

$(a_{ur_i})$

# 건축과 도시공간

Vol.16  
Winter 2014

발행  
2014년 12월 31일

발행인  
제해성

편집책임  
임유경

정책이슈 기획  
이강민

편집  
고효진, 박선희

발행처  
건축도시공간연구소

경기도 안양시 동안구 시민대로  
230 B-301  
편집부 031.478.9600  
팩스 031.478.9608

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

디자인  
디자인인트로  
02.2285.0789  
www.gointro.com

ISSN  
2288-2332

〈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 발생했을 시 절차에 따라 허가를 받고 저작권 협의를 진행하겠습니다.

〈건축과 도시공간〉에서는 독자 여러분의 원고를 기다립니다.  
정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한 모든 부분에 투고 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

우리는 '문화유산'이라는 말을 익숙하게 받아들입니다.  
문화 자체에 '쌓여가고 전달된다'는 의미가 담겨 있기 때문일 것입니다. 우리의 건축문화 또한 시대를 거쳐 쌓여 왔으며 후대에 전달해야 할 가치로운 것입니다.  
고유한 문화를 담은 건축물은 생각보다 우리 가까이,  
그리고 많이 존재하고 있습니다. 전통의 껍과 같은 형태로 형상화된,  
아주 다양한 모습을 한 표지의 모티브들처럼 말입니다.  
이번 논의를 통해 우리는, 그 건축물과 그 안에 담긴 고유한 건축문화를 어떻게 지켜나갈지에 대한 심도 있는 고민을 함께 할 수 있을 것입니다.





## 「한옥 등 건축자산법」의 시행과 고유한 건축문화의 진흥

우리 건축문화의 꽃	김용수	06
건축자산의 의미와 보존·관리 과제	심경미	13
한옥 건축의 지원과 특례	이강민	22
서울시 한옥정책의 성과와 향후 방향	이기봉	31
군산시 근대 건축물 활용 정책의 성과와 과제	송석기	38

## 통계자료실

공공건축, 얼마나 이용하고 어떻게 인식할까?	임현성	46
--------------------------	-----	----

## 건축도시동향

해외동향	하이라인 3단계 개통으로 본 선형 공원 조성 사업의 특징과 시사점	박근현	52
	영국의 건설정책과 BIM -The Eight Pillars of BIM Wisdom	현소영	59
	원형 도심 공공공간의 변화 -마리엔호프	홍성완·박영석	65
국내동향	확실한 미래 투자, 건축물 안전 확보	최 찬	73
	'대한민국 도시대상'의 과거와 현재 그리고 미래	심재문	76
	건축물의 범죄예방 기준 의무 적용과 향후 과제	조영진·유광훈	80
해외단신	캐나다 온타리오 브란트자치구, 지역 정체성 강화를 위한 디자인 가이드라인 발표 외		86
국내단신	부산·서울·창원·영주, 도시재생선도지역 1차 사업계획 승인 외		90

## 장소탐방

청산도에 집 짓기	김주경	98
동네에 어울리는 열린 성당을 꿈꾸며 - 가회동성당	우대성·조성기·김형중	116

## 신간소개

「좋은 공공건축 만들기(1) - 영주시의 시도를 중심으로」	박선영	134
「슈퍼 라이브러리」, 「공공을 그리다」, 「공존의 방식」	신승수	136

## auri 소식

· 건축도시공간연구소 연구과제 소개	140
· 2014 공공건축 국제세미나	
'공공건축 품격 향상과 효율화를 위한 공공건축 지원 체계 개선' 개최	144
· '대한민국 건축문화, 지금 어디에 있는가?' 대토론회 개최	146
· 2014 대한민국 한옥모전 시상식 및 전시회 개최	147
· 2014 auri 국가한옥센터 제3차 한옥포럼 '실험적인 한옥짓기' 개최	148
· 2014 auri 국가한옥센터 제4차 한옥포럼 '알뜰한 한옥짓기' 개최	149
· 제2차 건축도시 정책연구 네트워크 '「경관법」 개정에 따른 경관정책 추진현황과 과제' 개최	150
· 국가공공건축지원센터 개소식 개최	151

# 「한옥 등 건축자산법」의 시행과

## 고유한 건축문화의 진흥

우리  
건축문화의  
꽃  
006

건축자산의 의미와  
보존·관리 과제  
013

한옥 건축의  
지원과 특례  
022

서울시  
한옥정책의 성과와  
향후 방향  
031

군산시 근대 건축물  
활용 정책의  
성과와 과제  
038

**우리 건축문화의 꽃** | 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」은 건축계는 물론 건축문화를 아끼는 많은 국민들이 오랫동안 손꼽아 기다려 왔던 것으로, 그간 ‘개발’에 초점이 맞춰졌던 우리 건축정책에 있어 매우 중요한 이정표가 되는 법률이라 할 수 있다.

**건축자산의 의미와 보존·관리 과제** | 2015년 6월 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」의 시행을 앞두고, 다소 생소한 용어인 ‘건축자산’의 의미를 심도 있게 살펴보고 해외의 정책사례 등을 통해 건축자산의 보전과 가치증진을 위한 선결 과제를 논하고자 한다.

**한옥 건축의 지원과 특례** | 한옥 건축이 만드는 경관의 공공적 가치를 위해 한옥 건축의 추진에 필요한 경비를 지역 사회가 함께 나누고, 크게 의미가 없는 규제를 완화하여 더욱 많은 한옥 건축이 지어질 수 있는 기반을 조성하는 것이 한옥 건축 특례의 목적이자 의의이다.

**서울시 한옥정책의 성과와 향후 방향** | 그동안의 서울시 한옥정책에 대해 평가하여, 잘된 점은 지속적으로 추진하고 미흡한 점에 대해서는 문제점을 분석하여 향후 나아가야 할 방향을 논의해 보고자 한다.

**군산시 근대 건축물 활용 정책의 성과와 과제** | 군산시 원도심은 지난 4월 도시재생 선도지역으로 선정되었다. 2009년 이후 계속된 근대문화도시조성사업이 있었기에 가능한 성과였다. 또한 군산 원도심에 산재한 근대 건축물이 여전히 활용 가능한 지역 자산, 즉 건축자산으로서의 가치를 갖고 있었기 때문이다.

# 우리 건축문화의 꽃

김용수  
국토교통부  
건축문화경관과 사무관

## 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 추진배경

영국의 역사학자 에드워드 카(Edward Hallett Carr)는 「역사란 무엇인가」라는 책에서 ‘역사란 과거와 현재의 끊임없는 대화’라고 정의하며, 역사란 있는 사실 그대로가 아니라 후대에 창조되는 것이라고 말한 바 있다. 굳이 “그의 이름을 불러주었을 때 그는 나에게로 와서 꽃이 되었다”라는 유명한 시구를 인용하지 않더라도, 건축 문화유산 역시 그것에 의미와 가치를 부여하고 소중히 가꾸어 가는 주체는 지금의 우리라 할 수 있다.

그간 우리 문화유산, 특히 건축문화유산의 가치는 주로 생성 연대(年代)를 기준으로 평가되어 왔다.

이러한 현실이다 보니, 상대적으로 근래에 조성된 근현대 건축물의 경우 본연의 잠재력을 제대로 인정받지 못하고, 많은 경우 훼손·철거 등으로 잊혀져 갔다.

정부는 이러한 문제의식하에 문화재로 아직 지정·등록되지 못한 건축자산을 적극적으로 보전하고 활용하기 위해 2014년 6월 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥 등 건축자산법」)을 제정하였다.

이는 건축계는 물론 건축문화를 아끼는 많은 국민들이 오랫동안 손꼽아 기다려 왔던 것으로, 어찌 보면 그간 ‘개발’에 초점이 맞춰졌던 우리 건축에 대한 시각을 재구성(Reframing)할 수 있는 매우 중요한 이정표가 되는 법률이라 할 수 있다.

## 용어정의 등 법의 개요

「한옥 등 건축자산법」의 입법 과정에서 자주 들던 질문 중 하나가 건축자산 등을 비롯한 용어의 개념에 관한 것이었다.

법에서는 건축자산을 ‘현재와 미래에 유효한 사회 경제 경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사 문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경 및 기반시설(지정·등록문화재 제외)’로 정의하고 있다.

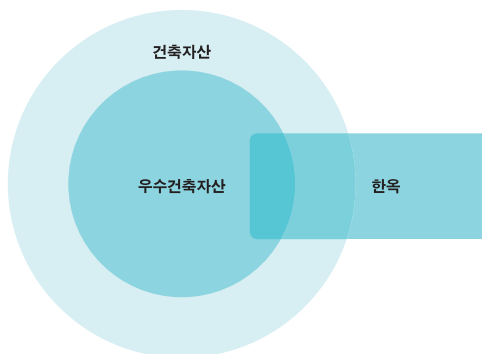
우수건축자산에 대해서는 별도로 정의하고 있지 않지만, 법의 체계 및 취지 등을 고려할 때 이러한 건축자산 중에서도 세제 지원 및 관계법령의 특례 등의 공적(公的) 관리와 지원을 통해 그 가치를 보전할 필요성이 있는 것으로 해석하면 무리가 없을 것이다.

한옥은 「한옥 등 건축자산법」에서 한 개의 장(章)으로 다루고 있으나, 사실 별도의 법으로 구성할 수도 있을 만큼 독립적인 내용으로 이루어져 있다. 다만 건축자산이라는 큰 틀 안에서 보다 효과적으로 관리할 수 있다는 법령 운용상의 효율성 등을 감안하여 통합 제정하게 되었다.

주목할 만한 점이라면 한옥을 ‘주요 구조가 기둥 보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물’로 기존\* 보다 폭넓게 정의하여 최근 활발히 이루어지고 있는 한옥의 현대화 추세를 담아내고자 하였다는 것이다.

이렇게 「한옥 등 건축자산법」의 큰 축을 이루는 건축자산, 우수건축자산 및 한옥의 개념을 간략히 도식화하면 아래 그림과 같다.

법령상 (우수)건축자산과 한옥의 관계도



\* 「건축법」 시행령 제2조 제16호: ‘한옥’이란 기둥 및 보가 목구조 방식이고 한식 지붕틀로 된 구조로, 한식기와와 벗짚 목재 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통 양식이 반영된 건축물 및 그 부속 건축물을 말한다.

「한옥 등 건축자산법」에 따른 주요 절차 중 가장 선행되는 것이 국토교통부 장관의 건축자산 진흥 기본계획 수립이다. 매 5년마다 수립·시행하는 기본계획에서는 정책목표 및 기본방향 등 말 그대로 건축자산의 진흥을 위해 필요한 기본적 계획을 확정하게 되며, 국토부는 최초의 기본계획을 2016년 상반기 이전까지 수립할 예정이다.

이 기본계획에 따라 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 또는 특별자치도지사(이하 '시·도지사')는 관할 건축위원회의 심의를 거쳐 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 한다.

시·도지사는 시행계획을 수립하기에 앞서 건축자산 기초조사를 실시하는데, 법에서는 이미 이와 유사한 조사결과가 있는 경우 이를 활용할 수 있게 하여 일선 지자체의 불필요한 업무중복 및 예산 소요를 막도록 하였다.

사실 건축자산은 위 법 정의에 대한 해석에 따라 그 범위가 크게 달라질 수 있다. 다소 억지를 쓰자면 건축물을 비롯한 국가의 모든 시설물을 건축자산으로 볼 수도 있는 것이다. 따라서 추후 시·도지사는 기초조사 시에 나름대로의 합리적 기준을 가지고 법의 취지에 맞게 건축자산의 범위와 한계를 정하게 되며, 이를 위해 필요한 경우 국토교통부는 기초조사의 방법 등에 대한 기준을 고시할 예정이다.

#### 법령상 주요 기본절차

절차	주기	주체	주요 내용
① 건축자산 진흥 기본 계획 수립	5년	국토교통부장관	정책목표, 기반구축, 전문인력 양성, 홍보, 국제교류, 자원확보 및 주민참여 방안 등 포함
② 건축자산 기초조사	시행계획수립전	시·도지사	건축물 보존상태, 특징 및 주요 가치 등 해당 건축자산에 대한 기본정보 파악
③ 건축자산 진흥 시행 계획 수립	매년	시·도지사	사업추진 방향, 세부계획, 추진성과 등

## 우수건축 자산 지원 특례

사실 '건축자산'은 정책 시행을 위한 기본 자료로만 활용될 뿐 특별한 법률적·행정적 행위대상이 아니다. 건축자산에 대한 본격적 관리 및 지원은 해당 건축자산이 소유자의 신청 등을 통해 우수건축자산으로 등록된 후에 이루어지게 된다.

소유자의 신청을 받은 시·도지사는 건축위원회 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하고, 등록 결정된 우수건축자산에 대해서는 별도의 대장으

로 작성하여 관리한다.

우수건축자산은 국가 및 지방자치단체로부터 여러 지원을 받게 되는데, 우선 「조세특례제한법」 등에서 정하는 바에 따른 조세감면과 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용 지원 등의 혜택을 받을 수 있다. 또 해당 우수건축자산의 가치보전에 대한 인센티브로서 증개축 등 건축행위 시에 「건축법」 및 「주차장법」 등의 여러 조항을 전부 또는 일부 완화하여 적용받을 수 있다. 다만 이렇게 혜택을 받은 경우에는 이후의 추가적 건축행위에 대해서 별도의 허가를 득하도록 하여 공적 지원에 대한 얼마간의 책임을 부여하였다.

#### 우수건축자산 관련 절차

행위자	내용	비고
① 건축자산 소유자	우수건축자산 등록신청	-
② 시·도지사	우수건축자산 등록·관리	· 건축위원회 심의를 통해 등록여부 결정(건설 후 50년 지난 경우 문화재청장 의견 청취) · 등록대장 작성·관리
③ 시·도지사 등	우수건축자산 지원·특례 적용	· 조세감면(국가·지자체장), 관리 비용 지원 및 관계법령의 규정을 완화 적용 가능 *지원·특례를 받은 경우, 이후 건축행위 시 별도의 허가를 득하여야 함
④ 시·도지사	우수건축자산 등록 취소	· (당연 취소) 문화재지정·등록되는 경우 · (심의 결정) 시·도지사가 판단하거나 소유자가 요청하는 경우 건축위원회 심의로 결정

#### 우수건축자산 특례적용 가능 규정

법	조항(내용)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	77조(건폐율)
「건축법」	42조(대지의 조경), 43조(공개공지 등의 확보), 44조(대지와 도로), 46조(건축선의 지정), 47조(건축선 건축제한), 49조(피난시설·용도제한), 50조(건축물 내화구조·방화벽), 51조(방화지구안 건축물), 52조(건축물 마감재료), 53조(지하층), 58조(대지 안 공지), 59조(맞벽건축·연결복도), 60조(건축물 높이제한), 61조(일조확보 높이제한), 62조(건축설비 기준), 64조(승강기)
「주차장법」	19조(부설주차장 설치), 19조의2(부설주차장 설치계획서)
「녹색건축물 조성 지원법」	14조(에너지절약계획서 제출), 15조(건축물 에너지 관리)
「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」	9조(소방시설 유지관리), 11조(소방시설기준 적용 특례)

**건축자산  
진흥구역의 지정과  
지원 특례**

건축물을 비롯한 건축자산에 대한 시각적 인식은 사실 건축물보다는 상당한 범위를 기준으로 이루어진다. 따라서 「한옥 등 건축자산법」에서는 (우수)건축자산이 집단적으로 밀집한 일단(一團)의 지역 역시 별도로 관리하는 규정을 두었다.

건축자산 진흥구역은 ‘우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역’ 및 ‘한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역’에 대해 시·도 지사가 건축위원회의 심의를 거쳐 지정할 수 있다.

**우수건축자산 특례적용 가능 규정**



특별시장 광역시장 특별자치시장 특별자치도지사 및 시장·군수는 진흥구역으로 지정된 지역에 별도의 관리계획을 수립하여야 하며, 이 관리계획에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획의 내용을 포함하여 수립하는 경우에는 건폐율, 용적률 및 건축물 높이제한 규정 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」의 일부 조항에 대해 완화·적용받을 수 있도록 하였다.



한편 진흥구역의 경우, 이해관계자를 포함한 지역 주민이 시·도지사 또는 시장·군수에게 구역지정 및 관리계획 수립을 제안할 수 있도록 하는 상향식 민주적 절차를 마련하여 지정 절차 및 방법에 있어 다양성을 갖추고자 하였다.

#### 건축자산 진흥구역 특례적용 가능 규정

법	조항(내용)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	76조(용도지역 지구 제한), 77조(건폐율), 78조(용적률)
「건축법」	42조(대지의 조정), 43조(공개공지 등의 확보), 44조(대지와 도로), 46조(건축선의 지정), 47조(건축선 건축제한), 58조(대지 안 공지), 59조(맞벽건축 연결복도), 60조(건축물 높이제한), 61조(일조확보 높이제한)
「주차장법」	19조(부설 주차장 설치), 19조의 2(부설 주차장 설치계획서)

#### 한옥에 대한 관계법령의 특례

‘우여곡절’로 점철된 근·현대사 과정에서 고유 건축인 한옥은 우리 일상 속에 자연스레 자리 잡지 못하고 일부 제한된 지역 내에 박제화된 것이 현실이다. 정부는 수년 전부터 ‘한옥 르네상스 실현’을 목표로 한옥 기술개발 R&D, 지자체 한옥건축 지원사업, 한옥인력 양성 사업 및 한옥공모전 등의 정책을 시행하여 다방면에서 가시적 성과를 거두어 왔다.

다만 한편에서는 한옥의 지속적 확산을 안정적으로 뒷받침할 수 있는 관련 법률의 제정 필요성이 꾸준히 제기되었으며, 특히 한옥의 고유한 외형적·재료적 특성과 「건축법」 등 일부 법 규정들과의 충돌은 시급히 개선해야 할 점으로 지적되어 왔다. 이번 「한옥 등 건축자산법」 중 한옥과 관련한 내용의 핵심은 한옥에 대한 관계 법령의 특례 적용에 관한 것이다. 기둥 하단부의 빈번한 수선 등 목(木)구조인 한옥의 특성을 고려하여, 한



한옥 기둥 수선 사례(좌: 병충해 등에 따른 수선, 우: 부식 등에 따른 기둥 밑단 교체)

옥 건축물에 대한 대수선의 분류기준을 따로 정하도록 하였으며, 한옥의 백미(白眉)라 할 수 있는 처마선의 고유한 멋과 맛을 살릴 수 있도록 별도의 높이 기준을 마련하였다. 또한 처마 아래 여유 공간을 현대생활양식에 필요한 수납공간 등으로 활용할 수 있도록 건축면적 산정방법에 있어 예외규정을 두었고, 최신 건축재료 등을 적용하는 현대건축의 특성에 편중된 에너지 절약 설계기준도 대폭 완화할 예정이다.

이러한 특례적용 조항 외에도 법에서는 국가한옥 정책의 효과적 추진을 위한 국가한옥센터 설치, 한옥 건축에 대한 주요 기준 고시 및 전문인력 양성 지원 등을 통해 한옥 활성화를 위한 정책을 지속적이고 체계적으로 시행할 수 있는 기반을 마련하였다.

## 향후 과제

2015년 6월 「한옥 등 건축자산법」의 본격적 시행을 앞두고 정부는 현재 시행령과 시행규칙 등 법의 하위법령을 마련 중에 있으며, 법이 시행되면 건축자산 진흥 기본계획 수립을 비롯하여 국가한옥센터 지정 및 국가한옥기준 고시 등 법에서 규정한 일련의 건축자산 진흥 정책을 적극적으로 이행해 나갈 예정이다.

노벨경제학상 수상자이기도 한 시카고대 로버트 루커스 교수는 ‘합리적 기대이론’에서 “경제는 그 주체들이 기대한 대로 이뤄진다. 좋아질 것이라고 생각하면 좋은 방향으로 가고, 나빠질 것이라고 생각하면 나빠진다.”라고 하였다. 위 인용문 중에서 ‘경제’라는 단어를 ‘정책’으로 바꾸어도 여전히 유효한 주장일 것이다.

우수건축자산의 등록 과정이 해당 건축자산 소유자의 신청에서부터 시작하고, 건축자산 진흥구역의 주요한 지정방식 중 하나가 주민제안인 점 등에서 알 수 있듯이, 국민 개개인이 직간접적 이해관계자가 되는 「한옥 등 건축자산법」의 성공적 시행을 위해서는 중앙정부 및 해당 지자체뿐만 아니라 국민적 관심과 협조가 무엇보다 절실히 요구된다.

이제 우리 고유의 한옥을 비롯한 건축자산의 본격 진흥을 위한 토양을 마련하고 씨앗을 뿌리게 되었다. 국가의 소중한 건축자산들이 시간과 함께 잊혀져 갈지 온전한 제 가치를 아름답게 꽃피울 수 있을지 여부는 바로 우리 모두의 의지와 노력에 달려 있다.

# 건축자산의 의미와 보존·관리 과제

심경미  
건축도시공간연구소  
부연구위원

2014년 6월 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」이 제정되었다.\* 이 법에서 핵심이 되는 대상은 ‘한옥을 포함한 건축자산’이다. 그렇다면 ‘건축자산’은 무엇인가? 건물을 말하는 것인가? 한옥 외에는 어떠한 것들이 해당되는가? ‘자산’이란 무엇인가? 어떠한 가치를 가지고 있어야 자산의 범주에 드는가? 몇 가지 질문들이 당장 우리의 머릿속에 맴돌 것이다. 본고에서는 다소 생소한 용어인 ‘건축자산’의 의미를 심도 있게 살펴보고, 해외의 정책사례 등을 통해 건축자산의 보존과 가치증진을 위해 필요한 선결과제를 논하고자 한다. 이 글에서는 2015년 6월 본 법의 시행을 앞두고 있는 시점에서, 새로운 법의 이해를 돕고 제정 취지에 따라 본 법이 작동되도록 의미 있는 자료를 제공하고자 한다.

## 건축자산의 의미와 종류

### 건축자산 용어의 의미

‘건축자산’이라는 용어에서 흔히 나타날 수 있는 오해는 건축물만이 ‘건축자산’에 해당될 것이라는 점이다. 이는 ‘건축’을 ‘건물’ 혹은 ‘건축물’과 동일시하거나 혼동하기 때문이다. 건물이나 건축물이 집과 같은 사물의 대상을 지칭 또는 통칭하는 용어라면, 건축은 간단하게 보면 ‘건물 또는 구조물을 짓는 일’, 즉 행위를 일컫는 용어로 엄밀한 의미에서는 차이가 있다. 그러나 사전적 의미에서 건축을 협소하게 보자면 건물과 동일시할

\* 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(법률 제12739호, 2014.6.3. 제정, 시행 2015.6.4.)

수 있고, 광의적으로 보면 건물보다 큰 의미를 가진다. ‘건축’이라는 행위의 대상이 협의적으로는 건물이 해당되고, 광의적으로는 건물 외에 인간 생활에 필요한 공간이나 예술·구조물까지 해당하기 때문이다. 우리가 흔히 두 용어를 혼동하는 이유도 여기에 있다.

이러한 의미는 법적인 측면에서도 마찬가지다. 「건축법」 제2조에서는 ‘건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것’으로 정의하고 있으며, 2007년에 제정된 「건축기본법」 제2조에서는 ‘건축’을 ‘건축물과 공간환경을 기획·설계·시공 및 유지·관리하는 것’으로 정의하고 있다.

### ‘건축’의 사전적 정의

- 한 사회에서 필요로 하는 실제적인 요구와 표현 욕구를 충족시키는 건물을 설계하고 짓는 예술, 또는 그 기술(한국 브리태니커)
- 집이나 성, 다리 따위의 구조물을 그 목적에 따라 설계하여 흙이나 나무, 돌, 벽돌, 쇠 따위를 써서 세우거나 쌓아 만드는 일(국립국어원 표준국어대사전)
- 여러 가지 재료를 이용하여 건물이나 구조물 따위를 세우거나 쌓아 만듦. 물질적인 재료를 이용하여 인간 생활에 필요한 공간을 만들어 내는 예술 또는 그렇게 만들어진 구조물(다음 어학사전)

### 법적 용어의 정의

유사 개념	정의	근거 법
건축	건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것	「건축법」
	건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지·관리하는 것	「건축기본법」
건축물	토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부속되는 시설물	
공간환경 (空間環境)	건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관	
공공공간 (公共空間)	가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물	

이렇게 여러 측면에서 ‘건축’이라는 용어를 살펴본 것은, 결국 건축자산의 대상이 단순히 건물에 한정되지 않는다는 점을 강조하기 위함이다. 특히 2007년에 제정된 「건축기본법」에서 ‘건축’의 정의는 이러한 측면이 고려된 진일보된 개념이라 할 수 있다. 즉 건축이 단순히 건물을 짓는 것

만이 아닌 것에서 더 나아가 그 대상을 건축물에서 건축물이 이루는 공간 구조·공공공간 및 경관을 아우르는 공간환경까지 확대하고, 행위의 범위도 설계 또는 짓는 것에서 더 나아가 기획과 시공, 건축 후 유지·관리하는 것까지 포함하여 건축의 개념을 확대하였다. 이러한 점에서 본 법에 의한 ‘건축자산’의 대상은 기본적으로 「건축기본법」에서의 ‘건축’의 정의에 기초하고 있다고 볼 수 있다.

한편 ‘자산’이라는 용어는 ‘유산’ 또는 ‘자원’이라는 개념과 비슷하게 많이 사용되고 있다. ‘유산’이 문화재와 같이 가치가 높은 대상의 원형보존에 중점을 두고 있는 개념이라면\* ‘자산’은 장래의 잠재력을 고려하여 보존과 개선을 통해 부가가치를 창출할 수 있는 대상을 의미한다. ‘자원’은 인간 생활 및 경제 생산에 이용되는 대상을 통틀어 이르는 개념이다.

### 건축자산의 정의

새롭게 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서는 ‘건축자산’을 “현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설”로 정의하고 있다(법 제2조).

대상으로서 ‘건축’의 범주는 건축물뿐만 아니라 건축물로 이루어지는 공간구조·공공공간 및 경관을 아우르는 공간환경을 포함하고 있으며, ‘유산’이 아닌 ‘자산’이라는 용어에서 알 수 있듯이 대대로 이어져 오는 것을 그대로 전승 또는 계승하는 의미보다는 현재와 미래에 유효한 다양한 가치에 초점을 두고 있다. 특히 「문화재보호법」에 근거한 등록문화재는 기본적으로 50년이 지난 것을 대상으로 하는 반면 건축자산은 조성시기의 제한이 없어 현대건축물까지 포함하는 개념이다.\*\*

\* 유네스코에서 유산이란 “과거로부터 물려받은 것을 현재 우리가 공유하고, 미래 세대 전승해 주는 것”으로 정의하고 있다.(이상해, 한양도성의 보존·관리 및 활용(유네스코 세계유산 등재를 위한 토론회), 서울특별시, 2013, p.7.)

\*\* 이러한 의미에서 볼 때, 건축자산은 문화재보다 포괄적인 개념으로서 문화재를 포함하는 개념으로 이해할 수 있다. 그러나 제도의 운영 측면에서 관련 법과의 중복성을 피하고 상충되지 않도록 법적인 측면에서 문화재는 건축자산에서 제외하고 있다.

“건축자산”이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한다.

가. 「건축법」 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물

나. 「건축기본법」 제3조 제2호에 따른 공간환경

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호의 기반시설

## 건축자산의 가치

본 법에서는 지방자치단체가 지역의 기초조사를 통해 건축자산을 선정하고 목록을 작성하도록 하고 있다. 일정한 양식에 따라 전문가가 현장조사를 실시하고, 이를 토대로 다수의 전문가가 검증하는 과정을 통해 건축자산으로 선정하여 목록을 구축한다. 이때 현장조사와 전문가들이 건축자산으로 선정하기 위해서는 가치판단을 위한 일정한 기준이 필요하다.

국제협약 및 해외 국가들은 별도의 가치판단 기준을 마련하고 있다. 국가별로 다소 차이는 있으나, 역사적 가치와 건축적 가치가 대체로 공통적이다. 건축적 가치를 세부적으로 살펴보면 미학적 우수성, 시대의 양식·유형·기술 등의 대표성, 온전성(진정성), 희귀성(선별성) 등을 기준으로 삼고 있으며, 개별 단위가 아닌 군으로서의 가치도 중요하게 다루고 있다.

본 법에서 건축자산은 역사·문화적 가치, 사회·경제·경관적 가치를 지닌 것이어야 한다. 역사적 가치는 사회·문화·정치 전반에 대한 시대적 상황이나 역사적 사실을 알 수 있는 가치를 의미하는 것으로, 과거의 중요한 사건이나 인물, 특정한 건축유형 등에 대한 정보와 관련 있는 것을 말한다. 이러한 점에서 건축적·예술적 가치도 포함하는 의미로 해석할 수 있다. 사회·문화적 가치는 당대의 사회·문화적 특징을 보여주거나, 지역



역사적·경관적·사회적·경제적 가치  
한옥이 밀집되어 역사적 경관을 이루고 있는 전주한옥마을



역사적·경관적·사회적 가치  
도시의 길을 따라 형성된 서울 서소문아파트

민들의 삶의 단면을 말해주는 것으로서 건축자산을 통해 지니게 되는 물질적·정서적 연대감이나 공통체적 정서 혹은 지역적 감정을 느낄 수 있는 경우를 말한다. 사회·경제적 가치는 단순히 금전적인 가치뿐만 아니라 존재 자체로 파생되는 간접적 가치, 활용으로 인한 교육적·오락적 가치 등 금전적으로 환산할 수 없는 긍정적 효과와 혜택 모두를 포함한다. 경관적 가치는 주로 역사경관을 일컫는 것으로 개별적인 건축자산의 미적·예술적 가치뿐만 아니라 군으로서의 가치까지 포함한다.

### 건축자산의 종류

건축자산의 종류에는 기본적으로 개별 건축물이 있으며, 그 밖에 구조물과 공간환경이 있다.

개별 건축물은 문화재로 지정되지 않은 전통한옥과 도시형한옥을 아우르는 ‘한옥’을 필두로, 특정 시기에 지어진 것들로 일식주택과 문화주택 등이 있다. 그밖에 개인병원, 관공서, 교회, 성당과 같은 다양한 용도의 근·현대건축물들이 해당된다. 구조물은 교량이나 철교와 같은 교통구조물, 댐·갑문·방조제 같은 하천구조물, 그 밖에 정수장·담장·양수장 같은 것들이 해당된다.

공간환경은 「건축기본법」에 의한 법적인 용어로, 이해하기가 쉽지 않다. 법적으로는 건축물이 이루는 공간구조와 공공공간, 경관을 일컫는다. 구체적으로는 오래된 골목길 등의 옛 길, 중학천이나 청계천과 같은 옛 물길, 가치 있는 산업단지, 시장, 광장, 공원 등이 해당된다. 또한 오래된 가로와 필지, 그 위에 자리한 건축물이 이루는 역사도시조직을 간직한 곳으로서 북촌한옥마을, 장수마을, 명동지역, 영단주택단지 등도 해당된다. 이들은 개별 건축물 하나하나의 가치보다는 군집하여 자리함으로써 만들어내는 역사적 경관으로서 가치에 의미를 두고 있는 대상들이다. 동질한 성격의 면단위 집합체를 건축자산이라는 하나의 단위로 설정한 것으로 이해하면 된다.



## 건축자산의 종류 1: 건축물



한옥  
서촌한옥



일식주택  
군산 노건호가옥



©연립포토

현대건축  
명동예술극장



문화시설  
군산시 월명체육관

## 건축자산의 종류 2: 구조물



©연립포토

교통구조물  
섬진강 패철도



하천구조물  
강경갑문



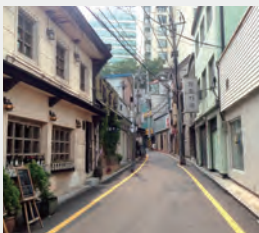
©국기보통저

터널  
남산1호터널

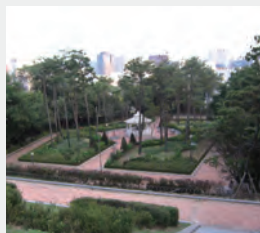


기타  
신정호 치수탑

## 건축자산의 종류 3: 공간환경



옛길  
도화서길



공원  
정동공원



유통시설  
영화시장



자료: 시흥시

역사도시조직  
장수마을



### 보존관리 대상의 확대

세계적으로 보존·관리의 대상은 개별 건조물에서 역사지구나 마을 또는 역사도시로, 지나치게 높은 국가 수준의 문화재급에서 지역 또는 생활수준의 유산까지 포함하는 것으로 범위가 확대되었다. 이미 1964년에 채택된 베니스헌장에서는 역사적 기념물에 대한 개념을 확대하였다. 즉 단일 건축물뿐만 아니라 특정시대의 문화와 역사적 사건을 담고 있는 공간과 장소까지 보전해야 함을 명시하고 있다(제1조).

미국의 ‘랜드마크’는 주로 역사적 건축물과 구조물 등을 지칭하기는 하나 지구까지 포함하는 등 실제로는 그보다 넓은 의미로 사용되고 있다. 국가 역사적 랜드마크(National Historic Landmarks, NHLs)가 1935년에 도입된 이후 1966년 역사보전법(The National Historic Preservation Act, NHPA)에 국가 사적 등록제(National Register Historic Places, NRHPs)가 등장한 것은 주나 지역 수준의 가치와 의미를 가지는 대상을 포함하기 위한 것이었다.\* 영국은 1944년에 등재건축물(Listed Building) 제도가 마련된 이후 1967년 보존지역(Conservation Area)이 도입되면서 보전 대상을 개별 건축물에서 지구 차원으로 확대하였다.

### 관련 법제도 제정 및 전담기구 설치·운영

미국·영국·일본 등 해외에서는 국가 또는 지방정부 차원에서 관련 법규를 제정하여 국가 또는 지방정부 차원의 전문기관을 설치하고, 이를 통해 건축자산을 통합적으로 관리·지원하고 있다. 1916년에 설립된 미국의 내셔널 파크서비스(National Park Service, NPS), 영국의 잉글리시 헤리티지(English Heritage)가 대표적 사례다. NPS는 미국의 역사적 건물 조사(Historic American Building Survey, HABS)와 미국의 역사적 산업유산기록(Historic American Engineering Record, HEAR), 미국의 역사적 경관조사(Historic American Landscape Survey, HALS) 등 건축자산과 산업기술 및 경관자원의 조사나 아카이빙을 담당하는 등 연방정부 차원의 자연·역사·환경 유산의 보호와 보존을 책임지고 있다. 잉글리시 헤리티지 역시 영국의

\* 이는 NHLs가 주류 역사만을 다루는 지나치게 좁은 의미로 접근함으로써 시민들이 생활 속에서 일상적으로 접할 수 있는 역사와는 괴리감이 있다는 한계에 부딪치고 비판을 받으면서 기존의 국가등록제의 범위가 확대·변화한 결과다(Barry Mackintosh, The Historic Sites Survey and National Historic Landmarks Program: A History. National Park Service, Washington D.C., 1985, pp.60~61, pp.71~72.).

등재건축물과 보존지역의 심사 및 지정, 지원 및 홍보 등의 전반적인 업무를 담당하고 있다. 이들은 각각 역사적 유물법(Antique Act, 1906)과 국가유산법(National Heritage Act, 1983)에 근거하고 있다.

### 기초조사 및 DB 구축

이들 국가들은 오래전부터 보존·관리 대상에 대한 기초조사를 진행하고 DB를 구축하여 다양한 정책과 홍보를 펼치고 있다. 미국은 1935년 사적법(The Historic Sites Act)을 제정하여 이를 근거로 현재까지 유산기록화 사업을 추진하고 있다. 초기에는 역사적 건축물에 한정하였으나 점차 기술 부문(1969)과 경관 부문(2000)까지 확대하였다. 일본은 정부부처별로 중요한 건축자산의 목록을 구축하고 있다. 문화청에서는 1994년에 ‘근대 문화유산의 보존·활용에 관한 조사연구협력자 모임’을 통해 전국의 근대 문화유산을 조사하였고, 국토교통성은 2004년에 경관법을 제정하여 ‘경관중요건조물’을 조사, 목록을 구축하였다. 영국의 잉글리시 헤리티지 역시 1940년대와 1980년대 두 차례에 걸쳐 전수조사를 시행하여 이를 토대로 관리, 지원을 하고 있다.

기초 현황에 대한 조사와 기록의 중요성은 국제협약에서도 규정하고 있다. 워싱턴헌장(1987)은 역사마을과 역사도시에 대한 원칙을 담고 있는데, 보존 계획을 수립하기 위해 사전에 지역 현황에 대한 조사와 기록, 지속적인 유지·관리의 중요성을 언급하였다(제5조, 제7조).

### 변화를 수용하는 정책 추진

워싱턴헌장은 주거환경의 개선이 보존의 기본적인 목적 중 하나가 되어야 한다고 명시하면서(제9조), 도시의 변화를 수용하는 원칙을 제시하고 있다. 건물의 신축과 변용 시에 기존의 공간 배치, 규모, 필지 크기를 고려해야 하며, 주위와 조화를 이루는 현대적인 요소의 도입이 역사지역을 더 풍요롭게 할 수도 있기 때문에 피할 필요가 없다는 것이다(제10조).

최근 영국은 역사적 유산이 급변하는 변화와 어떻게 조화로운 생활 환경을 만들 것인가에 대한 고민은 이루어지지 않았다는 반성으로 계획 정책 성명서(Planning Policy Statement, PPS5)를 대체하는 국가계획정책체계(National Planning Polity Framework, NPPF)를 2012년에 수립하였다. NPPF는 경제적·사회적·환경적 발전과 역사적 환경의 질적 개

## 건축자산의 보존과 가치 증진을 위한 선결 과제

선이 동시에 진행될 수 있도록 보존뿐만 아니라 적절한 활용을 통해 역사 유산의 지속성을 담보하도록 유도하고 있다. 이는 역사적 환경의 성공적 보존이 지속적인 사용을 통해서만 이루어질 수 있고 현대적 삶의 기준과 방식에 적합하게 하는 부분적인 변형은 불가피하게 발생할 수밖에 없다는 것에 기초하고 있다.

최근 건축 및 도시계획의 패러다임이 성장, 개발, 공급에서 유지, 보존, 관리로 변하고 있다. 이러한 변화 속에서 문화재 수준이 아닌 지역 수준과 생활유산의 의미와 가치까지 포함하고 있는 건축자산을 보존·활용할 수 있는 제도적 기반이 마련된 것은 반가운 일임에 틀림없다. 건축자산을 보존하고 가치를 증진시키는 일은 우리의 건축문화를 질적으로 향상시키고 풍요롭게 할 것이며, 이러한 과정 속에서 만들어진 우리만의 건축문화는 지역에 독특한 정체성을 부여하고 경쟁력을 갖게 할 것이다.

그러나 이를 위해서는 국제협약과 해외의 사례에서와 같이 건축자산에 대한 기초조사와 DB 구축이 충실히 진행되어야 한다. 건축자산을 보존·관리하는 데 있어 가장 근본적인 고민은 ‘왜’ ‘어떻게’ 보존하고, ‘무엇을’ 보존해야 하는가에 있다. 이러한 점에서 건축자산의 가치가 무엇인지를 정립하고, 본래의 모습은 어떠했고 얼마나 어떻게 변형되었는지 역사적 진정성을 파악하는 데 시간과 비용을 아끼지 말아야 한다. 원칙과 진정성 없이 받아들이는 변화는 건축자산의 가치를 높이는 것이 아니라 또 다른 훼손과 변형만을 초래하기 때문이다. 지속적인 조사, 관리, 보존 및 활용 계획, 그리고 홍보와 교육을 위한 전문기관이나 전담부서를 신설하는 방안도 신중히 검토되어야 할 것이다.

한편 건축자산이 단순히 건축물만이 아님을 강조하였으나, 본 법에서 건축자산의 보존과 활용을 위한 지원과 특례규정은 다소 건축물에 초점이 맞춰져 있다. 확대된 개념의 건축자산을 보존하고 관리하기 위해서는 구조물이나 공간환경에 대한 연구와 지원방안이 보완되어야 할 것이다.

### 참고문헌

- 1 유광홍 외, 「지역건축자산의 보존 및 활용을 위한 관리기반 마련 연구」, 국토교통부, 2012.
- 2 심경미·차주영, 「건축자산의 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013.
- 3 이상해, 한양도성의 보존·관리 및 활용(유네스코 세계유산 등재를 위한 토론회), 서울특별시, 2013.
- 4 이수정, 「문화유산 보존원칙 수립을 위한 가치의 정의 및 방법론에 대한 시론적 연구」, 한옥문화재문화유산학회, 2011, vol.44, no.4.

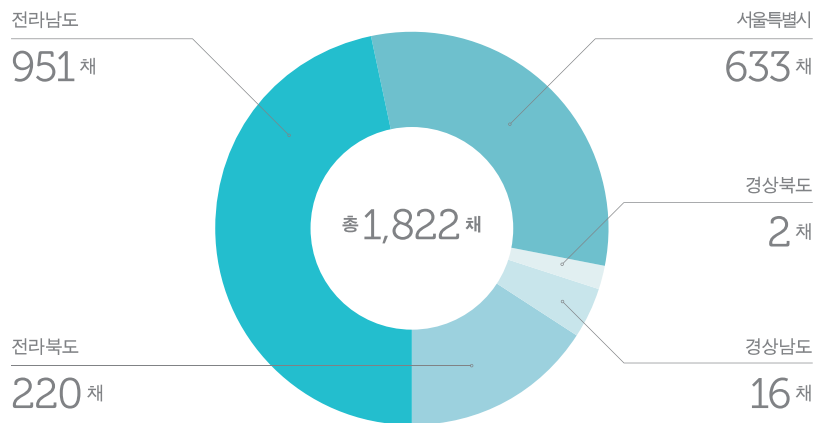
# 한옥 건축의 지원과 특례

이강민  
건축도시공간연구소  
국가한옥센터장

## 한옥 건축 특례, 왜 필요한가?

새천년이 도래한 후 특별한 현상으로 나타난 한옥 건축에 대한 관심은 지방자치단체의 한옥 건축 지원 조례의 제정과 이에 따른 지원금 교부로 크게 고무된 측면이 있다. 특히 전라남도과 서울특별시의 선도적인 한옥 건축 지원정책은 타 지자체의 모범이 되어 왔고, 2012년을 기점으로 한옥지원조례를 제정한 지자체 수가 50개를 넘어섰다. 그러나 실제로 조례를 통해 건축비를 지원받은 한옥은 약 90%가 전라남도과 서울특별시에 집중해 있어서 정책 성과의 편중과 격차가 극심한 실정이다.

2001~2013년 한옥지원조례에 의한 지원 한옥 수



자료: 국가한옥센터

## 지방자치단체의 한옥지원조례 제정 추이



자료: 국가한옥센터

한편 한옥의 인·허가 수는 2007년 1,566동, 2008년 1,379동, 2009년 1,585동, 2010년 1,603동으로 연간 약 1,500동씩 건축되고 있으며, 크게 증가하거나 감소하는 추세를 보이지 않는 것이 특징적인 현상이다. 2007년과 2008년 사이 주택건설 실적이 약 20만 호가 감소한 것과 비교해 보면 한옥 건축은 경기나 정책에 거의 영향을 받지 않는 매우 특수한 형태의 시장을 형성하고 있는 것이다.

이러한 지표들을 종합해볼 때 한옥의 잠재수요는 크게 증가하는 반면 실제수요는 답보 상태에 머물러 있는 상황이다. 2013년에 실시한 국가한옥센터의 설문조사에서 한옥에 관한 호감도는 87%에 달했으며, 희망 거주 주택유형의 53%가 한옥으로 집계되었지만, 향후 10년 이내에 한옥에 거주하겠다는 의지를 밝힌 응답자는 16%에 불과하였다. 여전히 한옥은 현실적으로 접근하기 어려운 초월적 영역에서 욕망의 대상으로만 작용하고 있는 것이다.

한옥 건축이 어려운 이유는 다양하지만 가장 먼저 장애로 다가오는 사항은 처마가 넓게 나오는 경사지붕의 형태에 따른 「건축법」상의 제약들이다. 보기 좋은 비례와 환경 성능 및 내구 성능을 달성하기 위해 외벽에서 적어도 1m 이상 내밀어야 하는 처마는 건축면적을 매우 협소하게 한다. 더구나 기존 법규에서 정해진 건축선을 지키다보면 외벽선을 대지경계선으로부터 떼어야 하는 거리는 더욱 커져서 대단히 작은 규모의 건물이 될 수밖에 없다.

그러므로 마당을 갖는 한옥이 대지의 절반을 차지하는 것(건폐율 50%)이 매우 어려운 일이 되며, 중층으로 건축하는 일이 일반화되지 못한



전통한옥 밀집주거지역, 가회동

상황에서 박스형의 다층 건축물에 비해 아주 작은 면적을 가지게 되는 것이다. 그럼에도 단위면적당 많게는 2배 이상의 건축비가 발생하는 한옥 건축을 선택 결정하는 일은 누가 됐든 쉬운 결단이 아니다.

한옥 건축에 특례를 만들고, 지방자치단체에서 건축비의 일부를 지원하는 까닭은 여기에 있다. 한옥 건축이 만드는 경관의 공공적 가치를 위해 한옥 건축의 추진에 필요한 경비를 지역 사회가 함께 나누고, 크게 의미가 없는 규제를 완화하여 더욱 많은 한옥 건축이 지어질 수 있는 기반을 조성하고자 하는 것이다. 이때 특례라고 하면, 한옥에만 적용되는 예외라고 하기보다는 박스형의 콘크리트 건물만을 대상으로 규정되었던 건축기준을 목구조의 경사지붕 건물로 확장하는 과도기적 상황으로 이해하는 것이 보다 적절하다.

## 그간의 「건축법」 개정 성과

한옥 건축에 불리하게 작용하는 관련법의 개정을 위한 노력은 수년 전부터 지속적으로 추진되어 왔으며, 그 중심에는 한옥의 처마가 있었다. 외벽으로부터 길게 돌출하는 한옥의 처마와 차양 부연 등의 돌출구조를 건축면적 산정에서 일부 제외하는 방안(「건축법」 시행령 제119조), 마찬가지로 처마의 돌출을 고려하여 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 이격거리를 완화하는 방안(「건축법」 시행령 제80조), 시·도 지정 전통한옥에

대한 도로사선제한의 완화(「건축법」 시행령 제6조) 등은 모두 한옥의 처마를 고려하기 위해 「건축법」 시행령을 개정한 사례들이다.

한편 비교적 간단한 수리들이 자주 일어나는 목조건축의 특성을 반영한 「건축법」 시행령 개정들이 있었다. 한옥의 개축 및 대수선의 범위에서 서까래를 배제하는 방안(제2조, 제3조), 한옥의 대수선도 기존 건축물의 특례에 포함하는 방안(제6조) 등이 그것이다. 이외에도 「주차장법」 시행령의 한옥밀집지역 내 부설주차장 설치기준 완화(제6조), 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령에서 주민지원사업에 주거용 한옥의 신축 및 개축을 포함(제27조) 등이 개정되어 한옥 건축을 위한 제도적 기반을 마련해 왔다.

#### 한옥 건축 진흥을 위한 관련법 개정 연혁

법명	개정 내용	개정일
「건축법」 시행령	(제119조) 처마, 차양, 부연 등의 돌출구조를 고려하여 한옥의 건축면적 산정 완화	2009.6.31.
	(제2조, 제3조) 한옥의 개축 및 대수선의 범위에서 서까래를 배제	2010.2.18.
	(제6조) 한옥의 대수선도 기존 건축물의 특례에 포함	2010.2.18.
	(제6조) 전통사찰 및 전통한옥에 대한 도로사선제한의 완화	2010.2.18.
	(제81조) 맞벽건축 및 연결복도 허용	2012.12.12.
	(제80조) 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 이격거리 완화	2013.5.31.
「주차장법」 시행령	(제6조) 한옥밀집지역 내 부설주차장 설치기준 완화	2007.12.20.
「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치」 시행령	(제27조) 주민지원사업에 주거용 한옥의 신축 및 개축을 포함	2012.11.12.

#### 「한옥 등 건축자산법」의 특징

위와 같은 한옥 건축의 특례 및 지원 사항을 종합적으로 규정하고 효율적으로 정리한 새로운 법률이 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥 등 건축자산법」)이다. 「한옥 등 건축자산법」에서는 한옥의 정의를 새로 정비하였고, 정책 대상으로서의 한옥의 종류를 구분하였으며, 각종 한옥 건축 지원과 특례 사항 이외에도 거주자와 산업종사자를 지원하는 근거를 마련한 점이 특징이다.



## 한옥 정의의 변천

2008년 「건축법」 시행령	‘한옥’이란 기둥 및 보가 목구조 방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
2014년 「한옥 등 건축자산법」	‘한옥’이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

먼저 처음으로 법에 ‘한옥’이 정의되었다. 그간 「건축법」 시행령에 위치했던 한옥의 정의를 상위 수준으로 끌어올린 것이며, 이 과정에서 내용이 일부 조정되었다. 즉 한옥의 정의에 사용되었던 재료 구조 양식의 세 가지 기준 중 재료가 삭제되었고 구조를 완화하였다. 재료가 삭제된 것은 성능이 향상되고 가격이 저렴한 현대재료의 사용을 용인하기 위한 것이고, ‘주요 구조’를 기둥·보와 한식지붕틀로 된 목구조로 정의한 것은 공간의 확대 및 변형에 필요한 일부 철골 및 콘크리트 구조 병행 사용을 고려한 것이다. 한옥 정의의 간소화에 따라 발생할 수도 있는 부작용은 ‘한옥건축기준’을 별도로 고시하여 관리할 수 있도록 하였다.

「한옥 등 건축자산법」의 또 다른 특징은 기존 한옥의 수리와 신규 한옥의 건축을 정책적으로 분리했다는 점이다. 기존 한옥은 ‘건축자산’으로 관리되며, ‘우수건축자산’으로 등록하거나 ‘건축자산 진흥구역’으로 지정된 지역 안에서 특례와 지원을 받을 수 있도록 했다. 이에 비해 새로 짓는 한옥 및 한옥마을은 별도의 특례와 지원규정을 마련하였다. 이는 보전 정책 대상으로서의 한옥과 진흥정책 대상으로서의 한옥을 명확하게 구분하여 서로 다른 기준을 제시하기 위한 것이지만, 아직까지 차별되는 기준이 마련되지 못한 상태다.

신축 한옥에 해당하는 부분은 「한옥 등 건축자산법」 제5장에 수록되었다. 제5장 한옥의 진흥 부분은 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 등(제24조), 한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원신청 및 결정(제25조), 한옥에 대한 관계 법령의 특례(제26조), 한옥 건축 등에 관한 기준 고시(제27조), 국가한옥센터 설치(제28조), 한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원(제29조), 한옥 관련 산업 등의 지원·육성(제30조), 한옥건축양식의 보급 지원(제31조)으로 구성된다.



## 한옥 건축 특색의 주요 골자

이 중 제26조 한옥에 대한 관계 법령의 특례는 계속해서 제기되어 왔던 한옥 건축의 애로점을 해결하는 방안을 망라하였다. 주로 「건축법」에 따른 건축면적 축소현상에 대한 특례들이며, 불필요한 행정절차의 생략이나 한옥 육성을 위해 달성이 어려운 기준을 보류하는 내용으로 구성되었다. 현 시점에서 아직 구체적인 내용이 명시된 시행령이 완료되지 못하였지만 대체로 아래의 내용처럼 안을 마련하는 과정 중에 있다.

먼저 한옥에서 일상적인 수리가 발생하는 기둥 밑단의 교체를 수월하게 할 수 있도록 대수선의 범위를 조절하였다. 기둥 밑단, 이른바 동바리의 교체는 60cm 이하에서는 그 개수와 상관없이 대수선에 해당하지 않도록 해서 행정절차를 생략하고 수리를 수월하게 하였다.

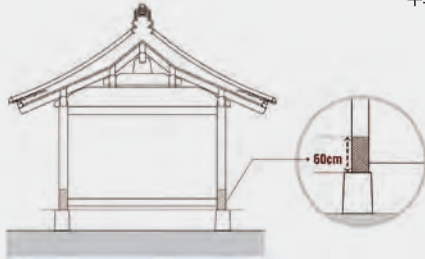
다음으로 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 한옥 건축물까지 띄어야 하는 거리는 외벽선의 경우 1m 이상으로 하며, 처마선의 경우 제한을 두지 않도록 하였다. 즉 「건축법」상으로 처마선이 최대한 넓게 확장될 수 있도록 보장하였다. 외벽선을 1m로 규정한 것은 최소한의 처마길이의 확보를 고려한 것이다.

일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 기준도 새로 정비하였다. 현행 「건축법」 기준은 높이 9m 이하인 건축물의 부분에 대해 1.5m를 이격하도록 되어 있으나, 새로운 기준에서는 한옥의 경우 0.5m로 완화하였다. 한옥의 처마를 1m라고 가정한다면, 외벽을 기준으로 다른 건축물과 동일한 규제가 적용된다고 할 수 있다. 한옥 지붕비례를 유지하면서 실내공간을 확장할 수 있는 방안도 강구되었다.

한옥 건축물의 처마선 바깥으로 돌출하지 않고 처마높이 이하로 설치하는 반침(半寢)이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 건축면적에 산입하지 않도록 한 것이다. 따라서 한옥의 후면이나 측면을 효과적으로 활용해서 실내공간을 일부 확장할 수 있는 여지가 마련되었다.

# 한옥건축특례안

1



(관련법령) 「건축법」 제2조 제1항 제9호에 따른 대수선의 범위  
「건축법」 시행령 제3조의 2 제2호와 관련하여 한옥 건축물 기둥의 밑단으로부터 60cm 이하의 범위 내에서 수선할 때에는 그 개수와 상관없이 대수선에 해당하지 아니한다.



2

건축선 및 인접대지경계선

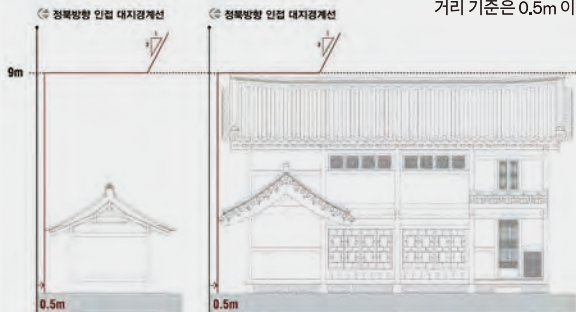


(관련법령) 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준  
건축선 및 인접 대지경계선으로부터 한옥 건축물까지 띄어야 하는 거리는 외벽선의 경우 1m 이상으로 하며, 처마선의 경우 제한을 두지 아니한다.

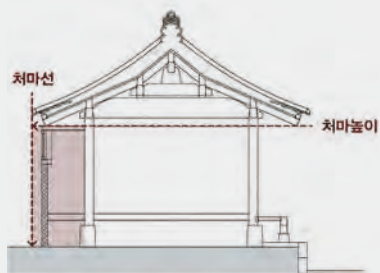
3

(관련법령) 「건축법」 제61조 제1항에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 기준

「건축법」 시행령 제86조 제1항 제2호와 관련하여 한옥 건축물의 높이 9m 이하의 부분을 인접 대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리 기준은 0.5m 이상으로 한다.



## 4



(관련법령) 「건축법」 제84조에 따른 건축면적 산정 방법

제119조 제1항 제2호와 관련하여 한옥 건축물의 처마선 바깥으로 돌출하지 않고 처마높이 이하로 설치하는 반침(半簷)이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 건축면적에 산입하지 아니한다.

## 5

(관련법령) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 제15조 제1항에 따른 건축물의 에너지 절약 설계기준

- 한옥을 건축하고자 하는 건축주는 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조에 따른 에너지 절약계획서를 제출하지 아니한다.
- 한옥 건축물의 경우 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 제1항에 따른 건축물의 에너지 절약 설계기준을 적용하지 아니하고, 법 제27조에 따라 국토교통부장관이 한옥 건축기준을 고시하는 경우 이에 따른다.

### 한옥 건축의 특례 규정

제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례) 한옥으로 건축하는 건축물에 대하여는 「건축법」 및 「녹색건축물 조성 지원법」의 다음 각 호의 기준에도 불구하고 대통령령으로 그 기준을 따로 정할 수 있다.

- 1 「건축법」 제2조 제1항 제9호에 따른 대수선의 범위
- 2 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준
- 3 「건축법」 제61조 제1항에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 기준
- 4 「건축법」 제84조에 따른 건축면적 산정방법
- 5 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 제15조 제1항에 따른 건축물의 에너지 절약 설계기준

마지막으로 한옥이 단기간에 달성하기 어려운 에너지 절약 설계기준을 완화하였다. 한옥 건축 시 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 ‘에너지 절약 계획서’를 면제하였고, 같은 법에 따른 ‘에너지 절약 설계기준’도 배제할 수 있도록 하였다. 대신에 한옥 등 건축자산법 에 따라 국토교통부장관이 고시하는 ‘한옥건축기준’을 따르도록 하였다.

위와 같은 특례안을 중심으로 「한옥 등 건축자산법」 시행령이 준비 중에 있다. 전반적으로 한옥 건축을 용이하게 하는 방향으로 관련법의 특례를 마련하는 과정에서 중요하게 고려하고 있는 점은 자칫 특례를 악용하여 공공성을 해치는 한옥이 발생하지 않도록 하는 일이다. 이 때문에 국토교통부 장관이 고시하게 되어 있는 ‘한옥건축기준’의 정밀도가 문제가 된다. 이미 「건축법」 시행령 등에 명시된 한옥건축의 예외조항, 새 법에 수록되는 특례조항 이외에도 바람직한 한옥 및 한옥마을이 건축될 수 있도록 다방면으로 심사숙고해서 한옥건축기준을 수립할 필요가 있다.

이때 가장 중요한 기준이 되어야 할 사항은 대상 한옥의 ‘공공성’이며, 간과하지 말아야 할 사항은 대상 한옥의 ‘현대성’이다. 한옥 건축의 특례는 반드시 대상 한옥의 공공성에 대한 대가로만 지원되어야 하며, 이를 판단할 수 있는 제도와 절차가 반드시 구비되어야 한다. 또한 자칫 옛 유물의 재현으로 축소될 수 있는 한옥건축의 의의를 현대적 의미로 확장하기 위해서는 새로운 재료나 구조, 조형에 관한 실험에 대한 너그러운 용인도 필요하다. 그 수위를 결정하는 것은 지역의 합의에 기반하고 있기 때문에 지역마다 자기 지역의 한옥에 대한 비전을 설정하고 모델을 개발하는 노력을 경주해야 한다.

마지막으로 지금까지 「건축법」 등에 국한해서 논의되어 온 한옥건축의 특례의 범위를 확장해야 한다. 결국 한옥 건축주의 재산권을 보장하는 장치는 세제, 감정, 금융, 보험 등 보다 경제적인 제도로 귀결될 수밖에 없다. 한옥의 신축을 용이하게 하는 건축정책 다음에는 한옥을 유지하고 관리하는 것을 용이하게 하는 제반정책이 반드시 뒤를 이어야 한다.

#### 참고문헌

- 1 이강민·이세진, “한옥의 건축적 특징을 고려한 관련 법 개정 방안”, 「한옥정책 브리프」 No.23, 2013.12.
- 2 이강민·심경미·박민정·이세진, 「한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입 방안 연구」, 건축도시공간연구소, 2013.

# 서울시 한옥정책의 성과와 향후 방향

이기봉  
서울시 한옥조성과  
한옥조성팀장

## 들어가며

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥 등 건축자산법」)이 2014년 6월 3일 제정되어 2015년 6월 4일부터 시행됨에 따라 재정 지원의 제도적 장치가 마련되는 등 한옥정책에 커다란 변화를 맞게 되었다.

이전의 대표적인 서울시 한옥정책은 2001년 ‘북촌가꾸기사업’과 2008년 ‘한옥선언’이 있었지만 별다른 제도적 기반을 갖지 못한 상태에서 방침에 의한 예산확보와 사업진행이 이루어졌기 때문에 정책 시행의 일관성과 지속성 확보가 어려웠다. 그러나 이제 법적 기반이 마련되어 한옥정책수립에 새로운 탄력을 받게 되었다.

「한옥 등 건축자산법」에서 규정한 한옥정책과 관련된 대표적 사항을 살펴보면 ‘서울시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례’에 규정된 한옥밀집지역과 같은 개념인 건축자산진흥구역의 지정, 기반시설 및 마을단위로의 지원, 한옥마을 조성에 대한 지원 등이다. 그동안의 한옥정책이 개별 한옥 보전에 초점이 맞추어진 점에 비하면 이제는 선(線)적에서 좀 더 면(面)적으로 확대된 점이 특이할 만하다.

이제 이러한 제도적인 기반하에서 그동안의 서울시 한옥정책에 대한 평가를 통하여 잘된 점은 지속적으로 추진하고 미흡한 점에 대해서는 문제점을 분석하여 향후 나아가야 할 방향을 논의해 보고자 한다.

앞서 언급하였듯이 서울시의 대표적 한옥정책은 ‘북촌가꾸기사업’과 ‘한옥선언’이다. 앞으로의 한옥정책을 수립하는 데에는 이 두 가지 정책에 대한 평가와 문제점을 분석하여 추진하는 것이 필요할 것이다.

### ‘북촌가꾸기사업’의 성과와 한계

1990년대 말 북촌지역의 한옥이 급속히 멸실되기 시작하면서 위기를 느낀 주민들이 대책수립을 요구하면서 시작된 ‘북촌가꾸기사업’의 주요 내용은 한옥등록제를 비롯하여 한옥 개 보수비용 지원, 가로환경개선사업 등이다.

‘북촌가꾸기사업’ 이후 가장 큰 변화는 한옥멸실의 감소로 이어졌고 한옥의 개·보수를 통한 한옥의 상태도 크게 향상되었다는 점이다. 아울러 사회적 관심 증가로 한옥의 경제적 가치 또한 큰 폭으로 증가되었다. 북촌가꾸기 정책추진의 근본취지인 북촌한옥 되살리기, 한옥 주거지 경관 보전, 그리고 살기 좋은 북촌 만들기라는 목표에 비추어 볼 때 북촌한옥 되살리기와 살기 좋은 북촌 만들기 측면에서는 상당한 효과를 거두고 있는 것으로 나타났다. 그러나 북촌이라는 지역 중심의 한옥보전정책이었으며 보전 방식도 한옥 개·보수를 중심으로 하는 소극적인 방식이라는 한계를 보이고 있다.

### ‘2008 한옥선언’의 성과와 한계

2008년 12월에 발표한 ‘2008 한옥선언’은 2009년부터 시작하여 2018년까지 10년 동안 약 3,700억 원을 들여 4,500동의 한옥을 보전하는 계획으로서 사업추진은 단기(2009~2010), 중기(2011~2014), 장기(2015~2018)로 나누어 진행되는데 현재 중기사업까지 진행된 상태다.

서울연구원 조사결과 2006년 한옥의 수는 2만 2,672동이었으나 2014년에는 1만 1,195동으로 절반 이상이 감소된 것으로 조사되었으며, 동 조사결과를 활용하여 2006년 대비 멸실현황이 기사화\*되어 한옥보전 정책에 대한 질책을 받기도 하였다. 그러나 한옥선언 전후로 멸실률을 비교하여 보면 한옥선언 이전에 비해 멸실률은 감소된 것으로 나타나 한옥선언의 효과가 크게 있었음을 알 수 있다.

\* ‘8년 새 절반 뚝... 서울시내 한옥이 사라진다’, 동아일보, 2014.7.4.

## 북촌가꾸기 성과와 한계 종합

평가항목		성과	한계
정책 효과 평가	북촌한옥 되살리기: 한옥의 보전, 재생, 활용	· 한옥멸실을 감소 · 한옥상태의 개선 · 한옥의 경제적 가치 상승 · 국내외 관심증가 · 한옥으로의 전입인구 증가 · 한옥 매각의사 감소	· 한옥수선 형태 획일화 · 한옥 매입 및 활용 어려움 · 주민구성의 변화로 커뮤니티 의식 약화
	한옥주거지 정취 보전	북촌 경관 향상	· 제도적·계획적 장치 부족 · 주거기능과의 마찰 발생 · 상업용도의 침투
	살기 좋은 북촌 만들기	· 주차장, 공원 확충 · 보행환경 개선	· 주민 참여 기회 부족
	공공가치 창출	· 한옥의 가치 상승 · 북촌환경 개선 · 역사문화환경 보전 · 지불의사: 연간 785억 원	
정책 추진 체계 평가	마을만들기 지원행정	· 현장행정의 실시 · 주민신뢰 회복	· 정책 일관성 문제 · 업무체계 혼선
	주민참여 및 민간참여	주민 및 민간참여 확대	· 의사결정과정에 주민참여 미흡
	커뮤니티 거버넌스 형성	· 커뮤니티 거버넌스 형성의 가능성, 잠재력 높음 · 북촌가꾸기, 북촌의 가치, 보전필요성에 대한 지역 내부 인식비율 높음 · 지리적으로 명확한 경계 · 주민들의 높은 참여의지	· 기존커뮤니티응집력약함 · 논의, 합의도달, 협력경험 부족 · 회의체, 토론의 장 부족
한옥 개·보수 평가	한옥 개·보수 질	도시형 한옥의 설계 및 시공기법에 대한 다양한 경험 축적	· 현행 건축법과의 마찰 · 한옥멸실에 대한 대책 전무 · 간편한 공사방식으로 획일화 우려 · 관리체계 미비
의견 청취	주민, 전문가, 방문객 설문조사	주민 66%, 전문가 98% 긍정적 평가	의사결정 과정에 주민참여 미흡
	관련자 의견청취	사업초기 성과 거둠	장기적·지속적 추진 필요

자료: 정석, 「북촌가꾸기 중간평가 연구」, 2005, p.216.

### 한옥선언 전후 멸실률 비교

(단위 : 동)

구분	2006년	2008년 (한옥선언)	2014년	한옥선언 전후 멸실 현황			
				2006~2008 (한옥선언 이전)		2008~2014 (한옥선언 이후)	
				멸실동수	멸실률	멸실동수	멸실률
서울시 전체	22,672	13,703	11,195	8,969	39.56%	2,508	18.30%
한양도성 안	4,857	3,654	3,380	1,203	24.77%	274	7.50%
한양도성 밖	17,815	10,049	7,815	7,766	43.59%	2,234	22.23%

자료: 민현석, 「서울연구원 정책리포트172」, 2014, p.10. 참고로 재구성

### 정비사업으로 인한 멸실률 비교

(단위 : 동)

구분	2006~2008			2008~2014		
	서울시 내 멸실한옥	정비구역내 멸실한옥	정비사업으로 인한 멸실률	서울시 내 멸실한옥	정비구역 내 멸실한옥	정비사업으로 인한 멸실률
서울시 전체	8,969	3,382	37.71%	2,508	2,100	83.73%
한양도성 안	1,203	229	19.04%	274	111	40.51%
한양도성 밖	7,766	3,153	40.60%	2,234	1,989	89.03%

자료: 민현석, 「서울연구원 정책리포트172」, 2014, p.11.

하지만 멸실된 한옥의 다수가 정비사업 과정에서 훼손되었다. 2006~2008년 정비사업으로 멸실된 한양도성 밖 한옥의 비중이 40.6%에서 89.0%로 크게 증가하였다.

또한 ‘한옥선언’은 한옥의 보전가치와 개발진행 단계에 따라 차등화된 보전방안을 구상하고 한옥 주거지 관리 및 창신을 위하여 크게 ‘멸실제어책’, ‘보전지원책’, ‘신규조성책’ 등 세 가지의 시책을 마련하였고, 시책의 중요도 및 시급성에 따라 단기와 중·장기로 나누어 단계별 추진전략을 수립하였다. 특기할 만한 점은 한옥보전의 범위가 북촌에서 서울시 전역으로 확대되었으며, 보전방식도 기존의 한옥 개·보수를 중심으로 하는 소극적인 방식에서 한옥마을의 조성을 통하여 신규 한옥을 공급하는 적극적인 방식으로 전환하였다는 점이다.

이를 통하여 ‘한옥선언’ 이후 기존의 북촌지역 1곳 외에 인사동, 돈화문로, 운현궁, 경복궁 서측 지구단위계획구역 등 4곳이 한옥밀집지역으로 추가 지정되었으며, 한옥 개·보수 비용 지원은 최대 6,000만 원의 보조



와 최대 4,000만 원의 용자로 각각 2배씩 상향조정이 되어 단기적으로 상당한 실적을 거두었다. 그러나 한옥이 포함된 재개발예정구역에서의 한옥을 보전하는 계획 수립이나 신규로 한옥마을을 조성하는 사업이 사업추진주체와의 갈등으로 지지부진한 점은 향후 지속적으로 해결해 나가야 할 과제다.

#### 멸실제어책·보전지원책·신규조성책의 세부 내용

멸실제어책	단기	<b>재개발예정구역에서 한옥을 존중하는 개발계획 수립</b> · 한옥보전을 고려한 공동주택 개발계획수립 · 한옥보전을 위한 광역적 마스터플랜 수립 시범사업 시행
	단기	<b>한옥 재활용 사업 추진</b> · 재개발구역 내 한옥을 공익시설로 활용 시 공익시설 설치비용 지원 · 재개발구역의 양호한 철거한옥 자재 수거 및 재공급 활용시스템 구축
	단기	<b>한옥멸실제어 관련 법령 정비</b> · 도시 및 주거환경정비법 및 조례, 건축법
	단기	<b>한옥밀집지역의 재개발예정구역의 구역 변경 또는 해제</b> · 도시·주거환경정비 기본계획 재정비시 양호한 한옥밀집지역 재개발예정지역 지정 재검토
	단기	<b>한옥밀집지역의 재개발예정구역의 구역 변경 또는 해제</b> · 도시·주거환경정비 기본계획 재정비시 양호한 한옥밀집지역 재개발예정지역 지정 재검토
보전지원책	단기	<b>한옥지원 대상지 1단계 확대 지정</b> · 사대문안 궁궐 및 중요문화재 주변 한옥밀집지역 · 지구단위계획구역 : 인사동, 돈화문로, 운현궁 주변, 체부동일대 4개 지역 · 사업 대상지 확대 지원의 근거 마련을 위한 한옥지원조례 개정
	단기	<b>한옥 개·보수 비용지원 상향 조정 및 다양화</b> · 지원비 상향, 지원의 정기화
	단기	<b>한옥 보전관리 및 신규조성을 위한 조직 신설</b> · 골목길환경개선사업, 생활편의시설 설치, 전통문화보전육성사업 추진 등
	단기	<b>한옥 보전관리 및 신규조성을 위한 조직 신설</b> · 통합확대조직(서울시) 및 건물관리부서 신설(SH공사)
	중·장기	<b>한옥지원 대상지 2,3단계 확대 지정</b> · 한옥을 활용한 재개발 추진 완료지역 · 한옥 관련 경관사업이 승인된 지역
신규조성책	단기	<b>한옥단지 신규 조성 시범사업 추진</b> · 한옥단지+구릉지 순응형 공동주택 시범사업 시행
	중·장기	<b>한옥단지 조성 확대</b> · 대상지 : 성곽 주변 500m 재개발구역, 구릉지, 문화재주변, 택지개발지구 등 · 사업내용 : 재개발구역 내 양호한 철거한옥을 매입 후 대상지에 리모델링 이축, 대상지에 한옥주거지 신규 조성 · 활용방안 : 한옥 Shift, 외국인 및 관광객 한옥체험마을(한옥숙박촌) 등으로 활용 · 사업시행자 : SH공사

자료: 민현석, 「서울시한옥보전·진흥정책의 평가와 개선방향 연구」, 2013, p.71.

2001년 ‘북촌가꾸기사업’과 2008년 ‘한옥선언’을 거쳐 2014년 「한옥 등 건축자산법」의 제정을 계기로 이제 서울수도 한옥정책의 새로운 비전을 제시해야 한다. 이에 따라 앞서 추진했던 한옥정책에서 나타난 문제점과 「한옥 등 건축자산법」에서 규정한 내용 중 중요한 사항을 중심으로 앞으로의 추진방향을 몇 가지 제시해 보고자 한다.

우선 현재 한옥수선 비용지원 범위가 한양도성 내부인 종로구에만 국한되어 있는데, 지원범위를 한양도성 외부지역까지 추가 확대해야 할 것이다. 올해 성북지역에 두 곳을 추가로 지정, 고시하였고 지속적으로 그 범위를 넓히는 계획을 추진하고 있다. 이와 더불어 앞서 설명하였듯이 한양도성 외부지역의 멸실률이 크게 증가하였고 이는 정비사업구역 내의 건축물로서 한옥이 노후도에 포함되는 법령상의 문제에도 기인한 것이므로 관련 법령의 개정과 함께 종합적으로 개선해야 할 필요가 있다.

둘째, 건축자산정보체계를 구축·운영하도록 되어 있는 바, 한옥 등 건축자산에 대한 아카이브를 구축하여야 한다. 아울러 건축물대장상 한옥을 목구조·기와로만 표기하고 한옥임을 표기하지 않고 있어 정확한 한옥 통계를 파악하지 못하고 있는 실정으로, 이에 대한 제도개선 및 시스템 마련이 필요하다.

셋째, 건축자산 전문인력의 양성을 위하여 한옥 유지 및 보수와 관련된 한옥교육이 절실하며, 한옥을 소유하고 있는 건축주나 한옥에 관심이 있는 주민에게도 한옥교육을 위한 체계적이고 지속가능한 지원시스템 도입이 필요하다.

그동안 서울시에서는 한옥보전을 위해 예산지원과 행정제도개선 등 많은 정책을 수립하여 추진해 왔지만 일부 주민들은 아직도 불만이 많다. 한옥위원회의 비용지원 심의에 대한 불만을 비롯하여 한옥 수선비용이 실제 공사하기에는 터무니없이 적어 지원금의 상향조정을 요구하고 있으며, 지구단위계획의 과도한 규제로 인한 재산권 침해 민원 등 아직도 해결해야 할 과제가 적지 않다. 또한 법적 근거가 마련되어 새로운 한옥정책을 추진할 수 있는 운신의 폭이 넓어졌지만 아직도 한옥과 관련한 많은 법제도의 개선이 필요한 실정이다.



성북 한옥밀집지역 예정지

하지만 긍정적인 부분도 있다. 올해 초까지만 해도 매각이 지지부진하던 은평한옥마을 한옥부지가 100% 분양\*되었고, 한옥에 대한 호감도가 상승하는 등 한옥을 바라보는 시선 및 인식이 변화되고 있고, 그동안 한옥정책 수립 시 미처 생각하지 못한 방안들이 다양한 경로를 통해 쏟아져 나오고 있다. 서울시는 이러한 변화에 맞춰 한옥붐이 조성될 수 있도록 사람중심의 새로운 한옥정책을 준비하고 있다.

\* '2년 2개월만에... 은평한옥마을 '완판'', 한국경제, 2014.12.3.

#### 참고문헌

- 1 정석, 「북촌가꾸기 중간평가연구」, 서울시정개발연구원, 2005.
- 2 (주)코레스엔지니어링, 「한옥주거지 관리 및 조성방향 설정 연구용역」, SH공사, 2008.
- 3 이경아, 「서울시 한옥 보전 및 진흥정책」, 서울시, 2011.
- 4 민현석, 「서울시 한옥보전·진흥정책의 평가와 개선방향연구」, 서울연구원, 2013.
- 5 민현석, 「서울시 도시형한옥의 분포현황 및 한옥 보전·진흥정책의 개선방안」, 서울연구원, 2014.

# 군산시 근대 건축물 활용 정책의 성과와 과제

송석기  
군산대학교  
건축공학과 교수

## 근대 건축물에 대한 인식의 전환

군산에서 근대 건축물의 보존과 활용에 대한 관심이 구체적인 정책과 개발 계획의 형태로 정립되기 시작한 것은 2000년대 이후의 일이다.\* 그 이전까지 군산 원도심에 산재한 근대 건축물은 화재에 대비하여 집중적인 관리가 필요한 노후한 목조 주택으로 '방재의 관점'에서 인식되었다. 또한 1990년대 구 군산시청의 철거에서 볼 수 있는 것처럼 더 이상 존재 이유가 사라진 '적산(敵産)'의 일부로 비취질 뿐이었다. 국가 차원에서 근대 건축물에 대한 체계적인 관리가 시작된 것은 2001년 등록문화재제도가 도입되면서부터였다.

### 군산 차이나타운 개발 계획

군산 원도심의 근대 건축물에 대한 구체적인 보존 및 활용 계획은 2002년 '군산 차이나타운 개발 계획'에서 처음으로 나타났다. 이 계획에서는 원도심의 문화·관광·역사 자원의 현황을 파악하고, 노후 건축물의 유지·관리와 새로운 공간 창출을 통해 문화관광 환경을 조성하고자 하였다. 또 도심과 수변공간과의 연계 방안을 모색하고, 격자형 가로패턴의 특성을 살린 보행자 중심 공간을 계획하였다. 역사적 건축물을 관광자원으로 활용하고 특화사업을 추진하려는 과정에서 처음으로 원도심에 대한 개발 및 보존계획이 수립되기도 하였다. 첫 시작은 차이나타운 개발 계획이었으나 화교뿐만 아니라 일제강점기, 미군부대 등의 다양한 문화가 누적되어 있는 점을 고려하여 계획은 점차 확대되고 수정되었다.

### 군산 근대역사문화경관 가꾸기 기본 계획 및 원도심 활성화 조례

2005년 ‘군산 근대역사문화경관 가꾸기 기본 계획’이 수립되었다. 이 계획은 군산 원도심에 근대역사문화경관지구를 지정하고 이를 보존 및 활용하는 방안을 모색한 보존지향적인 계획이었다. 지구 내 근대 건축물의 보존 정비 방법과 관리지침을 마련하여 지구의 활성화를 도모하고자 하는 것이 목표였으며, 블록에 면한 근대 건축물을 선적 요소로 보고 가로경관의 관리 방안을 모색하였다. 이 시기에 원도심에 분포하는 근대 건축물의 현황을 파악하는 조사사업이 이루어졌다.

‘군산 근대역사문화경관 가꾸기 기본 계획’을 토대로 시 자체적으로 관련법을 마련하였는데, 2007년에는 ‘군산 원도심 활성화 조례’를 제정하였다. 원도심 활성화와 공동화 방지 및 근대역사문화의 보존 및 활용 방안 모색에 목적을 두었다. 한편으로는 일부를 특화·특정거리로 지정하여 개발 행위를 지원하는 근거를 마련하기도 하였다. 그리고 근대 건축물의 보존방침을 훼손하지 않는 범위에서 개축 및 외부수선과 공익시설 및 공공시설 조성에 일정부분 보조금을 지원할 수 있도록 하였다. 이와 더불어 2008년에는 「경관법」을 바탕으로 ‘군산시 도시경관기본계획’이 수립되었다. 역사문화 분야의 경관계획에서 원도심은 근대 역사경관으로서 지구형과 선형 역사문화 경관유형으로 분류되었다. 또한 같은 해에 ‘군산시 경관조례’가 제정되었다.

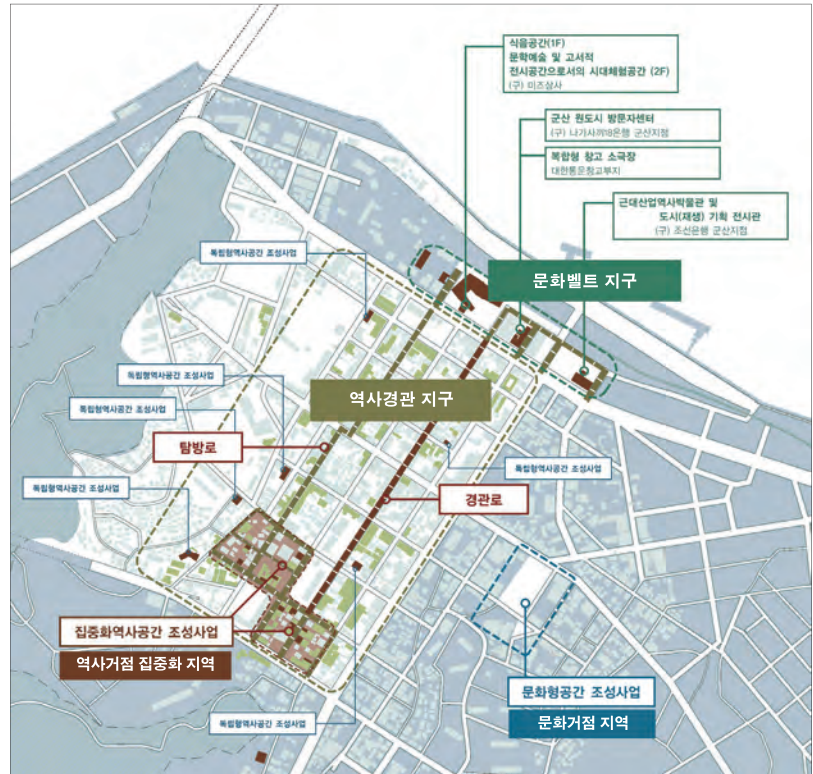
### 군산 근대문화도시조성사업

2009년 내항 일대와 원도심, 그리고 구 군산역 및 주변 재래시장과 관련된 계획이 각각 수립되었다. 내항 일대의 산업유산을 주제로 문화체육관광부가 벌인 문화예술창작벨트화사업에 선정되면서 내항을 중심으로 한 ‘군산 근대역사문화 벨트화사업 마스터플랜’이 작성되었다.<sup>\*\*\*</sup> 그리고 이어서 원도심의 근대 건축물을 활용하여 근대 역사문화의 거리를 조성하는 ‘원도심 근대 역사경관을 활용한 활성화 계획’과 ‘구 역세권 종합개발방안’이 이어졌다. 이들 사업 중 내항을 중심으로 한 근대역사문화벨트화사업(이하 벨트화 사업)과 원도심을 중심으로 한 근대역사경관조성사업(이하 역사경관

\* 2000년대 초·중반에 수립된 군산 원도심 관련 개발 계획 및 관련 조례의 내용은 다음의 논문을 참조. 양은정, 「군산시 원도심 보존계획의 변천에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 2012, p.78, p.82.

\*\* 군산시, 「군산근대역사문화벨트화사업 마스터플랜수립 연구보고서」, 2009. 참조.

사업)을 종합하여 2010년 ‘군산근대역사경관조성사업 기본 및 실시설계’가 추진되었다. 이 계획은 그동안 군산의 근대 역사문화 기본요소들에서도 출한 내용을 바탕으로 도시경관 조성을 위한 디자인 원칙과 기본 방향, 벨트화사업과 역사경관사업의 연계방안 및 단계별 전략구상 등의 내용을 담아 ‘군산근대문화도시조성사업’이라는 이름으로 추진되었다.



군산근대역사문화 벨트화사업 마스터플랜  
자료: 군산시, 2009

## 근대역사 문화벨트화 사업

현재와 같은 군산항의 모습은 개항기로부터 일제강점기 동안 계속된 축항 공사의 결과였다. 1930년대 초반까지의 축항 공사를 통해 현재의 호안이 완성되었고, 철도는 해안을 따라 서쪽으로 연장되었다. 당시 군산항의 모습을 보여주는 대표적 유산이 호안의 석축과 뜬다리[浮棧橋]이다. 뜬다리와 호안, 쌀창고, 철도가 형성하는 내항 공간과 군산 원도심 사이에는 주요 공공시설과 금융시설이 자리 잡았다. 당시 금융시설



의 대표적인 유산이 ‘구 일본 제18은행 군산지점’과 ‘구 조선은행 군산지점’이다.

군산근대역사박물관에 인접하여 진행된 벨트화 사업은 구 군산세관 본관에서 시작하여 군산근대역사박물관과 구 일본 제18은행 군산지점, 구 조선은행 군산지점에 이르는 내항 일원을 대상으로 하였다. 그리고 영역 내의 근대 건축유산을 수리·복원하여 문화시설로 재활용하는 것이 주된 내용이었다.

### 구 조선은행 군산지점

구 조선은행 군산지점 건물은 일제의 식민지 지배를 위한 대표적 금융시설로서 1923년에 건립되었다. 일제강점기 동안 조선은행 군산지점으로 사용되던 이 건물은 광복 이후 조선은행이 한국은행으로 바뀌고, 한국은행이 전주로 이전된 이후 한일은행 군산지점으로 사용되다가 유흥시설로 바뀌었다. 이후 1990년대에 화재로 내부가 소실된 뒤 방치되어 왔다. 벨트화사업에서 구 조선은행 군산지점은 수리 및 복원을 통해 전시시설로 활용하는 것으로 계획되었으나 구체적인 전시의 성격은 개관 직전까지 변경을 거듭하였다. 전시 내용에서 군산근대역사박물관과의 중복성 문제가 지속적으로 논란을 일으켰다. 2009년의 마스터플랜에서 구 조선은행 군산지점은 ‘근대(산업·과학·기술) 기초과학 및 체험 공간’으로 계획되었으나 2010년 수탈사박물관으로 변경되었고, 이후 2011년 근대수탈사박물관으로 변경되었다가 2012년 조선은행 군산지점 및 재생 관련 전시시설로 변경되었다. 최종적으로 ‘군산근대건축관’으로 문을 열게 되었다.



구 조선은행 군산지점의 사업 전후 모습



©출처가

### 구 일본 제18은행 군산지점

구 일본 제18은행 군산지점은 1909년에 지어진 건축물로 영업장과 금고, 사무실, 3동의 건축물이 서로 밀접하게 연관된 독특한 배치 형식을 보여주고 있다. 이 건물은 1938년 조선미곡창고주식회사(1963년 대한통운주식회사로 변경)에 매각된다. 군산시는 대한통운으로부터 이 건물을 사들인 후 수리 및 원형 복원 공사를 통해 전시시설로의 활용을 계획하였다. 구 조선은행 군산지점과 마찬가지로 구체적인 전시의 성격은 개관 직전까지 변경을 거듭하였다. 2009년의 마스터플랜에서는 ‘방문자 센터 및 갤러리형 휴게공간’으로 계획되었으나 2010년 근대금융사박물관으로 변경되었고, 이후 2011년 근대 건축 및 금융 박물관으로 변경되었다가 2012년 근대 건축 모형 및 도시사 관련 전시시설로 변경되었다. 근대 건축 모형 전시가 구 조선은행 군산지점으로 옮겨가면서 이 건물은 최종적으로 ‘군산 근대미술관’으로 문을 열게 되었다.



송석기

구 일본 제18은행 군산지점의 사업 전후 모습

### 근대역사경관 조성사업과 가로경관 정비

군산에서 현존하는 가장 많은 근대 건축유산은 원도심에 산재한 일본식 주거 및 상업 건축물이다. 또한 근대 도시 군산의 공간적 원형\*을 보여주는 부분도 원도심의 격자형 가로망이라고 할 수 있다. 근대 문화도시조성 사업의 일환으로 추진된 역사경관사업은 원도심의 격자형 가로망과 그곳에 지어진 일본식 주거 및 상업 건축물을 대상으로 한 사업이다. 광복 이후 한국인이 생활하면서 많은 부분이 변형되었고, 개별 건축물 하나 하나의 건축적 수준이 높다고 보기는 어렵지만 군산 근대 유산의 다수를 차지한

\* 송석기, “근대기 군산의 도시 공간 형성”, 「한국건축역사학회 추계학술대회 자료집」, 2011.



다는 점에서 역사경관사업은 군산근대문화도시조성사업의 근간을 형성하는 사업이다.

### 집중화 권역 조성

역사경관 사업은 원도심 전체의 변화를 선도하기 위한 시범적인 사업으로 ‘집중화 권역’으로 지정한 원도심의 2개 블록에 소공원과 근린생활시설, 숙박시설을 조성하는 사업으로 계획되었다. 1개 블록이 먼저 조성되어 지역을 방문하는 관광객을 위한 숙박시설과 편의시설로 활용되고 있고, 다른 1개 블록에 대한 공사 역시 현재 마무리 단계에 있다.

2개의 권역에는 1930~2000년대에 지어진 다양한 건축물이 산재해 있었다. 권역 내 건축물의 원형 여부와 안전성 조사 등을 통해 완전 철거, 철거 후 재건축, 증축부 철거 후 수리 및 재활용 등으로 판정하여 사업을 진행하였다. 증축부에 대한 철거와 구조적 안전성이 낮은 건축물에 대한 철거, 블록 안쪽으로 공원 조성을 위한 건축물 철거가 진행되면서 실제로 권역 내의 근대 건축물은 많은 수가 철거되고 다시 지어졌다. 원래의 건축물이 수리되어 재활용된 것은 소수다.

### 집중화 권역에 대한 평가

집중화 권역의 조성 과정에서 사업에 대한 많은 논란이 있었다. 2개 블록에서 최근에 지어지거나 규모가 큰 현대 건축물을 제외한 나머지 건축물은 모두 군산시에서 매입하여 사업을 진행하였다. 사업 운영의 효율성, 가시적인 성과의 측면에서 본다면 지자체 주도에 의한 매입과 사업 시행이 불가피한 부분이 있으나 다른 한편으로 주민 참여와 자율성, 자생성, 지속가능성 등의 측면에서 본다면 지자체 주도의 사업에 대한 반대 의견

도 만만치 않았다. 또한 소공원 등을 조성하면서 본래 해당 블록이 갖고 있던 필지 분할과 같은 도시조직이 지워진 점, 광복 이후 한국인의 생활 과정에서 증축되거나 변형된 부분이 제거되고 1930년대의 가로 경관을 모사한 건축물

©윤석기



집중화 권역 조성사업 이후 모습

로 조성된 점 등에 대한 비판도 있었다. 집중화 권역을 포함한 근대문화 도시조성사업 이후 관광객 숫자가 증가하고, 사업이 성공적이라는 평가를 받으면서 집중화 권역 조성사업에 대한 비판이 현재까지 계속되고는 있지 않으나 비판들에 대한 지속적인 논의의 필요성은 여전히 남아 있다.

### 기타 관련 사업

군산에서는 현재 ‘경관로’와 ‘탐방로’라고 이름 붙은 주요 가로에 대한 정비 사업이 지속되고 있다. 벨트화사업 지역과 역사경관사업 지역을 연결하는 주요 가로로서 상업시설의 간판을 포함한 입면 정비와 도로 포장 정비 등이 진행 중에 있다. 또한 군산시 외곽의 근대 건축유산에 대해서도 보존 및 활용 사업이 진행 중에 있다. 이영춘 가옥은 ‘쌍천 이영춘 박사 전시관’으로, 구암동의 구 구암교회는 ‘군산3·1운동전시관’으로 문을 열었다. 임피역에는 테마공원이 조성되었다.

## 건축자산과 도시재생

군산시 원도심은 지난 4월 국내의 다른 12개 지역과 함께 도시재생 선도지역으로 선정되었다. 군산시가 도시재생 선도지역에 선정될 수 있었던 것은 지난 2009년 이후 계속되어 온 근대문화도시조성사업의 성과가 인정되었기 때문이라고 볼 수 있다. 또한 군산 원도심에 산재한 근대 건축물이 여전히 활용 가능한 지역 자산, 즉 건축자산으로서의 가치를 갖고 있었기 때문이다.

### 군산 도시재생 선도지역 활성화 사업

2017년까지 계속될 군산 도시재생 선도지역 활성화 사업에서는 근대문화도시조성사업의 성과를 보완하는 것이 중요한 주제 중 하나가 될 전망이다. 특히 지자체 중심의 효율성이 강조되었던 사업 방식에서 주민의 참여가 확대될 것이다. 근대 건축물의 보존 및 활용에서도 주민의 동의와 참여를 통한 사업의 진행이 필수적이다. 집중화 권역에 대한 평가에서 언급 하였던 주민 참여와 자율성, 자생성, 지속가능성 등을 확보하기 위한 주민 역량의 강화 등이 요구된다.

근대문화도시조성사업 이후 군산을 찾는 관광객의 숫자가 증가하고 있으나 여전히 한계로 지적되는 부분이 벨트화사업 지역과 역사경관사업 지역의 연계성 부족이다.\* 그러나 도시재생 사업을 통해 원도심에

현존하는 주요 근대 건축물을 보존 및 리모델링하여 숙박 및 체험, 관람 시설 등으로 조성함으로써 벨트화사업 지역과 역사경관사업 지역의 연계성을 강화할 수 있을 것으로 기대된다.

### 역사적 건축자산 활용을 위해 보완할 점

최근 몇 년 동안 진행된 군산에서의 근대 건축물 활용 과정을 돌이켜 보면 서 향후 지속적으로 지역의 역사적 건축자산을 보존하고 활용하는 과정에서 보완할 점 몇 가지를 정리할 수 있었다.

우선, 지역의 역사적 건축자산을 정비하는 과정에서 자칫 과거의 중요한 흔적을 지나쳐 버리거나, 건축자산이 갖고 있는 본래의 진정성을 훼손하고 어울리지도 않는 새 것을 덧씌워 놓는 우를 범하지 않았으면 한다. 지나친 정비로 옛 것과 새 것의 구별이 어렵도록 만드는 것도 주의할 점이다. 그리고 특정 시대나 형식을 중심으로 정비가 진행되면서 그 이외의 시대나 형식으로 만들어졌던 또 다른 우리 삶의 유산이 홀대받지는 않았는지, 건축자산에 대한 잘못된 정보나 오해가 진실인 것처럼 널리 알려진 부분은 없었는지 되돌아볼 필요가 있다. 마지막으로 보존 및 활용 대상이 되는 건축자산의 범위를 확대할 필요가 있다. 보다 넓은 개념으로의 확장을 통해 20세기 중·후반에 만들어진 광범위한 물리적 환경에 대한 보존과 활용으로의 대상 확대가 필요하다.

이러한 몇 가지 점의 보완을 통해 우선 눈에 보이는 경제적 가치보다는 해당 건축자산의 구체적인 가치를 세부적으로 파악하고 이를 섬세하게 보존하는 것이 건축자산의 역사적 진정성을 훼손하지 않으면서 보다 오랜 기간 동안 지속될 수 있는 활용 가치를 만들어 낼 수 있는 방법일 것이라고 생각한다.

\* 유애립·박성신, “공간 디자인마케팅 관점에서 본 지방 중소도시 도시재생 프로젝트의 효과 및 개선 방향”, 『대한건축학회 연합논문집』, 2014, vol.16(4), pp.31-42.

### 참고문헌

- 1 군산시, 「군산근대역사문화벨트화사업 마스터플랜수립 연구보고서」, 2009.
- 2 송석기, 「근대기 군산의 도시 공간 형성」, 한국건축역사학회 추계학술대회 자료집, 2011.
- 3 양은정, 「군산시 원도심 보존계획의 변천에 관한 연구」, 서울대학교 대학원 석사학위 논문, 2012.
- 4 유애립·박성신, “공간 디자인마케팅 관점에서 본 지방 중소도시 도시재생 프로젝트의 효과 및 개선 방향”, 『대한건축학회 연합논문집』, 2014, vol.16(4), pp.31-42.

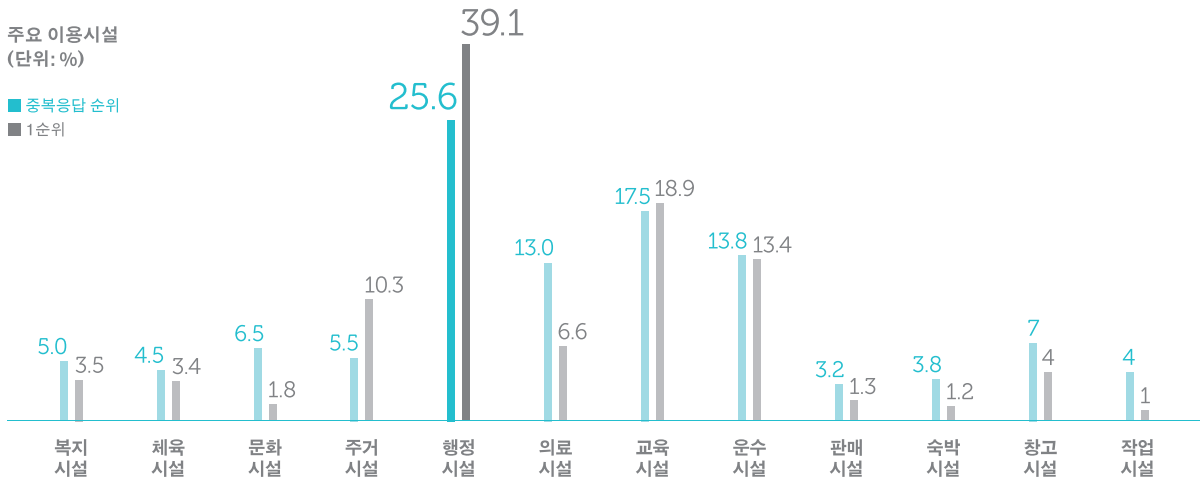
# 공공건축, 얼마나 이용하고 어떻게 인식할까?

본 통계는 지역별 인구 분포\* 및 연별대별 인구 비율\*\*을 고려하여 20세 이상 일반인 1,000명을 대상으로 온라인 위치 기반, 전국단위 설문조사를 실시하여 분석한 결과이다.

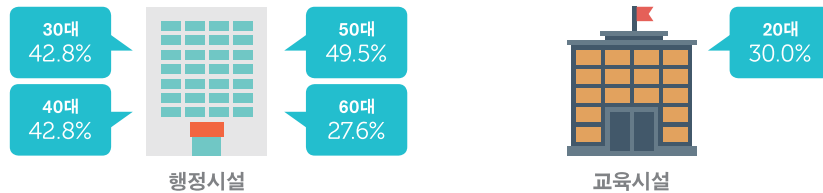
## Q 주요 이용 시설과 개선이 필요한 시설은 ?

주요 이용시설  
(단위: %)

■ 중복응답 순위  
■ 1순위



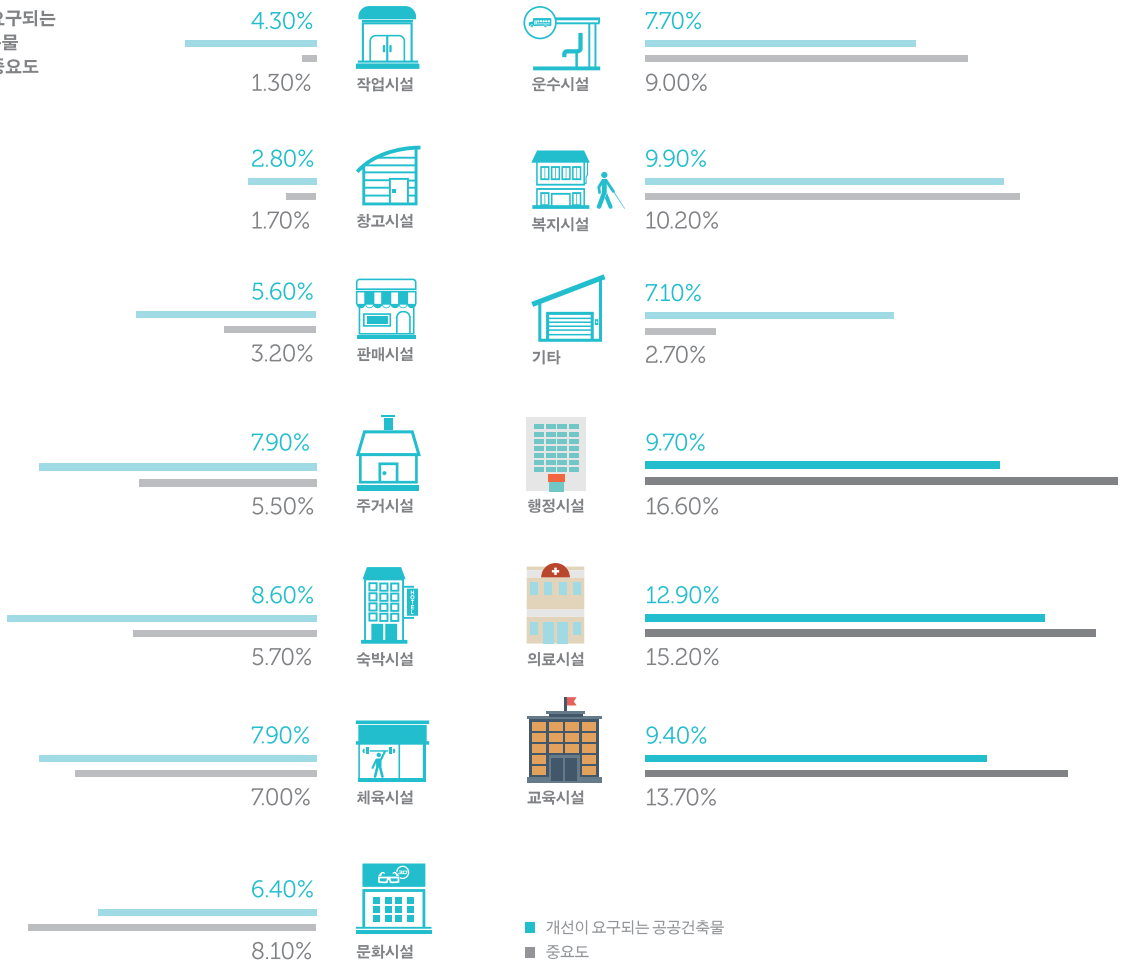
연령별  
주요  
이용시설  
(1순위)



## A '행정시설', '교육시설'을 주로 이용

주로 이용하는 공공건축물 유형으로는 중복응답 기준\*\*\*으로 행정시설(25.6%), 교육시설(17.5%), 운수시설(13.8%), 의료시설(13.0%) 순으로 나타나고 있다. 특히 연령대별 주 이용시설 중 20대가 교육시설과 운수시설에 가장 많은 이용률을 보이고 있어 학교 통학 및 출퇴근 등 일상생활과 연관이 있을 것으로 예상된다.

개선이 요구되는  
공공건축물  
유형과 중요도



#### ④ 생활 편의 증진을 위해 중요한 시설은 '행정시설', '교육시설', '복지시설', '의료시설'

행정시설(16.6%, 중북응답기준), 의료시설(15.2%), 교육시설(13.7%) 순으로 조사되었으며, 이용이 불편하여 개선이 요구되는 시설로는 의료시설(12.9%)이 가장 높고 행정시설, 복지시설, 교육시설이 9% 내외의 결과를 보이고 있다.

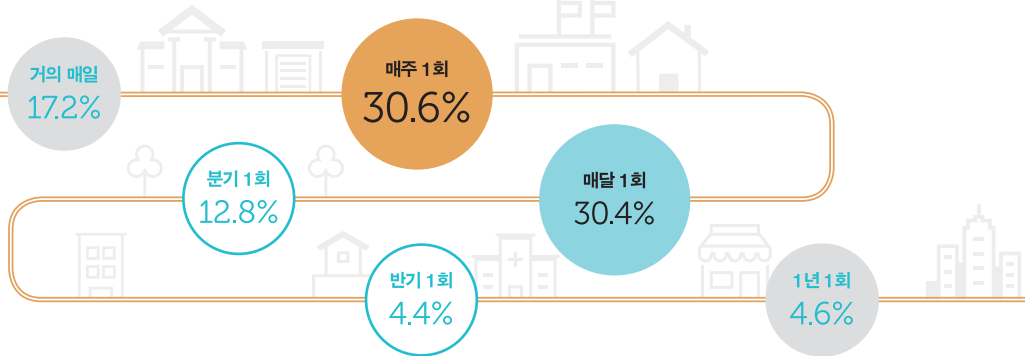
\* 서울특별시 25%, 부산광역시 7%, 인천광역시 6%, 대전광역시 4%, 대구광역시 5%, 광주광역시 3%, 울산광역시 2%, 경기도 24%, 강원도 3%, 충청북도 2%, 충청남도 3%, 경상북도 4%, 경상남도 5%, 전라북도 3%, 전라남도 2%, 제주도 1%

\*\*\* 20대(23%), 30대(28%), 40대(29%), 50대(20%) 이상

\*\*\* 가장치는 1순위에 4, 2순위에 3, 3순위에 2, 4순위에 1의 가중치를 부여하여 계산함

## ❶ 이용 빈도와 만족 요인은?

이용 빈도

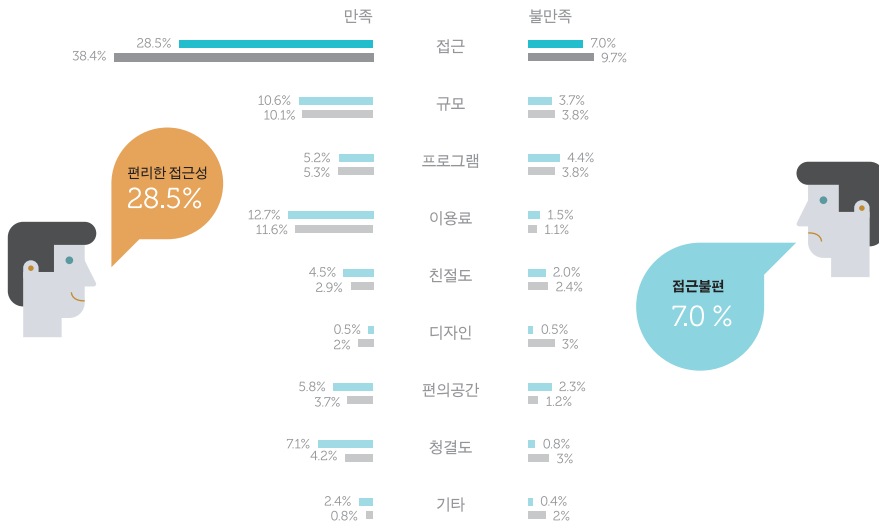


## ❷ 매주 1회에서 매달 1회 이용

공공건축물의 이용 빈도는 '매주 1회 정도'(30.6%), '매달 1회 정도'(30.4%), '거의 매일'(17.2%) 순으로 나타났다. 이용 빈도별로 시설 용도를 살펴보면 거의 매일 이용한다는 응답자는 주거 시설(27%), 교육시설(22.6%), 운수시설(16.5%)을 이용하는 것으로, 주 1회 이용자는 행정시설(44.2%), 교육시설(22.1%), 주거시설(12.2%)을 이용하는 것으로, 매달 1회 이용자는 행정시설(48.6%), 교육시설(15.4%), 운수시설(13.6%)을 이용하는 것으로 답변하였다.

공공건축물  
이용시  
만족, 불만족  
사유

■ 1+2순위  
■ 1순위



## ❸ 접근성이 이용하는 데 가장 중요한 요인

공공건축물 이용시 만족하는 이유로 '편리한 접근성'(28.5%, 중복응답 기준)이 가장 많았고, '저렴한 이용료'(12.7%), '크고 여유있는 시설'(10.6%) 순으로 나타났다. 반면, 불만족하는 이유로 '불편한 접근성'(7.0%), '유익한 프로그램이 없어서'(4.4%), '규모가 협소해서'(3.5%) 순으로 나타나 만족하거나 불만족하는 응답자 모두 접근성을 중요한 기준으로 판단하고 있다.

## Q 공공건축물 활용도 제고를 위한 개선 방향은 ?

공공건축물  
활용도  
제고를 위한  
우선조건

### 효율성

**경제 20.9%**  
경제적인 운영으로  
관리비용 절감

**공간 17.2%**  
낭비되는 공간없이 시설을  
효율적으로 사용

### 적정성

**위치 24.0%**  
가까운거리와  
편리한 접근성

**수량 13.8%**  
인구대비 적절한  
시설수 확보

### 효과성

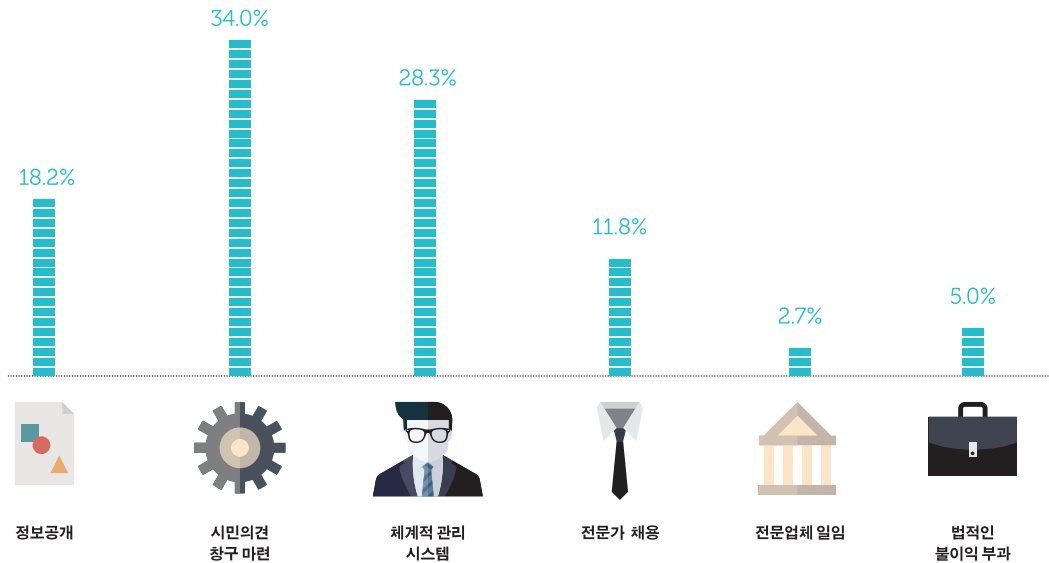
**만족도 16.8%**  
시설환경이나 서비스에  
대한 사용자들의 만족도

**장소성 7.4%**  
지역민에게 중요한  
시설이라고 공감

## A 적절한 입지 확보와 경제적 시설 운영이 중요하다고 판단

공공건축물의 활용도 제고를 위해서 우선적으로 고려해야 할 조건으로 편리한 접근성(24.0%), 경제적인 운영으로 관리비용 절감(20.9%)등이 높게 나타나고 있어 공공서비스의 활용 목표 중 입지의 적정성과 경제적 효율성에 대해 시민들이 높은 공감을 보이고 있음을 알 수 있다.

주민과의  
협의를 통한  
점진적  
개선 방안의  
모색 필요



## A 주민과의 협의를 통한 점진적 개선 방안의 모색 필요

공공건축물을 잘 활용하기 위한 적절한 방법으로는 '시민 의견이 적극적으로 반영될 수 있는 창구 마련'(34.0%), '운영 효율화를 위한 정부차원의 체계적 관리 시스템 마련'(28.3%)이 높은 순으로 조사되고 있어 정부 위주의 하향식 조치가 아닌 주민과의 협력 및 상향식 개선 방향을 선호하고 있음을 알 수 있다.

건축과 도시공간

—

Vol. 16

Winter 2014

# 건축 도시 동향

Trend Report



## 해외

하이라인 3단계 개통으로 본  
선형 공원 조성 사업의  
특징과 시사점  
052

영국의 건설정책과 BIM—  
The Eight Pillars of  
BIM Wisdom  
059

원헨 도심  
공공공간의 변화  
—마리엔호프  
065

## 국내

확실한 미래 투자,  
건축물  
안전 확보  
073

‘대한민국 도시대상’의  
과거와 현재  
그리고 미래  
076

건축물의 범죄예방 기준  
의무 적용과  
향후 과제  
080

**하이라인 3단계 개통으로 본 선형 공원 조성 사업의 특징과 시사점** | 하이라인은 ‘자연 속에 있으면서도 거리를 느끼고 엠파이어스테이트 빌딩을 바라볼 수 있는 곳’이다. 이처럼 하이라인은 센트럴파크로 대표되는 20세기의 정온한 공원과 다른, 새로운 공원을 표방한다.

**영국의 건설정책과 BIM –The Eight Pillars of BIM Wisdom** | 영국의 BIM 수행의 가장 고무적인 부분은 건설산업 부문의 전문가 의견이 사전 반영되고, 정부 주도로 정립된 제도와 정책을 기반으로 BIM 도입을 위한 환경이 매우 체계적으로 조성되고 있다는 점이다.

**원헨 도심 공공공간의 변화 – 마리엔호프** | 원헨이 독일의 주요 도시로서 전쟁을 겪으며 그 피해를 복원하는 과정에서 특히 도심 내 공공공간을 어떻게 다루어 왔는가를 살펴보는 것은, 비슷한 역사적 배경을 가진 우리에게 시사하는 바가 크다고 할 수 있다.

**확실한 미래 투자, 건축물 안전 확보** | 안전에 대한 투자는 비용 상승이라는 고정관념이 아직 건축 사회 전반에 깔려있다. 정부는 이러한 관념에서 탈피하여 안전과 유지관리 측면에서 미래의 기대이익을 상승시키는 방안을 마련하고자 한다.

**‘대한민국 도시대상’의 과거와 현재 그리고 미래** | ‘개발중심’에서 ‘삶의 질, 도시의 지속가능성 향상’으로 도시정책 패러다임이 전환됨에 따라 이에 발 맞추어 출범한 ‘대한민국 도시대상’이 15회 째를 맞이하였다. 이에 도시대상의 시행배경과 경과, 성과와 한계, 그리고 발전방안 등에 대하여 알아보고 논의하는 계기를 갖고자 한다.

**건축물의 범죄예방 기준 의무 적용과 향후 과제** | 「건축물의 범죄예방 기준」은 법으로 건축물의 범죄예방에 대한 기준을 정하고, 이를 준수하도록 의무화한 조치다. 이는 정부의 범죄예방에 대한 강력한 의지의 표명으로 볼 수 있으며, 우리 사회에서 안전에 대한 관심이 높아진 결과라 하겠다.

# 하이라인 3단계 개통으로 본

## 선형 공원 조성 사업의 특징과 시사점

박근현  
유타대학교 도시계획 및 설계  
박사과정

미국 뉴욕 센트럴파크는 근대 공원의 시작을 알렸다. 1857년 개장한 센트럴파크는 규모, 프로그램의 다양성, 위치 등에 있어서 뉴욕뿐 아니라 미국을 대표하는 공원이 되었다. 센트럴파크는 도시와 분리되어 시민들에게 휴식공간을 제공하고 도시환경 문제를 완화해 주는 ‘허파’와 같은 존재로 작동한다. 이와 같은 도시-공원의 관계는 20세기 공원의 전형이 되어 미국뿐 아니라 전 세계의 도시공원 계획에 영향을 미쳤다.

2009년 맨해튼 남서부에 하이라인(High Line)이 문을 열면서 뉴욕은 미국을 대표하는 공원을 하나 더 갖게 되었다. 하이라인은 그 형태나 이용자의 경험 측면에서 센트럴파크와 정반대의 공원을 표방하고 있다. 고가철도에 조성된 이 공원은 주변 건물과 직접 맞닿아 있어 대부분의 시야가 자연이 아닌 도시공간으로 열려 있다. 센트럴파크의 정온함보다는 뉴욕 브로드웨이의 부산함에 가까운 공원이다.

이용자들 역시 새로운 형태의 공원을 환영하고 있다. 소셜네트워크 서비스 중 하나인 인스타그램(Instagram) 조사에 따르면 하이라인은 뉴욕 관광 명소 3위, 세계 관광 명소 10위에 선정되었다. 또한 연간 500만 명이 방문하고 1만 2,000여 개의 일자리를 창출할 정도로 경제적 가치가 크다. 미국 내 다른 도시들뿐만 아니라 전 세계 도시들이 또 다른 ‘하이라인’을 갖기 위해 노력하고 있다. 서울역 고가교 공원화 사업에서 볼 수 있듯이 한국도 예외가 아니다.

필자는 이 글에서 지난 9월 이뤄진 하이라인 3단계 개통의 의미와 다양한 논의를 소개하고자 한다. 하이라인이 어떠한 과정으로 만들어졌는지, 어떠한 점에서 새로운 공원으로 불릴 수 있는지, 그리고 하이라인이 가져온 효과는 무엇인지를 살펴보고자 한다.

이 글이 도시 내 선형 공원의 의미를 재조명하고 국내 도입에 대한 시사점을 찾는 기회가 되기를 기대한다. 글을 쓰기 위해 뉴욕에서 근무하면서 하이라인을 수차례 방문한 경험이 있는 두 조경설계가(편의



3단계 개통이 완료된 하이라인

상 A와 B로 부르겠다)를 이메일로 인터뷰하였고, 그 결과 일부를 글에 담았다.

### 하이라인의 조성 과정

1934년 뉴욕 맨해튼 서부에 위치한 대규모 공업지대의 제품을 수송하기 위해 서부수송선(West side line)이 건설되었다. 하지만 1950년대에 고속도로를 이용한 트럭 수송 산업이 성장하면서 철도 수송 수요가 감소하였고, 1980년에 이르러 이 철도가 폐쇄되기에 이르렀다. 이후 서부수송선은 뉴욕 펜실베이니아 역에서 출발하는 여객선으로 재탄생하였으나 펜실베이니아 역(맨해튼 34번가) 남쪽에 해당하는 1.45마일(2.33km)의 구간은 철도 폐쇄 이후 25년간 방치되었다.

오늘날 하이라인으로 불리는 이 구간은 한동안 수풀이 우거진 공중정원이 되었다. 1980년대 맨해튼 서부선 주변의 토지주들은 뉴욕시에 고가철로 철거를 요청하였다. 하지만 시민들의 반대로 철거가 이루어지지 않았고, 1999년 하이라인 보전과 공공공간 전환을 위해 시민들이 주축이 된 ‘하이라인의 친구들(Friends of the High Line)’이라는 비영리조직이 설립되었다. 2004년 뉴욕시는 하이라인 공원 조성을 위해 5,000만 달러(약 500억 원)의 예산을 책정하였고, 같은 해 하이라인의 친구들과 뉴욕시는 하이라인 설계공모전을 열어 당선작을 뽑았다. 당선팀은 제임스 코너 필드 오퍼레이션스(James Corner Field Operations)가 주축이 된 조경·건축·식재 합동설계팀이었다. 2006년 뉴욕시는 하이라인의 소유권

을 가지고 있던 CSX Transportation, Inc.로부터 토지를 양도받아 하이라인 공원 조성을 시작하였다. 2009년 6월 1단계, 2011년 6월 2단계가 개통하였고, 지난 9월 3단계가 개통하였다.

하이라인 공원의 전체 길이는 2.33km이고 맨해튼 갠스부르트가(Gansevoort Street)에서 34번가까지 총 22개의 블록을 지난다. 공원의 폭은 10~15m이고 높이는 약 7.5m이다. 1단계와 2단계 구간은 남북방향으로 길게 뻗어 있으며, 30번가에서 34번가 사이의 3단계 부지는 2018년 완공예정인 허드슨 야즈(Hudson Yards) 재개발사업 부지를 끼고 서쪽으로 크게 도는 구간이다.

하이라인은 정치인, 공무원과 조경가, 도시설계가의 협력이 아니라 일반 시민들의 생각에서 출발하여 이를 정치적·경제적 동력으로 삼아 만들어진 공원이라는 점에서 의의가 크다. 비록 하이라인을 완성해 낸 것은 뉴욕시와 공모전에 당선된 설계팀이었지만, 공원화를 향한 시민들의 아이디어와 의지 없이는 하이라인이 실현되지 않았을 것이다. 그것이 바로 우리가 하이라인을 ‘블룸버그(Michael Bloomberg)의 하이라인’ 혹은 ‘제임스 코너의 하이라인’으로 부르지 않는 이유다.

1999년 하이라인 인근에 살던 조슈아 데이비드(Joshua David)와 로버트 해먼드(Robert Hammond)는 하이라인을 보전하고 공공공간으로 개발하는 운동을 벌이고자 ‘하이라인의 친구들’이라는 비영리단체를 만들었다. 하이라인의 친구들은 뉴욕시 정치·경제적 리더들과 시민들을 꾸준히 설득하여 하이라인 공원화를 실현해 냈을 뿐만 아니라 꾸준한 민간 모금과 참여를 바탕으로 연간 300만 달러(약 30억 원)에 달하는 운영비용의 대부분을 조달하고 있다. 이외에도 배리 딜러(Barry Diller) IAC/Expedia 회장과 그의 부인 다이앤 본 퍼스텐버그(Diane von Furstenberg)가 하이라인 조성을 위해 뉴욕시에 총

3,500만 달러(약 350억 원)를 기부한 것을 비롯해 수많은 기업가와 시민들의 기부가 뒷받침되었다.\*

하이라인 개발을 가능하게 한 데에는 뉴욕시의 지원 역시 매우 컸다. 하이라인 1-2단계 구간에 투입된 총 사업비 1억 5,000만 달러(약 1,500억 원) 중 70% 이상(1억 1,220만 달러)을 뉴욕시 예산으로 충당하였다. 나머지 예산 중 2,070만 달러는 연방정부 예산, 70만 달러는 주정부 예산이 투입되었으며, 하이라인의 친구들을 비롯한 시민들이 약 4,400만 달러를 후원하였다.

재정적인 지원뿐 아니라 제도적인 지원으로는 개발권양도제(TDR)를 활용한 용도지역 변경이 있었다. 뉴욕시는 2005년 6월 하이라인이 포함된 맨해튼 첼시 서부지역에 주거·상업개발을 촉진하고 하이라인을 공원화하기 위해 해당 지역을 특별용도지구(Special West Chelsea District)로 지정하였다. 이 특별용도지구는 하이라인을 중심으로 약 30m 폭의 회랑(High Line Transfer Corridor)을 포함하고 있다. 이 회랑에 포함된 부지는 하이라인의 경관, 통풍 및 채광을 확보하도록 건물 높이와 규모, 디자인의 제한을 받는다. 하이라인에 인접한 건물을 재개발할 때에는 건축선을 하이라인과 같은 높이로 5~8m 후퇴(set back)시켜야 한다. 또한 전체 부지의 20%를 하이라인과 연계된 녹지공간으로 조성해야 한다. 이러한 규제에 대한 보상으로 개발권양도제를 활용하여 개발이 제어된 부지의 개발권을 해당 지구 내 특정 지역의 개발권(용적률)으로 보전해 주고 있다.\*\*

### 새로운 공원, 하이라인

센트럴파크를 설계한 옴스테드는 그의 에세이「Public Parks and the Enlargement of owns(1870)」에서 공원이 ‘사람들이 도시에서 완전히 벗어나서 부산하고 시끄러운 거리를 잊고 온전히 쉴 수 있는 장소’가 되기를 바랐다. 이와 달리 ‘하이라인의 친구들’의 설립자



기존 공원과 달리 도시경관을 감상하는 하이라인(위)  
뉴욕의 스카이라인과 허드슨강의 저녁노을을 바라볼 수 있는 벤치(아래)

중 하나인 로버트 해먼드는 하이라인을 센트럴파크와 직접 비교하며, “하이라인은 자연 속에 있으면서도 거리를 느끼고 엠파이어스테이트 빌딩을 바라볼 수 있는 곳”이라고 말하였다.\*\*\* 이처럼 하이라인은 20세기의 정온한 공원과는 다른, 새로운 공원을 표방한다.

기존의 면적인 공원과 달리 하이라인에서 느낄 수 있는 새로운 경험은 크게 세 가지를 들 수 있다. 하이라인이 제공하는 첫 번째 신선함은 도시와 공원의 새로운 관계에 있다. 하이라인의 대표설계자인 제임스 코너는 도시로 둘러싸인 공원인 하이라인을 ‘차경(borrowed landscape)’이라고 지칭하였다.\*\*\* 우리가 근대 도시공원에서 자연을 감상했다면, 하이라인에서는 도시를 감상한다는 것이다.

인터뷰 대상자 A는 “복잡한 도시에서 떠올라, 도시와 관계 맺으면서도 약간의 거리를 두는 공간의

특수성이 하이라인만의 매력”이라고 말한다. 하이라인에서는 공원 외부, 즉 도시를 바라보는 주요 조망점들에 작은 전망테라스를 마련하여 좁은 폭의 단점을 극복하고, 이용자들이 쉬면서 도시경관을 즐길 수 있도록 하였다. 특히 건물 사이로만 통과하던 1·2단계 구간과 달리 3단계 구간은 허드슨강(Hudson river)으로 이어지기 때문에 뉴욕의 멋진 스카이라인과 허드슨강의 열린 경관을 감상할 수 있다. 두 인터뷰 대상자 모두 허드슨강 건너편으로 지는 저녁노을의 아름다움에 매료되었다고 말한다. 특히 3단계 구간에서 해가 지는 허드슨강을 바라보고 기대 누울 수 있는 시설물을 기존 철로를 따라 배치한 것은 ‘차경’을 활용한 설계기법으로 볼 수 있다.

하이라인에서는 도시와 공원의 다양한 연결고리를 제공하기 위해 구체적인 설계기법들을 활용하였다. 대표적인 장소가 공원 곳곳의 작은 무대공간이다. 남북방향의 하이라인을 가로지르는 동서방향의 스트리트들이 하이라인과 만나는 지점에 작은 무대 또는 벤치 등 휴게공간이 배치되어 있다. 작은 무대의 배경은 투명한 유리로 만들어져 있어서 공원이용자들이 공연이 없는 대부분의 시간대에 이 무대에 앉아 지나가는 뉴욕시민들의 삶을 관찰할 수 있다. 또한 이 무대는 공원 외부의 시민들이 공원을 방문한 연인·가족·친구들의 모습을 바라보기도 하는 ‘상호관찰의 공간’이다.

두 번째 신선함은 하이라인 3단계 구간이 근대 산업유산의 낡은 감각을 극대화하였다는 사실이다. 하이라인은 과거의 철로 구조물, 철로가 폐쇄된 이후 자라난 야생화나 잡초, 그리고 새로 설치된 조명이나

\* [http://www.nytimes.com/2011/10/27/nyregion/20-million-gift-to-high-line-park.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2011/10/27/nyregion/20-million-gift-to-high-line-park.html?_r=0)

\*\* <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/westchelsea/westchelsea1.shtml>

\*\*\* “The Worldwide Trend of Elevated Parks”, *Travel and Leisure*, 2012. 7.

\*\*\*\* [http://www.nytimes.com/2011/10/27/nyregion/20-million-gift-to-high-line-park.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2011/10/27/nyregion/20-million-gift-to-high-line-park.html?_r=0)



예술작품들이 공존하고 있어 매력적이다. 특히 3단계 구간은 1·2단계와 달리 철로가 폐쇄되고 25년간 방치되어 온 하이라인의 모습을 최대한 보존하고 있다. A는 하이라인 3단계 구간을 “1·2단계의 디자인 언어를 유지하여 전체 구간의 통일성을 주면서도, 공원과 직전까지 방치된 식생이나 콘크리트 구조 등을 그대로 노출하여 장소의 역사적인 의미를 다시 한 번 생각해볼 수 있게 하는 구간”이라고 평가했다. B 역시 하이라인 3단계의 매력을 다음과 같이 언급하였다. “기존의 1·2단계 구간에서는 새로 식재된 화려하고 아름다운 초목들, 곳곳에 있는 예술작품과 세련되고 매끈하게 제작된 화강석 포장재 위로 뉴욕을 관통하며 거니는 즐거움이 그 주된 매력이라고 볼 수 있다. 반면에 3단계는 과거 하이라인 그대로의 모습을 간직하고 있어 도시의 잃어버린 과거와 새로운 현재가 공존하는 아름다움을 가지고 있다.”

세 번째 신선함은 선형 공원인 하이라인이 ‘걷기’ 좋은 공원이라는 점에서 찾을 수 있다. 선형 공원은 ‘도시공간과의 근접성’과 ‘공간체험의 연속성’으로 정의될 수 있는데,<sup>\*</sup> 하이라인은 이 두 가지를 잘 충족한다. 하이라인은 선형 공원 중에서도 폭이 매우 좁은 편이라 다양한 활동이 어렵다는 단점이 있지만, 그만큼 걷기에 집중하면서 시시각각 변화하고 움직이는 도시경관을 경험할 수 있다. 하이라인에서 우리는 “높은 건물들, 반짝이는 전광판을 보고, 북적이는 차량 위로 걸으면서, 옆으로 자라난 초목들을 느끼며 기존의 대규모 공원들이 주는 편안함과는 새로운 경험을 할 수 있다”는 게 B의 얘기다.

때로 선형 공원은 도시의 주요 지점들을 서로 연결하는 보행로의 역할을 하기도 한다. 하이라인은 시민들에게는 보행 이동통로를 제공하고, 관광객들에게는 새로운 관광루트를 제공한다. “하이라인 1단계의 시작점인 최남단 부분이 비어가든, 패션스토어, 호텔, 레스토랑과 카페 등 뉴욕에서 가장 인기 있



걸고 쉴 수 있는 공간으로 조성된 하이라인

고 트렌디한 공간과 바로 연결되기 때문에 공원이용자들의 흐름이 자연스럽게 도시 속으로 연장된다.” (B) 이렇게 도시 내 다양한 장소와 공원 사이에서 멈추지 않는 동선의 흐름이 선형 공원으로서 하이라인의 매력이다.

### 하이라인의 영향

뉴욕시에서 2011년 발표한 내용에 따르면, 하이라인은 20억 달러(약 2조 원)의 경제적 효과를 창출할 것이라고 한다.<sup>\*\*</sup> 이는 용도지역 변경 이후인 2006년부터 추진된 29개의 대형 개발사업으로부터 추정된 것이다. 이 개발사업들로 인해 1만 2,000여 개의 일자리가 생기고 2,558개의 주택이 건설되며, 1,000개의 호텔 객실과 수많은 사무실 공간 및 미술 갤러리들이 생겨난다.

2013년 한 해에만 480만 명이 하이라인을 찾았다. 뉴욕 현대미술관(MOMA), 자유의 여신상에 이어 세 번째로 많은 방문객 수다. 허드슨강과 펜스테이션으로 이어지는 3단계까지 개통했으니 올해는 더 많은 방문객들이 찾을 것으로 기대된다. 인터뷰

\* 박근현·김재철·이태웅, 「공원복지 구현을 위한 선형 공원의 조성 효과와 공급방향 연구」, 국토연구원, 2013.

\*\* <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/about/pr060711.shtml>

대상자 A는 3구간이 아직 모두 완공되지 않았고 허드슨야즈 재개발사업 등 인접 지역의 개발이 한창 진행 중에 있기 때문에, 10년 후 완성된 모습이 더욱 기대된다고 말한다.

하지만 하이라인 조성으로 인해 서민들의 공간이 고소득층의 주거 및 상업·업무지구로 바뀌는 젠트리피케이션(주택고급화)이 발생했다는 비판도 거세다. 하이라인 개발 전 첼시 서부 지역의 지가는 맨해튼 평균 지가에 비해 8% 정도 낮았다. 첼시 서부 지역에는 경공업이 밀집해 있었고 서민들도 많이 살았다. 하지만 2003년과 2011년 사이 공원 주변의 지가는 103%나 상승하였다. 시정부와 부동산개발업자들은 이러한 변화를 환영했지만, 이 지역에서 수십 년간 살고 일해 온 사람들은 결코 그럴 수 없었다. 한 자동차 정비소는 하이라인 개장 이후 수익이 35% 감소하였고, 50년 이상 성행해 온 레스토랑들은 단골 손님들을 잃고 결국 문을 닫았다.\*

하이라인 주변의 한 상인은 하이라인을 '부동산 개발업자들을 위한 트로이의 목마'라고 비유하기도 한다.\*\* 그만큼 중소상인들에게 미치는, 예기치 못한 사회·경제적 효과가 크다는 것이다. 그 상인은 하이라인에 엘리베이터와 계단 등 접근지점이 설치되어 있기는 하지만, 대부분의 방문객들은 관광버스를 타고 와서 하이라인의 끝에서 끝까지 한번 걸어볼 뿐, 주변에 공원을 빠져나와 상점을 이용하지 않는다고 말한다. 하이라인이 지역경제에 미칠 것으로 기대했던 효과 중 매출 증대는 미미하고 임대료 상승이 너무 커서 결국 상점 문을 닫을 수밖에 없다는 것이 그의 얘기다.

<뉴욕 타임스> 칼럼니스트 제리미아 모스(Jeremiah Moss)는 하이라인을 처음 방문해 보고 공원 내에서의 활동이 지나치게 통제되어 마치 공원이 아니라 박물관에 온 것 같이 느꼈다고 말하였다.\*\*\* 공원이용자들은 대부분 명품 쇼핑백을 들고 한껏 멋

을 내고 있었으며 고급문화를 즐기러 온 상류층처럼 보였다는 것이다. 하이라인의 방문기를 살펴보면 좁은 폭의 공원에 비해 이용자가 너무 많아 사실상 걷는 것 외에 아무 활동도 할 수 없었다고 불평하는 사람들도 많다. 공원 이용시간이 제한된 것 역시 공공공간으로서 공원 안에서 벌어질 수 있는 많은 활동들을 제약하고 있다.

여기서 중요한 것은 뉴욕시의 정책과 지원이 젠트리피케이션을 불러왔다는 점이다.\*\*\*\* 2005년 뉴욕시 도시계획국과 시 의회는 하이라인 주변 지역을 특별용도지구로 지정하여 고밀 복합개발을 촉진시켰다. 이 과정에서 공청회를 한 차례 열기는 하였으나 지역주민의 참여와 지역 경제·사회의 보전을 위한 노력은 사실상 부재하였다. 또한 앞서 살펴보았듯이 1·2단계 사업비 약 1,500억 원 가운데 뉴욕시가 1,200억 원, 연방정부가 207억 원, 주정부가 7억 원을 투입하였다. 이와 같이 막대한 정부예산이 투입한 결과가 '지역주민과 상인들의 비자발적 이주'라는 점이 하이라인의 비극 중 하나다. 도시계획학자 제니퍼 울취(Jennifer Wolch)는 하이라인을 이른바 '생태-젠트리피케이션(eco-gentrification)'의 대표적 사례로 묘사한다.\*\*\*\*\* 대규모의 공원 조성사업은 민간자본에 의존할 수밖에 없고, 이는 새로운 주민들이 기존의 주민들을 대치하는 결과를 낳기 쉽다는 것이다.

\* [http://www.nytimes.com/2012/08/22/opinion/in-the-shadows-of-the-high-line.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2012/08/22/opinion/in-the-shadows-of-the-high-line.html?_r=0)

\*\* <http://vanishingnewyork.blogspot.com/2014/10/la-lunchonette.html>

\*\*\* [http://www.nytimes.com/2012/08/22/opinion/in-the-shadows-of-the-high-line.html?\\_r=0](http://www.nytimes.com/2012/08/22/opinion/in-the-shadows-of-the-high-line.html?_r=0)

\*\*\*\* <http://www.fastcodesign.com/3037135/evidence/how-parks-gentrify-neighborhoods-and-how-to-stop-it>

\*\*\*\*\* Jennifer Wolch, Jason Byrne, and Joshua Newell, "Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'", *Landscape and Urban Planning*, 2014, p.125, pp.234-244.

## 맺음말

블룸버그 시장 시절 뉴욕시 도시계획국장으로서 하이라인 공원화를 주도했던 아만다 버든(Amanda Burden)은 공공공간이 가진 힘에 대해 다음과 같이 말한다. “공공공간은 당신이 도시에서 어떻게 살아가는지, 그 도시에 대해 어떻게 느끼는지, 그리고 어떤 도시에 살 것인지를 결정하는 데 큰 영향을 미친다.”\* 공원이나 공공공간을 이용하는 사람뿐 아니라 그 공간이 도시 안에 있음으로써 시민들이 갖게 되는 만족감과 자긍심이 대단히 크다는 것이다. 인터뷰에 응한 B 역시 “하이라인은 지역주민들이 시작하여 시민들의 자발적 후원과 참여로 이루어진 공원이며, 지금도 지역주민과 뉴욕시민이 가장 사랑하는 공원 중 하나라는 점에서 성공적인 공원”이라고 평가하였다.

한때 모든 도시들이 ‘구겐하임 미술관’을 갖기를 원했던 것처럼, 이제는 ‘하이라인’을 갖기를 원한다. 미국 내 다른 도시들뿐 아니라 전 세계적으로, 과거의 역할을 다한 철도나 고가도로를 공원으로 탈바꿈시키려는 시도가 다양하게 추진되고 있다. 한국에서도 최근 박원순 서울시장의 하이라인을 모델로 서울역 고가교를 공원화하겠다는 계획을 밝힌 바 있다. 이른바 ‘하이라인 효과’다. 동기는 역시 도시경쟁력 확보와 경제성장이다.

하지만 하이라인이 우리에게 보여주는 것이 장밋빛 환상만은 아니다. 하이라인과 같은 공원 조성 사업은 과연 우리 사회에 어떠한 영향을 미치는가? 지속가능성의 3가지 요소(환경·경제·사회)로 보자면, 하이라인이 다양한 동식물이 사는 환경을 제공하고 주변지역의 지가를 2배 이상 상승시켰으며 수많은 일자리를 창출했다는 점에서 환경적·경제적 지속가능성은 충분히 충족했다고 말할 수 있다. 하지만 하이라인이 조성됨으로써 많은 중소상인들과 저소득층 주민들이 타의로 지역을 떠나게 되었다. 사회적 지속가

능성은 철저히 간과된 것이다. 하이라인은, 공원 개발이 모든 이들에게 바람직한 것은 아니며, 어떠한 지역에 공원과 공공공간이 얼마나 필요한지는 그 지역주민들의 참여로 결정되어야 함을 일깨워 준다.

모든 도시가 하이라인을 가져야 하는 것은 아니다. 폐쇄된 고가교가 반드시 공원이 되어야 하는 것은 더더욱 아니다. 하지만 공원에 대한 수요가 늘어나고 고밀의 도시 내에 가용 부지는 부족한 상황에서, 과거의 기반시설을 포함하여 도시 내 모든 공간이 공공공간이 될 가능성을 내포하고 있다. 시민들은 도시와 유기적으로 연계된 공원이 제공하는 새로운 감각을 기꺼이 즐긴다. 건설공학과 정보통신의 발달 역시 다양한 부지에 다양한 형태의 공원을 현실로 만들어 준다. 또 다른 하이라인을 갖고자 하는 우리에게 필요한 것은 창의력과 사회적 소통일 것이다.

\* 아만다 버든, TED 강연, 2014. 3.



# 영국의 건설정책과 BIM

## The Eight Pillars of BIM Wisdom

현소영  
런던대학교(UCL) 박사과정,  
오브 아룹(Ove Arup) 재직

BIM이란 건물정보모델로, 건물에 대한 3차원의 시각적 모델을 제공할 뿐 아니라 건물의 다양한 정보를 데이터베이스화하여 관리할 수 있는 도구다. 아울러 건물의 초기 기획 단계부터 설계, 시공, 운영 및 유지·관리에 걸친 전 생애주기 동안 발생하는 모든 건물정보를 통합 관리하는 시스템 및 프로세스를 의미한다.

BIM의 도입을 통해 기존의 2D 도면 시스템 대비 프로젝트에 대한 이해 및 정보의 정확도를 높일 수 있으며, 최첨단의 디지털 기술을 활용하여 설계와 엔지니어링, 시공, 운영 및 유지·관리에 참여하는 다양한 분야의 프로젝트 전문가들 간의 긴밀한 협업을 도모하여 전반적인 작업의 효율성을 높이는 데 기여할 수 있다. 또한 이를 통해 전체 프로젝트 공정을 단축하고, 건설자재 및 자원의 낭비를 줄여 건설비용을 절감할 수 있을 뿐 아니라, 결과물에 대한 예측 가능성을 향상시킴으로써 초기 계획의도에 따른 건물의 최종 성능을 확보할 수 있다는 장점이 있다.

### BIM에 대한 영국 건설시장의 대응

영국 정부는 건설산업 시장의 발전을 위한 BIM의 도입 및 기반 마련의 중요성을 인식하고, 2011년 정부건설전략(Government Construction Strategy<sup>\*</sup>)을 수립하여 2016년까지 모든 공공발주 프로젝트에 BIM 적용을 의무화하겠다는 전략을 발표하였다. 이에 따라 정부의 기업혁신기술부(Department for Business Innovation and Skills)와 BIM 태스크 그룹(BIM

\* Cabinet Office. *Government Construction Strategy*, London, 2011. 영국의 내각사무처(Cabinet Office)는 2011년 5월 정부건설전략(Government Construction Strategy)을 발표한다. 이는 공공 건설사업의 효율성 증대를 통해 건설사업비 절감 목표를 달성하기 위한 13개의 세부전략을 주요 골자로 하는 전략이다. 이 보고서에서 특히 주목하고자 하는 부분은 영국 정부가 2016년까지 정부에서 발주하는 모든 프로젝트에 대해 통합적인 3D BIM 적용을 의무화하겠다는 전략을 포함하고 있다는 점이다.

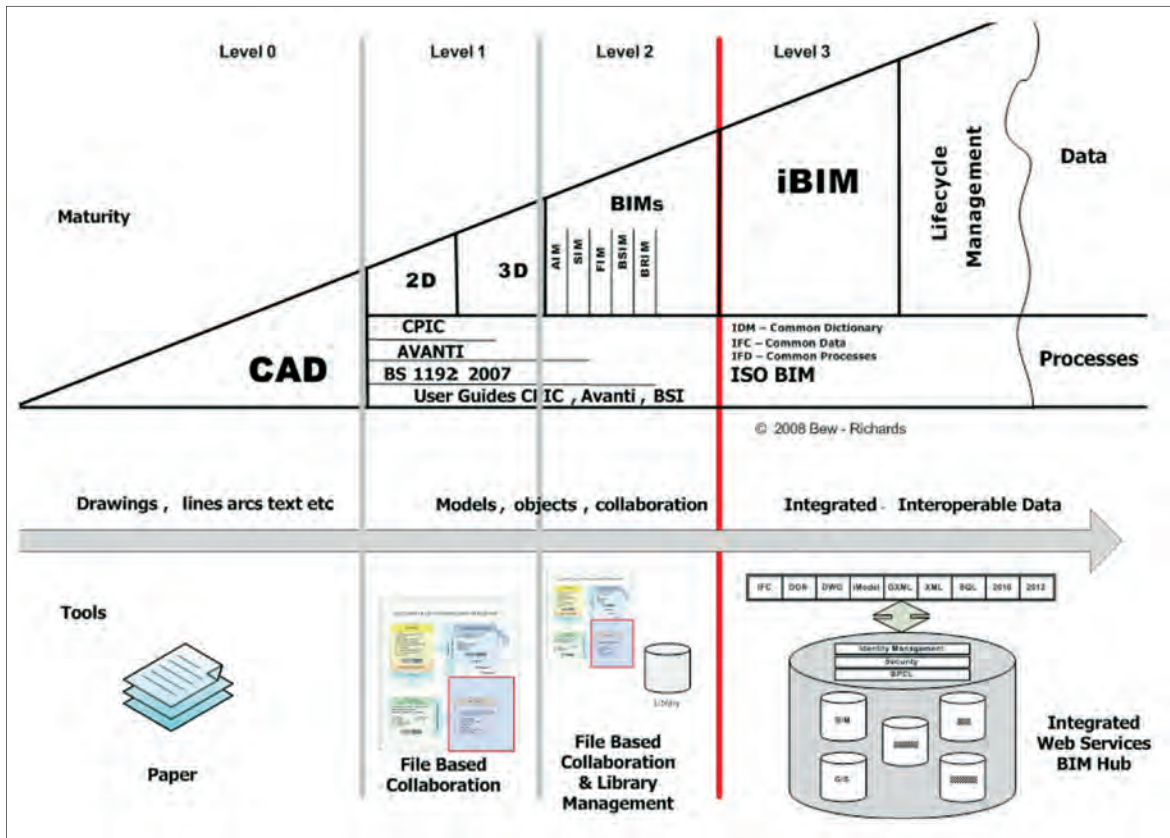
Task group\*)이 협력하여 건설산업의 효율성 및 생산성 향상, 공사비 절감 및 품질 향상, 그리고 나아가 영국의 저탄소 건설(Low-Carbon Construction\*\*) 목표수행을 위해 적극 지원 중이다.

또한 영국 정부는 정부건설전략 도입을 위한 건설산업 전반의 역량평가를 수행함으로써 정부와 건설산업 부문 간의 협업관계를 도모하기 위해 2012년 산업전략(Industry Strategy\*\*\*)을 발표한 바 있다. 글로벌 기업 HOK의 회장이자 최고경영자인 패트릭 맥클리미(Patrick MacLeamy)는 이 산업전략의 서두에서 “BIM은 전 세계적으로 통용될 디지털 시공기술이며, 이에 대응하는 영국의 정책은 현재 가장 의욕적이자 선도적이고, 통합적인 BIM 구축을 위한 목표

를 수행하는 데 가장 이상적인 기반이 될 것”이라고 언급하였다.

현재 영국 정부는 점진적인 BIM 도입을 위해 2011년 발표한 BIM 전략 보고서(BIM Strategy Report\*\*\*\*)를 통해 BIM의 단계별 발전계획을 보여주는 BIM 성장 단계(BIM Maturity Level)를 설정하여 영국 건설시장의 BIM 수행에 대한 청사진을 제시하고 주도적으로 BIM 관련 표준화사업 및 정책을 운영하고 있다.

이 BIM 성장 단계는 2D CAD 환경을 기반으로 한 문서와 데이터로 소통하는 기존의 협업단계를 Level 0과 Level 1, 각 분야별 전문가들이 보다 원활하게 건물정보를 다룰 수 있는 정보의 수준 및 형식을 지



BIM 성장 단계 (BIM Maturity Level)

자료: BIM Industry Working Group, A report for the Government Construction Client Group - Building Information Modelling (BIM) Working Party Strategy Paper, London, 2011, p16

정하여 BIM 환경에 적용하는 단계를 Level 2, 그리고 개방형 프로세스와 통합적인 웹서비스를 통한 BIM 환경을 구축하는 단계를 Level 3로 규정하고 있으며, 2016년을 기점으로 현 단계인 BIM Maturity Level 2에서 Level 3로의 도약을 목표로 하고 있다.

### Level 2 BIM 수행을 위한 8가지 핵심 기준

BIM 전략 보고서에 따르면 Level 2 BIM은 “각 분야별 BIM 도구와 이에 수반되는 데이터를 위한 관리된 3D 환경(Managed BIM Environment)”이다. 그러나 최근 프로세스와 도구의 개발이 지속적으로 진행되고 있는 상황과, BIM 적용이 선행된 실무 프로젝트 수행경험을 통한 피드백을 고려하여, 영국 정부는 최근 다음의 8가지 기준을 순차적으로 수립함으로써 Level 2 BIM에 대한 정의를 재정립하고 있다.

### PAS \*\*\*\* 1192-2:2013 BIM을 활용한 건설 프로젝트의 단계별 정보관리 기준

PAS 1192-2:2013은 BS 1192:2007을 근간으로 작성된 기준으로, 공공 부문 자산 발주뿐 아니라 건축·토목·리모델링·신축 등 모든 부문에 있어서 BIM Maturity Level 2를 성공적으로 수행하기 위한 전략적인 목표를 가지고 제정되었다. BIM 수행을 위한 통합적인 프로세스의 체계적인 틀과 BIM 프로젝트 조달 시 고려해야 할 정보 관리에 대한 가이드라인, 즉 발주자 정보 요구사항(Employer's Information Requirements, EIR)과 BIM 실행 계획(BIM Execution Plans, BEP) 및 방향을 제시하기 위한 목적을 가지고 있으며, 결과적으로 이에 따른 자본적 지출(Capital Expenditures, CAPEX) 절감을 목표로 한다.

### PAS 1192-3:2014 BIM을 활용한 자산의

### 운영단계별 정보관리 기준

PAS 1192-3:2014는 앞서 제정된 PAS 1192-2:2013에서 제시하고 있는 프로세스를 자산(Asset), 즉 건물 운영의 전 생애주기에 걸쳐 적용할 수 있는 방안을 마련하고자 하였다. 이는 해당 조직이 사업을 수행하는데 필요로 하는 정보를 규정하기 위한 조직의 정보 요구사항(Organizational Information Requirements, OIR), 수행사업의 자산에 대한 정보를 수집하기 위한 자산 정보 요구사항(Asset Information Requirements, AIR), 그리고 자산의 정보 또는 데이터로 구축되는 자산정보모델(Asset Information Model, AIM)에 대한 새로운 개념을 수립하기 위한 것이기도 하다. 특히 자산정보모델(AIM)은 자산과 관련된 모든 결정에 활용될 수 있는 종합적이고 정확한 정보를 구축하고 있기 때문에 시설물 관리(Facility Management, FM) 부문에 있어서 매우 중요한 요소이며, 그 정확도를 유지하기 위해 자산의 현황에 대한 정기적인 업데이트가 요구된다.

- \* 영국의 건설산업위원회(Construction Industry Council, CIC)는 건설 시장의 선두에서 영국의 정부건설전략(Government Construction Strategy)에 따른 정부의 로드맵 실현을 위해 건설산업 전반을 지원하고 있다. 이에 따라 결성한, 정부·건설산업계·학계의 BIM 전문가로 구성된 집단이 바로 BIM 태스크 그룹(BIM Task group)이다.
- \*\* HM Government, *Low Carbon Construction - Innovation & Growth Team*, London. 2010.
- \*\*\* HM Government, *Building Information Modelling - Industrial strategy: government and industry in partnership*, London. 2012.
- \*\*\*\* BIM Industry Working Group, *A report for the Government Construction Client Group – Building Information Modelling (BIM) Working Party Strategy Paper*, London. 2011.
- \*\*\*\*\* PAS(Publicly Available Specification): PAS는 공공시방서로, 시장의 필요성에 신속하게 대응하기 위해 영국표준협회(British Standard Institute, BSI)에서 규정한 기준에 따라 주요 참여자들의 합의에 의해 개발된 규범적 문서다.

**BS 1192-4:2014 협력적 정보생산 :**  
**건축물정보교환(COBie)을 활용한 발주자**  
**정보 교환 요구사항 수행 - 실행지침**

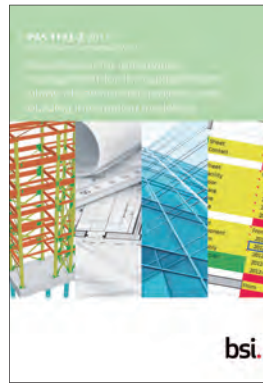
BS 1192-4:2014는 앞서 언급한 자산, 즉 건물의 생애주기에 걸쳐 필요한 정보교환에 필요한 사항들을 정의하고, 해당 정보교환의 적합성·지속성·완결성에 대한 검토에 요구되는 사항들을 포함하고 있다. 영국 정부는 시각적인 BIM 모델 및 PDF 문서와 함께 시공-운영단계 건축물정보교환(Construction-Operations Building information exchange), 즉 COBie를 Level 2 BIM의 통합 모델을 위한 정보교환 기준으로 선정하였으며, BS 1192-4:2014를 통해 COBie를 이용한 발주자 정보교환 요구사항을 규정함으로써, 시설물 유지·관리에 필요한 설계 및 시공 단계의 정보수집체계 개선 방안을 위한 기반을 마련하고자 하였다.

**PAS 1192-5: 보안을 고려한 정보모델관리,**  
**디지털 건축환경 및 스마트 자산관리 기준**

PAS 1192-5는 건물의 생애주기에 걸친 정보의 교환 및 사용에 수반되는 정보 보안에 대한 사안을 다루기 위해 현재 개발 중인 기준이다. 이는 새로운 방식의 협업관계와 효율적인 프로세스의 도입을 가능하게 하기 위해 필요한 정보 보안에 대해 인식하고, 이를 위한 작업 문화조성 및 요구되는 기준을 정립하는 데 그 목적이 있으며, 건물의 생애주기 전 공정에 걸친 조직 및 프로젝트 참여 전문가들을 대상으로 하는 기준이다. PAS 1192-5는 Level 2 BIM을 기반으로 작성되나, 향후의 디지털 건축 환경과 스마트 자산관리의 초석을 마련하고자 하는 데 더 큰 의의가 있다.

**BIM 프로토콜(BIM Protocol)**

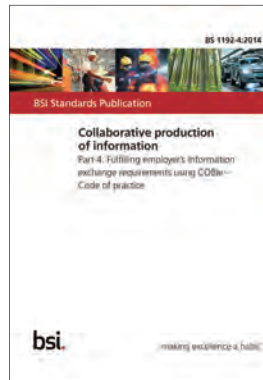
BIM 프로토콜은 2013년 건설산업위원회(CIC)에 의해 발표되었다. 건물정보모델에 대해 규정하고,



PAS 1192-2:2013



PAS 1192-3:2014



BS 1192-4:2014



BIM Protocol

이를 사용하는 데 따른 법적 구속력과 책임관계 및 제한사항에 대해 언급하고 있는 부가적인 법률동의서로, BIM 관련 전문 서비스계약 및 공사계약에 간략한 개정조항의 방식으로 첨부할 수 있도록 작성되었다.

**소프트 랜딩 정책**

**(Government Soft Landings, GSL)**

GSL은 신축 및 리모델링 건물의 준공 후 최대 3년간 사용자의 적응과 시스템의 원활한 운영을 돕기 위해 개발된 프로그램이다. 이는 운영단계의 건물정보 수집을 위해 중요한 역할을 하며, 향후 프로젝트를 위한 발주자 정보 요구사항(EIRs) 구축에 유용한 정보를



제공하고, 건물의 초기 기획 및 디자인 단계에서부터 자산의 운영 및 유지·관리 방식을 고려할 수 있도록 하는 데 주목적이 있다.

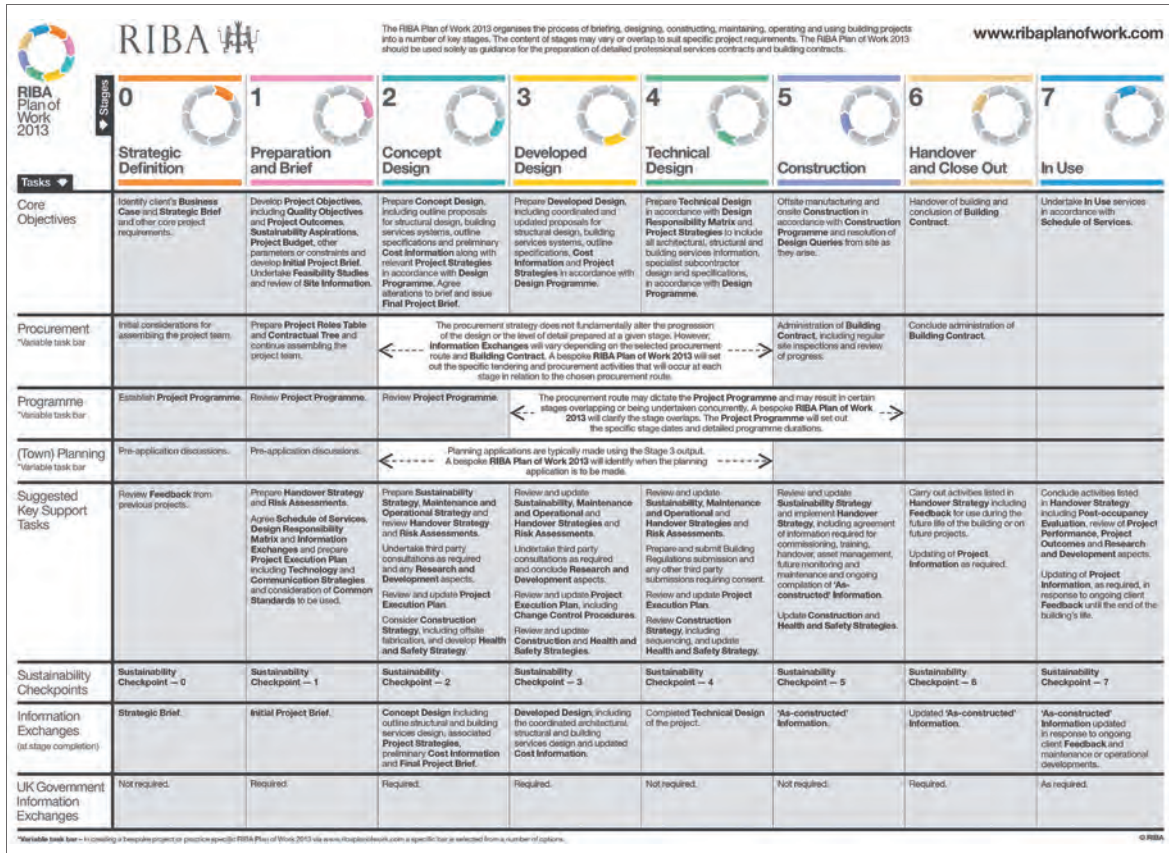
## 디지털 작업계획 (Digital Plan of Work, dPoW)

Plan of Work(PoW)란 프로젝트의 전 공정에 걸친 작업계획을 의미한다. 디지털 작업계획(dPoW)은 건물의 설계, 시공, 유지·관리 및 운영 단계별로 조달되도록 요구되는 결과물, 즉 건물의 모델을 비롯해 데이터와 기타 관련 정보들에 대해 명확하게 정의함으로

써 이에 대한 프로젝트의 모든 참여자의 이해와 협업을 돕기 위해 현재 개발 중이다. 이는 2013년 5월 BIM과 지속가능성(Sustainability)에 대한 가이드라인을 도입하기 위해서 새롭게 개발하여 발표된 RIBA\* Plan of Work의 지침에서 규정된 8단계의 설계 프로세스에 맞춰 작성될 예정이다.

## 표준화 분류 시스템(Classification)

표준화 분류 시스템은 정보모델의 데이터를 통상되는 공통 형식에 따라 손쉽게 분류하기 위한 목적으로 현재 개발 중이다. 이 분류 시스템은 디지털 기반으



RIBA Plan of Work 2013

\* RIBA(Royal Institute of British Architects): 영국왕립건축사협회 (<http://www.architecture.com/>)

로 개발되어 디지털 작업계획(dPoW)과 통합·활용될 예정이다. 또한 분류를 위한 고차원의 검색기능 및 분석기능을 포함하며, 물량산출 및 비용산출과 같은 기본적인 기능을 지원하는 데에도 그 목적이 있다.

앞서 언급한 8가지 Level 2 BIM 관련 기준들의 정립은 Level 2 BIM의 초석을 마련함과 동시에 Level 3 BIM으로의 도약을 성공적으로 이끌 촉매가 될 것으로 예상된다. 이 기준들에 더불어 주목할 사항은 2013년 건설 산업 경쟁력 향상에 기여하기 위한 목적으로 국가건축공사시방인 NBS(National Building Specification<sup>\*</sup>)에서 구축한 국가 BIM 라이브러리(National BIM Library<sup>\*\*</sup>)다. 이는 정부 정책을 기반으로 건설산업 부문의 적극적인 지원을 통해 마련된 건설 자재 및 제품에 대한 오픈소스의 표준 라이브러리다. 현재 BIM의 국제적 표준으로 사용되고 있는 산업용 기초 등급(Industry Foundation Classes,<sup>\*\*\*</sup> IFC) 기반의 데이터를 제공하고 있으며, 향후 상용화 BIM 도구에 적합한 데이터를 지속적으로 확장해 갈 예정이다.

### 맺음말

영국의 BIM 수행에 대한 전반적인 현황 중 가장 고부적인 부분은 앞서 언급했던 바와 같이 건설산업 부문의 전문가 의견이 사전 반영되고, 정부 주도로 정립된 제도와 정책을 기반으로 BIM 도입을 위한 환경이 매우 체계적으로 조성되고 있다는 점이다. 정부 주도로 정립된 이러한 기준이 단지 형식적인 문서의 발행에서 그치는 것이 아니라, BIM의 실질적인 수행 및 발전을 위해 정부와 산업 부문의 신뢰와 협의하에 제정되어 건설시장 전반에 강력한 연대를 형성하는 역할을 하고 있다. 국가마다 BIM과 제반 건설기술이 성공적으로 건설산업 전반에 자리 잡도록 하기 위해 중장기 계획을 세우고 있는 상황에서, 이런 견고한 정책적

기반 수립의 여부는 향후 5년이나 10년 뒤에 건설시장별 경쟁력에 큰 차이를 보이는 매우 중요한 요소가 될 것으로 판단된다.

- \* National Building Specification(<http://www.thenbs.com/>)
- \*\* National BIM Library(<http://www.nationalbimlibrary.com/>)
- \*\*\* 산업용 상호 운영성 연합(IAI)에서 표준화를 추진하고 있는 건축 업무용 컴퓨터 지원 설계(CAD) 교환을 위한 표준 규격. CAD 데이터 교환을 위한 규격에는 미국의 오토데스크(Autodesk)사가 정한 DXF(Drawing Interchange File)나 미국 표준협회(ANSI)가 제정한 초기 그래픽스 교환 명세(IGES)와 같이 주로 도면 데이터를 대상으로 하는 것과, 국제표준화기구(ISO)가 제정한 제품 데이터 교환 표준(STEP)처럼 설계에서 생산·보수·유지까지 포괄적인 제품 정보를 대상으로 하는 2종류가 있다. 산업용 기초 등급(IFC)은 STEP에 속하는 데이터 교환 규격이다. 건물을 구성하는 기둥·벽·창문·출입문 등을 객체로서 정의하여 도면뿐만 아니라 자체의 재질이나 가격 등 각종 정보를 교환할 수 있게 하여 설계 작업을 효율화하기 위한 것이다(한국정보통신기술협회 정보통신 용어사전 중).

### 참고문헌

- BIM Industry Working Group, *A report for the Government Construction Client Group – Building Information Modelling (BIM) Working Party Strategy Paper*, London, 2011.
- Cabinet Office, *Government Construction Strategy*, London, 2011.
- Construction Industry Council, *Building information model (BIM) protocol*, London, 2013.
- HM Government, *Building Information Modelling - Industrial strategy: government and industry in partnership*, London, 2012.
- HM Government, *Low Carbon Construction - Innovation & Growth Team*, London, 2010.
- The British Standards Institution, *BS 1192-4:2014 Collaborative production of information Part 4 : Fulfilling employer's information exchange requirements using COBie – Code of practice*, London, 2014.
- The British Standards Institution, *PAS 1192-2:2013 Specification for information management for the capital/delivery phase of construction projects using building information modelling*, London, 2013.
- The British Standards Institution, *PAS 1192-3:2014 Specification for information management for the operational phase of assets using building information modelling*, London, 2014.

# 뮌헨 도심 공공공간의 변화

## 마리엔호프 Marienhof

홍성완  
뮌헨공과대학교  
조경학과 석사과정

박영석  
도시연대  
커뮤니티디자인센터

도심 속 공공공간은 시간의 흐름에 따라 많은 변화를 거친다. 시간의 흐름에 따라 사람들이 가지고 있는 의식과 그에 따른 필요가 변하기 때문이다. 공간의 물리적 변화의 과정에서 사회적 합의와 정책적 뒷받침이 필수적으로 요구된다.

독일 뮌헨은 제2차 세계대전 당시 연합군의 폭격으로 구도심의 약 60%가 파괴되는 심각한 피해를 보았다. \* 지금의 마리엔호프가 자리하고 있는 곳은 당시 구도심의 한가운데로 폭격의 피해를 면하지 못했고, 전쟁 후 도시복원 과정에서 이 지역은 시대에 따라 그 얼굴을 달리했다. 오늘날 마리엔호프는 뮌헨 시내의 유일한 공지이자 다른 유럽의 도시가 가지지 못한 유형의 공공공간이라 할 수 있다. \*\*

뮌헨이 독일의 주요 도시로서 전쟁을 겪으며 그 피해를 복원하는 과정에서도 특히 도심 내 공공공간을 어떻게 다루어 왔는가를 살펴보는 것은 비슷한 역사적 배경을 가진 우리에게 시사하는 바가 크다고 할 수 있다. 먼저 마리엔호프를 이해하기 위해 그 역사적 배경을 알아보고, 폐허가 된 시점부터 현재까지 논의되었던 다양한 쟁점 및 설계방안을 되짚어 보겠다. 그리고 시간의 지나면서 변화된 그 모습을 살펴봄으로써 이 공간이 어떻게 다루어져 왔는가를 되짚어 보고자 한다.

\* Richard Bauer, *Geschichte der Stadt München*, München: Beck, 1992, p.396.

\*\* Fey Hans, *Marienhof-Konzepte der Kunst*, München: Prestel, 1999, p.7.



전쟁으로 폐허가 된 마리엔호프 부지

©LHS München Baureferat

## 뮌헨의 성장과 마리엔호프의 시대별 변화

### 뮌헨의 발생과 마리엔호프 (1158~1947)

하인리히(Heinrich der Löwe, 1129~1195) 공작은 1158년 중세 유럽의 교역로인 소금길에 면해 있던 지금의 뮌헨 부지에 새로운 상권을 개척하였고 이것을 뮌헨의 시작으로 간주한다.\* 최초 성곽의 면적은 약 17ha로 그 안에는 2,500여 명이 거주하였으며 여기에 마리엔호프 부지가 일부 포함되었다. 14세기 중반 상권의 발달과 인구의 증가에 따른 첫 번째 성곽 확장이 이루어졌다.\*\* 이는 이후 500여 년간의 인구증가와 그로 인한 도시성장을 소화할 수 있는 대규모 도시구조 확장이었다.\*\*\* 이로써 마리엔호프 부지는 완전히 성곽내중심에 위치하게 되었다.

마리엔호프가 처음부터 현재와 같은 모습을 갖춘 것은 아니었다. 전쟁의 여파로 폐허가 되기 이전에는 각종 상점, 병원, 변호사사무소 등이 위치하며 명망 있는 가문들이 거주하는 지역이었다. 전후 복원 과정에서 그 최초 구조는 북측의 Schrammerstr.가 서쪽으로 Maffeistr.와 연결되도록 방향이 전환되면서 현재 마리엔호프의 모습을 띠게 되었다.

### 전후복구와 도시의 재건 (1945~1970)

#### 전쟁의 폐허로부터 현대에 이르는 발판

제2차 세계대전이 끝난 1945년 5월부터 뮌헨을 어떻게 재건해야 할 것인지에 대한 논의 끝에 그해 8월 전쟁 이전의 모습을 기본으로 뮌헨을 재건하기로 결론지었다.\*\*\*\* 구도심에 위치한 마리엔호프 부지의 잔해가 정리된 1948년 뮌헨재건작업에 참여하였던 건축가이자 교수인 아벨(Adolf Abel, 1882~1969)은 보차분리를 기본으로 하는 ‘차 없는 도심’을 제안하였으나, 차량이용을 선호하였던 시민들의 반대로 무산되었다.\*\*\*\*\* 결국 마리엔호프는 주차장으로

사용되었고, 이른바 ‘차량 운전자를 위한 오아시스(Oase für Autofahrer)’라는 별칭을 얻기도 했다.

1958년 뮌헨시는 마리엔호프 이용에 대한 반성으로 최초의 현상설계공모를 내걸었다. 시민들의 휴식공간과 주차공간이 설계요건으로 제시되었다. 1961년 건축가 브랑카(Alexander von Branca, 1919~2011)의 설계가 가장 이상적인 안으로 뽑혔다.\*\*\*\*\* 브랑카는 지하주차장을 계획하는 동시에 신시청사를 포함한 부지 내의 건물들이 서로 일직선의 다리로 연결된 건축 형태를 제시하였으며, 이 건물군은 가운데 휴식공간을 감싸도록 배치되었다.

한편 이미 1957년 뮌헨의 인구가 100만 명을 넘어서면서,\*\*\*\*\* 대중교통체계의 확충이 요청되었다. 1966년부터 1971년까지 마리엔호프에서는 지하철 3·6호선 선로공사를 진행하였으며 부지에 지하철 출입구가 들어서게 되었다. 이에 뮌헨시는 1966년 브랑카에게 설계수정을 요구하였고 1968년 그 첫 번째 수정안이 발표되었다.\*\*\*\*\* 그러나 마리엔호프가 1971년부터 3년간 뮌헨올림픽(1972)을 위한 홍보부지로 쓰이기로 결정되면서 수정안에 대한 시공은 미뤄질 수밖에 없었다.

\* Gehard Gross, *München wie geplant*, München: Schiermeier, 2004, p.20.

\*\* Fey Hans, op.cit., p.9.

\*\*\* Richard Bauer, op.cit., p.66.

\*\*\*\* Gehard Gross, *München wie geplant*, München: Schiermeier, 2004, p.112.

\*\*\*\*\* LHS München, *Baugeschichte und Visionen—Historie des Marienhofes*[pdf-document online], <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/baureferat/wettbewerbsergebnisse/marienhof.html>, 2004, p.11, 2014.11.03.

\*\*\*\*\* Ibid., p.29.

\*\*\*\*\* Richard Bauer, *Geschichte der Stadt München*, München: Beck, 1992, p.413.

\*\*\*\*\* LHS München, op.cit., p.31.





©LHS München Baureferat

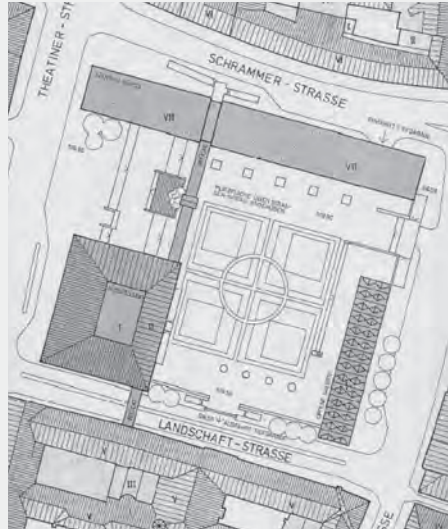


©LHS München Baureferat

주차장으로 쓰일 당시의 마리엔호프(1948~1971)



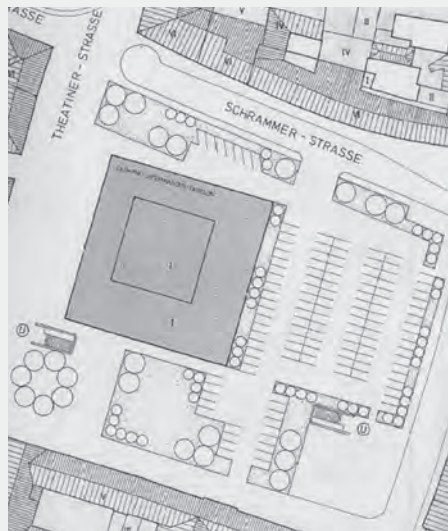
©LHS München Baureferat



©LHS München Baureferat

브랑카의 설계안(1961)

제2차 세계대전 후 변화된 마리엔호프의 구조



©LHS München Baureferat

녹지가 일부 추가된 마리엔호프

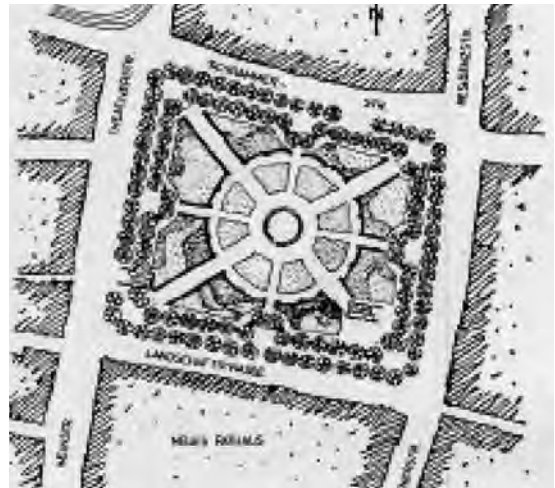
## 마리엔호프 용도에 관한 고민 (1971~1990)

### 뮌헨 시민들의 목소리

뮌헨시는 마리엔호프를 뮌헨올림픽 홍보부지로 사용하는 데 있어 추가적으로 녹지를 계획했다. \* 올림픽 이후의 부지용도에 대해서 끈질기게 고민되었지만, 이견이 좁혀지지 않았다. 시의회는 해당 부지에 고밀도의 건설 계획을 기대했지만 녹지를 염원하는 시민 여론과의 대립으로 아무런 성과를 거둘 수 없었다. \*\* 그럼에도 불구하고 마리엔호프의 이러한 과도 기적 상태가 지속되어서는 안 된다는 의견에 시민과 뮌헨시 모두 동의하였다. 그러는 동안 마리엔호프에서는 와인축제, 크리스마스시장을 비롯한 각종 행사가 열렸다. \*\*\*

1980년 브랑카는 원안에 비해 고밀도로 배치된 건물과 보행자의 휴식공간을 안배한 두 번째 수정안을 제시하였고, 이는 뮌헨시 산하 도시계획심의위원회(Kommission für Stadtgestaltung)를 통과하였다. 그러나 같은 해 8월 실시된 시민공청회에서 이는 건축물 위주의 계획이라는 이유로 거절당했다. 이를 계기로 마리엔호프에 녹지를 조성해야 한다는 견해가 힘을 얻기 시작하였다. 뮌헨시는 이런 움직임에 민감하게 반응하여 같은 해 2명의 조경가 쉐본(Adelheid von Schönborn)과 카거러(Karl Kagerer) 교수에게 ‘브랑카의 녹지계획을 발전’시키면서, ‘대상에 아무것도 건설하지 않고 녹지를 조성’하는 계획을 위임하였다. 2년 후 두 설계안이 제시되었을 때 쉐본의 설계안이 더 적합하다는 평가를 받았지만 현실화되지 못했다. \*\*\*\*

1985년 시의회는 ‘마리엔호프, 회색인가 녹색인가?(Marienhof-grau oder grün?)’를 주제로 부지의 이용방식과 부피감을 살리기 위한 아이디어 공모전을 열었다. 건축가 브라운펠스(Stephan Braunfels, 1950~)의 안이 당선되었고(1987), 같은 해 시의회는 브라운펠스에게 실시설계를 위임하였다. 브라운



쉐본의 설계안(1982)

펠스는 이 설계안에서 수목 열식(row-planting)과 유리회랑으로 대상지를 둘러싸도록 계획하여 부피감을 살렸으며, 지하주차장을 비롯한 카페와 전시공간을 제시해 이용방식의 다양화를 꾀했다.

한편 뮌헨시는 예산 부족으로 시공을 망설이고 있었는데, 이 설계안이 마음에 들었던 익명의 기부자가 총 건설비용 중 25%를 부담하겠다고 나타났다. \*\*\*\*\* 1988년 시의회는 착공을하기로 결정했다. \*\*\*\*\* 1989년 착공이 된 후 얼마 지나지 않아 회랑 건설을 위한 비계(飛階)가 모습을 드러내자 논란이

\* Ibid., p.15.

\*\* FeyHans, *Marienhof-Konzepte der Kunst*, München: Prestel, 1999, p.13.

\*\*\* Ibid., p.17.

\*\*\*\* LHS München, *Baugeschichte und Visionen—Historie des Marienhofes*[pdf-document online], <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/baureferat/wettbewerbsergebnisse/marienhof.html>, 2004, pp.33-34, 2014.11.03.

\*\*\*\*\* Karl Stankiewicz, *München-Stadt der Träume*, München: Schiermeier, 2005, p.53.

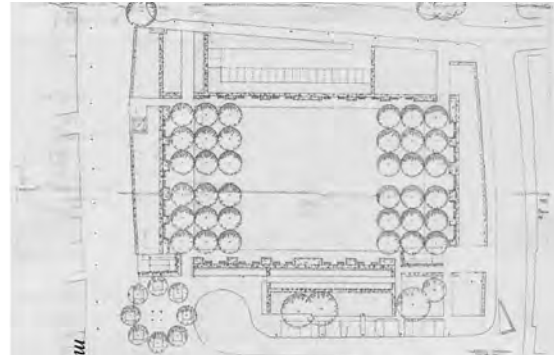
\*\*\*\*\* LHS München, op.cit., p.42.

생기기 시작하였다. 도심의 휴식공간으로서 열려 있는 녹지를 기대하였던 많은 시민들이 불편함을 드러냈기 때문이다. 결국 익명의 기부자도 기부를 철회하기에 이르렀고, 시민사회로부터 다시 한번 순수한 녹지에 대한 요구가 가열되었다. 더불어 뮌헨시 문화재 보호관리청(Landesamt für Denkmalpflege)은 초기 공사로 인해 드러난 땅 속에서 유물의 흔적을 발견했고,\* 시의회는 브라운펠스의 설계안에 대한 시공을 철회하고 문화재 발굴을 진행하는 것으로 마무리지었다.\*\* 발굴의 과정에서 역사적으로 가치 있는 흔적들을 발견하는 등의 큰 성과는 없었다.

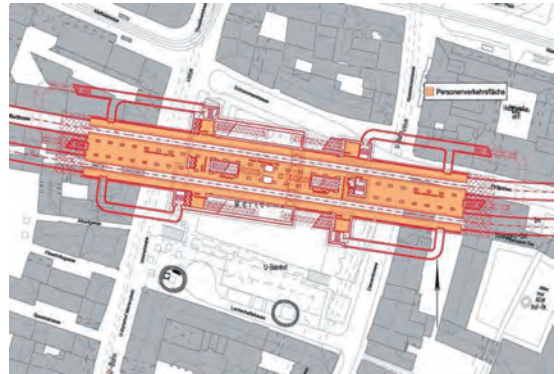
### 임시활용과 대안의 모색 (1991~2014) 다양한 시도와 배려

브라운펠스의 설계안은 뮌헨시의 예산부족과 시민들의 반대로 무산되었지만 1990년 뮌헨시 건설관리국(Baureferat)은 브라운펠스의 설계안 가운데 식재계획만을 적용하여 마리엔호프에 녹지와 주차장을 계획했다.\*\*\* 여론에 맞게 녹지면적은 현저하게 늘어났고 시당국은, 이전에 비해 대폭 감소했지만, 여전히 주차장을 위해 면적을 할애하였다. 이후 마리엔호프 용도에 대한 논의는 소강상태에 이르렀다.

1997년 히포문화재단(Hypo-Kulturstiftung)\*\*\*\*은 그 관심을 다시 불러일으키고, 예술을 통해 미래의 이용방식과 그 기능에 새로운 자극을 주기 위해서 예술가 10명을 초청하여 공모전과 전시회를 기획하였다. 이를 위해 히포문화재단은 각 분야의 권위 있는 전문가들로 위원회를 꾸려 마리엔호프의 실정과 문제점, 예술가들의 향후 작업방향 등에 대한 토론의 장을 마련하였다. 이날 토론회에서 히포문화재단 이사장 파이(Hans Fey)는 모두에게 마리엔호프는 ‘뮌헨 구도심의 마지막 남은 비어 있는 땅’으로 다른 어떤 유럽의 도시도 이와 같은 부지를 가지고 있지 않다는 점에서, 이 가능성의 기회를 놓치면 안된다고 역설했다. 이



녹지면적이 늘어난 마리엔호프



마리엔호프 기차역 노선 계획도

어 매우 불만족스러운 현 실정에 대해 고민하고 해당 부지에 대한 공론을 다시 불러일으키기 위한 목적으로 기획된 공모전의 당위성에 대해 언급했다. 또한 해당 부지의 설계 방향에 대해서는, 뮌헨 도시구조와 그 결을 같이하는 동시에 마리엔호프의 위치, 의미 그리고 그 가치에 합당한 정신적이면서 문화적인 내용을

\* Karl Stankiewicz, op.cit. p.53.

\*\* LHS München, op.cit., p.43.

\*\*\* Ibid., p.21.

\*\*\*\* 히포문화재단은 1983년부터 주로 시각예술과 문화재 보호에 중점을 둔 활동을 지원하고 있다. 재단 자본은 1,150만 유로에 달한다. (Hypo-Kulturstiftung, <http://www.hypo-kulturstiftung.de/ueberuns.html>).



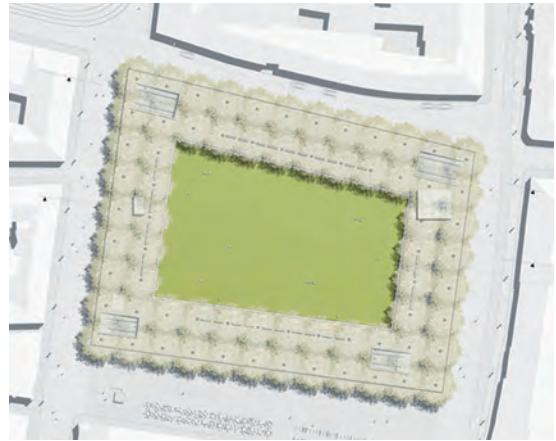
찾을 수 있어야 한다고 설명했다.\*

전시회는 1999년 1월 시청에서 열렸다. 3주 동안 1만 3,000 명이 넘는 시민들이 방문하였고, 그 의견을 쪽지에 써서 제출하거나 붙일 수 있는 공간도 마련되었다. 전시 마지막 날 열린 공개토론회에는 전문가뿐만 아니라 시민들도 자신들의 의견을 나타내기 위해 적극적으로 참여하였다. 이 토론에 참가한 사람들은 현 상태의 마리에호프가 '죽은 광장'이며 어떻게든 이 상황을 개선해야 한다고 입을 모았다.\*\*

1999년 뮌헨전문대학(Fachhochschule München) 건축학과 겨울학기에서는 디플롬(Diplom, 학석사 통합 학위) 졸업설계 주제를 마리에호프로 선정하였고, 뮌헨시는 2005년 마리에호프에 대한 현상설계 공모를 열었다. 이 공모전의 목적은 마리에호프하부에 들어서게 될 에스반(S-Bahn, 국철) 기차역을 고려하여 마리에호프를 새롭게 구성하는 데 있었다.

2006년 뮌헨시는 베를린 소재 bbz 조경설계사무소(bbz landschaftsarchitekten)의 설계를 현실화하기로 결정하였다. 이 설계는 전통적인 소재와 간단한 구성방식을 기본으로, 주변을 둘러싸고 있는 상업지역과 대비되는 '간결한 마리에호프'의 모습을 제시했다. 요컨대 1997년의 공모전과 1999년의 전시회를 통해 마리에호프에 대한 논의를 재점화하고, 뮌헨시가 그 논의를 받아들여 새로운 해결 방안을 찾도록 하는 히포문화재단의 노력이 그 목적을 달성한 셈이었다.

한편 에스반 기차역 착공 이전, 부지에 대한 고고학적 발굴의 필요성이 대두되었다. 이 과정을 생략하고 착공하면 뮌헨의 시작과 함께 8세기가 넘는 시간 동안 이뤄온 마리에호프의 역사적 흔적들이 모두 사라지게 될 것이기 때문이었다. 2011년 4월부터 이듬해 12월까지 이루어진 이 발굴에는 생물학, 인류학, 연륜연대학(dendrochronology), 건축사학 분야의 학자들이 참여해 혁혁한 성과를 거두었다.\*\*\*



©bbz landschaftsarchitekten



bbz landschaftsarchitekten 설계안

발굴이 완료된 이후부터 에스반 기차역이 완공될 시점까지 마리에호프에 대한 구체적인 용도에 대해서 2012년 7월 시의회에서 임시로 시민들이 이용할 수 있는 녹지를 조성하기로 결정했다. 동시에 독일철도청(Deutsche Bahn AG)과 바이엔주 기획재정부(Wirtschaftsministerium Bayern)는 마리에호프 기

\* Fey Hans, *Marienhof-Konzepte der Kunst*, München: Prestel, 1999, p.11.

\*\* Fey Hans, *Marienhof-Konzepte der Kunst*, München: Prestel, 1999, p.84.

\*\*\* Martin Bernstein, „Sensationeller Griff ins Klo“, *Süddeutsche Zeitung*, 2011.10.27, p.R4.

차역 공사가 2015년 초 시작될 수 있도록 하는 데 노력을 기울이기로 합의했다.\*

### 현대 도심 공공공간과 사회적 합의

독일의 남부지방 최대의 도시로서 뮌헨은 바이언주의 성장과 그 궤를 같이했고, 특히 제2차 세계대전 당시에는 막대한 피해를 보기도 하였다. 그러나 전후 복구와 성장의 과정을 거쳐 독일에서 가장 부유한 도시 중 하나로 발돋움했다. 이러한 뮌헨의 중심에 위치한 마리엔호프는 시대별로 그 쓰임을 달리하였다. 전후 주차장으로 쓰이던 마리엔호프에는 1972년 개최된 뮌헨 올림픽을 계기로 부분적으로 녹지가 조성되기도 했다.

뮌헨시는 현상설계공모를 여는 등 마리엔호프의 이용 및 계획에 다양한 가능성을 건주어 왔다. 그러나 시민들은 도심 속 휴식공간이자 녹지공간으로서 마리엔호프를 기대했고, 그에 따라 순수한 녹지공간에 대한 요구가 높아졌다. 이에 현상설계 당선안이 시민들의 요구에 부합하지 못하여 반려되기도 하였고, 시장국의 예산부족으로 무산되기도 했다. 또한 착공 초기 발견된 중세시대의 흔적으로 인해 공사가 백지화되고 고고학적 발굴을 진행하기도 했다.

이 글은 뮌헨마리엔호프의 시대별 이용과 그 변화 과정에서 표면에 드러나지 않았던 시민사회와 시

\* Baureferat, Vorlagen-Nr.: 08-14/V 11040  
[pdf-document online], <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/2878952.pdf>, 2013, p.2.



마리엔호프의 현재 모습

당국의 논의과정을 기록하고 있다. 앞서 언급하였듯이 도심 공공공간은 시대에 맞춰 그 모습이 바뀌며, 이 과정에서 사회적 합의와 정책적 지원이 요구된다. 특히 마리엔호프의 그 과정을 되돌아봤을 때, 그것을 이끌어 온 원동력은 공공공간을 대하는 성숙한 시민의식에서 비롯된 그들의 적극적인 참여, 관련 시당국과 시민 사이의 원활한 의사소통, 그에 대한 당국의 민감한 대응임을 주지할 필요가 있다.

#### 참고문헌

- Richard Bauer, *Geschichte der Stadt München*, München: Beck, 1992.
- Richard Bauer, *Fliegeralarm-Luftangriffe auf München 1940-1945*, München: Hugendubel, 1987.
- Richard Bauer, *Münchens Altstadt*, München: Historika Photoverlag, 1994.
- Christian Behrer, *Das unterirdische München*, München: Buchendorfer, 2001.
- Gehard Gross, *München wie geplant*, München: Schiermeier.
- Heinrich Habel, *Der Marstallplatz in München*, München: Lipp, 1993.
- Fey Hans, *Marienhof-Konzepte der Kunst*, München: Prestel, 1999.
- Matthias Hell, *München '72*, München: München Verlag, 2012.
- Brigitte Huber, *Das Neue Rathaus in München*, Ebenhausen bei München: Döllig und Galitz, 2006.
- Max Leuprecht, „Die Grüne Mitte Münchens“, *Garten+Landschaft*, 2007/2.
- Andreas Meck, *Schönheit für alle*, München: Fachhochschule, 2000.
- Karl Meitiger, *Das Neue München(1946)*, München: Heidhausen-Verlag, 1986.
- Wolfgang Pischek, Holger Junghardt, *Die Münchner U-Bahn*, München: GeraMond Verlag, 2012.
- Karl Stankiewicz, *München-Stadt der Träume*, München: Schiermeier, 2005.

#### 신문기사

- Martin Bernstein, „Sensationeller Griff ins Klo“, *Süddeutsche Zeitung*, 2011.10.27.
- Alfred Dürr, „Ausweisung als Grünfläche gesichert“, *Süddeutsche Zeitung*, 1992.01.16.

#### 참고 사이트

- <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/baureferat/wettbewerbsergebnisse/marienhof.html>
- [http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/ris\\_vorlagen\\_dokumente.jsp?risid=2871726](http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/ris_vorlagen_dokumente.jsp?risid=2871726)
- <http://www.2.stammstrecke-muenchen.de/das-projekt/archaeologie/>
- <http://www.2.stammstrecke-muenchen.de/das-projekt/bahnhoefe/>
- <http://www.hypo-kulturstiftung.de/index.html>
- <https://www.competitionline.com/en/tenders/3948>
- <http://bbz.la/projekt/marienhof/>
- <http://bbz.la/projekt/zwischenbegrundung-marienhof-muenchen-d/>

# 확실한 미래 투자, 건축물 안전 확보

최찬  
국토교통부  
건축정책과 사무관

19년 전 삼풍백화점 붕괴사고를 겪으며, 우리 사회는 다시는 이런 아픔을 겪지 않고자 많은 노력을 해왔다. 건축 관련 제도를 개선하였고 시민의식도 이전보다 성숙되는 계기가 되었음은 분명하다. 그럼에도 불구하고 지난 한 해 발생한 환풍구 붕괴사고와 담양 화재 사고 등을 보면 아직도 우리 사회에 주어진 과제가 있음을 부인할 수 없다.

대외적으로 우리나라는 세계 최고 높이의 초고층건축물을 건설하고, 현대 피사의 탑으로 불리는 어려운 공정의 리조트를 짓는 등 건축 강국으로 통하기도 한다. 하지만 대내적으로는 많은 사고가 끊임없이 발생하고 있음을 SNS나 대중매체를 통해 쉽게 알 수 있다. 건축물과 관련하여 아직도 매년 300건 이상의 붕괴사고가 발생하고 하루에 10건 이상의 크고 작은 화재사고가 발생하고 있는 안타까운 현실이다.

## 건축물 안전사고의 발생 원인

건축물 안전사고는 여러 발생 원인을 수반한다. 첫째로 건축 관계자의 책임의식 부족과 이를 제어할 수 있는 규정이 미흡하다고 볼 수 있다. 건축물은 안전을 담보할 수 있는 기준에 맞게 설계되고 시공되어야 한다. 하지만 수익 창출을 위한 기준 미달의 자재 사용이나 철근 배치의 최소화 등 건축공사의 관행이 안전하지 않은 건축물을 양산하고 있다. 또한 이를 관리·감독할 수 있는 제도적 기반이 부족한 실정이다.

둘째로 건축물의 특성을 고려하지 않은 획일적 규제로 인한 안전 확보의 어려움이다. 건축물은 각각 지역의 특성, 주변 환경의 여건, 구조적 차이, 규모·용도 등을 고려하여 대부분 다르게 설계·시공되고 있으나 법적인 테두리 안에서 규제되고 있기 때문에 개별적인 특성을 반영하기 어렵다.



셋째로 현재 제도의 안전 사각지대가 존재한다. 예를 들어 길거리에서 쉽게 발견할 수 있는 부착물 등은 디자인 측면이나 경제적인 측면을 고려해서 제도권 안에서 규제하지 않는 부분이 있다. 그러나 건축물에 부착된 시설물의 탈락 등으로 시민이 부상을 입는 사고가 발생하고 있다.

## 건축물 안전강화를 위한 종합대책 마련

이에 따라 정부는 건축물 안전사고를 예방하여 안전한 삶의 공간을 마련하고자 지난 2014년 5월 건축 안전분야 전문가로 「건축물 안전강화 종합대책」 TF를 구성했으며, 7개월간 총 40차례에 걸친 분과회의 및 총괄회의를 거쳐 종합대책을 마련했다. 주요 내용은 다음과 같다.

첫째, 불법 행위에 대한 책임을 대폭 강화한다. '1·2 Strike-Out' 제도를 시행하여 불법 설계 또는 시공으로 인명피해가 발생하면 설계자, 시공자, 감리자, 관계전문기술자 등을 포함한 해당 건축 관계자와 업체는 즉시 업계에서 퇴출된다. 또한 '건축안전 모니터링' 등을 통해 불법이 적발되는 업체와 건축관계자에 대해서는 업무 정지 및 퇴출에 대한 처벌 사항이 건축 행정시스템 세움터에 공개되어 일반 국민이 그 사실을 직접 확인할 수 있도록 추진할 계획이다.

건축법 위반 처벌 대상자의 범위도 확대되고 벌금 수준 또한 상향된다. 처벌 대상자를 설계자, 시공자, 감리자 뿐만 아니라 유지관리를 소홀히 한 건축주, 저질 자재를 공사 현장에 납품한 제조업자·유통업자 등으로 확대하고, 분양신고 위반 등 경제사범보다 낮은 현행 건축법의 벌금 수준을 대폭 상향 조정할 계획이다. 건축물 분양신고 위반 시 벌금은 3억 원인 반면에 일반적 건축법 위반 시 벌금은 1천만 원 이하에 불과하므로 3억 원 수준으로 상향될 가능성이 크다.

건축관계자 배상책임보험 제도(PLI: Professional

Liability Insurance)도 적극 검토할 계획이다. 미국 등 선진외국에서 운영되고 있는 이 제도는 건축주에게 실질적인 보상이 가능하고 부실설계를 하면 보험료가 상승되는 구조이다. 부실설계를 해도 용역비 한도 내에서 배상하고, 업계의 신뢰도와 무관하게 요율이 결정되어 실효성이 적은 현행 건축설계 보험제도의 한계를 보완하고자 함이다.

## 건축 관계자 처벌대상 확대 및 처벌 수준 강화 개선안

영역별 배점비율	현행	개선
처벌대상 (10년 징역)	건축사·시공자·공사감리자	건축주·관계전문기술자 ·유통업자 및 제조업자 추가
중벌대상 (10년 징역)	다중이용건축물 인명피해	모든 건축물 인명피해
처벌업무	업무상 과실, 설비기준 위반 등	유지관리, 내화구조, 마감 재료, 내진설계 등 추가

둘째, 불법행위 적발 체계를 강화하기 위해 각 지자체에서 건축행정업무를 보조하는 "지역건축센터"를 설립하도록 추진한다. 지역건축센터는 허가관청의 전문성과 인력 부족으로 안전관리가 소홀해지는 문제를 개선하기 위해 이행강제금을 재원으로 설립하며, 구조기술사, 건축사 등 전문인력을 채용하여 구조도서 등 허가도서를 검토하고 공사현장을 조사·감독하는 업무를 수행한다.

또한 공사현장을 불시에 점검하여 부실을 적발하는 '건축안전 모니터링'을 지속·강화하여 실시한다. 국토부는 지자체와 감리자가 검토하기 어려운 샌드위치패널, 철강자재 등 기성제품의 품질, 구조안전 설계 등 전문분야에 대해 집중적으로 모니터링할 예정이다. 적발된 현장은 위법이 시정될 때까지 공사를 중단하고, 해당 업체는 2 Strike-Out을 적용하며, 법정도서가 누락되거나 미흡해도 건축허가한 공무원



도 함께 적발하여 관계기관에 통보한다.

셋째, 맞춤형 안전관리 체계를 구축한다. 공동주택을 제외한 50층 이상 또는 연면적 10만 $\text{m}^2$  이상 초대형건축물은 건축허가 전에 당해 건물과 인접대지의 구조안전 성능을 종합평가하는 ‘안전영향평가’를 실시한다. 초대형건축물의 경우 일반건축물의 건축기준으로는 안전검토가 불충분하기 때문이다. 아울러 건축심의를 받아야 하고, 유지관리 점검 대상이 되는 ‘다중이용 건축물’의 범위를 확대하고자 한다. 현행 범위 기준으로는 500명 이상 수용하였던 마우나리조트 체육관(1,205 $\text{m}^2$ ) 등도 다중이용건축물에서 제외되기 때문에 대상 규모 기준을 5,000 $\text{m}^2$ 에서 1,000 $\text{m}^2$ 로 확대할 계획이다.

넷째, 안전 제도의 사각지대를 해소한다. 인명피해를 예방하기 위한 난연재료 사용기준, 구조안전기준 등은 건축물의 규모와 용도에 관계없이 확대 적용하게 된다. 현행 기준으로는 소규모 건축물에 대해서는 난연재료 및 구조안전 확인 대상에서 제외되는 경우가 있다. 앞으로는 건축물에 사용하는 모든 샌드위치 패널은 난연성능을 확보하도록 하며, 구조안전확인서 제출대상에서 제외되고 있는 2층 이하 1,000 $\text{m}^2$  이하 소규모 건축물도 구조안전확인서 제출을 의무화할 예정이다.

허술하게 관리되고 있는 공사 현장 안전관리 체계를 강화하기 위한 방안으로 ‘QR 코드(Quick Response Code)’를 시험성적서와 제품에 부착하여 현장에서 핸드폰 앱을 이용하여 건축자재 성능과 정품여부를 확인할 수 있도록 한다. 시공자는 철근 배근 및 철골 조립, 콘크리트 타설 등 주요 공정을 동영상으로 촬영하여야 하며, 감리자, 허가권자 및 건축주에게 촬영 파일을 제출하도록 할 예정이다.

신축하는 건축물뿐 아니라 준공된 건축물의 안전관리도 강화한다. 기존 건축물에 내진 보수·보강

하는 경우 지방세 감면 등 인센티브를 강화하고, 다중이용건축물 등의 소유자는 내년에 국토부가 배포 예정인 ‘유지관리 매뉴얼’에 따라 건축물을 안전하게 관리하여야 하는 ‘건축물 유지관리자’를 지정하여 허가관청에 신고하여야 한다. 이 경우 건축물 소유자도 유지관리자가 될 수 있다. 최근 사고가 자주 발생하고 있는 환기구, 광고물, 환기덕트, 공작물 등 건축물의 부속 구조물에 대한 설치 방법·위치, 유지관리 등에 관한 안전규정도 마련할 예정이다.

### 확실한 미래투자로서 건축물 안전강화 대책

사회의 통념상 안전에 대한 투자는 비용을 상승시킨다는 고정관념이 있다. 불확실한 사고 발생을 위해 굳이 기준을 상향하여 건축할 필요가 없다는 것이 건축사회 전반에 깔려있다. 정부는 이러한 관념에서 탈피하여 안전과 유지관리 측면에서 미래의 기대이익을 상승시키는 방안을 마련하고자 한다. 초기의 안전에 대한 투자 기대이익이 비용절감을 통한 이익보다 더 큰 이익을 보장하게 하는 것이다.

이와 더불어 건축물 안전사고로 인한 사회 불안감 조성 등을 방지하여 사회적 비용을 절감하고 국가 브랜드 이미지 제고를 통한 관광객 증가 및 건축관련 일자리 창출 등을 동반할 수 있을 것으로 기대하고 있다.

건축물의 안전 확보를 위해서는 건축물 안전사고를 더 이상 공급자의 문제로 한정해서는 안 된다. 건축 시장을 관리하는 공공에게는 안전한 건축물의 공급을 위하여 역할을 강화하여야 하고, 건축 소비자는 건축물로부터 안전할 권리를 보장받아야 한다. 이러한 건축주체들의 적극적인 참여가 이루어질 때 비로소 우리의 안전한 삶의 터전이 마련될 수 있을 것이다.

# ‘대한민국 도시대상’의 과거와 현재 그리고 미래

심재문  
국토교통부  
도시정책과 사무관

새천년을 맞이하면서 ‘개발중심의 도시정책’에서 ‘삶의 질과 도시의 지속가능성을 높이는 도시정책’으로 패러다임의 전환이 필요하다는 공감대가 형성되기 시작하였다. 이러한 공감대를 바탕으로 1년 동안 지방자치단체가 도시공간과 시민의 삶의 질을 개선시키고 도시의 경쟁력을 향상시키기 위해 기울여 온 성과를 평가하기 위해 ‘도시대상’을 도입하였고, 지난 2000년 ‘지속가능한 도시대상’이라는 명칭으로 처음 시상한 이래 올해로 15회째를 맞이하였다.

도시대상은 그동안 지속가능한 개발과 특색 있는 도시조성을 유도하였고, 시민들을 위한 도시행정과 건전한 도시경영정책을 추진하였으며, 시민들의 도시행정에 대한 관심과 참여를 이끌어왔다.

## 추진과정

2000년에 시행한 첫 번째 도시평가에서는 주민참여, 문화도시, 친환경, 녹색교통, 자족도시, 정보화 등 6개 분야의 22개 평가항목과 60개 세부평가지표를 토대로 도시의 다각적인 모습을 살펴보았다. 분야별로 가중치를 반영하여 총 100점 만점으로 도시를 평가하는 ‘종합점수체계’를 채택하였는데, 이러한 평가방식은 2006년 제7회 평가까지 지속되었다. 그러나 ‘종합점수 평가체계’의 정량적 산정방식은 특정 분야에 대한 지자체의 핵심 노력을 평가할 수 없다는 한계를 보였다. 이를 개선하기 위하여 2005년 제6회 평가에서는 특정 분야에 특화된 지방자치단체의 노력을 평가하는 ‘모범사례 분야’가 도입되기도 하였다.

도시의 정체성과 특화도시에 대한 필요성에 따라 2007년 제8회 평가부터 ‘종합점수 평가체계’에서 ‘개별점수 평가체계’로 전환하였고, 이러한 평가체계 아래 평가도시별 종합점수는 ‘살고 싶은 도시 만들기’ 부문과 ‘살고 싶은 시범도시 만들기 공모사업’ 부문으로 분류하여 평가하였다.

2008년 제9회부터는 도시정책의 최신 동향을 반영하고 새로운 도시정책을 적용시킨 사례를 발굴 및 홍보하기 위하여 '선도사례' 분야를 신설하였다. 또 2011년 제12회 평가에서는 도시기본계획의 수립이나 변경 이후 그로 인한 효과를 검증하고 도시기본계획에 대한 관심도를 향상시키고자 '도시기본계획' 분야를 신설하였다. 그리고 올해 제15회 평가에서는 '도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가'의 평가지표 중 일부를 수정하여 반영하였다.

이렇듯 15년이라는 시간 동안 다양한 모습으로 변화하는 도시에 따라 그에 대한 평가도 시의적절하게 변화하여 왔다.

### 평가방법

'2014 대한민국 도시대상'은 도시공간과 시민 삶의 질을 개선시키고 도시의 경쟁력을 향상시키기 위해 추진한 성과를 종합적으로 평가하는 종합평가 부문과 다른 지방자치단체에 모범이 될 수 있는 창조적이고 우수한 도시정책 사례를 평가하는 선도사례로 구분하여 평가하였다.

먼저 정주 문화, 경제 활력, 녹색 안전, 주민참여, 계획역량 등 5개 부문을 평가하는 종합평가에서는 올해 각종 사건 사고 등으로 인하여 안전에 대한 국민적 관심이 높아짐에 따라 녹색 안전 부문에 대한 배점을 20점에서 25점으로 상향 조정해 안전과 관련한 가중치를 높였다.

평가 부문별로 들여다보면, 정주 문화 부문에서는 살고 싶은 도시를 조성하기 위한 가장 기본적인 요소인 주거환경에 대한 개선, 건전한 도시문화 조성, 녹색교통 활성화 등 쾌적한 도시 정주환경 조성을 위한 노력을 평가한다.

경제 활력 부문에서는 '활력 있는 도시가 되기 위해서는 기본적으로 도시 내에 사람이 일하고 소비할 수 있는 물리적인 환경이 조성되어야 한다'는 전제

에서 도시가구의 고용 및 소비와 관련된 경제적인 측면을 평가한다.

녹색 안전 부문에서는 시민의 안전과 건강을 증진시키고 삶의 질을 향상시키기 위한 정책과 시민의 안전과 건강을 위협하는 다양한 원인들을 감소시키기 위한 지속적인 예산투자 실적을 평가한다.

주민참여 부문에서는 주민참여의 활성화 정도를 평가하고, 주민참여가 다수의 주민을 위해서 효과적으로 기능하고 있는지와 지방자치단체의 주민참여 활성화를 위한 제도적인 노력을 평가한다.

마지막으로 계획역량 부문에서는 지방자치단체의 계획역량이 높을수록 시민들의 삶의 질 향상을 도모하기 위한 도시계획이 수립된다는 점에서 인적 수준 제고, 조직적 기반, 계획집행 여건 등을 평가한다.

선도사례 부문은 도시재생, 마을 만들기, 창조도시 등 도시계획의 새로운 비전과 패러다임을 제시하는 각 지방자치단체의 우수한 도시계획사례를 발굴하는 데 목적이 있다. 이에 따라 도시계획 분야의 전문가들로 구성된 평가위원들이 지방자치단체에서 응모한 다양한 사례들을 지속가능성, 효율성, 쾌적성, 창조성, 실행성 등 5개 지표들을 기준으로 정성적 평가방식을 통해 평가한다.

평가 과정은 종합평가 부문과 선도사례 부문 모두 제출된 서류와 증빙자료에 대해 평가하는 1차 서류심사와 1차 서류심사에서 선정된 지방자치단체(수상 도시의 3배수 내외)를 대상으로 자료의 사실 확인과 현장답사를 실시하는 2차 실사평가로 이루어진다.

### 인센티브

국토교통부는 '대한민국 도시대상'에 대한 지방자치단체의 관심 확대와 바람직한 도시정책을 지속적으로 이끌어 내기 위해 국토교통부에서 지방자치단체에 지원하는 각종 사업 평가에 가산점을 부여하고 있

다. 또한 공무원의 역량을 강화하기 위해 우수 도시의 담당공무원에 대해서는 해외시찰을 통해 선진국의 다양한 도시정책을 살펴볼 기회도 제공한다.

### ‘2014년 대한민국 도시대상’ 시행 결과

살기 좋은 도시를 만들기 위해 기초자치단체가 지난 한 해 동안의 노력과 성과를 평가한 ‘2014 대한민국 도시대상’에는 종합평가 부문에 29개, 선도사례 부문에 27개 등 56개 부문에 40개 기초자치단체가 응모하였다. 이들은 저마다 수준 높은 도시정책으로 선의의 경쟁을 펼쳤다. 최종 평가 결과 강원도 강릉시가 종합평가 부문에서 최우수 도시로 선정되어 대통령상을, 종합부문 2위로 선정된 부산광역시 기장군과 선도사례에서 최우수 평가를 받은 경상남도 창원시는 국무총리상을 받았다.

종합평가 부문의 부문별 대상은 서울 종로구(정주·문화), 경남 거창군(경제·활력), 서울 강동구(녹색·안전), 광주 동구(주민참여), 대구 수성구(계획역량)가 선정되어 국토교통부 장관상을 받았다. 또 선도사례 부문에서는 대구 중구(도시재생), 경기 포천시(창조도시), 광주 남구(마을 만들기)가 선정되어 국토교통부 장관상을 수상하였다. 이 밖에 특별상인 중앙일보 사장상에는 대전 서구(종합부문)가, 대한국토·도시계획학회장상에는 광주 광산구(선도사례)가 각각 선정되었다.

종합평가 부문에 응모한 기초자치단체에 대한 평가 결과, 전체적으로 경제·활력 부문에서는 상대적으로 편차가 적게 나타났으나 주민참여와 계획역량 부문의 편차는 컸다. 기업 유치, 일자리 창출 등 경제적인 측면을 평가하는 경제 활력 부문은 대다수 기초자치단체가 큰 노력을 기울이고 있기 때문에 차별성을 찾기 어려웠으나, 주민참여나 계획역량 부문에서는 자치단체별로 역량의 차이가 매우 크게 나타나고 있었다.

선도사례 부문에서는 기초자치단체별로 도시재생, 창조도시, 마을 만들기와 관련한 여러 사례들을 응모하는 등 우수한 도시정책 사례가 제출되었다.

종합평가 부문에서 대통령상을 거머쥔 강릉시는 평가의 모든 부문에서 고루 우수하였지만, 특히 주민참여 부문과 계획역량 부문에서 높은 평가를 받았다. 먼저 주민참여 부문의 경우 골프장 조성사업과 관련하여 지역주민들과 갈등을 빚게 되자 대안사업을 제시하는가 하면 다자간 협의체를 구성해 갈등을 예방·해소하였다. 특히 개발계획의 수립단계에서부터 주민들이 행정에 참여하는 것이 가능하다는 점을 보여준 모범사례가 되었다. 또한 계획역량 부문에서도 공무원들의 도시계획 관련 교육이수에 상당한 노력을 기울이고, 별도의 상임기획단 구성을 통해 도시계획 업무의 전문성을 높이고 있다는 점에서 응모한 다른 기초자치단체에 비해 우수한 평가를 받았다.

종합평가 부문에서 2위를 차지한 부산광역시 기장군의 경우에도 모든 평가 부문에서 고루 우수한 평가를 받았지만, 특히 주거환경의 만족도와 질적 수준을 높이고자 1인당 주거면적을 향상시키고 주거 및 교육환경보전을 위해 숙박·위락시설과 같은 유해시설을 불허하고, 공익시설을 적극적으로 유치하는 등 정주 문화 부문에서 다른 지방자치단체에 비해 돋보이는 성과를 거뒀다. 또한 군에서 별도로 마련한 운영지침에 따라 도시계획위원회를 운영하고, 이에 대한 전문영역별 위원들의 참여율도 높으며, 도시계획시설의 합리적 계획과 적시 공급에 노력을 기울이고 있다는 점에서 계획역량 부문에서도 우수한 평가를 받았다.

선도사례 부문에서 최우수 평가를 받은 경상남도 창원시는 기존의 지역자산에 예술과 문화를 접목해 원도심 재생의 가시적인 성과를 보이고 있는 ‘창동예술촌’과 ‘부림시장 창작 공예촌’ 조성사업 등 도시재생을 추진한 사례가 높은 평가를 받았다. 특히 지속 가능한 도시재생사업을 추진하기 위하여 도시재생

지원센터와 마산합포구 원도심 재생 민 관협의회 및 주민협의회를 구성하여 운영하고 있으며, 주민 상인 학교 등 각종 교육 및 지원사업도 추진하는 등 하드웨어뿐만 아니라 소프트웨어에서도 다른 지방자치단체의 모범이 되는 모습을 보여주었다.

이번 '2014 대한민국 도시대상' 평가를 통해서 많은 지자체가 신도시 개발보다는 지속가능한 도시 재생으로 도시계획 및 도시행정의 방향을 전환하고 있다는 것을 확인할 수 있었고, 이를 통해 도시공간과 시민의 삶이 질이 좋아지는 대한민국 도시의 밝은 미래를 그려볼 수 있었다.

### 도시대상의 성과와 한계

도시대상의 종합평가 부문은 도시의 다양한 분야에 대한 객관적인 평가를 통해서 지방자치단체의 전반적인 역량을 한 단계 끌어올렸으며, 선도사례 부문은 각 지방자치단체의 우수한 사례를 발굴하여 보다 높은 수준의 도시정책들을 확산시키는 데 기여하였다. 또한 평가 과정에서 도시 간의 부당한 경쟁은 지양하고, 객관적인 평가기준을 제시하여 공정성을 확보하였다는 평가를 받고 있다. 특히 15년 동안 도시평가를 진행하면서 도시정책의 미래상과 모범사례를 제시하고, 새로운 발전 틀을 제시하였다는 평가와 함께 우리나라의 도시계획 및 도시행정 분야에 대한 대표적 평가체제로 자리 잡았다.

그러나 '대한민국 도시대상'이 도시 분야의 대표적 평가체제로 평가되고 있음에도 불구하고 매년 응모하는 기초자치단체의 수가 들쭉날쭉하다는(특히 지방선거가 있는 해에는 응모 지자체 수가 급감함) 문제가 발생하고 있다. 이는 도시대상 수상 이후 도시관리방안에 대해 재정립하는 과정이 뒤따르지 않아 실제 지자체에 의해 제시된 계획과 정책의 실현 여부에 대한 평가가 사실상 어려워 도시대상을 도시에 대한 단순한 평가수단 이상으로 활용하는 데 한계가 있었

기 때문이다. 따라서 도시대상을 평가제도로 그 취지도 살리면서 중앙정부의 정책이나 지방자치단체의 도시계획과 도시행정을 긴밀하게 연계하는 정책적인 실효성을 높일 수 있는 방안을 강구할 필요성이 있다.

### 발전방향- 지속가능성 평가와의 관계

올해는 '대한민국 도시대상'이 15회째 맞은 해이면서 '도시의 지속가능성 및 생활 인프라 평가'를 처음 실시한 해이기도 하다. '도시의 지속가능성 평가'는 지난 2006년 12월 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제3조의2가 신설되고, 2014년 1월에 동법 시행령 제4조의4가 마련되면서 법적 기반을 갖추게 되었는데, '도시의 지속가능성 강화'라는 동일한 목적을 가진 두 제도가 동시에 실시되면서 양자의 관계 정립이 필요해졌다.

이에 따라 두 평가 제도를 병행하여 운영하는 것보다는 양자를 통합하는 방안을 검토하고 있다. 평가체계 통합의 큰 방향은 첫째, 시민들의 '삶의 질 향상'을 통한 도시의 종합적 지속가능성을 제고하기 위하여 종합적인 지표를 구성하고 둘째, 국토교통부의 주요 정책 관련 지표도 발굴하여 중앙정부와 지방정부 간 도시정책 소통수단으로 활용하며 셋째, 두 평가제도의 지표를 적극적으로 활용하고 최대한 객관적인 지표를 사용하는 것이다.

이러한 방향성을 가지고 현재 진행하는 연구를 통해 도시의 지속가능성이라는 목표하에 중앙정부의 정책과 지방자치단체의 도시계획 관리를 긴밀하게 연계하여 정책의 실효성은 높이면서, 시민이 공감하고 참여할 수 있는 다양한 정책 마련을 유도하는 도시평가체계를 구현하고자 한다.

### 참고문헌

- 1 국토교통부, 「2012년 도시대상개편연구」, 2012
- 2 국토교통부, 「2014년 도시대상 시행 및 평가」, 2014

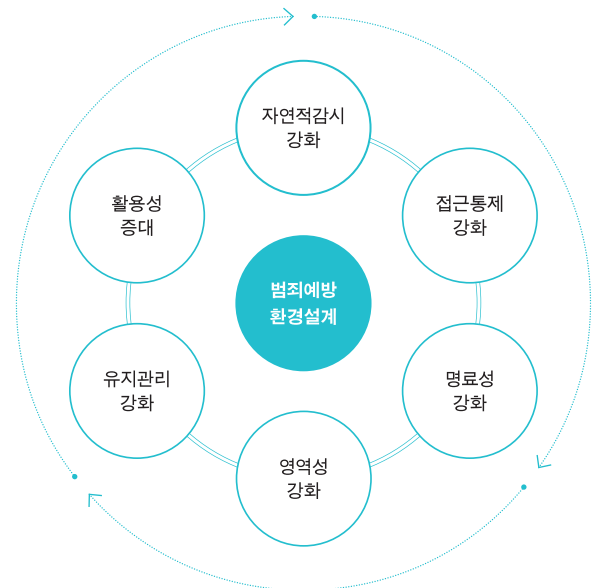
# 건축물의 범죄예방 기준 의무 적용과 향후 과제

조영진  
건축도시공간연구소  
부연구위원

유광흠  
건축도시공간연구소  
선임연구위원

범죄예방 환경설계(CPTED : Crime Prevention Through Environmental Design)란 범죄발생에 대한 원인을 범죄자 자신의 문제에서 범죄자 주변 환경으로 확대한 개념으로, 건축 및 도시 설계에서 범죄를 유발할 수 있는 요소들을 최소화하여 대상 공간의 범죄발생을 낮추고, 거주자의 범죄불안감을 줄이는 건축·도시의 계획 및 관리 기법이다. 이러한 범죄예방 환경설계는 20세기 초반부터 서구에서 범죄학의 새로운 연구 분야로 환경범죄학이 대두되면서 시작되었고, 연구 결과 범죄예방 효과가 입증되면서 세계적으로 보급되고 있다.

국내 범죄예방 환경설계는 1990년대부터 학계를 중심으로 논의가 시작되었고, 실제 적용은 2005년 경찰청과 부천시의 시범사업을 시작으로 볼 수 있으며, 이후 판교신도시와 행복중심복합신도시 등의 신도시에 범죄예방 환경설계가 적용되었다. 구도심의 범죄예방 환경설계는 2012년 서울시 시범사업(마포



범죄예방 환경설계 실천전략



구 염리동)이 성공적 평가를 받은 이후 전국적으로 빠르게 확산되고 있으며, 현재 도시재생과 주거환경관리사업 등의 지자체 공공사업에서 범죄예방 환경설계를 주요 추진 사항으로 포함하고 있다. 중앙부처에서는 2013년 안행부의 안심마을사업, 2014년 법무부의 범질서실천운동 사례지역사업 등 범죄예방 환경설계 관련사업을 시행해 오고 있다.

범죄예방 환경설계 사업 시행과 더불어 관계 법령에 대한 제·개정 등 제도정비도 활발하게 이루어지고 있다. 지방자치단체에서는 2010년 1월 서울시가 「도시재정비 촉진을 위한 조례」의 재정비촉진계획에 범죄예방 계획을 의무화한 것을 시작으로, 2013년 10월 「부산광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2013년 11월 「경기도 범죄예방을 위한 환경 디자인 조례」, 2013년 12월 「울산광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2014년 5월 「광주광역시 범죄예방 도시디자인 조례」, 2014년 10월 「대전광역시 범죄예방 도시디자인 조례」가 제정되었다. 지방자치단체에서는 관련 조례의 제정을 통하여 범죄예방 환경설계 기준과 지원에 대한 법적 근거를 마련하고 있으며, 조례의 주요 내용은 범죄예방 관련 기본계획 수립 및 시행, 기준의 작성 및 공고, 사업의 추진 등으로 구성되어 있다.

중앙부처에서는 국토교통부를 중심으로 관계 법령의 개정을 통하여 범죄예방 환경설계를 제도화하고 있다. 「지속가능한 신도시 계획기준」을 개정(2010년 1월)하여 범죄예방을 위한 계획기준을 신설한 것을 시작으로, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정(2011년 7월), 「국토기본법 시행령」 개정(2012년 5월), 「도시개발법 시행규칙」을 개정하여(2013년 9월) 각종 도시개발계획에 범죄예방계획이 포함되도록 하였다.

건축물의 범죄예방에 관해서는 2014년 1월 「건축물의 범죄예방 가이드라인」을 고시한 후, 2014년 5월 「건축법」의 개정을 통하여 같은 법 시행령으

로 국토교통부 장관이 지정한 건축물의 경우 「건축물 등의 범죄예방 기준」을 의무적으로 준수하도록 하였다(2015년 1월 시행 예정). 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 건축물의 계획에서 범죄예방 환경설계 실천전략\*을 반영하여 건축물의 설계를 수행하도록 하고 있어 범죄예방 환경설계를 가장 적극적으로 반영한 제도라는 의의가 있다.

#### 건축·도시 관계 법령의 범죄예방 환경설계 도입 내용

관계법령	개정연월	범죄예방 환경설계 도입 내용
「지속가능한 신도시 계획기준」	2010년 1월	범죄예방을 위한 계획기준 신설
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」	2011년 7월	도시기본계획 내용에 범죄예방에 관한 사항 추가
「국토기본법 시행령」	2012년 5월	도종합계획 수립 시 범죄예방에 관한 사항 포함
「도시개발법 시행규칙」	2013년 9월	개발계획에 범죄예방 계획을 포함
「건축법」	2014년 5월	건축물의 범죄예방 기준 의무준수

#### 「건축물 등의 범죄예방 기준」의 주요 내용

##### 건축물의 범죄예방 환경설계와 디자인

「건축물 등의 범죄예방 기준」은 2014년 1월에 고시된 「건축물의 범죄예방 가이드라인」을 토대로 산업계, 학계, 관계 공무원 등 전문가의 의견 수렴을 거쳐 마련되었다. 그중 정량적으로 기준을 제시할 수 있는 부분은 수치나 설비를 명기하였고, 그 외는 건축물 요소별 범죄예방 환경설계 실천전략을 제시하였다. 이는 건축가가 기준에서 제시한 실천전략을 감안하여

\* 연구별로 다소 차이가 있지만 범죄예방 실천전략은 자연적 감시 확보, 접근통제 강화, 영역성 강화, 활동의 용이성(활동의 활성화), 지속적 유지·관리, 명료성 강화 등 6가지 전략으로 요약됨.

건축물을 디자인하도록 하는 것으로, 건축물의 범죄 예방 환경설계는 건축물의 주변 환경에 따라 다양한 대안이 가능하고, 건축물 디자인을 법률로 구체적으로 제한하는 것은 창의성을 저해할 수도 있어 올바른 방향제시라 하겠다.

행정예고된 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 총 3개의 장과 부칙, 2개의 별표로 구성되어 있다. 제1장은 총칙으로 고시의 목적, 용어의 정의, 적용범위, 적용대상으로 이루어져 있으며, 제2장은 적용대상 모두에 해당하는 범죄예방 공통기준, 제3장은 건축물의 용도별로 적용되는 기준으로 구성되어 있다. 별표1은 건축물 창호의 침입 방어 성능기준에 대한 사항, 별표2는 범죄예방 설계 기준 적용 사례를 담고 있다.

이번 고시는 대상 건축물의 유형과 여러 여건에 따라 의무 기준과 권장 기준으로 나누어 적용되고, 적용 대상은 주택의 경우 단독주택, 다세대주택, 다가구주택, 500가구 이상 아파트 등 대부분의 주택을 포함하고 있으며, 범죄 취약 시설인 24시간 편의점, 고시원과 문화 및 집회시설, 관광휴게시설 등 다중이 이용하는 시설 역시 그 대상에 포함되어 있다.

### 범죄예방 공통기준

모든 적용대상 건축물에서 준수해야 하는 공통기준은 범죄예방 환경설계 실천전략에 따른 3개(영역성, 접근통제, 활동의 용의성)의 조항과 조경·조명에 대한 2개의 조항으로 구성되어 있다. 공통기준에 포함된 실천전략과 구성요소에 대한 조항은 건축물 용도별 차이 없이 적용 가능한 내용을 공통으로 묶은 것이며, 그 외 실천전략이나 구성요소에 비하여 더 중요한 것은 아니다.

공통기준에서는 건축물의 영역성 확보를 위하여 공격 공간과 사적 공간, 건축물의 내·외부 공간 간의 위계를 두도록 규정하고, 접근통제를 강화하기 위하여 건축물 출입구 시설물 설치, 건축물 외벽 침입 가

능 시설 설치 억제, 보행로의 자연적 감시를 높이도록 의무화하였다. 아울러 활동의 용의성을 높이기 위하여 외부 공간에 설치되는 외부시설(운동시설, 휴게시설, 놀이터 등)들을 상호 연계하고, 지역 공동체 중심의 외부시설을 선정 또는 배치하도록 하였다.

조경 관련 공통기준은 수목을 식재하는 간격과 위치에 대한 것으로 수목의 식재로 인하여 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 간격을 설정하고, 건축물 주변 식재는 범죄자가 조경수를 이용하여 건축물 내부로 침입할 수 없도록 하고 있다. 조명에 관해서는 통행이 많은 지점의 조명시설 설치와 조명기구의 균제도\*, 연색성\*\*의 확보, 눈부심 현상 방지에 관하여 규정하고 있다.

### 주택에 대한 기준

주택에 대한 기준은 크게 아파트와 그 외 주택으로 구분되어 있다. 그중 아파트에 대한 기준은 제10조에, 그 외 주택에 대한 기준은 제11조에 담고 있다. 아파트에 대한 기준은 타 주택 유형에 비해 의무조항이 많아 설계과정에서 특히 주의가 필요하다.

아파트에 대한 기준을 살펴보면 아파트의 구성 요소별로 별도 항목으로 구성하고 있다. 그리고 각 항목은 단지 출입구, 담장, 부대시설, 경비실, 주차장, 조경, 주동 출입구, 가구 출입문 및 창문, 승강기·복도 및 계단, 옥외 배관설비로 이루어져 있다.

\* 조명의 균제도란 공간 내의 조도가 높은 부분과 조도가 낮은 부분의 비를 말하며, 균제도가 크다는 것은 해당 공간의 조도가 일정하다는 것을 의미함.

\*\* 조명의 연색성이란 조명에 의해 물체의 색이 다르게 보이는 비율을 의미하며, 연색성이 크다는 것은 조명이 주광에 가깝다는 것을 의미함.



## 아파트 구성요소별 범죄예방 환경설계 기준

구분	내용
단지 출입구	-단지의 영역성 확보 -단지 출입구의 자연적 감시 유도(위치, 개수, 조명)
담장	-담장 설치 시 자연적 감시 고려 -울타리용 조경수를 설치 시 자연적 감시 고려 식재
부대시설	-부대시설 설치 시 활동의 용의성, 자연적 감시 고려 -어린이놀이터 자연적 조직적 기계적 감시 고려
경비실	-경비실의 자연적 감시 확보(방향, 조명) -경비실 내부에 CCTV 모니터 설치 -경비실, 관리사무소 내부 무인 택배보관함 설치 권장
주차장	-주차구획 시 자연적 감시 고려 -주차장 내부 감시를 위한 CCTV, 조명 설치 -지하주차장의 비상벨 설치 및 비상벨 명료성 확보 -출입구 근접지역에 여성전용 주차장 설치
조경	-조경 식재 시 자연적 감시 고려 -조경수와 건축물 1.5미터 이상 이격
주동 출입구	-상징물, 조명, 안내판 등 설치(영역성 확보) -자연적 감시 고려 배치 및 설치* -아간을 위하여 주변보다 밝은 조명 설치(자연적 감시)
가구 출입문 및 창문	-가구 현관문: 침입 방어 성능을 갖춘 제품 설치 -가구 창문: 침입 방어 성능을 갖춘 제품과 안전잠금장치 설치
승강기·복도 및 계단	-승강기: 자연적 감시 확보(주동 출입구 외부에서 관망)* -승강장·승강기: CCTV 설치 -계단살: 자연적 감시를 위한 창호 설치*
옥외 배관설비	-옥외 배관 외부침입 방지구조로 계획(접근통제) -옥외 배관 건축물의 개구부와 1.5미터 이상 이격*

\* 계획 여건상 어려울 시 대체수단(반사경, CCTV, 방범덮개 등) 적용 가능

제11조는 아파트를 제외한 대부분의 주택에 적용되는 기준으로 영역성, 출입문, 창문, 창호재, 현관문, 옥외 배관, 조명, 검침용 기기에 대한 범죄예방 기준을 담고 있으며, 원론적인 부분을 제외하면 대다수의 항목이 권장기준으로 이루어져 있다. 범죄발생 위험을 고려한다면 아파트와 동일한 수준의 기준이 요구되지만, 단독주택·다가구주택·다세대주택 등의 시장 상황을 고려한 조치라 하겠다.

## 주택 이외 건축물에 대한 기준

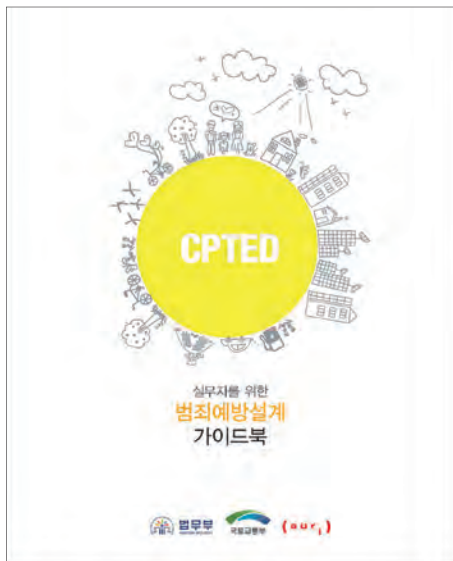
제12조는 문화 및 집회시설 등 다중이 이용하는 시설에 해당하는 기준으로 출입구, 출입문, 창문 및 셔터, 주차장, 조명에 관한 의무기준으로 구성되어 있다. 조명에 대한 기준은 보차혼용 도로에 보행자등을 설치하고 유입공간, 표지판, 출입구에는 일정 성능의 조도를 확보하도록 의무화하고 있으며, 나머지 조항은 아파트와 대등한 수준으로 범죄예방 기준을 설정하였다.

제13조는 일용품점(24시간 편의점)에 대한 기준으로 편의점 입면의 시야확보, CCTV 설치 및 안내표지, 카운터의 위치, 비상벨의 설치에 관한 기준을 담고 있다. 24시간 편의점의 경우 인·허가 대상은 아니지만 편의점에서 범죄피해가 발생하면 소송의 법적 근거가 될 수 있어, 고시 발효 후 편의점의 개점 시 인·허가 여부와 상관없이 관련 기준을 준수하는 것이 바람직하다.

제14조는 외부인에 의한 침입범죄가 강력범죄로 확대되는 사례가 많은 고시원의 범죄예방 기준으로, 출입구·출입문·창문 등을 통한 외부 침입에 대한 접근통제를 주요 내용으로 담고 있다. 출입구에는 출입자 통제 시스템 또는 경비실과 CCTV를 설치하도록 되어 있으며, 출입문과 창문은 아파트에 준하는 침입 방어 성능을 갖춘 제품을 설치하도록 의무화하고 있다.

## 건축·도시 분야 실무와 범죄예방 환경설계

법률로 정해진 「건축물 등의 범죄예방 기준」은 건축물의 범죄예방을 위한 최소한의 지침일 뿐이며, 이 지침의 준수만으로 건축물이 범죄로부터 안전한 장소가 됨을 의미하는 것은 아니다. 건축물이 범죄로부터 보다 안전한 장소가 되기 위해서는 건축 실무에서 범죄예방 환경설계 기법을 숙지하고, 이를 토대로 건축물을 계획해야 한다. 따라서 건축물의 범



실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북 표지

죄예방을 위해서는 건축가 및 공무원 등 유관 관계자의 범죄예방 환경설계에 대한 이해가 매우 중요하며, 이를 위한 교육 프로그램과 실무해설서가 필요하다.

특히 2015년 1월부터 「건축물 등의 범죄예방 기준」이 시행되는 만큼 건축·도시 분야 실무자가 당장 업무에 활용할 수 있는 범죄예방 환경설계 실무해설서의 개발과 보급이 시급한 상황이다. 기존 중앙부처와 지자체 등에서 발표한 범죄예방 환경설계 가이드라인은 이론 중심의 설명이 많아 실무자가 업무에 활용하기에는 어려운 점이 있었다. 이에 건축도시공간연구소에서는 법무부·국토교통부와 공동으로 「실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북」을 2015년 1월 중에 출간할 예정이며, 온·오프라인을 통해서 무상으로 배포할 계획이다.

## 「건축물 등의 범죄예방 기준」의 의의 및 기대효과

「건축물 등의 범죄예방 기준」은 「건축법」이라는 법률로 건축물의 범죄예방에 대한 기준을 정하고, 이를 준수하도록 의무화한 조치다. 이러한 건축물의 범죄예방 환경설계 의무적용은 우리나라 정부의 범죄예방에 대한 강력한 의지의 표명으로 볼 수 있으며, 또한 우리 사회에서 범죄안전에 대한 관심이 높아진 결과라 하겠다.

2014년 11월 현재 5개 광역 지방자치단체에서 범죄예방 환경설계 관련 조례를 별도로 제정하여 시행 중에 있으며, 이번 건축물의 범죄예방 환경설계의 무적용을 계기로 관련 제도의 도입이 더욱 확산될 것으로 예상된다. 또한 설계와 시공 등 건설산업 전반에서 범죄예방 환경설계에 대한 연구와 기술개발이 촉진될 것이며, 특히 주택과 건축물의 창호에 침입방어 성능 제품 사용이 의무화됨에 따라 자재 및 설비 분야에서 기술개발과 성능기준 및 인증에 대한 연구개발의 확산이 기대된다.

이러한 중앙정부, 지방자치단체, 학계, 업계 등 건축 분야 전반의 범죄예방 환경설계에 대한 관심과 노력은 범죄로부터 보다 안전한 공간환경 조성에 기여할 것이며, 우리 사회를 보다 건강하고 안전하게 만들 것이다.

## 향후 과제

### 도시 범죄예방 환경설계 기준 수립

2012년 경찰청 범죄통계에 따르면 우리나라 범죄의 약 40%는 노상에서 발생하고 있으며, 건축물에서 발생하는 범죄 중에서도 건축물 주변 환경이 원인이 되는 경우가 많이 있다. 따라서 공간환경의 범죄예방을 위해서는 건축물의 범죄예방 환경설계와 건축물 주변 환경에 대한 도시 차원의 범죄예방 환경설계가 동



범죄예방환경설계 사례: 였리동 소금길



범죄예방환경설계 사례: 부산시 구포동

시에 고려되어야 한다.

현재 여러 법령에서 도시 관련 계획 수립 시 범죄 예방 환경설계를 반영하도록 규정하고 있으나, 이에 대한 세부적인 지침이나 기준이 없어 효과적인 범죄 예방 환경설계의 반영을 기대하기는 어렵다. 따라서 향후 현재 시행된 건축물의 범죄예방 기준과 더불어 도시 차원의 범죄예방 환경설계 기준 수립이 필요하다.

### 범죄위험평가 모델 개발 및 건축·도시 범죄 예방센터 설립

대상지의 범죄발생 특성 및 환경을 종합적으로 평가하는 것을 범죄위험평가 또는 범죄영향평가라 하며, 선진국에서는 범죄예방 환경설계에 앞서 범죄위험평가를 수행하는 것이 일반화되어 있다. 범죄예방 환경설계는 대상지의 입지, 환경, 범죄발생 특성 등에 따라 그 계획을 달리 적용해야 범죄예방에 효과적이다. 따라서 범죄위험평가는 범죄예방 환경설계를 위해서 꼭 필요하지만 이번 「건축물 등의 범죄예방 기준」에는 포함되지 않았다. 그 이유는 기존 범죄위험평가 방법은 건축사(건축주) 개인이 수행하기에 경제적 부담이 크고, 법률로 규정할 만한 평가방법론에 대한 명확한 기준도 없으며, 현재 소수의 범죄예방 환경설계 전문가만이 평가가 가능하기 때문이다. 게다가 국내 실정상 범죄위험평가의 기초 데이터인 위치별 범죄

발생데이터의 확보 또한 매우 어렵다.

따라서 향후 관련 분야 실무자가 손쉽게 수행할 수 있는 범죄위험평가 모델 개발이 필요하며, 이를 위한 관련 분야의 연구개발과 정책적 지원이 요구된다. 더 나아가 용도별·유형별 범죄예방 환경설계 모형 개발, 범죄 관련 데이터의 구축 및 유통, 유관 정책 또는 제도 등에 대하여 연구 및 기술개발을 수행하고, 해당 기술을 확산·보급할 수 있는 정부 차원의 건축·도시 범죄예방센터의 설립도 장기적으로 검토해 볼 필요가 있다.

#### 참고문헌

- 1 유광흡 외, 「범죄예방 환경설계 매뉴얼 개발 방안 연구」, 건축도시공간연구소, 2014.
- 2 유광흡 외, 「실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북」, 건축도시공간연구소 외, 2014.

## 캐나다 온타리오 브란트자치구, 지역 정체성 강화를 위한 디자인 가이드라인 발표

<http://www.brantfordexpositor.ca/2014/10/24/proposed-design-guideline-for-paris-unveiled>

온타리오 브란트 자치구의 다운타운 파리 지역은 시시각각 변화하는 성장기의 도시로, 오래전부터 도시 정체성을 유지하고 개선하기 위한 개발 지침 마련이 요구되었다. 이에 지역주민, 기업, 공무원과 정책입안자들로 구성된 브란트 자치구의 다운타운 파리 르네상스팀이 다운타운 파리의 긍정적인 변화를 도모하기 위한 디자인 가이드라인을 발표하였다. 여기에는 특히 지역 특유의 경관과 풍부한 건축자산 등을 활용한 미학적 방법론이 적용되었다.

### 가이드라인 주요 목표

- 현존하는 건축자산 및 역사경관의 특성을 보존하고, 이를 복합용도의 공간으로 활용할 수 있도록 지원
- 도시환경에 긍정적인 영향을 미치는 자연환경을 유지하면서 건물 파사드를 개선할 수 있는 방안 마련 및 지원
- 상업지구뿐 아니라 주거 및 업무지구 개선을 통해 가로환경 활성화를 지원
- 경관, 식재, 가로시설물 등 보행환경요소의 디자인 개선을 통한 통합적인 보행 경험을 창조
- 보행환경의 가시성을 향상시켜 수변산책로의 기능 향상

디자인 가이드라인은 구체적으로 건축물 높이, 건축 경계선 및 단 후퇴선, 외벽(파사드) 설계 등과 관련한 지침을 포함한다. 모든 건축물을 통일시켜야 한다는 것보다 도시 전체가 연속적인 경관을 지녀야 한다는 방침에서다. 자치구 위원회의 데이비드 밀러는 본 가이드라인이 건축주와 개발 주체의 주체성을 제한하지 않기를 바란다고 전하였다. 이런 경우 창문 하나를 바꾸는 데도 복잡한 관료적 절차가 요구되기 때문이다. 이에 다운타운 르네상스 팀 소속 셸리 시몬스는 “해당 가이드라인이 실행 가능한 최적의 디자인을 도출하기 위해 상위계획인 다운타운 커뮤니티 향상 계획과 자치구 조례 등을 고려하였다”고 응답하였다. 또한 향후에도 관련 주체들, 건축주와 개발자, 기타 공공 부문을 지원하고 협업함으로써 지속적으로 지역 개선에 기여할 계획임을 밝혔다.



다운타운  
파리 지역구 경계



건축물 높이,  
건축경계선 및 단 후퇴선 가이드라인

자료: Paris Renaissance Team,  
Downtown Paris Design Guidelines version 4, 2014.

## 뉴욕, 미관협업체계 구축을 통한 지역재생연구 착수

[http://www.nyc.gov/html/dcp/html/cromwell\\_jerome/index.shtml](http://www.nyc.gov/html/dcp/html/cromwell_jerome/index.shtml)

뉴욕시의 하우징 뉴욕 플랜 정책에 따라 브롱스 자치구 크롬웰-제롬 기초지역계획 연구가 착수되었다. 뉴욕시 도시개발부(DCP)와 유관기관들은 해당 지역 주민과의 소통, 소외 계층에 주거 기회 확대, 사회보장주택지역을 중심으로 경제적 기회를 증폭시키는 방안 등을 모색하기 위해 연구를 수행한다. 이 연구는 토지이용과 용도지구 변경계획 수립을 목표로 하며, 중산층 주택프로그램을 필수적으로 적용하도록 하였다.

이번 연구의 중요한 책무 중 하나는 유관기관과의 협업체계를 구축하는 것이다. 따라서 뉴욕 도시개발부는 주거보존 및 개발부(HPD), 소규모산업 서비스부(SBS), 공원 및 레크리에이션부(DPR), 교육시설 건설청(SCA), 뉴욕경제개발법인(EDC), 환경개선사무소(MOER) 등과 파트너십을 맺을 계획이다. 도시개발부 교통국은 이미 브롱스 자치구와의 협력연구를 통해 지역교통연구를 진행해 왔다. 해당 연구는 교통체계에 대한 지역문제를 진단함으로써 순환성·이동성·안전성·접근성 등 개선방안을 제시하였다. 연구 결과물은 지역 이해당사자와 뉴욕시 교통부(COT)에 전달되어 구체화될 전망이다.

아울러 지역커뮤니티와의 연합은 해당 지역연구의 수립과 실행에 있어서 중심축 역할을 한다. 지역커뮤니티를 통해 지역의 직접적인 요구를 확인할 수 있고 지역의 장기적 성장과 지속가능한 지원을 도모할 투자 기회를 찾을 수 있기 때문이다. 지역커뮤니티 연합의 한 동력으로 발족한 플래닝 그룹(Planning

Group)은 현장답사, 관찰, 설문, 소그룹토론, 쟁점토론 등의 활동을 기획하고 있으며, 지난 9월 첫 모임을 가졌다. 플래닝 그룹의 첫 모임에서는 30명 이상의 지역주민, 개발 관련 이해당사자, 지자체 공무원과 지역 기반의 시민단체 관계자가 참여해 사업주체의 역할과 효과적인 커뮤니티 결합방안 등 주요 주제를 논의하였다.



플래닝 그룹 토론 진행 모습



## 국제건축가협회(UIA), 건물 부문 이산화탄소 배출량 줄이기 목표 설정

<http://www.archdaily.com/537377/uia-commits-to-zero-carbon-emissions-with-2050-imperative/>

더반에서 열린 국제건축가협회(UIA) 세계회의에서 협회 회원 전원은 2050년까지 건조환경 개선을 통한 이산화탄소 배출량 줄이기 목표인 '2050 Imperative'에 만장일치로 동의한다고 발표하였다. '2050 Imperative'는 2015년 파리에서 소집되는 유엔기후변화협약(UNFCCC) 콘퍼런스에서 동시에 추진 중이며, 이번 발표를 통해 국제건축가협회는 지속가능하고 공정한 미래를 위한 건축 분야의 의지를 국제사회에 강력하게 전달하고자 한다.

협회의 분석에 따르면, 도시지역에서도 특히 건물 부문은 세계 에너지 소비와 이산화탄소 총 배출량의 70% 이상에 책임이 있다. 그리고 향후 20년 안에 신축 및 재건되는 건축물의 면적은 현재 건조환경의 약 60% 정도로 예상하고 있다. 따라서 이번 협의를 건물 부문의 이산화탄소 배출을 단계적으로 줄여나가는 시스템 구축의 기회로 삼고 2050년까지의 감축목표를 수립하고자 한다.

### 건축·건설 분야의 탄소제로 달성을 위한 UIA의 중심목표

- 도시, 마을, 도시개발지역, 신축건물 등에 대한 탄소중립적 계획 및 설계를 지원한다. 이때 탄소중립적 계획(설계)이란 에너지를 사용하지 않는다는 것이 아니라 재생에너지원 등을 통해 에너지를 스스로 생산하거나 수입하는 것을 의미한다.
- 기존 도시, 마을, 재개발지역, 건축물 등이 탄소중립화가 될 수 있도록 개·보수와 재생 전략을 수립하되 현존하는 문화적·유산적 가치는 보존한다.
- 탄소중립이 현실화되기 어려운 지역에서는 에너지 고효율화를 위한 계획 및 설계를 지원한다.
- 2050 목표에 도달하기 위한 원칙을 수립한다.
- 지역사회 발전을 위해 사회적 책임이 있는 건축을 구현하고, 이를 위한 정보 및 도구를 모두에게 공정하게 지원한다.



©Ronald Lu and Partners (자료: archdaily)

## 영국 잉글리시 헤리티지(English Heritage), 디자인 협의회(Design council), 고층건축물 계획 및 건설관련 권고사항 개정

[http://www.planningresource.co.uk/  
article/1318390/tall-buildings-  
advice-plan-making-submitting-  
assessing-deciding-planning-proposals](http://www.planningresource.co.uk/article/1318390/tall-buildings-advice-plan-making-submitting-assessing-deciding-planning-proposals)

잉글리시 헤리티지와 디자인 협의회는 지난 10월 고층건축물 계획 및 건설 자문과 관련한 권고사항 개정안을 발표하였다. 이는 2003년에 제정되어 2007년에 한 차례 개정된 바 있다.

이번에 논의된 권고사항들은 국가계획정책기준(NPPF)에 의거, 개발대상 고층건축물이 △지속가능한 개발에 기여하고 △높은 수준의 디자인을 취하며 △사람들의 일상적 생활공간을 개선·향상시키고 △지역의 자산으로서 유산을 보존하는지 등의 내용을 심도 있게 다룬다. 아울러 대상지 맞춤형 정책을 제안하기 위해 고층건축물이 지역계획상에서 가지는 위계, 넓은 대상지의 맥락에 어떻게 부합할 것인지에 대한 문제 등을 다룬다. 그러나 한편으로 고층건축물은 지방정부 소관의 영역을 넘어 광역적인 영향력을 미칠 수 있다는 점을 고려하여 지역사회와의 효과적인 연합, 관련 지방정부당국과의 협의를 요구한다.

고층건축물 건설을 기획하는 발주처는 계획제안서를 작성하기 이전에 계획의 정당한 사유를 먼저 제시해야 하며, 지역계획의 주체인 지방정부 당국 및 기타 단체들과 제안서에 대한 협의를 거쳐야 한다. 디자인 및 평가보고, 환경영향평가의 권고사항 등은 간략하게 작성된다.

이번 권고사항에서는 고층건축물 관련 정책을 지역계획에 포함시켰을 때 다양한 이점이 있다는 사실도 피력하였다. 이번 개정내용을 반영함으로써 고층건축물의 역할과 입지 등을 광역적 차원에서 정의할 수 있고, 도시를 특별하게 만드는 지역의 역사적 환경 및 유산 등을 보존할 수 있다. 건축물 조성에 대한 구체적인 제안에 앞서 입지적정성을 판단할 수 있으며, 새로운 건축물의 규모 및 품질요구사항 등에 명확한 의사전달이 가능하다. 그밖에 개발 착수 이전에 공공협의를 보장하고, 투기 및 자원낭비를 예방하는 등의 효과가 예측된다.



## 부산·서울·창원· 영주, 도시재생선도지역 1차 사업계획 승인

국토교통부 도시재생과  
2014.11.12.

국토교통부는 2014년 5월 도시재생특별법에 따라 지정된 13곳의 도시재생선도지역 중 1차로 부산시·서울시·창원시·영주시 등 4곳에 대한 사업계획을 승인했다고 발표했다. 사업계획 승인에 따라 정부는 2017년까지 4년간 이들 4개 지역에 1,100억 원(지방비 50%)을 지원한다. 문화체육관광부, 중소기업청 등 12개 관계부처에서도 각 사업에 2,215억 원을 지원할 계획이다. 또한 신설되는 주택도시기금 등 정책 금융의 활용, 건축규제완화 및 행정 지원 등을 통해 총 1,400억 원 규모의 민간투자 사업도 지원해 나갈 계획이다. 경제기반형 사업으로 부산시는 북항과 부산역, 원도심을 연결하는 창조식플랫폼을 건립하고 미래부의 창조경제혁신센터를 입주시켜 새로운 경제기반을 구축하고자 한다.

근린재생형으로 서울시 종로구 창신동·송인동 일대는 봉제 산업의 침해와 8년간의 뉴타운 사업 지연에 따라 주민갈등과 주거환경 악화가 지속된 지역이다. 이에 재생사업에 있어서 낙후된 주거환경 개선 및 주민공동체 활성화 사업이 추진된다.

창원시는 지역예술가 등이 활동했던 구도심의 역사성을 살려 예술촌·공예촌 등을 활성화하고, 마산항 임항선 폐선로를 활용한 공원 조성 및 마산항 워터프런트 조성을 연계 추진한다.

영주시는 근대 한옥건물 등이 남아 있는 후생시장과 중앙시장의 경관 개선 및 리모델링 사업을 통해 관광수요를 유치하고, 마을기업과 협동조합 육성 사업을 함께 추진한다.

## 일상 속 소규모 건축물 안전사고 방지를 위한 조치 마련

국토교통부 건축정책과  
2014.11.7.

국민안전처 소방제과  
2014.11.21.

최근 판교 환기구 추락사고, 담양 황토흙집펜션 화재사고 등 일상 속 소규모 건축물 안전사고에 대한 문제가 대두되고 있다. 정부는 관련부처 및 지자체와 협의하여 긴급 시정조치를 취하고 관련법과 규칙 등을 보완하는 등 유사 사고의 재발방지 방안을 모색하고 있다.

### 환기구 설계와 시공, 유지·관리 가이드라인 마련

국토교통부는 판교 환기구 추락사고 이후 전문가 의견, 시·도 협의내용 등을 종합적으로 고려하여, 유사 사고 재발방지를 위한 환기구 가이드라인을 마련하여 배포하였다.

가이드라인에 따라 설계과정에서 고려해야 할 규정으로는 하중, 배치, 높이, 미관 등에 관한 사항이 있다. 환기구도 건축물의 일부이므로 '건축구조기준'에서 정하는 하중기준을 만족하여야 한다. 다중이 접근할 가능성이 있는 대지, 도로, 공원, 광장 등 인접부에는 가능한 한 환기구를 설치하지 않으며, 불가피한 경우 도로 등 경계로부터 2미터 이상 이격하도록 하였다. 또한 '공공디자인 개념을 적용한 환기구 설치 사례'도 함께 수록해 안전성 확보뿐 아니라 공공디자인 요소로서 활용하도록 유도하였다.

시공 과정에서는 환기구 덮개의 급속한 탈락이 발생하지 않도록 걸침턱을 설치하거나 추락방지시설 등을 설치하도록 하고, 덮개의 규격 및 강도에 관한 제품기준을 명시하였다. 준공 후 유지·관리 과정에서는 안전한 이용과 관리의무가 건축주에 있음을 지도하도록 명시, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 및 「건축법」에 의한 유지·관리 점검 대상에 환기구를 포함하여 계약하도록 하였다. 이들 내용은 환기구 외에 채광창, 장비 반입구 등 유사 사고위험이 우려되는 시설에도 적극 반영토록 권고되었다.

### 민박 및 펜션형 숙박시설에 대한 화재안전관리 강화

국민안전처 중앙소방본부는 전남 담양군 황토흙집펜션 화재사고를 계기로 민박이나 펜션형 숙박시설에 대한 일제조사를 실시하는 등 화재안전관리를 강화하기로 하였다. 이전부터 주택을 이용한 민박이나 숙박시설에서 무분별하게 시설물을 설치하거나 소방시설 관리를 소홀히 하는 등 안전불감증이 만연하고, 관련 법령에 따라 관리부서가 달라 안전점검을 소홀히 했다는 지적이 있어 왔다. 이에 따라 2014년 12월까지 전국 소방관서에서는 시·군·구청 등의 도움을 받아 화기취급 등 시설 관리 상황을 일제 조사하여 불량시설에 대해 긴급 시정조치를 하고, 건축물 무단 설치 등 관련법 위반 사항은 해당 부서에 통보 조치하여 위험시설물 일제정비를 추진하였다. 국민안전처는 이번 일제조사를 통해 문제점을 분석한 후 소방시설 보강과 더불어 화재취약시설 및 소규모 건축물의 안전점검을 강화하기 위해 소방점검 기준을 개선할 예정이라고 밝혔다.

## 「친환경 주택의 건설기준 및 성능」 (고시) 개정

국토교통부 주택건설공급과  
2014.11.3.

국토교통부는 신축 아파트에 대한 에너지 의무절감을 상향조정을 주요 내용으로 하는 「친환경 주택의 건설기준 및 성능」(고시)을 개정했다. 이는 저탄소 녹색성장을 목표로 2009년 제정되었고, 사업계획승인 대상인 공동주택이 2025년 제로에너지주택 공급을 목표로 에너지 의무절감률을 단계적으로 상향조정하는 것을 주요 내용으로 한다. 이번 개정은 2017년까지 에너지 절감기준을 일시에 강화할 경우 나타날 수 있는 급작스러운 추가공사비 부담을 덜어주고자 중간단계 목표로 에너지 절감률을 높였고, 그밖에 기타 미비점 등을 보완했다. 개정안에 따라 전용면적 60㎡ 초과의 경우 현 30%에서 40% 이상으로, 전용면적 60㎡ 이하인 경우 현 25%에서 30% 이상으로 에너지절감 기준이 강화된다. 에너지 의무절감을 상향을 위해 새로운 설계기준도 마련하였다. 최상층 지붕과 최하층 바닥 및 발코니 외측창호 단열, 창면적비 예시조건 등이 추가되었다. 평가항목과 평가방법에 대한 개선방안도 제시되었다. 효율적인 향 배치, 기밀성능 향상 등의 항목을 반영할 수 있도록 하였고, 추가된 항목은 '친환경주택 성능 평가 소프트웨어'에 반영하여 일사량, 기밀성능에 따른 부하절감량 계산이 가능하도록 했다.

## 국유지 위탁개발사업 4건 승인

기획재정부 국고국 국유재산조정과,  
한국자산관리공사 국유재산본부  
2014.11.26.

국유재산정책심의위원회 심의를 거쳐 한국자산관리공사(캠코)가 제출한 총 사업비 1,860억 원 규모의 국유지 위탁개발사업 4건이 승인되었다. 이번 사업은 나라키움 여의도빌딩, 나라키움 대학생 주택, 서대문세무서, 중부세무서 등을 건립하는 것으로, 12월 착수하여 2018년 중반까지 모든 사업을 완료할 예정이다.

공군이 관리 중인 여의도 테니스장 부지에 건립되는 민관복합시설인 나라키움 여의도빌딩은 공군관사, 지방이전 소속 공무원들이 서울 출장목적으로 사용할 수 있는 행정관사와 함께 오피스텔 및 근린생활시설 등 수익시설을 복합하여 예산투입을 최소화한다. 나라키움 대학생 주택은 2014년 3월 국유지 활용 아이디어 공모전에서 당선된 작품을 사업화한 것으로, 해상 컨테이너를 활용하여 단기간에 저렴한 학생주택을 공급하는 사업이다. 서울 마포구 성산동, 강동구 성내동 일대에 건립되며 2015년 11월 말에 완공하게 된다. 서대문세무서와 중부세무서는 30년 이상 경과한 안전진단 D등급 이상의 노후청사를 재건축하는 사업이다. 노후청사 건립비용의 일시투입 부담을 완화함으로써 재정운영의 탄력성을 확보함과 동시에 청사 시설 안전도 향상을 도모하기 위함이다.

기획재정부는 앞으로도 재정건전성을 확보하고 시설안전 및 대학생 주거 등 사회적 문제에 대응하며 정부 필요시설을 조기에 공급하기 위해 국유지 위탁개발사업을 지속적으로 확대할 예정이라고 밝혔다.

## 부산 북구, 충북 충주 등, 2015년 안전한 보행환경 개선지구 10곳 선정

행정자치부 안전개선과  
2014.11.11.

안전행정부는 어린이·노약자 등 교통약자들의 안전과 침체된 구도심 재생, 지역상권 활성화 등을 위해 생활권 주변의 차도를 보행자 중심의 도시 공간으로 조성하는 2015년 보행환경 개선지구 10곳을 선정했다.

사업지역은 전국을 대상으로 공모를 받아 학계·시민단체 등 민간 전문가들로 구성된 보행사업 선정위원회에서 현지 실사, 보행·교통량, 사고 현황 등을 분석해 선정했다. 상업·대학가·농어촌 등 유형별로 다양한 지역이 선정되어, 사업 후 보행 안전성을 높이고 지역 경관을 개선하는 데 상당한 효과가 있을 것으로 기대된다. 주요 개선사항은 보행량이 많은 주거·상업지역 이면도로의 보행 안전과 사고 예방을 위한 제한속도 하향, 속도 저감시설 및 보행 전용길 설치, 어린이 보호구역과 연계한 안전한 통학로 및 교통안전시설 설치, 어린이·노인 등 교통취약계층을 위한 노면 평탄화, 전신주 지중화, 주차공간 확보, 불법주정차 단속장비 설치 등으로 보행여건 개선 등이다.

통계에 따르면 우리나라 교통사고 사망자 중 보행자가 차지하는 비중이 37.8%로 OECD 평균의 2배 수준이다. 따라서 보행량이 많거나 교통약자 통행빈도가 높은 지역을 중심으로 본 사업을 실시, 전국 시·군·구에 1개소 이상 보행환경 개선지구를 설치할 계획이다. 또한 보행권 강화를 위한 제도개선과 단속 강화를 범정부적 차원에서 적극 추진할 계획이라고 밝혔다.

## 전남도, ‘좋은 경관 만들기 추진단’ 발족

전라남도 경관디자인과  
2014.11.21.

전라남도는 지난 11월 ‘전라남도 좋은 경관 만들기 추진단’을 발족하였다. 공무원 중심의 운영방식에서 벗어나 도민이 주인이 돼 건강하고 아름다운 고장을 만들기 위해 도내 22개 시·군의 선도 주민, 시민단체·전문가 등을 추가로 위촉해 700여 명으로 구성하였다.

좋은 경관 만들기 추진단은 앞으로 전라남도의 섬과 숲 등 역점 경관 시책사업에 대한 현장의 아이디어를 제안하고, 상시 도내 청결활동, 불법적치물 및 광고물 정비 등 쾌적한 전남 만들기에 앞장설 예정이다. 또 경관에 대한 도민들의 관심과 인식을 높이는 전남 경관의 파수꾼 역할을 하게 된다. 추진단은 결의문을 통해 경관이 아름다운 전남 만들기를 위해 △전남을 공원처럼 아름답고 깨끗하게 가꾸는 데 앞장서고 △남도 특유의 섬과 숲, 그리고 역사·문화가 어우러지는 매력 있는 전남을 만드는 데 솔선수범하고 △자랑스러운 경관지킴이가 돼 전남의 브랜드 가치를 높이는 선봉장이 되고 △전남을 찾는 방문객들에게 아름다운 추억을 선사하도록 좋은 경관 만들기에 최선을 다할 것을 다짐하였다.

전라남도는 앞으로 제안된 아이디어를 경관 정책에 반영해 사업화하고, 추진단 활성화를 위해 도민들의 위촉을 확대하는 한편 우수자와 우수사업에 대한 경관상 수여, 선진지 견학 등 다양한 프로그램을 운영할 계획이다.

## 인천지역 미조성 공원, 민간사업으로 추진

인천광역시 공원녹지과  
2014.10.29.

인천광역시시는 오랫동안 공원으로 지정만 한 채 조성을 하지 않아 사유재산권 행사를 제약하던 장기 미집행 공원에 대해 민간공원 개발 사업을 추진할 계획이라고 밝혔다. 이번 계획에 따라, 10만㎡ 이상의 미조성 공원 부지 중 민간공원 사업자가 공원면적의 70% 이상을 조성해 기부채납하는 경우 나머지 면적에 비공원시설인 아파트 등 공동주택 및 일반건축물을 건축할 수 있고, 향후 공원에서 해제도 가능하다. 민간공원 추진자격은 사업대상 토지의 3분의 2 이상을 확보하고 토지소유자의 2분의 1 이상의 동의를 받거나 사업비의 5분의 4 이상을 예치할 경우 가능하다. 토지소유자는 물론 토지주 조합, 개발회사 등도 자격을 갖춘 경우 사업을 추진할 수 있다.

민간공원 사업은 지방자치단체의 재정여건 등으로 장기간 미조성 상태로 방치돼 민원의 대상이었던 도시공원의 해결을 위해 민간이 도시공원을 조성하는 경우 일부 부지에 개발 사업을 허용하는 특례사업이다. 지난 2009년 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 일부개정으로 추진근거가 마련됐으나 그동안 시행 실적은 없는 상태였다. 최근에는 사업대상 면적이 10만㎡ 이상에서 5만㎡ 이상으로 완화하는 등 민간공원사업 인센티브 확대를 내용으로 하는 법 개정이 추진되고 있어 사업이 활성화될 것으로 예상된다.

시에서는 1단계로 서구 왕길동 소재 검단중앙공원과 연수구 선학동 소재 무주골공원의 토지소유자 300여 명에게 민간공원사업에 관한 안내문을 발송하였으며, 앞으로 자치구와 협의해 7개소 정도로 확대 추진해 나갈 계획이다. 한편 민간공원 사업시행 시 토지소유자 우선 선정 및 공모방식을 통해 공정성을 확보해 특혜 논란을 사전에 차단할 방침이다.

## 충남도 건축 관련 기본계획 밀그림 나왔다

충청남도 건축도시과  
2014.10.21.

충남도는 광역 차원의 중장기 건축정책 및 녹색건축 기본계획을 수립·시행하기 위해 연구용역을 착수, 해당 결과물을 발표하는 시간을 가졌다. 이번에 수립되는 기본계획은 도시환경의 패러다임 전환에 대응하고 도 건축정책의 큰 방향을 제시하기 위한 '광역건축기본계획'과 전국 지자체 중 첫 번째로 수립되는 '녹색건축물조성계획'이 통합된 종합계획이다.

연구용역 수행기관인 건축도시공간연구소는 지금까지 수행한 기초 자료 조사 및 분석결과와 상위 계획인 건축정책기본계획의 구성 체계 등을 반영해 도 건축 관련 기본계획의 3대 목표, 8개 추진전략, 19개 실천과제를 발표하였다. 이와 함께 충남의 건축·도시현황, 행정·재정여건, 시·군 담당 부서 참여의사, 사업의 중요도 및 예산대비 창출·파급효과 등을 고려해 비전을 '충남다움, 어울림의 건축문화 창조'로 정하고 권역별 추진전략 및 6가지 핵심전략과제를 도출하였다.

6대 핵심전략 과제는 △공공건축 디자인 향상을 위한 충남 공공건축 지원센터 운영 △충남 행복가꿈센터 설립 및 운영 △건축자산 정보체계 구축 및 건축투어프로그램 개발 △유휴공간을 활용한 지역재생방안 마련 △지역맞춤형 녹색건축 기준 마련 △건축교육 기반구축 및 참여기회 확대이다.

도는 과업 착수기간 중 시·군 실무자 워크숍, 분과별 전문가 자문회의, 충남도 건축사회 공청회, 충남도 건축위원회 자문 및 심의, 도민 공청회 등의 과정을 거치면서 각계각층의 다양한 의견을 수렴하였다. 아울러 도출된 핵심전략 및 실천과제를 향후 내실 있게 추진해 역사와 공간, 도민이 어우러지는 충남도를 만들기 위해 노력하겠다고 전하였다.

건축과 도시공간

—

Vol. 16

Winter 2014

# 장소 탐방

Place Review



청산도에  
집 짓기  
098

동네에 어울리는  
열린 성당을 꿈꾸며  
-가회동성당  
116

**청산도에 집 짓기** | 청산도는 느낌의 섬이다. 사람이 다가가기 어려웠던 만큼 청산도는 자연 그대로의 풍광을 유지해왔고 오랜 시간 주민들이 가꿔온 삶의 무늬를 잘 간직해 왔다. 묵힘과 삭힘이 빚어 낸 풍경들은 청산도를 여유의 섬으로 만들었다.

**동네에 어울리는 열린 성당을 꿈꾸며 - 가회동성당** | 많은 사람들의 방문이 이어지며 성당의 불편함도 같이 생겼다. 건축주는 힘들지만 묵묵히 동네의 성당이 되도록 마음을 열고 있다. 다섯 마당과 한옥, 성전 공간 모두가 신자는 물론이고 관광객과 주민 모두에게 잘 쓰여야 '좋은 장소'가 된다. 그러기 위해 이 건축이 만들어졌고, 그렇게 생명력을 갖게 될 것이다.

# 청산도에 집 짓기

김주경  
오우재건축사사무소 대표

## 향토역사문화전시관

대지위치	전남 완도군 청산면 도청리 936-3
지역지구	계획관리지역
대지면적	1,799.00 $m^2$
건물규모	지상 1층
구조	석조/철근콘크리트조/벽돌조
주요 외장재료	자연석(기존), 아연도철망, 드라이비트, 적삼목, 수성페인트

## 방문자센터

대지위치	전남 완도군 청산면 도청리 930-19
지역지구	계획관리지역, 자연환경보존지역
대지면적	4,711.00 $m^2$
건축면적	348.81 $m^2$
연면적	408.53 $m^2$
건폐율	7.4%
용적률	8.67%
용도	항만시설 (방문자센터+어판장)
건물규모	지상 2층
최고높이	10.2m
구조	철근콘크리트조+철골조
주요 외장재료	자연석(청산), 이삿목, 스테인레스 스틸, 내산에폭시페인트(선박용), 전벽돌

## 느린섬 여행학교

대지위치	전남 완도군 청산면 양중리 372
지역지구	계획관리지역
대지면적	12,730 $m^2$
건축면적	905.57 $m^2$
연면적	1,061.48 $m^2$
건폐율	7.11%
용적률	8.34%
용도	숙박시설, 근린생활시설
건물규모	지상 2층
최고높이	11.5m
구조	철근콘크리트조+철골조 +경골목구조
주요 외장재료	자연석(청산), 적삼목, 드라이비트

향토역사문화전시관

청산도 방문자센터

느린섬 여행학교

느린섬 작가의 집

돌담체험장



상 청산도  
하 청산도 도청항



© 오무재



© 오무재

상 청산도 마을안길 풍경  
하 청산도 상서리 돌담 풍경







방문자센터와 도청항











©김재원  
방문자센터



©김재원  
방문자센터

상 방문자센터 전경  
하 방문자센터 돌벽과 열린 통로



© 김지현



© 김지현

상    느린섬 여행학교 슬로푸드 작업장  
하    느린섬 여행학교 관리사



지원받은 예산을  
시설비에 우선  
투자하던  
관행을 극복하고,

관광자원화를  
위한 주민교육과  
소프트웨어  
개발을 우선적으로  
시행한 후,

필요한 시설들을  
채워나가는  
방식으로 섬을  
가꾸기 시작했다.



©오우제



©오우제

상 향토역사문화전시관 전경  
하 향토역사문화전시관 목조 트러스

청산도는 남해안 다도해에 위치한 작은 섬이다. 푸를 청(靑) 자와  
 피 산(山) 자로 이름 지은 섬답게 산과 하늘과 바다가 모두가 푸르  
 다. 4월의 ‘청산도 걷기 축제’ 기간에는 유채꽃과 청보리로 섬 곳곳이 한  
 쪽의 그림이 되고, 쾌청한 여름엔 깊고 푸른 바다가 펼쳐지며, 가을엔  
 신작로를 따라 붉은 단풍이 관광객을 맞는다.

1990년대 임권택 감독이 메가폰을 잡은 <서편제>의 촬영지로  
 세간에 알려진 이후 <봄의 왈츠>, <1박2일>, <최고다 이순신>  
 의 촬영장소로 활용되기도 하였다. 2007년에는 아시아에서 최초로  
 슬로시티로 지정되면서 매년 섬을 찾는 이들이 늘어 작년에는  
 35만 명에 가까운 사람들이 청산도를 다녀갔다.

청산도는 매우 멀리 있다. 이 섬에 가기 위해서는 완도를 들  
 러야 하는데, 완도까지 이동하는 시간만 서울에서 5시간 넘게 소  
 요된다. 완도항에서 청산도 도청항까지 가는 데도 여객선을 타고  
 1시간가량 이동해야 한다. 지금은 사라지고 없지만 완도여객선터  
 미널과 여객선 내에는 다음과 같은 섬 안내문이 붙어 있었다.

“자연의 흐름을 따라가는 슬로시티 청산도에서 불편함은  
 느낌의 여유가 되고, 기다림은 느낌의 풍요가 되고, 심심함은 느  
 림의 미덕이 됩니다. 바쁜 일상을 떠나 삶의 쉼표가 되는 섬, 청산  
 도에 오신 것을 환영합니다.”

느림의 미학을 강조하는 이 문장을 하나하나 뜯어보면 ‘청  
 산도는 불편하고, 기다려야 하고, 심심하다’는 속뜻을 발견할 수  
 있다. 실제로 섬 내의 부족한 편의시설 때문에 도시 사람들은 다소  
 불편함을 느낄 수 있다. 전반적으로 숙박시설과 식당이 변변치 않  
 을 뿐 아니라 지난해까지는 섬 내 유일한 도회지인 도청항에도 그  
 흔한 노래방 하나 없을 만큼 이 섬은 놀 거리가 전혀 없는 심심한  
 곳이었다.

©오유제



청산도 도청항



청산도 마을안길 풍경  
청산도 상서리 돌담 풍경

청산도는 외로운 섬이기도 하다. 다도해 섬들이 대체로 서너 개가 모여 군도를 이루는 것과 달리 청산도는 홀로 바다 한가운데에 외롭게 떠 있다. 군도에서는 섬 사이의 잔잔한 바다에서 양식업으로 생계를 꾸려 가지만 청산도의 주민들은 농업과 축산업을 주산업으로 삼고 있다. 왜구의 잦은 침범으로 여말선초 때는 사람이 살지 않은 무인도로 남아 있기도 하였다. 한때 대역죄인의 영구 위리안치 유배지로도 활용되었던 청산도는 외로움을 품고 있는 섬이다.

청산도는 느림의 섬이다. 사람이 다가가기 어려웠던 만큼 청산도는 자연 그대로의 풍광을 유지해 왔고 오랜 시간 주민들이 가꾸은 삶의 무늬를 잘 간직해 왔다. 세계중요농업유산으로 등재된 구들장논, 소를 이용한 다랭이논 경작, 밀물과 썰물을 이용한 어로 시설인 독살, 전통장례 풍습인 풍장 초분 등 묵함과 삭함이 빚어 낸 풍경들은 청산도를 여유의 섬으로 만들었다.

군청에서 전략적으로 청산도를 가꿔 나가게 된 것은 완도군의 주요 관광지였던 명사십리와 윤선도 유적지의 교통환경 변화 때문이었다. 이제 완도읍을 거치지 않고 신지도와 보길도로 바로 갈 수 있는 길이 열리면서 완도읍을 찾는 관광객수가 급감한 것이다.

청산도는 2009년 ‘가고 싶은 섬’ 시범사업의 대상지로 선정되었고, 아시아 최초의 슬로시티로 지정되면서 완도군의 핵심 관광지가 되었다. 완도군청은 지원받은 예산을 시설비에 우선 투자하던 관행을 극복하고, 관광자원화를 위한 주민교육과 소프트웨어 개발을 우선적으로 시행한 후, 그에 따라 필요한 시설들을 채워 나가는 방식으로 섬을 가꾸기 시작하였다. 고립된 섬 특유의 수려한 경관을 인위적인 시설로 채워 나가는 것을 지양하고, 있는 그대로의 모습을 보전하여 천천히 청산도가꾸기 작업을 시행한 것이다.

오우재건축사사무소가 참여한 청산도에 집 짓기 프로젝트는 2010년부터 시작하여 방문자센터(2011년 신축), 향토역사문화 전시관(2012년 옛 면사무소 리모델링), 상서리 돌담체험장(2012년 신축), 느린섬 여행학교(2012년 청산중학교 동분교 리모델링), 슬로푸드 작업장(2013년 신축), 여행학교 관리사(2013년 신축), 느린섬 작가의 집(2013년 마을회관 리모델링), 청산 파시거리(2013년 도시디자인) 등 5년째 건축 작업을 진행하고 있다.



## 청산도 방문자센터

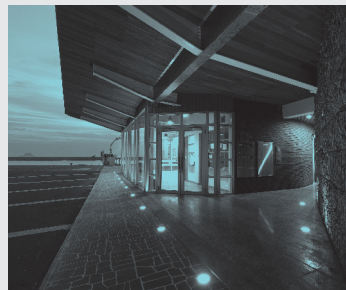
청산도 방문자센터는 도청항 입구에 위치한 관광안내 복합시설이다. 관광안내소를 비롯하여 여객선 매표소, 공중화장실, 수협어판장, 슬로시티 사무실, 청년회 사무실이 한 건물에 모여 있다. 방문자센터는 청산도를 찾는 사람이 맨 처음 만나는 건물이다. 섬에 내린 모든 사람들은 이곳에서 숨을 고르고 다음 행선지로 찾아나선다. 낮선 관광객에게는 청산도의 관광 및 숙박 정보 등을 얻는 안내센터로, 섬 주민에게는 육지를 오갈 때 잠시 머무는 작은 사랑방으로 기능한다.

청산도 방문자센터는 바다로 열린 돌집이다. 이 건물은 바다를 향해 열린 입면을 갖는다. 전면과 측면의 창들이 바다의 풍경을 안으로 끌어들인다. 방문자센터 위로 돌출된 데크는 바다로 열린 또 다른 창이다. 바다를 내려다볼 수 있는 도청항 내 유일한 전망대로, 낮은 지붕 아래에서 항구로 드나드는 배를 볼 수 있고, 서너 해를 섬 너머로 내려앉는 낙조를 감상할 수 있다.

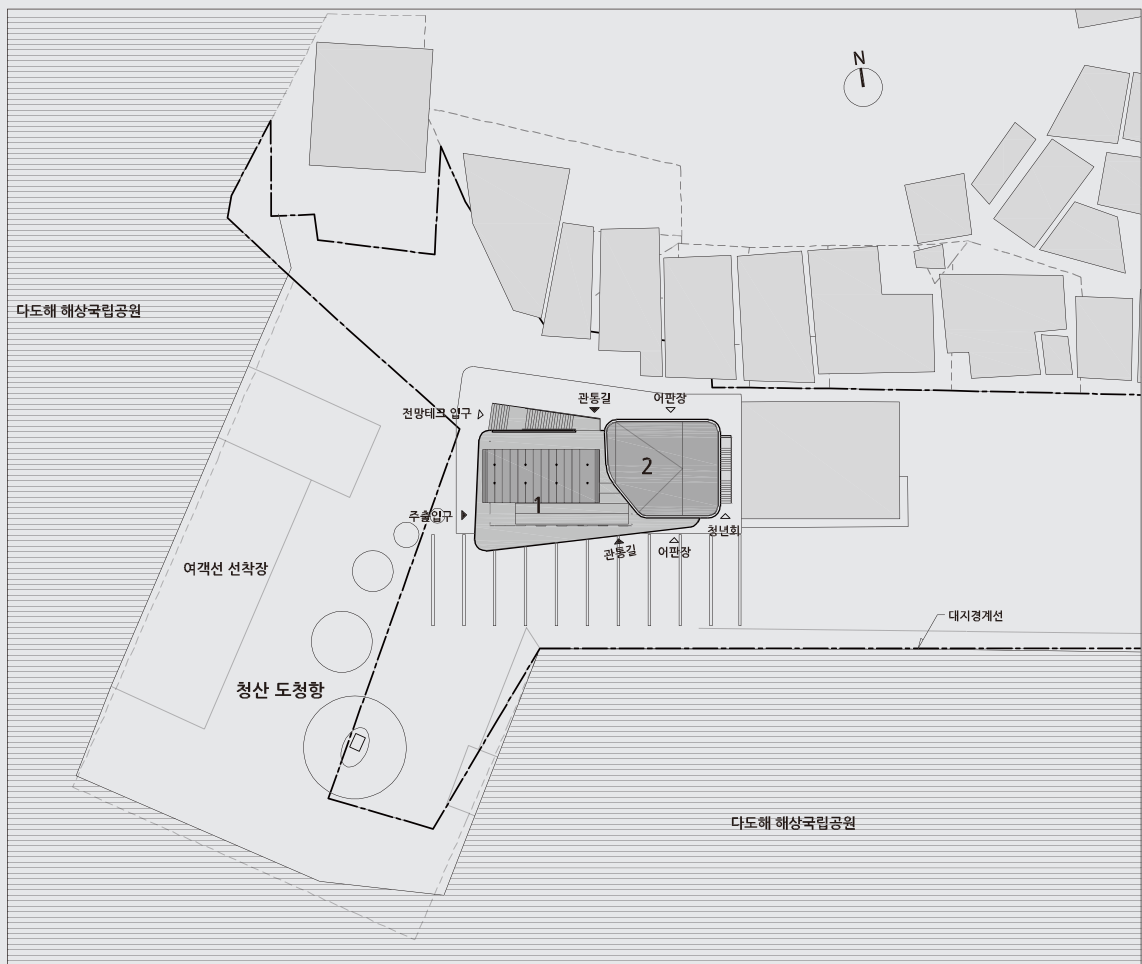
청산도에는 돌이 많은데, 제주의 돌과 달리 표면이 매끄러워 청산의 돌담은 황토를 접착제로 차곡차곡 들여쌓고 그 사이에 담쟁이덩굴 씨앗을 뿌려 돌담 속에 뿌리내리게 한 뒤 담쟁이덩굴이 돌담을 덮어 외부 철망 역할을 하게 하는 구법으로 세워졌다. 방문자센터의 오른쪽 부분은 청산도의 돌로 외관을 마무리했는데, 청산돌담의 구법을 응용하여 바깥에 아연도철망을 두르고 그 속에 청산도의 자연석을 채워 놓았다.

그리고 청산도의 마을 담장에는 각(角)이 없다. 모든 마을의 담장은 서로 밀고 당기며 원만한 곡선으로 둥글려 있다. 마을 담장의 모습을 닮게 하고 싶어 방문자센터의 모서리는 어김없이 둥글게 말려 있다.

© 김재은



방문자센터 전경  
방문자센터의 열린 통로



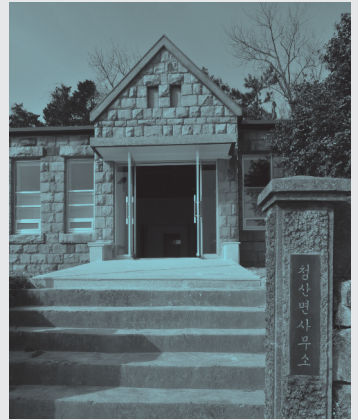
방문자센터  
배치도

- 1 전망데크
- 2 수월어판장

0 1 3 6 10m

청산도 방문자센터는 한 지붕 다섯 가족의 집합체다. 이 건물은 하나의 독립된 관리주체가 없다. 다르게 말하면 건물의 주인이 없는 셈이다. 1층의 관광안내소와 공중화장실은 면사무소가, 여객선 매표소는 농협이, 어판장은 수협이, 2층의 두 사무실은 마을청년회와 슬로시티위원회가 각각 관리한다. 한 건물 안에 다섯 주체가 들어앉은 상태이기 때문에 공간마다 바로 진입할 수 있는 출입구와 계단이 개별적으로 위치한다. 건물 주변으로는 누구나 접근 가능하도록 건물을 가로지르는 통로를 배치하였다. 공중화장실 통로와 어판장 내부 통로는 방문자센터 뒤편의 작은 골목으로 자연스럽게 드나들 수 있는 소통의 공간이다.

©오우재



리모델링된 향토역사문화전시관 입구

### 청산도 향토역사문화전시관

2012년 농어촌건축대전 대상

청산도 향토역사문화전시관은 도청항 언덕배기에 있던 옛 면사무소를 리모델링한 건물이다. 도청항 전체를 관망할 수 있는 곳에 1957년 석조로 지어진 본관을 비롯하여 별관, 직원관사, 재래식 화장실이 배치되어 있었다.

면사무소가 이전한 후 직원관사를 제외한 나머지 시설들이 그냥 버려져 있었다. 면사무소 바로 아래에 있는 안통길은 한때 고등어 파시로 흥청망청하던 곳이었다. 하지만 고등어 어획량이 줄자 간독(고등어를 염장해 보관하던 곳)과 얼음창고·여관·주점들이 하나둘씩 빠져나가며 을씨년스러운 곳이 되었는데, 그나마 남아 있던 면사무소마저 동쪽 마을로 이전하면서 이 길은 생기를 완전히 잃어 버렸다. 청산도 관광자원을 발굴하는 과정에서 이곳의 과거 이력에 관심이 쏠리면서 청산 파시거리로 재탄생하였는데, 거점으로서 옛 면사무소를 전시관으로 바꾸자는 의견이 전문가들 사이에서 제시되었고, 향토역사문화전시관으로 재탄생되었다.

청산도 향토역사문화전시관은 계획된 프로그램이 없는 전시관이다. 애당초 방치된 자원을 재활용하는 것에 초점이 맞춰져 있었기 때문인데, 건물 자체에 대한 진단과 새 단장이 설계의 시작과 끝이었다.

대지에 놓인 4개의 건물 중 옛 면사무소 본관은 청산도 자연석을 다듬어 쌓은 석조 건물이고, 별관은 철근콘크리트, 관사동과 화장실은 벽돌로 지어진 건물이었다. 본관의 단단히 고정된 천장 합판을 뜯어내자 50여 년 동안 숨어 있던 목조 지붕 트러스가 제 모습을 드러냈는데, 약간 거칠지만 제법 튼튼히 지붕을 받치고 있었다. 마룻대에 적힌 상량문은 이 건물이 단기 4290년에 지어졌다는 건물 내력을 알려주었고, 두툼한 돌벽과 웅장한 목조 트러스는 본관의 가장 중요한 건축적 가치가 무엇인지 가르쳐 주었다. 동쪽에 있는 별관은 지붕과 보로 구성된 콘크리트 라멘 구조의 평지붕 건물이었기 때문에 구조를 보강하면 지붕도 활용이 가능해 보였다.

청산도 향토역사문화전시관은 건물 상태 진단 후에 본관은 제1전시실로, 별관은 체험장과 옥상 전망대, 관사동은 제2전시실로 계획했고, 화장실은 옛 모습 그대로 보존했다. 본관은 기존의 외관을 유지하고, 별관은 철망으로 주변을 싸고 덩굴장미를 심었으며, 숙소동과 화장실 앞에는 청산도 자연석으로 덧벽을 세워 새로운 모습으로 탈바꿈시켰다.

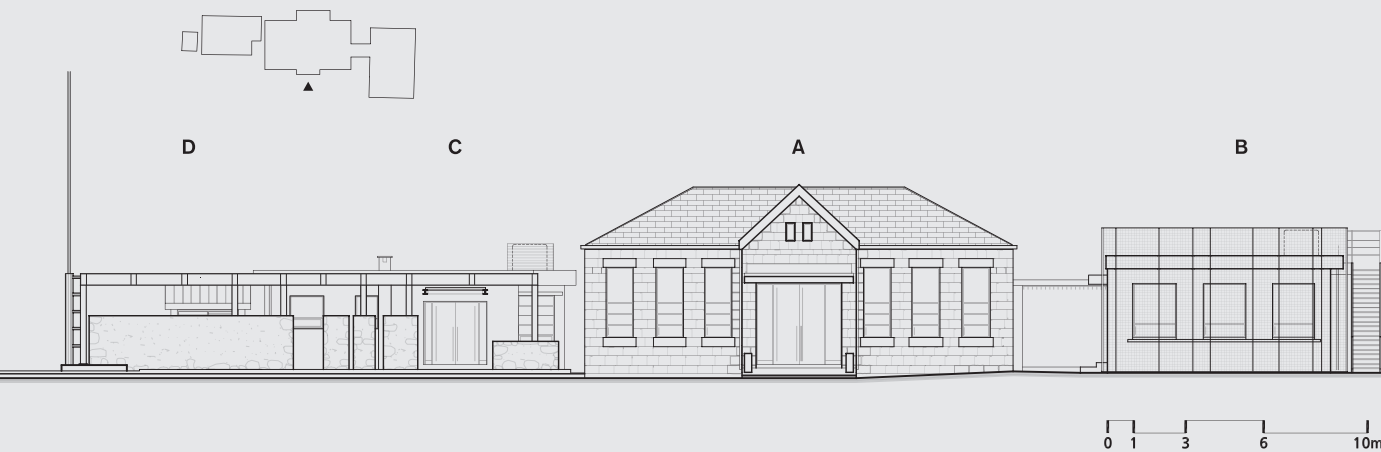
제1전시실 내부는 전시장뿐만 아니라 집회실과 영화관으로 활용이 가능하도록 하나의 커다란 공간으로 디자인했는데, 지붕 목구조물은 자연스럽게 노출하고 낡은 외곽 벽면과 바닥은 새로 정리하여 새것과 옛것의 어울림을 의도하였다. 아울러 전시패널은 자작나무 합판을 문짝 형태로 설치하여 열고 닫으면서 전시 내용을 변화시킬 수 있는 융통성을 확보하였다.

청산도 향토역사문화전시관은 건축계획 이후 전시 내용을 정하였는데, 현재 제1전시실에서는 청산도의 사계 사진전이 상설 전시되고 있다. 때로는 이곳에서 작은 회의가 열리기도 한다. 제2전시실은 원래 목적에 맞게 청산도의 생활상을 알려주는 상설 전시가, 체험장은 마을 주민이 운영하는 느낌카페로 공간을 채워나가고 있다.



향토역사문화전시관 전경  
향토역사문화전시관 목조 트러스

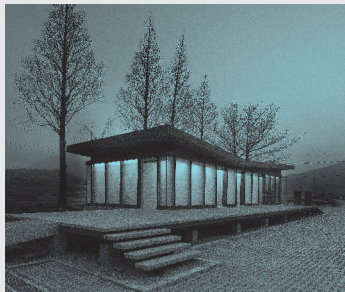
향토역사문화전시관  
단면도



- A 향토역사문화전시관 제1전시실
- B 느림카페·전망데크
- C 향토역사문화전시관 제2전시실
- D 생활사 전시실



© 김지은



느린섬 여행학교  
슬로푸드 작업장  
관리사

## 느린섬 여행학교

- 2013년 한국건축문화대상 우수상
- ARCASIA Awards for Architecture 2014, Mention(Category B)

느린섬 여행학교는 청산도 동쪽에 위치한 청산중학교 동분교를 리모델링한 건물이다. 이 학교는 학생 수가 감소하여 2009년 3월 폐교되었으며, 2010년 하반기에 슬로시티 사업의 일환으로 1층 부분을 슬로푸드 체험관으로 활용하고 있었다. 단출한 2층 규모의 교사는 전형적인 시골학교의 형태를 띠고 있었는데, 기존 교실을 리모델링하여 여행객 숙소로 재탄생시킬 예정이었다.

그러나 실시설계를 마치고 공사를 진행하던 중 문제가 발생하였는데, 지붕 슬라브의 심각한 구조적 결함이 발견된 것이다. 기존 계획안의 전면적 수정이 불가피한 상황에서 건축 자문역으로 참여하다가 결국 재설계까지 하게 되었다. 구조기술사의 정밀 구조안전진단 결과, 지붕과 2층 벽체 및 기둥을 철거하기로 하여, 기존 교사는 단층의 기다란 건물이 되었고, 2층 바닥은 여행객 숙소를 위한 새로운 대지가 된 셈이었다. 그 위에 구조보강용 철골로 떠 있는 지반을 조성하여 구조적 전이층을 확보하였는데, 이 공간을 통해 아래층과 간섭 없이 설비 문제를 해결하고 방수층을 만들 수 있었다. 뜬 지반 위로는 경골목구조로 뾰족한 경사지붕의 다섯 덩어리를 올려놓아, 모든 실이 개별 외부마당을 갖는 관광객 숙소(펜션)로 재구성되었다.

느린섬 여행학교의 외피는 청산도의 자연석이 둘러져 있다. 지역 프로젝트에서 재료의 사용과 주변과의 조화는 항상 고민의 대상인데, 청산도의 돌담쌓기 전통을 적용하여 이 문제를 해결하고자 하였다. 돌담의 사용은 작은 부분이지만 지역 주민이 건축 과정에 직접 참여하는 방법이기도 하며, 지역 재료 사용으로 재료마일리지를 제로에 가깝게 낮추는 역할을 해 큰 의미가 있었다. 2층의 숙소동은 구조와 재료를 같이 하여 목재널로 마감하였다.

느린섬 여행학교는 섬 곳곳에 무작위로 세워지고 있던 사설 펜션에 대응하는 시설로, 군청이 정책적으로 리모델링한 건물이다. 이 때문에 주변 민박을 보호하고 고가의 펜션 비용을 낮추기 위해 중간 가격으로 숙박비를 책정하였다. 또 마을 주민으로 구성

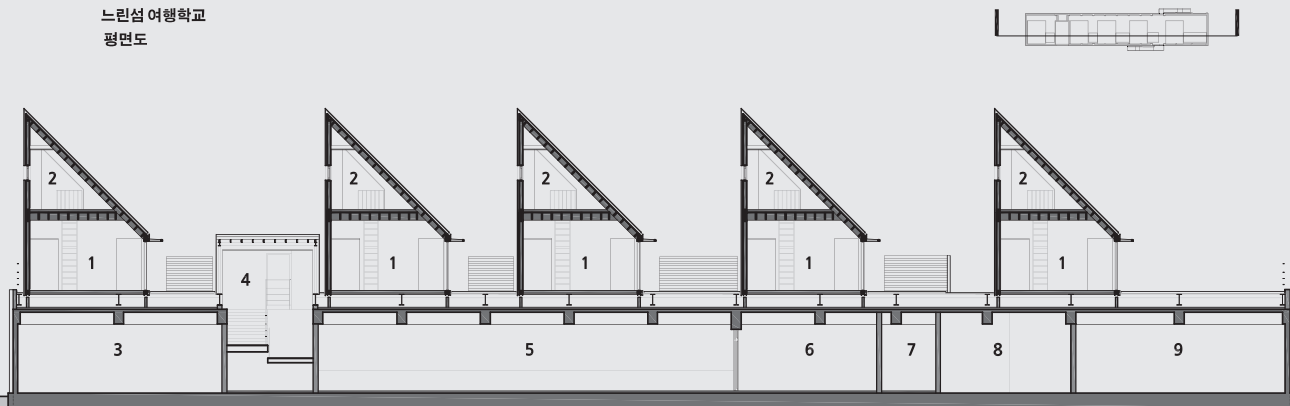


된 사회적 기업이 운영토록 하여 주민소득을 보장하고자 하는 공공적 성격이 강한 시설물이다.

이에 부응하듯 매년 이곳을 찾는 여행객이 증가하였다. 공간 활용도를 높이기 위해 2013년 3월에는 슬로푸드 작업실을 교사동 북동쪽에 새로 지어 이전하고, 교문 옆에 관리실과 캠핑족을 위한 샤워실과 화장실이 있는 별동을 신축하여 전체적인 공간 구성을 마무리하였다.

기존 폐교 리모델링 사업이 새로운 사람들에게 사회적 기억과 추억을 제공하는 역할에 머물렀다면, 느린섬 여행학교는 이에 더해 편리하면서 느리고 여유로운 휴게공간으로 재구성된 여행 쉼터로 자리매김하고 있다.

느린섬 여행학교  
평면도



- |           |       |
|-----------|-------|
| 1 테마동     | 6 주방  |
| 2 테마동 다락  | 7 휴게실 |
| 3 사무실·홍보관 | 8 입구홀 |
| 4 계단실     | 9 창고  |
| 5 식당      |       |

0 1 3 6 10m

# 동네에 어울리는 열린 성당을 꿈꾸며

## 가회동성당

우대성·조성기·김형중  
건축사사무소 오퍼스 공동대표

2014 한국건축문화대상 본상  
2014 서울시건축상 최우수상  
시민공감건축상  
2014 대한민국한옥공모전 올해의 한옥상

### 건축개요

위치	서울시 종로구 가회동 30-3
지역지구	역사문화미관지구
용도	종교시설
대지면적	1,150.30㎡
건축면적	672.59㎡
연면적	3,738.34㎡
건폐율	58.4708%
용적률	117.944%
층수	지상 3층, 지하 3층
구조	철골조, 목구조

### 설계담당

양군수, 김종도, 윤종원, 이상대, 최은림, 최성원

### 시공사

(주)평화종합건설 | 로하스 한옥

### 건축주

(재)천주교 서울대교구 유지재단



가회동성당과 북촌 풍경



가회동성당



가회동성당



가회동성당 안마당과 본당  
가회동성당 한옥 마루





가회동성당 전경





자연 재료의 조화가 느껴지는 외부 풍경









© 2014  
R&B

좌·상 가회동성당 내부  
좌·하 가회동성당 대성전  
우·상 가회동성당 외부  
우·하 가회동성당 외부



© 2014  
R&B



누구나 들어와  
쉬을 얻고  
나갈 수 있는 곳.

문과 길만  
열어두기보다는  
머물 수 있는  
공간과 화장실까지  
열려있는 곳.

가장 종교적인  
의미를 담아  
활짝 열려있는  
마을 성당을 꿈꾼다.





© 2014  
R&B  
R&B

가회동성당을 거니는 사람들



- **구경하고 싶은데 들어가 봐도 돼요?**

- 당연히죠. 그러라고 지은 집인걸요.

익산에서 천주교 순례길을 돌아보러 온 부부를 만났다. 공사가 거의 마무리된 시점이지만 약간은 어수선했다. 성당을 둘러보는 데 큰 지장은 없다. 마당을 거쳐 옥상까지의 길을 안내한다.

“이런 데도 있었군요. 인터넷엔 안 나오던데…”

가회동성당은 천주교 서울순례길 2코스의 시작점이기도 하다. 성당의 앞길은 4차선으로 북촌(北村)에서 가장 넓은 도로다. 옛 한옥 길의 모습을 잃은 지 오래다. 지구단위계획조차 개발을 전제로 방향이 설정되어 있으며, 3m 건축선 후퇴까지 지정된 땅이다. 가로변에 새로 짓는 건물은 모두 크다. 북촌과 가회동이 관심을 받을수록 아이러니하게도 옛 풍광은 아련하게 사라진다. 크고 화려한 건물 뒤로 작은 집들은 숨어든다. 동네 생활도 바뀐다. 방문객이 많아지니 고요함과 프라이버시가 방해를 받아 하나 둘 동네를 떠나고 카페와 박물관 숫자만 늘어나고 있다.

- **정말 성당인가요?**

- 그럼요. 길에서 바라보면 십자가도 종탑도 보이지 않지만 한국 천주교회의 첫 미사가 열린 북촌을 관할하는 의미 있는 성당이에요.

그렇지만 종교적 의미를 드러내기보다는 소박한 북촌의 풍경에 어울리고 싶다. 상징적인 건물이기보다는 동네의 의미 있는 장소이기를 꿈꾼다. 이곳은 성당 신자와 순례하는 천주교방문객, 북촌을 보러온 관광객 모두를 생각해야 하는 곳이다. 동네에는 주말은 물론이고 평일까지 관광객이 가득하다. 하지만 카페나 상점을 제외하고는 쉽게 들어갈 수 있는 곳이 거의 없다. 공공을 위한 화장실도 드물다. 공공의 성격을 조금이나마 가지고 있는 성당은 그럴 수 있지 않을까? 열린 성당을 꿈꾼다. 누구나 들어와 쉼을 얻고 나갈 수 있는 곳. 문과 길만 열어두기보다는 머물 수 있는 공간과 화장실까지 열려 있는 곳. 가장 종교적인 의미를 담아 활짝 열려 있는 마을 성당을 꿈꾼다. 그러나 실제로는 간단한 일이 아니다. 내 집에 다른 이가 무시로 들어온다는 것. 아무리 성당이지만 쉬운 일은 아니다. 건축주의 동네에 대한 생각과 열린 마음이 이것

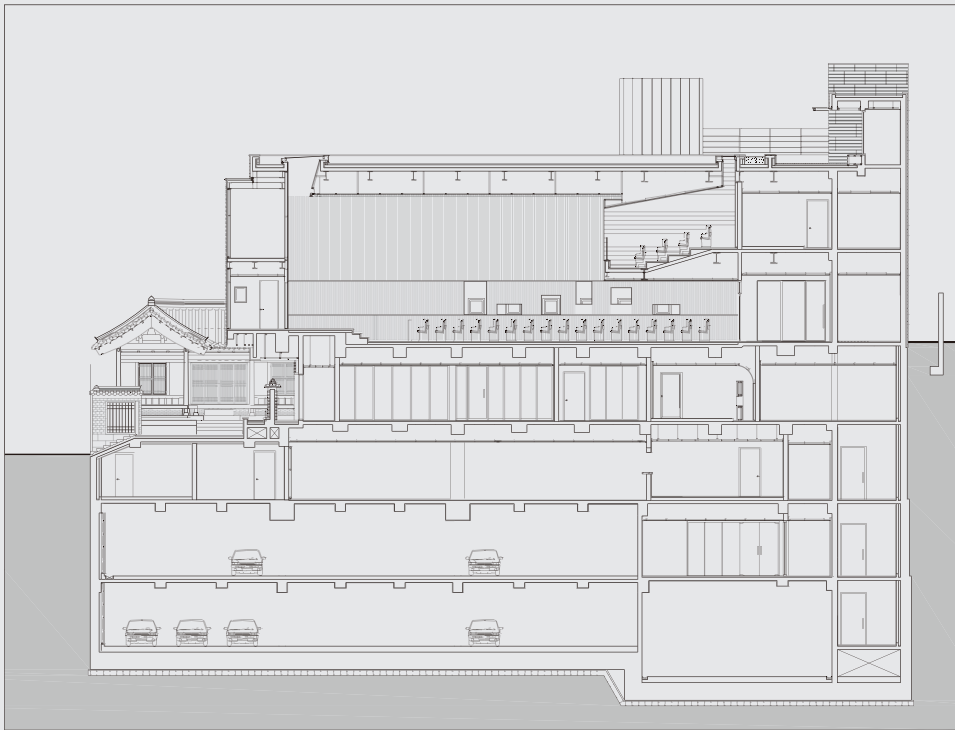
© 2014  
R&B



가회동성당과 북촌 풍경



가회동성당  
지형  
배치도



가회동성당  
단면도



을 가능하게 한다. 신자들만 쓰는 곳이 아니다. 누구에게나 열려 있다는 것이 가톨릭의 정신과도 닮았다.

아침 시간이면 중국 관광객들이 성당 화장실을 이용하기 위해 줄을 서고, 한옥 누마루에는 커피 한 잔을 느긋하게 마시는 관광객과 직장인이, 마당에는 성당의 모습을 사진에 담는 사람들이 붐빈다. 옥상에는 펼쳐진 북촌의 파노라마 풍광을 즐기는 사람들이 자연스레 드나드는 곳이 되었다. 성당은 지은 지 1년 만에 동네에 잘 스며들었다.

© 2014  
P&P  
128



성당 본당과 안마루

- **이렇게 넓은 성당인지 몰랐어요.**
- 밖에서는 크게 보이지 않죠? 대부분 지하 공간이라 그래요.

1,100평 남짓 되는 성당은 이 동네에서는 아주 큰 프로그램이다. 높이 규제가 있지만 일반적인 방식으로 짓는다면 동네의 풍광을 거스르는 공룡이 될지도 모른다. 20~30평의 작은 집이 웅기 종기 모인 마을에서 어떻게 하면 풍광을 거스르지 않을까. 풍광을 되살릴 수는 없을까.

우선 건물을 3개로 나눈다. 그렇게 하니 좀 작아졌다. 프로그램의 3분의 2를 땅에 묻는다. 빈 땅이 생겼다(물론 암반으로 혹독한 대가도 함께 따라왔다). 건물보다 마당을 먼저 배치한다. 한 가운데. 마당 주위로 한옥, 성전, 사제관을 두른다. 마당이 집의 중심이 되는 배치 방식은 선조들의 일반적인 방식이자 이 동네 한옥(대부분 1920~1930년대 대량 공급하기 위해 지어진 한옥이다)의 배치방식이기도 하다. 도로변에는 낮은 한옥을 두고, 덩치 큰 성전과 사제관은 도로에서 멀리 둔다. 그렇게 하니 주변을 조금 닮았다.

- **길이 계속 연결되어 있네요? 어디까지 갈 수 있죠?**
- 다섯 개의 마당이 이어져 있고요. 옥상까지 갈 수 있어요.

마당을 만들고 마당의 성격에 따라 이름을 붙였다. 각각 다른 움직임과 풍경을 만날 수 있다. 다른 분위기는 다른 마음가짐을 만든다. 경사지 땅을 살짝 들어올린 안마당은 아래쪽에서 들어가는 지하마당을 넉넉하게 하면서 큰 도로와 조금은 떨어지고 싶은



가회동성당



가회동성당 한옥 마루  
가회동성당 하늘마당

육구다. 누마루를 통해 두 마당은 하나로 연결된다. 아랫마당 문을 열면 내부와 외부의 경계 없이 하나로 쓸 수 있다. 아랫마당과 이어진 식당은 매주 결혼식 피로연 장소로 쓰인다.

가회동성당을 처음 방문한 일요일. 신자들은 주일 미사 후 모두 같이 식사하고 있었다. 다른 성당에서 보기 힘든 풍경이다. 이런 일상의 작동을 그대로 유지하기 위해 이 자리에 놓였다. 조용하고 한층 아래에 있는 마당. 지하층이지만 아무도 그렇게 느끼지 못한다. 성당 외벽의 하얀 돌에 반사된 빛이 넉넉하게 들어오기 때문이다.

마당 가득한 관람객을 위한 배려도 있어야 하지만 성스럽고 조용한 성전이 되도록 하는 것은 성당의 가장 중요한 조건이다. 성전 입구를 제일 안쪽으로 돌린다. 먼 길을 돌아가는 계단은 떠드는 소리를 희석시키며, 기도하러 가는 성전까지 차분하게 준비하는 작은 여정이 된다. 마당의 관람객과도 거리가 생긴다. 바닥은 거친 돌로 마감한다. 천천히 걸게 되면 소리가 줄어든다. 마당은 외부행사가 함께 있는 성당의 전례를 위해서도 필요하다. 안마당은 일주일에 한 번 한옥에서 하는 미사의 좌석으로 이 미 쓰이고 있다.

계단 끝엔 세 번째 마당이 있다. 길의 연속이지만 성전을 오가는 숨 고름이 있는 연결마당이다. 뒤를 돌아보면 동네의 한옥 풍광이 마당 너머에 담긴다. 성전 홀에 서면 성전 내부가 훤히 들여다보인다. 옥상으로 올라가는 관람객과 미사 시간에 늦게 도착한 신자가 만나는 홀의 모습이다. 누군가 기도를 하고 있다면 스스로 발소리를 낮추게 된다.

옆집 뒷마당을 볼 수 있는 작은 마당이 옆에 있다. 담을 헐면 서 덩으로 얻은 호사다. 한 걸음 남짓하나 바위언덕과 어우러진 숲을 마음껏 볼 수 있으니 넉넉하다. 선조들은 이런 ‘차경’으로 공간을 확장시키고 집을 풍요롭게 만들었다. 그 지혜를 빌렸다.

다섯 번째 하늘 마당이 으뜸이다. 엘리베이터를 타고 옥상을 오르면 문이 열리는 순간 가회동의 펼쳐진 풍광을 보게 된다. 남쪽으로 남산과 서울타워가 보이고, 나머지 3면은 북촌의 한옥 지붕이 파노라마로 이어져 있다. 가회동의 풍광을 아무 대가 없이 누릴 수 있는 곳이다. 건축은 그 발판이 된 곳만으로도 충분하다. 이곳에

오르면 모두 침묵 속에 서터를 누르기 바쁘다. 모르는 사람에게 옥상까지 집을 개방하는 일은 누구나 할 수 있는 것이 아니다.

- **성전의 빛이 참 좋아요**

- 낮엔 햇빛만으로도 충분해요.  
성전의 경건함이 자연스럽게 전해질 거예요.

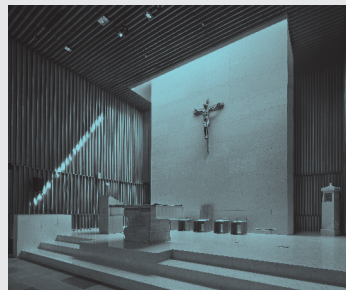
성전은 크지 않다. 300명을 위한 장소. 늘 열려 있으니 누구나 자기 리듬에 맞춰 들어와 기도할 수 있는 곳이기도 하다. 성전 내부는 인공조명 없이 기도하는 경건함이 유지되도록 한다. 제대 쪽 하얀 벽에 반사된 빛이 내부를 밝힌다. 부족하지 않다. 낮에 제대벽 십자가를 비추는 천창 빛의 움직임에 신자는 고개를 들게 된다. 성전 뒤 성가대 자리 위에도 햇살이 들어오는 곳이 더 있다. 성전 평면은 마름모꼴 비대칭이다. 땅의 형상을 따랐다. 이를 눈치채는 사람은 많지 않다. 제대 중앙의 밝은 빛과 좌우가 다른 창문 형태로 시선의 균형을 맞추었기 때문이다.

- **새로 지은 건물인데 낡설지 않아요.**

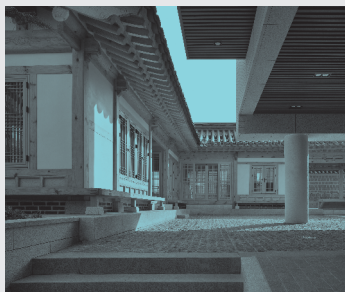
- 늘 그 자리에 있던 것처럼 느껴지도록 시간이 지나도 변함없는 자연재료를 만들었어요.

새로 건물을 지으면 동네에는 ‘생경함’이 함께 생긴다. 오래된 터에 들어온 낯선 손님처럼. 새로 지었지만 그 자리에 있었던 느낌이고 싶다. 시간이 한참 지난 뒤에도 그 느낌이 그대로이고 싶다. 돌과 나무를 주요 마감 재료로 선택한 이유다. 자연재료는 거부감이 적다. 느낌을 만들기 위해선 섬세함이 따라야 한다. ‘질감(Texture)’으로 해결한다. 외벽에 사용한 큰 돌판은 수평으로 골을 파서 벽에 걸었다. 30여 년간 자리를 지키고 있었던 기존 성당의 석재의 색상과 크기대로. 오픈조인트라야 시간이 지나도 더러워지지 않는다. 코너는 통돌을 깎아서 덩어리 느낌을 살린다. 한옥 담장도 돌의 종류를 같이 맞춘다. 사람이 눈높이에서 느낄 수 있는 곳은 나무를 쓴다. 한옥, 외벽, 성전 내부. 나무무늬를 붙인 것이 아니라 진짜 ‘나무’다. 세월이 흐르면 자연스레 색이 바랄 것이다.

© 2014  
R&B  
129



가회동성당 대성전



© 2014  
한옥



자연 재료의 조화가 느껴지는 외부 풍경  
가회동성당 한옥의 내부

## • 이곳에는 꼭 한옥을 지어야 하나요?

- 아니요. 법적인 이유는 없어요.  
이곳 풍광을 담은 한옥이 있으면 정말 좋을 것 같지 않나요?

북촌에서 한옥이 점점 사라지는 것을 안타깝게 생각하면서 동네 풍경을 담은 한옥을 생각한다. 골목 안쪽 주택지는 한옥을 지어야 되지만 이곳은 그렇지 않다. 그럼에도 흥내만 낸 한옥이 아닌 진짜 한옥을 짓고 열린 성당의 시작점으로 삼는다. 도로변에 한옥을 배치해서 가회동 풍광의 연속을 꿈꾼다. 대로변 한옥은 지나가는 사람들이 친근하게 느끼도록 하기 위함이며(성당임을 가능한 한 드러내지 않도록), 이미 풍경을 잃어버린 큰길의 한옥 풍광이 회복되고 연결되는 초석이 되기를 기대하기 때문이다.

한옥은 자유로운 공간 구조를 가지고 있다. 문과 창 의 변화에 따라 풍경이 변화하고, 내외부의 경계가 사라지며, 머무르는 사람들이 늘어간다. 작은 이야기가 꽃피기도 하고, 축제의 장이 되어 흘러넘치는 변화무쌍한 공간이 된다. 열린 한옥에서 우리는 눈과 마음이 풍성함을 경험할 수 있다. 그동안 개인의 공간으로 한정되어 있었다면 이제는 함께 누려야 한다. 한옥은 열린 사랑방으로 방향을 잡는다.

## • 한옥 짓는 일에 어려움은 없었나요?

- 한옥을 독립적으로 지으면 여러 가지 받는 혜택이 있어요. 그런데 현대식 건물과 함께 짓게 되면서 두 배로 복잡하고 힘들어졌어요.

복합 건물로서 한옥을 짓는 어려움은 우선 현재의 일반적인 건축물에 적용되는 모든 법적 틀에 맞춰야 한다는 것이다. 한옥이 법적으로 누려온 혜택은 한옥의 보급과 발전에 좋은 영향을 끼쳤을지도 모른다. 그러나 새로운 기능과 프로그램이 접목되는 현대 건축물로서 한옥은 여전히 경쟁력을 갖추지 못한 것도 사실이다.

가회동성당의 경우 마당을 중심으로 현대 건축과 한옥을 마주 보게 하였다. 한옥 건축에 혜택을 주던 조항들도 복합 건물에는 적용 조항이 하나도 없다. 덕분에 예상하지 못했던, 혹은 이전에 한옥에 요구되지 않았던 건축적 해법을 찾아야 했다. 에너지 절약



을 해야 하는 건물의 단열이나 설비, 소방시설, 난간 설치 등 법적 인 요건들이 수면 위로 떠올랐다. 한옥에 적용 가능한 창호와 설비는 물론 스프링클러와 같은 기술적 장치들이 건축가의 연구 대상이 된다. 단열이 잘되는 시스템 창호가 설치되고 천장은 중간 부분에 에어컨, 스프링클러, 조명을 설치한다. 중앙을 제외한 부분은 서까래를 노출하니 아쉽지만 해법이 된다.

이 모든 과정을 거쳐 완공된 사랑채는 외형상으로는 여느 한옥과 다르지 않지만 비로소 오늘날의 생활 중심 공간으로 한옥에 필요한 시스템을 갖추게 되었다.

- 많은 건축상을 받았네요. 더 유명한 장소가 될 것 같아요.
- 추기경님께서 지난 부활절에 건물을 축성했고, 다양한 건축상도 받았어요. 그렇지만 앞으로가 더 중요할 것 같아요.

다섯 마당과 한옥, 성전 공간 모두가 신자는 물론이고 관광객과 주민 모두에게 잘 쓰여야 ‘좋은 장소’가 된다. 그러기 위해 이 건축이 만들어졌고, 그렇게 생명력을 갖게 될 것이다. 추기경님의 축성과 다양한 건축상, 언론의 관심으로 예상보다 많은 사람들의 방문이 이어지고 있다. 성당의 불편함도 같이 생겼다. 건축주는 힘들지만 묵묵히 동네의 성당이 되도록 마음을 열고 있다. 멋진 행보다. 더 잘 그리고 늘 쓰이는 곳이 되었으면 좋겠다. 큰길에서 만나는 사랑채의 모습이 가로와 한옥 풍광이 회복되고 연결되는 초석이 되길 기대했는데, 도로 건너편에도 그 뜻이 이어지기 시작했다. 다행이다.



# 신간 소개

## Book Review

건축과 도시, 공간연구에 관한 이슈와 주제를 잘 담아 낸 신간도서를 소개한다.

# 좋은 공공건축 만들기(1)

영주시의 시도를 중심으로

박선영 건축도시공간연구소 연구원

좋은 공공건축이란 안전하고 쾌적한, 편리하고 오래 가는, 지역 커뮤니티에 기여하는, 건축문화를 선도하는 건축이다. 공공건축의 가치를 제고하기 위해서는 내실 있는 기획이 이루어져 공공건축 조성·유지·관리 예산을 효율적으로 활용하고, 조성 전 단계에 걸친 체계적인 디자인관리가 이루어져야 한다. 관계자의 업무역량 강화도 필수적이다. 또한 조성 전 과정에서 합리적인 의사결정이 이루어져야 하는데, 무엇보다 좋은 공공건축의 가치에 대한 공감대 형성이 중요하다.

2014년 6월 「건축서비스산업 진흥법」 시행 이후 공공기관이 발주하는 설계비 2억 3천만 원 이상의 사업에 대해 설계공모방식의 우선적용 및 공공건축 사업계획 사전검토가 의무화되었다(2015년 1월 1일부터 2억 1천만 원). 하지만 실질적으로 기획단계에 전문가의 공식적 도움 없이 사업계획을 작성해야 하는 공공기관의 발주부서 담당 공무원은 순환보직으로 전문성을 갖추기 어렵다. 심지어 발주업무를 처음 해보는 담당자도 적지 않다. 게다가 좋은 공공건축이란 무엇이며, 좋은 공공건축 조성을 위해 기획단계에 무엇을 어떻게 해야 하는지 아직은 구체적인 업무지침이나 좋은 사례집도 매우 부족한 데다 홍보도 부족한 것이 현실이다.

건축도시공간연구소 국가공공건축지원센터에서는 좋은 공공건축의 담론을 지속하고 공공건축의 중요성에 대한 발주기관의 이해 증진을 도모할 수 있도록 「좋은 공공건축 만들기」 단행본을 기획하였다. 첫 단행본은 국내 사례로, 좋은 공공건축 조성을 위해 다양한 노력을 기울여 나름의 성과를 거둔 영주시를 중심으로 소개하였다.



**좋은 공공건축 만들기(1)**  
차주영·조준배·박선영  
건축도시공간연구소, 2014.

우수한 공공건축을  
조성하기 위해  
다양한 노력을  
기울여 성과를 거둔  
영주시 사례를  
중심으로,  
‘좋은 공공건축’에 대한  
논의를 이어 나간다.

## 공공건축의 중요성에 대한 발주기관의 이해 증진을 도모하고, 공공건축 사업을 기획하고 관리하는 공공기관 담당자들을 위한 책

서론에서는 ‘우리나라 공공건축의 현실’에 대해 서술하였다. 공공건축의 기능과 가치에 대해 고찰해 보고 그간 행정관리 편의 중심으로 구성되어 온 우리나라 공공건축의 문제들을 요약하여 제시하였다. 그리고 좋은 공공건축 조성을 위한 요건에 대해 서술하였다.

본론인 ‘좋은 공공건축 조성을 위한 영주시의 시도’에서는 우수한 공공건축을 조성하기 위한 영주시의 도전과 실험, 공공건축 발주 과정에서 겪은 어려움과 성과들을 소개하였다. 공공건축·공공공간 통합마스터플랜, 공공건축 전담조직, 협력적 의사결정체계, 사업 특성에 맞는 발주방식의 네가지 주제로 구성된다.

‘영주시의 공공건축·공공공간 통합마스터플랜’에서는 영주시의 도시특성, 통합마스터플랜의 역할과 통합마스터플랜의 수립 단계별 주요 내용에 대해 서술하였다. 또한 공공건축·공공공간 통합마스터플랜에 따라 도심활성화를 위한 여러 사업을 발굴하여 공공자원을 통합적·효율적으로 활용하고, 지역 자산가치를 회복한 다양한 사업추진 성과를 정리하였다.

‘영주시의 공공건축 전담조직인 디자인관리단’에서는 영주시 디자인관리단 조직의 배경을 비롯해 목적과 운영체계를 소개한다. 또한 경관 및 디자인 조례에 명시된 영주시 디자인관리단장의 실제 업무수행 내용과 역할, 5년간의 제도 운영 성과 사례를 담았다.

‘협력적 디자인관리가 이루어낸 영주 참사랑 주민복지센터’에서는 향교골 주민복지센터 조성사업 기획단계의 디자인관리단, 공공건축가, 주민, 운영 관련 단체 간 협력적 의사결정과정과 주거환경개선사업 등 인접한 지역의 기존 추진사업과의 연계 추진 과정들을 소개하고 있다. 이 사업은 관련 주체 간 협력적 의사결정과 장소중심의 유사사업 연계 추진을 통해 좋은 공공건축을 조성하고 쇠퇴한 원도심 지역의 활력을 도모하였다는 데 큰 의의가 있는 사례이다.

‘사업특성을 고려한 다양한 발주방식의 적용’에서는 발주과정에서의 도전과 실험을 소개한다. 공공건축의 기획단계에 발주방식별 대안검토와 사업특성에 맞는 적절한 발주방식을 결정하는 일은 공공건축의 품질을 결정하는 매우 중요한 일이다. 설계공모를 통해 진행한 ‘영주아트파크사업’과 최저가입찰방식 적용 실패에 따라 수의계약으로 진행한 ‘풍기읍사무소 신축사업’의 발주 과정에서 겪은 어려움과 성과들을 소개하였다.

결론 부분인 ‘합리적인 공공건축 조성을 위한 과제’에서는 2013년 6월 제정된 「건축서비스산업 진흥법」 내 사업계획서 사전검토, 설계공모방식의 우선 적용, 공공건축지원센터 설립 등에 대한 내용을 담았다. 또한 2014년 6월 23일 법정센터로 지정되어 시행 중인 국가공공건축지원센터의 법정업무와 연구업무를 소개하며 향후 국가공공건축지원센터의 역할을 모색하였다.

「좋은 공공건축 만들기」의 주요 독자는 공공기관의 공공건축 관련 부서 공무원들이다. 본 단행본이 공공건축의 중요성에 대한 발주기관의 이해 증진을 도모하고, 공공건축 사업을 기획하고 관리하는 공공기관 담당자들에게 도움이 될 수 있기를 희망한다.

# 슈퍼 라이브러리 공공을 그리다 공존의 방식

신승수     디자인그룹오즈  
              건축사사무소 소장



**슈퍼 라이브러리**  
신승수·임상진·최재원  
사람의 무늬, 2014

## 지금, 우리 도시가 꿈꾸는 공공건축

이 책에서 말하는 슈퍼(Super)의 의미는 슈퍼마켓처럼 일상적인 것, 복합적이고 포괄적인 것, 특별하고 좋은 것, 그리고 우리의 한계를 넘어서는 무엇인가를 말한다. ‘공공 도서관이라는 공간을 마치 슈퍼마켓 드나들듯 빈번하게 드나들며 정보와 지식을 찾고, 이곳에서 사람들과 소통하며 자유롭게 뛰어놀 수는 없을까?’ 「슈퍼 라이브러리」는 바로 이러한 개인적 질문과 그림에서 출발해 현대 지식사회에서 도서관이 갖는 가치와 역할을 새롭게 조명하고 공간 디자인의 원리와 제도적·정책적 지원 전략, 그리고 개별 프로젝트의 기획부터 평가에 이르는 전 과정에 걸친 디자인 경영이 갖는 가치와 의의를 탐구한다.

특히 유럽 선진국 가운데 가장 혁신적이고 수준 높은 공공공간을 기획·건립·운영하고 있는 영국·네덜란드의 도서관 정책과 대표적 프로젝트의 가치와 의의를 분석한다. 이를 통해 사용자의 총체적 경험을 강화하고 교환하는 공공공간을 구축하기 위해서는 커뮤니티별로 특화되거나 개인의 라이프스타일의 변화를 수용할 수 있는 장소와 사람 중심의 접근이 필요함을 이야기한다. 아울러 도서관을 비롯한 현대의 공공공간이 인간의 공동체를 묶고 일상에서 장소의 감각을 발견하는 통합적 도시공간으로 진화해 가고 있음을 보여 준다.

마지막으로 이 책은 어떤 방식으로 개별 건축물을 발주하고 유지·관리 하면 우리 주변에 좋은 공공 도서관, 좋은 공공건축과 공공공간, 그리고 좋은 도시 환경을 마련할 수 있는지에 관해서 이야기한다. 지표가 아닌 성능 중심의



공공을 그리다  
신승수  
spacetime, 2012

책은 고유한 일상의  
조건들을 빚어  
어떻게 ‘더불어  
사는 삶의 집’을  
그릴 수 있는가에  
대해 이야기한다.  
그리고 그 안에서  
‘소유’에서 ‘거주’로의,  
‘우리끼리’에서  
‘우리 함께’로의  
방향을 찾아 나간다.

정책, 사회적 합의에 기초한 기획, 협업적 디자인 프로세스의 구축, 통합적 공간 운영과 관리체계의 구축 등을 통해서 ‘성공적인 공공공간’에 요구되는 ‘유연한 사용’과 ‘다양한 문화적 가치’로 한 발짝 더 가까이 가기를 독려하고 있다. 이러한 바람이 바로 이 책의 제목 ‘슈퍼 라이브러리’의 참뜻이며, 개별적 사용자의 경험이 사회와 만나서 화해하고 연계되고 통합됨으로써 다수가 공감하는 사용가치로 구현되는 일련의 과정이 바로 ‘슈퍼 라이브러리’가 그리는 우리 시대의 공공건축, 공공공간, 그리고 공공성에 대한 그림이다.

### 공공 디자인, 개인과 사회를 연결하는 접속사

이러한 그림의 뿌리가 되는 책이 2012년에 출판된 「공공을 그리다」이다. 「슈퍼 라이브러리」가 공공공간에 대한 사용 경험으로부터 시작되었다면, 「공공을 그리다」는 공공 프로젝트를 만들어 나가면서 느끼고 깨달은 경험에서 비롯되었다. 이 책은 당시에 전국의 지자체를 광풍처럼 휩쓸었던 무의식적인 공공 디자인 열풍을 비판하면서, 공공 디자인이라면 으레 상징성·가능성·심미성이라는 키워드를 열거해 더하는 작업이라는 안일한 인식에 질문을 던진다. 끊임없는 질문이야말로 공공성에 다가가는 길이기 때문이다. 이 질문에 답하면서 추상적이고 대립적인 공공성 개념을 대신해서 구체적이고 상호적인 공공성 개념을 유도해 나간다.

「공공을 그리다」는 공공성이란 개인과 사회를 연결하는 작업이라고 말한다. 단지 주어진 ‘형용사’로서의 ‘공공 디자인(A public design)’을 넘어서 ‘공공을 디자인 한다(to design public)’는 동적인 작업, 즉 ‘동사’로서의 공공성에 대해서 말하고 있는 것이다.

한편 ‘공공을 디자인한다’는 것은 불특정 다수를 전제로 추상적인 공간을 그려내는 것이 아니라, 특정한 개인의 삶과 행위들을 토대로 지속적으로 공유될 수 있는 집합의 공간을 그리는 작업이다. 그렇기 때문에 저자는 공공 디자인이란 개인과 개인, 개인과 사회 사이의 관계와 경계를 조직하는 동적인 과정이며, ‘공’ 또한 ‘사’를 떠나서 홀로 존재하는 대립항이 아니라 사유 공간을 집합의 공간으로 연결하는 일종의 접속사로 그려내고 있다.

그리고 이러한 일련의 연결 동작과 행위들이 만드는 총체적 경험을 저자는 감성과 이성 및 상상력을 아우르는 뜻을 가진 우리말 ‘그리다’에서 찾는다. ‘그리고’로 연결된 각각의 동작들을 ‘그림’으로써, 개별자들이 모여서 집합을 만드는 출판의 연출이 바로 필자가 생각하는 공공(公共)의 이미지다.

이런 생각들을 연결하는 그림을 그리면서 이 책은 공공 디자인을 ‘디자인하기’와 ‘공공하기’라는 동사가 갖는 여러 켤들의 동작들로 설명한다. 아울러 고정되거나 정체된 개념에 질문을 던지고 새로운 답을 찾아가는 행위로서의 디자인을 촉구하고 있다.



### ‘사적이지 않은 집(un-private house)’을 짓다

그 디자인을 구현하고자 노력했던 몇몇 성과들을 묶어서 만든 책이 바로 「공존의 방식」이다. 이 책은 「공공을 그리다」와 「슈퍼 라이브러리」를 잇는 접속사로서의 ‘그림’이 갖는 구체적 모습을 담았다. 2012년 12월에 열렸던 ‘한일 현대건축 교류 전’의 전시 작품을 엮어서 만든 이 책은 개인과 개인, 그리고 개인과 사회의 공존의 방식을 ‘사적이지 않은(un-private)’ 무엇에서부터 찾고자 한다. 사적인 동시에 공적인 영역이며 개별적인 동시에 집합적인 영역인 ‘경계’와 ‘전이’ 공간을 다룬 프로젝트들이 디자인 전략별로 유형화되어 소개된다.

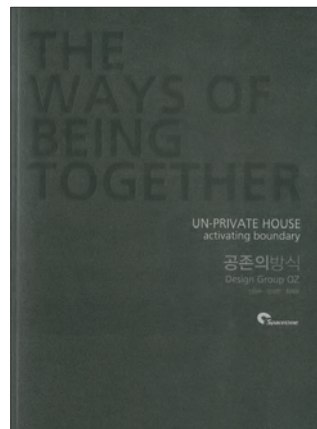
각각의 프로젝트들은 ‘생각-그림(ideogram)’과 함께 고유한 일상의 조건들을 빚어 어떻게 ‘더불어 사는 삶의 집’을 그려갈 수 있는가에 관해서 이야기한다. 그리고 이 집의 그림을 통해서 ‘소유’에서 ‘거주’로의, ‘우리끼리’에서 ‘우리 함께’로의 방향을 찾는다. 개인과 사회를 연결하는 ‘공공의 그림’을 깊이 있는 경계 공간 만들기의 다양한 모습에서 찾고 있는 각각의 프로젝트들은 저자가 ‘장소를 점유하는 가장 지속적인 사건’이라고 정의하고 있는 건축하기의 잠재적 가능성을 탐구하고 있다.

이 책의 부제인 ‘사적이지 않은 집(un-private house)’이란 바로 이러한 여지(room)를 품고 있는 공간을 말한다. 지속적인 여지의 집합인 건축 공간을 만들기 위해서는 다양한 개별적인 관심과 활동을 촉발하고 선택의 폭을 넓히는 디자인, 수동적인 경험 대신에 능동적인 참여를 유도하는 비우는 디자인, 그리고 개별적 공간을 연계해 도시로 열여가는 디자인이 요구된다고 주장한다.

### 꿈꾸는 공존, 이를 향한 과정

「공공을 그리다」에서 출발하여 「공존의 방식」을 거쳐서 「슈퍼 라이브러리」에 이르는 과정은 뿌리와 줄기를 거쳐서 잎으로 성장해 가는 과정과 다르지 않다. 「공존의 방식」에 삽입된 말풍선 속에 담긴 우리의 작은 이야기와 공간들이 모여서 커다란 도시의 비전과 시나리오가 만들어지듯, 우리가 꿈꾸는 공존의 방식들도 우리 주변의 개별적인 사건들의 새로운 집합방식으로부터 자라나고 가꾸어진다는 것이 이 책들이 전하는 궁극적인 메시지다.

개별 사용자의 경험이  
사회와 만나고  
통합됨으로써  
다수가 공감하는  
사용가치로  
구현되는  
일련의 과정이 바로  
‘슈퍼 라이브러리’가  
꿈꾸고 그리는  
우리 시대의 ‘공공성’이다



공존의 방식  
신승수·임상진·최재원  
spacetime, 2013

# auri 소식

건축도시공간연구소  
연구과제 소개  
140

포럼 및 세미나  
144

연구소 단신  
151

건축도시공간연구소의 신규 과제를 소개하고  
한옥포럼, 토론회, 세미나 등의 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

## 건축도시공간연구소

# 연구과제 소개

구분	과제명	연구책임
수시 과제	안전한 실내건축을 위한 마감 및 시설물 설치기준 등에 관한 연구	김은희
수탁 과제	개발제한구역 제도개선을 위한 주민실태조사 연구	이상민
	건축설계용역 평가지표 및 평가기준 개발 용역	염철호
	법질서 실천운동을 위한 사례지역 계획안 작성 및 모니터링	유광흠
	세종특별자치시 건축 관련 기본계획 수립 용역	조상규
	경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구	차주영
	역량 있는 신진 건축사 발굴·육성정책 기획·관리 연구	김은희
	2014 국토환경디자인 시범사업 성과분석 및 홍보방안 마련 연구	이상민

## 수시과제

### 안전한 실내건축을 위한 마감 및 시설물 설치기준 등에 관한 연구

건축물 준공 이후 실내건축공사 과정에서, 내부 칸막이를 임의로 설치하거나 불법 건축재료 사용에 따른 화재 및 각종 생활안전사고가 빈발하고 있다. 이에 국토교통부에서는 건축물 내부 공간을 안전하고 효율적으로 사용할 수 있도록 2013년 '안전한 실내건축 가이드라인'을 마련하였고, 이어서 2014년에는 실내건축의 정의, 구조 및 시공방법, 검사기준 등에 대한 내용을 포함하는 「건축법」 일부 내용이 개정되었다. 「건축법」의 개정에 따라 건축도시공간연구소는 '안전한 실내건축을 위한 마감 및 시설물 설치기준 등에 관한 연구'를 기획하여 관련 법 규정에 대응하는 실행기준 마련을 위한 연구를 수행하고 있다.

본 연구는 2014년 개정된 「건축법」의 실내건축 관련 하위법령을 마련하는 것을 목적으로 한다. 주요 연구의 내용은 건축물 실내공간에서 발생하는 안전사고 현황분석, 법제도 조사, 실내건축 관련 해외 기준 파악, 실내건축 구조 및 시공기준 마련으로 구성된다. 특히 실내건축의 경우 마감재료와 설치물에 대한 규정이 중요하여 현행 「건축법」 및 「소방법」의 건축물 용도와 마감재료 기준 및 시행 현황을 면밀하게 살펴본다.

본 연구는 「건축법」이 개정된 지난 5월 이후인 7월부터 12월까지 약 5개월간 진행되고 있으며, 향후 「건축법」시행령 및 시행규칙의 개정, 나아가 실내건축 안전사고 예방을 위한 건축제도 개선을 위한 토대를 구축하는 데 기여할 수 있을 것이다.

김은희

## 수탁과제

### ① 개발제한구역 제도개선을 위한 주민실태조사 연구

개발제한구역은 2000년 관리계획제도를 도입함으로써 개발제한구역의 체계적인 관리를 위한 제도적 틀을 마련

하였으며, 이후 지속적인 실태조사를 통해 개발제한구역 내 토지나 건축물 등 물리적인 부문에 대한 DB를 수집하여 지속가능한 개발제한구역 관리기반을 구축하고 있다. 하지만 이에 비해 개발제한구역 내 거주하는 주민현황이나 주거특성, 생활행태 등 주민에 대한 조사는 개발제한구역 제도 도입 이후 40여 년 동안 거의 진행되지 않았다.

한편 국토교통부는 2001년부터 낙후된 개발제한구역 내 주민들의 생활편의 향상 및 복지 증진을 위해 다양한 주민지원사업을 추진하고 있으며, 최근에는 국민 행복을 위한 맞춤형 주민지원을 위해서 여건 변화에 따라 달라진 주민특성과 다양한 요구를 정확히 파악하여 관련 정책의 방향 설정에 반영하고자 노력하고 있다. 이를 위해 개발제한구역 내 주민특성조사를 벌여 주민지원사업의 효과를 높이고 실제 지원받는 주민의 정책 체감도를 제고할 수 있는 개선방안 마련이 필요하게 되었으며, 이에 본 연구는 개발제한구역에 거주하는 주민실태조사를 통해 맞춤형 주민지원 및 관련 제도의 개선방안을 마련하고자 한다.

본 연구를 통해서 그간 정책결정 시 고려되지 않았던 개발제한구역 내 주민특성을 반영함으로써 기존 개발제한구역 관리체계를 보완함은 물론이고 맞춤형 주민지원을 통해 효율적인 예산집행과 함께 해당 주민의 정책만족도 향상에 기여할 수 있을 것이다.

이상민

## 2 건축설계용역 평가지표 및 평가기준 개발 용역

공공건축의 품격향상을 위해 「건축서비스산업 진흥법」이 제정됨에 따라 기존 「건설기술관리법」(현 「건설기술진흥법」)에서 규정해 온 건축설계용역에 대한 발주제도를 「건축서비스산업 진흥법」 내에 새로이 규정하게 되었다. 하지만 현재 「건축서비스산업 진흥법」에서는 설계용역에 대한 사후평가 규정이 부재한 실정으로, 설계를 우수하게 수행한 자를 우대하거나 미흡하게 설계한 자를 불이익 조치하는 경우가 매우 제한적이다. 따라서 설계품질 향상을 위한 설계자의 노력을 유인하지 못하여 발주자가 만족하는 설계품질 확보가 어려운 것이 사실이다.

「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사업계획 사전검토 및 공공건축 지원센터의 자문 응대, 조달청 맞춤형서비스 시행 등을 통해 발주기관의 부족한 전문성을 보완하고 초기 기획단계의 내실화를 도모하고 있으나, 설계발주 이후의 설계용역 수행과정과 결과에 대한 관리 및 평가체계가 미흡하여 공공건축의 설계품질 제고나 효율적인 사업시행 유도에는 이르지 못하는 한계가 상존하고 있다.

본 연구에서는 조달청으로부터 의뢰를 받아 조달청이 발주를 대행하고 있는 용역을 대상으로 건축설계의 특성을 반영한 용역수행 평가지표와 평가기준을 마련하고자 한다. 설계용역 평가와 관련한 법제도 및 국내외 유사사례를 조사·분석하고, 현행 건축설계업무의 주요 과업내용에 대한 분석을 바탕으로 설계자·시공자·감리자·발주자 등 관련된 다양한 주체의 의견수렴 등을 통해 건축설계용역에 대한 객관적인 평가지표와 평가기준을 도출할 계획이다.

염철호

## 3 법질서 실천운동을 위한 사례지역 계획안 작성 및 모니터링

미국·네덜란드·캐나다 등 주요 선진국에서는 해당국가의 법무부가 중심이 되어 범죄예방을 위한 환경을 조성하고 있으며, 포괄적인 범죄예방 사업을 추진하고 있다. 우리나라의 법무부도 범죄불안에 떨지 않을 국민의 권리를 보장하기 위해 범죄를 예방하기 위한 유·무형의 환경조성과 범죄발생 시 체포·교화하는 다양한 활동의 주체로서 사회적 책임이 있다. 이런 맥락에서 법무부는 법질서 실천운동을 추진하여 모든 지역 구성원의 법질서 실천을 유도함으로써 지역 내 범죄발생을 최소화하는 등 범죄로부터 보다 안전한 지역을 만들기 위해 노력하고 있다.

본 과제는 법무부에서 추진하는 법질서 실천운동의 시범사업 대상지 중 마포구 도화동, 영등포구 대림동, 노원구 공릉동 등 3개 사례지역에 초점을 둔다. 마포구 도화동의 경우 역세권으로 유동인구가 많으며, 인근에 유흥시설이 밀집되어 외지인의 접근가능성이

높으며, 특히 청소년 관련 범죄 가능성이 높다. 영등포구 대림동은 중국 국적의 이주민이 전체 인구의 절반 이상을 차지하고 있으며, 다민족 간의 폭력범죄가 빈번하고, 지역주민들이 범죄 노출에 대해 두려움을 갖고 있다. 노원구 공릉동은 소공장, 근린생활시설, 단독주택, 다세대주택 등이 밀집한 서민 주거지역으로 인근에 재래시장이 있으며, 특히 1인가구를 대상으로 한 범죄 가능성이 높다.

본 과제에서는 이들 3개 지역을 대상으로 범죄 예방을 위한 공간 환경 계획안을 제시하고, 계획안에 따라 시공과정을 모니터링하고, 시공 이후 주민의 범죄 불안감의 변화, 만족도의 변화 등 계획안의 성과를 분석한다.

유광홍

#### 4 세종특별자치시 건축 관련 기본계획

「건축기본법(2013.3.23.시행)」과 「녹색건축물 조성지원법(2014.11.29.시행)」 제정 및 시행으로 특별시·광역시·도 등 지방자치단체는 건축기본계획과 녹색건축물 조성계획을 5년마다 수립·시행해야 한다. 세종특별자치시 건축 관련 기본계획은 「건축기본계획」과 「녹색건축물 조성계획」이 통합된 계획으로, 충청남도 이후 전국에서 두 번째로 수립되는 종합계획이다. 본 계획은 세종시청의 발주로 올해 8월에 착수, 2015년 7월까지 연구가 진행될 예정이다. 12개월간 진행될 이번 계획을 통해 세종시 건축·공간 환경에 대한 중·장기적 비전과 목표를 설정하고, 이의 실현을 위한 세부 실천계획을 마련할 예정이다.

본 계획의 공간적 범위인 세종시는 타 광역시·도에 비해 작기 때문에 광역 시·도 단위에서 추진되어야 하는 큰 틀의 건축정책 방향이나 실천전략과 함께 계획 목표연도인 5년간 실제 추진 가능한 시책 및 사업방향 제시가 필요하다. 그리고 원도심과 신도시가 공존하는 지역적 특성을 고려, 행정중심복합도시와 그 외 지역의 개별여건을 충분히 분석하고, 균형발전이 될 수 있는 정책을 수립할 예정이다. 나아가 최근 화두가 되고 있는

‘안전’, 최근 제정된 「건축서비스산업 진흥법」 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 등을 고려하여 지역 차원에서 준비해야 하는 시책, 정부로부터 지원받을 수 있는 각종 사업 등이 계획에 포함될 전망이다. 이번 연구를 통해 세종시 건축문화 발전과 건축산업의 진흥에 기여하고, 기후변화에 능동적으로 대처할 수 있는 계획이 수립될 것으로 기대된다.

조상규

#### 5 경관정책 기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구

2007년 「경관법」이 제정됨에 따라 지역 경관관리의 법적 기반이 마련되었으나, 지자체 경관시책의 실효성을 강화하기 위해서는 국가 차원의 체계적인 관리가 필요하다는 요구가 발생하였고 이에 따라 2013년 8월 개정된 「경관법」에 ‘경관정책기본계획의 수립(제6조)’에 관한 사항이 신설되었다.

‘경관정책기본계획’은 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 누릴 수 있도록 국토경관에 대한 기본방향 및 전략을 제시하는 계획으로, 향후 5년간 국가 차원에서 국토의 경관을 향상시키기 위한 과제를 도출하고, 그 실행 방안을 제시하는 것을 목적으로 한다.

본 연구는 제1차 경관정책기본계획(2015~2019)을 수립하는 것을 주목적으로 하여 국토경관 보전·관리 및 형성을 위한 국가 차원의 향후 5년간의 역할을 정립하고, 지역단위 경관관리를 실현하기 위한 실천 전략을 제시한다. 이와 더불어 지역 경관관리 수단으로 경관협정제도를 적극 활용하고자 3개 지자체를 대상으로 한 경관협정 시범사업을 추진한다. 경관협정제도는 주민이 주도하는 경관관리 방식으로, 지역경관을 지속적으로 관리할 수 있는 효율적인 제도다. 그러나 실제 운영이 미미한 상황으로 경관협정 시범적용을 통해 제도에 대한 현황진단 및 개선방안을 마련하고자 한다.

차주영



## 6 역량 있는 신진 건축사 발굴·육성정책 기획·관리 연구

신진 건축사의 건축설계시장 진출의 어려움과 업계의 빈익빈 부익부 현상에 대한 건축업계의 우려가 가중되는 상황에서, 설계공모 활성화 및 신진 건축사 발굴·육성을 통한 건강한 건축설계시장 구축을 위한 정부차원의 지원정책이 적극 추진되고 있다. 이러한 정책의 일환으로 2012년과 2013년에 국가건축정책위원회와 국토교통부는 신진 건축사를 대상으로 설계·아이디어공모 및 수상(受賞)전을 시행하였고, 2014년에도 동일한 프로그램으로 '역량 있는 신진 건축사 발굴·육성 정책 기획관리 연구'를 기획하여 건축도시공간연구소가 수탁사업으로 추진하고 있다.

금년 사업에서는 신진 건축사를 대상으로 한 설계 및 아이디어 공모, '대한민국 신진 건축사대상(大賞)'을 전년도와 동일하게 유지하고, 신진 건축사 멘토링 프로그램을 추가하였다. 신진 건축사 멘토링 프로그램은 2012년과 2013년에 발굴한 신진 건축사를 대상으로, 4학년 이상의 대학생을 6개월간 연계시켜 주는 내용을 골자로 한다. 본 프로그램을 통해 신진 건축사에게는 발굴 후 (인력)지원을, 대학생에게는 실무경험의 기회를 제공한다는 데 의의가 있다.

본 연구는 지난 2014년 3월에 시작되어 내년 1월 까지 10개월간 진행되며, 기존에 수행한 사업과 금년 사업의 결과를 토대로 향후 지속적인 신진 건축사 발굴·육성 정책의 바람직한 방향을 설정하고, 세부 실행전략을 마련할 수 있는 기초 연구 자료로 활용되기를 기대한다.

김은희

## 7 2014 국토환경디자인 시범사업 성과분석 및 홍보방안 마련 연구

2007년 「건축기본법」 제정 이후 국가 및 지방자치단체의 디자인 경쟁력 향상을 위한 디자인 관리체계의 법적 지원기반이 마련되면서 국토교통부는 2009년부터 전국 지방자치단체를 대상으로 한 '국토환경디자인시범사업'을 추진해 오고 있다. 하지만 그간 국토환경디자인

시범사업의 추진성과에 비해 시범사업을 확산·보급하기 위한 성과분석이나 홍보 등이 부족하였다. 이에 시범사업의 성과를 확산하고 보급하기 위해 건축도시공간연구소는 지난 3월 국토교통부 발주로 약 10개월의 연구에 착수, 2015년 1월 완료를 앞두고 있다.

본 연구는 시범사업의 성과 도출을 위해 성과지표 설정, 참여 관계자 설문조사 등 이미 추진된 시범사업의 성과를 분석하고, 이를 확산·보급하기 위한 홍보방안(사업설명회, 홍보책자, 워크숍 등)을 마련하는 동시에 기존 시범사업의 관리·운영 및 모니터링과 신규 시범사업 공모를 위한 추진계획 수립 및 선정 지원을 주요 내용으로 하고 있다.

올해 6년째 진행되는 국토환경디자인 시범사업은 앞으로도 건축·도시·국토공간의 질과 품격에 대한 가치인식을 고양하고, 지역별 맞춤형 전략 수립 및 세부 실천방안 제시, 민간 전문가 조직구성·운영 및 주민 참여 유도방안 마련, 관련주체 간 네트워크 형성 등을 통해 지역의 디자인 역량을 강화하고 국토의 통합적 경관을 형성하는 데 기여할 것으로 기대된다.

이상민

## 2014 공공건축 국제세미나 '공공건축 품격 향상과 효율화를 위한 공공건축 지원 체계 개선' 개최

국토교통부, 조달청, 건축도시공간연구소 공동으로 주최한 '2014 공공건축 국제세미나'가 11월 18일(화) 동대문디자인플라자(DDP) 국제회의장에서 개최되었다. 이날 세미나에는 공공건축 관련 공무원과 연구자, 공공건축 전문가 등 약 250명의 많은 인원이 참석하였다.

2014 공공건축 국제세미나는 '공공건축 품격 향상과 효율화를 위한 공공건축 지원체계 개선'이라는 주제로 개최되었으며, 한국에 앞서 공공건축 디자인 관리체계 지원을 위한 제도적 장치가 마련되어 있는 일본과 미국의 사례를 살펴보고, 한국의 상황과 비교해 봄으로써 공공건축 지원체계의 개선 방향을 논의하였다.

첫 번째 발표인 '미국 PBS의 고품격, 고효율 공공건축 디자인을 위한 정책과 실천'(Karen Handsfield, 미연방 조달청 공공건축서비스국 설계·시공과 프로그램 애널리스트)에서는 미국 연방정부 공무원들에게 우수한 업무환경을 제공하는 PBS(Public Buildings Service)의 주요 업무를 소개하고 공공건축물의 기획 단계에서 시공까지의 과정이 어떻게 진행되는지를 보여주었다. 수십 년 전에 지어진 단조로운 연방정부 청사에 대한 대책으로 도입된 Design Excellence Program과 2000년대 초 지역사회를 계획에 포함시키는 Good Neighbor 프로그램 등, PBS는 과거의 실패에 대한 반성을 바탕으로 새로운 제도를 도입하면서 바람직한 공공건축의 방향을 모색해 나가고 있음을 설명하였다.

두 번째 발표인 '일본 관청영선부의 공공건축 지원체계와 관련 제도'(타니하나 노리야스, 일



본 국토교통성 관청영선부 계획과 관청시설계획추진관)에서는 일본의 「관공청시설의 건설 등에 관한 법률」에 근거하여 추진하고 있는 일본 관청영선부의 주요 업무에 대해 발표하였다. 기획의 합리화를 위한 영선계획서 검토제도, 좋은 설계자를 선정하기 위한 발주제도의 도입, 지방자치단체의 공공건축 업무를 지원하기 위한 관청부서연락회의 등 공공건축 지원체계의 내실화를 위한 제도와 노력들을 살펴볼 수 있었다.

세 번째 발표인 '한국 조달청의 공공건축 지원체계'(성기석, 조달청 시설사업국 시설기획과 사무관)에서는 공공건축과 관련하여 전문 인력이 없거나 시설공사 경험이 없어 공사 추진에 어려움이 있는 정부 및 공공기관에 제공하는 조달청 맞춤형 서비스와 관련한 주요 업무내용에 대해 소개하였다. 또한 그간 축적된 경험을 바탕으로 맞춤형 서비스의 특화된 사업관리 기법을 통하여 공공건축의 품격 향상과 효율성 제고에 이바지하고자 하는 조달청의 의지를 강조하였다.

마지막으로 '국립공공건축지원센터의 주요 업무와 발전 방향'(차주영, 건축도시공간연구소 공

공건축지원센터장)에서는 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 지정된 건축도시공간연구소의 국가공공건축지원센터의 주요업무 내용과 향후 발전 방향을 발표하였다. 사업계획서 사전검토를 통해 공공건축의 기획을 강화하고, 각종 자문응답 및 데이터베이스 구축, 매뉴얼 수립 등을 통해 부족한 발주기관의 전문성을 제고하는 등 현재 진행 중인 사업의 주요 내용을 소개하였다.

이어진 토론회에서는 서수정 본부장(건축도시공간연구소 정책연구본부)의 진행으로 호리 나오히시 보전지도실장(일본 국토교통성 관청영선부 계획과), 이정면 대표(종합건축사사무소 범건축), 김지엽 교수(아주대학교 건축학부), 조영섭 팀장(조달청 시설사업국 시설기획과 맞춤형서비스(TF))와 각 발제자가 패널로 참석하였다. 좋은 설계자를 선정하기 위한 발주제도 개선과 기획의 내실화를 위한 사업계획 사전검토 등 현재 공공건축 품격 향상과 효율화를 위하여 우리나라에서 추진하고 있는 개선방안에 대한 각국의 경험을 공유하고, 향후의 과제를 살펴보는 등 바람직한 공공건축 지원체계를 위한 발전 방향에 대해 열띤 논의가 진행되었다.



## ‘대한민국 건축문화, 지금 어디에 있는가?’ 대토론회 개최

건축도시공간연구소는 지난 11월 4일 서울 양재 aT 센터에서 국토교통부와 공동 주최로 ‘대한민국 건축문화, 지금 어디에 있는가?’를 주제로 대토론회를 열었다. 우리나라 건축문화의 과거와 현재를 반추하고 미래 지향점에 대해 소통하기 위한 자리로 마련된 이번 토론회에는 건축계와 PD, 기자 외에 문화예술계 등 다방면의 저명인사들이 패널로 참여하였다.

토론회는 ‘건축문화의 현주소와 과제’ ‘문화로서의 건축의 확장성’이란 주제하에 각각 1부와 2부로 나뉘어 진행되었으며, 김광현 교수(서울대 건축학과)가 전체 좌장을 맡았다. 대토론회 1부에서는 건축계의 박인석 교수(명지대 건축학부)를 비롯해 영화 <건축학개론>의 주요 건축물 설계자로 유명한 건축가 구승희 대표(크래프트), 2013 대한민국 신진건

축사 대상을 받은 최재원 공동대표(디자인그룹오즈 건축사사무소)가 참석하여 ‘건축문화의 현주소와 과제’를 주제로 각각의 발표와 토론을 진행하였다.

건축계 3명의 패널은 중소 규모 건축물의 수준 향상을 통해 건축문화의 저변 확대가 가능하며, 특히 지역 공공건축물의 디자인 품질 향상이 중요하다는 점을 강조하였다. 이를 위해 현재의 경직된 발주제도의 개선과 건축 과정에서 참여자 간의 적극적인 소통이 선행되어야 한다고 제안하였다.

이어진 2부에서는 KBS 인기프로 <걸어서 세계 속으로> 등으로 널리 알려진 노홍석 대표(레드카펫 필름, 前 KBS PD), 이은주 기자(중앙일보 문화부)와 선셋장항 페스티벌의 총감독을 지낸 최정환 대표(공간문화센터)가 언론·문화계를 대표하여 ‘문화로서의 건축의 확장성’이란 주제로 청중과 함께 열린 토론을 펼쳤다. 2부의 패널들은 문화로서 건축의 중요성을 간과한 채 그간 언론계의 경제·산업적 접근을 인정하며, 건축문화의 가치에 대한 국민적 인식개선을 위해 건축계와 언론·문화계 등이 다양한 협업방안을 모색해야 한다고 입을 모았다. 또 건축물의 최종 사용자인 국민들의 요구를 적극적으로 반영하는 노력이 필요하다는 점도 강조하였다.

이날 대토론회의 내용을 정리하는 자리에서 좌장인 김광현 교수는 “건축문화는 건축가만이 만드는 것이 아니라 많은 사람들이 참여한다”며 “건축이 아닌 곳에서도 나타나고, 작은 데에서부터 나타나는 것이 건축이고, 이것이 곧 건축가의 영역을 넓히는 일이다”라고 말했다. 이날 토론회에는 전국 공공기관의 건축문화 관련 부서 공무원, 건축사, 대학생, 일반 시민 등 200여 명도 자리를 함께했다.







2014 대한민국 한옥공모전 시상식

## 2014 대한민국 한옥공모전 시상식 및 전시회 개최

2014  
올해의 한옥대상·한경현2014  
대한민국 한옥공모전  
전시회

국토교통부가 주최하고, 건축도시공간연구소가 주관하며, 국가건축정책위원회와 한국토지주택공사가 후원한 '2014 대한민국 한옥공모전 시상식 및 전시회'가 지난 10월 13일부터 19일까지 서울 동대문디자인플라자(DDP)에서 열렸다. 올해로 네 번째를 맞이하는 '대한민국 한옥공모전'은 한옥에 대한 국민의 관심도를 높이고 한옥 분야의 발전을 위한 행사로 준공·계획·사진 3개 부문으로 진행되었으며, 준공 부문 3개와 계획 부문 18개, 사진 부문 44개 작품이 수상작으로 최종 선정되었다.

부문별 대상에는 준공 부문의 경우 현대재료와 기술을 한옥에 훌륭하게 접목한 올해의 한옥대상 '한경현'(서울 종로구 가회동, 김형우·최홍종 설계)이 수상의 영예를 안았다. 계획 부문에서는 여의도 국회의사당을 전통한옥으로 재해석하여 제안한 '모두의 사랑채, 국회의사당(전통문화대학교 김종범·강치호·조보경·문지혜)'이 대상을 차지하였다. 사진 부문에서는 창원 성흥사의 한옥 지붕선과 담장을 산의 능선과 조화시켜 카메라에 담아낸 '자연과의 균형(표수환)'이 선정되었다.

올해 한옥공모전은 '누구나 누리는 한옥'이라는 주제로 진행되었다. 준공 부문에서는 성당의 사랑채와 상업시설·종갓집, 계획 부문에서는 국회의사당·전통시장·버스정류장·박물관 등 다양한 용도의 한옥을 통하여 한옥의 가능성을 살펴볼 수 있는 계기가 되었다.



## 2014 auri 국가한옥센터 제3차 한옥포럼 ‘실험적인 한옥짓기’ 개최

2014년 auri 국가한옥센터 제3차 한옥포럼이 지난 9월 26일(금) 오후 2시 서울 명동 포스트타워 대회의실에서 개최되었다.

2014년 한옥포럼은 ‘신기술로 만나는 한옥’이라는 대주제 아래 편리하고, 오래가며, 실험적이고, 알뜰한 한옥짓기를 주제로 총 네 차례가 계획되었다. 세 번째로 개최된 이번 포럼은 ‘실험적인 한옥짓기’를 주제로 관련 전문가들의 발제와 토론으로 진행되었다.

첫 번째 발제자인 조정구 소장(구가도시건축)이 ‘한옥을 생체이식하다’를 주제로 현대의 기술과 공간을 활용하여 한옥을 변화시킨 ‘판교 함양재’에 대해 소개하였다. 한옥이 오브제로서가 아닌 구조와 형태 등 본질을 유지하면서 서양식 목조주택과 결합하여 어떻게 공간을 형성하는지, 새로운 시도를 행함에 있어 건축주와 어떤 의사소통을 진행했는지 등 작업 전반에 걸쳐서 한옥을 새롭게 해석하기 위해 노력했던 과정에 대해 설명하였다.

두 번째 발제자인 양운식 대표(창의건축연구소)는 ‘한옥, 철골로 거듭나다’를 주제로 최근 요구되고 있는 건축 성능을 만족시키기 위해 한옥에 현대적 재료와 기술을 적용해 개발한 ‘창의한옥’에 대해 발표하였다. 철골뼈대에 목재 옷을 입혀 한옥의 전

통적 모습을 살리면서 건축비용을 절감하고, 공간의 면적을 증대시키면서 구조의 강성을 높일 수 있는 방안이 관심을 끌었다.

세 번째 발제자인 이강민 센터장(건축도시공간연구소 국가한옥센터)은 ‘신기술이 한옥을 바꾼다’를 주제로 한옥기술의 사회적 인식 변화와 신기술의 동향을 소개하고 한옥의 미래상을 전망하였다. 한옥의 제도적 정의에 의해 한옥기술을 크게 재료 및 환경기술, 구조 및 시공기술, 디자인기술로 나누고, 각각의 기술 변화에 따라 변모되는 한옥과 모습과 이에 반응하는 수요자의 특성을 통해 향후 한옥 신기술의 발전 방향을 예측하였다.

이후 이어진 토론에서는 조용훈 교수(한경대학교 건축학부)를 좌장으로 황두진 대표(황두진건축사무소), 정연상 교수(안동대학교 건축공학과), 김종남 문화재수리기술자, 김용수 사무관(국토교통부 건축문화경관과)이 패널로 참석하여 한옥에 대한 인식 변화의 필요성에 공감하고, 현대의 기술과 결합하여 다양한 형태로 진화하는 한옥의 미래상을 그려보는 시간을 가졌다.

2014년 세 번째로 진행된 이번 포럼에는 관련 전문가를 비롯하여 각계각층의 많은 사람들이 참석하여 변화하는 한옥에 대한 높은 관심을 보여주었다.





## 2014 auri 국가한옥센터 제4차 한옥포럼 ‘알뜰한 한옥짓기’ 개최

2014년 auri 국가한옥센터 제4차 한옥포럼이 지난 12월 5일(금) 오후 2시 서울 명동 포스트타워 대회의실에서 개최되었다. 네 번째로 개최된 마지막 포럼은 ‘알뜰한 한옥짓기’를 주제로 관련 전문가들의 발제와 토론으로 진행되었다.

첫 번째로 김장권 대표(복촌HRC)가 ‘한옥 가격은 왜 다른가?’를 주제로 발제하였다. 한옥 설계 및 공사과정에서 건축 비용에 영향을 주는 한옥의 다양한 구성 요소를 실제 공사 사례를 통하여 설명하고, 한옥 가격을 낮추는 시도와 함께 한옥의 본질적 가치를 지켜 나가기 위한 노력의 중요성을 역설하였다.

두 번째 발제자인 문경 대표이사(주)피데스하우징)는 전라남도 장성 황룡마을에 건축한 한옥 사례를 바탕으로 ‘현대 한옥 시공 및 공사비 절감 방안’을 발제하였다. 기획 단계에서 시행한 궤립조사를 통해 수요자 요구에 대응하면서 경제적인 평면구성을 제시하였고, 시공 단계에서 현대 한옥기술의 공법 적용과 철저한 공정 관리, 대량 발주에 의한 경비 절감 등을 통해 한옥 공사비 절감 방안이 가능함을 소개하였다.

세 번째 발제자인 오성훈 본부장(건축도시공간연구소 공간문화정책연구본부)은 ‘한옥건축의 비용구조와 정책적 함의’를 주제로 발제하였다. 한옥 공공건축물의 건축비용과 한국감정원에

서 제공하는 한옥주택 및 목조주택의 신축단가를 공종별로 비교하여 건축비용의 증가 원인과 변동요인을 분석하였다. 향후 한옥의 효율적인 지원 정책을 수립하고 수요를 창출하기 위해서는 한옥 건축비의 명확한 비용구조와 객관적인 산정 기준이 필요함을 강조하였다.

이후 이어진 토론에서는 한재수 교수(한라대학교 건축학부)를 좌장으로 김정희 과장(국토교통부 건축문화경관과), 김도경 교수(강원대학교 건축학과), 이강민 센터장(건축도시공간연구소 국가한옥센터), 이윤정 대표(은평한옥마을공동체), 정태도 도편수(참우리건축협동조합 이사장)가 토론자로 참석하여 의견을 나누었다. 토론자들은 한옥 가격을 낮추기 위한 노력도 중요하지만 한옥의 전통적 가치 보전을 위한 가격 다양화 또한 필요하다는 점에 공감하며, 수요자 및 공급자의 입장에서 실질적 한옥건축 비용에 대하여 열린 토론의 시간을 가졌다.

올해 총 네 차례 걸쳐 성황리에 막을 내린 2014년 auri 국가한옥센터 한옥포럼은 국민적 요구에 부응하는 새로운 주제를 선정하여 2015년에도 계속될 예정이다.

## 제2차 건축도시 정책연구 네트워크 「경관법」 개정에 따른 경관정책 추진현황과 과제 개최



건축도시공간연구소는 12월 9일과 10일 양일간 대구에서 11개 지방자치단체의 지역발전연구원(강원발전연구원, 경기개발연구원, 대구경북연구원, 대전발전연구원, 부산발전연구원, 서울연구원, 수원시정연구원, 울산발전연구원, 인천발전연구원, 충남발전연구원, 충북발전연구원)과 「경관법」 개정에 따른 경관정책 추진현황과 과제를 주제로 제2차 건축도시 정책연구 네트워크 행사를 개최하였다.

‘건축도시 정책연구 네트워크’는 건축도시공간연구소가 국가의 건축도시 정책을 발굴하고 관련 제도의 시행 및 정착을 추진하는 데 있어, 지역발전연구원과의 긴밀한 협력관계를 유지하고 건축도시 정책연구의 중심점 역할을 수행하고자 2014년부터 매년 2회 정기적으로 개최하는 행사이다.

지난 5월에는 ‘건축문화기반의 도시재생’을 주제로 제1차 행사가 개최된 바 있으며, 이번 행사에서는 전면 개정된 「경관법」이 지난 2월부터 시행됨에 따라 경관정책을 주제로 선정하였다.

첫째 날에는 ‘2014 대한민국 경관대상’ 특별상을 수상한 대구 중구 진골목 일대 답사가 진행되었고, 둘째 날에는 차주영 연구위원(건축도시공간연구소)의 「경관법」 개정에 따른 경관정책 추진 현황과 과제’를 주제로 한 발제에 이어 3개 기관의 지역발전연구원(대구경북연구원, 서울연구원, 충남발전연구원)에서 각 지역의 경관 관련 사업 및 실행 전략에 대한 발표를 하였다. 이어진 토론에서는 각 지역의 경관 관련 정책 현황과 경관법 개정에 따른 대응 방향을 공유하고, 국가 차원의 경관정책 추진에 필요한 제도적 개선 사항을 논의하였다.

앞으로도 연구소는 ‘건축도시 정책연구 네트워크’를 지속적으로 추진할 예정이며, 이를 통해 지역발전연구원과의 긴밀한 상호협력을 강화하고 지역의 상황을 반영한 건축도시 정책 수립에 기여할 것이다.

## 국가공공건축지원센터 개소식 개최



건축도시공간연구소 내 국가공공건축지원센터가 2014년 11월 17일 정식으로 문을 열었다. 센터는 2013년부터 연구소 일반사업인 '공공건축지원센터 구축 및 운영 사업'으로 편성되어 공공건축 관련 기준과 제도 조사, 정책 및 제도 개선, 매뉴얼 및 단행본 발간 등의 연구업무를 지속적으로 수행해 오고 있다.

지난 6월 「건축서비스산업진흥법」이 시행되면서 공공건축 사업계획 사전검토, 설계공모 활성화, 공공건축지원센터 등 공공건축의 디자인관리체계 개선을 위한 제도적 기반이 마련됐다. 이에 따라 건축도시공간연구소는 6월 23일부터 법정센터인 공공건축지원센터로 단독 지정돼 공공건축 관련 사업계획 사전검토, 자문예의 응답, 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등 진흥법에 따른 법정업무를 수행하고 있다.

이번 국가공공건축지원센터 개소식에는 국가건축정책위원회, 기획재정부, 국토교통부, 조달청 등의 정부기관뿐 아니라 대한건축사협회, 한국건축가협회, 새건축사협의회, 한국도시설계학회, 한국건축정책학회 등 건축 관련 학·협회와 미국 GSA(General Services Administration) 소속 PBS(Public Building Service), 일본 국토교통성 소속 관청영선부 등 해외 유관기관에서도 참석하여 많은 성원과 함께 격려의 박수를 보내주었다.

국가공공건축지원센터는 앞으로 국내 공공건축의 품격 향상과 합리적 조성·관리를 위한 지원기구로서 공공건축의 합리적 조성에 기여하고, 향후 공공건축 관련 기관들과의 지속적인 협력체계 구축을 통해 건축문화 진흥과 국민 삶의 질을 향상시키는 역할을 수행하게 될 것으로 기대된다.



## 건축도시공간연구소 연구보고서 안내

건축도시공간연구소에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해 연구보고서를 발간하고 있습니다.  
홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr))에서 보고서를 검색할 수 있으며, 발간물 구입에 관해서는 건축도시공간연구소 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 031.478.9640 [information@auri.re.kr](mailto:information@auri.re.kr)

### 2013년 연구보고서

AURI-기본-2013-1  
보행중심도시 조성정책 및 제도 연구  
10,000원

AURI-기본-2013-2  
지자체 건축·도시 관련 중앙정부  
공모사업의 효율적 운영을 위한  
정책방안 연구 22,000원

AURI-기본-2013-3  
가로단위 공간관리 수단으로서의  
특별가로구역 제도 연구 29,000원

AURI-기본-2013-4  
공공건축 활용성 증대를 위한  
관리 정책 연구 24,000원

AURI-기본-2013-5  
건강개념에 대응하는 근린환경 조성  
정책 연구 23,000원

AURI-기본-2013-6  
도시공원 정책 수립을 위한 공원 평가  
모델 개발 연구 16,000원

AURI-기본-2013-7  
생활환경 개선을 위한 주민주도형  
건축협정 제도 연구 25,000원

AURI-기본-2013-8  
창조경제 실현을 위한  
건축서비스산업의 해외시장 진출 제도  
개선 연구 21,000원

AURI-기본-2013-9  
녹색건축 정책수립을 위한 건축물  
에너지효율 배출량 통계 구축 및 분석  
21,000원

AURI-기본-2013-10  
건축자산의 목록구축 및 활용을 위한  
제도 연구 28,000원

AURI-기본-2013-11  
한국도시의 경관경쟁력 평가 연구  
20,000원

AURI-기본-2013-12  
중소도시 쇠퇴지역 재생정책 합리화를  
위한 근린단위 연구 30,000원

AURI-정책-2013-1  
지역활성화를 위한 지방하천 정비사업  
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2013-2  
국공립어린이집의 양적 확충 및 질적  
향상을 위한 제도개선 연구 8,000원

AURI-정책-2013-3  
창조경제 기반구축을 위한 중소기업  
건축설계산업 육성방안 연구 8,000원

AURI-정책-2013-4  
건축서비스산업 진흥을 위한  
제도 기반 연구 8,000원

AURI-정책-2013-5  
여건변화에 따른 경쟁력 제고를 위한  
건축사 제도 개선 8,000원

AURI-정책-2013-6  
공사중단 장기방치건축물 정비를 위한  
체계 및 제도 기반 연구 12,000원

AURI-정책-2013-7  
도시재생 활성화를 위한 지원체계 구축  
및 운영 사례 연구 13,000원

AURI-정책-2013-8  
노후 주거지의 기초생활인프라 공급  
현황 및 수준 분석 13,000원

AURI-정책-2013-9  
국가사회적 여건변화에 대응하는  
건축정책 발전방안 연구 12,000원

AURI-협동-2013-1  
저소득층 주거환경개선센터 구축 및  
운영방안에 관한 연구(1) 20,000원

AURI-한옥-2013-1  
한옥의 규모와 형태에 따른 목재비용  
산출 조사 연구 6,000원

AURI-한옥-2013-2  
기존 한옥 리모델링 시공과정의 사례  
9,000원

AURI-한옥-2013-3  
2013 전국 한옥분포 현황조사·대구 및  
전주편 30,000원

AURI-한옥-2013-4  
한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입  
방안 연구 31,000원

AURI-한옥-2013-5  
2013 한옥건축산업 동향 14,000원

AURI-한옥-2013-6  
한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안  
연구 18,000원

AURI-한옥-2013-7  
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발  
연구(2) 38,000원

AURI-한옥-2013-8  
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적  
가치 발굴(2) 20,000원

AURI-보행-2013-1  
보행환경과 행태: 조사분석 보고서(Ⅰ)  
33,000원

### 2012년 연구보고서

AURI-기본-2012-1  
가로주택 정비사업 적용을 위한  
제도방안 8,000원

AURI-기본-2012-2  
건축행정정보의 정책적 활용 및  
건축통계 개선방안 연구 7,000원

AURI-기본-2012-3  
근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용  
정책방안 연구 16,000원

AURI-기본-2012-4  
도시공간개선사업의 저탄소 계획요소  
적용에 관한 연구 13,000원

AURI-기본-2012-5  
저층주거지 유지·관리를 위한  
지원시스템 구축 및 제도 개선방안  
17,000원

AURI-기본-2012-6  
도시 공공공간 확보 및 질적 향상을  
위한 공개공지 제도 개선방안 연구  
13,000원

AURI-기본-2012-7  
공공건축 디자인품질관리시스템  
시범적용 및 제도화 연구 11,000원

AURI-기본-2012-8  
상업가로 활성화를 위한 도시설계 방안  
연구 22,000원

AURI-기본-2012-9  
소규모 주택사업 다양화를 위한  
주택관련 제도 유연화 방안 연구  
12,000원

AURI-기본-2012-10  
SOC 시설의 복합적·입체적 활용을  
위한 제도 개선방안 연구 17,000원

AURI-기본-2012-11  
주거단지의 도시성 구현을 위한  
공간구조모델 및 제도개선 연구  
13,000원

AURI-기본-2012-12  
장소중심의 공간계획을 위한 인터넷  
사진 정보 활용 방안 17,000원

AURI-정책-2012-1  
건축기획업무 내실화를 위한 정책  
개선방안 연구 11,000원

AURI-정책-2012-2  
개발제한구역 취락지구 내 한옥 보급  
방안 연구 10,000원

AURI-정책-2012-3  
농어촌 경관관리체계 개선을 위한  
정책방향 연구 8,000원



AURI-정책-2012-4  
건축설계 발주제도 개선방안 연구  
7,000원

AURI-정책-2012-5  
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사  
연구 8,000원

AURI-정책-2012-6  
다세대주택의 규모 규제완화  
방안에 관한 연구 7,000원

AURI-정책-2012-7  
범죄예방을 위한 환경설계 지침 연구  
7,000원

AURI-정책-2012-8  
녹색건축물 기본계획 수립을 위한  
사례 연구 9,000원

AURI-정책-2012-9  
근린생활환경 향상을 위한 건축물 규제  
개선 기본방향 연구 8,000원

AURI-정책-2012-10  
한옥학교의 운영실태 및 교육현황  
조사 연구 6,000원

AURI-협동-2012-1  
국가 공공건축 지원센터 구축 및  
운영방안 연구(2) 19,000원

AURI-일반-2012-1  
한옥문화의 세계화를 위한 인문학적  
가치 발굴 연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-2  
수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를  
위한 정책방향 연구 17,000원

AURI-일반-2012-3  
한옥활성화를 위한 신한옥 모델개발  
연구(1) 18,000원

AURI-일반-2012-4  
기존 한옥의 보전·관리를 위한  
제도개선 및 정책방안 연구 20,000원

## 2011년 연구보고서

AURI-기본-2011-1  
주거문화 진단 및 주택정책 방향설정  
연구 10,000원  
(부록 - 주택정책의 새로운 비전  
10,000원)

AURI-기본-2011-2  
한국 도시설계에 적용된  
서구도시건축이론의 재고 20,000원

AURI-기본-2011-3  
주거지 재생의 공익성 향상을 위한  
공공의 역할 18,000원

AURI-기본-2011-4  
도시공간조직에 대응하는 주거지  
정비방안 연구 15,000원

AURI-기본-2011-5  
수변도시 재생에 대응하는 수변경관  
조성방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-6  
건축의 품격 향상을 위한 건축물  
형태규제 개선방안 연구 23,000원

AURI-기본-2011-7  
도시 생활밀착형 공공공간 조성방안 및  
매뉴얼 개발 연구 10,000원  
(별책 - 도시 생활밀착형 공공공간 사례  
10,000원)

AURI-기본-2011-8  
중소도시재생을 위한 공공건축 및  
공공공간 활용방안 17,000원

AURI-기본-2011-9  
건축문화 저변 확산을 위한  
기초건축교육 실행방안 연구  
17,000원

AURI-기본-2011-10  
단독주택지내 생활중심시설의 공급  
방안 연구 13,000원

AURI-기본-2011-11  
건축관련 법제의 체계적 정비방안 연구  
9,000원

AURI-정책-2011-1  
도로·철도·복합환승센터 및  
마리나항만 경관관리의 이해와 활용  
방안 7,000원

AURI-정책-2011-2  
녹색건축물 활성화를 위한 제도기반  
구축방안 연구 7,000원

AURI-정책-2011-3  
건축서비스산업 진흥법의 제정방안  
연구 7,000원

AURI-정책-2011-4  
해피차일드 정책지원방안 12,000원

AURI-정책-2011-5  
필지단위 주택정비 활성화 방안 연구  
7,000원

AURI-정책-2011-6  
블록형 집합주택의 주거성능 평가 및  
제도개선 방안 연구 6,000원

AURI-정책-2011-7  
신도시 단독주택지 공간구조  
개선방안 연구 10,000원

AURI-협동-2011-1  
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발  
및 적용방안 연구(2) 9,000원

AURI-협동-2011-2  
국가 공공건축 지원센터 구축 및  
운영방안 연구(1) 17,000원

AURI-일반-2011-1  
한옥 주거현황 조사 및 정보 구축 방안  
연구 15,000원

AURI-일반-2011-2  
한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도  
개선 연구 15,000원

AURI-일반-2011-3  
한옥마을 지원정책을 통한  
역사문화가로 경관 조성방안  
18,000원

AURI-일반-2011-4  
한스타일 공공건축물 공급 방안 연구  
20,000원

## 2010년 연구보고서

AURI-기본-2010-1  
공공건축의 디자인 품질 관리시스템  
구축 연구 10,000원

AURI-기본-2010-2  
공공청사 건축디자인 기준 설정방안  
연구 10,000원

AURI-기본-2010-3  
단독주택지 재생을 위한 주택관리 및  
정비 지원방안 12,000원

AURI-기본-2010-4  
지속가능성을 고려한 U-City  
실험방안 연구 8,000원

AURI-기본-2010-5  
수변공간 활성화를 위한 도시계획 및  
설계방향 15,000원

AURI-기본-2010-6  
공동주택의 정주환경개선을 위한  
디자인 강화방안 연구 15,000원

AURI-기본-2010-7  
저탄소 에너지절약형 공동주택  
디자인을 위한 정책방향 연구 8,000원

AURI-기본-2010-8  
녹색성장을 위한 건축 관련  
법·제도 정비에 관한 연구 -  
지식서비스산업으로의 구조개편을  
중심으로 10,000원

AURI-기본-2010-9  
SOC 시설의 디자인 향상 방안 연구  
15,000원

AURI-정책-2010-1  
특별건축구역의 효율적 운영방안

연구 7,000원  
AURI-정책-2010-2  
도시형 생활주택 계획현황 진단 : 서울시  
단지형 다세대주택 사업승인 사례를  
중심으로 7,000원

AURI-정책-2010-3  
건축/건설 정보체계 구축을 위한 기초  
환경조사 7,000원

AURI-정책-2010-4  
사용자 중심이론에 기반한 보육시설  
공간환경 디자인 방향설정 연구  
7,000원

AURI-정책-2010-5  
건축법의 체계적인 정비를 위한  
기본방향 연구 7,000원

AURI-정책-2010-6  
경관향상을 위한 도시특성별 건축물  
높이 관리 방안 연구 7,000원

AURI-협동-2010-1  
중국의 탄소저감 정책동향 및  
도시규모별 대응전략 연구 비매출

AURI-협동-2010-2  
친환경 근린개발 평가인증체계의 개발  
및 적용방안 연구(1) 10,000원

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 031.478.9640 information@auri.re.kr



지도로 보는 수도권  
신도시계획 50년 1961-2010  
오성훈, 임동근  
20,000원



보행자를 위한 도시설계1  
오성훈, 남궁지희  
20,000원



보행도시  
오성훈, 남궁지희  
50,000원



보행환경 조사분석 매뉴얼  
오성훈, 이소민  
10,000원



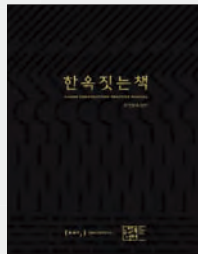
건축·도시설계를 위한  
척도연습  
오성훈, 김원경  
10,000원



한옥 정책·제도·사업  
건축도시공간연구소  
국가한옥센터  
비매품



한옥 고치는 책 I - 대청과 방  
건축도시공간연구소  
국가한옥센터  
비매품



한옥 짓는 책  
건축도시공간연구소  
국가한옥센터  
비매품



유비쿼터스 건축·도시공간  
고일두  
7,000원



아파트를 새롭게 디자인하라  
최두호, 한기정  
9,000원



건축과 도시, 공공성으로 읽다  
이영범, 엄철호  
8,000원



황금빛 양동마을,  
그 풍경 속에 담긴 삶  
강동진  
10,000원



주거지대성 패러다임의 전환  
김찬호, 서수정  
8,000원



한옥의 진화  
윤재신  
12,000원



옥상의 공간사회학  
전상인, 김미영  
7,000원

# 자료회원 가입안내

건축도시공간연구소 자료회원과 메일링서비스 회원에 가입하시면, 건축도시공간연구소에서 발간하고 있는 발간물들을 다양한 형태로 받아보실 수 있습니다.

회원의 종류	받으실 자료	연회비
자료회원	당해연도 연구보고서 auri brief(격주간) 한옥정책 brief(월간) 건축도시정책동향(월간) 건축과 도시공간(계간)	개인 10만 원 기관 20만 원 가입기간 : 가입일로부터 1년 (자료우송료 연구소 부담)
메일링 서비스 회원	세미나 등 행사소식 안내 간행물 발간 안내	무료

## 가입방법

### 자료회원

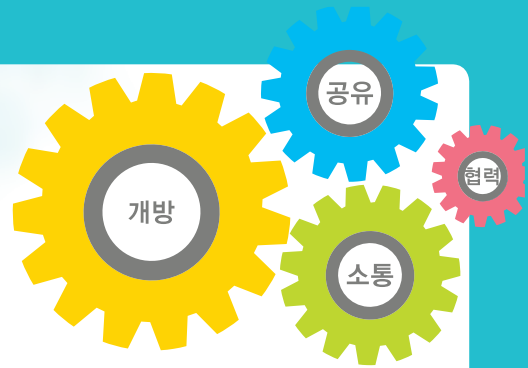
연구소 홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr)) [참여공간] ▶  
[자료구입 안내]에서 신청,  
회원비 납입 확인 후 회원등록 완료

### 메일링서비스 회원

연구소 홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr)) [참여공간] ▶  
[메일링 서비스]에서 신청

행복한  
대한민국을 여는

정부



[ 개방 · 공유 · 소통 · 협력 ]

국민의 기대와 희망을 모아 새로운 변화를 시작합니다.  
국민 한 분 한 분을 위해 특별한 내일을 준비합니다.  
개인의 행복이 커질수록 함께 강해지는 새로운 대한민국  
그 희망의 새 시대를 정부3.0이 함께 열어하겠습니다.



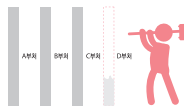
### 국민 모두가 행복해지는 정부3.0



공공정보 공개확대로  
「국민의 알권리」충족



국민의  
정부정책 참여확대



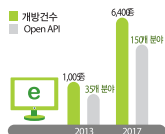
정부 내 칸막이 제거로  
통합적 행정서비스 제공



개인맞춤형 서비스 제공



정보 취약계층  
서비스 접근 제고



공공데이터 민간활용으로  
새로운 일자리창출



정보공유와 디지털협업으로  
더 나은 행정서비스 제공



데이터에 기반한  
과학적 행정구현



창업과 기업활동  
지원 강화



새로운 정보기술을 활용한  
맞춤형 서비스 제공