

## 장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구

Research on Integrating Strategy  
with Public Architecture for Raising Values of Place

조준배 Cho, Jun Bae  
임현성 Lim, Hyun Sung  
서수정 Seo, Soo Jeong  
권미주 Kwon, Mi Ju

( a u r i

장소 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안 연구

Research on Integrating Strategy with Public Architecture for Raising Values of Place

지은이: 조준배, 임현성, 서수정, 권미주

펴낸이: 은영태

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-2008-0005호, 인쇄: 2009년 2월 26일, 발행: 2008년 12월 31일

주소: 경기도 안양시 동안구 관양동 1591 아크로타워 B동 301호

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

<http://www.auri.re.kr>

가격: 15,000원, ISBN: 978-89-93216-11-0, 978-89-93216-10-3(세트)

발간물번호: AURI-기본-2008-3

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

- ▮ 연구책임            조준배 · 부연구위원
  
- ▮ 연구진            임현성 · 연구원  
                      서수정 · 연구위원  
                      권미주 · 연구원
  
- ▮ 제천시 공공건축  
  통합계획            신승수 · D.G. OZ 건축사사무소  
                          김수희 · D.G. OZ 건축사사무소  
                          강미란 · D.G. OZ 건축사사무소  
                          최윤진 · D.G. OZ 건축사사무소
  
- ▮ 연구심의위원        박철수 · 서울시립대학교 교수  
                          구자훈 · 한양대학교 교수





# 연구요약

## 제1장 서론

전 세계적으로 지속가능한 개발이 핵심적인 이슈로 등장하면서 정부는 친환경적인 건축 도시에 대한 새로운 요구와 함께 “저탄소 녹색성장”을 국가의 주요정책으로 선정하였다. 이러한 변화는 지금까지 민간 위주로 진행된 지속가능한 도시 개발과 삶의 질 향상을 위한 노력들이 공공이 주도하는 정책적 차원으로 전환되고 있음을 말해준다. 또한 2007년 정부주도의 종합적인 건축 정책의 수립을 목표로 제정된 건축기본법에서는 공공성에 기반한 공공건축의 중요성과 이를 위한 공공부문(public sector)의 주체적 역할이 강조되고 있다. 특히 요즘과 같은 세계화·지방화 시대에 지역 공공건축에 대한 기대와 요구는 건축도시의 정책적 방향을 결정하는 주요한 요인이자 도시 경쟁력 향상을 위한 전략으로 새롭게 거듭나고 있다.

이와 같이 지역의 중심 생활공간으로서 공공건축의 중요성이 높아지고 있음에도 불구하고 지금까지의 공공건축은 최종 수요자를 고려하지 못하고 공급자 중심으로 획일적으로 조성되어 왔으며, 지역주민의 삶과 직결된 프로그램을 공간계획에 적절히 반영하지 못하여 공공건축 본연의 역할을 다하지 못해온 것이 사실이다.

이러한 문제는 각 시설유형 및 관리주체에 따라 개별적으로 추진되는 지자체내 칸막이식 행정으로 인해 공공건축물의 신·증·개축 과정에서 유사시설을 기획하거나 기능의 중복을 야기하여 시설 간 수요자의 이용효율을 떨어뜨리는 등, 건축도시공간의 통합된 관리체계가 미흡한 데에서 기인한다.

다른 한편으로는 살고싶은 도시 만들기, 살기좋은 농촌 만들기, 가고싶은 섬 시범사업 등 정부 및 지자체 주도의 다양한 전략 프로그램이 추진되고 있으나, 대부분이 사업성을 위한 관광·문화 프로그램이거나 물리적 실체 없이 프로그램만 진행되는 경우가 많아 물리

적, 전략적 구심점으로서 공공건축의 필요성이 더욱 제기되고 있는 상황이다.

따라서 본 연구에서는 공공건축 통합화를 통한 지역의 장소가치 향상과 활성화를 위해 중소도시인 영주와 제천을 대상으로 민간전문가의 입장에서 분산화·파편화된 공공건축 통합화 계획을 시범적으로 수립하고, 이 과정에서 발생하는 문제점과 시사점을 바탕으로 공공건축 통합화 계획 프로세스를 제안하여 공공건축 통합화를 위한 정책의 기본방향과 추진방안을 모색하고자 한다.

## 제2장 공공건축 통합화와 장소만들기

건축기본법에서는 공공건축 사업에 민간전문가의 적극적인 참여와 활용(기본법 제23조)을 규정하고 있으며 장기적이고 지속적이며 종합적인 건축정책의 목표와 방향을 제시할 수 있는 지역건축기본계획 수립(기본법 제12조)과 통합적이고 일관적인 공공건축의 사업추진이 가능한 방법을 지역의 건축디자인 기준설정(기본법 제21조)을 통해 명시하고 있다. 이러한 기본방향은 장기적이고 종합적인 지역 통합계획의 기반으로써 공공건축의 중요성을 인식하고, 공공성을 제도적으로 실현할 수 있는 기초를 제공한 것이다.

통합계획의 제도적 필요성이 제기되는 현시점에서 통합화의 개념을 정리하자면, 근대적 의미의 통합화가 다양하고 독립적인 부분을 전체와 관련지어 서로 간에 통일을 이루어 내리는 방법을 의미하는 반면, 현대적 의미의 통합화는 상호 연계성 속에서 각 분야를 이해할 수 있는 총체론적인 사고가 필요하며 이는 서로 다른 영역을 연결하여 통로를 만드는 통섭<sup>1)</sup>

---

1) 통섭이란 ‘더불어 넘나들다’, ‘모든 것을 다스린다’, ‘총괄하여 관할하다’의 뜻으로 최재천은 ‘나무의 유비’에서 뿌리와 가지를 연결하는 줄기가 통섭의 현장이라고 생각한다.

이라는 개념을 통해 이해될 수 있다. 따라서 현대적 통합화의 개념은 상호적이며, 변화를 수용하고, 서로의 다양성을 인정한다는 점에서 ‘유연한 통합’ 또는 ‘통섭’이라 정의한다.

통섭이 갖는 사전적 의미와 같이, 공공건축 통합화는 단순히 분산된 시설과 프로그램의 집합뿐만 아니라 칸막이식 행정 절차 및 개별적인 공공건축 관련 주체들의 단절을 소통시키는 역할을 해야 한다. 따라서 공공건축 통합화의 의미는 물리적·프로그램적 측면에서 공공건축의 통합화, 공간재편 과정의 행정·절차적 통합화, 그리고 시민과 행정 주체들 간의 의사결정 통합화의 세 가지 관점에서 살펴볼 수 있다.

도시기반시설로서 공공건축은 통합화를 통해 도시전체를 하나의 통합된 단위로 보고 지역 고유의 장소를 조성하며, 점점공간의 개방과 공유를 통해 지역 생활의 거점을 마련하고 지역 단위로 통합된 공공차원의 서비스를 극대화함으로써 지역 사회의 교류를 활성화시켜야 한다. 또한 기존 장소의 회복을 통해 도시를 재활성화 시키려는 움직임이 활발한 현실에서, 장소만들기를 위한 매개로서 공공건축은 본래 기능인 지역 주민을 위한 공공 서비스를 활성화 한다는 점에서 일상의 장소성을 회복시키는 가장 효과적인 수단이며, 도심활성화를 위한 재생사업의 촉매기능과 거점장소로서 기능을 담보할 수 있다.

따라서 공공건축은 지역 고유의 문화적 특성을 반영함으로써 지역의 정체성을 확보하고 다양한 지역문화 관련 커뮤니티를 보존·육성하여 지역의 활력을 도모하는 거점의 역할을 담당해야 한다.

공공건축의 문제점을 단계별 조성과정을 통해 살펴보면, 첫째, 중앙부처의 공공건축 전담조직 부재와 지자체의 전담인력 비전문성으로 인한 관리체계의 비효율성, 둘째, 공공건축 조성과정에서의 디자인 품질을 관리·운영하는 통합시스템의 부재, 셋째, 관련주체들의 의사결정 거버넌스(governance) 체계의 부재로 들 수 있다.

이러한 문제점으로 인하여 지역의 장소가치를 향상시키는 촉매 역할로 공공건축의 통합화가 이뤄져야 할 필요성이 제기된다.

### 제3장 공공건축 통합화 운영사례

중소도시 통합화 시범계획에 앞서 국내 공공건축 통합화의 현황을 분석함으로써 통합화를 통해 나타나고 있는 현실적인 문제점들을 검토하여 향후 통합 계획을 수립하는데 기초자료로 활용하고자 공공건축 통합화의 구체적인 운영사례를 살펴보았다.

지금까지 국내에서는 건축물 상호간의 시너지 효과 창출을 목적으로 단일 시설물 또는 2, 3개 동의 시설물의 다양한 프로그램을 복합하여 사용하는 물리적·프로그램적 측면의 통합화가 주를 이루어왔으며 학교시설, 공공청사, 복합문화시설 등에서 그 사례들을 찾아볼 수 있었다.

그러나 공공건축물은 개별적인 가치에 목적을 둔 민간시설이 아닌 도시기반시설로서 지역의 고유한 문화적 특성을 고려하고 지역의 정체성을 반영해야 한다. 따라서 장소 만들기를 위한 매개로서 공공건축은 기존 시설을 적극적으로 활용하고 통합화해야 한다는 필요성이 제기되고 있으며, 통합화의 유형이나 방법 또한 그러한 인식에 맞춰 변하고 있다. 기존의 통합화 방식이 시설이나 프로그램을 통합하는 데 그쳤다면 현재는 그 범위와 대상을 확장하여 의사결정 과정에서 주체간의 의견합의를 도출하고 독립적으로 분리되어 있는 행정·절차를 통합하는 방식으로 나아가고 있는 것이다.

이러한 통합화의 유형을 단계별로 구분하자면, 단일시설 내 프로그램을 복합하는 물리적 차원의 복합화 유형, 단일프로그램의 단일시설들을 집중시키는 시설 집중화 유형, 분산된

시설들의 프로그램을 연계함으로써 통합화의 효율을 극대화시키는 프로그램 간 네트워크 유형으로 정리할 수 있다.

이에 본 장에서는 현재 국내 공공건축 통합화의 운영사례 중 대표적이라 할 수 있는 네 가지 사례로 ‘물리적 차원의 복합화’ 사례인 금호초등학교, ‘시설 집중화’ 사례인 용인 문화복지행정타운과 금산다락원, ‘프로그램 네트워크 유형’ 또는 ‘접점공간의 통합화’ 사례인 서울서부지역 문예회관 삼각네트워크의 통합화 사례를 조사·분석하였으며 다음과 같은 시사점들을 도출할 수 있었다.

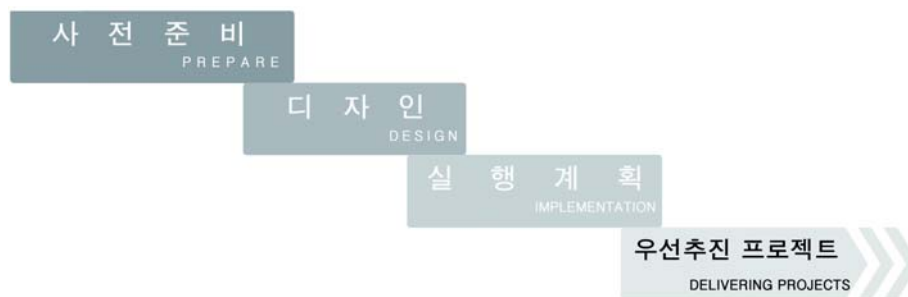
첫째, 통합화 시설을 유도하기 위해 관련부서 간 협의과정의 의무화 및 총괄관리체계의 구축으로 업무 효율성을 도모해야 하며, 둘째, 기획에서 운영단계에 이르기까지 전문가 참여 및 운영주체의 일원화·전문화·자율성을 보장해야 하고, 셋째, 통합화 시설 계획 시기 기획 단계부터 시민과 행정관련 주체들의 의견수렴과정을 통합하는 거버넌스(governance) 체계를 마련해야 하며, 넷째, 통합화 시설 계획 시 기획 단계의 사전조사 및 타당성 검토 작업을 실시해야 한다.

## 제4장 중소도시 공공건축 통합화 계획

지방자치체가 본격적으로 시행된 후, 지방분권을 위한 정부의 꾸준한 시도가 있었으나, 현재 중앙과 지방 사이에는 여전히 큰 차이가 존재하고 있다. 특히 지방 중소도시는 대도시로의 급격한 인구유출, 기성 산업의 붕괴, 무질서한 도시개발로 인하여 지역민의 생활공간이 질적으로 저하됨은 물론 지역성을 결정짓는 장소를 상실하게 되었다. 이로 인해 더욱 자립의 기틀을 상실하고 있어 이러한 악순환을 개선하기 위한 대책이 더욱 요구되는 시점이다.

따라서 침체된 지역경제를 활성화시키고, 지역 생활공간의 질적 향상을 도모하기 위해 지자체 단위에서의 공공건축 통합화 계획을 시범적으로 시도하고자 한다. 공공건축 통합화 전략 수립은 쇠퇴한 중소도시의 문제를 대변하고 지역의 활로를 적극적으로 모색하고 있는 영주시와 제천시를 대상으로 공공건축 및 공공공간 간의 통합화 방안을 제안하며 이를 위한 공공건축 통합 마스터플랜(master plan)의 작성, 거점 공공건축물의 세부계획, 행정적 지원방안과 재정조달방식 등의 실행전략을 고려한다.

통합화 계획은 사전 준비(prepare), 통합 전략 수립 및 마스터플랜 작성(design), 실행 계획(implementation), 우선추진 프로젝트(delivering project)의 4단계 프로세스로 구분하여 진행한다.



통합계획을 위한 프로세스

사전 준비단계에서는 지자체별 소생활권 중심의 대상범위를 결정하고 도시특성, 도시계획현황, 공공건축 및 공공공간 분포 현황, 관련 기존사업 조사 등의 현황을 파악하였다.

또한 공공건축물의 현장방문 및 설문을 통해 실태분석을 실시하여 지자체별 공공건축물의 현실태를 파악한다.

디자인 단계에서는 준비단계에서 수집된 자료를 바탕으로 도시의 상황에 알맞은 통합계획을 위한 비전(vision)을 설정하며, 소생활권 범위의 공공건축물 이용 분석을 통해 문제점을 도출하고 이를 바탕으로 통합화 목표와 프로세스를 계획함으로써 통합화 전략을 완성한다. 통합화 전략은 공공건축 및 공공공간을 대상으로 구체적인 3차원 도시계획이 표현된 통합 마스터플랜으로 구현하고, 단계별 통합과정을 통해 실질적인 통합계획을 수립한다.

실행계획 단계에서는 통합 전략 계획과의 관련성을 바탕으로 중요 거점 프로젝트를 선정하고, 이를 실행하기 위한 법적·제도적 실행전략을 수립하여 관련 사업과의 연계를 통해 실천력을 확보한다.

우선추진 프로젝트 단계에서는 거점 프로젝트 중에서도 시급한 실행을 요하거나 거점으로서의 기능이 선행되어야 할 공공건축물을 선정해 선도적으로 시행해봄으로써 통합 전략의 실행가능성을 검증한다.

영주시에서는 시민회관 입면 리노베이션 계획 및 시공, 도서관과 영주세무서의 담장허물기 사업, 근대 철도청 관사를 재활용한 근현대 도시건축박물관 건립 제안, 구(舊)교육청 이전적지를 활용한 청소년 문화의 집 계획, 도심지 불법 노후주거지 중앙공원화 계획, 제천시에서는 인포스테이션 Info Station [제천역], 커뮤니티스테이션 Community Station [종합운동장], 러닝스테이션 Learning Station [동명초등학교], 터치다운스테이션 Touchdown Station [시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터], 플레이스테이션 Play Station [제천 보건소]의 5개 프로젝트를 각각 실행하였다.

통합화 전략을 도출하는 방식에 있어 서로 상이한 지역 여건으로 인해 영주시는 중소도시

가 갖는 일반적인 문제로부터 출발하여 도시의 세부적인 물리적 한계를 극복하는 연역적인 접근을 통해 시범계획을 진행시킨 반면, 제천시는 도심 내 구체적이고 실질적인 문제로부터 이를 점점 확장하여 도시의 비전(vision)을 만들어 나가는 귀납적인 접근을 취하고 있어 공공건축 통합화 전략이 각 도시가 갖는 도시적 상황에 따라 상이하게 나타날 수 있음을 추론할 수 있다.

또한 거점 프로젝트를 실행함으로써 공통적으로 나타나는 물리적 통합화의 세부전략은 2007년 선행연구인 ‘공공건축 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안’에서 제시된 바와 같이 시설 및 프로그램의 복합화, 기존사업과의 연계, 건축물의 재사용에 의한 사회문화기반확충, 노후공공건축물의 시설통합화, 유희이전적지 활용, 특화된 공공건축물 생산 등으로 구분할 수 있다.

## 제5장 공공건축의 통합화 계획의 성과 및 문제점

중소도시인 영주와 제천을 대상으로 민간전문가의 입장에서 현장에서 벌어지는 구체적인 고 현실적인 사건들을 통해 공공건축 통합화 계획 수립과정에서의 성과를 세 가지 측면에서 정리하면 다음과 같다.

첫째, 통합계획 수립과정에서의 성과로 공공건축 총괄관리를 위한 기초자료 및 관리현황의 체계적 구축, 통합화 계획을 통한 관련사업간의 연계 및 시너지효과를 창출하였고, 둘째, 개별프로젝트 추진과정상의 성과로 공공건축 초기 기획단계에서 민간전문가의 참여 중요성 부각, 칸막이식 행정을 탈피한 통합관리의 가능성 제시, 중앙정부와 지방정부간의 거버넌스(governance)에 의한 통합된 도시공간조성, 주민참여과정의 부재와 중요성에 대한



인식을 부각시켰으며, 셋째, 민간전문가 참여에 의한 성과로 지방자치단체 발주시스템의 한계를 극복할 수 있는 기회와 공공건축가의 참여로 공공건축 기획능력 향상의 기회를 마련하고, 의사결정권자의 실행의지와 행정지원의 중요성을 인식시켰다.

공공건축 통합화 과정에서의 문제점은 행정인력의 전문성 및 역량의 한계, 지방소재의 다양한 시공기술 인력의 한계, 디자인의 질을 보장하는 합리적인 보수기준의 미흡, 코디네이터로서 민간전문가의 역할에 합당한 예산기준의 부재 등이 있다.

## 제6장 공공건축 통합화를 위한 정책방안

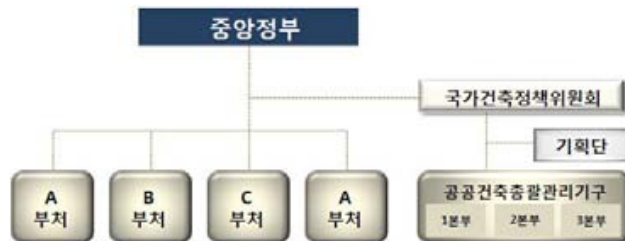
지금까지 공공건축 통합화에 관하여 논의된 내용을 토대로 공공건축 통합화를 위한 정책의 기본방향을 제안하면, 첫째, 분산되고 파편화된 공공건축 공급계획에서 공공건축 통합화 계획수립에 의한 체계적인 조성계획으로 전환, 둘째, 비전문적·칸막이 행정관리체계에서 행정업무의 통합화와 전문성을 담보한 공공건축 총괄관리체계로 전환, 셋째, 관료적인 일방향적인 의사결정 시스템에서 다양한 주체의 통합적 의사결정 시스템으로 전환을 들 수 있다.

이를 위한 정책 추진방안으로 지역 장소에 대응하는 공공건축 통합화 계획수립 방안, 공공건축의 행정·절차적 통합화 방안, 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안을 제시하였으며 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 공공건축 통합화 계획수립을 위해서는 공공건축 총괄관리를 위한 기초 데이터 구축과 활용을 바탕으로 관련사업 간 연계를 통해 시너지 효과를 창출해야 한다. 또한 물리적·프로그래밍적인 측면에서 현 상황에서 적용 가능한 단기적 전략과 총체적인 시각을 가지고 추진

해야 할 장기적인 전략을 구분하여 적용해야 한다. 단기적 추진전략으로는 시설의 연계와 복합화에 의한 통합화 방안으로 다양한 프로그램의 복합화, 시설의 집중화, 프로그램 네트워크화 등의 전략을 들 수 있다. 그리고 장기적 추진전략으로는 도시성 회복을 위한 점점공간의 통합화 방안으로 공공건축물과 주변 공공공간의 일체적 계획 및 인접지역과 경계의 통합화에 의한 공공건축물의 연계, 지역성과 공공건축의 이미지 통합화 방안으로 지역고유의 자산을 활용한 공공건축물 조성, 지역의 자연조건과 일체화된 공공건축물 조성, 지역의 잠재력을 발굴하여 새로운 지역성을 공공건축물로 창출하는 전략 등을 들 수 있다.

둘째, 공공건축의 행정적 통합화 방안으로 행정업무의 통합화를 위한 총괄관리체계를 구축해야 한다. 중앙차원의 공공건축 총괄관리기구와 지방자치단체 차원의 공공건축 총괄전담 조직은 공공건축의 기획-관리-운영에 대한 모든 업무를 통합·일원화하는 역할을 담당하고, 총괄관리체계의 효과적인 운영을 위해 선순환구조에 의한 공공건축 사업관리체계를 마련해야 한다.



중앙정부 차원의 공공건축 총괄관리기구 조직도



현 제도 내에서 가능한  
공공건축 총괄관리에 대한 대안

지방자치단체 공공건축 총괄관리 조직의 대안

셋째, 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안은 통합화 계획을 수립하는 과정에서 공공건축 조성과정에 참여하는 주체들의 의견을 합의하고 수립하는 것이어야 하며 이에 대한 통합화 계획의 프로세스는 다음과 같다.



공공건축 통합화 전략을 위한 프로세스

이 때, 민간전문가는 통합화 계획의 추진 주체이며 지역 주민들의 의견을 수렴하는 코디네이터로서 주민, 행정, 전문가의 협력적 의사결정을 중재하는 역할을 담당한다. 참여가능한 민간전문가의 유형으로 지자체 전담 코디네이터와 총괄계획가, 프로젝트 단위의 공공건축

가, 개별 공공건축 조성과정에 분야별 전문가 등이 있다.



공공건축 통합화 정책의 기본방향과 추진정책방안

## 제7장 결론

공공건축 통합화는 공공건축 조성과정의 문제점을 개선하기 위한 실천적인 방법론이다. 통합화 계획을 통해 공공건축의 가치와 질적 향상을 추구하고 지역주민을 위한 생활지원

서비스를 강화하여 공공건축물이 지역생활의 거점이 되며 장소를 회복하고 활성화하는 촉매로서 기능한다. 따라서 공공건축 통합화의 목표는 공공건축을 통해 장소를 만드는 매개로서의 역할을 확보하고 장소의 가치를 배가시켜 지역의 사회적, 문화적, 경제적 활성화를 꾀하는 것이다.

본 연구는 공공건축 통합화 전략 계획수립을 위해 지자체의 여건에 적합한 시범연구와 이를 통해 파악된 성과를 정책방향과 추진방안으로 제시하는데 국한되었다. 또한 연구추진 과정에서 통합화 계획 자체에 대한 평가와 실행가능한 수단의 제시, 지역 현장에 맞는 다양한 전략 개발 등에 많은 한계가 있었으며, 주민 참여 과정의 결여는 본 연구에서의 가장 큰 제약으로 나타났다. 향후에는 본 연구에서 제시한 공공건축 통합화 계획 프로세스를 토대로 영주와 제천의 사례와 같이 지역의 특수한 상황이 고려된 지역별 실천 전략들이 마련되고 다양한 사례가 축적되어 중소도시의 장소와 지역 활성화를 위한 일반화 가능한 전략방안이나 가이드라인 등이 개발되어야 할 것이다.

총괄관리체계를 구축하기 위해서는 중앙부처 또는 지자체의 총괄조직 내에 민간 전문가를 공공행정업무에 참여시키는 하는 방안을 구체적으로 검토하여 제도적 해결책을 마련해야 한다. 그리고 공공건축의 통합화 계획에 의한 지자체 공공건축의 장·단기적 계획 속에서 중앙정부의 지원 사업을 자율적으로 진행하기 위한 사전 기획·제안 제도의 추진이 요구된다. 또한 통합계획의 거점 프로젝트를 중소도시 기성시가지의 도심재생 사업에 포함하거나 건축기본법에 의한 시범사업의 일환으로 추진하는 시범적용방안의 모색이 필요할 것으로 판단된다.

**주제어 : 공공건축, 통합계획, 마스터플랜, 지방중소도시**

# 차례

<b>I. 서론</b>	<b>2</b>
1. 연구배경 및 목적	2
1) 연구배경 및 필요성	2
2) 연구의 목적	3
2. 기존 연구성과 및 연구범위	5
1) 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성	5
2) 연구범위	7
3. 주요 연구내용 및 방법	8
1) 주요 연구내용	8
2) 연구추진방법	9
3) 연구진행과정	10
 <b>II. 공공건축 통합화와 장소만들기를 통한 지역활성화</b>	 <b>12</b>
1. 건축기본법 제정 : 여건의 변화	12
2. 공공건축 통합화의 개념 및 의미	13
1) 통합화의 개념	13
2) 공공건축 통합화의 의미	15
3. 장소만들기 매개로서 공공건축의 역할	19
1) 세계화 · 지방화에 따른 도시경쟁력 시대와 장소가치 제고의 기회	19
2) 지방도시의 장소가치 향상과 도시 활성화방안의 상호보완적 관계	20

3) 도시기반시설로서 공공건축의 위상제고와 거점역할을 통한 지역 활성화 .....	20
4. 공공건축 조성과정의 문제점 및 통합화의 필요성 .....	21
1) 공공건축의 단계별 조성과정 현황 및 문제 .....	21
2) 공공건축 조성과정의 문제점을 통해 본 통합화의 필요성 .....	24

### III. 공공건축 통합화 운영사례 ..... 30

1. 국내의 공공건축 통합화 유형 및 현황 .....	30
2. 공공건축 통합화 운영사례 .....	32
1) 물리적 차원의 복합화 사례 .....	32
2) 시설의 집중화 사례 .....	41
3) 프로그램과 네트워크의 연계화 사례 .....	54
3. 통합화 사례에서 나타난 시사점 .....	59
1) 시사점 .....	59

### IV. 중소도시 공공건축 통합화 계획 ..... 62

1. 지역 활성화를 위한 공공건축 통합화 계획 .....	62
1) 공공건축 통합화 계획의 의의 .....	62
2) 공공건축 통합화를 위한 대상지 선정 .....	64
3) 통합화 계획을 위한 프로세스 .....	67



2. 공공건축 통합화 시범 계획 - 영주시, 제천시	72
1) 공공건축 통합화 계획을 위한 준비단계(prepare)	72
2) 공공건축 통합전략 수립 및 마스터플랜(master plan) 작성	90
3) 실행계획 검토(implementation)	104
4) 우선추진 공공건축 실행(delivering project)	108
3. 소결	135
1) 지자체에 따른 통합화 계획의 차별성	135
2) 통합화의 세부전략	136

## V. 공공건축 통합화의 성과 및 문제점 140

1. 통합화 계획 수립과정에서의 성과	140
1) 공공건축 총괄관리를 위한 기초자료 및 관리현황의 체계적 구축	140
2) 통합화 계획을 통한 관련사업간의 연계 및 시너지 효과 창출	142
2. 개별 프로젝트 추진과정상의 성과	145
1) 공공건축 초기 기획단계에 전문가 참여의 중요성 부각	145
2) 칸막이식 행정을 탈피하여 통합관리의 가능성 제시	148
3) 중앙정부와 지방정부의 거버넌스(governance)에 의한 통합된 공간조성	149
4) 주민참여과정의 부재와 중요성 인식	151
3. 민간전문가 참여에 의한 성과	152
1) 지방자치단체 발주시스템의 한계를 극복할 수 있는 기회 마련	152

2) 공공건축가의 참여로 공공건축 기획능력 향상의 기회 마련 .....	153
3) 의사결정권자의 실행의지와 행정지원의 중요성 인식 .....	154
4. 공공건축 통합화 계획 실천과정에서의 문제점 .....	155
1) 행정인력의 전문성 및 역량의 한계 .....	155
2) 지방소재의 다양한 시공기술 인력의 한계 .....	156
3) 디자인의 질을 보장하는 합리적인 보수기준 미흡 .....	156
4) 코디네이터로서 민간전문가의 역할에 합당한 예산 기준의 부재 .....	157

## **VI. 공공건축 통합화를 위한 정책방안 ..... 160**

1. 정책의 기본방향 .....	160
1) 분산되고 개별적인 공공건축 공급계획에서 공공건축 통합화 계획수립에 의한 체계적인 조성 계획으로 전환 .....	160
2) 비전문적 · 칸막이 행정관리체계에서 행정업무의 통합화와 전문성을 담보한 공공건축 총괄관 리체계로 전환 .....	161
3) 관료적인 일방향적 의사결정 시스템에서 다양한 주체의 통합적의사결정 시스템으로의 전환 .....	161
2. 공공건축 통합화 추진정책방안 .....	162
1) 지역장소에 대응하는 공공건축 통합화 계획수립 방안 .....	162
2) 공공건축의 행정 · 절차적 통합화 방안 .....	174
3) 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안 .....	179

<b>Ⅶ. 결 론</b>	<b>186</b>
1. 연구 성과 및 한계	186
2. 향후 정책제언 및 추진과제	188
• 참고문헌	192
• summary	196
• 부록 1 회의록 - 자문회의	201
• 부록 2 회의록 - 업무협의	230
• 부록 3 영주시 공공건축 현황	253
• 부록 4 제천시 공공건축 현황	299

## 표 차례

〈표 1〉 기존 연구성과 분석 .....	6
〈표 2〉 부처별 공사사업 수행조직 .....	25
〈표 3〉 지자체별 공공건축 담당부서 .....	26
〈표 4〉 금호초등학교 사업개요 .....	34
〈표 5〉 금호초등학교 시설투자 및 관리·운영 계획 .....	35
〈표 6〉 용인문화복지행정타운 사업개요 .....	44
〈표 7〉 내부시설 및 면적 - 용인문화복지행정타운 내 복지센터 .....	45
〈표 8〉 금산다락원 유관기관 지원 및 협조 현황 .....	48
〈표 9〉 금산다락원의 시설현황 .....	52
〈표 10〉 서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크 사업개요 .....	55
〈표 11〉 은평구·서대문구·마포구 문예회관 공연일정 .....	57
〈표 12〉 부문별 가장 쇠퇴한 도시(2000~2005년) .....	65
〈표 13〉 인구규모에 따른 연평균 인구변화율 .....	66
〈표 14〉 인구변화율에 따른 도시규모별 쇠퇴도시 현황 .....	66
〈표 15〉 통합화 계획 세부 과업내용 .....	68
〈표 16〉 영주시 주요 연혁 .....	74
〈표 17〉 주요시기별 영주시 도시구조의 특성 .....	75
〈표 18〉 영주시 인구 추이 .....	78
〈표 19〉 관광지 조성 계획 .....	78
〈표 20〉 공공건축 관련 기존사업 중 시설지원 .....	83

〈표 21〉 영주시 실태조사 대상 .....	86
〈표 22〉 제천시 실태조사 대상 .....	87
〈표 23〉 공공건축 통합전략계획 1단계 .....	100
〈표 24〉 공공건축 통합전략계획 2단계 .....	100
〈표 25〉 공공건축 통합전략계획 3단계 .....	101
〈표 26〉 영주시 거점프로젝트 실천전략 .....	106
〈표 27〉 제천시 거점프로젝트 실천전략 .....	107
〈표 28〉 각 시설별로 담당부서가 분리되어 있는 행정체계(영주) .....	148
〈표 29〉 공공건축 중앙 총괄관리기구와 지자체 부서간 단계별 거버넌스(governance)체계 구축 .....	176

## 그림 차례

〈그림 1〉 연구진행과정 .....	10
〈그림 2〉 통일과 위계적 통합 .....	14
〈그림 3〉 통섭과 네트워크적 통합 .....	14
〈그림 4〉 공공건축물 관리에 관한 국토교통성 산하 관청영선부의 역할 .....	18
〈그림 5〉 국토교통성과 중앙행정기관과의 관계 .....	18
〈그림 6〉 시민·전문가·행정이 함께 만든 치노시민관 .....	19
〈그림 7〉 중앙부처 및 지자체 주도 공공건축 기획단계 조성과정 .....	21
〈그림 8〉 중앙부처 및 지자체 주도 공공건축 설계단계 조성과정 .....	22
〈그림 9〉 중앙부처 및 지자체 주도 공공건축 사용단계 조성과정 .....	24
〈그림 10〉 중앙부처 및 지자체 주도 공공건축 조성과정 .....	24
〈그림 11〉 지자체 공공건축 전담부서 운영 유형 .....	26
〈그림 12〉 금호초등학교 시설 배치도 .....	32
〈그림 13〉 성동구 금호초등학교 복합시설 조감도 .....	32
〈그림 14〉 학교시설 통합화 추진 단계별 소요기간 .....	33
〈그림 15〉 금호초등학교 복합시설 수직 구성도 .....	34
〈그림 16〉 주차장 입구 .....	34
〈그림 17〉 열린금호교육문화관 입구 .....	34
〈그림 18〉 소유권 관련 진행경과(성동구청↔성동교육청) .....	36
〈그림 19〉 열린금호교육문화관 내 수영장 .....	37
〈그림 20〉 열린금호교육문화관 내 체육관 .....	37

〈그림 21〉 열린금호교육문화관 내 유아체능단 .....	37
〈그림 22〉 열린금호교육문화관 내 문화강좌실 .....	38
〈그림 23〉 사무실 부분을 좁혀서 만든 서점 .....	38
〈그림 24〉 수영장 탈의실에 락커룸이 설치되어 있지 않아 복도에 설치한 락커룸 .....	40
〈그림 25〉 학교 교실과 연결되는 계단실 옆에 위치해 소음을 발생시키는 에어로빅실 .....	40
〈그림 26〉 헬스장으로 가는 계단에 설치되어 있는 락커룸 .....	40
〈그림 27〉 헬스장 복도에 설치되어 있는 락커룸 .....	40
〈그림 28〉 용인문화복지행정타운 전체 조감도 .....	42
〈그림 29〉 용인문화복지행정타운 시설 배치도 .....	43
〈그림 30〉 용인문화복지행정타운 .....	43
〈그림 31〉 용인시 행정구와 용인문화복지행정타운 간의 위치관계 .....	46
〈그림 32〉 금산다락원 건립 추진경과 .....	48
〈그림 33〉 금산다락원 .....	50
〈그림 34〉 금산다락원 시설배치도 .....	51
〈그림 35〉 마포아트센터 .....	54
〈그림 36〉 서대문문화회관 .....	54
〈그림 37〉 은평문화예술회관 .....	54
〈그림 38〉 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크 .....	54
〈그림 39〉 통합화 추진 일정 .....	55
〈그림 40〉 국내 공공건축 통합화의 사례와 시사점 .....	60

〈그림 41〉 통합화 계획을 위한 프로세스 .....	67
〈그림 42〉 영주시 과업별 세부일정 .....	70
〈그림 43〉 제천시 과업별 세부일정 .....	71
〈그림 44〉 제천시, 영주시 사업대상지 현황도 .....	72
〈그림 45〉 도심 내 초등학교 적용 범위 .....	73
〈그림 46〉 영주시 초등학교에 의한 생활권 범위 설정 .....	73
〈그림 47〉 제천시 초등학교 및 행정구역 의한 생활권 범위 설정 .....	73
〈그림 48〉 영주시 시대별 항공사진 및 도심지 변천현황 .....	75
〈그림 49〉 제천시 자연환경 변천현황도 .....	76
〈그림 50〉 제천시 생산기반 변천현황도 .....	76
〈그림 51〉 도시특성에 따른 제천시 지역 구분 .....	77
〈그림 52〉 영주시 고추시장 .....	78
〈그림 53〉 영주시 일제시대 관사주택 .....	78
〈그림 54〉 산업구조 추이도 .....	78
〈그림 55〉 영주시 자연환경 .....	80
〈그림 56〉 영주시 가로체계 .....	80
〈그림 57〉 제천시 자연환경 .....	80
〈그림 58〉 제천시 가로체계 .....	80
〈그림 59〉 영주시 토지이용계획 .....	81
〈그림 60〉 영주시 공공건축 현황도 .....	82



〈그림 61〉 영주시 공공공간 현황도 .....	82
〈그림 62〉 제천시 공공건축 현황도 .....	83
〈그림 63〉 제천시 공공공간 현황도 .....	83
〈그림 64〉 실천사업 분석도 - 지자체 주관사업 .....	85
〈그림 65〉 영주시 실태조사 대상 공공건축물 위치 .....	86
〈그림 66〉 제천시 실태조사 대상 공공건축물 위치 .....	87
〈그림 67〉 현황카드 양식 .....	88
〈그림 68〉 시설개요 양식 .....	88
〈그림 69〉 체크리스트 항목 .....	88
〈그림 70〉 현황카드 .....	89
〈그림 71〉 실태분석 양식 .....	89
〈그림 72〉 영주시 공공건축 내·외부 이용 평가 결과 .....	89
〈그림 73〉 영주시 공공건축 노후도 평가 결과 .....	89
〈그림 74〉 영주시 비전(vision) 도출과정 .....	90
〈그림 75〉 제천시 비전(vision) 도출과정 .....	91
〈그림 76〉 영역의 구분 .....	93
〈그림 77〉 도심 내 경계부 현황분석 .....	95
〈그림 78〉 영주시 장소순환체계 .....	96
〈그림 79〉 영주시 통합화 프로세스 .....	96
〈그림 80〉 제천시 통합화 프로세스 .....	97

〈그림 81〉 영주시 영역별 통합화 전략 .....	98
〈그림 82〉 영주시 영역 간 통합화 전략 .....	99
〈그림 83〉 영주시 공공건축 통합계획도 .....	102
〈그림 84〉 제천시 공공건축 통합계획도 .....	103
〈그림 85〉 영주시 거점 공공건축 .....	104
〈그림 86〉 제천시 거점 공공건축 .....	105
〈그림 87〉 영주시 우선추진 공공건축 프로젝트(5개) .....	108
〈그림 88〉 제천시 우선추진 공공건축 프로젝트(5개) .....	109
〈그림 89〉 시민회관 내·외부 실태분석 .....	110
〈그림 90〉 시민회관 통합화 전략 .....	110
〈그림 91〉 시민회관 통합계획 조감도 .....	111
〈그림 92〉 실시계획안 실시(aandd 건축사사무소) .....	112
〈그림 93〉 시공완료 .....	112
〈그림 94〉 세무서 내·외부 실태분석 .....	112
〈그림 95〉 도립도서관 내·외부 실태분석 .....	113
〈그림 96〉 도서관·세무서 통합화 전략 .....	113
〈그림 97〉 도서관·세무서 통합계획 조감도 .....	114
〈그림 98〉 도서관 담장허물기 사업 결과 .....	114
〈그림 99〉 철도청 관사주택 통합화 전략 .....	115
〈그림 100〉 리노베이션 전략 .....	116

〈그림 101〉 건축도시박물관 배치도 .....	116
〈그림 102〉 영주시 건축도시박물관 조감도 .....	117
〈그림 103〉 구(舊)교육청 통합화 전략 .....	118
〈그림 104〉 공공건축 가로 조감도 .....	119
〈그림 105〉 청소년 문화의 집 투시도 .....	119
〈그림 106〉 중앙공원 통합화 전략 .....	120
〈그림 107〉 중앙공원 조감도 .....	121
〈그림 108〉 제천역 통합화 전략 .....	122
〈그림 109〉 제천역 통합화 세부계획 .....	123
〈그림 110〉 제천역 통합화 단계별 전략 .....	123
〈그림 111〉 INFOSTATION 조감도 .....	124
〈그림 112〉 종합운동장 통합화 전략 .....	125
〈그림 113〉 종합운동장 통합화 세부계획 .....	125
〈그림 114〉 종합운동장 통합화 단계별 실행계획 .....	126
〈그림 115〉 COMMUNITY STATION 조감도 .....	126
〈그림 116〉 동명초등학교 통합화 전략 .....	127
〈그림 117〉 동명초등학교 통합화 세부계획 .....	128
〈그림 118〉 동명초등학교 통합화 단계별 실행계획 .....	128
〈그림 119〉 LEARNING STATION 조감도 .....	129
〈그림 120〉 시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터 통합화 전략 .....	130

〈그림 121〉 시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터 통합화 세부계획 .....	130
〈그림 122〉 시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터 통합화 단계별 실행계획 .....	131
〈그림 123〉 TOUCHDOWN STATION 조감도 .....	131
〈그림 124〉 제천보건소 통합화 전략 .....	132
〈그림 125〉 제천보건소 통합화 세부계획 .....	133
〈그림 126〉 제천보건소 통합화 단계별 실행계획 .....	133
〈그림 127〉 PLAY STATION 조감도 .....	134
〈그림 128〉 공공건축사업의 추진전략 .....	136
〈그림 129〉 영주시, 제천시 공공건축 통합화 유형 분류 .....	137
〈그림 130〉 공공건축관련사업 파악을 위한 현황조사결과에 의한 성과 .....	141
〈그림 131〉 삼판서 고택과 서천 숲길, 인접한 공공건축과의 단절(영주시) .....	143
〈그림 132〉 공공건축이 집적된 가로연계축 .....	144
〈그림 133〉 청소년 문화의 집(구교육청)과 인접필지의 공용주차장을 연결하여 옥상정원 제안 .....	145
〈그림 134〉 지방자치단체가 공급하는 공공건축 조성과정 .....	146
〈그림 135〉 통합화 계획에 의해 추진된 시민회관 리노베이션 과정 .....	147
〈그림 136〉 중앙에서 공급하는 공공건축조성 프로세스 .....	150
〈그림 137〉 도립도서관과 세무서 담장 분리 현황과 통합화 예시 .....	151
〈그림 138〉 공공건축 사업의 관련주체들의 의사결정 통합화를 위한 거버넌스(governance) 체계 .....	162

〈그림 139〉 포이교육문화관 .....	165
〈그림 140〉 금산다락원 전경 .....	166
〈그림 141〉 트라팔가 광장 .....	167
〈그림 142〉 서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크 .....	169
〈그림 143〉 혜화동 자치센터 .....	170
〈그림 144〉 아와지 유메부타이(Awaji-Yumebutai) 전경 .....	171
〈그림 145〉 무주 천문대 .....	172
〈그림 146〉 장 · 단기적 추진전략 .....	172
〈그림 147〉 공공건축의 지속적인 관리를 위한 실행수단 .....	174
〈그림 148〉 중앙정부 차원의 공공건축 총괄관리기구 조직도 .....	175
〈그림 149〉 현 제도 내에서 가능한 공공건축 총괄관리에 대한 대안 .....	177
〈그림 150〉 공공건축 총괄관리부서형 .....	177
〈그림 151〉 지자체장 직속 건축도시디자인 총괄부서 내 공공건축부형 .....	177
〈그림 152〉 공공건축 통합화 전략을 위한 프로세스 .....	181
〈그림 153〉 지방자치단체의 총괄계획가로서 민간전문가 참여방안 .....	182
〈그림 154〉 공공건축 통합화 정책의 기본방향과 추진정책방안 .....	183



# I.

## 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 기존 연구성과 및 연구범위
3. 주요 연구내용 및 방법

(a u r i

# 서론

## 1 연구배경 및 목적

### 1) 연구배경 및 필요성

전 세계적으로 지속가능한 개발이 핵심적인 이슈로 등장하면서 정부는 친환경적인 건축도시에 대한 새로운 요구와 함께 “저탄소 녹색성장”을 국가의 주요정책으로 선정하였다. 이러한 변화는 소득증가와 함께 국민 삶의 질에 대한 관심 그리고 친환경적 국토환경에 대한 요구의 지속적인 증가에 기인한 것이다. 이를 위해 지금까지 민간사업 위주로 진행된 지속가능한 개발과 삶의 질 향상을 위한 노력들이 이제는 공공사업 또는 정부주도의 정책적 차원으로 전환되고 있다.

2007년 장기적이고 종합적인 관점에서 건축정책 수립을 위한 건축기본법 제정은 건축과 공간환경의 공공적 가치향상을 추구한다. 이러한 여건의 변화로 공공성에 기반한 공공건축의 중요성이 어느 때보다 강조되며 이를 통한 공공부문(public sector)의 주체적 역할이 기대되고 있다.

세계화·지방화 시대는 도시 경쟁력이 곧 국가 경쟁력인 시대이며 도시 경쟁력 향상을 위한 전략들이 건축도시의 주요 정책적 방향을 결정하는 요인이 된다. 세계화·지방화 추세는 지역주민의 일상생활과 직결된다고 할 수 있어 국가적 차원에서 뿐만 아니라 지역 도시의 차원에서 직접적으로 영향을 미치며 따라서 지역의 삶과 함께하는 공공건축에 대한 기대와 요구가 절실한 상황이다.

지역의 중심 생활공간으로서 공공건축의 중요성이 높아지고 있음에도 불구하고



하고, 지금까지의 공공건축은 최종 수요자를 고려하지 못하고 공급자 중심으로 획일적으로 구성되어 왔으며, 지역주민의 삶과 직결된 프로그램을 공간계획에 적절히 반영하지 못하여 공공건축 본연의 역할을 다하지 못한 것이 사실이다.

이는 지역주민의 참여나 요구가 반영되지 않고 공급자와 수요자 주체 간의 긴밀한 협력 부족으로 지역의 상황과 무관하게 공공건축물이 일방적으로 공급되었기 때문이다. 또한 각 시설유형 및 관리주체에 따라 개별적으로 추진되는 지자체내 칸막이식 행정으로 공공건축물의 신·증·개축 과정에서 유사시설을 기획하거나 기능의 중복을 야기하는 경우가 발생했다. 이는 건축도시공간의 통합된 관리체계가 미흡한 데에서 기인한 것으로 시설 수요자의 이용효율을 떨어뜨리는 결과를 초래하였다. 더불어 중앙정부와 지자체의 공공건축물들 간 통합 계획의 부재 또한 공간환경이 지역 주민의 일상생활을 담는 공공장소로서의 역할을 하는데 한계로 작용한다.

특히, 학교시설의 경우 2007년 12월 [학교시설사업 촉진법]을 개정하여 사업시행에 필요한 절차를 간소화한다는 명목으로 건축협의·심의 등의 모든 절차를 생략하고 해당 지자체장에게 교육청이 추진한 사업시행 결과를 단순 통보하도록 규정하고 있어, 해당 지역의 건축·도시 환경과 무관한 학교시설이 양산되고 있는 상황이다.

한편, 살고싶은 도시 만들기, 살기좋은 농촌 만들기, 가고싶은 섬 시범사업 등 정부 및 지자체 주도의 다양한 전략 프로그램이 추진되고 있으나, 대부분의 프로그램들이 사업성을 위한 관광·문화 프로그램의 지원이거나 물리적 실체가 없이 프로그램만 진행되는 경우가 많아 물리적·전략적 구심점으로서 공공건축의 필요성이 제기되고 있다. 또한 공공건축 조성과정의 모든 이해당사자의 참여와 합의 형성을 유도하기 위한 의사결정 과정[기획-설계-시공-사용·유지·관리]에서 각 단계별로 관련주체들이 공공건축의 디자인 가치를 통합 관리하는 검증 시스템이 강화되고 있다.

본 연구에서는 이러한 배경과 필요성에 따라, 공공건축의 다양한 통합화 방안 모색을 통해 건축·도시의 장소성 회복과 지역의 활성화를 꾀하고자 한다.

## 2) 연구의 목적

무주군수와 건축가 정기용의 우연한 만남을 계기로 시작된 무주 공공건축 프로젝트는 10여년(1996~2006)동안 30여개 이상의 의미있는 공공건축물을 남겼다. 무주 프로젝트는 지역주민을 위한 새로운 프로그램을 개발하고 계획단

계부터 지역주민의 의견을 적극적으로 반영하였다. 공중목욕탕과 보건소의 일부 기능을 복합한 주민자치센터(안성면민의 집)는 그 대표적인 예로 공공건축의 공공성 회복과 수요자 위주의 공공건축을 가능케 하는 계기를 마련하였다. 또한 10년 동안 한 건축가의 무주에 대한 세심하고 일관된 노력으로 갖게 된 종합적이고 통합된 도시 비전(vision)은 지역과 통합된 공공건축과 공간환경을 조성함으로써 새로운 지역이미지를 만드는데 기여하였다. 이러한 성과는 군수의 강력한 의지와 최고결정권자에게 권한을 부여 받은 건축가의 헌신적 노력이 만든 결과이다.

하지만 공공건축의 조성과정에서 각 시설별 발주부와 시설담당부서가 상이하여 군수의 직접적인 지시를 통해서만 프로젝트가 진행되었으며, 수의계약의 한도금액으로 인하여 한 프로젝트를 여러 번 나누어 계약하는 등 발주시스템의 한계와 칸막이식 행정체제가 낳은 문제점 등을 절실히 체감할 수 있었다. 이후 군수가 새롭게 부임하면서 그나마 유지되던 공공건축에 대한 관심이 다른 방향으로 선회함으로써 개인적 노력의 한계 또한 명확히 인식하게 되었다. 그리고 수많은 벤치마킹을 위한 방문에도 불구하고 제2의 무주사례는 나타나지 않았다.

이러한 문제점을 바탕으로 본 연구는 지방자치단체가 국가적 차원의 정책 지원을 바탕으로 주도적으로 공공건축 사업을 추진하여 지속적, 체계적으로 전략적인 통합화 방안을 마련해야 한다는 인식으로부터 출발한다.

이 때, 전략적인 통합화란 물리적 측면에서 단순히 시설 운영을 하나로 합치는 것뿐만 아니라 시설의 복합화 또는 집중화, 행정절차의 통합, 프로그램의 통합, 의사결정의 통합 등 다양한 측면의 통합화를 포함한다. 이러한 공공건축 통합화를 위해서는 수요자의 의견이 반영된 프로그램, 지역 공간환경을 고려한 차별화된 공공건축의 통합화 전략, 국가 정책적인 차원의 행정 시스템적인 통합화 방안이 마련되어야 한다. 또한 건축기본법에서 규정된 민간전문가가 무주 사례처럼 사회적 코디네이터로서 역할을 보장받으며 다양한 통합을 위한 주도적인 역할을 할 수 있도록 여건이 마련되어야 한다.<sup>2)</sup>

따라서 본 연구에서는 공공건축 통합화를 통한 지역의 장소 가치향상과 활성화를 위해 중소도시인 영주와 제천을 대상으로 민간전문가의 입장에서 분산화·파편화된 공공건축에 대한 통합화 계획을 시범적으로 수립하고자 한다. 그리고 이 과정에서 발생하는 문제점과 시사점을 바탕으로 공공건축 통합화 프로세스를 제안하여 지역 활성화를 위한 정책의 기본방향과 추진방안을 모색하고

2) 조준배, 2008, 「공공건축 통합계획을 통한 중소도시 활성화 방안 - 영주, 제천 사례를 중심으로(제6회 공공건축설계포럼 발제자료)」, 건축도시공간연구소, p.53 부분요약

자 한다. 구체적인 목표는 다음과 같다.

① 장소가치 향상을 위한 공공건축 통합화 개념 및 역할 정립

- 현대적 통합화의 개념정립과 공공건축에서의 통합화 의미 파악
- 장소만들기 매개로서 공공건축의 역할 재조명

② 국내 공공건축 통합화 현황 및 운영사례를 통한 문제점 파악

- 공공건축 통합화 현황과 운영실태 및 문제구조 파악

③ 지자체 활성화를 위한 공공건축 통합시범계획과 공공건축 통합화를 위한 정책방안 제시

- 시범도시를 선정하여 공공건축 통합계획을 수립하고 과정상의 문제점과 성과를 통해 공공건축 통합화를 위한 정책방안을 제시

## 기존 연구성과 및 연구범위

# 2

### 1) 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

#### (1) 선행연구의 현황

개별 건축물로 건설·관리되는 공공건축의 한계 및 문제점에 대한 인식이 본격화되고 있으나 이에 대한 구체적 대안모색을 위한 관련 연구는 진행되지 않고 있다. 본 연구와 관련한 선행연구로는 공공건축물 자체에 대한 설계지침 개발에 관한 연구와 공공건축의 기능적 통합화 방안을 제시한 연구가 있으며, 건축문화 선진화를 위한 정책 및 실천전략 연구가 있으나 지역의 장소적 특성을 확보하기 위한 공공건축 통합화 방안을 제시한 연구는 미흡한 실정이다.

대표적인 선행연구로는 공공건축물의 설계 표준화 지침서 개발연구 「수암, 1997, 한국건설기술연구원」, 파주운정 신도시 복합커뮤니티센터 조성에 관한 연구 「양우현 외, 2007, 대한주택공사」, 건설기술·건축문화 선진화 실천전략 수립 「최일홍 외, 2006, 대한주택공사」 등이 있다.

## (2) 선행연구와의 차별성

선행연구는 개별화된 공공건축에 대한 장소적 가치 측면의 문제 진단을 통한 통합화 방안 및 제도적 운영 개선방안 제시가 미흡한데 이를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

〈표 1〉 기존 연구성과 분석

분류	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문헌조사를 통한 공공성개념 및 관련법규 검토 및 분석</li> <li>· 해외공공건축사례 답사</li> <li>· 국내 공공건축 조성, 사용, 운영 실태파악</li> <li>· 전문가 자문회의</li> <li>· 전문가 포럼운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 국내 공공건축 관련 정책 동향 및 현황 파악</li> <li>· 공공건축 정책을 추진한 국내외 우수 사례조사</li> <li>· 공공건축의 가치증진을 위한 정책방향 및 세부 실천전략 제시</li> </ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련 문헌 및 설계지침서 분석</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 해외 공공건축물 설계표준화 현황</li> <li>· 국내 공공건축물의 건물설계지침 분석</li> <li>· 공공건축물의 설계표준화 지침 작성</li> </ul>
	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문헌조사를 통한 관련법제의 검토 및 분석</li> <li>· 시뮬레이션</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역특성에 맞는 복합커뮤니티센터 계획방향 제시</li> <li>· 복합커뮤니티센터 운영 및 관리방안</li> <li>· 복합 프로그램 개발 및 제도개선방안</li> </ul>
	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 문헌조사를 통한 관련법제의 검토 및 분석</li> <li>· 해외사례연구</li> <li>· 시민의식조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한국 건축도시문화 수준진단</li> <li>· 국외 건축도시문화 우수사례 검토</li> <li>· 건축도시문화의 가치제고를 위한 추진 전략제시</li> </ul>
본연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 과제명 : 장소의 가치향상을 위한 공공건축 통합화 방안연구</li> <li>· 연구목적 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공건축 통합화 사례연구</li> <li>- 지자체 공공건축 통합계획</li> <li>- 통합화 정책방안 제시</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 개념정립 및 문헌검토</li> <li>· 공공건축 통합화 현황 및 운영 사례를 위한 전문가 인터뷰</li> <li>· 공공건축 통합화를 위한 지자체 공공건축 현황 및 실태조사</li> <li>· 통합계획제시 및 우선추진 프로젝트 3D 시뮬레이션</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장소가치 제고를 위한 공공건축 통합화 개념 및 역할 정립</li> <li>· 지역중심의 공공건축 통합화 현황 및 문제점 파악</li> <li>· 지자체 공공건축 통합계획</li> <li>· 공공건축 통합화를 위한 정책제안</li> </ul>

- 서수정의 연구는 본 연구의 선행연구로서 사회·문화적 자산으로서 공공건축을 재조명하고 공공건축 조성현황 분석을 통해 공공건축 가치향상을 위한 정책개발 및 추진전략을 제시하고 있다.

우선추진 프로젝트 5개를 선정하여 수행하였다.

## (2) 내용적 범위

서수정의 2007년 선행연구에 이어, 영주시와 제천시의 사례연구를 통한 통합계획 제안과 진행과정에서의 업무 프로세스 및 행정체계와 정책방안 연구를 내용적 범위로 한다.

# 3

## 주요 연구내용 및 방법

### 1) 주요 연구내용

#### (1) 장소가치 향상을 위한 매개로서 공공건축의 통합화와 필요성 논의

- 공공건축의 통합화에 대한 개념과 의미를 파악하고 장소가치 증진을 위한 공공건축의 역할 규정
- 공공건축 조성과정에서의 문제점 파악을 통한 통합화의 필요성 제시

#### (2) 국내 공공건축 통합화 유형 및 운영사례 파악

- 지자체에서 추진한 공공건축 통합화 경향과 사업의 추진현황 및 관리·운영상의 방법 등을 분석하여 문제점과 시사점 도출

#### (3) 지자체 활성화를 위한 공공건축 통합화 시범계획 수립

- 영주시와 제천시를 대상으로 공공건축 통합화 시범계획을 수립하고 거점 프로젝트와 우선추진 프로젝트를 실행
- 지역에 적합한 통합계획의 전략과 통합화 방안 제시

#### (4) 지자체 공공건축 통합계획 수립의 성과 및 문제점

- 영주시, 제천시의 통합계획 수립 및 개별 프로젝트 추진과정에서 민간전문가의 역할을 시뮬레이션하면서 통합계획 수립의 성과 및 문제점을 파악하여 정책제안을 위한 기초자료 구축

- 김수암의 연구는 용도별 공공건축물 설계표준화 지침을 제안하고 개별 공간의 모듈과 재료의 통합화 등 표준화 방안을 제시함으로써 개별건축물로써의 공공건축 조성방안을 제안하고 있다.
- 양우현 등의 연구는 공공건축을 주민의 삶과 직결한 커뮤니티 센터로 한정하여 주거지에 필요한 각 시설간의 복합화 방안을 제안하고 있으나, 공공건축 통합화를 위한 행정시스템, 법·제도적 측면의 개선 등에 대한 대안은 미흡하다.
- 최일홍 등의 연구는 국내 건축문화 선진화를 위한 수준진단을 토대로 공공건축의 문제를 좀 더 복합적으로 인지하고 있으나, 정책방향과 전략제시 차원에 머무르고 있어 구체적인 개선방안은 제시되지 못하고 있다.

이에 본 연구에서는 공공건축의 질적 향상을 위한 장소의 거점으로서 공공건축 통합화의 필요성을 재정립하기 위해, 민간전문가의 역할로 영주시, 제천시를 대상으로 거점 프로젝트를 선정, 그 중 ‘우선추진 프로젝트’를 영주시, 제천시와 실제로 진행하였다. 연구와 현장시범연구를 동시에 실행하고 통합화 운영모델을 제시함으로써 공공건축 통합 계획을 수립하고자 한다.

## 2) 연구범위

### (1) 공간적 범위

대도시와 농·어·산촌 사이에서 매개적 역할을 하는 중소도시 중 도시계획에 의한 지역 생활권(중생활권)에 해당하는 인구 5~10만 내외 규모의 소도시로, 2000년 이후 도시의 쇠퇴가 급격히 진행되고 있는 지방 소도시의 중심지역 또는 도·농 복합시의 구도심 지역을 대상으로 한다. 또한 정부의 지역 활성화 프로그램을 추진 중인 도시 또는 건축도시 정책을 통해 지방도시 경쟁력을 제고시키기 위한 대안을 준비하고 있는 소도시도 그 범위에 포함시킨다.

공공건축 통합계획 제시를 위한 시범연구의 공간적 범위는 2007년 서수정의 선행연구인 ‘공공건축의 가치향상을 위한 정책 개발 및 추진방안’의 공공건축 조성현황 조사대상인 영주시와 제천시로 선정하였다.

공공건축 통합계획의 대상은 영주시와 제천시의 중심시가지내 공공건축물 및 공공공간이며 거점 프로젝트를 각 10 여개씩 선정하고 그 중 실행 가능한

## (5) 공공건축 통합화를 위한 정책방안 제시

- 공공건축 통합화를 위한 물리적 측면의 통합화, 공공건축 조성을 위한 의사결정 과정의 통합화, 행정적 통합화 방안에 대한 전략과 정책 방향을 제시

## 2) 연구추진방법

### (1) 문헌연구 : 관련 기초자료, 연구자료의 분석 및 최종 성과 검증

- 공공건축 관련 국내 이론 및 연구성과 분석
- 인터넷, 문헌, 지자체 도시기본계획 등의 정책 보고서 분석을 통해 공공건축 조성과정의 한계 및 문제점 도출

### (2) 공공건축 통합화의 사례 현황 및 운영실태 파악을 위한 전문가 인터뷰

- 공공건축의 복합화, 집중화, 연계의 사례 현황 분석 및 운영실태 파악

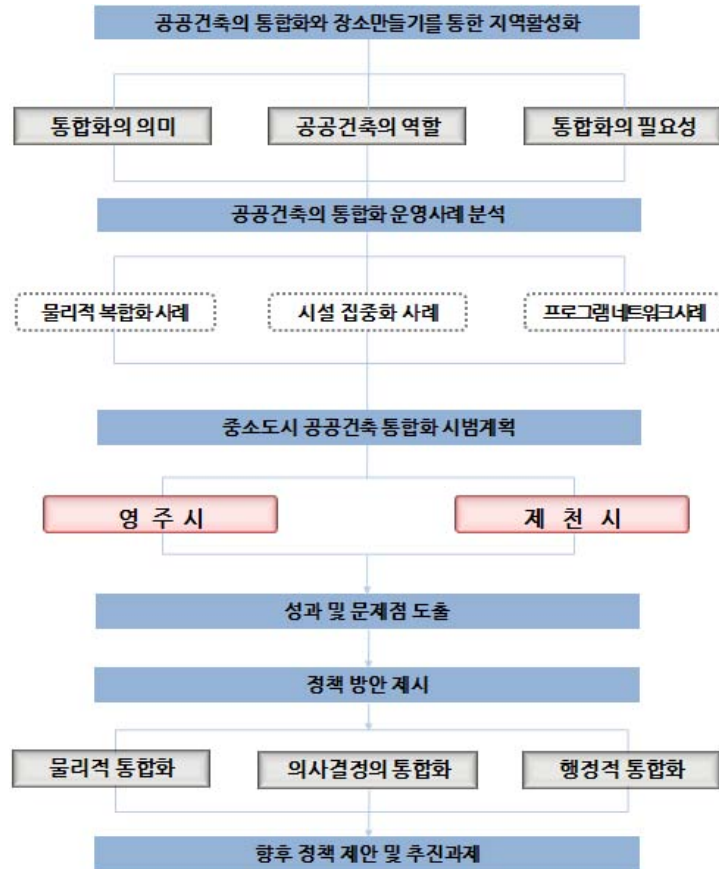
### (3) 공공건축 통합계획 수립을 위한 지자체 공공건축 현황 조사

- 영주시와 제천시의 공공건축물에 대한 현황조사 및 실태조사
  - 40 여개 공공건축물에 대한 체크리스트로 실태분석 및 현황카드 작성
- 영주시와 제천시를 대상으로 공공건축 행정담당자 조사 실시

### (4) 통합전략 마스터플랜 제시 및 우선추진 프로젝트 3-D 시뮬레이션

- 영주시와 제천시의 공공건축 통합전략 마스터플랜 수립
  - 공공건축 통합전략 마스터플랜에 따른 거점 프로젝트로 영주시와 제천시에 각 5개의 3-D 시뮬레이션을 실시

### 3) 연구진행과정



〈그림 1〉 연구진행과정



# II.

## 공공건축 통합화와 장소만들기를 통한 지역활성화

1. 건축기본법 제정 : 여건의 변화
2. 공공건축 통합화 개념 및 의미
3. 장소만들기 매개로서 공공건축의 역할
4. 공공건축 조성과정의 문제점 및 통합화의 필요성

(auri

# 공공건축 통합화와 장소만들기를 통한 지역활성화

## 1

### 건축기본법 제정 : 여건의 변화

2007년 12월 건축기본법 제정으로 건축정책과 건축분야는 새로운 전기를 맞이하게 되었다. 건축기본법은 2005년부터 추진된 “건설기술·건축문화 선진화 위원회”의 “선진화 전략 과제”로 채택되면서 본격화 되었다. 이는 장기적이고 종합적인 관점에서 건축정책을 수립하고 건축의 공공적 가치를 주요한 목표로 설정하여 건축과 공간환경의 가치향상을 추구하며 건축문화의 중요성을 인식하기 위한 제도적 기반이다.

건축기본법의 기본원칙은 건전한 국민의 일상적 생활공간, 사회적 자산, 문화적 유산이라는 세 가지 공공성의 실현이며, 이를 통해 공공성에 기반한 공공건축과 공간환경의 중요성이 어느 때보다 강조되는 상황이다. 이러한 여건의 변화를 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 건축기본법에서는 건축을 건축물만이 아닌 공간환경으로 확대했으며, 기획-설계-시공-유지·관리의 모든 과정을 건축이라 정의<sup>3)</sup>하고, 건축디자인<sup>4)</sup>을 건축물과 공간환경에 대한 디자인 즉, 건축물 뿐만 아니라 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관을 포함하는 의미로 포괄적으로 정의한다. 즉, 현대사회에 필요한 건축과 건축디자인의 범위를 확보함으로써 좀 더 공공

3) 건축기본법 제3조(정의) 7. “건축”이란 건축물과 공간환경을 기획, 설계 시공 및 유지·관리하는 것을 말한다.

4) 건축기본법 제3조(정의) 4. “건축디자인”이란 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위를 말한다.

성의 가치를 높이는 사회적 역할을 기대할 수 있다.

둘째, 민간전문가<sup>5)</sup>를 국가 또는 지자체의 위촉에 의해 해당 업무의 일부를 진행·조정하는 역할로 규정한다. 이로써 개별적인 노력에 의한 일회성에서 벗어나 지속적인 협력관계를 유지할 수 있으며, 기획 단계에서부터 전문가의 개입이 가능하도록 하였다. 또한 건축기본법을 연구한 김광현 교수의 “건축은 ... 사회속에서 인간의 수많은 요구와 이해관계를 받아들이고 또 그것을 “조정(coordination)” 하는 것이다. 정말 나는 이 조정이라는 단어를 잃지 않으려고 각종 회의에서 노력하였다”<sup>6)</sup> 는 발언을 통해 ‘조정’이라는 역할의 중요성이 민간전문가 활용을 통해 잘 반영되고 있음을 유추할 수 있다.

마지막으로 건축기본법의 지역건축기본계획(기본법 제12조, 동시행령 제4조) 수립으로 장기적, 지속적, 종합적인 건축정책의 목표와 방향을 제시할 수 있게 되었다. 더욱이 지역의 건축디자인 기준설정(기본법 제21조, 동시행령 제19조)을 통해 통합적이고 일관성 있는 공공건축 사업추진을 가능하도록 하는 방법을 모색할 수 있게 되었다. 이를 통한 장기적인 사업추진으로 지역성을 만들 수 있는 수단 또한 마련하는 계기가 되었다.

이러한 변화의 의의는 공공건축 사업을 장기적, 종합적으로 판단하여 통합적인 계획이 가능한 기반을 마련한 것이다. 이를 위해 좀 더 구체적으로 공공건축 통합화에 대한 개념과 의미를 살펴보고자 한다.

## 공공건축 통합화의 개념 및 의미

# 2

### 1) 통합화의 개념

#### (1) 통일, 위계적 통합에서 통섭(consilience)<sup>7)</sup>으로의 통합

21세기는 통합의 시대로, 근대과학이 모든 것을 지극히 작은 단위로 쪼개어

5) 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여)

6) 김광현, 2007, “건축기본법과 건축의 공공적 가치”, 『건축과사회』, 새건축사협의회, n.10 (겨울호), p.17

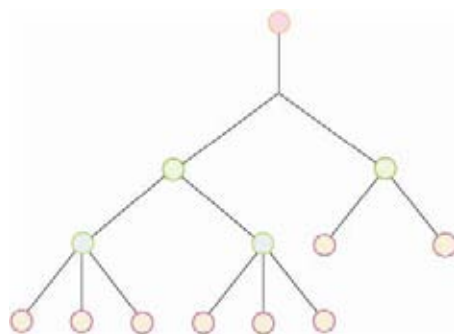
7) 19세기 자연철학자 윌리엄 휴얼의 ‘consilience’라는 용어는 라틴어로 ‘consiliere’이며, ‘con’은 ‘with(함께)’, ‘salire’는 ‘to leap(뛰어오르다 또는 뛰어넘다)’의 의미로 결국 ‘jumping together(더불어 넘나들)’으로 정의할 수 있다. Edward Wilson, 2005, “Consilience : The Unity of Knowledge”, 사이언스북스

전체를 보지 못한다면, 현대과학은 모든 것들이 서로 조화를 이루며 통합되어 있어 문맥을 고려하지 않은 채 그들을 분리하면 그들만의 고유한 존재의 이유가 손상될 수밖에 없다고 설명하고 있다.

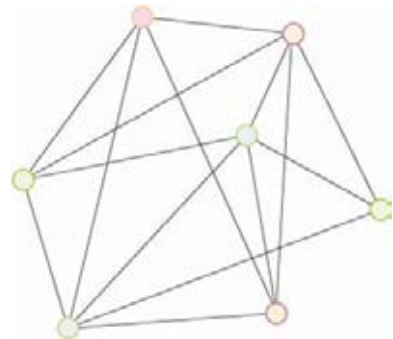
하지만 Hanna & Lang이 정의하는 통합의 개념은 모든 교육적 노력이 한 점으로 귀결되어야 하는 완전한 통일이 이루어진 상태를 말하는 목표로서의 통합, 생물체 속에서 전개되는 하나의 과정으로서의 생리학적 통합, 생물체가 그의 환경에 적응하는 과정이나 특히 인간이 그의 환경과의 관계 속에서 그의 행동을 통일하는 과정으로서의 행동의 통합, 사람들의 집단 또는 문화 집단이 하나로 통일되는 과정을 말하는 사회적 통합 등이다. 이러한 정의는 다양한 독립적인 부분을 전체에 관련지어 서로 간에 통일을 이루어 내려는 방법을 의미하는 것으로 목적론적이며 전체에 부분을 종속 또는 위계화시키는 전체로의 통합이라 할 수 있다.

이와는 달리 현대는 개별적, 독립적인 이해가 불가능한 상호 연계성 속에서 각 분야를 이해할 수 있는 총체론적인 사고가 필요하며 이는 서로 다른 영역을 연결하여 통로를 만드는 ‘통섭’이라는 개념을 통해 이해가 가능하다. 통섭이란 ‘더불어 넘나들다’, ‘모든 것을 다스린다’, ‘총괄하여 관할하다’의 뜻으로 최재천은 ‘나무의 유비’에서 뿌리와 가지를 연결하는 줄기가 통섭의 현장이라고 생각했다. 이는 줄기를 타고 오르락내리락 하는 물관과 체관이 돌아오지 않는 강이 아니라 서로 순환하며 영향을 주고 받는다는 것으로, 줄기처럼 통섭은 일방적인 것이 아니라 상호 영향적인 것이다. 또한 통섭은 분석과 종합을 모두 포괄하기 때문<sup>8)</sup>에 이는 실체적 본질에 대한 탐구로서의 근대 과학적 사고에서 관계성의 사고로 전환을 의미한다.

상호적이며 변화에 열린 통합을 유연한 통합 또는 통섭이라 하는데, 이는 서로의 다양성을 인정한다는 점에서 네트워크적 통합을 의미하기도 한다.



〈그림 2〉 통일과 위계적 통합



〈그림 3〉 통섭과 네트워크적 통합

8) 최재천 외, 2007, “지식의 통섭”, 이음, 나무의 유비 부분참고

## 2) 공공건축 통합화의 의미

### (1) 물리적 · 프로그램적 측면에서 공공건축 통합화

물리적 · 프로그램적 측면의 공공건축 통합화란 공공건축의 물리적인 면을 기반으로 한 공공건축의 통합화 전략과 이와 함께 프로그램의 통합화 또는 물리적인 한계를 극복하기 위한 방법으로서 프로그램의 연계 등에 관한 전략으로 이해할 수 있다. 그러므로 본 연구에서 공공건축 통합화의 의미는 일반적으로 논의되는 공공건축의 서로 다른 시설들의 복합화나 시설 간의 프로그램 연계 등을 통해 하나로 통합하는 것만을 의미하지 않는다. 구체적으로 살펴보면 지역 내 다양한 공공건축의 이미지가 지역의 정체성을 만드는 역할을 하는 지역성과 공공건축의 이미지 통합, 생활공간의 질 확보와 도시성 회복을 위한 공공건축과 공공공간 등 다양한 접점공간의 통합 또한 공공건축의 통합화에 포함된다.

#### ① 지역성과 공공건축의 이미지 통합

통합화 전략들은 지역의 전체적인 관점들 즉, 도시계획, 경관계획 등에서부터 일상생활의 작은 공간들까지 연계와 개방을 통해 일관적이고 장기적인 정책 방향이 가능하게 하며, 이를 바탕으로 지역의 통합된 이미지를 형성하게 한다. 이를 지역성이라 하며 이는 지역사회의 공동체 의식을 강하게 결속시키는 수단 이 되며 지역의 공동체를 지속시키는 역할을 한다.

그러므로 지역주민의 의견과 수요를 반영하고, 중앙과 지자체가 함께 협의하는 거버넌스(governance) 체계를 구축하여, 지자체내 총괄적인 관리와 정책적 방향을 통합적으로 결정하는 등 종합적이고 전체적인 관점이 형성되면 공공건축과 지역성의 이미지는 통합 가능할 것이다.

그래서 지역성이란 지역의 고유한 정체성을 만드는 일이며, 획일적인 지역의 이미지를 탈피하기 위한 지역의 차별화 전략이기 때문에 한 지역 또는 장소가 갖는 특성으로 발굴 · 개발하려는 창조적 접근이 필요하다.<sup>9)</sup> 지역성과 통합된 공공건축의 이미지는 지속된 지역성을 보전 · 유지시키는 이미지, 지역의 특수한 지형이나 경관 등과 통합된 이미지, 지역의 잠재력을 발굴해서 새롭게 만드는 이미지 등 다양한 전략이 가능하지만 이것은 개별적인 건축물보다는 공

9) 건축기본법 9조 3항, 4항

3. 국가 및 지방자치단체는 건축물 및 공간환경이 지역 주민들의 참여를 바탕으로 해당 지역의 풍토나 역사 또는 환경에 적합하게 조성되도록 필요한 시책을 강구하여야 한다.

4. 국가 및 지방자치단체는 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 새로운 건축물 및 공간환경이 기존의 공간환경과 조화와 균형을 이루어 조성되도록 필요한 시책을 강구하여야 한다.

간환경 전체와의 관계성 속에서 형성되고 이를 위해서는 건축만이 아닌 조경, 토목 등의 다양한 분야의 통합적인 진행이 필요하고 전제되어야 한다.

또한 지역성과 통합된 공공건축의 이미지는 지역의 이미지를 통일화시키는 통합이 아니라 다양한 장소의 특성이 모여 만드는 다양성을 연결시키는 통섭적 통합이어야 한다.

## ② 도시성 회복을 위한 점점공간의 통합

도시공간환경 차원에서의 다양한 점점공간의 통합은 도시를 하나의 통합된 단위로 인식하고 공공건축과 일상생활의 다양한 공공공간, 공공시설 또는 도시 내 물리적 경계를 통합하는 것으로 공공건축 주변과의 연계부터 지역의 행정적 경계의 점점공간의 연계까지 확장된 통합 전략이 가능하다.

점점공간이란 단위공간들보다 이러한 다양한 공간들이 서로 만나는 점점을 말한다. 이 점점공간의 개방성과 유연한 연계는 오히려 일상생활의 다양한 행위를 일으키며 사회적 관계의 회복을 가능하게 하는 중요한 경계공간이다. 또한 점점공간은 이를 통해 포괄적인 공간환경과의 통합을 확산시키는 연계적 공간이기도 하다.

지역 내 공간환경의 통합 차원에서 공공건축과 공공공간 그리고 생활편의시설 등 지역 내 커뮤니티 시설들을 전체지역의 공간구조 속에서 유기적으로 다양한 점점과 연계하는 것으로 지역의 전략적인 통합계획을 통해 가능하다. 이는 지역 내 공공공간과 공공건축의 개방과 공유를 통해 지역생활의 거점이 되는 장소를 조성하는 전략이다. 또한 점점공간의 통합화는 공공성의 질적 향상을 위해 프로그램적 차원에서 다양한 프로그램의 점점을 찾아 개방·연계하며, 이를 지역단위로 통합해 공공차원의 서비스를 제공함으로써 지역공동체를 활성화하는 전략이다.

이를 더욱 확장하여 지역의 행정적 경계공간의 통합 즉, 서로 다른 행정지역간의 점점지역에 있는 다양한 시설공간 또는 프로그램적 통합도 가능하며 생활·문화시설들을 서로 연계하고 특화하여 함께 사용하는 지역 간 연대 전략이기도 하다.

## ③ 시설의 연계와 복합화에 의한 통합화

시설물들 또는 프로그램들의 통합이 가능하려면 지역의 공공건축에 대한 종합적인 데이터베이스 자료가 전제되어야 한다. 또한 본고에서는 통합화와 복합화를 구분하는데 복합화는 단일시설물 또는 2~3개동의 시설물 내에 다양한 프로그램을 복합해서 상호간의 시너지 효과를 창출하는 것을 의미하며, 통합

화는 좀 더 넓은 의미로 서로 흩어져 있는 시설이나 프로그램뿐만 아니라 의사결정 과정에서 주체간의 의견 합의도출을 위한 통합화 방안, 개별적으로 분리된 행정·절차상의 통합조직 등을 의미한다. 그러므로 지역 내 공공건축의 통합된 자료를 통해서 단일시설 내 프로그램의 복합화를 통한 용이한 통합화, 단일 프로그램의 단일시설들이 함께 모여 있는 시설의 집중화에 의한 통합화, 분산된 시설들의 프로그램 또는 네트워크 연계화로 통합화의 효율을 극대화 하는 전략 등으로 구분 가능하다.

이는 공공건축에 대한 종합적이고 총괄적인 관리가 이루어지고 새로운 공공건축 사업이 지역의 도시 비전(vision) 속에서 진행됨으로써 좋은 시너지 효과를 거둘 수 있다. 그리고 이러한 다양한 시설공간의 통합화 전략은 지역의 규모나 지형의 특성, 자연 인문학적 상황 등 종합적인 판단과 전체적인 시각 속에서 적절하게 선택되어야 한다. 또한 물리적인 통합화만으로는 많은 한계를 가질 수밖에 없으며 공공건축 사업 관련주체들의 의사결정 과정에 참여나 지역의 행정적 제도적 여건을 개선함으로써 보완되어야 한다.

## (2) 공간 재편과정의 행정·절차적 통합

현재 지자체내 시설별, 관리주체별로 분리된 공공건축 관리체계는 전체 지역을 하나의 단위로 보지 않고 개별건물 단위로 기획·관리·운영함으로써 지역 내 공간을 파편화 시키며, 결국 무주 프로젝트들이나 금산다락원과 같이 지자체 장이나 건축가들의 개별적인 노력을 일회적인 성과로 끝나게 한다.

그러므로 행정·절차적 통합을 위해서는 전체적인 비전(vision)속에서 체계적인 총괄관리가 필요하다. 시설공간의 물리적 통합, 도시성 회복을 위한 점점공간의 통합들을 가능하게 하고 이러한 노력들이 지속성을 담보할 수 있게 해주는 기반이 바로 행정·절차적 통합인 공공건축 총괄관리 시스템이다. 즉, 공공건축 조성과정의 일관적인 진행과 관리의 통합이며 공간적 통합까지를 포함한다.

지역 내 공공사업 추진 시 전체 공공건축의 정책적 방향과 관련공공사업과의 연계, 주변의 공공건축 및 공공공간과의 연계 등을 반영하고 증·개축, 리노베이션 등 유지·관리 공사도 함께 고려되는 통합적 시각 속에서 진행되므로 경제적 효율성과 공공서비스 제공을 극대화 할 수 있다.

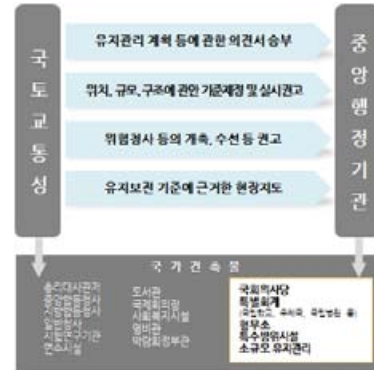
또한 중앙정부의 공공건축 총괄관리는 일본의 국토교통성 산하 관청영선부<sup>10)</sup>

10) 중앙정부 차원의 공공건축 총괄관리부처로 일본의 국토교통성 산하 官廳營繕府 관청영선부(Government Building Department)는 1869년 공공건축을 관장하기 위한 목적으로 대장성 영선사로 설립된 이후 2005년부터는 양질의 공공건축물 시공과 관리, 공공건축물의 계획적, 효율적 보전이라는 두 가지 목적을 가지고 있다. 관청 영선부의 조직은 국토교통성 대신관방

처럼 공공건축물의 관리에 대한 정책, 기획, 조정, 계획, 설계, 보존 등 토털 코디네이터(total coordinator) 역할을 하며, 공공건축의 조성단계인 기획에서 관리까지 광범위한 영역에 대한 업무를 총괄관장하고, 국가 공공건축물의 품질 확보를 위한 기술 기준과 체계적 정비방안을 마련하는 역할을 수행해야 한다.



〈그림 4〉 공공건축물 관리에 관한 국토교통성 산하 관청영선부의 역할



〈그림 5〉 국토교통성과 중앙행정기관과의 관계

※ 출처 : 국토교통성 홈페이지(<http://www.mlit.go.jp>) 인용

### (3) 시민과 행정주체들 간의 의사결정 통합

공공건축의 조성과정을 살펴보면, 중앙정부에서 직접 수행하는 공공사업은 일방적 결정통보로 인해 지방정부는 의사결정 과정에서 배제된다. 지자체 내에서 진행되는 다양한 공공건축 사업도 소통의 부재로 담당부서 간 서로가 의사결정 과정에서 배제되며, 더욱이 최종 이용자인 지역주민은 이 모든 과정에서 소외되어 있다.

따라서 지역 내 장소성 부재, 지역성 반영의 미흡으로 공간환경의 질적 저하, 시민 선호 프로그램의 부재로 이용률 저하, 주민참여 부재로 인하여 조성 후 유지·관리에 대한 시민들의 무관심을 야기한다. 이처럼 최종 사용자인 지역주민이 공공건축 조성의 의사결정 과정에서 소외되는 현상은 중앙정부 뿐만 아니라 지자체 내에서도 동일하게 적용되며 지역주민과 행정주체들 간의 의사결정 통합이 매우 시급한 실정이다. 하지만 이는 단순히 의사결정 과정의 통합이 아니라 기획 단계부터 조성 후 유지·관리까지 모든 이해관자들의 합의와

산하 전국에 10개의 지부를 운영하며, 관리과, 계획과, 정비과, 설비·환경과 등 4개 과로 구성되며, 총 1125명 가운데 기술직이 946명, 본청에 222명 근무한다.



주체적 참여가 통합의 쟁점이 되어야 한다.



〈그림 6〉 시민·전문가·행정이 함께 만든 치노시민관

이용자인 시민, 발주자인 행정, 공간해결자인 건축가 3자의 역할이 중요했으며 [기획-설계-시공-관리-유지] 전 과정에 4년간 의견통합을 위한 3자간의 백수십회의 회의를 거쳐 진행한 일본 치노시 치노시민관 프로젝트를 “지역문화 만드는 모임”을 결성하여 2년동안의 기획과정을 거쳐 시민이 단순히 문화예술을 감상하는 것이 아니라 직접 참여하여 만드는 역할을 강조

※ 출처 : shinkenchiku, 2005년 11월호, p.55

## 장소만들기 매개로서 공공건축의 역할

# 3

### 1) 세계화 · 지방화에 따른 도시경쟁력 시대와 장소가치 제고의 기회

최근 진행 중인 세계화 · 지방화(glocalization)의 과정은 지방이 주도하는 구조이며 지역이 직접 세계화 과정에 대응하는 것으로 스스로 세계화 과정의 일부가 되는 것이다. 이는 또한 지역에서 지방적인 것과 세계적인 것을 결합<sup>11)</sup>시키는 것이기도 하다. 전 세계를 하나로 묶어 동일화하는 과정, 동시에 이러한 상황에 대응하기 위한 지역의 경제와 문화를 차별화시키는 과정과 직접적으로 만나는 통합의 지점이 바로 지역이며 장소이다.

이는 곧 지역 · 장소의 일상생활이 전 세계의 경제적 · 정치적 체계에 그대로 중첩되는 공간이 되며, 지역의 새로운 장소가치는 바로 이러한 중층적 상황을 통합화하는 능력에 있다고 할 수 있다. 다른 한편 이러한 지방화 추세는 지방 도시들에게 많은 권한을 부여함과 동시에 국내외 도시들과의 직접적인 경쟁 상황에 그대로 노출되게 있어 무한 도시경쟁 사회체제에 돌입했다는 것을 의미하기도 한다.

더욱이 국가의 경쟁력이 도시의 경쟁력이 되면서 그 지역의 장소적 가치가

11) 최병두, 2002, "근대적 공간의 한계", 삼인, p.171

도시의 질적 가치를 결정하는 중요한 요인이 되었고, 일상생활의 질적 향상을 위한 노력들이 장소의 가치를 제고하게 만들었다. 이러한 여건들의 변화는 도시의 삶의 질적 향상과 장소의 가치향상을 위한 방안이 서로 밀접한 관계를 맺고 있다는 것을 알 수 있다.

## 2) 지방도시의 장소가치 향상과 도시 활성화방안의 상호보완적 관계

현재 지방 도시들의 상황은 인구감소와 고령화가 빠르게 진척되고 지역의 활력이 저하되어 종합적·장기적·체계적인 활성화 방안이 시급한 실정이다. 원도심 지역은 그 중요성에도 불구하고 가장 쇠퇴가 심하게 진행되고 있으며 정보화 시대에 따른 도심기능의 변화에도 적극적으로 대응해야 하는 어려운 상황에 처해 있다. 구체적으로 지방화·세계화가 통합되는 지점은 대부분 원도심으로, 쇠퇴의 중심이며 새로운 재생이 시작되어야 하는 장소로서의 가치부여가 필요하다.

지역의 재생 또는 활성화는 구체적인 현장성을 기초로 지역주민과 함께 문제를 해결해야 하며 지역의 문제점은 지역민이 가장 잘 알고 있다는 인식을 통해서만이 가능하게 된다. 즉, 지역 재생의 답은 어느 지역이나 통용되는 하나의 답이 아니라 현실에 기초한 맞춤형 답이 필요<sup>12)</sup>한 것이다. 다른 한편으로 장소의 가치는 지역주민의 참여를 유도하고 지역 주민이 스스로 해결할 수 있는 일상생활을 담아내는 역할을 한다는 것이다. 이러한 가치는 구체적이고 차별화된 지역특성과 공동체 의식을 표현하는 지역의 정체성을 담보할 수 있어 지역 활성화를 위한 상징적 역할을 가능하게 한다.

그러므로 지역 내 장소가치를 향상시키기 위한 방안과 지방도시에 적합한 재생의 전략을 찾는 방향은 서로 맞물려 있으며 상호보완적 관계를 형성하고 있으며 이러한 재생전략의 하나로 장소 회복을 통한 방안을 고려할 수 있겠다. 이제 지역의 장소가치 향상을 위한 구체적이고 실천 가능한 매개로서 공공건축이 어떠한 역할을 할 수 있는지 살펴보아야 할 것이다.

## 3) 도시기반시설로서 공공건축의 위상제고와 거점역할을 통한 지역 활성화

공공건축은 통합화는 도시전체를 하나의 통합된 단위로 보고 공공건축, 공

12) 송두범 외, 2008, 「중소도시 재생정책의 방향과 과제(제2회 도시의 날 기념 도시재생세미나 발제자료)」, 도시재생사업단 외, p.34

공공간 등의 장소를 조성하며 접점공간의 개방과 공유를 통해 지역 생활의 거점이 되고 지역단위로 통합된 공공차원의 서비스를 극대화하여 지역 공동체 및 사회적 교류의 활성화를 도모하는 역할을 한다. 그리고 지역의 고유한 문화적 특성을 고려해 지역의 정체성 확보와 다양한 지역문화의 공존을 통해 지역성을 만드는 선도적 역할과 커뮤니티 보존과 육성을 통한 지역의 활력을 도모하는 거점의 역할을 담당해야 한다.

장소를 만들기 위한 매개로서 공공건축은 도시기반시설로서 본래 기능인 지역 주민을 위한 공공 서비스를 지원한다는 점에서 일상생활의 장소성을 회복시키는데 가장 효과적인 수단이며, 도심활성화를 위한 도심재생사업의 촉매기능과 거점장소로서 역할을 담보할 수 있다.

# 4

## 공공건축 조성과정의 문제점 및 통합화의 필요성

### 1) 공공건축의 단계별 조성과정 현황 및 문제<sup>13)</sup>

이제 장소만들기 매개로서 공공건축의 역할을 충실히 하기 위해서 공공건축 조성과정의 단계별 현황을 살펴보고 문제점을 파악해 공공건축 통합화가 왜 필요한지 문제를 구조화 해보고자 한다. [기획-설계-시공-관리·유지]의 네 단계로 나누어 조성과정의 문제점을 정리하면 다음과 같다.

#### (1) 기획단계의 업무내용 및 문제점



〈그림 7〉 중앙부처 및 지자체 주도 공공건축 기획단계 조성과정

13) 박인석, 2008, 「디자인 거버넌스를 통한 공공건축의 공급체계 개선(제6회 공공건축설계포럼 발표내용)」, 건축도시공간연구소

### ① 부지선정/조성 단계 : 사업계획 전 후보부지 선정

최소한의 설계기준에 근거해 부지선정과 조성계획을 진행하므로 부지주변이나 다른 공공건축물, 지역 내 관련사업과의 연계가 어려우며 한번 조성된 이후는 행정적으로 변경이 어렵다. 마찬가지로 시설의 프로그램 선정 시 지역수요와 무관한 일반적인 기준으로 적용하고 이 최소기준이 표준화·확일화·규범화되어 적용됨으로써 지역의 특수한 상황을 반영하기 어렵다.

### ② 사업계획 수립단계 : 예산기준에 근거한 사업계획 수립

예산획득을 위한 시설규모 산정이 설계조건으로 적용되며 적절한 수요나 사전조사 없이 행정공무원에 의해 사업계획이 수립되어 시설의 프로그램이 부실하게 되는 원인이 된다. 또한 사업별 프로그램의 적정성 판단이 설계단계에서 구체적으로 논의되어야 하나 이미 제안서의 규모, 프로그램, 예산 등이 결정된 상황이므로 조정이나 변경이 어렵거나 많은 제약이 따른다.

### ③ 세부사업 추진계획 수립단계 : 시설프로그램, 설계용역 및 공사발주방식 결정

시설 프로그램이 설계기준을 근거로 작성되고 변경이 어려운 상황은 설계발주방식에도 영향을 미친다. 관련법과 예규에 대한 보수적인 적용과 발주업무량의 절감을 목적으로 발주방식이 결정되어 디자인의 품질을 보장하기 어려운 상황이 된다. 학교시설의 경우 기본설계시 PQ(pre-qualification) 적용과 가격경쟁입찰 그리고 실시설계 및 시공의 BTL(build-transfer-lease) 발주가 80%를 차지하며, 우체국 경찰서/파출소 등도 대부분 가격입찰방식으로 결정되며 예외적으로 설계경기방식을 취한다.

기획단계 내 모든 단계를 건축·도시설계 분야의 비전문직 행정부서에서 업무를 담당하고 관련주체들 간 협의과정 부재로 인하여 공간환경의 질 저하가 초래된다.



〈그림 8〉 중앙부처 및 지자체제도 공공건축 설계단계 조성과정

## (2) 설계단계의 업무내용 및 문제점

### ① 설계용역 발주단계 : 과업지시서/설계지침 작성, 설계자 선정, 계약

세부업무추진계획에서 결정된 방식에 따라 설계를 발주하고, 대부분 조달청에 의뢰하여 가격입찰에 의한 최저가격 낙찰로 당선작이 선정되므로 우수한 건축설계자가 참여하기 어려운 상황이며 건축가의 자질에 대한 문제가 지속적으로 제기된다.

과업지시서 및 설계지침서를 세부사업추진계획에서 결정된 프로그램 및 선택에 따라 기계적으로 작성하므로 지역의 상황에 적합한 프로그램의 발굴 또는 프로그램의 특성을 감안한 프로그램 기획 등을 기대하기 곤란하다. 이는 시설 프로그램의 부적절성, 경직된 설계기준 적용, 최소기준의 규범화 문제를 개선할 수 있는 일관적인 관리 시스템이 부재하기 때문이다.

### ② 설계과정 관리단계 : 설계자가 진행하는 설계내용 수시 검토/관리

설계과정의 관리의는 획일적인 설계기준과 지침을 근거로 비전문가에 의해 관리되고 있으며 지역 설계자나 관련주체들의 참여가 거의 없어 지역성 반영이 어렵다. 간혹 관련 자문위원회를 구성하는 경우도 있으나 단편적인 자문으로는 권한의 한계와 지속적인 디자인 리뷰가 불가능하므로 설계과정에서 설계 질 관리가 미흡할 수밖에 없다.

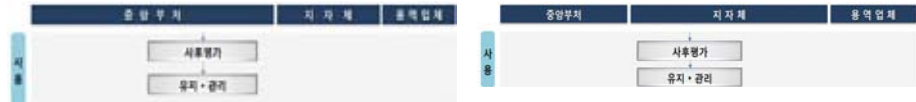
### ③ 건축 심의단계 : 건축 인·허가를 위한 건축위원회 등의 심의

중앙정부의 공공사업은 해당 지자체의 건축심의 없이 협의<sup>14)</sup>로 건축허가 절차를 대신하고 지자체가 직접 조성하는 건축물의 경우도 건축심의 없이 하향식 업무수행 방식으로 진행된다. 더욱이 학교 건축의 경우 교육청에서 별도로 운영하는 심의절차를 거쳐 지자체에는 협의없이 결과만 통보<sup>15)</sup>하여 관련주체 간 협의·조정이 없고 설계내용에 대한 지자체 및 지역주민에 대한 의견수렴 장치가 부재한 상황이다.

14) 건축법 29조 공공건축물 특례규정

15) 학교시설사업 촉진법(제5조의2)

### (3) 사용단계의 업무내용 및 문제점



〈그림 9〉 중앙부처 및 지자체수도 공공건축 사용단계 조성과정

#### ① 사용 단계 : 공사 사후평가 및 유지·관리

사용자 및 관리자의 사후평가 의견을 수렴하는 선순환적 체계가 부재하여 전문 부서나 선임자의 성과축적이 어렵고 각 추진과정에서 지역주민의 참여가 배제되어 주민 주도적인 운영, 유지·관리가 불가능하다.



〈그림 10〉 중앙부처 및 지자체수도 공공건축 조성과정

※ 출처 : 서수정 외, 2007, 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향과 추진방안」, 건축도시공간연구소

## 2) 공공건축 조성과정의 문제점을 통해 본 통합화의 필요성

### (1) 공공건축 총괄관리체계 부재

### ① 중앙부처 공공건축사업 전담조직의 부재와 지자체 사업경험 부족 및 전담인력의 비전문성으로 인한 관리체계의 비효율성 상존

중앙부처가 직접 추진하는 사업의 53%(7,045억원, 2007년 기준)가 수행조직 미보유 상태로 집행되어 전문성이 없고 지자체 지원 사업 관리가 어려운 실정이다. 지자체는 공공건축 사업을 일반 행정공무원이 단순 행정업무로 기획업무를 수행하여 공공건축의 잦은 설계 및 예산변경이 발생하거나 관리측면에서 질 낮은 공공건축물을 조성하게 되는 원인이다.

〈표 2〉 부처별 공사사업 수행조직

구분	과단위이상 조직보유기관	계단위조직 보유기관	시행조직 미보유기관	건교부 행복청	계
기관수	6	6	33	2	47
사업예산 (백만원)	470,471	53,372	704,552	100,345	1,328,740
예산비율	35%	4%	53%	8%	100%
참고	국회 대법원 법무부 국방부 행자부 정통부	현재 기상청 복지부 방위청 문화재청 식약청	전체의 53%, 7,045억원	-	-

※ 자료 : 한국건설기술연구원, 「건축도시·환경 공공사업 정책실태조사 연구」, 대통령자문 건설기술·건축문화 선진화 위원회, p.39

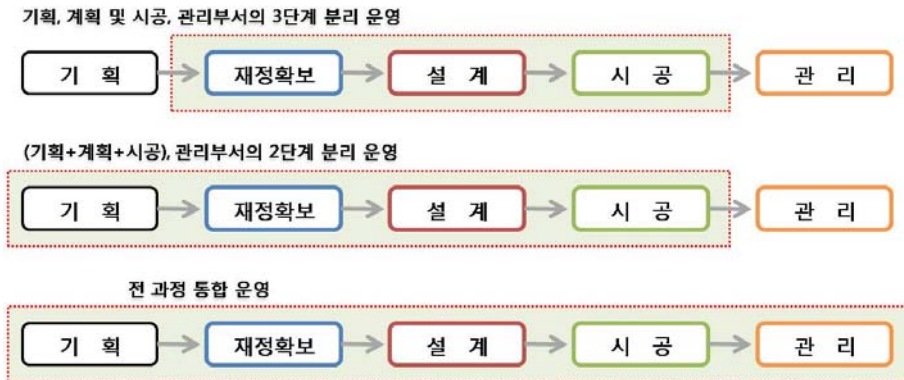
### ② 공공건축 사업에 대한 총괄관리기능 부재로 담당부처/부서별 상호연계를 통한 시너지효과 미흡

공공건축 사업이 중앙 소관부처별로 유사사업이 추진되어 사업 간의 연계·조정이 어려운 상황이며 중앙정부의 관료적인 공급체계로 공공건축물의 조성 과 관리가 지역과 무관하게 추진되어 통합관리가 어려운 실정이다.

지자체도 마찬가지로 시설담당 주무부서가 사업을 각각 달리 추진하여 관할 구역 내 공공건축에 대한 총괄 데이터가 부재하고, 공공건축 관련 자료가 있더라도 관리체계가 전담 부서별로 달라 전체적인 현황을 파악하기 어려운 상황이다. 따라서 사업의 중복성, 시설간의 연계, 복합화 등 효율적 관리·운영이 곤란한 상황이다.

〈표 3〉 지자체별 공공건축 담당부서

지자체	시설유형	담당부서			비고
		기획·계획수립	설계·시공	유지·관리	
고양시	청사	회계과	건설사업소	회계과	건설사업소 50억 이상 규모공사
	지역문화원	문화예술과	건설사업소	각시설	
	박물관	문화예술과	건설사업소	각시설	
	체육시설	교육체육과	건설사업소	각시설	
	도서관	정보문헌사업소	정보문헌사업소	각시설	
	노인요양시설	사회복지과	건설사업소	각시설	
	아동복지시설	가족여성과	건설사업소	각시설	



〈그림 11〉 지자체 공공건축 전담부서 운영 유형

※ 출처 : 서수정 외, 2007, 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향과 추진방안」, 건축도시공간연구소, p.46

## (2) 공공건축 조성과정의 성과관리와 디자인관리 통합시스템 부재

칸막이식 행정업무에 의해 해당 시설별로 개별화되어 있고 [기획-설계-시공-관리·운영]까지의 공공건축 조성과정도 단계별로 분리되어있다. 그래서 각 소관부처 또는 전담부서 간의 소통부재로 이어지고 기획과 사업수행에 필요한 실무적인 능력과 정보가 부족하게 된다. 이로써 사업의 성과측정과 디자인 리뷰가 미흡하고 합리적인 성과 관리 평가체계의 부재로 반복되는 실수에 대한 개선방안이 없고 지속적으로 공공건축의 품질향상에 문제를 일으키는 원인이 된다.

또한 공공건축의 조성과정에서 디자인 리뷰기능이 실시설계 이후 진행되어 본래적 기능의 한계를 지닌다. 또한 기획의 초기단계부터 디자인의 품질을 평가하는 관리시스템의 부재로 디자인의 품질담보가 어렵다.



### **(3) 모든 이해 관련주체들의 의사결정 통합 거버넌스(governance) 체계 부재**

중앙정부 주도로 공급되는 학교, 공공청사, 세무서 등의 공공건축물 조성과정에서 지역주민과 지자체가 배제되어 지역의 공간환경과 공공건축의 품질저하로 이어진다. 더욱이 중앙정부의 지자체 지원사업에 있어 지역의 상황이나 지역주민의 수요와는 무관하게 예산을 배분하여 획일적인 시설이 확산된다. 결과적으로 공공건축은 지역생활의 커뮤니티 거점으로서의 역할을 충실히 하기 어려운 실정이다.



# III.

## 공공건축 통합화 운영사례

1. 국내의 공공건축 통합화 유형 및 현황
2. 공공건축 통합화 운영사례
3. 통합화 사례에서 나타난 시사점

(auri

# 공공건축 통합화 운영사례

## 1

### 국내의 공공건축 통합화 유형 및 현황

중소도시 통합화 시범계획에 앞서 국내 공공건축 통합화의 현황을 분석함으로써 통합화를 통해 나타나고 있는 현실적인 문제점을 검토하였다. 이는 공공건축 통합화의 구체적 운영사례를 통해 향후 통합 계획을 수립하는데 기초 자료로 활용하기 위함이다.

공공건축물은 개별적인 가치에 목적을 두기 쉬운 민간시설이 아닌 도시기반 시설로 지역의 전체적인 비전(vision) 속에서 지역 고유의 문화적 특성을 고려해 계획되어야 하며 공공건축물 간 연계를 통해 이용자의 편의를 도모함으로써 지역에 적합한 이미지와 정체성을 반영해야 한다.

이에 따라 장소 만들기를 위한 매개로서 기존 시설을 적극적으로 활용하여 공공건축을 통합화해야 한다는 필요성이 제기되고 있으며, 통합화의 유형이나 방법 또한 그러한 인식의 전환에 맞추어 변화하고 있다.

기존의 통합화 방식이 시설이나 프로그램을 통합하는데 그쳤다면 이제는 그 범위와 대상을 확대하여 의사결정 과정에서 주체간의 의견합의를 도출해 독립적으로 분리되어 있는 행정·절차를 통합하는 방식으로 가고 있는 것이다.

하지만 아직까지 국내에서는 통합화의 새로운 움직임만 있을 뿐 그 사례는 찾기 어려운 실정으로 공공건축의 통합화는 시설의 연계와 프로그램의 복합화에 그치고 있는 것이 사실이다. 이에 본 장에서는 국내에 있는 통합화 사례를 살펴봄으로써 시사점을 도출하고 앞으로 바람직한 통합화의 방향으로 공공건축 통합화가 나아가기 위해 우리가 해결해야 할 과제들이 무엇인지 살펴보고자 한다.

지금까지 국내에서는 건축물 상호간의 시너지 효과 창출을 목적으로 단일 시설물이나 2, 3개 동의 시설물에 다양한 프로그램을 복합하여 사용하는 물리적·프로그램적 측면의 통합화의 형태가 주를 이루어 왔으며 학교시설, 공공청사, 복합문화시설 등에서 그 사례를 찾아볼 수 있었다. 이에 지금까지 국내에서 진행된 시설의 연계와 프로그램의 복합에 의한 통합화 사례를 중심으로 연구를 진행하였다.

물리적·프로그램적 측면에서 통합화의 유형을 분류하면 단일시설 내 다양한 프로그램을 복합하는 물리적 차원의 복합화, 단일프로그램의 시설을 집중시키는 시설의 집중화, 분산된 시설의 프로그램을 연계함으로써 통합화의 효율을 극대화시키는 프로그램 간 네트워크로 정리할 수 있다.

이에 본 장에서는 현재 국내 공공건축 통합화의 운영사례 중 대표적이라 할 수 있는 네 가지 통합화 사례를 조사·분석하였으며 그 사례를 정리하면, ‘물리적 차원의 복합화’ 사례로 국내 최초의 초등학교와 복합문화시설의 통합화 사례인 ‘금호초등학교’, ‘시설의 집중화’ 사례로 공공청사와 복합문화시설의 통합화 사례인 ‘용인문화복지행정타운’과 군수의 복합문화센터 건립 의지를 행정적으로 실천한 사례인 ‘금산다락원’, ‘프로그램 간 네트워크’ 또는 ‘점점공간의 통합화’ 사례로 전국 자치구 단위로는 처음으로 문화 취약지구로 분류되는 서울 서부지역 3개구인 마포구, 서대문구, 은평구에 문예회관 문화 거버넌스(governance) 시스템을 구축한 ‘서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크’를 선정하였으며, 각 시설의 통합화의 배경, 추진과정, 관리·운영 방법, 시설 활용내용, 통합화에 따른 효과 등을 조사하여 통합화의 문제점 및 시사점을 도출하고자 한다.

## 2

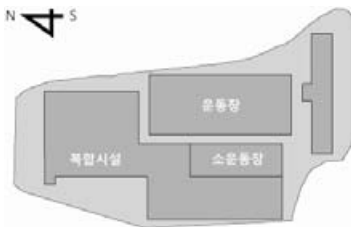
## 공공건축 통합화 운영사례

### 1) 물리적 차원의 복합화 사례

#### (1) 금호초등학교

##### ① 위치 및 특성

금호초등학교는 향후 주변의 재개발로 고밀도 아파트 지구화가 예상되는 서울시 중심부의 고지대·저밀도 주거지역에 위치하고 있으며, 대지를 중심으로 반경 5km 이내에 사회문화·체육시설이 전무한 상태이다.



〈그림 12〉 금호초등학교 시설 배치도



〈그림 13〉 성동구 금호초등학교 복합시설 조감도

학교부지는 그 형태가 산봉우리 절개형으로 주변 도로보다 12m 정도 높은 심한 경사지에 위치하고 있으며, 기존 표준설계도 형식의 건물 배치로 4개동의 건물이 분리되어 있고 학교출입이 1개소로 제한되어 있었다. 이에 시설간의 유기적 연결이 어려워 지역주민들의 학교이용도가 매우 낮아 토지 이용률이 저조한 상태였다.

## ② 통합화의 배경

금호초등학교는 학교시설이 30년 이상 경과하여 개축이 필요한 상황에서 95년 8월 안전진단 결과 구조상 결함이 발견되어 재건축이 결정되었다. 학교 주변은 서민층이 주로 거주하는 지역으로 당시 주차장 확보를 위해 성동구청에서 주차장 부지를 물색하던 중 학교측과 합의를 통해 경사지에 주차장과 학교를 복합하는 계획을 고안하게 되었으며, 좀 더 적극적인 차원에서 수영장, 체육관, 문화센터를 동시에 복합하게 되었다. 즉, 교육환경개선과 함께 주민들에게 문화공간을 제공하고 주차난을 해소시켜주기 위한 목적으로 금호초등학교 내 복합시설이 건립된 것이다.

## ③ 통합화의 추진과정



〈그림 14〉 학교시설 통합화 추진 단계별 소요기간

▷ 통합화 추진기간 : 1997.2 ~ 2001.12.21

▷ 추진단계별 소요기간

- 계획 및 협의단계 : 1년 6개월
- 공사단계 : 3년 4개월
- 계 : 4년 10개월

#### ④ 사업개요 및 계획특성

주차장 설치를 위해 도시계획시설(학교용지, 주차장용지) 중복을 결정하였으며, 학생전용시설과 지역사회 공동이용시설을 기능적으로 분류함으로써 학생 동선과 지역주민 동선의 교차를 방지하였다. 학교 교육에 지장없이 복합시설을 이용하도록 하여 학교 측의 효율적 시설관리가 가능하게 하였다.

〈표 4〉 금호초등학교 사업개요

위치	서울시 성동구 금호 2가동 511번지		
대지면적	15,557.09m <sup>2</sup>	건축면적(연면적)	4,772m <sup>2</sup> (21,947.16m <sup>2</sup> )
건폐율	30.67%	용적률	89%
규모	지상 6층, 지하 3층, 주차공간 163대		
총사업비	224억원		
층별 현황	6층 : 도서실 5층 : 특별교실, 도서실 2~4층 : 일반교실, 특별교실, 행정실 1층 : 일반교실, 특별교실, 행정실 B1층 : 체육관(1214.94m <sup>2</sup> ), 주차장, 교육문화관 B2층 : 수영장(25M, 5레인), 주차장, 교육문화관 B3층 : 주차장		



〈그림 15〉 금호초등학교 복합시설 수직 구성도

\* 자료 : 성동구 도시관리공단 홈페이지(<http://www.sdmc.go.kr>)



〈그림 16〉 주차장 입구



〈그림 17〉 열린금호교육문화관 입구

#### ⑤ 사업비 분담 및 관리 · 운영 방법

학교시설 개축비용 약 110억원은 성동교육청에서 부담하고 주차장, 수영장,



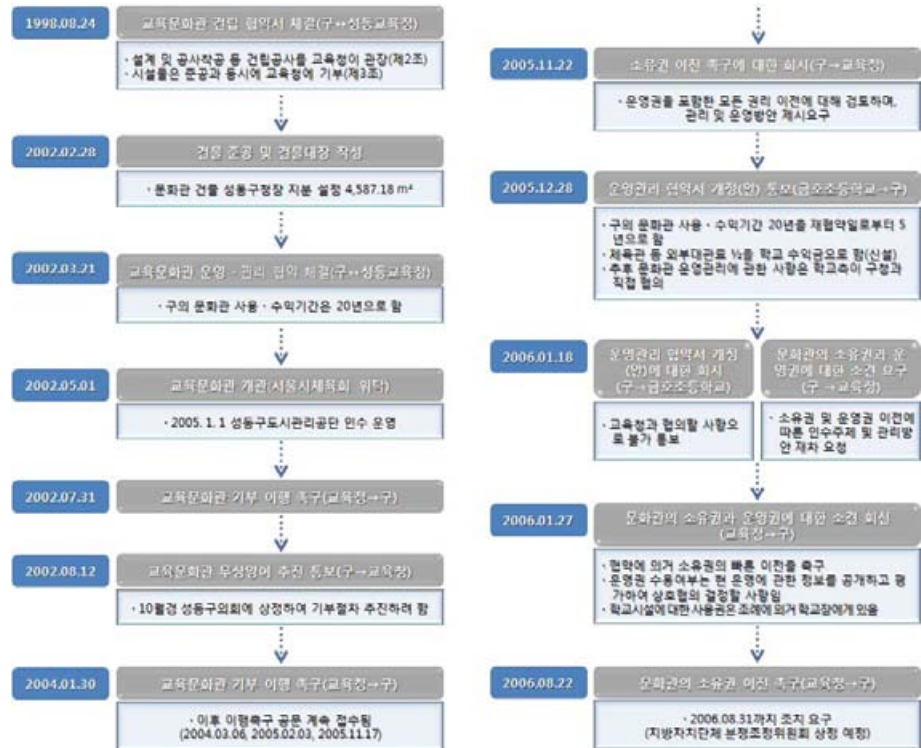
체육관, 문화센터 등 복합화 시설은 성동구청에서 약 115억원의 비용을 투자하여 건립한 후 학교측에 무상양여하는 것을 조건으로 사업이 시행되었다. 학교 교육에 지장이 없는 범위 내에서 20년간 무상사용·운영 관리하는 것으로 건립 및 운영협약을 체결하였으며, 현재 시설물의 소유권은 성동 교육청에 귀속되어 성동구청은 교육문화관 및 지하주차장에 대한 운영권을 획득하였다.

열린금호교육문화관은 2002년 5월 1일부터 2004년 12월까지 서울시체육회에서 위탁 운영하였으며, 성동구 도시관리공단이 설립되면서 2005년 1월 1일부터 현재까지 성동구 도시관리공단에서 관리·운영하고 있다. 교육문화관의 운영비는 구에서 매년 예산을 받아 사용하며 수익이 발생하면 모두 구 수입으로 귀속되게 된다.

〈표 5〉 금호초등학교 시설투자 및 관리·운영 계획

구분	교육청	행정구청	비고
시설 투자비	약 110억원 (임시교사비 9억 포함)	· 수영장 : 20억 · 체육관 : 11억 · 주차장 : 41억 · 도서실 : 6억 · 교육문화관 : 11억 - 계 : 89억	
운영주체	· 기본운영 : 학교 · 방과후 : - 제1안 : 학교전담요원 - 제2안 : 민간업체위탁	· 주차장 : 구청 · 수영장 : 위탁 · 교육문화관 : 구청 - 제1안 : 무상대여 (일정시간 학생무료) - 제2안 : 유상대여 (학생 유상 사용)	· 구체적 운영방안 추후 협의 · 주차장, 수영장 등 각종 시설 이용에 대한 포 괄적 검토
장·단점 분석	· 학교 체육 교육 질적 향상 · 사교육비의 공교육비화 · 학교교육 재투자	· 지역사회발전에 기여 · 사회체육 활성화 기대	

※ 자료 : 이재립, 1997, 지역사회학교 시설계획(안), 성동교육청



〈그림 18〉 소유권 관련 진행경과(성동구청→성동교육청)

## ⑥ 통합시설 활용 내용

일부 교실 공간은 그대로 활용하고 대부분의 나머지 공간은 신축하여 지상은 서울금호초등학교에서 사용하고 지하공간은 성동주민에게 개방하고 있다. 대체육관, 수영장, 강당은 공동으로 사용하고 나머지 부분은 학교와 교육문화관이 나눠서 사용한다.

교육문화관의 전용공간을 학교에서 필요로 할 때는 교육문화관에서 학교측에 무상으로 대여해주고, 마찬가지로 교육문화관에서 필요한 공간이 있을 때는 학교 측에 요청하여 학교가 교육문화관 측에 공간을 할애해주는 식으로 양쪽이 사용하고 있다. 학생들이 교육문화관을 이용하는 시간을 우선적으로 고려하여 학생들의 이용시간을 제외한 나머지 시간에 주민들이 시설을 이용할 수 있도록 규정하고 있다.

- 수영장 : 월~금요일은 매일 3시간(오전 10~12시, 오후 1~2시), 토요일은 2시간(오전 10~12시)씩 주 17시간을 무상으로 학교 측에서 학생 수업을 위해 우선적으로 시설 활용(교육문화관측에서 학생들의 수영강습 등 수업에 필요한 강사 지원)

- 체육관 : 월~금요일은 매일 오전8시~오후5시, 토요일은 오전시간에 학교측의 무상 사용권을 부여



〈그림 19〉 열린금호교육문화관 내 수영장



〈그림 20〉 열린금호교육문화관 내 체육관

0~4세까지 엄마와 아기가 함께 하는 프로그램이 있고 5세부터는 유치원 인가 과정을 받은 유아체능단에서 아이들이 교육을 받을 수 있어 미취학 아동들이 학교에 들어가기 전의 과정을 거쳐갈 수 있으며 성인들은 비교적 저렴한 가격에 질 높은 각종 성인강좌를 수강할 수 있다.



〈그림 21〉 열린금호교육문화관 내 유아체능단

※ 출처 : 성동구도시관리공단 홈페이지(<http://www.sdlib.or.kr>)

교육문화관의 종사자들이 복합시설의 수익성 개선을 위해 근무하는 사무실 공간을 좁혀 그 공간에 학교측과의 협의를 거쳐 서점을 임대로 운영하고 있다.



〈그림 22〉 열린금호교육문화관 내 문화강좌실



〈그림 23〉 사무실 부분을 좁혀서 만든 서점

## ⑦ 통합화에 따른 효과

### ▣ 미래 교육에 대비한 열린교육의 장

수영장, 체육관 등의 문화시설을 학생들이 수업시간에 우선적으로 사용할 수 있게 함으로써 교육여건을 개선하였고, 학생 및 학부모·지역민이 공유할 수 있는 시설을 통합 조성함으로써 시설이용을 극대화하고 구성원의 만족도를 증대시키고 있다. 또한 미취학 아동들을 위한 교육프로그램을 운영함으로써 영아부터 성인까지 교육받을 수 있는 기관으로 다양한 계층이 저렴하게 활용할 수 있는 열린교육의 장을 형성하였다.

### ▣ 지역사회 중심적인 문화교육센터로서의 역할

인근 주민들이 저렴한 비용(사설기관의 약 55%)으로 체육·문화시설 및 공유주차장을 이용할 수 있어 주민 복지 향상에 기여하고 있으며, 시설을 이용하는 지역주민간의 유대관계를 강화시키는 데 도움을 주고 있다. 이렇듯 지역의 특성에 적합한 지역사회 학교로 건립함으로써 학교와 지역사회 간 내실을 다질 수 있게 되었으며, 동시에 교육의 질적인 향상을 도모하는 지역사회의 중심적인 문화교육센터로서의 역할을 하고 있다.

### ▣ 예산 절감 효과

교육청은 수영장, 체육관 등의 문화시설을 무상으로 이용함으로써 연간 60억원을 절감하고 있으며, 구청은 학교부지를 무상으로 사용함으로써 1200평의 대지와 60억원의 예산을 절감할 수 있었다. 또한 단독학교 개축시 필요한 기초공사비를 문화관 신축과 병행하여 예산을 분담하고 주차장과 체육관 신축비를 행정구청이 부담함으로써 국가 예산을 절감할 수 있었다.

#### □ 학교시설계획의 다각적 접근 방향 제시

경사지 용벽으로 방치되었던 부분을 공영주차장으로 조성함으로써 토지의 효율적 이용을 도모하고 지역민의 편익을 증대시켰으며, 교직원 차량의 지하 주차장 무상이용으로 학교 주변 통학로 변의 무단주차에 의한 안전사고 및 교내 차량 안전사고를 예방하였다.

또한 학생 이용 동선과 지역주민의 이용 동선의 중복을 방지하기 위하여 교실은 운동장에 면해 계획하고, 지역문화시설 및 편의시설은 도로변에 접하도록 계획함으로써 시설이용의 활성화를 기하였다.

### ⑧ 통합화 과정에서 발생하는 문제점 및 시사점

#### □ 관계부처간의 협조체계 미흡

복합화 사업 추진 시 초등학교가 협의해야 할 기관 및 부서가 많고, 이해당사자인 교육인적자원부, 서울시교육청, 서울시, 성동구청간 이해관계가 얽혀 적극적인 협조체계가 미흡하였다. 이에 열린금호교육문화관 건립에 따른 협약서(1차 1998.8.24 ~ 2차 2002.3.21) 및 지하주차장 운영 및 관리에 관한 협약서(1차 1998.11.14 ~ 2차 2002.1.28) 제정 시 이해관계가 복잡한 기관 간에 입장을 반영하기 위해 많은 협의 시간이 소모되었다.

#### □ 관계규정 미흡과 운영상의 경험 부족

시설설계는 교육청이 계획·집행하고, 지역주민을 위한 교육문화관은 해당 구청이 공동출자하는 형식으로 건립되었는데 관계법령이 미흡하여 행정적 시행착오가 발생하였다. 복합화 시설 추진에 따른 시설의 유치 문제와 함께 사후 관리·운영방식, 수익성 보장문제 등에 대한 선례와 규정 등이 전무하여 사업추진이 원활하게 진행되지 못하였다. 또한 사업비 관련 예산집행방법과 공공기관의 예산에 적용되는 규정이 미흡하여 사업추진 시 어려움을 겪었다.

#### □ 시설 이용자들을 대상으로 한 의견수렴과정 결여

건물 설계 시 시설 이용자들을 대상으로 충분한 의견 수렴과정이 없었으며, 이용자들을 배려한 세심한 설계가 이루어지지 않아 건물 완공 후 시설이용에 많은 불편함이 발생하였다. 특히 시설 용도별 특성과 인접 공간 간 연계를 고려하지 못하여 각 실별 기능이 충분히 발휘되지 못하는 요인이 되고 있다.

- 수영장 : 복향에 조망권도 없으며 락커룸 설치가 되어있지 않고, 탈의실도 부적절하게 설계
- 에어로빅실 : 소음이 많이 발생하는 시설이기 때문에 소음을 최소화 할 수 있도록 배치해야 함에도 불구하고 교실과 직접 연결되는 계단실과 인접하게 위치하여 있어 문을 열면 소음이 그대로 교실로 노출됨으로써 수업에 방해가 되는 상황임

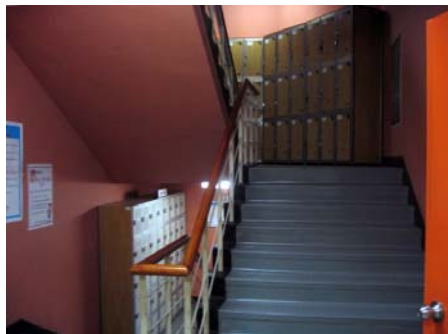


〈그림 24〉 수영장 탈의실에 락커룸이 설치되어 있지만 복도에 설치한 락커룸



〈그림 25〉 학교 교실과 연결되는 계단실 옆에 위치해 소음을 발생시키는 에어로빅실

- 헬스장 : 서울시체육회에서의 위탁결정 시 실질적으로 이익을 창출할 목적으로 향토자료실을 헬스장으로 용도 전환함. 따라서 개·보수를 했음에도 기존 향토자료실 공간 배치나 입구의 위치가 유지되고 있어 헬스장으로 활용하는데 한계가 있으며 락커룸을 설치할 공간이 부족하여 복도와 계단에 개인 사물함을 배치하는 등 여러 부분에서 문제가 발생



〈그림 26〉 헬스장으로 가는 계단에 설치되어 있는 락커룸



〈그림 27〉 헬스장 복도에 설치되어 있는 락커룸

- 체육관 : 비효율적인 설비시스템을 설치하여 여름엔 덥고 겨울엔 추우며, 적절한 온습도를 유지하기 위한 시스템 가동 비용이 커서 냉난방 시설을 자주 가동하지 못함으로써 학생들의 이용율이 저하됨

#### □ 시설의 기획단계에서 운영에 대한 사전 검토 미흡에 따른 관리 · 운영의 비효율성

복합 시설의 운영 주체와 예산 운영 회계가 관이하게 다름에도 불구하고 복합시설의 설비 시설이 공동으로 운영되고 있어 공공요금과 공통 설비물의 시설 보수 및 소모용품 구입비 등을 처리하는데 어려움이 따른다. 이에 학교 측과 교육문화관 측의 시설 담당자들이 한 건물에 근무하면서 사용시간과 인원 등을 기준으로 비용 부담 비율을 정하는 등 많은 번거로움이 수반되고 있다. 이렇듯 복합화 건물 준공 후, 운영 과정에서 운영자들이 실제 현장에서 발생하는 문제점들을 시정하고 변동된 사항을 반영하기 위해 세부사항을 만들어 반영하고 있으나 그 과정이 복잡하고 어려워 복합시설 기획 이전에 시설의 관리 운영에 대한 사전 검토 과정의 중요성이 제기된다.

#### □ 공공성과 수익성의 균형을 유지하기 위한 관리 · 운영 계획의 부재

학교 측에서 교육문화관의 시설을 활용도가 가장 높은 시간대에 우선적으로 이용하고 있어 수익을 내기 어려운 상황이다. 또한 주민들에게 요금 부담을 증가시키지 않고 운영하기 위해 수영장, 헬스장과 같은 시설에 많은 인원을 수용하다보니 주민들이 이용하는데 불편함을 초래하게 되는 경우가 발생하게 되었다.

이런 열악한 상황에서 시설 개량 및 유지보수를 해야 할 경우에는 운영손실이 발생될 우려가 있어, 시설 운영의 손실을 막기 위해 시설 종사자의 수를 줄여 최소의 인원으로 운영함으로써 운영인력들의 과중한 업무를 초래한다.

## 2) 시설의 집중화 사례

### (1) 용인문화복지행정타운

#### ① 위치 및 특성

용인문화복지행정타운은 용인시 중심시가지의 서측에 위치해 있다. 구도심과 신도심의 경계부분에 위치한 대지는 북측과 남측으로 각각 보전녹지와 자연녹지로 둘러싸여 있고 대지 전면으로는 금학천이 흐르고 있어 우수한 자연환경을 갖추고 있다.





〈그림 28〉 용인문화복지행정타운 전체 조감도

※ 출처 : <http://blog.naver.com/pdr83?Redirect=Log&logNo=20002515142>

## ② 통합화의 배경

대규모 택지개발로 인한 인구 유입으로 급격하게 성장한 용인시는 문화·복지 시설의 낙후 정도가 심하여 유사 규모의 여타 도시와 비교해 볼 때 시설의 확충이 요구되었다. 용인시는 도내의 타 시·군에 비하여 재정자립도가 높고 시민들의 문화 복지에 대한 욕구도 상대적으로 높아 문화 활동이 이루어지는 문화공간을 지속적으로 확충하고자 하였다. 또한 여성, 청소년, 장애인, 노인 등 소외되고 어려운 사회적 약자에 대한 폭넓은 지원을 실시하는 가운데, 특히 노인문제 해결을 위한 적극적인 노인복지 행정을 추진하고자 용인문화복지행정타운을 건립하게 되었다.

이것은 또한 동, 서측으로 분리된 도시화 지역과 농촌지역, 급속개발지역과 개발지연 지역을 정서적으로 연결시키면서 시민에 대한 선진적 의미의 원스탑(one-stop) 서비스를 수행할 수 있는 종합행정타운의 면모를 갖추기 위한 문화·복지·행정의 복합적인 기능을 수용할 수 있는 공간적 해결책<sup>16)</sup>이다. 즉, 용인시의 구도심과 택지개발로 이루어진 신도시 지역간의 불균형과 지역갈등을 해소하기 위한 것이었다.

16) 유성현, 2006, 단국대학교 대학원 도시계획 및 부동산학과 부동산학 전공 석사학위논문



### ③ 통합화의 추진과정

1997년 도시기획시설결정에서 시청으로 용도를 결정하였다. 그 이전에 부지를 이미 매입해 일부 편입이 되어있는 상황에서 나머지 토지를 매입하고 보상하는 과정을 거치게 되었다.

▷ 착공 2001.12.27 ~ 준공 2005.6.26

### ④ 사업개요 및 계획특성

본청사, 의회청사, 보건소, 복지센터, 문화예술원의 5개 시설이 복합화 된 시설로, 정면의 구청사와 구의회를 중심으로 양측면에 문화복지시설이 배치되어 있으며, 외부 공간은 시민마당을 비롯하여, 청소년 광장, 벽천, 옥외주차장 등으로 구성되어 있다.

시청사의 주광장을 다목적 행사를 수용할 수 있는 행정영역과 자연의 유입으로 치유와 휴식의 성격을 지닌 복지영역, 다양한 행사 및 이벤트가 가능한 문화영역으로 구분하였고, 각 영역의 중심에 테크 광장을 구성하여 자연적 요소와 문화적 요소가 서로 융화되도록 계획하였다. 보행자 동선을 우선적으로 고려해 차량동선을 외부순환로로부터 각 시설별 주차장과 테크 하부로 연결시켜 전체 주차장의 효율을 높임과 동시에 지상부분의 보행 전용 공간을 최대한 확보하는 방향으로 계획하였다.<sup>17)</sup>



〈그림 30〉 용인문화복지행정타운

※ 출처 : 용인시청 홈페이지(<http://www.yonginsi.net>)



〈그림 29〉 용인문화복지행정타운 시설 배치도

17) 건축문화, 'Competition-용인문화복지행정타운', 2002. 2, p.168

〈표 6〉 용인문화복지행정타운 사업개요

위치	경기도 용인시 역북동 산 68-19		
대지면적	236,449㎡	건축면적(연면적)	15,533㎡(79,572㎡)
건폐율	18.97%	용적률	60.65%
규모	지하2층, 지상16층(본청사), 복지센터(지상4층)		
총사업비	1,974억원(시설비 1,628억, 감리비 28억, 부지매입비 318억)		
동수	5동		
주요시설	공공업무시설	시청사	지하2층/지상16층
		의회청사	지하1층/지상5층
	문화복지시설	보건소	지하1층/지상3층
		복지센터	지하1층/지상4층
		문화예술원	지하1층/지상4층
	공공서비스 (유관기관)	용인경찰서	지하1층/지상5층
		용인우체국	입주예정
		교육청	입주예정
	주차시설	지상주차	403대(장애자:9대/버스 9대)
		지하주차	579대(장애자:18대/응급차량 3대)

### ⑤ 사업비 분담 및 관리 · 운영 방법

용인시에서 택지를 제공하고 보건소, 청소년수련관, 노인복지회관, 문화예술원, 경찰서, 우체국 등은 담당 기관별로 건설하였다. 1,974억원의 건설 재원은 시에서 대부분 충당하였고 행정자치구에서 일정 부분 지원하였다.

시청, 의회, 보건소 등의 행정청사는 시에서 직접 관리하고 복지센터의 경우 노인복지회관은 ‘사회복지법인 대한간호복지재단’, 청소년수련관은 ‘사단법인 열린청소년육성회’에서 민간위탁방식으로 관리 · 운영하고 있으며 문화예술원은 예술단체에서 각종 행사를 주최토록 하고 있다.

### ⑥ 통합시설 활용 내용

단지 내 부대시설로 시민마당, 청소년광장, 행사마당, 축제거리를 조성하여 시민 공동체의 장으로 활용하고 있다.

〈표 7〉 내부시설 및 면적 - 용인문화복지행정타운 내 복지센터

구분	내부시설		면적(m <sup>2</sup> )
	체육시설	복지시설	
지하1층	수영장, 샤워실, 탈의실, 휴게공간, 전기실, 기계실, 창고	-	2,367.65
1층	스쿼시장, 댄스연습실, 샤워실, 탈의실	보육실, 임시탁아시설, 조리실, 목욕실, 실내 놀이터, 도서실, 상담실, 사무실, 수위실(숙직실 포함)	2,264.95
2층	헬스장, 에어로빅장, 샤워실, 탈의실	한방치료실, 기능회복실, 물리치료실, 진료실, 사무실, 생활보조원실, 특수목욕탕, 식당 및 주방	2,975.38
3층	경기장, 선수대기실, 기구고, 샤워실, 탈의실	다목적홀, 노인대학강의실, 요리실습실, 노인회사무실, 여성단체사무실, 종합매점	3,223.11
4층	관람석	취미교실, 동아리방, 문화공간, 컴퓨터교육실, 세미나실, 지도자실, 상담실, 매점	1,863.21
계			12,694.30

## ⑦ 통합화에 따른 효과

### □ 지역 내 서비스 질 향상

시청사의 고유업무 외에 문화·복지 및 공공 서비스시설이 통합됨에 따라 지역 내 서비스의 질을 향상시킬 수 있다.

### □ 기존 청사의 권위적인 이미지 탈피

시민들이 기존에 가지고 있던 공공청사의 권위적인 이미지를 벗고 청사를 좀 더 가깝게 느끼도록 하는 계기를 마련하였다.

## ⑧ 통합화 과정에서 발생하는 문제점 및 시사점

### □ 편중된 시설대지 선정, 대중교통과의 연계부족으로 시설 이용률 저조

인구 83만인 용인시에 문화복지행정타운을 건립하는데 있어 계획단계부터 대중교통에 대한 연계방안의 고려가 없어 현재 인접 아파트에 사는 주민들과 셔틀버스가 운행되는 곳에 사는 주민들의 접근은 용이한데 반해 일반 대중교통

을 이용해야 하는 주민들은 이용하기 어려운 실정이다.

결국 용인시가 처인구, 수지구, 기흥구의 세 개의 구로 이루어져 있음에도 불구하고 용인문화복지행정타운을 이용할 수 있는 주민들의 범위는 읍/면/동 단위밖에 미치지 못해, 용인시 전체 인구의 2/3를 차지하는 수지구, 기흥구의 주민들은 물론 용인문화복지행정타운이 위치해 있는 처인구 안에서도 인근 주민들 외에는 이용되지 못하고 있는 실정이다. 이에 행정처리를 원스탑(one-stop)으로 쉽게 해결할 수 있다는 본래의 취지와 장점에도 불구하고 문화복지행정타운의 활용성은 떨어진다고 할 수 있다.



〈그림 31〉 용인시 행정구와 용인문화복지행정타운 간의 위치관계

※ 출처 : 용인시청 홈페이지(<http://www.yonginsi.net>)

#### □ 낮은 시설 활용도로 인한 읍/면/동 단위 주민센터에 대한 주민들의 요구증대와 그에 따른 국세낭비

앞서 제기된 문제로 인해 시청사를 건립에도 불구하고 이용을 위한 접근성이 떨어지고, 읍/면/동의 청사가 같이 계획되어야 함에도 시청사만 크게 지어져 주민편의시설 이용에 있어 읍/면/동 주민들에 대한 대안이 없는 상태이다. 이에 읍/면/동 단위의 주민센터에 대한 주민들의 욕구가 높아지고 있지만 용인시 내 31곳의 읍/면/동에 주민센터를 짓는 것은 현실상 불가능하며, 주민센터를 건립한다 하더라도 발생하는 비용을 모두 시민들의 세금으로 충당해야 하는 또 다른 문제점이 우려된다.

#### □ 시설 계획 이전의 시설 관리 · 운영 비용에 대한 사전 검토 과정 미흡과 운영주체의 분리에 따른 관리 · 운영의 어려움

민간위탁 시설과 시청에서 직접 관리하는 시설이 구분되어 있지만 건물별로 기계실이 설치되어 있지 않고 중앙에서 일괄 운영되고 있어 운영비 산정 시 잦은 마찰이 발생하고 있으며, 민간위탁에도 불구하고 위탁을 맡긴 주체가 인접해 있어 이런 문제들이 발생할 때마다 지속적으로 관여해야 하는 번거로움이 있다.

또한 청사의 큰 규모 때문에 연간 10억 단위에 이르는 전기요금 등의 관리비가 소요되고 있는데 이와 같은 비용들이 시민들의 세금으로 충당되고 있으며, 건물의 유지 · 보수는 1년간 계약에 의해 건설사에서 지원하지만 차후에는 시민들이 낸 세금으로 관리해야 함에도 차후 관리비용에 대한 예산문제가 사전에 고려되지 못했다.

#### □ 시설의 이용 예상 인원 파악과 그에 따른 적절한 공간구성 및 인력배치 필요

전자도서관과 같이 제 기능을 다하지 못하여 시설의 본래 용도를 바꿔 다른 곳으로 대체되거나 그 이용률도 현저하게 낮은 경우가 발생하고 있다. 무계획적이며 비효율적인 청사관리로 인하여 주민의 이용률이 크게 떨어지고 있는 상황이다.

또한 정부에서 지원을 받아 건설하기 위해 청소년, 여성, 노인, 장애인 복지시설 등의 종합복지시설로 계획하면서 행정타운의 규모는 커지게 된 반면, 실질적인 행정공간이 좁아져 실무자들이 생활하는데 어려움을 겪고 있는 상황이다. 그 예로 복지센터와 청소년수련관의 직원들만으로도 현재 주차공간이 부족하며 시청 앞 광장에서 행사를 진행하는 경우 업무의 방해가 우려된다.

## (2) 금산다락원

### ① 위치 및 특성

금산 다락원은 충남 금산군 금산읍 중도리/금성면 양전리 일원에 위치하고 있으며 군수의 복합문화센터 건립 의지를 행정력으로 실천한 사례이다.

### ② 통합화의 배경

금산군은 ○○년도에 지역 경쟁력 강화를 위해 ‘청정도시 금산’을 군정 목표

로 채택하고 문화예술, 복지증진 등 풍요로운 삶의 시대에 대응하여 새로운 형태의 문화공간 조성을 통한 금산의 랜드마크(landmark) 건립을 정책과제로 설정하였다. 이러한 정책 추진의 일환으로, 금산군은 다른 지역에 비해 문화·복지·체육 시설이 부족하고 기존 시설이 낙후하여 군민들을 위한 문화·서비스 기능이 취약하다는 현황진단을 하고 새로운 문화·체육·복지시설을 설치하되, 이용자의 편의와 합리적인 운영을 위해 복합 다기능 시설을 건립하기로 결정하였다.

### ③ 통합화의 추진과정

기획단계에서 안상관 소장의 조언으로 복합커뮤니티센터의 개괄적인 방향을 설정하였으며, 이를 토대로 금산군에서는 당시 7개 중앙부처(문화관광부, 보건복지부, 농림수산부, 행정자치부, 농업진흥청, 마사회, 체육진흥공단)에서 지원하는 12개의 사업 예산을 하나로 결집하여 복합커뮤니티센터를 건립하기로 결정하였다.

〈표 8〉 금산다락원 유관기관 지원 및 협조 현황

구분	지원 현황	비고
문화관광부	문예회관, 문화원, 야외공연장	
보건복지부	보건소, 노인회관, 청소년 수련관, 장애인 복지회관	
농림수산부	농업 경영인회관	
행정자치부	청소년 수련관	특성화 사업
농업진흥청	여성생활과학관, 농어민건강생활관	
마사회	농어촌문화체육센터	실내체육관
체육진흥공단	국민체육센터	수영장



〈그림 32〉 금산다락원 건립 추진경과

이를 위해 금산군 담당부서 공무원 7명이 동시에 정부에 재정지원을 신청하였고 종합관리를 위해 지원금액이 가장 많았던 문화관광부가 주무부서의 역할을 담당하기로 하였다. 이러한 배경에 따라 지원받은 시설지원금 모두를 문화관광과로 이관하고 이에 문화관광과가 다락원의 설계발주에서 준공, 운영관리까지 전담하게 되었으며, 재정확보는 각 부처의 지원시기가 일정하지 않아 설계가 진행된 이후에도 계속적으로 추진되었다.

설계안은 현상공모와 안상관 소장의 안으로 결정되었으나 이후 진행과정에서 예산을 지원한 중앙정부의 부처별 요구조건에 따라 당선안이 계속 변경되었다. 특히, 예산지원 조건이 대부분 독립된 건물을 건립하도록 되어 있고, 일부 시설에 대해서는 강당이나 회의실 등 공간프로그램을 확보하도록 되어 있어 지원 담당부처의 설계 심의 시 각 부처에서 제시된 설계기준을 맞추도록 요구함에 따라 복합문화시설 건립에 난항을 겪기도 하였다.<sup>18)</sup>

이에 따라 건축가는 각 예산지원에 따른 시설(여성의 집, 군민의 집, 농민의 집 등)을 분절시키되 1층과 2층에서는 공용공간을 브리지(bridge)로 연결하는 대안을 제시하여 각 중앙부처의 요구를 수용하였다. 이 과정에서 각 중앙부처간의 이해대립과 의견조율은 문화관광부 담당 공무원이 전담하였으며 행정담당자와 건축가의 신뢰 구축을 바탕으로 7개 중앙부서, 12개 단위사업을 통합한 국내 최초의 사례를 선도적으로 실현하게 되었다.

결과적으로 예산 절감 및 효율적인 시설이용의 극대화를 도모하였는데, 이는 군수의 의지와 이를 실현하기 위한 행정담당자의 노력, 행정적인 요구를 건축적으로 해결한 건축가의 노력에 대한 결과라고 할 수 있다.

#### ④ 사업개요 및 계획특성

금산다락원은 기획과정에서 금산군에 필요한 시설을 파악하고 군민을 위한 다양한 프로그램을 제시함으로써 커뮤니티 복합화를 실현할 수 있었다. 현상설계를 추진하는 과정에서 각 시설에 대한 프로그램을 기획할 수 있는 전문가가 참여할 수 있도록 지침을 제시함으로써 기획에 충실한 계획안이 도출될 수 있도록 유도하였다. 또한 커뮤니티 복합화와 주민지원시설을 하나의 단지에 건설함으로써 지역주민들이 한 장소에서 집중된 서비스와 다양한 시설을 동시에 접할 수 있게 함으로써 가족단위의 새로운 문화생활을 영위할 수 있도록 계획하였다. 이는 프로그램과 공간이용의 효율성을 높여 다락원이 지역생활의 거점으로 작용하는 데 기여하였다.

18) 금산다락원 건립시 담당 행정가와 건축가 면담 내용, 2007.11



금산다락원 전경



다락원 배치도



시설의 복합화를 위한 클러스터 계획



다락원 내부 모습(기능간의 연계를 위해 설치된 보행교)

〈그림 33〉 금산다락원

※ 출처 : [www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d\\_img](http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d_img)

## ⑤ 사업비 분담 및 관리운영 방법

금산다락원은 12개 중앙부처의 지원 금액을 하나로 결집하여 건립한 복합커뮤니티센터로 준공과정에서도 많은 어려움을 겪었다. 예산을 지원한 각 부처는 독립된 건물을 건립하지 않았기 때문에 예산 집행상의 문제를 제기하였고 이로 인해 정산과정에서 많은 시간이 소요되었다.

행정처리가 완료된 이후, 금산군은 다락원의 효율적 운영관리를 위해 2004년 7월 30일 정식으로 금산다락원 설치 및 운영에 관한 조례를 제정하였는데, 이 조례에서는 지역주민의 보건·복지향상과 문화예술·평생교육 진흥을 위한 운영 및 관리에 필요한 사항을 규정하고 있다.

준공 이후 모든 시설은 금산군으로 이관되어 직접 관리되고 있으며, 이를 위해 금산군에는 다락원이라는 전담부서를 조직하여 53명의 전담인원을 배치하



였다. 이 중 29명이 공무원으로 프로그램 운영과 개발을 위해 기획담당 전문원을 특채하였다. 다락원의 업무는 관리, 사업, 복지의 세 분야로 나뉘며, 관리 분야는 다락원의 외부시설을 관리하고, 사업 분야는 생명의 집 운영을 총괄·대관하는 업무를 하며, 복지 분야는 행정, 장애인, 노인, 여성, 청소년 시설을 나누어 관리·운영한다.

다락원의 모든 운영비는 군비로 지원하며, 교육과학기술부가 지정하는 평생학습프로그램의 일환으로 13명의 평생교육사를 육성하고, 약 20개의 운영기관 및 약 299개의 평생학습프로그램을 운영하고 있다.

### ⑥ 통합시설 활용 내용

다양한 계층을 포함해 자연스럽게 지역화합의 분위기를 꾀할 수 있도록 군내의 주요 시설들을 포함하여 군민들이 내 집처럼 편안하게 이용하자는 뜻으로 각각의 시설들의 명칭을 ‘집’으로 명명해서 사용하고 있다.



〈그림 34〉 금산다락원 시설배치도

※ 출처 : 금산다락원 홈페이지([www.daragwon.net/sub1.asp?main=info/info4.asp](http://www.daragwon.net/sub1.asp?main=info/info4.asp))

〈표 9〉 금산다락원의 시설현황

동별	연면적(㎡)	주요시설
생명의 집	3,657	대공연장(738석), 소공연장(278석), 귀빈실, 카페테리아
건강의 집	2,304	소장실, 건강증진연구실, 의사지도연구실, 회의실, 소회의실, 방문보건팀실, 정신보건센터, 예방접종, 상담실 등
만남의 집	1,057	관리사무실, 대·소회의실, 프레스센터/휴게실, 금산발전연구소, 자료실
문화의 집	1,202	문화사랑방, 풍류방, 금산향토사연구소, 합창단실, 서예방, 그림방, 글방, 연공방, 소리방, 도자공방
장애인의 집	430	심리치료실, 언어치료실, 어학실, 수화통역센터, 자료실, 휴게/다목적실
청소년의 집	899	정보화교육실, 체력단련실, 인터넷실, 물품관리실, 예절방, 춤방, 노래방, 그림방, 오디오방, 상담실
노인의 집	1,160	일반·특수욕실, 건강증진센터, 서예교실, 자원봉사자실, 상담실, 사회교실, 노인회지회, 사랑방(남,여)
여성의 집	906	생활교육실, 예절실, 놀이방, 요리준비실, 요리실습실, 식품가공실, 취미교실, 강사실, 인삼요리실습실
농민의 집	775	인삼고을명품판매장, 관리실, 농업발전연구실, 쉼터방, 자료전시실, 농업정보화실
스포츠센터	4,152	실내수영장, 체육관, 헬스장, 체력측정실

## ⑦ 통합화에 따른 효과

### □ 행정개선에 기여

다락원은 각 부처의 예산을 하나로 모아 통합하는 과정에서 각 부처간 이해 대립과 각기 다른 행정지침으로 많은 어려움을 겪었지만, 다락원 건립 이후, 행정자치부에서 예산편성지침에 각 시설을 통합하고 복합화할 수 있다는 조항을 마련하여 행정개선에 기여하였다.

### □ 비용 절감

공공건축 통합화를 통해 시설의 중복을 피함으로써 효율적인 예산절감을 실현하는 성과를 가져왔으며 관리·운영상 중앙관리 시스템을 도입하여 관리비를 절감하였다. 또한 통합화를 통해 교육부가 지정하는 평생학습프로그램 대상군으로 지정되어 프로그램 운영비를 지원받았다.

#### □ 지역주민의 삶의 질 향상에 기여

2005년도 한국건축가협회의 ‘한국 건축물 베스트 7’에 선정되는 등 언론에서도 집중함에 따라 지역주민들의 자긍심을 높였으며, 군민의 입장에서 모든 가족이 한 장소에 모여서 문화체험을 할 수 있는 기회를 제공하고 있다.

복합문화복지센터 건립에 따른 통합관리체계를 도입시키고 지역주민이 다양하고 건전한 여가활동을 할 수 있게 함으로써 지역주민의 삶의 질 향상에 기여하고 있으며, 다른 지자체의 벤치마킹 대상으로 공무원들의 인식전환과 교육의 장이 되고 있다.

### ⑧ 통합화 과정에서 발생하는 문제점 및 시사점

#### □ 예산편성지침의 부재와 행정·발주 시스템에 의한 문제

부처별 예산지원의 한계가 있으며 지원 대상시설에 대해서는 시설규모, 면적 등의 세부사항이 규정되어 있어 지자체 특성에 맞는 시설설치가 어려우며, 다락원의 경우도 이를 해결하기 위해 중앙부처 공무원들과 협의하는 과정에서 애로점이 많았다. 특히 공공프로젝트의 경우 기획에 대한 중요성이 부각되고 있으나 이에 대한 비용처리기준이 없는 상황이다.

통합화를 위해 기본 전제가 되어야 할 행정 시스템이 부재하여, 각 부처에서 지원받은 예산을 문화관광과에서 일괄 취합·정산하는 과정에서 담당 부처별 정산금액과 시설지원규모가 일치하지 못해 시설 규모를 배분하는 데 어려움을 겪었다. 또한 법을 악용한다는 문제로 강제규정이 많아 인허가 과정에서 융통성을 발휘할 수 없으며 발주시스템에서 프로젝트 기획에 대한 인정 뿐 아니라 이에 대한 대가기준이 없어 획기적인 기획능력이 충분히 발현되지 못하였다.

#### □ 시설의 이용 예상 인원 파악과 그에 따른 적절한 공간구성 및 인력배치 필요

소공원과 같은 아이들이 뛰어놀 수 있는 유희공간이 등산로로 제한되는 등 계획 초기 공간구성 단계에서 유희공간을 충분히 고려하지 못하였으며 일일 유동인구가 1000명이 넘고 대관횟수가 많아 시설을 관리·운영하는 인력이 부족한 상황이다.

#### □ 시설이 일부지역에 편중됨으로써 시민들의 불편함 초래

다락원이 읍에 위치해있기 때문에 면에 사는 시민들은 버스를 이용해 방문하는데, 행사가 주로 야간에 있어 버스를 이용하여 다락원에 오는 시민들은 불편함을 겪을 수밖에 없다. 이에 따라 향후 신설되는 공공시설물은 다락원과 멀

리 떨어진 지역에 배분하는 방식으로 계획하여 시설이 일부지역에 편중되는 것을 보완하려고 한다.

### 3) 프로그램과 네트워크의 연계화 사례

#### (1) 서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크

##### ① 위치 및 특성



〈그림 35〉 마포아트센터

서울 서부지역의 기초 자치구인 마포구-서대문구-은평구 관할의 세 문예회관이 전국의 자치구 단위로는 처음으로 ‘문예회관 삼각 네트워크’를 구축하였다. ‘문예회관 삼각 네트워크’란, 문화 취약지구로 분류되는 서울 서부 지역 3개구의 문예회관이 ‘문화 거버넌스(governance/協業) 시스템’을 구축하여 상생과 공영의 협력 기반을 마련한 것으로 참여하는 기관은 각 구의 핵심적 문예회관인 마포아트센터와 서대문문화회관, 은평문화예술회관이다.

##### ② 통합화의 배경

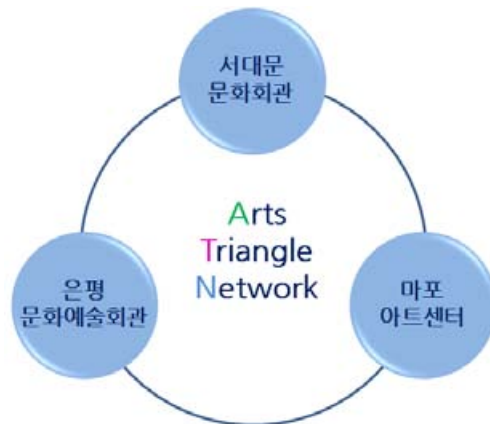


〈그림 36〉 서대문문화회관

서울 서부지역 자치구 문예회관 간의 동반자적 거버넌스(governance) 관계의 구축은 문화적 환경이 서울의 타 자치구에 비해 다소 취약하여 다자(多者)간 네트워크 시스템을 통한 상생 협력 기반이 필요하다는 공감대의 형성으로 출발하였다.



〈그림 37〉 은평문화예술회관



〈그림 38〉 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크

## ③ 통합화의 추진과정



〈그림 39〉 통합화 추진 일정

## ④ 사업개요 및 계획특성

서울 서부지역 3개구 문예회관이 구축하는 ‘문화 거버넌스 시스템’은 문예회관의 ‘삼각 네트워크’를 통해 그동안 경쟁 관계에 있던 구도에서 협력 관계의 구도로, 각각의 독자적 이익에서 상호 이익과 동반자적 공동 관계 구도로 관계를 바꾸어 나가며 지역 주민들에게 문화 정보의 홍보와 서비스 제공을 확대하기 위해 이루어졌다.

〈표 10〉 서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크 사업개요

구 분	내 용
제 목	2008 서대문문화회관 문화 거버넌스(governance) 시스템 형성을 위한 ‘서부지역 문예회관 삼각 네트워크 구축’
참여기관	서대문문화회관, 마포아트센터, 은평문화예술회관
사업내용	3개 문예회관 사업 공동 협력 및 상호 홍보 마케팅 - 문화행정 전문성 심화 워크숍 공동 추진 및 참여 - 자체 고유 문화강좌, 전시, 공연 등 상호 홍보 - 전시, 공연 등 프로그램 공동 기획 순회 전시 및 공연 - 각 문예회관 홈페이지 상호 링크 등
기 간	협약일로부터 1년 - 이후는 성과 여부에 따라 지속 운영 협의
공동주관	서대문구도시관리공단, 마포문화재단, 은평구시설관리공단
후 원	한국문화예술위원회, 서울문화재단

### ⑤ 사업비 분담 및 관리운영 방법

마포구, 서대문구, 은평구 모두 예산규모는 조금씩 다르지만 구청에서 구비를 받아 운영되고 있으며, 2008년 현재 한국문화예술위원회와 서울문화재단의 후원을 받아 비용 투자 없이 공동으로 워크숍을 진행하고 있다. 투자로 인한 이해관계 때문에 네트워크가 깨질 수 있다는 염려로 인해 공동투자는 초기 단계부터 배제하였으며, 사업을 진행할 만한 예산도 보유하고 있지 않다.

관리·운영에 있어서는 서로 개입하는 부분 없이 각 회관이 자체의 고유업무를 하면서 운영하고 있다.

### ⑥ 다자간 협력 시스템을 통한 구체적 사업 프로젝트(통합시설 활용 내용)

#### □ ‘문화예술 전문성 심화 워크숍’ 프로그램

‘문화예술 전문성 심화 워크숍’ 프로그램은 해당 지역인 마포구, 서대문구, 은평구의 각 문예회관은 물론, 해당 구의 도서관, 박물관, 문화원, 문화의 집, 청소년수련관 등의 지역 문화기관 종사자들을 대상으로 실시하는 통합 교육 프로그램으로 지역 문화예술 매개자와 문화 분야 실무자들의 재교육을 통해 창의력과 전문성을 강화하기 위한 행사이다. 이는 3개 지역 문화공간의 지식 인프라를 구축하기 위한 사업의 일환으로, 이 사업은 한국문화예술위원회의 지원을 받아 그 산하 기관인 아르코인력개발원의 주관으로 운영되고 있다.

#### □ 문예회관 프로그램의 교차 홍보

3개구 문예회관이 협력해 나가는 주요 사업으로 각 문예회관이 운영하는 프로그램과 공연에 대한 상호교차 홍보가 있다.

이는 공연 및 전시, 문화강좌 프로그램 등의 자체 사업을 각 회관에서 동시에 포스터 및 전단 등의 오프라인 홍보물로 적극적으로 게시하여 홍보하는 것으로 온라인 상의 네트워크를 구축하고 문예회관 홈페이지를 상호간에 링크하여 3개 지역 문예회관의 회원들이 네트워크상에서 활발하게 교류할 수 있게 함으로써 각 회관 사업 홍보 효과를 3배로 늘리기 위한 것이다.

이밖에도 유료 행사시 상대 회관 티켓 소지자들에게 행사 내용에 따라 20~50%의 관람료 할인 혜택을 부여하고 있는데, 이러한 활동들은 각 문예회관의 사업 영역이 광역화될 수 있게 함으로써 각 회관의 인지도는 물론 브랜드 가치의 상승을 기대할 수 있다.

### □ 문화콘텐츠 교류사업 연대

‘문화콘텐츠 교류사업 연대’ 프로그램은 마포아트센터, 서대문문화회관, 은평문화예술회관에서 2008년 9월부터 운영하고 있는 콘텐츠의 상호 순회·교차 공연, 교차 전시 프로그램이다. 3개구 문예회관은 향후 공동 작품을 제작하거나 유치하고 순회 프로그램을 발굴하는데 지속적인 노력을 기울일 것이다.

〈표 11〉 은평구·서대문구·마포구 문예회관 공연일정

	9월		10월		11월	
은평 문화 예술 회관	2일	화요브런치콘서트	7일	화요브런치콘서트	미정	
	20~21일	뮤지컬 ‘책을 먹는 여우’	24~25일	창작뮤지컬 ‘황금책의 비밀’		
서대문 문화 회관	25일	전통타악 퓨전콘서트 ‘공감21’	4일	1 am 발레리노, 리나	8일	‘엄마는 안 가르 쳐줘’
	~12월	주부를 위한 정오의 문화 살롱	23~25일	개관 15주년 기념공연		
마포 아트 센터	20일	남진콘서트	8~12일	MAC 재즈 페스티벌	4일	‘파격 클래식 공 연 플렉’
	23~28일	전시 ‘장독대와 소리의 그림자’	24~25일	‘크레이지 오페라 돈 조반니’	15일	연극 양희경의 민자씨의 황금시대
	26~28일	발레 ‘이상한 나라의 앨리스’	28일	피아노콘서트 레 프레르	11~ 30일	국악놀이극 ‘일씨구나 용궁 가자’
	27~ 11월23일	‘샌프란시스코 과학 탐험전’	31일~ 11월1일	‘엄마는 안 가르쳐줘’		
	30일	‘동서양 음악과 춤의 충돌’				

※ 출처 : <http://blog.naver.com/kmmnta?Redirect=Log&logNo=10034478488>

### ⑦ 통합화의 효과

서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크를 시작한지 2개월이 조금 넘는 시점에서 아직 눈에 보이는 뚜렷한 효과는 없으나 앞으로 기대되는 효과들을 정리하면 다음과 같다.

#### □ 문예회관의 활성화 도모

문예회관 이용객들의 확대 교류가 이루어짐으로써 문예회관 사업의 실질적 활성화를 도모할 수 있고, 사업 영역의 광역화로 각 회관의 인지도 및 브랜드 가치가 상승할 수 있다.

#### □ 문예회관의 수익성 제고

공공성을 가지는 문화사업의 다자간 네트워크 시스템 구축으로 수익성을 제고해볼 수 있으며, 문예회관의 전문성 강화를 통한 자생력 확보로 수익성을 가지는 문예회관의 모델을 정착시킬 수 있다.

#### □ 지역문화 상호발전에 기여

문화적 취약성을 극복한 상생 기반을 구축함으로써 지역문화의 상호 발전에 기여할 수 있으며, 전국 자치구 최초로 마포구-서대문구-은평구에 이르는 지역 단위 문예회관의 ‘골든 트라이앵글’을 형성시킴으로써 상호 공영의 ‘윈-윈(win-win)’ 모델을 확립하고 타 지역에 확산될 수 있는 계기를 마련하였다.

#### □ 문화생활 선택의 폭을 넓힘으로써 시민들에게 문화적 혜택이 돌아감

마포아트센터, 서대문문화회관, 은평문화예술회관에서 2008년 9월부터 콘텐츠들을 상호 순회·교차 전시하고 공연함으로써 시민들의 선택의 폭이 넓어져 이로 인해 시민들은 보다 나은 문화적 혜택을 기대할 수 있다.

### ⑧ 통합화 과정에서 나타난 문제점 및 시사점

#### □ 시설 간 네트워크를 지속적으로 유지할 수 있는 안정된 사업비 부족

현재 공동 워크숍 등의 사업을 하는데 있어 예산 지원을 받고 있는 지원공모사업의 사업비는 매년 해당 사업에 공모해 심의를 통해 타당성을 인정받을 경우 지원을 받는다. 따라서 해마다 공모사업에 지원을 하더라도 심의를 통과하지 못할 수 있기 때문에 지속적인 워크숍을 개최하기 위해서는 대체 방안이 별도로 마련되어야 한다.

#### □ 운영주체에 따른 인력구조의 편차

서대문문화회관은 도시관리공단에서 전문가 2명을 전문직으로 편성하여 지속적으로 운영할 계획을 세우고 있지만 원활한 운영을 위해서는 전문가의 수가 절대적으로 부족하며 갈수록 운영의 효율이 떨어지고 있는 상황이다. 또한 시설관리공단에서 운영하는 은평문화예술회관의 경우, 그 분야에 전문인력이 부재하며 한 명의 담당자가 있지만 순환보직으로 2, 3년에 한 번씩 자리를 옮겨야 하기 때문에 장기적인 안목으로 전문성을 가지고 운영을 하기에는 어려움이 따른다. 이로 인해 실제로 은평문화예술회관의 담당자가 다른 곳으로 보직 변경 되면 문예회관 삼각네트워크가 지속적으로 유지되는데 문제점이 발생할 우려가 있다. 그나마 마포아트센터의 경우 마포문화재단에서 공연·문화·예술



분야에서 경력을 갖춘 12명의 전문가들과 가장 많은 예산을 보유하고 있으나 타 지역에 비하면 높은 수준이라고 볼 수 없다.

## 통합화 사례에서 나타난 시사점

# 3

### 1) 시사점

#### (1) 통합화 시설의 유도를 위한 관련부서간 협의과정의 의무화 및 총괄 관리체계 구축으로 업무 효율성 도모

시설은 통합되어 있으나 운영주체는 주관부서별로 구분되어 있고, 이에 대한 협조체계나 관계규정도 마련되어 있지 않아 운영자들 간에 시설 활용과 프로그램에 대한 조정이나 연계가 어려우며 별개로 운영하고 있는 경우가 빈번하게 발생하고 있다. 이에 관련부서 간 협의체 구성을 통한 협의과정을 의무화함으로써 관련부서별 시설설치계획을 종합한 통합화 계획을 공동으로 마련하고 계획 과정의 초기부터 도시계획 전문가와 관련시설 운영 전문가를 참여시켜 합리적인 입지선정과 효율적인 공간배치를 도모하는 것이 필요하다.

#### (2) 기획부터 운영까지 전문가 참여 및 운영주체의 일원화 · 전문화 및 자율성 보장

운영주체의 참여는 시설의 기획단계에서부터 고려되어야 하며 통합화 시설의 효율적인 운영을 위해 시설의 운영주체를 일원화해야 한다. 또한 전문가의 고용 등을 통해 전문적인 프로그램의 기획과 운영부서의 전문화를 도모하여 주민이 원하는 다양한 양질의 프로그램이 개발될 수 있도록 운영주체의 자율성이 보장되어야 한다.

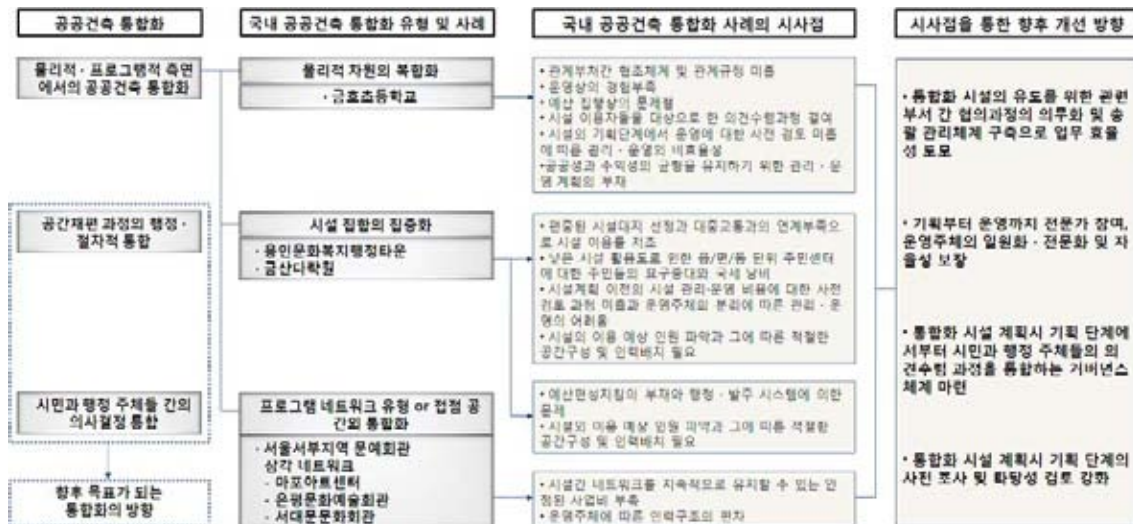
#### (3) 통합화 시설 계획 시 기획 단계에서부터 시민과 행정관련 주체들의 의견수렴과정을 통합하는 거버넌스(governance) 체계 마련

통합화 시설의 기획 단계부터 시민들과 시설 관리전문가 등의 의견을 적극 반영하는 과정을 거쳐 실제 사용하는 주체들이 불편함을 겪지 않도록 세심하게 고려되어야 하나 관리기관의 공급 및 운영관리의 편의성이 우선 시 되어 사용

자의 요구보다는 공급자 중심의 개별적인 시설 공급이 이루어지고 있다. 이에 주민들이 시설 이용에 불편함을 겪거나 시설이 주민들에게 외면당하는 등의 결과가 초래되고 있다. 따라서 통합화 시설 계획 시 기획 단계에서부터 시민과 행정관련 주체들의 의견수렴과정을 통합하는 거버넌스(governance) 체계가 마련되어야 한다.

#### (4) 통합화 시설 계획 시 기획 단계의 사전조사 및 타당성 검토 강화

시설의 중복설치를 방지하기 위해 주변지역의 관련시설 설치 상황을 고려하여 서비스의 혜택이 미치지 않는 지역에 우선하여 설치해야 한다. 하지만 지금까지는 해당 시설의 계획에만 초점이 맞추어져 기획 단계에서 충분한 사전조사 및 타당성 검토가 이루어지지 않고 있다. 이에 시설이 통합화되면서 유사 프로그램들이 단일 건물에 중복 입주하거나 근접 배치됨에 따라 지역주민들이 시설을 이용하는데 불편을 겪는 경우가 발생하고 있다. 따라서 주변에 유사한 시설이 있는 경우, 그 시설과 다른 기능의 시설을 계획함으로써 시설 간 상호보완적 효과를 유도하는 등 통합화 시설 계획 시 기획 단계에서 사전조사 및 시설 입지에 대한 타당성 검토를 보다 강화하는 과정이 필요하다.



〈그림 40〉 국내 공공건축 통합화의 사례와 시사점

# IV.

## 중소도시 공공건축 통합화 계획

1. 지역 활성화를 위한 공공건축 통합화 계획
2. 공공건축 통합화 시범 계획 - 영주시, 제천시
3. 소결

( a u r i

# 중소도시 공공건축 통합화 계획

## 1

### 지역 활성화를 위한 공공건축 통합화 계획

#### 1) 공공건축 통합화 계획의 의의

##### (1) 지역 통합전략의 필요성

지난 1995년 지방자치제도가 본격 시행된 후, 지방분권을 위한 정부의 꾸준한 시도가 있었으나 현재 중앙과 지방 사이엔 여전히 도시 기능<sup>19)</sup>에 큰 격차가 존재하고 있다. 최근 지방분권촉진위원회<sup>20)</sup>를 비롯하여 지역의 자립을 지원하는 다양한 정책방안들이 마련되고 있으나, 지자체 스스로 자생력을 갖추지 못하고 있는 현실에서 지방 도시의 침체와 쇠퇴는 계속해서 거듭되고 있다.

특히 대도시로의 급격한 인구유출, 기성 산업의 붕괴, 무질서한 도시개발로 인하여 지방 도시는 지역민의 생활공간의 질적 저하와 함께 지역성을 결정짓는 장소를 상실하게 되어 지역성 회복을 위한 대책이 더욱 요구되는 시점이다.

현재 지역의 재활성화 대책은 새로운 일자리를 거주민들에게 제공함으로써 소득향상의 기회를 부여하고, 지역의 고유 산업을 지원하여 경제적 독립을 유도하

19) Gudith Granich Goode는 도시의 기능을 크게 행정기능, 경제기능, 문화기능 등의 3가지로 분류하여 설명한바 있다. Fox, Richard G, 1977, "Urban Anthropology", pp.47~50

20) 지방분권 촉진에 관한 특별법(2008.2.29)에 의거 중앙행정 권한의 지방 일괄이양 및 특별 행정 구역에 관한 정비 등 지방분권 정책을 총괄·조정·심의할 목적으로 2008년 12월 공식 출범

며, 상업 활동의 적극적인 교류를 지원하여 경제적인 대책을 마련하고 도시 활력과 산업구조의 안정성을 추구하는 등의 경제적 부양책에 주로 치중되어 왔다.

하지만 지역 활성화를 위한 노력이 단순히 사회·경제적 요소에 치중되어 물리적 기반에 의한 도시구조의 개선과 지역민을 위한 공공영역의 질적 개선이 병행되지 않는다면 그 효과 또한 불투명하다고 할 수 있다.

이러한 필요성에 의해 각종 혁신도시, 기업도시 등의 사업이 진행되고 있으나 주로 지역 신도시 개발전략과 맞물려 기성시가지에 대한 고려가 부족하고, 지역 이기주의에 의한 독점적 개발에 치중되고 있어 지방 도시 간 또 다른 격차를 야기할 위험성이 있다.

또한 최근 서울을 비롯한 전국을 대상으로 기존 도시공간의 질적 개선을 위한 노력들이 공공디자인 관련 사업들로 우후죽순 발표되고 있으나, 추진체계의 내실을 기하지 못하고 치밀한 사전 준비없이 진행됨으로 인해 도시 공간의 총체적 개선이 아닌 단순 가로정비사업이나 간판교체 등의 국부적인 요소에 치중되어 도심 재활성화를 위한 실효성이 의심되는 현실이다.

도시구조의 측면에서 바라보았을 때, 기성시가지에 대한 신중한 고려없이 단기적인 수요와 경제기반 강화에만 치중되어 무절제하게 개발되어온 현재의 지방 도시의 한계를 극복하기 위해서는 개별화·편중화 된 도시공간의 통합전략이 필요하며, 이는 도심공간의 장기적인 전략과 비전(vision)으로의 역할을 담당해야만 한다.

따라서 지역 활성화를 위한 도시적 차원의 실천적 대안을 모색하기 위해서 도심공간을 유기적으로 연계하여 건축 및 도시 공간에 통합적으로 적용할 수 있는 3차원 전략이 요구된다.

## (2) 공공건축의 통합화와 도심 재활성화

도시적 차원에서의 통합화 전략은 구체적인 물리적 대상을 기반으로 마련되어야 한다. 도심 내 존재하는 많은 물리적 공간 중에서도 지역민의 생활공간으로서의 역할을 담당하며 다양한 도시 기반활동을 지원할 수 있는 가능성은 사적 영역보다는 공공의 영역에서 우선 확보될 수 있다. 공공의 영역은 지역정부 혹은 중앙정부에 귀속되어 있는 공공시설물을 대상으로 더욱 구체화할 수 있다.

이 중에서도 공공의 거점 역할을 담당하는 동시에 물리적인 개선을 통해 선도적으로 적용될 수 있는 가능성은 공공공간보다는 명확한 프로그램을 가진 공공건축물에 있다고 할 수 있으며, 공공건축을 중심으로 공공건축 간, 공공공간 간, 민간영역 등과의 연계를 통한 통합화 전략을 구축할 수 있는 충분한 가능성

을 가진다.

특히 낙후된 도심공간에서 공공건축물이 가지는 가치는 지역민을 위한 가치 있는 장소로서의 의미와 더불어 도시 기초생활을 가능하게 하는 기반시설로서의 역할을 담당하여 기본적인 지역생활의 근간이 된다.

따라서 공공건축을 거점으로 도심 내 연계 및 통합 전략을 구축함으로써 침체된 도심 공간의 재활성화와 지역민의 생활거점으로서의 장소 기능을 강화할 필요성이 있다.

### (3) 통합계획의 내용

통합계획의 물리적 범위는 경제적 침체와 생활공간의 쇠퇴가 심화되고 있는 지역 중소도시로 하며, 그 구체적 대상으로 공공건축, 공공공간 간의 물리적 연계 가능성을 고려한다.

통합계획에 있어 물리적 연계 가능성을 3차원 전략으로 구현하여 통합전략 마스터플랜을 작성하고 이를 기초로 도시기본계획, 지구단위계획, 경관계획 등의 지자체 차원에서 실현가능성을 높일 수 있는 행정적 실천방안을 제시한다. 또한 거점 프로젝트의 실전을 위한 중앙정부로부터의 재정조달 방식 및 사업간 연계를 통해 실천력을 높일 수 있는 대안 제시 등을 통합계획에 고려해야 한다.

## 2) 공공건축 통합화를 위한 대상지 선정

### (1) 중소도시의 쇠퇴

지방자치제도가 실시되면서 지방자치단체들은 공공업무의 독립적인 운영권 한을 부여받고 지역 중심의 경제 발전을 주도할 수 있는 전기를 맞이하게 되었다. 하지만 일산, 평촌 등과 같은 수도권 인근의 신도시 건설과 2000년 이후 정부주도의 지속적인 수도권 중심의 성장전략으로 인하여 지방도시는 산업기반, 공공사업, 문화시설 전반에서 그 자생적인 발전 기틀을 마련하지 못하고 점점 침체되고 있다.

특히 중소도시는 인구의 급감과 사회적 기반의 쇠퇴 정도가 매우 크며, 도시가 갖는 고유의 특성을 유지하지 못하여 지역 경쟁력을 확보하지 못한 채 장소 가치 하락과 함께 지역민을 위한 쾌적한 생활환경의 제공이 점점 어려워지고 있다.

그러나 중소도시는 대도시와 농·어촌과의 관계에 있어 결절지역·거점지

역·중심지역으로서 국토공간의 선순환체계를 형성하는 데 매우 중요한 역할을 담당하고 있다. 도시-농촌의 연계공간이면서 대도시의 성장 동력을 지속가능하게 하는 통로이자 지역발전을 위한 기초적 성장 역량을 보유하고 있으므로 그 중요성으로 미루어 볼 때<sup>21)</sup> 재활성화의 요구가 더욱 크게 요구된다.

〈표 12〉 부문별 가장 쇠퇴한 도시(2000~2005년)

구 분	쇠퇴도시 현황
인구사회부문	삼척, 보령, 논산, 공주, 김제, 정읍, 나주, 문경, 상주, 안동, 김천
주택부문	삼척, 태백, 논산, 공주, 김제, 정읍, 나주, 남원, 상주, 안동, 밀양, 사천
경제부문	태백, 제천, 논산, 공주, 김제, 정읍, 나주, 남원, 상주, 안동, 문경, 영주, 밀양

※ 자료 : 김광중, 2008, 「한국 도시쇠퇴의 이해 : 개념, 실태, 특성(제2회 도시의 날 기념 도시재생세미나 발제자료)」, 도시재생사업단 외

이러한 필요성으로 현재 다수의 도심재생사업이 추진되고 있으나 개선을 위한 구체적인 실체가 부재하고 지역의 입장을 대변하여 도시계획을 조정할 수 있는 전문가가 부족하여 그 성과가 퇴색되고 있는 경우가 많아 재생사업의 새로운 접근이 필요하다.

## (2) 대상 중소도시 선정 - 영주시, 제천시

도시의 성장과 쇠퇴는 다양한 원인과 현상으로 표현되지만 그 중에 가장 대표되는 것이 인구로서,<sup>22)</sup> 도시의 쇠퇴기준을 인구규모로 가정하고, 특별시와 광역시를 제외한 전국의 시급도시 77개를 인구규모 5만명 미만, 5~10만명, 10~30만명, 30~50만명, 50만명 이상의 5단계로 구분하여 연평균 인구변화율을 조사하였다. 그 결과, 연평균 인구변화율 -1% 미만인 도시는 총 11개로, 이 중 5~10만명의 인구 규모를 갖는 도시는 사천, 과천, 남원, 보령, 영주, 군산, 제천, 여수 등 25개였다.

21) 건설교통부, 2007, 「중소도시 지역개발정책의 평가와 개선방안」, p.3

22) 송두범 외, 2008, 「중소도시 재생정책의 방향과 과제(제2회 도시의 날 기념 도시재생세미나 발제자료)」, 도시재생사업단 외, p.5

〈표 13〉 인구규모에 따른 연평균 인구변화율

(단위 : 개소)

구분		연평균 인구변화율(2000년-2005년)						
		-2%미만	-2~-1%	-1~0%	0~1%	1~2%	2%이상	합계
인구규모	50만명 이상				2	4	3	9
	30~50만명			4			5	9
	10~30만명		3	5	6	2	8	24
	5~10만명	2	3	8	4	3	5	25
	5만명 미만	1	2	3	1	1	2	10
	합계	3	8	20	13	10	23	77

※ 자료 : 송두범 외, 앞의 책, p.5

〈표 14〉 인구변화율에 따른 도시규모별 쇠퇴도시 현황

(단위 : 개소)

구분		쇠퇴도시현황		
		-2% 미만	-2~-1%	-1~0%
인구규모	30~50만명			마산, 창원, 포항, 광명
	10~30만명		군산, 제천, 여수	익산, 진주, 목포, 안동, 충주
	5~10만명	사천, 과천	남원, 보령, 영주	상주, 통영, 김천, 서귀포, 동해, 속초, 정읍, 영천
	5만명 미만	문경	나주, 안성	삼척, 김제, 밀양
	합계	3	8	20

※ 자료 : 송두범 외, 앞의 책, p.5

이 중 특히 영주시와 제천시는 도농복합도시로 1990년대 이후 인구감소에 의한 급격한 도시쇠퇴를 겪고 있으나 현재 이러한 문제를 극복하기 위해 거점 확산형 주거환경개선시범사업, 살기좋은 마을가꾸기사업과 같은 다양한 공공 사업을 실시하는 등 적극적인 개선의지를 보여주고 있다. 따라서 침체된 중소 도시의 문제를 대변하여 통합계획의 가능성이 높은 도시로 판단된다.

더불어 “공공건축 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안(2007년)” 연구에서 공공건축의 현황을 파악하기 위해 지자체(금산군, 거창군, 제천시, 영주시, 울산광역시 중구) 담당자들과 실시한 면담과정에서 지자체장의 도시 통합 계획에 대한 의지가 가장 강한 도시로 영주, 제천시가 포함되어 이번 시범계획의 대상도시로 선정하였음을 밝힌다.



### 3) 통합화 계획을 위한 프로세스

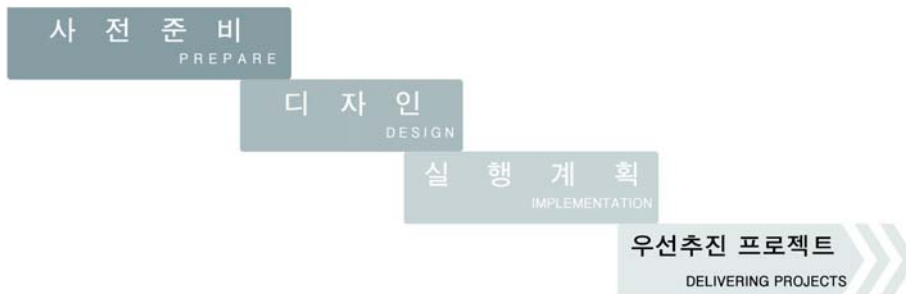
#### (1) 통합화 계획의 일반개요

##### ① 계획의 목표

도시적 차원의 통합적 시각을 갖고 공공의 역할을 강화하여 도시를 계획함으로써 중소도시 중심시가지의 침체된 장소의 가치향상을 유도할 수 있도록 공공건축 중심의 통합전략을 구상하고, 통합 계획을 위한 체계적인 프로세스 상에서 표출되는 성과와 문제점을 정리한다.

##### ② 통합화 계획을 위한 프로세스

통합화 계획을 위한 프로세스는 4단계로<sup>23)</sup> 사전준비(prepare), 디자인(design), 실행계획(implementation), 우선추진 프로젝트(delivering projects) 시행 단계로 구분한다.



〈그림 41〉 통합화 계획을 위한 프로세스

사전준비 단계에서는 통합계획의 대상범위를 한정하고, 이에 대한 각종 현황 파악과 공공건축물에 대한 실태 분석을 선행한다.

디자인 단계에서는 이전 단계에서 수집된 자료를 분석하고, 도시의 비전(vision)과 통합화의 전략적 목표(the strategic framework)를 설정하여 이를 통해 3차원 도시계획에 관한 통합 전략 계획을 작성한다.

23) CABE, 2008, “Creating successful masterplans, a guide for clients”, 내용참조

실행계획 단계에서는 통합 전략 계획과의 관련성을 바탕으로 중요 거점 프로젝트를 선정하고, 이를 실행하기 위한 법적·제도적 실행전략을 수립하여 관련 사업과의 연계를 통해 실천력을 확보한다.

우선추진 프로젝트 단계에서는 거점 프로젝트 중에서도 시급한 실행을 요하거나 거점으로서의 기능이 선행되어야 할 공공건축물을 선정하여 선도적으로 시행해봄으로써 통합 전략의 실행가능성을 시범적으로 검증한다.

우선추진 프로젝트의 시행 단계에서 제천시의 경우 현실적인 한계로 인하여 실행과정을 거치지 못하였으므로, 실행과정에서 나타나는 시사점은 영주시의 사례를 통해 확인하였음을 밝힌다.

〈표 15〉 통합화 계획 세부 과업내용

단 계			세 부 내 용
사전준비	대상범위 결정		▪ 지자체별 소생활권 중심의 대상영역 설정
	현황조사	도시특성 파악	▪ 통시적·공시적 현황 ▪ 역사·문화적 특성 ▪ 사회·경제적 특성
		도시계획 현황	▪ 도시기본계획 검토
		공공건축 및 공공공간 분포 현황	▪ 공공건축 분포현황 - 중앙정부 vs 지자체 - 용도별 분포현황 ▪ 공공공간 분포현황 - 녹지, 가로체계 등
		공공건축 관련 기존사업 현황	▪ 실시/예정사업의 시기 및 예정 지역 파악
	공공건축 실태조사		▪ 체크리스트(check list) ▪ 실태분석 ▪ 현황카드
디자인	비전(vision)		▪ 통합계획을 위한 비전(vision) 설정
	분석		▪ 소생활권(행정구역 및 초등학교) 범위 분석 ▪ 인문·사회·물리적 구조에 의한 영역 분석 ▪ 공공건축 통합영역 설정 ▪ 문제점 도출
	통합화 전략		▪ 분석 및 문제점 파악 ▪ 통합화 목표 설정 ▪ 통합화 프로세스 설정 ▪ 통합화 전술(영역별, 영역간)
	공공건축 통합 전략 계획		▪ 공공건축 및 공공공간을 통한 네트워크 설정 ▪ 단계별 통합과정
실행계획	거점 프로젝트 선정		▪ 10여개 대상지 선정
	실천전략		▪ 기존사업과의 연계, 재정조달 방법, 단계별 계획
우선추진 프로젝트	계획		▪ 현황 및 실태분석 ▪ 통합화 전략 ▪ 세부계획 ▪ 단계별 실행계획
	실행		▪ 실천 과정

## (2) 과업일정

영주시와 제천시는 동일한 시점에 시범계획 프로젝트를 시작하였으나, 제천시가 5개월의 기간이 소요된 반면 영주시는 우선추진 프로젝트가 실제로 적용·진행됨으로써 제천시보다 3개월의 기간이 더 소요되었다.

영주시는 지역 전문가와의 인터뷰를 통해 도시의 역사적 배경과 도시구조의 특성을 파악하였으며, 건축도시공간연구소에서 주관한 공공건축 설계포럼 및 공간환경디자인 발제를 통해 통합화 진행 과정을 발표하였다. 제천시는 지역민과의 면담을 통해 지역현황을 조사하였으며, 제천시 공공디자인 세미나에서 통합화 계획 과정을 소개하였다.

## ① 영주시 과업 일정

단계	세 부 일 정																																			
	3월				4월				5월				6월				7월				8월				9월				10월				11월			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
사전 준비	현황 조사			시정 협의 자료 확보		시정 협의 사업 현황		현장 답사 지역 현황			현장 답사 지역 현황									현장 답사 지역 현황					현장 답사 거점 선정											
	실태 조사									현장조사																										
분석																																				
디자인	전략																																			
	전략 구상도																																			
실행 계획	거점 선정																																			
	실천 전략																																			
우선 추진	계획																																			
	실행																																			
자문 회의																																				

- 근대 철도청 관사를 재활용한 근현대 도시건축박물관 건립 제안
  진행과정
- 도서관과 영주세무서의 담장허물기 사업
- 시민회관 입면 리노베이션 계획 및 시공
- 구교육청 이전적지를 활용한 청소년 문화의 집 계획
- 도심지 불법 노후주거지 중앙공원화 계획



영주시 현장답사  
(2008.4.29)

내부연구진 회의  
(2008.5.23)

자문 회의  
(2008.5.30)

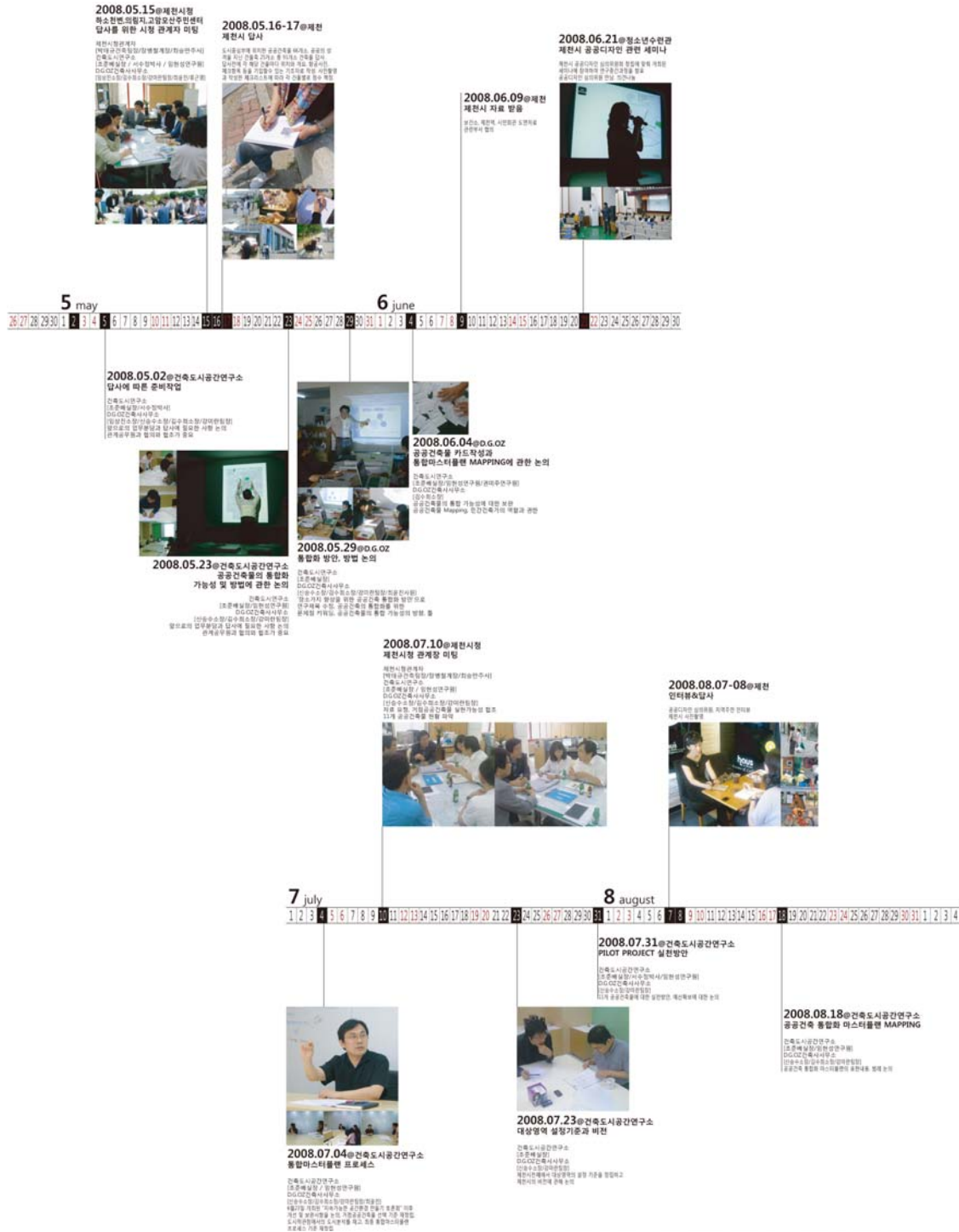
실무진 회의  
(2008.7.4)

거점프로젝트 답사  
(2008.8.20)

영주시청 협의  
(2008.9.24)

〈그림 42〉 영주시 과업별 세부일정

## ② 제천시 과업 일정



〈그림 43〉 제천시 과업별 세부일정

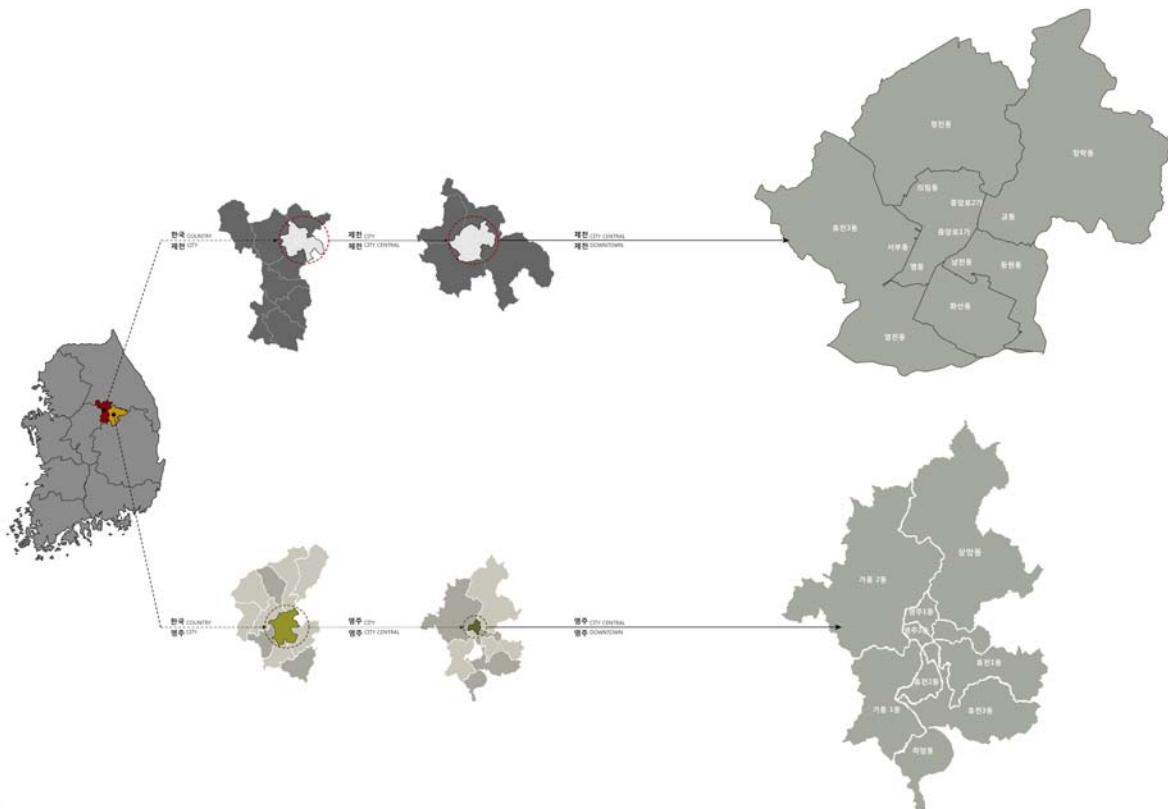
## 2

## 공공건축 통합화 시범 계획 - 영주시, 제천시

### 1) 공공건축 통합화 계획을 위한 준비단계(prepare)

#### (1) 대상범위 결정

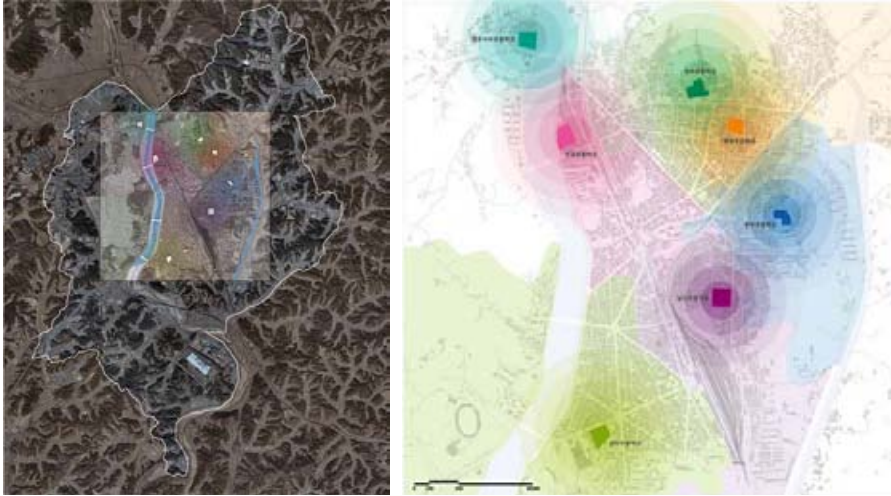
도시의 지역별 인구분포를 살펴보면 대다수 인구가 동지역에 집중<sup>24)</sup>되고 있으며, 그에 따라 다수의 공공건축물과 공공시설물이 이 지역에 집중 분포되어 있음을 알 수 있다. 따라서 공공건축물의 통합적 연계를 고려하는 본 연구의 취지와 목적에 부합하는 대상 범위를 동지역을 포함하는 중심시가지로 한정하고자 한다.



〈그림 44〉 제천시, 영주시 사업대상지 현황도

24) 영주시, 2006, 「2020 영주 도시기본 계획」, p.45

영주시의 경우 중심시가지 범위 내에서도 초등학교를 중심으로 한 소생활권의 영향권이 미치는 범위(반경 500m)와 지리적 한계(지형, 산, 하천 등)를 함께 고려하여 대상범위를 3.3km의 정방형 범위로 국한하였다. 그 결과 행정구역과 초등학교 중심의 소생활권 범위에 의해 대상지 범위가 결정되었다.



〈그림 45〉 도심 내 초등학교 적용 범위 〈그림 46〉 영주시 초등학교에 의한 생활권 범위 설정

제천시시의 경우 초등학교 운동장을 중심으로 한 소생활권과 도심 공공공간을 중심으로 대상범위를 고려하였으나, 공공건축물 및 공공시설물의 실질적인 점유 공간이 동지역 행정구역에 해당하므로 동지역의 행정구분선을 기준으로 대상지 범위를 결정하였다.



〈그림 47〉 제천시 초등학교 및 행정구역 의한 생활권 범위 설정

## (2) 현황조사

### ① 도시특성 파악

영주시와 제천시는 공통적으로 도시의 구조적 특징이 근대화 이후 시대적 변천에 따라 지속적으로 변화되어 왔으며, 이로 인해 축적된 도시공간의 통시적·공시적 현황이 통합계획에 주요한 요인으로 작용하였다. 따라서 시대의 변화에 따른 도시공간의 특징을 조사·분석하고 이를 통해 현재 도시가 갖는 물리적 특성의 문제점과 한계를 파악함으로써 통합계획의 기본적인 분석의 틀로 삼고자 한다. 또한, 지역에 뿌리내리고 있는 주민의식을 알아보기 위하여 역사·문화적 배경을 살펴보고, 지역의 사회적 여건을 대변할 수 있는 사회·경제적 현황을 파악함으로써 도시구조에 영향을 미치는 인문·사회적 특성을 분석한다.

영주시의 경우 시기별 특성을 살펴보면, 근대화 시기(1940년대) 이후 철도 중심의 교통 결절점으로 발전, 1960년대 수해복구 사업으로 인한 도심시가지의 확장, 1980년대 영주역사 이전으로 인한 도심 경제권의 이동과 지역경제의 침체, 2000년대 이후 새로운 지역 경제 활로 모색의 기간으로 구분할 수 있다.

〈표 16〉 영주시 주요 연혁

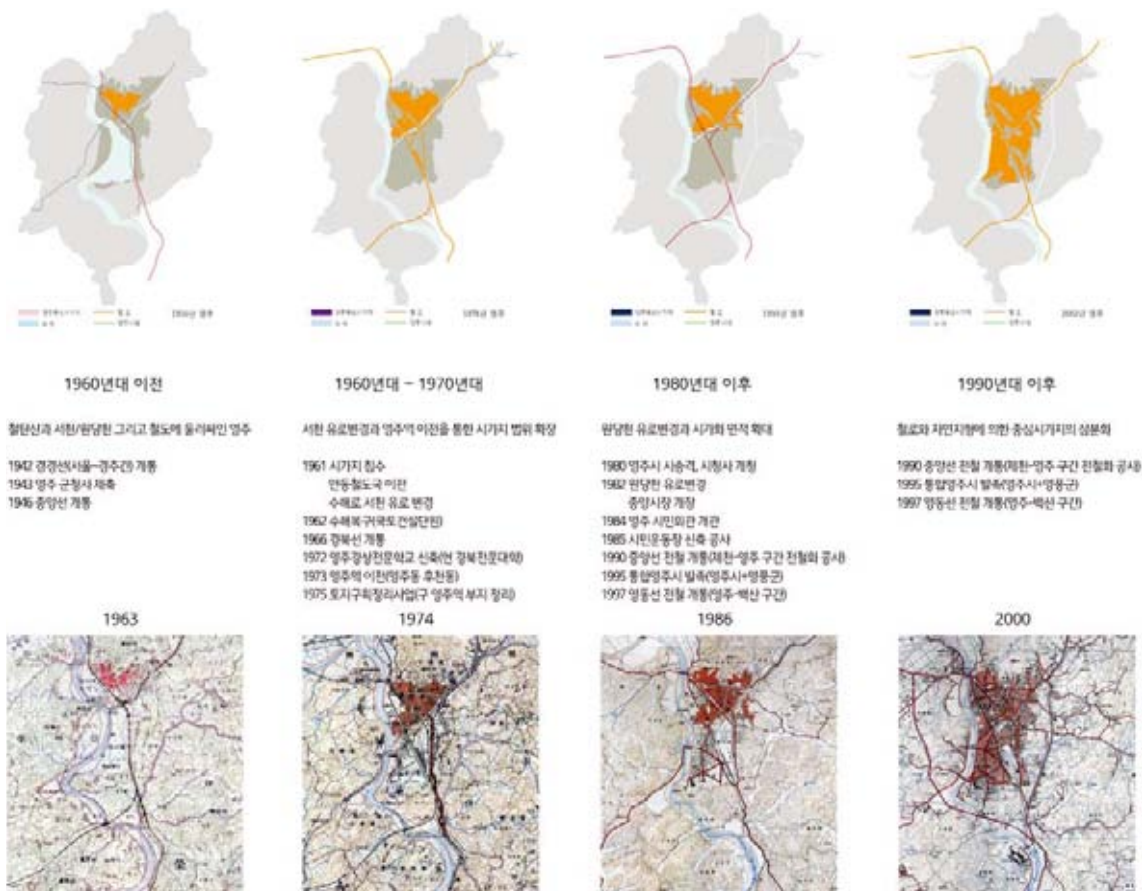
시기별 특징	시대별 주요 연혁
근대 이전	1580 영주향교
근대화 이후 일제시대 철도중심 교통 중심지로 발전	1942 경경선(서울~경주간) 개통 1943 영주 군청사 재축 1946 중앙선 개통
침수 이후 가용토지 증가 및 도시구조 변화	1961 시가지 침수 안동철도국 이전 1962 수해복구(국토건설단원) 1966 경북선 개통 1972 영주경상전문학교 신축(현 경북전문대학)
영주역사 이전으로 인한 경제권 분화	1973 영주 역사 이전 1974 영주지방철도청 승격 1975 토지구획정리사업(구 영주역 부지 정리)
영주시 승격으로 도심 확장과 관광산업 붕괴로 지역경제 침체	1980 영주시 시승격, 시청사 개청 1982 원당천 유로변경 중앙시장 개장 1984 영주 시민회관 개관 1985 시민운동장 신축 공사 1990 중앙선 전철 개통(제천-영주 구간 전철화 공사) 1995 통합영주시 발족(영주시+영풍군) 1997 영동선 전철 개통(영주-백산 구간)
지역 경제의 새로운 활로 모색	1999 신제조창 기공, 경북 축산기술연구소 이전 준공, 풍기인삼시험장 준공, 중앙고속도로 개통 2000 영주경륜훈련원 기공



〈표 17〉 주요시기별 영주시 도시구조의 특성

주요시기	도시구조의 특징
1960년대 이전	철탄산과 서천/원당천 그리고 철도에 둘러싸인 전통적 취락구조
1960~1970년대	서천 유로변경과 영주역 이전을 통한 시가지 범위 확장
1980~1990년대	원당천 유로변경과 시가화 면적 확대
1990년대 이후	철로와 자연지형에 의한 중심시가지의 삼분화

이러한 통시적 현황과 도시의 물리적 구조의 연관관계를 1950년대 이후 항공도면을 통해 살펴본 결과, 4차례의 큰 도시구조 변화를 겪어왔음을 알 수 있으며, 이는 영주시를 물리적으로 3분화하여 도시적 한계와 특징을 규정짓는 중요한 요인이 되고 있다.



〈그림 48〉 영주시 시대별 항공사진 및 도심지 변천현황

제천시의 경우 자연환경과 도시 생산기반의 시기적 변천현황을 바탕으로 1950년대에서 2000년대의 시기적인 변화상을 도심밀집지역, 도심노후화지역, 도심확장지역으로 구분할 수 있다.



〈그림 49〉 제천시 자연환경 변천현황도



〈그림 50〉 제천시 생산기반 변천현황도

이 중 도심밀집지역은 제천역과 이격된 상태로 1950년대 의병대로 북측에 형성된 이후 2000년대에 들어서면서 가로정비사업 및 문화의 거리 조성사업 등으로 중심상업지역으로 지칭되며, 무분별한 개발로 주변과의 단절을 가져오는 지역이다.

도심노후화지역은 태백선이 들어서면서 석탄사업과 더불어 제천역 앞과 역전시장 등이 1970년대에 개발되어 전성기를 맞이하였으나 이후로 재생 움직임이 없어 지금의 열악한 환경이 유지되고 있는 지역이다.

도심확장지역은 기존시까지 북측과 서측이 1990년대에 아파트를 중심으로 개발되었고, 현재 남측의 장락천 건너편이 대형마트를 비롯한 거대 아파트단

지가 개발될 예정에 있는 지역으로 북측으로는 의림지에 의해, 서측과 남측은 지형으로 인해 더 이상의 확장이 불가능하여 동측 하천 너머로의 확장이 예측되며 이에 대비한 동서방향 가로확장이 예상된다.



〈그림 51〉 도시특성에 따른 제천시 지역 구분

역사 및 문화재 현황을 통해서는 도심 내 문화유산 및 지역민들의 일상생활과 함께 해 온 의미있는 공공시설물을 발굴하고 이에 대한 필요성을 제고하였다.

영주시의 경우 유·불교의 문화적 배경(소수서원, 부석사, 무섬마을, 대한광복단 기념공원 등)으로 시가지 내부에 다양한 문화재가 산재되어 있으며 전통적인 지역문화에 뿌리를 둔 문화적 소양을 갖추고 있다. 특히 1970년대 이미 경북전문대학의 전신인 영주전문학교가 생기는 등 지역에서의 문화적 기대수준은 타 지방에 비해 높은 수준을 유지해왔다.<sup>25)</sup>

이러한 지역적 정서를 바탕으로 문화를 공유할 수 있는 커뮤니티 시설 등

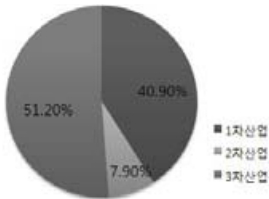
25) 동양대학교 이도선 교수 면담 내용, 2008.5.30



〈그림 52〉 영주시 고추시장



〈그림 53〉 영주시 일제시대 관사주택



〈그림 54〉 산업구조 추이도

※ 영주시, 2006, 2020 영주 도시기본 계획, p.47

〈표 18〉 영주시 인구 추이

연 별	세 대	인 구	증가율 (%)	65세이상 고령자
1993	38,996	141,952	-1	12,246
1994	39,617	140,553	-1	12,649
1995	40,190	138,727	-1	12,978
1996	40,655	137,064	-1	13,307
1997	41,219	135,381	-1	13,630
1998	41,990	134,897	0	14,113
1999	42,261	133,664	-1	14,735
2000	42,561	131,351	-2	15,336
2001	42,688	129,140	-2	15,835
2002	42,918	126,040	-2	16,387
2003	43,423	124,084	-2	16,938
2004	43,648	121,908	-2	17,722
2005	43,914	119,668	-2	18,245
2006	44,182	117,734	-1.6	18,842

※ 영주시 통계연보, 영주시 홈페이지(www.yeongju.go.kr)

다양한 문화시설이 요구되고 있으나 현재는 지역의 경제적 여건상 충분히 지원되지 못하고 있어 적절한 공급 대책이 필요하다.

따라서 지역 내 산재하고 있는 근대 문화시설의 가치있는 일상의 흔적들을 보존하고 이를 공공의 영역에서 지원할 필요성이 제기되며, 지역민의 문화적 소양을 뒷받침해줄 수 있는 공공문화시설의 건립이 요구된다.

사회·경제적 현황을 통해서는 각 지자체의 산업구조와 향후 발전 가능성이 있는 경제부문을 파악함으로써 지역의 경제적 활로를 공공건축과 연계하고자 하였다.

농업에 기반을 두고 전통 산업구조를 고수해오던 영주시와 제천시 1960 ~ 1980년대 탄광산업의 발전과 더불어 주요 물류전달의 기점으로 경제적 부흥을 이루며 서비스업종이 활발하게 증가한다. 그러나 탄광산업이 쇠퇴한 현재 1980년대의 산업구조 비율을 유지하지 못하고 있으며 유동인구의 급격한 둔화로 기존 3차 산업의 경제적 영향력이 부실한 영주시는 1차 산업에 대한 강점을 십분 발휘하여 축산, 인삼, 사과 등을 지역의 거점 산업으로 육성/성장 중에 있으며, 제천시는 의림지를 비롯한 지역관광산업에 주력하고 있다. 영주시는 특히 경제적 침체를 극복하기 위해 소수서원-선비촌, 부석사 등 인근 사적지와 자연환경 등의 관광자원을 활용하고 휴양시설을 유치하여 새로운 3차 산업을 통한 일자리를 창출하고 경제규모를 확대하고 있다. 그러나 관광산업의 활성화가 단기간의 지역 경제 부양책에 국한되지 않고 지역의 공공성 증진에 기여하기 위해서는 철도역사와 지역정보센터, 주민편의·교양시설, 교육·문화시설 등 도심 공공기관과의 연계를 통한 지역민의 이용을 높이고 시민이 함께하는 공공공간으로의 역할이 보완되어야 할 것이다.

〈표 19〉 관광지 조성 계획

구분	면적(km)	주요시설	비고
소백산 웰빙관광 테마파크	1,653	· 종합온천장 · 인삼생명마을 · 종합정보센터, 인삼생명관 등 · 인삼산업마을 연구소, 실용화공장, 연수숙박시설 등	· 풍기온천 개장(2002) · 기본설계 발주(2005.10)
순흥관광지	0,460	· 선비촌 · 소수서원 · 소수박물관 등	· 선비촌 개장(2004.9) · 역사문화체험장 조성
계	2,113	-	-

※ 자료 : 영주시, 앞의 책, p.61

또한 도심 내부에 시외버스 터미널이나 주차장 등 기반시설이 부족하고 대중

교통의 편의를 제공하지 못해 기반시설 확충과 함께 지역 간선버스와의 연계시스템 구축이 요구된다. 이외에도 65세 이상 고령자의 비율이 증가하고 있어 노인시설의 충분한 지원과 다수의 소규모 커뮤니티 공간의 건립이 요구되고 있으며, 지역민의 편의 및 복지시설의 확보를 통해 거주환경의 질적 개선이 필요하다.

이상의 인문·사회적 현황 파악을 통해 개략적인 도시의 물리적·구조적 특성을 파악할 수 있었으며 영주시는 하천과 철로에 의해 3분화된 도시적 단절을, 제천시는 가로중심의 도심 경계에 의한 단절을 도시의 구조적 한계점으로 지적되었다.

## ② 도시구조 현황

도시구조는 지형적 조건에 해당하는 자연환경 현황과 도시 인프라 구조로서 가로환경 현황 등을 조사하고 기존 도시기본계획을 분석하여 공공건축의 통합계획이 효율적으로 연동될 수 있는 전략적 연계가능성을 고려하였다.

### □ 자연환경

영주시와 제천시는 동, 서, 남측의 하천이 도심부를 둘러싸고 있으며, 도심중심을 관통하는 하천이 복개되어 도로가 놓여 있는 것이 공통점이다. 제천시의 경우 도심에서 서측면을 흐르는 하소천으로의 접근이 비교적 용이해 주요한 가로축이 형성될 가능성을 내포하고 있으며 동측에 흐르는 하천과 폐선예정인 태백선 철도는 풍부한 녹지로 큰 경관축을 형성하고 있다. 영주시의 경우 서측을 흐르는 서천이 주요한 가로 경관축과 충분한 외부 공공공간을 제공하고 있다.

### □ 녹지체계

영주시와 제천시는 북쪽에 주산(철탄산, 용두산)을 두어 사방이 산으로 둘러싸인 분지 지형을 이룬다. 영주시는 구성공원을 비롯한 소수의 근린공원으로, 제천시는 ‘칠성봉’이라고 하는 일곱 개의 작은 봉우리가 위치하고 있어 도심 휴식처의 역할이 기대되나 그러한 기능이 적절히 적용되지 못하고 있는 실정므로, 기존 녹지공간의 효율적 활용 및 가로를 중심으로 한 녹지공간의 연계가 중요할 것으로 예상된다.

### □ 가로체계

두 도시 모두 철로로 인한 영향이 크게 작용하여 특히 영주시의 경우는 2개의 국도가 중심시가지를 가로지르는 높은 접근성에도 불구하고 철로로 인하여 가로 순환체계가 원활하게 작동하지 못하고 있어 이에 대한 대책이 요구되고



있으며 제천시의 경우는 원활한 세로축에 비해 단절된 가로 연결축의 보완이 요구되는 상황이다.

전반적으로 도시구조 현황을 분석하였을 때, 도심의 원활한 순환기능을 저해하고 있는 장애요소들이 발견되고 있으며, 이는 공공건축 및 공공공간의 활성화를 가로막는 원인이기도 하다.



〈그림 55〉 영주시 자연환경



〈그림 56〉 영주시 가로체계



〈그림 57〉 제천시 자연환경



〈그림 58〉 제천시 가로체계

## □ 도시기본계획 현황

영주시와 제천시 모두 ‘2020 도시기본계획’을 수립하고 있으며 이 계획에서 도시의 장기적인 발전 방향성이 제시되고 있다. 특히 도시기본계획에서는 본 연구에서 대상범위로 삼고 있는 중심시가지가 시 전체에서 갖게 되는 역할과 비중을 언급하고 있어 공공건축의 활성화 전략을 수립하는 데 있어 중요한 기준으로 작용한다.

영주시의 경우 권역별로 3개의 생활권(중심생활권, 서부생활권, 북부생활권)으로 구분되며 이 중 시범계획의 대상지에 해당하는 중심생활권에서는 **행정업무기능, 중심상업기능, 문화위락기능, 정보·통신·물류서비스 기능**을 담당하게 된다. 따라서 이러한 기능을 충족시키고 지역활성화 전략을 수반할 수 있도록 공공건축 및 공공공간을 계획해야 한다.

이와 더불어 정비계획, 공원 및 녹지계획, 사회·문화개발계획 등 정책적 방향성을 고려하여 공공건축의 장기적인 수요와 공급계획을 반영하고자 한다.



〈그림 59〉 영주시 토지이용계획

## ③ 공공건축 및 공공공간 분포 현황

도심 내 공공건축 및 공공공간의 물리적 현황 조사를 통하여 기존 건축물의 분포실태를 파악하고 이러한 현황을 통하여 공공건축물의 수요와 상호간의 물리적·기능적 연계 가능성, 개선점을 분석하여 통합화의 전략 도출에 이용하고자 한다.

공공건축 분포 현황은 지자체의 도움을 받아 각종 GIS 시스템을 참고하고 수차례의 답사, 담당공무원의 심층면담을 통해 작성되었다. 공공건축 분포 현황은 중앙정부와 지자체 소유별 분포 현황, 기초생활시설 분포 현황, 생활복지시설 분포 현황, 여가생활시설 분포 현황, 교육시설 분포 현황으로 구분하여 기재되었으며, 공공건축 분포현황에 덧붙여 녹지, 공원, 광장 등의 도심 공공공간 현황, 가로체계 현황, 사적지 및 인문·사회적 유산 현황, 민간소유의 공공건축물 현황을 조사하였다.

조사 현황을 분석한 결과, 중앙정부 소유의 공공건축물은 대체로 학교가 포함되어 중심시가지 전체 지역에 균등하게 분포되어 있었으나 지자체 소유 공공건축물은 기존 시가지와 특정 가로축에 집중·분포되어 있어 중심시가지 내 유희부지나 기존 공공건축물과의 연계를 통해 시가지 내부와 적극적인 연결이 요구된다.

### 제천시 공공건축 현황 목록

- ① 정부시설(1개소)  
청주지법제천지원(등기소)+청주지검제천지청
- ② 기초생활시설(25개소)  
제천경찰서, 제천역, 고용지원센터, 교육청, 제천세무서, 중앙우체국, 적십자봉사관, 의료보훈공단, 선거관리위원회, 제천우체국, 청진지구대, 제천시청, 환경관리사업소, 제천보건소, 구시청, 농촌학사, 서부영천동 주민센터, 화산동 주민센터, 중앙의림명동 주민센터, 남천동현동 주민센터, 청전동 주민센터, 교동 주민센터, 중앙시장, 고속버스터미널, 시외버스터미널
- ③ 교육시설(16개소)  
고등학교(3개소-제천고등학교, 제천여자고등학교, 제일고등학교), 중학교(5개소-제천중학교, 의림여자중학교, 대제중학교, 내토중학교, 제천여자중학교), 초등학교 현황(8개소-남당초등학교, 화산초등학교, 남천초등학교, 동명초등학교, 의림초등학교, 용두초등학교, 중앙초등학교, 장락초등학교)
- ④ 여가생활시설(17개소)  
화산동 마을회관, 여성회관, 문화회관, 야외음악당, 올림픽스포츠허브, 제천실내체육관, 제천종합운동장, 여성도서관, 시민회관, 남천체육관, 제천학생회관, 배드민턴 전용구장, 게이트볼장, 제천시립도서관, 의병도서관, 기적의 도서관, 교암생활체육공원
- ⑤ 사회복지시설(7개소)  
영천어린이집, 제천시립어린이집, 명락노인복지관, 노인종합복지관, 청소년 문화의 집, 제천종합사회복지관, 제천장애인복지관

## □ 영주시

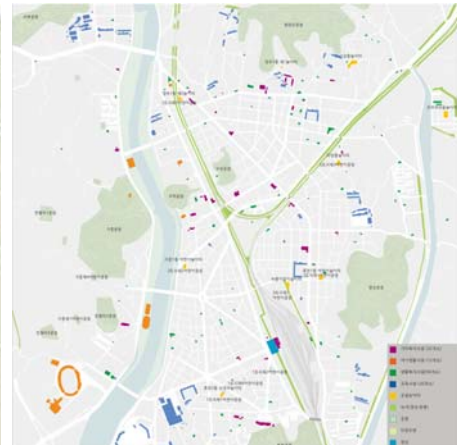
기초생활시설이 도시 주요가로축에 집중적으로 연속하여 배치되어 있어 물리적 연계를 통한 공공건축 가로 조성 가능성이 높으며, 절대적으로 부족한 생활복지시설의 복합화 혹은 신축의 필요성이 예상된다. 여가생활시설로서 강변의 생활체육공간을 적극적으로 활용하고 대상 범위 내 고루 분포하고 있는 교육시설의 운동장을 지역주민이 이용할 수 있는 공공공간으로 활용하는 방안이 기대된다.

공공공간의 측면에서는 물리적으로 이격되어 있는 공원을 녹지가로축을 통해 연계할 가능성이 있으며, 시민들의 활발한 이용이 가능한 도심형 광장의 계획과 함께 내·외부 문화공간의 연속성을 확보하여 도심의 전반적인 동선체계를 재편할 수 있는 계획이 요구된다.

이 외 가로체계 현황 분석을 통해 주요보행동선으로 시의회에서 시청까지의 남북축을 가로지르는 중심가로의 활성화와 구도심을 가로지르는 36번 국도 주변의 경관계획의 필요성을 도출할 수 있었으며, 인문·사회적 유산현황 분석을 통하여 일제시대에 발생되어 산발적으로 흩어진 근대건축물의 재활용 대책이 요구된다.



〈그림 60〉 영주시 공공건축 현황도

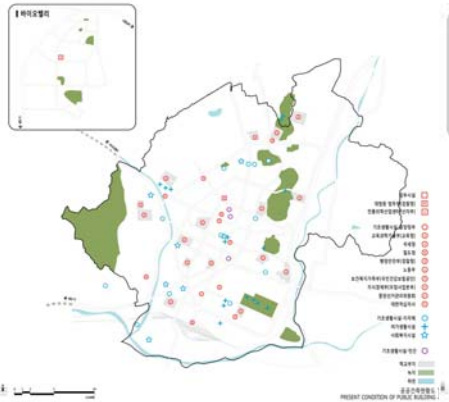


〈그림 61〉 영주시 공공공간 현황도

## □ 제천시

제천시는 기반시설과 정부시설이 시내에 집중되어 있으며, 기초생활시설인 주민자치센터는 신축, 이전 등의 계획이 활발히 이루어지고 있어 이를 통한 커뮤니티 장소로의 활용이 기대된다. 반면 사회복지시설 중 노인시설은 비교적 여러 곳에 분포되어 있으나 이용률이 저조한 것으로 나타나 이에 대한 적절한 해결책이 요구된다.





〈그림 62〉 제천시 공공건축 현황도



〈그림 63〉 제천시 공공공간 현황도

#### ④ 공공건축 관련 기존사업 현황

기존 공공건축 관련 사업과의 연속성 등을 고려하여 공공건축 개선의 실행 가능성을 높이하고자 하며, 이에 대한 자료는 지자체에서 발행하는 사업 실행계획서 및 시정자료 등과 중앙정부 웹사이트에 공지된 공개자료 등을 조사하여 나온 결과를 정리하였다.

##### □ 영주시

관련 사업은 인재양성, 프로그램 개발, 시설 지원의 유형으로 구분될 수 있으며 사업별 전담부서가 분리되어 사업 간의 연계나 합의가 힘든 상황임을 알 수 있었다. 이를 통해 공공건축 관련사업의 통합 관리나 통합부서의 필요성이 제기된다.

〈표 20〉 공공건축 관련 기존사업 중 시설지원

유형	전략목표/핵심사업명	사업기간	위치	사업내용	기타
인재양성 관련	2008 문화·예술단체 행사 지원	2008.1~12	영주시 소개 각 문화예술단체	2008 문화·예술단체 행사 지원	문화관광과
프로그램 개발	자원봉사센터 운영	2008.1~12	영주시 휴천3동 35번지 새마을회관 내	자원봉사자 모집 및 교육, 사회복지시설 등 봉사활동 확대, 자원봉사활동의 내실화	새마을봉사과
	청소년지원센터 운영	2008.1~12	영주시 하망동 320-29	청소년지원센터 운영	인재양성과
	시민과 함께하는 나눔장터 운영	2008.3~12			환경보호과

유형	전략목표/핵심사업명	사업기간	위치	사업내용	기타
	시립도서관 운영	2008.1~12	영주시립도서관	도서관 자료구입, 독서의 달 기념 도서관축제, 북스타트 프로그램사업, 도서관 홈페이지 개편, 공공도서관 자료 구입비 지원	평생 학습 센터
	평생학습도시 지정	지속추진	영주시 일원	배움이 일상화 된 평생학습도시 조성	평생 학습 센터
	희망스타트 시범사업	2007~2009	영주시 상망동, 하망동, 영주1동	임산부 및 0~12세 이하 저소득 아동을 대상으로 보건, 복지, 교육의 맞춤형 통합서비스 제공	사회 복지과
	보육시설환경 개선사업	2008	영주시 일원	보육시설 환경개선	
도로 하천	영일교~가흥교차로간 도로개설	2007.1~2009.12	영주시 가흥2동	도로개설	도시 디자인과
	서천 사일지구 재해위험지구 정비사업	2007.1~2009.12	영주시 휴천동 한정철교~적서교 (지방2급 하천)	하폭 확장 및 하천개수	치수 방제과
거리 공원 조성	간판이 아름다운 거리 조성사업	2007.8~2008.12	영주시 영주동 1번지(명동거리) 일원	간판이 아름다운거리 조성(600m)	도시 디자인과
	영주 중심가 문화의 거리 조성사업	2007.7~2009.12	영주시 영주동 1번지(명동거리) 일원	영주 중심가 문화의거리 조성 (600m)	
	학교 및 공공기관 소공원화 사업	2007~2010	관내 초, 중, 고등학교 및 공공기관	38개소(학교 28, 공공기관 10) - 2007년 8개소 시행 (학교 5, 공공기관 3)	산림 녹지과
주거 환경 개선	관사골지구 주거환경 개선사업	2005~2009	영주동 141-5번지 일원	도로개설 및 확 · 포장, 상 · 하수도 개설, 주민복지시설 설치, 담장 허물기 사업 등	주택 지적과
	살기좋은 마을가꾸기 사업	2008.2~2008.12	읍면동 10개 마을 (휴천2동 명품거리조성사업)	마을내 소재한 자원과 마을과 관련된 외부자원들 중 가꾸어야 할 가치가 있는 보물 발굴 등 테마발굴을 통한 마을가꾸기 사업으로 추진	도시 디자인과
삶의 질 개선	종합시장 환경개선	2006.1~2008.12	영주시 휴천동 305번지 종합시장 내	주차장조성, 전기 소방 통신공사	경제 활성화팀
	광역폐기물 처리시설 설치사업	2004~2009	영주시 관내		환경 보호과
공공 건축	평생학습센터 리모델링	2008.5.1~8.20	영주동 479-2번지 평생학습센터 내	리모델링 1식	평생 학습 센터
	부도심개발을 통한 복합기능형 터미널 건설	2008~2015	후보지 (문정동, 가흥동 외)		교통 행정과
	유희공간활용 임시주차장 조성	2006~2010	시 전역(읍, 동 지역중 교통혼잡지역 인근에 조성)	시가지내 유희공간 및 자투리 사유지 활용	
문화 관광	마당놀이 테마 공연장 건립	2007~2009	영주시 가흥동 산45-13 일원	공연장 1,620m <sup>2</sup> , 갤러리 430m <sup>2</sup> 정도	문화 관광과
	영주문화원 건립	2007~2008	영주시 가흥동 산45-13 일원	830m <sup>2</sup>	
	유교문화관광개발사업	2008.1~12	영주시 관내일원	제민루 및 반구정정비사업	

## □ 제천시

관련 사업은 도로 및 하천관련 사업과 공원관련 사업, 공공건축 건립사업으로 구분될 수 있으며 구체적인 사업대상지를 대상범위 내에 표시해 봄으로써 실질적인 사업연계 가능성을 살펴볼 수 있다.



〈그림 64〉 실천사업 분석도 - 지자체 주관사업

- 도로 및 하천 관련 예정사업
- 1. 하소천 하상 산책로 개설사업
- 2. 하소천 자연형 하천 조성사업 : 2008.1~2010.12
- 3. 청전대로 지중화작업
- 4. 철도테마파크 건립구상
- 5. 노후가로등 교체 : 칠성교차로~시외버스터미널, 서부시장 사거리~명동교차로
- 6. 가로수 수종개선 : 칠성교차로~교동개길
- 공원관련 예정사업
- 1. 도시숲 조성사업 : 산책로 정비, 조경식재 편의시설
- 2. 시청사 뒷산 등산로 정비
- 3. 하소생활체육공원 조성
- 공공건축관련 예정사업
- 1. 사랑의 집짓기 : 노인공동생활공간 + 원룸식생활시설
- 2. 청전동주민센터 증축 : 2009.5~2009.11
- 3. 시장관사 어린이 공부방으로 활용
- 4. 종합보건복지센터 건립 : 장애인 복지관 이전
- 5. 어린이교통안전 체험학습장 신축
- 6. 고속버스터미널, 시외버스터미널 이전 사업
- 7. 외국인문화센터 건립 : 교통사무소 이전후 증축 및 리모델링
- 8. 재래시장 활성화 시설현대화사업 : 문화광장사업
- 9. 서부영천동사무소 이전 신축
- 10. 문화회관 환경개선사업 : 주차장 포장
- 11. 야외음악당 환경개선사업 : 시민광장 녹지공간 조성 사업
- 12. 실내체육관 장애인 편의시설 설치
- 13. 종합운동장 환경개선사업 : 트랙, 관람석, 화장실 보수
- 14. 농산물공판장 이전
- 15. 테마가 있는 시청사 현관 조성사업
- 16. 문화예술회관 건립
- 17. 제천역 : 공공디자인 시범사업(지식경제부), 공공시설 디자인 시범사업(국토해양부)

### (3) 공공건축 실태조사

주요 공공건축물 및 공공공간에 대한 이용 실태를 분석하기 위해 영주시 37개, 제천시 66개의 주요 공공건축물의 노후화 현황, 이용률 저하 요인, 개선 요구사항 등을 파악하여 향후 필요프로그램을 도출 하였다.

〈표 21〉 영주시 실태조사 대상

개수	시설구분	조사대상
15	기초생활시설	가흥2동자치센터, 영주1동자치센터, 상망동자치센터, 하망동자치센터, 영주2동자치센터, 가흥1동자치센터, 휴천1동자치센터, 휴천2동자치센터, 휴천3동자치센터, 시회고속버스터미널, 영주여객, 영주역, 영주세무서, 영주시청, 영주경찰서 동부지구대 남부치안센터
10	교육시설	서부초등학교, 영일초등학교, 영주초등학교, 중앙초등학교, 남부초등학교, 남산초등학교, 동부초등학교, 대영중학교, 대영고등학교, 영주중학교 앞
6	여가생활시설	영주국민체육센터(영주실내체육관, 시민운동장, 투기체육관 포함), 시민회관, 영주시립도서관, 경상북도립 영주공공도서관, 가흥1동 어린이놀이터, 강변체육시설(족구장, 인라인스케이트장, 인라인스케이트경기장, 주차장 등)
3	생활복지시설	가흥종합사회복지관, 휴천1동분회경로당, 영주시종합자원봉사센터
3	유흥시설 및 기타	고추시장, 5일장, 영주공설시장

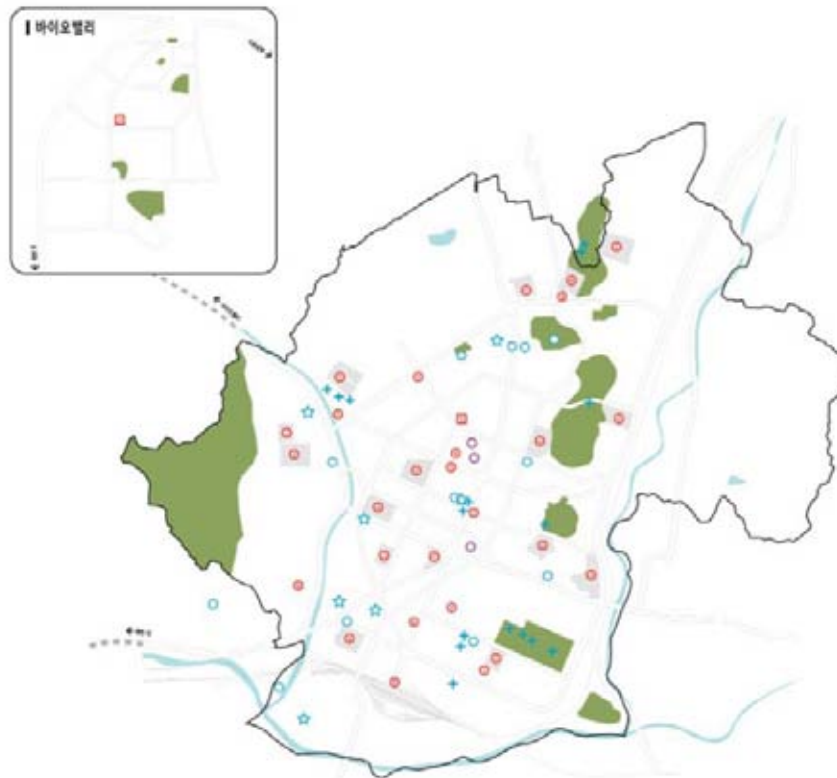


〈그림 65〉 영주시 실태조사 대상 공공건축물 위치

〈표 22〉 제천시 실태조사 대상

동별 공공건축물 66개

- 영천동 : 환경관리사업소, 영천어린이집, 서부영천동 주민센터, 남당초등학교, 제천역, 고용지원센터
- 하소동 : 제천경찰서, 의림여자중학교, 용두동 주민센터, 용두초등학교, 제천종합사회복지관
- 서부동 : 제천시립어린이집, 제천여자고등학교, 청소년문화의 집, 제천중학교
- 명동 : 명락노인복지관, 동명초등학교
- 화산동 : 화산동 마을회관, 제천세무서, 문화회관, 여성회관, 화산동 주민센터, 화산초등학교, 교육청, 야외음악당, 올림픽스포츠허브, 제천실내체육관, 제천종합운동장
- 중앙로 1가 : 중앙시장
- 남천동 : 남천초등학교
- 동현동 : 남천동현동 주민센터, 제천제일고등학교
- 의림동 : 의림초등학교, 의료보험공단, 적십자봉사관, 시외버스터미널, 고속버스터미널, 법원(제천시원)/제천지검
- 중앙로2가 : 여성도서관, 중앙우체국, 중앙의림명동 주민센터, 노인종합복지관, 시민회관
- 교동 : 남천체육관, 교동 주민센터
- 청전동 : 선거관리위원회, 게이트볼장, 배드민턴 전용구장, 제천학생회관, 대제중학교, 제천우체국, 제천고등학교, 제천보건소, 제천장애인 복지관, 청전동 주민센터, 구시청(보건복지센터/영상미디어센터), 구시청(농촌학사), 중앙초등학교, 청전지구대, 제천여자중학교
- 장락동 : 제천시립도서관/의병도서관, 내토중학교, 장락초등학교
- 시가지밖 : 제천시청, 고암생활체육공원, 기적의 도서관
- 바이오밸리(왕암동일대) : 전통의학산업센터



〈그림 66〉 제천시 실태조사 대상 공공건축물 위치

### ① 체크리스트(check list) & 현황카드

시설개요, 이용평가, 외부 경관사진, 외부 평가항목, 내부 평가항목, 운영 프로그램 등을 조사하고 인터뷰를 시행하였으며, 인터뷰에서는 건축물 연혁, 상징적 의미, 역사적인 사건, 지역에서의 역할, 주민 평가, 지역 주민의 요구 사항 등을 확인하였다.

체크리스트는 미국뉴욕에 본부를 두고 있는 공공디자인 관련 민간단체인 PPS(project for public space, [www.pps.org](http://www.pps.org))에서 진행한 “Achieving great federal public space a property manager’s guide”에서 소개하고 있는 체크리스트를 기본으로 작성하였다. 세부항목 중 현 실정에 맞지 않는 부분은 재구성하여 건축물의 외장과 내부공간에 대해 관리측면(management), 계획측면(design), 안전측면(security), 미적측면(image & aesthetics), 접근 및 동선측면(access & circulation), 주변과의 관계 측면 (neighborhood & connections)의 6가지 큰 항목으로 구분하여 매우 좋음(+2), 좋음(+1), 보통(0), 나쁨(-1), 매우 나쁨(-2)으로 평가하였다.

[illegible]

〈그림 67〉 현황카드 양식

[illegible]

〈그림 68〉 시설개요 양식

[illegible]

〈그림 69〉 체크리스트 항목



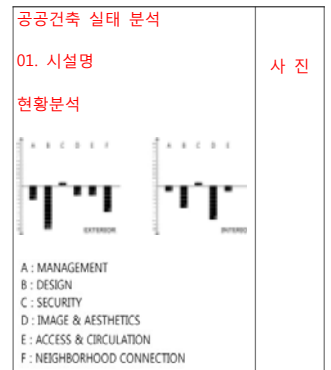
답사와 체크리스트를 통한 공공건축물의 현황과악과 문제점 분석의 결과를 각 공공건축물 마다 카드로 만들어서 작성한다. 이렇게 작성된 현황카드는 통합적인 관리체계수립의 기초가 되며, 새로 생성되는 공공건축물에도 지속적인 적용을 통해 체계적이고 통합적인 관리가 될 수 있도록 한다. 공공건축 통합화 계획에 의해 제시된 계획방향을 카드 내용에 담아 일관성 있는 계획이 진행되도록 하고, 각 공공건축물은 행정단위별로 구분하여 색인을 만들어 쉽게 찾을 수 있도록 하여 공공건축물의 명칭과 현황, 관리주체, 계획방향, 통합화 방법을 명시한다.



〈그림 70〉 현황카드

## ② 실태분석

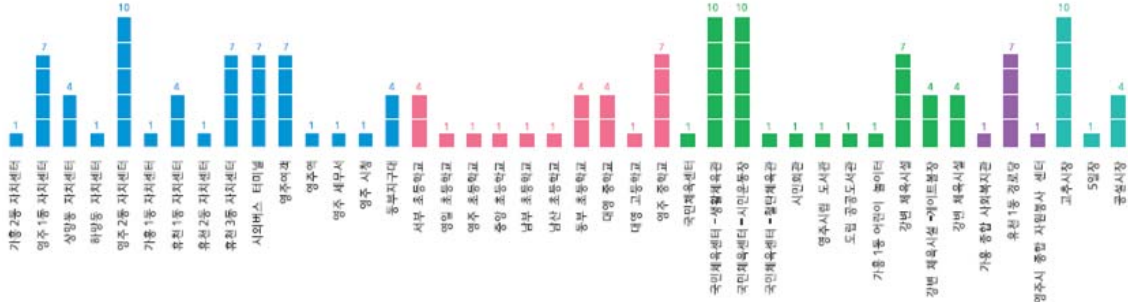
개별 분석결과를 공공건축의 유형별로 살펴보았을 때, 전반적으로 내·외부 디자인에 대한 사용자 평가가 좋지 않음을 알 수 있었다. 교육시설의 경우 내부 디자인에 대한 사용자 평가 수치가 낮았으며 일부 교육시설에 대해서는 리노베이션의 필요성이 제기됐다. 여가생활시설의 경우 전반적으로 관리적인 측면에서는 우수하게 유지되고 있었으나 디자인과 안정성 측면에서 취약함을 확인할 수 있었고, 노후도에 있어서 대부분의 주민자치센터들이 높은 수치를 기록해 시급한 시설교체가 요망된다. 주이용계층을 살펴보면 기초생활시설의 경우 중장년층을 중심으로 전 계층에 걸쳐 고루 이용되고 있었으며, 여가생활시설은 청년층에 의해 주로 이용되고 있음을 알 수 있다.



〈그림 71〉 실태분석 양식



〈그림 72〉 영주시 공공건축 내·외부 이용 평가 결과



〈그림 73〉 영주시 공공건축 노후도 평가 결과

## 2) 공공건축 통합전략 수립 및 마스터플랜(master plan) 작성

### (1) 비전(vision)

현황조사를 바탕으로 지자체 도시공간의 한계를 파악하고 지방 도시가 추구해야 할 도시공간의 지향점을 설정할 필요성을 갖게 되었으며, 이를 통해 공공건축 통합화를 위한 도시적 차원의 목표를 제안하고자 한다.

이러한 비전(vision)의 정의는 도시적 현황과 특성에 따라 차별성을 갖고 이를 통해 방법론과 전략을 구상한다.

#### □ 영주시

영주시의 경우 비전(vision)은 도시 전반의 문제점 제시를 통해 선언적인 목표를 갖고 통합전략에서는 이를 위해 구체적으로 해결해 나가는 방법론을 취하고자 한다.

현재 영주시는 ‘살기 좋은 고품격도시’로 풍부한 일자리, 격조높은 문화, 쾌적한 자연환경이 어우러진 ‘Good&Difference Yeongju’로 차별화된 고품격의 도시로 거듭나는 것을 시정목표로 정하고 있지만 통합전략의 도출을 위해서는 좀 더 구체적인 전략적 목표가 요구된다.

도시적 차원에서 비전(vision)의 실현화는 지역민의 삶의 질의 향상을 목표로 하며 이를 위한 실천적 방안으로는 앞서 실시한 지역 현황조사 및 분석을 통해 분할된 도시구조의 연결을 위한 통합적 도시계획, 녹지가로와 경관을 활용한 자연 생태도시의 구현, 지역민의 유출을 방지할 수 있는 문화기반의 확보로 압축될 수 있겠다.

이러한 목표달성을 위한 도시적 차원의 비전(vision)을 ‘co-Re-city’로 정의한다. ‘core-city’는 ‘핵심도시’와 ‘구(舊)시가지’라는 사전적 의미를 내포하고 있어 철도 중심의 영주가 갖는 구시가지의 문화적 배경을 기반으로 미래 핵심도시로의 발전 가능성을 표방한다. 이러한 사전적 의미와 더불어 ‘core-city’는 ‘3Re-city’를 형상화되며, 이때 ‘3Re’의 의미는 각각 ‘Relinked City’, ‘Recycling City’, ‘Recreating City’를 축약하고 있다. 이는 영주시가 갖는 문화요소와 장소 사이의 단절된 맥락을 다시 연결하고(relinked), 자연요소를 적극 활용해 쾌적한 도시환경을 구성하여(recycling) 도시의 여가문화를 즐기고 여유로운 도시민의 삶을 회복할 수 있는(recreating) 시민이 함께 다시 만들어가는(co-re) ‘핵심도시’와 ‘구(舊)시가지’로의 지향을 의미한다.

coRe-city

1. 대도시의 중심부, 핵도시
2. 구(舊)시가



3Re-city  
Relinked city  
Recycling city  
Recreating city



〈그림 74〉 영주시  
비전(vision) 도출과정



## □ 제천시

제천시의 경우 영주시와는 상반되게 구체적인 문제 해결을 통해 도시전체의 통합전략의 목표를 수립하여 비전(vision)을 도출한다. 제천에서 도심 내 주요가로는 물리적 경계인 동시에 도심영역 간을 단절시키는 요소로 작동하고 있다. 이러한 문제는 단순한 가로개선을 통해서만은 도심블럭 내부까지 활성화시키는 데 역부족이라 할 수 있겠다. 선(線)위주로 개발되어온 도시의 풍경을 바꾸고 공공장소의 역량을 높이기 위해서는 선에 면(面), 즉 영역으로서 도시를 바라보는 시각의 전환이 필요하다.

개별 건축물이 영역으로 작동하도록 하기 위해 도시 구조에서 장소화 된 지점들이 좀 더 긴밀해지도록 보행이 가능한 거리 내에 접할 수 있는 일종의 그물망을 형성하였다. 기준이 되는 도보 거리는 약 3분에 해당하는 200m 반경으로 개별 공공장소에서 다른 공공장소로 이동하는 동기를 촉진시켜 걸으면서 즐거운 도시가 되도록 한다. 걷기 좋은 도시는 단일 가로개선사업으로 만들어지는 것이 아니므로 프로젝트 우선 방식이 아닌 장소 우선 방식으로 장기간에 걸친 공공의 그물망을 형성하기 위해서 그 반경을 500m, 350m, 200m로 좁혀나가면서 촘촘한 공공의 도시 네트워크를 구성해 나가도록 한다. 특히 공공의 네트워크를 통한 통합화 과정은 단계별로 장기적인 계획을 수립하여 점진적인 실행 방식은 물론 매 단계마다 목표를 수립해 나가야 한다.

이러한 구체적인 방식을 통해 도시적 차원의 지향점을 만들어가며 결국 경제의 제약없이 원활하게 연계된 장소를 구성하는 것이 제천시의 비전(vision)이라고 할 수 있다.

비전(vision)을 이끌어내는 방식에 있어 영주시가 구도심이 갖는 일반적인 문제로부터 출발한 연역적인 접근을 취하는 반면, 제천시는 실제 도시에서 발생하는 문제로부터 귀납적인 접근을 취하고 있어 두 도시가 크게 상반된다. 하지만 두 가지 비전(vision) 모두 지역 장소가 갖는 현실적인 여건과 상황으로부터 출발하고 있으며, 각 도시별 통합전략을 수립하는 유연한 방향성을 대변한다는 점에서 각각 의미가 있다.



도심내 경계 발생



점點 PLACE (장소성의 회복)

선線 LINK (공공성의 연계)

망網 NETWORK (공공성의 통합화)



堤川 HUMANScape · HUMANcity

〈그림 75〉 제천시 비전(vision)  
도출과정

## (2) 통합화 전략 도출(the strategic framework)

### ① 분석

비전(vision)의 목표를 구체적인 통합화 전략으로 도출하기 위하여 도시 구

조의 면밀한 분석과 문제점 도출이 필요하다. 이를 위해 앞서 밝힌 현황을 바탕으로 각 도시 특성에 맞는 구조적 한계를 분석한다.

영주시의 경우 도시적 특성에 의해 도출된 4개의 영역별 특성에 대한 통합화 전략이 주를 이루며, 제천시의 경우 도시의 통합을 가로막는 물리적인 경계요소에 대한 대책을 주요 통합화 전략의 출발점으로 삼고 있다.

## □ 영주시

영주시의 경우 선언적인 비전(vision)을 도출하기 위해 도시 전체를 대상으로 문제점을 파악하여 이를 전략의 기본 방향으로 삼는다.

시대변화에 따른 도시구조의 변화 추이를 통해 물리적 경계를 기준으로 대상을 구분하였을 경우 상하로 철탄산, 휴천공원, 좌우로 서천, 원당천으로 자연경계가 형성되고 있으며 철도라는 경계에 의해 내부가 3등분되어 이를 경계로 용도지구의 구분이 크게 달라지고 있다.

영주시가 갖는 공공장소의 문제점은 각 장소가 갖는 의미가 소멸되고 도시 내 경계와 구조적 한계로 영역 간 프로그램의 성격이 단절되고 있으며, 물리적 장소들이 파편적이고 개별적으로 작동한다는 점이다.

이러한 도시적 한계를 극복하기 위하여 장소의 특징을 대변하는 프로그램, 의미, 물리적 구조의 본질적 역할을 회복하고 서로 원활하게 연계될 수 있는 방안을 구상함으로써 통합적인 도시기반 속에서 개별 공공장소의 역할이 강화될 수 있는 전략의 도출이 요구된다.

따라서 분석에 의해 각각의 영역별 특성을 도출하여 영역별 전략을 마련하고 도시 비전(vision)을 위해 각 영역들이 어떻게 개선될 수 있는지를 고려하였으며, 그 분석 결과는 다음과 같다.

### · A 영역

자연발생적 구도심으로서 다양한 도시역사와 기능이 혼재된 지역이며 시대별 건축 유형이 집적되어 있어 개발에 제한이 크다고 할 수 있다. 구영주역의 이전 후 쇠락의 길을 걷고 있으나 여전히 도시의 중심가로서 활발한 경제활동 지역으로 가장 많은 영주시민들의 상거래가 이루어지고 있다.

다른 영역에 비해 가장 많은 공공건축물이 건립되어 있으며, 특히 학교시설과 공공기관을 중심으로 영주초등학교 전면을 거치는 가로영역과 하부 삼각지가 인접된 지역에 집중되어 있다. 여가생활시설은 부족하나 다양한 문화유산이 집적되어 있어 이를 재활용하는 전략이 적용될 수 있으며 서천 쪽과 근접하

영주시 도시적 한계  
1. 장소성의 소멸  
2. 프로그램간 단절  
3. 장소의 파편화



장소의 통합  
1. 회복  
2. 연계  
3. 생성

여 시민회관이나 노천문화시설을 연계할 수 있는 방안이 도출될 수 있다.

#### · B 영역

조형 중심의 가로공간형태 유지하여 다초점형(多焦点型: 꽃동산 로터리, 남부 로터리, 영주역 앞, 영주시청 앞 도로)에 가까운 도시공간형태로 이루어져 있어 시설의 조형적 배치의 개념이 지배적인 영역이다. 이와 더불어 서천과 인접하여 수변공간과의 적극적인 연계 가능성이 예상되는 지역이나 한편, 주거지와 위락시설이 혼재되어 있어 상반된 특성을 공유하는 특성을 지닌다. 고층아파트의 진입으로 도시경관계획의 필요성이 대두되고, 대규모 상업시설의 유입과 개발이 진행되고 있으나 아직까지는 A 영역보다 상권규모나 경제적 활동은 부족하다.

영주역과 시청 등의 대규모 기초생활시설을 제외하면 모든 유형의 공공건축물이 절대적으로 부족한 영역으로, 특히 꽃동산 오거리나 육거리와 같은 중심 지역에는 공공건축물이나 공공공간의 역할이 전무하다. 서천과의 인접거리로 인하여 노천문화공간의 적극적인 활용이 용이하며, 영주시청에서 경북전문대학으로 이어지는 공공건축물 전면 가로에 연속적인 경관구성과 다초점형 가로공간을 보행공간으로 적합하게 구성하는 전략이 필요하다. 이외 영주역광장, 남부초등학교, 경북전문대학등이 공공집회 및 커뮤니티 장소로서 복합적인 구성이 가능할 것으로 판단된다.

#### · C 영역

서쪽으로 철도선이라는 인공 장애물과 동쪽으로는 고지대의 자연 장애물로 도심 공간의 확장 및 성장에 극히 제한된 지역이다. 또한 현재 영주역의 철도부지가 평면적으로 넓은 면적을 차지하고 역의 전면부와 후면부의 연결이 쉽지 않아 A, B 영역과의 도시공간의 발전사항에서 확인한 차이를 보인다. 이로 인해 상업시설이 낙후되어 있으며, 경사면의 고층아파트 신설로 기존 저층주택과 대조적인 도시경관의 연출은 물론 일조량을 감소시키는 악영향을 끼치고 있다.

공공건축물의 수도 부족하지만 그 분포가 파편적으로 흩어져 있어 이를 연계할 수 있는 중심공간의 필요성이 제기되며, 이 지역의 공공장소만이 갖는 특별한 장소성이 발견되지 못하는 지역이라고 할 수 있다. 다만 초, 중, 고등학교가 균일하게 분포되어 있어, 생활권을 기준으로 학교를 선정하고 새로운 장소로서의 가치를 부여할 수 있는 전략이 요구된다.

#### · D 영역

영주시 외곽도로와 서천으로 인하여 A, B, C 영역과 확연히 구분되면서 다른



〈그림 76〉 영역의 구분

· A 영역  
의미있는 장소의 소멸과 인접한 이종 공공장소 간의 관계 설정

· B 영역  
형태 중심의 가로공간에서 보행자의 편의를 고려한 가로공간으로의 전환

· C 영역  
기존의 장소적 가치가 없는 영역에 새로운 장소로서의 가치를 부여

· D 영역  
향후 연계 예정

지역에 비해 향후 개발이 예정된 지역으로 기존의 주공임대아파트, 강변아파트를 제외하고는 도시시설(상업시설 등)이 전무하다고 할 수 있을 정도로 도시시설이 갖추어지지 않아 도시의 정주 지역으로서의 기능이 이루어지지 않았다. 그럼에도 향후 영주의 또 다른 주거 중심지로 발전이 기대되는 지역이다. 이러한 가능성은 이 지역에 영주시민들의 운동공간이자 휴식공간인 영주 시민운동장이 자리하고 있고, 영주시 지자체에서 영주 문화개발존(마당 놀이 공연장 설계, 시민도서관 확장 등)으로 계획하고 있어 다른 지역에 비해 문화적 혜택 및 연계의 가능성이 가장 높기 때문이다.

A, B, C 영역에서는 확보가 어려운 큰 대지를 용이하게 매입할 수 있어 대규모 체육시설과 공연시설 등의 여가생활시설이 입지하였고 향후 대규모 주거지가 개발될 경우 서천변과 연계하여 더욱 많은 문화시설이 위치할 가능성이 크다. 따라서 기존 도심지역과의 연계를 통해 문화시설의 요구를 충족시킬 수 있는 방안이 요구된다.

#### □ 제천시

제천시의 경우 비전(vision)의 도출을 위한 분석의 방향은 구체적인 장소에서 나타나는 문제점의 제기에서 시작되며, 이는 다양한 측면의 경계와 단절의 개념으로부터 출발한다.

##### · 도심의 경계

도로를 경계로 도시지역과 농경지로 구분되는 도로 이남은 주거지, 상업시설, 공원 등이 발달하고 밀집해 있으며, 도로 이북은 넓은 면적의 농경지가 위치하고 있다. 이를 경계로 발전의 축은 단절되고 산업기반도 달라진다. 이 경계에 중요한 시설인 청전공원을 매개로 남북의 접근성을 높이고 향후 북쪽으로의 발전방향을 고려한다.

##### · 지형에 의한 경계

도시 중심 동측에 형성된 산지지형의 녹지축이 지역 간 경계로 작용해, 이 경계를 사이에 둔 두 지역 간의 접근성을 약화시키고 있다. 큰 규모의 오픈스페이스로 비어있는 공간은 공원 간의 연계를 통해 네크워크를 확보하게 하고 녹지공간은 계획적으로 정비한다.

##### · 하천에 의한 경계

도심 중심부를 남북으로 흐르는 2개의 하천과 동서로 흐르는 하천에 의해 접

경지역이 분리된다. 하소천을 제외한 2개의 하천은 철로와 인접해 있어 접경 지역 간에 경계를 더 명확히 드러낸다. 예정사업인 ‘하소천 조성 사업’ 으로 조성되는 하천변 공원을 통해 하소천 주변을 연결하고, 동측하천은 폐선에 정인 태백선과 함께 연계 개발하여 관광지로 자리매김하는 등 주변지역의 활성화를 도모한다.

#### · 인프라에 의한 경계

도심 중심을 남북으로 관통하는 의병대로와 외곽을 돌아 관통하는 38번 국도에 의해 경계가 나타난다. 또한 제천역을 기점으로 하는 중앙선과 강원도 방향으로 뻗어 있는 태백선이 이를 경계로 한 지역을 단절시키고 있다. 제천역은 역 앞 광장을 개선하여 접근성을 높이고, 관광사업 구상을 통해 외부인들의 유입을 유도하는 등 역세권 개발을 통해 주변지역을 활성화한다. 태백선은 향후 폐선됨에 따라 관광자원으로 활용하여 주변과의 연계를 강화하고 접근성을 향상시킨다.

#### · 행정동에 의한 경계

인구와 적절한 행정단위의 설정에 의해 발생한 행정동의 법적 경계로 인해 실질적인 생활권 안에서 경계가 발생한다. 서, 남, 북측이 지형과 인프라에 의해 발전이 저해되는 반면 동측의 신백두학동은 새로운 주거지 생성과 함께 발전이 이루어지고 있는 지역으로, 많은 잠재력을 가지고 있다. 행정동의 경계를 넘어 인프라 확충을 통해 기존의 도심과 새로이 형성기에 있는 지역의 연계를 강화해야 한다.



〈그림 77〉 도심 내 경계부 현황분석

## ② 통합화 목표 설정



〈그림 78〉 영주시  
장소순환체계

영주시의 비전(vision)인 ‘core-city’ 를 위한 통합화의 전략적 목표를 ‘stream-city’ 로 설정하고 ‘장소순환체계(making a local circulatory system of place)’ 를 구축하여 영역간의 프로그램, 의미, 물리적 공간의 연계를 통한 시스템을 구성해 순환의 중심에 위치한 공공건축을 거점으로서 역할을 담당할 수 있도록 지원한다. 이와 더불어 도심광장으로서의 역할을 할 수 있는 도심 공공공간(urban void)을 삽입하여 다양한 이벤트를 수용할 수 있는 도심 공공공간을 확보한다.

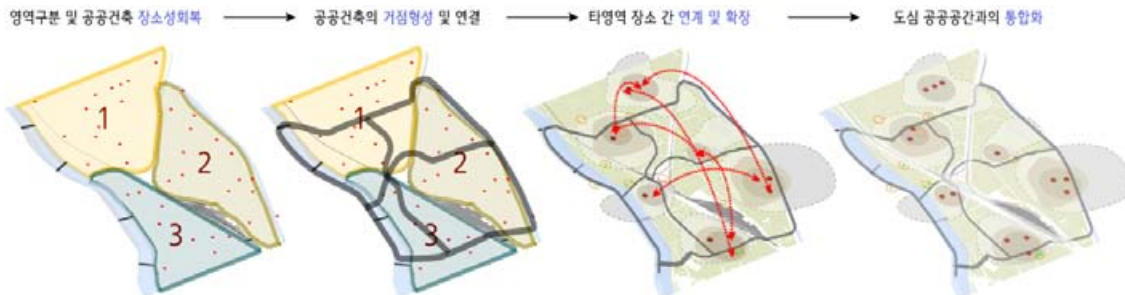
제천시 는 점, 선, 면의 단계적인 경계의 통합화를 유도하여 도시공간구조에서 공공장소의 그물망(network)을 통해 공공성을 영역화 함은 물론, 시가지 밖으로의 공공성 확장의 기반을 마련하는 경계의 통합화를 목표로 삼는다.

## ③ 통합화 프로세스

### □ 영주시

영주시의 통합화 프로세스는 각각의 장소적 의미를 회복하고 이러한 장소를 상호 연계하여 거점 공공건축물을 통해 미약한 장소성을 강화하는 프로세스를 갖는다. 향후에는 다양한 장소적 특성을 수용하는 대규모 이벤트 공간을 형성한다.

1. 장소 회복 - 거점 공공건축 선정, 계획 및 실행  
일상의 기억·역사적 의미 발굴, 유휴공간의 재활용, 프로그램 개발, 물리적 개선
2. 장소 연계 - 의미, 물리적 공간의 연결, 프로그램의 연결  
· 의미 : 역사적 요소, 상징적 요소  
· 물리적 공간의 연결 : 녹지, 공공공간, 수변공간, 공공건축 가로, 유휴부지  
· 프로그램 연결 : 문화(체육, 공연, 예술), 관광, 쇼핑, 교육, 커뮤니티
3. 장소성의 확장 - 영역 간 프로그램 및 공공 가치의 공유
4. 공공공간 활성화 및 통합 : urban void를 통한 변화가능성 수용, 이벤트 제공



〈그림 79〉 영주시 통합화 프로세스

## □ 제천시

제천시의 경우 점, 선, 망의 장소성 회복, 공공건축 · 공공공간의 연계, 도시구조의 통합화 과정을 거쳐 경계의 통합을 구현하며 이러한 과정에서 도시 전체로 확장시켜 나가는 전략을 취한다.

1단계 개발 계획인 ‘점點 ; place’ 은 도심 시가지 내 주요 거점의 장소성을 회복하는 것을 목표로 한다. 개별 공공건축의 장소는 공공성을 반영하되, 해당 부지의 인문적 · 물리적 성격에 부합하고 인근의 주요 프로그램과 대응할 수 있도록 계획한다.

2단계 개발 계획인 ‘선線 ; link’ 은 장소화된 공공건축을 연계하여 공공성을 증진시키고 확대하는 것을 목표로 한다.

3단계 개발 계획인 ‘망網 ; nentwork’ 은 도시 전반의 경계의 통합을 목표로 하며 통합화를 완성한다.

### · 점點 ; PLACE (장소성의 회복)

1. 장소의 재생
2. 장소의 연계



**점** 장소성의 회복

### · 선線 ; LINK (공공건축 · 공공공간의 연계)

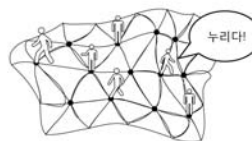
1. 공공공간의 연계를 통한 가로개선
2. 공공건축 간의 프로그램 공유



**선** 공공성의 연계

### · 망網 ; NETWORK (도시구조의 통합화)

1. 공공공간과의 통합화
2. 유사 프로그램 간의 통합화
3. 공공공간 인프라를 통한 도시구조의 통합화



**망** 공공성의 통합화

〈그림 80〉 제천시 통합화 프로세스



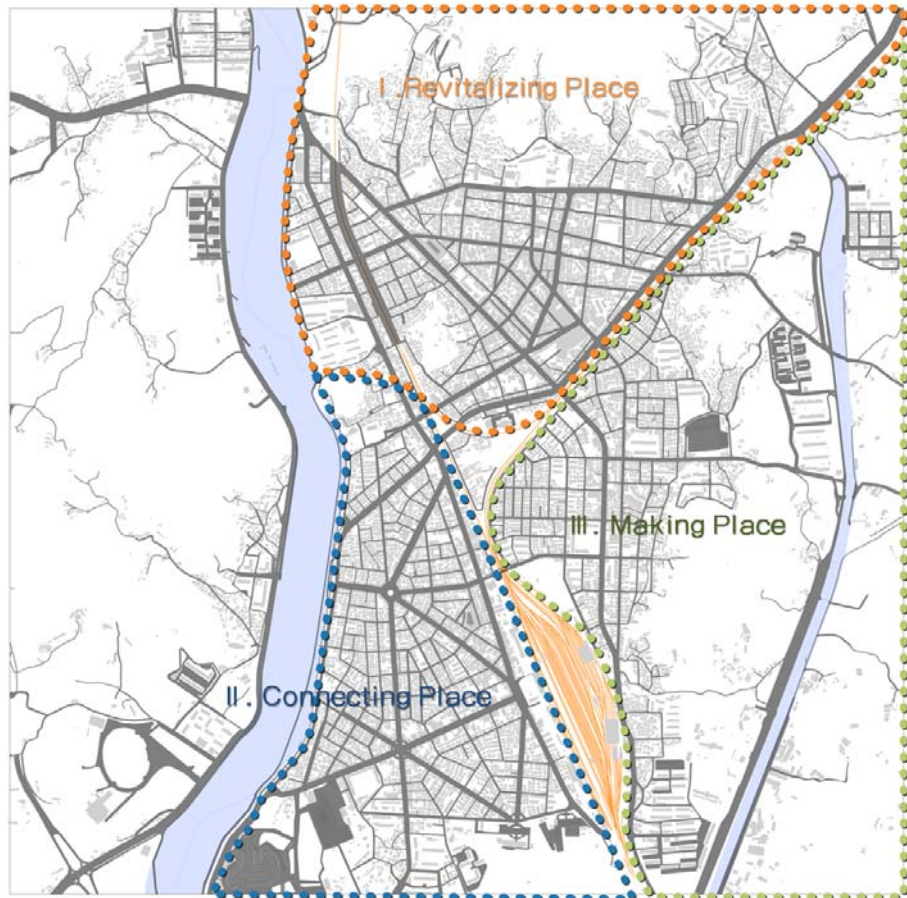
#### ④ 통합화 전술

##### □ 영주시

영주시는 영역별 특성에 따른 전술의 도출과 영역 간 연계 전술을 통해 실질적인 통합전략을 수행한다.

##### - 영역별 전술 도출

- A영역 - revitalizing place(구도심, 역사문화+상업, 기존 흔적의 재활성화를 통한 장소성 회복)
- B영역 - connecting place(주거+공공건축, 기존 공공공간에 맞는 공공건축의 연계)
- C영역 - making place(주거중심의 도심확장, 새로운 공공건축의 삽입을 통한 커뮤니티 거점 형성)









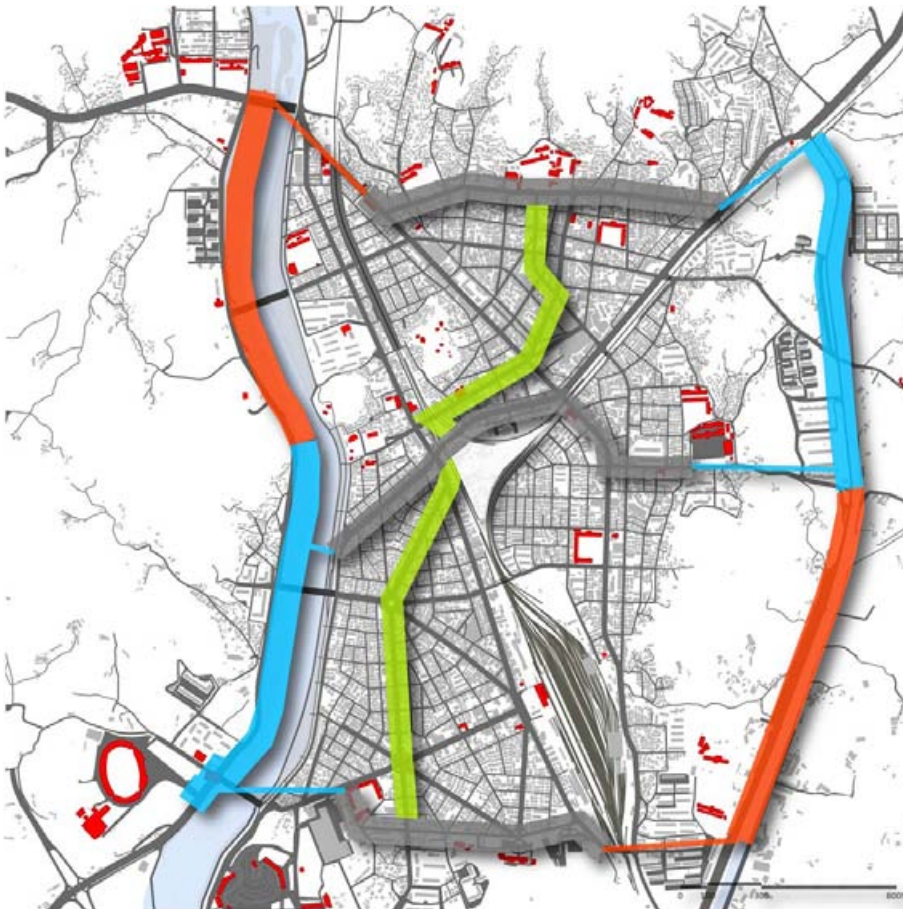
〈그림 81〉 영주시 영역별 통합화 전략



## - 영역 간 연결전술 도출

- 도심 녹지가로 밴드(urban green band) : 녹지경관을 통한 쾌적한 보행가로 확보
- 프로그램 밴드(program band) : 문화(체육, 공연, 예술), 관광, 쇼핑, 교육 등 지역 프로그램의 연계,
- 공공건축 가로 밴드(public space band) : 공공건축/공공공간의 연속적 경관 형성
- 네트워크(public architecture network) : 일상의 기억, 역사적 의미를 갖는 장소의 연계  
장거리 프로그램의 공유
- 어빈 보이드(urban void) : 도심 공공공간을 통한 도시 커뮤니티 공간 제공

	도심 녹지가로 band		프로그램 band1		프로그램 band2
	공공건축 가로 band		urban void		공공건축



〈그림 82〉 영주시 영역 간 통합화 전략

## □ 제천시

제천시의 경우 각각 3단계의 전략과정을 세부적인 통합전술 과정으로 제안한다.

〈표 23〉 공공건축 통합전략계획 1단계



1. 장소의 재생 : 공간의 질이 저하된 경우 새롭게 개선
2. 장소의 연계 : 인근의 공공공간과 연계하여 다양한 문화욕구가 반영되는 장소로 계획



〈표 24〉 공공건축 통합전략계획 2단계



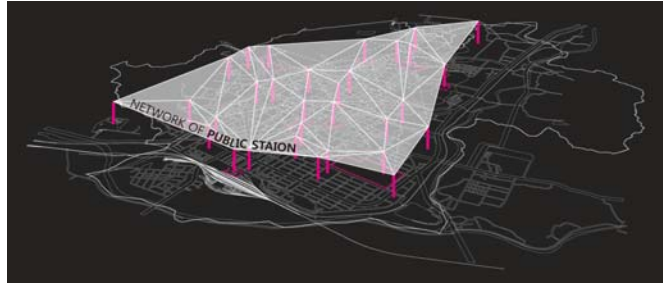
1. 공공공간의 연계를 통한 가로 개선 : 공공건축물의 전면공지 및 1층 로비, 편의시설 등과 가로 보행공간의 경계를 허물어 보행 중 쉼터가 될 수 있는 썬지공원 등을 마련하여 보행인구 증가를 유도
2. 공공건축 간의 프로그램 공유 : 인근에 유사한 프로그램을 서로 연계하여 부족한 공공공간을 대체하고 공공의 편의 증진



〈표 25〉 공공건축 통합전략계획 3단계



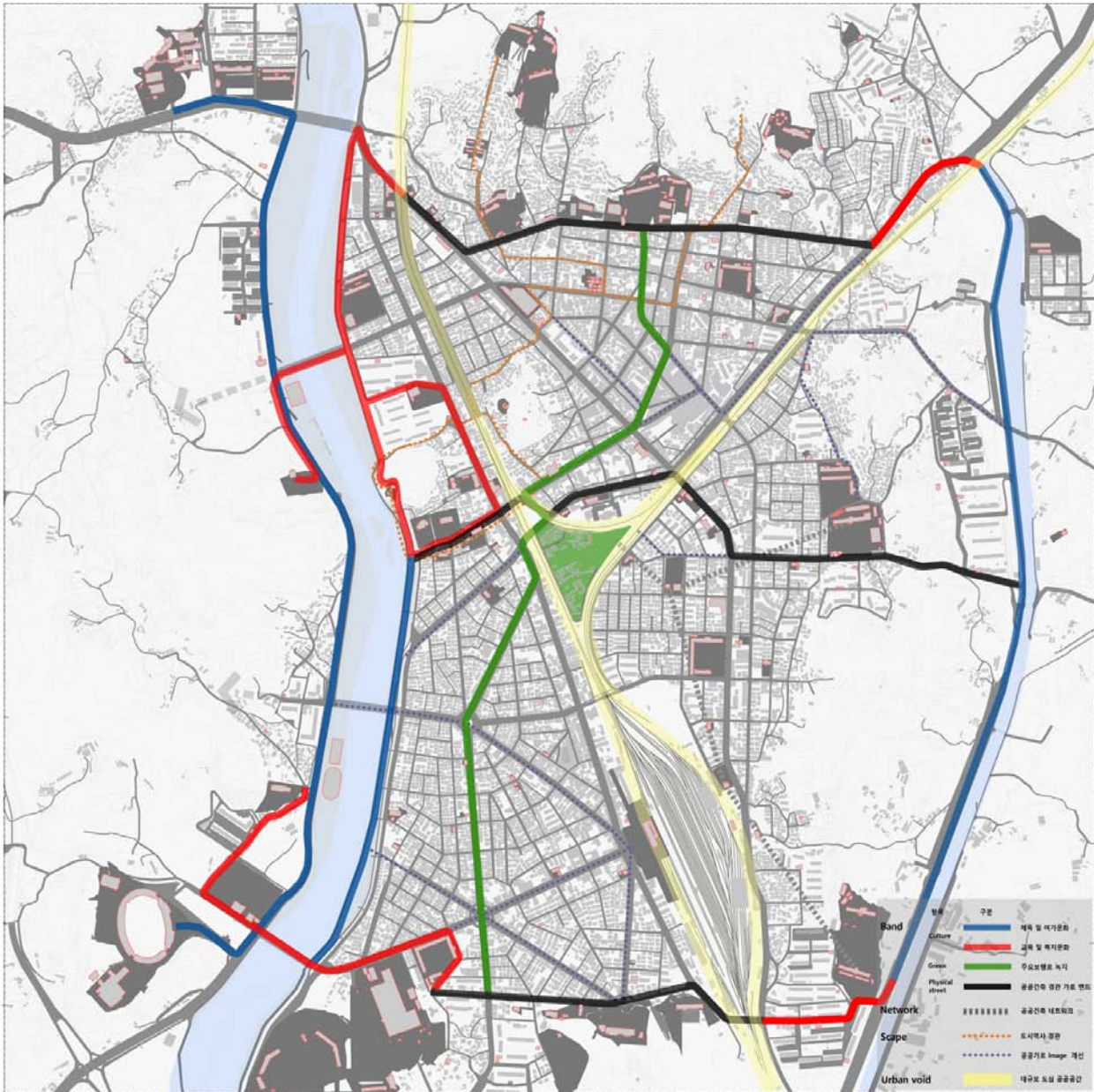
1. 공공공간 간의 통합화 : 공공공간을 연계함으로써 공공공간의 통합화를 유도
2. 유사 프로그램 간의 통합화 : 프로그램의 공유 및 연계방안을 세우고 제도적·행정적 지원을 통해 통합화
3. 공공공간 인프라를 통한 도시구조의 통합화 : 주요 거점인 11개의 촉매 프로젝트를 기준으로 200m 반경(도보 3분거리)마다 공공공간을 마련하여 어디서나 서로 만나고 소통하는 도시를 구성





## ⑤ 공공건축 통합전략 계획

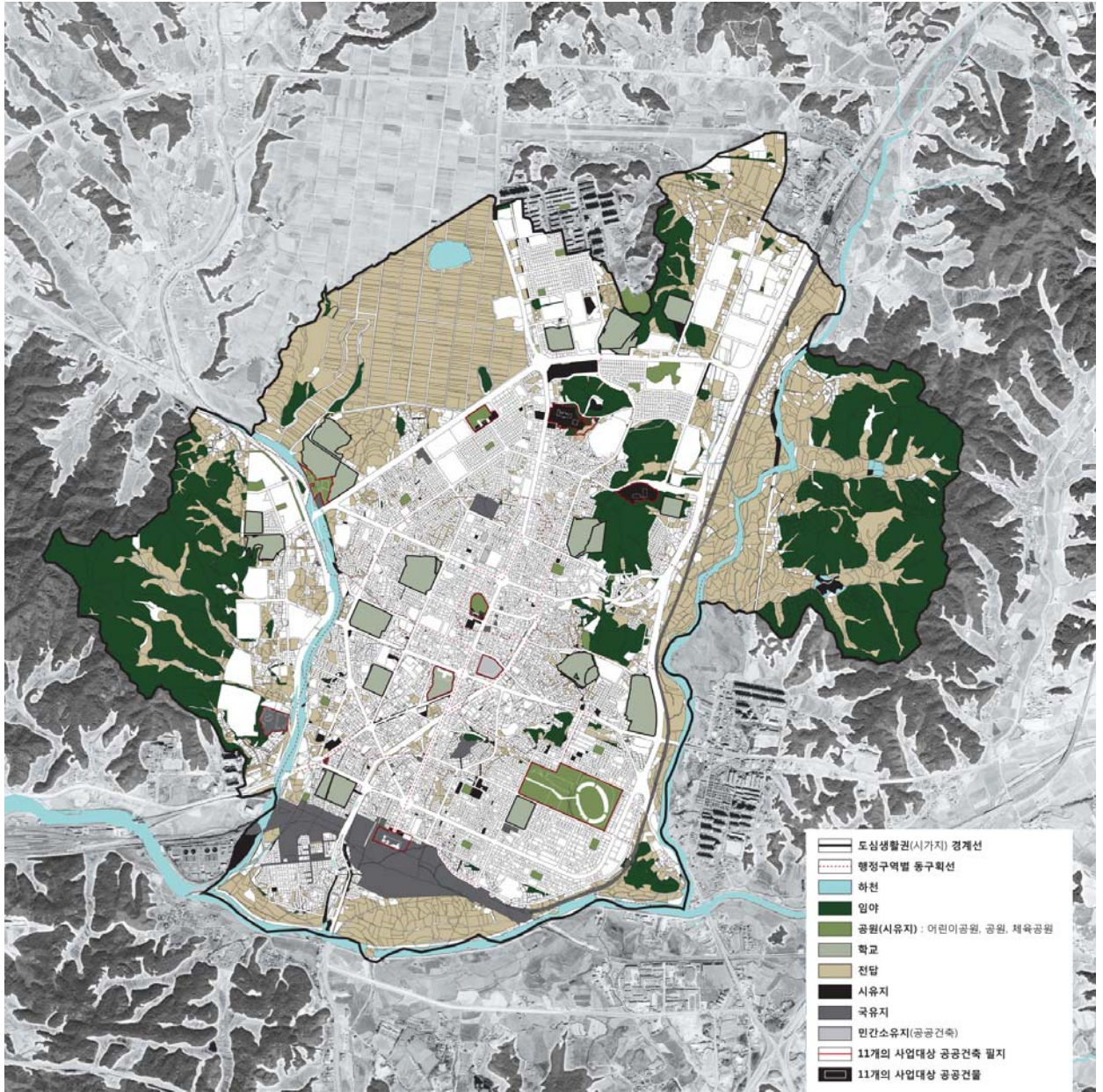
### □ 영주시



〈그림 83〉 영주시 공공건축 통합계획도



□ 제천시



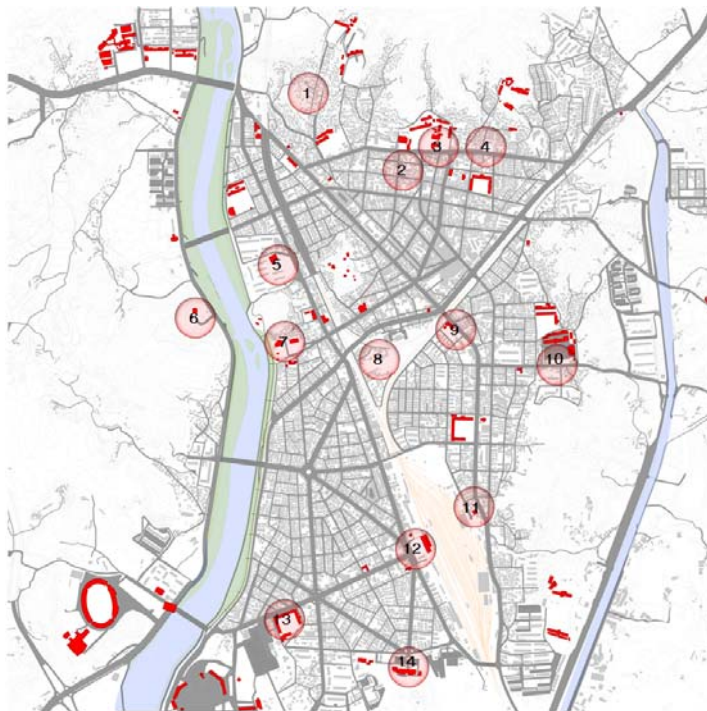
〈그림 84〉 제천시 공공건축 통합계획도

### 3) 실행계획 검토(implementation)

#### (1) 거점 공공건축 선정

공공건축의 배치는 실질적인 수요에 상관없이 행정구역단위로 이루어지는 경우가 많아서 인접한 곳에 비슷한 성격의 공공건축이 위치하거나 지형적인 이유로 접근성이 떨어지는 등의 문제점이 존재한다.

- 영주시 공공건축 거점 프로젝트(PILOT PROJECT) 14개
- 1. 근대 철도청 관사를 재활용한 근·현대 도시건축박물관 건립 제안
- 2. 고추시장 거리 개선과 체험관 조성
- 3. 구(舊)교육청 유휴시설 및 주민자치센터 이전적지 활용방안
- 4. 구(舊)임무소 유휴건물 재활용방안
- 5. 시민회관 입면 리노베이션
- 6. 시립도서관의 적정 프로그램으로의 변용
- 7. 세무서, 도서관의 부처간 통합 시설이용
- 8. 중앙공원 복합주민시설 조성계획(폐선로 포함)
- 9. 시외터미널 노후시설 개선을 위한 청소년 문화시설 복합화
- 10. 학교 앞 커뮤니티 공간 계획
- 11. 이전시설을 활용한 오픈스페이스 확보(휴천 3동 동사무소)
- 12. 영주역사 전면광장 공공성 확보 방안
- 13. 남부초등학교 복합문화공간 조성계획
- 14. 영주시청사 리노베이션renovation을 통한 공공성 확보방안



〈그림 85〉 영주시 거점 공공건축

이런 문제점을 인식하고 공공건축을 통합시킴으로써 도시 내 전반적인 공공성을 향상시키고 보다 많은 사람들이 이용할 수 있는 공공건축으로 기능하도록 해야 하며, 이를 위해 통합화 전략 계획 내 주요한 입지에 10여개의 거점 공공건축물을 선정하여 구체적인 실천방안을 제안한다.

· 제천시 공공건축 거점 프로젝트(PILOT PROJECT) 11개

1. 제천역
2. 종합운동장
3. 동명초등학교
4. 시민회관+노인복지회관+중앙의림명동 주민센터
5. 제천보건소
6. 서부영천동 주민센터
7. 제천경찰서
8. 게이트볼장+배드민턴 전용구장
9. 중앙시장
10. 시립도서관+의병도서관
11. 구시청



〈그림 86〉 제천시 거점 공공건축

## (2) 실천전략

각각 선정된 거점프로젝트에 대한 세부 실천전략을 사업별 통합화 전략, 물리적인 해결방안 제시를 위한 프로젝트 전술, 기존 사업과의 연계를 통한 실천 가능한 사업의 전략으로 구분하여 계획한다.

### ① 영주시

〈표 26〉 영주시 거점프로젝트 실천전략

거점 프로젝트	통합화 전략 (integration strategy)	프로젝트 전술 (action tactics)	사업의 전략 (action strategy)
① 근대 철도청 관사를 재활용한 근·현대 도시건축박물관 건립 제안	문화·역사 구역(sector)과 연계를 통한 근·현대 도시건축박물관	근대건축물 재활용을 통한 도시건축박물관 건립사업	기존사업(거점확산형 주거환경개선 시범사업)과 연계
② 고추시장 거리 개선과 체험관 조성	과거와 현재, 미래의 시공적 통합을 위한 기능 재활성화	기존장소의 리노베이션, 컨버전(conversion)을 통한 고추박물관 및 체험관 조성(가로형 박물관 조성)	쇠퇴한 재래시장의 기능재편을 위한 중소기업청의 재래시장 재개발사업, 문화관광부의 특화가로 조성사업과 연계
③ 구교육청 유휴시설 및 주민자치센터 이전지 활용방안	공공건축물 연계를 통한 공공성 확보	유휴시설 재사용	평생학습도시 조성 사업(2006.12)
④ 구임무소 유휴건물 재활용 방안	미래수요에 대응한 비축용지 확보	다변화된 미래 수요에 대응하기 위해 소공원으로 활용	학교 및 공공기관 소공원화 사업
⑤ 시민회관 입면 리노베이션	지역성을 대표할 수 있는 공공문화시설의 이미지 향상	권위적 이미지에서 벗어난 입면 리노베이션 계획	시민회관 리노베이션 사업(2008)
⑥ 시립도서관의 적정 프로그램으로의 변용	적정 프로그램의 대체를 통한 이용률 향상 방안	주변 테마공원과의 연계를 고려한 적정프로그램 제안, 새로운 프로그램에 적합한 내부 리노베이션	마당놀이 테마 공연장 건립 사업과의 연계(2007~2009)
⑦ 세무서, 도서관의 부처 간 통합 시설이용	문화·역사 구역(sector)과 연계를 통한 문화 프로그램의 삽입	도서관 리노베이션	개별 부처간 협의를 통한 공공영역 통합 계획 유도, 도심소공원사업
⑧ 중앙공원 복합주민시설 조성 계획	문화·체육·집회가 가능한 복합지역시설 조성	중앙공원 조성과 복합문화공간과 신축	도심공원화사업 및 지속적인 불법거주 이전사업
⑨ 노후 시외버스터미널 개선을 위한 청소년 문화시설 복합화	이질적 기능의 융합에 의한 계층혼합형 커뮤니티 거점 확보	기존시설의 확장 및 리노베이션	부도심개발을 통한 복합기능형 터미널 건설 사업(2008~2015)을 리노베이션 사업으로 변경 제안
⑩ 학교 앞 커뮤니티 공간 계획	지역주민을 위한 커뮤니티 공간 제안	기존 노후건물 재활용	담장허물기 사업과 연계
⑪ 이전시설을 활용한 오픈스페이스 확보(휴천3동 동사무소)	열린 광장 조성으로 지역주민의 생활문화공간 조성	이전지지를 활용한 개방된 공간 확보	학교 및 공공기관 소공원화 사업
⑫ 영주역사 전면광장 공공성 확보방안	대규모 집회, 여가생활 공간으로의 재활용	전면 광장 정비	공공시설 디자인 시범사업(국도해양부),
⑬ 남부초등학교 복합문화공간 조성계획	서천 외부문화공간과 연계된 문화거점 활용	이용율이 감소한 초등학교 시설의 용도전환	문화로 아름답고 행복한 학교만들기 사업(문화체육관광부),
⑭ 영주시청사 리노베이션을 통한 공공성 확보방안	공공공간 확보 및 휴천공원과 연계	시청광장의 공원화, 휴천공원과 연계, 주차장 확보	영주시청 리노베이션과 증축 계획과 연계



## ② 제천시

〈표 27〉 제천시 거점프로젝트 실천전략

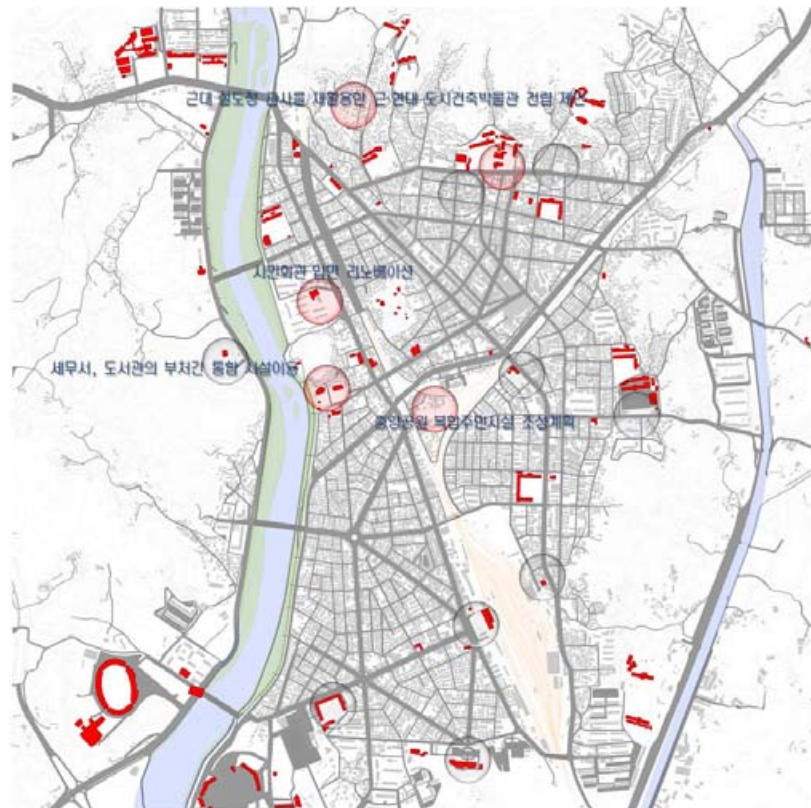
거점 프로젝트	통합화 전략 (integration strategy)	프로젝트 전술 (action tactics)	사업의 전략 (action strategy)
① 제천역	역세권 리노베이션을 통한 공공성 확보	제천역사 리노베이션, 광장 리노베이션	공공시설 디자인 시범사업(국토해양부), 근대산업유산 예술창작벨트 조성사업(문화체육관광부), 도시환경 정비사업, 재래시장 경영혁신사업(중소기업청)
② 제천종합운동장	리노베이션을 통한 공공성 확보	종합운동장의 리노베이션, 외부공간 재계획	국민체육진흥시설 확충을 위한 지원사업, 생활체육의 보급 및 진흥사업, 공공체육시설 확충조성사업(문화체육관광부), 공공체육시설 야간조명 설치 지원(문화체육관광부), 스포츠클럽 시범사업(문화체육관광부), 전국아마추어 e-스포츠 대회 개최지 선정사업
③ 동명초등학교	지역프로그램을 활용한 주변과의 연계	동명초등학교 리노베이션	문화로 아름답고 행복한 학교 만들기 사업(문화체육관광부), 문예회관 건립비 지원사업(문화체육관광부), 운동장생활체육시설지원 사업(국민체육진흥공단)
④ 시민회관, 노인복지회관, 중앙의림명동주민센터	공공시설의 연계를 통한 집중화	시민회관, 노인복지회관, 주민센터를 연결하는 건물 증축	작은도서관 조성사업(문화체육관광부), 경관법에 의한 경관사업
⑤ 제천보건소	유휴시설을 활용한 공공시설 개발	보건소 리노베이션 및 증축	경관법에 의한 경관사업, 공공시설디자인 시범사업, 건축센터 건립사업 (건축기본법에 의한 건축문화기반구축에 관한 사항)
⑥ 서부영천동 주민센터	유휴시설을 활용한 공공성 확보	주민센터 리노베이션	작은도서관 조성사업(문화체육관광부), 폐교·폐동사무소 등 유휴 공유시설을 작은 도서관, 문화예술교육센터로 조성(문화체육관광부), 소규모 복합문화공간(문화체육관광부)
⑦ 제천경찰서	주변과의 연계를 통한 공공성 확보	제천경찰서주차장 리노베이션	하소천 자연형 하천조성사업과 연계(지자체사업), 경관법에 의한 경관사업
⑧ 게이트볼장, 배드민턴 전용구장	기존사업과의 연계	게이트볼장 외부공간 리노베이션	하소천 자연형 하천조성사업과 연계(지자체사업), 국민체육진흥시설 확충을 위한 지원사업, 생활체육의 보급 및 진흥사업, 공공체육시설 확충조성사업(문화체육관광부), 공공체육시설 야간조명 설치 지원(문화체육관광부), 스포츠클럽 시범사업(문화체육관광부)
⑨ 중앙시장	예정사업과의 연계를 통한 활성화	내부 리노베이션 및 접근동선 개선	문화광장조성 사업(지자체사업), 문화를 통한 재래시장 부활 프로젝트(문화체육관광부), 쇠퇴한 재래시장의 기능재편을 위한 중소기업청의 환경개선 및 경영지원 재개발사업
⑩ 시립도서관, 의병도서관	예정사업과의 연계를 통한 공공성 증진	시립도서관, 의병도서관 일부 리모델링	도시숲조성사업 연계(지자체사업)
⑪ 구(舊)시청	공공시설과의 연계를 통한 집중화	구(舊)시청 외부공간 리노베이션	구(舊)시청 리노베이션 사업과 연계(지자체 사업)

#### 4) 우선추진 공공건축 실행(delivering project)

선정된 거점 공공건축 프로젝트 중 시급한 실행을 요하거나 통합화 전략과의 연계과정에서 거점으로서의 기능이 선행되어야 할 5개 프로젝트를 우선추진 프로젝트로 선정하였다. 우선추진 공공건축 프로젝트의 실행단계는 크게 계획과 실행단계로 구분하며, 제천시의 경우 지자체의 협조나 현실적인 어려움으로 인하여 실행단계는 검증하지 못하였다.

영주시는 도심 내 3개의 영역 중 구도심(core-city)에 해당하는 A 구역에서 통합화 전략의 중요한 역할을 담당하는 근대 철도청 관사, 구(舊)교육청 유휴시설, 시민회관, 세무서·도서관, 삼각지 지역의 5개 거점 프로젝트를 선정하였다.

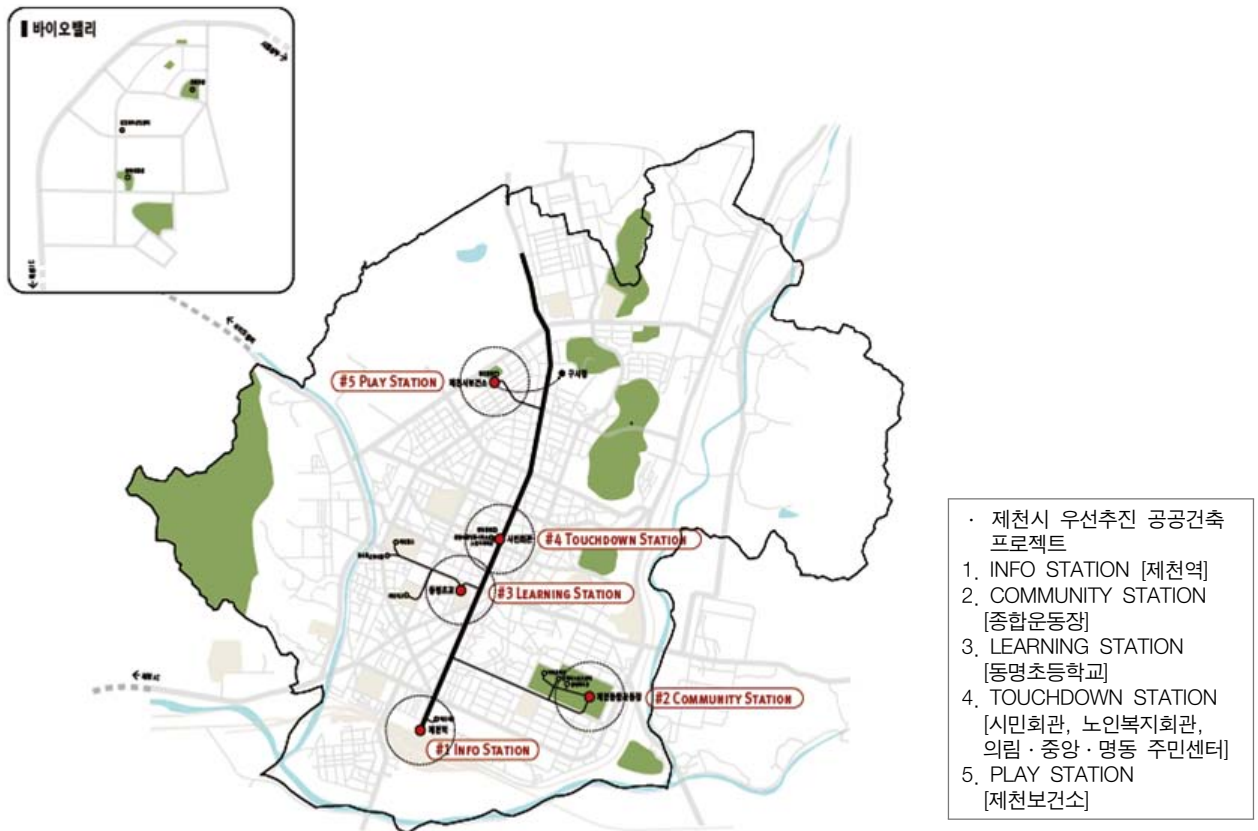
계획단계에서는 현황 및 실태분석, 통합화 전략, 계획 등의 과정을 거쳐 3차원 세부계획을 제안하였으며, 영주시의 경우 근대 철도청 관사를 활용한 근·현대 도시건축박물관 건립 제안, 시민회관 입면 리노베이션 계획, 세무서·도서관의 부처간 통합 시설이용 등 3개의 프로젝트에서 지자체와의 긴밀한 작업을 통해 실질적인 성과를 거두었다.



- 영주시 우선추진 공공건축 프로젝트
- 1. 근대 철도청 관사를 재활용한 근·현대 도시건축박물관 건립 제안
- 2. 구(舊)교육청 유휴시설 및 주민자치센터 이전적지 활용방안
- 3. 시민회관 입면 리노베이션
- 4. 세무서·도서관의 부처간 통합 시설이용
- 5. 중앙공원 조성계획

〈그림 87〉 영주시 우선추진 공공건축 프로젝트(5개)

제천시의 경우 사람들이 쉴 수 있고, 머물며 배우고, 문화활동을 하고, 정보를 얻고, 교환하고, 만나고, 흘러가는 장소를 ‘public station’ 이라 가정하고, 공공공간(public space)과 공공 프로그램(public program)이 만나는 도심을 가로지르는 가로에 면한 중추적인 5개 거점 프로젝트로 INFO STATION[제천역], COMMUNITY STATION[종합운동장], LEARNING STATION[동명초등학교], TOUCHDOWN STATION[시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터], PLAY STATION[제천보건소]를 선정하였다.



〈그림 88〉 제천시 우선추진 공공건축 프로젝트(5개)

## (1) 영주시 우선추진 공공건축

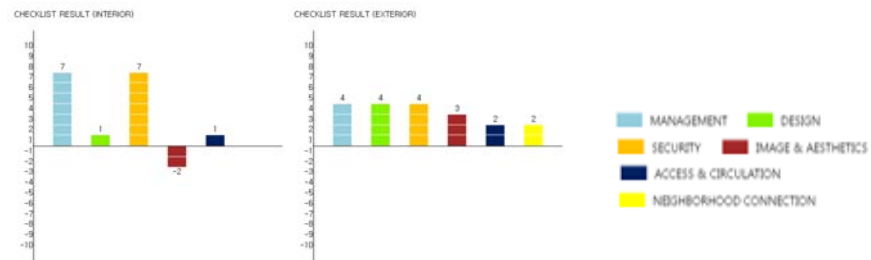
### ① 시민회관 입면 리노베이션 계획 및 시공

#### □ 계획

#### · 현황 및 실태분석



- 주변이 주거밀집 지역으로 대로변에 면해 있으며 시민회관이 면한 도로를 축으로 영일초등학교, 영주세무서가 있고 영주2동자치센터가 위치해 다양한 시설이 인접해 있음
- 노후화된 의자를 새롭게 교체하여 편의성이 증가하였으며 내부는 상대적으로 안락함
- 권위적인 외관으로 인하여 현대적이고 지역의 이미지를 표현할 수 있는 입면계획이 요구됨
- 진입가랑와 면한 녹지공간이 방치되고 있어 이용자들에게 외부공간과의 연계를 통한 접근성 확보와 광장 계획이 요구됨



〈그림 89〉 시민회관 내·외부 실태분석



#### · 통합화 전략

- **Relinked city**
  - 시의 이미지와 동떨어진 시민회관의 입면 재료를 영주를 대표할 수 있는 재료로 리노베이션(Material image)
- **Recycling city**
  - 방치된 녹지공간은 광장과 연계하여 소공원으로 활용 (Green network)
- **Recreating city**
  - 공연, 예술, 교육, 커뮤니티 프로그램 연계 (Culture band)



〈그림 90〉 시민회관 통합화 전략

· 단계별 실행계획 및 조감도



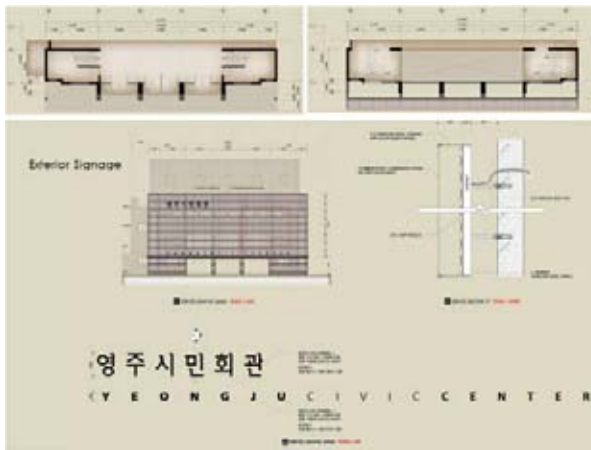
〈그림 91〉 시민회관 통합계획 조감도

□ 실행

- 1단계 실행계획에 해당하는 시민회관의 입면계획을 실시하였으며, 디자인 단계에서 지역의 이미지와 현실적인 예산범위를 고려하여 주요 입면재료로 타공판을 선정하여 공사를 진행
- 2008년 8월 시작하여 11월 완공되었으며, 지역 문화공간으로서 시민들에게 새로운 이미지를 제공하고 이용율을 높이는 계기를 마련함
- 향후 2, 3단계 실행계획의 수립을 고려중







〈그림 92〉 실시계획안 실시(aandd 건축사사무소)



〈그림 93〉 시공완료

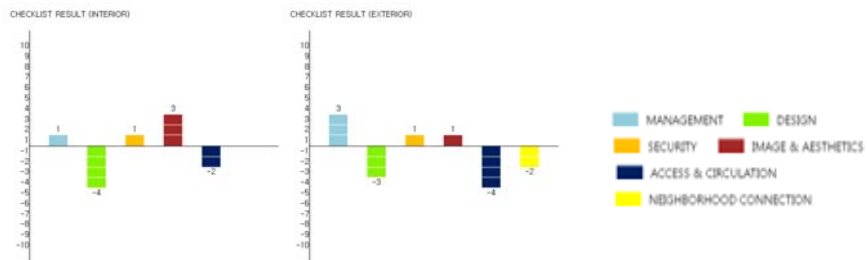
## ② 도서관과 영주세무서의 담장허물기 사업

### □ 계획

#### · 현황 및 실태분석



영주세무서  
건물의 주변은 울타리로 가로막혀 주민들이 접근하지 못하게 되어 전면공지 개발을 통한 공공성 확보 필요성이 제기됨  
· 건물로 진입하는 도로가 협소하고 찾기가 힘들며 주변에는 상가 건물들이 밀집해 있음  
· 건물주변에 주민들이 쉴 수 있는 벤치가 설치되어 있어 보행자의 편의를 일부 제공하고 있음  
· 건물의 층별 소요실이 적혀있는 안내판이 있어 찾기는 쉬우나 이용률이 저조함



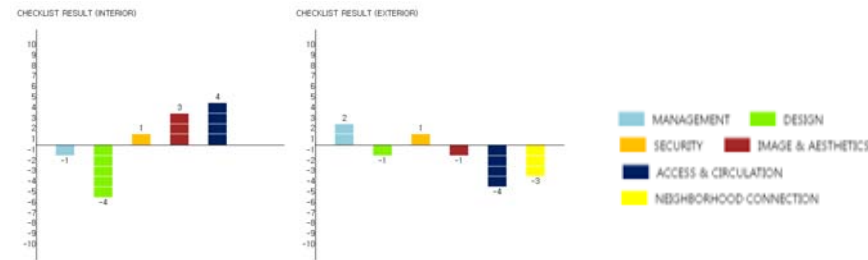
〈그림 94〉 세무서 내·외부 실태분석



### 도립도서관

보행의 편의를 제공하며 시민들을 위한 휴식공간으로의 필요성이 제기됨

- 시민들이 산책하기 좋은 서천둔치와 인접
- 주변은 전체적으로 조용한 지역에 위치하고 있으며, 왼쪽으로는 강이 흐르고 있으나 인접 도로폭이 좁은 관계로 보차분리가 되지 않고 보행이 크게 불편함
- 전체적으로 깨끗한 느낌을 주며 주변 휴식공간이 잘 갖추어짐
- 어린이 및 성인열람실, 자료실, 디지털실 등이 마련되어 있으나 노후화
- 내부 쉼터 및 휴게시설이 마련되어있으나 사람들이 쓰기에 불편함이 있을뿐만 아니라 시민들과 직원들의 휴게공간이 구분되지 않음



〈그림 95〉 도립도서관 내·외부 실태분석



### · 통합화 전략

#### · Relinked city

- 격리된 도서관과 세무서의 외부공간을 연결하여 시민에게 개방(Public space band)
- 유교문화의 보존 및 개방을 통한 도시의 역사 인식(Memorial place network)

#### · Recycling city

- 서천변 수변공간과 연계하여 다양한 식재를 이용한 테마 조경(Green network)

#### · Recreating city

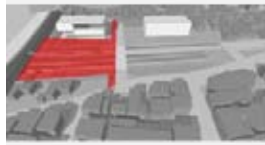
- 서천변과 연계한 외부 체육프로그램과 교육 프로그램, 커뮤니티 공간을 시민에게 원활하게 제공하기 위한 도립도서관 리노베이션(Culture band)



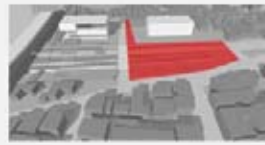
〈그림 96〉 도서관 · 세무서 통합화 전략

· 단계별 실행계획 및 조감도

1차  
도서관 담장 허물기 및  
전면공지 조경 계획



2차  
세무서 담장 허물기 및  
전면공지 조경 계획



3차  
도서관 재건축을 통한  
문화프로그램 도입



〈그림 97〉 도서관·세무서 통합계획 조감도

□ 실행

- ‘1차 도립도서관 담장 허물기’를 완료(2008. 10. 30)하여 도서관 전면공지에 대한 시민의 이용률을 높이고 있으며 현재 세무서 전면공지 개방(2단계 실행계획)을 위해 지속적으로 세무서 담당자와 논의 중에 있음



〈그림 98〉 도서관 담장허물기 사업 결과



### ③ 근대 철도청 관사를 재활용한 근·현대 도시건축박물관 건립 제안

#### □ 계획

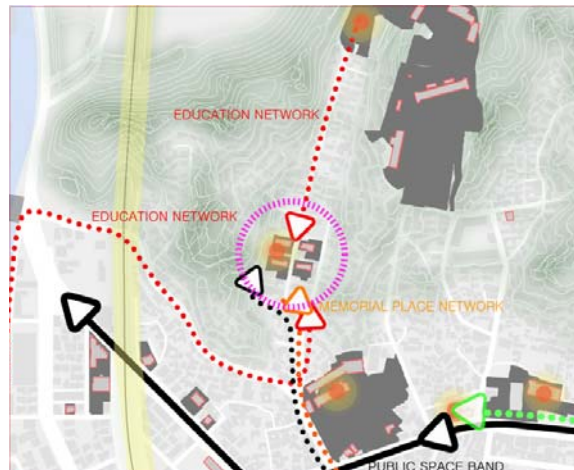
##### · 현황 및 실태분석

- 철탄산 영주동에 위치하고 있는 대상건축물은 현재 일반 주거용도로 민간에 의해 이용되고 있으며 일제시대 건축양식을 잘 반영하고 있음
- 대상건축물을 포함하여 인접한 4개의 일제시대 관사건축물이 군집하여 존치되고 있으며 이중 인접 건축물은 다소 현대식으로 개조되어 사용되고 있으나 대상 건축물은 이전 모습이 비교적 잘 보존되어 있음
- 2동의 건물 사이에 공중의 보도가 있으나 내부 마당은 벽으로 구획되어 폐쇄적인 건물형태를 띄고 있으므로 공공의 이용은 불가한 상태이며, 이후 새롭게 건축된 부속시설물들이 가설됨



##### · 통합화 전략

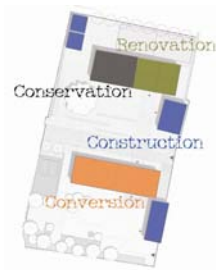
- **Relinked city**
  - 일제시대 보존 주거를 공공 건축 도시박물관으로의 재활용(Memorial place network)
- **Recycling city**
  - 일제시대 외부환경을 보존한 텃밭 및 체험공간 조성(Green network)
- **Recreating city**
  - 주민 커뮤니티 확보를 위한 도시 건축지원센터 설립(Culture band)



〈그림 99〉 철도청 관사주택 통합화 전략

##### · 통합화 세부계획

- 건축도시박물관의 기본전략 방향
  - Conversion : 도시건축박물관은 기존 건물의 형태에 유리박스를 삽입하여 전시에 적합하도록 재활용하여 용도전환
  - Renovation : 교육관은 교육에 적합하게 내부의 벽체를 제거하고 외부는 그대로 유지
  - Conservation : 체험관은 일제시대 당시의 생활상과 철도에 의한 일제 수탈의 역사를 알리는 전시로 보존, 복원
  - Construction : 건축지원센터와 관리동은 신축을 통한 생활편의 개선



〈그림 100〉 리노베이션 전략

● 프로그램

- 도시건축박물관 : 도시건축역사의 전시
- 체험관 : 철도청관사 복원을 통한 근대주거 생활의 체험
- 교육관 : 청소년 역사교육 및 도시만들기 등의 프로그램을 운영
- 건축도시지원센터, 주민사랑방 등 : 다용도 커뮤니티 시설

체험관



1900년대 이후 발생된 일본식 가옥구조인 관사주택을 경험하고 그 시대의 생활양식, 문화, 민속행사 등을 체험함으로써 영주시의 정체성을 확인할 수 있도록 함

교육, 홍보관



건축물과 도시는 그 사회의 물질적, 비물질적 토대위에서 지어지고 형성된 사회적 산물이기 때문에 건축물과 도시에 대한 관찰과 조사는 지역사회의 특성과 역사를 이해하는 좋은 방법론이 될 수 있으며, 또한 디자인과정에서의 인문사회적 이해의 필요성에 대한 학습을 통해서 함께 살아가는 사회에 대한 권리와 의무를 체득함

근현대 도시건축박물관



영주시 도시구조의 물리적 특성을 보여줄 수 있는 시대별 도시 모형이나 3D 시뮬레이션 공간체험을 통해 도시의 입체적인 공간구조를 파악할 수 있도록 하며, 이와 더불어 1900년대 이후 도시의 발전사를 사진, 슬라이드, 동영상 등을 통해서 전시함

건축도시 지원센터



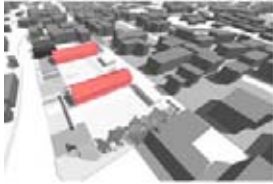
일반 시민을 대상으로 건축도시 관련 사업에 대한 전문적인 코디네이터기능을 확보할 수 있도록 MA, MP등의 민간 건축가를 소개하여 소규모 건축물(단독주택, 농가주택, 공공건축물 등의 설계와 개보수 상담을 통해 지역의 도시, 건축 정체성의 확보하고 우수한 건축환경을 구축하고자 함



〈그림 101〉 건축도시박물관 배치도

· 단계별 실행계획 및 조감도

1차  
건축도시박물관 설치



2차  
건축도시지원센터 설치



3차  
관사주택 역사지 회복



〈그림 102〉 영주시 건축도시박물관 조감도

#### ④ 구(舊)교육청 유휴시설을 활용한 청소년 문화의 집 계획

##### □ 계획

##### 현황 및 실태분석



- 대상건축물은 교육청으로 사용되다가 현재 유휴시설로 방치되고 있는 상태임
- 영주시의회, 영주초등학교, 경찰서, 교회 등으로 이어지는 약 500m 길이의 공공건축물 가로에 인접하고 있어 외부 공공공간의 연속적인 경관과의 연계 필요성이 제기됨
- 대상건물이 면하고 있는 가로는 외부인의 통과 빈도수가 가장 높은 36번 국도로서 영주시의 이미지를 결정짓는 중요한 지역임
- 영주초교를 비롯하여 철탄산 쪽 중고등학교로 이어지는 주요한 통학로로서 청소년 문화프로그램이 전무한 영주에서 청소년 문화의 집으로 적절한 입지로 판단
- 인접해있는 영주시의회의 주차장을 확장하여 연계하고 이를 도심 녹화공원으로 조성하여 시민들의 도심 편의를 제공할 수 있는 가능성이 높음



##### · 통합화 전략

###### · Relinked city

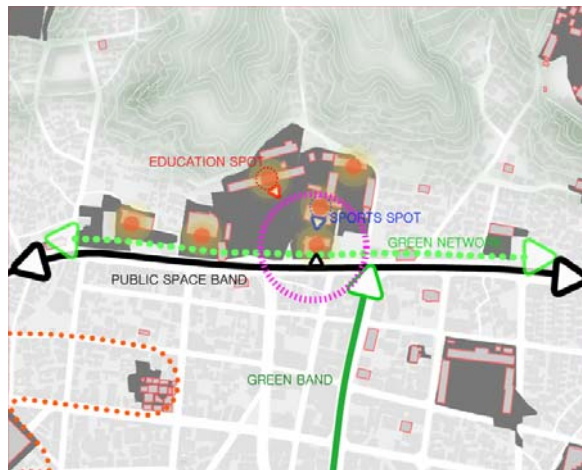
- 유휴건물 및 공공건축에 소속된 전면공지를 통합적으로 연계 (Public space band)
- 근대 교회, 옛관공서 거리의 역사적 의미를 반영(Memorial place network)

###### · Recycling city

- 녹지가로와 연계한 친환경적 보행공간 형성, 주차공간의 녹지화를 통한 소공원화 작업 (Green network)

###### · Recreating city

- 외부 광장에서의 문화 프로그램과 청소년 교육 및 여가를 위한 청소년 문화 시설의 신축 (Culture band)



〈그림 103〉 구(舊)교육청 통합화 전략



· 단계별 실행계획 및 조감도



〈그림 104〉 공공건축 가로 조감도



〈그림 105〉 청소년 문화의 집 투시도

## ⑤ 도심지 불법 노후주거지 중앙공원화 계획

### □ 계획

#### · 현황 및 실태분석



- 대상지는 영주시가지의 정중앙에 위치하며 철도에 의해 단절된 삼각지임
- 현재 불법 주거에 의해 점유되어 있으며 주거환경이 열악하여 지속적인 거주환경 개선이 요구되는 지역임
- 통합 전략 마스터플랜 상에서 모든 프로그램 band, network, 공공건축 가로 등이 연결되는 장소이고 A, B, C 영역의 접점에서 접근성에서 유리한 위치에 있음
- 영주시 광장을 제외하면 도심광장으로서의 역할을 담당하는 커뮤니티 공간이 부족하기 때문에 이에 대한 대안장소로서 고려될 수 있음
- 현재 거주하고 있는 주거민들에 대한 이주대책과 철도하부의 대규모 토목 공사비용, 다양한 문화 프로그램을 운영할 수 있는 비용 마련 등의 문제로 인하여 가장 지속적이고 장기적으로 접근해야 할 필요성 제기



#### · 통합화 전략

- **Relinked city**
  - 도시의 다양한 특성들을 통합적으로 구현할 수 있는 대규모 외부공간을 통해 분절된 3개의 영역을 연결(Public space band)
- **Recycling city**
  - 도심부 중앙 녹지공원화와 건축물 옥상녹화를 통한 친환경 도시 구현(Green network)
- **Recreating city**
  - 시민의 집회, 여가, 문화활동을 위한 다양한 지원프로그램 마련할 수 있는 및 복합문화공간을 신축  
(Culture band, Sport network)



〈그림 106〉 중앙공원 통합화 전략

· 단계별 실행계획 및 조감도



〈그림 107〉 중앙공원 조감도

## (2) 제천시 우선추진 공공건축

### ① 인포스테이션 Info Station [제천역]

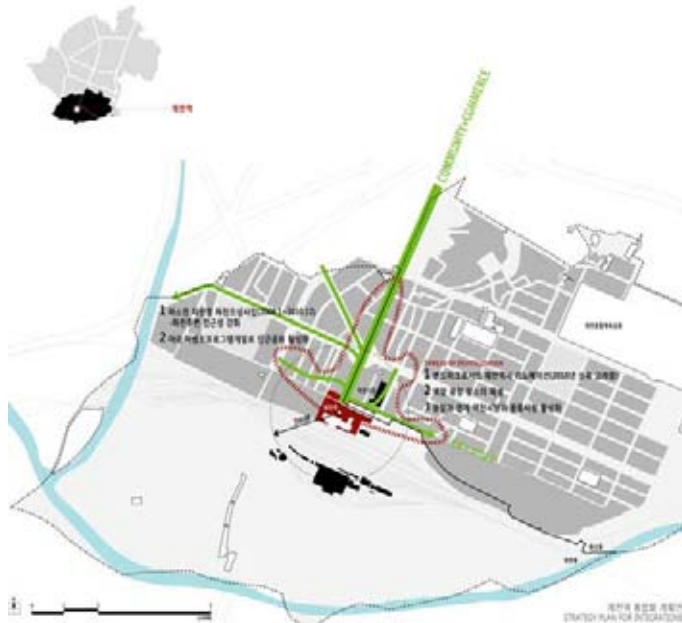
#### □ 현황 및 실태분석

도심의 중심축인 의림대로 남단 끝지점에 위치, 북측에 침체된 역전시장, 남측에 기차길로 확장단절, 동측에 기차정비시설과 방역공사, 서측에 숙박시설과 주거지에 면해 있다. 도심부 진입의 관문에 위치하고 있으며 전면에 넓은 광장이 조성되어 있다.

- 전면광장 장소성 부재 : 전면광장, 주차장, 보행통로, 택시정류장의 경계구분이 없고 벤치, 차양 등의 편의시설 없이 비어진 공간으로서 기능만 하고 있다.
- 주변지역 활성화 위한 프로그램 부재 : 제천역에 제대로 된 지역홍보시설 및 주민편의시설 부족으로 기차를 타기 위해 지나치는 장소로서만 기능하고 있다.
- 시설노후화 : 외관은 노후화되어 역사로서의 상징성이 없고 내부는 좁은 대합실과 편의시설부족으로 환경개선이 필요하다.
- 환승시스템 미흡 : 버스정류장이 공영주차장의 경계부에 있고 제대로 된 정류장 구획이 되어 있지 않다. 택시정류장의 경우 승하차(DROP OFF) 반경이 좁고 차양시설이 노후되어 있다.
- 내·외부 관련 편의 시설 미흡 : 내부는 편의점 1곳, 특산물 판매소 1곳이 있고 외부는 노점 카페와 음식점이 있으나 앉을 곳이 없고 차양시설이 제대로 되어 있지 않으며 장소 구획도 되어 있지 않다.

#### □ 통합화 전략

- 장소성 : 제천시의 시가지가 시작되는 상징적 중심
- 공공성 : 제천사람들의 박물관
- 통합성 : 주변 역세권 활성화를 위한 열린광장



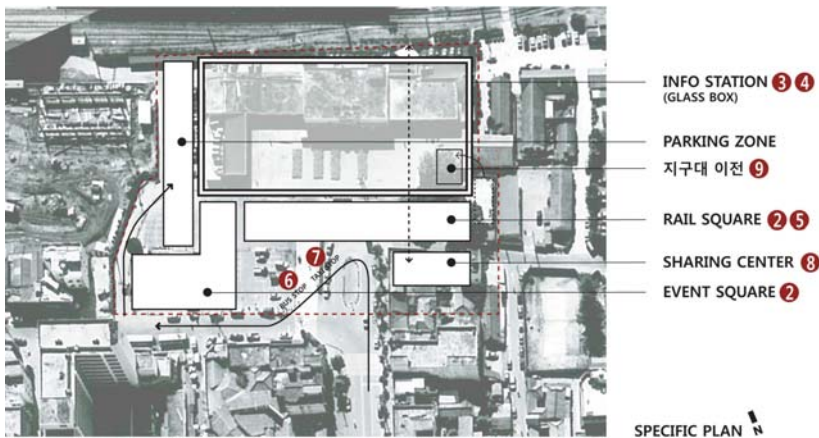
〈그림 108〉 제천역 통합화 전략



## □ 세부계획

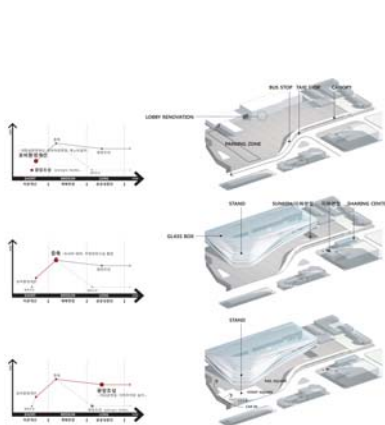
기차를 타기 위한 STATION 뿐 아니라 제천의 역사, 관광, 축제의 공간

- 공연장 조성 : 스탠드, 이벤트 광장
- 레일 광장(RAIL SQUARE) : 벤치, 차양, 카페테리아
- 인포 스테이션(INFO STATION) : 레일광장(RAIL EXHIBITION), 핫데스크(HOT DESK), 카페테리아(CAFETERIA), 열린 대기실(OPEN WAITING ROOM)
- 유리박스 신축(GLASS BOX CASING)
- 플랫폼(PLATFORM) 연결지하통로 광장연결 : 버스, 택시정류장 연결, 웨어링센터(SHARING CENTER) 연결
- 버스정류장 이전
- 택시정류장 재계획
- 웨어링센터(SHARING CENTER) : 자동차, 자전거 대여
- 시설집중화 : 지구대 이전, 음식점(STORYWAY) 이전



〈그림 109〉 제천역 통합화 세부계획

## □ 단계별 실행계획



〈그림 110〉 제천역 통합화 단계별 전략

● 단기계획 SHORT TERM : 광장의 역할과 성격을 규정하기 위해 광장 및 주차장 등 외부 오픈스페이스를 포함한 건물 레이아웃(LAY-OUT)을 재조정하도록 한다. 이를 위해 차량동선을 명확히 구획하고 특히 버스 및 택시 승강장을 개선하여 광장 전면의 교통혼잡을 줄이도록 한다. 건물 전체 외관을 개선하고 주진입구를 정비한다.

● 중기계획 MEDIUM TERM : 기존 역사에 부족한 대합실 및 휴게공간, 편의시설 확보를 위해 광장의 일부를 포함하여 대규모 계단형식(GRAND STAIRS)의 유리박스로 기존건물을 감싸고 그로인해 발생하는 여분의 공간에 카페테리아, 샵(SHOP), 인터넷버스, 은행관련시설 등편의시설과 제천시의 홍보 및 관광홍보관 등의 복합휴게공간을 계획한다. 대규모 계단형식(GRAND STAIRS) 유리박스는 광장 외부에서 다양한 문화및 휴게공간으로 작동한다.

● 장기계획 LONG TERM : 현재 주차장으로 사용되고 있는 사유지의 땅은 맞은편 역전시장 및 풍물시장과 연계한 공연문화 이벤트가 가능한 광장으로 조성하고, 그 하부에 지하주차장을 개발한다.

## □ 계획안



〈그림 111〉 INFOSTATION 조감도

## ② 커뮤니티스테이션 Community Station [종합운동장]

### □ 현황 및 실태분석

- 종합운동장 진입도로면에 일부 상가를 제외하고 대부분 노후한 단독주택가 내부에 위치하고 있다.
- 광장의 장소성 부족 : 대부분 주차장으로 사용되고 있으며, 농구대 등의 체육시설들이 주차장과 병용되어 사용되고 있어 이용성, 안정성도 떨어지고 있다.
  - 주변지역에서 접근성 미흡 : 옹벽과 담장 등으로 주변지역에서 접근이 어렵고, 주진입구는 차량용으로 인근지역 주민들의 안전한 보행접근이 이루어지지 못하고 있다.
  - 열악한 보행환경 : 전면광장은 대부분 주차장으로 보차의 구분도 없이 사용되고 있고, 차양시설 등도 없어 보행환경이 열악하다.
  - 관련 편의시설 미흡 : 벤치, 휴게공간 등이 현저히 부족하고 기존시설은 노후하여 편의시설 추가 계획이 필요하다.
  - 시설노후화 : 종합운동장은 관람석의자, 외부도장 상태, 내부 시설 등이 노후화되어 미관상으로도 좋지 않다.

## □ 통합화 전략

- 장소성 : 제천시의 가장 큰 공공공간
- 공공성 : 제천사람들이 가꾸는 공원
- 통합성 : 경계없는 도심공원 / 제천시 녹지축의 연결

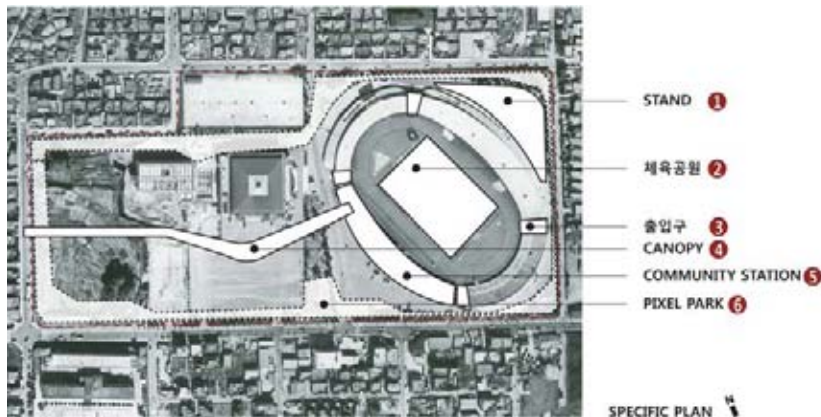


〈그림 112〉 종합운동장 통합화 전략

## □ 세부계획

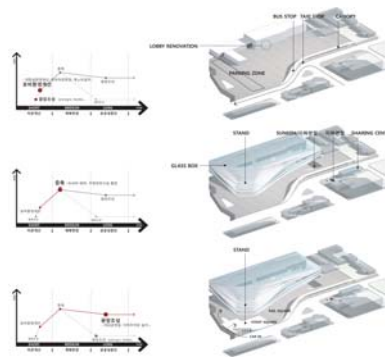
낙후된 시설을 보수하고 대규모의 전면공간을 주변지역에 개방, 연계하여 문화휴식의 공간으로 공공성 증진

- 커뮤니티 스테이션(COMMUNITY STATION) : 종합운동장 리노베이션, 카페, 음식점, 내부 체육공원, 진입구계획
- 보행환경 개선 : 보차분리, 캐노피, 주차장 재구획
- 픽셀공원(PIXEL PLARK) : 주민참여형 공원조성, 텃밭, 소규모 체육공원, 휴게시설...



〈그림 113〉 종합운동장 통합화 세부계획

## □ 단계별 실행계획



〈그림 114〉 종합운동장 통합화 단계별 실행계획

● 단기계획 SHORT TERM : 노후한 종합운동장 로비부분의 리노베이션을 통해 지역주민들이 이용할 수 있는 편의시설로 계획하여 이용성을 높이고, 운동장 진입구를 개선하여 접근성을 높인다. 운동장 내부는 상시 지역주민이 이용할 수 있도록 체육공원으로 계획한다.

● 중기계획 MEDIUM TERM : 경기장 외곽부 담장 허물기 및 옹벽을 경사면으로 처리하여 인근지역주민이 쉽게 접근할 수 있도록 계획하고, 일부는 스탠드로 계획하여 주민들의 생활공간으로 계획한다. 옥외음악당, 올림픽스포츠크센터, 실내체육관 전면에 종합운동장으로 연결되는 캐노피를 설치하고, 주차장 재구획을 통해 보차분리를 통해 보행환경을 개선한다.

● 장기계획 LONG TERM : 외곽부에 일정한 단위의 공원을 조성하여 주민들의 참여하여 텃밭이나 휴게공간을 조성토록 프로그램을 만들어 외곽부가 경계가 아닌 주민들의 생활의 장으로 계획한다. 일부는 체육시설, 공원 등으로 계획한다.

## □ 계획안



〈그림 115〉 COMMUNITY STATION 조감도

### ③ 러닝스테이션 Learning Station [동명초등학교]

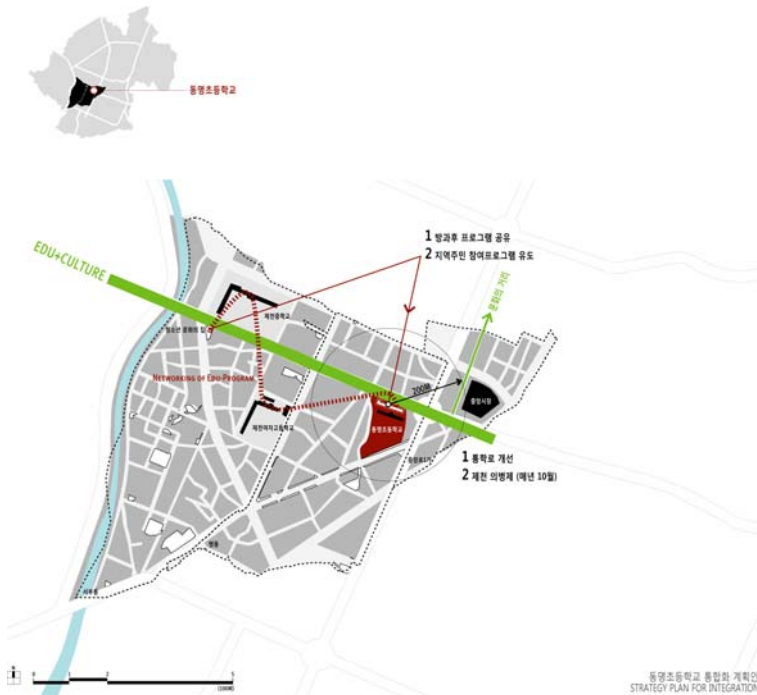
#### □ 현황 및 실태분석

주변이 상가밀집지역으로 중심대로변에 면해 있다. 학교가 면한 도로(의병대로)를 축으로 제천중학교, 제천여자고등학교가 있고 끝부분에 청소년 문화의 집이 위치해 교육시설이 인접해 있다. 의병대로에서 매년 10월 제천 의병제가 진행된다.

- 학생 수 감소로 인한 교육환경 악화 : 도심공동화현상으로 인해 학생수가 감소되어 폐교위기에 있다.
- 주변지역 청소년 교육시설 부족 : 의병대로를 축으로 제천중학교, 제천여자고등학교, 청소년문화의 집 등의 교육시설이 위치해 있어 이들과의 연계를 통해 프로그램 공유, 공간공유 등으로 노후된 시설을 개선하여 공공성을 증진시킨다.
- 주변지역에 폐쇄적 : 도심내의 중심에 위치하나 교육시설(학교)이라는 특성 때문에 주변지역에 폐쇄적 공간구조를 가지고 있다.
- 불안정한 통학로 환경 : 교실동과 가까운 후문이 사거리 교차점에 위치하고, 후문에는 주차장이 있어 인도의 구분이 없이 교실동으로 들어가게 되어 있어 통학로 안전에 문제가 있다.

#### □ 통합화 전략

- 장소성 : 오랜 전통을 가진 100년의 장소
- 공공성 : 제천사람들의 문화교실 + 도시갤러리
- 통합성 : 프로그램 공유를 통한 교육 네트워크



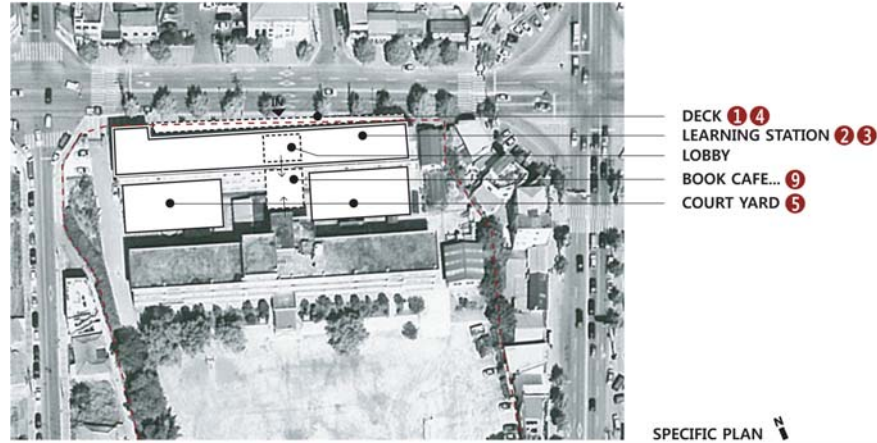
〈그림 116〉 동명초등학교 통합화 전략



## □ 세부계획

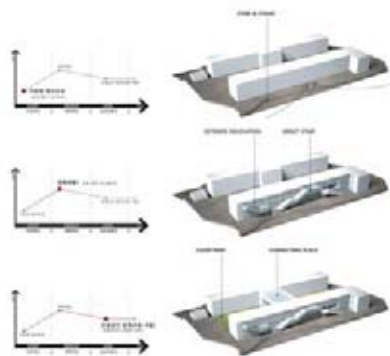
기존학교의 기능을 집중화하고 남겨진 공간을 주변지역에 개방하여 교육, 문화휴식의 공간으로 공공성 증진

- 인도변 데크 조성 : 담장허물기, 스탠드, 출입구 계획
- COMMUNITY LOUNGE : 로비계획, 카페, 식당(급식겸용)
- LEARNING STATION : 강의실, 다목적실
- DIRECT ACCESS STAIR
- BOOK CAFE (3F) : 도서관, 카페, 스낵바(SNACK BAR)



〈그림 117〉 동명초등학교 통합화 세부계획

## □ 단계별 실행계획



〈그림 118〉 동명초등학교 통합화 단계별 실행계획

● 단기계획 SHORT TERM : 의병대로변에 면한 학교 단장을 허물어 접근성을 높이고 의병대로에 면하는 부분의 공지는 경사진 지형에 대응하여 목재데크로 작은 공공공간을 마련하여 의병제 등의 행사에 지역주민의 참여도를 높이도록 한다.

● 중기계획 MEDIUM TERM : 대로변에 면한 B동을 주민참여형 교육의 장으로 리노베이션하여 인근 교육프로그램과 다양한 공유네트워크를 구성한다. 대로변 방향으로 투명한 입면을 설치, 내부 교육, 문화프로그램에서 지역 주민들에 의해 만들어진 다양한 작품들을 전시하여 내부복도에서는 물론, 외부 가로에서도 관람이 가능한 전시입면이 되도록 계획한다. 건물의 1층은 카페테리아와 급식식당, 2-3층은 교육, 문화강의실을 계획한다.

● 장기계획 LONG TERM : 기존학교의 기능이 집중화된 A동과 새로운 프로그램이 적용된 B동을 3층에 브릿지 형식으로 연결되는 작은 도서관을 마련하여, 학생들과 지역주민이 만나 대화하고 교류하는 장場이 되도록 한다.

## □ 계획안



〈그림 119〉 LEARNING STATION 조감도

### ④ 터치다운스테이션 Touchdown Station [시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터]

#### □ 현황 및 실태분석

시내중심부에 위치, 주변은 중앙공원, 공공시설과 상업시설이 집중되어 있다. 매년 영화축제가 열리는 문화의 거리와도 인접해있다. 시설을 이용하는 사람들이 많은 지역이다.

- 관련편의시설 미흡 : 비교적 유동인구가 많은 지역이고 시민회관 광장이 있어 작은 행사들이 열리지만 주민들을 위한 편의시설은 부족하다.

- 중앙공원 접근성 미흡

도시중심부에 위치한 중요한 녹지공간이나 고저차로 인해 접근성이 떨어진다. 보다 많은 사람들이 공용의 녹지공간을 이용할 수 있는 방안이 필요하다.

- 인접공공시설과 단절

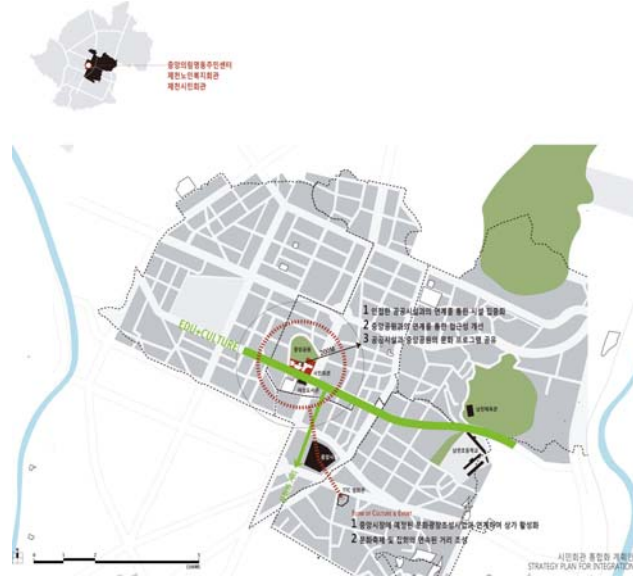
시민회관, 노인복지회관, 중앙의림명동 주민센터가 바로 인접해 있으나 내부 프로그램이나 물리적 환경이 모두 단절되어 있다.

- 주변지역 활성화 위한 프로그램 부재

매년 문화의 거리에서 영화제 관련 행사가 진행되고 시민회관 광장에서도 작은 행사들이 진행되나, 이는 외부공간에서 단편적으로 일어나는 행사들로 이들의 연계가 필요하고, 많은 제천시민들이 이용하는 장소로서 시민을 위한 프로그램 개발이 필요하다.

## □ 통합화 전략

- 장소성 : 제천시의 포럼
- 공공성 : 제천사람들의 다목적 인프라
- 통합성 : 또 하나의 녹지광장

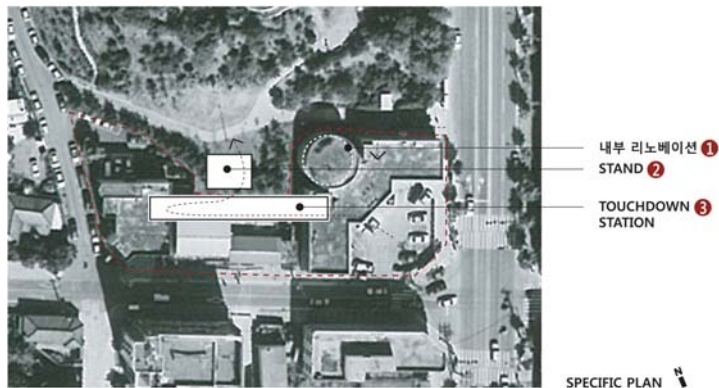


〈그림 120〉 시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터 통합화 전략

## □ 세부계획

시설간의 연계를 강화하여 시민들의 접근성을 높이고 중앙공원과 연계된 프로그램 도입으로 공공 공간과의 통합화로 공공성을 증진한다.

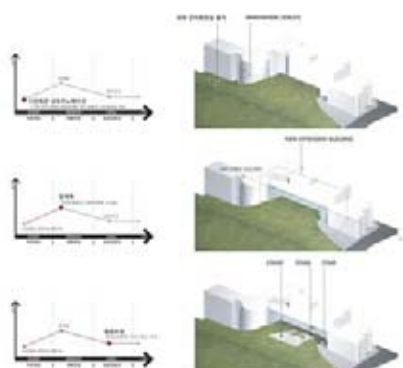
- 시민회관 내부 리노베이션 : 로비개선, 메인계단실에 확장실 조성, 버스정류장에서 진입가능한 출입구 조성
- 터치다운 스테이션(TOUCHDOWN STATION) : 작은 도서관, 카페, 무선인터넷(HOT DESK), 무인민원발급기
- 문화광장 : 외부 스탠드, 노인복지회관 강당 연계



〈그림 121〉 시민회관, 노인복지회관, 의림·중앙·명동 주민센터 통합화 세부계획



## □ 단계별 실행계획

- 
- 단기계획 SHORT TERM : 의림대로에 면한 시민회관의 저층부의 리노베이션을 통해 시민회관의 이용성을 더 높이도록 한다. 시민회관과 인접한 버스정류장은 중앙공원의 진입구와 면해있어 많은 사람들이 이용하는 곳이나 벤치, 화장실, 음료시설 등의 편의시설이 부족하다. 기존의 외부 간이 화장실을 철거하고 시민회관으로 진입가능한 출입구를 만들고 시민회관의 버려진 공간인 계단 아트리움에 화장실 등의 편의시설을 계획한다.
  - 중기계획 MEDIUM TERM : 노인복지회관 후면에 면한 중앙공원 옹벽을 일부 허물어 시민회관, 주민센터를 연계하는 바(BAR) 형태의 건물을 증축한다. 시민회관 로비에서 진입이 가능하며 주민센터까지 계단과 복도로 연결된다. 작은 도서관, 카페, 휴게시설, 무선인터넷(HOT DESK), 무인민원발급기 등을 설치하여 시민들이 필요에 따라 빠르게 이용할 수 있는 편의시설들을 계획한다. 새로 조성된 내부계단과 노인복지회관의 엘리베이터를 통해 중앙공원으로 바로 접근할 수 있도록 계획한다.
  - 장기계획 LONG TERM : 노인복지회관의 강당을 후면 중앙공원과 연계하여 광장으로 계획하여 영화제등의 축제와 연계하여 시민들의 교육, 문화공간으로서 조성한다.

〈그림 122〉 시민회관, 노인복지회관,

의림 · 중앙 · 명동 주민센터 통합화 단계별 실행계획

## □ 계획안



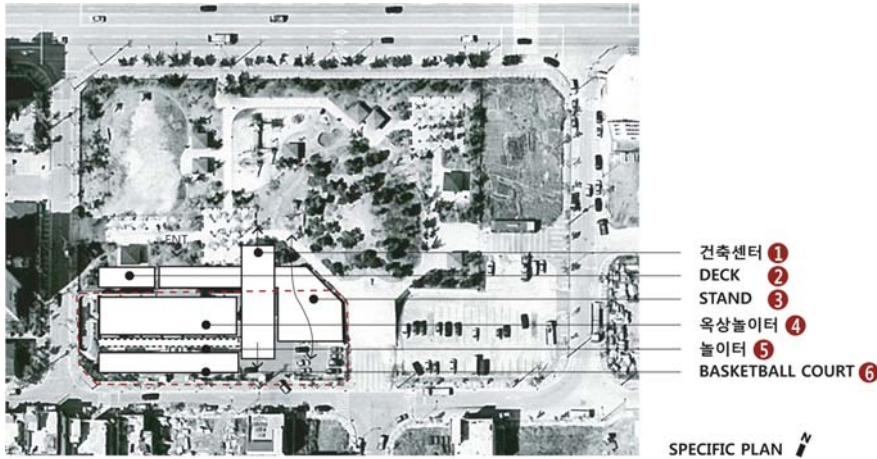
〈그림 123〉 TOUCHDOWN STATION 조감도



### □ 세부계획

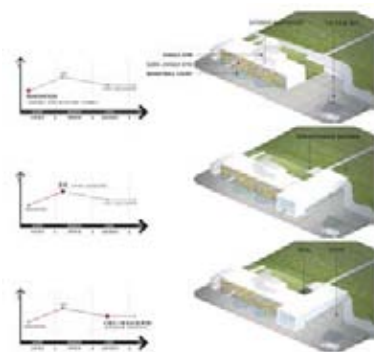
전면공지를 외부에 개방하고 야외공연장, 청전공원의 연계를 강화하여 공원과 함께 시민들의 문화휴식공간으로서 공공성을 증진한다.

- 플레이 스테이션 I (입면리노베이션) : 강의실, 놀이공간, 카페....
- 플레이 스테이션 II (증축) : 건축센터, 강당, 내부공연장...
- 야외공연장 연계 광장조성 : 창고허물기, 스탠드...
- 후면 데크마당 : 청전공원에서 진입구 조성, 데크조성, 놀이공간 계획
- 옥상 놀이터 : 정글집



〈그림 125〉 제천보건소 통합화 세부계획

### □ 단계별 실행계획



〈그림 126〉 제천보건소 통합화 단계별 실행계획

• 단기계획 SHORT TERM : 전면도로변에 담장을 허물고, 입면 리노베이션을 통해 입면과 전면 공지에 놀이공간을 계획하고, 내부에 청소년, 노인관련 프로그램을 도입한다. 옥상놀이터를 설치하여 청소년, 어린이를 위한 공간으로 계획한다. 야외공연장과 연결된 창고를 철거하여 공연장과 연계를 강화한다.

• 중기계획 MEDIUM TERM : 기존건물에 청전공원을 연결하는 건물을 증축, 청전공원의 접근성을 높이고 야외공연장과 연계하여 내부에서 공연시설을 지원할수 있도록 계획한다. 건축기본법에 의한 건축문화 기반구축에 관한 사항으로 건축센터 프로그램 도입을 고려한다.

• 장기계획 LONG TERM : 기존 야외공연장과 연계하여 스탠드를 조성하여 공연장을 보조하고 청전공원으로의 접근성도 높인다. 후면에 청전공원과 연계한 데크를 조성하고 옥상놀이터를 연결하는 놀이공간을 조성하고 후면에서 진입가능하도록 계획한다

□ 계획안



〈그림 127〉 PLAY STATION 조감도

# 3

## 소결

### 1) 지자체에 따른 통합화 계획의 차별성

영주시와 제천시는 배후산업인 탄광경기 침체와 철도를 통한 물류 이동의 저하로 지역경제가 크게 쇠퇴했다. 이런 구도심의 이용률 저하에도 불구하고 지역사회에서 기존 산업이 차지하고 있는 비중이 여전히 크게 작용하여 도심에 편중된 개발이 공존하는 공통적인 지역적 특수성을 가지고 있다.

하지만 두 도시는 이러한 공통적인 중소도시의 문제를 대변하면서도 각각의 고유한 문제점을 상이하게 나타내고 있다. 영주시의 경우 근대화 이후 시기적으로 발생한 도시 공간의 명확한 물리적 단절로 독립·분할된 영역이 도시구조에 큰 영향을 끼치고 있었으며, 제천시의 경우 도심 내부에서 다양한 원인에 의해 발생한 경계가 장소 간 연계를 가로막고 있었다.

이러한 이유로 인하여 각각 도시의 공공건축 통합화 전략 또한 지역의 여건에 알맞은 형태로 도출되었으며, 이는 시기별 진행방식에도 큰 영향을 미쳤다. 영주시가 지역의 일반적인 현황을 통해 도출된 통합화 전략을 바탕으로 각각의 거점 프로젝트의 방향성과 세부전략을 세운 것과 반대로, 제천시의 경우 구체적인 도시공간의 문제점과 이에 대한 해결책의 제안이 도시적 차원으로 확장되어 도시 비전(vision) 제안으로 발전되었다. 이는 각 도시가 갖는 여건의 차이로부터 기인했다고 볼 수 있다.

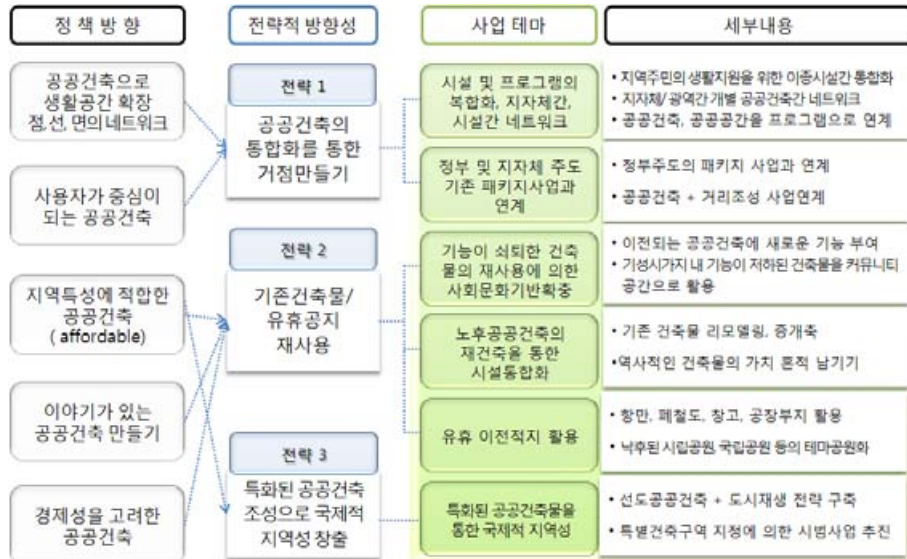
두 도시가 모두 도시 통합의 비전(vision)을 도출하고 통합화 전략을 마련하였음에도 불구하고 거점 공공건축이 실질적인 실행과정을 모두 검증하지 못한 것은 지자체의 적극적인 의지 부재 때문이다.

따라서 도시적 차원의 통합화 전략과 함께 이러한 비전(vision)을 이해하고 적극적으로 반영하고자 하는 지자체의 의지가 통합화 전략의 성패를 가늠하는 주요한 동력이라고 판단할 수 있다.



## 2) 통합화의 세부전략

2007년 선행연구에서는 공공건축 통합화를 위한 정책방향을 바탕으로 다음과 같은 세부 사업전략을 도출하였다.



〈그림 128〉 공공건축사업의 추진전략

※ 참고 : 건축도시공간연구소, 공공건축 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안, 2007, p.147

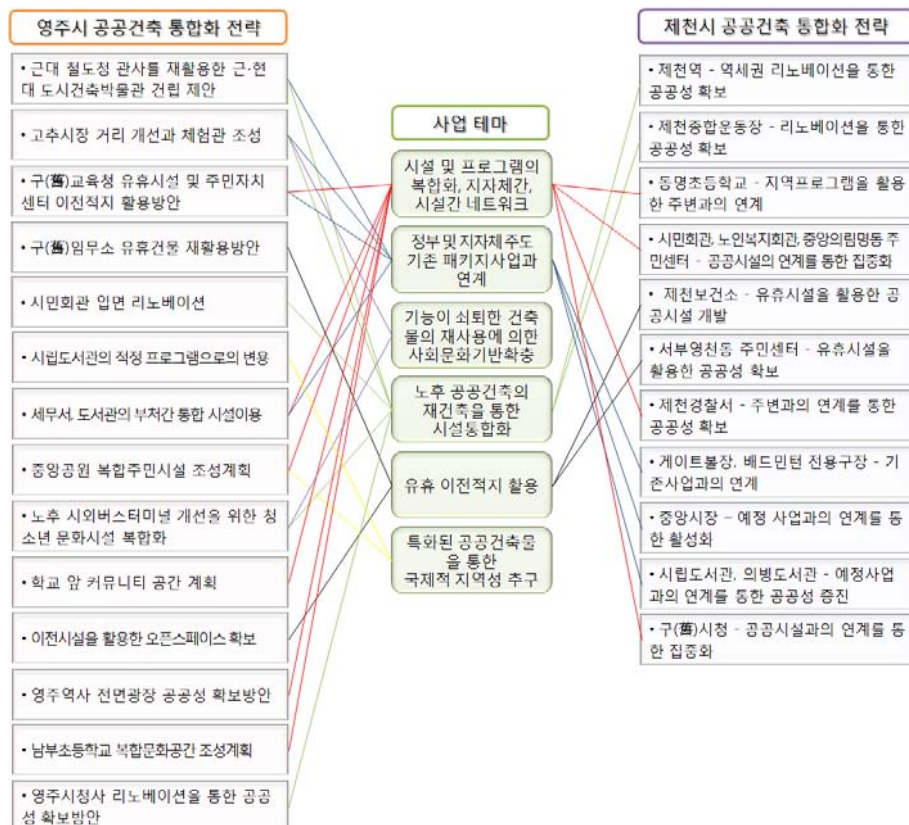
상기 분류를 통해 이번 시범사업의 세부 공공건축 통합화 전략을 다음과 같이 구분할 수 있다.

영주시의 경우, 총 14개의 거점 프로젝트 중에서 ‘시설 및 프로그램의 복합화, 시설 간 네트워크’의 사업테마가 가장 많은 빈도수를 나타냈으며, ‘정부 및 지자체 주도 기존 패키지 사업과의 연계’가 그 다음으로 큰 비중을 차지하고 있어 통합화의 전략 중 공공건축 통합화를 통한 거점 만들기가 대표적인 전략 유형이라는 결론을 도출할 수 있다. 또한 노후 공공건축물의 재건축을 통한 시설 통합화 유형도 큰 비중을 차지하고 있었으며, 하나의 거점 프로젝트 사업임에 다수의 통합화 사업 전략이 병행 적용할 수 있어 통합화의 유형은 실질적으로 더욱 다양하게 나타날 수 있음을 예상할 수 있다.

제천시의 경우 가장 빈번한 통합화 전략은 영주시와 마찬가지로 공공건축 통합화를 통한 거점 만들기였으나, ‘특화된 공공건축물을 이용한 국제적 지역

성 양성’이나 ‘기능이 쇠퇴한 건축물 재사용에 의한 사회문화기반확충’ 사업 테마는 크게 부족하였다. 또한 모든 프로젝트에서 각 프로젝트 별 세부사업 전략이 일대일로 대응하고 있어 통합화의 전략적 방향성은 명확했지만 다양한 실현 가능성의 모색을 통한 통합화의 성공 가능성은 영주시보다 낮았으며, 이러한 결과는 제천시에서 통합화 전략이 실질적인 성과로 이어지지 못한 이유 중 하나라고 볼 수 있다.

따라서 공공건축의 통합화 전략의 성공적인 적용을 위해서는 제한된 공공건축 관련 사업 내에서도 통합화를 위한 다양한 전략의 도출과 연계가 필수적이며, 이러한 과정을 통해 통합화의 실현 가능성이 더욱 높아질 수 있다.



〈그림 129〉 영주시, 제천시 공공건축 통합화 유형 분류





# V.

## 공공건축 통합화의 성과 및 문제점

1. 통합화 계획 수립과정에서의 성과
2. 개별 프로젝트 추진과정상의 성과
3. 민간전문가 참여에 의한 성과
4. 공공건축 통합화 계획 실천과정에서의 문제점

( a u r i

# 공공건축 통합화의 성과 및 문제점

## 1

### 통합화 계획 수립과정에서의 성과

#### 1) 공공건축 총괄관리를 위한 기초자료 및 관리현황의 체계적 구축

현황자료 조사와 데이터베이스 구축은 지자체가 추진하는 공공건축 조성사업을 비롯한 가로조성사업, 공원조성사업 등 다양한 공공주도 프로젝트를 종합적으로 판단하여 거점이 되는 장소를 정하고 이를 중심으로 지역의 활력을 도모할 수 있는 프로그램을 발굴하기 위한 초기 작업이다.

영주시와 제천시의 공공건축 통합화 계획을 수립하는 과정에서 가장 큰 문제가 되었던 것은 공공건축에 대한 기초적인 자료가 체계적으로 관리되고 있지 않아 전체 현황을 파악하는데 많은 시간이 소요된 것이다.

각 지방자치단체에서는 ‘공유재산 및 물품관리법’에 의해 공공건축물을 비롯한 부동산에 대한 공유재산 대장관리를 의무적으로 시행하도록 되어 있으나 자료의 형태, 세부적인 내용에 대해서는 구체화되어 있지 않아 건축물에 관한 면적, 용도, 층수 등의 기초자료를 확보하는데 어려움이 있었다. 더욱이 10년 이상 지난 건축물 도면의 보존은 전무한 상태였고 증개축 자료 또한 찾기 어려워 데이터 구축에 한계가 있었다. 또한 공공건축물과 국·공유지에 대한 현황을 대상지역에 하나의 도면으로 정리한 자료도 없을 뿐더러, 조사된 자료를 도면에 표시하기 위한 기초적인 지리정보체계도 미흡한 상황이었어서 통합화 계획을 수립하는데 가장 기초가 되는 현황 도면을 확보하는데 많은 시간이 소요되었다. 영주시, 제천시 모두 도시에 대한 기초자료로 캐드(CAD) 형태의 도시 지적도 정도는 보유하고 있었지만 항공측량도면의 경우, 제천시는 예산상의 이유로

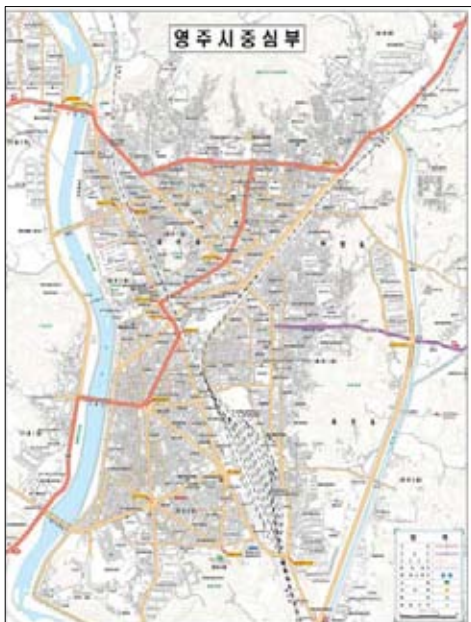
일부 지역의 측량자료만을 소유하고 있어 부분자료만을 활용할 수 밖에 없었다.

또한 공공건축물 현황은 부서별로 개별 관리되어 지방자치단체 차원에서 모든 공공건축의 분포 상황을 종합적으로 파악할 수 없어 해당 도시의 공공건축 통합화 전략 수립이 어려운 상황이었다. 이 과정에서 영주시의 경우, 지적과에 근무하는 담당자가 GIS 시스템에 영주시 각 부서에서 추진하고 있는 일부 공공건축 현황과 사업추진 현황을 입력해 놓은 자료가 있어, 이를 바탕으로 공공건축 및 국·공유지 현황을 보완하는 과정을 거쳤다.

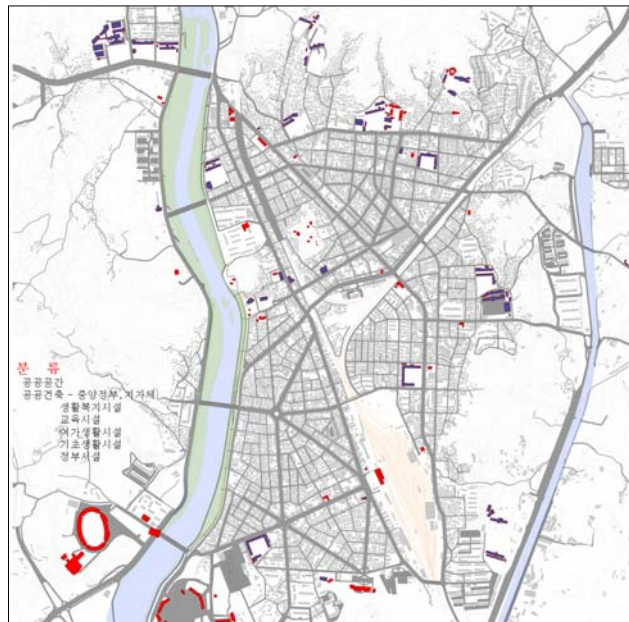
그러나 지방자치단체가 관리하지 않는 공공건축물이나 자산은 현황을 파악하는데 한계가 있었다.

이처럼 공공건축 통합화를 위한 기초 데이터가 부족한 상황에서 공공건축물의 현황에 대한 도면화 작업은 지자체 담당 공무원들의 협조로 현장조사를 통해 일일이 해당 지적을 확인하고 입력하여 매핑(mapping)과정을 거쳐 이루어졌다. 이를 통해 공공건축 및 국·공유지에 대한 물리적 상태 뿐 아니라 프로그램 등 통합관리 방안을 제시하기 위한 기초 자료를 구축할 수 있었다.

이 과정에서 담당 공무원들 스스로 지자체 공공건축물의 데이터관리의 한계와 문제점을 파악하였으며, 해당 도시의 현황을 일목요연하게 파악함으로써 공공건축의 통합과 연계를 위한 전략수립의 기반을 만들었다는데 의의가 있다. 또한 공공건축 현황파악과 함께 영주와 제천시에서 추진하고 있거나 예정중인



영주시 GIS 시스템에 의한 사업관리현황



공공건축현황조사 결과

〈그림 130〉 공공건축관련사업 파악을 위한 현황조사결과에 의한 성과

공공공간 조성사업의 현황을 통합적으로 정리함으로써 기존사업과 연계하거나 공공건축과 관련한 다양한 사업수단의 가능성을 인식하는 계기를 마련하였다.

## 2) 통합화 계획을 통한 관련사업간의 연계 및 시너지 효과 창출

이러한 현황조사 과정에서 지방자치단체에서 수행하는 공공주도의 사업이 종합적이고 일관된 계획에 따라 수행되지 못하고 산발적으로 추진됨으로써 지역의 장소를 형성하는데 큰 역할을 담보하지 못하는 것으로 파악되었다.

제천시의 경우 2002년에 ‘꿈의 도시 제천’ 사업을 통해 지방중소도시에서는 처음으로 경관형성계획을 통해 다양한 공공공간 조성과 경관사업을 추진해 왔다. 이 과정에서 제천시는 가로 지중화사업, 경관형성형 안내판 설치, 차 없는 거리 조성 등의 내용이 담겨있는 종합적인 경관가이드라인을 기준으로 지속적으로 사업을 추진해 왔으나 공공건축물 조성사업과 관련해서는 개별 건축물의 디자인 개선에 국한되고 있다.<sup>26)</sup> 이로 인해 경관형성 가이드라인에 포함되어 있지 않은 개별사업들은 다른 지방자치단체와 마찬가지로 개별사업단위로 분산적으로 추진되고 있는 것으로 조사되었다.

영주시의 경우, 담장허물기 사업, 그린파킹사업, 서천 숲숲길 사업, 삼판서 고택복원, 마당놀이 테마공연장 및 영주문화원 건립 등 다양한 공공공간 및 공공건축 조성사업을 시행하고 있으나 담당부서가 개별적으로 사업을 추진해 왔다. 이로 인해 일부 사업은 인접한 곳에 사업을 추진하면서도 보행의 연계와 주변 공공건축물과 관계 등을 도시적 차원의 공간 만들기가 미흡한 것으로 나타나고 있다.

---

26) 이를 위해 주민자치센터와 공공도서관 건립시 현상설계를 통해 디자인을 선정하는 비율을 높이고 있는 것으로 나타났으며, 여성회관 앞의 썸지마당은 외부공간 리모델링을 하여 개별 공간의 가치는 향상하였으나 바로 인접한 공원을 조성할 때 이 공간과의 연계를 고려하지 못해 통합된 가로공간을 조성하지 못하는 한계가 있다.



〈그림 131〉 삼판서 고택과 서천 술숯길, 인접한 공공건축과의 단절(영주시)

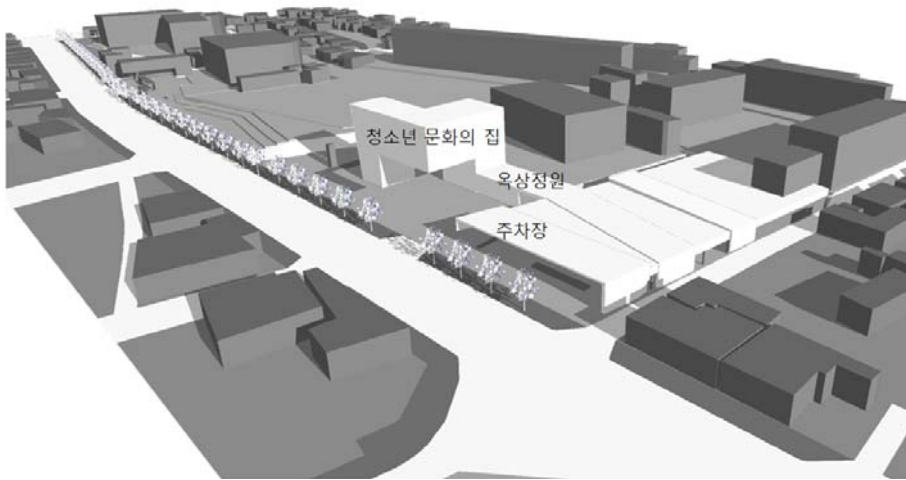
영주시는 공공건축 통합화 전략을 추진하는 과정에서 개별적이고 산발적으로 추진하였던 기존 지자체 사업을 종합적이고 일관된 계획으로 전환하는 계기를 마련하였다. 특히 통합화 계획 수립을 위해 기존사업과 공공건축 조성을 연계할 수 있는 잠재력 있는 장소를 찾는 과정에서 국토해양부가 지원하는 거점 확산형 주거환경개선 시범사업구역에서부터 구(舊)시가지지를 연결하는 근대역사 축을 발견하였고,<sup>27)</sup> 이를 살릴 수 있는 문화적 거점을 고민하는 과정을 거쳤다.

이 과정에서 국토해양부에서 공모하는 공공시설 디자인 개선사업 공모가 있었고, 이를 계기로 영주시 공공건축 통합화 계획을 근거로 영주의 문화·역사 축을 살릴 수 있는 정점으로 거점확산형 주거환경개선 시범사업 구역내 양호하게 남아 있는 관사를 활용하여 근현대 건축도시박물관 건립을 제안하였다. 공모를 준비한 지적과 담당자는 계획서에 영주시 공공건축 통합화 계획을 반영하였고 심사결과 대상을 수상하여 3억의 지원금액을 받게 되었다. 이를 통해 주거환경개선사업구역에는 문화기능을 도입하고, 새로운 공공건축 조성사업이 산발적으로 추진되지 않고 기존 사업과 시너지효과를 창출할 수 있는 계기를 마련하였다.

27) 1950년대 영주시는 대규모 홍수 피해가 있었고 이로 인해 강물의 수로를 변경하는 대형 토목공사가 있었으며, 그 물길이 구시가지에 흔적으로 남아 있었다. 또한 거점확산형 주거환경개선사업 구역은 일제시대 관사가 양호한 상태로 남아 있었고 일제침탈의 흔적이 남아 있는 솥골이 인접하여 있어 구시가지로 연결되어 있다.







〈그림 133〉 청소년 문화의 집(구교육청)과 인접필지의 공공주차장을 연결하여 옥상정원 제안

이러한 과정은 통합화 계획이 공공건축 관련 사업을 추진하는 과정에서 행정주체가 종합적인 시각으로 합리적인 의사결정을 내릴 수 있는 판단기준으로 작용할 수 있다는 사실을 입증한 사례로 통합화 계획과 전략을 통해 공공주도의 사업들이 상호 시너지 효과를 보여준 사례이다.

## 개별 프로젝트 추진과정상의 성과

# 2

### 1) 공공건축 초기 기획단계에 전문가 참여의 중요성 부각

지방자치단체에서 공공건축 조성과정은 일반적으로 후보지 조사와 함께 예산편정을 위한 사업계획서를 작성하고 예산이 확정되면 세부사업추진과 함께 부지매입 과정을 거치고 있다. 이 과정에서 대부분의 업무는 담당부서 행정주체가 수행하며, 모든 의사결정은 예산수립과 편성, 법적절차와 행정적인 기준에 따르게 된다. 이러한 과정은 공공건축물을 건립하는 초기 기획단계에 관련 전문가가 참여를 배제하고 있으며, 전문성이 낮은 행정담당자가 프로그램과 시설규모, 설계개념 등을 미리 정하고 설계를 발주하게 된다. 이로 인해 설계단계에서는 이미 사전에 결정된 내용이 불합리하더라도 그대로 수용할 수 밖에 없는 근본적인 문제를 안고 있다.



〈그림 134〉 지방자치단체가 공급하는 공공건축 조성과정

기획단계에서는 예산배정의 합리성을 판단하기 이전에 사업자체의 타당성과 건설하고자 하는 공공건축물의 유형에 따라 필요한 프로그램과 건립 후 운영과 유지관리를 고려하여 사업추진계획을 수립하여야 갖은 설계변경과 무분별한 예산증가를 막을 수 있다. 통합화 계획수립과정에서 이러한 공공건축과정의 문제를 확인하고 기획단계에 민간전문가의 참여가 얼마나 중요한지를 부각시키는 계기가 되었다.

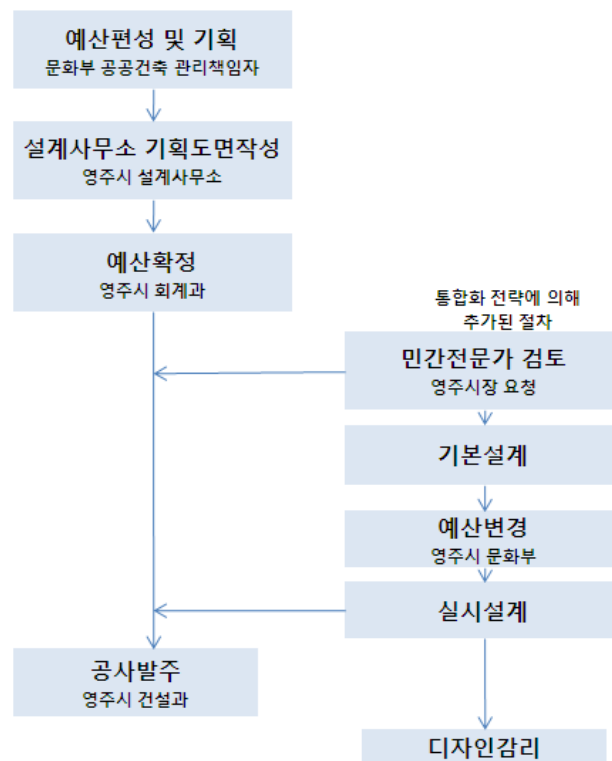
영주시 공공건축 통합화 전략 추진과정에 제기된 시민회관 리노베이션 사업은 기획단계의 부재로 인한 문제를 단적으로 보여준 사례라고 할 수 있다.

영주시 문화관광과는 노후화된 시민회관 내부 인테리어 공사를 계획하면서 입면 리노베이션 공사계획을 수립하였으며, 사업 결정은 문화관광과 담당 행정공무원이 개략적인 예산과 입면도를 지역의 설계사무소에서 받아 공사 진행



을 준비하고 있었다. 영주시 공공건축 통합화 계획에서는 서천 숲숲길과 삼판서 고택을 연결하는 시작점을 시민회관으로 보고 단계별로 입면 리노베이션과 광장, 주변공간과의 연계방안을 제시하였다. 영주시장은 이 과정에서 기획단계에 행정공무원의 판단으로 작성된 입면에 대해 불만스럽게 생각하고 있던 때에 통합화 계획에서 제시한 입면 리노베이션 대안을 긍정적으로 받아들여, 초기 기획안을 재검토할 것을 지시하기에 이르렀다.

이로 인해 실무진의 검토과정과 통합화 계획을 수립한 연구진과의 연석회의가 진행되었고 최종적으로 시장과의 의사결정과정을 거쳐 연구소에서 제시한 리노베이션 안으로 사업을 변경하도록 결정하였다.



〈그림 135〉 통합화 계획에 의해 추진된 시민회관 리노베이션 과정

당초 리노베이션 안은 간판과 로고, 조명 등을 고려하지 않고 단순하게 입면에 화강암 외장을 덧붙이는 수준에 그치고 있어 장래 영주시 차원의 통합이미지를 구축하기 위한 전략이 반영되지 못하고 있었다. 이에 통합화 계획에서는 시민회관을 중심으로 주변지역의 공공공간을 연계하는 방안을 제안하였고 이

를 위해 시민이 참여하는 입면개선안과 조명과 간판, 로고가 종합적으로 디자인되는 안을 제안함에 따라 설계비와 공사비가 당초 예산보다 증가하는 결과를 초래하였다.<sup>30)</sup> 이는 초기 기획단계에 합리적이고 종합적인 판단에 따라 사업계획을 수립하지 못한데 원인이 있으며, 사업규모와 상관없이 기획단계의 중요성을 인식할 수 있는 계기를 마련해 주었다. 또한 전문성이 부족한 행정담당자를 지원해 줄 수 있는 민간전문가가 초기 기획단계에 참여하는 것이 디자인의 질을 향상시킬 뿐 아니라 사업추진과정에서 예산증가를 막을 수 있다는 사실을 입증한 사례이다.

이러한 과정을 통해 사업초기에 수립하는 우수한 기획안은 좋은 디자인을 만들 수 있을 뿐 아니라 건물의 생애주기로 보아 지속적으로 오랫동안 사용 가능한 결과를 낼 수 있는 기회가 높다는 사실에 대해 행정가와 전문가가 함께 공감대를 형성하는 성과를 얻었다.

## 2) 칸막이식 행정을 탈피하여 통합관리의 가능성 제시

지방자치단체의 공공건축물은 조성과정에서 각 담당부서가 기획하고 공급, 관리함으로써 업무추진 상 협조가 미흡하며, 그 결과 인접한 공공건축물 간에도 관리주체가 달라 상호 연계와 통합이 어려운 것이 현실이다.

〈표 28〉 각 시설별로 담당부서가 분리되어 있는 행정체계(영주)

시설유형	담당부서			비고
	기획·계획수립	설계·시공	유지·관리	
청사	회계과	회계과	회계과	계획부서에서 공사발주
지역문화원	문화관광과	문화관광과	각 시설	
박물관	문화관광과	문화관광과	각 시설	
체육시설	새마을교통과	새마을교통과	각 시설	
노인요양시설	보건소	보건소	각 시설	
아동복지시설	사회복지과	사회복지과	각 시설	

제천시의 경우, 중앙공원 주변에 시민회관, 노인복지회관, 주민자치센터 등

30) 이는 시장의 직권으로 예산을 증가시켜 조명, 사인, 입면을 통합한 디자인을 수행하고 통합화 전략에서 제시한 재질로 공사를 진행하도록 결정

이 위치하고 있지만 각 시설들이 공간적으로 단절되어 있을 뿐 아니라 이용계층을 명확히 분리하고 있어 시설 상호간 연계 활용이 어려워 공공건축이 지역의 커뮤니티 거점으로 활용되지 못하는 상황이다.

이러한 한계를 극복하기 위해 통합화 계획을 추진하는 과정에서는 각 시설간 연계와 통합화 방안을 제시하였다. 영주시에서 추진한 시민회관 리노베이션과 청소년 문화의 집 건립과정은 각 담당부서간 협력을 통해 지자체 내에서 통합된 공간환경을 조성할 수 있을 뿐 아니라 좋은 공공건축물을 창출할 수 있는 토대를 마련하였다는데 의의가 있다.

더욱이 이 과정에서는 시민회관을 담당하는 문화관광과, 청소년 문화의 집을 담당하는 인재육성과가 건축행정을 담당하는 지적과와 함께 기획업무를 협력하여 변경, 추진함으로써 칸막이식 행정의 한계를 극복하였으며, 향후 행정의 통합과 협력에 의한 공공건축 통합관리체계를 도입할 수 있는 가능성을 보여주었다.

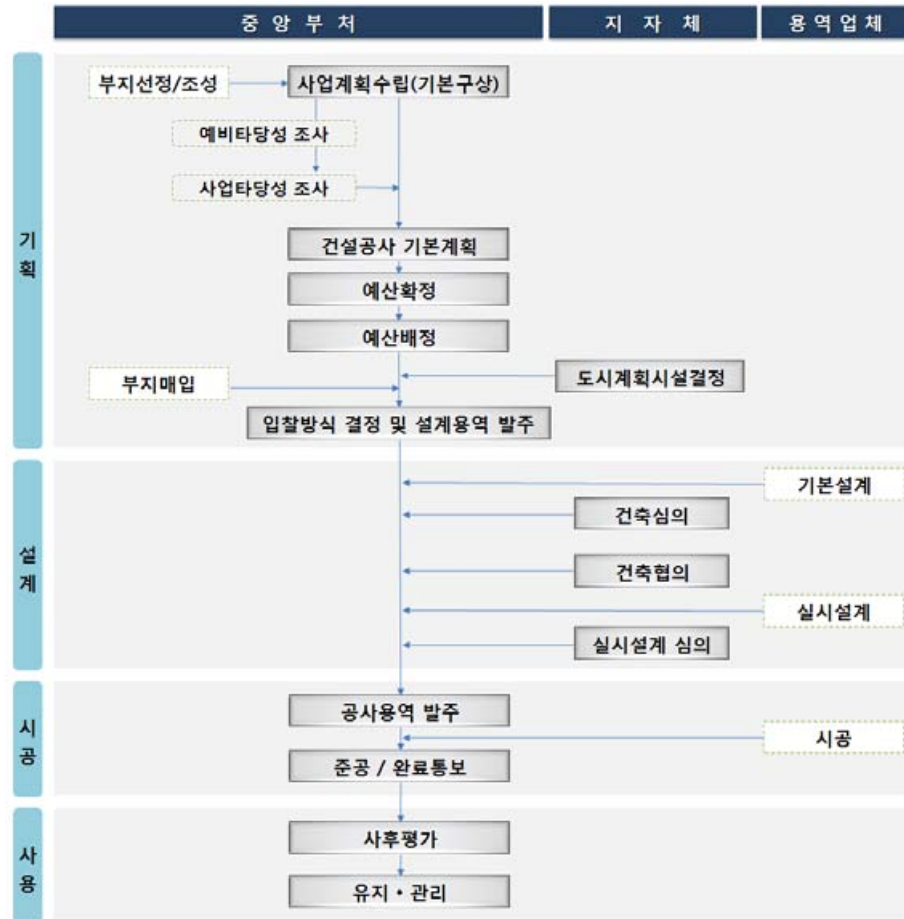
### 3) 중앙정부와 지방정부의 거버넌스(governance)에 의한 통합된 공간조성

지방자치단체에는 지역에서 직접 공급하고 관리하는 건축물 이외에 중앙정부나 공공기관이 소유, 관리하는 건축물들이 공존하고 있다. 이중 중앙정부에서 공급하는 공공건축물은 지역 여건과 부지상황을 고려하여 조성되어야 함에도 불구하고 각 부처에서 독립적인 행정절차로 운영됨에 따라 지역 콘텍스트(context)와 무관하게 공급되는 경향이 많다. 건설과정에서 중앙부처가 공급, 관리하는 건축물은 지방건축위원회 심의를 거치지 않고 협의만으로 대체하고 있으며, 학교는 ‘학교시설공급 특별법’에 의해 지자체에 통보하는 행위만으로 건축물이 공급되고 있다.

영주시와 제천시 또한 지역 내에 입지한 대부분의 공공건축물과 공공공간이 소유와 관리의 이원화로 인해 관리주체가 구분됨에 공간 또한 단절되어 장소단위의 통합된 공간환경을 조성하지 못하고 주변가로와 단절된 상황이었다.

제천시의 경우 지역의 생활과 경제중심이었던 제천역사 주변은 철도청과 제천시가 각기 소유·관리하는 광장과 주차장이 인접해 있다. 그러나 행정관리 주체가 이원화되어 있어 서비스 차량과 주차동선이 복잡하며, 광장과 주차장을 통합하여 정비해야 한다는 시민들의 요구에도 불구하고 의사결정과정과 협의가 이루어지지 못해 통합정비계획이 수립되지 못하고 있는 실정이다.

영주시의 경우 통합화 계획을 수립하는 과정에서 경상북도가 관리하는 도립도서관과 국세청이 관리하는 영주 세무서가 도로를 사이에 두고 접해 있음에도 불구하고 담장이 설치되어 있어 보행 통행에 지장을 주고 있다는 사실을 발견하였다.



〈그림 136〉 중앙에서 공급하는 공공건축조성 프로세스

이러한 문제로 인해 영주시는 ‘담장허물기 사업’의 일환으로 도립도서관과 세무서 담장을 헐고 지역주민에게 공공건축과 마당을 공유할 수 있도록 추진하였으나 경북 교육청과 세무서의 반대로 사업을 추진하지 못하였다.<sup>31)</sup>

영주시 통합화 계획에는 이러한 현황을 반영하여 서천 공원과 삼판서 고택,

31) 두 공공건축물 앞마당은 넓은 공터를 갖고 있으며 서천 공원과 면해 있어 지역주민을 위한 좋은 쉼터를 제공할 수 있는 공간으로 활용될 수 있다는 영주시의 판단으로 여러 차례 경상북도 교육청과 세무서에 의견조율을 시도하였음. 영주시 담당자 면담 결과, 2008.3

도서관과 세무서를 연결하는 보행동선체계 정비방안을 제안하고, 도서관과 세무서 앞마당을 지역주민들이 사용할 수 있는 소공원으로 리노베이션 하는 안을 제안하였다.



도서관과 세무서간 앞마당 분리



도서관과 세무서 마당의 통합예시

〈그림 137〉 독립도서관과 세무서 담장 분리 현황과 통합화 예시

이 과정에서 영주시는 경북 교육청과 협의를 거쳐 독립도서관의 담장허물기 사업을 우선적으로 추진하게 되었으며, 향후 세무서의 참여를 기대하고 있는 상황이다.

이러한 사업추진을 통해 지역의 공공건축물이 주민생활에 밀착한 생활공간의 역할을 담보하기 위해서는 예산과 행정절차중심의 관리, 통제(government)에 의한 공공건축조성과정에서 중앙정부와 지방정부간 협력과 합의에 기초한 거버넌스(governance)에 의한 공공건축 조성과정으로 전환되어야 한다는 사실을 입증하였다.

#### 4) 주민참여과정의 부재와 중요성 인식

일반적으로 공공건축 조성과정은 관주도의 행정절차와 공급체제로 인해 건립과정에 사용자인 주민이나 운영 관리자의 참여과정이 미흡한 것이 현실이다.

지역의 공공건축 통합화 계획은 건축물의 통합과 연계, 시설운용 프로그램 간의 연계를 통한 공공건축물의 생활적 공공성과 사회, 문화적 공공성을 확보하는 것을 목적으로 하고 있다. 이를 위해서는 공공건축물이나 공공공간을 조성할 때 지역주민이 가장 필요로 하는 시설과 프로그램이 무엇이고 어떻게 운영되어야 하는지를 면밀하게 파악하는 것이 필요하다. 이러한 과정은 지역에 조성되는 시설의 중복설치나 프로그램의 효율적 관리와 운용에 기여할 수 있다

는 장점이 있다.

그러나 영주와 제천의 공공건축 통합화 전략을 추진하는 과정에서는 시간적인 제약과 한계로 인해 일부 시민들의 의견을 청취하는 수준에 국한될 수 밖에 없었다. 영주시 시민회관 리노베이션을 계획할 때 당초에는 입면개선사업에 시민들이 직접 참여하여 화분을 기부하고 직접 키울 수 있는 안을 제안하였으나 시간과 예산의 한계로 인해 실행에 옮기지 못하였다.

또한 영주시의 경우 시민조직의 참여를 전제로 하는 국토해양부의 공공시설물 디자인 개선사업 지원사업에 공모하는 과정에 시민참여를 위한 준비모임을 긴급하게 구성하였다. 이러한 과정은 지방행정담당자들이 지속적이고 자발적인 시민조직 활동의 중요성을 인지하게 된 계기를 마련해 주었다.

반면 제천시는 2008년 6월 30일 순수 민간인들로 구성된 ‘제천시 건축문화 공간 디자인 심의위원회’를 발족하였고 제천시에 건축되는 모든 공공건물은 50여명으로 구성된 디자인 심의위원회를 거치도록 ‘도시환경 시설물 등에 관한 디자인 시행규칙’을 제정하여 직접적인 시민참여를 실현하려는 의지를 보이고 있다. 그러나 이는 직접적이고 현실적인 주민참여보다는 규제와 관리위원의 주민참여를 제도화한 사례로 지역의 공공건축 가치향상에 얼마나 기여할 수 있을지에 대해서는 논란의 여지가 많은 것이 현실이다.

따라서 공공건축 통합화 계획을 실천하는 과정에서 바람직한 주민참여의 모델과 역할정립에 따른 합리적인 의사결정체계를 마련하는 것이 필요하다는 사실을 입증하였다.

## 3 민간전문가 참여에 의한 성과

### 1) 지방자치단체 발주시스템의 한계를 극복할 수 있는 기회 마련

지금까지 지방자치단체의 공공건축물은 대부분 가격입찰에 의한 낙찰가 선정방식으로 계획안을 선정해 왔다. 가격입찰에 의한 설계안 선정은 우수한 디자인을 선정하지 못하고 건축물의 품질을 보장하지 못한다는 문제가 수년 동안 지적되어 왔고, 이에 일부 공공건축물은 현상공모나 PQ(pre-qualification)방식으로 설계자를 선정하고 있다. 그러나 현상공모나 PQ에 의한 설계자 선정방식도 준비기간이 길고 실적 중심으로 설계자를 선정하는 평가방식으로 인해 신진 건축가나 소규모 사무소가 참여할 수 있는 기회가 적다는 한계가 있다.

영주시도 예외는 아니어서 공공건축 통합화 전략을 추진하는 과정에 거점 확산형 주거환경개선사업과 시민회관 리노베이션, 청소년 문화의 집 건립을 위한 설계자 선정과정이 있었다. 특히 6천만원 이하는 대부분 조달청 입찰로 진행되며 그 발주방식 또한 예산규모에 의해 결정되는 것이 일반적이어서 공모 과정에 좋은 건축가의 참여를 유도하기 어려운 상황이다. 또한 수의계약의 범위를 2천만원이하로 정하고 있어 규모가 작은 공공건축의 경우 현실적으로 디자인의 품질을 유지하기 매우 어려운 상황이다.

이에 영주시 거점확산형 주거환경개선사업의 경우, 사업추진을 위해 위촉된 마스터플래너(master planner)을 제안하여 제안공모방식으로 계획수립담당자를 선정하였다. 영주시는 처음으로 제안공모를 수행하게 되었고 공모지침서, 심의위원 구성방식, 심사기준 등을 정하는 과정에 많은 어려움이 있어 마스터플래너들이 의견을 제시하고 지침서를 보완하는 과정을 통해 업무를 진행하고 있다.<sup>32)</sup>

청소년 문화의 집 건립을 위해서는 연구소에서 현상공모를 제안하였고,<sup>33)</sup> 통합화 계획에 의해 미리 검토된 주변공간과의 연계를 고려하도록 현상공모 지침을 제안하였다. 또한 공모기획을 충실히 하여 현상공모 제출도면의 부담을 최소화하고 다양한 건축가가 공모에 참여할 수 있도록 추진 중에 있다.

이러한 과정을 통해 중소도시가 갖고 있는 발주시스템의 한계를 극복하고 사업특성에 따라 다양한 발주방식을 선택할 수 있는 기회를 제공하였다는 성과가 있다. 이는 통합화 계획을 통해 각 사업에 대한 종합적인 틀이 마련되어 있어 행정에서 의사결정을 할 수 있는 기준으로 작용하였기 때문이다.

## 2) 공공건축가의 참여로 공공건축 기획능력 향상의 기회 마련

공공건축 통합화 계획은 종합적인 시각으로 지방자치단체의 공공사업을 추진하는 과정에서 문제를 해결할 수 있는 거점으로써 공공건축이 작동할 수 있

32) 이 과정에서 제안공모를 위해 영주시 규칙을 개정하였으며, 심사과정을 의뢰하기 위해 조달청에 협조를 구하였으나 조달청에서도 처음해 보는 사업이라 영주시 자체적으로 심사를 하는 것이 좋겠다는 의견서를 제출하였다. 또한, 심사위원 풀을 구성하기 위해 행자부에 협조를 구하고 받는 과정이 3개월 이상 소요되었다.

33) 청소년 문화의 집 설계용역비는 13억 공사비의 5%인 5천4백만원으로 입찰의 범위는 5천만원 이하는 영주시내, 5천에서 1억9천이하의 광역자치단체까지 공모할 수 있고, 그 이상이 되어야 전국규모로 발주 가능하다. 이는 지방의 업체를 보호한다는 취지에서 마련된 규정이지만 장기적으로 건물의 생애주기로 보면 초기투자의 좋은 디자인의 품질이 결국 예산을 효율적으로 절약된다는 것을 CABE 사례를 통해 담당자를 설득하여 가격입찰방식에서 현상공모나 제안공모방식으로 설계자 선정을 하도록 유도하였다.

는 전략을 제시하는데 목적이 있다.

이러한 공공건축 통합화 계획을 수립하는 과정에서 공공건축가의 역할과 기능에 대한 시뮬레이션을 통해 일선 행정담당자들이 사업기획을 보다 충실히 할 수 있는 기회를 제공하였고 그 과정을 통해 자연스러운 교육과정을 거치게 되었다는 성과가 있었다.

특히 통합화 계획을 수립하는 과정에서 행정담당자들과 공공건축가가 현장을 답사하고 지역의 공공건축물의 한계와 장소의 문제점에 대해 지속적인 논의와 토론과정을 거쳐 공공건축가나 담당자 모두 지역의 문제와 잠재력을 파악하는 계기를 갖게 되었다. 이러한 과정은 중앙정부가 지원하는 공공사업을 공모하는 과정에 반영되어 행정담당자가 종합적인 시각으로 제안서를 작성하고 장소단위에서 공간환경의 가치를 제고하기 위해 관련된 지원사업을 찾아서 부족한 지자체의 예산을 효율적으로 사용하기 위한 노력으로 나타났다.<sup>34)</sup>

이같이 공공건축 통합화 계획을 수립하는 과정에 공공건축가가 참여하는 것은 통합된 전략을 수립하는데 기여할 뿐 아니라 지방에서 발생하는 공공주도의 사업에 코디네이터 역할을 담보함으로써 개별사업단위의 기획력을 향상시키는 데 기여할 수 있다는 사실을 검증하였다.

### 3) 의사결정권자의 실행의지와 행정지원의 중요성 인식

공공건축 통합화 계획을 수립하고 전략을 추진하는 과정에서 가장 중요한 점은 행정담당자의 협력과 의사결정을 담당하는 최고결정권자의 의지와 추진력이라고 할 수 있다.

영주시의 경우 통합화 계획 수립과정에서 전담팀의 역할을 담당하였던 주택지적과가 행정적인 지원을 담보하였고 개별사업 추진과정에서는 담당부서를 연결하는 매개자 역할을 담당하였다. 또한 시민회관 리노베이션과 청소년 문화의 집 추진과정을 통해 의사결정과정에서 최고 의사결정권자인 시장의 합리적인 판단과 의지가 지자체에서 새로운 시도를 추진하는데 중요한 원동력이 될 수 있음을 확인하였다.

결과적으로 공공건축 통합화의 성공은 체계적인 의사결정과정과 함께 참여하는 주체들의 인식과 의지가 결합되어야 가능하다는 사실을 입증하였다.

---

34) 영주시의 경우 담당자는 거점확산형 주거환경개선사업지구 내에 공공시설물 개선사업 공모로 근현대사 건축박물관 제안하였고 이 사업을 연계하기 위해 행정안전부가 추진하는 마당만들기 사업을 제안하였다.



## 4

## 공공건축 통합화 계획 실천과정에서의 문제점

## 1) 행정인력의 전문성 및 역량의 한계

공공건축 통합화 계획을 수립하고 거점으로 선정한 각 장소단위로 사업을 추진하는 과정에서 중요한 점은 이 사업을 담당하는 추진 주체의 역량과 전문성을 확보하는 것이다. 공공건축으로 지역문화를 선도하고 있는 일본의 구마모토 아트폴리스나 요코하마시 등의 성공요인 중 하나는 지방자치단체 행정담당자들이 전문성을 갖고 민간전문가와 함께 협력을 통해 체계적으로 사업을 추진하고 있다는 점이다.

반면 공공건축 통합화 전략을 실현하는 과정에서 아직까지 국내 지방자치단체 행정력은 지금까지의 관행적인 행정절차에 의존하여 새로운 방식을 도입하거나 전례에 없는 방식을 적용하는데 어려움을 겪는 것으로 나타났다.

영주시의 경우 시민회관 리노베이션 추진과 공공사업에서 가격입찰이외의 공모방식을 적용하는 과정에서 행정담당자의 전문성과 역량의 한계, 재량권 부재로 인해 효율적으로 업무를 진행하는데 어려움이 나타났다. 거점확산형 주거환경개선사업의 경우, 기존의 관행을 따르지 않고 새로운 방식의 심사기준과 제안공모를 추진과정에서 전례가 없다는 이유로 업무추진이 어려웠으며, 담당자의 재량에 의해 판단할 수 있는 사항이 전혀 없어 업무가 지연되기도 하였다. 시민회관 리노베이션의 경우 건축물에 대한 전문성이 낮은 행정직 공무원이 설계발주를 담당함으로써 설계내역이나 내용에 대한 이해가 부족하여 계약을 위한 사전협의만 7차례 이상 진행되어 실제 설계아이디어를 도출하는데 시간을 투여하지 못하였다. 이같이 담당자의 전문성 결여는 과도하고 비효율적인 업무진행을 유발시킴으로서 좋은 건축가와 지속적으로 사업을 추진할 수 있는 토대를 마련하는데 장애요인으로 작용할 있다는 문제점이 나타났다.

이러한 과정은 지방자치단체에서 민간전문가가 참여하여 전문성을 보완하는 일도 중요하지만 그 이전에 공공건축 조성을 전담할 수 있는 행정담당자의 역량과 전문성을 키우는 것이 전제되어야 한다는 사실을 입증한 사례라고 할 수 있다.

## 2) 지방소재의 다양한 시공기술 인력의 한계

공공건축이 지역특성을 반영하고 지역성에 입각한 장소만들기에 기여하기 위해서는 무엇보다도 통합화 전략을 수행하는 과정에서 지역에 있는 재료와 기술력을 활용하여 지역의 통일된 정체성을 확보하는 것이 필요하다.

이를 위해 영주나 제천의 통합화 전략에서는 지역의 역사와 문화적 토대를 바탕으로 공공건축의 네트워크에 의한 연계방안을 제시하였고, 지역의 정체성을 드러낼 수 있는 이미지를 제안하였다. 이 과정에서 지역성이란 지역을 대표할 만한 건축물의 재료선정과 활용을 통해 확보할 수 있지만 새로운 디자인 이미지를 부각시킬 수 있는 재료선택의 자율성을 보장함으로써 새로운 지역성을 만들어 낼 수도 있다.

이러한 배경에 따라 영주시 시민회관 리노베이션을 기획하면서 기존 입면재료의 관료성을 탈피하고 화강암으로 마감된 입면에 덧붙이면서 가장 효율적으로 이미지를 개선할 수 있는 방안으로 설계자는 타공판 재료를 선택하였고 이것이 영주시에 받아들여져 시공을 결정하기에 이르렀다. 그러나 영주시에서는 설계자가 제안한 타공판 시공이 가능한 업체가 없어 결국 서울소재에 있는 업체가 공사를 수행하게 되었다. 이는 지역의 건축문화가 성장되기 위해서는 지방소재 건축 기술인력의 역량강화가 전제되어야 한다는 사실을 입증하는 예라고 할 수 있다.

이 과정에서 행정담당자 또한 새로운 시공법에 대해 경험이 없어 설계자가 디자인감리를 수행함으로써 설계안이 시공에 적정한지에 대한 판단과 현장에서 발생하는 문제에 즉각적으로 대응할 수 있는 디자인감리의 중요성을 인식하게 되었다.

## 3) 디자인의 질을 보장하는 합리적인 보수기준 미흡

우수한 건축가를 영입하는 것은 합리적인 대가가 따라야 하며, 좋은 설계는 가격경쟁을 통해 얻어질 수 없다는 논리는 공공건축가제도를 활성화 시킨 일본이나 유럽 등의 사례를 통해서도 알 수 있다.<sup>35)</sup>

35) 낮은 수준의 설계안을 유도하는 가격입찰에 의한 획일적인 건축가 선정방식에 대한 문제지적에 관해서는 細川護熙, 磯崎 新, ‘田園文化圏の創造をめざして’, SD 9101, (東京:鹿島出版社, 1991.1), pp.7~24, SD特輯, ‘都市づくりを仕掛ける:建築家/たちの実践’, SD

그러나 공공발주의 프로젝트는 대부분 가격입찰에 의해 설계자를 결정하는 것이 일반적인 것이며, 설계비용 또한 건축사 보수기준에 따르기보다는 총공사비용 대비 일정금액을 정하는 방식으로 운용하고 있다.

영주시는 자체 조례로 설계비 책정을 사업유형이나 건축물의 특성과 무관하게 총 공사비의 5% 범위로 제한하고 있어 사업특성에 따라 계획안에 프로그램기획과 기술개발이 필요한 부분이 있을 경우 설계비 단가가 증가될 수 있으며, 단순한 계획도면만 있어도 되는 사업은 공사비의 5% 이내로도 설계가 가능한 것이 있을 수 있으나, 설계비 적용에 대한 경직된 기준은 다양한 계획안을 도출하는데 한계로 작용하였다.

거점확산형 주거환경개선사업의 경우 저소득층 주민의 사회·경제적 지원방안 마련이 계획수립과 함께 진행되어야 하고 지역주민을 위한 코디네이터 비용 등이 계획수립에 반영되었으나 사업비의 5% 내에 계획수립비용을 선정하는 과정에서 새로운 업무에 대한 대가에 대한 기준을 합리적으로 책정하는데 한계가 있었다. 시민회관 리노베이션의 경우도 행정측에서 한정된 예산으로 사업을 추진하기 위해 최소한의 공사비용만을 책정했으며, 공사비용에 대한 5% 수준으로 설계를 해야 했으므로 디자인의 질을 담보하기 어려운 상황이었다. 이는 결국 사업시행 과정에서 예산변경을 수행하는 원인이 되었다.

좋은 공공건축을 조성하기 위해서는 예산을 책정하는 단계에서 공공건축물의 가치가 사업비 책정의 판단기준이 될 수 있어야 하며, 이를 위해서는 기획 단계에서 충분한 계획과 아이디어가 구현될 수 있는 과정이 필요하다.

#### 4) 코디네이터로서 민간전문가의 역할에 합당한 예산 기준의 부재

공공건축의 통합화 전략은 세부 추진전략을 실행하는 과정에서 각 사업이 전체 지역의 장소만들기에 부응할 수 있는지에 대해 전체적인 시각으로 판단하고 조언할 수 있는 코디네이터의 역할을 요구하고 있다.

영주시와 제천시의 통합화 전략을 추진하는 과정에서 영주시는 거점확산형 주거환경개선사업의 경우 마스터플래너가 코디네이터 역할을 담당하였고, 다른 개별 사업은 통합화 전략을 구상한 연구소 팀이 담당하였다. 그러나 이는 연구과제의 일환으로 추진되었고, 마스터플래너는 거점확산형 주거환경개선 사업을 위한 전담 팀으로 전체 공공건축 조성과정에 코디네이터 역할을 담보하

9601, (東京:鹿島出版社, 1996), pp.6~18, 佐澤始 外, 脱設計入札 を 検証する, (東京: NIKKEI ARCHITECTURE, 1993. 11.8), pp.138~149, 岡田新一, ‘プロデューサー 方式の地域デザイン’, 快適環境社會の形成, (東京:ぎょうせい, 1994), pp.327~339 등의 논문 참조

는데 한계가 있다.

따라서 공공건축의 통합화 전략을 지속적으로 추진하기 위해서는 역량 있는 민간전문가의 활용이 필요하다. 이를 위해 건축기본법 제23조에는 민간전문가 제도를 규정하고 있으며, 동법 시행령에서는 민간전문가의 업무를 건축 및 도시 관련 기획 및 설계업무의 조정, 건축정책에 대한 자문과 민원업무의 처리, 대규모 개발사업에 대한 총괄조정 및 관리, 건축디자인 전반에 대한 자문, 시범사업에 대한 기획과 설계 등으로 구분하고 있다. 또한 이들의 보수는 예산 범위 내에서 처리할 수 있다고 규정하고 있다. 그러나 건축사법 19조3항에 근거한 용역의 범위와 대가기준에는 코디네이터 업무나 마스터플랜과 같은 업무에 대한 대가기준이 마련되지 않아 아직까지는 실효성이 미흡하다. 따라서 공공건축 통합화 전략을 추진하기 위해서는 공공건축가로서 민간전문가의 활동에 대한 해당업무에 대한 합당한 보수대가 설정이 필요하다.<sup>36)</sup>

---

36) 신승수, 2008, “지역중심 국토환경 디자인 시대의 과제와 전망, 특집 3. 지방정부의 건축도시디자인과 행정혁신”, 「건축과사회」, 새건축사협의회, n.13(가을호), p.100

# VI.

## 공공건축 통합화를 위한 정책방안

1. 정책의 기본방향

2. 공공건축 통합화 추진정책방안

(auri

# 공공건축 통합화를 위한 정책방안

## 1

### 정책의 기본방향

#### 1) 분산되고 개별적인 공공건축 공급계획에서 공공건축 통합화 계획수립에 의한 체계적인 조성계획으로 전환

공공건축은 담당 행정청이나 예산지원 부처에 따라 시설별 개별화된 체계로 조성되어 왔다. 특히 중앙정부의 지원사업은 지자체에 대한 균형배분이 우선시 되어 지자체에 필요한 시설의 규모나 프로그램과 무관하게 지원됨으로써 획일적인 공공건축을 양산하는 관료적인 공급체계를 가지게 되었다.

따라서 공공건축 조성과정은 중앙정부 중심의 공급체계에서 지자체 주도형의 조성체계로 전환<sup>37)</sup>하는 것이 필요하다. 이를 위한 전략적 실행수단으로서 지자체는 지역을 하나의 단위 공간환경으로 인식하고 자율적으로 필요한 공공건축을 기획, 설계, 관리, 운영하고 공공공간과 연계하여 지역의 이미지 및 장소성을 회복할 수 있도록 공공건축 통합화 계획을 수립할 수 있어야 한다.

이러한 공공건축 통합화 계획을 통해 지자체는 지역에 적합한 지역만의 공공건축 조성계획수립이 가능하고 차별화된 지역성과 장소성을 만들 수 있다. 이로써 공공건축은 지역생활 커뮤니티의 거점이 되며 장소의 가치를 향상시킬 수 있는 매개로서의 역할을 하게 된다. 이때 중앙정부는 사업의 기획권한과 예산권을 가지고 있지만 지자체의 통합계획에 의한 다양한 제안을 지원하는 체계

37) 서수정 외, 2007, 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향과 추진방안」, 건축도시공간연구소, p.136

로 전환하는 것이 필요하다.

## 2) 비전문적 · 칸막이 행정관리체계에서 행정업무의 통합화와 전문성을 담보한 공공건축 총괄관리체계로 전환

지자체에서는 절반이상이 공공건축 사업을 추진하는 전담 수행조직을 보유하지 못하고 있으며 담당자가 일반행정직 공무원으로 사업의 경험이 부족하다. 또한 공공건축의 조성과정 중 사업의 중요한 결정이 이루어지는 기획단계는 전문성이 없어 일반 행정 업무로 처리된다. 그리고 부서별 칸막이식 행정체계로 인해 공공건축은 획일화, 관료화 그리고 시설의 중복과 비효율성을 벗어나지 못하고 있다.

따라서 전문직 공무원들과 건축기본법에서 규정한 민간전문가를 적극적으로 활용하여 사업의 기획단계에서부터 참여를 유도하고 전문성을 높여야 한다. 그리고 칸막이식 행정과 단계별 분리·독립된 공공건축 조성과정은 [기획-설계-시공-관리·운영]의 모든 과정을 통합하고 총괄하는 전담부서 또는 조직체로 전환되어야 한다. 통합적으로 진행되는 공공건축 조성과정을 통해 형식적으로 이루어지던 기획단계의 사전조사 및 타당성 검토 과정을 충실히 기획·관리할 수 있게 되며, 지역의 장소를 만들고 지역민들의 일상생활을 지원하는 서비스 기능을 공공건축이 담당하게 된다.

또한 운영관리체계는 사용자의 의견을 새로운 사업에 반영할 수 있도록 사업의 결과를 선순환하는 시스템으로 구축되어야 한다. 이러한 총괄관리체계는 통합계획을 수립하는데 필수적이며 지역을 총체적인 관점에서 판단할 수 있어 지역의 활성화나 재생사업과의 연계를 원활하게 지원한다.

## 3) 관료적인 일방향적 의사결정 시스템에서 다양한 주체의 통합적 의사결정 시스템으로의 전환

그동안 공공건축의 조성과정에서 공급자인 중앙정부와 지자체, 지역주민들과 각 분야의 전문가들 사이에서 협의나 의견을 수렴 할 수 있는 제도적 장치는 부재했다. 그래서 공공건축 조성체계는 초기 기획단계에서부터 지역 주민들의 자발적인 참여를 유도해야하며 스스로 운영관리에 참여할 수 있는 기회를 제공하는 프로세스로 제도화 되어야 한다. 이는 결국 공공건축 통합화 계획과 개별 거점 프로젝트의 진행 프로세스 내에 포함되어야 한다.

공공건축 조성과정에 있어 전문가 참여에 의한 통합화 계획수립은 공공건축이 단순한 기능적인 건축물이 아닌 지자체의 비전(vision)과 물리적·프로그래밍적 측면이 동시에 고려된 문화적 생산체계가 되게 한다.

또한 지자체내에서 중앙정부의 일방적인 공공건축 조성사업은 중앙정부와 지자체의 상호협의를 의해 그리고 지자체 주도로 전환되어야 하며, 이를 위해서는 이해관계자들의 협의와 의견수렴의 통합을 위한 거버넌스(governance) 체계로의 전환이 필요하다.



〈그림 138〉 공공건축 사업의 관련주체들의 의사결정 통합화를 위한 거버넌스(governance) 체계

## 2 공공건축 통합화 추진정책방안

### 1) 지역장소에 대응하는 공공건축 통합화 계획수립 방안

공공건축 통합화 계획수립의 목적은 지역에 산재해 있는 공공건축을 중심으로 지역주민의 커뮤니티 거점을 형성하고, 이 거점들을 연계하고 통합함으로써 좋은 장소를 만들어 공간환경의 가치를 향상시키는데 있다. 특히 쇠퇴해 가는 지역의 낙후 도심에서는 공공건축의 통합화 전략을 통해 사회적, 문화적, 경제적인 활력을 도모하기 위한 물리적 기반을 마련할 수 있다는 장점이 있다.



### (1) 공공건축 총괄관리를 위한 기초 데이터 구축과 활용

공공건축 통합화 계획의 수립은 계획수립 대상지역 내에 입지한 공공건축물과 주변공간과의 관계, 동선처리, 용도, 현재 사용현황 등에 대한 면밀한 검토가 전제되어야 한다. 이를 위해서는 계획수립 대상지내에 있는 지방자치단체 뿐 아니라 중앙정부 소유의 공공건축물과 유희공유지에 대한 관리현황을 파악하는 일이 중요하다.

또한 지자체내 시설유형별, 관리주체별로 담당부서가 달라 공공건축물의 총체적인 상황파악이 어려운 상황으로 이를 위해서 공공건축의 물리적 노후도, 재료, 이용자의 활용도, 이용자 계층 및 연령, 진행 프로그램 등의 기초자료 등의 공공건축의 현황에 대한 내용적 보완이 필요하다. 이러한 기초자료를 기반으로 공공건축의 리노베이션 기획 시, 개별적으로 진행되는 기존의 한계를 넘어서 지자체내 전역을 대상으로 종합적인 계획이 가능하고 공공건축물 간 통합적인 연계와 효율적인 운영을 할 수 있다. 이렇듯 기초자료의 구축은 다양한 활용 가능성을 가지고 있으며 지역의 총체적인 도시발전의 비전(vision)속에서 공공건축사업을 기획할 수 있다. 따라서 장기적인 공공건축 통합화 계획을 수립하는데 정확하고 구체적인 기초 데이터의 활용은 필수적이다.

### (2) 통합화 계획을 통한 관련사업간 연계 및 통합

지금까지는 공공건축 조성은 담당부서가 사업을 개별단위로 분산하여 추진함으로써 종합적이고 일관된 계획에 따라 수행되지 못했다. 이에 공공건축 통합화 계획은 개별적이고 산발적으로 추진된 기존 지자체 사업방식에서 탈피하여 현황조사 자료와 구축된 데이터베이스를 활용하고 관련사업과의 연계성이나 지역 도시발전의 비전(vision)을 반영하여 중앙정부의 지원사업과의 연계 등을 종합적으로 고려해야 한다. 이러한 관련사업과의 연계는 통합화 계획수립을 실행력을 확보한 효율적이고 실천적인 계획으로 만들어 준다. 정보의 소통과 협업의 가능성은 현재의 조직적 한계 속에서는 개인이나 지자체장의 개별적인 노력에 의해서만 가능하나, 장기적으로는 공공건축을 총괄·관리하는 전담조직이 전제되어야 지속적인 시너지 효과를 창출할 수 있다.

### (3) 공공건축 통합화를 위한 장·단기 추진전략

공공건축 통합화 계획수립은 낙후된 지역을 공공건축이라는 물리적 거점을 통해 장소의 가치를 제고시킴으로서 지역 커뮤니티를 회복하는데 목적이 있

다. 이러한 공공건축 통합화의 개념은 2장에서 정의하였듯이 물리적·프로그램적 측면에서의 통합화 추진전략으로서 현 상황에서도 적용가능한 단기적 전략과 총체적인 시각을 가지고 장기적으로 추진해야 하는 전략으로 나누어 살펴볼 수 있다. 단기적 추진전략으로는 시설의 연계와 복합화에 의한 통합화 방안으로 다양한 프로그램의 복합화, 시설의 집중화, 프로그램 또는 네트워크 연계화 등으로 설명될 수 있다. 또한 장기적 추진전략은 도시성 회복을 위한 점점공간의 통합화 방안으로 공공건축물과 주변 공공공간의 일체적 계획, 인접지역과 경계의 통합화에 의한 공공건축물의 연계와 활용 등이 있으며, 지역성과 공공건축의 이미지 통합화 방안으로는 지역고유의 자산을 활용한 공공건축물 조성, 지역의 지형 자연환경과 일체화된 공공건축물 조성, 지역의 잠재력을 발굴하여 새로운 지역성을 공공건축물로 창출하는 전략 등이 있다.

### ① 단기 추진전략 - 시설의 연계와 복합화에 의한 통합화 방안

지금까지 공공건축물은 기능적으로 분화된 체계로 공급되고 시설 이용 또한 특정 용도로만 사용되도록 강요되어 왔다. 이로 인해 공공건축이 지역 커뮤니티의 거점으로 활용되지 못할 뿐 아니라 주민들이 쉽게 접근할 수 없는 생활과 단절된 공간으로 인식되고 있다.

이러한 문제에 대응하여 최근에는 생활권단위의 지역커뮤니티시설 확보를 통해 지역의 거점을 마련하고 이를 중심으로 지역 활력을 도모하기 위한 공공건축 조성사업이 시범적으로 추진되고 있다. 특히 학교를 중심으로 복합화를 추진함으로써 가족단위의 생활거점을 마련하기 위한 시도가 진행되고 있으며, 주민자치센터를 중심으로 다양한 기능을 담는 복합시설물을 조성하는 사례가 증가하고 있다. 그러나 이러한 복합화는 아직 단일 건물에서 몇 개의 기능을 복합하는 정도로 추진되고 있어 지역차원의 통합화에 미치는 파급효과는 미흡하다.

또한 시설과 지역 여건에 따라 모든 공공건축물을 복합하는 것은 불가능하며, 인구규모가 작은 지역은 단일 건축물로 시설을 복합화하면 거대규모의 시설이 한 곳에 집적되어 있어 이용의 불편을 초래할 수도 있다. 따라서 지역의 여건과 상황에 따라 다음과 같이 다양한 방법의 물리적 통합화 방안을 마련하는 것이 필요하다.

#### ▣ 다양한 프로그램의 복합화

일반적으로 복합은 서로 다른 내용과 성격을 가진 두 개 이상의 것이 합쳐져 하나의 새로운 물질이나 상태 또는 현상 등으로 만들어지는 것으로 정의하며, 각각의 단일성이 모여 시너지효과를 갖게 되는 과정을 복합화라 정의한다.

그러므로 복합화는 단일 건물의 물리적 차원의 복합으로 다양한 시설을 함께 설치하여 지역주민에게 필요한 서비스를 동시에 제공하며 경제적·시간적 비용을 최소화함으로써 주민편익과, 토지의 효율적 이용이 가능하다. 또한 개별단위의 건축물로 파급효과가 약하지만 부지의 크기에 따라 유연하게 대처 가능하여 기성도심에서부터 신도시까지 폭넓게 이용 가능한 전략이다.

이는 다양한 기능의 공공건축물을 하나의 건물로 복합하여 다양한 목적을 가진 사람들이 방문할 수 있도록 전략적인 장소를 만드는 방안이다.



2005년 개관한 포이교육문화관은 주민전용 주차장 192면과 학생전용의 200㎡규모의 학습실을 포함하여 학생과 주민이 공동 사용가능한 수영장, 체육관, 도서실, 컴퓨터실, 소극장 등 연면적 12,500㎡의 규모의 문화공간을 제공. 포이 교육문화관 단일 건물 내에 학생과 주민을 위한 10가지 프로그램을 복합화

〈그림 139〉 포이교육문화관

※ 출처 : [http://poi.es.kr/zero/zboard.php?id=poi\\_101](http://poi.es.kr/zero/zboard.php?id=poi_101)

#### □ 시설들의 집합에 의한 집중화

시설의 집합은 한 대지 또는 여러 대지에 걸쳐 다양한 시설이 집중화되어 조성된 것으로 다양한 프로그램을 통합화하는 효과와 시설들이 한 장소에 집중되어 보다 효과적으로 활용할 수 있다. 하지만 단지처럼 형성되어 주변 지역과 원활한 연계가 쉽지 않고 지역의 한 부분에 집중됨으로써 일정한 규모의 부지가 필수적이며, 대중교통과의 연계가 중요한 방안으로 중소도시에 적합한 방안이다.



〈그림 140〉 금산다락원 전경

금산군 다락원 건립은 7개의 중앙부처 (문화관광부, 보건복지부, 농림수산부, 행정자치부, 농업진흥청, 마사회, 체육진흥공단) 에서 지원하는 12사업 예산을 하나로 결집하여 건립하였으며 생명의 집, 건강의 집, 만남의 집 등 9개의 동이 광장을 중심으로 집중화

※ 출처 : [http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GlSdata/805/img/d\\_img/805\\_1d.jpg](http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GlSdata/805/img/d_img/805_1d.jpg)

#### □ 프로그램 또는 네트워크 연계화

프로그램 또는 네트워크 차원의 통합화는 흩어져 있는 개별시설물들을 유기적으로 연계하여, 각기 운용하는 프로그램을 통합하고 함께 사용할 수 있는 방안이다. 즉, 지역 내 일정한 거리를 갖고 분산되어 있는 공공건축물을 각기 다른 프로그램으로 운영하고 시설 간 연계할 수 있는 운영방안을 마련하거나 유사프로그램을 순회하며 운영하는 방안 등 다양한 연계방안을 마련할 수 있다. 그리고 프로그램 운영에 필요한 공간과 인력의 공유<sup>38)</sup>를 통해 지역시설의 효율적인 운영을 도모할 수 있다는 장점이 있다.

이러한 방안은 보행권 내에 다양한 시설들을 조합함으로써 토지의 집약적 이용이 어려운 기성시가지에 효과적으로 활용할 수 있다. 또한 다양한 시설공간의 통합화 전략은 지역의 규모나 지형의 특성, 자연·인문학적 상황 그리고 지역의 행정적 제도적 상황에 따라 종합적인 판단과 전체적인 시각 속에서 적합한 통합화 전략을 선택해야 한다.

이러한 시설의 복합화와 연계, 프로그램간의 연동을 위해서는 각 개별시설물의 공급, 관리하는 개별주체간의 협의와 의사결정의 통합과정이 필요하다. 이를 통해 이전하는 개별시설물을 재사용하거나 기능이 쇠퇴한 공공건축물을 활용하여 새로운 기능으로 전환하거나 인접한 시설과 연계하는 방안을 마련함으로써 지역주민들에게 새로운 생활의 거점을 제공할 수 있다는 장점이 있다.

#### ② 장기 추진전략 - 공공건축물과 접점공간의 통합화 방안

공공건축의 가치는 지역주민들이 즐겨 찾고, 다양한 계층의 커뮤니티가 형성되는 장소를 만드는 과정에서 찾을 수 있다. 유럽이나 미국, 일본에서 기념

38) 김선웅 외, 1999, 「공공문화복지시설의 복합화 방안 연구」, 서울시정개발연구원, pp.145~146

비적인 장소로 회자되고 있는 곳은 대부분 공공건축물을 둘러싼 광장이나 가로, 공원과 같이 건축물 자체만이 아니라 다양한 기능을 갖는 공간이 통합된 장소이다. 여기서 공공건축물은 다양한 기능으로 사용되는 매개 역할을 담보할 수 있으며, 그 자체가 사회적으로 다양한 활동을 유발시키는 개방된 공공공간으로 조성되기도 한다.

따라서 공공건축의 통합화는 공공건축물과 이들을 둘러싼 접점공간을 통합하는 방안으로 다음과 같이 구체화될 수 있다.

#### □ 공공건축물과 주변 공공공간의 일체적 계획

공공건축의 통합화 계획은 지역의 장소가치를 높이기 위해 개별 시설물이나 부분적으로 흩어져 있는 공간들을 연계하고 버려진 공간에 새로운 기능을 부여함으로써 활동적인 장소로 만드는 과정이 필요하다. 이를 위해서는 통합화 계획에서 공공건축물과 주변 경계공간을 통합할 수 있는 계획단위를 찾는 것이 전제되어야 한다.

이는 영주시에서 제안한 구도서관과 세무서를 통합하여 단절되어 있는 두 개 부지의 앞마당을 공유하고 공유된 마당을 서천숲길과 보행네트워크로 연결하는 방안으로 구체화 되었다. 반면 제천시에서는 주변지역과 공간적으로 단절된 공설운동장을 거점으로 주변가로와 주거지역을 연계하는 통합화 방안을 제안하였다.

이처럼 공공건축물이 지역의 거점공간으로 활용되기 위해서는 건축물 자체만을 계획하는 것이 아니라 많은 사람들이 이용할 수 있는 사회적 공간으로써 공공공간과 일체적으로 계획하고 주변 공공공간과 연계하는 방안이 필요하다.



〈그림 141〉 트라팔가 광장

내셔널갤러리와 트라팔가 광장은 도로를 사이에 두고 분리되어 무단횡단으로 인한 사고위험이 높았고 내셔널갤러리로의 접근성도 낮았음. 이에 런던시에서는 1998년 '모두를 위한 세계광장계획'을 기획, 도로를 전면차단하고 그 공간을 시민에게 환원함으로써 공공건축과 공공공간을 일체화함으로써 도시성을 회복

출처 : <http://blog.naver.com/fabula99>

#### □ 인접지역과 경계의 통합화에 의한 공공건축물의 연계와 활용

공공건축물이 생활의 거점으로 장소적 가치를 갖기 위해서는 지역주민을 위한 다양한 생활서비스가 가능한 공간이 되어야 한다. 이를 위해서는 생활권 단위로 모든 지역주민이 쉽게 접근할 수 있는 공공시설을 확보하는 것이 필요하다. 그러나 규모의 경제성을 요구하는 공공건축물이나 인구규모가 작아 모든 생활지원 시설을 갖추기 어려운 지방자치단체의 경우 지역경계를 벗어나 인접 지역간의 공공건축물을 공유하거나 시설을 연계하는 방안을 고려할 수 있다.

이와 함께 지방자치단체가 공급하는 시설과 중앙정부가 공급하고 관리하는 시설을 장소단위로 통합, 연계함으로써 지역의 거점을 형성하는 방안도 고려할 수 있다. 이같이 공공건축물을 통한 점점공간의 통합화는 지역의 경계를 벗어나 사용자 중심의 생활권 단위를 재편하고 관련사업간의 연계와 다양한 프로그램의 하나의 장소에 집중시킴으로서 복합적이고 다기능적인 공간을 조성하는 과정을 통해 실현할 수 있다.

이를 위해서는 시설의 공급주체와 관리주체가 통합되거나 연계·운영하는 방안이 병행되어야 한다.



마포아트센터



서대문문화회관



은평문화예술회관

서울 타 자치구에 비해 취약한 문화적 환경을 보완하기 위해 마포구, 서대문구, 은평구 관할의 마포아트센터, 서대문문화회관, 은평문화예술회관이 지역간의 행정적 경계를 통합, 연계하여 '문예회관 삼각 네트워크'를 구축

〈그림 142〉 서울 서부지역 문예회관 삼각 네트워크

출처 : <http://blog.naver.com/kmmmta?Redirect=Log&logNo=10034478488>

### ③ 장기 추진전략 - 지역성과 공공건축의 이미지 통합화 방안

공공건축은 오랫동안 지역주민의 생활의 거점으로 인식되어 왔고 지역 이미지를 만드는데 중요한 역할을 담당해 왔으며, 지역의 정체성을 부각시키는 랜드마크로서의 가치를 담보하고 있다. 이는 지역마다 길찾기의 중심이 시청이나 중요 관공서로부터 시작하는 것을 통해서도 알 수 있다.

따라서 지역의 장소적 가치를 회복하고 정체성을 확보하기 위해서는 거점이 되는 공공건축물의 이미지를 통합하는 것이 필요하다. 이를 위해 영주와 제천시의 통합화 계획을 수립하는 기획단계에서 역사와 문화적 토대에 대한 현황 파악과 지역주민들에게 잠재해 있는 가치를 파악하는데 집중하였고 핵심적인 거점장소를 선택하는 판단기준으로 작용하였다.

이같이 지역성과 공공건축의 통합화는 물리적 시설물의 색채, 재료, 형태 등의 외형적인 디자인 통합을 의미하는 것이 아니라 지역주민 모두가 공유하는 기억속의 장소를 찾고, 각 장소가 갖는 역사와 기억을 연결함으로써 지속성과 역사성을 공감하는 통합이미지를 만드는 것을 의미한다.

지역성과 공공건축 이미지의 통합은 통합화 계획수립을 통해서만 확보될 수 있으며, 실효성을 확보하는 통합화 전략을 제시하기 위해서는 경관법에 의한 기본경관계획을 수립하여 전체 이미지를 만들고, 거점에 대해서는 특정 경관 계획을 통해 디자인가이드라인을 작성하는 것이 필요하다. 또한 각 거점장소를 실천사업으로 추진하는 과정에서는 건축기본법 제21조의 건축디자인기준을 적용하여 지역성과 공공건축의 이미지를 통합하기 위한 공공건축 조성과정을 제시하는 것이 필요하며 이를 통해 구체적으로 제시할 수 있는 통합화 방안은 다음과 같다.

#### □ 지역고유의 자산을 활용한 공공건축물 조성

공공건축물이 지역의 이미지를 갖는다는 것은 오랫동안 사람들의 기억 속에 지역민들이 공유하는 이야기와 삶이 반영되어 있다는 것을 의미한다. 이러한 지역 이미지는 곧 지역성으로 나타날 수 있다. 공공건축을 거점으로 지역의 장소가치는 이러한 장소이미지를 활용함으로써 제고될 수 있다. 이를 위해서는 지역의 고유자산을 발굴하여 공공건축물로 활용하거나 사라진 철도역과 물길, 민간건축물이라도 지역주민이 모두 공유하는 장소를 발굴하여 장소의 흔적이 되는 곳을 인근의 공공건축물과 연계시킴으로써 지역자체를 이야기가 있는 장소로 만드는 것이 필요하다.

영주시의 근대 철도청 관사를 활용한 근·현대 도시건축박물관 계획이나 제천시의 초등학교 리노베이션 계획 등이 지역성과 공공건축의 이미지를 통합화하는 방안이라고 할 수 있다. 이러한 지역 고유의 자산을 활용하는 것은 자연스럽게 역사적 흔적을 다음세대로 이어줄 수 있는 수단이 될 수 있으며, 지역 정체성을 유지, 확산시킬 수 있는 물리적 토대가 될 수 있다.



해화동의 한옥을 종로구에서 매입, 동청사로 고치면서 전통적 이미지를 통해 지역성을 구축

출처 : [http://www.hani.co.kr/arti/culture/culture\\_general/252929.html](http://www.hani.co.kr/arti/culture/culture_general/252929.html)

〈그림 143〉 해화동 자치센터



또한 이러한 장소적 이미지 뿐 아니라 그 지역에서만 볼 수 있고 찾을 수 있는 건축 재료나 기술을 발굴하여 공공건축물 조성에 적극 활용하고 공통적인 재료와 기술을 사용한 공공건축물을 연계한다면 그 자체가 지역의 이미지를 부각시킬 수 있는 효과를 발휘할 수 있다.

#### □ 지역의 지형, 자연환경과 일체화된 공공건축물 조성

지역성은 그 지역을 다른 곳과 구분할 수 있는 특징적인 차이를 의미한다. 이 때문에 지역성을 강조한 건축물이나 도시조성은 그 장소가 갖는 독특한 자연적인 환경을 반영함으로써 정체성을 확보하고 있다.

따라서 지역성과 공공건축의 이미지를 통합한다는 것은 지역이 갖고 있는 지리적 요인과 기후, 지형조건, 주변 환경 등을 활용하여 건축물 설계에 반영하는 것으로 구현될 수 있다.



일본 효고현 아와지섬에 위치한 아와지 유메부타이(Awaji-Yumebutai, 1999) 국제회의 센터는 자연조건인 경사지형과 일체화시킴으로써 지역성을 창출

〈그림 144〉 아와지

유메부타이(Awaji-Yumebutai) 전경

출처 : [http://www.0lll.com/archgallery2/ando\\_awaji/](http://www.0lll.com/archgallery2/ando_awaji/)

#### □ 지역의 잠재력을 발굴하여 새로운 지역성을 공공건축물로 창출

공공건축의 이미지를 지역성으로 구현한다는 것은 기존에 지역이 갖고 있는 고유한 형태나 특성을 반복적으로 사용하는 것을 의미한다. 그러나 최근에는 그 지역만이 갖고 있는 잠재력을 발굴하여 새로운 장소나 공공건축물로 조성함으로써 새로운 지역성을 창출함으로써 지역의 경쟁력을 확보하는 전략이 확산되고 있다.

이를 위해서는 그 지역만이 갖고 있는 자산을 발굴하고 이를 활용하여 공공건축물을 지역의 거점으로 조성하는 전략이 마련되어야 하며, 지역의 다양한 잠재력을 발굴하여 이들을 연계시키는 방안도 필요하다.



맑은 하늘과 반딧불이가 사는 깨끗한 환경을 지닌 무주지역의 잠재성을 기존 시설과 천문대의 연계를 통하여 표출, 새로운 지역 이미지 창조에 기여

출처 : <http://www.donga.com/fbin/output?n=200810110037>

〈그림 145〉 무주 천문대



〈그림 146〉 장·단기적 추진전략

#### (4) 공공건축 조성사업을 위한 실천방안 및 예산 확보방안 마련

통합화 계획의 수립 시 법적, 제도적 실천전략을 함께 수립하여야 한다. 이러한 실천전략으로는 관련사업과의 연계, 사업방식과 관리 방식의 활용, 재정 확보와 조달방법, 시설의 단계별 계획을 위한 기획 제안 등이 있으며 자세한 내용은 다음과 같다.

첫째, 통합화 계획수립을 통해 지자체내 진행 중이거나 예정인 사업과의 연계를 통한 시너지 효과의 창출이 가능하다. 또한 통합화 전략계획의 다양한 사업들의 추진력 향상을 위해 중앙정부에 주관하는 다양한 관련 지원사업을 지속적인 모니터링을 하여 공모하는 것이 필요하다.

둘째, 공공건축 사업의 지속적인 관리가 이루어질 수 있도록 사업방식과 관

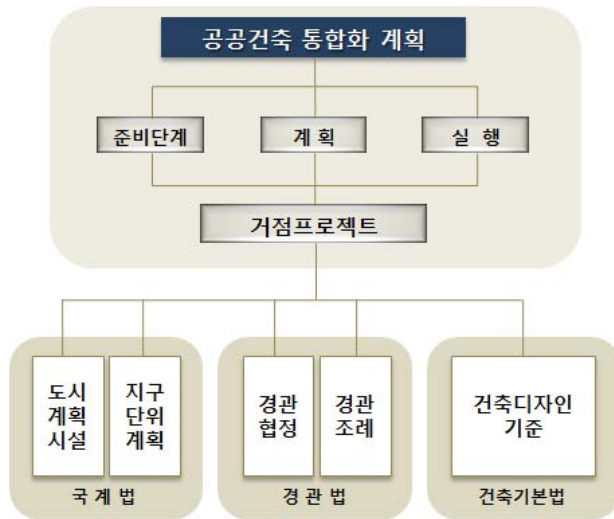
리방식을 실행수단으로 활용가능하다. 즉 공공건축 통합화 계획을 수립하면서 지속적인 관리가 필요한 부분은 지구단위계획이나 특정경관계획을 통한 경관조례를 이용한다. 또한 규제보다는 주민들의 자발적인 참여에 의한 관리나 사업 진행이 효율적인 때는 경관협정을 체결하도록 하는 전략이 필요하다. 그리고 최근 건축기본법의 지역 건축디자인 기준(제21조)을 마련하여 사업 추진을 위한 프로세스에 대한 별도기준과 진행과정에서 각 주체들의 역할을 명시하여 원활한 사업의 진행이 가능하도록 할 수 있다.

셋째, 지방자치단체는 공공건축 사업추진을 위한 각종 재원조달 방안을 마련해야 한다. 지자체 주도의 공공건축사업의 경우 대부분 지방자치단체가 국가를 상대로 재정지원을 요청하는데 지방재정법(제 41조)과 국가균형발전특별법(시행령 제34조)에 의해 재정지원을 확보하는 것이 가장 기본적인 재원조달 방안이다. 그리고 관련사업 중 중앙부처에서 추진하는 지원사업을 발굴해 함께 진행함으로써 재원을 확보하는 방안이 있다. 문화관광체육부에서 문화역사 마을 가꾸기, 행정안전부의 살기좋은 지역 만들기, 동네마당 만들기, 국토해양부의 살고싶은 도시 만들기, 공공시설물 디자인 개선사업 등이 운영되고 있다.

넷째, 건축기본법 시행령(제20조)에 명시되어 있는 건축디자인 시범사업을 위한 기획제안에 대한 재정지원을 활용하는 방법이 있다. 기획제안이란 시범사업을 추진하기 위해 사업추진 이진단계인 기획단계에서 사업의 목표와 내용 등을 검토하고 설계에 영향을 미치는 모든 요구를 통합적으로 수립하여 시범사업의 개발 방향·규모 및 추진계획 등을 제안하는 것을 말한다.

하지만 이러한 지원사업들이 대부분 개별사업 단위로 공모를 하며, 중앙정부에서는 형평성의 원리에 의해 각 지자체별로 균등하게 배분하는 상황이다. 그래서 지자체에서는 사업의 공모가 있을 때마다 지자체내의 상황과 무관하게 공모에 지원한다. 더욱이 공모를 개별사업단위로 추진함으로써 지역의 종합적인 비전(vision)과 계획 하에서 추진하기 어렵고 주변과 연계되지 못하고 장소회복과 활성화에 기여하지 못하고 있는 실정이다.

그러므로 종합적이고 장기적인 계획안에 대한 전략적인 판단을 할 수 있는 합리적인 통합화 전략계획의 수립여부를 사업의 공모와 재정지원의 평가기준 중 하나로 포함해야 한다. 또한 현재는 건축기본법에서 시범사업에만 적용하고 있는 기획제안을 확대하여 공공건축 통합화 계획수립을 기반으로 하는 사업의 기획제안을 제도화하는 방안이 필요하다.



〈그림 147〉 공공건축의 지속적인 관리를 위한 실행수단

## 2) 공공건축의 행정 · 절차적 통합화 방안

### (1) 행정업무의 통합화를 위한 총괄관리체계 구축방안

#### ① 중앙정부 차원의 공공건축 총괄관리기구

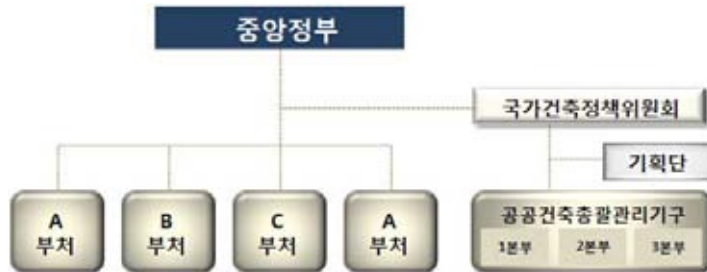
##### □ 총괄관리기구의 설치 및 인력확보

중앙정부 차원의 공공건축 통합화를 위해서는 공공건축 총괄관리 기구를 두고 이 조직의 독립적인 지위와 효율적 운영을 위해 건축기본법에 의해 구성되는 범부처적 기구인 국가정책위원회 기획단 내에 설치하도록 한다.

인력확보는 정부조직 개편을 통해 부처별로 분산되어 있는 전문인력을 총괄 기구에 우선 확보하고 민간전문가 등을 대상으로 신규인력을 채용하거나 민·관 파트너십을 구축하여 추가인력을 확보한다.

총괄관리기구의 설립추진은 단계적인 전략을 마련하여야 하며, 단기적으로는 기존의 중앙부처의 담당업무는 그대로 유지하고 건축기본법에 의한 건축디자인 사업만을 시범적으로 적용하여 공공건축 총괄관리기구에서 담당하는 방안을 고려할 수 있다. 또한 중앙정부 각 부처가 추진하는 공공건축사업의 [기획-설계-시공-관리·유지] 등 조성과정에 대한 심의 및 권고와 같은 업무를 수행할 수 있다.

그리고 중·장기적으로는 모든 공공건축 관련 사업을 공공건축 총괄관리기구가 주도적으로 통합관리하는 방안을 마련할 수 있다.



〈그림 148〉 중앙정부 차원의 공공건축 총괄관리기구 조직도

#### □ 총괄관리기구의 기능 및 역할

총괄관리기구는 공공건축의 기획-관리에 대한 모든 업무를 통합·일원화하는 역할을 담당할 수 있다. 이러한 총괄관리기구의 기능으로는 첫째, 공공건축 정책의 발굴 및 부처 간 정책조정·자문 등 종합적인 총괄조정업무를 수행하고 둘째, 기술성과와 유지관리 기준을 마련하여 공공건축의 품질확보와 유지관리를 총괄한다. 셋째, 공공건축 조성과정의 성과 및 디자인 관리체계를 도입하고 이를 운영할 민간전문가와 연계와 지원을 하고 넷째, 거버넌스(governance) 체계를 구축하여 지자체 공공건축 전담부서와 협의 및 지원을 한다.

〈표 29〉 공공건축 중앙 총괄관리기구와 지자체 부서 간 단계별 거버넌스(governance)체계 구축

구분	조직도	특징
기존 공공건축 조성관리 체계		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 각 부처별로 개별적으로 공공사업을 진행 지자체와의 관계는 top down 방식의 일방적인 관료적 관계로 수행</li> <li>- 건축디자인 시범사업(건축기본법 22조 동법 시행령 20조) 적용</li> </ul>
단기적 총괄관리 기구 체계		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가건축정책위원회 산하 기구로 설치하여 단기적으로는 건축기본법에서 추진하는 모든 시범사업을 총괄관리기국에서 추진하며 타부처에 기획서 자문 및 검토의 역할</li> <li>- 프랑스 MIQCP 모델</li> <li>- 기존 중앙소관부처에서 공공사업은 그대로 추진하고 지자체는 여건에 따라 기존의 조직유지하거나 공공건축총괄관리부서 신설</li> <li>- 중앙/지자체 간 거버넌스(governance) 체계를 구축하여 수행</li> <li>- 건축디자인 시범사업(건축기본법 22조, 동법 시행령 20조), 국가건축정책위원회 구성(건축기본법 13조 및 14조, 동법 시행령 21조) 적용</li> </ul>
장기적 총괄관리 기구 체계		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 중장기적으로 모든 부서에서 담당하는 공공건축 사업을 통합관리</li> <li>- 일본의 관청 영선부 모델</li> <li>- 지자체와는 거버넌스(governance) 체계 구축</li> <li>- 국가건축정책위원회 구성(건축기본법 13조 및 14조, 동법 시행령 21조)적용</li> </ul>

## ② 지방자치단체 차원의 공공건축 총괄전담조직

### □ 총괄전담부서 설치 및 인력확보

총괄담당부서 조직의 지위는 지자체의 여건에 따라 다르겠지만 가능한 관련부서에 대해 의견조율이 가능한 위상을 확보해 주어야 한다. 특히 지역의 공공사업을 선도할 민간전문가와의 긴밀한 협조나 권한부여가 매우 중요하다. 단체장 직속기구형 또는 관련 부서장형으로 운영 가능하도록 한다. 총괄담당부서는 지

자체의 상황에 따라 다양한 방법으로 조직이 가능하며 그 방안은 다음과 같다.

첫째, 현 조직을 그대로 유지한 상태에서 공공건축사업 관련부서들의 분기별 사전협의회를 개최하여 지역 내 관련 공공사업에 대한 최소한의 정보를 서로 교환하여 사업을 조정하거나 연계하는 방법을 공유하거나, 자치단체장 직속으로 TF(task force)팀을 구성하여 공공사업이 진행될 때마다 관련된 팀원들이 협의·조정 자문을 하는 방법이 있다. 하지만 이러한 조직방법은 연속성과 책임 권한이 미약하여 효율적인 조직이 되기 어렵다.



〈그림 149〉 현 제도 내에서 가능한  
공공건축 총괄관리에 대한 대안

둘째, 단체장 직속기구형 또는 관련 부서장형의 형태로 조직하는 것으로 책임 권한과 업무의 연속성면에서 가장 이상적인 형태는 단체장 직속기구형인데 이는 민간전문가가 건축도시디자인 총괄부서 내 공공건축부를 또는 이것이 어려울 경우 공공건축만 담당하는 부서를 두는 방법이다. 그리고 관련부서장형은 다른 부서와 동등한 지위로 공공건축 총괄담당부서를 두는 경우로서 연속성은 유지되지만 공공사업 관련해서 동등한 지위로 다른 부서와의 협조가 매우 중요한 관건이 된다.



〈그림 150〉 공공건축 총괄관리부서형



〈그림 151〉 지자체장 직속 건축도시디자인  
총괄부서 내 공공건축부형

#### □ 총괄전담조직의 기능·역할과 중앙정부와 거버넌스(governance) 체계 구축

총괄전담조직은 부서별로 분산된 공공건축 사업을 통합·관리하는 전담부서를 운영하고 성과관리 및 디자인 프로세스를 총괄하며, 각 행정부서에서 진행되는 관련업무 자문 역할을 한다. 또한 중앙정부의 공공건축 사업실행 시 해당 지방정부와 사전협의와 협력관계를 유지·발전하고 지방정부의 사업진행 시 중앙의 총괄관리기구와 협의하고 필요한 경우 업무자체를 위임 가능할 수 있도록 한다.

### (2) 총괄관리체계의 효과적인 운영을 위한 시스템 도입

#### ① 선순환 구조에 의한 공공건축 사업관리체계 마련

공공건축의 통합화 계획을 통한 장소가치를 제고하기 위해서는 물리적 통합화와 프로그램의 통합화 등 다양한 전략이 필요하다. 이는 각 개별 건축물로서 공공건축물의 가치와 성능이 우수해야 한다는 전제조건이 뒷받침되어야 한다. 이를 위해서는 건축도시 공공사업의 선순환 구조를 실현하는 방안이 마련되어야 한다. 이는 공공건축물의 디자인품질 및 성과관리체계를 통해 실현할 수 있으며, 전체 공공건축 조성과정과 관련하여 기획단계 뿐 만 아니라 건설이후 관리·운영까지도 평가를 실시하여 그 디자인 품질과 성과가 향후 건설되는 공공건축에 반영되어 지속적인 경험의 축적되도록 하며 디자인품질과 기술발전을 유도하여 총괄관리기구의 사업관리 능력의 향상을 도모할 수 있어야 한다.

#### ② 공공건축 조성과정의 효율적 운영체계를 위한 평가지표 개발

공공건축의 선순환 체계를 확보함과 동시에 공공건축 통합화를 위해서는 개별 공공건축물의 [기획-설계-시공-관리·유지] 등 전 조성과정에 대한 사업기획, 예산편성 및 심의, 사업추진, 사후관리 및 평가 등 단계별, 시설별로 체계적인 디자인품질지표(DQI, Design Quality Indicator)와 핵심성과지표(KPI, Key Performance Indicator)를 개발하는 것이 필요하다. 디자인 품질과 성과관리 시스템은 중앙정부나 지방자치단체 내에 조직되는 공공건축 총괄관리기에서 운영하고 관리하도록 한다.



### 3) 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안

#### (1) 프로세스의 통합화

물리적 차원의 공공건축 통합화를 통해 지역의 정체성을 확보하고 지역주민들에게 생활적, 문화적, 사회적 공공성을 갖는 공간을 제공하기 위해서는 공공건축의 통합화 계획을 실현할 수 있는 의사결정과정의 통합화가 필요하다.

이는 지금까지 개별 건축물단위로 추진되는 의사결정과정에서 벗어나 종합적인 시각에서 개별 시설들에 대한 기능과 역할을 부여하는 의사결정방식으로 전환해야 함을 의미하는 것이다. 즉, 각 시설들을 공급, 운영, 관리하기 위한 통합화 전략을 실현하는 과정이 중요하다고 할 수 있다. 이를 위해서는 통합화 전략의 실현과정에서 다양한 이해관계자의 참여와 주체간의 합의 형성과정의 전제되어야 한다.

결국 공공건축 통합화 계획은 전체 지역의 장소 만들기를 수행하기 위한 종합적인 시각을 제시하는 것으로 각 건축물이 입지하는 장소를 보다 넓은 범위에서 이해할 수 있도록 판단근거를 제시하는 기준이 되어야 한다. 따라서 통합화계획은 지역의 토지이용을 포함하는 물리적인 영역과 사회·경제적인 기초자료 분석을 토대로 도면과 문서로 구성하는 것이라고 할 수 있다. 여기서 공간특성에 대해 개별 프로젝트를 수행하는 주체들이 초기의 아이디어를 얻을 수 있도록 ‘지역의 이야기 만들기’를 논리적인 도면으로 표현하는 것이 중요하다.

또한 통합화 계획을 수립하는 과정은 공공건축 조성에 참여하는 주체들의 의견을 수립하는 유기적이며 유동적인 과정이라고 할 수 있다. 이 과정은 크게 준비단계, 계획단계, 실행단계로 구분할 수 있으며, 영주시와 제천시의 통합화 계획수립과 전략을 실천하는 과정을 통해 검증된 프로세스의 통합화를 위한 과정은 다음과 같다.

##### ① 준비단계

준비단계에서는 통합화 계획을 수립하는 전담팀과 수행주체인 공공건축가, 지역주민이 어떻게 협력적인 관계로 계획을 수립해야 할 것인지에 대한 운영방안과 역할을 정립하는 것이 필요하다. 또한 준비단계는 전략적인 틀을 만드는 과정으로 지역의 물리적, 사회적, 경제적 여건과 잠재력을 파악하여 기초자료를 구축하고 행정담당부서는 통합화 계획을 수립하는 과정에서 공공건축물 현황과 기초자료를 구축하는데 필요한 자료를 제공해야 한다.

그 다음은 공공건축물 현황을 파악하는 과정에서 전략적인 거점 만들기를

위한 지자체 현안과제를 도출해야 한다. 이와 함께 지자체에서 추진하는 관련 사업을 우선적으로 파악하고 공공건축물을 담당하는 주체와 각 사업을 담당하는 의사결정권자, 책임자 등과 협력할 수 있는 관계망을 체계적으로 구성해야 하며, 통합화 계획을 함께 추진할 수 있는 주민협의회와 조직을 파악하는 것이 병행되어야 한다.

이러한 기초자료 조사와 현황파악을 토대로 지역의 공공건축물과 공간환경에 대한 문제점을 파악해야 한다. 문제점을 파악하는 과정에서는 주민의견을 청취하고 공공건축물에 대한 이용실태와 주민인식을 조사하는 것이 전제되어야 한다. 이 과정에서는 행정과 주민, 각 사업을 추진하는 의사결정권자들과 책임주체들의 협의와 토론을 통해 지역의 문제를 공유하고 해결대안을 함께 모색하기 위한 담론을 형성하는 것이 무엇보다 중요하다.

## ② 계획단계

계획단계에서는 준비단계에 조사된 현황과 문제점 파악을 토대로 지역의 공공건축 통합화 전략의 비전(vision)과 목표를 정립하고 이 과정에서 공공건축을 중심으로 지역재생 방안을 함께 검토하는 것이 필요하다. 비전(vision)과 목표 수립에 따라 각 참여주체간의 합의와 토론, 지역주민의 의견을 청취하여 잠재요인과 디자인 전략을 도출하고 ‘지역의 장소만들기’를 위한 이야기 구조를 논리적으로 전개해 가는 과정이 이어져야 한다.

그 다음단계로는 디자인 전략에 따라 각 공공건축물의 통합과 연계방안을 마련하고 이와 함께 지원 가능한 정부사업을 검토하고, 통합화 계획과 연계할 수 있는 사업에 공모하거나 예산지원을 위한 기획서 작성을 함께 준비해야 한다. 이 과정에서는 중앙정부와 지방자치단체에서 추진하는 각종 거리만들기 사업이나 디자인 시범사업, 공공공간 조성사업, 공공건축물 조성사업 등에 대한 연계방안을 토대로 세부 추진방향을 설정하고 지역의 장소가치를 향상시킬 수 있는 거점프로젝트를 선정하는 것이 필요하다.

세부 추진방향을 설정하는 과정에는 시민 워크숍이나 사업담당 주체들 간의 협력을 위한 워크숍을 추진하는 것도 필요하다. 이 과정을 통해 세부 거점 프로젝트에 대한 물리적인 조성방안 뿐 아니라 개략적인 프로그램 전략도 함께 수립해야 한다.

## ③ 실행단계

실행단계는 계획과정에서 통합된 전략을 사업단위로 추진하는 과정이며, 각 프로젝트를 추진하는 과정에서 ‘기획-계획 및 설계-시공-유지관리’ 과정을

단계별로 거치도록 프로세스를 제시하는 것도 필요하다. 거점 프로젝트를 추진하는 단계에서는 통합화 계획의 한계와 문제점을 도출하여 전체 공공건축 통합화 전략을 수정하는 환류(feedback)과정을 거치며, 각 사업에 대해서는 모니터링과 기록 작업을 통해 다음 프로젝트에 반영할 수 있도록 해야 한다.



〈그림 152〉 공공건축 통합화 전략을 위한 프로세스

## (2) 민간전문가 참여에 의한 협력적 의사결정의 통합화

### ① 지자체 전담 코디네이터와 총괄계획가로 참여

공공건축 통합화 계획은 종합적인 시각과 판단을 갖고 개별 거점사업과 공공건축물 조성사업을 관리할 수 있는 코디네이터로서 전문가가 필요하다. 이를 위해서는 지방자치단체에서 시장직속으로 코디네이터 기능을 할 수 있는 공공건축가를 선임하여 통합화 계획의 추진주체로 활용하는 방안과 전담조직을 구성하여 전담조직 안에 민간전문가를 두는 방식이 있다.

시장 직속의 민간전문가로 공공건축가를 선임할 경우, 이를 실행할 수 있는 하부 조직이 없으면 실제로 공공건축을 통합·관리할 수 있는 실천력을 담보하기 어렵다는 한계가 있다. 따라서 지자체 내에서 공공건축 통합화 계획을 실행하며 개별 프로젝트에 대한 기획과 계획과정을 컨설팅 할 수 있는 전담부서를 두고, 이 전담조직을 이끌어 갈 수 있는 공공건축가를 위촉하는 방안을 고려해야 한다.

전담조직은 지자체 내에 건축도시관련 디자인업무를 총괄하는 조직을 두고 여기에 공공건축부를 하나의 부서로 두는 방안과, 총괄조직을 두기 어려울 경우, 각 공공건축 관련업무 중 기획과 계획단계만 컨설팅을 해주는 코디네이터 조직을 두는 경우를 모두 고려할 수 있다. 이 조직을 운영하기 위해서는 팀장으로 민간전문가를 영입하고 구성원은 민간전문가와 건축도시분야 공무원으로 구성하는 것이 바람직하다.



〈그림 153〉 지방자치단체의 총괄계획가로서 민간전문가 참여방안

## ② 프로젝트 단위의 공공건축가로 참여

공공건축가 참여방안의 또 다른 대안으로는 공공건축의 통합화 계획을 바탕으로 개별 프로젝트를 추진하는 [기획-설계-시공-사용 및 유지·관리] 전 과정을 총괄할 수 있는 PM으로서 공공건축가를 위촉하는 방식을 고려할 수 있다.

프로젝트 단위의 공공건축가는 지역전체의 총괄 코디네이터의 역할을 지원하는 전문가로서 건축디자인기준에서 정한 프로세스를 기초로 각 사업에 대한 단계별 업무협약과 조정과정을 진행하는 역할을 담보할 수 있다. 이를 위해서는 앞에서 정리한 공공건축사업 과정을 지역건축디자인 기준으로 정하고 이를 웹상에서 운영할 수 있도록 디자인 가치평가 시스템(design quality indicator system)을 마련하는 것이 전제되어야 한다.

여기서 지방자치단체 장은 공공건축가가 디자인가치 평가시스템을 운영함으로써 각 단계별로 사업에 관여하는 이해당사자들이 프로젝트에 대한 평가를 수행, 이를 종합하고 문제에 대한 원인을 즉시적으로 판단하여 다음단계에 반영하도록 한다. 또한 원인분석을 통한 피드백 과정을 거쳐 의사결정을 합리적으로 수행할 수 있도록 전체 과정을 책임, 관리할 수 있는 책임과 권한을 부여해야 한다.

### ③ 개별 공공건축 조성과정에 분야별 전문가로 참여

공공건축물은 기능과 성격, 프로그램에 따라 기획 단계부터 다분야 전문가의 참여가 필요한 프로젝트가 있다. 특히 박물관이나 미술관 등은 기획단계에서 전시프로그램과 운영방식에 대한 결정이 공간계획에 미치는 영향이 크기 때문에 이와 관련한 전문가의 참여가 전제되어야 한다.

또한 공공건축물은 지역주민의 커뮤니티 거점으로 지속가능한 공간으로 활용되어야 하며, 이를 위해서는 유지관리비용이 합리적으로 운용될 수 있도록 초기 계획단계부터 고려되어야 한다. 이를 위해 컨설팅 전문가나 지속가능한 건축물 조성을 위한 환경, 기계, 전기 기술자들의 협력이 필요하다.

따라서 공공건축물 조성과정에서 요구되는 전문가들이 각 부분에 대해 역할을 할 수 있는 협력 체계 마련이 필요하며, 이를 총괄할 수 있는 민간전문가로서 코디네이터를 건축기본법 제23조의 민간전문가 제도를 통해 활용할 수 있다.



〈그림 154〉 공공건축 통합화 정책의 기본방향과 추진정책방안



# VII.

## 결론

1. 연구 성과 및 한계
2. 향후 정책제언 및 추진과제

( a u r i

## 결론

# 1

## 연구 성과 및 한계

본 연구에서는 지역의 장소 가치향상과 활성화를 피하고자 중소도시인 영주와 제천을 대상으로 공공건축의 통합화 계획을 시범 적용해 보았다. 이러한 과정을 바탕으로 민간전문가의 입장에서 통합계획 수립 시 발생하는 문제점과 시사점을 도출하여 공공건축 통합화 계획을 위한 프로세스를 제안하고 공공건축의 통합화를 위한 정책방안을 제시하는데 본 연구의 목적이 있다.

연구의 서두에서는 지금까지 공공건축의 조성과정에 대한 단계별 현황과 문제점을 분석하였다. 또한 공공건축의 통합화 문제의 원인을 파악하여 통합화의 필요성을 제시하였으며, 공공건축의 복합화, 집중화, 연계 등 통합화에 대한 다양한 국내 사례의 조성과정과 운영 실태에 대한 실증적인 현황을 파악하였다.

이러한 연구과정을 통해 공공건축 조성 시 발생하는 문제의 원인을 공공건축 총괄관리체계의 부재, 공공건축 조성과정의 통합시스템의 부재, 그리고 이해관련주체들의 의사결정 통합을 위한 거버넌스(governance) 체계의 부재 등으로 제시하였다.

본 연구의 성과는 공공건축 통합화에 대한 필요성과 문제점을 현장경험을 통해 검증한 것으로 이를 통합화 계획 수립과정에서의 네 가지 측면으로 나누어 정리하면,



먼저, 통합화 계획수립과정에 있어서 공공건축 총괄관리를 위한 기초자료 및 관리현황의 체계적 구축, 통합화 계획을 통한 관련사업간의 연계 및 시너지 효과를 창출하였고,

둘째, 개별 프로젝트 추진과정상에 있어서 공공건축 초기 기획단계 참여의 중요성 부각, 칸막이식 행정을 탈피하여 통합관리 가능성 제시, 중앙정부와 지방정부간의 거버넌스(governance)에 의한 통합된 공간조성, 주민참여과정의 부재와 중요성에 대한 인식을 고조시켰으며,

셋째, 민간전문가 참여를 통해 지방자치단체 발주시스템의 한계를 극복할 수 있는 기회와 공공건축가의 참여로 공공건축 기획능력 향상의 기회를 마련하였으며, 의사결정권자의 실행의지와 행정지원의 중요성을 인식시켰다.

넷째, 공공건축 통합화 계획의 실천과정에 있어서 행정인력의 전문성 및 역량의 한계, 지방소재의 다양한 시공기술 인력의 한계, 디자인의 질을 보장하는 합리적인 보수기준의 미흡, 코디네이터로서 민간전문가의 역할에 대한 합당한 예산기준의 부재 등을 제시하였다.

이러한 성과를 바탕으로 공공건축 통합화를 위한 정책의 기본방향으로 분산되고 개별적인 공공건축 공급계획에서 공공건축 통합화 계획수립에 의한 체계적인 조성계획으로 전환, 비전문적·칸막이 행정관리체계에서 행정업무의 통합화와 전문성을 담보한 공공건축 총괄관리체계로 전환, 관료적인 일방향적 의사결정 시스템에서 다양한 주체의 통합적 의사결정 시스템으로 전환을 제시하였다.

공공건축 통합화를 위한 추진정책방안으로 지역장소에 대응하는 공공건축 통합화 계획수립 방안, 공공건축의 행정·절차적 통합화 방안, 공공건축 조성을 위한 의사결정의 통합화 방안을 제시하였다.

다만 본 연구의 추진과정에서 통합화 계획 자체에 대한 평가와 실행가능한 수단의 제시가 미흡하였으며, 지역의 현장에 맞는 다양한 전략 개발이 부족하였다는 점과 더불어 주민 참여적 과정이 없었다는 점을 가장 큰 연구의 한계로 꼽을 수 있다.

향후에는 본 연구에서 제시한 통합화 계획 프로세스를 토대로 공공건축의 통합계획수립이 가능하며 영주시와 제천시의 사례를 통해 지역의 특수한 상황이 고려된 지역별 실천전략들을 마련하는 것이 중요하다고 판단된다. 또한 다양한 사례가 축적됨으로써 일반화 가능한 전략방안이나 가이드라인 등이 마련되어 중소도시의 장소와 지역 활성화를 위한 다양한 시도가 이루어질 수 있는 토대가 마련되어야 하겠다.

공공건축의 통합화를 위해 필요한 총괄관리체계의 도입은 지자체장의 의지가 매우 중요하며 건축기본법에 의거한 민간전문가를 활용하여 디자인 거버넌스(governance) 체계를 원활히 운영하기 위해서는 다양한 교육과 홍보를 통해 관련 이해자들의 인식을 변화시켜야 한다.

## 2 향후 정책제언 및 추진과제

본 연구 결과에서 제시된 바와 같이 공공건축의 통합화를 통한 장소 가치향상과 활성화 정책이 실현되기 위해서는 공공건축 통합화 계획을 위한 프로세스, 협력적 디자인 과정을 위한 민간전문가 참여방안, 행정업무 통합화를 위한 총괄관리체계 구축방안, 효율적 운영을 위한 디자인 품질과 성과관리 시스템이 도입되어야 한다.

공공건축의 디자인 품질과 성과관리시스템을 위해서는 현 중소도시에 적합한 디자인 품질지표 DQI (Design Quality Indicator)와 핵심성과지표 KPI(key performance Indicator)의 면밀한 검토를 통한 성능지표 연구가 선행되어야 한다. 또한 총괄관리체계를 구축하기 위해서는 중앙부처 또는 지자체의 총괄 조직 내에 민간전문가를 공공행정업무에 참여토록 하는 방안을 구체적으로 검토하여 제도적으로 반영해야 한다.<sup>39)</sup>

그리고 공공건축의 통합계획에 의한 지자체 공공건축의 장·단기적인 계획이 중앙정부의 지원사업을 통해 자체적으로 운영되기 위해서 사전 기획·제안 제도의 도입이 요구된다. 이는 지자체에서 중앙정부에 구체적인 사업을 추진하기 이전 단계에서 사업의 목표 및 방향성에 대한 검증, 사전 수요조사 실시, 타당성 검토, 초기 프로그램과 예산 검토 등을 고려할 수 있는 합리적인 예산 확보 대책으로 기획제안에 의해 결정된 사업을 추진할 수 있는 제도적 장치<sup>40)</sup>

39) 이러한 민간전문 인력을 공공행정업무에 참여토록 하는 방안은 공공부문의 전문능력을 강화하는 가장 효과적인 방안의 하나로서 국내에서도 개방직공무원 제도 등을 통해 이미 부분적으로 시행되고 있음 하지만 현 (지방)공무원법의 개방직형 공무원 관련규정에 의해 민간전문가 운용은 가능하나 기술사는 지방계약직 공무원으로 임용이 가능하지만 건축사는 임용할 수 없어 민간전문가로 현행 법제도 하에서는 불가능하여 현행규정(지방공무원법 제2조, 지방계약직 공무원 규정 제3조 및 [별표] 지방계약직공무원채용 자격기준) 참조하고 단기적으로 건축사를 지방계약직 공무원으로 임용하기 위해서는 지방계약직공무원 채용자격기준에 [건축사법에 의한 건축사자격을 취득한자] 추가가 필요

40) 현 건축기본법에서는 건축디자인시범사업(건축기본법 제22, 동법 시행령 제20조)에 의한 기획제안(건축법 시행령 제20조)만이 가능함

마련을 위한 연구가 향후 요구된다.

또한 공공건축 통합계획과 도시재생 사업을 연계하기 위해 통합계획의 거점 프로젝트들을 중소도시 기성시가지의 도심재생 사업에 포함시키거나 통합계획과 함께 촉매 프로젝트로 선정하여 건축기본법에 의한 시범사업의 일환으로 추진하는 시범적용방안의 모색이 필요하다.



· 참고문헌

· summary

· 부록

1. 회의록 - 자문회의
2. 회의록 - 업무협의
3. 영주시 공공건축 현황
4. 제천시 공공건축 현황

( a u r i

## 참고문헌

- CABE, 2008, "Creating successful masterplans, a guide for clients"
- Edward Wilson, 2005, "Consilience : The Unity of Knowledge", 사이언스북스
- Fox, Richard G, 1977, "Urban Anthropology"
- Shinkenchiku, 2005. 11
- 細川護熙, 磯崎 新, '田園文化圏の 創造をめざして', SD 9101, (東京:鹿島出版社, 1991.1), SD特輯, '都市づくりを 仕掛ける:建築家/ たちの 実践', SD 9601, (東京:鹿島出版社, 1996)
- 佐澤始 外, 1998, 脱・設計入札 を 検証する, (東京: NIKKEI ARCHITECTURE, 1993. 11.8)
- 岡田新一, 1994, 'プロデューサー 方式の 地域デザイン', 快適環境社會の形成, (東京:ぎょうせい, 1994)
- 건설교통부, 2007, 「중소도시 지역개발정책의 평가와 개선방안」
- 건축문화, 'Competition-용인문화복지행정타운', 2002. 2
- 국토교통성 홈페이지, <http://www.mlit.go.jp>
- 금산다락원, <http://www.daragwon.net/>
- 김광중, 2008, 「한국 도시쇠퇴의 이해 : 개념, 실태, 특성(제2회 도시의 날 기념 도시재생 세미나 발표자료)」, 도시재생사업단 외
- 김광현, 2007, "건축기본법과 건축의 공공적 가치", 「건축과사회」, 새건축사협의회 ,

n.10(겨울호)

- 김선웅 외, 1999, 「공공문화복지시설의 복합화 방안 연구」, 서울시정개발연구원
- 김세웅, 2008, “무주의 실험과 건축정책 - 특집 IV대담 : 건축정책 기본계획”, 「건축과 사회」, 새건축사협의회, n.12(여름호)
- 김주영, 2008, 「지역 공공건축 통합관리를 위하여(제6회 공공건축설계포럼 발제내용)」, 건축도시공간연구소
- 박인석, 2008, 「디자인 거버넌스를 통한 공공건축의 공급체계 개선(제6회 공공건축설계포럼 발표내용)」, 건축도시공간연구소
- 서수정 외, 2007, 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향과 추진방안」, 건축도시공간연구소
- 성동구도시관리공단, <http://www.sdmc.go.kr>
- 성동구립도서관, <http://www.sdlb.or.kr>
- 송두범 외, 2008, 「중소도시 재생정책의 방향과 과제(제2회 도시의 날 기념 도시재생세미나 발제자료)」, 도시재생사업단 외
- 신승수, 2008, “지역중심 국토환경 디자인 시대의 과제와 전망, 특집 3. 지방정부의 건축도시디자인과 행정혁신”, 「건축과사회」, 새건축사협의회, n.13(가을호)
- 영주시, 2006, 「2020 영주 도시기본 계획」
- 용인시청, <http://www.yonginsi.net>
- 유성현, 2006, 「공공시설의 복합화실태 및 이용만족도에 관한 연구」, 단국대학교 대학원

도시계획 및 부동산학과 부동산학 전공 석사학위논문

이재림, 1997, 「지역사회학교 시설계획(안)」, 성동교육청, 1997.10

조준배, 2008, 「공공건축 통합계획을 통한 중소도시 활성화 방안 - 영주, 제천 사례를 중심으로(제6회 공공건축설계포럼 발제자료)」, 건축도시공간연구소

최병두, 2002, "근대적 공간의 한계", 삼인

최재천 외, 2007, “지식의 통섭”, 이음

한국건설기술연구원, 「건축도시·환경 공공사업 정책실태조사 연구」, 대통령자문 건설기술·건축문화 선진화 위원회

한국도시설계학회, 2007, 「과주운정신도시 복합커뮤니티센터 조성에 관한 연구」, 대한주택공사

<http://blog.naver.com/pdr83?Redirect=Log&logNo=20002515142>

[http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d\\_img](http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d_img)

<http://blog.naver.com/kmmta?Redirect=Log&logNo=10034478488>

[http://poi.es.kr/zero/zboard.php?id=poi\\_101](http://poi.es.kr/zero/zboard.php?id=poi_101)

[http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d\\_img/805\\_1d.jpg](http://www.auric.or.kr/user/kmsb/GISdata/805/img/d_img/805_1d.jpg)

<http://blog.naver.com/fabula99>

<http://blog.naver.com/kmmta?Redirect=Log&logNo=10034478488>



[http://www.hani.co.kr/arti/culture/culture\\_general/252929.html](http://www.hani.co.kr/arti/culture/culture_general/252929.html)

<http://blog.naver.com/gorgeoussj?Redirect=Log&logNo=80034949769>

<http://www.donga.com/fbin/output?n=200810110037>

## Research on Integrating strategy with public architecture for raising values of place

Cho, Jun Bae  
Lim, Hyun Sung  
Seo, Soo Jung  
Kwon, Mi Ju

This study seeks to propose a strategy, or policy, for the redefinition of public building that works as a center point of regional-based cultural society. The initiation is from recognizing its failure to function as a service facility that provides for local residents due to the lack of publicness.

As sustainable development has become a key global issue, the government has selected the "Low Carbon Green Growth Great Korea" as a main policy to act on demands from environmentally friendly architecture cities.

This change is showing that sustainable city development and efforts to improve the quality of life for residents lead by the private sector is becoming a political issue.

This is the age of globalization & localization, city competitiveness is also country competitiveness. Therefore demand and expectation for public architecture that provides support for local life is becoming an urgent situation.

Even though public architecture is becoming more important to communities, it has been arranged by only providers without considering final need. Demands related to local people's lives were not properly reflected in space planning so it did not fulfill its original purpose.

Public architecture is used to support public services for local people, therefore it is the most effective way to improve use of general space and also be used to revitalize and activate the city.

Therefore in this report we tried to establish a preliminary integrated plan, from the perspective of private professionals in Yeongju and Jecheon, about how public architecture can improve value and revitalize small towns. We would also like to propose integrated public architecture processes to revitalize towns, find basic directions and promotion methods.

First, target integrated public architecture defines 3 viewpoints which are integrated from a physical and programmatic perspective, integration of administrative procedure and integration of decision making between local people and main administration. Integration types that exist in Korea can be summarized as: compound program in single facility, concentration of single program in single facility, decentralized program networking that can maximize integration effect.

Prior to preliminary plan to integrate small towns, we researched and analyzed four representative cases from internal integrated public architecture examples and examined the present problems to use as a basic reference for establishing integration plans in the future and came to the following suggestions.

Firstly, to get integrated facilities it should promote efficiency by establishing an integrated management system and mandatory discussions between departments. Secondly, there should be participation by private professionals from the beginning to the operation stage. Guarantee unification, specialization and self control of main management. Thirdly, when planning for integrated facilities, it should provide a governance system to unify the opinions of local people

and the main administration from the outset. Finally, when planning for integrated facilities there should be a pre-research and examination.

Based on these suggestions, we made a master plan and proposed the integrated plan for public architecture and public spaces in Yeongju and Jecheon that addresses problems in declined small towns and tries to find a solution. Also in the process of creating an integrated plan we found administrative supporting methods and finance delivering methods through thorough preparation.

The preliminary integrated plan was processed in four stages which are: Prepare, Master plan design, Implementation and Delivering project. The result of integrated strategy, it shows vision of the town and the goal of the strategy can vary depending on situation. Also we could separate the detail strategy into facility and program complex, link to existing project, expansion of social cultural foundation, integrated old public architecture facilities, utilize abandoned land and production of specialized architecture.

Achievements of concrete and realistic cases from Yeongju and Jecheon from the private professional's perspective can be summarized as follows.

Firstly, we could systemically build foundation documents and management status to manage the public architecture in each region and from the integrated plan it created a synergy effect through promoting connections with similar projects. Secondly, we recognised the necessity for

participation of local people and private professionals at the beginning of the planning stage on each project. Thirdly, we showed the possibility of integrated management and established integrated town space between central government and local government through a governance. Finally, we provided the opportunity for improving public architecture plan ability and to overcome the limitations of local government ordering system with the participation of private professionals. Also make them recognize the importance of administrative support and practical willingness of decision maker.

On the other hand there are problems with the public architecture integration process, which are: limitation of administrative professional's ability, limitation of local technician, insufficient standard of reasonable wage to ensure the quality of design and absence of enough budgets to employ private professionals.

Basic directions of policies from the integrated architecture plan that have been discussed so far are first, convert the decentralised supporting plan to a systematically arranged plan by using a integrated public architecture plan. Second, convert unprofessional administrative management to integrate administration with professionalism. Third, convert one way bureaucratic decision making system to a various subject integrated system.

We suggested policy promotion plans which are the establishment of public architecture integrated plans for relevant places, administrative and progressive integration plan for public

architecture and integrated decision making method.

This report proposed political directions and promotion methods from its results based on establishing and integrated public architecture plan for local government, however various limitations became apparent such as the evaluation of integrated plan itself, suggesting practical methods and developing various strategies. Further research is required in the near future as we could not encourage the participation of the local people and prove governance system.

Based on the suggested integrated plan process, as in the case of Yeongju and Jecheon, a regional practical strategy should be made with consideration to the local circumstances. Guidelines and general strategies also need to be developed to revitalize small towns and regions.

**keyword :** Public architecture, Integrating Strategy, Master plan, Regional Small and Medium cities

부록 1.

## 회의록 - 자문회의

□ 자문위원 : 이도선 교수(동양대학교)

□ 장 소 : 동양대학교

□ 일 시 : 2008. 05. 30

## 1. 영주의 지리적 위치 현황

### ▶ 안동의 배후지역으로서의 역할

- 안동은 경상북도 북부의 중심지이며 물류 이동의 거점으로 작동
  - 안동과 지리적으로 격리되어 있지만 외부에서는 안동으로 인식되는 경우가 많음
  - 역사적으로 안동과는 경쟁도시로 발전해 옴
    - 안동 : 벼슬을 얻고 출세한 양반들이 거처를 이어온 양반의 도시
    - 영주 : 정계에 실패한 선비들이 은둔하고자 찾은 선비의 도시
- 따라서 영주시는 역사적으로 경제적 크게 부흥한 적은 없으나, 유교문화의 발상지로 과거의 선비 정신을 유지하고 있음
- 사람들의 성향 : 매우 보수적
- 안동과 비교했을 때 영주가 개방적이며 적극적임

### ▶ 영주가 안동과 다른 중심지로서의 기능을 할 수 있는 이유

- 지리적인 위치의 우위
- 안동을 배제한 중부내륙권 개발사업 : 소백산을 중심으로 한 경북북구, 강원남부, 충청 일부를 연계한 권역에서 안동이 제외

### ▶ 영주에 영동선 등의 철도가 개통

- 일제 말기에 개설되어 일제시대 이후 외부인들의 유입이 크게 증가함
- 개방이 되면서 외부의 여러 문물과 사람들이 들어옴
- 도시의 결절지이며 강원도 태백 광산지의 배후지로서 기능
- 서울에서 물건을 수집하여 영주에서 체류하는 도매상들이 급증하여 영주 경제가



활성화

## 2. 영주시의 도시발달

### ▶ 도시발달의 계기

- 박정희 시대 수해복구 이후 발전
- 이후 신도시 도시계획이 수립
  - 오랜 전통을 가진 지방의 보수적인 중소도시가 개방화 과정을 겪게 됨
- 도심 중심기능을 가진 공공기관들이 영주에 유치됨
  - 북부지구에 세무서, 태백산 국토건설국, 철도청, 담배공장 등 공공기관들이 영주에 입지
    - 영주가 안동을 능가하는 중심도시로 떠오름
    - 70년대 말 : 영주의 전성기로 경제적으로 발전하는 시기

### ▶ 정체

- 7,80년대 박정희 대통령의 지역 균형 발전시책에도 불구하고 수도권에 집중이 심화되면서 인구가 감소하고 새로운 산업이 발달하지 못함
  - 80년대 이후에는 서서히 그런 요소들이 줄어들고, 영주를 포함해서 국가의 특별한 대책 산업들을 부여받지 못한 내륙의 중소도시들에서 정체현상 나타남
  - 80년에 시로 승격됨(도시인구 5만)
  - 새로운 활력 요소가 도입되지 않아 시로 승격되고 나서 오히려 도시가 정체됨

### ▶ 영주시의 발전을 위한 노력들과 시민의식

- 영주 발전을 위한 노력의 일환으로 1970년에 경북전문대학 설립
  - 전국 200개 전문대학 중 인문사회대학으로는 4번째로 설립된 것
  - 70년대 전성기로의 회복을 위해 영주에 지역발전 세미나를 도입하고 2, 3년에 한 번씩 학교에서 도시 및 건축전문가들을 초빙하여 문화적 소양을 넓힘
    - 시민들의 의식 고취
    - 시민들의 지역발전에 대한 열의를 강하게 뒷받침 함

- 94년 1월에 동양대학교 개교
  - 경북전문대학의 4년제 대학으로의 승격 어려움
  - 주민들이 4년제 대학 설립 요구로 세워짐
- 시민 설문 조사결과 문화, 관광, 교육에 관심
  - 영주의 지역 사람들은 공장보다 학교를 선호하며, 문화, 교육적인 열의가 큼
  - 문화, 예술에 대한 의식을 가진 단체들이 다른 중소도시보다 훨씬 많음
    - 기타 도시에 비하여 성숙한 문화의식이 도시 보존에 관한 지역합의를 이끌어내고 도시 디자인에 반영

### 3. 철도를 중심으로 발전한 도시 - 영주

- ▶ 과거 철도가 영주 발전에 있어 중추적인 역할을 하였으나 현재는 사실상 도시 기능을 분리시키는 장애물로서 작용함
- ▶ 시와 주민들 모두 장기적인 측면에서 철도 이설을 요구하고 있으나 이설비 문제로 현실적으로 불가능한 상황
- ▶ 철도를 잘 활용하고 이것을 다시 미래에 맞게 개선해 기능 할 수 있도록 연구할 필요성 제기
  - 철도를 재활용하기 위하여 서울의 전철을 영주까지 연장하여 서울로부터의 접근성을 높이는 현실적인 방안이 제기되고 있음

### 4. 영주가 추구해야 하는 발전방안

- ▶ 공업단지를 통한 발전이 아닌, 지역의 특성을 이용한 소규모의 제조업으로 고용효과를 창출해야 함
- ▶ 서비스사업을 확충하고 문화, 관광개발 계획사업으로 국내외 관광객 유치하고 외부인구 유입
- ▶ 교육을 통해 현재 수준높은 문화적 소양을 유지
- ▶ 소백산의 자연자원, 문화관광자원, 청정한 농특산물 산업의 적극 육성
- ▶ 국가기관 유치
- ▶ 전철 교통수단을 통한 접근성 확보
- ▶ 대학보다도 초,중,고에 치중하여 인구 유출을 방지
- ▶ 시민들의 휴식공간으로서 공공건축, 디자인 사업 조성

→ 도시 이미지 고양

## 5. 영주의 주요 산업과 인구

- ▶ 농축산 - 과수, 축산, 인삼
- ▶ 상대적으로 제조업 분야 취약
- ▶ 경상북도의 울릉도를 제외한 22개의 시군에서 북부 안동을 포함한 11개 시군의 초등학교 수가 42000명으로 남부 포항시 한 개 도시 초등학교 학생 수와 비슷
  - 노령화, 인구 감소
  - 노인의료시설 문제(교통 접근성을 통해 해결가능)

□ 자문위원 : 영주시 인재양성과 김유철 과장, 박용진

□ 장 소 : 영주시청 인재양성과

□ 일 시 : 2008. 08. 20

## 1. 청소년 이용시설의 부재

- ▶ 청소년 문화시설이 시내권에 없으나, 1번가 명동거리에 청소년 출입이 빈번함
- ▶ 서천제방의 인라인 스케이트장, 시민운동장, 야외농구장을 주로 이용함
- ▶ 청소년 지원센터가 있으나 수용할 수 있는 인원은 한정되어 있음
- ▶ 청소년 문화 ZONE
  - 한달에 1회 거리공연
  - 개인 사설 주차장이 중간에 자리하고 있어서 차 없는 거리 실시가 불가능함
  - 금년도에 예산 20억을 들여 ‘간판이 아름다운 거리’ 계획 중  
(행정부의 국고보존사업, 특화거리로 만들 것임)

## 2. 청소년 문화의 집 부지 결정

- ▶ 사유지를 검토하는 등 청소년 문화의 집 건립 부지를 물색하던 중 시의원들의 결정에 의해 청소년 문화의 집 부지를 결정
- ▶ 영일초등학교 주변, 구교육청 자리, 구교육청 옆 시의회 앞의 주차장 자리의 세 부지 중에서 구교육청 자리를 청소년 문화의 집 부지로 합의
- ▶ 영주시장이 구교육청과 경찰서 앞의 전체 가로를 녹지공간으로 조성하여 녹지축으로 만들 계획을 가지고 있어, 전체 가로를 녹지공간으로 조성하면서 청소년 문화의 집과의 연계와 배치를 고려할 것임 - 좌우 담벼락을 헐고 의회, 초등학교와 연계
- ▶ 주차장에 대한 고민
- ▶ 부지매입예정 → 매입과 동시에 회계과에서 구교육청 건물을 철거할 것임
- ▶ 청소년 문화의 집을 구교육청 부지에 건립하는 건은 건축도시공간연구소에서 제시한 통합 마스터플랜에 포함된 계획이므로, 시청 측과 공동으로 협력할 수 있는 방안을 모색하기로 함

- ▶ 인재양성과에서 9월 말까지 전체 가로를 계획해서 발주할 예정이나, 건축도시공간연구소에서 건립될 청소년 문화의 집과 전체가로와의 배치관계에 대해 사전 참고할 수 있도록 발주 전 가로공간을 파악할 수 있는 자료 제공 요망
- ▶ 인재양성과 과장이 청소년 지원센터 장을 겸하고 있으며 교육과 청소년 부분을 담당하고 있어, 청소년 문화의 집 건립 사업에 인재양성과가 관여함

### 3. 청소년 문화의 집 신축 계획

- ▶ 건립되는 청소년 문화의 집의 규모
  - 2층으로 신축할 것
  - 바닥면적 100평 X 2층 = 연면적 200평, 대지 450평
  - 앞부분의 100~150평 여유 공간 활용할 수 있음
- ▶ 건물 사용기간이 37년으로 노후화되어, 신축을 결정
- ▶ 청소년 문화의 집과 청소년 지원센터는 동일 위치에 설계될 경우 청소년 지원센터를 3층으로 계획하여 20억 예상
- ▶ 청소년 문화시설과 함께 다양한 문화시설을 함께 운영할 가능성을 검토하여 개략적인 계획 완료일자는 9월말로 예정
- ▶ 청소년 문화의 집 설립에 관한 보건가족부의 지침에 맞추어 계획할 예정
  - 보건가족부에서 예산 측면에서 협조 가능
    - 협조받는 예산의 정도는 각 시·군의 재정 자립도에 따라 달라지며, 영주시는 약 70%정도 지원가능함
    - 단, 보건가족부의 청소년 문화의 집 건립에 관한 최소 설치기준을 만족시켜야 함

□ 자문위원 : 정소익(건축가, onfield 사무소)

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 08. 29

## 1. 연구논문 및 도시 프로젝트 소개

### ▶ Habitat BZ\_01

- 한정된 대지안에 행해지는 sprawl을 대신할 주택 신증축의 모델을 찾기 위한 작업
- 지역성 이해에서부터 도시계획법 제안, vision의 제시까지 실제 프로젝트 만들기 와 시각화, 매스미디어 작업을 병행하고 있고, 이 작업들은 무엇보다도 지역주민들의 터부를 무너뜨리기 위한 대화의 도구로 이용됨

### ▶ Milan with Enzyme

- Enzyme은 발제자가 제시하는 도시작업과정의 핵심가치, 자세로 communication을 그 기반으로 하고 있음
- Enzyme에 입각해서 Milan을 어떻게 이해할 수 있는지, Milan에 필요한 도시정책이 무엇인지, 그리고 그 정책을 수행하기 위하여 어떤 도구(프로젝트)를 어떻게 이용할 수 있을지를 실험해 본 연구임

### ▶ p.s. Open Chinatown\_Milan\_working in progress(optional)

- Milan에서 현재 사회적으로 가장 큰 고민거리 중 하나로 여겨지는 China town을 대상으로 하는 도시재생 프로젝트임. 이 안을 통해 법규상 도시 Milan을 인식하는 체계의 변화, 그에 따라 China town을 바라보는 새로운 관점, 새로운 관점이 도출되는 형태, 계획된 안이 현재 진행되고 있는 상황을 기술함

## 2. 연구논문의 주안점

- ▶ 도시계획의 궁극적인 목적
- ▶ Publicity 를 추구하기 위한 방법

- ▶ 지역에 기반하여 차별적으로 적용될 수 있는 publicity
  - 성공적인 도시재생의 사례 및 기법 : Enzyme(효소)로서의 기능 충족
  - Public domain : 주변지역의 상황과 공유할수 있는지 여부
  - Share core direction : 주민들과 함께할 수 있는 system, 정량적인 것들 사이의 관계

### 3. 실천 프로세스

- ▶ 지역의 이해 → 목표 → 세부목표 → 제안(사이트, 프로그램, pilot-project(건축, website))
- ▶ 밀라노 도시의 문제 : 도시민 유출, Design group의 부재, 도시시설의 방치
- ▶ 밀라노 도시의 특징 : 지자체에서는 지역 상인에 대한 전폭적 지지를 기반으로 하고 있어, 비정규직 양산, 빈부격차, 사회 공공주택의 부재, 사회권력과의 유착 문제 등이 발생함
- ▶ 조사 : 밀라노 거주 여부, 요구조건 파악, 도시의 역사적인 변화(도시 구조 변화 모습)
- ▶ 문제점 파악 : Sprawl에 의해 비워진 공간의 계획 방하
  - 지역, 지구의 철폐 : 하나의 지역안에서는 동일한 건폐율, 용적을 유지
  - 활동적인 젊은 중산층의 양성, 외부로부터의 인구유입 강화
- ▶ 세부계획 : 젊은이들을 위한 program이 가능한 계획 가능성 검토

□ 자문위원 : 이소진(건축가, 아뜰리에 리옹 서울)

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 10. 01

## 1. 참여 공공건축 프로세스 설명

### ▶ 프로젝트 개요

- Paris rive gauche 파리 13구 지역
- 파리시가 관여하는 민관합자회사가 발주하며, Bercy(재무성)구역 맞은편이며, 세느강변 인근 철도부지 개발 프로젝트

### ▶ 대상지 및 참여 과정

- 도시환경의 미관의 개선을 위하여 철로를 덮으면서 생기는 고저차를 해결하는 것을 목표로 총 160ha 중 8개 영역 구분, 단계적 개발 진행
- 대상지 중 마지막에 위치한 파리시 경계영역(Massena, Brune Seau)을 아뜰리에 리옹에서 담당함
- 현상참여(2001) → 1차 지명 당선(10개팀, 2001) → 2차 지명 당선, Master plan 참가(2002) → 고도제한 변경 시도(P.V.S → P.L.U, 2003) → 고도화 계획 좌절, 필하모닉 공연장 및 인터체인지 공원화 등의 제안을 통해 지속적인 작업 지속(2004) → 필지 분할과 건축가 참여 공모 및 선정 → 발주(2005) → 인터체인지 인근 구역 재구상, 대법원 대지로 제안(2006) → 고도제한 폐지에 대한 지속적 검토 → 37m 고도제한 폐지(2008)

### ▶ 설계의 주안점

- 활용되고 있지 못하는 대지를 지역민이 사용할 수 있는 공간으로 재구상하고 세느강과의 접근성을 최대한 이용하고 다양한 편의시설, 공공시설을 집적·고밀화하여 파리시의 경계가 아닌 중심지역으로 편입을 구상함

## 2. 시사점

- ▶ 민간 참여의 과정이 설계과정에서 시민단체장과의 정기적인 회의로 공식화 되어 있으며, 회의결과는 언론에 발표됨



- ▶ Master architect의 전체 계획안을 각 필지별 Architect들이 존중하며, Architect 선정시 프로젝트의 충분한 책임감과 권한을 가짐
- ▶ Engineering과 Architect와의 관계에 있어 Architect가 Master plan의 전체적인 프로세스를 담당하는 반면, Engineering은 공간계획 이전단계에서의 도시기반계획의 영역으로 한정됨
- ▶ Master architect가 필지별 설계를 공모시 제공하는 Guideline이 용적, 구조, 설비 등을 충분히 검토하여 단면 및 배치계획의 최저기준을 제안할 수 있을 정도의 구체성을 보장함

### 3. 추후 연구과제

- ▶ MIQCP 조직의 업무 범위와 활동 사항의 구체적인 연구가 필요

□ 자문위원 : 신 훈

□ 장 소 : 마포아트센터

□ 일 시 : 2008. 11. 06

## 1. 위치 및 특성

- ▶ 서울의 동쪽은 서쪽보다 경제적·문화적인 혜택을 받기 좋으며, 남쪽은 북쪽보다 경제적 여유가 있는데 마포는 서울의 서북쪽에 위치함으로써 서울의 다른 지역보다 상대적으로 문화적 혜택이 열악한 곳에 위치해 있음
- ▶ 마포구에서 조금만 더 나가면 종로와 을지로 등의 변화가가 있기 때문에 마포도 사람들을 모이게 하는데 어려움이 있는데, 서대문구와 은평구는 안쪽으로 한참 더 들어야 되기 때문에 위치가 더 좋지 않음

## 2. 네트워크의 추진 배경

- ▶ 마포의 구민회관을 문화적으로 특성화시키겠다는 구청장의 의지와 문화적인 마인드로 문화재단이 출범
- ▶ 서울의 문화재단으로는 마포문화재단 외에 충무로쪽의 중구문화재단, 구로아트밸리의 구로문화재단, 노원문화예술회관 문화재단이 있으며, 전문적으로 문화를 창출할 수 있는 공간을 만들자는 이슈들이 많이 생겨서 많은 지자체들이 문화재단을 출범하려고 준비중
- ▶ 마포아트센터의 공연장은 730석의 중규모 극장으로, 주택가나 학교사이에 있는 위치적 단점을 타개하기 위해 좋은 공연을 유치하려는 노력을 기울이고 있으며, 실제로 많은 돈을 투자해 좋은 공연을 가져오고 있지만 구민들에게는 저렴한 가격에 티켓을 판매하고 있어 수익이 별로 생기지 않을 때는 적자가 되기도 함
- ▶ 이런 상황에서 은평구와 서대문구에서 움직임이 있어 단독으로 작업하는 것보다 협력하는 것이 더 낫다고 판단하여 좋은 취지로 같이 발맞추어 나가고자 삼각문화네트워크를 하게 된 것

### 3. 네트워크에 따른 효과

- ▶ 시작한지 석달밖에 되지 않아 네트워크의 효과에 대해 아직 통계적으로 나타난 것은 없으며 서로의 홍보물을 비치해주는 정도의 일을 하고 있고, 예전에는 공문제작 협조를 구했다면 협약을 했기 때문에 예전보다 손쉽게 공연 홍보를 할 수 있다는 것이 네트워크를 한 후 달라진 것임

### 4. 2008년으로 지원공모사업의 지원이 끝난 후 차후 워크숍의 방향

- ▶ 삼각네트워크가 처음 시행되는거라 예산이 없는 상황에서 예산을 지원해준다고 했기 때문에 공모사업에 지원을 한 것이었으며 서울문화회관협회쪽에서 진행하는 것도 있기 때문에 협회쪽에서 할 수도 있고 방법은 여러 가지임
- ▶ 서울문화재단에서 문화예술행정이 전문워크숍을 지원했는데 서대문구나 은평구 쪽은 공무원이나 공단 분들이기 때문에 좋은 기회가 됐을 것이라 생각되고, 마포구 직원들은 전부 이런 계통에서 5년 이상된 전문가들이기 때문에 큰 도움이 됐다기 보단 워크숍을 통해 여러 사람들과 인사하는 계기를 만든 것이라 생각됨
- ▶ 이미 전문가들이기 때문에 문화예술행정이 전문화 과정과 같은 워크숍은 협회 차원에서 하지 않고, 어떤 특수한 목적을 가지고 워크숍을 할 예정으로 예를들면, 운영현황에 대한 전반적인 포맷을 맞춰서 서울에 있는 문예회관들의 1년에 대한 운영현황을 제출하고 그 제출하는 포맷의 양식에 대한 논의를 하는 워크숍이나, 문화예술교육이라고 해서 문화예술 프로그램에서 어린이 연극이나 치료교육 같은 것이 있으면 그 트렌드를 파악하는 종류의 워크숍과 같은 자기 공연장의 발전을 위해서 쓸 수 있는 워크숍이 계속 있을지는 몰라도, 친목을 목적으로 하거나 사람을 양성하는 것과 같은 초보적인 단계의 워크숍은 앞으로 이 지역에선 없지 않을까 하는 생각이 듭

### 5. 삼각네트워크를 진행하는데 있어 세 문예회관의 차이점과 그로 인해 발생하는 어려운 점

- ▶ 은평구와 서대문구는 문예회관이기 때문에 민방위 훈련 같은 것도 하지만 마포는 아트센터로 전문공연장이기 때문에 전문공연만 함
- ▶ 서대문구와 은평구는 공단의 공연기획비 자체가 없거나 매우 적은데 비해 마포는 1년에 7억 정도의 예산을 보유하고 있으며 이것도 구로가 20억, 성남이 500억, 예당이 700억, 서울문화재단이 2000억 정도인 것에 비하면 많은 것이 아닌것에도 불구하고, 서대문구와 은평구에 비해 몇 배 차이가 남
- ▶ 열심히 하려고 하지만 서대문구에는 전문담당자가 관장님과 공연기획 담당자까지 두

명, 은평구는 한 명이지만, 마포는 12명 정도 되기 때문에 전문인력 면에서 질적인 차이가 남

- ▶ 서대문구나 은평구의 운영에 참여하는 것이 아닌 마포구에서만 운영을 하기 때문에 네트워크에 관해서 발생하는 어려움은 없으며, 단지 그 두 개 시설은 공단에 속해있고 마포구는 독립재단이기 때문에 일을 추진하는데 있어서 그쪽에서는 공단을 한 번 거치지만 여기서는 재단에서 바로 처리한다는 차이점이 있음

## 6. 1년 협약이 끝난 후 네트워크의 성과 및 진행상황을 보고 네트워크의 지속을 결정하는지의 여부

- ▶ 계속 유지된다는 보장이 없기 때문에 우선 1년이라는 기한을 둔 것이고 별다른 상황이 없으면 계속 유지될 것으로 보임

- 자문위원 : 이재현
- 장 소 : 서대문문화회관
- 일 시 : 2008. 11. 06

## 1. 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크

- ▶ 서울시 자치구에서 처음으로 시도하는 것으로 다른 지역에서도 배너교환을 하는 등 홍보를 통해 교류하는 곳들은 있지만, 홍보할 수 있는 방안을 서로 엮어서 콘텐츠 사업이나 교육 사업을 모여서 하는 곳은 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크 외에는 없는 것으로 알고 있음
- ▶ 올해 서울 서부지역 세 개 문예회관에서 추진하고 있는 세 가지의 큰 단위사업은 첫째, 홍보마케팅의 일환으로 홍보 활성화를 위해 서로 공조하는 것이고, 둘째는 교육사업 지식네트워크이며, 셋째는 콘텐츠 교류사업임
- ▶ 가장 핵심적인 것은 홍보 마케팅 네트워크로, 진행되고 있는 사업들을 홈페이지를 통해 공유하고 홍보하는 것으로 지역의 실익만을 목적으로 하는 것이 아니며, 삼각네트워크의 합의를 본 선 안에서 공연이나 각종 행사의 인쇄매체, 전단지와 같은 홍보물들을 서로 교류하여 비치·부착해주는 일을 하는 등 온라인·오프라인상에서 홍보 방안을 활용하고 있음
- ▶ 교육사업이란 시민들이나 구민들을 위한 교육사업이라기 보다는 문화기관에 종사하는 실무자들을 대상으로 하여 전문성을 향상시킬 수 있는 워크숍이나 그와 연관된 교육을 직무교육 개념으로 진행하는 것임
- ▶ 실질적으로 이런 시설의 공연장들이 지금은 상당히 전문화되고 재단화되면서 이 분야에서 경력이 있고 공부를 한 전문가들이 많이 있지만 전공자가 아니고 경력이 없는 비전문가들이 업무를 보는 경우도 많음
- ▶ 그 예로, 서대문 문화회관이나 마포 아트센터, 은평문화예술회관에는 공연이나 전시 쪽으로 종사하는 전문직들이 있으나, 그 외 공공기관의 문화복지시설의 경우 아직까지 비전문직 공무원들이 상주하면서 업무를 보는 경우가 많음
- ▶ 이에 9월초에 서부지역 문화기관 종사자들을 대상으로 전문성 심화향상 워크숍을 진행하였는데, 이 사업은 한국문화예술회관에서 2008년 ‘찾아가는 교육사업’의 재원을 받아 서대문, 마포, 은평구의 문예회관에서 직접적으로 기획·주최하는 등 한국문화예술위원회와 공조하여 진행하였음

- ▶ 이 교육 사업에 서대문, 은평, 마포구 전역에 걸친 청소년 수련관, 사회복지관, 도서관, 문화의 집과 같은 소규모 공간에 종사하는 종사자들부터 자연사 박물관, 형무소 역사관, 이진아 기념도서관, 문예회관의 근무자까지 다양한 종류의 여러 문화기관의 종사자들이 참여함으로써 이번 네트워크 사업의 실효성을 말해주었으며 이에 그 의의가 크다고 볼 수 있음
- ▶ 콘텐츠 교류사업은 서울문화재단에서 자치구 ‘지역문화공간활성화’라고 하여 자치구들을 대상으로 프로그램들을 지원·육성해 주는 사업으로, 자치구에서 기존에 하고 있는 공연이나 전시 외에 서울문화재단이 재원을 제공해주는 몇 개의 프로그램들이 서대문, 마포, 은평구 등을 순회하며 교차하며 교류를 이루는 것임
- ▶ 공연장의 콘텐츠로는 공연, 전시, 각종 교육사업 등이 있으며, 지역이기 때문에 홍보에 관한 비중이 열악한 경우가 상당히 많음
- ▶ 서대문, 은평, 마포구 지역이 인접한 지역임에도 홍보를 하기 위해서는 광역단위로 해야 하는 번거로움과 비효율성이 있기 때문에 서로 공조체제를 이뤄서 주고받기 식으로 홍보를 해주는 등 콘텐츠를 맞대응 해줌
- ▶ 결과적으로 지역 주민들이 기존에는 한 지역 안에서 공연이나 전시 콘텐츠를 선택해 왔다면 이제는 정보를 더 손쉽게 접할 수 있어, 세 개 지역의 공연이나 전시 콘텐츠까지 폭넓게 선택할 수 있는 등 선택할 수 있는 권한의 수위가 달라짐

## 2. 세 문예회관의 운영주체와 운영비

- ▶ 마포아트센터는 2007년도까지 마포구 시설관리공단에서 운영해왔으나, 전문성을 고려해 2008년도부터 마포문화재단을 설립해서 전문성있는 콘텐츠를 가지고 시설물 자체를 운영하고 있음
- ▶ 마포아트센터는 마포문화재단, 서대문문화예관은 도시관리공단 그리고 은평문화예술회관은 시설관리공단에서 운영하는 등 운영주체가 다르기 때문에 운영방식이 다름
- ▶ 세 곳 모두 구청의 출자를 받아서 운영하기 때문에 기본적인 자금을 가지고 운영하지만, 마포는 재단이 됐기 때문에 재단설립기금이 따로 조성돼 자본을 가지고 운영
- ▶ 자본금은 전체적인 시설에 대한 감정가와 문예회관을 위탁받으면서 생기는 예산 등을 통합한 것이며, 이 예산이 있다 해도 구청에서 1년 단위로 예산을 책정받아 쓰기 때문에 돈을 가둬놓고 쓰는 것이 아니라 구청에서 적정 수위 내에서 연간 예산을 받아서 사용
- ▶ 아직까지 자체적으로 수입을 벌어들여 재투자를 하는 자치구 공단은 없으며, 있다고 한다면 사업 단위가 많은 강남 정도일 것이라고 생각됨

### 3. 한국문화예술위원회 주관의 지원공모사업

- ▶ 실질적으로 한국문화예술위원회와 지원공모사업은 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크와 연관이 없는 별개의 사업임
- ▶ 서울 25개 자치구 문예회관들이 한 맵에 조성돼 서울문예회관연합회가 2008년 5월에 출범하였고 현재 16개 단체의 문예회관들이 가입되어있는데 서울문예회관연합회와 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크는 연관성이 있음
- ▶ 지원공모사업의 지원은 단순히 재원이 남아서 가져다쓰는 것이 아니라 프로그램 하나를 자체적으로 개발하여 운영방식과 커리큘럼, 파급효과와 기대효과 등을 파악하고 그 사업이 지역 활성화에 미치는 영향 등에 대해 체계를 가지고 신청서를 작성하여 방대한 양의 보고서를 제출하는 공모에 의한 선정방식으로 심의위원들의 심의를 걸쳐 복권기금사업과 같은 기금으로 투자·지원되는 방식임
- ▶ 기존 업무가 많음에도 불구하고 지역민들을 위해 일거리를 하나 만들겠다는 의지가 있어야 추진되는 사업이기 때문에, 시설에 종사하는 담당자들이나 전문직들이 특별한 마인드가 없으면 할 수 없음
- ▶ 올해 지원공모사업에 의한 지원이 끝나면 내년에 또 다시 지원을 해서 예산을 확보해야 하는 것이기 때문에 지금보다 더 많은 예산을 확보할 수도 있고 전혀 확보하지 못할 수도 있기 때문에 안정적인 재원은 아님
- ▶ 즉, 지원공모사업에 신청을 하지 않으면 아예 예산을 확보하지 못하며, 내년에도 의욕적으로 공모사업을 준비해서 연말시점에 나오는 공모에 신청을 해도 심의를 통과하지 못하면 지원받지 못하게 됨

### 4. 지원공모사업에서 협조를 받아 세 개 문예회관이 함께 워크숍을 한 것으로 알고 있는데, 1년이 지나 지원이 끝나면 종전에 해오던 워크숍은 어떻게 되는지

- ▶ 지원공모사업의 심의에 통과하지 못하면 따로 사업을 진행시킬 재원이 없기 때문에, 예를 들어 우리가 자체적으로 추진하고 있는 사업이 10개가 있다면 그 수를 줄여 8개 사업을 하면서 그 사업들을 보다 내실있게 진행하는 방법을 취할 것임
- ▶ 워크숍은 재원이 없기 때문에 못할 가능성도 많지만, 세 개 문예회관들이 큰 비용없이 강사들만 섭외해서 진행할 수도 있고, 여기 종사하는 분들이 전문직이고 공연이나 전시 분야에서 오랫동안 일을 해온 분들이기 때문에 직원들을 대상으로 자체 교육을 실시하는 것도 가능함
- ▶ 다만 재원이 들어온다면 교육 사업이 조금 더 여유있게 진행되고 질적으로 높아질 수 있음
- ▶ 내년 계획이 아직 서지 않았기 때문에 그런 재원이 없다면 자체적으로 사업을 발굴

해서 추진하는 방향도 생각하고 있음

- ▶ 그나마 이런 성격의 사업에서 예산을 받아 프로그램을 좀 더 유치하고 다양화 시키는 계기를 만들고 있는데 그것조차도 넉넉한 형편은 아니며, 안정적인 지원이 아니기 때문에 사업예산이 없는 기관 중 이 지원에 의존도가 높았던 단체들은 올해는 지원을 받아서 시설을 잘 운영했다면, 내년엔 지원을 받을 수 없게 돼 인프라가 빈 공간으로 돌아갈 수도 있음

## 5. 나중에 지원되는 기금이 없을 경우에는 자체적인 교육과 워크숍이 가능하다고 했지만 투자를 하게 되는 경우가 생기면 이해관계가 얽혀서 어려워지는 부분이 생기지 않을까

- ▶ 투자가 들어가면 이해관계 때문에 네트워크가 깨지는 경우가 발생할 수 있어 공동투자는 애초부터 배제했기 때문에 투자를 통해서 문제가 발생하거나 하는 부분이 생길 수 없고, 그럴만한 예산도 없음
- ▶ 세 곳에서 공동으로 추구하는 것은 서로간의 공동 투자를 통해서 무엇인가를 이루어내는 것이 아니라 서로간에 투자없이 비예산으로 할 수 있는 사업의 방안들만 뽑아내서 손쉬운 방법부터 네트워크를 진행시켜 나가는 것임

## 6. 운영하는 사람들의 마인드의 중요성

- ▶ 도시관리공단은 반민간인인 공기업의 형태고 수익과 공공성을 동시에 창출해야 하기 때문에 가급적 다양한 사업을 유치하고 국민들이나 문예회관의 이용객들이 다양한 문화와 서비스를 접하게 하는 것이 주목적이어서 공무원 조직과는 성격이나 생각이 다름
- ▶ 서울시 뿐 아니라 자치단체들이 자체적인 권한을 갖고 운영하기 때문에 자치단체들의 권한과 마인드가 중요한데, 권한을 가진 장들이 문화를 바라보는 시각이 있어야 공연장도 활성화되고 공연 콘텐츠의 질도 높아질 수 있음

## 7. 향후 문화 삼각 네트워크가 풀어야 할 과제

- ▶ 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크가 장기적인 계획을 가지고 중간에 차단되지 않고 지속성을 가지고 나가는 것이 중요하다고 생각함
- ▶ 지속성을 갖기 위해서는 적합한 콘텐츠들을 만들고 연구하는 등 그만큼 신경을 써야하기 때문에, 서로간의 생각이 맞고 의욕적으로 진행하지 않으면 지속하는 것이 힘들어져, 실제로 이런 사업들을 많이 만들어놓고 유명무실해지는 경우가 많음
- ▶ 이런 목소리가 모아져 대내외적으로 알려지고 문예회관을 운영하는 데 많은 어려움이 있으며 전문성이 요구된다는 것이 부각되어 더 나은 방향으로 가길 바람



□ 자문위원 : 이영일

□ 장 소 : 은평문화예술회관

□ 일 시 : 2008. 11. 06

## 1. 은평문화예술회관의 운영주체와 운영비

- ▶ 은평문화예술회관은 1996년에 세워졌으며, 구 소유의 시설물이기 때문에 2006년 9월까지 10년 정도의 기간동안 구가 직영으로 운영해 왔었고 2006년 10월 1일부터 시설관리공단에서 위탁받아 운영하고 있음
- ▶ 2006년 10월 1일자로 변한 것은 인적구성으로, 이전에는 공무원들이 운영을 했기 때문에 공무원 인건비가 나갔다면 지금은 공단 직원들의 인건비가 나가 이전과 비교했을 때 인건비 차이는 어느 정도 나는데, 시설에 대한 예산 자체는 큰 차이 없음
- ▶ 시설관리공단에 자체적인 재원이 있는 것이 아니며, 시설물을 1년 동안 유지·관리할 수 있을 정도의 예산은 항상 정해져 있기 때문에 매년 비슷한 예산을 구에서 받아서 운영비로 사용
- ▶ 문예회관을 운영하면서 생기는 수익은 구청으로 모두 들어가며, 작년의 경우에는 48억을 받아서 사용하고 53억 돌려줌
- ▶ 독립법인이나 개인기업같은 곳들은 후원회원도 모집할 수 있고 후원을 받을 수도 있지만 공단에서는 불가능

## 2. 은평문화예술회관을 운영하면서 느끼는 어려움

- ▶ 서대문, 은평, 마포구 모두 예산규모는 조금씩 다르지만 구청에서 구비를 받아 운영
- ▶ 은평구의 경우 구비 한도 내에서 운영을 하지만 그 안에 사업비가 거의 없고, 시설을 운영하는데 필요한 운영비 성격의 돈이 대부분임
- ▶ 마포아트센터는 구청장의 의지로 올 초에 마포문화재단을 발족했고 사업비도 많이 투입시키는 등 활성화를 위해 노력을 하고 있고, 서대문문화회관 같은 경우는 몇 년 간에 걸친 관장의 지속적인 노력으로 올해 사업예산을 초기 3천만원에서 1억까지 확보했는데, 이는 구 단위에서는 대단한 것임
- ▶ 은평문화예술회관의 경우 사업비가 작년에 800만원이었다가 올해는 다 삭감되어 0

원이었고, 내년에는 300만원이 책정됨

- ▶ 전문인력도 없거니와 사업예산도 없어 시설을 간신히 유지시킬 수 있을 정도로만 운영할 수 밖에 없기 때문에 돈을 안들이면서 할 수 있는 비예산 사업에 대해 서대문문화회관의 관장님에게 조언을 얻어 진행시키고 있으나 한계가 있음
- ▶ 대단위 예산을 투입하면 잘 알려진 유명한 공연들을 가져올 수 있지만 예산없이는 불가능하기 때문에 의욕적이지만 검증은 되지 않은 단체들이 와서 같이 해보자는 시도에 의의를 두고 공연을 하게되고, 따라서 공연장으로써의 격은 떨어질 수 밖에 없음

### 3. 세 문예회관의 운영주체에 따른 인력구성과 그로 인해 나타나는 차이 및 문제점

- ▶ 세 문예회관의 운영주체가 마포아트센터는 문화재단이고, 서대문문화회관은 도시관리공단, 은평문화예술회관은 시설관리공단임
- ▶ 내부적인 직위체계에 있어서 일반직과 전문직이 따로 있는데 서대문문화회관은 공연계통에 20년 정도의 경력이 있는 관장님과 3년 이상의 공연계통의 실무를 거쳐서 들어온 홍보 마케팅 담당자가 전문직으로 있어 기획·홍보쪽에 전문인력이 두 명 있는 상태이지만, 은평문화예술회관은 전문인력 없이, 채용공고로 시험을 치고 들어와서 사업팀에 배치되는 일반직 직원들로만 구성되어 있어 직원들도 일상적으로 하는 행정적인 업무에만 익숙해져 있어 공연이나 문화쪽에 대한 마인드가 제대로 형성이 안되어 있는 등 조직의 색채가 달라 차이가 있으며, 세 개 구 중에서 가장 뒤처지는 상황으로 인원보강도 여의치 않는 등 시설관리공단이라는 한계를 가지고 있음
- ▶ 은평문화예술회관은 일반직으로 순환보직이기 때문에 2, 3년의 텀으로 순환을 할 수 밖에 없기 때문에 여기에 오래 있을 수 있다는 확신이 없어 문제가 되는 반면, 서대문문화예관은 전문직이기 때문에 순환 없이 항상 그곳에 상주하면서 제 색깔을 내고 계획을 세워 추진시킬 수가 있음
- ▶ 마포는 문화재단이기 때문에 공연홍보부, 마케팅부와 같은 전담 부서들이 설치되어 있고 관장님과 팀장급들도 공연예술계에서 유명한 사람들로 구성되어 있어 출발선상에서부터 차이가 남
- ▶ 은평문화예술회관 문화사업팀이기 때문에 프로그램적으로 충분히 잘 운영할 수 있다는 것을 보여주고 싶지만 외부에서는 시설관리공단이라는 이름 때문에 시설물관리하면 되는 것이 아니냐는 선입견들이 있고, 프로그램적인 것들은 구청문화체육과나 문화원에서 하면 되지 않냐는 시선들이 있어 전문 인력을 충원하기 어려운 상황으로 현재 보유하고 있는 인원을 가지고 해결해야 함
- ▶ 은평에는 담당자가 본인 한 사람밖에 없기 때문에 만일 본인이 다른 곳으로 가고 다른 팀장이 오게 될 경우, 그 팀장이 이런 삼각문화네트워트에 대한 이해가 없고 관

심이 없다면 삼각네트워크 자체가 흔들릴 수 있고 은평은 떨어져나갈 수 밖에 없는 위험성이 있음

- ▶ 삼각네트워크이기 때문에 같이 가긴만, 어느 정도의 독자적인 행보는 있으며, 지역적인 편차가 있기 때문에 이런 부분들이 현재 느끼는 어려운 점이며 앞으로도 어려울 수 있다고 생각함

#### 4. 서울문화예술회관연합회

- ▶ 2007년에 설립됐으며 설립취지는 열악한 서울 자치구 문화예술회관간의 네트워크로 공동의 사업을 할 수 있게 같이 힘을 모으자는 것으로, 2009년부터 활발한 활동이 이루어질 예정
- ▶ 전체 자치구를 목표로 만든 것이며 문예회관이 잘 되는 구들도 있는 반면 열악한 구들도 있다는 사실을 알리고 그런 것에 대해 형평성이 고려돼 서울시 전체의 문화예술회관들이 활성화 될 수 있도록 워크숍을 열어 서울시에 건의를 하는 등의 움직임을 가지려고 함
- ▶ 자발적으로 모이기 시작한 것이며 구에서는 관여하지 않으며 이런 작업의 중요성을 알지 못함
- ▶ 노원문화예술회관 관장이 회장을 맡고 있으며, 서대문문화회관의 관장과 은평문화예술회관의 팀장이 초대 운영진으로 부회장을 맡고 있음

#### 5. 서울 서부지역 문예회관 삼각네트워크의 효과

- ▶ 네트워크를 하면서 이루어지는 홍보 마케팅으로, 서대문문화회관에서 하는 공연을 은평구의 회원들이 회원 할인가 적용을 받을 수 있고, 마포아트센터에서 하는 공연 역시 은평구의 회원들이 회원 할인가를 적용받을 수 있게 함으로써 회원들 간의 상호 교류가 이루어지고, 기존의 서대문문화회관이나 은평문화예술회관의 회원들이 마포아트센터의 콘텐츠에 만족을 느끼면 마포아트센터의 회원층으로도 편입될 수 있어 고객의 범위가 좀 더 넓어지는 실질적인 효과가 있고, 외부적으로는 각 세 개 구에 거주하는 주민들의 문화적인 편의 수준 향상의 효과가 있음
- ▶ 홍보를 하지 않으면 예술회관에서 하는 공연이나 전시에 관해 주민들이 모를 수 있지만, 홍보가 활발해지면 은평구에서 하는 것 뿐 아니라 서대문구와 마포구에서 하는 것까지 주민들이 알게 되어 이용할 수 있음

## 6. 운영하면서 남은 과제

- ▶ 내가 자리에 없거나 다른 누가 오더라도 이 네트워크가 지속될 수 있도록 직원들에게 삼각 네트워크에 대해 계속적으로 인식을 시켜줘야 한다고 생각함
- ▶ 예를들어, 외부에서 공연이 들어오면 대관 담당자가 서대문문화회관과 마포아트센터의 회원들을 염두해두고 회원할인 표시를 해주고, 공연을 하는 극단측과도 그런 내용에 대해 충분히 상의를 할 수 있도록 하고, 강좌 교육에 있어서도 강좌 교육담당자가 같이 강좌 홍보를 하고 진행시키는 등 서로 유대관계를 맺을 수 있도록 시스템을 갖추어나가야 하는 과제가 있음
- ▶ 이런 취지로 삼각문화네트워크를 시작했다는 것을 지역신문에도 알리고 출발은 잘 했지만 이런 것들이 실제적으로 자리를 잡으려면 이런 의식들이 직원들 한명 한명에게까지 파고들어야 함
- ▶ 문화예술 분야가 굉장히 전문적이고 안목이 필요한 분야이기 때문에 장기적인 계획이 필요함에도 체계적인 프로세스와 일하는 사람들의 마인드가 없어 열악한 상황이므로 이런 문제점들을 해결할 수 있도록 하는 노력이 필요함
- ▶ 근본적인 한계가 있음에도 예산과 인력구조의 편차들을 어떻게 극복해 나가느냐 하는 것이 과제임

## 7. 앞으로 개선되길 바라는 점

- ▶ 이런 문화시설의 네트워크들이 광역단위로 이루어져 그 단위별로 운영을 책임질 수 있는 전문적인 기관이 있어 그 기관을 통해 통합적으로 운영되고 시스템이 갖춰졌으면 함
- ▶ 세 개 문예회관의 예를 들면, 세 개의 시설을 균등한 비중으로 하거나 아니면 서로의 색깔을 달리하는 경험 방침을 정해서 공연쪽에는 가장 공연장답게 운영되는 마포아트센터, 지역 주민과 좀 더 밀착이 될 수 있는 구민회관은 은평문화예술회관으로 하는 등 문예회관 전반에 걸친 총괄계획이 수립돼서 그 프로세스에 따라 체계적으로 운영 했으면 하는 바람

- 자문위원 : 이상우
- 장 소 : 열림금호교육문화관
- 일 시 : 2008. 11. 19

### 1. 학교 복합화 시설의 근본 취지

- ▶ 도심 속 학교 학생들이 좀 더 쾌적한 환경 속에서 교육 받을 수 있도록 필요한 공간을 확보하고자 함

### 2. 복합화의 배경

- ▶ 1958년 개교한 금호초등학교가 사용한 지 50년이 넘어 상당부분 노후되어 시설을 재건축하면서 구관을 멸실시키고 새로운 건물을 신축하여 2002년 5월에 새롭게 개교를 하였고 열림금호교육문화관도 개관하였음

### 3. 복합화 시설 건립당시의 비용 부담과 소유권

- ▶ 서울시, 서울시 성동구, 성동구 교육청의 세 개 기관이 공동으로 투자하여 비용부담
- ▶ 건립당시 성동교육청과 성동구청이 20년 동안 무상으로 시설을 사용하고 20년 후에는 학교측에 기부채납하는 것으로 협약함
- ▶ 건축물 소유권은 이미 성동교육청 앞으로 이관되어있고 향후 2022년 5월에 반환하도록 하는 내용이 협약서 안에 있음

### 4. 초기부터 현재까지 운영주체 변화과정

- ▶ 초기단계부터 현재까지 학교의 운영주체는 교육청으로 변화가 없음
- ▶ 문화관은 2002년 5월 1일부터 2004년 12월까지 서울시체육회에서 위탁운영하다가, 성동구 도시관리공단이 설립되면서 2005년 1월 1일부터는 성동구 도시관리공단에서 직영하는 체제로 바뀌는 변화가 있었음

## 5. 복합화 시설 사용현황

- ▶ 일부 교실 공간은 그대로 활용하고 대부분의 나머지 공간은 신축을 하면서 지상은 서울금호초등학교에서 사용하고 지하공간은 성동주민에게 개방
- ▶ 대체육관, 수영장, 강당은 공동으로 사용하고 나머지 부분은 학교와 문화관이 나눠서 사용
- ▶ 문화관의 전용공간을 학교에서 필요로 할 때는 문화관에서 학교측에 무상으로 대여해주고, 마찬가지로 문화관에서 필요한 공간이 있을 때는 학교측에 요청해서 학교측에서 문화관측에 공간을 할애해주는 식으로 양쪽이 사용하고 있음

## 6. 시설의 문제점

- ▶ 수영장 : 복향에 조망권도 없으며 락커룸 설치도 되어있지 않고, 탈의실도 부적절하게 설계
- ▶ 헬스장 : 본래 헬스장을 만들려는 목적으로 지어진 것이 아니라 향토자료실을 헬스장으로 용도 전환한 것으로, 서울시체육회에서 위탁받았을 당시 그나마 실질적으로 이익을 창출할 수 있는 곳이 헬스장이라는 생각으로 용도를 바꾼 것이기 때문에, 개·보수를 했음에도 배치나 입구의 위치부터 문제가 됐으며 락커룸을 설치할 공간도 없어 복도와 계단에 개인 사물함을 배치하는 등 여러 부분에서 문제가 발생
- ▶ 에어로빅실 : 소음이 많이 발생하는 시설이기 때문에 소음을 최소화 할 수 있는 방향으로 배치해야 함에도 학교 교실과 바로 연결되는 계단이 있는 복도에 위치해 있어 문을 열어두면 소음이 그대로 교실로 올라가 수업에 방해가 되는 요인이 됨
- ▶ 체육관 : 에너지 비효율적으로 되어있어 여름엔 덥고 겨울엔 추워 아이들이 가기 싫어하고 가동비용이 많이 들어 가동하지 못함
- ▶ 주차장 : 주차장을 지금과 같이 지상이 아닌 지하에 배치하고 지상공간을 교육시설이나 문화관의 용도로 활용했으면 좋았을 것 같다는 아쉬움이 남음

## 7. 문화관을 운영해서 수익이 생기면 어떻게 하는지

- ▶ 수익이 생기면 구 수업으로 모두 들어가고 매년 예산을 받아서 사용
- ▶ 수익이 생긴다고 해서 수익을 쓰는 것이 아니고 재투자가 이루어지는 것도 아님

## 8. 학교와 문화관의 시설유지비용 부담률

- ▶ 시설유지 비용에 대해서는 운영해가는 과정에서 협의를 해가며 세부사항을 만들어가고 있는데, 이 부분에 대해 복합화 시설을 설계하기 전부터 세부사항을 충분히 명시화하는게 바람직하다고 생각함
- ▶ 일례로, 전기·가스 요금과 같은 부분이 학교측과 문화관측으로 별도로 부과되어 나오는 것이 아니라 통합계량기에 부과되어 나와, 학교시설 담당자와 문화관 시설 담당자가 같은 건물에 근무하면서 분리할 수 있는 부분은 분리하고 있지만 분리가 불가능한 부분에 있어서는 사용시간과 인원 등을 가지고 비용 부담 비율을 정함
- ▶ 시설의 수선·수리비용이 나오게 되면 항상 비용을 반반씩 나눠 분담하고 있으며, 그런 과정에서 문화관측에서 학교측에 비용을 청구하기도 하고 학교측에서 문화관측으로 청구하기도 하면서 비용을 정산함

## 9. 시설의 구분과 관리 주체

- ▶ 시설 구분에 있어서는 학교와 문화관측의 선이 명확히 그어져 있는데 반해, 시설을 활용하고 운영하는 부분에 있어서는 정확한 선을 그어놓지 않고 상호간에 협의를 통해 사용하는 부분이 많음
- ▶ 수영장, 대체육관, 강당, 주차장과 같은 시설은 상호간에 협의를 통해 사용한다고 협약서에서 많은 부분을 기술해놓고 있기 때문에 이 부분에 있어서는 학교와 문화관이 운영을 하면서 협의를 해 세부사항을 마련함
- ▶ 세부적으로 보면 학교 시설, 문화관 시설, 주차장 시설의 세 부분으로 나누어지며 학교는 성동교육청, 문화관은 성동구 문화홍보체육과와 성동구 도시관리공단, 주차장은 성동구청 교통행정과와 성동구 도시관리공단 주차사업팀이 감독기관이라 할 수 있음

## 10. 관리·운영에 있어서 어려운 점

- ▶ 성동교육청 입장에서 주차장을 감독하는 부서가 달라 협의하는데 어려움이 있으며, 회계도 달리하고 있어 행정처리 하는데 어려움
- ▶ 주민들의 의식이 높아져 조그마한 불편사항에도 항의가 들어옴
- ▶ 주민들을 대상으로 아침 8시부터 저녁 7시까지 하루 12차례 지역을 순회하는 셔틀버스를 무료로 운행하지만, 이 과정에서 발생하는 불편한 점들에 대한 항의가 문화관 측은 물론 의회의 의원들 또는 감독기관인 성동구청 쪽으로 들어가 시정조치가 내려옴
- ▶ 한 달 기준으로 문화관을 이용하는 인원을 따져보면, 이 스포츠 회원만 2,400~2,500명이며 문화강좌에 아이들과 함께 오는 회원들이 1,400~1,500명, 그리고

금호초등학교 59학급의 학생수가 1,800명으로 총 5,600~5,800명에 이르는데, 이에 비해 관리·운영하는 인원은 4, 5명으로 이 인력이 전체 인원을 감당해야 하기 때문에 의무감 없이는 일하기 어려움

- ▶ 아침 6시부터 밤 10시까지 고강도의 업무를 해야 문화관이 돌아감에도, 견제나 감시·감독하는 쪽에서 수익성과 함께 보다 질 높은 서비스를 원하며 민원을 최소화시켜 달라는 등의 요구를 해오기 때문에 어려움이 많음

## 11. 경영에서 나타나는 어려운 점

- ▶ 수익성을 달성하고자 문화관에서 시설을 단독으로 24시간 사용하고 지금과 같이 비용을 줄이기 위해 인력을 감축하고 빈 강의실 없이 남아있는 공간을 효율적으로 이용한다면 수익을 충분히 낼 수 있음
- ▶ 하지만 10~14시까지 주부들이 주로 이용하는 골든타임에 학교 학생들이 수영장을 이용하고, 사회체육 관련해서 대체육관을 대관하러 오지만 월요일부터 토요일까지 학생들이 수업을 해야 하기 때문에 남는 시간에 대관하여 수입을 내기에는 한계가 있을 수 밖에 없는 상황
- ▶ 무리하게 수익을 내려면 주민들에게 요금을 올리거나 학교에서 쓰는 수영장의 레인을 뺏아오거나 하면 되지만 그렇게 하면 누군가는 피해를 보게되는 것임으로 바람직하지 않다고 생각함
- ▶ 주민들에게 이용 요금을 올려 받는 것 외에 수익을 늘리기 위한 방법으로 동일한 장소에 회원을 늘리거나, 유희공간을 전부 임대해주는 등 전부 수익으로 돌리고 종사하는 인력을 감축하는 방법이 있음
- ▶ 실제로 수영장에 회원을 늘리고, 문화관에서 종사하는 직원들이 협소하게 좁혀 살면서 공간을 수익성 있게 돌리고, 서울시체육회에서 위탁운영 했을 때보다 인력을 절반으로 감축하는 등 긴축경영을 함
- ▶ 하지만 수영장에서 수용할 수 있는 인원에 한계가 있는데 수익을 생각해 그 선을 생각하지 않고 회원을 많이 받게 되면 수영장이 목욕탕으로 변하는 부작용이 발생해 수영수업을 제대로 할 수 없어 주민들이 피해를 보게 됨
- ▶ 헬스장도 한 달에 수용할 수 있는 인원의 한계가 있는데, 그 선을 지키지 않으면 기계에도 무리가 가고 봄비는 사람들로 실내가 쾌적하지 않으며 기구도 기다려서 사용해야 하는 등 주민들이 피해를 보게 되는 일이 생기는데 이런 한계치를 넘어야 적자에서 수익으로 돌아설 수 있음
- ▶ 이런 긴축경영의 결과 수익금은 늘어나고 비용은 줄어들어, 2007년 한 해 결산을 했을 때 마이너스가 아닌 플러스 경영을 했지만 근무하는 직원들의 일의 분량은 늘



어나고 급여는 낮아지게 돼, 종사자들의 입장에서는 플러스 되는 부분보다 마이너스 되는 부분이 더 많아지게 됐고, 급여체계가 낮은 인력으로 구성할 수 밖에 없어 정규직이나 고임금 근로자는 문화관 쪽으로 발령을 낼 수 없음

- ▶ 성동구에서 운영경비로 교육경비보조금을 매년 학교들에 지원해주고 있는데, 원래는 그 경비가 성동교육청 예산으로 나와야 함에도 지방자치단체장의 정책에 따라 경비를 지원하고 있음
- ▶ 금호초등학교 측에서는 문화관 시설에서 일부분 수익이 생긴 것을 사유로 더 많은 경비 지원을 요구하고 있으나 문화관에서 많은 어려움을 감수하고 2007년 한 해 겨우 플러스 경영을 한 것으로 더 지원해주는 것에는 무리가 있으며, 성동구청 입장에서는 각 학교마다 균등하게 분배를 해줘야 하기 때문에 곤란한 부분이 있음
- ▶ 복합화 시설의 근본취지인 공익성과 수익성 모두를 달성하기 위해 요금을 동결시켜 주민들에게 비용을 부담시키지 않으면서 수익을 낸 것으로, 시설의 특성상 이런 어려움이 있기 때문에 수익에 관해서 이런 부분들을 감안해줘야 함
- ▶ 구청에서는 문화관에서 벌어서 문화관에서 쓰는 지출과 수입이 같아지는 선에서 균형을 맞춰가는 것이 가장 바람직하고 이상적이라고 생각하고 있음

## 12. 복합화에 따른 효과

- ▶ 0~4세까지 엄마와 아기가 함께 하는 베이비마사지 프로그램이 있고, 5세부터는 유치원 과정 인가를 받은 유아체능단에서 아이들이 교육을 받을 수 있어 미취학 아동들을 위한 프로그램들의 인기가 매우 높음
- ▶ 학부모들에게는 아이들을 문화관에 맡기고 취미생활과 운동을 하는 등 저렴한 가격으로 질 높은 성인강좌를 수강할 수 있는 기회가 주어짐
- ▶ 영아부터 성인까지 교육받을 수 있는 기관으로 다양한 계층들이 저렴하게 활용할 수 있기 때문에 주민들에게 반응이 좋음
- ▶ 다른 학교에는 없는 수영 수업을 받을 수 있고 실내체육관에서 실내체육 수업을 받을 수 있는 등 교육시설이 새롭게 신축되면서 교육환경 개선 이루어짐
- ▶ 문화관의 교사진들이 오전 10시부터 오후 2시까지 학생들에게 수영 수업을 지도함으로써 학생들이 체계적인 수업을 받을 수 있게 됨
- ▶ 주차공간이 부족한 도심에 174면의 주차공간을 주민들에게 제공
- ▶ 성동구청에서 교육보조경비로 매년 1억원 정도를 지원하고 있으며, 학교운영경비를 문화관과 같이 분담함으로써 예산부분에서 일부분 절감할 수 있음

### 13. 복합화 시설의 부정적 측면

- ▶ 학교입장에서 보는 복합화 시설의 부정적인 측면은 불합리한 시설요금분담 체계 때문에 매년 정산해서 처리해야 하는 행정적인 일이 많아지는 번거로움이 생기는 것이며, 문화관에서 발생하는 소음으로 인해 아이들이 교육환경이 저해될 가능성을 배제할 수 없음

### 14. 운영주체에 따라 생기는 어려움과 운영하는 사람들의 마인드 대한 생각

- ▶ 수영장 같은 경우 수영협회에서도 수영장 운영을 하는 것의 어려움을 토로할 정도로 투입비용에 비해 수익이 나지 않아 경영하기 어려운 현실이기 때문에, 영리단체에서 운영하는 기피하거나 요금을 비싸게 책정
- ▶ 타 시설들의 운영 사례를 보면, 공기업에 위탁하지 않고 영리 목적인 단체에 경영을 맡기는 경우 가격을 높이 책정하지 않으면 운영을 할 수 없기 때문에 결국 그 비용 부담이 주민들에게 돌아가는 폐단이 생기는 것을 볼 수 있음
- ▶ 또한 1, 2년의 단기계약으로 계약기간 동안만 시설을 운영해서 이익을 남기고 나가는 것이기 때문에 서비스의 질이 떨어질 수 있고 이후의 시설의 상황은 생각하지 않고 시설을 운영하는 경우가 생길 수 있음
- ▶ 결국 그런 폐단들이 늘어나면 주민들로부터 시설이 외면받게 되고, 장기적으로 복합화 시설에 대한 인식이 나빠지게 될 우려 있음
- ▶ 이렇듯 운영주체에 따라 문화관의 성격도 달라지기 때문에 위탁을 맡겨 이익을 추구할 것인지 공익성을 더 우선시 할 것인지를 고려해 차후에 시설을 만들 때 운영을 맡기는 기관을 달리해야 한다고 생각함
- ▶ 이용하는 사람들 모두에게 혜택이 돌아가야 하는 것이 복합화의 취지임에도 이러한 성격이 변질돼 수익성으로 흘러가는 경우가 있는데. 실제로 서울 강남구 포이초등학교의 경우 금호초등학교와 같은 복합화 시설임에도 불구하고 시설의 운영주체가 사단법인이기 때문에 시설 이용 요금이 금호초등학교에 비해 훨씬 높은 것을 알 수 있음
- ▶ 따라서 공공기관이 운영하면서 인력을 감축하고 최소한의 비용으로 일반 민간기업의 경영전략을 도입하는 등의 노력을 기울여 그 노력의 대가로 주민들에게 혜택이 돌아가는 것이 가장 이상적이라고 생각함
- ▶ 또한 이런 시설 종사자들이 높은 노동 강도로 일할 수 밖에 없는 상황을 이해하여, 수익을 요구하기 보다는 학교시설이 개선됨과 동시에 스포츠, 교육, 문화시설이 들어오고 미취학 아동들이 교육 기회를 갖게 되는 것에 더 중점을 두어 더 우수한 자원을 키워나갈 수 있도록 복합화시설을 바라봐주기 바람

## 15. 복합화 시설에서 향후 개선되어야 할 점과 바람이 있다면

- ▶ 수영장에 대한 수요는 많은데 비해 공급은 잘 이루어지지 않고 있는 현실에서, 수영이 대중적인 스포츠가 되고 박태환 같은 선수를 육성할 수 있게 하기 위해서 수영장을 공공기관에서 맡아서 운영해야 함
- ▶ 복합화 시설을 건립할 때, 기획 단계부터 교육, 스포츠, 건축 등 관련 분야의 전문가와 이해가 관여되는 관계자들이 한 자리에 모여 여러 분야에서 다각도로 점검을 한 후 설계하고 조율해야 하며 그렇게 해야 특화 시설이 될 수 있다고 생각함
- ▶ 처음부터 전문성을 띤 시설로 만들어야 하며, 각 시설들의 특성에 맞게 위치, 방향, 환기 등 여러 가지를 사안을 고려하여 에너지를 절약할 수 있는 효율적인 건물로 설계해야 한다고 생각함
- ▶ 도심에 주민들에게 개방된 스포츠, 교육, 문화 등 대중적인 시설과 공간이 많이 부족한 상황에서 노후되고 오래된 시설들을 활용한 복합화 시설이 계속적으로 생겨나 전국적으로 확산되기 바람
- ▶ 하지만 복합화 시설이 확산되는 만큼 여러 문제점들을 해결하고 갔으면 좋겠다는 생각임
- ▶ 이해관계가 결부되면 귀찮아하고 싫어하는데, 다수의 이익을 대변하는 것이 공공성이라고 생각하기 때문에, 이런 복합화 시설을 권장하고 계속 발전을 이뤄서 새로운 곳으로 확산되길 바람
- ▶ 이해관계를 벗어나 첫 번째로 공공성을 생각하고 복합화시설을 만들기 바라고, 실무진들도 일이 번거롭고 귀찮더라도 힘들다고 기피하지 말고 대중적인 차원에서 접근을 해야 한다고 생각함

부록 2.

## 회의록 - 업무협약

□ 참 석 자 : 영주시 정태호 과장, 안창주 주임

□ 장 소 : 영주시청 주택지적과

□ 일 시 : 2008. 03. 31

### 1. 자료협조

- ▶ 기존자료 취합 상태 확인
- ▶ 현 지자체 요구사항 공식 요청 시 보완 협조 약속
- ▶ 영주시 지도 및 캐드파일 전송 예정

### 2. 영주시 방문 일정 확인

- ▶ 2008. 4. 16(수) 11:00

### 3. 영주시 계획 방안 검토

- ▶ OZ와 공동 작업
- ▶ 공동자료조사 원칙
- ▶ 현장 파악 뒤 구체적인 방안 논의

□ 참 석 자 : 영주시 김주영 시장, 정태호 과장, 안창주 주임

□ 장 소 : 영주시청 주택지적실

□ 일 시 : 2008. 04. 16

### 1. 계획 진행 방향

- ▶ 도시기본 계획을 기본으로 특정경관 계획이나 지구단위계획 차원에서 고려함
- ▶ 경관계획은 3개월 이후 공공건축 계획을 반영하여 추진함
- ▶ 거점확산형 주거환경개선사업과 연계(‘관사골’ 커뮤니티 센터 도입 가능성 검토)
- ▶ 유희시설 활용방안 검토(교육청 유희시설을 청소년 문화센터로 활용)
- ▶ 영주시 시민위원회 필요성 제안

### 2. 자료 협조 요구사항

- ▶ 중앙정부 지원 사업 현황, 영주시 자체 사업현황, 도시계획도면, 향토역사지 등

### 3. 기존 영주시 사업 파악

- ▶ 주거환경 개선사업, 간판이 아름다운 문화거리, 담장 허물기, 시가지 개선사업, 느티 나무 길, 소나무 이식사업, 쌈지공원 사업 등

### 4. 협력 작업 논의

- ▶ 영주시와 제천시 답사 일정 조정
- ▶ 4. 25(금) 제천시 공공건축 현황 답사 예정

□ 참 석 자 : 제천시 박태규 건축팀장, 장병철 계장, 연구진

Design Group OZ

□ 장 소 : 제천시청 건축과

□ 일 시 : 2008. 05. 15

### 1. 진행 방향 협의

- ▶ 3일 동안 제천시 심층조사를 위한 지역 선정
- ▶ 도시계획도 및 제천시 추진 사업 조사사항
- ▶ 제천시 기존 조사사항 세부내용 발표

### 2. 실무진 진행회의 일정 협의

- ▶ 2008. 5. 23(금) 10:30

### 3. 제천시 계획 방안 검토

- ▶ 자료조사는 OZ 전담업무로 규정함
- ▶ 구체적인 과업 내용은 제시되는 과업지시서에 표기 예정

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group 0Z

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 05. 23

## 1. 프로젝트 진행 방법 및 마스터플랜의 범위

- ▶ 문제점을 제기하고 해결방안을 제시하는 과정으로 프로젝트 진행 가능
- ▶ STRATEGY PLAN과 COMPREHENSIVE PLAN의 두 가지 마스터플랜을 사용하되 전체적으로는 유연하게 방향성만 제시하고, 구체적인 플랜은 문제점 위주로 계획
- ▶ 실제 문제가 있는 곳은 부분적인 영역이기 때문에 공공건축이 마스터플랜에 미치는 영향을 정의할 필요가 있음
- ▶ CATCH PHRASE를 통해 공공건축의 방향성 수립 후 세부적인 것은 각 도시의 방향성에 의해 결정되어야 함
- ▶ 공공건축 사이의 연결이 중요하지만 점적인 요소로 표현될 수밖에 없어 공공건축의 분포를 통해 효과를 설명해내기가 어려움
- ▶ 마스터플랜이 공공건축의 가이드라인 역할을 할 수도 있으나 그 가이드라인이 구체적일 경우 변화에 대응하지 못하는 위험이 발생할 수 있음
- ▶ 단계적으로 적은 예산으로 실현가능한 것부터 프로젝트를 진행할 수 있는가하면 전체 공공건축을 동시에 진행
- ▶ 편재되어 있는 공공건축의 문제점을 통해 키워드를 뽑아내고 전략계획 항목을 만드는 것으로 마스터플랜을 계획
- ▶ 구체적인 전략이나 문제점 10가지를 찾는 것부터 시작

## 2. 제천 공공건축의 개선여지 및 접근방법

- ▶ 제천 역세권 : 역세권 활성화를 통한 광장의 경계문제, 인구 유입이 적은 역전시장 문제 해결
- ▶ 시민회관 : 1층을 뚫어서 라운지화 해주는 방법으로 광장과 광장을 연결
- ▶ 중앙시장 : 가운데 계단 아트리움화, 주차부 입구 확장을 통한 중앙시장으로의 인구 유입



- ▶ 동명초등학교 : 담장 허물기 방식을 통한 중고등학생과 주민들의 방과 후 프로그램 도입, 통학로 개선
- ▶ 보건소 : 보건소 마당과 야외 공연장 마당으로 같이 사용하게 함으로써 청소년과 노인 모두에게 공공공간 제공
- ▶ 시립도서관 : 제천시 '도시 숲 만들기 사업'과 연계하여 등산로 제안 및 도서관 1층 공간 구획
- ▶ 청전동 주민센터 : 자전거 활성화, 경비초소 이동
- ▶ 게이트볼장 근처 : 게이트볼장과 건너편 공원 연결을 통한 휴게공간 계획, 다리의 보도 부분 보행보도 확충
- ▶ 공공건축의 문제점 해결 및 키워드 선정을 통해 시범사례로써 타 지자체의 귀감이 될 필요가 있음
- ▶ 주차문제의 경우 공공공간의 범주에 포함시켜 고민할 필요가 있음

### 3. 지자체 설득 방향

- ▶ 추상적인 언어로써 공공건축의 메리트를 설명하고 지자체를 설득하는 과정이 어려움
- ▶ 주거 외에 가장 많은 비율을 차지하는 공공건축을 통해 도시의 이미지를 창출할 수 있음을 강조

### 4. 일정 및 기타사항

- ▶ 6월 26일 영주, 제천 작업 보고 예정
- ▶ 최소 3일 전까지 전체적인 맵핑, 마스터플랜을 통한 작업 제출 바람
- ▶ 전체적인 흐름과 방향을 위주로 보고 예정
- ▶ '통합화'의 장점에 대한 논리가 준비되어야 함
- ▶ 6월 둘째 주 까지 공공건축 현황, 마스터플랜, 세부계획에 대하여 5개 중 3개 이상의 전체적인 결과물이 필요
- ▶ 월요일에 서로 정리된 내용을 교환하기로 함

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : Design Group OZ

□ 일 시 : 2008. 05. 29

## 1. 프레젠테이션

- ▶ 제천의 인문, 사회, 자연환경의 시대별 변화에 대한 매핑자료를 발표
- ▶ 1960년대 시멘트사업을 주축으로 한 2차 산업 발전
- ▶ 1970-80년대 제천시 도시화 진행되면서 3차 상업중심도시로 발전
- ▶ 1990년대 이 후 사람들이 도심외곽으로 이전하면서 시내중심부에 공동화 진행
- ▶ 이를 바탕으로 낙후지역, 밀집지역, 확장지역으로 나눔. 구심, 신심이라는 특징을 규정 짓는 단어보다는 보다 보편적으로 적용가능한 단어로 선택하는 것이 바람직
- ▶ 장소가치 향상을 위한 공공건축 통합화 방안' 으로 연구제목 수정
  - 공공건축이라는 대상으로 통합화라는 방법을 통해 장소가치의 향상이라는 최종목표를 달성
  - 영주와 제천의 큰 성격을 규정하는 것이 중요함
  - 통합화의 방법과 문제점 제시, 해결방안을 제시한다면 주체의 문제, 물리적 환경의 문제, 의미의 문제로 이야기를 풀 수 있을 것 같음
- ▶ 공공건축의 통합화를 위한 문제점 키워딩
  - 물리적 환경, 활동주체, 의미의 이 세 가지는 공공건축을 통합화할 때 방법도 되고, 통합화의 요소도 될 수 있음
  - 이 세 가지를 쓰는 것이 통합화의 틀이 됨
- ▶ 통합화의 방법
  - 합산적, 융합적, 생성적 통합화로 구분할 수 있음
  - 합산적 통합화는 공공건축 개개의 성격을 유지한 채로 각각의 연계를 중시하는 방향의 통합화
  - 융합적 통합화는 공공건축 공통의 문제점을 함께 해결할 수 있는 방향의 통합화
  - 생성적 통합화는 공공건축 개개의 특성 보다 개개의 특성이 함께 연결되어 새로

운 역할을 수행할 수 있게 하는 방향의 통합화

- 이러한 방법으로 확장이 되면 섹터가 되고 그 다음에 VISION이 되고 이것이 마스터플랜이 됨

## 2. 공공건축물의 통합 가능성의 방향, 틀

### ▶ 프레젠테이션 방향

- 일종의 게임방식으로 일정한 룰에 따라 가상의 시나리오 게임을 통해 공공건축통합화 방안의 프로세스를 보여주는 시뮬레이션을 제안
- 그 게임의 내용으로 사용하는 방법, 매핑순서, 도시를 읽는 방법, 타겟 건축물을 지정하는 방법, 이후의 사후평가를 통한 피드백 및 수정을 통해 프로세스를 적용 활용함

### ▶ KEY WORDING

- 문제점 입장에서 봐서 규정
- 제천도 영주와 같은 방식으로 공공건축물 중에서 선택한 사항에 대해 키워드 정리가 필요

### ▶ FOCUS

- SIMULATION을 단정적으로 보여주는 것은 위험할 수도 있음
- PROCESS를 보여주는 것이 중요하며, 그런 면에서 PROTOTYPE 제시를 통해 큰 방향을 정함
- 시뮬레이션의 방법 두 가지 프로세스를 시뮬레이션해서 보여주는 방법과 최종 결과물을 하나의 그림으로 시뮬레이션 하는 방법으로 해석한다면 이번과제의 목표는 후자에 가까움

## 3. 일정 및 자료 공유사항 협의

### ▶ 일정과 서식

- 회의록 작성시 요약 첨부
- 영주 공공건축 자료 조사한 것과 체크 사항, 연구보고서 양식 공유
- 중간심사 자료 : 대략 50페이지 정도, 조닝이나 계획에 관한 다이어그램, 선택 공공건축물중 1, 2개는 구체적으로 정리

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 06. 04

## 1. 공공건축물의 통합 가능성에 대한 보완

### ▶ 공공건축물 현황카드 보완점

- 공공건축물을 설명하고 있는 각각의 카드가 개개의 정보만을 주는 것이 아니고, 그 공공건축물들을 연계시키는 내용을 포함해야 함
- 이를 통해서 결합의 방안을 고려해야 하며 이것은 이 마스터플랜에서 제안되어야 할 부분이라고 판단됨
- 각각의 카드가 연계되어 나아가는 방향에 대한 근거를 마련해주는 역할을 해야하고, 이를 통해 공무원들에게 방향성을 제시해줄 수 있어야 함
- 공공건축물 현황카드에는 개별 건축물에 대한 특성들만 나와 있으며, 물리적 환경 요소, 의미 요소, 주체 요소 등의 내용들 간의 관계가 설명되지 못하고 있어 주변과의 어떠한 연계관계를 통해 공공건축을 통합하는 전략을 세울 것인지에 대한 방향성이 부족하게 느껴짐

### ▶ 통합의 문제

- 개별 건축물 각각의 문제점을 지적하는 것보다 문제점을 파악하고 그것의 연계관계를 같이 살펴보면서 통합화를 진행해가는 과정이 가장 중요함
- 이 연구의 주안점은 개별 공공건축물이 갖고 있는 문제점을 해결하기 위한 방안으로 다른 시설과의 연계 및 관계의 재설정임
- 공공건축이 거점으로서 작동하고 그것이 확장되는 과정에서 주변과의 연계를 고려하여 도시공간으로 확장되어 나가는 형식을 취해야함
- 결과물이 어떻게 변화하는가에 관한 문제보다는 도시구조나 공간과의 연계 과정이 더욱 중요하게 보여져야 하며, 특히, 전략부분에 있어서 연계의 가능성이나 주변과의 관계에 대한 내용이 포함되어야 함

### ▶ 물리적 요소를 통한 연계 이외의 방안 고려

- 물리적 환경 뿐만 아니라 주체들 간의 관계, 혹은 도시의 통합적 이미지를 통해

- 서 이용자들이 공공건축물의 공공성을 어떻게 확보할 수 있는가를 고민해야 함
- 특히 주체에 대한 통합의 양상을 공무원, 시민, 민간전문가와 같은 개체간의 관계라는 측면에서만 아니라 주체의 활동을 유발하는 ‘프로그램’이라는 요소로 생각할 수 있으며, 의미 요소 또한 이러한 프로그램과 연계되어 다양하게 공공건축물을 통합화할 수 있는 방법으로 접근할 수 있겠음

## 2. 프레젠테이션

- ▶ 공공건축의 정의, 역할, 통합 전략과 가이드라인을 언급하고, 영주와 제천에 지역별 계획을 발표함
- ▶ 지자체의 현황과 여건에 따라 각 지역의 특성에 맞추어 점적인 계획 혹은 면적인 지역설정 등의 통합화를 위한 다양한 접근 가능성을 보여주고자 함
- ▶ 제천
  - 점적인 계획에서부터 면적인 요소로 확산되는 과정으로 발표
  - 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 인문사회적인 배경과 중성적으로 설명할 수 있는 내용만 앞부분에서 설명을 하고, 도시개발 순서로 구역을 나누고 각 지역의 공공건축 현황과 도면, 이미지, 환경, 역사를 설명
  - 공공건축의 개선으로부터 도시가 어떻게 변할 것인가를 예상하는 내용으로 구성
- ▶ 영주
  - 제천과 반대로 면적인 요소로부터 점적인 계획으로 발표
  - 전체적인 인문사회적인 배경과 그에 따른 공공건축물에 대한 접근이 함께 진행됨

## 3. 공공건축물 Mapping

- ▶ 픽토그램 - 사용자 위주의 분류(정부시설, 기초생활시설, 여가시설, 생활복지시설, 교육시설)
- ▶ 텍스트 - 명칭 (예 : 제천역)
  - 각 공공건축물들의 관리부서가 다르고 소통이 되지 않는 현실을 다음과 같이 보여주고자 함
    - 중앙이 관리하는 공공건축물만 나타냄
    - 지자체에서 관리하는 공공건축물만 나타냄

- 중앙 + 지자체에서 관리하는 공공건축물을 각각 다른 색으로 표현해서 함께 표기
- ▶ 이러한 과정을 통해 공공건축물들이 지자체에서 통합 관리되고, 사용자 위주의 시설로 전환되어야 할 필요성을 제기

#### 4. 민간건축가의 역할과 권한

- ▶ 민간건축가가 개입해서 개선되는 실제 사례를 보여줌으로써 민간건축가의 역할과 중요성을 인식시켜야 함
- ▶ 민간건축가는 최소한의 방향성의 제시 등을 통해 지역의 전반적인 공공건축물의 질적 수준을 유지할 수 있는 역할을 담당해야 함
- ▶ 영주, 제천시와 합의를 거쳐 파악할 수 있는 민간건축가의 권한과 범위
  - 민간건축가가 권한의 정도
  - 결재권과 시공업자를 선택할 수 있는 권한 유무와 현실적인 가능성
  - 현재 진행되고 있는 사업에 개입 가능한 사업들과 개입시 권한의 범위

#### 5. 일정 및 자료 공유사항 협의

- ▶ 일정과 서식
  - 6월 6일 : 공공건축 통합계획 중에서 맵핑에 관련된 자료 전송
  - 6월 11일 : 마스터플랜에 관련된 최종(전체 통합화 프로세스와 포토샵 작업, 카드와 테이블 등) 작업 전송
  - 6월 13일 : 최종 시뮬레이션 작업 완료
  - 6월 23일 : 건축도시공간연구소 공간환경디자인 세미나에 케이스 스터디로 영주와 제천 사례발표
  - 6월 26일 : 중간심사
- ▶ 필요한 내용들의 공유와 자료요청
  - 작업내용의 스캔 자료
  - 공공건축물 답사하면서 작성한 리스트
  - 작업 quality를 조정하기 위한 OZ 기존 작업샘플

▶ 추가 고려사항

- finger, edge 등의 여러 가지 스타일들을 정형화, 유형화하지 않는 범위내에서 하나의 샘플로써 이용할 수 있길 바랍
- 지자체 사업 현황 중 공공건축에 직접 관련된 것들만 정리
- OZ에서 전체를 다 작업하게 되면, skechup으로 작업하고 포토샵에서 이미지 플러주 작업을 통해 scene느낌을 보여주는 것 정도로 작업
- 연구소에서 개최하는 공간환경디자인 세미나에서 공공건축 통합계획과 관련된 첫 공개사례이므로 image quality 를 높게 유지해주길 바랍

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 07. 04

## 1. 중간연심회 이후 반영 사항

### ▶ 공통사항

- 프로젝트 보다는 프로세스가 중요하지만 영주·제천시에 제시할 자료들은 프로젝트 위주로 작업해야함
- 다양한 접근을 통해 사례를 다양하게 확보하고자 하였으나, 실현가능성에 대한 문제로 인해 비슷한 유형의 케이스로 한정됨
- 특히 영주시의 경우 실현가능성과 시점에 의해 거점이 변동됨(중앙공원, 영주시청)
- 시급한 사안을 우선적으로 협상하여 검토하며 몇 개의 사례를 우선 선정하여 지자체에 소개하기로 함
- 지자체 스스로 실천가능한 대상을 중심으로 pilot project를 선정하고자 하며 프로세스보다 프로젝트 중심으로 작업을 진행
- 지방도시의 문제에 관여할 수 있는 가능성(funding이나 실행수단)을 고려함

### ▶ 제천시

- 스토리 텔링에 대한 내용이 읽히지 않음
- 공공건축가의 업무범위, 업무 manual 이 필요할 듯
- 수의계약, 제안 설계 등의 문제
- 보건소와 법원이 시급한 프로젝트임
- 프로젝트 선정시 협업을 통한 해결방안이 필요함(조경과 건축가)



□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 07. 23

## 1. 프레젠테이션

- ▶ 공통사항
- ▶ 제천의 맵핑 자료(인구의 증감과 구성, 공원 및 녹지율)에 모순된 자료가 존재
- ▶ 객관적 해석과 기존의 BOUNDARY 변경이 필요하고 사람들의 실제 생활권이 행정상의 경계로 나누어진 지역을 이어주는 것도 중요
- ▶ 공공시설의 분포를 거점 마련의 판단 기준으로 삼고 공공건축을 통한 제천의 VISION을 설명하는 것이 필요

## 2. 공공건축의 VISION 제시

- ▶ 국내 중소도시에 VISION을 끌어낼 수 있는 중요한 지역적 특성이 있는지 파악
- ▶ 공공건축만으로 달성할 수 있는 VISION과 행정가들이 CATCH PHRASE로 말하는 VISION의 중간 정도의 성격이면 가능
- ▶ 공공건축의 일반적인 성격보다 제천과 관련된 얘기에 초점을 맞추어야 함
- ▶ 현황자료 분석을 통해서 공공건축의 일반적인 성격을 이야기할 수는 있으나 제천시만의 특성을 이야기하기 위해서는 새로운 논리가 필요
- ▶ 별도의 논리를 가지고 여러 가지 MATRIX를 보여주고, 사용하려는 MATRIX가 다른 MATRIX보다 제천시에 더 나은 이유를 설명
- ▶ 다만 그 MATRIX를 현황분석자료 중에서 끌어오는 것을 권장함

## 3. 제천시 세부 프로젝트 추진 전략

- ▶ 공공주민 편의시설은 공원과 연계하고 운동장 BOUNDARY는 주변의 가로들과 연계
- ▶ 운동장 내부 큰 스페이스는 따로 네트워크 구성을 계획

- ▶ 보건소는 여러 세대의 놀이터 개념으로 INTERGENERATION 공간으로 계획
- ▶ 경관계약, 건축기본법 등 프로젝트별 실행수단과 법적인 근거를 마련해야 함

#### 4. 공공건축의 올바른 방향

- ▶ 지자체장의 의식 변화 필요
  - 개별발 건물 하나 바꾸는 것으로 도시가 변할 수 없으며, 전반적인 도시의 개선을 위해서는 작은 것부터 천천히 변해야 함
- ▶ 도시에 대한 관심
  - ‘통합’을 얘기하는 정부의 효율성이 긍정적으로 작용될 수 있으며, 현 정부에서 지자체에 더 큰 비중을 두고 있으므로, 시간이 지나면 도시에 대한 통합화 수요가 요구될 것으로 예상
  - 도시에 대한 관심은 천천히 진행될 것이나 시범사업 등의 성공을 통해서 빠르게 확산될 가능성도 있음

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 07. 31

## 1. 프레젠테이션

- ▶ 기존에 선정한 5개 프로젝트에 논리성 부여
- ▶ 현황 자료 분석과 제천의 느낌을 바탕으로 'HEALING CITY'라는 브랜드를 부여하고 'PUBLIC HOME'을 공공건축의 테마로 내세움
- ▶ 주변 도시와의 연관성, 1인당 공원 면적 등은 맵에 표현하여 설명할 예정
- ▶ 상업 중심에서 관광 중심으로 바뀐 산업 현황은 표로 설명할 예정
- ▶ 인문사회학 자료는 방대하게 사용하는 것보다는 공공건축을 관광자원으로 활용하기 위해 논리적으로 필요한 것만 사용

## 2. 개별 프로젝트 설명 및 중앙정부 사업과의 연관

- ▶ 역전시장
  - '시장 정비 사업'은 시장 외관 정비와는 연관시킬 수 없으며, 의무지역은 아니지만 '도시 환경 정비 사업'으로 연관
  - 센다이 미디어테크, 빌바오 미술관의 사례를 참고
- ▶ 종합운동장
  - 운동장 외부의 긴 영역과 내부의 OPEN SPACE를 분리하여 계획하고 외부는 긴 BOUNDARY를 활용해서 친 시민적인 공간을 계획 ex)텃밭 분양
  - 내부는 접근을 다양하게 하고 둘러싸인 공간이므로 좀 더 유연하게 활용할 수 있어 타 프로젝트와 비교하여 비현실적인 부분이 많기 때문에 현실성 보다는 VISION에 초점을 두는 것이 옳바를 것으로 판단
- ▶ 동명초등학교 부지
  - 제천시에서 추진하고 있는 문예회관 건립 사업으로 동명초등학교 부지가 좋은 편

- 지방자립도와 관계없이 50억의 지원 가능하며 중앙 정부의 방침 상 추진될 확률이 높은 편임
- 50억의 예산으로 리노베이션 가능하지만 지자체의 상징적인 면과 결부되기 때문에 지자체에서 꺼리는 입장임
- 문화관광부 사이트를 통해 신규사업을 확인해 볼 필요가 있음
- ▶ 보건소 부지
  - 인터제네레이션 관련 프로그램을 통해 공원의 성격으로 유지
  - e-SPORTS 개최지 도시 선정 및 지원 사업 및 보건소의 경우 경관법에 의한 경관사업과도 연계 가능
- ▶ 중앙공원 인근 시민회관, 노인복지회관 및 주민자치센터
  - 옹벽으로 단절되어 있는 세 부분의 중앙에 PUBLIC BAR의 설치를 통해 세 공간의 연결
  - 중앙공원 후면 접근이 가능하도록 변경

### 3. 기타 사항

- ▶ 사용자 의견을 취합하지 못한 문제
  - 업무가 복잡해지고 시민단체와의 충돌을 고려하여 비밀리에 프로젝트를 진행하는 경우가 많음
  - 예산이 예정된 실행가능한 프로젝트에 대해서 시범적으로 시민단체와 함께 진행해 볼 필요성 제기
- ▶ 열차 기지창 설치
  - 열차 기지창이 설치가 되면 인구유입 등의 파급효과 있을 수 있음
  - 대전역의 경우를 비추어 볼 때 현지 공무원의 말처럼 많은 개발이 이루어질지는 의문

□ 참 석 자 : 연구진 + Design Group OZ

□ 장 소 : 건축도시공간연구소

□ 일 시 : 2008. 08. 18

### 1. 프로젝트 실현 계획

- ▶ 계획 중인 프로젝트에 대하여 실현방안 작성 및 프레젠테이션
- ▶ 동명초등학교 부지 : 운동장 녹화의 경우 체육진흥공단으로부터 지원 가능
- ▶ 시민회관, 노인복지회관, 주민자치센터 : 작은 도서관 조성 사업과 연계
- ▶ 보건소 부지 : 경관사업으로 추진하고 도시 인포메이션 센터 겸 건축 센터로 전환
- ▶ 제천역의 경우 '도시 및 주거환경 정비계획'이 수립되어 있지 않으므로 도시환경정비 사업으로 추진 불가능하고 경관사업 또는 특화사업으로 추진하는 것이 나을 듯 함
- ▶ 각각의 프로젝트 내용을 명확하게 보여줄 수 있는 제목을 사용할 필요가 있음

### 2. 마스터플랜 표현 방법

- ▶ 항공도, 수치지형도 등이 불완전한 상황에서 현실적인 표현이 어려움
- ▶ 항공사진을 기반으로 작업하는 것이 효율적
- ▶ 현실적인 상황에서 실제적인 것을 보여주는 것이 초점
- ▶ 사업명, 관련사업 등의 간단한 텍스트를 같이 표현해줄 필요가 있음
- ▶ 지자체 추진 사업과 중앙정부 추진 사업을 구분

### 3. 전체적 OUTLINE 진행 상황

- ▶ 스토리 텔링 방법
  - 도시기본계획 등의 요약으로 전체적인 그림으로 얘기하면 너무 거창하고 실무자들이 이해하기 어려울 수 있음
  - 문제 중심으로 제목을 정하고 이에 대한 근거를 설명하는 방식으로 연결 관계를 보여주는 것이 적합

▶ 권역 설정 방법

- 대부분 행정구역을 기준으로 지역이 구분되지만 그것과 상관없이 마스터플랜에서 표현할 내용을 기준으로 권역을 분리
- 실제 행정구역과 생활권이 어떻게 다른지를 보여주는 것도 한 방법

#### 4. 기타 사항

- ▶ 처음 시도하는 작업방식으로 인해 문제점이 발생하는 부분이 있으므로 학습과 정리를 통해 추후의 작업에 대비할 필요가 있음
- ▶ 발생한 문제점은 보고서 작성 시 사례를 서술하는 방법으로 기록할 예정

- 참 석 자 : 김주영 시장 외 관련공무원,  
조준배, 오종수 소장, 김효찬 소장(aandd 건축사사무소)
- 장 소 : 영주시청 시장실
- 일 시 : 2008. 08. 20

### 1. 타공판과 조명

- ▶ 타공판은 금속 그대로의 색으로 함
- ▶ 현수막을 걸 수 있도록 입면 뒷편에 장치를 해주도록 설계
- ▶ 조명장치를 설치하여 밤에 시민회관 입면의 색이 달라지도록 함
- ▶ 영주시청에서 앤드건축사사무소에 타공판 시공업체 소개를 부탁, 조명설계를 직접해 줄 것을 요청
- ▶ 앤드건축사사무소에서 조명설계를 직접할 수 없어 조명설계전문업체를 타공판 시공업체과 함께 소개시켜주는 것으로 함

### 2. 시민회관 naming에 관한 토의

- ▶ 입면에 어떤 정식명칭을 부여할지에 관해 토의함
- ▶ 큰 돌 비석으로 이름을 표기하기로 함
- ▶ 입면에 붙일 이름과 그 디자인은 동양대 디자인과에 협조를 요청하기로 함

### 3. 앤드 건축사 사무소 입면 계약 체결





- ▶ 윗부분에 우회도로 만들고 있음
- ▶ 학생들이 주로 다니는 곳
  - 동양대 : 풍기
  - 경북전문대 : 시청인근부터 역까지

## 2. 구교육청

- ▶ 청소년 문화의 집 건립 사업으로 진행되며 인재양성소가 관여

□ 자문위원 : 정태호 과장, 조풍래 계장, 안창주 주임, 조도현 주임

□ 장 소 : 영주시청 주택지적과

□ 일 시 : 2008. 09. 23

## 1. 영주시 공공건축 관련 현황 추가

### ▶ 역사, 유적과 관련된 추가 현황

- 유불교 : 안양사, 영주향교 등
- 일제시대(철도의 개통) : 일제주택, 영주초교 등
- 수해로 인한 철로 변경시대(60, 70년대) : 수해 이주 및 복구주택, 70년대 목조주택, 수해복구 치적비, 불바위 등
- 현대(8,90년대) : 영주시청 부근, 육거리 상가주택, 변전소 자리, 대영중학교 자리

## 2. Master plan의 방향

### ▶ 영역구분의 적절성

- 기존 철도를 기준으로 구분된 3분화 된 영역을 철로주변 동일한 영역의 설정으로 인해 5개의 영역으로 세부 분화됨
- 특성을 공유하는 동일화 영역을 설정(Bubble)하고 대상 영역의 물리적 구조를 한정
- 영주시 대상 범위의 구조는 남북으로 산지(철탄산)에 의한 제한범위와 동서로 하천(서천, 원당천)에 의한 제한범위로 이루어지는 범위가 통합화 대상 범위로 국한됨

### ▶ 삼각지 지역의 중요성 부각과 공공공간을 통한 도시통합화 전략 강화

- 영주시 공공건축의 통합화를 위한 구조적인 방안은 삼각지와 철로주변 녹지

## 3. 추후 작업

### ▶ 영역의 연계 방안 모색

- 동일화 영역(buble)을 연계하는 네트워크 방안(Band)을 고려

부록 3.

## 영주시 공공건축 현황



## 2. 영주1동자치센터 (A2)

### 공공건축 실태조사

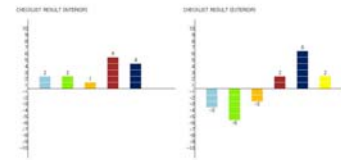
1 2 주변에 인가들이 집중되어 있으며 조금만 도보로 걸으면 도로가 나오는 곳으로 접근성이 매우 좋다.

3 전형적인 관공소의 모습을 하고 있으며, 외관은 깨끗한 편에 속한다. 화단도 깔끔하게 정리 되어 있어, 미관상 좋을 것을 생각된다.

4 내부는 상당히 깨끗하며, 부분 리모델링을 통해 시설을 개선하려고 하였다. 또 시민들의 빠른 업무를 위해 각각의 파트를 나누어 신속히 업무를 처리할 수 있도록 배치하였다.

5 시민들을 위해 컴퓨터를 설치하여 언제든지 사용할 수 있도록 하였으며, 깔끔하게 정리가 되어 있다.

- 부분적인 리모델링을 통해 내부외관이 깔끔하게 정리 되어 있는 것을 보고 괜찮다고 생각 하였으나, 자치센터에서 시민들을 위한 참여 프로그램이나 이벤트 공간이 적다는게 아쉽게 다가왔다.



### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 편리하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (예당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공공간은 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용할 수 있는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 설명한 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 될 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 공공적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 파티 등)					
	생필품이나 비품 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 예:점포? (대규모전시, 박람회, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (소형, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	방문공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부여간의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있지는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(민간/공공) 센터, 카페/타이머 등이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물내부로로부터 시정부에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 접근은 밝기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인의 도형 용기식별과 호 관계적 있거나 도형 용기식별로 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 조화한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

### 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 효자리길18(영주1동 546-12)			
구조	철근콘크리트조	층별개요			
지역지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적	364.79 m <sup>2</sup>	1	층	사무실	156.075m <sup>2</sup>
건축면적	156.075 m <sup>2</sup>	2	층	회의실	147.6m <sup>2</sup>
지상층면적	364.79 m <sup>2</sup>	3	층	창고	61.11m <sup>2</sup>
대지면적	522.3 m <sup>2</sup>		층		
조경면적	m <sup>2</sup>		층		
공개공지 면적	m <sup>2</sup>		층		
주차대수	육내	4대	층		
	육외	0대	층		
	지하	0	층		
층 수	지상 3층		층		
설계년도			층		
건축년도	1987년 6월 30일		층		
설 계 자			층		

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				5	5	60	30
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전제지역

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	특대로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인행금지급기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조형시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나기 전에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나친 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제를 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치점등 등의 표지판이 로비의 인더리외의 역할로 디자인되어 있는가?					
	내부외관상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	창문/문틀이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시정부에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### 운영프로그램

-학생들의 봉사정신을 늘리기 위해 언제든지 봉사활동을 할 수 있도록 개방해 두었다.
-각계각층의 주민대표(25명 이내)로 구성된 '주민자치위원회'가 중심이 되어 각 분야의 '자원봉사자'와 함께 운영하게 되며, 자치프로그램 선정은 물론 지역의 문제를 주민들이 직접 논의하며 주민자치활동공간으로 운영한다.
-문화·스포츠·교양·취미프로그램 운영에 그치는 것이 아니라 프로그램 수요자가 지역사회의 자원봉사활동도 참여하고 지역주민들이 주체적으로 생활환경정비, 쓰레기물이기운출, 불우이웃돕기, 청소년 계도 등 지역공동의 관심사 해결을 위한 지역사회인총 및 주민복지분야 프로그램도 운영한다.

### 인터뷰

-자치센터에 처음 찾아가는 사람들에게는 찾아가기 어렵게 위치하여 있다.
-부족한 안내판을 늘리고 정확한 위치를 알려 줄 수 있는 수단이 필요하다.
-점심시간 때 일을 보러 들리는 경우가 많은데 직원들의 수가 너무 적고 없는 경우도 있어 용무를 빨리 처리할 수 없다.
-대기실이 너무 좁아 이동하기 불편하며 편의 시설이 하나도 없다.
-주민들의 복지 보다는 서류 업무에 중점을 두고 있어 자치센터의 제 역할을 못하고 있는 것 같다.

### 3. 상망동 자치센터 (A3)

#### ■ 공공건축 실태조사

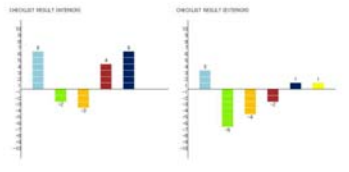
1 2 영주 외곽에 위치한 상망동은 총 25개동 중 6개동이 농촌지역, 19개동이 도시인 전형적인 도농 복합형 도시이다. 주택지역에 위치한 상망동 자치센터는 관할구역에 비해 인구가 적고 그로 인해 자치센터의 규모가 노후된 모습이었다. 도로 진입부에서는 비교적 진입이 쉬웠지만 주 도로에서의 진입거리가 약 200m이상 되기 때문에 접근성에 문제를 보였고, 진입도로가 개설되지 않고 인근 주민들의 주차구역도 해결되지 않아 진입로가 하나 밖에 없는 상태에도 불구하고 일방 통행만 가능한 상태였다.

3 건물의 상태는 대체적으로 양호하나 입구가 앞방통행만 가능한 크기고, 인도가 따로 구분되지 않은 상태이다. 주차구역은 명확하고 충분하였다.

4 내부 업무시설의 마감은 대체적으로 깨끗하게 관리되고 있는 상태이지만, 입구에서부터 내부까지의 접근경로가 매우 가까운 문제를 보였다. 이로인해 이용자의 대기공간이 협소한 문제도 있었다.

5 업무일쪽에 위치한 인터넷 검색장은 간단한 온라인 민원 업무와 대기자들의 인터넷 검색용으로 업무의 효율성과 고객의 편의증대에 효과를 보고 있다.

· 전체적으로 건물의 성격에 맞게 효율적으로 운용되고 있지만, 진입로 개선과 업무실 내부 대기공간의 개선이 필요하다. 주민 자치 센터의 부재로 자치센터의 본 업무 외에 다른 프로그램이 전혀 없는 것도 문제이다.



#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 사례3길 114번지 (하망동 182)					
구조		시멘트벽돌조		층별개요			
지역지구		소요실명		층별	소요실명	면적	비고
연면적		554.6㎡		1	중	동주민센터사무실, 주민생활상담실	192㎡
건축면적	건폐율	291.52㎡	39.26%	1	중	창고(서고),	86㎡
지상층면적	용적률	㎡	74.69%	1	중	물품보관창고2	192㎡
대지면적		742.53㎡		2	중	동장실, 회의실	85㎡
조경면적		㎡		3	중	상망동예비군중대, A.B 정비고	
공개공지 면적		㎡					
주차대수	육내	0 대					
	육외	12 대					
층 수	지하	0 층					
	지상	3 층					
설계년도							
건축년도		1985년					
설 계 자		영주시					

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				5	35	50	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공성으로서 활용되는가?				
	전면공간은 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 계획하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞에서 뒷방울 중방울 자리가 있는가?				
	앞에서 뒷방울은 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	아이 할 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근방주변이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미로연식, 베크스탕, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (직속적인 경계 및 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				

#### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태대로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문객 편의가 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로움인가)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무한한공지공간이나 무한한공간 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조명시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 따라 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 용도나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가거나 관의 시선이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안하냐?				
	보안장치는 존엄시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로 하여금 길을 찾기 쉽도록 되어 있는가?				
	내부마감상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물이 용도 및 성격과 어울리는가?				
	장부문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				

#### ■ 운영프로그램

- 주민자치센터가 설치되지 않았으므로 해당사항 없음.
-------------------------------

#### ■ 인터뷰

- 업무처리능력이나 행정력에 관해서는 대체적으로 만족한다.
- 시설용지에 대한 개선이 필요하다. 시설물이 도로에 인접하지 않고 골목길 끝에 위치하고 있기 때문에 접근이 불편하고 진입로도 양방향 통행이 불가능하기 때문에 이용이 불편하여 개선이 필요하다.

#### 4. 영주 하망동 자치센터 (C4)

##### 공공건축 실태조사

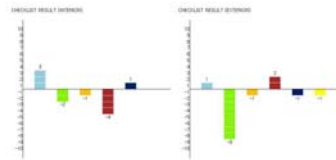
1 2 주변지역은 밀집된 주택가 지역으로 좀 더 나가면 철도가 지나고 있으며 자치센터는 골목에 위치하고 있다.

3 전체적으로 깨끗한 느낌을 준다. 다만 앞에 공사가 진행되고 있는데 무엇에 대한 공사인지 알 수 있는 안내판이 없었다.

4 다목적으로 이용되고 있는 2층은 유지보수가 잘되고 있었다.

5 3층에 위치한 작은 도서관은 여러 가지 종류의 책은 있었으나 책꽂이 및 읽을 수 있는 공간이 부족해 불편함을 느꼈다.

- 전체적으로 잘되어있었으나 자치센터로 들어가는 입구가 좁았고 3층 탁구장으로 가는 길에 골목이 있어 보기 위험해 보였다. 운영프로그램이나 시설은 잘 되어 있었다.



##### 시설개요

위치(주소지) 경상북도 영주시 하망동 299-8번지(하망길 74)						
구조	철근콘크리트 슬라브		층별개요			
지역/지구	일반주거지역/용도지구 미지정	층별	소요실명		면적	비고
연면적	545.18㎡	1 층	주민센터		198㎡	212.92㎡
건축면적	216.28㎡	1 층	주민정보이용센터		149.92㎡	
지상층면적	545.18㎡	2 층	다목적실/창고		50㎡	198㎡
대지면적	459㎡	2 층	대회의실/계단등		128.9㎡	
조경면적	㎡	3 층	창고/작은도서관(소회의실)		40.3㎡	134.26㎡
공개공지 면적	㎡	3 층	체력단련실(탁구장)		76㎡	
주차대수	육내	대 3 층	계단 / 화장실		17.96㎡	
층 수	육외					
지하						
지상						
설계년도	1991년					
건축년도	1991년 11월 7일 (중축:2003년12월11일)					
설 계 자						

##### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	10	70	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

##### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이 특성이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포런스, 벡스시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하기에 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시정부에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 혼잡한가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전한고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 용기시설과 잘 연계되어 있거나 도심 용기시설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

##### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오일이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금기거나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 용도로 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔아치우는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔아치우는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 출입시간대에 해제할 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관객기구에 대한 정보(무대내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	위치표 등 표지판이 로비의 인테리어나 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물 외관 및 성격과 어울리는가?					
	정문문틀이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시정부에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

##### 운영프로그램

- 탁구장 이용 : 탁구대 1세트(라켓, 탁구공 본인준비)	
- 작은도서관 이용 : 아동·청소년도서 2,000여권, 소설 등 일반도서 1,400여권 1인3권 1주일 대출, 도서 감상문 작성 제출할 경우 기념품 제공	
-체력단련실, 주민정보이용센터는 별도의 접수 없이 365일 상시 이용 가능	
- 군치교실, 생활영어교실은 수시 접수하여 수강 가능	
-댄스스포츠, 요가는 매년 12월(상반기 수강), 6월(하반기 수강) 접수하여 수강 가능	

##### 인터뷰

- 업무처리능력이나 행정력에 관해서는 대체적으로 만족한다.	
- 시설용지에 대한 개선이 필요하다. 시설물이 도로에 인접하지 않고 골목길 끝에 위치하고 있기 때문에 접근이 불편하고 진입로도 양방향 통행이 불가능하기 때문에 이용시 불편하여 개선이 필요하다.	

## 5. 영주2동 자치센터 (B5)

### ■ 공공건축 실태조사

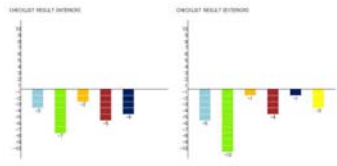
1 2 영주2동 자치센터는 영주2동 주민센터가 아닌 소방서 건물 2층에 위치해 있다. 건물의 위편으로는 영주2동 주민센터가 있고, 앞으로는 큰 도로가 접해 있다. 소방서 건물 2층에 위치해 자치센터를 찾는 주민들은 주차할 공간이 없어 주민센터 주차장을 이용하고 있다.

3 건물전경을 보면 1층은 소방서사무실과 소방서 주차장이고, 2층이 영주2동 자치센터이다.

4 2층을 올라가면 넓은 복도가 나오고 복도의 좌측으로 실들이 있다. 2층에 있는 실은 정보이용실, 체력단련실, 자활활동실이 있다.

5 체력단련실이다. 넓은 실을 가지고 있으며, 많은 체력기구를 보유하고 있어 주민들의 체력단련에 많은 도움이 되고 있다.

· 처음에는 주민센터가 자치센터만을 알고 찾아 다녔지만 주민센터와 주민자치센터가 다르다는 사실을 알 수 있었다. 영주 2동 자치센터는 소방서건물에 자치센터가 같이 있어 이용하는 주민들에게 많은 불편을 주는 것 같다. 주출입구도 아니라서 소방서를 찾는 주민과 자치센터를 찾는 주민의 동선이 겹치는 점에서 많은 불편함이 있을 것 같다. 그래서 그런지 내가 갔을 때 자치센터를 이용하고 있는 주민이 아무도 없었다.



### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 가동동 3-2				
구조		청근콘크리트				
지역지구		1종일반주거지역/미지정지구		충별개요		
연면적		264.2㎡ (동사무소 기준) 기존과 합하여 1,812.35㎡		1층	2층	비고
건축면적	건폐율	954.67㎡	34.43 %	지하1	층	창고
지상층면적	용적률	1,812.35㎡	60.67 %	지하1	층	보일러실
대지면적		2,773㎡		1층	층	소방차고
조경면적		345.0㎡		1층	층	사무실
공개공지 면적		㎡		2층	층	자치센터
주차대수	육내	대		3층	층	사무실
	육외	23대				
층 수	지하				층	
	지상	1층			층	
설계년도					층	
건축년도					층	
설계자		금태화건축사사무소 (영주)			층	

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그라지나 다른 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	방문객의 안전을 위한 시설이 있는가?					
	방문객의 안전을 위한 시설이 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가?					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가?					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 연계성)	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가?					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	방문객들이 편리하게 이용할 수 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 모습이나 모양이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문객이 자유롭게 이용가능한가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 확인사항이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 해고될 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관객이 건물에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로 하여금 이용자가 편리하게 이용가능한가?					
	내부마감되는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 어울리는가?					
	방문객들이 건물에 대한 내부정보를 알 수 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 연계성)	방문객들은 로비에서 (시정방)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문객들은 로비로부터 목적한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

분류	프로그램명
취미교실	사물놀이
건강교실	단학, 뇌호흡
취미교실	댄스스포츠
어학교실	영어회화
건강교실	헬스장

### ■ 인터뷰

· 소방서 건물에 주민자치센터가 있어 이용하는데 불편함이 있다.
· 주민자치센터가 협소하고 시설이 많이 낙후되었다.
· 주민자치센터 건물이 따로 있었으면 좋겠다.



## 6. 가흥1동 자치센터 (B6)

### 공공건축 실태조사

주책지역으로 밀집되어 있고 그 건물 옆쪽엔 서천도지가 있어 시민들이 산책하기 좋으며 공공도서관과 영주세무소가 인접해 있다.

1 2 이 지역 주민들을 위한 운영프로그램은 많이 부족하여 자천거 주차공간도 마련 되지 않았으나 실 내부는 깨끗한 편이다.

3 4 전체적으로 건물의 노후는 일호하나 시작적으로 건물의 형태가 많이 부족함편이라 건물의 주된 건물과 다른기 부속 건물로 화상실과 창고기 및 여저있어 많은 불편함이 있으며 주차공간과 주민 건물의 주차공간이 좁다.

5 지역 주민들로부터 교통 입지점 좋은 위치에 있으며 그런 파리로 인한 담을 없애고 나무를 심어 좀 더 넓어 보이는 이미지를 가져다준다.

- 교통입지로부터 교통에 대한 불편함은 없으나 건물의 외형적인 이미지로 부터 그 등의 상징적인 이미지가 부족하여 전체적인 건물로 볼 때 많은 부족함이 보인다.



### 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동 1478-7번지					
구조	철근 콘크리트 슬라브	층별개요					
지역지구		층별	소요실명	면적	비고		
연면적	610.39㎡	1층	주민센터 사무실	322.59㎡			
건축면적	351.46㎡	25.27%	1층	창고 및 차고	29.50㎡	부속	
지상층면적	용적률	610.39㎡	43.89%	1층	육외 화장실	13.50㎡	부속
대지면적	1,391 ㎡	2층	회의실,예비군중대	244.80 ㎡			
조경면적	㎡	층					
공개공지 면적	㎡	층	합	610.39㎡			
주차대수	육내	대	층				
	육외	14 대	층				
층 수	지하	층					
	지상	2층	층				
설계년도	1971년	층					
건축년도	1971년	층					
설 계 자		층					

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				5	10	40	45
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요양	리노베이션 요양	철거 후 신축요양	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인으로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용되는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중점한 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연스, 벡스시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 시설을 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운의 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현황지급이나 무인주행할 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사장이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사장이 위치해 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부공간이 제공되는가?				
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				

### 운영프로그램

주민들을 위한 프로그램이 운영되고 있지 않다.
---------------------------

### 인터뷰

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민들을 위한 운영프로그램이 많이 부족하다.</li> <li>- 설치와 교통입지로부터 많은 불편은 없다.</li> <li>- 건물과 주차공간의 거리가 가까워서 사람과 자동차 분리공간이 부족하다.</li> <li>- 건물전체적인 미관으로서도 그 등의 상징적인 이미지가 부족하다.</li> </ul>
--

## 7. 휴전1동 자치센터 (C7)

### ■ 공공건축 실태조사

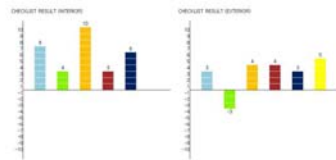
1 2 주변이 주거 밀집지역에 있다. 주변에 동부초등학교, 영주중학교가 있고, 반대편으로 남산초등학교가 위치해 교육시설이 인접해있다. 한지공예, 덴스포츠, 국악, 민요, 풍선아트, 요가 등 각종 시민들을 위한 다양한 프로그램이 진행 중이며 헬스실, 작은 도서관, 주민정보 이용센터와 같은 장소를 제공하고 있다.

3 비교적 아담한 사이즈의 건물은 이루어져있다 우측에 별관이 있어 1층에 창고와 2층에 예비근로자가 위치해있다. 건물에 비해 비교적 좁은 주차장이 있다. 전체적으로 깨끗한 외관으로 이루어져 있으며 특별히 눈에 거슬리는 것은 없었다.

4 내부에 대기 공간과 사무실 공간으로 구분되어있었다. 사무실공간도 민원 처리 부분이 있어서 쉽게 업무를 처리할 수 있다. 그리고 대부분 자치센터와 마찬가지로 대부분 비슷한 내부 구조였다.

5 주민정보이용센터가 1층 계단 옆에 작은 공간으로 구성되어있어 주민들이 자유롭게 이용할 수 있도록 공간을 신경 썼다.

- 진입하면서 자치센터 위치 표시가 많이 되어있지 않아 아쉬웠고, 진입로가 트인 공간이 아닌 폐쇄적인 느낌의 위치에 있어서 조금 안타까웠다. 하지만 비교적 깨끗하게 유지되고 있었다. 또한 많은 프로그램을 운영하면서 많은 주민들의 자유로운 참여가 있어 이용률이 높았던 것은 좋아보였다.



■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용할 수 있는가?				
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 뒷면의 충분한 자리가 있는가?				
	앞에서 볼 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞서 볼 수 있는 장소를 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근방주변이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연선, 벚꽃시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 깨끗한가?				
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 밝고 심한 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?				
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외관으로부터 시민정보에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 남간로 32(휴전1동 703)					
구조		철근콘크리트					
지역지구		총별		소요실명		면적	비고
연면적		678.19㎡		1	층	사무실, 정보센터, 민원상담실	
건축면적		건폐율	㎡	%	2	층	자치활동실, 건강관리실, 다목적실
지상층면적		용적률	㎡	%	3	층	대회의실, 소회의실
대지면적			㎡				
조경면적			㎡				
공개공지 면적			㎡				
주차대수		육내	X	대		층	
		육외	4	대		층	
층 수		지하	X			층	
		지상	3	층		층	
설계년도						층	
건축년도						층	
설 계 자						층	

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	각각높음	각각낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	20	40	30
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태화로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 모퉁이로 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 확인이 가능하게 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 확인이 가능한가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?				
SECURITY (안전측면)	보안장치는 출입시간대에 제대로 작동하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?				
	방문객이나 건물들은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				
	방문객들은 로비에서 시민정보에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문객들은 로비로부터 목적한 관건부로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 시민들을 위한 다양한 프로그램 진행 중
: 한지공예, 덴스포츠, 국악/민요, 풍선아트, 요가, 전통매듭, 헬스실, 작은도서관, 주민정보이용센터

### ■ 인터뷰

- 업무처리능력이나 행정력에 관해서는 대체적으로 만족한다.
- 시설용지에 대한 개선이 필요하다. 시설물이 도로에 인접하지 않고 골목길 끝에 위치하고 있기 때문에 접근이 불편하고 진입로도 양방향 통행이 불가능하기 때문에 이용이 불편하여 개선이 필요하다.

## 8. 영주 휴전2동 자치센터 (B8)

### ■ 공공건축 실태조사

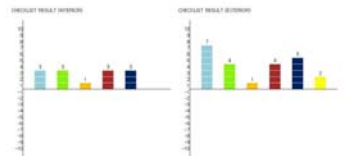
1 2 자치센터의 주변에는 상가들이 밀집해 있다. 맞은편에는 큰 대형 마트인 홈플러스가 있고, 대로의 동쪽 끝에는 영주역이 위치해 있다.

3 휴전2동 자치센터는 1층에는 주민센터가 있고, 2층과 3층이 자치센터이다. 비교적 큰 규모의 건물이다.

4 자치센터의 2층에는 다목적실과 헬스장, 그리고 회의실이 있으며, 작은 복도로 되어 있어 많은 사람들이 이용하기에는 불편한 점이 있다.

5 자치센터의 3층에는 비교적 큰 다목적실이 있다. 이곳에서는 댄스스포츠와 요가 탁구와 같은 문명프로그램을 하는 큰 실이다.

- 휴전2동 자치센터는 위상으로도 적합한 것 같다. 맞은편에 큰 대형 마트가 있어 자치센터를 이용하는 주민들이 손쉽게 마트를 이용할 수 있어 좋은 것 같다. 또한 휴전2동 자치센터는 인도에 접한 부분에 행자를 두어 지나가는 사람들이 언제나 볼 수 있게 하였다. 내가 휴전2동 자치센터를 찾아 갔을 때 3층 다목적실에서 스포츠댄스 수업이 진행 중이었다. 그래서 기다렸다가 수업이 끝난 후 사진을 찍고 주민들이 자치센터를 이용하는 데 있어 불편한 사항들을 들을 수 있었다. 우선 휴전2동 자치센터는 다른 자치센터에 비해 운영하는 프로그램이 많은 반면에 자치센터가 너무 협소하다는 점과 많은 주민들이 이용하는 데 사용함이 부족하다는 점, 그리고 자치센터란 따로 건물을 마련해 주었으면 좋겠다는 여러 가지 불편한 점과 바라는 점을 들을 수 있었다.



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	길지 내 외부공간이 일반인으로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지가 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단을 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 테이블, 계단, 잔디의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞이 될 수 있는 장소들을 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근방주들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카노게임, 피크 등)				
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼트, 베크시팅, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하기에 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?				
	건물의 외부공간들은 일에서 보안을 해 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는 않은가?				
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시설(부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 혼잡가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도상 용지규정과 잘 연계되어 있거나 도상 용지규정으로 잘 기능하고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)					

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴전동 318-4						
구조		철근콘크리트		증별개요				
지역지구		일반상업지구		층별		소요실명	면적	비고
연면적		700.94㎡		1	층	창고	3.39㎡	
건축면적	건폐율	308.92㎡	40.72%	1	층	주민센터	200㎡	
지상층면적	용적률	700.94㎡	92.39%	2	층	사무실/자치센터	200㎡	
대지면적		758.7㎡		3	층	자치센터	176.65㎡	
조경면적		㎡			층			
공개공지 면적		㎡			층			
주차대수	육내	대			층			
	육외	9대			층			
층 수	지하				층			
	지상	3층			층			
설계년도		1984년			층			
건축년도					층			
설 계 자					층			

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	20	70	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 요일이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현금기구나 무인주문형 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 요일이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 요일이나 이벤트할 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 길에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나갈 후 로비에 편의시설이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?				
	관객기구에 대한 정보(입장내부 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치표지 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문틀이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
	방문자들은 로비에서 (시정보)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)					

### ■ 운영프로그램

구분	참여인원	운영시간	프로그램	비고
댄스스포츠	50	월,목 13:30~15:30	댄스스포츠실습	3층 체육단련실
서예교실	20	화,목 10:00~12:00	서예기초	2층 다목적실
요가교실	25	화,금 14:00~16:00	요가실습	3층 체육단련실
꽃꽂이교실	20	수 10:00~12:00	꽃꽂이, 압화	2층 다목적실
중국어교실	20	화,목 18:00~20:00	중국어기초과정	2층 다목적실
풍물동아리	수	14:00~16:00	장, 풍과리, 장구	3층 다목적실
헬스교실	개방	연중 10:00~20:00	체육단련	2층 헬스장
탁구교실	개방	연중 18:00~20:30	체육단련 및 취미교실	3층 체육단련실

### ■ 인터뷰

- 3층 체육 단련실 마룻바닥이 오래되어 개선이 필요하다.
- 3층 체육 단련실에 사용함을 좀 더 비치할 필요가 있다.
- 프로그램을 많이 운영하는 자치센터는 지원을 더 많이 해 주어야 한다.
- 자치센터 건물을 확장하여 독립되어 있었으면 좋겠다.

## 9. 휴천 3동 자치센터 (C19)

### ■ 공공건축 실태조사

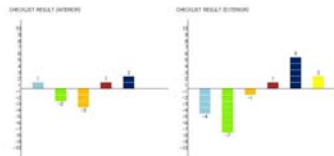
1 1985년에 지어진 건물로, 지상 3층이며 주차대수는 3대이다. 현재 동사무소에서 자치센터로 명칭을 바꾼 후, 자치센터로서의 프로그램을 마련 중이다.

2 건물 외관은 낙후되어 보인다. 주차공간도 협소하여 2층으로 통하는 입구 앞까지 차량이 들어 서 있다. 차량으로 들어오기는 쉬워도 다른 차들이 주차해 있을 경우, 나가기가 쉽지 않다.

3 동선이 겹치자 않아 편리하게 업무를 볼 수 있다. 하지만 대기공간이 없어 업무 바쁠 때는 이용하는 주민들이 불편을 겪을 수도 있다. 화장실도 밖에 있어서 이용하기가 불편하다.

4 인터넷 접속에는 업무속도를 빠르게, 주민들도 편리하게 하여 효율을 높였다.

- 다른 자치센터에 비해, 운영하는 프로그램이 없어 주민들의 불만을 제기하고 있다. 대기공간이 부족한 점도 문제점이다.



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용할 수 있는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근방주들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미로전, 벡스, 축제 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치기 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고는 느껴지는가?				
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 깨끗하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 마음이 든다는 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는 않은가?				
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물의규모로부터 시정(시정)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하게 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도시 풍경에 잘 연계되어 있거나 도시 풍경에 잘 어울리고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 남산로 160					
구조	철근콘크리트조+벽돌조	층별개요					
지역지구		층별	소요실명	면적	비고		
연면적	481.26 m <sup>2</sup>	1	층	예비군중대사무실	45m <sup>2</sup>		
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%	1	층	사무실	61.38m <sup>2</sup>
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%	1	층	사무실	32.24m <sup>2</sup>
대지면적		m <sup>2</sup>		1	층	사무실	143.97m <sup>2</sup>
조경면적		m <sup>2</sup>		2	층	사무실(회의실)	141.72m <sup>2</sup>
공개공지 면적		m <sup>2</sup>		2	층	창고	17.36m <sup>2</sup>
주차대수	육내	대	2	층	창고	15.19m <sup>2</sup>	174.27
	육외	대	3	층	계단실 / 물탱크실	24.4m <sup>2</sup>	24.4m <sup>2</sup>
층 수	지하						
	지상	3층					
설계년도							
건축년도	1985년						
석 개 자							

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	15	50	25
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장기금이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 길에 관여시장이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?				
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 인테리어와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	방문객이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
	방문객들은 로비에서 시정(시정)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문객들은 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	방문객이 지나가면 접근할 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 아직 없음
---------

### ■ 인터뷰

- 건물이 조금 낡았으므로 다른 등과 같이 리모델링이 필요하다. 그러나 이용하는데 불편함은 없다.
- 휴천2동은 요가, 에어로빅 등 여러 프로그램을 진행하고 있는데 휴천3동 자치센터는 아직 프로그램이 없다. 프로그램 개설이 필요하다.

## 10. 영주서부초등학교 (D10)

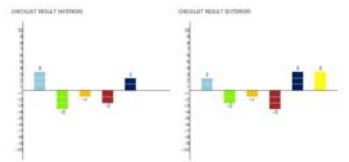
### ■ 공공건축 실태조사

1 2 주변은 학교가 밀집해 있는 곳이다. 청문 앞쪽에는 중학교가 위치하고 있고, 학교가 면한 곳은 도로가 넓은 편이다. 위쪽으로는 아파트가 밀집해 있다.

3 시설에 운동장에 주자는 가능하지만 따로 주차선이 구획되어 있지 않아 체육시간에 불편함이 있다. 또 외부에 공사중이라 외부정리가 제대로 되어 있지 않다.

4 건물은 노후해서 비가 새는 곳이 있고 본 건물은 2층 규모이고, 뒤에 있는 후관은 3층 규모로 학교가 매우 작다. 본 건물과 후관연결로가 제대로 되어 있지 않아서 동선에 혼란이 있고 2층에서나 3층에서는 다른 건물로 이동이 불가능해 매우 불편하다.

5 본 건물과 후관 연결로가 제대로 되어 있지 않아서 동선에 혼란이 있고 2층에서나 3층에서는 다른 건물로 이동이 불가능해 매우 불편하다. 급식실 입구도 좁아서 불편하다.



### ■ 시설개요

영주시 (주소지)		영주시 가흥 2동 507-6				
구분	구분	영주초등학교				
		총면적	소요실명	면적	비고	
연면적		1	총	관리실,교실,창고	1033㎡	
건축면적	건폐율	㎡	%	2	총	교실
지상층면적	용적률	㎡	%	3	총	교실,특별실
대지면적		12448	㎡	총		
조경면적		380	㎡	총		
공개공지 면적		㎡	총			
주차대수	육내	대	총			
	육외	대	총			
층 수	지하	층				
	지상	3층	총			
설계년도		1969년	총			
건축년도		1969년	총			
설 계 자			총			

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				100	0	0	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중립한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근방주변이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미로연식, 베크시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 자유롭게 사용할 수 있는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 가능한 여한가? (직속적인 것과 일시적인 방문)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들을 멀리서 보았을 때 아름답고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는지 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그래밍(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하게 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태화로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 바람이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현관지급기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔이사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔이사람이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정문문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방문자들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 목적한 관제부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 병과 후 학교수업 : 영어, 미술, 컴퓨터
---------------------------

### ■ 인터뷰

- 업무처리능력이나 행정력에 관해서는 대체적으로 만족한다.
- 시설용지에 대한 개선이 필요하다. 시설물이 도로에 인접하지 않고 골목길 끝에 위치하고 있기 때문에 접근이 불편하고 진입로도 양방향 통행이 불가능하기 때문에 이용이 불편하여 개선이 필요하다.



## 11. 영일 초등학교 (B11)

### ■ 공공건축 실태조사

1 2 주변이 주택이 밀집되어 있고, 건물에 접해 있는 도로도 차량이 많이 다니지 않아 학생들이 다니기에 안전하다.

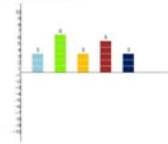
3 건물은 3층으로 —차량이라 정문을 찾기 쉽다.

4 건물의 내부 바닥이 깨끗하고, 청문나간에 화분을 두어 분위기가 좋다.

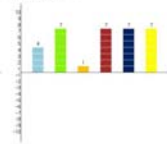
5 교실문도 플라스틱 문으로 깨끗한 분위기를 준다.

- 영일 초등학교는 교문을 쉽게 찾을 수 있었다. 그리고 담이 없어 주변들이 쉽게 들어와 운동장 한쪽에 있는 벤치를 이용할 수 있었다. 건물 정문도 중앙에 있어 쉽게 찾을 수 있었고, 건물 외관도 깨끗했다. 건물 내부도 깨끗한 바닥과 화분으로 인해 편안한 분위기를 주었다.

CIRCULANT PEDESTRIAN



CIRCULANT PEDESTRIAN



### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 영주 2동 486번지				
구조		철근콘크리트 외2		층별개요		
지역지구	일반주거지역		층별	소요실명	면적	비고
연면적	5371.32㎡		층	*뒷면침고		
건축면적	건폐율	2738.82㎡	17.23%	층		
지상층면적	용적률	5371.32㎡	33.79%	층		
대지면적		15895.8㎡		층		
조경면적		-	㎡	층		
공개공지 면적		-	㎡	층		
주차대수	육내	-	대	층		
	육외	18대		층		
층 수	지하	-		층		
	지상	3 층		층		
설계년도		1973년		층		
건축년도		1973년		층		
설 계 자				층		

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	2	7	1
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞서서 일정한 중립한 자리가 있는가?					
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞서서 잘 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사람들이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이 특성이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연스, 벡서시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 매력적이고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외관으로부터 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현관지급기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 끝이 끊어지지 않게 하는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 끝이 끊어지지 않게 하는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라야 하도록 디자인되어 있는가?					
	내부마감상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문자들은 로비에서 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 영일 베드민턴 가족클럽 연중 운영
- 운동장 개방

### ■ 인터뷰

- 시설이 깨끗하고 주민들이 이용할 수 있는 실내 체육관이 있어서 좋다.
--

## 12. 영주초등학교 (A12)

### 공공건축 실태조사

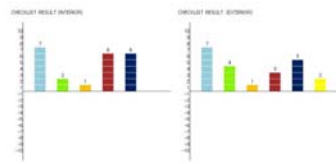
1 2 학교 주변에 경찰서와 지구대가 위치해 있어 만약에 발생할 사고에 효과적으로 접근할 수 있게 되어 있다. 그리고 운동장에서 도로 사이에 인도가 넓어 사고율이 낮아질 수 있다.

3 전형적인 초등학교의 모습을 하고 있으나 외관이 깔끔하고 조경이 잘 정리 되어 있어 있다.

4 색깔이 들어있는 타일을 사용하여 초등학생들이 어울리는 복도로 만들어져 있으며, 실내 곳곳에 작품 전시 및 영주에 관한 물품들을 전시해 두어 학생들 인식 교육에 많은 도움을 줄 것이다.

5 별관의 멀티미디어실 모습이다. 외국인 교사용 재용하여 학생들과 어린이들에게 영어를 가르치고 다양한 콘텐츠를 통해 학생들의 학습 능력을 효과적으로 발달시킬 수 있을 것 같다.

- 대부분 깔끔하게 정리 정돈 되어 있어 학생들이나 방문자들이 학교에 대한 인상이 좋아 질것 같으며 별관에 위치한 영어학습장은 부러울 정도로 시설이 잘 되어 있다.



### 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 영주1동 26					
구조	철근콘크리트조.시멘트벽돌조		층별개요				
지역지구	제1종일반주거지역		층별	소요실명	면적	비고	
연면적	5,897.3㎡			1층	교실		995㎡
건축면적	2,535.9㎡	13.96%		2층	교실		995㎡
지상층면적	용적률	5,897.3㎡	32.47%	3층	교실	995㎡	
대지면적	18,162㎡		B동	1층	교실	686.92㎡	
조경면적	㎡			2층	교실	630.4㎡	
공개공지 면적	㎡		C동	1층	급식소	745.32㎡	
주차대수	육내	대형2대, 중·소형19대		2층	강당	741㎡	
층 수	육외	0대		G동	1층	창고	32.49㎡
	지하	0		H동	1층	창고	40.5㎡
	지상	3층		I동	1층	화장실	35.67㎡
설계년도				층			
건축년도				층			
설 계 자				층			

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				80	5	10	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중립한 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마로니에, 벚꽃시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고도 느껴지는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문객이 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있지는 않은가?				
	1층에는 공공의 프로그램(민도재민선 선의, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민방에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 접근은 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 혼잡한가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오일미 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현금기거나 무인주방 등 편의 서비스는 있는가?				
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 길에 끝까지 사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에서 끝까지 사람이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 해고될 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	정문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문자들은 로비에서 시민방에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### 운영프로그램

- 학년별 컴퓨터반, 미술반, 축구반, 사물놀이반 등을 방과 후에 개설하여 학생들의 인성향상과 개성을 살릴 수 있도록 개설하였고, 수강료는 무료로 하여 학생들의 부담을 덜어 주었다.
- 여름방학기간 동안 여름캠프를 개최하여 학생들의 영어 실력 향상과 친구들 간의 우정을 만들 수 있는 시간을 마련했다.
- 녹색 어머니회를 통해 학생들의 등교 시 횡단보도에서 학생들의 안전을 확보하고 있다.
- 학생들이 하고 이후에도 쉽게 학습을 할 수 있도록 인터넷 방송을 개설하여 학원에 가지 않고도 공부할 수 있도록 하였다.
- 허기 정도 이기거나 고된 상상을 인터넷으로 쉽게 할 수 있도록 인터넷 학교 사이트에 상담 파트를 개설하여 학생들이 언제든지 찾아와서 고민을 상담 받을 수 있도록 하였다.

### 인터뷰

- 학교 입구에서 본관까지의 거리가 멀어서 힘들다. 그리고 강당을 항상 개방하지 않아서 싫다.
- 별관과의 시설 차이가 너무 나는 것 같다. 놀이터의 놀이 기구들이 너무 노후했는데 교체를 해주지 않는다.
- 복도가 너무 좁아서 돌아다니기 힘들다. 복도에 설치된 전화기가 너무 적어서 쉬는 시간동안 사용하기가 힘들다.

### 13. 영주 중앙초등학교 (A13)

#### ■ 공공건축 실태조사

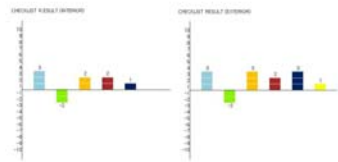
주변에 상가와 주택들로 밀집되어 있는 곳에 위치해 있어 학생들이 등교하기가 편하다.

1 2 학교 앞과 달리 학교 후편은 폐쇄적인 공간으로 개선해야 하며 건물의 서측 동측 본관으로 나뉘어 있을 때 서측건물은 다른 건물에 비해 많이 노후 되어 보이며 학생들을 위한 실타가 많이 부족해 보인다.

3 4 학생들을 위한 교육적인 면에서 프로그램과 시설 등이 많이 부족해 보인다.

5 주변에 상가 지역과 주택들이 많아서 그런지 트릭과 승용차들이 많이 지나다니는 편으로 인한 학생들의 통학로에 있어 안전이 우려 된다.

- 도시 공동화 현상으로 인해 학급수와 학생 수가 많이 줄어들어 이로 인한 학교예산 이로 인해 일어나는 대책을 마련해야 하며 학생들의 편의를 생각하여 가람 학교에서 필요한 것이 무엇인지 알아내는 것이 우선인 것 같다.



#### ■ 시설개요 - 본관교사동

위치(주소지)		경북 영주시 하망동 316-18번지				
구조	철근 콘크리트구조	층별개요				
지역지구	일반상업지역	층별	소요실명	면적	비고	
연면적	3939.84㎡	1층	과학실 방과후교실 교장실 행정실 교무실 보전실	985.17㎡		
건축면적	건폐율	1011.96㎡	10%	2층	교실8개 구강보건실 방송실 전담실	985.17㎡
지상층면적	용적률	㎡	38.96%	3층	교실8개	984.75㎡
대지면적		10111㎡	4층	교실8개	984.75㎡	
조경면적		㎡	층			
공개공지 면적		㎡	층			
주차대수	육내 육외	40대 대	층			
층 수	지하	층				
	지상	4층	층			
설계년도			층			
건축년도		1984.12.10	층			
설 계 자			층			

#### ■ 이용평가 - 본관교사동

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■ 시설개요 - 서편교사동

위치(주소지)		경북 영주시 하망동 316-18번지				
구조	철근 콘크리트구조	층별개요				
지역지구	일반상업지역	층별	소요실명	면적	비고	
연면적	1126.32㎡	1층	급식소 조리실	563.16㎡		
건축면적	건폐율	565.32㎡	5.591%	2층	강사실 컴퓨터실 체육실 사회복지실 음악전담실	563.16㎡
지상층면적	용적률	㎡	11.13%	층		
대지면적		10111㎡	층			
조경면적		㎡	층			
공개공지 면적		㎡	층			
주차대수	육내 육외	대 대	층 층			
층 수	지하 지상	층 2층	층 층			
설계년도			층			
건축년도		1970.10.3	층			
설 계 자			층			

#### ■ 이용평가 - 서편교사동

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■ 시설개요 - 동편교사동

위치(주소지)		경북 영주시 하망동 316-18번지				
구조	철근 콘크리트구조	층별개요				
지역지구	일반상업지역	층별	소요실명	면적	비고	
연면적	1248㎡	1층	놀이실 유치원실2개 준비실 교실1개	624㎡		
건축면적	건폐율	624㎡	6.171%	2층	도서관 교실3개	654㎡
지상층면적	용적률	㎡	12.34%	층		
대지면적		10111㎡	층			
조경면적		㎡	층			
공개공지 면적		㎡	층			
주차대수	육내 육외	대 대	층 층			
층 수	지하 지상	층 2층	층 층			
설계년도			층			
건축년도		2006.1.3	층			
설 계 자			층			

#### ■ 이용평가 - 동편교사동

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역



■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 풍경이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (여가공간이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
DESIGN (계획측면)	방문자들이 깨끗하게 이용되는가?					
	외부 조경이나 화단의 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
	앞에서 열명한 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 일 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
DESIGN (계획측면)	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 일 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주차를 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 서비스들이 일어나는가? (커피게임, 파티 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
SECURITY (안전측면)	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연스, 베크시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 스페이스, 재질이, 분리수거용 스페이스 등 보기 좋게 활용되어 있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(문화예술, 전시, 카페테리아 등)이 있는가? 그곳은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물으로부터 시(정부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 접근로 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	자동차의 drop-off는 접근근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도상 용지세일과 잘 연계되어 있거나 도상 용지세일로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태평로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로운가)					
DESIGN (계획측면)	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인형금지금기나 무인유관함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조명시설은 충분한가?					
	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 공간이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
SECURITY (안전측면)	보안장치를 지나가 전에 관리요원이 위치해 있는가? (성경, 총서형, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치장보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정부)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들이 이해할 수 있게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 특정한 관게부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

■ 운영프로그램

강좌명	대상	요일	시간	장소
주산양산교실1	1~2학년	화, 목	1시30분~3시10분, 1시30분~3시10분	1층 방과후교실
주산양산교실2	3~6학년	화, 목	3시00분~4시40분, 3시00분~4시40분	1층 방과후교실
댄스 스포츠	전학년	수, 금	3시00분~4시40분, 3시00분~4시40분	체육실
독서 논술	전학년	월, 화	3시10분~4시40분, 3시10분~4시40분	음악실
과학재질	전학년	월	1시30분~4시50분	과학실
영어회화1	2학년	월, 수	1시30분~3시10분, 1시30분~3시10분	2-2
영어회화2	3학년	월, 수	1시30분~3시10분, 1시30분~3시10분	3-4
영어회화3	4학년	월, 수	1시30분~3시10분, 1시30분~3시10분	3-3
영어회화4	5~6학년	수, 금	1시30분~3시10분, 3시00분~4시40분	4-3
오카리나	4~6학년	수, 금	1시30분~3시10분, 3시00분~4시40분	2-3
축구교실	4~6학년	금	1시30분~4시50분	운동장

■ 인터뷰

- 남녀 화장실에 대한 불편과 학교운동장의 트랙을 제외하고 벤치가 많이 부족하며 여름에 설만한 나무 그늘이 없다.
---

## 14. 영주 남부초등학교 (B14)

### ■ 공공건축 실태조사

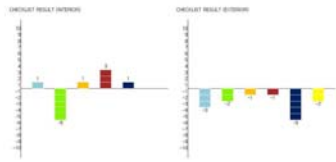
1 2 건물 주변에는 큰 도로가 있어 육교가 있으며, 교문은 좁은 골목에 접해 있다. 교문을 찾기가 좀 힘들었다.

3 남부초등학교의 건물 배치는 c자 배치로 되어 있고, 교문을 들어서면 바로 좌측으로 병실 유치원 건물이 있다.

4 건물 1층에는 학생들이 만든 작품을 전시해 놓았다. 학생들이 지나다나와 자기 작품과 다른 학생들의 작품을 볼 수 있게 하였다.

5 건물의 각 층에는 정수기와 창문 난간에 화분들이 배치되어 있다.

- 영주 남부초등학교는 비교적 큰 대로변에 위치해 있다. 대로를 건너기 위해서는 육교를 이용하고, 육교를 건너 정문으로 들어가기 위해서는 좁은 골목을 지나야 한다. 좁은 골목에는 학원 차량들이 많이 다니는데 도로를 협소하여 학생들이 다니는데 위험해 보였다. 그리고 건물의 배치가 c자로 되어 있어 처음 가는 사람들이 교차로를 찾기가 힘들었고, 건물에 어떤 실이 있는지 찾기가 힘들었다. 건물 내부 1층에는 학생들이 직접 만든 작품들을 전시해 놓았다. 많은 학생들이 지나다니면서 자기 작품과 다른 학생들의 작품을 보면서 즐거워했다. 각 층마다 정수기와 창문난간에 화분을 배치되어 있었다. 화분이 있으면 건물내부의 식욕이 더해지는 느낌이 들었다.



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	길지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 설명한 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 설명한 다양한 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞서 설명한 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근방주변이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포시장, 벚꽃시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 자유롭게 들어와 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고는 느껴지는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 만족하고 싶은 마음이 드는가?					
	시이트에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는지 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도시 환경에 잘 연계되어 있거나 도시 환경에서 잘 어울리고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴전동 642-180			
구조	철근콘크리트조 외2	층별개요			
지역지구	일반주거지역	층별	소요실명	면적	비고
연면적	8,719.76㎡		교사/교실/창고	2881.88㎡	
건축면적	건폐율 2,889.95㎡	21.95%	교사/교실	2340.6㎡	
지상층면적	용적률 8,719.76㎡	66.22%	교사/교실/복합	2351.4㎡	
대지면적	13,167 m²		교사/교실/화장실/복도	1145.88㎡	
조경면적	㎡				
공개공지 면적	㎡		-자세한 현황은 뒷면 참조-		
주차대수	육내	대			
	육외	대			
층 수	지하	0층			
	지상	4층			
설계년도					
건축년도					
설 계 자					

### ■ 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				100	0	0	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 확인사항이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 확인사항이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	방문객이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방문객들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문객들은 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 주민들을 위하여 운동장을 개방하고 있다.
--------------------------

### ■ 인터뷰

- 학교 교문을 찾기가 힘들다.
- 학교 정문 앞에 도로가 좁아 차량 소통이 힘들다.
- 학교가 c자형으로 되어 있어 교실 찾기가 힘들다.

### 15. 남산초등학교 (C15)

#### 공공건축 실태조사

1 입구가 개방적이며서 외부인이 이용하기에 거부감 없이 이용을 할 수 있다.

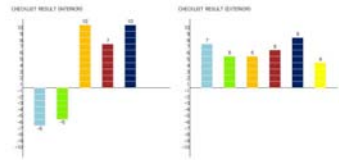
2 학생들이 놀 수 있는 부분이 아닌 학교의 뒤쪽으로 주차장이 배치되어있어 아이들의 이동에 불편을 주진 않지만 주차장의 수가 적은 것 같다. 선생님들의 이용에는 불편이 없었지만 외부인을 고려하지 않은 것 같다.

3 전체적이 이미지가 학교라는 느낌을 주며 중앙 부분에 학교의 마크가 있어서 더욱 학교라는 느낌을 주고 있다.

4 아이들이 사용하는 교실이다. 아이들을 위한 편안한 느낌을 주는 공간으로서의 역할을 잘하고 있다.

5 아이들이 이용하는 복도이다. 학년마다의 복도 디자인이 다르다는 장점이 있었지만 교학년으로 갈수록 아무런 디자인이 없었던 것이 단점이다.

- 학교로서의 기능은 잘하고 있으나, c자 모양의 건축물인데 건물에서 다른 건물에 넘어가는 연결부분이 불편하다는 단점이 있다. 강당 같은 넓은 공간이 있으면 좋겠다. 쓰레기장이 학교의 뒷부분이 아닌 입구에 있어서 약간의 이미지의 측면에서 좋지 않다. 학교 앞에 횡단보도가 없어서 옆으로 가서 고가도로를 걸어 올라가야 나갈 수 있는 점은 불편하다.



#### 시설개요- 제1건물

위치(주소지)		경북 영주시 휴천동 680번지					
구조	철근콘크리트	중별개요					
지역지구	일반주거지역	층별	소요실명	면적	비고		
연면적	3,373㎡	지하 1층	실(16)				교실(3)
건축면적	건폐율 1109㎡ 7.87%	1층	실(16)				교실(3)
지상층면적	용적률 ㎡ %	2층	실(15)				교실(6)
대지면적	14,090 ㎡	3층	실(12)				교실(6)
조경면적	㎡	층					
공개공지 면적	㎡	층					
주차대수	육내	대	층				
	육외	32 대	층				
	지하	1	층				
	지상	3	층				
층 수							
설계년도							
건축년도	1984. 5. 15						
설 계 자							

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### 시설개요- 제2건물

위치(주소지)		경북 영주시 휴천동 680번지					
구조	철근콘크리트	중별개요					
지역지구	일반주거지역	층별	소요실명	면적	비고		
연면적	2,648㎡	1층	실(8)				교실(3)
건축면적	건폐율 886㎡ 6.29%	2층	실(7)				교실(5)
지상층면적	용적률 2,648㎡ 18.79%	3층	실(7)				교실(5)
대지면적	14,090 ㎡	층					
조경면적	㎡	층					
공개공지 면적	㎡	층					
주차대수	육내	대	층				
	육외	대	층				
	지하		층				
	지상	3	층				
층 수							
설계년도							
건축년도	1989. 7. 1						
설 계 자							

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### 시설개요- 제3건물

위치(주소지)		경북 영주시 휴천동 680번지					
구조	철근콘크리트	중별개요					
지역지구	일반주거지역	층별	소요실명	면적	비고		
연면적	1,209㎡	1층	실(5)				교실(3)
건축면적	건폐율 510㎡ 3.62%	2층	실(5)				교실(3)
지상층면적	용적률 1,209㎡ 8.58%	3층	실(5)				교실(4)
대지면적	14,090 ㎡	층					
조경면적	㎡	층					
공개공지 면적	㎡	층					
주차대수	육내	대	층				
	육외	대	층				
	지하		층				
	지상	3	층				
층 수							
설계년도							
건축년도	1999. 9. 1						
설 계 자							

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 풍경이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
DESIGN (계획측면)	방문자들이 깨끗하게 이용되는가?					
	외부 조경이나 하단은 계절마다 변하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
	앞에서 열람한 충분한 자료가 있는가?					
	앞에서 볼 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앉아 볼 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 파티 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
SECURITY (안전측면)	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (피로연스, 베크시팅, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치와 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이토에 들어서면서 마를고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재떨이, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 흉하게 놓여있지는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(민도복지선 생리, 카페테리아 등)이 있는가? 그곳은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외관으로부터 시(정문)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 접근은 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전한 건물에 접근할 수 있는가?					
	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
(주변과의 관계측면)	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도상 용지시달과 잘 연계되어 있거나 도상 용지시달로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태대로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
DESIGN (계획측면)	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금지급기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 조명시설은 충분한가?					
	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모퉁이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 준입시단계에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치정보 등의 표지판이 로비의 인테리얼과 어울리게 디자인되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정무문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정문)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
(접근 및 동선 측면)	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 특정한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

■ 운영프로그램

- 학생들을 위한 방과 후 프로그램 이외의 지역 주민을 위한 프로그램은 없다.

■ 인터뷰

- 강당시설이 없다.

- 건물과 건물사이의 이동이 불편하다.

- 학교의 담장이 낮은 대신에 운동장에서 한 공이 차도로 나가기 쉬워 위험하다.

- 쓰레기장이 정문 옆에 있어서 이미지상 좋지 않다.

- 놀이기구들의 노후하여 사용하기에 불편하고 위험성이 있다.

## 16. 동부초등학교 (C16)

### ■ 공공건축 실태조사

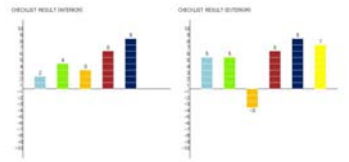
1 2 영주시 휴천1동에 위치한 동부초등학교는 주변대부분이 주택밀집지역으로 주도로 근방에 위치해 접근성은 좋지만 접근도로가 좁고 인도가 분리되어 있지 않아 통학로 환경이 불안전하다. 올바른 인성과 창의력을 지닌 인재육성이라는 교육목표를 가지고 증가하는 지역소년인구의 교육을 소화하고 있어 학생들의 정신적 체력적 증진을 도울을 주고 있다. 학교가 개방형이어서 폐쇄적인 환경에서는 벗어났지만 여전히 통학로가 확보되지 않고 있고 안전한 측면이 부족해 문제가 있다.

3 건축물 면적에서 알 수 있듯이 시설 개선에 상당한 신경을 쓰고 있다. 지속적인 보수로 건물이 잘 관리되고 있으며 환경 또한 우수하다. 학교에 율타리를 없애면서 그 부분에 조경환경이 조성되면서 인근 시민들에게 좋은 인상을 주고 있다.

4 내부시설은 전체적으로 매우 깨끗하고 잘 관리되고 있다. 지속적인 보수로 내장마감이 우수하고 깨끗하고 쾌적한 환경을 유지하고 있다.

5 본 학교는 본관동, 후관동, 동관동으로 구성되어 있다. 이 건물 모두 준공 년도가 다르지만 비슷한 수준으로 관리가 잘 되고 있다.

• 동부초등학교는 주변시민들에게 전반적으로 좋은 인상을 심어주고 있다. 또한 부설유치원의 설치로 해당지역 유아교육에 도움을 주고 있다. 수업시간을 제외하고는 자유롭게 운동장을 사용할 수 있어서 주변 시민들의 휴식 및 운동공간으로 애용되고 있다.



### ■ 시설개요

위치(주소지)	경상북도 영주시 휴천1동 714번지	
구조	철근콘크리트조	
지역지구	학교시설보호지구	
면적	7,426.38㎡	
건축면적	2106.24㎡	13.88%
지상층면적	용적률	48.95%
대지면적	15,170㎡	
조경면적	㎡	
공개공지 면적	㎡	
주차대수	목내	0 대
	목외	25 대
층 수	지하	0 층
	지상	4 층
설계년도		
건축년도		
설 계 자		

층 별 개 요			
층	별	소요설명	면 적
본	관		
3	층	교실, 컴퓨터실	2,661.84
2	층	교실	
1	층	교실, 특수반, 행정실, 교장실, 교무실, 교사휴게실, 방충실, 보건실	㎡
후	관		
3	층	교실	2,815.74
2	층	교실	
1	층	과학실, 조리실, 급식실	㎡
동	관		
4	층	교실	1,948.8㎡
3	층	교실	
2	층	교실	
1	층	유치원, 도충실, 교무실, 교실	

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				80	5	10	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?					
	전면공지가 그 날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사람들이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚꽃이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼트, 벅스시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그래밍(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외관으로부터 시선방해에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다보기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 풍경을 아름답게 할 수 있는가? 도심 풍경을 아름답게 할 수 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금기구나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 끝까지 사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 끝까지 사람이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 해고될 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?					
	장부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정보)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 온스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자를 위해 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 수업시간을 제외하고 시민에게 운동장 개방.
---------------------------

### ■ 인터뷰

- 학교운동장이 개방형이고 이용도 자유로워서 주민들의 휴식 및 운동장소로 많이 이용되고 있어서 대체적으로 만족하고 있다.
---

## 17. 영주시외고속버스터미널 (A17)

### ■ 공공건축 실태조사

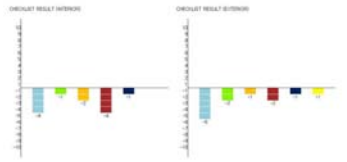
1 2 주변이 상가밀집지역으로 중심대로변에 면해 있다. 이용객이 많으며 대부분 타 지역으로 가기 위해서 이용 하는 고객들이다. 도로 바로 옆에 위치해 있으나, 고가 다리가 바로 버스 진입 부근에 위치해 있어 사고의 위험이 있다. 또, 터미널을 이용해 도로로 이동할 경우 인도가 너무 좁아 매우 불편하다.

3 사진에서 보면 외관이 매우 노후 하였으며, 간단한 옆으로 그냥 오래된 건물로 착할 할 정도의 건물 형태를 유지하고 있다.

4 좁은 대합실에 점포들이 앞에 물건들을 진열해 두어 통행에 불편을 주고 있으며, 벤치가 오래되어 미관상 좋지 않다.

5 많은 고객들이 이용하는 터미널에 정로 이외의 편의 시설이 거의 없는 실정이며, 표를 살 수 있는 매표소도 두 곳 뿐이여서 고객들이 물품 장우 좁은 대합실이 혼잡하여 불편하다.

- 시설의 노후와 편의 시설의 부족으로 인해 시민들이 매우 불편을 겪을 것 같다. 하루라도 빨리 시설을 리모델링 또는 신축하여 터미널로써 시민들에게 편하게 이용할 수 있도록 해야 할 것 같다.



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞이 될 수 있는 장소들을 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (대규모 시장, 박람회, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 자유롭게 대 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?				
	건물의 외부공간들은 잘라서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?				
	1층에는 공공의 프로그래밍(포케인션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시정부에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 혼잡한가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통에서 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도심 용기시설과 잘 연계되어 있거나 도심 용기시설로서 잘 기능하고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 영주1동 497				
구조	철근콘크리트조	층별개요				
지역지구		층별	소요설명	면적	비고	
연면적	1100㎡	1	층	첨보.정류장.주차장	550㎡	
건축면적	건폐율 550㎡	2	층	점포.사무실	410.84㎡	
지상층면적	용적률 1100㎡	2	층	일반음식점	139.16㎡	
대지면적	4837㎡		층			
조경면적	0㎡		층			
공개공지 면적	0㎡		층			
주차대수	육내 36대		층			
	육외 0대		층			
층 수	지하 0		층			
	지상 2층		층			
설계년도			층			
건축년도	1978년 12월		층			
설 계 자			층			

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	35	35	20
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오모을 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (방문이 자유로운가?)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현상지급기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사원이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사원이 위치해 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?				
	관객기구에 대한 정보(입장내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판은 로비의 인테리어와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
	방문자들은 로비에서 시정부에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민들의 편의를 위해 식당과 매점을 설치하여 시민들의 편의를 고려하였다.</li> <li>- 시민들이 쓰레기를 함부로 버리는 걸 방지하기 위해 쓰레기통을 잘 보이는 곳에 배치하였다.</li> <li>- 시민들의 동행이 자유롭게 하기위해 출구를 3방향에 배치하여 어디서나 출입이 가능 하도록 하였다.</li> <li>- 버스기사들이 출발하기 전에 꼭 한번 대합실에 들려 승차할 승객이 있는지의 여부를 확인하도록 교육을 시키고 있다.</li> <li>- 시민들의 건강을 위해 흡연실을 따로 배치하였다.</li> </ul>	
--	--

### ■ 인터뷰

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물이 오래 되어 시설이 노후 되었고 교체해야 할 곳이 많이 있는 것 같은데 개선을 안 하는 것 같다.</li> <li>- 표 살 수 있는 곳이 두 곳뿐이어서 사람들이 많이 몰릴 경우 시간이 지면될 가능성이 많다.</li> <li>- 시라는 타이틀에 걸맞지 않게 작고 허름한 건물이 미관상 좋지 않다.</li> <li>- 곳곳에 쓰레기통들이 너저분하게 배치되어 있어 보기 좋지 않다.</li> <li>- 공공건물 안에서서는 흡연이 금지 되어 있는데 아직도 흡연실이 따로 배치되어 있고, 대합실의 일부를 차지하고 있다.</li> </ul>	
---	--

## 18. 영주여객 (C18)

### 공공건축 실태조사

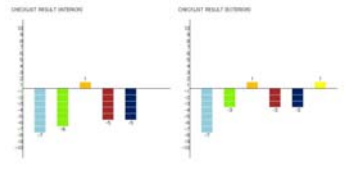
1 2 주변이 상가밀집지역으로 중심대로변에 면해 있다. 영주여객이 면한 도로를 중심으로 각종상가들이 위치해있고 공설시장 쪽으로 철길이 위치해있다. 특별히 진행 중인 프로그램은 없고 영주시 대중교통수단으로서 책임을 다하고 있다.

3 매우 노후 되어 금방이라도 부서질 것 같은 느낌이 들며 주위 건물과도 어울리지 못하고 있다. 조속히 보수공사나 리모델링을 할 필요가 있다.

4 사무실 내부는 외부보다 많이 노후화 되진 않았다. 비교적 깨끗한 모습이었으나 가구를 또한 건물과 마찬가지로 상당히 오래되어 보였다.

5 이 곳 또한 그렇게 노후화 되어 보이지 않았으나 사무실 내부가 특별한 구획 없이 전체적으로 한적한 느낌이다.

· 전체적으로 건물이 상당히 노후화 되어서 리모델링이 시급해 보였다. 또한 진입로에 어린이 보호구역이 있어 어린이들이 지나가는데 안전문제가 있을 것 같았다. 또한 자전거 거차에도 자동차들이 주차되어있는 구석에 설치되어 있어서 안전성 문제도 있다.



### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞에서 뒷면의 충분한 자리가 있는가?				
	앞에서 뒷면의 충분한 자리가 있는가?				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	외부 공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (카페, 음식점, 우체국 등)				
	외부공간을 사람들이 사생활에 대한 편안함을 느끼는가?				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (대규모전, 박람회 등)				

### 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 휴천동 672-6번지					
구조		철근콘크리트		층별개요			
지역지구				층별	소요실명	면적	비고
연면적		15984 m <sup>2</sup>		1	층	158	
건축면적	건폐율	476 m <sup>2</sup>	33.5 %	2	층	158	
지상층면적	용적률	476 m <sup>2</sup>	33.5 %	3	층	160	
대지면적		15984m <sup>2</sup>		층			
조경면적		x m <sup>2</sup>		층			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>		층			
주차대수	육내	대		층			
	육외	80 대		층			
층 수	지하	x		층			
	지상	3 층		층			
설계년도		1980		층			
건축년도		1980. 12.		층			
설 계 자				층			

### 이용평가

이용률	주이용계층 (%)			
매우높음	각각높음	각각낮음	매우낮음	소년층 10
				청년층 10
				중장년층 20
				노년층 60
노후도		이용자 접근 범위		
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역
				해당동지역
				영주시내
				영주시 전체지역

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오물이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사무실이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사무실이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부무장애는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문틀이나 간행물은 잘 정비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
SECURITY (안전측면)	방문자들은 로비에서 시민부에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하해금 걸 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### 운영프로그램

- 없음.
-------

### 인터뷰

- 지역에서 시민들의 대중교통으로서의 역할을 충실히 해줬으면 한다.
- 건물이 낙후하여 리모델링이나 신축하였으면 한다.
- 버스용 기다리기에 편한 대기 공간이 없어 불편하다.
- 어린이 보호구역 옆에 위치하여 큰 버스도 인하여 아이에게 위험요소가 많다.



## 19. 영주역 (B19)

### ■ 공공건축 실태조사

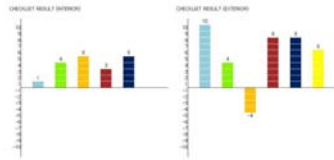
**1** 2 영주역(榮州驛)은 경상북도 영주시 휴천동에 위치한 철도역이다. 중앙선의 중간역이며, 영동선과 경북선의 시종착역이기도 하다. 객화차사무소, 보선 사무소, 기관차사무소 등이 자리 잡은 매우 큰 역이며, 모든 여객열차가 정차하는 1급 그룹대역역이다. 주 도로에서 바로 인접해 있기 때문에 접근이 용이 하다. 철도공로의 요충지이기 때문에 사용빈도가 많고 주위는 상업 밀집지역이다. 주차장은 영주에 전면 원형에 위치하고 있으며 충분한 주차 구역을 확보하고 있어서 많은 유동인구를 소화하고 있다. 이용자의 진입로는 차량통선과 분리되어 있어 안전하다.

**3** 건물의 외관은 최근 리모델링으로 인해 깔끔하고 현대적인 분위기다. 영주역은 역 전면부에 광장이 위치하고 있어 시민들의 휴식공간으로 활용되고 있고, 필요에 의해 다른 프로그램을 위한 공간으로 활용된다. 영리를 위한 행사는 지양되며 전시회, 콘서트 등이 주를 이룬다.

**4** 내부시설은 전체적으로 매우 깨끗하고 잘 관리되고 있다. 입구에서부터 로바>승강장입구로 이어지는 동선이 정해지고 대기 공간도 충분하다.

**5** 로비 왼쪽에 위치한 맞이방은 냉난방시설을 갖추고 있고 충분한 대기공간과 벤치를 확보하고 있다.

- 건물 전반적으로 좋은 인상을 풍기고 있으며 사용하는 시민들도 서비스 면에서까지 매우 만족하는 편이다. 다만 승강장입구 박물관쪽에서는 보안과 안전이 잘 유지되고 있지만 정작 영주역 내부에서는 부족한 면을 보이고 있다.



### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴천동 257			
구조	철근콘크리트조	중 별 개 요			
지역지구	자연녹지지역	3 층	창고, 사위실, 지부장실, 휴양실, 교양실, 경의실, 노조지역본부(회의실, 사무실, 휴게실, 창고, 탕비실, 사위실, 지부장실, 부위원장실, 위원장실, 위원장실)	1,527㎡	
연면적	3,684.31㎡				
건축면적	건폐율	1,139.6㎡	5.15%		
지상층면적	용적률	㎡	16.64%		
대지면적	22,136㎡	2 층	교양실(창고, 교양실), 공간실(공간실, 공간사무원 휴게실, 공간과장실, 숙직실), 수송원침실(여객반류게실, 수송원침실, 수송원 경의실 및 대기실), 관리과(탕비실, 관리과장실, 관리과사무실, 서고), 열차사업소(승차권보관고, 숙직실, 열차사무소, 서무실, 소장실, 대기실, 창고)	1,527㎡	
조강면적	㎡				
공개공지 면적	0 대	주차대수	육내	65 대	
	육외				
층 수	지하	1 층	지상	3 층	
	지상				
설계년도	1971년	1 층	창고, 여직원휴게실, 구내식당, 지부실, TMO, 지부장실, 서고, 대공분실, 창고, 공간실, 휴게실, 난방맞이방, 맞이방, 여객계장실, 매표실, 출입실, 매표, 영업과, 역장실, 탕비실, 영업과장실	1,139.6㎡	
건축년도	1971년				
설 계 자					

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	30	30	30
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요양	리노베이션 요양	철거 후 신속요양	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공성으로서 활용되는가?					
	전면공간이 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	영양자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	영에서 일정한 충분한 자리가 있는가?					
	영에서 잘 통하는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	영이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카트게임, 탁구 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (대규모 시장, 축제 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편의함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하게 느껴지는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 밝고 시원한 느낌이 있는가?					
	사이드에 붙어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포토존, 전시, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시점방에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 연계측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오물이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인안내장치나 무인안내장 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 관리사장이 확인해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사장이 확인해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	방문객이나 간담들은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문객들은 로비에서 시점방에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문객은 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

<p>- 영주역은 역 전면부에 광장이 위치하고 있어 이벤트를 위한 공간으로 활용된다. 누구나 사용할 수 있는 것은 아니며, 행사 전에 신청을 받고 심사를 거쳐 허가 해준다. 영리를 위한 행사는 지양되며 전시회, 콘서트 등이 주를 이룬다.</p>
--

### ■ 인터뷰

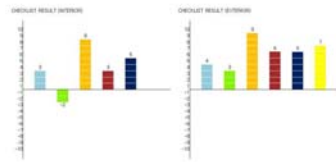
<p>- 영주역(榮州驛)은 경상북도 영주시 휴천동에 위치한 철도역이다. 중앙선의 중간역이며, 영동선과 경북선의 시종착역이기도 하다. 객화차사무소, 보선사무소, 기관차사무소 등이 자리 잡은 매우 큰 역이며, 모든 여객열차가 정차하는 1급 그룹대역역이다. 중앙선의 시발역인 서울 청량리역을 기점으로 하여 210 km 거리에 있으며, 이 역을 중심으로 북동 방면으로는 봉화(奉化)·백산(柏山)·철암(鐵峯)·강릉으로 이어지는 193.6 km의 영동선과, 남서 방면으로는 예천(驪泉)·문경·김천으로 이어지는 115.2 km의 경북선과, 남쪽으로는 영천·경주로 이어지는 중앙선과 접속되는 교통의 요충지이다.</p>
---



## 20-1. 영주국민체육센터 (D20)

### 공공건축 실태조사

- 영주 시민운동장 뒤편에 위치하고 있으며, 청탄체육관으로 가는 경사로 옆에 위치해있다. 주차대수는 49대이다. 2005년에 건축하였으며, 철근콘크리트 구조로 되어있다.
- 영주 시민운동장 주위의 건물들 중 가장 최근에 지어진 건물이라 깨끗하다. 하지만 이용하는 시민이 많지 않다. 주변에 벤치가 있지만, 길거리를 지나며 보이는 자리라 사람들이 이용을 하지 않는다.
- 열리베이터의 고장으로 시민들의 불편이 예상된다. 로비가 넓고 계단이 일구 바로 옆에 있어 다른 층 이용시 편리하다. 내부 마감은 최근에 지은 만큼 깨끗하다.
- 건물은 최신식 건물이지만 관리 소홀로 인해 건물에 빠르게 낙후되어가고 있다.



### 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥동 900-6번지 외5필지							
구조		철골, 철근콘크리트		층별개요					
지역지구		자연녹지지역		층별		소요실명		면적	비고
연면적		7,535㎡		지하	1	층	기계실, 전기실, 다목적실	1679㎡	
건축면적		건폐율	5,631㎡	%	1	층	경기장, 사무실, 경기운영	2677㎡	
지상층면적		용적률	5,756㎡	%	2	층	관람석, 방송실, 매표소	2628㎡	
대지면적		36,159㎡		1	층	본부석정면생체, 전기실		391㎡	
조경면적		7,280㎡		2	층	본부석정면, 스포츠단체		520㎡	
공개공지 면적		㎡		1	층	본부석좌측, 체육단현장		174㎡	
주차대수		육내		대	2	층	본부석좌측, 체육단현장, 상업점	174㎡	
		육외		49대	490㎡	3	층	본부석 좌측, 전산교육장(일시)	174㎡
층 수		지하		1층	1	층	본부석우측, 우수선수숙소	174㎡	
		지상		3층	2	층	본부석우측, 복싱선수숙소	174㎡	
설계년도		2002년 12월 30일		3	층	본부석우측, 기타선수숙소		174㎡	
건축년도		2005년 10월 5일		3	층				
설 계 자		㈜건축사사무소				층			
		건우외 2개소							

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				35	35	20	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 말한 종합한 자리가 있는가?					
	앞에서 말 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
SECURITY (안전측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)					
	베틀이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이 특성이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연스, 벡스코, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활이, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는지 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 풍경을 아름답고 잘 연계되어 있거나 도심 풍경을 돋보여 줄 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태화로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오물이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장실이나 무인주방 등 편의 서비스는 있는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조형시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 용량이나 이벤트할 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 확인사항이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간의 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관객이 건물에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정무원이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방문자들은 로비에서 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 목적한 관게부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	열리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### 운영프로그램

층별	프로그램명	면적
1층	본부석 체육관	75㎡
3층	본부석 좌측, 전산교육장	174㎡
1층	본부석 정면, 생체	110㎡
2층	본부석 정면, 배구협회	78㎡
2층	본부석 정면, 게이트볼협회	48㎡
2층	본부석 정면, 수영협회	48㎡
2층	본부석 정면, 우수협회	33㎡
층	본부석, 축구협회	71㎡

### 인터뷰

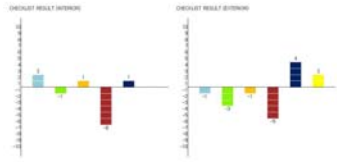
- 2005년 9월 1일 개관
- 관람석-3300석

## 20-2. 국민체육센터-생활체육관 (D20)

### ■ 공공건축 실태조사

- 1 영주 시민운동장 입구에서 3분정도 도보거리에 있으며, 들어가는 길목에는 커다란 쓰레기통이 있다. 주차대수는 46대이다.
- 2 농구, 배드민턴 등의 실내 체육을 이용할 수 있다.
- 3 정리정돈이 잘 되어있다. 좌석은 얼마 되지 않지만, 시민들이 자주 이용하고 있다. 실내조명과 함께 자연채광이 이용되고 있다.
- 4 관중석으로 들어가는 중앙홀과 계단이 작아 사람들이 많이 몰릴 경우 혼잡이 예상된다. 화장실 역시 작아 혼잡이 예상된다.

- 2006년 건물 보수공사는 했으나, 리모델링이 필요하다. 정리정돈은 잘 되어 있으나, 현대 현재지수와는 다소 거리가 있다.



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
SECURITY (안전측면)	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
	앞서서 일정한 중점할 자리가 있는가?				
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				

### ■ 시설개요

위주(주소지)	경북 영주시 가흥동 산21-1번지 외48필지				
구조	철근콘크리트 슬라브연조				
지역지구	자연녹지지역	종별	소요실명	면적	비고
연면적	2,278㎡		선수대기실, 사무실	333㎡	
건축면적	1,787㎡	%	경기장면적	1,239㎡	
지상층면적	용적률	%			
대지면적	1,800㎡				
조경면적	㎡				
공개공지 면적	㎡				
주차대수	육내 46대				
층 수	육외 1층				
	지하 2층				
지상					
설계년도	1987년				
건축년도	1989년 8월				
설 계 자	건화종합건설공사				

### ■ 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				20	30	25	25
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
DESIGN (계획측면)	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (행문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?				
SECURITY (안전측면)	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가 직원 관리실이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나가 직원 관리실이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	보안장치는 출입시간대에 해제할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안제도는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부공간이 제공되는가?				
	관객공간에 대한 정보(입구, 출구 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부 마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문이나 천장은 잘 구비되어 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
	방문자들은 로비에서 대기할 수 있는 공간이 충분한가?				
	로비는 외부의 온풍시스템과 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 방문객들은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	방문객들은 로비로부터 쾌적한 환경에서 머물 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 1층 생활체육 배드민턴, 에어로빅, 탁구-1239㎡
--------------------------------

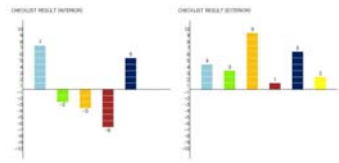
### ■ 인터뷰

- 2006년 3월 소방시설 보수공사
- 경기장면적 1,239㎡ (48.4×25.6×13m)
- 스탠드면적 1,600㎡ (483평)
- 수용인원 1,000명

### 20-3. 영주시민운동장 (D20)

#### ■ 공공건축 실태조사

- 1 강변 옆 영주 시민운동장 정문을 통과하면 가운데 영주 시민운동장이 위치하고 있다. 주차대수는 125대로 지상 2층 높이의 건물이며, 20050명을 수용할 수 있다.
  - 2 보기에 낙후된 건물로 건물 외관에 갈라진 곳이 곳곳이 보인다. 외부 화장실로 가는 통선이 없다. 또 정문이 작아 경기가 있을 시 혼잡이 예상된다.
  - 3 좁은 복도와 실내 화장실로 가는 동선 실내화장실의 규모면에서 취약하다.
  - 4 내부 트랙과 잔디축구장에는 시민들이 들어올 수 있도록 되어있어 관리의 문제점이 생긴다. 장내로 방송이 어려울 것도 문제이다.
- 시민운동장이 노후한 것은 들어가지마자 느낄 수 있었다. 건물 외관과 내부 통선, 실 배치 등이 모두 아쉽다.



#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥동 산21-1번지					
구조	철근콘크리트 슬라브		층별개요				
지역지구	자연농지지역		층별	소요실명	면적	비고	
연면적	8,998㎡(기초6,315㎡ 중속2,683)		1	층	본부식 관리실	84㎡	
건축면적	건폐율	㎡	4.24%	1	층	본부식 체육실	75㎡
지상층면적	용적률	㎡	7.22%	1	층	방송실	84㎡
대지면적	32,041㎡		1	층	본부식정면생체, 전기실	391㎡	
조경면적	조경면적		2	층	본부식정면, 스포츠단체	520㎡	
공개공지 면적	공개공지 면적		1	층	본부식좌측, 체력단련장	174㎡	
주차대수	육내	대	2	층	본부식좌측, 체력단련장, 실업팀	174㎡	
	육외	125대	3	층	본부식좌측, 전산교육장(임시)	174㎡	
층 수	지하		1	층	본부식우측, 우수선수숙소	174㎡	
	지상		2층	2	층	본부식우측, 복싱선수숙소	174㎡
설계년도	1983년		3	층	본부식우측, 기타선수숙소	174㎡	
건축년도	1984년						
설 계 자	건화종합건설공사 (개보수, 난동건축사무소)						

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	각각높음	각각낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				40	40	10	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞서서 일정한 중립한 자리가 있는가?				
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞서서 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼스, 벡스시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하기에 있어 편의함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (직속적인 경로 및 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 장기적으로 손질이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				

#### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오물이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로운가?)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주방 등 편의 서비스는 있는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조형설치는 중립한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 용도에 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 길에 팔아서 팔아먹는 행위에 있는가? (삼정, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔아서 팔아먹는 행위에 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관객이 건물에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부보안장치는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				

#### ■ 운영프로그램

층별	프로그램명	면적
1층	본부식 체육실	75㎡
3층	본부식 좌측, 전산교육장	174㎡
1층	본부식 정면, 생체	110㎡
2층	본부식 정면, 배구협회	78㎡
2층	본부식 정면, 게이트볼협회	48㎡
2층	본부식 정면, 수영협회	48㎡
2층	본부식 정면, 우수협회	33㎡
층	본부식, 축구협회	71㎡

#### ■ 인터뷰

- 2003년 5월 - 개.보수
- 경기장 - 19,520㎡ (5,904명)
- 본부식 - 2,355㎡ (712명)
- 트랙 - 400m (8코스)
- 필드 - 천연잔디 (68m×105m)

## 20-4. 철관체육관 (D20)

### ■ 공공건축 실태조사

1 철근콘크리트 철골조로 된 강관트리스구조이며, 2006년 완공되었다. 지하 2층, 지상1층이며, 영주 시민운동장 부근에 위치하고 있다. 주차대수는 8대이며, 복싱연습장과 우슈훈련장이 있다.

2 건물상태는 양호하나 인도가 따로 구분되지 않은 상태이다. 주차구역은 명확하고 건물 규모에 맞는 주차공간이다. 건물내부의 마감은 대체적으로 깨끗하게 관리되고 있는 상태지만, 입구에서부터 훈련장까지의 동선 길이가 짧다. 그로인해 로비가 적어 혼잡이 예상된다.

- 건물상태는 양호하나 훈련이나 시합이 있을 시에만 오픈이 되어 시민들과는 다소 거리가 멀다.



### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가동동 900-12번지				
구조		강관트리스				
지역지구		자연녹지지역		층별개요		
연면적		1,138㎡		층별	소요실명	면적
건축면적		720㎡	%	1	층	복싱연습장, 사무실
지상층면적		1,138㎡	%	2	층	우슈훈련장, 사무실
대지면적		18,400㎡		층		
조경면적		164㎡		층		
공개공지 면적		㎡		층		
주차대수	육내			층		
	육외	8대		층		
	지하			층		
층 수		지상	2층	층		
설계년도		2004년 1월		층		
건축년도		2006년 4월 1일		층		
설 계 자		금강건축사사무소		층		

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				15	35	30	20
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필자 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞서서 설명한 중점항목 지리가 있는가?				
	앞서서 설명한 중점항목 지리가 있는가? (변지, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미관을 만족시키는가?				
	앞서 설명한 중점항목 지리가 있는가? (노후, 손상, 위험, 무제 등)				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연스, 벡스코, 롯데 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 무제 등)				
	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편안함을 느끼는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 가능한 여파인가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 깨끗한가?				
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	사이드에 들어서면서 미로와 같은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시정방에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ 운영프로그램

층별	프로그램 명	면적
1층	복싱 훈련장	521㎡
2층	우슈 훈련장	521㎡

### ■ 인터뷰

- 2006년 4월 1일 개관
------------------

## 21. 시민회관 (B24)

### 공공건축 실태조사

- 2 주변이 주거 밀집지역으로 주변대면으로 면해 있다. 시민회관이 면한 도로를 축으로 영일초등학교, 영주세무서가 있고 영주2동자치센터가 위치해 다양한 시설이 인접해 있다. 매년 다양한 행사와 공연이 진행되어진다.
  - 3 리모델링으로 예전 노후한 건물의 느낌보다 현대적인 느낌이들다.
  - 4 리모델링으로 인하여 노후화된 외관을 새롭게 교체하여 주민들의 편의성을 증대시켰다. 더 깔끔하고 편안한 느낌을 준다.
  - 5 전면 무대시설 부분은 영상물을 상영할 경우 스크린이 너무 뒤쪽에 있는 듯 한 느낌임
- 외부와 내부 시설 면에서는 리모델링으로 인하여 현대적인 느낌이지만 화장실과 같이 편의시설에서는 관리가 떨어지는 듯하다.



### 시설개요

위치(주소지)	경북 영주시 영주동 470-62					
구조	철근콘크리트+조적					
지역지구	중별개요					
연면적	층별	소요실영	면적	비고		
건축면적	1층	사무실, 공연장, 전시실				
지상층면적	2층	사무실				
대지면적	3층					
조경면적	층					
공개공지 면적	층					
주차대수	옥내	0	대	층		
	옥외	40	대	층		
층 수	지하		층			
	지상	3	층			
설계년도						
건축년도		1984	층			
설 계 자			층			

### 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				40	10	40	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포런스, 벡스코, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 시원하게 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행문이 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장실이나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 중립한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라하여 효율하게 디자인되어 있는가?					
	내부무장애는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					

### 운영프로그램

- 자체적으로 운영 중인 프로그램은 없고 각종 단체의 행사, 공연에 임대하고 있다.
--

### 인터뷰

- 2008년 7월~8월 2개월에 걸쳐 리모델링하여 새로운 입면으로 세단장하였다.
- 지역에서 각종 문화 행사나 전시장소를 제공한다.
- 이번 리모델링 사업으로 인하여 시민회관에 대한 주민 의식이 향상되었다.
- 현재 공연이나 강연 등 많이 문화 활동이 이루어지지 않고 있는데 많은 문화행사가 있었으면 한다.
- 시민회관 내부의 화장실이 저지하다.



## 22. 영주시립도서관 (D22)

### ■ 공공건축 실태조사

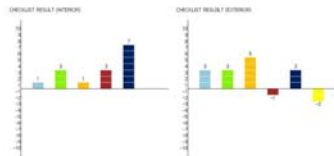
1 2 주변이 산과 앞에 천이 있으며 영주시 외곽에 위치하고 있다. 또한 교통시설이 불편하여 도심에서 접근하기 힘든 위치에 자리 잡고 있다. 시립도서관 앞 도로를 축으로 인라인스케이트장, 축구장 등이 몰아 옆에 자리 잡고 있다.

3 지어진지 몇 년 되지 않아 비교적 현대적인 느낌의 건물외형을 갖추고 있다. 하지만 위쪽 주차장쪽이 완벽하게 지어지지 않아 모래가 건물내부로 들어와 청소에 애로사항이 있다.

4 입구 진입 후 1층 로비 공간 위쪽 주차장 쪽이 정리 되지 않아 1층으로 많은 휴이 들어와 바닥이 지저분하였다. 도서관에서는 비교적 작은 규모로서 이용률이 떨어져보였다.

5 2층은 도서관이라기 보다는 열람실로서의 기능을 유지했다.

· 영주시 중심으로부터 먼 곳에 배치되어 이용률이 많이 저조하였고 대중교통시설을 이용하여 접근하기 힘들었다. 또한 아직 위쪽 주차장이 오래아 닳아기 때문에 건물 내부로 휴이 많이 들어와 청소를 하는데 있어서 애로사항이 있다. 하지만 외곽에 배치되어 도심으로부터 떨어진 휴게공간의 느낌이 들었고 한적한 곳에서 조용히 공부하기 좋아 보였다.



■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 계획하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞을 볼 수 있는 장소들을 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미로전, 베틀시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 깨끗한가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(문화행사, 전시, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외관으로부터 시선부터에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자전거의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건넌다기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 다양한 영향을 주는가?					

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 가흥동 산 45-7번지			
구조		철근콘크리트 구조			
지역지구					
연면적		808.37 m <sup>2</sup>			
건축면적	건폐율	403.51 m <sup>2</sup>	0.65 %		
지상층면적	용적률	808.37 m <sup>2</sup>	1.31 %		
대지면적		61,783 m <sup>2</sup>			
조경면적		m <sup>2</sup>			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>			
주차대수	국내				
	국외	대			
층 수	지하	1 층			
	지상	2 층			
설계년도					
건축년도		2003			
설 계 자		건우건축사사무소(영주)			

증빙개요				
구분	실 종류	실수	면적(m <sup>2</sup> )	좌석수
1층	아동·일반자람실	1	183.9	(22)
	사무실	1	29.14	
2층	열람실	1	121.7	(96)
	디지털자료실	1	47.7	(24)
	문화 강좌실	1	78	42
기타	화장실, 휴게실(중정)		347.96	-
	청고, 계단 등			
계			808.4	184(142)

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	50	30	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인안내장치나 무인안내장 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조형설치는 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 끝까지 사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나가 길에 끝까지 사람이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 출입구근처에 배치되어 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관객이 건물에 대한 정보(입장내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부 마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	장부문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정보)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 북스타트 프로그램 대상 : 2008년 1월 1일 이후 출생아들 내용 : 책꾸러미(그림책 2권, 가방, 안내책자 등) 배부	- 북스타트 플러스 / 보물 상자 시범 사업 대상 : 19개월~48개월 유아 100명 / 52개월~학전 전 유아 50명 내용 : 책꾸러미(그림책 2권, 가방, 크레파스, 스케치북, 안내책자 등) /보물 상자(그림책 2권, 피죤, 보물 상자, 안내책자 등) 배부
- 영주 북 페스티벌 - 시형예정 기간 : 2008.10.25(토) ~ 10.26(일) 내용 : 독서 감상문 쓰기, 책 그림보고 책목 맞추기 등 체험행사 글 노트 전시, 우리지역 전설 전시 등 전시행사 작가초청(시인 김용택) 강연회, DVD 상영 등	

### ■ 인터뷰

- 외곽에 도서관이 위치하고 있어 도서관까지의 충분하지 않은 교통시설을 필요로 한다.	- 위쪽에 주차장시설이 완공되지 않아 출로 인해 건물 내부 및 진입로가 지저분하다.
- 다양한 프로그램 개발과 홍보가 부족하다.	- 편의시설(식당, 편의점)이 필요하다.

23. 경상북도립 공공 도서관 (B23)

- 공공건축 실태조사

한쪽 면에 서천둔치가 있어 시민들이 산책하기에 좋으며 전망이 좋다. 또한 주변에는 영주세무소가 인접해 있다.

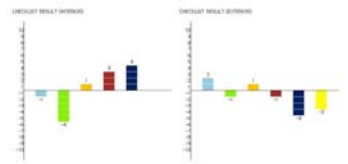
- 12** 주변은 전체적으로 조용한 지역에 위치하고 있다. 주택가 지역이며 뒤로 역산이 있다. 또한 왼쪽으로는 강이 흐르고 있으나 도로 폭이 좁은 관계로 인도와 차로의 구분이 되어 있지 않아 사람이 다니기에 불편함이 있다.

- 3 전체적으로 깨끗한 느낌을 주며 주변 휴식공간이 잘 갖춰져 있다.

- 4 어린이 자료실, 성인열람실 및 자료실, 디지털실 등 필요한 공간이 마련되어있다.

- 5 내부 워터 및 휴게시설이 마련되어 있으나 사람들이 사용하기에 불편하며 시민들과 직원들의 휴게 공간이 나누어져야 할 필요가 있다.

· 전체적으로 조용하고 특히 밖의 휴식공간과 안의 시설이 잘 이루어져 있으나 예전과 비해 사람들이 드나드는 수가 많이 줄어든 것 같다. 이로 인해 좀 더 시전체적인 이미지를 부각시켜 시민들을 위한 프로그램과 편의시설 등이 마련되었으면 한다.



## ■ 시설개요

위치(주소지)	강북 영주시 가동1동 1478-7번지
구조	철근 콘크리트
	슬라브
지역지구	일반주거지역
면적	180.76㎡
건축면적	건폐율 60.69㎡ 11.92%
지상층면적	용적률 1,666.7 32.61%
	6㎡
대지면적	5,112㎡
조경면적	㎡
공개공지 면적	㎡
주주대수	육내 대 14 대
	육외 대 14 대
층 수	지하 1층
	지상 4층
설계년도	1971년
건축년도	1971년
설 계 자	

층별개요				
구분	실 종류	실수	면적(㎡) (%)	층면적
지하	보일러실	1	53 (2.9)	112 ㎡
	문회 감차실	1	59 (3.3)	
1층	일반자료실	1	248.4 (13.7)	392.4 ㎡
	아동자료실	1	144 (8.0)	
2층	디지털자료실	1	144 (8.0)	355 ㎡
	참고 정간장	1	108 (6.0)	
3층	사 무 실	1	72 (4.0)	396 ㎡
	휴 게 실	1	31 (1.7)	
	문회 감차실	1	72 (4.0)	
	역사 열람실	1	144 (8.0)	
	성인 열람실	1	144 (8.0)	
옥탑	관 정 실	1	36 (2.0)	48 ㎡
	창 고	1	48 (2.7)	
기타	화장실, 계단 등	-	503.6 (27.9)	503.6 ㎡
계		21	1,807 (100.0)	1,807 ㎡

## ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				5	40	35	20
노후주				이용자 접근 범위			
양호	보수요양	리노베이션 요양	절거 후 신속요양	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
INNOVATION  (관리측면)	일반인이 친견하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	일지 외부공간에 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	친환경성은 그냥 지나가는 물품이 아니라 공공의 공공으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (행사/공연에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트도 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN  (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 회담은 계절마다 변하는가? 잘 순환하고 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY  (안전측면)	언저서 일한한 중범죄 자리가 있는가?					
	언저서 될 장소는 다양하게 마련되고 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	언저서 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE &  AESTHETICS  (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피터 돌)					
	행복이나 비록 미할 수 있는 곳인 있는가?					
	벤치마르코를 역할을 할 수 있는(사람들이) 입질할 수 있는(행동이나) 특질은 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연소, 베틀상, 발표 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (소형, 음료, 음료, 우유 등)					
ACCESS &  CIRCULATION  (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는지 있는지 관찰을 하는가?					
	해당 건물 근무자와 방문자의 동선 접근 보편은 어떠한가? (자극적인 것 등 임시적인 방문)					
	외부공간에서 외부의 공공이나 용도의 용도를 통해하고 있는 것은 많은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
NEIGHBORHOOD  CONNECTIONS  (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	건물이 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 유형은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
CONNECTIONS  (주변과의 관계측면)	외부에는 있는 스페이스, 계단, 벤치, 놀이시설 등 볼 볼하게 놓여있는 것은가?					
	1층에 공공의 프로그램(포토게라피 센터, 카페/레스토랑 등)이 있는가? 그것은 외부에서 볼 볼하는가?					
	외부공간은 외부공간과 건물외부로부터 시정/외부에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 접근이 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 접근이 접근하는 길로는 명확하고 쉬운가?					
CONNECTIONS  (주변과의 관계측면)	방향을 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치하는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문할 주차장은 마련되고 있는가?					
	대중교통에서 자동차 주차장으로부터의 접근이 편리하고 관계가 건물에 접근할 수 있는가?					
CONNECTIONS  (주변과의 관계측면)	건물은 주변지역을 안전하게 녹지하는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 거로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인의 모든 용도를 잘 알고 관계가 외부에서 볼 볼하게 놓여있는가?					
CONNECTIONS  (주변과의 관계측면)	외부공간에서 세대를 초월한 커뮤니티의 용도를 기능할 수 있는가?					
	이 거리가 주변에 매력적인 역할을 하는가?					
	외부공간은 외부에서 볼 볼하게 놓여있는가?					
	외부공간은 외부에서 볼 볼하게 놓여있는가?					
	외부공간은 외부에서 볼 볼하게 놓여있는가?					

■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태클로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문로 관하게 이루어지는가?					
DESIGN (계획측면)	외부의 그늘이나 일광이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금결제기나 무인주문통 등 서비스가 되는가?					
SECURITY (안전측면)	비공식적인 모임이나 이벤트가 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
	로비의 레이아웃은 동선을 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트들을 할 수 있는 공간이 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (외적측면)	보안장치측 지시기 판의 관리상태를 잘 유지하는가? (상징, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나친 루비에서 관리상태가 있는가?					
	로비 내에 접근 가능공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나친 교통은 편리한가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	보안장치는 출입시각대에 매끄럽게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트들 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 내부 정보(주소 등)를 제공하는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 제공하여 알 수 있는가?					
CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등 표지판이 로비의 안내타이머와 어울려 디자인되어 있는가?					
	내부마당측은 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 풍토 및 성격과 어울리는가?					
	장부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
CIRCULATION (접근 및 동선측면)	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시시때때로 대한 정보적인 만남을 갖는가?					
	로비는 외부의 스페인테라스와 잘 연결되어 있는가?					
	내부 동선이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 잘 찾아가 쉽게 되는가?					
CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문자는 로비로부터 목적한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있는 곳이 있는가?					

## ■ 운영프로그램

- 주민들을 위한 독서프로그램이 운영 중.

## ■ 인터뷰

-서천둔지 근접해 있어서 전망으로서는 좋으나 시민들이 접근하기에는 좋은 위치는 아닌 것 같다.

-도로 폭이 좁아 자동차를 피하기 불편하며 차도와 인도가 분리 되지 않아 방문자들에게 위험하

-방문객에 비해 주차공간이 많이 부족하다.

-공공도서관에 비해 도서 자료와 편의 시설(상점)등이 부족하며 내부는 직장인, 일반시민들을 위한 휴게공간이 부족 한 것 같다.

-이용자들이 대부분 청년층 이상이며 도서관 공간은 독서실로 이용되고 있어 일반시민들을 위해 제공되는 공간은 거의 없다.

## 24. 영주 세무서 (B27)

### ■ 공공건축 실태조사

1 2 건물의 서쪽으로는 영주시립도서관이 위치해 있다. 주변의 도로에서 건물로 진입하는 도로가 협소하고 찾기가 힘들다. 주변에는 상가 건물들이 밀집해 있다.

3 주차장에서 건물의 정문을 찾기가 쉽도록 되어 있다. 또한 주민들이 할 수 있는 벤치도 배치되어 있다.

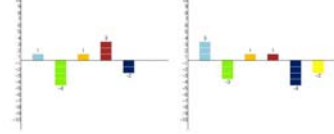
4 1층을 들어서면 건물의 층별 실이 적혀있는 안내판이 있어 찾기가 쉽다.

5 계단을 올라가면 층별 실이 적혀있는 안내판이 있어서 실 찾기가 편리하다.

-영주 세무서는 많은 사람들이 이용하는 시설이다. 그러나 세무서를 찾아가기 위한 대중교통편이 쉽지 않았고, 버스에 내려서도 한참 걸어가야 하는 불편한 곳에 위치해 있다. 또한 자가 차량으로 찾는 주민들 역시 정문을 찾기가 쉽지 않게 되어있다. 건물의 주변은 울타리가 쳐져 있어서 걸어서 주민들이 접근하기 못하게 하였다. 하지만 주차장 곳곳에는 벤치를 두어 할 수 있는 공간을 두었다. 담장이 없다면 주민들이 와서 쉬기 훨씬 편할 것이다. 건물의 외관은 깨끗하고 내부역시 깨끗하다. 각종별로 안내판을 두어 무슨 실이 몇 층에 있는지 알아보기 쉽게 해놓았다.

CONSULT RESULT (INTERIOR)

CONSULT RESULT (EXTERIOR)



### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 가흥1동 2-15					
구조	철근콘크리트조	층별개요					비고
지역지구	일반주거지역	층별	소요실량	면적	비고		
연면적	2,759.3㎡	지하	층	보일러실	80.85㎡		
건축면적	건폐율 1,215.42㎡	1	층	사무실	615.95㎡		
지상층면적	용적률 2,759.3㎡	2	층	사무실	615.95㎡		
대지면적	6820㎡	3	층	사무실	615.95㎡		
조경면적	㎡		층				
공개공지 면적	㎡		층				
주차대수	옥내	대	층				
	옥외	70대	층				
층 수	지하	1층	층				
	지상	3층	층				
설계년도			층				
건축년도	1997년		층				
설 계 자			층				

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	30	60	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 일정한 중점할 자리가 있는가?				
	앞에서 실 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
SECURITY (안전측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)				
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이 특성이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연선, 벚꽃시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부공간을 사람들이 사생활에서 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치기 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는 않은가?				
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 요일로 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현관지급기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조형설치는 중립한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사들이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사들이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?				
	관객기내에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감상태는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	방문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	방문자들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 걸 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 시민을 위해 테니스장 개방
- 휴식 공간 개방

### ■ 인터뷰

- 세무서로 들어가는 입구가 명확하지 않다.
- 대기 주변으로 담장이 있어 정문이 아니므로 들어갈 수 없다.
- 벤치나 실 수 있는 공간이 담장으로 인해 접근하기 힘들다.



## 25. 영주시청 (B25)

### 공공건축 실태조사

1 교차로 부분에 자리를 잡고 있어서 위치적으로 매우 좋으나 위험하다는 생각도 들었다.

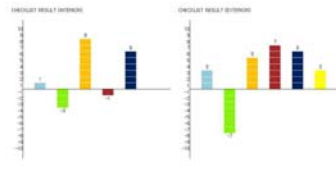
2 넓은 입구로 인해 출입구의 위치를 바로 찾을 수 있다. 하지만 사람과 차와의 동선이 구분되어 있지 않다.

3 리모델링으로 인해 외부 건축이 매우 깔끔하고 좋은 느낌을 준다. 하지만 사형임을 알 수 있는 마크나 표시가 없어 아쉬웠다.

4 사무실의 이용이 변경되었으나 입구에 있는 표지판에는 그대로 적혀 있어서 민원실에 들어가서 다시 물어보고 찾아가야하는 문제점이 있었다.

5 깔끔한 곳에 비해 사무실의 표시하는 표지판이 아직은 미흡 한거 같다. 실의 배치로 인한 문제인지 모르겠지만 복도에 출입문이 없다는 느낌을 받았다.

- 조금 위진 곳에 있다는 생각이 들었다. 그리고 들어가는 입구 부분에서 사람과 차와의 동선이 겹쳐지게 되어서 진입에 위험이 존재하고 경사도가 높은 부분이 있어서 장애인에 대한 배려가 부족하다고 생각된다. 사람들이 될 수 있는 공간도 적다. 리모델링을 통해 이미지 개선은 되었으나 시민을 위한 시설은 여전히 부족하다.



### 시설개요 - 본청

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴전동 470번지					
구조		철근콘크리트조		층별개요			
지역지구		공용의정사지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적		7,995.37㎡		지하	층	사무실	559.66㎡
건축면적	건폐율	1,992.67㎡	8.97%	지하	2층	보일러실	405㎡
지상층면적	용적률	5,865㎡	26.39%	지하	3층	휴게음식점	256.2㎡
대지면적		22,224㎡		지하	4층	휴게실	248.51㎡
조경면적		㎡		1	층	사무실	1871.61㎡
공개공지 면적		㎡		1	층	본관동현관	29.7㎡
주차대수	육내	대		2	층	사무실	1826.36㎡
	육외	171대		3	층	사무실	1840.44㎡
층 수	지하	1		3	층	물품관리실	53.03㎡
	지상	4		4	층	옥탑	209.55㎡
설계년도				부1-	층	무기고	14.4㎡
건축년도		1980. 4		부2-	층	수위실	19.91㎡
설 계 자				부3-가	층	대피소	661㎡

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	10	85	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### 시설개요 - 제2건물

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴전동 470번지					
구조		철근콘크리트조		층별개요			
지역지구		공용의정사지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적		608.14㎡		지하	층	보일러실	57.11㎡
건축면적	건폐율	189.83㎡	0.85%	1 <td>층</td> <td>공용업무실</td> <td>189.83㎡</td>	층	공용업무실	189.83㎡
지상층면적	용적률	551.03㎡	2.48%	2 <td>층</td> <td>사무실</td> <td>180.06㎡</td>	층	사무실	180.06㎡
대지면적		22,224㎡		3 <td>층</td> <td>사무실</td> <td>180.06㎡</td>	층	사무실	180.06㎡
조경면적		㎡			층		
공개공지 면적		㎡			층		
주차대수	육내	대			층		
	육외	대			층		
층 수	지하	1			층		
	지상	3			층		
설계년도		1995. 11. 24			층		
건축년도		1996. 09. 06			층		
설 계 자		정규윤			층		

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	10	85	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### 시설개요 - 제3건물

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴전동 470번지					
구조		시멘트벽돌조		층별개요			
지역지구		공용의정사지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적		201.6㎡		1	층	차고	201.6㎡
건축면적	건폐율	201.6㎡	0.9%	층			
지상층면적	용적률	201.6㎡	0.9%	층			
대지면적		22,224㎡		층			
조경면적		㎡		층			
공개공지 면적		㎡		층			
주차대수	육내	대		층			
	육외	대		층			
층 수	지하			층			
	지상	1		층			
설계년도				층			
건축년도				층			
설 계 자				층			

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	10	85	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 풍경이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
DESIGN (계획측면)	방문자들이 깨끗하게 이용되는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
	앞에서 열명한 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 일 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
DESIGN (계획측면)	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앉아 일 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주공간이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 서비스들이 일어나는가? (카드게임, 파티 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
SECURITY (안전측면)	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연스, 베크시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
	외부공간을 사람들이 사랑하는 데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이토에 들어서면서 마음과 실은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있지는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(문화예술 선의, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물으로부터부터 시(시정부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 접근이 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 접근로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 접근로에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도상 용지세일과 잘 연계되어 있거나 도상 용지세일로 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋은	좋은	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태대로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
DESIGN (계획측면)	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
DESIGN (계획측면)	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금지급기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 조명시설은 충분한가?					
	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
SECURITY (안전측면)	보안장치를 지나가 전에 관리실이 위치해 있는가? (성경, 출석명, 우체국 등)					
	보안장치를 지나친 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치는 지나는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치정보 등의 표지판이 로비의 인테리어나 어울리게 디자인되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정무문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정부)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	내부 도면이나 요지환 등은 방문자들에게 쉽게 접근할 수 있는가?					
	방문자는 로비로부터 특정한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

■ 운영프로그램

- 시청 건물 자체에서 시민들을 위해 제공되는 운영 프로그램은 없지만 영주시의 주민자치센터, 평생학습센터, 동업기술센터 등 각 공공 시설물에서 주민들의 의견을 접수받아 각 시설물에서 이용 할 수 있도록 프로그램을 운영할 계획을 세우고 있다.

■ 인터뷰

- 영주 시청 이라는 것을 원거리에서도 알 수 있는 마크 같은 상징적인 것이 보였으면 좋겠다.
- 시설물 입구에서 건축물로 들어가는 사람들의 이동 동선이 길어 자들과 겹치게 된다.
  - 시설물 내 확실한 보행자 동선이 표기 되어있으면 좋겠다.
- 시청을 들어서면서 휴식을 취할 수 있는 공간을 찾기가 힘들다.
- 장애인 이용하기에 너무 급한 입구 경사로로 이루어져 있다.
- 장애인들을 위한 시설이 조금 더 있으면 좋겠다.
- 최근 외부, 내부 리모델링으로 좀 더 깨끗하게 정리되었다.
- 외부는 대부분 주차장이고 외부에는 사무실로 이루어져 시민들이 참여하고 시민들을 위해 제공 된 공간은 거의 없다

## 26. 동부지구대 남부치안센터 (D26)

### 공공건축 실태조사

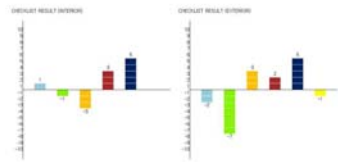
1 2 주변 민가로 가기 위해서는 4차선의 도로를 횡단 하여 가야 하기 때문에 접근성이 그리 좋다고만 볼 수 없는 상황이다. 또 지구대의 역할을 다 할 수 있는 시스템의 부족으로 거의 지구대 안에서의 업무 보다는 자를 이 요해서 순찰을 하는 정도의 시스템으로 되어 있다.

3 전형적인 파출소나 지구대인 모습을 하고 있으며, 그리 많이 노후화 되지는 않았다. 그러나 부분적으로 외관이 더럽거나 훼손 되어 있어 부분 리모델링이 필요하다.

4 실내가 매우 작으며, 극히 최소한의 인원으로 지구대를 이끌고 있다. 갑작스런 사고에 대한 대비가 이루어지기 힘들 정도의 내부 사정이다.

5 속직실과 간단히 식사를 해결할 수 있는 2층 또한 매우 작은 규모로 이루어져 있으며 매우 단조로운 실 배지로 되어 있다.

- 대개 적으로 전형적인 지구대의 모습을 하고 있어 개성을 좀 살려서 부분 리모델링을 했으면 좋겠다고 느꼈으며, 실 내부가 너무 좁아 업무를 효과적으로 처리 하기가 힘들 것 같은 느낌을 받았다.



■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	호움	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중첩한 자리가 있는가?				
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼트, 베크시팅, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고도 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문객과 실은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				

### 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 상당동 861-13 동부지구대							
구조		시멘트 벽돌조		층별개요					
지역지구		일반주거지역		층별	소요실명	면적	비고		
연면적		124.14㎡		1	층	사무실	64.02㎡		
건축면적		건폐율	68.09㎡	21%	2	층	사무실	60.12㎡	
지상층면적		용적률		124.14㎡	39%	옥탑3	층	옥탑(면적제외)	14.1㎡
대지면적				325.00㎡		층			
조경면적				㎡		층			
공개공지 면적				㎡		층			
주차대수	옥내			6대		층			
	옥외			0대		층			
층 수	지하			0		층			
	지상			3		층			
설계년도		1997년 6월 25일				층			
건축년도		1997년 11월 01일				층			
설 계 자						층			

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	각각높음	각각낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				10	10	50	30
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	호움	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 시설을 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현금결제기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 길에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보가 제공되는가?				
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부배출구는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?				
	창문틀이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 오토바이, 자전거 등을 주차장에 세울 수 있도록 항상 개방해 두었다.
- 시민들이 지구대에 잘 찾아 줄 수 있도록 간판을 설치하고, 누구나 들어올 수 있도록 항상 개방해 두었다.

### ■ 인터뷰

- 주택가에 위치하여 시민들이 접근하기 편한 곳에 위치하여 하는 것이 지구대인데 주택가와 너무 멀리 떨어져 있어서 접근성이 떨어진다.
- 지구대의 내부가 너무 좁아서 활동에 불편하다.
- 지구대에 근무하는 경찰관의 수가 적어 업무를 처리하는 데에 있어서 효율이 떨어진다.

## 27. 가흥 종합 사회 복지관 (D30)

### ■ 공공건축 실태조사

1 2 주변이 아파트 밀집지역으로 큰 대로에 접해 있다. 건물 주변곳곳에는 주민들이 쉴 수 있는 벤치도 마련되어 있다.

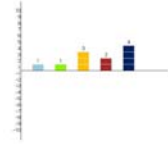
3 비교적 큰 규모의 복지관이며, 어린이 집과 경로당이 있다.

4 복지관에는 운영하는 어린이집이다.

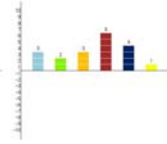
5 복지관에는 주민들을 위한 휴게실도 마련되어 있다.

- 가흥 종합 사회 복지관은 아파트 단지 안에 위치해 있어 많은 사람들이 이용하고 있다. 건물의 외관은 깨끗하고 건물 내부 역시 시설을 쉽게 찾을 수 있게 되어 있다. 복지관에서는 어린이집과 경로당, 아동발달 지원센터, 청소년 공부방과 같은 종합적인 복지 시설이 마련되어 있다.

DISCOUNT RESULT (INTERIOR)



DISCOUNT RESULT (EXTERIOR)



### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞에서 설명한 중점항목 자리가 있는가?				
	앞에서 설명한 다양한 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞서 설명한 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
SECURITY (안전측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)				
	베틀이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	핸드마스크를 착용할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)행상이나 촉감이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포연스, 벡스코, 잠실 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (도넛, 음식, 음료, 우유 등)				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편안함을 느끼는가?				
	제일 기온 온도와 방문자의 결혼 할 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는지 않은가?				
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건넌다기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동 1385번지				
구조	철근콘크리트 구조	충별개요				
지역지구	연면적	지하	층	소요실명	면적	비고
건축면적	2798 m <sup>2</sup>	지상	층	보일러실	300m <sup>2</sup>	
지상중면적	2498m <sup>2</sup>	2	층	노인정,관리사무소 등	905m <sup>2</sup>	
대지면적	1013.1m <sup>2</sup>	3	층	사무실, 강당 등	905m <sup>2</sup>	
조경면적	- m <sup>2</sup>			노인복지센터, 피아노실 등	688m <sup>2</sup>	
공개공지 면적	- m <sup>2</sup>					
주차대수	육내	-	대			
	육외	자체 주차장 없음				
층 수	지하	1	층			
	지상	3	층			
설계년도	1991년					
건축년도	1991년					
설 계 자	대한주택공사					

### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				30	20	10	40
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인현금결제기나 무인주문형 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사장이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사장이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?				
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라야 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 방문이 용이하고 쉽게 어울리는가?				
	방문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	방문자들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 복작한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

### ■ 운영프로그램

- 아동 공부방 바람개비 캠프
- 생물 청소년만 해병대 캠프
- 다사랑 가족 멘토멘티 문화 체험
- 아동발달 지원 센터
- 청소년 자원 봉사 센터
- 은빛 노인정

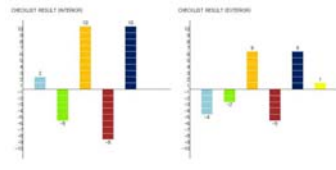
### ■ 인터뷰

- 내부 인터리어가 깔끔하고 사람(노인, 청소년, 아이)들이 모두 즐길 수 있도록 시설이 잘 되어 있다. 모든 시설이 잘되어 있어서 주민들은 만족하고 있다.
- 1994년 12월 2일 개관

## 28. 휴천 1동 경로당 (C28) (사정에도 자료 부재)

### 공공건축 실태조사

- 1 경로당은 할아버지 할머니들이 이용하는 공간이다. 그러다보니 편히 걸어다니시는 분도 계시지만 무엇보다도 의지해서 걸어다니는 분들도 있는데 주변에 자들이 자리를 다 점거하여 차도로 걸어야 하는 위험이 있다.
  - 2 처음 경로당을 찾을 때 경로당을 표시하는 부분이 없어서 찾기가 힘들었다. 입구에 표지판이 있었으면 좋겠다는 생각이 들었다.
  - 3 자연적인 아름다움이나 공공 시설물이라고 볼 수 있을만한 것들이 없는 것 같다.
  - 4 경로당에 들어 가지마자 있는 거실 부분이다. 들어가면 탁 탁 막혀있다는 기분이 든다. 이벤트처럼 노인들을 위한 프로그램 등을 할 수 있는 공공의 공간이 적은 것 같다.
  - 5 노인인들이 살수있는 방의 공간이다. 티비와 책장 소파가 있을뿐 다른 시설물은 없다.
- 처음 경로당을 찾을 때 경로당을 알리는 표지판이 없고 너무나도 굳어진 기분이 들어서 약간의 거부감이 들었다. 노인들을 위한 프로그램을 할 수 있는 공간은 없었으며 단지 벼를 피하고 쉴 수있는 공간으로써의 기능만을 하고 있는 단순한 건축물로서의 의미만 만족시키고 있다.



### 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 휴천1동 693-2번지 (5동)					
구조		시멘트벽돌조		층별개요			
지역지구		층별		소요실명	면적	비고	
연면적		1	층	거실			
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%	1	층	방	2
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%	1	층	화장실	
대지면적		m <sup>2</sup>	1	층	부엌		
조경면적		m <sup>2</sup>		층			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>		층			
주차대수	육내		대	층			
	육외		대	층			
	지하			층			
층 수	지상	1		층			
설계년도				층			
건축년도				층			
설 계 자				층			

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	0	0	100
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필자 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그로 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 뒷안쪽 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 쉴 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 카드 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (노드랜드, 벡스마켓, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (소형, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편의함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안을 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오픈이 제공할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장지킴이나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 관리사장이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사장이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부바닥재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					

### 운영프로그램

- 없음.
-------

### 인터뷰

- 이렇듯 노인복지관이 실질적으로 노인들을 위해 할 수 있는 공간을 제공하는 것이 전부이다.
- 노인들의 건강을 위한 운동시설 및 프로그램 등이 없다.
- TV 시설의 교체, 쌀의 보급이 필요하다.

## 29. 영주시 종합 자원봉사센터 (C34)

### ■ 공공건축 실태조사

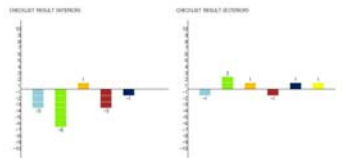
1 큰 대로변에 접해 있는 건물이다. 건물 주변 가까이에서 시내버스 중정이 위치해 있다. 하지만 건물 전체가 영주시 종합 자원봉사센터는 아니다. 영주시 종합 자원봉사센터는 건물 2층에 위치해 있다.

2 새마을 회관 건물에 영주시 종합 자원봉사센터가 있다.

3 4 건물 내부 2층 전체가 영주시 종합 자원봉사센터가 아니고 영주시 새마을회와 같이 있다.

5 하나의 사무실을 반으로 나누어 받은 영주시 종합 자원봉사센터 이고, 나머지 반은 영주시 새마을회이다.

- 영주시 종합 자원봉사센터는 영주 시내버스 중정이 위치해 있어 대중교통편은 좋은 편이다. 하지만 건물의 외관에 새마을 회관이라 적혀 있어 찾기가 쉽지 않다. 그리고 새마을 회관 2층에 하나의 사무실을 가지고 영주시 새마을회와 영주시 종합 자원봉사센터가 같이 쓰고 있다. 처음 찾아가는 사람들에게는 의아할 정도로 놀라운 일이다.



■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단 등 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞서서 일정한 중점할 자리가 있는가?					
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞서서 일 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포른스, 벚치장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (직속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 깨끗한가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	2층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민방식에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전한 환경에 건물에 접근할 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 풍경을 만들고 잘 연계되어 있거나 도심 풍경이 잘 어울리는가?					
	외부공간이 새마을 회관을 포함한 커뮤니티의 장소로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

### ■ 시설개요

위치(주소지)	경북 영주시 휴천3동 35번지				
구조	철근콘크리트구조		층별개요		
지역지구	종별	소요실명	면적	비고	
연면적	지상2	층	자원봉사센터	45㎡	
건축면적	건폐율	㎡	%	층	
지상층면적	용적율	㎡	%	층	
대지면적		㎡	층		
조경면적		㎡	층		
공개공지 면적		㎡	층		
주차대수	육내	대	층		
	육외	대	층		
층 수	지하	층			
	지상	층			
설계년도	2003년	층			
건축년도	2003년	층			
설 계 자	영주시지회	층			

### ■ 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				34	33	0	33
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이에 머물 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금기구나 무인주방 등 편의 서비스는 있는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔이사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 팔이사람이 위치해 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 깨끗하게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부바닥재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	창문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시민방식에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 걸 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

### ■ 운영프로그램

- 시민대상 자원봉사 교육
- 노블레스 오블리주 릴레이 사업
- 청소년 자원봉사 체험 프로그램
- 자원 봉사 교재, 신문, 책서 발간

### ■ 인터뷰

- 주민들에게 자원 봉사 인식을 고취시키고 자원 봉사 문화를 확산시키는 시민들의 공간이다.
- 장소가 협소하고 시민들이 아직 잘 알지 못하여 본연의 기능이 제대로 실현되지 못하고 있다.
- 전체적으로는 새마을 회관 2층에 방 한 칸 중에 반만 봉사센터로 사용하고 있어서 공간이 협소하다.

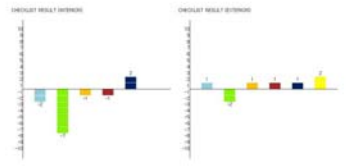


### 30. 영주 대영 중학교 (C30)

#### 공공건축 실태조사

- 2 주변지역은 큰 도로와 멀리 떨어져 있어 조용한 편이며, 학교 주변이 아파트 단지로 되어있다.
- 학교라는 이미지만 건물형태이며 중학교인지를 한눈에 알아 볼 수 있었다.
- 학기 중에 공사가 진행되고 있어 위험해 보였다.
- 전체적으로 내부의 시설은 잘 되어있다.

- 건물내부에 보수 할 곳이 조금 있었으나 내부 시설은 잘 되어 있었다. 다만 학기 중에 공사로 인해 학생들의 안전에 문제가 있으며, 소음도 많이 발생 할 같다.



#### 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴천1동 1770번지					
구조		철근콘크리트조					
지역지구		자연녹지지역					
연면적		4,335.6㎡		층별			
건축면적		건폐율	1,195.5㎡	6.74%	1층	소요실명	면적
지상층면적		용적률	4,335.6㎡	24.44%	1층	외부창고	60㎡
대지면적			17,740㎡		2층	컴퓨터실, 도서관 전산실, 행정실	1,068.3㎡
조경면적			㎡		3층	교무실, 교실	1,046.7㎡
공개공지 면적			㎡		4층	미술실, 상담실, 교실	1,046.7㎡
주차대수		육내	대	중			
층 수		육외	대	중			
		지하	대	중			
		지상	4	중			
설계년도				중			
건축년도			1984년	중			
설 계 자				중			

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	5	5	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

#### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 일정한 중첩한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이외자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카노게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연스, 베크서당, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 느껴지는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					

#### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 낮음
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 바람이 사용될 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금결제기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔아치우는 위치를 지정하는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나갈 후 로비에 팔아치우는 위치를 지정하는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안장치는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 잘 어울리는가?					
	정문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					

#### 운영프로그램

- 운동할 수 있는 공간을 제공 (저녁에 사람들이 많이 이용한다고 함)
---

#### 인터뷰

- 학기 중에 공사가 진행되고 있어 위험해 보인다.
- 다른 곳에 비해 운동장이 작아 체육시설을 고등학교 운동장에서 같이 쓰고 있다.
- 자전거 보관소의 확장이 필요한 듯 했다.

### 31. 영주 대영 고등학교 (C31)

#### ■ 공공건축 실태조사

1 2 주변지역은 도로와 멀리 떨어져 있고 산이 있어 조용한 편이며, 학생들 이 위한 공간이 잘 갖추어져 있다.

3 전체적으로 깨끗한 분위기의 건물로 잘 정돈되어 있다.

4 지하 뭉클실 및 감당으로 시설이 잘 갖추어져 있다.

5 안내간판은 있지만 학교로 들어오는 교문이 없어 처음 오는 사람은 열 아파트 단지길과 혼동하기 쉽다.

- 전체적으로 깨끗하고 잘 정리 정돈 되어있었다. 특히 휴식공간 및 시설이 잘 되어 있었다.



#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 휴천1동 1770번지					
구조		철근콘크리트조					
		층별개요					
지역지구	자연녹지지역		층별		소요실명	면적	비고
연면적	5,155㎡		지하	층	독서실, 열람실, 강당, 도서관(8)	812㎡	
건축면적	건폐율	1,116㎡	14.30%	1	층	회의실, 행정실, 교실	1,116㎡
지상층면적	용적률	4,341㎡	55.65%	2	층	숙식실(10)	1,075㎡
대지면적	7,800㎡		3	층	교실(10)	1,075㎡	
조감면적	㎡		4	층	교실(10)	1,075㎡	
공개공지 면적	㎡			층			
주차 대수	육내		대	층			
	육외	24대	층				
	지하	1	층				
	지상	4	층				
층 수				층			
설계년도	1990년			층			
건축년도	1991년			층			
설 계 자	유진 종합건축			층			

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	5	5	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션요망	철거 후신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시전체지역

#### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞서서 일정한 중립한 자리가 있는가?					
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞서서 잘 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? (마포연스, 벡스시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 다듬어졌는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 아름답고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어선다면 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					

#### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	낮음	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오일이나 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운이 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금기구나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나갈 후 로비에 팔아서 팔아주는 위치가 있는가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치정보 등의 표지판이나 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					

#### ■ 운영프로그램

- 운동할 수 있는 공간을 제공 (저녁에 사람들이 많이 이용한다 함)
--

#### ■ 인터뷰

- 운동장을 공용해서 쓰고 있다.
- 교문이 없어 처음 오는 사람들에게 혼란을 줄 수 있다.(갈림길)

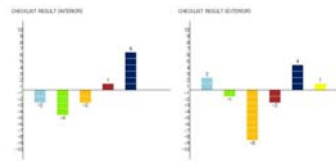


## 32. 영주중학교 (C32)

### 공공건축 실태조사

- 영주시 휴천동에 위치한 영주중학교는 주변대부분이 주택밀집지역이고, 주도로에 인접해 있어서 접근성이 높다. 때문에 안전한 통학로를 확보하고 있다. 다른 학교와는 다르게 4면이 도로에 접해있지 않고 3면이 도로에 접해 있다. 학교는 개방형이지만 경사로에 위치해서 주변보다 대지가 낮은 특성상 패배적인 분위기를 가지고 있다.
- 학교는 본관, 후관1,2, 체육관, 합숙소 총 5개의 건물로 구성되어 있다. 후관1등은 현재 철거 중에 있으며, 체육관을 제외한 나머지 건물은 시설 노후로 보수가 필요하다. 학교 내에 조경이 잘 되어 있고 국민체육진흥공단에서 제공한 운동장(체육시설)이 잘 갖추어져 있다. 건물 및 편에 넓은 주차공간이 위치해 있으나 명확하게 구획되어 있지 않다.
- 교실은 전체적으로 깨끗하고 잘 관리되고 있다. 특별교실의 경우 사용량이 적기 때문에 관리가 소홀하고 노후된 상태이다. 후관2등은 2층엔 도서관이 위치하고 1층엔 음악실, 복싱장, 사이클 연습실이 위치하고 있지만 역시 적은 사용량 때문에 관리가 소홀하고 건물이 많이 노후된 상태였다. 전체적인 보수가 필요하다.
- 화장실은 최근에 보수한 것으로 깨끗하고 청결하게 잘 유지되고 있다.

- 영주중학교는 주변시민들에게 전반적으로 좋은 인상을 심어주고 있지만 학교가 개방형 입에도 불구하고 학교건물을 제외한 부대시설에 대한 보안이 전혀 이루어지고 있지 않아서 자칫하면 도난사고 및 청소년 폭력에 노출되어 있기 때문에 보안 시스템의 강화가 필요하다. 국민체육진흥공단에서 제공한 운동장은 수업시간을 제외하고는 자유롭게 사용할 수 있어서 주변 시민들의 휴식 및 운동공간으로 애용되고 있다.



### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공성으로서 활용되는가?				
	전면공지가 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (예담가에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
SECURITY (안전측면)	앞서서 일정한 중점한 자리가 있는가?				
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	앞서서 잘 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근방주변이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (대규모 콘서트, 박람회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편의함을 느끼는가?				
	해당 기관 공무원과 방문자의 접근 경로에 어떤 어려움이? (지속적인 것과 일시적인 것)				
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?				
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				

### 시설개요

위치(주소지)			경상북도 영주시 휴천동 704-7				
구조	철근콘크리트조		총별개요				
지역지구	학교시설보호지구						
연면적	6,579.33㎡		총 별 개 요				
건축면적	건폐율	11.24%	본관	3	교실, 진학실, 컴퓨터실, 교사연구실, 수학교육실		
지상층면적	용적률	27.76%		2	교실, 전산실, 영어체험교실		
대지면적	23,702㎡			1	교실, 특수반, 원관, 행정실, 교장실, 교무실, 교사휴게실, 방송실, 과학선도학교운영위원회, 과학준비실, 과학실		
조경면적	㎡		후관	2	도서관		
공개공지 면적	㎡			2	음악실, 복싱장, 싸이클장		
주차대수	육내	0 대	체육	2	관공서		
	육외	30 대		1	체육관		
중 수	지하	0 층	합숙소	2	싸이클 훈련실		
지상	3 층			1	합숙소		
설계년도	1966년		건물명	연면적(㎡)	바닥면적(㎡)	건물구조	준공연월일
설 계 자			본관동	4,275.66	1,179.9	철근콘크리트조	1966.06.17
			후관동	517.5	258.3	철근콘크리트조	1978.12.10
			체육관	1,568.04	1,133.58	철근콘크리트조	1992.11.22
			합숙소	218.13	92.33	시멘트벽돌조	1974.07.08

### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				90	0	10	0
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오물이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주변물 등의 서비스가 되는가?				
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조명시설은 충분한가?				
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 용역이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사원이 위치해 있는가? (살점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나갈 후 로비에 관리사원이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안함?				
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?				
	관객기구에 대한 정보(입장내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선측면)	위치표 등 표지판이나 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물이 용도 및 성격과 어울리는가?				
	방문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 구비되어 있는가?				

### 운영프로그램

- 운동장은 국민체육진흥공단에서 제공한 것으로 수업시간을 제외하고는 시민들도 운동장을 자유롭게 사용할 수 있다.

### 인터뷰

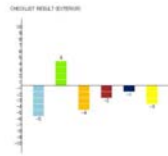
- 학교운동장이 개방형이고 이용도 자유로워서 주민들의 휴식 및 운동장소로 많이 이용되고 있어서 대체적으로 만족하고 있다.
- 학교가 개방형 입에도 불구하고 학교건물을 제외한 부대시설에 대한 방법이 전혀 이루어지고 있지 않아서 자칫하면 도난사고 및 청소년 폭력에 노출되어 있기 때문에 방범 시스템의 강화가 필요하다고 보고 있다.

### 33. 영주 가흥1동 어린이 놀이터 (B45)

#### ■ 공공건축 실태조사

- 2 주변에 주택들이 밀집해 있고, 큰 도로가 접해 있다.
- 놀이터에는 여러 가지 놀이기구와 주민들이 될 수 있는 정자도 있다.
- 동쪽에 있는 입구 좌측에 미끄럼틀과 정자가 있다.
- 동쪽에 있는 입구 우측에 시소와 구름다리 놀이기구가 있다.

- 영주 가흥1동 어린이 놀이터는 주택들이 밀집해 있는 곳에 위치해 있으며, 주변에 큰 도로가 있어 놀이터를 이용하는 어린이들이 위험할 수도 있다. 놀이터에는 입구가 두 곳이 있다. 인도에 들어오는 입구와 주택가에 접해 있는 도로에서 들어오는 입구이다. 비교적 큰 놀이터에 놀이기구 역시 많이 있다.



#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동				
구조		층별개요				
지역지구		층별	소요실명	면적	비고	
연면적						
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%			
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%			
대지면적		m <sup>2</sup>				
조경면적		m <sup>2</sup>				
공개공지 면적		m <sup>2</sup>				
주차대수	육내	대				
	육외	대				
층 수	지하					
	지상					
설계년도						
건축년도						
설 계 자						

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				45	10	0	45
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	앞에서 설명한 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 설명한 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	아이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포머스, 벡스시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고도 느껴지는가?					
AESTHETICS (미적측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 아름답고 싶은 마음이 드는가?					
	사이에서 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있지는 않은가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 혼란한가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보도에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구에서 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하게 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					

#### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (행운의 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현관지킴이나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물에 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정무문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					

#### ■ 운영프로그램

- 시민에게 개방
-----------

#### ■ 인터뷰

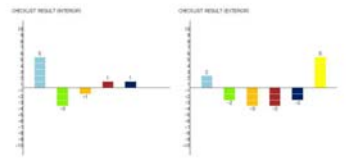
- 공간도 너무 작고 골목에 위치해 있어서 사람들이 찾기도 힘들고 지역주민을 제외하고 접근성이 떨어진다. 놀이터 앞에 쓰레기통이 널부러져 있어서 보기가 지저분하다.
---

### 34-1. 강변체육시설\_게이트볼장, 인라인스케이트경기장 (D36)

#### ■ 공공건축 실태조사

- 1 주변이 강변과 아파트로 되어 있다. 아파트 앞 대로의 좌측에 위치해있고, 강변을 따라 2개의 게이트볼장과 1개의 인라인스케이트 경기장이 있다
- 2 축구장에서 게이트볼장으로 용도가 변경되었다. 들어가는 입구가 표시되어있지 않아 게이트볼장, 인라인스케이트 경기장으로 들어가기가 쉽지 않다.
- 3 게이트볼장과 대지의 경계가 명확하게 되어있다. 하지만 게이트볼장 대지 외의 대지는 어떤 용도인지 알 수 없다. 인라인스케이트경기장 앞에 위치한 좌석은 우천시 이용하기 힘들 것 같다. 또 깨끗하지 않아 앉기가 부담스러울 정도이다. 게이트볼장의 정고는 군데상으로 지어졌으며, 게이트볼 도구를 보관하기가 쉽지 않아 보인다.

- 영주시민들이 자주 이용하지 않아 시설이 낙후되었고, 주민들도 관리가 소홀한 것 같다고 질타했다.



#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동			
구조		층별개요			
지역지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적					
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%		
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%		
대지면적		m <sup>2</sup>			
조경면적		m <sup>2</sup>			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>			
주차대수	육내	대			
	육외	대			
층 수	지하				
	지상				
설계년도					
건축년도					
설 계 자					

#### ■ 이용평가 - 인라인스케이트 경기장

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				20	50	20	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■CHECK LIST - EXTERIOR(외부) - 인라인스케이트 경기장

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부 공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일관된 중점한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	아이 될 수 있는 장소를 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼트, 벙커시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 마음이 싱겁게 되는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물의외관으로부터 시(경관)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 길로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다나기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 환경에 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

#### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부) - 인라인스케이트 경기장

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인한정금지급기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 장애물이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나갈 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과롭게 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부바닥재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정부문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(경관)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 목적한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

#### ■ 운영프로그램

- 없음.
-------

#### ■ 인터뷰

- 조금 더 신경 써서 관리해야한다.
----------------------

■CHECK LIST - EXTERIOR(외부) - 게이트볼 장

구분	평가항목	매우				
		충분	보통	나쁨	매우 나쁨	
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 풍경이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
DESIGN (계획측면)	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
SECURITY (안전측면)	있어서 일정한 충분한 자리가 있는가?					
	있어서 일 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	있어 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근무자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 파티 등)					
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (피로연스, 베크시절, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 장기적으로 손질이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 깨끗한가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 마음과 실은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 명칭은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					

■ 이용평가 - 게이트볼 장

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				5	5	30	60
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내 전체지역	영주시 전체지역

■CHECK LIST - INTERIOR(내부) - 게이트볼 장

구분	평가항목	매우				
		충분	보통	나쁨	매우 나쁨	
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	때때로 민간에서 2층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 오일미 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
DESIGN (계획측면)	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로운가?)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인한글자입기나 무인우편함 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조망시선은 충분한가?					
SECURITY (안전측면)	로비의 레이아웃은 동선상 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 있는가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 해고할 수 있는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안체제는 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보/업무내용 등을 로비에서 알 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라야와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격에 어울리는가?					
	장부문이나 칸막이는 간헐적으로 바뀌어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					

■ 운영프로그램

- 없음.
-------

■ 인터뷰

- 조금 더 신경 써서 관리해야한다.
----------------------

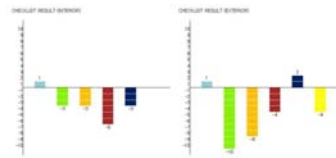
### 34-2. 강변체육시설 인라인스케이트장 (D36)

#### 공공건축 실태조사

1 경사로를 따라서 내려오면 왼편에 강 바로 옆에 인라인스케이트장이 있다. 15대 정도의 주차장을 보유하고 있다.

2 바닥에는 우레탄이 깔려있지만 표지선이 없어 인라인스케이트장을 찾기가 힘들다. 나무가 부족하여 그늘이 없기 때문에 여름에는 이용하기 힘들다. 바닥에 흰색 라인이 그려져 있지만 관리소홀로 인해 지워져 잘 보이지 않는다. 면적이 적어 사람들이 많이 몰리면 인라인스케이트를 타기 어렵다. 인라인을 갈아 신을 곳이 마땅하지 않고 휴식공간이 충분하지 않다.

- 표지선이 없어 찾아가기 힘들었다. 자동차 주차를 하는 공간에 자전거 보관대가 있어 자전거 보관대는 이용하기 어려워 보인다. 이곳이 인라인을 타는 곳인지 느낄 수가 없다. 관리가 필요하다.



#### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?				
	빌딩 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?				
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)				
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)				
	외부 공공장소는 깨끗한가?				
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?				
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?				
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?				
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?				
DESIGN (계획측면)	앞서서 일관한 중점한 자리가 있는가?				
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)				
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?				
	아이 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?				
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?				
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사람들이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)				
	햇빛이나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?				
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?				
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미로전시, 벡스시장, 집회 등)				
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (다방, 음식, 음료, 우체국 등)				
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는 데 있어 편안함을 느끼는가?				
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)				
	보안장치나 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?				
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?				
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?				
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?				
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?				
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?				
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?				
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?				
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?				
	1층에는 공공의 프로그래밍(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?				
	방문자들은 외부공간과 건물의규모로부터 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?				
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?				
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?				
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?				
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?				
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?				
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?				
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?				
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?				
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?				
	시설 주변의 가로는 건너다니기 쉬운가?				
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?				
	외부공간 디자인의 도상 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도상 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?				
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?				
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?				

#### 시설개요

위치(주소지)	경북 영주시 가흥1동				
구조	층별개요				
지역지구	층별	소요실명	면적	비고	
연면적					
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%		
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%		
대지면적					
조경면적		m <sup>2</sup>			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>			
주차대수	육내	대			
	육외	대			
층 수	지하				
	지상				
설계년도					
건축년도					
설 계 자					

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	각각높음	각각낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				40	50	5	5
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요양	리노베이션 요양	철거 후 신축요양	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?				
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?				
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?				
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?				
	외부의 그늘이나 오일이나 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?				
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)				
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?				
	무인화장실이나 무인주방 등 편의시설이 있는가?				
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?				
	로비의 조경시설은 충분한가?				
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?				
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?				
	보안장치를 지나가 전에 관리사람이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)				
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사람이 있는가?				
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?				
	보안장치를 지나가는 과정은 편안한가?				
	보안장치는 출입시간대에 폐쇄할 수 있는가?				
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?				
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?				
	관객이 건물에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?				
AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라야 하고 어울리게 디자인되어 있는가?				
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?				
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?				
	정문문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?				
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?				
	방문자들은 로비에서 시(경부)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?				
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?				
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?				
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?				
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?				

#### 운영프로그램

- 없음.
-------

#### 인터뷰

- 조금 더 신경 써서 관리해야한다.
----------------------

### 35. 고추시장 (A37)

#### ■ 공공건축 실태조사

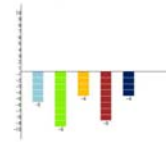
**1 2** 고추시장이라고 있긴 하지만 고추시장이라는 표지판도 하나 없어 처음 찾은 사람들은 찾기가 매우 힘이 든다. 또 큰 도로에 위치하지 않고 골목골목에 위치하고 있어서 접근하기가 매우 힘들다.

**3** 현재 고추시장은 도시 외곽으로 이전한 상태에서 운영 중인 상가가 거의 없는 상태이다. 문을 닫은 상가들도 많아서 사람들이 접근하기에는 거부감이 생긴다.

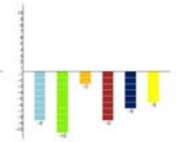
**4 5** 몇 개 남지 않은 상가들 대부분은 매우 오래된 목조건축물이며서 매우 비위생적이고 위태로워 보이기에까지 한다. 찾는 사람도 거의 없는 상황이고 어르신들이 소 일거리를 하는 정도 이다.

- 고추시장이라는 표지판 하나 없고 골목골목에 위치한 상가들은 노후해서 매우 비위생적이고 도시외곽으로 이동해 문을 닫은 상가도 많아 접근하기에는 거부감이 들고 이용객들도 거의 없는 상황이다.

CHECKLIST RESULT (외부면적)



CHECKLIST RESULT (내부면적)



#### ■ CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공공간으로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞서서 일정한 중점한 자리가 있는가?					
	앞서서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 잔디의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	외부 공간은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 축적이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (미포럼스, 베크스, 캠프 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (소형, 음식, 음료, 우유 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 안전하게 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근을 잘 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치기 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 다듬어졌는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문객과 실은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형상은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그래밍(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구에서 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건너다보기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 용제설과 잘 연계되어 있거나 도심 용제설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동			
구조		층별개요			
지역지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적					
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%		
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%		
대지면적		m <sup>2</sup>			
조경면적		m <sup>2</sup>			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>			
주차대수	육내	대			
	육외	대			
층 수	지하				
	지상				
설계년도					
건축년도					
설 계 자					

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	0	5	95
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■ CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태블로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현관지급기나 무인주행차 등의 서비스가 되는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 확인사항이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 확인사항이 충분한가?					
	로비 내에 접근 대기공간이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관객기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내라와 어울리게 디자인되어 있는가?					
	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	창문문이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시민들에게 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 온프레미스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문객들로 하여금 길 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 목적한 관제부로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

#### ■ 운영프로그램

- 없음.
-------

#### ■ 인터뷰

- 고추시장이라는 표지판도 없고 상가들은 노후해서 매우 비위생적이다.
- 상가 또한 큰길에 위치하지 않고 골목에 위치하고 있어서 한눈에 찾기가 너무 힘들다.
- 현재 고추시장은 도시외곽으로 이전했기에 현재 운영 중인 상가는 거의 없는 상황이고 문을 닫은 상가가 대부분이기 때문에 시민들이 접근하기에는 거부감이 생긴다.



### 36. 5일장 (A38)

#### 공공건축 실태조사

- 5일장 창거리가 열리는 거리 부분이다. 하지만 길이 좁아서인지 차도까지 잠겨하게 되는 나쁜 정도 있다.
- 시장이 열리면 사람들 간의 거래가 많은 곳인데 거리를 걸으면서 주변의 온행이 이 한곳밖에 없었다.
- 간 거리 옆으로 공원이 같이 있어서 쓸 수 있는 벤치가 많다. 또한 장차 형식의 쓸 수 있는 곳도 있어서 비도 피할 수 있다.
- 공원의 반대쪽의 거리는 넓어서 상인들이 장을 차라기에는 좋지않 비가 올 시에는 그것을 피할 수 있는 부분이 없다는 것이 불편한 점이다.
- 화장실이 3개 정도가 있었으나 관리가 소홀해서인지 한기가 안되고 지저분하다.

- 거리를 걸으면서 아군에 장이 열리면 조금은 길이 많이 좁다는 생각을 하고 있고 사람들이 쓸 수 있는 공간은 있지만 수도 시설이 없다는 것이 단점이 있다. 화장실 부분이 이동화장실이 아닌 건물로 지어져서 세면대 시설이 완비 되어있었던 하는 생각이 들었다. 또한 횡단보도의 간격이 너무나 길어서 반대 도로로 가기에 불편한 점을 느꼈다.



#### 시설개요

위치(주소지)		경북 영주시 가흥1동			
구조		층별개요			
지역지구		층별	소요실명	면적	비고
연면적					
건축면적	건폐율	m <sup>2</sup>	%		
지상층면적	용적률	m <sup>2</sup>	%		
대지면적		m <sup>2</sup>			
조경면적		m <sup>2</sup>			
공개공지 면적		m <sup>2</sup>			
주차대수					
	육내	대			
	육외	대			
층 수	지하				
	지상				
설계년도					
건축년도					
설 계 자					

#### 이용평가

이용률				주이용계층 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	0	50	50
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요양	리노베이션 요양	철거 후 신축요양	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용되는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일관된 충분한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞을 볼 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카드게임, 피크 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼트, 벅스시장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하는데 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 경우 접근 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치기 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하다고 느껴지는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 돌아서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재활용, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시정(시정)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구 근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
ACCESS & CIRCULATION (접근 및 동선 측면)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인이 도심 휴게시설과 잘 연계되어 있거나 도심 휴게시설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

#### CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 중요	중요	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태백로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 시설을 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인화장실이나 무인우편함 등의 서비스는 되는가?					
	비공식적인 모임이나 미팅이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 전에 관리사장이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 관리사장이 위치해 있는가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공되는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	내부 마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	창문이나 천장은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시정(시정)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하대금 걸 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘레베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

#### 운영프로그램

- 5일마다 도로변을 중심으로 열리는 시장 문화이다.
- 영주시내 전지역뿐만 아니라 인근지역인 봉화 등에서도 판매물품을 가지고 오고 있다.

#### 인터뷰

- 5일장을 이용하는 사람들이 사용 할 수 있을만한 위생시설이 전무하여 인근 건물의 위생시설을 사용하고 있다.
- 수전 등 편의시설이 전무하다.
- 차도를 두고 양 옆으로 생기는 5일장인데 중앙 부분의 횡단보도 시설이 없어 이용이 불편하고 위험성이 있다.

### 37. 영주 공설시장 (A39)

#### ■ 공공건축 실태조사

1 2 주변지역은 시내음내 지역으로 차량과 인구가 영주에서 가장 많은 곳 중 하나이다. 그러나 시장을 이용하는 사람은 적은 편이다

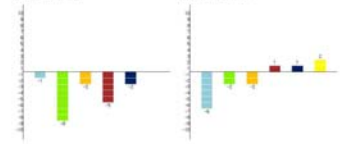
3 시장을 달리는 간판이 크게 되어 있어 알아보기는 쉬운 편이다.

4 전체적으로 정리가 안되고 어수선했다. 시장 안으로 들어갈수록 더욱더 느낀다.

5 3층 주차장 건물을 완공되어 있지만 표지판 및 안내가 부족한 것 같다.

- 전체적으로 어수선했던 느낌을 받았다. 쓰레기 처리 하는 곳이 입구와 가깝게 되어있어 보기 안 좋았으며, 안으로 들어갈수록 보수할 곳이 여기 저기 보였다. 전체적인 상가 위치를 알 수 있는 표지판이 부족한 것 같다.

CHECKLIST RESULT (외부)



#### ■CHECK LIST - EXTERIOR(외부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	일반인이 친근하게 접근할 수 있는 (건물) 외관인가?					
	필지 내 외부공간이 일반인들로 하여금 공공장소로서 활용되는가?					
	전면공지는 그날 지나가는 골목이 아니라 공공의 공간으로서 기능하는가?					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (해당기관에서 주최하는 것)					
	외부공간에서 이루어지고 있는 이벤트가 있는가? (타기관이나 민간에서 주최하는 것)					
	외부 공공장소는 깨끗한가?					
	방문자들이 깨끗하게 이용하는가?					
	외부 조경이나 화단은 계절마다 변화하는가? 잘 손질되어 있는가?					
	외부공간은 쾌적하게 유지보수되고 있는가?					
	외부공간은 공공의 용도로 사용가능한가?					
DESIGN (계획측면)	앞에서 일관한 중립한 자리가 있는가?					
	앞에서 잘 장소는 다양하게 마련되어 있는가? (벤치, 돌, 계단, 간이의자 등)					
	그 장소들은 기능과 미감을 만족시키는가?					
	앞에 될 수 있는 장소들은 지나가는 사람들의 눈에 잘 띄는가?					
	건물 근주자들이 그 외부 휴게공간을 이용하는가?					
	외부 휴게공간에서 비공식적인 사회활동이 일어나는가? (카즈게일, 파티 등)					
	벚치거나 비를 피할 수 있는 곳이 있는가?					
	랜드마크로서 역할을 할 수 있는(사람들이 인지할 수 있는)형상이나 특징이 있는가?					
	외부공간은 큰 규모의 이벤트가 가능한가? 어느정도? (마포먼스, 베크서장, 집회 등)					
	외부공간에 간단한 retail service가 되는가? (쇼핑, 음식, 음료, 우체국 등)					
SECURITY (안전측면)	외부공간을 사람들이 사용하기에 있어 편안함을 느끼는가?					
	해당 기관 근무자와 방문자의 접근 경로 보안은 어떠한가? (지속적인 것과 일시적인 보안)					
	보안장치가 외부의 공공이나 용도의 흐름을 방해하고 있지는 않은가?					
	외부공간은 정기적으로 순찰이 이루어지고 있는가?					
	건물 주변의 모든 외부공간이 안전하고 다듬어지고 있는가?					
	건물의 외부공간들은 멀리서 보았을 때 방문하고 싶은 마음이 드는가?					
	사이드에 들어서면서 머물고 싶은 마음이 드는가?					
	외부에서 볼 때 건물의 용도가 명확히 드러나는가?					
	시설의 형식은 눈에 띄게 표기되어 있는가?					
	건물의 외부마감의 상태는 깨끗하게 유지되고 있는가?					
AESTHETICS (미적측면)	외부에 있는 쓰레기통, 재떨이, 분리수거용 쓰레기통 등은 보기 좋게 놓여있는가?					
	1층에는 공공의 프로그램(포케이션 센터, 카페테리아 등)이 있는가? 그것은 외부에서 눈에 띄는가?					
	방문자들은 외부공간과 건물외곽으로부터 시선(방)에 대한 긍정적인 인상을 받는가?					
	건물의 입구는 찾기 쉽게 되어 있는가?					
	건물의 입구로 접근하는 경로는 명확하고 짧은가?					
	방향과 위치정보를 알리는 표지판은 충분한가?					
	외부 휴게공간은 보드에서 접근하기 쉬운가?					
	자동차의 drop-off는 입구근처에 위치해 있는가?					
	대중교통으로부터의 접근은 편리한가? 방문자 주차장은 마련되어 있는가?					
	대중교통이나 자동차 주차장으로부터 안전하고 편하게 건물에 접근할 수 있는가?					
NEIGHBORHOOD CONNECTIONS (주변과의 관계성)	건물의 주변지역은 안전하게 느껴지는가?					
	해당 시설은 주변에서 꼭 필요한 장소로서 기능하고 있는가?					
	시설 주변의 가로는 건넌다나기 쉬운가?					
	대중교통을 이용해서 건물에 쉽게 접근할 수 있는가?					
	외부공간 디자인의 도상 용기시설과 잘 연계되어 있거나 도상 용기시설로서 잘 기능하고 있는가?					
	외부공간이 세대를 초월한 커뮤니티의 장으로 기능할 수 있는가?					
	이 건물이 주변에 바람직한 영향을 주는가?					

#### ■ 시설개요

위치(주소지)		경상북도 영주시 하왕동 362-4번지				
구조		층별개요				
지역지구		층별	소요실명	면적	비고	
연면적		1	층	상가	3,012㎡	
건축면적	건폐율	3,012㎡	43.7%	층		
지상층면적	용적률	3,012㎡	43.7%	층		
대지면적		6,893㎡	층			
조경면적		㎡	층			
공개공지 면적		㎡	층			
주차대수	육내	대	층			
	육외	주차장건물 180대	층			
	지하		층			
	지상	주차장건물 3층,상가1층	층			
설계년도			층			
건축년도			층			
설 계 자			층			

#### ■ 이용평가

이용률				주이용계중 (%)			
매우높음	약간높음	약간낮음	매우낮음	소년층	청년층	중장년층	노년층
				0	10	80	10
노후도				이용자 접근 범위			
양호	보수요망	리노베이션 요망	철거 후 신축요망	인접지역	해당동지역	영주시내	영주시 전체지역

#### ■CHECK LIST - INTERIOR(내부)

구분	평가항목	매우 좋음	좋음	보통	나쁨	매우 나쁨
MANAGEMENT (관리측면)	건물 내부에 이벤트가 가능한 공용공간이 있는가?					
	태매로 민간에서 1층을 이벤트 목적으로 사용할 것을 요구하는가?					
	공용공간은 깨끗하게 유지되고 있는가?					
	건물 내부에서 방문은 편하게 이루어지는가?					
	외부의 그늘이나 모퉁이에 사용할 수 있는 내부공간이 있는가?					
	로비는 오픈되어 있는가? (방문자 자유로움)					
	로비에서 쉬거나 기다릴 수 있는 좌석이 마련되어 있는가?					
	무인현금결제기나 무인주방 등 편의 서비스는 있는가?					
	비공식적인 모임이나 모임이 로비에서 이루어지는가?					
	로비의 조경시설은 충분한가?					
DESIGN (계획측면)	로비의 레이아웃은 동선에 합당하게 계획되어 있는가?					
	건물 내부에 공공의 모임이나 이벤트를 할 수 있는 공간이 있는가?					
	보안장치를 지나가 길에 편의시설이 위치해 있는가? (상점, 음식점, 우체국 등)					
	보안장치를 지나간 후 로비에 편의시설이 충분한가?					
	보안장치를 지나가는 과정은 편리한가?					
	보안장치는 혼잡시간대에 효과적으로 기능하는가?					
	로비에서 이루어지는 이벤트에 보안책은 잘 대응하는가?					
	로비에서 건물에 대한 내부정보를 제공하는가?					
	관계기관에 대한 정보(업무내용 등)를 로비에서 알 수 있는가?					
	위치정보 등의 표지판이 로비의 안내로와 어울리게 디자인되어 있는가?					
IMAGE & AESTHETICS (미적측면)	내부마감재는 깨끗하게 잘 유지되고 있는가?					
	로비의 가구는 건물의 용도 및 성격과 어울리는가?					
	정무문헌이나 간행물은 잘 구비되어 있는가?					
	쓰레기통 등은 눈에 띄지 않게 잘 구비되어 있는가?					
	방문자들은 로비에서 시(정무)에 대한 긍정적인 인상을 갖는가?					
	로비는 외부의 오픈스페이스와 잘 연계되어 있는가?					
	내부 도면이나 표지판 등은 방문자들에게 하에 잘 찾기가 쉽게 되어 있는가?					
	방문자는 로비로부터 명확한 관계부서로 빠르게 이동할 수 있는가?					
	엘리베이터나 계단은 쉽게 찾을 수 있게 되어 있는가?					

#### ■ 운영프로그램

- 없음.
-------

#### ■ 인터뷰

- 보수가 필요한 곳이 많다.
------------------



부록 4.

## 제천시 공공건축 현황

[illegible][illegible]

	인문형	소유형태	지역	지역명	주소(구분)	비고
B	지역명/소재지	지역	주소	연면적		
	649~1100	최대당량 140~172				
I H C H E						
	<p>1.주소 일련성</p> <p>2.해당 권역의 건축물 수 :</p> <p>3.교외개발지역 및 대외개발 지역지 일련성(일련성유무) :</p> <p>4.동거민이나 관련 시설의 유무 :</p> <p>5.주변지역(인근주택지, 근접공원토지,도,농경지)일련성 :</p> <p>6.주변의 가용토지량 지점 (양분,토지개발가능지점) :</p> <p>7.인근의 조근소재지(주거지역)나 공업 단지 개발에 지장이 없는지 : 양분소재지(주거)와 일련성? yes or no</p> <p>8.인근의 조근소재지와 해당지점간의 관측 (인접한 교외지역 일련성 유무) :</p> <p>9.이웃 토지 소유자와 그 인접하여 가용 한 조근소재지(인접)와 yes or no</p> <p>10.그리고, 조근 소재지의 주변에 공공시설과 활용되는지 :</p>					

전통형	유형별 특색	중요성	변형	대체지형	보도교통 (전차와 주요 도로의 경우)	비고
1	동대문구 동대문동	1차			대형점포 밀집도 7조식 지가율 (1994년 기준) 주근대 문점밀집도 (점포 면적대화에 있어 여타지역 중상 등)	
I M A G E						
	<p>1. 주요 명동과 거리: 거의 대형점포 밀집도 극상 2. 도로특색(주차 및 대중교통 이용) : 집안전차(전차정류장) / 주차량 밀집, 역전장 배후 정류장 3곳/거리 4. 도로변의 건물 : 전차의 종용 : 남종용 1곳 / 역(대대문동) / 연선(남종용, 대대문동) 5. 교통환경(전차수역) : 전차종용도(도로교통지정밀집도) 6. 도로변의 가옥밀집도 : 서일 (강북,조각지역,거제역) : 5점만 7. 2차선 도로의 교차로(사거리)(광화문이나 광화문 등) : 평범한 사거리가 많아 보이는 공공장소(사거리)와 있는가? 3.25 or 80 8. 도로의 교차로(사거리)와 대대문동역의 관계 (교차로 교묘하게 있는가?) : 서일 가로로 전차에 여타지역 높여져 있음 9. 2차선 도로의 평면교차로 : 2차선에서 가차만 한 교차로(대대문동) 3.75 or 80 10. 2차 도로, 사거리(사거리) : 도로의 공공장소와 함께있는가? 물론전차만 (공공전차)</p>					
C H E C K						

[illegible][illegible]

	관찰용	사용목적	영향		표도그랜 (관찰용, 사용자기)	비고
			중소	대형/거대		
7	고추시장		1		관제시스템, 렌즈모듈, 촬영장비 (광학계열, 집광장치, 모터) 이전모듈, 차량용, 건물용, 이동용	제1종 제2종, 제3종, 제4종, 제5종 제6종, 제7종, 제8종, 제9종, 제10종, 제11종, 제12종, 제13종, 제14종, 제15종, 제16종, 제17종, 제18종, 제19종, 제20종, 제21종, 제22종, 제23종, 제24종, 제25종, 제26종, 제27종, 제28종, 제29종, 제30종, 제31종, 제32종, 제33종, 제34종, 제35종, 제36종, 제37종, 제38종, 제39종, 제40종, 제41종, 제42종, 제43종, 제44종, 제45종, 제46종, 제47종, 제48종, 제49종, 제50종, 제51종, 제52종, 제53종, 제54종, 제55종, 제56종, 제57종, 제58종, 제59종, 제60종, 제61종, 제62종, 제63종, 제64종, 제65종, 제66종, 제67종, 제68종, 제69종, 제70종, 제71종, 제72종, 제73종, 제74종, 제75종, 제76종, 제77종, 제78종, 제79종, 제80종, 제81종, 제82종, 제83종, 제84종, 제85종, 제86종, 제87종, 제88종, 제89종, 제90종, 제91종, 제92종, 제93종, 제94종, 제95종, 제96종, 제97종, 제98종, 제99종, 제100종, 제101종, 제102종, 제103종, 제104종, 제105종, 제106종, 제107종, 제108종, 제109종, 제110종, 제111종, 제112종, 제113종, 제114종, 제115종, 제116종, 제117종, 제118종, 제119종, 제120종, 제121종, 제122종, 제123종, 제124종, 제125종, 제126종, 제127종, 제128종, 제129종, 제130종, 제131종, 제132종, 제133종, 제134종, 제135종, 제136종, 제137종, 제138종, 제139종, 제140종, 제141종, 제142종, 제143종, 제144종, 제145종, 제146종, 제147종, 제148종, 제149종, 제150종, 제151종, 제152종, 제153종, 제154종, 제155종, 제156종, 제157종, 제158종, 제159종, 제160종, 제161종, 제162종, 제163종, 제164종, 제165종, 제166종, 제167종, 제168종, 제169종, 제170종, 제171종, 제172종, 제173종, 제174종, 제175종, 제176종, 제177종, 제178종, 제179종, 제180종, 제181종, 제182종, 제183종, 제184종, 제185종, 제186종, 제187종, 제188종, 제189종, 제190종, 제191종, 제192종, 제193종, 제194종, 제195종, 제196종, 제197종, 제198종, 제199종, 제200종, 제201종, 제202종, 제203종, 제204종, 제205종, 제206종, 제207종, 제208종, 제209종, 제210종, 제211종, 제212종, 제213종, 제214종, 제215종, 제216종, 제217종, 제218종, 제219종, 제220종, 제221종, 제222종, 제223종, 제224종, 제225종, 제226종, 제227종, 제228종, 제229종, 제230종, 제231종, 제232종, 제233종, 제234종, 제235종, 제236종, 제237종, 제238종, 제239종, 제240종, 제241종, 제242종, 제243종, 제244종, 제245종, 제246종, 제247종, 제248종, 제249종, 제250종, 제251종, 제252종, 제253종, 제254종, 제255종, 제256종, 제257종, 제258종, 제259종, 제260종, 제261종, 제262종, 제263종, 제264종, 제265종, 제266종, 제267종, 제268종, 제269종, 제270종, 제271종, 제272종, 제273종, 제274종, 제275종, 제276종, 제277종, 제278종, 제279종, 제280종, 제281종, 제282종, 제283종, 제284종, 제285종, 제286종, 제287종, 제288종, 제289종, 제290종, 제291종, 제292종, 제293종, 제294종, 제295종, 제296종, 제297종, 제298종, 제299종, 제300종, 제301종, 제302종, 제303종, 제304종, 제305종, 제306종, 제307종, 제308종, 제309종, 제310종, 제311종, 제312종, 제313종, 제314종, 제315종, 제316종, 제317종, 제318종, 제319종, 제320종, 제321종, 제322종, 제323종, 제324종, 제325종, 제326종, 제327종, 제328종, 제329종, 제330종, 제331종, 제332종, 제333종, 제334종, 제335종, 제336종, 제337종, 제338종, 제339종, 제340종, 제341종, 제342종, 제343종, 제344종, 제345종, 제346종, 제347종, 제348종, 제349종, 제350종, 제351종, 제352종, 제353종, 제354종, 제355종, 제356종, 제357종, 제358종, 제359종, 제360종, 제361종, 제362종, 제363종, 제364종, 제365종, 제366종, 제367종, 제368종, 제369종, 제370종, 제371종, 제372종, 제373종, 제374종, 제375종, 제376종, 제377종, 제378종, 제379종, 제380종, 제381종, 제382종, 제383종, 제384종, 제385종, 제386종, 제387종, 제388종, 제389종, 제390종, 제391종, 제392종, 제393종, 제394종, 제395종, 제396종, 제397종, 제398종, 제399종, 제400종, 제401종, 제402종, 제403종, 제404종, 제405종, 제406종, 제407종, 제408종, 제409종, 제410종, 제411종, 제412종, 제413종, 제414종, 제415종, 제416종, 제417종, 제418종, 제419종, 제420종, 제421종, 제422종, 제423종, 제424종, 제425종, 제426종, 제427종, 제428종, 제429종, 제430종, 제431종, 제432종, 제433종, 제434종, 제435종, 제436종, 제437종, 제438종, 제439종, 제440종, 제441종, 제442종, 제443종, 제444종, 제445종, 제446종, 제447종, 제448종, 제449종, 제450종, 제451종, 제452종, 제453종, 제454종, 제455종, 제456종, 제457종, 제458종, 제459종, 제460종, 제461종, 제462종, 제463종, 제464종, 제465종, 제466종, 제467종, 제468종, 제469종, 제470종, 제471종, 제472종, 제473종, 제474종, 제475종, 제476종, 제477종, 제478종, 제479종, 제480종, 제481종, 제482종, 제483종, 제484종, 제485종, 제486종, 제487종, 제488종, 제489종, 제490종, 제491종, 제492종, 제493종, 제494종, 제495종, 제496종, 제497종, 제498종, 제499종, 제500종, 제501종, 제502종, 제503종, 제504종, 제505종, 제506종, 제507종, 제508종, 제509종, 제510종, 제511종, 제512종, 제513종, 제514종, 제515종, 제516종, 제517종, 제518종, 제519종, 제520종, 제521종, 제522종, 제523종, 제524종, 제525종, 제526종, 제527종, 제528종, 제529종, 제530종, 제531종, 제532종, 제533종, 제534종, 제535종, 제536종, 제537종, 제538종, 제539종, 제540종, 제541종, 제542종, 제543종, 제544종, 제545종, 제546종, 제547종, 제548종, 제549종, 제550종, 제551종, 제552종, 제553종, 제554종, 제555종, 제556종, 제557종, 제558종, 제559종, 제560종, 제561종, 제562종, 제563종, 제564종, 제565종, 제566종, 제567종, 제568종, 제569종, 제570종, 제571종, 제572종, 제573종, 제574종, 제575종, 제576종, 제577종, 제578종, 제579종, 제580종, 제581종, 제582종, 제583종, 제584종, 제585종, 제586종, 제587종, 제588종, 제589종, 제590종, 제591종, 제592종, 제593종, 제594종, 제595종, 제596종, 제597종, 제598종, 제599종, 제600종, 제601종, 제602종, 제603종, 제604종, 제605종, 제606종, 제607종, 제608종, 제609종, 제610종, 제611종, 제612종, 제613종, 제614종, 제615종, 제616종, 제617종, 제618종, 제619종, 제620종, 제621종, 제622종, 제623종, 제624종, 제625종, 제626종, 제627종, 제628종, 제629종, 제630종, 제631종, 제632종, 제633종, 제634종, 제635종, 제636종, 제637종, 제638종, 제639종, 제640종, 제641종, 제642종, 제643종, 제644종, 제645종, 제646종, 제647종, 제648종, 제649종, 제650종, 제651종, 제652종, 제653종, 제654종, 제655종, 제656종, 제657종, 제658종, 제659종, 제660종, 제661종, 제662종, 제663종, 제664종, 제665종, 제666종, 제

[illegible]

■ 부록 4. 제천시 공공건축 현황 ■

[illegible][illegible][illegible][illegible]

		지역				프로그램 (주요내용, 주요 조류가원)	비고
		관악	송파구	강동	대치동		
LG	테니스장	해운대	150	109,763	· 동물원길 230미터 · 광천로 100미터, 대치로 50, 영동 30	· 동물원길 · 사천동길 (841-4201)	
	841-4204	화랑동 129-1			· 대치로길 100미터 · 대우동별이 사육장	· 해운대 · 광천동 (846-2002) · 해운대 · 테니스장 (846-3333)	
I M S B K							
G B K	1.주요 명칭:						
	2.해운대 관악과 송파:						
G B K	3.교촌세이프와 영 대교촌동 체육장 설계(관악)인정명칭을!						
	4.동남구청에 관한 사업의 종료:						
G B K	5.주공해운대1지구관리,인정관주조도,도면작성(영대교촌):						
	6.광천동 거점환경관리 시설 (광천 조류보호지정명칭):						
G B K	7.대치동의 조류보호지정(관악)인정 관리: 관악 길과 광천로 사천동과 대치동 길: 모두는 광천로(대치동)와 길인가? yes or no						
	8.대치로 조류보호지정(관악)인정 관리 (관악)와 교촌동과 길인가? yes or no						
G B K	9.대치로 내 서부공원과 교촌동에 대한 거점 조류보호지정(관악)인정 관리: yes or no						
	10.교촌 조류 보호지정(관악)인정 관리(관악)인정 관리(관악):						

건물명		소유권자	주소	면적	대지면적	비고
1A	여의도역사관	재단사	1/1	1,379	1,379	= 여의도역사관 1,379㎡ (대지소유권자: 서울특별시 강남구 영등포동 1-1) = 지상권: 1,363㎡, 1층 499㎡ = 지상권상부 면적: 22,660㎡ 여의도역사관 부지: 893㎡ 주유시설: 부지: 2,549㎡ 생활체육센터: 부지: 4,340㎡ 축구운동장 부지: 7,216㎡ 제1리조트 및 체육극장: 4,860㎡ 기타(인접) 면적: 2,320㎡
	 					
1 M A G E	<p>1.공용 시설물 : 2.해당 시설물의 건축물 주: 3.공공목적(주) 및 대중교통 이용허가 결정현황(인접영역 포함) : 4.지하난로와 연관 시설의 종류 : 5.주변환경 (근린지역 및 인접한 도로,도로정지면적) : 6.주변의 자연환경 (지하, 강,도로,지하수,지하철) : 7.건물의 조경시스템(인접지역)과 공원, 지하 주차, 생활체육 시설, 기타 보이는 공공시설(대규모)과 있는지? yes or no 8.주변환경 (근린지역)과 해당시설간의 관계 (인접지역)과 고려되어 있는지? : 9.지하철 최후정류장 : 3. 인접지역 : 가칭 근린 조경시스템인가? yes or no 10. 3 조경 시스템과 주변에 공공장소와 어울리는가?</p>					
	<p>1.공용 시설물 : 2.해당 시설물의 건축물 주: 3.공공목적(주) 및 대중교통 이용허가 결정현황(인접영역 포함) : 4.지하난로와 연관 시설의 종류 : 5.주변환경 (근린지역 및 인접한 도로,도로정지면적) : 6.주변의 자연환경 (지하, 강,도로,지하수,지하철) : 7.건물의 조경시스템(인접지역)과 공원, 지하 주차, 생활체육 시설, 기타 보이는 공공시설(대규모)과 있는지? yes or no 8.주변환경 (근린지역)과 해당시설간의 관계 (인접지역)과 고려되어 있는지? : 9.지하철 최후정류장 : 3. 인접지역 : 가칭 근린 조경시스템인가? yes or no 10. 3 조경 시스템과 주변에 공공장소와 어울리는가?</p>					

[illegible][illegible]

건물명		소유관계		건조		비고
		층수	연면적	대지면적		
17	여원빌딩	복합	1/2	1,722	3,375	~ 건축자 : 지주, 주주, 여원빌딩 ~ 지상 1층 : 카페, 식당, 인문대기, 컴퓨터교육실 ~ 지상 2층 : 교육, 인문대(4인실), 사무실 ~ 지상 3층 : 교육실(사무실)등지주(주주)가용지(주차) 전용 ~ 대지 : 교육, 지주(주주)가용지(주차) 전용 ~ 지주,종결자 등 ~ 교통 : 인문대기, 가정원, 출판, 내과교과, 가정원 ~ 광역회 교육실 교육 전용 건물
I M A G E						
	1.주요 업종 : 부동산(건조공사) 2.대량 건물지 건축자 수 : 3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 동측 주차장 있음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차, 필라) / 남(주차) 5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차 6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차 7.인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no 10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 안됨					

건물명	소유관계	층수	연면적	대지면적	비고
18	교육청	중합	3		=평결소(단순자동차) -주체가사적: 높은 지형(지하에 계층) -인접 호스캐시는: 모두 주차장으로 이용 -영문적: 도로 계획
	640-6600	화강동 191-3			
I M A G E					
	1.주요 업종 :				
	2.대량 건물지 건축자 수 :				
	3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스 정류장 있음, 주차장 있음(주차, 전차)				
	4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차) / 남(주차) / 남(주차)				
	5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차				
	6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차				
	7.인접의 호스캐시는(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no				
	8.회차 호스캐시는(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no				
	9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시는(상점)가 있는가? yes or no				
	10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 안됨, 교육용 시설(도서관, 박물관)에 해당되는 시설임				

건물명		소유관계		건조		비고
		층수	연면적	대지면적		
19	중앙고속도로	정수	12명	1-2		영동 203-11 캐널 영동 203-11 캐널

건물명		소유관계		연면적		비고	
교육청		층수	연면적	대지면적	비고		비고
20	교육청원래터	3	1508~1819	영동동 422 (지하철역) B	5층동 지하차도 대면적상하물, 층수지정 -인원수지정		
							
I M A G E	1.주요 업종 :						
	2.대량 건물지 건축자 수 :						
	3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스정류장 있음, 주차장 있음(4대)						
	4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차) / 남(주차) / 남(주차)						
	5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차						
	6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차						
	7.인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no						
	8.회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no						
	9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no						
	10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 안됨						
	C H E C K						

건물명	소유관계	규모		비고	비고
		층수	대지면적		
21	서부고속도로	3/3	662.24	→ 드레스 / 오가 / 주차 가능 → 인접한 카페 / 호텔 → 이면지취출	→ 단층지 / 일층지
643-4421		영동동 영동로 4 (영동동)			
I M A G E	 				
	1.주요 업종 : 2.대량 건물지 건축자 수 : 3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스정류장 있음, 주차장 있음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차) / 남(주차) / 남(주차) 5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 남(단순주차, 서부고속도로) 6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 카페와 식당(상점) 있음 7.인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no 10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 아니다, 일반				

건물명		소유관계		건조		비고
		층수	연면적	대지면적	비고	
22	제천비밀식민지	정수	1		* 도면상면적 : 1,622 * 지하도로 : 주차도로 없음 * 사람이 많이 드나들며, 작업현황이 많음 * 인근조용도로까지 접근 가능으로 주민행위가능하다	
	644-6884	영동 203-1177				
I M A G E	1. 주요 업종 : 2. 대량 건물지 건축자 수 : 3. 교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스정류장 있음 4. 동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 5. 주변행위(단순주차, 인접한주차도로, 도로가용지) : 건물주차 6. 주변의 가장행위(단순주차, 인접한주차도로, 도로가용지) : 없음 7. 인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8. 회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 9. 이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no 10. 그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? x					

건물명	소유관계	영입		프로그램 (건물주 주요 초·차기관)	비고
		층수	연면적		
23	남부고속도로	정수	12명	이전(영입) 기능포단은 배정됨(영입) 및 영입 사기포착은 지역을 영입 (영입은 갈라지나면, 동기를 지어만 영입됨)	
I M A G E					
	1.주요 업종 : 여주, 동화				
	2.대량 건물지 건축자 수 : 수하(사)에 의해 지정(한) (1명)				
	3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스정류장 있음, 주차장 있음				
	4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차) / 남(주차) / 남(주차)				
	5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차				
	6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차				
	7.인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no				
	8.회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no				
	9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no				
	10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 안됨				

건물명	소유관계	건조			비고			
		층수	연면적	대지면적				
24	영동고속도로지점	정수	12명	1-2				
	644-6884							
I M A G E	1.주요 업종 :							
	2.대량 건물지 건축자 수 :							
	3.교통계획(주차 및 대중교통 이용지 접근행위)접점유형) : 버스정류장 있음, 주차장 있음							
	4.동지남쪽에 면한 지점의 종용 : 직(단순주차) / 남(주차) / 남(주차) / 남(주차)							
	5.주변행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차							
	6.주변의 가장행위(단순주차,인접한주차도로,도로가용지) : 주차							
	7.인접의 호스캐시(상점)나 공업 시설이나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no							
	8.회차 호스캐시(상점)나 행위에 사람이 많이 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no							
	9.이전 내 치우공간의 그 일대에서 가장 큰 호스캐시(상점)가 있는가? yes or no							
	10.그 호스 캐시가 주변에 공공장소로 활용되는가? 안됨							

## ■ 부록 4. 제천시 공공건축 현황 ■

[illegible][illegible][illegible][illegible]

구분	대상				비고
	간접형	유형관계	중요 인물	대외적형	
29	남북협력사업	중방비 2명	2		장사익이 2차대전 후유증에 유해하고 유해하고 재한 간접형사업 있음 비무선국가는 형, 개명형 생애관은 수주사업이라는 사본, 로컬이라는 사본이 있다 최고 보인 이후에 1947년 10월 10일 보인에 실려 있던 것이 재출판 사용되는 것은 잘못 보인
30	644-793	남한 300			
31	AG				
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

[illegible]

	건물발	초유물재	상형	비로그형 (건물발, 초유, 초하기판)	여고
31	중앙 우측각	중문	연면적	대지면적	
		중앙동			
1 M A C R O					
C O N T E N T	<p>1. 도시 계획도</p> <p>2. 해당 건물지 군수의 수 :</p> <p>3. 교통망(주요 도로) 대용량 저용량 접근(행위)경로와의 :</p> <p>4. 동이남쪽에 위치한 지점의 종류 :</p> <p>5. 동주변(건물지 군수)에서, 건물주요도로(도로, 동계차량)까지의 :</p> <p>6. 주변에서 가장 밀집된 건물 (상형, 동이남쪽, 북서방향) :</p> <p>7. 인근에서 초콘크리트(초유물)와 중앙동이나 중앙동에서 지점들이 떨어져 있어 중앙동(초유물)과 있는가? yes or no</p> <p>8. 인근에서 초콘크리트와 해당지점간의 관계 (동이나 도로에서 있는가 등) :</p> <p>9. 동일 동 최후방단에서 그 일대에서 가장 큰 초콘크리트(초유물) : yes or no</p>				

[illegible]



건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
33	시민회관	재단지	1/4	2,085	2,085	
		540-3701	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
33	예천문화원	재단지	1/4	2,085	2,085	
		540-3701	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
34	노인복지회관	재단지	1/4	2,085	2,085	
		541-4821	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
34	노인복지회관	재단지	1/4	2,085	2,085	
		541-4821	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
36	예천문화원(KT)	재단지	1/4	2,085	2,085	
		542-2800	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
37	한국전력공사	재단지	1/4	2,085	2,085	
		543-2281	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
38	의정부대학교	재단지	1/4	2,085	2,085	
		545-6562	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

건물명	소유관계	상호			프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
		중소	연면적	대지면적		
39	의정부대학교	재단지	1/4	2,085	2,085	
		546-3261	중량로 2가 28-1			
I M A G E						
1.주요 명칭 : 2.세상 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주주 및 대동공) 이용자 접근(현행/인접현황) : 4.동지남쪽에 변한 시설의 종류 : 5.주변현황(인근주거지,인접주요도로,도로경계선) : 6.주변의 가용한공간(지점 (상업,문화,체육,복지) : 7.인근의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 8.호의 호스텔(호텔)에 대한 접근성 : 9.지점 내 최후공간 : 10.그 호스텔(호텔)의 주변에 공공공간이 활용되는가?						

## ■ 부록 4. 제천시 공공건축 현황 ■

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

영역	인용형	소유권자	연속		비고
			중상	대지권적	
45	내용물1호지소전	646-7722	최소상 348		프로그램 (인용물 주요 소속기관)
I M A G E					
C H E K					
K					

[illegible][illegible]

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
48	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	643-3406	지상물 24-150 15.0 28 ~ 34			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 시제비스 터미널 부근				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 근공				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 근공+차이점 (교차+차이)				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 근공				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) :				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
49	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	643-3406	지상물 24-150 15.0 28 ~ 34			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 근공+차이점 (교차+차이)				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 근공				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 근공+차이점 (교차+차이)				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 근공				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) :				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
50	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	644-7003	지상물 22-1			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 제한지상물 / 동지남(양자)				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 제한지상물				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 제한지상물				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : 제한지상물 없음				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
51	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	644-3353	지상물 8-21			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 근공				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 근공				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 근공				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : >				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
52	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	646-3182	지상물 25-24			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 제한지상물 / 동지남(양자)				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 제한지상물				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 제한지상물				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : 제한지상물 없음				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
53	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	643-2871	지상물 22-1			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 근공				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 제한지상물				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 근공				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : >				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
54	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	647-4101	지상물 22-1			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 제한지상물 / 동지남(양자)				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 제한지상물				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 제한지상물				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : >				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	부록	비고
55	제한지상물유치권	제한지			~정원	
	643-3541	지상물 22-1			~정원	
I M A G E					~정원	
C	1.주요 명문지 : 2.해당 건물지 건축자 수 : 3.교통제척(주지 및 대공교통 이용지 접근현황(인접현황)) : 제한지상물 없음				~정원	
H	4.동지남쪽에 면한 지상의 종류 : 제한지상물 / 동지남(양자)				~정원	
E	5.주변현황(인근주거지,인접한주요도로,도로경계지점) : 제한지상물				~정원	
K	6.주변의 가장할정확한 지점 (양면,포차지점,거기대) : 근공				~정원	
	7.인근의 오스스캐이스(물광)이나 공평 등14 평면에 사람이 많이 보이는 공공장소(회무)가 있는가? yes or no				~정원	
	8.회비 오스스캐이스의 해당지점의 관제 (별이나 교립되어 있는가 등) : >				~정원	
	9.지점 내 치무공간의 그 일대에서 가장 큰 오스스캐이스인가? yes or no				~정원	
	10.그 오스스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? >				~정원	



부록 4. 제천시 공공건축 현황

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>법원(제천시청)</b>	+	1/2				
645-0909	공공기관 14-2					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 버스정류장 없음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 없음(주차) 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>제천시청</b>	제천시	1/2				
645-0551	제천시청 25-12					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 버스정류장 없음, 주차장(인접공제)16대 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>제천 주세곡</b>	+					
644-0002	정원동 988					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 버스정류장 없음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 없음(주차) 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>제천시청</b>	제천시	1/2	2,829			
646-2720	정원동 689					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 주차장(인접) 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>제천시청</b>	제천시	1/2	168,89	330.09		
632-0900	정원동 689					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 버스정류장 없음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>정원동 주민센터</b>	제천시	2				
641-6891	정원동 427					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 주차장(인접) 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>제천시청</b>	제천시	1/2	264.89	919.24		
641-6891	정원동 427					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 버스정류장 없음 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	층수	면적	대지면적	크로그림 (건물내 주요 소착기관)	비고
<b>정원동 주민센터</b>	제천시	2				
641-6891	정원동 427					
I M A G E						
C	<p>1.주요 명문지 : 2.대량 건물외 건축물 수 : 3.교통제(주차 및 대중교통 이용)시 접근행위(인접행위) : 주차장(인접) 4.동지남쪽에 면한 지점의 종류 : 지(산림,지하차도) / 산림(농림수목지) 5.주변행위(인근주차,인접행위)로도로도로(도로정지행위) : 주차 6.주변의 가장행위(인접)시점 (당첨,포차지점,거기대) : 없음(주차) 7.인근의 오스캐이스(당첨)이나 공영 등(1) 행위에 사립들이 들어 보이는 공공장소(주차)가 있는가? yes or no 8.희의 오스캐이스와 해당지점간의 관계 (면적)나 고립되어 있는가? : 없음 9.지점 내 차량공간의 그 일대에서 가장 큰 오스캐이스인가? yes or no 10.그 오스캐이스가 주변의 공공장소로 활용되는가? : 없음(주차,버스정류장,주차에 해당되는 시설)</p>					

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
서립도서관	재단지	172	2,892(전)	10,084	~ 문화교차 / 영화촬영 / 서립도서관	
리빙도서관	재단지	1,864(전)	15,231		~ 문화촬영 / 영화 / 원문지대 / 중앙도서관 / 영아원교 교실	
64		영아원 472~8			~ 영아의 책놀이공간(보관지대 / 아동 놀이 공간)	
I M A G E					~ 서립도서관 / 리빙도서관 / 영아원교 교실	
1.주요 영동지 : 영동초						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
고양영화제작지원	재단지	17,139			~ 데 시 스 공간 (1,293㎡)	
65		영아원 1135			~ 인턴스페이스(주) : 1번 (1,200㎡)	
I M A G E					~ 세우공 및 교육공 : 2번 (1,200㎡)	
1.주요 영동지 : 영동초						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
가계회도서관	재단지	1	733,281(전)	4,368		
66		영아원 472~8				
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
유치원교육관	재단지	286~3				
67		영아원 472~8				
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
세원도서관지	한국문화재단	640~631	영아원 14~3		~ 세원도서관(전원주거)	
68		영아원 14~3			~ 세원도서관(전원주거)	
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
세원지원	재단지	646~2475	영아원 14~3			
69		영아원 14~3				
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
영아원지원	재단지	644~2360	영아원 4		~ 영아원지원 : 94	
70		영아원 4				
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

건물명	소유관계	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소착기관)	비고
세원지원	재단지	646~2119	영아원 427~1		~ 세원지원 : 94	
71		영아원 427~1				
I M A G E						
1.주요 영동지 :						
2.세상 건물지 건축자 수 :						
3.교동제(주) 및 대동교동 이용자 접근현황(인접현황) :						
4.동지대제에 관한 시설의 종류 :						
5.주변현황(인근주거,인접주도로,도로경계시설) :						
6.주변의 가장현황(주거 시설 (상업,주차시설,저가시설) :						
7.인근의 오존스페이스(상업지대) 공간 등(1) 평면지 사항이 들어 보이는 공간(상업지대)가 있는가? yes or no						
8.위와 오존스페이스와 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) :						
9.이전 내 최후공간지 : 그 일대에서 가장 큰 오존스페이스인가? yes or no						
10.그 오존 스페이스가 주변의 공공공간으로 활용되는가?						

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
72	교당·보안 주민센터	제천시	337.63		- 집단입학 - 노년층/장애/소독기관 - 협회 건물 - 어린이 재활학교 - 장애인 (유형 및 병상시설)	
I M A G E		641-4361	교당 등 107-1			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
73	충무동 주민센터	제천시	432	432	- 노년 / 장애 / 협회 / 광물 건물	
I M A G E		641-4641	하수 등 323-2			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
74	제천시 광무동	제천시			- 지역주민(노년층) : 노년층/장애/협회 시설의 종류 : - 초등 1-4학년 (32명) - 기초학급(노년, 광물, 재활, 재활학급, 광물)	
I M A G E		646-0199	하수 등 93-2			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
75	제천시	제천시			- 지역주민(노년층) : 노년층/장애/협회 시설의 종류 : - 초등 1-4학년 (32명) - 기초학급(노년, 광물, 재활, 재활학급, 광물)	
I M A G E		643-0112	하수 등 194			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
76	충무동 주민센터	제천시			- 지역주민(노년층) : 노년층/장애/협회 시설의 종류 : - 초등 1-4학년 (32명) - 기초학급(노년, 광물, 재활, 재활학급, 광물)	
I M A G E		641-4100	하수 등 50			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
77	제천시	제천시			- 지역주민(노년층) : 노년층/장애/협회 시설의 종류 : - 초등 1-4학년 (32명) - 기초학급(노년, 광물, 재활, 재활학급, 광물)	
I M A G E		640-4114	하수 등 5			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
78	남양초등학교	제천시			- 영리후보(1-5학년) : 중학교, 일학년 - 영리후보	
I M A G E		643-2291	영리 등 700			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				

관할청	소유권자	주소	면적	대지면적	프로그램 (건물내 주요 소독기관)	비고
79	영리 어린이집	제천시			- 영리후보(1-5학년) : 중학교, 일학년 - 영리후보	
I M A G E		644-0879	영리 등 1031			
						
		1.주요 명칭 : 2.대형 건물의 건축자 수 : 3.교동제(주) 및 대중교통 이용시 접근성(인접도로) : 4.노년층/장애/협회 시설의 종류 : 5.주변환경(인근주거,인접주요도로,도로개방성) : 6.주변의 가장활성화된 시설 (광물,조각점,점거점) : 7.인근의 오존스캐너(광물)나 광물 등14 평면에서 발견되는 광물(오존)이 있는가? yes or no 8.최근 오존스캐너의 해당시설간의 관계 (별다른 교집합이 있는가 등) : 9.시설 내 최후방전(그) 일대에서 가장 큰 오존스캐너인가? yes or no 10.그 오존 스캐너가 주변에 광물(오존)이 활용되는가?				



