모델개발
연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-4
기존 한옥의 보전·관리를 위한 한옥조례
및 법제도 정비 방안 20,000원

auri 계간지

auriM-Vol,1 AUTUMN 2010
FOCUS 도시의 작은 오아시스, 주거지
속의 중정

auriM-Vol,2 WINTER 2010
FOCUS 수변공간의 매력, 도시설계의
새로운 패러다임

auriM-Vol,3 SPRING 2011
FOCUS 한옥의 현대적 재현, 건축문화의
새로운 지향점

auriM-Vol,4 SUMMER 2011
FOCUS 고유한 도시조직, 주거지 계획의
출발점

auriM-Vol,5 AUTUMN 2011
FOCUS 동아시아의 전통주택, 우리
한옥의 독자성

auriM-Vol,6 WINTER 2011
FOCUS 도시 속의 광장, 천(千)의 얼굴을
가진 사회적 공간

auriM-Vol,7 SPRING 2012
FOCUS 역사·문화 그리고 시민의 존중,
도시재생의 새로운 지표

auriM-Vol,8 AUTUMN 2012
FOCUS 도시의 가로, 공공성과 일상성이
녹아있는 생활공간

건축과 도시공간-Vol,9 SPRING 2013
FOCUS 국민행복시대의 건축도시정책
과제 8,000원

건축과 도시공간-Vol,10 SUMMER 2013
정책이슈 2013년을 공간복지정책의
원년으로 12,000원

건축과 도시공간-Vol,11 AUTUMN 2013
정책이슈 마을에서 시작하는 도시 재생조의
실험 12,000원

auri 단행본

2009~2012 건축도시연구동향
(2010~2013) 비매품

보행도시 - 좋은 보행환경의 12가지 조건
(2011.12) 50,000원

보행환경 조사분석 매뉴얼
(2013.04) 10,000원

건축도시설계를 위한 척도연습
(2013.07) 10,000원

보행자를 위한 도시설계
(발간예정) 미정

한옥 짓는 책 - 한옥 시공실습 안내서
(2013) 비매품

AURI-총서-2010-1
뉴 하우징 운동 7,000원

AURI-총서-2010-2
아파트를 새롭게 디자인하라 9,000원

AURI-총서-2010-3
주거(住居)로 읽는 물의 도시 12,000원

AURI-총서-2010-4
유비쿼터스 건축·도시공간 7,000원

AURI-총서-2011-5
건축과 도시, 공공성으로 읽다 8,000원

AURI-총서-2011-6
주거지재생 패러다임의 전환 8,000원

AURI-총서-2011-7
한옥의 진화 12,000원

AURI-총서-2011-8
황금빛 양동마을, 그 풍경 속에 담긴 삶
10,000원

AURI-총서-2012-9
도시의 또 다른 얼굴, 도시아간경관
(발간예정) 미정

AURI-총서-2012-10
육상의 공간사회학 7,000원

지식재산의 창출 보호 활용 체계 선진화를 통한 지식재산 기반의 창조 경제 구현

국가 지식재산권 창출 시스템 혁신

- 1 국민의 창의적 아이디어를
고품질 지식재산권으로 창출
- 2 국가 연구개발 사업에서
고부가가치 지식재산 창출 전략 지원
- 3 글로벌 시장에서 통하는
강한 특허 창출

건전한 지식재산 생태계 조성 및 보호 강화

- 1 대·중소기업이 상생하는
공정한 지식재산 시장 형성
- 2 직무발명 보상제도의 개선 및 확산
- 3 국내 지재산권 보호 및
법 집행 실효성 제고
- 4 우리기업의 해외 특허분쟁
지원 강화

지식재산 기반의 창조경제 구현!

일자리 창출을 위한 지식재산사업화및기업육성

- 1 지식재산기반 창조 금융 지원 확대
- 2 IP서비스업 성장기반 마련 및
전문 기업 200개 육성
- 3 IP스타기업 1,500개 육성 등
지식재산 경영 확산

창조경제의 핵심, 지식재산 인재양성

- 1 지식재산 마인드와 기업가정신을 겸비한
융합형 인재 양성
- 2 군장병에 대한 발명 진흥 및
지식재산 교육 적극 추진
- 3 아이디어에서 특허창출·창업까지
지원하는 'IP창조 Zone' 운영