

단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구

Provision of Improved Accessibility and Availability of Neighbourhood
Facilities in detached housing area

성은영 Seong, Eun-Young

임강륜 Lim, Kang-Ryoon

(a u r i

AURI-기본-2011-10

단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구

Provision of Improved Accessibility and Availability of Neighbourhood Facilities
in detached housing area

지은이: 성은영, 임강륜

펴낸이: 손세관

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-2008-00005호

인쇄: 2011년 12월 30일, 발행: 2011년 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: 13,000원, ISBN: 978-89-93216-90-5

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

연구진

- ¹ 연구책임 성은영 연구원
- ¹ 연구진 임강륜 연구원
- ¹ 외부 연구진 김현중 안양대학교 수도권발전연구소
 이경환 공주대학교 건설환경공학부 교수

-
- ¹ 연구심의위원 강인호 한남대학교 건축학부 교수
 신중진 성균관대학교 건축학부 교수
 이왕건 국토연구원 도시재생전략센터 센터장
 이진철 국토해양부 도시재생과 사무관
 정 석 경원대학교 도시계획조경학부 교수
 유광흠 건축도시공간연구소 연구위원

- ¹ 연구자문위원 김인희 서울시정개발연구원 연구위원
 백혜선 토지주택연구원 수석연구원
 이희연 서울대학교 환경대학원 교수
 정종대 서울시청 주택국 과장
 홍미영 (주)도시건축집단 아름 대표

연구요약

1. 서론

본 연구는 단지형 주거지로 계획되고 건설된 공동주택 보다 상대적으로 기반시설 여건이 열악한 단독주택지내 거주자의 시설이용 여건의 제고 방안을 모색하기 위하여 기획되었다. 주거지 유형에 따른 공공시설 이용 여건 격차의 가장 주요한 요인으로서 공급기준상 한계를 들 수 있다. 공동주택의 경우 「주택법」의 세대수와 인구수에 따라 제시된 기준에 의해 공공시설이 공급되지만, 이를 행정구역 이외에는 영역 설정이 어려운 단독주택지에 세대수 기준을 적용할 근거가 미약하다. 이 때문에 단독주택지에서는 기준에 따라 일괄적으로 시설을 공급하지 않고, 필요와 수요에 따라 기존 시설을 정비하고 충전하는 공급 방식으로의 전환이 필요하다. 이를 위해 본 연구에서는 주민생활의 질 향상과 주민 교류 활성화를 위한 지원시설의 다양한 개념들을 통칭하여 ‘생활중심시설’로 새롭게 정의하고, 각 거주지에서 접근이 용이한 양질의 시설이 집적된 ‘생활중심시설’의 형태는 소규모, 다기능 시설로 설정하였다. 본 연구의 목적은 단독주택지에 소규모 다기능의 생활중심시설을 공급하기 위하여, 관련 시설들에 대한 공급과 이용, 수요의 현황을 파악하여 바람직한 공급정책 방향을 마련하기 위함이다.

2. 생활중심시설의 개념 및 공급 고려요소

연구에서 제안하는 “생활중심시설”은 주거지 주변에서 개인과 이웃 주민들간의 생활의 중심이 될 수 있는 주민의 교육, 문화, 건강증진 등 개인 및 공동체 활동을 위한 공간 및 시설이다. 생활중심시설의 공급은, 기본적으로는 거주지에 근접한 시설을 공급하여 지

역주민의 문화교류와 교육 및 체육활동을 통한 개인의 삶의 질 향상은 물론, 궁극적으로는 지역 주민의 교류 활성화의 장을 열어 정주의지를 제고하고 지역의 활성화를 도모하기 위함이다. 이를 위하여 기본적으로 필요한 생활중심시설의 기능은 작은 도서관, 생활문화시설, 생활체육시설, 주민공동시설이다.

생활중심시설의 공급은 다음과 같은 면에서 기존의 주민시설 공급과는 관점 차이를 갖는다. 첫째, 단독주택지의 전면 철거를 고려하지 않고 기존 거주지의 지속성과 거주자의 정주성을 전제한다. 둘째, 기존의 일괄적 배분 관점이 아니라 수요에 의한 창출 관점으로 관점을 전환한다. 셋째, 기존 대규모 커뮤니티 센터와 다르게, 공급 단위와 시설의 규모를 최소화하고 다양한 기능을 고려하여 주민의 활동을 지원할 수 있도록 융통성 있는 공간을 구성한다. 이러한 생활중심시설의 공급을 위해서는 다음과 같은 사항을 고려한다. 첫째, 시설의 공급을 위한 공간적 단위의 설정을 통한 형평성(equity), 둘째, 시설간, 이용자와 시설간 거리의 근접성(proximity), 셋째, 소규모 다기능 시설의 형태를 통한 공간의 효율성(efficiency), 넷째, 지역사회와 이용자 특성 및 변화 가능성으로서의 융통성(flexibility)의 제고이다.

3. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 여건

최근 단독주택 거주환경 개선을 위해 다양한 정책과 사업의 패러다임이 변화하고 있다. 국토해양부가 시범적으로 운영하고 있는 단독주택지 관리센터인 ‘해피하우스센터’에서는 커뮤니티 공간으로의 활용을 강조하고 있으며, 서울시의 단독주택지 수복정비사업인 ‘휴먼타운’ 계획에서 주민복지시설과 생활편의시설을 통해 커뮤니티 강화를 강조하고 있다. 최근 「주택법」에서도 주민들이 선택할 수 있는 커뮤니티시설을 공급할 수 있도록 주민공동시설 설치기준에 개정이 이뤄졌으며, 또한 서울시는 주민들의 공동체 활성화를 위해 커뮤니티 전문가 배치, 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집을 보급 등 커뮤니티공간을 확충을 목표로 하는 사업을 진행 중이다. 이에 따라 커뮤니티 시설의 수요는 늘고 있으나 한정적 용지와 자원내에서 시설 이용 여건을 제고하기 위해서는 소규모 분산입지의 생활중심시설로의 공급이 불가피하다.

그러나 단독주택지내 생활중심시설은 각 시설별 기준과 지역별 조례 등에 의해 지역 주민의 문화적 소양의 함양과 학습의 기회 제공을 위해 거주지와 가까운 생활권역에 설치·운영되도록 되어있다. 이에 따라 각 지역의 인구수, 재정자립도의 차이 따라 지역 간의

시설 공급 현황과 운영프로그램이 질적으로 뿐만 아니라 양적으로도 격차가 존재한다. 또한 시설을 확보함에 있어서 부지확보의 어려움으로 공급하지 못하거나 접근이 어려운 위치에 입지하여 생활의 중심으로 공급되기 어렵다.

생활문화시설이나 작은도서관과 주민자치센터의 경우, 지역주민의 문화적 소양의 함양과 학습의 기회 제공을 위해 거주지와 가까운 생활권역에 설치·운영되도록 관련 기준들이 근린 단위의 생활밀착형 시설로서 권고하고 있다. 그러나 설치·운영 및 관리주체와 예산 확보에 대한 대부분이 조례로 위임되고 있으므로 각 지역의 인구수, 재정자립도의 차이가 따라 지역 간의 시설공급현황과 운영프로그램이 질적으로 뿐만 아니라 양적으로도 차이가 존재한다. 또한 시설을 확보함에 있어서 부지확보의 어려움으로 공급하지 못하거나 접근이 어려운 위치에 입지하여 생활의 중심으로 공급되기 어려운 현실이다.

그러나 작은도서관의 경우, 그동안 시설들을 공급하기 위해 설치 유형을 상당히 다양화 하였으며, 문화의 집 역시 새로 시설을 공급하기보다는 지역의 특성을 고려하여 기존 건물 공간을 활용하고 소규모 복합문화공간으로 조성하여 다양한 프로그램을 제공하도록 하는 등 시설 공급의 합리성 및 효율성 제고를 위한 시도들도 부분적으로 이루어지고 있다. 이러한 시도들이 활성화될 수 있도록 정책 및 제도적 지원이 필요하다. 또한 공급 측면에서도 체육시설과 같이 공공은 물론 민간차원의 공급이 이루어지고 있거나, 공급 전문 기관에 의해 위탁·운영하는 방법으로 시설이 여러 조직에 분산되어 관리되고 있는 현실에서, 공공이 공급하는 시설에 대한 체계적으로 관리하여 그 질적, 양적 수준에 대한 형평성을 제고할 필요가 있다.

4. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 및 수요 현황

단독주택지에서 생활중심시설을 이용할 수 있는 여건과 거주자들의 이용 및 수요 현황을 파악하여 단독주택 거주자들의 생활중심시설 이용 여건이 현재의 이용 특성과 미래의 수요를 얼마나 반영하고 있는지를 분석함으로써 소규모 다기능 생활중심시설의 공급 방향을 도출하기 위하여 다각도의 분석을 실시하였다. 실제의 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황을 기반으로 주민들이 어떠한 시설을 이용하고 그 이용 특성은 어떠한지를 파악하기 위하여 주거지 특성, 시설의 공급 현황, 거주자의 이용 특성으로 나누어 접근성(accessibility)과 근접성(proximity), 이용 빈도와 만족도, 수요 특성 등 요소에 초점하였다.

또한 각 분석은 영역설정을 따로 하지 않고, 각 주택에서의 시설간 접근성 및 근접성을 파악하였으며 이러한 공급 여건과 주거지 여건을 파악하여 대상지를 선정하였고 대상지내 단독주택 거주자의 시설 이용 및 수요 현황을 파악하였다.

먼저 단독주택지내 생활중심시설의 공급현황을 파악하기 위하여 수도권내 단독주택 유형의 분포 현황을 파악하여 단독주택이 공간적으로 연속하여 밀집하고 있는 단독주택지를 도출하였다. 단독주택 밀집지역의 필지, 주택, 시설 여건 등 주거환경 특성을 파악하여 지역적 특성을 분류하였다. 다음으로는 단독주택 거주자들에게 공급된 시설의 접근 여건을 분석하기 위하여 각 단독주택 유형에서 생활중심시설의 기능 상 가장 넓은 개념인 근린생활시설로의 접근성과 기존 다기능 형태의 생활중심시설인 주민센터로의 접근성을 분석하였다. 그 결과 수도권 지역의 단독주택 거주자들은 주택에서 가장 가까운 시설을 이용하기 위하여, 학교나, 학습, 문화시설, 판매시설 등은 도보 가능 거리인 500m 이하에서 이용가능하였지만, 체육시설, 집회시설 등은 2km 내외의 거리를 이동해야 하는 것으로 나타났다. 지역적으로는 공공시설 서비스는 서울시와 타 지역간의 격차가 크게 나타났다. 또한 다기능 생활중심시설인 주민센터까지의 접근성은 단독주택 유형과 아파트 유형의 차이가 매우 극명하게 나타났다. 주민자치센터에서 주택까지 거리가 600m 이하인 단독주택은 전체 단독주택의 1.27%에 불과한 반면, 아파트의 경우 주민자치센터와 600m 거리내에 입지한 아파트 동이 전체 아파트 동의 69.7%에 달했다.

단독주택지의 생활중심시설 공급 여건에 따라 근거리, 중거리, 원거리의 대상지 6 곳을 도출하여 대상지 거주자들의 생활중심시설 이용 여건을 설문조사, 인터뷰, 시설조사 등을 통해서 분석하였다. 그 결과 단독주택지내 생활중심시설에 대해서 다음과 같은 이용 특성과 이용의 한계를 도출할 수 있었다.

첫째, 생활중심시설의 이용 현황과 수요는 주거지 및 거주자 특성에 따라 큰 차이가 있다. 둘째, 생활중심시설의 만족도에 영향을 미치는 요인은 시설기능에 따라 다르게 나타나는데 생활문화시설은 이용자 연령, 소요시간, 소득 요소에 높은 상관성을 갖는다. 셋째, 생활중심시설은 공공이 공급하는 시설에의 선호도가 높다. 넷째, 주거지 주변에서 가깝고 기능이 복합된 시설의 이용을 선호한다. 이는 세 번째 특성과 종합할 때 주민자치센터의 이용이 타 시설에 대한 이용률이 높은 이유를 설명할 수 있다. 다섯째, 접근성은 물리적 거리 뿐만 아니라 행태적 거리를 포함해야 현실과 근접하게 도출가능하다. 여섯째, 구릉

지와 평지 등 단독주택지 여건에 따른 도달 거리 및 이용권역의 차이가 발생한다. 일곱째, 단독주택지내 생활중심시설의 접근성의 한계 범위를 거리로만 한정할 수는 없지만 도보 약 10분 거리(540m~660m)의 범주를 제시할 수 있다. 여덟째, 시설 규모는 원거리의 이동을 가능케 하지만 근접한 시설은 이용빈도를 제고할 수 있다.

5. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안

단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안을 제시하기 위하여 생활중심시설의 공급 기본 방향과 시설의 공급 유형을 설정하고 이에 따른 공급 전략을 도출하였다.

먼저 생활중심시설의 기본적인 공간구성과 기능은 모든 세대간 이용이 가능한 시설을 작은도서관을 중심으로 시설의 기능 복합화를 도모하며, 지역 주민의 특성을 반영한 타 시설들과 프로그램간의 조화를 꾀해야 한다. 이용 빈도와 만족도의 증가를 도모하는 생활중심시설의 공급에 있어 공간적으로 고려해야할 최우선 과제는 생활중심시설로의 접근성 제고이다. 더불어 접근성(accessibility)의 한계 극복할 수 있는 새로운 공급 관점과, 단독주택지의 주거지 특성을 고려하여 시설 이용의 접근성 확보에 대한 적극적인 방안이 필요하다.

기존의 다양한 시설 개념과 주거지의 시설 여건, 주거지 및 거주자의 특성 등에 따라 주거지별 생활중심시설의 공급 형태를 달라질 수 있다. 그러나 기본적으로 시설의 공급 결정에 있어서 양적으로 부족한 지역의 경우, 새로운 시설을 공급하고, 시설의 이용여건과 수요에 적합하지 않은 지역의 경우 그 기능과 시설의 개선(renewal)을 고민하는 방법을 취할 수 있다. 이에 따라 생활중심시설의 공급 유형은 신규 생활중심시설을 공급하는 신조성형(New facility type), 기존 시설과의 결합 및 확대 공급하는 리모델링형(Remodeling type), 물리적인 시설 정비 보다는 기존 시설들 간 연계 및 관계의 재설정을 통해 정비하는 네트워크 정비형(Re-networking type)으로 설정하였다.

공공의 시설 투자는 주거지와 시설, 거주자 간의 지속적인 선순환 구조를 지향해야 하므로 단독주택지내 생활중심시설의 공급 또한 주거지와 시설의 지속성을 전제로 하여 생활중심시설의 계획적 공급을 실현해야 한다. 또한 공급 이후에도 지속적으로 관리, 운영될 수 있도록 관리 체계를 갖추어야 한다. 생활중심시설의 공급 전략으로서 체계적 공급, 공간적 확산, 계획적 관리 측면에서 다음과 같이 제안 한다. 첫째, 생활중심시설의 공

급 현황 파악 및 공급 유형에 따른 재정비를 위한 통합시스템 운영이 필요하다. 둘째, 기존의 주택 수, 세대 수 기준에 시설 간 거리를 포함한 공급기준을 적용해야 한다. 셋째, 조례 및 지역 특성을 고려한 기준으로 확대 적용하고, 법적 개념과 기준의 통합화를 통해 공동주택 단지의 생활중심시설 설치 기준도 진화해야 한다. 넷째, 생활중심시설의 평가체계를 마련하고 관리 운영이 다각화되어야 한다.

6. 결론

하나의 단지내(site)에 완전한 마을을 계획하는 공동주택단지와 달리 단독주택지에는 영역설정 및 소유권한, 관리 등의 한계로 인하여 접근성, 시설의 질 등의 측면에서 생활중심시설의 만족도가 낮을 수 밖에 없다. 본 연구에서는 이러한 단독주택지내 생활중심시설 여건과 거주자의 이용 특성을 드러내고, 접근성 및 시설의 질 제고를 위한 소규모 다기능의 생활중심시설의 공급 방안을 도출하였다. 그러나 연구에서 다룬 주거지가 모든 단독주택지를 대표한다고 볼 수 없으며, 공공에 의한 시설 공급에 한정하여 진행하였기 때문에 연구에서 제시한 공급방안을 그대로 정책화하기에는 한계가 있다. 이에 향후 심화 연구와 검증 과정을 거쳐 주거지 특성별, 공급 유형별 생활중심시설의 공급 정책 수립이 필요하다.

주제어 : 단독주택지, 생활중심시설, 커뮤니티 시설, 시설공급

차 례

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 필요성	1
2. 연구의 목적	5
3. 연구의 범위	6
4. 연구의 방법 및 추진 체계	7
제2장 생활중심시설의 개념 및 공급 고려 요소	9
1. 주민 복리 및 커뮤니티 공간의 재정의 필요성	9
1) 주민 복리 및 커뮤니티 공간의 역할	9
2) 기존의 관련 시설 개념의 한계	14
2. 생활중심시설의 개념 및 형태	21
1) 생활중심시설의 개념 및 정의	21
2) 생활중심시설의 형태 및 특성	22
3. 생활중심시설의 계획 및 공급 이론	27
1) 생활중심시설의 입지 및 공급	27
2) 생활중심시설의 배치 및 계획	31
4. 단독주택지내 생활중심시설 공급의 관점 및 고려요소	39
1) 생활중심시설의 공급 목적	39
2) 단독주택지내 생활중심시설 공급의 관점	41
3) 단독주택지내 생활중심시설 공급의 고려요소	41

제3장 단독주택지내 생활중심시설의 공급 여건43

1. 생활중심시설의 설치 기준	43
1) 관련 법령에 따른 공급 기준	43
2) 생활중심시설의 공급 기준	46
2. 생활중심시설의 설치 및 운영 현황	49
1) 생활중심시설의 공급 배경	49
2) 생활중심시설의 운영 현황	53
3) 주거지 유형별 생활중심시설의 이용 여건	59
3. 생활중심시설의 공급체계	61
1) 설치·운영·관리 측면	61
2) 설계 측면	67
4. 생활중심시설의 공급 여건의 변화	68
1) 생활중심시설 관련 정책의 변화	68
2) 생활중심시설 관련 사업의 변화	70
3) 생활중심시설 관련 수요의 변화	77
5. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 한계 및 문제점	83
1) 생활중심시설 공급 및 설치 기준	83
2) 생활중심시설의 공급 체계	85
3) 생활중심시설의 설치 및 운영	86
4) 생활중심시설의 공급 여건의 변화	86

제4장 단독주택지내 생활중심시설의 공급과 수요 현황89

1. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황	90
1) 단독주택 밀집지역의 특성	90
2) 단독주택의 근린생활시설 접근성	97
3) 단독주택의 생활중심시설 접근성	102
2. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 현황	105
1) 사례 대상지의 선정 및 특성 분석	105
2) 단독주택지의 생활중심시설 이용 여건	116
3) 단독주택지의 생활중심시설 이용 현황	126

3. 단독주택지내 생활중심시설의 수요 현황	131
1) 생활중심시설에 대한 만족도	131
2) 생활중심시설의 접근성	133
3) 생활중심시설의 기능 및 형태	135
4. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성 및 한계	137
1) 입지 측면	137
2) 계획 특성 측면	138

제5장 생활중심시설의 계획 및 공급관련 해외사례143

1. 생활중심시설의 다양한 기능 및 형태	143
1) 복합 커뮤니티 공간으로서 생활중심시설	143
2) 생활밀착형 시설로서 생활중심시설	149
2. 생활중심시설의 체계적 공급 및 관리	153
1) 생활중심시설의 공급 계획	153
2) 생활중심시설의 운영 및 관리	158
3) 생활중심시설과 주거지 정비	160
3. 생활중심시설의 공급을 통한 커뮤니티 활성화	170
1) 안조시 아이치현 사쿠라이 복합복지센터	170
2) 다카마스시 카가와현 후루 다카마스 커뮤니티 센터	172
3) 도쿄도 아다치구 마치즈쿠리 기념관 및 공방관	174

제6장 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안178

1. 단독주택지내 생활중심시설 공급의 기본 방향	178
1) 생활중심시설과 주거지의 지속성 전제	178
2) 세대간, 주민간 교류 가능한 공간의 창출	178
3) 생활중심시설로의 접근성 제고	179
4) 여건 변화에 대응할 수 있는 시설의 융통성 확보	179
5) 생활중심시설의 경제적, 사회적 가치 제고	179
6) 새로운 시설의 공급 관점으로 전환	180
7) 지역적, 공간적 형평성 제고	180
2. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 유형	181

1) 단독주택지내 생활중심시설의 공급 유형	181
2) 지역별 공급 유형	182
3. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 전략	183
1) 단독주택지내 생활중심시설의 체계적 공급	183
2) 생활중심시설의 개념 확대 및 공간적 확산	185
3) 계획 관리를 통한 시설의 지속성 확보	186
제7장 결론	188
1. 연구의 성과	188
2. 연구의 한계 및 향후 연구과제	192
참고문헌	194
SUMMARY	200
부록 1. 단독주택지 생활중심시설의 이용현황 및 수요에 관한 주민설문조사	206
부록 2. 이용시설 조사표	218
부록 3. 지역별 생활중심시설 이용여건 종합 분석도	252
부록 4. 시설이용 상관관계 분석	258

표차례

[표 2-1] 주거지내에서 이루어지는 활동 종류	11
[표 2-2] 선행연구에서 제시하고 있는 관련 시설의 개념	14
[표 2-3] 기능 및 이용대상에 따른 시설 분류	15
[표 2-4] 서비스 범위에 따른 시설 분류	16
[표 2-5] 관련법의 시설 정의	17
[표 2-6] 주민자치센터 프로그램유형 및 내용	18
[표 2-7] 커뮤니티센터, 주민자치센터, 주민공동시설의 개념 비교	19
[표 6-8] 주택법과 선행연구에서 제시하는 생활중심시설의 기능	24
[표 4-9] 생활중심시설 범주 도출	25
[표 2-10] 생활중심시설의 기능 및 시설의 범주	26
[표 2-11] 주요 계획이론에 나타난 생활중심시설의 입지 특성	34
[표 2-12] 해외 주거지 사례 분석에 나타난 생활중심시설의 입지 특성	36
[표 2-13] 국내 주거지 사례 분석에 나타난 생활중심시설의 입지 특성	38
[표 3-1] 도시계획시설 관련 법령의 기반시설 종류	44
[표 3-2] 생활중심시설과 관련된 관련법령 규정	45
[표 3-3] 생활중심시설의 관련 법령 및 기준	48
[표 3-4] 주민자치센터 프로그램유형 및 내용	49
[표 3-5] 여성회관 설치 법적 근거의 변화	51
[표 3-6] 서울시 체육시설 공급기준	52
[표 3-7] 서울시 주민자치센터의 일반적 현황	53

[표 3-8] 서울시 강북구·강동구 주민자치센터의 운영 프로그램 분류	54
[표 3-9] 서울시 자치구별 지역문화복지시설 시설 당 인구 및 시설수	56
[표 3-10] 서울시 자치구별 공공체육시설 시설 당 인구 및 시설수	57
[표 3-11] 서울시 자치구별 공원 현황	58
[표 3-12] 최근 공동주택단지의 커뮤니티 시설의 종류와 주거지 유형별 이용 여건	60
[표 3-13] 작은 도서관 설치 및 운영지원에 관한 내용	62
[표 3-14] 서울시 생활체육시설의 공급 주체와 세부 시설 종류	64
[표 3-15] 생활중심시설과 관련된 주민공동시설의 공급 기준	65
[표 3-16] 관련 시설 공급 및 설치 프로세스	66
[표 3-17] 생활중심시설의 설치기준 관련 지침	67
[표 3-18] 학교복합시설 주요대상	69
[표 3-19] 강동구 구립 도서관 현황	72
[표 3-20] 서울 시내 주요체육시설 공급현황	72
[표 3-21] 커뮤니티시설의 공급방식	80
[표 3-22] 문화분야 BTL사업 연도별 추진현황	81
[표 4-1] 수도권 단독주택 밀집지역의 분포 현황	93
[표 4-2] 시군구별 단독주택 밀집지역 픽셀의 특성 분류	96
[표 4-3] 생활중심시설까지 도달거리	97
[표 4-4] 단독주택과 근린생활시설까지의 도달거리(시·군·구 평균)	100
[표 4-5] 주택 유형별 주민자치센터까지의 최단거리	103
[표 4-6] 사례지 선정 단계	105
[표 4-7] 생활중심시설의 공급과 수요 현황분석 항목	106
[표 4-8] 사례지역 개요	107
[표 4-9] 대상지별 주거지 현황	108
[표 4-10] 사례지역 용도현황	108
[표 4-11] 평균 건축연도 및 도로율	109
[표 4-12] 대상지의 주택 현황에 대한 분석	110
[표 4-13] 대상지의 가구 특성에 대한 분석	111

[표 4-14] 인구 특성	111
[표 4-15] 대상지별 인구구성 현황	112
[표 4-16] 대상지의 특성 도출	114
[표 4-17] 지하철역으로의 최단거리 평균	116
[표 4-18] 근린생활시설로의 최단거리 평균	117
[표 4-19] 거리조락에 따른 공공시설 및 근린생활시설 입지 현황	118
[표 4-20] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(인계, 수원)	120
[표 4-21] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(주안4, 인천)	121
[표 4-22] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(신길2, 서울)	122
[표 4-23] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(시흥4, 서울)	123
[표 4-24] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(미아8, 서울)	124
[표 4-25] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(금광1, 성남)	125
[표 4-26] 대상지별 주로 이용하는 생활중심시설	129
[표 4-27] 생활중심시설의 이용 빈도 및 도달거리	130
[표 4-28] 생활중심시설의 종류별 시간거리 수요	134
[표 4-29] 생활중심시설의 시간거리(단위 : 분)	135
[표 4-30] 주민센터간 시설 및 운영 비교	142
[표 5-1] 허드슨 도서관의 수입과 지출(2010)	147
[표 5-2] 각 커뮤니티 시설들의 기능과 형태	148
[표 5-3] 미유키노사토 호가라카 지역 「소규모 다기능 시설」	151
[표 5-4] 미유키노사토 호가라카 지역 「소규모 다기능 시설」 개요	152
[표 5-5] 미유키노사토 호라까와와 쿠로바네마치 카오루(かおる)의 소규모 다기능 시설	152
[표 5-6] 커뮤니티 시설 분류 및 시설별 역할	154
[표 5-7] 커뮤니티 시설 면적 수요 산정	155
[표 5-8] 커뮤니티 센터 시설면적 산정의 예	155
[표 5-9] 커뮤니티 시설계획의 기존 시설 활용계획	156
[표 5-10] 커뮤니티 시설 공급 계획	157
[표 5-11] 팔머타운의 커뮤니티 시설계획(Community Facility Planning Study Scenario)	159

[표 5-12] 주구플랜의 개요	160
[표 5-13] 주구플랜의 지원내용	160
[표 5-14] 주구플랜 수립 도시	161
[표 5-15] 주구플랜을 활용하는 일본의 노후 주거지 사업방식	162
[표 5-16] 주구플랜과 관련 법률	163
[표 5-17] 삿쵸로시 주구플랜 추진 방법	165
[표 5-18] 2010년 삿쵸로시 주구 시설 및 프로그램 계획	165
[표 5-19] 메구로구 주구플랜에서의 주구주민회의	167
[표 5-20] 메구로구 주구센터의 모습	168
[표 5-21] 메구로구 카스모리 주구센터 회의실 모습 및 면적	168
[표 5-22] 메구로구 주구플랜 추진 방법	169
[표 5-23] 2010년 메구로구 주구 시설 및 프로그램 계획	169
[표 5-24] 안조시 아이치현 마치즈쿠리 교부금을 통한 도심재생사업 개요	171
[표 5-25] 사랑은혜 마치즈쿠리기념관 및 마치즈쿠리공방관의 개요	175
[표 5-26] 세키바라 사랑은혜 마치즈쿠리 기념관 및 공방관	175
 [표 6-1] 지역별 생활중심시설 이용 한계	 182

그림차례

[그림 1-1] 우리나라 주택유형의 변화(1995~2010)	2
[그림 1-2] 고급화된 아파트 커뮤니티시설 경향	3
[그림 1-3] 단독주택지의 주민 교류 공간	3
[그림 1-4] 연구 흐름도	8
[그림 2-1] 커뮤니티의 단계적 형성	12
[그림 2-2] 생활중심시설의 개념	21
[그림 4-3] 생활중심시설의 각 시설별 수요의 세분화	23
[그림 4-4] 생활중심시설 범주도출을 위한 시설기능 분석	24
[그림 2-5] 예산제약 하에서 최대 수요를 만드는 공공시설의 규모와 배치	28
[그림 2-6] 공공시설의 규모와 배치 간격에 따른 효율성과 형평성 변화	30
[그림 2-7] 히가사 다다시의 공동주구 모델	31
[그림 2-8] 주거지의 공간 단위	32
[그림 2-9] 유치권 및 설정이용권	33
[그림 2-10] 생활중심시설의 공급을 통한 커뮤니티 활성화 개념	40
[그림 3-1] 서울시 휴먼타운사업 개요	68
[그림 3-2] 안산 우리마을 작은 도서관 설치구역	70
[그림 3-3] 강동구 공공도서관 공급 현황	71
[그림 3-4] 체육시설 공급절차	73
[그림 3-5] 시설 복합에 따른 이동거리의 단축	78

[그림 4-1] 수도권 내 단독주택 분포도	90
[그림 4-2] 수도권 내 단독주택지 공간 집중도	91
[그림 4-3] 수도권 내 단독주택지 밀집지역	92
[그림 4-4] 단독주택 밀집지의 평균 건축년도	93
[그림 4-5] 단독주택 밀집지역의 평균 도로율	94
[그림 4-6] 단독주택 밀집지역의 평균 필지크기	95
[그림 4-7] 단독주택과 근린생활시설 간의 평균거리 분석	99
[그림 4-8] 단독주택지 200필지와 아파트 800세대	102
[그림 4-9] 단독주택과 아파트의 최단거리 주민자치센터까지 근접성 비교	104
[그림 4-10] 현황분석 대상지 위치도	106
[그림 4-11] 조사 대상지의 단독주택 및 공공시설 분포 현황	115
[그림 4-12] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(인계, 수원)	120
[그림 4-13] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(주안4, 인천)	121
[그림 4-14] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(신길2, 서울)	122
[그림 4-15] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(시흥4, 서울)	123
[그림 4-16] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(미아8, 서울)	124
[그림 4-17] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(금광1, 성남)	125
[그림 4-18] 지역 및 연령별 시설 이용현황	126
[그림 4-19] 성별 생활중심시설 이용현황	127
[그림 4-20] 시설종류 및 지역별 이용률 현황	128
[그림 4-21] 지역 및 시설별 만족도	131
[그림 4-22] 각 시설을 선택 이유	132
[그림 4-23] 생활중심시설의 개선사항	133
[그림 4-24] 생활중심시설의 선택 기준	134
[그림 4-25] 우선 공급되어야 할 생활중심시설	135
[그림 4-26] 소규모·다기능 생활중심시설의 공급 수요	136
[그림 4-27] 소규모·다기능 생활중심시설의 희망 입지	136
[그림 4-28] 지역별 생활중심시설까지의 이동수단	138
[그림 4-29] 지역별 생활중심시설의 이용 특성	139

[그림 4-30] 생활중심시설 이용 여건 분석(신길2동, 서울)	140
[그림 4-31] 생활중심시설 이용 여건 분석(주안4동, 인천)	140
[그림 4-32] 생활체육시설의 수요	141
[그림 5-1] 싱가포르 국립도서관의 공공도서관 관리조직 체계	144
[그림 5-2] 주택단지 내 쇼핑몰에 위치하는 Sengkang 도서관	145
[그림 5-3] 허드슨 도서관의 각종 커뮤니티 활동	147
[그림 5-4] 「소규모 다기능」의 개괄적인 운영 시스템	149
[그림 5-5] 소규모 다기능 서비스 가능 반경	150
[그림 5-6] Treasure Island 커뮤니티 시설 현황도 (출처:TIDA, 2011)	156
[그림 5-7] Falmouth 복합커뮤니티 사용 수요와 입지 분석 지도	158
[그림 5-8] 삿뽀로시 근린주구 정비기본계획	164
[그림 5-9] 메구로구의 주구센터의 분포현황	169
[그림 5-10] 메구로구 히가시네시 주구센터의 평면도 및 시설전경	169
[그림 5-11] 안조시 아이치현 마치즈쿠리 교부금 관련 사업	171
[그림 5-12] 안조시 아이치현 사쿠라이 복합복지센터	171
[그림 5-13] 다카마스시 카가와현 후루 다카마스구역	172
[그림 5-14] 후루 다카마스시 커뮤니티센터	172
[그림 5-15] 다카마스시 카가와현 커뮤니티 시설	172
[그림 5-16] 후루 다카마스지구 커뮤니티위원회 조직도	173
[그림 5-17] 마치즈쿠리 기념관+마치즈쿠리 공방관	174
[그림 5-18] 지정관리자 제도와 기존 관리위탁제도와 차이	176
[그림 6-1] 신조성시 시설 결정 과정	181
[그림 6-2] 생활중심시설 실행단계 도식화	184

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적
3. 연구의 범위
4. 연구 흐름 및 추진 체계

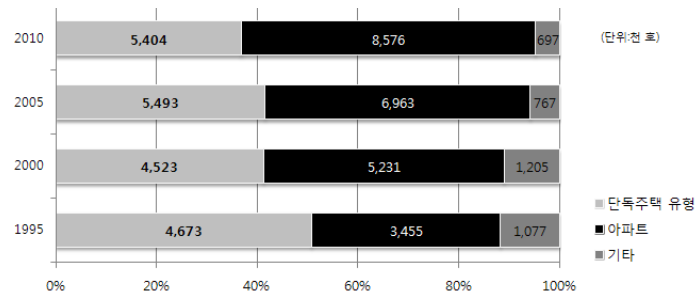
1. 연구의 배경 및 필요성

대단위 주거지 개발 및 주택 공급이 시작되고 약 40여년¹⁾이 흐르는 동안, 아파트는 우리나라의 독보적인 선호주택유형이 되었다. 2010년 현재, 전국 주택 유형 중 절반을 상회하는 58.4%인 860만 호가 아파트이고 수도권 지역에서는 수도권 지역의 주택 유형 중 63.3%가 아파트로 공급되어 있다²⁾. 이에 비하여 단독주택으로 대표되는 단독주택과 다가구, 다세대 주택의 수는 지속적으로 감소하여 전국 주택 유형의 36.8%인 약 540만 호에 불과하다. 이러한 주택 유형의 편중은, 양적 공급 위주의 대규모 주거지 및 신도시 개발사업에 의한 결과이기도 하지만, 아파트가 경제적 수익성 뿐 만 아니라 주거환경의 편의성, 안전성, 쾌적성 등 다양한 측면에서 다른 주거유형 보다 우세(김인정, 김형우, 2009; 김백수, 안태선, 2006; 이원구, 2006; 한국토지공사, 2000)하다는 현황에 기반을 둔 아파트 유형에 대한 선호의 결과로도 볼 수 있다.

1) 최초의 단지형 아파트는 마포아파트(1962년)이지만, 본격적인 대규모 개발은 대한주택공사에 의해 대량 공급된 한강아파트(1970년)와 반포아파트(1972~1974년)로 보는 것이 일반적이다.(전남일(2010), 『한국 주거의 공간사』, 돌베개; 파주, pp.273~274 참조)

2) 인구주택총조사(2010)의 자료를 아파트, 단독주택 등(단독주택과 다세대 주택), 기타(연립주택, 영업용점포 주택 등)으로 나누어 집계하면 다음과 같다.

지역	합계	단독주택 등	아파트	기타
전국	14,677,419 (100%)	5,403,943 (36.8%)	8,576,013 (58.4%)	697,463 (4.8%)
수도권	6,565,245 (100%)	2,031,223 (30.9%)	4,153,561 (63.3%)	380,461 (5.8%)
비수도권	8,112,174 (100%)	3,372,720 (41.6%)	4,422,452 (54.5%)	317,002 (3.9%)



[그림 1-1] 우리나라 주택유형의 변화(1995~2010)

특히 단지형으로 공급된 공동주택의 경우, 설비수준은 물론 프라이버시 및 경비, 유지관리 용이성, 주차시설, 생활서비스 시설 등 물리적 환경측면에서 다른 주택 유형에 비해 우위에 있으므로(국토해양부, 2010) 주택수요자의 입장에서는 단독주택지 보다는 자족적인 기반시설과 생활편의시설을 갖는 대단위 아파트 단지를 선호하는 것이다³⁾. 공동주택의 주민 복리 및 커뮤니티 시설의 공급은 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 세대수를 기준으로 한 의무 설치 규정에 의거하므로, 현행법·제도의 범위에서 아파트 유형과 개발 단위와 영역을 한정할 수 없는 비아파트 유형간 주민 복리 및 커뮤니티 시설서비스의 격차는 불가피하다. 더욱이 단독주택지의 시설은 공공청사, 공원, 근린생활시설 등의 용지에 대하여 토지이용계획의 수립과 도시계획시설의 지정 후 지자체에 양도 혹은 민간에 매각되는 형태로 설치되어 왔으므로, 주거지별 시설 여건의 차이가 천차만별일 수 밖에 없다. 즉 현행법상 단독주택지에는 공동주택의 복리시설에 상응하는 주민시설은 근린단위로 계획되기 어려우며 시설의 공급 및 관리가 지방자치단체의 예산 규모와 복지정책에 의존되어 있기 때문에 주택 유형별, 지역별 시설 여건이 매우 다르다. 더욱이 최근 건설되는 대규모 아파트 단지에서는 주민의 커뮤니티 및 복리시설이 주민의 편의 수준과 주거지의 쾌적성의 수준을 드러낸다는 인식이 확산되어 중요한 공간으로 계획되고⁴⁾ 기존보다 시설 내용과 규모면에서 확대되고 있는 반면, 노후한 단독주택지에는 주거지 정비 사업마저 표류하고 있어⁵⁾ 주택 유형간 시설 서비스의 격차는 더욱 커질 것으로 예상된다.

3) 개발단위의 대형화는 궁극적으로 도시 전체를 거대한 도로와 거대한 건물로 이루어진 반 보행적 도시환경을 초래하고 일상적인 보행생활을 각각의 대형가구 내부로 국한시켰음에도 불구하고, 주택수요자의 입장에서는 기반시설이 단독주택보다는 최소한의 시설을 갖춘 아파트 단지를 선호하는 것이 일반적이다. 한국도시연구소(2003), 『도시공동체론』, '제7장 공유공간과 공동체(박철수)', p.217.

4) 단지 내 커뮤니티 시설은 건강, 문화, 교육 등 원스톱 라이프가 가능하기 때문에 입주민들에게 큰 호응을 얻고 있다. 특히, 대형 건설사의 브랜드 아파트 중에서도 대규모 단지에는 다양한 시설이 조성돼 일반 아파트와는 달리 차별성을 갖추고 있다. 이런 고급 커뮤니티 시설은 아파트를 선택하는 기준이 되고 있고, 프리미엄이나 시세형성에까지 영향을 미치고 있다. ("고급 커뮤니티 시설 아파트값을 결정한다" , 경향신문, 2010.8.27)



골프장



미니카약장



커뮤니티 브릿지

(출처 : 매일경제, 2011.04.22, '명품아파트의 새 조건, 고급커뮤니티시설이 있는가?')

[그림 1-2] 고급화된 아파트 커뮤니티시설 경향

주거지간 시설 여건의 격차는 단순히 시설 이용의 편의성 측면 뿐만 아니라, 주거지의 안정성 측면에서도 매우 중요한 문제에 봉착하게 된다. 주거지의 안정성은 정주여건의 높은 주민이 많아질수록 증가하는데, 현재 살고 있는 근린의 영역에서 느끼는 연대의식, 정서적 친밀감, 소속감 등 커뮤니티 의식이 주민의 정주성을 제고할 수 있다(河村管雨, 1984). 또 커뮤니티 의식의 형성을 위해서는 활발한 이웃간의 교류활동을 통한 사회적 네트워크 강화와 유지가 필수적이며 이러한 기능을 할 수 있는 양질의 매개공간이 있다면 활동이 촉진될 수 있다(Carr, S. et al., 1995). 옛날에는 저층, 저밀의 주택들 사이에 있는 골목길이나 주변의 상점, 놀이터 등을 통해 많은 대면접촉의 기회에 노출되었었지만, 현대사회에서는 이러한 비목적의 공간에서 교류활동을 기대하기는 어려우므로 주민의 건강 증진 및 복리와 교류활동을 위한 별도의 시설이 필요하다. 따라서 주민의 복리시설에서 의도적, 비의도적인 접촉을 통해 이루어지는 주민의 교류활동은 주민의 정주성 및 주거지의 안정성 제고에 있어 필수적 기능이므로, 주민 복리 및 커뮤니티 시설 여건이 상대적으로 열악한 단독주택지에서 주거지 안정성의 확보를 위해서 공공시설의 우선적 공급 계획을 마련할 필요가 있다.



골목길에서 이루어지는 만남



노후한 노인정



협소한 청소년센터

[그림 1-3] 단독주택지의 주민 교류 공간

5) 최근 뉴타운 사업 등 철거식 재개발 방식의 주거지 정비에 대한 구역지정 취소(경기도 '뉴타운 개선안' 문제점/ 움직임을 상향·임대주택 축소... "물량과다 뺐해" [한겨레] 2011-04-14, 04면, 07판, 1441자), 재개발 방식 전환(재개발·뉴타운 패러다임 바뀐다 [국민일보] 2011-04-15, 09면, 07판, 1079자)에 대한 사회적 요구가 커지고 있다.

이러한 주거지내 주민시설의 중요성에 대한 인식 전환과 2000년대 이후 지속적으로 이루어진 행정동의 통폐합으로 발생한 유휴시설의 증가로 인해 지방자치단체에서 주민센터 시설의 복합화와 대규모 주민 문화센터의 건립이 본격화되고, 지방자치단체 주민 전체의 시설 이용 여건은 제고되어 가고 있다. 그러나 이 또한 주민 복지 행정에 대한 전시효과가 높은 대규모 복합 주민센터시설에 대한 투자의 과다, 시설 수요에 대한 파악 부족으로 인한 시설 미이용 등도 문제시 되고 있다⁶⁾. 이와 함께 물리적 환경의 조성과 정비사업이 점차 하향식에서 상향식으로 전환되어 가고 있는 시점에서 공공서비스와 시설의 수요자인 주민의 입장에서 시설의 기능과 도달거리 등을 고려한 시설 공급이 이루어져야 할 필요가 있다. 시설의 수요 파악에서도 주거지의 유형 및 주민의 여건에 상관없이 동일한 시설기준을 적용하는 것은 불합리하며, 근린의 생활에 있어서 꼭 필요한 시설의 범주를 설정하고 이에 대한 융통성 있는 적용이 가능하도록 해야 할 것이다. 이에 향후 단독주택지의 주민 커뮤니티 및 복리 시설 여건의 개선을 위한 공급 계획에는 다양한 시대적, 지역적 수요를 고려한 형태가 되어야 할 것이다. 새롭게 고민하는 단독주택지내 주민 복리 및 커뮤니티 시설에 대해서는, 저출산, 고령화로 인한 인구 구조 재편과 세대간의 조화를 위한 시설의 융복합, 또한 토지이용의 효율성과 시설의 생활밀착형으로의 전환 등의 수요에 대한 고려도 필요하다. 또한 시설의 생활밀착형 공급 및 세대간 조화를 위해서는 주거지의 여건에 따른 시설의 기능을 선택하고 적정규모로의 시설간 조합이 필요하다. 그러나 그동안 시설 복합화가 주민 편의와 복리시설 공급에의 민간의 투자유치 차원 위하여 활발히 추진되어 왔지만 이로 인해 시설의 규모가 커지고 시설 이용과 운영에 대한 많은 비용이 소요되고⁷⁾ 있는 반면, 시설들의 생활밀착성이나 이용효율성에 대한 문제는 여전히 제기되고 있다.

이러한 배경에서 단독주택지의 주민 복리 및 커뮤니티 시설 공급을, 기존의 관련 법과 계획 이론, 공급주체 등에 따라 정의되어 온 용어, 기능과 설치 범위 등으로 추진하기에는 주택 유형과 수요 반영 측면에서 한계가 있다. 따라서 단독주택지는 물론 향후 주거지내 주민 복리 및 커뮤니티 시설의 공급에 대한 일관된 기준과 관점으로 개념과 용어를

6) “광역시 자치구의 지위·기능 재검토할 때 [서울신문] 2011-11-15, 30면, 20판, 오피니언·인물, 칼럼,논단, 1587자”, “적자 살림에도 일단 짓고 보자 [경향신문], 2009-12-15, 34면, 4576자”. 등 지방자치단체의 시설에 대한 문분별한 전시성 투자는 꾸준히 문제가 제기되어 왔다.

7) 급속도로 고령화가 진행되고 있는 일본의 경우, 실버타운 등 대규모 시설 중심의 노인복지시설에서 커뮤니티단위의 소규모 다기능 홈 서비스로 노인복지의 방향을 전환하였고 이와 관련하여 2006년 4월 개호 보험법 개정에 따라 제도화하여 지역밀착시설로 계획하고 있다.

재정의할 필요가 있음이 주지되는 시점이다. 더불어 단독주택에 대한 수요와 기존 단독주택지의 정비 수요에 대응하여, 단독주택지에 아파트로 대표되는 공동주택에 상응하는 공공시설과 커뮤니티 시설, 생활시설을 공급하여 단독주택지의 커뮤니티를 활성화하고 거주환경을 제고할 필요가 있다.

이에 본 연구에서는 단독주택지에 소규모 다기능의 생활중심시설을 공급할 수 있는 입지와 공급 계획 마련을 위하여 생활중심시설에 대한 공급과 이용, 수요의 특성 및 현황을 파악하여 현실적인 공급 방안을 제시하고자 한다.

2. 연구의 목적

지금까지 단독주택지에서는 기존에 추진되어 오던 철거식 재개발의 가능성으로 인해 공공투자의 효율성 및 형평성 측면에서 시설 공급의 조건에 충족되지 않았으므로 주거지의 지속적 유지를 전제로 시설 공급 계획이 추진되지 않았다. 또한 단독주택지에는 근린단위로 주민 편의 및 복리시설이 공급되지 않았으며 행정단위로 공급된 시설 공급이 단독주택지 주민의 활동과 수요까지는 고려하지 못해 왔다.

이러한 현실에서 새롭게 단독주택지에 대하여 주거지내 커뮤니티 활성화를 위한, 주민과 사회적 수요를 반영한 시설의 상향식 공급 방법에 대한 고민이 필요하며, 근린(neighbourhood) 범위에서 필요한 시설의 기능과 규모 등 범주와 기준에 대한 검토가 선행되어야 할 것이다.

이에 본 연구는 단독주택지에 수요와 공간적 입지 여건의 변화에 대응할 수 있는 소규모, 다기능의 생활밀착형 커뮤니티 시설에 대한 개념을 새롭게 제시하고자 한다. 이를 본인의 주거지와 가장 근접한 거리에 입지하고 자주 사용하는 “생활중심시설”로 명명하고, 단독주택지의 지속성을 제고할 수 있는 생활환경여건 마련을 위한 필수적 근린단위 생활중심시설의 기능 및 형태, 공급 단위 등을 설정하고자 한다.

또한 단독주택지내 생활중심시설의 설치 및 이용 현황분석을 통한 시설의 입지와 공급 단위 제시하고, 단독주택지내 생활여건 개선과 근린의 교류활동의 활력제고를 위한 근린단위 생활중심시설의 공급을 위한 제도 및 정책적 추진 방안을 제시하는 것을 본 연구의 목적으로 한다.

3. 연구의 범위

1) 내용적 범위

단독주택지내 생활중심시설에 대한 시설의 입지와 공급 계획을 검토하기 위하여 시설의 현황 및 주거지별 이용 특성을 분석하고 이를 반영한 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안을 도출하는 것을 이 연구의 내용적 범위로 삼았다. 이를 위해서 연구에서 포함하고자 하는 용어를 한정하면 다음과 같다.

먼저, 연구에서 검토하고자 하는 “단독주택지”는 단지형으로 계획되지 않은 단독주택, 다가구주택, 다세대 주택의 유형이 수평적으로 퍼져 있는 주거지를 의미한다. 즉, 택지개발사업, 토지구획정리 사업 등을 통해 주거용 획지로 구획된 대지에 단독의 저층 주거용 건물이 입지해 있는 주거지로 한정한다. 이러한 주거지에 입지하는 주택 유형으로는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류에서 구분하는 단독주택의 유형으로서 단독주택과 다가구 주택, 그리고 이와 유사한 형태인 다세대 주택으로 한정한다. 바꾸어 말하면, 이들의 주택 유형이 모여 있는 주거지를 “단독주택지”로 간주한다. 또한 본 연구에서는 상기 주택유형들을 아파트 유형에 대응할 수 있는 개별 주택 유형으로서 “단독주택”으로 간주하고자 한다.

본 연구의 중심 테마인 “생활중심시설”은 직장과 주택내에서 이루어지는 생활을 제외하고 주거지의 근린에서 필수적으로 이루어지는 주민교류활동, 여가활동, 학습활동, 체육활동 등이 이루어질 수 있는 시설로 정의한다. 넓게는 「주택법」상 주민 복지시설과, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시계획시설 중 공공문화체육시설, 「건축법」상 근린생활시설 등에서 상기 생활 기능들이 이루어질 수 있는 시설을 모두 칭할 수 있다. 그러나 연구에서 지향하는 단독주택지내에서 “생활중심시설”이 입지하는 형태는 시설들을 소규모·다기능 시설 형태로 복합화한 커뮤니티 시설이다.

2) 공간적 범위

본 연구의 공간적 범위는 일단의 주거지로 계획한 후 공급되지 않고, 택지개발 혹은 토지구획정리사업으로 조성된 수도권 지역의 단독주택지로 한정한다. 또한 단독주택지의 영역은 “근린(neighborhood)”으로서, 자신의 거주지 밖에서 일상의 활동을 행하고 주변의

거주자들과 교류할 수 있는 최소의 공간 영역을 대상으로 한다. 지역의 범위는, 주거지의 특성이 지가와 밀도 등의 측면에서 수도권 지역과 비수도권 지역의 상황이 매우 다르므로 심도 있는 연구를 위하여 단독주택지내 생활중심시설의 초기 연구 대상지역으로서 수도권 지역을 선정하였다. 수도권 지역의 경우, 철거식 주거지 정비 사업이 요원해짐에 따라 최근 단독주택지의 주거지 정비 문제에 대한 해법을 모색하기 시작했으며⁸⁾ 단독주택지내 부족한 주민 복리 및 커뮤니티 시설의 공급 방안도 해결이 시급한 과제로 떠올랐다. 더불어 전국 주택 수요의 절반이상을 차지하고 있는 수도권 지역의 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구를 선행하여 지방자치단체의 정책의존도가 높은 단독주택지내 주민 복리 및 커뮤니티 시설에 대한 국가적인 정책 방향을 도출하였다.

이에 본 연구는 공간적 범위로서 수도권 지역중 도로와 학교, 공공의 청사 등의 도시 기반시설 여건은 양호하여 지속적 정비가 가능한 단독주택지의 근린영역에 초점하였다.

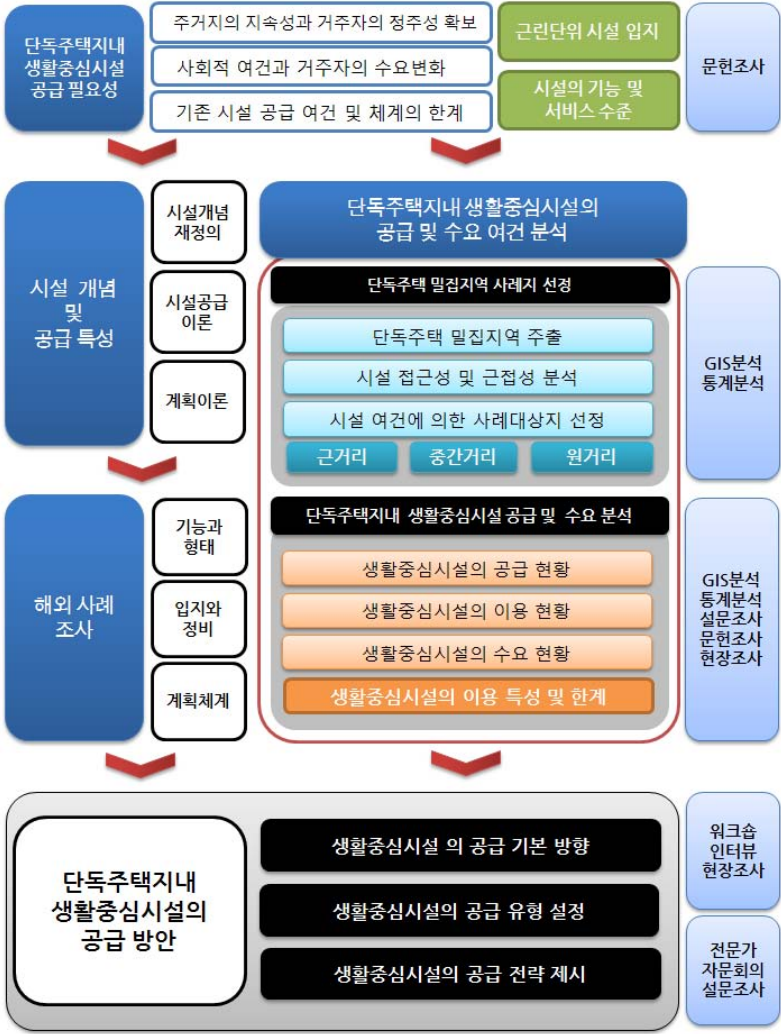
4. 연구의 방법 및 추진 체계

본 연구는 단독주택지에 생활중심시설을 공급하기 위한 방안을 모색하기 위하여 연구에서 실시하고자 하는 분석은 현재의 관련 시설의 입지 현황과 여건에 대한 문헌과 이론적 검토 부분과 공간적 입지 및 이용 실태 분석 부분으로 나누어 진행하였다.

먼저 선행연구와 이론의 분석을 통해 주거지의 근린 영역에 시설 입지와 공급을 검토하기 위한 개념과 이론을 정립하여 단독주택지내 생활중심시설의 공급 관점과 고려 요소를 도출하였다. 또한 자료와 실무자 면담 등을 통해 국내의 단독주택지내 관련 시설 설치 기준 및 정책 여건을 검토하여 현재의 시설 공급 여건 및 한계를 파악하고, 시설의 기능과 형태, 공급 계획, 파급 효과 측면에서 해외의 선진적 시설 공급 사례를 분석하여 시사점을 도출하였다. 단독주택지내 주민 복리 및 커뮤니티 시설의 공급 및 수요 현황의 분석은 공간적으로 계획된 시설 입지와 이를 이용하는 이용자의 행태, 수요를 함께 분석해야 하므로, 공간 분석과 인터뷰, 통계분석 등을 병행하여 실증 분석을 통해 단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성 및 한계를 파악하여 개선방향을 제시하였다. 이때 토지와 건물이 이루는 물리적 환경

8) 최근 수도권 지역의 뉴타운 사업들의 구역 지정 취소가 잇따르고 있으며, 서울시는 이러한 한계를 인식하고 보안방범 및 편의시설이 잘 갖춰져 있는 아파트의 장점과, 골목길과 커뮤니티가 살아있는 저층주택의 장점을 통합하여 새로운 주거지 정비 방법으로서 ‘서울휴먼타운(Seoul Human Town)’ 조성사업을 2010년부터 시범사업으로 추진해오고 있다.

여건(잠재적 접근도)과 주민의 이용 여건(실현된 접근도)으로 나누어 GIS 및 통계 데이터 분석 실시하며, 물리적 환경 여건은 ‘한국토지정보시스템(KLIS, Korea Land Information System)’과 ‘건축행정정보시스템(AIS, Architectural Information System)’ 자료를 활용하고, 이용 현황을 분석하기 위한 거주자 정보는 ‘인구주택총조사(2005)’의 마이크로 데이터와 시군구 통계를 이용하였다. 이러한 분석을 통해 대상지를 선정하고, 대상지내 거주자들의 생활중심시설 이용 현황을 설문조사하며 이들이 이용하는 시설들에 대한 방문 및 실태 조사를 병행하였다. 이러한 조사와 분석들을 통해서 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방향 및 공급 가능한 유형을 설정하여 각각에 대한 공급 전략을 제시하였다.



[그림 1-4] 연구 흐름도

제2장 생활중심시설의 개념 및 공급 고려 요소

1. 근린의 사회적 매개공간의 재정의 필요성
2. 생활중심시설의 개념 및 형태
3. 생활중심시설의 계획 및 공급 단위
4. 생활중심시설 공급의 관점 및 고려요소

1. 주민 복리 및 커뮤니티 공간의 재정의 필요성

1) 주민 복리 및 커뮤니티 공간의 역할

① 근린의 영역과 주민의 교류 활동의 중요성

자신의 주택 밖에서 타인과 만나는 공간적 최소 단위인 “근린(neighborhood)”은 물리적인 지역의 범위이면서 일반적으로 동네와 이웃을 포함한 개념으로 말할 수 있다. 동네는 근린의 관계형성 장소로서 공간적 의미가 중심인데 반해 이웃은 심리적 친밀도에 의해 평가되는 사회적 요인으로서의 측면이 강한데, 근린은 인근 주거지라는 공간적 개념과 일차적 인간관계라는 비공간적 개념을 총칭한다(정경숙 외, 2009). 또한 공통된 사회유대를 인식하고 지리적으로 동일한 지역에 사는 사람들로 구성된 작은 집단으로서 물리적 성격과 거주자의 사회적 성격에 의해서 그 범위가 정해진다(Porteous, 1986). 따라서 거주자들이 생활하고 인식하는 근린의 영역은 물리적 거리는 물론, 일상적 근린 관계에 의해서도 설정되므로 거주자들의 교류를 통해 생성되는 소속감, 장소애착, 공동체 의식⁹⁾ 등과도 관련된다 하겠다.

9) 공동체 의식은 ‘지역 사회에 소속되어 있음으로서 지역 사회와 동일시하는 감정과 지역 사회에 대한 자긍심, 지역 사회 구성원들과 함께 한다는 연대의식, 지역 사회 및 구성원들과 친밀한 느낌을 가지는 것’으로 정의할 수 있다. 고은정·이경환·안건혁(2006), “담장허물기 사업으로 인한 보행 환경의 변화가 커뮤니티 의식에 미치는 영향 - 시흥 3동 담장허물기 사업 사례를 중심으로”, 『도시설계』 제7권 제4호, p.80.

특히 근린의 영역내 거주자가 느끼는 소속감은 이웃과의 유대를 강화하고 지역의 정체성 확립에 도움이 됨과 동시에 지역주민들의 삶의 질을 향상시키는데 중요한 역할을 한다(이경환, 2009).

거주지의 근린 영역은 물리적 환경과 함께 거주자의 사회적 관계를 통해서 형성되므로 물리적 요인으로는 환경의 질을 기준¹⁰⁾으로 한 주택의 형태(다양성), 설비, 주변상황, 공공시설, 조경 등이 있다. 인문 사회적 요인으로는 거주자의 일반적 특성을 기준으로 한 인종, 연령, 결혼여부, 교육수준, 직업, 신분, 소득수준, 거주기간, 기존거주형태, 주호의 위치(도심과 교외) 등을 들 수 있다. 특히 거주자의 형태특성을 반영한 근린공간과 주호사이에서 발생하는 행위와 시선방향의 조절 등의 환경 행태적 특성과 지역적 특성을 반영한 유대감, 동질성, 인접성, 집단성, 등의 상징적 특성에 의해서 결정된다.¹¹⁾

이러한 지역 주민들의 커뮤니티 의식은 이웃과의 유대를 강화하고 지역의 정체성 확립에 도움이 됨과 동시에 지역 주민들의 삶의 질을 향상시키는데 중요한 역할을 한다. 또한 지역 주민들이 지역에서 느끼는 연대의식, 정서적 친밀감, 소속감 등의 커뮤니티 의식은 해당 지역 주민이 그 동네에 만족하고 오랫동안 정착하여 살 수 있게 하는 중요한 요소로 작용할 수 있다. 홍동식(1981)은 미국 유타지역에 대한 분석을 통해 사회 참여 정도가 공동체 만족도와 정주성에 영향을 미침을 밝혔으며, 이경환(2008)은 서울 지역에 대한 분석을 통해 지역 주민들의 커뮤니티 의식이 높을수록 그 동네에 정착하려고 하고 이주 성향이 낮음을 실증적으로 밝힌 바 있다.

이러한 주거지 주변에서 사회적인 교류가 이루어지는 공간은 자신의 주택과 외부의 공공 공간을 제외하면 주로 공공시설, 주민복지 및 편의 시설과 상업시설 등의 형태로 나뉘 볼 수 있다. 커뮤니티를 구성하는 활동에는 이웃과 가족과 즐기는 근린활동, 쇼핑 등의 여가활동, 교회 등의 종교활동, 투표 등의 정치적 참여 등이 있으며 이러한 활동이 일어나는 주거지 주변의 물리적 환경 및 이웃과의 상호작용이 모두 포함된다(W.Davies and

10) Lansing, J.B., Marans, R.W. & Zehner, R.B., Planned Residential Environments, Ann Arbor, Institute for Social Research, University of Michigan, 1970; Galster G.C & Hesser G.W, Residential Satisfaction: Compositional and Contextual Correlates, in Environment & Behavior Vol 13, No 6, 1981, pp735-758

11) 이는 도시사회학자들이 말하는 근린의 형성조건인 자급자족적 수용능력을 가진 생태적 단위, 소득, 인종 등에 대한 동질성(자연적 지역), 지역 주민들 사이의 높은 사회적 상호관계를 통한 동류의식, 동일한 지역에 살고 있다는 상징적 소유의식 등과 일치되며, 결국, 영역성, 방어 의식 등과 결합되어 근린은 계속 성장하게 된다. Mark Abrahamson, op. cit., p148

D.T.Herbert, 1993). 사회적 교류 행위는 주로 마주치거나 합목적인 활동을 함께 할 때 일어나며 특정 목적활동인 사회적 행위와 사회적 교류 자체를 목적으로 하는 사회교류 행위로 나누어 볼 수 있다.

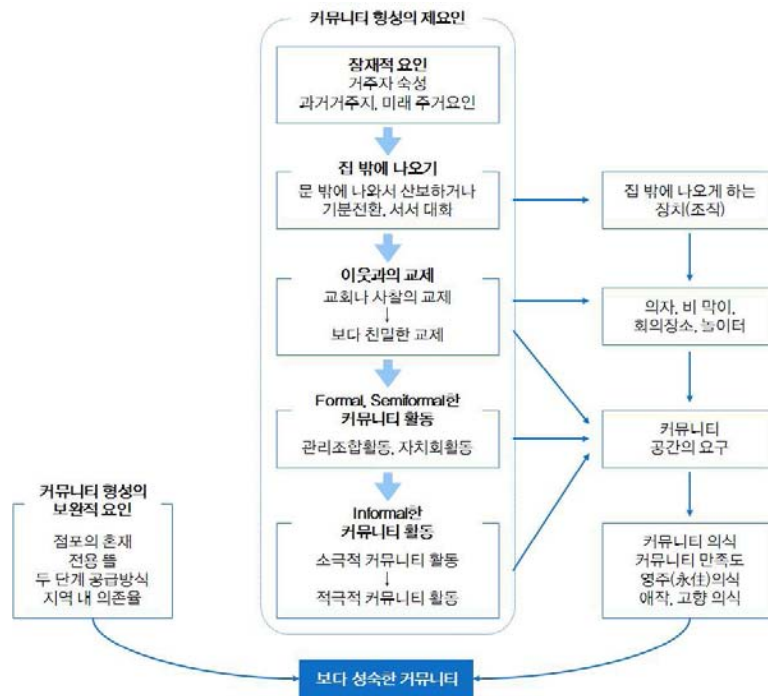
[표 2-1] 주거지내에서 이루어지는 활동 종류

분류	행태
가계 행위	일, 직업구하기, 편의품/상품/내구소비재 구입, 서비스, 의료, 법률, 부동산 구입
사회적 행위	교육적 행위, 문화적 행위(콘서트, 극장), 교회, 결혼, 장례, 사회/정치조직 참여
사회교류 행위	이웃/친지 방문, 사교를 위한 선물집, 레스토랑 가기, 초대 받음, 가족 모임
레크리에이션 및 오락행위	위락(영화, 서커스), 운동경기, 그 외 레크리에이션 행위
휴식 및 휴양	이웃과의 자전거 하이킹, 여름 휴가

* 자료 : F.S.Chapin, et al(1979), p.214

② 주민 교류의 활성화를 위한 시설과 공간의 필요성

주거지내 커뮤니티의 형성은 주민간의 만남이 주기적이고 지속적인 교류로 발전함에 따라 상호신뢰 및 유대관계가 형성되는 과정으로 이해할 수 있다. 이러한 주민간의 상호작용은 심리적 요소(이웃에 대해 동질성을 느끼는 정도), 사회적 요소(공통 문제 해결) 그리고 물리적 요소(자연스럽게 마주치도록 하는 장치)에 의해 영향을 받는다.



[그림 2-1] 커뮤니티의 단계적 형성

출처: 久保妙子西村一朗(1986:155)

즉 물리적 공간은 주민 교류를 유도하여 커뮤니티를 형성하는 촉매 역할을 한다고 볼 수 있다. 특정 물리적 환경이 사회적 교류 특성을 수용하기에 적합하게 계획된 경우, 그 물리적 환경에 대한 지속적인 사용행위가 발생하고 그 결과 물리적 환경은 사용자 집 단에게는 사회적 의미를 가진 유효한 환경의 특성을 갖게 된다. 이러한 총체적인 주거환경이 형성되게 되면, 다시 거주자들은 일정한 행동패턴과 생활양식을 공유하게 되고 이는 결과적으로 지역에 대한 소속감, 애착심의 형태로 발전하게 된다고 볼 수 있는 것이다.(박광재 외, 2001) 이와 관련하여 많은 학자들이 커뮤니티의 중심이 되는 각종 시설의 중요성에 대해 언급한바 있다. Hugh Barton et al.(2003)에 의하면 시설에서 일어나는 주민들의 만남이 지역의 사회적 지지 네트워크와 커뮤니티 의식을 강화하며, 이는 심리적 건강에 있어 중요한 역할을 한다. 또 생활공동체의 중심으로서 주민들의 사회적 상호작용을 도모하고 공동유대를 강화하며 영역성을 제고하고 나아가서 주민들이 보다 긍지를 갖게 할 수 있는 공간으로서의 역할(유응교, 1996)도 할 수 있다. 또 윤정권(2007)은 개인적인 공간에서 나타나는 단절을 해소시켜 주고 만남과 대화, 정보교환을 통해서 소속감과 일체감을 느낄 수 있는 장소로서의 역할을 한다고 설명하였다.

또한 시설물의 개수나 이용횟수 등에 따라 이웃관계는 또한 영향을 받을 것이다. 일정한 거주지역내에 주민들의 기본적인 욕구를 충족시켜줄 수 있는 생활시설이 잘 갖추어져 있다면 주민들의 이동성은 감소할 것이기 때문이다. 따라서 주민들의 거주지 내부에서 생활하는 시간을 증가할 것이기 때문에 이에 따라 주민들간의 상호접촉 및 교류는 증가하게 될 것이다(김남선·우룡, 1995).

주거지 주변의 위의 사회적 교류 행위와 만남이 이루어지는 사회적 매개공간으로서 가장 포괄적인 개념으로 나타낼 수 있는 것은 수퍼마켓과 미용원, 제과점 등의 소매점에서부터 지역자치센터, 파출소, 공공도서관 등의 공공시설까지 다양한 형태를 포함하고 있는 건축법 시행령의 근린생활시설의 범위에서 살펴 볼 수 있다. 근린생활시설은 주민의 편익, 상업, 주거지와 관계에서 일어나는 커뮤니티 조성과 문화가 공존하는 시설로서 이것은 물질적으로 사고파는 행위만을 이야기 하는 것이 아니라 사회적 교류 관계를 형성함으로써 현대 도시공간에서 공간을 통한 주민들의 교류의 장이 마련되고 사고파는 물리적 행위, 접촉, 보행 그 자체가 커뮤니티의 수단이 되는 것이다. 이러한 의식구조의 변화에 따라 가로와 건물 사이에서 사고파는 경제적 행위, 사회적 교류, 문화적 공유 등이 가능해지고, 그것을 실제적으로 받아들일 수 있는 건물 내외부 공간구조 체계의 구체적인 분석을 바탕으로 한 사회적 관계의 장으로 시설에 대한 재인식이 필요하다(김동진 외, 2007)

2) 기존의 관련 시설 개념의 한계

① 기존의 관련 시설 개념 및 분류

□ 시설의 기능에 따른 분류

커뮤니티 관련 시설들은 설치 주체 및 대상, 근거법 등에 따라 용어의 차이는 있지만 공통적으로 주민의 편의를 도모하고 문화 활동과 복지를 증진시켜 삶의 질을 향상시키는 수단으로 인식되고 있다. 개인적인 소비와 관련된 상업시설과는 차별화되며 교육, 문화취미, 체육활동 등과 공동체 활동을 위한 시설로서, 사회적 교류의 장을 제공함으로써 지역 공동체를 형성하는데 기여하는 공간으로 보고 있다.

[표 2-2] 선행연구에서 제시하고 있는 관련 시설의 개념

연구	용어	개념
주서령 외(2002)	커뮤니티 센터	주민들이 적극적으로 공동체 생활을 참여·영위할 수 있도록 그 중심의 장을 제공하는 시설로서 현대사회가 요구하는 다양한 공동체 활동(관리·행정, 건강·운동, 정보·상담, 여가·문화, 보육·교육)을 제공하고 행위할 수 있는 복합적 공간 및 시설
밀레니움커뮤니티센터연구회 (2000)	커뮤니티 센터	지역사회 주민의 일상생활과 직접적인 연관이 있는 문화공간의 형성을 수행할 수 있는 복합적인 공간
신연섭(2006)	부대복리 공간	거주자가 공동으로 공유하면서 사용하는 곳으로서 이웃 주민과의 교류가 주로 이루어지고 거주자들의 이웃관계가 형성되는 공간
김동진·김태연 (2007)	근린생활 시설	주거지 내에서의 다양한 편익시설과 기본적인 상업시설 등을 제공하는 시설로서 일상적인 주거생활과 밀접한 시설
대한주택공사 (2005)	생활문화 센터	주민의 생활형 문화/복지의 공동소비 및 공동활동에 필요한 지역 사회 내외 주민시설군
김선웅(1999)	공공문화 복지시설	문화서비스와 복지서비스를 필요로 하는 사람들에게 서비스를 제공하는 물리적 시설로서 국가나 지방자치단체 또는 기타 이에 준하는 공공단체(공사, 공단 등)가 직접 주민의 문화활동과 복지를 증진시킬 목적으로 설치·관리되는 일체의 시설

선행연구 및 관련 법규에서 제시된 시설들은 크게 주민교류, 문화여가, 학습·교육, 체육, 편의 등의 기능을 가지는 것으로 분류할 수 있다. 주민교류의 기능은 주로 개인 보다는 집단이 함께 시간을 보내거나 공동의 문제를 해결하기 위한 장소로 이용되는 회의실, 다목적실, 경로당 등에서 나타난다. 문화여가 기능을 갖는 시설로는 미술, 영화, 음악 등 다양한 분야의 예술, 문화를 경험할 수 있는 장소와 공원, 산책로 등의 야외 공간을 포함한다. 학습·교육 기능은 영유아의 보육과 기초 교육에서부터 청소년, 성인에 이르기까지의 생애 교육을 지원하는 시설이 담당하고 있다. 체육의 기능을 갖는 시설은 수영장,

골프, 탁구, 에어로빅, 헬스 등 실내 스포츠를 중심으로 제공되고 있다. 편의 시설에는 근린상업시설과 의료시설 등 생활 필수 서비스를 제공하는 영리시설과 주차장, 화장실 등의 부대시설이 포함된다. 이용자별로는 모든 주민이 공통적으로 이용할 수 있는 시설과 노인, 유아/아동, 청소년, 주부 등을 위한 시설로 구분될 수 있다. 노인이나 주부는 일과시간 중 주거지에 머무르는 시간이 상대적으로 길거나 집단 형성이 잘 이루어지고 어린이의 경우 특별한 보호 및 활동이 요구되기 때문에 연령대 혹은 성별에 따른 특성에 맞게 시설 및 서비스 분류를 할 수 있다.

[표 2-3] 기능 및 이용대상에 따른 시설 분류

대상	기능				
	주민교류	문화·여가	학습·교육	체육	편의
공통	마을회관, 게스트룸, 다목적실, 주민회의실	미술관, 박물관, 공원, 산책로, 영화상영실, 음악감상실, DVD 상영실, 문화센터, 아트센터, 정보문화실	도서관, 문고, 다목적강좌실, 컴퓨터실	수영장, 골프장, 에어로빅장, 탁구장, 당구장, 헬스장, GX룸	상가, 판매시설, 의료시설, 주차장, 공동화장실, 공동창소, 자전거 보관소
노인	노인정, 경로당				
유아/아동	어린이 놀이방		탁아소, 유치원, 어린이집, 어린이공부방		
청소년			독서실, 청소년공부방		
주부	부녀회의실				

□ 공간의 위계에 따른 개념

유사한 내용의 서비스를 제공하는 시설이라 하더라도 수용규모에 따라 시설의 위계가 달라질 수 있다. 그러나 시설의 종류와 구성, 서비스가 영향을 미치는 배후지역의 면적 또는 인구규모는 지역 상황에 따라 다를 수 있다. 호주의 질롱시는 커뮤니티 시설을 지원 범위에 따라 구분하여 각 위계별 시설들이 지리적으로 공존(co-located)하고, 배후지의 중심이자 대중교통과 가까운 곳에 설치하도록 하고 있다. 이 중 우리나라의 단독주택지내 근린단위와 유사한 범위인 소규모마을 및 근린지역의 커뮤니티 시설은 커뮤니티 교류 기회 제공과 사회분리 방지를 위해 다양한 기능과 프로그램을 클러스터로 묶어 모든 주민이 보행 접근 가능한 곳에 설치하도록 권장하고 있다.

[표 2-4] 서비스 범위에 따른 시설분류

시설 구분	수용범위	서비스 내용
도시지역	중심지에 위치 200,000명 이상	다양한 대중교통에 대한 접근성, 지역커뮤니티에 제공되는 시설 및 서비스(비교쇼핑, 고차 의료 및 교육, 스포츠 및 여가, 예술, 문화)
도시하위지역	근린지역군의 중심에 위치 거주지 반경 2~5km 이내 50,000명 이상	몇 개의 교외 또는 근린지역을 지원하는 시설(가족지원시설, 아동지원시설)
소지역	소근린지역군 10,000~25,000명	위성지역 및 외딴지역까지 포괄하는 서비스
중규모마을	소근린지역군 10,000~15,000명	소규모마을에 대한 서비스
소규모마을	큰 마을과 3km이상 분리 5,000명 미만	지역 네트워크와 커뮤니티 화합을 지원하는 역할(오픈스페이스, 탁아, 유아교육)
근린지역	거주지 반경 400m 이내 3,000~5,000명	지역 네트워크와 커뮤니티 화합을 지원하는 역할(오픈스페이스, 기초교육 프로그램, 교류장소)

* Sustainable communities-Infrastructure development guidelines(City of Great Geelong, 2010)

또한 질롱시는 마을/지구/시 단위에 해당하는 인구규모별로 설치되어야 할 시설의 종류와 공급기준의 예시를 [표 2-4]와 같이 제시하고 있다. 한편 시설 공급 기준은 인구, 계획, 생활양식 등 지역 여건을 고려하여 설정할 수 있으며 어떤 시설에 대한 유일한 기준이라는 것은 있을 수 없음을 명시하고 있다.

□ 국내 관련 법에서 제시하는 개념

관련시설의 법적 근거로서 ‘국토의계획및이용에관한법률’, ‘주택법’, ‘도시및주거환경정비법’ 등은 도시기반시설, 도시계획시설, 근린생활시설, 정비기반시설 등의 다양한 형태로 시설을 정의하고 있다. 가장 포괄적 범주로 ‘국토의계획및이용에관한법률’이 규정하고 있는 기반시설은 공간시설, 유통공급시설, 공공문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설로 이루어지며 이 중 공공문화체육시설이 주민의 일상생활과 가장 근접한 종류의 시설들을 포함하고 있다. ‘국토의계획및이용에관한법률’에서는 공공시설과 지구단위계획에서의 기반시설을 규정하고 있으며 이 중 지구단위계획의 기반시설은 문화시설, 체육시설, 도서관, 사회복지시설 등의 공공문화체육시설을 포함하고 있다.

‘주택법’과 ‘도시및주거환경정비법’의 경우 ‘국토의계획및이용에관한법률’에서 규정하고 있는 기반시설과 일치하지 않지만, ‘주택법’에서는 복리시설로서 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 경로당 등을 규정하고 있으며 ‘주거환경정비법’에서도 공동이용시설에 해당하는 것으로 구판장, 세탁장, 화장실, 수도, 탁아소, 어린이집, 경로당

등의 시설을 규정하고 있다.¹²⁾ ‘국토의계획및이용에관한법률’과 달리 ‘주택법’이나 ‘도시및주거환경정비법’의 경우에 기성시가지내 개발 사업단위에 직접적으로 적용되는 법률로 좀 더 미시적인 관점에서 필요 시설을 규정하고 있다.¹³⁾ ‘건축법’은 주거지역에서 필요한 용도에 따라 구분된 근린생활시설을 지정하고 각각의 건축규모를 제한하고 있다.

[표 2-5] 관련법의 시설 정의

관련법률	구분	정의(종류)
국토의계획및이용에관한법률	기반시설	-교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설
	공공시설	-도로·공원·철도·수도
도시및주거환경정비법	정비기반시설	-도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 가스 등의 공급시설
	공동이용시설	-주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 등
주택법	간선시설	-도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지 안의 기간시설(基幹施設)을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설
	부대시설	-주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로
	복리시설	-주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당
	주민공동시설	-해당 공동주택의 거주자가 공동으로 관리하는 시설로서 주민운동시설, 주민교육시설, 청소년수련시설, 주민휴게시설, 도서관, 독서실, 입주자집회소, 경로당, 보육시설, 사회복지시설, 공용취사장, 공용세탁실, 그 밖에 거주자의 취미활동이나 가정의례 또는 주민봉사활동 등에 사용할 수 있는 시설
택지개발촉진법	공공시설	-어린이놀이터·노인정·집회소, 기타 주거생활의 편의를 위하여 이용되는 시설로서 국토해양부령이 정하는 시설(운동시설, 교육연구시설, 우체국, 일반목욕장, 종교집회장, 보육시설) -판매시설·업무시설·의료시설등 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 시설 -지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 도시형공장, 벤처기업집적 시설, 소프트웨어진흥시설, 농업관련 시설 -공공시설등의 관리시설
건축법	근린생활시설	판매 및 서비스 시설, 의료시설, 체육시설, 공공서비스시설, 집회시설, 관리 및 지원시설
	문화 및 집회시설	공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 동식물원, 종교집회장
	교육연구시설	학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관
	노유자시설	아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설, 영유아보육시설, 아동복지시설

12) 권영덕(2003)

13) 상계논문

‘지방자치법’ 제8조에 의거한 주민자치센터는 주민커뮤니티 및복지증진을 도모하고 주민자치기능을 강화하여 지역 공동체 형성에 기여하도록 하기 위하여 동사무소에 설치된 각종 문화·복지·편익시설과 프로그램 등을 총칭하는 개념이다(행정안전부의 주민자치센터 설치 및 운영조례 준칙 제1조와 제2조). 각 자치단체의 여건에 따라 설치 공간과 운영 프로그램이 다양하나 대부분 문화나 복지 관련 프로그램이 주된 내용인 것으로 보인다. ‘주민자치센터설치및운영조례준칙’에서는 주민자치센터의 기능으로 주민자치 기능, 문화여가 기능, 지역복지 기능, 주민편익 기능, 시민교육 기능, 지역사회진흥 기능 등으로 구분하고 있다.

[표 2-6] 주민자치센터 프로그램유형 및 내용

주민자치센터 기능	프로그램 내용
문화여가기능	주민문고, 취미교실, 풍물놀이 교실 등
지역복지기능	어린이 놀이방, 청소년 공부방 등
시민교육기능	생활과학, 정보화교육, 외국어교육 등
지역사회진흥기능	마을소공원 관리, 봉사품앗이, 아름다운 마을 만들기 등
주민자치기능	지역문제에 대한 토론, 건의 등
주민편익기능	헬스장, 알뜰장터, 생활정보제공 등

② 기존 관련 시설 개념의 한계

□ 주민의 편의와 복지를 위한 다양한 위계의 시설을 통칭할 용어 부재

주민의 복리와 교류를 위한 시설은 같은 기능을 하는 시설임에도 주거지의 주택유형에 따라, 이용대상에 따라, 공급 및 운영 주체에 따라 다른 용어를 사용함에 따라 연구나 정책, 제도 상 지칭하고 있는 대상의 분류가 모호하다. 더욱이 분류의 관점에 따라 한정적인 개념이며 주거지의 지속성과 정주성의 제고를 위해 필수적인 개념인 세대간, 주민간 교류 개념이 포함되어 있지 않다. 또한 지역, 도시, 생활권, 근린 등 다양한 위계에 따른 시설의 용량에 따라 다른 시설 용어가 사용되고 있지만, 시설은 물리적 대상이므로 공간의 위계와 그 계획 단위에 따라 법적 운용상의 위계 시설 구분이 필요하다.

□ 유사 시설 개념의 한계

위에서 살펴본 각 시설들이 지향하는 개념은 주민의 편의를 도모하고 문화활동과 복지를 증진시켜 삶의 질을 향상시키는 수단이 되는 공간과 시설로 수렴된다. 또한 이들 시설을 제공하는 공동체와 사회는 시설의 공급을 통해 사회적 교류의 장을 제공함으로써 지

역공동체를 형성하는데 기여하고자 하는 목적을 가지고 있다. 이러한 개념을 가진 유사한 시설 중 대표적인 것이 커뮤니티 센터, 주민자치센터, 주민공동시설이라 할 수 있다.

[표 2-7] 커뮤니티센터, 주민자치센터, 주민공동시설의 개념 비교

구분	커뮤니티센터	주민자치센터	주민공동시설
시설개념	<ul style="list-style-type: none"> •협의 : 공동체의 교류 및 유대감 형성을 위해 이용하는 시설 •광의 : 공동체 구성원들의 생활영위를 위하여 공동의 목적으로 이용되는 시설 	<ul style="list-style-type: none"> •읍면동에 설치된 주민의 자치활동 공간 또는 프로그램 총칭 	<ul style="list-style-type: none"> •공동주택의 거주자가 공동으로 이용하며 관리하는 시설
근거 법률		지방자치법 제8조	주택법 제2조
공간위계 (공급단위)	소생활권 : 1~2만명 중생활권 : 5~10만명 대생활권 : 20~30만명	읍·면·동 단위 (기존의 동사무소 대체)	300세대 이상 공동주택단지

커뮤니티 센터는 우리나라에서 가장 보편적인 개념으로 알려져 있다. 그러나 서구의 개념에서 비롯된 커뮤니티 센터는 특정 범위의 공간을 기반으로 한 개념이 아니기 때문에 다양한 공간의 위계에서 사용된다. 또한 지역문화시설로서의 개념이 가장 일반적이다. 이러한 측면에서 커뮤니티 시설 역시 지역의 생활환경의 기반이 되는 공동사용시설을 통칭하는 개념이라 볼 수 있다. 그러나 서구에서는 근린의 공동체 시설로서 커뮤니티 센터보다는 네이버후드 센터(neighborhood center)의 개념을 더 많이 사용한다. 즉 개념적으로는 커뮤니티센터가 근린의 사회적 매개공간을 통칭한다고 볼 수는 있지만 주민의 생활에 보다 밀착된 개념으로 통용되지는 않는다. 주거지의 사회적 매개공간으로서 법적 시설로 정의된 것은 주민자치센터와 주민공동시설이 있다.

주민자치센터는 행정동의 주민편의 및 복리증진을 도모하고 주민자치기능을 강화하여 지역 공동체 형성에 기여하도록 하기 위해 설치된다. 주민자치센터는 인구 3만 명 내외의 행정동 당 하나씩 운영되고 있어 서비스 반경이 2km 내외의 시설로서 근린의 단위로 적용되지 않는다. 따라서 주거지의 공간적 서비스 시설이라기 보다는 인구밀도와는 관계없이 행정서비스의 축소로 인한 공간의 효율성 제고와 주민복지 차원에서 공급되는 시설로 이해할 수 있다.

주택법에 의한 주민공동시설은 공동주택 단지에 공급하기 위한 시설로 볼 수 있다.

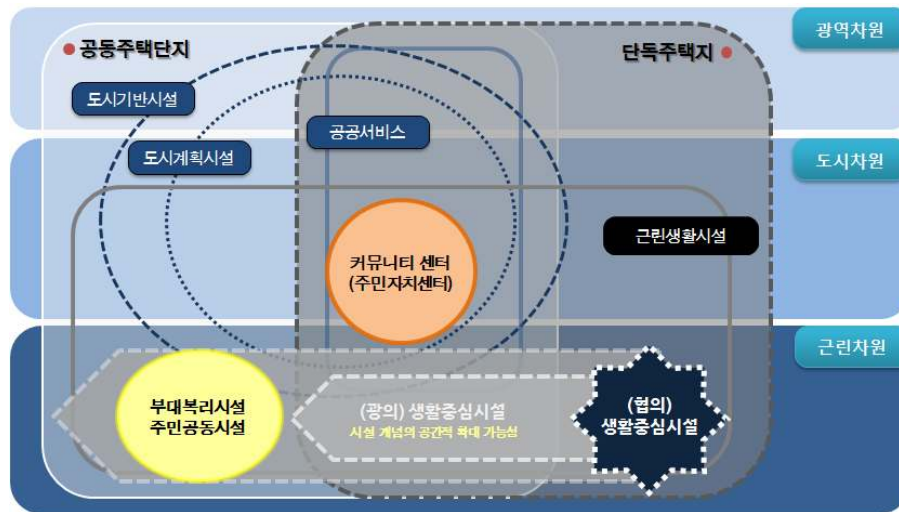
주민공동시설은 세대수 규모를 근거로 공급하고 있으며, 택지개발이나 신도시 개발 이외의 기성 주택지에서는 공급할 수 있는 세대규모의 범위 산정이 어려워 적용할 수 없는 시설이다. 하지만 공동주택 유형에만 국한되는 것이 아니라면 주민공동시설은 다양한 근린생활시설을 모두 포함할 수 있는 개념으로 이해할 수 있다.

따라서 주민의 삶의 질 향상과 주민 간 접촉 및 다양한 교류활동을 위해 모일 수 있는 포괄적이면서도 공간적 위계가 작은 근린 단위의 생활시설 및 공간을 통칭할 수 있는 개념이 필요하다.

2. 생활중심시설의 개념 및 형태

1) 생활중심시설의 개념 및 정의

본 연구에서 제안하는 “생활중심시설”은 주거지 주변에서 개인과 이웃 주민들간의 생활의 중심이 될 수 있는 주민의 교육, 문화, 건강증진 등 개인 및 공동체 활동을 위한 공간 및 시설로 정의한다. 즉, 주민공동시설과 공공시설 등 커뮤니티 시설, 건축법상 등의 주민편의시설의 의미로, 주거지에서 필수적, 기본적으로 제공되어야할 여가활동, 학습활동, 체육활동, 주민교류활동 등의 활동이 이루어질 수 있는 공유공간¹⁴⁾을 의미한다. “생활중심시설”의 기능은 단독주택지내에 소규모 다기능의 생활중심시설의 필요성이 제기되는 시작점으로서 단지형 공동주택과의 시설 이용 여건 격차에서부터 접근할 수 있다. 공동주택단지와의 시설 격차와 단독주택지의 수평적 분산입지에 따른 시설 도달거리 개선을 위하여 협의의 생활중심시설은 단지형 공동주택의 부대복리시설과 주민공동시설의 기능에 단독주택지의 시설 이용특성을 반영하여 그 범주를 도출할 수 있다. 공동주택단지의 부대복리시설과 주택법의 주민공동시설을 포괄하는 기능이 협의의 생활중심시설로 간주할 수 있다. 지역주민으로부터 접근이 용이한 시설로 그 범주를 정할 수 있다.



[그림 2-2] 생활중심시설의 개념

14) “공유공간은 주민들이 일상생활권내에서 자유롭게 사용할 수 있는 위치에 있어야 한다는 근접성이 전제되며, 시별, 구별, 동별로 하나 정도 그리고 분산되어 있는 현 복지시설과는 달리 모든 소 생활권내의 주거단지 혹은 주거지역 단위 별로 다양한 기능의 공간들이 커뮤니티 센터란 다양한 유형의 공유공간들이 모여 있는 하나의 건물 형태 혹은 집합적 형태를 지칭한다”. 밀레니엄커뮤니티센터연구회(2000), 『밀레니엄 커뮤니티 센터』, 연세대학교 출판부, p.23.

생활중심시설의 공간적 범주는 주거지와 밀착된 주변의 시설로서 근린(neighborhood)차원의 시설에 한정한다. 하지만 “생활중심”의 공간적 범주는 인간의 행태와 물리적 환경, 그 밖의 사회·경제적 여건 등 다양한 영향 요소들의 복합적 관계속에서 형성되므로 범주를 명확히 한정하는 것이 큰 의미를 가지지 못한다. 더욱이 건설단계에서 이미 한정된 공간 범위로 계획되지 않았거나, 시간의 흐름에 따라 물리적 여건이 변화한 단독주택지에서 인위적으로 공간단위를 구분하여 시설의 이용권역을 정하는 것은 기존의 시설 공급의 한계를 답습하는 것이다.

따라서 생활중심시설의 범주는 도시차원에서 제공되는 도시계획시설 중 공공서비스와 거주자를 위한 복리 및 커뮤니티 시설을 모두 포함하고 근린단위에서 거주자에게 필수적으로 제공되어야 할 활동시설로 한정할 수 있다. 또한 이와 같은 시설의 개념과 범주의 설정을 통해, 단지형 공동주택의 주민 복리 및 공동시설에 해당하는 단독주택지내 생활중심시설의 범주로서 협의의 생활중심시설에 미래적 수요와 사회적 여건 변화를 반영하여, 생활중심시설의 미래 모형을 설정하여 모든 주택과 주거지에 근린(neighborhood) 단위로 입지 가능한 광의의 생활중심시설로 개념적, 공간적 확산을 지향하고자 한다.

2) 생활중심시설의 형태 및 특성

① 생활중심시설의 기능에 대한 수요 변화

□ 생활중심시설의 기능 및 형태의 지향점

단독주택지내 생활중심시설의 개념의 시작인 공동주택단지의 부대, 복리 및 주민공동시설의 생활중심시설의 미래적 수요를 분석하기 위해서 기존 선행 연구에서 제시한 관련 시설의 기능과 형태에 대해서 살펴봄으로써 변화의 조류와 미래적 지향적을 파악하고자 선행연구의 생활중심시설의 기능 및 수요를 분석하였다¹⁵⁾. 따라서 주택법에서 제시한 부대, 복리 및 주민공동시설의 기능에 대하여 검증한 연구들을 기반으로 관련 연구에서 시설의 기능의 재편을 제시하고 있는 방향을 도출하였다.

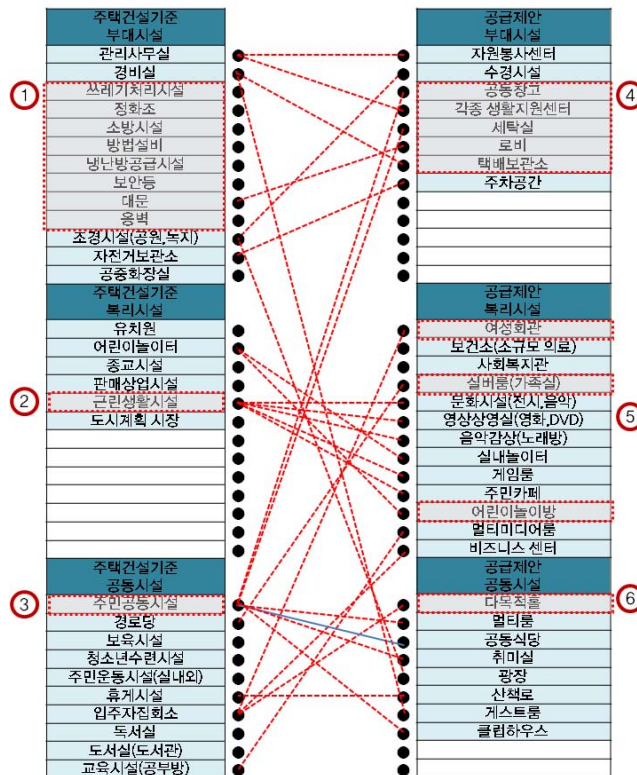
□ 생활중심시설의 기능 및 형태의 변화

부대시설은 유지관리시설공급에서 생활편의시설 위주로 제안되고 있었는데 주택건설

15) 최근 10년간 제시된 공동주택의 커뮤니티 시설의 기능과 형태에 대한 분류와 시설의 종류에 대하여 살펴보고 그 변화 경향을 분석하였다.

기준에서 제시되지 않았던 공동창고, 세탁소, 택배보관소, 생활지원센터 등 주민수요 및 거주자 중심의 시설이 공급되도록 제안되었다.(④) 복리시설은 기존의 근린생활시설에서 공급되던 프로그램이 주민 자치적으로 공급되도록 제안되고 있고(②) 기존의 행위나 장소의 제안이 없었던 근린생활시설을 전시실, 영상상영실, 음악감상실, 카페 등으로 세분화하여 제안하고 있다(⑤). 복리시설공급은 실 거주자인 어린이, 노인, 여성의 여가생활 위주로 제안되고 있는데 여성회관, 실버룸, 실내놀이터, 카페, 놀이방 등(⑤)이 필수적 요소로 간주되고 있다. 공동시설은 기존의 주민공동시설이 불명확한 성격을 갖고 있기 때문에 선행연구에서는 다목적의 시설로의 전환이 이뤄지고 있으며 또한 특정대상을 위한 시설에서 개인 및 공동의 가치에 중심을 둔 시설로 제안되고 있다(⑥).

전반적으로 현대 정보화 사회의 대응하여 정보중심의 프로그램 제안과 다목적 용도의 시설 공급이 제안되고 있었는데(④⑤⑥) DVD상영실, 인터넷실(멀티미디어), 다목적 홀 등이 그것이다.



[그림 4-3] 생활중심시설의 각 시설별 수요의 세분화

[표 6-8] 주택법과 선행연구에서 제시하는 생활중심시설의 기능

기준 분류	주택법	공급 제안
	시설종류	시설종류
부대 시설	보안등, 대문, 관리사무실, 경비실, 자전거보관소, 조경시설(공원, 녹지), 옹벽, 공중화장실, 쓰레기처리시설, 정화조, 소방시설, 냉난방공급시설, 방법설비	주차공간, 로비, 공동창고, 각종 생활지원센터, 세탁실, 수경시설, 택배보관소, 자원봉사센터
복리 시설	근린생활시설, 종교시설, 판매상업시설, 유치원, 어린이놀이터, 도시계획 시장	문화시설(전시, 음악), 어린이놀이방, 멀티미디어룸, 영상상영실(영화, DVD), 비즈니스 센터, 음악감상(노래방), 실버룸(가족실), 실내놀이터, 게임룸, 여성회관, 사회복지관, 보건소(소규모 의료), 주민카페
공동 시설	주민운동시설(실내외), 주민공동시설, 교육시설(공부방), 청소년수련시설, 휴게시설, 도서실(도서관), 독서실, 입주자집회소, 경로당, 보육시설	게스트룸, 다목적홀, 광장, 산책로, 클럽하우스, 멀티룸, 취미실, 공동식당

□ 생활중심시설 범주도출을 위한 시설기능

기존의 주택건설기준의 기능이 주택에 대한 관리 및 주민편의중심 이었다면 최근에 제안되고 있는 시설들의 기능은 주민의 여가와 복지중심으로 제안되고 있었다. 다양한 주민의 수요를 쉽게 결정할 수 없기 때문에 다목적 기능의 시설들에 대한 수요가 있다.

- 부대시설 : 관리 중심에서 편의 중심으로
- 복리시설 : 편의 중심에서 여가/복지 중심으로
- 공동시설 : 여가/복지 중심에서 편의/다목적 중심으로

주택건설기준 부대시설	공급제안 부대시설	주택건설기준 복리시설	공급제안 복리시설	주택건설기준 공동시설	공급제안 공동시설
관리 59%	관리 10%	관리 0%	관리 0%	관리 0%	관리 0%
환경 24%	환경 10%	환경 14%	환경 0%	환경 0%	환경 20%
여가 6%	여가 10%	여가 14%	여가 50%	여가 20%	여가 30%
편의 12%	편의 60%	편의 43%	편의 6%	편의 0%	편의 20%
복지 0%	복지 10%	복지 14%	복지 31%	복지 30%	복지 10%
집회 0%	집회 0%	집회 14%	집회 0%	집회 10%	집회 10%
다목적 0%	다목적 0%	다목적 0%	다목적 0%	다목적 10%	다목적 20%
학습 0%	학습 0%	학습 0%	학습 13%	학습 30%	학습 0%

[그림 4-4] 생활중심시설 범주도출을 위한 시설기능 분석

② 생활중심시설의 기능과 범주

□ 수요를 반영한 시설의 기능 분류

시설들의 공통요소 및 기능들을 종합적으로 분석해보면 기존의 주택건설기준에 제시된 부대, 복리, 주민공동시설 중 경로당, 보육시설, 도서관 등의 주민공동시설의 비중이 38%로 매우 높아졌다. 반면, 주택건설기준에 포함되지 않는 선행연구에서 기술하고 있는 시설들을 분석해보면 문화, 멀티미디어 중심의 복리시설 비중이 20%도 높다. 따라서, 각 연구에서 기술되었던 시설들의 공통요소가 50%이상인 시설들과 새롭게 추가된 시설의 범주를 생활중심시설의 범주로 제시할 수 있겠다.

[표 4-9] 생활중심시설 범주 도출

기존 시설의 재분류		신규 시설 분류의 추가	
기능분류	시설분류	기능분류	시설분류
복지	보육시설	여가	문화시설
복지	노인여가시설	다목적	다목적홀
학습	도서관	다목적	멀티미디어룸(영상상영실 포함)
여가/환경	공원 및 주민운동시설	편의	게스트룸

③ 소규모 다기능 생활중심시설의 기능 설정

생활중심시설의 형태와 특성에 대해 다음과 같이 정의할 수 있다. 먼저 생활중심시설의 특성 및 지향점은 세대 간 이용이 가능한 시설로 다양한 이용계층의 수요를 반영하는 것이다. 둘째, 주거지내에서 기초적인 생활과 관련한 시설로 체력 단련, 교육, 주민 간 교류, 문화교육 등을 제공하는 시설이다. 특히 사용자의 활용도를 높이기 위한 다기능의 시설, 범용 활용이 가능한 시설이다. 기존의 시설들중 이용대상을 두지 않고 모든 세대가 함께 이용하면서 자연스럽게 교류할 수 있는 시설은 도서관이다. 최근 공공도서관은 장서와 열람석의 규모에 따라 대규모 시설로 공급되어 왔으나, 독서를 통한 지식의 교류와 나눔에 대한 인식이 확산되면서 작은도서관의 형태로 주거지와 밀착되어 공급되고 있다. 작은 도서관을 중심으로 소규모 다기능의 생활중심시설의 기초적 범주로서 다음의 시설들을 제시할 수 있다.

- 작은도서관
- 생활문화시설
- 생활체육시설
- 주민공동시설

[표 2-10] 생활중심시설의 기능 및 시설의 범주(현행 법률에 근거한 시설분류)

기능	시설 종류	
	개별 시설	다기능 시설
학습(도서관)	공공도서관	작은도서관, 평생교육센터
생활문화	노인복지시설, 아동복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설, 청소년수련원, 청소년문화의집, 박물관, 미술관, 과학관, 기념관	주민자치센터, 시·군·구민회관, 문화회관(문화원, 문화의 집), 사회복지관, 노인복지회관, 근로자복지회관, 장애인복지관, 여성회관
생활체육	체육관, 운동장, 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낙시터, 골프연습장	주민체육센터, 근린공원, 어린이공원
주민공동	마을공동시설, 마을공회당, 마을공동작업소, 마을공동구판장	주민자치회관

* 건축법의 시설용도 분류

3. 생활중심시설의 계획 및 공급 이론

1) 생활중심시설의 입지 및 공급

① 공공시설의 입지 결정 요인

□ 효율성(efficiency)과 형평성(equity)

공공시설이 그 목적인 서비스를 최대한 제공할 수 있기 위해서는 가장 중요한 문제는 최적 입지를 찾아내는 것이다(윤대식외, 1995). 공공시설의 입지 이론은 전통적인 입지 이론의 토대 위에서 정립되기 시작하였다. 그동안 입지 이론 연구에서 공공시설의 입지가 고려되지 않았던 것은 아니나 독자적인 입지 분석보다는 주거입지나 상업입지에 의해서 즉 수요의 규모와 공간적 분포에서 의해서 그 입지는 결정되는 것으로 다루어졌다. 그러나 1960년대 후반 Teitz(1968)가 공공시설 입지 이론 정립의 필요성을 주장하였고 이에 힘입어 공공시설의 입지이론이 정립되기 시작하였다. 그는 상업 또는 주거 입지와 공공시설의 목적과 설립 과정에서 차이가 있기 때문에 전통적인 입지 이론만으로 최적 입지를 선정하는 것이 적절하지 않기 때문에 새로운 입지 요인에 대한 고려와 판단 기준의 필요성을 강조하였다. 그는 민간 부문과 공공부문이 지닌 특성의 차이로 인해 전통적인 이론과 실천이 아닌 새로운 기준이 공공시설 입지이론에 필요하며 따라서 새로운 패러다임의 필요성을 강조하였다(윤정미외, 2008). 특히 그는 Teitz는 공공시설에 있어서 공공시설 이용고객의 행동특성을 알고 있다고 가정하고 한정된 투자 및 운영비용의 제약 하에서 어떠한 입지형태가 서비스 이용을 극대화 할 수 있는가를 고찰하였으며(대한국토도시계획학회, 1999) 근본적으로 효율성(efficiency)과 형평성(equity) 제약 조건하에서 공공시설의 최적 위치를 결정할 수 있는 공공시설 입지 분석을 위한 프레임워크(framework)를 제안하였다(DeVerteuil, 2000). 최근의 많은 모형들은 이 두 목표(bi-objective)를 동시에 추구하는 모형을 경우가 많다(Farahani, 2010).

□ 거리와 이용밀도

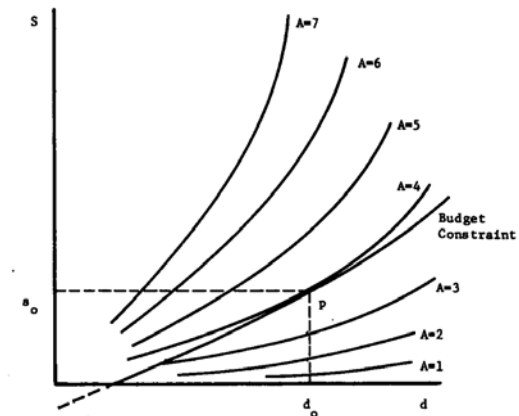
한편 두 목표를 이루기위해 가장 널리 사용되는 대리 목표는 바로 수요자 또는 주민들의 시설에 대한 접근성(accessibility)이다. 접근성이란 이용자들이 도시시설을 이용하는데 얼마나 쉽게 접근할 수 있고 얼마나 많은 이용기회를 제공 받을 수 있는가를 판단하는 기준이 되며 특히 시설의 입지 기준으로 공간적 형평성(spatial equity)과 공간적 효율성

(spatial efficiency) 간 관계를 고려한다(건설교통부, 2006).

□ 현실 요인 : 시설의 수, 규모, 제한된 예산내의 총비용, 총수요

Teitz는 공공시설이 민간 시설과 가장 다른 점을 크게 두 가지로 들었다. 첫째는 시장에서와 같은 가격경쟁 시스템의 없는 상태에서 공공시설 입지는 정부의 후생 기준(government welfare criteria)에 의해 결정된다는 것이며 이는 곧 후생경제학과 경제학에 기초한 파레토 최적의 해를 가져오는 시설의 입지를 찾게 되며(대한국토도시계획학회, 1999) 이는 곧 분배상태에 대한 판단 기준이 된다. 둘째 정부가 공공시설의 주요 공급자이기 때문에 공공시설 입지는 이익 추구가 아니라는 것이다. 따라서 공업이나 상업 입지 이론들의 입지 의사결정과는 다르게 판단해야한다. 따라서 공공시설의 서비스는 일반적으로 가격이 없거나 매우 저렴하기 때문에 수요는 입지(location)와 규모(scale)에 의해 거의 결정되게 되며 Teitz의 입지 모형은 이와 같은 가정에 의해 만들어졌다. 그의 모형의 목표는 제한된 예산 하에서 현재 존재하는 서비스 시설의 소비를 최적화 하는 것이며 최대 수요 또는 소비량을 이끄는 규모와 입지가 가장 효율적인 것으로 간주된다(DeVerteuil, 2000). 그는 주어진 인구하에 동질적(homogeneous) 서비스가 공간적으로 분배되는 상황을 가정하였다. 즉 Teiz 모형은 모든 이용자에게 무료로 제공되는 동일한 규모의 N개 시설을 일정 지역 내에 배분하는 방식으로 제한된 예산으로 서비스 이용자수를 극대화 하는 시설 입지를 찾으려 했다(대한국토도시계획학회, 1999).

Teitz에 의하면 공공시설 입지 결정에는 중요한 5개의 요소-시설의 수, 규모, 주어진 예산 제약하에 전체 시스템의 총비용, 총 수요-를 고려해야한다. 첫째 시스템의 효율성은 총 수요에 의해 결정되고 이 수요는 시설의 수와 규모의 함수이다. 둘째 시스템의 총 비용은 시스템 비용과 운영비용의 합계이며 시스템 비용은 시설의 수와 규모에 따라 달라지고, 운영비용은 수요에 따라 달라진다. 셋째 일정한 수와 규모의 시설에 대한 시설의 공간적 패턴은 주어진 예



[그림 2-5] 예산제약 하에서 최대 수요를 만드는 공공시설의 규모와 배치에 관한 그래프 분석
예시(McAllister, 1976: 59).

산제약(K)하에서 수요(Q)를 최대화하는 패턴이다. 마지막으로 최적 효율성은 총비용이 예산제약과 같아지고 수요(Q)가 최대가 되었을 때이다(Teiz, 1968).

② 소규모 다기능의 생활중심시설에 대한 입지 고려 요인

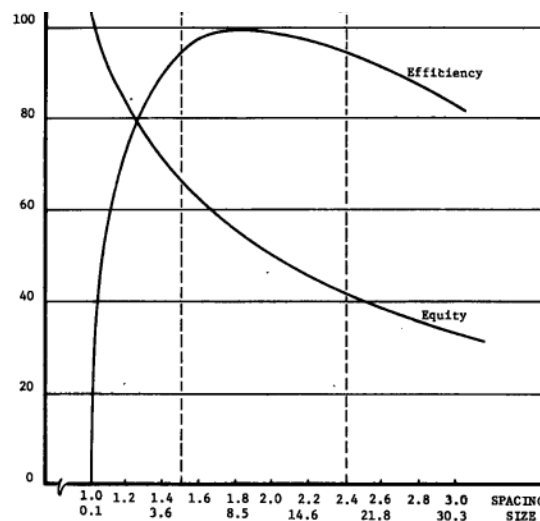
시설 입지에서 효율성과 형평성 간 균형은 정량적 분석에서 매우 중요한 테마이다. 그리고 접근성(accessibility)은 두 가치를 절충하는 가장 보편적 기준으로 다루어져왔다. 특히 시설의 공간적 배치를 찾아내는 입지 모형에서는 공간적 효율성과 공간적 형평성의 개념으로 두 가치 간 적정지점(trade-off)을 찾는 것을 중심으로 이루어져 왔다.

MacAllister(1976)는 주어진 예산 제약하에서 공공시설의 규모와 간격이 주민들 접근성의 효율성과 형평성에 미치는 영향에 관해 분석했다. 접근성에서 형평성은 가장 가까운 시설까지 거리의 표준편차를 이용하고 시설 간 간격과 이 표준편차는 비례하며 효율성은 주민 1인당 공공서비스 소비량으로 측정하였다. 즉 시설을 이용하는 주민 간 접근성에서 차이가 적도록 시설을 배치하는 것이 형평성에 도움이 되며 더 많은 소비를 이끌어내는 것을 효율적인 시설 배치로 가정한다.

중력모형을 사용한 결과를 보면 대체로 시설 간 간격이 넓고 규모가 클수록 효율성은 증가하지만 형평성은 감소한다. 그러나 시설 간 간격이 멀어짐에 따라 효율성은 역 U가 형태로 변하면서 효율성이 최대화되는 조합을 찾게 된다. 제주발전연구원(2007)은 장기미집행시설이 증가하는 원인 중 하나로 적정입지선정의 문제점이 있었음을 강조하고 명확한 기준을 세울 것을 주장하였다. 이를 위해 현재의 도시계획시설의 문제점을 지적하고 시설의 종류와 이용자층에 따라 입지 선정을 위한 효율성과 형평성 기준이 다르게 적용되어야한다고 주장하였다. 김황배외(2006)은 GIS의 공간분석 기법을 활용하여 각 입지의 접근성을 평가하는 방법론을 소개하였다. 연구에서 접근성이란 이용자들이 도시시설을 이용하는데 얼마나 쉽게 접근할 수 있고 얼마나 많은 이용기회를 제공받을 수 있는가를 판단하는 기준이 된다. 즉 공간적 효율성과 공간적 형평성을 판단하기 위해 접근성을 이용한다. 특히 공간적 형평성은 이용자 중에서 주요 도시 시설을 이용하는데 따른 불편을 줄일 수 있도록 이용자의 거주지와 주요 도시 시설간의 최대 통행거리를 최소화하는 지점을 찾는 데 이용되는 지표이다. 이춘희외(2006)은 전국 81개도시들의 1996년과 2005년 두 시점의 접근성을 분석하고 그 변화를 살펴보기 위해 세 가지 접근성 분석 모형을 사용하였으

며 지역 간 통행 시간뿐만 아니라 각 지역에서 향유할 수 있는 같은 기능이 가중된 접근성을 산출해야한다고 주장하였다.

이건학(2010)은 동주민센터의 입지 변화 분석을 위해 공간적 효율성(p-median)과 공간적 형평성(p-center) 문제의 상충관계에 대한 대안적 접근방법으로 센디언 문제(cendian problem)을 활용하였다. 센디어 모델(p-cendian)은 공간적 효율성과 형평성이라는 두 가지 목적을 가진 이목적 최적화 모델이다. 이 모델은 각 목적함수들에 가중치를 부여하고 이를 선형조합의 형태로 만들어줌으로써 해법이 용이한 단일목적 최적화 모델로 변화시킨다. 다양한 가중치를 효율성 지수와 형평성 지수에 적용한 결과를 제시하고 있으나 객관적인 가중치 선정 기준을 제시하지 못한 점은 연구의 한계로 남는다. Loh et al.(2009)은 병원 이용자들의 연령, 소득 등 사회경제적 지위에 따라 지역 내 병원으로의 접근성을 Huff 모형을 통해 비교하였다. 분석결과 병원들의 분포가 수요자들의 여건을 고려하지 못한 채 입지되어 있기 때문에 의료 서비스를 받지 못하는 지역 주민이 많으며 병원 이용자들의 대부분은 인근 주민들로 한정되어 있음을 밝히고 병원의 입지 선정에서 수요자들에 대한 이해가 필요함을 주장하였다. 이 연구는 비록 병원이라는 일부 시설에 대한 분석이라는 한계는 존재하지만 지금까지 많은 입지 선정 연구들이 수요자에 대한 이해가 부족하다는 것을 밝혀주었다. 즉 공공시설은 주민의 절대적 수에 의해 입지가 결정되는 것보다 이용가능한 잠재 수요를 고려한 입지 선정이 필요하다.



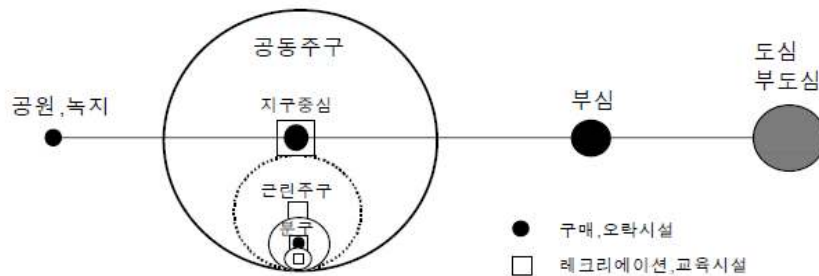
[그림 2-6] 공공시설의 규모와 배치 간격에 따른 효율성과 형평성 변화분석(McAllister, 1976: 60).

2) 생활중심시설의 배치 및 계획

① 주거지 계획이론에서 생활중심시설 입지

□ 근린의 크기

근린주구이론에서 근린주구는 초등학교(학생 수용인원 : 1,000~1,600명)를 중심으로 하여 약 400m반경으로 구성되며, 면적은 약 64ha, 인구는 3,000~9,600명, 세대밀도는 약 31세대/ha로 구성된다.¹⁶⁾ 단계구성론에서는 중심으로부터 100~150m이내를 인보구(인구규모 : 200~800명), 200~250m를 근린분구(인구규모 : 3,000~5,000명), 400~500m를 근린주구(인구규모 : 1만~2만명), 1km까지 근린지구(인구규모 : 4만~10만)로 설정하였다.¹⁷⁾ 단계별 적정밀도는 인보구 100인/ha, 근린분구 250인/ha, 근린주구 235인/ha, 근린지구 223인/ha로 설정된다.



[그림 2-7] 히가사 다다시의 공동주구 모델
(日笠端外, 建築學大系27, 彰國社, 1971)

TND 커뮤니티의 규모는 반경 1/4mile(400m)로 이루어지는데, 이것은 중심에서 경계까지 도보 5분 거리의 이용권을 기준으로 한 것이다. 또한 주거밀도는 약 45세대/ha로 구성된다. TOD 커뮤니티의 크기는 반경 600m(보행권 10분 이내), 밀도는 약 45세대/ha로 구성된다. 어반빌리지는 약 3,000명~5,000명의 근린을 적정개발규모로 설정하고 있으며, 근린 하나의 면적은 약 40ha(600m×600m)로 구성된다. 또한 적정개발밀도로 60~120세대/ha를 제안하고 있다.

□ 생활중심시설 입지 특성

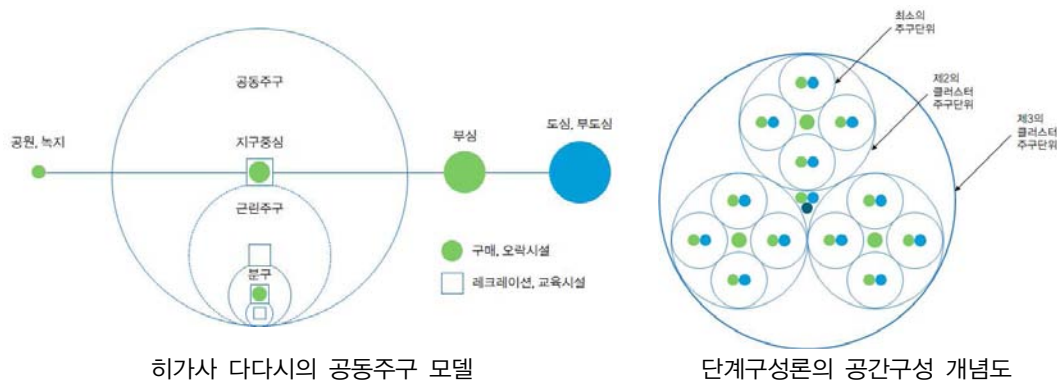
근린주구이론에서 생활중심시설은 주로 근린의 중심지역에 위치하는데, 학교, 도서

16) 이종화, 2009, 주거지 계획 이론의 변화에 따른 국내 생활권 계획의 특성, 한양대학교 석사학위논문 p12

17) 단지계획 2007, 도시거주구규획설계규범 2002 의 자료를 재구성

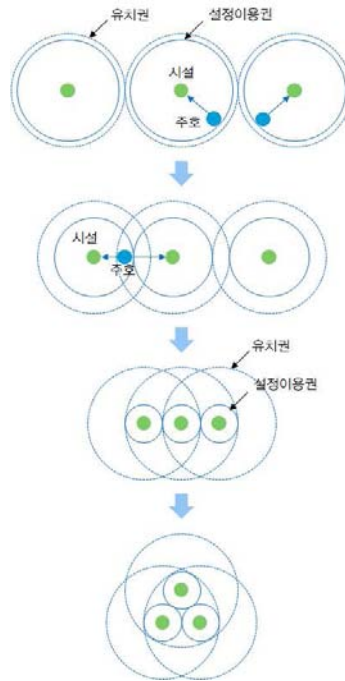
관, 커뮤니티센터, 교회 등의 시설이 근린주구 중심점이나 공공광장을 중심으로 집중하여 위치한다. 소공원, 여가공간 등의 오픈스페이스는 주구 단위의 필요에 맞도록 계획하는데 공원, 놀이터, 학교, 운동장, 광장 등을 전체면적의 10%이상 배치하도록 한다. 그리고 오픈스페이스는 단지 내 진입도로 및 보도와 연계시켜야 한다. 근린주구이론에서 이용권은 보행생활권 반경인 1/4mile(약 400m)을 반지름으로 하는 원을 기준으로 구상했다.

단계구성론의 공간구성에서 모든 시설군은 일정 규모의 주택 군과 대응하고, 상위의 시설군은 그것의 몇 배가 되는 주택군에 대응한다. 생활중심시설은 단순히 근린의 중심지에 배치하는 것이 아니라 필요한 시설(학교, 매점, 공원 등)의 특성과 주민의 수요에 따라 차등적으로 분산 배치한다. 이와 같은 배치 방식을 통해 다양한 시설에 대한 주민들의 선택의 자유를 높일 수 있다. 단계구성론에서 지구 중심은 철도역사와 같은 교통의 요충지로 계획되며, 백화점, 전문상가와 같은 상업적 성격이 강한 용도로 구성되는데 이는 기존의 근린주구이론과 차이를 보인다.¹⁸⁾ 아래 그림은 단계구성론의 공간구성 모식도를 나타낸 것으로 여기서 유치권은 각 시설이 접근 가능한 거리를 감안할 경우 사람들을 유인해 들이는 공간적 범위를 나타낸다. 또한 설정이용권은 밀도와 밀접한 관계를 갖는 것으로 하나의 시설이 포괄하는 인구를 포함하는 공간범위를 지칭한다.



[그림 2-8] 주거지의 공간 단위
출처 : 日笠 7端 外(1971), 建築學大系27

18) 史新宇 중국 주거단지계획 제도 및 요소의 특성에 관한 연구 2010, 동아대학교 박사학위논문 p27



[그림 2-9] 유치권 및
설정이용권

출처 : 日笠7端 外(1971), 建築學大系27

TND의 중심지역에는 상업시설이 15%이상 포함되어야 하며, 초등학교 시설과 교회, 공공건물, 공공공지, 공원, 운동장 등이 포함되어야 한다. TND 내 소공원은 집으로부터 200m이내에 배치하며 근린의 센터나 서브센터에는 녹지가 배치되어 있어야 한다. 또한 대중교통정류장을 중심으로 반경 600m 이내에 주거, 상업, 사무실, 오픈스페이스, 공공용도 등이 입지하도록 계획한다. ¹⁹⁾어반빌리지는 중심지로부터 900m 이내에 초등학교, 공공시설 및 편익시설, 상업시설, 레저시설, 커뮤니티 시설 등을 배치함으로써 커뮤니티를 활성화시키고, 근린의 중심지에 오픈스페이스를 배치한다. ²⁰⁾

19) 노진하, 2011, 유비쿼터스 개념을 적용한 새로운 U-근린주구에 관한 연구, 인하대학교 석사학위논문 p35

20) 주거수요분석 및 미래형 주거지 조성방안, 대한국토·도시계획학회, 건설교통부, 2006

[표 2-11] 주요 계획이론에 나타난 생활중심시설의 입지 특성

구분	근린의 크기	밀도	생활중심시설	생활중심시설의 입지특성
근린주구이론	반경 400~800m	31세대/ha	공원 놀이터 운동장 광장	-근린주구 중심점이나 공공광장을 중심으로 적절히 통합배치 -오픈스페이스는 단지 내 진입도로와 산책로도 등과 연계
단계구성론	인보구 (100m~150m) 근린분구 (200m~250m) 근린주구 (400m~500m) 근린지구 (1km까지)	인보구 (약 100인/ha) 근린분구 (약 250인/ha) 근린주구 (약 235인/ha) 근린지구 (약 220인/ha)	학교 공원	-필요한 시설의 특성과 수요에 따라 차등하여 분산배치
TND	반경 400m	45세대/ha	초등학교 종교시설 공공건물 공원 운동장	-중심지역에 초등학교, 교회, 공공건물, 공원, 운동장 등 입지 -초등학교는 집으로부터 1.6km 이내에 배치
TOD	반경 600m	45세대/ha	공원 및 광장 공공시설	-역을 중심으로 반경 600m 내 계획
Urban Village- MUD	반경 900m	60~120세대/ha	공원 및 광장 초등학교 공공시설 레저시설 커뮤니티 시설	-중심지로부터 900m 내 혹은 대중교통 결절점 등에 배치

② 실제 주거지 계획에서 생활중심시설의 입지

실제 주거지에서 생활중심시설이 밀도와 규모, 그리고 접근성 면에서 어떻게 계획되어 입지되었는지를 대표적 주거지 계획에서의 시설 배치를 통해 살펴보았다.

□ 근린의 크기

래드번은 420ha의 면적에 25,000명의 인구를 수용할 수 있도록 계획되었으며, 밀도는 약 50인/ha이다. 밀턴케인즈는 총 면적 8,851ha로 계획되었으며, 그 중 3,960ha가 주거지역으로 분류된다. 계획인구는 25만명, 인구밀도 약 28인/ha이다.²¹⁾ 밀턴케인즈의 주

21) Chesterton Consulting, 전계자료, p.4

구구성은 초기의 뉴타운에서와 같이 내부로 향하는 내향적 근린주구로 계획된 것이 아니라 도시의 각 지역을 신속히 연결할 수 있는 교통노선을 향해 외향적으로 계획되었다는 특징을 갖는다.²²⁾

센리 뉴타운은 1,160ha의 대지면적에 37,330명의 인구 규모로 계획되었으며, 인구 밀도는 약 32인/ha이다. 근린주구(10,000명)는 아동, 주부를 우선적으로 고려한 일상생활 권으로 초등학교 통학권을 기본단위로 하며 면적은 약 60ha~100ha이다. 근린주구 3~5개가 모이면 1개의 근린지구(50,000명)를 형성하며 전체뉴타운은 3지구 12주구로 계획되었다²³⁾ 라구나웨스트는 약 1,045acre(130만평)의 면적에 3,400호의 가구를 수용할 수 있도록 계획되었으며, 중앙공원을 중심으로 방사형의 도로가 전체를 관통하고 있다. TOD 이론에 따라 새크라멘토에서 경전철을 연결하고, 경전철역을 중심으로 400m반경 내에 중심상업업무지구와 고밀도 주거를 계획하였다. 파운드베리는 약 162ha의 면적에 214세대를 수용(인구밀도 : 약 15세대/ha) 할 수 있도록 계획되었다.

잠실지구계획은 690ha(210만평)에 종합경기장 건설과 함께 약 10만인을 수용하는 현대적인 도시주거타운을 조성하는 것을 목표로 삼았다. 목동은 사업면적 437ha, 계획인구 약 11만명(26,600세대)으로 총밀도는 261인/ha이며 분구, 주구, 지구, 지역으로 이어지는 생활권의 단계적 구성개념을 유지하고 있다. 그러나 이전의 폐쇄적이고 배타적인 가구단위에서 벗어나 선형중심축이 지구중심의 역할을 하면서 선형축을 중심으로 각 공간단위의 연계를 의도한 생활권 구성을 계획하였다.²⁴⁾ 상계 신시가지는 면적 330.7ha, 계획인구 172,000명으로 계획되었으며, 총 밀도는 약 520인/ha이다. 일산신도시의 사업규모는 1,576ha로 27,600명(69,000세대)을 수용하며 총밀도 175.4인/ha로 계획되었다.²⁵⁾

□ 생활중심시설의 입지 특성

래드번의 각 근린주구는 초등학교와 근린상가를 포함하며 세 개의 근린주구의 중심에는 고등학교와 타운센터가 위치해 있다.²⁶⁾ 또한 녹지를 중심에 갖는 슈퍼 블록, 위계적인 도로 체계, 확연한 보차 분리, 컬데삭의 형성, 연속적인 공원과 녹지와 같은 계획적 특

22) www.ubin.krihs.re.kr

23) 최두호 2007 주거지 계획이론의 변천과 계획요소의 특성 연구-국내 주거단지를 중심으로- 한양대학교 박사학위논문

24) 이종화 2009, 주거지 계획 이론의 변화에 따른 국내 생활권 계획의 특성, p.66

25) 이종화 2009, 주거지 계획 이론의 변화에 따른 국내 생활권 계획의 특성, p.62

26) 조재성 1992, 미국에서 計劃運動의 展開와 래드번(Radburn) 計劃, 환경건설연구소논문집·연구논문/창간호 pp. 75-84

성을 지닌다.²⁷⁾ 밀턴 케인즈의 보육시설은 도보 5분거리(400m), 초등학교는 도보로 5분 또는 2mile 이내로 통학거리를 권장하며 청소년 및 고등교육 시설은 대중교통과 잘 연계되며 자전거나 도보로 쉽게 접근가능한 곳에 설치되도록 기준을 정하고 있다.²⁸⁾ 센리 뉴타운 주구의 중심에는 근린센터가 설치되어 있다. 교통 안전상 보행자와 차의 분리를 철저히 하고 전용도로를 중심으로 그 연변에 학교, 근린센터, 공원을 설계하는 녹도시스템을 도입하였다.

[표 2-12] 해외 주거지 사례 분석에 나타난 생활중심시설의 입지 특성

구분	대상지 면적	밀도	입지하는 생활중심시설	생활중심시설의 입지특성
래드번	420ha	50인/ha	초등학교 고등학교 근린생활시설 타운센터 공원 및 녹지	근린의 중심에 시설들을 집중 배치
밀턴 케인즈	8,851ha	28인/ha	학교 보육시설 지역센터	보육시설과 초등학교는 도보로 5분 이내에 배치하고 보행로와 인접해서 입지
센리 뉴타운	1,160ha	32인/ha	근린센터 학교 공원	근린주구의 중심에 배치
라구나 웨스트	418ha	32인/ha	유치원 학교 도서관 레크레이션 센터 공원 휴양시설	전철역을 중심으로 반경 400m 이내에 입지
파운드 베리	162ha	6인/ha	학교 광장	600m 이내에 입지

27) 황희돈 외 2008, 신도시 근린생활권 계획에 관한 연구 대한국토계획 학회지, 제43권, 제4호, 통권164호 pp. 49-64

28) 장성목, 2008, 학교중심의 도시공간구조에 관한 연구 -영국 밀턴 케인즈 신도시를 중심으로-경기대학교석사학위 논문 p. 48

라구나웨스트 전지역의 커뮤니티시설은 학교(초,중,고) 17개, 레크레이션센터와 공원 58개로 구성되어 있으며 이들 시설은 공공시설(도서관, 유치원, 공원, 호수, 휴양시설)과 함께 커뮤니티 곳곳에 배치되어 있다.²⁹⁾ 지구중심에 타운센터를 형성하고 호수를 둘러싼 단독주택지를 조성하였으며, 어느 곳이든 도보로 이동할 수 있는 녹지보도와 자전거도로를 조성하였다. 파운드베리는 보행중심의 교통체계를 도입하여 주교통수단은 보행 또는 자전거이며 차량교통이 억제되도록 설계되었다. 또한 걷기 편하도록 상가, 학교 등도 주거지에서 600m(도보 10분) 이내에 위치하도록 배치하였으며 주거지는 복합용도로 계획되었고 직주근접을 통해 생활이 편리하도록 계획되었다.³⁰⁾

잠실은 근린주구이론의 중심개념에 따라 단지의 중앙에 상가, 관리사무소, 학교, 놀이터 등을 집중시키는 단지 단위의 생활권 계획을 채택하였다.³¹⁾ 각 블록을 한 개의 근린주구단위로 책정하여 초등학교 1개소씩을 유치하고 단지중앙에 근린공원과 상가의 기능을 가진 커뮤니티 센터를 배치하였으며 공공시설로서 동사무소, 파출소, 우체국 등의 용지를 책정하였다.³²⁾

목동신시가지에서 녹도와 공원으로 연결된 선형 중심지구에는 각 위계의 생활중심시설을 중복 병치시키고, 목동뿐 아니라 주변의 공공서비스 수요에 대처할 수 있도록 지역 중심으로 계획되었다. 목동신가지는 크게 세개의 생활권으로 구분되는데, 이들 사이에는 근린공원과 공공시설이 배치되었다. 또한 각각의 생활권은 2개의 근린주구로 구성되어 전체적으로 6개의 근린주구를 이루고있다. 이들은 생활반경 200~300m 정도의 20개 근린분구로 세분되며, 생활시설은 일용잡화 성격의 소매점을 제외하고는 모두 선형중심축에 배치되어 한 장소에서 다양한 서비스 제공이 가능하도록 하였다.³³⁾

상계신시가지내 상업시설과 학교는 가구가 중첩되어 공유하도록 배치하고 근린상업시설은 가구진입로 주변의 선형 노선상가, 단지 내 상가 등으로 위계적으로 구성하였다. 또한 녹도 및 오픈스페이스를 지하도로로 연결하여 생활권의 연계 및 중첩을 도모하였다. 일산신도시의 호수공원 및 정발산 공원은 중심 녹도축과 함께 도시 내 녹지의 중심을 이루고 있으며, 각 생활권내 계획된 녹도는 이들 녹지 중심과 주거지 및 전철역 등을 연결하고 있다.

29) 김보현 2007, 블록형 단독주택지 조성 관련제도 개선방안에 관한 연구, 한성대학교 석사논문 pp.53~55

30) 박윤동 2009, New Urbanism 계획요소를 적용한 주거지 선호도에 관한 연구, 대구대학교 석사학위논문 pp. 12~19

31) 장형중 2006, 신도시 근린생활권 계획에 관한 연구

32) 이규성 1975, 잠실아파트단지 건설 고찰 p.83~84

33) 장형중 2006, 신도시 근린생활권 계획에 관한 연구 p.21

[표 2-13] 국내 주거지 사례 분석에 나타난 생활중심시설의 입지 특성

구분	대상지 면적	밀도(인/ha)		입지하는 생활중심시설	생활중심시설의 입지특성
		총밀도	순밀도		
잠실지구	1,018ha	236인/ha	432인/ha	우체국 도서관 집회소 탁아소 근린주구공원	근린주구의 중앙에 집중 배치
목동 신시가지	437ha	262인/ha	559인/h	학교(초·중) 주민편의시설 종교시설 어린이공원	근린주구 중심 버스노선 및 지하철역 중 심
				고등학교 도서관 주민센터 종교시설 근린공원	근린지구 중심 버스노선 및 지하철역 중 심
상계 신시가지	330ha	520인/ha	986인/ha	학교(초·중) 근린공원 관리소 노인정 주민센터	근린주구 중심 버스노선 및 지하철역 중 심
				고등학교 우체국 파출소 주민센터 근린공원	근린지구 중심 버스노선 및 지하철역 중 심
일산신도시	1,573ha	175인/ha	526인/ha	학교(초·중) 근린공원	근린주구 중심 생활가로, 녹지축, 주요시 설과 연계 배치 시설 종류에 따라 입지적 특성 고려
				고등학교 종교시설 주민센터 근린공원	근린지구 중심 생활가로, 녹지축, 주요시 설과 연계 배치 시설 종류에 따라 입지적 특성 고려

4. 단독주택지내 생활중심시설 공급의 관점 및 고려요소

본 연구에서 지향하는 시설의 공급은 새로운 시설의 전체주의적 투입 측면이 아니라, 기존 시설과의 관계를 통해서 소규모 다기능 생활중심시설의 입지에 초점하고 있다. 이에 따라 생활중심시설의 공급 목적과 관점, 고려요소를 다음과 같이 설정한다.

1) 생활중심시설의 공급 목적

- 주민의 삶의 질 제고
- 거주자간 교류가능성 증대
- 세대간 교류 및 이해 증진
- 주민의 정주의지 제고를 통한 지역의 활성화

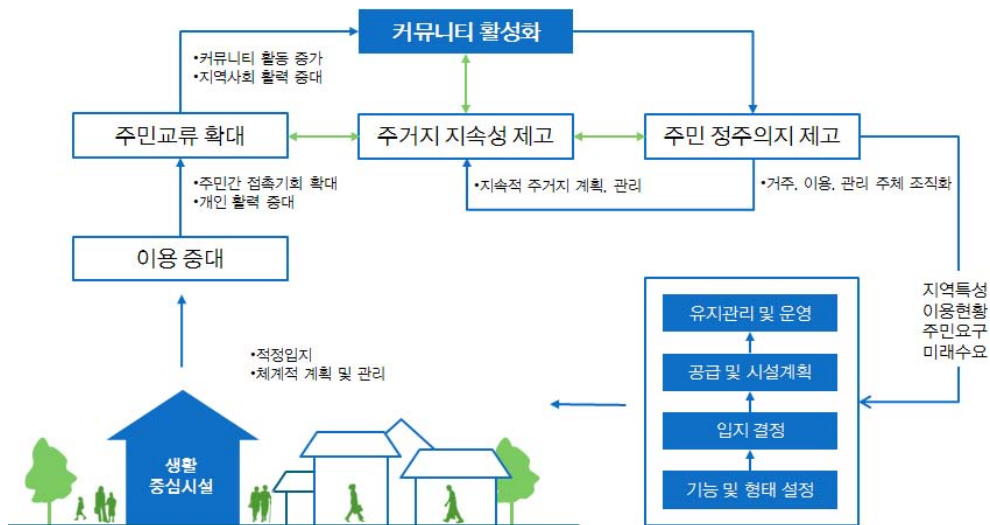
생활중심시설의 공급은 기본적으로 거주 지역에 밀접한 시설을 공급하여 지역주민의 문화교류와 교육 및 체육활동을 통한 삶의 질 향상을 목적으로 하며 궁극적으로 지역 주민의 교류 활성화를 높이기 위한 장을 열어 주민의 정주의지 제고를 통한 지역의 활성화를 도모하고자 한다. 이에 따라 설정한 생활중심시설은 소규모 다기능 시설로서 다음과 같은 매커니즘을 통해 생활중심시설을 통한 주거지 및 커뮤니티의 활성화를 이루어 나갈 수 있다.

먼저 생활중심시설은 사회적 변화와 현대인의 수요를 반영하여 생활밀착형, 즉 도보권내에 시설이 입지하여 접근성이 좋고 주민의 다양한 수요를 수용할 수 있는 시설로서 지역의 여건에 따라 다르게 공급될 수 있는 융통성 있는 공간이다. 특히 현대에 밀도 높은 주거공간과 현대인의 생활을 고려할 때 공급되어야 하는 시설은 시간과 비용의 절감을 위해서 다목적(multi-purpose trip)이동 기회를 제공하고, 각 시설 이용의 이용 활성화(vitality) 정도가 서로간의 확산 가능하기 위해선 소규모·다기능 시설의 공급을 통한 복합화의 필요성이 제기된다.³⁴⁾ 이러한 시설의 집적은 대중교통 이용을 활성화할 수 있다(Cevero, 1990). 또한 단독주거지의 경우 이러한 생활중심시설 혹은 주민공동시설에 대한 공급 기준이 명확하지 않기 때문에 공동주택 지역에 비해 이러한 수요의 충족이 절대적으로 부족하다. 또한 이미 조성된 단독주거지의 경우 시설 공급을 위한 대지와 시설비용을

34) Hugh Barton, Marcus Grant and Richard Guise(2003), 『shaping neighborhoods – a guide for health, sustainability and vitality』, p.96.

확보하는데도 어려움이 있다. 이에 대한 대안으로 고려할 수 있는 것이 여러 기능의 복합화를 통한 시설을 공급하는 것이다. 복합된 시설을 공급함으로써 단독주거지에 교육, 의료, 문화, 공공 행정, 복지 시설 등 각 시설에 투입되는 토지 및 건설비용을 최소화함과 동시에 통합 운영에 따른 관리 및 유지비용을 절감할 수 있다. 이용자 측면에서도 One-Stop 서비스 제공이 가능해짐으로써 이용의 편의성이 증대되고 다양한 프로그램의 연계 서비스를 제공할 수 있다.³⁵⁾

이러한 생활중심시설의 공급은 궁극적으로 단독주거지 커뮤니티 재생 수단이 될 수 있다. 단독주거지 생활권 중심부에 교육, 의료, 문화, 공공 행정, 복지 시설 등을 통합 배치함으로써 시설의 이용이 증대되면, 주민간의 접촉기회가 확대되고 개인의 활력이 증대되기 때문에 주민간 교류를 촉진시키고 지역 공동체를 활성화시킬 수 있다. 이로 인해 커뮤니티의 모임과 활동이 증대되면 지역사회의 활력도 증대되고 커뮤니티가 활성화 될 수 있다. 커뮤니티의 활성화는 주민의 정주의지를 제고시킬 수 있으며 이에 따라 거주하고 시설을 이용하고 관리하고자 하는 주체가 조직화됨으로써 주거지의 지속성을 제고할 수 있다. 거주지의 주인이 생김으로써 다시 생활중심시설에 대한 이용 개선과 수요 반영이 가능하고 이렇게 결정된 시설의 선순환 구조를 통해 단독주택지의 커뮤니티 활력의 유지가 가능하며, 이는 본 연구에서 생활중심시설의 공급을 확대하여 이루고자 하는 궁극적 목표이다.



[그림 2-10] 생활중심시설의 공급을 통한 커뮤니티 활성화 개념

35) 이춘희·이주형, 2007, 공공시설 복합화의 적용 및 활성화 방안 연구, 국토연구 제52권, p.71

2) 단독주택지내 생활중심시설 공급의 관점

□ 단독주택지의 지속성과 거주자의 정주성을 전제

단독주택지의 철거식 재개발의 가능성은 공공투자의 효율성 및 형평성 측면에서 시설 공급의 조건에 충족되지 않으므로 현재의 단독주택지가 지속적으로 유지되기 위한 커뮤니티 활성화 공간으로서의 생활중심시설을 공급하는 관점을 취하고자 한다.

□ 기존의 배분 관점에서 수요에 의한 창출 관점으로 전환

기존의 커뮤니티 시설 및 공공시설 등 인구나 공간 수용 능력 등에 의한 총량의 배분 방식으로 공급되어 왔다. 주민자치센터와 같이 행정업무에 대한 수용능력을 부담하는 목적이 아닌, 생활중심시설은 시설을 이용하고 그 공간에서 함께 교류할 수 있는 이용자의 접근가능성의 관점으로 공급의 시각을 전환해야 한다. 수요에 의한 창출은 각각의 수요자, 거주자, 시설 이용자의 입장에서 발생하는 수요를 의미한다. 따라서 연구의 분석 및 조사의 관점은 이러한 공급의 시각에서 ‘나의 주거지’로서 단독주택에서 바라보는 생활중심시설의 공급과 이용, 수요를 파악하고자 한다.

□ 공급 단위와 시설의 규모 변화에 융통성 있게 대응력 제고

단독주택지에는 근린단위로 주민 편의 및 복리시설이 공급되지 않았으며 행정단위로 공급된 시설 공급이 단독주택지 주민의 활동과 수요를 고려하지 못하고 있으므로 주거지내 커뮤니티 활성화를 위하여 주민과 사회적 수요를 반영한 시설의 상향식 공급 방법에 대한 고민으로서 생활중심시설을 매개공간으로 공급한다.

3) 단독주택지내 생활중심시설 공급의 고려요소

본 연구에서 고려하는 생활중심시설의 공급의 고려요소로는 지역의 교류확대와 거주자의 삶의 질 제고를 위한 시설의 형태, 입지, 계획적 측면에서 살펴볼 수 있다. 이에 따라 시설의 형태로는 ‘소규모 다기능 시설’, 시설의 입지적 측면으로는 ‘시설간, 이용자와 시설간 거리적 근접성 제고’, 시설의 계획 측면에서는 ‘이용자와 지역사회의 여건 변화에의 융통성’을 고려하여 조사와 분석을 실시하고자 한다.

□ 시설의 공급을 위한 공간적 단위 : 형평성

□ 소규모 다기능 시설의 형태 : 효율성

- 시설간, 이용자와 시설간 거리 : 접근성
- 지역사회와 이용자 특성 및 변화 가능성 : 융통성

제3장 단독주택지내 생활중심시설의 공급 여건

1. 생활중심시설의 공급 기준
2. 생활중심시설의 공급 설치 및 운영
3. 생활중심시설의 공급 체계
4. 생활중심시설의 공급 여건의 변화
5. 소결 : 단독주택지내 생활중심시설의 공급 여건

1. 생활중심시설의 설치 기준

1) 관련 법령에 따른 공급 기준

① ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 기반시설

국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 도시기본계획의 내용에 기반시설에 관한 사항을 정책 방향에 포함하도록 명시하고 있다. 기반시설의 종류 중 연구와 관련 있는 시설은 문화시설·체육시설이 포함된 공공·문화체육시설로 문화예술진흥법에 의한 문화시설, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에서 정하는 체육시설, 도서관법에 의한 공공도서관으로 정의하고 있다. 구체적인 설치기준은 문화시설, 체육시설, 도서관 모두 관련 법률에 의해 정하는 바에 따르도록 되어 있다.³⁶⁾

‘택지개발촉진법 시행령’에서는 공공시설 용지 중 주거편익시설로 주거생활의 편익을 위한 시설, 거주자의 생활복리를 위한 시설, 공공시설 등의 관리시설로 정의하였으며, 어린이놀이터, 노인정, 집회소(마을회관 포함), 판매시설, 업무시설, 의료시설, 공공시설 등이 포함되어 있다. 설치기준은 ‘택지개발업무처리지침’에서 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’의 설치기준에 따라 공공시설 및 주거편익시설의 적정규모를 확보하도록 명시되어 있다.

36) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호, 제19조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제96조 4, 제99조

이러한 기반시설의 확충에 관한 사항은 재정비촉진계획 수립 시 주거환경의 개선, 기반시설의 확충을 위해서 교육·문화·복지시설 등 기반시설 설치계획을 포함한 하도록 규정하고 있으며, 도시 및 주거환경 정비기본계획 수립 시에 공동이용시설, 주민문화시설 설치에 관한 계획을 수립하도록 규정되어있다.³⁷⁾

[표 3-1] 도시계획시설 관련 법령의 기반시설 종류

	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	택지개발 촉진법	주택법	도시 및 주거환경 정비법	도시 재정비 촉진 특별법	도시재정비 및 주거환경 정비법	택지개발 업무 처리지침
기반 시설 의 종류	공공문화 체육시설	주거편익 시설 생활복지 시설	주민공동시설 주민운동시설 교육·휴게시설	주민문화시설 공동이용시설	교육시설 문화시설 복지시설	주민문화시설 공동이용시설	공공시설 주거편익시설 공동이용시설

② 도시계획시설의 결정·구조 및 설치

생활중심시설과 관련된 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙에는 문화시설, 체육시설, 도서관을 규정하고 있다. 각 시설에 대한 종류와, 결정기준, 설치기준이 규정되어 있지만, 권역별 시설에 대한 종류, 기준으로 정해져 있지 않다. 체육시설의 경우 주민의 건강증진을 위한 시설에 대한 정의는 없으며, 문화시설 역시 시설 결정기준에서 대중교통수단의 이용이 편리한 장소, 주거생활의 평온을 방해하지 않는 곳에 설치하는 시설이기 때문에 생활중심시설에 대한 기준 및 종류로 구분할 수 없다. 단, 도서관의 경우 규모가 작은 도서관은 도보로 접근할 수 있는 근린주거구역에 주민이 골고루 이용할 수 있도록 적정한 배치간격을 유지하라는 입지기준과 보행자·자전거도로, 학교 및 문화시설과 연계되도록 결정기준을 정하고 있다.³⁸⁾

37) 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제3장 제9조, 도시 및 주거환경정비법 제2장 제4조

38) 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준 제96조~제104조

[표 3-2] 생활중심시설과 관련된 관련법령 규정

생활중심 시설		국토의 계획 및 이용에 관한 법률			택지개발촉 진법			주택법			도시 및 주거환경정 비법			도시 재정비 촉진 특별법			도시재정 비 및 주거환경 정비법			택지개발 업무 처리지침		
		종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체	종 류	기 준	주 체
작은 도서관	도서관							■	■	■												
생활 체육 시설	주민 운동 시설							■	■	■												
생활 문화 시설	문화 시설	■									■		■	■		■	■		■			
	복지 시설										■		■			■		■				
주민 공동 시설	집회 소				■		■				■		■							■		
	주민 공동 시설																					
	공동 이용 시설										■		■				■		■	■		

③ 근린생활시설의 설치

근린생활시설은 제1종, 제2종 시설로 구분되어 있으며, 제1종 시설에는 소매점과 같은 생활에 필요한 시설과 자치센터 등 공공시설, 마을회관 등 공동이용시설로 구분되어 있다.³⁹⁾ 근린생활시설은 주택법 주택건설기준에서 복리시설로, 택지개발업무처리지침에서 제1종 일반주거지역으로 계획된 단독주택건설용지에 지구단위계획을 수립하여 설치가 가능하게 규정되어 있다.⁴⁰⁾ 근린생활시설은 주택건설용지 개발 시 단독주택지역, 공동주택지역과 함께 구분되어 설치되었던 시설이다. 하지만 도시 및 주거환경정비법과 도시재정비 촉진을 위한 특별법 등에는 이와 관계된 계획이나 근거규정이 미비하다. 따라서 현행법상에서는 주거용도 건축물의 1층에 설치되어 단독주택지 생활의 다양한 수요를 담당했던 근린생활시설들이 재개발로 인하여 대규모 공동주택단지로 전환되었을 경우에는 법적인 규정에 의하여 한정된 위치에 한정된 규모로 수용될 수밖에 없다.

39) 건축법 시행령 별표 1 용도별 건축물의 종류

40) 주택법 주택건설기준 제1장 제5조, 택지개발업무처리지침 제3장 제2절

2) 생활중심시설의 공급 기준

① 작은도서관

공공도서관과 같은 공공시설은 지역주민이 쉽게 접근할 수 있는 곳에 공급되어야 한다. 이러한 공공도서관을 지역의 특성에 따라 공급하기 위해 작은도서관, 분관, 이동도서관 등을 육성·지원하도록 도서관법에 규정되어 있다.⁴¹⁾ 작은도서관은 공중의 생활권역에서 지식정보 및 독서문화 서비스의 제공을 주된 목적으로 하는 시설로 건물면적 33㎡이상, 열람석 6석 이상, 도서관 자료 1,000권 이상을 최소 기준으로 정의하고 있다.⁴²⁾

② 생활체육시설

체육시설은 지역 주민의 건강과 여가생활을 증진시키기 위한 체육활동에 필요한 시설이다. 특히 거주지와 가까운 곳에서 쉽게 이용할 수 있는 생활체육시설의 설치 및 운영이 필요하다.⁴³⁾ 이러한 생활체육시설의 설치 및 운영을 위해 법령에서는 공공이 시·군·구와 읍·면·동을 구분하여 설치·운영하도록 규정하고 있으며, 지역 주민의 선호도와 입지 연건 등을 고려하여 시·군·구 단위에는 수영장, 체육관과 같은 대규모 체육시설을 읍·면·동 단위에서는 체력단련장, 골프연습장과 같은 소규모 체육시설을 설치하도록 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 규정되어 있다.⁴⁴⁾ 특히 체육시설은 거주지와 가까운 어린이공원과 근린공원과 같은 생활권 공원과 문화공원, 수변공원, 체육공원과 같은 주제공원에 설치할 수 있기 때문에 생활체육시설은 지역의 생활권 공원을 활용하여 설치될 수 있는 기준이 마련되어 있다.⁴⁵⁾

③ 생활문화시설

생활문화시설은 법적 용어가 아니지만 유사한 기능을 하는 시설로 지역문화복지시설, 문화예술교육시설, 주민문화시설로 정의할 수 있다. 지역문화복지시설⁴⁶⁾은 문화의 집·복지회관·문화체육센터·청소년활동시설 등을 포함하는 개념으로 생활권역에서 지역주민의 문화

41) 도서관 법 제17조(공공도서관의 설립·육성) ①법 제27조제1항에 따라 국가나 지방자치단체는 지역주민이 쉽게 접근할 수 있는 곳에 공공도서관을 설치하도록 노력하여야 한다. ②공공도서관(법 제2조제4호 각 목의 도서관은 제외한다)은 지역주민에게 봉사하기 위하여 지역의 특성에 따라 작은도서관, 분관(分館), 이동도서관 등을 육성하고 지원하여야 한다.

42) 도서관법 제2조 제4항 가항. 동법 시행령 별표 1

43) 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제6조(생활체육시설) 제1항

44) 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령 제2장 제4조, 동법 시행규칙 제2장 제3조 별표2

45) 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 제9조(공원시설의 설치·관리기준), 별표 1

46) 문화예술진흥법 시행령 제2조(문화시설의 종류) 별표 1. 4. 지역문화복지시설

예술 이해·체험을 제공하는 복합문화공간인 문화의 집과 문화·체육활동을 향상하기 위한 문화체육센터가 생활문화시설과 관련성 높은 시설이다. 문화예술교육시설⁴⁷⁾은 지역문화복지시설을 포함한 시설로, 평생교육시설 중 문화예술교육을 실시하는 시설이 생활문화시설로 정의될 수 있다. 이 두 시설의 기본원칙은 거주지역에 관계없이 거주민의 생활권역에서 문화예술교육을 체계적으로 학습할 수 있는 기회를 주기 위한 시설이다.⁴⁸⁾ 주민문화시설은 도시 및 주거환경정비 기본계획의 수립 시 포함되어야 하는 사항으로 정의되어 있지만 구체적인 시설의 성격이나 기준에 대한 내용을 포함하고 있지는 않다.⁴⁹⁾

④ 주민공동시설

주민공동시설은 주택단지 설계 및 시공 사업계획승인 시 입주자의 생활복리를 위해 건설되는 복리시설 중 하나이다. 주민공동시설의 종류는 매우다양하며, 생활중심시설과 관련된 시설은 주민운동시설, 주민교육시설, 주민휴게시설, 도서실 등이다. 주민운동시설은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의한 생활체육시설로 정의가 되어 있으며, 주민교육시설과 주민휴게시설은 따로 정의하지 않고 있다. 도서실은 도서관법에 의한 작은도서관, 정보문화시설로 정의하고 있다. 주민공동시설은 공동주택의 거주자가 동등으로 관리하는 시설이기 때문에 공급 기준 또한 공동주택의 세대수 기준으로 정해져있으며 300세대 이상 건설 시 주민공동시설과 작은도서관을 500세대 이상 건설 시 주민운동시설을 설치하여야 한다.⁵⁰⁾ 주민공동시설과 유사한 시설 정의로는 도시 및 주거환경정비법에서 정의하는‘공동이용시설’로 주민이 공동으로 사용하는 시설로 마을회관, 공동작업장 등으로 정의가 되어있다.⁵¹⁾ 공동이용시설에 대한 공급 기준은 따로 정해져 있지는 않지만 정비계획 수립 및 정비구역의 지정 시에 설치되도록 규정하고 있다.⁵²⁾

47) 문화예술교육 지원법 제2조(정의) 제3항 문화예술교육시설

48) 문화예술진흥법 제5조 제1항, 문화예술교육 지원법 제3조 제2항

49) 도시 및 주거환경정비법 제5조(도시재정비·주거환경정비 기본계획의 수립) 제1항 제5호

50) 주택법 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조 (정의), 동 시행령 제53조 제1항, 제55조 제3항, 제5항

51) 도시 및 주거환경정비법 제2조(정의), 제8항, 동 시행령 제4조(공동이용시설)

52) 도시 및 주거환경정비법 제6조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 제6항

[표 3-3] 생활중심시설의 관련 법령 및 기준

생활중심시설의 종류	도서관법	체육시설의 설치·이용에 관한 법률	문화예술진흥법	문화예술교육지원법	평생교육법	주택법 주택건설기준	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	도시 및 주거환경정비법	도시재정비 및 주거환경정비법
작은도서관	■						■		
생활체육시설		■					■		
생활문화시설	■		■	■	■		■	■	■
주민공동시설	■	■				■		■	■
문화체육시설	■	■	■						

2. 생활중심시설의 설치 및 운영 현황

1) 생활중심시설의 공급 배경

현재 주거지내에서 생활중심시설로 역할을 하고 있는 시설은 주민 편의를 위한 서비스를 제공하기 위해 공급된 주민자치센터와 지역의 문화와 복지 향상을 위하여 설치되는 지역문화복지시설, 주민들의 체력단련을 위해서 공급된 공원 및 체육관련 시설이다.

① 주민자치센터⁵³⁾

주민자치센터는 기존 동사무소의 변경된 명칭으로 일상적 행정 및 민원업무를 담당하던 읍면동사무소의 여유공간을 활용하여 문화·복지·편익시설과 프로그램을 운영할 수 있도록 1999년부터 ‘읍면동 기능전환’을 추진하면서 설치되었다.⁵⁴⁾ 이를 통하여 주민의 삶의 질을 높이고, 주민참여를 통한 주민자치기능을 강화함과 동시에 지역공동체 형성을 위한 공간으로 활용되기 시작하였으며,⁵⁵⁾ 이는 지역 주민의 문화·교육적 욕구의 증대에 따른 지역 중심의 커뮤니티 형성의 장의 형성할 수 있는 기반을 구축할 수 있는 시설로 작동하기 시작했다.⁵⁶⁾ 이러한 주민자치센터는 주민편의 및 복리시설과 함께 각종 문화·복지·편익시설과 프로그램 등을 복합화 할 수 있기 때문에 생활중심시설의 성격과 일치한다.

[표 3-4] 주민자치센터 프로그램유형 및 내용

주민자치센터 기능	프로그램 내용
문화여가기능	주민문고, 취미교실, 풍물놀이 교실 등
지역복지기능	어린이 놀이방, 청소년 공부방 등
시민교육기능	생활과학, 정보화교육, 외국어교육 등
지역사회진흥기능	마을소공원 관리, 봉사품앗이, 아름다운 마을 만들기 등
주민자치기능	지역문제에 대한 토론, 건의 등
주민편익기능	헬스장, 알뜰장터, 생활정보제공 등

53) 지방자치법 시행령 제8조, 행정안전부 주민자치센터 설치 및 운영조례 준칙 ‘주민자치센터의 기능으로 주민자치 기능, 문화여가 기능, 지역복지 기능, 주민편의 기능, 시민교육 기능, 지역사회진흥 기능 등으로 구분하였다

54) 교통·통신의 발달과 주민생활환경제권의 확대 등으로 시군·구청에 의한 광역적이고 종합적 행정의 필요성이 커지면서 종전 단위에서 일반 행정 기능이 많이 약화되는 반면에 생활수준의 향상으로 주민생활과 밀접한 문화, 복지, 여가 등 서비스 기능 수요가 증대 되었다.

55) 이양수(2007), 지방정부연구 제11권 제2호 읍면동 기능전환에 따른 주민자치센터 활성화 방안 재구성

56) 최근열(2006), 한국거버넌스학회보, 제13권 제3호, 주민자치센터의 평가와 정책과제 재구성

② 지역문화복지시설

□ 구민회관⁵⁷⁾

각 자치구는 「구민회관 설치 및 운영에 관한 조례」와 「지방자치법 제135조 1항(종합복지 및 편익시설의 제공과 문화향상)을 근거로 자체예산을 확보한 후 구민회관을 도시계획시설인 공용의 청사로 지정하여 설치하도록 규정되어있다. 1988년 5월 1일 각 자치구별로 「구민회관 설치 및 운영에 관한 조례」가 제정되면서 연차적으로 설립되기 시작하였으며,⁵⁸⁾ 설치 기준은 1자치구당 1개소를 원칙으로 하고 있으며, 관련법상 구민회관의 입지조건에 관한 구체적인 규정은 없으나, 기설치된 구민회관의 입지는 도시계획시설인 공용의 청사 입지 조건을 적용하여 결정되었다.⁵⁹⁾ 구민회관은 현재 서울시 8개 자치구에서 운영하고 있으며 생활문화시설의 역할과 유사한 기능을 수행하고 있다.

□ 종합사회복지관⁶⁰⁾

종합사회복지관을 포함한 사회복지관은 주민들의 증가하는 복지수요에 대응하여 복지서비스의 제공, 지역사회문제의 예방과 치료, 종합복지서비스의 제공 등을 목적으로 하고 있으며, 수행하는 업무는 가정복지, 아동복지, 청소년복지, 노인복지, 장애인복지, 지역복지 등의 사업으로 구성되어있다.⁶¹⁾ 저소득 밀집지역의 주민복지를 위해 지방정부로 하여금 지역사회복지관을 건립하여 운영되던 시설이⁶²⁾ 1983년부터는 사회복지사업법의 제정과 함께 종합사회복지관이 법적으로 규정되었으며, 이후 대규모 택지개발사업의 시행과 함께 대량의 임대아파트가 건설된 지역에 세대수 규모에 비례하여 종합사회복지관이 집중 설치되었다.⁶³⁾

57) 김선웅, 이주일, 윤흥기, 손호순, 주병석(1999), 공공문화복지시설의 복합화 방안 연구, 서울시정개발연구원 '구민에 대한 종합복지 및 편익시설의 제공과 문화의식 향상과 지역종합 문화예술공간으로 활용을 목적으로 함'

58) 전계서

59) 전계서 '기존에 설치된 시설의 경우에는 「도시계획시설기준에 관한 규칙」 제83조에서 규정하고 있는 공용의 청사 입지조건을 적용하여 계획됨'

60) 「사회복지사업법」 「사회복지시설의 설치 및 운영에관한 조례」 「사회복지관 설치 및 운영지침」에 의거하여 공급할 수 있음

61) 전계서

62) 김영수(2008), 지역사회복지관의 사례관리 개선방안에 관한 연구, 인하대학교 석사학위 논문

63) 김선웅외 (1999), 상계서

□ 여성회관⁶⁴⁾

여성회관은 초기에는 계몽사업을 목적으로 출발하였으나 점차 교육기관과 상담 및 보호 등의 복지기관 등으로 그 목적과 기능을 다양화 하면서 설립이 확대되고 있다. 이 후 1989년 「모자복지법」이 제정되면서 설치 근거가 마련되면서 본격적으로 시설이 공급되기 시작하였다.⁶⁵⁾ 현재는 「여성발전기본법」과 각 시군구의 조례에 의거하여 시설을 설치 할 수 있으며, 여성회관과 관련하여 다양한 명칭이 존재하지만 현재는 대부분 여성발전센터로 불리고 있다.

[표 3-5] 여성회관 설치 법적 근거의 변화

구분	근거법
광역시자치체 여성회관	<ul style="list-style-type: none"> - 모자복지법(1989-1995) - 여성발전기본법(1995-현재) - 시/도 조례
서울특별시	- 서울특별시 여성발전센터 설치조례 (1996)
기초지자체 여성회관	<ul style="list-style-type: none"> - 모자복지법(1989-1995) - 여성발전기본법(1995-현재) - 시/군/구 조례

* 출처 : 김복규, 임영숙(2010), 여성회관의 문제와 과제, 한국행정학회 2010 춘계학술대회 발표자료를 바탕으로 재구성

□ 문화의 집

문화의 집은 공연, 전시, 상영 등의 관람문화활동과 개인의 직접적 창작활동을 지원하는 복지차원의 기능을 담당하는 시설로⁶⁶⁾ 일상 생활권역에서 문화공간이 전무하였던 1996년에 서대문, 풍기, 정읍, 김해에 문화의 집이 개관되어 생활권 문화시설로서 주민들에게 큰 호응을 얻은 후 1998년 국민의 정부에서 "새문화 관광정책"의 추진으로 대폭적으로 시설의 공급이 이루어진 시설이다.⁶⁷⁾ 문화의 집은 지역주민이 쉽게 접근할 수 있는 주민 밀착형 소규모 복합문화공간이기 때문에 생활문화시설의 역할을 하고 있는 시설이다.⁶⁸⁾

64) 김명화(2007), 여성회관의 기능전환 및 효율적 운영방안, 경상북도여성정책개발원 '1962년 정부에서 여성의 자립을 도모하는 사업의 일환으로 부녀복지시설들을 시작하였고 그 중 하나로 일반여성의 직업보도와 부녀지도계몽사업을 목적으로 전국적으로 설치되기 시작함. 주로 복지사업의 일환으로 기술교육을 통한 복지향상이 정책방향이었음'

65) 김복규, 임영숙(2010), 여성회관의 문제와 과제, 한국행정학회 2010 춘계학술대회 발표자료

66) 전계서

67) 정정숙, 김경숙, 전병태(2004), 문화기반시설과 생활체육시설의 성별영향분석평가, 여성부·문화관광부

68) 전계서

③ 체육시설⁶⁹⁾

□ 생활체육시설

생활체육시설은 생활체육의 진흥을 목적으로 한 국민생활체육진흥종합계획과 신규 생활체육시설의 확충 및 기존시설의 활용도 제고에 대한 기본계획을 수립하면서 다양한 시설들이 본격적으로 공급되었다.⁷⁰⁾ 서울시의 경우에는 1997년에 수립한 시민복지5개년 기본계획에 의거하여 구민체육센터를 1자치구마다 1개소씩 증설하면서 현재는 1자치구 2 구민체육센터를 목표로 추진하고 있다.⁷¹⁾

최근 2004년 학교시설복합화사업 5개년 종합계획에 의한 학교부지를 활용한 체육시설 건립으로 거주지에서 접근 가능한 체육시설은 더욱 늘어날 전망이다. 이러한 생활체육 시설은 준 체육시설로 서울시 사·구·동 단위 공공준체육시설의 공급기준을 정리하면 다음의 표와 같다.

[표 3-6] 서울시 체육시설 공급기준

구분	준체육시설
시	국립청소년 수련시설
구	- 청소년수련관 1개소 이상 - 구민회관1개소 이상
동	- 청소년문화의집 1개소 이상 - 주변체육시설과 1km이상 이격하여 학교복합화시설 마련 - 주민자체센터 1개소
기타	- 사회복지관 : 저소득층 밀집지역, 요보호 대상자 및 인구수, 기타 지역의 특성 등을 고려 - 여성발전센터(여성회관) : 권역별 설치

* 출처 : 노은이, 라도삼(2009), 서울시 체육시설의 효율적 공급 및 활용방안, 서울시정개발연구원

69) 공원은 「국토의계획및이용에관한법률」과 「도시공원및녹지등에관한법률」에 의거하여 시설을 공급할 수 있으며 체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 「도시공원및녹지등에관한법률」에 근거하여 설치 할 수 있음

70) 노은이, 라도삼(2009), 서울시 체육시설의 효율적 공급 및 활용방안, 서울시정개발연구원

71) 전게서

2) 생활중심시설의 운영 현황

① 주민자치센터⁷²⁾

주민자치센터는 3만 명당 1개소를 설치하는 것을 고려했을 때 각 자치구마다 설치되어 1개소 이상 설치가 되어 있으며, 평균 1.58개가 설치되어 있다. 종합적으로 분석하면 주민자치센터 이용이 용이한 지역들은 종로, 중구, 용산구 등으로 나타났으며, 이용이 불편한 지역들은 노원, 중랑, 강서구 등을 파악되었다. 이 6개구의 분석하면 재정 자립도는 종로, 중구, 용산구는 서울시 전체 평균 이상으로, 노원, 중랑, 강서구는 평균 이하를 나타내고 있다. 이를 통해서 재정의 차이에 따라 이용 할 수 있는 주민자치센터 시설에 편차가 나타나고 있음을 파악할 수 있었다. 또한 인구수가 높을수록 이용 할 수 있는 주민자치센터가 낮고, 이는 가구 수 및 동별 가구 밀도와도 일치하였다. 따라서 해당 인구수와 비례하는 것으로 판단된다. 나머지 시설의 개수와 단독주택 및 아파트 비율과는 큰 차이를 나타내고 있지 않았다.

[표 3-7] 서울시 주민자치센터의 일반적 현황

구별	인구수 (만명)	가구수	동별가구 밀도	시설수 (개소)	인구수(3만 명)/시설수	재정 자립도(%)	단독주택 비율	아파트비 율
강남구	56.1	195406	95.30%	26	1.39	88	35.20%	61.10%
강동구	46.45	141891	98.80%	19	1.23	49.2	48.90%	46.90%
강북구	34.55	118399	92.90%	17	1.48	30	70.10%	23.60%
강서구	56.04	194047	93.20%	22	1.18	38.1	45.00%	49.90%
관악구	53.56	235620	72.40%	27	1.51	28.3	67.40%	26.90%
광진구	37.66	127718	96.10%	15	1.19	39.9	74.20%	21.40%
구로구	42.05	138861	94.30%	19	1.36	42.9	47.80%	44.90%
금천구	24.91	84547	97.30%	10	1.2	33.4	60.70%	31.50%
노원구	61.68	198246	97.20%	21	1.02	28.8	14.90%	82.00%
도봉구	37.6	124828	91.40%	15	1.2	34.6	38.80%	55.10%
동대문구	37.64	137131	86.70%	26	2.07	36.9	57.40%	36.80%
동작구	40.6	143197	92.00%	17	1.26	42.1	59.30%	35.20%
마포구	39.27	144494	88.50%	16	1.22	51.8	57.80%	35.90%
서대문구	34.86	122628	91.50%	21	1.81	40.3	64.40%	29.40%
서초구	40.6	130267	92.70%	18	1.33	90.5	34.50%	58.90%
성동구	33.35	117287	89.80%	20	1.8	39.9	53.50%	42.90%
성북구	47	148350	96.50%	20	1.28	39.1	54.40%	39.30%
송파구	62.39	182574	114.50%	26	1.25	74.9	44.10%	52.50%
양천구	50.37	155767	95.40%	20	1.19	52.8	42.10%	52.00%
영등포구	40.82	142751	90.80%	22	1.62	67.4	51.50%	45.30%
용산구	23.58	76566	102.10%	20	2.54	53	62.00%	33.10%
은평구	45.92	152687	95.10%	19	1.24	33	75.00%	18.10%
종로구	16.58	53251	97.90%	20	3.62	69.8	69.50%	19.50%
중구	13	47867	86.80%	15	3.46	83	53.50%	39.30%
중랑구	42.71	139269	98.10%	16	1.12	29.5	63.70%	30.40%
합 계	40.77	138146	94%	19.48	1.58	48.69	54%	40%

* 공동체 복합지원시설인 주민자치센터의 복합화 현황 및 특성에 관한 연구 재구성

주민자치센터에서 운영되는 프로그램은 교육·문화·복지·체육시설 등을 자치센터 현황

72) 본 연구에서 다루는 범위에는 수도권을 대상으로 하고 있어 서울시운영 현황을 중심으로 분석하였음

에 따라 운영·관리하고 있으며, 각 지자체간의 시설공급현황과 운영프로그램은 질적으로나 양적으로나 차이를 보이고 있음을 알 수 있다.

[표 3-8] 서울시 강북구·강동구 주민자치센터의 운영 프로그램 분류

강동구						강북구					
행정동	교육	문화	복지	체육	총합계	행정동	교육	문화	복지	체육	총합계
강일동	1	11		8	20	미아3동	1	7			8
고덕1동	4	2		6	12	번1동	4	4		1	9
고덕2동	1	2			3	번2동	3	5		5	13
길동	2	9		2	13	번3동		5		2	7
둔촌1동	7	11		9	27	미아6,7동	12	4		1	17
둔촌2동	5	6		6	17	미아1동	4	10		6	20
명일2동	3	9		6	18	미아2동	1	8	1	5	15
상일동		3		4	7	미아4동		3		2	5
성내1동	5	3		7	15	미아9동	5	3		4	12
성내2동	4	7		3	14	미아5동		3		5	8
성내3동	2	6		3	11	미아8동	1	3		6	10
암사1동	4	6	2	10	22	수유1동	5	5		10	20
암사2동	1	2		1	4	수유2동	4	9	1	9	23
암사3동		6		10	16	수유3동	5	3			8
천호1동	4	2		4	10	수유4동	1	6	2	5	14
						수유5동	2	3		5	10
						수유6동	1	9		6	16
총합계	43	85	2	79	209	총합계	49	90	4	72	215

② 지역문화복지시설

□ 구민회관

구민회관의 경우 앞에서 언급한 바와 같이 1자치구당 1개소의 설치를 원칙으로 하고 있어 대부분의 구에서 1개소를 설치되었다. 그러나 대부분의 시설들이 80년대와 90년대에 집중적으로 조성되어, 시설의 노후화가 우려되고 있다. 또한 대부분의 시설들이 부지확보의 어려움으로 인하여 접근성이 떨어지는 위치에 입지하고 있는 것으로 분석되었다.⁷³⁾

□ 문화의 집

문화의 집의 경우에는 생활권역을 중심으로 공급되는 것을 목표로 하고 있지만 2007년도 자료에 의하면 서울에 26개소가 공급되어 있으며 강서, 관악, 양천구에만 3개소 이상이 설치되고, 시설이 전혀 설치되지 않은 구도 13개구이다. 서울시 문화시설의 전반적인 운영에 관하여 연구한 홍지성(2008)의 평가에 의하면 전반적인 문화시설의 보급과 이용여건이 우수한 지역은 종로와 중구로 나타났는데 이는 앞서 언급한 바와 같이 인구수가 낮은 지역이기 때문이기도 하지만, 도심의 특성상 다양한 문화시설이 밀집되어 있기 때문인 것으로 나타났다. 뒤를 이어 문화시설의 이용이 용이한 지역으로는 강남구, 관악구, 양천구를 꼽고 있으며, 평균적인 용이도를 나타내고 있는 구는 노원구, 송파구, 강서구로 밝힌 바 있다.

73) 상계서

□ 종합사회복지관⁷⁴⁾

종합사회복지관은 동북부지역(노원구, 강북구)와 강남의 일부지역(강서구, 동작구, 송파구)에 집중되어 지역별 편차가 발생하고 있다.⁷⁵⁾ 이러한 시설의 집중은 유사한 복지 시설이 인접하여 입지하게 됨으로써 효율적이지 못한 시설 운영이 이루어질 수 없으므로 이러한 시설들의 프로그램을 분석하고 이를 다른 시설들과 적절히 연계하여 이용한다면 향후 생활중심시설로서의 활용 가능할 것으로 판단된다.

[표 3-9] 서울시 자치구별 지역문화복지시설 시설 당 인구 및 시설수

지역	문화 시설		문화보급 전수시설		도서관					청소년 수련시설		아동복지 생활시설	
	시설당 인구	계	시설당 인구	계	국립	공공 (어린이)	공공 (일반)	작은 (문고)	학교	시설당 인구	개소	시설당 인구	시설 수
종로구	35,509	5	88,772	2	4	11	92	575	1,030	177,543	1		-
중구	15,318	9	68,931	2	0	1	3	24	30	22,977	6	68,931	2
용산구	50,240	5	251,200	1	0	0	3	10	26	125,600	2	125,600	2
성동구	52,677	6	316,064	1	0	0	3	16	29	158,032	2	158,032	2
광진구	64,419	6	386,513	1	0	0	4	24	24	386,513	1	193,257	2
동대문구	53,468	7	374,277	1	0	0	3	21	25	374,277	1	93,569	4
종랑구	47,744	9	429,700	1	0	0	2	17	38	214,850	2	214,850	2
성북구	60,557	8	484,457	1	0	0	2	25	35	484,457	1	96,891	5
강북구	38,212	9	343,912	1	0	1	2	39	42	114,637	3	85,978	4
도봉구	41,378	9	372,398	1	0	0	5	28	30	74,480	5	124,133	3
노원구	51,263	12	615,161	1	0	1	3	20	41	307,581	2	307,581	2
은평구	67,255	7	470,782	1	0	1	4	30	81	470,782	1	78,464	6
서대문구	48,093	7	336,649	1	0	0	3	35	43	168,325	2	56,108	6
마포구	130,771	3	392,313	1	0	1	2	20	31	392,313	1	78,463	5
강천구	33,779	15	506,684	1	0	0	3	21	38	126,671	4	63,336	8
강서구	30,484	19	579,196	1	0	0	4	21	49	144,799	4	96,533	6
구로구	89,923	5	449,613	1	0	2	3	29	67	449,613	1	74,936	6
금천구	65,779	4	263,116	1	0	1	8	31	44	263,116	1	131,558	2
영등포구	44,175	10	441,747	1	0	0	3	17	27	73,625	6	147,249	3
동작구	33,998	12	407,973	1	1	0	4	30	38	101,993	4	101,993	4
관악구	45,609	12	547,311	1	0	1	2	26	31	273,656	2	42,101	13
서초구	47,903	9	431,131	1	0	0	4	34	50	143,710	3	431,131	1
강남구	47,458	12	189,833	3	2	1	0	24	37	189,833	3	189,833	3
송파구	62,663	11	344,648	2	1	0	11	7	63	229,765	3	98,471	7
강동구	97,931	5	489,655	1	0	1	4	6	69	489,655	1	244,828	2

* 문화시설 : 문화의 집, 복지회관, 구민체육시설 / 문화보급 전수시설 : 문화원, 국악원, 전수회관

* 청소년 수련시설 : 수련관, 문화의집, 수련원, 야영장, 유스호스텔, 특화시설

74) 종합사회복지관은 저소득층 집단지역, 공단주변지역, 역주변 등 특수문제 발생지역 및 취약지역에 설치하도록 규정되어 있으며, 주택법에 의해 임대아파트 건설시 세대수에 따른 시설 설치 규정에 따라 대규모 주택단지 지역에 집중적으로 공급되어 있음

75) 전제서

□ 체육시설

체육시설이 밀집된 지역은 강남구, 송파구, 동대문구이며, 최저밀집지역은 금천구이다. 생활체육시설의 경우에는 강동구가 가장 많이 설치되어 있으며 금천구, 종로구, 은평구, 서대문구 등이 인구 만명당 체육시설 수가 가장 낮은 지역으로 밝혀졌다. 공공준체육시설은 학교복합화시설과 지역사회복지시설로 구별로 평균 10개소가 설치되어 있으며 노원구가 가장 많이 설치되어 있는 구로 나타났으며, 종로, 성동, 관악, 동대문구는 가장 낮은 지역으로 나타났다. 체육시설 당 인구수를 조사한 결과 광진, 동작, 마포, 은평구는 높은 구이고 노원, 서대문, 서초, 강남구는 낮은 구였다.⁷⁶⁾

[표 3-10] 서울시 자치구별 공공체육시설 시설 당 인구 및 시설수

지역	공공체육시설	
	시설 당 인구	개소
종로구	4,552	39
중구(서울)	3,628	38
용산구	8,103	31
성동구	7,350	43
광진구	14,866	26
동대문구	5,424	69
중랑구	4,092	105
성북구	3,187	152
강북구	5,211	66
도봉구	4,836	77
노원구	2,675	230
은평구	10,700	44
서대문구	2,693	125
마포구	13,077	30
양천구	8,889	57
강서구	3,689	157
구로구	5,168	87
금천구	3,462	76
영등포구	5,970	74
동작구	13,160	31
관악구	4,638	118
서초구	2,200	196
강남구	2,056	277
송파구	4,854	142
강동구	8,590	57

* 공공체육시설 : 육상경기장, 축구장, 하키장, 야구장, 싸이클경기장, 테니스장, 씨름장, 간이운동장, 체육관

또한 생활체육시설은 대부분의 공원 시설에 설치가 가능하며 공원 면적보다 공원의 개수와 관계가 있다. 공원 총계가 가장 높은 구는 강서구, 노원구, 송파구 순으로 가장 낮은 구는 금천, 광진, 중구 순으로 나타났다. 대부분 어린이 공원 개수와 비례하고 있었으며, 특히 대부분의 체육시설이 지역 단위로 설치되어 있는 근린공원의 경우 송파구와 강남

76) 노은이, 라도삼(2009), 상계서 p27-41

구가 월등히 많이 설치되어 있었으며, 광진, 도봉, 금천, 강북 등 서울 동북권과 동남권의 자치구는 1~2개로 매우 낮게 설치되어 있었다.

[표 3-11] 서울시 자치구별 공원 현황

지역	공원 총계 (도시공원+자연 공원)		도시공원							
	개수	인구만명 당공원면 적(m ²)	어린 이공 원 개수	어린이 인구만 명당 공원면 적 (m ²)	소공 원 개수	인구만 명당공 원면적 (m ²)	근린 공원 개수	인구만 명당공 원면적 (m ²)	체육 공원 개수	체육 공원 면적 (천m ²)
전체	2,53	159,849	1,278	17,185	242	279	382	40,748	3	52
강서구	163	69,325	125	25,631	3	33	23	52,452	1	20
노원구	146	229,529	92	19,969	1	29	27	26,433	0	0
송파구	144	67,636	82	14,624	1	15	47	28,094	0	0
강남구	133	98,297	61	15,636	7	124	49	36,355	0	0
서초구	127	359,445	82	25,964	1	106	26	39,271	0	0
성북구	124	163,060	35	15,231	23	555	11	40,601	0	0
은평구	119	318,919	47	14,601	15	454	18	55,795	0	0
양천구	114	56,571	71	17,970	9	391	17	21,344	0	0
영등포구	112	48,822	32	20,785	31	1,028	13	12,946	0	0
서대문구	112	166,664	42	25,284	13	287	9	39,615	0	0
강동구	108	56,212	60	17,546	13	234	23	26,306	0	0
마포구	107	126,108	56	15,795	15	453	11	51,651	0	0
관악구	103	199,258	68	13,718	12	207	4	7,285	0	0
구로구	102	69,237	26	9,688	9	383	13	23,171	0	0
종로구	100	639,154	26	39,697	10	349	26	174,992	0	0
동대문구	100	33,734	49	24,170	18	600	14	24,124	0	0
중랑구	85	120,417	44	11,012	5	88	4	30,884	0	0
성동구	80	90,521	36	15,923	7	177	10	30,164	1	3
용산구	77	54,235	32	20,981	11	850	8	24,358	0	0
동작구	73	99,214	35	9,486	13	331	10	69,025	0	0
강북구	69	409,954	40	14,732	6	107	2	39,557	0	0
도봉구	65	281,942	39	11,037	2	47	2	27,072	0	0
중구	60	178,233	22	30,600	15	1,006	9	42,013	1	30
광진구	56	87,355	35	11,576	2	33	2	14,453	0	0
금천구	51	82,764	41	14,703	0	0	3	1,263	0	0

3) 주거지 유형별 생활중심시설의 이용 여건

□ 주거지 유형별 생활중심시설 이용 여건 검토

생활중심시설들의 설치를 규정하고 있는 제도들을 검토한 결과 시설의 설치와 관련하여 각 주거지 유형별로 별도의 규정을 마련하고 있지는 않고 있었다.⁷⁷⁾ 하지만 공동주택의 경우 주거생활편익시설 중 주민공동시설과 주택법에 의해 규정되고 있는 복리시설의 경우 대부분의 규정이 공동주택 공급시의 설치 규정을 중심으로 운영되고 있어 단독중심의 주거지에서는 주민공동시설이나 복리시설의 이용에 있어서 이용여건의 차이가 발생하는 것으로 판단된다.⁷⁸⁾ 또한 공동주택의 경우 개별 사업별로 시설의 설치 주체가 명확하게 규정되어 있지만 단독주택지의 경우 대부분 사업의 주체가 개인이기 때문에 사실상 공공에 의한 공급이 이루어지지 않을 경우, 주민이 공동으로 이용하고 관리해야 하는 시설들을 설치되기 어렵다.⁷⁹⁾ 최근 들어 공동주택의 경우 공동체 파괴의 문제와 맞물려 커뮤니티 의식을 고취하기 위한 다양한 시설의 마련 등에 대한 다양한 연구와 이러한 결과를 반영한 다양한 정책들이 마련되어 왔으나 단독주택지 내의 시설 설치와 관련한 변화는 최근에 들어서야 시도되고 있다.

□ 주거지 유형별 이용 가능한 생활중심시설 종류

이에 생활권내에서나 지역주민이 접근하기 쉬운 곳, 거주지와 가까운 곳으로 요구되어지고 있는 시설들 중 주택건설기준에서 주민공동시설이나 복리시설로 규정된 시설들을 중심으로 이용이 가능한 시설들을 구분하였다. 이를 위해 최근의 공동주택단지 내의 커뮤니티시설들의 종류를 도출하고 이와 관련한 시설들이 법제도상에서 필수적으로 설치되어야 하는 시설로 규정되어 있는지를 검토하였다. 검토 결과 현재 주민들이 요구하고 있는 다양한 커뮤니티 시설들은 법에서 정하고 있는 필수 시설보다는 단지 특성화전략의 일환으로 개발된 시설들이 많이 등장하고 있으며, 이러한 수요들은 단독주택에서는 반영해 주지 못하고 있음을 알 수 있다.

77) 대부분의 법령에서 생활중심시설을 기반시설 혹은 공공시설의 범주로 처리하고 있는 공공문화체육시설, 근린생활시설, 교육시설의 경우 주거지 유형에 따라 밀도의 차이로 인한 접근성의 차이는 발생할 수 있음

78) 주민공동시설 혹은 공동이용시설이나 복리시설의 경우 주택법에 의해서 대부분이 세대별 설치 기준을 적용받고 있다. 그러나 단독주택의 경우 이 세대별 기준에 해당하지 않기 때문에 이러한 시설의 설치가 이루어질 수 없는 것이 가장 큰 문제이다.

79) 1990년 대 공급위주의 정책에서 벗어나 점차 건설사마다 브랜드 창출을 시도하고 이에 따라 상품가치 차별화를 위하여 외부공간의 규모, 내부 시설 프로그램의 다양화를 시도함

[표 3-12] 최근 공동주택단지 내 설치 커뮤니티 시설의 종류와 주거지 유형별 이용 여건 검토

분류	시설	주민이용여건	
		공동주택	단독주택
관리 공간	회의실	<input type="checkbox"/>	
	공용사무실	■	
	택배물 보관실	<input type="checkbox"/>	
교육 공간	어린이집	■	■
	유치원	■	■
	다목적 교육 공간	<input type="checkbox"/>	
	시간제 보육시설	<input type="checkbox"/>	
	독서실/작은도서관	■	■
	영어 학습실	<input type="checkbox"/>	
	정보문화시설	<input type="checkbox"/>	
커뮤니티 공간	어린이놀이터	■	■
	경로당	■	■
	공동작업장	<input type="checkbox"/>	
	옥외광장	<input type="checkbox"/>	
	수경시설	<input type="checkbox"/>	
	휴게소	■	
	산책로	<input type="checkbox"/>	
웰빙 공간	사우나 및 스파시설	<input type="checkbox"/>	
	텃밭	<input type="checkbox"/>	
운동 공간	실내 운동공간	■	
	실외 운동공간	■	■
	실내 수영장	<input type="checkbox"/>	
기타 공간	공용 창고	<input type="checkbox"/>	
	자전거보관소	<input type="checkbox"/>	

* 송명규(2007), 주민의 인구학적 속성에 따른 커뮤니티시설 이용 및 필요도 차이, 부동산학연구 제15집 제3호 의 시설 분류 내용을 참고로 시설들을 정리

* ■:법적 필수 설치 시설 □:특화 용도 시설

3. 생활중심시설의 공급체계

1) 설치·운영·관리 측면

① 작은도서관·주민자치센터

작은도서관에 관한 사항은 2004년 이후부터 중앙정부주도로 이루어지기 시작하였으며 2007년부터는 작은도서관 조성공모사업이 실시되었다.⁸⁰⁾ 작은 도서관의 시설 설치에 관한 기준은 시행령과 조례 등을 통하여 명시되어 있으나 시설 배치의 기준이나 시설을 관리하는 주체에 대하여 정확히 제시하는 조례가 제정되지 못하였다.⁸¹⁾ 2009년에 제정된 ‘서울특별시 양천구 작은 도서관 설치 및 운영지원에 관한 조례’에서는 도서관의 위치와 설비 조건, 운영 및 관리의 주체를 제시하고 있으나 여전히 구체적인 물리적 공급기준은 제시하고 있지 못하고 있다.⁸²⁾

현재 공공시설 유희공간 및 기존노후 문고 등을 적극 활용하여 조성을 확대하도록 하고 있으며 특히 민간기업 후원으로 작은도서관 사업을 지원하도록 하여 MBC를 통해 후원기업을 유치하고 신청접수를 받고 있다. 사업 심사는 국민은행과 문체부가 사업시행은 민간단체를 통하여 이뤄지고 있다. 또한 기금접수 및 조성기금 교부는 한국문화예술위원회를 통해 이뤄지고 있다. 작은도서관의 설치유형⁸³⁾으로는 주민자치센터, 학교 내 시설, 대단위 아파트단지, 복지회관 내, 종교시설, 독립건물 등이 있으며, 작은 도서관 대상지역 선정을 위해 1차 서면심사, 2차 현지실사, 3차 종합검토를 통하여 지원한다.

주민자치센터는 지자체의 장이 기존의 동사무소의 기능을 전환하여 설치하도록 되어 있으며 필요한 경우에는 해당 관할구역에 있는 시설 및 공간을 활용할 수 있도록 하였다.⁸⁴⁾ 하지만 전환에 따른 예산확보와 관련한 조례가 제정되지 않아 시설을 확보함에 있어서 어려움이 있다.⁸⁵⁾

80) 김홍렬(2010) 작은도서관 설치와 지원을 위한 조례의 내용분석에 관한 연구, 한국도서관 정보학회지 제41권 제4호 ‘작은 도서관 조성공모사업은 문화관광부가 도시 및 농촌지역의 유희공간 및 노후시설의 리모델링을 통해 지역주민의 지식정보 접근성을 확대하기 위하여 전체 사업비의 70%를 국가가 지원해 주는 사업이다. 이와 별도로 광역시나 도, 특별자치도 등도 자체 공모사업을 통하여 작은도서관을 조성하기도 한다.’

81) 상계서 ‘이 연구에 의하면 많은 조례가 지방자치단체나 그 장의 책무를 시설의 조성, 예산지원, 계획 수립 및 의회보고 등에 한정하고 있으며, 계획과 설치 이후의 운영에 관한 책무를 규정하지 않고 있음을 알 수 있다.’

82) 서울특별시 양천구 작은 도서관 설치 및 운영지원에 관한 조례 제4조(위치), 제5조(설비에 대한 조건)

83) 국립중앙도서관. 전국문고 현황조사(2005.12현재), 국립중앙도서관 내부자료 :1-20

84) 행정안전부의 주민자치센터 설치 및 운영조례 준칙 제1조와 제2조

85) 최근열(2006), 주민자치센터의 평가와 정책과제, 한국거버넌스학회보, 제13권 제3호 p.336~343

[표 3-13] 작은 도서관 설치 및 운영지원에 관한 내용

구분	도서관법	조례 및 관련 조사
위치 및 장소	공중의 생활권역	<ul style="list-style-type: none"> - 주민들이 접근하기 쉬운 곳 - 지역 커뮤니티 공간으로서 활용되기 위한 곳 - 기존 공립문고 또는 작은도서관의 설치에 적합한 공간을 확보한 곳 - 저소득층 밀집지역의 지속적으로 관리 및 운영이 가능한 곳 - 주변에 대체할 만한 문화시설이 없는 곳 - 공공도서관의 분관화를 할 수 있는 곳 - 지자체의 지속적인 관심과 지원이 가능한 곳 - 지역주민들의 이용 욕구 및 자원봉사 활동 등 참여의지가 강한 곳
도서관 자료	1,000권 이상	1,000권 이상 모든 계층의 주민이 볼 수 있는 다양한 분야의 도서
건물면적	33㎡ 이상	적정규모 165㎡
열람석	6석 이상	15석 이상, 유아열람공간 포함
설비기준		어린이·노인·장애인 등의 접근에 장애가 없어야 함
운영기준	-	위탁할 경우 도서관의 운영·관리에 필요한 운영비는 예산의 범위 안에서 지원
관리기준	-	전부 또는 일부를 법인이나 단체에 위탁할 수 있음

*

□ 해외의 작은도서관 서비스 기준

- 해외에서 작은 도서관은 Rural (public) library, Small (public) library, Small community library, Village library, Mini library, Tribal library 등의 용어로 쓰임
- 공공도서관 통계를 통한 비교(2002)⁸⁶⁾에 따르면, 미국은 전체 9,129개 공공도서관 중 29%가 인구 2,500명 미만 지역을 봉사하는 도서관이며, 79%가 인구 25,000명 미만의 지역에 봉사하는 도서관

	미국						한국 ⁸⁷⁾		
	일반			샌프란시스코			작은 도서관	분관	지역 중앙관
	소분관	중분관	대분관	소분관	중분관	대분관			
봉사 인구	25,000 미만	25,000-50,000	50,000 초과	10,000명 이상	35,000명 이상	50,000명 이상	-	-	-
봉사 권역	-	-	-	분관 미설치 지역	1마일 이내	1-1.5마일	500m 이하	1km 이하	2km 이하

- 일본 우라야시시의 경우 시의 인구가 130,000명 정도로 중앙관을 중심으로 분관까지 총 7개 도서관이 있어 시민의 90% 정도가 걸어서 10분 내에 도서관 이용이 가능⁸⁸⁾
- 한국 공공도서관의 입지선정 방향은 인구가 밀집된 곳에 위치해야 하며 1차반경내(1km)의 봉사대상인구가 도별로 15분이내로 접근이 가능하고, 2차반경내(1.5km)에서는 20분 이내로 접근이 가능해야 함⁸⁹⁾

'이 연구에 의하면 많은 조례가 지방자치단체나 그 장의 책무를 시설의 조성, 예산지원, 계획 수립 및 의회보고 등에 한정하고 있으며, 계획과 설치 이후의 운영에 관한 책무를 규정하지 않고 있음을 알 수 있다.'

86) Chute, A., E., (2002) 'Public Libraries in the United States: Fiscal Year 1999. (NCES2002-308), U.S. Department of Education, National Center for Education Statistics, Washington DC

87) 공공도서관 건립,운영 매뉴얼(2009), 문화체육관광부 권장기준

② 생활문화시설

□ 문화의 집

홍지성(2007)의 연구에 따르면 문화의 집은 기존의 시설을 활용하여 소규모의 복합 문화공간으로서 별도의 건축물을 짓는 것이 아니라 150평 내외의 기존 건물 공간을 활용하여 안내데스크, 정보자료실, 음악 감상실, 인터넷 부스, 문화관람실(다목적홀), 문화사랑방, 어린이놀이방, 휴게라운지 외에 기타 지역의 특성에 따른 창의적인 공간을 구성할 수 있는 시설이다. 서울시내에 설치된 문화의 집을 대상으로 조사한 결과 76.9%정도가 지방자치단체가 운영하고 있고, 11.5%는 민간위탁, 주민자치위원회에 의한 운영이 2개소, 시설 관리공단에서 1개소를 운영하고 있었다.⁹⁰⁾ 문화의 집 설치에 활용되는 예산은 국고 지원액으로 1개소 당 2억원이 지원되고 지자체와 매칭 펀드 방식으로 구성된다.⁹¹⁾

□ 종합사회복지관

종합사회복지관 10만 명 미만의 시군구에는 종합사회복지관 1개소 또는 사회복지관 2개소를 설치할 수 있으며, 인구 10만 명을 초과하는 시군구의 경우에는 초과되는 인구 10만 명 단위로 종합사회복지관 1개소 또는 사회복지관 2개소씩 증설하여 설치할 수 있다.⁹²⁾

③ 생활체육시설

체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 「도시공원및녹지등에관한법률」에 근거하여 설치 할 수 있으며, 다양한 기관을 통해서 공급되고 있다. 그 중 생활체육 시설과 관련된 시설은 문화체육관광부에서 마을단위 체육시설을, 서울시의 경우 체육진흥과에서 구민 다목적 체육센터와 교육청과 공동으로 사업이 이루어지는 학교복합화시설 설치를 담당하고 있다. 공원 및 녹지의 체육시설과 같은 공공준체육시설의 경우 해당 시설을 담당하는 각 부서별로 설치를 맡고 있다. 문화체육관광부의 지원사업의 경우에는 기획재정부와 문화체육관광부가 사전협의를 통해 결정한 지원계획에 따라 지자체별로 지원 수량에 따라 신청을 받은 후 선정위원회의 심의를 거쳐 지원된다. 이 후 공공체육시설은 문화체육관광부, 서울시 체육진흥과, 서울시 푸른도시국에서 관리를 담당하게 된다.

88) 우라야스 도서관 이야기 (2007), 다케우치 노리노, 한울.

89) 공공도서관 건립,운영 매뉴얼(2009), 문화체육관광부

90) 홍지성(2007), 상계서

91) 한국문화관광정책연구원,전국문화기반시설 최소기준수립 연구, p.19, 24

92) 전계서

구민·다목적체육센터와 학교복합화시설의 경우도 서울시 예산담당관과 서울시 체육진흥과의 협의를 통해 지원계획을 수립하고 이에 따라 신청을 받은 후 투융자사업심사를 통해 결정한다.⁹³⁾ 구민체육시설의 경우 공공에 의해 건립된 후 서울시 체육회, YMCA 등 체육관련 전문 기관에 의해 대부분 위탁·운영되며, 공공준체육시설은 서울시 복지국, 여성가족정책관, 행정국, 문화국 등 여러 조직에 분산되어 관리가 이루어지고 있다.⁹⁴⁾

[표 3-14] 서울시 생활체육시설의 공급 주체와 세부 시설 종류

구분	공급주체	시설 종류
공공/준체육시설	문화체육관광부	생활체육공원, 국민체육센터, 인조잔디구장
	서울시체육진흥과	구민체육센터, 다목적체육센터, 학교시설복합화
	서울시 복지국, 문화국, 행정국, 여성가족정책관	사회복지시설, 문화회관, 구민회관/자치센터, 여성발전센터 등
	서울시 푸른도시국	배드민턴, 축구장, 테니스장
	서울시 맑은환경본부	자원회수 시설 내 체육시설
	서울시 상수도사업본부	배수지 내 체육시설
	서울시 물관리국	유수지내 체육시설
	서울시 한강사업본부	한강고수부지 내 체육시설

* 출처 : 노은이, 라도삼(2009), 서울시 체육시설의 효율적 공급 및 활용방안, 서울시정개발연구원

시설 공급을 위한 예산 확보는 지자체의 상황에 따라 다르다. 서울시를 예로 들면 문화체육관광부가 지원하는 사업일 경우에는 국민체육진흥공단의 기금과 구비로 사업이 이루어지며, 구민·다목적체육센터의 경우는 자치구의 자립도에 따라 30~70%의 차등 지원이 이루어진다. 학교복합화시설의 경우에는 시비, 구비, 교육청 예산이 활용되며 시비와 구비50%, 교육청 비용 50%로 구성되고, 시는 구의 총 예산의 30~70%를 지원한다. 공원 체육시설은 시공원, 구공원에 따라 시예산, 구예산이 활용되고, 구공원의 경우 자치구자립도에 따라 30~70%의 예산이 지원된다.⁹⁵⁾

④ 주민공동시설

주민공동시설은 주택건설사업의 주체가 시설 설치와 공급의 주체가 된다. 시설물 설치 시 고려해야 하는 사항으로는 소음 등으로부터의 보호, 주택과의 복합가능여부 등에 관한 내용으로 규정되어 있어 구체적인 시설이 어떻게 배치되어야 하는지에 대하여서는 복리시설 설치 규정에 관한 세부적인 사항의 내용에 포함되어 있다. 또한 주민공동시설의 관리 주체는 단지에 거주하는 공동의 거주민으로 동법 제2조(정의)에서 규정하고 있다.

93) 전계서

94) 노은이, 라도삼(2009) 상계서

95) 상계서, 노은이, 라도삼(2009) p.12~16

[표 3-15] 생활중심시설과 관련된 주민공동시설의 공급 기준

항목	세부 기준
주민운동시설	<ul style="list-style-type: none"> - 500세대 이상 단지 설치 - 300㎡ + 500세대 넘는 200세대마다 150㎡를 더한 면적 이상 운동장 설치 - 그 안에는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의 규정에 의한 체육시설중 실외체육시설을 1개소 이상 설치하여야 함
경로당	<ul style="list-style-type: none"> - 100세대 이상 단지 설치 시에는 40㎡ + 150세대 넘는 매 세대당 0.1㎡를 더한 면적 이상의 시설 설치 - 300세대 이상 단지 설치 시에는 50㎡ + 300세대 넘는 매 세대당 0.1㎡를 더한 면적 이상의 경로당 설치
작은 도서관	<ul style="list-style-type: none"> - 300세대 이상 단지 설치 - 「도서관법 시행령」 별표 1의 기준에 적합한 작은도서관 설치

* 출처 : 주택건설기준등에 관한 규정

[표 3-16] 관련 시설 공급 및 설치 프로세스

구분	시설종류	시설계획	예산확보	시설설치과정	시설운영	시설관리
도서관	시립 도서관	시청(문화예술과)	시비/시비+구비	→ 예산 확보(건물보조금, 시설비, 감리 등) → 심의위원회 심사 → 공개경쟁 입찰(응모자격 공모)	→ 시설운영자 공모 → 시설관리공단 위탁 *민간참여가능, 규모 및 운영절차에 의해 주로 재단과 공단이 운영함	→ 시설관리공단 시설 관리 → 해당구청 담당운영 감독 관리
	구립 도서관	구청(지역경제과)	구비/시비+구비			
	작은 도서관	-	-			
공원 체육 시설	시 근린공원	시청(푸른도시정책과)	도시계획상 설치	→ 타당성 검토(재산관리관 필지, 상호점유 검토) → 도시계획위원회 심의 → 사전 환경성 및 재영향성 검토 → 기본계획 도서작성용역 결정 및 조성계획 → 실시계획용역발주	→ 시설운영자 공모 → 시설관리공단 위탁 → 서울시 푸른도시사업소 운영	시설위탁업체 시설관리 해당구청 담당운영 감독 관리
	구 근린공원	구청(푸른도시과)	택지개발 기부채납			
	구 어린이공원	구청(푸른도시과)	기부채납			
	소공원	-	-			
노인 여가 시설	시립 경로당	시청(노인복지과) 시설기준에 의해 계획	-	-	→ 시/구 시설 사회복지과에서 운영 → 운영비 지원 → 노인프로그램운영	해당구청 담당운영 감독 관리 시설 수리 및 보수 난방비, 전기 세대납
	구립 경로당	구청(사회복지과) 시설기준에 의해 계획	시 특별교부세 + 구비	→ 예산 확보(건물보조금, 시설비, 감리 등) → 건물임차 후 리모델링 → 유휴청사 리모델링		
	사립 경로당	노인복지법 제37조 제2항	-	→ 시설설치신고서, 사업계획서 등 구비서류준비(법인인 경우 정관1부) → 신고필증 교부		
	시 종합 복지관	시립종합복지관 및 케어서비스가 주로 계획됨	시비/시비+구비(토지)	-	→ 시청(노인복지과) → 구 운영비 지원	-
	노인교실	-	-	-	주로 종교단체에서 운영	-
문화 교육 시설	문예회관	구청	국고+(1관당 20억) + 구비	→ 예산 확보(건물보조금, 시설비, 감리 등)	→ 직영운영 → 시설관리공단 위탁 운영	
	문화의 집	구청	국고(1관당 2억) + 지자체와 매칭펀드방식으로 조성	→ 예산 확보(건물보조금, 시설비, 감리 등) → 문예회관, 구민회관 유휴공간 리모델링	→ 직영운영 → 공공 또는 민간단체 위탁운영	

2) 설계 측면

본 연구에서는 생활중심시설 관련 설계지침 검토를 위해 단지계획·설계 실무편람과 지속가능한 신도시계획기준, 택지개발편람 등을 검토하였다. 이들 설계지침에 제시된 생활중심시설의 설치기준은 다음과 같다.

작은도서관은 이용자가 도보로 접근할 수 있도록 근린주구 또는 지역단위로 배치하며, 지역별 인구밀도에 따라 2~4km 정도의 적절한 배치간격이 유지되도록 한다. 생활문화시설의 한 종류인 종합복지관과 같은 사회복지시설은 이용이 편리한 중심지역이나 근린공원 부근에 설치하도록 되어있다. 이러한 생활권 단위의 기초 문화시설은 자치센터, 공공청사, 교육·정보·청소년 시설과 연계하여 문화전달플랫폼의 개념으로 계획하되, 인접 공원녹지 체계와 연계하여 보행문화권을 형성하도록 되어있다.

이와 같은 설계지침은 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어서 활용되고 있으며, 기성주거지인 현 단독주택지역에 대한 지침은 없는 현황이다. 특히 지속가능한 신도시 계획기준의 내용 중 생활권단위인 동 행정단위에 주민자치센터와 같은 커뮤니티센터를 문화·복지·체육시설을 통합하여 800m² 이상의 부지 규모로 설치하여 사회문화적 지속성을 제고하도록 규정하고 있다.

[표 3-17] 생활중심시설의 설치기준 관련 지침

구분		설치기준		관련 지침
		규모	배치	
도서관		3,000~5,000m ²	10,000세대당 1개소, 지역별 인구밀도에 따라 2~4km 정도로 적절한 배치간격이 유지되도록 함	단지계획·설계 실무편람 pp.85~86 지속가능한 신도시 계획기준 p.137
주민공동시설	주민자치센터	800m ² 이상	유치거리는 500~700m로 함 지구중심부에 배치, 공간 중심부에 근린광장 설치하고 주민의 편익을 고려하여 인구 3만 이상 일때, 분동함	단지계획·설계 실무편람 p.179 택지개발편람 p.116 지속가능한 신도시 계획기준 pp.264~265
문화시설		—	생활권 단위의 기초문화시설은 교육, 정보, 청소년시설 등과 함께 연계하여 설치함 생활권 내 보행로 및 공원녹지체계와 연계되도록 하여, 근린생활권 내에서 편리하게 이용할 수 있게 계획	지속가능한 신도시 계획기준 p.133

4. 생활중심시설의 공급 여건의 변화

1) 생활중심시설 관련 정책의 변화

□ 국토해양부 단독주택 거주환경개선 관련 해피하우스 정책

주거문화의 다양성을 위한 ‘뉴하우징 운동’의 일환으로 단독주택의 거주환경개선을 위한 해피하우스 사업을 제안하였다. 아파트단지와 같은 관리기능을 단독주택에 도입하여 집단적 관리체계에 의한 주거환경개선 추구하는 사업으로, 기존주택에 대한 에너지 성능 개선, 유지보수 서비스 등 지역밀착형 주거서비스 지원센터 구축하는 것이다.

2010년에 연구된 ‘해피하우스 정책 지원방안 연구’⁹⁶⁾에선 단독주택 유지관리 서비스 외 다양한 생활지원 서비스와 주거복지 및 동네만들기 지원서비스를 제시하도록 제시되었다. 생활지원 서비스로 개인 및 공동으로 관리할 수 있는 다양한 생활편의를 제공하고, 방법 안전을 지원하도록 하였고, 주거복지사업과 함께 동네만들기 지원서비스로 살기 좋은 마을만들기 등 관련사업과 연계하고 지역공동체 활동을 지원하도록 제안하였다. 생활중심 시설과 관련하여 공원, 마당, 놀이터 등 커뮤니티 공간 만들기와 연계가 된다.

□ 서울시 휴먼 타운 사업

‘서울시 휴먼타운 사업’은 커뮤니티가 살아있는 저층주거지를 대상으로 보안·방법 및 편의시설이 잘 갖춰져 있는 공동주택의 장점을 통합시켜 주거유형의 다양화와 쾌적한 주거환경을 개선하는데 목적이 있다.

제1종 전용·일반주거지역 중 기반시설이 양호한 지역을 대상으로 주민참여중심의 지구단위계획을 수립을 위해 서울시 및 자치구의 지원과 전문가가 코디네이터해주는 사업으로 2010년 시범사업에 의해 1단계로 3개 대상지를 대상으로 지구단위계획 디자인 가이드라인이 수립되었으며 2단계 환경정비사업을 합동발주할 계획이다. 이를 위한 법적



[그림 3-1] 서울시 휴먼타운사업 개요

96) ‘해피하우스 정책 지원방안 연구’ (서수정 외, 2010) 건축도시공간연구소

인 근거 마련과 재개발구역과 휴먼타운을 결합 개발하여 새로운 형태의 신개념 저층주거 단지를 조성하려고 한다.⁹⁷⁾ 세부사업의 내용으로 보안 및 방법을 강화하거나 주민대표회의 구성 및 관리소 운영 등을 통한 단독주택지 관리 강화와 주민복지시설과 생활편의시설 설치 등을 통한 커뮤니티를 강화하도록 하였다. 이를 위해 해당 지역마다 의견수렴을 거쳐 필요한 기반시설을 설치하도록 지구단위계획을 수립하도록 하였다.

□ 학교시설의 복합화

학교시설 복합화는 비교적 도보권 내에 입지한 학교를 문화 복지 수요를 흡수하는 새로운 지역 거점으로 재정립하고자 하는 시도로 해석된다. 학교복합시설이란 학교와 문화복지 등 주민 생활기반시설을 입체적으로 복합화함으로써 기존의 교사학생중심의 폐쇄된 학교 개념에서 벗어나 지역주민들이 함께 참여하고 이용하는 지역 커뮤니티 센터를 의미한다.⁹⁸⁾ 2001년부터 정부는 학교가 지역사회의 중심센터로서 기능할 수 있도록 재개발되어야 한다는 사회적 요구를 수용하여 복합화 사업을 추진하게 되었으며, 서울시의 경우 서울시내 초·중·고교 중 총 77개교(2009년 12월말 기준)가 학교시설 복합화 사업을 추진하였다.⁹⁹⁾ 학교 운동장 개방에서부터 지역주민의 평생교육에 활용할 수 있도록 컴퓨터실, 강당, 어학실 등이 개방되면서 학교 내에 지역 문화시설, 체육시설, 주민편의시설 등의 복합화가 추진되고 있다¹⁰⁰⁾

[표 3-18] 학교복합시설 주요대상

구분	민투법상 주요 대상시설
교육시설	학교시설(초중등교육법 제2조, 고등교육법 제2조 제1~5호)
문화시설	문화시설(문화예술진흥법 제2조 제3호) 도서관(도서관및독서진흥법 제2조 제1호) 생활체육시설(체육시설의설치이용에관한법률 제6조)
복지시설	보육시설(영유아보육법 제2조) 공공보건의료시설(공공보건의료에관한법률 제2조) 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 재가노인복지시설(노인복지법 제32, 34, 38조)
기타시설	노외주차장(주차장법 제2조 제1호) 도시공원(도시공원법 제2조 제1호)

※ 최병완(2007), 학교복합시설 추진성과와 발전과제, 제5차 KEDI 교육시설 포럼

97) ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 1)에 의거하여 휴먼타운을 ‘주거환경관리구역’이라는 명칭으로 ‘도시 및 주거환경정비법’에 정비사업의 하나로 포함하여 재개발구역에 연면적을 증가해주어 저층주거지 내 건물주 중 공동주택 거주 희망자를 분양받을 수 있도록하여 이전으로 생기는 공간에 기반시설을 설치하는 방식임

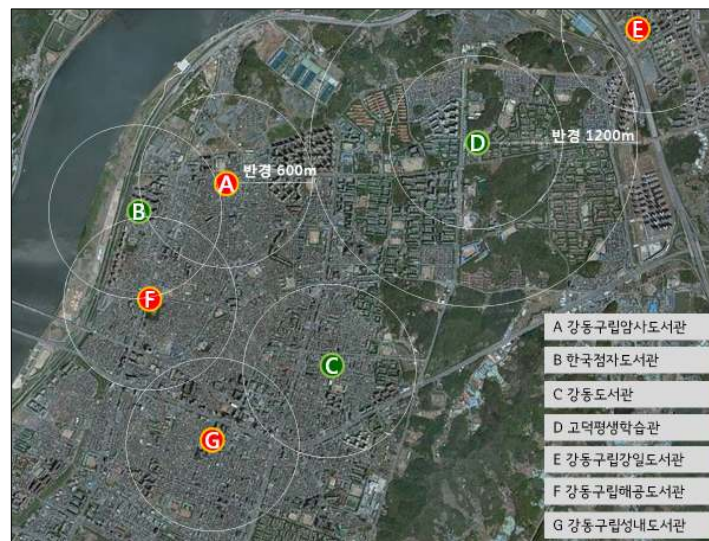
98) 기획재정부(2007), BTL 학교복합시설 아이디어 공모 우수 작품집

99) 이성룡 외(2011), 지역공동체 활성화를 위한 학교시설 복합화 방안, 경기개발연구원

100) 이성룡 외(2011), 상계서

□ 서울시 강동구 권역별 도서관 공급사업

강동구는 지역주민들이 좀 더 편리하게 정보문화를 향유할 수 있도록, 4개 권역별로 구립도서관 건립사업을 추진하였다. 이에 2007년 어린이자료를 구비한 성내·둔촌권역 성내도서관, 2008년 경제와 비즈니스 자료를 구비한 천호권역 해공도서관, 2009년 청소년 자료를 구비한 강일·상일권역 강일도서관, 2010년 선사역사 관련 자료를 구비한 암사권역 암사도서관 총 4개 권역별 구립도서관을 각각 특화하여 건립하여 도서관간에 네트워크를 구축하였다. 강동구 구립도서관은 유비쿼터스, 정보문화, 문화체험 등 이용자 중심의 시설 공급으로 커뮤니티 형성의 구심체 역할을 한다. 또한 지역주민에게 이용자 중심의 정보서비스, 다양한 문화체험과 평생교육의 기회를 제공하기 위해 내실을 다지는 한편 유비쿼터스 환경에 맞추어 미래형도서관을 건립하고, 지역 정보문화 커뮤니티의 구심체 역할을 하는 도서관 상을 정립시키고자 건립되었다. 도서관을 공급하기 위해 활용되었던 방안은 먼저 단독주택지 매입을 통한 방법이다. 성내도서관과 암사도서관은 인근 단독주택지역의 중심에 위치하여 거주자로 하여금 접근하기 편리한 곳에 공급하였다. 두 번째, 강일 도서관은 대규모 공동주택단지가 조성된 강일지구에 필요한 주민자치센터 건립 시 도서관과 보건분소를 복합적으로 공급하였다. 세 번째, 해공도서관은 천호근린공원 부지를 활용하여 도서관을 공급하였다. 이로써 강동구는 마을문고를 포함해 도서관이 31곳으로 서울시 자치구 중 가장 많게 되었다.



[그림 3-3] 강동구 공공도서관 공급 현황

[표 3-19] 강동구 구립 도서관 현황

도서관	건축개요	이용프로그램	관련 사진
성내 도서관	- 1,034.96 m³ - 지하1층~4층	- 다목적홀, 문화교실, 유아자료실, 어린이자료실, 종합자료실, 디지털 자료실 - 유아 및 어린이 교육관련 강좌 운영, 영어회화 및 교육관련 일반강좌 운영	
해공 도서관	- 1,932m² - 지하1층~3층	- 다목적홀, 문화교실, 유아자료실, 어린이자료실, 종합자료실, 디지털 자료실, 일반열람실, 카페테리아 - 유아 및 어린이 교육관련 강좌 운영	
강일 도서관	-1,207m² -주민센터4,5층	- 유아자료실, 어린이자료실, 종합자료실, 디지털 자료실, 일반열람실	
암사 도서관	-1,759.05m² -지하1층~ 4층	- 다목적홀, 문화교실, 유아자료실, 어린이자료실, 종합자료실, 디지털 자료실, 일반열람실 - 유아 및 어린이 교육관련 강좌 운영, 영어회화 및 미술공예 관련 일반강좌 운영	

② 생활체육시설

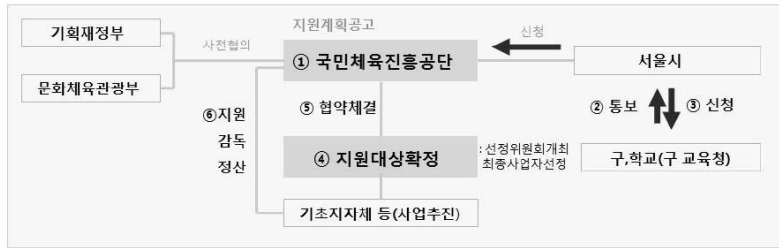
국민체육진흥공단의 기금지원 사업 [표 3-20] 09년 현재 서울 시내 주요체육시설 공급현황을 통해 만들어진 생활체육시설은 시설 조성을 통해 생활체육의 참여와 접근성을 높이기 위해 시작되었으며, 어느 곳에 위치하든 10분 15분 이내에 생활체육시설에 도달할 수 있도록 하기 위해 시작되었다.¹⁰¹⁾ 20여 년 동안 청 8개 사업 분야의 생활체육시설을 조성했으며, 2025년까지 접근성을 700m까지 줄이는 것을 목표로 진행되고 있다. 주거지에서는 운동장 체육시설, 개방형 다목적체육시설, 마을단위 체육시설이 지역주민들이 편리하게 접근할 수 있는 시설로 분류되어 있다.

구분	공급시설 개수
운동장 체육시설	100
개방형 다목적 체육시설	14
마을단위 체육시설	52

※출처 : 노은이, 라도삼(2009) 상계서 p31

101) 최초의 생활체육시설 조성사업인 '마을단위 체육시설' 건립은 1989년 국민체육진흥공단 설립과 함께 시작됨

1. 문화체육관광부지원사업 : 마을단위체육시설, 운동장체육시설, 국민체육센터 등



[그림 3-4] 체육시설 공급절차
출처 : 노은이, 라도삼(2009) 상계서 p.21

③ 생활문화시설

□ 2011 행정안전부 지역공동체 일자리 사업 중 ‘문화공간 및 체험장 조성사업’

희망근로프로젝트에 이은 지역공동체 일자리사업의 8대 안정적 지역주도형 사업 중 하나로 마을 주면 유희공간에 주민 편의시설을 설치하여 만남의 장소·휴식공간·마을 문화 공간을 조성하도록 하는 사업이다. 지역의 일자리 창출사업의 성격으로 지역숙원사업 등을 실시하고 있음. 2010년 이전 희망프로젝트에서 진행되었던 사업을 8대 주도형 사업으로 구분하여 지원한다. 단독주택지에 지원되었던 사례로는 대전시 대덕구 'Green Health Park' 사업, 경남 김해시의 '희망도서관'사업이 있다.

④ 주민공동시설

□ 주택법 주민공동시설 설치기준 총량제

국토해양부에서 주택정책관 주재로 수도권 3개 지자체(서울시, 인천시, 경기도)가 참석한 가운데 주택정책협의회를 개최하고, 주민공동시설이 주민수요에 맞게 설치되도록 시설별 설치기준을 총량기준으로 개선하기로 하였다. 이에 국토부는 주민공동시설이 주민수요에 맞게 설치되도록 시설별 설치기준을 총량기준으로 개선키로 하고, 운영방법 등 구체적인 개선방안은 추가 협의 후 10월중 주택건설기준 개정안을 입법예고하기로 하였다. 또한 사회적 공동체 형성이 원활히 이루어질 수 있도록 분양·임대주택 혼합단지의 관리방식 개선을 위한 제도 정비를 조속히 추진키로 하였다. 주민들이 선택할 수 있는 커뮤니티시설은 각종 운동시설과 교육시설, 영유아시설, 생활편의시설 등이며 이에 대한 운영방법과 기존 시설과의 용도통합 등 구체적인 개선방안을 개정안에 명시하기로 하였다. 이럴 경우 가구당 0.3~0.6㎡ 수준인 단지 내 커뮤니티 시설이 가구당 1.3㎡ 수준까지 확대되고, 입

주민들의 수요에 맞는 다양한 커뮤니티시설이 형성될 것이다.

- » 의무설치 주민공동시설 축소(안 제53조 삭제, 제55조제1항 개정 및 제5항 삭제)
- 이용률과 선호도가 낮아 방치되거나 다른용도로 활용되고 있는 주민운동시설(실외), 작은 도서관은 의무시설에서 제외
- (3) 주민운동시설 총량면적 및 조례운영 근거 마련(안 제55조제2항·제3항 개정)
- 주택단지 내 주민공동시설의 종류가 다양해지고 있으므로 주민이용도, 선호도에 따라 다양한 주민공동시설을 설치할 수 있도록 주민공동시설 면적 총량화
 - 의무설치시설(경로당, 보육시설)을 포함한 주민공동시설의 바닥면적을 총량으로 규정하고, 세대당 0.5㎡ 수준으로 설치
 - 자치단체는 지역특성, 주택규모 등을 고려하여 총량의 2분의1 범위에서 강화 또는 완화하여 조례로 운영할 수 있는 규정 마련

□ 개정안 주요 내용 _ 2010.11.12 국토해양부 보도자료

○ 「주택건설기준 등에 관한 규정 및 규칙」 개정안을 11월 15일부터 입법예고

① 주민공동시설 총량면적 및 조례운영 근거 마련

○ (현 행) 주민공동시설*은 시설별로 설치기준이 정해져 있고 용도변경 등이 자유롭지 않아, 주민수요에 맞게 다양한 활용이 곤란

- 전국적으로 획일적 기준을 적용함에 따라 지역특성 및 단지별 특성(규모·세대구성 등)에 따른 탄력적 적용이 곤란

* 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당, 기타 입주자 등의 생활 복리를 위해 대통령령으로 정하는 공동시설

○ 300세대이상의 주택단지 건설시 보육시설과 경로당은 현행 시설면적 기준을 유지하되

- 그 밖의 시설에 대해서는 전체시설의 바닥면적 총량을 규정하고 그 안에 설치하는 시설의 유형·규모 등에 대해서는 자유롭게 설치·운영*할 수 있도록 개선

* 입주민 수요에 따라 도서관, 헬스장, 방과후 교실, 헬스장, 북카페 등 다양한 용도로 활용 가능

○ 또한, 주민공동시설의 수요가 늘어나는 추세를 고려하여, 시설 총량을 현재보다 확대하여 다양한 시설을 운영하는 데 충분한 공간이 확보될 수 있도록 하였으며,

〈 현행기준과 개정안의 주민공동시설 규모 비교 〉 (단위 :㎡)

세대수	현행기준	개정안			증가율
			의무1)	기타2)	
300	228	260	145	115	5.3%
500	350	400	247	153	14.2%
1,000	450	650	292	358	44.4%
2,000	650	1,150	467	683	76.9%

1) 보육시설과 경로당은 현행과 동일한 규모로 확보

2) 입주자 집회소, 작은도서관, 주민운동시설, 주민교육시설 등 설치가능

○ 주민공동시설이 지역실정에 맞게 탄력적으로 설치·운영될 수 있도록 자치단체 조례로 총량의 2분의1 범위에서 확대 또는 축소 조정할 수 있도록 하였음

○ 기존 단지의 경우도 동 개정안을 적용하여 주민공동시설의 용도·규모 등을 변경하여 자유롭게 활용(행위허가)할 수 있도록 하였음

□ 서울시 열린 아파트 만들기 사업

공동주택에 거주하는 주민들의 공동체 활성화와 이웃과의 친교 증진을 위한 정책으로 공동체 프로그램 개발과 커뮤니티 전문가 배치로 커뮤니티공간을 확충을 목표로 하는 사업이다. 공동주택의 표준관리규약을 아파트관리의 입주민 참여 마련과 커뮤니티 활동을 통한 공동체 의식을 함양할 수 있도록 개정하도록 하였다. 이를 위해 주민참여 검수제 도입(준칙 제33조), 커뮤니티 활성화 단체 구성 및 기능, 활동 지원 등(준칙 제4장), 봉사활동을 위한 전담 운영자(준칙 제4장)를 포함시켰다. 또한 사업의 전문성을 높이기 위해 커뮤니티 사업 비용을 지원하고, 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집을 보급하였다. 특히 전문가 자문을 등을 통한 활동을 지원하여 주민자생단체의 커뮤니티 사업을 추진하도록 지원하였다.

지정공모사업과 자유공모사업을 대상사업으로 정하여 커뮤니티사업을 공모하고, 신청을 받아 선정심의위원회를 구성 및 운영하여 선정사업 결정한 뒤 사업실시 후 사업결과 보고서를 제출하고 우수사례 발표대회를 개최하는 단계로 진행될 것이다.

□ 서울시 공동주택의 투명성 강화와 공동체 활성화를 위한 주민설명회

- "아파트관리 주민 주권시대" 선언
 - 「공동주택관리규약」을 13년 만에 수요자주민 중심 전면 개정하는 등 제도를 개선한 데 이은 본격적인 사업추진
- 사업목적 및 내용 절차안내
 - 공동주택의 공동체 활성화를 위해 추진
 - 공동주택을 대상으로 공동육아방 등 지정공모사업과 과외 품앗이, 문화예술프로그램 등
- 자유공모사업에 대한 설명과 사업비 지원사항
 - 커뮤니티 전문가 배치를 통한 단지 내 적합한 프로그램 개발 및 운영 지원
 - 공동주택 커뮤니티 지수를 평가하여 우수단지에 대한 인센티브 부여
 - 커뮤니티 우수사례에 대한 발표대회를 통한 사례전파 및 공유 등의 사업
 - 공동주택 전문가 자문단 운영개시 입주자대표회의 회의과정 공개장비 설치지원
 - 공동주택 홈페이지 구축 및 표준회계 관리프로그램 보급
 - 장기수선충당금 기준 마련 등 공동주택 관리의 투명성 강화
- 주민참여 검수제
 - 일정금액이상 전문가 자문단 자문, 접수입의 집행 및 회계처리 공개
 - 표준입찰내역서에 의한 주택관리업자 및 사업자 선정여부 등의 이행여부점검
 - 미흡한 단지에 대한 재정지원 축소

□ 사업 추진 과정

- 2014년 단기계획과 2030년까지의 중장기 계획 수립 예정에 있음
- 2010.08 아파트관리 주민주권시대 선포
- 2010.09 13년만에 아파트관리규약 준칙을 전면 개정, 사업 지원기준과 방향을 정립한 자치구 공동주택 지원조례표준안 제정
- 2011.01 서대문구 공동주택 지원조례개정 추진을 위한 입법예고 및 주민의견 수렴
- 2011.01 아파트 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집 보급
- 아파트 커뮤니티 활성화 매뉴얼 : 스스로 활동에 참여하여 기획, 운영해 나가는 단계별 전략들을 구체화하여 제시하고 있으며 효과적으로 운영할 수 있는 팁에 대하여 제시하고 있음
- 아파트 커뮤니티 활성화 사례집 : 우수 사례를 수록하여 단지 특성에 맞는 프로그램을 직접 선택하고 응용하는데 도움이 될 수 있도록 제작함
- 2011.01 사업 서울시, 아파트 커뮤니티 활성화 43개 사업 지원
- 아파트 커뮤니티 활성화 사업 공모 실시, 권장/자유사업으로 구분 공모
의무관리대상 아파트의 자생단체면 응모가능, 3/28~4/17 응모접수
4월 중 심사 통해 43개 사업에 1천만원 이내, 총 4억 3천만원 지원
선정된 사업은 12월 중 추진실적 등 사례발표 및 심사를 통해 표창 수여 예정임

<자료사진>

Part 1

주민
화합

<단지개요>

항목	내용
주소/단지명	서울특별시 영등포구 양평5동가 76번지 양평한신아파트
입주시기	1996년 4월
아파트	세대수 1,215세대
단지	동수/층수 10개 동, 18~20층
개요	평형종류 82.6㎡(610세대), 112.40㎡(605세대)
주민공동시설 (관리시설 등)	노인청, 테니스장, 에어로빅, 청소년구장
입대/분양	분양아파트

항목	내용
활동 기간	2010년 11월 15일 ~ 2010년 11월 28일 (11월 20일 행사)
활동 주제	입주자대표회의, 관리사무소
커뮤니티 외부지원 유무	• 지원처 : CMB한강방송 외 다수 • 지원받은 금액 : 약 710만원
활동 사항	• 대상 : 입주민 • 참여자 수 : 약 500명
활동빈도 및 시기	2010년 가을 1회 개최, 주민참여도가 높아 격년 개최를 검토
활동장소	단지 내 102동 104동 지상주차장
예산 및 비용	관리비 지출은 없었음, 주변 상가들의 협찬으로 상용대체

아파트 커뮤니티 활성화 사례집 예시

3) 생활중심시설 관련 수요의 변화

□ 시설의 복합화

시설 복합화는 물리적 차원과 기능적 차원에서 이해할 수 있다. 물리적 차원의 복합화는 동일 건물 또는 동일 부지 내에 다양한 시설을 함께 설치하여 지역주민이 필요로 하는 서비스를 가능한한 동일 장소에서 제공하는 것을 의미하며, 기능적 차원의 복합화는 주민이 필요로 하는 서비스를 관련시설간의 유기적 연계를 통하여 효과적으로 제공하는 것을 의미한다.¹⁰²⁾

이용자 측면에서는 다양한 서비스를 제공받을 수 있고 이용의 편의성이 증대됨에 따라 시설의 질적 만족도가 높아지는 점에서 시설 복합화가 요구되고 있다. 과거의 문화복지시설들은 단일 기능을 갖는 하나의 건물이 독립적으로 운영되는 경우가 대부분으로 주민의 인지도가 낮고 다양한 서비스를 원하는 주민들의 요구에 대응하는데 한계가 있다. 자치구별 1시설 확보의 원칙에 의해 설치된 대형 시설의 경우 설치에 막대한 예산이 투입됨에도 불구하고 접근성이 개선되지 않은 상태에서 진행되어 이용권 밖에 거주하는 주민들의 이용을 사실상 제한함으로써 시설에 대한 접근에 불균형을 초래한다.¹⁰³⁾

그러나 주민이 필요로 하는 서비스를 하나의 장소에서 제공함으로써 시설 이용에 드는 경제적 비용과 시간을 절약할 수 있게 된다. 또한 지역 사회의 문화적, 상징적 공간으로 커뮤니티 형성에도 기여할 수 있다. 공급자 측면에서는 토지 및 공간의 효율적 이용과 관리·운영의 공동화 등 물리적, 재정적 차원에서 시설 복합화의 필요성이 증대된다. 지가가 높은 도심 내에서는 새로운 시설을 건립하기 위한 부지를 확보하는 것이 어렵기 때문에 시설이 꼭 필요한 장소에 공급되는 것이 아니라 외곽에 위치하게 되어 접근성이 저하된다. 그러나 기존의 학교, 공원 등의 잠재공간을 활용하여 다양한 기능의 시설을 집적하여 제공함으로써 토지 이용을 효율화하고 건설비를 절감하는 효과를 가질 수 있다.

서로 다른 시설에서 유사 프로그램을 운영하는 경우가 많아 시설을 복합화할 경우 공간과 인력을 공유할 수 있으며 운영·관리를 합리화할 수 있다.¹⁰⁴⁾

102) 김선웅(1999), 공공문화복지시설의 복합화 방안 연구, 서울시정개발연구원

103) 김선웅(1999), 상계서

104) 송혁준(2004), 지역문화복지시설 복합화를 고려한 청소년수련관 계획에 관한 연구, 홍익대학교 석사논문

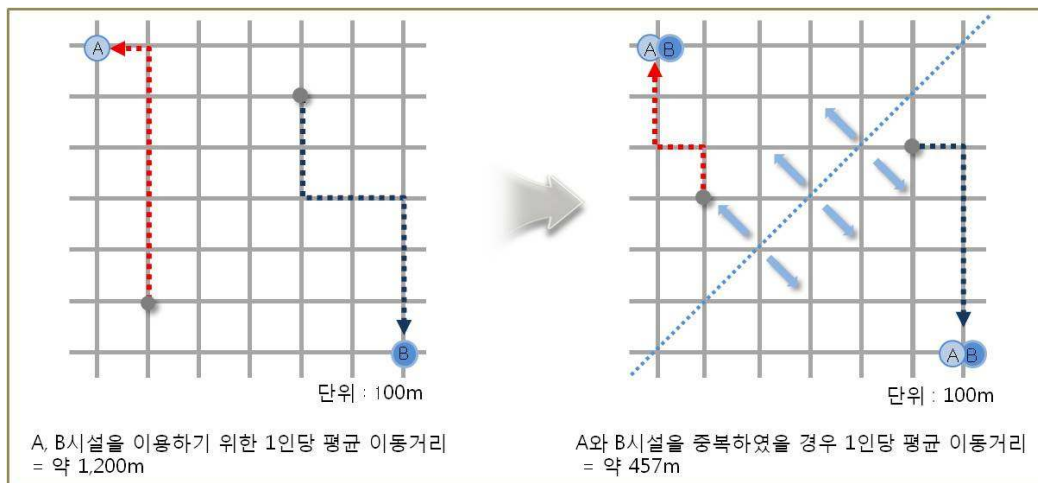
〈세종시, 문화·편의시설 무엇이 있나〉 대전일보 2011-05-13

복합커뮤니티센터는 동사무소와 보건지소, 도서관, 경찰지구대, 우체국, 소방대, 문화의 집 등 마을단위 공공문화 편의시설을 집적·복합화한 시설이다. 이들은 원스톱서비스를 제공한다는 측면에서 주민생활의 편의성 확대에 주안점을 두고 있으며, 특히 도보로 이동 가능한 생활권 단위로 설치되기 때문에 커뮤니티 활성화에 크게 기여할 전망이다. 복합커뮤니티센터는 인구 2만 5000명당 1개소씩 설치한다는 방침에 따라 세종시 전역에 21곳이 계획돼 있다. 이 가운데 중앙행정, 문화·국제교류, 도시행정, 대학·연구, 의료·복지, 첨단지식기반지구 등 6개 권역에 설치되는 센터는 대규모 시설로 나머지 15곳은 생활권역별 소규모로 설치된다.

□ 소규모 분산입지

지방정부가 공급하는 공공시설은 행정구역별로 결정되는 경우가 많아 지역의 재정자립도에 따라 시설의 부익부 빈익빈 현상이 나타나는 등 입지가 불균형하게 분포되어 지역 간 형평성 문제 발생한다. 이와 함께 또 다른 문제로 대규모 위주의 시설이 접근성에 있어서 취약점을 갖는데 대해 소규모 시설의 분산 입지가 대안책으로 호응을 얻고 있다.

소규모 시설은 높은 지가와 재정상의 어려움으로 용지 확보가 어려운 경우 기존 시설 및 유휴공간을 활용할 수 있다는 점에서 경제적 부담을 최소화할 수 있으며 규모가 작기 때문에 이용자 개개인에게 최적화된 서비스를 추구할 수 있다. 무엇보다도 소규모의 시설을 중복입체화 하여 공급하는 것은 시설의 접근성을 향상시키고 평균 이동거리를 단축시켜 주민의 편의성과 효율성 증진에 기여할 수 있다.



[그림 3-5] 시설 복합에 따른 이동거리의 단축
(서울특별시(2010), 도시계획시설 중복·복합화에 따른 효율적 운용방안 연구, p.27)

□ 생활밀착형 서비스

정부 운영의 방식이 공급자 중심의 일방향적이고 수직적인 통치에서 수요자 중심의 쌍방향적이고 수평적인 협치로 전환되어가는 가운데 문화복지정책 또한 주민의 생활과 밀접한 시책을 통해 체감도를 높이고 실질적인 혜택을 제공하려는 방향으로 변화하고 있다. 주민들이 요구하는 다양한 서비스를 최대한 지역 단위에서 충족될 수 있도록 하는 것은 시설의 지속가능성을 확보하는데 있어서 중요하며, 이는 기본적으로 근접성에 의한 접근성을 제고함으로써 가능하다. 특히 노인계층이 생활중심시설의 주요 이용자로 부각되는 상황에서 노인들이 생활권역 내에서 얼마나 쉽게 이동 및 접근할 수 있는지의 여부가 시설 배치의 결정 요인이 될 수 있다.¹⁰⁵⁾

급속한 고령화를 겪고 있는 일본에서는 고령사회에 대응하기 위한 복지정책으로 고령자의 생활지역에 밀착한 서비스를 제공하는 거점시설을 제공하고 있으며 이는 현재 일본형 복지시스템으로 정착되고 있다.¹⁰⁶⁾ ‘개호보험제도¹⁰⁷⁾’를 보완하기 위해 2003년에 도입된 ‘지역포괄 케어 시스템’은 병원이나 노인시설 등 큰 시설에서의 개호가 아니라 지역 내에서 간호하는 방향으로 제도를 전환시킨 것으로 이 새로운 시스템의 핵심이 바로 소규모 다기능 시설이다. 이 시설은 지역에 밀착할 수 있도록 소규모로 하며 효율성을 향상시키기 위해서 하나의 시설에 많은 기능을 동시에 가지는 모델이다.

〈인천시민 절반, “생활밀착형 작은 문화시설 확충해야”〉 부평신문[324호] 2010-01-14

인천시민문화예술센터(대표 임승관)는 인천문화재단의 후원을 받아 2009년 6월부터 10월까지 인천지역 문화예술동아리 회원과 일반시민 624명에게 ‘인천시민 문화예술 활동과 의식에 관한 설문조사’를 진행했다.

‘인천이 문화도시가 되기 위해서 가장 우선적으로 해야 하는 사업이 무엇이라고 생각하느냐?’는 물음에는 ‘생활밀착형 작은 문화시설 확충-45.8%’, ‘시민문화 활성화-25.0%’, ‘새로운 문화프로그램 개발과 활성화-19.4%’ 순으로 답했다. 인천시가 주로 추진 중인 ‘대규모 문화예술시설 확충과 행사 유치’는 7.9%에 불과했다.

임승관 인천시민문화예술센터 대표는 “인천이나 부평구가 진정한 문화도시를 꿈꾼다면 시민들이 좀 더 가까운 곳에서 문화를 즐길 수 있도록 생활밀착형 작은 문화시설을 확충하고 시민문화 활성화를 위해 노력해야 한다.”고 덧붙였다.

105) 이형숙(2011), 노인들의 도보권 근린시설 이용현황 및 인지된 근접성 연구, 한국도시계획학회지 제12권 제4호 이 연구에 따르면 노인들의 시설노인들의 근린시설에 대한 이용정도와 근접정도가 밀접한 관련이 있다.(이민아·이영심, 2000; Carstens, 1993; Jirovec, 1984; Newcomer, 1976) 시설 근접성에 대한 노인들의 요구는 수명연장과 소득증대, 건강한 노후에 대한 관심으로 인해 앞으로도 증가할 것으로 전망된다.

106) 미우라 히로키(2007), 일본형 복지 시스템 ‘소규모 다기능 시설’, 시민사회신문 제10호, 2007-07-02

107) 2000년 4월 도입된 개호보험제도는 40세 이상에 대한 강제 사업식의 보험으로 지자체에서 인정한 사업자가 제공하는 복지서비스에 대하여 이용료의 10%를 이용자 개인이 부담하는 제도임

□ 사회경제적 환경에 대응한 운영주체의 다양화로 시설공급의 편의성 확보

현재까지 공동체 지원과 관련된 시설을 건립함에 있어 건립 주체와 재원은 시설의 특성상 중앙정부나 지자체가 조달하는 방식이 대부분을 이루고 있으나 주민들의 욕구가 증대되고 사회경제적 환경의 변화에 따라 공급주체와 재원조달에 있어 다양성이 확보되고 있다.¹⁰⁸⁾

공공의 주도에 의한 공급방식은 국가 및 지자체 사업과 택지조성사업자의 기부채납 방식이 있다. 국가가 건립하는 시설로는 행정시설, 치안센터 등의 공공시설이 해당되고, 지자체가 건립주체인 시설에는 주민자치센터, 공원녹지시설, 지방문화원, 청소년 수련관 등이 있다. 택지조성사업자가 시설 조성 후 지자체에 기부채납하는 방식으로 복합화가 가능한 시설로는 공원시설, 문화시설, 체육시설 등이 있으며 시설의 조기 건립이 가능하여 입주주민들의 편의성 향상시킨다.¹⁰⁹⁾

2005년 민간투자사업방식의 사업대상 확대로 기존의 수익형 민자사업(BTO)방식과 함께 임대형민간투자사업(BTL)이 공공문화시설 건립의 한 형태로 도입된 이후 2011년 현재 5년째 사업이 진행 중이다. 현행 ‘사회기반시설에대한민간투자법’에 의하면 주차장, 도시공원, 생활체육시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관 및 미술관, 학교, 보육시설, 노인 의료복지시설, 공공보건의료시설, 문화시설 등이 민간투자대상사업에 포함될 수 있으며, 이 방식은 대단위의 공동체 복합시설의 공급에 있어서 유리하다.

[표 3-21] 커뮤니티시설의 공급방식

구분	공급주체				
	지자체 사업	BTL방식의 민간투자사업	택지조성사업자	비영리 민간법인	지역주민의 공급
부지조성	택지조성사업자	택지조성사업자	택지조성사업자	택지조성사업자	택지조성사업자(지역주민의 공공매입)
건물신축	공공 재원으로 직접 조성	공공 부지확보 후 BTL 사업자 공모로 조성	택지조성사업자 조성 후 기부채납	민간법인에 의한 조성	민간법인에 의한 조성(주민단체)
소유권	공공	공공(기부채납)	공공(기부채납)	민간법인	민간법인(주민단체)

김성엽·강동진(2009), 공동체 복합지원시설의 공급 활성화 방안 분석, 한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집

108) 김성엽·강동진(2009), 공동체 복합지원시설의 공급 활성화 방안 분석, 한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집

109) 국토해양부(2007), 삶의 질 향상을 위한 생활권내 커뮤니티센터 구축 및 활성화 방안 연구

[표 3-22] 문화분야 BTL사업 연도별 추진현황

구분	계	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2011년
시설 유형 구분	도서관(7)	2개소	2개소	2개소			1개소
	박물관(2)		1개소		1개소		
	미술관(2)	2개소					
	문예회관(1)	1개소					
	생활체육시설(2)		1개소	1개소			
	문화복합시설(13)	5개소	3개소	1개소	2개소	1개소	1개소
	학교복합시설(6)		2개소	1개소	3개소		
계	33개소 (8,271억원)	10개소 (3,487억원)	9개소 (1,422억원)	5개소 (980억원)	6개소 (1,187억원)	1개소 (671억원)	2개소 (524억원)

조광호·김홍규(2011), 민간투자사업 BTL 시설활용현황 조사연구, 한국문화관광연구원

민간위탁운영 방식의 하나로 시설의 관리주체가 사회복지법인, 종교법인 등 비영리 민간법인과 위탁 계약을 체결하여 운영권을 위임하는 방식이 복합화 시설의 운영에 널리 적용되고 있다. 이 방식은 비영리 민간법인에서의 전문인력 투입 및 운영권 획득을 위한 민간법인의 경쟁에 따라 서비스의 질을 향상시킬 수 있으며 민간법인의 자체 재원이 투입됨으로써 시설운영에 소요되는 관리주체의 재정적 부담을 덜어주는 효과를 가져올 수 있다.¹¹⁰⁾ 최근에는 각종 공공서비스의 공급과 관리·운영 과정에 민간부문 또는 공공-민간 협력형의 제3섹터의 참여가 활발해짐에 따라 자원조달과 비용부담의 방식이 다양한 형태로 나타내고 있다.¹¹¹⁾

□ 저출산·고령화 등 미래 사회 여건 변화에의 대응

저출산고령화 현상의 심화와 여성 사회참여의 증가로 인해 전통적인 가족의 부양기능이 약화되어가는 대신 노인부양 및 양육에 대한 사회의 책임이 점점 커지고 있다. 2010년 한국의 합계출산율¹¹²⁾은 1.23명으로 미국 2.01명, 일본 1.37명보다 낮으며, 평균수명은 OECD 국가 평균인 79.3세보다 약간 높은 79.9세이다. OECD는 2050년 한국이 일본에 이어 두 번째로 노인 인구 비중이 높은 나라가 될 것으로 전망된다.

‘100세 시대’에서 은퇴이후 40년의 삶의 거처를 마련하는 것이 중요한 과제가 되고 있는 가운데 생활중심시설을 기반으로 한 커뮤니티는 사회적 고립을 막고 안전망의 역할을 해줄 것으로 기대된다. 생활수준이 증가하고 삶의 질을 더욱 중요시하게 되면서 단순

110) 국토해양부(2007), 상계서

111) 국토해양부(2007), 상계서

112) 여성 1명이 평생 낳을 수 있는 평균 자녀의 수

히 물질적·경제적 욕구를 충족시키는 차원을 넘어 정신적·문화적 욕구를 충족시키는 문화, 여가 등의 서비스에 대한 수요 증가로 이어진다.

문화에 대한 수요 증대가 시장에서 수요-공급의 원칙만으로 충족될 수 없기 때문에 국가가 제공하는 사회안전망 서비스와 같은 문화적 공공서비스가 제공되어야 한다는 차원에서 문화복지정책이 추진되고 있다.¹¹³⁾ 과거의 복지정책이 사회적 약자를 중심으로 제공되어왔던데 비해 점차 사회구성원 전체의 행복 추구를 지향하면서 지역사회 시설이 제공하는 서비스의 다각화 요구도 커지고 있다.¹¹⁴⁾

113) 최현묵(2008), 문화예술교육이 문화복지로서 삶의 질에 미치는 영향에 관한 연구, 성균관대 박사논문

114) 백정현(2005), 고령화시대의 노인복지정책에 대한 소고, 한국행정사학지 제17호 '노인복지시설의 경우 노인들의 건강상태와 경제적 수준에 따라 요구하는 복지에 대한 기대수준은 매우 다양함'

5. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 한계 및 문제점

1) 생활중심시설 공급 및 설치 기준

□ 생활중심시설 관련 설치 기준

생활중심시설의 정의에 가장 가까운 시설은 생활문화시설과 주민공동시설이다. 생활문화시설 관련 시설은 지역주민의 문화적 소양의 함양과 학습의 기회 제공을 위해 거주지와 가까운 생활권역에 설치·운영되도록 되어있다. 구체적인 수치적 공급 기준은 정의하고 있지는 않지만 작은도서관은 지역주민이 쉽게 접근할 수 있도록, 생활체육시설은 소규모 체육시설은 읍면동 단위로 입지여건을 고려하여 설치하도록 기준이 제시되어 있다. 특히 이 시설들은 지역특성, 지역 주민의 선호도와 같은 지역에 대한 고려와 소규모로 설치적용이 가능하다.

□ 단독주택지 정비시 주민공동시설 공급 기준 미비

주민공동시설은 거주지의 생활환경의 등급을 평가하는 지표로도 활용될 만큼 주거지에 거주함에 있어서 필요한 요소로 작동한다.¹¹⁵⁾ 현행법상 기존 단독주택지에 주민공동시설 설치 기준은 마련되어 있지 않다. 주민공동시설과 성격이 유사한 공동이용시설 역시 기존의 기반시설에서 정의하지 못한 부분을 도시 재정비 계획 시 포함되도록 되어 있으나 대부분의 재정비 계획이 대규모 단독주택지를 철거 후 공동주택 재개발을 목적으로 추진되고 있어 단독주택지에 대한 시설 공급은 요원한 실정이다.

□ 단독주택지 생활환경의 질 제고를 위한 생활중심시설 공급 기준 및 확대 가능성

최근 입법예고된 「도시재정비 및 주거환경정비법」에 따르면 단독주택, 다세대 주택 등 저층주거지를 대상으로 소규모 정비사업을 시행할 수 있다. 서울시와 국토해양부는 소규모 정비 시범사업을 실시하고 있으며, 사업 시 생활중심시설과 유사한 커뮤니티 시설의 공급을 장려하기 위한 정책의 확대 방안을 마련하고 있다. 시범사업 이후에도 동 법령에서 문화예술진흥법에 의한 문화시설 설치 시 지방세 감면 등 생활중심시설과 관련한 공급방안의 확대 가능성이 있다.¹¹⁶⁾

115) 주택법 제21조의 2 (주택성능등급의 표시 등)

116) 도시재정비 촉진을 위한 특별법(입법예고, 2011. 11. 17 상정) 제22조(지방세의 감면)

□ 개별법령내 생활중심시설의 정의 및 기준의 폐쇄성

도시 기반시설 및 도시계획시설의 설치와 관련된 법령에서 개별적인 용어를 사용하고 있기 때문에 정확한 시설의 구분이 어렵다. 또한 설치나 공급 기준을 해당 법령에서 정의하고 있지 않으며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이나 도서관법, 문화예술진흥법 등 시설과 관련된 법령에 의해 기준을 제시하고 있다. 각 법령에서 관련 시설을 규정하고 있는 내용 중 시설의 정의 부분에서 시설의 종류에 대한 내용을 대부분 포함하고 있지만 설치기준, 설치주체에 대한 내용을 개별적으로 포함하고 있다. 주택법에서는 시설에 대한 종류, 기준, 주체를 모두 포함하여 규정하고 있지만 세대수 기준으로 제시되어 있어 단독주택지에 적용이 어렵다.

□ 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 생활권별 다양한 시설 배치 기준 포함

도시계획시설은 시설의 기능에 의해 분류되어 있으며 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준역시 시설의 종류에 따른 결정기준, 설치기준이 규정되어 있다. 도로를 제외한 도시계획시설의 공간적 공급 단위는 없으며 근린(neighborhood)의 영역을 고려하여 시설 입지를 할 수 있는 기준으로 작용할 수 없다. 문화시설과 체육시설은 근린 단위에 공급하기 위한 결정 및 설치기준이 정해져 있지 않다. 지역주민의 시설 접근에 대한 형평성, 시설 이용에 대한 다양성을 확보하기 위해서는 생활중심시설을 도시계획시설로 지정하여 공급 및 운영가능하도록 검토할 필요가 있다.

2) 생활중심시설의 공급 체계

□ 주민의 자기계발과 복지를 위한 종합서비스 시설 필요성 대두

주민자치센터, 지역문화복지시설 등은 주민의 문화교육적 욕구의 증대에 따라 기존 공공시설이 제공하던 주민편의제공서비스에 주민의 문화함량과 복지를 부가적으로 제공하기 위해 공급되었다. 이러한 시설들이 지역 주민의 중심 커뮤니티 장소로 역할을 하기 시작하면서 복지에서 문화교육으로 단편적인 시설 기능서비스 제공에서 종합서비스 제공을 목적으로 공급되고 있다.

□ 지역 간 시설공급 여건의 개선과 관련 시설들의 통합적 운영 방안 제시 필요

생활중심시설의 운영 현황을 종합적으로 분석해보면 각 지역의 인구수, 재정자립도의 차이 따라 지역 간의 시설공급현황과 운영프로그램이 질적으로 뿐만 아니라 양적으로도 격차가 존재한다. 또한 시설을 확보함에 있어서 부지확보의 어려움으로 공급하지 못하거나 접근이 어려운 위치에 입지하여 생활의 중심으로 공급되기 어렵다. 하지만 각 지역마다 다른 종류의 유사한 프로그램으로 운영되는 시설들도 있다. 또한 현재 노인층이나 장애인의 경우 운영주체나 거주 지역에 상관없이 각 각의 시설을 이용할 수 있는 여건이 마련되고 있다. 때문에 기능과 시설의 종류에 따라 분리 되어 있는 시설을 통합적으로 운영할 수 있는 방안을 고민해야 할 시점이다.

□ 주거지 유형별 이용여건의 차이

주택법에 의해 규정되고 있는 복리시설의 경우 공동주택 공급 시 설치 규정을 중심으로 운영되고 있다. 단독주택지의 경우 대부분 사업의 주체가 개인이기 때문에 사실상 공공에 의한 공급이 이루어지지 않을 경우, 주민이 공동으로 이용하고 관리해야 하는 시설들을 설치되기 어렵다. 주민들이 요구하고 있는 다양한 커뮤니티 시설들은 최근의 공동주택단지 내의 커뮤니티시설들 이러한 수요들은 단독주택에서는 반영해 주지 못하고 있음을 알 수 있다. 다목적 교육 공간, 정보문화사설, 실내외 운동공간 등에 대한 주민이용여건이 대부분 단독주택지에서는 인근의 근린생활시설을 활용하고 있다.

3) 생활중심시설의 설치 및 운영

□ 지역의 커뮤니티 공간인 생활중심시설에 대한 설치·운영·관리 조례 제정 필요

작은도서관과 주민자치센터는 해당 지자체의 조례 제정에 의해 실질적으로 공급되고 있음을 알 수 있다. 주민 접근이 쉬운 곳이라는 배치 기준과 해외 시설과 비교해보았을 때에도 인구와 권역을 지표로 삼을 수 있다. 공통적인 부분은 지역의 커뮤니티 공간으로 역할을 해야 한다는 사실이다. 또한 설치·운영 및 관리주체에 대한 부분과 예산 확보에 대한 부분을 조례 제정 시 규정하여 실질적으로 공급이 가능하게 하여야 한다.

□ 생활중심시설의 공급을 위한 적극적 대안 마련 필요

작은도서관의 경우, 그동안 시설들을 공급하기 위해 설치 유형을 상당히 다양화 하였으며, 예산 확보 과정에 있어서도 다양한 방법으로 확보하였다. 문화의 집 역시 새로 시설을 공급하기보다는 지역의 특성을 고려하여 기존 건물 공간을 활용하고 소규모 복합 문화공간으로 조성하여 다양한 프로그램을 제공하도록 하였다. 특히 문화의 집은 공공, 민강 등 운영 주체도 다양화 하고 있다. 또한 체육시설과 같이 다양한 기관을 통해서 공급하는 방법, 전문 기관에 의해 위탁·운영하는 방법으로 시설이 여러 조직에 분산되어 관리되고 예산에 대한 국고 지원과 매칭펀드 방식으로 구성되고 있다. 다양한 공급주체를 통한 예산 확보체제로 공급이 되고 있다.

4) 생활중심시설의 공급 여건의 변화

□ 주거지의 커뮤니티 강화와 거주환경의 개선을 위한 생활중심시설 수요 증가

최근 단독주택 거주환경 개선을 위해 다양한 정책과 사업의 패러다임이 변화하고 있다. 해피하우스 사업 활성화 연구에서는 해피하우스센터가 커뮤니티 공간을, 휴먼타운계획에서 주민복지시설과 생활편의시설을 통해 커뮤니티 강화를 강조하였다. 또한 학교시설 복합화 정책으로 지역 내 문화체육주민편의시설을 제공하고 있으며, 도시재정비 사업 시 공동이용시설 설치에 관한 계획 필수적으로 포함되도록 하는 등 전반적으로 주거지내 시설을 공급함으로써 커뮤니티 강화에 정책적인 변화가 발생하였다.

최근 주택법에서도 주민들이 선택할 수 있는 커뮤니티시설을 공급할 수 있도록 주민 공동시설 설치기준에 개정이 이뤄졌으며, 또한 서울시는 주민들의 공동체 활성화를 위해

커뮤니티 전문가 배치, 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집을 보급 등 커뮤니티공간을 확충을 목표로 하는 사업을 진행 중이다.

□ 생활중심시설의 접근성 강화와 공급유형, 예산확보체계의 다양화

작은도서관을 중심으로 지역주민들이 이용편의와 접근성 증진을 위해 권역별로 주민들이 이용할 수 있는 문화공간을 공급함으로 커뮤니티 형성에 구심체 역할을 하도록 하고 있다. 또한 공급 방법 역시 학교시설을 활용하거나 주민자치센터나 노인여가시설과 복합적으로 설치, 단독주택지 매입, 근린공원 활용하는 등 다양화 하고 있다. 예산 확보 역시 조례 제정을 통한 지자체의 지원을 받거나, 지역공동체 일자리 사업으로 진행함으로 예산 확보체계를 다양화를 도모하고 있다.

□ 커뮤니티 시설의 복합화와 소규모 분산입지

주민이 필요로 하는 다양한 서비스를 제공하고, 이용 편의성의 증대를 위해선 시설의 복합화 필요하다. 다양한 서비스를 하나의 장소에서 제공함으로써 공급자 측면에서는 토지 및 공간의 효율적 이용과 관리·운영의 공동화 등을 통하여 시설 이용에 드는 경제적 비용과 시간을 절약을, 지역 사회에서는 문화적, 상징적 공간으로 커뮤니티 형성에도 기여하기 때문이다.

이러한 편의성 증대 외 지역 간 형평성·용지 확보의 경제적 부담을 최소화하기 위해서는 소규모 분산입지가 필요하다. 입지가 불균형하게 분포되어 지역에 시설의 복합화와 함께 시설의 접근성을 향상 시켜 편의성과 효율성 증진에 기여할 수 있다.

□ 수요자 중심의 생활밀착형 서비스 제공과 소규모 다기능 시설 필요

공급자 중심으로 일방적으로 제공하던 공공시설의 서비스가 최근에는 수요자와 소통하는 쌍방향적인 체계로 변화하여 생활에 밀접한 서비스로 변화되는 경향이 나타나고 있다. 이러한 변화는 시설의 지속가능성 측면과 다양한 이용자 특히 노인계층의 접근성을 증진시킬 수 있다. 또한 사회적 문제로 대두되고 있는 저출산·고령화 현상에 대응하여, 사회안전망 서비스로 문화적 공공서비스가 제공하여 사회적 고립을 막고 안전망의 역할을 하도록 변화하고 있다. 일본의 경우, ‘지역포괄 케어 시스템’의 핵심인 소규모 다기능 시설의 역할이 증명하고 있으며 지역의 소규모 다기능 시설은 지역의 공동체 문제 해결과 지역 현안해결을 동시에 도모할 수 있다.

□ 사회·경제적 여건 및 환경에 대응할 수 서비스 및 설치·운영주체의 다양화

시설 공급 역시 공공의 주도에 의해 이루어지고 있으며 생활중심시설과 관련된 시설의 경우 지방자치단체의 주도로 건립되고 있다. 그러나 공공의 투자 효율화와 시설의 양적, 질적 수요의 확대에 따라 신도시의 경우에는 택지조성사업자가 기부채납방식으로 복합화하여 공급하기도 한다. 민간투자사업방식에 따라 BTO방식이나 BTL방식으로 대형공공시설은 사업을 진행하고 있으나 생활중심시설과 같은 소규모 시설에는 적용되고 있지 않다. 때문에 지자체의 재정운영여건을 고려하였을 때 시설설치에 필요한 예산을 이러한 민간투자대상사업에 포함하여 효율적인 실행수단으로 가능성이 대두되고 있다.

제4장 단독주택지내 생활중심시설의 공급과 수요 현황

1. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황
2. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 현황
3. 단독주택지내 생활중심시설의 수요 현황
4. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성 및 한계

본 장에서는 단독주택지에서 생활중심시설을 이용할 수 있는 여건과 거주자들의 이용 및 수요 현황을 파악하고자 한다. 이를 통해 단독주택 거주자들의 생활중심시설 이용 여건이 현재의 이용 특성과 미래의 수요를 얼마나 반영하고 있는지를 분석함으로써 소규모 다기능 생활중심시설의 공급 방향을 도출할 것이다. 단독주택지내에서 생활중심시설에 대한 공급 및 이용, 수요 현황의 분석 초점을 정리하면 다음과 같다.

□ 단독주택에서 이용시설까지의 접근성을 기반으로 한 공급 현황

기존의 시설 공급은 시설의 영향권을 설정하여 현황을 분석해왔지만, 본 연구에서는 시설의 이용자와 주거지의 거주민 관점에서 공급 현황을 파악하기 위하여 개별 주호를 중심으로 각종 시설을 이용할 수 있는 거리를 조사한다. 또한 이용할 수 있는 시설의 범위도 가장 넓은 범위인 근린생활시설의 기능 분류와 현재의 근린단위 다기능 복합시설인 주민자치센터를 중심으로 단계적으로 접근성을 분석한다.

□ 생활중심시설의 공급 여건에 따른 단독주택 거주자의 시설 이용 및 수요 파악

먼저 주거지를 구성하는 많은 요소들 중 시설 이용의 형평성과 효율성의 척도인 접근성에 따른 생활중심시설의 공급 여건 차이를 구분하고, 대상지를 선정하여 거주자의 시설 이용 특성을 행위와 시설 선택 요인에 초점하여 조사한다. 이를 통해 주거지 주변 생활중심시설의 집적에 대한 수요와 거주자의 활동과 이용특성을 고려한 계획 방향을 도출한다.

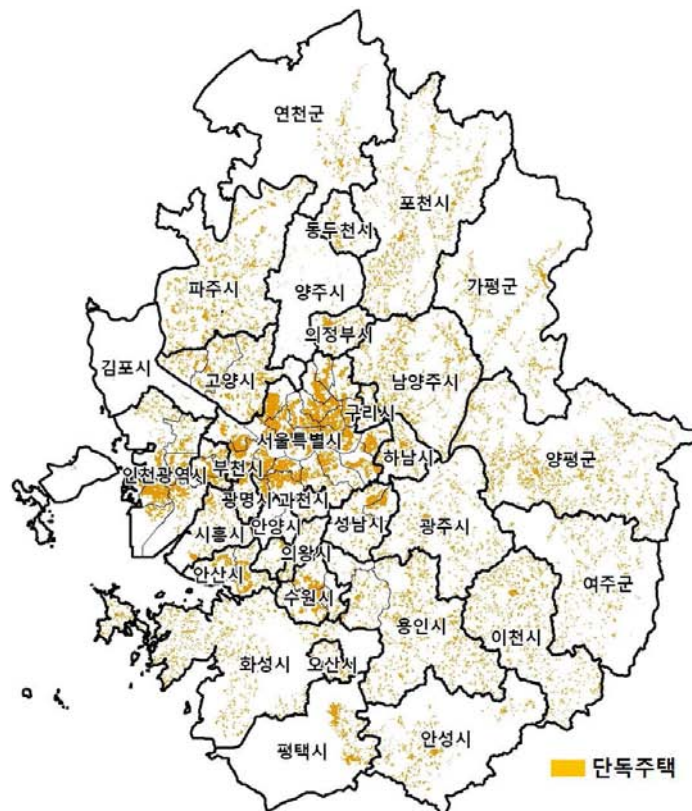
1. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황

1) 단독주택 밀집지역의 특성

① 단독주택지의 분포 특성

□ 수도권내 단독주택 유형의 분포

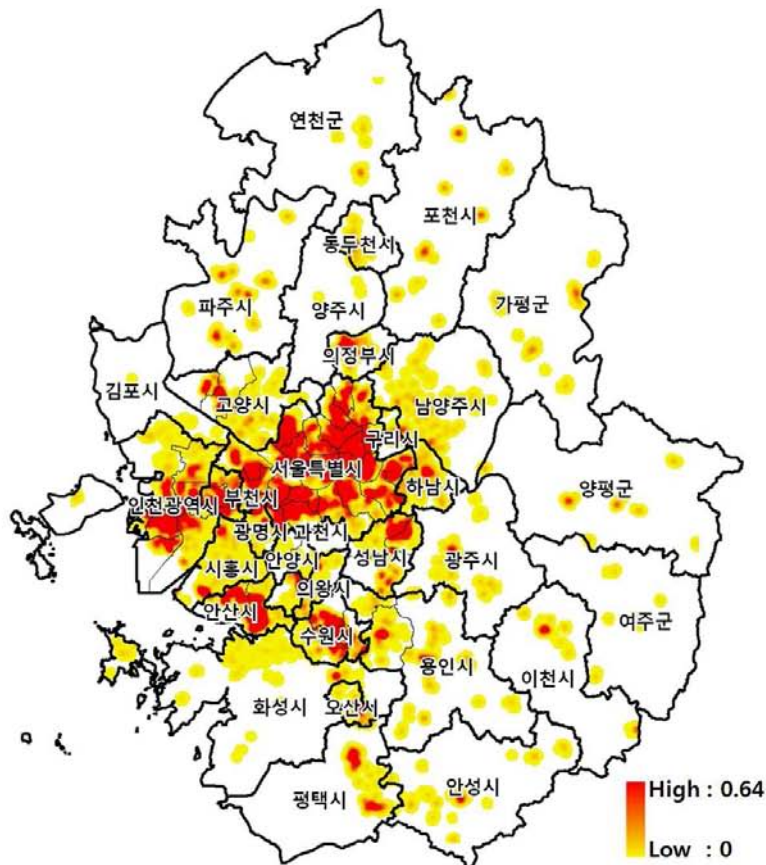
수도권에 있는 단독주택 유형의 분포를 살펴보면, 서울시의 도심 및 부도심부와 인천시의 기성시가지에 집중적으로 분포하고 있다. 경기도에는 서울시와 인천시만큼 단독주택 유형이 집중된 지역은 없었으나, 경기도 내에서 인구밀도가 높은 수원시, 안산시, 성남시, 평택시, 의정부시 등에서 밀집지역을 살펴볼 수 있다. 또한 비교적 시가화 비율이 적은 경기도 외곽에 위치한 경기도 외곽 시·군·구의 경우 단독주택지가 산재되어 있어 집중도는 낮은 편이다. 도시된 단독주택 유형이 한 공간에 얼마나 집중되어 있는지는 공간적 집중도를 통해서 나타낼 수 있다.



[그림 4-1] 수도권내 단독주택 분포도

□ 수도권내 단독주택의 공간적 집중 현황¹¹⁷⁾

수도권내에 단독주택의 공간적 집중도를 살펴보면 서울시의 강북구, 노원구, 영등포구, 관악구 등 오래된 주거지에서 단독주택지의 공간 집중도가 가장 높은 경향을 보이고 있다. 택지개발을 통해 조성된 신도시인 과천이나 분당, 일산, 목동 등의 주거지는 단독주택 비율은 5% 미만¹¹⁸⁾으로서 집중도가 0에 가깝다. 경기도 수원시와 인천시 남구 등은 단독주택 집중도가 높은 반면, 경기도의 외곽지역인 양주시, 김포시, 연천군, 여주군 등의 순으로 단독주택지의 공간 집중도가 낮다.



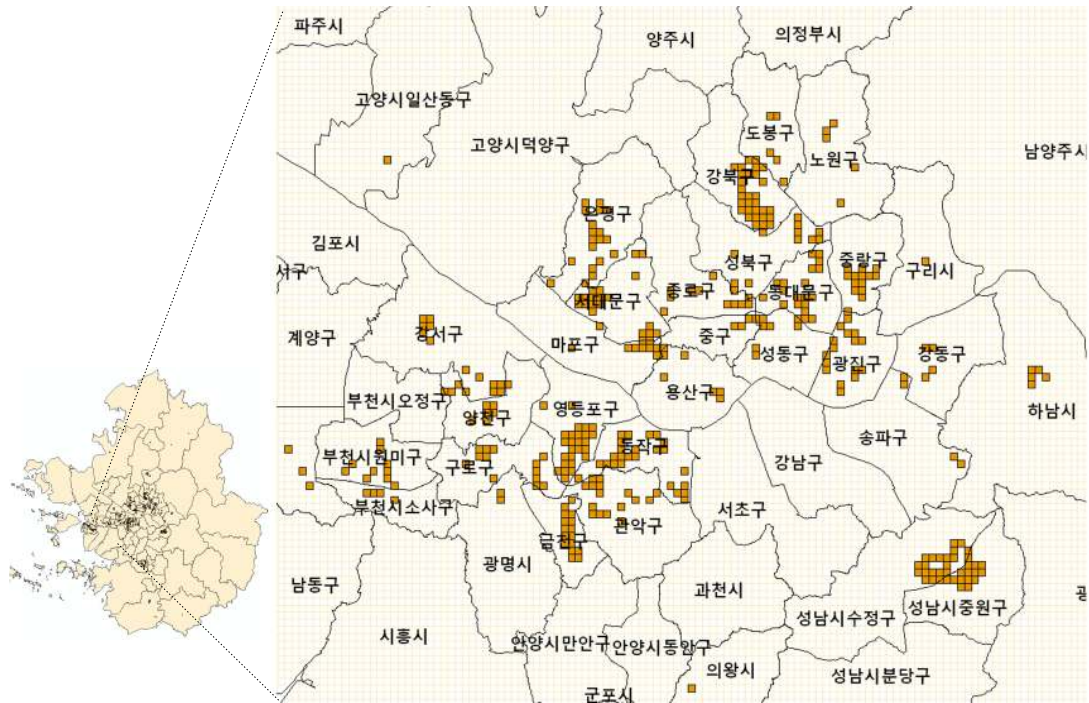
[그림 4-2] 수도권의 단독주택지 공간 집중도

117) 수도권 내 단독주택지의 공간적 집중도를 분석하기 위하여 커널(Kernel Function)함수를 사용하여 비교가능한 형태로 도시하였으며 Bandwidth는 1km로 설정하고 분석에는 ARCgis 9.2를 이용하였다. 커널 함수는 연구지역 내 각각의 점(point)적인 공간정보로부터 일정폭(Bandwidth) 내에 포함된 참조 점까지의 거리를 이용해 커널 함수(Kernel Function)로부터 완만한 누적밀도 함수를 도출해내는 방법이다.

118) 통계청(2010), 통계연보

② 단독주택 밀집지역 추출

단독주택지의 생활중심시설 여건을 파악하기 위하여 먼저 단독주택 밀집지역을 도출하였다. 조작적으로 정의한 근린권역(400m×400m 단위 픽셀)¹¹⁹⁾ 중 모두 47개의 시군구 내 486개의 픽셀에서 단독주택 건물이 300개 이상 입지하고 있었으며, 지역 간의 편차는 매우 큰 것으로 분석되었다. 서울시 강북구가 30개로 가장 많고 이어 서울시 영등포구(26개), 동작구(25개), 인천시 남구(24개), 서울시 서대문구(21), 성남시 수정구(20개) 등에서 단독주택 밀집지역이 연속적으로 많이 입지하고 있다. 단독주택 밀집지의 지역적 특성을 살펴보면, 주택수가 많은 서울시내 단독주택 밀집지가 가장 많고 주택, 기반시설 여건, 필지 규모 등의 면에서 서울시는 인천광역시와 경기도의 중간 수치이다.



[그림 4-3] 수도권내 단독주택지 밀집지역

119) 페리(C.Perry) 이후 전통적으로 근린생활의 공간적 영역으로 제시되고 있는 근린생활중심에서의 도보거리 400m를 고려하여 400m × 400m 내에서 단독주택지의 공간집중도를 분석하였다. 수도권의 전지역을 조작적으로 정의한 근린생활권(400m × 400m)영역(pixel)으로 격자 그리드(grid)로 세분한 후 한 픽셀에 단독주택 건물이 300개 이상이 포함된 지역을 탐색하였다. 이후 분석에서는 이 단위 픽셀을 단독주택 밀집지역으로 부르기로 한다.

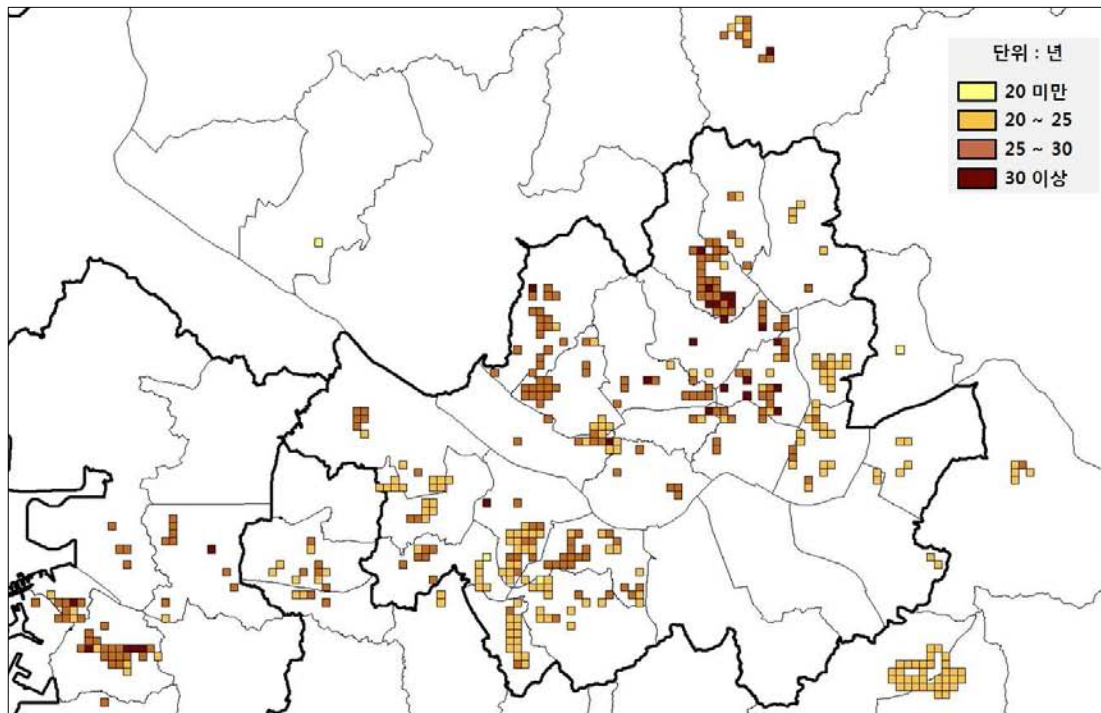
[표 4-1] 수도권 단독주택 밀집지역의 분포 현황

구분	전체 픽셀 수	주택			기반시설		필지	
		평균 건축년한 (년)	단독주택 건물수 (동)	픽셀내 건물수 (동)	평균 도로율 (%)	도로면적 (㎡)	평균 필지면적 (㎡)	필지수
합계	1,211	25.6	506,535	418.3	20.6	32,928.3	131.1	489,359
서울특별시	785	25.8	324,340	413.2	19.9	31,865.9	129.6	315,396
인천광역시	132	26.9	53,223	403.2	24.0	38,462.2	138.5	49,180
경기도	294	24.4	128,972	438.7	20.8	33,280.5	132.0	124,783

자료 : 한국토지정보시스템(KLIS, Korea Land Information System), 건축행정정보시스템(AIS, Architectural Information System), 2007

단독주택 밀집지역내 평균 건물수는 단위 픽셀당 438.7동으로 경기도가 가장 많고 인천광역시는 403.2동, 서울특별시는 413.2동으로, 경기도의 단독주택 밀집지역이 서울보다 더 조밀하게 분포하고 있다. 또한 단위 픽셀당 단독주택 동 수의 표준편차는 약 63.2동으로 지역적 편차가 큰 것으로 나타났다. 단위 픽셀당 단독주택이 가장 많은 지역은 성남시 수정구(588.5동)와 성남시 중원구(523.3동), 용산구(501.2동) 등이고 가장 적은 지역은 인천광역시 남동구(301동), 연수구(302동), 의왕시(303동), 고양시 일산동구(307동)이다.

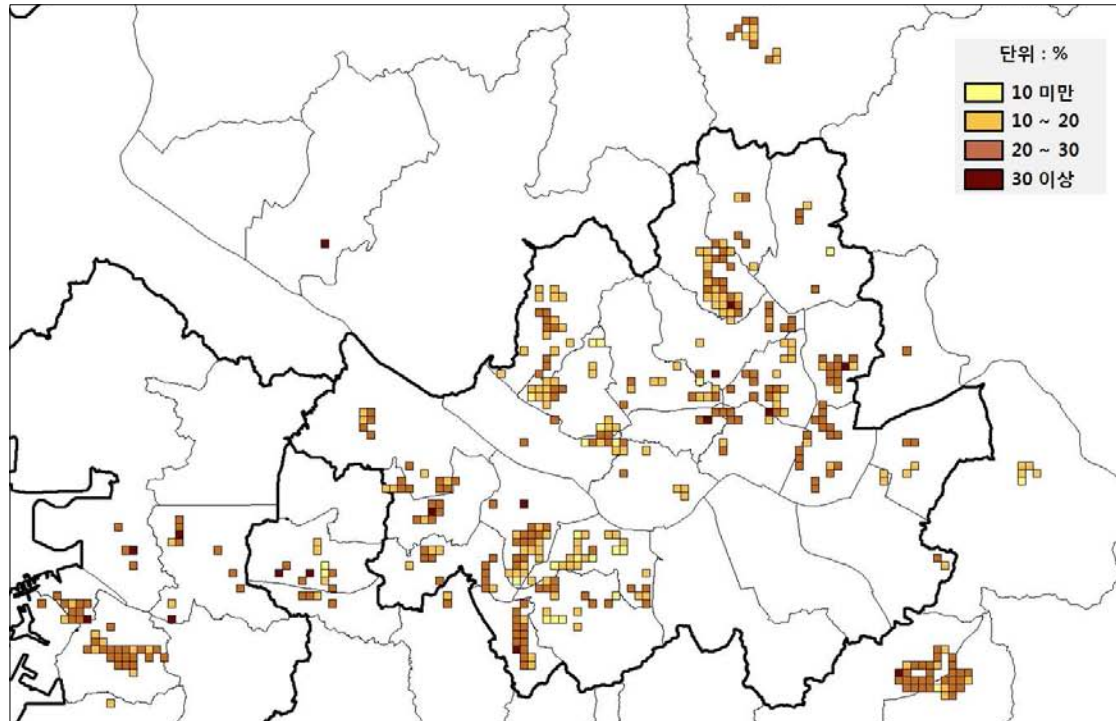
③ 단독주택 밀집지역의 물리적 환경 특성



[그림 4-4] 단독주택 밀집지의 평균 건축년도

단독주택 밀집지역에 분포된 단독주택의 건축년한이 평균 25.6년(2007년까지)된 주택¹²⁰⁾이며, 이른 개항기와 도시화를 경험한 인천광역시의 단독주택의 경우 건축년한이 26.9년으로 가장 오래되었다. 25년 이상 노후된 단독주택이 집중적으로 분포한 지역은 서울 강북구, 동대문구, 인천남구 등이다.

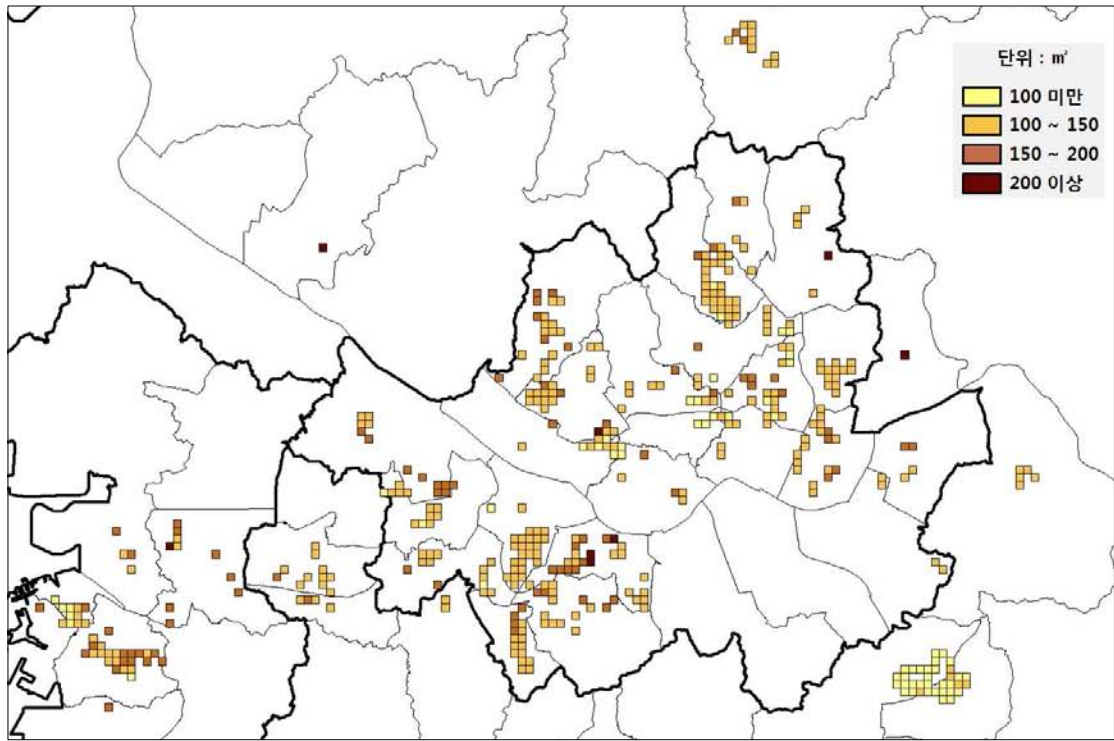
기반시설의 양호도를 나타내는 도로율¹²¹⁾은 수도권 평균 20.6%이지만 지역적으로 큰 편차를 보이고 있다. 시도별로는 인천광역시의 단독주택지가 24%로 가장 높으며 서울특별시의 단독주택지가 19.9%로 가장 낮았다. 지역별로는 고양시 일산동구(36.1%), 인천광역시 남동구(29.7%), 구리시(28.5%)가 도로율이 높았으며 도로율이 낮은 지역은 파주시(3.3%), 부천시 오정구(12%), 포천시(25.8%)이다. 특히 서울시의 동작구, 관악구, 서대문구, 성남시의 일부 단독주택 밀집지에는 여전히 도로율 10% 미만인 지역이 곳곳에 분포해 있다.



[그림 4-5] 단독주택 밀집지역의 평균 도로율

120) 분석의 오류가능성을 줄이기 위하여 건축년도가 입력되지 않은 단독주택과 1960년 이하로 기입되어 있는 단독주택은 제외하였는데, 건축물 속성정보의 대장화가 이루어지기 전인 1960년대 이전으로 표기된 건축년도는 정확도가 의심되며 이에 따라 약 5%의 단독주택이 분석에서 제외하였다.

121) 단독주택밀집지역 내 도로를 추출한 후, 단독주택밀집지역별 평균 도로밀도를 분석하였으며 KGIS상의 지적도에서 지목이 도로에 해당하는 필지를 추출한 후, 단독주택밀집지역의 평균 도로율을 계산하였다.



[그림 4-6] 단독주택 밀집지역의 평균 필지크기

주거지의 필지 규모¹²²⁾는 주거지 생성시기와 밀접한 관계를 갖는데 평균 필지 면적은 131.1m²로 인천광역시 138.5m²로 평균 필지 면적이 가장 컸다. 인천광역시의 단독주택 밀집지의 경우 근린단위 픽셀내 주택은 비교적 노후되었지만 밀도는 상대적으로 낮으며 기반시설의 여건이 양호한 것으로 판단할 수 있다.

④ 시군구별 단독주택 밀집지역의 주거환경 특성 분류

단독주택 밀집지역을 주거환경 양호도 측면에서 상기 항목들로 분석해 보면 단위 픽셀내 적정 주택수를 300동으로 파악할 때, 단위 픽셀내 주택동수는 적고 주택의 건축년한은 작으며 도로율이 높고 필지면적이 클수록 양호하다고 판단할 수 있다. 이러한 측면에서 각 항목들의 수치를 z-score로 표준화하여 점수화하여 지역을 구분하여 생활중심시설의 이용 여건 및 수요에 대한 조사를 시행한 단독주택 밀집지역을 주거환경 수준에 따라 다음 표와 같이 나누었다¹²³⁾.

122) 단독주택밀집지역 내 위치하고 있는 단독주택의 입지를 확인한 후, 각각의 입지에 해당하는 필지를 KLIS상의 지적도에서 추출하여 추출된 필지를 대상으로 단독주택밀집지역별 평균 필지크기를 계산하였다.

123) 다음절의 조사대상지는 단독주택 밀집지 특성 분류에서 하위 3 단계에 해당하는 지역에서만 선정하였다.

[표 4-2] 시군구별 단독주택 밀집지역 픽셀의 특성 분류

		도로율	필지면적	근린단위 주택밀도	건축년한	z-score 합계
I	고양시 일산동구	3.2	1.7	1.4	2.4	8.7
	구리시	1.6	1.4	1.4	1.4	5.8
	수원시 영통구	1.5	1.2	1.4	1.1	5.3
	파주시	-3.5	4.3	1.1	0.8	2.8
	의왕시	-0.5	1.2	1.5	0.4	2.6
	인천광역시 서구	1.1	0.1	1.3	-0.2	2.3
	수원시 권선구	0.7	0.4	0.5	0.4	2.0
II	안성시	0.2	1.2	1.3	-1.1	1.6
	포천시	-1.5	2.3	0.8	-0.2	1.4
	인천광역시 연수구	-0.7	0.7	1.5	-0.4	1.0
	강동구	0.0	-0.1	0.6	0.6	1.0
	광진구	0.7	-0.2	0.2	0.2	0.9
	중랑구	1.0	-0.6	0.2	0.3	0.9
	수원시 장안구	0.1	0.3	0.7	-0.2	0.8
III	강서구	0.0	0.1	0.6	0.1	0.8
	광명시	0.0	-0.2	0.6	0.3	0.6
	관악구	-0.6	-0.1	0.6	0.4	0.3
	노원구	0.0	-0.3	0.1	0.4	0.2
	도봉구	0.0	-0.2	0.3	0.0	0.1
	양천구	0.7	-0.7	-0.2	0.3	0.0
	인천광역시 남구	0.7	-0.1	-0.2	-0.5	-0.1
IV	은평구	-0.2	0.0	0.4	-0.4	-0.2
	인천광역시 부평구	0.5	0.2	-0.5	-0.5	-0.2
	평택시	-0.7	0.9	0.0	-0.5	-0.2
	구로구	-0.1	-0.5	0.0	0.3	-0.3
	수원시 팔달구	-0.2	0.2	0.0	-0.2	-0.4
	송파구	-0.6	-0.5	0.3	0.5	-0.4
	금천구	0.3	-0.1	-0.8	0.2	-0.5
V	부천시 소사구	0.4	-0.1	-0.7	-0.1	-0.5
	인천광역시 중구	0.5	-0.5	-0.4	-0.2	-0.6
	인천광역시 동구	0.9	-0.8	-0.5	-0.3	-0.6
	의정부시	-0.4	-0.2	0.2	-0.4	-0.8
	성동구	0.6	-0.7	-0.8	-0.3	-1.3
	중구	0.8	-1.1	-0.6	-0.5	-1.3
	성북구	0.0	-0.5	-0.2	-0.7	-1.4
VI	부천시 오정구	-1.7	-1.2	0.9	0.5	-1.5
	영등포구	-0.3	-0.7	-0.7	0.1	-1.6
	동작구	-1.1	0.1	-0.5	-0.2	-1.6
	서대문구	-0.9	-0.3	-0.2	-0.2	-1.7
	강북구	0.0	-0.6	-0.4	-0.8	-1.7
	동두천시	-0.3	0.0	0.3	-2.1	-2.0
	하남시	-1.4	-0.5	-0.6	0.1	-2.5
VII	종로구	-0.7	-0.7	-0.7	-0.6	-2.6
	동대문구	-0.1	-0.6	-1.3	-0.6	-2.6
	마포구	-0.2	-0.8	-1.5	-0.2	-2.7
	성남시 중원구	0.3	-1.3	-2.2	0.5	-2.7
	용산구	-0.6	-0.5	-1.8	-0.2	-3.2
	성남시 수정구	0.6	-1.5	-3.3	0.6	-3.6

주 : 음영과 굵은 글씨의 지역은 표준점수에서 음(-)의 지수를 나타낸 주거환경이 비교적 열악한 단독주택이 밀집한 지역으로서 이후 조 사대상지의 도출과정을 통해 선정된 대상지가 있는 지역의 연속된 단독주택 밀집지역의 값을 나타냄

2) 단독주택의 근린생활시설 접근성

① 단독주택에서 생활중심시설로의 접근가능성

단독주택지에 공급된 생활중심시설에 대한 선택의 기준은 시설의 기능, 이용목적, 비용, 거리, 시설 만족도 등 다양한 요인에 따라 달라 질 수 있다. 이러한 요인들 중 시설로의 접근가능성(accessibility)은 공공시설 입지의 결정 요인인 효율성(efficiency)과 형평성(equity)에 대한 기본적인 판단 변수로서 시설 이용자가 시설을 선택할 수 있는 가장 기본적인 가능성을 나타낼 수 있다. 도시내 다양한 형태로 이용할 수 있는 생활중심시설이 고읍 시설로서 그 기능의 범주가 분류기준에 달라지는 것이므로 접근가능성으로서 가장 큰 범위의 시설에서부터 분석을 접근하고자 하였다. 따라서 주거지 주변에서 이용가능한 시설로의 접근성을 파악하기 위하여 공공 및 민간의 시설의 가장 세분화된 시설의 기능단위로 『건축법』의 건축물 용도 분류에서 근린생활시설과 각종 교육, 복지 시설 등의 분류를 주거지 주변의 시설 종류에 따라 분류하여 12가지의 시설까지의 거리를 분석하였다.

현행 법규상 공공시설 및 근린생활시설의 입지 기준은 도서관의 봉사거리, 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 단지내 시설들에 대한 도달거리 개념이 포함되어 있는데 이는 공동주택의 단지형, 세대수 기준에 의한 유치원과 어린이 놀이터 등 유아관련 시설에 대한 것으로서, 단지 구분이 되어 있지 않은 단독주택지에 적용을 할때는 그 기준점이 명확하지 않다. 또한 공동주택단지의 도달거리는 대지 경계선의 조향으로서 실제 주택에서 시설간 거리가 아니다. 주거지 주변 시설의 도달거리 산정은 도보권 개념에서 각각의 주택에서의 시설간 거리와 유사시설간 거리 등으로 산정하는 것이 바람직하며, 전장에서 언급한 바와 같이, 본 연구에서 제시하려는 소규모 다기능 형태의 생활중심시설의 입지 기준은 기존의 시설 공급자 입장에서의 총량적인 제시보다는 개별 주호에서의 거리 개념으로 바뀌어야 하는바, 생활중심시설까지 도달거리 분석도 수도권내 각각의 단독주택에서 12개의 분류 시설까지의 거리를 도출하여 시군구 단위로 평균하였다.

[표 4-3] 생활중심시설까지 도달거리

(단위 : M)

지역	공공 서비스	주차장	학교 시설	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
수도권 평균	583	8,881	2,279	476	818	374	1,887	1,928	2,530	207	639	781	1,782
서울시 평균	239	2,563	609	261	338	470	732	452	3,619	74	154	1,086	883
인천시 평균	340	13,981	1,490	919	558	229	1,704	1,151	2,928	230	251	957	2,061
경기도 평균	823	11,544	3,371	517	1,137	346	2,577	2,908	1,839	278	986	576	2,242

② 지역별 시설까지 도달거리

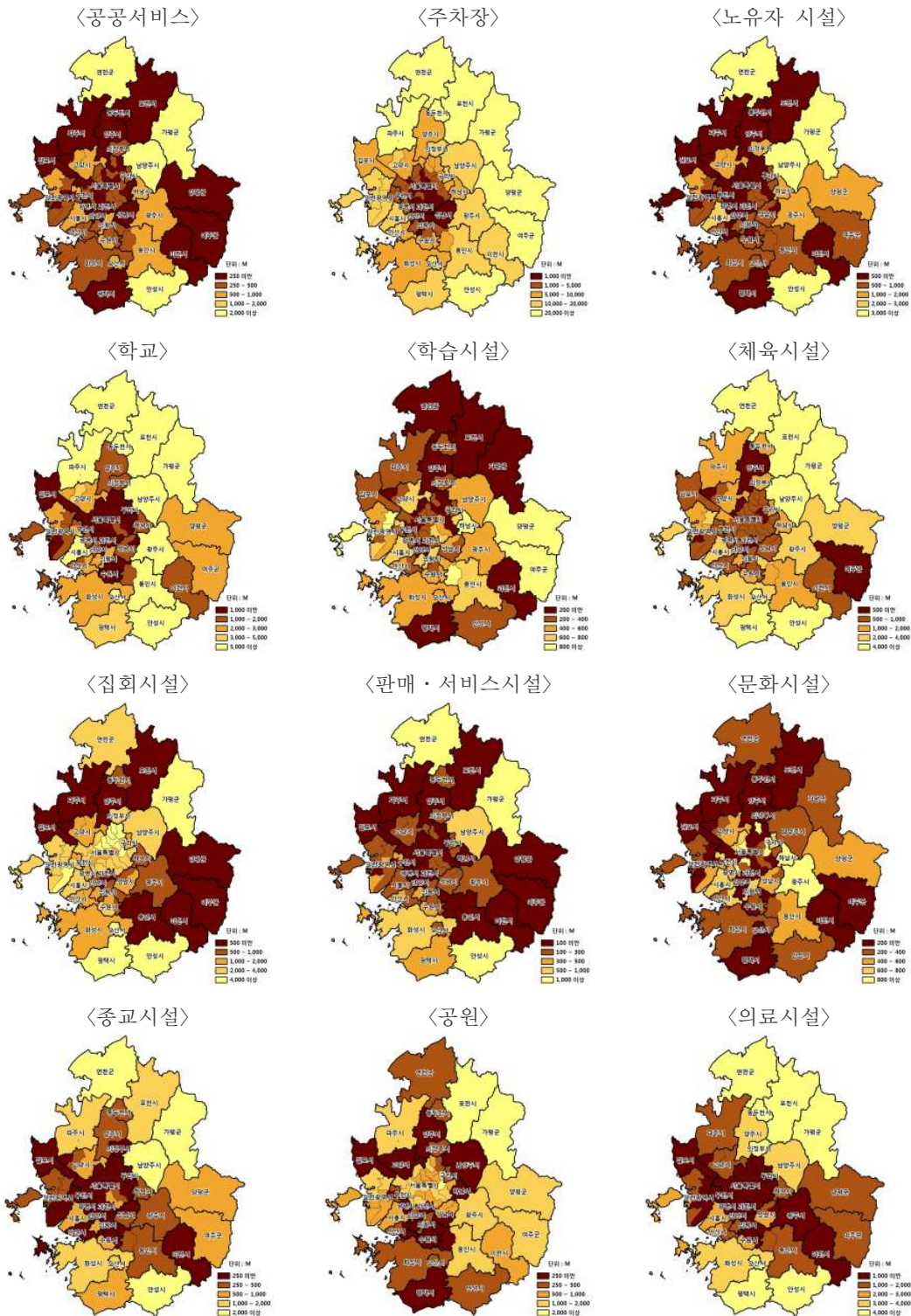
단독주택에서 각종 생활중심시설까지 반경 1KM내 최단거리의 시설까지의 거리를 도출한 것으로서 일반적으로 학교시설과 집회시설은 각각 평균 2.3KM와 2.5KM로 도보권을 훨씬 상회하는 것으로 나타났다. 지역별로는 경기도가 모든 시설까지의 도달거리가 평균 2.2KM로 가장 멀었으며 서울시의 각종 시설까지의 서비스 거리는 평균 883M로 인천광역시와 경기도의 수치와 매우 큰 차이를 보였다.

③ 시설기능별 도달거리

공공서비스까지의 도달거리는 전반적으로 양호한 것으로 나타났는데, 특히 포천시, 양주시, 가평군 등 교외지역의 경우 단독주택과 공공서비스 시설간의 거리는 매우 가까운 것으로 나타났다. 또한 송파구, 마포구, 중구 등도 가까운 거리를 나타냈으며, 용인시, 남양주시, 광주시 등이 공공서비스까지의 거리가 900m이상으로 먼 것으로 분석되었다.

단독주택지에서 주차장까지의 평균거리는 다른 시설에 비하여 먼 것으로 나타났는데, 200내외의 양호한 거리를 갖는 곳이 모두 서울로 집중되어 있다. 이에 따라 서울에 있는 단독주택지의 주차 여건이 다른 지역에 비하여 양호한 것으로 볼 수 있다. 학교의 경우, 단독주택지의 입지 분포가 적은 강남구의 경우 서울시에서 학교까지의 거리가 먼 구로 분류되었지만 전반적으로 주거지가 밀집된 지역일수록 학교까지의 거리는 가까운 것으로 나타났다. 학습시설의 경우, 주택가격이 높은 버블세븐 지역에서 단독주택과의 거리가 가까운 것으로 나타났는데 이들의 상관관계를 고려해 볼 수 있다. 문화시설의 경우, 서울의 송파구, 용산구, 관악구 등이 접근성이 좋은 지역으로 나타났으며 반면 하남시, 도봉구, 금천구 등은 접근이 양호하지 못한 곳으로 분류할 수 있다. 체육시설의 경우, 서울시의 대부분의 지역에서 접근성이 양호한 것으로 나타났는데, 특히, 안양시와 의왕시 등이 접근이 용이하다.

집회시설의 경우, 서울시의 주요 주거지에서 시설에의 접근이 5-7km 이상이 이격해 있는 것으로 나타나, 근린 영역에서의 집회시설이 부족한 것으로 분석할 수 있고 근린생활시설로서 전 주거지역에 입지 가능한 종교시설에의 접근은 전 지역에서 매우 높게 나타났다. 공원과 가까운 단독주택이 있는 지역은 남양주시, 하남시, 성남시 등이다.



[그림 4-7] 단독주택과 근린생활시설 간의 평균거리 분석

[표 4-4] 단독주택과 근린생활시설까지의 도달거리(시·군·구 평균)

(단위 : M)

시·도	시·군·구	공공서비스	주차장	학교시설	학습시설	노유자시설	문화시설	체육시설	의료시설	집회시설	판매서비스	종교시설	공원	평균
수도권 평균		583	8,881	2,279	476	818	374	1,887	1,928	2,530	207	639	781	1,782
서울시 평균		239	2,563	609	261	338	470	732	452	3,619	74	154	1,086	883
인천시 평균		340	13,981	1,490	919	558	229	1,704	1,151	2,928	230	251	957	2,061
경기도 평균		823	11,544	3,371	517	1,137	346	2,577	2,908	1,839	278	986	576	2,242
서울	동작구	249	1,611	473	203	312	993	765	246	2,690	81	82	550	688
	서초구	336	557	863	606	704	200	908	752	2,914	137	521	823	777
	관악구	230	528	507	233	396	286	838	358	2,713	77	94	1,277	628
	종로구	215	569	483	279	415	152	876	687	4,595	66	152	943	786
	중구	158	344	362	226	157	340	536	295	2,272	39	129	978	486
	용산구	214	660	336	277	257	152	860	647	1,700	80	232	1,208	552
	성동구	214	1,571	451	415	268	238	933	593	1,959	91	164	560	621
	광진구	267	3,960	580	143	176	1,192	321	238	5,217	57	89	2,344	1,215
	동대문구	198	3,064	307	126	174	330	310	299	4,567	59	113	729	856
	중랑구	259	6,222	732	327	235	1,001	692	364	3,047	55	76	1,809	1,235
	성북구	252	2,602	611	182	274	140	966	406	5,856	57	190	972	1,042
	강북구	234	5,075	491	216	278	110	617	676	8,014	108	152	1,253	1,435
	도봉구	257	7,649	585	151	366	824	538	371	7,004	67	84	713	1,551
	노원구	168	5,364	786	179	364	50	834	718	4,175	73	137	271	1,093
	은평구	252	3,681	768	158	386	762	365	360	3,164	74	97	1,568	970
	서대문구	262	1,368	989	286	253	984	534	294	4,753	64	86	523	866
	마포구	215	792	442	191	312	763	365	264	3,487	60	100	1,183	681
	양천구	261	2,161	574	102	314	122	535	375	3,573	65	160	1,430	806
	강서구	244	4,631	506	265	325	91	1,423	669	3,879	50	190	1,246	1,127
	구로구	253	805	387	366	310	1,093	993	323	2,504	69	99	1,241	704
	금천구	288	479	601	208	290	1,123	604	310	2,410	70	103	1,027	626
	영등포구	195	777	410	179	179	171	713	282	1,608	60	136	1,038	479
	강남구	323	512	1,335	412	757	255	973	423	3,741	144	300	1,630	900
	송파구	175	1,974	830	116	407	107	988	697	2,143	35	199	1,211	740
	강동구	248	7,132	806	672	547	273	809	646	2,488	116	155	622	1,210
인천	중구	253	18,333	1,689	1,987	285	286	2,900	2,652	2,334	216	306	616	2,655
	동구	179	17,779	750	859	474	224	1,533	1,213	1,112	266	126	715	2,102
	남구	226	15,915	721	237	333	181	414	239	2,479	45	209	876	1,823
	연수구	295	11,931	975	747	589	144	1,000	1,426	3,141	303	100	575	1,769
	남동구	346	11,552	1,854	469	934	435	993	605	4,361	108	162	860	1,890
	부평구	249	10,692	1,662	1,599	308	139	1,611	999	3,918	495	344	858	1,906
	계양구	349	11,067	1,462	927	530	159	3,554	622	3,960	114	360	1,909	2,084
경기	서구	820	14,578	2,807	526	1,011	266	1,632	1,451	2,118	296	401	1,245	2,263
	수원시 장안구	323	3,074	385	207	320	219	597	728	1,508	102	181	221	656
	수원시 권선구	682	6,131	604	435	836	164	1,829	2,497	2,020	407	568	224	1,367
	수원시 팔달구	370	5,741	795	392	343	329	655	925	1,621	114	178	252	976
	수원시 영통구	312	8,444	644	535	592	224	566	796	713	126	201	185	1,111
	성남시 수정구	232	592	1,268	573	647	519	999	1,090	937	172	205	853	674
경기	성남시 중원구	216	864	923	250	466	280	559	707	1,317	236	161	596	548

(단위 : M)

시·도	시·군·구	공공서비스	주차장	학교시설	학습시설	노유자시설	문화시설	체육시설	의료시설	집회시설	판매서비스	종교시설	공원	평균
수도권 평균		583	8,881	2,279	476	818	374	1,887	1,928	2,530	207	639	781	1,782
서울시 평균		239	2,563	609	261	338	470	732	452	3,619	74	154	1,086	883
인천시 평균		340	13,981	1,490	919	558	229	1,704	1,151	2,928	230	251	957	2,061
경기도 평균		823	11,544	3,371	517	1,137	346	2,577	2,908	1,839	278	986	576	2,242
	성남시 분당구	237	359	1,379	335	823	441	916	2,213	1,194	198	291	112	708
	의정부시	260	17,310	1,124	352	1,027	114	1,353	6,902	3,059	182	120	332	2,678
	안양시 만안구	235	889	1,682	183	355	86	649	763	832	96	212	267	521
	안양시 동안구	157	553	710	80	307	48	431	380	350	44	92	178	277
	부천시 원미구	222	4,556	2,191	283	359	169	501	429	2,819	85	150	222	999
	부천시 소사구	327	4,784	3,409	357	639	502	698	533	3,552	114	147	434	1,291
	부천시 오정구	879	4,748	1,372	602	821	650	813	929	1,631	389	197	294	1,110
	광명시	240	2,089	1,029	253	436	455	760	423	1,263	49	135	217	612
	평택시	243	19,705	4,179	178	388	104	6,558	9,397	5,684	331	598	210	3,965
	동두천시	152	35,991	12,533	293	484	179	1,503	10,608	961	277	279	429	5,307
	안산시 상록구	499	6,611	2,243	334	494	640	525	1,094	1,652	209	238	169	1,226
	안산시 단원구	469	10,653	1,921	464	755	228	797	2,557	1,311	334	223	397	1,676
	고양시 덕양구	714	8,687	2,930	784	1,229	406	1,786	1,546	1,127	184	508	119	1,668
	고양시 일산동구	570	12,162	3,830	354	1,005	388	903	1,076	1,254	104	428	127	1,850
	고양시 일산서구	80	6,348	2,549	77	296	96	433	287	386	95	80	39	897
	과천시	13	201	110	298	398	13	191	300	115	23	203	82	162
	구리시	354	10,595	895	365	996	744	1,622	921	1,910	100	123	323	1,579
	남양주시	2,569	17,271	7,238	561	3,480	216	4,502	3,760	3,158	787	2,379	221	3,845
	오산시	937	18,773	6,910	424	855	140	4,905	9,684	4,517	300	1,188	386	4,085
	시흥시	662	10,050	5,573	787	2,225	632	3,019	2,084	2,646	134	854	737	2,450
	군포시	270	1,245	2,251	628	635	68	1,434	1,695	1,786	362	503	105	915
	의왕시	576	827	2,305	643	974	633	633	898	652	130	246	357	739
	하남시	547	9,121	1,659	883	1,176	2,409	1,167	1,356	915	66	259	233	1,649
	용인시 처인구	662	17,372	6,004	642	576	456	1,480	1,027	410	80	344	1,625	2,557
	용인시 기흥구	401	7,411	1,680	2,307	796	225	1,598	1,438	427	88	309	245	1,410
	용인시 수지구	300	2,015	837	418	824	145	3,281	578	656	54	235	184	794
	파주시	213	22,910	7,018	363	287	117	1,682	1,245	392	64	1,087	1,701	3,090
	이천시	204	18,186	1,538	137	244	75	583	466	107	39	184	642	1,867
	안성시	2,713	33,720	5,099	290	3,136	317	9,917	5,700	8,854	1,271	2,804	425	6,187
	김포시	199	7,885	730	253	270	139	622	234	107	19	137	77	889
	화성시	375	9,203	2,203	477	675	301	2,897	3,334	1,268	589	1,420	367	1,926
	광주시	716	10,059	5,883	467	1,035	1,136	2,800	941	678	166	412	1,951	2,187
	양주시	128	7,498	1,783	92	130	53	359	3,846	158	10	339	52	1,204
	포천시	135	35,301	5,041	197	375	107	12,345	11,629	169	36	1,795	2,785	5,826
	여주군	103	20,382	2,639	1,983	670	111	468	1,728	103	44	866	1,064	2,513
	연천군	3,857	22,635	7,705	61	4,148	227	8,116	4,928	3,948	1,220	5,397	251	5,208
	가평군	12,740	43,849	23,092	147	12,416	229	22,561	22,626	12,652	2,767	16,099	3,991	14,431
	양평군	124	21,138	2,447	3,019	1,105	480	3,368	1,640	100	32	988	1,671	3,009

3) 단독주택의 생활중심시설 접근성

① 생활중심시설 및 이용영역 설정

현재 단독주택지에 공간적으로 가장 밀착된 다기능 생활중심시설의 형태로는 “주민자치센터”를 들 수 있다. 이는 행정동 단위로 인구 1만~3만 명을 대상으로 시설을 입지하기 때문에 인구밀도가 높은 지역은 주변에 많은 주민자치센터가 있으며 이에 비하여 상대적으로 밀도가 낮은 주거지의 경우, 자치센터로의 이용거리가 멀어지게 된다.



[그림 4-8] 단독주택지 200필지와 아파트 800세대

이러한 특성은 대표적 주거형태인 아파트와 단독주택지를 비교해보면 극명하게 드러난다. 인구밀도와 세대밀도의 계산을 통해 설치하는 주민자치센터는 주거지 개발시 택지개발 처리지침 등¹²⁴⁾에서는 유치거리를 500~700m로 제시하고 있는 바, 단지형 아파트의 경우 인구밀도를 고려할 때, 단지형 아파트를 계획시 주민자치센터를 함께 건립하고 있다. 이에 비하여 택지개발시에도 수평적으로 펼쳐진 단독주택에는 실제로 유치거리를 지키지 못하고 있다. 따라서 아파트는 편의 및 복지시설에 있어서도 시설의 집약도가 높기 때문에 수직 고밀의 아파트는 토지이용의 효율성 측면에서도 수평 저밀의 단독주택지의 우위에 있게 된다.

② 주택유형별 생활중심시설 접근성 차이

단독주택과 아파트의 각 주호당 생활중심시설의 근접도를 통해 공급 현황을 파악하고 주거유형별 생활중심시설의 이용권역을 고려하고자 gis 공간분석을 시도하였다. 현재의 최하위 공간수준의 생활중심시설인 주민자치센터에서 각 주호간 거리를 파악하여 도보

124) 단지계획설계 실무편람 p.179, 택지개발편람 p.116, 지속가능한 신도시 계획기준 pp.264~265

권을 중심으로한 거리조각내의 거리에 위치한 주택수의 비중을 도출하였다. 수도권 내에 있는 단독주택 46만 호와 아파트 6만 5천 동을 대상으로 새주소지도와 klls 데이터를 기반으로 분석하였다. 거리 조각은 먼저 도보10분 거리인 600m로 각각의 주민자치센터에 반경을 설정하여 그 안에 포함되는 단독주택 수와 아파트 동을 파악하였다. 이후 일반적 거리 개념에서 1km와 2km로 거리조각을 늘여서 분석을 실시하였다.

[표 4-5] 주택 유형별 주민자치센터까지의 최단거리

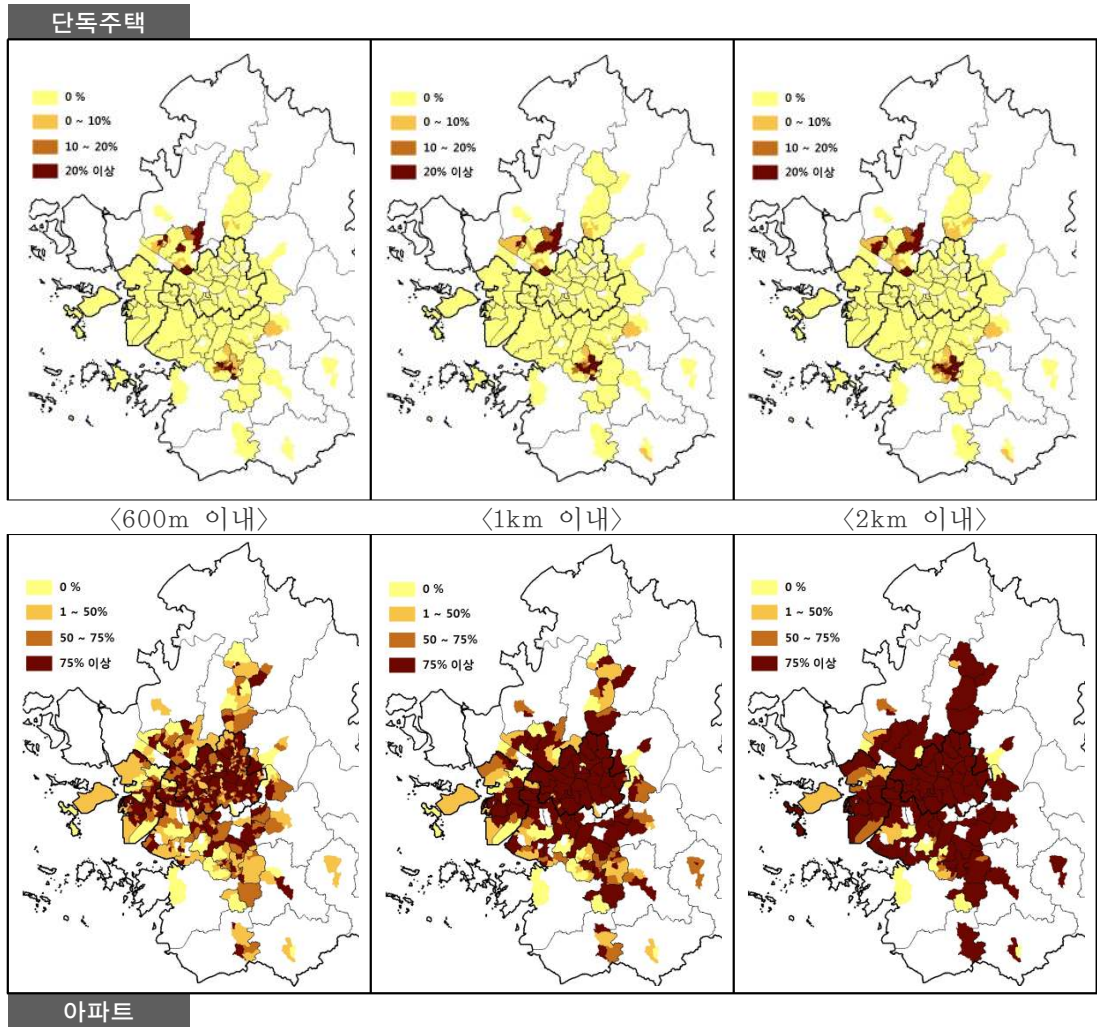
주민자치센터 간 거리		주택 수(동)	비율
단독 주택	600m 이하	3,505	1.27%
	1,000m 이하	4,769	1.73%
	2,000m 이하	5,182	1.93%
	2,000m 초과	455,084	98.07
	소계	460,266	100.0%
아파 트	600m 이하	46,010	69.8
	1,000m 이하	58,208	88.3
	2,000m 이하	63,559	96.4
	2,000m 초과	2,392	3.6
	소계	65,951	100.0%

거리 조각을 늘여도 결과는 마찬가지였으며 결과적으로 수도권내 단독주택의 약 98%는 주민자치센터와 2km 이상의 거리에 입지하고 있어 일반적인 도보거리 10분을 초과하여 30분 이상을 걸어야 하거나 차량을 이용해야 하는 거리를 두고 있었다. 반면 수도권 아파트 동의 단 3.6%만이 근처의 주민자치센터와 2km 이상의 거리를 두고 있어 이용 여건 측면에서 극명한 차이를 보였다.

③ 지역별 생활중심시설 접근성 차이

이러한 결과를 통해 공공시설의 공급에서 입지 선정시에 효율성은 물론 형평성 차원에서 최단거리의 합의 최소화 방향과 최대거리의 최소화 방향에의 적정한 수준 고려가 필하므로 생활중심시설의 근접성(proximity) 고려시 거리 측정에 있어 **측정 기점과 주변 밀도**를 함께 고려해야 함을 알 수 있다.

그 결과 [그림 4-9]에서 보는 바와 같이 각 주민자치센터에서 주택까지 거리가 600m 이하인 단독주택은 전체 단독주택의 1.27%에 불과한 반면, 아파트의 경우 주민자치센터와 600m 거리내에 입지한 아파트 동이 전체 아파트 동의 69.7%에 달했다.



[그림 4-9] 단독주택과 아파트의 최단거리 주민자치센터까지 근접성 비교

2. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 현황

1) 사례 대상지의 선정 및 특성 분석

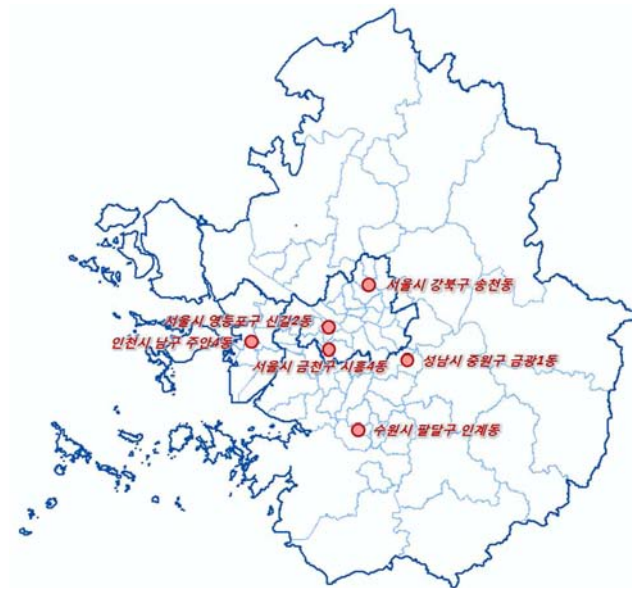
① 사례 대상지의 선정

단독주택지내 생활중심시설의 이용현황은 단독주택지의 거주자와 시설 이용자에 대한 직접적 조사가 필요하므로 생활중심시설의 공급 여건을 기준으로 사례대상지를 선정하였다. 단독주택 밀집구역에서 접근가능한 근린생활시설로의 접근성(accessibility)과 근린단위로 입지해야할 생활중심시설로서 도서관, 생활체육시설, 생활문화시설, 주민공동시설로의 접근성을 각각 분석하여, 시설에 대한 접근거리에 따라 원거리(①), 중간(②), 근거리(③)의 3가지로 구분하는 분석을 2회 실시하여 모두 거리가 가깝게 나온 순으로 거리군으로 정렬하여 구분하였다. 이후 수도권 대상지 중 단독주택 밀집지의 확산 범위와 서울과 경기, 인천의 지역을 안배하여 3곳의 사례대상지를 선정하였다. 또한 사례지 선정에 위한 분석단위는 추출된 단독주택 밀집지에 대하여 실시하였으며, 선정된 사례 대상지에 대한 공간 데이터 및 통계 등의 자료들도 대상지 내부에 관한 데이터만 추출하여 대상지의 특성을 보다 면밀하게 분석하고자 하였다. 이에 따라 선정된 대상지는 수원시 팔달구 인계동 562-1 일대, 인천광역시 남구 주안4동 1477-35일대, 서울특별시 영등포구 신길2동 192-51일대, 서울특별시 금천구 시흥4동 812-41일대, 서울특별시 강북구 송천동 323-52 일대, 성남시 중원구 금광1동 919 일대의 400m×400m의 도보권역내 단독주택 유형이 대부분인 주거지 영역¹²⁵⁾이다.

[표 4-6] 사례지 선정 단계

분석 방법	선정 기준	대상지 범위								
단독주택 밀집지역 추출	<ul style="list-style-type: none">400×400m의 픽셀내 단독주택유형	<ul style="list-style-type: none">수도권 486개 단독주택 밀집지역(pixel)								
생활중심시설군으로의 전반적 접근성	<ul style="list-style-type: none">각각의 단독주택에서 근린생활시설 유형별 최단거리에 대한 단독주택밀집지역내 평균거리 도출	<ul style="list-style-type: none">각 단독주택밀집지역(pixel)의 평균거리 값 순위에 따른 3단 구분 (1),(2),(3)								
생활중심시설까지의 근접성	<ul style="list-style-type: none">각각의 단독주택에서 도서관, 생활체육시설, 생활문화시설, 주민공동시설까지 최단거리에 대한 단독주택밀집지역내 평균거리 도출	<ul style="list-style-type: none">양쪽 두 분석에서 모두 근거리(1),(1)/중거리(2),(2)/장거리(3),(3)인 후보군 30개 단독주택밀집지역 도출								
지역적 안배 및 사례지 선정	<ul style="list-style-type: none">서울 3, 경기 2, 인천 1개의 6개 대상지	<ul style="list-style-type: none">3개 거리군별 2개 대상지 선정								
	<table><tr><th>시설 접근성</th><th>대상지</th></tr><tr><td>근거리</td><td><ul style="list-style-type: none">수원시 팔달구 인계동 562-1 일대인천광역시 남구 주안4동 1477-35일대</td></tr><tr><td>중거리</td><td><ul style="list-style-type: none">서울특별시 영등포구 신길2동 192-51일대서울특별시 금천구 시흥4동 812-41일대</td></tr><tr><td>장거리</td><td><ul style="list-style-type: none">서울특별시 강북구 송천동 323-52 일대성남시 중원구 금광1동 919일대</td></tr></table>		시설 접근성	대상지	근거리	<ul style="list-style-type: none">수원시 팔달구 인계동 562-1 일대인천광역시 남구 주안4동 1477-35일대	중거리	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 영등포구 신길2동 192-51일대서울특별시 금천구 시흥4동 812-41일대	장거리	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 강북구 송천동 323-52 일대성남시 중원구 금광1동 919일대
	시설 접근성		대상지							
	근거리		<ul style="list-style-type: none">수원시 팔달구 인계동 562-1 일대인천광역시 남구 주안4동 1477-35일대							
중거리	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 영등포구 신길2동 192-51일대서울특별시 금천구 시흥4동 812-41일대									
장거리	<ul style="list-style-type: none">서울특별시 강북구 송천동 323-52 일대성남시 중원구 금광1동 919일대									

125) 앞선 분석에서 도출된 400m×400m의 단독주택 밀집지의 범위를 중심으로 도로나 주요시설을 고려하여 대상지 영역을 재설정하였으며 이에 따라 대상지 면적은 지역마다 차이가 있다.



[그림 4-10] 현황분석 대상지 위치도

② 사례 대상지별 특성 분석

□ 대상지 특성 분석 항목

대상지의 물리적 환경 및 거주자 특성을 분석하여 대상지별 특성을 도출하고 이를 기반으로 공급 및 이용현황과 수요를 파악하여 생활중심시설의 공급 한계 및 과제를 도출하고자 한다. 이를 위하여 다음과 같은 분석 항목들에 대한 자료 수집과 조사를 실시하였다.

[표 4-7] 생활중심시설의 공급과 수요 현황분석 항목

구분		항목		비고
물리적 환경 측면	주거지	형성시기	1960~2000년대	• gis분석
		형성방식	자연발생/ 토지구획정리사업	
		지형	구릉지/ 평지	
	주택	필지크기	100/ 150/ 200/ 250 m ²	• gis분석
		건축면적	50/ 100/ 200/ 300m ²	
		건축년도	1960/ 1970/ 1980/ 1990/ 2000년대	
	시설	이용밀도	평균치 비교	• gis분석 • 현장조사 • 설문조사 • 인터뷰
		도달거리	0.5/ 1.0 /1.5/ 2.0 km	
		도시계획시설 근린단위시설	평균치 비교 도달거리/ 이용밀도	
인문 사회적 측면	거주자	세대주교육정도	고졸이하/대졸이상	• 인구주택총조사 (2005)의 집계구 데이터 분석 • 설문조사
		연령구성	10/ 20/ 30/ 40/ 50/ 60대	
		가구구성	1세대/ 2세대/ 3세대/ 4세대 이상/ 1인가구	
		주택점유형태 주택유형	자가/전세/ 월세 단독/다가구/다세대/아파트	

[표 4-8] 사례지역 개요

구분	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)	평균
면적(km ²)	0.08	0.13	0.07	0.11	0.08	0.11	0.10
지형	구릉지	평지	구릉지	구릉지	평지	구릉지	-
필지수	267	572	423	448	436	904	508.3
건물수	398	597	556	454	448	907	560.0
주거지 형성	자연발생	토지구획 정리사업	자연발생	자연발생	자연발생	토지구획 정리사업	-
단독주택 집중도	0.27	0.28	0.34	0.45	0.39	0.47	0.37

* 주 : 필지수는 지목 상 도로, 하천 등 기반시설 관련 지목을 제외한 결과이며, 단독주택 집중도는 새주소 도로망 자료를 이용하여 수도권 내 단독주택을 추출한 후, 커널(Kernel)함수를 이용하여 주거지의 집중도를 분석하였으며, 주거지역의 면적을 가중치로 부여하였음

□ 주거지 특성

인계동(수원)과 미아8동(서울)은 평지에 위치하고 있지만 나머지 지역들은 모두 구릉지에 입지하고 있는 단독주택지이다. 사례지역 내 필지수는 금광1동(성남)이 904개로 가장 많으며, 인계동(수원)가 267개로 가장 적은 저밀의 단독주택지역이다. 금광1동(성남)은 면적에 비해 필지수가 많고 규모도 가장 작아 가구밀도 및 인구밀도가 굉장히 높은 지역이다. 건물수는 필지수와 비례하는 경향을 보이는데 금광1동(성남)이 907동으로 가장 많고, 뒤를 이어 주안4동(인천)은 597동 신길2동(서울)은 556동으로 대상지 평균 500 여동의 단독주택 유형이 밀집해 있다. 또한 주안4동(인천)과 금광1동(성남)은 토지구획정리사업을 통해 계획적으로 조성된 주거지인 반면, 다른 지역들은 자연발생적으로 형성된 주거지로서 구릉지를 따라 부정형의 필지로 이루어져 있다. 단독주택 밀집지역을 추출하였기 때문에 대상지내 단독주택 유형¹²⁶⁾이 300동 이상 입지하고 있는데, 대상지 별로는 금광1동(성남)의 단독주택 집중도가 0.47로 나타나, 사례지역들 중에서는 단독주택지가 가장 집중된 형태를 보이고 있으며 시흥4동(서울)은 0.45, 미아8동(서울) 0.39 등은 단독주택이 공간적으로 많이 밀집되어 있는 주거지이다.

용도구역상 인계동(수원), 주안4동(인천), 금광1동(성남)는 제1종지구단위계획구역이며, 모든 사례지역이 학교와 인접하여 입지하고 있어 학교보건법에 의한 정화구역이다. 또한 매우 노후한 주거지인 인계동(수원), 신길2동(서울), 금광1동(성남)는 도시 및 주거환경정비법상 정비구역으로 지정되어 있으며, 금광1동(성남)를 제외한 전 사례지역이 제2종

126) 본 연구에서는 필지단위로 구획된 주거지인 단독주택지를 대상으로 하므로 단독주택 유형으로 단독주택, 다가구주택, 다세대 주택을 통칭하고 있다.

일반주거지역이고 금광1동(성남)만 제3종일반주거지역이다. 주안4동(인천)은 재정비촉진지구이자 개발행위허가제한지역으로 지정되어 있고 이미 재건축조합이 결성되어 있어 재개발사업이 임박해 있는 지역이다.

[표 4-9] 대상지별 주거지 현황



[표 4-10] 사례지역 용도현황

구분	용도구역	용도지역 및 용도지구
인계동(수원)	<ul style="list-style-type: none"> - 제1종지구단위계획구역 - 정비구역(도시 및 주거환경정비법) - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역
주안4동(인천)	<ul style="list-style-type: none"> - 제1종지구단위계획구역 - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역 - 개발행위허가제한지역 - 재정비촉진지구(도시재정비 촉진에 관한 특별법)
신길2동(서울)	<ul style="list-style-type: none"> - 정비구역(도시 및 주거환경정비법) - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역
시흥4동(서울)	<ul style="list-style-type: none"> - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역(7층이하)
미아8동(서울)	<ul style="list-style-type: none"> - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제2종일반주거지역(7층이하)
금광1동(성남)	<ul style="list-style-type: none"> - 제1종지구단위계획구역 - 정비구역(도시 및 주거환경정비법) - 정화구역(학교보건법) 	<ul style="list-style-type: none"> - 제3종일반주거지역

□ 주택 특성

미아8동(서울), 금광1동(성남), 인계동(수원)의 경우 70%이상의 주택이 연면적 49.6~99.2㎡ (15~30평)과 99.2~165.3㎡(30~50평)의 비교적 대규모 주택이고, 주안4동(인천)은 49.6㎡미만 (15평미만)에서 49.6~99.2㎡ (15~30평)에 80%이상의 주택으로 구성되어 있다. 또한 시흥4동(서울)의 경우 62%의 주택이 49.6~99.2㎡ (15~30평)에 해당하며, 신길2동(서울)의 경우에는 49.6㎡미만 (15평미만)을 제외한 연면적에서 비교적 고른 분포 현황을 보이고 있다. 필지 규모를 고려할 때, 금광1동(성남)과 신길2동(서울)은 매우 고밀한 주거지이고, 이에 비하여 상대적으로 주안동(인천)과 인계동(수원)은 저밀의 주거지임을 알 수 있다.

주택 유형별 연면적을 살펴보면 단독/다가구 주택의 평균면적은 시흥2동(서울)이 104㎡로 가장 크며, 주안동(인천)이 이와 유사한 면적이고 다세대 주택의 평균면적은 지역 간 차이가 거의 없었으며, 모든 지역에서 100~160㎡ 사이의 크기를 보이고 있다¹²⁷⁾. 주택의 유형을 다세대, 단독주택, 아파트로 구분하여 조사한 결과, 서울영등포구, 강북구, 중원구는 단독주택의 비율이 가장 높고, 주안4동(인천), 서울금천구는 다세대의 비율이 가장 높은 지역이다. 사례지역별 평균 건축연도는 모든 지역이 20~30년 사이로 분석되어 지역 간 편차는 보이고 있지 않지만 평균적으로 주안4동(인천)에 속한 주택이 28.9년으로 가장 오래된 반면에 신길2동(서울)은 22.4년으로 사례지역들 중에서 상대적으로 노후도가 낮은 편이다.

기반시설의 현황 및 주거지의 접도율 등을 파악할 수 있는 도로율의 경우 미아8동(서울)가 19.9%의 도로율로 가장 높고, 금광1동(성남)은 18.6%, 주안4동(인천)은 17.6%이며 인계동(수원)의 경우 16.5%로 가장 낮다. 금광1동(성남)의 경우, 가시적으로 매우 고밀한 것으로 보이나 매우 좁은 세가로가 연속적으로 나타나 도로율은 비교적 높은 편이다.

[표 4-11] 평균 건축연도 및 도로율

구분	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
평균 건축연도	24.3	28.9	22.4	24.9	24.0	23.0
평균 필지면적(㎡)	153.4	156.0	126.3	138.2	107.3	94.1
도로율(%)	16.5	17.7	17.4	16.5	19.8	18.6

127) 연립주택이 많이 입지해 있는 주안동(인천)의 경우 주택면적이 442㎡로 가장 크지만 모든 사례지역에서 연립주택은 소수만이 입지하고 있는 관계로 연립주택의 평균 면적은 큰 의미가 없으므로 분석에서 제외하였다.

[표 4-12] 대상지의 주택 현황에 대한 분석

구분		인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
주택수		1,415	1,797	1,091	1,043	937	1,459
연면적 (연건평)	49.6㎡미만 (15평미만)	32 2.3%	522 30.2%	90 9.2%	12 1.2%	71 8.0%	113 8.4%
	49.6~99.2㎡ (15~30평)	911 65.7%	918 53.1%	424 43.2%	607 62.1%	444 49.8%	460 34.4%
	99.2~165.3㎡ (30~50평)	276 19.9%	172 9.9%	210 21.4%	127 13.0%	237 26.6%	459 34.3%
	165.3㎡이상 (50평이상)	167 12.0%	117 6.8%	258 26.3%	232 23.7%	139 15.6%	307 22.9%
주택 유형	다세대	317 22.6%	919 51.5%	174 16.2%	579 55.8%	268 28.9%	364 25.4%
	단독주택	403 28.8%	574 32.2%	733 68.4%	340 32.8%	567 61.2%	1,035 72.1%
	아파트	657 46.9%	199 11.1%	78 7.3%	37 3.6%	73 7.9%	0 0.0%
	기타	24 1.7%	93 5.2%	86 8.0%	81 7.8%	19 2.0%	36 2.5%
건축 년도	2000년 ~2005년	156 11.4%	563 32.3%	152 15.0%	419 42.1%	146 16.5%	224 16.2%
	1990년 ~1999년	808 58.9%	301 17.3%	367 36.3%	352 35.4%	459 51.8%	469 33.9%
	1980년 ~1989년	208 15.2%	652 37.4%	266 26.3%	195 19.6%	34 3.8%	643 46.4%
	1970년 ~1979년	200 14.6%	225 12.9%	157 15.5%	29 2.9%	185 20.9%	49 3.5%
	1969년이전	0 0.0%	0 0.0%	68 6.7%	0 0.0%	62 7.0%	0 0.0%

□ 거주자 특성

월별 혹은 년 단위로 계약하여 임차하는 세입자 가구보다는 자가 소유한 가구가 이주가능성이 적다고 볼 수 있다. 대상지 중 주안동(인천)의 경우 56.8%의 거주자가 해당 주택을 자가소유하고 있는 반면, 금광1동(성남)의 경우 자가소유자 비율은 21.9%로 가장 낮고, 44.6%의 높은 전세 세입자 비율을 나타내고 있다. 신길2동(서울)의 경우 35.4%의 월세 가구가 있어, 단기 세입자의 비율이 높다.

가구를 구성하고 있는 세대수 비율을 살펴보면 신길2동(서울)의 경우 1세대가구가 17.2%로 가장 많았으며 2세대가구가 가장 많은 지역은 63.5%인 시흥4동(서울)이며 3세대가구가 가장 많은 지역은 주안동(인천)으로 나타났다. 1인가구가 30.6%로 가장 많은 신길2동(서울)의 경우 월세비율도 높아 주거지의 지속성이 낮을 것으로 판단된다. 반면, 자가

주택 소유비율이 높은 주안동(인천)의 경우 2세대와 3세대로 구성된 가구의 비율이 높아 오랜 동안 거주한 주민이 높을 것으로 예상할 수 있다. 이에 따라 인구밀도 또한 금광1동(성남)이 가장 높고, 주안4동(인천)은 가장 낮다.

[표 4-13] 대상지의 가구 특성에 대한 분석

구분		인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
총가구		2,412	2,426	2,842	2,121	1,881	4,472
점유 형태	자가	1,047 44.0%	1,359 56.8%	749 26.8%	865 41.2%	776 41.5%	968 21.9%
	전세	639 26.8%	641 26.8%	1,047 37.4%	680 32.4%	739 39.5%	1,972 44.6%
	월세	648 27.2%	363 15.2%	990 35.4%	542 25.8%	329 17.6%	1,428 32.3%
	기타	47 2.0%	28 1.2%	11 0.4%	10 0.5%	28 1.5%	57 1.3%
세대 구성	1세대가구	324 13.5%	355 14.7%	483 17.2%	251 12.0%	278 14.9%	562 12.7%
	2세대가구	1,344 55.9%	1,437 59.6%	1,310 46.6%	1,330 63.5%	1,094 58.5%	2,348 53.1%
	3세대가구	156 6.5%	185 7.7%	115 4.1%	114 5.4%	114 6.1%	217 4.9%
	1인가구	520 21.6%	435 18.0%	861 30.6%	399 19.1%	383 20.5%	1,241 28.1%
	비혈연가구	62 2.6%	0 0.0%	42 1.5%	0 0.0%	0 0.0%	56 1.3%

주 : 집계구별 데이터와 공간정보를 합하여 대상지에 대한 인구주택통계를 추출한 통계치로서 대상지내부의 주택과 인구 현황에 가장 가까운 자료로 가공하였음

자료 : 인구주택총조사(2005)

[표 4-14] 인구 특성

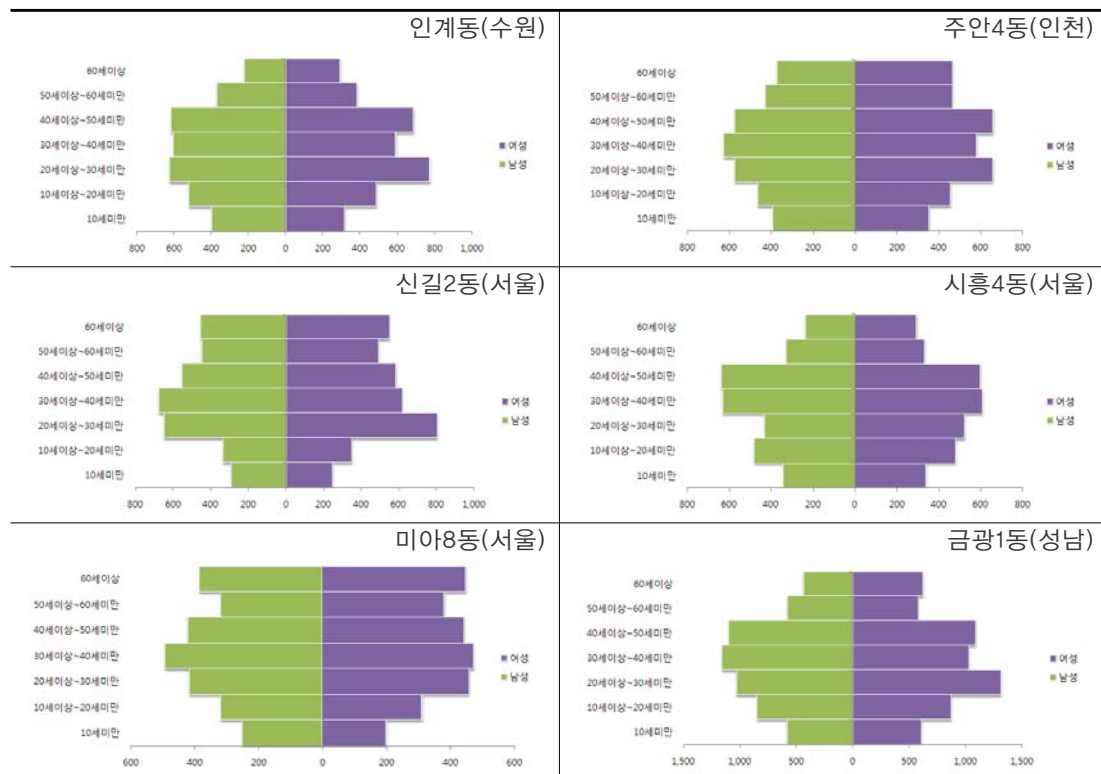
구분	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
인구총괄	6,925	7,090	7,094	6,287	5,345	11,906
평균나이	33.2	35.2	37.1	33.6	37.4	33.6
인구밀도(명/㎢)	35789.5	28097.2	37149.0	42119.2	38217.9	66512.4
노령화지수(%)	29.0	47.1	67.2	27.7	65.8	35.2
노년부양비(%)	5.8	10.1	10.6	5.8	12.4	8.1
유년부양비(%)	22.6	23.4	16.2	26.2	19.0	23.5
총부양비(%)	28.9	33.6	26.9	33.2	31.5	31.6

주 : 집계구별 데이터와 공간정보를 합하여 대상지에 대한 인구주택통계를 추출한 통계치로서 대상지내부의 주택과 인구 현황에 가장 가까운 자료로 가공하였음

자료 : 인구주택총조사(2005), 집계구 데이터

대상지별 인구의 구성을 살펴보면, 평균나이가 가장 높은 곳은 37.4세인 미아8동(서울)이며 인계동(수원)은 33.2세로 가장 낮다. 이에 따라 노령화지수도 67.2%인 신길2동(서울)과 함께 미아8동(서울)이 가장 높으며 29%인 인계동(수원)이 27.2%인 시흥4동(서울)과 함께 가장 낮다. 노년부양비의 경우 12.4%로 미아8동(서울)이 가장 높으며 5.8%의 인계동(수원)과 시흥4동(서울)이 가장 낮고, 반면 유년부양비의 경우 26.2%로 시흥4동(서울)이 가장 높고 16.2%인 신길2동(서울)이 가장 낮다. 또한 20세 미만의 인구는 시흥4동(서울)이 가장 높으며 이들의 부모세대인 30,40대의 비율 또한 가장 높다. 20대의 비율은 신길2동(서울)이 가장 높으며 미아8동(서울)은 50,60대 비율이 가장 높다. 인구분포에서 20대 비율이 높은 신길2동(서울), 금광1동(성남), 인계동(수원)의 경우 모두 여성의 비율이 높은 것이 두드러진다. 평균나이와 노령화 지수 등을 종합하여 볼 때 신길2동(서울)과 미아8동(서울)은 비교적 노년층이 많이 거주하고 있는 지역이며, 인계동(수원)의 경우 가장 낮은 평균나이와 노령화 지수를 보이고 있어 청년층이 많이 거주하고 있고 노년부양비도 비교적 낮은 지역으로 판단할 수 있다.

[표 4-15] 대상지별 인구구성 현황



□ 대상지의 시설 이용 특성 분석

앞선 주거지, 주택, 거주자의 특성을 종합해 볼 때 대상지별로 시설 이용 특성이 될 수 있는 물리적 환경과 거주자 측면의 대상지 특징에 대하여 다음과 같이 서술할 수 있다.

인제동(수원)은 20대의 비율이 가장 높고 또한 20대 여성의 비율이 높은 지역으로서 가구의 거주기간이 비교적 짧을 것으로 예상되는 지역이다. 전반적으로 주거지 및 주택의 규모가 대상지들 가운데 중간 정도를 차지하지만 도로율이나 낮고 단독주택 위주로 이루어진 주거지역이다. 65%정도의 주택이 49.6~99.2㎡ (15~30평)에 해당하는 단독주택으로서 1990년대에 건축된 건축물이 대부분이다.

주안4동(인천)은 자가 소유의 주택에서 거주하는 비율이 가장 높은 지역으로 주로 2세대 및 3세대로 구성된 가구의 비율이 가장 높은 지역이다. 인구밀도는 낮지만 총부양비는 가장 높으며, 단독주택 중심의 대규모가 큰 주택이 많고 주택은 노후화된, 즉 저밀의 노후 단독주택지이다.

신길2동(서울)은 월세로 거주하는 비율이 높고 주로 1세대 중심의 가구 및 1인가구의 비율도 높은 지역은 지역으로서 이주율이 높을 것으로 예상된다. 노령화지수도 가장 높은 반면, 20대 여성의 비율도 높은 지역이다. 다양한 규모의 단독주택의 비율이 높고, 1980년에서 1999년 사이에 건축된 건축물이 대부분이다.

시흥4동(서울)은 인구 및 세대구성으로 미루어 20세 미만의 자녀와 부모세대가 이루는 2세대 가구가 대부분인 것으로 추측되는 비교적 안정적 주거지로 판단된다. 62%의 주택이 연면적 49.6~99.2㎡ (15~30평)이며 다세대 주택이 많고 2000년대 이후에 건축된 건물도 42%에 이르는 점진적 개발수요가 많은 지역이다.

미아8동(서울)은 자가주택 거주비율이 41.5%로 가장 높고 2세대로 이루어진 안정적 가구형태가 많다. 그러나 평균나이가 가장 높고 노령인구 비율 및 노년부양비가 높고 경제적인 자립도가 낮은 노년층인구가 집중된 지역이다. 주택 유형은 49.6~99.2㎡ (15~30평)과 99.2~165.3㎡(30~50평)의 다세대 주택이 주류를 이루고 있다.

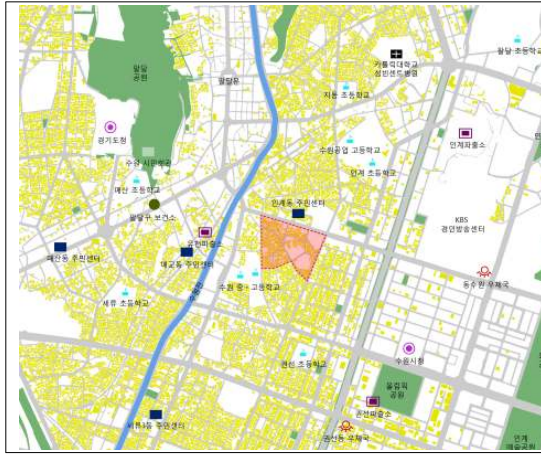
금광1동(성남)은 협소한 필지에 많은 단독주택 유형이 입지한 초과밀지역이다. 1인가구와 20대 여성이 많고 청년층인 20,30대의 비율도 높으며, 자가 주택 비율이 가장 낮아 주거지의 지속성을 기대하기 어렵다. 또 주로 대부분의 주택이 99.2~165.3㎡(30~50평) 규모이며 1980년에서 1999년 사이에 건축된 주택이 많다.

[표 4-16] 대상지의 특성 도출

구분		인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
가 구	주택점유	균등	자가	월세	균등	자가/ 전세	전세
	세대구성	2세대	2세대	1세대 1인가구	2세대	2세대	2세대 1인가구
	거주기간	단	장	중	중	장	단
인 구	인구밀도	중밀	저밀	중밀	중밀	중밀	고밀
	인구구성	청장년 20대 여성	청장년	노령 20대 여성	학령 청장년	노령 청년	20대 여성
주 거 지	필지면적(㎡)	대	대	중	중	소	소
	도로율(%)	하	중	중	하	상	상
주 택	주택동당 거주밀도	중밀	저밀	고밀	중밀	중밀	고밀
	주택유형	단독	단독	다세대	단독/다세대	다세대	다세대
	주택규모 (연면적)	중	대	소	대	중	과소
	노후도	중	노후	중	중	중	중

이러한 결과를 종합적으로 고려할 때 각 대상지의 생활중심시설의 이용여건은 다음과 같이 특징지을 수 있다.

- 인계동(수원): 필지규모가 큰 단독주택 중심지
- 주안4동(인천): 필지규모가 크고 단독주택이 많으며 자가세대가 많은 노후한 주거지
- 신길2동(서울): 고밀의 다세대주택이 많고 노령층과 월세가구가 많은 주거지
- 시흥4동(서울): 주택규모가 비교적 크고 단독주택과 다세대주택이 혼재한 가족세대 주거지
- 미아8동(서울): 필지규모가 작고 다세대주택이 많으며 노령인구 비율이 높은 주거지
- 금광1동(성남): 작은필지에 소규모다세대주택들이 밀집한 초고밀의 1인가구가 많은 주거지



인계동(수원)



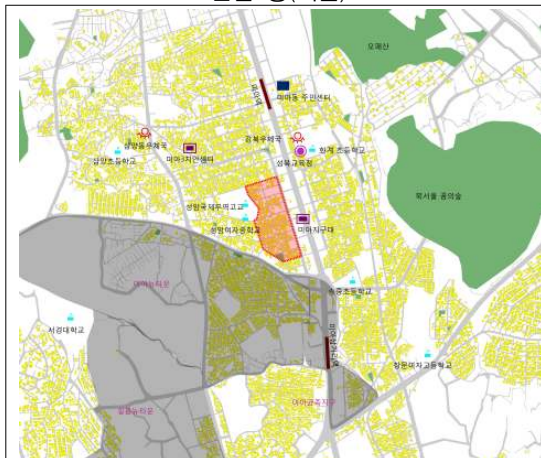
주안동(인천)



신길2동(서울)



시흥4동(서울)



미아8동(서울)



금광1동(성남)

[그림 4-11] 조사 대상지의 단독주택 및 공공시설 분포 현황
(주: ■는 단독주택, 다가구주택, 다세대주택)

2) 단독주택지의 생활중심시설 이용 여건

생활중심시설로서 기능할 수 있는 광의의 생활중심시설로서 근린생활시설에 대한 각 대상지내 개별 단독주택에서 접근가능한 시설들의 최단거리를 분석하여 시설 접근 여건을 파악하고, 도출된 거리 영역 내에서 이용할 수 있는 공공이 제공하는 생활중심시설의 수를 파악함으로써 정량적인 범위를 분석하였다. 이는 거주자가 선택할 수 있는 생활중심시설의 전체 이용가능한 시설의 거리 범주와 양을 파악함과 동시에 그중에서 실제 이용하는 시설을 분석함으로써 단독주택지 거주자의 시설이용 판단에 영향을 주는 입지 요인을 거리와 거주자 측면에서 분석하기 위함이다.

① 단독주택에서 접근가능한 시설의 최단거리

대상지 내에 있는 각 단독주택에서 각각의 근린생활시설로의 접근가능한 최단거리를 도출하여 대상지별 생활중심시설로의 접근가능성을 분석하였다. 이는 대상지의 단독주택의 관점에서 접근가능한 것으로 판단되는 공공의 시설 및 민간의 시설에 대한 모든 접근가능성을 파악하기 위함이다.

공공서비스시설로의 최단거리는 미아8동(서울)이 138m, 공원은 인계동(수원)이 53m로 최단거리에서 접근이 가능하다. 학교로의 최단거리는 미아8동(서울)이 119m, 시흥4동(서울)이 160m 등의 순으로 접근성 좋은 반면, 주안4동(인천)은 1,137m로 학교에 접근하기 어려운 것으로 나타났다. 문화시설과 의료시설로의 접근성은 신길2동(서울)이 가장 우수했으며, 종교시설과 체육시설은 시흥4동(서울)의 접근성이 가장 높다. 민간에 의해 운영되는 판매서비스시설은 주안4동(인천)이, 주차장은 시흥4동(서울)이, 그리고 집회시설은 신길2동(서울)이 각각 최단거리 지역으로 분석되었다. 노유자시설과 학습시설은 지역 간 편차가 크지 않은 가운데, 노유자시설은 신길2동(서울), 학습시설은 금광1동(성남)가 가장 우수하게 나타났다. 대상지로부터 지하철역까지의 거리는 금광1동(성남)이 518m로 가장 접근성이 좋았으며, 주안4동(인천)은 1,274m로 지하철역간 거리가 멀었다.

[표 4-17] 지하철역으로의 최단거리 평균

시설명	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
거리(m)	1,761	1,274	596	1,386	788	518

[표 4-18] 근린생활시설로의 최단거리 평균

(단위 : m)

시설명	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)	시설별 평균
공공서비스	328	394	108	530	138	148	274.3
공원	53	1,560	707	1,456	829	460	844.2
학교	938	1,137	559	160	119	523	572.7
문화시설	340	133	151	1,001	136	271	338.7
의료시설	1,772	337	161	214	269	504	542.8
종교시설	343	129	159	98	147	266	190.3
체육시설	573	360	569	233	395	217	391.2
판매서비스	167	17	86	157	142	270	139.8
주차장	6,586	14,387	968	177	4,150	531	4,466.5
집회시설	2,232	3,710	731	2,892	7,977	993	3,089.2
노유자시설	212	459	145	319	157	460	292.0
학습시설	349	367	182	107	119	52	196.0
지역별 평균	1,157.8	1,915.8	377.2	612.0	1,214.8	391.3	944.8

② 거리조락에 따라 이용가능한 시설

거리조락에 따른 근린생활시설의 개소를 살펴보기 위하여 거리조락을 500m 간격으로 설정하여, 근린생활권이라 볼 수 있는 반경 2,000m까지를 살펴보았다. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황을 파악하기 위하여 분류했던 12개의 주요 근린생활시설 즉, 공공서비스, 공원, 학교, 문화시설, 의료시설, 종교시설, 체육시설, 판매서비스, 주차장, 집회시설, 노유자시설, 학습시설¹²⁸⁾과 단독주택, 각 호간의 거리를 도출하였다. 구체적인 대상 영역내의 단독주택의 시설 이용 여건을 파악함으로써 보다 미시적인 관점에서 거리조락에 따라 이용가능한 시설을 파악하였다. 분석 결과, 대상지별로 인접하고 있는 생활중심시설의 유형에 차이가 있었다. 전반적으로 가장 많은 시설 유형인 판매서비스이나 종교시설, 그리고 근린단위의 시설로 보기 어려운 집회시설들은 일단 검토의 대상에서 제외했다. 인계동(수원)은 공원, 문화시설이 주변에 많았고 인천시 남구는 문화시설, 체육시설, 이 대상지 주변에 많이 입지하고 있다. 신길2동(서울)은 공공서비스시설에 접근성이 좋고 시흥4동(서울)에는 학교, 체육시설이 주변에 많았다. 미아8동(서울)은 공공서비스와 학교가 대상지내에 입지하고 있으며 금광1동(성남)도 공공서비스시설은 주변에 많은 것으로 나타났다.

128) 전 절에서 수도권 전체를 대상으로 분석했던 단독주택과 근린생활시설간의 거리 분석시 항목과 일치시키기 위해서 사례분석 대상지에서도 같은 항목으로 분석하였다.

[표 4-19] 거리조락에 따른 공공시설 및 근린생활시설 입지 현황

(단위 : 개소)

대상지	거리(km)	공공서비스	공원	학교	문화시설	의료시설	종교시설
인계동 (수원)	0.5	2	1		1		6
	1.0	12	8	2	24		43
	1.5	20	25	8	84		68
	2.0	31	46	9	134	2	91
주안4동 (인천)	0.5	3			9	5	3
	1.0	12			37	36	20
	1.5	36		3	83	60	43
	2.0	58	2	9	115	74	96
신길2동 (서울)	0.5	6			7	4	12
	1.0	17	1	6	26	7	35
	1.5	38	5	13	59	17	80
	2.0	77	7	26	83	25	138
시흥4동 (서울)	0.5			10		3	25
	1.0	9		10		11	54
	1.5	20	1	23	5	35	114
	2.0	59	6	29	9	46	204
미아8동 (서울)	0.5	6		3	20	2	21
	1.0	22	2	4	93	4	60
	1.5	36	2	8	146	6	102
	2.0	74	5	23	241	10	194
금광1동 (성남)	0.5	3	2		7		9
	1.0	34	3	3	17	1	30
	1.5	69	6	3	26	10	46
	2.0	107	7	3	35	18	77
대상지	거리(km)	체육시설	판매서비스	주차장	집회시설	노유자시설	학습시설
인계동 (수원)	0.5		30			14	1
	1.0	2	162			39	12
	1.5	2	287			98	19
	2.0	2	395			133	27
주안4동 (인천)	0.5	1	139			1	4
	1.0	6	608			118	24
	1.5	9	1,308			167	56
	2.0	14	2,155			183	78
신길2동 (서울)	0.5		71			14	15
	1.0	2	247	1	1	118	33
	1.5	2	540	1	1	165	54
	2.0	4	977	2	1	192	79
시흥4동 (서울)	0.5	3	42	1		5	24
	1.0	5	169	4		25	45
	1.5	7	423	7		55	68
	2.0	12	717	13		78	100
미아8동 (서울)	0.5	1	34			7	4
	1.0	5	149			44	32
	1.5	5	377			75	49
	2.0	7	855			179	77
금광1동 (성남)	0.5	2	9			1	29
	1.0	4	32	2	1	66	46
	1.5	11	69	9	1	282	71
	2.0	11	96	26	2	407	86

③ 대상지 주변 생활중심시설

□ 시설의 형태에 따른 생활중심시설: 공급 목적과 이용권역

각 대상지의 거주자가 도서관이나 생활문화시설, 생활체육시설, 주민공동시설을 통한 학습이나 체육, 주민교류활동 등을 하기 위하여 이용할 수 있는 생활중심시설은, 사회복지시설 등을 포함하면 공공서비스의 공간적 위계나, 시설의 규모별로 30여개 내외의 시설이 있다.

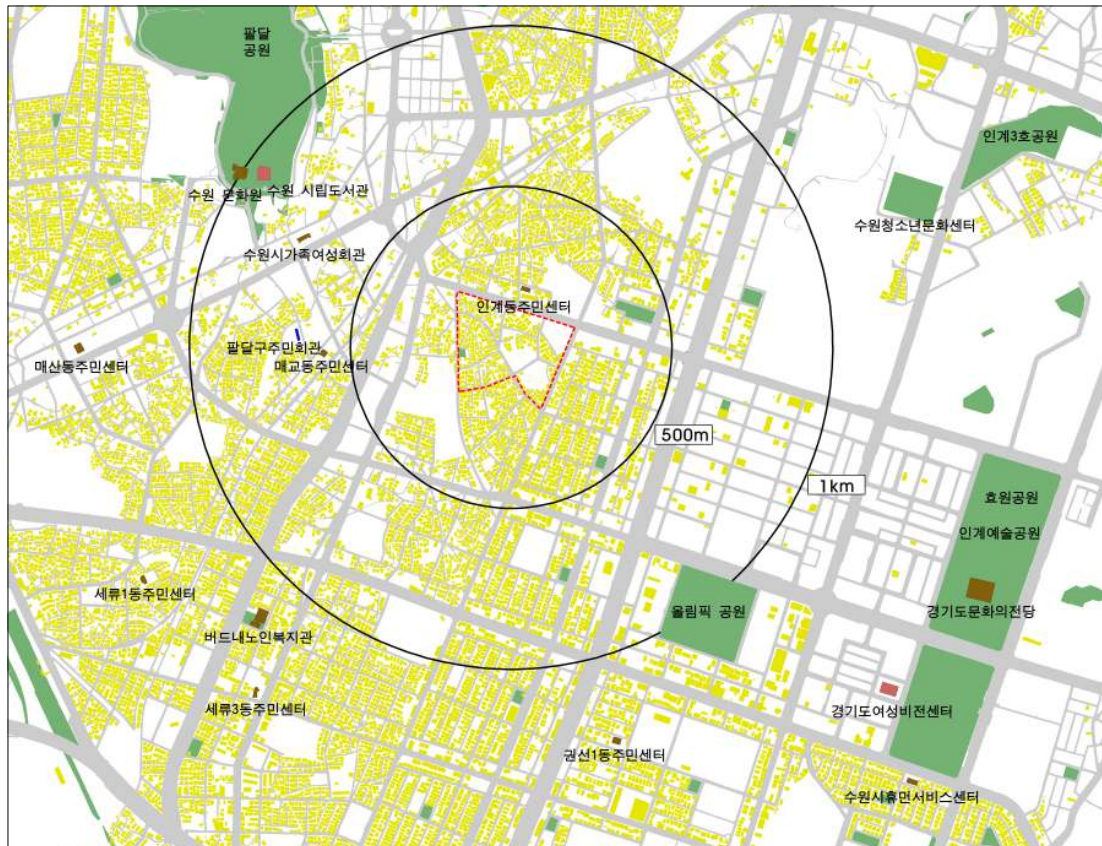
이들은 청소년문화센터, 노인복지회관, 여성회관 등처럼 이용대상으로 한정하거나, 도서관, 체육공원 등처럼 시설의 목적과 기능이 명확한 시설들이 있다. 전자는 이용대상을 분명히 하고 체육, 학습 등의 다양한 기능을 함께 제공하지만, 특정대상의 복리를 위해 건축되었으므로, 공간적 서비스 범위는 매우 넓다. 반면, 후자는 시설의 기능을 기반으로 공간적 위계를 가지고 공급하기 때문에 시설의 규모에 따라 이용권역이 달라진다.

□ 근린 단위의 생활중심시설 : 거리와 계획 고려요소

주거지의 거주 여건 및 해당 지방자치단체의 정책적 의지에 따라 각 지역에서 이용할 수 있는 생활중심시설의 이용여건은 달라진다. 예를 들어 인계(수원)의 경우 대상지의 중심으로부터 1km 권역내에 주민자치센터 2개, 수원시민회관, 수원시가족여성회관, 팔달구주민회관 등이 입지해 있으며 그 시설들간 거리가 가까워 gis분석상 가장 접근가능성이 좋은 지역으로 선정되었다. 그러나 대상지 내부와 간선도로를 건너지 않고 시설에 접근할 수 없다. 이는 직선거리로서의 근접성과 보행동선에 따른 도보 접근성을 함께 고려해야 함을 의미한다. 이와 함께 주거지의 특성도 고려해야 하는데 주안4(인천)의 경우 대상지 인근에 주민센터가 많이 있음에도 불구하고, 대상지 주변 1km이상 떨어진 시설들도 이용하는 반면 신길2(서울)와 시흥4(서울)의 경우 주변에 대상지가 적음에도 불구하고 1km 이내의 시설을 주로 이용하고 있다. 이것은 거주자의 특성도 반영한 것이지만, 기본적으로 평지와 구릉지의 차이로 볼 수 있다. 평지에 입지한 주안4(인천)의 경우 시설의 이용권역 및 도달거리가 확대됨을 알 수 있다. 또한 평지에 입지한 미아8(서울)의 경우 시설이용률이 작는데 이는 거주자의 성향 차이로 볼 수 있다. 전반적으로 노후된 주거지에 노령층의 혼자 사는 세대가 늘어남에 따라 전반적으로 주거지의 활력이 저하되어 있는 상태이다.

따라서 근린 단위의 생활중심시설의 입지시 근접성으로서 직선 거리를 고민하지만, 실제적으로는 그 적용방법에 있어서는 주거지 및 거주자의 특성을 반영하여 계획 요소를 도출해야 한다.

□ 인계동(수원)



[그림 4-12] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(인계, 수원)

[표 4-20] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(인계, 수원)

기능	시설 종류	
	도시 위계(1km 밖)	대상지 주변(1km 내)
도서관	수원청소년문화센터(도서관, 강의실), 경기도여성비전센터	수원시립중앙도서관
생활문화	매산동주민센터, 세류1동주민센터, 세류3동주민센터, 권선1동주민센터, 경기도문화의전당, 수원청소년문화센터(전시실, 공연장), 버드내노인복지관, 수원시휴먼서비스센터, 인계예술공원	인계동주민센터, 매교동주민센터, 수원시민회관(수원문화원), 수원시가족여성회관
생활체육	수원청소년문화센터(수영장, 체육관, 테니스장, 인라인스케이트장), 팔달공원, 올림픽공원, 효원공원, 인계3호공원	팔달공원, 올림픽공원
주민공동	-	팔달구주민회관

* 굵은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

□ 주안4동(인천)



[그림 4-13] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(주안4, 인천)

[표 4-21] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(주안4, 인천)

기능	시설 종류	
	도시 위계(1km 밖)	대상지 주변(1km 내)
도서관	인천광역시중앙도서관	주안도서관
생활문화	주안1동주민센터, 주안3동주민센터, 주안6동주민센터, 도화1동주민센터, 관교동주민센터, 인천종합문화예술회관, 남구노인복지회관, 남동구노인복지관, 한국노총근로자종합복지회관, 미추홀종합사회복지관 , 청소년미디어문화센터, 주안2동장수경로당	주안2동주민센터, 주안4동주민센터, 주안7동주민센터, 주안8동주민센터 , 구월3동주민센터, 인천주안여성복지관, 남구장애인종합복지관
생활체육	중앙공원, 올림픽공원 , 관교공원, 미추홀공원, 붉은고개공원, 반월어린이공원, 구월예술어린이공원, 구월문화어린이공원, 주안체육공원, 승학체육공원	석바위공원
주민공동	-	-

* 굵은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

[illegible]

[표 4-22] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(신길2, 서울)

* 굵은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

□ 시흥4동(서울)



[그림 4-15] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(시흥4, 서울)

[표 4-23] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(시흥4, 서울)

기능	시설 종류	
	도시 위계(1km 밖)	대상지 주변(1km 내)
학습(도서관)	가산정보도서관, 독산본동청소년독서실	금천구립정보도서관, 산돌어린이도서관, 남부여성발전센터
생활문화	시흥1동주민센터, 문성노인정	독산1동주민센터, 독산2동주민센터, 독산4동주민센터, 시흥4동주민센터, 금천노인종합복지관, 금천장애인종합복지관, 독산2동정훈경로당, 독산3동동산경로당, 신흥경로당
생활체육	반수공원, 무아래어린이공원	산기슭공원, 금천체육공원, 금천구민문화체육센터, 소망공원, 새재미공원, 느티나무상상공원, 해태공원, 무지개공원, 샘지어린이공원
주민공동	독산3동주민자치회관	

* 굵은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

□ 미아8동(서울)



[그림 4-16] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(미아8, 서울)

[표 4-24] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(미아8, 서울)

기능	시설 종류	
	도시 위계(1km 밖)	대상지 주변(1km 내)
도서관	-	미아8동문고
생활문화	삼양동주민센터, 길음13동주민센터, 길음종합사회복지관, 구세군강북사회복지관, 길음2동 경로당, 청암경로당, 미송경로당, 팔팔경로당	미아동주민센터, 송중동주민센터, 송천동주민센터 , 삼각산동주민센터, 북서울꿈의숲(아트센터, 공연장, 미술관), 삼양동종합복지센터, 강북문화정보센터 , 송중문화정보센터, 강북청소년문화정보센터, 사랑의지역아동센터, 건강가족복지센터, 미아제3동구립노인정, 구불경로당, 솔샘길경로당, 남성경로당, 미아5동경로당
생활체육	강북웰빙스포츠크센터, 강북구민운동장, 북서울꿈의숲, 미아2동민체육공원	북서울꿈의숲
주민공동	-	송천동자치회관

* 굵은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

□ 금광1동(성남)



[그림 4-17] 대상지 위치 및 주변 시설 입지 현황(금광1, 성남)

[표 4-25] 대상지 주변 생활중심시설 공급 현황(금광1, 성남)

기능	시설 종류	
	도시 위계(1km 밖)	대상지 주변(1km 내)
학습(도서관)	경기도립성남도서관, 성남시수정도서관	성남시중원어린이도서관
생활문화	상대원1동주민센터, 은행1동주민센터, 성남시근로자종합복지관 , 성남시장애인종합복지관, 은행1동복지회관, 성남시수정청소년수련관, 성남시여성복지회관	금광1동주민센터 , 금광2동주민센터, 상대원2동주민센터, 상대원3동주민센터, 중동주민센터, 중동제2복지회관, 금광2동제1복지회관, 상대원2동제2복지회관, 성남시지역청소년센터, 금광2동제7경로당, 대원경로당, 안마읍경로당
생활체육	노루목공원	황송공원, 해오름공원, 상대원2동동네체육시설
주민공동		

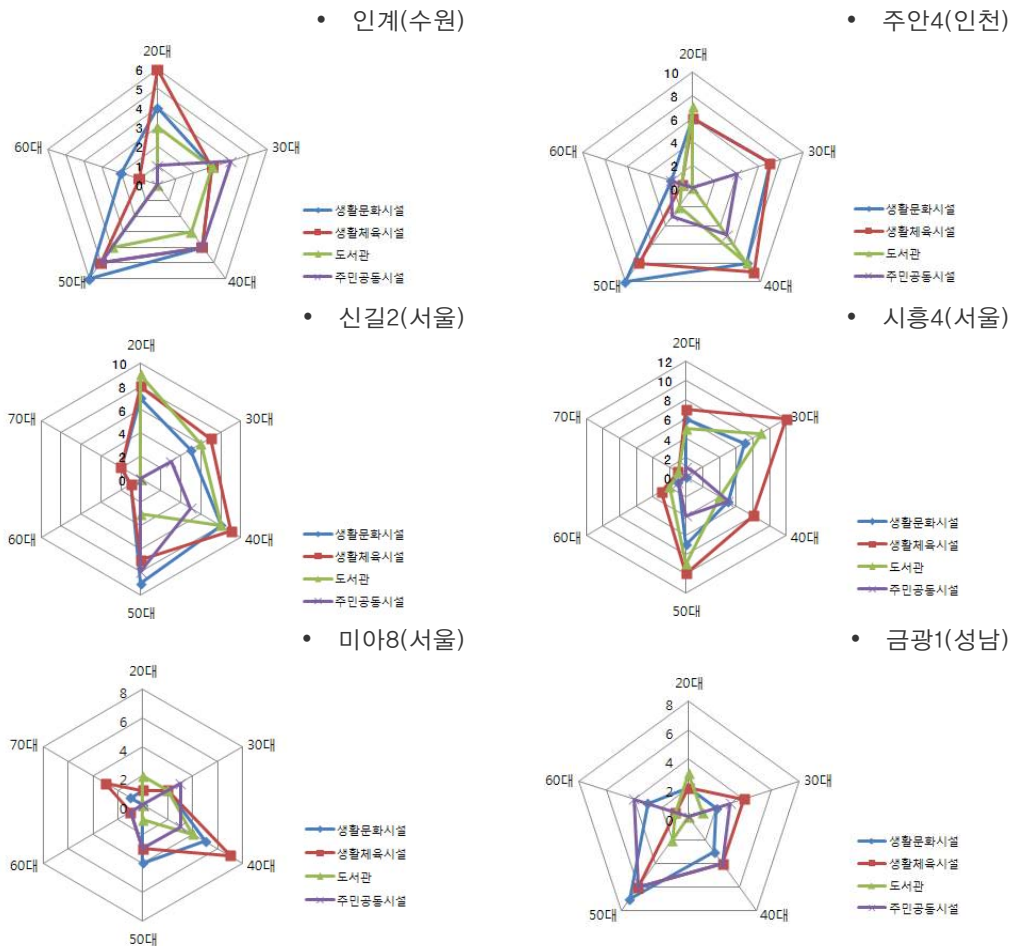
* 붉은 글씨 시설은 대상지내 거주자들이 주로 이용하는 시설

3) 단독주택지의 생활중심시설 이용 현황

① 생활중심시설의 이용자 특성

대상지의 생활중심시설을 이용하는 이용자의 특성을 파악¹²⁹⁾해 보면 대상지별 거주자, 주거지, 주택 등의 여건이 모두 다르기 때문에 이용자 특성과 활동 경향은 약간씩 차이가 있으며 이를 중심으로 파악하였다.

□ 연령별 특성



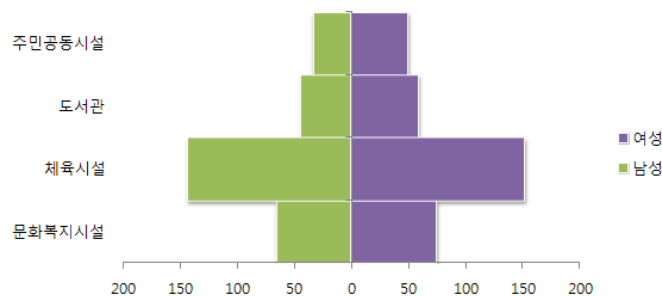
[그림 4-18] 지역 및 연령별 시설 이용현황

129) 단독주택지의 생활중심시설의 이용실태 및 이용자의 수요를 종합적으로 파악하기 위하여 설문조사를 실시하였다. 설문조사 기간은 2009년 9월 3일부터 9월 7일까지 총 5일간에 걸쳐 실시하였으며, 일대일 개별면접조사방법을 통해 수행하였다. 설문조사 표본 수는 총 295개이며, 주안동(인천)이 49부, 미아8(서울)이 46부, 그리고 나머지 3 지역은 모두 50부씩 설문하였다.

단독주택지내 생활중심시설을 이용하는 주민들은 연령대별로는 전반적으로 40대와 50대의 이용률이 높았고 20, 30대의 이용률은 각 대상지별로 다른 이용성향을 보이고 있으며 이는 대상지의 인구특성과 가구특성을 대변하고 있다.

인구구성상 청장년층이 많은 인계동(수원)의 경우 20대와 50대의 생활중심시설 이용이 두드러진다. 20대의 경우 생활체육시설의 이용률이 높으며, 50대의 경우 생활체육시설, 생활문화시설 등 다양한 시설에의 높은 이용률은 보이고 있다. 오래된 주거지로서 자가의 노년 인구가 많은 주안4동(인천)의 경우 40, 50대의 생활체육시설과 생활문화시설의 이용률이 높았다. 이러한 경향은 노령층의 인구 비율이 두드러지는 고밀주거지 신길2동(서울)과 청장년층이 많은 시흥4동(서울)에도 유사하게 나타나고 있는데 생활체육시설에 대한 이용률은 전 연령대에 고르게 높게 나타나고 있지만 50대의 경우 모든 시설에서 이용률이 높게 나타났다. 그러나 노령인구의 비율이 제일 높은 미아8동(서울)의 경우, 전반적으로 생활중심시설의 이용률이 낮으며 이용 연령대도 40대가 가장 높게 나타났지만 60대 및 70대의 연령층에서도 생활중심시설의 이용률이 다른 지역에 비하여 높았다. 그러나 노인인구비율에 비하여 그 이용률이 낮음은 재정자립도가 낮은 노인인구가 많은 지역 주민의 여가활동과 지역사회활동에의 참여율이 낮은 성향을 드러내고 있다고 판단된다. 20대 여성 1인가구가 많은 고밀주거지인 금광1동(성남)의 경우에도 50대의 이용률은 높았으며 주요 연령층인 20대의 특성은 보이지 않았다. 결과적으로 주거지 주변의 생활중심시설을 주로 이용하는 연령층은 40, 50대의 여성이 가장 많았고, 이는 주거지내에서 가장 오랜 시간을 보내는 인구계층이므로 생활중심시설의 이용대상으로 삼은 평일 주간생활인구인 주부, 노인, 어린이 등임을 재확인할 수 있는 근거로 사료된다.

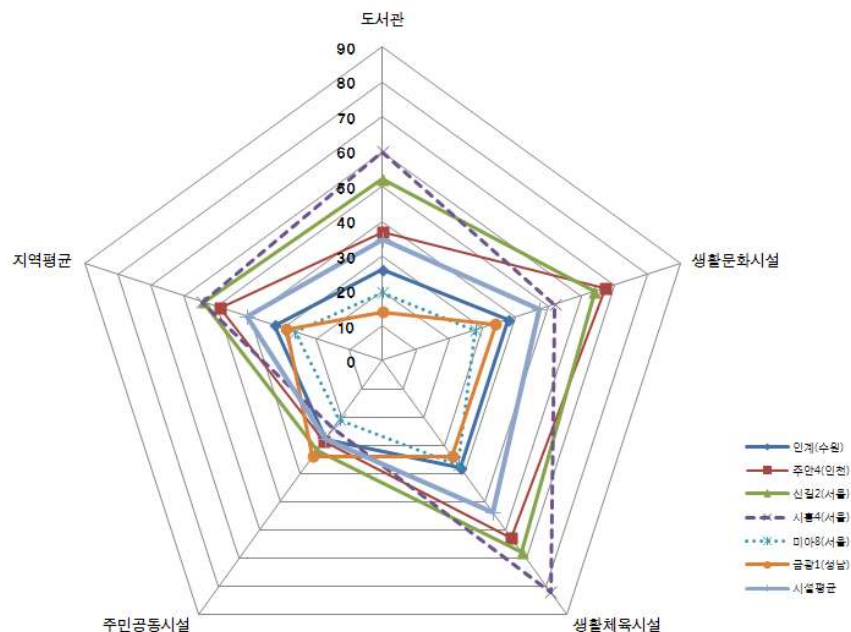
□ 시설별 이용 특성



[그림 4-19] 성별 생활중심시설 이용현황

단독주택지내 생활중심시설중 가장 이용률이 높은 시설은 생활체육시설로서 각 대상 지역별 고르게 높은 이용률을 보였다. 대상지역별 이용률은 시흥4동(서울)이 가장 높게 나타났다으며 신길2동(서울), 주안4동(인천)의 순으로 높게 나타났다. 인계동(수원), 금광1동(성남), 미아8동(서울)의 순으로 이용률이 저조했으며 이들은 시설이용률 평균 이하에 해당되는 지역으로서 전자의 세 지역의 이용률과 후자의 세 지역의 이용률간에 큰 차이를 보이고 있다. 이중 미아8동의 생활중심시설은 제일 낮은 것으로 나타났다.

시설별로는 생활체육시설을 가장 많이 이용하며, 생활문화시설도 수요가 높았으나 주민공동시설과 도서관의 이용은 일부 이용자들에게 편중되어 있다.



[그림 4-20] 시설종류 및 지역별 이용률 현황

② 주로 이용하는 생활중심시설의 범위

설문조사를 통해 도출된 대상지의 거주자들이 주로 이용하는 생활중심시설은 각 지역별로 약 5~10개 이내의 시설로 도출되었다¹³⁰⁾. 상기 분석들에서 공급되는 시설들 중에서 이용할 수 있는 시설들까지의 접근가능성, 그리고 근접성을 파악하였고 근접한 거리에

130) 설문응답자 중 20% 이상이 이용하는 단일시설이거나, 응답자의 50%이상이 이용하는 시설들을 선정하여 각 시설들에 대한 별도의 시설현황조사를 실시하였다. 부록2 참조.

서 이용하고 있는 다음의 시설들을 조사하였다. 이에 따라 주거지와와의 접근성과 근접성을 기반으로 한 시설이 그 이용특성과 프로그램 및 시설 현황 면에서 어떠한 특성을 가지는지를 조사하기 위하여 시설 방문 및 담당자 인터뷰 조사를 실시하였다. 이 시설들은 응답자의 10%이상이 이용한다고 한 시설들을 대상으로 하여 공급주체와 시설의 형태 등을 고려하여 20개의 시설들에 대한 상세조사를 실시하였다.

□ 도달 거리

근린에서 이용하고자 하는 생활중심시설을 선택할 때의 가장 중요한 고려요소로서 접근성을 고려하고 있었기 때문에¹³¹⁾ 각 지역에 가장 가까운 시설로서 지역별로 빈번하게 이용되는 시설의 형태는 다르게 나타났다. 도서관의 경우에도 대부분이 시립이나 구립 정도의 큰 규모의 도서관을 이용하는 반면, 신길2동(서울), 미아8동(서울) 등과 같이 문고형의 작은 도서관의 이용을 선호하는 지역에도 그 차이는 거리에서 찾을 수 있었다.

[표 4-26] 대상지별 주로 이용하는 생활중심시설

지역 시설구분	인계동 (수원)	주안4동 (인천)	신길2동 (서울)	시흥4동 (서울)	미아8동 (서울)	금광1동 (성남)
도서관	수원시립 도서관	주안도서관	신길2동 새 마을문고	금천구립도서관	강북청소년문 화정보센터	성남도서관
			영등포청소년 문화의집		미아8동 문고	
생활문화시설	인계동 주민 센터	주안4동 주 민센터	신길 종합사 회복지관	금천구민 문 화체육센터	롯데백화점 미아점 문화 센터	성남시 근로 자 종합복지 관
	E마트수원점 문화센터	롯데백화점 부평점 문화센터	영등포문화원	홈플러스 시 흥점 문화센 터	송천동 주민 센터	금광1동 주민 센터
생활체육시설	수원고등학교	석바위공원	영등포공원	산기슭공원	성악국제무역 고등학교	황송공원
	올림픽공원	인천고등학교	신길종합사회 복지관	뉴금천 휘트니스	미아2동 체 육공원	단남초등학교
주민공동시설	올림픽공원	주안4동 주 민센터	신길2동 주 민센터	시흥4동 주 민센터	송천동 주 민센터	금광1동 주 민센터
	인계동 주 민센터	주안마트	소망미용실		길목마트	금광2자율방 범대
계(32 개)	5	6	5	5	7	5

주 : 주황색 음영부분의 시설은 시설현황 상세조사 실시함

131) 시설별 설문조사 결과 우선적인 시설 선택 기준은 접근성으로 나타났다. 다음 절 참조.

[표 4-27] 생활중심시설의 이용 빈도 및 도달거리

시설	이용빈도(회/월)	도달 시간거리(분)	이용만족도(5점)
생활문화시설	5.1	13.5	3.2
생활체육시설	7.6	10.5	3.2
도서관	3.6	15.9	3.0
주민공동시설	4.1	9.2	3.3
평균	5.1	12.3	3.2

도달거리는 시설별 도보시간거리 평균 약 12.3분으로서 일반적인 도보속도 시속 4km로 환산하면 약 819m 이내이다. 이용빈도는 한달에 약 5.1회로 주 1회를 상회하는 수준이다.

□ 시설 형태

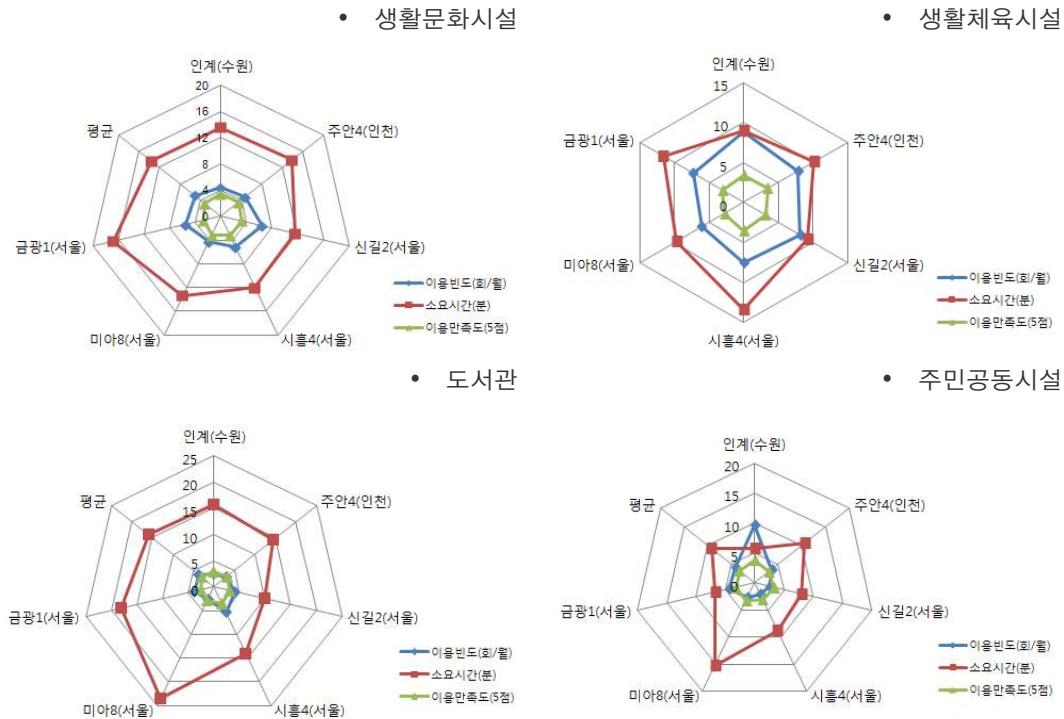
주거지 주변에서 주로 이용하는 생활중심시설들은 주민자치센터, 사회복지관, 백화점 문화센터 등 한 가지 시설의 이용을 통해 다른 목적을 달성할 수 있는 복합된 기능의 형태이다.

3. 단독주택지내 생활중심시설의 수요 현황

1) 생활중심시설에 대한 만족도

① 시설 만족도 영향 요인

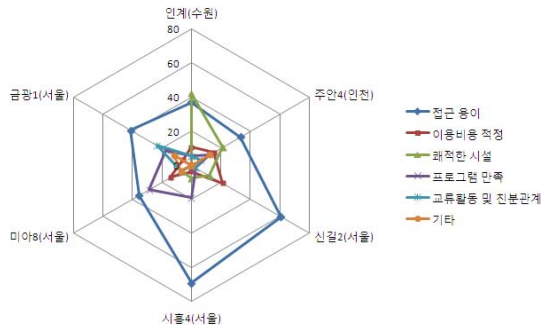
각 기능의 생활중심시설의 만족도¹³²⁾는 평균 3.2점(5점 만점 척도)로서 각 지역간, 시설들간 비슷하게 나타났다. 하지만 지역별 시설의 도달거리와 선택 이유에는 차이가 있으므로 반대로 도달거리와 이용빈도 등에 따라 만족도의 차이를 분석할 수 있다. 생활문화시설의 경우 지역간 균등한 만족도와 도달 거리를 보이고 있었으며, 도서관과 생활체육시설의 경우 지역별 소요시간과 이용빈도의 차이가 나타났다. 다만 도서관의 경우 미아8(서울)의 도달거리가 가장 멀고, 만족도가 가장 낮다.



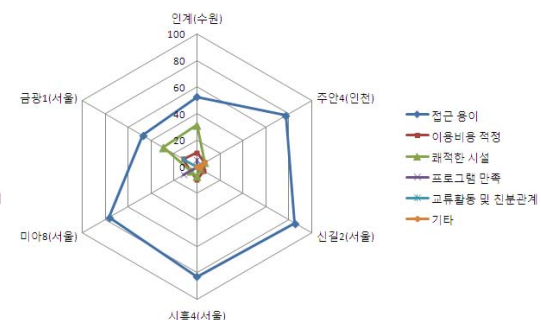
[그림 4-21] 지역 및 시설별 만족도

132) 설문조사 결과 각 시설의 만족도에 영향을 미치는 요인으로는 도달거리, 소요시간, 연령, 이용빈도 등과 상관관계가 높은 것으로 분석되었다.

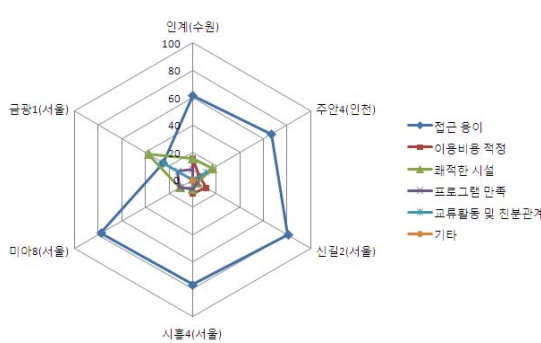
• 생활문화시설



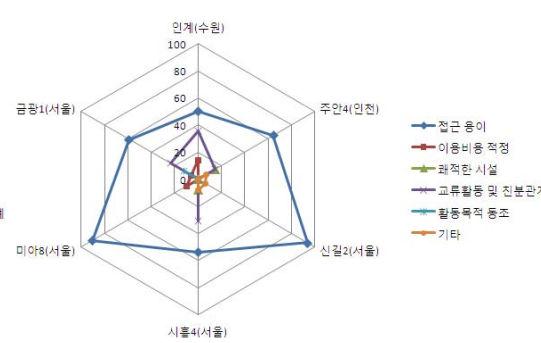
• 생활체육시설



• 도서관



• 주민공동시설



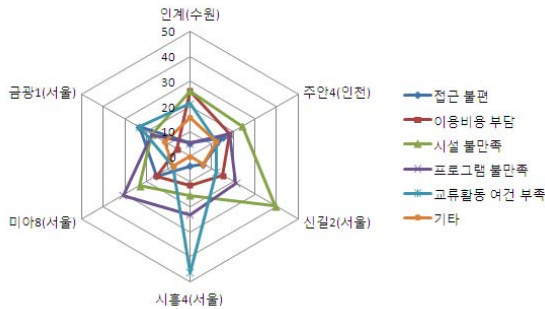
[그림 4-22] 각 시설을 선택 이유

각 시설들을 선택한 가장 큰 이유는 접근성에 의해서이다. 지역별로는 접근성의 영향을 가장 많이 받는 지역은 시흥4(서울)이다. 주민공동시설은 이용률이 높았던 신길2(서울)와 미아8(서울)에서 시설 선택의 가장 큰 요인으로 접근성을 꼽았다.

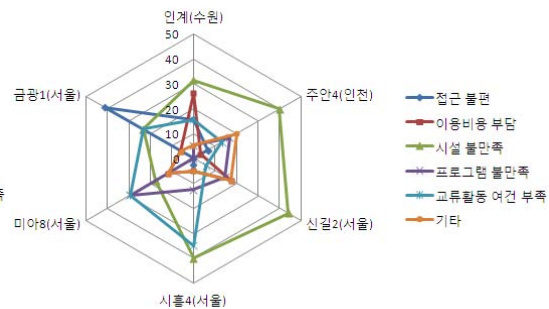
② 지역별 생활중심시설 개선 사항

접근성이 시설 만족도의 가장 큰 영향 요인인 반면, 각 지역의 생활중심시설에 대한 개선사항은 지역별로 큰 차이가 있었다. 시흥4(서울)은 생활문화시설과 생활체육시설의 개선사항을 ‘교류할 여건 부족’으로 도출되었으며, 금광1(성남)의 경우 생활체육시설과 도서관에 대한 접근성 개선이 요구되었다. 전반적인 시설 불만족도는 주민공동시설이 가장 높았으며, 시설의 개선에 대한 요구가 높았다. 여전히 주민공동시설은 부족하며 특별한 시설이 없거나, 친분을 이용한 상업시설 이용 등으로 대체되는 경우가 많았다.

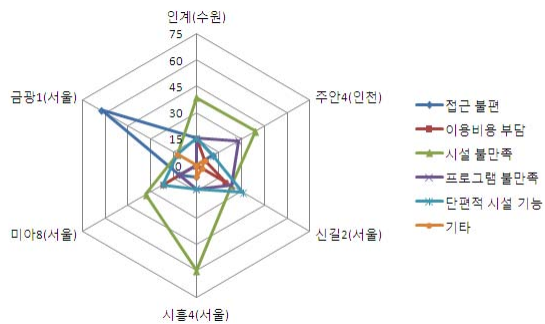
• 생활문화시설



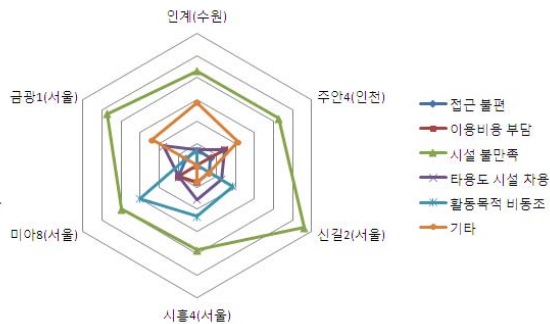
• 생활체육시설



• 도서관



• 주민공동시설



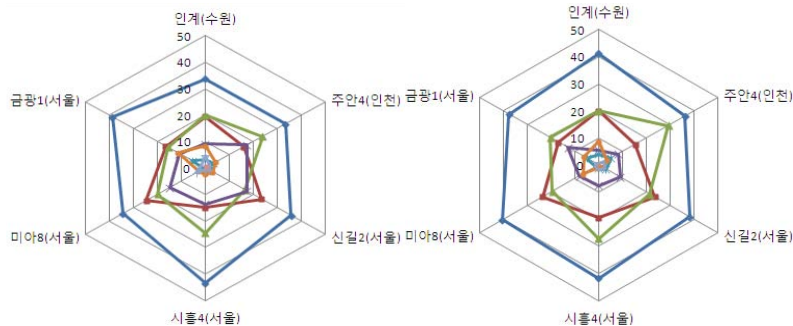
[그림 4-23] 생활중심시설의 개선사항

2) 생활중심시설의 접근성

각 시설을 선택하는 가장 우선적인 선택기준 역시 접근성을 우선적으로 고려하는 것으로 나타났다. 다음으로는 시설의 수준인데, 이는 시설의 선택기준이 정량적인 시설 밀도 기준에 관한 측면과 정성적인 시설의 질적 수준 측면이 동시에 고려되어야 함을 제시하는 결과라고 할 수 있다. 시설별로는 생활체육시설과 도서관에 대한 접근도 항상 문제가 제기되었는데, 생활체육시설의 경우 현재도 가장 가까운 거리에 있는 시설을 이용하고 있으나 이용빈도가 높기 때문에 거리에 대한 기준은 더욱 향상되기를 바라는 것으로 판단된다. 또한 도서관의 경우 마을문고 외에는 시립이나 구립 도서관을 이용하고 있어, 근거리 시설이용에 대한 기대와 인식이 크지 않은데, 다만 현재도 마을문고의 이용률이 제일 높은 신길2(서울)의 경우, [그림 4-31]에서 보는 바와 같이 시설에 대한 이용빈도가 높고 시설의 소요시간도 9분 이하의 거리에서 이용하고 있어 도서관의 접근성 제고의지가 상대적으로 낮은 것으로 분석할 수 있다.

• 생활문화시설 선택 기준

생활체육시설 선택 기준 •



• 도서관 선택 기준



[그림 4-24] 생활중심시설의 선택 기준

[표 4-28] 생활중심시설의 종류별 시간거리 수요

구분		인계 (수원)	주안 (인천)	신길2 (서울)	시흥4 (서울)	미아8 (서울)	금광1 (성남)	평균
적정 희 망거리	생활문화시설	13.3	11.1	10.1	10.4	10.6	9.0	10.4
	생활체육시설	12.7	9.6	10.7	11.0	12.7	8.8	10.8
	도서관	10.2	12.9	13.7	14.5	11.7	14.0	13.0
	주민공동시설	8.9	7.6	11.3	15.0	11.7	13.7	11.9
	평균	11.28	10.30	11.45	12.73	11.68	11.38	11.53
이동가능 거리	생활문화시설	17.1	16.4	13.1	11.1	16.0	8.4	13.7
	생활체육시설	16.2	20.8	14.2	14.4	16.9	9.1	14.8
	도서관	13.5	19.7	17.0	14.3	15.5	13.5	15.5
	주민공동시설	12.6	11.1	11.6	19.0	13.3	13.6	13.1
	평균	14.85	17.00	13.98	14.70	15.43	11.15	14.28

[표 4-29] 생활중심시설의 시간거리

(단위 : 분)

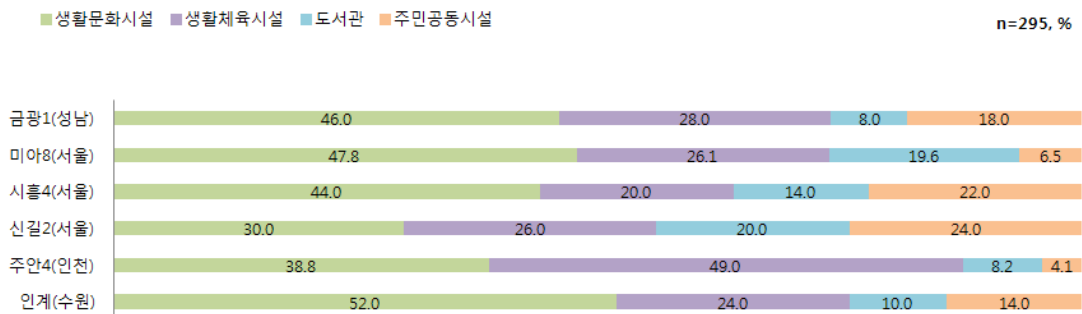
시설	도달거리	이동가능거리	적정 희망거리
생활문화시설	13.5	13.7	10.4
생활체육시설	10.5	14.8	10.8
도서관	15.9	15.5	13.0
주민공동시설	9.2	13.1	11.9
평균	12.3	14.28	11.53

생활중심시설이 제고해야 할 접근성에 대한 시간 거리는 현재 시설의 시간 거리 평균 약 12.3분이 소요된다. 도보 시간당 4km의 속도로 물리적 거리로 환산하면 약 820m 인데, 이동가능한 한도로 제시된 거리는 14.28분(952m)이고 희망 거리는 11.53분(770m)이지만 시설 기능별 공급 여건과 지역별 여건이 매우 상이하므로 이들의 평균을 다기능화된 집적시설의 도달 거리로 환산하기에는 무리가 있다. 다만, 시설별로는 생활문화시설과 주민공동시설의 경우 도달거리와 희망거리간 3분 가량(200m)의 간극이 존재하며 지역별로는 이들의 입지차이가 매우 크다.

3) 생활중심시설의 기능 및 형태

① 필요한 생활중심시설의 기능

우선적으로 공급되어야 할 생활중심시설의 수요는 지역에 공급되어 있는 시설의 이용 여건에 따라 나타난다. 상대적으로 공급된 생활중심시설의 수가 적고, 이용하는 시설의 거리가 먼 주안4동(인천)의 경우 생활체육시설의 우선공급 수요가 매우 높다. 반면 생활문화시설과 주민공동시설의 이용 여건이 좋지 않은 금광1동(성남)의 경우 이들 시설에 대한 우선 공급 수요가 높다.

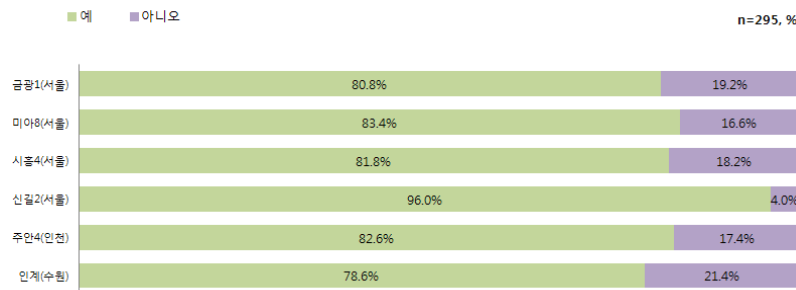


[그림 4-25] 우선 공급되어야 할 생활중심시설

② 소규모 · 다기능 생활중심시설에 대한 수요

□ 생활중심시설의 수요

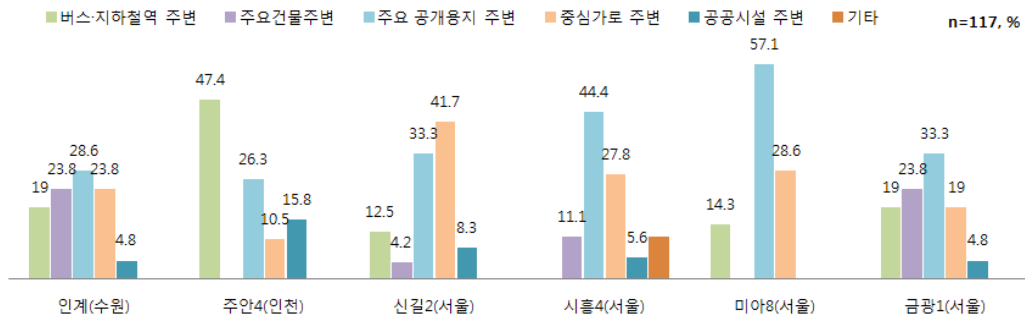
생활중심시설의 이용현황과 시설 수요 분석을 통해 단독주택지의 시설 이용자들이 주로 이용하는 시설들이 집적 및 다기능화 된 시설이며 그 시설들의 접근성 향상에 대한 수요가 크다는 것을 도출할 수 있었다. 실제로 설문조사를 통해서도 각 대상지별로 소규모 다기능 생활중심시설에 대한 많은 수요가 있는 것으로 나타났다.



[그림 4-26] 소규모 · 다기능 생활중심시설의 공급 수요

□ 생활중심시설의 입지

전반적으로 소규모 다기능의 생활중심시설의 입지는 주요 공개공지 주변에 공급되길 희망하고 있다. 그러나 소규모 다기능의 생활중심시설의 입지는 주거지의 생활가로와 중심성 여건에 따라 매우 큰 차이가 있다. 대중교통의 연결이 단편적인 루트로 형성되어 있는 주안4동(인천)의 경우 버스, 지하철 역 주변에 입지를 희망하는 반면, 중심성 있는 생활가로를 통해 복잡한 가로구조로 개별 주호에 접근하는 신길2동의 경우 중심가로 주변에의 입지 수요가 높다.



[그림 4-27] 소규모 · 다기능 생활중심시설의 희망 입지

4. 단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성 및 한계

1) 입지 측면

□ 단독주택지내 생활중심시설의 도달거리

현재 다양한 형태로 단독주택지에 공급되어 있는 생활중심시설은 공간위계별, 기능별로 생활중심시설 서비스를 하고 있다. 공간위계상 가장 주거지에 밀착되어 서비스되고 있는 주민자치센터를 제외한 다기능 커뮤니티시설은 대규모로서 주거지 주변에서 잦은 접촉으로 시설 이용자간 적극적인 교류활동을 기대할 수 없다. 또한 주민자치센터는 행정서비스와의 기능 상충 문제와 시설입지 기준의 일률적 적용으로 시설서비스에 대한 지역적 격차가 발생한다. 더불어 단독주택지는 주거지의 수평적 입지로 인하여 시설의 도달거리의 과소 혹은 과대 문제가 발생하기도 한다.

□ 생활중심시설의 기능별 입지 관계 요인

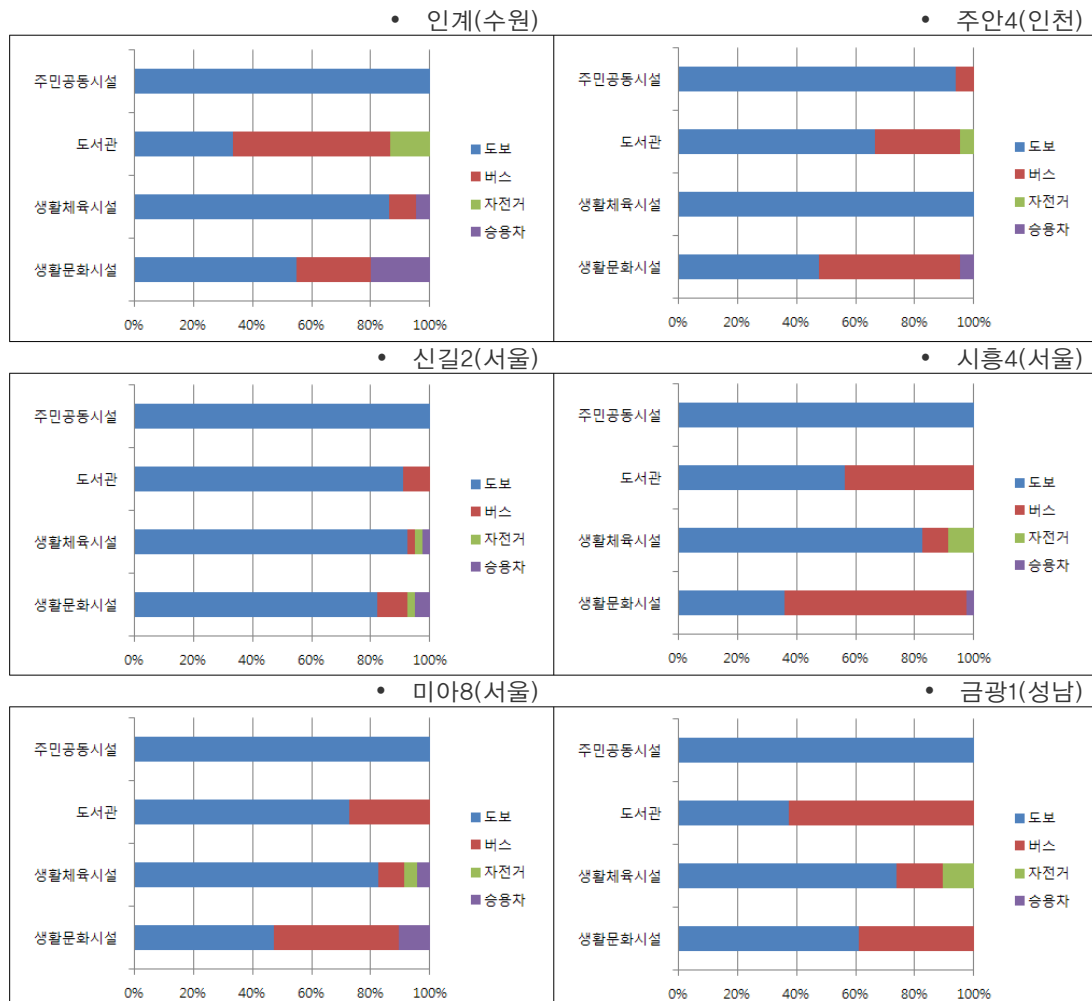
생활중심시설의 만족도에 영향을 미치는 요인은 시설기능에 따라 다르게 나타나는데 생활문화시설은 이용자 연령, 소요시간, 소득 요소에 높은 상관성을 갖는다. 생활체육시설의 경우 시설의 이용빈도에 대한 기대치가 높기 때문에 거리, 소요시간간 큰 상관관계가 있으며 체육활동에 대한 선호특성상 성별의 영향도 받는다. 도서관도 거리와 소요시간에 의한 만족도 영향이 크며 주민공동시설도 이용빈도에 따라 만족도가 높아진다.

□ 접근성은 물리적 거리 뿐만 아니라 행태적 거리를 포함

연구에서 수행한 다양한 접근성의 공간 위계별, 시설별 접근성 분석은 거리의 조락요인과 시설의 거리 개념이 시간적 거리인지, 물리적 직선거리인지, 우회거리인지에 따라 큰 차이가 나므로 참조치로 고려할 수 있다. 이는 시설에의 접근성이 물리적 거리 뿐 만 아니라 행태적 거리를 포함하기 때문이다.

□ 시설 규모는 원거리의 이동을 가능케 하지만 근접한 시설은 이용빈도 제고

시립이나 구립 등의 대규모 시설로 이동이 많은 도서관의 경우 버스로 이동하는 비율도 높고 버스로 시간거리 22분가량의 이동하고 있다. 그러나 주거지에 근접 입지한 문고의 이용이 높은 신길2동의 경우 도보로의 이용이 높으며 이용률 또한 높다. 따라서 시설의 규모증가가 원거리로의 이동을 가능하게 하지만 근접한 시설일수록 이용빈도를 제고할 수 있다.



[그림 4-28] 지역별 생활중심시설까지의 이동수단

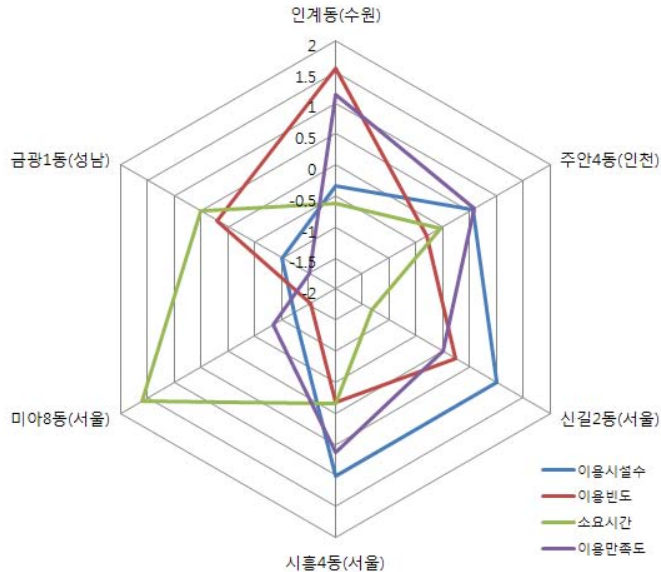
2) 계획 특성 측면

□ 생활중심시설의 이용 현황과 수요는 주거지 및 거주자 특성에 영향

더불어 생활중심시설의 이용현황에 대한 분석은 단순히 제시된 물리적 거리로만 판단하기에는 시설을 이용하는 행위 주체인 이용자에 대한 변인이 크다. 단독주택지내 생활중심시설의 이용자 특성상 주요 이용자는 40대와 50대의 여성의 이용률이 높으며, 시설종류로는 생활체육시설의 수요가 높다.

□ 생활중심시설의 이용 만족도는 이용률에 영향

당연한 결과처럼 보이지만 생활중심시설에 대한 이용 만족도가 높은 지역은 이용률이 높다. 그러나 이러한 사실은 지역의 시설 여건과도 관계되는데 생활중심시설의 전반적인 이용만족도가 높은 인계동(수원)의 경우 이용빈도가 높다. 반면 시설의 수가 적고 원거리에 있는 미아8동(서울)의 경우 이용빈도가 매우 낮다.



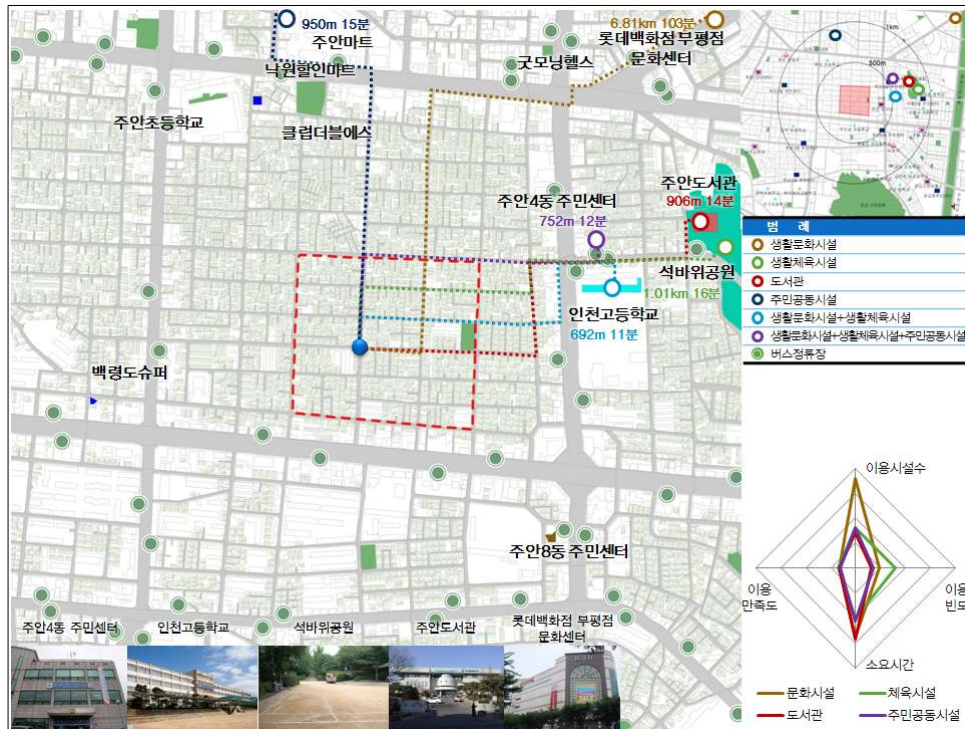
[그림 4-29] 지역별 생활중심시설의 이용 특성

□ 단독주택지 여건에 따른 도달 거리 및 이용권역 차이

같은 시설을 이용하는데 있어 평지의 단독주택 거주자의 시설 이동 거리가 더욱 멀다. 반면 구릉지의 경우 심리적, 물리적 이동 한계 거리가 있다. 예를 들어 주안4(인천)의 경우 대상지 인근에 주민센터가 많이 있음에도 불구하고, 대상지 주변 1km이상 떨어진 시설들도 이용하는 반면 신길2(서울)와 시흥4(서울)의 경우 주변에 대상지가 적음에도 불구하고 1km 이내의 시설을 주로 이용하고 있다. 이것은 거주자의 특성도 반영한 것이지만, 기본적으로 평지와 구릉지의 차이로 볼 수 있다. 평지에 입지한 주안4(인천)의 경우 시설의 이용권역 및 도달거리가 확대됨을 알 수 있다. 또한 직선도달거리가 같아도 필지의 규모에 따른 접촉면 증가는 도달거리를 멀게 할 수 있다.



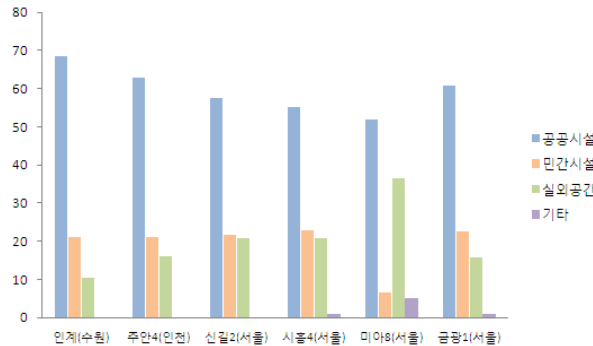
[그림 4-30] 생활중심시설 이용 여건 분석(신길2동, 서울)



[그림 4-31] 생활중심시설 이용 여건 분석(주안4동, 인천)

□ 공공시설의 이용을 선호

단독주택지의 생활중심시설의 이용현황을 보면 공공시설에 대한 수요가 월등히 높다. 생활체육시설의 경우 민간체육시설의 이용보다는 주거지 주변의 공원이나 공공체육시설의 이용을 선호한다. 그러나 실외시설의 경우 일기조건의 영향을 많이 받으며 수요가 가장 높은 생활체육시설의 우선 기준인 접근성면에서 현황과 수요의 격차가 존재한다.



[그림 4-32] 생활체육시설의 수요

□ 단독주택지내 생활중심시설의 접근성의 한계

생활중심시설의 이용의 우선적인 판단기준은 접근성이다. 공급되어 있는 생활중심시설에 도달할 수 있는 시간 거리는 평균 약 12.3분이 소요된다. 도보 시간당 4km의 속도로 물리적 거리로 환산하면 약 820m인데, 이동가능한 한도로 제시된 거리는 14.28분(952m)이고 희망 거리는 11.53 분으로서 770m로서 현재의 주민자치센터의 기준 선이다. 그렇다면 시설 규모가 더욱 작아지고 기능이 복합화 된다면 시설의 접근 기준은 더욱 근거리가 되어야 하며 다기능화 된 시설이기 위해서는 계획의 융통성이 필요하다.

□ 기능이 복합된 시설을 이용

거주자의 특성과 활동에 따라 이용하는 시설이 다르지만, 일반적으로 주거지 주변에서 가까운 기능이 복합된 시설의 이용을 선호하기 때문에 주민자치센터의 이용이 타 시설에 대한 이용률보다 높다. 그러나 주민센터는 이용권역상 단독주택지의 도달거리 측면에 한계가 있다. 또한 지역여건에 따라 시설의 수준도 크게 다르다.

[표 4-30] 주민센터간 시설 및 운영 비교

대상지명	인계(수원)	신길2(서울)	시흥4(서울)	금광1(성남)
주민센터명	인계동주민센터	영등포본동주민센터	시흥4동주민센터	금광1동주민센터
인구	41,511명	25,759명	30,033명	25,480명
운영인원	14명	10명	17명	22명
운영예산	45,000천원	73,800천원	88,000천원	61,000천원
이용시간	9:00~20:00	6:00~22:00	6:00~22:00	9:00~20:30
건물층수	3층	6층	5층	2층
연면적	1,544㎡	1,887㎡	2,642㎡	893㎡
회원인원	400명	90명	799명	650명
프로그램비용	15,555원	30,000원	42,857원	무료
외부 전경				

제5장 생활중심시설의 계획 및 공급관련 해외사례

1. 생활중심시설의 다양한 기능 및 형태
2. 생활중심시설의 체계적 공급 및 관리
3. 생활중심시설의 공급을 통한 커뮤니티 활성화

1. 생활중심시설의 다양한 기능 및 형태

1) 복합 커뮤니티 공간으로서 생활중심시설

① 싱가포르 커뮤니티 도서관

□ 입지한 지역에 따라 특화된 서비스를 제공

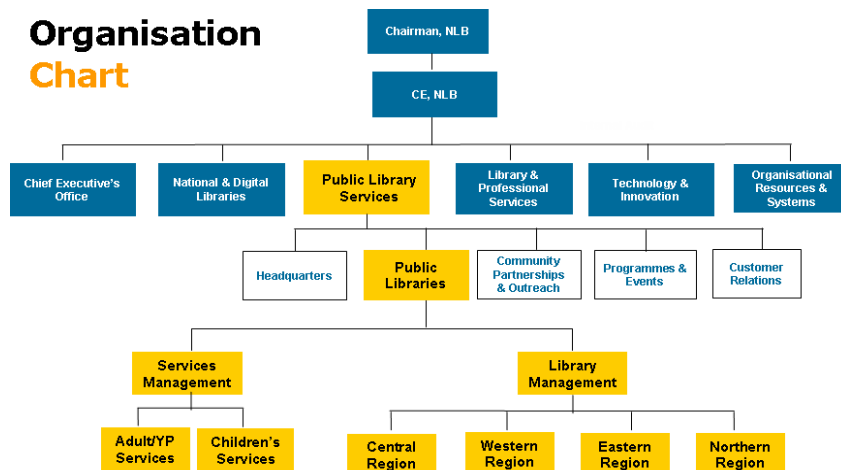
싱가포르의 공공도서관은 크게 지방행정 도서관(Regional Library), 커뮤니티도서관(Community Library), 어린이지역도서관(Community Children's Libraries)의 세 가지 유형으로 분류할 수 있다. 그 중 우리나라의 작은도서관과 가장 유사한 형태인 커뮤니티 도서관은 1,500~4,000㎡ 정도의 규모로 공급된다.¹³³⁾ 싱가포르 공공도서관의 대부분은 커뮤니티 도서관의 형태로 운영되고 있으며, 입지한 지역에 따라 특화된 서비스를 하고 있다. 또한 도서관을 쇼핑몰이나 커뮤니티 센터에 포함시킴으로서 효율적인 토지활용과 커뮤니티 서비스 증진을 도모하고 있다.

싱가포르 국립도서관에서는 공공도서관을 관장하는 파트가 있으며, 커뮤니티도서관 자체의 예산은 없지만, 도서구입, 프로그램 개발, 운영경비 등 모든 것은 싱가포르 국립

133) 싱가포르의 도서관은 모두 국립도서관의 관리·지원을 받고 있으며, 서로 일관된 시스템과 서비스를 가지고 있기 때문에 이용자들이 느끼는 차이는 크지 않고, 지방행정도서관은 보통 12,000㎡, 커뮤니티도서관은 1,500~4,000㎡, 어린이지역도서관은 100㎡의 규모로 이에 따라 유형이 구분된다.

도서관을 통해서 지원받는다.¹³⁴⁾ 그 외 커뮤니티도서관에서 발생하는 수익은 이용자들이 내는 연회비나 특정 공간이나 서비스를 사용할 때 지불하는 이용료로 충당된다.

이러한 커뮤니티 도서관은 총관리자(manager) 1명, 사서(librarian) 2~4명, 사무(library officer) 6~7명, 보조(library assistant) 7~8명, 자원봉사자와 파트타임 인력으로 구성되어 있으며, 관련 전문자격증 보유자인 관리자와 사서에 의해서 운영된다.¹³⁵⁾ 이러한 커뮤니티 도서관 프로그램을 개발하기 위해 ‘공공도서관 서비스’ 본부의 ‘공공도서관’ 팀에서 주도하여 각 프로젝트별로 책임자, 관련자들이 실무자로 구성되어 최근에는 프로그램 개발 시 본부에서 각 매니저들과 함께 고객수요를 분석하여 테마를 정하고(연 30개 정도), 도서관이 입지한 지역의 생활환경, 문화, 생활습관, 교육정도, 언어 등의 요소들을 복합적으로 고려 도서관을 선정·연결한다. 연간 프로그램 개발 계획을 마련하고 있으며 매월별로 선정된 테마에 따라 관련 도서관에서 특화 프로그램을 진행한다.



[그림 5-1] 싱가포르 국립도서관의 공공도서관 관리조직 체계
출처 : 국립중앙도서관(2007)

134) 싱가포르 국립도서관에는 공공도서관에 대한 업무를 총괄하는 ‘공공도서관 서비스(Public Library Service)’ 부서가 있다. ‘공공도서관(Public Libraries)’ 팀 내에는 도서관의 행정, 운영적인 부분을 담당하는 ‘도서관 경영(Library Management)’ 파트와 프로그램 개발, 서비스 개발 등을 담당하는 ‘서비스 경영(Services Management)’ 파트가 있다.

135) 지방행정도서관의 경우, 보통 manager 1명, assistant manager 1명, librarian 10명, library officer 10명, library assistant 9명, administration staff 2명이며, 어린이지역도서관의 경우에는 파트타임 인력 배치되어 있다.

□ 생강(Sengkang) 커뮤니티 도서관

생강 도서관은 싱가포르의 커뮤니티 도서관 중 열 번째 도서관으로서 싱가포르의 동북부 지역을 관할하고 있다. 생강도서관은 서민아파트들이 많은 생강(Sengkang)지역에 2002년 11월에 개관하였으며 지역주민이 만들어가는 DIY(Do-It-Yourself)도서관을 표방하고 있다.

이 커뮤니티 도서관은 Sengkang과 Punggol 두 주택단지 내 쇼핑몰 4층에 위치하여 지역거주민과 가족단위 이용자의 사용에 용이하도록 계획되었으며, 프로그램도 가족들을 위한 프로그램으로 구성되어 있다.

도서관은 면적은 1,809m²이고 서가, 전시실, 멀티미디어카페(Cybercafe), 기타 활동공간(Transaction and Activity zones)의 네 개 구역으로 구성되어 있다. 특히 멀티미디어 시설을 갖춘 카페(Cybercafe)는 가족단위 쇼핑객의 휴식공간으로 활용되고 있으며, 어린이 이용자 증가에 기여하고 있다. 또한 학생 독서 프로그램 운영 및 자원봉사 기회를 제공하여 지역주민의 도서관 이용을 장려하고 있다.



[그림 5-2] 주택단지 내 쇼핑몰에 위치하는 Sengkang 도서관

② 미국 오하이오의 허드슨 도서관

□ 지역 커뮤니티의 교육 및 문화의 중심

허드슨 커뮤니티 도서관은 1802년 허드슨시의 David Hudson이 지역 주민들을 위해 장서를 구입하여 건립한 마을회관 겸 도서관이다. 허드슨시 중심상업지역(Main Street Business District)에 위치했던 시립 도서관은 Western Reserve College가 설립되어 학교 내 도서관을 지역주민들에게 개방하게 되면서 1826년 문을 닫았다. 1903년 Western Reserve College는 폐교하였고 이후 학교의 자료를 보존할 목적으로 허드슨 도서관과 지역 사회 사료 법인(Hudson Library & Historical Society Articles of Incorporation)을 설립하였다.

허드슨 커뮤니티 도서관은 역사적으로 500권의 책을 소장한 마을회관에서 시작하여 1943년 공공도서관으로 지정되었으며 수차례의 증개축 사업과 도서를 비롯한 216,000개의 자료를 구비하게 되어 2009년 250개 우수도서관 중 하나로 선정되었다.¹³⁶⁾ 또한 허드슨 커뮤니티 도서관은 허드슨시 민의 90%가 본 도서관의 회원으로 등록되어 있으며, 29,000명 이상의 사람들이 750개의 각종 도서관 프로그램에 참여하는 지역 커뮤니티의 교육문화의 중심으로 기능하고 있다.¹³⁷⁾

도서관에서는 노인들을 대상으로 하는 문화강좌, 지역주민들의 공연, 어린이 방과 후 프로그램 등을 운영하여 지역주민의 문화와 여가생활의 중심지 역할을 하고 있으며, 특히 컴퓨터실에는 50대의 컴퓨터가 구비되어있어 주정부와 지방정부의 데이터베이스로의 접근이 가능하도록 하여 기본적인 행정을 돕고 있다. 또한 DVD자료 제공, Laptop 대여, 도서관 이용이 어려운 주민들을 위한 자료배달 서비스, 무료 공중 서비스 등을 제공하고 있다. 더불어 카페 및 야외 테라스, 회의장소, 어린이 및 청소년을 위한 별도의 열람실 등을 제공하여 주민들의 커뮤니티 모임의 장소로 활용되고 있다.

예산확보, 정책설정 및 정관변경 등 도서관 시설 공급 및 운영의 행정적인 부문 Hudson Library 이사회에서는 담당하고 있지만, 예산운용은 회계기관의 회계관과 함께 연간 예산운용방안을 작성하며 주민요청과 커뮤니티 대표 등의 의견을 청취하고 다른 도

136) 1999년부터 재건축을 시작한 허드슨 커뮤니티 도서관은 2005년 완공되어 지역주민에게 개방되었다.

137) 연간 900,000개 이상의 자료가 대출되었고(2009년 기준), 29,000명 이상의 사람들이 750개의 각종 도서관 프로그램에 참여하였다.

서관 운영 사례, 관련부서 정책 등을 고려하여 협력적 운영을 원칙으로 하고 있다.¹³⁸⁾ 도서관 운영 예산은 주로 허드슨시의 부동산취득세(real estate taxes)로 운영되며(총 예산의 59%), 나머지는 오하이오 주 공공도서관 기금(Ohio Public Library Funds)을 활용하고 있다. 오하이오 공공도서관 자금은 주 내 각 카운티에서 일정 분량을 담당하고 있으며, 모아진 기금은 다시 카운티별 도서관으로 분배된다. 또한 기금의 분배는 주 내각 카운티에서 자체적으로 결정된다. 이밖에도 각종 벌금이나 이자, 회의실 대관료 등의 수익 등도 운영에 도움이 되고 있다.

[표 5-1] 허드슨 도서관의 수입과 지출(2010)

수입(Revenues)		지출(Expenditures)	
항 목	금 액(\$)	항 목	금 액(\$)
이월금주)	898,103	임금	1,432,280
		전문서비스	29,696
		기술투자	139,459
공공도서관 자금 (Public Library Fund)	890,634	건물 유지관리	308,865
		자료 구입	136,402
이자	82,340	프로그램 편성	13,597
		사무용품	47,900
운영수익	1,394,324	자산관리(Capital Improvements)	106,047
		기타	14,137
합 계	3,265,401	합 계	2,228,383

주 : 부동산 취득세 수입의 이월금은 2011년 소진



* 그림 출처 : <http://www.hudsonlibrary.org>

[그림 5-3] 허드슨 도서관의 각종 커뮤니티 활동

138) 월 1회의 이사회 회의의 회의를 주최하여 운영 현황을 관리하고 있다.

③ 미국 시애틀의 퀸앤 커뮤니티센터

□ 공공장소가 부족한 지역에 ‘주민복합공간’ 을 제공

퀸앤커뮤니티센터(Queen Anne Community Center)는 기존 커뮤니티센터가 근린주구 경계의 외곽에 위치하여 접근이 어렵고 공공공간으로 사용할 만한 장소의 부족하여 커뮤니티가 시를 상대로 센터 입지 결정과 재정 지원 등을 요구하여 건립되었다. 부족한 공간을 확보하기 위해 근린주구의 중심부에 위치한 시애틀 전기 회사 소유의 설비 건물을 서비스 센터로 활용하여 건립하였다.

센터는 각 커뮤니티의 모임, 공연, 기금 조성 등을 위한 복합공간을 제공하고 지방 정부와 주민과의 긴밀한 관계 유지를 목적으로 하고 있다. Queen Anne에 있는 20개 이상의 커뮤니티 조직이 이 시설을 이용하고 있으며, 시애틀 시 근린주구 부서에서 무료로 운영하고 있다. 커뮤니티 정보센터를 운영하여 주민들에게 컴퓨터를 제공하고, 물품 저장 및 사무공간도 제공한다. 시설 운영자금은 건물 내에 입주한 단체들에 의해 지불되는 임대료 수입과 시애틀 시 근린주구 부서의 지원에 의해 제공된다.

[표 5-2] 각 커뮤니티 시설들의 기능과 형태

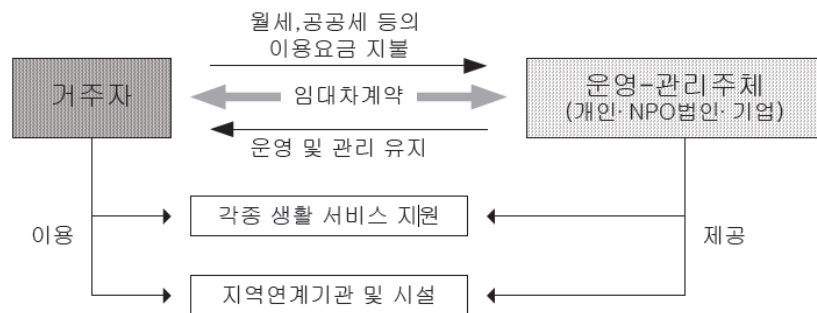
구 분	Sengkang 커뮤니티 도서관		Hudson 커뮤니티 도서관		Queen Anne 커뮤니티 센터	
입지	특징	입지지역의 특성고려	특징	상업지역 중심	특징	접근성 높은 곳
	방식	주거단지 내 쇼핑물 입점	방식	주기적인 재건축	방식	공공시설 활용
도서	특징	다양한 이용계층 고려	특징	역사적 자료보관 겸	특징	-
	서고	-	서고	216,000개의 자료	서고	-
프로그램	특징	고객수요분석 후 테마화	특징	지역 문화 교육 중심	특징	커뮤니티 모임 공간
	수요	사용자 특성고려	수요	다양한 계층 고려	수요	20개 이상의 커뮤니티
복합화	멀티미디어실 겸 Cafe		컴퓨터실 외 주민편의시설		각종 공연, 모임을 위한 공간	
운영	공공도서관 서비스 부서		이사회에서 관장 임명		시애틀 시 근린주구 부서	
지원	국립도서관		Hudson library 이사회		시애틀 시 근린주구 부서	
예산	자체예산 없음. 연회비&이용료		Hudson시 부동산 취득세 오하이오 공공도서관 펀드		건물을 사용하는 커뮤니티 단체의 임대료	
전문성	전문자격증 취득한 집단		전문회계기관,		-	

2) 생활밀착형 시설로서 생활중심시설

① 소규모 다기능 시설

□ 지역밀착형 소규모 다기능형 서비스를 제공

일본은 고령화의 진행속도가 매우 빨라짐에 따라 노인복지시설 이용 대상 고령자가 확대되었고 대상자와 그 가족의 상황에 맞는 다양한 개호 서비스의 필요성이 증대되었다. 이에 따라 시설이용 대상자들의 생활권역 안에서 지역에 밀착하여 소규모이면서 다양한 이용자의 요구와 지역의 특성에 맞춰진 다기능형 서비스를 어떻게 제공하느냐가 일본의 고령자 복지시설의 화두로 떠올랐다. 이러한 사회적 변화에 대응하여 다양한 수요자에 세심하게 맞춘다는 개념으로 개호보험법을 개정하여 「소규모 다기능」 거택 개호를 제도화하였다¹³⁹⁾. 소규모 다기능형 거택 개호(정원 25인 이하)는 24시간 운영되며, 대규모 시설에 비해 건설비·개호 급여비가 훨씬 싸다. 또한 NPO법인(민간비영리활동법인)¹⁴⁰⁾에게 개호보험이 적용되는 사업자 권한을 부여함¹⁴¹⁾으로써 초등학교 혹은 중학교 학군처럼 근린주구에 하나 이상으로 그 수가 폭발적으로 증가하였다.



[그림 5-4] 「소규모 다기능」의 개괄적인 운영 시스템
출처 : 소갑수(2007)

□ 생활권 및 가족·이웃의 접근이 편리한 곳에 입지

소규모 다기능 시설의 핵심은 ‘지역 밀착형’과 ‘다양한 서비스’에 있다.¹⁴²⁾ 이러한 지

139) 일본에서 소규모 다기능형 서비스는 이미 택노소(宅老所)라는 이름으로 1980년대에 민간시설 분야에서 시작되어 왔다. 법령에 정의되지 않은 민간 복지서비스를 제공하는 시설로서, 기존 개호보험서비스 제도 범위에서 관여할 수 없는 부분에도 치밀하게 대응하였다.

140) 2010년 현재, 일본에서 활동 중인 NPO는 약 3만개가 있고, ‘복지’를 주요 사업으로 하는 NPO는 50%에 이른다.

141) 제16회 사회보장심의회 개호보험부회(2004년 7월 30일) 회의자료

역밀착형 시설의 특성으로 인해 지역 사회의 풍부한 자원들과 연계할 수 있으며 지역의 요구에 따라 쇼핑 센터, 공원, 문화 활동, 취미 활동 시설의 결합이 가능하게 되었다. 또한 노인 복지 시설을 거점으로 마을만들기(마치즈꾸리)와 결합하여 복지사업을 혼합한 커뮤니티 비즈니스와 같은 시민 사회와 일체화된 고령자 복지시스템이 형성되기 시작하였다.

소규모 다기능 시설의 권장 서비스 반경¹⁴³⁾은 집 근처 혹은 익숙한 주거(住区)권역에 있어서 일상생활의 연속적으로 이어갈 수 있는 장소, 이웃에 사는 친구와 동료와 놀러 오고 근처 상점에서 쇼핑을 하거나 지역 행사나 모임에 참가할 수 있는 장소이거나, 가족들이 일과 후 방문할 수 있도록 교통편이 좋은 곳, 입지 환경을 이용한 서비스의 프로그램을 도출할 수 있는 장소에 입지하도록 되어 있다.

기존 정부가 주도하는 복지시설모델을 지방자치단체 중심의 소규모 다기능 복지모델로 전환하였으며, 이러한 지역의 특성과 요구에 맞는 소규모 다기능 서비스 사업에 관한 제도를 신설하였다.¹⁴⁴⁾ 요코하마시의 경우 지역의 특성과 요구에 맞는 소규모 다기능 서비스 사업의 참여 연결하고 관련 제도를 신설하였으며, 소규모 다기능 서비스 사업자가 서비스의 질을 향상시키기 위한 요청을 할 경우, 교육 연구소 수련, 운영 및 서비스 개선에 대한 조언을 실시하도록 하였다.¹⁴⁵⁾ 오오타라와시는 시설 설치비용 및 부대비용을 지역 개호, 복지 교부금을 활용하여 각 시설별로 1,500만엔(2억원) 지원하고 있다.



[그림 5-5] 소규모 다기능 서비스 가능 반경

*출처 : 이시키키노 소규모다기능증개사업소 홈페이지:(<http://www.ishi-kinikyo.net>)

142) 노지화(2007), '일본의 대규모 고령자복지시설에 있어 소규모다기능형거택개호에 관한 고찰', p.127.

143) 제16회 사회보장심의회 개호보험부회 (2004년 7월 30일) 자료에서 일부 발췌

144) 2000년 개정된 노인복지법, 골드플랜21

145) 요코하마시 소규모 다기능 서비스센터 검토위원회 설치 요강 (2004년)

② 소규모 다기능 시설 활용사례

□ 구마모토현(熊本県) 구마모토시(熊本市) 미유키노사토 : 지역 커뮤니티의 중심공간

일본 규슈지역 중서부에 자리한 미유키노사토라는 공동체 마을은 원래 미유키 병원이 예전부터 위치하던 곳이었으나 2006년 「소규모 다기능」 시설인 ‘호가라까’ 등의 시설이 도입되면서 노인 복지 뿐 아니라 지역 커뮤니티의 중심공간으로 자리 잡게 되었다. 이러한 복지서비스는 병원의 건강관리 기능을 극대화하고 지역의 여건을 충분히 반영하여 지역 사회의 커뮤니티 기반환경을 조성하였다. ‘호가라까’ 등의 시설에서는 일반인 및 중고생 자원봉사자에게 개호실습 교육을 실시하고, 고령자 주택 개조 시 개호보험을 통해 급여 혜택을 보조 지원하고 있다.

□ 토치기현(栃木県) 오오타와라시(大田原市) 쿠로바네마치(黒羽町) : 지역의 유희시설 활용

쿠로바네마치는 전체인구(2005년10월)가 15,102명인데 이 가운데 65세 이상의 노인이 3,995명으로 총 인구의 26.5%를 차지하는 초고령 사회이다. 이에 따라 노인복지향상이 지역사회의 가장 큰 과제이다. 2005년까지 이 지역의 노인사회복지시설은 방문서비스 3개소, 주간보호 3개소, 단기보호 2개소, 그룹 홈 2개소, 특별양호 노임홈 1개소, 방문간호 1개소가 설치되어 있었는데, 2005년 일본 개호보험의 개정으로 소규모다기능 재가복지시설을 적극적으로 도입되었다. 인구의 감소와 지역사회 인구노령화에 따라 지역의 유희시설을 활용하였으며 2006년4월 ‘오오타와라시 고령자 보건복지계획’에 의해 소규모 다기능 재가복지시설 4개소가 설치¹⁴⁶⁾되었다.

[표 5-3] 미유키노사토 호가라카 지역 「소규모 다기능 시설」



* 출처 : <http://www.root-kumamoto.com>

146) 히나타보코(ひなたぼっこ), 실버살롱코로쿠로바네(シルバーサロンこころ黒羽), 니찌니찌소우(にちにちそう), 카오루(かある) 등 4개소

[표 5-4] 미유키노사토 호가라카 지역 「소규모 다기능 시설」 개요

객실	객실 : 18개 (9.22 ~ 10.74 m ²) 연면적 : 627.81 m ²
직원	상근 11 명 / 파트타임 1 명
비용	독실 사용료 : 1,380 원 / 일 식비 : 조식 300 엔, 점심 600 엔, 저녁 600 엔 수도 광열비 : 380 원 / 일
설립일	2011 년 3 월 11 일
운영주체	사회복지법인 건성회 (社会福祉法人 健成会)

* 출처 : <http://www.kaigo-kumamoto.jp>

[표 5-5] 미유키노사토 호라까와 지역과 쿠로바네마치 카오루(かおる)지역의 「소규모 다기능 시설」

분류	미유키노사토 호라까와 지역	쿠로바네마치 카오루(かおる)지역
도입 배경	<ol style="list-style-type: none"> 1. 병원이 모체가 되어 건강 케어를 극대화 하는 것과 동시에 고령자의 생활 향상과 지역 주민의 편의를 함께 도모할 수 있음. 2. 개호보험을 이용하여 지역 사회를 기반으로 의료와 복지, 산업의 연계가 가능. 3. 지역 여건을 고려한 복지서비스 환경을 조성할 수 있음. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 다양한 복지서비스에 따라 개별 시설을 설치하는 것보다 동일 시설에서 여러 가지 서비스를 제공하는 것이 서비스 기반마련에 드는 비용절감에 유리함 2. 지역 여건을 고려한 복지서비스 환경을 조성할 수 있음. 3. 각 지역의 복지 욕구를 바탕으로 시설 규모를 결정할 수 있음. 4. 지역 복지 네트워크의 거점으로서 독거노인 도시락배달사업, 안부 확인 사업등을 연결할 수 있음. (수요가 많지 않는 지역에서는 개별위탁사업자를 확보하기 어려움)
지원 내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 일반인 및 중고생을 대상으로 봉사 활동을 위한 개호실습 교육 실시 2. 재택케어 연계를 위한 고령자 주택 개조 시 개호보험을 통해 최고 18만엔 (약 250만원)까지 급여 혜택 보조 지원 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지역 주민 이용실태 및 욕구 조사 실시 2. 각 시설의 설치비용 및 부대비용을 지역개호, 복지교부금을 활용하여 각 시설별로 1,500만엔 지원
입지	- 미유키노사토 복합체의 중심지역	- 쿠로바네마치 중심지역에서 외곽으로 4km떨어진 지역
설비	- 미유키노 사토 제 7의 시설로 개설한 「소규모 다기능」 시설	- 쿠로바네마치에서 30년동안 운영하던 보육원을 개조한 시설로서 신축에 따른 설치 비용 절약을 위해 선정 사업자인 사회복지법인 도우아이카이가 무료로 임대하여 설치
제공복지 서비스	- 데이케어 서비스, 방문홈ヘルプ서비스, 보호자 숙박 서비스	- 주간보호서비스, 단기보호서비스, 방문서비스, 사례관리서비스
연계 시설	- 지역 주민들에게 개방한 입소자들을 위한 공중 목욕탕, 운동실, 도서관, 문화 오락 시설, 뷔페식당, 지역 특산물 판매시설, 의료 용품 판매 시설	- 독거 노인 및 가족 대상 도시락 배달 시설, 편의점 시설, 문화 활동(그림, 음악) 시설
이용자	- 등록정원 25명, 데이케어서비스 15명, 단기보호서비스 8명	- 주간보호서비스 9명, 단기보호서비스 5명 (주로 치매환자)

2. 생활중심시설의 체계적 공급 및 관리

1) 생활중심시설의 공급 계획

□ ‘커뮤니티 의식 고취’에 효과적인 시설 공급

트레저아일랜드(Treasure Island)는 샌프란시스코(San Francisco)와 오클랜드(Oakland) 사이에 위치한 인조섬으로, 본래는 1939년 엑스포(World's Fair of the Golden Gate International Exposition)를 위해 조성되었다가 엑스포가 끝난 후 해군기지로 이용되다가 1997년 폐쇄되었다. 이후 트레저아일랜드는 주택개발 부지로 지정되었고 이에 따른 재정비 사업을 위한 개발계획(Treasure Island Development Plan)¹⁴⁷⁾이 수립되었다.

트레저아일랜드 개발계획에는 향후 수요에 대비한 커뮤니티 시설 계획이 중점적으로 고려되었다. 예측된 인구와 수요분석 결과에 따라 시설의 종류와 프로그램 등을 결정하고, 새로운 시설공급 뿐 아니라 현재 공급된 기존 커뮤니티시설 현황과 비교하여 계획하였다. 커뮤니티 시설계획은 민관개발협력 단체인 트레저아일랜드 개발청(TIDA : Treasure Island Development Authority)에 의해 트레저아일랜드(Treasure Island)의 정책방향, 공공 프로젝트 등이 고려되어 추진되었다.¹⁴⁸⁾

커뮤니티 시설계획의 목표는 근린주구내 도보권(reasonable walking distance)을 기준으로 필수적인 커뮤니티 시설을 공급하는 것이다. 접근성과 함께 시설운용 비용, 시설간 시너지 효과 등을 고려하여 시설을 배치하였다. 한편 커뮤니티의 시설수요는 시간이 지남에 따라 변하므로, 계획은 향후의 수요 및 활용 추세에 따라 조정될 수 있도록 하였으며 계획 수정 과정에 있어 주민참여를 활성화시킬 수 있는 방안이 고려되었다. 커뮤니티 의식 고취에 효과적인 시설을 공급하기 위해 다양한 커뮤니티 활동을 위한 시설 및 오픈스페이스와 근린주구 내 거주민과 근로자들의 삶의 질 향상을 위한 교육시설, 무직 청소년을 위한 기술교육기관(Job Corps)의 운영에 관한 사항을 계획에 포함하고 있다.

147) Treasure Island Development Authority and Treasure Island Community Development(2007), 『Development Plan and Term Sheet for the Redevelopment of Naval Station Treasure Island』. 2011년 현재, 개발계획이 승인된 상태이며, 인조섬인 것을 감안하여 해수면 관리 및 재해대책에 대한 추가 연구가 진행 중이다. 계획내용은 주택공급, 공공서비스 확대, 기반시설 확충 및 일자리 확대 등을 다루고 있으며 부문별 계획에 커뮤니티 시설 계획이 포함되어 있다.

148) TIDA 위원회(Treasure Island Development Authority Board of Directors)는 총 7인으로 구성되어 있으며, 위원회의 구성은 시의회(City's Board of Supervisors)의 동의하에 샌프란시스코 시장이 임명하는 것으로 이루어진다. 또한 TIDA 위원회는 월 1회 정기적으로 개최된다.

□ 철저한 수요 예측을 단계적 공급계획

시설의 수요 예측은 트레저아일랜드개발계획의 인구 및 주택 수요 예측치에 근거하여 분석되었으며 수요예측 결과는 공급되어야 할 커뮤니티 시설과 단계별 공급계획 등을 제시하고 있다. 커뮤니티 시설을 분류하고, 시설별 필요 면적 산정한 뒤 기존 시설사용 현황 대비 추가 수요 산정하여 최종 수요 및 단계별 공급계획으로 반영되었다.

커뮤니티 시설은 총 5가지로 분류되며, 분류별 시설기능을 살펴보면 전체적으로 레저와 건강, 복지, 단체활동 순으로 시설의 기능이 집중되어 있다([표 5-6] 참조). 시설별 필요공간과 예상 이용자수를 고려하여 시설면적을 산정하였으며, 노인서비스와 청소년 센터를 포함한 커뮤니티 센터와 커뮤니티 활동 공간(동아리 공간), 커뮤니티 정원까지 단체활동과 복지, 건강 분야의 커뮤니티 분야에 수요가 집중됨에 따라 많은 면적 공간이 할애되었다([표 5-6] 참조).

[표 5-6] 커뮤니티 시설 분류 및 시설별 역할

시설 분류	시설별 기능								
	레저	Open Space	건강	복지	안전	단체 활동	교육	문화	오락
1. 공공서비스 시설									
경찰서비스				■	■				
소방대			■	■	■				
2. 커뮤니티 공간									
커뮤니티 센터	■		■	■		■	■	■	■
커뮤니티 도서관				■		■	■		■
노인서비스	■		■	■		■	■	■	
청소년 센터	■		■	■		■	■	■	■
커뮤니티 활동 공간						■		■	■
3. 커뮤니티 서비스 및 편의시설									
피트니스 시설	■		■			■			
사회복지 서비스			■	■					
특정 질병 관리			■		■				
커뮤니티 정원	■	■	■			■			
4. 교육·문화시설									
유·초등교육 시설							■		
보육시설				■			■		
종교시설				■		■			
5. 오픈스페이스·레저시설									
운동경기장	■	■	■			■			
근린공원	■	■	■			■			
애견공원(Dog Park)	■	■				■			
스케이트보드장	■					■			■

* 출처:TIDA(2011)

[표 5-7] 커뮤니티 시설 면적 수요 산정

시설 분류		면적 수요
1. 공공서비스 시설		
경찰서비스		5,000 sf(square feet)
소방대		10,000 sf
2. 커뮤니티 공간		
커뮤니티 센터		20,000 sf
커뮤니티 도서관		1,000 sf
노인서비스		커뮤니티 센터에 포함
청소년 센터		커뮤니티 센터에 포함
커뮤니티 활동 공간		20,000~30,000 sf
3. 커뮤니티 서비스 및 편의시설		
피트니스 시설		9,500 gs
사회복지 서비스		12,000 sf
특정 질병 관리		2,000 sf
커뮤니티 정원		- 총 가구수의 5% 당 1개소의 커뮤니티 정원 공급 - 각 정원의 면적은 약 100 sf
4. 교육 · 문화시설		
유 · 초등학교 시설(K-8 Schools)		45,000 sf
보육시설	center-based	- 12,000 sf/240 children - 야외공간 18,000 sf
	family-based	10개 시설 공급(시설당 40-50 kids)
종교시설		-
5. 오픈스페이스 · 레저시설		
운동경기장		40 acres
근린공원		80

* 출처:TIDA(2011)

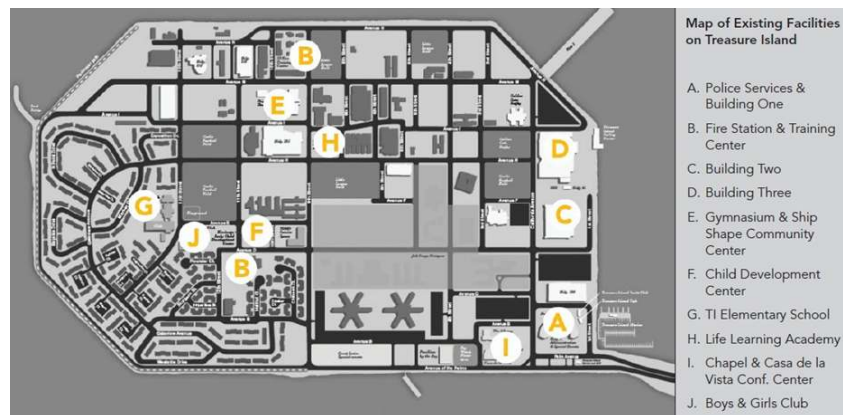
[표 5-8] 커뮤니티 센터 시설면적 산정의 예

분류	시설 면적 산정
기능	- 레저활동부터 사회복지 서비스, 교육, 이벤트 등을 담당할 수 있는 다기능 시설
입지	- 대중교통 및 보행자 접근성이 용이한 곳에 입지 - 주요 도로(major street)와 인접한 곳에 입지 - 커뮤니티 센터 시설 내에 노인복지 시설 및 청소년 시설, 도서관, 탁아소 등의 기능 접목
면적기준	- 미국 내 커뮤니티 센터의 평균 면적은 15,000 sf - 최근 작은 단위의 근린 서비스의 경우가 많으며 보통 10,000~20,000 sf.의 면적을 필요로 함
개수/인구	- 미국 11대 도시의 커뮤니티 센터 현황을 살펴보면, 평균 '0.9개/20,000인' 임
면적수요	특정 공간별 필요 면적을 계산하여 산정

* 출처:TIDA(2006)

□ 신규 시설계획시 기존 시설 이용현황 및 활용성 검토

트레저아일랜드 시설계획에는 새로운 시설의 공급시 기존 시설의 활용현황을 파악하고 향후 활용가능성을 검토한 후 계획하였다. 커뮤니티 시설들이 [그림 5-12]와 같이 활용되고 있는 현황을 고려하여 시설의 규모, 입지, 인지도 등을 고려했을 때 커뮤니티 시설로의 전환이 용이한 시설(Building One, Building Two, Building Three)로 구분하여 재건축계획을 수립하였다. 섬이라는 위치적 특성상 모든 시설 공급이 근린주구 내에서 이루어지기 어려운 상황이 있으므로 시설의 위계, 접근성 및 이용빈도 등을 고려하여 수요 예측 과정에 포함하여 계획하였다. 또한 [표 5-15]와 같이 기존 시설에 대한 개발단계별 활용계획도 제시하였다.



[그림 5-6] Treasure Island 커뮤니티 시설 현황도 (출처:TIDA, 2011)

[표 5-9] 커뮤니티 시설계획의 기존 시설 활용계획

구 분		Phase I	Phase II	Phase III	Phase IV	
시 설 현 황	Police	기존 시설 활용			시설공급계획 참조	
	Fire Station	기존 시설 활용			시설공급계획 참조	
	Building One	기존 시설 활용		재건축		
	Building Two	기존 시설 활용		재건축		
	Building Three	기존 시설 활용		재건축		
	Gymnasium	기존 시설 활용				
	Community Center	기존 시설 활용			시설공급계획 참조	
	Child Care Center	기존 시설 활용		시설공급계획 참조		
	Elementary School/ Boys & Girls Club	기존 시설 활용		K-8school(주)의 입지가 확정될 경우재건축		
	Life Learning Academy	기존 시설 활용				
	Chapel	기존 시설 활용				
	Casa de la Vista(0벤트 시설)	기존 시설 활용		철거		
주거공급계획		1,125	2,165	2,595	4,360	7,540
예측 인구		2,600	5,000	6,000	10,000	16,500

주: K-8 school이란 유치원부터 초등학교, 중학교 시설이 통합된 학교를 말함 (출처:TIDA(2011))

커뮤니티 시설 공급계획은 트레저아일랜드개발계획의 일부분으로서 계획목표, 커뮤니티 서비스에 대한 다양한 요구 충족, 기존 시설과 새로운 시설간의 조화 등을 고려하여 계획되어 상세하게 작성되었다.

[표 5-10] 커뮤니티 시설 공급 계획

시설 분류		적정 시설 수요	기존 시설 활용계획	시설 공급계획
1. 공공서비스 시설				
경찰서비스		5,000 sf	기존 시설 활용	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
소방대		10,000 sf	기존 시설 활용	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
2. 커뮤니티 공간				
커뮤니티 센터		20,000 sf	Ship Shape Community Center	Building 1 혹은 Building 3 활용
커뮤니티 도서관		1,000 sf	Building 1 활용	Building 1 혹은 Building 3 활용
노인서비스		커뮤니티 센터 활용	Ship Shape	Building 1 혹은 Building 3 활용
청소년 센터		커뮤니티 센터 활용	Boys & Girls Club	Building 1 혹은 Building 3 활용
커뮤니티 활동 공간		20,000~30,000 sf	잔디밭 활용 Casa de la Vista	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
3. 커뮤니티 서비스 및 편의시설				
피트니스 시설		9,500 sf	Gymnasium	Gymnasium 활용
사회복지 서비스 (THIDI 활동과 연계)		12,000 sf	THIDI 건물 활용	Building 1 혹은 Building 3 활용 (저소득층 주거 공급계획과 연계)
특정 질병 관리		2,000 sf	-	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
커뮤니티 정원		200~400 plot	-	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
4. 교육 · 문화시설				
K-8 School		45,000 sf	학교건물은 있으나, 활용되지 않고있음	현 학교건물 활용
보육 시설	Center-Based	13,500 sf 18,000 sf(outdoor)	기존 시설 활용	Building 1, 3 혹은 새로운 시설 공급
	Family-Based	10 sites	-	주거공급계획과 연계
종교시설		8,000 sf	교회 건물 활용	현 교회건물 활용
5. 오픈스페이스 · 레저시설				
운동경기장		40 acres	기존 시설 활용	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급
근린공원		80 acres	기존 시설 활용	증가하는 수요만큼 새로운 시설 공급

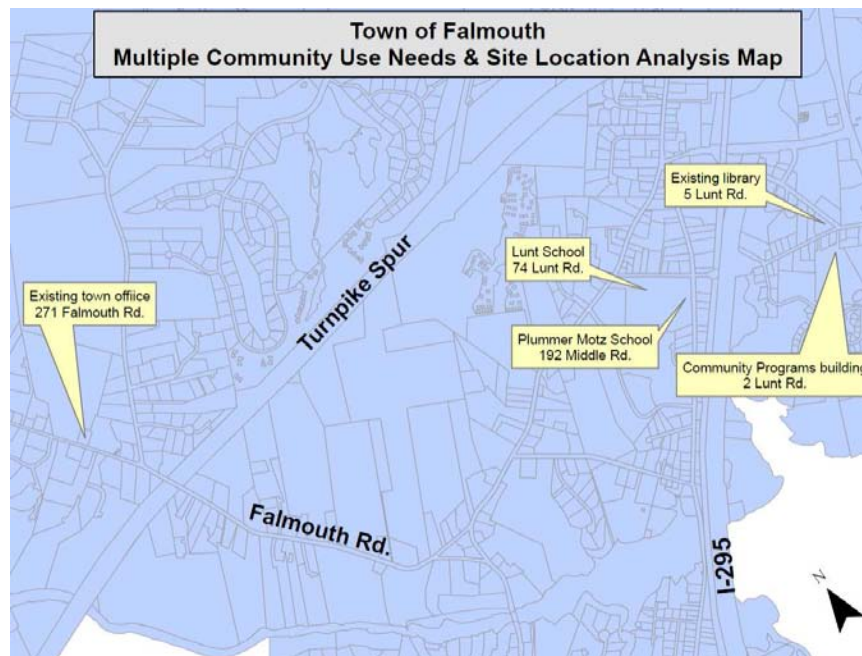
* 출처:TIDA(2011)

2) 생활중심시설의 운영 및 관리

□ 미국 팔머타운의 커뮤니티 시설(Town of Falmouth Community Facility Planning Project)

팔머타운의 커뮤니티 시설계획(Town of Falmouth Community Facility plan)은 근린주구 내 커뮤니티 시설에 대해 합리적인 장·단기 계획을 수립하기 위하여 수립되었다. 2007년 시의회는 커뮤니티 시설수요 파악과 입지 분석을 담당할 타운매니저(Town Manager)를 지명하였다. 타운매니저는 커뮤니티 시설계획 위원회를 소집하고 타운매니저를 위원장으로 하는 커뮤니티 시설계획 위원회를 구성하였다.

팔머시의 커뮤니티시설계획사업(Town of Falmouth Community Facility Planning Project)은 커뮤니티 시설계획 위원회를 구성하여 포럼, 전문가 자문, 주민설문 등의 참여적 방법을 통한 근린주구 내의 기존 커뮤니티 시설에 대하여 지속적이고 체계적으로 평가와 개선을 하는 사업이다. 평가결과에 따라 기존 시설에 대한 활용 방안을 모색하고 필요한 경우 신규 시설에 대한 공급 결정도 하는 장기적 프로젝트이다.



[그림 5-7] Falmouth 복합커뮤니티 사용 수요와 입지 분석 지도

* 출처 : The Town of Falmouth - Community Facilities Planning Committee 홈페이지

팔머타운의 커뮤니티 시설계획(Community Facility Planning)은 다양한 커뮤니티 시설수요 분석 및 적정입지 분석 등을 담당하고 있는 커뮤니티 시설계획 위원회(Community Facility Planning Committee)가 수립하고, 시의회의 승인을 거쳐야 한다.¹⁴⁹⁾ 시 의회가 우선적으로 추진되어야 할 시설사업을 지정하면 위원회는 이 커뮤니티 시설에 대한 수요조사를 실시하고, 사업별 우선순위, 새로운 시설공급 필요성, 소요 비용 및 자금운용 방안, 외부 자문위원회 고용 등에 관하여 시의회에 보고한다.

커뮤니티시설의 평가를 위해 각 시설에 대한 만족도와 추가적으로 필요한 시설 등을 온라인 주민설문조사 실시하고 대상 커뮤니티 시설 답사하여 시설별 공간평가를 진행하였으며 40개의 커뮤니티 단체와 연계하여 커뮤니티 활동 지원방안 모색하였다.¹⁵⁰⁾ 2009년에는 이와 별개로 학교시설 및 교육기회 제공에 관해 교육부와 논의하였고, 2010년에는 커뮤니티 시설 재건축 비용 산정, 토지적성평가, 커뮤니티 활동 및 지역 이벤트 지원 등에 관한 방안을 모색하였다.

[표 5-11] 팔머타운의 커뮤니티 시설계획(Community Facility Planning Study Scenario)

	Town Hall Building	Library Building	Plummer	Motz	Lunt
Existing space	12205 sf	11968 sf	22700 sf	20000 sf	20900 sf
Options*					
* (A~E 까지로 한정된 것이 아니라 다양하게 적용이 가능하다.)					
A	Sell	Sell	Town Hall + Community Center	Town Hall + Center + Housing	Library
B	Town hall +3000 sf	Sell	Housing	Community Center	Library
C	Town hall +3000 sf	Library + 9317 sf	Housing	Housing	Community Center
D	Sell	Library + 9317 sf	Town Hall	Housing	Community Center
E	Sell	Library + 9317 sf	Town Hall	Community Center	Housing

* 출처 : The Town of Falmouth - Community Facilities Planning Committee 홈페이지

149) 2007년 시의회는 Town Manager가 커뮤니티 시설수요 파악과 입지 분석을 담당하도록 하였고, 이에 Town Manager는 커뮤니티 시설계획위원회를 소집하고 위원장직을 맡게 하였다.

150) 2009년의 실행계획으로는 1/4분기에 사업별 개념설계(conceptual design) 및 비용 산정, 커뮤니티 활동 지원하고, 2/4분기~3/4분기에는 사업별 대안평가 및 공정표(timeline)를 작성하며, 4/4분기에는 커뮤니티 이벤트 등 커뮤니티 활동 지원하고 커뮤니티위원회 활동영역에 대한 재검토를 설정하였다.

3) 생활중심시설과 주거지 정비

① 일본 주구플랜

□ 주구플랜 개요와 지원내용

일본의 ‘주구플랜’은 마을만들기 사업 혹은 주거지를 개발, 개량할 경우 진행된다. 마을 만들기를 진행할 때, 각 지역의 특성을 고려하면서 그 지역의 특색에 맞는 마을 만들기를 하는 것이 중요하기 때문에 커뮤니티 단위의 주구를 설정하거나, 기본적인 도시계획에서 제시하는 주구내 거주자의 일상생활에 필요한 공익 시설의 부지를 확보하고 양호한 거주 환경을 만들기 위해 설정하는 법적 계획단위이다.

[표 5-12] 주구플랜의 개요

구분	항목	세부내용
유형 분류	추진주체	지방공공단체, 주구 주민회
	참여주체	지방공공단체, 전문가 집단, 주구 내 주민, 자치회, 상업회, 사회 교육단체, 지역 활동 사업단체 및 개인
	관련제도	주택지구 개량법, 마을만들기 교부금제도
	사업현황	메구로구 주구플랜, 홋카이도 주구플랜, 미타카시 주구플랜 등
사업 성격	사업 개요	지역 특색에 맞는 주구 내 시설 및 프로그램 정비
	사업 대상	보육원, 노인복지시설, 폐교, 도서관, 박물관, 가로, 자원재활용시설 등
추진 내용	추진 개념	주구 단위 지역주민의 자유로운 의사에 따라 쾌적하고 건강하며 살기 좋은 도시환경 조성 추진. 복지, 교육여건, 주거환경 등 도시 구성요소의 변화에 커뮤니티를 활용한 적극적으로 대응
	추진 체계	지방공공단체 기본플랜 → 주구 주민회의 → 지방공공단체 검토 → 사업 시행 → 반성회

[표 5-13] 주구플랜의 지원내용

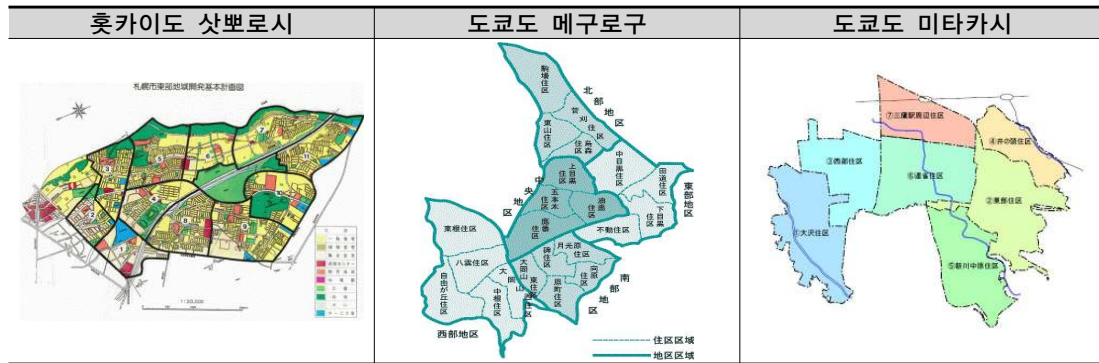
사업 분류	지원 내용
복지 시설	노인전문의료 및 요양 센터 확대, 소규모 다기능 의료 서비스 제공
교육 시설	학교, 도서관 확충, 특수계층 교육 시설 확대, 기존 교육 시설 재활용.
주거환경 개선	목조주택 내진 진단 및 리모델링 지원, 쓰레기 자원화 시설(리싸이클플라지) 설치 노후 공원 개보수 및 어린이공원 확대 설치
교통 시설	주구 내 순환 버스 시설 설치, 가로등 시설 정비
기타 시설	기존 시설의 재정비 및 커뮤니티, 문화 시설 추가 설치 각 시설들과 연계된 프로그램 정비 주구 차원의 광고 실시 (살기 좋은 마을)

□ 커뮤니티 활성화를 위한 생활중심시설의 공급시 주구플랜 수립

1920년대 페리(C. A. Perry)에 의해 제시된 근린주구(Neighborhood Unit) 개념이 규모에 따라 인보구, 근린 분구, 근린 주구 등 근린생활권의 범역에 해당하는 주거지의 사회적 위계를 설정하였으며, 그에 따른 시설이용의 공동체적 조직을 잘 드러내는 신도시를 건설하기 시작하였다.¹⁵¹⁾ ‘주구플랜’은 1970년대에는 대도시 주변을 중심으로 성장정체현상이 일어나고, 도시 중심의 고령과, 노후화 등으로 인해 기존 도시 정비사업에 대한 반성으로 도시 정비사업에서 ‘커뮤니티’를 중시하는 정책이 떠오르기 시작하자, ‘주구’의 개념과 ‘마을 만들기’의 개념이 도시주택지구 정비사업에서 ‘주구플랜’의 형식으로 나타나게 되었고, 관련 법률이 제정되었다.¹⁵²⁾ 이에 홋카이도 삿포르시, 도쿄 메구로구 등은 기본 행정구역과는 별도로 주구 지역을 설정하여 주구플랜을 추진하게 되었다.

‘주구플랜’은 마을만들기 사업 혹은 주거지를 개발, 개량할 경우 진행된다. 마을만들기를 진행할 때, 각 지역의 특성을 고려하는 것이 중요하기 때문에 커뮤니티 단위의 주구를 설정하기도 하며, 기본 도시계획 아래에서 ‘주구’내의 거주자 일상생활에 필요한 공익적 시설의 부지가 확보되어 양호한 거주 환경을 만들기 위해 법적으로 설정하기도 한다. 주구플랜 계획 시 추진되는 사업은 보육원, 노인복지시설, 도서관, 박물관 등 살기 좋은 도시환경 조성 추진하기 위해 복지, 교육여건, 주거환경 등 도시 구성요소의 변화에 커뮤니티를 활용하는 것이다. 특히 앞서 거론했던 소규모 다기능 복지시설과 학교 도서관 활용 등 기존 시설의 재정비 및 커뮤니티 활성화를 위한 문화 시설 설치하여 활성화하는 것이다.

[표 5-14] 주구플랜 수립 도시



* 출처 : 국토교통성

151) ‘밀레니엄 커뮤니티센터’ 밀레니엄커뮤니티센터연구회, 연세대학교출판부, 2000, p311

152) 도시계획법 시행규칙 제 47조, 주택지구 개량 법 시행규칙 제 10조, ‘

[표 5-15] 주구플랜을 활용하는 일본의 노후 주거지 사업방식

대응사업	사업목적	사업주체	대상요건	사업내용
밀집주택 시가지정비 촉진사업	-노후주택이 밀집 하고 공공시설이 현저히 부족한 주 택시가지에 있어 서, 방재성 향상과 거주환경의 개선을 추진	-지방공공단체 -도시재생기구 -지방주택공급 공사 -민간사업자	-정비계획 대상구역의 경 우, 주호밀도가 30호/ha 이상 -사업계획 대상구역의 경 우, 면적, 노후주택호수, 노후주택비율이 일정 한도 이상	-정비계획, 사업계획 의 작성 -노후건축물의 매수 및 철거 -재건축 촉진 -생활환경시설 정비 내진개수에 대한 보조
주택시가지 정비 종합지원사 업	-도심거주와 직주 근접형의 양호한 시가지 주택의 공 급을 추진 -대도시지역 등 기성 시가지의 공 장 용지 등에 있어 서 주택 공급과 시 가지 정비를 종합 적으로 추진	-지방공공단체 -도시재생기구 -지방주택공급 공사 -민간사업자 등	-약1ha이상 및 정비지구면 적 약 20%이상의 거점적 개발추진 예정구역 -특정 공공시설의 정비가 예정된 지역 중 주택밀도 등의 요건을 충족시키는 구역 -연도정비대책이 추진 될 구역 중 주택밀도 등의 요 건을 충족시키는 지역	-정비계획 책정 -시가지 주택정비 -거주 환경 형성 시설 정비 -공공시설 정비 -도시재생주택 정비 -마을경관환경 정비
마을경관 환경정비사 업	-생활도로 등 지 구 시설이 정비되 어 있지 않고, 주 택이 양호한 미관 을 가지고 있지 않 는 지구 시설 등의 정비를 추진	-지방공공단체	-마을경관환경정비촉진구 역 : 면적이 1ha이상이며, 일정 요건 충족 -마을경관환경정비사업지 구: 마을경관환경정비촉진 구역 내에 지구의 면적이 0.2ha이상인 구역 내 토지 소유자 등에 의하여 마을 만들기 협정이 체결된 지 구	-양호한 마을경관 형 성을 위한 활동에 대 한 보조 -마을경관환경 정비 방침 및 마을경관환경 정비사업계획의 책정 -생활도로, 소공원 등 지구 시설 정비 -문, 벽 등의 이설 및 주택 등의 수경
마을만들기 사업	-고령자 및 장애 우를 배려한 이동 시설물, 건축물 등 의 정비를 추진	-지방공공단체 -도시재생기구 -민간사업자 등	-인정건축물건축사업 : 3 대 대도시권의 기성시가지, 근교정비지대 및 도시개발 구역, 인구 5만 이상 도시, 후생 노동성 사업 등의 실 시도시 등 -이동시스템 등 정비사업 : 한 구역 내 고령자 이용 시설 정비 등	-시가지에 있어서 도 로 공간 등과 일체화 된 이동네트워크의 형 성 -불특정다수가 이용 하는 건축물
도시재생 추진사업	-유향한 도시생활 과 경제활동을 영 위할 수 있도록, 경제사회의 변화에 대응하여 도시의 구조와 환경의 재 구축을 추진	-지방공공단체 -도시재생기구 -민간사업자 등	-도시재생종합정비사업 : 도시기능이 저하된 지역 등 -시가지 환경정비사업 : 도시거점 정비에 관한 중 합적 계획이 시정촌에 의 하여 책정된 곳, 5ha 이상 등	-도시재생종합정비사 업 -시가지환경정비사업

[표 5-16] 주구플랜과 관련 법률

관련 법률	내용
도시계획법 시행규칙	제47조. 법제60조 제3항 규정에 의해, 도시계획의 개요를 표시하는 지도는, 다음 정하는 바에 따라 작성하여야 한다. 1)도시계획시설의 정비에 관한 사업에 있어서는, 2,500:1 이상의 평면도에 의해 주요 시설의 위치와 내용을 표시한다. 2)시가지 개발사업에 있어서는, 2,500:1 이상의 평면도에 “주구(住区)” 또는 도시 구획의 경계 및 주요한 시설의 위치, 형상 및 유형을 나타낸다.
신도시기반정비 시행규칙	제21조. 법제24조 제1항 규정에 의해, 신도시기반정비 설계에 대한 개요를 정하는 경우, 기준은 다음과 같이 제시한다. 1)설계에 대한 개요는 시행지역(공업단지 조성사업이 시행되어야 할 토지의 구역을 제외한다)에 대해서 “주구(住区)” (1헥타르 당 100~300명을 기준으로 약 10,000명이 거주할 수 있는 지역에서, 주택 시가지를 구성하는 단위가 되는 것을 말한다)를 고려하여, 이 “주구” 가 “주구” 내 거주자 일상생활의 편의 등을 고려하여 양호한 주거환경이 되도록 정하여야 한다.
대도시 지역에 있어서의 주택 및 주택지의 공급 촉진에 관한 특별조치법 시행규칙	제22조. 법제35조 제1항에 규정하는 설계의 개요 및 시설 주택지구 설정에 대한 기술적 기준은, 다음과 같이 제시한다. 1)설계의 개요는, 시행지구 또는 시행지구를 포함한 일정 지역에 근린 “주구(住区)” (초등학교를 중심으로 하는 인구 1인당 30평방미터에서 100평방미터까지의 지적을 기준으로 하여, 인구 약 10,000명이 거주할 수 있는 지역을 말한다)를 상정해, 그 “주구” 내에서 거주하게 되는 사람의 생활편의를 촉진하도록 고려해야 한다.
주택지구 개량 법 시행규칙	기본계획의 설정에 대한 기준 제10조. 기본계획의 설정에 관한 법 제6조 8항에 규정하는 기술 기준은 다음과 같다. 1)기본계획은 개량지구의 위치, 규모 및 개량지구 및 그 인근의 지형, 이용상황, 환경 등을 참작하고, 개량지구 또는 주택지구를 형성해야 할 구역에 다음의 단위 구역(이하, “주구(住区)” 라고 한다)의 한 개 또는 두 개 이상을 상정해, 그 “주구” 내에 거주하는 사람의 편의를 증진하도록 고려한다. “주구(住区)” 1. 어린이 놀이터를 중심으로 약 100~200호까지의 주택이 들어갈 수 있는 지역단위 2. 도시근린공원을 중심으로 약 400~500호까지의 주택이 들어갈 수 있는 지역단위 3. 초등학교를 중심으로 약 1,600~2,000호까지의 주택이 들어갈 수 있는 지역단위. 2) “주구” 내의 도로는 가급적 통과 교통용으로 제공되기 어렵게 계획해야 한다. 3)개량지구 내에 공원을 설치하는 경우에 대해서는, 그 면적의 합계가 개량지구 면적의 3% 이상이 되도록 설치하는 것을 표준으로 계획한다.
신 주거 시가지개발법	신 주거 시가지 개발 사업에 관한 도시계획 제4조. 신 주거 시가지개발 사업에 관한 도시계획에서는 도시 계획법 제12조 제2항에서 정한 사항 외에 “주구(住区)” (1헥타르 당 80~300명을 기준으로 하여, 약 6,000~10,000명까지 거주할 수 있는 지역에서, 주택 시가지를 구성하는 단위가 되는 것을 말한다), 공공시설의 배치와 규모 등을 통해 택지의 이용 계획을 결정한다. 신 주거 시가지개발 사업에 관한 도시 계획은 다음에서 해당하는 것에 의하여 결정한다. 1)도로, 공원, 하수도, 기타시설에 관한 도시 계획이 정해져 있는 경우에는, 그 도시 계획에 적합하도록 결정한다. 2) “주구” 가, 지형, 지반의 성질 등에서 상정되는 주택가구의 상황 등을 고려하여, 적절한 배치 및 규모의 도로, 근린 공원(주로 “주구” 내 거주자에 의한 이용을 제공하는 것이 목적인 공원), 그 이외 공공 시설을 갖추는 한편, “주구” 내의 거주자 일상생활에 필요한 공익적 시설의 부지가 확보된 양호한 거주 환경이 되도록 정할 것. 3)해당 구역이, “주구” 를 단위로 하여, 각 “주구” 를 묶는 간선 가로 등 주요한 공공 시설을 갖추는 한편, 해당 구역에 어울리는 상당 규모의 공익적 시설의 부지가 확보되는 것으로서, 건전한 주거 시가지로서 작동될 수 있도록 구성할 것. 4)특정 업무시설 부지조성을 포함한 새로운 주거 시가지 개발 사업에 관한 도시계획에 있어서 택지의 이용계획은, 1), 2), 3)에서 제시한 것 이외 해당 지역 내, 또는 1~2개 이상의 “주구” 에 배치하게 된다. 특정 시설부지의 배치와 규모가 해당지역에 형성되는 주택 시가지의 도시 기능의 증진과 양호한 주거 환경 확보에 적절하도록 수를 결정한다.

② 주구플랜 수립사례

□ 홋카이도(北海道) 삿포로시(札幌市) 동부지역 주구플랜

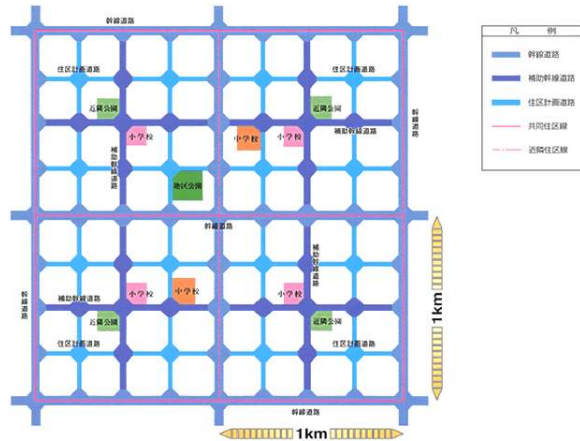
삿포로시는 무질서한 도시화가 진행되어 공공 시설의 부족과 주거 환경의 악화가 사회문제로 대두되었다. 이러한 문제를 해결하고 위해 ‘삿포로시 주구정비기본플랜’을 1973년 책정하였다.

성인이 도보로 행동할 수 있는 범위를 하나의 주구(住区)¹⁵³⁾로 설정하고, 주구 내부의 도로, 학교, 공원 등의 시설을 중심으로 정비를 실시하여 지역의 특성과 시민의 생활권의 확대에 따른 공공시설의 배치와 제반 환경의 정비를 도모하였다.

그러나 1998년 이후부터 홋카이도 전체 인구의 감소가 시작되었고, 삿포로시 역시 출생률의 감소, 사망자 수의 증가, 지역 전출 초과 등으로 인구가 계속해서 감소하였다.¹⁵⁴⁾

삿포로시는 홋카이도의 핵심도시로 발전하기 위해서는 마을의 매력을 강화하여 정착을 촉진하여, 도시로 일정한 인구를 확보하는 것이 중요하다고 판단하였다. 2010년부터 2019년, 10년 간의 기본계획을 통해 2019년 인구를 2005년과 비슷한 수준인 17만명으로 설정하고, 새롭게 7개 지구(地区) (시내 6개 지구, 농촌 1개 지구), 24개 주구(住区)로 설정하고 있다. 이를 통해 기존의 학교, 보육센터, 커뮤니티센터, 지역복지 센터, 도시 공원 등의 계획적인 재배치뿐 아니라 각 주구 지역 상황을 고려한 시설 공급 및 정비를 추진하는 주구플랜을 주민 협의를 통해 만들어가고 있다.

2010~2019년 삿포로시 주구플랜 기본계획은 도시 지구(22주구)와 1개 농촌 지구(2주구)로 나뉘지며 구체적인 계획내용은 다음과 같다.



[그림 5-8] 삿포로시 근린주구 정비기본계획

* 출처 : 삿포로시 홈페이지

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/juuku/juuku.html>

153) 성인이 도보로 행동할 수 있는 범위 반경 1km(약100ha), 인수로 말하면 1만명 정도를 기준으로 한다. 초등학교는 1주구에 1개, 중학교는 2주구에 1개를 표준으로 하였다. 또한 공원은 근린공원이 1주구에 1개, 지역공원이 4주구에 1개를 기준으로 하였다. (삿포로시청 <http://www.city.sapporo.jp/city/>)

154) 2005년 170,580명으로 2000년 보다 3,712명(2.1%) 감소하였다. 특히 젊은 인구가 3,209명(11.9%)감소하고 전체 생산 연령 인구 역시 5,000명(4.2%) 감소하였다. 같은 시기에 노인 인구는 5,914명(22.4%)증가하였다. (일본 총무성 통계국)

- 6개 도시 지구(22주구)
 - 시가지 확장을 억제하고 주거환경 개선과 대중교통으로 묶인 작고 지속 가능한 마을 만들기
 - 중심시가지에 상업, 업무, 공공 시설의 집적으로 거점 강화
 - 재활용 시설 등 환경 관련 시설의 집적을 촉진
- 1개 농촌 지구(2주구)
 - 농업 기반 정비와 농지의 집단화, 유동화 추진.
 - 농촌 지역 활성화를 위한 생활 환경의 정비, 우수한 주택 공급
 - 자연 공원과 연계한 레크리에이션, 친환경 교육의 시설 배치

[표 5-17] 삿뽀로시 주구플랜 추진 방법

시설계획	예산확보	시설설치과정	시설운영	시설관리
→삿뽀로시 각 부서별 '구상 추진 프로젝트 작성' →테마 설정 (상시) →각 테마별 프로젝트에 시민, 전문가 참여	중앙정부, 홋카이도 교부금+삿뽀로시 시비	→계획(Plan) →사업 실시(Do) →성과 평가(Check) →추가 반영(Action)	→주구 지역주민위원회 →삿뽀로시 관련 부서	시설관리위탁업 체 주구 지역주민.

[표 5-18] 2010년 삿뽀로시 주구 시설 및 프로그램 계획 (4개 테마)

세부 추진 테마	주구 시설 계획	주구 프로그램 계획
고령화 대책 및 단지 활성화	주구센터에 쇼핑, 의료 시설 도입 수영장, 수중 운동 시설 확대 설치 야간 응급 의료센터 개설 노후 도시 공원 개보수 초등학교 통폐합 및 학교 시설 활용 (육아지원시설, 미술관, 도서관 등)	독거 노인과 의료기관 핫라인 개설 쇼핑 배송 기능의 확대 주구 차원의 노인 일자리 창출, 자원 봉사 주구 차원의 광고(살기 좋은 마을)
재설 대책	눈을 에너지로 활용하는 시설 설치 검토	주구단위 재설 기본대책 재정비
교통 대책	주구 내 버스 노선의 부활	
기타	가로등 시설 재정비 쓰레기 재활용 시설 확충	

□ 도쿄도(東京都) 메구로구 (目黒区) 주구플랜

○ 각 주구별 1 주구 센터 원칙

메구로구는 도쿄23구의 남서부에 위치한 주택지로 도쿄에서 유일하게 기본 행정구역 이외에 22개 주구(住区)¹⁵⁵⁾ 및 4~5개의 주구를 묶은 4개 지구(地区)¹⁵⁶⁾를 지역 행정단위로 설정하고 있으며 각 행정단위 별로 시설의 배치 계획을 세우고 있다. 이는 주민의 편리성을 도모하고 지역마다 특색 있는 마을 만들기를 지원하기 위해 설정한 메구로구의 독자적인 행정상의 단위이다.¹⁵⁷⁾ 22개의 주구에는 각각 주구센터를 설치하고 주구 센터는 원칙적으로 주구의 집회시설, 노인여가시설, 아동관(보육클럽), 방재거점이 마련되어 있다.

이후 1985년부터 커뮤니티 형성을 위한 주민참여의 장으로 주구주민회의의 조직을 제안, 구청에서 운영을 지원했으며 1988년에 모든 주구에 주구센터 건립을 완료하였다. 최근 메구로구는 도시 환경의 변화, 메구로구의 저출산 고령화¹⁵⁸⁾ 등으로 기존 시설 노후에 따른 재정비 및 새로운 시설의 확충 등을 시도하고 있다. 또한 35년 동안 각 주구마다 독자성, 자율성을 존중해오면서 발생하는 제도적 피로현상 및 주구간의 지역적 격차에 대한 반성이 제기되면서 주구 제도 내에서 새로운 주구플랜을 모색하고 있다.¹⁵⁹⁾

○ 커뮤니티 활성화를 위한 전략적 복합계획

메구로구의 주구플랜은 1970년대부터 일본에서 “지역사회”가 주요 정책과제로 다루어지면서, 도쿄에서는 메구로구가 유일하게 적극적으로 정책 수행 사례로 선정, 1974년부터 22개 주구를 설정하면서 시작되었다. 이후 1985년부터 커뮤니티 형성을 위한 주민참여의 장으로 주구주민회의의 조직을 제안, 구청에서 운영을 지원해왔다. 1988년에 모든 주구에 주구센터 건립을 완료하였다.

155) 생활권역으로 주로 초등학교의 생활 영역에 해당되며 인근 지역으로 근린사회로 통합될 수 있는 지역을 의미한다. 메구로구청 (<http://www.city.meguro.tokyo.jp>)

156) 주로 성인 도보에 의한 생활 영역에 해당하며, 쇼핑, 통학, 오락, 기타 일반적인 일상 생활을 그 안에서 충족할 수 있는 지역을 의미한다. (메구로구청 <http://www.city.meguro.tokyo.jp>)

157) “스마트커뮤니티” 호소노 스케히로, 아르케, 2009년, P33

158) 2009년 현재 메구로구의 고령자 구성비는 18%이다. 일본 총무성 통계국

159) 2009년 메구로구정보고회 활동보고서, <http://www.t-ken2.com>

[표 5-19] 메구로구 주구플랜에서의 주구주민회의

목적	주민회의는 주구플랜의 핵심으로서, 지역주민의 자유로운 의사에 따라 쾌적하고 건강하며 살기 좋은 도시환경을 조성하는 것을 목적으로 한다.
추진 주체	메구로구 구청, 주구주민회의
참여 주체	주구 내 주민, 자치회, 상업회, 사회 교육단체, 지역 활동 사업단체 및 개인
관련 제도	마을만들기 교부금제도.
사업 현황	<ul style="list-style-type: none"> - 공동체 의식 향상과 참여 추진 활동 - 시설 및 기타 환경 정비 - 각종 조사 및 넓은 공동체 홍보 - 기타 목적달성에 필요한 사업

그런데 90년대에 들어서면서 주민 참여가 진전하지 않고 활동이 정체되고 교착상태에 빠지게 되었다. 그 이유는 다음과 같다. (메구로구 커뮤니티 간담회, 1993)

- 첫째, 주민활동에서 충돌이 잦고, 지역교부금 확보를 위해 매년 같은 활동을 실시하는 매너리즘에 빠져있다.
- 둘째, 주구센터 임대료는 구청의 소득으로 돌아가고, 주구센터는 구청의 파견 기관이라는 인식에 주구센터의 자주 관리 인식이 낮다.
- 셋째, 주민 회의 참가자가 특정 계층에 한정되어 있다.
- 넷째, 다른 주구와 연계된 문제점에 대한 대응책이 마련되지 않는다.

주구센터와 관련하여 크게 3가지의 문제점이 발견되었다. 먼저 같은 활동, 즉 프로그램이 다양하지 않다는 것과 주구센터의 운영관리가 지자체차원에 이뤄지고 있는 점, 마지막으로 다양한 이용 계층을 고려하고 있지 않다는 것이다. 이에 1996년부터, 22개 주구(住区) 지역서비스를 5개의 지구(地区)서비스 업무센터로 통합하는 동시에, 22개 주구 사회활동 지원은 새로 배치되는 비상근직 의원으로 지역 사회 추진위원회에 맡기는 정책이 채택되었다. 2010년 메구로구 주구플랜 주요 추진과제 기본계획에서는 이러한 한계가 잘 반영되어 해결점을 제시하고 있다. (2010년 메구로구의회 예산요구서 참조)

- 고령화에 따른 복지 주구 만들기, 저출산 극복을 위한 육아 친화적인 환경 및 안전 확보
- 커뮤니티 확보를 위한 주구센터, 학교, 보육원 등의 재건축 혹은 새로운 시설의 도입에 있어서의 전략적인 복합화 계획

③ 주구플랜을 활용한 주구센터 운영사례

메구로 주구센터의 설치에 관련 조례에서 지정하는 바에 따르며¹⁶⁰⁾ 현재 메구로구의 주구센터는 3km반경 이내에 총 24개소가 존재한다. 반경으로 환산하면 약 400m 반경마다 1 개소씩 분포하는 것을 알 수 있다. 주구센터내에는 주민간 커뮤니티 형성을 위한 회의실, 아동관, 노인휴식관 등이 설치되며, 원칙적으로 회의실(집회실)이 있어야 하며, 곳에 따라 아동관, 노인휴식관 등이 복합적으로 설치한다. 회의실의 대여는 각 주구센터별로 정해진 사용료를 받고 운영되며, 회의실 사용료와 별도로 비디오설비나 요리학습실의 기구 등은 대체로 1일당 1,000엔 내외의 임대료를 받고 대여한다.

[표 5-20] 메구로구 주구센터의 모습



* 출처 : 메구로구 홈페이지 http://www.city.meguro.tokyo.jp/shisetsu/shisetsu/juku_center

[표 5-21] 메구로구 카스모리 주구센터 회의실 모습 및 면적

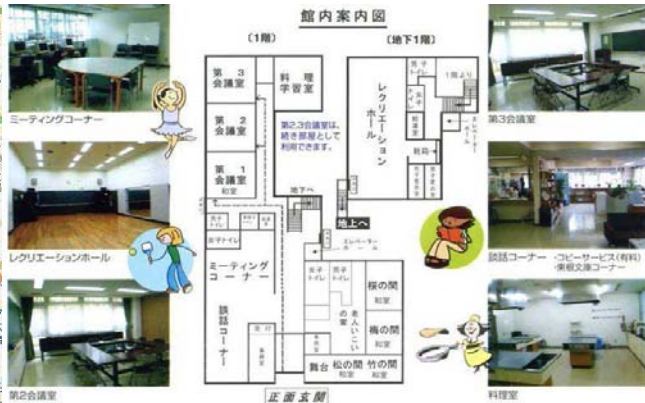
제 1회의실	제 2회의실	제 3회의실	요리학습실
51.30 m ²	35.08 m ²	23.94 m ²	40.31 m ²
			

* 출처 : 메구로구 홈페이지 <https://yoyaku.city.meguro.tokyo.jp>

160) 메구로구립 주구센터의 설치 및 관리 기본 조례 (1976년 10월 제정, 메구로구 조례 제36호, 2005년 7월 개정) 제 3조 (설치) 주구에서의 커뮤니티 형성에 기여하기 위해 주구센터를 별표 1 과 같이 설치한다.



[그림 5-9] 메구로구의 주구센터의 분포현황



[그림 5-10] 메구로구 히가시네시 주구센터의 평면도 및 시설전경

* 출처 : 히가시네 주구센터 홈페이지 <http://higasine19.net/>

메구로구 주구센터의 운영 및 관리는 해당 조례에 따르며¹⁶¹⁾ 법인이나 기타 단체 중 구청장이 인정하는 단체를 지정관리자로 임명하여 위탁운영하게 된다. 주구센터의 운영위원회는 주구주민위원회에 소속된다.

[표 5-22] 메구로구 주구플랜 추진 방법

시설계획	예산확보	시설설치과정	시설운영	시설관리
→메구로구 기본계획 →주구주민회의	중앙정부, 도쿄도 교부금(1984년부터) + 주구센터 임대료	→사업타당성검토 (예산확보문제) →심의위원회 심사 (회장: 구청장)—설치	비상근직 의원을 중심으로 하는 지역 사회 추진위원회	시설관리위탁업체 메구로구 시설관리 담당부서

[표 5-23] 2010년 메구로구 주구 시설 및 프로그램 계획

세부추진과제	주구 시설 계획	주구 프로그램 계획
복지 도시	전문 요양시설 배치 소규모 다기능 의료 서비스 제공 시설	민간 병원에 간호사 야간 배치 지원 고령자 의료제도 부담 증가 해소 지원 지역 보건 복지 토털 서비스 계승, 발전
교육여건 개선 및 육아 지원	학교 도서관 확충 학교 수영장 확충 장애아동 보육 시설	학교 자원 봉사자 지원 강화 유치원 교육의 체계화 특수 지원 교육 체계 정비 확충 및 학습 보 조원 배치 강화
주거 환경 개선	목조주택 내진 진단 및 리모델링, 재건축 옥상녹화, 벽면녹화, 바람길 조성 메구로강 정화 및 워터프론트 조성 쓰레기 자원화 시설(리사이클플라자) 확충	쓰레기 소각을 억제 쓰레기 감량을 추진

161) 메구로구립주구센터의 설치 및 관리 기본 조례 (1976년 10월 제정, 메구로구 조례 제36호, 2005년 7월 개정) 제 5 조 (관리의 기본 방침) 주구센터의 관리는 다음 각 호의 기본 방침에 따라야한다. (1) 주구센터의 관리, 주구의 구민 상호 교류를 통해 주거 지역 구민 사이에 커뮤니티가 형성되도록 한다. (2) 시설의 관리는 원칙적으로 법인, 기타 단체 중 구청장이 적당하다고 인정하는 단체에 실시한다. (3) 이 조례에 의하여 설치되는 시설은 커뮤니티 형성을 위해 설립 된 다른 시설과 함께 커뮤니티 형성에 도움이 되기 위하여 각 시설 기능의 상승작용이 발휘되도록 관리한다.

3. 생활중심시설의 공급을 통한 커뮤니티 활성화

1) 안조시 아이치현 사쿠라이 복합복지센터

□ ‘복합복지시설 설치’를 통한 커뮤니티 활성화

아이치현에서는 인구고령화와 함께 맞벌이수가 늘어나며 시설수의 증가 및 복지시설에 대한 접근성 증대 등의 시민 요구가 이어졌다. 이에 1998년 마치즈쿠리 3부회를 조직하고 총 23회의 시민워크숍을 거쳐 사회복지센터와 육아지원센터의 설치방안을 모색했다. 특히 사쿠라이역 앞에 사회복지시설을 설립하여 이를 물리적 서비스의 거점이자 지역 주민 교류 및 마치즈쿠리 활동의 거점으로 활용하고자 마치즈쿠리 교부금¹⁶²⁾을 통한 도심재생사업에 응모, 당선되어 교부금을 지원받게 되었다. 전 세대가 이용할 수 있는 안조시 남부지역을 재생하기 위해 사쿠라이역 앞에 사회복지시설을 설립하여 이를 물리적 서비스의 거점이자 지역 주민 교류 및 마치즈쿠리 활동의 거점으로 활용하고자 하였으며, 그 외 소프트웨어적 개선을 통한 제안 사업 및 기타 사업과 연동하여 계획하였다. 복지·베리어프리 부회에서는 복합복지시설 기능 및 활용을 검토하며 설계에 반영하는 한편 동 부회를 모체로 한 운영위원회를 기획하고 운영했다. 상업·산업부회에서는 토지소유자의 토지활용에 대한 부분을 지원했고, 환경·경관·역사 부회에서는 각 영역의 거리 경관규칙을 검토해줬다.

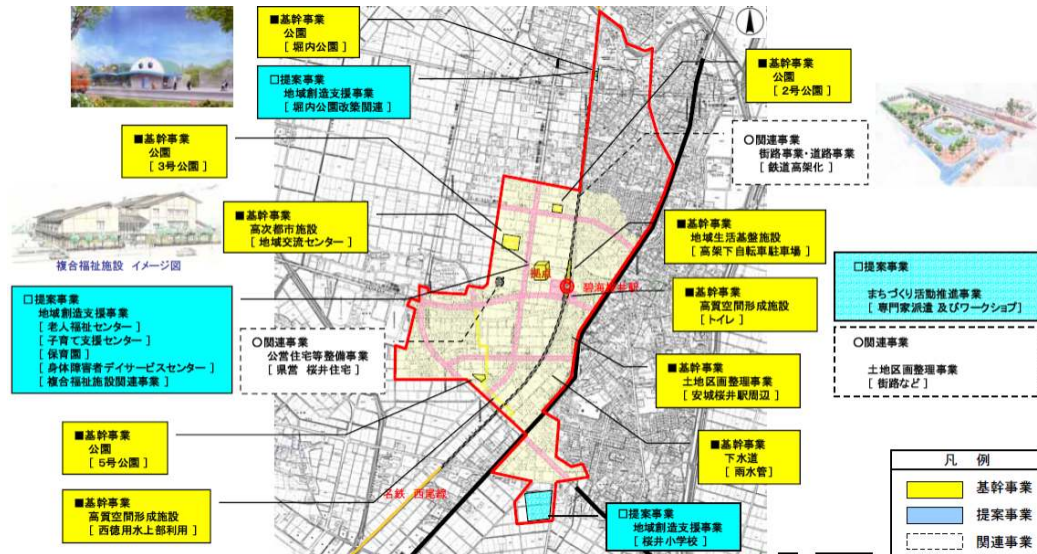
복합복지시설이자 지역교류회관의 역할을 수행할 사쿠라이 복합복지시설은 핵심사업과 제안사업에 모두 포함되어 있다. 마치즈쿠리 교부금은 130.2ha의 대상지역에 대해 2004년부터 2008년까지 지원되었으며, 총 5년에 걸쳐 총 37만7백엔의 사업비 중 37.8%가 국비로 충당되었다. 사업 전 2004년 마치즈쿠리 보조금 지원계획상의 130.2ha규모 계획구역 기준으로 복지시설까지의 평균거리가 7.9km/명이었으나 사업후 2008년에는 1.6km/명으로 크게 개선되었다.¹⁶³⁾ 또한 복합복지센터는 아이들부터 노인까지 전 세대를 아우르는 복지의 구심점으로 역할을 했을 뿐 아니라, 지역교류의 장으로서의 기능과 지역 마치즈쿠리 활동의 거점기능까지 수행하며 지역재생의 기폭제가 되고 있다.

162) 도시재생특별조치법(헤이세이 14년) 제47조제 2항의 규정에 근거 지역의 역사, 문화, 자연환경 등의 특성을 살린 개성 넘치는 마치즈쿠리를 실시하고, 전국의 도시재생을 효율적으로 추진함으로써 지역주민의 삶의 질 향상과 지역 경제 사회의 활성화를 도모하는 것이 목적이다.

163) 사쿠라이 복지센터가 건립되기 이전 안조시의 사회복지 센터는 사회복지회관, 종합복지센터, 북부복지센터, 서부복지센터, 시쿠야(作野) 복지센터, 양호노인홈, 남부데이서비스센터, 안쇼데이서비스센터, 무지개의 집, 안쇼지역사회복지협의회, 명상(明祥)지역사회복지협의회 등 11개소가 있었다.

[표 5-24] 안조시 아이치현 마치즈쿠리 교부금을 통한 도심재생사업 개요

주요 목표	복지 환경을 갖추고, 모두에게 쾌적한 남부 지역의 거점 재생.				
	남부 지역의 주요 역 주변에 복합복지시설을 정비하고, 여러 세대의 시민이 편안하게 살 수 있는 지구로 재생.				
주요 지표	대상 지표	단위	사업전	사업목표	사업후
	복지시설 주변지역 배리어프리화	km	0	1.6	1.6
	기차역 이용자수	명/일	3,600	3,700	4,357
	복합복지시설의 충족도	km/명	7.2	1.9	1.6
주요 사업	핵심사업	지역 교류 센터 (고차 도시 시설) 토지구획정리사업			
	제안사업	노인 복지 센터, 육아 지원 센터, 보육원, 장애인 데이서비스 센터, 복합복지시설 신설, 초등학교관련 사업 (지역 창조 지원 사업) 도시 조성위원회 운영, 전문가 파견 (마치즈쿠리 활동 지원 사업)			
	관련사업	도로사업, 가로사업, 공영주택 등 정비			



[그림 5-11] 안조시 아이치현 마치즈쿠리 교부금 관련 사업



[그림 5-12] 안조시 아이치현 사쿠라이 복합복지센터

2) 다카마쓰시 카가와현 후루 다카마스 커뮤니티 센터

□ ‘커뮤니티 워크숍’을 통한 커뮤니티 활성화

구 다카마쓰 지구에서는 2003년 9월 ‘후루 다카마쓰지구 커뮤니티 협의회’가 설립되어 새로운 지역 활성화를 도모하기 위한 거점시설로, 마치즈쿠리 교부금을 활용한 새로운 커뮤니티센터를 정비하였다. 부지 선정의 단계에서부터 지역 주민의 요구를 최대한 도입하기 위해 커뮤니티 협의회 워크숍을 개최하여 지역 주민의 요망을 정리하여 반영하였다.¹⁶⁴⁾ 후루 다카마쓰 커뮤니티 센터는 지역 주민이 모여 교류할 수 있도록 공간을 최대한 넓게 잡고 싶다는 의견을 바탕으로 칸막이 없이 홀에 도서 분실과 커뮤니티 공간을 넓게 설정하였다. 홀과 접하여 무대를 갖춘 야외 원형 광장을 배치하고, 환경 고려한 태양광 발전을 채용, 자동문 슬로프 점자 블록, 영유아의자를 갖춘 다목적 화장실 등 설치 복합 커뮤니티 시설로 역할을 하였다.



[그림 5-13] 다카마쓰시 카가와현 후루 다카마스구역

[그림 5-14] 후루 다카마쓰시 커뮤니티센터



[그림 5-15] 다카마쓰시 카가와현 커뮤니티 시설

164) 워크숍에서는 먼저 커뮤니티 센터의 전신인 공민관을 각 단체가 어떻게 활용하고 있는지에 대한 현황파악에서 시작하여 그러한 활동을 하기 위하여 어떠한 공간이 필요한지의 형태로 논의를 심화시켜 나감. 현 커뮤니티 센터는 후루 다카마쓰 지역공동체협의회가 관리 운영하고 있다.

다카마스시 지역주민의 마치즈쿠리 활동, 평생교육 및 지역 복지의 추진 등 제반 활동의 장인 커뮤니티센터는 현재 51개가 운영 중이다. 다카마스시의 커뮤니티센터는 2008년을 기점으로 공민관을¹⁶⁵⁾ 커뮤니티센터로 전환한 것으로 여전히 ‘공공시설’이지만, 공민관과 달리 지정관리자 제도를 활용하여 관리운영을 위탁하게 된다.¹⁶⁶⁾

다카마스시는 지역별로 마치즈쿠리를 추진하기 위해 각 초등학교 범위마다 지역의 마치즈쿠리 활동 단체로서 자치회 및 노인회, PTA(Parent - Teacher Association) 등 각종 지역단체의 연계를 통한 커뮤니티협회의 설립을 추진하였으며, 2008년도 기준으로 다카마스 시내의 35개 모든 지구에서 지구 커뮤니티 협의회가 설립하였다. 또한 커뮤니티센터 내에 다카마스시 도서관 분관을 설치하여 도서를 대여하고 주민들이 독서와 담화를 할 수 있는 커뮤니티 공간을 마련하였다. 이에 따라 2005년 커뮤니티센터의 이용자는 552명/일이었으나 2007년 719명/일로 증가하여 지역 사회 교류 프로그램의 장이 되고 있다.



[그림 5-16] 후루 다카마스지구 커뮤니티위원회 조직도

165) 사회교육법 제21조 제1항, 공민관은 시정촌이 설치한다. 사회교육법 제21조 제2항, 시정촌이 설치하는 경우를 제외하고는 공민관의 설치를 목적으로 하는 일반사단법인 및 일반재단법인이 설치한다.

166) 지정관리자 제도를 통해 관리자의 재량확대(사용 허가권 등) 및 책임강화의 효과를 얻게 되고, 서비스 요금 수령으로 수입원을 창출하게 되었다. 소회의실 100엔부터 대형 홀 350엔으로 다양하다.

3) 도쿄도 아다치구 마치즈쿠리 기념관 및 공방관

□ ‘장소성 있는 유휴 시설’ 활용한 커뮤니티 활성화

도쿄도 아다치구 기념관 및 공방관은 유서 깊은 지역의 저이용 되고 있는 유치원¹⁶⁷⁾을 활용하여 주민 상호교류의 장소인 마치즈쿠리 및 지역교류의 거점으로 활용하고자 동경도 방재가구정비지구 계획¹⁶⁸⁾, 주택시가지종합정비사업¹⁶⁹⁾, 방재가구구획정비사업 등의 지원을 받아 주민협의회와 공동으로 기존의 건물을 개조하여 설치한 시설이다. 1994년 밀집 시가지정비촉진사업을 통해 사랑은혜 마치즈쿠리 기념관으로 재단장하여 2006년부터 아다치 마치즈쿠리 코먼스가 관리 운영하고 있다.



[그림 5-17] 마치즈쿠리 기념관+마치즈쿠리 공방관

기념관에는 다목적 회의실과 휴게 공간을 대중에 개방하기위해, 마치즈쿠리 공방관은 10호의 공방을 갖춰 밀집시가지정비사업의 시행에 의해 작업소를 잃어 작업을 계속하기 곤란해진 사람에게 쾌적한 작업공간을 제공하기위해 설치되었다. 또한 기념과의 설치 및 관리·운영에 관해 필요한 사항을 조례로 규정하여 주민 상호 교류에 관한 사업을 실시하도록 하였다.

167) 서양식 고건물인 사랑은혜 유치원, 1883년 미국 감리교 외국 여성 전도회가 빈곤층 가정을 위해 사랑은혜학원 설립되었으며, 1923년 관동대지진으로 사랑은혜학원이 불타 전소되어 유치원으로 사용되다가 1930년 사랑은혜 유치원 건립하였다.

168) 방재가구정비지구계획은 방재성 향상과 주거환경의 정비를 도모하는 것을 목적으로 노후화된 목조주택이 밀집하고 도로, 공원 등 공공시설이 충분하지 않아 방재에 위험한 밀집시가지지역을 대상으로 전체 건물을 화재에 강한 구조로 만들거나 최소 부지면적 한도 등을 규정하고 있다.

169) 기성시가지의 쾌적한 거주 환경을 창출하고, 도시 활력 증진, 아름다운 도시 경관 형성, 밀집 시가지의 정비 등을 도모하기 위해 주택 및 공공시설의 정비를 종합적으로 실시하는 사업이다. 1995년도에 시작된 주택도시정비종합지원사업과 밀집주택도시정비촉진사업을 통합하여 2004년 주택시가지종합정비사업으로 크게 주택시가지정비종합지원사업의 맥락을 잇는 거점개발형, 밀집주택시가지정비촉진사업의 맥락을 잇는 밀집주택지정비형 그리고 경관만들기형으로 구분된다.

[표 5-25] 사랑은혜 마치즈쿠리기념관 및 마치즈쿠리공방관의 개요

시설명	사랑은혜 마치즈쿠리기념관	사랑은혜 마치즈쿠리공방관
건축 면적	235.92m ²	594.22m ²
건축 구조	목조2층, 기와지붕, 피복콘크리트	철근 콘크리트 구조, 칼라철판지붕, 피복 콘크리트
개설 년도	1994년	1994년
시설 내용	기념관1층: 회의실, 관리사무실, 창고 등 기념관2층: 회의실, 휴게실, 상담실, 자료보관실 등 세키바라의 숲: 부지면적4,620m ²	1층:회의실,작업실4실,관리사무실등 2층:작업실6실 기타:주차장6개,엘리베이터1개
기타	회의실1 (1층): 약 80m ² (정원: 원탁형 24명, 강의형 51명) 회의실2 (2층): 약 30m ² (정원: 원탁형 12명) 휴게실 (2층): 약 50m ² (정원: 16명)	회의실 (1층): 약 45m ² (정원: 원탁형 24명, 강의형 39명) 공방: 10실 세키바라의 숲 광장: 약 1,200m ²

[표 5-26] 세키바라 사랑은혜 마치즈쿠리 기념관 및 공방관



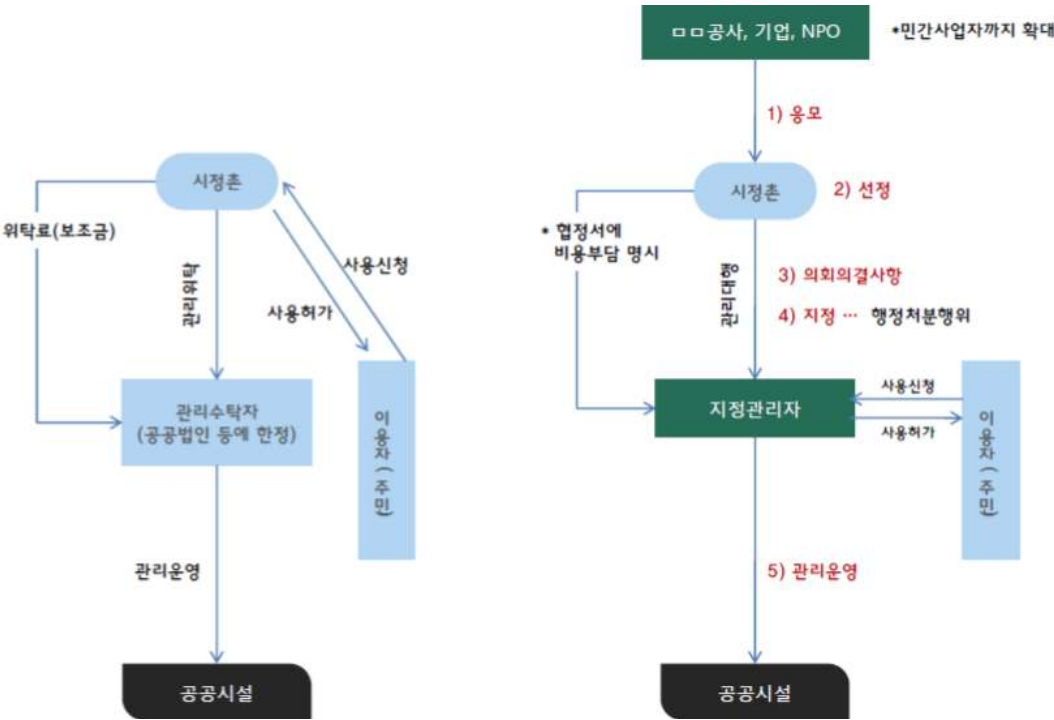
□ ‘지정관리자 제도’를 통한 커뮤니티 활성화

아다치구 기념관 및 공방관은 구민 마치즈쿠리활동의 거점으로서는 물론 구민상호교류의 장소로 널리 구민에게 제공되고 구민과 협동에 의한 지역사회의 건전한 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다. 마치즈쿠리 기념관 및 공방관은 1994년부터 건립당시부터 2006년까지 아다치 마치즈쿠리 공사에서 운영하였다. 그러다 2006년부터 2003년 지방자치법 개정¹⁷⁰⁾에 따른 지정관리자제도를 도입하여 특정비영리활동법인 아다치마치즈쿠리코몬스(common)에 운영을 위탁하게 된다. 이는 민간사업자의 능력을 활용하면서 사업자간 경쟁에 따른 관리비용감축 및 구민서비스 향상을 도모함과 동시에 지정관리자의 자체사업

170) 지정관리자제도는 2003년 6월 13일 공포한 지방자치법 개정안(지방자치법 244조 2))에 의해 신설된 공공시설 민간운영제도이다. 민간운영제도를 통해 민간의 기술과 자본을 이용하여 이용시간의 연장 등 탄력적이고 유연한 시설 운영이 가능해진다. 지정관리자제도는 공민관, 도서관, 박물관, 병원, 복지시설, 보육원 등 다양한 공공시설에 도입할 수 있다. 그러나 민간운영에 대한 지방자치단체장의 이해부족이나 보통 3~5년으로 정해진 짧은 위임기간으로 인한재육성의 어려움, 사업의 장기적 관리 곤란 등의 문제점도 발생하고 있다.

을 전개하여 구민상호교류가 더욱 확대되어 구민의 마치즈쿠리 활동이 더 발전하도록 지정관리자와 협혁한 구민활동을 지원할 수 있다.

위탁업무에 대한 담당부서는 아다치구의 도시정비부로 밀집지역정비과 사업조정원이 관리를 책임진다. 주요 업무로는 시설이용 접수 및 승인, 시설의 유지 관리, 마을만들기 구민 상호 교류에 관한 자체 사업 실시한다. 이후 특정비영리활동법인 아다치마치즈쿠리 코몬스(common)를 지정관리자로 지정하여 운영위탁 후 이용자가 증가한 것을 알 수 있다. 이는 구 측면에서는 운영업무 위탁으로 운용예산 절감 및 관련 인원 절감의 효과를, 시민에게는 보다 양질의 안정적인 서비스 제공의 효과를 가져다주었다고 평가할 수 있다.



[그림 5-18] 지정관리자 제도와 기존 관리위탁제도와 차이

제6장 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안

1. 단독주택지내 생활중심시설 공급의 기본 방향
2. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 유형
3. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 전략

1. 단독주택지내 생활중심시설 공급의 기본 방향

1) 생활중심시설과 주거지의 지속성 전제

공공의 시설 투자는 주거지와 시설, 거주자 간의 지속적인 선순환 구조를 지향해야 한다. 따라서 단독주택지내 생활중심시설의 공급 또한 주거지와 시설의 지속성을 전제한다. 주거지 지속성과 거주자의 정주성을 전제로 하여 생활중심시설의 계획적 공급을 실현하며, 공급 이후 생활중심시설은 지속적으로 관리, 운영되어야 한다. 이를 위해서는 시설의 공간적 위계를 극복하고 운영주체를 다양화하기 위한 방안이 필요하며 합리적인 생활중심시설의 계획 및 공급 체계를 마련해야 한다.

2) 세대간, 주민간 교류 가능한 공간의 창출

주거지의 지속성과 거주자의 정주여건의 제고를 위해서는 사회적 교류와 마주침(encounter)의 기회가 증진되어야 하며 이러한 공간으로서 “생활중심시설”이 기능해야 한다. 이에 따라 생활중심시설의 중심공간과 기능은 모두 세대간 이용이 가능한 시설을 기본적으로 한다. 앞서 제시한 전세대 이용이 가능한 작은도서관을 중심으로 시설의 기능 복합화를 도모하며, 지역 주민의 특성을 반영한 타 시설들과 프로그램간의 조화를 꾀한다.

또한 세대간, 주민간 교류를 위한 사회적 매개공간이 없는 경우 기존 시설에 대한 이용현황과 수요 조사를 통하여 공간의 전용이나 시설 공급을 우선적으로 고려한다.

3) 생활중심시설로의 접근성 제고

이용 빈도와 만족도의 증가를 도모하는 생활중심시설의 공급에 있어 공간적으로 고려해야할 최우선 과제는 생활중심시설로의 접근성 제고이다. 시설의 입지적 측면 및 계획적 측면에서 모두 고려해야 한다. 입지적 측면에서의 접근성은 실현된 접근성과 잠재적 접근성으로서의 지역적 특성을 반영하여 고려할 수 있다. 계획적 측면으로는 근린단위의 공간 영역에서 개인적 상황에 따라 접근의 제약이 되는 물리적, 심리적 장애요인(barrier)의 해소에 대한 고려가 필요하다. 또한 공간적인 근접성(proximity)에 대한 최우선적인 고려는 지역주민이 쉽게 도보로 접근할 수 있는 근린(neighborhood)의 중심지역이나 생활가로로서의 보행권 내에 입지가 필요하다.

더불어 접근성(accessibility), 근접성(proximity)의 한계 극복할 수 있는 새로운 공급 관점과, 단독주택지의 주거지 특성을 고려하여 시설 이용의 접근성 확보 방안을 적극적으로 고려해야 한다.

4) 여건 변화에 대응할 수 있는 시설의 융통성 확보

사회적, 지역적 여건 변화에 따른 기존의 공공시설과 공공공간들이 효용이 저하되거나 새로운 수요가 발생하였을때 시설의 기능 및 형태가 융통성을 확보할 수 있도록 한다. 대응 방안이 필요하다. 이러한 시설의 융통성 확보에는 지역 특성과 주민의 수요를 반영할 수 있는 지속적인 모니터링이 필요하다. 또한 생활중심시설의 공급을 통해 지향하는 커뮤니티의 활성화를 이루기 위해서는 시설과 이용자, 지역사회에 대한 주체와 환경을 고려한 선순환 구조를 지향해야 한다.

5) 생활중심시설의 경제적, 사회적 가치 제고

생활중심시설의 공급은 공공시설 투자의 효율성 측면과 공간의 사회적 가치 증대를 위하여 소규모 다기능 시설 입지를 지향한다. 소규모 다기능 시설의 입지는 동일 건물 또는 동일 부지 내에 다양한 시설을 함께 설치하여 지역주민이 필요로 하는 서비스를 가능

한한 동일 장소에서 제공하는 것을 의미한다. 공급자 측면에서는 공급자 토지 및 공간의 효율적 이용과 관리·운영의 공동화 등 물리적, 재정적 차원에서의 가치가 제고될 수 있다. 또한 기존의 학교, 공원 등의 잠재공간을 활용하여 다양한 기능의 시설을 집적하여 제공함으로써 토지 이용을 효율화하고 건설비를 절감하는 효과를 가질 수 있다. 이에 따라 소규모 복합공간으로 구성하여 다양한 서비스를 수용하도록 시설의 기능에는 생활환경·문화적 여건을 복합적으로 고려할 필요가 있으며 최소의 투자를 통해 생활중심시설의 이용률과 만족도를 제고할 수 있는 방안을 지향해야 한다.

또한 기존의 저이용 시설에 대한 이용확대와 연계 방안에 대한 고려를 통해 저비용의 효율 증대를 도모해야 한다. 생활중심시설의 사회적 가치를 제고하기 위해서는 시설의 공급을 통해 지역의 활성화를 극대화할 수 있도록 근린공원 부근이나 기초 문화시설과 연계한 곳, 보행자전용도로 및 자전거전용도로, 학교 및 문화시설 등 관련시설과 연계되는 지역, 왕래가 많은 상업시설, 활성화 거리 등 물리적 생활적 접근성이 높은 곳에 공급을 고려해야 한다.

6) 새로운 시설의 공급 관점으로 전환

기존의 가구 및 인구 총량에 대한 시설량 배분적 관점에서의 시설 공급은 시설이용의 형평성과 효율성 측면에서 한계를 낳았다. 새로운 개념의 생활중심시설은 이용자 혹은 주거서비스 수혜자 입장에서 시설에 대한 공급을 고려한다. 기존에 시설의 공급을 위해 전적으로 고려하던 이용권역의 설정에 대한 의존도를 줄이고 시설이용의 가능성 측면에서 개별적 거주자, 이용자의 입장에서 이용가능한 도보권의 이용이 가능한 시설에 대한 고려를 우선한다.

7) 지역적, 공간적 형평성 제고

지역에 따라, 주거지의 유형에 따라 크게 격차가 나타나던 시설 이용 여건 및 접근성을 제고한 생활중심시설의 공급을 통해 지역적, 공간적 형평성을 지향한다. 이를 위해서는 상대적으로 공급이 부족한 지역과 주거지에 대한 공급을 우선적으로 고려하며, 재정적 여건이 좋지 않은 지방자치단체도 원활한 생활중심시설의 공급에 힘쓸 수 있도록 세제와 예산상의 지원 방안도 고려해야 할 것이다.

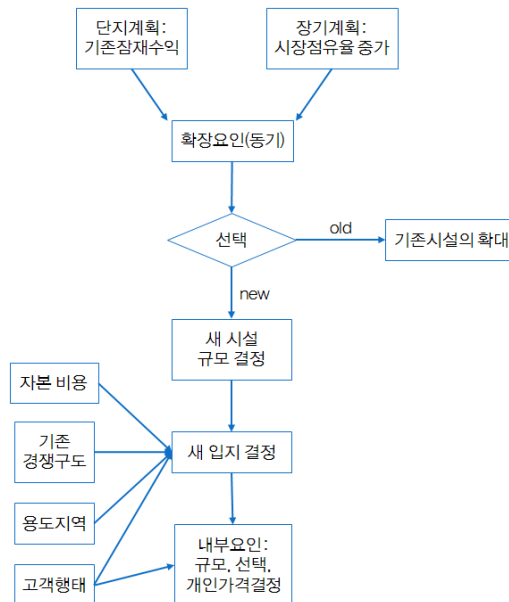
2. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 유형

1) 단독주택지내 생활중심시설의 공급 유형

기존의 다양한 시설 개념과 주거지의 시설 여건, 주거지 및 거주자의 특성 등에 따라 주거지별 생활중심시설의 공급 형태를 달라질 수 있다. 그러나 기본적으로 시설의 공급 결정에 있어서 양적으로 부족한 지역의 경우, 새로운 시설을 공급하고, 시설의 이용여건과 수요에 적합하지 않은 지역의 경우 그 기능과 시설의 개선(renewal)을 고민하는 방법을 취할 수 있다. 이에 따라 생활중심시설의 공급 유형은 다음과 같이 제시할 수 있다.

① 신규 생활중심시설의 공급 : 신조성형

주택과 시설간 거리를 분석하였을 때 거리가 멀거나 생활중심시설의 기능이 부족할 때 새롭게 시설을 공급할 필요가 있다. 그러나 시설의 신규 입지는 가용 용지와 시설 투자 자본, 운영 인력 등의 새로운 투입이 필요하다. 더욱이 기성주거지의 단독주택지의 토지이용과 지가 등을 고려할 때 토지의 확보 가능성은 시설 입지에 큰 변수가 될 수 있다.



[그림 6-1] 신조성시 시설 결정 과정

출처 : Drezner and Eiselt(2001), p.154

② 기존 시설과의 결합 및 확대 공급 : 리모델링형

기존에 이용하고 있는 시설의 기능이 편중되어 있거나 지역 수요에 맞지 않고 시설의 노후화와 질적 저하 상태인 경우 기존 시설을 재활용하여 확대 공급하는 방안을 고려할 수 있다. 이때 지역 자원을 활용한 생활중심시설 활용하여 새로운 공간을 창출해 내는 것이 중요한데, 장소성 있는 유희 시설을 활용한 커뮤니티 활성화 방안과 복합복지시설 설치를 통한 커뮤니티 활성화 방안을 고려할 수 있다. 지역내 적극 활용 가능한 시설과 공간의 유형으로는 주민자치센터, 학교 내 시설, 대단위 아파트단지의 공동시설, 복지회관, 종교시설, 근린공원과의 확대 결합 방안의 고려가 가능하다.

③ 기존 시설들간 연계 및 관계 설정 : 네트워크 정비형

기존 시설들이 기능별로 산재해 있거나 공간적 위계에 따라 동일 기능의 시설이 같은 지역내에 입지하고 있을 경우, 그 지역 생활중심시설의 기능은 거점과 근린시설로 구분하여 시설간 연계를 통해 지역민의 서비스 수준을 제고할 수 있다. 특히 이 경우 시설보다는 서비스의 연계와 정비를 통한 시설서비스의 공급 유형으로 볼 수 있다.

2) 지역별 공급 유형

[표 6-1] 지역별 생활중심시설 이용 한계

지역 시설구분	인계동(수원)	신길2동(서울)	시흥4동(서울)	금광1동(성남)
도서관	문고 필요	문고 연계	문고 필요	문고 필요
생활문화시설	프로그램 정비	프로그램 필요	프로그램 연계	절대 부족
생활체육시설	시설 정비	신조성	프로그램 연계	절대 부족
주민공동시설	활성화	시설 정비	활성화 방안	절대 부족
유형 구분	신조성형	리모델링형	네트워크형	신조성형

새로운 시설의 확충을 통해 생활중심시설을 공급하여야 하는 지역으로는 금광1동(성남)과 인계동(수원)을 들 수 있다. 각 지역의 신조성 이유는 금광1동(성남)의 경우 인구밀도와 구성, 주거지의 밀도를 고려할 때 절대 부족한 지역인 반면, 인계동(수원)의 경우 주민센터와 생활체육시설로의 접근성은 양호하나 시설간 거리가 멀고 문고형의 작은도서관은 전무한 주민의 시설 이용여건이 좋지 못한 지역이다. 또한 인계동(수원)의 경우 유희공간과 공공용지의 확보가 비교적 용이하다. 이밖에 기 조성된 문고형의 작은도서관을 중심으로 한 세대간 통합이 필요한 지역(노령화된 주민공동시설 제고 문제)으로서 신길2동(서울)을 구분할 수 있으며 더불어 이지역의 경우 시설간 프로그램의 정비도 필요한 지역이다. 지역적으로 구에서 공급하는 다양한 시설의 콤플렉스에 입지한 시흥4동(서울)의 경우 프로그램의 정비와 연계를 통해서 시설의 이용여건을 충분히 제고할 수 있는 지역이다.

3. 단독주택지내 생활중심시설의 공급 전략

1) 단독주택지내 생활중심시설의 체계적 공급

① 생활중심시설의 공급 현황 파악 및 공급 유형 설정

이용자, 공급자와 주거지의 여건 등을 고려한 시설에 대한 이용여건의 파악은 시설의 공급에 있어 가장 우선적으로 행해져야 하여 이에 대한 공급 유형의 설정과 판단이 체계적으로 이루어져야 한다. 저이용되고 있는 구민회관·종합사회복지관·여성회관 등은 활성화 하고 시설간의 네트워크화와 정보교류를 통한 통합시스템 운영 필요하다. 또한 비교적 큰 규모로 운영되고 있는 이러한 시설의 저층부 민간공급을 통한 생활권역별 부지 조성 혹은 자금을 마련할 수 있다. 또한 해당 시설의 증축 및 리모델링을 통하여 특히 노인계층관련 프로그램을 활성화시켜, 이후 노인정과 같은 시설의 개축 및 리모델링을 통한 생활중심시설의 공급, 학교시설 복합화 혹은 학교시설의 민간매입, 지자체 협조를 통한 생활중심시설 공급을 고려할 수 있다.

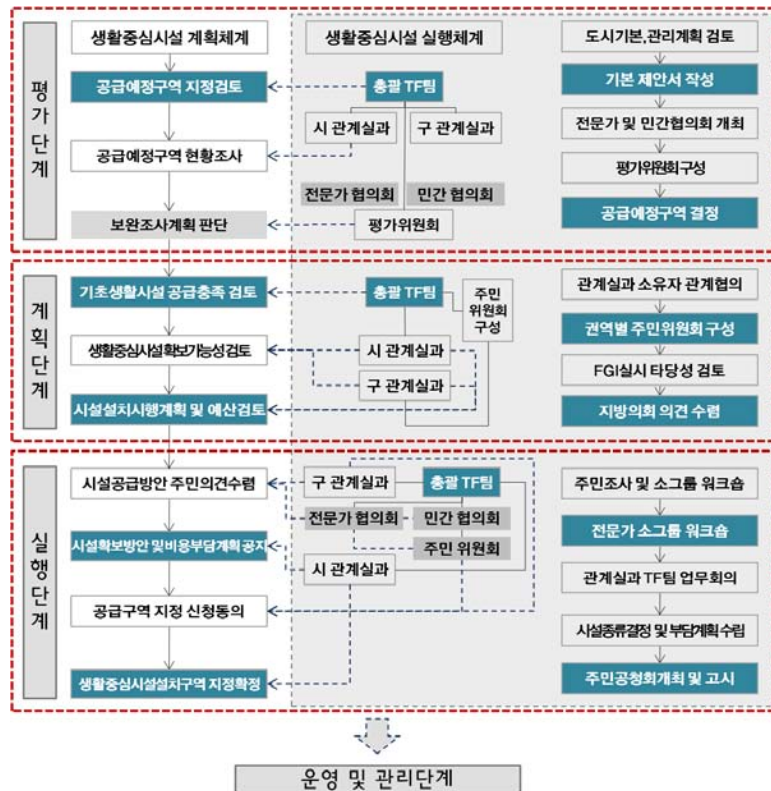
이에 대한 공급 유형 결정 프로세스를 다음과 같이 제안한다.

- 생활중심시설 분류
- 분류별 시설기능 파악
- 시설별 면적수요산정
- 기존시설활용현황분석
- 시설공급 시 활용가능성 검토
- 공급 유형 설정

② 생활중심시설 계획 및 공급체계 마련

시설별 필요공간과 예상 이용자수 등 필요한 수요 예측을 고려한 단계적 공급계획의 마련이 필요하다. 공급 계획의 수립단계에서는 ‘기존 시설의 활용현황·활용가능성’과 ‘시설 분류·적정시설수요·기존시설 활용계획’을 종합적으로 고려하여야 한다.

이러한 생활중심시설의 공급의 실행 단계는 평가-계획-실행 단계로 나누어 볼 수 있으며 기존 도시계획의 설치 프로세스에 반영하면 [그림 6-2]와 같이 제안 할 수 있다.



[그림 6-2] 생활중심시설 실행단계 도식화

생활중심시설의 평가 및 계획 체계는 Treasure island의 시설 공급 계획 체계를 참조할 만 하다.

③ 생활중심시설의 공급기준 마련

□ 주택 수, 세대 수, 시설 간 거리를 활용한 공급기준 마련

단독주택지의 생활환경 정비를 위해 위와 같은 시설들의 기준을 활용하여 생활중심 시설 공급 시 거주자가 쉽게 접근할 수 있는 것에 설치·운영할 수 있도록 기준이 마련되어야 한다. 특히 지역별 이용인구에 따라 주민이 골고루 이용할 수 있도록 적정한 배치간격(인구기준, 공급거리 혹은 권역기준)을 설정하여야 한다. 공동주택 단지의 주민공동시설의 경우 공급과 면적 기준이 세대 수 기준으로 공급되도록 되어 있으며 이에 대한 단독주택지 적용 방안도 마련해야 한다. 또한 정비사업 외에도 생활중심시설 관련 시설을 공급하고자하는 사업자에게도 해당 인센티브를 적용할 수 있는 기준이 제시되어야 한다.

□ 생활중심시설 조성을 위한 계획기준 및 지표 마련

신도시계획기준 및 단지계획설계 실무편람 등에서 제시하는 생활중심시설의 공급 기준에 대한 현실적 검토를 통해 국토해양부령 등의 상향 제시가 필요하다. 또한 기성주거지인 현 단독주택지역 정비에 필요한 계획기준의 마련 및 생활중심시설의 공급지표에 제시가 필요하다. 나아가 공동주택과 마찬가지로 단독주택지의 거주환경등급 관리체계에 생활중심시설관련 지표를 포함하여 활성화하는 방안도 모색가능하다.

④ 신규 시설 입지를 위한 용지 확보

신규 시설 입지에 가장 중요한 용지의 확보는 대규모 정비사업의 경우 사업자는 주변 지역과의 형평성을 고려하여 관련 시설을 기부채납을 통해 확보 가능하지만, 기성시가지의 경우 이에 대한 방안은 지역적 여건에 따라 매우 다르다. 이에 따라 용지 자체의 확보 보다는 단독주택의 매입 등을 통해 공공시설 용지를 지속적으로 확보해야 한다.

⑤ 시설 공급 및 정비를 위한 예산 확보

생활중심시설의 공급을 위한 예산의 확보를 위해서는 세제의 지원이나 국가의 재원 부담 등을 고려하는 등의 적극적인 방안이 있을 수 있으나 현실적으로는 시설설치에 들어가는 조성 비용의 부담을 낮추는 방안의 고려가 더욱 실효성이 있다. 이에 따라 시설의 복합화와 예산확보 주체의 다양화를 위해서 단독주택정비 사업계획에 생활중심시설이 포함되어 있거나 민간이 시설 공급에 참여하는 경우 적정 범위내에서 공공이 이를 지원하여 함께 운영하는 방안의 강구도 고려해 볼만 하다. 또한 거주자들의 의지에 따라 생활중심 시설 마련을 위한 펀드를 마련하고 이 펀드의 조성을 공공이 유도할 수도 있다.

2) 생활중심시설의 개념 확대 및 공간적 확산

① 시설의 법적 개념화 및 공급 기준의 현실화

새롭게 정의된 생활중심시설의 개념의 확대를 위해서는 생활중심시설을 법정 개념으로 확대해야 한다. 도시계획시설 등의 의무적 시설로의 확대는 장기적으로 이루어야 하며, 단기적으로는 주택법의 시설 분류에서 시설 용어를 고착화 하는 방안이 있다. 또한 각종 주거지 계획 수립 지침과 개별 시설 법에서 주거지의 사회적 교류 활성화를 위한 시설 분류로 단일화할 필요가 있다.

② 지역적 확대를 위한 제도적 지원

단독주택지의 지역적 여건에 따라 나타나는 시설 공급의 지역적 격차 해소를 위해 노후지역과 해당 지방자치단체의 재정자립도 등에 따라 지원 범위를 설정하여야 한다. 이를 위해서 지방자치단체별로 생활중심시설의 설치·운영·관리 조례 제정이 필요하다.

③ 공동주택에의 적용 가능성

협회의 개념에서 시작된 생활중심시설의 개념은 장기적으로는 공동주택단지에도 적용하여 확대하여 주민 교류의 활성화를 통한 주거지의 지속성 확보를 도모해야 한다. 이를 위해서는 시설 입지에 대한 공동주택의 “관리규약”을 활용하거나 최근 서울시에서 추진한 공동주택단지의 공동체 지원 사업 등에 시설 공급을 위한 협약을 통해 추진할 수 있다.

3) 계획 관리를 통한 시설의 지속성 확보

① 계획적 관리 체계 마련

□ 생활중심시설 평가체계 마련

생활중심시설에 대해 합리적인 장·단기 계획을 수립하여 장기적이고 안정적인 시설 운영체계를 마련한다. 커뮤니티 시설수요 파악과 입지 분석시 포럼, 전문가 자문, 주민설문 등의 방법을 통한 주민과 전문가 활용의 확대를 도모한다.

주기적 시설의 평가·개선을 목적으로 사업별 우선순위, 새로운 시설공급 필요성, 소요 비용 및 자금운용 방안, 전문가 자문 등 모니터링 체계를 시행한다. 더욱이 주거지 내 커뮤니티 시설을 활용한 주기적인 설문조사로 추가 공급 계획 시 활용하도록 한다. 주민교육을 위한 우수 생활중심시설 견학으로 시설에 대한 인식 고취, 추후 지자체에 시설을 요구할 수 있도록 하는 방법도 활용할 수 있다.

② 관리 운영의 다각화

생활중심시설의 공급 후 지속성의 확보를 위해서는 시설의 운영·관리는 공공, 민간, 전문기관, 제3섹터 등 다양한 주체들의 참여가 필요하다. 중앙정부-지자체-운영단체와 같은 체계적 조직 마련하고 중앙정부의 커뮤니티 시설 전문가를 양성 및 관련 이사회 구축하는 등의 적극적 운영전략이 필요하며 또한 과도한 운영을 방지할 수 있는 지자체 전문 관리인력 구축 및 기타 전문기관과 협조할 수 있도록 해야 한다.

제7장 결론

1. 연구의 성과
2. 연구의 한계 및 향후 연구과제

1. 연구의 성과

1) 생활중심시설의 개념 확립

본 연구는 단지형으로 계획, 건설된 공동주택에 비하여 상대적으로 기반시설 여건이 열악한 단독주택지의 시설 여건을 제고하기 위하여 기획되었다. 주거지 유형에 따른 시설 격차의 다양한 원인 중 세대수와 인구 등으로 시설 공급 기준이 정해져 있는 공동주택단지에 비하여 영역의 한정이 어려운 단독주택지에서는 적용할 수 없는 한계를 극복하고자 공급시 공간 단위의 제약을 받지 않는 새로운 시설 개념으로 재정의의를 시도하였다.

연구에서 제안하는 “생활중심시설”은 주거지 주변에서 개인과 이웃 주민들 간 생활의 중심이 될 수 있는 주민의 교육, 문화, 건강증진 등 개인 및 공동체 활동을 위한 공간 및 시설로 정의한다. 협의의 “생활중심시설”은 단독주택지내에 소규모 다기능의 생활중심시설의 필요성이 제기되는 시작점으로서 단지형 공동주택과의 시설 이용 여건 격차에서부터 접근할 수 있다. 더불어 생활중심시설의 공급은 새로운 시설의 일괄적 배분 및 투입이 아니라, 기존 시설과의 관계를 통해서 소규모 다기능 생활중심시설의 입지에 초점하였다.

생활중심시설의 공급은 기본적으로 거주 지역에 밀접한 시설을 공급하여 지역주민의 문화교류와 교육 및 체육활동을 통한 삶의 질 향상을 목적으로 하며 궁극적으로 지역 주민

의 교류 활성화를 높이기 위한 장을 열어 주민의 정주의지 제고를 통한 지역의 활성화를 도모하고자 하기 위함이다. 이를 위하여 기본적으로 입지할 시설로서 제안한 생활중심시설의 기능은 작은도서관, 생활문화시설, 생활체육시설, 주민공동시설이다.

생활중심시설 공급의 관점은 첫째, 단독주택지의 지속성과 거주자의 정주성을 전제하고 둘째, 기존의 배분 관점에서 수요에 의한 창출 관점으로 전환하고, 셋째, 공급 단위와 시설의 규모 변화에 융통성 있게 대응력 제고로 설정하였다. 이에 따라 생활중심시설의 공급의 고려요소로는 지역사회와 이용자 특성 및 변화 가능성으로서의 융통성, 소규모 다기능 시설의 형태로 확보하려는 효율성, 시설간, 이용자와 시설간 거리를 지칭하는 접근성, 시설의 공급을 위한 공간적 단위의 설정을 통한 형평성의 제고이다.

2) 단독주택지내 생활중심시설의 공급 여건 및 현황 분석

단독주택지내 생활중심시설을 공급할 수 있는 기준과 공급체계를 검토하고 최근에 변화되고 있는 생활중심시설의 공급 여건을 파악하였다.

생활중심시설의 정의에 가장 가까운 기존 시설은 생활문화시설과 주민공동시설로서 생활문화시설 관련 시설은 지역주민의 문화적 소양의 함양과 학습의 기회 제공을 위해 거주지와 가까운 생활권역에 설치·운영되도록 되어있다. 작은도서관과 주민자치센터는 해당 지자체의 조례 제정에 의해 실질적으로 공급되는데, 설치·운영 및 관리주체에 대한 부분과 예산 확보에 대한 부분을 조례 제정 시 규정하여 실질적으로 공급이 가능하게 하여야 한다. 이러한 기준으로 공급되는 생활중심시설은 각 지역의 인구수, 재정자립도의 차이 따라 지역 간의 시설공급현황과 운영프로그램이 질적으로 뿐만 아니라 양적으로도 격차가 존재한다. 또한 시설을 확보함에 있어서 부지확보의 어려움으로 공급하지 못하거나 접근이 어려운 위치에 입지하여 생활의 중심으로 공급되기 어렵다.

작은도서관의 경우, 그동안 시설들을 공급하기 위해 설치 유형을 상당히 다양화 하였으며, 예산 확보 과정에 있어서도 다양한 방법으로 확보하였다. 문화의 집 역시 새로 시설을 공급하기보다는 지역의 특성을 고려하여 기존 건물 공간을 활용하고 소규모 복합 문화공간으로 조성하여 다양한 프로그램을 제공하도록 하였다. 특히 문화의 집은 공공, 민강 등 운영 주체도 다양화 하고 있다. 또한 체육시설과 같이 다양한 기관을 통해서 공급하는 방법, 전문 기관에 의해 위탁·운영하는 방법으로 시설이 여러 조직에 분산되어 관

리되고 예산에 대한 국고 지원과 매칭펀드 방식으로 구성되고 있다. 다양한 공급주체를 통한 예산 확보체제로 공급이 되고 있다.

최근 단독주택 거주환경 개선을 위해 다양한 정책과 사업의 패러다임이 변화하고 있다. 해피하우스 사업 활성화 연구에서는 해피하우스센터가 커뮤니티 공간을, 휴먼타운계획에서 주민복지시설과 생활편의시설을 통해 커뮤니티 강화를 강조하고 있다. 최근 주택법에서도 주민들이 선택할 수 있는 커뮤니티시설을 공급할 수 있도록 주민공동시설 설치기준에 개정이 이뤄졌으며, 또한 서울시는 주민들의 공동체 활성화를 위해 커뮤니티 전문가 배치, 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집을 보급 등 커뮤니티공간을 확충을 목표로 하는 사업을 진행 중이다. 이에 따라 커뮤니티 시설의 수요는 늘고 있으나 한정적 용지와 자원내에서 시설 이용 여건을 제고하기 위하여 소규모 분산입지에 대한 수요가 증가하고 있다.

3) 단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성과 한계 도출

실제의 단독주택지내 생활중심시설의 공급 현황을 기반으로 주민들이 어떠한 시설을 이용하고 그 이용 특성은 어떠한지를 파악하기 위하여 주거지 특성, 시설의 공급 현황, 거주자의 이용 특성으로 나누어 접근성과 근접성, 이용빈도와 만족도, 수요 특성 등 요소에 초점하여 다각도의 분석을 실시하였다. 결과 단독주택지내 생활중심시설의 다음의 이용 특성과 이용의 한계가 있다.

첫째, 생활중심시설의 만족도에 영향을 미치는 요인은 시설기능에 따라 다르게 나타나는데 생활문화시설은 이용자 연령, 소요시간, 소득 요소에 높은 상관성을 갖는다. 생활체육시설의 경우 시설의 이용빈도에 대한 기대치가 높기 때문에 거리, 소요시간과 큰 상관관계가 있으며 체육활동에 대한 선호특성상 성별의 영향도 받는다. 도서관도 거리와 소요시간에 의한 만족도 영향이 크며 주민공동시설도 이용빈도에 따라 만족도가 높아진다.

둘째, 접근성은 물리적 거리 뿐만 아니라 행태적 거리를 포함하여 도출할 수 있다.

셋째, 시설 규모는 원거리의 이동을 가능케 하지만 근접한 시설은 이용빈도를 제고할 수 있다. 시립이나 구립 등의 대규모 시설로 이동이 많은 도서관의 경우 버스로 이동하는 비율도 높고 버스로 시간거리 22분가량의 이동하고 있다. 그러나 주거지에 근접 입지한 문고의 이용이 높은 신길2동의 경우 도보로의 이용이 높으며 이용률 또한 높다.

넷째, 생활중심시설의 이용 현황과 수요는 주거지 및 거주자 특성에 큰 영향을 받는다. 단순히 제시된 물리적 거리로만 시설 여건을 판단하기에는 시설을 이용하는 행위 주체인 이용자에 대한 변인이 크다. 또한 단독주택지내 생활중심시설의 이용자 특성상 주요 이용자는 40대와 50대의 여성의 이용률이 높으며, 시설종류로는 생활체육시설의 수요가 높다.

다섯째, 단독주택지 여건에 따른 도달 거리 및 이용권역의 차이가 발생한다. 같은 시설을 이용하는데 있어 평지의 단독주택 거주자의 시설 이동 거리가 더욱 멀다. 반면 구릉지의 경우 심리적, 물리적 이동 한계 거리가 있다. 또한 직선도달거리가 같아도 필지의 규모에 따른 접촉면 증가는 도달거리를 멀게 할 수 있다.

여섯째, 단독주택지의 생활중심시설의 이용현황을 보면 공공시설에 대한 수요가 월등히 높다. 생활체육시설의 경우 민간체육시설의 이용보다는 주거지 주변의 공원이나 공공체육시설의 이용을 선호한다.

일곱째, 단독주택지내 생활중심시설의 접근성의 한계 범위를 거리로만 한정할 수는 없지만 도보 약 10분 거리(540m~660m)의 범주를 제시할 수 있다. 그러나 시설 규모가 더욱 작아지고 기능이 복합화 된다면 시설의 접근 기준은 더욱 근거리가 되어야 한다.

여덟째, 거주자의 특성과 활동에 따라 이용하는 시설이 다르지만, 일반적으로 주거지 주변에서 가까운 기능이 복합된 시설의 이용을 선호하기 때문에 주민자치센터의 이용이 타 시설에 대한 이용률보다 높다. 그러나 주민센터는 이용권역상 단독주택지의 도달거리 측면에 한계가 있다. 또한 지역여건에 따라 시설의 수준도 크게 다르다.

4) 단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 제시

단독주택지내 생활중심시설의 이용 특성을 참조하거나 기준으로 할 때, 시설의 공급 방안을 제시하기 위하여 먼저 생활중심시설의 공급 기본 방향과 시설의 공급 유형을 설정하고 이에 따른 공급 전략을 도출하였다.

공공의 시설 투자는 주거지와 시설, 거주자 간의 지속적인 선순환 구조를 지향해야 하므로 단독주택지내 생활중심시설의 공급 또한 주거지와 시설의 지속성을 전제로 하여 생활중심시설의 계획적 공급을 실현하며, 공급 이후 생활중심시설은 지속적으로 관리, 운영되어야 한다. 첫째, 생활중심시설의 중심공간과 기능은 모두 세대간 이용이 가능한 시설

을 기본적으로 한다. 앞서 제시한 전세대 이용이 가능한 작은도서관을 중심으로 시설의 기능 복합화를 도모하며, 지역 주민의 특성을 반영한 타 시설들과 프로그램간의 조화를 꾀한다. 이용 빈도와 만족도의 증가를 도모하는 생활중심시설의 공급에 있어 공간적으로 고려해야할 최우선 과제는 생활중심시설로의 접근성 제고이다. 더불어 접근성(accessibility), 근접성(proximity)의 한계 극복할 수 있는 새로운 공급 관점과, 단독주택지의 주거지 특성을 고려하여 시설 이용의 접근성 확보 방안을 적극적으로 고려가 필요하다.

둘째, 생활중심시설의 공급은 공공시설 투자의 효율성 측면과 공간의 사회적 가치 증대를 위하여 소규모 다기능 시설 입지를 지향한다. 소규모 다기능 시설의 입지는 동일 건물 또는 동일 부지 내에 다양한 시설을 함께 설치하여 지역주민이 필요로 하는 서비스를 가능한한 동일 장소에서 제공하는 것을 의미한다. 또한 기존의 저이용 시설에 대한 이용확대와 연계 방안에 대한 고려를 통해 저비용의 효율 증대를 도모해야 한다.

셋째, 기존의 가구 및 인구 총량에 대한 시설량 배분적 관점에서의 시설 공급은 시설이용의 형평성과 효율성 측면에서 한계를 낳았으므로 새로운 개념의 생활중심시설은 이용자 혹은 주거서비스 수혜자 입장에서 시설에 대한 공급을 고려한다. 지역에 따라, 주거지의 유형에 따라 크게 격차가 나타나던 시설 이용 여건 및 접근성을 제고한 생활중심시설의 공급을 통해 지역적, 공간적 형평성을 지향한다. 이를 위해서는 상대적으로 공급이 부족한 지역과 주거지에 대한 공급을 우선적으로 고려하며, 재정적 여건이 좋지 않은 지방자치단체도 원활한 생활중심시설의 공급에 힘쓸 수 있도록 세제와 예산상의 지원 방안도 고려해야 할 것이다.

또한 이러한 기본 방향에 따라 공급되는 생활중심시설의 유형은 신조성형, 리모델링형, 네트워크 정비형의 3가지로 제안하였다.

2. 연구의 한계 및 향후 연구과제

□ 주거지의 특성별, 공급 유형별 생활중심시설의 공급 방안 마련 필요

본 연구에서는 생활중심시설의 이용 여건과 주거지 특성에 따라 단독주택지의 유형을 분류하여 주거지의 특성에 따른 생활중심시설의 공급 및 이용특성을 도출하고자 하였으나, 단독주택지의 대표적 유형의 분류를 통한 시설 공급의 일반해를 도출하지는 못하였

다. 다만, 다양한 단독주택지의 물리적 환경과 이용자, 시설 이용 여건을 분석하여 보다 다양한 단독주택지의 생활중심시설의 이용 여건을 제시할 수 있었다. 이렇게 도출된 생활중심시설의 이용 한계를 극복할 적극적인 공급 방안의 제시는 향후 과제에서 보다 적극적인 전략을 제시할 필요가 있다.

□ 기존 주거지의 커뮤니티 시설 개념 통합화 방안 마련

새롭게 제시한 “생활중심시설”의 개념을 상용화하기 위해서는 기존 시설과의 관계를 보다 면밀한 분석의 틀을 통해서 정교하게 통합화는 과정이 필요하다. 특히 법적 시설로의 규정은 개념의 확산 및 이를 기반으로 한 생활중심시설의 공급 자체에 대한 지원을 확대할 수 있으므로, 법적 개념들간의 관계정리 및 통합화 전략의 마련이 필요하다.

□ 생활중심시설의 공급 계획 및 체계 마련을 위한 로드맵 작성

시설의 이용권역 대신 단독주택에서 시설까지의 접근성 과점으로 접근하는 “생활중심시설”의 공급 계획 및 체계는 기존과 다른 관점에서 추진되어야 한다. 세대수를 기반으로 한 권역과 구역의 설정은 시설 공급의 지속성에 한계를 줄 수 있다. 한편 생활중심시설의 공급 계획 및 체계는 시설의 공급에서는 필수적 프로세스로서 시설의 지속성의 확보를 위해서는 안정적인 공급 체계 마련을 위한 중장기적인 로드맵을 통해서 순차적으로 실현할 필요가 있다.

□ 생활중심시설 공급과 주거지 지속성 제고의 선순환 구조 확립을 위한 주민참여 방안 마련

노후한 주거지의 재생 주체로서 주거환경의 주인 확보를 지향하는 생활중심시설의 공급은 그 공급 논의 방식속에서 주민 참여를 독려할 수 있다. 따라서 기존의 철거식 재개발의 관점에서 접근했던 단독주택지의 확충에 지속적 거주자로서 주민의 증가로 마을만들기식의 시도도 고려해 볼 수 있을 것이다.

참고문헌

- 강동진외(2008), "복합커뮤니티시설의 의미와 사례", 대한국토도시계획학회, 『도시정보』 No.315, pp.2~21.
- 건설교통부(2007), 『삶의 질 향상을 위한 생활권내 커뮤니티센터 구축 및 활성화 방안』 .
- 경상북도여성정책개발원(2007), 『여성회관의 기능전화 및 효율적 운영방안』 , 경북.
- 고덕균, 김홍규, 유완(1996), "공동 주택단지내 근린생활시설의 속성 및 속성의 수준간의 비교", 대한 국토·도시계획학회지 『국토계획』 제31권 제5호(통권85호).
- 곽동화, 이정미, 임채진, 이상복(2009), "지역커뮤니티의 활성화를 위한 공공시설디자인의 역할과 방법에 관한 연구", 『대한건축학회논문집 계획계』 제25권 제9호(통권251호).
- 국토해양부(2010), 『해피하우스 정책지원방안 연구』 .
- 권영덕(2003), 『기성시가지내 정비사업의 공공시설 확보방안 연구』 , 서울시정개발연구원.
- 권오정 외(2001), "새천년의 주민복지를 위한 커뮤니티 센터의 활동프로그램 제안", 『대한가정학회지』 제39권 8호.
- 김범수, 김갑성(2005), "비용최소화를 고려한 공공기관의 입지", 『대한국토도시계획학회 2005 정기 학술대회 자료집』 , pp.37-43.
- 김영, 김경환, 이성용(2005), "도시지역 공공서비스시설의 수요예측과 적정입지 평가에 관한 연구-진주시 소방력 정보를 기준으로-", 『국토계획』 40(6), pp.51-63.
- 김인희 외(2007), 『주거환경정비사업의 근린생활권계획 운용실태와 활성화 방안』 , 서울시정개발연구원.
- 김재익, 정현욱(2001), "도시공공시설 적지선정을 위한 GIS활용방안에 관한 연구", 『한국지리정보학회지』 4(4), pp.8-20.
- 김재익, 여창환, 정현욱, 서안나(2005), "도시근린공공시설의 서비스수준의 공간적 격차분석", 『한국지역개발학회지』 17(1), pp.55-72.
- 김종재, 신남수(1991), "도시민의 주거환경 의식에 관한 연구Ⅰ", 『대한건축학회논문집』 제7권 제5호 통권 37호.
- 김종재, 문병규, 신남수(1992), "도시민의 커뮤니티 의식 구조 요인 분석", 『대한건축학회논문집』 제8권 제9호 통권47호.

- 김철홍(1999), “신도시 단독주택지의 근린생활시설의 입지에 관한 연구”, 『국토계획』 제31권 제1호(통권100호).
- 김홍렬(2010), “작은 도서관 설치와 지원관련 조례 분석 연구”, 『한국도서관 정보학회지』 제41권 제4호.
- 김항배, 김시곤(2006), “접근성이론과 GIS 공간분석 기법을 활용한 행정기관의 입지선정”, 『대한토목학회논문집』 26(3), pp.385-391.
- 대한국토·도시계획학회(편저)(1999), 『지역경제론』.
- 미후네 야스미치 도시 및 마을만들기 연구체(2002), 『커뮤니티를 위한 도시계획 및 설계-105가지 도시 및 마을만들기 수법연구-』, 장준호 편역, 보성각.
- 민병호, 염승준, 이지옥, 이종민(2006), “공동주택 외부공간 중 커뮤니티 행위 장소에 관한 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』 제22권 제1호.
- 박대석(2001), “공공서비스 시설의 입지선정”, 『지역발전연구』 2(3), pp.13-22.
- 박상미, 김원필(2009), “수도권내 단지형 타운하우스 건축의 유형적 고찰 및 커뮤니티 활동공간에 관한 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』 제25권 제3호(통권245호).
- 박성재, 이지연(2005), “계층분석법과 지리정보시스템을 이용한 공공도서관 입지 선정에 관한 연구”, 『한국정보관리학회지』 22(1), pp.65-85.
- 박재홍, 김철홍(2009), “복합공공문화시설의 입지요인에 관한 연구”, 한국도시행정학회 『도시행정학보』 22(2), pp.211-223.
- 박환용, 정일훈, 김철중(2010), “도시공공시설의 적정입지 선정에 관한 연구: 파주시를 중심으로”, 『국토연구』 66, pp.149-168.
- 서경원(2007), 『세대간 교류 증진을 위한 노인들의 커뮤니티센터의 공간디자인 연구』, 숭실대학교 석사학위논문
- 서명희(2008), 『호주 Hawthorn Community House와 한국 시흥시 매화동 지역사회 주민자치센터 비교 연구』, 성결대 석사학위논문
- 서수미(2009), 『한일 복합커뮤니티시설의 복합화 유형과 공간특성에 관한 연구』, 건국대학교 건축전문대학원 석사학위논문
- 서울시정개발연구원(1999), 『공공문화복지시설의 복합화 방안 연구』, 서울: 서울특별시.
- 서울시정개발연구원(2009), 『서울시 체육시설의 효율적 공급 및 활용방안』, 서울: 서울특별시.
- 신연섭(2006), 『아파트 부대복리공간에 대한 사용자 의식 및 이용실태 연구』, 연세대학교 박사학위 논문
- 신화경, 이준민(2008), “아파트단지 내 여가관련 부대복리시설 특성 및 요구에 관한 연구”, 『한국주거학회 논문집』 v.19.
- 신화경, 조인숙, 김영주, 이수진(2011), “공동주택 주민의 주민공동시설 이용현황 및 요구에 관한 연구”, 『한국주거학회 2011년도 춘계학술발표대회 논문집』.
- 심익섭(2002), “주민자치센터의 운영활성화 방안”, 『한국지방자치학회보』 제14권 제2호.
- 若林時郎(1984), “독립주택지에 있어서 주거환경과 정주의식에 관한 고찰”, 『일본도시계획학회 학술연구논문집』 제19호.

- 여성부, 문화관광부(2004), 「문화기반시설과 생활체육시설의 성별영향평가」.
- 연태경, 신연섭(2005), “관리자 면담을 통한 공동주택 부대복리시설 관리 및 사용실태 분석”, 『대한건축학회논문집 계획계』 제21권 제10호.
- 오찬옥(1997), “아파트 거주자의 근린생활시설 이용실태와 요구 -여가시설을 중심으로-”, 『한국주거학회지』 제8권 제1호.
- 유양근, 박송이(2010), “작은도서관의 효율적인 운영방안에 관한 연구”, 『한국비블리아학회지』, 제21권 제1호.
- 윤대식, 윤성순(1995), 『도시모형론』, 서울: 홍문사.
- 윤정미, 이신희(2008), 공공시설 입지 선정을 위한 입지모델 구축 및 적용에 관한 연구-금산군 문화시설을 중심으로-, 충남발전연구원.
- 이경진, 김용선, 송명규(2010), “공동주택 커뮤니티시설의 유형화에 관한 연구”, 『한국지역개발학회지』 제22권 제1호
- 이경환(2008), “지역 주민들의 사회적 관계가 주거이동 결정에 미치는 영향-서울시 12개 행정동을 대상으로”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제43권 제5호.
- 이경환(2009), “근린의 보행환경이 지역주민의 커뮤니티 의식 형성에 미치는 영향”, 『대한건축학회 논문집』, 25(7), p.203.
- 이광영, 조진만(2008), “공동체문화 활성화를 위한 아파트 단지 부대복리시설 계획에 관한 연구”, 『한국주거학회 논문집』 v19.
- 이미숙, 서귀숙(2008), “공동체 복합지원시설인 주민자치센터의 복합화 현황 및 특성에 관한 연구 -서울시를 중심으로-”, 『한국실내디자인학회 학술발표대회논문집』 제10권 제1호(통권16호).
- 이세림(2007), 『커뮤니티시설과 복합된 공공청사의 이용자 행태와 커뮤니티의식에 관한 연구』, 한양대학교 석사학위논문.
- 이양수(2007), “읍면동 기능전환에 따른 주민자치센터 활성화방안”, 『지방정부연구』, 제11권제2호.
- 이원훈, 이창수(2007), “미래지향적인 커뮤니티 시설유형 설정에 관한 연구”, 대한국토·도시계획학회지 「국토계획」 제42권 제4호.
- 이건학(2010). “동폐합에 따른 동주민센터의 입지변화분석과 최적입지 모델링-공간적 효율성 및 형평성 접근-”, 『대한지리학회지』, 45(4), pp.521-539.
- 이정전(2009), 『토지경제학』, 서울: 박영사.
- 이춘희, 이주형(2006), “도시접근성 분석에 의한 공공시설 입지 정책의 시사점”, 『지역연구』, 22(1), pp.113-133.
- 이호병(2005), 『부동산입지론』, 서울: 형설출판사.
- 이희연(2011), 『경제지리학』, 서울: 법문사.
- 장영, 구영민(2009), “수복으로서의 도시재생과 커뮤니티의 활성화에 대한 연구”, 『대한건축학회 학술발표대회 논문집』 제28권 제1호 통권52호.

- 정경숙, 이연숙(2009), “주거커뮤니티 내 아동친화적 근린환경 디자인지침개발”, 『대한건축학회논문집 계획계』 25(12), p.95.
- 제주발전연구원(2007), 『도시계획시설의 입지선정을 위한 기초연구』 .
- 주서령 외(2002), "공동주택 커뮤니티 센터의 공간프로그램 개발", 『한국주거학회 논문집』 , 제13권, 제3호
- 하재명, 김묘정(2005), "커뮤니티 활성화를 위한 도시 단독주택지 가로공간 계획", 『대한건축학회논문집 계획계』 제21권 제4호(통권198호).
- 한국도시연구소(2003), 『도시공동체론』 , 서울; 한울아카데미.
- 한주성(2009), 『경제지리학의 이해』 , 서울; 도서출판 한울.
- 형기주(1997), “알프레드 베버의 공업입지론”, 월간 『국토』 통권187호, pp.88-93.
- Alfred Rovai, 2002, "Building Sense of Community at a Distance", *International Review of Research in Open and Distance Learning*, Vol.3, No.1.
- Anne Power Emmet Bergin, 1999, *Neighbourhood Management*, Centre for Analysis of Social Exclusion.
- Bandyopadhyay, S. and Bhattacharya, R., 2010, "Solving conflicting bi-objective facility location problem by NSGA II evolutionary algorithm", *The international journal of advanced manufacturing technology*, 51: 397-414.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L.G. & Stone A.M. , 1995, *Public Space*. Cambridge University Press, NewYork, NY.
- David M. Chavis and Abraham Wandersman, 1990, "Sense of Community in the Urban Environment : A Catalyst for Participation and Community Development", *American Journal of Community Psychology*, Vol.18, No.1.
- DeVerteuil, G., 2000, "Reconsidering the legacy of urban public facility location theory in human geography", *progress in Human geography*, 24(1): 47-69.
- Drezner, Z. and Hamacher, H.W.(ed.), 2002, *Facility location: applications and theory*, ch.3-4, Springer-Verlag, NewYork, NY.
- D.T.Herbert and J.W.Ranie, 1976, "Defining Community within Urban Area", *Town Planning Review*, volume 47, No.4.
- Emery, John, 2006, "Bullring: A case study of retail-led urban renewal and its contribution to city centre regeneration", *Journal of Retail and Leisure Property*, Volume 5, Number 2, June 2006 , pp. 121-133(13).
- Farahani, R.Z., Seifi, M.S. and Asgan, N., 2010, "Multiple criteria facility location problems: a survey", *Applied mathematical modelling*, 34(7): 1689-1709.
- F.S.Chapin, Jr, E.J.Kaiser, 1979, *Urban Land Use Planning*, Univ. of Illinois Press.
- Guagliardo, M. F., Ronzio, C. R., Cheung, I., Chacko, E., and Joseph, J. G., 2004,

- "Physician Accessibility : an Urban Case Study of Pediatric Providers", *Health & Place*, 10(3), 273-283.
- Hansen, P., Peeters, D. and Thisse, J.-F., 1980, "Location of public services: a selective method-oriented survey", *Annals of public and cooperative economics*, 51(1-2): 9-51.
- Jane Jacobs, 1961, *The death and life of great american cities*, vintage books.
- Jeanne M. Plas and Susan E. Lewis, 1996, "Environmental Factors and Sense of Community in a Planned Town", *American Journal of Community Psychology*, Vol.24, No.1.
- Loh, C. A., Cobb, S.C. and Johnson, C.K., 2009, "Potential and actual accessibility to hospital and hospital services in Northeast Florida", *Southeastern geographer*, 49(2): 171-184.
- Massam, B., 2002, "Quality of life: public planning and private living", *Progress in Planning*, 58(3): 141-227.
- McAllister, D.M., 1976, "Equity and efficiency in public facility location", *Geographical analysis*, 8: 47-63.
- Mobley, L. R., 1998, *Effects of Selective Contracting On Hospital Efficiency, Costs and Accessibility*, forthcoming in *Health Economics*.
- Murray, A.T., 2010, "Advances in location modeling: GIS linkages and contributions", *Journal of geographical systems*, 12: 335-354.
- Murray, G., Judd, F., Jackson, H., Fraser, C., Komiti, A., Hodgins, G., Pattison, P., Humphreys, J., and Robins, G., 2004, "Rurality and Mental Health : The Role of Accessibility", *Australian and New Zealand Journal of Psychiatry*, 38, 629-634.
- Plas, J. and Lewis, S. , 1996, "Environmental factors and sense of community in a planned town", *American Journal of community Psychology*, 24, 109-143.
- Sahin, G. and Sural, H., 2007, "A review of hierarchical facility location models", *Computer & operations research*, 34: 2310-2331.
- Samuel, K. J., 2010, "Infrastructure location: the changing modelling framework", *Journal of infrastructure development*, 2(1): 71-90.
- Teixeira, J.C. and Antunes, A.P., 2008, "A hierarchical location model for public facility planning", *European journal of operational research*, 185: 92-104.
- Teitz, M.B., 1968, "Towards a theory of urban public facility location", *papers of the regional science association*, 13: 35-51.
- Timothy J. Dixon, 2005, "Marketing town centres: Retailing and town centre management", *Local Economy*; Vol. 20 Issue 2, 183-204.
- White, A.N., 1979, "Accessibility and public facility location", *Economic geography*, 55(1): 18-35.
- Zolnik, E., Minde, J., Gupta, D.D. and Turner, S., 2010, "Supporting planning to co-locate public facilities: a case study from Loudoun County, Virginia", *Applied geography*,

30: 687–696.

Zvi Drezner, Horst W. Hamacher (Eds.), 2004, *Facility Location, Application and Theory*, Springer; Verlag Berlin, Heidelberg.

Provision of Improved Accessibility and Availability of Neighbourhood Facilities in detached housing area

Seong, Eun-Young
Lim, Kang-Ryoon

1. Introduction

This study is aimed to find measures to improve the usability of public facilities for the detached housing areas, relatively deficient in than apartment housing areas with complex planning and construction. The standard of facility supply is limited and it is the main differentiating factor for the accessibility to public facilities in different housing areas. For the apartment housing, public facilities are supplied according to their number of households and population, whereas for the detached housing, there is no applicable guideline for boundaries except the administrative districts. It is necessary to change the supply method to maintenance existing facilities and to infill new ones depending on the necessity and demand in the detached housing areas. Therefore, this study defines ‘neighborhood facility’ combining the diverse concepts of the necessary supporting facility for improving quality of life and vitalizing networking between the residents, and sets the form of ‘neighborhood facility’ with accumulated facilities in the vicinity as small and multi-functional facility. The purpose of this study is to understand the supply, demand, and necessity of related facilities to guide the supply policy to provide small and multi-functional neighborhood facility in the detached housing areas.

2. The Concept of Neighborhood Facility and Supply Considerations

“Neighborhood facility” is located near the residential area and provides

space for education, culture, health-care, and etc. to promote individual and community activity among neighbors. Supply of neighborhood facility basically provides facilities adjacent to residents and improves the individual quality of life by cultural, educational, and sports activities, but ultimately opens the opportunity to communicate between local residents thus encouraging settlement and revitalization of the neighborhood. Neighborhood facilities should primarily function as small libraries, cultural, sports, and communal facilities.

Supplying neighborhood facility owns different perspectives from supplying ordinary community facility in following aspects. First, it considers the continuity of existing housings and settlement of residents, rather than entirely eliminating detached housing. Second, the basis for supply is focused on the voice of demand, not on authoritative distribution of facilities. Third, unlike the ordinary large-scale community centers, it composes flexible space for various functions with minimum size and units to support neighborhood activities. Moreover, following points need to be considered in providing these facilities: flexibility to accommodate possible change in local community and residents' characteristics, spatial efficiency in small and multi-functional facilities, proximity between facilities themselves and with residents, and equity in distribution through setting spatial units.

3. Supply and Demand of Neighborhood Facilities in Detached Housing Areas

The paradigm of diverse policies and projects has been shifting to improve the living environment of detached housing areas. Happy House re-vitalization project emphasized Happy House Center as community space, and Human Town plan focused on resident welfare facilities and public amenities to reinforce the community. Recent revision on the Housing Act updated the criteria on installing community facility enabling the residents to choose their neighborhood facilities. Furthermore, Seoul Metropolitan Government launched projects to expand community space incorporating community experts to invigorate residential community, and distributing manuals and case-studies on such theme. These changes resulted in an increase in the demand of community facility, especially for small and dispersed sites to maximize utilization of facilities within limited resources.

However, neighborhood facilities in detached housing areas have to be constructed and operated in the vicinity of residents, according to local ordinances and criteria on each facility, to provide cultural exposure and educational opportunity for the local residents. Therefore, supplied facilities and operating programs exhibit qualitative and quantitative gaps between districts with different population and fiscal independence, with problems on site procurement and inferior accessibility obstructing the construction and successful provision of service for the locals.

Based on the current condition of neighborhood facilities in the detached housing area, this study performed multi-faceted analysis on the attributes of the residential area and residents, and present situation of provided facilities, focusing on accessibility, proximity, frequency and satisfaction on the usage, and demand characteristics. The result shows following attributes and limits.

First, the demand and current utilization of neighborhood facilities vary according to the attributes of the area and residents.

Second, the influencing factors on satisfaction of the facility show significant difference between their functions. For cultural facilities, it is highly correlated with users' age, distance in time, and income.

Third, for neighborhood facility, public facility is preferred.

Fourth, residents prefer to use multi-functional facilities near their residence, resulting in higher usage of public community centers.

Fifth, proximity had to be measured not only on physical distance but also on behavioral distance to match the reality.

Sixth, the condition of residential area, with hills or flat, affects on the accessible distance and area.

Seventh, the accessibility limit for neighborhood facility in detached housing area can be suggested to 10-minute walking distance (540m ~ 660m), although distance is not the only affecting attribute.

Eighth, larger scale facility can promote access from distance, but proximity of facility can promote frequent usage.

4. Plan for Providing Neighborhood Facilities in Detached Housing Areas

This study set up fundamental provision objectives and facility types in supplying neighborhood facilities in detached housing areas, and generated provision strategy based on them.

Basic spatial composition and functions of facilities need to integrate multi-functionality into small libraries as a center for all ages to use, and to harmonize between programs and other facilities reflecting the attributes of local residents. To enhance the using frequency and satisfaction, improvement of accessibility is the most prior task for the spatial consideration. Moreover, new provisional perspective to overcome the limitation of accessibility and active measures to improve the access in accordance with the characteristics of residential area.

The forms of neighborhood facility provision can be different in various residential areas according to the existing concepts and conditions of facilities, characteristics of the area and residents. Basically, however, new facilities can be provided for districts deficient in the number of facilities, and renewal of the function and facility can be applied to the other districts without proper demand and condition. Therefore this study prepared following forms of facility provision: new facility type to construct new buildings, remodeling type to combine and expand existing facilities, and re-networking type to reinforce the mutual connection and relationship between functions rather than improving physical facilities.

Public investment in facilities have to aim for virtuous circle of housing areas, facilities, and residents. Thus the provision of neighborhood facilities in detached housing areas have to be deliberately executed on the ground of continuity of housing and facilities, and to prepare a management system guaranteeing sustained operation after the initial provision. For the provision strategy for neighborhood facilities this study suggests as follows. First, an integrated system is required for understanding current status of facility provision and for reorganizing the facilities based on the provision types. Second, the criteria on installing community facilities have to include the distance between facilities, in addition to current population basis. Third, the criteria and ordinances expanded to consider the characteristics of each district, and the criteria for apartment housing areas also have to be evolved by

integrating legal concepts and such criteria. Fourth, assessment system for neighborhood facilities have to be prepared and operated.

5. Conclusion

The level of satisfaction for neighborhood facilities in detached housing areas tends to be low in accessibility, quality of facility, and etc. with limitation as separate ownership, boundaries, and management, unlike the apartment housing area with plans to cover one site with one complete town. This study explored on the conditions and residents' usage characteristics of neighborhood facilities in detached housing areas, and suggests provisional plans for small and multi-functional facilities to improve accessibility and the quality of facilities. However, the selected districts cannot represent all the detached housing areas, and the study focused only on the public provision of facilities, drawing limitation on directly applying this plan and strategy to public policy. Therefore, further study and verification have to be followed to establish provision policy on neighborhood facilities in diverse districts with different types.

Keyword : Detached housing area, Neighborhood facility, Community facility, Provision of facilities

부록 1. 단독주택지 생활중심시설의 이용현황 및 수요에 관한 주민설문조사

안녕하십니까?

건축도시공간연구소는 우리나라 건축도시공간의 가치를 새롭게 창조하기 위하여 2007년 국토연구원 부설로 설립된 국책연구기관입니다. 우리 연구소에서는 “단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구”를 진행하고 있습니다. 이 연구는 단독주택지내 주민들의 편의와 복지, 연대의식을 제고하기 위한 소규모 다기능의 생활중심시설을 공급하기 위한 방안을 모색하는 연구입니다. 이와 관련하여 단독주택지에 거주하시는 주민들의 실제 유사 시설의 이용현황과 수요를 파악하고자 안양대학교 수도권발전연구소와 공동으로 본 설문을 실시하고자 합니다. 이 설문조사의 결과는 단독주택지의 주거환경과 주민 복지서비스를 높이기 위한 정책 제안을 위한 기초 자료로 사용될 것입니다.

바쁘시겠지만 조사의 목적을 이해하시어 성의 있는 의견을 제시하여 주시기를 부탁드립니다.

본 조사표에 기입되는 응답내용은 통계법 제33조 (비밀의 보호) 조항에 의해 엄격히 보호되며, 연구 목적으로만 사용될 것을 약속드립니다. 감사합니다.

2011년 9월

국토연구원 부설 건축도시공간연구소

안양대학교 수도권발전연구소

* 설문조사에 대해 문의사항이 있으실 경우 아래로 연락주시기 바랍니다.

- 담당자 : 성은영·임강륜 연구원(건축도시공간연구소)

- 전 화 : (031)478-9651, 9689

- 이메일 : eyseong@auri.re.kr, krilm@auri.re.kr

- 주 소 : 안양시 동안구 관양동 1591 대림아크로타워 오피스 b동 301호

조사자명			
주 소	(시/도)(군/구)(동)		
설문지 작성일	2011년 월 일		
응답자 연령	()세	응답자 성별	① 남 ② 여

I. 주민 생활과 거주환경

1. 현 지역에서 거주하신 기간은 어느 정도입니까? ()년 ()개월
2. 현 지역에 거주하는 이유 3가지를 순서대로 적어주십시오. 1순위(), 2순위(), 3순위()
 ① 오랫동안 살아와서 ② 직장이 가까워서 ③ 자녀교육 때문에
 ④ 자연환경이 좋아서 ⑤ 생활서비스(편의 및 복지시설)가 편해서 ⑥ 교통이 편리해서
 ⑦ 주택가격이 저렴해서 ⑧ 이웃 간의 관계가 좋아서
 ⑨ 기타()
3. 다음의 거주환경※에 대하여 만족하는 정도에 ✓표시해 주십시오.

구분	만족도
1) 주거환경 전반	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
2) 주택	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
3) 교육환경(학교, 학원 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
4) 대중교통(버스, 지하철 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
5) 자연환경(녹지 및 휴게공간)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
6) 생활편의시설(은행, 약국, 슈퍼 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
7) 문화여가시설(영화, 공연장 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
8) 자가용 이용(진출입, 통행, 주차 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
9) 보행로	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
10) 경관(친근감 있는 주택가 경치)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
11) 치안	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
12) 소음	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
13) 이웃관계	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
14) 경제(물가)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

※ 현재 거주하는 주택을 포함한 생활공간 전반으로 물리적, 비물리적 환경을 모두 지칭함

4. 다음의 주거지역에 있는 공공이 서비스하는 시설에 대하여 만족하는 정도를 ✓표시해 주십시오.

구분	만족도
1) 공공서비스시설(자치센터, 구청, 우체국, 소방서, 파출소 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
2) 교육시설(초·중·고등학교)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
3) 보건의료시설(보건소, 보건복지센터 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
4) 복지시설(장애인시설, 노인복지시설, 종합사회복지관, 아동복지센터, 보육시설 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
5) 문화시설(도서관, 미술관, 박물관 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
6) 생활체육시설(구민체육센터, 실내체육관 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
7) 공원(근린공원, 체육공원, 어린이 공원 등)	① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

II. 주민 생활중심시설의 이용 현황

〈생활문화시설〉

5. 귀하가 기꺼이 갈 수 있다고 생각하는 주변영역에는 어떤 생활문화시설들이 있습니까?(모두 골라주세요)

- ① 공공문화센터(시립문화회관, 구민회관, 구문화센터, 평생학습센터, 주민센터 등)
 ② 학교 및 공공기관 부속시설(대학교 문화센터, 방송국·신문사 문화센터, 각종 공기업 문화시설 등)
 ③ 민간/ 상업 문화센터(백화점·마트 문화센터, 학원 등) ④ 민간 비영리시설(YMCA, YWCA 등)
 ⑤ 기타(_____)

6. 귀하께서 문화복지시설을 선택하는 우선적 기준은 무엇입니까?

1순위(), 2순위(), 3순위()

- ① 접근성(위치) ② 비용 ③ 시설의 수준 ④ 프로그램(강습 등) ⑤ 동호인 ⑥ 교류활동
 ⑦ 운영주체(공공/ 민간) ⑧ 기타(_____)

7. 여가문화활동을 위해서 어떤 시설을 주로 이용하십니까? (중복응답 가능)

- ① 공공문화센터(시립문화회관, 구민회관, 구문화센터, 평생학습센터, 주민센터 등)
 ② 학교 및 공공기관 부속시설(대학교 문화센터, 방송국·신문사 문화센터, 각종 공기업 문화시설 등)
 ③ 민간/ 상업 문화센터(백화점·마트 문화센터, 학원 등) ④ 민간 비영리시설(YMCA, YWCA 등)
 ⑤ 기타(_____)

⑥ 여가복지활동을 하지 않음(7-4번으로)

7-1. 7번에서 응답하신 시설들에 대한 상세 이용현황에 응답해주시시오.

이용 순위	시설(장소)명**	이용프로그램 (종목·헬스, 요가, 태권도 등)	이용빈도 (주/월/년)	집에서 거리		이용 만족도 ①←낮음 높음→⑤				
				교통수단 (도보/버스/자전거 등)	소요시간	①	②	③	④	⑤
1			____회 (주/월/년)		분					
2			____회 (주/월/년)		분					
3			____회 (주/월/년)		분					

** 이용하는 프로그램이 상설시설이 아닌 경우에는 활동 장소를 명기

7-2. 7-1번에서 응답하신 시설을 이용하는 이유는 무엇입니까?

- ① 접근이 용이함(집주변, 교통수단 용이, 일상생활권에 포함 등) ② 이용비용이 적정함
 ③ 시설이 쾌적함(규모, 청결도, 다양한 기구 등)
 ④ 시설 프로그램이 좋음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
 ⑤ 시설 이용자들간의 교류활동 및 친분관계가 좋음 ⑥ 기타(_____)

① 접근이 불편함 ② 이용비용이 부담스러움
③ 시설에 대한 불만족(규모, 청결도, 기구의 종류 한정 등)
④ 시설 프로그램에 대한 불만족(선택의 폭이 좁음, 프로그램의 수준이 낮음 등)
⑤ 시설 이용자들간의 교류활동 여건이 부족함 ⑥ 기타()

① 여가시간 부족(직장, 가사, 학업 등으로 인한 분주함) ② 경제적 여유가 없음
③ 주변에 적합한 시설이 없음(먼 거리의 시설을 이용해야 함)
④ 원하는 프로그램이 없음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
⑤ 함께 활동할 사람(조직, 단체)가 없음 ⑥ 생활문화활동에 대한 의지가/관심이 없음
⑦ 기타()

- ① 공공체육시설(공설운동장, 실내체육관, 종합스포츠센터, 간이 야외 운동시설 등)
- ② 학교체육시설(운동장, 체육관, 수영장 등)
- ③ 민간/ 상업 스포츠 시설(헬스클럽, 사설 체육관, 사설 스포츠센터, 골프장, 테니스장 등)
- ④ 민간 비영리시설(YMCA, YWCA 등) ⑤ 주변 실외공간(공원, 공터, 약수터, 등산로, 골목 등)
- ⑥ 기타(_____)

① 접근성(위치) ② 비용 ③ 시설의 수준 ④ 프로그램(강습 등) ⑤ 동호인 ⑥ 교류활동
⑦ 운영주체(공공/ 민간) ⑧ 기타()

- ① 공공체육시설(공설운동장, 실내체육관, 종합스포츠센터, 간이 야외 운동시설 등)
- ② 학교체육시설(운동장, 체육관, 수영장 등)
- ③ 민간/ 상업 스포츠 시설(헬스클럽, 사설 체육관, 사설 스포츠센터, 골프장, 테니스장 등)
- ④ 민간 비영리시설(YMCA, YWCA 등) ⑤ 주변 실외공간(공원, 공터, 약수터, 등산로, 골목 등)
- ⑥ 기타(_____)
- ⑦ 체육활동을 하지 않음(11-5번으로)

10-1. 10번에서 응답하신 시설들에 대한 상세 이용현황에 응답해주시시오.

이용 순위	시설(장소)명**	이용프로그램 (종목, 헬스, 요가, 태권도 등)	이용빈도 (주/월/년)	집에서 거리		이용 만족도 ①←낮음 높음→⑤				
				교통수단 (도보/버스/ 자전거 등)	소요시간	①	②	③	④	⑤
1			____회 (주/월/년)		분					
2			____회 (주/월/년)		분					
3			____회 (주/월/년)		분					

** 이용하는 프로그램이 상설시설이 아닌 경우에는 활동 장소를 명기

10-2. 11-1번에서 응답하신 시설을 이용하는 이유는 무엇입니까?

- ① 접근이 용이함(집주변, 교통수단 용이, 일상생활권에 포함 등) ② 이용비용이 적정함
 ③ 시설이 쾌적함(규모, 청결도, 다양한 기구 등)
 ④ 시설 프로그램이 좋음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
 ⑤ 시설 이용자들간의 교류활동 및 친분관계가 좋음 ⑥ 기타(_____)

10-3. 11번에서 응답하신 시설의 이용에 있어 불만족하거나 부족한 점은 무엇입니까?

- ① 접근이 불편함 ② 이용비용이 부담스러움 ③ 시설에 대한 불만족(규모, 청결도, 기구의 종류 한정 등)
 ④ 시설 프로그램에 대한 불만족(선택의 폭이 좁음, 프로그램의 수준이 낮음 등)
 ⑤ 시설 이용자들간의 교류활동 여건이 부족함 ⑥ 기타(_____)

10-4. (11번에서 ⑦에 응답하신 분만) 체육활동을 하지 않는 이유는 무엇입니까?

- ① 여가시간 부족(직장, 가사, 학업 등으로 인한 분주함) ② 경제적 여유가 없음
 ③ 주변에 적합한 시설이 없음(먼 거리의 시설을 이용해야 함)
 ④ 원하는 프로그램이 없음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
 ⑤ 함께 활동할 사람(조직, 단체)가 없음 ⑥ 체육활동에 대한 의지가/관심이 없음
 ⑦ 기타(_____)

〈도서관〉

11. 귀하가 기꺼이 갈 수 있다고 생각하는 주변영역에는 어떤 종류의 도서관들이 있습니까?(모두
 골라주세요)

- ① 공공도서관(국립도서관, 국회도서관, 시립도서관, 구립도서관 등)
 ② 학교도서관(대학교 중앙도서관, 초·중·고등학교 도서관 등)

- ③ 민간/ 상업시설 부속도서관(백화점·마트 부속작은도서관, 기업 부설 도서관 등)
 ④ 사립/ 시민/비영리 단체 도서관(YMCA 도서관, 시민 작은 도서관 등)
 ⑤ 소규모 문고(지하철 문고, 마을문고, 공동주택단지 부속 문고 등)
 ⑥ 기타(_____)

12. 귀하께서 도서관을 선택하는 우선적 기준은 무엇입니까?

1순위(), 2순위(), 3순위()

- ① 접근성(위치) ② 비용 ③ 시설의 수준 ④ 프로그램(강습 등) ⑤ 동호인 ⑥ 교류활동
 ⑦ 운영주체(공공/ 민간) ⑧ 기타(_____)

13. 귀하는 어떤 종류의 도서관을 주로 이용하십니까?(중복응답 가능)

- ① 공공도서관(국립도서관, 국회도서관, 시립도서관, 구립도서관 등)
 ② 학교도서관(대학교 중앙도서관, 초·중·고등학교 도서관 등)
 ③ 민간/ 상업시설 부속도서관(백화점·마트 부속작은도서관, 기업 부설 도서관 등)
 ④ 사립/ 시민/비영리 단체 도서관(YMCA 도서관, 시민 작은 도서관 등)
 ⑤ 소규모 문고(지하철 문고, 마을문고, 공동주택단지 부속 문고 등)
 ⑥ 기타(_____)

⑦ 도서관을 이용하지 않음(13-4번으로)

13-1. 13번에서 응답하신 시설들에 대한 상세 이용현황에 응답해주십시오.

이용 순위	시설(장소)명**	주요 이용프로그램 (종목: 열람실, 서가, dvd 룸 등)	이용빈도 (주/월/년)	집에서 거리		이용 만족도 ①←낮음 높음→⑤				
				교통수단 (도보/버스/ 자전거 등)	소요시간	①	②	③	④	⑤
1			____회 (주/월/년)		분					
2			____회 (주/월/년)		분					
3			____회 (주/월/년)		분					

** 이용하는 프로그램이 상설시설이 아닌 경우에는 활동 장소를 명기

13-2. 13-1번에서 응답하신 시설을 이용하는 이유는 무엇입니까?

- ① 접근이 용이함(집주변, 교통수단 용이, 일상생활권에 포함 등) ② 이용비용이 적정함
 ③ 시설이 쾌적함(규모, 청결도, 다양한 기구 등)
 ④ 시설 프로그램이 좋음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
 ⑤ 시설 이용자들간의 교류활동 및 친분관계가 좋음

⑥ 기타(_____)

13-3. 13-1번에서 응답하신 시설의 이용에 있어 불만족하거나 부족한 점은 무엇입니까?

- ① 접근이 불편함 ② 이용비용이 부담스러움 ③ 시설에 대한 불만족(규모, 청결도, 소음, 조도 등)
- ④ 시설 프로그램에 대한 불만족(서적 부족, 대출 및 서적관리 시스템 등)
- ⑤ 단편적인 시설 기능(서적 대출 및 열람기능 외의 서비스 등)
- ⑥ 기타(_____)

13-4. (13번에서 ⑦에 응답하신 분만) 도서관을 이용하지 않는 이유는 무엇입니까?

- ① 여가시간 부족(직장, 가사, 학업 등으로 인한 분주함)
- ② 운영시스템이 불만족함(서비스체계에 대한 불만 등)
- ③ 주변에 적합한 시설이 없음(먼 거리의 도서관을 이용해야 함)
- ④ 도서관에서 이용할 프로그램이 없음(프로그램의 다양성, 질적 수준 등)
- ⑤ 함께 활동할 사람(조직, 단체)가 없음 ⑥ 도서관이용에 대한 의지가/관심이 없음
- ⑦ 기타(_____)

〈주민공동시설〉

14. 귀하가 알고 계신 동네 주민이 함께 모일 수 있는 시설에는 어떤 것들이 있습니까? (모두 골라주세요)

- ① 주민센터(회의실, 주민 모임방 등) ② 마을회관 ③ 자율방범대 회의실(소방대, 자치 조직 등)
- ④ 경로당 ⑤ 주민이 자체적으로 운영하는 모임공간(슈퍼, 미용실, 부동산 등)
- ⑥ 기타(_____)

14-1. 14번에서 응답하신 시설 중 이용한 경험이 있는 공간은 어떤 곳입니까? (중복 응답 가능)

- ① 주민센터(회의실, 주민 모임방 등) ② 마을회관 ③ 자율방범대 회의실(소방대, 자치 조직 등)
- ④ 경로당 ⑤ 주민이 자체적으로 운영하는 모임공간(슈퍼, 미용실, 부동산 등)
- ⑥ 기타(_____)
- ⑦ 이용하지 않음(14-5번으로)

14-2. 14-1번에서 응답하신 시설들의 현황 및 활동 사항에 대하여 응답해주시시오.

이용 순위	시설(장소)명**	주요 활동 (예시: 반상회, 주민회의, 친목회 등)	이용빈도 (주/월/년)	집에서 거리		이용 만족도 ①←낮음 높음→⑤				
				도보	소요시간	①	②	③	④	⑤
1			_____회 (주/월/년/부정기)		_____분					
2			_____회 (주/월/년/부정기)		_____분					
3			_____회 (주/월/년/부정기)		_____분					
4			_____회 (주/월/년/부정기)		_____분					
5			_____회 (주/월/년/부정기)		_____분					

** 활동 장소를 명기, 같은 장소에 대하여 여러 활동을 하면 시설명을 중복으로 사용해도 됨.

14-3. 14-2번에서 응답하신 시설들에서 활동하는 이유는 무엇입니까?

- ① 접근이 용이함(집주변, 교통수단 용이, 일상생활권에 포함 등)
- ② 이용비용이 적정함(비용없이 이용할 수 있음) ③ 시설이 쾌적함(규모, 청결도, 다양한 기구 등)
- ④ 시설 이용자들간의 교류활동 및 친분관계가 좋음
- ⑤ 시설을 제공하는 자(단체/ 조직)의 활동 목적과 활동 유형에 동조하고 있음
- ⑥ 기타(_____)

14-4. 14-2번에서 응답하신 시설의 이용에 있어 불만족하거나 부족한 점은 무엇입니까?

- ① 접근이 불편함 ② 이용비용이 부담스러움 ③ 시설에 대한 불만족(규모, 청결도, 소음, 조도 등)
- ④ 다른 용도의 시설을 차용하고 있음(목적에 맞는 시설이 없음)
- ⑤ 시설을 제공하고 있는 자(단체/ 조직)의 활동 목적과 활동 유형에 동조할 수 없음
- ⑥ 기타(_____)

14-5. (14-1번에서 ⑦에 응답하신 분만) 귀하께서 주민공동시설에서 개최되는 주민공동활동에 참여하지 않는 이유는 무엇입니까?

- ① 여가시간 부족(직장, 가사, 학업 등으로 인한 분주함) ② 비용 발생
- ③ 개최시설에의 접근 여건이 좋지 않음 ④ 주민공동활동의 중요성이 낮음
- ⑤ 활동 추진 주체의 목적에 동조하지 않음 ⑥ 지역사회에의 참여 필요성을 느끼지 못함
- ⑦ 참여주민들의 구성에 불만족 ⑧ 기타(_____)

15. 귀하께서 주민공동시설에서 개최되는 주민공동활동에 참여하는 우선적 기준은 무엇입니까?

1순위(), 2순위(), 3순위()

- ① 접근성(위치) ② 비용 ③ 시설의 수준 ④ 주민공동활동의 중요도
- ⑤ 활동 추진 주체의 목적에 동조 ⑥ 지역사회에의 참여
- ⑦ 주민들과의 교류 자체 ⑧ 기타(_____)

Ⅲ. 주민 생활중심시설에 대한 인식과 수요

16. 귀하께서 거주하는 지역에 생활여건 개선 및 주민의 편의·복지를 위해 가장 우선적으로 공급되어야 하는 시설은 무엇이라고 생각하십니까?

16-1. 우선적으로 공급되어야하는 시설 순위(전체)

<1순위> :	<2순위> :	<3순위> :	<4순위> :
① 공공행정시설	② 보육시설	③ 공원·놀이터	④ 생활편의시설
⑤ 상업시설	⑥ 교육시설	⑦ 노인복지시설	⑧ 생활문화시설
⑨ 생활체육시설	⑩ 도서관	⑪ 주민공동시설	⑫기타()

16-2. 우선적으로 공급되어야하는 시설 순위(주민 생활중심시설만)

<1순위> :	<2순위> :	<3순위> :	<4순위> :
① 생활문화시설	② 생활체육시설	③ 도서관	④ 주민공동시설

17. 귀하가 거주하는 지역에 생활여건 개선 및 주민의 편의·복지의 증진을 위해서는 각각의 시설이 어떤 계층을 대상으로 중점 운영할 필요가 있다고 생각하십니까? (3개 응답까지)

구분	이용 증진을 위한 운영 대상 계층
17-1. 생활문화시설	① 노인 ② 어린이·청소년 ③ 여성 ④ 남성 ⑤ 가족 ⑥ 사회적 약자(장애인, 저소득층 등) ⑦ 기타()
17-2. 생활체육시설	① 노인 ② 어린이·청소년 ③ 여성 ④ 남성 ⑤ 가족 ⑥ 사회적 약자(장애인, 저소득층 등) ⑦ 기타()
17-3. 도서관	① 노인 ② 어린이·청소년 ③ 여성 ④ 남성 ⑤ 가족 ⑥ 사회적 약자(장애인, 저소득층 등) ⑦ 기타()
17-4. 주민공동시설	① 노인 ② 어린이·청소년 ③ 여성 ④ 남성 ⑤ 가족 ⑥ 사회적 약자(장애인, 저소득층 등) ⑦ 기타()

18. 귀하께서는 각각의 주민 생활중심시설을 이용을 증진시키기 위해서는 어떠한 부분에 개선이 우선되어야 한다고 생각하십니까?

구분	개선 사항
18-1. 생활문화시설	① 시설개수 증가 ② 접근성 향상 ③ 시설수준 개선 ④ 비용감소 ⑤ 프로그램 다양화 ⑥ 교류기회 증대 ⑦ 기타 ()
18-2. 생활체육시설	① 시설개수 증가 ② 접근성 향상 ③ 시설수준 개선 ④ 비용감소 ⑤ 프로그램 다양화 ⑥ 교류기회 증대 ⑦ 기타 ()
18-3. 도서관	① 시설개수 증가 ② 접근성 향상 ③ 시설수준 개선 ④ 비용감소 ⑤ 프로그램 다양화 ⑥ 교류기회 증대 ⑦ 기타 ()
18-4. 주민공동시설	① 시설개수 증가 ② 접근성 향상 ③ 시설수준 개선 ④ 비용감소 ⑤ 프로그램 다양화 ⑥ 교류기회 증대 ⑦ 기타 ()

19. 귀하께서는 각각의 주민 생활중심시설을 이용하기 위한 적정 수준의 이동 거리는 어떻게 되십니까?

구분	희망 거리		시설의 여건에 따라 이동할 수 있는 거리	
19-1. 생활문화시설	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리
19-2. 생활체육시설	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리
19-3. 도서관	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리
19-4. 주민공동시설	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리	(도보/버스/지하철/승용차)	분 거리

20. 귀하께서는 주민 생활중심시설들이 소규모로 여러 기능이 함께 복합된 형태로 댁에서 가까운 거리에 입지하는 것에 대하여 바람직하다고 생각하십니까?

예> 일본에서는 ‘지역 밀착형’의 ‘다양한 서비스’를 제공하기 위하여 노인복지 분야 공공서비스의 정책목표를 “소규모 다기능”으로 전환하고 있습니다. 이러한 시설로는 **공중 목욕탕, 운동실, 도서관, 문화 오락 시설, 뷔페식당 등을 하나의 건물에서 서비스**하고 있는 미유키노사토 호라가와 지역 「소규모 다기능 시설」 등을 예로 들 수 있습니다.

① 예 ② 아니요 ③ 잘 모르겠음

20-1. (20번에서 ①으로 대답하신 분만) “소규모 다기능의 주민 생활중심시설(주민센터보다 작은 규모로 접근처 반경 500m 이내 정도)”을 귀하의 주거지에 건설한다면 어떤 시설들의 조합이 필요하다고 생각하십니까? ()

복합화 되어 공급되어야하는 시설 조합

- ① 공원·놀이터 ② 생활편의시설(판매시설, 카페 등) ③ 생활문화시설 ④ 생활체육시설 ⑤ 도서관
⑥ 주민공동시설(주민 모임터, 회의실 등) ⑦ 기타()

(응답 예) ① 공원·놀이터 + ③ 생활문화시설 + ④ 생활체육시설 + ⑥ 주민공동시설

20-2. (20번에서 ①으로 대답하신 분만)20-1번에서 선택하신 시설들 중 중심적인 기능을 담당해야 하는 시설은 무엇이라고 생각하십니까?

중심적 기능이 되어야 할 시설

- ① 공원·놀이터 ② 생활편의시설(판매시설, 카페 등) ③ 생활문화시설 ④ 생활체육시설 ⑤ 도서관
⑥ 주민공동시설(주민 모임터, 회의실 등) ⑦ 기타()

20-3. (20번에서 ①으로 대답하신 분만)20-1번에서 선택하신 시설들이 어떠한 지역에 입지하는 것을 선호하십니까?

- ① 버스, 지하철역 주변 ② 주요 건물(병원, 빌딩 등) 주변
③ 주요 공개공지(공원, 놀이터, 운동장 등) 주변 ④ 중심가로(집으로 오는 큰길, 상업시설 등) 주변
⑤ 공공시설(학교, 관공서 등) 주변 ⑥ 기타()

IV. 응답자 가구현황

21. 현재 살고 계신 주택 유형은 무엇입니까?

- ① 단독주택 ② 다가구·다세대 주택(빌라 등) ③ 연립주택
④ 아파트(300세대 이하) ⑤ 아파트(300세대 초과) ⑥ 점포주택(상가내 주택 등)
⑦ 기타()

22. 현 주택에서 정기적으로 함께 거주하는 가구원은 몇 명입니까(본인 포함)?

()명

23. 귀 가구의 가구구성 형태는 다음 중 어디에 해당되니까? (함께 거주하는 가구원에 한함)

- ① 부부+미혼 자녀 가구 ② 부부+자녀 부부 가구 ③ 부부 가구
④ 1인 가구 ⑤ 한부모+ 자녀 가구 ⑥ 3세대 가구
⑦ 조손 가구 ⑧ 기타()

※ 보기 중에서 선택하기 어려울 경우, 기타를 선택하고 가구주를 중심으로 가구원을 기록(예 : 가구주,

부인, 장인, 아들, 며느리)

24. 가구원의 특성에 관련하여 해당되는 내용을 기록해 주십시오. (함께 거주하는 가구원에 한함)

5-1. 미취학 아동()명	5-2. 초등학교 재학 ()명
5-3. 중학교 재학 ()명	5-4. 고등학교 재학 ()명
5-6. 만 65세 이상인 가구원 ()명	

25. 가구주의 성별은 어떻게 됩니까?

- ① 남 ② 여

26. 가구주의 연령은 어떻게 됩니까? ()세

27. 가구주의 직업은 무엇입니까?

- ① 자영업 ② 사무직, 관리직 ④ 전문직 ⑤ 생산직, 기능직 ⑥ 농업, 임업, 어업
⑦ 서비스직, 판매직 ⑧ 단순노무직(건설일용노동 등) ⑨ 전업주부 ⑩ 학생
⑫ 무직 ⑬ 기타()

27. 가구의 월평균 총소득은 어느 정도입니까 ?

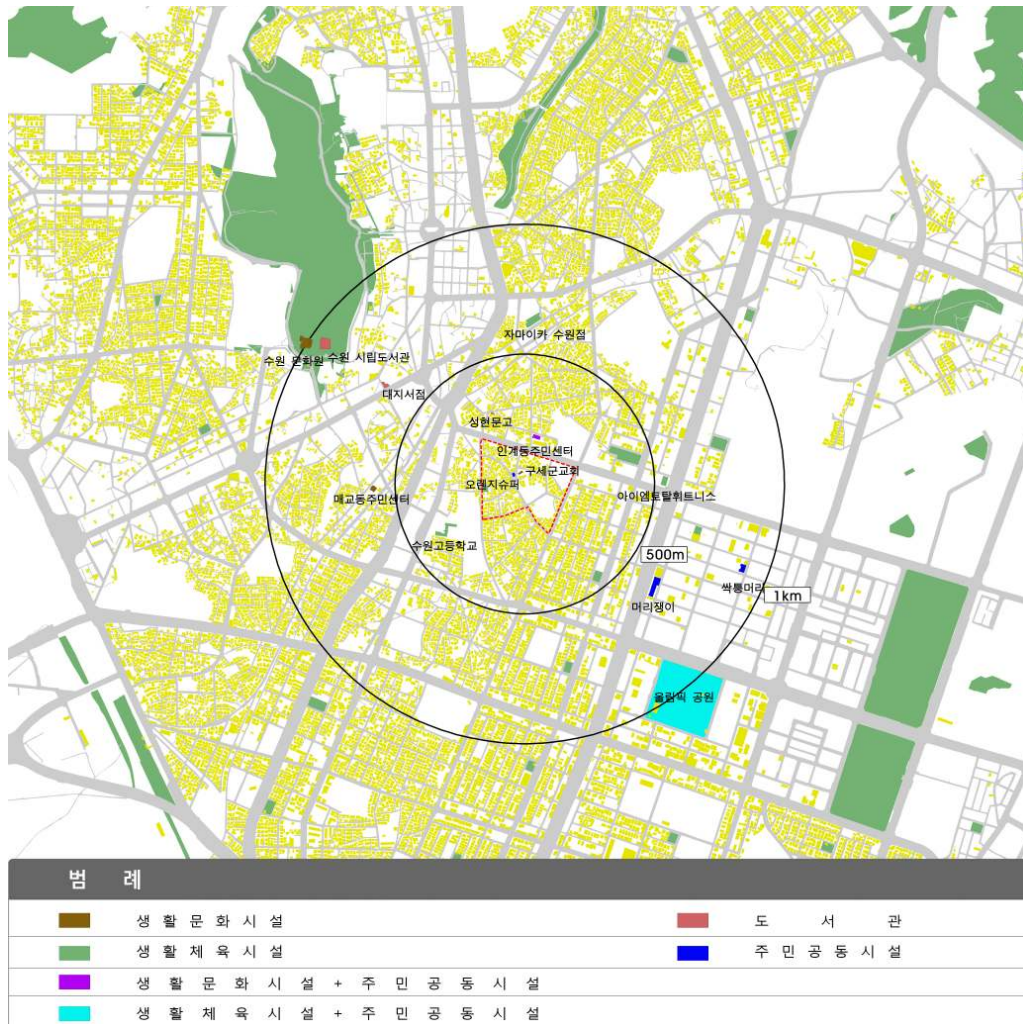
- ① 100만원 미만 ② 100만원 ~ 300만원 ③ 300만원 ~ 500만원
④ 500만원 ~ 1,000만원 ⑤ 1,000만원 이상

<설문에 응해 주셔서 감사합니다.>

부록 2. 이용시설 조사표



1. 인계동(수원)

1) 위치도




2) 생활중심시설 조사

① 생활문화시설

시설명		인계동 주민센터			
위치		경기도 수원시 팔달구 인계로29번길 6(인계동 909-69)			
조직 현황 및 연혁		인구 41,511명 / 면적 2,948km ² / 63통 316반 / 공무원 수 10명			
운영	인원	14명(봉사자 7명)	이용대상	수원시 주민	
	예산	총액:4000~5000만원 (회비+지원비)	이용시간	09:00- 20:00	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역, 공공청사(저촉), 소로1류(저촉)			
청사 현황		지하 1층, 지상 3층 / 연면적 1544m ² / 건축 1995년도			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	2층	64.46	교육실	멀티비전, DVD, VTR	
		50.49	마을문고	아동도서 및 일반소설	
		58.99	체력단련실	런닝머신등 8종	
		30.48	어학교실	테이블 및 이동식 칠판	
		33.39	인터넷부스	컴퓨터, 헤드폰	
		10.87	CD부스	CD Play, 헤드폰	
		6.60	건강측정	혈압측정기, 비만도 측정기	
	3층	60.40	취미교실	의자 70개	
주요 프로그램		경기민요, 요가, 서예교실, 한지공예, 한국무용, 발리댄스, 컴퓨터 기초반, 중국어 입문반 등			
관여 단체 및 조직		회원수 : 분기당 300명~500명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		취미교실 - 한국무용		대회의실	

〈인계동 주민자치센터 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
경기민요	월, 목	10:00 ~ 12:00	20	월15,000	031) 228-7982	2층 B강의실	수시접수
요가(초급)	월, 목	14:00 ~ 15:00	35	월10,000	상동	3층 대회의실	-
요가(중급)	월, 목	13:00 ~ 14:00	35	월10,000	"	3층 대회의실	-
서예교실	월, 목	10:00 ~ 12:00	20	월15,000	"	3층 소회의실	수시접수 재료비별 도
한국무용	월, 목	10:00 ~ 12:00	20	월15,000	"	3층 대회의실	-
라인댄스	월, 목	17:00 ~ 18:00	20	월10,000	"	3층 대회의실	수시접수
밸리댄스	수	10:00 ~ 12:00	20	월10,000	"	3층 대회의실	수시접수
스포츠댄스	금	10:00 ~ 12:00	20	월10,000	"	3층 대회의실	수시접수
사교댄스	수	18:30 ~ 20:30	20	월10,000	"	3층 대회의실	-
예쁜글씨	수	10:00 ~ 12:00	20	월10,000	"	2층 A강의실	수시접수 재료비별 도
오카리나	목	19:00 ~ 20:30	15	월15,000	"	3층 소회의실	수시접수 재료비별 도
한지공예	월	10:00 ~ 12:00	15	월10,000	"	2층 A강의실	수시접수 재료비별 도
난 타	월, 수	15:30 ~ 17:00	20	월40,000	"	3층 대회의실	동아리
중국어반	월, 수	18:30 ~ 20:00	15	월15,000	"	3층 소회의실	-
커피교실	금	14:00 ~ 16:00	12	월10,000	"	3층 소회의실	봉사단
체력단련실	월~금	09:00 ~ 20:00	-	월10,000	"	2층	수시접수
골프	월~금	09:30 ~ 17:00	15	월50,000	"	동수원 골프스쿨	외부
풍물	월, 화	14:00 ~ 16:00	15	월15,000	"	별도장소	외부

시설명		E마트 서수원점 문화센터			
위치		경기 수원시 권선구 구운동 925			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	비공개	이용대상	제한없음	
	예산	비공개	이용시간	09:30 ~ 19:30	
입지 현황		도시지역, 일반상업지역, 일반미관지구, 자동차정류장(저촉)			
청사 현황		대지면적 27,638.5 ^{m²} / 연면적 57,684.93 ^{m²} / 지하1층 지상5층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	18,542.32	여객자동차터미널		
	1층	11,183.55	여객자동차터미널		
	2층	11,068.93	대형판매점		
	3층	9,506.64	대형판매점 (문화센터)		
	4층	6,711.72	대형판매점		
	5층	671.77	대형판매점		
주요 프로그램		엄마랑 아기랑(0~4세)예능/신체, 저녁프로그램, 건강/전통, 유아(5~7세)예능/신체, 어린이 주말프로그램, 쿠킹스튜디오, 미술/서예/기악, 공예/취미 등			
관여 단체 및 조직		(주)신세계			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
진입부					




② 도서관



시설명		수원시립 중앙도서관			
위치		경기 수원시 팔달구 교동 산3-3 (팔달공원길 85)			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	담당직원 1명, 강사 7명	이용대상	제한없음 도서대출 : 수원시민	
	예산	총액:1,720만원 (강사료)	이용시간	07:00 ~ 23:00	
입지 현황		도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 소로2류(접합)			
청사 현황		부지 : 3,438㎡ / 면적 : 2,712㎡ / 지하 1층 지상 2층			
주요 시설	층별	면적(㎡)	시설명	시설내역	기타 상세
	1층	818	종합자료실		
		134	어린이열람실		
	2층	252	열람실 1		
		126	열람실 2		
		196	디지털 자료실		
		98	강의실		
		49	휴게실		
		14	복사실		
주요 프로그램		한지공예 중급, 유아_초등 영어스토리텔링, 북아트 지도자과정, 어린이를 위한 경제특강, 재미술술 엄마랑 책만들기, 꼭 읽어야 할 우리 옛이야기			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점		30년 노후된 시설			
기타 특이사항		노인특화 도서관			
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		강의실		열람실	

〈수원시립 중앙도서관 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
한지공예	금	10:00 ~ 12:00	25	무료	031) 228-4786	2층 강의실	-
유아영어스토 리텔링	금	16:40 ~ 17:40	20		031) 228-4786	2층 강의실	-
초등영어스토 리텔링	금	15:30 ~ 16:30	25		031) 228-4786	2층 강의실	-
북아트 지도자과정	목	10:00 ~ 12:00	25		031) 228-4786	2층 강의실	-
어린이 경제특강	목	15:30 ~ 17:30	25		031) 228-4786	2층 강의실	-
재미술술 엄마랑 책만들기	토	15:00 ~ 17:00	15		031) 228-4786	2층 강의실	-
꼭 읽어야 할 우리 옛이야기	수	15:00 ~ 16:00	20		031) 228-4786	2층 강의실	-

③ 생활체육시설

시설명		수원 고등학교			
위치		수원시 팔달구 정조로 666-10(매교동 250번지)			
조직 현황 및 연혁		교직원 : 124명 학생(학급수/학생수) : 45개 / 1690명			
운영	인원	교직원 124명	이용대상	주민	
	예산	없음	이용시간	정기수업 이후	
입지 현황		도시지역, 제1종일반주거지역, 고등학교(중고등학교), 상대정화구역(학교보건법)			
청사 현황		본관 4층 / 대지면적 9,317m ² / 연면적 2,245.05m ² 신관 4층 / 연면적 681.58m ²			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	본관1층	583.2	교육연구 및 복지시설		
	본관1층	546.75	교육연구 및 복지시설		
	본관1층	568.35	교육연구 및 복지시설		
	본관1층	546.75	교육연구 및 복지시설		
	신관1층	340.79	교실		
	신관2층	340.79	교실		
주요 프로그램		프로그램 없음			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		운동장		운동장	

시설명		수원 올림픽 공원			
위치		경기 수원시 권선구 권선동 1012			
조직 현황 및 연혁		1987년 88서울올림픽 개최를 기념하기 위하여 조성			
운영	인원	-	이용대상	주민	
	예산	-	이용시간	24시간	
입지 현황		도시지역, 자연녹지지역, 제1종지구단위계획구역, 광로2류(접함), 근린공원, 소로1류(접함)			
청사 현황		연면적 115m ² (지하 1층, 2층) / 연면적 86m ² (1층) / 연면적 46m ² (1층)			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
		약 3만	잔디밭		
			운동시설	실내 배드민턴장, 족구장, 테니스장 등	
			편익시설	화장실, 시계탑, 음수대, 주차장	
			공원관리사무소		
			휴양시설	정자 등	
			조각공원	산책로, 조각물	
	주3) 지하1층	15	대피소		
	주3) 1층	48.33	사무실		
	주3) 2층	51.75	숙직실		
	주2) 1층	57.69	노인정		
	주2) 1층	28.7	교육연구및복지시설(노인복지시설)		
주1) 1층	46.34	제1종근린생활시설			
주요 프로그램		프로그램 없음			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
운동장(족구장)		운동 시설		화장실	

2. 금광1동(성남)

〈그림 2〉 경기도 성남시 중원구






〈생활문화시설 조사표〉

시설명		성남시 근로자 종합 복지관			
위치		성남시 중원구 상대원 1동 197-6번지			
조직 현황 및 연혁		1996년 7월 개관 2006년 10월 한국노총성남지역지부 수탁운영			
운영	인원	강사 24명, 직원 6명	이용대상	성남시 산업체근로자 성남시 거주 일반시민	
	예산	총액:7억1,418만원 교육:4억2,026만원 (강사인건비 61%) 시설:2억9,392만원 (직원인건비 45%)	이용시간	10:00 ~ 21:30	
입지 현황		도시지역, 자연녹지지역, 준공업지역, 중로2류(폭15M~20M)(접함), 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 하수처리구역<하수도법>			
청사 현황		지하 2층, 지상 4층 / 대지면적 6,632 m^2 / 연면적 4,382.73 m^2			
주요 시설	층별	면적(m^2)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하2층	286.69	근로복지시설	대피소, 물탱크실	
	지하1층	228.69	근로복지시설	중앙감시실, 전기실, 기계실	
	1층	464.9	근로복지시설	안내실, 에어로빅실	
	2층	1,136.95	근로복지시설	복지관사무실, 체력단련실, 정보화교실, 어린이집	
	3층	1,136.95	근로복지시설	법률상담소, 제과제빵실, 한지공예실, 영어교실, 홈패션실, 중국어교실	
	4층	1,128.55	근로복지시설	대강당, 탁구실, 전국화학연맹 경기동부지역본부	
주요 프로그램		근로복지사업 : 비정규직, 실직자근로복지, 창업, 취업, 부업 강좌, 노동법률 교육상담소, 시민복지사업 : 지역복지사업, 문화, 교양강좌, 취미 강좌			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		체력단련실		제과제빵실	

〈성남시 근로자 종합 복지관 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
홈패션	월, 수, 금	10:00 ~ 12:30 18:30 ~ 21:00	30 30	무료	731-8353	—	—
예쁜글씨	월, 수	10:00 ~ 12:00 18:30 ~ 20:30	30 30	"	"	—	자격증반
제과제빵	월, 수, 금	10:00 ~ 12:30 18:30 ~ 21:30	30	"	"	—	—
생활요리	화, 목	14:30 ~ 17:00	30	"	"	—	—
한식요리	화, 목	10:00 ~ 12:30 18:30 ~ 21:30	25	"	"	—	자격증반
네일아트	화, 목	18:30 ~ 21:30	30	"	"	—	—
미 용	화, 목	14:30 ~ 17:00	30	"	"	—	—
피부관리	목, 금	14:30 ~ 17:00 18:30 ~ 21:30	20 20	"	"	—	자격증반
천연화장품만들기	화	14:00 ~ 16:30 18:30 ~ 21:30	30 25	"	"	—	자격증반
한지공예	화, 목	10:00 ~ 13:00 18:30 ~ 21:00	30 30	"	"	—	—
컴퓨터교육 (초급)	월~금 월, 수, 금	10:00 ~ 12:00 18:30 ~ 20:30	30 30	"	"	—	컴퓨터활용 4주
컴퓨터교육 (중급)	월~금 월, 수, 금	14:00 ~ 16:00 18:30 ~ 20:30	30 30	"	"	—	컴퓨터활용 4주
생활한자	월, 수	10:00 ~ 12:00 18:30 ~ 20:30	30 30	"	"	—	자격증반
미술심리 치료	월, 수	14:00 ~ 16:30 18:30 ~ 21:00	24 24	"	"	—	자격증반
풍선아트	화, 목	10:00 ~ 12:00 18:30 ~ 20:30	25 25	"	"	—	—
클레이아트 (종이공예)	화, 목	10:30 ~ 12:30 18:30 ~ 20:30	24 24	"	"	—	—
댄스스포츠	화, 목	15:00 ~ 17:00 18:30 ~ 20:30	40 40	"	"	—	—
에어로빅	월~금	13:00 ~ 14:30	40	"	"	—	—
요가	월~금	10:00 ~ 11:30 18:30 ~ 20:00	40 40	"	"	—	—
시니어요가	화, 목	14:00 ~ 15:00 15:00 ~ 16:00	20	"	"		60세 이상 건강요가
탁구교실	월, 수, 금	10:00 ~ 12:00 18:30 ~ 20:30	25	"	"		—
노래교실	화, 목	10:30 ~ 12:30	40	"	"		—
컬트 & 규방공예	화, 목	18:30 ~ 21:00	24	"	"		—




〈생활문화시설 조사표〉

시설명		금광1동 주민센터			
위치		경기도 성남시 중원구 광명로 328(금광1동 1348번지)			
조직 현황 및 연혁		인 구 25,480명 / 면적 0.72km ² / 29통 177반			
운영	인원	공무원 1명, 강사 17명, 관리자 4명	이용대상	주민	
	예산	강사 인건비:6100만원	이용시간	09:00 ~ 20:30	
입지 현황		도시지역, 준주거지역, 일반미관지구, 대로3류(폭25M~30M)(집산도로)(접합), 중로3류(폭12M~15M)(접합), 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 하수처리구역<하수도법>, 상대정화구역<학교보건법>			
청사 현황		지상 2층 / 연면적 893m ² / 건축 1977년도			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	2층	139	다목적방	빔프로젝트 1 방송시설 1	
		25	다용도방	책상 30, 의자 60	
		22	주민사랑방	테이블 및 의자 15	
		55	인터넷방	컴퓨터 17	
		14	휴게실	소파 3	
주요 프로그램		탁구동아리, 중국어, 요가, 서예, 영어기초, 종이접기 어린이 컴퓨터반 등 26개 프로그램			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		운영 프로그램		인터넷실	

〈금광1동 주민센터 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
탁구동아리	금	10:00~11:30	10	무료	031) 729-6650		
예쁜글씨	금	10:30~12:00	20		"		
중국어	수	17:40~19:40	10		"		
요가	월, 수, 금	18:00~19:00	30		"		
서예	화, 목	10:30~12:00	10		"		
영어기초	월, 금	14:00~15:00	16		"		
경기민요	화	15:00~16:00	12		"		
종이접기	금	15:00~16:00	16		"		
아동미술	목	15:40~17:40	16		"		
어린이컴퓨터 C반	월, 수, 금	16:30~17:30	14		"		
어린이컴퓨터 B반	화, 목	16:00~17:00	14		"		
어린이컴퓨터 A반	월, 수	15:00~16:00	14		"		
생활영어	수	14:00~15:30	10		"		
컴퓨터	월, 수, 금	18:30~19:30	14		"		
컴퓨터 어르신중급	화, 목	09:30~11:00	14		"		
컴퓨터 어르신초급	월, 수, 금	10:00~11:00	14		"		
설장고	화, 목, 금	16:30~17:30	16		"		
노래교실	목	10:30~12:00	65		"		
헬스 오후	월~금	13:00~18:00	35		"		
헬스 오전	월~금	09:00~12:00	25		"		
스포츠댄스	화, 목	10:50~12:20	20		"		
아동 벨리댄스	월, 수	16:10~17:10	26		"		
벨리댄스	화, 목, 금	13:00~14:00	15		"		
실버체조	월, 수, 금	11:00~12:00	35		"		
요가(주간)	월, 수, 금	15:00~16:00	30		"		
에어로빅 (야간)	월, 금 수, 목	19:00~20:00 19:00~20:30	30		"		
실버요가	화, 목, 금	14:00~15:00	30		"		
에어로빅 (주간)	월~금	09:50~10:50	35		"		


〈생활체육시설 조사표〉

시설명		황송공원			
위치		경기도 성남시 중원구 금광1동 산9			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	시설관리공단 2명, 공익근무 2명, 직원 5명	이용대상	주민	
	예산	시청 교통과 문의	이용시간	24시간	
입지 현황					
청사 현황		주1 : 대지면적 390.731m ² / 연면적 252.88m ² 주2 : 대지면적 8,223m ² / 연면적 93.4m ²			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	주1 1층	100	공원관리사무소		
		28,16	화장실		
		28,16	화장실		
		28,16	화장실		
	주2 1층	68,4	테니스장관리사		
		41,51	변전실		
		93,4	변전실		
		-	교통상황체험장	유치원, 초등학교 대상	월 4~6회
		-	축구장	회원 운영	
-	테니스장	회원 운영			
주요 프로그램		교통 상황 체험 프로그램, 축구장, 게이트볼, 테니스, 베드민턴			
관여 단체 및 조직		영년회(모범운전자) : 교통상황체험프로그램 운영 시설관리공단 : 관리			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
위치 안내도		교통상황체험 교육장		축구장	

〈생활체육시설 조사표〉

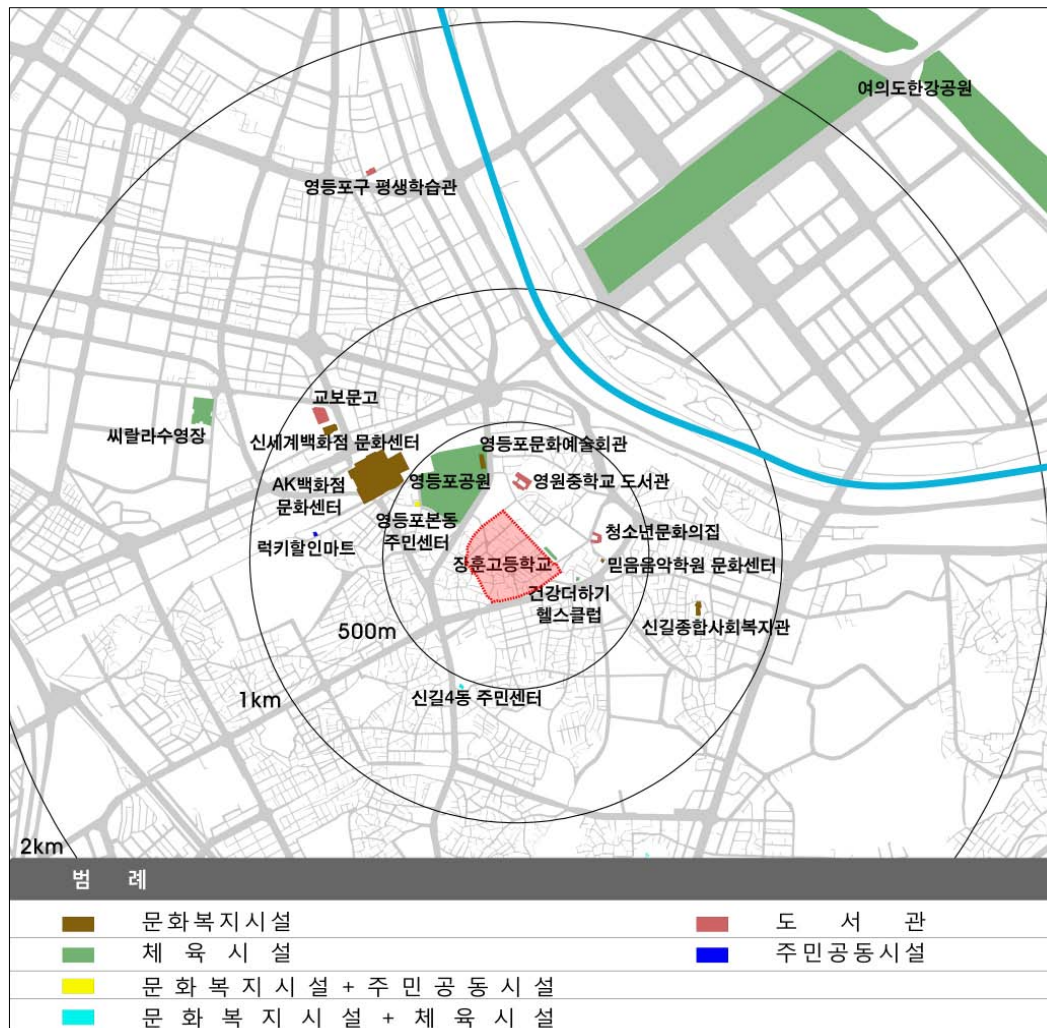
시설명		단남초등학교			
위치		경기도 성남시 중원구 광명로 300번길 25(금광1동 210)			
조직 현황 및 연혁		교직원(교원/일반직) 28명/15명 / 학생(학급수/학생수) 19개/528명			
운영	인원	-	이용대상	주민	
	예산	-	이용시간	정기수업 이후	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(폭8M~10M)(국지도로)(접함), 중로2류(폭15M~20M)(접함), 초등학교(단남초등학교), 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 하수처리구역<하수도법>, 상대정화구역<학교보건법>			
청사 현황		대지면적 6,529㎡ / 연면적 6,739㎡ / 운동장 : 4,115㎡ 본관 지상 5층, 별관 지상 5층			
주요 시설	층별	면적(㎡)	시설명	시설내역	기타 상세
	본관1층	973.5	교육연구시설		
	본관2층	973.5	교육연구시설		
	본관3층	973.5	교육연구시설		
	본관4층	973.5	교육연구시설		
	본관5층	973.5	교육연구시설		
	별관1층	367.2	교육연구시설		
	별관2층	367.2	교육연구시설		
	별관3층	367.2	교육연구시설		
	별관4층	367.2	교육연구시설		
주요 프로그램		프로그램 없음			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
진입부		외부 전경		운동장	

〈주민공동시설 조사표〉




시설명		금광2 자율방범대			
위치		성남시 중원구 금광동 3577			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	주민봉사자 40명	이용대상	주민봉사자	
	예산	총액:800만원 구청지원비:720만원 회원 회비:80만원	이용시간	월~토 17시 ~ 01시	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역, 소로1류(폭10M~12M)(국지도로)(접함)			
청사 현황		과밀억제권역<수도권정비계획법>, 하수처리구역<하수도법>, 상대정화구역<학교보건법>			
주요 시설	층별	면적	시설명	시설내역	기타 상세
	1층	-	자율방범연합회 사무실		
주요 프로그램		야간순찰근무(주민봉사자)			
관여 단체 및 조직					
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
		외부 전경			

3. 신길2동(서울)

〈그림 3〉 서울특별시 영등포구



〈생활문화시설 조사표〉

시설명		신길 종합사회복지관			
위치		서울시 영등포구 신길1동 465-2			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	강사 35명, 직원 5명	이용대상	제한없음	
	예산	총액 10억원 (회비)	이용시간	06:00~22:00	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 과밀억제권역<수도권정비계획법>			
청사 현황		대지면적 1,956.46 m^2 / 연면적 6,287.35 m^2 / 지하2층 지상4층			
주요 시설	층별	면적(m^2)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하2층	1,599.31	수영장, 체력단련실, 기계실		
	지하1층	1,132.43	주차장, 공조실		
	1층	915.59	동사무소, 보육원		
	2층	1,044.26	사무실, 보육원		
	3층	952.54	다목적강당, 기능교실		
	4층	643.22	독서실, 휴게실, 컴퓨터실		
주요 프로그램		사회교육사업 프로그램			
관여 단체 및 조직		여성가족부(건강가정지원센터, 다문화가족지원센터)			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		햇살가득 방과후교실		다목적강당	

〈신길 종합사회복지관 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
영어교실	월, 수, 금	14:00~17:50	각반 20명	35,000원 (3개월)	복지관내 1층 종합안내실	프로그램실2	
수학 앞서가기	월, 수, 금	15:00~18:50	각반 10명	35,000원		프로그램실1	
미술교실	화, 목	15:00~17:50	56명	30,000원~ 35,000원		프로그램실4	
어린이 한자교실	월, 수	15:00~16:50	각반 20명	30,000원		프로그램실4	
레고닥터	목, 금	15:00~17:50	각반 20명	75,000원 (3개월)		프로그램실3	
정보화교실	월~금	15:00~18:50	각반 20명	40,000원~ 45,000원		컴퓨터실	
피아노	월~금	14:00~18:50	각반 18명	45,000원~ 55,000원		피아노실	
유아주산	화, 목	15:00~16:50	18명	30,000원		프로그램실1	
주산과 암산	화, 목	15:00~17:50	각반 20명	30,000원		프로그램실2	
아이클레이쿠 키클레이	금	15:00~16:50	각반 20명	25,000원		프로그램실4	
생각쓰기	화	16:00~17:50	각반 20명	25,000원 (3개월)		프로그램실3	
토탈 공예취미반	수	10:00~12:00	10명	20,000원		프로그램실2	
예쁜글씨	화	10:00~12:50	35명	20,000원 (3개월)		프로그램실4	
종이접기	화	10:00~11:50	20명	25,000원 (3개월)		프로그램실2	
성인영어	화, 목	10:00~11:50	각반 20명	30,000원		프로그램실3	
성인 피아노	월, 수, 금	10:00~12:50	각반 9명	30,000원		피아노실	
닥종이인형	목	10:00~11:50	10명	40,000원 ~50,000원		프로그램실2	
피부관리	월	10:00~11:50	20명	30,000원		프로그램실4	
메이크업	금	10:00~11:50	20명	10,000원 (3개월)		프로그램실3	
성인 컴퓨터	월, 수, 금	09:00~14:50	각반 20명	30,000원 ~40,000원		컴퓨터실	

〈생활문화시설 조사표〉

시설명		영등포문화원			
위치		서울특별시 영등포구 영등포동 582-3 (신길로275번지)			
조직 현황 및 연혁		임원 25명 / 운영위원 18명 / 일반회원 329명 / 직원 6명			
운영	인원	강사 74명, 직원 6명	이용대상	제한없음	
	예산	지원금(금천구) 시설관리1억2500만원 프로그램 1천만원 회비(수강료) 1억9000만원	이용시간	09:00~18:00	
입지 현황		도시지역, 자연녹지지역, 일반미관지구, 공원, 도로(저축), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 학교환경위생 정화구역<학교보건법>			
청사 현황		대지면적 61,242m ² / 연면적 3,804.2m ² / 지하1층 지상 3층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	324	기계, 전기실		
	1층	980.83	전시장, 집회장, 사무소, 소매점		
	2층	972	학원, 사무소, 공연장, 도서관		
	3층	972	학원		
	부1 1층	241.32	관리사무소		
	부1 2층	241.32	관리사무소		
	부2 1층	72.73	화장실		
주요 프로그램		전통문화강좌, 어학강좌, 예술문화강좌, 음악강좌, 건강문화강좌, 생활문화강좌, 어린이문화강좌			
관여 단체 및 조직		회원수 : 분기당 1,600명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		요리 강좌		전시장	

〈영등포문화원 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
한국무용	화, 목	13:00~15:00		60,000원	02) 846-0155 , 02) 846-0156	소강당	주2회
사물놀이	화	18:30~20:30		60,000원		영상실	3개월
태평소	금	16:00~18:00		100,000원		연습실	3개월
하모니카	월	10:00~11:30		45,000원		제1강의실	3개월
색소폰	화	17:00~19:00		90,000원 ~120,000원		대강당, 제3강의실	3개월
첼로	목	15:00~16:00		105,000원		제1강의실	3개월
미술(유화)	수	10:00~16:30		120,000원		대강당	3개월
사진교실	화	10:00~12:00 19:00~20:50		각 30,000원		제1강의실	3개월
한문서예	목	09:30~12:30		60,000원		제3강의실	3개월
웰빙요가	수	14:30~15:30		50,000원		영상실	3개월
스포츠댄스	월	11:10~12:10		50,000원		영상실	3개월
사교댄스	수	16:10~17:20		50,000원		영상실	3개월
일본어	화	09:40~11:10		50,000원		제6강의실	3개월
중국어	수, 금	10:00~12:00		60,000원		제5강의실	3개월 주2회
영어회화	월, 수	13:00~13:50 09:00~09:50		50,000원 ~60,000원		제2강의실	3개월 주2회
해금	수	16:00~17:00		90,000원		제2강의실	3개월
종이접기	월	16:30~17:20		50,000원		제5강의실	3개월
어린이미술	월	16:00~17:00		50,000원		제6강의실	3개월




〈도서관 조사표〉

시설명		영등포 청소년 문화의 집			
위치		서울시 영등포구 관문길 15 (신길동 107-2번지)			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	담당직원 11명, 강사 5명	이용대상	주민 (청소년중심)	
	예산	총예산:4억8,000만원 시설운영비:2억 인건비:2억8,000만원	이용시간	08:00~20:00	
입지 현황		도시지역, 제3종일반주거지역, 공공청사, 도로(접함), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 학교환경위생 정화구역<학교보건법>			
청사 현황		연면적 1,498m ² / 지하1층, 지상3층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
		312.06	독서실		
	1층	13.57	상담실		
		43.68	새마을문고		
	2층	34.17	사랑방		
		44.10	동아리방		
		44.10	음악연습실		
		55.57	인터넷미디어실		
		44.10	YOUTH CAFE		
		78.51	사무실		
		172.80	다목적홀		
	3층	109.90	공연연습실		
14.17		풍물연습실			
주요 프로그램		가족문화사업, 네트워크사업, 청소년문화활동, 청소년예술활동, 청소년생활문화활동, 사회문화교육활동			
관여 단체 및 조직		청소년문화의 집 : 영등포구청 설립, 청소년과 사람사랑 위탁운영 새마을문고 : 영등포본동 주민센터 운영 회원수 : 480명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		YOUTH CAFE		동아리방	

〈영등포 청소년 문화의 집 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
요가 A	화, 목	13:00~14:30		2만원	02) 836-2145		
요가 B	화, 목	14:40~16:10			02) 836-2145		
어린이 생활영어 A	화, 목	16:00~16:50			02) 836-2145		알파벳~ 문장읽기
어린이 생활영어 B	화, 목	17:00~17:50			02) 836-2145		동화책읽기 / 기초문법

〈주민공동시설 조사표〉

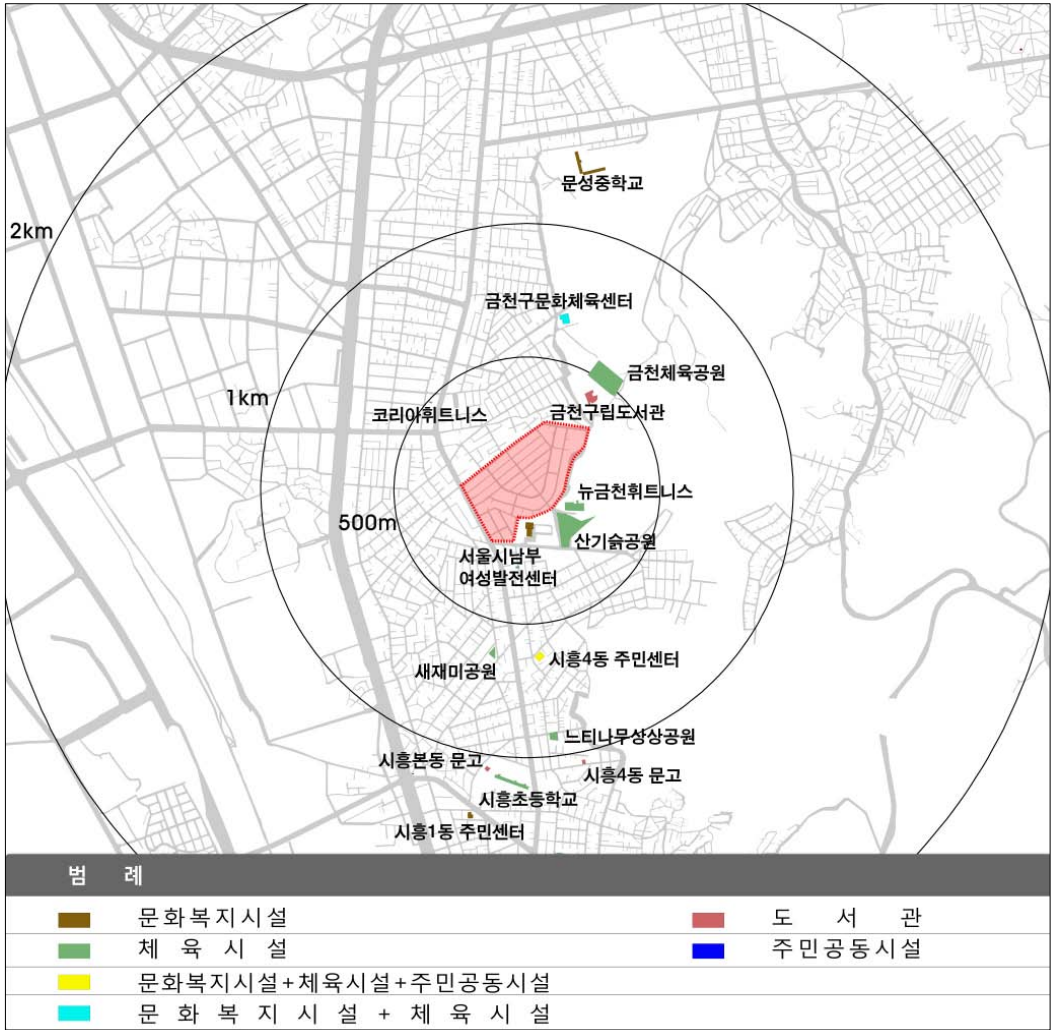
시설명		영등포본동 주민센터			
위치		서울특별시 영등포구 신길로61길 17(영등포동 592-70)			
조직 현황 및 연혁		인구 25,759명 / 면적 1.02km ² / 39통 323반			
운영	인원	강사5명, 담당직원1명, 관리인 4명	이용대상	주민	
	예산	총액:7,380만원 지원금:780만원 강사료:6600만원	이용시간	06:00 ~ 22:00	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역, 과밀억제권역<수도권정비계획법>			
청사 현황		대지면적 550.32m ² / 연면적 1,886.77m ² / 지하1층, 지상6층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	390.71	지하주차장, 기계실, 창고		
	1층	273.49	민원실, 동장실		
	2층	270.98	주민사랑방, 동대본부, 다목적회의실		
	3층	284.27	새마을문고, 프로그램실, 인터넷교실, 자원봉사캠프		
	4층	282.32	대강당		
	5층	284.88	체력단련실		
	6층	100.12	직원식당		
주요 프로그램		주민사랑방 소모임(1달 4~6회)			
관여 단체 및 조직		신길2동 자치회관 회원수 : 90명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		인터넷 교실		주민사랑방	

〈영등포본동 주민센터 프로그램 조사표〉




프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
인터넷교실 (초급1)	월 금	14:30~16:30 10:00~12:00	-	45,000원	010- 3252-6736	3층 인터넷교실	
인터넷교실 (초중급)	월, 수	16:30~18:30					
인터넷교실 (중급)	수, 금	14:30~16:30					
어린이 종이접기	월	14:00~16:00	-	무료	010- 3299-4280	3층 프로그램실	
어린이 한문	화	16:00~18:00	-	무료	010- 4494-3388	3층 프로그램실	
어린이 논술	수	14:30~18:00	-	무료	010- 3313-0009	3층 프로그램실	
어린이 미술	목	16:00~18:00	-	무료 재료비 별도	010- 8866-8287	2층 회의실	
생활과학 교실	목	16:00~17:00	-	무료 재료비 별도	010- 2581-5961	3층 프로그램실	
한글서예	화	10:00~12:00	-	회비 별도	016- 9737-9477	3층 프로그램실	
한글서예 신길동청사	금	10:00~12:00	-	회비 별도	016- 462-2553	1층 프로그램실 (신길동청사)	
파워에어로빅, 방송댄스, 태보	월~토	06:00~07:00	-	회비 별도	010- 3204-3761	4층 대강당	
단전호흡	월, 수, 금	10:00~11:00	-	회비 별도	011- 9887-5540	4층 대강당	
탁 구	월, 화, 목	13:00~17:00	-	회비 별도	010- 4640-1571	4층 대강당	
스포츠댄스	화, 목	10:00~12:00	-	회비 별도	017- 721-6673	4층 대강당	
장구교실	금	15:00~17:00	-	회비 별도	019- 337-9207	4층 대강당	
노래교실	수	10:30~12:30	-	회비 별도	010- 8973-7889	청소년 문화의집	
영등포본동 헬스장	월~토	06:00~22:00	-	20,000원	019- 642-2937	5층 헬스장	
신길동 헬스장	월~토	06:00~22:00	-	20,000원	010- 3499-8991	2층, 3층 헬스장	
신길동 탁구장	월~금	09:00~18:00	-	1시간 1,000원	010- 5778-8871	지하	

4. 시흥4동(서울)

〈그림 4〉 서울특별시 금천구



〈생활문화시설 조사표〉

시설명		금천구민 문화체육센터			
위치		서울시 금천구 독산로54길 188 (독산4동 371-2)			
조직 현황 및 연혁		개관일 2001년 3월 12일			
운영	인원	직원 15명, 강사 34명	이용대상	제한없음	
	예산	비공개	이용시간	06:~18:00	
입지 현황		도시지역, 제1종일반주거지역, 공원, 도로(접합), 소로2류(폭8M~10M)(저축), 과밀억제권역(수도권정비계획법), 학교환경위생 정화구역(학교보건법)			
청사 현황		대지면적 5,090m ² / 연면적 9,114m ² / 지하2층 지상3층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하2층	2,771.71	수영장, 기계실, 전기실, 탈의실, 샤워실, 사무실, 교양룸, 라켓볼장		
	지하1층	1,472.29	주차장, 탈의실, 샤워실, 사무실		
	1층	2,096.44	체육관, 강당, 로비, 갤러리		
	1층	6.15	제2종근린생활시설		
	2층	1,359.06	스탠드, 교양룸, 문화교육룸, 성인룸, 사물실, 용품샵		
	3층	1,409.93	조깅트랙, 체력단련실, 실내골프연습장, 유아스포츠단		
주요 프로그램		영어프로그램, 골프, 라켓볼, 헬스, 수영, 교양 등			
관여 단체 및 조직		금천구청(금천구시설관리공단) 회원수 : 3200명			
시설 이용의 장단점		인근지역 셔틀버스 운영			
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		교양룸		체육관	

〈금천구민 문화체육센터 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
골프연습장	월~금	06:00~22:00	—	월 70,000원 (주6회)	02) 861-1101	골프장	
영어 프로그램	월, 수, 금	15:00~22:00	16명	월 90,000원	"	문화교육 및 교양룸	
라켓볼	월, 수, 금 화, 목	06:00~17:50	—	월 66,000원 (주2회)	"	라켓볼장	
헬스	월~금	06:00~21:50	—	월 38,000원	"	헬스장	
수영	월~금	06:00~16:50	—	68,000원 (주5회)	"	수영장	
체육 프로그램	월, 수, 금	06:00~17:50	154명	월 19,500원 ~100,000원	"	체육관	
한자급수 따기	화, 목	16:00~17:50	각 20명	37,000원 (8주)	"	교양4룸	
시사영어	월, 수	14:00~14:50	20명	54,000원 (8주)	"	교양2룸	
초등,유아 미술	화, 목	15:00~16:50	각 15명	54,000원 (8주)	"	교양1룸	
차밍 디스코	화, 목, 토	09:00~09:50 10:00~10:50	30명	33,000원	"	다목적룸	
에어로빅	월~토 월~금	09:00~09:50 10:00~10:50	40명	44,000원	"	성인룸	
발레교실	월, 수	15:00~15:50 16:00~16:50	30명	20,000원	"	성인룸	




〈생활체육시설 조사표〉

시설명		산기슭 공원			
위치		서울특별시 금천구 시흥4동 산138-3			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	-	이용대상	주민	
	예산	-	이용시간	24시간	
입지 현황		도시지역, 제1종일반주거지역, 공원(저촉), 도로(저촉), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 학교환경위생 정화구역<학교보건법>			
청사 현황		대지면적 8,412 m^2 / 연면적 65.48 m^2 / 지상1층			
주요 시설	층별	면적(m^2)	시설명	시설내역	기타 상세
	1층	29.48	여자화장실		
	1층	23.14	남자화장실		
	1층	4.4	남자장애인화장실		
	1층	4.3	여자장애인화장실		
	1층	4.16	창고		
주요 프로그램		프로그램 없음			
관여 단체 및 조직		금천구청			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
체육시설		운동장		진입로	

〈생활체육시설 조사표〉

시설명		뉴금천 휘트니스			
위치		서울특별시 금천구 시흥4동 8-17			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	관장 1명, 직원 2명	이용대상	제한없음	
	예산	비공개	이용시간	06:00~24:00	
입지 현황		도시계획 현황, 입지 해설			
청사 현황		대지면적 2,630 m^2 / 연면적 1,851.01 m^2 / 지하1층 지상3층			
주요 시설	층별	면적(m^2)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	769	수영장, 전기실, 기계실		
	1층	288.51	골프장, 사무실		
주요 프로그램		헬스(회비 3개월 100,000만원), 골프(회비 1개월 80,000만원)			
관여 단체 및 조직		사립 운동시설, 회원수 500명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		골프장		헬스장	



〈도서관 조사표〉

시설명		금천구립도서관			
위치		서울시 금천구 독산로 54길 114(독산 4동 375-2)			
조직 현황 및 연혁					
운영	인원	강사 12명, 담당직원 2명	이용대상	제한없음	
	예산	총액 5300만원 구 지원금(강사료)	이용시간	10:00~20:30	
입지 현황		도시지역, 제1종일반주거지역, 공원, 도로(접합), 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 학교환경위생 정화구역<학교보건법>			
청사 현황		대지면적 2,540m ² / 연면적 2,204.69m ² / 지하1층, 지상3층 / 열람실 198석			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	345.09	기계실, 전기실, 창고, 계단실, 발전기실, 옥외계단실		
	1층	765.85	옥외계단실, 개가열람실, 홀, 종합자료실, 어린이열람실, 노약자, 장애자 열람실 등		
	2층	595.23	자유열람실, 복도, 멀티미디어실, 화장실, 전산실, 옥외계단, 계단실		
	3층	333.3	다목적홀, 홀, 화장실, 창고, 공조실, 계단실		
	4층	165.22	폐가서고, 영구자료서고, 도서작업실, 계단실, 물탱크실		
주요 프로그램		(1) 도전! 독서골든벨 (2) 북페스티벌 (3) 북콘서트			
관여 단체 및 조직		회원수 : 분기별 약 4,000명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		어린이 열람실		멀티미디어실	

〈금천구립도서관 프로그램 조사표〉

프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
북스타트	목	10:00~12:00	60	3개월 50,000	02) 863-9544	3층 문화강좌실	분기별 접수
그림책으로 행복해지기	화	17:00-18:00	10	3개월 50,000	"	"	"
생활영어강좌	수, 금	10:00-12:00	60	3개월 30,000	"	"	"
국어교과서 여행	수	14:00-17:00	30	무료	"	"	"
독서와 수필쓰기	화	11:00-12:30	30	무료	"	"	6개월 접수
기초한문강좌	화	10:00-12:00	20	3개월 30,000	"	"	분기별 접수
책과만난 '창의공예'	월	16:00-17:00	10	3개월 50,000	"	"	"
노래로배우는 중국어	화	18:00-18:50	10	3개월 50,000	"	"	"
미술통합놀이	월	18:00-19:30	20	3개월 50,000	"	"	"
컴퓨터 기초 활용 강좌	화	19:00-20:30	20	3개월 30,000	"	2층 전자정보실	"

〈주민공동시설 조사표〉

시설명		시흥4동 주민센터			
위치		서울특별시 금천구 시흥4동 812-38			
조직 현황 및 연혁		인구 30,033명 / 면적 0.87km ² / 37통 276반 / 공무원(정/현원) 12/14			
운영	인원	강사 16명, 직원 1명	이용대상	제한없음	
	예산	총액 8,880만원 (회비)	이용시간	06:00~22:00	
입지 현황		도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 공공청사, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 학교환경위생 정화구역<학교보건법>			
청사 현황		대지면적 1,253.9m ² / 연면적 2,641.63m ² / 지하 1층, 지상 5층			
주요 시설	층별	면적(m ²)	시설명	시설내역	기타 상세
	지하1층	415.47	주차장		
	지하1층	218.85	전기실, 기계실, 창고		
	1층	302.97	노유자시설 (아동관련시설)		
	1층	190.1	제1,2종근린생활시설	주민쉼터	
	2층	466.42	제1,2종근린생활시설	동주민센터	
	3층	415.49	제1,2종근린생활시설	주민대화방, 회의실, 마을문고, 문화사랑방	
	4층	340.05	제1,2종근린생활시설	문화관람실	
	5층	292.28	제1,2종근린생활시설	체력단련실	
주요 프로그램		생활체육교실, 외국어교실, 취미교양교실, 컴퓨터교실			
관여 단체 및 조직		금천구 자치회관 자치행정과 회원수 : 799명			
시설 이용의 장단점					
기타 특이사항					
시설 사진 및 도면					
					
외부 전경		어린이집			

〈시흥4동 주민센터 프로그램 조사표〉

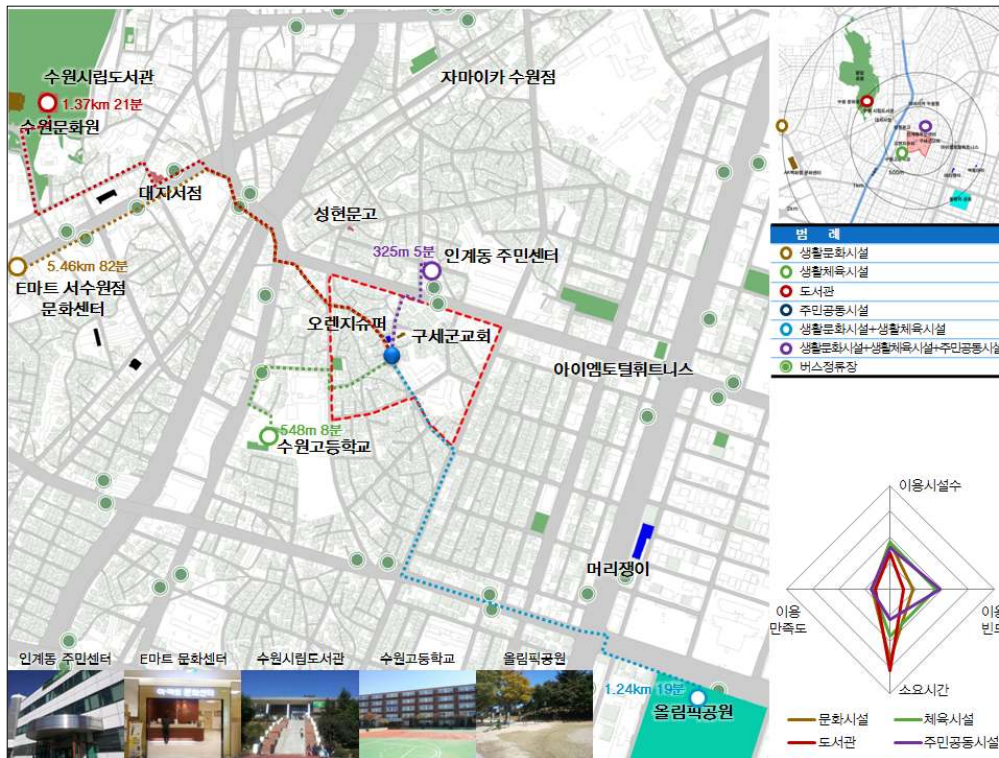
프로그램	요일	시간	정원	비용	연락처	장소	비고
노래교실	화, 목	10:00~12:00	100	45,000원	02) 896-6051	문화관람실	취미
기타교실	화	10:00~12:00	25	30,000원	02) 896-6051	회의실	기타기초
국선도단전호흡	월, 화, 목	10:30~11:30 13:00~14:30	20	45,000원	02) 896-6051	문화사랑방	취미
헬스	월~토	06:00~22:00	400	60,000원	02) 896-6051	체력단련실	생활체육
탁구기초	금, 토	09:30~11:30	25	45,000원	02) 896-6051	문화관람실	생활체육
서예	수, 금	14:00~16:00	25	45,000원	02) 896-6051	회의실	취미
종이접기	목	15:30~17:30	20	30,000원	02) 896-6051	회의실	취미

부록 3. 지역별 생활중심시설 이용여건 종합 분석도

1. 인계동(수원)

[표 1] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(인계동, 수원)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관	• 수원시립중앙도서관	• 수원시립중앙도서관
생활문화	• 인계동주민센터, 매교동주민센터, 수원시민회관(수원문화원), 수원시가족여성회관	• 인계동주민센터 • E마트서수원점문화센터
생활체육	• 올림픽공원 • 팔달공원	• 올림픽공원, 수원고등학교 • 팔달공원
주민공동	• 팔달구주민회관	• 올림픽공원, 인계동 주민센터 • 머리쟁이

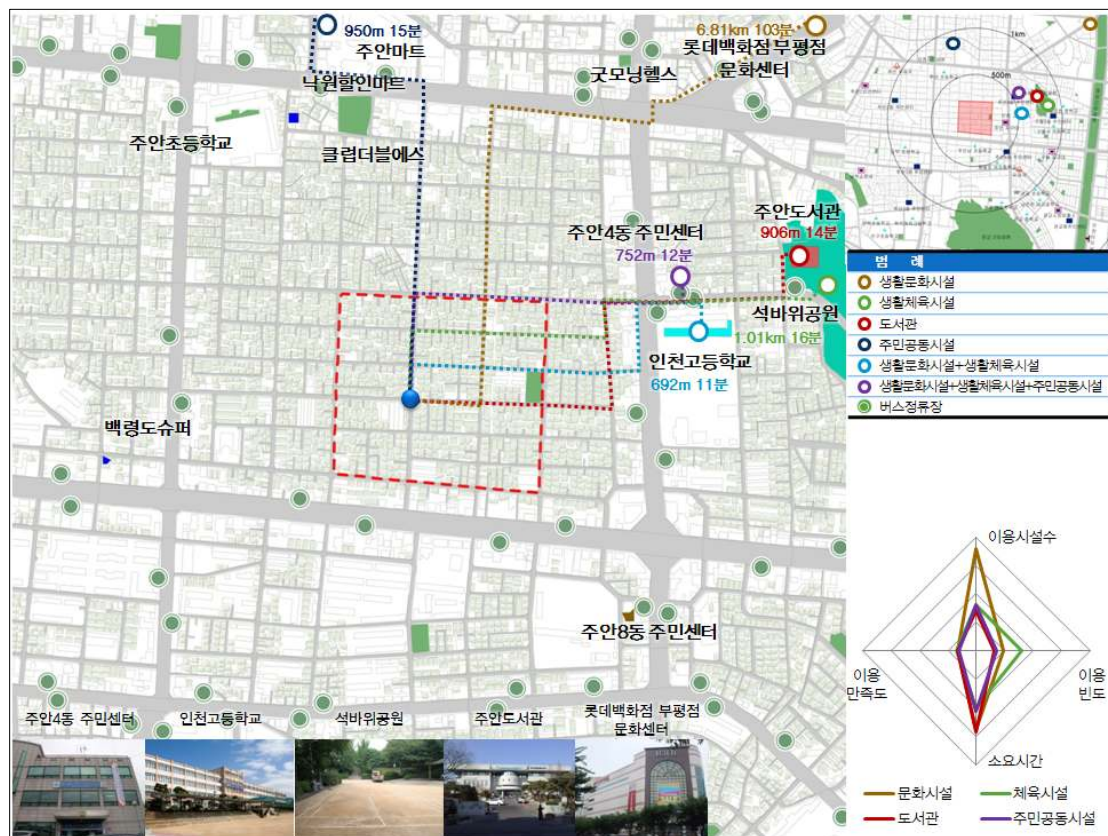


[그림 4-1] 생활중심시설 이용 여건 분석(인계동, 수원)

2. 주안4동(인천)

[표 2] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(주안4, 인천)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관	<ul style="list-style-type: none"> 주안도서관 	<ul style="list-style-type: none"> 주안4동 주민센터 롯데백화점 부평점 문화센터
생활문화	<ul style="list-style-type: none"> 주안2동주민센터, 주안4동주민센터, 주안7동주민센터, 주안8동주민센터, 구월3동주민센터, 인천주안여성복지관, 남구장애인종합복지관 	<ul style="list-style-type: none"> 주안4동 주민센터 롯데백화점 부평점 문화센터
생활체육	<ul style="list-style-type: none"> 석바위공원 	<ul style="list-style-type: none"> 석바위공원 인천고등학교 주안초등학교
주민공동		<ul style="list-style-type: none"> 주안4동 주민센터 주안마트



[그림 4-2] 생활중심시설 이용 여건 분석(주안4동, 인천)

3. 신길2동(서울)

[표 3] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(신길2, 서울)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관		<ul style="list-style-type: none"> 신길2동 새마을문고 영등포청소년문화의집
생활문화	<ul style="list-style-type: none"> 영등포본동주민센터, 신길1동주민센터, 신길3동주민센터, 신길4동주민센터, 신길7동주민센터, 영등포동주민센터, 신길종합사회복지관, 영등포문화예술회관, 영등포청소년 문화의집, 영등포장애인복지관, 신길3동노인복지관, 구립 영등포노인단기보호센터 	<ul style="list-style-type: none"> 신길 종합사회복지관 영등포문화원 영등포본동 주민센터
생활체육	<ul style="list-style-type: none"> 영등포공원, 섯강생태공원, 중마루공원, 영일어린이공원 	<ul style="list-style-type: none"> 영등포공원 신길종합사회복지관 장훈고등학교
주민공동	<ul style="list-style-type: none"> 영등포본동자치회관 	<ul style="list-style-type: none"> 신길2동 주민센터 소망미용실

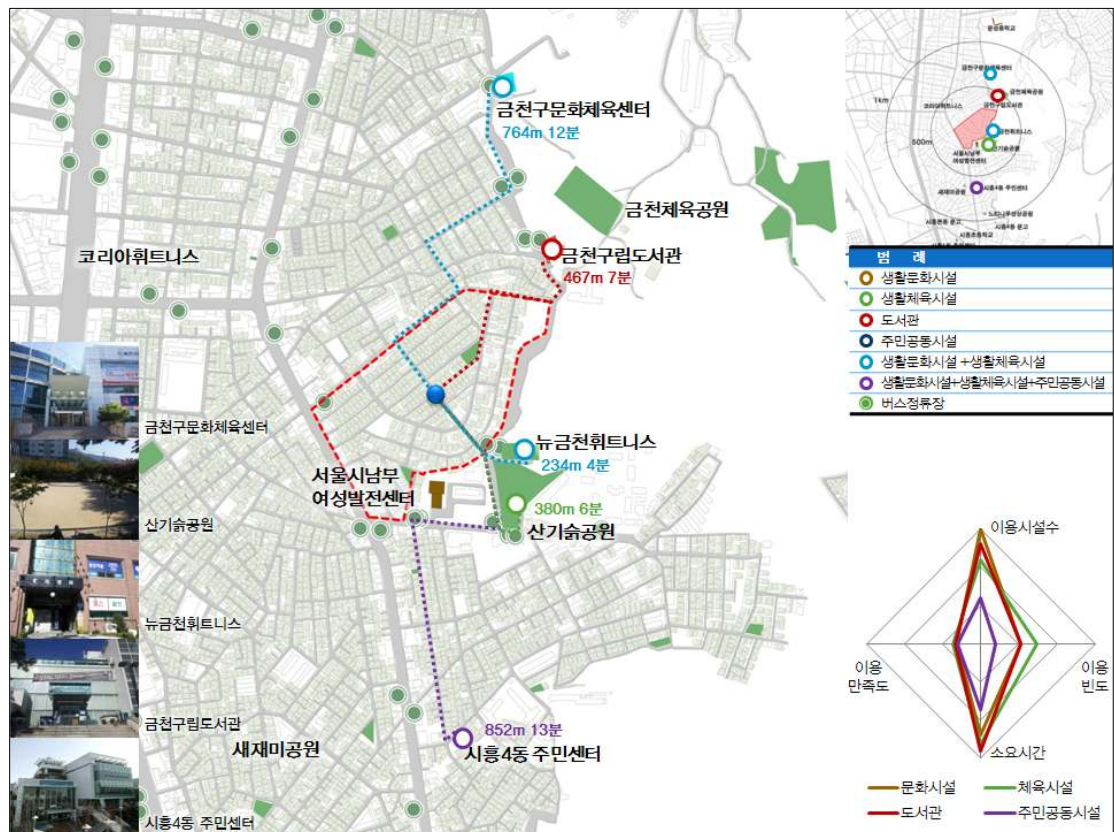


[그림 4-3] 생활중심시설 이용 여건 분석(신길2동, 서울)

4. 시흥4동(서울)

[표 4] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(시흥4, 금천)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관	• 금천구립정보도서관, 산돌어린이도서관, 남부여성발전센터	• 금천구립도서관
생활문화	• 독산1동주민센터, 독산2동주민센터, 독산4동주민센터, 시흥4동주민센터, 금천노인종합복지관, 금천장애인종합복지관, 독산2동정훈경로당, 독산3동동산경로당, 신흥경로당	• 금천구민 문화체육센터 • 홀플러스 시흥점 문화센터
생활체육	• 산기슭공원, 금천체육공원, 금천구민문화체육센터, 소망공원, 새재미공원, 느티나무상상공원, 해태공원, 무지개공원, 쌈지어린이공원	• 산기슭공원 • 뉴금천휘트니스 • 금천체육공원
주민공동		• 시흥4동 주민센터

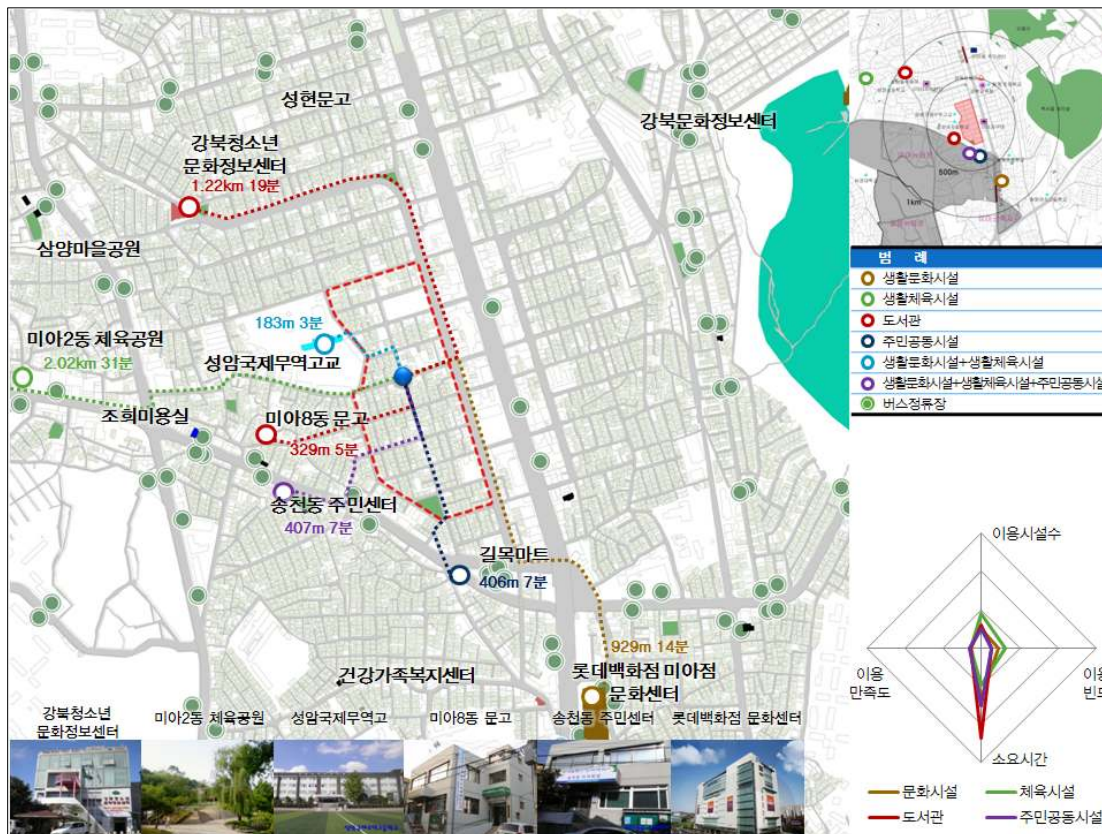


[그림 4-4] 생활중심시설 이용 여건 분석(시흥4동, 서울)

5. 미아8동(서울)

[표 5] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(미아8, 서울)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관	미아8동문고	<ul style="list-style-type: none"> 강북청소년문화정보센터 미아8동 문고
생활문화	미아동주민센터, 송중동주민센터, 송천동주민센터 , 삼각산동주민센터, 북서울꿈의숲(아트센터, 공연장, 미술관), 삼양동종합복지센터, 강북문화정보센터 , 송중문화정보센터, 강북청소년문화정보센터, 사랑의지역아동센터, 건강가족복지센터, 미아제3동구립노인정, 구봉경로당, 솔샘길경로당, 남성경로당, 미아5동경로당	<ul style="list-style-type: none"> 롯데백화점 미아점 문화센터 송천동 주민센터
생활체육	북서울꿈의숲	<ul style="list-style-type: none"> 성암국제무역고등학교 미아2동 체육공원
주민공동	송천동자치회관	<ul style="list-style-type: none"> 송천주민센터



[그림 4-5] 생활중심시설 이용 여건 분석(미아8동, 서울)

6. 금광1동(성남)

[표 6] 대상지 주변의 주요 생활중심시설(금광1, 성남)

기능	이용가능한 공공시설 (대상지1km 이내)	주요 이용시설
도서관	성남시중원어린이도서관	<ul style="list-style-type: none"> 성남도서관 단국대학교도서관
생활문화	금광1동주민센터, 금광2동주민센터, 상대원2동주민센터, 상대원3동주민센터, 중동주민센터, 중동제2복지회관, 금광2동제1복지회관, 상대원2동제2복지회관, 성남시지역청소년센터, 금광2동제7경로당, 대원경로당, 안마을경로당	<ul style="list-style-type: none"> 성남시 근로자 종합복지관 금광1동 주민센터
생활체육	황송공원, 해오름공원, 상대원2동동네체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 황송공원 단남초등학교
주민공동		<ul style="list-style-type: none"> 금광1동 주민센터 금광2자율방범대



[그림 4-6] 생활중심시설 이용 여건 분석(금광1동, 성남)

부록 4. 시설이용 상관관계 분석

[표1-1] 생활문화시설

	주거환경 만족도	생활문화 시설 만족도	연령	성별	거주기간	거리	소요시간	이용빈도	소득
주거환경 만족도	1								
생활문화 시설 만족도	0.1744 (**)	1							
연령	-0.0076	-0.2066 (**)	1						
성별	-0.1118	0.1265	0.1218	1					
거주기간	-0.2631 (***)	-0.0744	0.1806 (**)	0.0327	1				
거리	0.0922	-0.0655	-0.0113	-0.0656	-0.1808 (**)	1			
소요시간	0.0918	-0.1793 (**)	0.1880 (**)	-0.2059 (**)	-0.0960	0.6816 (***)	1		
이용빈도	-0.0054	-0.0357	-0.0737	-0.1180	0.0609	-0.0637	0.0361	1	
소득	-0.0971	0.1937 (**)	-0.1456 (*)	0.0763	0.1613	0.0348 (*)	-0.0438	-0.0084	1

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

[표1-2] 생활체육시설

	주거환경 만족도	체육시설 만족도	연령	성별	거주기간	거리	소요시간	이용빈도	소득
주거환경 만족도	1								
체육시설 만족도	0.1649 (**)	1							
연령	0.0365	-0.0951	1						
성별	0.0388	0.2126 (***)	0.0700	1					
거주기간	-0.2164 (***)	-0.0461	0.1749 (**)	0.0153	1				
거리	-0.0589	0.0247	-0.0790	0.0226	-0.0472	1			
소요시간	0.1710 (**)	-0.0484	-0.0300	-0.0259	-0.1758 (**)	0.3896 (***)	1		
이용빈도	-0.0847	-0.0024	0.0046	-0.0759	0.0171	-0.2123 (***)	-0.2802 (***)	1	
소득	-0.0296	0.0475	-0.2078 (***)	0.1354 (*)	0.1509 (*)	-0.0613	0.0668	-0.0906	1

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

[표1-3] 도서관

	주거환경 만족도	도서관 만족도	연령	성별	거주기간	거리	소요시간	이용빈도	소득
주거환경 만족도	1								
도서관 만족도	0.1854 (*)	1							
연령	0.0292	0.0809	1						
성별	0.0163	0.1103	0.0142	1					
거주기간	-0.2475 (**)	-0.1662 (*)	0.1590	-0.0841	1				
거리	0.0018	0.1125	-0.2705 (***)	0.1182	-0.1764 (*)	1			
소요시간	0.0012	0.0202	-0.1509	0.0963	-0.2260 (**)	0.8399 (***)	1		
이용빈도	-0.0340	0.0852	-0.0988	0.1131	0.0082	0.2930 (***)	0.1881 (*)	1	
소득	-0.0073	0.0599	-0.1563	0.1338	0.2710 (***)	-0.0079	-0.0531	-0.0597	1

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01

[표1-4] 주민공동시설

	주거환경 만족도	주민공동 시설 만족도	연령	성별	거주기간	거리	소요시간	이용빈도	소득
주거환경 만족도	1								
주민공동 시설 만족도	0.1159	1							
연령	-0.1245	0.0649	1						
성별	-0.0575	0.1151	0.2458 (**)	1					
거주기간	-0.4013 (***)	-0.1049	0.3318 (***)	0.0028	1				
거리	0.1301	-0.2158 (*)	0.0590	-0.1779	-0.0539	1			
소요시간	0.1301	-0.2158 (*)	0.0590	-0.1779	-0.0539	1 (***)	1		
이용빈도	0.0378	0.3239 (***)	-0.0550	-0.0249	-0.0056	-0.0492	-0.0492	1	
소득	-0.0574	-0.2152 (*)	-0.0244	-0.0278	0.1185	0.1306	0.1306	-0.0994	1

*p<0.1, **p<0.05, ***p<0.01