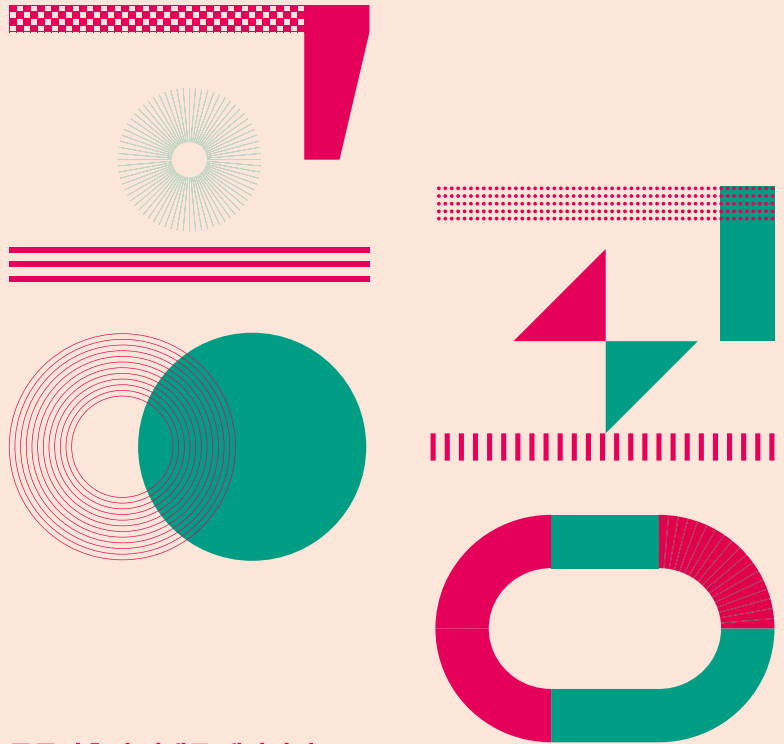


건축과 도시공간

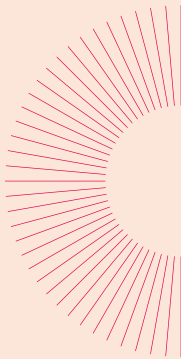
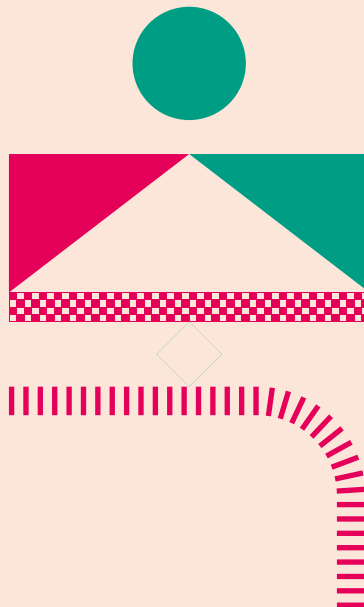
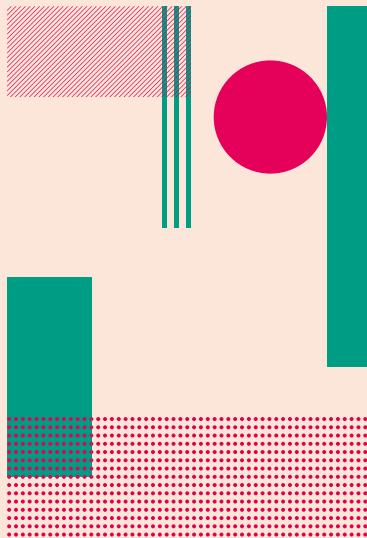
건축도시공간연구소가 만드는
건축도시정책 전문저널

Vol.34 - Summer 2019



공공건축의 미래를 생각하다

도시의 경관에, 우리 생활의 양과 질에 큰 영향을 미친다는 점에서 공공건축의 중요성은 더욱 강조되고 있다. 도시재생·생활밀착형 SOC 확충과 더불어 정부도 품질 높은 공공건축을 공급·확대하기 위한 방안을 모색 중이다. 이번 호에서는 모든 국민이 생활 가장 가까이 질 높은 공공건축을 만날 수 있도록 하기 위해 필요한 노력을 다각도에서 모색해본다.



(a u r i)

건축과 도시공간

Vol. 34 - Summer 2019

(a u r i)

건축과 도시공간

Vol. 34
Summer 2019

발행
2019년 6월 30일

발행인
박소현

편집책임
고효진

정책이슈 기획
염철호

편집
이미영, 김민자

발행처
건축도시공간연구소

세종특별자치시 절재로
194, 701호
전화 044.417.9600
팩스 044.417.9608

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

디자인
디자인인트로
02.2285.0789
www.gointro.com

ISSN
2288-2332

〈건축과 도시공간〉은 건축·도시
분야 정책현안과 사회적 이슈를
다루는 정책전문지입니다.

〈건축과 도시공간〉에 수록된
내용은 필자 개인의 견해이며,
건축도시공간연구소의 공식적인
견해가 아님을 밝힙니다.

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든
사진과 그림자료는 저작권자와의
사전 협의를 거쳐습니다.
본 연구소에서는 필자의 저작물이
아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를
찾아 명기했으며, 정상적인 절차를
밟아 사용하기 위해 최선을
다했습니다. 일부 착오가 있거나
빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가
발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고
저작권 협의를 진행하겠습니다.

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

표지

우리 동네의 작은 공공건축물은
그곳에서 살아가는 사람들의 삶을 규정하고,
질을 결정하는 중요한 공간이 됩니다.
행복한 삶, 활기 넘치는 일상,
다채로운 경험의 토대가 되는 공공건축을
어떻게 하면 더 아름답게 짓고,
우리에게 필요한 용도를 잘 담아내고
누구나 누릴 수 있도록 함께 머리를 맞대고
고민할 때입니다.



공공건축의 미래를 생각하다

시론: 공공건축, 삶을 짓다	박철수	006
공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제	엄철호	010
공공건축 디자인 개선방안의 주요 내용	방대혁	021
학교건축 품질 및 디자인 개선 방안	이상민	029
좌담회: 모두가 공감으로 만들어가는 공공건축을 위하여		038

통계자료실

공공도서관, 어디에 얼마나 있을까?	이경제	044
---------------------	-----	-----

건축도시동향

해외동향	벨기에 브뤼셀 북부 업무지구 재활성화 계획과 시사점	황의현	050
	영국의 민와일 프로젝트: 유휴공간을 활용하는 한시적 도시계획	김상희	055
	베를린 중앙 도축장 부지의 재개발과 시사점	신희환	060
국내동향	「건축물관리법」 제정안 주요 내용과 방향	남영우·이종민	066
	세종시 청춘조치원 사업을 통해 본 주민 주도 도시재생 방안	고재홍	071
해외단신	뉴욕, 기후변화 대응자원 동원법(Climote Mobilization Act) 제정 외		074
국내단신	건축공간계획을 통한 미세먼지 대응 시도 외		079

세계의 건축·도시 싱크탱크

마야 아즈텍 문명의 전통과 현대 건축문화를 이어주는	문보람	084
멕시코국립자치대학교(UNAM) 건축·도시·조경연구센터(CIAUP)		

장소탐방

Pattern of Sound - 영주실내수영장	김수영	092
일상의 식사가 특별한 경험이 될 수 있도록 - 포항 청림동 나눔센터	원유민·조장희	108

auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	122
· 제6차 건축도시정책연구 네트워크 개최	126
· 건축도시공간연구소 2019 AURI 연구성과 보고회 개최	127
· 제1차 경관포럼 개최	128
· 건축도시공간연구소 2019 대한민국 한옥공모전 사전행사 개최	129
· 건축도시공간연구소-서울대학교 공과대학 MOU 체결	130
· 건축도시공간연구소-SH서울주택도시공사 MOU 체결	130
· 건축도시공간연구소-서울시 MOU 체결	131
· 건축도시공간연구소-워싱턴대학교 MOU 체결	131
· 컬럼비아대학 리처드 플렌즈 교수 초청강연회 개최	132
· 싱가포르대학 켈빈 추아 교수 초청강연회 개최	132
· 2019 auri 진로·직업체험 프로그램 개최	133

공공건축의 미래를 생각하다

1

공공건축은 국민 생활 지원의 기반이며 커뮤니티 측면의 공공서비스가 이루어지는 공간이자 사회문화적 공공자산이다. 도시의 경관에, 우리 생활의 양과 질에 큰 영향을 미친다는 점에서 공공건축의 중요성은 날로 강조되고 있으며, 정부도 도시재생·생활밀착형 SOC 확충과 더불어 품질 높은 공공건축을 공급·확대하기 위한 방안을 모색 중이다.

이번 호에서는 국가공공건축지원센터 개소 5주년을 맞아 일상에 맞닿아 있는 공간으로서 공공건축의 중요성을 다시 한 번 짚어보고, 공공건축의 질 향상을 위해 노력해 온 지난 성과를 돌아본다. 또한 모든 국민이 생활 가장 가까이 좋은 공공건축을 만날 수 있도록 하기 위해 필요한 노력을 다각도에서 모색해본다.

사업 초기 건축기획을 통해 도서관의 디자인 개념뿐 아니라
지역문제 해결에도 기여한 페럼도서관



전형적인 디자인의 학교시설 사례



학교건축 디자인 혁신을 위한 공간구조



시론: 공공건축, 삶을 짓다 | 공공건축은 지역 주민 모두의 삶을 짓는 토대
며, 장소에 고착된 시민 정신의 정수이다. 이 같은 명제와 달리 공공건축이
가지고 있던 지난 세기의 고질적인 문제를 살펴보고 국가 공공건축 수급관
리 기본계획, 「건축기본법」에 담긴 '민간전문가 활용' 확대, 설계발주제도
의 확립 등 건축의 시대에 부합되기 위해 앞으로 해야 하는 일들이 무엇인
지 주목해본다.

공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제 | 지난 5년간 수행한 사업계
획 사전검토가 1,000건을 넘었고, 「건축서비스산업 진흥법」 개정 등에 따
라 2020년도부터는 사업계획 사전검토 적용 대상이 대폭 확대되고 지역
공공건축지원센터와의 역할 분담과 협업이 필요한 단계로 접어들면서, 사
업계획 사전검토 방식 또한 많은 진화가 요구된다고 하겠다.

공공건축 디자인 개선방안의 주요 내용 | 공간 공공건축을 개발시대의 양
적 성장에 치중해 주변과 잘 어울리지 않는 획일적인 디자인으로 조성되었
다. 국민들이 삶의 질을 추구하고 아름답고 편리한 건축물을 선호함에 따
라 공공건축 디자인의 질적 개선이 시급해졌다. 올해는 기초지자체 5개소
를 대상으로 공공건축 디자인 개선 시범사업을 통해 공공건축 디자인 개선
을 전국적으로 확산할 계획이다.

학교건축 품질 및 디자인 개선 방안 | 학교시설은 과거 산업화에 따른 고도
성장기까지 증가하는 학생 수요에 대응하기 위해 건축 허가 및 승인 절차
를 간소화하여 시설 수요에 대응을 용이하게 할 수 있도록 하였다. 그러나
최근 지속적인 학생 수 감소와 그에 따른 학교 신설 및 시설 확충 수요가 감
소하며 기존 학교에 대한 교육환경 개선 또는 공간 재구조화 등 질적인 개
선에 대한 요구가 상대적으로 높아지고 있다.

좌담회: 모두가 공감으로 만들어가는 공공건축을 위하여

시론:
공공건축,
삶을 짓다
006

공공건축
사업계획 사전검토의
성과와 과제
010

공공건축 디자인
개선방안의 주요 내용
021

학교건축 품질 및
디자인 개선 방안
029

좌담회:
모두가 공감으로
만들어가는
공공건축을 위하여
038

공공건축, 삶을 짓다

박철수
서울시립대학교 건축학부 교수
국가건축정책위원회 위원

건축의 시대, 공공건축의 가치 찾기

자유롭고 능동적이며 활동적인 개인들이 자발적으로 공동체에 기여할 수 있는 사회가 이상적 사회라면, 민족이나 겨레라 불려도 좋을 상상의 공동체가 실제 작동하는 지리적 공간인 영토에서 상정하는 바람직한 이상은 자치와 분권일 듯싶다. 이런 명제로부터 분권시대 혹은 지방화시대를 21세기의 가치로 꼽곤 한다.

분권시대나 지방화시대를 언급할라치면 늘 등장하는 현실적 의제가 바로 여러 방면에서 들춰지는 지역 사이의 격차다. 지역 간 편의시설의 격차, 대도시권과 중소 지방도시의 경제 격차, 나아가 문화 활동과 관련 시설 접근성 격차 등 이루 헤아릴 수 없을 정도의 많은 항목들을 여러 층위에서 언급한다. 때론 이를 차별의 지표로 삼아 균형을 요구하지만 대부분의 경우는 생활기반시설의 차이와 지역 경쟁력의 편차로 번역해 사당치레가 되기 십상인 요란한 행사나 거창한 건축물을 통해 해소하기도 한다.

이 과정에서 등장하는 고질적이고 구조적인 문제 가운데 하나가 일상의 기반이자 지역 경쟁력의 요체이며, 지역 고유의 물리적 자산으로 간주될 법한 공공건축의 무기력함이다. 공공건축이 지역 주민 모두의 삶을 짓는 토대며, 장소에 고착된 시민 정신의 정수라는 명제와는 달리 빈곤과 누추를 반복하고 있기 때문이다. 누구나의 자산이건만 누구도 크게

문제 삼거나 시뮬거리로 간주하지 않는다. 습속을 통해 굳어진 비용과 속도에만 관심을 두거나 규모의 거대함과 행사의 요란함만을 경쟁의 지표로 삼는다.

법률이 현재를 추월할 수는 없다는 사실은 자명하다. 그렇더라도 1990년을 기점으로 ‘문화뿐 아니라 경제와 산업 측면에서도 양적 효율을 목표로 밀어붙이는 건설이 아니라, 매번 다른 고민과 다른 결정을 해야 하는 건축적 방법이 중심이 되어야 하는 건축의 시대’^{*}가 이미 도래했다지만 건축에 대한 국가의 책무를 규정한 ‘건축기본법’이 2007년이 돼서야 비로소 제정되었다는 사실은 만시지탄이다. 이 법률로 인해 ‘건축정책’이라는 용어가 구체화됐고, 건축정책의 일차적 관심 대상인 ‘공공건축’에 대한 논의가 본격 시작됐다고 해도 과언은 아니다. 그렇지만 법률 제정 이후 10년도 더 지난 지금까지 공공건축물에 대한 각종 통계가 아예 없거나 미진하다는 사실은 어쩌면 법률이 현재를 앞섰기 때문은 아닐까 질문하게 한다.

굳이 이 질문에 답을 찾자면 20세기의 관행과 습속의 강고함에 혐의를 둘 수밖에 없다. 그렇다면 같은 방식으로 상황을 진단하면 좀 더 나을 수도 있겠다. 경제 환원주의 방식으로 논의를 전환해 보자면 지금도 매년 약 6,000동의 공공건축물이 새로 지어지고 있으며, 그 비용은 우리나라 전체 건축공사 기성액의 15% 내외를 차지한다. 결코 적지 않은 규모인데 더욱 의미를 부여해야 할 전제는 이들 공공건축물이 국민의 일상생활에 기반이 돼 삶의 토대가 된다는 말이니 그 가치는 이루 셀 수 없다.

특히 공공건축사업의 86% 정도가 총괄 조정이나 관리체계를 갖추기 못한 상황에서 집행되고, 나머지 14%도 기획재정부와 행정안전부의 수급관리계획에 따른다고는 하나 여전히 건축 규모와 경제성에 초점이 맞춰져 있다. 새로운 인식의 전환이 필요한 대목이다. 이런 현실을 감안해 국가건축정책위원회와 국토교통부는 공공건축사업의 기획부터 설계·시공·유지관리 등 전 과정을 엄밀하게 진단해 문제를 발굴하고, 대책을 강구하기 위해 지난 5월 24일 ‘법정부협의체’^{**}를 발족하였으니 그에 대한 기대가 적지 않다.

* 박인석(2017), 「건축이 바꾼다」, 서울: 마티, p.34.

** 법정부협의체의 구체적 명칭은 ‘공공건축 디자인 개선 법정부협의체’며 공공건축사업의 전 과정에 대한 개선사항 발굴과 대책의 구체적 이행 및 부처 간 실무협의 등을 위해 협의체 산하에 실무분과위원회를 설치했다.

공공건축의 기획 과정에는 당연히게도 전체의 열개가 필요하다. 이를 위해 시급한 것은 국가기관의 건축물을 대상으로 하는 ‘국가 공공건축 수급관리 기본계획’이다. 재정의 효과적인 투입과 공공청사의 노후과정 관리 및 품격 향상 등을 추구하기 위한 가장 기초적인 일이다. 물론 건축산업의 정상화를 위한 일이기도 하다. 이 과정에는 반드시 해당 분야 전문가가 참여해야 하며, 이미 「건축서비스산업 진흥법」 등 관련법에서는 사업계획 사전검토를 의무화하고 있으므로 이를 확대하는 것으로 가능한 일이다.

지자체 단위로 시행되는 각종 지역개발사업의 디자인 관리체제 구축은 「건축기본법」에 담긴 ‘민간전문가 활용’을 보다 적극적으로 해석해야 한다. 구체적인 대안으로는 현재 확산 중인 ‘총괄건축가-공공건축가 제도’가 보다 안정적인 제도적 틀 안에서 작동하도록 하는 일이다. 이는 기존의 관행과 질서를 해치는 것이 아니라 소위 거버넌스 시스템의 구체화로 이해할 필요가 있다. 또한 효율이라는 이름으로 뭉뚱그린 사업을 개별적 사업으로 분할해 기획-설계-시공의 개별화를 전체의 틀 안에서 추구하려는 방법의 하나가 될 것이니 당연히게도 건축의 시대에 부합하는 일이다.

물론 좋은 건축물의 생산에 목표를 둔 설계발주제도의 확립 역시 시급하다. 통상적 조달 방식으로 이뤄지는 가격입찰제도는 효율적 재정 집행이라는 눈가림이 만든 산물이어서 이로부터 벗어나야 하며, 이를 구현할 심사제도 역시 예외가 인정돼선 안 된다. 더불어 시공단계에서 설계자의 설계의도 구현 역시 설계의 최종심급이라는 점에 유의해야 한다.

생활SOC는 지역 주민들의 삶을 규정하는 핵심적 공간이자 장소다. 공공건축의 최종 방어선이며, 지역의 고유성과 동네의 품격, 나아가 개인의 삶을 생활SOC가 규정한다는 사실엔 의문의 여지가 없다. 따라서 공공건축의 규모와 치레에 함몰된 지난 세기의 시선을 거둬야 한다. 게다가 생활SOC는 공공건축의 핵심적 가치다. 집과 도시에서 그리고 일자리로부터 비롯되는 생기를 기반으로 삶은 이어진다. 공공건축은 이를 지지하는 가장 기본적인 공간 단위로서 지역사회의 안녕을 보장하는 베이스캠프다. 피렌체의 시민이 다른 곳으로 여행을 떠나 며칠 머물면 돔시크(dome-sick)로 고생한다고 하지 않는가. 공공건축은 곧 삶을 짓는 바로 그곳으로, 존재와 거주를 넘어 온전한 시민으로 우리 모두를 거듭나게 하는 터전이다.

공공건축 사업계획 사전검토의 성과와 과제

염철호
건축도시공간연구소
국가공공건축지원센터장

2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」 시행에 따라 건축도시공간연구소가 ‘국가공공건축지원센터’로 지정되면서 법정업무인 사업계획 사전검토를 시행한 지 벌써 5년이 지났다. 지난 5년간 공공건축지원센터는 1,000건이 넘는 사업계획 사전검토 업무를 수행하였다.

이런 가운데 올해 12월부터는 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정에 따라 사업계획 사전검토 대상이 기존의 설계비 추정가격 2억 원 이상 사업에서 1억 원 이상 사업으로 확대될 전망이다. 아울러 ‘생활SOC 3개년계획’ 발표(2019. 4. 15.)와 ‘공공건축 디자인 개선방안’(2019. 4. 18, 국정현안점검조정회의) 등을 통해 생활SOC 등 공공건축의 디자인 품격향상에 대한 정부의 정책적 관심이 그 어느 때보다도 높아진 상황이다. 이로 인해 관련 정책에서 공공건축 사업의 기획 내실화를 위한 핵심 과제로서 사업계획 사전검토가 더욱 주목받고 있다.

이제 사업계획 사전검토 제도는 특별하거나 추가적인 절차가 아니라 공공건축 사업의 내실화를 위한 필수적이고도 당연한 절차로 자리매김하고 있다.

사업계획 사전검토 제도는 왜 필요한가?

2007년 건축도시공간연구소 설립 이후 연구소에서는 건축과 도시공간의 효율성 제고와 디자인 품격 향상을 위한 핵심적인 정책대상으로서 공공건축에 주목하였고, 그간 60여 편에 이르는 관련 연구를 수행하였다. 이 같은 연구에서 공통적으로 우리나라 공공건축이 지닌 문제점의 근본적인 원인이 ‘부실한 기획과 디자인관리체계’에 있음을 지적하였다. 따라서 사업계획 사전검토 제도는 공공건축 사업 초기단계의 사업기획 내실화와 합리적인 디자인관리체계 마련의 필요성으로부터 출발하였다고 할 수 있다.*

또한 좋은 공공건축물을 조성하기 위해서는 좋은 설계자와 시공자가 참여할 수 있어야 하는데, 이는 설계 등 발주방식을 어떻게 설정하는가에 달려 있다. 현재 「건축서비스산업 진흥법」 제21조에서 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 사업은 설계공모 방식을 우선 적용하도록 규정하고 있는 것도 이러한 이유에서이다.

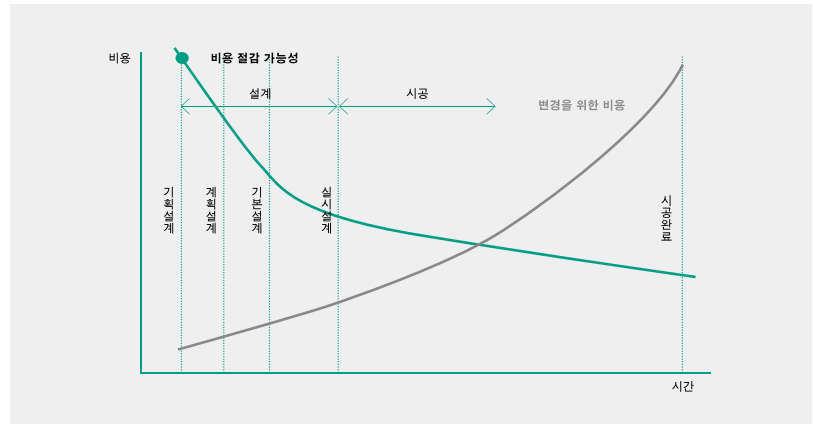
사업계획 사전검토에서는 특히 좋은 설계자와 설계안을 선정하기 위하여 사업 기획단계에서 해당 사업의 지향점과 요구사항이 명확하게 설정되도록 발주방식의 적절성과 계획의 주안점 등을 살펴보고, 설계지침서 등에 반영할 수 있도록 세부적인 의견을 제시하고 있다.

제대로 된 사업기획의 효과는 국내외 관련 연구에서도 검증된 바 있다. 관련 연구** 등에 따르면 대체로 투입비용이 5% 미만인 초기단계에서 전체 비용의 80%가 결정되며, 초기 기획단계에 가까워질수록 사업비(공사비)에 대한 영향도는 비례하여 커진다고 지적하고 있다. 또한 미국 연방정부의 공공건축 조성을 전담하는 미국 조달청(GSA) 산하 PBS(Public Buildings Service)에서는 건축사업 초기단계에 체계적인 예비기획단계가 진행될 경우 사업기획 단계의 내실화를 통해 전체 사업비의 20%까지 절감효과가 있음을 제시한 바 있다.***

* 김은희(2014), “공공건축 기획력 제고를 위한 사업계획 사전검토 제도”, 「건축과 도시공간」 v.15, 건축도시공간연구소, p.22.

** 김홍용·손명기(2002), “국내 설계프로세스의 합리화 방안”, 「건축」 v.46(9), 대한건축학회, pp.39-43, 장성준(2003), “건축기획과 설계교육의 확장”, 「건축」 v.47(3), 대한건축학회, pp.6-7.

*** Chung-Suk Cho, G. Edward Gibson Jr.(2001), “Building Project Scope Definition Using Project Definition Rating Index”, *Journal of Architectural Engineering*, v.7(4), pp.115-125.



건축개발사업의 비용절감 가능성과 변경비용의 관계

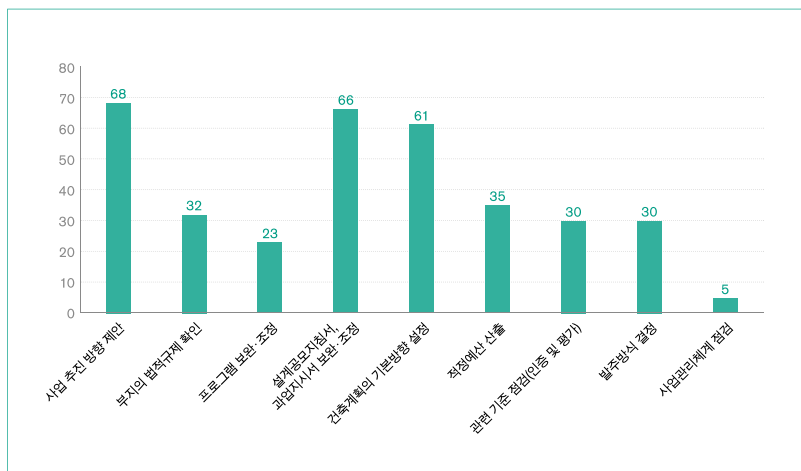
자료: 김홍용·손명기(2002), 「국내 설계 프로세스의 합리화 방안」, 『건축』 v.46, n.9, 대한건축학회, p.43.

공공건축지원센터에서는 사업계획 사전검토 업무를 시작한 2014년부터 매년 사전검토 수행기관 담당자를 대상으로 설문조사를 벌이고 있는데, 응답자 중 90% 정도가 '사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된다'고 답하였다. 그 이유로는 사업추진 방향을 설정하는 데 도움이 된다는 의견이 가장 많았으며, 설계공모 지침서 작성과 건축계획의 방향 설정에 도움이 된다는 의견도 많았다. 또한 사업계획 사전검토 의견서가 사업추진에 반영된 정도를 살펴보면 각종 기준 적용의 적정성 검토, 규모·공간 및 시설 계획의 주안점, 발주방식 결정이 가장 높게 나타났다.

사업계획 사전검토의 업무 도움 여부 관련 설문결과

구분	설문 항목	전체		소속기관											
				국가기관				지방자치단체 (광역)				지방자치단체 (기초)			
		빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)	빈도	(%)
업무 도움	그렇다	143	87.2	30	18.3	19	11.6	50	30.5	9	5.5	33	20.1	1	0.6
	그렇지 않다	21	12.8	2	1.2	4	2.4	5	3	1	0.6	9	5.5	0	0
	합계	164	100	32	19.5	23	14	55	33.5	11	6.7	42	25.6	1	0.6
사전검토 대한 긍정적 답변		87.2		93.8		82.6		90.9		81.8		78.6		100	

자료: 국가공공건축지원센터(2018), 2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서, p.57.



사업계획 사전검토가 업무에 도움이 된 이유

자료: 국가공공건축지원센터(2018), 「2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, p.58.

사업계획 사전검토의 성과

사업계획 사전검토 업무를 시작한 2014년 6월부터 2019년 5월 말까지 공공건축지원센터는 총 1,202건의 사전검토를 접수하였으며, 반려나 철회 건수를 제외한 총 1,142건의 사전검토를 완료하였다. 사전검토 첫해인 2014년을 제외한 월 평균 접수건수를 보면 2015년 19.1건, 2016년 21.3건, 2017년 21.6건, 2018년 20.4건 수준으로 매년 월 평균 20건 내외로 진행되었다. 하지만 2019년의 경우 5월 말을 기준으로 월 평균 36건이 접수되었는데, 상반기에 검토신청이 집중되는 경향을 고려하더라도 예년을 크게 상회하는 수준을 보이고 있다.

검토가 완료된 사업을 기준으로 기관 유형별로 현황을 보면 지방자치단체가 572건(50.1%)으로 가장 많고, 국가기관 271건(23.7%), 공공기관 268건(23.5%), 지방 공기업 31건(2.7%) 순이다. 지방자치단체 중에서는 기초자치단체가 282건으로 가장 많으며, 광역지자체가 108건, 교육청이 82건의 비중을 차지하고 있다. 접수 기준으로 건축물 유형별 현황을 살펴보면 교육연구시설이 350건(29.1%)으로 가장 큰 비중을 차지하며, 업무시설 또한 348건(29.0%)으로 교육연구시설과 비슷한 수준이다. 다음으로 문화 및 집회시설, 운동시설, 공동주택, 노유자시설, 의료시설 등의 순이다.

사전검토 항목별 주요 검토의견을 살펴보면 첫째는 입지에 있어서 복지시설, 체육센터 등 주민이 일상적으로 이용하여야 하는 시설임에도

연도별 사업계획 사전검토 접수 및 검토 현황(2014.6.~2019.5.)

연도	진행상황	신청기관						총합계
		국가	지자체			공공 기관	지방 공기업	
			광역시	기초	교육청			
2014	완료	17	5	15	1	12	2	52
	반려/철회			1		1		2
소계		17	5	16	1	13	2	54
2015	완료	50	12	68	15	61	10	216
	반려/철회				10	3		13
소계		50	12	68	25	64	10	229
2016	완료	53	23	79	25	61	4	245
	반려/철회	4	1	1	4	1		11
소계		57	24	80	29	62	4	256
2017	완료	56	26	85	17	52	11	247
	반려/철회		2	4	3	3		12
소계		56	28	89	20	55	11	259
2018	완료	54	28	62	17	51		212
	반려/철회	2	1	4	1	4		12
소계		56	29	66	18	55		224
2019	완료	41	14	73	7	31	4	170
	반려/철회	2	1	4	1	2		10
소계		43	15	77	8	33	4	180
총합계	완료 진행	271	108	382	82	268	31	1,142
	반려/철회	8	5	14	19	14		60
		279	113	396	101	282	31	1,202

건축물 유형별 사업계획 사전검토 접수 현황(2014.6.~2019.5.)

주 용도	신청기관						총합계
	국가	지자체			공공 기관	지방 공기업	
		광역시	기초	교육청			
공동주택	3	4	15		35	19	76
관광휴게시설		1	2		2		5
교육연구시설	97	11	54	93	94	1	350
노유자시설	4	5	38		3		50
문화 및 집회시설	28	26	75	2	12		143
수련시설	2	3	15	4			24
숙박시설					3		3
업무시설	135	51	90	2	67	3	348
운동시설	5	6	82		4	1	98
운수시설	3	1			12	5	21
위락시설					2		2
의료시설	2	5	2		35	1	45
제1종근린생활시설			14		13		27
제2종근린생활시설			2				2
판매시설			7			1	8
총합계	279	113	396	101	282	31	1,202

불구하고 대중교통을 이용한 접근이 매우 어려운 곳에 위치하거나 부지 규모가 협소하여 충분한 시설 이용을 기대하기가 어려운 경우가 다수 있었다. 또한 경사가 매우 심하거나 단차 등이 있어 장애인이나 노약자의 원활한 접근과 이용이 어려운 부지를 선정할 경우도 많이 확인할 수 있었다. 이에 대해서는 다른 적절한 입지를 확보하거나 해당 대지로의 접근성을 보완할 수 있도록 대중교통과의 연계, 부지 레벨 차의 조정 등을 추진하도록 의견을 제시하고 있다. 다만 많은 사업들이 부지가 확정된 이후 사전검토를 신청하기 때문에 입지를 근본적으로 재검토하기에는 사실상 한계가 있다고 하겠다.

둘째, 규모에 있어서 프로그램에 비해 계획규모가 과대한 경우는 거의 없지만 30~40%를 확보하여야 하는 공용면적이 과부족하거나 주차장 규모를 과소하게 설정한 사례가 매우 많다. 많은 사업들이 부지협소 및 건축규모 축소 어려움 등으로 공용면적을 제대로 확보하지 못하거나 외부공간의 대부분을 주차장으로 조성하는 한계를 가지고 있었다. 이에 대해 핵심기능 설정에 따른 건축규모 축소, 주차대수의 재검토 및 인접 부지 활용 등을 통해 일정 수준의 공용공간과 외부공간을 확보하도록 의견을 제시하고 있다.

셋째, 예산에 있어서는 주로 설계비와 공사비의 적정성을 검토하게 되는데, 설계비는 관련대가 기준에 따라 책정하고 있었다. 그러나 설계의 난이도와 상관없이 설계도서 수준을 일률적으로 중급으로 산정하는 경우나 각종 인증에 따른 추가비용을 누락하는 경우가 다수 있었다. 또 감리비는 사업 규모와 용도에 따라 감리방식이 달라짐에도 불구하고 이를 제대로 반영하지 않는 경우가 많았다. 특히 공사비는 신축의 경우에는 조달청의 공사비 관련 정보를 참고하여 적정 수준의 예산을 산정하고 있으나, 리모델링이나 증축 사업의 경우 소요 공사비에 비해 부족한 예산을 책정한 경우가 다수 발견되었다.

이와 관련한 검토 의견에서는 사업의 특수 여건 및 부지 현황에 따라 공사비의 증액 필요성을 검토하여 예산을 추가 확보하거나 예산에 적합한 건축규모로 변경할 것을 유도하고 있다. 또한 「건축서비스산업 진흥법」 제22조에 따른 공사 과정에서 설계자의 설계의도 구현 업무를 위한 비용이 누락되지 않도록 강조하고 있다. 입지와 마찬가지로 예산 또한 기관에서 사전검토 의견을 반영하기 어려운 한계가 있으나, 일부 사업은

사전검토 의견서를 근거로 추가적인 예산을 확보하는 경우도 확인할 수 있었다.

넷째, 발주방식과 관련해서는 설계공모 의무적용 대상이나 가격입찰로 추진하겠다는 사업에 대한 의견 제시와 일반설계공모와 제안공모 중 적절한 발주방식에 대한 의견 제시로 이루어지고 있다. 여기서 가격입찰로 추진하겠다는 사업에 대해서는 대부분 설계공모로 추진할 것을 의견으로 제시하고 있다. 다만 실내 설비교체가 주를 이루는 사업, 건축물의 특정 기능 확충에 따라 제한적으로 규모를 증축하는 사업 등에 한해 제한적으로 사업수행능력평가에 의한 적격심사가 가능함을 의견으로 제시하는 경우도 있다.

2018년 말을 기준으로 가격입찰을 희망한 사업은 총 55건인데, 이에 동의하는 의견을 제시한 경우는 13건에 불과하다. 최근에는 제안공모를 희망하는 사업의 비중이 점차 증가하고 있는 추세이나, 제안공모를 적용하는 경우에는 설계자 선정 이후 계획안을 확정하는 데에 시간과 발주기관의 전문성이 요구되므로 이를 고려하여 사업을 추진하도록 의견을 제시하고 있다. 또한 제안공모의 적용이 타당한 사업에 대해서는 수요기관의 요청에 따라 제안공모 과제(안)를 의견서에 포함하여 발주기관이 활용할 수 있도록 하고 있다.

다섯째, 일정과 관련해서는 우선 관련 정보를 확인하여 설계발주 이전에 도시계획 시설결정, 문화재 관련 협의 등 사전절차가 필요한 사업에 대해서는 관련 절차를 누락하지 않도록 의견을 제시하고 있다. 특히 사업의 시급성 등을 이유로 적정한 설계기간을 확보하지 않는 사업이 상당수 있어, 사업규모와 유형별로 적정한 설계기간에 대한 기준을 내부적으로 마련하여 이를 바탕으로 적정 설계기간을 제시하고 있다. 최근에 강화된 각종 인증 절차 등을 고려할 때 충분한 설계기간을 확보하지 않을 경우 자칫 부실한 설계로 이어질 수 있어 제반 사항을 검토할 수 있는 적정 설계기간을 반드시 설정하도록 하고 있다. 제안공모를 적용하는 사업에 대해서는 계획안 확정을 위한 설계기간을 추가적으로 2~3개월 확보하도록 권장하고 있다.

여섯째, 배치계획의 주안점과 관련해서는, 특히 여러 시설이 함께 조성되거나 기존 시설에 추가적으로 시설이 조성되는 사업에서 전체적인 마스터플랜이 부재하거나 중장기적인 부지활용 계획이 확정되지 않

은 채 사업이 추진되는 경우가 적지 않다. 이러한 경우에는 먼저 마스터 플랜을 수립하거나 이를 고려한 배치계획을 검토하도록 의견을 제시하고 있다. 또한 인접한 대지에 위치하는 시설이나 공공공간 등과의 연계를 고려하지 않는 경우도 많아, 인접 시설의 정보를 확보하고 해당 기관이나 부서와의 사전협의를 통해 연계방안을 검토하여 설계를 발주하도록 유도하고 있다.

일곱째, 공간 및 시설계획의 주안점과 관련해서는 스페이스 프로그램이 명확하지 않거나 기능이 인접한 유사시설과 중복되는 경우도 많고, 이를 해결하는 것을 설계자의 역할로 생각하는 발주기관도 상당수 있었다. 특히 지자체에서 지역 활성화를 위해 추진하는 관광거점 조성 사업의 경우 유사사례 벤치마킹을 통해 다양한 유형의 사업방식을 검토하고 시설 운영 활성화를 위한 콘텐츠 개발 및 운영기획을 선행하여 추진하도록 하고 있다. 설계발주 전에 스페이스 프로그램을 명확하게 구성하되, 층별로 소요 면적과 기능을 확정하기보다는 설계자가 창의적인 대안을 제시할 수 있도록 여지를 어느 정도 두는 방식으로 사업계획 및 설계공모 지침을 수립하도록 의견을 제시하고 있다. 아울러 사업의 특성에 따라서는 향후 증축이나 용도변경 등이 예상되는 경우가 있는데, 초기 설계단계에서 설계자가 이를 고려할 수 있도록 지침으로 제시할 것을 유도하고 있다.

여덟째, 시설운영에 대해서는 조성주체와 이용주체, 운영주체가 각각 다름에도 사전에 이용 및 운영주체의 의견을 수렴하지 않는 경우가 많았다. 이에 따라 사전에 협의체 구성 등을 통해 이용 및 운영주체의 의견을 파악하여 사업계획에 반영하고, 위탁운영을 고려하는 경우에도 가급적 설계과정에서 사전에 운영주체를 고려하여 운영자의 의견을 설계에 반영할 수 있도록 권장하고 있다.

이와 함께 공공성 확보 측면에서 지역사회의 요구 반영이나 지역 활성화 기여방안에 대해서도 의견을 제시하고 있다. 공공기관의 사육 등에서도 가급적 외부공간이나 저층부에 지역주민의 이용을 고려한 개방적인 공간을 마련하도록 유도하고 있으며, 사전에 실내외 시설의 개방 범위를 미리 설정하여 설계에 반영될 수 있도록 하고 있다. 특히 최근에는 리모델링 사업이 증가하고 있는 추세인데, 초기에 신축으로 사업을 추진하다 예산 등의 문제로 리모델링으로 전환한 사업의 경우, 기존 건축물의

상황에 대한 면밀한 진단과 조사가 부족한 채 사업비만을 확정하고 사업을 추진하는 경우가 적지 않다.

리모델링 사업의 경우 설계 및 시공 과정에서 예상치 못한 문제점들이 발견되면 사업의 방향과 범위가 크게 바뀔 수 있으므로 신축에 비해 기획과정에서의 보다 충실한 검토가 요구된다. 사전검토에서는 기존 건축물의 진단을 바탕으로 리모델링을 통해 구현하고자 하는 사업의 목적과 기능을 명확히 설정하도록 하고, 이를 바탕으로 공사의 범위와 규모를 산정하도록 의견을 제시하고 있다. 리모델링 사업의 경우는 설계발주 방식에 있어서 사업을 진행하면서 설계의 범위나 세부적인 계획 방향을 결정하는 것이 바람직한 경우가 많으므로 설계안을 사전에 확정하는 일반 설계공모보다는 설계자를 우선 확정하는 제안공모를 우선적으로 검토할 것을 권장하고 있다.

사업계획 사전검토와 공공건축지원센터

사업계획 사전검토는 국가공공건축지원센터의 핵심 업무이다. 그러나 국가공공건축지원센터에서는 사업계획 사전검토를 비롯한 법정업무로서 자문응답, 공공기관 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등의 업무를 함께 수행해 오고 있다. 그중 공공기관 관계자 교육은 공공건축을 발주·관리하는 공무원 등을 대상으로 이루어지는데, 공공건축 지원센터 지정 이후 매년 수차례의 집체교육과 우수사례 답사 등을 통해 공공건축 관련 정책 및 제도에 대한 이해와 바람직한 공공건축을 조성하기 위한 발주자의 역할 등을 공유하기 위한 교육을 진행해 왔다. 특히 2018년부터는 집체교육의 한계를 극복하기 위하여 10여 명의 강사진과 강의내용을 미리 구성한 다음 공공기관 등이 희망하는 강사와 일정을 조정하여 기관 방문을 통해 교육을 실시하는 ‘찾아가는 공공건축 교육’을 추가하였다. 2018년에는 총 17회에 걸쳐 857명이 해당 강의에 참여하였으며, 2019년에는 이를 더욱 확대하였다.

또한 지원업무로서 개별 공공건축 사업의 기획과 설계발주, 디자인관리 등을 지원하여 왔다. 기획재정부, 행정안전부, 외교부, 문화재청, KOICA, 수원시, 영주시, 익산시, 강릉시, 당진시, 세종시 등 중앙부처·공공기관·지자체의 많은 사업을 지원한 바 있다. 특히 최근에는 KOTRA

공공건축지원센터에서 발간한 공공건축 관련 가이드 및 연구보고서(2014~2018)

가이드 및 연구보고서	제목
공공건축 가이드 및 매뉴얼	<ul style="list-style-type: none"> · 공공건축 설계발주 가이드(2014, 2018) · 사업계획 사전검토 신청서 작성 가이드(2014, 2018) · 공공건축 제안공모 운영 가이드(2015) · 공공업무시설의 합리적 조성을 위한 기획업무 가이드(2018)
단행본 및 자료집	<ul style="list-style-type: none"> · 좋은 공공건축 만들기 1 – 영주시의 시도를 중심으로(2014) · 공공건축의 원칙과 요건(2017) · 독립음악인의 창작공간 – 뮤지스팡스(2017) · 우리 함께 만드는 공공도서관 – 구립 구산동도서관마을(2017) · 숫자로 보는 공공건축(2016, 2017, 2018)
연구보고서	<ul style="list-style-type: none"> · 공공건축 정의와 유형 연구(2016) · 공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향(2016) · 포용도시 조성을 위한 공공건축의 현황과 과제(2017) · 공공업무시설의 건축 관련 제도사 연구(2017) · 공공업무시설의 계획 현황과 개선방향 연구(2017) · 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서(2017, 2018) · 소방서 조성 기준 및 계획 현황 연구(2018) · 지역 공공시설 자산관리계획에 관한 기초 연구(2018)

에서 진행 중인 2020년 두바이 엑스포 한국관의 사업기획, 설계공모, 계약과 관련한 지원 및 컨설팅을 수행한 바 있다. 또 신진건축사 설계공모, 제안공모방식 확대, 소규모 공공건축 사업의 민간전문가 지원 등 국토교통부의 공공건축 정책과 연계하여 현장 적용을 위한 시범적인 지원과 모니터링도 시행하고 있다. 2019년부터는 개별 사업에 대한 지원에서 기관의 디자인관리체계에 대한 진단과 컨설팅으로 사업을 확대하였으며, 2019년에는 서울시 교육청과 당진시를 대상으로 디자인관리체계 개선 방안을 제시할 예정이다.

이와 함께 법정업무 및 지원업무와 더불어 바람직한 공공건축을 조성하고 운영하기 위한 연구업무도 함께 진행하고 있는데, 법정업무-지원업무-연구업무는 각기 독립적인 것이 아니라 법정업무와 지원업무를 통해 도출된 과제가 가이드 마련이나 제도개선 등의 연구로 이어지고, 연구 결과를 법정업무와 지원업무에 적용하는 등 상호 연계를 통한 선순환 체계를 구축하기 위하여 노력하고 있다.

지난 5년간 수행한 사업계획 사전검토가 1,000건을 넘었고, 「건축서비스 산업 진흥법」 개정 등에 따라 2020년도부터는 사업계획 사전검토 적용 대상이 대폭 확대되고 지역 공공건축지원센터와의 역할 분담과 협업이 필요한 단계로 접어들면서, 사업계획 사전검토 방식 또한 많은 진화가 요구된다고 하겠다.

우선 사업계획 사전검토의 전문성과 실효성을 강화하기 위해서는 분야별 외부전문가의 확충과 활용을 보다 적극적으로 추진하고 투자심사, 타당성조사, 설계발주, 사업평가 등 사업계획 사전검토의 전후에 진행되는 절차와의 연계성을 개선할 필요가 있다. 현재 사업계획 사전검토는 일률적으로 30일의 검토기간을 거치고 있는데, 사업의 규모나 용도 그리고 계획서 수준과 발주기관의 전문성 등에 따라 사전검토 내용과 기간도 차별화하는 등 사전검토 업무의 효율성도 제고할 필요가 있다고 하겠다.

또한 지역 공공건축지원센터의 설립에 맞추어 사전검토 업무에 대한 기준과 가이드라인의 마련 및 공유, 공공건축 관계기관과 지역센터 등이 참여하는 공공건축 실무협의체의 구성 및 운영, 사업계획 사전검토 내용 및 결과의 구축과 모니터링을 위한 웹 기반 사전검토 시스템의 구축 등도 필요할 것이다. 아울러 그간 진행한 사전검토의 결과를 바탕으로 공공기관이 시행착오를 겪지 않고 내실 있는 사업기획을 할 수 있도록 공공건축 유형별로 건축사업의 기획을 위한 지침서를 꾸준히 발간하는 일도 사전검토 건수가 1,000건을 넘어선 시점에서 중요한 과제라고 하겠다.

돌이켜보면 2014년 6월 사업계획 사전검토가 시행된 초기에는 많은 공공기관이 사업계획 사전검토의 취지나 공공건축지원센터의 역할에 대해 충분히 이해하지 못하고 있었고, 공공건축지원센터 또한 사업계획 사전검토에 대한 경험과 준비가 부족한 상황이었기 때문에 사업계획 사전검토에 대한 반발과 비판이 일부 있었던 것도 사실이다.

하지만 이제 사업계획 사전검토 제도는 공공건축사업의 내실화와 공공건축물의 품격 향상을 위한 필수적인 제도로 인식되고 있다. 이는 무엇보다도 그동안 사업계획 사전검토에 참여한 공공건축지원센터의 연구진과 외부전문가의 열정과 노력의 결과라고 할 것이다. 이 지면을 빌려서 그간의 노고에 감사의 말씀을 전하고 싶다. 아울러 바쁜 일정과 공공건축지원센터의 많은 자료 요청에도 불구하고 협조와 이해를 아끼지 않은 공공기관의 담당자들에게도 감사드린다.

공공건축 디자인 개선방안의 주요 내용

방대혁
국토교통부 건축문화경관과
사무관

‘공공건축 디자인 개선방안’ 수립 배경

공공건축이란 정부·지자체·공기업 등 공공기관에서 조성하는 주민센터·도서관·학교·어린이집·보건소 등 국민의 삶과 밀접한 정책자산으로, 2018년 기준 전국에 약 21만 동이 있고 매년 5,000동 이상이 새롭게 지어지고 있다. 해외 선진국의 경우 런던에 있는 폐캄도서관과 같은 공공건축물은 도시의 랜드마크일 뿐만 아니라 도시재생의 구심점 역할을 하면서 훌륭한 관광자원으로도 활용되고 있다. 하지만 우리의 공공건축은 그간의 개발시대 동안 양적 성장에 치중하면서 주변과 잘 어울리지 않는 획일적인 디자인으로 조성되거나 공급자 중심의 계획으로 인하여 사용자 불편 사례 등이 빈번하게 발생하였다.

이처럼 낙후된 디자인으로 공공건축이 조성된 이유는 좋은 설계자 선정을 위한 사업 초기단계 기획 및 설계발주 절차가 미흡하기 때문이다. 건축에 대한 전문성이 부족한 공공기관 담당 직원은 과거에 추진한 사업 계획서나 표준설계도서 등에 의존하면서 사업을 추진하게 되고, 그에 따라 사업 초기 기획이 부실한 상태로 설계발주가 이루어진다. 설계발주 시에도 절차가 다소 복잡하기는 하지만 디자인 능력으로 경쟁하는 설계공모가 아니라 절차가 간편하고 가격을 중심으로 설계자를 선정하는 방법을 택한다. 도시재생이나 일반농산어촌개발사업 등 각종 지역단위 개발



사업 초기 건축기획을 통해 도서관의 디자인 개선뿐 아니라 지역문제 해결에도 기여한 페캄도서관

사업에 포함된 건축물들은 별도의 설계발주 없이 사업 전체의 기본계획·실시설계 용역을 수주한 엔지니어링 업체의 하도급으로 공공건축 설계가 진행된다. 이렇게 설계자 선정 과정이 부실한 상태에서는 추후에 조언을 하거나 심의를 진행한다고 한들 우수한 디자인이 실현되기는 어렵다.

이제는 국민들이 삶의 질을 추구하고 아름답고 편리한 건축물을 선호함에 따라 공공건축 디자인의 질적 개선이 시급해졌다. 이러한 맥락에서 지난 1월에 제66회 국정현안점검조정회의를 통해 공공건축물 디자인 개선을 위한 기본 방향을 마련한 바 있다. 기본 방향은 총괄·공공건축가 활용을 통한 발주기관의 전문성을 보완하면서, 좋은 설계자가 선정될 수 있도록 공공건축 사업절차를 선진화하는 내용으로 구성되었다. 이후 공공건축 사업 현장조사 방문 및 관계부처 워크숍, 국가건축정책위원회 자문회의 등을 거쳐 공공건축 사업 현장에서의 구체적 이행방안이 보완된 ‘공공건축 디자인 개선방안(4.18.)’이 마련되었다.

공공건축 디자인 개선 기본전략

전략	목표	세부과제
공공건축 디자인 총괄기획·조정을 위한 발주기관 역량 강화	도시 전체, 통합적 관점에서 공공건축 디자인 개선 추진체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 총괄·공공건축가가 제대로 일할 수 있는 여건 조성 • 발주기관 역량 보안을 위한 지원정책 강화
사업절차 개선	좋은 설계자 선정으로 설계의도 변질 없이 높은 설계품질 확보 시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 사업단계별 디자인 절차 혁신 (신축 및 기존 노후건축물) • 소형 공공건축물에 대한 디자인개선 정책 확대
현장 실행력 제고	디자인 개선 절차가 사업의 모든 단계에서 내실 있게 추진	<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축 협업·지원체계 마련 • 5개 디자인 시범사업으로 성공사례 창출

‘공공건축 디자인 개선방안’ 주요 내용

공공건축 디자인 총괄기획조정을 위한 발주기관의 역량 강화

총괄·공공건축가가 제도는 2007년에 「건축기본법」 제정으로 그 근거가 마련되고, 영주시가 최초로 도입(2009)한 후 서울시(2012) 등 다른 지역으로 확산되고 있다. 일부 지역에서는 벌써 완성도 높은 공공건축 및 공공공간이 조성되는 등 제도의 도입 효과가 가시화되고 있다. 일본에서도 이와 비슷하게 ‘구마모토 아토피폴리스 프로젝트’에서 민간전문가 활용을 통한 관내 공공건축 디자인 향상을 도모한 바 있다.

총괄건축가 및 공공건축가 운용체계 및 업무 내용

총괄 건축가	<ul style="list-style-type: none"> • 자문응대 대상 : 문화·체육·교육 사회복지시설 등 공공건축물 및 공원·교량·광장 등 주요 도시계획시설 • 자문응대 내용 <ol style="list-style-type: none"> ① 사업 초기단계 주요 사업에 대한 기획·발주방식 등 추진 전략 자문응대 ② 도시공간 개선을 위한 공간환경 통합 마스터플랜 수립 지원 (지역 내 각종 사업들에 대한 일관된 공간계획 전략 제시) ③ 건축 및 도시·디자인 관련 정책 수립에 대한 자문응대
지원조직	<ul style="list-style-type: none"> • 총괄건축가 업무지원, 관련부서 협조·지원, 발주대행 등 업무지원
공공 건축가	<ul style="list-style-type: none"> • 개별 프로젝트의 설계공모지침·설계기준 작성 자문 • 설계공모·심의 등 각종 설계 관련 심의에 참여 • 필요시 소규모 공공건축물 설계에 직접 참여
건축정책 위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 위원장 : 총괄건축가 • 건축정책의 심의, 관련 부서 간 건축정책의 조정·권고 등

- **(배경)** 산업화 부작용으로 환경오염(미나마타병 발생), 지역 이미지 실추
- **(내용)** **총괄건축가**[커미셔너 이토 도요(伊東豊雄)]를 위촉하여 개별 공공프로젝트의 설계자 선정권한 부여
- 공공프로젝트 사업과 함께 우수건축물 표창, 인재육성사업도 병행
- **(성과)** 관내 공공프로젝트 디자인 향상을 추진하며 **도시미관 개선** 및 **지역경제 활성화** 달성
→ **(시사점)** **민간전문가**를 30년간 지속적으로 활용하며 **발주기관의 전문성**을 보완

이처럼 전국적으로 확산 중인 총괄·공공건축가 제도의 도입 효과를 높이기 위해서, 총괄·공공건축가가 기존 행정조직 내에서 각 부서의 업무를 총괄하고 조정하는 역량을 발휘할 수 있도록 적정 업무환경을 조성하고자 한다. 먼저 총괄·공공건축가에게 적정 지위를 부여하고 전담조직을 설치해 주는 등의 지원 근거를 마련하기 위해 ‘총괄·공공건축가 제도 운영 가이드라인’을 제정한다. 또한 지자체에서 도시재생뉴딜사업이나 어촌뉴딜300사업 등 지역단위 개발사업을 추진할 때 공공건축가를 의무적으로 위촉하고 활용하도록 각 사업의 사업시행지침도 개정한다. 이미 도시재생뉴딜사업은 지난 4월에 뉴딜사업 가이드라인을 개정하여 공공건축가 활용을 의무화한 바 있다. 그 밖에 전국 총괄건축가 간담회도 정기적으로 열어 제도 운영의 노하우나 애로사항 등이 공유될 수 있도록 하고, 공공기관 담당 직원을 대상으로 올바른 제도 운영을 위한 교육도 실시한다.

총괄·공공건축가 제도 도입의 성공사례를 확산하기 위해 공공기관이 총괄·공공건축가 위촉 시 활용할 수 있도록 전문가 DB도 구축하여 제공한다. 또한 지자체 공모를 통해 총괄·공공건축가의 인건비를 지원해주는 시범사업도 지난해 1개소에서 올해 8개소로 확대 시행한다.

총괄·공공건축가를 아직 위촉하지 않은 공공기관을 대상으로 한 기존의 지원정책도 강화한다. 현재 국가공공건축지원센터에서 공공기관이 작성한 사업계획에 대한 사전검토를 지원하고 있으며, 검토 내용에 대한 만족도도 87%에 달하고 있다.

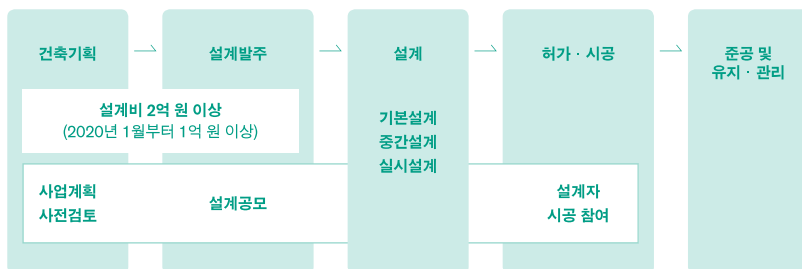
다만 현재 약 1개월이 소요되는 검토기간을 단축하고 학교시설 등 일부 분야에 대한 전문성을 강화할 필요성이 있다. 이에 전문가 추가 위촉을 통해 검토를 신속하게 진행하고 교육·주택 등 관련 전문기관(EDUMAC, LH연구원 등)과의 협업체계도 마련한다. 또한 조달청에서 지원 중인 설계공모 대행 업무도 응모자의 부담을 감소시키고 효율적인 제도 운영을 도모하기 위해 제출до서를 간소화하는 한편 공모 심사방식도 기존의 채점제에서 토론을 도입하고 투표제도 실시하는 등 다양화한

다. 각 부처에서 추진하는 지역단위 개발사업도 기존처럼 예산집행 등 사업 진척사항 위주의 점검에만 그치지 않고 사업 시행자(지자체)의 디자인 개선 성과를 정기적으로 모니터링하고 디자인 컨설팅을 지원하는 등 소관 부처의 디자인 관리책임을 강화한다.

좋은 설계자와 높은 설계품질 확보를 위한 사업절차 개선

좋은 설계자를 선정하여 양질의 설계 디자인을 확보할 수 있도록 사업 단계별 디자인 업무절차를 개선한다. 그간 공공건축 사업이 신축 위주로 추진되면서 노후시설의 활용이나 시설 간에 기능적 연계가 부족한 문제를 해결할 필요가 있다. 이에 지역 내 기존 노후시설의 활용방안 및 각 공공건축의 적정 입지, 디자인 관리방안 등을 종합적으로 고려한 ‘공공건축 조성계획(공간환경 전략계획)’ 수립을 유도한다. 2019년에는 기초지자

현행 공공건축 사업 절차



영주시 공공건축 조성계획 수립 사례

- 총괄건축가 임명(2009) 후 삼각지, 구 역세권, 역사문화거리 등 5개 거점공간을 지정하고, 거점공간별 노후시설 활용 등 개선방향 제시
- 이 계획에 따라 지난 10년간 리모델링, 신축, 도시재생 등을 지속 추진 중



노인복지관
철도로 고립된 공간을 커뮤니티 공간으로 신축(삼각지)



후생시장
쇠퇴된 근대상업가로를 지역명물로 재생 (구 역세권)

©영주시

체 5개소를 대상으로 시범사업 실시를 통해 우수사례를 창출하고 추후 전국적인 확산을 도모할 계획이다.

지난해 「건축서비스산업 진흥법」이 개정(2018. 12.)에 따라 새롭게 추가된 건축기획 업무에 대한 세부 절차도 하위법령 개정을 통해 마련한다. 이에 따라서 올해 12월부터 모든 공공기관은 신축 공공건축물뿐만 아니라 노후 학교와 주민센터 등 노후 공공건축물의 리모델링 시에도 적정 설계발주 방식 및 디자인 관리방안 등이 포함된 사전 전략을 수립해야 한다. 또한 총사업비 500억 원 이상인 중요 공공건축 사업은 건축기획 단계에서 국가건축정책위원회에 자문하도록 하는 절차도 마련한다.

「건축서비스산업 진흥법」 제2조

“건축기획”이란 건축사업의 효율성을 높이고 건축물 등의 공공적 가치와 디자인 품격을 향상시키기 위하여 건축물 등의 설계 전에 사업의 필요성 검토 및 입지 선정, 발주방식 및 디자인관리방안 검토, 공간구성 및 운영계획 등에 관한 사전전략 수립 등을 하는 것을 말한다.

설계발주 단계에서는 설계공모의 전문성과 공정성을 높이기 위해 ‘건축 설계공모 운영지침’을 개정한다. 그간 설계공모 심사위원을 발주기관이 자의적으로 위촉할 수 있었으나, 앞으로는 건축설계 등의 분야에서 일정 경력을 충족하는 사람만 심사위원으로 선정될 수 있다. 또한 설계공모 심사위원으로 참여 중에 금품을 수수하거나 부정한 청탁에 따라 권한을 행사하는 등의 비위 사실이 있는 자는 심사위원 자격을 가질 수 없다. 그 밖에 청년건축사의 응모 부담을 최소화하고 아이디어로 경쟁하는 제안공모 제도가 활성화될 수 있도록 세부 절차도 개선한다.

허가·심의 단계에서는 담당 공무원의 무리한 기준 적용 요구로 인한 디자인 변질을 방지하기 위해 건축허가 시 확인해야 할 규정을 공고(한국건축규정)하고, 이에 포함되지 않는 규정으로 건축허가를 불허할 수 없도록 「건축법」 등 관련 법령도 개정한다. 또한 심의위원 주관에 따른 심의 및 심의대상 임의조정 등의 문제를 해소하기 위해 각종 심의대상을 명확화하고 건축 및 경관심의 등 유사 심의는 통합 운영하는 등 심의 절차도 간소화한다.

시공 단계에서는 시공의 용이성이나 비용절감 등을 이유로 설계안이 과도하게 변질되지 않도록 시공 과정 중 설계자 참여제도(설계의도 구

현) 활성화를 위한 세부기준을 마련한다. 설계자 참여 대상을 신축 및 노후시설 등으로 유형화하고, 주요 공종별 설계자의 참여시점과 업무내용 등을 명확히 규정하고 법제화한다.

현재 「건축서비스산업 진흥법 시행령」에 따라 2020년 1월부터 설계비 1억 원 이상은 설계공모 방식을 우선 적용해야 한다. 다만 전체 공공건축의 90%에 달하며 실제 국민생활과 밀접한 소형 공공건축(설계비 1억 원 미만)은 디자인 개선을 위한 법적 절차나 근거가 아직 미흡하다. 이러한 소형 건축물도 가격 대신 설계품질로 설계자를 선정할 수 있도록 기존 설계공모의 심사 절차나 제출서류를 대폭 간소화한 간이공모 제도 등을 마련하고 설계공모 적용 대상도 점차 확대해 나갈 예정이다.

각 부처 생활SOC사업 및 지역 단위 개발사업에서의 현장 실행력 제고

앞서 언급한 디자인 개선 절차가 실제 사업 현장에서 제대로 적용될 수 있도록 범정부 차원의 협업 및 지원체계를 마련한다. 먼저 기관별(국토교통부, 행정안전부, 조달청 등)로 제각각 운영 중인 설계공모 제도의 주요 원칙을 ‘건축 설계공모 운영지침’으로 통합하고, 각 발주기관은 지침에서 규정하지 않은 세부 절차만 별도로 규정토록 하여 설계공모 제도 운영의 혼선을 없애고 공모 결과에 대한 신뢰성을 높인다.

각종 지역단위 개발사업이나 생활SOC사업 등에 공통적으로 적용해야 할 디자인 업무 절차를 ‘공공 부문 건축디자인 업무기준’에 규정하고, 각 부처는 업무기준을 사업별 특성에 맞게 사업시행지침 또는 관계법령 등에 반영하여 사업 시행주체인 지자체가 이를 준수토록 한다. 또한 디자인 개선 업무가 매년 새롭게 생겨나는 공공건축 사업에서도 지속적인 실행력을 가질 수 있도록, 각 법령에 혼재된 업무절차와 지원방안 등을 체계화한 ‘(가칭) 공공건축 특별법’ 제정도 추진한다.

‘공공 부문 건축디자인 업무기준’에 규정할 주요 절차

- ① 설계비 1억 원 이상 생활SOC와 지역단위 개발사업별로 공공건축가 위촉 활용
- ② 지역개발사업 내 개별 건축물 설계가 하청되지 않도록 별도 발주
- ③ 사업계획 사전검토 설계공모 설계자 시공과정 참여(설계의도 구현) 관련, 의무 적용(설계비 1억 원 이상) 외 대상도 실시를 권장

공공건축 디자인 개선 시범사업

사업명	시범사업 주요 내용	소관부처
도시재생 뉴딜	사업지 내 생활SOC와 연계된 앵커시설(어울림센터)을 핵심·선도사업으로 지정하여 공공건축가 활용	국토교통부
학교공간혁신사업	신축 및 노후시설 포함, 사용자 참여 설계를 통해 교육과정과 연계한 학교공간 디자인 개선 추진	교육부
문화체육 분야 생활SOC	시·군·구별 생활문화센터 국민체육센터 등 생활SOC사업에 공공건축가단 구성·지원	문화체육관광부
일반농산어촌개발	사업 내 주요 커뮤니티 시설을 대상으로 설계 별도 발주 및 공공건축가 활용 등 지원	농림축산식품부
어촌뉴딜300	권역별 선도사업(8개)을 선정, 어촌뉴딜 브랜드로 육성하기 위해 건축물 설계별도 발주 등 디자인 개선 절차 적극 반영	해양수산부

현재 각 부처에서 추진하는 공공건축 관련 사업 중 국민생활에 미치는 파급력이 큰 사업들을 시범사업으로 선정하여 디자인 개선 성공사례로 조성한다. 이를 위해 국가건축정책위원회와 관련 부처 간에 ‘범정부 협의체’를 구성하여 시범사업 부처 간의 협업을 도모하고, 부처별 세부 이행 계획 수립 및 이행상황 점검 등을 지원한다.

나가며

공공건축은 해당 지역의 얼굴이 됨과 동시에 한 나라의 건축 및 도시의 수준을 보여주는 척도이다. 우리가 유럽 등 해외여행을 가서 주로 찾는 장소도 대부분 공공건축물이다. 더욱이 우리 일상의 많은 부분이 공공건축에서 이루어진다는 점에서, 공공건축 디자인을 개선하는 것은 결국 살기 좋은 도시를 만드는 것이라 할 수 있다. 이번에 발표한 개선방안이 이러한 긍정적 변화의 출발점이 되기를 바란다. 이를 통해 우리의 삶이 더 풍요로워지고, 온 국민이 행복할 수 있는 그날을 그려본다.

학교건축 품질 및 디자인 개선 방안

이상민
한국교육개발원 부연구위원

공공건축으로서 학교건축 품질 향상 및 관리의 중요성

학교시설은 과거 산업화에 따른 고도성장기인 1980년대까지 증가하는 학생 수요에 대응하기 위해 양적 팽창을 지속해 왔다. 이에 필요한 제도적 지원을 위해 1982년 「학교시설사업 촉진법」을 제정하여 초·중·고등학교와 특수학교 등의 건축 허가 및 승인 절차를 간소화함으로써 시설 수요에 쉽게 대응할 수 있도록 하였다.

그러나 최근 지속적인 학생 수 감소로 인하여 학교 신설 수요가 감소하고 있다. 그에 반해 의식·생활수준 향상과 삶의 질에 대한 요구 상승 등에 따라 학교시설의 양적인 확충 요구보다는 기존 학교의 교육환경 개선 또는 공간 재구조화 등 질적인 개선에 대한 요구가 상대적으로 높아지고 있는 추세이다.

학교건축 품질은 시공의 질뿐만 아니라 사용자가 요구하는 수준의 다양한 유형의 공간 및 기능의 확보가 필수적이라고 할 수 있으며, 이를 통해 사용자 만족도와 교육서비스의 질이 높아질 수 있는 기초적인 조건이 충족될 것이다.

최근 국가적으로 공공건축의 영역에서도 개발시대 양적 성장 과정에서 지역에 관계없이 획일화된 외관과 권위적이고 폐쇄적인 디자인에 대한 많은 지적에 따라 공공건축의 디자인 품질 및 품격 등을 높이기 위한 제도나 정책을 마련해 나가고 있으며, 학교건축에 대한 품질 및 획일



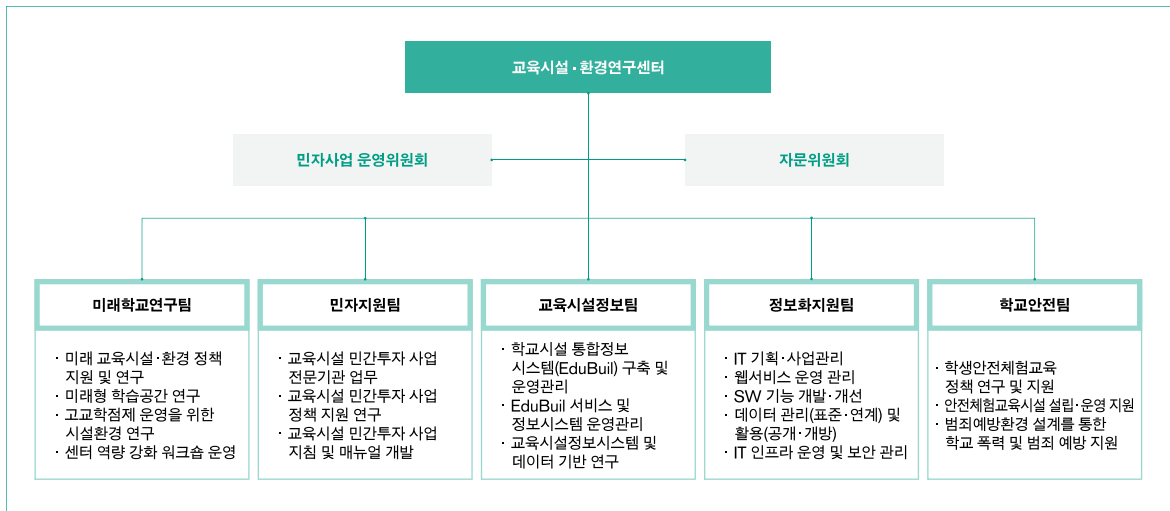
전형적인 디자인의 학교시설 사례

자료: 장명림 외(2017), 「학생중심 교육과정 운영을 위한 학교공간 재구조화 방안」, 한국교육개발원.

적인 디자인에 대한 문제 인식에 따른 개선 노력도 본격적으로 필요한 시점이다. 학교건축은 다른 공공시설에 비해 지역과의 연계성이 매우 높으며, 미래의 인재를 양성하는 요람으로서 핵심적인 공공건축의 기능을 가지므로 교육시설로서의 본연의 기능과 지역적 활용성 등을 고려해 보다 높은 디자인 품질을 확보할 수 있도록 해야 한다.

이러한 흐름 속에서 한국교육개발원 교육시설·환경연구센터가 2006년 개소하였다. 2010년에는 교육시설민간투자 전문기관, 학교시설복합화사업 전문기관으로 지정받은 이후 학교 범죄예방환경설계

교육시설·환경연구센터 조직 및 주요 연구사업 수행 내용



(CPTED) 운영사업, 학교시설통합정보시스템(에듀빌) 구축 및 운영사업 등 정부부처의 여러 정책 및 사업을 지원하고 있다. 또한 미래교육환경 조성 및 안전한 학교 조성 등을 위한 다양한 연구 수행과 교육시설 포럼 운영을 통해 교육시설 관련 정책 수요를 발굴하고, 관련 정책을 선도하며, 대외적으로는 해외 교육시설 유관기관과의 국제 교류활동을 통해 우리나라 교육시설·환경의 선진화와 국제화를 위해 노력하고 있다.

학교시설현황 및 디자인 관련 이슈

학교는 과거 1970년대에서 1980년대의 양적 팽창시기에 건축된 많은 건물들로 인해 현재 30년 이상 경과한 노후 학교시설이 전체의 33.7%(2만 3,136동)를 차지하고 있으며, 교육부와 교육청에서는 교육환경개선을 위해 막대한 예산을 투자하고 있다. 교육부 시설투자 계획에 따르면 교육환경개선에 대한 요구 및 수요 증가에 따라 기존 학교시설에 대한 교육환경개선사업비도 2015년 약 1조 4,200억 원 규모에서 2018년 약 2조 7,300억 원으로 크게 증가하였으며, 향후 5년간 매년 3,000억 원 내지 4,000억 원이 증가하여 총 투자 규모는 18조 8,000억 원 정도로 계획되어 있다.* 이 중에서 약 3조 5,000억 원은 기존 학교 공간재구조화사업(학교공간혁신사업)을 위해 투자할 계획이며, 2020년부터는 학교단위 개축사업을 통한 학교공간 및 디자인 개선도 본격적으로 추진된다.

정부는 최근 학교를 포함한 공공건축 전반의 디자인 개선을 위해 범정부 협의체를 발족하였으며 ▲민간의 전문성 활용 ▲설계품질 확보를 위한 디자인 설계 절차 개선 ▲설계공모 대상의 확대 ▲디자인 관련 부처 간 협업 등을 골자로 한 공공건축 디자인 개선 방안을 발표하였다. 공공건축의 디자인 개선을 위해 도시재생사업에 공공건축가를 의무적으로 지정하고, 소규모 공공건축도 건축계획 사전검토 등 디자인 개선절차를 적용하도록 하며, 교육 및 주택 등 주요 용도 건축에 대한 유관기관 협력 체계 구축과 ‘공공건축 특별법’ 제정 등을 추진하고 있다.

이와 더불어 그간의 도로·철도 등 대규모 기간시설 위주의 투자를 통한 경제성장 정책에서 벗어나 보육·복지·문화·체육시설 등 일상생활과 밀접한 인프라에 대한 투자를 통해 국민이 체감하는 삶의 질 향상을 위해 생활SOC 3개년 계획을 수립하여 추진하고 있다.

* (2019~2023)학교시설 환경개선 5개년 계획(안), 교육부, 2019. 1.

학교시설 교육환경개선 투자 계획

지원예산(억 원)		2019	2020	2021	2022	2023	계
공간혁신	교실영역단위	600	800	1,000	1,200	1,400	5,000
	학교단위(개축)	300*	6,000	7,000	8,000	8,700	30,000
안전, 환경 등 유지·보수		29,364	27,210	29,557	32,322	34,618	153,071
계		30,264	34,010	37,557	41,522	44,718	188,071

* 2019년도 개축사업은 설계비 및 일부 공사비만 우선 지원

자료: 학교시설 환경개선 6개년 계획(안)(2019), 교육부

학교시설의 경우 지속적인 학생 수 감소의 영향으로 유휴교실과 휴·폐교에 따른 미활용시설이 계속 증가하여 이에 대한 활용방안 마련이 시급한 과제로 급부상하고 있다. 이에 학교시설 현황과 지역 실정 등을 종합적으로 고려하여 지역주민을 포함한 학교시설 사용자 모두에게 유용하게 활용될 수 있는 생활형 SOC 사업을 추진하여 학교와 지역사회에서 체육관·도서관을 비롯한 다양한 교육·문화·체육·복지 시설을 이용할 수 있도록 할 필요가 있다.

현재 국회에서는 학교시설복합화 활성화를 위한 다수의 입법안이 상정되어 논의되고 있는데, 복합화 사업을 위한 재원·절차·운영관리방안 등에 대한 구체적인 규정을 포함하여 그동안 복합화 사업을 추진하면서 겪은 어려움을 해소하고 적극적으로 추진하는 계기를 마련할 수 있도록 관련법이 제정되어야 한다.

사용자 참여를 통한 학교공간 혁신

최근 교육부와 교육청에서는 기존의 환경개선사업과는 별도로 미래교육 대응 및 민주시민교육과 연계하여 기존 학교에 대한 공간재구조화를 통한 교육적 효과를 거둘 수 있도록 교육환경개선의 일환으로 학교공간혁신사업을 적극 추진 중이다.

학교공간혁신사업은 기존의 시설개선 또는 공간개선 관련 사업과는 달리 교육과정 내에서 촉진자(퍼실리테이터)의 조력을 통해 사용자가 직접 설계과정에 참여하여 공간을 디자인하는 것을 핵심적 요소로 추진하고 있다. 또한 기존의 열린교실, 교과교실, 교실현대화사업 등과 같이 일방향식·하향식 공간개선사업에서 다소 미흡했던 공간 활용의 지속가

능성을 확보하고자 사용자 의견 수렴과 사용자참여설계를 필수과정으로 권고하고 있다. 학교공간혁신사업 추진 시 ‘학생 수 감소로 인한 유휴교실 활용 방안 모색’이나 ‘지역사회와의 연계’ 등을 적극적으로 검토하고 있는데, 이러한 사회구조와 교육환경의 변화, 사용자 요구 변화 등을 수용하기 위해서 사용자참여설계는 유력한 대안이 될 수 있을 것이다.

사용자참여설계는 이미 학교 이외의 공공건축에서도 지역의 요구 및 사용자의 요구를 반영하기 위해 적극적으로 활용하고 있는 계획 및 설계기법이다.

2016년에 개관한 서울 은평구 구산도서관마을은 기존의 노후주택을 리모델링하여 마을의 공공도서관으로 탈바꿈한 사례인데, 예산확보와 기획·설계·공사 등 각 중요한 단계별로 지역주민들이 참여하여 일종의 축제의 장을 열고 다양한 사용자 의견을 수렴하여 설계·공사에 반영함으로써 지역이 함께하는 마을도서관을 창조하였다.*

서울 금천구 ‘모두의학교’는 그동안 45년간 운영되던 중학교를 이전 재배치하면서 남는 유휴시설을 서울시에서 대토 형식으로 토지와 기존 학교시설을 교육청으로부터 확보하여 리모델링을 통해 평생교육시설로 재탄생시킨 사례이다. 그 과정에 지역주민과 시민들이 함께 참여하여 기획·설계·시공 과정을 거쳐 배움과 문화의 공간으로 활발하게 활용되고 있다.

학교의 경우 최근 사례로 여주 마을학교를 들 수 있다. 여주 마을학교는 여주시 관내 학령인구의 급격한 감소에 따른 학교 기능 축소와 인구 감소로 인한 문화·사회·교육적 기반 부족 현상 등을 극복하기 위해 추진되었다. 우선 마을공동체와 학교공동체가 함께 만들어 가는 학교, 함께 나누는 학교공간을 구축하고자 이포초등학교 등 기존의 여주지역 6개 소규모 초등학교를 미래형 마을학교로 만들기 위해 참여설계과정을 도입하여 기본계획안을 제시하였다.** 앞서 2005년 남한산초등학교도 사용자참여설계를 통한 시설 개조로 폐교 위기에 몰린 학교를 ‘혁신적이고 미래지향적인 학생 중심의 교육과정을 운영할 수 있는 학교’로 탈바꿈시킨 사례이다.

* 임유경·김수빈·김지현(2016), 「우리 함께 만드는 공공도서관(구립 구산동 도서관 마을)」, 건축도시공간연구소, pp.17-30 요약.

** 국가공공건축지원센터(2018), 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침.

**공공건축
지원제도를 통한
학교 건축 절차 및
디자인 혁신**

교육부 및 교육청에서 추진하고 있는 사용자 참여 중심의 학교공간혁신 사업은 미래지향적 학교건축 및 미래 인재양성 모두를 위해 바람직한 방향이라고 할 수 있다. 그러나 현재는 역량 있는 건축사와 퍼실리테이터, 그리고 교사와 실무담당자 양성을 위한 교육 및 연수가 가장 시급한 과제라고 할 수 있다. 역량 있는 건축사와 퍼실리테이터가 사업에 참여할 수 있도록 참여 유도 방안과 공정한 사업자 선정 과정에 대한 고민이 필요한 시점이기도 하다. 더불어 학교공간 혁신에 대한 철학적 방향 설정, 합리적인 시설기준 및 지침 개발, 적정 사업비 산정 방안, 사업에 대한 평가 및 개선방안 등에 대한 지속적인 연구개발과 현장보급을 위한 노력도 꾸준히 이뤄져야 한다.

학교는 학생의 교육 및 학교생활에 기본적으로 대응하기 위한 시설이지만 지역사회와 상호 영향을 주고받는 중심적인 지역시설이다. 따라서 학생과 지역사회 교육문화 등의 수요 대응에 발맞춘 미래지향적 교육공간 조성을 위해 기획단계에서 신중하고 면밀한 검토와 분석이 필요하다. 그러나 현재 충분한 사업기간과 공사비, 합리적인 사업절차에 부합하게 추진되지 못하는 사례가 빈번해 학교시설이 사회적 이슈로 제기되는 경우도 많다.

「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토제도는 공공기관의 사업계획에 대한 객관적이고 중립적인 검토를 통해 합리적인 예산계획과 적정한 수준의 기획 및 설계 품질을 담보할 수 있는 업무수행 효율성을 제고하기 위한 목적을 가지고 있다.*

‘사전검토’는 지역과 부지 특성, 규모, 예산, 설계발주방식, 사업관리체계 등의 사업계획, 배치계획의 주안점, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성화에 대한 기여, 향후 시설 운영·활용계획 등의 건축계획에 대한 사항을 검토하도록 하고 있다. 특히 학교건축의 기획단계에서 주요하게 다루어져야 할 내용에 대한 전문적인 검토를 수행하여 사업발주 시 참고할 수 있도록 하고 있다.

* 국가공공건축지원센터(2018), 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침.

최근 교육부 중앙투자심사를 거쳐 학교를 신설하는 사업은 개교연도 기준으로 매년 약 130개교 내외였으며, 2018년에 96개로 감소하였다. 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 국가공공건축지원센터에서 수행하고 있는 학교시설에 대한 사전검토 건수는 매년 20건 내외인데 현재 많은 교육청에서 사전검토 수행에 대해 매우 소극적인 상황이다. 이는 공사 준공 및 학교 개교를 위한 사업기간의 부족, 사전검토를 통한 사업절차 및 디자인 개선의 실효성이나 교육부 및 교육청 담당자의 사전검토 제도에 대한 인식 부족 등에 기인한 것으로 추정된다.

학교시설의 경우 「학교시설사업 촉진법」, 「지방재정법」, 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 등 다양한 관련법의 절차에 따라 사업을 기획하고 예산을 확보하여 사업을 추진하고 있으나, 학교시설의 건축품질 확보를 위한 별도의 관련법 절차는 가지고 있지 않아 디자인 품질 확보에 필요한 기반은 상대적으로 미흡한 상황이라고 할 수 있다. 따라서 현재 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토를 활용하여 기획단계에서 디자인 품질 제고를 위한 제도적인 노력을 기울일 필요가 있다. 또한 현재 운영되고 있는 사전검토제도가 학교의 특성을 충분히 고려하고 있는지, 학교시설 담당자가 놓칠 수 있는 중요 절차에 대해 충분히 검토하고 대안을 제시하고 있는지를 ‘검토항목’, ‘내용’, ‘지침’ 등으로 나눠 살펴보고, 학교시설 담당자의 의견을 들어 개선이 필요한 경우 적극 반영하는 제도 개선 노력도 병행될 필요가 있다.

혁신적인 학교디자인을 위한 계획 방향

학교시설은 1992년 공식적으로 폐지되기까지 주로 표준설계도에 근거하여 설계가 이루어져 배치 및 평면구조가 일자형을 기본으로 한 단순한 형태가 대부분이었다. 이후 건축사에 의한 설계를 통해 다양한 형태와 기능을 가진 학교건축이 이루어지고 있다. 다만 표준설계도가 폐지된 이후에도 학교의 기본적인 형태와 공간구조는 기존의 표준설계도에서 찾아볼 수 있는 구조가 많으며, 최근 획일적인 학교건축과 공간을 타파하기 위해 학교공간혁신 관련 사업이 본격 추진되고 있는 추세이다.

앞에서 언급한 바와 같이 학교건축 디자인 개선 및 혁신적인 학교공간을 위해서는 사업절차 개선, 적정 공사비 확보, 공공건축 지원제도 활



©브랜섬홀 아시아

유기적 공간구조(제주 브랜섬홀 아시아)



©이삼민

입체적 공간구조(덴마크 Ørestad Gymnasium)



©Arkitema Architects

집중형 공간구조(덴마크 Nordstjernesolen)

자료: <https://www.archdaily.com/331222/new-city-school-frederikshavn-arkitema-architects>

용 등 다양한 방안이 필요하다. 하지만 무엇보다 중요한 것은 건축가와 사용자 등 학교건축 설계 참여자의 인식 개선 및 역량이다. 그리고 과거 표준설계와 그 이후에 건축된 획일화된 형태의 학교공간구조 및 계획요소에서 탈피하여 미래지향적이고 창조적인 공간구조 및 계획요소를 사용자 참여를 통해 적극적으로 도입하는 것 또한 중요하다고 할 수 있다.

학교디자인 혁신을 위해서는 기존의 일자형 배치 및 공간구조에서 벗어난 비선형적이고 융통적인 공간구조, 집중형·입체적 공간구조나 이러한 공간 개념을 도입한 건축계획요소를 학교 특성과 교육 과정, 사용자 요구 등을 고려하여 창의적으로 적용할 수 있도록 적극적으로 유도할 필요가 있다.

학교건축의 미래와 교육시설·환경연구센터의 역할

최근 4차 산업사회로의 진입을 앞두고 새로운 교육 패러다임에 부합하는 학교공간 및 전반적인 학교시설 변화에 대한 사회적 관심과 요구가 그 어느 때보다 높아지고 있다. 사회 변화에 따른 학교의 역할과 기능을 생각할 때 학교건축의 품질 향상 및 디자인 개선을 위한 다양한 노력이 어느 때보다 필요한 시점이라고 할 수 있다. 인구구조 변화에 대응하기 위한 복합적인 학교 기능으로의 재구조화, 사용자 요구의 충분한 수렴 및 교육과정 연계 등을 고려한 사용자참여설계 활성화, 학교시설의 특성을 고려한 공공건축 지원제도 개선방안 모색, 사용자와 참여자의 인식 및 역량 개선 등 학교시설 품질 및 디자인 개선을 위한 다각적인 시도가 병행되어야 한다. 교육시설·환경연구센터는 이러한 시대적 요구에 부응하며 앞으로도 교육 현장을 중심으로 한, 보다 조직적이고 과학적인 연구 및 사업 지원을 해 나아갈 것이다. 그리고 이를 통해 창의적 인재 양성을 위한 미래 교육 시설·환경 구축의 구심체로서 그 기능과 역할을 다하고자 한다.

참고문헌

- 1 고인룡·이화룡·김흥민·김한희(2018), 「미래형 마을학교를 만들기 위한 소규모학교 공간 재구조화 방안 연구」, 경기도여주교육지원청.
- 2 임유경·김수빈·김지현(2016), 「우리 함께 만드는 공공도서관(구립 구산동 도서관 마을)」, 건축도시공간연구소, pp.17-30.
- 3 장명립 외(2017), 「학생중심 교육과정 운영을 위한 학교공간 재구조화 방안」, 한국교육개발원.
- 4 국가공공건축지원센터(2018), 공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침.
- 5 학교시설 환경개선 5개년 계획(안)(2019), 교육부.

모두가 공감으로 만들어가는 공공건축을 위하여

일시

2019년 6월 25일 10:00

참석자 (가나다순)

김소라 서울시립대학교

건축학과 교수

안우성 은고당건축사사무소 소장

육근형 서울시 도시공간개선단

공공건축팀장

이민아 협동원 대표

진행

염철호 건축도시공간연구소

국가공공건축지원센터장

<건축과 도시공간> 2019년 여름호에서는 「건축서비스산업 진흥법」 시행 5년, 국가 공공건축지원센터 개소 5년을 맞아 그간 추진해왔던 공공건축 관련 정책과 제도 개선의 성과와 앞으로의 발전 방향에 대해 논의하는 자리를 마련하였다. 참석자들은 공공건축의 품질을 높이기 위해 공공건축 조성과 관련된 모든 주체의 합의와 공감의 중요하며, 협력과 인식 공유의 구심점으로서 건축도시공간연구소와 국가공공건축지원센터의 역할을 강조하였다.

염철호 2013년 6월 「건축서비스산업 진흥법」이 제정되어 ‘공공건축지원센터’ 설립 근거가 마련되었고, 2014년 건축도시공간연구소가 국가공공건축지원센터로 지정되어 공공건축 사업계획서 사전검토, 자문예의 응답, 공공건축 관계자 교육 등 업무를 수행하고 있습니다. 「건축서비스산업 진흥법」 시행 5년, 그리고 국가공공건축지원센터가 다섯 돌을 맞는 동안 이뤄온 성과와 변화가 있다면 무엇이라고 생각하시는지 말씀해주십시오.

김소라 저는 공공건축 사업계획서 사전검토 제도를 시행하는 초창기에 외부 전문가로서 참여한 경험이 있습니다. 이 때문에 지자체의 관련 담당자들을 실제로 만날 기회가 있었는데, 그때 느낀 것은 ‘이 제도가 정말 공무원들에게 필요했구나’하는 것이었습니다. 담당 공무원이 건축직 전문가가 전혀 아닌 경우가 대부분이어서 무엇부터 어떻게 계획해야 할지 어렵고 낮은 상황의 연속이었을 겁니다. 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터가 생기고 사업계획서에 대한 사전검토를 하면서, 지자체 공무원들로서는 답답한 것이 풀리는 면이 컸을 것이라고 생각합니다.

안우성 공공건축을 발주하는 모든 담당 공무원들의 인식과 공공건축 발주 프로세스에 대한 지식을 일정 수준까지 끌어올리는 것이 사전검토 제도의 의



미라고 생각합니다. 그런 면에서 지금까지 많은 성과가 있었다고 보입니다. 저도 초반에 사전검토에 참여하면서 담당 공무원들과 만나보면, 사전검토를 거치면서 발주를 이렇게 하면 안 되겠구나 깨닫거나, 권고사항을 듣고 충실하게 기획을 해서 다시 오는 경우가 있습니다. ‘우선 지어야지’하는 생각으로 시작했다가 사업계획 사전검토를 거치면서 예산, 프로그램, 운영 기획에 대해 고민을 하게 되는 겁니다.

육근형 서울시 도시공간개선단은 「건축서비스산업 진흥법」이 만들어지면서 가장 많은 일을 했던 곳 가운데 하나가 아닐까 생각합니다. 특히 「건축서비스산업 진흥법」을 통해 공공건축물에 대한 설계공모가 의무화되면서, 많은 공모를 진행했는데요. 이때 국가공공건축지원센터의 〈공공건축 설계발주 가이드〉, 〈공공건축 제안공모 운영 가이드〉 등 덕분에 담당 공무원들이 관련 업무를 보다 수월하게 진행할 수 있었다고 생각합니다. 이때 외부 전문가를 적극 활용해야 한다는 내용을 가장 먼저 받아들이고 잘 활용해 온 것도 서울시가 아닌가 싶습니다. 설계공모의 의무화가 공공이나 건축업계에 가장 영향력이 있었던, 큰 변화가 아닌가 생각합니다. 설계공모와 관련해서 서울시는 계속 제도 개선이나 보완을 해보려고 노력 중에 있고, 이 부분에 있어 국가공공건축지원센터와 지속적으로 협의를 해왔습니다.

염철호 국가공공건축지원센터의 역할에 아쉬웠던 점이나 바라는 점도 있으실 것 같습니다.

이민아 건축업계에서는 공공건축 사업계획서 사전검토 제도를 아예 모르거나, 국가공공건축지원센터의 존재를 인식하지 못하는 경우가 대부분입니다. 저의 경우도 작년 대한민국임시정부기념관 건립위원으로 공모발주에 관여하게 되면서, 그리고 올해 충청시 총괄건축가로서 일하기 시작하면서 비로소 국가공공건축지원센터의 역할을 알게 되었고, 그동안 센터에서 발간한 연구보고서도 찾아 읽어보고 있습니다. 사전검토 제도를 활용하는 사람, 국가공공건축지원센터에 문의하는 사람은 공무원들이 대부분일 겁니다. 직접 활용하는 사람이나 실효를 얻는 사람들을 대상으로 홍보, 교육을 하는 것이 물론 가장 중요하지만, 세부내용들은 설계사무소 소장에게도 실질적으로 유익한 자료가 되기도 합니다. 국가공공건축지원센터의 5년 성과와 활용점 등이 건축업계를 비롯해 공공건축 조성과 관련된 각계에 홍보되고 폭넓은 공감대를 형성할 수 있어야 한다고 봅니다.

김소라 꼭 필요한 말씀 같습니다. 국가공공건축지원센터가 현재 발주하는 사람과 시스템에 주목하고 있다면, 앞으로는 공공건축의 실제 생산에 참여하는 이들로 관리와 관심 대상을 확대할 필요가 있을 것입니다.

그리고 공공건축 관계자 교육에도 힘을 쓰고 계신데, 지자체의 시설관리공단 또는 시설관리본부를 대상으로 하는 교육도 필요하다고 봅니다. 토목과 건설 분야 전문가들이 많은데, 공공건축 디자인에 대한 인식이 약한 경우가 더러 있습니다. 공공건축의 디자인 개선을 통한 품질 제고, 그 상관관계와



김소라 서울시립대학교 건축학과 교수



안우성 은고당건축사무소 소장



염철호 건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터장



육근형 서울시 도시공간개선단 공공건축팀장



이민아 협동원 대표

중요성에 대해 기존 전문가 영역에 계신 분들의 공감하고 인식하는 것이 중요하다는 생각입니다.

염철호 현장의 이야기를 들어봤으면 합니다. 공공건축의 질을 높이려면 건축 기획만큼 좋은 설계자를 뽑는 것이 중요할 텐데, 설계공모를 통해 이것이 가능하도록 하고 있습니다. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 개정으로 2020년 1월부터는 공공건축 설계공모 대상이 설계비 2억 원 이상 건축물에서 1억 원 이상 건축물로 확대될 예정입니다. 아울러 현 정부에서 적극적으로 추진 중인 생활SOC 확충까지 고려하면 내년부터 연간 1,000건의 이상의 공공건축물이 설계공모를 통해 발주될 것으로 예상되는 상황에서 현장의 문제는 없을까요?

이민아 사실상 많은 어려움이 예상됩니다. 우선 공공건축물을 질 높게 설계할 수 있는 설계자 수가 부족합니다. 우리나라 전체 건축설계사무소 가운데 70%가 수도권에 집중되어 있는 상황에서, 지역 내에서 우수한 설계자를 충분히 수급할 수 있을지 우려되는 면이 있습니다. 설계공모시행을 위한 심사위원 구성도 결국 건축가들로 대부분 채워져야 한다면 선수로 뛰는 건축가와 심사하는 건축가들의 역할이 중복적으로 교차되는 등 난관이 있을 듯하고요.

그래도 긍정적으로 보는 것은 영주와 같은 지역의 성공 사례가 있었다는 점입니다. 무리하고 어려운 상황을 뚫고 가면서 공무원들이 끝까지 추진을 했고, 지역 내외부 공공건축가들이 적극적으로 참여를 했죠. 지자체에서

도 그런 사례를 직접 보게 되면서 생각이 많이 바뀌었습니다. 다양한 공모방식의 적용, 역량 있는 심사위원의 위촉 등 운영 면에서 여전히 생소한 시도여서 고민이 많지만, 원칙을 가지고 실험을 해나가 보겠다는 생각입니다.

안우성 공공건축이 대부분 설계공모로 진행될 경우에 서울과 수도권의 설계사무소와의 경쟁에서 살아남을 수 있을 것인가 하는 우려도 있는 것으로 압니다. 하지만 지역 건축사들도 충분히 경쟁력이 있다고 봅니다. 최근 모 지자체에서 복지센터에 대한 심사를 요청해 다녀왔는데, 지역 건축사들에서 제출한 설계안들이 모두 훌륭했습니다.

그리고 설계공모 대상이 설계비 1억 원 이상 공공건축물로 확대가 되면 서울이나 수도권의 설계사무소에서 모두 감당하기에는 어려운 물량이 될 겁니다. 소규모 건축물도 많이 포함될 텐데, 작은 설계사무소에 맡길 수 있는 프로젝트도 늘어날 것으로 기대됩니다. 결국 지역과 소규모 건축사들에게 일이 돌아오는 선순환이 가능할 것이라고 생각합니다.

김소라 학교에 있으면서 보면 우리나라에 건축학과 5년제 졸업한 학생들 정말 많습니다. 그중에서는 고향으로, 내가 살던 동네로 돌아가 일하고 싶어도 일자리가 없어 못 간다고 하는 경우도 많거든요. 지역의 설계사무소들이 이런 학생들을 한두 명 데리고 디자인하고 그렇게 해서 소규모 프로젝트에 설계공모 참여할 수 있는 환경, 분위기가 조성된다면 어떨까요? 처음에는 조금 무리더라도 체질 개선을 하고 2년, 3년만 정착되어도 지역경제 활성화, 청년 실업 문제와 연동되어서 파급효과가 있을 것이라고 생각합니다.

염철호 기존 공공건축 관련 정책과 제도의 개선점에 대한 논의가 빠질 수 없겠습니다. 정부는 공공건축 디자인 개선을 위한 절차가 지속적으로 실행될 수 있도록 ‘(가칭)공공건축 특별법’ 제정을 포함하여 다양한 정책과 제도 마련을 검토 중입니다. 실효성 있고 지속 가능한 공공건축 정책을 위해 앞으로 무엇이 필요하다고 생각하시는지, 그리고 연구소의 공공건축지원센터가 어떠한 역할을 해야 하는지 의견 부탁드립니다.

육근형 먼저 최근에 총괄·공공건축가 제도가 빠르게 확대되고 있습니다만, 지원해주는 부서가 없으면 효과적이기 어려울 것이라는 생각이 듭니다.

한 명의 건축사가 모든 것을 해결해주기는 어렵습니다. 원래의 취지대로, 제도가 성공을 거두기 위해서는 건축사를 지원하고 대변하는 행정조직이 필수적이라고 보입니다.

설계공모가 더욱 활성화되면서 적정한 제출물에 대한 보다 구체적인 기준도 필요하겠습니다. 지금 서울시 도시공간개선단에서는 ‘약식 공모를 진행했을 때 조감도가 없어야 한다’와 같은 규정을 만들어 놓고 있는데, 실제로는 공무원들이 요청을 합니다. 이러한 추가 업무의 범위와 대가기준과 관련된 매뉴얼 등 가이드가 있었으면 하는 생각입니다.

국가공공건축지원센터에서 좋은 공공건축사 데이터베이스를 구축하는 것도 고려해보면 어떨까 합니다. 건축사의 전문 분야와 이력 같은 것들을 참고할 수 있도록 해주신다면, 공공건축가 선정뿐 아니라 설계공모 심사위원을 구성할 때 활용이 가능할 것 같습니다.

염철호 센터에서는 설계공모에 참여하는 부담이나 심사하는 부담을 줄일 수 있는 제도도 고민하고 있습니다. 예를 들어 해외의 몇몇 국가에서 실시하고 있는 ‘쇼트리스트’ 방식이나, 제출물이나 심사 절차를 보다 간소화 하는 방식 등입니다.

김소라 공공건축 사업계획 사전검토를 통해 많은 성과가 있었지만, 한편으로는 사전검토를 통한 피드백이 실제로 반영되었는지, 검토 의견이 받아들여졌는지 확인할 수 있는 절차를 보다 강화할 필요가 있습니다.

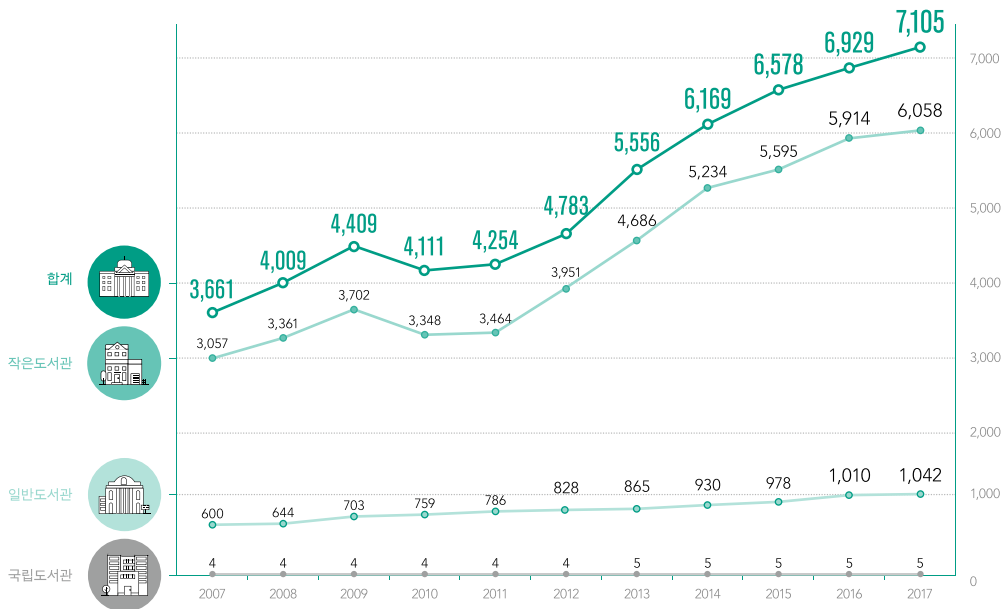
지역 공공건축지원센터의 설립 근거가 마련되었는데, 이것이 잘 운영되기 위해서는 건축도시공간연구소와 국가공공건축지원센터의 역할이 더욱 중요하다고 생각합니다. 각 지역 공공건축지원센터와 긴밀한 협업 시스템을 구축하고, 공공건축물에 대한 사전검토뿐 아니라 사후관리, 모니터링, 이를 통한 피드백을 제공할 수 있는 역할을 해나갈 수 있어야 한다고 봅니다.

안우성 시공단계에서도 원 설계대로 잘 조성되었는지를 확인할 수 있어야 할 것입니다. 실제 준공 시 설계의도가 제대로 구현이 되었는지를 확인할 수 있는 보다 실효성 있는 정책과 제도가 마련되어야 건강하고 좋은 공공건축물 조성이 이루어질 것입니다.

공공도서관, 어디에 얼마나 있을까?

건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터는 매년 공공건축물 통계자료집 <숫자로 보는 공공건축>을 발간한다. 이 통계자료집은 공공건축물 현황, 인구로 보는 공공건축, 테마통계(특정 용도를 대상으로 한 현황, 서비스 인구 대비 현황 등)로 구성되어 있으며, <숫자로 보는 공공건축 2017>에서는 테마통계 대상을 공공도서관*으로 진행하였다. 이번 통계자료실에서는 공공도서관의 현황과 지자체별 분포, 인구 대비 분포 현황을 간추려 소개한다.

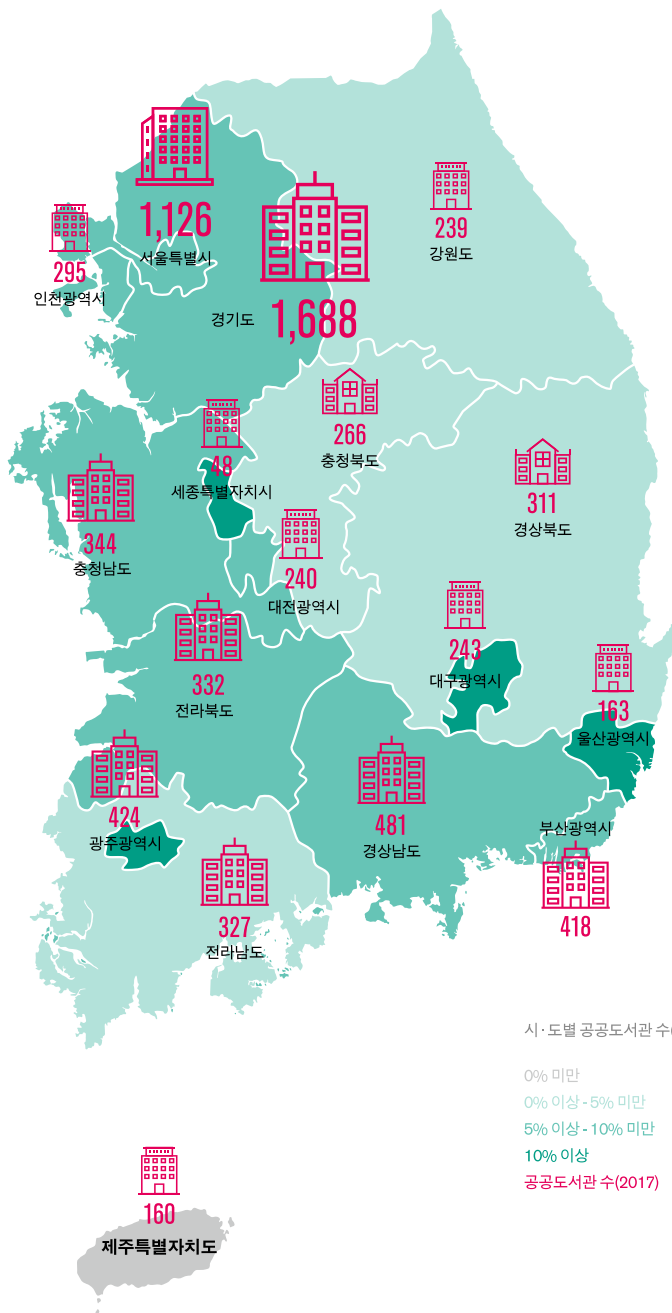
Q 우리나라 공공도서관, 얼마나 많은가?



A 지난 10년간 공공도서관은 꾸준히(연평균 6.9%) 증가

국가도서관통계시스템(www.libsta.go.kr) 정보를 활용하여 지난 10년간 국립도서관, 일반도서관 및 작은도서관 개소 수를 살펴보면 해마다 증가(연평균 6.9%)하고 있는 것을 알 수 있다. 유형별로는 작은도서관이 가장 많이 증가(연평균 7.1%)하였고, 일반도서관(5.7%), 국립도서관(2.3%) 순으로 나타났다. 다만 최근 들어 모든 유형에서 증가세가 줄어들고 있는 것으로 나타났다.

* 통계자료실에서 살펴볼 공공도서관이란 「도서관법」 제2조에 따른 “국립도서관과 공공도서관 중 일반도서관(어린이도서관 포함), 작은도서관”으로 한다.



Q 어느 지역에 공공도서관이 많은가?

A 전국 공공도서관의 24%가 경기도에 위치

2017년 기준 공공도서관 4개소 중 1개소가 경기도에 위치하고 있다. 지난 10년간 연평균 증가율이 가장 높은 시·도는 울산광역시(13%)였으며, 제주특별자치도는 17개 시·도 가운데 유일하게 감소(-0.6%)한 것으로 나타났다. 세종특별자치시는 2013년부터 집계한 수치이므로 제외하였다.

시·도별 공공도서관 수(2017) 및 10년간 증감률

0% 미만

0% 이상 - 5% 미만

5% 이상 - 10% 미만

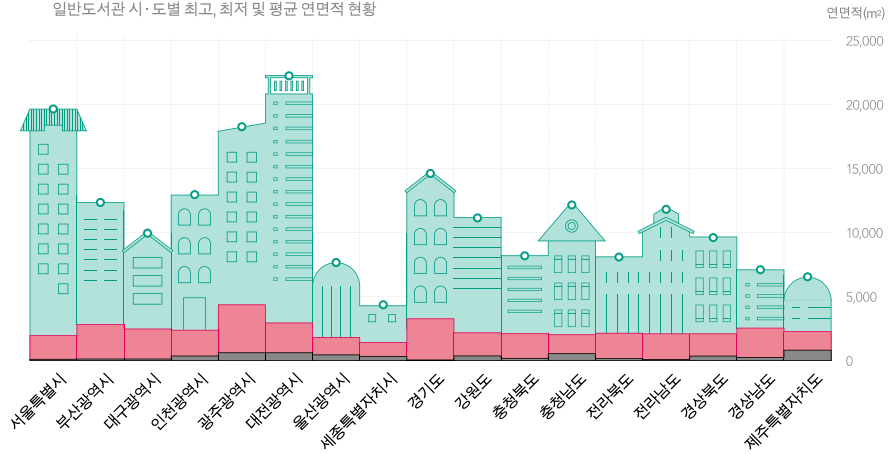
10% 이상

공공도서관 수(2017)

Q 어느 지역 공공도서관의 면적이 클까?

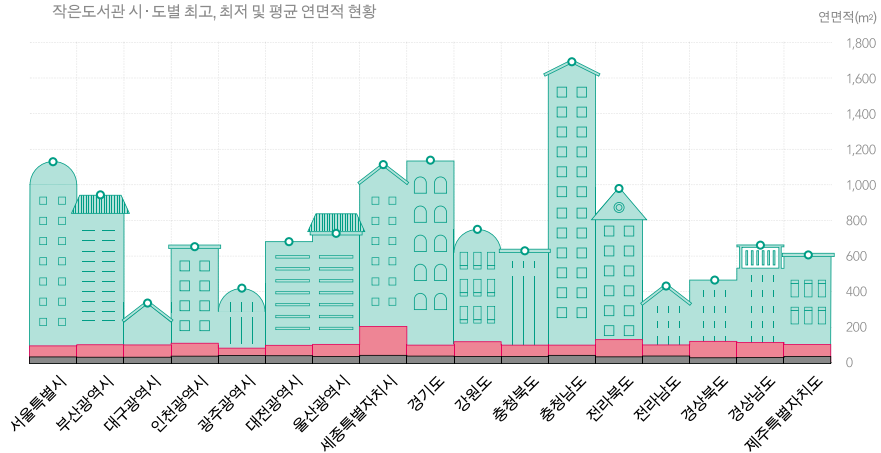
일반도서관(최고값)
일반도서관(평균값)
일반도서관(최저값)

일반도서관 시·도별 최고, 최저 및 평균 연면적 현황



작은도서관(최고값)
작은도서관(평균값)
작은도서관(최저값)

작은도서관 시·도별 최고, 최저 및 평균 연면적 현황



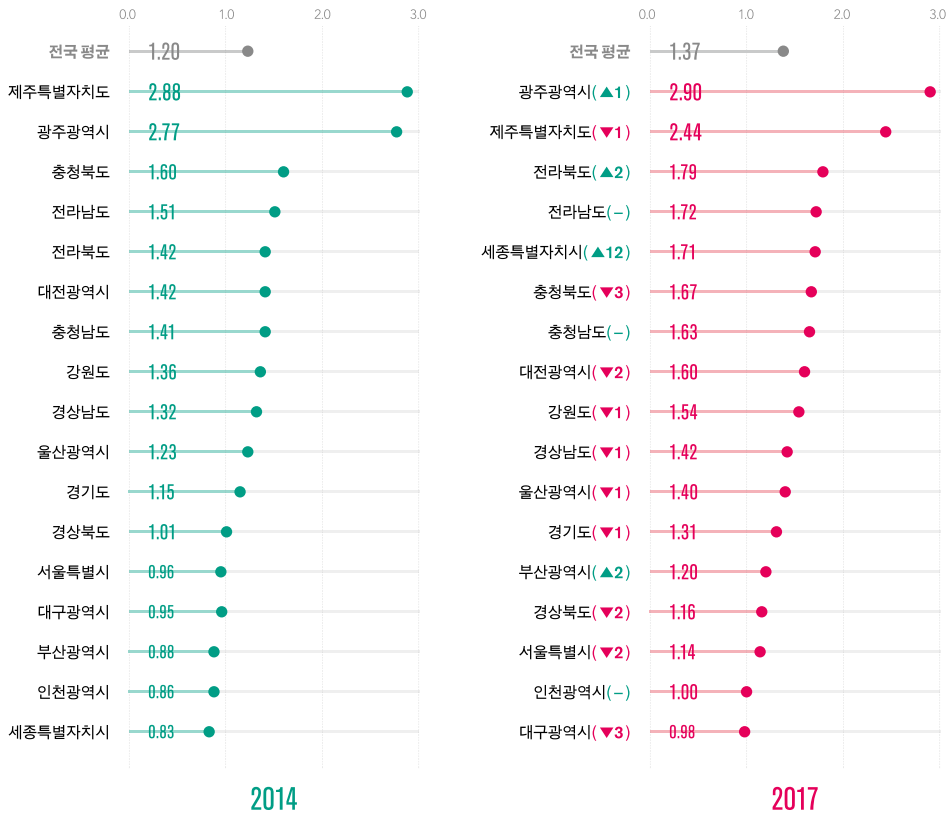
A 광주는 일반도서관이 가장 크고 작은도서관은 가장 작으며, 세종은 일반도서관이 가장 작고 작은도서관은 가장 큼

전국 공공도서관의 유형별 평균 연면적은 국립도서관(3만 2,048㎡), 일반도서관(2,548㎡), 작은도서관(108㎡) 순으로 나타났다. 흥미로운 점은 광주광역시 일반도서관 평균 연면적은 17개 시·도 중 가장 크며(4,462㎡), 작은도서관은 가장 작았다(90㎡). 이와 반대로 세종특별자치시의 일반도서관 평균 연면적은 17개 시·도 중 가장 작으며(1,487㎡), 작은도서관은 가장 컸다(203㎡).

Q 인구 대비 공공도서관이 가장 많거나 적은 지역은 어디일까?



시·도별 인구 1만 명당 공공도서관 수
(2014, 2017)



A 2017년 인구 대비 공공도서관이 가장 많은 지역은 광주광역시

인구 1만 명당 공공도서관은 1.20개소(2014)에서 1.37개소(2017)으로 증가하였다. 2017년 인구 대비 공공도서관 수가 가장 많은 지역은 광주광역시(2.90개소/1만 명)이며, 가장 적은 곳은 대구광역시(0.98개소/1만 명)로 나타났다. 2014년보다 인구 1만 명당 공공도서관이 감소한 지역은 제주특별자치도가 유일하며, 세종특별자치시는 큰 폭(0.83개소 → 1.71개소)으로 증가하였다.

건축과 도시공간

—

Vol. 34

Summer 2019

건축 도시 동향

Trend Report

2

이번 호 해외동향으로는 쇠퇴하는 지역의 재생을 위해 부동산 회사, 건축가, 디자인 에이전시 등 다양한 주체가 모여 공동 연합 모델을 구성한 벨기에 브뤼셀의 사례를 살펴보고, 10년간 성공적으로 운영되고 있는 영국의 민외일 프로젝트가 가져온 변화를 알아본다. 베를린의 중앙 도축장 부지 재개발 과정에서 지역 주민들의 의사가 반영된 개발의 어려움과 중요성, 그 안의 시사점을 찾아본다.

건축물 안전을 위해 올 4월 제정되어 내년 시행을 앞둔 「건축물 관리법」의 주요 내용을 국내동향에서 소개한다. 주민 참여, 주민 주도에 집중하여 구도심 재생을 성공적으로 이뤄내고 있는 청춘 조치원사업의 내용 또한 살펴본다.

프린슬랜드무지구전경



로보러정크선 철도 아치



베를린 중앙 도축장 부지 내 타운하우스가 밀집한 구역의 모습



해외

벨기에 브뤼셀 북부
업무지구 재활성화
계획과 시사점
050

영국의 민와일 프로젝트:
유휴공간을 활용하는
한시적 도시계획
055

베를린 중앙 도축장
부지의 재개발과 시사점
060

국내

「건축물관리법」
제정안 주요 내용과 방향
066

세종시 청춘조치원
사업을 통해 본
주민 주도 도시재생 방안
071

벨기에 브뤼셀 북부 업무지구 재활성화 계획과 시사점 | 브뤼셀 북부 업무 지구는 1960년대 말 이뤄진 대규모 도시 개발 과정에서 형성되었다. 정치적, 경제적인 이유로 거의 실현되지 못해 낙후된 이곳의 문제를 해결하기 위해 부동산 회사 연합, 건축 설계 회사, 디자인 에이전시, 루벤대학교가 랩 노스(Lab North)를 형성해 꾸준히 해결방법을 제시하고 있다.

영국의 민와일 프로젝트: 유휴공간을 활용하는 한시적 도시계획 | 상가, 오피스 공실이나 비어있는 부지를 상업적 용도로 다시 이용되기 전까지 사회적 혹은 경제적 이익을 위해 한시적으로 활용하는 것을 '민와일(Meanwhile)'이라고 정의한다. 지난 10년 민와일 프로젝트를 실시한 영국의 사례를 빌러 프로젝트가 가져온 긍정적인 변화와 한계에 대해 알아보자.

베를린 중앙 도축장 부지의 재개발과 시사점 | 산업화 시대에 건설된 베를린 중앙 도축장은 제2차 세계대전을 거치며 주요 건물 일부만 남겨진 채, 현재는 과거의 흔적을 찾아보기 어려운 곳으로 재개발되었다. 재개발 당시 주민들이 원하는 방향보다 정부와 민간 업자들의 이해관계를 더 추구해 오늘날 실패한 도시 개발 정책으로 불린다. 민영화된 도시개발을 거친 지역에서 다 시금 공공의 목소리가 전개된 개발이 이뤄질 수 있는지 그 귀추가 주목된다.

「건축물관리법」 제정안 주요 내용과 방향 | 2018년 기준 준공 후 30년 이상 된 건축물은 전국 2,666,723동으로 전체 건축물(7,191,912동)의 37.1%를 차지하고 있다. 노후건축물은 최근 연이어 발생한 건축물 화재와 지진으로 큰 피해를 입고 있어, 유지관리에 대한 필요성이 커지고 있으나 대 다수의 건축물이 제도적 사각지대에 놓여있는 실정이다. 건축물의 안전을 확보하고 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치를 유지·향상시키기 위해 「건축물관리법」 제정되어 2020년 5월 1일부터 시행될 예정이다.

세종시 청춘조치원 사업을 통해 본 주민 주도 도시재생 방안 | 2012년 세종특별자치시가 출범하면서 조치원읍과의 불균형을 해소하기 위해 청춘조치원 사업을 시도하였다. 도시재생, 인프라 구축, 문화·복지 향상, 경제 발전이라는 4대 전략을 목표로 내세워 진행되었다. 2015년 당시 44개 주요사업으로 시작해 현재 인프라 구축 14개, 문화·복지 24개, 지역경제 14개 총 65개 사업이 집중적으로 추진되고 있다.

벨기에 브뤼셀 북부 업무지구 재활성화 계획과 시사점

황의현
에스이에이(SEA) 건축가

브뤼셀 북부 지구는 브뤼셀에서 가장 큰 업무지구로 브뤼셀시의 세 지역(Brussels City, Schaerbeek, Saint Josse)에 걸쳐 조성되어 있다. 약 120만m²의 업무 공간에서 40만 명의 근로자가 일하고 있으며, 특히 국내외의 다양한 기차 노선이 지나는 브뤼셀 북역과 유럽의 주요 고속도로의 길목에 있는 위치적 특성으로 인해 접근성의 측면에서 아주 중요한 지역 중 하나이다. 이 지역은 1960~1970년대 벨기에 정부의 결정으로 인해 대규모 업무지구로 조성되었고, 이러한 대규모 개발 계획은 뉴욕의 맨해튼을 벤치마킹하였기에 ‘맨해튼 프로젝트’라 명명되었다.

한때 대규모 개발계획에 힘입어 호황기를 보냈던 이 지역은 이후 낙후된 시설과 여러 사회 문제들로 인하여 현재 브뤼셀 타 지역에 조성된 업무지구와의 경쟁에서 밀려 심각한 공실 문제를 겪고 있다. 특히 계획 초기 건설된, 지역의 상징인 국제무역센터(WTC)는 건물 대부분이 용도를 잃어 비어 있는 상황이다.

이에 북부 지구의 재활성화와 WTC 활용 방안을 연구하기 위해 다양한 전문가와 학교·기관 등이 아이디어를 모으기 시작하였고, 그 결과 ‘랩 노스(Lab North)’라는 이름의 단체를 구성하여 연구와 실험을 진행하기에 이르렀다. 이러한 실험이 단지 상상으로만 그치지 않도록 하기 위해 정부기관과 부동산 관계자 등이 함께 참여하고 있으며, 궁극적으로 지역의 활성화를 위한 초석이 될 것이라 기대를 모으고 있다.

브뤼셀 북부 업무지구의 역사 및 현황

브뤼셀 북부 업무 지구는 1960년대 말 이뤄진 대규모 도시개발 과정에서 형성되었다.

소위 ‘맨해튼 프로젝트’라 불리는 계획으로, 왕령에 의해 승인된 세 지구(Brussels City, Schaerbeek, Saint Josse)의 일부가 포함되었다. 이렇게 업무지구



©Vlaams Netwerk van Ondernemingen

브뤼셀 북부 업무지구 전경

에 포함된 지역에서는 기존 주택지구의 철거가 필수적으로 동반되었고, 이는 주민들의 항의를 촉발하였다. 1만 2,000명 이상의 주민들이 이주해야 하는 대규모 철거에도 불구하고 근대화된 업무지구를 소유하고자 한 벨기에의 열망은 계획을 강행하게 하였으며, 이러한 개발은 1979년까지 이어졌다.

맨해튼 프로젝트라는 이름에서도 알 수 있듯이 이 계획은 미국 뉴욕의 맨해튼 지구에 영향을 받은 근대적 도시 개발 프로젝트이다. 벨기에 브뤼셀에서 열린 ‘엑스포 58’을 통해 접하게 된 맨해튼의 모습에 감명을 받은 벨기에 정부는 새로운 근대적 업무지구를 건설하기로 결정하였고, 전체 계획에는 최고 162m의 높이를 가진 약 80개의 고층 건물이 포함되었다. 당시 브뤼셀 북쪽 지역은 이미 유럽의 상징인 런던~이스탄불, 암스테르담~파리 고속도로의 길목에 있었으므로 이러한 계획의 성공은 당연한 것으로 여겨졌다.

그러나 정부의 장밋빛 전망과는 달리 이 지역은 민간 기업의 호응을 얻지 못하였고, 정치적·경제적 이유로 인하여 표류하다 전체 계획의 약 5%만이 실현될 수 있었다. 또한 이마저 공실을 만회하기 위한 정부의 노력으로 인해 절반 이상이 공공기관으로 채워졌을 만큼 이 지역에 대한 민간 기업의 관심은 싸늘하였다. 결국 WTC를 통해 북부 업무지구를 국제적 무역의 중심지로 전환해 보고자 한 정부의 노력은 은행과 개발업자들에게만 막대한 재정적 이윤을 안겨주는 것으로 마무리되었으며, 이러한 상황은 현재까지 이어지고 있다.

현재 북부 업무지구의 낙후된 시설로 인하여 기존에 입주해 있던 공기업 및 공공기관들의 이탈이 가속화되고 있으며, 센강 건너편에 새롭게 조성된 투어 앤드 택시(Tour & Taxis) 정부 청사 타운의 건설로 인하여 공실률이 급격하게 증가하고 있다. 정부는 이러한 상황을 개선하고자 부족한 업무 공간

때문에 고통받는 EU 관련 기관을 이 지역으로 유치해 보려 하고 있으나 이마저도 긍정적이지 않은 상황이다. 또한 이 지역의 활성화를 위하여 새로운 개발 계획이 지금까지 꾸준히 있어 왔지만 이미 생명력을 잃어버린 지역의 문제가 다시 되풀이되는 등 탈출구를 찾기 어려운 상황이 반복되었다.

북부 업무지구의 또 다른 문제점은 바로 도심 공동화이다. 맨해튼 계획으로 인해 지역 주민들이 자신들의 거주지를 잃어버린 이후 이 지역은 심각한 공동화를 겪고 있으며, 근무시간 이후에는 북역과 버스터미널 등의 시설에 모이는 여행객이나 이주민들로 인하여 슬럼화되고 치안이 불안한 상황이다.

브뤼셀 북부 업무지구의 문제는 단지 개발 계획의 문제만이 아니라 사회·정치적 이슈들이 복합적으로 얹힌 총체적 문제로, 이를 해결하기 위해서는 단편적인 방법이 아니라 장기적으로 지역을 변화시킬 수 있는 해결 방안이 요구되었다.

연구단체 랩 노스의 구성과 역할

이러한 북부 업무지역의 문제 해결을 위해 최초로 나선 곳은 같은 지역에 위치한 건축학교인 루벤대학교였다. 이 학교는 연구를 통해 이 지역이 가진 여러 문제점을 꾸준히 지적하였으며, 이를 바탕으로 다양한 실험을 진행하였다. 페트라 페르트멩그스(Petra Pferdmenges) 박사는 자신이 이끌고 있는 루벤대학교의 석사 스튜디오 BRU.SL XL에서의 연구를 통해 북쪽 지역이 당면한 사회 문제에 대한 건축적 해결 방법을 꾸준히 제시해 왔다.

이러한 흐름을 따라 이 지역에 관심을 가지고 있던 비영리 부동산 단체인 Up4North와 건축가인 프리크 페어신(Freek Persyn)이 페르트멩그스 박사의 초청으로 자신의 오피스인 51N4E를 이끌고 프로젝트에 합류하였다. 이어 Architecture Workroom Brussels의 롤란드 두달(Roland Dudal), 공공정책

디자인 에이전시인 Vraiment Vraiment의 합류로 북쪽 업무지구 재생을 위한 연구 단체인 랩 노스가 구성되었다. 각각의 단체는 자신들의 전문 영역에서 이 지역의 재생을 위한 연구에 임하고 있으며, 그에 대한 선제적 조치로 관련된 모든 단체가 WTC에 입주하여 1:1 규모의 실험을 시작하였다. 이 프로젝트에 참여 중인 단체와 그 역할은 아래와 같다.

Up4North(부동산 회사 연합)

Up4North는 2016년 북부 지역의 부동산 회사인 AG Real Estate, Allianz Benelux, AXA Belgium 등 9개 사의 연합에 의해 설립되었다. Up4North는 공공 및 민간 부문에서 시민사회와의 협력을 촉진하는 공동 프로젝트를 시작하였으며, 이웃에 새로운 삶을 불어 넣으려는 여러 단체와 참여자들의 연합을 위해 노력하고 있다. Up4North는 정부와 민간 및 시민 간의 관계를 조정하고 프로젝트의 관리를 목적으로 조직되었으며, 실제로 사적 영역에 위치하지만 모든 참여자와 협력하여 공공 체제를 개선하는 것을 목적으로 하고 있다.

51N4E(건축가)

51N4E는 많은 재생 및 재개발 프로젝트를 수행한 경험이 있는 건축설계회사이다. 사회의 시스템에 적응 가능한 도시 재생이 이들의 핵심 개념이며, 이는 공통의 관심사이기도 하다. 그들은 현재 WTC에 입주한 랩 노스의 일원으로 건축적 측면에서 다양한 시각을 제공하고 있으며, 실질적으로 프로젝트가 진행되고 건설되기 위한 핵심적 역할을 수행하고 있다.

Vraiment Vraiment(디자인 에이전시)

Vraiment Vraiment는 공공 정책 및 도시계획 분야의 디자인 에이전시이다. 이들은 프로젝트의 시작 단계에서 모든 이해 관계자들을 하나로 모으는 방

법을 찾고, 실현 가능하며 바람직한 아이디어를 찾기 위한 토론을 진행한다. 또한 워크숍을 통해 거주자·소유자와 지역 근로자들의 의견을 수렴하거나 프로젝트의 핵심적 창구인 플랫폼 노스(Platform North) 웹사이트를 제작하기도 하였다.

BRU.SL XL 스튜디오(루벤대학교)

루벤대학교의 석사 과정 건축 스튜디오 중 하나인 BRU.SL XL은 북부지역에서의 연구와 프로젝트 수행을 통해 지역을 개선하기 위한 노력을 꾸준히 수행하고 있다. 이들은 리빙 노스(Living North)의 조직을 구성하여 WTC로의 이주를 촉진하였으며, 학교 외곽에서의 학습을 통해 지역에 공헌하고자 하는 목표를 위해 노력하고 있다.

랩 노스 프로젝트의 주요 내용

이처럼 다양한 전문가 그룹의 참여로 이루어진 랩

노스는 현재 다양한 참여형 프로젝트들을 수행하고 있으며, 이러한 프로젝트들은 대부분 지역 사회와 직접 접촉함을 통해 적극적으로 지역 이용자들의 의견을 수렴하고 공간을 체험하고자 하는 노력을 포함하고 있다.

앞서 언급한 것처럼 랩 노스의 첫 번째 프로젝트는 비어 있는, 지역의 상징인 WTC타워에 입주하여 북부 지역의 구성원으로서 생활해 보는 것(Living North)이었다. 이를 통해 실질적으로 공간을 느끼고 문제점과 현황에 대해 직접적으로 체험하며, 더 좋은 공간을 위한 아이디어를 떠올리는 체험적 활동을 이어 갔다. 실제로 루벤대학교는 WTC타워1의 24층에, 다른 랩 노스 구성원들은 16층에 입주하여 지역의 구성원들과 더 좋은 공간을 위한 토론과 대화를 가지며 장기적 비전을 모색하였다.

그들은 이 지역의 공실률을 바탕으로 1년의 임시 거주 기간을 보장받아 연구를 위한 안정적인



©Lab North

랩 노스 워크숍 활동

기간을 확보하였으며, 실험을 통해 이 지역에 대한 문제점을 지적하였다. 이들이 지적한 문제점으로는 ①지역의 이용자들이 대부분 업무 기능에 치우쳐 있으며 ②차량이 공공장소의 중심에 자리 잡고 있고 ③기능이 대조적인 3개의 지역이 물리적으로 분리되어 있어 접촉이 이루어지지 않는다는 점이었다.

이러한 문제점들은 단순히 관찰에 의해 발견되기도 하겠지만, 공간을 직접 체험해 얻은 결과는 지역 이용자들과 거주자들의 실질적 필요를 깊이 있게 공감할 수 있다는 점에서 큰 차이가 있다. 이는 전통적인 건축가 혹은 계획가의 시선이 아닌 일반인의 눈높이에서 해결 방안을 발견할 수 있는 중재적 접근 방법이라 할 수 있다.

또한 플랫폼 노스는 랩 노스가 설립한 온라인 웹사이트로, 새로운 이용자 및 전문가를 손쉽게 이끌어 내기 위한 방안이었다. 이러한 온라인 플랫폼을 통해 북부 지역에 관심이 있는 이용자들은 자신들의 이벤트를 직접 계획하고 이를 공고하여 지역 활동을 활성화할 수 있었고, 북부 지역의 재생에 참여하고자 하는 전문가들은 자신들의 영역 및 활동을 직접 기입하여 즉각적인 참여가 가능하게 되었다. 이러한 활동은 현재 머물고 있는 활동의 범위를 넓히고 더욱 풍성한 도시 이벤트가 발생하게 하여 지역의 역동성을 높이기 위한 방안이었으며, 새로운 특성을 가진 이용자들의 유입을 통해 지역사회에 가치를 더할 수 있게 되었다.

지역재생을 위한 공동 연합 모델

북부 업무지구의 사례는 지역사회에 대한 의견의 수렴 과정 없이 일방적으로 이루어진 계획의 문제점을 여실히 보여주고 있으며, 이러한 문제들에 대한 지금까지의 대응 역시 지역의 필요와 현실을 충분히 고려하지 않은 임시적 방안에 불과하였다.

랩 노스는 지금까지의 지역재생 방향과는 전혀 다른 새로운 공동 연합 모델이다. 이익의 발생이 중요한 9개의 부동산 회사들이 자신들의 이익을 제쳐두고 힘을 모아 지역재생을 위한 연합을 형성하였고, 이는 새로운 형태의 파트너십 모델을 위한 초석이 되었다. 이들은 지역사회의 직접적인 이용자가 되어 기존의 이용자와 접촉하며 이 지역이 가지고 있는 문제와 현황을 분석하였고, 그러한 문제들의 해결을 자신들만의 힘이 아닌 공공의 참여에 맡김으로써 자연스럽게 새로운 역동성이 지역에 유입되도록 하였다.

랩 노스의 사례는 앞으로의 지역재생에 있어 사회 각 분야의 자발적인 참여가 필수적이며, 전통적인 전문가의 시선에서 벗어나 지역사회 눈높이에 맞는 맞춤형 전략을 수립할 수 있도록 지역과의 접촉을 늘리는 것이 중요함을 시사하고 있다.

참고문헌

- 1 Pierre Lemaire(2018), "Noordwijk: Nieuwe Perpectieven"
- 2 Christophe Den Tandt(2002), "Brussels's "Manhattan Project:" The International Style and the Americanization of European Urban Space"
- 3 Pascal Verbeken(2017), "Images of Aleppo always make me think of the North"
- 4 Bruxelles Development Urbain(2015), "Office Property Observatory"
- 5 Lab North, "About the Lab"(<http://labnorth.be/en/about>)

영국의 민와일 프로젝트: 유휴공간을 활용하는 한시적 도시계획

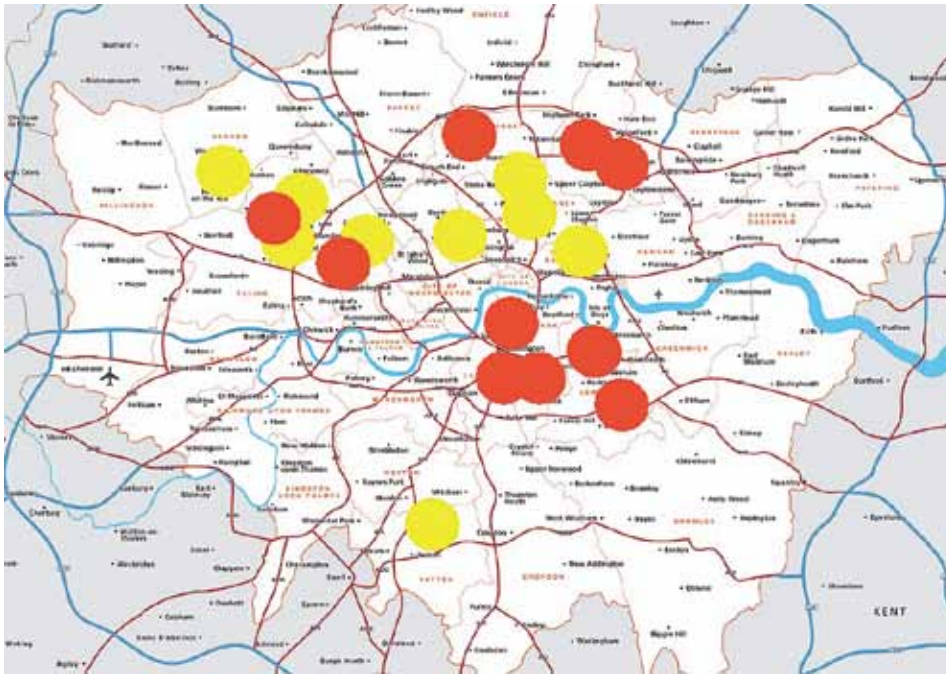
김상희
어번 리제너레이션 플러스
(Urban Regeneration Plus) 대표

영국 민와일 프로젝트의 발전

최근 국내에서는 상가·오피스·주거 등 다양한 유휴공간이 발생하면서 이 공간을 활용하여 도시 공간을 활성화하는 방안들이 모색되어 왔다. 유휴공간을 한시적으로 활용하는 수법들은 현재 여러 나라에서 사용되는 주요 트렌드이다. 영국의 경우 상가·오피스 공실이나 비어 있는 부지를 상업적 용도로 다시 이용되기 전까지 사회적 혹은 경제적 이익을 위해 한시적으로 활용하는 것을 ‘민와일(Meanwhile)’이라고 정의한다(SQW consulting, 2010). 민와일 프로젝트는 허가·공사·매매·임대·재개발 등 부동산 개발 프로세스에서 부득이하게 비게 되는 시간을 이용하는다는 발상 전환을 통해 쇠퇴하는 중심 도심을 활성화하려는 도시재생 수법이라 할 수 있다.

2008년 경제쇠퇴 위기 이후 방치된 공실 수가 증가하면서 지역 슬럼화가 심화되고 범죄 등 심각한 사회문제로 확대되면서 영국 정부기관인 커뮤니티와 지방정부청(Department of Communities & Local Government: DCLG)은 공식적으로 민와일 프로젝트를 지원하기 위한 검토를 시작하였다. 그 결과 공실이 되더라도 세입자들이 고정된 계약기간에 임대료와 사업세를 계속 지불하기 때문에 소유주들은 큰 손해 없이 임대료를 계속 인상하고 있으며, 소규모 사업 창업자들의 공간 임대는 점점 더 어려워지는 문제가 발생하고 있음이 조사되었다.

이를 토대로 커뮤니티와 지방정부청은 2009년 유휴공간 임대법을 제정하여 세입자를 찾기 전까지 동의된 짧은 기간(6개월에서 1년) 동안 비영리 조직이 점유할 수 있는 민와일 프로젝트를 장려하고, 가이드를 무료로 배포하여 행정상 시간과 비용 절약을 돕도록 하였다. 또한 3개월 이상 공실인 경우 세입자 대신 소유주가 사업세를 납부하도록 하는 공실세를 부과하고 민와일 프로젝트에 참여하는 경우 공실세를 면제해 주는 제도를 시행하였다.



런던에서 민와일 스페이스가
운영하는 프로젝트
(노란색 - 완료된 프로젝트,
빨간색 - 진행 중인 프로젝트)
자료: 민와일 스페이스 웹사이트

10년이 지난 현재 민와일 프로젝트는 활발하게 사용되고 있다. 2018년 출간된 보고서(Centre for London, 2018)에서는 ①개인이나 개발업자 등 민간과 공공 소유의 유휴공간 수는 앞으로도 여전히 많을 것으로 예상되며 ②커뮤니티 가든을 비롯하여 팝업, 창의적 사업 공간 등 다양한 용도와 규모로 현재 50여 개의 프로젝트가 진행 중이고 ③민간 기업, 자선단체, 사회사업가 등 사업을 시행할 만한 능력을 가진 다양한 시행자들이 필요해질 것이라고 전망한다.

학계에서도 이러한 성공적인 모습을 높이 평가하여 민와일 프로젝트를 유휴공간에 변화를 쉽게 만들어 내는 유연한 수법으로 주목하였고(Milliken, 2013), 장소성을 만들어 내고 효과적으로 적응성(adaptability)을 높이고 있다는 데 동의하였다(Colomb, 2012). 정책적으로도 지역 공동체의 경제적·사회적·문화적 필요에 부합하여 다양한 가치를 만들어 내는 점에 주목하여 중심시까지 활성화

를 위한 장소 만들기 수법으로 이용되기도 하였다(Portas, 2011). 그러나 다른 한편으로는 한시적 활용이라는 한계로 인해 참여한 세입자들이 사업을 지속할 수 없는 불확실성, 기존 세입자들이 밀려나면서 젠트리피케이션으로 이어지는 등 부정적인 면 또한 미디어를 중심으로 제기되었다(Guardian, 2016).

민와일 프로젝트가 가져온 변화

법제도가 마련되면서 공실을 한시적으로 점유하는 것이 가능해졌으나, 실제 프로젝트를 진행하는 데에는 소유주들과의 접촉이나 사업세 완화 등 행정적인 문제들이 여전히 존재하였다. 이 점에 주목하여 민와일 스페이스(Meanwhile Space)는 2009년 공동체 이익 회사(Community Interest Company: CIC)로 등록하고 2009년부터 2010년까지 개발 트러스트[현재 로컬리티(Locality)]와 함께 런던 전역, 특히 경제적으로 낙후된 지역에서 파일럿 프로젝트를 진행하였다.

세입자들에게 저렴한 사업 공간을 제공하는 것을 목적으로 하는 민와일 스페이스는 소유권을 파악하고 법적 책임이나 임대기간 및 유지·보수 문제 등 이해관계를 조율하며 세입자들의 사업세, 자금, 관련 행정절차를 위해 지역 정부와 연계하고 있다. 현재 툴킷(toolkit)과 템플레이트(template) 등의 일반적인 가이드 및 상황에 적합한 지원·자문, 브랜딩, 홍보·컨설팅, 프로모션, 훈련 교육 프로그램, 공동체 참여 이벤트 조직, 리서치, 정책 제안 등 다양한 서비스를 제공하고 있다.

민와일 스페이스가 진행한 프로젝트 가운데 하나인 체스터필드 하우스(Chesterfield House)는 브렌트(Brent) 자치구의 웹블리(Wembley)에 위치한다. 이 건물은 자치구 교육분과의 업무 사무실로 사용되었으나 2013년 자치구 청사가 신축되어 지역에 흩어져 있던 자치구 분과들이 이전하면서 공실이 되었다. 2008년 경제위기 이후 사무실은 인기가 높은 런던 중심부에서도 파잉 공급을 보여왔고, 웹블리에도 재생사업으로 이미 많은 사무실들이 신축되어 체스터필드 하우스는 장기적으로 공실이 될 가능성이 높았다. 이러한 상황에서 시작된 민와일 프로젝트는 브렌트 자치구와 로컬리티가 파트너십으로 결성한 민와일 파운데이션(Meanwhile Foundation)이 주도하였으며, 민와일 스페이스가 사업을 운영하고 지역 청년 모임인 커밍순 클럽(Comingsoon Club)과 협업하였다. 2013년 1차 커밍순 프로젝트였던 코트렐 하우스가 종료되면서 세입자들이 이주한 2차 프로젝트(2014~2015)였다(www.meanwhilespace.com, 2019).

이 프로젝트의 시행 배경에는 민간 부문이 주도하는 도시개발 프로세스가 존재한다. 개발업자인 투자 회사(Bridge Fund Management)가 체스터필드 하우스를 인수하여 239채의 고급 아파트, 숏, 외부 공간 및 공동체 시설 등 주거단지를 계획하였다.

2개 층을 증축하여 웹블리에서 가장 높은 고급 아파트를 조성하는 계획에 지역 주민들은 반대하였다. 이에 개발업자는 건축허가를 위해 지역 주민들과 계획을 협의하는 10개월 동안 민와일 프로젝트를 사용할 것을 허가신청서에 명시하였고, 기존의 지역 공동체를 고려하고 있다는 이미지 홍보로 사용할 수 있었다(King, 2015). 이전 프로젝트에서 주로 소규모 자선단체와 예술가가 지원을 받은 반면 이 프로젝트에서는 지역 창업자와 창의적 사업에 지원하는 사회적 투자(social investment) 기금으로 문화·예술·창의적 사업들이 혜택을 받았다(Bridges Ventures, 2016). 개발업자는 사업기간 중 무료로 건물을 제공하였지만 관련 법에 의해 프로젝트에 참여하는 동안 공실세를 내지 않는 혜택도 얻을 수 있었다. 브렌트 자치구는 커밍순 프로젝트가 진행되는 10개월 동안 사무에서 주거로 용도변경을 해 주었고, 건축허가를 내주면서 개발업자에게 지역 공동체 시설에 기여하는 공동체 분담금을 징수하여 주민들의 반발에 대응하였다(Brent Council, 2016).

또 다른 프로젝트의 예는 램버스(Lambeth) 자치구의 로보러 정크션(Loughborough Junction)에 위치한 철도 아치(railway arches) 프로젝트이다. 전국적으로 철도 밑의 아치 공간은 철도청(Network Rail)이 소유하여 상업 용도로 사용해 왔는데, 이들이 공실이 되면서 공실세와 관리비가 큰 부담이 되었다. 2008년 경제위기 이후 중심시가지지를 중심으로 상가 공실이 전국적으로 급격히 증가하였으며, 로보러 정크션의 재개발 지역에 상가를 포함한 공사가 예정되어 있기 때문에 공실은 장기화될 가능성이 높았다. 철도 아치 프로젝트(2005~현재)는 민와일 스페이스가 운영하며, 램버스 자치구와 철도청이 함께 협업하였다. 지역 주민들에게 워크숍, 컨설팅, 사업 공간 대여 등의 기회를 제공해 주던 플랫폼 프로젝트(2014~2016)의 일부로 시작하였으며 1차

사업에 14곳, 2차 사업에 추가로 5곳을 개발하였다(www.meanwhitespace.com, 2019).

이 프로젝트의 배경에는 공공 부문에서 민간 부문으로 자산이 이전되는 개발 프로세스가 있다. 소유주인 철도청은 정부 산하 공공기관으로 철도 서비스 개선 사업에 투자하기 위해 기관 소유의 상업 부지에서 이윤을 내기 위한 계획을 세워 왔다. 2015년부터 로보러 정크션의 철도 아치에서는 시설 개·보수 및 사업공간을 증설하는 재개발 사업을 계획하였다. 로보러 정크션 철도 아치 공간을 20년 이상 장기 임차해 왔던 상인들은 재개발 후 임대료가 상승할 것으로 예상하고 불안정한 사업환경을 우려하였으며, 지역 주민 단체들은 이들을 위해 공사 중지를 요구하는 시위를 벌이기도 하였다(Brixtonblog, 2016).



체스터필드 하우스

자료: 민와일 스페이스 웹사이트



로보러 정크션 철도 아치

자료: 민와일 스페이스 웹사이트

공공 부문인 철도청은 지역 공동체의 긍정적 변화를 위해 노력하는 ‘사회적 성과(social performance)’를 보여야 하였으며(Brixtonblog, 2017), 민와일 프로젝트로 공실세를 절감하는 혜택도 받을 수 있었다. 런던시에서 문화·예술·창의적 사업을 지원하는 재생 펀드를 지원받아 건축가를 대상으로 한 디자인 공모를 실시하였으며, 민간 기업으로부터 사회적 투자(social investment)를 받아 시네마·갤러리·패션·출판·꽃가게 등 창의적 사업을 중심으로 소규모 사업들의 창업을 지원하였다. 철도청은 기존 상인들에게 공사 후 재임대와 단계적 임대료 인상안을 제안하였고, 자치구에서는 2016년 재개발 허가를 내주었다(Lambeth Council, 2016). 2018년 철도청은 공사가 여전히 진행되고 있는 상황에서 부동산 투자 매니지먼트 회사(Telereal Trillium과 Blackstone)에 전국의 철도 아치 공간을 매매하였다(BBC, 2018).

이러한 민와일 프로젝트들은 유희공간을 경제적 이윤 창출이 가능한 생산적인 공간으로 변모시켰다. 공동체 이익 회사인 민와일 스페이스는 비영리 조직이기 때문에 법적으로 세입자들에게 사업세를 감면시켜 줄 수 있었다. 소유주가 건물을 무료로 제공하여 비용을 절감해 주고, 실제 임대하는 사업자들은 다양한 영리 사업으로 민와일 스페이스의 운영 비용을 충당할 만큼의 임대료를 지불할 수 있게 되었다. 민와일 스페이스는 2017년까지 소규모 사업자와 예술가 등 600명 이상을 지원하였으며, 경제 빈곤 지역에 33개 프로젝트를 진행하여 13개의 허브·커뮤니티 공간과 11개의 창업 공간을 만들어 146개의 고용효과를 가져왔다고 평가하고 있다(www.meanwhitespace.com, 2019).

두 프로젝트는 젠트리피케이션의 부정적인 영향으로 이어지는 장기적 도시 개발 프로세스 안에 자리한다. 민와일 프로젝트가 젠트리피케이션의 거

대한 흐름에 역행할 수 없는 상황에서 민와일 스페이스는 스스로의 역할을 ‘프로젝트가 없다면 접근이 가능하지 않았을 지역 공동체’ 내의 창업자와 창의적 사업자들에게 기회를 제공하는 ‘민와일 모델’로 정의한다(Guardian, 2016). 그리고 성공적으로 민와일 프로젝트를 진행하는 데 중요한 요소로 무엇보다 저렴한 임대료를 꼽으며, 다양한 위계와 기간으로 사업 기회를 제공할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있다고 주장한다.

민와일 스페이스 운영자 인터뷰(2018) 중

“(민와일 유스 프로젝트의) 핵심은 저렴한 임대료입니다. 소유주가 건물을 무상으로 임대해 주고 우리는 운영 비용을 최소화하고 있어요. ... 사업장마다 세입자들은 자선단체에서부터 이윤 창출이 목적인 사업들까지 아주 다양해요. 임대료 요율은 세입자들과의 협의 후 동의하에 차등 배분하는데, 일반 시장 임대료의 50~80% 정도입니다. ... 각 프로젝트에서의 수익은 적지만 우리는 많은 프로젝트를 진행하고 컨설팅도 해서 만회하고 있어요. 그런데 최근에는 사업 시행자들이 많아 경쟁이 심해졌습니다. 민간 부문의 사업 시행자들도 많지만 민와일 스페이스의 사업들은 지역 공동체에 뿌리를 두고 있다는 점에서 그들과는 다르지요.”

시사점

이 글은 지난 10년간 민와일 프로젝트를 효과적으로 운영해 온 민와일 스페이스의 프로젝트를 통해 영국에서 사용하고 있는 유희공간의 한시적 활성화 특성을 살펴보고자 하였다. 2008년 경제쇠퇴 위기 이후 특히 런던에서의 도시 개발 프로세스는 민간이 주도하여 젠트리피케이션으로 이어지는 특성을 보인다. 민와일 프로젝트는 발생 특성상 이러한 장기적인 도시 개발 프로세스의 일부분에 자리매김한다. 민와일 프로젝트는 문화·예술·창의적 사업을 중심으로 지역 공동체에 속해 있는 사업자들에게 우선적으로 기회를 주어 경제적 이익과 사람들이 모여 즐기는 활기찬 공간을 단시간에 만들어 낸다. 그러나 ‘한시적’이라는 제약으로 기회의 문은 쉽게 닫혀 버리고 이들이 만든 세련된 장소의 이미지는 젠트리피

케이션으로 새로 유입되는 사람들을 위한 공간을 재생산하는 데 기여한다.

국내 유희공간의 상황도 공급과 기회, 갈등 측면에서 비슷한 양상을 보일 가능성이 높다. 이런 가운데 기회를 잘 이용하고 갈등 요소를 극복하기 위해 민와일 프로젝트가 제시하는 중요한 시사점은 무엇보다 지역 공동체에 우선권을 부여하는 것이다. 또한 문화·예술·창의적 사업의 한시적 활용에 대한 정책적 지원이 중요하며, 다양한 위계와 사업 기간을 수용하도록 여러 장소에 프로젝트를 순차적으로 시행하거나 시설 마련을 위한 지역 전략 등 한시적 활용의 한계를 넘어설 수 있는 고민이 필요하다.

참고문헌

- 1 BBC(2018), Network Rail sells railway arches for £1.5bn, *BBC News*, 10 Sep 2018.
- 2 Bishop & Williams(2012), *The Temporary City*, London: Routledge.
- 3 Brent Council(2016), *Committee Report*, London: Brent Council.
- 4 Bridges Ventures(2016), *Bridges Impact Social Bond Fund*, 7 June 2016.
- 5 Brixtonblog(2016), “Arches redevelopment gets go-ahead”, 3 August 2016.
- 6 Brixtonblog(2017), Brixton Arches trader challenges Network Rail boss, 18 August 2017.
- 7 Centre for London(2018), *Meanwhile, in London: making use of London's empty spaces*, Centre for London.
- 8 Colomb(2012), Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in the 2000s Berlin, *Journal of Urban Affairs*, 34(2), pp.131-152.
- 9 Guardian(2016), “Can filling derelict spaces with creatives ease London's gentrification woes?”, 29 Sep 2016.
- 10 King(2015), Plans revealed to convert Chesterfield House in Wembley into mixed-used development, *Brent & Kilburn Times*, 21 July 2015.
- 11 Lambeth Council(2016), *Committee Report*, London: Lambeth Council.
- 12 Milliken(2013), *Meanwhile spaces*, conference paper, Sep 2013.
- 13 Portas(2011), *Portas Review: the future of our high streets*, Report from the independent review of high streets and town centres by Mary Portas.
- 14 SQW consulting(2010), *Evaluation of the Asset Transfer Unit*, www.sqw.co.uk.
- 15 www.meanwhitespace.com, Meanwhile Space 웹사이트

베를린 중앙 도축장 부지의 재개발과 시사점*

신희완
프리랜서 도시계획가

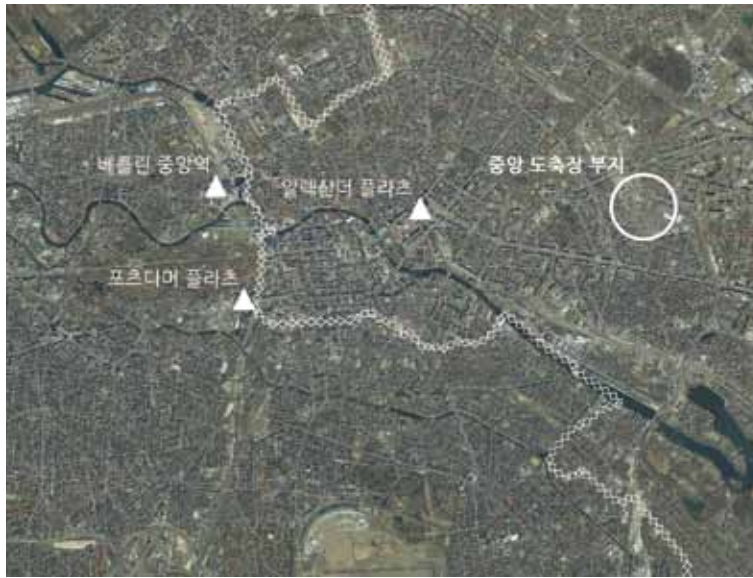
베를린 중앙 도축장(Zentralvieh- und Schlachthof) 부지는 판코(Pankow) 구(區)에 놓인 약 58헥타르의 부지로, 산업화 시대에 건설된 베를린 중앙 도축장은 제2차 세계대전을 거치며 주요 건물 일부만 남은 채 현재는 과거의 흔적을 찾아보기 어려운 곳으로 재개발되었다. 중앙 도축장 부지의 재개발 사업은 베를린에서 통일 이후 실패한 도시개발정책의 대표적 사례로 언급되어 왔다. 어떤 역사적 사건과 결정 등이 이 구역을 실패한 사례가 되도록 만들었는지 그리고 현재 모습은 어떠한지 이 글을 통해 알아보고자 한다.

베를린 중앙 도축장의 역사

1830년 베를린은 도시화와 산업화를 거치며 기존의 농업 및 수공업에 종사하는 인구가 모여들던 도시로, 1870년대 인구가 90만 명에서 150만 명으로 급증하였다. 급격한 인구의 증가로 인해 주택, 가스 시설, 상하수도 시설, 병원, 교회 등의 인프라 부족해졌고, 도시의 위생 문제가 심각해졌다. 대표적 문제 중 하나가 식중독콜레라와 같은 전염병으로, 도축업 과정에서 발생한 폐기물이 베를린의 슈프레(Spree) 강으로 흘러 들어갔던 것이 그 주요 원인 중 하나였다. 인구가 증가함에 따라 도축 행위도 빈번해지면서 1866년 8,000여 명이 콜레라에 감염되었고, 그중 5,000여 명이 사망하였다(Guhr 1996, p.11).

인구 증가로 인한 도시문제를 해결하기 위해 국가가 나서서 개입하기 시작하였다. 1864년 베를린 의사이자 사회적 위생의 개척자인 루돌프 피르쇼(Rudolf Virchow)는 시립 운영 사육장 및 도축장 건설을 제안하였다. 목표는 ‘저렴한 고기’의 생산이 아닌 ‘건강한 고기’의 생산이었으며, 최종적으로는 도시민의 건강 증진을 도모하는 것이었

* 이 원고는 독일 한국도시 연구자 모임(KURGG)의 베를린 중앙 도축장 부지 대상 연구의 결과를 정리한 것이다. 베를린 중앙 도축장 부지 대상 연구에는 김민지, 손민정, 신희완, 이세진, 이아람, 홍남명, 황규성이 참여하였다.



베를린 중앙 도축장 위치도

자료: Geoportal Berlin / [Digitale farbige Orthophotos 2018 (DOP20RGB)]



1897년 베를린 중앙 도축장에서 도축업을 하는 모습

자료: Schindler-Reinisch, S.(1996). Berlin Central-Viehhof. Berlin: Aufbau-Verlag.



1929년 당시 베를린 중앙 도축장의 항공사진

자료: Festschrift zum 50. Jubiläum des Zentral-Vieh- und Schlachthofes, Berlin 1931

다. 1868년 프로이센 정부는 ‘공공 독점 사용 도축장 설립(Errichtung öffentlicher, ausschließlich zu benutzender Schlachthäuser)’ 법안을 공포하였고, 1876년 베를린시 리히텐베르크(Lichtenberg)의 39헥타르 경작지 땅에 건축가 헤르만 블랑켄슈타인(Hermann Blankenstein)* 계획에 따라 공공 도축장 건설을 시작하였다(Guhr 1996, pp.13~15).

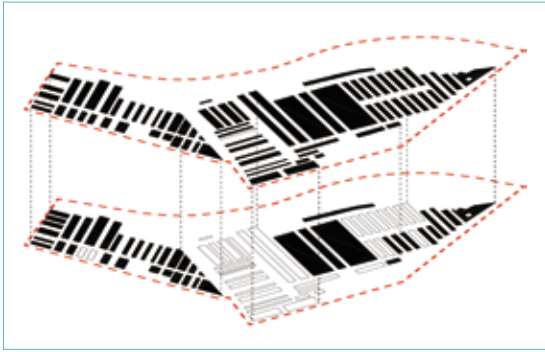
개인 도살업자들은 기존의 도축장 위생 상태가 열악함에도, 자신들의 이권을 위해 시립 운영 사육 및 도축장 건설에 반대하였다. 특히 정육업자들은 국가 신문(National Zeitung)에 “공산주의의 냄새가 난다”고 항의 기사를 내며, 국가의 시장 개입이 불리일으키는 경제적 악영향에 대해 강조하였다. 하지만 시 정부는 중앙 도축장을 당시 최고의 설비를 갖춘 위생적인 사육장, 도축장, 검역소 그리고 화물 저장소를 갖춘 곳으로 건설하였다. 공동으로 사용할 수 있는 물과 가스가 무료로 제공되었고 추가요금 없이 정육업자와 기업가 모두 자유롭게 시설을 임차

할 수 있었다. 이로 인해 중앙 도축장은 하루에도 1만 5,000마리 이상의 소·돼지·송아지·양이 도축되는 핵심 시설로 자리 잡았다(Adam-Tkalec, 2017).

인구 증가로 공공의 위생 문제가 대두되고 이에 국가가 개입하여 문제를 성공적으로 해결하면서, 해당 부지는 베를린의 도시개발 역사 속으로 들어오게 되었다. 하지만 제2차 세계대전의 폭격으로 80%가량의 중앙 도축장 건물이 붕괴되었고,** 전쟁이 끝난 1945년에 이르러서야 도축업이 재개되었다. 분단 후 동베를린에 놓여 있던 중앙 도축장은 동독의 정육 국영기업(Volkseigener Betrieb)을 통해 계속 운영되었다. 이후 정육업 외의 다른 산업이 도축장 부지에 점차 들어서기 시작하였고, 1990년 통일 이후에는 동독의 국영기업이 민영화되면서 중앙 도

* 현재 중앙 도축장 부지 내에 조성된 공원 중 하나는 블랑켄슈타인 공원으로 명명되었다.

** 전쟁 당시에는 러시아 붉은 군대가 중앙 도축장 부지의 철도 접근성을 이유로 페트가몬 제단을 포함한 전리품을 보관하는 장소로 활용하기도 하였다.



1943년 제2차 세계대전의 피해를 보기 전 베를린 중앙 도축장 부지(위)와 1953년 전쟁 피해를 본 베를린 중앙 도축장 부지의 상황(아래)을 보여주는 아이소메트릭 뷰
자료: OpenStreetMap Contributors 활용, KURGG 제작

축장을 이용하던 모든 사업이 중단되었고, 결국 부지는 방치되었다(SfS2, 2007).

중앙 도축장 부지의 재개발 시도와 주요 내용

한편 전문가들은 통일로 인한 베를린의 도시 성장을 예측하였고, 30만 명 이상의 인구가 증가할 것으로 보았다.* 구 서베를린 지역은 1980년부터 이미 주택 부족을 경험하고 있었고, 1990년 수요대비 공급 부족분은 15만에서 25만 가구로 추산되었다. 통일 이후 베를린으로 유입될 인구를 고려하였을 때 2010년까지 35만에서 40만 가구의 주택 수요와 약 1,300만m²의 산업 부지 수요가 있을 것이라 판단되었다(SfS1 2007, p. 4~5). 이에 정부는 긍정적인 수요 예측을 바탕으로 주택개발에 대한 의지를 드러냈다.**

중앙 도축장 부지는 도심에 위치하여 시내와의 접근성이 높았고, 대중교통 연결성 또한 좋았다. 이웃에 위치한 주거 구역은 당시 시민들에게 인기가 높은 곳으로, 방치되어 있던 중앙 도축장 부지를 활용하자는 의견이 나오기 시작하였다.*** 베를린시는 1992년부터 1994년까지 도합 약 950헥타르에 달하는 주요 거주지 다섯 곳을 공식적인 도시개발지역(Entwicklungsbereiche)으로 선정하였고, 중앙 도축장 부지 역시 개발지역 가운데 한 곳으로 포함되었

다.**** 1994년 9월 sfs 도시개발회사가 신탁개발기구로 지정되었고, 중앙 도축장 부지의 개발 목표는 2,700채의 주택과 총면적 21만 7,000m²의 오피스 및 상업 시설을 바탕으로 높은 밀도와 다양한 용도 혼합을 이뤄내는 것이었다(SfS2, 2007).*****

하지만 베를린시의 도시개발지역 사업은 실패였다. 1995년 베를린 건설 행정부의 연구에 따르면, 베를린 도심의 인구 증가 예측은 맞지 않았으며, 오히려 사람들은 베를린 시내가 아닌 도시 외곽으로 이주하였다.***** 기존의 계획과 달리 7만 1,000채 중 5만 6,000채가 교외에 지어졌고, 이는 주택 건설에 대한 주정부의 투자 실패로 판단되었다. 1997년 주정부는 주택건설에 대한 보조금을 지급하여 사회주택을 건설하는 대신 민간 자본 투자를 통하여 자가 보유 주택의 비율을 높이는 방식

* 1990년 당시 베를린 인구는 약 340만 명이었고, 주요 인구 증가 예측은 아래와 같았다(SfS1 2007, p.4).

- 1990년 Statistisches Landesamt Berlin: 2010년까지 370만 명
- 1990년 IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik: 2010년까지 360만~380만 명
- 1991년 empirica: 2005년까지 350만 명
- 1992년 Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: 2000년까지 360만 명
- 1992년 Prognos AG: 2010년까지 360만 명
- 1993년 Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung: 2000년까지 360만~380만 명

** 1995년 지방선거까지 8만 채의 주택 건설을 계획하였고, 실제로는 1999년까지 7만 1,000채의 주택이 건설되었거나 건설하가가 났다.

*** 통일 이후 베를린의 올림픽 개최 가능성이 높게 점쳐지면서 베를린시는 통일 이후 2000년 하계 올림픽 지원을 위해 중앙 도축장 구역을 미디어 마을(Mediendorf)로 개발하기로 하였으나, 1993년 시드니가 개최지로 선정되며 올림픽 개최는 무산되었다(SfS2 2007, p.3).

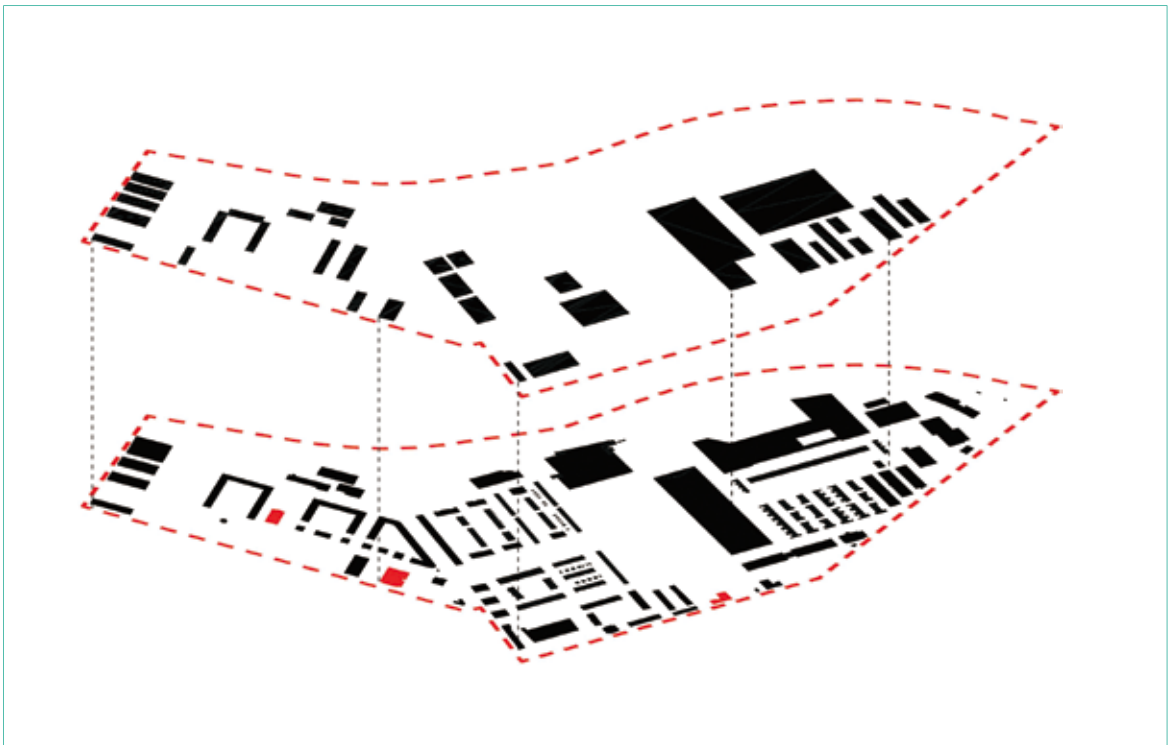
**** 중앙 도축장 부지는 1993년 7월 8일 도시개발 지역으로 선정되었다.

***** 이후 진행된 공모전에서 다름슈타트(Darmstadt)의 트로얀(Trojan) 건축 설계사무소가 조경 설계사인 미하엘 팜(Michael Palm)과 함께 작업한 마스터플랜이 당선되었다. 주요 개념은 선형 구조의 도축장 홀을 기준으로 중심축은 공원과 녹지로 남겨진 채로 시야를 확보하며, 주변 지역과 유사한 전형적인 도시 블록 구역으로 개발하여 높은 밀도와 주거의 질을 동시에 확보하는 것이었다.

***** 베를린 시의 인구는 1990년대 후반부터 2000년 초반까지 약 5만 명 감소하였다.



베를린 중앙 도축장 부지 내 타운하우스가 밀집한 구역의 모습



2002년 중앙 도축장 건물 대부분이 철거된 채로 본격적인 개발을 앞둔 상황의 모습(위)과 2018년 현재 개발이 거의 완료된 모습(아래)의 아이소메트릭 뷰
2018년 도면에서 붉은색으로 표시된 건물 3채는 부지 내에서 도로 및 공원 시설들을 제외한 유일한 공공시설이다. 그 외 규모가 큰 건물은 대부분 상업시설이다.
자료: OpenStreetMap Contributors 활용, KURGG 제작

(Eigentumsstrategie Berlin, 2000)으로 패러다임을 전환하였다(Bodenschatz and Brake 2017, pp.205~207).

이런 상황 변화는 도축장 부지에도 큰 영향을 미쳤다. 당시 중앙 도축장 부지는 토지 소유 문제에 관한 토지개편(Bodenneuordnung) 재판으로 인해 개발이 지연되던 상태였다. 주정부의 주택 공급 패러다임 전환과 함께 대상지 역시 공공주도의 개발 대신 민간주도의 개발로 결정되었는데, 이러한 결정은 시장에서 선호되는 교외형 단독 주택을 도심 속에 공급하여 교외로 빠져나가는 인구를 막고자 한 것이었다. 중앙 도축장 부지뿐만 아니라 5개의 개발구역 역시 마찬가지로 이유로 단독 주택 공급을 최대화하였다.

중앙 도축장 부지는 구역별로 민간업자에게 매각되었고, 이후 구역에 따라 개별적으로 개발되었다. 초기의 개발 목표나 공모전 안과 다르게 개발된 중앙 도축장 부지는 인접 지역과 명백하게 이질적인 성격을 띠게 되었다. 특히 공동 주택 비율이 80%를 넘는

베를린의 도심 구역에서는 보기 힘든 타운하우스 형태의 단독주택 혹은 3, 4층 규모의 공동주택 위주로 공급되었고, 부지 내에는 높은 비율의 공원과 녹지가 조성되었다.

타 지역에 비해 용적률 및 건폐율 모두가 절반 이하로 낮고, 인구밀도 역시 20%에 불과한 수준이다. 물리적인 특징뿐만 아니라 사회적 특징 또한 주변과 차이를 보인다. 경제활동인구 중 실업자 비율은 2.32%로 2015년 기준 베를린시의 평균인 6.6%보다 한참 낮다. 더불어 18세 미만 거주민의 비율은 30.5%에 달한다. 실업자가 거의 없고, 유자녀 가정이 많은 중산층이 살기 좋은 구역이 된 것이다(Myrrhe, 2010).

중앙 도축장 부지 재개발 사업의 문제점과 시사점

19세기 인구 증가에 따른 위생 문제를 해결하고자 베를린 정부는 공공의 문제에 대한 해결책으로서



© 신혜정

저층 저밀의 단독주택단지로 개발되면서, 대상지가 도심 구역임을 인식하기 어려울 정도이다.

중앙 도축장을 건설하였다. 세계대전과 분단의 시기를 거치며, 과거 산업화 때처럼 인구 성장을 다루기 위해 주정부는 하향식 개발 계획을 통해 주택을 건설하고자 하였다. 하지만 과거와 달리 그 예상은 맞지 않았고, 이는 오히려 민간 주도의 개발을 부추겼다. 지역은 이제 중산층만을 위한 공간, 다양한 인종과 경제계층이 섞여 사는 베를린의 기존 도시 맥락이나 특징과는 다른 이질적인 공간으로 변모하게 되었다.

오늘날 실패한 대표적 도시개발정책으로 언급되는 중앙 도축장 부지는 결국 주민들이 원하는 바를 이해하지 못한 채 통일 이후 베를린 주정부와 민간업자들의 욕망에 의해 개발된 지역으로 해석될 수 있다. 과거 베를린 시민 전체와 도시 위생을 위해 공공이 개입하여 생겨난 중앙 도축장 부지는 현재 역설적으로 하향식 개발 계획이 실패한 채 공공적인 개발과는 멀어진, 일부 계층만을 위한 지역으로 전락하였다.

하지만 다시 새로운 움직임이 벌어지고 있다. 그동안 개발업자들이 이윤 추구를 위해 주거와 상업 시설 위주로 개발하면서 중앙 도축장 부지 내에는 시민들을 위한 공공 및 커뮤니티 시설이 부족하였다. 그러던 와중에 비어 있던 부지에 회의장과 쇼핑 센터를 건설하려는 계획이 발표됨에 따라, 이에 반대하며 공공 및 커뮤니티 시설을 요구하는 주민들의 목소리가 커지고 있다. 이 움직임은 시민들이 지역 개발 과정에 참여하고, 목소리를 낼 수 있는 상황을 만들고 있다. 통일 이후 민영화된 도시개발을 거친 지역에서 어떻게 다시 공공의 목소리가 전개될 수 있는지 그 귀추가 주목된다.

참고문헌

- 1 Adam-Tkalec, M.(2017), Historisches Berlin: Eine Stadt voll Fleisch und Blut, Berliner Zeitung. [online] Available at: <https://www.berliner-zeitung.de/berlin/historisches-berlin-eine-stadt-voll-fleisch-und-blut-28631940>.
- 2 Bodenschatz, H. and Brake, K.(2017), *100 Jahre Groß-Berlin/ Wohnungsfrage und Stadtentwicklung*, Berlin: Lukas Verlag für Kunst- und Geistesgeschichte.
- 3 Guhr, D.(1996), *Berlin Central-Viehhof*, Berlin: Aufbau-Verlag. pp.7-71.
- 4 Myrrhe, A.(2010), Ein Townhouse im Schlachthof, *Tagesspiegel*. [online] Available at: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/neue-reihenhaeuser-ein-townhouse-im-schlachthof/1939130.html>
- 5 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(SfS1)(2007), Berliner Entwicklungsbereiche-eine Bilanz ; Biesdorf-Süd, Wasserstadt Berlin-Oberhavel, Johannisthal / Adlershof, Rummelsburger Bucht, Alter Schlachthof, Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.
- 6 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(SfS2)(2007), Städtebaulicher Entwicklungsbereich Alter Schlachthof - Bilanz der Entwicklung, Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.
- 7 Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen(SBW)(1995). Alter Schlachthof Berlin - Umbau eines Stadtquartiers. Berlin: Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen.

「건축물관리법」 제정안 주요 내용과 방향

남영우
국토교통부 건축정책과장

이종민
건축도시공간연구소 부연구위원

「건축물관리법」 제정 배경 및 목적

2018년 기준으로 준공 후 30년 이상 된 건축물은 전국 266만 6,723동으로 전체 건축물(719만 1,912동)의 37.1%를 차지하고 있다.* 즉 건축물 10동 가운데 3동 이상이 노후 건축물이다. 이러한 노후 건축물은 최근 연이어 발생한 건축물 화재와 지진에 취약함을 보여 유지·관리에 대한 필요성이 커지고 있다. 「건축법」과 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등의 법령에서 건축물의 유지·관리에 대해 규정하고 있지만, 현행 법령에서 관리되고 있는 건축물은 전체 건축물 재고의 1.5%에 불과하다. 즉 대다수의 건축물이 제도의 사각지대에 놓여 있는 실정이다.

이러한 제도적 사각지대에 놓인 노후 건축물의 해체·철거·리모델링 공사가 증가할 것으로 예상되고 있으나, 건축물 해체 및 철거공사 현장에서의 미흡한 안전조치로 지속적인 붕괴사고가 발생하고 있다. 「건설기술 진흥법」은 10층 이상 건축물의 해체·철거 공사 시 안전관리계획을 수립하도록 규정하고 있다. 하지만 10층 미만의 건축물 해체공사 현장에서 안전사고가 지속적으로 발생해 이에 대한 제도적 개선요구가 커지고 있다.

「건축법」과 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 의한 유지·관리 대상 건축물 현황

구분	건축물 수(동)	비율(%)
「건축법」	74,533	1.2
「시설물의 안전관리에 관한 특별법」	54,245	0.8
「건축법」과 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」의 중복적용	29,615	0.5
미적용	6,301,925	98.5
계	6,401,088	100.0

자료: 유광훈 외(2017), “건축물 유지관리 및 해체 등에 관한 법령 정비 방안”, 건축도시공간연구소, p.2, [표 1-2], (재인용) 국토교통부 녹색건축과 내부자료.

* 국토교통부(2019), “전국 건축물 총 7,191,912동 / 37억 5천 4백만 m²”, 2월 7일자 보도자료. p.5.

이러한 사회적 요구와 각종 위기 및 위협으로부터 국민들의 생명과 신체 등의 안전을 확보하여야 하는 국가적 의무를 이행하기 위해, 신축 인허가 위주의 「건축법」과 분리하여 준공 이후부터 생애단계 전체에 대한 포괄적이고 체계적인 관리 제도를 마련하고자 「건축물관리법」이 제정·공포되었으며, 2020년 5월 1일부터 시행될 예정이다.

「건축물관리법」의 제정 목적

제1조(목적) 이 법은 건축물의 안전을 확보하고 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치를 유지 향상시키기 위해 필요한 사항과 안전하게 해체하는 데 필요한 사항을 정하여 건축물의 생애 동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지함을 목적으로 한다.

출처: 국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=208576&efYd=20200501#0000>
(검색일 2019.06.10.)

「건축물관리법」의 주요 내용

모두 7장 54개의 조문으로 구성된 「건축물관리법」은 크게 건축물 관리기반 구축, 건축물관리점검 체계 확립, 건축물의 화재 안전성능 보강, 해체공사 허가 제 및 감리제 도입 등을 담고 있다.

건축물 관리기반 구축

「건축물관리법」은 건축물 관리기반 구축을 위해 우선 실태조사와 건축물 생애이력정보 구축에 대한 사항을 규정하고 있다. 실태조사는 국토교통부장관, 특

별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물 관리에 관한 정책 수립과 시행에 필요한 기초자료를 확보하기 위해 건축물 용도별·규모별 현황, 건축물의 내진설계 및 내진능력 적용 현황, 건축물의 화재안전성능 및 보강 현황, 건축물의 유지·관리 현황에 대한 실태조사를 수행할 수 있도록 규정하고 있다.

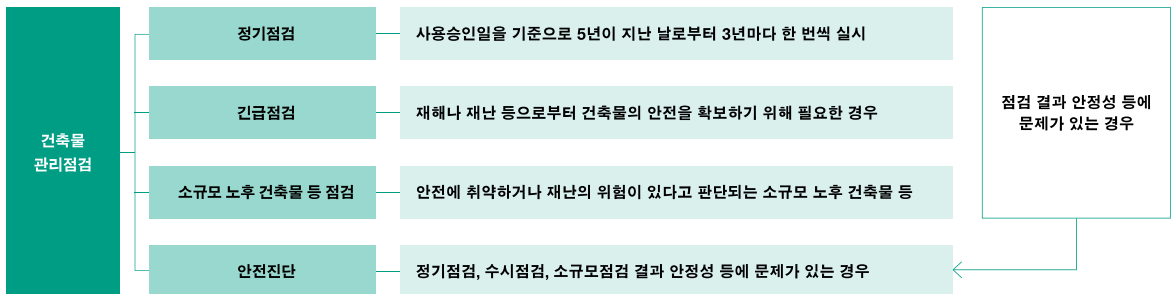
이와 더불어 기관별로 분산된 건축물관리에 필요한 정보를 건축물 생애이력 정보체계에 통합적으로 구축하여 건축물의 유지·관리를 효과적으로 수행하도록 하고 있다. 현재에도 국토교통부에서 건축물 생애이력 관리시스템(<http://www.blcm.go.kr/cmm/main/mainPage.do>)을 구축·운영하고 있으며, 이에 대한 법적 근거를 마련하고 보다 충실한 정보를 구축하도록 하고 있다.

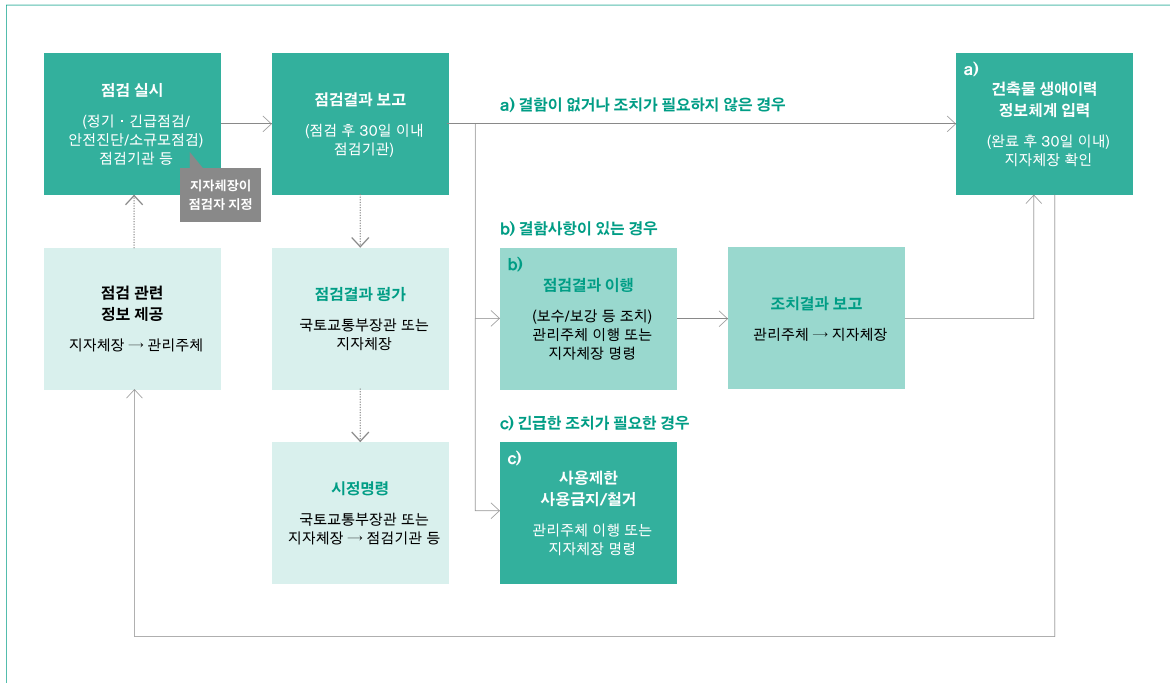
층층한 건축물관리점검 체계 확립

「건축물관리법」의 건축물관리점검 및 조치에 대한 부분은 「건축법」 제35조(건축물의 유지 관리), 동법 시행령 제23조 및 시행규칙 제23조(건축물의 유지 관리 점검 등)의 내용을 토대로, 앞서 살펴본 사회적 요구에 대응하기 위해 건축물관리계획 신규 도입, 건축물관리점검 체계 정립, 건축물관리점검 제도 개선을 목적으로 수정 및 보완되었다.

먼저 건축물관리계획은 건축물 사용승인 신청

「건축물관리법」에서의 건축물관리점검의 종류





시「건설산업기본법」 제41조에 따라 건설업자가 시공하여야 하는 건축물을 대상으로 건축주가 수립하여야 하는 계획이다. 건축물관리계획에는 건축물 현황, 생산자 정보, 마감재 및 제품 등 관련 사항, 화재 및 피난안전 관리계획, 에너지 및 친환경 성능관리, 장기 수선계획 등이 포함된다. 이는 건축물이 지속적인 유지·관리가 필요한 대상임을 명확히 하는 선언적임과 동시에 효과적인 유지·관리를 위한 기본정보를 구축하는 것을 목표로 하고 있다.

기존의 정기점검에 대해 현행「건축법」이 사용승인(준공) 후 10년이 지난 날부터 2년마다 실시하던 것을 사용승인 후 5년이 지난 날부터 3년마다 실시토록 하였다. 또한 건축물관리점검의 체계를 정립하고 모든 건축물에 대한 최소한의 관리를 위해 긴급점검과 안전진단이 도입되었으며, 준공 후 30년 이상 경과한 100㎡ 미만의 건축물과 노유자시설 등은 지자

체의 재정지원을 통해 소규모 노후 건축물 등 점검이 가능하도록 하고 있다. 이로써 촘촘하고 체계적인 건축물관리체계를 구축하고 있다.

기존의 건축물관리점검은 건축물이 건축되었을 당시의 법적 기준에 적합하게 사용되고 있는지에 초점을 두어 수행되고 있었다. 「건축물관리법」에서는 이러한 법적 적합 여부보다는 안전 강화, 에너지 절감, 그밖의 수명연장 등에 대한 방안과 종합의견을 제시하여 건축물의 성능을 보강하는 것을 점검의 목표로 하고 있다.

이와 더불어 「건축물관리법」에서는 허가권자가 점검자를 지정하고 점검자가 점검결과를 허가권자에게 직접 보고하게 함으로써, 점검자가 건축물 소유자나 관리자로부터 부당한 압력을 받지 않고 점검을 할 수 있도록 하는 등 기존 점검제도의 절차상 문제점을 개선(점검자 지정방법, 점검결과 이행여부

등)하여 지속적이고 체계적인 건축물 관리를 유도하고 있다.

건축물의 화재안전성능보강

최근 잇달아 일어난 건축물 화재피해를 최소화하기 위한 범정부 차원의 화재안전특별대책에 따라 「건축물관리법」은 건축물의 화재안전성능 보강에 대한 규정을 포함하고 있다. 이 규정에서는 화재발생 시 대형 인명피해가 우려되는 3층 이상의 의료시설이나 노유자시설 등 피난약자가 이용하는 시설과 불특정 다수가 이용하는 목욕장·고시원 등은 정부재정지원을 통해 화재안전성능을 보강하도록 하고, 구체적인 대상은 연면적·용도·마감재료 등 화재 시 위험요소를 고려하여 시행령으로 정하도록 하였다. 이에 따라 지자체는 법 시행 후 6개월 내에 화재안전성능보강 대상에 해당하는 건축물의 소유자 또는 관리자에게 이를 통보하여야 하며, 해당 건축물의 관리자는 화재안

전성능보강계획을 수립하고, 2022년12월31일까지 화재안전성능보강을 완료하여야 한다.

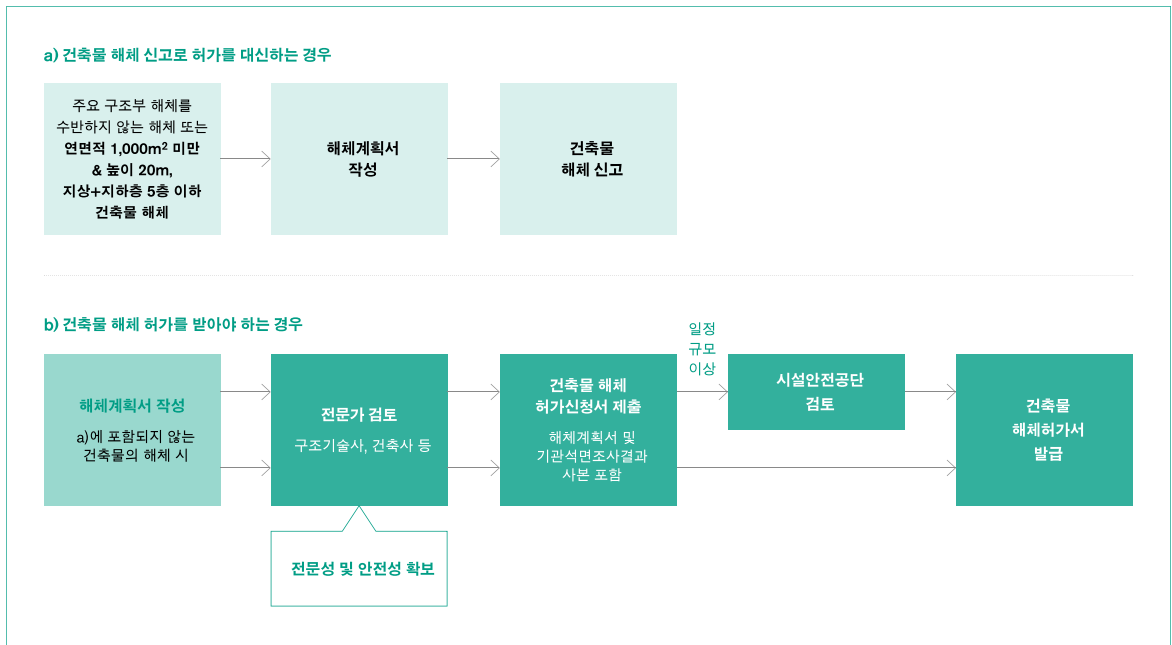
「건축물관리법」의 입법 과정에서 화재안전성능보강 의무에 대한 사항에 대해 소급입법 금지와 신뢰보호원칙에 대한 논쟁이 있었다. 이에 따라 기본권 침해 완화를 위해 신법을 한정 적용하는 방안, 한시적·대상적으로 구법 적용, 적응지원 제도 등 다양한 경과규정을 두었다.

현재 국토교통부에서는 화재안전성능보강 시범사업을 추진 중에 있으며, 법 시행 이전에도 시범사업 대상에 해당하는 건축물의 소유자가 지자체를 통해 신청하는 경우 전체 보강 비용의 최대 3분의 2(국비 3분의 1, 지방비 3분의 1)를 지원받을 수 있다.

해체공사 허가제 및 감리제 도입

「건축물관리법」의 제정 배경 및 목적에서도 밝혔듯이 건축물 해체공사 때 발생할 수 있는 안전사고를 예

「건축물관리법」에서의 건축물 해체공사 허가 절차



방하고 건축물의 대수선 및 리모델링 공사과정에서의 건축물 안전성능을 강화하고자 「건축물관리법」에서는 크게 건축물 해체 허가제도와 감리제도를 도입하고 있다.

건축물 해체공사 허가제도는 그동안 제도의 사각지대에 있던 건축물에 대해 해체계획서를 작성하여 신고하도록 규정하고 있다. 특히 일정 규모 이상(연면적 1,000㎡ 이상, 높이 20m 이상, 5층 초과) 건축물의 경우에는 해체계획서를 전문가의 검토를 받아 허가를 신청하도록 규정함으로써 건축물 해체공사 시 안전성을 확보하도록 하고 있다. 이와 더불어 안전사각지대 해소를 위해 관리감독 보완 방안으로 건축물 해체공사 때에는 감리자를 지정하도록 하여 공사 및 안전관리 등에 대해 지도·감독하도록 의무화하고 있다.

나가며

국가 차원의 가장 큰 화두는 국민의 생명과 직결된 ‘안전’ 확보에 있다고 해도 과언이 아니다. 즉 국가는 건축물에서 발생할 수 있는 위험으로부터 국민의 생명과 신체 등의 안전을 확보하여야 하며, 이는 국가가 기본적으로 존재하는 이유이자 책무이다.

이러한 관점에서 「건축물관리법」이 제정됨에 따라 사용승인 이후부터 멸실까지 건축물의 전 생애에 걸쳐 체계적인 관리가 가능해지고, 그동안 사각지대에 놓여 있던 기존 건축물에 대해서도 화재안전성능보강등이 진행될 수 있게 되어 국민의 안전이 보다 강화될 수 있을 것으로 기대된다.

참고문헌

- 1 국토교통부(2019), “전국 건축물 총 7,191,912동 / 37억 5천 4백만 ㎡”, 2월 7일자 보도자료.
- 2 유광훈 외(2017), “건축물 유지관리 및 해체 등에 관한 법령 정비 방안”, 건축도시공간연구소.
- 3 국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr/lsInfoP.do?lsiSeq=208576&cfYd=20200501#0000>(검색일: 2019.06.10.)

세종시 청춘조치원 사업을 통해 본 주민 주도 도시재생 방안

고재홍
세종특별자치시
건설교통국 도시재생과장

들어가며: 청춘조치원 프로젝트의 시작

1931년 조치원읍은 인근 대전시와 함께 읍으로 승격하였다. 이후 대전시는 인구 150만 명의 광역시로 성장한 반면 조치원읍은 80여 년간 성장 없이 큰 바위처럼 그대로였다. 그렇다고 해서 조치원읍을 초라하게 바라본 적은 없다. 필자는 1981년부터 연기군에 입사하여 지금까지 40년 가까이 이곳에서 지역개발 업무를 수행하여 왔고 조치원읍이 탄생 후 반평생을 지역 발전에 힘쓰며 동고동락하여 왔다. 얼마 전까지 해도 조치원읍은 연기군의 공공시설에 43%, 사업체의 59%, 인구의 52%가 집중되어 있는 중심지였다. 필자에게 이 중심지에 근무하는 것이 마음 한편에 뿌듯함까지 주곤 하였다.

그러나 2012년 세종특별자치시가 출범하였고 조치원읍 인근에 인구 50만 명을 목표로 첨단 신도시가 건설되면서 조치원읍은 갑자기 늙고 초라해짐이 느껴졌다. 세종특별자치시는 국가 균형발전을 모태로 건설 중이지만, 내부적으로 건설지역과 원도심(조치원읍)의 불균형 발전 모습은 국가정책에 큰 모순이 되어 이 문제 해결이 핵심 현안으로 대두었다. 당시 이춘희 세종시장은 문제 해결책으로 '원도심의 도시재생', '인프라 구축', '문화·복지 향상', '경제 발전' 등 4대 전략을 내세우고, 이를 통해 조치원에 인구 10만 명이 살기 위한 기반시설을 조성한다는 목표하에 '청춘조치원 프로젝트'를 공약으로 내세웠다.

청춘조치원 프로젝트의 내용과 지향점

청춘조치원 프로젝트는 '주민이 스스로 진단하고, 해결하는 세종형 도시재생 실천'이라는 슬로건을 내세웠다. 사업 내용을 몇 가지로 정리해 보면 첫째는 장소 중심적 인프라 구축이다. 2015년에 처음 44개 주요사업으로 시작해서 현재 인프라 구축 14개, 문화·복지 24개, 지역경제 14개 등 모두 65개 사업이 집중적으로 추진 중이다. 이 사업은 조치원이라

는 물리적으로 동일한 사업범위 안에 다양한 부처 사업을 집중하고 연계하여 사업성과의 시너지를 발생하고자 하였다. 다양한 부처사업의 업무를 조정·총괄하기 위해 도시재생과(2015년 당시 청춘조치원과)를 신설하고, 부서 간 이견을 조정하기 위해 지역총괄계획가를 위촉하여 갈등을 관리하였다.

둘째, 주민 참여에서 주민 주도로 변화하는 거버넌스 지원사업이다. 앞에서 말한 청춘조치원의 슬로건에 ‘주민 스스로’라는 표현처럼 이 사업은 주민이 주인공이 되어 이끌어 나가는 사업이다. 이를 실현하기 위해 ‘조치원발전위원회’라는 주민·전문가와 행정으로 구성된 협치 기구를 만들어 중점사업 추진에 방향을 정하는 거버넌스를 구축하고 운영을 지원한다.

셋째, 주민 주도의 사업이 지속적으로 추진될 수 있도록 차별화된 중간지원조직을 육성하는 사업이다. 지역 주민이 우리 지역에 관심을 갖게 하고, 문제 해결을 위한 아이디어를 창출해 보고 실제로 이를 사업화하여 참여의식과 주인의식을 높이며, 나아가 지역개발 사업의 일꾼으로 자리매김할 수 있도록 주민참여 프로그램을 단계적으로 운영하고 있다.

주민 주도를 통해 성공적인 도시재생을 이루다

지금까지 청춘조치원 프로젝트 사업내용을 개략적으로 설명하였는데, 이 프로젝트의 특징이자 자랑거리인 주민참여 방식에 대해 좀 더 자세히 소개하고자 한다.

먼저, 우리 시에는 도시재생대학을 수료한 주민이 1,274명에 이른다. 도시재생대학과 과정은 8~10주 동안 다양한 도시재생 분야에 대한 사업 이해·의식전환 등의 기초교육을 실시하고 있다. 이 중에 더 전문적인 도시재생 분야 교육을 위해 코디네이터 과정(2년)을 개설하였고, 이 과정을 수료한 주민이 벌써 84명에 이른다. 이들 중 일부는 도시재생

대학교의 지도교수, 민간활동가, 중앙부처 도시재생 사업의 추진협의체 구성원으로 활동하고 있다.

이처럼 우리 시 주민은 주민참여 사업에 일원으로 활동하기 위해서 자신의 역량을 강화하는 데 노력하고 있다. 이는 상향식으로 추진되는 각 분야의 도시재생사업에 든든한 버팀목이 되고 있다.

주민참여 방식의 또 하나 자랑거리는 형식적이지 않고 현실적이며 지속적인 주민참여 회의를 추진하고 있는 것이다. 이는 행정 절차상 실시하는 일회성 주민설명회와는 차원이 다르다. 시는 2015년부터 화요일회의(2주마다), 나눔회의(월), 프로젝트 점검회의(분기별), 조치원발전위원회의(분기별)를 정기적으로 실시하고 있다. 이를 통해 청춘조치원 프로젝트 사업 추진상황과 이슈 등을 공유하고, 주민 갈등이나 문제점 해결 방안을 찾기 위해 고민한다.

2주마다 열리는 화요일회의에는 주민 및 지역총괄계획가와 행정을 포함하여 20여 명이 참석한다. 이곳에서 청춘조치원 프로젝트의 전반적인 사항을 나누고, 이 중 중요하거나 문제가 해결되지 않는 사항은 좀 더 규모가 큰 나눔회의나 조치원발전위원회에 안건을 상정하여 보다 다양한 의견을 수렴하고 방향을 결정한다. 이러한 구조로 청춘조치원 프로젝트를 추진하다 보니 규모가 큰 기반시설사업이나 사업지 선정 등 지역이기주의가 발생할 수 있는 상황을 미연에 방지할 수 있었다.

청춘조치원 프로젝트의 대표적 기반시설사업 중 2017년 하반기에 추진한 중심가로 보행환경 개선 사업이 있다. 사업 명칭처럼 조치원에 가장 중심도로이면서 가장 변화한 상업지역이고 대중교통(버스)이 운영되는 도로의 보행환경 개선 사업이었는데, 이 중심가로를 25일 동안 전면 통제하고 사업을 시행하였을 때 상인이나 일반 주민의 반발 없이 공사를 잘 마무리할 수 있었다. 주민 참여를 기반으로 하지 않았다면 상상도 할 수 없는 일이다.



제2기 청년서포터스 수료식(2019. 5. 27.)

맺음말: 젊은 조치원을 위한 물리적 개선과 인적자원 육성

청춘조치원 프로젝트는 현재 65개의 많은 거점 및 기반시설 사업을 추진함과 동시에 인적자원(사람)을 육성하는 사업을 추진하고 있다. 그 결과로 초기 계획하였던 31개의 사업이 순조롭게 완공되었다. 중심가로 주변에 민간자본이 투자되어 신규 건축물이 들어서고, 조치원 중심에서 30년 이상 운영되던 연탄공장 터가 도시숲으로 탈바꿈하고, 밝은 거리와 개선된 역광장 그리고 폐공장터에서 다양한 문화행사가 펼쳐지고 있다. 무엇보다도 역량이 강화된 탄탄한 주민 거버넌스를 기반으로 국토교통부·농림축산식품부·문화체육관광부의 공모사업에 해마다 선정되어 제법 큰 규모의 사업을 꾸준히 추진하면서 조치원은 점점 더 젊어지고 있다.

도시전문가들이 말하기를 ‘도시가 젊어지기 위해서는 사람이 모여야 한다’고 한다. 특히 젊은 사

람들이 도시에 활력을 불어넣어 주면 더할 나이 없이 좋은 결과를 기대할 수 있을 것이라는 생각이 든다. 이 점을 고려하여 지역 대학생들이 청춘조치원 프로젝트에 참여하도록 노력하고 있다. 도시재생대학의 기수마다 지역 대학생들이 운영진으로 참여하고, 조치원발전위원회 청년분과도 설치되어 있다. 최근에 청년서포터스를 운영하며 지역 대학생들이 지역개발 사업에 관심을 갖게 하고, 이들이 이 지역에 정착할 수 있도록 프로그램을 운영 중이다.

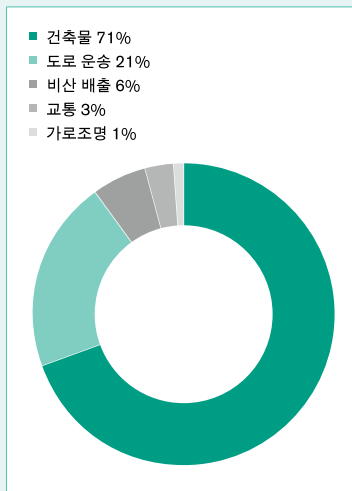
필자의 바람은 주민과 젊은 세대들이 협치하여 지역개발에 힘쓰고, 그러는 가운데 다음 세대들의 주거·일자리·놀이거리 등이 자연스레 형성되어 조치원이 지속적으로 젊음을 유지해 나가는 것이다.

뉴욕, 기후변화 대응자원 동원법(Climate Mobilization Act) 제정

<https://council.nyc.gov/data/green/>

<https://council.nyc.gov/press/2019/04/18/1730/>

<https://www1.nyc.gov/office-of-the-mayor/news/209-19/action-global-warming-nyc-s-green-new-deal#/0>



뉴욕시 배출원별 온실가스 배출 현황

자료: 뉴욕시의회 홈페이지, <https://council.nyc.gov/data/green>(검색일: 2019.6.13.)

뉴욕시는 지난 4월 온실가스 배출량을 줄이고 에너지 효율을 높이기 위한 ‘기후변화 대응자원 동원법(Climate Mobilization Act, 이하 기후동원법)’을 통과시켰다. 이번 법안의 핵심은 대형 건물의 온실가스 배출량을 2030년까지 40%, 2050년까지 80% 감축(2005년 기준)시킨다는 내용으로, 빌 더블라지오(Bill de Blasio) 뉴욕시장은 위 법안을 포함하는 ‘그린뉴딜(Green New Deal) 정책’을 통해 지구온난화에 직접적인 영향을 미치는 온실가스 배출량 감축 및 재생에너지 확대 등에 힘쓰고자 한다.

이에 따라 뉴욕시는 법이 정한 기준에 따라 건물의 온실가스 배출량을 규제하며, 뉴욕시 건물부(Department of Building: DOB) 내에 에너지 및 배출 성능 사무소를 설치해 법안 시행 및 정책 감독의 역할을 수행하게 된다. 기존 건물의 정확한 에너지 등급 부여를 위해 에너지 효율 평가 시스템을 구축할 예정으로, 특히 도시 전역에 약 5만 개에 달하는 2만 5,000ft²(약 700평 규모) 이상의 대형 건물에 대해 낮은 에너지 효율을 높일 것을 요구할 예정이다. 이를 위반하는 건물은 강도 높은 처벌을 받게 된다.

신축 건물은 엄격한 성능 지침을 준수하지 않는 한 전면 유리를 사용하는 외관 설계를 적용할 수 없다. 또한 새롭게 추가된 ‘지속가능한 지붕구역(Sustainable Roofing Zone)’은 대기오염을 줄이고 재생에너지 생성을 촉진시킨다. 개축 공사를 진행하는 기존 건물을 포함해 신축 건물을 대상으로 식물을 활용한 친환경 지붕(Green Roof) 혹은 태양광 발전 시스템, 소형 풍력 터빈을 의무적으로 설치하는 것이다.

이 외에도 종이가방 사용에 따른 수수료 부과, 풍력 발전, 유기물 관리 등 재생에너지 활용, 가스연소식 발전소 교체 등 통합적인 조치를 통해 지구온난화를 일으키는 기후변화에 대응하고자 한다.

지난 4월 22일 지구의 날을 맞아 더블라지오 시장은 기후동원법 및 그린뉴딜 정책을 설명하는 자리에서 “우리는 기후변화를 일으키고, 불평등을 심화시키는 현상을 마주하고 있다”며 “더 이상 낭비할 시간이 없다. 너무 늦기 전에 지금 바로 행동해야 한다”고 말했다.

밴쿠버, 건축자산 보호를 위해 새로운 인센티브 프로그램 시행

<https://vancouver.ca/news-calendar/new-incentive-programs-provide-more-support-for-preservation-of-heritage-buildings.aspx>

<https://vancouver.ca/people-programs/heritage-grants.aspx>



밴쿠버의 대표적 건축유산인 타무라하우스(Tamura House)

자료: 밴쿠버시 홈페이지, <https://vancouver.ca/news-calendar/new-incentive-programs-provide-more-support-for-preservation-of-heritage-buildings.aspx>(검색일: 2019. 6. 10.)

밴쿠버 시의회가 시 전역의 건축자산을 지진 등의 위험에서 보호하고 보존·관리를 강화하기 위해 새로운 기금 지원 프로그램을 도입한다고 밝혔다. 시는 적절한 지원 프로그램 개발을 위해 지난 2년간 광범위한 연구와 검토, 이해관계자·자문위원회와 협의를 거쳤다고 전하였다.

Heritage Incentive Program

밴쿠버 건축유산등록(Vancouver Heritage Register) 목록에 포함되어 있으며, 유산 지정 조례에 따른 보호 대상인 건물에 대해 내진성능 개선과 보전에 필요한 비용을 지원한다. 지원받을 수 있는 금액은 최대 400만 달러다.

또한 밴쿠버에서 건축유산이 가장 밀집되어 있는 개스타운(Gastown), 차이나타운(Chinatown), 빅토리스퀘어(Victory Square), 헤이스팅스스트리트(Hastings Street Corridor) 내에 건축유산 보전지구로 지정된 지역에서 용적 이전(transferring heritage density)*을 할 수 있도록 하였다.

Heritage Façade Rehabilitation Program

파사드 복원, 파사드의 내진 보강을 위해 최대 5만 달러를 지원하는 프로그램이다. 대상은 밴쿠버 건축유산으로 등록된 건축물이다. 이는 개스타운, 차이나타운, 헤이스팅스스트리트 등에 처음 시도된 지원 프로그램이 시 전역으로 확대되는 것이다. 건축외장재, 창문과 문, 역사적인 간판 등 건축요소의 보전은 물론 상업건물의 특징적인 전면공간을 보전하거나 주요 건축 요소의 내진성능 강화 등에도 지원한다.

Heritage House Conservation Program

주거 용도의 건축유산을 지원하는 프로그램이다. 개인 소유의 단독 또는 2인 가구를 위한 주택, 소규모 아파트, 다가구용으로 개조된 주택, 이와 유사하며 주로 목재 프레임으로 된 건물이 지원 대상이다. 건물 외부의 건축유산 요소, 지정된 내부 요소, 구조, 외피 등을 보전하는 데 필요한 작업을 지원하게 되며, 작업에 드는 금액의 50%를 제공한다.

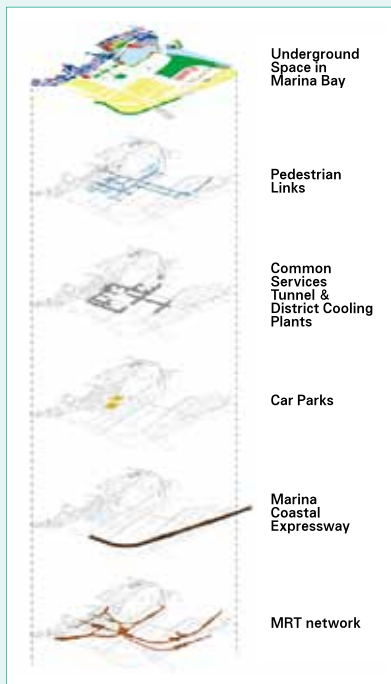
* 건축유산이 자리해 보전 필요성이 높은 지역(Donor site)의 개발 용적만큼을 추가 개발이 가능한 다른 지역(receiver site)으로 이전할 수 있도록 함으로써 건축유산을 보호하는 동시에 개발자의 손실을 보전하는 방법

싱가포르, 마스터플랜 2019 계획안 발표

<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Media-Room/Media-Releases/pr19-13>

<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Planning/Draft-Master-Plan-19>

<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Guidelines/Circulars/dc19-04>



마리나베이의 지하개발계획

자료: 2019 마스터플랜 홈페이지(<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Planning/Draft-Master-Plan-19/Themes/A-Sustainable-and-Resilient-City-of-the-Future/Creating-Spaces>)

싱가포르 도시재개발청(Urban Redevelopment Authority: URA)이 향후 10년에서 15년간 싱가포르 국가 개발의 청사진을 담고 있는 마스터플랜(Master Plan 2019)의 초안을 발표하였다.

살기 좋고 포용적인 지역 만들기

지속가능하고 친환경적이며 커뮤니티 중심적이고 자동차에 덜 의존적인 주거지역을 만들고, 현재 주민들의 수요를 충족할 수 있는 공공장소와 편의시설에 쉽게 접근할 수 있도록 한다. 데이터와 공간정보 분석을 통해 변화하는 인구구조 동향과 수요 및 이용 패턴 등을 파악하여 종합의료시설·보육시설·노인복지센터 등 시설 입지를 결정한다. 공원 면적은 1,000헥타르 이상 확대되고, 싱가포르 전체 인구의 90%가 도보거리 10분 내로 공원에 접근할 수 있도록 한다.

친숙하고 오래된 공간의 재생을 통한 새로운 가치 창출

중심업무지구(CBD)에 2만 가구 이상의 주거지역을 확대하여 도심의 재활성화를 추진한다. 이를 위해 CBD 인센티브 제도(CBD Incentive Scheme)가 적용되는데, 리모델링 후 20년이 지났거나 최소면적 1,000m² 규모의 오피스 밀집 지역을 대상으로 위치 및 토지이용계획에 따라 건폐율 등 규제를 완화한다.

중앙지역 외에도 베이쇼어(Bayshore), 다코타크레센트(Dakota Crescent), 파러파크(Farrer Park) 등 주거지역과 편의시설이 확대·정비된다. 이때 지역의 특성과 문화, 역사를 보전할 수 있는 방향으로 재생한다는 방침이다.

지하 개발을 통한 토지 자원의 효율적 활용

지속가능한 도시를 만드는 전략 가운데 하나로 도시철도 네트워크와 주차장, 변전소 등 산업시설, 수도·전기시설, 보도 연결로를 지하로 이전하여 토지 활용도를 높일 예정이다. 마리나베이(Marina Bay), 주롱혁신지구(Jurong Innovation District), 풍골디지털지구(Punggol Digital District) 세 지역에서 시범사업을 진행하게 되며 3D 기술을 활용해 지하공간 계획을 수립한다.

미래에 이용 가능한 부지 확보

파시르판장(Pasir Panjang)에서 마리나อีส트(Marina East)까지 연결되는 남부 해안가를 주요 관문이자 새로운 도시생활공간인 '그레이터 서던 워터프런트(Greater Southern Waterfront)'로 개발한다. 또한 파야레바르(Paya Lebar) 공군 기지를 이전하여 생기는 800헥타르 부지에 새로운 주거단지를 개발한다는 계획이다.

일본, 민·관 공원 연결하여 지역 활성화 시도

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000303.html

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000310.html

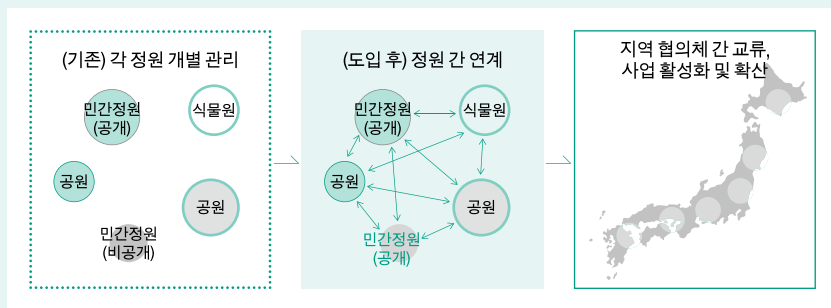
일본 정부가 지역 내 민간 정원과 공원 등을 연계하여 새로운 관광자원을 창출하고 지역 활성화를 도모하고자 ‘정원 간 교류협력 촉진계획 등록제도(정원관광 등록제도)*’를 도입한다고 밝혔다.

일본 국토교통성은 “일본에는 지역마다 다양한 정원이 있고, 지금도 훌륭한 관광자원이 되고 있다. 그러나 민간 정원과 공원·식물원 등의 연계된 관리와 활동은 제한적”이라면서 “민·관의 공원이 지역 고유의 테마로 연결될 때 새로운 교류와 매력적인 관광 체험을 창출할 수 있을 것”이라고 제도의 의의를 설명하였다.

등록을 원하는 지역은 ‘정원 간 교류협력 촉진계획(정원관광계획)’을 수립하여 등록 신청을 하면 된다. 촉진계획은 계획의 명칭, 계획의 테마 및 비전, 계획을 구성하는 정원·공원 등 실시 사업 및 협의회의 구성원과 사업실시체제 등을 포함해야 한다.

국토교통성은 지역의 촉진계획이 ▲지역의 풍토와 역사를 반영한 테마를 반영하였는지 ▲각 정원·공원의 테마와 일치하는지 ▲각 정원·공원 등이 공개되어 관리자가 명확한지 ▲실시하는 사업이 테마에 맞는 계획으로 연속성을 가지고 있는지 ▲정원 관리 및 자치단체 협의회가 조직되어 있는지 등을 평가하여 등록을 승인하게 된다.

지난 4월 정원관광 등록제도 도입 이후 촉진계획 공모가 진행되었으며 5월 홋카이도의 다이세쓰(大雪)~도카쓰(十勝) 지역, 요코하마시와 시오즈카현 등 6개 지역의 계획을 최종 선정하였다.



정원관광 등록제도의 개념

자료: 국토교통省(2019), “가든투리즘/登録制度を創設”, 4월 11일자 보도자료.



정원관광 등록마크

자료: 국토교통省(2019), “ここから始まるガーデンツーリズム”, 5월 28일 보도자료.

* 정식 명칭의 원문은 ‘庭園間交流連携促進計画登録制度’ 또는 ‘ガーデンツーリズム登録制度’

바르셀로나, 도시환경을 고려한 신규 주유소 개설 규정 승인

https://ajuntament.barcelona.cat/bombers/en/noticia/petrol-stations-to-be-reorganised-to-improve-wellbeing-among-local-residents_653043

https://ajuntament.barcelona.cat/bombers/en/noticia/approval-for-new-regulations-on-the-opening-of-new-petrol-stations_805647

바르셀로나 시정부위원회는 소음과 매연 등으로부터 공기의 질을 보전하고 지역 주민의 휴식을 보장하기 위해 신규 주유소 개설에 관한 새로운 규정을 승인하였다.

현재 바르셀로나에 설치된 주유소는 105개로, 대부분 인구밀도가 높은 지역에 위치하고 있으며 지역 주민으로부터 최대 1km가량 떨어져 있다. 기존 규정이 산업지역과 동일한 조건을 따른다는 점에서 어린이·노인과 같은 취약 계층을 보호하고 주거지역·학교·의료센터 등 주요 시설의 안전성을 확보하기 위해 새로운 규정을 마련하였다. 신설된 규정에 따르면, 주유소 개설에 필요한 조건은 다음과 같다.

· 순환도로 주변

· 일반 도로의 경우, 순환도로로부터 최대 250m 거리

· 항구 지역

· 산업 지역

· 프랑카 영역(Zona Franca) 베르네다(La Verneda) 토렌트 데 라델라(Torrent de l'Estadella) 본 파스톨(Bon Pastor) 지역 포함

주유소는 유치원·학교·의료센터 등과 함께 어린이와 청소년·노인을 위한 주거시설로부터 100m 떨어져 있어야 하며, 콜세롤라(Collserola) 공원과 몬주익(Montjuïc) 공원 내 역시 허용되지 않는다. 이 밖에도 등재된 유산으로서 보호받는 대지 혹은 그 주변 지역까지도 주유소를 개설할 수 없다.

또한 건축 및 조경 설계의 측면에서 통합적 디자인이 요구된다. 주변 건물과 조화를 이루는 색상·표지판·홍보물을 사용하여 시각적 영향을 최소화해야 한다. 주유소의 면적은 3,000m²를 초과할 수 없고, 높이는 2층(혹은 9m) 이상일 수 없다. 주유소의 일부 공간을 상업적 용도로 활용할 경우 주요 사업 활동과 관련된 상품에 한하여 100m² 이내의 공간을 할애할 수 있으나 식당과 술집은 제한된다.

한편 신재생 에너지로의 전환을 위해 향후 2년 동안 바르셀로나 내 모든 주유소에 전기차 충전소를 확보하기 위해 힘을 쏟을 예정이다.

건축공간계획을 통한 미세먼지 대응 시도

행정중심복합도시 건설청 도시계획국 도시정책과
2019. 4. 22.

LH 스마트도시개발처 스마트시티사업부
2019. 4. 21.

SH 건설사업본부 에너지기술사업처 기계공사부
2019. 5. 7.

‘미세먼지 안심도시’ 조성을 위한 도시건축계획 검토

행복중심복합도시건설청(이하 행복청)은 도시계획이나 건축단계에서부터 미세먼지 문제에 적극적으로 대응하기 위해 도시 자체 정화기능을 높이는 방향으로 건축공간계획을 검토한다. 행복청은 지난 4월 19일 ‘미세먼지 저감형 행복도시 추진단’ 제1차 회의를 열어 국책연구기관의 연구발표와 정책 제안을 공유하고, 도시계획·기반시설·공공건축 각 분야에서 자체 선정한 추진과제를 보고 및 토론하는 시간을 가졌다.

회의에서는 도시 공간배치와 건축물 높이 변화 등을 통해 도시 외곽의 맑고 차가운 공기를 도심으로 끌어들여 공기 순환과 대기정체 해소 등을 촉진하는 ‘바람길 조성’ 방안이 제안되었다. 또한 미세먼지 저감형 교통시설을 도입하고 우수한 공기정화시스템 설치를 강화해 건축물 그 자체로 공기정화 타워의 기능을 가질 수 있도록 유도하는 방안이 제시되었다.

LH, 미세먼지 정화하는 스마트 클린 버스 셀터 도입

한국주택토지공사(LH)는 ICT 기반 스마트 요소기술을 활용해 버스정류장 주변 대기오염을 개선하는 ‘스마트 클린 버스 셀터’를 도입한다. LH와 중소기업이 협업해 개발한 버스 셀터는 내·외부에 설치된 측정기를 통해 공기질 개선이 필요한 경우 공기정화장치가 자동으로 작동되며, 좋음·보통·나쁨 표시로 대기질 상태를 보여준다. 그뿐만 아니라 이용자 편의 증진을 위해 공공 와이파이 및 범죄예방을 위한 안심벨 등이 설치된다.

현재 고양 향동지구에 설치된 버스 셀터를 시작으로 창원 가포, 평택 고덕, 완주 삼봉 등에서 시범사업을 추진한다. 향후 실시간 대기질 모니터링과 빅데이터 분석을 활용해 체계적인 대기질 정책을 수립하고 시민 만족도 조사 결과를 반영하여 제품 성능을 향상시킬 계획이다.

SH, 미세먼지 제거기능 강화한 공기청정 아파트 공급

서울도시주택공사(SH)가 건축물 설비기준 등에 따라 인체 유해물질을 제거하는 기존 환기설비에 H13등급 고성능 헤파필터를 적용한 환기시스템을 도입해 실내공기를 정화할 수 있는 공기청정 아파트를 건설한다.

새로 도입되는 환기시스템은 직경이 10 μ m 이하인 미세먼지는 물론 0.3 μ m 이하인 초미세먼지를 99.95%까지 제거할 수 있다. 또한 세대 홈네트워크 시스템(월패드)을 연동시켜 외부에서 아파트 실내 이산화탄소와 미세먼지를 감지하여 모바일기기로 실내공기를 정화할 수 있도록 시스템을 구축할 계획이다. 공기청정 아파트는 2020년 준공 예정인 고덕강일지구 8개 단지부터 단계적으로 적용된다.

장기미집행공원 해소를 위한 추가대책 마련

국토교통부, 기획재정부, 행정안전부, 환경부
2019. 5. 28.

정부는 2020년 7월 공원기능을 상실할 것으로 예상되는 20년 이상 장기미집행공원을 해소하기 위한 추가대책 마련에 나선다. 이를 통해 우선관리지역*과 국·공유지 등을 포함해 최대 220km²에 대한 공원부지를 공원으로 조성할 수 있을 것으로 전망하고 있다.

기존 대책(2018.4.)

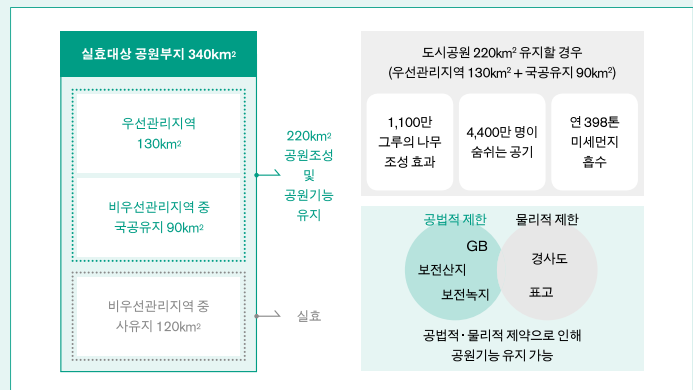
먼저 정부는 지자체가 공원 조성을 위해 발행하는 지방채에 대한 이자지원율을 현행 최대 50%에서 광역시·도를 대상으로 70%까지 확대하며, 공원 조성을 목적으로 지방채를 발행하는 경우 발행한도 제한에서 예외를 허용**한다. 이와 함께 기존 민간공원 특례사업에 비해 공공성이 높고 추진기간이 짧은 LH 공급촉진지구를 활용하는 등 LH 공공사업을 통해 공원 조성을 추진한다. 이 밖에도 도시자연공원구역***은 행위제한으로 공원기능을 유지하는 동시에 토지소유자의 매수청구권을 인정하는데, 정부는 해당 제도 개선과 토지소유자 부담의 최소화를 통해 공원일몰제에 효과적으로 대응하고자 한다.

신규 대책(2019.5.)

전체 실효대상 공원부지 가운데 약 25%에 해당하는 국·공유지 90km²에 대해 정부는 연말까지 현지조사를 벌여 공원기능 유지가 필요한 대부분의 국·공유지를 10년간 실효 유예하고, 지자체의 공원관리 실태 등을 평가해 유예 연장을 검토할 계획이다.

또한 공원조성에 필요한 심의·평가절차를 합리화하는 한편 공원 종류, 공원조성 주체 등 공원조성 방식의 다양화를 꾀한다. 정부는 지자체에 공원조성을 위한 노력도를 반영해 우수지자체에는 인센티브를 지급하고, 우수공원 인증제를 도입하여 우수공원을 조성한 지자체를 시상하는 등 공원의 질적 향상뿐 아니라 지자체의 공원조성 노력 의지도 끌어올릴 방침이다.

- * 공원기능을 상실하는 경우, 주민이용 제한 및 난개발이 우려되어 공원기능 유지가 곤란한 지역
- ** 현재 채무비율 25% 초과 시 주의단체로 지정될 수 있으나 이에 대한 예외 허용
- *** 자연환경과 경관을 보호하고 여가·휴식공간을 제공하기 위해 식생이 양호한 산지의 개발을 제한할 필요가 인정될 때 도시·군관리계획으로 결정하는 구역



장기미집행공원 해소방안 기대효과

자료: 국토부, 기재부, 행안부, 환경부(2019), "정부, 지자체, 공공기관, 시민단체가 함께 도시의 허파 지켜낸다", 5월 28일자 보도자료.

건축물 화재안전성능 보강을 위한 지원 대책 마련

국토교통부 건축안전팀
2019. 5. 22.

전라북도청 주택건축과, 건축문화팀
2019. 4. 4.

광주시청 건축주택과
2019. 4. 14.

국토교통부 '주택성능보강 용자사업' 시행

국토교통부는 주거시설의 화재안전성능 강화를 위해 주택성능보강 사업을 시행한다. 사업은 주거용 건물 가운데 3층 이상 필로티 구조 건축물 중에서 가연성 외장재를 사용하고 스프링클러가 설치되지 않은 건축물을 대상으로 한다. 용자규모는 총 500억 원으로 주택도시기금을 통해 건물당 최대 4,000만 원 한도에서 연 1.2%(변동금리), 5년 거치 10년 분할상환 조건으로 이용할 수 있다.

성능보강 방법은 한국건설기술연구원과 한국토지주택공사가 공동 개발한 공법으로, 1층 필로티 주차장 천장과 외부 마감재를 불연 재료로 교체하고 필요시 스프링클러 또는 외부피난계단 등을 추가로 설치할 수 있도록 하였다. 또한 실물실험 및 시범시공을 통해 화재 확산 지연효과 등 화재안전 성능에 대한 검증을 마쳤다.

전라북도, '기존 건축물 화재안전성능 보강 지원 시범사업' 추진

전라북도는 건축물 화재로 인한 대형 인명피해 방지를 위해 '기존 건축물 화재안전성능 보강 지원 시범사업'을 추진한다. 지난 4월 5일 통과된 「건축물관리법」에 의해 2020년부터 피난약자 이용시설 등에 대한 화재안전성능 보강이 의무화된다.

사업대상은 피난약자 이용시설 및 기존 화재취약 건축물로, 의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년수련원·다중이용시설 중 가연성 외장재를 사용하거나 스프링클러를 설치하지 않아 화재에 취약한 3층 이상 건축물이다. 화재안전성능 보강을 위해 옥외 피난계단과 간이 스프링클러를 설치하거나 방화문·외벽 교체 등 건축물 여건에 맞춰 보강공사를 진행한다.

광주시, '화재안전성능보강 지원사업' 실시

광주광역시는 화재에 취약한 건축물에 대해 화재안전성능 보강 보조금을 지원한다. 이번에 제정된 「건축물관리법」으로 화재에 취약한 건축물은 2022년까지 가연성 내장재를 교체하고 방화구획 보완이나 간이 스프링클러 설치 등 화재안전성능 보강을 완료해야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 벌칙 및 과태료가 부과된다.

시는 의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년수련원시설 등에서 3층 이상으로 가연성 외장재를 사용하고 스프링클러를 미설치한 건축물과 고시원·산후조리원·목욕탕 등 다중이용업소 가운데 3층 이상, 연면적 1,000㎡ 이하인 건축물 중 가연성 외장재를 사용하고 스프링클러 미설치한 곳, 그리고 1층 필로티 주차장을 갖춘 시설을 사업대상으로 한다.

건축물 미술품 관리를 위한 시도

경상남도청 문화예술과
2019. 4. 23.

경기도청 문화정책과 공공미술팀
2019. 5. 28.

경상남도, 건축물 미술품 정기조사 실시

경상남도는 지난 4월 22일부터 6월 21일까지 두 달간 도내에 설치된 건축물 미술품에 대해 정기조사를 실시하였다.

건축물 미술품품 설치 제도는 「문화예술진흥법」에 따라 연면적 1만㎡ 이상 건축물의 신축 또는 증축 시 건축주가 법정금액(건축비용의 0.1~0.5%)에 해당하는 미술품품을 설치 또는 문화예술진흥기금에 출연하는 것으로, 1점당 평균 8,000만원의 가격에 설치되고 있다.

이번 조사는 건축물 미술품품 설치가 의무화된 1995년 7월부터 2018년 말까지 도내 설치된 1,200여 점 전체에 대해 현장조사를 벌여 사후관리 및 보존 상태를 확인하였다. 조사 결과에 따라 철거·훼손·용도변경되거나 분실된 경우에는 관리 주체로 하여금 원상회복 조치토록 할 계획이다. 이를 통해 건축물 미술품품의 관리주체를 대상으로 자발적 관리문화 정착은 물론 도민 보행안전과 정서순화 등 본연의 기능에 충실할 수 있도록 할 요량이다.

경기도, '경기도 건축물 미술품품 설치 및 관리에 관한 조례안' 제정

'경기도 건축물 미술품품 설치 및 관리에 관한 조례안'이 지난 5월 28일 제335회 경기도의회 임시회 본회의를 통과하였다. 조례안은 공동주택과 경기도 및 경기도 산하 공공기관 건축물에 설치하는 미술품품의 의무 공모제 시행, 건축물 미술품품 심의위원회 개선, 설치된 작품의 사후관리를 담당할 검수단 구성 등의 내용을 담고 있다.

건축물 미술품품 설치제도는 작가들의 열악한 창작환경을 개선하고 시민들에게 예술작품 감상기회를 확대하기 위해 1972년 「문화예술진흥법」에 따라 도입되어 1995년 의무화되었다. 그러나 작품선정과 설치과정에 대한 규제가 없어 창작자에게 정당한 대가가 지급되지 않고, 일부 화량이 과도하게 영업활동을 하는가 하면 특정작가 편중, 작가에게 금품을 요구하는 등의 문제가 반복되어 왔다. 도는 이번 조례 제정을 계기로 투명한 심의, 품질관리 강화, 작품성 향상 등 건축물 미술품품 선정에 공정한 경기도형 모델을 제시하고자 한다.

제도개선 주요 내용

구분	기존	개선(안)
공모제 도입	· 건축주 자율선택	· 공동주택, 도·산하기관 건축물 의무 공모제 시행 · 건축주 요청 시 도 공모 대행 · 자체 공모 선정 시 심의 인센티브 부여
심사위원회 운영	· 심의내용, 위원명단 비공개 · 위원장 호선제, 85명 인력풀 운영 · 위촉기간 2년(연임 가능)	· 심의내용, 위원명단 공개 · 위원장 임명 · 위촉기간 1년(단임제) · 위원 제척·회피·기피 제도 강화
미술품품 검수단 운영	· 시·군 담당자 설치 확인	· 전문가로 구성된 검수단 현장 확인 · 하자발생 시정, 유지·관리 자문 응대, 개선사항 권고
작품의 사전 정보 제공	· 설치완료 후 관리 사이트 등록 · ※공공미술포털(한국문화예술위원회) · 이미지, 위치, 작가명, 규격 표기	· 심의 직후 미술품품 정보 제공 · ※이미지, 가격, 작가명, 재질, 규격, 사용계획서 등

자료: 경기도(2019), "도, 전국 최초 건축물 미술품품 설치 공모제 의무화 제도 마련", 5월 28일자 보도자료.

‘포용국가 아동정책’에 따른 학교공간 개선 계획

보건복지부, 교육부, 법무부, 여성가족부
2019. 5. 23.

정부는 지난 5월 23일 관계부처 합동으로 제안한 ‘포용국가 아동정책’을 심의·발표하였다. 이번 정책은 ‘아동은 양육 대상이 아니라 현재 행복을 누려야 할 권리의 주체’라는 인식 아래 아동의 삶을 실질적으로 개선하기 위해 국가의 책임을 확대하는 내용을 담고 있다. 이에 따라 ‘보호’, ‘인권 및 참여’, ‘건강’, ‘놀이’ 4개 영역에서 주요 과제를 중심으로 10대 핵심과제를 구성하였다. 그 중에서도 ‘아동이 마음껏 뛰어놀 수 있는 지역사회’와 ‘창의적 놀이를 통해 잠재력을 키우는 학교’는 놀이권을 강화하기 위한 핵심과제로 대표된다.

아동이 마음껏 뛰어놀 수 있는 지역사회

정부는 ‘놀이’를 통해 아동의 창의성과 사회성을 계발할 수 있도록 지역사회 놀이혁신 정책을 추진한다. 올해 하반기에 설치되는 놀이혁신위원회는 지자체 단위에서 활용할 수 있는 놀이혁신 행동지침을 수립하고, 각 지자체는 행동지침에 따라 내년부터 지역여건에 맞는 놀이혁신 행동계획을 자율적으로 마련해 시행하게 된다.

특히 놀이사업 개발과 아동놀이사업 확산을 위해 ‘놀이혁신 선도지역’을 선정한다. 지자체가 놀이에 필요한 협력체계, 프로그램, 인력, 공간 등에 관한 계획을 수립하여 신청하면 평가를 거쳐 선도지역을 선정한다. 아울러 돌봄·문화체육시설 등 생활 사회기반시설, 도시재생사업 등과 연계하여 지원할 예정이다.

창의적 놀이를 통해 잠재력을 키우는 학교

유치원·어린이집·초등학교 저학년을 대상으로 놀이 중심의 교육 과정을 마련하는 한편 교실을 비롯한 학교 내 공간을 아동이 쉽게 활동하고 놀 수 있는 장소로 바꾸기 위해 향후 5년간 5,000억 원을 투자한다. 교실을 모둠활동 등이 쉬운 아동친화 공간으로 바꾸고, 복도·현관 등 교내 자투리 공간을 실내 놀이실로, 그리고 운동장·체육관 등을 구역(블록)형 놀이공간으로 제안한다.

학교 공간 개선 및 혁신놀이터 사례



서울시 연동초등학교



순천시 기적의 놀이터

자료: 보건복지부·교육부·법무부·여성가족부(2019), “아동에 대한 국가 책임을 확대합니다”, 5월 23일자 보도자료.

마야아즈텍 문명의 전통과 현대 건축문화를 이어주는 멕시코국립자치대학교(UNAM) 건축·도시·조경연구센터(CIAUP)

문보람
건축도시공간연구소 연구원

멕시코국립자치대학교(Universidad Nacional Autónoma de México, 이하 UNAM)는 1551년에 설립된, 라틴아메리카에서 가장 오래된 대학이다. 멕시코시티 남쪽에 위치한 주 캠퍼스는 대학도시(Ciudad Universitaria)라고 불리며 멕시코 전통문화와 현대의 건축·예술·공학이 어우러져 있는데, 그 가치를 인정받아 2007년 유네스코 세계문화유산으로 지정되기도 하였다.

고대 마야·아즈텍 문명에서 내려온 건축과 예술 정신은 멕시코 거리 곳곳에서 발견된다. 또한 멕시코 근대 건축의 아버지라 불리는 루이스 바라간(Luis Barragán)을 비롯하여 리카르도 레고레타(Ricardo Legorreta)와 페드로 라미레스 바스케스(Pedro Ramirez Vazquez) 등 멕시코를 대표하는 건축가들은 멕시코만의 멋과 색을 건축에 녹여 내며 세계적 위상을 얻었다.

이렇듯 건축의 나라인 멕시코가 고대 문명과 전통을 살리는 독창적이고 현대적인 건축문화를 만들어 내는 데는 UNAM 건축학부의 역할이 컸으며, 건축학부 내에 설립된 건축·도시·조경연구센터(Centro de Investigaciones en Arquitectura, Urbanismo y Paisaje: CIAUP)는 학문적 기능뿐만 아니라 연구 기능을 함께 수행하며 이를 뒷받침하고 있다.

©CIAUP



UNAM
대학도시 캠퍼스의
중앙도서관

“CIAUP는
‘건축·도시·조경’이라는
세 가지 지식에 대하여
문화유산·국토·이론·
기술·디자인’이라는
다섯 가지 연구 분야를
통해 심층적으로 접근한다.”

건축과 도시의 틀 속에서 사회문제 바라보기

CIAUP는 UNAM 건축학부의 학문적 공간이자 건축·도시·조경 분야의 지식을 공유 연구로 생산·전달·확장하기 위한 장이 되고자 한다. 이를 위해 ‘건축·도시·조경’이라는 세 가지 지식에 대하여 ‘문화유산·국토·이론·기술·디자인’이라는 다섯 가지 연구 분야를 통해 심층적으로 접근한다.

또한 현대사회의 복합적인 문제들을 건축과 도시라는 큰 틀에서 다학제 간 연구를 통해 해결하기 위해 시도한다. 예컨대 다가오는 9월에 열리는 세미나는 ‘위험과 취약성: 실행, 관리, 정책’이라는 타이틀 아래 현 시점에서 멕시코 사회와 미국·중미를 포함한 멕시코 주변 국가들의 가장 큰 사회 이슈인 ‘이민’에 관해 다룬다. 멕시코는 중미에서 미국으로 향하는 마지막 관문이기 때문에 멕시코 국민을 포함한 다른 중남미 국민들의 불법이민이 항상 사회의 큰 문제거리였다.

하지만 작년 말부터 시작된 거대한 이민행렬(Caravan)이 급속화·장기화됨에 따라 멕시코라는 국가가 가진 공간성이 더욱 부각되면서 도시가 이민자를 어떻게 수용해야 하는지, 그로 인해 가중되는 불안정한 치안 문제 등이 새로운 화두가 되고 있다. 본 세미나의 소주제 또한 ‘시간 속 이민의 공간들’과 ‘빈곤과 사회적 차별 관련 공간적 주관성’으로 정하고, 구체적인 시·공간 안에서 이민·이주·문화적 이동의 과정을 분석하며 건축 형태가 빈곤과 사회적 차별의 여러 유형들을 어떻게 제거하거나 또는 강화하는지에 대해 논한다.

폭넓은 연구 분야

녹지와 공공공간

지속가능성에 대한 개념적 틀을 통합하는 구성요소를 정립하기 위해 공공녹지공간 간의 복잡한 현상에 대해 접근하는 다학제 간 연구로 공공녹지공간과 지속가능성에 대한 문화·사회·환경적 연구를 진행한다. 녹지공간에서의 지속가능성을 규정한 기존의 연구들은 일차원적 접근인 측면이 강하였으며, 대개 양적 분석과 측정을 기반으로 하고 있다. CIAUP는 시민들의 웰빙을 위한 공공녹지공간을 통합적으로 개선하고 개발하기 위해 어떻게 지속가능성에 접근할 것인지 광범위한 개념적 프레임워크 수립을 목적으로 한다.

이러한 연구를 통해 지속가능한 녹지공간 건설을 위해 다차원적 현상을 인식하고 체계적인 비전을 구성하며 도시 조경사와 계획가·건축가가 양적·질적 변수를 갖춘 사회·문화·환경적 제안을 할 수 있게끔 하는 가이드라인을 설정하는 것이다.



CIAUP

“CIAUP는 시민들의
웰빙을 위한
공공녹지공간을
통합적으로 개선하기
위해 어떻게
지속가능성에 접근할
것인지 광범위한 개념적
프레임워크 수립을
목적으로 한다.”



©CIAUP

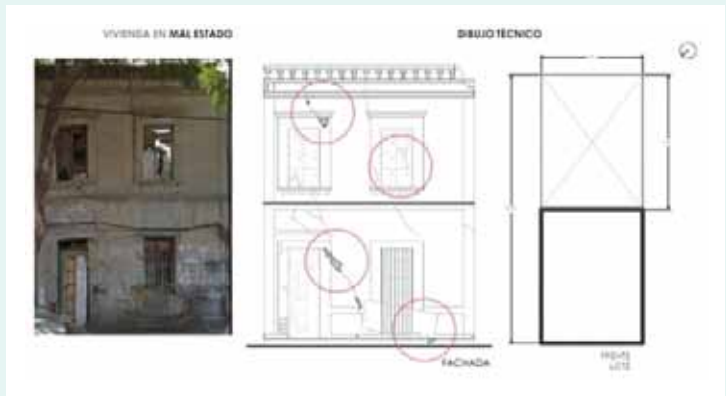
CIAUP에서 연구 중인 Tensile 공법을 활용한 다양한 건축 구조물 형태

구조물

구조적이고 건축적으로 가벼운 천장 디자인을 위한 새로운 지식들에 대한 연구를 목적으로 한다. 지속가능하고 가벼운 천장의 개념·디자인·건설을 위해 Tensile 공법, 기력학, 그물 모양의 외막, 텐세그리티 시스템, 지오데식 돔, 공간적 구조물 등을 활용한다. 특히 CIAUP에서 새로이 명명한 Mecametria 공법(기계학과 기하학이 결합된 개념)을 적용한 연구가 활발하며, 2011년부터는 지속가능성 측면에서 잠재력이 높은 자연·인공적 재료를 적용한 연구로 특히 대나무가 활용되고 있다. 가벼운 천장 디자인 활용을 원하는 외부기관의 자문에 응하기도 한다.

도시와 주택의 정보, 모니터링, 모델링 체계

멕시코 도심 주택들의 기능적 시스템과 메타볼리즘, 모니터링, 모델링을 위한 분석을 연구한다. 지속가능한 물리적·환경적·사회적 구조물, 그리고 사람이 거주할 수 있는 도시와 주택을 위해 삶의 질을 보장하는 구성요소들에 바탕을 둬서 시간과 공간에서의 단계별 계획과 높은 효율성을 갖춘 도시와 건축 시스템 모델을 디자인하고자 한다. 특히 거주민들의 의견을 반영함으로써 도시와 주택 거주민들의 거주환경의 질, 삶의 질, 웰빙, 만족감, 심리적 충족감과 같은 개념들을 포함하는 다양한 해석과 이론·방법론적인 적용에 대하여 조사·모델화·이론화한다.



©CIAUP

보수가 필요한 주택에 대한 점검과 분석



전통적 건축 스타일을 활용한 구조

또 사람의 삶을 풍요롭게 하거나 가난하게 만들 뿐만 아니라 인간개발의 지속가능성에도 영향을 미치는 다양한 사회·공간 패턴과 웰빙의 수준을 고려함으로써 시간에 따라 변하는 거주 과정의 현상학적으로 분석한다. 이를 통해 사회적 디자인, 지속가능한 건축, 도심생태, 환경적 심리와 같은 개념에 따라 주택 구조물을 모델링하며, 지속가능한 개발을 목적으로 도시·환경·지리학적 경관 모델을 수립한다.

도시 및 지역계획

연구 주제는 단계별(주·지방·시·도시 파편) 도시개발 및 환경계획, 도시·환경 영향 조사, 도시 문제 관련 조언 및 감사, 도시 지적도 및 부동산 등록 관련 현대화 과정, 부동산 토지세 감정 평가, 공공주택의 분리 및 공동주택 관련 도시 디자인 등을 다룬다. 특히 도시와 지방 정부가 갖고 있는 문제와 관련하여 정부 및 민간 이니셔티브들에게 높은 전문성을 갖춘 자문응대 및 컨설팅을 제공한다.

대표 연구 사례로는 1999년 바예데멕시코에 위치한 멕시코주의 57개 시에 대한 생태적 관리, 2002년 후이스킬루칸시 도시개발계획, 2005년 틀라폴란 도시개발 대표계획 개정 및 실행과 틀라폴란 국토정리계획, 2006년 틀라폴란 산 안드레스 토틀테펙 도시개발 부분계획 등이 있다.

전통적 건축 절차 및 체계

멕시코 전통 건축 시스템과 절차가 점차 사라져 감에 따라 이를 보존하기 위한 연구를 진행한다. CIAUP는 시대를 거쳐 축적된 유산인 전통 건축양식의 특징과 속성을 되찾고 재평가함으로써 지속가능한 가치와 문화적 정체성을 확립하는 데 기여하고자 한다. 이를 위해 전통건축 절차를 기록·분석·연구하며, 기록 과정에서 분석하는 건축 시스템 각각의 구성요소와 모든 절차를 엄격하게 기록한다. 그 뿐만 아니라 거시적 관점에서 문맥적·문화적·물리적·기술적 조건들을 판독하고 이해한다. 이 과정에서 전통건축 절차를 더욱 효율적으로 강화하고 취약한 사항을 보완하는 연구가 진행되며, 이를 통해 기존의 가정을 재평가하고 새로운 질문을 제기한다.

멕시코 건축가 아카이빙

2002년에 시작된 사업으로 20세기 멕시코 건축을 상징하는 24명의 대표 건축가들에 대한 아카이빙 작업이다. 기록물(기술된 기억, 계산수식, 서한, 집필, 보고서, 개인적 물품 등), 설계본(스케치, 설계 원안, 구상안, 실행 종료된 완성본), 모형, 출판물(기사, 서적, 잡지), 사진 등이 수집·축적되었다.

건축물에서의 에너지 효율

멕시코 정부는 2030년까지 BAU(배출전망치) 대비 22%의 온실가스를 감축하는 목표를 설정하였으며, 멕시코시티는 여기에서 더 나아가 2020년까지 2000년 기준 30%를 감축하고자 한다. 멕시코시티광역권까지 포함하면 총인구가 2,000만 명을 넘어서고, 멕시코 총 온실가스의 5분의 1이 건물에서 배출된다는

“시민들이 갖고 있는 감정을 그들이 실존하고 있는 공간과 연계하여 분석함으로써 도시의 다양한 사회 문제를 새로운 관점으로 접근하려는 것이다.”

사실은 멕시코 정부가 녹색건축과 에너지 효율화 등에 더욱 관심을 쏟고 있는 이유이다. CIAUP 또한 건축 설계에서의 재료 및 구조적 시스템, 지속가능한 공법을 활용한 건물설계 등을 통해 건축물에서의 에너지 효율성을 높이기 위한 연구를 진행한다.

도시와 감정: 멕시코의 감정을 연구하다

CIAUP가 연구하는 다양한 분야 가운데 가장 눈에 띄는 것은 도시와 도시민들의 감정을 인문학적으로 접근하려는 시도이다. 도시는 물리적 측면에서 다뤄지는 것이 일반적이지만 CIAUP에서는 도시의 사회개발과 지속가능성에 대한 연구와 실천을 위해 필수적인 요소로서 ‘감정을 공유하는 공동체(emotional community)’를 살펴본다. 또한 이러한 도시 공동체에 대한 문화적 연구를 행위자 연결망 이론 및 공간적 전환을 활용한 개념적 도구들을 통해 진행한다. 시공간에 따라 문화적으로 조성된 도시민들의 공간에 대한 애정, 열정, 집합적 감정들에 기반하여 감정 공유 공동체를 일종의 복합적 집합체와 역동적인 존재로 특징짓는다. 이를 통해 현재를 살아가는 시민들이 갖고 있는 감정을 그들이 실존하고 있는 공간과 연계하여 분석함으로써 도시가 갖고 있는 다양한 사회 문제를 새로운 관점으로 접근하려는 것이다.

21세기를 살아가는 현대의 외부인들에게 멕시코라는 나라가 갖고 있는 이미지는 그렇게 긍정적이지 않은 앓을 것이다. 극심한 부의 불균형, 정치적 불안과 부정부패, 특히 2000년대 초반부터 이어지고 있는 마약 카르텔로 인한 마약전쟁으로 멕시코 치안이 악화된 것은 부인할 수 없는 사실이다. 하지만 현대사회의 멕시코가 갖고 있는 이러한 정치·사회적 문제들에도 불구하고, 멕시코 국민들은 멕시코만이 갖고 있는 고대 문명과 역사, 문화유산, 그리고 이 모든 사람과 문화를 품고 있는 그들의 자연과 대지(大地)에 대해 무한한 자긍심과 애정을 갖고 있다. 시간이 흐르면 도시와 공간이 가진 형태와 모습은 바뀌고 그 위에 다시 새로운 역사와 각 개인의 삶이 겹겹이 쌓이게 된다. 그렇기에 현대사회의 멕시코가 가진 여러 문제점에도 불구하고, 멕시코의 고유성에 기반하여 이러한 문제를 해결하고자 하는 CIAUP의 노력은 분명 유효하다고 할 수 있을 것이다.

출처

<https://arquitectura.unam.mx/ciaup.html>

INTERVIEW

건축·도시·조경연구센터(CIAUP)
카르멘 발베르데 발베르데
(Carmen Valverde Valverde)
기획조정실장



자료: <https://arquitectura.unam.mx/directorio.html>

Q CIAUP의 주요 연구 방향과 집중하는 분야는 무엇입니까?

A CIAUP는 건축·도시·조경 분야 연구센터로, 특히 다음과 같은 내용을 다룹니다. ▲기존에 지어진 문화 전통유산의 복원 연구부터 관광 목적으로 문화 전통유산을 활용하기 위한 비평적 연구 ▲공공공간, 멕시코 스타일 정원의 발전, 그리고 이 분야들이 소외계층에 어떠한 영향을 미치는지에 대해 중점을 둔 경관 건축 ▲새로운 건축 자재를 포함한 기술 분야에 대한 연구: 저비용 건축 자재, 생물기후학적 건축. 건축물의 쾌적한 설비 상태와 녹색건축(벽, 지붕), Tensile 건축 공법 ▲다양한 주제별 국토 연구: 신자유주의적 도시화에서의 사회·토지 간 변화, 대중적 도시화의 변화, 공공주택의 방치, 힘(권력)에 따른 지리학, 국토계획 등 ▲사회계층 간 차별이 매우 큰 멕시코의 현실을 고려한 연구 ▲Pueblos Magicos*(마법의 마을)라고 불리는 관광 프로그램에 대한 비평 연구 ▲20세기 멕시코 건축가들의 건축 작품들에 집중한 이론적 연구 등입니다.

특히 최근 몇 년 동안은 멕시코가 가진 여러 문제들에 접근하기 위해 노력해 왔습니다. 그 주제로는 빈곤, 계층차별, 도시 내에서의 분리, 대도시화의 과정, 2017년 지진으로 인해 건축과 사회에 나타난 결과 등이 포함됩니다. 이러한 것들은 우리 가 직면해 있으며, 연구를 통해 해결해야 하는 문제들입니다.

Q 최근 멕시코 또는 멕시코시티의 도시·건축 이슈는 무엇입니까?

A 2017년 멕시코시티 지진 이후 지진 및 건축과 관련한 연구가 활발히 진행되고 있습니다. 그중에는 저비용 자재들과 같은 구조물의 구성요소에 대한 연구가 있는데, 지진 발생 당시 이런 자재를 가진 건축물에서 수많은 인명피해가 발생하였기 때문입니다. 이와 더불어 도시 계획의 규정과 지침 및 2017년 멕시코시티 지진의 영향에 대한 비판적 연구가 진행되고 있습니다.

Q 멕시코 건축물은 고대 멕시코 문명과 전통을 현대적 스타일과 조화롭게 풀어낸다는 특징이 있습니다. 한국의 경우 한옥이라는 전통적 건축 유형이 있지만 현대 건축에서 구현하는 데 한계가 있기도 한데요. CIAUP에는 '전통건축 방법 및 체계' 연구실이 따로 있고, 이와 관련한 연구가 활발해 보입니다. CIAUP가 주안점을 두는 것, 노하우, 문제점, 비전 등을 소개해 주십시오.

A 멕시코에서는 전통 문화를 현대에 구현하는 일이 어느 정도 성공하였습니다. 그럼에도 불구하고 이러한 건축물 형태를 단독주택에서 '멕시코 스타일'로 구현하는 데는 어려움이 있습니다. 물론 우수한 건축물이 존재하며, 특히 20세기에 만들어진 건축물들은 문화유산 형태로 보존하기 위해 다시 매입되고 있기도 합니다.

* Pueblos Magicos 프로그램은 멕시코 관광청에 의해 2001년에 시작된 사업이다. 멕시코 전역의 특별한 자연경관, 문화유산, 전통, 민속, 역사적 적합성, 음식, 공예품 등을 가진 지역을 선별하여 기존의 일반적인 관광 루트에서 벗어나 멕시코만의 경관과 전통을 부각시킨 프로그램이다. 2012년까지 83개 마을이 선정되었다.

건축과 도시공간

—

Vol. 34

Summer 2019

장소 탐방

Place Review

3

영주실내수영장에는 명확한 선을 가진 그림자와 흐릿한 음영이 드리워진다. 사다리꼴 모양의 우물 천창에서 떨어진 빛은 물 표면에 맺히고, 반사되며, 산란한다. 그 아래에 모여 있는 아이들의 표정은 밝다.

포항 청림동 나눔센터를 바라보면 마치 바위가 갈라진 것처럼 두 개로 쪼개진 박스에서 붉은색 공간이 새어나온다. 끼니를 때우는 공간이라는 일차적인 목적에 머물러있던 무료급식소에 여유를 더해 사람들과 어울려 특별하고 근사하게 식사를 할 수 있는 공간이 된다.

하늘에서 바라본 영주실내수영장



포항 청림동 나눔센터 전경



일상의 식사가 특별한

경험이 될 수 있도록

-포항 청림동 나눔센터

Pattern of Sound -영주실내수영장 | 영주실내수영장에는 북쪽으로 15도 정도 기울어진 우물 천창이 있다. 이 우물 천창은 일사량을 조절하며 상승하는 더운 공기를 자연스럽게 유도하는 역할을 한다. 그렇게 조절된 빛은 하나의 커다란 패턴을 이루고, 물결과 반응하며 매시간 다른 분위기를 만든다.

일상의 식사가 특별한 경험이 될 수 있도록 -포항 청림동 나눔센터 | 과거에는 무료급식소가 물리적, 경제적으로 끼니를 제공하는 기능으로 한정되었다면, 현재는 함께 모여 같이 밥을 먹고 이야기를 나누는 인간관계 회복과 향유의 장이 되었다. 청림동 나눔센터에서는 매일 반복되는 밥을 먹는 단순한 행위가 특별한 경험이 되는 순간을 경험하게 된다.

영주실내수영장

Pattern of Sound

김수영
(주)숨비건축사사무소 대표

개요

위치	경상북도 영주시 대학로153번길 10(가흥동, 영주실내수영장)
용도	운동시설
대지면적	29,930.55m ²
건축면적	3,228.88m ²
연면적	5,799.75m ²
규모	지하 1층, 지상 2층
높이	13.59m
건폐율	16.76%
용적률	24.31%
구조	철근콘크리트구조
설계	(주)숨비건축사사무소(김수영)
설계담당	박유정 · 이지영 · 최이섭 · 오승영
구조설계	(주)하모니엔지니어링
기계 · 전기설계	(주)하나기연
시공	(주)진영엔지니어링
설계기간	2015. 7.~2016. 6.
시공기간	2016. 10.~2018. 2.
공사비	약 150억 원
건축주	영주시



하늘에서 바라본 영주실내수영장



영주실내수영장 전경

영주실내수영장은 구도심에서 벗어나
새로이 택지개발이 진행되고 있는 영역과
기존의 시민운동장이 만나는 가장자리에 위치한다.
낙후되어 있던 시설을 정비하고
지역 주민들이 새롭게 이용할 수 있는 공간을 조성해
지역에 긍정적인 에너지를 불어넣고자 한다.





영주실내수영장으로 들어가는 주출입구



© 2013



© 2013



상 여러 층으로 직접적으로 연결되는 외부계단
하 영주실내수영장의 파사드



© 2017



© 2017



© 2017

상
하·좌
하·우

높낮이를 다르게 한 로비 전경
빛이 들어와 수면과 반응하는 수영장 내부
2층 홀



천창의 빛, 콘크리트 루버, 물결이 만들어내는 리듬

영주실내수영장의

크고 작은 중정은 햇빛이 실내에
자연스럽게 들어오게 만들어준다.

간접광은 공간을 화사하게 채워
아름다움을 높인다.

낮은 높이의 다목적 공간에서는
각종 전시와 이벤트가 이루어지고,
헬스장에서 들어서면 정면의 깊은 중정을 통해
들어오는 밝음 속에서 운동할 수 있다.



©(주)솔비건축사무소

간접광이 공간을 채운 로비

두꺼운 만남(Thick Encounter)

인구 10만 명의 작은 도시 영주는 오래전부터 장기적인 마스터플랜을 통해 도시의 곳곳을 살피왔다. 이러한 노력은 구도심을 중심으로 크고 작은 재생사업을 통해 도시의 곳곳에 활력을 불어넣고, 이렇게 모아진 에너지는 다시 선순환될 수 있도록 부족한 부분을 차곡차곡 보완해 가는 독특한 지자체의 모델을 만들어 내고 있다.

실내수영장 역시 시설로 운영되는 곳이 한군데 있기는 하였지만, 시설이 낙후되고 접근성이 떨어져 주민들이 편리하게 이용할 수 있는 시설이 꼭 필요한 시점이었다. 아무런 노력 없이도 넘쳐나는 풍요를 감당하지 못해 비대해지고, 아무런 책임 없이 홍청망청 소모해 버리는 여타 대도시와 비교하면, 작은 지방 도시가 직면하고 있는 급박한 문제들을 하나하나 해결하려는 힘겨운 움직임은 애처롭기까지 하다.

영주실내수영장은 구도심에서 벗어나 새로이 택지개발이 진행되고 있는 영역과 기존의 시민운동장이 만나는 가장자리에 위치한다. 대지의 주변은 볼품없는 3~5층의 소규모 상업건축물이 채우고 있어서, 상대적으로 구도심에서 벌어지는 조심스럽고 섬세한 움직임과는 차이가 있었다. 또한 주어진 땅은 시민운동장 외곽을 따라 새로운 도로를 조성하면서 10여m의 옹벽으로 둘러치는 작업이 한창이었다. 우리는 이곳에 세워질 건축물은 도시와의 ‘두꺼운 단절’을 극복하고, 도심의 거점시설로 역할을 해야 한다고 생각하였다.

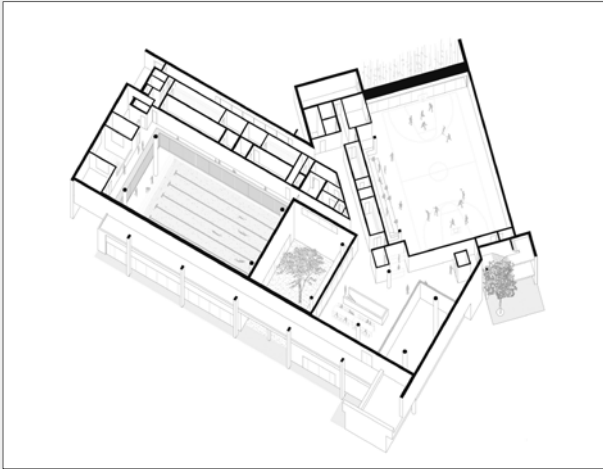
동시에 발주된 영주복싱전용연습장과는 발주처뿐만 아니라 운영 주체도 달랐지만, 마스터플랜을 공유하는 설계공모를 통해 두 건축물이 동일한 건축적 가치를 공유할 수 있었다. 이 역시 영주시가 그동안 쌓아온 노련한 운영에 기인한 것으로 생각한다. 자칫 전혀 다른 방향으로 불협화음을 만들어 낼 수 있었던 건축물들에 큰 틀을 유지할 수 있었다는 것만으로도 큰 성과였다.

건축물들의 지붕을 따라 건다 보면 시민운동장과 연결된 중정에 도착한다. 이곳에서 수영장으로 연결된 하나의 시선과 지하층에 있는 복싱전용연습장으로 이어지는 다른 갈래의 동선은 10m 높이의 지붕에서부터 시작해 지하에 이르기까지 도시의 경계와 건축물이 두껍게 만난다. 더불어 두 건축물 사이에 있는 외부계단은 여러 층으로 직접적인 연결이 가능토록 하였다.

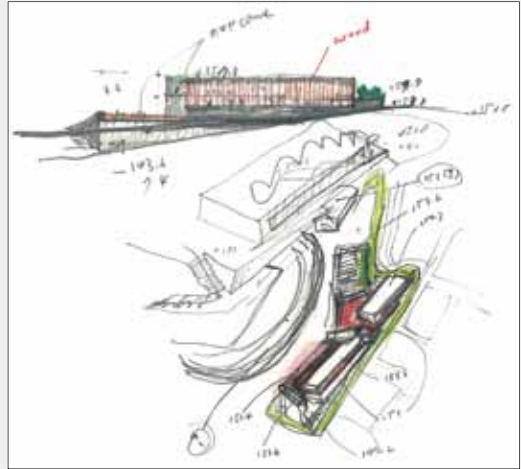
©신경석



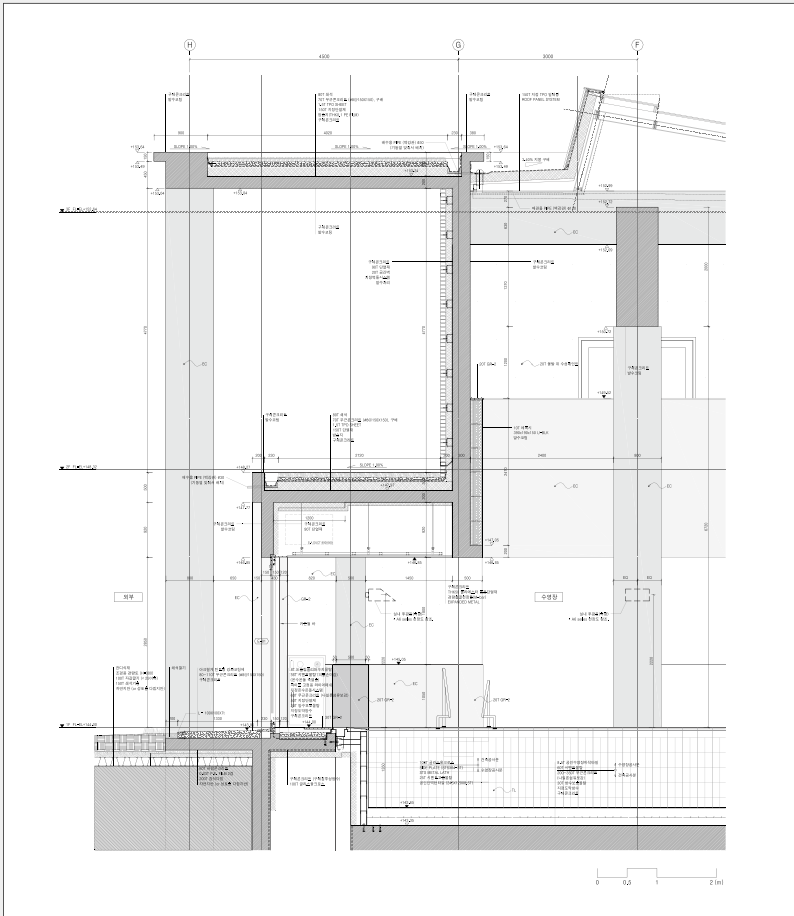
상 하늘에서 바라본 영주실내수영장
하 영주실내수영장 전경



프로그램 엑소노메트릭



스케치



©(주)숨비건축사무소

단면 상세도

아쉬운 부분은 ‘원래 경사지였던 대지에 웅벽을 만드는 공사가 수영장 조성사업과 동시에 진행될 수 있었더라면...’ 하는 것이었다. 물론 정해진 시간 내에 주어진 예산을 반드시 사용해야만 하는 것은 알고 있었지만, 장기적인 안목을 가지고 사전 기획을 충분히 할 수 있는 환경이었다면 비용 절감이라는 실질적인 부분뿐만 아니라 건축물이 도시와 관계 맺는 방법에 대해 좀 더 다양한 시도를 해볼 수 있는 땅이었기 때문에 아쉬움이 남았다.

견고한 구축(Solid Construction)

영주실내수영장은 25m짜리 8개 레인의 수영장과 농구코트가 들어가는 체육관이 주된 프로그램이다. 우리는 건축물에서 구조의 모습이 잘 드러날 수 있는 시스템을 찾으려고 하였다. 대공간의 지붕과 나머지 공간의 구조를 분리하고, 각각의 시스템이 위계가 드러나도록 계획하였다. 수영장 전체의 기본적인 구조 모듈은 6m이고, 풀이 있는 공간의 경우 30m의 긴 방향으로 700×2,000mm 크기의 철근 콘크리트 보 두 개를 12m 간격으로 보내고, 그 위에 짧은 방향으로 1.5m마다 300×900mm의 보를 얹혀 놓았다. 이러한 구조시스템은 그 자체가 빛을 조절하는 루버의 역할도 할 수 있도록 하였다.

설계공모 당시 수영장의 천장은 전체를 유리로 덮는 것이었다. 그러나 영주는 일사량이 매우 많았기 때문에, 조절되지 않은 직사광선이 수영장 내부로 유입되어 습기와 만났을 때, 여러 가지 기능적인 문제를 일으킬 수도 있다고 생각하였다. 우리는 이런 이유들로 북쪽으로 15도 정도 기울어진 사다리꼴 모양의 커다란 우물 천창을 여섯 군데에 만들었다. 우물 천창은 빛의 일사량을 조절할 뿐만 아니라 상승하는 더운 공기를 자연스럽게 유도하는 역할을 한다. 조절된 빛은 콘크리트 루버를 통과하면서 하나의 커다란 패턴을 이루고, 물결과 반응하며 매시간 다른 분위기의 수영장 공간을 만들어 낸다.

수영장 내부로 들어오는 빛의 양과 움직임은 커다란 모델을 만들어 실험하여 그 분위기를 어렵פות하게 상상할 수는 있지만, 확신을 가질 수는 없다. 만약 비슷한 규모에서 적용된 건축물의 모습을 실제로 경험하거나 기술적인 사실들을 적용하여 시뮬레이션해 볼 수 있다면 좀 더 구체적이고 다양한 실험들이 가능하였을 것이다.

설계과정 중 가장 답답한 점은 건축적인 상상에 대한 기술적 판단이 매우 어렵다는 사실이다. 건축가의 전문성은 기술적인 근

©신경성



상 영주실내수영장으로 들어가는 주출입구
하 여러 층으로 직접적으로 연결되는 외부계단



영주실내수영장의 파사드

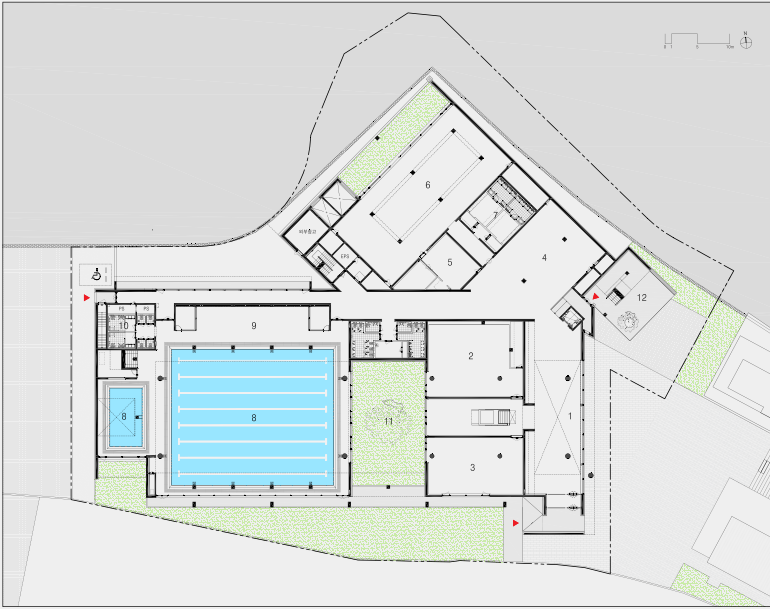
거를 가지고 아름다움을 판단하는 것에 있는데, 우리의 환경은 그렇지 못하다. 가뜰이나 척박한 건축언어의 환경에서 새로운 언어를 만들어 보려고 몸부림치다가도 기술적으로 검증될 수 없다는 두려움은 소극적인 결정에 이르게 한다. 건축물의 본질적인 부분만 판단하면 각 분야에서 그것을 실체화하기 위해 건축가의 생각을 공유하고 발전시켜 아이디어를 확장하는 외국의 시스템이 그저 부러울 뿐이다.

아마도 건축물이 세워지는 프로세스에서 건축가의 전문성이 인정받지 못하는 이유는 전문성이 없기 때문일 것이다. 부실한 협력업체들과 기술력 없는 시공사들은 전문성 없는 건축가들을 재생산할 뿐이다. 그나마 시공 중에서도 검토된다면 다행스럽겠지만, 기괴한 국가시스템으로 인해 대부분의 공공건축물은 공사과정 중 기술적 확인은 고사하고 공사가 잘 끝나서 서 있는 것만으로도 감사할 따름이다. 안타깝게도 영주실내수영장 공사 역시 기술적인 확인과정은 없었다.

부유하는 경험(Floating Experience)

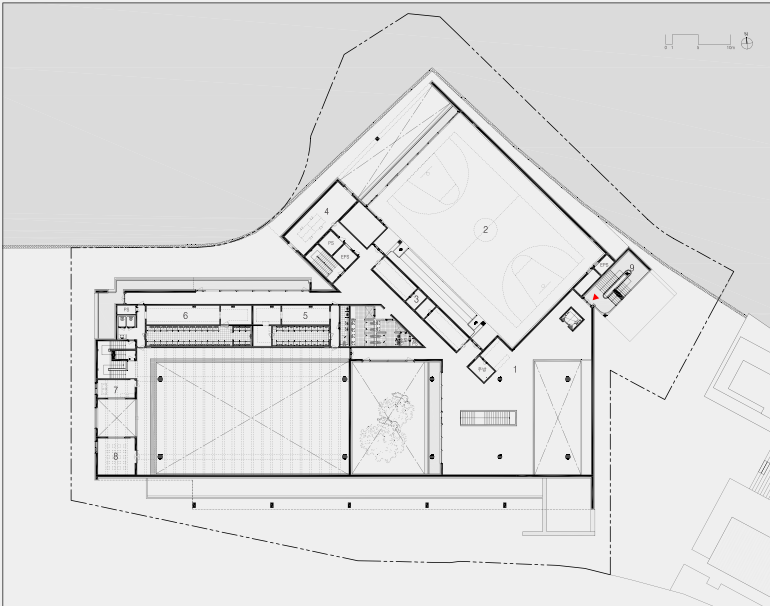
천장에서 떨어진 빛은 물 표면에 맺히고, 반사되며, 산란한다. 그 아래에 모여 있는 아이들의 표정은 밝다. 매일매일 조금씩 다른 궤적을 그리며 움직이는 빛은 늘 낯설다. 하나의 건축물이 지어지고 사용될 때 건축가가 가질 수 있는 가장 큰 보람은 건축물이 잘 작동되고 있을 때이다. 물결을 가르는 소리, 음악 소리, 이용자들의 대화와 울림이 일정 간격으로 놓인 콘크리트 루버를 통과해 물에 비친 그림자의 패턴과 어우러져 리듬을 만든다. 어렵쫄았던 의도가 실체화되고, 공간이 사용되는 모습을 확인할 때 마음 한쪽에 있던 응어리들이 조금은 누그러지고, 그간 겪어온 만감이 교차한다.

우리는 이용자들이 수영장에 들어가고 나가는 동안 공간의 밀도를 느끼기를 바랐다. 우리가 말하는 공간의 밀도란 빛과 스케일에 의해 만들어지는 공간의 분위기이다. 빛에 의해 만들어지는 명확한 선을 가진 그림자와 흐릿한 음영이 일정 크기의 공간에 드리워질 때 생기는 변화를 경험할 수 있도록 하였다. 좁고 낮은 주출입구를 통해 들어오면 장방형으로 동측의 낮은 창과 두 층 높이로 이루어진 길쭉한 로비에 진입한다. 로비는 오전을 제외하고는 늘 일정한 간접광이 공간을 채운다. 이 공간은 잠시 머무르며 수영장·체육관·헬스장·사무실 등 각각의 프로그램으로 향하는 매개의 역할을 한다.



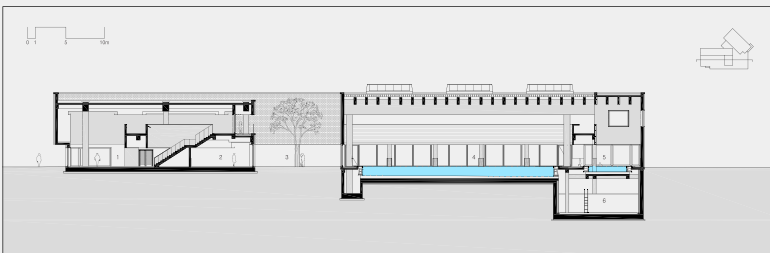
1층 평면도

1. 로비
2. 요가룸
3. GX룸
4. 홀
5. 사무실
6. 헬스장
7. 헬스장 샤워/탈의실
8. 수영장-수조
9. 수영장-데크, 강사실
10. 장애인 샤워탈의실
11. 중정
12. 외부계단



2층 평면도

1. 카페테리아
2. 다목적체육관
3. 락커룸/탈의실 (남녀)
4. 관리사무실
5. 수영장-남자탈의실
6. 수영장-여자탈의실
7. 휴게실
8. 교육실
9. 외부계단



단면도

1. 로비
2. 홀
3. 중정
4. 수영장 (성인풀)
5. 수영장 (유아풀)
6. 기계전기실



© 2017



상 빛이 들어와 수면과 반응하는 수영장 내부
하 2층 홀

다시 낮은 높이의 다목적 공간에서는 각종 전시와 이벤트가 이루어지고, 헬스장으로 들어서면 정면의 깊은 중정을 통해 들어오는 밝음 속에서 운동을 할 수 있다. 로비의 중앙 안쪽으로 한 커 들어가면 2층으로 올라가는 계단과 양쪽으로 다목적실이 있다. 건너편 복싱전용 연습장의 커다란 외부계단을 시작으로 로비, 계단실, 중정, 수영장을 시각적으로 관통하는 평면구성은 두 건축물을 연결하는 중요한 축이었다.

계단을 이용하여 2층으로 올라가면 중정 건너편으로 1층에 있는 수영장이 보이는 휴식공간이 있다. 이곳 역시 수영장과의 사이에 놓인 커다란 중정이 밝음을 제공한다. 우리는 크고 작은 중정을 곳곳에 두어 자주 밝음을 유입시켰다. 중정에 대한 필요는 우리의 평면계획이 두꺼운 겹을 갖고 있기 때문이기도 하지만, 중정을 통해 들어오는 부드러운 밝음과 더불어 공기의 흐름을 유연하게 다룰 수 있는 기능적인 측면에 대한 고려이기도 하다. 2층 홀과 연결된 체육관은 고층창을 통해 빛을 유도하였다. 그러나 남쪽에서 들이치는 직사광선은 배드민턴이나 농구와 같이 공을 필요로 하는 운동에는 부적합하기 때문에, 고층창의 유리를 반투명한 재질로 적용하였더라면, 사용성 면에서 좀 더 좋았을 것이다.

영주실내수영장은 탈의실과 풀의 층이 다르다. 계획 당시 풀이 1층에 있는데, 2층에 탈의실이 있다는 것에 대한 거부감이 컸다. 그러나 우리는 풀로 향하는 과정에 대한 기대 혹은 즐거움이 탈의실과 풀 사이의 동선에서 느껴지기를 바랐다. 얼핏얼핏 보이는 풀, 다양한 소리들과 수영장 공간으로 떨어지는 빛에 대한 경험이 차가운 물에 발을 담글 때 상쾌함을 더할 것으로 생각하였다. 긴 동선 끝 부분의 계단에서 내려왔을 때 펼쳐지는 수영장 공간의 모습은 건축을 전혀 모르는 이용자라 하더라도 복합적인 체험을 느끼게 될 것이라고 믿었다.

건축가는 공간에 성격을 부여하는 사람이다. 공간에 성격을 부여하는 일은 매우 복잡적이고, 치수를 통한 섬세한 조절이 필요하다. 수만 가지의 기술적인 이해를 토대로 계획한 공간은 시공 과정에서 건축가의 의도가 지켜질 수 있어야 한다.

그러나 우리나라에서 공공건축 현장은 설계자에게 법적인 지위를 인정하지 않는다. 우리는 영주시의 적극적인 믿음과 이해에도 불구하고, 공사현장에서 건축가의 존재감은 없었다. 부실하기만 한 시공사의 기술력, 도면과 현장에 대한 이해가 없었던 감리, 분리된

공중으로 인한 책임 없는 공사 등등 건축물이 제대로 세워질 수 있는가에 대한 의문이 공사 과정 내내 있었다.

그럴 수밖에 없는 구조적인 문제들의 벽 앞에서 할 수 있는 일은 잘 끝나기만을 바라는 것이었다. 그나마 끝까지 현장을 관리하려고 애쓰지 않았다면 건축가로서의 많은 자책이 남았을 것이다. 모든 건축가가 그렇겠지만 하나의 건축물을 만들기 위해 쏟는 에너지가 좀 덜했으면 좋겠다.

우리는 1900년대 중·후반기 시대상을 ‘개발시대’, ‘압축성장’ 등의 단어로 표현하곤 한다. 압축되었다는 것은 여러 가지 에너지가 집중되었다는 것을 의미한다. 그런데 문제는 집중되었던 에너지들이 희미한 흔적만 남긴 채 사라져 버렸다는 것이다. 뜨거웠던 상황들이 차곡차곡 쌓여 더 나은 방향의 토대가 되기는 커녕 매년 보도블록을 새로운 것으로 바꾸듯이 소모적이고 전시적인 행정이 지금도 여전히 반복되고 있다.

하나의 현상이 여물고, 자라나서 사회적인 영향력으로 발현되기 위해서는 긴 호흡이 필요하다. 하지만 지금의 현상은 바라보고 있는 것만으로도 숨이 차다. 어쩌면 이런 와중에도 ‘떨쩍하게 생산되고 사라지는 모습이 우리가 늘 찾아왔던 한국적인 아름다움은 아닐까?’라는 엉뚱한 상상을 해 보기도 한다.

영주실내수영장은 이렇듯 척박한 상황에도 불구하고 영주시 관련 공무원들의 엄청난 노력으로 태어났다. 아쉬운 부분은 남지만, 다른 지자체였다면 절대 볼 수 없을 성과는 주민들의 조금 더 나은 삶을 위해 밤낮으로 애쓴 분들의 몫일 것이다. 마지막으로 다시 한번 영주시 관련 공무원 분들에게 감사의 마음을 전한다.

©신경성



상 천창의 빛, 콘크리트 루버, 물결이 만들어내는 리듬
하 간접광이 공간을 채운 로비

포항 청림동 나눔센터

일상의 식사가 특별한 경험이 될 수 있도록

원유민
조장희

제이와이아키텍츠 건축사사무소 공동대표

개요

위치	경상북도 포항시 청림동 517-1
용도	제 1종 근린생활시설(무료급식소)
대지면적	4,729.56m ²
건축면적	322.28m ²
연면적	493.67m ²
규모	지상 2층
높이	9.6m
건폐율	25.79%
용적률	35.22%
구조	기초 : 철근콘크리트조, 지상층 : 철골조+경량철골조
구조설계	한길구조
설계	원유민 · 조장희
설계담당	정희중 · 정다혜
시공	포스코 휴먼스
기계 · 전기설계	(주)정연 엔지니어링
설계기간	2018. 3.~2018. 8.
시공기간	2018. 9.~2018. 12.
공사비	약 10억 원
건축주	포스코(POSCO)



주변상황과 대비되는 형태의 포항 청림동 나눔센터

무료급식소에서는 경제적인 이유로
식사를 해결하지 못하는 사람들이 식사를 한다.
단순히 끼니를 해결하는 공간이던
이곳의 식사가 하루의 특별한 경험이 될 수 있는
공간으로 변신했다. 새롭게 변신한 포항 청림동 나눔센터는
밥을 먹으며 쌓이는 노인들의 다양한
사회적 관계를 유지하는 커뮤니티의 장이되었다.



포항 청림동 나눔센터 전경





©제이와이아키텍츠 건축사무소



상·좌 포항 청림동 나눔센터 내부
 상·우 계절감을 느낄 수 있는 창
 하 포항 청림동 나눔센터 식당공간 입구



상 벽에서 지붕까지 연결된 유리창
하 2층에 마련된 북카페

가장 단순한 검정색의 박스(Box) 형태를 만들어, 형태와 색상에서 단순하면서, 동시에 쉽게 인지되는 명확한 아이콘의 이미지를 구축하고자 하였다. 그리고 동시에 이러한 단순한 형태를 통해, 그 안에 넣고자 했던 내부 공간, 그 중에서도 식사를 하는 식당공간을 더욱 극적으로 강조하고자 하였다. 이렇게 검은색과 붉은색, 단순한 박스 형태의 외곽 라인과 유리로 되어 있는 찌글찌글한 형태가 만드는 강렬한 대비를 통해 포항 청림동 나눔센터가 지역의 아이콘(icon)으로 인식되길 원했다.



©제이아이케이텍 건축사무소

쪼개진 박스에서 새어 나오는 붉은색 공간

커뮤니티의 중심 공간, 무료급식소

무료급식소는 기본적으로 노인들에게 무료로 식사를 제공하는 장소이다.

과거와 그 이유는 달라졌지만 여전히 우리 사회에는 경제적 이유로 식사를 해결하지 못하는 노인들이 많다. 특히 경제적 양극화와 심해지는 고령화 흐름 속에서, 사회로부터 소외될 수밖에 없는 혼자사는 노인들의 경우 대부분 스스로 식사를 해결하지 못하는 비율이 높다는 여러 지표는 의미가 있다.

이곳 포항 청림동도 마찬가지다. 이 지역 또한 노인의 비율이 높고, 그들 중 상당수는 점심을 무료급식소를 통해서 해결하고 있다. 그들의 일상에서 무료급식소를 방문하는 것은 무척 중요한 일과 중 하나이다. 가까운 도보로 수십 분, 멀리는 버스를 타고 와야 하는 거리에 사는 분들은 점심시간이 되기 한두 시간 전에 무료급식소에 도착한다. 이곳에 와서 밥 먹기 전에 사람들을 만나고, 얘기를 하고, 장기나 바둑을 두며 놀이를 하고, 햇볕을 쬔다. 그러다 식사시간이 되면 줄을 서서 밥을 먹고, 무료로 제공되는 커피를 마시며 또 삼삼오오 모여 시간을 보내고는 다시 걸거나 혹은 버스를 타고 집으로 돌아간다.

매일 벌어지는 이러한 일상 속에서 노인들은 이곳에 와서 사람을 만나고, 얘기를 하고, 밥을 먹고, 커피를 마시며 다른 사람들과 교류를 한다. 어쩌면 무료급식소에 와서 노인들이 얻고자 하는 가장 중요한 것은 같은 공간에 모여 같이 밥을 먹고 얘기를 나누는 지극히 기본적인 인간관계의 회복과 향유인지도 모른다.

사실 과거의 무료급식소는 물리적·경제적으로 끼니를 제공하는 기능으로 한정되어 있었다. 하지만 현재의 무료급식소가 유지되고 중요하게 여겨지는 이유는 좀 다르다. 무료급식소는 이제 자칫 잃어버리기 쉬운 관계를 밥을 먹는 행위를 통해 유지할 수 있는 중요한 커뮤니티의 중심 공간인 것이다.

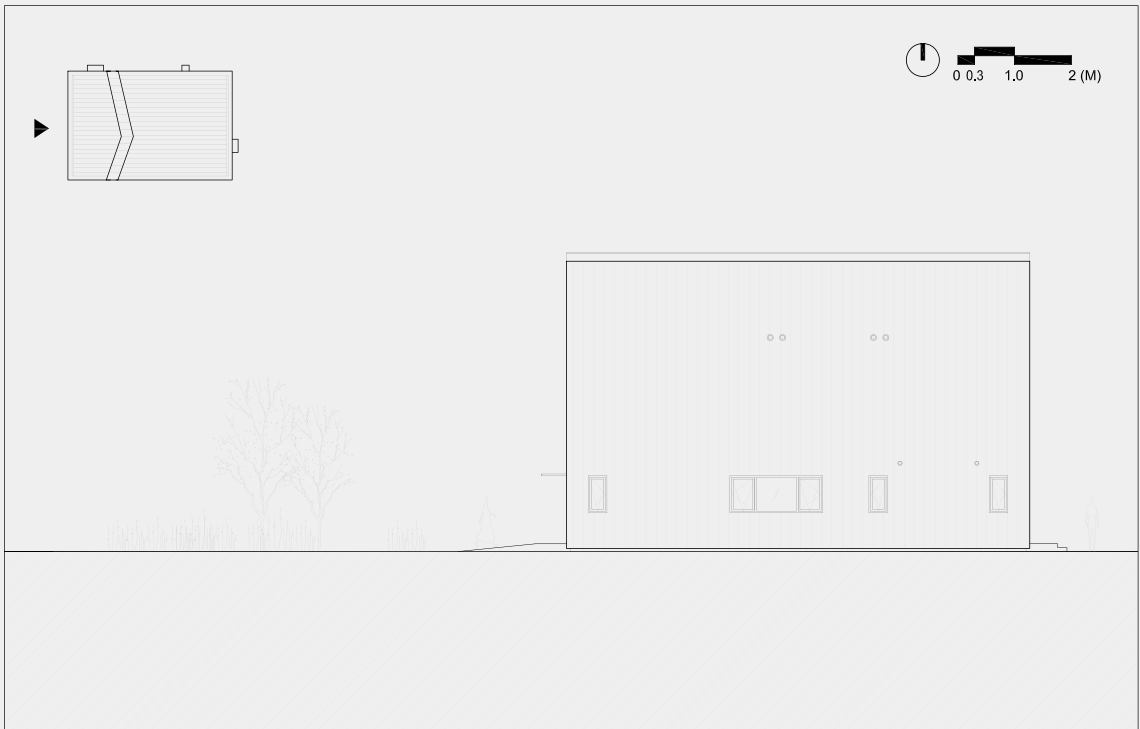
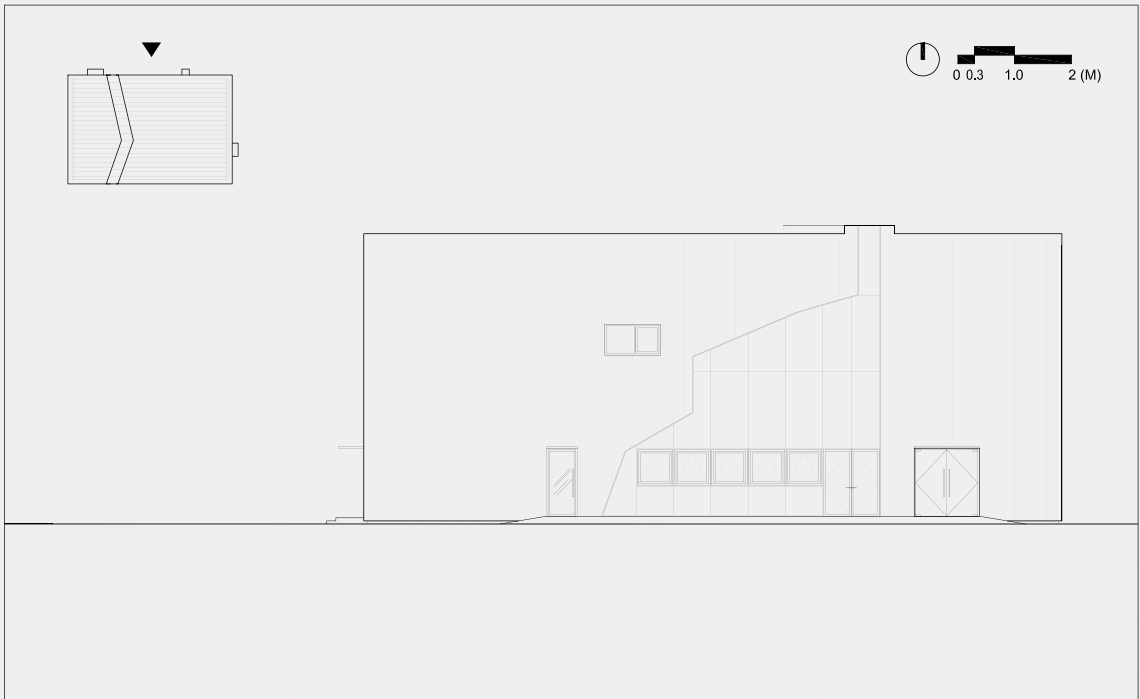
일상을 특별하게 만들어 줄 특별한 경험

하지만 현재의 무료급식소 공간은 과거의 그것과 크게 다르지 않다. 현재 운영되고 있는 대부분의 급식소 내부는 뒷사람과 서로 등이 닿을 만큼 좁고, 천장이 낮아 답답하고, 내 앞에 놓인 식판 외에는 시선 둘 곳조차 마땅치 않다. 건조한 형광등 불빛 아래서 빨리 밥을 먹고 나가야 할 것 같은 보이지 않는 압박이 있다.

©제이와이이케이텍 건축사무소



상 포항 청림동 나눔센터 전경
하 쪼개진 박스에서 새어 나오는 붉은색 공간



입면도

시대가 변하고 시간이 지났음에도 불구하고 무료급식소의 공간은 여전히 제한된 공간에 최대한 많은 사람을 수용할 수 있는, 그래서 ‘끼니를 때우는 공간’이라는 일차적 목적을 위한 공간 수준에 머물러 있는 것이다. 밥 먹는 행위를 통해 만들어질 수 있는 노인들의 다양한 사회적 관계, 그 중요성을 반영해 내지 못하고 있다.

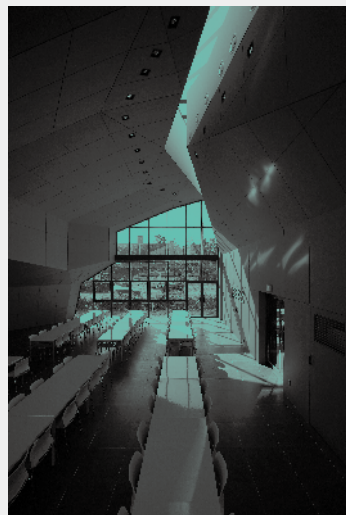
우리는 무료급식소를 이용하는 분들이 좀 더 여유롭게 식사할 수 있기를 바랐다. 여유 있게 의자를 빼고 앉아도 뒷사람과 서로 방해되지 않기를 바랐고, 밥을 먹으면서 고개를 돌리면 하늘이 보이고 하늘에서 떨어지는 빛을 느낄 수 있기를 바랐고, 창밖으로는 계절에 따라 달라지는 자연의 변화를 볼 수 있기를 바랐다. 눈이 오면 그 느낌을 내부에서 다양한 감각으로 느낄 수 있기를 원하였고, 바람이 불면 흔들리는 나무와 흘러가는 구름을 볼 수 있기를 원하였다. 비가 유리에 부딪쳐 흐르는 모습을 볼 수 있기를 바랐고, 태양이 만들어 내는 그림자의 역동적인 형태를 느낄 수 있기를 바랐다. 계절이 변화에 따라 달라지는 자연의 변화를 감상하며, 세월의 흐름과 시간의 지남을 숫자가 아닌 감각으로 느낄 수 있도록 하고 싶었다. 그렇게 그 안에서 먹어치우는 식사가 아닌, 사람들과 어울려 여유롭고 근사하게 밥을 먹을 수 있기를 바랐다.

즉 우리가 목표로 한 것은 매일 벌어지는 밥 먹는 행위가 특별한 경험이 될 수 있게 하는 것이었다. 그 매일 벌어지는 특별한 경험이 일상을 특별하게 만들 수 있다고 믿는다.

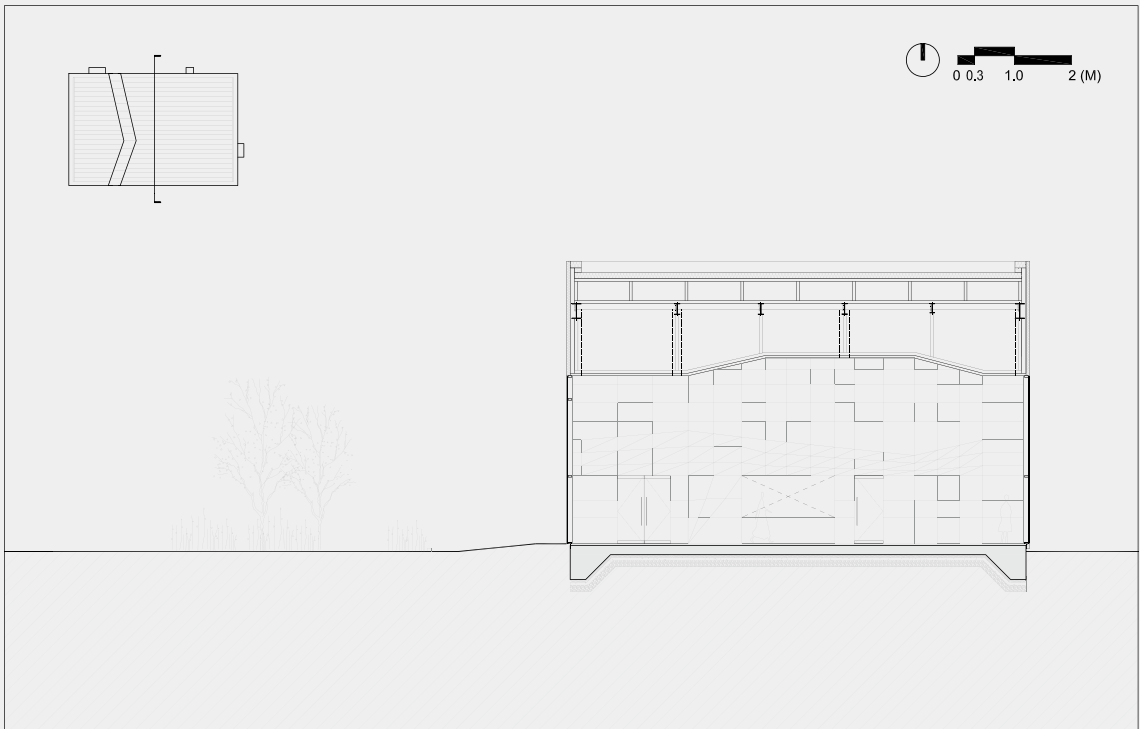
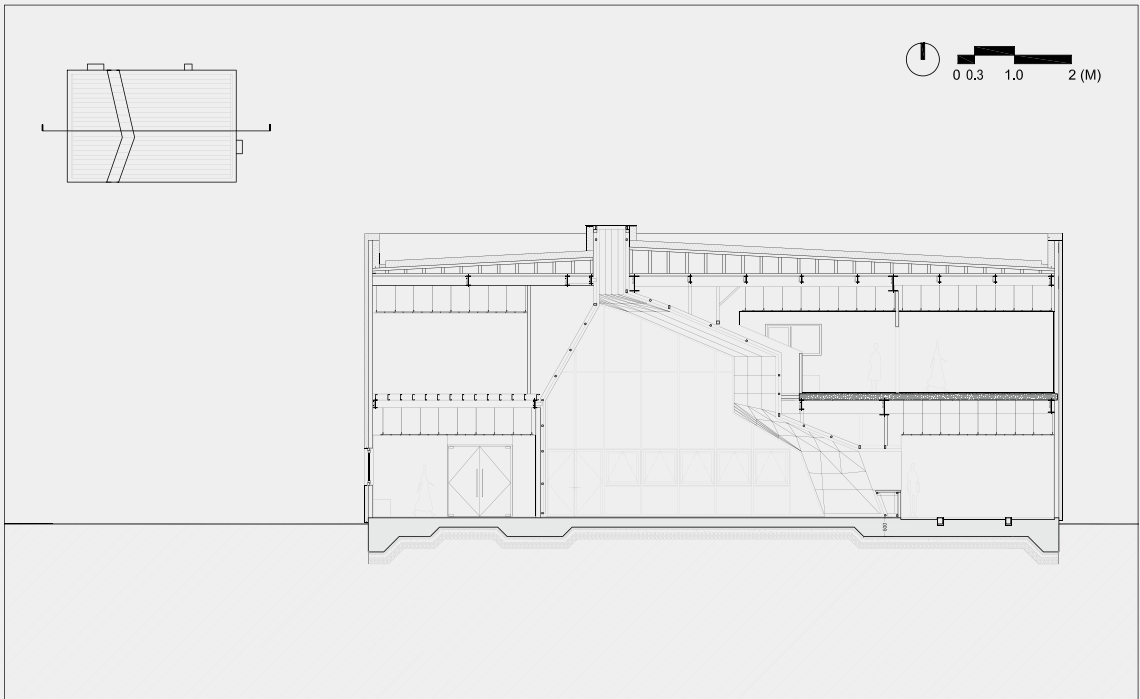
단순하면서 동시에 강렬한

청림동에는 포스코(POSCO) 제철소, 여러 공장들 그리고 각종 정비소들이 자리 잡고 있다. 그로 인해 주변 환경이 어수선했던 상황이다. 하지만 사용자의 요구사항은 사람들에게 명확하게 인식되고, 도로를 지나가다가도 쉽게 눈에 떨어 수 있는 건물이 되는 것이었다. 따라서 우선 주변 상황과 대비되는 형태로서 가장 단순한 검은색의 박스(Box) 형태를 만들어, 형태와 색상에서 단순하면서도 동시에 쉽게 인지되는 명확한 아이콘(Icon)의 이미지를 구축하고자 하였다. 그리고 동시에 이러한 단순한 형태를 통해 그 안에 넣고자 했던 내부 공간, 그중에서도 식사를 하는 식당 공간을 더욱 극적으로 강조하고자 하였다.

©제이아이이케이텍 건축사무소



상 계절감을 느낄 수 있는 창
하 포항 청림동 나눔센터 내부



단면도

주변을 지나다니는 사람들은 어수선한 공장 굴뚝과 아무렇게나 놓여 있는 대형 트럭과 장비들, 어디서나 있을 법한 관공서 건물들 사이에서 검은색의 네모 박스를 발견할 수 있을 것이다. 그리고 마치 바위가 갈라진 것처럼 두 개로 쪼개진 박스에서 새어 나오는 붉은색 공간은 보는 이로 하여금 시선을 돌리게 할 것이고, 궁금하게 만들 것이다. 일상에서 보지 못하던 낯선 이미지이기에... 이렇게 검은색과 붉은색, 단순한 박스 형태의 외곽 라인과 유리로 되어 있는 찌글 찌글한 형태가 만드는 강렬한 대비를 통해 우리는 이 건물이 지역의 새로운 아이콘으로 인식되길 원하였다.

자연의 변화를 품은 원시적 형태를 닮고자 한 식당

밥을 먹기 위해 건물 안으로 들어가 대기 공간을 거쳐 마주하게 되는 식당 공간에 우리가 채우고 싶어 한 것은 자연의 빛과 바람 그리고 오랜 시간이 만들어 낸 것과 같은 비밀상적 스케일과 형태였다.

우리는 우선 이 공간이 한 번에 인식될 수 있는 공간 형태가 아니길 원하였다. 흔히 접하는 직육면체와 같은 공간은 일상 속에서 쉽게 지루해질 수 있을 것이라 생각하였기 때문이다. 우리는 시간의 흐름이 전제되지 않은 상태에서도 보는 위치와 시선의 각도, 바라보는 높이 등에 따라 모두 다르게 보이는 내부 공간을 연출하고 싶었다.

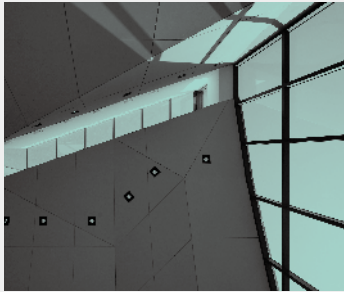
여기에 시간의 흐름이 개입되면 내부 공간의 다양함은 그 종류가 기하급수적으로 늘어날 것으로 믿었다. 그렇게 시간의 변화와 날씨의 변화를 단순한 2차원의 창이 아닌, 벽에서 지붕까지 연결된 유리를 통해 3차원적으로 내부 공간에 반영하면 공간은 수없이 많은 다양한 경험을 사용자에게 제공할 것이다.

이를 극대화하기 위해 내부의 벽체는 비정형적인 형태로 변형되었으며, 마치 건물이 쪼개지듯이 벽과 지붕이 유리로 연결되었다. 이는 오랜 시간에 걸쳐 만들어진 자연 그대로의 원시적 형태에서 사람이 받을 수 있는 자극을 동경하던 것에서 시작되었고, 이를 동경하는 이유는 그러한 공간 안에서는 사람이 애써 의식하려 노력하지 않아도 온몸의 감각을 통해 특별한 감정을 느낄 수 있게 되기 때문이다. 이 안에서 식사를 하는 동안 예측 불가능한 공간의 변화무쌍함을 자연스럽게 일상에서 느낄 수 있게 되기를 원하였다.

©제이아이케이텍 건축사무소



상 주변상황과 대비되는 포항 청림 나눔센터
중 포항 청림동 나눔센터 식당공간 입구
하 포항 청림동 나눔센터 식당공간



©제이아이이키텍츠 건축사무소



상 벽에서 지붕까지 연결된 유리창
하 2층에 마련된 북카페

건물의 2층에는 어르신들이 서로 어울릴 수 있는 작은 북카페와 세미나실 등이 있다. 이 공간에서 식사 전후에 혹은 일상적으로 책을 읽거나 장기·바둑과 같은 놀이를 즐길 수 있다. 밥 먹는 행위에 더해 사회적 교류와 관계의 유지 및 발전을 위한 공간으로 사용되는 것이다.

기업과 지역과 주민들에 의한, 그리고 그들을 위한

이 공간은 제철소 인근의 주민들을 위한 편의시설로, 포스코가 자비로 지어서 지역의 지자체에 기부하는 형식으로 완공되었다. 그 과정에서 주민들을 대표해 지역에서 조직된 건축위원회와 지자체 그리고 포스코가 함께 여러 번의 설명회와 공청회 등을 통해 그 취지를 상호 이해하고, 각자의 의견과 요구들을 듣는 과정을 거쳤다. 더러는 그 과정이 생산적이지 않을 때도 있었지만, 결과적으로는 이러한 과정을 통해 주민들이 필요로 하는 기능과 요구사항들을 도출할 수 있었다.

또한 기업과 지자체 그리고 주민들이 서로에게 필요로 하는 것들이 무엇인지 알아가는 과정이었고, 주민들 사이에서는 같은 지역에 살지만 서로 잘 알지 못하던 다양한 주민들의 생각을 들을 수 있는 기회가 되었다.

건물이 완공되고 나서 첫 행사는 새해를 맞아 지자체가 마련한 식사 자리였고, 많은 주민들과 관련 공무원들이 초대되었다. 이 자리에서 많은 분들은 이전에 경험해 보지 못한 소위 ‘붉은 골짜기 식당’에서 음식을 나눠 먹었다. 많은 분들이 “이게 정말 무료급식소 공간이냐”는 질문 아닌 질문을 하며 놀라워했다. “매년 하던 새해맞이 식사였는데 이렇게 색다른 느낌은 처음”이라는 말씀도 많았다.

우리가 원한 것은 이처럼 매년 하던 혹은 매일 같이 행하던 일상이 이 공간으로 인해 좀 더 즐거워지고 좀 더 특별해지는 일이었다. 이제 이 공간을 그러한 일상으로 채워 나가는 주체는 급식소를 이용할 지역 주민들과 매일같이 변하는 자연일 것이다. 그저 이 공간이 주민들에게 잘 쓰이고 사랑받기를 바라며, 동시에 이 공간이 주민들의 일상을 특별하게 해줄 수 있길 기대해 본다.

auri 소식

건축도시공간연구소
연구과제 소개
122

포럼 및 세미나
126

연구소 단신
129

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고
포럼, 토론회, 세미나 등 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

건축도시공간연구소

연구과제 소개

auri

구분	과제명	과제책임
기본 과제	노후 산업단지 공간환경 현황진단 및 개선방향 연구	이상민
	범죄예방 환경조성 시설·기법의 효과성 분석 연구	조영진
	건축물 생애 관리 체계화를 위한 제도 마련 연구	유광흠
수시 과제	범죄예방 건축기준 개선방안 연구	조영진
	건축물 실내 공간 수요변화에 대응하는 안전기준 개선 연구	김은희
	읽기 쉬운 관광안내체계 조성을 위한 보행네트워크 분석 연구	김성준
	도시지역 새뜰마을사업 국비지원체계 개선방안 연구	서수정

기본과제

① 노후 산업단지 공간환경 현황진단 및 개선방향 연구

산업단지는 1962년 울산공업지구 지정 이후 지난 50년간 산업발전 및 국가와 지역의 경제성장, 국토 균형발전 등의 측면에서 중요한 역할을 수행해 온 공간이다. 특히 산업단지 개발은 산업화 기반이 상대적으로 약한 지역의 산업화에 크게 기여하여 왔다. 산업단지 개발이 시작된 지 반세기 이상 지남에 따라 산업단지 시설 노후화, 업종구조의 변화, 도시 확장에 따른 주변 지역과의 갈등 등으로 노후 산업단지의 재생 필요성이 증가하였다. 이에 2000년 후반 4개 시범지구 선정을 시작으로 노후화된 기존 산업단지 재생 활성화를 위해 정부 차원에서 방안을 마련, 추진해오고 있다. 최근에는 산업통상자원부, 국토교통부 등이 부처 협업을 통해 기반시설 정비, 업종 개편, 지원시설 등 노후 산업단지 특성에 따른 맞춤형 리모델링을 진행하고 있다.

하지만 이러한 재생사업은 여러 가지 복잡한 여건으로 추진 속도가 느릴 뿐만 아니라 현재 추진 중인 사업에서도 공간환경(특히 공공영역)의 개선에 대한 고려나 전략이 부족한 상황이다. 국토교통부와 산업통상자원부가 발표한 '제1차 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획(2017~2026)'에서도 쾌적하고 안전한 근로·정주환경 조성을 위해 복지, 안전시설 확충, 교통, 주거 인프라 재정비 등을 제안하고 있으나 어린이집, 건강센터, 기숙사 등 단위시설 조성 중심이며, 일상적 근무 또는 생활환경 개선에 대한 내용은 미흡하다.

이에 이 연구는 노후 산업단지의 근무환경 개선을 위해 현재 산업단지의 공간환경(가로, 공공공간, 경관 등) 현황을 진단하고 문제점을 파악, 개선 방향 및 향후 추진과제를 도출하고자 한다. 이를 통해 노후 산업단지 공간환경 개선을 위한 사업 모델을 제시할 수 있을 것이며, 나아가서는 노후 산업단지 재생사업에서 단지 내 종사자가 일상적으로 이용하는 공간환경의 개선 방안을 제안, 향후 노후 산업단지 경쟁력 강화 및 활성화에 기여할 수 있을 것으로 기대한다.

이상민

② 범죄예방 환경조성 시설·기법의 효과성 분석 연구

2018년 통계청에서 실시한 '사회조사'에 따르면 범죄발생에 대한 국민의 불안감 지수는 2018년 50.8%로 응답자의 절반 이상이 범죄 불안감을 표출하고 있으며, '사회의 가장 주된 불안 요인' 항목에서도 범죄발생이 1위를 차지하는 등 국민들이 체감하는 범죄발생에 대한 두려움은 여전히 높은 수준이다. 이렇게 높은 국민 범죄 불안감 해소를 위해 2000년대 초반 범죄의 사전 예방 및 거주자의 범죄 불안감 감소에 기여하는 범죄예방환경설계(Crime Prevention Through Environmental Design: CPTED)가 도입되었다. 2018년 기준 법무부, 경찰청, 서울시, 부산시 등 중앙부처와 지자체에서 약 1,500개소 사업이 추진되었거나 추진 중에 있으며, 이와 더불어 중앙부처의 범죄예방 활동 관련 예산도 크게 증가하였다. CPTED 사업을 통해 다양한 범죄예방 환경조성 시설·기법들이 확산되고 있으나 각 시설·기법들의 범죄예방 효과에 대한 연구가 부족하여 개별 시설·기법의 범죄예방 성능에 대한 논리가 부족한 실정이며, 중국에는 CPTED 사업의 실효성 저하 및 예산 집행의 비효율성을 야기하고 있다.

이에 이 연구는 범죄예방 환경조성사업에 활용되는 주요 시설·기법들을 도출하고, 각 시설·기법의 범죄 유형별, 장소 특성별, 시간대별 범죄예방 효과를 다양한 측면에서 과학적이고 정밀하게 분석하여 공간적으로 실증하고자 한다. 이를 통해 개별 시설·기법의 범죄예방 성능을 기반으로 범죄예방 환경조성사업의 실효성, 지속성 및 예산 집행의 효율성 제고와 더불어 일반 국민들이 범죄예방 환경조성의 효과를 인식하고, 지역에 설치된 CPTED 시설·기법의 일상적 유지관리에 적극적으로 참여할 수 있도록 유도할 수 있을 것으로 기대한다.

조영진

③ 건축물 생애 관리 체계화를 위한 제도 마련 연구

저성장시대를 맞이하여 건축물의 수명주기가 늘어남에 따라 노후건축물의 유지관리에 대한 중요성이 대두되고 있다. 2018년 전국 건축물 통계에 따르면 준공 후 30년

이상 경과한 건축물의 비율은 약 37.1%에 달하며, 이는 매년 증가하고 있는 추세이다. 이러한 노후건축물의 증가로 해체·철거·리모델링 공사의 증가가 예상됨에도 불구하고 공사현장에서의 미흡한 안전조치로 인해 붕괴사고가 지속적으로 발생하고 있으며, 기존 건축물에서의 잇따른 대형 화재사고로 화재안전에 대한 요구도 증가하고 있다. 「건축법」, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등에서 건축물의 관리에 대해 규정하고 있으나, 건축물 재고 약 719만 동에 대한 효과적인 관리기반 마련이 시급한 실정이다.

이에 건축물의 수명주기에 따라 준공 이후 행위를 체계적으로 관리하기 위한 제도적 방안으로 「건축물관리법」이 발의되었으며, 올해 4월 30일 공포되어 내년 5월 1일부터 시행 예정이다. 그러나 공포된 「건축물관리법」은 규율하고 있는 위임사항이 방대하여 원활한 법의 시행을 위해서는 하위규정과 지침에 대한 연구가 필요하다.

따라서 이 연구는 「건축물관리법」의 입법취지와 성격을 반영하고 일관성 있는 법의 집행을 위해 「건축물관리법」의 하위법령 제정안을 제안함으로써 체계적인 건축물 관리정책의 추진을 위한 제도적 기반을 마련하고자 한다. 이를 통해 사용승인 이후 건축물의 생애를 체계적이고 효과적으로 관리할 수 있을 것으로 기대한다.

유광홍

수시과제

① 범죄예방 건축기준 개선방안 연구

우리나라 건축물의 범죄예방 건축기준은 2014년 「건축법」과 「건축법 시행령」의 개정을 통해 대통령령으로 정한 건축물의 경우, 국토교통부 장관이 고시한 범죄예방 건축기준에 따라 건축하도록 의무화되었다. 하지만 제도도입 당시 500세대 미만 아파트, 다가구·다세대·연립주택 등 소규모 주택이 의무대상에서 제외되어 범죄예방 건축기준 적용대상 확대에 대한 논의가 지속적으로 이루어졌다. 그 결과 2018년 12월 「건축법 시행령」이 개정되어 '다가구주택, 아파트(500세대 미만), 연립주택 및 다세대주택'이 범죄예방 의무적용 건축물로 편입되었다. 따라서 2019년

7월 개정 시행령의 시행을 앞두고 신규로 의무적용 대상이 된 건축물에 대한 범죄예방 건축기준 마련이 시급히 요구되고 있는 상황이다.

또한 「건축법」에 따른 범죄예방 건축기준 고시가 시행됨에 따라 지방자치단체의 범죄예방 환경조성 관련 조례 제정이 확산되어 2018년 기준 206개의 지자체에서 범죄예방 환경조성 관련 제도가 마련되었다. 그러나 범죄예방 사업에 대한 강제성이 없고, 이를 지원하는 법령의 부재로 사업 시행을 위한 예산 확보 등 실질적인 대책 수립에는 어려움을 겪고 있다. 또한 현행 건축물의 범죄예방 고시는 「건축법」을 상위법으로 하여 기준을 제시하고 있기 때문에 가로 및 공공공간의 범죄예방 대책을 수립할 수 있는 근거로는 부족한 실정이다.

이에 이 연구는 「건축법」 시행령 개정에 따른 범죄예방 의무적용 대상 건축물 확대와 여건 변화를 반영한 '범죄예방 건축기준 고시(안)' 마련 및 고시 개정에 따른 범죄예방 시설물에 대한 경제적 효과 분석을 지원하고, 건축·도시공간의 체계적인 범죄예방 환경조성을 위한 제도 개선 방향을 제안하고자 한다. 이를 통해 실효성 있는 건축물 범죄예방 정책 추진 및 효과적인 범죄예방 환경조성 사업 수행을 위한 범죄예방 활동의 기반 구축에 기여할 수 있을 것으로 기대한다.

조영진

2 건축물 실내 공간 수요변화에 대응하는 안전기준 개선 연구

최근 안전에 대한 사회적 논의가 활발하다. 특히 건축물이나 공간환경 조성과정에서 발생하는 화재나 붕괴사고는 빈도수(화재 연간 약 3만 건, 붕괴 340건)나 피해 규모 면에서 직접적인 파장과 사회적 충격이 크기 때문에 보다 집중적인 관리 대상이기도 하다. 이러한 안전사고는 주거시설을 제외할 경우, 일반적으로 화기를 사용하거나 전기 사용량이 많은 다중이용업소가 밀집한 근린생활시설에서 많이 발생한다.

한편, 최근 출산율 저하로 인한 인구감소, 노인인구 증가, 1·2인의 소형가구의 등장, 공유경제 확산과 각종 기술을 이용한 생활서비스시설의 확산이 두드러진다. 기존의 실내 어린이 놀이터나 만화방이 휴게음식점과 복합도

어 키즈카페·만화카페의 이름으로 운영되고 있고, 반려동물 가구 증가 추세(전체 가구의 22%)를 증명하듯 늘어나는 애견카페도 성업 중이다. 문제는 해당 시설이 안전사고 발생률이 높은 근린생활시설에 입점하고, 그 과정에 1개 층 내부에 복층이 설치되는 등 실내공간 구조가 초기 허가시점에 비해 상당 부분 변형된다는 점이다.

관련하여 실내 공간에 설치된 복층이 바닥면적에 포함되는지 여부를 놓고 건축시장에서는 심각한 민원과 분쟁이 발생하고 있다. 바닥면적의 증가는 곧 연면적의 증가를 의미하고 이는 허가기준에 대한 재검토와 그에 준하는 행정절차가 수반되어야 한다. 그러나 실제 현장에서는 내부 인테리어 공사 정도로 간주되어 별도의 허가나 신고 행위를 이행하지 않는데, 이에 대해 일부 지자체에서는 위법행위로 판단, 철거명령을 하는가 하면 또 다른 지자체에서는 반대의 유권해석과 조치를 취하고 있어, 사업주와 지자체 간 소송 사례도 빈발하고 있다.

이 연구는 이러한 상황과 문제 인식을 토대로, 건축환경 변화를 수용하면서도 건축물 사용자의 안전을 담보할 수 있도록 대상 시설에 대한 적절한 대응방향 및 제도적 대안을 마련하고자 한다. 이는 최근 '규제혁신을 통한 민간 시장의 경기부양을 도모'와 '안전한 생활환경 조성'이라는 국가 정책에 맞닿아 있다. 또한 건축물 관리 측면에서는 건축환경 변화에 선제적으로 대응 가능한 건축물 용도기준 재정립의 단초를 마련한다는 점에서 의의가 있다.

김은희

3 읽기 쉬운 관광안내체계 조성을 위한 보행네트워크 분석 연구

문화체육관광부의 2017년 자료에 의하면 우리나라를 찾는 외래 관광객들 중 개별 관광의 비중이 약 90%로 대다수가 개별 여행을 선호하고 있다. 이와 같은 개별 관광 활동은 필연적으로 보행과 대중교통에 대한 수요를 발생시키는데, 2018년 조사결과에 따르면 이들이 보행(관광)경로를 결정하는 데 이용한 중요한 정보매체 중 70%가 '모바일 검색', 42%가 '안내표지판'으로 나타났다. 하지만 현재 대다수 외래 관광객은 온라인 기반 모바일 정보를 원활하게 이용하기에는 한계가 있고, 서울을 제외한 대부분의

지역에서는 오프라인 기반 보행 및 대중교통 안내체계도 매우 불편한 상황이다. 이는 최근까지도 이들의 선호 관광지가 서울과 같은 특정 지역으로만 한정되게 하는 결과를 초래하고 있다. 이처럼 현재 우리나라의 관광안내체계는 ‘공급자 중심’, ‘지역 장기적 계획과의 불일치’, ‘도시 차원에서 보행네트워크 및 대중교통 체계와의 이질성’ 때문에 활용도와 만족도가 매우 낮은 상황이다. 문화체육관광부에서는 이러한 문제를 개선해 보고자 2018년 2월 ‘읽기 쉬운 관광안내체계 구축을 위한 가이드라인’을 만들어 배포하였으나, 이 역시 표지판 디자인 개발에만 초점을 맞추고 있을 뿐, 수요자 중심의 ‘도보 관광을 위한 적재적소 정보 전달’이라는 본래의 취지를 달성하지 못하고 있는 상황이다.

이 연구는 기존 관광안내체계를 수요자 중심으로 개선해보고자, 안내체계 구축과정에서 필요한 실질적인 보행네트워크 분석방법론을 개발하여, 2019년 가이드라인에 반영시키고자 하는 목적으로 수행되고 있다. 분석방법론은 각 지자체별 여건에 따라 선택할 수 있도록 3단계의 수준별로 제시될 예정이고, 이를 이용하면 각 지역에서 자체적으로 관광지의 보행네트워크에 대한 체계적인 분석을 수행이 가능해질 것이다. 이와 같은 보행네트워크 분석 결과를 토대로 유형별 안내표지판의 세부 설치 위치 및 개수가 보다 합리적으로 도출된다면, 관련 예산의 효율적 집행이 가능해 질 뿐 아니라 장기적으로는 외래 관광객들의 선호관광지역 다양화에도 기여할 것으로 기대된다.

김성준

④ 도시지역 새뜰마을사업의 국비지원체계 개선방안 연구

2015년부터 국가균형발전위원회 주도로 시작한 새뜰마을사업은 ‘달동네 등 주거여건이 극히 취약한 지역에 집수리 지원, 생활인프라 개선, 일자리·복지 등 휴먼케어를 종합적으로 지원하는 사업’*이다. 새뜰마을사업은 사회·경제적으로 취약한 고령자, 저소득층 거주비율이 높아 주민 자력으로 주거환경을 개선하기 어려운 주거복지 사각

지대인 주거취약지역 대상으로 한다. 국토교통부 조사(2012~2013)에 따르면 전국 354개 달동네가 주거취약지역으로 나타났고, 이 지역 내에 최저주거기준미달가구 20%, 화재 등 안전취약 건물 41%, 상수도 미설치 가구 7%, 하수도 미설치 가구가 18%로 조사되었다.

이러한 지역은 지역 역량을 기반으로 국비를 지원하는 도시재생사업을 준비하기도 어려운 지역이라는 점에서, 국비지원대상 선정 기준을 물리적 지표(주택노후도, 무허가주택비율, 상하수도 설치비율, 도시가스설치비율, 공동화장실 사용비율 등)를 높게 두고 행정전담공무원이 지역 주민의 수요를 반영, 지자체 내부자료를 활용하여 사업구상서를 작성할 수 있도록 유도하였다. 그러나 도시의 주거취약지역은 물리적 환경수준이 비슷한 정도로 열악하여 제한된 예산을 배분하기 위해서는 공모사업으로 국비지원대상을 선정할 수밖에 없다는 한계가 있다. 그 결과 지방자치단체는 공모사업 당선을 목적으로 운영회사의 도움을 받아 사업구상서를 수립함으로써 집수리 대상가구 발굴과 주민공동체 지원을 위한 거점시설 입지선정에 있어 주민협의 절차가 다소 미흡하고 일차리 창출, 문화예술활동 등 도시재생과 유사한 사업을 제시한다는 한계도 드러났다. 또한 새뜰마을사업 거주자의 사회·경제적 특성을 고려한 돌봄서비스와 공동촌, 순환형 임대주택 조성과 같은 주거복지 사업 비중은 낮다는 문제도 제기되었다.

이러한 문제에 대응하여 이 연구는 새뜰마을사업 대상지인 도시 주거취약지역의 개념을 재정립하고, 공모방식에서 벗어나 하향식(Top-Down) 방식과 상향식(Bottom-up) 방식이 결합된 국비지원체계를 제안하는데 목적이 있다. 먼저 전국 동 지역을 대상으로 새뜰마을사업 후보지를 파악하기 위해, 물리적 지표와 사회경제적 지표로 구성된 복합 주거취약지수를 도출하여 도시지역 사업후보지 규모를 파악하고자 한다. 또한 지역 특성을 고려한 맞춤형 사업이 추진될 수 있도록 사업후보대상지의 유형별 성과 목표를 도출하고, 이를 반영할 수 있는 관련 제도 개선안을 제시하고자 한다. 이러한 연구 결과를 바탕으로 주거취약지역의 생활인프라 개선뿐 아니라 장소 중심의 종합적인 주거복지사업으로 새뜰마을사업을 발전시키는 데 기여하고자 한다.

서수정

* 지역발전위원회(2016), 「도시새뜰마을사업 활성화 방안 연구」, LH, p.15.

제6차 건축도시정책연구 네트워크 개최

건축도시공간연구소는 4월 16일(화)과 17일(수) 양일간 인천광역시에서 11개 지방자치단체의 지역발전연구원*과 함께 제6차 건축도시정책연구 네트워크를 개최하였다.

‘건축도시정책연구 네트워크’는 건축도시공간연구소가 국가의 건축도시 정책을 발굴하고 관련 제도의 시행 및 정착을 추진하는 데 있어, 지역발전연구원과의 긴밀한 협력관계를 유지하고 건축도시정책연구의 중심점 역할을 수행하고자 추진하고 있다.

이번 네트워크 행사는 ‘도시재생기업 (CRC): 중간지원조직의 새로운 방향’을 주제로,

국비지원 도시재생사업 종료 이후 지자체와 민간의 자생적 도시재생을 지속하기 위해 도시재생기업(CRC)의 정책적 효과를 점검하고 실효성 확보를 위한 정책 방향을 모색하였다.

16일에는 발제와 토론을 통해 CRC의 정책적 효과와 실효성 확보 방안, 지역의 시도와 성과를 공유하였다.

먼저 윤주선 부연구위원(건축도시공간연구소)가 ‘도시재생기업의 적용과 시도’에 대해 발표하였으며, 한승욱 연구위원(부산연구원)의 ‘부산시 청년 스타트업 육성을 통한 도시재생 사업 활성화 방안’ 발표가 이어졌다. 손경주 대표(창인송인지역 도시재생기업)가 ‘지역·주민 기반 CRC의 실험’, 박은진 대표((주)공유를위한창조)가 ‘이바구캠프로 보는 도시재생기업의 성장기’ 발표로, 지역의 성공적인 CRC 적용 사례와 시사점을 공유하였다.

17일에는 네트워크에 참석한 지역발전연구원 전문가들과 유휴공간 재생 프로젝트 COSMO 40을 답사하였다. COSMO 40은 과거 화학공장단지의 정제시설을 공연, 전시 등이 가능한 복합문화공간으로 재탄생시켜, 지역에 기여하는 공간으로 활용하고 있는 사례로 도시재생의 목적과 방향에 대해 다시 한 번 고민하는 시간을 가졌다.

고영호



* 강원연구원, 경기연구원, 경남발전연구원, 고양시정연구원, 대구경북연구원, 대전세종연구원, 부산연구원, 수원시정연구원, 인천연구원, 충남연구원, 충북연구원

건축도시공간연구소 2019 AURI 연구성과 보고회 개최



건축도시공간연구소는 5월 23일(목) 서울시건축전시관에서 2019 AURI 연구성과 보고회를 개최하였다.

‘국민이 공감하는 정책, 국민과 소통하는 AURI’를 주제로 열린 이번 보고회는 일반 국민을 대상으로 그간 연구소가 수행한 5개의 분야를 선별해 연구성과를 발표했다.

첫 번째 주제발표는 건축연구단 엄철호 연구위원이 ‘공공건축이 지역과 생활을 바꾼다’라는 주제로 진행했으며, 좋은 공공건축을 조성하기 위한 전제 조건을 제시했다.

다음으로는 지역재생연구단 서수정 선임연구위원이 ‘마을을 재생하는 장소만들기’라는 주제로, 마을재생에서 지역재생으로 나아가기 위한 공간 환경 통합 마스터플랜 발전 모델 수립을 제안했다.

이어서 도시·설계연구단 오성훈 선임연구위원은 ‘보행자중심 도시 조성을 위한 노력과 성과’에 대해 걷기 좋고 안전한 공간을 위한 정책 수립 지원 방향을 설명했다.

도시·설계연구단 조영진 연구위원이 ‘건축 도시 디자인으로 범죄를 예방하다’를 통해 범죄 불안과 발생 범위를 줄이는 범죄예방 환경설계를 소개하고, ‘한국형’, ‘증거 기반’, ‘스마트’, ‘통합’, ‘안전’을 향후 연구의 핵심 키워드로 제시하였다.

마지막 주제발표는 공간문화연구단 이종민 부연구위원이 말아 ‘일상생활에서 누리는 한옥’을 발표했다. 주거뿐 아니라 일상에서 한옥을 쉽게 공유하고 즐길 수 있는 다양한 정책을 소개했다.

이번 보고회 개최를 통해 국가 건축정책 확립을 위한 연구성과를 확인할 수 있었으며, 실효성 있는 정책연구를 위한 국민들과의 정책적 공감대를 높일 수 있었다.

고영호

제1차 경관포럼 개최

건축도시공간연구소는 6월 5일(수), 서울 페럼타워 페럼홀에서 제1차 경관포럼을 열었다.

경관은 우리 생활 터전을 가치 있게 만들어 주는 요소로, 건축도시공간연구소는 올해 국토경관 관리체계 구축 및 지원을 위해 지역재생연구단에 경관센터를 설치하며, 관련 제도 운영 지원부터 경관행정 및 관련 주체 역량강화, 기반 구축 등 다양한 사업을 추진하고 있다.

이에 경관센터는 국토경관 정책의 새로운 도약을 위한 준비에 앞서 그동안 국토경관 정책의 성과와 한계를 짚어보고 다양한 전문가의 의견을 청취하며, 이를 통해 형성된 국토경관에 인식을 공유할 수 있는 자리를 마련하고자 올해 총 4차례 경관포럼을 개최할 예정이다.

이번에 열린 제1차 경관포럼에서는 ‘국토경관, 현재와 미래’를 주제로 건축, 도시, 조경, 디자인 등 다양한 관련 분야의 전문가들과 함께 국토경관에 대한 심도 있는 논의를 진행하였다. 세부 주제발표 내용을 살펴보면, ▲국민 경관의식 향상과 경관정책의 변화, ▲국내 경관법제 도입과 추진경과, ▲인천의 가치 향상을 위한 경관행정체계 구축, ▲경관정책 실효성 강화방안으로서 시민참여 경관정책사례, ▲제1차 경관정책기본계획 성과와 한계이며, 이를 통해 미래 국토경관 정책 어젠다를 발굴하고 공감대를 형성할 수 있었다.

이상민



건축도시 공간연구소 2019 대한민국 한옥공모전 사전행사 개최



news

건축도시공간연구소는 2019 대한민국 한옥공모전 계획부문의 이해를 돕고 참여를 활성화하기 위해 사전행사를 개최했다.

2019 대한민국 한옥공모전은 국토교통부가 주최하고, 건축도시공간연구소 국가한옥센터가 주관하는 행사로, 한옥과 관련된 시의성 있는 주제를 선정하여 계획, 준공, 사진 3개 부문으로 진행된다.

이러한 한옥공모전의 참가예정자 또는 한옥설계에 관심 있는 대학생 및 일반인을 대상으로 열린 2019 대한민국 한옥공모전 사전행사는 5월 24일(금) 서울 청운효자동주민센터에서, 6월 7일(금) 대전 복합문화공간 애트에서 두 차례 진행되었다.

1, 2차 행사에 걸쳐 한필원 운영위원장(한남대학교 교수)이 기초강연을 맡아 2019 대한민국 한옥공모전의 주제를 설명했으며, 질의응답 시간을 마련해 참여자들의 궁금증을 해소했다. 특히 한옥의 우수성과 가능성을 알리기 위해 1차 행사에서는 조정구 대표(구가도시건축)가 ‘도시마을의 재생’, 강성원 대표(건축사사무소강희제)가 ‘한옥 주민생활시설 설계과정’을 주제로, 2차 행사에서는 김용미 대표(금성건축)가 ‘도시의 정체성 문화의 정체성 우리의 삶터, 우리다움 만들기’라는 주제로 특강을 진행했다.

한편 2019 대한민국 한옥공모전은 올해 9회를 맞아 ‘한옥, 도시마을에 새로운 활기를 불어넣다’라는 주제로, 한옥에 대한 참신한 아이디어를 찾는다.

건축도시공간연구소- 서울대학교 공과대학 MOU 체결

건축도시공간연구소는 4월 19일(금) 서울대학교 공과대학과 스마트도시 분야 전문 인력 양성 및 연구협력을 위한 업무협약을 체결하였다.

건축도시공간연구소는 올해 1월 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부에서 지정하는 스마트도시 서비스 지원 기관으로, 서울대학교 공과대학은 3월 스마트시티 혁신인재육성사업 수행대학으로 선정된 바 있다.

이번 업무협약은 최근 활발히 진행되고 있는 국토교통부의 스마트도시 정책을 지원하기 위해 양 기관 간 협력 체계 구축의 필요성에 공감한 결과로, 업무협약을 통해 스마트도시 미래 전문인력을 전략적으로 양성하고 관련 분야의 정책 연구를 추진해 나간다는 계획이다.

앞으로 두 기관은 ▲스마트도시 혁신인재육성을 위한 교육프로그램 개발·운영 ▲정부지원 교육·연구사업의 공동참여 및 지원 ▲데이터과학 역량 강화 및 사회문제 해결을 위한 연구 ▲양 기관의 발전을 위한 학술·정보·인력 등 상호교류 ▲산학연계 및 국제교류 프로그램 등에서 협력하기로 하였다.



건축도시공간연구소- SH 서울주택도시공사 MOU 체결

건축도시공간연구소는 SH 서울주택도시공사(이하 SH)와 4월 26일(금) SH 임원 회의실에서 '사용자 주도형 공간조성'을 통한 마을재생 협력을 위해 업무협약을 체결하였다.

'사용자 주도형 공간조성'이란 공간의 소유자·운영자 등 공간 사용자가 직접 설계와 시공에 참여하는 방식을 일컫는 것으로, 청년몰·공유공간·소규모 상점 등 저예산·소규모·노후건축물을 대상으로 하는 마을재생사업에서 진행되고 있다.

이번 업무협약을 통해 양 기관은 ▲사용자 주도형 공간복지 실현을 위한 정보교류 및 상호지원 ▲시범사업 추진을 위한 상호협력 및 지원 ▲공간복지 플랫폼 대상 공간의 활용방향 및 공간 확보, 공간 조성 자원 마련(SH) ▲공간복지 플랫폼의 사용자 주도형 재생을 위한 전문가 풀 확보와 워크숍 기획 및 아카이브(건축도시공간연구소) 등에서 상호 협력해 나가게 된다.

또한 이번 업무협약은 건축도시공간연구소 마을재생센터와 SH의 '청년건축가 설계공모전×공간복지 혁신플랫폼' 시범사업 간 연계·협력을 위해 추진되었다. '청년건축가 설계공모전×공간복지 혁신플랫폼'은 저층공공주택을 활용한 지역밀착형 공간복지 모델 마련을 위해 추진되며, 선정된 청년건축가 4개 팀에 SH의 저층공공주택 리모델링사업에 참여할 수 있는 특전이 주어진다.



건축도시공간연구소- 서울시 MOU 체결



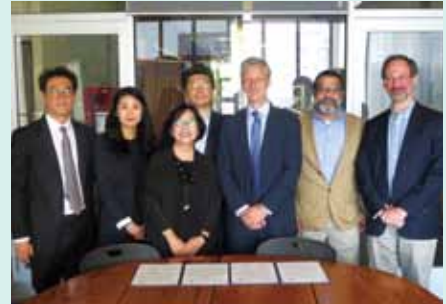
건축도시공간연구소는 5월 22일(수) 서울시와 서울의 도시·건축 정책 연구 협력을 위한 업무협약을 체결하였다.

이번 업무협약은 국내 건축·도시공간 분야 국책연구기관인 건축도시공간연구소와 지역 도시·건축 분야 정책을 선도하는 서울시가 지속적인 협력을 약속하기 위해 진행되었다.

건축도시공간연구소와 서울시는 이번 업무협약을 통해 학술 교류 및 정보 공유 등 지역 건축·도시공간의 정책 발굴 및 제도 개선을 위한 연구 협력을 더욱 강화해 나갈 계획이다.

이를 위해 ▲공동연구 수행 및 학술행사의 공동 개최 ▲학술자료, 출판물 및 지식정보 등의 교류 ▲공동캠페인, 교육 및 조사 프로그램 교류 등에 있어 긴밀히 협력하여, 건축·도시공간정책의 지적 토대를 함께 강화해 나간다는 방침이다. 또한 서울 도시건축센터 사무공간을 공동으로 사용할 수 있도록 하여, 공동연구를 효율적으로 진행해 나갈 예정이다.

건축도시공간연구소- 워싱턴대학교 MOU 체결



건축도시공간연구소와 워싱턴대학교(University of Washington) 건축대학(College of Built Environments)이 5월 30일(수) 건축문화자산 보존과 활용의 증진을 위한 공동연구 등에 관한 업무협약을 체결하였다.

워싱턴대학교 건축대학은 CPAR(Center for Preservation and Adaptive)를 설립하여 건축·도시공간의 역사·문화적 가치를 기반으로 한 도시 활성화 방안의 연구, 교육, 조사를 수행하고 있다.

이번 업무협약 체결을 통해 연구자료 공유, 연구인력 교류, 공동연구 수행 등에 힘을 모으고, 건축문화자산 분야의 국제협동연구 네트워크를 구축하기로 협의하였다.

주요 협약 내용으로는 ▲양 기관의 연구, 발표 등 학술적 정보와 연구인력에 관한 교류 ▲국제협동연구 발굴과 추진 ▲국제학술지, 국제학술대회에 공동연구결과의 합동발표 등이 있다.

컬럼비아대학 리처드 플런즈 교수 초청강연회 개최

건축도시공간연구소는 6월 24일(월) 7층 대회의실에서 컬럼비아대학 건축·도시계획 및 보존학과 대학원 교수 리처드 플런즈(Richard Plunz)를 초청해 'The social media work that we have been doing in the Urban Design Lab ; specifically around the Twitter research related to New York City public space'라는 주제로 강연을 진행하였다.

플런즈 교수는 도시 환경에 대한 인지적 지도의 개념과 역사를 소개하며, 공간 설계를 위한 운영 도구로서 인지적 지도의 활용성을 설명하였다.

이어 도시공간이 실시간으로 어떻게 기능하는지에 대한 인지적 이해를 높이는 도구로 진화한 소셜 미디어를 언급하며, 새로운 세대의 도시 디자인 및 계획에 활발히 적용될 것이라 전했다.

특히, 이와 관련하여 뉴욕시의 프로젝트 사례 두 가지를 소개했다. 첫 번째 사례는 소규모 분산 인프라 성능에 대한 커뮤니티 기반 모니터링을 위해 설계된 바이오스마일스(biosmiles) 앱 개발 프로젝트로, 뉴욕시의 녹색 인프라를 건강하게 유지하는 데 초점을 맞췄다. 두 번째 사례는 트위터(twitter)를 기반으로 한 맨해튼 공원 내 시민정서에 관한 연구이다. 뉴욕시 공원에 대한 트위터 메시지를 수집 및 분석하고 이를 바탕으로 웰빙지수를 측정하고자 한 사례이다.

앞선 사례를 통해 플런즈 교수는 도시 설계와 계획의 측면에서 소셜 미디어가 중요한 역할을 할 것이라고 설명하였다.



싱가포르대학 칼빈 추아 교수 초청강연회 개최



건축도시공간연구소는 6월 20일(목) 7층 대회의실에서 싱가포르대학 기술·디자인학과 교수 칼빈 추아(Calvin Chua)를 초청해 'Enterpreneurship and Urbanism in the DPRK, Recording Cities on the Korean Peninsula'를 주제로 강연을 진행하였다. 이번 강연을 통해 평양의 도시 변화와 사회 변화를 소개하고 서울과 북한의 도시를 잇는 황해루프계획을 설명했다.

먼저 추아 교수는 여행사에서 제공하는 평양의 투어사이트, 위성 등을 조사 및 분석한 결과를 통해 평양의 도시 개발 변화를 설명했다.

또한 추아 교수는 지난 10년간 싱가포르 NGO 조선교류(Choson Exchange)에서 활동하며 평양의 도시계획을 담당하는 북한 공무원들을 싱가포르에 초청하는 연수 프로그램을 운영해 왔으며, 이를 바탕으로 북한 건축의 이해와 특징에 대해 소개하였다.

마지막으로 황해루프계획 등을 통해 다른 도시들이 경제적 혜택에서 소외되지 않도록 서울과 개성, 평양을 잇는 원형의 도로를 설계하는 방안 등을 제시하였다.

2019 auri 진로·직업체험 프로그램 개최

건축도시공간연구소는 4월 30일(화) 건축도시공간연구소 대회의실에서 2019 auri 진로·직업체험 프로그램 '내가 꿈꾸는 건축가·도시계획가·조경가 되어보기'를 진행하였다.

auri 진로·직업체험 프로그램은 지역의 중학생을 대상으로 진행되며, 대상 학생들의 건축가·도시계획가·조경가가 하는 일에 대한 이해를 넓히고, 직접 그들의 업무를 체험해볼 수 있는 기회를 제공하는 프로그램이다. 건축도시공간연구소는 2015년부터 지속적으로 진로·직업체험 프로그램을 개최해 왔으며, 올해는 세종시 연서중학교 학생 20여 명을 대상으로 진행하였다.

먼저 건축가·도시계획가·조경가의 역할과 업무 영역에 대한 전반적인 설명과 함께, 관련 대학 전공과 학습 과정을 소개하였다.

이어진 체험 프로그램을 통해서 학생들 이 짝을 이루어 각자 꿈꾸는 건축물과 도시 등의 모습을 서로 논의하고, 상대방이 원하는 공간을 그리고 구체화하면서 건축가·도시계획가·조경가의 업무를 직접 경험해볼 수 있도록 하였다.

건축도시공간연구소는 건축도시 분야 정부출연연구기관으로서, 청소년들의 폭넓은 진로 선택을 지원하기 위해 앞으로도 진로·직업체험 프로그램을 지속적으로 운영해 나갈 예정이다.



건축도시공간연구소 연구보고서 안내

2018년 연구보고서

기본연구보고서-2018-1
공유경제 기반의 지역맞춤형
공동체주거 조성 방안 연구
21,000원

기본연구보고서-2018-2
녹색도시 정책여건 변화에 대응한
공원녹지 지표 개발방안 연구
22,000원

기본연구보고서-2018-3
장소기반 전략계획을 위한
도시계획체계 개선방안 연구
28,000원

기본연구보고서-2018-4
국가 녹색건축물 기본계획
성과 및 발전 방안
15,000원

기본연구보고서-2018-5
고령1인가구의 주거복지 지원을 위한
노인복지시설 개선방안
19,000원

기본연구보고서-2018-6
지역의 공유가치창출을 위한
기업사회공헌활동과
공공사업 연계방안 연구
23,000원

기본연구보고서-2018-7
노후 공공청사 복합개발을 위한
민관협력방식 활성화 방안 연구
23,000원

기본연구보고서-2018-8
제로에너지건축물 조성 활성화를 위한
제도 개선 연구
19,000원

기본연구보고서-2018-9
커뮤니티 자산으로서의 건축자산
보전·활용방안 연구
24,000원

기본연구보고서-2018-10
이용자 만족도 제고를 위한
소규모 공공건축물의
기획 내실화 방안 연구
27,000원

기본연구보고서-2018-11
클라우드소싱을 활용한 정책사업
모니터링 방안 연구
15,000원

기본연구보고서-2018-12
지방중소도시의 스마트축소
도시재생 모델 개발
31,000원

기본연구보고서-2018-13
상업적 켄트리피케이션 진단체계 연구:
근린재생형 도시재생사업을 중심으로
24,000원

기본연구보고서-2018-14
노인의료복지시설 화재안전
실태조사 및 개선방안 연구
16,000원

기본연구보고서-2018-15
제4차 산업혁명에 따른
건축서비스산업의 미래변화 전망과
대응전략 연구
20,000원

기본연구보고서-2018-16
유휴공간 활용 활성화를 위한
사회성과연계체계(SIB) 도입방안 연구
23,000원

기본연구보고서-2018-17
국토경관 가치인식 향상을 위한
수요맞춤형 경관교육
프로그램 개발 연구
25,000원

기본연구보고서-2018-18
고령사회 대비를 위한
건축도시환경의 고령친화도 진단 연구
19,000원

정책연구보고서-2018-1
기존 건축물의 화재안전성능 보강을
위한 법제화 방안 연구
14,000원

정책연구보고서 2018-2
녹색건축물 채권 도입 및 적용방안 연구
11,000원

정책연구보고서 2018-3
청소년 교육환경 개선에 대한
탐색적 연구
8,000원

정책연구보고서 2018-4
지자체 보행안전 평가체계
개선방안 연구
13,000원

일반연구보고서 2018-1
지역건축기본계획 수립을 위한
기초조사 매뉴얼
12,000원

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해
연구보고서를 발간하고 있습니다.

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

자료실 044.417.9640 information@auri.re.kr

일반연구보고서 2018-2
2018 공공건축 사업계획 사전검토
성과보고서
15,000원

일반연구보고서 2018-3
건축서비스산업의 재발견 -
우리 사회가 바라본 건축서비스산업
22,000원

일반연구보고서 2018-4
소규모 건축시장 활성화를 위한
현황 진단 및 정책추진 방향
23,000원

일반연구보고서 2018-5
2017 보행자우선도로 현황과 평가
42,000원

일반연구보고서 2018-6
2017 서울시 도로다이어트 현황과 평가
25,000원

일반연구보고서 2018-7
지역 공공시설 자산관리계획에 관한
기초연구
18,000원

일반연구보고서 2018-8
소방서 조성 기준 및 계획 현황 연구
17,000원

일반연구보고서 2018-9
법치예방 환경조성사업 현황과 평가
23,000원

일반연구보고서 2018-10
건축자산 기반 창업 지원
플랫폼 기획 연구
21,000원

일반연구보고서 2018-11
한옥 시공인력 양성을 위한 기초 연구
12,000원

2017년 연구보고서

기본연구보고서-2017-1
공동체토지신탁 도입 및 적용 방안
20,000원

기본연구보고서-2017-2
빅데이터를 활용한 건축·도시 미래정책
개발체계 연구
20,000원

기본연구보고서-2017-3
국민 불편 해소를 위한 건축행정서비스
지원방안 연구
29,000원

기본연구보고서-2017-4
근대건축물의 보존 및 활용을 위한 가치
평가 기준 연구
20,000원

기본연구보고서-2017-5
건축자산 진흥구역 제도의 실효성
제고를 위한 개선방안 연구
- 기존 지역·지구·구역과의 관계
정립 및 개선을 중심으로 -
22,000원

기본연구보고서-2017-6
녹색인프라 구축을 위한 건축물 조정
제도 개선방향 연구
28,000원

기본연구보고서-2017-7
고령사회 노인주거복지시설의 안정성
확보를 위한 제도 개선 연구
25,000원

기본연구보고서-2017-8
민관협력사업을 통한 자립형 도시재생
방안 연구
24,000원

기본연구보고서-2017-9
택티컬 어바니즘 기반의 가로활성화
방안 연구
21,000원

기본연구보고서-2017-10
1950년대 이후 한국 주요 공공건축물
조성과정의 사회적 담론 연구
25,000원

기본연구보고서-2017-11
신 기후체제 대비 건축물 분야 기후변화
취약성 진단 연구
17,000원

기본연구보고서-2017-12
차세대 교통기술 발전에 따른 건축 및
도시공간의 대응방안 연구
24,000원

정책연구보고서-2017-1
조정진흥시설과 조정진흥단지
지정기준 연구
11,000원

정책연구보고서-2017-2
읍면동 행정청사 리모델링
가이드라인 연구
9,000원

정책연구보고서-2017-3
행정중심복합도시 가로벽 디자인
지침 연구
12,000원

정책연구보고서-2017-4
지역 공공건축지원센터 구축 및
운영 방안 연구
13,000원

정책연구보고서-2017-5
건축물 유지관리 및 해체 등에 관한 법령
정비 방안
13,000원

정책연구보고서-2017-6
아동친화도시 조성을 위한
공간개선방안 연구
10,000원

정책연구보고서-2017-7
반집중비계획 수립 활성화를 위한
정책 방안 연구
15,000원

정책연구보고서-2017-8
가로망계획 수립에 관한 지침
개정방향 연구
12,000원

일반연구보고서-2017-1
공공업무시설의 계획 현황과 개선
방향 연구
16,000원

일반연구보고서-2017-2
공공업무시설의 건축 규정 제도시 연구
15,000원

일반연구보고서-2017-3
포용도시 조성을 위한 공공건축의
현황과 과제 -장애인복지시설 편-
11,000원

일반연구보고서-2017-4
2017 공공건축 사업계획 사전검토
성과보고서
17,000원

일반연구보고서-2017-5
대도시 노후 상업지역의
범죄예방환경설계
19,000원

일반연구보고서-2017-6
산업단지 배후 주거지의
범죄예방환경설계
19,000원

일반연구보고서-2017-7
한옥 수선 지원제도의 실효성 제고
방안 연구 -지붕수선을 중심으로-
15,000원

일반연구보고서-2017-8
2016 보행자우선도로 현황과 평가
50,000원

일반연구보고서-2017-9
2016 서울시 도로다이어트
현황과 평가
48,000원

일반연구보고서-2017-10
건축서비스산업의 동향 및 실태
17,000원

일반연구보고서-2017-11
건축기획 업무범위 및 대가기준
개선 방안
10,000원

일반연구보고서-2017-12
알기 쉬운 건축설계 저작권
9,000원

2016년 연구보고서

AURI-기본-2016-1
건축물 범죄 안전 디자인 성능에 관한
연구 -다세대·다가구 주택의
범죄안전 평가방법을 중심으로
21,000원

AURI-기본-2016-2
국가건물에너지 통합관리시스템의
공공·민간분야 활용방안 연구
13,000원

AURI-기본-2016-3
건축물 안전강화를 위한 합리적
정책방향 연구
22,000원

AURI-기본-2016-4
지역 맞춤형 공공건축 복합화 실행
모델 개발을 위한 실태조사 및
정책 개선 방향
20,000원

AURI-기본-2016-5
쇠퇴지역 공·폐가 재생 및 활용
정책방안 연구 17,000원

AURI-기본-2016-6
유휴공간의 전략적 활용 체계 구축 방안
17,000원

AURI-기본-2016-7
도시재생 활성화를 위한 지역기반
온라인 플랫폼 구축 방안 연구
23,000원

AURI-기본-2016-8
의료시설의 원내감염 예방 및 대응을
위한 건축적 지원방안 연구
-외래진료부를 중심으로
19,000원

AURI-기본-2016-9
한옥마을 조성사업의 문제점과
개선방안 연구
19,000원

AURI-기본-2016-10
지속가능발전목표(SDGs) 대비
건축·도시분야 대응방향 연구
24,000원

AURI-기본-2016-11
도시건축박물관 건축기록물
수집·관리방안 연구
9,000원

AURI-기본-2016-12
국공립어린이집의 디자인가이드라인
설정 연구
24,000원

AURI-기본-2016-13
경관협정 실효성 제고를 위한
지원방안 연구
20,000원

AURI-기본-2016-14
역사문화도시 경관관리체계
개선방안 연구 -고도(古都)
보존육성지구를 중심으로
22,000원

AURI-기본-2016-15
도시재생 활성화를 위한 근린재생형
기금지원 프로그램 개발
17,000원

AURI-기본-2016-16
시각특성을 기반으로 한 경관계획
개선방안 연구 -건축물 등의
경관자원을 중심으로
22,000원

AURI-기본-2016-17
영상정보를 활용한 가로환경
평가 체계 연구 -360°동영상과
VR 기기의 활용을 중심으로
25,000원

AURI-정책-2016-1
녹색건축 활성화를 위한 인센티브제도
개선 연구 -건축규제 및 기부채납
기준을 중심으로
11,000원

AURI-정책-2016-2
기업형임대주택 주거서비스 활성화
방안 -주거서비스 예비인증을 위한
평가기준 마련 및 운영방안
11,000원

AURI-정책-2016-3
건축물의 범죄예방 관련 법령
개선방안 연구 -건축법 및
하위법령을 중심으로
9,000원

AURI-정책-2016-4
소규모 공동주택 리모델링
활성화 방안 연구
8,000원

AURI-정책-2016-5
지구단위계획 변경제도 합리화 방안
-경미한 사항 변경을 중심으로
11,000원

AURI-정책-2016-6
도시재생사업 청년층 참여활성화 및
일자리 창출 지원방안
9,000원

AURI-정책-2016-7
건축협정제도 개선을 위한 건축법령
정비방안 연구
9,000원

AURI-정책-2016-8
건축물 사용설명서 도입에 관한 정책
방향 연구
9,000원

AURI-정책-2016-9
소규모 주택 건축 활성화를 위한 안심
집짓기 정책 방안
10,000원

AURI-정책-2016-10
행정중심복합도시 보행환경 진단 및
향후 조성방향 제안
13,000원

AURI-협동-2016-1
국토경관 향상을 위한 농촌
경관관리체계 개선 연구 (2)
19,000원

AURI-한옥-2016-1
전라남도 한옥보존시범마을의 변화
진단을 통한 농촌지역 한옥마을
보전방안 연구
16,000원

AURI-보행-2016-1
보행정책 성과 평가체계 개발 연구
25,000원

AURI-보행-2016-2
가로단위 보행환경 평가체계 개발 연구
26,000원

AURI-보행-2016-3
보행자를 위한 법제 개선방향 연구
-도로교통법을 중심으로
11,000원

AURI-건축서비스-2016-1
건축서비스 품질 제고를 위한 공공건축
설계 대가기준 합리화 방안 연구
13,000원

AURI-건축서비스-2016-2
건축물 안전확보를 위한 건축물
공사감리 대가기준 개선 연구
11,000원

AURI-범죄예방-2016-1
도농복합형 범죄예방 환경설계의 적용
20,000원

AURI-마을재생-2016-1
도시재생사업 기반 구축 단계의
경험과 과제
9,000원

AURI-공공건축-2016-1
공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과
및 향후 개선방향
13,000원

AURI-공공건축-2016-2
공공건축의 정의와 유형 연구
-현행 공공건축 관련 규정의
검토를 중심으로
15,000원

건축도시공간연구소 신간 안내

건축도시공간연구소에서는 건축·도시 관련 분야의 다양한 주제에 대해 단행본을 발간하고 있습니다.

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구소 홈페이지(www.auri.re.kr)에서 확인하실 수 있으며, 온라인 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 건축도시공간연구소 출판·홍보팀 044.417.9640 information@auri.re.kr



국가한옥센터 아카이브 1.
삼성건축사사무소
국가한옥센터
비매품



공공건축 가이드 01 -
공공업무시설 합리적
조성을 위한 기획업무 가이드
국가공공건축지원센터
비매품



건축서비스산업
진흥법에 따른 공공건축
설계발주 가이드
국가공공건축지원센터
비매품



건축서비스산업 진흥법에
따른 공공건축 사업계획
사전검토 신청서 작성 가이드
국가공공건축지원센터
비매품



한옥 공공건축물
건축공사비 예산책정 안내서
이종민, 이민경, 이재석
비매품



독립 음악인의 창작 공간
- 뮤지스페이스
임유경, 김지현, 김수빈
비매품



숫자로 보는 공공건축 2016
임유경, 이종민, 이경재
비매품



보행자를 위한 횡단보도
개선방안
오성훈, 김영지
9,000원



도농복합지역의
범죄예방환경설계 가이드라인
손동필, 유광흠, 조영진,
현태환, 박유나
비매품



BOOTUP, 건축도시
STARTUP
윤주선, 김주원, 서수정
비매품



동네청소녀와 함께하는
마을재생
박성남, 김민경
비매품



빈집을 활용한 마을재생
박성남, 변은주, 이은석,
여혜진, 성은영
비매품



우리 함께 만드는 공공도서관 -
구립 구산동도서관마을
임유경, 김수빈, 김지현
비매품



Hanok, Korean Traditional
Architecture
건축도시공간연구소
국가한옥센터
비매품



건축서비스 공정거래
가이드라인
건축도시공간연구소
비매품

보내는 사람

성함

주소

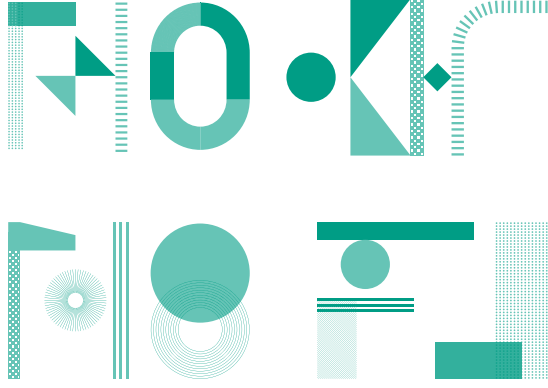
우편요금 수취인 후납부담
발송유효기간 2019.1.1 ~ 2019.12.31
세종우체국승인 제40061호

받는 사람

(a u r i) 건축도시공간연구소 출판·홍보팀
세종특별자치시 절재로 194, 7층

3	0	1	0	3
---	---	---	---	---

이번 호 <건축과 도시공간> 코너에 대한 생각,
필자와 편집진에게 바라는 점을 보내주세요.
의견이 채택되신 분께는 소정의 선물을 보내드립니다.



- 이번 호 <건축과 도시공간> 코너에 대한 의견

(예) 좋았던 코너와 이유, 해당 코너에서 다루어 주었으면 하는 주제 등

- <건축과 도시공간>에 바라는 점 또는 제안하는 점
