

건축도시공간연구소

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
기본 과제	지역사회 돌봄 서비스 결합형 주거지 재생 방안 연구	서수정
	리빙랩(Living Lab)을 활용한 노인 커뮤니티케어 사업모델 개발 연구	김꽃송이
	한국형 범죄예방환경설계를 위한 장소프로파일링 기법 개발 연구	박유나
	건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구	김은희
	민간전문가 제도 확산을 위한 운영실태 진단 및 개선방안	심경미
	민·관 협력을 통한 노후 공원 재정비 및 관리·운영 방안 연구	김용국
	스마트건축 개념을 바탕으로 한 건축물 인증제도의 개편 방향	이은석
	건축자산 보전 및 활용 활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구	이민경
	근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계 구축 방안	임유경
	미세먼지 민감군을 위한 공공건축물 시설 계획 기준 연구	박석환
	지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구	이경재
	공개공지의 지속가능한 운영을 위한 유지·관리 제도 개선 연구	김영지
	스마트도시서비스의 지속가능한 관리·운영을 위한 수익모델 개발 연구	송유미

기본과제

① 지역사회 돌봄 서비스 결합형 주거지 재생 방안 연구

급속한 고령사회 진전에 따라 2019년 65세 이상 고령자는 전체 인구의 14.9%를 차지하며, 2015년 20.3%에 이어 2067년에는 46.5%가 될 것으로 예상되고 있다. 고령자가 지속적으로 증가하는 가운데 살던 곳에서 노후를 마무리하고 싶어 하는 고령가구도 증가하고 있다. 고령자 실태조사 결과 고령자의 57.6%는 거동이 불편하더라도 재가서비스를 받으며 현재 살고 있는 집에서 계속 살기를 희망하는 것으로 나타났다(통계청, 2017). WHO의 고령친화도시 조성을 비롯하여 거주자의 라이프사이클 변화에 따라 지역사회에 계속 거주하면서 사회서비스를 영유할 수 있는 ‘Aging in Place’ 개념이 전 세계적으로 확산되는 이유가 여기에 있다. 우리나라도 보건복지부에서 2019년 ‘지역사회 돌봄 통합 서비스 로드맵’을 발표하고, 재가복지 기반의 지역사회 돌봄을 위한 시범사업 및 도시재생사업과 연계하는 ‘커뮤니티 케어형 도시재생 뉴딜 사업’에 착수하였다.

그러나 아직 사업 초기 단계로 거주자의 생활중심인 주거지를 중심으로 사회서비스를 결합하는 전략은 미흡한 상황이다. 특히 노후 저층 주거지는 주거지 형성과 함께 거주자들이 정착하면서 타 지역으로 이주하지 않고 장기 거주하는 고령가구 비율이 높으며, 고령자일수록 신체활동 제약을 동반하는 경우가 많다.

이에 본 연구는 노후 저층 주거지의 지속가능한 커뮤니티 형성과 고령화 사회에 대응하는 ‘지역사회 돌봄 통합 서비스’ 결합형 주거재생 방안을 마련하는 데 목적이 있다. 또한 Aging in Place 개념에 기반한 주택 정비, 가로환경정비, 빈집활용 복지거점 시설과 안심케어 주택 결합 등 주거지재생 전략과 실행수단을 제시하고자 한다. 특히 수도권이나 대도시에 비해 고령사회로의 진입 속도가 빠른 지방중소도시의 경우 지역사회 돌봄 서비스를 수용할 수 있는 인프라 수준도 열악한 상황이므로, 이번 연구에서는 지방중소도시에 적용 가능한 방안을 마련하는 데 집중하고자 한다.

이 연구를 통해 노후 저층 주거지에서 Aging in Place 개념을 정착시키고, 지역사회 돌봄 서비스 결합형 주거지 재생을 위한 관련 제도 개선안을 도출함으로써 점진적인 사업추진 가능성을 마련하는 데 기여하고자 한다.

서수정

② 리빙랩(Living Lab)을 활용한 노인 커뮤니티케어 사업모델 개발 연구

노인실태조사 결과 노인들은 대부분 자신이 살던 지역사회에서 지속적으로 거주하길 희망(AIP, Aging In Place)하고 있으나, 국내 지자체 중 상당수는 고령친화적인 물리적 환경 및 지역사회 서비스가 미흡한 실정이다. 노인이 건강한 삶을 유지할 수 없게 되면 요양시설과 같은 시설 입소자 증가로 직결되며, 이는 개인 및 공공의 재정적 부담을 초래할 수 있다. 일상생활 수행능력이 미흡한 노인 증가는 가족 돌봄 부담과 같은 사회문제를 야기하며, 노인 간병으로 인한 범죄도 지속적으로 증가하고 있다.

이러한 한계에 대응하기 위해 노인 돌봄체계가 '시설보호'에서 지역사회 중심의 '커뮤니티케어'로 변화하고 있으며, 유럽을 중심으로 노인을 위한 스마트 헬스케어 서비스·이동수단·스마트도시계획 분야에서 '리빙랩(Living Lab)'이 도입되고 있다. 리빙랩은 다양한 이해당사자가 거버넌스를 구축하여 사용자 중심의 사업 기획을 수립하고 일상생활 실험을 통해 사업성과를 예측·모니터링하는 방식으로, 지역 여건 및 사용자 수요를 반영하고 기획-실행-모니터링 전 과정이 선순환될 수 있는 사업운영체계를 제시함으로써 지속가능한 도시계획을 수립·시행하는 데 기여하고 있다.

최근 우리 정부에서도 '노인 커뮤니티케어 중심의 지역사회 돌봄 기본계획(안)(2018)'을 발표하고 '지역사회 통합 돌봄(커뮤니티케어) 선도사업(2018~2021)'을 시행하는 등 커뮤니티케어 개념을 적용한 정책사업을 시행하고 있다. 그러나 대다수 지자체의 사업내용이 유사하며, 돌봄인력을 활용한 프로그램 공급

위주의 사업으로 기획되어 있어 지역 여건에 따라 의료 및 돌봄서비스 제공이 어려운 지자체가 발생될 우려가 있다. 또한 노인의 AIP 지원을 위한 물리적 환경 개선 내용은 상대적으로 미흡하며, 사업성과를 평가·모니터링할 수 있는 운영·관리체계도 부재한 상황이다. 지자체에서 인프라 및 돌봄인력만으로는 서비스 제공에 물리적 한계가 있다는 점을 고려할 때, 지역 여건 및 노인의 실질적인 수요를 반영하여 사업계획을 수립하고 지속적으로 사업성과를 평가·모니터링할 수 있는 리빙랩은 이 한계를 보완할 대안이 될 수 있다.

따라서 이 연구에서는 노인 커뮤니티케어 실현을 위한 도구로써 리빙랩 활용 가능성을 모색하고, 국내에 적용 가능한 리빙랩 플랫폼(안)을 제안하고자 한다. 이를 통해 지역 여건 및 노인의 수요를 반영한 사업계획을 수립하고, 지자체가 자율적·지속적으로 노인 커뮤니티케어 사업을 추진할 수 있는 운영·관리체계가 마련될 수 있을 것이다.

김꽃송이

③ 한국형 범죄예방환경설계를 위한 장소프로파일링 기법 개발 연구

CPTED 도입 후 2012년 소금길 프로젝트를 기점으로 중앙부처와 지자체가 추진하는 범죄예방 환경조성 사업이 확산되고 관련 예산도 증가하는 추세이다. 그럼에도 불구하고 여전히 사회의 가장 주된 불안요인은 범죄발생이며, 생활패턴과 거주특성으로 인해 범행대상이 될 수 있는 1인가구는 안전사각지대에 존재한다. 특히 1인가구는 혼자서 활동하거나 생활하는 경우가 많아 범죄발생 시 도움을 청하기 어려운 가구특성에도 불구하고 이들에 대한 집중적인 범죄예방 대책이 미비한 실정이다.

한편 CPTED 사업이 매년 증가하고 있으나 여전히 국내의 공간 환경특성을 고려하지 않고 해외 가이드라인을 답습함으로써 사업이 수행되는 지역마다 유사한 전략들이 적용되고, 범죄 감소 효과를 기대하지 못

하는 경우도 적지 않다. 이에 따라 범죄예방 환경조성사업의 실효성 제고를 위해 범죄자가 범행을 계획하는 과정에서 국내 공간 환경이 미치는 영향에 대한 고찰을 바탕으로 범죄가 발생한 지역의 공간적 특성을 파악하는 과정이 필요하다.

이 연구에서는 범죄발생 공간의 특성을 기반으로 범죄 취약요인을 진단할 수 있는 장소프로파일링의 개념을 정립하고, 이를 활용할 수 있는 분석 방안을 구축하여 범죄자 탐색과정 시 고려되는 요인을 파악하고 1인가구 지역의 위험요인을 도출하고자 한다. 이를 통해 공간특성별 범죄 취약요인 진단을 기반으로 '구체적인 범죄예방 환경설계 전략 제안', '범죄예방 환경조성사업의 정책 효과성 제고', '예산 집행의 효율성 제고' 등에 기여할 수 있을 것이다.

박유나

4 건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구

최근 저출산 현상이 지속됨에 따라 총인구는 감소하고 노인인구는 증가하였으며, 과거 주축이 되었던 3·4인가구는 1·2인가구로 전환되면서 건축수요 환경이 급격히 변화하고 있다. 또한 인구·사회구조 변화는 '저성장', '공유 경제', 'IT 기반의 신기술'과 맞물리며 건축시장의 범위는 확대되었고, 공유주택·공동작업공간·팝업스토어 등 새로운 산업과 건축유형을 등장시켰다. 이러한 현상은 건축물 복수용도의 법적 허용으로 활용도를 극대화하였지만, 한편에서는 사용과정 중 잦은 용도변경과 끊임없는 민원·분쟁의 원인이 되기도 한다.

건축물 용도기준 완화는 건축시장 활력 제고에 효과적일 수 있으나 그에 앞서 건축환경 변화가 가속화되고 있는 현시점에 용도기준의 적합성을 재검토해야 한다. 새롭게 등장하는 산업이 건축물 용도로 구분함에 있어 혼선이 없어야 하고, 무엇보다 안전·편리·쾌적 등 건축물 이용가치에 기반을 둔 용도분류의 원칙을 확보해야 한다. 그러나 「건축법」의 건축물 용도기준은 이러

한 원칙이 부재하고, 각 용도의 개념이 명확하지 않으며, 예시된 세부용도는 새로운 산업활동을 포괄하지 못하고 있다.

이에 이 연구에서는 건축환경 변화에 대응하여 현행 「건축법 시행령」 제3조의 5, 별표1의 건축물 용도 기준 개선안을 마련하고자 한다. 건축물 조성 및 관리과정에 요구되는 각종 건축기준 적용의 근거로서 용도분류의 원칙과 개념을 정의하고, 산업활동과 연계한 세부 용도기준을 제안하고자 한다. 이를 위해 건축물 용도와 관련된 민원과 산업실태 등을 분석하고, 「건축법」과 유관 타법을 비교·분석하며, 국외 기준 등을 고찰할 계획이다. 이 연구를 통해 건축행위와 더불어 건축물에 기반을 둔 각종 산업활동의 제도적 조건을 확보하고자 한다.

김은희

5 민간전문가 제도 확산을 위한 운영실태 진단 및 개선방안

2007년 「건축기본법」 제정 당시 민간전문가 참여 규정(제23조)이 마련되면서 건축·도시 관련 계획 및 사업의 전문성을 강화할 수 있는 제도적 토대가 구축되었다. 민간전문가 제도는 공공사업이 개별적·산발적·부서별 성과 위주로 추진됨에 따라 발생하는 획일적 공간조성이거나 중복사업 추진과 잦은 설계변경으로 인한 예산낭비 및 디자인품질 저하 등의 문제를 외부 민간전문가의 참여를 통해 해결해 나가는 '전문가 참여-행정지원'이라는 협력적 디자인관리체계이다.

이 제도는 총괄건축가 및 공공건축가의 참여를 통해 기획단계를 강화하고, 좋은 설계자가 선정될 수 있도록 설계발주체계를 검토·지원하며, 설계 및 시공단계의 품질을 확보하고 유지·관리단계까지 체계적으로 접근하는 것을 목적으로 한다. 제도 마련 이후 영주시와 서울시가 총괄건축가(디자인관리단장)와 공공건축가를 위촉하여 10년 이상 운영해 오면서 공공건축 및 공간환경의 디자인품질 향상과 지역 경쟁력 강화에 기여하였다.

이러한 성과가 알려지면서 최근 여러 지자체에서 총괄건축가와 공공건축가 제도를 도입하고 있다. 특히 2019년 4월 '공공건축 디자인 개선방안'의 일환으로 정부가 "민간의 전문가를 적극 활용하겠다"고 발표함에 따라 부처 사업에서도 공공건축가 등 민간전문가 활용이 활발해질 것으로 예상되고 있다. 실제로 2018년에는 일부 지자체에서만 도입·운영했으나 2019년에는 20개 이상의 지자체에서 총괄건축가와 공공건축가를 위촉하여 운영하고 있다.

그러나 많은 지자체 담당자들과 지자체장, 관련 공무원 그리고 총괄·공공건축가로 활동할 전문가들마저 민간전문가 제도에 대한 개념과 역할, 용어에 대한 이해가 부족한 실정이다. 이 제도가 안정적으로 정착되고 내실 있는 성과를 창출하기 위해서는 제도 도입 초기단계에 올바른 운영체계를 마련하는 것이 중요하다.

이에 이 연구는 최근 많은 지자체에서 민간전문가 제도를 도입하고 있는 시점에서 '민간전문가 운영체계는 어떠한지'와 '어떠한 역할과 활동을 하고 있는지' 등 운영 실태를 분석하여 민간전문가 운영체계의 개선 방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 민간전문가 제도가 지역별로 적합하게 운영되고 안정적으로 정착되는 데 기여하고자 한다.

심경미

6 민·관 협력을 통한 노후 공원 재정비 및 관리·운영 방안 연구

2018년 기준 전체 공원 수의 32%가 '조성된 후 20년'이 경과하였다. 공원은 녹지 공간뿐만 아니라 운동·유희·교양·편익·관리 등의 기능을 하는 다양한 시설로 구성되어 있다. 조성된 후 20년 이상이 경과한 노후 공원은 질 높은 여가 서비스 제공과 안전사고 예방을 위해 관리해야 할 필요성이 크다. 국내외적으로 공원과 같은 사회기반시설의 노후화에 따른 사회적 문제 발생에 선제적으로 대응하기 위한 법령을 마련하고, 관련 계획과 정책을 수립·추진하고 있다.

노후 공원을 재정비하고 관리·운영하는 다양한 방식 가운데 민·관 협력(Public Private Partnership)이 주목받고 있다. 기존의 관 주도 공원 정비 방식은 양적 확충 위주, 지자체의 공원 예산 확보, 하향 평준화된 공원 서비스 양산 등의 문제를 나타냈기 때문이다. 미국과 일본 등 우리나라보다 공원 문화가 오래된 국가에서는 민·관 협력 방식이 신규 공원의 확충이 아닌 기존 공원의 개선, 민간자본 유치를 통한 공원 정비 예산 절감, 민간의 경영 노하우를 활용한 매력적인 공원 서비스 창출을 위해 일반화되어 있다. 미국은 파크 컨세션(Park Concession)과 BID(Business Improvement District) 등의 제도를 통해 공원 정비와 관리·운영 과정에 민간 참여를 적극 유도한다. 일본은 2017년 「도시공원법」 개정을 통해 노후 공원의 재정비 과정에 민간 참여를 확대하기 위한 공모설치허가제도(Park-PFI)를 도입해 운영 중이다.

이 연구의 목적은 국민 건강과 삶의 질에 직접적인 영향을 미치는 공원 서비스의 질적 향상을 위해 민·관 협력을 통한 노후 공원 재정비 및 관리·운영 방안을 제시하는 것이다. 세부 목적은 다음과 같다. 첫째, 노후 공원 성능평가 체계를 구축하고 실태조사를 실시한다. 둘째, 한국형 공모설치허가제도를 설계한다. 셋째, 민·관 협력형 노후 공원 정책사업 모델을 제시하고 사업추진을 통한 관련 주체별 편익을 분석한다.

김용국

7 스마트건축 개념을 바탕으로 한 건축물 인증제도의 개편 방향

건축물 인증제도는 건축성능 향상의 기틀이 되어 왔다. 우리나라의 건축물 인증제도는 법률에 근거해 운용하고 있다. 사회적 여건변화에 따라 수요가 점차 다변화하면서 관련 인증유형 또한 다양해졌다. '녹색건축인증', '건축물에너지효율등급인증', '제로에너지건축물인증', '지능형건축물인증', '장애물 없는 생활환경 인증', '장수명주택 인증' 등이 해당한다. 그 밖에도 '건축물의 에

너지절약 설계기준, '공동주택 결로방지를 위한 설계기준', '범죄예방 건축기준' 등의 건축기준이 병행되고 있다.

각각의 인증제도는 고유한 목적을 갖고 개발되어 보급 중이다. 그러나 인증제도의 운영 목적에 따라 인증항목이 개별적으로 발전해 왔다. 무엇보다 동일한 건축물에 다양한 인증제도가 적용되면서 건축과정의 효율성을 저해하는 요소로 인식되고 있다. 그 결과 중복성 문제가 제기되고 있다.

우리나라 미래도시의 청사진이 스마트시티 정책으로 그려지면서 건축물의 스마트화가 대두되고 있다. 미래 건축으로서 스마트건축이 지향하는 편리성과 효율성에 입각해 보면, 현행 인증제도는 건축과정 중 비효율성의 원인으로 볼 수 있다.

따라서 이 연구는 건축물 인증제도의 합리화 방안에 주목한다. 연구의 과정은 다음과 같다. 우선 스마트건축의 개념 정립을 시도한다. 정립한 스마트건축 개념을 바탕으로 현행 건축물 인증제도의 운영 실태를 분석해 개선점을 파악한다. 더불어 국내 전문가 집단의 의견을 모아 미래 건축에 적합한 건축물 인증제도의 합리적 방향성을 고찰한다. 궁극적으로 이 연구의 결과가 미래 세대를 위한 건축성능 향상의 새로운 기틀과 토대가 되 고자 한다.

이은석

8 건축자산 보전 및 활용 활성화를 위한 신탁제도 도입 방안 연구

2015년 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 시행됨에 따라 중앙정부에서는 '제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020년)'을 수립하였고, 지방자치단체에서는 건축자산 기초조사 및 시행계획 수립 등 건축자산 진흥을 위한 정책과 사업을 추진하고 있다. 특히 지자체에서는 건축자산 기초조사를 통해 지역의 정체성을 제고하고 활성화를 도모하기 위한 건축자산 발굴에 박차를 가하고 있다.

하지만 발굴된 건축자산을 대상으로 우수건축자산 등록 12건, 건축자산 진흥구역 지정 12곳에 그치는 등 아직까지는 건축자산의 보전·활용이 활발히 이루어지고 있다고 보기 어려운 실정이다. 이는 발굴된 건축자산 소유주의 적극적인 참여가 부족하기 때문이다. 따라서 지역 내 발굴된 건축자산의 보전·활용 활성화를 위해서는 건축자산 소유주의 적극적인 참여를 유도할 수 있는 정책적 수단이 필요하다. 이와 함께 전문성을 갖춘 기관·단체의 참여를 통해 건축자산 보전·활용의 지속성을 확보할 필요도 있다.

이에 이 연구에서는 건축자산을 보전·활용함에 있어 현행 법·제도의 한계점을 분석하고, 건축자산 소유주의 보전·활용 동기 부여와 건축자산 보전·활용의 전문성 및 지속성 확보를 위한 하나의 대안으로 '신탁제도'의 도입 타당성과 가능성을 검토하고자 한다. 이를 통해 건축자산을 대상으로 운영 가능한 신탁유형을 제시하고, 소유주의 적극적 참여를 유도하기 위한 인센티브와 기금 마련 방안 등 건축자산형 신탁제도 도입 및 적용에 필요한 유관 법·제도의 개정안을 마련하고자 한다.

이민경

9 근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계 구축 방안

1990년대부터 역사문화환경을 효과적으로 보전하기 위해 면적(面的) 관리 제도의 필요성이 대두되었으며, 2000년대 후반부터 제도 도입 논의가 본격적으로 이루어졌다. 2018년 6월 문화재청은 선(線)·면(面) 단위 문화재 등록 제도를 도입하고 '근대 시기에 형성된 거리, 마을, 경관 등 역사문화자원이 집적된 지역'을 문화재로 등록하는 '근대역사문화공간' 사업을 추진하고 있다.

하지만 개별 대상물이 아닌 일단의 지역을 문화재로 지정하고 활성화 사업을 추진하는 과정에서 근대 건축자산의 가치에 대한 찬반, 부동산 투기 논란이 제기되고 있다. 또 근대역사문화공간 시범사업과 확산사업 대상지 외에도 일제강점기에 형성된 다수의 지역에서

지역 활성화와 연계한 사업이 활발하게 추진되고 있으나 획일적 사업 추진, 관광 위주 사업, 보존과 개발 사이의 갈등 등 다양한 문제가 제기되고 있다.

이렇듯 2000년대 이후 지속적인 논의를 거쳐 선(線)·면(面) 단위 문화재 제도가 도입되고 관련 사업이 추진되고 있으나 제도 시행을 위한 구체적인 조사와 계획체계는 미흡한 상황이다. 지역 특성에 대한 면밀한 조사와 평가가 이루어지지 않은 상태에서 관광, 보행환경개선 등의 사업이 추진되면서 본래 가치가 훼손된다는 우려도 높다.

선(線)·면(面) 단위 문화재를 효과적으로 관리하기 위해서는 개별 건축물의 가치를 평가하는 것을 넘어서 지역 형성 역사와 도시공간구조 특성에 대한 종합적인 조사와 연구가 필요하며, 해당 지역의 주민과 보존·활용 방향에 대한 사회적 합의를 이루는 것이 중요하다. 특히 해당 지역이 고유한 특성을 지키면서 삶의 장소로 지속성을 갖기 위해서는 문화재적 가치를 갖는 건물의 보존·활용뿐 아니라 새로운 건축 행위를 제어·유도하는 계획 체계를 마련해야 한다.

이에 이 연구에서는 선(線)·면(面) 단위 문화유산 관리의 주요 논점을 정립한 후 근대역사문화공간 사업 대상지의 특성과 사업 추진 현황을 파악하고, 국내외 참고 사례를 분석하여 근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계를 제안하고자 한다.

일유경

10 미세먼지 민감군을 위한 공공건축물 시설 계획 기준 연구

국가 차원에서 미세먼지에 대한 면밀한 관리와 다양한 대응방안들이 마련되고 있으나 일상생활 및 거주지역 내에서 미세먼지 저감·회피정책 효과에 대한 체감은 아직까지 미흡하다. 환경부는 미세먼지로부터 건강피해를 줄이고 보호조치를 강화하기 위해 「환경정책기본법 시행령」에 '미세먼지 환경기준' 관련 내용을 2018년 3월 27일 개정하였다. 또 강화된 '미세먼지 환경기준'과 「대

기환경보전법」 제7조의 2(대기오염도 예측·발표) 및 제8조(대기오염에 대한 경보)를 근거로 환경부·보건복지부·교육부 등에서 계층별 미세먼지 대응 매뉴얼을 마련하여 보급·시행 중에 있다.

그러나 이 매뉴얼은 수동적인 측면에서 대기중 미세먼지 농도 등 기후 여건에 따라 어떻게 시설을 운영하거나 생활해야 하는지에 대한 내용에 중점을 두고 있어 보다 능동적이고 적극적인 측면에서 대응방안의 모색이 요구되는 상황이다. 또한 「실내공기질 관리법」에서 공공시설과 공공건축물의 실내환경에 대한 유지·관장 기준을 건축물의 용도별로 규정하고 있으나 중·대규모 이상 시설의 공기질 유지 기준만으로는 다수의 소규모 시설은 관리대상에서 누락되어 민감군 특성에 맞는 양호한 실내환경을 확보하기 어렵다.

특히 어린이·학생 등 미세먼지 민감군은 관련 교육·교육 기준에 따라 일정한 시간의 실외활동과 체육활동을 하도록 규정하고 있지만 고농도 미세먼지 발생일수가 많아져 필수적인 신체발달을 위한 체육계획 시행이나 학생들의 체육활동이 불가능한 상태이다. 이 문제에 대한 실질적인 대응방안도 요구된다.

이 연구의 목적은 어린이·노약자 등의 활동 특성과 지역별 여건을 반영하여 미세먼지 민감군의 교육·여가·보건 활동을 위한 시설 계획 기준을 마련함에 있다. 현재 부처별로 이원화되어 시행되는 시설별 기준과 미세먼지 관련 대응정책을 범정부 차원에서 통합하여 지역맞춤형 시설계획 기준을 마련하고, 건축계획·설비·환경·시설운영관리 등 다양한 분야의 협업을 통해 통합적인 시설계획 기준을 마련하고자 한다.

연구의 예상 결과물로는 미세먼지 민감군을 위한 관련 시설의 신축 계획 기준과 기존 건축물의 개·보수 방안 등 건축물의 생애주기(기획, 설계, 시공, 운영) 전 단계에 걸친 시설 기준 마련을 위한 기본 방향을 검토하고자 한다. 또한 시설별 내 청정구역(실내공기질 관리구역)을 구분하여 설치하거나 기밀성 강화를 위한 자재 기준, 오염공기 완충공간 계획, 실내활동에 따른 오염공기 재확산 방지계획, 실내공기질 현황 정보 체계 및 모니터링 체계 구축 등을 통해 미세먼지 민감군을 위한 관련

시설 계획 기준의 세부 사항을 마련하고 이를 녹색건축 인증 등과 연계한 제도화 방안까지 다루고자 한다. 이를 토대로 공간 복지 측면에서 자유로운 교육·여가·보건 활동을 보장할 수 있는 공공시설물이 확충될 수 있을 것으로 기대해본다.

박석환

11 지역 경관관리의 실효성 제고를 위한 중점경관관리구역 제도 개선 연구

자연경관·도시경관 등 경관에 대한 사회적·정책적 관심이 증가하면서 이를 위한 다양한 움직임이 일어나고 있다. 1994년 11월 남산 외인아파트가 철거되었는데, 이는 서울 600년을 맞이해 남산 제모습 되찾기 일환으로 이루어진 일이었다. 이후 2007년 국토경관을 체계적으로 관리하기 위하여 「경관법」이 제정되었고, 지자체에서 지역의 경관관리를 위한 경관계획 수립의 근거가 마련되었다. 2013년에는 지역특성을 반영한 경관계획 수립을 의무화하도록 「경관법」을 전부개정하였다. 경관관리의 주체인 지자체가 지역의 특성을 반영하여 주도적으로 경관을 관리하도록 하는 기반을 마련한 것이다.

이 경관계획 내용 중에는 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 중점경관관리구역)의 관리에 관한 사항을 포함하도록 하고 있다. 이를 좀 더 자세히 설명하자면 ‘동질적인 경관특성을 나타내는 면적 경관자원이나 녹지·산림·도로·가로·해안·하천 등 우수한 선적인 경관요소 또는 점적인 형태로 입지하여 시각적으로 우세한 건축물·공간·장소를 중점적으로 보전·관리·형성하기 위하여 지정한 구역’으로 정의할 수 있다.

인구 10만 명 이상의 시·군은 경관계획 수립 시 중점경관관리구역을 필수적으로 지정·운영하도록 되어 있다. 그럼에도 불구하고 이 구역에 대한 지정기준이나 관리방향에 대한 실태 파악 및 관련 지침이 부재한 상황이다. 또한 일선에서는 중점경관관리구역이란 제도를

잘 모르고 있으며, 알고 있음에도 구역을 지정·고시하는 데 있어 여러 가지 이유로 적극적으로 진행하지 못하고 있다.

이에 이 연구는 지역 경관관리 실효성 제고를 위해 국내에서 지정·운영되고 있는 중점경관관리구역의 실태를 파악하고, 국내외 사례조사를 통해 구체적인 현황과 문제점을 파악하여 개선방안을 제시하고자 한다. 이를 통해 지방자치단체가 보다 원활하고, 자발적으로 지역경관을 관리할 수 있는 기반을 마련하고자 한다.

이경재

12 공개공지의 지속가능한 운영을 위한 유지·관리 제도 개선 연구

공개공지의 유지·관리 문제가 지속적으로 제기됨에 따라 공개공지의 활용성 제고를 목표로 2019년 4월 23일 「건축법」 제43조가 개정되었다. 이와 같이 공개공지 유지·관리를 위한 법령이 개정되었으나 그 내용은 최소한의 위반 행위에 대한 단속에 그치는 형태로, 현재 상황에서는 공개공지의 질을 담보하기 어려운 실정이다.

개정된 법령에서 지방자치단체에 공개공지의 유지·관리 의무가 있음을 명시하였으나 강행규정이 아닌 임의규정이어서 지방자치단체의 관리책임이 유명무실화될 가능성이 존재하고, 위반행위에 대한 제재조치가 강화되었으나 지방자치단체의 의지 및 역량에 따라 위반행위 단속이 적절히 시행되지 않을 수 있다. 또한 공개공지의 질은 위반행위의 제한만으로 담보되지 않으며, 공개공지의 공공성과 활용성을 제고하기 위해서는 시설물에 대한 유지·관리가 필수적이나 이에 대한 규정은 미흡한 것으로 확인되었다.

공개공지는 쾌적한 도시환경 조성을 위해 법·제도로적으로 지정하고 있는 공간이며, 현재는 공공성과 활용성을 고려한 공개공지의 평가 및 관리방안이 필요한 시점이다. 따라서 법령 개정 이후 정책의 효율성과 효과성을 확보하기 위해서는 보다 구체적인 유지·관리 체계가 마련되어야 하며, 이는 단순히 공개공지의 관리가 연

1회의 정기점검에 그치는 것이 아니라 주기적 관리 시스템(Management Cycle)이 구축되어야 함을 의미한다. 또한 도시 내 주요 공공 이용 공간인 공개공지의 활용성을 제고하기 위해서는 현황 진단을 바탕으로 공개공지의 구체적인 관리 기준과 실행 전략을 포함하는 현실성 있는 지자체의 공개공지 운영·관리 방안 마련이 필요하다.

이에 이 연구에서는 공개공지의 공공성과 활용성을 고려하여 공개공지 유지·관리의 문제점을 검토하고, 국내외 공개공지 유지·관리 및 운영제도를 분석한 후 이를 바탕으로 지방자치단체 중심의 보다 구체적이고 현실성 있는 공개공지 관리시스템을 제시하고자 한다. 이를 통해 지방자치단체가 지속적으로 공개공지를 운영할 수 있는 방안을 마련하고자 한다.

김영지

13 스마트도시서비스의 지속가능한 관리·운영을 위한 수익모델 개발 연구

세계적 도시화 현상과 더불어 도시에서는 다양한 문제가 발생하고 있으며, 도시민들은 문제 해결을 통해 보다 편리한 삶을 추구하고자 다양한 요구사항들을 제시한다. 이를 반영하여 오늘날의 도시들은 도시문제 해결을 통해 시민들의 삶의 질과 도시의 경쟁력을 향상시킨 '스마트시티'로 발전해 나가고 있다.

국내외 조사기관들은 “규모는 다르지만 이러한 스마트시티 시장은 향후 지속적으로 확대될 것”이라 예측하고 있다. 국내에서는 이러한 국제적 정세를 반영하여 스마트시티를 조성하고 관련 산업을 활성화하기 위해 ‘스마트시티 국가 시범도시’ 선정, ‘스마트시티 융합 얼라이언스’ 출범, ‘제3차 스마트도시 종합계획’ 발표 등 국가적 지원 및 정책을 추진하고 있다.

그러나 다수의 국내 스마트시티 서비스의 제공은 민간 기업이 참여하여 구축한 후 지자체로 인수인계하는 형태로 이루어져 서비스에 대한 지자체의 전문성 부족 문제와 기업의 관리·운영비 확보 문제가 발생하고

있다. 특히 특정 고객층이 아닌 일반적인 도시민을 대상으로 제공하는 공공적 성격이 큰 스마트시티 서비스의 경우 제공되는 서비스에 비용을 부과하기 어려워 관리·운영자금 확보가 쉽지 않다. 이뿐만 아니라 민간 사업자 지원에 대한 법적·행정적 지원은 상대적으로 부족하여 법·제도 개선도 필요한 실정이다.

이에 이 연구는 지속적인 스마트시티 서비스의 운영을 위한 비즈니스 모델을 제안하고자 국내에 구축된 스마트시티 서비스 중 공공적 성격을 지닌 서비스를 중심으로 비즈니스 모델을 분석하고 문제점을 파악하여 수익창출을 포함한 지속가능한 관리·운영 방안을 검토한다. 또한 기업의 참여를 활성화하고 서비스 운영·관리를 지원하는 법·제도적 개선방안을 모색한다. 이를 통해 스마트시티 서비스와 유관 산업의 활성화를 유도하고, 나아가 국내 스마트시티 조성의 확산에 기여할 것으로 기대한다.

송유미

제1회 마을재생 세미나 ‘군산 마을재생 애장판’ 개최

건축도시공간연구소는 2월 25일(화) 연구소 대회의실에서 제1차 마을재생 세미나를 개최하였다.

이번 세미나는 ‘군산 마을재생 애장판’을 주제로 마을재생센터가 기획·지원·참여한 군산 마을재생 프로젝트 중 ‘영화타운’, ‘로컬라이즈’, ‘DIT 워크숍’ 관련 민간 주체별 사례를 공유하는 자리로 마련되었다.

먼저 Area Management 개념을 도입한 주식회사 지방의 조권능 대표가 ‘지역관리회사가 본 영화타운’을 사례로 발표하였다. 조 대표는 지역 내 연결고리로서 영화시장 재생 프로젝트와 DIT 워크숍 등에 참여하면서 지속가능한 수익 창출 및 운영 관리를 위한 해법을 제시하였다.

또 사회혁신 창업가를 육성하는 벤처기업 언더독스의 조상래 대표는 ‘엑셀러레이터가 본 로컬라이즈’를 주제로, 지역의 혁신창업가를 지원하는 사업모델을 구상하는 과정에서 SK E&S와 함께 로컬라이즈를 추진한 경험과 성과를 공유하였다.

마지막으로, 커뮤니티 서비스를 제공하는 와이랩컴퍼니의 김수진 대표는 ‘커뮤니티 매니저가 본 DIT 워크숍’을 통해 거점 공간에서의 커뮤니티를 중심으로 사람과 사람을 연계하는 커뮤니티 매니저의 중요성을 전하였다.

이어진 질의응답에서는 군산 마을재생 프로젝트 운영 과정에서 느낀 제도적 한계점을 짚어 보고, 개선방안을 논의하는 시간을 가졌다.



선·면 단위 근대문화유산의 이해를 위한 강연회 개최



news

건축도시공간연구소는 2월 20일(목) 연구소 대회 의실에서 한국전문문화대학교 이경아 교수를 초청해 '선(線)·면(面) 단위 근대문화유산의 이해를 위한 강연회'를 열었다.

'근대역사문화공간의 지속적 관리를 위한 조사·계획 체계 구축 방안' 연구의 일환으로 마련된 이번 강연회에서 이 교수는 선(線)·면(面) 단위 근대문화유산의 이해를 위해 자신의 저서 <경성의 주택지: 인구 폭증 시대 경성의 주택지 개발>을 중심으로 대표적 사례인 '주택지'의 형성과정과 특징을 설명하였다.

일제강점기 경성부에 위치한 후암동·장충동·신당동의 사례를 들어 대대적인 주택지 개발이

이루어진 배경과 지역별 주택 형태 등을 소개하고, 이러한 현상이 도시경관에 미친 영향을 전하였다. 이를 통해 개발 초기 일본인을 위한 이상적 주택지, 고급 주택지, 전원 주택지로 개발되는 과정에서 원주민과 개발자의 갈등을 비롯해 건축적 실험 등을 둘러싼 다양한 이슈들을 살펴볼 수 있었다.

한편 이어진 질의응답에서는 강연에서 소개된 주택지 외에 선(線)·면(面) 단위의 근대역사문화공간을 지정하기 위해서는 지역별 도로 폭과 필지 구획의 근대화 과정에서 이루어진 도시적 맥락의 변화에 초점을 맞출 필요가 있다고 이 교수는 밝혔다.