

건축도시공간연구소

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
기본 과제	고령사회 대비를 위한 건축도시환경의 고령친화도 진단 연구	고영호
	유류공간 활용 활성화를 위한 사회성과연계채권(SIB) 도입방안 연구	이종민
	제4차 산업혁명에 따른 건축서비스산업의 미래변화 전망과 대응전략 연구	진태승
	노후 공공청사 복합개발을 위한 민관협력방식 활성화 방안 연구	염철호
	근린재생형 젠트리피케이션 진단체계 연구 : 근린재생형 도시재생사업을 중심으로	심경미
	커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구	이민경
	고령1인가구의 주거복지 지원을 위한 노인복지시설 개선방안	변나향
	클라우드소싱을 활용한 정책사업 모니터링 방안 연구	김용국
	지방중소도시의 스마트축소 도시재생 모델 개발	성은영
	지역의 공유가치창출을 위한 기업 사회공헌활동과 공공사업 연계방안 연구	이여경
	제로에너지건축물 조성 활성화를 위한 제도 개선 방안 연구	김신성
	이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물 구현에 관한 연구	박석환

기본과제

① 고령사회 대비를 위한 건축도시환경의 고령친화도 진단 연구

2007년 세계보건기구(WHO)는 <고령친화도시 조성
을 위한 지침서>를 발간하고 세계 각국 도시들의 고령
사회 대응 방안을 공동으로 모색하기 위한 '국제 고령친
화도시 네트워크'를 구축하기 시작하였다. 국제 고령친
화도시 네트워크는 2018년 2월 현재 전 세계 37개 국
가 541개 도시로 구성되어 있다. 우리나라는 서울시를
시작으로 수원시, 정읍시, 부산시, 제주도와 함께 최근
광주광역시의 동구까지 국제 고령친화도시 네트워크에
가입하였다. 더불어 중앙정부는 '2016-2020 제3차 저
출산·고령사회 기본계획'을 발표하고 국내 도시의 고령
화 관련 문제 해결을 위해 지속적으로 노력하고 있다.

그럼에도 주요 선행연구 및 관련 계획과 정책을
검토한 결과, 국내 고령사회 대응의 주요 노력은 상기한
WHO의 지침서를 기반으로 하는 지자체의 고령친화
도 평가지표 개발과 이를 활용한 설문조사 연구에 그치
고 있다. WHO의 지침서는 전 세계의 도시사회에 범용
으로 활용될 수 있는 성격으로 작성된 것이기에 국내 지
자체의 고령화 특성을 고려한 지침으로 직접 활용하기
에는 한계가 존재한다. WHO의 지침서에서는 고령친
화도시 구현을 위한 8대 요소(영역) 중 외부(물리적) 공
간환경을 첫 번째로 제시하고 있으나, 사회복지 분야 기
관을 중심으로 마련된 국내 지자체 고령친화도 평가지
표는 고령자 대상의 물리환경 만족도 설문조사로 일관
되고 있다. 아울러 중앙정부 및 주요 지자체는 이러한 정
성적 고령사회 대응 연구의 성과만을 반영할 수밖에 없
는 실정이다.

이에 이 연구는 지역적 특성에 따라 달리 진행되
는 고령화 특성을 이해하고 고령친화도시 계획을 위한
건축도시환경의 물리적 공간환경의 정량적 고령친화
도 분석지표를 개발하고자 한다. 인구 고령화 진행률이
높은 지역을 사례로 선정하여 지역 사회의 고령친화도
시를 구성하는 주요 건축도시환경 요소를 도출하고, 해
당 물리적 환경요소의 공간적 고령친화도 진단과 결과
를 분석할 예정이다. 건축도시환경 고령친화도 진단 특
성을 반영하기 위한 고령사회 대응 국가계획 및 법·제도
개선방향도 제안할 계획이다. 기존의 설문조사 기반 물
리환경 이용만족도 분석을 넘어 사례지역 내 건축도시

환경의 물리적 공간적 분포와 특성을 분석하는 정량적 고령친화도 진단 모델을 구축하여 중앙정부의 기본계획 수립과 효율적 이행에 필요한 기초 정보를 제공할 것을 기대한다. 아울러 지자체 고령사회 대응계획 수립 시 차별적 계획지표 척도를 제공하고 명확한 근거에 기반한 정책 전략과 실천 과제 도출에 기여할 것을 기대한다.

고영호

② 유휴공간 활용 활성화를 위한 사회성과연계채권(SIB) 도입방안 연구

인구 고령화 및 저출산, 저성장 등 사회 여건 변화에 따라 유휴공간은 지속적으로 늘어날 전망이다. 이러한 유휴공간의 양적 증가가 사회적 문제로 대두됨에 따라 「건축법」 개정, 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 등이 제정되면서, 유휴공간이 방치된 자원이 아닌 '가용자원'으로 인식되고 공공 주도의 다양한 사업이 추진되고 있다.

하지만 법·제도 및 해당 지방자치단체의 재정 상태에 의존하여 추진되는 공공 주도의 유휴공간 활용사업은 실행까지 오랜 기간이 걸리며, 다양한 콘텐츠 기획의 한계, 성과관리체계의 부재 등으로 인해 저·미이용에 따른 재유휴화가 우려되는 실정이다. 따라서 현재 추진되고 있는 공공 주도의 유휴공간 활용사업의 문제점 해결 및 활성화를 위해서는 사업의 새로운 추진 및 운영 관리 방안에 대한 모색이 필요한 상황이다.

이에 이 연구에서는 유휴공간 활용사업의 장기화, 조직의 이원화, 저·미이용 및 재유휴화의 문제를 해결할 수 있는 대안으로, '사회성과연계채권(Social Impact Bond: SIB)' 도입 가능성 및 적용 방안을 모색하여 민·관 협력을 통한 유휴공간 활용 활성화 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 해당 사업에 대한 전문성을 갖춘 민간의 적극적 참여를 유도하여 사업의 효율성을 제고하고, 민간자본 유치를 통한 투자자금의 장기적 조달 방안을 마련하는 등 유휴공간 활용사업의 안정적 운영 방안을 모색해보고자 한다.

이종민

③ 제4차 산업혁명에 따른 건축서비스산업의 미래변화 전망과 대응전략 연구

제4차 산업혁명(the 4th industrial revolution), 차세대 생산혁명(Next Production Revolution: NPR) 등으로 일컬어지는 최근 신기술의 비약적인 발전에 따라 전방위적인 산업 지형의 변화가 예상되고 있다. 건축 분야에서도 인공지능, 빅데이터, 사물인터넷, 첨단 로봇공학, 3D 프린팅, 신소재공학, 합성생물학 등 제4차 산업혁명을 이끄는 핵심 기술의 발전과 융합은 건축물의 디자인, 구조 및 재료뿐 아니라 건축 생산 방식, 건축 기술자의 직능, 건축시장 구조 등 산업 전반에 걸친 변화를 가져올 것으로 예상되며, 이러한 변화에는 건축서비스산업의 새로운 성장을 도모할 수 있는 기회와 함께 기존 일자리 축소, 글로벌 혁신기업에 의한 시장 잠식 등 위협 요소가 상존한다.

이에 이 연구는 제4차 산업혁명에 따른 건축서비스산업의 미래 변화를 전망하고, 정책적인 대응 방향을 제시하는 것을 목적으로 한다. 건축 분야의 미래 변화를 예측하기 위해서는 먼저 혁신 기술의 국내외 동향과 사회경제적 메가트렌드를 종합적으로 분석하여 변화의 핵심 동인(driving force)을 도출할 필요가 있다. 이를 기반으로 관계 전문가들의 논의를 통해 건축서비스산업의 미래 변화를 전망하고, 우리나라 건축서비스산업의 현주소를 반영하여 미래 경쟁력 강화를 위한 전략적 기술 개발, 건축행정 혁신, 미래 전문가·기업 육성 등을 위한 정책 방향을 제시하고자 한다. 이 연구는 건축서비스산업의 미래에 관한 기초 연구로서 제4차 산업혁명 시대에 대응한 건축 분야의 지속적인 담론 형성과 세부적인 후속연구의 토대가 되길 기대한다.

진태송

④ 노후 공공청사 복합개발을 위한 민관협력방식 활성화 방안 연구

2025년을 기준으로 할 경우, 30년 이상 된 국가 공공건축물은 동수 기준 36.8%, 연면적 기준 23.2%에 달할 것으로 예측된다. 지자체 청사의 경우에도 1980년대부터 부족한 행정서비스 수요 대응을 위해 급격하게 청사가 건설되었고, 30년 이상 경과한 노후 청사나 이전 등으로 용도가 불분명하거나 대규모 정비가 필요한 청사

등이 상당 비중을 차지하고 있다. 기획재정부와 국토교통부는 국가 예산의 효율적 운용과 국공유지의 활용도 제고를 위하여 시설 복합화, 사업 성과평가 강화, 공공건축물 리뉴얼 활성화 등의 정책을 모색 중이다. 또 새정부 경제정책 방향에 따라 30년이 넘는 노후 공공청사를 대상으로 건축규제를 법정한도까지 완화해 공공청사, 공공임대주택, 국공립어린이집, 상업시설 등을 복합 개발하는 '노후 공공청사 복합개발' 사업을 추진하고 있다. 아울러 재정부담 경감과 민간 노하우 활용을 위한 민관 협력방식에 대한 정책적 관심이 증대되고 있는데, 유휴 국공유지 활용형 도시재생 사업, 입체건축제도, 민영공원제도 등이 추진되고 있고, 「국유재산법」, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」, 「건축법」 개정 등을 통해 국공유지 개발에 민간의 참여를 유도하기 위한 제도적 기반을 확충하고 있다.

이상의 정책 추진 및 제도 개선에도 불구하고 민관협력방식은 인센티브 부여 또는 민간참여 부분 허용 등 여전히 소극적인 수준에 그치고 있으며 분야 또한 매우 한정적으로, 보다 혁신적이고 과감한 확대 방안 마련이 요구된다. 특히 공공청사의 경우, 공공성 확보는 반드시 필요한 사항이나 이를 지나치게 강조할 경우 민간의 적극적인 참여와 혁신적인 아이디어를 저해할 우려가 있으며, 민간 참여를 유도하기 위하여 조건을 대폭 완화하거나 사업 수익을 과대하게 보장할 경우에는 공공의 자산을 과도한 민간 수익 창출에 이용하게 되어 오히려 공공성이 상실되는 문제가 발생할 수 있다. 따라서 일정 수준의 공공성을 확보하면서 민간의 적극적인 참여와 노하우를 활용할 수 있는 민관협력방식의 구체적인 절차, 계약, 리스크 분담, 모니터링 등의 세부적인 사업체계를 구축할 필요가 있다. 이를 위해서는 공공 디벨로퍼, 민간기업, 지역 중소기업, 시민단체 등 다양한 주체가 노후 공공청사의 복합개발에 참여할 수 있도록 민관협력방식의 참여 주체 및 역할과 리스크 분담에 대한 검토를 바탕으로 규모, 입지, 주변 상황 등을 고려한 다양한 방식의 사업모델 마련이 필요하다.

이 연구는 노후 공공청사 재정비에서 정부의 재정 부담을 경감하면서 민간 노하우를 활용한 서비스 제공과 토지 이용의 효율성 제고를 위하여 공공성 확보와 민간 참여 활성화를 함께 고려한 다양한 유형의 민관협력방식 공공청사 복합개발 사업모델과 제도·정책의 개선 방안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 이를 통해 노후 공공건축물을 효율적으로 정비하면서 국공유지의

활용도를 제고하고, 나아가 민간 참여 활성화를 통한 공공건축물의 품격 향상과 경제 활성화를 도모할 수 있는 제도적·정책적 기반을 강화할 수 있기를 기대한다.

염철호

5 근린재생형 젠트리피케이션 진단체계 연구 : 근린재생형 도시재생사업을 중심으로

최근 경리단길, 연남동, 성수동 등 서울의 일부 상권이 임대료의 급등 등으로 기존에 자연스럽게 형성된 공간의 정취나 문화 등이 훼손되고 소상공인이 밀려나는 젠트리피케이션이 사회적 이슈로 대두되고 있다. 서울시(2015)와 부산시(2016) 등에서는 젠트리피케이션 종합대책을 발표하였으며, 일부 지자체에서는 관련 조례를 제정하거나 상가임차인과의 상생협약 체결, 젠트리피케이션 상담창구 운영 등 방지 대책을 마련하거나 고심 중에 있다. 그러나 젠트리피케이션에 대해 부정적 측면을 부각시켰던 것에서 긍정적인 효과도 인식하면서, 젠트리피케이션은 무조건 막아야 할 문제 해결의 대상이 아니라는 관점이 나타나고 있다. 젠트리피케이션은 지역 활성화, 지역 공동체 변화, 그리고 지역의 정체성(장소성)과 밀접한 관련을 갖고 있고, 도시재생의 성공과 젠트리피케이션의 관계가 모순적인 만큼 젠트리피케이션에 대한 선제적 대응 정책 추진 시 그 적용 시점을 판단하는 것이 무엇보다 중요하다. 특히 지방도시의 경우 공공주도의 도시재생 사업의 시행이 젠트리피케이션으로 이어질 가능성이 높고, 도시재생을 위한 공공 부문 투자 혜택이 토지와 건물주들에게만 돌아가게 된다는 비판도 있다. 따라서 공공의 재생정책에서 젠트리피케이션의 선제적 대응을 위한 진단체계 마련이 필요한 시점이다.

이에 이 연구는 젠트리피케이션 현상의 부정적 측면을 최소화하고 이를 긍정적 요소로 변화시키기 위해 근린재생형 도시재생사업지구의 상업적 젠트리피케이션 현상의 징후를 포착하고 진행 정도를 판단할 수 있는 진단체계를 마련하고자 한다. 국내외 사례연구 및 전문가 협의회 등을 통해 진단지표, 진단주기 및 주체, 지표 산정방식 및 활용 통계자료 등을 제시하고, 진단지표 활용 방안 및 제도 개선 방안을 제시하고자 한다. 이 연구로 젠트리피케이션 진행 정도에 따른 맞춤형 대응 정책을 효과적으로 펼칠 수 있는 기반이 마련되기를 기대한다.

심경미

6 커뮤니티 자산으로서의 건축자산

보전·활용방안 연구

2015년 6월 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위한 제도적 장치로서 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 시행되었다. 법률에서는 한옥, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역에 대상으로 관계법령의 특례, 건축비용 지원, 조세 감면, 기반시설 지원, 협의체 운영비 지원 등 건축자산 보전·활용을 위한 지원 사항이 명시되어 있다. 이 중에서 기반시설 및 협의체 운영비 지원을 제외하면 모두 개별 건축물 단위의 지원 사항이다. 이러한 개별 건축 중심의 지원 정책은 소유주의 자발적인 참여와 해당 지자체의 재정 상태에 의존하는 방식으로 지속적 추진을 담보하기 어렵고, 공공 재원이 건축자산 소유주 개인 이익을 위해 투입될 우려가 있다. 또한 건축자산의 보전·활용이 지역 사회에 공헌하기 어려울 가능성을 내포하고 있어, 지역 역사와 지역 주민 삶을 반영하고 있는 건축자산 본연의 가치가 훼손될 수 있다.

이에 이 연구에서는 지역 역사와 문화 등이 투영된 건축자산의 공동체적 가치를 증진하여 건축자산이 지역 정체성을 제고하고 지역 활성화에 기여할 수 있는 커뮤니티 자산화 방안을 모색해보고자 한다. 지역 공동체가 주도하여 건축자산을 보전 및 활용하기 위해 사회적 기업, 마을기업, 협동조합 설립 등 공동체의 적극적인 참여 방안과 실행 방안을 마련하고 실효성 제고를 위한 법·제도 개선 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 건축자산이 커뮤니티 자산으로 보전·활용되어 지역 사회의 지속가능한 발전을 도모할 수 있기를 기대한다.

이민경

7 고령1인가구의 주거복지 지원을 위한 노인복지시설 개선방안

2017년 통계청이 발표한 '시도별 장래가구추계'에 따르면 2045년에는 65세 이상 고령자 가구 비중이 40%를 초과하고 가구 유형은 1인가구가 가장 많아질 것으로 예측하였다. 그중에서 고령1인가구의 비율이 높아지고 있는데, 이는 가구 구성이 고령자를 포함한 부부가구, 부부 및 자녀가구에서 생애단계에 따라 다변화되고 있음을 보여준다. 정부는 인구구조 변화에 대응하기 위하여 2005년 「저출산·고령사회기본법」을 제정하고 저

출산·고령사회위원회를 중심으로 5개년 '저출산·고령사회기본계획'과 연도별 시행계획을 수립하여 관련 정책을 마련하였다. 2015년 발표된 '제3차 저출산·고령사회기본계획(2016~2020)'은 고령자의 주거지원 방안으로 전세임대제도 신설과 공공실버주택 제도 추진을 포함하고 있으나 주택 공급을 통한 고령자의 주택 확보만으로는 고령자의 삶의 질을 근본적으로 개선하는데 한계가 있다. 현재 노인복지시설은 「노인복지법」에 의해 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관, 노인일자리지원기관으로 분류된다. 주거 기능을 포함하고 있는 노인복지시설을 살펴보면 시설 유형과 시설 설치를 위한 규모 기준이 한정적이고, 고령자의 자산과 소득 수준에 따라 주거 형태의 양극화 현상이 심화되어 있다. 저소득층과 고소득층을 제외한 일반 고령가구(중소득층)를 지원하는 시설은 한정적인 상황이다. 고령1인가구는 사회적으로 고립될 수 있는 가능성이 높고 생활 여건 변화에 따른 지원이 필요한 계층으로 지원 시설의 확대와 다양화 방안의 모색이 필요하다. 이 연구는 고령1인가구의 현황과 생활 여건의 변화추이 예측 자료를 바탕으로 고령자의 사회경제적 여건과 건강 상태에 따른 단계적 주거지원 시설과 이를 위한 제도적 개선 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 보편적 주거 복지를 실현할 수 있는 기반이 마련될 수 있을 것으로 기대한다.

변나향

8 클라우드소싱을 활용한 정책사업 모니터링 방안 연구

도시재생 뉴딜 시범사업을 비롯해 전국에서 수많은 건축·도시 분야 정책이 추진되고 있다. 건축·도시 정책 추진 과정에서 시민 참여의 필요성은 지속적으로 강조되어 왔다. 그러나 시민 참여에 따른 시간과 비용 문제, 불분명한 정책 효과 등으로 인해 제한적으로 반영되었다. 21세기 정보통신기술의 급속한 발전은 건축·도시 정책에 의 시민 참여 확대를 가능하게 한다. 2006년 제프 하우(Jeff Howe)가 소개한 클라우드소싱(crowdsourcing)은 대중(crowd)과 외부자원활용(outsourcing)의 합성어로 문제 해결 과정에 특정 커뮤니티 또는 다수의 대중을 참여시켜 의사결정 과정의 효율성을 높이는 방법이다. 주로 기업의 영역에서 논의되던 클라우드소싱은 시민

의 아이디어와 지식을 활용해 정책 설계와 평가가 가능하다는 인식이 형성되면서 공공의 영역으로 확장하고 있다.

이 연구는 시민 참여 확대와 공간환경의 질적 개선을 위해 클라우드소싱을 기반으로 건축·도시 정책을 지원할 수 있는 방안을 제시하고자 한다. 구체적인 연구 내용은 다음과 같다. 첫째, 국내 건축·도시 정책의 현황과 문제점을 시민 참여 관점에서 정책 개발·정책 집행·정책 평가 과정으로 구분해 분석한다. 둘째, 클라우드소싱 관련 이론과 선행연구 검토를 통해 클라우드소싱 기반 정책 지원의 필요성과 가능성을 살펴본다. 셋째, 국내 외 건축·도시 분야 클라우드소싱 적용 사례 분석을 통해 온라인 기반의 개방형 정책 지원 플랫폼 설계를 위한 단서를 마련한다. 넷째, 한국형 클라우드소싱 기반 건축·도시정책 지원 플랫폼을 설계 구현한다. 다섯째, 정책 지원 플랫폼의 적용과 평가를 통해 시스템의 실효성을 검토하고 한계점을 제시한다. 마지막으로 클라우드소싱 기반 건축·도시 정책 지원 플랫폼을 활성화하기 위한 법·제도 개선 방안, 인센티브 제공 방안, 운영·관리 체계 구축 방안을 제안한다.

김용국

9 지방중소도시의 스마트축소 도시재생 모델 개발

저출산·고령화로 인구 유입이 정체되고 경제의 저성장이 지속되면서 기존의 성장을 전제로 한 개발 위주의 도시 확장 정책은 한계에 봉착한 지 오래이다. 이제 일부 지방중소도시에서는 부분적 쇠퇴를 넘어, 도시 전체의 인구가 수십 년간 지속적으로 감소하고 빈집과 폐교 등 물리적 스탁의 공급 과잉으로 근린의 비어가고 있다. 개발압력이 남아 있는 대도시와 달리, 이러한 도시들의 대부분은 지역의 성장 기반이 열악하여 랜드마크적 건물, 대규모 아파트 단지 또는 다른 집중적 개발사업과 같은 메가 프로젝트로는 도시재생의 영향력을 기대하기 어렵고, 이후 지역의 자력적 도시재생으로 이어지는 데도 한계가 있다. 이에 우리나라에서도 지역의 쇠퇴와 축소를 인정하고, 인구와 건물, 토지 사용을 적게 하고 덜 개발하는 것을 지향하면서 도시의 인구와 고용 성장을 유도하기보다는 기존 도시민의 삶의 질을 향상시키는데 초점을 두는 도시관리 방식인 ‘스마트축소(shrinking-smart) 도시재생’에 대한 본격적인 논의가 시작되었다.

이 연구는 그동안 이론적으로만 논의되었던 “줄이는 재생계획”으로서 ‘스마트 축소 도시재생’ 전략의 시뮬레이션을 통해 실증적 모델로 제시하여 그 실행력을 제고하고자 기획되었다. 성장 동력이 없는 지방중소도시의 쇠퇴 근린을 선정하여 스마트 축소 도시재생 전략인 ‘공간의 적정규모화’, ‘압축도시화’, ‘기능의 네트워킹’ 등의 도시계획적 수단들을 활용하여 스마트축소 도시재생 전략계획을 수립하고 실현가능성을 검증하고자 한다. 이를 통해 지방중소도시 근린의 지역 특색별 스마트축소 도시재생 모델을 구현하고 이를 실현하기 위한 정책과 제도적 지원 방안을 제시하고자 한다. 이러한 연구 결과는 도시재생 뉴딜정책에서 집중되고 있는 도심부 혹은 대도시 중심의 도시재생 사업에, 지방 중소도시 근린에 대한 새로운 도시재생 메뉴로 활용 가능할 것으로 기대된다.

성은영

10 지역의 공유가치창출을 위한 기업 사회공헌활동과 공공사업 연계방안 연구

국가나 지자체 소유의 공공시설이 노후화됨에 따라 이에 대한 관리 수요가 점차 늘어나고 있다. 하지만 공공에서는 노후 공공시설에 대한 관리 대책을 마련하지 못한 채 각종 정책사업에 따라 또 다른 공공시설들을 조성하고 있다. 따라서 향후 공공시설에 대한 관리 수요는 더욱 증가할 것으로 예상되며 이에 대응한 정책 방안이 필요한 실정이다.

지금까지 공공시설에 대한 관리는 주로 정부나 지자체의 역할이라고 인식되어 왔으나, 관리 예산 및 인력 부족, 담당자의 전문성 미흡 등으로 인해 행정에서 자체적으로 이러한 문제를 해결하는 데 한계에 부딪치고 있다. 이에 점차 민간 섹터와의 협력이 요구되고 있으며, 현재는 민간위탁이나 민간투자 방식 등으로 주로 이루어지고 있다.

이 연구는 건축·도시 분야의 주요 현안인 공공시설에 대한 운영·관리 문제를 해결하기 위해서는 민간 섹터와의 협력이 필수적이라는 시점에서 접근하였으며, 기업 사회공헌활동과의 연계가 이러한 민관협력 방식의 하나의 수단이 될 수 있다는 인식에서 출발하였다.

기업의 사회공헌활동은 기존에 ‘단순 기부’ 방식에서 ‘사회적 책임’으로 발전하였으며, 최근에는 지역 사

회의 문제를 기업이 함께 해결해 나감으로써 사회적 가치를 향상시키고 아울러 이러한 활동이 기업의 경제적 가치에도 영향을 미치는 ‘공유가치창출’까지 그 범위가 다양해지고 있다. 또한 대내외적 요구에 따라 기업 사회 공헌활동의 규모는 점차 커지고 있으며, 해외 국가 및 국내 타 분야에서는 이를 활성화시키고자 정책적·제도적 지원 방안을 마련하고 있다.

이에 이 연구는 건축·도시 분야의 주요 현안인 공공시설 관리 문제를 해결하기 위한 방안 마련의 일환으로 기업의 사회공헌활동과 공공사업의 연계모델을 개발하고, 이를 실행하기 위한 사업화 및 제도 개선 방안을 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 통해 지방자치단체가 자립적·지속적으로 공공시설을 운영·관리해 나가기 위한 하나의 수단이 마련될 수 있을 것으로 기대한다.

이여경

11 제로에너지건축물 조성 활성화를 위한 제도 개선 방안 연구

2016년 건물부문 온실가스 감축 목표 달성 수단으로서 제로에너지건축 활성화 추진 방안을 발표한 정부는 2020년까지 공공건축물, 2025년까지 5,000m² 미만 건축물, 2030년까지 모든 건축물에 대해 제로에너지건축물 조성을 의무화할 것이라고 밝혔다. 이는 새 정부의 국정과제에도 포함되어 있다. 또한 이러한 제로에너지 건축물 조성 의무화 계획에 대응하여 2017년 1월부터 제로에너지건축물 인증제도가 시행되었다. 기존의 건축물에너지효율등급 1++등급 이상 건축물을 대상으로 에너지자립 및 건물에너지 관리시스템 설치 여부에 따라 5등급(에너지자립률 20%)부터 1등급(에너지자립률 100% 이상)까지 부여하고 있으며, 이는 ‘Nearly Zero’에서 ‘Plus Energy’ 개념까지 포함하는 기준이다. 그런데 제로에너지건축물 5등급 건축물의 에너지 성능은 에너지효율등급 1++ 등급의 범위에 포함되고 있어, 향후 제로에너지건축물 의무화 도입 시 에너지효율 1++ 등급 이상 취득 건축물에 대해 제로에너지건축물로 인정할 것인지에 대한 논의가 필요하다. 아울러 의무화 계획의 실현을 위해 구체적인 제도 개선 방안 검토가 필요한 시점이다. 또한 이러한 제도 개선 방안 검토에 앞서 제로에너지건축물 의무화가 실제로 가능한 정책인지에 대한 검토가 선행되어야 할 필요가 있다. 선행 연구

에 따르면 건축물의 입지 차이에 따른 건축기준(용적률, 건폐율)에 따라 사이트 내에서 제로에너지 건축물 달성이 불가능한 경우도 있어, 이에 대한 면밀한 검토와 함께 off-site 제로에너지건축물 개념의 도입이 요구되고 있는 상황이다. 더불어 제로에너지건축물 조성을 위해 수요자 입장에서 어떠한 추가적인 노력이 얼마나 소요되는지, 추가 비용 부담 경감 방안으로 어떠한 해법들이 있는지에 대한 검토도 필요하다.

이에 이 연구는 제로에너지건축물 조성 시뮬레이션을 통해 제로에너지건축물 의무화 계획의 타당성과 추가 비용 등을 검토하고, 사례조사를 통해 제로에너지 건축물 조성 활성화를 위한 제도 개선 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 제로에너지건축물 조성 활성화와 국가 온실가스 감축목표 달성에 기여할 수 있을 것으로 기대한다.

김신성

12 이용자 만족도 제고를 위한 소규모 공공건축물 구현에 관한 연구

지방자치단체에서 조성하는 건설공사의 경우 30억 원 미만의 공사가 60% 이상을 차지하고 있으나 현재 관련 법·제도 및 전담조직 등 관리체계가 사업별로 차이가 있으며 전반적으로 미흡하다. 이는 기척 부실을 가져오고 획일적인 디자인, 저품질 시공으로 이어져 결과적으로 소규모 공공건축물의 경우 지역 주민 이용 정도에 비해 시설에 대한 만족도는 낮게 나타나고 있다.

이 연구에서는 공공서비스의 질적 개선 측면에서 소규모 공공건축물의 이용자 만족도를 제고하는 기획 내실화 방안에 대해 제시하고자 한다. 모든 소규모 공공건축물 조성 시 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따른 ‘공공건축 사업계획 사전검토’ 제도를 의무 적용하는 것은 발주기관 및 공공건축지원센터의 업무 여건 등을 감안하였을 때 무리가 있으므로 제도화에 앞서 ‘(가칭)소규모 공공건축물 사업계획 체크리스트’ 등을 활용하여 기본계획 내실화를 유도하고 이를 어떻게 운영할 것인가에 대한 정책 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 지방자치단체가 조성하는 소규모 공공건축물의 품질을 제고하고 나아가 공공서비스 차원에서 이용자 만족도를 제고할 수 있을 것으로 기대한다.

박석환

장소만들기를 위한 도시계획체계 개선방안 정책토론회



건축도시공간연구소는 2월 28일(수) 포스트타워 스카이홀에서 '장소만들기를 위한 도시계획체계 개선방안'을 주제로 정책토론회를 열었다. 이번 정책토론회는 기존의 법정종합계획에 따른 하향적 도시계획체계와 지자체의 산발적이고 파편적인 사업 수행 방식의 한계를 지적하고, 상향식 장소만들기의 제도화를 위한 장소 기반의 전략계획을 전문가들과 함께 모색하고자 마련되었다.

이번 정책토론회는 김용국 부연구위원(건축도시공간연구소)의 사회로 진행되었으며, 오성훈 도시연구본부장(건축도시공간연구소)이 인사말을 통해 정책토론회의 주제와 목적을 참석자들에게 설명하는 것으로 행사의 문을 열었다.

본격적인 종합토론 진행에 앞서 두 편의 주제발표가 있었다. 첫 번째 주제발표는 김충호 부연구위원(건축도시공간연구소)이 '장소만들기를 고려한 도시계획'을 주제로 진행하였다. 김충호 부연구위원은 현행 도시계획체계와 사업 수행 방식의 한계 및 문제점을 지적하면서 '장소기반 전략계획'의 정의와 내용, 범위를 설명하고 제도화 방안을 제안하였다.

이어 조윤희 소장(구보건축사사무소)의 '장소만들기를 위한 공간계획 및 설계기법' 주제발표가 있었다. 조윤희 소장은 직접 참여한 구로구 장소만들기 사례를 중심으로, 적용된 설계 방식과 부서 간 협력 등 추진 과정에 있어 참고할 만한 시사점을 공유하였다.

이어진 종합토론을 통해서는 향후 도시계획체계의 바람직한 방향과 정책적인 개선점에 대해 심도 있는 논의가 진행되었다. 안건혁 명예교수(서울대학교 건설환경공학부)를 좌장으로 구자훈 교수(한양대학교 도시대학원), 김영석 교수(건국대학교 건축학부), 김태형 도시공간개선단장(서울특별시), 안내영 연구위원(인천발전연구원), 오성훈 도시연구본부장, 유혜령 서기관(국토교통부 도시정책과), 이희정 교수(서울시립대학교 도시공학과), 정수진 도시디자인센터장(수원시정연구원)까지 도시계획과 관련된 관·산·학·연 각계의 전문가들이 이번 정책토론회에 참석하여 다양한 관점과 입장에서 장소 기반의 공간계획 전략을 제안하고, 이를 실현하기 위한 방안을 함께 논의하는 시간을 가졌다.

강현미

독일 건축박물관 전문가 초청세미나 개최



건축도시공간연구소는 3월 8일(목) 건축도시공간 연구소 대회의실에서 독일 건축박물관 전문가 초청 세미나를 열었다. 이번 세미나는 국내에서 국립건축 도시박물관 건립이 추진되고 있는 상황에서, 해외 건축박물관 추진 및 운영 사례를 공유하고 시사점을 찾고자 마련되었다.

이번 세미나에는 뮌헨공과대학교 건축박물관의 안드레스 레픽(Andres Lepik) 관장이 강연자로 참석하였다. 레픽 관장은 베를린 신국립미술관, 뉴욕 MOMA 건축과 디자인관의 큐레이터를 지냈으며, 현재 뮌헨공과대학교에서 건축역사 및 큐레이터 실무 교수이자 건축박물관장을 맡고 있는 해당 분야의 전문가이다. 레픽 관장은 '뮌헨의 피나코텍과 뮌헨공과대학교 건축박물관: 그 역사와 수집, 연구, 전시의 실무'를 주제로 강연을 진행하였다.

레픽 관장은 건축박물관이란 무엇이고, 오늘날의 관점에서 건축박물관은 어떤 의미를 가지는지 강연의 서두에서 짚어주었다. 이어 뮌헨공과대학교 건축박물관의 사례를 중심으로 건축박물관의 소장·전시 등의 기획 원칙과 방향성을 설명하였다.

레픽 관장은 뮌헨공과대학교 건축박물관의 공간에 대한 설명부터 역사와 소장품 규모, 주요 전시 프로그램 등을 자세히 설명하였다. 또한 앞으로 건축박물관이 나아가야 할 방향과 과제, 건축박물관의 미래를 살펴보았다.

강연 후에는 참석자들과의 질의응답을 통해 주제에 대한 심도 있는 논의를 이어갔다. 이번 세미나에는 소내 연구원들은 물론 외부 전문가들도 참석하여 주제에 대한 뜨거운 관심을 보여주었다.

고영호