

이용자를 고려한 공공건축 조성방안 연구 : 리모델링 사업을 중심으로

Public Buildings in Consideration of Users
: Focusing on Remodeling Projects

백선경 Baek, Seongyeong

이혜원 Lee, Hyewon

임유경 Lim, Yookyong

(auri

일반연구보고서 2023-2

이용자를 고려한 공공건축 조성방안 연구 : 리모델링 사업을 중심으로

Public Buildings in Consideration of Users : Focusing on Remodeling Projects

지은이 백선경, 이혜원, 임유경
펴낸곳 건축공간연구원
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 2. 18.)
인쇄 2023년 12월 26일, 발행: 2023년 12월 31일
주소 세종특별자치시 가름로 143, 8층
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

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

가격: 10,000원, ISBN: 979-11-5659-442-0

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

| 연구책임

백선경 부연구위원

| 연구진

이혜원 부연구위원

임유경 연구위원

| 연구보조원

장혜원 연구원

김미지 연구원

이소정 조사원

장지은 조사원

| 연구심의위원

염철호 선임연구위원

김영현 연구위원

이여경 연구위원

민범식 (주)한아도시연구소 부회장

전영훈 중앙대학교 건축학부 교수

강인호 한남대학교 건축학과 교수

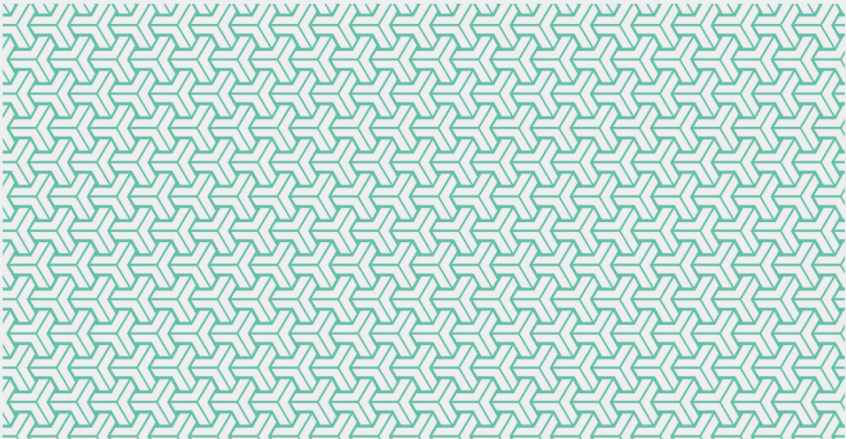
| 연구자문위원

류효봉 사회적기업 (주)노리단 대표

김경도 (주)RoA 건축사사무소 소장

연구요약

Summary



현행 법에서 유일하게 공공건축에 대해 정의하고 있는 「건축서비스산업 진흥법」에는 공공건축을 조성하는 공공기관이 건축의 공공적 가치 구현을 위해 노력하여야 함을 명시하고 있다. 관련 법제도에서는 국가 및 지방자치단체 등 공공기관이 수행하여야 하는 절차, 전문가의 합리적인 선정 등에 대해 규정해 왔다. 그러나 공공건축의 공공적 가치 구현을 공급주체의 공정성으로 한정해 보는 한계가 있으며, 공급주체와 이용자의 상호작용으로 생산되는 공공성 제고 방안이 필요한 시점이다.

이에 국가공공건축지원센터는 2021년부터 이용자에 대한 공급주체의 역할에 초점을 맞춰 사업유형 등 특성에 따른 이용자 관점의 조성방안을 제시해 왔다. 2021년 및 2022년에는 국민체육센터와 행정복지센터를 대상으로, 2023년 연구에서는 리모델링 사업을 중심으로 이용자의 참여(Public engagement) 방안을 제시하고자 하였다. 연구의 범위는 「건축법」에 따른 리모델링(대수선, 건축물 일부 증축, 개축)이다. 국내 리모델링 관련 제도·정책 동향을 바탕으로 국가 및 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황과 이용자 고려 실태를 진단하였으며, 이용자를 고려한 주요 사례를 도출하여 조성과정을 심층 분석하였다. 그리고 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 주요 방향과 정책과제를 제시하였다.

2장에서는 리모델링 관련 법령, 행정규칙, 자치법규, 가이드라인을 확인하고, 정책 및 사업 추진 현황을 조사하여 그 특성을 도출하였다. 또한 언론보도 및 전문가 논의를 검토하여 리모델링 관련 주요 쟁점을 살펴보았다.

현재 「건축법」을 비롯해 다양한 법제도에서 리모델링 개념을 정의하고 관련 내용을 명시하고 있다. 대부분의 경우 노후화 억제 또는 기능 향상으로 리모델링의 목적을 두며, 대수선, 증축, 개축을 범위로 하고 있다. 리모델링 정책 및 사업을 종합해 살펴보면, 크게 세 범주로 분류해 볼 수 있다. 첫 번째는 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, 두 번째는 기능 변화에 따른 공간 재편, 세 번째는 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여이다. 또한, 리모델링 관련 언론보도(38개) 및 전문가 논의(28개)를 바탕으로 리모델링 사업 추진 시 이용자 참여 절차 규정에서 나아가 다양한 참여 방식과 실효성에 대한 논의가 필요한 시점임을 확인하였다.

3장에서는 국가 및 지역공공건축지원센터의 사업계획 사전검토 완료 사업을 대상으로 리모델링 사업계획의 현황 및 특성을 확인하고, 이용자 고려 실태를 진단하였다.

국가의 경우 사전검토를 시작한 2014년도부터 2023년 3월까지의 사업(767건), 지역은 2022년 사업(74건)을 분석하였다. 국가공공건축지원센터를 기준으로 보았을 때, 리모델링 사업은 증가 추세이다. 국가 및 지역 모두 교육연구시설에 대한 리모델링 사업이 가장 많았으며, 규모는 대지면적 10,000㎡ 이상, 연면적 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만으로 계획한 사례가 다수로 나타났다. 한편, 국가의 경우 제안공모 방식이 가장 많았는데, 지역에서는 일반 설계공모 방식을 가장 많이 계획하였다.

국가공공건축지원센터의 사전검토 완료 사업 중에서 104개의 준공 사례를 확인하였으며, 그 가운데 9개 사례를 대상으로 이용자 참여 현황을 검토하였다. 리모델링 정책·사업 범주로 보면 ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’과 관련해 추진한 사업이 가장 많았다. 참여한 이용자는 주로 주민으로, 불특정 다수 또는 개인을 대상으로 하는 설문·인터뷰, 공청회 관련 방식이 다수인 것으로 나타났다.

4장에서는 2장 및 3장을 통해 공공건축 리모델링 사례를 도출하여 이용자 참여 내용을 심층 분석하였다. 분석 대상으로는 리모델링 정책·사업 범주를 고려하여, ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 관련 제주북초등학교 김영수도서관 및 정남초등학교 교사동, ‘기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 관련 부천아트벙커 B39 및 마포문화비축기지를 선정하였다. 특히 3장의 사례를 바탕으로 이용자 종류, 참여 유형 및 방식을 구분하여 분석 틀을 구축하였으며, 사례별 문헌조사, 관계자 면담 및 자문 등을 통해 주요 현안을 확인하였다.

분석 결과, 공통적으로는 사업의 통합적인 관리·감독 및 지속적인 의견수렴을 위한 총괄 주체의 역할이 중요했다. 특히 사례별로 범주를 비롯해 초기 이용자 참여 조건과 변화 양상에 차이가 있는데, 이를 고려해 사업 추진단계별 체계를 구축하는 것이 필요함을 확인하였다. 무엇보다 설계 자문 등 특정 단계에 형식적인 절차를 정하는 것에서 나아가, 초기부터 건축물 운영까지 염두에 두고 협력과 주체별 역량을 강화해야 하는 시점인 것으로 나타났다.

5장에서는 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자의 개입(Public engagement)을 위한 방향 및 전략, 정책과제를 제시하였다.

본 연구에서 제시하는 방향은 초기 이용자 조건에 따른 단계별 참여 절차·방법 차별화이다. 그리고 이를 위한 실행전략으로 5단계를 제시하였다. 1단계로 사업 범주 및 이용자 조건을 파악한다. 2단계에서는 이용자 초기 참여 유형의 지속성 및 변화 가능성을 구상하며, 3단계에서 유형별 적합한 참여 구도 설정을 위한 참여 방식을 적용·시행한다. 4단계에서 참여를 전개하며, 5단계에서는 참여 조직의 운영 개입을 고려하여 조직화할 것을 제안하였다.

정책과제로는 이용자를 고려한 공공건축 조성 가이드 마련, 이용자 고려와 관련된 주요 기획 내용 개정 및 모니터링 제도 도입, 사전검토 신청서 및 업무지침의 이용자 고려 관련 수요조사 항목 개편에 대해 제시하였다.

주제어

공공건축, 리모델링, 이용자, 참여

차례 CONTENTS

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적	2
1) 연구의 배경	2
2) 연구의 목적	3
2. 연구의 범위 및 방법	4
1) 연구의 범위	4
2) 연구의 방법	6
3. 선행연구 및 본 연구의 차별성	7
1) 선행연구 현황	7
2) 본 연구의 차별성	8

제2장 리모델링 제도·정책 동향

1. 리모델링 관련 제도	14
1) 관련 법령 및 정의	14
2) 행정규칙 및 자치법규	17
3) 가이드라인 등	19
2. 리모델링 정책 및 사업 추진 현황	33
1) 조사 개요	33
2) 범주별 특성	33
3. 리모델링 관련 논의 현황	66
1) 조사 개요	66
2) 언론보도 및 전문가 논의 주요 내용	66
4. 소결	76

제3장 공공건축 리모델링 사업계획 현황 및 이용자 고려 실태 진단

1. 사업계획 분석 개요	78
1) 분석 목적	78
2) 분석 범위 및 방법	78
2. 국가공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황	79
1) 사업계획 현황	79
2) 사업계획 특성	80
3. 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황	91
1) 사업계획 현황	91
2) 사업계획 특성	92
4. 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황	103
1) 사업계획의 이용자 고려 사례	103
2) 사례별 특성	105
5. 소결	128

제4장 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 사례 심층분석

1. 사례 분석 개요	132
1) 분석 목적	132
2) 분석 대상	132
3) 분석의 틀 및 방법	133
2. 사례별 조성과정 분석	135
1) 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링	135
2) 정남초 교사동 공간혁신사업	144
3) 삼정동 소각장 리모델링(부천아트병커 B39)	155
4) 마포석유비축기지의 재생 및 공원화사업(마포문화비축기지)	162
3. 소결	181

차례 CONTENTS

제5장 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 방안

- 1. 기본방향 및 실행전략 ————— 186
- 2. 정책 과제 ————— 190

제6장 결 론

- 1. 연구의 성과 ————— 196
- 2. 연구의 한계 및 향후 과제 ————— 198

참고문헌 ————— 199

SUMMARY ————— 209

[표 1-1] 주요 선행연구	9
[표 2-1] 리모델링 관련 법령 현황	15
[표 2-2] 현행 법령에 따른 리모델링의 정의	16
[표 2-3] 리모델링 관련 행정규칙	17
[표 2-4] 리모델링 관련 가이드라인	20
[표 2-5] 사업단계별 체크리스트 내 이용자 고려 관련 주요 확인사항	31
[표 2-6] 공공건축 리모델링 정책·사업 범주	33
[표 2-7] 공공건축 리모델링 범주 I. 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상	37
[표 2-8] 공공건축물 그린리모델링 지원사업 사례	40
[표 2-9] 그린스마트스쿨 사업추진 현황	42
[표 2-10] 서울 구로구 하늘숲초등학교(2019년 개교)	45
[표 2-11] 공공건축 리모델링 범주Ⅱ. 기능 변화에 따른 공간 재편	49
[표 2-12] 노후화만 리모델링 사업 유형	50
[표 2-13] 항만재개발 사업 항만별 특화개발 방안 유형	51
[표 2-14] 서울시 마포구 동 통폐합 사례(2008)	53
[표 2-15] 서울시 내 폐지된 동사무소 리모델링 주요 활용 사례	54
[표 2-16] 공공건축 리모델링 범주Ⅲ. 건축물 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여	57
[표 2-17] 유희공간 재생사업 조성 완료 대상지(2023.2. 기준)	60
[표 2-18] 폐교활용 주요 사례	65
[표 3-1] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황	81
[표 3-2] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황	82
[표 3-3] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황	83
[표 3-4] 기관구분에 따른 사업계획 사전검토 현황	84
[표 3-5] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	85
[표 3-6] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	86
[표 3-7] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	87
[표 3-8] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	87
[표 3-9] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황	89
[표 3-10] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황	89
[표 3-11] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황	90
[표 3-12] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황	93

표차례 LIST OF TABLES

[표 3-13] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황	94
[표 3-14] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황	95
[표 3-15] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	96
[표 3-16] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	97
[표 3-17] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	98
[표 3-18] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	98
[표 3-19] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황	100
[표 3-20] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황	101
[표 3-21] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황	102
[표 3-22] 2014~2020 리모델링 사업 준공 현황	103
[표 3-23] 리모델링 사업계획의 이용자 고려 사례	104
[표 3-24] 양주시 복합커뮤니티센터 건립 사업 개요	105
[표 3-25] 광주 문화예술회관 리모델링 공사 사업 개요	108
[표 3-26] 청년 창농타운 조성 사업 개요	110
[표 3-27] 사암유스센터 조성사업 개요	112
[표 3-28] 북구디지털도서관 증축·리모델링 사업 개요	115
[표 3-29] K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업 개요	117
[표 3-30] 정남초 교사동 공간혁신사업 개요	119
[표 3-31] 삼정동소각장 문화재생 3단계사업 개요	121
[표 3-32] 대구상원고등학교 교사동 리모델링 사업 개요	124
[표 3-33] 대구상원고등학교 교사동 리모델링 설계공모 제안서 정성평가 항목 및 주요 내용	126
[표 3-34] 사업계획의 이용자 고려 사례 종합	129
[표 4-1] 공공건축 리모델링 정책·사업 범주를 고려한 분석 대상 선정	132
[표 4-2] 이용자 종류 및 참여 유형·방식	133
[표 4-3] 4장 내용 구성	134
[표 4-4] 김영수도서관 개요	135
[표 4-5] 제주북초등학교 내 김영수도서관 활용계획	138
[표 4-6] 김영수도서관 주요 과정 및 이용자 참여 현황	141
[표 4-7] 정남초등학교 교사동 개요	144
[표 4-8] 정남초등학교 교직원 및 학부모 협의 내용	145
[표 4-9] 정남초등학교(교사동) 공간 재구성 TF 구성 및 운영	146

[표 4-10] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍 추진일정	147
[표 4-11] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍: 놀이공간 탐구하기	148
[표 4-12] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍: 학습 및 다용도 공간 탐구하기	149
[표 4-13] 정남초 교사동 공간혁신사업 주요 과정 및 이용자 참여 현황	153
[표 4-14] 부천아트벙커 B39 개요	155
[표 4-15] 삼정동 소각장 관련 주민공동체 마을 의제 설정	157
[표 4-16] 부천아트벙커 B39 주요 과정 및 이용자 참여 현황	159
[표 4-17] 마포 문화비축기지 개요	162
[표 4-18] 마포 석유비축기지 구체적 활용방안 마련을 위한 서울시 실·국 협의 결과	168
[표 4-19] 마포 석유비축기지 주차장 부지 점·사용 시설 현황(2016.1. 기준)	173
[표 4-20] 마포문화비축기지 주요 과정 및 이용자 참여 현황	174
[표 4-21] 마포문화비축기지 시민 참여 체계 발전 계획	179
[표 5-1] 리모델링 사업의 범주	187
[표 5-2] 이용자 유형 및 종류	187
[표 5-3] 이용자 참여 방식	188
[표 5-4] 「건축기획 업무 수행지침」의 이용자 고려 관련 주요 조항 및 내용	192

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 2-1] 사용자 참여 워크숍 주요 프로세스	22
[그림 2-2] 참여자별 주요 업무 일정표	25
[그림 2-3] 세종시 쌍류보건진료소 리모델링 전(좌), 후(우)	40
[그림 2-4] 그린스마트스쿨의 4대 핵심 요소	43
[그림 2-5] 성동책마루 리모델링 전	46
[그림 2-6] 성동책마루 리모델링 후	46
[그림 2-7] 노원구청 로비 리모델링 전	47
[그림 2-8] 노원구청 로비 리모델링 후	47
[그림 2-9] 상상플랫폼 리모델링 전(곡물창고)	52
[그림 2-10] 상상플랫폼 리모델링 후	52
[그림 2-11] 구 신정5동 주민센터 리모델링 전(좌), 후(우)	54
[그림 2-12] F1963 리모델링 전(고려제강 와이어공장)	59
[그림 2-13] F1963 리모델링 후	59
[그림 2-14] 고색뉴지엄 리모델링 전(폐수처리장)	59
[그림 2-15] 고색뉴지엄 리모델링 후	59
[그림 2-16] 창원복합문화센터 리모델링 전(동남전시관)	62
[그림 2-17] 창원복합문화센터 리모델링 후	62
[그림 2-18] 울산 울주군 땡땡마을	65
[그림 3-1] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황	80
[그림 3-2] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황	81
[그림 3-3] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황	83
[그림 3-4] 기관구분에 따른 사업계획 사전검토 현황	84
[그림 3-5] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	85
[그림 3-6] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	85
[그림 3-7] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	86
[그림 3-8] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	87
[그림 3-9] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황	88
[그림 3-10] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황	89
[그림 3-11] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황	90
[그림 3-12] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황	92
[그림 3-13] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황	93

그림차례 LIST OF FIGURES

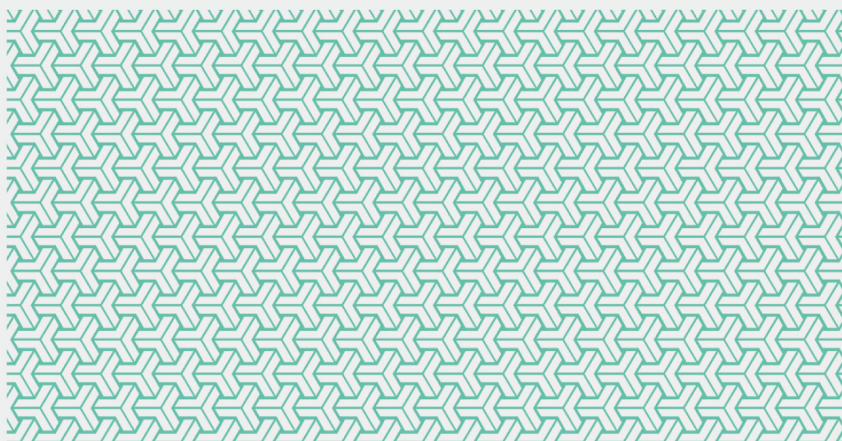
[그림 3-14] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황	95
[그림 3-15] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	96
[그림 3-16] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황	96
[그림 3-17] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	97
[그림 3-18] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황	98
[그림 3-19] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황	99
[그림 3-20] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황	100
[그림 3-21] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황	101
[그림 3-22] 리모델링 사업 준공 현황	103
[그림 3-23] 청소년, 지역 주민(성인) 대상 설문조사 항목	114
[그림 3-24] TF 운영(간담회, 주민설명회) 의견수렴 결과	122
[그림 3-25] 이용자 요구조사를 통해 도출한 공간조성 방향 LIST	125
[그림 3-26] 사용자 참여 디자인 워크숍	125
[그림 3-27] 대구상원고 모듈러 교사동	127
[그림 4-1] 제주북초등학교 인근 지역과 학교의 주요 이슈와 개선방향	136
[그림 4-2] 도시재생활성화계획 목표 및 전략, 단위사업	137
[그림 4-3] 초등학교 도서관 마을도서관화 사업 추진을 위한 관계자 의견수렴	138
[그림 4-4] 주민참여 프로젝트팀 운영	139
[그림 4-5] 제주형 추진 프로세스	139
[그림 4-6] 1,2,3학년 공통수업 진행 모습	148
[그림 4-7] 2,3,4학년 공통수업 진행 모습	149
[그림 4-8] 교사 참여 4차 워크숍 진행 모습	150
[그림 4-9] 4학년이 만든 교실	151
[그림 4-10] 학교 전체 외부 동선 및 외부 공간 계획안	152
[그림 4-11] 부천아트병커 B39 파일럿 프로그램 타임라인	158
[그림 4-12] 마포 석유비축기지 2013년 현황	164
[그림 4-13] 문화로놀이장이 사용한 벽돌건물(前석유비축기지 관리사무소)	165
[그림 4-14] 마포 석유비축기지 내 비밀기지 2016년 전경	165
[그림 4-15] 2013년 5월 공개포럼 전경	167
[그림 4-16] 시민 아이디어 공모 유형별 의견 분석	167
[그림 4-17] 국제 학생·전문가 아이디어 공모 유형별 의견 분석	168

그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 4-18] 마포문화비축기지 조성과정	172
[그림 4-19] 석유에서 문화로, 이행기의 주요 사건들	173
[그림 4-20] 마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 공론화과정 및 설계공모 일정	180
[그림 4-21] 마포 석유비축기지 재생 및 공원화사업 기본계획, 설계공모, 설계 과정의 구조도	180
[그림 5-1] 공공건축 리모델링 사업의 이용자 고려를 위한 기본방향 및 단계별 실행전략	186

제1장 서론



1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 및 본 연구의 차별성

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

□ 공공건축 조성 시 이용자 고려 방안 모색의 어려움

「건축서비스산업 진흥법」을 비롯한 현행 법제도는 공공건축의 공공적 가치 구현을 공급주체의 공정성에 한정해 보는 한계가 있으며, 공급주체 및 이용자의 상호작용으로 생산되는 공공성 제고 방안이 필요한 시점이다(백선경 외, 2022, p.2). 그동안 공공건축 관련 법제도는 조성 주체의 의무 강화 및 전문가 참여 활성화에 초점을 맞춰 왔으며(임유경 외, 2021, p.21), 이용자와 관련해서는 소극적으로 다루어져 왔다(ibid., p.3). 특히 이용자에 대한 공급주체 역할의 중요성이 강조됨에 따라 주요 방향 및 원칙은 제시된 바 있으나,¹⁾ 이용자 고려를 위한 구체적인 방안 제시는 미흡했다.

그에 따라 국가공공건축지원센터는 2021년부터 시설유형 등 분석 대상을 정해 이용자 관점의 공공건축 조성방안을 논의해 왔다.²⁾ 관련 연구에서는 이용자에 대한 공급주체의 역할에 초점을 맞추며 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공기관이 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성할 때 이용자 고려 필요사항을 제시하고 정책과제를 도출하였다(op. cit., p.3).

한편, 국내에서 건축물과 관련된 물리적 환경을 조성하는 일과 관련해 공공에 대한 시민들의 개입(Public engagement)은 2000년대를 전후로 본격화되었다. 참여의 당위적 위상을 논의하는 것으로부터 시작해, 구체적인 절차 등을 정함으로써 연계 지점을 만들어 왔다(백선경, 2020, p.7, p.65). 그러나 상호작용을 통한 연결과 변환을 경험하기도 전에 참여의 어려움과 한계를 경험하는 바가 적지 않다. 단지 참여가 좋은 것이라는 당위성과 결과에 대한 정당성에서 나아가, 다양한 조건과 방식을 이해하며 실질적인 사항에 대한 공유와 고민이 더욱 필요한 때이다.

1) 오성훈 외(2017, p.8)는 좋은 공공건축이 지향해야 하는 목표에 대해 공간과 시설을 이용하는 시민들에게 최적의 공공서비스를 제공하는 것임을 강조하였으며, 임유경 외(2021, p.2)는 공공건축 품질 향상을 위해 최종 수요자인 이용자 관점에서 공공건축 문제 접근이 필요함을 언급하였다.

2) 다음을 참고할 것. 임유경 외. (2021). 이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 국민체육센터. 국가공공건축지원센터.; 백선경 외. (2022). 이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 행정복지센터. 국가공공건축지원센터.

□ 공공건축 리모델링 조성 급증 및 이용자 관점의 조성 필요성 증대

국가공공건축지원센터의 이용자 관련 연구에 있어 2021년에는 국민체육센터, 2022년에는 행정복지센터를 대상으로 하였다. 그러한 가운데, 최근 공공건축 리모델링 관련 정책 및 사업 추진의 확대, 공공건축지원센터의 사업계획 사전검토 접수 사업 중 리모델링 사업 비율이 증가 추세로 이용자 관련 이슈가 있음에 주목하였다.

리모델링 특성상 조성 시 기존의 주민 또는 관계자 협력의 중요성이 강조되고 있으며, 기획부터 설계, 시공, 관리·운영에 이르기까지 이용자 고려에 대한 현안을 확인함으로써 향후 실천 방향이 제시될 필요가 있다. 최근 리모델링 사업과 관련해 추진 사업 특성별 논의는 간헐적으로 이루어져 왔으나, 현황에 대한 종합적인 검토가 필요한 상황이다.

□ 사업방식 특성에 따른 연구 필요성 제기

그동안 국가공공건축지원센터는 공공업무시설(2017), 장애인복지시설(2017), 소방서(2018), 국민체육센터(2021), 행정복지센터(2022)에 대한 시설유형별 연구를 수행해 왔으며, 특히 2021년 및 2022년도에는 앞서 언급한 것처럼 이용자 관점에서 시설 조성방안을 제시하였다.

이에 2023년도 연구에서는 시설유형에 한정하지 않고 사업방식 특성에 따른 이용자 고려, 특히 이용자 관점의 계획요소에서 나아가 조성방법(절차 및 주체) 논의로 확대하고자 한다.

2) 연구의 목적

본 연구는 이용자를 고려한 공공건축 조성이라는 관점에서 첫째, 국내 리모델링 관련 제도·정책 동향을 바탕으로 국가 및 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황과 이용자 고려 실태를 진단, 둘째, 이용자를 고려한 주요 사례를 도출하여 조성과정 심층분석 및 시사점 도출, 셋째, 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 기본방향 및 정책과제 제시를 목적으로 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

□ 공공건축 리모델링

- 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축

본 연구에서 명시하는 공공건축은 「건축서비스산업 진흥법」 제2조의 제5호 및 제6호에 따라 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 의미한다.

「건축서비스산업 기본법」 제2조(정의)

5. “공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.
가. 국가기관
나. 지방자치단체
다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
6. “공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

- 「건축법」에 따른 리모델링

본 연구에서 다루는 리모델링은 「건축법」 제2조(정의)의 제10호에 따른 리모델링을 범위로 한다. 해당 법에서는 리모델링에 대해 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위로 규정하고 있다.

「건축법」 제2조(정의)

10. “리모델링”이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.

대수선의 경우, 동법 제2조 제9호에 따라 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 동법 시행령에서 상세 사항을 정하고 있다.

「건축법」시행령 제3조의2(대수선의 범위)

법 제2조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 삭제 <2019. 10. 22.>
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
9. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것

증축은 동법 시행령 제2조 제2호에 따라 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것으로서, 법 제2조 제10호에 의거 대지 내 추가 건축이 아닌 기존 건축물에 대한 증축이 리모델링에 해당한다.

「건축법」시행령 제2조(정의)

2. “증축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

개축이란 동법 시행령 제2조 제3호에 따라 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 의미한다.

「건축법」시행령 제2조(정의)

3. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

□ 관련 용어

리모델링 범위와 관련하여 ‘실내건축’ 용어를 살펴보면, 이는 「건축법」에서 리모델링과 별도로 정하고 있다. 동법 제2조 제20호에 따르면 실내건축은 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 의미한다.

「건설산업기본법」에 따른 실내건축공사 규정 범위는 좀 더 넓은데, 건축물의 내부를 용도와 기능에 맞게 건설하는 실내건축공사 및 실내공간의 마감을 위하여 구조체·집기 등을 제작 또는 설치하는 공사, 목재로 된 창을 건축물 등에 설치하는 공사 및 목재구조물·공작물 등을 축조 또는 장치하는 공사를 건축공사업과 다른 실내건축공사로 구분하고 있다.

2) 연구의 방법

□ 문헌조사, 사례조사, 답사 및 관계자 면담·자문·세미나 시행

리모델링 관련 제도, 정책 및 사업 추진 현황, 언론보도 및 전문가 논의 동향 파악을 위해 문헌조사를 시행한다. 그리고 공공건축지원센터(국가·지역)의 리모델링 사업계획 신청서, 첨부자료 등을 바탕으로 건축기획 및 이용자 고려 현황 파악과 관련해 사례조사를 수행하며, 심층분석 사례 대상 정책자료, 언론보도, 선행연구 등을 조사하였다. 심층분석 사례지의 경우 현장답사를 시행, 행정 및 전문가 등 관계자 인터뷰, 자문회의, 세미나를 개최한다.

□ 2021년 및 2022년 연구 관련성

- 국가공공건축지원센터 2021년 및 2022년 연구의 연속선상에서 논의
본 연구는 국가공공건축지원센터의 2021년 「이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 국민체육센터」 및 2022년 「이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 행정복지센터」의 연속선상에서 이용자 관점의 공공건축 조성을 위한 공공적 가치 구현 방안에 대해 논의한다. 그에 따라, 추진되는 프로젝트와 직·간접적으로 관련된 ‘이용자’에 대한 공급주체의 역할에 초점을 맞추며, 이용자를 고려한 공공건축 조성 사례를 분석하고 주요 방향 및 정책과제를 제시한다.

- 2023년 연구는 이용자의 참여에 초점

2021년 및 2022년 연구에서는 건축계획 상의 접근성, 이용, 편의성 관련 범주의 이용자 고려 사항을 중심으로 검토하였다. 2023년도에는 이용자 고려를 실질적인 참여(participation) 범위로 설정하여 조사·분석을 시행한다.

3. 선행연구 및 본 연구의 차별성

1) 선행연구 현황

□ 공공건축 리모델링 관련 선행연구

국내 공공건축 리모델링 관련 선행연구는 크게 제도, 활용 방안, 사례 연구로 나누어 볼 수 있다. 특히, 2020년 한국형 그린 뉴딜 정책의 시행을 기점으로 공공건축물의 신축보다 기존 건축물을 재활용하는 방향에 대한 논의가 확대되었다. 주요 연구는 다음과 같다.

제도의 개선에 초점을 둔 연구로, 김은희 외(2015)의 경우 공공건축물 리모델링 정책·제도의 현황과 문제점을 분석하고 사례 현장 방문 및 관계자 인터뷰를 통해 공공건축물의 물리적·사회적 변화 및 새로운 기능 요구에 따른 활용성 제고를 목적으로 리모델링 정책의 방향과 제도적 대안을 제시하였다. 염철호 외(2015)는 국내외 리모델링 표준업무 및 대가 기준 관련 제도를 조사하며 관계자 및 전문가 자문회의, 설문조사를 통해 리모델링 시 적합한 대가기준 설정과 그 제도화 방안을 제시하였다. 여혜진 외(2017)는 설문조사와 관계자 면담 등을 통해 읍면동 행정청사 관련 정책 및 운영 현황을 조사하고 관련한 리모델링 콘텐츠, 업무 기준, 사례 등을 분석하여 이용자 수요를 반영한 지역 맞춤형 행정청사 리모델링 업무 가이드라인을 제시하였다. 박성남 외(2016)는 국내 공·폐가의 실태 파악을 위해 설문조사와 관련 문헌조사를 시행하고, 해외의 지원 제도 및 정책 추진 사례조사, 전문가 자문을 통해 쇠퇴 지역의 유휴공간 재생 및 활용을 위한 정책 방향을 도출하였다.

활용 방안과 관련하여, 이종민 외(2016)는 유휴공간 관련 정책의 추진 현황을 파악하고 사례조사 및 전문가 설문조사를 통해 유휴공간의 활용 활성화를 위한 전략적인 활용 대안을 제시하였다. 고재민 외(2020)는 국내 도서관 리모델링의 방향을 조사·분석하며 기능 회복에 주안점을 둔 공공도서관 리모델링 가이드라인을 제시하였다.

사례 연구로, 최정만(2021)은 해외 유휴시설 재활용 사례조사를 바탕으로 국내 유휴시설의 재활용 가능성을 제시하고 그린리모델링을 접목한 유휴시설 재활용 공공건축물의 상징적 사례의 필요성을 언급하였다. 이정재(2022)는 그린리모델링이 적용된 공공건축물의 항목들을 비교하여 관련 기술 요소들을 분석하고 에너지 효율을 개선한 사례들을 소개하였다.

□ 이용자 참여 공공건축 리모델링 관련 선행연구

공공건축물의 리모델링 시 기존 이용자 등 관련 주체의 참여와 관련한 선행연구는 크게 이용자 참여 방법론과 사례 관련 연구가 진행되어 왔다. 주요 연구는 다음과 같다.

이용자 참여 방법론과 관련하여, 박석환 외(2019)는 생활밀착형 공공건축물의 이용자 참여디자인 현황 및 문제점을 분석하고 주요 사례에 대한 관계자 면담, 전문가 자문회의를 거쳐 유동적인 참여디자인의 원칙과 제도화 방안을 제시하였다. 김미연(2020)은 교육 혁신을 위한 학교 공간 리모델링 시 사용자 참여 설계를 위한 프로세스를 체계화하고 주요 방법과 내용을 제시하였다. 김소연 외(2018)는 공공영역에서 참여디자인의 중요성을 파악하고자 관련 선행연구를 조사하고 향후 공공디자인 분야에서의 이용자 참여디자인의 방향을 제시하였다.

이용자 참여 사례와 관련한 연구로, 김민경 외(2018)는 건축자산의 리모델링 시 지역 커뮤니티의 필요성을 강조하며 관련 문헌 및 사례조사, 전문가 자문회의를 실시함으로써 지역 커뮤니티가 참여하는 건축자산의 보전 및 활용 방안과 제도적 개선방안을 제시하였다. 임재용(2014)은 서울시 소규모 공공프로젝트 현황을 파악한 후 폐공공건축물 리모델링 재활용 사례를 들어 주민 참여형 유휴공간 리모델링의 중요성을 강조하였다. 박진희(2021)는 서울 동작구 소재 초등학교 교실 리모델링 사례를 중심으로 사용자인 학생과 교사의 의견을 다양한 방식으로 수렴한 리모델링 단계와 결과를 소개하며 학교공간혁신사업 시 효과적인 조성 방향을 제시하였다.

2) 본 연구의 차별성

최근 공공건축 리모델링 사업이 증가하는 추세와 함께 관련 제도, 사례 분석 등의 연구가 다수 진행되었으나, 국내 리모델링 사업 현황에 대한 종합적인 검토 및 진단은 미비한 것으로 나타났다. 또한 리모델링 시 이용자 고려에 대한 이슈의 증가와 관련해서도 대부분의 연구가 참여 사례 분석 및 방법론에 치중되어 있다.

이에 본 연구는 리모델링의 정책 및 사업 현황을 종합적으로 진단하고 이용자 관점의 사업계획 및 조성 사례를 확인하여 이용자를 고려한 공공건축 리모델링의 주요 방향과 실행전략, 정책과제를 제시하고자 한다.

[표 1-1] 주요 선행연구

구분	연구목적	방법	주요내용
공공건축 리모델링 관련			
제도 관련	- 과제명: 공공건축물 활용도 제고를 위한 리모델링 정책지원 및 제도개선 연구 - 연구자(연도): 김은희, 염철호(2015) - 연구목적: 공공건축물의 물리적 노후화, 사회적 여건변화 및 기능전환 요구에 대응하고 활용성을 높일 수 있는 리모델링 정책방향 및 제도적 대안 제시	- 현황조사·분석 - 관련 문헌 검토 - 예산계획서 조사 - 현장방문·관계자 인터뷰 - 해외사례 방문	- 공공건축물 리모델링 정책·제도 현황 및 문제점 분석 - 공공건축물 리모델링 실행 사례 분석 - 해외 공공건축물 리모델링 정책 및 제도의 시사점 고찰 - 공공건축물 리모델링 활성화를 위한 정책 및 제도개선 방향 제시
	- 과제명: 리모델링 설계 표준업무 설정 및 대가기준 개선을 위한 연구 - 연구자(연도): 염철호, 김은희, 김효정(2015) - 연구목적: 리모델링 설계 대가산정 기준 마련 및 리모델링 표준업무 및 대가기준 실행을 위한 관련 제도 개선 방안 제시	- 관련 문헌 검토 - 해외사례 원고의뢰 - 국내 리모델링 사업발주 현황 조사 - 리모델링 관계자 자문회의 - 건축설계 전문가 설문조사 및 분석 협업	- 국내외 리모델링 표준업무 및 대가기준 관련 제도 현황 분석 - 리모델링 업무 특성 및 내용 분석 - 리모델링 표준업무 및 대가기준 설정, 제도화 방안 제시
	- 과제명: 읍면동 행정청사 리모델링 가이드라인 연구 - 연구자(연도): 여혜진, 김은희(2017) - 연구목적: 읍면동 행정청사 리모델링을 추진하는 업무 단계별 참여주체의 역할 및 협력체계를 규정하고, 지역수요를 고려한 프로그램 및 공간 리모델링 콘텐츠를 반영하여 리모델링 업무 가이드라인을 제시	- 문헌 및 도면 검토 - 설문조사 - 관계자 면담 및 토의·자문	- 읍면동 행정청사 관련 정책 및 운영 현황 분석 - 읍면동 행정청사 리모델링 컨텐츠 조사 - 읍면동 행정청사 리모델링 관련기준 및 추진사례 조사·분석 - 지역수요 맞춤형 행정청사 리모델링 업무 가이드라인 제시
활용방안 관련	- 과제명: 유휴공간의 전략적 활용 체계 구축 방안 - 연구자(연도): 이종민, 이민경, 오성훈(2016) - 연구목적: 유휴공간 활용 활성화를 위한 하나의 대안으로 '전략적 활용'이라는 개념을 제시하고 활용 체계를 제안	- 관련 문헌 검토 - 정책 및 사례 분석 - 전문가 설문조사 - 유휴공간 정보 구축 - 시뮬레이션	- 유휴공간 관련 정책 추진 현황 - 유휴공간 활용의 새로운 패러다임으로 전략적 활용 제안 - 국내 유휴공간의 전략적 활용 현황 및 주요 쟁점 고찰 - 유휴공간 전략적 활용 체계 구축 방안 제시
	- 과제명: 공공도서관 리모델링 가이드라인에 관한 기초 연구 - 연구자(연도): 고재민(2020) - 연구목적: 공공도서관 사례 분석을 통해 도서관 기능 회복에 주안점을 둔 리모델링 방향 분석 및 가이드라인 제시	- 관련 문헌 검토 - 도면 및 자료 분석	- 상위 정책과 리모델링 연계성 파악 - 국내 리모델링 공간 방향 연구 - 공공도서관 중심 리모델링 사례 분석 - 공공도서관 제 기능 회복을 위한 요소 도출

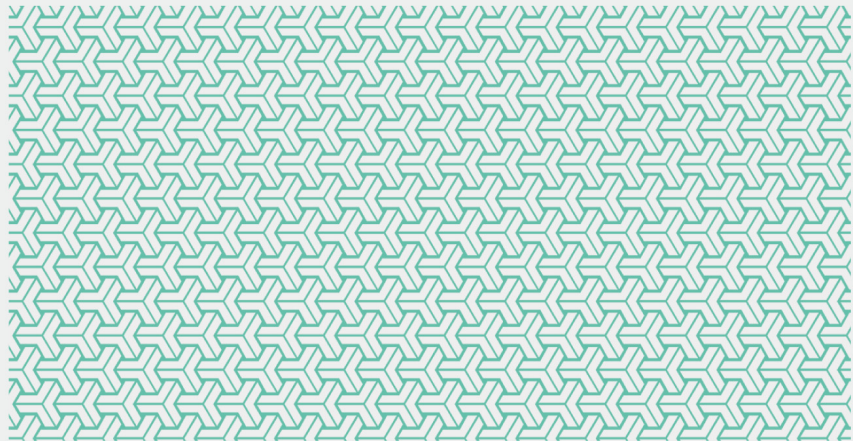
구분	연구목적	방법	주요내용
사례 관련	- 과제명: 공공건축의 리모델링 확산 방안으로서 상징적 사례의 필요성 - 연구자(연도): 최정만(2021) - 연구목적: 공공건축의 리모델링 확산 방안으로서 상징적 사례의 필요성 고찰	- 관련 문헌 검토 - 정책 및 사례분석	- 해외 올림픽 유휴시설 재활용 사례 - 국내 올림픽 유휴시설 재활용 가능성 제시 - 유휴시설 재활용과 그린리모델링 정책 부합성 고찰
	- 과제명: 공공건축물 그린리모델링 사업 사례 분석 - 연구자(연도): 이정재(2022) - 연구목적: 공공건축물 그린리모델링 대상사업을 중심으로 에너지효율 개선 사례 소개	- 정책 및 사례 분석 - 도면 및 현장검토	- 공공건축물 그린리모델링 지원사업 실증사례 분석 - 대상건축물 그린리모델링 적용항목 비교 - 에너지 개선 효율 비교 분석
이용자 참여 공공건축 리모델링 관련			
참여방법 관련	- 과제명: 생활밀착형 공공건축물의 이용자 참여 디자인 활성화를 위한 제도개선 방안 - 연구자(연도): 박석환, 김성준, 윤주선 (2019) - 연구목적: 생활밀착형 공공건축물에 적용할 수 있는 이용자 참여 기법 및 정책 과제 제시	- 문헌조사 및 이론고찰 - 사례분석 - 관계자 면담 및 전문가 자문회의	- 생활밀착형 공공건축물 이용자 참여 디자인 현황 및 문제점 분석 - 생활밀착형 공공건축물 관련 분야 참여디자인 사례 분석 - 생활밀착형 공공건축물의 범용적 참여디자인 원칙 및 제도화 방안
	- 과제명: 학교공간혁신의 사용자 참여설계 프로세스 - 연구자(연도): 김미연(2020) - 연구목적: 교육혁신을 목적으로 한 학교 공간 리모델링의 사용자 참여설계와 관련한 프로세스에서 중요한 사항 정리	- 문헌조사 및 이론고찰 - 사례 분석	- 사용자 정의와 특성 파악 - 사용자 참여설계 프로세스 체계화 - 사용자 참여설계의 인식에 대한 견해
	- 과제명: 사용자 참여의 공공디자인건축에 관한 국내 선행연구 동향분석 : 국내 논문을 중심으로 - 연구자(연도): 김소연, 이현수(2018) - 연구목적: 사용자 참여의 공공디자인과 관련된 선행연구 분석, 향후 공공디자인 분야의 사용자 참여 방향성 제시	- 이론고찰 - 선행연구자료 수집	- 참여디자인 개념 파악 - 공공영역에서 참여디자인의 중요성 고찰 - 연구 사례 분석(출처, 연구유형, 조사방법, 조사대상, 키워드 및 시사점)
사례 관련	- 과제명: 커뮤니티 자산으로서의 건축자산 보전·활용방안 연구 - 연구자(연도): 이민경, 이종민(2018) - 연구목적: 지역공동체가 주도하여 지역사회의 요구에 대응할 수 있도록 지역공동체가 참여하는 건축자산의 보전·활용 방안을 모색하고 제도적 개선방안 제시	- 건축자산 및 커뮤니티 자산 관련 국내외 문헌조사 - 커뮤니티 자산화 사례 조사 - 전문가 자문회의	- 건축자산의 커뮤니티 자산화 필요성 - 국내외 커뮤니티 자산화 관련 법·제도 분석 - 국내외 커뮤니티 자산화 사례 분석 - 건축자산 커뮤니티 자산화를 위한 정책 제언

구분	연구목적	방법	주요내용
	- 과제명: 생활 인프라 확충을 위한 공공 건축물의 재활용 사례 - 연구자(연도): 임재용(2014) - 연구목적: 주민참여형이면서 생활 인프라 확충을 위한 공공건축물 재활용 사례 소개	- 사례분석	- 도시재생의 물리적 대상 - 서울시 소규모 공공프로젝트 현황 - 서울시 폐지 동사무소 리모델링 재활용 사례 - 유희공간 주민 참여형 리모델링 필요성 강조
	- 과제명: 교사 참여를 통한 초등학교 교실 리모델링 연구 - 연구자(연도): 박진희(2021) - 연구목적: 동작구 소재 초등학교의 교사가 참여한 교실 리모델링 사례를 통해 창의적 교실 조성 방향 제시	- 관련 문헌검토 - 참여자 의견 수렴(브레인스토밍, 현장조사, 선호 이미지조사, 교실 내 행태조사)	- 문헌고찰 - 교사 참여 단계와 결과 - 사용자 참여 교실 공간디자인 결과 도출

출처: 선행연구를 바탕으로 연구진 작성

제2장 리모델링 제도·정책 동향

Chapter.2



1. 리모델링 관련 제도
2. 리모델링 정책 및 사업 추진 현황
3. 리모델링 관련 논의 현황
4. 소결

1. 리모델링 관련 제도

1) 관련 법령 및 정의

① 리모델링 관련 법령 현황

□ 리모델링 개념 정의 및 사업 관련 법령

공공건축물 리모델링과 관련된 법제도는 ① 리모델링 개념 및 범위 규정, ② 사업 추진 및 행정절차, 재정지원, ③ 시설규모 완화 및 특례, ④ 유지·관리 및 성능개선, ⑤ 공공건축물 활용 및 처분 등의 규정이 있다(김은희, 염철호, 2015, pp.39-50).

‘리모델링’의 개념을 정의하고 용어를 사용한 법령은 「건축법」, 「주택법」, 「녹색건축물 조성 지원법」, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법」이 있다.³⁾

2003년 「주택법」 전부 개정 시, 리모델링 정의와 함께 공동주택 리모델링 관련 조문이 신설되었으며 현재 리모델링의 허가, 안전진단 및 기본계획 등 공동주택 리모델링 사업에 대한 세부 내용을 규정하고 있다.

2005년에는 「건축법」에 리모델링 용어가 처음 정의됨과 동시에 향후 리모델링에 대비하여 ‘리모델링이 용이한 구조’의 공동주택 건축허가 신청 시 용적률, 높이제한 기준을 완화하여 적용하는 특례 조항이 신설되었다. 이에 앞서 2001년 「건축법」 시행령에서 ‘20년 이상 경과되어 리모델링이 필요한 건축물’에 대하여 동법에 따른 건폐율, 용적률 등 건축기준을 완화 적용하는 조항을 신설한 바 있다. 이후 2009년 적용 대상 건축물의 노후도 기준을 사용승인 후 ‘20년’에서 ‘15년’으로 확대 적용하였고, 대상 범위에 ‘리모델링 활성화구역 안의 건축물(2016년)’과 ‘구조 안전 등에 관한 일정 요건을 갖춘 건축물(2017년)’ 항목을 추가하였다.

2009년에는 장기공공임대주택 관련 법률이 제정되면서 입주자의 삶의 질 향상 차원에서 임대주택 및 복지서비스시설의 리모델링 시 재정지원, 건축기준 완화 적용, 편의 증진, 이주대책 등의 사항을 규정하였다.

3) 해당 법령은 법률명 및 조문 제목에 ‘리모델링’ 용어를 포함한 경우이며, 조문 내용에 용어를 포함한 법령은 제외하였다(2023.11. 기준).

2013년에는 농어촌의 주거환경 및 노후·불량 주택을 계획적·효율적으로 개선하기 위한 법률을 제정하여 행정·재정적 지원을 규정하였다. 그중 도시·군관리 계획 변경 없이 노후·불량 농어촌주택을 ‘리모델링’ 하는 사업을 ‘유지보전형 개발사업’으로 칭하고 주택법 및 건축법 일부 기준에 적합하지 않더라도 실시계획 승인을 할 수 있도록 특례 조항을 두었다.

2014년에는 「녹색건축물 조성 지원법」 제6장에 ‘그린리모델링 활성화’ 관련 사항을 추가하고 관련 지원 대상·기준 및 기금 조성, 센터 설립, 사업 등록 등을 명시하였다.

[표 2-1] 리모델링 관련 법령 현황

구분	내용	비고
건축법	제2조 정의	2005.11.8. 일부개정 시 정의 추가
	제8조 리모델링에 대비한 특례 등	
건축법 시행령	제6조 적용의 완화	2001.9.15. 「건축법」 시행령 개정 시 적용의 완화 대상에 리모델링 추가
	제6조의5 리모델링이 쉬운 구조 등	
주택법	제2조 정의	2002.3.25. 「주택건설촉진법」 규정에 따른 「공동주택관리령」에서 리모델링 허가기준 마련 2003.5.29. 전부개정 시 리모델링 정의 추가
	제4장 리모델링	
	제66조 리모델링의 허가 등~	
	제77조 부정행위 금지	
주택법 시행령	제13조 수직증축형 리모델링의 허용요건	
	제4장 리모델링	
	제75조 리모델링의 허가 기준 등	
	~ 제80조 리모델링 기본계획의 수립 등	
녹색건축물 조성 지원법	제6장 그린리모델링 활성화	2014.5.28. 규정 신설
	제27조 그린리모델링에 대한 지원	
	제28조 그린리모델링기금의 조성	
	제29조 그린리모델링 창조센터의 설립	
	제30조 그린리모델링 사업의 등록	
녹색건축물 조성 지원법 시행령	제18조의2 그린리모델링 창조센터의 지정	2015.5.28. 규정 신설
	제18조의3 그린리모델링 사업의 범위	
	제18조의4 그린리모델링 사업자의 등록	
장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법	제8조 장기공공임대주택의 리모델링	2009.3.25. 제정
	제10조 견폐율 등의 완화적용	
장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령	제6조 장기공공임대주택의 리모델링 또는 재정비사업의 경우 필요한 조치	

구분	내용	비고
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법	제2조 정의	2013.6.4. 제정
	제18조 실시계획 승인의 특례	

출처: 국가법령정보센터. (2023). <https://www.law.go.kr/LSW/main.html>(검색일: 2023.6.20.); 박용석(2020, pp.11-12)를 참고하여 연구진 작성

② 현행 법령에 따른 리모델링 정의

현행 법령에서는 리모델링의 목적을 주로 노후화 억제 또는 기능 향상으로 명시하며 대수선, 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 포함하고 있다.

리모델링의 범위 및 대상에 대하여 「건축법」, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」은 대수선, 건축물 일부의 증축 또는 개축을, 「주택법」은 대수선과 증축을 대상으로 한다. 이때 증축에 있어 「건축법」은 연면적 증가를, 「주택법」은 연면적뿐 아니라 세대수, 층수의 증가를 포함한다.

한편, 「녹색건축물 조성 지원법」에서는 ‘그린리모델링’에 대해 ‘에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링’으로 별도 규정하고 있다.

[표 2-2] 현행 법령에 따른 리모델링의 정의

구분	조문	정의
건축법	제2조(정의)	건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위
주택법	제2조(정의)	제66조 제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위 가. 대수선 나. 사용검사일 또는 사용승인일로부터 15년 이 지난 공동주택의 세대 주거 전용면적 및 공용부분의 증축 다. 세대수 증축(기존 세대수의 15% 이내), 수직 증축(3개층 이하, 구조도 보유 시)
녹색건축물 조성 지원법	제27조(그린리모델링에 대한 지원)	“그린리모델링”: 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링
장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법	제8조(장기공공임대주택의 리모델링)	「주택법」 제2조에 따른 리모델링

구분	조문	정의
농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법	제2조(정의)	건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 증축·개축 또는 대수선을 하는 행위
출처: 건축법. 법률 제18935호.; 주택법. 법률 제19427호.; 녹색건축물 조성 지원법. 법률 제12703호.; 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법. 법률 제17949호.; 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법. 법률 제18522호. 바탕으로 연구진 작성		

2) 행정규칙 및 자치법규

① 행정규칙

국토교통부는 「건축법」 제8조 및 동법 시행령 제6조의5에 따라 공동주택에 대한 ‘리모델링이 용이한 구조’의 판단을 위해 세부적인 기준을 고시하고 있다. 또한 「주택법」의 위임을 받아 리모델링 기본계획의 수립, 리모델링 사업 추진 시의 시공자 선정기준, 구조 및 안전진단에 관한 내용을 행정규칙으로 명시하였다.

‘그린리모델링’과 관련하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조와 제30조에 그린리모델링 사업의 지원 등에 관한 사항을 고시하며 민간건축물과 공공건축물을 구분하였으며, 공공건축물에 있어 공공지원사업의 대상, 선정 절차 등을 규정하였다. 이 외에 「공공주택 특별법」에서는 매입임대주택 사업 및 추진과 관련하여 ‘공공리모델링’의 정의, 매입 기준 등을 훈령으로 규정하고 있다.

[표 2-3] 리모델링 관련 행정규칙

근거 법률	행정규칙	법률번호
건축법	리모델링이 용이한 공동주택 기준	국토교통부고시 제2018-774호
주택법	리모델링기본계획 수립지침	국토교통부훈령 제1350호
	리모델링 시공자 선정기준	국토교통부고시 제2021-327호
	비주택 리모델링 용자	국토교통부고시 제2021-1163호
	수직증축형 리모델링 구조기준	국토교통부고시 제2020-1182호
	수직증축형 리모델링 전문기관 안전성 검토기준	국토교통부고시 제2021-865호
	증축형 리모델링 안전진단기준	국토교통부고시 제2020-1182호
녹색건축물 조성 지원법	그린리모델링 지원사업 운영 등에 관한 고시	국토교통부고시 제2020-510호
공공주택 특별법	기존주택등 매입임대주택 업무처리지침	국토교통부훈령 제1340호

출처: 연구진 작성

② 자치법규

리모델링 관련 자치법규는 대부분 공동주택 리모델링과 관련하여 「건축법」 및 「주택법」에 따라 위임된 사항을 규정한 조례이며, 그 밖에 그린리모델링 관련 조례, 도시숲의 생태적 리모델링 관련 조례가 있다.

□ 공동주택 리모델링 관련 조례

과천시, 성남시 등 91개 기초 지자체에서는 2009년 이후 「건축법」 및 동법 시행령에 따라 '리모델링이 쉬운 구조'의 공동주택을 건축할 경우의 용적률, 높이 제한 기준의 완화 비율 범위 등을 건축 조례의 '리모델링에 대비한 특례' 조항으로 규정하고 있다.

또한 2013년 이후 서울시, 경기도 등 8개 광역과 성남시, 고양시 등 22개 기초 지자체에서는 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 지원을 목적으로 공동주택 리모델링에 관한 조례를 수립 및 운영하고 있다. 지자체별 조례 명칭은 일부 차이가 있으나, 내용상 공통으로 리모델링 자문위원회(단), 리모델링 지원센터, 공공지원, 기금의 설치 및 운영 등을 포함한다. 성남시와 군포시에서는 '공공지원'과 '리모델링 기금 비용 관리'에 관해 조례에서 위임받은 사항 및 시행 절차에 관해 별도의 시행규칙을 수립 및 운영하고 있다.

□ 그린리모델링 조례

「녹색건축물 조성 지원법」에 '그린리모델링' 관련 규정 신설 후 2014년부터는 경기도, 부산시 등 10개 광역과 화성시, 안양시 등 6개 기초 지자체에서 조례를 통해 그린리모델링에 대한 지자체의 지원, 리모델링 기금의 설치·조성·운용 등 세부 사항을 수립 및 운영하고 있다.

□ 도시숲의 생태적 리모델링 조례

경기도에서는 2018년, 도시 열섬현상 등 기후변화 및 대기오염에 대응하고 쾌적한 생활환경을 조성하는 데에 이바지하기 위해 도시숲의 생태적 리모델링 관련 사항을 규정한 조례를 제정하였다.

이는 건축물뿐 아니라 도시림, 공원, 녹지·유원지·쌈지공원 등의 도시숲을 리모델링 대상으로 인식하고, '조성 후 5년 이상 경과 한 도시숲'을 사업의 대상으로 하고 있다. 세부적으로는 리모델링 사업 대상에 대한 현황 및 수요 예측, 단계별 시행방안 등 기본계획을 수립하며 방향성, 사업 발굴 등에 대하여 관련 전문가, 주민대표 등으로 구성된 별도 자문위원회를 구성 및 운영하는 조문을 두고 있다.

3) 가이드라인 등

□ 공공건축 리모델링 가이드라인 개요 및 주요 내용

공공건축 리모델링과 관련한 가이드라인은 그린리모델링, 학교공간혁신 등 중앙부처나 교육청 추진 사업 진행을 위한 가이드라인이 주를 이룬다. 그 외에 공공도서관, 동주민센터 리모델링, 유희공간 문화재생을 위한 가이드라인이 있다.

「통폐합 동주민센터 리모델링 디자인가이드라인(디자인서울출판본부, 2008)」의 경우, 서울시의 '동주민센터 통폐합 사업'을 위해 기존 시설 리모델링 시 기획, 설계, 시공, 유지관리 단계의 가이드라인을 통합적으로 제시하였다. 내용상 설계 관련 사항이 주를 이루며, 이용자 고려와 관련해서는 주민 의견을 청취해야 한다는 원칙 정도를 제시하고 있다.

「공공건축물 그린리모델링 지원사업 설계 가이드라인(국토교통부·한국토지주택공사, 2020)」은 국토교통부의 '그린리모델링 사업'을 위해 어린이집, 보건소, 공공의료시설을 대상으로 수립되었는데, 「공공건축물 그린리모델링 지원사업 가이드라인(국토교통부·국토안전관리원, 2023)」이 매년 발표되며 최근 그 적용 대상이 도서관, 파출소 등으로 확대되었다. 위의 두 가이드라인에서는 건축물의 에너지 성능, 시설 개선 및 사업 활성화를 위한 사업 추진 절차 등을 중점적으로 다루고 있어 이용자 고려에 대한 구체적 내용을 다루기보다 사례를 통해 사업 목적상의 '이용자 편의 증진'을 언급하고 있다.

「공공도서관 리모델링을 위한 공간 가이드라인(대통령소속 도서관정보정책위원회, 2021)」의 경우, 도서관 리모델링 시 이용자 수요조사와 평가를 중요하게 다루며 이용자 요구사항에 따른 계획의 필요성을 강조하고 있다.

「유희공간 문화재생 사업 추진 안내서(문화체육관광부·지역문화진흥원, 2020)」는 문화체육관광부의 '유희공간 문화재생 사업'을 위해 산업시설, 군사시설 등 유희공간의 리모델링 시 사업 추진 과정을 제시한다. 특히 이용자 의견을 청취하기 위한 협의체 구성, 설계 반영 방법, 사업단계별 체크리스트 등을 제공하며 이용자 고려 방식을 중점적으로 설명하고 있다.

학교 리모델링에 대해서는 교육부의 일반적 매뉴얼에서부터 시도교육청의 구체적인 사업을 위한 매뉴얼까지 다양한 가이드라인이 꾸준히 수립되어 왔으며, 상당수 이용자 관련 내용을 포함하고 있다. 「학교 사용자 참여 설계를 위한 워크숍 운영매뉴얼(한국교육개발원, 2012)」에서는 학교시설의 사용자 참여 설계 방안으

로 ‘워크숍’ 운영 기준을 제시하였고, 그 밖에 여러 가이드라인에서 워크숍의 세부 방법, 절차, 촉진 방안 등을 설명하였다.⁴⁾

교육부의 학교공간 재구조화 사업과 학교공간혁신사업을 위한 「미래학교를 위한 학교공간 재구조화 매뉴얼(교육부·한국교육개발원, 2018)」, 「2020 학교공간 혁신사업 추진가이드라인(교육부, 2020)」은 사업 추진 과정 전반을 다루며 사용자 참여 설계 프로세스를 제공하였다. 「학교공간 재구조화사업 사용자 참여 디자인 가이드북(한국교육녹색환경연구원, 2020)」, 「학교공간혁신 디자인 워크숍 가이드라인(한국교육녹색환경연구원, 2021)」에서는 사용자 참여 디자인 워크숍의 세부 내용과 사례를 제시하였다. 또한 「그린스마트 미래학교 조성을 위한 사업 안내서(교육부·한국교육시설안전원, 2021)」는 교육부가 추진하는 ‘그린스마트 미래학교 사업’의 전반적인 절차 및 방법, 사전 기획 내용을 안내하였다.

시도교육청은 각종 가이드라인 및 매뉴얼에서 위 사업 추진 시 학교 현장의 업무를 상세하게 제시한다. 서울시는 ‘꿈을담은교실’에 대한 「꿈을담은교실 만들기 가이드북(서울특별시교육청, 2018)」에서 사용자 참여 설계 체크리스트를, 「꿈을담은교실 업무 매뉴얼(서울특별시교육청, 2023)」에서 디자인워크숍 세부 내용을 제공한다. 또한 ‘그린스마트 미래학교’ 관련 「그린스마트 미래학교 사업 업무 매뉴얼(서울특별시교육청·한국교육녹색환경연구원, 2021)」은 기획, 설계, 시공, 유지관리 전반에 걸친 사용자 참여 방식을 제시하고 있다. 경남교육청은 「학교공간혁신 담당자 매뉴얼(경상남도교육청, 2023)」에서 ‘학교공간혁신 사업’ 시 핵심 주체인 교사 입장의 매뉴얼을 개발, 참여 설계 방식을 제공한다.

[표 2-4] 리모델링 관련 가이드라인

제목	연도	주요 내용		
		적용 대상*	설계가이드 여부**	이용자 고려 사항
공공건축물 그린리모델링 설계 가이드라인(국토교통부·한국토지주택공사)	2020	어린이집, 보건소, 공공의료시설	○	-
공공건축물 그린리모델링 지원사업 가이드라인(국토교통부·국토안전관리원)	2023	어린이집, 보건소, △ ⁵⁾ 의료시설, 경로당, 파출소, 도서관		-
공공도서관 리모델링을 위한 공간 가이드라인(대통령소속 도서관정보정책위원회)	2021	도서관	○	이용자 수요조사, 요구사항 반영 계획 필요성 강조
통폐합 동주민센터 리모델링	2008	동주민센터	○	주민 의견 청취 중요성

4) 학교 리모델링 관련 가이드라인에서는 관여하는 학생, 교사 등을 ‘사용자’로 명기한다.

제목	연도	주요 내용		
		적용 대상*	설계가이드 여부**	이용자 고려 사항
디자인가이드라인(디자인서울총괄본부)				강조
유희공간 문화재생 사업 추진 안내서 (문화체육관광부·지역문화진흥원)	2020	(사업전) 산업시설, 군사시설 등	○	주민 의견 청취 협의체, 시범프로그램 운영 후 의견수렴 및 반영 방안
학교 사용자 참여 설계를 위한 워크숍 운영매뉴얼(한국교육개발원)	2012	학교	○	사용자 참여 설계 방안 '워크숍' 운영 기준
미래학교를 위한 학교 공간 재구조화 매뉴얼(교육부·한국교육개발원)	2018	학교 (실·학교단위)	○	사용자 참여 설계 프로세스
꿈을담은교실 만들기 가이드북 (서울특별시교육청)	2018	학교 (실단위)	○	사용자 참여 설계 체크리스트
2020 학교공간혁신사업 추진 가이드라인 (교육부)	2020	학교 (영역·학교단위)	○	사용자 참여 설계 사업 추진 체계, 촉진 방안
학교공간재구조화사업 사용자 참여 디자인 가이드북(한국교육녹색환경연구원)	2020	학교 (실·영역단위)	○	디자인 워크숍 세부 기법
학교공간혁신 디자인 워크숍 가이드라인 (한국교육녹색환경연구원)	2021	학교 (실·영역단위)	○	디자인 워크숍 세부 기법
그린스마트 미래학교 조성을 위한 사업 안내서(교육부·한국교육시설안전원)	2021	학교 (학교단위)	○	사용자 참여 체계, 의견반영, 워크숍 등
그린스마트 미래학교 사업 업무 매뉴얼 (서울특별시교육청·한국교육녹색환경 연구원)	2021	학교 (학교단위)	○	기획, 설계, 시공, 유지 관리 전반 사용자 참여 방안
꿈을담은교실 업무 매뉴얼(서울특별시 교육청)	2023	학교 (실·영역단위)	○	디자인 워크숍 세부 매 뉴얼 및 절차
학교공간혁신 담당자 매뉴얼(경상남도 교육청)	2023	학교 (실·영역단위)	○	사업 절차별 사용자 참 여 설계 방안

* 「건축법」 시행령 별표1의 건축물 용도를 우선하되, 각 가이드라인 내용상 명칭에 따름

** 설계 관련 상세 내용을 포함할 경우

출처: 연구진 작성

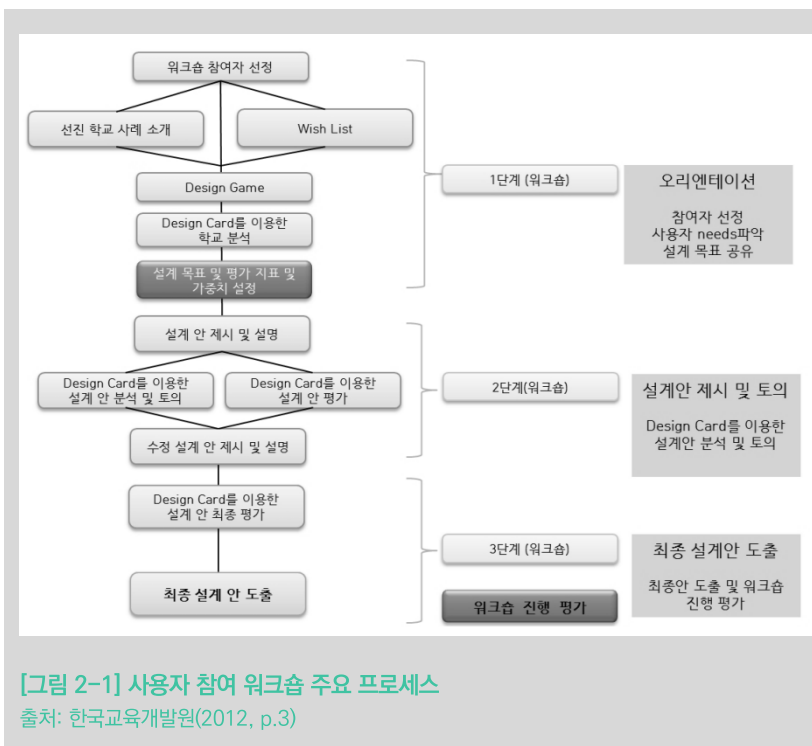
5) 설계 관련 내용에 대해서는 '공공건축물 그린리모델링 설계 가이드라인'에 따른다고 규정하고 있다(국토교통부·국토안전관리원, 2023, p.15).

□ 가이드라인의 이용자 고려 관련 사항

- 학교시설 관련 가이드라인(1): 사용자 참여 방법 ‘워크숍’ 제시

「학교 사용자 참여 설계를 위한 워크숍 운영매뉴얼(한국교육개발원, 2012)」은 학교시설의 개선과 함께 질적 향상을 위한 이용자 고려 방안 제시를 목적으로 한다. 적용 대상인 ‘학교시설’의 특수성에 따라 ‘사용자 고려의 중요성’을 강조하며 설계 시 이용자 참여를 위한 방안으로 ‘워크숍’의 운영을 제시하고 있다.

먼저, 전체 프로세스와 워크숍의 인원 구성(리더, 행정지원가, 퍼실리테이터, 보조 진행자, 사용자) 및 적정 인원을 제시한다. 전체 프로세스를 3단계로 나누고, 1단계(참여자 목표 설정, 니즈 파악, 가중치 설정), 2단계(설계 토론, 의견 반영), 3단계(의견 반영을 토대로 수정 보완된 설계안 확정. 최종 평가)의 세부 활동, 발표, 토론의 예시를 제공한다. 특히 부록에서 상세한 사례 및 워크북을 통해 워크숍 과정에서 이용자 요구사항을 어떻게 시설 개선 과정에 반영할 수 있는지에 대한 설계 가이드를 담고 있다.



- 학교시설 관련 가이드라인(2): 교육부의 사업 절차 및 방법 제시

교육부는 노후 학교시설 개선과 학습공간의 근본적 변화를 위하여 학교공간 재구조화 사업, 학교공간혁신사업, 그린스마트스쿨 사업을 추진·운영하며 관련 사업 지침을 마련해 왔다.

「미래학교를 위한 학교 공간 재구조화 매뉴얼(교육부·한국교육개발원, 2018)」은 시도교육청과 학교 현장에서 ‘학교 공간 재구조화 사업’ 추진 시 실질적으로 사용할 표준적 모형과 프로세스의 제공을 목적으로 한다. 사업 적용 대상은 규모에 따라 ‘실 단위’와 ‘학교 단위’로 나누고 각 단위별 사용자 참여 설계의 운영단계, 주요 참여 인원 구성, 단계별 프로그램 등 ‘사용자 참여 설계 프로세스’의 전반을 제안한다. 실 단위는 3단계(설계 준비, 방향 설정 및 기본설계, 실시설계), 학교 단위는 4단계(설계 준비, 사용자 참여 설계, 건축가 선정, 학교 설계)로 구성되며 각각의 상세한 행정 절차, 진행 과정, 참여자별 역할, 목표별 세부 내용 등을 체계화하여 사용자를 고려하는 상세한 설계 가이드를 제공한다.

「2020 학교공간혁신사업 추진 가이드라인(교육부, 2020)」은 ‘학교공간혁신사업’의 선도모델 구축을 통해 전국 단위로의 사업 확산을 유도하고 시도교육청 담당자와 학교에 사업 절차 및 행정적 기준을 안내하기 위하여 수립되었다. 이 역시 사업 적용 대상을 ‘영역 단위’와 ‘학교 단위’로 나누고 교육부, 교육청, 학교 간 사업추진체계, 단위별 사업 기본 방향, 절차 및 내용, 계약 방식 등을 다룬다. 이용자와 관련하여 학교 측의 ‘학교공간혁신 추진협의회’와 ‘공간혁신 전문가’를 통해 주도적인 사용자 참여 설계를 적극적으로 추진하도록 제시한다. 특히 ‘공간혁신전문가’는 학교공간혁신 촉진자, 사전 기획자, 설계자로 구성되어 학교시설에 대한 전문성을 바탕으로 사용자 참여 설계를 촉진 및 조정하는 역할을 수행한다. 해당 가이드라인은 각 단위와 함께 유치원, 초·중·고등학교별 공간 혁신 세부사업을 제시하며 실시설계에 앞서 사용자 참여 단계의 설계 가이드를 담고 있다.

「학교공간 재구조화 사업 사용자 참여 디자인 가이드북(학교교육녹색환경연구원, 2020)」 및 「학교공간혁신 디자인 워크숍 가이드라인(학교교육녹색환경연구원, 2021)」은 위의 두 사업 절차에서의 사용자 참여를 위한 ‘디자인 워크숍’의 세부 가이드를 제공하기 위하여 수립되었다. 적용 대상은 주로 ‘실 단위’ 및 ‘영역 단위’의 학교시설이며 참여 대상 인원별, 초·중·고·대·대학·대학원·대학원 이상별로 워크숍의 세부 프로세스를 제안한다. 프로세스 단계별로 사용자와 건축가(혁신촉진자)의 역할, 세부 진행 방법, 인터뷰 항목, 예시 자료 등을 구체적으로 제시하고 최종적으로 사용자의 요구사항별로 우수사례를 소개하고 있다.

「그린스마트 미래학교 조성을 위한 사업 안내서(교육부·한국교육시설안전원, 2021)」는 교육부의 40년 이상 노후화된 학교 건물 개축 및 리모델링을 위한 ‘그린스마트 미래학교 사업’의 절차 및 방법 등 안내를 목적으로 한다. 적용 대상은 ‘해당 사업에 따라 선정되는 「초·중등교육법」에 따른 학교 중 미래교육 전환학교」이며 주로 사전 기획단계의 과정을 다룬다. 특히 사용자 고려를 위해 교육청(분야별 전문가, 각종 심의), 학교(사전 준비, 현황분석, 사용자 참여 디자인), 사업수행자(공간기획자, 교육기획자) 간 ‘사전 기획단계’의 유기적인 업무 절차와 세부 설계 가이드를 제공하고 있다.

사용자 참여 설계 프로세스

(주요 프로세스)

가. 사용자 참여 설계 운영단계

나. 주요 참여 인원 구성 : 사용자 참여 설계 리더, 퍼실리테이터, 행정지원가, 사용자 참여 설계 진행자, 사용자(교사 및 교직원, 학생, 학부모, 지역 주민)

(학교 단위 재구조화를 위한 사용자 참여 디자인 단계별 프로그램)

가. 1단계 사용자 참여 설계 준비(2M) : 사용자 참여 설계 원 구성 - 오리엔테이션 - 우수학교 견학 및 선진학교

다. 2단계 사용자 참여 디자인(2M) : 문제 공간 도출 및 사용자 요구 분석 - 교육과정 분석을 통한 공간 정의 및 필요 성능 도출 - 디자인 목표 설정 및 설계 지침서 작성

다. 3단계 건축가 선정(1M)

라. 4단계 학교 설계(7M) : 디자인 게임 - DQI(Design Quality Indicator) 평가 - 최종안 도출

출처: 교육부·한국교육개발원(2018, pp.97-100, pp.106-116) 해당 내용을 요약

학교공간혁신추진협의회

(개요) 추진대상 학교공간혁신사업의 범위를 고려하여 학교 사용자의 주도적 사업참여가 가능하도록 구성·운영

(구성) 학교공간혁신사업의 범위에 따라 학교 자원으로 구성하되, 영역단위 공간혁신사업은 해당 공간 거주자(학생, 교사), 학교단위 공간혁신사업은 관리자/교사/학생/학부모나 지역민 등 역할범위에 따라 다양한 구성원 참여

공간혁신전문가

(개요) 사용자(학교) 요구가 반영된 미래형 교육환경조성을 위해 사용자 참여 설계 및 학교시설 전문가의 참여 필요

(학교공간혁신 촉진자(퍼실리테이터)) 학교 구성원과 함께 연계한 사용자 참여 설계를 촉진·조성하는 공간혁신 유경험자

출처: 교육부(2020, p.11) 해당 내용을 요약

사용자 참여 디자인 워크숍 순서

1. 현황분석: 인터뷰지 준비하기 - 대상공간 실측하기 - 사용자 행태 분석을 위한 수업 참관 - 사용자별 인터뷰하기 - 도면 그리기
2. 1차수 (공감하고 알아가기): 오리엔테이션(인터뷰 게임 / 폐차쿠차 등) - 공감하기 - 알아가기 - 합의점 도달하기(교육환경 비전 설정)
3. 2차수 (아이디어 도출하기): 구성하기(마인드맵 / 신체놀이활동 / 공간 구획 등) - 사례 탐구하기(공간 및 건축 강의 / 유형화 분류) - 합의점 도달하기(설계 방향성 설정)
4. 3차수 (구체화하고 적용하기): 구현하기(만들기 - 공간, 폼보드 등) - 합의점 도달하기(구체적 디자인 설정)
5. 4차수 (디자인 정하기): 공유하기(디자인 평가하기 / 결과물 공유하기) - 합의점 도달하기(공간 제안 및 협의)

출처: 한국교육녹색환경연구원(2020, pp.6-11) 해당 내용을 요약

용어 설명

(사전 기획) 사용자 참여를 통해 기존 학교시설을 안전하고 쾌적한 미래지향적 친환경 스마트 교육여건을 갖춘 학습공간으로 전환하기 위해 해당 학교시설을 설계하기 전에 교육과정 및 교수·학습방법에 따른 공간 구성, 사업의 타당성, 사용자 참여 디자인계획, 지역사회 연계 등을 수립하는 것

(사전 기획가) 미래 교육과정 및 교수·학습 방법을 조사·분석하여 미래교육 방향 설정하고, 사용자 참여를 통해 학교 건축물, 공간환경을 기획·설계, 개선하는 등 업무 수행하는 자.

(특화계획) 유형별, 학교급별, 지역적 특성을 고려한 교육과정 운영 등을 반영하여 그린학교, 스마트교실, 공간혁신, 복합화 등 세부 요소별로 특화된 모델을 조성·운영하는 것

사용자 참여 디자인

(목표) 학교 사용자 측면에서 학교 일과 분석하여 현재 학교 공간환경과 운영프로그램의 문제점 및 개선수요 파악, 사용자가 원하는 미래학교 공간과 교육프로그램 운영 가능 방향 제시 (절차)

- 설명회 및 교육연수: 사업 설명회 - 건축디자인 교육 - 인사이트 투어
- 사용자 의견수렴: 수요조사 - 공간 중심 사용자 참여 워크숍
- 건축 디자인: 미래학교 핵심 요소 - 스페이스 프로그램 - 공간환경 조성계획 수립

출처: 교육부·한국교육시설안전원(2021 pp.8-9, pp.39-51) 해당 내용을 요약



[그림 2-2] 참여자별 주요 업무 일정표

출처: 교육부·한국교육시설안전원(2021, p.25)

- 학교시설 관련 가이드라인(3): 시도교육청의 구체적 사업 절차 및 방법 제시
서울시교육청은 학교공간 재구조화 사업 및 학교공간혁신사업의 시도교육청 사업으로서 ‘교실 단위’를 대상으로 한 ‘꿈을 담은 교실’을 기획하였다. 2017년 첫 번째 사업을 진행하였고, 「꿈을 담은 교실 가이드북(서울특별시교육청, 2018)」에서 그 사례를 소개하였다.

「꿈을 담은 교실 업무 매뉴얼(서울특별시교육청, 2023)」은 2022년까지 총 1,993개 교실에 대한 사업 추진 내용을 바탕으로 한다. 적용 대상은 ‘학교시설’로서, 유사 사업인 그린스마트 미래학교 사업과는 중복 적용할 수 없다. 해당 가이드라인은 사업계획 수립부터 설계, 감리, 사후 모니터링까지 절차별 세부 추진 내용을 다루며 ‘꿈담건축가’, ‘공간혁신추진협의회’, ‘사용자 참여 디자인 워크숍’ 등을 통해 사용자의 적극적 참여 프로그램의 개발·운영 방안을 다룬다. 특히 사용자 참여 및 의견수렴을 위한 워크숍, 디자인 기획, 설계 및 감리 전 과정에 대한 사업 총괄 설계자인 ‘꿈담건축가’에 대한 인력풀을 갖추고 활용하도록 하는 등 체계적인 사용자 고려 방안을 제시하고 있다.⁶⁾

「그린스마트 미래학교 사업 업무 매뉴얼(서울특별시교육청·한국교육녹색환경연구원, 2021)」의 경우, ‘학교 단위’를 사업 적용 대상으로 하는 교육부의 ‘그린스마트 미래학교 사업’에 대한 서울시교육청의 별도 매뉴얼로서, 상세한 사업 추진 방법과 절차를 소개한다. 먼저 그린·스마트·공간혁신·학교복합화의 의제를 담아 학교의 교육과 시설 전체를 개조하는 ‘서울특별시교육청 그린스마트 미래학교’를 규정하고, 특히 공간 혁신 측면에서 ‘사용자 요구 중심’의 학교 공간 재구조화를 추진한다. 앞서 언급한 교육부의 사업안내서와 유사하게 ‘사전 기획’ 단계를 강조하며 교육부, 교육(지원)청, 사전 기획자, 학교의 사업 주체별 업무 프로세스를 상세하게 다룬다. 특히 사용자 참여 워크숍에서 학생, 교직원, 학부모, 지역 주민의 의견수렴 절차와 사업 완료 후 만족도 조사를 통한 유지관리 방안 등 사용자를 고려하는 세부 설계 가이드를 제공한다.

그 밖에 「학교공간혁신 담당자 매뉴얼(경상남도교육청, 2023)」은 교육부의 ‘학교공간혁신사업’에 대한 경상남도교육청의 별도 매뉴얼로, 사용자 아이디어 적용의 핵심 역할을 담당하는 주체로서 ‘교사’ 입장에서의 업무를 설명한다. 사업 TF팀 구성, 초·중·고등학교별 사업 준비 절차, 참여자의 구성 및 결정, 학교별 주제 설정 및 원칙 설정, 워크숍과 공간 수업 등 사용자 참여 설계에서부터 실시

6) 서울시교육청 학교공간 디자인혁신 민간전문가 꿈담건축가 인력풀(197명)은 2022년 학교공간 디자인혁신 민간전문가 인력풀 구성 및 운영계획(교육시설 안전과-631, 2022.1.19.)에 따라 선정한다(서울특별시교육청, 2023, p.14).

계, 공사 및 사후관리에 이르기까지 교사의 세부 업무 내용과 체크리스트를 제시하고 있다.

꿈을 담은 교실 사업 절차 및 사용자 참여 디자인 워크숍

· 업무 대상별 역할

(꿈담건축가) 사용자 참여 워크숍 진행, 디자인 기획 및 설계, 디자인 감리, 사후 설계 관리 업무
(학교) 꿈담 건축가 매칭 및 용역 계약, 공간 혁신 추진협의회 구성·운영, 사용자 참여 디자인 워크숍 실시, 설계·공사 계약 등
(본청) 학교공간 재구조화 기본계획 수립, 사업설명회 개최, 꿈담 건축가 인력풀 제공, 대상학교 선정, 선정학교 담당자 연수 등
(교육 지원청) 용역 검수 전 설계 최종 검토 등

· 꿈담건축가 인력풀 관련

(꿈담건축가 개념) 학교 구성원과 사용자 참여 설계를 통한 워크숍 진행, 디자인 기획, 실시설계, 디자인 감리 업무를 수행하는 사업 총괄 설계자
(꿈담건축가 인력풀) 서울시교육청 학교공간 디자인혁신 민간전문가 꿈담건축가 인력풀
(꿈담건축가 역할) 학교 구성원과의 소통 및 의견수렴 과정 거쳐 기본설계 작성, 사용자 참여디자인 결과 보고, 피드백 거쳐 제안된 디자인을 바탕으로 최종 시공용 설계도서 작성, 설계 변경이나 시공단계에서 발생하는 문제점을 해결하기 위한 디자인 감리
(꿈담건축가 자격기준) 건축사, 건축교육전문가(조교수 이상), 공간혁신 프로그램 유경험자 등 사용자 참여 설계 가능 전문가

· 꿈을 담은 교실 사용자 참여 디자인 워크숍(꿈담건축가, 공간혁신추진협의회)

(개념) 사용자가 적극적으로 참여할 수 있는 다양한 전략 및 프로그램을 개발·운영하여 사용자의 행태 및 요구사항을 반영

(진행 방법) 꿈담건축가의 진행으로 공간혁신추진협의회가 참여하는 자유로운 형식의 사용자 참여디자인 워크숍 방법 운영, 학교 사용자 참여 및 교육적 활용을 위해 공간디자인 참여 수업 및 디자인 워크숍을 교육과정과 연계하여 추진

(사용자 참여 설계 추진 절차)

- 참여 설계 준비 단계: 꿈담건축가 선정 - 공간혁신추진협의회구성

- 참여 설계 수행 단계

- ① 사전협의 및 현장조사(개선 필요사항 현장 조사 및 실측, 학교 구성원 대상 설문조사 진행)
- ② 디자인워크숍 1회차(학생): 설문조사 결과 공유, 사례 조사, 아이디어 도출
- ③ 디자인 협의회 1회차(교직원 학부모): 학생 요구사항 분석, 디자인 초안 협의, 교직원 요구사항 협의
- ④ 디자인 워크숍 2회차(학생): 아이디어 도출-디자인 및 발표, 구체화, 적용-공간구성 모형
- ⑤ 디자인 협의회 2회차(교직원/학부모): 구체적 공간 디자인 설정, 학교 측 수정 사항 반영
- ⑥ 디자인 협의회 3회차(교직원/학부모): 최종 디자인 결정, 공사 일정 협의

출처: 서울특별시교육청(2023, pp.10-16) 해당 내용을 요약

그린스마트 미래학교 사용자 참여 내용

· 용어 설명

(스페이스 프로그램) 사업 이후에 학교에서 진행할 미래 교육과정과 교수학습방법 등을 고려하여 학교공간의 교실 수와 규모 등을 개략적으로 산정하는 것
(사전 기획) 그린스마트 미래학교 사업에서 설계를 진행하기 전에 사용자 참여를 통해 학교 구성원들의 요구를 조사하고, 미래학교로 전환하기 위한 교육 및 시설적인 계획 수립하는 단계
(사전기획가) 미래학교의 교육과정, 교수학습방법 분석하여 미래 교육방향을 설정하고, 대상학교에 맞는 그린스마트 미래학교 조성을 위한 특화방향 및 특화지침을 설정하는 업무를 수행하는 전문가. 관할 교육지원청에서 선정함

· 사업 프로세스

(사용자 참여가 이뤄지는 단계) 사업 기획단계(사전 기획), 사업 추진 단계(사용자 참여 설계)(사전 기획 세부 단계)

① 사용자 워크숍

② 미래학교 공간방향 설정: 학교 현황분석 - 교육과정 기반 스페이스프로그램 제시(사용자 요구도 기준) - 디자인 사용자 워크숍 - 마스터플랜 마련

③ 그린스마트 미래학교 방안 제시: 사용자 선호 방향에 따른 디자인 패턴 - 특화지침 설정 - 방안 제시

· 사용자 참여 워크숍 가이드

(개요) 학생, 교직원, 학부모, 지역 주민 등 학교 구성원 의견수렴하여 실제 사용할 사람들의 의견이 담긴 그린스마트 미래학교로 전환하기 위하여 건축기획단계에 참여할 기회 제공
(절차) 학교 비전 설정하기 - 학교 운영방향 설정하기 - 미래 학교 공간 방향 설정하기

출처: 서울특별시교육청·한국교육녹색환경연구원(2021, pp.4-5, p.12, pp.19-28, pp.38-45)
해당 내용을 요약

학교공간혁신사업 참여 내용

· 참여자: 리더, 퍼실리테이터(촉진자, 컨설턴트), 행정지원가, 사용자(학생, 교직원, 학부모, 주민)

· 사용자 참여 설계 과정별 산출물

① 이해하기(공간혁신 목적과 필요성 이해): 학교 공간 공감 이해, 핵심가치 도출

② 관찰하기(사용자 중심 공간 탐색): 공간관찰노트, 공간후보군

③ 상상하기(인사이트 투어 진행): 투어 자료, 보고서

④ 구성하기(핵심가치와 아이디어로 공간 구성): 건축모형, 설계도면

⑤ 돌아보기(공간사용 규칙 정하기, 개선 및 보완): 공간 사용 규칙, 현황 자료

출처: 경상남도교육청(2023, pp.15-17) 해당 내용을 요약

· 공공도서관 리모델링을 위한 가이드라인

「공공도서관 리모델링을 위한 공간 가이드라인(대통령소속 도서관정보정책위원회, 2021)」은 향후 전국적으로 증가할 공공도서관의 리모델링 사업에 대비하여 도서관 공간 계획의 방향 제안 및 사업기획 근거자료의 제공을 목적으로 한다.

‘공공도서관’을 적용 대상으로 하여 문화체육관광부의 리모델링 지원사업 사례의 현황 분석, 이용자 요구사항에 따른 변화양상 분석, 리모델링 후 운영을 통한

이용자 만족도와 운영자 인터뷰, 사업 예산 규모별 수행 과정 등을 담고 있다. 특히 각 사례에서 이용자의 연령대별 특성에 따른 공간 기능 및 구성에 대한 다양한 직·간접적 요구사항을 파악하고, 이를 바탕으로 리모델링 공간 계획의 방향을 제안한다. 또한 현실적인 사업성 확보를 위하여 사례별 실증분석을 통해 적정 공사비, 공사 범위, 사업 예상 비율 등을 도출하였다.

다만, 해당 가이드라인은 공공도서관 리모델링에 대한 일반화된 매뉴얼을 제시하기보다는 최근 공공도서관의 변화에 따른 이용자 요구평가의 중요성을 강조하고 리모델링 시 시설 환경적 측면과 기능적 측면의 고려 요소를 제시하고 있다.

- 동주민센터 리모델링 디자인가이드라인

「통폐합 동주민센터 리모델링 디자인가이드라인(디자인서울총괄본부, 2008)」은 서울시의 동주민센터 통폐합 사업에 따라 동주민센터를 주민문화복지공간으로 리모델링 시 적용할 공공디자인 가이드라인의 제공을 목적으로 하고 있다.

‘통폐합으로 폐지되는 100여 개 동주민센터’를 적용 대상으로 하여 일반사항, 리모델링 시 고려 사항, 용도별 디자인 가이드라인을 제공한다. 먼저 일반사항에서는 사전 검토 사항(구조 안전진단, 관련 법규 검토, 주민 의견 청취, 건축 계획적 검토)과 리모델링 사업 단계별 추진 사항(기관별 역할, 사업 추진 과정), 설계자 선정 방법, 총괄기획자(MP) 선정 및 역할, 리모델링 디자인 기본방향 등을 제시한다. ‘리모델링 시 고려 사항’에서는 현장 조사, 평면·입면계획 등 행정 실무상의 방법론을, ‘용도별 디자인가이드라인’에서는 어린이 보육시설, 청소년 문화시설 등으로 리모델링 시 디자인 방향 및 주요 고려 사항을 설명한다.

해당 가이드라인에서는 설계 관련 상세 내용을 포함하고 있으며, 이용자 고려와 관련해 주민 요구사항을 강조, 계획 수립 시 의견 청취의 중요성을 언급하며 그 방법으로서 주민공청회, 설문조사 등 일반적인 수단을 간략하게 제시하고 있다.

주민의견 청취

리모델링 계획 수립 과정에 주민의 의견을 청취함으로써 주민을 참여토록 유도하는 것은 향후 시행 과정에서 민원 발생의 소지를 줄임과 동시에 실제로 지역 주민들에게 필요한 기능을 제공함으로써 주민들의 문화복지에 대한 욕구를 충족시켜 주고 나아가 지역에 대한 자긍심을 고취하는 효과를 거둘 수 있다.

주민의 의견을 청취하는 방법은 일반적으로 주민공청회와 설문조사를 실시하는 방법을 고려할 수 있다. 그러나 공청회의 경우, 사안에 비추어 주민의 참여가 저조할 것으로 예상되며, 설문조사의 경우는 직접 인터뷰, 우편조사, 인터넷을 통한 조사 등 다양한 경로를 통하여 편리하게 의견을 청취할 수 있어 사전에 적절한 기획이 선행된다면 높은 효과를 거둘 수 있을 것이다.

출처: 디자인서울총괄본부(2008, p.9)

- 유희공간 문화재생 사업 추진 안내서

「유희공간 문화재생 사업 추진안내서(문화체육관광부·지역문화진흥원, 2020)」는 문화체육관광부가 지원하고 지역문화진흥원이 추진 및 운영해 온 ‘유희공간 문화재생 사업(산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업)’의 실질적 추진 주체인 지자체 담당자 및 사업관계자에 대한 업무 가이드라인 제공을 목적으로 한다.⁷⁾

‘본래의 기능을 상실하고 활동이 정지된 유희공간’을 적용 대상으로 리모델링을 통해 지역사회의 문화공간으로 변화시키고자 사업준비단계(사업준비, 계획 수립 및 사업 신청)와 본사업추진단계(시범운영 프로그램, 설계 및 시공, 개관 및 운영)의 추진 절차를 제안한다. 각 단계별로 기초 및 광역 지자체, 문화체육관광부, 지역문화진흥원의 역할과 세부 추진 절차 및 기간 등을 확인할 수 있다.

먼저 ‘사업준비단계’에서는 전문성 확보를 위하여 전문가, 지역 주민의 욕구 반영을 위하여 지역 주민(주민리더)이 참여하는 ‘사업추진 협의체’를 구성한다. 이후 원탁회의 등의 의견수렴, 추진 TF 구성 및 운영을 통해 이용자의 의견을 반영하여 문화재생 방향을 결정하도록 한다. ‘본사업추진단계’에서도 실질적 시설 조성에 앞서 전문가, 주민, 예술가 등이 참여하는 시범운영 프로그램을 운영함으로써 리모델링 후 시설을 상상하고 계획하여 이용해보는 실험을 제안하고 있다. 이를 통해 계획적 측면에서 이용자에게 필요한 공간의 내용을 다듬은 후 이어지는 기본계획 수립, 설계지침, 실시설계에 반영되도록 하며 운영 측면에서도 안정적 공간 운영의 기반을 마련하도록 한다.

특히 해당 가이드라인은 이용자 고려와 관련하여, 부록의 단계별 체크리스트를 통해 사업단계 전반에 걸쳐 이용자 의견수렴 과정의 적정성, 의견 반영 여부 등에 관한 세부적인 확인 사항을 중요도에 따라 분류하여 제공하고 있다.

시범운영 프로그램

(취지) 개관 전 실제 경험을 미리 해봄으로써 공간 기획의 적합성을 판단하여, 설계 및 실행계획 수립과정에서 생길 수 있는 실패 요인을 최소화하고 민-관, 혹은 민-민 협치의 과정을 연습하여 책임과 권한을 나누는 구체적인 규칙 설계를 통해 안정적 운영기반 확보
(방법) 공공에서는 활동의 지원금 및 공간을 지원하고, 시범운영의 결과는 기록, 분석되어 이후 실제 공간 운영에 반영. 사업 추진체 등 운영진은 이들이 시범운영 프로그램을 잘 수행할 수 있도록 행정적으로 관리·운영

출처: 문화체육관광부·지역문화진흥원(2020, p.35) 해당 내용을 요약

7) 2014년부터 추진된 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업’은 2019년 ‘유희공간 문화재생 사업’으로 명칭이 변경되었다.

[표 2-5] 사업단계별 체크리스트 내 이용자 고려 관련 주요 확인사항

구분	주요사항	구분	확인사항	필수	선택
사업준비 단계	대상지발굴	대상지 발굴	문화재생의 필요성에 대해 지역 주체 대상 설문조사, 그룹인터뷰 등 의견수렴을 진행했나요?	●	
	추진협의체	추진 협의체 구성	지역 내·외 전문가의 참여 비율이 적절하게 고려되었나요?	●	
			지역 주민 리더의 참여가 있나요?	●	
			추진 협의체 인원이 너무 많거나 적어서 지속적인 회의진행에 어려움이 없나요?	●	
	기본구상 연구	공론화	문화재생 기본 방향과 절차, 기본 구상 연구 내용 등에 관해 주체간 논의가 진행되었나요?	●	
			지역 주체가 다양한 문화재생 사례를 학습할 수 있는 기회가 제공되고 있나요?	●	
계획수립 및 사업신청 단계	조성계획안 수립	논의·공유	문화재생을 위한 기본 사항과 전체 과정이 사업협의체 구성원간 논의되고 공유되고 있나요?	●	
		재생방향	재생방향과 관련해 관련 주체 간 협의가 이루어졌나요?		●
	사업 추진체 구성	인력발굴	주무부서에서는 문화재생 사업을 함께 할 지역 내·외에서 총괄기획자 및 추진단 구성을 위한 인력을 조사하고 발굴을 진행하고 있나요?	●	
		총괄 기획자	문화재생을 전담할 총괄기획자 등을 선정했나요?	●	
		지원조직	건축을 위한 총괄건축가와 특수시설을 자문할 전문가를 구성했나요?	●	
		예산	사업 추진체를 운영할 수 있는 인건비, 경상비 등을 포함한 예산을 수립하였나요?	●	
	원탁회의 등 의견수렴	민관협치	사업 협의체에 다양한 주민과 지역 내 전문가가 참여하고 있나요?	●	
			사업협의체 구성원들에게 역할과 향후 진행절차에 대해 충분히 설명되었나요?	●	
시범운영 프로그램	기본 운영계획	의견수렴	사업협의체 및 지역 주민 등 관련자와의 과정 공유 및 의견수렴 과정이 이루어지고 있나요?	●	
			계획 내용에 대해 설명회, 워크숍, 뉴스레터, SNS 등 지역에 적합한 방법으로 공유하고 있나요?	●	

구분	주요사항	구분	확인사항	필수	선택
	시범 운영단계	시범운영 프로그램	지역 주체와 시범운영프로그램 기획단 내용을 공유하고 토론을 진행했나요?	●	
		주민참여	문화재생 사업 과정 중 지역주체(주민 등)이 참여할 수 있는 범위를 설정하였나 요?		●
설계 및 시공	설계 및 시공	결과반영	시범운영프로그램 기획단 실험결과를 기 본계획 연구 과업지시서와 설계공모를 위한 설계설명서에 반영했나요?	●	
		주민참여	문화재생 시설 중 필요할 경우 지역주체 가 일부 계획 운영할 범위에 대해 주체간 협약이 진행되었나요?		●
		정보공유	문화재생 사업 주체 간에 진행과정이 충 분히 공유되고 있나요?	●	
		의견수렴	사업협의체 및 지역 주민 등 관련자와의 과정 공유 및 의견수렴 과정이 이루어지 고 있나요?	●	
			계획 내용에 대해 설명회, 워크숍, 뉴스 레터, SNS 등 지역에 적합한 방법으로 공유하고 있나요?		●
		품질확인	주민요구 및 실시설계에 적합하도록 설 계 및 시공이 완료되었나요?	●	
		운영계획 수립	사업협의체 및 지역 주민 등 관련자와의 과정 공유 및 의견수렴 과정이 이루어지 고 있나요?	●	
			계획 내용에 대해 설명회, 워크숍, 뉴스 레터, SNS 등 지역에 적합한 방법으로 공유하고 있나요?		●
	개관준비	의견수렴	사업협의체 및 지역 주민 등 관련자와의 과정 공유 및 의견수렴 과정이 이루어지 고 있나요?	●	

출처: 문화체육관광부·지역문화진흥원(2020, pp.46-49) 해당 내용을 요약

2. 리모델링 정책 및 사업 추진 현황

1) 조사 개요

- 조사 목적

중앙 및 지자체에서 추진하는 공공건축 정책·제도·사업 중 리모델링 관련 사항을 조사·분석하였다.

- 조사 방법

중앙 및 지자체(교육청 포함)가 추진하는 공공건축 사업 중 리모델링 관련 사항에 대하여 문헌자료를 중심으로 조사하였다. 문헌자료는 중앙 및 지자체 정책자료(보도자료 포함), 관련 연구, 언론 보도자료이다. 그리고 일부 사업에 대한 현장답사를 시행하였다.

- 조사 대상

조사 대상은 공공건축 리모델링과 관련된 정책·사업이며, 주요 공공건축 리모델링 사업의 추진 경향 및 특성을 분석하였다.

2) 범주별 특성

공공건축 리모델링 정책·사업 현황을 종합해 보면, ① 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, ② 기능 변화에 따른 공간 재편, ③ 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여로 나눌 수 있다.

[표 2-6] 공공건축 리모델링 정책·사업 범주

범주	세부 구분	주요 정책 및 사업
I 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상	노후화 시설 정비	노후 공공임대주택 개선(노후 공공임대주택 시설개선사업 등) 노후 공공시설 개선(병영생활관 현대화 사업, 출연연 노후시설물 환경개선사업 등) 노후 공연장 리모델링, 병원 리모델링 등
	에너지 효율 등 기능 향상	그린리모델링(공공건축물 그린리모델링, 경로당·어린이집 그린리모델링 등) 친환경 리모델링(사회복지시설 그린화 프로젝트 등)
	공간 개선	그린스마트 미래학교, 학교공간혁신(꿈담교실 등)
	시민 친화공간·복합문화공간 조성	공공청사 로비 개선 도서관 복합문화공간 전환

범주	세부 구분	주요 정책 및 사업
II 기능 변화에 따른 공간 재편	노후 항만 여건 개선	노후항만 리모델링
		항만재개발
	공공청사 기능 전환	행정동 통폐합
		통폐합 동주민센터 리모델링 파출소 재편(문화파출소 등)
III 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여	유휴시설 활용 및 재생	공간닥터 프로젝트
		유휴공간 활성화(유휴공간 문화재생 사업, 생활친화적 문화공간 조성사업, 작은도서관 조성 지원사업 등)
		농촌 유휴시설 활성화(유휴시설 활용 창업지원사업, 농촌 빈집재생 사업 등)
		산업시설 활성화(산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업, 노후 산업단지 경쟁력 강화 사업, 노후 산업단지 리모델링 사업, 휴폐업공장 리모델링 사업, 복합문화센터 건립사업 등)
	도시재생 연계	폐교 활용(폐교활용법)
		도시재생(도시재생 선도/일반지역 선정, 문화적 도시재생 사업 등)

출처: 연구진 작성

① 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상

□ 개요

2020년을 기준으로 건립 연도가 누락된 24,145동을 제외하고 전국 공공건축물 198,771동 중 20년 이상 노후 공공건축물은 97,562동으로 약 49.1%에 달한다(국가공공건축지원센터, 2021, p.10). 노후건축물은 시민의 안전 확보뿐 아니라 시설 효율성 약화에도 영향을 미치므로 시설 개량 및 유지보수가 필요하다.

노후 공공건축물의 시설을 정비하고 현대화하는 리모델링은 공공건축의 기능을 유지하기 위해 상시 이루어지고 있으며 중앙 및 지자체 등은 에너지 효율 기능 향상을 위한 그린리모델링, 공간 개선을 위한 학교공간혁신 사업 등 다양한 시설 개선 사업을 추진하고 있다. 또한 공공공간에 대한 사회적 요구가 다양해짐에 따라 건축물의 일부 공간을 리모델링하여 복합문화공간으로 조성하려는 노력도 있어 왔다. 특히 공공청사, 공공도서관을 대상으로 하는 리모델링이 활발하게 추진되었다.

□ 정책 및 사업 현황

• 노후화 시설 정비 관련

국토교통부는 2009년 이후 국내 노후 공공임대주택의 시설 개선 사업을 운영하고 있다. 국방부는 2010년 병영생활관 현대화 사업을 통해 노후화된 군 주거시설을 개선, 교육과학기술부는 2011년 출연(연) 노후 시설물 환경개선을 통해 정부 재원의 투자 효율성을 제고하며 연구 환경을 개선하기 위한 ‘노후 시설물 종합 환경개선계획’을 수립 및 확정된 바 있다(김영애, 2011, 6월 23일 기사).

그 밖에 노후화된 시설에 대한 리모델링 사업이 활발하게 추진되고 있다. 예를 들어, 1973년 완공된 국립극장 해오름극장은 무대 시설 현대화, 음향 개선, 안전성 보강을 위해 국비 총 658억 원을 투입하여 2021년 약 5년에 걸친 무대, 객석, 로비의 전면 리모델링을 완료하였다(임동근, 2021, 5월 18일 기사). 서울시는 공공의료 사업으로 ‘시립병원 전문화를 통한 필수 의료 확충 및 시설 개선’을 추진하고 있다. 이를 위해 서울시 공공보건의료재단은 2022년 9개 시립병원의 실무자, 병원 건축 전문가 등으로 구성된 ‘제1차 시립병원 시설 개선 실무협의체’를 구성해 시설 현대화 및 개선, 리모델링 전략 등을 논의하였고, 현재 서남병원, 은평병원의 증축·리모델링 사업이 진행 중에 있다.

• 에너지 효율 등 기능 향상 관련

중앙정부 차원에서는 2000년대 후반부터 공공건축물의 에너지 효율 향상을 위한 정책과 사업을 적극 추진해오고 있다. 국토교통부는 2012년부터 공공건축물 그린리모델링 지원사업을 운영하고 있는데, 특히 2020년 7월 발표된 ‘한국판 뉴딜 종합계획’의 10대 대표 과제에 ‘그린리모델링’이 포함되면서 사업의 추진이 가속화되었다. 보건복지부는 2009년 사회복지시설과 국공립병원 600여 곳을 환경친화형 시설로 개편하는 ‘사회복지시설 그린화 프로젝트’를 추진한 바 있다.

• 공간 개선 관련

기존 공간을 리모델링하여 개선하려는 노력도 있어 왔다. 특히 교육부와 교육청을 중심으로, 획일적이라고 비판 받아 온 학교 공간에 대해 학교공간혁신사업을 적극 추진하고 있다. 서울시교육청은 2017년부터 ‘꿈을 담은 교실’ 등 교실 단위에서부터 학교 단위에 이르기까지 학교공간 재구조화사업을 추진해 왔다. 교육부 차원에서도 2019년부터 학교공간혁신사업을 추진하여, 각 교육(지원)청 및 학교 현장에서 학교시설을 리모델링할 수 있도록 가이드라인 및 매뉴얼을 개발·배포하고 있다. 특히 학교시설에 있어 디지털 시대에 부합하는 혁신적인 미래학교 공간 조성의 필요성과 더불어 한국판 뉴딜 정책의 대표 사업으로 선정된 후

2021년 ‘그린스마트 미래학교 종합계획’이 수립되었고, 현재 ‘그린스마트스쿨’이라는 이름으로 노후 학교 건물의 개축 및 리모델링이 실행되고 있다.

- 시민 친화 공간·복합문화공간 조성 관련

공공건축물의 일부 공간을 시민 친화 공간으로 조성하는 사업도 활발하게 추진되고 있는데, 2019년부터 행정안전부는 유휴 공공자원을 주민들과 공유하기 위한 리모델링 사업을 지원하고 있다. 서울시 성동구는 2017년 ‘성동구 책마루 프로젝트’를 통해 특별한 쓰임새가 없었던 공간을 리모델링하여 책을 매개로 하는 공간, 문화 프로그램을 운영하는 공공장소를 마련하였다. 노원구도 노후 청사의 로비를 ‘지역사회의 라운지’인 복합문화공간으로 재정비하였다.⁸⁾

공공도서관의 리모델링 역시 다수 이뤄지고 있다. 대통령소속 도서관정보정책 위원회가 2019년 발표한 ‘제3차 도서관발전종합계획’에서는 문화서비스와 생애주기 맞춤형 도서관 서비스 강화를 주요 전략 방향으로 설정, 2023년까지 공공도서관 리모델링 지원을 정책과제로 제시하였다. 그 외 전주시, 의정부시 등 지자체도 공공도서관을 복합문화공간으로 리모델링하는 사업을 추진하였다. 전주시는 ‘책이 삶이 되는, 책의 도시’ 비전을 선포하고 12개 시립도서관을 열람실 위주의 정형적 도서관에서 자유로운 개방형 도서관으로 리모델링하여, 도서관이 일상 속 문화공간이 되도록 하였다(김낙현, 2022, 10월 30일 기사).

8) 구보건축 웹사이트. (2022). 노원구청 로비 복합문화공간 ‘노원책상’. <https://gubowork.com/work#/nowon-book-table-/>(검색일: 2023.6.22.)

[표 2-7] 공공건축 리모델링 범주 I. 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상

구분	주요 사업	추진주체	시기
노후화 시설 정비	노후 공공임대주택 시설개선사업	국토교통부	2009~
	병영생활관 현대화사업	국방부	2010
	출연연 노후시설물 환경개선사업	교육과학기술부	2011
	노후 공연장 리모델링, 병원 리모델링 등	개별 기관	-
에너지효율 등 기능 향상	그린리모델링	기획재정부, 국토부 외	2020~
	공공건축물 그린리모델링 지원사업	국토교통부	2012~
	노후 경로당 저탄소건물 전환 사업, 국공립어린이집 그린리모델링	서울시	2022~
	사회복지시설 그린화 프로젝트	보건복지가족부	2009
공간 개선	그린스마트 미래학교	교육부, 시도교육청	2020~
	학교공간혁신사업 (학교공간 재구조화사업, 꿈담교실)	교육부	2019~
		서울특별시교육청	2017~
시민친화공간·복합문화공간 조성	공공자원 개방·공유 서비스	행정안전부	2019~
	공공청사 로비 개선	개별 지자체 (성동구, 노원구 등)	-
	도서관 문화서비스 확대 복합문화공간 전환	대통령소속 도서관정보정책위원회, 문체부, 교육부	2019~
		개별 지자체 (전주시, 의정부시 등)	-

출처: 연구진 작성

□ 공공건축물 그린리모델링 지원사업 사례⁹⁾

• 추진 배경

2012년 정부는 그린리모델링의 활성화를 위한 본격적인 대책 마련에 나서며 우선 시장 창출에 필요한 금융 비즈니스 모델 개발 연구에 착수하였다. 이후 「녹색건축물 조성지원법」에 근거하여 2013년부터 ‘공공건축물 그린리모델링 시범사업’을 실시 후 현재 ‘공공건축물 그린리모델링 지원사업’을 운영하고 있다.

국토교통부는 2020년 포스트 코로나 시대 신성장 동력인 한국형 뉴딜사업의 일환으로 민간 전문가 그룹인 ‘그린리모델링 총괄기획가’를 선정하는 등 공공건축물 그린리모델링에 대한 구체적 지원사업의 추진을 가속화하고 있다.¹⁰⁾

9) 국토교통부·국토안전관리원(2023, pp.2-8, p.34)을 참고하여 연구진 작성

10) 공공건축물 그린리모델링 지원사업은 노후 국공립 어린이집, 보건소 및 의료시설의 에너지 성능을 개선하는 사업으로 기후변화 대응과 일자리 창출 효과를 거둘 수 있는

- 사업 개요¹¹⁾

공공건축물 그린리모델링 지원사업의 목적은 노후 공공건축물의 에너지 성능향상에 따른 온실가스 저감 및 생활환경개선을 통해 모범사례를 창출하고 민간 부분으로의 확산을 도모함에 있다. 「녹색건축물 조성 지원법」 제27조, 「그린리모델링 지원사업 운영 등에 관한 고시」에 그 추진 근거를 두고 있다. 사업시행자는 국토교통부 산하 국토안전관리원이며, ‘그린리모델링 창조센터’에서 위탁 시행한다. 노후 공공건축물의 에너지 향상 및 생활환경개선을 위한 사업비용을 지원하고 현장 조사 및 컨설팅 등 사전 종합 사업 지원을 시행한다.

- 사업 대상

공공건축물 그린리모델링 지원사업의 지원 자격은 위 운영고시 제2조 제5호에 따른 공공건축물을 관리하고 있는 모든 중앙행정기관, 지방자치단체 및 공공기관이다.

지원 대상은 공공건축물 중 사용승인을 받은 후 10년 이상 경과한 다음의 용도에 해당하는 건축물로서, 2023년 사업의 경우 사용승인일이 2013년 1월 1일 이전이어야 한다. ① 「영유아보육법」 제10조 제1호에 따른 국공립어린이집, 제4호에 따른 직장어린이집, ② 「지역보건법」 제2조제4호에 따른 보건소, 보건의료원, 보건지소 및 건강생활지원센터와 「농어촌 등 보건의료를 위한 특별조치법」에 따른 보건진료소, ③ 「공공보건의료에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공보건 의료기관, ④ 「노인복지법」 제36조제1항제2호에 따른 경로당, ⑤ 「경찰청과 그 소속기관 직제」 제43조와 「파출소 및 출장소 운영규칙」 제2조제1호에 따른 파출소, ⑥ 「도서관법」 제2조제3의2호에 따른 지역대표도서관, 제4호에 따른 공공도서관·작은도서관·장애인도서관·병원도서관·병영도서관·교도소도서관·어린이도서관, 제5호에 따른 대학도서관, 제6호에 따른 학교도서관, 제7호에 따른 전문도서관이 해당한다.

사업 대상 건축물용도에 있어 사업 초기에는 어린이집, 보건소, 의료시설만을 그 대상으로 하였으나 2023년 경로당, 파출소, 도서관 용도가 신규 포함되었다.

그린 뉴딜의 핵심 사업으로 추진되었다(국토교통부, 2020, 8월 10일 보도자료).

11) 공공건축물 그린리모델링 지원사업 가이드라인은 매년 재수립되어 '0000년도 공공건축물 그린리모델링' 사업명으로 공고되며 세부 내용의 수정이 있는바, 사업 세부 내용은 2023.2.28. 공고된 2023년도 가이드라인을 기준으로 작성하였다.

- 사업 내용

공공건축물 그린리모델링 지원사업의 지원 항목은 노후 건축물의 그린리모델링 사업비로, 크게 에너지 공사와 추가지원 공사로 구분된다. 에너지 공사는 다시 필수공사인 건축공사(내·외부 단열 보강, 바닥 단열 및 난방, 고성능 창 및 문), 기계 및 전기공사(고효율 냉난방장치, 보일러, 조명(LED), 신재생 에너지, 건물에너지관리시스템 등), 선택 공사(조경 공사, 환경성 선언 제품(EPD) 마감재 등)로 나뉜다. 추가 지원 공사는 부대공사(구조안전보강, 기존 공사 철거 및 폐기물 처리 등)와 기타(설계비, 감리비, 안전 관련 비용, 설계공모 대행비 등)로 구성된다.

지원 한도는 사업 대상 규모 및 신청 주체에 따라 보조율을 차등 적용하되, 국비의 지원 한도는 최대 70억 원이다. 섬 지역, 시그니처사업, 소규모 건축물(연면적 300㎡ 미만)의 경우에는 사업 특성을 고려하여 지원 한도의 2배 또는 1.5배까지 추가 지원한다. 시그니처사업은 선도적 녹색 기술 적용 및 홍보 효과 등을 고려하여 지자체별 대표 사업으로 선정되는 사업을 의미한다.¹²⁾

- 사업 절차

해당 사업의 절차는 총 4단계로 이루어진다. 1단계는 사업공고, 희망 건축물 대상 접수, 공사 전 종합사업관리 착수, 사업 대상 기관과 사업계획 컨설팅, 사업설명, 사업 공모, 사업신청서 제출, 사업 대상 심의 및 선정·통보이며, 그 후 2단계(국비 교부 신청 및 교부), 3단계(사업수행관리), 4단계(사업성과관리) 순으로 진행된다.

12) 시그니처사업이란 그린리모델링 지역확산의 거점으로 활용할 수 있는 건축물로 광역 시·도에서 희망 건축물의 조사 시 신청. 연면적·사용 인원·상징성 등을 고려하여 그린리모델링 혜택을 다수가 누릴 수 있으며, 홍보 효과가 뛰어날 것으로 예상되는 건축물. 그린리모델링의 다양한 친환경·선도적 설계 및 공법 적용으로 에너지 절감 효과가 우수하며, 탄소 중립을 목표로 지속 가능할 것으로 예상되는 건축물을 말한다(국토교통부·국토안전관리원, 2023, p.6).

[표 2-8] 공공건축물 그린리모델링 지원사업 사례

구분	사업기획 지원사업	시공 지원사업
대상	그린코치10건, 그린클리닉15건지원(39건 신청)	리모델링을 추진 중인 모든 공공건축물
지원	사업기획, 실내환경평가, 성능개선요소 평가, 성능 개선(안) 설계, 사업비 산출	에너지 성능개선을 위한 시공비 지원, 기술 컨설팅
2020년	그린코치 10건, 그린클리닉 13건 지원(42건 신청)	
2019년	그린코치 10건, 그린클리닉 13건 지원(42건 신청)	기재부 국고보조사업 연장평가 결과 '19년 시공 지원사업 폐지
2018년	그린코치 9건, 그린클리닉 10건 지원(40건 신청)	2개 건물에 지원(12건 신청)
2017년	그린코치 4건, 그린클리닉 10건 지원(37건 신청)	3개 건물에 지원(23건 신청)
2016년	그린코치 1건 지원, 그린클리닉 9건(24건 신청)	3개 건물에 지원(27건 신청)
2015년	그린코치 2건 지원, 그린클리닉 24건(58건 신청)	5개 건물에 지원(35건 신청)
2014년	7개 건물에 지원(24건 신청)	4개 건물에 지원(28건 신청)
2013년	6개 건물에 지원(24건 신청)	4개 건물에 지원(45건 신청)

출처: 그린리모델링 창조센터 웹사이트. (2023). 공공사업 사업실적. <https://www.greenremodeling.or.kr/business/bus3000.asp>(검색일: 2023.6.22.)

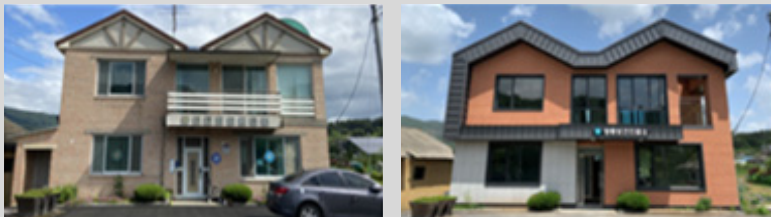
대표 사례: 강동구청 제2청사(2017)

- 2017년 강동구청 제2청사 - 에너지 효율 1++등급으로 기존 대비 에너지 사용량 65% 절감
- 건물 외벽에 태양광 발전시설 설치
 - 현행 설계기준보다 1.5배 이상 효과가 큰 단열재 적용
 - 옥상녹화로 겨울철 열 손실 최소화 및 여름철 냉방비 절감
 - 청사 앞마당 주차장에는 투수블록 설치로 표면 온도상승 저감

출처: 강동구청(2017, 11월 17일 구정소식)

대표 사례: 세종시 쌍류보건진료소(2021), 시그니처사업 첫 준공사례

- 지역의 고령인구가 이용하는 보건진료소를 그린리모델링하여 쾌적성과 실내환경 개선
- 에너지 사용량 67% 절감하고 실내미세먼지 75% 저감



[그림 2-3] 세종시 쌍류보건진료소 리모델링 전(좌), 후(우)

주: (좌) 외단열, 일반 복층유리, 형광등 조명, 일반 냉난방 장치, 환기 및 신재생 장치 없음; (우) 외단열+ 외단열보상, 로이 복층 유리, LED조명, 고효율 냉난방 장치 설치, 폐열회수장치/태양광 장치 설치

출처: 국토교통부(2021, 5월 28일 보도자료, p.4)

□ 그린스마트스쿨 사업 사례¹³⁾¹⁴⁾

• 추진 배경

학교시설에 대해서는 2010년대 후반부터 공간 개선 및 개편의 움직임이 본격화 되었고, ‘학교공간 재구조화 사업’, ‘학교공간혁신사업’ 등 교육부와 시도교육청의 여러 사업이 추진된 바 있다. 교육부는 2018년 ‘학교시설 환경개선 5개년 계획’을 발표하였고, 2019년 이후 학교공간혁신을 추진하며 ‘사용자 참여 설계’를 통해 기존 공급자 중심의 획일화된 공간을 학교 구성원들과 함께 ‘상상력을 자극하는 교실 및 개방형 창의·감성·휴게공간’으로 조성하고자 하였다.

이후 2020년 한국판 뉴딜의 대표 사업으로서, ‘교육 인프라 디지털 전환 계획’에 따른 ‘그린스마트스쿨’이라는 방식의 교육 제도 개선안이 발표되었다. 구체적으로 보면, 미래 사회 선도 인재 양성과 교육 혁신의 중요성 부각, 미래형 교육과정 운영을 위한 새로운 학교 모델의 필요, 개인과 사회가 함께 잘살기 위한 학교 역할 기대에 따른 ‘미래형 학교 구축의 필요성’ 하에 ‘그린스마트스쿨 사업’ 추진계획이 수립되었다. 공간혁신에서 나아가 디지털 기술 기반의 ‘스마트한 학습 환경’, 친환경·생태학습 장으로서의 ‘그린학교’, 지역사회와 연계된 ‘학교복합화’를 통해 미래형 학교를 구현하는 것을 목표로 정부, 교육부 및 시도교육청의 사업이 추진되고 있다.

• 사업 개요

그린스마트스쿨 사업은 40년 이상의 노후 학교시설을 개축·리모델링하여 교수 학습 혁신이 가능한 미래형 학교로 전환하는 것이다. 국내 전체 학교시설의 약 20%에 해당하는 7,980동이 40년 이상 경과한 것으로, 학생들의 안전한 학습환경 보호를 위한 시설 개선의 시급성에 따라 노후 학교시설(1차 우선 대상 2,835동, 약 780만㎡)에 총 18.5조 원이 투입된다. 사업방식은 재정사업(75%)과 BTL(25%), 재원 분담은 국비(30%), 지방비(70%)로 구성된다.

• 추진 경과 및 사업 성과

교육부는 2021년 3월 ‘그린스마트 미래학교 종합 추진계획’, 2022년 1월 ‘2022년 그린스마트 미래학교 추진계획’을 수립·발표하며 구성원 참여 확대, 학교 현장 지원 등을 강조 및 사업 내용을 구체화하였다. 이후 2022년 12월, 2023년 사업 국고 분(4,212억 원)에 대한 국회 의결을 거쳤다. 2022년 12월을 기준으로 총

13) 해당 사업은 ‘그린스마트 미래학교’로 추진되다가 명칭이 변경되어 2023년 현재 ‘그린스마트스쿨’로 진행되고 있다.

14) 교육부(2021, pp.1-3, pp.6-7; 2023a, pp.1-3, pp.10-16)를 참고하여 연구진 작성

777개 학교(2021년 457개, 2022년 320개)가 선정되어 사업이 진행, 2023년 3월 검토위원회 기준으로 2023년 대상학교 264교의 선정이 완료되었다.

[표 2-9] 그린스마트스쿨 사업추진 현황

대상 연도	추진 현황(단계)				계
	대상 선정	사전 기획	설계	공사	
2021	-	36	236	185	457
2022	7	75	210	28	320
계	7	111	446	213	777

주: BTL 방식을 제외한 재정사업 방식

출처: 교육부(2023a, p.17)를 참고하여 연구진 작성

그린스마트스쿨 사업은 단계별 지원을 위해 현장지원센터인 '한국교육시설안전원'과 민자사업 및 학교시설 복합화 지원 전문기관인 '한국교육개발원'을 운영하고 있으며, 교육부 차원에서 사전 기획의 적정성 검토 대상을 확대하며 전문가 인력풀을 확충하고 있다. 추진주체의 역량 강화를 위해 교육(지원)청 업무 담당자, 사전 기획가 등을 대상으로 연수 프로그램을 개발 및 운영하며 교육청 및 학교 현장에서 활용 가능한 사업 단계별 안내서 및 매뉴얼 등을 개발·보급하고 있다.

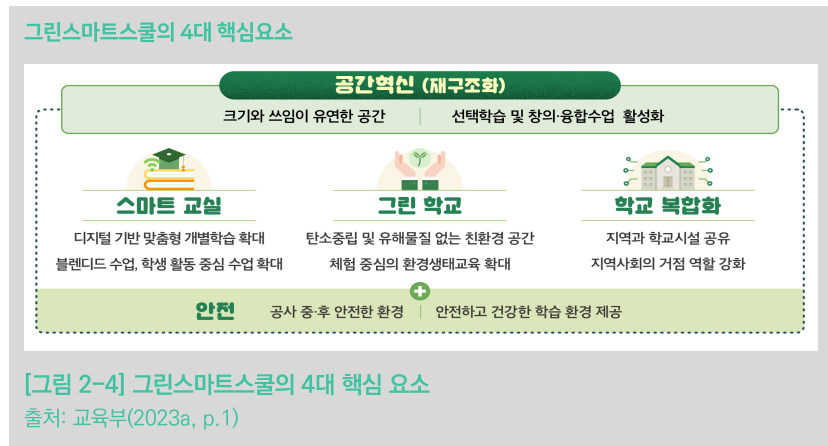
제도적 차원에서는 사전 기획 법제화를 위해 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」을 개정하였다. 그리고 사전기획 및 결과 적정성 검토에 관한 「교육시설의 사전 기획 등 업무수행 지침(2022.8.22. 제정)」과 더불어 행정절차 간소화가 추진되고 있다. 사업 주체 및 관계 기관의 협력 및 소통을 강화하고자 교육부·교육청 협의회 및 학교 현장의 의견 청취 채널을 확보하고 대한건축사협회와의 업무협약에 따라 사전 기획가 연수, 사전 기획 및 설계 우수사례 발굴 등을 진행 중에 있다.

• 사업 대상

그린스마트스쿨의 사업은 '40년 이상 경과한 노후 학교'를 대상으로 선정하며, 향후 신설을 포함한 모든 학교를 대상으로 하여 단계적 사업이 추진될 예정이다. 선정 기준은 학생 배치 계획(학생 수 추이), 노후도 및 안전성, 최근 보수 이력 등이며, 이를 토대로 해당 학교의 사업 추진 의지를 종합적으로 검토하여 결정한다. 선정의 과정은 먼저 교육청별로 사업추진 의사 확인 및 대상 추천 후 교육부의 사전 검토를 거쳐 대상 학교를 선정한다. 교육청별로 선정 기준의 적정성을 검토하며 선정 후에는 '사용자 참여 설계'를 기반으로 사전 기획을 추진하여 사업 유형 및 재정 투입 방식을 결정한다.

- 사업 핵심 요소

그린스마트스쿨의 4대 사업 핵심 요소는 ① 저탄소 에너지 자급을 지향하는 ‘그린학교’, ② 첨단 정보통신기술 기반 ‘스마트 교실’, ③ 학생 중심의 사용자 참여 설계를 통한 ‘공간 혁신’, ④ 지역사회를 연결하는 ‘학교시설 복합화’이다.



- 사업 절차

사업의 전체 추진 절차는 ① 대상학교 선정, ② 사전 기획(전문기관 적정성 검토), ③ 설계 진행(사용자 참여 방식 다양화, 촉진자 활용, 교육청별 심사 인력 강화) ④ 공사 추진 순이다.

사업의 추진체계는 교육부, 교육청, 전문지원기관으로 구성된다. 교육부는 연도별 계획 수립 및 재정지원과 검토위원회, 국고보조금 집행점검, 교육부·시·도교육청 정기협의회 운영, 업무 담당자 역량 강화 등을 지원하는 사업추진지원을 담당한다. 교육청은 교육부의 연도별 추진계획에 따라 교육청별 세부 실행계획 수립 및 예산 집행 등 사업을 추진하며 국고보조금 집행을 관리한다. 전문지원기관은 17개 시·도교육청 공동업무의 원활한 추진을 지원하기 위하여 선정되어 현장을 지원한다. 구체적으로는 현장지원센터 및 누리집 운영, 협의회 및 대외협력 지원, 학교시설 복합화 지원과 더불어 사업 기반 내실화 및 담당자 전문성 강화를 위한 교육·연수와 홍보를 지원한다.

그린스마트 미래학교의 추진 절차

① 대상학교 선정

- 대상학교의 적정성 검토: 「교육시설법(약칭)」에 의거하여 교육시설 사전 기획 적정성 검토 전문기관 지정·운영 및 검토위원회 운영 개선(검토위원회는 내부위원1 및 외부위원7-공간/복합화2, 교육과정1, 스마트1, 그린1, 학생배치1, 안전1-로 구성)
- 사업 유형·재정투입방식 결정: 사업유형(개축/리모델링/증축 등), 재정투입방식(재정/BTL)

② 사전 기획

- 제도 개선: 사전 기획 내실화, 사전 기획가 교육과정 운영
- 지원 체제 및 역량 강화: 관리시스템 구축(사업 전반 DB구축), 컨설팅 지원(단계별 사전 기획·설계·공사 단계 컨설팅 지원, 인력풀 구성), 대상자 연수 강화, 도움자료 개발·배포

③ 설계 진행

- 사전 기획 연계 사용자 참여 설계: 소통강화(학교 구성원과 건축가), 참여방식 다양화(동아리 활동, 수업 참여, 워크숍 등), 촉진자 활용(사전 기획가가 설계단계의 촉진자로 참여 권장), 제도보완(설계 지침서에 사전 기획 결과 반영 사항 제시, 교육청은 설계자에게 결과 공유 권장)
- 설계 심사 공정성 강화: 운영 방식 점검(실무 협의체 등), 교육청별 자체 개선(심사 인력풀 및 심사위원 정족수 확대)

④ 공사추진

- 공사기간 안전 관리: 통학로 안전, 관리 감독 강화
- 공사기간 학습권 보장: 임시교사 활용, 별도 조치 강화
- 학교 대상 지원: 학생 안전 및 학습권 강화, 학생·학부모 안내

• 이용자 고려 관련

그린스마트스쿨은 사업의 절차 및 기준 등에서 시설의 사용자를 고려하는 내용을 담고 있으며, 2023년부터는 추진계획에서 ‘사전 기획’ 및 ‘사용자 참여 설계’를 특히 강조한다. 사업 대상은 학교 건물의 노후도뿐 아니라 구성원의 사업 의지, 지역 특성, 지역 거점 역할 등을 종합적으로 고려하여 선정한다.

무엇보다 ‘사용자 참여 설계’의 과정을 중요하게 다루고 있다. 사전 기획단계에서 합의된 공간 기획 취지 및 의도가 반영되도록 학교 구성원과 건축가의 소통을 확대하고 워크숍·수업 참여·동아리 활동 등 학교 여건에 부합하는 다양한 사용자 참여 방식을 결정하여 설계단계의 참여 기회를 확대한다. 이후 사전 기획 내용을 설계 지침서에 반영하며 설계자를 대상으로 결과를 공유하도록 한다. 시공단계에서도 ‘학습권 보장 및 안전관리’ 차원에서 학교시설, 실내 환경, 외부 안전을 보장하고 공사 중 예상되는 불편에 대하여 내진, 소방, 단열 시설 등을 갖춘 모듈러 교사, 통학버스, 일부 휴교나 유휴 교실 활용 등을 계획하도록 하고 있다.

대표 사례: 서울시 하늘숲초등학교

서울시 교육청이 그린스마트 미래학교의 '모델'로 제시

[표 2-10] 서울 구로구 하늘숲초등학교(2019년 개교)

	[이형교실] - 사각형 교실에서 벗어나 삼각형 구조로 된 공간에서 무대 활동이나 발표 등을 통해 사회성을 기를 - 고학년 교실에 마련된 이 공간은 주로 발표 수업이나 동아리 활동 등에 활용
	[학년 차이를 고려한 교실의 차별화] - 사물함 크기, 칠판 높이와 위치, 간이책상 등을 학년·저학년별 맞춤형으로 구성 - 저학년 교실 뒤편엔 아이들 키에 맞춘 칠판이 부착돼 있고, 낮은 책꽂이가 마련되어 있음.
	[특별실] - 도서실에는 책상뿐 아니라 다양한 독서 공간이 꾸려져 있음 - 그 외 미술실, 과학실, 예술활동실 역시 다양하고 창의적인 수업을 진행하도록 계획
	[유희공간] - 학교 곳곳에 비어있는 공간이 다양하게 활용 - 층마다 채광이 잘 들어오는 계단형 쉼터 '솔빛길'은 독서 공간으로도 활용 - 복도 이음 공간에는 '하늘숲 다람쥐 쉼터'

출처: KBS뉴스. (2022). 논란의 '그린스마트 미래학교'...직접 가봤더니. <https://news.kbs.co.kr/news/view.do?ncd=5384599>(검색일: 2023.6.23.)

□ 공공건축물 내 시민 친화 공간·복합문화공간 조성 사례

- 성동구 책마루 프로젝트 사례¹⁵⁾

구청 등 청사의 1층은 민원을 처리하기 위해 찾아온 시민을 위한 로비의 역할을 한다. 2017년 서울시 성동구는 이러한 공공건축물 내에 특별한 쓰임이 없었던 공간을 사람들이 더 자유롭게 쓰도록 하고자 개선 사업을 추진하였다. '성동구 책마루 프로젝트'는 구내 공공청사 일부를 쉼과 배움의 공간이자 구민에게 열린

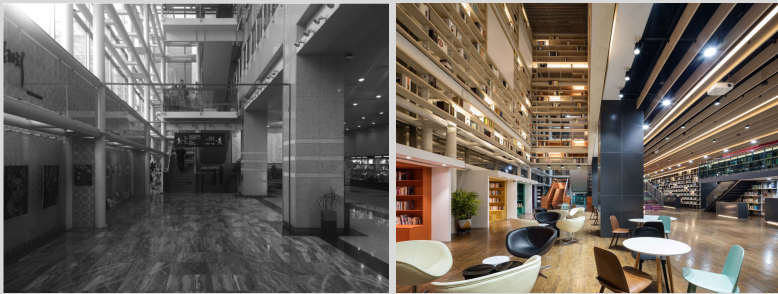
15) 오픈하우스 서울 웹사이트. (2022). 공공건축의 로비를 쉼과 배움의 공간으로, 성동구 책마루 시리즈 정원오 성동구청장 인터뷰. <http://www.ohseoul.org/post/공공건축의-로비를-쉼과-배움의-공간으로-성동구-책마루/page/46/soa/openhouse-seoul-badg>(검색일: 2023.7.15.); 건축신문 웹사이트. (2023). 성동구 책마루 프로젝트. <http://architecture-newspaper.com/v34-c06-sd/>(검색일: 2023.10.5.)를 참고하여 연구진 작성

공간으로 만들고자 기획되었다.

2018년 1월 성동구청 로비 내에 '성동책마루'가 처음 완료되었고, 2018년 4월 옥수동 독서당 아카데미를 리모델링한 '독서당 책마루', 2019년 3월 성수문화복지회관 내 공간을 활용한 '성수책마루'가 차례로 문을 열었다. 책마루 프로젝트는 공통적으로 책을 매개로 구민에게 열린 공간을 제공한다. '성동책마루'는 로비와 전시 공간, 소규모 공연 장소, 회의실로 쓰이던 공간을 무지개도서관, 북카페, 공연무대 등으로 조성하고 다양한 프로그램을 운영한다. '성수책마루'는 문화복지회관 내 아트홀의 1~2층 로비 공간을 서가와 북카페, 자유로운 열람 공간으로 조성하여 구민이 자유롭게 이용하도록 하였다.

대표 사례: 성동책마루

- 성동구청 로비공간을 리모델링하여 도서관, 북카페 등 시민 친화공간으로 조성



[그림 2-5] 성동책마루 리모델링 전

[그림 2-6] 성동책마루 리모델링 후

사진출처: (좌) 어반도폴로지+건축권장, (우) 노경

출처: 건축신문 웹사이트. (2023). 성동구 책마루 프로젝트. <http://architecture-newspaper.com/v34-c06-sd/>(검색일: 2023.10.5.)

• 노원구청 로비 복합문화공간 조성 사례¹⁶⁾

2019년 서울시 노원구는 구청 청사 내 로비를 문화·휴게공간으로 조성하는 설계공모를 진행하였다. 1층 로비의 층고를 2층 높이로 확대하여 개방감을 확보하고 북카페·전시·휴게 등 다양한 용도로 활용할 수 있는 공간을 조성하여 구민에게 편리하고 쾌적한 공간을 제공하여 구민의 만족도를 향상시키는 것을 목표로 하였다.

노원구청의 건축설계공모지침서 상 사업은 리모델링 및 일부 증축으로, 지하 1층 구내식당의 리모델링 및 선큰 증축 후 식당과 통합하고, 지상 1층 역시 선큰을

16) 서울특별시 노원구(2019, p.3, p.6); 구보건축 웹사이트. (2022) 노원구청 로비 복합 문화공간 '노원책상'. <https://gubowork.com/work#/nowon-book-table-/>(검색일: 2023.6.22.)

증축하는 것이었다. 또한 지상 1층은 일부 철거 후 재축조하되 테라스 부분은 기존 로비와 연계하여 2개 층 높이로 층고를 확보하며 그 외 로비와 종합상황실 등은 문화휴게공간으로 조성하고자 했다.

당선작으로 선정되어 2022년 준공된 ‘노원책상’은 로비 공간의 내부 북카페를 중심으로 주민들을 위한 휴게공간을 조성하는 것을 목적으로 문화와 휴게라는 기능을 담고 있다. 여러 목적으로 청사를 방문하는 주민들이 시간을 보낼 수 있도록 같은 재료와 구법으로 제작되었으나, 크기가 다양한 가구를 활용하여 대기 공간, 휴식 공간, 놀이 공간, 공연 공간 등을 조성하였다.

노원구청 로비 복합문화공간 ‘노원책상’

- 노원구청 로비공간을 리모델링하여 북카페, 어린이책터, 선큰 등 시민 친화공간으로 조성



[그림 2-7] 노원구청 로비 리모델링 전

[그림 2-8] 노원구청 로비 리모델링 후

출처: (좌) 서울특별시 노원구(2019, pp.10-11), (우) 구보건축 웹사이트. (2022). (사진: Texture on Texttrue). 노원구청 로비 복합문화공간 ‘노원책상’. <https://gubowork.com/work/#/nowon-book-table-/>(검색일 2023.6.22.)

② 기능 변화에 따른 공간 재편

□ 개요

사회·경제적 여건 및 산업 구조의 변화에 따라 공간의 기존 기능이 사라지거나 다른 기능과의 복합화, 유사 기능과의 통폐합 현상이 계속되고 있다. 항만과 같은 사회기반시설의 경우, 노후화와 함께 그 기능과 필요 면적이 변화하여 새로운 기능의 도입 및 복합화, 시설 인접 배후 지역의 특성을 고려한 공간 연계 등 공간의 재편이 요구되기도 한다.

인구구조 변화로 인한 지자체의 행정구역 개편, 행정의 전산 및 광역화, 온라인 민원 처리 및 무인민원발급기의 사용 확대 등에 따라 행정의 효율성 및 편의성 증대를 위하여 2007년부터 소규모 동(洞)의 통폐합과 더불어 동사무소(주민센터) 역시 통폐합이 이뤄졌다. 폐지로 인한 유휴청사는 리모델링을 거쳐 문화 및 복지 시설로 활용되고 있다. 또한 기존 시설의 이용자 수요가 변화함에 따라 저이용되는 시설을 리모델링하는 사업도 추진되고 있다.

□ 정책 및 사업 현황

• 노후 항만 여건 개선 관련

2001년 해양수산부는 노후 및 재래항만의 생산성 제고와 시민·환경친화적인 항만 공간 조성을 위해 전국 항만에 대한 리모델링 사업 추진계획을 수립하였다. 2007년부터는 5년 단위로 ‘항만재개발 기본계획’을 통해 전국 노후·유휴항만을 인근 지역과 연계하여 주거, 업무, 교육 등의 기능을 도입함으로써 기존 기반시설의 시설 개선 및 신규 시설과의 복합화를 추진하고 있다.

• 공공청사의 기능 전환, 기존 시설 내 유휴공간 활용 관련

2007년 행정자치부(현 행정안전부)는 소규모 행정동을 통폐합하고 도시지역을 중심으로 동사무소의 명칭 변경을 추진하는 계획을 발표하였다(대한민국 정책브리핑, 2007, 6월 8일). 폐지된 기존 시설은 공공보육시설, 공공도서관 등 주민 편의시설로 리모델링·활용하도록 하고 공공보육시설로 전환 시 설치비 등을 지원하는 등 사업 활성화를 위한 인센티브를 제공하였다. 서울시는 이에 앞서 ‘행정동 주민센터 통합사업’을 자체 계획 수립하고 실행한 바 있으며, 2009년까지 총 187개 동(폐지 94, 통합 93)에 대해 사업을 완료하였다(이천열, 2009, 9월 3일 기사).

서울주택도시공사는 2019년 서울 내 준공 후 25년 이상 경과한 임대아파트 21개소의 저이용되고 있는 기존 시설을 주민 요구시설로 탈바꿈하여 입주민의 공간 복지를 실현하는 ‘공간닥터 프로젝트’를 추진한 바 있다.¹⁷⁾

17) 서울주택도시공사 웹사이트. 노후 임대아파트 공간복지 환경개선사업. <https://www.i-sh.co.kr/main/lay2/S1T2923C2925/contents.do>(검색일: 2023.6.28.)

[표 2-11] 공공건축 리모델링 범주Ⅱ. 기능 변화에 따른 공간 재편

구분	주요 사업	추진주체	년도
항만 여건 개선	노후항만 리모델링 사업	해양수산부	2001
	항만재개발 사업	해양수산부	2007~
공공청사 기능 전환	행정동 통폐합	행정자치부	2008~2009
	서울시 찾아가는동주민센터	서울특별시	2015~2023
	통폐합 동주민센터 리모델링	서울특별시	2007~2009
	문화파출소	문화체육관광부, 경찰청	2016
기존 시설 내 유흥공간 활용	공간덕터 프로젝트	서울주택도시공사	2019

출처: 연구진 작성

□ 노후항만 리모델링 · 재개발 사업 사례

- 노후항만 리모델링·재개발 관련 사업 개요

해양수산부는 2001년 노후 및 재래 항만의 생산성 제고와 시민·환경친화적인 항만 공간 조성을 위해 ‘항만 리모델링 사업’을 계획하고 당해 상반기부터 시행을 추진하였다.

2007년에는 ‘제1차 항만재개발 기본계획’을 수립하여 노후·유흥 항만 공간을 활용한 신성장 동력 창출 및 국민 행복 공간 조성을 목표로 세부 추진 내용을 발표, 2020년 ‘제3차 항만재개발 기본계획’을 수립·발표하였다. 사업 진행을 위해 ‘노후하거나 유흥 상태에 있는 항만과 주변 지역을 체계적이고 효율적으로 개발하고 정비하는 데 필요한 사항을 규정’하는 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」이 제정되었다. 해당 법률에서는 ‘항만재개발 사업’에 대해, 노후하거나 유흥 상태에 있는 항만구역 및 그 주변 지역에서 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만 시설 및 주거·교육·휴양·관광·문화·상업·체육 등과 관련된 시설을 개선하거나 정비하기 위하여 시행하는 사업으로 정의하고 있다.

- 노후항만 리모델링 사업 사례¹⁸⁾

2001년 ‘노후항만 리모델링 사업’의 추진 배경은 당시 항만시설의 25% 이상이 1960~70년대에 개발된 것으로 항만 여건 변화에 대한 대체 능력의 부족과 일부 항만기능의 도시기능과의 상충에 따라 항만이 슬럼화되거나 폐쇄적 공간으로 전락할 것이라는 우려가 있었다. 이에 따라 최소의 비용으로 항만의 생산성을 높이고 친수공간 확보가 가능한 방식인 ‘리모델링 사업’의 필요성이 제기된 것이다.

18) 해양수산부(2001, 4월 18일 정책자료)를 참고하여 연구진 작성

노후항만 리모델링 사업의 대상은 국내 노후 항만이며 사업의 추진 방향은 크게 ‘기존 시설 개량’과 ‘친수성 항만 공간 창조’로 나뉜다. 먼저, 항만 기능 유지 및 생산성 극대화를 위한 기존 시설 개량을 통해 기존 노후 재래시설의 개보수 및 현대화 추진, 시설 기능별 특성화를 통한 종합물류체계 개선하고자 하였다. 또한 폐쇄적 시설물을 개방적이고 도시미관과 조화를 이루는 형태로 교체·개조하고 유희화된 항만 부지를 도시기능과의 완충지로 개발 또는 지역별 항만 특성에 맞는 시민 친수공간으로 조성하고자 하였다.

사업의 유형은 ① 재래식 기능과의 혼재형, ② 항만기능만을 강조한 단순형, ③ 장기 도시 발전 저해형, ④ 관광 개발사업의 역기능형으로 나뉜다. 해양수산부는 해당 사업에 대해 방파제 등의 외곽 시설 건설이 불필요하고 민원 및 보상 요소가 적어 최소의 투자비로 효과를 극대화(신규 항만 건설 비용의 약 20~30% 정도) 할 수 있음을 기대하였다. 특히 슬럼화된 항만을 도시 여건에 부합하는 환경친화적 공간으로 조성하여 시민들의 삶의 질 향상에 기여하고자 하였다.

[표 2-12] 노후항만 리모델링 사업 유형

유형	주요 내용
재래식 기능과의 혼재형	인천남항, 군산내항, 목포내항, 구룡포항을 예로 들 수 있으며, 이 경우 재래시설 개량, 보수 정비 및 항만기능 저해 요소 제거 또는 위치 이전 조치
항만기능만을 강조한 단순형	포항항, 삼척항, 대산항, 고현항을 예로 들 수 있으며, 이 경우 항만에 시민 휴식 및 녹지공간 조성 배치
장기 도시발전 저해형	부산남항, 인천남항, 목포내항, 마산항, 울산항을 예로 들 수 있으며, 이 경우 항만 배후도로 확장·정비 및 도시발전을 위한 새로운 공간 조성
관광개발사업의 역기능형	여수구항, 속초항, 서귀포항을 예로 들 수 있으며, 이 경우 지역 특성에 어울리는 항만관련 관광문화공간 창출 등으로 구분할 수 있음

출처: 물류신문. (2001). 전국 노후항만에 대한 리모델링사업 추진. 4월 21일 기사. <http://www.klnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=70455>(검색일: 2023.6.23.)

- 항만재개발 사업 사례¹⁹⁾

해양수산부는 2007년 항만 공간 유희·노후화 진행과 주변 지역의 경제활력 저하에 대응하여 항만을 현대화하고 새로운 지역 성장 거점으로 적극 재개발하고자, ‘항만재개발 사업’을 추진하였다. 2007년 제1차 항만재개발 기본계획 수립 및 10개소 대상 항만을 선정 후 2016년 제2차, 2020년 제3차 항만재개발 기본계획을 수립하였다. 현재 총 19개 항만을 대상으로, 4개 사업이 착공하였다.

19) 해양수산부(2020, 12월 28일 보도자료, 2020, 12월 31일 고시자료)를 참고하여 연구진 작성

항만재개발 사업의 특화 개발 방안은 항만시설과 인근 현황을 고려하여 배후 여건, 규모에 따라 ① 원도심 활력 제고형, ② 해양산업 육성·지원형, ③ 지역 생활·문화거점형으로 나뉘며 공공시설을 필수적으로 확보하도록 하고 있다.

이용자 고려와 관련하여, 항만재개발 사업은 추진 시 대상 지역 주민, 지역 전문가를 대상으로 개발 방향과 도입 기능에 대한 일대일 면접을 거친다. 주거, 상업, 업무, 관광, 역사·문화·체육 등 지역 주민이 필요로 하는 시설을 조사하도록 하며, 사업 전 단계에서 지역협의체의 법제화, 주요 단계별 주민공청회 등 시민 참여 촉진 방안을 마련하였다.

[표 2-13] 항만재개발 사업 항만별 특화개발 방안 유형

유형	구분		주요 내용	대상
	규모	연계		
원도심 활력제고형	복합· 대규모	도심연계	활력이 저하된 원도심 재생을 위해 부산북항, 인천내항 등 인접한 노후 항만 공간을 시민들이 필요로 하는 시설로 재생, 현대화	7개소 (인천내항, 부산북항 1·2단계 등)
해양산업 육성·지원형	복합· 대규모	항만연계	광양요도, 인천영종도 매립지 등에 산업시설, 해양관광·문화시설 등 지역 신성장 동력이 될 시설을 유치하여 지역 발전에 기여	7개소 (인천항 영종도, 군산항 금란도 등)
지역생활· 문화거점형	친수· 소규모	도심연계 항만연계	구룡포항 등 지역내 노후 항만공간을 재생하여 도시환경을 개선하고 지역 시민들의 문화·관광 수요 등을 충족시키는 다목적 장소로 활용	5개소 (대천항 투기장, 장항항, 목포항 내항 등)

출처: 해양수산부(2020, 12월 28일 보도자료)를 참고하여 연구진 작성

대표 사례: 인천 상상플랫폼

- 1883년 인천항 개항 이후 내항 8부두 내 1978년 건립된 아시아 최대 규모 폐곡물창고
- 2019년 인천 내항1·8부두 재개발사업의 마중물 사업으로 추진
- 부지면적 2만4천㎡ 리모델링하여 복합문화공간으로 재탄생하여 2023년 6월 준공
- 지상1~2층(전시 및 체험공간), 지상3~4층(상업시설) 운영자 우선협상 대상자 선정 완료
- 인근 관광시설과 연계한 문화, 전시, 관광 프로그램 운영 계획, 2024년 완전 개관 예정



[그림 2-9] 상상플랫폼 리모델링 전(곡물창고)



[그림 2-10] 상상플랫폼 리모델링 후

출처: 박준철. (2023). 폐곡물창고의 화려한 변신...BTS·뉴진스 뮤비 찍은 공간으로 '탈바꿈'. 경향신문. 8월 23일 기사. <https://m.khan.co.kr/economy/market-trend/article/202308231543001#c2b>(검색일: 2023.9.1.)

□ 통폐합 동주민센터 리모델링 사업 사례²⁰⁾

• 추진 배경

교통·통신의 발달과 온라인 민원 처리 등 행정 여건이 변화함에 따라 동 운영의 효율성을 증대하고자 행정안전부는 2008년 '지방자치단체 조직개편지침'을 통해 '인구 2만 명 이하, 면적 3만 ㎢ 미만 동'의 소규모 동에 대한 통폐합을 추진하고 유희시설을 복지·문화 등 주민 생활 서비스 시설로 이용하도록 하였다(행정안전부, 2008, p.10).

• 사업 개요

행정안전부의 지침 이전에 서울시는 2007년 6월 '행정동 주민센터 통합사업' 발표한 바 있다. 서울 마포구는 2007년에 8개 동을 4개 동으로, 2008년에 7개 동을 3개

20) 황일승. (2008). 전국 洞 153곳 연말까지 통폐합...주민센터는 공공시설로. 국민일보. 1월 16일 기사. <https://news.kmib.co.kr/article/viewDetail.asp?newsClusterNo=01100201.20080116100000671>(검색일: 2023.7.20.)을 참고하여 연구진 작성

동으로 통폐합하여 구내 동 구성을 24개 동에서 16개 동으로 개편하였다. 해당 사업으로 발생한 유휴청사는 주민 자치 프로그램, 치매센터, 청소년 공부방 등 복합문화 공간으로 활용하였고, 잉여 인력은 해당 신규 시설 및 현장 행정으로 재배치하였다.

이후 2008년 행정안전부는 해당 지침에서 '서울시 마포구 동 통폐합'을 참고 사례로 제시하며 유휴시설의 활용에 주안점을 두고 주민 설득 및 협의 과정을 거치도록 하였다. 지침 발표 후 서울시는 동주민센터의 통폐합으로 폐지되는 동주민센터를 공공보육시설, 공공도서관 등 주민 편의시설 및 지역 명소로 만드는 적극적인 계획을 추진하고 사업을 확대하였다.

[표 2-14] 서울시 마포구 동 통폐합 사례(2008)

구분	통합 기준	통폐합 동	유휴청사 활용 용도
1차 (2007.1.)	인구 1만 명 이하 동을 인근 동과 통합	8개 → 4개 · 아현2+아현3 → 아현2동 · 도화1+도화2 → 도화동 · 대흥+노고산 → 대흥동 · 창전+상수 → 서강동	주민자치센터, 치매지원센터, 복합청사(청소년 독서실, 어린이집)
2차 (2008.1.)	인구 1만 5천 명 이하 동을 3만 이상의 큰 동 으로 인근 동과 통합	7개 → 3개 · 아현1+공덕1+신공덕+공덕2일부 → 공덕동 · 아현2+공덕2 → 아현동 · 서교+동교 → 동교동	주민자치 프로그램 운영, 원어민영어교실, 작은 도서관 등 복합문화공간

출처: 행정안전부(2008, p.23)

- 추진 경과 및 사업 성과

전국 지자체는 2008년 행정동 153곳을 없애기로 하였으며, 서울시는 인구 2만 명 미만의 행정동 119곳을 없애 동주민센터를 518곳에서 399곳으로 감축하기로 하였다. 이후 2009년까지 전국 251곳 동주민센터가 통폐합되었다.

서울시에 따르면, 이렇게 폐지된 동주민센터를 리모델링하여 사회시설을 만들면 같은 규모 건물의 신축에 비해 약 3,300억 원 예산 절감 효과를 얻을 수 있다. 또한 동 통합으로 유휴청사를 활용한 문화·복지 공간 확보, 인력난 해소를 통한 행정서비스 개선, 직·간접적인 예산 절감 등 1석 3조의 효과를 볼 수 있다(대한민국 정책브리핑, 2013, 2월 12일).

- 사업 내용

서울시는 유휴시설을 '복지·보육·문화·도서관 등 다양한 주민맞춤형 복지시설'로 전환하기로 하고, 이후 2010년 기준 74개 청사는 복합시설로, 54개는 자치회

관으로, 46개는 도서관과 문고, 21개는 복지시설 등으로 변신하였다(문소영, 2010, 9월 20일 기사).

[표 2-15] 서울시 내 폐지된 동사무소 리모델링 주요 활용 사례

기존 시설	리모델링 후 시설	주요 내용
월곡4동 주민센터	영유아플라자 아이조아	아이돌봄교실, 책놀이방, 보육정보센터 등
신림11동사무소	구민정보화교육장	어르신 정보화 수요 충족을 위한 교육공간
신림13동사무소	난곡보건분소	보건소, 장애인 치과 진료, 영양상담
불광2동사무소	불광보건분소	치매지원센터, 물리치료, 실버북카페 등
신정5동 주민센터	작은도서관, 헬스장	외관 특화 설계로 지역 랜드마크.
서교동사무소	서교예술실험센터	예술가 활동 문화공간

출처: 대한민국 정책브리핑. (2013). 동통합으로 폐지된 동사무소 이렇게 쓰고 있다. 2월 12일 자료. <http://www.korea.kr/briefing/policyBriefingView.do?newsId=148755674#policyBriefing>(검색일: 2023.6.23.); 문소영. (2010). 통폐합 동주민센터 86곳 편의시설로. 서울신문. 9월 20일 기사. <https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20100920009019>(검색일: 2023.7.21.); 박종일. (2009). 폐지된 동 사무소 문화복지시설로 재탄생. 아시아경제. 3월 30일 기사. <http://www.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2009033009331888086>(검색일: 2023.7.21.)을 참고하여 연구진 작성

• 이용자 고려 관련

서울시는 유휴 동주민센터 리모델링 시 시설별로 해당 지역 내 필요한 시설을 확충하는 것을 목표로, 지역 주민의 의견을 반영하여 주민 활용시설 조성하고 무인 민원발급기 설치하여 민원 업무 역시 가능하도록 하였다.

대표 사례: 서울 양천구 동주민센터 리모델링

- 목5동으로 통폐합된 신정5동 주민센터는 '개울작은 도서관'으로 변신(오종택, 2009, 11월 1일 기사)



[그림 2-11] 구 신정5동 주민센터 리모델링 전(좌), 후(우)

출처: 대한민국 정책브리핑. (2013). 2월 12일 자료. <https://www.korea.kr/briefing/policyBriefingView.do?newsId=148755674#policyBriefing>(검색일: 2023.6.23.)

③ 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여

□ 개요

건축물 용도가 폐기됨에 따라 새로운 용도로 활용하기 위한 리모델링 사업이 추진되는 경우가 있다. 특히 탈산업화 및 정보화 사회로 이행되며 대규모 산업시설, 생산 중심 시설은 현대화된 시설로 대체되거나 이전 또는 폐쇄되는 경우가 증가하고 있다.

또한 고령화와 저출산 등 인구 구조의 변화, 인구 이동에 따라 발생하는 폐교와 도시 팽창 및 사회 변화에 따라 이전 또는 용도 폐기되는 기반시설, 군사시설, 철도시설 등 특수 용도의 시설 역시 유희시설로 남게 되었다. 특히 농촌 지역의 경우 빈집 및 유희시설이 급격히 증가하고 있다. 다수의 중앙 및 지자체 등 기관에서는 이러한 유희시설에 대한 활용, 재생 및 활성화를 위한 사업을 수립·운영하고 있다. 그리고 사업의 영역 범위를 확대하여 도시재생의 차원에서 연계된 사업 역시 활발하게 추진되고 있다.

□ 정책 및 사업 현황

- 유희시설 활용 및 재생 관련

문화체육관광부는 유희시설의 활용 및 재생 사업을 다수 진행하고 있다. 2014년부터 유희 산업시설의 경제·사회·문화적 가치에 주목하여 문화와 연계한 문화시설로 재생하는 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업’을 추진하였고, 이후 ‘유희공간 문화재생 사업’으로 명칭을 변경하여 사업 영역을 확대하였다.

2004년에는 주민 밀집 지역 및 문화 소외지역에 산재한 유희공간을 활용하여 주민의 수요에 부합하는 생활문화공간을 조성, 지역 주민의 문화 향유 기회 확대 및 지역적 문화 불균형을 해소하고자 ‘생활 친화적 문화공간 조성사업’을 추진한 바 있다.²¹⁾ 또한 지역 간 정보격차 해소와 지식정보 접근 확장을 위해 문화 취약지역인 농어촌 및 도시환경 취약지역의 공공 유희시설이나 노후시설을 리모델링하여 작은도서관으로 제공하는 ‘작은도서관 조성 지원사업’을 진행 중에 있다.²²⁾ 그 밖에 서울시는 가압장 등 용도폐지 기반시설을 리모델링하는 등 지자체 차원에서도 유희시설의 활용 및 재생 사업을 추진하고 있다.

21) 건축도시정책정보센터 웹사이트, 생활친화적 문화공간 조성사업. <https://www.aurum.re.kr/Policy/PolicyOffice.aspx?pcode=F06>(검색일: 2023.6.23.)

22) 건축도시정책정보센터 웹사이트, 작은도서관 조성 지원사업. <https://www.aurum.re.kr/Policy/PolicyOffice.aspx?pcode=F04>(검색일: 2023.6.23.)

농림축산식품부는 2019년부터 농촌 유희시설을 리모델링하여 청년 및 귀농·귀촌인의 창업 또는 사회서비스 공급 공간으로 활용 지원하는 ‘농촌 유희시설 활용 창업지원 사업’을 운영하고 있다. 2027년까지는 농촌에 방치된 빈집을 절반 수준으로 줄이는 것을 목표로, 민간 공동 투자로 빈집을 농촌 지역에 필요한 시설로 재활용하는 ‘농촌 빈집 재생 사업’을 기획하였다. 1호 프로젝트 대상지(전남 해남군) 선정 후, 임대주택 및 농촌 체험 마을 연계 호텔로 리모델링 중에 있다.

국토교통부는 ‘노후 산업단지’에 대해 ‘노후 산업단지 리모델링 사업’을 추진하였고, 산업통상자원부 산하 공공기관인 한국산업단지공단은 2019년부터 ‘휴폐업공장 리모델링 사업’, ‘산업단지 복합문화센터 건립 사업’을 진행 중이다.²³⁾

교육부는 학생 수의 감소 및 학교의 통·폐합 등으로 전국적으로 폐교가 증가하는 현실에서 폐교재산을 효과적으로 활용하기 위해 1999년에 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」을 제정하여 폐교재산을 청소년과 지역 주민 등을 위한 교육·문화시설로 적극 활용할 수 있도록 노력하고 있다.

- 도시재생 연계 관련

도시재생과 연계한 사업으로, 지역발전위원회·국토교통부·농림축산부는 「도시재생특별법」에 근거하여 2014년부터 도시 내 공공청사 이전 부지, 역세권, 노후 산단 등을 새로운 경제거점으로 재활성화하고, 중심 상권 및 근린주거지를 활성화하기 위해 사업을 추진했었다.

문화체육관광부는 지역 내 쇠퇴한 장소를 문화를 통해 활성화하는 ‘문화적 도시재생 사업’을 2018년 시범사업으로 시작하여 추진해오고 있으며, 지자체 대상으로 사업을 공모·선정하며 주민 참여 프로그램 등 방안을 모색하였다.

그 외 다수 지자체에서 도시재생 사업과 연계하여 유희시설 리모델링 사업을 진행하고 있다. 이를테면 대구 수성구는 ‘생각을 담는 공간’이라는 도시재생 사업으로 수성못 인근 노후 건축물 7개(3개소 조성 완료, 4개소 진행 중)를 문화예술 창작·교육·전시 등 공간으로 리모델링하여 ‘들안예술마을 공공예술촌’을 조성하였다.²⁴⁾

23) 한국산업단지공단 웹사이트. 산업단지 환경개선. <https://www.kicox.or.kr/home/mwrc/mwrcCsnis/Modi.jsp>(검색일: 2023.6.28.)

24) 수성구청 웹사이트. 들안예술마을 공공예술촌. https://www.suseong.kr/tour/index.do?menu_id=00041123(검색일: 2023.6.30.)

[표 2-16] 공공건축 리모델링 범주Ⅲ. 건축물 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여

구분	주요 사업	추진주체	년도
유휴시설 활용 및 재생	유휴공간 문화재생 사업	문화체육관광부	2019~
	생활친화적 문화공간 조성사업	문화체육관광부	2014~2018
	작은도서관 조성 지원사업	문화체육관광부	2014~
	용도폐지 기반시설 리모델링	서울특별시	-
	농촌 유휴시설 활용 창업지원사업	농림축산식품부	2019~
	농촌 빈집재생 사업	농림축산식품부	2023~
	산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업	문화체육관광부	2014~2018
	노후 산업단지 경쟁력 강화사업	국토교통부, 산업통상자원부	2014~2016
	노후 산업단지 리모델링 사업	국토교통부	2014~
	산업단지 휴폐업공장 리모델링 사업	한국산업단지공단	2019~
	산업단지 복합문화센터 건립 사업	한국산업단지공단	2019~
	폐교재산 활용	교육부	1999~
도시재생 연계 사업	도시재생 선도/일반지역 선정사업	지역발전위원회, 국토 부, 농림축산식품부	2014~2017
	문화적 도시재생 사업	문화체육관광부	2018~
	공공건축 리모델링 및 도시재생 사업	지자체	-

출처: 연구진 작성

□ 산업단지 및 폐산업시설·유휴시설 문화재생 사업 사례²⁵⁾

• 추진 배경

산업의 변화에 따라 기존 산업시설들이 기능을 상실하며 방치되기 시작했고, 방치된 시설들은 도시의 경관을 저해하고 쇠퇴를 유발하는 지역혐오시설로 전락하였다. 그러나 유휴 산업시설은 물리적 형태뿐 아니라 산업화 시대의 경제적·사회문화적으로 중요한 역할을 한 자산으로서의 비물리적 가치가 있다고 판단해 체험형 예술문화교육과 연계, 유휴산업시설의 활용에 관한 관심이 증가하면서 문화체육관광부는 2014년 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업’을 추진하였다.

• 사업 개요

‘산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업’은 노후 산업단지의 활성화 및 활력 제고를 위한 문화적 공간 및 환경을 조성하고, 폐산업시설 등 유휴공간을 문화예술

25) 이상균, 이금진(2019, pp.87-98); 메타기획(2021, pp.3-6); 문화체육관광부·지역문화진흥원(2023, p.6)을 참고하여 연구진 작성

로 재창조하는 것을 목표로 하였다. 문화체육관광부는 이후 2019년부터 위 사업 명칭을 ‘유희공간 문화재생 사업’으로 변경하고 사업 대상을 공장, 군사시설, 폐교 등으로 다양하게 확대하여 추진하고 있다. 이 사업은 기존 기능을 잃고 버려진 공간의 흔적, 장소의 가치를 발견하고 가치를 문화로 재창조하여 지역의 상징적 문화공간으로 다시 활용되도록 지원한다.

- 추진 경과

2013년 처음 ‘폐산업시설 등 문화공간화’ 보고 후 조성 방안 연구와 협의회 구성이 이뤄졌고, 2013년 말 산업단지 경쟁력 강화 합동 공모사업 선정에 착수하였다. 2014년부터는 지원사업을 선정하였고, 2015년부터 시설이 개관하였으며 2023년 29개소의 사업이 완료, 20개소의 사업이 추진 중이다.

- 사업 대상

유희공간 문화재생 사업은 폐산업시설, 공공청사, 군사시설, 폐교(학교), 일반시설 등의 유희시설 전체를 잠재적 적용 대상으로 본다. 그리고 향후 2~3년 이내 활용 계획이 있는 지자체의 소유 공간 또는 매입계획이 있는 공간으로, 20년 이상 문화재생 사업시설로 사용할 수 있도록 조치를 마련하여야 한다.

- 사업 내용

명칭 변경 전인 산업단지 및 폐산업시설 문화재생 사업 당시 ‘산업단지’에 대해 환경 변화에 따라 발생한 산단 내 유희공간을 문화공간으로 리모델링하여 문화향유공간을 확충하고 청년 인재를 유치함으로써 산단 내 경쟁력을 제고하고자 하였다. 또한 ‘폐산업시설’에 대해서는 유희공간을 문화예술로 재창조하여 지역민과 예술인들에게 공간을 제공하고 수요층 특성과 장소성에 맞는 문화공간을 제공하도록 하였다. 획일적이고 삭막한 산업단지를 매력적인 공간으로 재창출하며, 기능을 잃고 방치되는 폐산업시설을 문화 공간화하는 문화예술복합공간 조성을 추진한 것이었다. 현재 유희시설 문화재생 사업은 같은 내용으로 그 대상을 유희시설 전체로 확대하였다.

- 이용자 고려 관련

유희공간 문화재생 사업은 기존의 기능을 잃은 공간을 재생 과정을 통해 문화적 전환의 공간으로 재창조하여 기능과 가치를 새로이 부여함을 목표로 한다. 사업 추진 과정에서 물리적으로 시설을 개선하는 것뿐만 아니라 지역의 고유한 특성이 담긴 공간으로 지역 주민이 함께 만들어가는 사업 추진 과정 자체를 강조한다.

대표 사례: 부산 F1963(민관협력을 통해 공간을 복합문화공간으로)

- 부산 수영구 망미동의 고려제강 와이어로프 생산공장으로 1963년~2008년 운영되었음
- 부산시, 고려제강이 공동으로 7,600평 규모의 폐산업시설을 복합문화공간으로 리모델링
- 문화공간: 국제갤러리, F1963스퀘어, 석천홀, 현대모터스튜디오 부산 등 공간으로 기획 및 대관, 교육 프로그램 운영. 상업 공간: 서점, 도서관, 카페, 음식점 등으로 구성



[그림 2-12] F1963 리모델링 전(고려제강 와이어공장)



[그림 2-13] F1963 리모델링 후

출처: 문화체육관광부·지역문화진흥원(2021, p.27); 권병석(2018, 9월 13일 기사)(위), 연구진 촬영(아래)

대표 사례: 수원 고색뉴지엄(폐수처리시설을 도서관과 미술관으로)

- 경기 수원시 권선구 산업단지 내 폐수처리시설로 사용 후 2005년 이후 10년간 방치
- 2017년 문화예술공간과 다목적 어린이 공간으로 리모델링
- 수원시 기업지원과에서 직접 운영하며 환경, 에코, 공간재생과 관련한 교육 프로그램 운영 및 오픈 독서공간, 전시실, 교육공간 무료 대관



[그림 2-14] 고색뉴지엄 리모델링 전(폐수처리장) [그림 2-15] 고색뉴지엄 리모델링 후

출처: 문화체육관광부·지역문화진흥원(2021, p.12)

[표2-17] 유희공간 재생사업 조성 완료 대상지(2023.2. 기준)

구분	개관 연도	사업지역	이전용도	조성 공간명
1	2015.06	경기 광명시	자원회수시설 홍보관	광명업사이클 아트센터
2	2015.09	강원 영월군	농공단지 내 산업시설	갤러리 온 팩토리
3	2015.09	전남 담양군	양곡 보관 창고	담빛 예술 창고
4	2015.10	경기 안산시	근로자복지관	안산시산업단지근로자복지관
5	2015.10	충북 청주시	연초제조창	동부창고
6	2015.12	광주 광산구	소촌농공단지 민방위대피소	소촌아트팩토리
7	2016.05	경기 시흥시	공구상가	시흥문화발전소 창공
8	2016.06	경기 수원시	서울대 농업생명과학대학 부지	경기상상캠퍼스
9	2016.10	경남 창원시	아파트형공장	문화대장간 풀무
10	2016.11	전북 완주군	삼례농협 비료창고	삼례책마을
11	2017.05	제주 제주시	옛 제주대학교 병원	예술공간 이아
12	2017.06	경기 파주시	미군기지	캠프그리브스
13	2017.10	경북 영주시	연초제조창	148아트스퀘어
14	2017.10	전남 나주시	나주잠사공장 부지	나주나빌레라문화센터
15	2017.11	경기 수원시	폐수처리장	고색뉴지엄
16	2017.12	대구 중구	연초장(KT&G) 사택	수창청춘맨션
17	2017.12	부산 수영구	와이어공장	F1963
18	2018.03	전북 전주시	쏘렉스공장	팔복예술공장
19	2018.06	경기 부천시	삼정동 소각장	아트벙커 B39
20	2018.11	전북 완주군	잡종장	복합문화지구 누에
21	2019.06	전남 담양군	주조장	해동문화예술촌
22	2019.07	세종시	조치원 정수장	조치원 문화정원
23	2021.03	전남 광양시	폐창고	광양예술창고
24	2021.06	울산 남구	수산물냉동창고	장생포문화창고
25	2021.11	강원 동해시	쇄석장	무릉별유천지
26	2021.12	전북 순창군	농협창고	순화문화창고
27	2022.03	충남 논산시	곡물창고	연산문화창고
28	2022.08	세종시	한림제지 공장	조치원1927
29	2022.10	전북 남원시	방송국 부지	남원아트센터

출처: 문화체육관광부·지역문화진흥원(2023, p.7)을 참고하여 연구진 작성

□ 한국산업단지공단 산업단지 환경조성사업 사례²⁶⁾

- 한국산업단지공단의 노후 산업단지 환경조성사업 개요

산업통상자원부 산하기관인 한국산업단지공단은 2009년부터 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 근거하여 노후 산업단지를 청년과 신산업이 모이고 활력 넘치는 산업단지로 전환하기 위해 산업단지의 혁신 인프라를 조성하는 ‘산업단지 구조고도화사업’을 운영하고 있다.²⁷⁾

복지·편의시설 확충, 업종고도화, 산업 재배치를 목표로 다양한 세부 사업이 진행되고 있으며 특히 착공 20년 이상 노후화된 산업단지 내 시설에 대한 ‘환경조성사업’으로 ‘산업단지 휴폐업공장 리모델링 사업’과 ‘산업단지 복합문화센터 건립 사업’을 추진, 매년 대상 사업을 선정하고 있다.

- 산업단지 휴폐업공장 리모델링 사업 사례

산업단지 휴폐업공장 리모델링 사업은 산업단지 내 노후 공장, 휴폐업공장, 경공매 공장, 유희건축물 등을 리모델링하여 창업·중소 기업에게 저렴하게 임대공간을 제공함으로써 신성장산업을 육성하고 산업단지를 활성화하는 것을 목표로 한다. 노후 산단(국가, 일반, 농공) 및 산단 대개조 지역 총 480개 산업단지 내 휴폐업공장 등 유희건축물을 사업 대상으로 하며, 사업마다 국비 최대 70억 원을 사업비(증축, 개축, 대수선, 실내건축, 재건축(철거 후 신축))로 지원한다.

산업단지 휴폐업공장 리모델링 사업은 지자체, 관리기관 등 공공기관이 휴폐업공장 등을 취득 후 리모델링을 거쳐 지식산업, 정보통신산업 등으로 활용하며 그 외 식당, 근린생활시설, 기숙사, 메이커스페이스 등 부대 시설을 도입한다.

이용자 고려와 관련하여, 해당 사업은 사업 선정에 앞서 세부 사용(활용) 계획 시 강연이나 포럼 등 행사 활동 및 개인 작업공간, 공동 휴게시설 등으로 활용되는 ‘커뮤니티 라운지’를 필수 설치하도록 함으로써 실제 입주자(이용자)의 사용 측면을 강조하고 있다.

26) 사업명 변경이 있었으나 2022년 사업 공모공고문과 웹사이트 상 현재 명칭을 기준으로 작성하였다. 한국산업단지공단(2022, 9월 15일 배포자료); 한국산업단지공단 웹사이트, 산업단지 환경개선. <https://www.kicox.or.kr/home/mwrc/mwrcCsnis/Modi.jsp>(검색일: 2023.6.28.)

27) 법령상 산업단지구조고도화사업의 정의는 ‘산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업집적기반시설·산업기반시설 및 산업단지의 공공시설등의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업’이다. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 제2조 제11호.

- 산업단지 복합문화센터 건립 사업 사례

산업단지 복합문화센터 건립 사업은 산업단지 내에 문화, 주거, 복지, 편의 기능이 집적된 복합센터를 건립하여 산단 내 부족한 정주·편의시설을 확충하는 것을 목표로 한다. 마찬가지로 앞서 언급한 전국 480개 산업단지 내 공간을 대상으로 사업마다 국비 최대 27억 원을 건축비(신축, 리모델링) 또는 매입비(토지 비용 제외)로 지원한다. 해당 사업에서는 문화기능을 수행하기 위한 ‘복합문화센터’를 필수적으로 설치하고 주거, 복지, 편의 기능 중 최소 1개 이상 기능을 담아야 한다.

이용자 고려와 관련하여, 사업 선정 시 평가지표에 사업의 준비를 위한 자체 수요조사 실시 여부를 명시하고 있으며, 특히 사업계획서에 청년 근로자의 문화, 놀이, 휴식 등을 위한 편의 공간 구축과 각종 프로그램 운영 및 그에 따른 효과를 작성하도록 하여 이용자의 사용 측면을 강조하고 있다.

대표 사례: 창원 복합문화센터(2021)

- 2019년 산업단지 복합문화센터 건립 사업 선정
- 옛 동남전시관 서관을 리모델링하여 지역의 대표적 복합문화공간으로 재탄생
- 사업비: 총 86억 원(국비 28억 원, 한국산업단지공단 50억 원, 시비 8억 원)
- 사업시행자: 한국산업단지공단, 창원시
- 사업기간: 2019.07 ~ 2022.06 (36개월) / 준공 : 2021.06
- 사업규모: 대지면적 4,031.9㎡(약 1,220평), 건축면적 2,126.84㎡(약 643평)
- 층별 현황: 지상1층(문화카페, 홍보관, 작은도서관, 회의실), 지상2층(문화도시지원센터)



[그림 2-16] 창원복합문화센터 리모 [그림 2-17] 창원복합문화센터 리모델링 후
델링 전(동남전시관)

출처: 한국산업단지공단(2021, 7월 28일 보도자료)

□ 폐교 활용 사례²⁸⁾

• 추진 배경

국내 폐교와 관련하여 통계청의 보도 자료 내용을 살펴보면, 2065년에는 학령인구가 459만 명으로 2015년 대비 1/2가량 감소할 것으로 예상됨에 따라 폐교는 지속해서 증가할 것으로 보고 있다. 2016년부터 교육부는 시도교육청별로 주소와 면적 등 폐교 현황, 활용 계획, 임대차 현황 등 전국의 폐교 정보를 ‘지방교육재정알리미’를 통해 제공하고 있다(2023년 3월 1일 기준 전국 3,922개).²⁹⁾

현재 폐교재산의 활용은 국토의 효율적 이용과 농·산촌 활성화 측면에서 교육목적의 재활용, 지역 주민들을 위한 문화공간 및 복지시설로의 개선, 지역의 소득증대 사업 및 농촌과 도시를 연계시키는 장소로서의 기능 등으로 다양하게 이뤄지고 있다.³⁰⁾

• 폐교 활용 관련 제도 및 법령

교육부는 정기적으로 국내 폐교재산의 활용 현황을 조사하고 관련 법제도를 통해 공적 용도로 활용할 경우 수의계약을 허용하는 등의 지원방안을 수립하고 있다. 또한 폐교재산을 통해 보육·의료·복지·문화시설, 공원 등 일상생활에서 국민의 편익을 증대시키는 생활형 SOC를 확충하고 효율적인 공유재산 활용·관리를 도모하도록 지속적 관련 법령 개정 등 제도 개선을 추진하고 있다(교육부, 2021, 3월 15일 설명자료).

1999년 폐교재산을 교육용시설, 사회복지시설, 소득증대시설 등의 건전한 용도로 활용하도록 촉진함으로써 평생교육 및 복지 기회를 확충하고 소득증진을 통해 지역사회의 발전에 기여함을 목적으로 「폐교재산의 활용 촉진을 위한 특별법」이 제정되었다. 이후 개정을 거쳐 현재(법률 제16607호) 제2조(정의)에서 폐교재산을 활용하는 6개 시설로 교육용시설, 사회복지시설, 문화시설, 공공체육시설, 소득증대시설, 귀농어촌지원시설을 명시하고 있다.

또한 사업 활성화 차원에서 동법 제5조(대부 등에 관한 특례)에서는 폐교재산을 위 6개 시설로 활용할 경우 대부로 감액, 해당 지역 주민등록 및 실제 거주 주민

28) 성이용. (2020). 우리나라 폐교 유형과 활용 현황 연구: 국내 폐교 사례를 중심으로. 교육시설 27(2), 15-20. 내용을 참고하여 연구진 작성

29) 지방교육재정알리미 웹사이트. (2023). 폐교정보. <https://eduinfo.go.kr/portal/theme/abolSchStatusPage.do>(검색일: 2023.7.15.)

30) 이재림. (2012). 초 중등학교 유휴시설 활용방안 연구. 한국교육환경연구원 학술지. 11(3).

등에 대한 수익계약 특례 적용을 정하고 있다.

- 폐교 활용 현황³¹⁾

2023년 3월 1일을 기준으로 전국의 폐교는 총 3,922개이며, 그 현황은 매각 완료 2,587개(66.0%), 대부(임대) 566개(14.4%), 자체 활용 411개(10.5%), 미활용 358개(9.1%) 순이다. 시도교육청별로는 전남 839개(21.4%), 경북 737개(18.8%), 경남 585개(14.9%), 강원 479개(12.2%)의 비율이 높다.

폐교의 활용에 관하여 장래 활용 가치를 고려하여 각 시도교육청은 교육목적으로 자체 활용하는 것을 최우선으로 한다. 이 경우 교육연수원, 체험학습장, 다른 학교의 시설, 역사체험관 등 교육시설로 활용되는 비율이 가장 높고, 그 외 문화시설이나 교직원 휴양소, 테니스장 등 체육시설 등으로 활용되고 있다.

자체 활용하기는 어려우나 향후 교육 또는 공공목적의 활용이 예상될 때에는 지자체 및 지역 주민의 수요를 종합적으로 반영하여 대부 계획을 수립한다. 이 경우 영농체험·생산·판매시설, 캠핑장 등 소득증대시설로 활용되는 비율이 가장 높고, 그 외 기술교육관 등 교육용시설 및 문화시설이나 재할교육장, 마을공동이용시설 등 사회복지시설, 체육시설 등으로 활용되고 있다.

자체 활용하지 않는 폐교에 대해 교육적 활용 가능성이 낮거나 지리적으로 활용이 곤란한 위치에 소재하여 보존하는 것이 부적합하다고 판단 시 매각계획을 수립한다. 이 경우 현재 활용되고 있는 시설로 소득증대시설의 비율이 가장 높고, 그 외 교육용시설, 문화시설, 사회복지시설, 교육시설 등으로 활용되고 있다.

미활용 폐교 358개는 낮은 접근성, 지가 상승, 매장문화재, 지역 주민 반대 등의 어려움을 겪고 있으나, 현재 매각계획 142개(39.7%), 대부 계획 76개(21.2%), 자체 활용 95개(26.5%), 보존관리계획 45개(12.6%)의 활용 계획을 수립하고 있다.

31) 지방교육재정알리미에서 제공하는 2023.3.1. 기준 폐교 현황 자료를 활용, 문화체육관광부·지역문화진흥원(2023, pp.14-18)을 참고하여 연구진 작성

[표2-18] 폐교활용 주요 사례

활용 유형	지역	이전 학교명	폐교 년도	활용 년도	현재 명칭
문화시설	경남 남해군	물건초등학교	1999	2003	해오름 아트빌리지
문화시설	경기 평택시	금각초등학교	2000	2006	웃다리문화촌
소득증대시설	충북 음성군	원남초 문암분교	1999	2009	엄니의 장독대 (전통된장제조)
사회복지시설	전남 무안군	일로초 죽산분교	2010	2011	홍익원
교육용시설	충북 청주시	외천초등학교	2012	2013	충북 학생 체육 센터
교육용시설	전북 남원시	원촌초 주촌분교	1992	2015	영농단 주말농장
문화시설	제주 제주시	금덕분교	1992	2017	제주누리터
소득증대시설	강원 삼척시	두타분교	1999	2022	삼척미로정원
문화시설	충북 충주시	동명초등학교	2007	2019	오대호 아트팩토리
교육용시설	부산 금정구	운산중학교	2013	2021	부산산림교육센터

출처: 성이웅(2020, p.19); 문화체육관광부·지역문화진흥원(2023, p.55, p.57, p.59, p.61, p.63, p.69)을 참고하여 연구진 작성

대표 사례: 울산 울주군 ‘땡땡마을’

- 개요: 울산광역시 울주군 상북면 궁근정리 궁근정초등학교 2016년 폐교
- 울산교육청이 학생들을 위한 미술체험·전시활동을 위한 다담은 갤러리로 운영하였으나 한정된 프로그램과 운영시간으로 지역 주민들의 이용은 어려움
- 지역 주민들이 직접 교육공동체거점센터 건립을 교육청에 제안 2020년 개관
- 민·관·학 협업으로 마을 특색을 살린 다양한 프로그램 운영
- 2021년 생활 SOC공모전 대상(국무총리상) 수상



[그림 2-18] 울산 울주군 땡땡마을

출처: 행복한 교육 웹사이트. (2023). https://happyedu.moe.go.kr/happy/bbs/selectHappyArticle.do?bbsId=BBSMSTR_000000000191&nttlId=16148(검색일: 2023.6.23.)

3. 리모델링 관련 논의 현황

1) 조사 개요

- 언론보도 분석

공공건축 리모델링, 공공건축 재생, 도시재생, 재생건축, 지자체 리모델링, 그린 리모델링, 학교 리모델링, 유희공간 리모델링, 폐산업시설 재생 등 키워드로 최근 5년간의 기사를 검색하였다. 유사한 내용은 통합하고 개별 시설의 건립, 착공, 준공 등의 내용은 제외하여 총 38개의 언론 기사를 대상으로 내용을 분석하였다.

- 전문가 논의 분석

위와 같은 키워드로 최근 5년간의 건축사, 건축, 건축과 사회, 공간 및 관련 학회지에서 총 28개의 문헌을 확인하여 내용을 분석하였다.

2) 언론보도 및 전문가 논의 주요 내용

① 언론보도 주요 내용

언론보도는 사업 유형에 따른 논의가 주를 이루고 있으며, 이에 각각에서 제시된 현안을 확인하고 종합하여 동향을 도출하면 다음과 같다.

□ 사업 유형에 따른 논의

- 탄소 배출량 감축을 위한 그린리모델링

사업 유형별로는 먼저, 건축물 환경 문제의 지적과 함께 그린 뉴딜 정책의 그린리모델링 사업 확대 필요성의 강조가 언론보도에서 가장 빈번하게 다뤄지고 있다. 특히 노후건축물에 그린리모델링을 시행하는 경우 에너지 성능개선과 온실가스 감축목표에 기여함에 주목한다. 그린리모델링 사업 중 초기 완료된 76개소를 대상으로 성과를 분석한 결과에 따르면, 에너지 사용량은 최대 88%, 평균 33.6%가 절감된 것으로 나타났고 국토교통부와 한국토지주택공사, 국토안전관리원은 그린리모델링 사업 효과를 분석해 그린리모델링 지역 거점 플랫폼을 선정하였다.

특히 준공 후 15년 이상 경과하여 환기 성능이 열악한 노후 국·공립 어린이집과 보건소를 중심으로 에너지 성능향상과 실내 환경개선을 위한 시설 공사 등을 추진하였다. 이는 폭염·한파, 미세먼지 같은 외부 환경에 취약한 영유아가 이용하는 어린이집의 에너지 성능 증대와 실내 환경의 개선에 목표를 두었다. 서울시는 경로당

의 노후 설비를 교체하며 친환경 설계기법을 적용해 시설 환경을 개선하는 '경로당 제로에너지 전환 사업'을 추진하여 건물의 에너지 자립률을 확보한 바 있다.

30년↑ 노후건물 37% 차지… 그린리모델링 시급

2018년 말 기준으로 전국 건축물 719만여 동 가운데 준공 후 30년 이상된 노후 건축물이 전체의 37.1%를 차지하는 266만여 동으로 집계돼 개선이 시급한 것으로 나타났다. 이에 따라 폭염·혹한·폭우 등 기후변화, 미세먼지 등 환경오염에 건물 부문의 대응 필요성이 커지는 가운데 이를 예방·방어하기 위한 그린리모델링의 요구가 높아지고 있다. … 이번 발표된 통계에서 20년 이상된 건축물의 경우 절반을 훌쩍 넘는 58.2%를, 10년 이상 건축물은 75.2%를 차지함을 감안하면 그린리모델링을 시행할 경우 상당한 성능개선과 온실가스 감축목표에 기여할 수 있을 전망이다.

출처: 여인규. (2019). 30년↑ 노후건물 37% 차지… 그린리모델링 시급. 칸. 2월 18일 기사. <http://www.kharn.kr/news/article.html?no=8929>(검색일: 2023.7.20.)

그린리모델링 사업 본격화… 지자체·공공기관 1,645개소 진행 중

에너지 사용량 최대 88%, 평균 33.6% 절감 … 그린리모델링은 어린이집·보건소·의료시설을 대상으로 지난해 819개소, 올해 826개소가 추진 중이다. 국토부는 올해 추진되는 사업 중 각 시도별 추천 및 심사를 거쳐 사업성과 측면에서 잠재력을 지닌 건축물을 8월 '공공건축물 그린리모델링 시그니처 사업'으로 선정할 예정이다. 국토부와 지자체·그린리모델링 센터는 시그니처 사업에 대해 성능과 디자인을 고려한 고품질 설계와 선도적 에너지 절감·실내환경 개선 기술을 적용해 지역의 그린리모델링 랜드마크로 조성할 계획이다. 지난해 사업 중 초기 완료된 76개소를 대상으로 성과를 분석한 결과, 에너지 사용량은 최대 88%, 평균 33.6%가 절감된 것으로 나타났다. 사업대상 사업 완료 시, 축구장 140개 면적의 산림조성 효과가 나타날 것으로 예상된다.

출처: 안선영. (2021). 그린리모델링 사업 본격화… 지자체·공공기관 1,645개소 진행 중. 아주경제. 7월 29일 기사. <https://www.ajunews.com/view/20210729090817839>(검색일: 2023.7.20.)

국토안전관리원, 경로당 등 노후 공공건축물 그린리모델링에 2,561억 원 지원

이 사업은 국가 온실가스 감축목표 달성을 위해 준공 후 10년 이상된 노후 공공건축물의 에너지 성능을 개선해 온실가스를 줄이고 쾌적한 생활환경을 제공한다. 주로 벽체 및 창호 등 단열 보강, 고효율 냉·난방장치, 폐열회수형 환기장치 등을 지원한다. 국토교통부가 총괄하고 관리원이 추진하는 이 사업은 올해부터 기존 어린이집, 보건소, 의료시설에서 도서관과 경로당 등이 추가됐다. 지난 6월 말부터 8월 11일까지 공모를 거쳐 시그니처 사업 14건 등 619건을 올해 지원 대상 사업으로 최종 선정했다. 619건은 어린이집 72건, 보건소 127건, 의료시설 4건, 경로당 377건, 도서관 39건 등이다. 권역별로는 수도권 지역 109건, 수도권 이외 지역이 510건이다. … 김일환 국토안전관리원 원장은 "올해 선정된 그린리모델링으로 1만 5,162톤의 온실가스를 줄일 수 있을 것으로 기대된다"고 말했다.

출처: 한송학. (2023). 국토안전관리원, 경로당 등 노후 공공건축물 그린리모델링에 2561억 원 지원. 뉴스1. 9월 15일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?5172416>(검색일: 2023.7.20.)

이 가운데 사업 대상의 범위에 대한 논의가 있었는데 지자체별 범위의 확대 필요성이 제기되었고, 리모델링 사업 시행 시 인력 확보 및 조직 구축이 미흡하여 효율적 처리가 어렵다는 지적도 있었다. 또한 과도한 배치기술자 기준의 문제로 인해 부담을 느낀 주요 건설사들의 사업 기피 현상과 지역 경제 활성화에 역행하는 입찰방식 등 사업 절차, 공사 기간 및 예산의 문제도 제기되었다.

'그린리모델링' 적용 제한에 속타는 지자체... '탄소중립' 어디로?

탄소중립에 밀접한 그린리모델링의 대상과 사업 확대를 기대하고 마을 공공건물 개선을 꿈꿨던 지자체에선 난감한 모양새다. 일부 낙후지역에선 농촌 마을회관이나 도서관만이라도 혹서기나 혹한기에 노인과 청소년의 대피처가 될 수 있도록 공공 그린리모델링 사업 대상을 확대해야 한다고 탄원하고 있다. ... 문제는 공공 그린리모델링 사업이 수년째 지속되고 있지만, 사업대상이 보건소와 어린이집으로 한정돼 있다는 점이다. 이 경우 정부가 매년 동일한 수준의 사업예산을 책정해도 지자체가 요청 가능한 사업대상은 줄어들 수밖에 없다. 이런 문제점 탓에 각 지자체에선 공공 그린리모델링 사업 지원대상 건물을 확대해달라고 요청하고 있지만, 기획재정부는 올해도 대상 건물을 보건소와 어린이집으로 한정하고 있다.

출처: 김희준. (2022). '그린리모델링' 적용 제한에 속타는 지자체... '탄소중립' 어디로? 뉴스1. 1월 6일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?4545722>(검색일: 2023.7.21.)

직원 1명이 리모델링 전담... 수원시 행정 왜 이러나?

실제로 수원을 제외한 수도권 지자체들은 리모델링 지원팀을 별도로 운영하며 관련 행정을 전문적으로 처리하고 있다. 성남시와 안양시, 군포시 등은 업무를 총괄할 지원팀장을 비롯해 3~5명으로 구성된 전담조직을 별도로 구성하고 △사업계획승인 △컨설팅 용역 △지원기금 운용 △안전성 및 사업성 지원 등을 전문적으로 운용·처리하고 있다. ... 하지만 수원시는 기본계획을 수립한 지 5년이 넘도록 리모델링 지원센터는 물론, 전담조직조차 마련하지 않은 것으로 나타났다. 기본계획을 통해 리모델링에 대한 행정지원과 재정지원의 시급성은 밝히면서도 실무적인 노력은 소홀하게 넘겼다는 지적이 나오는 이유다.

출처: 최진. (2022). 직원 1명이 리모델링 전담... 수원시 행정 왜 이러나? 하우스헤럴드. 3월 17일 기사. <http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=43119>(검색일: 2023.7.21.)

- 문화창출 및 도시재생을 위한 유휴공간 리모델링

많은 언론에서는 산업 구조의 변화에 따라 기능을 잃고 방치된 폐산업시설 등이 유휴공간으로서 도심 속의 홍물로 전락하고 도시미관의 저해할 것이라는 우려가 제기된 가운데, 유휴공간을 문화예술시설로 재창조하는 공간 재생 사업이 활발하게 시행되고 있음을 설명하였다. 2013년 문화체육관광부의 사업을 통해 본격적으로 시작되었으며, 최근 지자체별로 확대되는 추세이다.

폐공장의 아름다운 반격

폐산업시설 문화재생이 화두다. 기능을 잃고 방치된 폐산업시설 등 유휴공간을 예술로 재창조하는 공간 재생사업이다. 이들 시설에 대한 사업 시작은 지난 2013년 문화체육관광부 주관으로 시작됐다. 과거 발전 위주 정책에서 공장 위주 시설로 문화적 환경이 부족했고, 이제는 산업 환경 변화에 따른 노후화된 산업단지가 증가했다. ... 즉 노후산업단이나 폐산업시설 등 유휴공간이 문화예술로 재창조된다면 획일적이고 삭막한 산업단지가 매력적 공간으로 재창출돼 산업단지 활성화에 기여할 것이란 기대감에서다. 또 문화예술인들이 이곳에서 자신들의 창작기반으로 삼게 되고, 근로자는 부족한 문화공간이 제공돼 지속적으로 문화예술에 참여할 수 있는 기회가 제공된다. 나아가 단순하게 시설을 리모델링하는 것에 그치지 않고 문화예술인과 수요자가 함께하는 창의적 공간을 창출함과 동시에 문화예술을 통한 지역활성화도 도모할 수 있게 된다. ... 문체부는 지난 2014년엔 전국 12개소를 선정해 관련 사업을 시작했고, 2015년엔 완주군 삼례농협비료창고를 비롯한 전국 6개소를 진행한 바 있다. 사업대상은 현재 기능이 정지되거나 기능정지가 예정된 산업시설이다. 또 기능을 잃어버린 채 방치된 유휴시설과 공간도 포함된다. 이들 시설과 공간에 대해 활용가능성에 대한 대상범위가 설정되고 이에 따른 사업활성화 기능성도 주요 점검대상이다.

출처: 조석창. (2016). 폐공장의 아름다운 반격. 전북중앙. 3월 15일 기사. <http://www.jjn.co.kr/news/articleView.html?idxno=676703>(검색일: 2023.7.21.)

[이 계절 이 여행] 잊혀 가던 공간에서 문화 예술 공간으로

- 부산 F1963: 와이어로프 공장에서 샘솟은 문화

고려제강은 1963년부터 부산 수영공장에서 와이어로프를 생산했는데, 2008년 본사 신축 이후 공장은 기능을 잃고 창고로만 쓰였다. ... 2016년, 고려제강과 부산시가 'F1963'을 조성했다. ... 지역의 상징적 복합 문화 공간이자 생활 문화 공간 역할도 톡톡히 해내고 있다. 민과 관이 협력한 우수 사례로 꼽힐 만큼 발군의 성과다.

- 전주 팔복예술공장: 문 닫은 공장의 놀라운 변신

1992년 문을 닫은 이후 25년 동안 방치된 공장이 활기를 되찾은 건 문화체육관광부의 유휴공간 문화재생 사업에 선정되면서다. 위탁 운영하는 전주문화재단은 총괄 기획자와 함께 공장의 시간을 소환하고자 소렉스 옛 직원과 당시 팔복동 주민을 인터뷰해 아카이브를 구축했다. 《기억의 공유》 전시를 열어 지역민들과 소통하고 설계 방향을 함께 모색했다. ... 2014년 문화체육관광부는 지역의 가치를 발굴해 문화로 재생하는 '폐산업시설 등 유휴공간 문화재생 사업'을 시작했다. 많은 산업단지와 시설이 시대에 따라 역할이 축소되거나 노후화하다 유휴공간이 되었다. ... 문화체육관광부는 사업에 선정된 유휴공간을 체계적으로 지원해 문화 창조·공유의 진원지로 탈바꿈하도록 했다. 지역문화진흥원도 공간의 성공적인 조성과 운영을 위해 컨설팅·교육에 적극 나서면서 힘을 모았다. ... 현재 전국 25곳이 유휴공간 문화재생 사업으로 완공·운영되고 있으며, 유휴공간 25개소가 문화재생 사업으로 새로워지는 중이다.

출처: 김규보. (2022). [이 계절 이 여행] 잊혀 가던 공간에서 문화 예술 공간으로. 시사저널. 11월 7일 기사. <https://www.sisajournal.com/news/articleView.html?idxno=249687>(검색일: 2023.7.21.)

그러나 협소한 범위와 규모, 획일적인 추진 방식, 문화재생 사업 및 거버넌스에 대한 이해도 부족, 그에 따른 근본적인 목적 상실 등의 문제도 지속해서 제기되는 실정이다. 최근 개관한 사업의 경우 민관협력 등을 통해 다양한 운영프로그램을 확충하는 사례가 늘어나고 있으나, 주로 공간 개선에만 초점이 맞춰져 있어 준공

후 운영상의 문제가 발생하는 경우가 있어 초기부터 운영 방식에 대한 논의의 필요성이 제기되고 있다.

[버려진 건축물의 부활, 폐산업시설 재생사업②] 한국형 문화재생사업, 무엇이 문제인가

2014년부터 2016년까지 문화체육관광부가 지역자치단체의 신청을 받아 자금을 지원했던 문화재생사업 16개 중 15개는 지역 주민들을 위한 문화공간을 조성하는 사업이다. 이 중 리모델링 후에도 옛 흔적을 간직하는데 성공한 사례는 많지 않다. 대부분은 ▲장소성에 대한 고민 없이 전시설을 확보하는데 급급하거나 ▲문화재생 목표 수립보다 건물 리모델링이 선행됐으며, ▲사업을 주관하는 업체와 문화재생계획의 특성이 맞지 않는 경우도 있었다. ... 미군주둔지를 안보전시관 겸 유스호스텔로 개조한 경기도 파주의 '캠프 그리브스'는 문화재생사업에 대한 낮은 이해도와 운영상의 미숙함 때문에 좋은 소재를 살리지 못한 사례로 뽑힌다. "장소가 가지는 가치가 목적함에도 불구하고 가치의 정의가 명확하지 않아 정상적인 사업 진행에 문제가 있다"는 것이 한국문화관광연구원 컨설팅 보고서에서 캠프 그리브스 사업에 내린 평가다. 사업추진을 맡은 경기관광공사가 문화재생보다는 관광을 목적으로 사업계획을 구성하고, 예산이 그대로 집행되면서 민통선 내의 미군기지라는 장소의 의미를 살리는데 실패했다. 사업추진 방향성을 두고 기획단과 문제부, 지역 주민·문화예술인들이 충분한 대화를 나누지 못하는 등 관리상의 문제가 있었다는 지적도 있었다.

출처: 임성연. (2018). [버려진 건축물의 부활, 폐산업시설 재생사업②] 한국형 문화재생사업, 무엇이 문제인가. 시사위크. 12월 31일 기사. <http://www.sisaweek.com/news/articleView.html?idxno=117063>(검색일: 2023.7.21.)

세종시 도시재생, 청년들 불만 터뜨린 이유

폐산업시설인 한림제지 문화재생사업이 그 발단. 지난 2년 간 도시재생 협의체에 참여한 청년층이 사업에서 배제되면서 주민 참여 거버넌스 운영상의 문제점을 드러냈다. 최근 SNS와 세종시의회 행정사무감사에서라도 잇따라 문제가 지적됐다. 사업에 참여했던 지역 청년 A 씨는 "세종시 문화재생 거버넌스가 어디론가 사라져버렸다"며 "행정은 한림제지 리모델링 추진위원회라는 협의 기구를 별도로 만들어 기존 참여 주체들을 배제시켰다. 시민 중심, 거버넌스 중심이라는 시의 도시재생 구호는 날아가 버린 셈"이라고 지적했다. 또 다른 청년 B 씨도 "행정은 결과가 입맛에 맞지 않는다고 배제하고, 청년들은 여전히 이곳에서 이방인 취급을 당하고 있다"며 "중간 지원 조직 역할을 수행한 사단법인인 하나의 용역사로 취급받고, 필요할 때는 가져다 써 놓고 결국에는 팽 당하는 일이 반복되고 있다"고 말했다. ... 이번 사태를 두고 도시재생 사업의 당초 목적이 변질되고 있다는 우려의 목소리도 나온다. 도시 개발로 소외된 원주민들과 새롭게 원도심으로 이주한 이주민들이 협력해 더 나은 동네로 만들겠다는 순수성이 사라지고 있다는 것. 원탁 참여 시민 C 씨는 "도시재생이라는 원래 목적과 달리 행정은 성과 내기, 주민들은 상권이나 부동산 등 이해관계에서 벗어나지 못한 채 참여하고 있다"며 "도시재생은 성과가 나기까지 오랜 시간이 걸리는 사업이다. 시가 얼마나 애정을 갖고, 전문성을 가지고 일하는지 돌아볼 필요가 있다. 무엇보다 대가 없이 노력해 온 시민들을 이제 와서 배제시키는 일은 있어서는 안 될 일"이라고 지적했다. 도시재생 사업 추진 방향에 대한 문제점도 제기했다. 일자리와 창업, 문화 진흥, 산업과 연결하는 거시적인 안목이 필요하다는 지적이다.

출처: 한지혜. (2020). 세종시 도시재생, 청년들 불만 터뜨린 이유. 디트NEWS24. 6월 9일 기사. <https://www.dtnews24.com/news/articleView.html?idxno=580076>(검색일: 2023.7.21.)

방치된 유휴공간을 살리는 길

공간을 운영하는 조직들이 그곳에서 어떻게 생존할 수 있을지를 찾아내는 일들이 이루어져야 한다. 유휴공간이 살아남는 길이다. 모든 유휴공간이 마을카페가 되고 민박이 되고 지역 박물관으로 만들어진다고 살아나지는 않는다. 전문가와 주민이 참여해 지역의 특성을 찾고 운영할 조직을 만들고 수익구조를 만들어내는 일이 중요하다. ... 지역에 방치된 유휴공간을 끄집어내 함께 방법을 찾아야 한다. 행정단위의 조직이나 마을회가 아니라 민간 기업이나 실질적인 단체에게 공간을 열어야 한다.

출처: 이재근. (2019). 방치된 유휴공간을 살리는 길. 한라일보. 12월 3일 기사. <https://www.ihalla.com/article.php?aid=1575298800667900294>(검색일: 2023.7.21.)

- 사용자 참여형 계획 기반 학교 리모델링

기존 학교의 시설의 문제점, 이를테면 교도소가 연상되는 학교 공간과 획일적인 조성 방식 등을 극복하고자 교육부와 시도교육청에서는 다양한 학교공간혁신사업, 학교공간 재구조화 등 여러 사업계획을 수립하고 꿈담 교실 등 구체적 사업을 추진해왔다. 이후 한국판 뉴딜 정책과 더불어 ‘그린스마트스쿨’ 사업이 추진되며 학교시설 관련 사업은 더욱 체계화 및 구체화되었다.

교육부는 사업의 목표, 추진 방안 및 절차를 제시하고, 시도교육청에서는 학교 현장에서 곧바로 적용할 수 있도록 사업 추진 세부 절차와 일정, 추진 체계를 정리하고 단계별로 참여자의 역할과 업무 내용 및 업무 흐름을 제시하고 있다.

특히 사전 기획단계의 사용자 의견수렴과 디자인 워크숍, 설계단계의 다양한 사용자 참여 설계 활동, 전문가의 참여 등 ‘사용자 참여형 계획’을 강조한 구체적 방법론이 제시되었다. 여러 가이드라인 등을 통해 학교 현장에서 해당 방법론을 적용한 사업을 시행하며 실제 참여자 및 사용자의 만족도가 높게 나타나 지속해서 사업이 확대되고 있다.

교실이 달라지니 아이들도 달라졌다... 서울교육청 ‘꿈담교실’로 변신한 봉천초 가 보니

서울교육청은 봉천초를 포함해 올해 101억 원의 예산을 들여 총 23개교 154개 교실을 꿈담교실로 리모델링했다. 각 학교 특성에 맞도록 교사와 학생, 학부모 등의 의견을 수렴해 디자인을 할 수 있도록 했다. 초등학교뿐 아니라 중학교와 고등학교에 도서관 개방·연합형 수업을 진행할 수 있는 ‘홈베이스 교실’을 꾸미는 사업도 함께 진행하고 있다. 서울교육청에 따르면 꿈담교실 도입 이후 학생들의 98.4%가 “변화를 체감한다”고 답했고, 향후 사업 확대 필요성에 대해서도 95%가 “필요하다”고 답했다. 서울교육청은 내년 사업 대상 학교를 50개 초·중·고교로 확대하고 예산도 136억 원가량으로 늘린다는 목표다.

출처: 이미숙. (2022). 서울시교육청, 공간혁신 꿈담교실 사업백서 ‘학교, 고운 꿈을 담다’ 발간. 한국강사신문. 8월 17일 기사. <https://www.lecturernews.com/news/articleView.html?idxno=104695>(검색일: 2023.7.28)

2022년까지 '꿈담 돌봄교실' 500실 확충... 학교공간혁신 추진

서울시교육청이 학교를 창의적 공간으로 탈바꿈하는 공간혁신 사업을 통해 기존의 학교 모델을 바꾼다. 꿈을 담은 돌봄교실과 놀이터 등을 늘린다. 획일화된 공간에서 탈피해 새로운 학교 모델을 만든다는 계획이다. ... 서울시교육청은 24일 오후 서울 하늘숲초등학교에서 '서울형 미래교육공간 혁신 워크숍'을 개최했다. 교육청은 현재 학교 공간 혁신 사업을 진행하고 있다. 행사는 이제까지 진행된 사업 전반을 돌아보고 앞으로의 방향을 논의하는 자리다. 서울시교육청 관계자는 "학교 공간 또한 삶의 공간으로 혁신돼야 한다"고 취지를 설명했다.

출처: 이진호. (2019). 2022년까지 '꿈담 돌봄교실' 500실 확충... 학교공간혁신 추진. 뉴스1. 7월 24일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?3678889>(검색일: 2023.7.28.)

"학교가 오고 싶어요"... 비결은 '사용자 참여 설계'

국내 학교건축도 '사용자 참여 설계'가 화두다. 교육부가 올해부터 리모델링이 필요한 학교를 대상으로 실시하는 학교공간혁신사업의 핵심은 사용자 참여 설계와 학교공간혁신 촉진자(이하 퍼실리테이터) 양성이다. 사용자 참여 설계는 학생, 교사, 학부모, 지역 주민 등 학교 사용자가 교육청 공무원과 설계자, 퍼실리테이터 등 전문가와 함께 학교 설계 과정에 직접 참여하는 것을 말한다. 퍼실리테이터는 사용자와 전문가의 연결고리 역할을 하면서, 사용자 참여 설계가 교육 과정과 연계될 수 있도록 돕는다. ... 봉곡초등학교는 교육과정과 연계해 사용자 참여 설계를 진행하고 있다. ... 출발점은 1학기 5학년 전체 학생을 대상으로 한 프로젝트 수업(주제: 어린이 권리 지키미). 학생들은 '학교에 어린이의 권리를 지킬 수 있는 공간이 있는가'에 주목했고, 50개 모둠으로 나뉘어 각자 자신이 원하는 학교 공간을 기획하고 모형을 제작했다. 모형은 교내 공간혁신 메이커 페어에서 소개한 뒤 지금은 복도에 전시되어 있다. ... 2학기에는 '놀이건축' 동아리 소속 5학년 학생 18명이 퍼실리테이터와 함께 매주 1시간씩 총 8시간에 걸쳐 심화한 내용을 배우고 있다. 교육부에서 공간혁신 예산을 지원받은 봉곡초등학교는 올 겨울 학생들의 아이디어를 바탕으로 놀이공간 설계에 들어간다. ... 정재환 교사는 "학생들에게 '자신이 배우고 쉬는 공간을 직접 설계할 권리가 있다'는 것을 알려주고 싶었다"며 "법적 제한 때문에 학생들이 내는 아이디어 100가지 중 80가지를 포기해야 하는 상황이 아쉽지만, 이번 프로젝트 덕분에 학생들이 공간을 바라보는 시야가 넓어졌고, 학교에 대한 주인의식이 강해졌다"고 말했다.

출처: 문수경. (2019). "학교가 오고 싶어요"... 비결은 '사용자 참여 설계'. 노컷뉴스. 10월 7일 기사. <https://www.nocutnews.co.kr/news/5223855>(검색일: 2023.7.28.)

이렇게 학교시설과 관련된 사업들이 국내 이용자 참여 공공건축 리모델링의 선도적인 모델을 보여주고 있는 가운데, 더욱 실효성 있는 참여를 위해 교사 등을 대상으로 하는 교육·연수 프로그램의 전문성 증대 필요성이 제기되고 있다.

"여기서 쉬면 마음이 편해져요"... 학교 공간 혁신, 제대로 하는 방법

교육과정으로서 학교공간혁신을 진행하려면 당연히 교사의 주도적 역할이 요구된다. 사실 기존의 사업 진행 과정을 보더라도 담당 교사의 위치는 매우 중요하다. 학교 건축 설계에 학생이나 학부모가 참여한다는 것은 이들과 건축사 간의 원활하고 적극적인 소통을 의미한다. 교사는 양측 간의 상호작용에 전달자이자 중재자이며 촉진자의 역할을 담당한다. 건축사는 학교 구성원의 입장이나 교육과정에 대한 이해가 부족할 수밖에 없기 때문이다. 설령 그렇지 않더라도 건축사나 공사 업체가 학교공간혁신에 대한 공감이나 의지를 가질 이해 주체일 수 없다. 이 사업에 대해 별도의 과업이나 태도를 요구하기에는 타 건축사업에 비해 경제적 장점이 크지 않다. 결국 교사에게 사업의 중간자로서 역할과 책임을 부여해야 한다. 이러한 상황에서 학교공간혁신을 학교 교육과정의 하나로 진행한다면 교사의 역할은 사업 추진의 핵심이며 성과의 관건일 수밖에 없다. ... 문제는 교사의 기본적인 건축 소양 함양에 소홀했다는 점이다. 교사 대상 건축 교육은 사업의 전제였어야 한다. 교사 교육을 실행하려면 그만큼 시간이 소요되고, 교육 프로그램도 개발해야 한다. 사업 추진 일정의 걸림돌로 여기기 좋은 조건이다. 이에 학교공간혁신을 학교의 자율과 교사의 역량에만 맡긴다면 무책임한 것이다. 2020년에 교육부가 발표한 사업 예산은 18조 5000억 원에 달한다. 많은 예산을 들인 학교공간혁신 사업이 단순 시설 공사가 아닌 '교육'이라는 본래 취지를 살리려면 지금부터라도 '교사 교육'에 대한 성의 있는 정책적 노력이 먼저 실행되어야 할 것이다.

출처: 권혁기. (2022). "여기서 쉬면 마음이 편해져요"... 학교 공간 혁신, 제대로 하는 방법. 오마이뉴스. 3월 3일 기사. https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002814524(검색일: 2023.7.28.)

□ 종합

- 리모델링 확대 추진의 주요 배경 중 하나는 환경 이슈

공공건축 리모델링 사업이 확대되는 배경에는 건축물 노후화로 인한 에너지 손실, 철거 시 발생하는 쓰레기 등 환경 악화가 있다. 그에 따라 신축보다는 그린리모델링 사업 등 재생, 현대화 사업이 추진되고 있고 이러한 환경 문제는 계속해서 범국가적으로 주목해야 하므로, 리모델링 사업의 확대가 요구되는 상황이다.

- 리모델링 추진 시 참여형 계획을 통해 이용자 만족도 제고

건축물의 시설 개선을 위하여 기존의 이용자, 공간의 운영자 등 여러 관계자가 협력할 경우 더 나은 결과를 만들어 낼 수 있으며 실제 조성 후 만족도가 높게 나타남을 확인하였다. 특히 지역민이 일상적으로 이용하는 생활과 밀접한 공공건축 리모델링 시 이용자 참여의 확대가 필요하다.

이와 관련하여 학교시설을 중심으로 이용자 참여 설계가 적극적으로 이루어지고 있으나 다양한 건축물 용도 및 유형에 적합한 방식으로 확대하는 것이 필요한 시점이다. 다만 국내의 경우 공간의 이용자뿐만 아니라 사업을 추진하는 주체, 건축가 등 관련 전문가 역시 이용자 참여에 대한 이해도가 낮고 경험이 부족하므로 이를 고려한 다양한 교육·연수 프로그램과 체계 등의 마련이 제기되었다.

- 정책사업별로 일관된 방식과 절차 실행 우려

현재 중앙부처와 지자체에서 노후 건축물에 대한 다양한 리모델링 사업을 진행하고 있으나 거버넌스에 대한 이해가 낮은 상황에서 정책사업이 급하게 추진되고 있는 경우가 많다. 신속한 사업 진행을 위하여 마련한 협의체 등이 형식적으로 운영되거나 충분한 검토를 거치지 못하여 불필요한 예산이 낭비되는 등의 문제 사례도 발생하고 있다.

② 전문가 논의 주요 내용

- 리모델링 사업에 개입하는 관계자들의 전문성 제고 필요

리모델링 사업 특성상 기존의 이용자 또는 관계자가 추진 과정에 참여하는 경우가 많은데, 대부분 건축물 리모델링에 대한 이해도가 낮고 건축물 조성 과정에의 참여 경험 또한 거의 없어 전문성이 낮고 참여 자체가 형식적인 논의에 그치는 한계가 있다. 특히 자발적인 참여자가 거의 없는 국내의 상황에서 참여 대상자를 모색하고 조직하는 사업의 추진 주체, 즉 행정의 적극적인 노력과 체계 개선이 필요한 실정이다.

공공이란 이름의 이상과 현실-꿈담건축가 제도

초기에 교육청과 워크숍을 진행하면서 변화하는 교육 내용과 활동을 담는 새로운 유형의 교실을 제시할 수 있을 것으로 기대했다. 다만 기존 공간의 제약과 공사기간 및 행정절차 등의 한계가 있고, 무엇보다 실제로 공간을 사용하는 선생님의 수업 방식에 의한 관성, 관리의 편리성 등이 새로운 공간을 만드는 데 가장 큰 걸림돌로 느껴졌다. 선생님의 의견을 많이 반영할수록 기존 공간의 틀을 유지한 채 수납 등을 정리하는 선에서 더 나아가지 못하게 되며 건축가가 새로운 요소를 제시할수록 학교와의 마찰이 생기는 사례도 많이 보았다.

출처: 김효영. (2020). 공공이란 이름의 이상과 현실-꿈담건축가 제도. 건축과 사회, p.77.

- 리모델링 사업 특성상 기획단계에서부터 운영방식 고려 필요

리모델링 사업은 단지 건축물의 물리적 개선이라는 범주를 넘어 이용자의 실질적 편의를 증대시키고 도시재생의 활성화에도 긍정적 영향을 미친다. 이를 위해 실제 이용자가 해당 공간을 어떻게 활용할 수 있을지에 대한 고민과 논의가 사업 추진의 초기 단계에서부터 이루어질 필요가 있다.

- 복잡한 행정절차의 합리적 추진 필요

리모델링 사업의 이용자 참여 및 개입이 이뤄지면 사업단계별로 거쳐야 할 절차가 많아질 뿐만 아니라 절차마다 참여 주체별 여러 고려 사항 및 확인 내용이 증가한다. 이 경우 일부 절차 및 내용이 형식적으로 생겨나는 때도 있어 각 사업의 특성에 맞게 좀 더 합리적이고 효율적인 추진이 필요하다.

세운상가 공공공간 활성화 프로젝트를 통해 느낀 제도상의 제한

짧은 설계 기간과 수많은 보고, 자문, 심의, ... 당선 이후에 4개월의 기본설계, 2개월의 실시설계라는 짧은 기간에 설계를 완료해야 했다, 이 기간 안에 많은 회의, 보고, 자문과 각종 심의를 거쳐야 했다. 설계에 집중할 수 있는 기간이 조금 더 길었으면 좋았겠다는 아쉬움이 남는다. 기간에 비해서 보고의 횟수가 다른 설계보다 많았기 때문이다. 자문회의, 주민설명회를 통해서 의견을 수렴하는 것은 좋은 일이다. 하지만 서로 충돌하는 주민, 발주처, 자문의견, 심의조건 등을 고려, 반영한 대안검토와 그에 따른 변경, 결정을 위한 다시 보고 및 자문받는 절차 등에 소요된 시간이 너무 많았다. 또한 그 과정에서 설계개념이나 내용이 불가피하게 포기되거나 변경되어야 하는 경우가 생기게 되었다. 보고와 회의 절차가 간소화되면 설계에 집중할 수 있는 시간이 늘어날 수 있다고 생각한다.

출처: 장용순, 김택빈. (2018). 세운상가 공공공간 활성화 프로젝트를 통해 느낀 제도상의 제한. 건축과 사회, p.67.

- 리모델링 수요 확대에 맞지 않는 소극적 기술 대응 지적

최근 확대된 그린리모델링 등의 사업 추진 시, 이를테면 법에서 정한 단열기준과 신재생 에너지 비율만을 충족시키는 보완 위주의 소극적 리모델링을 진행하는 사례가 많아 기술 확대에 대한 지원, 체계 개선 등이 필요한 시점이다.

전환 시대의 도시·건축

우리 건축 역시 2000년대 이후 정부의 친환경 정책에 발맞춰 친환경 요소 기술을 개발하고 적용해왔다. 하지만 초기의 친환경 건축은 법에서 정한 단열 기준과 신재생에너지 비율을 정량적으로 충족시키는 수준의 소극적 대응에 그쳤다. 건축의 지속가능성과 사회적 공헌을 전면에 내세운 해외의 노먼 포스터나 리차드 마이어 사무소처럼 전환을 위한 기술적, 문화적 역량이 갖춰져 있지 않았기 때문이다. 최근 정부 주도로 시행되고 있는 그린리모델링이나 도시재생사업도 마찬가지다. 건축계는 정부 정책과 지침을 뒤따라가며 공공사업을 수주하기에 급급하다. 사회와 자본시장에 광범위한 전환이 시작되고 있음을 알아차리지 못한 채 말이다.

출처: 남상문. (2022). 전환 시대의 도시·건축. 건축과 사회, p.11.

4. 소결

□ 다양한 법제도에서 ‘리모델링’ 개념을 정의하고 내용을 규정

현재 「건축법」뿐 아니라, 「주택법」, 「녹색건축물 조성 지원법」, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」에서 ‘리모델링’ 개념을 정의하고 있다. 현행 법령에서는 리모델링의 목적을 주로 노후화 억제 또는 기능 향상으로 규정하고 대수선, 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 포함한다.

위의 법령과 관련된 행정규칙, 조례가 있으며, 그 외에 중앙 및 지자체(교육청 포함)에서 시행하는 여러 리모델링 사업과 관련해 다수의 가이드라인 및 매뉴얼이 수립되어 있다.

□ 중앙 및 지자체 차원의 공공건축 리모델링 정책·사업 확대

공공건축 리모델링 관련 정책 및 사업을 종합해 보면, 그 범주를 ① 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, ② 기능 변화에 따른 공간 재편, ③ 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여로 나눌 수 있다.

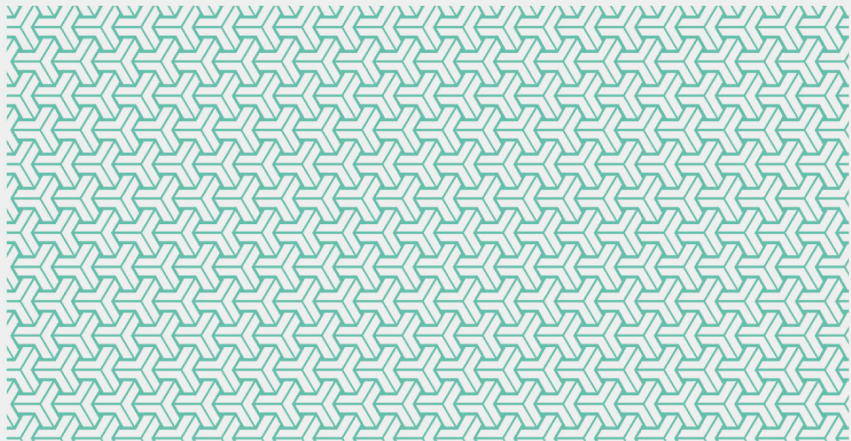
각 유형별로 다양한 정책 및 사업이 완료 및 추진 중인데, 각 범주별로 ‘노후화’에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 관련하여 노후화 시설 정비, 에너지 효율 등 기능 향상, 공간 개선, 시민친화공간·복합문화공간 조성 등이 있다. ‘기능 변화에 따른 공간 재편’과 관련해서는 항만 여건 개선, 공공청사 기능 전환, 기존 시설 저이용 공간의 활용 등, ‘기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여’에 있어서는 유희시설(산업시설, 산업단지, 폐교 등)의 활용·재생·활성화, 도시재생 연계사업 등이 있다.

□ 리모델링 시 물리적 환경 개선뿐 아니라 이용자 만족도 제고 필요 논의

언론보도 및 전문가 논의 동향을 살펴본 결과, 학교 리모델링, 유희공간 리모델링, 그린리모델링과 같은 사업유형별 주제를 중심으로 기후변화 대응 및 이용자 참여 확대와 관련해 논의가 있었다.

특히 리모델링 사업추진 시 이용자를 포함한 다양한 관계자 협력의 부족, 예산 부족에 따른 건축물 질의 저하로 인한 이용자 만족도 저하, 설계·공사 관리 어려움, 기술 등 전문성 부족, 운영·이용 활성화 문제 등이 지적되고 있어 그 해결 방안 모색이 요구된다.

제3장 공공건축 리모델링 사업계획 현황 및 이용자 고려 실태 진단



1. 사업계획 분석 개요
2. 국가공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황
3. 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황
4. 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황
5. 소결

1. 사업계획 분석 개요

1) 분석 목적

3장에서는 국가 및 지역공공건축지원센터에서 수행한 사전검토 사업을 대상으로 공공건축 리모델링 사업계획의 현황 및 특성을 확인하였다. 그리고 사업계획에서의 주민 또는 관계자 등 이용자를 대상으로 한 교육·행사, 설문·인터뷰, 공청회, 협의 등의 참여 현황을 살펴봄으로써 공공건축 리모델링 사업계획에서의 이용자 고려 현황을 진단하였다.

2) 분석 범위 및 방법

□ 공공건축 리모델링 사업계획 현황

- 국가 및 지역공공건축지원센터의 사업계획 사전검토 완료 사업

「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 국가공공건축지원센터(동법 제24조) 및 지역공공건축지원센터(동법 제24조의2)는 공공건축 사업계획 사전검토 업무를 수행한다. 2014년 6월부터 국가공공건축지원센터가 사전검토 업무를 수행하기 시작하였고, 2018년 12월 지역공공건축지원센터 조항이 신설됨에 따라 현재 총 11곳의 지역공공건축지원센터가 설립되어 사전검토 업무를 수행하고 있다.

이에 본 연구에서는 2014년부터 2023년 3월까지 국가공공건축지원센터에서 수행한 사업계획 사전검토 완료 사업 중 리모델링 사업의 신청서 및 첨부자료, 의견서 등을 분석하였다. 지역공공건축지원센터의 경우 완전한 데이터 확보가 가능한 2022년을 기준으로 하며, 마찬가지로 사업계획 사전검토 완료 사업 중 리모델링 사업의 신청서 및 첨부자료, 의견서 등을 분석하였다.

□ 공공건축 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황

리모델링 사업계획의 이용자 고려와 관련하여 사업계획 사전검토가 완료된 사업 중 준공된 사업을 대상으로 사업신청서 및 첨부자료, 의견서 등을 통해 확인 가능한 사항을 분석하였다. 특히 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황 검토를 바탕으로, 4장의 심층분석 사례를 도출하였다.

2. 국가공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황

1) 사업계획 현황

□ 사업계획 사전검토 완료 사업 중 리모델링(대수선, 증축, 개축) 사업 현황 (2014.6.~2023.3.)

- 2014~2023년 국가공공건축지원센터에 ‘리모델링’으로 사업계획 사전 검토를 접수, 완료한 사업 총 767건을 대상으로 현황 분석(접수 후 철회, 반려 사업 제외)
- 사업별 리모델링 유형, 주용도, 공모방식, 신청 기관, 대지면적, 연면적, 공사기간, 설계기간, 총사업비, 건축공사비, 설계비에 대한 사업계획 특성 분석

리모델링 유형(건축행위인 대수선, 증축, 개축으로 구분)을 살펴보면 대수선이 43.4%(333건)로 가장 많았고, 그 외 개축 31.8%(244건), 증축 24.8%(190건) 순이다. 건축물의 주용도는 교육연구시설 64.3%(493건), 문화 및 집회시설 9.9%(76건), 업무시설 7.2%(55건) 순으로 나타났다.

공모방식은 전체 사업(767건) 중 47.1%(361건)가 제안공모로 추진되었고, 일반 설계공모 40.4%(310건), PQ적용 입찰 8.1%(62건) 순으로 계획하였다. 사업 신청기관은 교육청(341건, 44.5%)에서 가장 많이 신청하였고 그 외 기초 지자체는 17.5%(134건), 공공기관은 16.4%(126건)로 집계되었다.

규모에 있어, 대지면적의 경우 전체 사업(767건) 중 대다수인 78.5%(602건)가 10,000㎡ 이상으로 나타났으며, 그 외 1,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만 9.9%(76건), 5,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만 8.9%(68건) 순이다. 연면적은 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만이 29.7%(228건)로 가장 많았고, 그 다음으로는 3,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만 24.8%(190건) 순으로 집계되었다.

사업기간에 있어, 공사기간은 전체 사업(767건) 중 39.1%(300건)가 12개월 이상~18개월 미만으로 계획하였으며, 18개월 이상으로 계획한 사업이 28.3%(217건)로 나타났고 6개월 미만(44건, 5.7%)이 가장 낮았다. 설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획한 사업이 45.2%(347건)로 가장 높게 나타났다.

예산 계획에 있어, 총사업비는 50억 원 이상~100억 원 미만으로 계획하는 경우가 38.3%(294건)로 가장 많은 것으로 집계되었다. 건축공사비는 전체 사업(767건) 중 50억 원 이상~100억 원 미만이 38.3%(294건)로 가장 높은 것으로 나타났다.

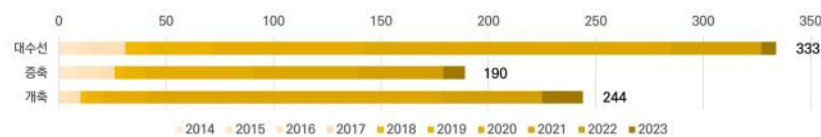
으며, 그 밖에 10억 원 이상~50억 원 미만 33.2%(255건), 100억 원 이상~300억 원 미만 24.1%(185건) 순이다. 설계비는 3억 원 이상~5억 원 미만의 사업이 30.1%(231건)로 가장 많았고, 1억 원 이상~2억 원 미만의 사업이 22.9%(176건), 2억 원 이상~3억 원 미만의 사업이 20.6%(158건) 순으로 나타났다.

2) 사업계획 특성

□ 리모델링 유형 중 가장 많이 수행된 사업은 대수선 333건

리모델링 사업계획 사전검토 완료 사업의 리모델링 유형을 건축행위별로 살펴보면 전체(767건) 중 43.4%(333건)가 대수선으로 가장 높은 비율을 차지한다. 그 다음으로는 개축 31.8%(244건), 증축 24.8%(190건) 순이다.

각 연도별로 전체 공공건축 사업계획 사전검토 완료 사업에 대한 리모델링 사업의 비율은 전체 분석 기간(2014~2023년) 중 2023년이 44.4%로 가장 높았고, 2021년 25.1%, 22년 15.8%, 2017년 10.8% 순으로 나타났다. 추이로 보면 리모델링 사업이 증가 추세를 알 수 있다.



[그림 3-1] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-1] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황

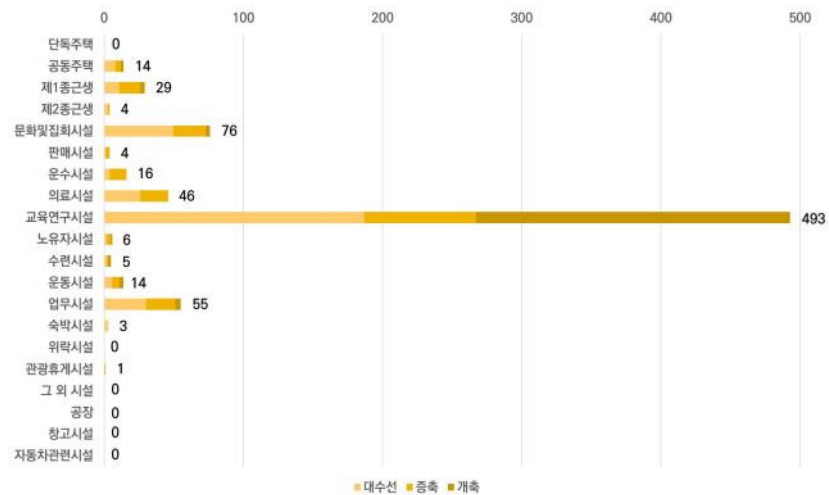
구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
전체	54	229	256	259	224	469	1,195	1,301	819	81	4,887
리모델링	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	767
대수선	2	0	8	15	10	30	71	142	42	7	333
증축	2	6	11	7	4	10	52	48	40	10	190
개축	0	6	4	6	3	8	20	137	47	19	244
비율(%)*	7.4	5.2	9.0	10.8	7.6	10.2	12.0	25.1	15.8	44.4	15.7

*비율(%)은 각 연도별 전체 사전검토 접수건수(통지건수)에 따른 리모델링 사업의 비율

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-login, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업을 가장 많이 시행한 건축물 주용도는 교육연구시설 493건

리모델링 사업을 시행한 건축물의 주용도는 전체 중 64.3%(493건)이 교육연구시설로 가장 많았다. 그 다음으로 문화 및 집회시설 9.9%(76건), 업무시설 7.2%(55건), 의료시설 6.0%(46건) 순으로 나타났다.



[그림 3-2] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

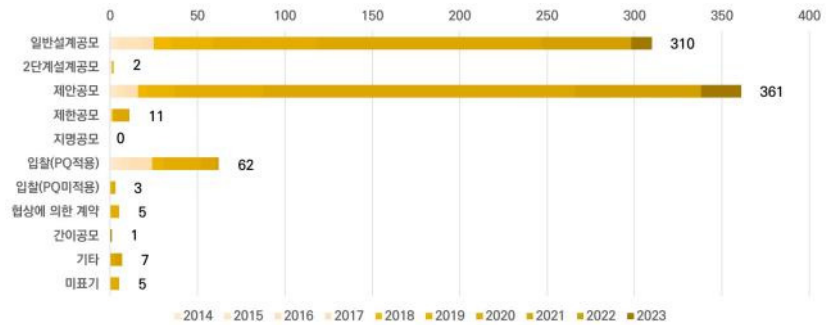
[표 3-2] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황

주용도	2014~2023			계
	대수선	증축	개축	
단독주택	0	0	0	0
공동주택	8	4	2	14
제1종 근린생활시설	11	15	3	29
제2종 근린생활시설	3	1	0	4
문화 및 집회시설	50	23	3	76
판매시설	1	3	0	4
운수시설	4	12	0	16
의료시설	26	20	0	46
교육연구시설	187	80	226	493
노유자시설	2	3	1	6
수련시설	2	1	2	5
운동시설	6	5	3	14
업무시설	30	21	4	55
숙박시설	3	0	0	3
위락시설	0	0	0	0
관광휴게시설	0	1	0	1
그 외 시설	0	0	0	0
미표기	1	0	0	1
계	334	189	244	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-login, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업의 공모방식은 대부분 제안공모로 추진

리모델링 사업의 공모방식은 제안공모(361건, 47.1%)의 비율이 가장 높게 나타났으며, 그밖에 일반설계공모 40.4%(310건), PQ적용 입찰 8.1%(62건) 순으로 추진되었다.



[그림 3-3] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

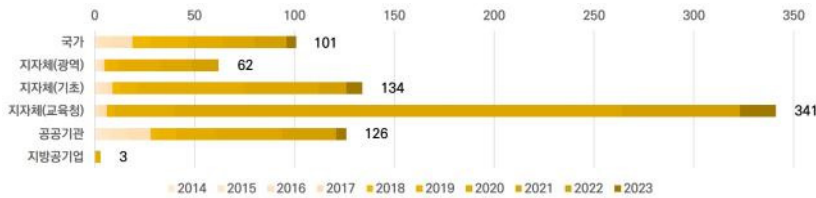
[표 3-3] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
일반설계공모	2	3	13	7	10	24	60	128	51	12	310
2단계설계공모	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2
제안공모	0	4	4	8	5	16	51	178	72	23	361
제한공모	0	0	1	0	1	0	0	9	0	0	11
지명공모	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
입찰(PQ적용)	2	4	5	13	1	6	21	8	2	0	62
입찰(PQ미적용)	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3
협상에 의한 계약	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	5
간이공모	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
기타	0	0	0	0	0	0	0	3	4	0	7
미표기	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	5
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업계획 사전검토의 최다 신청기관은 교육청

리모델링에 대한 사업계획 사전검토를 신청한 기관은 교육청(341건, 44.5%)이 가장 높은 비율을 차지한다. 그리고 기초 지자체 17.5%(134건), 공공기관 16.4%(126건), 국가기관 13.2%(101건) 순이다.



[그림 3-4] 기관구분에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-4] 기관구분에 따른 사업계획 사전검토 현황

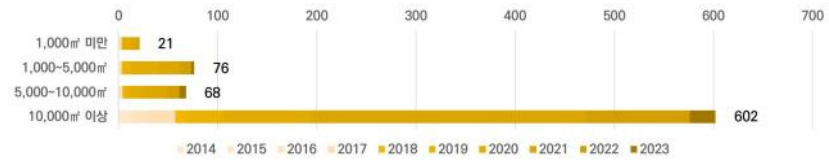
구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
국가	0	2	7	10	9	19	17	16	16	5	101
광역	1	2	1	1	1	6	21	16	13	0	62
기초	0	3	4	2	4	9	53	37	14	8	134
교육청	0	0	2	4	0	4	30	224	59	18	341
공공기관	3	5	9	11	3	10	20	33	27	5	126
지방공기업	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	3
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업의 규모는 대지면적 10,000㎡ 이상, 연면적은 1,000㎡ 이상~3,000㎡미만이 최다

규모에 있어 대지면적의 경우, 전체(767건) 중 78.5%(602건)의 사업은 10,000㎡ 이상으로 계획하였다. 그리고 9.9%(76건)는 1,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만, 8.9%(68건)는 5,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만으로 계획하였으며, 나머지 2.7%(21건)는 1,000㎡ 미만이였다.

연면적은 전체(767건) 중 29.7%(228건)의 사업이 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만으로 계획하였다. 그 다음으로는 3,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만이 24.8%(190건), 5,000㎡ 이상~8,000㎡ 미만이 19.4%(149건) 순이다.



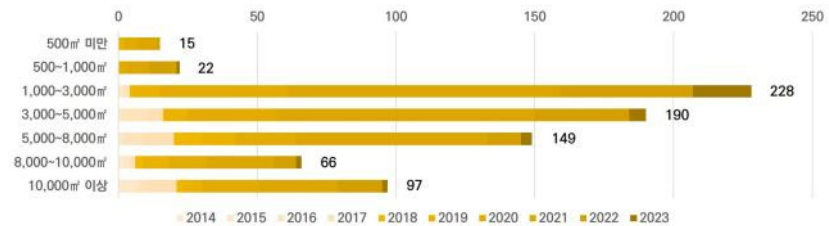
[그림 3-5] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-5] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1,000㎡ 미만	0	0	2	1	0	1	9	6	2	0	21
1,000~5,000㎡	1	0	2	0	2	7	29	20	12	3	76
5,000~10,000㎡	0	0	3	1	2	4	16	24	11	7	68
10,000㎡ 이상	3	12	16	26	13	36	89	277	104	26	602
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-6] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-6] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

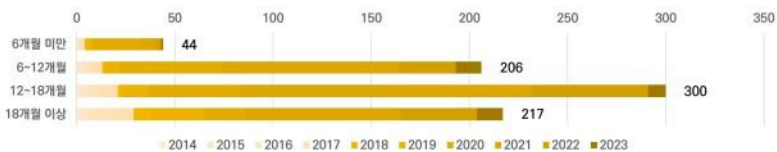
구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
500㎡미만	0	0	0	0	0	2	5	7	1	0	15
500~1,000㎡	0	0	0	0	0	0	3	8	10	1	22
1,000~3,000㎡	0	2	2	0	1	10	46	98	48	21	228
3,000~5,000㎡	0	1	9	6	1	8	32	93	34	6	190
5,000~8,000㎡	1	1	7	11	10	12	22	69	12	4	149
8,000~10,000㎡	2	2	2	0	3	9	14	24	8	2	66
10,000㎡이상	1	6	3	11	2	7	21	28	16	2	97
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공간건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 공사기간은 주로 12개월 이상~18개월 미만, 설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획

리모델링 사업기간에 있어서 공사기간은 전체(767건) 중 12개월 이상~18개월 미만으로 계획한 사업이 39.1%(300건)로 가장 많았고, 18개월 이상 계획한 사업은 28.3%(217건), 6개월 이상~12개월 미만으로 계획한 사업이 26.9%(206건)로 나타났다.

설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획한 사업이 전체(767건) 중 45.2%(347건)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 외 3개월 이상~6개월 미만으로 계획한 사업이 29.5%(226건), 9개월 이상~12개월 미만으로 계획한 사업이 14.1%(108건)로 집계되었다.



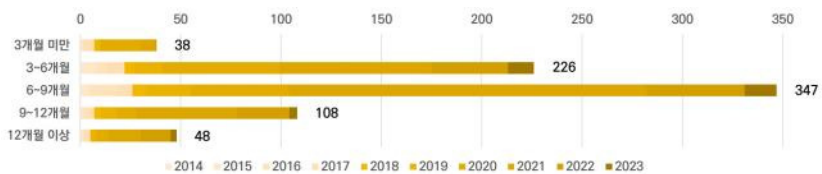
[그림 3-7] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공간건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-7] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
6개월 미만	0	1	1	2	3	1	24	9	2	1	44
6~12개월	1	2	4	6	2	7	52	90	29	13	206
12~18개월	1	5	6	9	3	13	46	149	59	9	300
18개월 이상	2	4	12	11	9	27	21	79	39	13	217
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-8] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-8] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황											계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
3개월 미만	0	1	1	5	2	1	20	7	1	0	38	
3~6개월	2	6	5	9	5	14	58	76	38	13	226	
6~9개월	2	3	13	8	7	22	49	178	49	16	347	
9~12개월	0	1	3	3	3	8	10	50	26	4	108	
12개월 이상	0	1	1	3	0	3	6	16	15	3	48	
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-	

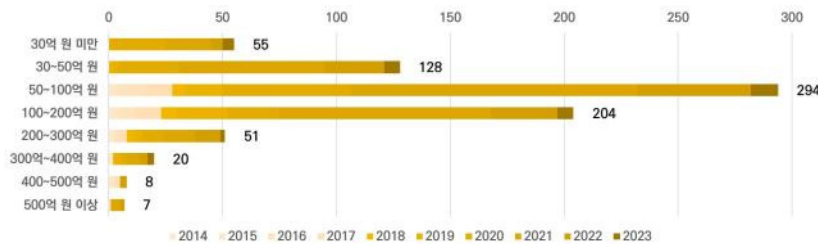
출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 총사업비는 50억 원 이상~100억 원 미만, 건축공사비 50억 원 이상~100억 원 미만, 설계비 3억 원 이상~5억 원 미만으로 계획

예산 계획에 있어 총사업비는 50억 원 이상~100억 원 미만으로 계획하는 경우가 전체(767건) 중 38.3%(294건)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 26.6%(204건)는 100억 원 이상~200억 원 미만으로 추진하였다.

건축공사비 또한 50억 원 이상~100억 원 미만의 사업이 전체(767건) 중 38.3%(294건)로 가장 많았고, 33.2%(255건)는 10억 원 이상~50억 원 미만의 사업으로 계획하였다.

설계비는 전체(767건) 중 30.1%(231건)의 사업이 3억 원 이상~5억 원 미만으로 계획하였으며, 그밖에 1억 원 이상~2억 원 미만 22.9%(176건), 2억 원 이상~3억 원 미만 20.6%(158건), 5억 원 이상~10억 원 미만 18%(138건) 순으로 나타났다.



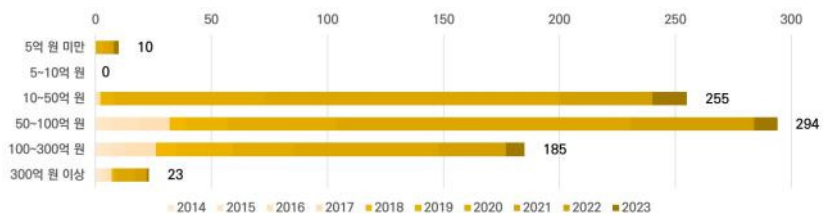
[그림 3-9] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-9] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
30억 원 미만	0	0	0	0	0	0	25	20	5	5	55
30~50억 원	0	0	0	0	1	3	27	64	26	7	128
50~100억 원	0	4	12	12	6	16	56	126	50	12	294
100~200억 원	1	4	7	11	7	22	23	93	29	7	204
200~300억 원	2	1	2	3	3	4	9	14	11	2	51
300~400억 원	1	1	0	0	0	3	3	6	3	3	20
400~500억 원	0	2	2	1	0	0	0	0	3	0	8
500억 원 이상	0	0	0	1	0	0	0	4	2	0	7
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성



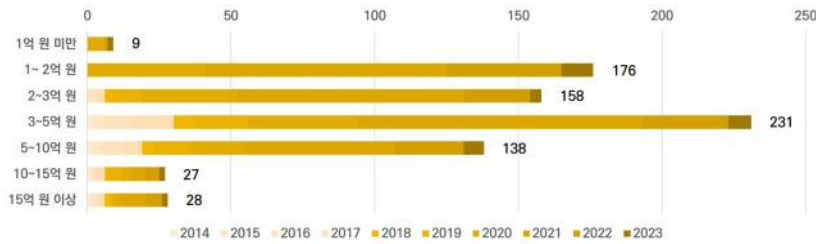
[그림 3-10] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-10] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
5억 원 미만	0	0	0	0	0	0	3	3	2	2	10
5~10억 원	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10~50억 원	0	0	2	0	1	5	65	127	40	15	255
50~100억 원	1	5	13	13	7	18	47	127	53	10	294
100~300억 원	2	5	6	13	9	24	27	62	29	8	185
300억 원 이상	1	2	2	2	0	1	1	8	5	1	23
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-11] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-11] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	연도별 현황										계
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1억 원 미만*	0	0	0	0	0	0	6	0	1	2	9
1~2억 원	0	0	0	0	0	0	41	84	40	11	176
2~3억 원	0	0	3	3	3	10	33	79	23	4	158
3~5억 원	1	5	10	14	7	19	38	99	30	8	231
5~10억 원	2	3	8	6	4	13	19	52	24	7	138
10~15억 원	0	2	1	3	1	5	3	5	5	2	27
15억 원 이상	1	2	1	2	2	1	3	8	6	2	28
계	4	12	23	28	17	48	143	327	129	36	-

* 사업계획 신청서 상 오기입

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

3. 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 현황

1) 사업계획 현황

□ 사업계획 사전검토 신청 사업 중 리모델링(대수선, 증축, 개축) 사업 현황 (2022.1.~2022.12.)

- 2022.12. 기준으로 지역공공건축지원센터는 총 11곳이 설립

2020년 설립되기 시작한 지역공공건축지원센터는 현재 서울(2020.02.24.), 서울시교육청(2020.03.24.), 충남(2020.05.26.), 부산(2020.06.19.), 경기도교육청(2020.10.23.), 대구시교육청(2021.06.19.), 경기도(2021.07.29.), 경상남도(2021.09.16.), 충남교육청(2022.06.27.), 제주(교육청 포함, 2022.07.18.), 경북교육청(2022.11.22.)으로 전국 총 11곳이 운영 중이다(이상 설립인가일 순).

- 2022년 지역공공건축지원센터에 '리모델링'으로 사업계획 사전검토를 접수, 완료한 사업 총 74건을 대상으로 현황 분석

지역별로는 서울 5건, 부산 2건, 경기 8건, 충남 2건, 경남 5건, 서울시교육청 29건, 대구교육청 11건, 경기교육청 8건, 충남교육청 4건, 제주(교육청 포함) 0건, 경북교육청 0건으로 나타났다.

- 사업별 리모델링 유형, 주용도, 공모방식, 대지면적, 연면적, 공사기간, 설계기간, 총사업비, 건축공사비, 설계비에 대한 사업계획 특성 분석

리모델링 유형(건축행위인 대수선, 증축, 개축으로 구분)을 살펴보면 증축과 개축이 각각 33.8%(25건), 대수선 32.4%(24건)로 나타났다. 건축물의 주용도는 교육연구시설 71.6%(53건), 문화 및 집회시설 8.1%(6건), 업무시설 6.8%(5건) 순이다.

공모방식은 전체 사업(74건) 중 58.1%(43건)가 일반설계공모를 적용하였으며, 제안공모 35.1%(26건), 기타 5.4%(4건) 순으로 계획하였다.

규모에 있어, 대지면적의 경우 전체 사업(74건) 중 대다수인 77%(57건)가 10,000㎡ 이상으로 나타났으며, 그 외 5,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만 9.5%(7건), 1,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만 8.1%(6건) 순이다. 연면적은 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만이 32.4%(24건)로 가장 많았고, 그 다음으로는 5,000㎡ 이상~8,000㎡ 미만 18.9%(14건), 10,000㎡ 이상 16.2%(12건), 3,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만과 8,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만이 각각 10.8%(8건) 순으로 집계되었다.

사업기간에 있어, 공사기간은 전체 사업(74건) 중 48.6%(36건)가 12개월 이상~18개월 미만으로 계획하였으며, 그다음으로 18개월 이상이 29.7%(22건), 6개월 이상~12개월 미만이 17.6%(13건) 순이다. 설계기간은 전체 사업 중 47.3%(35건)가 6개월 이상~9개월 미만으로 계획한 것으로 나타났으며, 3개월 이상~6개월 미만으로 계획한 사업이 21.6%(16건)이었다.

예산 계획에 있어, 총사업비는 100억 원 이상~200억 원 미만으로 계획하는 경우가 29.7%(22건)로 가장 많은 것으로 집계되었다. 건축공사비는 전체 사업(74건) 중 10억 원 이상~50억 원 미만이 39.2%(29건)로 가장 높은 것으로 나타났으며, 그밖에 100억 원 이상~300억 원 미만 35.1%(26건), 50억 원 이상~100억 원 미만 18.9%(14건) 순이다. 설계비는 1억 원 이상~2억 원 미만이 25.7%(19건)로 가장 많았고, 3억 원 이상~5억 원 미만 20.3%(15건), 5억 원 이상~10억 원 미만 18.9%(14건) 순으로 나타났다.

2) 사업계획 특성

□ 리모델링 유형 중 가장 많이 수행된 사업은 증축 및 개축 각각 25건

리모델링 사업계획 사전검토 완료 사업의 리모델링 유형을 건축행위별로 살펴보면 전체(74건) 중 증축과 개축이 각각 33.8%(25건), 그 외 대수선이 32.4%(24건)로 나타났다.

2022년 전체 공공건축 사업계획 사전검토 완료 사업에 대한 리모델링 사업의 비율은 20.2%였고, 각 지역공공건축지원센터별로는 대구시교육청이 73.3%, 서울시교육청이 59.2%로 비교적 높게 나타났다.



[그림 3-12] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 구진 작성

[표 3-12] 리모델링 유형(건축구분)에 따른 사업계획 사전검토 현황

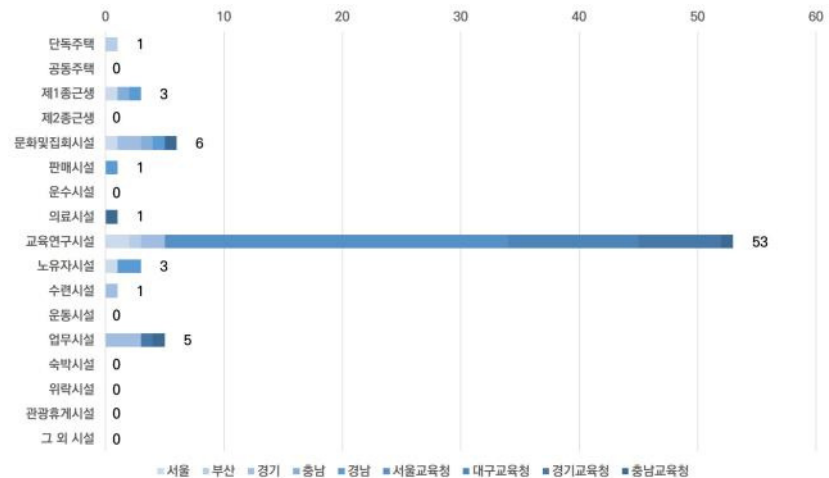
구분	지역공공건축지원센터									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
전체	30	24	80	47	55	49	15	49	17	366
리모델링	5	2	8	2	5	29	11	8	4	74
대수선	1	2	6	1	2	5	1	4	2	24
증축	2	0	2	0	3	11	4	1	2	25
개축	2	0	0	1	0	13	6	3	0	25
비율(%)*	17	8	10	4	9	59	73	16	24	-

*비율(%)은 각 지역센터의 전체 사전검토 접수건수(통지건수)에 따른 리모델링 사업의 비율

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업을 가장 많이 시행한 건축물 주용도는 교육연구시설 53건

리모델링 사업을 시행한 건축물의 주용도는 전체 중 71.6%(53건)이 교육연구시설로 가장 많았고, 그 다음으로 문화 및 집회시설 8.1%(6건), 업무시설 6.8%(5건) 순으로 나타났다.



[그림 3-13] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

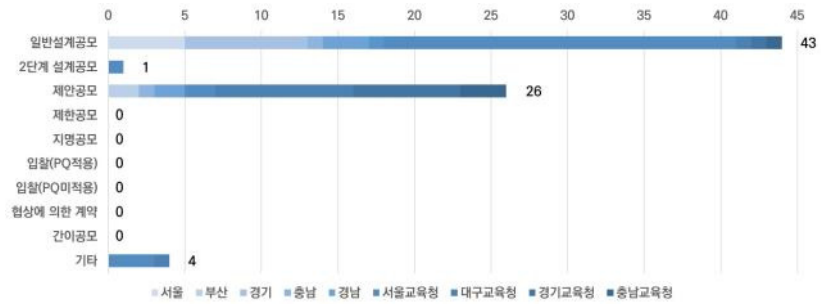
[표 3-13] 주용도에 따른 사업계획 사전검토 현황

주용도	지역공공건축지원센터									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
단독주택	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
공동주택	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
제1종 근린생활시설	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3
제2종 근린생활시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
문화 및 집회시설	1	0	2	1	2	0	1	0	1	6
판매시설	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
운수시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
의료시설	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
교육연구시설	2	1	2	0	2	29	0	7	1	53
노유자시설	1	0	0	0	0	0	2	0	0	3
수련시설	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
운동시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
업무시설	0	0	3	0	0	0	0	1	1	5
숙박시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
위락시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
관광휴게시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
그 외 시설	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
계	5	2	8	2	8	29	5	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6. 7.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 사업의 공모방식은 일반설계공모가 최다

리모델링 사업의 공모방식은 일반설계공모가 58.1%(43건)로 가장 높게 나타났으며, 그 다음으로 제안공모 35.1%(26건), 기타 5.4%(4건), 2단계설계공모 2.7%(1건) 순이었으며 그 외 입찰 등 다른 방식으로 추진한 사업은 없었다.



[그림 3-14] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-14] 공모방식에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
일반설계공모	5	0	8	1	3	23	1	1	1	43
2단계설계공모	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
제안공모	0	2	0	1	2	2	9	7	3	26
제한공모	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
지명공모	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
입찰(PQ적용)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
입찰(PQ미적용)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
협상에 의한 계약	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
간이공모	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
기타	0	0	0	0	0	3	1	0	0	4
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

□ 대다수 리모델링 사업은 대지면적 10,000㎡ 이상, 연면적 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만으로 계획

규모에 있어 대지면적의 경우, 전체(74건) 중 77%(57건)의 사업은 10,000㎡ 이상으로 계획하였고 9.5%(7건)는 5,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만, 8.1%(6건)는 1,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만, 나머지 5.4%(4건)는 1,000㎡ 미만이었다.

연면적은 전체(74건) 중 32.4%(24건)의 사업은 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만으

로 계획하였다. 그 다음으로는 5,000㎡ 이상~8,000㎡ 미만인 18.9%(14건), 10,000㎡ 이상이 16.2%(12건), 3,000㎡ 이상~5,000㎡ 미만과 8,000㎡ 이상~10,000㎡ 미만이 각각 10.8%(8건) 순이다.



[그림 3-15] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbcr.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-15] 대지면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
1,000㎡ 미만	2	0	0	1	0	1	0	0	0	4
1,000~5,000㎡	0	0	1	1	0	0	0	3	1	6
5,000~10,000㎡	1	0	1	0	4	1	0	0	0	7
10,000㎡ 이상	2	2	6	0	1	27	11	5	3	57
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbcr.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-16] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbcr.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-16] 연면적에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)								계	
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청		충남 교육청
500㎡ 미만	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
500~1,000㎡	0	0	1	2	0	4	0	0	0	7
1,000~3,000㎡	4	1	2	0	3	5	3	3	3	24
3,000~5,000㎡	0	1	2	0	2	0	1	1	1	8
5,000~8,000㎡	1	0	2	0	0	6	5	0	0	14
8,000~10,000㎡	0	0	0	0	0	3	2	3	0	8
10,000㎡ 이상	0	0	1	0	0	10	0	1	0	12
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 공사기간은 주로 12개월 이상~18개월 미만, 설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획

사업기간에 있어 공사기간은 전체(74건) 중 12개월 이상~18개월 미만으로 계획한 사업이 48.6%(36건)로 가장 많았고, 18개월 이상 계획한 사업은 29.7%(22건), 6개월 이상~12개월 미만으로 계획한 사업이 17.6%(13건)로 나타났다.

설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획한 사업이 전체(74건) 중 47.3%(35건)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 외 3개월 이상~6개월 미만으로 계획한 사업이 21.6%(16건), 9개월 이상~12개월 미만으로 계획한 사업이 14.9%(11건)로 집계되었다.



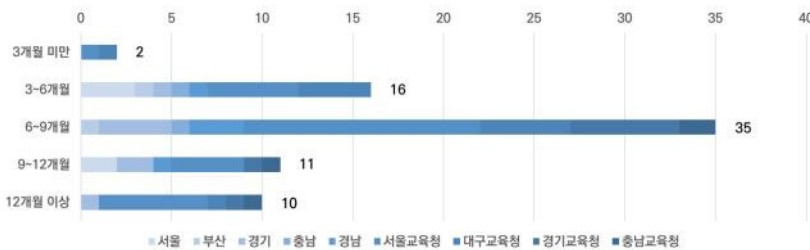
[그림 3-17] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-17] 공사기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
6개월 미만	1	1	0	0	0	0	0	1	0	3
6~12개월	2	0	2	0	1	4	1	2	1	13
12~18개월	1	0	6	2	3	12	6	3	3	36
18개월 이상	1	1	0	0	1	13	4	2	0	22
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-18] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-18] 설계기간에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
3개월 미만	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2
3~6개월	3	1	1	1	1	5	4	0	0	16
6~9개월	0	1	4	1	3	13	5	6	2	35
9~12개월	2	0	2	0	1	4	0	1	1	11
12개월 이상	0	0	1	0	0	6	1	1	1	10
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

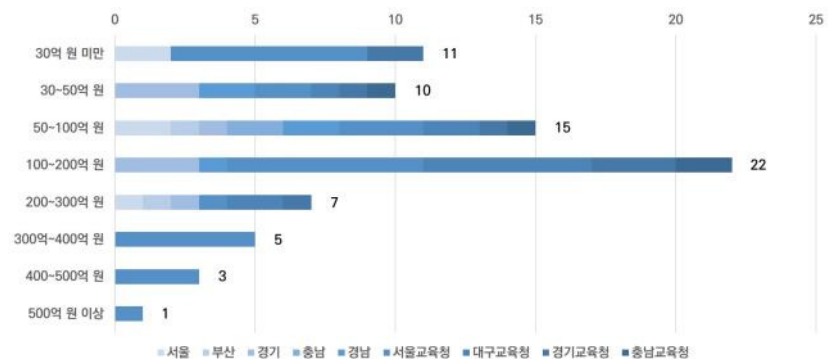
출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

□ 리모델링 총사업비는 100억 원 이상~200억 원 미만, 건축공사비 10억 원 이상~50억 원 미만, 설계비 1억 원 이상~2억 원 미만으로 계획

예산 계획에 있어 총사업비는 100억 원 이상~200억 원 미만으로 계획하는 경우가 전체(74건) 중 29.7%(22건)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 20.3%(15건)는 50억 원 이상~100억 원 미만으로 추진하였다.

건축공사비는 10억 원 이상~50억 원 미만의 사업이 39.2%(29건)로 가장 많았으며, 100억 원 이상~300억 원 미만의 사업이 35.1%(26건), 50억 원 이상~100억 원 미만의 사업이 18.9%(14건), 300억 원 이상이 6.7%(5건)이었고, 10억 원 미만의 사업은 없었다.

설계비는 전체(74건) 중 25.7%(19건)의 사업이 1억 원 이상~2억 원 미만의 사업으로 계획하였으며, 그밖에 3억 원 이상~5억 원 미만의 사업이 20.3%(15건), 5억 원 이상~10억 원 미만의 사업이 18.9%(14건) 순으로 나타났다.



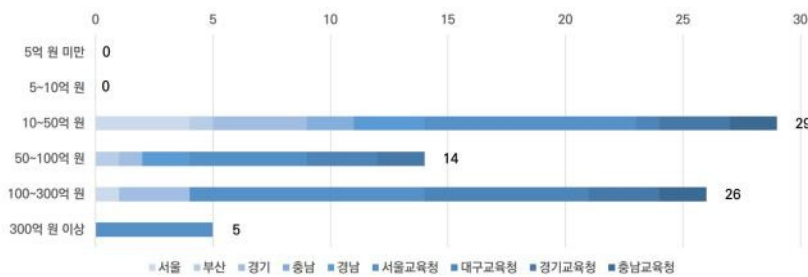
[그림 3-19] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-19] 총사업비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
30억 원 미만	2	0	0	0	0	7	0	2	0	11
30~50억 원	0	0	3	0	2	2	1	1	1	10
50~100억 원	2	1	1	2	2	3	2	1	1	15
100~200억 원	0	0	3	0	1	7	6	3	2	22
200~300억 원	1	1	1	0	0	1	2	1	0	7
300~400억 원	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5
400~500억 원	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3
500억 원 이상	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성



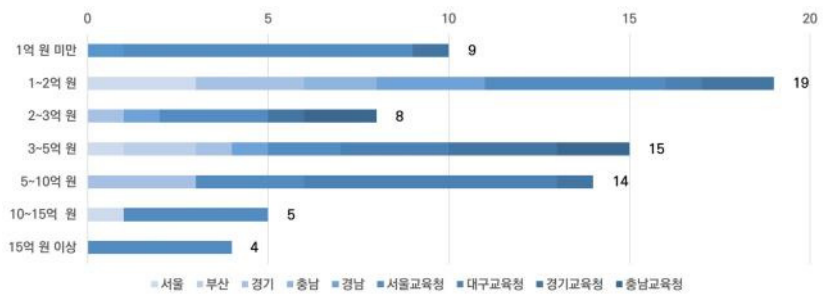
[그림 3-20] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-20] 건축공사비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
5억 원 미만	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5~10억 원	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10~50억 원	4	1	4	2	3	9	1	3	2	29
50~100억 원	0	1	1	0	2	5	3	2	0	14
100~300억원	1	0	3	0	0	10	7	3	2	26
300억원 이상	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 3-21] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 6.7.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-21] 설계비에 따른 사업계획 사전검토 현황

구분	지역공공건축지원센터(2022)									계
	서울	부산	경기	충남	경남	서울시 교육청	대구시 교육청	경기도 교육청	충남 교육청	
1억 원 미만	0	0	0	0	0	8	0	1	0	9
1~2억 원	3	0	3	2	3	5	1	2	0	19
2~3억 원	0	0	1	0	1	3	0	1	2	8
3~5억 원	1	2	1	0	1	2	3	3	2	15
5~10억 원	0	0	3	0	0	3	7	1	0	14
10~15억 원	1	0	0	0	0	4	0	0	0	5
15억 원 이상	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4
계	5	2	8	2	5	29	11	8	4	-

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023. 06.07.)를 참고하여 연구진 작성

4. 리모델링 사업계획의 이용자 고려 현황

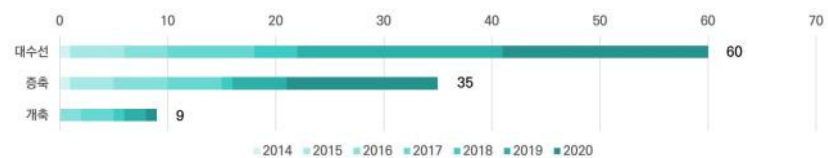
1) 사업계획의 이용자 고려 사례

□ 리모델링 사업계획 현황을 바탕으로 이용자 고려 현황 확인

- 리모델링 사업계획 사전검토 완료 이후, 준공 사례 104건

2014~2020년 국가공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 사전검토 완료 사업을 대상으로 준공된 104건의 사례를 확인하였다.³²⁾

준공된 104건 사례의 리모델링 유형을 살펴보면, 대수선이 57.7%(60건)로 가장 많은 것으로 나타났으며, 그 밖에 증축 33.7%(35건), 개축 8.6%(9건)로 추진되었다.



[그림 3-22] 리모델링 사업 준공 현황

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

[표 3-22] 2014~2020 리모델링 사업 준공 현황

구분	연도별 현황							계	비율
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
리모델링 전체	4	12	23	28	17	48	142	274	-
준공	2	9	11	16	6	26	34	104	100.0
대수선	1	5	4	8	4	19	20	60	57.7
증축	1	4	5	5	1	5	13	35	33.7
개축	0	0	2	3	1	2	1	9	8.6

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

32) 다만, 조사를 통해 확인이 불가능한 특정 건축물 용도(공항, 병원, 기숙사, 병원, 원자력·항공우주시설)를 대상으로 한 사업과 일부 그린스마트스쿨 사업 등은 제외하였다.

- 104건 사업의 사업계획 신청서 및 첨부 자료를 통해 이용자 고려 사례 14건 도출

준공 사례 104건 중 사업계획에서 이용자 고려 현상이 나타난 사례는 총 14건으로, 양주시 복합커뮤니티센터 건립('19년도 사전검토 완료), 광주 문화예술회관 리모델링 공사('19년도 사전검토 완료), 청년 창농타운 조성('19년도 사전검토 완료), 사암유스센터 조성사업('19년도 사전검토 완료), 북구디지털도서관 증축·리모델링('19년도 사전검토 완료), K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업('20년도 사전검토 완료), 정남초 교사동 공간혁신사업('20년도 사전검토 완료), 삼정동소각장 문화재생 3단계사업('20년도 사전검토 완료), 대구상원고등학교 교사동 리모델링('20년도 사전검토 완료) 등에서 설문조사, 수요조사, 의견수렴, 워크숍 등을 수행한 것으로 나타났다.

[표 3-23] 리모델링 사업계획의 이용자 고려 사례

접수번호	사업명	건축구분
사-2019-0106	양주시 복합커뮤니티센터 건립	대수선
사-2019-0137	광주 문화예술회관 리모델링 공사	대수선
사-2019-0171	전북 사회적경제 혁신타운 조성사업	일부증축
사-2019-0222	도립미술관 야외정원 및 건물 리모델링	대수선
사-2019-0240	청년 창농타운 조성	대수선
사-2019-0262	사암유스센터 조성사업	대수선
사-2019-0453	북구디지털도서관 증축·리모델링	일부증축
사-2020-0072	국채보상운동 기념도서관(가칭) 조성	대수선
사-2020-0073	산본도서관 리모델링	대수선
사-2020-0102	(가칭) K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업	일부증축
사-2020-0244	부산시청열린도서관 건립	대수선
사-2020-0499	정남초 교사동 공간혁신사업	일부증축
사-2020-0805	삼정동소각장 문화재생 3단계사업	대수선
사-2020-1099	대구상원고등학교 교사동 리모델링	대수선

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.4.11.)를 참고하여 연구진 작성

2) 사례별 특성

이용자 고려 관련 내용이 확인된 총 14건의 사례 중 문헌조사 및 자료 확인이 용이한 9개의 사례를 대상으로 그 특성을 분석하였다. 특히 각 사례들을 공공건축 리모델링 정책·사업 범주별로 구분하여 이용자 고려 현황을 확인하였다. 사업계획 사전검토 단계와 건축설계(공모) 단계, 나아가 준공 이후 실제 운영단계에서 이용자 고려가 어떻게 이뤄지고 있는지 살펴보았다. 각 사례는 공공건축 리모델링 정책·사업 범주에 따라, 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, 기능 변화에 따른 공간 재편, 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여로 구분하였다. 그리고 사례별로 개요 및 기획, 설계공모, 준공 후 이용자 관련 이슈를 서술하였다.

□ 양주시 복합커뮤니티센터 건립

[표 3-24] 양주시 복합커뮤니티센터 건립 사업 개요

구분	내용			
		계획	공모*	준공**
주용도		노유자시설	노유자시설	노유자시설
건축행위		대수선	대수선	일부증축·대수선
발주방식		일반설계공모	제안공모	-
예산	총사업비	283.00억 원	320.10억 원	315.67억 원
	설계비	5.56억 원	6.37억 원	5.97억 원
	건축공사비	88.54억 원	80.00억 원	112.94억 원
규모	대지면적	23,891㎡	23,891㎡	15,657㎡ (2020년 대지분할)
	연면적	4,900.3㎡	4,900.3㎡	5,291.7㎡ (391.4㎡ 증축)
설계 기간		3개월	180일	-
리모델링 정책·사업 범주		기존용도 폐기 및 새로운 용도 부여		
이용자 고려***	이용자	지역 주민, 군 장병 / 설계 전문가 / 상공회의소 매입 관련 TF, 복합 커뮤니티센터 컨설팅 TF		
	참여 방식	주민 설문조사 / 워크숍, 주민설명회 / 공무원 현장회의, 상공회의소 간부회의		

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장, 토지대장으로 확인

*** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2019년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 경기북부 상공회의소를 리모델링(대수선 및 용도변경)한 것으로 ‘기존용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 범주에 해당한다. 양주시는 2019년 행정안전부의 ‘특수상황지역 신규사업 추가 선정계획’에 따라 접경지역 정주 여건 개선을 위한 ‘접경지역 복합커뮤니티센터 조성’ 사업을 신청하여 국비(균형발전 특별회계사업)를 확보하였다. 이후 2019년 리모델링 설계 제안 공모와 2020년 공사를 거쳐 2023년 명칭 선호도 설문조사를 통해 ‘양주다올립센터’로 개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 사업 초기 단계부터 TF를 구성하여 기존 건축물인 상공회의소의 매입 논의 및 활용 방안을 위한 사전협의(복합커뮤니티센터 컨설팅)를 진행하여 다양한 이용자의 요구를 반영하였다. 또한 접경지역 주민들을 대상으로 2회의 의견수렴 과정을 실시하였으며 타당성 조사 및 기본계획단계에서 지역 주민, 군 장병 및 설계 전문가를 대상으로 의견수렴을 위한 워크숍, 공무원 현장 회의, 상공회의소 간부회의, 주민설명회 등을 실시하였다. 이를 거쳐 접경지역 복합커뮤니티센터의 특성에 따라 민·관·군이 사용할 수 있는 시설을 조성하고자 어린이·노인·다문화 관련 공간, 제대군인 취업 지원 통합 운영 사무실, 군 장병 대상 교육 공간 등을 계획하였다.

설계공모지침서는 노약자, 어린이 등 시설 이용자의 고려, 추후 교육 프로그램의 변경에 대응하기 위한 가변형 실 구성 등을 주요 지침으로 하여, 공공성 확보 방안과 인근 지역에서의 공사 피해 최소화 방안 등을 요구하였으며 특히 ‘수행 계획’ 부분에서 발주기관 내외 전문가 구성 및 운영 방안과 사용자 협의 및 의사결정을 추진하기 위한 구체적 실행 방안을 작성하도록 하였다.³³⁾³⁴⁾

준공 후, 해당 시설에는 노인복지관, 아동보호전문기관, 생활문화센터, 돌봄센터 등 노인과 아동을 위한 기관들이 입주하였다. 특히 생활문화센터는 정식 개관에 앞서 시범 운영 기간을 거쳐 주민 요구사항과 개선 사항을 반영해 주민 참여 중심 생활문화 프로그램을 운영할 계획을 발표한 바 있다(강근주, 2023, 2월 15일 기사).

33) 양주시(2019, pp.9-11, p.14, p.17)를 참고하여 연구진 작성

34) 해당 사례의 경우, 제안공모지침서에서 설계의 완성도 향상 및 원활한 사업 추진을 위한 효과적 의사결정 방안 중 ‘사용자 등에 대한 협의 및 의사결정’을 효율적으로 추진하기 위한 체크리스트, 설문, Focus Group Interview 실시 등 구체적 실행 방안을 요구하고 과업내용서에서 계획설계 시 각 실의 과소 및 주 사용자의 의견에 대한 대안을 제시 후 발주처의 승인을 받을 것을 요구하였다(양주시, 2019, p.17.; 양주시 전략사업추진단, 2019, p.18).

수준 높은 복지 서비스, 양주다올림센터

(앵커) 양주에 모든 세대가 함께 누릴 수 있는 복합공간이 마련됐습니다. ... 다올림센터는 다양한 세대가 이용할 수 있는 곳으로 알고 있습니다. 양주시민들이 어떻게 이용하고 있는지 궁금합니다.

(이석종 양주시 노인시설팀장) 양주 다올림센터는 9개의 다양한 사회복지관이 모여 어린이부터 어르신까지 전 연령에 걸친 복지서비스를 제공하고 있습니다. 4월 18일 희망노인복지관을 끝으로 전 기관이 개관하여 운영중에 있는데요, 시민들은 복지관 운영을 매우 반기시고요, 어린이들이 이용하는 다함께 돌봄센터, 청소년들이 동아리활동을 하는 생활문화센터, 그리고 노인복지관이 함께 운영되고 있어 손주들과 손잡고 오시는 어르신들도 많이 있습니다.

(앵커) 그 가운데 노인복지관 반응이 상당히 좋다는데요. 그 비결은 운영에 있을 것으로 보입니다. 어떻습니까?

(이석종 양주시 노인시설팀장) 희망노인복지관은 60세 이상 어르신들을 대상으로 24개 강좌, 534명의 수강생이 이용하고 있으며 자율프로그램으로 건강증진실, 탁구장, 바둑, 장기 등을 운영하고 있습니다. 어르신들은 매우 즐거워하시고요, 현재 800명이 넘는 분들이 회원가입을 하셨습니다. 조만간 1,000명을 돌파할 것을 예상하고 있습니다.

(앵커) 아이 돌봄과 청소년 문화 공간으로, 또 여기에 노인복지시스템까지 갖춘 만큼 전 세대의 사랑방이 될 것으로 기대되는데요. 앞으로 계획도 궁금합니다.

(이석종 양주시 노인시설팀장) ... 시설 및 강좌 프로그램 등 부족한 부분을 빠르게 보완하고, 어린이부터 청소년, 중장년, 어르신 등 전 연령이 함께할 수 있는 다올림센터를 ...

출처: 이재필. (2023). [이슈&피플] 수준 높은 복지 서비스, 양주다올림센터. 헬로tv뉴스. 5월 30일 기사. <https://news.lghellovision.net/news/articleView.html?idxno=419433>(검색일: 2023.8.20.)

□ 광주 문화예술회관 리모델링 공사

[표 3-25] 광주 문화예술회관 리모델링 공사 사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	문화및집회시설	문화및집회시설	문화및집회시설
건축행위	대수선	대수선	대수선
발주방식	일반설계공모	제안공모	-
예산	총사업비	249.00억 원	297.00억 원
	설계비	9.50억 원	9.20억 원
	건축공사비	226.18억 원	226.20억 원
규모	대지면적	88,999㎡	88,999㎡
	연면적	전체 47,012㎡ 중 일부 (19,364㎡)***	전체 47,012㎡ 중 일부 (23,371㎡)
	대극장(일부)	8,099㎡	6,528㎡
	소극장(일부)	1,052㎡	1,201㎡
	주차장(일부)	10,213㎡	15,642㎡

설계 기간		7개월	210일
리모델링 정책·사업 범주	노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상		
이용자	이용자	지역 주민, 관람객 / 시립예술단 7개, 예술회관 운영팀	
고려	참여 방식	설문조사	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 사전검토 신청서 23,820㎡로 오산·오기

**** 해당 사례는 각 건물 일부 공간에 대한 리모델링으로, 건축물대장상 건물별 사업 면적 파악 어려움

***** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbcr.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2019년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 1991년 개관한 광주 문화예술회관의 음향 및 무대 시설 노후화에 따른 관련 설비 보완과 더불어 공연장의 리모델링(대수선)을 실시한 것으로 ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 범주에 해당한다. 2019년 문화체육관광부의 문화예술회관 건립지원 사업의 추진을 위해 시행한 2018 문화예술회관 건립지원 사전평가 사업이 먼저 추진되었다. 2019년 말 설계 제안 공모와 2021년부터 2년간 리모델링 공사를 거쳐 2023년 ‘광주예술의전당’으로 재개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 타당성 조사 및 기본계획 단계에서 시설의 주요 이용자 인 관람객(지역 주민 포함)과 입주 단체(시립예술단 7개, 예술회관 운영 관련 조직)로 나누어 설문조사를 진행하였다. 먼저 관람객을 대상으로 한 설문조사는 관람객과 시설에 대한 전반적인 사항(방문 횟수 및 목적, 관람객 연령대, 편의시설 확충 등)에 대한 내용으로 진행되었다. 입주 단체를 대상으로 한 설문조사는 공연장에 대한 구체적인 개선 사항(무대·음향 관련 설비, 내부 인테리어, 관련 부대 시설 등)에 대한 내용으로 진행되었으며 리모델링의 방향 설정 및 기본계획에 설문조사의 결과를 반영하였다.

설계공모지침서에 따르면, 노후화된 내부 공간 개선 및 공연장 운영을 고려한 아이디어, 관람객 편의 증진을 위한 공간 활용 방안 및 관람객의 환경 개선 방안 등이 주요 과제였다(광주광역시 종합건설본부, 2019, p.11). 이에 따라 시민 안전과 편의를 가장 중요하게 고려하여 음향, 무대조명, 전기시스템 등을 교체하였고, 특히 관객의 불편 사항이 높았던 객석의 경우 바닥 재질과 간격, 크기 등을 전면 교체하였다(이관우, 2023, 7월 17일 기사).

준공 후, 광주예술의전당은 전당관계자 및 광주시 관계자, 시민기자단 등이 참석한 시민간담회 및 전당투어를 실시하여 시민들과 회원들의 의견을 들었다. 음향, 공연시설 및 주차 문제 등 시설에 대한 지적과 함께 시설 내 다양한 문화예술 콘텐츠와 프로그램, 홍보방안 등에 대한 제언이 있었다(최류빈, 2023, 7월 2일 기사).

‘광주예술의전당’ 재개관 후 첫 시민간담회·전당투어

광주예술의전당은 지난 29일 오후 2시 대극장에서 시민간담회 및 전당투어를 진행하고 시민들과 유료회원들의 이야기를 들었다. 이 자리에는 윤영문 예술의전당장을 비롯해 김요성 광주시 문화체육실장, 전당 관계자, 시민기자단 등 모두 30여 명이 참석했다. 이번 간담회는 유료회원과 질의응답을 중심으로 1시간가량 진행됐으며 시민들은 기대와 우려가 담긴 제안을 했다. 간담회에서는 고질적인 주차 문제도 도마 위에 올랐다. 광산구에 거주하는 한 시민은 “전당 일대가 중외벨트 지역으로 설정돼 문화예술 기관들이 묶일 예정이다. 주차 수요가 지금보다 훨씬 늘어날텐데 주차장 증설계획이 있는지 궁금하다”는 의견을 남겼다. ... 기획과 프로그램에 대한 제언도 이어졌다. 유료회원인 변씨는 “리모델링 후 극장이 좋아졌지만 아쉬운 부분도 있다”며 “향후 대규모 수준 높은 극장 건립을 위해 장기 프로젝트도 논의되면 좋겠다”고 언급했다. 서씨도 “문화예술 시민콘텐츠 공모전 개최를 비롯해 우수관람자나 최다관람객 혜택 제공, 방문관객 선호도 조사를 토대로 공연을 편성할 필요가 있다”고 지적했다. ... 예매 오류와 소극장 공연장에서 스크린을 통한 영상 시청 시 불편 개선, 이벤트성 사인회 개최 등 다양한 의견도 제기됐다. 한편 전당은 이번 재개관에 앞서 리모델링을 통해 음향 시설은 물론 무대 바닥재를 전면 교체했다. 객석은 의자 크기와 객석 간 간격을 넓혀 쾌적한 관람환경을 마련했다. 마지막으로 윤영문 전당장은 “간담회를 통해 수준 높은 의견들을 주셔서 감사드린다”며 “더 좋은 전당으로 태어날 수 있도록 최선을 다하고, 시민들의 기대에 어긋나지 않도록 노력하겠다”고 밝혔다.

출처: 최류빈. (2023). ‘광주예술의전당’ 재개관 후 첫 시민간담회·전당투어. 광주일보. 7월 2일 기사. <http://www.kwangju.co.kr/article.php?aid=1688295000754392007>(검색일: 2023.8.20.)

□ 청년 창농타운 조성

[표 3-26] 청년 창농타운 조성 사업 개요

구분		내용		
		계획	공모*	준공**
주용도		교육연구시설	교육연구시설	업무시설 교육연구시설
건축행위		대수선	대수선	대수선
발주방식		제안공모	제안공모	-
예산	총사업비	121.50억 원	118.00억 원	119.0억 원
	설계비	3.50억 원	3.30억 원	3.30억 원
	건축공사비	82.00억 원	82.00억 원	83.49억 원
규모	대지면적	67,987㎡	67,987㎡	67,987㎡
	연면적	7,793㎡	7,793㎡	7,793㎡
	과학관	2,547㎡	2,547㎡	2,547㎡
	교육관	2,391㎡	2,391㎡	2,391㎡
	생활관	1,235㎡	1,235㎡	1,235㎡
	친환경전시관	1,620㎡	1,620㎡	1,476㎡
설계 기간		4개월	120일	-
리모델링 정책·사업 범주		기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여		
이용자 고려***	이용자	지역 주민 / 청년·귀농 창업자, 농산업 기업 대표, 농업계 학교 교수·교사, 창업 컨설턴트, 농업기술원 관계자, 가공전문가, 창농타운 수요자, 관련 유관기관, 관련 부서		
	참여 방식	설문조사 / 자문회의, 관련 기관과 협력사업		

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2019년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 전라남도농업기술원 사업대상지 내 4개 건물을 각각 비즈니스 센터((전)농업과학관, 2,547㎡), 제품지원 센터((전)친환경전시관, 1,620㎡), 스타트업 캠퍼스((전)교육관, 2,391㎡), (전)생활관, 1,235㎡)로 리모델링(대수선) 한 것으로 ‘기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 범주에 해당한다. 해당 사례는 대통령 공약(첨단농업 인력양성을 위한 실용화 연구·교육시설 건립), 도지사 공약(미래농업농촌 일자리 창출을 위한 청년 창농타운 조성), 귀농 정책(전남 귀농귀촌 지원 종합계획(5개년))에 따라 시행되었으며 ‘균형발전특별회계사업(2020~2022)’으로 국비 59억을 확보하였다. 2019

년 말 리모델링 설계 제안 공모와 2020년 공사를 거쳐 2021년 개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 사업기획단계에서 자문위원회를 별도로 구성하여 7회의 자문을 실시하였고, 준공 이후 시스템의 안정화를 위한 시범운영단계까지 자문이 이뤄졌다. 이때 자문위원회의 구성은 청년·귀농 창업자, 농산업 기업 대표, 농업계 학교 교수·교사, 창업 컨설턴트, 농업기술원 관계자, 가공전문가 총 44명으로, 대상 시설 명칭 선정부터 교육과정, 운영 방안, 콘텐츠 등에 대한 의견수렴을 진행하였다. 특히 자문위원회 활동 중 청년·귀농 창업자(창농타운 수요자)를 대상으로 창업 희망 분야, 창업 관련 교육과정 및 기간, 관련 지원사업, 필요 부대 시설 등에 대한 별도의 설문조사를 실시하였다. 그 외에도 창업타운 조성을 위한 34개의 기관 및 민간 단체(대학교, 연구기관, 유관기관, 관련 부서, 민간기업)와 협력사업을 추진하였다.

설계공모지침서는 창업 기업과 유관기관이 소통하고 교류하며 농산업의 창업 활성화를 촉진할 수 있는 동선을 고려한 공간, 농산업 아이디어를 실현할 수 있도록 제품 개발에 필요한 장비 구축 및 기술지원을 고려한 공간, 농산업 창업에 관심있는 도민과 기업을 대상으로 다양한 교육이 가능한 공간을 제안 과제로 하였다(전라남도 농업기술원, 2019, p.2).

2021년 준공에 앞서, 전라남도는 해당 시설의 효율적 관리 운영을 위하여 「전라남도 청년 창농타운 관리 및 운영 조례」를 수립하였다. (예비)창업·성장·선도기업과 투자자, MD, 소비자가 이용할 수 있는 비즈니스센터, 교육 이수자를 위한 제품지원센터를 조성하여 준공 후, 시범운영 기간을 거쳐, 여러 제품연구와 개발을 위한 시설·장비를 확충하였으며 다양한 교육, 행사, 사업지원 프로그램을 운영하고 있다.

□ 사암유스센터 조성사업

[표 3-27] 사암유스센터 조성사업 개요

구분	내용			
		계획	공모*	준공**
주용도		수련시설	수련시설	수련시설
건축행위		대수선	일부증축·대수선	일부증축·대수선
발주방식		제안공모	제안공모	-
예산	총사업비	85.45억 원	89.00억 원	84.07억 원
	설계비	3.19억 원	3.02억 원	3.11억 원
	건축공사비	75.05억 원	78.60억 원	77.12억 원
규모	대지면적	35,363㎡	35,363㎡	35,363㎡
	연면적	4,900㎡	기존 4,900㎡ (+ 허용범위내 증축)	5,575㎡ (기존 4,900㎡ + 675㎡ 증축)
	박물관(본관동)	3,575㎡	3,575㎡	4,250㎡
	파머스(별관동)	1,325㎡	1,325㎡	1,325㎡
	설계 기간	5개월	5개월	-
리모델링 정책·사업 범주	기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여			
이용자 고려***	이용자	지역 주민, 청소년(이용객)		
	참여 방식	설문조사		

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2019년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 청소년 관련 체험활동 수요 증가에 따라 남양주 유기농 테마파크 내 박물관 및 파머스마켓을 청소년 수련시설(교육연수동, 숙박동)로 리모델링(대수선 및 용도변경)한 것으로 '기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여' 범주에 해당한다. 2019년 여성가족부가 주관한 지역 밀착형 생활SOC 공모사업에 응모하고자 사업을 추진하였고, 2020년 리모델링 공사에 착수하여 2022년 '남양주유스호스텔 정약용편그라운드'로 개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 수련시설 이용자인 청소년과 지역 주민(성인)으로 나누어 설문조사를 진행하였다. 먼저 청소년을 대상으로 한 설문조사는 시설 이용 현황, 편의시설 확충, 교육 프로그램, 시설 내부 인테리어 등에 관한 내용으로 진행되었으며 지역 주민(성인)을 대상으로 한 설문조사는 교육 프로그램에 관한 내용으로 진행되

었다. 이후 설문조사 내용을 근거로 시설의 이용 수요를 예측하고, 시설의 적정 규모를 산정하였으며 교육 프로그램의 방향과 운영 및 관리 계획을 수립하였다.

제안공모로 진행된 설계용역은 배치계획 시 법규 허용 범위 내에서 내부 운용 프로그램 등을 종합적으로 고려한 증축 가능성을 제시하였고, 평면계획 시 이용자 측면에서의 유용성, 편의성을 최우선으로 고려할 것을 요구하였으며, 과업내용서에서는 주요 이용자인 청소년과 운영주체를 대상으로 한 '워크숍 운영 및 기획업무 수행' 업무를 별도로 명시하였다.³⁵⁾

준공 후, 수련시설(유스호스텔), 문화및집회시설(공연장, 집회장, 체험관) 등으로 개관한 해당 시설은 라운지, 댄스스테이지, 유스홀, 부대시설로 구성된 본관동과 컨퍼런스룸, 오픈스튜디오 등으로 구성된 별관동으로 조성되었다. 누구나 이용할 수 있는 객실 운영 외에도 시설 내 청소년자치기구를 조직하고, 체력 향상과 정서 함양을 위한 청소년 프로그램, 문화예술을 경험하는 다양한 특화 프로그램, 시민들이 함께 참여할 수 있는 프로그램을 운영 중이다.³⁶⁾ 준공 1년 후 시설의 공간 활용을 높이고자 별관동 일부에 전시 공간을 추가로 조성하기도 하였다(이호진, 2023, 4월 6일 기사).

과업 - 6. 일반사항 - 마. 워크숍 운영 및 기획업무 수행

(1) “을”은 본 과업의 수행을 위하여 발주처의 지시를 따라 관내 청소년 설문조사 및 기타 운영 주체와의 워크숍을 진행하고, 의견을 수렴한 후 그 결과를 보고한다.

(2) 워크숍은 설계단계별로 수행하는 것을 원칙으로 하되, 발주처와 협의하여 조정할 수 있다.

(3) 운영 프로그램 및 공간에 대한 기본 구상을 작성하여 제시하고 발주처와 협의 하에 ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준’(국토교통부 고시 제2015-911호, 2015.12.8.)의 별표1 기획업무 III에 해당하는 업무를 수행하고 보고서를 작성하여야 하며, 건축설계안에 반영하여야 한다.

출처: 남양주시 교육청소년과(2019, p.5)

35) 남양주시(2019, p.13, p.16); 남양주시 교육청소년과(2019, p.5)를 참고하여 연구진 작성

36) 남양주유스호스텔 정약용편그라운드 웹사이트. <https://www.funground.or.kr/jyy/296>(검색일: 2023.7.10.)를 참고하여 연구진 작성

□ 북구디지털도서관 증축·리모델링

[표 3-28] 북구디지털도서관 증축·리모델링 사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설
건축행위	일부증축·대수선	일부증축·대수선	일부증축·대수선
발주방식	제안공모	제안공모	-
예산	총사업비	49.57억 원	52.57억 원
	설계비	3.27억 원	3.34억 원
	건축공사비	38.15억 원	47.76억 원
규모	대지면적	2,300㎡	2,300㎡
	연면적	3,495㎡	3,315㎡
	(기존 2,895㎡ + 증축 600㎡)	(기존 2,895㎡ + 증축 600㎡)	(기존 2,895㎡ + 증축 420㎡)
설계 기간	4개월	150일	-
리모델링 정책·사업 범주	노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상		
이용자	이용자	도서관 이용 지역 주민, 도서관 이용하지 않는 지역 주민	
고려***	참여 방식	설문조사 / 주민설명회	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2019년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 2002년 개관한 부산 북구 디지털 도서관을 시설 노후화로 인한 지속적인 민원 발생 및 이용자 수 증가에 따라 리모델링(일부 증축 및 대수선)한 것으로 ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 범주에 해당한다. 해당 사례는 2020년 문화체육관광부 공공도서관 건립지원사업에 선정되어 리모델링을 거쳐 2022년 ‘만덕도서관’으로 재개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 대상을 실제 이용자와 잠재 이용자(도서관을 이용하지 않는 지역 주민)로 나누어 설문조사를 진행하였다. 먼저 실제 이용자를 대상으로 한 설문조사는 도서관 이용 빈도 및 목적, 도서관 이용을 위한 교통수단과 소요 시간, 자주 이용하는 공간과 시설, 이용 환경에 대한 만족도 등에 관한 내용으로 진행되었다. 잠재 이용자를 대상으로 한 설문조사는 도서관을 이용하지 않는 이유, 이용하는 다른 공공도서관, 증축·리모델링 이후 이용 의향에 대해 이뤄졌다.

설문조사 후 이용자별 성별, 최종학력, 연령, 직업, 거주지에 따라 그 결과를 분석하여 시설에 대한 전반적인 사항, 확충 필요 공간, 공공도서관 서비스(도서 확충, 교육·문화 프로그램, 접근성, 홈페이지 활용 등)에 대한 의견을 도출하였다. 그 외에도 기본설계를 진행하기에 앞서 주민설명회를 진행하여 사업 추진계획, 건축계획 및 배치 관련한 내용을 설명하였으며, 기본설계 진행 중에도 주관 부서를 통해 추가 의견수렴 과정을 거쳤다.

설계공모지침서에 따르면, 규모·공간 및 시설 계획에 있어 이용자의 시설 이용에 혼선이 발생하지 않고, 장래 수요(기구, 인력 등)를 감안하는 것이 설계의 주요 점이었으며 지역 수요 및 설문조사 내용과 이용자 편의를 고려한 공간구성이 주요 과제 중 하나였다.³⁷⁾ 또한, 이용자 설문조사와 주민공청회 내용을 바탕으로 어린이와 영유아를 위한 전용공간과 인근 공원으로 이어지는 2층 북카페 등을 조성하였으며 작은영화관, 스튜디오 등을 계획하여 주민들이 독서 외에도 다양한 문화생활을 즐길 수 있도록 하였다.

준공 후, 현재 도서관 웹사이트에 따르면 시설 내 여러 자료실 외에도 다목적실, 강좌실, 작가의 방, 체험공간(꿈 누리터, 미디어 숲, 스마트 누리터 등) 등에서 다양한 프로그램을 운영하여 주민들의 다양한 문화 수요를 충족하고 있다.

열린 문화공간... '만덕도서관' 재개관

북구 디지털도서관이 만덕도서관으로 새롭게 문을 열었습니다. 도서관이 위치한 만덕의 역사성과 지역성을 살려 누구나 부르기 쉬운 이름으로 바꾸었다는게 도서관측의 설명입니다. ...

(인터뷰) 고미란/북구 만덕도서관

독서와 학습기능에 국한되었던 도서관을 지역주민들이 쉽게 접근할 수 있는 문화와 휴식이 함께 할 수 있는 독서 공간으로 운영하고자 합니다.

상반기에는 도서관내에 부산시가 추진하는 어린이 복합문화공간 조성이 추진될 예정입니다. VR실을 활용해 미래 핵심 기술을 체험할 수 있는 공간으로 꾸며지게 됩니다.

(시민 인터뷰) 송숙희/북구 만덕동

도서관이면서 침터 같기도 하고요. 아이들과 함께 와서도 책 보면서 텅굴고 노는 것을 봤거든요. 며칠 전에도 왔었는데 참 좋았습니다. 여유있어 보이고 밝아 보이고.

한편 공부나 독서를 위한 공간이 부족하다는 기존 이용자들의 지적에 대해 도서관 측은 향후 이용자들의 의견을 반영해 공간을 확충하겠다고 밝혔습니다.

출처: 박재한. (2022). [B tv 부산뉴스] 열린 문화공간... '만덕도서관' 재개관. Btv뉴스. 2월 7일 기사. http://ch1.skbbroadband.com/content/view?parent_no=24&content_no=54&p_no=137076(검색일: 2023.8.22.)

37) 부산광역시 북구(2020, pp.8-11)를 참고하여 연구진 작성

□ K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업

[표 3-29] K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	문화및집회시설	문화및집회시설	문화및집회시설
건축행위	일부증축	일부증축	일부증축
발주방식	제안공모	제안공모	-
예산***	총사업비	71.50억 원	80.0억 원
	설계비	4.30억 원	5.30억 원
	건축공사비	54.00억 원	49.00억 원
규모	대지면적	2,881.2㎡	2,881.2㎡
	연면적****	6,252.0㎡ (기존 4,974.8㎡ + 증축 1,277.2㎡)	최대 5,357.8㎡ (기존 4,974.8㎡ + 증축 383.0㎡)
			5,144.4㎡ (기존 4,974.8㎡ + 증축 169.6㎡)
설계 기간	9개월	6개월	-
리모델링 정책·사업 범주	노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상		
이용자 고려*****	이용자	방문객 / 서울시 관련 부서, 자문위원회	
	참여 방식	설문조사 / 자문회의, 관계기관 협의	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 자료상 홍보관 공간브랜딩, 콘텐츠 연출 등 추가 공사 발생으로 인한 단계별 예산 차이 발생 확인

**** 전체 건물 면적 중 리모델링 대상 면적

***** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2020년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 서울 중구의 한국관광공사 사옥 내 위치한 한류 문화 체험 공간을 출입구 접근성 부족과 동선 이원화로 인한 민원 증가에 따라 출입구를 전면 개방하고 공간을 개편하는 리모델링(일부 증축)으로 ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 유형에 해당한다. 문화체육관광부와 한국관광공사는 홍보관으로서의 정체성과 관광객의 유인을 위하여 건축, 공간기획, 콘텐츠 등 다양한 분야의 전문가 자문 및 설계 디자인 공모를 통해 5개 층의 리모델링을 추진하여, 2022년 7월 ‘하이커 그라운드’를 개관하였다(한국관광공사, 7월 20일 보도자료).

이용자 고려와 관련하여, 방문객을 대상으로 이용과 관련한 의견을 수렴하였으며 전시 공간 개편에 대해서는 관련 전문가의 자문회의를 시행하였고 서울시청 및 서울 중구청 등 관계 기관과의 협의를 진행하였다. 그 외에 기존 건축물의 전

면부와 시민 휴게공간 및 가로 활성화를 위해 서울시 관련 부서와 구조 전문가, 민간 기업체 등 관련 분야의 전문가와의 자문회의를 실시하였다.

설계공모지침서에 따르면, 관람객 편의성 제고, 공간 및 콘텐츠의 전면 개편을 통한 경험 공간 조성, 콘텐츠 공급자와 관람객 간 교류가 활발히 이뤄지는 동적 공간 조성, 여행객의 교류 경험을 위해 최적화된 공간 구성을 사업 추진 방향으로 제시한다. 지상 1층~지상 5층을 사업 범위로, 법정 허용 범위 내에서 증축, 리모델링하는 것으로 공간 이용자인 여행객의 경험에 대한 ‘스토리텔링’을 계획에 반영하도록 하고 다목적 가변형 공간 등 이용자의 경험을 강조하였다(한국관광공사, 2020, pp.8-11). 설계공모 완료 후 한국관광공사는 ‘디지털 네이티브 밀레니얼 Z세대 여행객’을 주요 타겟으로(한국관광공사, 2022, 7월 22일 보도자료), 계획된 공간에 적용할 ‘실감 콘텐츠 기획 및 구축(콘텐츠 설계, 운영 및 유지관리 방안 마련)’과 ‘하이커 운영 및 한류 관광 랜드마크 명소화(공간 운영 및 유지 관리, 활성화 프로그램 기획 및 운영 등 방안 마련)’를 동시에 진행하여 체계적인 공간 운영 방안을 마련하였다.

현재, 1층은 대형 미디어월과 관광상품 전시관, 2층은 실감형 전시체험존과 라운지(이벤트 공간), 3층은 아트라이프(기획 전시관)와 타워(수직 대형 미디어), 4층은 다양한 체험 공간과 의료관광안내센터, 5층은 라운지와 안내센터로 구성되었다. 특히, 해당 사례는 전통적인 관광홍보관 운영방식을 뛰어넘어 방문객의 공간 이용을 SNS 등을 분석 후 공간 운영에 반영하는 등 관광 홍보의 패러다임을 전환시키고 있다.³⁸⁾

“글로벌 MZ 사로잡았다”... 한국관광 성지 된 하이커 그라운드

한국관광공사가 서울 중구 청계천에 운영 중인 한국관광 홍보관 '하이커 그라운드(HiKR Ground·이하 하이커)'가 지난 7월 개관 1년을 맞았다. 한국관광공사에 따르면 이 기간 누적방문객 수가 약 70만명에 이른다. 올 들어서만 이미 46만 명이 방문했다. ... 콘텐츠와 놀거리가 다양하다. 미디어 아트와 영상 콘텐츠로 한국관광의 매력을 전하는 '하이커 월', K-팝에 맞춰 춤을 추고 뮤직비디오 영상을 만들 수 있는 체험 공간, 한류 콘텐츠를 관람하고 체험 가능한 특별 전시관, 의료 체험 및 국내 로컬 관광지를 오감으로 체험할 수 있는 국내 관광 멀티체험존, 관광안내센터와 청계천 조망이 가능한 테라스를 갖춘 라운지 등이 ... 한류문화와 K-콘텐츠를 몸소 체험할 수 있는 즐길 거리가 많은 것이 눈에 띈다. ... 공간 마케팅 트렌드를 운영 전반에 발 빠르게 접목한 것이 긍정적인 성과로 이어지고 있다는 분석이 나온다. 하이커가 전통적인 관광홍보관 운영방식을 뛰어넘어 관광홍보의 패러다임을 전환 시키고 있다는 설명이다.

출처: 김성환. (2023). “글로벌 MZ 사로잡았다”... 한국관광 성지 된 하이커 그라운드. 아시아투데이. 8월 20일 기사. <https://www.asiatoday.co.kr/view.php?key=20230820010009614>(검색일: 2023.9.10.)

38) 김성환. (2023). “글로벌 MZ 사로잡았다”... 한국관광 성지 된 하이커 그라운드. 아시아투데이. 8월 20일 기사. <https://www.asiatoday.co.kr/view.php?key=20230820010009614>(검색일: 2023.9.10.); 한국관광공사 관광홍보관 운영팀. (2022). 하이커 운영 및 한류관광 랜드마크 명소화 지원 용역 제안요청서. 참고하여 연구진 작성

□ 정남초 교사동 공간혁신사업

[표 3-30] 정남초 교사동 공간혁신사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설
건축행위	일부증축	일부증축	일부증축
발주방식	일반설계공모	제안공모	-
예산	총사업비	80.84억 원	83.55억 원
	설계비	3.20억 원	2.41억 원
	건축공사비	76.68억 원	80.84억 원
규모	대지면적	14,218㎡	14,218㎡
	연면적***	전체 5,534㎡	5,675㎡
		중 일부 (기존 5,106㎡ + 증축 569㎡)	(기존 5,290㎡ + 증축 208㎡)
설계 기간	5개월	150일	-
리모델링 정책·사업 범주	노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상		
이용자	이용자	학생, 학부모 / 교직원	
고려***	참여 방식	사업설명회, 토론회, 워크숍 / TF협의	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 전체 건물 면적 중 리모델링 대상 면적

**** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2020년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 경기 화성시 정남초등학교 교사동의 시설 노후화와 교육과정 변화 대응 및 방과 후 활동 확대를 위한 리모델링(일부 증축 및 개축)으로 '노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상' 범주에 해당한다. 해당 사례는 교내 1호동(교사동)에 대한 단순한 시설 개선 및 외장적 리모델링이 아닌 학교공간재구성의 관점으로 추진되어(경기도화성오산교육지원청, 2021, p.17), 2020년 설계공모 후 리모델링을 거쳐 2022년 준공되었다.

이용자 고려와 관련하여, 정남초등학교는 2018~2019년도 총 5차례의 공간혁신 사업 설명회 참석을 통해 성공적인 사업 운영 방안을 모색하였다. 교감, 행정실장, 교무부장, 교사, 업체 관계자 등 총 6명으로 구성된 TF를 구성하여 3개월 간 4차례의 협의를 진행하였다. 이 중 1~3차 협의는 교직원의 의견수렴 과정이었고, 4차 협의는 최종안 선정을 위한 교직원과 학부모 전체 협의였다. 교직원과 학부모를

대상으로는 사업의 필요성에 대한 의견수렴을 진행하였으며, 학생을 대상으로는 사업 진행 관련 의견 조사를 실시하였다. 이후 재구성된 TF를 통해 연수, 사례 답사, 토론회, 협의회 등 총 9차례의 활동을 실시하였고, 학생들을 대상으로 학년별로 사용 공간에 대한 사용자 참여 워크숍을 진행하여 관련 의견을 수렴하였다.

설계공모지침서에 따르면, 해당 사례는 미래교육을 위한 학생 중심의 공간 재구성 및 복합형 광장 공간 제안, 사업 중 교육 학습권리 및 학생 안전을 위한 대책 제안(임시교사시설, 학생 동선 계획) 등을 주요 제안 과제로 요구하였고, 학교, 학부모 등을 고려한 공간을 조성할 것을 주요 지침으로 하였다(경기도화성오산교육지원청, 2021, p.2, p.15).

준공 후, 정남초등학교는 2022년 학교공간완성에 따른 학부모 연수 진행과 학생·학부모·교사간 공동연구(활용)방안 모색, 다양한 공간에 대한 연구와 협의를 통한 교사 전문성 증대, 지역사회와 함께하는 교육활동 등을 추진하였다.³⁹⁾ 2023년에는 해당 사업 완료에 따라 목공실, 요리실 등 다양한 교육활동을 전개할 수 있는 학습 공간이 마련되었고, 학교공간혁신을 연구주제로 학년군 별 학습 공동체의 조직 및 운영, 공간별 학생중심교육과정 콘텐츠의 적용, 실별 네이밍 등 공간재구조화 관련 프로젝트 학습의 진행을 추진하고 있다.⁴⁰⁾

설계기본지침 1-1. 설계의 기본 방향 (가. 정남초미래학교 비전과 공간 비전)

1) 정남초 미래학교 비전

미래역량을 키우는 학생 참여형 수업과 과정중심 평가로 학습과 놀이 및 휴식 등 균형 잡힌 삶의 공간으로서 가치를 찾아 같이 만들어 가는 학교로 더불어 성장하는 행복한 정남 꿈터 실현

2) 정남초미래학교 공간비전

○ 배움의 권리를 보장하는 학교 공간

다양한 프로젝트형 교육활동이 시도되며 교실 내에서 학습 조직 특성에 따라 개별, 협력학습이 이루어져 교육과정의 실험적 도전 공간이 마련되어 학생들이 지식정보 처리, 의사소통역량이 키워지는 삶의 공간 기대

○ 마을을 잇는 행복한 소통을 위한 학교 공간

학생 자치 전용 공간 마련과 학부모 자치를 넘어 지역주민이 토론하며 합리적 해결 방안을 찾아갈 수 있는 자치 공간, 교육-문화-복지시설을 통합한 행복한 소통공간 형성(콘서트 홀, 도서관 등)으로 심미적 감성 역량과 공동체 역량이 키워지는 삶의 공간 기대

○ 쉼, 놀이, 안전이 있는 학교 공간

학생들의 쉼과 놀이가 있는 공간 뿐만 아니라 위기대응시스템 구축, 외부인 침입 등 위부위험요소 대비를 위한 출입관리 통제 센터 구축으로 안전한 학교 생활 보장을 위한 환경조성으로 자기관리능력과 공동체 역량이 키워지는 삶의 공간 기대

출처: 경기도화성오산교육지원청. (2021). 설계공모지침서(제안공모): 정남초 공간혁신사업 설계용역, p.15.

39) 정남초등학교(2022, pp.4-8)를 참고하여 연구진 작성

40) 정남초등학교(2023, pp.4-6)를 참고하여 연구진 작성

□ 삼정동소각장 문화재생 3단계사업

[표 3-31] 삼정동소각장 문화재생 3단계사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	문화및집회시설	문화및집회시설	문화및집회시설
건축행위	대수선	대수선	대수선
발주방식	제안공모	제안공모	-
예산	총사업비	47.00억 원	50.00억 원
	설계비	2.97억 원	3.21억 원
	건축공사비	42.50억 원	43.96억 원
규모	대지면적	12,663.7㎡	12,663.7㎡
	연면적	전체 8,364.2㎡ 중 일부 (3,903㎡)	전체 8,364.2㎡ 중 일부 (3,903㎡) (일부증축·말소됨)
설계 기간	4.5개월	전체 17개월 (설계 5개월, 사후설계관리 12개월)	-
리모델링 정책·사업 범주			
기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여			
이용자 고려***	이용자	지역 주민, 주민공동체, 인근 기업체 / TFT, 자문위원회	
	참여 방식	시민창안대회, 국제컨퍼런스 / TFT, 간담회, 주민설명회, 시민토론회 / 자문회의	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2020년 사업계획 사전검토를 수행한 해당 사례는 부천시 삼정동의 자원순환시설(폐기물 소각장)이 지속적 민원으로 폐쇄됨에 따라 시설을 리모델링(대수선 및 용도변경)한 것으로 ‘기존용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 범주에 해당한다. 문화체육관광부가 주관하는 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화 재생사업’에 선정되어 추진되었다. 2010년 가동이 중단된 소각장에 대하여 2014년 문화체육관광부가 주관하는 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화 재생사업’에 선정되어 2018년 개관 후 2023년 3·4단계 리모델링을 거쳐 재개관하였다.

이용자 고려와 관련하여, 계획 수립 이전부터 주민 공동체가 주관하여 마을 의제로 선정하여 지역 주민들의 활용 방안에 대한 지속적인 논의가 진행되었다. 먼저

시민창안대회를 통해 다양한 주체의 필요 공간 및 프로그램 등의 수요 파악하였고, TF를 구성하여 간담회, 주민설명회 등을 통해 인근 주민, 인근 기업체, 부천 시민들의 의견수렴 과정을 진행하였다. 그 외에도, 개관 이전까지 건축, 문화 등 분야별 전문가 7인으로 구성된 자문위원회를 구성하여 이용자 의견수렴 내용을 바탕으로 건축 및 문화 프로그램 구체화를 위한 자문 회의를 개최하였다. 또한 시민 토론회, 국제 콘퍼런스 등을 개최하여 프로그램 및 운영 관련 내용을 논의하였다.

• TFT 운영은 간담회와 주민설명회 등의 소통 채널을 통해서 의견수렴을 진행하였음 • TFT 운영에 참여한 인근주민, 인근 기업체 및 부천시민들의 의견은 다양한 기능이 부여되는 복합문화공간으로 조성되기를 희망 • 의견 수렴결과 세부 내역은 다음과 같음			
구분	시설요구 세부사항		
복합문화공간	인근주민	• 주민센터 • 수영장 • 주민문화교육센터 • 도서관/어린이집	• 상정종합사회복지관의 수영장 폐쇄로 인근주민들은 수영장에 대한 필요성을 가장 강하게 갖고 있음 - 이와 낙후된 신동동 주민센터의 신규건립 및 도서관 등의 수요가 있는 것으로 나타남
	인근 기업체	• 중소기업전시판매장 • 컨벤션 센터 • 기업지원센터 • 상습침수 개선을 위한 저류시설	• 인근기업체는 상습침수에 따른 대책마련의 일환으로 삼정동 소각장에 시설 신축 시 저류시설을 보강해줄 것을 요구 - 이와 기업지원센터 및 컨벤션 기능이 필요한 것으로 나타남
	부천시민	• 공연/전시/박물관 • 창업공간/교육센터 • 체험형 문화공간 • 어린이 복지관련 시설	• 일반 부천시민은 공연/전시 기능 등 문화복합기능을 구현할 수 있는 시설 도입이 필요한 것으로 분석되었음
• 기타의견 - 지식나눔터 : 소각장 시설을 교육하는 장소로 활용(현오시설의 파급효과 설명의 장소로 활용) - 대형 LED 영상을 통한 부천시 관내 쓰레기배출량 등을 생중계 - 다문화카페, 소각시설 전시 및 실용연구관(컨액장소), 야외 캠핑장 등의 의견			

[그림 3-24] TF 운영(간담회, 주민설명회) 의견수렴 결과
출처: 재단법인 한국종합경제연구원·우미건축사사무소(2014, p.13)

설계공모는 이용자 특성 및 시설 성격의 감안을 설계 주안점으로 평가하며, 운영 프로그램 추진 경과와 향후 예정 프로그램 구성을 참고자료로 제시하고, 관리동 내 마을 기록 전시 공간, 주민 커뮤니티 행사 공간, 소각동 내 각종 설비에 대한 코스 계획 등을 설계 범위로 하였다.⁴¹⁾ 최초의 시설 설립 과정에서 지역 주민의 목소리를 제대로 담아내지 못했다는 지적을 보완하고자, 주민공동체 공간 확대 요청에 따라 그동안 사용되지 않던 관리동 건물을 주민 커뮤니티시설로 바꾸고자 한 것이 다(강근주, 2023, 8월 8일 기사). 지상1층은 휴게공간과 라운지, 지하1층은 다양한 교육·체험 프로그램이 가능한 공유주방과 주민들이 영화 등을 제작할 수 있는 스튜디오 녹음실, 소규모 강연과 콘서트 등 콘텐츠를 경험할 수 있는 다목적실과 향후 주민 의견에 따라 원하는 성격으로 이용가능한 예비실로 조성하였다.⁴²⁾

41) 부천시 문화예술과(2020, p.11, pp.18-24)를 참고하여 연구진 작성

42) 부천아트병커39 웹사이트. (2023). 공간소개. <https://artbunkerb39.org/ko/sub/sub02.html>.(검색일: 2023.9.15.)를 참고하여 연구진 작성

준공 후, 문화예술 프로그램에 더 활발히 참여할 수 있도록 기존의 미공개 공간을 대폭 개방하여 이용자들이 소각설비를 관람하는 투어 코스를 계획하고(안순혁, 2023, 4월 14일 기사), 다양한 전시, 공연 프로그램을 진행하며 지역 신진 예술가 양성 프로그램을 확대 및 미래 창의세대 육성을 시작하는 등 단순한 관람 시설이 아닌 '능동적인 문화예술의 요람'으로 계획하였다(강근주, 2023, 8월 8일 기사). 뿐만 아니라 상업 대관 및 프로그램 운영을 통해 자생적인 시설 운영이 가능하도록 하여, 최근 다양한 미디어 촬영 장소 등으로 활용되고 있다. 2023년 현재 웹사이트에 따르면 여러 장르의 전시와 공연, 어린이와 시민을 대상으로 한 다양한 교육프로그램, 일상 속 예술을 위한 지역사회의 활발한 교류 프로그램을 제공한다. 특히 다목적실, 예비실, 스튜디오에서 다양한 이용자를 위한 '시민친화교육'과 '예술 창의 프로그램'을 운영하며, 최근 시민들이 뽑은 지역 대표 명소로 선정되기도 하였다.

문화거점 주목받는 '부천아트벙커B39'

지난 4월 다시 시민의 품으로 돌아온 복합문화예술공간 '부천아트벙커B39'가 지역에 활기를 더하는 새로운 문화거점으로 주목받고 있다. 부천아트벙커B39는 재개관 이후 부천시 안팎에서 우수한 평가와 호응을 이어가고 있다. 지난 7월 '제2회 대한민국 문화재단 박람회'에서 지역 문화 우수사례상을, '2023 전국 기초단체장 매니페스토 우수사례 경진대회'에서 우수상을 연이어 수상했고, 시민들이 직접 뽑은 '부천 8경'에도 선정됐다. 이곳은 재개관 이전에도 과거의 공간과 현재의 예술이 조화롭게 공존하는 공간으로 관심을 끌었다. 유망한 예술가들의 작품 전시가 이어지고, 온라인동영상서비스(OTT) 영화 '승리호'와 '길복순', 종합편성채널 음악 예능 '비긴어게인', 'BTS 패션 화보' 등의 촬영 장소로 활용됐다. 시는 이에 만족하지 않고, 더 활발한 문화예술 공유와 시민 참여를 위해 리모델링을 추진했다. 리모델링의 핵심은 '문화재생과 연계한 지역재생'이었다. 복합문화예술공간으로서 훌륭히 자리 잡은 부천아트벙커B39였지만, 지역주민까지 아우르는 데에는 부족함이 있었기 때문이다.

■ 지역주민 목소리 담아 재탄생... '민·관 협력 성공 사례'

시는 이를 보완하기 위해 리모델링 과정에서 지역주민의 목소리를 대폭 수용했다. 주민단체와의 지속적인 협의를 거쳐 관리동을 주민 커뮤니티 시설로 탈바꿈했고, 내부 공간을 추가 개방했다. 주민 커뮤니티가 된 관리동 1층에는 주민들이 편히 쉴 수 있는 휴게공간과 라운지가, 지하 1층에는 다양한 활동을 펼칠 수 있는 공유주방, 미디어 창제작실, 다목적실 등이 각각 마련됐다. 추가 개방된 공간에서는 한층 풍성해진 전시·공연 프로그램과 지역·신진 예술가 양성 및 미래·창의 세대 육성이 이뤄진다. 지역주민의 목소리를 담아 재탄생한 것에는 남다른 의미가 담겨있다. 삼정동 소각장은 한때 주민 갈등과 반목의 상징이었다. ... 이후 추진된 재개관 리모델링을 거쳐 문화·지역 재생과 민·관 협력의 성공 사례로 거듭난 부천아트벙커B39는 앞으로 시민친화 융·복합예술 플랫폼으로의 정체성 강화와 이미지 브랜딩에 나선다. 이를 기반으로 시는 문화의 산업화와 원도심 발전을 동시에 이루는 '선순환 성장'의 청사진을 그릴 계획이다.

출처: 김연태. (2023). [FOCUS 경기] 문화거점 주목받는 '부천아트벙커B39'. 경인일보. 9월 17일 기사. <http://www.kyeongin.com/main/view.php?key=20230915010002971>(검색일: 2023.9.20.)

□ 대구상원고등학교 교사동 리모델링

[표 3-32] 대구상원고등학교 교사동 리모델링 사업 개요

구분	내용		
	계획	공모*	준공**
주용도	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설
건축행위	대수선	대수선	대수선
발주방식	제안공모	제안공모	-
예산***	총사업비	159.69억 원	191.51억 원
	설계비	5.17억 원	3.71억 원
	건축공사비	145.94억 원	145.94억 원
규모	대지면적	88,614.0㎡	88,614.0㎡
	연면적	10,691.0㎡ (화장실 등 제외)	12,870.3㎡
	본관동	6,376.3㎡	6,376.3㎡
	특별교실동	4,772.7㎡	4,772.7㎡
	별관동	1,721.3㎡	1,721.3㎡
	설계 기간	6개월	6개월
	리모델링 정책·사업 범주	노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상	
이용자 고려 ****	이용자	학생, 학부모 / 교직원	
	참여 방식	설문조사 / 워크숍	

* 설계지침 및 과업내용서 바탕으로 확인

** 건축물대장으로 확인

*** 자료상 모듈러교실 구매, 공사비용 증가로 인한 단계별 예산 차이 발생 확인

**** 사업계획 사전검토 자료를 통해 확인한 기획단계 이용자 고려를 의미

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

2020년 사업계획 사전검토를 수행한 사례로, 1986년 건립된 대구상원고등학교 교사동의 노후화에 따른 공간 개선 및 에너지 효율 등 향상을 목적으로 리모델링(대수선)한 것으로, ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 범주에 해당한다.

이용자 고려와 관련하여, 학생, 교직원, 학부모 등을 대상으로 총 5차의 단계별 사용자 참여 디자인 워크숍을 시행하였고 각 과목 및 학습 방법, 학년별 교육과정 연계 방안에 따른 교사, 학부모들의 의견수렴 과정을 거쳤다. 기존 시설의 현황 분석부터 공간별 zoning 및 실의 위치 등에 대한 논의를 바탕으로 공간 조성 방향에 대한 15가지 우선순위를 도출 후 ‘디자인 가이드’를 작성하여 기본계획에 반영할 수 있도록 제시하였다. 이후 의견수렴 내용을 바탕으로 기존 시설의 전반적인

환경, 과목 및 교육과정에 따른 공간 계획에 대한 다양한 대안을 도출하였다.

공간조성 방향 LIST (디자인 가이드)

1. 특수학급은 실내외 제약 없는 개방형 야외 학습 공간으로 조성한다
2. 기존 도서관의 소규모학습공간은 폴딩도어를 활용한 오픈형 공간으로 조성한다
3. 메이커스페이스는 다양한 제작 실습을 위한 기자재들이 갖춰지고 오픈형 디자인실습공간으로 조성 한다
4. 신체표현 학습이 가능한 조용하고 쾌적한 공간으로 조성한다
5. 도서관은 카페형 등 자유로운 공간으로 구성하고, 외부공간과 연계되는 공간으로 조성한다
6. 온라인, 오프라인 수업이 가능한 복합수업 공간으로 조성 한다
7. 구역사관은 입시설명회, 무용실, 체조실 등 다양하게 활용 가능한 넓은 다목적공간으로 조성한다
8. 주현관은 편안하게 휴식할 수 있는 라운지, 무대 공간으로 조성한다
9. 공간과 공간이 연결되는 연계성을 고려한 계획한다
10. 스트레스 해소와 신체능력 향상을 위한 공간으로 조성한다
11. 도보와 주차공간이 분리된 공간으로 조성한다
12. 소프트웨어실은 정보수집용 학습용 기자재와 유연한 공간으로 조성한다
13. 스트레스 해소와 신체능력 향상을 위한 공간으로 조성한다
14. 편안하게 휴식과 상담이 가능한 상담실 배치한다
15. 과학실 사이에 준비실과 학생연구실을 배치하여 공간과 공간의 접근성을 고려한 계획

[그림 3-25] 이용자 요구조사를 통해 도출한 공간조성 방향 LIST

출처: 대구광역시교육청(2020, p.74)



[그림 3-26] 사용자 참여 디자인 워크숍

출처: 대구광역시교육청(2020, p.69)

설계공모지침서는 사용자 참여 설계의 내용을 바탕으로 학생, 학부모, 교사, 지역주민 등을 고려한 계획 시의 상세 내용을 제시하며, 이용자의 특성 및 시설 성격, 원활한 운영을 위한 배치 및 공간의 유연성·다목적성 유도 계획, 공사중 학습권 보장 방안과 사용자 참여 협업 프로세스 등에 대한 제안을 주요 내용으로 하였다.^{43) 44)}

43) 설계자 선정 이후 공간혁신 촉진자, 학교 구성원, 교육청 관계자와의 긴밀한 협의를 통해 설계안을 완성해나가는 사용자참여설계 방식으로 진행될 예정으로, 완성된 설계안

2022년 3월부터 리모델링 공사를 진행하면서 학습권 보장을 위하여 대구상원고는 일반 학교 건물 수준의 성능(내진, 내화, 피난, 단열, 환기, 채광 등)을 갖춘 모듈러 교사동을 설치하여 쾌적한 학습공간을 제공함으로써 학생 및 교사들의 좋은 반응을 이끌어냈다(박정수, 2022, 3월 30일 기사).

[표 3-33] 대구상원고등학교 교사동 리모델링 설계공모 제안서 정성평가 항목 및 주요 내용

평가항목	평가항목	배점	주요 내용
수행계획 및 방법(80)	업무이해도	10	- 설계의 기본 방향 및 주요점 감안한 업무 수행 목표 - 설계, 시공, 운영 등 발생가능 문제점 및 개선방안 - 사용자 특성 및 시설 성격 감안한 설계방안 제시 등
	과제에 대한 제안	20	(외부공간 개념 제시) - 생태공간 연계하는 학교 외부공간 계획 - 학생, 주민 동선 분리, 범죄예방 환경설계 방안 등
		20	(공간 구성 및 미래학교를 위한 건축적 대응 방안 제안 제시) - 고교학점제, 교과교실제 원활한 운영을 위한 배치, 학습, 생활공간 아이디어 - 도서관, 메이커스페이스 등 특정공간에 대한 아이디어 - 미래교육 대응(예측 불가능한 변인)을 위해 공간 유연성, 다목적성 실현 유도
		20	(공사중 학습권 보장 방안 제시) - 소음, 분진 등 환경오염원 최소화 - 공사기간 중 학습환경 확보 아이디어, 임시교사 배치 방안
	수행계획	5	- 사용자참여를 통한 협업프로세스 제안 : 과정 계획, 미래교육과정 도입을 위한 협업, 설계 각 단계마다 미래학교 구현을 위한 전문가 협업 프로세스 - 기간, 중점사항 등 감안한 일정, 사용자 참여 방안 일정 포함 - 시공과정의 설계자 참여 방안 등
	발표 및 면접	5	-

출처: 대구광역시교육청(2021, pp.17-18, p.23.)을 참고하여 연구진 작성

을 평가하는 것이 아니라 설계자의 경험과 역량, 수행계획 및 방법 등을 기술한 제안서를 종합적으로 평가하여 설계자를 선정하고자 하였다(대구광역시교육청, 2021, p.2).

44) 대구광역시교육청(2021, pp.9-13, pp.17-18)을 참고하여 연구진 작성

대구상원고, 대구 최초 모듈러 교사동 설치

대구시교육청이 대구상원고에 대구 최초로 모듈러 교실을 설치했다고 30일 밝혔다. 상원고는 올해 3월부터 오는 2024년 2월까지 학교공간혁신사업(리모델링)을 추진 중이다. 그동안 학교 공간혁신사업 시에는 임시 컨테이너 교실을 설치해 운영해왔으나 컨테이너는 높이가 낮아 답답하고 단열과 소음에 취약하다는 학생들 민원이 많았다. 대구교육청은 상원고 학교공간혁신 사업에 일반 학교 건물 수준의 성능(내진·내화·피난·단열·환기·채광 등)을 갖춘 모듈러 교사동으로 설치해 공사로 인한 수업 방해가 없는 쾌적한 학습공간을 제공한다.

모듈러 교실은 내진 1등급 적용과 교실 내 공기순환기·천정형 냉난방기를 설치했고 자동화재탐지시설 및 옥내 소화전 설비 등 소방시설도 일반 교사동과 똑같은 수준으로 구축돼 학생 및 교사들의 반응도 좋다. 상원고 모듈러 교사동은 전체 42실 규모로 공장에서 제작한 후 학교 현장에서 바로 결합해 이용하고 2년 후에는 해체해 다른 학교 등으로 옮겨 설치할 수 있는 특징이 있다. 강은희 대구교육감은 … "앞으로 그린스마트 미래학교 조성사업에 필요한 임시교사에 대해서도 사용자와 신속하게 협의해 공사로 인한 학생들의 학습권 피해가 없도록 하겠다"고 밝혔다.



[그림 3-27] 대구상원고 모듈러 교사동

출처: 박정수. (2022). 대구상원고, 대구최초 모듈러 교사동 설치. 경북신문. 3월 30일 기사. [http://www.kbsm.net/news/view.php?idx=344048#\(검색일: 2023.7.30.\)](http://www.kbsm.net/news/view.php?idx=344048#(검색일: 2023.7.30.))

5. 소결

- 리모델링 사업계획 사전검토 비율은 매년 증가하는 추세

2014년부터 국가공공건축지원센터에서 수행한 공공건축 사업계획 사전검토 전체 사업 중 리모델링 사업의 비율은 사전검토 첫해인 2014년에는 7.4%였다. 이후 2021년 25.1%, 2022년 15.8%를 거쳐 2023년은 3월 기준 44.4%를 차지하며 매년 증가하는 추세이다.

- 국가공공건축지원센터와 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획에서 주용도, 대지면적, 연면적, 공사기간, 설계기간은 유사

국가공공건축지원센터(2014~2023년)와 지역공공건축지원센터(2022년)에서 수행한 리모델링 사업계획 사전검토 사례의 분석 결과, 공통적으로 사업 시행 대상 건축물의 주용도는 교육연구시설이 가장 많았다. 사업 규모의 경우 대지면적은 10,000㎡ 이상, 연면적은 1,000㎡ 이상~3,000㎡ 미만으로 계획한 사례가 가장 많았다. 사업 기간의 경우 대부분 사업이 공사기간은 12개월 이상~18개월 미만, 설계기간은 6개월 이상~9개월 미만으로 계획한 것으로 나타났다.

- 국가공공건축지원센터와 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획에서 공모방식, 총사업비, 건축공사비, 설계비는 차이

공모방식, 총사업비, 건축공사비, 설계비의 경우 국가공공건축지원센터와 지역공공건축지원센터의 리모델링 사업계획 사전검토 사례 간 현황의 차이가 있었다. 공모방식의 경우, 국가공공건축지원센터에서 사전검토를 완료한 사업 중에서는 제안공모방식의 비율이 가장 높게 나타났으나 지역공공건축지원센터에서 사전검토를 완료한 사업 중에서는 일반설계공모방식의 비율이 가장 높았다. 사업비와 관련하여, 국가공공건축지원센터의 경우 총사업비와 건축공사비 모두 50억 원 이상~100억 원 미만, 설계비는 3억 원 이상~5억 원 미만으로 계획한 사례가 가장 많았고 지역공공건축지원센터는 총사업비 100억 원 이상~200억 원 미만, 건축공사비는 10억 원 이상~50억 원 미만, 설계비는 1억 원 이상~2억 원 미만으로 계획한 사례가 가장 많았다.

- 국가공공건축지원센터의 사전검토 완료 사업에서 104개의 준공 사례를 확인하였으며, 그중 9개 사례의 이용자 고려 현황을 검토

104개의 준공 사례 중 이용자 고려 관련 내용을 파악할 수 있는 사례를 분석한 결과, 공공건축 리모델링 정책 및 사업 중 ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’과 ‘기존용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 범주로 추진한 경우가 많았다.

각 사례에서 고려 대상으로 다루는 이용자의 종류는 공통적으로 주민과 관계자로 나눌 수 있고, 이들을 유형화해보면 불특정 다수 또는 개인, 기존의 조직 및 구성원, 재구성된 기존의 조직 및 구성원, 새로 구성된 조직 및 구성원으로 구분할 수 있다. 해당 사례 대부분에서 고려 대상인 이용자는 불특정 다수 또는 개인, 기존의 조직 및 구성원, 새로 구성된 조직 및 구성원으로 나타났다.

이용자 참여 방식의 경우 교육·행사, 설문·인터뷰, 공청회, 협의 범주로 분류되는데, 교육·행사나 협의보다 설문·인터뷰, 공청회를 통한 이용자 참여가 다수인 것으로 나타났으며 참여 시기는 대다수 사업이 계획 수립 이전의 기획단계에서 이뤄졌다. 또한 이용자 참여를 통해 사업의 타당성을 확보하고, 유형별 수요를 공간 계획에 반영하였으나 적정 규모 산정 및 향후 관리·운영에 대한 이용자 참여 기회는 부족한 것으로 나타났다.

[표 3-34] 사업계획의 이용자 고려 사례 종합

사업명	이용자 참여													
	종류		유형*				방식**				사업범주***			
			주인	관계자	①	②	③	④	a	b	c	d	I	II
양주시 복합커뮤니티센터 건립	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓			✓
광주 문화예술회관 리모델링 공사	✓	✓	✓	✓				✓				✓		
청년 창농타운 조성	✓	✓	✓			✓		✓		✓				✓
사암유스센터 조성사업	✓		✓					✓						✓
북구디지털도서관 증축·리모델링	✓		✓					✓	✓			✓		
K-Style Hub 외관 및 동선개선 사업	✓			✓	✓			✓		✓	✓	✓		
정남초 교사동 공간혁신사업	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
삼정동 소각장 문화재생 3단계사업	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓			✓
대구상원고등학교 교사동 리모델링	✓	✓	✓	✓				✓	✓			✓		

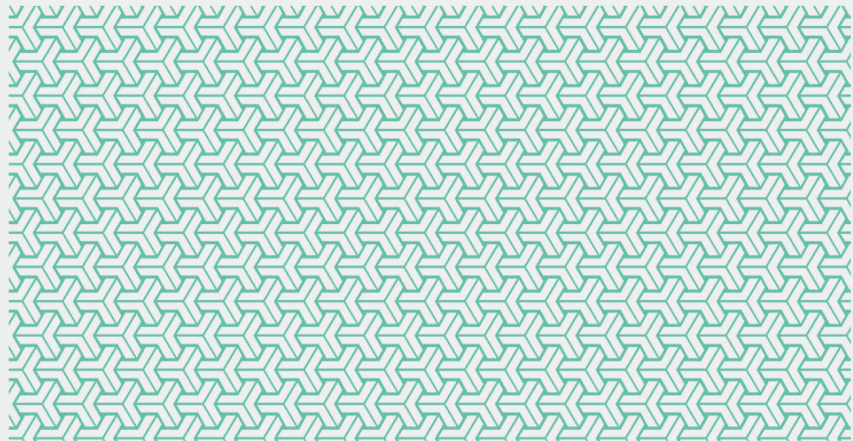
* 사례분석에 따라 참여하는 이용자 유형은 ①불특정 다수 또는 개인, ②기존의 조직 및 구성원, ③ 재구성된 조직 및 구성원, ④새로 구성된 조직 및 구성원으로 구분

** 사례분석에 따라 이용자 참여 방식은 a.교육·행사, b.설문·인터뷰, c.공청회, d.협의로 구분

*** 2장 현황조사 결과에 따라 사업범주는 I.노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, II.기능변화에 따른 공간 재편, III.기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여로 구분

출처: 국가공공건축지원센터 DB(www.npbc.or.kr/ns-submit2/ReviewList?cid=1, 검색일: 2023.6.18.)를 참고하여 연구진 작성

제4장 이용자를 고려한 리모델링 사례 심층분석



1. 사례 분석 개요
2. 사례별 조성과정 분석
3. 소결

1. 사례 분석 개요

1) 분석 목적

4장에서는 이용자 관점의 공공건축 리모델링 사례에 대한 조성 과정을 심층 분한다. 이를 위해 문헌조사, 관계자 면담 및 자문 등을 통해 공공건축 리모델링의 사업 추진 과정에서의 주요 현안을 확인하였다.

2) 분석 대상

4장의 사례 분석 대상은 2장에서 확인한 공공건축 리모델링 정책·사업 범주를 고려해 선정하고자 하였다. 다만, 실내건축 위주 사업이 대부분인 ‘기능변화에 따른 공간 재편’에 해당하는 사례는 분석 대상에서 제외하였다.

선행연구, 정책자료, 언론보도 내용 검토를 비롯하여 3장에서의 공공건축 사업 계획 사전검토 자료 검토를 통해 이용자 이슈가 확인된 사례 가운데 총 4가지 사업을 선정하였으며, ‘노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상’ 관련 2개 사업, ‘기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여’ 관련 2개 사업을 선정하였다. 또한, 각 범주별로 공공건축 사업계획 사전검토 수행을 완료한 사업이 1개씩 포함되도록 하였다.

[표 4-1] 공공건축 리모델링 정책·사업 범주를 고려한 분석 대상 선정

공공건축 리모델링 정책·사업 범주 구분	분석 대상	공공건축 사업계획 사전검토 수행
노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상	1) 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링	-
	2) 정남초 교사동 공간혁신사업	수행 (사-2020-0499)
기능 변화에 따른 공간 재편	※ 실내건축 위주 사업으로 본 연구 범위에서 제외	
기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여	3) 삼정동 소각장 리모델링 (부천아트벙커 B39)	수행(3단계 사업만) (사-2020-0805)
	4) 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업 (마포문화비축기지)	-

출처: 연구진 작성

3) 분석의 틀 및 방법

① 분석의 틀

□ 이용자의 프로젝트 참여(participation)를 중심으로 분석⁴⁵⁾

이용자의 프로젝트 참여 유형과 참여 방식 등을 고려해 공공건축 리모델링 조성 과정에서의 어떤 역할을 하였는지 분석한다.

- (이용자) 추진 프로젝트와 직·간접적으로 관련된 자로 주민(citizen)과 관계자(others)로 구분
- (참여 유형) 이용자 참여 유형은 불특정 다수 또는 개인을 비롯해 기존 및 새롭게 구성된 조직과 구성원으로 구분
- (참여 방식) 이용자 참여 내용은 프로젝트 관련 교육·행사, 설문·인터뷰, 공청회, 협의로 구분

[표 4-2] 이용자 종류 및 참여 유형·방식

이용자 종류	참여 유형*	참여 방식**
· 주민 · 관계자	① 불특정 다수 또는 개인	a. 교육·행사 - 교육 또는 축제 등 프로그램 개최 등을 통한 사업 관련 정보·의견교류
	② 기존의 조직 및 구성원	b. 설문·인터뷰 - 그룹 또는 개별 설문조사, 인터뷰 등을 통한 정보제공 및 의견수렴
	③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원	c. 공청회 - 공청회, 설명회, 토론회 등 공동의 장(場)을 통한 정보제공 및 의견수렴
	④ 새로 구성된 조직 및 구성원	d. 협의 - 구체적인 사항에 대한 요구 및 결정

* (전제) 이용자 유형은 고정적이지 않으며 사업이 진행되는 상황에 따라 변할 수 있음

** (전제) 참여 방식 및 내용은 영향력과 상관관계 없으며, 모든 단계에 발생할 수 있음

출처: 3장의 사례조사 결과를 바탕으로, Connor(1988, p.249) 및 백선경 외(2022, p.62)를 참고하여 연구진 작성

45) 국가공공건축지원센터의 2021년 및 2022년 이용자 관점 연구에서는 건축계획 상의 이용자 고려 사항을 중심으로 분석하였으며 그에 따라 이용자에 대한 간접적인 고려 방식(예를 들어, 여론이나 통계 등을 통한 동향 조사)을 포함하였으나, 2023년도 연구에서는 간접적인 고려 방식을 제외하고 분석하였다.

② 분석 방법

- 문헌조사

조성 과정에 대한 기초조사를 위해 문헌조사를 시행하였다. 선행연구, 정책자료 등을 조사하고, ‘리모델링’ 및 ‘유희공간’, ‘운영자’, ‘이용자’ 관련 키워드 검색을 통해 인터넷 자료 등을 살펴보았다. 또한, 공공건축 사업계획 사전검토 완료 사업에 대해서는 사전검토 신청서 및 첨부 자료, 의견서를 확인하였다.

- 관계자 면담, 자문, 세미나

문헌조사만으로는 세부적인 내용을 파악하는데 한계가 있으므로 조성 과정에 관여한 전문가, 설계자, 사전기획 용역 수행자 등을 대상으로 면담, 자문, 세미나 등을 시행하였다.

③ 4장 내용 구성 방식

각 사업별로 사업 추진 과정, 리모델링 공사 과정을 중심으로 이용자가 어느 시점, 어떤 이유와 내용으로 참여했는지 집중적으로 정리하였다. 이를 토대로 리모델링 사업 추진과정, 조성과정상 이용자를 고려하기 위해 유의해야 할 사항을 정리해 시사점을 도출하고자 하였다.

[표 4-3] 4장 내용 구성

공공건축 리모델링 사례명	
사업 개요	▶ 위치, 수상현황, 용도, 건축규모 등
① 주요 과정	사업 추진과정, 조성과정을 중심으로 ▶ 이용자가 어느 시점, 어떤 이유와 내용으로 참여하였는지 집중하여 정리
② 시사점	리모델링 사업 추진과정, 조성과정 상 ▶ 이용자 고려를 위해 유의해야 할 사항 정리

출처: 연구진 작성

2. 사례별 조성과정 분석

1) 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링⁴⁶⁾

[표 4-4] 김영수도서관 개요

위치	제주특별자치도 제주시 중앙로8길 18		
수상현황	2019 국무조정실 생활SOC공모전 최우수상 2020 대한민국 공공건축상 대상 2021 전국 도시재생 공동이용시설 우수 운영 사례		
구분	리모델링(도서관, 구 관사 및 창고 총 3동)		
용도	교육연구시설		
대지면적	16,148㎡	지상층수	2
건축면적	-	지하층수	0
연면적	총 365.03㎡	구조	철근콘크리트, 한옥목구조
	도서관 304.96㎡		
	아이쉼터 26.77㎡		
	아이돌봄 33.00㎡		
건폐율	-	용적률	-

출처: 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012> (검색일: 2023.4.10.)를 참고하여 연구진 작성

① 주요 과정⁴⁷⁾

제주북초등학교는 1907년 설립된 제주 최초의 초등학교이자 제주교육의 발상지였으나, 학생 수가 200여 명으로 감소하여 교육청으로부터 ‘원도심(작은)학교’로 지정받았다. ‘원도심(작은)학교’ 지정 시 지역과 상관없이 진학할 수 있으나, 주변 환경문제로 인해 청소년들이 진학을 기피하고 있는 실정이기도 하여(제주특별자치도.2017, p.122), 제주북초등학교의 여건은 좋지 않았다.

46) 일본으로 건너가 기업인으로 성공한 20회 동문 김영수 선생(작고)이 1968년 어머니의 90회 생일에 맞춰 모교에 신축, 기증하면서 붙여진 이름(진선희. (2020). [원도심 기억을 담다 도시재생공간 탐색] (6) 김영수도서관-온 힘 다해 한 아이 키우는 도서관으로. 한라일보. 2020.10.19. <http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1603033200694325036>.(검색일: 2023.4.10.))

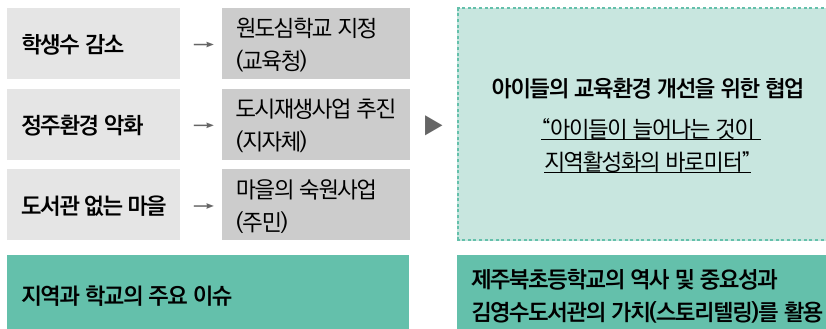
47) 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.)를 참고하여 연구진 작성

다만, 1968년 준공된 제주북초등학교 내 ‘김영수도서관’은 도 최초의 학교도서관으로, 제주북초등학교 20회 동문 故 김영수씨가 후배들을 위해 학교에 기증한 도서관으로 의미가 컸다.

2015년도에는 2016년 도시재생사업 공모를 추진하기에 앞서, 이전부터 원도심 주민들의 숙원사업인 ‘마을도서관’ 건립을 위한 방안을 모색하였다. 이는 1957년 개관한 제주 최초의 공공도서관인 제주도립도서관이 1996년 원도심 밖으로 이전하여 원도심은 20년 넘게 도서관 없는 마을이 되어 이때부터 ‘마을도서관’은 주민들의 숙원사업이 되었기 때문이다.

도서관을 만들기 위한 방식에는 신축과 기존 건물을 리모델링하는 방법이 있는데, 원도심 내 활용 가능한 공간을 찾는 것은 어려웠다. 특히 원도심이 상업지역이다 보니 땅값과 임대료가 상대적으로 높은 편이라 매입도 쉽지 않았고, 문화재 보존지역이 원도심 내 분포되어 있어, 기존 건물을 철거한 후 그 자리에 새로 건물을 짓는 일도 쉽지 않았다.

결국 기존 건물을 리모델링하는 것으로 의견이 모였고, 장소를 물색하던 중 제주북초등학교 내 오래된 학교도서관인 김영수도서관을 마을도서관으로 활용 가능하지 않겠냐는 의견이 있었고, 도시재생지원센터를 중심으로 학교, 교육청 등 관계기관과 적극적인 타당성 검토가 이루어졌다.



[그림 4-1] 제주북초등학교 인근 지역과 학교의 주요 이슈와 개선방향

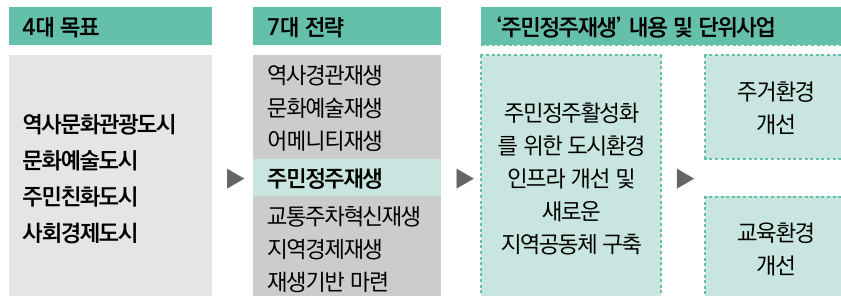
출처: 양민구(2022. p.7)를 참고하여 연구진 작성

당시 준공 후 약 50년이 지난 김영수도서관은 마침 노후시설 보수를 검토 중이었고 새로 부임한 학교장은 도서관과 인접한 구 관사와 창고를 활용해 공간을 확장하고 콘셉트를 바꿔 마을도서관으로 활용하고자 한 본사업 취지에 공감하였다. 이후 마을의 숙원사업이던 ‘마을도서관 조성’을 제주북초등학교 김영수도서관에서 본격적으로 추진하게 되었다.

이렇게 지역과 학교의 주요 이슈가 하나로 묶여 ‘아이들의 교육환경 개선을 위한 협업’이란 공감대가 형성된 것이고, ‘도시재생지원센터-제주도교육청-제주북 초등학교-지역주민’ 사이의 협업이 이뤄졌다.

‘도서관 같은 기본 인프라가 없는데 누가 와서 살고 싶어 할까?’, ‘아파트를 짓는 것보다 마을도서관을 잘 만들고 좋은 프로그램을 운영한다면 ‘아, 이런 곳에서 아이를 키우고 싶다’라며 찾아오는 주민들이 늘어나고 원도심 학교에서 학생 수를 걱정하는 일은 줄어들지 않을까?’, ‘원도심에 도서관을 만들자!’라는 생각에서 원도심 도서관 만들기는 시작되었고, 학교, 학생, 학부모, 주민들의 의견을 담아 「제주시 원도심 도시재생활성화계획」에 반영되었다.

그 결과, 제주시 원도심 도시재생 활성화계획 내 ‘원도심 마을교육공동체 조성-초등학교 도서관 마을도서관화 사업’으로 관련 내용을 반영하였고, 2015년 12월, 2016년 국토교통부 도시재생사업 공모에 선정되었다. 이는 주민들의 숙원사업이었던 ‘아이들과 손잡고 갈 수 있는 도서관’을 지자체, 학교, 학부모, 아이, 주민, 전문가가 함께 부단한 노력을 통해 이루어 낸 성과라 할 수 있다.



[그림 4-2] 도시재생활성화계획 목표 및 전략, 단위사업

출처: 제주특별자치도(2017. p.92)를 참고하여 연구진 작성

[표 4-5] 제주북초등학교 내 김영수도서관 활용계획

마을이 아이를 키우는 곳, 마을교육공동체 조성
-마을도서관은 주민들의 숙원사업으로, 북초등학교 내 도서관을 보수·개축하여 ‘이야기가 있는 마을도서관’ 조성 ·1단계: 북초등학교 도서관 리모델링 ·2단계: 방치된 도서관 옆 건물(창고, 옛 당직실)을 활용하여 증·개축
북초등학교 내 도서관(김영수도서관) 활용계획



- 마을과 학교가 함께하는 마을교육공동체 운영 ·학교가 정규교육과정에 충실할 수 있도록 정규과정 외 교육프로그램에 주민들이 참여할 수 있도록 ‘마을교육공동체(협동조합)’ 조성 ·원도심 내 교육자 출신 어르신 및 전문가 등 지역주민들이 참여하는 ‘방과 후 학교’, ‘도서관 독서 프로그램’ 등 마을교육프로그램 운영
--

출처: 제주특별자치도(2017, p.122)를 참고하여 연구진 작성

도시재생사업 선정 후 2017년 4월부터 8월까지 제주도, 도시재생지원센터, 제주도교육청, 제주북초등학교 간에 김영수도서관을 활용한 마을도서관 조성방안에 대한 협의가 이뤄졌고, 이를 통해 마을도서관 및 마을교육공동체의 활용공간에 대한 조성계획을 수립하였다. 이후 약 2년간 학부모설명회, 마을교육공동체 워크숍, 국토부 ‘주민참여 프로젝트팀’, 마을도서관 활동가 워크숍 등을 통해 관계자 의견수렴을 지속적으로 수행하였다.



[그림 4-3] 초등학교 도서관 마을도서관화 사업 추진을 위한 관계자 의견수렴

출처: 양민구(2022, p.18)

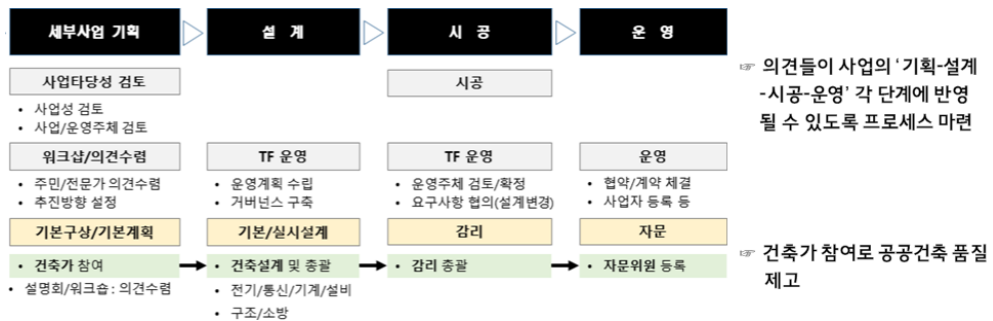
- 도서관 운영 및 활용을 위한 마을교육공동체 조성 협의(도-센터-학교-학부모)
- 제주북초등학교 학부모총회 사업설명회 개최
- 마을교육공동체 조성을 위한 워크숍 운영(총 4회)
- 제주북초등학교 운영위원회 산하 도서관소위원회 협의
- 주민참여 프로젝트팀(학부모 5인 및 전문가) 워크숍 운영(총 6회)을 통해 주민과 학부모가 운영계획을 세우고, 행정은 지원하는 방향으로 추진



[그림 4-4] 주민참여 프로젝트팀 운영

출처: 양민구(2022, p.19)

이렇게 모인 의견은 계획이 되고, 실현될 수 있도록 건축 과정에서 반영될 수 있는 사업 추진 프로세스를 마련하였다.



[그림 4-5] 제주형 추진 프로세스

출처: 양민구(2022, p.19)

그리고 개관에 앞서 안정적 운영을 위해 학교를 중심으로 학부모, 동문회, 마을, 행정, 전문가, 기관과 단체가 모여 '마을교육공동체 지원협의체'를 구성하였다. 2019년 4월에는 주민 참여 기반 마련을 위한 「제주특별자치도교육청 마을교육공동체 활성화 지원 조례」를 제정하여, 보다 안정적으로 학교, 마을, 지역사회가 연대하고 협력하는 교육생태계 조성을 위한 마을교육공동체가 활성화되는 데에 필요한 사항을 규정하였다.

2019년 5월, 전국 최초로 학교와 지역(지자체) 협력에 의한 개방형 학교도서관(김영수도서관)이 조성되어 재개관하였다(제주특별자치도, 2021, p.34). 이후 제주북초등학교 신입생 수가 '18년 30명, '19년 37명, '20년 38명, '22년 41명으로 증가해 원도심 활성화 측면에서 의의가 있었다.

김영수도서관은 하나의 도서관이 학교도서관이자 마을도서관으로서의 기능을 동시에 수행하기 위해 두 개의 운영체계를 갖춘 점이 특징이라 할 수 있는데,⁴⁸⁾ 평일 오후 5시까지의 학교도서관으로, 평일 오후 5시부터 오후 9시까지 그리고 주말에는 마을도서관으로 운영된다. 이렇게 학교도서관이 마을도서관으로 개방되어 두 개의 운영체제로 운영되는 사례로서 역시 전국 최초이다.

이렇듯 공간 계획보다 더 주목해야 할 것은 도서관 운영 방식으로, 학교에 조성된 도서관을 기반으로 어른들이 '온 마을이 아이를 키운다'라는 말을 몸소 실천하고 있다는 것이다(진선희, 2020, 10월 19일 기사). 사서, 활동가, 대학생 자원봉사자가 매일 상주하며 운영하고, 주말에는 도시재생지원센터에서 양성한 '마을도서관 활동가'가 운영하고 있다.

김진아 제주도시재생센터 전략기획팀장은 "단순한 도서관 리모델링사업이 아니라 도·교육 행정이 함께 고민해 학교 공간을 지역에 개방하고, 도서관을 중심으로 마을교육공동체를 형성하는 과정이라는 데 그 의미가 크다"며 "아파트를 짓는 것보다 마을도서관을 잘 만들고 좋은 프로그램을 운영한다면 '이런 곳에서 아이를 키우고 싶다'는 사람들이 늘어나고 원도심 학교에서 학생수를 걱정하는 일은 줄어들지 않을까"라고 했다.

출처: 진선희, (2020). [원도심 기억을 담다 도시재생공간 탐색] (6) 김영수도서관-온 힘 다해 한 아이 키우는 도서관으로. 한라일보, 2020.10.19. <http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1603033200694325036>. (검색일: 2023.4.10.)

2019년 9월, 주민 참여형 운영을 위한 비영리단체 '김영수도서관 친구들'을 설립해 주민과 활동가, 자원봉사자 참여를 통해 운영되는 '사용자 중심의 운영 모델' 시도하였다. 현재는 도시재생지원센터에서 관련 단체와 협력하여 추진한 마을도서관 활동가 교육을 통해 양성된 마을도서관 활동가 65명, 그 외 대학생과 주민자원봉사자 33명이 활동 중('20. 기준)이다(제주특별자치도, 2021, p.35).

48) 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.)

마을도서관을 학부모와 주민이 주체적으로 운영하는 것은 매우 어려운 일이었다. 처음 학부모들을 중심으로 도서관 운영조직을 구성하고자 진행했던 ‘마을교육협동조합’은 무산됐고, 그 이후 센터에서 도내 도서관 관련 전문가 및 단체들과 협력하여 마을도서관활동가 교육을 통해 마을도서관활동가 47명을 양성하고 제주대학교 교육봉사동아리와 연계하여 ‘활동가 및 자원봉사자 중심의 운영모델’을 새롭게 시도하고 있다.

출처: 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.)

제주특별자치도(2021, p.35)에 따르면 공간 특성상 안정적인 수익성 모델을 확보하지 못함에 따라 지역주민이 주도하여 운영하지 않고 도시재생지원센터에서 민간 위탁 운영 중이며, 향후 운영과정에서 ‘김영수도서관친구들’과 같은 민간 단체와의 협업에 의한 공간 운영 추진이 필요하다는 의견이 있다.⁴⁹⁾

2022년 현재 프로그램 기획, 운영 및 도서관 운영계획 수립에 ‘김영수도서관 친구들’이 참여하고 있고,⁵⁰⁾ 120여 명의 후원자가 있어 이들의 후원금(2천 원/월/인)을 도서관 사업비로 사용하고 있기도 해 추후 민간 단체와의 협업 가능성이 충분히 있을 것으로 판단된다.

[표 4-6] 김영수도서관 주요 과정 및 이용자 참여 현황

주요 과정	일자	주요내용	추진 공 공 간	민 간 문 화 가	이용자 종류 및 유형								참여 방식			
					주민				관계자				a	b	c	d
					①	②	③	④	①	②	③	④				
주민들 문제 인식		마을도서관 건립 필요성 공감														
도시재생 활성화계획 반영	2016.	주민들의 숙원사업인 ‘마을도서관’ 건립을 위한 방안 모색														
	2016.	‘마을도서관 조성 사업이 노후화로 인한 보수를 준비 중이던 제주북초등학교 김영수도서관에서 본격적으로 추진														
	2016.	도시재생활성화계획 반영														
	2016.12.	국토교통부 도시재생사업 선정														
김영수도서관 활용 마을도서관	2017.4.~8.	김영수도서관 활용 마을도서관 조성방안 협의														

49) 한국도서관친구들(Friends of Public Library in Korea)이란 비영리 단체에 속하고 있으며, 이 단체는 도서관의 진정한 의미를 사회에 전파하고, 한국의 도서관문화를 올바르게 정착시킬 수 있도록 돕는 것을 목적으로 한 자발적인 모임임(한국도서관친구들 웹사이트. 정관. <http://koreafol.org/introduction/introduction02.php> (검색일: 2023.9.25.))

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공 공 공	민 간 공	전 문 가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
조성방안 협의	2017.7.~9.	마을도서관 및 마을교육공동체 활용공간 조성계획 수립															
마을교육 공동체 조성 협의 (운영 준비)	2018.1.~4.	도서관 운영 및 활용을 위한 마을 교육공동체 조성 협의															
	2018.4.	제주북초등학교 학부모총회 사업 설명회 개최															
	2018.4.~5.	마을교육공동체 조성을 위한 워크숍 운영(총 4회)															
	2018.5.	제주북초등학교 운영위원회 산하 도서관소위원회 협의															
리모델링 설계 및 시공	2018.4.~5.	리모델링 실시설계(입찰)															
	2018.5.~8.	주민참여 프로젝트팀(학부모 5인 및 전문가) 워크숍 운영(총 6회)															
	2018.6.	리모델링 공사 현장설명회 개최															
	2018.8.	도서관 선진지 답사(학부모 대표 및 사업 관계자 총 12명)															
	2018.9.	상량식(전교생 및 사업관계자)															
	2018.11.	준공															
	2018.11.~12.	2018년 마을도서관 활동가 교육 운영(25명 수료)															
재개관 준비 (운영준비)	2018.12.	준공식 및 북페스티벌 개최															
	2019.4.	2019년 마을도서관 활동가 교육 운영(22명 수료)															
	2019.4.	「제주특별자치도교육청 마을교육공동체 활성화 지원 조례」 제정															
	2019.5.	시범운영(5.17~5.18) 및 의견수렴															
	2019.5.~	재개관 및 운영(도시재생지원센터)															
	2019.9.	비영리단체 김영수도서관친구들 설립															

* 이용자 종류: 주민(citizen), 관계자(others)

** 이용자 유형: ①불특정 다수 또는 개인, ②기존의 조직 및 구성원, ③재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④새로 구성된 조직 및 구성원

*** 참여 방식: a.교육·행사, b.설문·인터뷰, c.공청회, d.협의

출처: 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttlInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.)를 참고하여 연구진 작성

50) 양민구(2022, p.38)를 참고하여 연구진 작성

② 시사점⁵¹⁾

제주북초등학교 김영수도서관 리모델링 사업은 단순한 도서관 리모델링 사업이 아니라, 도서관을 중심으로 마을교육공동체를 형성해 나가는 과정으로서 의미가 크다. 즉, 도 행정과 교육 행정이 같이 고민하여 학교 내 공간을 지역에 개방하고, 도서관을 중심으로 마을교육공동체를 형성해 나가는 과정이었다는데 그 의미가 있다. 특히 그간 지자체와 학교는 각자의 일과 역할에만 충실하면서, 서로 간의 소통은 단절되었고 ‘협업’은 어려운 단어였다. 하지만 ‘도시재생’이라는 새로운 사업과 ‘도시재생지원센터’라는 중간 지원조직의 등장으로 마을(지자체)과 학교(교육청)를 잇는 초석이 마련되었고, 사업의 취지에 공감하는 ‘학교장’의 부담으로 마을의 숙원사업이던 ‘마을도서관 조성’이 제주북초등학교 김영수도서관에서 본격적으로 추진될 수 있었다는 점에서 시사 하는 바가 크다.

그리고 본 사업을 통해 지역을 잘 이해하고 있는 건축가의 참여를 바탕으로 다양한 관계자들의 의견을 수렴하고, 처음 구상이 끝까지 틀어지지 않고 잘 반영될 수 있도록 단계별로 촘촘히 지원체계를 구축하는 ‘제주형 도시재생사업 추진 프로세스’를 마련하였다는 점에서도 의미가 크다. 또한 도서관 운동 경험이 있는 전문가들도 합류하여 도서관의 운영에 관한 문제까지 심도 있게 논의하였고, 학부모와 주민이 사업 주체가 되어 도서관을 운영할 수 있도록 학부모를 중심으로 ‘주민참여 프로젝트팀’을 구성하여 ‘주민주체’의 도서관 운영계획을 수립하고자 노력하였다는 점에서도 의미가 크다.

51) 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.) 원문을 요약

2) 정남초 교사동 공간혁신사업⁵²⁾

[표 4-7] 정남초등학교 교사동 개요

위치	경기도 화성시 정남면 만년로 516		
수상현황	-		
구분	리모델링(일부증축, 개축)		
용도	교육연구시설(초등학교)		
대지면적	14,218㎡	지상층수	3층(1호동), 2층(10호동)
건축면적	2,316.39㎡ (199.06㎡증가)	지하층수	0
연면적	5,497.99㎡ (207.85㎡증가)	구조	철근콘크리트
건폐율	-	용적률	-

출처: 내부자료(2020. 공공건축 사업계획 사전검토 신청서(정남초 공간혁신사업)); 건축물대장을 참고하여 연구진 작성

① 주요 과정⁵³⁾

2018년 11월부터 2019년 7월, 교육부의 「2019~2023 학교시설 환경개선 5개년 계획」에 따라 경기도교육청에서 주관한 공간혁신 사업설명회가 개최되었고 정남초등학교장 4회, 행정실장 1회 각각 참석하였다. 이후 2019년 3월, 교감, 행정실장, 교무부장, 업무 담당자, 희망 교사 2명 총 6명으로 TF를 구성하여 ‘다함께 꿈터’ 조성 방향에 대해 논의를 시작하고 향후 일정을 협의하였다.

2019년 4월, 학생, 교사, 학부모를 대상으로 ‘다함께 꿈터’ 공간 조성을 위한 의견수렴 절차를 진행하였고, 같은 해 4월부터 6월, ‘다함께 꿈터’ 공간 조성 업체를 선정하고, 교직원 및 학부모와의 협의 절차를 총 4회 진행하였다.

52) 학교공간혁신사업은 교육부의 「2019~2023 학교시설 환경개선 5개년 계획」에 의한 학교공간혁신 학교단위 사업으로 사용자(학생, 학부모, 교직원, 지역주민)의 참여설계로, 기존 공급자 중심의 획일적인 공간을 학교의 구성원들과 함께 학습, 놀이, 휴식 등 다양하고 유연한 공간으로 재구성하는 것이 목적임(내부자료. (2020. 공공건축 사업계획 사전검토 신청서(정남초 공간혁신사업))

53) 내부자료(2020, 건축기획자료(정남초 공간혁신사업 신청서), pp.3-4, p.6, pp.15-18)를 참고하여 연구진 작성

[표 4-8] 정남초등학교 교직원 및 학부모 협의 내용

회차	시기	주요 내용
1차 협의	2019.4.	업체 관계자 협의를 통해 교육공동체 의견수렴 결과를 공유하고, 대상 공간 점검 후 공간의 재구성 방향에 대해 협의
2차 협의	2019.5.	교직원 협의회 안건을 제안하고 전직원이 협의
3차 협의	2019.5.	TF, 업체 관계자 협의를 통해 세부안 협의
4차 협의	2019.6.	교직원, 학부모 전체 협의를 통해 최종안 마련

출처: 내부자료(2020. 건축기획자료(정남초 공간혁신사업 신청서). p.4)

2019년 5월, 정남초 5학년을 대상으로 공간 프로젝트 수업을 전개하였는데, ‘우리 학교에 필요한 새로운 공간’이란 주제로 토의·토론 방식으로 진행하였다. 2019년 6월, 교직원, 학부모, 학생 대상 의견수렴 절차를 다시 한번 진행하여 사업 추진의 공감대를 형성하고자 하였는데 주요 의견은 다음과 같다.

- 교직원: 다양한 교육활동이 시도될 수 있는 유연성 있는 공간의 필요성, 교육활동을 지원하는 행정업무 공간(교장실, 교무실, 행정실 등) 재배치 필요성 확대
- 학부모: 열악한 주변 환경을 고려할 때 학교에서만이라도 좀 더 좋은 환경에서 학습할 수 있기를 기대함. 다문화 가정의 자녀, 방과 후 보살핌이 필요한 자녀가 많으므로 학교에서 돌봄의 기능을 강화해 주기를 기대함
- 학생: 학교에서 진행되는 빈번한 공사로 학생의 건강과 안전, 정서적 안정에 저해 요소로 작용하고 있다는 점 고려 필요. 시설의 노후화로 자유롭게 상상하고 도전할 수 있는 실험적인 교육활동에 제약받고 있음
- 지역사회: 지역 내 문화센터, 마을 거점의 역할을 수행할 수 있는 시설 필요
- 기타: 소방설비, 전기, 외곽 부분 등 안전 문제 대두 우려

이후 2019년 7월, 기존 TF를 재구성하고 전문성을 강화하기 위해 교감, 행정실장, 학부모, 학생, 외부설계전문가를 포함한 TF(설계자문위원회)를 구성하여 학교 개축의 필요성을 공유하고, 진행 일정 계획을 수립하였다.

TF 활동을 통한 각각의 역할을 살펴보면, 학생, 교사, 학부모는 구체적인 경험을 제시하고 학교의 특화된 요구를 제안하며 학교의 가치와 비전을 제시해야 하고, 행정실장은 정책과 행정지원 역할을 수행하고 자금의 배분과 운영을 구상하며 결정권 및 집행권을 갖고 있다. 외부 설계전문가는 전문적인 대안을 제시하고 노하우를 안내하며 실현 가능한 방법을 제시해야 한다.

[표 4-9] 정남초등학교(교사동) 공간 재구성 TF 구성 및 운영

지 도 기 관		팀 장	교감 : 송 ○ ○	자 문 기 관		
· 경기도 교육청 · 경기도 화성오산교육지원청		기 획	교무부장 : 우 ○ ○	· 학교운영위원회 · 학부모회 · 외부 설계전문가		
기획운영 분과	교육과정 분과	학습공간 분과	심 공간 분과	마을 연계 분과	평가 분석 분과	기술지원 분과(TF)
교사 우 ○ ○	교사 ○ ○ ○ ○	교사 ○ ○ ○ ○	교사 ○ ○ ○ ○	교사 ○ ○ ○ ○	교사 ○ ○ ○ ○	팀장 ○ ○ ○ ○
· 행정실장 · 교사 2명 · 학부모 1명 · 학생 1명	· 교사 3명 · 학생 1명	· 교사 2명 · 학부모 1명 · 학생 1명	· 교사 2명 · 학부모 1명 · 학생 1명	· 교사 2명 · 학부모 1명 · 학생 1명	· 교사 1명 · 학부모 1명 · 학생 1명	· 교육시설과 · 팀장 1명 · 분야별 5명
· 운영 총괄 · 요구 분석 · 학교교육과 정 연계	· 전문적 학습 공동체 연계 · 공간 재구조 화 자료 수집 · 프로젝트 학 습 계획	· 학습공간 재 구조화 사례 및 문헌 조사 · 학습 공간 디 자인	· 심공간 재구 조화 사례 및 문헌조사 · 심 공간 디자 인	· 공간 재구조 화 사례 및 문헌 조사 · 마을 연계 공 간 디자인	· 협의회 준비 및 진행 · 협의 결과 공 유	· 기술지원 · 요구분석 및 타당성 검토 (설계 및 시 공)

출처: 정남초등학교(2020, p.15)

2019년 9월에는 대토론회를 개최하여 학생, 학부모, 교사들이 생각하는 학교 개축의 가치와 방향을 수립하였다. 공동체와 지역 차원에서의 공간의 의미, 우리가 꿈꾸는 교육 상상하기를 통해 학교 개축의 가치를 찾고자 하였고, 원하는 것과 필요한 것을 확인하고, ‘비전-기준-평가’ 순으로 순위를 합의하여 이를 토대로 학교 개축의 방향을 수립하였다.

2019년 10월부터 12월까지의 사용자 참여 워크숍을 진행하였는데, 우선 10월에는 학부모, 교사를 대상으로 한 ‘사용자 참여 디자인개론(문정석 소장)’, ‘학교 공간 혁신(고인룡 교수·학교공간축진자(퍼실리테이터))’ 등 전문가 강의를 통해 사용자 참여 디자인, 학교 공간 재구조화 관련 내용을 연수받도록 하여 학교공간 혁신사업 추진 방식에 대한 이해도를 높이고자 하였다.⁵⁴⁾ 또한, 학생과 교사 대상 인사이트 투어를 통해 공간혁신 사례를 접하게 함으로써 정남초등학교에 적용할 수 있는 부분에 대한 토론을 실시하였다.

2019년 11월에는 학년별 공간 워크숍을 진행하고, 이후 전체 공간 워크숍을 통해 주요 실의 배치 대안에 대해 협의하였다.

54) 아키에듀(2020, p.6)를 참고하여 연구진 작성

[표 4-10] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍 추진일정

일자	일정	참여자
2019.10.7.	학교 교육 과정 워크숍(1)	교사(19)
2019.10.14.	학교 교육 과정 워크숍(2)	교사(19)
2019.10.24.	인 사이트 투어 I - 미래 교육 한마당 파빌리온 방문(일산 킨텍스)	교사(19)
2019.10.29.	문정석 소장 강의 - 사용자 참여 디자인 개론	교사(19), 학부모
2019.10.31.	워크숍 - 전체 추진 일정 및 학교공간과 수업 결합 논의 방법 토론	교사(19)
2019.11.1.	고인룡 교수·학교공간촉진자(퍼실리테이터) 강의 - 학교 공간 혁신	교사(19), 학부모
2019.11.	학생 인 사이트 투어 1학년(동탄 실내놀이터), 2학년(광고도서관, 놀이터), 3학년(오산 꿈 놀이터), 4학년(오산 꿈두레 도서관), 5학년(오산 소리울 도서관), 6학년(송도 VR 체험관)	교사(12), 학생(284)
2019.11.21.	인 사이트 투어 II - 창덕여중 답사	교사(19)
2019.11.26.	놀이터 공간 워크숍(1,2학년)	학생(90)
	교실 공간 워크숍(4학년)	학생(48)
	메이커 스페이스 및 시청각실 공간 워크숍(6학년)	학생(46)
2019.11.27.	도서관 공간 워크숍(5학년)	학생(58)
	놀이터 공간 워크숍(3학년)	학생(42)
2019.11.28.	교실 공간 워크숍(4학년)	학생(48)
	도서관 공간 워크숍(5학년)	학생(58)
	메이커 스페이스 및 시청각실 공간 워크숍(6학년)	학생(46)
	학교 내부 공간 워크숍	교사(19)
2019.11.29.	도서관 공간 워크숍(5학년)	학생(58)
	교실 공간 워크숍(4학년)	학생(48)
	메이커 스페이스 및 시청각실 공간 워크숍(6학년)	학생(46)
	전체 공간 워크숍(배치 1차)	교사(19)
2019.12.16.	전체 공간 워크숍(배치 2차)	교사(19)
2019.12.18.	통합 워크숍 (학생, 선생님, 학부모 각각 워크숍 진행 후 발표를 통해 의견 취합)	교사(19), 학부모(5), 학생(5)

출처: 아키에듀(2020, p.6)

사용자 참여 워크숍⁵⁵⁾

① 학생

· 놀이공간

- 인 사이트 투어: 수업 중 현장 학습이 가능한 놀이 공간 사례 소개 및 답사
- 1,2,3학년 공통수업: 놀이 공간 탐구하기(활동 행동 분석하고 배치하기, 우선순위 정하기)

[표 4-11] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍: 놀이공간 탐구하기

구분	내용
수업일자	2019.11.26.~2019.11.27.
수업시간	3시간(1시간 X 3개 학년)
참여인원	132명(1학년 42명, 2학년 48명, 3학년 42명)
수업도구	인 사이트 투어 답사 사진(모둠별 8장), 포스트잇, A4종이, 색연필, 테이프 등
프로그램	
5분 수업 소개	수업 및 선생님 소개
5분 공간 선정	인 사이트 투어에 대한 모둠별 공간 선정하기
10분 행동 분석	활동 행동 분석하기
15분 배치	행동 놀이 배치하기
5분 결과	행동 놀이 우선 순위 정하기

출처: 아키에듀(2020. p.9.)



[그림 4-6] 1,2,3학년 공통수업 진행 모습

출처: 아키에듀(2020, p.9)

· 학습 및 다용도 공간

- 인 사이트 투어: 학습 및 도서관 사례 소개 및 답사
- 4,5,6학년 공통수업: 학습 및 다용도 공간 탐구하기(공간의 쓰임새를 객관적으로 분석하고 사용자별로 정리하며, 다양한 아이디어를 3차원으로 표현하기)

55) 아키에듀(2020, pp.8-18, p.20, p.26)를 참고하여 연구진 작성

[표 4-12] 정남초등학교 학교공간혁신 사용자참여 워크숍: 학습 및 다용도 공간 탐구하기

구분	내용	
수업일자	2019.11.26.~2019.11.29.	
수업시간	18시간(6시간 X 3개 학년)	
참여인원	개인 또는 모둠 수업	
프로그램	*1차시는 1교시에 해당	
1차시	학교 공간 답사	학교 공간을 선택하여 답사 기록한다. 사용자에 따라 분류하는 기록법을 사용한다.
2차시	학교 공간 분석	공간을 쓰임새, 사용자별로 정리한다.
3차시	아이디어 제안 및 그래픽으로 표현	2차 시에 정한 공간에 대해 다양한 아이디어를 제안한다. 인 사이트 투어 시 받은 인상을 함께 분석해 표현해 보도록 한다.
4차시	아이디어 정리	모둠별 표현한 자유로운 아이디어를 토론을 통해 수렴하는 과정을 갖는다. 공간의 민주적 사용과 지속가능성에 대해 함께 이야기해본다.
5차시	아이디어의 3차원적 표현	주요 프로그램을 중심으로 공간에 3차원으로 구성해 보는 시간을 갖는다.
6차시	3차원으로 구현	세부 공간에 대해 3차원으로 표현한다.

출처: 아키에듀(2020, p.11)



[그림 4-7] 2,3,4학년 공통수업 진행 모습

출처: 아키에듀(2020, p.12)

② 교사

- 정남초등학교 자체 워크숍
 - 학교 공간 교육과정 워크숍(총 2회): 학교비전, 핵심가치 교육활동과 공간찾기 주제로 진행
- 1차 워크숍: 인사이트 투어 전 미팅
 - 이상적인 학교와 수업구성에 대한 논의, 바꾸고 싶은 공간에 대해 논의
 - 건축가는 건축법 등 전문적인 지식을 설명, 전달하고, 퍼실리테이터는 인 사이트 투어 전에 학교 공간에서 바꾸고 싶은 곳에 대해 우선순위와 관심사가 같은 선생님을 그룹화 하는 워크숍을 진행
- 인 사이트 투어

- 미래 교육에 적합한 학교 공간 사례 소개 및 답사(2019 대한민국 미래교육 한마당, 창덕여중)
- 2차 워크숍
 - 인사이트 투어를 통해 얻은 아이디어를 시각적으로 표현, 공간 콘텐츠로 기획
- 3차 워크숍: 배치 1차
 - 2차 워크숍을 통해 도출한 공간 콘텐츠를 학교 평면에 대입
 - 변화할 공간의 우선순위 정하기
- 4차 워크숍: 배치 2차
 - 3차 워크숍을 통해 정리한 배치내용을 토대로 세부적인 실 위치 확정
 - 내부 공간뿐만 아니라 외부 공간까지 협의



[그림 4-8] 교사 참여 4차 워크숍 진행 모습

출처: 아키에듀(2020, p.16)

③ 통합

- 학생, 교사, 학부모 통합 워크숍
 - 그간 수업 및 워크숍 내용을 다 함께 공유하고 학생, 교사, 학부모 각각 학교 내, 외부 공간에 대한 아이디어를 제안하는 워크숍을 진행. 이후 도출된 결과물에 대해 발표하여 의견을 공유하고 취합
 - 통합 워크숍에 참여하는 학생들은 학생자치회 임원이므로 학생자치회 공간을 스스로 계획하고 3차원으로 표현. 또한 학교 외부 숲 속 놀이터 공간 구성
 - 교사는 지난 4차 워크숍까지 정리된 전체 학교 배치내용을 토대로 내, 외부 세부 실 계획을 모듬별로 진행
 - 학부모는 직접 사용하는 학부모 회의실을 직접 계획하고 3차원으로 표현, 그 밖에 아이들과 학부모에게 필요하다고 생각하는 공간이나 아이디어를 제안



<교실 입체 모형>



<교실 포토콜라주>

[그림 4-9] 4학년이 만든 교실

출처: 아키에듀(2020, p.20)



이러한 결과를 토대로 리모델링 설계와 시공 과정을 거쳐 2022년 9월 개학 후부터 사용하고 있으며, 일부 시설(목공실)은 2023년 5월부터 사용하고 있다.

[표 4-13] 정남초 교사동 공간혁신사업 주요 과정 및 이용자 참여 현황

주요 과정	일자	주요내용	추진 공공 공간 전문가	이용자 종류 및 유형								참여 방식			
				주민				관계자				a	b	c	d
				①	②	③	④	①	②	③	④				
학교공간혁신 사업 추진	2018.12.	교육부의 「2019~2023 학교시설 환경개선 5개년 계획」 발표													
	2018.11. ~2019.7.	공간혁신 사업설명회													
학교공간혁신 사업 추진방향 설정 및 의견수렴	2019.3.	TF 구성, 조성방향 논의													
	2019.4.	'다함께 꿈터' 공간 조성을 위한 의견수렴													
	2019.4.~6.	'다함께 꿈터' 공간 조성 업체 선정, 교직원 및 학부모 협의 (총 4회)													
	2019.5.	5학년 대상 공간 프로젝트 수업 전개													
	2019.6.	교직원, 학부모, 학생 대상 의견 수렴													
학교공간혁신 사업 공모	2019.6.	학교공간혁신사업(학교단위) 사 업 공모													
	2019.7.	학교공간혁신사업(학교단위) 예 정교 지정													
사용자 참여 를 위한 워크 숍 진행	2019.7.	TF(설계자문위원회) 구성 - 교감, 행정실장, 학부모, 학생, 외부설계전문가 포함													
	2019.9.	대토론회 개최													
	2019.9.	학교공간혁신사업(학교단위) 사업계획서 제출													
	2019.9.~12.	사용자 참여 워크숍 진행 - 설계지침 반영													
리모델링 설계 및 시공	2020.3.~12.	리모델링 설계(제안공모)													
	2020.12. ~2022.8.	리모델링 공사													
	2022.8.	준공													

* 이용자 종류: 주민(citizen), 관계자(others)

** 이용자 유형: ①불특정 다수 또는 개인, ②기존의 조직 및 구성원, ③재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④새로 구성된 조직 및 구성원

*** 참여 방식: a.교육·행사, b.설문·인터뷰, c.공청회, d.협의

출처: 내부자료(2020, 건축기획자료(정남초 공간혁신사업 신청서). pp.3-4, p.6, pp.15-18); 아키예듀(2020, p.6, pp.8-18, p.20, p.26)를 참고하여 연구진 작성

② 시사점

학교 관계자인 교감, 행정실장, 학부모, 학생의 전문성을 강화하기 위해 외부설계전문가가 포함된 TF를 구성해 학교 리모델링의 필요성을 공유하고, 계획의 방향 및 구체적인 진행 일정 계획을 수립하였다는 점에서 시사하는 바가 크다. 행정실장이 자금 배분 등 행정지원 역할을 수행하여 실현 가능성이 높은 내용으로 바로 정리될 수 있었다는 점과 교육과정, 학습공간, 쉬공간, 마을 연계 등 세부 분과별 교사, 학부모, 학생 등으로 구성원을 구성하여 다양한 관점의 의견수렴이 가능하게 하였다는 점에서 더욱 의미가 크다.

또한 TF에서 정리된 내용을 바탕으로 설계공모 공고 전 교직원, 학생, 학부모를 대상으로 여러 차례에 걸친 토론회, 워크숍 등을 진행하여 수렴된 의견이 설계지침에 반영될 수 있도록 했다는 점에서도 의미가 크다 할 수 있다. 특히 교직원, 학부모, 학생별로 따로 또 같이 토론회 및 워크숍을 진행하여 밀도 있는 논의가 진행될 수 있도록 하였고, 말뿐이 아니라 포스트잇, A4 종이, 색종이, 색연필, 테이프 등을 활용해 2~3차원 형태로 표현할 수 있도록 하였다는 점에서 다양하고 구체적인 의견 제시가 가능했던 것으로 판단된다.

다만, 건축물의 용도가 학교이기 때문에 초기 의견을 제시한 교직원, 학생은 전근, 졸업 등으로 인해 리모델링 완료 이후 해당 공간을 더 이상 이용하기 어려울 가능성이 크다. 특히 기획단계에서 논의된 내용이 설계 및 시공 과정에서 반영되었는지 확인·감독할 수 있는 역할의 부재가 한계라 사료된다.

3) 삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39)

[표 4-14] 부천아트벙커 B39 개요

위치	경기도 부천시 삼정동 363-4		
수상현황	2018 대한민국 공공건축상 대상		
구분	리모델링		
용도	(기존) 자원순환 관련 시설(폐기물처분시설) (변경) 문화 및 집회시설(체험관), 제2종근생활시설(일반음식점), 자원순환 관련 시설(폐기물처분시설)		
대지면적	12,663.7㎡	지상층수	6
건축면적	3,303.7㎡	지하층수	1
연면적	8,011.0㎡	구조	철근콘크리트구조, 조적조
건폐율	26.12%	용적률	57.89%

출처: 건축도시정책정보센터 웹사이트. 부천아트벙커B39. <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=7854#.ZCztY3ZByUk>(검색일: 2023.4.5.); 건축물대장을 참고하여 연구진 작성

쓰레기 소각장에서 문화예술공간으로

2010년 5월 지속적으로 민원이 제기됐던 삼정동소각장이 폐쇄된 후 소각장 활용에 대한 시민·전문가·공공기관 등의 논의가 시작됐고, 2014년 4월 문화체육관광부 주관 ‘2014. 산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업’ 및 2014년 10월 기획재정부 주관 ‘2015. 산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업’에 선정되면서 소각장 문화재생 프로젝트가 본격적으로 시작되었다.

폐소각시설 재생이라는 국내외 사례가 없는 이 사업에는 부천시와 부천문화재단이 참여하여 2014년부터 2017년까지 총 사업비 95억 원이 투입되었으며, 향후 운영을 위한 파일럿 프로그램(소프트웨어)과 건축물 리모델링(하드웨어)이 함께 진행되었다. 특히 운영주체를 미리 선정하여 설계와 프로그램에 참여시킴으로써 건축물 조성뿐만 아니라 활용에 대한 사전 준비를 마쳤다.

현재 ‘부천아트벙커B39’라는 이름의 멀티미디어홀, 카페, 중정, 교육실 등 새로운 공간과 소각시설 존치공간이 조화를 이루는 복합문화공간으로 조성되어, 미디어 아트를 기반으로 운영되고 있다.

시민 참여를 통한 문화공간 조성

삼정동소각장이 가동되기 시작한 1995년부터 가동을 중단한 2010년까지 인근지역 주민들은 지속적으로 소각장 폐쇄를 요청해 왔다. 그리고 폐쇄가 된 이후에는 그간 소각장으로 피해를 입은 주민들로부터 주민센터, 수영장, 도서관 등의 다양한 요구가 빚발쳤다.

부천시는 먼저 ‘삼정동폐기물 소각시설 활용 타당성 검토 및 기본구상수립 연구’ 용역으로 마을 의제 설정, 시민창안대회, TFT 운영을 통해 더욱더 다양한 의견을 수렴하고 사업에 대한 방향을 잡아갔다. 그리고 시민토론회, 상황공유회, 간담회 등으로 지역주민과의 소통창구를 늘렸다. 또한 함께 사업에 참여한 부천문화재단을 통해 파일럿 프로그램에 지역주민을 비롯한 부천시민을 참여시킴으로써 사업에 대한 이해를 높이고 자연스럽게 홍보가 진행되도록 해 문화공간 조성에 대한 시민들의 공감을 얻고자 노력했다.

그리고 현재 기획전시와 시민 대상의 워크숍을 진행하며 부천시의 특별한 문화공간으로 원도심지역의 문화 만족도를 높이는 데 기여하고 있다.

철저한 준비와 설계의도 반영

삼정동소각장 문화재생사업은 소각장이 가동을 중단한 이후부터 시작되었다. '삼정동 폐기물 소각시설 활용 타당성 검토 및 기본구상수립 연구'용역을 통해 기본계획을 수립하면서 문화체육관광부 건설청의 컨설팅을 받으며 내용을 보강했고, 추가로 '안전진단 및 실행구체화 용역'을 발주하며 세부사항을 기획했다.

설계과정에서는 공모를 통해 선정된 설계자와 운영주체, 시장이 위촉한 총괄건축가, 공사부서, 사업부서가 함께 설계에 참여하도록 해 주어진 예산 하에서 최대한 설계자와 사업부서의 의도가 반영되도록 했다.

시공과정에서는 기존 설계자와 사후설계관리용역 계약을 맺어 설계와 시공의 통일성을 가지도록 했으며, 사업추진단장, 총괄건축가, 정책컨설턴트의 의견을 반영하여 실정에 맞도록 계획을 수정하고 지속적인 안전점검을 통해 공사가 효율적이고 신속하게 진행될 수 있도록 했다.

또한 설계 및 시공과정 전반에 BI 개발 전문가(용역)를 투입하여 전체적인 디자인 컨셉을 정하고 이에 맞는 인테리어와 싸인 디자인으로 건물을 완성하였다.

출처: 건축도시정책정보센터 웹사이트. 부천아트벙커B39. <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuidingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=7854#.ZCztY3ZByUk>(검색일: 2023.4.5.)

① 주요 과정

2011년 5월, 삼정동 소각장 폐쇄 이후 부천시에서는 주민과 협의 없이 '복합문화 예술 공간화' 계획을 발표하였다. 당시 '소각장을 재활용한다'라는 파격적인 접근법에 대해 주민들의 공감대를 형성할 시간이 부족하였고, 오랜 시간 '없어져야 할 혐오시설'이라는 이미지가 여전히 주민들의 기억 속에서 쉽게 사라지지 않아 막연히 소각장의 완전 철거를 기대하던 주민들에게 부천시의 일방적인 통보는 납득하기 어려웠을 것으로 판단된다.⁵⁶⁾

이렇게 주민 참여가 보장되지 않은 것에 문제의식을 느끼고 이전부터 지역에서 활동하던 '부천시 지속가능발전협의회'가 토론회, 이벤트 등을 통해 민관협력 거버넌스 구축에 앞장서 이후 관과 주민들 사이에 지속적인 대화와 협의가 오갈 수 있도록 노력하였다.⁵⁷⁾ 2012년 5월부터 10월 사이 '부천시 지속가능발전협의회' 주도하에 삼정동 소각장에 대한 주민공동체 마을 의제를 설정하였는데(재단법인 한국종합경제연구원·우미건축사사무소, 2014, p.19), 주요 내용은 다음과 같다.

56) 부천문화재단(2022, p.12)을 참고하여 연구진 작성

57) 부천문화재단(2022, pp.11-12)을 참고하여 연구진 작성

[표 4-15] 삼정동 소각장 관련 주민공동체 마을 의제 설정

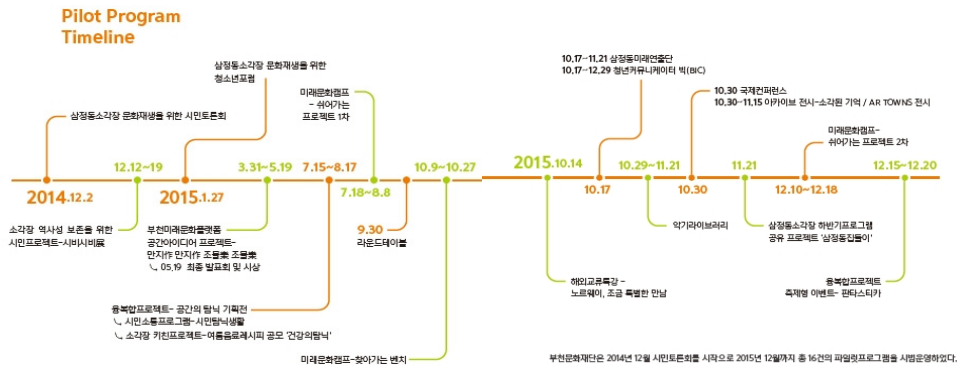
마을의제	
1	2015년 폐쇄를 앞둔 소각장을 주민 커뮤니티 공간으로 재창조한다.
2	재창조시 주민의 의견을 수렴한다.
3	동네 주민들이 이용할 수 있는 편의시설(경로당, 레포츨, 도서관 등)
4	동네 청소년과 아이들이 이용할 수 있는 프로그램을 만든다.
5	소각장 내부의 모습을 될 수 있으면 유지한다.
6	지역예술가들과 주민들이 함께할 수 있는 프로젝트를 한다.
7	지역 주민이 이용할 수 있는 문화공간으로 한다.
8	지역 주차 문제를 해결할 수 있도록 지하공간에는 주차장 설치

출처: 부천시(연도미상, p.8)

한편에서는 ‘희망제작소’를 중심으로 부천시민창안대회(2011)가 진행되었는데, 이를 통해 수렴된 주요 주민 의견은 삼정동 소각장의 철거 후 신흥동 주민센터 및 수영장 프로그램 도입이었다.

이 와중에 2013년, 문화체육관광부 국비 지원사업인 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화 재생사업’ 시행 전 한국문화관광연구원에서 해당 사업의 추진 프로세스 등을 연구하는 과제에, 부천시에서 사회적기업 유치를 위해 MOU를 맺은 ㈜노리단이 컨설턴트 자격으로 참여하게 되었다. 컨설턴트의 주요 역할은 ‘산업단지 및 폐산업시설 문화 재생사업’을 추진할 수 있는 조건, 즉 공유재산 또는 사유재산이지만 공공이 임대 등을 통해 사용권을 획득한 시설이 컨설턴트와 관계가 있는 지역 내 존재하는지 직접 알아보는 것이었다. ㈜노리단은 사무실이 위치한 부천시 내 활용 가능 시설이 있는지 확인하고자 부천문화재단에 문의하였고, 삼정동 소각장을 사업대상지로 삼게 되었다.

그 결과, 2014년 4월 문화체육관광부 문화재생사업에 선정되고, 같은 해 10월 기획재정부 문화재생사업에 선정되어 시설활용방안을 확정하기 위해 시민토론회(2014.12.) 및 라운드테이블, 국제컨퍼런스(2015.10.), 그리고 총 16회의 시범운영프로그램(2015.3.~2016.11.)을 운영하여 적절한 운영 콘텐츠를 선정하고자 하였다. 이 과정은 국비 지원사업의 선정 지자체 업무의 관리주체인 지역문화재단(부천문화재단)이 총괄하고, 2016년 1월부터 ㈜노리단이 참여하였다.



[그림 4-11] 부천아트벙커 B39 파일럿 프로그램 타임라인

출처: 부천문화재단(2016. pp.12-13)

문화체육관광부가 공모사업을 실시할 때 공간의 특성을 파악하고 이에 적절한 운영모델을 찾기 위해 건축이 완료될 시점이 아니라 리모델링 진행 중에 파일럿 프로그램을 시범운영해 봄으로써 문화공간조성이 끝날 즈음 적절한 운영컨텐츠를 미리 점검한다는 의미로 설계된 것이다.

출처: 부천문화재단(2016, p.97)

2015년 2월부터 7월까지 부천문화재단, 한국문화관광연구원 및 건설팅단, 용역수행업체 등을 중심으로 한 구체적인 실행계획 수립을 통해 건축물 현황 분석과 리모델링 기획안, 콘텐츠 및 운영안을 제시하였다. 김효영 건축사사무소가 건축, (주)노리단이 콘텐츠 및 운영안을 담당하고, 그 외 정밀 구조안전진단팀, 3D스캔 및 실측 업무 담당팀 등 민간의 전문업체가 컨소시엄을 꾸려 작성하였는데, 데이터에 근거한 리모델링 타당성을 도출하고, 철거와 준치 설비 및 공간들의 근거를 제시하고, 담당 공무원의 인사이동으로 인해 변경되었을 때도 활용할 수 있는 가이드를 만들고자 하였다.⁵⁸⁾ 이후 김효영 건축사는 설계공모 시 심사위원으로 참여하고, (주)노리단은 운영주체 선정공모에서 운영 주체로 선정되었다.

2015년 4월, 총괄건축가로 우의정 건축가(메타건축사사무소 대표)가 위촉되어 활동하였으며, 위촉기간 완료 이후에도 설계공모 심사위원에 위촉되어 초기 계획 방향이 반영될 수 있도록 하였다.

이후 2015년 9월, 1·2단계 사업 건축설계공모가 진행되었고, 같은 해 11월에 민간 위탁 운영 주체 공모를 통해 (주)노리단이 선정되었다. 운영 주체로 선정된 (주)노리단은 정식 계약 이전, 부천시와 함께 작성한 협약서를 근거로 아무런 대가 없이 부천시 시설공사와, 문화과, 부천문화재단, 설계자, MA 등과 함께 설계안 관련

58) 류효봉(2023, 8월 24일 세미나 자료, p.7)를 참고하여 연구진 작성

회의에 참석하였고, 설계자는 운영주체와 협의를 통해 더욱 구체적으로 설계안을 발전시킬 수 있었다.

[표 4-16] 부천아트벙커 B39 주요 과정 및 이용자 참여 현황

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공공	민간	전문가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
소각장 폐쇄	2011.	임시활용(게이트볼장, 족구장, 농구장)															
	2011.	부천시민청안대회(신흥동 주민센터 및 수영장 도입 요구)															
	2011.하반기	부천시 '복합문화예술 공간화' 계획 발표															
	2012.상반기	주민들의 반대, '완전 철거 후 공원화' 요구															
	2012.	'부천초록마을 대학 다가치있는 마을 삼정동' 이벤트 개최															
	2012.5.~10.	주민공동체 마을의제 설정															
	2013.	'다 가치있는 삼정동 마을 만들기' 이벤트 개최															
	2013.말	'삼정동 소각장의 부천시 문화콘텐츠 플랫폼으로 전환' 하는 방향에 대해 삼정동과 관의 타협(주민동의 포함)															
문화재생사업 선정	2014.4.	문화체육관광부 문화재생사업 선정															
	2014.10.	기획재정부 문화재생사업 선정(시설활용방안 확정)															
	2014.12.	시민토론회															
	2015.2.~2015.7.	삼정동 폐기물소각시설 문화재생사업 실행구체화용역 - '건축-콘텐츠 및 운영-구조-3D스캔 및 실측' 관련 전문가 컨소시엄으로 협업 진행															
	2015.4.	부천대학교 실내건축과 학생들의 '공간 아이디어 공모'															
	2015.3.~2016.11.	시범운영프로그램(총 16회) (2016.1월부터 추후 운영자가된 사회적기업 ㈜노리단 참여)															
설계공모 및	2015.4.	총괄건축가(MA) 위촉															
	2015.09.	1·2단계사업 건축설계공모															

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공공	민간	전문가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
운영주체 공모	2015.10.	라운드테이블 및 국제컨퍼런스															
	2015.11.	민간위탁 운영주체 공모 및 선정 (사회적기업 ㈜노리단)															
	2016.1. ~2016.10.	1·2단계사업 건축설계 -회의테이블 가동(설계자+운영 자+부천문화재단+시설공사과/ 문화예술과)															
	2016.11. ~2017.12.	1단계사업 건축공사															
개관	2017.12.	개관 및 1차 운영															
	2018.1.	민간위탁 운영주체 계약(사회적 기업 ㈜노리단)															
	2018.1 ~2018.5.	2단계사업 건축공사 (병커 계단 설치 및 보수 공사)															
	2018.6.	공식 개관															
	2020.9.	운영방식 변경(민간위탁→관리 위탁)															
	2021.1.	운영주체 변경(부천문화재단)															
	2021.3. ~2023.2.	3단계사업 건축공사 (용도변경, 관리동 리모델링 등)															
	2023.4.	재개관															

* 이용자 종류: 주민(citizen), 관계자(others)

** 이용자 유형: ①불특정 다수 또는 개인, ②기존의 조직 및 구성원, ③재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④새로 구성된 조직 및 구성원

** *참여 방식: a.교육·행사, b.설문·인터뷰, c.공청회, d.협의

출처: 부천문화재단(2022. pp.11-12); 재단법인 한국종합경제연구원·우미건축사사무소(2014, p.19); 부천문화재단(2016, pp.12-13); 류효봉(2023, 8월 24일 세미나 자료, p.4)를 참고하여 연구진 작성

② 시사점

본격적인 계획 수립에 앞서 수많은 이벤트, 협의가 있었기 때문에 2015년 당시 부천아트벙커B39의 공식적인 미션이자 키워드 '모두를 위한 문화공간 B39'라는 방향성을 현재까지도 변함없이 유지할 수 있었던 것이라 판단된다.

여기서 중요한 것은 '삼정동폐소각장 문화재생 사업'을 통해 지역주민 나아가 부천시민들과 어떻게 교감하고 공감대를 형성하며 '문화특별시 부천'에 적합한 콘텐츠와 공간을 조성해나가는 일 것이다. (중략) 대화의 과정 속에서 제시되는 다양한 시민아이디어들을 정교하고 전문적인 건축적 언어로, 콘텐츠 기획 언어로 풀어나가는 것도 중요하다고 본 탓이다.

출처: 부천문화재단(2016, p.97)

또한 건축 설계 이전에 삼정동 소각장 내 각 공간에 대해 '임시적 활용' 차원에서 접근하여 구체적인 프로그램을 실행해 보면서 운영자 관점에서 건축가와 토론하고 설계에 반영할 공간 데이터를 도출하였다는 점에서 시사하는 바가 크다(류효봉, 2023, 8월 24일 세미나 자료, p.8).

다만, 운영자였던 ㈜노리단 대표는 시범운영 프로그램의 기간과 예산 배분의 적절성에 대해 문제 의식을 갖고 있어 이 부분에 대해서는 깊이 있는 논의가 추후 필요할 것으로 보인다.

"건축 70억, 시범운영프로그램 및 경상비 25억으로 예산이 배분되어 있었는데, 요식 행위에 그치는 행사들은 줄이고 건축 및 공간 개선 부문에 예산을 더 배정했어야 하지 않았을까 생각합니다. 나중에 건축 예산이 많이 부족했거든요."

출처: 류효봉(2023, 8월 24일 세미나 자료) 중 발췌

그리고 '기획-설계단계'에서의 운영 주체 선정 및 활용을 위한 현실적인 고민이 필요한데, 운영자 선정 이후 민간 위탁 계약까지 2년이 넘는 시간 동안 부천시와의 협약서를 근거로 아무 대가 없이 건축설계 회의테이블 등에 참석하였다는 점에서, 선정된 운영자가 더욱 적극적인 역할을 할 수 있도록 상응하는 대가 지급, 권한 설정 등에 대해 명확히 할 필요가 있다.

4) 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)

[표 4-17] 마포 문화비축기지 개요

위치	서울특별시 마포구 증산로 87		
수상현황	2018 한국건축가협회상 건축물부문 2018 한국건축문화대상 준공건축물부문 사회공공부문 본상 2018 대한민국 공공건축상 최우수상 2019 서울시 건축상 대상		
구분	리모델링		
용도	(기존) 위험물 저장 및 처리 시설 (변경) 제1종근린생활시설, 문화및집회시설		
대지면적	136,712㎡	지상층수	2
건축면적	5,597.77㎡	지하층수	3
연면적	8,030.28㎡	구조	철근콘크리트, 철골조
건폐율	5.24%	용적률	5.70%

출처: 건축도시정책정보센터 웹사이트. 마포문화비축기지. <http://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?num=7855&page=1>(검색일: 2023.5.28); 대한민국공간문화대상 웹사이트 http://goodplace.or.kr/images/sub_02/2018pdf/06%20EB%AC%B8%ED%99%94%EB%B9%84%EC%B6%95%EA%B8%B0%EC%A7%80.pdf(검색일: 2023.5.28.)를 참고하여 연구진 작성

조성룡 교수는 “마포 석유비축기지의 역사에 초점을 맞췄던 유일한 기획안이었다”며 “탱크 등 기존 설치물에 가장 손을 덜 대 보존하고, 과거 기지를 어떻게 지금의 시각을 해석할지를 담고 있다”고 심사평을 했다.

출처: 김보미. (2014). 매봉산 자락에 숨어있던 석유비축기지, 16년만에 ‘문화기지’로. 경향신문. 8월 25일 기사. <https://www.khan.co.kr/local/Seoul/article/201408251117181>(검색일: 2023.5.28.)

① 주요 과정

2000년 12월 31일, 2002년 월드컵 경기 개최에 따른 상암동 개발로 1급 보안시설인 마포 석유비축기지는 위험시설로 분류되었고, 안전을 위해 시설 폐쇄가 결정되었다. 폐쇄 이후 관계부처는 마포 석유비축기지가 위치한 곳의 활용 방안에 대한 고민을 이어갔는데 상암동 개발 계획 자료에 따르면, 월드컵 대회 이후 ‘상암 새천년 신도시 계획’에 따라 ‘사이언스 파크’라는 이름 하에 과학공원으로 조성할 계획이 수립되기도 하였으나, 시설 폐쇄 이후 일차적으로 특별한 용도 없이 유휴부지 관리 상태에 접어들었다.⁵⁹⁾

59) 서울특별시(2018, p.78)를 참고하여 연구진 작성

2002년 월드컵 대회 시기에는 간단한 부지 조경공사를 거쳐 ‘임시 주차장’ 부지로 활용하는 계획이 세워졌고, 실제로 마포 석유비축기지의 마당 공간은 2001년부터 2005년까지 서울시 월드컵 공원 관리사업소가 관리하는 마포구의 임시 주차장 부지로 상당 기간 활용되었다.⁶⁰⁾

이후 2003년 서울시의 ‘첨단 텐트극장’ 사업 계획, 2005년 중소기업 협동조합중앙회의 ‘중기전시컨벤션센터’ 건립 계획 등이 추진되었으나 여러 이유로 연이어 무산되었다.

사업 중단에 따라 지속가능한 도시발전을 위해 활용 용도를 유보하였고, 당시 도시관리계획을 유지하되 활용 방안은 주변 지역의 개발 상황 추이에 따라 검토하기로 하였다.⁶¹⁾ 2006년에는 서울시가 대형차량 전용 임시주차장으로의 운영 계획을 발표하였고, 2011년에는 ‘DMC 2단계 사업’의 일환으로 마포 석유비축기지에 영화 촬영에 필수적인 ‘도심형 세트장’, ‘CG기지’, ‘사전사후제작시설’, ‘한류체험관 등 영상산업의 기획 개발에서 제작, 배급까지의 전 과정의 시설과 인프라를 갖춘 복합문화영상콘텐츠 복합을 추진하였으나 예산 문제로 실현되지 못하였다.⁶²⁾ 마포 석유비축기지는 이렇게 마땅한 활용 용도를 찾지 못하고, 임시 주차장, 월드컵대교 건설 현장사무소 등으로 임시 활용되고 있었다.

이 시기에 부동산 투기로 홍대 앞이 망가지는 것을 보면서 이주할 곳을 찾던 ‘문화로놀이짱(2004년 활동 시작, 2007년 비영리민간단체 등록, 2010년 사회적기업 인증)’이 유희공간이던 마포 석유비축기지에 정착하였다.⁶³⁾

이들은 2010년 봄부터 인근 지역 내 구유지나 사유지 중 활용 가능한 공간을 4개월간 답사 중이었는데 당시 마포 석유비축기지를 발견하였다. 사유지였던 이곳은 잠시 행정 공백이 생겨 사용문의 및 허가에 대한 권한을 가진 시청 담당자가 없는 상태였는데, 문화로놀이짱은 마포 석유비축기지 일부 공간을 점유하고 공간모텔을 만들어 보겠다고 마포구에 비공식적으로 요청한 후 정착하였다.

이들이 조성한 결과물인 ‘유희공간을 활용하는 업사이클링 제작소’로 사용한 벽돌 건물은 지적도 상에 나오지 않는 공원 부지였는데, 이곳에서 자급하고 순환하

60) 서울특별시(2018, p.78, p.96)를 참고하여 연구진 작성

61) 서울특별시(2018, p.97)를 참고하여 연구진 작성

62) 서울특별시(2018, p.79)를 참고하여 연구진 작성

63) 조한혜정. (2016). [조한혜정 칼럼] 탈석유 시대 비축기지와 비밀 기지. 한겨레. 8월 2일 기사. <https://www.hani.co.kr/arti/opinion/column/754884.html>(검색일: 2023. 5.28.); 건축신문 웹사이트. (2016). 비밀기지의 자발적 공동운영안. <http://architecture-newspaper.com/vol19-chpt12/#>(검색일: 2023. 5.28.)를 참고하여 연구진 작성

는 삶을 지향하며 텃밭을 만들고 나눔 부엌과 도서관, 커뮤니티 카페를 운영하였고, 소통과 생성의 장소인 공방과 장터도 함께 운영하였다.



[그림 4-12] 마포 석유비축기지 2013년 현황

출처: 이오주은. (2013). 6월 11일 기사. http://www.conslove.co.kr/news/photo/201306/31863_172853_4548.jpg(검색일: 2023.8.29.)

2011년 11월, 벽돌 건물 옆 노지에 추가 오픈한 명랑에너지발전소는 문화로놀이장이 사회적 지원(중부발전소 지원)을 받아 마포 석유비축기지 주차장 부지에 총 9개 동의 컨테이너로 조성한 마을작업장이었다.⁶⁴⁾⁶⁵⁾ 이곳은 재료 창고, 공유 공방, 작업실 등을 운영해 분야별 문화생산자 및 다양한 시민들의 참여로 버려진 가구를 재생하거나 고쳐 쓰는 지속 가능한 순환 체계를 만들어가는 실험 장소 ‘수리병원’으로 활용되었다. 이후 이 ‘수리병원’은 마포구청 앞과 망원시장 옆 자투리공원에서 정기적인 이벤트로 개최되어 망가진 인형이나 자전거 등을 고쳐주기도 하였다.

64) 스트리트H 웹사이트. (2016). 정지연이 만난 사람 - 074. 문화로놀이장 안연정 대표. <https://street-h.com/magazine/93866/>(검색일: 2023.8.29.)를 참고하여 연구진 작성

65) 김석중. (2023). 아름다운 얼굴 (125) 연구활동가 안연정 도시는 만남과 교류가 이뤄지는 사회적 공간이며 공동의 작품. 파주에서. 1월 16일 기사. <https://www.atpaju.com/news/cate/%ED%8C%8C%EC%A3%BC%EA%B0%80%20%EC%A2%8B%B%8B%A4/post/27294>(검색일: 2023.08.29.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 4-13] 문화로놀이장이 사용한 벽돌건물(前석유비축기지 관리사무소)

출처: 김석중. (2023). 1월 16일 기사, <https://www.atpaju.com/data/atpaju/postNews/2023-01/thumb/e3724f62e8ab451c0259f043e08fcee0.jpg>(검색일: 2023.8.29.)



[그림 4-14] 마포 석유비축기지 내 비밀기지 2016년 전경

출처: 오미환. (2016). 대안적 삶 발신하는 비밀기지. 한국일보. 12월 28일 기사, http://newsimg.hankookilbo.com/2016/12/28/201612282092982162_2.jpg(검색일: 2023.8.29.)

2012년 7월, 서울시는 마포 석유비축기지의 활용과 관련하여 실무 회의를 진행하였는데, 당시 활용 방안은 부지 일부를 활용하여 '기록물 관리기관' 및 '한강사업본부청사'를 신축하고 잔여 부지는 공영 주차장으로 활용하고, 추후 '영상문화 콤플렉스'를 신축한다는 것이었다. 그러나 부서별 의견이 일부 상충되어 방향을 곧바로 정하지 못하였다.⁶⁶⁾ 이후 서울시장의 현장 답사 후 행정2부시장의 주관으로 마포 석유비축기지 활용 방안이 본격적으로 다시 논의되었고, 서울연구원

의 내부 과제로 활용 방안 연구가 수행되었다.

이러한 결과를 토대로 2012년 11월, 서울시 푸른도시국 공원조성과에서 ‘성산동 석유비축기지 재활용 계획’이 발표되었다. 이 계획을 시작으로 기존 자연환경 및 시설물을 활용하는 환경친화적 조성 방향이 설정되고, 용도 폐기된 석유 저장 탱크를 환경 체험, 공연, 전시관 등으로 전환하고 조성·건립·운영에 있어 시민사회, 민간 기업, 시민들의 적극적인 참여를 유도하고자 하였다.⁶⁷⁾

서울시는 방치되어 있는 마포구 성산동 소재 석유비축기지의 석유저장 탱크와 주변 녹지를 활용, 생태·환경·문화체험학습장으로 조성한다.
대상지 주변의 한강, 월드컵공원, 난지생태공원, 불광천 등 주변 자원과 연계를 통해 상승효과를 도모한다.

출처: 서울특별시(2018, p.99.)

2013년에는 1·2차 공개토론회, 시민 아이디어 공모, 국제 학생·전문가 아이디어 공모⁶⁸⁾ 등이 개최되어 마포 석유비축기지에 대한 인지도와 관심을 끌어올리고자 하였다. 특히 마포 석유비축기지를 재생하는 방식의 ‘최소 설계 기준’을 마련하는 데에 있어 서울시나 전문가가 기준을 정하는 일반적인 방식에서 벗어나 시민과 국내·외 전문가에게 의견을 구하고 여러 단계를 거쳐 공감대를 형성하는 프로세스로 진행하고자 하였다(서울특별시, 2018, p.104).

마포 석유비축기지의 활용방향에 대해 전문가들은 “주변 맥락과 주제를 고려할 때 ‘환경’, ‘생태’, ‘재생’ 등이 그 테마로 적절하며, 석유탱크의 원형을 최대한 보존하면서 탱크를 둘러싼 콘크리트 구조물의 활용과 주변부지 맥락을 고려할 것”을 공통적으로 제시하였다(이오주은, 2013, 6월 11일 기사). 그리고 “석유저장탱크의 보존 및 재생을 원칙으로 ‘유일하고 독특한 장소’로서 높은 가치를 고려해 다양한 콘텐츠를 제안하되, 주차장 부지가 핵심 주제인 석유탱크를 압도하지 않는 범위에서 활용할 것”, “석유탱크의 원형을 인식할 수 있도록 장소적 역사성과 환경적 지속성을 고려하고, 구조물뿐만 아니라 주변 환경 훼손을 최소화하면서 에너지 저소비 및 친환경 소재를 사용해 기존 시설에서 발생하는 가용 재료 및 폐자재 등을 적극 재활용할 것”을 전체적인 방향으로 제안하였다(이오주은, 2013, 6월 11일 기사).

66) 서울특별시(2018, p.99)를 참고하여 연구진 작성

67) 서울특별시(2018, p.99)를 참고하여 연구진 작성

68) 일반 시민들에게 알려지지 않았던 특성상 산업유산으로서 석유비축기지에 대한 인지도와 관심을 끌어올리는 것이 중요했다. (중략) 이를 바탕으로 마포 석유비축기지에 대한 활용 방향과 기능에 대한 사항을 시민과 전문가의 공감대 형성을 토대로 추진하게 되었다(froma 웹사이트. <https://froma.co/articles/393> (검색일: 2023.5.28.)).

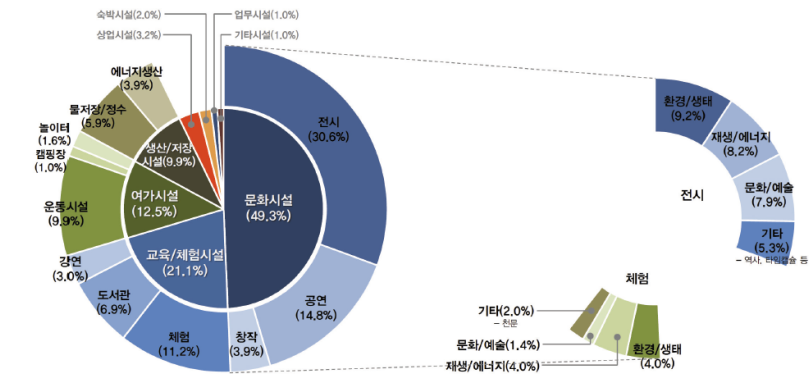


[그림 4-15] 2013년 5월 공개포럼 전경

출처: 이오주은. (2013). 마포 석유비축기지 활용방안 토론회. 한국건설신문. 6월 11일 기사. <http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=31863>(검색일: 2023.8.29.)

시민 아이디어 공모를 통해서 10~70대 전 연령에 걸쳐 총 267건의 아이디어가 접수되었고, 국제 학생·전문가 아이디어 공모를 통해서 총 35개국 총 304건 (해외 105건)의 아이디어가 접수되었다.

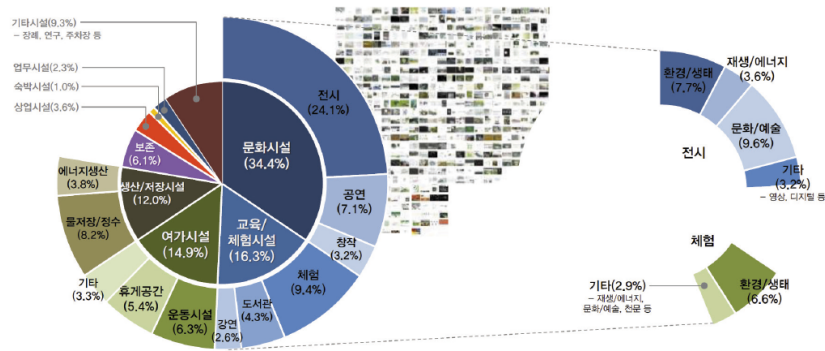
석유탱크에 대한 '시민 아이디어 공모' 유형별 의견 분석



[그림 4-16] 시민 아이디어 공모 유형별 의견 분석

출처: 서울특별시(2018. p.106)

석유탱크 활용에 대한 '국제 학생·전문가 아이디어 공모' 유형별 의견 분석



[그림 4-17] 국제 학생·전문가 아이디어 공모 유형별 의견 분석

출처: 서울특별시(2018, p.108)

이러한 결과들은 형식적으로 끝나는 것이 아니라 공모를 통해 수렴된 시민의 아이디어를 기반으로 전문가의 재해석을 통해 실제 사업 기본 구상에 반영하고자 하였고, 해당 결과물을 향후 진행될 국제 현상 설계공모지침에 활용하고자 하였다(서울특별시, 2018, p.105). 시민이 활용할 공간을 시민이 직접 제시하고, 아이디어를 구체화하여 공간에 반영하는 것은 전문가에게 일임하며, 투명한 절차를 통해 계획의 정당성과 지속가능성을 확보하는 것이 본 공모의 목적이었다(서울특별시, 2018, p.109).

2013년 10월, 아이디어 공모 종료 후 마포 석유비축기지의 구체적인 활용방안 마련을 위해 서울시 관련 실·국 협의 운영 계획을 마련하였는데, 이것은 아이디어공모에서 주차장 부지와 석유탱크의 연계 방법 등 접근성 개선에 대한 의견 제시가 많이 있었고(서울특별시, 2018, p.108), 지속해서 문제가 되어왔던 임시 주차장 부지의 대상지 포함 등 주요 쟁점을 해결하기 위해 관련 부서 협의를 진행하고 마스터플랜과 설계공모 지침을 마무리하고자 하기 위함이었다(서울특별시, 2018, p.116). 그 결과 다음과 같은 추진 방향이 결정되고, 이를 실현하기 위해 긴밀한 협조가 이뤄졌다.

[표 4-18] 마포 석유비축기지 구체적 활용방안 마련을 위한 서울시 실·국 협의 결과

기본방향	환경, 재생을 주제로 미래가치가 구현되는 시민의 공간으로 조성
석유탱크	보존과 재생을 원칙으로 다양한 콘텐츠를 수용하고 시민에게 개방
주차장	탱크와 조화·연계하여 환경가치를 실현하고 향후 부지활용성 고려

출처: 서울특별시(2018, p.116)

한편에서는 마포 석유비축기지의 초기 활용주체였던 문화로놀이짱이 2014년 ‘마포 석유비축기지 재활용 사무소 라운드테이블’이란 이름으로 ‘비밀기지’ 구상을 시작하였는데, 당시 대형버스 주차장 부지를 비축기지의 배후지로 시민 활동을 위한 모색이 시작되면서 외연을 갖췄다. ‘비밀기지’는 문화비축기지 조성 사업이 타당한 방식으로 전개되는 것에 반대하고,⁶⁹⁾ 상향식 도시개발을 제안하기 위해 문화로놀이짱 도시농부, 농부시장 기획자 그룹, 미디어 아티스트, 건축가, 뮤지션, 목수 등 다양한 분야의 문화생산자 그룹이 조성한 장소 이름이며, 이 장소를 통해 논의한 내용들로 ‘마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업’을 추가 제안하였다(김석중, 2023, 1월 16일 기사).

또한, 문화로놀이짱은 독일 베를린의 ‘이행기 공간’을 둘러본 후 ‘이행기 공간’ 실험을 이어가고, ‘탐방 공유화’를 통해 활동을 공유하기도 하였다. 여기서 말하는 ‘이행기 공간’이란 기존 방식으로의 한계를 인지한 시 당국이 더불어 살아가려는 시민들에게 도시재생의 실험을 맡긴 실험적 공간을 말하는데, 문화로놀이짱은 7년 동안 수도와 전기가 안 들어오는 공터에서 때로는 불법 점거 게릴라로, 때로는 시대를 구할 창의 인재로 분열적 대접을 받으며 이행기 공간 실험을 이어갔다. 2014년 마포 문화비축기지 재생사업이 본격화되면서 ‘탐방 공유화’를 시작으로 이행기 공간이 어떻게 형성되는지, 어떤 시민 자원을 갖고 운영하며, 어떤 논리로 자본과 공공개발 계획에 맞서는 활동과 대안 그리고 성과를 만들었는지 공유하였다.⁷⁰⁾

2014년, 사회적경제지원센터로부터 2013년에 문화로놀이짱에서 제안하기도 했던 ‘생활기술융합제작소’를 비축기지 주차장에 만들어 경과적 활용을 해보자는 제안을 받아 가설건축물을 조성하였다.⁷¹⁾ 생활기술융합제작소는 ‘마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업’의 MP 임정희와 함께 구상하였는데, 약 1억 2천 예산으로 문화로놀이짱 옆 주차장 부지 10칸을 마포구 협조로 임대하고, 컨테이너 가설건축물로 조성하였다. 이를 통해 마포 석유비축기지 재생사업이 성공하려면 탱크를 문화공간으로 전환하는 것만이 아니라, 실제 활동하는 사람들의 다양한 실험이 가능한 마당부지가 절대적으로 필요하다고 생각하였다. 이에 따라 2014년 여름부터 서울시에 비축기지 공원화 사업에 마당부지가 포함되어야 한

69) 서울시는 ‘꿈의 과학관’, ‘영상문화콤플렉스’ 등 이곳을 대표적인 명소로 탈바꿈시키기 위해 다양한 활용방안을 모색해왔다.

70) 조한혜정. (2016). [조한혜정 칼럼] 탈석유 시대 비축기지와 비밀 기지. 한겨레. 8월 2일 기사. <https://www.hani.co.kr/arti/opinion/column/754884.html>(검색일: 2023.5.28.)를 참고하여 연구진 작성

71) 건축신문 웹사이트. (2016). 비밀기지의 자발적 공동운영안. <http://architecture-newspaper.com/vol19-chpt12/#>(검색일: 2023.5.28.)를 참고하여 연구진 작성

다고 주장하였고, 결국 반영되었다.

2014년 1월, 2013년 6개월간 진행된 아이디어 공모와 시민 공감대 형성 과정을 거쳐 정리한 내용을 바탕으로 ‘마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 기본구상안’을 발표하였다. 주요 내용은 대상지 일대가 쓰레기 산이었다는 장소적 특성을 반영해 녹색도시 서울을 상징하는 대표적 ‘환경재생거점’으로 재탄생시키고, 인근의 월드컵경기장의 공연·이벤트 기능과 DMC의 디지털미디어 기능을 융합해 ‘복합문화공간’으로 조성하는 것이다(이오주은, 2014, 1월 20일 기사). 또한, 세부적인 추진은 여건에 따라 아래 2단계로 추진한다.⁷²⁾

- 석유비축탱크 일대(부지면적 11만 1천33㎡/서울광장의 8.4배) : 산업유산을 활용한 전시체험공간, 정보교류공간, 공연강연공간 등 조성
- 주차장 부지 일대(부지면적 3만 5천212㎡/서울광장의 2.7배) : 기존 영상문화컴플렉스 계획이 있는 주차장 부지 일대를 1단계 개발 내용과 조화를 이루되 상암 DMC의 산업지원 기반으로 조성

다만, 임시 주차장 부지의 영상문화컴플렉스 건립 계획은 차후 추가적인 검토가 필요하다는 것에 서울시 관련 부서 회의에서 동의한 상태이긴 하나, 이해관계자의 합의점을 도출하기에는 상당한 시일 소요가 예상되었다. 따라서 설계공모 등 후속 절차 추진 일정 등을 고려하여 주차장 부지 추진 방향을 향후 검토하기로 하였다.⁷³⁾ 이렇게 마포 석유비축탱크 일대를 중심으로 이뤄진 2014년 국제 현상설계공모 주제는 ‘Creating Cultural Depot from Oil Depot’였다.

2014년 ‘마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 기본구상안’ 발표 후 문화비축기지 운영모델에 대해 논의하기 위해 워킹그룹을 구성하였는데, 기획, 연출, 운영 분야별 11인으로 구성하였다. 그 결과 여러 이슈 중에서도 주차장 부지를 탱크 재생사업에 포함하고 탈석유시대를 대비하는 공원으로, 시민들이 주도하며 조성하자는 내용⁷⁴⁾을 포함하였다. 이후 2015년 5월 시장 보고를 진행하고 이를 반영해 2014년 진행된 설계공모에서는 포함하지 않았던 주차장 부지를 이후 2015년 6월 ‘마포 석유문화비축기지 재생 및 공원화 사업’에서는 포함하였다.

워킹그룹 외에도 2015년부터 민·관 추진단까지 거버넌스를 결성하고 협의를 진

72) 이오주은. (2014). 마포 석유비축기지 ‘친환경 문화명소’로. 한국건설신문. 1월 20일 기사. <http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=33433>(검색일: 2023.8.29.)를 참고하여 연구진 작성

73) 서울특별시(2018, p.117)를 참고하여 연구진 작성

74) 스트리트H 웹사이트 (2016). 정지연이 만난 사람 074. 문화로놀이짱 안연정 대표. <https://street-h.com/magazine/93866/>(검색일: 2023.8.29.)를 참고하여 연구진 작성

행하였는데,⁷⁵⁾ 설계자문회의 24회, 워킹그룹(기획·연출·운영) 9회, 탐험단(활동형 워킹그룹) 25회 등 다양한 민관 협치 과정을 거쳤다.

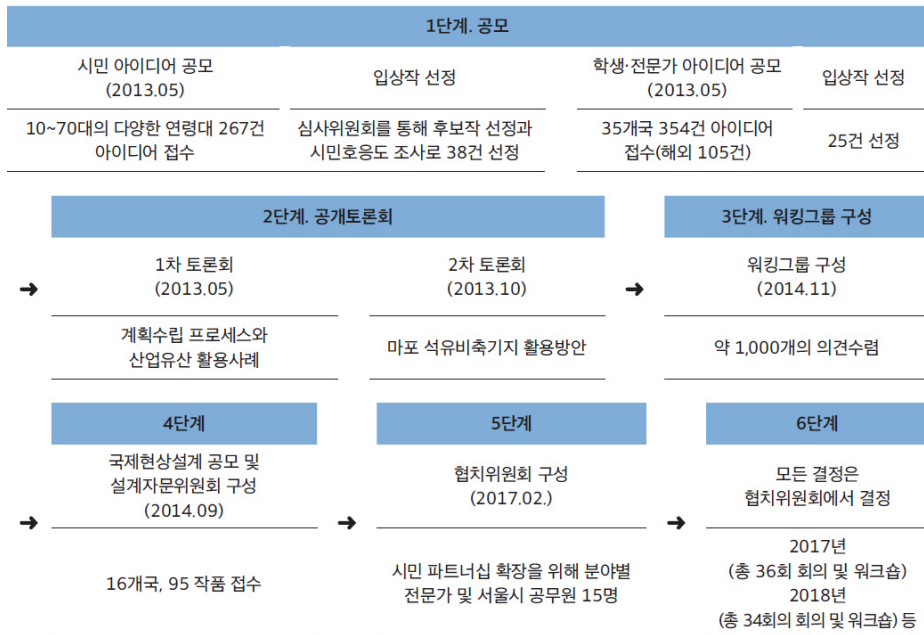
특히 탐험단(활동형 워킹그룹)에는 기존 활동 주체인 문화로놀이짱 대표를 구성원으로 인선하여 논의를 진행하였다는 점에서 의미가 있다. 협의 테이블에 오른 조정안은 기존 활동 주체와 커뮤니티 그리고 활동 내용들을 존중하되, 특정 이해관계를 넘어서 문화비축기지 향후 운영과 주체 형성 등의 측면에서 상호 협의할 것을 약속하였다.⁷⁶⁾

하지만 2015년 6월, ‘마포석유문화비축기지 재생 및 공원화 사업’에 주차장 부지가 포함되고 공사가 시작되며 문화로놀이짱에 퇴거를 통보하였다.⁷⁷⁾ 민·관 추진단까지 거버넌스를 결성하고 협의하던 중 퇴거 공문을 전달 받아 애매하긴 했으나, 이후 행정을 설득하는 7개월의 협의 과정을 보내면서도 비빌기지 주체들의 활동은 지속하며 장소가 갖는 가능성을 확인하고 콘텐츠를 만들어 나갔다. 특히 이들이 활동하던 주차장 부지가 공원에 포함된 것은 시민 공간이 확대된 것이므로 바람직하나, 문화로놀이짱이 점유하며 해온 활동이 새롭게 재생되는 프로그램과 연결할 수 있는 방안을 제안하고자 하였다. 이를 위해 완공 전까지 청소년 캠프, 이행기 텃밭 만들기, 소규모 워크숍, 토크 이벤트 등을 지속하였다.

75) 건축신문 웹사이트. (2016). 비빌기지의 자발적 공동운영안. <http://architecture-newspaper.com/vol19-chpt12/#>(검색일: 2023.5.28.)를 참고하여 연구진 작성

76) 서울특별시(2018, p.128)를 참고하여 연구진 작성

77) 스트리트H 웹사이트. (2016). 정지연이 만난 사람 074. 문화로놀이짱 안연정 대표. <https://street-h.com/magazine/93866/>(검색일: 2023.8.29.)를 참고하여 연구진 작성



[그림 4-18] 마포문화비축기지 조성과정

출처: 공공프리즘(2020, 문화체육관광부·지역문화진흥원. p.22.)

이후 문화로놀이장은 서울시와 꾸준한 협상을 벌인 끝에 서울시에 기부채납 조건으로 조성한 새 장소로 비빌기지를 이전 후 5년 간(2015.11.~2022.9.) 운영하게 되었고, 문화로놀이장 외에도 주차장 부지를 점유한 주체들과의 합의도 진행되었다. 서울시는 행정상 공백 시간 동안 비어있던 공간에 다양한 주체들이 스스로 모여들어 ‘문화’를 형성한 사실을 부정하지 않고, 여러 이유로 땅을 점유한 기존의 주체들과 합의하는 방안을 모색하기 위해 2016년 상반기부터 서울시청 각 담당 주무관, 도시기반시설본부 담당 주무관, 마포구 관련 주무관, 주차장 부지 점유 주체들, 탐험단(워킹그룹), 문화비축기지 설계자 등이 모인 회의를 여러 차례 진행하였다. 점유 실태 파악 결과 각 성격에 맞는 부서의 협조하에 문제를 풀어나가고자 하였고, 그 결과 가장 먼저 2016년 1월 20일 전후 임시주차장 부지의 무단 주차 차량을 정리하기로 하였다. 이후 ‘월드컵대교 현장사무소’는 도시기반시설본부 토목부, ‘서울사회적경제지원센터’와 ‘문화로놀이장’은 서울시 사회경제과, 마포구 재무과와 공원녹지과의 협조하에 해결 방안을 모색하였다.

[표 4-19] 마포 석유비축기지 주차장 부지 점·사용 시설 현황(2016.1. 기준)

임시 주차장 부지	11,856.0㎡	'06.2.~현재	마포구 교통지도과
월드컵대교 현장사무소	3,116.0㎡	'10.6.~현재	서울시 도시기반시설본부
문화로놀이장	365.5㎡	'10.9.~현재	사회적기업
서울사회적경제지원센터	304.0㎡	'15.1.~현재	서울시 사회적경제과
자재창고 및 인부대기실	320.0㎡		마포구 공원녹지과
자재창고 및 건설폐기물	1,269.0㎡		마포구 토목과
폐가 및 폐기를 적치	300.0㎡		문화로놀이장(사회적기업) 추정
합 계	17,530.5㎡		

출처: 서울특별시(2018, p.140)

그 가운데 '서울사회적경제지원센터'는 마포 석유비축기지 공사가 시작되면 즉시 이전키로 약속이 되었던 상황이었으나 당장 이전할 마땅한 부지 마련이 어려웠고, 또한 협의 과정에서 '문화로놀이장'의 존치 문제가 거론되면서 형평성 문제도 제기되었다. 서울시 사회적경제과에서는 물리적 점유가 아닌 프로그램 점유 방식으로 존치의 근거를 제시했고, 서울시 사회적 경제 담당관의 책임하에 가능한 한 지속적인 관계를 유지하며 존치, 이전하는 방향으로 협의를 도출하였다. 그 결과, '서울사회적경제지원센터'와 '문화로놀이장'은 문화비축기지 내 '사회적경제 공동작업장'에 위치하여 함께하게 되었다.



[그림 4-19] 석유에서 문화로, 이행기의 주요 사건들

출처: 서울특별시(2018, pp.94~95)

정식 개관을 앞둔 2017년에는 같은 해 2월 구성되어 3월부터 11월까지 운영한 ‘협치위원회’에서 실제 운영과 협치에 관한 모든 사항을 결정하도록 하였다. 이는 조성계획 수립 과정에서 민간의 참여가 없었으나 민간의 요구로 민간 협치위원회를 설립하게 되었고, 중요한 의사결정을 함께 하도록 하기 위함이었다(공공프리즘, 2020, p.59). 2017년 9월부터는 시민 기획 100개 프로그램 운영을 통해 ‘시민문화기획자’, ‘문화 큐레이터’, ‘자원활동가’ 등의 역할을 부여하고 시민이 직접 기획하고 실행할 수 있는 통로를 구축하기도 하였다.

[표 4-20] 마포문화비축기지 주요 과정 및 이용자 참여 현황

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공공	민간	전문가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
석유비축기지 이전, 유류부지 관리	1999.12.	새 서울 타운 발전 구상 : 비축기지 이전 결정(2002 월드컵 행사, 위험시설 및 환경정비)															
	2000.11.	비축유 이송 완료															
	2000.12.	석유공사 잔무정리(활용 용도 결정 때까지 유류부지 관리) 및 기지 폐쇄															
	2010.09.	비밀기지 점거(문화로놀이짱) - 석유비축기지 관리사무소 이주															
	2011.11.	명랑에너지발전소 오픈															
	2012.07.	마포 석유비축기지 활용 관련 서울시 실무회의															
	2012.08.	컨테이너 부지 임대(서울시, 마포구 재무과)															
	2012.09.	서울연구원 내부과제 수행															
	2012.10.	명랑에너지발전소 증축식(중부발전소 지원)															
	2012.10.	투·융자사업 심사 및 완료 (조건부, 275억)															
서울시 도시재생사업 대상지 선정	2012.11.	서울시 푸른도시국 공원조성과 '성산동 석유비축기지 재활용 계획' 발표															
	2013.	서울시 도시재생사업 대상지 선정															
	2013.03.~ 2014.04.	마포 석유비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립 용역(서울연구원)															
	2013.05.~2013.07.	시민 아이디어 공모(267건 아이디어 접수)															

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공 공	민 간	전 문 가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
공개토론회 개최	2013.05. ~2013.08.	국제 학생·전문가 아이디어 공모 (304건 아이디어 접수)															
	2013.05.	1차 공개토론회 (마포 석유비축기지의 새로운 탄생 을 위한 시민 공개포럼)															
	2013.06.	현장 설명회 (일반 시민에게 첫 공개)															
	2013.09. ~2014.05.	국가건축정책위원회 자문 및 서울시 실·국·본부 협의 진행															
	2013.10.	2차 공개토론회 (마포 석유비축기지 활용방안 시 민·전문가 공개 토론회)															
	2013.11.	마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 기본구상 시장 보고															
	2013.12. ~2014.06.	국제 현상설계공모 운영위원회 구성 (총 9회)															
	2014.01.	마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 기본구상안 발표															
	2014.02.	친환경 문화공간 조성 추진계획(행 정2부시장 방침 제35호)															
	2014.03.	투·융자사업 재심사 (412.53억)															
리모델링 설계	2014.05. ~2014.08.	마포 석유비축기지의 재생 및 공원 화 사업을 위한 국제 현상설계공모 (Creating A Cultural Depot From an Oil Tank) (95 작품접수/ 12 작품수상) *전문위원 : 최문규, 연세대학교 건 축공학부 교수, (사)새로운문화를 실천하는건축사협의회 **당선작 '땅으로부터 읽어낸 시간'															
	2014.09. ~2016.07.	설계 자문위원회 구성 (분야별 전문가 11인, 총 24회 운영)															
	2014.10. ~2015.08.	기본 및 실시설계용역 착수															
	2014.10.	미니어처도시 조성계획 (주차장 부지 활용)															

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공 공 간	민 간	전 문 가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
	2014.11. ~2015.02.	워킹그룹(기획·연출·운영) 구성 (분야별 전문가 11인, 총 8회 운영)															
	2014.12.	생활기술융합제작소 조성사업 계획 (사회적경제지원센터)															
	2015.01.	비밀기지 퇴거 공문 발송(서울시→ 문화로놀이방, 사회적경제지원센터)															
	2015.1.	임시 주차장 부지 공원화 요구 (마포구→서울시)															
	2015.03.	마포구 주민설명회 개최 (총 138명 참석, 국회의원 정청래 등)															
	2015.04.	기본설계 완료															
	2015.04.	도시계획시설 변경을 위한 시의회 의견 청취															
	2015.05.	마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업에 따른 도입시설 프로그램 개 발계획(워킹그룹 활동 결과)															
	2015.05.	마포 석유비축기지 시민운영추진전 략 시장 보고															
	2015.05.	투·융자사업 재심사 (조건부 추진)															
도시계획시설 결정, 공원 조성계 획 결정	2015.05.	도시계획시설(공원, 녹지) 결정(변 경)(안) 심의(원안가결)															
	2015.06.	최종설계안(탱크부지, 주차장부지 포함) 확정															
	2015.06.	마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 추진계획 수립 (행정2부시장 방침 제219호)															
	2015.07.	도시계획시설결정(공원) 및 지형도 면 고시 (서울특별시고시 제2015-187호)															
	2015.08.	총괄건축가 보고															
	2015.08.	공원 조성계획결정(최초) 심의 (도시공원위원회)															
	2015.08.	실시설계 완료(실시설계 VE검토) 및 공사 발주															
	2015.09.	공원 조성계획결정 및 지형도면 고시 (문화공원)															

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공공	민간	전문가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
	2015.10.	공공건축물 협의 완료(마포구)															
개원 및 운영 준비	2015.10.	공원개원 및 운영준비															
	~2016.11.	탐험단(활동형 워크그룹) 구성 (총 25회 운영) -문화로놀이방 대표 구성원으로 인선															
공원, 전시 등 공사 착공, 용 역 수행	2015.11.	문화비축기지 민관추진단 결성															
	2015.12.	탱크 5번 상설전시 기본계획 수립 및 제안 요청서 작성 완료															
	2015.12.	마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 착공															
	2016.01.	주차장부지 점유 주체 합의 방안 모 색을 위한 회의(서울시, 도시기반 시설본부, 마포구, 주차장부지 점유 주체, 탐험단, 설계자)															
	2016.01.	주차장 부지 점유 주체 퇴거 공문 (서울시→문화로놀이방 등)															
	2016.03.	문화로놀이방, 관리사무소 동 존치 요구(문화로놀이방→서울시)															
	2016.03.31.	관리사무소 동 존치 결정															
	2016.03.	탱크 5번 상설전시 설계·제작설치 용역 공고															
	2016.04.	탱크 5번 제안서평가 및 우선협상 대상자 선정															
	2016.04.	탱크 5번 계약 체결, 설계 및 제작설치															
	2016.05.	총괄건축가 자문 (월드컵경기장 교차로 입체화 관련)															
	2016.05.	탱크 5번 제1차 전문가 자문회의 실시															
	2016.06.	임시 주차장 부지 공원화사업 공사 발주 및 시공업체 선정															
	2016.07.	탱크 5번 제2차 전문가 자문회의 실시															
	2016.07.	임야(비탈면) 정비방안 전문가 자 문회의															
	2016.07.	제24차 설계 자문위원회 자문회의															
	2016.07.	암반사면 보강시설 색채 전문가 자															

주요 과정	일자	주요내용	추진			이용자 종류 및 유형								참여 방식			
			공공	민간	전문가	주민				관계자				a	b	c	d
						①	②	③	④	①	②	③	④				
		문화의															
무단점거 단체 대체부지 마련	2016.08.	비밀기지 '이행기 공간' 실험 향방 논의(서울시-비밀기지) - 비축기지 내 마당부지에 대체부 지 마련															
	2016.08.	사유지 수용 재결금 공탁 및 소유권 이전															
	2016.11. ~2017.09.	문화비축기지 개원준비 점검회의 (총 29회 운영)															
개관 및 운영 준비	2017.03. ~2017.11.	협치위원회 구성(분야별 전문가 및 서울시 공무원 15인)															
	2017.04.	서울특별시 서부공원녹지사업소 문화비축기물관리사무소 설치															
	2017.09.	정식 개관															

* 이용자 종류: 주민(citizen), 관계자(others)

** 이용자 유형: ①불특정 다수 또는 개인, ②기존의 조직 및 구성원, ③재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④새로 구성된 조직 및 구성원

*** 참여 방식: a.교육·행사, b.설문·인터뷰, c.공청회, d.협의

출처: 서울특별시 웹사이트. (2016). 마포 석유비축기지 재생 및 공원조성. https://yesan.seoul.go.kr/wk/wkSelect.do?itemId=87014&tr_code=sweb(검색일: 2023.5.28.); 공공프리즘. (2020, 문화체육관광부·지역문화진흥원. pp.22-24); 스트리트H 웹사이트. (2016). 정지연이 만난 사람 - 074. 문화로놀이장 안연정 대표. <https://street-h.com/magazine/93866/>(검색일: 2023.8.29.); 서울특별시(2018, p.24, pp.94-95, p.99, p.101, p.102, p.117, p.125)를 참고하여 연구진 작성

이외에도 마포 문화비축기지 관리·운영 주체인 '서울시 서부공원녹지사업소'는 마포 석유비축기지 관리·운영 주체였던 '한국석유공사'와 업무협약을 체결해 마포 석유비축기지 시기 생산된 기록물들을 열람하여 지속해서 아카이브 수집, 연구와 콘텐츠 생산을 도모하고자 하였다.⁷⁸⁾

최윤종 서울시 푸른도시국장은

"앞으로 문화비축기지에서 진행될 프로그램들은 기존 공원의 프로그램 공급 방식이나 운영 방식과 달리 협치위원회 등 시민 스스로의 활동으로 기획·생산·공급될 것"이라고 밝힌다. 석유시대에서 문화시대로 넘어가기 위해선 능동적 시민들이 문화활동의 중심이 돼야 한다는 얘기다.

출처: 김보근. (2017). "시민참여 중심 기획공연"···연말까지 40여개 대가. 서울살이 길라잡이 서울 앤. 8월 31일 기사. https://www.seouland.com/arti/society/society_general/2479.html(검색일: 2023.5.28.)

78) 서부공원녹지사업소(2021)를 참고하여 연구진 작성

② 시사점

마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)은 과거 정부 주도의 일방적인 도시계획에서 벗어나 시민 의견을 적극적으로 수용하는 도시재생의 모습을 보여주었다는 데에 의의가 있다.⁷⁹⁾ 산업 유산으로서의 마포 석유비축기지의 기능적 가치가 조화를 이루되 시민 의견을 반영하여 다양한 문화예술 콘텐츠를 수용했다는 점은 마포 석유비축기지가 진정한 ‘시민을 위한 장소’임을 시사하기 때문이다.

무엇보다 단계별 시민 참여 체계 발전 계획(서울특별시, 2018, p.119)을 수립하고 추진하기 위해 노력했다는 점이 의미가 있다. 초기에는 설계자문위원회, 워킹그룹, 탐험단이 마중물이 되어 민간의 참여를 예시적으로 보여주고, 이후 협치위원회를 거쳐 시민이 직접 운영주체가 될 수 있도록 하는 등 시민의 참여가 확대되는 방향으로 단계가 점차 변화하고 발전되도록 구상하였다.

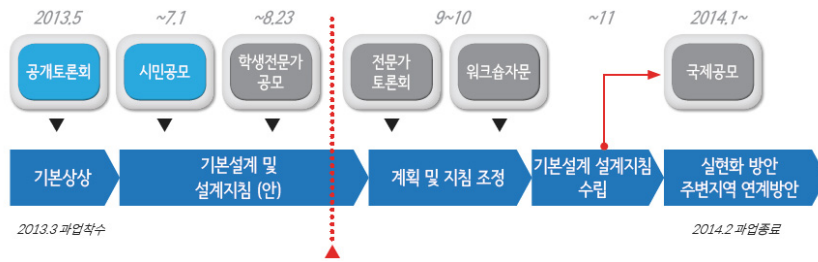
[표 4-21] 마포문화비축기지 시민 참여 체계 발전 계획

1단계	2단계	3단계	4단계
2014.9.	2017.2.	2017.9.	2018.
설계자문위원회, 워킹그룹 및 탐험단 운영	협치위원회 운영	시민이 직접 콘텐츠 생산	운영주체로서 시민 커뮤니티 형성
'14.9.~'16.10. 시민참여를 통한 운영 기본계획 수립	'17.2.~'17.9. 시민주도적 공간 운영 전략 수립	'17.9.~ 시민이 만드는 커뮤니티 공원	'18.~ 이용자를 넘어서는 시민주체 양성

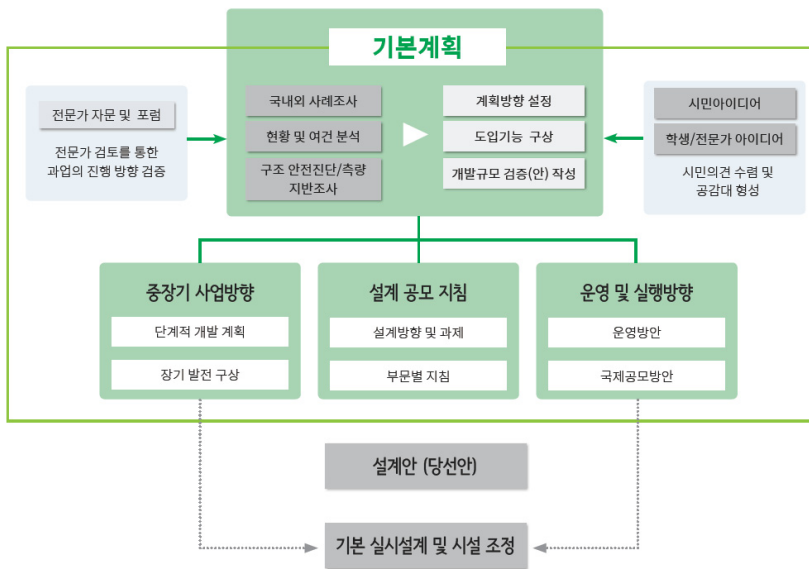
출처: 서울특별시(2018, p.119)

또한 공론화과정과 수립된 의견을 공모 지침에 반영하기 위해 국제 설계공모 일정을 고려해 추진하였다는 점에서도 의미가 있다.

79) froma 웹사이트. <https://froma.co/articles/393>(검색일: 2023.5.28.)



[그림 4-20] 마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 공론화과정 및 설계공모 일정
출처: 서울특별시(2018, p.103)



[그림 4-21] 마포 석유비축기지 재생 및 공원화 사업 기본계획, 설계공모, 설계 과정의 구조도
출처: 서울특별시(2018, p.103)

그럼에도 불구하고 운영 주체가 확정되기 전 설계공모 추진 및 당선작 발표에 따른 심사위원들의 우려가 있었고, 결국 현재 서울시 산하기관인 '서울시 서부공원 녹지사업소'에서 운영하고 있어 단계별 시민 참여 체계 발전 계획은 실현이 되지 못하였다.

(상략)

심사평의 말미에 심사위원들이 심사를 마치고 나서 갖게 된 우려를 적지 않을 수 없다. 아직 이 공간을 사용할 운영주체가 정해지지 않았다. 운영주체가 정해지는 것이 향후 이 프로젝트의 성공에 매우 중요한 요소라는 것. 그리고 그 운영주체는 당선안이 갖고 있는 가치를 존중하고 함께 발전하도록 노력하는 것이 중요하다는 것을 강조하고 싶다.

출처: 서울특별시(2015, p.19)

3. 소결

본 절에서는 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링, 정남초 교사동 공간혁신 사업, 삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39), 그리고 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)까지 총 4개 사례분석을 바탕으로 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 주요 사항을 정리하였다.

□ 시민 의견의 지속적 수렴과 사업 전 과정의 관리·감독이 가능한 주체 필요

일반시민, 지역주민 등 이용자의 요구에 의해 시작된 사업이라 하더라도 불특정 다수의 주민은 함께 모여 목소리를 낼 동력이 약하고, 목소리를 내어도 사업 추진 과정에서 끝까지 유지할 여건이 되지 않기 때문에, 이를 지원할 중간 지원조직이 필요하다.

특히 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링 사업은 도시재생지원센터가 중심을 잡고 있었기 때문에 지역주민의 참여, 학부모의 참여, 활동가 교육 및 양성 등이 이뤄질 수 있었고 현재의 운영까지도 원활히 이뤄지고 있다고 판단된다.

또한, 삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39) 사업은 초기 공공에서의 일반적인 계획 발표로 주민들의 반발이 있었고 소각장의 활용 방안, 미래에 대한 논의를 여러 차례의 행사를 통해 진행하기도 하였다. 다만 사업으로 추진되기 위해서는 지속해서 의견을 수렴하고 계획으로 구체화할 수 있는 주체의 도움이 필요하다. 이 사업에서는 부천문화재단이 구심점 역할을 하였고 더불어 초기 운영자로 선정되었던 조직((주)노리단)이 문화체육관광부의 국비 지원사업 컨설팅단으로 참여하고, 시범운영 프로그램 운영에 참여하면서 연속성을 갖게 되어 준공 및 개관 후에도 방향성이 꾸준히 이어질 수 있었다고 판단된다.

□ 기획단계의 수렴된 의견이 설계·시공단계에서 반영될 수 있도록 총괄 조정 역할을 할 수 있는 해당 사업 전담 총괄건축가 혹은 공공건축가 필요

사업의 기획단계에서 도출된 의견을 설계 및 시공단계에서도 끝까지 관철할 수 있는 역할을 가진 주체가 필요하다.

삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39) 사업을 살펴보면, 총괄건축가(MA)가 위촉되어 설계공모 시에는 운영위원장으로, 1단계부터 3단계까지 진행된 설계 및 시공 과정에서는 초기의 기획 방향과 설계 의도가 제대로 전달될 수 있는 중심적인 역할을 하였기 때문에 일관성 있게 추진되었다고 할 수 있다.

반면 정남초 교사동 공간혁신사업은 기획단계에서 논의된 내용이 설계 및 시공 과정에서 반영되었는지 확인·감독할 수 있는 역할이 부재해 한계가 있었다. 특히 학교이기 때문에 초기 의견을 제시한 교직원, 학생은 전근, 졸업 등으로 구심점의 역할을 할 수 있는 주체가 없다는 점에서 더욱 필요하다고 판단된다.

□ 이용자 참여를 위해 단계별 의견이 반영될 수 있는 프로세스 구축 필요

단발성의 형식적인 참여가 아니라 지속해서 이용자의 의견을 수렴할 수 있는 프로세스를 마련해야 한다.

마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)은 기존 시설이 국가 보안시설로 일반시민들의 접근이 어려웠기 때문에 공공에서 추진하였고, 일반시민, 주민, 관계자 등과의 논의 없이 일방적으로 활용계획을 발표하였다. 이후 불특정 다수의 시민이 참여한 아이디어공모를 진행하고, 공개토론회를 통해 공감대를 형성하고 의견수렴을 하고자 하였으나 이는 단발성의 행사에 그쳐 한계가 있다. 특히 기존 시설의 일부 공간을 무단으로 점유해 다양한 활동을 하며 공간을 실험하고 있던 집단(문화로놀이짱)이 있었음에도 이들과의 논의 및 협의 절차가 부족했다는 점에서 아쉬움이 있다. 다만, 설계공모 완료 후 설계자문위원회를 구성하고 운영하였고, 기획·연출·운영 분야별 워킹그룹을 구성하고 운영하여 설계안을 발전시키고자 하였다는 점에서 의미가 있다. 하지만 워킹그룹에 무단 점유 집단의 대표도 포함하여 적극적인 관계를 형성하고자 했던 의도가 한편에서는 서울시가 무단으로 점유하던 집단에 퇴거 공문을 발송하여 퇴색되고 말았다.

이에 반해 제주북초등학교 김영수도서관 리모델링 사업은 지역을 잘 이해하고 있는 건축가이자 학부모인 전문가를 중심으로 여러 이해관계자의 의견을 수렴하고, 단계별로 지원체계를 세심하게 구축하여 처음의 구상이 끝까지 틀어지지 않고 잘 반영될 수 있도록 하였다는 점에서 의미가 크다.

□ 기획단계에서부터 운영단계에 대한 고민 필요

이용자의 의견수렴뿐 아니라 실제로 이용자가 참여하고 활용하는 운영단계에 대한 고민도 기획단계에서부터 필요하며 이를 통해 실제 운영 시 이용자의 만족도, 운영자의 만족도가 상승할 수 있다.

제주북초등학교 김영수도서관 리모델링 사업은 추진 과정에서 도서관 운영 경험이 있는 전문가가 참여하여 운영 시 발생할 수 있는 문제에 대해 심도 있게 논

의하고, 학부모와 주민이 사업 주체가 되어 도서관을 운영할 수 있도록 학부모를 중심으로 ‘주민 참여 프로젝트팀’을 구성하여 ‘주민 주체’의 도서관 운영 계획 수립하고자 하였다.⁸⁰⁾

삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39) 사업은 설계자 선정 공모와 더불어 운영자 선정 공모를 진행하고 선정된 운영자가 설계과정에서 적극적인 의견 개진을 통해 운영프로그램을 고려한 구체적인 공간계획을 실현할 수 있었던 것으로 파악된다.

그리고 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)에서 운영한 ‘공원개원 및 운영준비 탐험단’은 실시설계가 완료된 이후부터 활동하였는데, 문화비축기지의 운영모델에 관해 논의를 진행하였고 이를 토대로 서울시 담당 부서는 운영 계획 및 조직구성, 운영전략, 인력구성 등이 포함된 운영 계획을 발표하였다. 운영 계획에서 제시한 운영모델은 크게 3가지로 A안 독자적 운영사업단 설립, B안 독자적 운영사업단+전문단체·기관의 컨소시엄, C안 공모를 통해 외부기관으로 위탁 방식을 제시하였는데,⁸¹⁾ 실제 운영 주체가 포함된 논의가 아니라 실효성이 떨어진다고 할 수 있으나, 긴 시간에 걸쳐 운영 방식에 대해 깊은 고민을 했다는 점에서 의의가 있다고 할 수 있다.

□ 리모델링 사업 특성에 맞춰 효과적인 이용자 참여 방식 활용 필요

노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상을 위한 리모델링 사례(제주북초등학교 김영수도서관, 정남초 교사동 공간혁신사업)나 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여를 위한 리모델링 사례(삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39), 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업(마포문화비축기지)) 모두 이용자 참여방식은 주로 ‘교육·행사, 협의’인 것으로 파악되었다. ‘교육·행사’의 방식은 불특정 다수의 시민, 주민 등이 참여하는 경우에 활용되었고, ‘협의’ 방식은 기존의 조직 등 관계자가 참여하는 경우 활용되었다.

다만, 리모델링 사업별 특성에 맞춰 효과적인 이용자 참여 방식을 활용할 수 있어야 하며, 어떤 방식이 효과적인지에 대해서는 추후 연구가 필요하다.

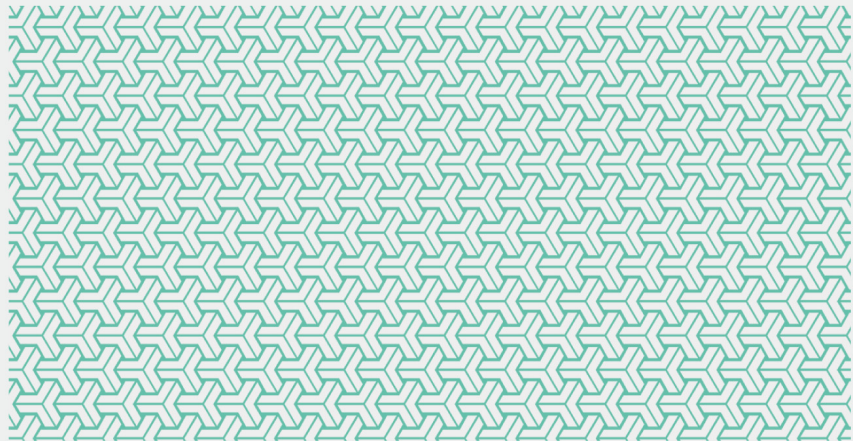
예를 들어 기존 이용자가 있는 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상을 위한 리

80) 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델, 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012> (검색일: 2023.9.25.)를 참고하여 연구진 작성

81) 서울특별시(2018, p.204, pp.207-208)를 참고하여 연구진 작성

모델링 사례(제주북초등학교 김영수도서관, 정남초 교사동 공간혁신사업)의 경우 설문·인터뷰 등의 방식은 활용하지 않았다는 점이 특징적이라 할 수 있는데, 정남초 교사동 공간혁신사업은 '사용자(학생, 학부모, 교직원, 지역주민)의 참여 설계'를 전제로 진행되는 국비 지원사업으로 프로세스가 정해져있었기 때문이라 일반적이지 않을 수 있다는 점은 감안할 필요가 있다.

제5장 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 방안

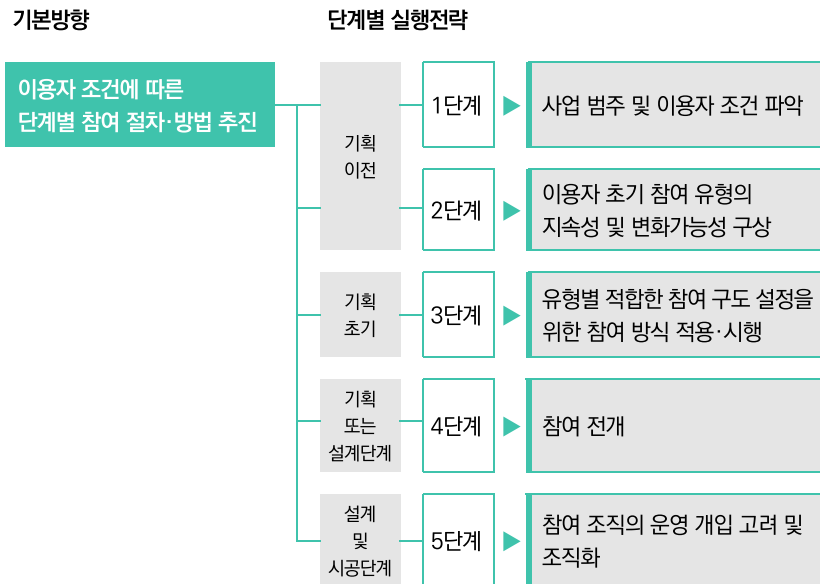


1. 기본방향 및 실행전략
2. 정책과제

1. 기본방향 및 실행전략

공공건축 가운데 절반 정도인 49.1%는 20년 이상의 노후건축물이며 30년 이상은 23.6%에 달한다(2020년 기준).⁸²⁾ 국가공공건축지원센터에서 수행한 사업계획 사전검토 DB에 따르면 2023년 1~3월 사업의 44.4%는 리모델링에 해당하며, 실제 공공기관 등의 리모델링 관련 정책 및 사업 또한 활발하게 추진 중이다. 사업의 경우 교육연구시설 비율이 높은데, 최근 보도에 따르면 교육부는 노후학교 개선을 위한 리모델링 등에 향후 5년간(2024~2028) 29조원을 투입할 것을 발표하기도 하였다(교육부, 2023b, 12월 11일 보도자료).

그러한 가운데 리모델링 시 주민 및 관계자 협력의 어려움 또는 중요성에 대한 이슈가 증가하고 있다. 리모델링 특성상 기존 시설과 직·간접적으로 관련된 이들이 사업 과정에 개입하는 경우가 많은데, 실질적으로 사업을 추진하는 주체-주요 행정의 발주부서-는 참여를 위한 이용자 모색과 방법에 어려움을 겪는 것이다. 그에 따라 본 연구에서 제시하는 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 기본방향은 초기 이용자 조건에 따른 단계별 참여 절차·방법 차별화이다.



[그림 5-1] 공공건축 리모델링 사업의 이용자 고려를 위한 기본방향 및 단계별 실행전략

출처: 연구진 작성

82) 국가공공건축지원센터. (2020). 숫자로 보는 공공건축 2020, p.11.

이를 위한 실행전략으로 1단계에서는 사업 범주 및 이용자 조건을 파악한다. 주로 기획 이전 시점에 시행한다.

- 추진 사업 범주 검토

노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상, 기능 변화에 따른 공간 재편, 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여 중 추진 사업의 범주를 확인한다.

[표 5-1] 리모델링 사업의 범주

구분	내용
리모델링 사업 범주	I. 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상
	II. 기능 변화에 따른 공간 재편
	III. 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여

출처: 연구진 작성

- 이용자 모색 및 초기 참여유형·종류 확인

관련 기조직 유무를 확인하고, 접촉 가능 시 프로젝트 참여 가능성을 검토한다. 관련 기조직이 있어 참여 가능 시, 이용자는 ② 기존의 조직 및 구성원, 아니면 ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원 유형으로 분류한다. 관련 기조직이 없거나 있다 하더라도 프로젝트에 관여가 불가능할 경우, ① 불특정 다수 또는 개인, 아니면 ④ 새로 구성된 조직 및 구성원으로 구분할 수 있다.⁸³⁾ 그리고 이러한 이용자가 주민 중심인지, 관계자(외부인) 중심인지 파악한다.

[표 5-2] 이용자 유형 및 종류

구분	내용	구분	내용
이용자 유형	① 불특정 다수 또는 개인	이용자 종류	주민
	조직 ② 기존의 조직 및 구성원		관계자
	③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원		
	④ 새로 구성된 조직 및 구성원		

출처: 연구진 작성

83) 선행연구 및 본 연구의 분석 결과, 사업 범주에 따라 이용자 초기 참여 조건이 결정되는 것은 아니나, 대체로 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상 범주의 경우 ① 불특정 다수 또는 개인, ② 기존의 조직 및 구성원으로 시작, 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여 범주의 경우 ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④ 새로 구성된 조직 및 구성원으로 시작될 때가 많다.

2단계는 이용자 초기 참여 유형의 지속성 및 변화가능성을 구상하는 단계이다. 마찬가지로 기획 이전 시점에 시행한다. 위의 4가지 이용자 초기 참여 유형을 바탕으로 프로젝트 및 지역 여건 등에 따라 유형의 지속성 또는 변화가능성에 대해 검토한다.

3단계는 이용자 유형 지속형 및 변화형으로 구분되는데, 주로 기획단계 초기 시점에 시행한다. 이용자 유형 지속 및 변화에 따라 유형별 적합한 참여 구도 설정을 위한 참여 방식을 적용한다.

- (이용자 유형 지속형) ① 불특정 다수 또는 개인

a.교육·행사를 중심으로 계획한다. 불특정한 주민들이 참여할 수 있는 프로그램, 축제 등을 개최하여 사업 관련 정보를 제공하고 의견을 교류하도록 한다. 필요시 c.공청회 방식을 고려한다. 설명회 및 토론회 등과 같은 공동의 장(場)을 마련하여 마찬가지로 정보를 제공하고 의견을 수렴하는 것이다.

- (이용자 유형 지속형) ② 기존의 조직 및 구성원, ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④ 새로 구성된 조직 및 구성원

b.설문·인터뷰 및 d.협의를 중심으로 계획한다. 기존의 조직 및 구성원을 대상으로 의견을 수렴하고 구체적인 사항을 논의하여 결정하는데, 필요시 불특정 주민 대상 a.교육·행사 또는 c.공청회를 구상한다.

- (이용자 유형 변화형) ① 불특정 다수 또는 개인

기조직 및 조직 재구성, 새로운 조직 구성을 고려하여, b.설문·인터뷰 및 c.공청회를 중심으로 계획한다. 다수의 그룹을 모색하여 설문조사나 인터뷰를 시행하고, 설명회 등에 초청하여 참여 및 협의가 가능한 그룹을 모색하는 것이다.

- (이용자 유형 변화형) ② 기존의 조직 및 구성원, ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원

d.협의를 바탕으로, 조직의 변화 또는 협력 구도를 설정한다. 필요시 a.교육·행사 및 b.설문·인터뷰를 통해 참여 가능한 주민 또는 관계자를 모색한다.

- (이용자 유형 변화형) ④ 새로 구성된 조직 및 구성원

a.교육·행사 및 b.설문·인터뷰를 통해 참여 가능한 주민 또는 관계자를 모색한다. 그리고 d.협의를 바탕으로 조직 변화 또는 협력 구도를 설정한다.

[표 5-3] 이용자 참여 방식

구분	내용
참여 방식	a. 교육·행사 교육 또는 축제 등 프로그램 개최 등을 통한 사업 관련 정보·의견교류
	b. 설문·인터뷰 그룹 또는 개별 설문조사, 인터뷰 등을 통한 정보제공 및 의견수렴
	c. 공청회 공청회, 설명회, 토론회 등 공동의 장(場)을 통한 정보제공 및 의견수렴
	d. 협의 구체적인 사항에 대한 요구 및 결정

출처: 연구진 작성

4단계에서는 참여를 전개한다.⁸⁴⁾ 시기적으로는 기획단계 또는 설계단계 초기에 시행한다.

- ① 불특정 다수 또는 개인

a.교육·행사를 중심으로 계획한다. 다수의 행사 등을 통해 많은 이들에게 프로젝트를 알리고 의견을 교류하는 것이다. 필요시 이용자(주민·관계자)에 따라 프로그램을 달리하여 진행하도록 한다.

- ② 기존의 조직 및 구성원, ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④ 새로 구성된 조직 및 구성원

b.설문·인터뷰 및 d.협의를 중심으로 진행한다. 해당 조직 및 구성원을 대상으로 의견을 수렴하고 구체적인 사항을 논의하여 결정하는 것이다. 필요시 c.공청회 및 불특정 주민 대상 a.교육·행사를 진행한다. 관계자 중심의 조직일 경우, 해당 조직에 c 및 a에 대한 추진 권한을 부여하는 것도 고려한다.

5단계는 참여 조직의 운영 개입 고려 및 조직화로서, 주로 설계단계 및 시공단계 시점에 시행한다.

- ② 기존의 조직 및 구성원, ③ 재구성된 기존의 조직 및 구성원, ④ 새로 구성된 조직 및 구성원

d.협의를 통해 운영 시 개입 가능 여부 및 방법에 대해 논의하며, 필요시 운영 조직으로 변화되도록 추진한다.

84) 4단계에서의 이용자 유형은 3단계 이후 설정된 유형을 의미한다.

2. 정책 과제

□ 이용자를 고려한 공공건축 조성 가이드 마련

현재 법제도 상 공공건축 조성에 있어 이용자 참여를 위한 규정이 미흡하며, 건축 기획 관련 지침 상에 일부 제시되어 있는 정도이다. 리모델링 사업이 증가 추세로서 기존 주민, 관계자 등과의 협력 방안에 대한 제시 필요성이 대두됨에 따라, 관련 가이드 마련이 필요한 시점이다. 본 연구를 통해 리모델링 사업의 범주를 구분하고 이용자 참여가 발생한 주요 사례를 심층 분석함으로써 공공건축 리모델링의 방향과 전략을 제시했으나, 범주별로 차별화된 실행 가이드가 마련될 필요가 있다. 사례 심층분석 결과에 따르면 리모델링 범주 등 사업 특성에 따라 초기 이용자 조건을 비롯해 이용자 유형, 지속 및 변화 여부, 참여 방식 등에 차이가 있었다.

현재 공공건축 리모델링 정책 및 사업에 따라 가이드라인이 제공되는 경우가 있는데, 특히 학교 관련 사업의 경우 협의체 구성, 워크숍 운영, 의견수렴 방식 등에 대한 매뉴얼 등을 구축해오고 있다. 그동안 해외사례나 국내 소수의 선진사례 등을 바탕으로 일반적인 방법이 제시되어 왔다면, 이제는 국내 특성, 이를테면 행정의 사업주도, 법적절차 등을 고려하여 좀 더 실효성 있는 가이드가 제시될 필요가 있다.

한편, 국가공공건축지원센터에서는 공공건축 조성과 관련해 「공공업무시설의 합리적 조성을 위한 기획업무 가이드(공공건축 가이드 01)」(2018), 「건축서비스 산업 진흥법」 개정에 따른 「공공건축 기획업무 가이드(공공건축 가이드 02)」(2020), 「공공건축심의위원회 운영 가이드(공공건축 가이드 04)」(2022) 등의 가이드를 발간해 왔다. 이에 이용자 관점의 공공건축 조성과 관련해 2021년 및 2022년에 수행한 국민체육센터, 행정복지센터 연구를 포함하여 리모델링 관련 조성 가이드 마련을 제안한다.

「이용자 관점의 공공건축 조성 가이드라인: 국민체육센터 및 행정복지센터, 리모델링 사업을 중심으로」(공공건축 가이드 00) 예시

Ⅰ 국민체육센터

1. 국민체육센터 개요
 - 조성 현황 및 특성
 - 조성 기준
2. 이용자를 고려한 조성
 - 기획, 설계, 시공, 운영
3. 주요 사례
4. 체크리스트
5. 부록

Ⅱ 행정복지센터

1. 행정복지센터 개요
 - 조성 현황 및 특성
 - 조성 기준
2. 이용자를 고려한 조성
 - 기획, 설계, 시공, 운영
3. 주요 사례
4. 체크리스트
5. 부록

Ⅲ 리모델링

1. 리모델링 개요
 - 조성 현황 및 특성
 - 사업별 범주
2. 이용자 참여 조성
 - 기획, 설계, 시공, 운영
3. 주요 사례
4. 체크리스트
5. 부록

출처: 연구진 작성

□ 이용자 고려와 관련된 주요 기획 내용 개정 및 모니터링 제도 도입

본 연구에서 여러 사례들을 살펴보면, 리모델링 특성상 그 과정에서 상당히 많은 이슈가 발생하기 때문에, 이용자 모색이나 의견수렴 등이 기획 시기에서부터 이루어져야 협력 등이 원활하게 이루어짐을 알 수 있었다. 현재 법제도상에서는 「건축기획 업무 수행지침」(국토교통부 고시 제2021-1130호, 2021.10.1., 제정)에서 기획 내용 중 이용자 고려에 대해 명시하고 있다. 다만, 제5조(사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정)에서 지역 및 기관이나 이용자 수요 측면에서 사업추진의 시급성 등 사업의 필요성을 검토, 제6조(사업의 규모 및 주요 기능설정)에서 수요조사, 사용자 규모 추정을 통한 사업의 규모 및 주요 기능 설정 등과 같이 이용자를 염두에 두는 사항에 대해서는 일부 명시하며, 제12조(관계자 의견수렴)에서 기획, 설계, 운영 등 사업단계별 주민참여 및 의견수렴 방안 검토 등에 대해 제시하나, 실질적인 방안에 대해서는 정하고 있지 않다. 이에 추진 사업 특성이나 지역 여건 등에 따라 건축기획 시 이용자 고려가 필요한 사항을 확인하고, 본 연구를 통해 제시된 실행전략을 바탕으로 제12조에 있어 단계 및 내용이 좀 더 구체적으로 개정될 필요가 있다.

[표 5-4] 「건축기획 업무 수행지침」의 이용자 고려 관련 주요 조항 및 내용

주요 조항	내용
제5조(사업의 필요성 검토 및 기본방향 설정)	지역 및 기관이나 이용자 수요 측면에서 사업추진의 시급성 등 사업의 필요성 검토
제6조(사업의 규모 및 주요 기능 설정)	수요조사, 사용자 규모 및 수요조사를 통한 사업의 규모 및 주요 기능 설정
제11조(시설 운영 계획)	이용자 유형 및 규모 검토
제12조(관계자 의견수렴)	시민단체, 유관기관, 지역주민 등 사업 추진 과정에서 관련 주체의 의견수렴을 위한 검토 - 기획, 설계, 운영 등 사업단계별 주민참여 및 의견수렴 방안 - 사업추진 과정에서 의견수렴 등이 필요한 관련 주체의 범위 - 주관부서, 관련부서, 운영주체, 외부 유관기관, 외부 전문가 등이 참여하는 관계자 협의체 구성·운영 방안
제16조(공간계획의 주요 점)	코어·서비스·피난동선 등의 동선계획방향, 민원인, 노약자, 장애인 등에 대한 고려사항 등 검토 전체 건축물 규모와 이용수요를 고려하여 계단, 복도, 로비, 화장실, 창고 및 작업장, 기계·전기실, 실내 주차장 등 공용 면적 검토 향후 여건 변화 및 수요에 대응하기 위해 공간의 가변성과 확장성 확보의 필요성 여부와 적용범위 등을 검토

출처: 「건축기획 업무 수행지침」을 바탕으로 연구진 작성

또한, 이용자 참여를 통한 조성 이후에 대한 모니터링 제도 도입이 필요하다. 현 법제도 상에는 모니터링 등 사후평가체계는 부재하다. 이를테면 준공 후, 조성 과정에 참여한 이용자 및 일반 이용 계층을 대상으로 설문조사를 실시함으로써 과정 및 결과에 대한 피드백을 얻을 수 있다. 이는 위의 기획 지침 제12조 등을 통해 규정하거나 리모델링 정책·사업에 따른 가이드라인을 통해 제시할 수 있다.

□ 사전검토 신청서 및 업무지침의 이용자 고려 관련 수요조사 항목 개편

국가공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 공공건축에 대한 사업계획 사전검토를 수행하고 있다. 2014년부터 2023년 11월 기준, 총 5,685건의 사업을 검토하였다. 현재 「건축서비스산업 진흥법」 시행규칙의 [별지 제9호 서식]으로 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 양식을 제공하고 있는데, 국가 및 지역별로 세부 내용은 차이가 있다. 국가공공건축지원센터의 경우, ‘공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침’과 ‘신청서식(참고용)’을 별도로 제공하고 있다.

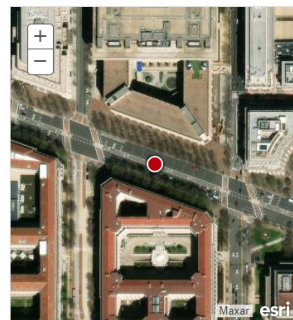
현재 국가공공건축지원센터의 신청서 및 업무지침에서는 시설 및 사업유형에 따라 구분하지 않고 동일한 항목을 제시하고 있는데, 이를테면 학교나 유흥시설

리모델링 사업 등에서 이용자 참여에 대한 절차를 이행할 때 별도 양식의 필요성이 종종 제기되어 왔다. 또는 수요조사 작성 부분에서 사전절차 수행여부를 체크하는 것과 마찬가지로 체크할 수 있는 항목을 제시하는 것도 고려될 필요가 있다.

중장기적으로는 사전검토를 비롯한 관련 절차에 프로젝트와 직·간접적으로 관련된 이용자가 참여하는 방안에 대한 검토를 제안한다. 이를테면 미국 연방정부 소속의 National Capital Planning Commission(이하 “NCPC”)에서는 국가 수도 지역(NCR)의 주요 프로젝트를 관할하는데, 월 1회 프로젝트 검토 등을 위한 회의의 자료를 홈페이지에 게시하고 시민들은 직접 회의에 참여할 수 있다. 프로젝트를 검토, 자문, 모니터링하는 위원회는 시민(3명)을 포함하여 운영한다.⁸⁵⁾

NCPC의 프로젝트별 정보공개 및 의견수렴 예시

· Information Presentations



(Map location is approximate)

Pennsylvania Avenue Initiative Update

NCPC File Number: 7509

Agency: National Capital Planning Commission

Commission action requested: Information Presentation

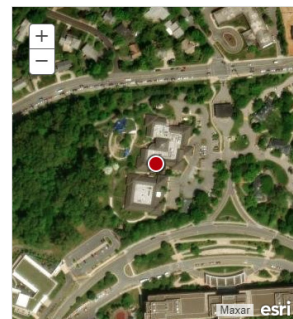
For more information, contact:

✉ Jeff Jamawar

(202) 482-7233

· Proposed Consent Calendar Items

- 프로젝트 정보(부지, 배치 등 기획자료 포함), 향후 절차, 참여방법 등 안내



(Map location is approximate)

The Children's Inn Renovation and Expansion

NCPC File Number: 8448

Agency: United States Department of Health and Human Services, National Institutes of Health

Installation: National Institutes of Health

Commission action requested: approval of final site and building plans

📎 Project Synopsis 2.1 MB

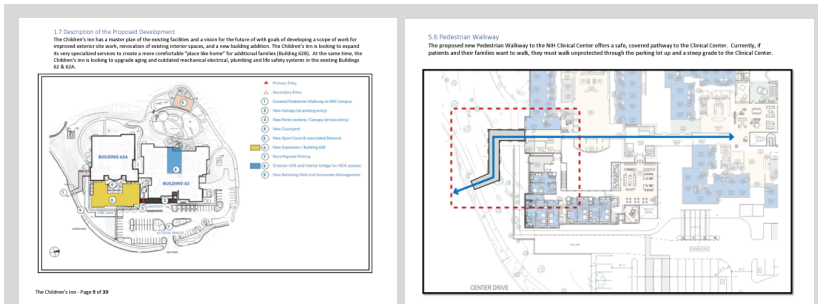
📎 Submission Materials 4.7 MB

For more information, contact:

✉ Laura Shipman

(202) 482-7251

85) 다음을 참고할 것. National Capital Planning Commission 웹사이트. <https://www.ncpc.gov/>(검색일: 2023.4.12.)



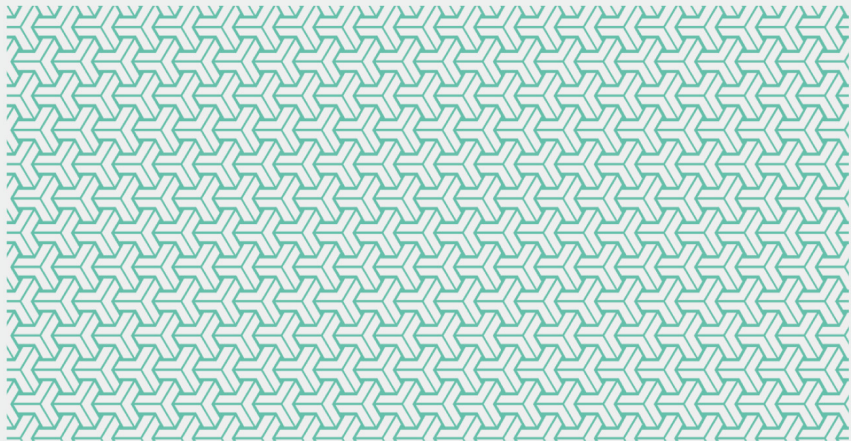
- National Capital Planning Commission Meeting
- 프로젝트별 위원회 회의 공개 및 참여(건축물 공사 중으로 온라인 회의 진행, 2023.12.7.)



출처: NPBC 웹사이트. (2023). Agenda and Submission Materials. <https://www.ncpc.gov/review/agenda/>(검색일: 2023.12.20.)

물론 NCPC와 공공건축지원센터의 권한 및 역할에는 분명 차이가 있다. 그러나 그동안 많은 경우 사익이 공익으로 대체되던 공공에 대한 시민들의 개입(Public engagement)의 체질 개선을 위해 프로젝트 추진주체의 역량 제고에서 나아가, 절차적 기반을 통한 협력 및 신뢰 단계로의 전환이 필요한 때이다. 현재 학교를 비롯한 일부 시설유형 또는 정책·사업에 이용자 참여를 규정하고 있긴 하나, 현 시점에서는 공공건축 사업 전반에 대해 추진주체의 의무 규정을 확대하기보다 국가 차원의 수행 절차 차원에서 방안 마련이 검토될 필요가 있다.

제6장 결 론



1. 연구의 성과
2. 연구의 한계 및 향후 과제

1. 연구의 성과

□ 국내 리모델링 제도·정책 현황을 종합적으로 검토하며 이용자 이슈를 확인

2장에서는 리모델링 제도 및 정책 현황, 이용자 관련 이슈를 검토하였다. 국내 리모델링 관련 법령, 행정규칙, 가이드라인 등의 검토를 통해 다양한 법제도에서 리모델링에 대해 정의하고 내용을 규정하고 있음을 확인하였다. 특히 중앙 및 지자체 차원의 공공건축 리모델링 정책·사업을 종합하여 크게 세 가지 유형으로 구분하였다. 첫 번째 유형은 노후화에 따른 시설 개선 및 기능 향상이며, 두 번째는 기능 변화에 따른 공간 재편, 세 번째는 기존 용도 폐기 및 새로운 용도 부여이다. 그리고 각 유형별 특성과 구체적인 사업 현황을 살펴보았다. 학교 등 공간개선, 유휴시설 활용 및 재생 등 다수의 사업은 관련 가이드라인 등을 통해 주민 및 관계자와의 협의를 중요하게 고려하고 있었다.

한편, 리모델링 관련 언론보도 및 전문가 논의를 살펴본 결과, 공공건축 리모델링 시 다양한 이용자에게 대한 고려 및 협력 필요성이 대두되고 있었다. 그러나 사업 추진주체 차원에서 실질적인 이용자 모색 및 고려 방법에 대한 어려움이 있으며, 참여형 계획에 대한 당위성으로 형식적인 수행에 그치는 것에 대한 문제가 지적되었다. 이에 대한 개선을 위해 단지 참여를 시행한 사례 소개가 아닌 구체적인 절차, 방법을 참고할 수 있는 사례 제시, 관계자들의 전문성 제고 등이 필요함을 확인하였다. 이용자 고려에 있어서는 설계 및 운영단계에 이르기 전, 기획단계에서부터 행정, 전문가, 이용자 간의 협력이 중요함이 제시되었다.

□ 공공건축 리모델링 사업계획 현황을 확인하고 이용자 고려 실태를 진단

3장에서는 공공건축 리모델링 사업계획 현황을 파악하고, 이용자를 고려한 사례를 도출하여 주요 특성을 확인하였다. 국가 및 지역공공건축지원센터의 공공건축 리모델링 사업계획 사전검토 현황을 바탕으로 현황을 종합, 그 특성을 검토하였다. 리모델링 사업의 사전검토 비율은 매년 증가 추세로 나타났다. 국가의 경우 2014~2023년 3월 기준 767건, 지역(11개소)은 2022년 기준 74건, 총합 841건의 공공건축 리모델링 사업계획을 확인하였다.

국가공공건축지원센터의 사업 가운데 준공된 104건의 사례 중, 기획단계에서 이용자 고려 이슈가 있는 9개를 도출하여 사례별로 관여한 이용자 종류, 참여 유형 및 방식 등의 특성을 확인하였다. 이용자 참여 방식의 경우 교육·행사, 설문·인터뷰, 공청회, 협의 범주로 분류되는데, 교육·행사나 협의보다 설문·인터뷰,

공청회를 통한 개입이 다수였다. 특히 이용자 참여를 통해 사업의 타당성을 확보하고 유형에 따른 수요를 공간계획에 반영하였으나, 적정 규모 산정 및 관리·운영에 대한 이용자 참여 기회는 부족한 것으로 나타났다.

□ 사례 심층분석을 바탕으로, 조성 시 이용자 고려를 위한 주요사항을 도출

4장에서는 2장 및 3장을 통해 도출한 심층분석 사례를 대상으로 리모델링 사업 과정의 이용자 고려 사항을 심층 조사·분석하고 관련 시사점을 제시하였다. 공공건축 리모델링 정책·사업 유형에 따른 4개 사례를 분석하였으며, 사례별 과정상의 추진주체, 이용자 종류, 참여 유형 및 방식을 확인하였다.

제주북초등학교 김영수도서관 리모델링, 정남초 교사동 공간혁신사업, 삼정동 소각장 리모델링(부천아트벙커 B39), 그리고 마포석유비축기지의 재생 및 공원과 화 사업(마포문화비축기지)에 대한 분석 결과, 일단 시민 의견의 지속적 수렴과 사업 전 과정의 관리·감독이 가능한 주체가 중요함을 확인하였다. 특히 기획단계의 수렴된 의견이 설계·시공단계에서 반영될 수 있도록 사업의 총괄 조정의 역할을 할 수 있는 총괄건축가 및 공공건축가 등이 필요하다. 무엇보다 이용자 참여를 위해 각 단계별 의견을 수렴하여 반영할 수 있는 프로세스 구축, 가이드 등의 제시가 필요한 실정이다. 또한 기획단계에서부터 운영에 대한 고려가 필요함을 확인하였다.

□ 이용자를 고려한 공공건축 리모델링의 주요 방향 및 과제 제시

5장에서는 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 관점의 조성을 위한 방향과 단계별 실행전략, 정책과제를 제시하였다. 공공건축 리모델링 사업 추진 시 이용자 고려를 위한 기본방향은 초기 이용자 조건에 따른 단계별 참여 절차·방법 차별화로서, 총 5단계의 실행전략에 대해 논의하였다. 본 연구에서의 사례 분석 결과에 따르면 참여 실행 전 초기 이용자 모색과 방법 등의 틀을 구상하는 것이 중요하다. 기획 이전, 1단계에서는 사업 범주 및 이용자 조건을 파악하며, 2단계에서 이용자 초기 참여 유형의 지속성 및 변화가능성을 구상한다. 기획 초기의 3단계는 유형별 적합한 참여 구도 설정을 위한 참여 방식 적용·시행 단계이다. 기획 또는 설계단계에서는 4단계인 참여를 전개하며, 설계 및 시공단계에서 5단계, 참여 조직의 운영 개입 고려 및 조직화를 추진한다.

관련 정책과제로는 이용자를 고려한 공공건축 리모델링 조성 가이드, 이용자 고려와 관련된 주요 기획 항목 규정 및 기획단계 이후 모니터링 제도 도입을 위한

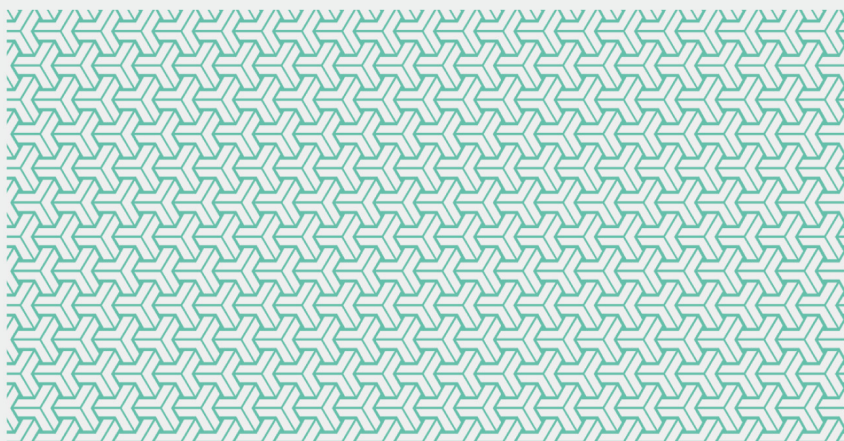
개선사항(건축기획 업무 수행지침), 사업계획 사전검토 업무지침 및 신청서 개편 방안을 제시하였다.

2. 연구의 한계 및 향후 과제

본 연구에서는 국가 및 지역공공건축지원센터의 공공건축 리모델링 사업계획 사전검토 841건의 사업 중 이용자 이슈가 있는 9개의 준공 사례를 조사하고, 4개 사례에 대한 심층분석을 시행하였다. 리모델링의 범위와 종류가 상당히 다양하므로 이용자 참여 특성에 대한 추가 사례 검토가 요구된다. 본 연구에서 논의한 리모델링 사업 범주별로 이용자 참여 방법이 구체적으로 제시될 필요가 있다.

한편, 공공건축 리모델링 수요가 증가 추세인 만큼 리모델링에 대한 문제도 지적되어 왔는데, 공사비, 설계비, 기술 등에 대한 심층 연구가 이어져야 할 것이다.

참고문헌



강근주. (2023). [포커스] 부천아트벙커B39 '1석3조 포획' 순항. 에너지경제. 8월 8일 기사. <https://www.ekn.kr/web/view.php?key=20230808010001990>(검색일: 2023. 9.15.)

강근주. (2023). 양주생활문화센터 시범운영 돌입...주민요구 수렴. 에너지경제. 2월 15일 기사. <https://www.ekn.kr/web/view.php?key=20230215010003690>(검색일: 2023.8.20.)

강동구청. (2017). 37살 강동구청, 다시 태어나다. 11월 17일 구성소식.

건축도시정책정보센터 웹사이트. 부천아트벙커B39. <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=7854#>. 7ZCztY3ZByUk(검색일: 2023.4.5.)

건축도시정책정보센터 웹사이트. 제주북초등학교 김영수도서관. <https://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?mm=4&ss=1&num=9381#>. ZCz-yHZByUk(검색일: 2023.4.5.)

건축도시정책정보센터 웹사이트. 마포문화비축기지. <http://www.aurum.re.kr/Bits/BuildingDoc.aspx?num=7855&page=1>(검색일: 2023.5.28)

건축도시정책정보센터 웹사이트. 생활친화적 문화공간 조성사업. <https://www.aurum.re.kr/Policy/PolicyOffice.aspx?pcode=F06>(검색일: 2023.6.23.)

건축도시정책정보센터 웹사이트. 작은도서관 조성 지원사업. <https://www.aurum.re.kr/Policy/PolicyOffice.aspx?pcode=F04>(검색일: 2023.6.23.)

건축물대장(경기도 남양주시 조안면 북한강로 881).

건축물대장(경기도 부천시 삼작로 53).

건축물대장(경기도 양주시 삼승로 58번길 108-47).

건축물대장(경기도 화성시 정남면 만년로 516).

건축물대장(광주광역시 북구 북문대로 60).

건축물대장(대구광역시 달서구 월배로 241).

건축물대장(부산광역시 북구 은행나무로 26).

건축물대장(서울특별시 중구 청계천로 40).

건축물대장(전라남도 나주시 산포면 세남로 1508).

건축신문 웹사이트. (2016). 비밀기지의 자발적 공동운영안. <http://architecture-news-paper.com/vol19-chpt12/#>(검색일: 2023.5.28.)

건축신문 웹사이트. (2023). 성동구 책마루 프로젝트. <http://architecture-newspaper.com/v34-c06-sd/>(검색일: 2023.10.5.)

경기도화성오산교육지원청. (2021). 설계공모지침서(제안공모) - 정남초 공간혁신사업 설계용역.

경상남도교육청. (2023). 학교공간혁신 담당자 매뉴얼.

공공프리즘. (2020). 유희공간 문화재생 사업 희망 대상지 기본구상방안 연구, 문화체육관광부·지역문화진흥원.

관계부처 합동. (2020). 「한국판 뉴딜」 종합계획 -선도국가로 도약하는 대한민국으로 대전환.

광주광역시 종합건설본부. (2019). 광주문화예술회관 리모델링 공사 건축설계 (제안)공모 지침서.

교육부. (2020). 2020 학교공간혁신사업 추진 가이드라인.

교육부. (2021). 그린스마트 미래학교 종합 추진계획.

교육부. (2021). 폐교재산이 공공시설로 적극 활용될 수 있도록 추진해 나가고 있습니다. 3월 15일 설명자료.

교육부. (2023a). 2023 그린스마트스쿨 추진계획.

교육부. (2023b). 안전하고 쾌적한 학교를 위한 교육환경개선 본격 추진. 12월 11일 보도 자료.

교육부·한국교육개발원. (2018). 미래학교를 위한 학교공간 재구조화 매뉴얼.

교육부·한국교육시설안전원. (2021). 그린스마트 미래학교 조성을 위한 사업안내서.

구보건축 웹사이트. (2022) 노원구청 로비 복합문화공간 ‘노원책상’. <https://gubowork.com/work#/nowon-book-table-/>(검색일: 2023.6.22.)

국가공공건축지원센터 DB www.npbk.or.kr/ns-login (검색일: 2023.4.11.)

국가공공건축지원센터. (2021). 숫자로 보는 공공건축 2020.

국가법령정보센터 웹사이트. (2023). <https://www.law.go.kr/>(검색일: 2023.6.22.)

국토교통부. (2020). 그린리모델링 공공건축물, 품격 있는“지역 랜드마크”로 8월 10일 보도자료.

국토교통부. (2021). 공공건축물 그린리모델링 시그니처 사업 1호 준공 세종시 쌍류보전 진료소가 더 따뜻하고 쾌적해졌습니다. 5월 28일 보도자료.

국토교통부·한국토지주택공사. (2020). 공공건축물 그린리모델링 설계 가이드라인.

국토교통부·국토안전관리원. (2023). 공공건축물 그린리모델링 지원사업 가이드라인.

권병석. (2018). 문화공장 F1963, 대한민국 공간문화대상 최우수상. 파이낸셜뉴스. 9월 13일 기사. <https://www.fnnews.com/news/201809130857370780/>(검색일: 2023.11.10.)

권혁기. (2022). "여기서 쉬면 마음이 편해져요"... 학교 공간 혁신, 제대로 하는 방법. 오마이뉴스. 3월 3일 기사. https://www.ohmynews.com/NWS_Web/View/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002814524(검색일: 2023.7.28.)

그린리모델링창조센터 웹사이트. (2023). <https://www.greenremodeling.or.kr/>(검색일: 2023.6.22.)

김규보. (2022). [이 계절 이 여행] 잊혀 가던 공간에서 문화 예술 공간으로. 시사저널. 11월 7일 기사. <https://www.sisajournal.com/news/articleView.html?idxno=249687>(검색일: 2023.7.21.)

김낙현. (2022). ‘책의 도시’ 전주에 가면 ‘특별한 도서관이 있다. 전북중앙. 10월 30일 기사. <http://www.jjn.co.kr/news/articleView.html?idxno=923092>(검색일: 2023.7.15.)

김보근. (2017). “시민참여 중심 기획공연”...연말까지 40여개 대기. 서울살이 길라잡이 서울앤. 8월 31일 기사. https://www.seouland.com/arti/society/society_general/2479.html(검색일: 2023.5.28.)

김보미. (2014). 매봉산 자락에 숨어있던 석유비축기지, 16년만에 ‘문화기지’로. 경향신문. 8월 25일 기사. <https://www.khan.co.kr/local/Seoul/article/201408251117181>(검색일: 2023.5.28.)

김석중. (2023). 아름다운 얼굴 (125) 연구활동가 안연정 도시는 만남과 교류가 이뤄지는

- 사회적 공간이며 공동의 작품. 파주에서. 1월 16일 기사. <https://www.atpaju.com/news/cate/%ED%8C%8C%EC%A3%BC%EA%B0%80%20%EC%A2%8B%E B%8B%A4/post/27294>(검색일: 2023.08.29.)
- 김성환. (2023). “글로벌 MZ 사로잡았다”...한국관광 성지 된 하이커 그라운드. 아시아투데이. 8월 20일 기사. <https://www.asiatoday.co.kr/view.php?key=20230820010009614>(검색일: 2023.9.10.)
- 김연태. (2023). [FOCUS 경기] 문화거점 주목받는 '부천아트벙커B39'. 경인일보. 9월 17일 기사. <http://www.kyeongin.com/main/view.php?key=20230915010002971>(검색일: 2023.9.20.)
- 김영애. (2011). 교과부, 출연(연) 노후시설물 환경개선 추진. 환경일보. 6월 23일 기사. <http://www.hkbs.co.kr/news/articleView.html?idxno=207952>(검색일: 2023.7.10.)
- 김은희, 엄철호. (2015). 공공건축물 활용성 제고를 위한 리모델링 정책지원 및 제도개선 연구. 건축공간연구원.
- 김효영. (2020). 공공이란 이름의 이상과 현실-꿈담건축가 제도. 건축과 사회, p.77.
- 김희준. (2022). '그린리모델링' 적용 제한에 속타는 지자체... '탄소중립' 어디로? 뉴스1. 1월 6일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?4545722>(검색일: 2023.7.21.)
- 남상문. (2022). 전환 시대의 도시·건축. 건축과 사회, p.11.
- 남양주시. (2019). (가칭)사암유스센터 조성사업(리모델링)설계 용역 제안공모 지침서.
- 남양주시 교육청소년과. (2019). (가칭)사암유스센터 조성사업(리모델링)설계 용역 과업지시서.
- 남양주유스호텔 정약용편그라운드 웹사이트. <https://www.funground.or.kr/jyy/296>(검색일: 2023.7.10.)
- 농림축산식품부. (2023). 공공과 민간이 손잡고 농촌 빈집에 활기를 채운다! 7월 12일 보도자료.
- 내부자료. (2020). 건축기획자료(정남초 공간혁신사업 신청서).
- 내부자료. (2020). 공공건축 사업계획 사전검토 신청서(정남초 공간혁신사업).
- 대구광역시교육청. (2020). 사전기획보고서.
- 대구광역시교육청. (2021). 설계 제안공모 지침서 - 대구상원고등학교 학교공간혁신사업(공간재배치 및 환경개선).
- 대통령소속 도서관정보정책위원회. (2019). 제3차 도서관발전종합계획(2019-2023).
- 대통령소속 도서관정보정책위원회. (2021). 공공도서관 리모델링을 위한 공간 가이드라인.
- 대한민국공간문화대상 웹사이트 http://goodplace.or.kr/images/sub_02/2018pdf/06%20%EB%AC%B8%ED%99%94%EB%B9%84%EC%B6%95%EA%B8%B0%EC%A7%80.pdf(검색일: 2023.5.28.)
- 대한민국 정책브리핑. (2007). 주민 1~2만 동사무소 300여개 통합. 6월 8일 자료. <http://korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148625750>(검색일: 2023.6.23.)
- 대한민국 정책브리핑. (2013). 동통합으로 폐지된 동사무소 이렇게 쓰고 있다. 2월 12일 자료. <https://www.korea.kr/briefing/policyBriefingView.do?newsId=148755674#policyBriefing>(검색일: 2023.6.23.)
- 대한민국 정책브리핑. (2020). 도시재생으로 우리 동네가 달라졌어요!. 11월 29일 자료.

- <https://www.korea.kr/news/policyBriefingView.do?newsId=148880254>(검색일: 2023.4.5.)
- 도시재생 라이브러리 웹사이트. (2019). 제주형 도시재생 협업 모델. 김영수도서관. <https://ubin.krihs.re.kr/ubin/na/ntt/selectNttInfo.do?nttSn=11872&mi=1018&bbsId=1012>(검색일: 2023.4.10.)
- 디자인서울총괄본부. (2008). 통폐합 동주민센터 리모델링 디자인가이드라인.
- 류효봉. (2023). 공공건축 리모델링 사업 기획과 매니지먼트에 대한 사례탐구. 건축공간연구원 국가공공건축지원센터 세미나 자료. (2023.8.24.)
- 만덕도서관 웹사이트. 시설안내. https://www.bsbukgu.go.kr/mdlib/index.bsbukgu?menuCd=DOM_000001101002000000 (검색일: 2023.8.20.)
- 메타기획. (2021). 2021 유희공간 문화재생 사업 희망 대상지 기본구상 방안 연구. 문화체육관광부·지역문화진흥원.
- 문수경. (2019). "학교가 오고 싶어요"... 비결은 '사용자 참여 설계'. 노컷뉴스. 10월 7일 기사. <https://www.nocutnews.co.kr/news/5223855>(검색일: 2023.7.28.)
- 문소영. (2010). 통폐합 동주민센터 86곳 편의시설로. 서울신문. 9월 20일 기사. <https://go.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20100920009019>(검색일: 2023.7.21.)
- 문화체육관광부·지역문화진흥원. (2020). 유희공간 문화재생 사업 추진 안내서.
- 문화체육관광부·지역문화진흥원. (2021). 유희공간 문화재생 다시 살아난 기억의 공간 둘러보기.
- 문화체육관광부·지역문화진흥원. (2023). 유희공간 문화재생 사업 폐교 활용 가이드북.
- 물류신문. (2001). 전국 노후항만에 대한 리모델링사업 추진. 4월 21일 기사. <http://www.klnews.co.kr/news/articleView.html?idxno=70455>(검색일: 2023.6.23.)
- 박재한. (2022). Btv뉴스. 2월 7일 기사. http://ch1.skbbroadband.com/content/view?parent_no=24&content_no=54&p_no=137076(검색일: 2023.8.22.)
- 박정수. (2022). 대구상원고, 대구최초 모듈러 교사동 설치. 경북신문. 3월 30일 기사. <http://www.kbsm.net/news/view.php?idx=344048#>(검색일: 2023.7.30.)
- 박종일. (2009). 폐지된 동 사무소 문화복지시설로 재탄생. 아시아경제. 3월 30일 기사. <http://www.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2009033009331888086>(검색일: 2023.7.21.)
- 박준철. (2023). 폐곡물창고의 화려한 변신...BTS·뉴진스 뮤비 찍은 공간으로 '탈바꿈'. 경향신문. 8월 23일 기사. <https://m.khan.co.kr/economy/market-trend/article/202308231543001#c2b>(검색일: 2023.9.1.)
- 박용석. (2020). 건축물 리모델링 시장의 전망과 정책 과제. 건설이슈포커스. 한국건설산업연구원.
- 백선경. (2020). 공적 장소 생산의 국내 공동체 참여 특성 연구. 서울대학교 박사학위 논문.
- 백선경, 임유경. (2022). 이용자 관점에서 본 공공건축 기획 현황 및 개선방안 연구: 국민체육센터를 중심으로. 대한건축학회논문집, 38(11), 129-140.
- 백선경, 임유경, 김꽃송이, 양은영, 한승연. (2022). 이용자 관점에서 본 공공건축 연구 :

행정복지센터. 건축공간연구원.

- 부산광역시 북구. (2020). 북구디지털도서관 증축·리모델링 설계 제안공모 지침서(안).
- 부천문화재단. (2016). 삼정동 소각장문화재생사업 아카이브북(삼정동소각장 X 문화재생).
- 부천문화재단. (2022). 아트벙커 아카이브 사업<소각장 아카이브> 조사결과 보고서.
- 부천시. (2020). 삼정동소각장 문화재생 3단계사업 건축설계 제안공모 공고. 부천시 공고 제2020-2307호.
- 부천시 문화예술과. (2020). 삼정동소각장 문화재생 3단계사업 설계용역 설계공모 지침서.
- 부천아트벙커39 웹사이트. (2023). 공간소개. <https://artbunkerb39.org/ko/sub/sub02.html>. (검색일: 2023.09.15.)
- 서부공원녹지사업소. (2021). 마포석유비축기지 기록물 연구 및 이용을 위한 업무협약(안).
- 서울주택도시공사 웹사이트. 노후 임대아파트 공간복지 환경개선사업. <https://www.i-s-h.co.kr/main/lay2/S1T2923C2925/contents.do> (검색일: 2023.6.28.)
- 서울특별시. (2015). 마포 석유비축기지의 재생 및 공원화 사업을 위한 국제설계경기-석유비축기지에서부터 문화비축기지 만들기.
- 서울특별시. (2018). 석유에서 문화로 문화비축기지.
- 서울특별시교육청. (2018). 꿈을 담은 교실 가이드북.
- 서울특별시교육청. (2023). 꿈을 담은 교실 업무 매뉴얼.
- 서울특별시교육청·한국교육녹색환경연구원. (2021). 서울특별시교육청 그린스마트 미래학교 사업 업무 매뉴얼.
- 서울특별시 노원구. (2019). 건축설계공모 지침서: 노원구청 로비 문화·휴게 공간 조성공사 설계 공모.
- 서울특별시 웹사이트. (2016). 마포 석유비축기지 재생 및 공원조성. https://yesan.seoul.go.kr/wk/wkSelect.do?itemId=87014&tr_code=sweb (검색일: 2023.5.28.)
- 성이용. (2020). 우리나라 폐교 유형과 활용 현황 연구 - 국내 폐교 사례를 중심으로. 교육시설 27(2), 15-20.
- 수성구청 웹사이트. 들안예술마을 공공예술촌. https://www.suseong.kr/tour/index.do?menu_id=00041123 (검색일: 2023.6.30.)
- 스트리트H 웹사이트. (2016). 정지연이 만난 사람 - 074. 문화로놀이짱 안연정 대표. <http://street-h.com/magazine/93866/> (검색일: 2023.8.29.)
- 아키에듀. (2020). 정남초등학교 학교공간혁신 사용자 참여 워크숍 결과보고서.
- 안선영. (2021). 그린리모델링 사업 본격화... 지자체·공공기관 1645개소 진행 중. 아주경제. 7월 29일 기사. <https://www.ajunews.com/view/20210729090817839> (검색일: 2023.7.20.)
- 안순혁. (2023). '부천아트벙커B39' 새단장으로 '환골탈태'...재개관. 데일리안. 4월 14일 기사. <https://www.dailian.co.kr/news/view/1223303/?sc=Naver> (검색일: 2023.9.15.)
- 양민구. (2022). 학교도서관과 마을도서관의 상생 김영수도서관. 2022년도 공공건축포럼 발제자료. (2022.07.21.)
- 양주시. (2019). 제안공모 지침서 - 양주시 복합커뮤니티센터 건립(리모델링) 사업.
- 양주시 전략사업 추진단. (2019). 양주시 『복합커뮤니티센터 건립(리모델링) 사업』 설계

용역 과업지시서.

- 여인규. (2019). 30년 ↑ 노후건물 37% 차지... 그린리모델링 시급. 칸. 2월 18일 기사. <http://www.kharn.kr/news/article.html?no=8929>(검색일: 2023.7.20.)
- 오미환. (2016). 대안적 삶 발신하는 비밀기지. 한국일보. 12월 28일 기사. http://newsimg.hankookilbo.com/2016/12/28/201612282092982162_2.jpg(검색일: 2023.8.29.)
- 오종택. (2009). 서울 양천구, 동주민센터 개성만점 문화센터로 변신. 뉴시스. 11월 1일 기사. <https://n.news.naver.com/mnews/article/003/0002935867?sid=102>(검색일: 2023.7.10.)
- 오픈하우스 서울 웹사이트. (2022). 공공건축의 로비를 쉽고 배움의 공간으로, 성동구 책마루 시리즈 정원오 성동구청장 인터뷰. <http://www.ohseoul.org/post/공공건축의-로비를-쉽고-배움의-공간으로-성동구-책마루/page/46/soa/openhouse-seoul-badg>(검색일: 2023.7.15.)
- 이관우. (2023). 리모델링 마친 광주예술의전당...달라진 점은?. 무등일보. 7월 17일 기사. <http://www.mdilbo.com/detail/EHdc4G/699061>(검색일: 2023.8.20.)
- 이미숙. (2022). 서울시교육청, 공간혁신 꿈을담은교실 사업백서 '학교, 고운 꿈을 담다' 발간. 한국강사신문. 8월 17일 기사. <https://www.lecturernews.com/news/articleView.html?idxno=104695>(검색일: 2023.7.28)
- 이상균, 이금진. (2019). 유희산업시설을 활용한 복합문화공간의 지속운영 가능한 재생 방향 연구 -산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업 대상지 중심으로. 한국공간디자인학회 논문집 14.7 (2019): 87-98.
- 이오주는. (2013). 마포 석유비축기지 활용방안 토론회. 한국건설신문. 6월 11일 기사. <http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=31863>(검색일: 2023.8.29.)
- 이오주는. (2014). 마포 석유비축기지 '친환경 문화명소'로. 한국건설신문. 1월 20일 기사. <http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=33433>(검색일: 2023.8.29.)
- 이재근. (2019). 방치된 유희공간을 살리는 길. 한라일보. 12월 3일 기사. <https://www.ihalla.com/article.php?aid=1575298800667900294>(검색일: 2023.7.21.)
- 이재립. (2012). 초·중등학교 유희시설 활용방안 연구. 한국교육환경연구원 학술지 11(3), 1-12.
- 이재필. (2023). [이슈&피플] 수준 높은 복지 서비스, 양주다올림센터. 헬로tv뉴스. 5월 30일 기사. <https://news.lghellovision.net/news/articleView.html?idxno=419433>(검색일: 2023.8.20.)
- 이진호. (2019). 2022년까지 '꿈담 돌봄교실' 500실 확충... 학교공간혁신 추진. 뉴스1. 7월 24일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?3678889>(검색일: 2023.7.28.)
- 이천열. (2009). [洞통폐합 중간점검] 서울 187곳 등 전국 251곳 통폐합... 지방은 지지부진. 서울신문. 9월 3일 기사. <https://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20090903004008>(검색일: 2023.6.30.)
- 이호진. (2023). 남양주시, 정약용편그라운드 전시공간 '더 나르페' 11일 개관. 뉴시스. 4월 6일 기사. https://www.newsis.com/view/?id=NISX20230406_0002257250&cID=10804&pID=14000(검색일: 2023.7.20.)

- 임동근. (2021). 국립극장 해오름극장, 더 완벽한 공연·관람 공간으로 탈바꿈. 연합뉴스. 5월 18일 기사. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20210518139200005?input=1195m>(검색일: 2023.6.22.)
- 임성엽. (2018). [버려진 건축물의 부활, 폐산업시설 재생사업②] 한국형 문화재생사업, 무엇이 문제인가. 시사위크. 12월 31일 기사. <http://www.sisaweek.com/news/articleView.html?idxno=117063>(검색일: 2023.7.21.)
- 임유경, 백선경, 김꽃송이, 김준래, 한승연. (2021). 이용자 관점에서 본 공공건축 연구 : 국민체육센터. 건축공간연구원.
- 장용순, 김택빈. (2018). 세운상가 공공공간 활성화 프로젝트를 통해 느낀 제도상의 제안. 건축과 사회, p.67.
- 재단법인 한국종합경제연구원·우미건축사사무소. (2014.12.), 삼정동 폐기물 소각시설 활용 타당성 검토 및 기본구상수립 연구용역 최종보고자료. 부천시.
- 제주특별자치도. (2017). 제주시 원도심(모관지구) 도시재생 활성화계획-오래된 미래 모관.
- 제주특별자치도. (2021). 2025년 제주특별자치도 도시재생전략계획 재정비.
- 전라남도 농업기술원. (2019). 청년 창농타운 조성을 위한 리모델링 설계공모 지침서.
- 정남초등학교. (2020). 학교공간혁신사업 신청서(학교단위).
- 정남초등학교. (2022). 학교평가 결과 보고서.
- 정남초등학교. (2023). 2023학년도 교육과정 편성·운영 계획.
- 정순형. (2020). 부산 북구, 생활 속 독서·문화 복합공간 조성. 부산일보. 5월 18일 기사. <http://www.busan.com/view/busan/view.php?code=2020051815293734451> (검색일: 2023.8.15.)
- 조석창. (2016). 폐공장의 아름다운 반격. 전북중앙. 3월 15일 기사. <http://www.jjn.co.kr/news/articleView.html?idxno=676703>(검색일: 2023.7.21.)
- 조한혜정. (2016). [조한혜정 칼럼] 탈석유 시대 비축기지과 비밀 기지. 한겨레. 8월 2일 기사. <https://www.hani.co.kr/arti/opinion/column/754884.html>(검색일: 2023.5.28.)
- 지방교육재정알리미 웹사이트. (2023). 폐교정보. <https://eduinfo.go.kr/portal/theme/abolSchStatusPage.do>(검색일: 2023.7.15.)
- 진선희. (2020). [원도심 기억을 담다 도시재생공간 탐색] (6) 김영수도서관-온 힘 다해 아이 키우는 도서관으로. 한라일보. 2020.10.19. <http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1603033200694325036>(검색일: 2023.4.10.)
- 최류빈. (2023). '광주예술의전당' 재개관 후 첫 시민간담회·전당투어. 광주일보. 7월 2일 기사. <http://www.kwangju.co.kr/article.php?aid=1688295000754392007> (검색일: 2023.8.20.)
- 최진. (2022). 직원 1명이 리모델링 전담... 수원시 행정 왜 이러나? 하우스헤럴드. 3월 17일 기사. <http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=43119>(검색일: 2023.7.21.)
- 한국관광공사. (2020). 한국관광공사 서울센터 증축 및 리모델링 설계제안공모 지침서.
- 한국관광공사. (2022). MZ세대 맞춤 신개념 한국관광 홍보관 탄생. 7월 22일 보도자료.
- 한국관광공사 관광홍보관 운영팀. (2022). 하이커 운영 및 한류관광 랜드마크 명소화 지

원 용역 제안요청서.

한국교육개발원. (2012). 학교 사용자 참여 설계를 위한 워크숍 운영매뉴얼.

한국교육녹색환경연구원. (2020). 학교공간 재구조화 사업 사용자 참여 디자인 가이드북.

한국교육녹색환경연구원. (2021). 학교공간혁신 디자인 워크숍 가이드라인.

한국도서관친구들 웹사이트. 정관. <http://koreafol.org/introduction/introduction02.php>(검색일: 2023.9.25.)

한국산업단지공단. (2021). 산업공, 창원에 근로자·시민 워라벨을 위한 복합문화공간 조성 - 舊동남전시장 리모델링한 창원복합문화센터 개소식 개최. 7월 28일 보도자료.

한국산업단지공단. (2022) 2022년 산업단지 환경조성사업 통합 4차공모 공고문. 9월 15일 배포자료.

한국산업단지공단 웹사이트. (2023). 산업단지 환경개선. <https://www.kicox.or.kr/home/mwrc/mwrcCsnis/Modi.jsp>(검색일: 2023.6.28.)

한송학. (2023). 국토안전관리원, 경로당 등 노후 공공건축물 그린리모델링에 2561억 원 지원. 뉴스1. 9월 15일 기사. <https://www.news1.kr/articles/?5172416>(검색일: 2023.7.20.)

한지혜. (2020). 세종시 도시재생, 청년들 불만 터뜨린 이유. 디트NEWS24. 6월 9일 기사. <https://www.dtnews24.com/news/articleView.html?idxno=580076>(검색일: 2023.7.21.)

해양수산부. (2001). 전국 노후항만에 대한 리모델링사업 추진. 항만국 기술안전과 3148-6753. 4월 18일 정책자료.

해양수산부. (2020). 19개 항만 재개발에 6.8조 원을 투자하여 항만을 시민품으로. 12월 28일 보도자료.

해양수산부. (2020). 제3차(2021~2030) 항만재개발 기본계획. 12월 31일 고시자료.

행복한 교육 웹사이트. (2023). 특별기획 4 - 폐교의 무한변신, 마을교육공동체거점센터로 탄생. https://happyedu.moe.go.kr/happy/bbs/selectHappyArticle.do?bbsId=BBSMSTR_000000000191&nttId=16148(검색일: 2023.6.23.)

행정안전부. (2008). 지방자치단체 조직개편지침.

황일송. (2008). 전국 洞 153곳 연말까지 통폐합...주민센터는 공공시설로. 국민일보. 1월 16일 기사. <https://news.kmib.co.kr/article/viewDetail.asp?newsClusterNo=01100201.20080116100000671>(검색일: 2023.7.20.)

F.A. 웹사이트. <https://froma.co/acticles/393>(검색일: 2023.5.28.)

KBS뉴스. (2022). 논란의 '그린스마트 미래학교'...직접 가봤더니. <https://news.kbs.co.kr/news/view.do?ncd=5384599>(검색일: 2023.6.23.)

National Capital Planning Commission 웹사이트. <https://www.ncpc.gov/>(검색일: 2023.4.12.)

건축법. 법률 제18935호.

건축법시행령. 대통령령 제17365호.

공동주택관리령. 대통령령 제17554호.

녹색건축물 조성 지원법. 법률 제12703호.

농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 추진을 위한 특별법. 법률 제18522호.

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법. 법률 제19430호.

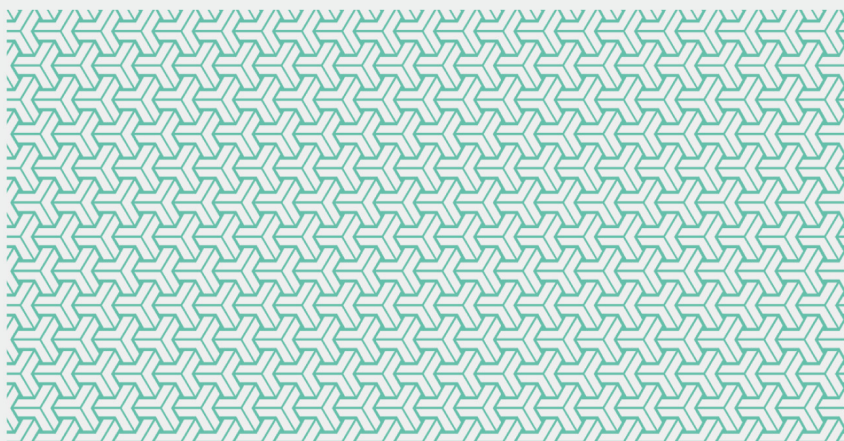
장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법. 법률 제17949호.

주택법. 법률 제19427호.

폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법. 법률 제6005호.

항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법. 법률 제19117호.

Public Buildings in Consideration of Users : Focusing on Remodeling Projects



Back, Seongyeong

Lee, Hyewon

Lim, Yookyong

The “Act on the Promotion of Building Service Industry,” which is the only existing law that defines public buildings, stipulates that public institutions should endeavor to realize the public values of buildings. The relevant legal system has prescribed the procedures public institutions, including national and local governments, should follow, as well as the reasonable way of selecting experts. However, there is a limitation to restricting the realization of public values in public architecture to the fairness of the providers, and the importance of improving the publicness produced through the interactions between the providers and users has increased.

In response, the National Public Building Center has taken a user-centered approach since 2021 to present plans that correspond with the project types with a focus on the role of the providers. The center researched public sports centers and community service centers in 2021 and 2022, and in 2023, aimed to present public engagement plans with a focus on remodeling projects. The scope of research was limited to remodeling (substantial repair, partial extension of buildings, and alterations). This study examined current plans for remodeling projects set by national and local public building centers and their user-friendliness based on the recent system and policies related to remodeling in Korea. Major case studies that considered users were identified and the planning process was analyzed in detail. In addition, key directions and policy implications for considering users in public building remodeling projects were presented.

In Chapter 2, laws, administrative rules, local regulations, and guidelines related to remodeling were examined, and current policies and projects were analyzed to identify the characteristics. Media reports and expert discussions were also reviewed to explore critical issues around remodeling.

Various legal systems, including the current “Building Act,” provide definitions of remodeling and stipulate related details. In most cases, the law states that buildings can be remodeled to prevent deterioration or to improve functions and that the scope of remodeling is limited to substantial repair, extensions, and alterations). The remodeling policies and projects can generally be divided into three categories. First, remodeling is needed to improve the facilities and functions of deteriorating buildings. Second, remodeling is required to reorganize the space due to changes in its function. Third, remodeling is done to dispose of buildings’ former functions and assign new ones. Furthermore, media reports (38 in total) and expert discussions (28 in total) on remodeling also

showed that the time is ripe to stipulate the process of public engagement in remodeling projects and discuss various participation methods and their effectiveness.

Chapter 3 analyzed the status, characteristics, and user-friendliness of remodeling plans for national and local public building center projects that have completed the preliminary review.

On the national level, this study analyzed 767 projects implemented from 2014, when the preliminary review was launched, to March 2023. On the local level, 74 projects implemented in 2022 were analyzed. In the case of the National Public Building Center, the number of remodeling projects is on the rise. Most remodeling projects on the national and local levels focused on education and research facilities, and in terms of size, many of the projects were planned with a land area of 10,000 square meters or with a gross floor area ranging from 1,000m² to 3,000m². Design proposal competitions were common for national projects, while most local projects were planned through general design competitions.

One hundred four of the projects that passed the preliminary review of the National Public Building Center were completed, and nine involved public engagement. Considering the scope of the remodeling policies and projects, the most common projects concerned “improving the facilities and enhancing functions of deteriorated buildings.” Participating users were mainly residents, and most participation methods involved surveys and interviews with individuals and random people, and public hearings.

Drawing on the cases of public building remodeling from Chapters 2 and 3, an in-depth analysis of how the users participated in the projects was conducted in Chapter 4. The study was conducted on Kim Young-soo Library at the Jejubuk Elementary School and the Teachers’ Residence at Jeongnam Elementary School as cases of “improving the facilities and functions of deteriorating buildings.” Bucheon Art Bunker B39 and Mapo Oil Tank Culture Park were selected as examples of “disposing former functions of buildings and assigning new functions.” The analysis framework was established by differentiating the user types, as well as the types and methods of participation, based on the cases presented in Chapter 3. Significant implications were drawn through case-specific literature reviews, interviews, and stakeholder consultations.

The case study showed the leading agent's significant role in managing and supervising the project comprehensively and collecting continuous feedback. In addition, differences among the cases were found in the scopes of the projects and the conditions and changes for public engagement in the early stages, which confirmed the importance of establishing a system for each stage of the project considering these factors. Most importantly, this study found that this is the time to go beyond establishing formal procedures at certain stages, such as the design consultation stage, and strengthen each actor's cooperation and competencies by considering the building's operation from the beginning.

Future directions, strategies, and policy agendas for considering the users in public building remodeling projects, that is, public engagement in public projects, were presented in Chapter 5.

The direction proposed in this study differentiated engagement procedures and methods based on the conditions of the initial users. This study presented five stages as the strategies for implementation. In Stage 1, the scope and conditions of users should be examined. The continuity and possibility of change in the initial engagement types of the users should be envisioned in Stage 2, and in Stage 3, engagement methods that will fit each type should be applied and implemented. Public engagement takes place in Stage 4, followed by organizing in consideration of the engagement of participating organizations in Stage 5.

Policy agendas presented in this study included preparing guidelines for creating user-friendly public buildings, revising major plans related to user consideration and introducing a monitoring system, and revising survey items regarding user consideration in the application form for preliminary reviews and project guidelines.

Keywords :

Public Building, Remodeling, User, Participation