기본연구보고서 2019-12

도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 연구

Making Better Public Buildings : Ground Floor and Open Space Issues

임유경 Lim, Yookyoung
이혜원 Lee, Hyewon
김미현 Kim, Mihyun

(aur

기본연구보고서 2019-12

도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 연구

Making Better Public Buildings : Ground Floor and Open Space Issues

지은이 임유경, 이혜원, 김미현
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄 2019년 11월 26일, 발행: 2019년 11월 30일
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

http://www.auri.re.kr
가격: 29,000원, ISBN:979-11-5659-242-6

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

연구진

연구책임	임유경 연구위원
연구진	이혜원 연구원 김미현 연구원
외부연구진	김상희 Urban Regeneration Plus Ltd. 대표
연구보조원	김연지, 이소정, 이현주, 장국화, 양현정

연구심의위원	유광흠 건축도시공간연구소 선임연구위원 염철호 건축도시공간연구소 연구위원 이종현 국토교통부 사무관 강인호 한남대학교 교수 양승우 서울시립대학교 교수
연구자문위원	김아연 서울시립대학교 교수 김지현 공간환경컨설팅 지음 소장 김충호 서울시립대학교 교수 송하엽 중앙대학교 교수 신승수 디자인그룹오즈 건축사사무소 대표 윤승현 중앙대학교 교수 이승환 아이디알건축사사무소 소장 이영범 경기대학교 교수 임현성 LIMX 공간연구소 소장 전보림 아이디알건축사사무소 소장 정경호 세종특별자치시 전문관 최재원 플로건축사사무소 소장

연구요약

Summary

제1장 서론

일상생활 속 공공건축물이 점차 늘어나고 있다. 어린이집, 유치원, 커뮤니티센터, 도서관, 체육센터, 보건소 등 다양한 용도의 공공건축물이 들어서고, 수많은 프로그램이 운영된다. 복지 서비스가 확대되면서 일상생활 속 공공건축물은 그 종류와 수가 지속적으로 증가하였으며, 공공건축이 일상생활에 미치는 영향 또한 커졌다. 정부가 국정과제 "내 삶을 책임지는 국가"를 실현하기 위해 일상생활에 필요한 기반시설과 안전시설을 확충하는 생활SOC 정책을 적극적으로 추진함에 따라 문화·체육·보육·의료·복지·공원 시설 건립은 더욱 증가할 전망이다.

공공건축의 품질에 대한 관심 또한 높다. 특히 현 정부에서는 공공건축의 질을 높이기 위한 다양한 정책을 추진하고 있다. 2019년 4월 18일에는 "공공건축물에 디자인과 품격을 입혀 삶의 질을 높이겠습니다."라는 제목으로 민간전문가 활용을 늘리고 설계공모 대상을 확대하는 등의 조치를 발표하였다. 서울, 부산, 광주 등의 지자체는 총괄건축가와 공공건축가를 선임하고 공공건축물의 품질을 높이기 위한 노력을 경주하고 있다.

그러나 좋은 공공건축이란 무엇인가, 공공건축의 현실은 어떠한가, 시민은 공공건축에 만족하는가, 공공건축의 질을 높이기 위해서는 문제를 어떻게 해결하고 어떤 방향으로 나아가야 하는가에 대한 논의와 연구는 부족한 상황이다. 오늘날 공공건축물은 본연의 공공서비스 기능뿐 아니라 지역 사회의 거점으로서 일상생활의 질을 높이고 지역에 활력을 주는 역할을 요구받고 있다. 공공건축물의 저층부와 외부공간은 누구나 쉽게 접근하고 편리하게 이용하는 공공건축물을 실현하기 위한 주요 공간임에도 불구하고 그 중요성과 계획 방향에 대한 논의가 제대로 이루어지지 못했다.

공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 인식을 전환하고 그 중요성에 대한 공감대를 형성하는 것이 본 연구의 첫 번째 목적이다. 본 연구에서는 또한 공공건축물 저층부 및 외부공간의 현황을 진단하여 문제점을 살펴보고 개선방향을 도출하고자 하였으며, 궁극적으로는 공공건축물 저층부 및 외부공간을 사람을 위한 공간, 커뮤니티를 위한 공간으로 변모시키기 위한 개선방안을 제시하고자 하였다.

제2장 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점

2장에서는 오늘날 도시 내에서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성을 밝히고 계획의 지향점을 도출하였다. 도시에 위치한 공공건축물 저층부 및 외부공간을 바라보는 관점과 계획방식은 시대에 따라 변해 왔다. 대중의 접근성을 바탕으로 그려진 놀리맵(Nolli map)의 공공건축물은 광장과 가로 등 도시의 외부공간의 연속된 공간이다. 17-18세기 유럽의 절대왕정기 도시에서는 건축물을 외부공간을 이루는 주요 요소로 인식하였으며, 절대왕정이 무너진 19세기 이후 후기 자유주의 시대에도 관청과 학교 등의 공공건축물은 도시의 기념물이자 넓고 우아한 가로를 구성하는 중요 요소로 인식되었다. 20세기 초부터 차량의 원활한 순환을 위해 도시구조를 개편하면서 건축물은 공공공간으로부터 독립된 개체로 인식되었으며, 내부지향적인 공간이 되었다. 20세기 중반 이후 근대도시계획에 대한 비판과 더불어 사람을 위한 공공영역(public realm)이 중요하게 인식되었고, 특히 영국에서는 외부공간이 지닌 사회적, 문화적, 경제적 가치에 주목하고 질 높은 공공영역을 조성하는 정책을 추진하고 있다. 이러한 경향은 지속가능하고 포용적인 도시를 지향하는 현대에도 계속되고 있으며, 많은 도시에서 사람들의 일상생활을 지원하는 공공공간과 공공건축물을 조성하기 위한 노력을 경주하고 있다.

시민의 삶의 질에 대한 관심이 높아지고 사회적 활동이 이루어지는 장소로써 도시공간의 중요성이 강조되면서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성 또한 더욱 커지고 있다. 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 도시와 건물이 연결되는 매개 공간이자 접근공간으로써 연속된 공공영역을 이루는 중요한 공간이다. 또한 공공건축물 저층부 및 외부공간은 사람들을 건물로 끌어들이는 입구이자 사람들이 건축물 내부의 방들과 만나는 공간이며, 나아가 시민들이 서로 소통하고 상생하는 공간이다. 도시 곳곳에 있는 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 시민들의 일상생활이 이루어지는 공간이며, 이들 공간의 변화는 사람들의 삶을 바꾸는 중요한 장소가 되기도 한다.

그렇다면 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점은 무엇일까? 본 연구에서는 기존 연구와 논의를 분석하여 다섯 가지 지향점을 정리하였다. 본 연구에서는 PPS(Project for Public Spaces)가 제시한 '좋은 장소 만들기의 네 가지 조건'인 접근과 연계(Access & Linkages), 편안함과 이미지(Comfort & Images), 이용과 활동(Uses & Activities), 사회성(Sociability)에 주목하였으며, 이들 네 가지 원칙을 중심으로 국내 공공건축물 및 건축의 공공성과 관련된 선행연구에서 설정한 지표를 분석하여 가장 빈도가 높은 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통을 지향점으로 설정하였다.

제3장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황

3장에서는 주민 이용이 빈번한 세종시 공공건축물 12개소를 대상으로 도면 분석과 현장 조사를 통해 저층부 및 외부공간의 조성·이용 현황을 분석하였으며, 이용 실태와 이용자 만족도를 조사하였다.

현황조사 결과, 공공건축물 저층부 및 외부공간이 시민의 휴게 공간으로 활용되고 있음을 확인하였다. 차량에 가로막혀 있거나 외진 곳에 위치하고 있음에도 불구하고 벤치나 정자 등의 휴게공간에 앉아서 담소를 나누거나 휴식을 취하는 사람들이 많았다. 2010년 이후 지어진 공공건축물의 주변은 보행친화공간으로 조성되어 있다는 점도 긍정적이었다. 다만 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통 측면에서 문제점도 다수 나타났다. 접근성 측면에서는 대지 주출입구로부터 이격 배치, 건물 입구 단차가 대표적인 문제이다. 공공건축물 대부분은 인접 공공공간에 면한 대지 주출입구로부터 멀리 이격되어 필지 안쪽에 배치되어 있는데, 보행거리가 길어지고 차량 공간을 지나서 건물에 들어가게 된다. 건물 입구에 단차를 둔 경우도 많았다. 개방성 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물의 공간은 대부분 내부지향적으로 구성되어 있어서 외부공간과 내부공간의 연계가 부족했다. 울타리와 담장이 설치되어서 시각적 개방성을 저해하는 경우도 있었다. 또한 대부분의 공공건축물이 업무 시간에만 개방되어 시간적 개방성 측면에서도 문제가 있는 것으로 나타났다. 연계성 측면에서는 공공건축물이 필지 안쪽에 배치되어 주변 건축물과 연속되지 않았으며, 무엇보다 차량 공간으로 인해 보행 접근로가 단절된 경우가 많았다. 체류성 측면에서 보면, 다수의 공공건축물에 휴게 공간이 마련되어 있음에도 불구하고 위치와 환경이 열악하여 이용률이 떨어지는 것으로 나타났으며, 외부공간은 차량 중심으로 조성되어 사람을 위한 공간이 부족했다. 2010년대에 조성된 시설에는 넓은 조경공간이 조성되어 있으나

휴게시설은 부족한 것으로 나타났다. 참여·소통 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물 대부분의 저층부 및 외부공간이 수동적인 이용 공간이었으며 시민이 참여하는 프로그램은 부족했다.

이용 실태 조사와 이용자 만족도 조사 결과, 공공건축물의 이용 빈도와 만족도, 체류시간이 높은 수준을 보였는데, 공공건축물이 일상생활공간으로 작동하고 있음을 확인할 수 있었다. 그러나 다섯 가지 지표 중 체류성에 대한 만족도가 가장 낮다는 사실은 공공건축물이 시설 본래의 기능 외에 여가와 휴식, 소통 등 사회적 활동 공간으로 활발하게 이용되지는 못하고 있다는 사실을 보여준다. 이는 편의시설에 대한 요구가 높은 것으로도 확인할 수 있다. 설문조사에서 체류성을 향상시키기 위해서 편의시설의 수와 종류를 개선해야 한다는 의견의 비율이 높게 나타났다. 개방성 측면에서는 시설의 개방시간을 늘려야 한다는 의견이 많았다.

제4장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도, 계획 및 사례

4장에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성과 관련된 제도와 계획 현황, 개별 공공건축물 조성 과정에서 나타나는 문제점을 살펴보았다. 분석 결과, 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성에 대한 사회적 관심이 높아지고 유니버설디자인 가이드라인이 적극적으로 적용되는 등 공공건축에 대한 인식이 변화하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 현행 법제도와 계획, 특히 공공건축물 조성 과정에서 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 고려가 부족한 것으로 나타났다.

현행 법제도에서 공공건축물 외부공간은 별도의 업무 대상 및 범위로 다루어지지 않고 있으며, 도시와 건축을 연결하는 공간에 대한 내용도 미흡한 것으로 나타났다. 도시·군관리계획수립지침, 도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 등에서 대중교통 연계, 보행자전용도로와 연계 등의 사항을 포괄적으로 다루고 있으나 대지 조성을 위한 구체적인 기준은 부재하다. 또한 지구단위계획수립지침 등에서도 공공건축물 저층부 및 외부공간을 별도의 계획 대상으로 고려하지 않고 있다.

개별적인 사업 추진을 전제로 수립되는 일부 비법정계획에서는 공공건축물의 저층부와 외부공간을 보행 중심으로 개선하는 계획을 담고 있다. 그러나 도시관리계획, 지구단위계획, 경관계획, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 등의 법정계획에서는 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 소통·참여 원칙은 제시하고 있으나, 물리적 계획으로 구체화되

지는 않는 것으로 나타났다.

공공영역에 대한 구체적인 계획이 부재한 상황에서 공공건축물 저층부와 외부공간은 결국 필지 단위로 이루어지는 건축 행위의 결과로 만들어지는데, 공공건축물의 조성 절차에서도 저층부와 외부공간에 대한 고려는 미흡한 것으로 나타났다. 주차장 기준, 장애인 편의시설 설치기준, 범죄예방 건축기준 등에 따라 공공건축물의 배치가 기계적으로 이루어지는 경우가 많았다. 이용자 중심의 저층부와 외부공간이 계획된 경우에도 공사 관리 과정에서 변경되거나 취소되는 경우가 많았다. 건축가와 조경가들은 개방적이고 연속적인 저층부와 외부공간 구성을 저해하는 기준을 완화할 필요가 있으며, 무엇보다 개별 프로젝트 실행에 앞서 공공영역 통합 계획이 필요하다는 점을 강조하였다.

제5장 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안

5장에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 방향을 제시하고 그에 따른 과제를 도출하였다. 먼저 공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 먼저 커뮤니티와 사람 중심으로 공공건축의 정책과 계획 방향을 재설정할 필요가 있다. 이제까지 우리나라 공공건축 건립은 공공서비스를 '공급'하는 업무로 인식되었다. 이제 정책 목표를 공공건축물 자체의 서비스 기능을 확보하고 건축물의 품질을 향상하는 것을 넘어서 공공건축물이 지역 커뮤니티에 어떻게 기여할 것인가, 공공건축물을 둘러싼 환경을 사람 중심으로 재편하는 방향으로 확대할 필요가 있다. 다음으로 공공건축물 저층부 및 외부공간을 중요한 계획 대상으로 설정해야 한다. 공공건축물 저층부 및 외부공간은 공공공간의 다양한 유형 중 하나이며 건축물의 부속공간이 아니라 고유한 계획 대상이다. 마지막으로 공공건축물의 저층부 및 외부공간을 도시의 공공영역을 이루는 요소로 인식하고 공공영역의 질을 높이기 위해 통합적인 계획을 수립해야 한다. 공공건축물 건립은 해당 기능을 위한 시설을 조성하는 것만이 아니라 지역의 일상생활 네트워크를 구축하는 과정으로 이해해야 한다.

본 연구에서는 위의 세 가지 개선 방향에 따라 공공영역 계획 제도 마련, 계획 방향 설정, 사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비, 공공건축물 조성·운영 절차 개선, 공간개선 사업 추진과 관련된 개선 과제를 제시하였다.

첫째, 공공영역에 대한 통합설계 제도는 지구·필지·건축물 차원에 따라 공공영역계획, 블록계획, 저층부 계획으로 구분하여 제안하였다. 공공영역계획은 지구 차원에서 공원,

가로, 건축물 외부공간 등 시민이 이용하는 공공공간의 연결성과 접근성을 확보하기 위한 계획이다. 블록 계획은 블록 전체의 녹지 네트워크와 보행·차량 동선을 고려하는 계획이며, 저층부 계획은 건축물이 위치한 필지와 인접 대지의 연계를 고려하여 건축물 출입구와 주차장, 차량 동선 등의 위치를 정하도록 하는 계획이다.

둘째, 커뮤니티와 사람 중심의 공공건축물을 실현하기 위해서는 접근성과 편의를 높이기 위한 계획기준이 필요하다. 미국 연방조달청에서 수립한 시설기준과 같은 구체적인 지침을 수립할 필요가 있는데, 이는 후속 과제로 남기기로 한다.

셋째, 기존의 법제도 중에서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성과 개방성, 체류성을 저해하는 사항은 개선해야 한다. 일률적인 주차장 설치 기준에 따라 많은 공공건축물의 외부공간이 주차장으로 조성되는데, 지역 여건과 시설 성격에 따라 주차장 설치 기준을 완화할 것을 제안한다. 건축물과 대지 출입구에 단차를 조성하도록 유도하는 범죄예방 건축기준 역시 유니버설 디자인 원칙에 어긋나므로 개정할 필요가 있다.

넷째, 개별 공공건축물의 조성 과정에서 저층부 및 외부공간을 중요하게 다룰 필요가 있다. 많은 사례에서 초기 계획에도 불구하고 외부공간 계획이 실현되지 못했다. 대지 조성 시에 접근성을 확보해야 할 것이며, 기획 단계에서 외부공간 조성 비용을 포함해서 예산을 수립할 필요가 있다. 또한 접근성 등 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지표를 공공건축 사업계획 사전검토나 심의 과정에서 고려할 필요가 있다. 주민이 공공건축물 저층부 및 외부공간을 활발하게 이용하기 위해서 기획과 운영 단계에서 사용자 참여는 필수적이다.

다섯째, 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선이라는 주제는 새로 건설하는 공공건축물에 적용하는 것도 중요하지만, 다양한 유형의 개선 사업으로 현실화될 수 있다. 담장이나 단차를 제거하여 접근성을 개선하거나 공공건축물 저층부를 리모델링해서 시민 편의를 위한 공간으로 리모델링할 수도 있다. 공공건축물 외부공간을 재정비해서 지역에 활력을 주는 광장으로 조성할 수도 있다. 아르코미술관, 성동구청 책마루, 미국 휴스턴의 공공도서관 등 이미 많은 사례와 방법론이 축적되어 있다. 이들 사업은 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 사업이 단순히 하나의 건물을 재탄생시키는 것이 아니라 지역의 공공영역 네트워크를 강화하고 나아가 지역 활성화에 기여한다는 사실을 보여준다.

본 연구에서는 단, 중, 장기 추진과제를 아래와 같이 구분하여 제시하고자 한다. 단기과제는 가이드라인 제시, 절차 개선, 사업 추진 등 바로 시행 가능한 과제이며, 중기 과제는 관련 지침이나 기준 개정이 필요한 과제이다. 공공영역계획과 같이 새로운 계획 제도를

마련하기 위해서는 보다 심층적인 검토가 필요하므로 장기 과제로 제시하였다.

구분	개선 과제	단기	중기	장기
공공영역 통합설계 제도 마련	공공영역계획(public realm plan) 제도화 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-5-10 신설			■
	블록계획·저층부계획 수립 의무화 -「건축물의 설계도서 작성기준」 별표 개정		■	
	저층부 입체계획 유도 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-1-5 개정		■	
커뮤니티와 사람 중심의 계획 방향 및 기준 설정	접근성 및 편의성 제고를 위한 계획 기준 제시 -공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 가이드라인·체크리스트	■		
	건축기획 시 저층부 및 외부공간 계획 추가 -「건축서비스산업진흥법」 시행령과 연계, 세부지침 마련	■		
기존 제도 정비	주차장 기준 완화 적용 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-2-5 개정		■	
	범죄예방 건축기준의 단차 규정 개정 -「범죄예방 건축기준」 제5조 개정		■	
조성 절차 개선	입지·대지 조성 시 접근성 확보	■		
	기획 단계에서 외부공간 조성 예산 고려 -공사비 산정 세부기준 마련		■	
	사업계획 사전검토·공공건축 심의에 적용 -「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 개정		■	
	기획·운영 단계에 사용자 참여	■		
공간 개선사업 추진	접근성 개선	■		
	시민 이용 편의를 위한 저층부 개방	■		
	외부공간 재정비	■		

[그림] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 계획
출처: 연구진 직접 작성

제6장 결론

본 연구에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간의 조성·이용 현황 분석을 통해 문제점을 진단하고 개선 방향과 개선 과제를 제시하였다. 현황 분석은 공공건축물 건립 시기와 입지 여건에 따른 차이를 고려하여 구시가지와 신시가지가 공존하는 세종시를 대상으로 진행하였는데, 물리적 현황 조사, 이용자 실태 조사, 이용자 만족도 조사를 병행하였다.

공공건축물의 입지 및 건축 특성은 해당 지역의 도시 구조와 인구 특성, 디자인 관리 체계 등에 따라 상이하게 나타나는데, 한 개의 지자체만을 대상으로 조사가 진행되었다는 데에 본 연구의 한계가 있다. 현황 분석을 개별 필지 차원에서만 진행한 것 또한 문제이다. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성과 연계성, 개방성 등의 문제와 잠재력을 파악하기 위해서는 필지 경계를 넘어서 지구와 도시 차원에서 공공영역 현황을 종합적으로 분석할 필요가 있다.

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해 본 연구에서 제시한 중·장기 과제를 실행에 옮기기 위해서는 후속 과제가 뒤따라야 한다. 특히 공공영역을 통합적으로 설계하도록 유도하는 공공영역계획, 블록계획, 저층부계획이 제도화되기 위해서는 그 내용과 운영 체계에 대한 검토가 필요하다. 주차장 기준을 완화 적용하기 위한 조건 역시 보다 구체화되어야 할 것이다. 공공건축물 저층부 외부공간 조성 예산을 별도로 책정하기 위한 예산 기준 역시 후속 연구의 대상이다. 공공건축물 외부공간이 양호하게 조성된 사례를 분석하여 합리적인 예산 기준을 수립해야 할 것이다.

공공건축물의 질적 개선에 대한 사회적, 정책적 관심이 그 어느 때보다 높다. 좋은 공공건축물을 조성하기 위해 총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가의 참여 기회가 확대되고, 우수한 설계안을 선정하기 위해 설계공모의 대상도 확대되었다. 2019년 10월 30일에는 공공건축의 계획·설계·시공·감리·사후평가 등 공공건축 절차를 특화한 「공공건축특별법」이 발의되었다[1]. 좋은 공공건축을 만들기 위해서는 조성 절차를 체계화하고 전문가의 개입을 늘리는 조치와 함께 좋은 공공건축을 조성하기 위한 구체적인 기준을 마련하는 일이 시급하다.

공공건축물의 저층부 및 외부공간은 사회적 활동을 담는 공간으로서 공공건축의 성격을 자리매김하는 중요한 공간이다. 본 연구가 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성을 환기시키고 향후 계획 방향을 설정하고 관련 정책을 추진하는데 도움이 되기를 기대한다.

주제어

공공건축, 저층부, 외부공간, 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통, 공공영역계획

1) 「공공건축특별법」안(의안번호2023266)은 함진규 의원 포함 10인이 발의하였으며, 2019년 11월 28일 제6차 국회 전체회의에서 소관위원회인 국토교통위원회 검토를 마쳤다.

차 례 CONTENTS

제1장 서 론 — 1

1. 연구의 배경과 필요성 — 1
2. 연구 목적과 범위 — 6
3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성 — 10
4. 연구 추진 과정 — 14

제2장 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점 — 15

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 개념의 변화 — 15
   1) 공공건축물 저층부를 연속된 도시공간의 일부로 인식 — 15
   2) 건축물을 도시 외부공간을 구성하는 주요 요소로 인식 — 16
   3) 건축물을 공공공간으로부터 독립된 개체로 인식 — 17
   4) 시민에게 열린 공공공간의 중요성 증대 — 18
   5) 도시 저층부를 공공적 성격을 갖는 연속된 지반의 일부로 인식 — 20
2. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성 — 22
   1) 공공건축물에 대한 문제 제기 — 22
   2) 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성 — 24
3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 지향점 — 28
   1) 국외 공공공간 계획의 지향점 논의 — 28
   2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지향점 정립 — 30
   3) 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지표 설정 — 32

제3장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황 — 35

1. 조사 개요 — 35
   1) 조사 목적 — 35
   2) 조사 대상 — 35
   3) 조사 방법 — 38
2. 세종시 공공건축물 일반 현황 — 41
   1) 도시 개요 — 41
   2) 공공건축물 현황 — 44

차 례 CONTENTS

3. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용현황 — 48
1) 접근성 — 48
2) 개방성 — 51
3) 연계성 — 53
4) 체류성 — 56
5) 참여·소통 — 60
4. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 이용자 만족도 — 62
1) 공공건축물 이용자 만족도 응답자 특성 — 62
2) 공공건축물 이용 개요 — 63
3) 공공건축물 이용 만족도와 개선 필요 요소 — 69
5. 소결 — 76

제4장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도, 계획 및 사례 — 79

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도 — 79
1) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법령 — 79
2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 지침과 가이드라인 — 89
3) 소결 — 97
2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획 — 99
1) 법정계획 — 99
2) 비법정계획 — 105
3) 소결 — 107
3. 개별 건축물의 저층부 및 외부공간 조성 사례 — 108
1) 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 사례 — 109
2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 문제 — 113
4. 소결 — 118

제5장 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 — 119

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향 — 119
1) 커뮤니티와 사람 중심으로 공공건축 정책·계획 방향 재설정 — 119
2) 공공건축물 저층부 및 외부공간을 중요 계획 대상으로 설정 — 121
3) 도시 공공영역(public realm)에 대한 통합적 접근 — 123

차 례 CONTENTS

2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향에 따른 과제 도출 — 124
1) 공공영역(public realm) 계획 제도 마련 — 124
2) 계획 방향 설정 — 125
3) 사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비 — 126
4) 공공건축물 조성·운영 절차 개선 — 127
5) 공간개선 사업 추진 — 128
3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 — 129
1) 지구·필지·건축물 차원의 공공영역 통합설계 제도 마련 — 129
2) 커뮤니티와 사람 중심의 공공건축물 계획 방향 및 기준 설정 — 136
3) 사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비 — 138
4) 공공건축물 조성·운영 시 저층부 및 외부공간 고려 — 140
5) 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선사업 추진 — 144
4. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 방안 — 152
1) 추진 계획 — 152
2) 단기 과제 — 153
3) 중기 과제 — 156
4) 장기 과제 — 156

제6장 결 론 — 157

1. 연구 성과 — 157
2. 연구 한계 및 향후 과제 — 162

참고문헌 — 163
SUMMARY — 169
부록1.세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황 — 173
부록2,세종시 공공건축물 이용 실태 및 만족도 조사 설문지 — 246

표차례 LIST OF TABLES

[표 1-1] 기존 공공건축 연구에서 제기한 공공건축 저층부 및 외부공간 문제점 요약 4
[표 1-2] 본 연구의 대상인 공공건축물 용도 8
[표 1-3] 주요 선행연구 및 본 연구의 차별성 13
[표 2-1] 공공건축물 및 건축의 공공성 관련 선행 연구에서 제시한 지향점 종합 31
[표 2-2] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성 세부 지표 32
[표 2-3] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 개방성 세부 지표 33
[표 2-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 연계성 세부 지표 33
[표 2-5] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 체류성 세부 지표 34
[표 2-6] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 참여·소통 세부 지표 34
[표 3-1] 세종시 공공건축물 중 주민 이용이 빈번한 28개소와 현황조사·이용자 만족도 대상 시설 37
[표 3-2] 공공건축물 저층부 및 외부공간 분석·평가 항목 종합 38
[표 3-3] 이용자 만족도 조사 설계 40
[표 3-4] 공공건축물 이용실태 및 만족도 조사 항목 40
[표 3-5] 세종시 인구, 가구 및 주택 현황(2018) 41
[표 3-6] 세종시 인구 전출지별 전입인구수 43
[표 3-7] 세종시 소방서 현황 44
[표 3-8] 세종시 보건소 현황 44
[표 3-9] 세종시 공공도서관 현황 45
[표 3-10] 세종시 공공체육시설 현황 45
[표 3-11] 세종시 문화 및 집회시설 현황 45
[표 3-12] 세종시 청소년 수련시설 현황 46
[표 3-13] 세종시 공공건축물 접근성 현황 종합 48
[표 3-14] 세종시 공공건축물 개방성 현황 종합 51
[표 3-15] 세종시 공공건축물 연계성 현황 종합 53
[표 3-16] 세종시 공공건축물 체류성 현황 종합 56
[표 3-17] 세종시 공공건축물 체류성 현황 종합 60
[표 3-18] 이용자 만족도 조사 응답자 특성 62
[표 3-19] 시설 이용 빈도-지점별 64
[표 3-20] 시설 방문 이유-지점별 66
[표 3-21] 시설 이용 교통수단 및 소요시간-지점별 67
[표 3-22] 시설 체류 시간-지점별 68
[표 3-23] 시설에 대한 인식-방문 목적별 69
[표 3-24] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소-지점별 71
[표 3-25] 개방성 향상을 위한 개선 요소-지점별 73
[표 3-26] 체류성 향상을 위한 개선 요소-지점별 75

표차례 LIST OF TABLES

[표 4-1] 공공건축물 관련 결정구조 및 설치기준 요약 81
[표 4-2] 기초생활인프라 범위 및 최저기준 개정(안) 83
[표 4-3] 공공건물 및 공중이용시설에서의 편의시설의 종류 및 설치기준 88
[표 4-4] 유니버설디자인 관련 지자체 조례의 주요 내용 93
[표 4-5] 2020년 세종도시관리계획의 공공건축물 관련 내용 100
[표 4-6] 세종특별자치시 건설지역 지구단위계획의 공공공간 관련 내용 100
[표 4-7] 세종특별자치시 건설지역 지구단위계획 중 아름동 복합커뮤니티센터와 세종특별자치시청 관련 내용 101
[표 4-8] 세종특별자치시 경관계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 내용 103
[표 4-9] 세종특별자치시 경관계획 권역별·중점경관 관리구역별 건축물 저층부 관련 내용 104
[표 4-10] 조치원역 일원 도시재생활성화계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 내용 105
[표 4-11] 조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획 현황 106
[표 4-12] 건축가와 조경가 대상 면담 조사 개요 108
[표 5-1] 코펜하겐시 '2017-2025 건축정책'의 주요 원칙 121
[표 5-2] 공공영역계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안 129
[표 5-3] 참고사례 : 토론토시 공공영역계획 130
[표 5-4] 참고사례 : 토론토시 블록 계획 132
[표 5-5] 저층부계획 관련 「건축물의 설계도서 작성기준」 개정안 134
[표 5-6] 블록계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안 135
[표 5-7] 참고사례 : 뉴욕시 저층부 평면 계획 가이드라인 135
[표 5-8] 참고사례 : 미국 연방조달청(GSA)의 공공건축물 시설기준 137
[표 5-9] 건축기획 관련 「건축서비스산업 진흥법」 과 동법 시행령 조문 현황 138
[표 5-10] 주차장계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안 139
[표 5-11] 공공건축물 접근성 관련 「범죄예방 건축기준 고시」 개정안 139
[표 5-12] 공공건축 사업계획 사전검토 관련 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 개정안 141
[표 5-13] 참고사례 : 서울시청 시민청 142
[표 5-14] 참고사례 : 아르코미술관 오프닝 프로젝트 144
[표 5-15] 참고사례 : 서울시 찾아가는 동주민센터 사업 146
[표 5-16] 참고사례 : 서울시 성동구청 책마루 조성 사업 147
[표 5-17] 참고사례 : 휴스턴시 공공도서관 광장 149
[표 5-18] 참고사례 : 런던시 질레트 광장 150
[표 5-19] 참고사례 : 토론토시 왕립온타리오박물관 외부공간 정비 151
[표 5-20] 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 체크리스트(안) 153
[표 5-21] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선사업 제안:세종시 조치원청사SB플라자 155

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 포용도시에 대한 다차원적인 접근 — 3
[그림 1-2] 주변 공공공간과 단절되고 보행자를 고려하지 않은 공공건축물 외부공간 사례 — 4
[그림 1-3] 공공건축 접근성의 수준 — 7
[그림 1-4] 연구흐름도 — 14
[그림 2-1] 놀리맵(Nolli's Grande Pianta)의 일부 : 판테온 인근 — 16
[그림 2-2] 파트의 "루이15세의 영광을 위한 파리 미화 계획 — 17
[그림 2-3] 오페라광장 재정비 계획 — 17
[그림 2-4] 르코르뷔지에의 Palais de la Société des Nations 스케치 — 18
[그림 2-5] 르코르뷔지에의 Palais des Soviets 스케치 — 18
[그림 2-6] 트라팔가 광장(3)과 국회의사당 광장(5)을 포함한 주요 공공영역 개발 사업 — 19
[그림 2-7] 건축과 도시 저층부(rez-de-chaussée)의 잠재력을 보여주는 다이어그램 — 20
[그림 2-8] 건축물 용도별 저층부 공간의 투명성 — 21
[그림 2-9] 김해 기적의 도서관 — 24
[그림 2-10] 금천구 사회적경제허브센터 — 26
[그림 2-11] 강북구 육아종합지원센터의 '하늘마루' — 27
[그림 2-12] 성수문화복지회관 — 28
[그림 3-1] 세종시 행정구역 — 41
[그림 3-2] 세종시 연도별 인구추이 — 42
[그림 3-3] 세종시 지역별 인구현황 — 42
[그림 3-4] 인구 만 명당 공공시설 수 — 46
[그림 3-5] 연도별 세종시 공공시설 건립 현황 — 47
[그림 3-6] 대지 주출입구로부터의 이격 현황 — 49
[그림 3-7] 단차가 있는 건물 출입구 — 50
[그림 3-8] 단차가 없는 건물 출입구 — 50
[그림 3-9] 주출입구 외 외부와 연계되는 내부공간 부재 — 52
[그림 3-10] 대지 경계에 설치된 투시형 담장 — 52
[그림 3-11] 도시조직과의 연계성 측면에서의 차이-북세종통합 행정복지센터 — 54
[그림 3-12] 도시조직과의 연계성 측면에서의 차이-아름동 복합커뮤니티센터 — 54
[그림 3-13] 보행 접근로가 단절되어 안전하지 못한 보행환경 조성 — 55
[그림 3-14] 저층부 및 외부공간 휴게공간 이용 현황 — 57
[그림 3-15] 조치원 청소년수련관 전면에 주민 스스로 마련한 휴게공간 — 57
[그림 3-16] 공공건축물 필지 내 외부공간 활용 현황 — 58
[그림 3-17] 활용도가 떨어지는 조경공간 — 58
[그림 3-18] 세종특별자치 시립의원 1층 북카페 조성 현황 — 59
[그림 3-19] 편의시설 조성 현황 — 59

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 3-20] 공공건축물 내부 휴식 공간 — 61
[그림 3-21] 단순한 휴식 이외의 활동 공간 제공 사례 — 61
[그림 3-22] 시설 이용 빈도 — 64
[그림 3-23] 시설 방문 목적 — 65
[그림 3-24] 시설 이용 이유 — 65
[그림 3-25] 이용 교통수단 및 소요시간 — 66
[그림 3-26] 시설 체류 시간 — 68
[그림 3-27] 시설에 대한 인식 — 69
[그림 3-28] 시설 접근성 만족도 — 70
[그림 3-29] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소 — 70
[그림 3-30] 시설 개방성 만족도 — 72
[그림 3-31] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소 — 72
[그림 3-32] 시설 체류성 만족도 — 74
[그림 3-33] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소 — 74
[그림 3-34] 시설 참여·소통 만족도 — 75
[그림 4-1] 공공건축물 조성 과정에 적용되는 법제 현황 — 80
[그림 4-2] 「동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼」의 민원창구 관련 내용 — 96
[그림 4-3] 법정 건폐율 차이가 있는 대지에 건축물 계획 시 건축공사비 산정 예시 — 98
[그림 4-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획 분석 대상 — 99
[그림 4-5] 세종특별자치시 건설지역 1-2생활권 지구단위계획 결정도 — 102
[그림 4-6] 세종특별자치시 건설지역 3-2생활권 지구단위계획 결정도 — 102
[그림 4-7] 주민 커뮤니티의 중심으로서 구산동도서관마을 계획 — 110
[그림 4-8] 주차장으로 이용되고 있는 구산동도서관마을 외부공간 — 110
[그림 4-9] '광주의 판과 그린콘서트'안 중 보타닉 가든에서 바라본 건물 전경 — 111
[그림 4-10] 조성사업 후 광주시민회관 전경 — 111
[그림 4-11] 부천 아트벙커 B39 건축현상설계공모 선정작 — 113
[그림 4-12] 조성사업 후 부천 아트벙커 B39 진입부 전경 — 113
[그림 5-1] 교육 플라자 Education Plaza, Washington D.C 현황(좌)과 광장 정비 계획안(우) – 120
[그림 5-2] 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 도출 — 124
[그림 5-3] 지구·블록·필지 차원의 공공영역 통합 계획 제안 — 125
[그림 5-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 방향 제안 — 126
[그림 5-5] 공공건축물 기획·설계·시공·관리·운영 절차 개선 과제 — 127
[그림 5-6] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선을 위한 사업 유형 — 128
[그림 5-7] 토론토시 공공 영역 관련 제도와 지침 — 130
[그림 5-8] 킹-스퍼다이나 동쪽 구역의 공원, 외부공간, 공개공지 — 131

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 5-9] 미래의 공공영역 네트워크 131
[그림 5-10] 블록 계획 시 고려사항 133
[그림 5-11] 블록 계획 표현방법 예시 133
[그림 5-12] 뉴욕시 저층부 평면 계획 예시 136
[그림 5-13] 서울시청 시민청 내부 전경 143
[그림 5-15] 철거 직후 아르코미술관 뒤의 담장 145
[그림 5-16] 철거된 후면 담장 공간에서 바라본 아르코미술관의 모습 145
[그림 5-17] 성동 책마루 내부 전경 148
[그림 5-18] 휴스턴 공공도서관 광장 정비계획(좌)과 정비 후 모습(우) 149
[그림 5-19] 런던시 질레트 광장(Gillett Square)의 정비 전(좌측)과 정비 후(우측) 150
[그림 5-20] 토론토시 왕립온타리오박물관의 블루어 가로 테라스와 광장 전경 및 도면 151
[그림 5-21] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 계획 152

제1장 서 론

1. 연구의 배경과 필요성
2. 연구 목적과 범위
3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성
4. 연구 추진 과정

1. 연구의 배경과 필요성

1) 공공서비스 확대로 공공건축 공급 증가

□ 정부는 '사람'과 '지역' 중심의 생활인프라 투자에 집중하는 정책 추진

'보다 나은 삶'에 대한 국민의 기대와 관심이 높아지면서 국민 삶의 질을 높이는데 정부의 적극적인 역할이 요구되고 있다. 정부는 생활SOC[1] 정책을 추진하며 '18년 5.8조,' 19년 8.6조원 예산을 투입하였으며[2], '20년부터 3년 간 총 30조원을 투자하는 계획을 발표하였다[3]. 특히 국민이 일상생활 속에서 이용하는 문화·체육시설, 주민 편의시설, 도서관, 박물관, 지역아동센터, 공공병원 등의 공공시설을 확충하고 있다. 공공서비스의 범위가 점차 확대되면서 공공건축의 종류는 더욱 다양해지고 양적으로도 크게 증가하고 있다. 공공건축물 동수의 연평균 증가율(2.5%)은 전국 건축물(1.0%)의 2.5배에 달한다(염철호·이경재,2018:6).

1) "생활밀착형 사회기반시설(생활SOC)이란 보육시설·의료시설·복지시설·교통시설·문화시설·체육시설·공원 등 일상생활에서 국민의 편익을 증진시키는 모든 시설을 말한다. 국무총리훈령 제727호(2019.11.16.) 제2조(정의) 참조

2) 관계부처 합동(2018), "국민의 삶의 질 제고를 위한 지역밀착형 생활SOC 확충방안", 경제관계장관회의(2018.8.27.) 자료 참조

3) 국무조정실·국무총리비서실 보도자료 "생활SOC 3개년 계획"(2019.4.15.) 자료 참조

국민의 삶의 질 제고를 위한 지역밀착형 생활SOC 확충방안

'사람'과 '지역' 중심 생활인프라 투자에 집중
문화·체육시설 등 편의시설 확충(국민체육센터, 노후 공공도서관 리모델링, 전통시장 시설 현대화), 지역 관광 인프라 확충(어린이박물관 설치), 복지시설 기능 보강(지역아동센터 환경 개선, 공공병원 기능 보강), 생활안전 인프라 확충(노후 공공임대주택 시설 개선) ※ 관계부처 합동, 2018.8.27.
https://policy.nl.go.kr/search/searchDetail.do?rec_key=SH2_PLC20180225011(검색일:2019.10.20.)

공공도서관 1,000개 시대

2016년에 도서관에 총 8,219억 원의 재원이 투입. 공공도서관이 지역문화 발전을 선도하는 인문정신문화부흥의 거점이 될 수 있도록 지원 ※ 문화체육관광부 제2차 도서관발전종합계획, 2016.3.31.

2) 공공건축의 양적 공급뿐 아니라 질 향상에 대한 사회적·정책적 관심 증대

□ 공공건축의 질적 수준에 대한 관심 증가

2007년 이후, 행정중심복합도시 건설 및 혁신도시 건설에 따라 정부청사 및 공공기관이 이전하면서 신축 시설에 대한 논의가 활발하게 이루어지고 있다. 특히, 주민센터, 어린이집, 도서관, 체육시설 등 국민의 일상생활과 밀접한 복지, 문화, 체육시설 신축이 증가하면서 이들 시설의 질에 대한 사회적 관심이 증가하고 있다.

□ 공공건축의 질을 향상시키기 위한 정책 추진과 제도 시행

공공건축지원센터는 공공건축 사업계획 사전검토, 자문에 대한 응답, 공공기관 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등 법정업무를 수행하고 있다. 서울시는 '서울특별시 건축기본조례'에 따라 총괄건축가를 임명하고 공공건축가제도를 도입하여 공공건축의 질 향상을 위한 다양한 정책과 사업을 추진 중이다. 부산시도 2015년부터 공공건축가를 임명하여 공공건축 자문, 디자인·기획·설계 등에 활용하고 있으며, 제주특별자치도(2016)와 행정중심복합도시건설청(2018)도 공공건축가 제도를 시행하고 있다.

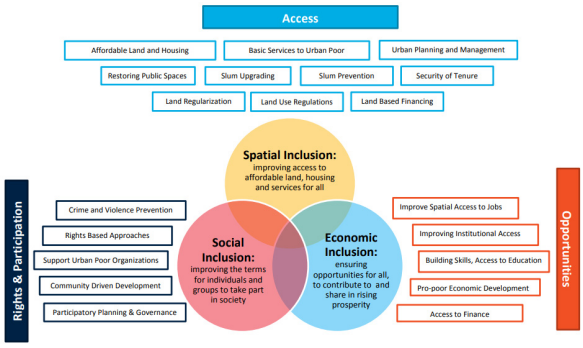
2018년 10월 국가건축정책위원회는 국민들의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 지역밀착형 생활SOC를 공급하기 위해 '좋은 동네 건축이 좋은 삶을 만든다.'는 주제로 공공건축 3대 혁신과제인 ①건축의 공공성 증진, ②설계방식 개선, ③설계관리시스템 구축을 발표하였다. 총괄건축가와 공공건축가 제도[4]를 적용하여 우수한 공공건축을 조성한 영주시 사례 역시 새롭게 주목 받고 있다.

4) 국가건축정책위원회가 2018년 10월에 발표한 '공공건축 혁신 9대 핵심과제'에는 총괄건축가와 공공건축가를 전국적으로 확대하는 방안이 포함되었으며, 이후 부산시, 광주시, 경상남도 등의 광역지자체뿐 아니라 춘천시, 원주시, 당진시, 파주시,진주시, 인천시 서구 등 기초지자체에서 총괄건축가를 선정하거나 선정을 준비하고 있다.

3) 삶의 질 향상, 공동체 활성화, 포용도시 조성 등 공공건축 계획 패러다임 변화

공공건축은 교육, 행정, 복지, 문화·체육 등 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 일상생활을 뒷받침하는 사회서비스(social service)의 중요한 요소이다. 공공건축은 삶의 장소와 인접하여 입지하며, 다양한 용도의 공공건축과 공공공간이 공공영역(public realm)을 구성, 가로와 공원 등 타 시설과 연계되어 네트워크를 이루고 있다.

공공건축은 다양한 연령대와 사회 계층이 함께 사용하므로 누구나 쉽게 접근해서 편리하게 이용하도록 조성할 필요가 있다. 공공건축 디자인은 포용도시(inclusive cities)' 조성 움직임과 함께 변화 필요성이 제기되고 있다. 포용도시의 개념에는 '사회적 포용', '경제적 포용'과 함께 생활인프라 및 공공서비스에의 균등한 접근성을 뜻하는 '공간적 포용'이 포함된다[5].



[그림 1-1] 포용도시에 대한 다차원적인 접근
출처:
http://documents.worldbank.org/curated/en/402451468169453117/pdf/AUS8539-REVISED-WP-P148654-PUBLIC-Box393236B-Inclusive-Cities-Approach-Paper-w-Annexes-final.pdf(검색일:2019.6.26.)

2008년 화성시를 시작으로 서울(2016), 대전(2016) 등 국내 광역 및 기초지자체에서도 도시 공간을 사람 중심으로 재편하기 위해 '유니버설 디자인' 관련 조례를 제정하고 관련 사업을 추진하고 있으며, 한국토지주택공사(LH) 또한 공공건축에 유니버설 디자인을 적극적으로 도입하고 있다.

5) 성은영·임유경·이경재(2017), 「포용도시 조성을 위한 공공건축의 현황과 과제-장애인복지시설 편-」, 건축도시공간연구소, p.2.

4) 공공건축물의 공공성 향상을 위해 저층부 및 외부공간 변화 필요

□ 기존 공공건축물 저층부 및 외부공간의 질적 수준 문제 제기

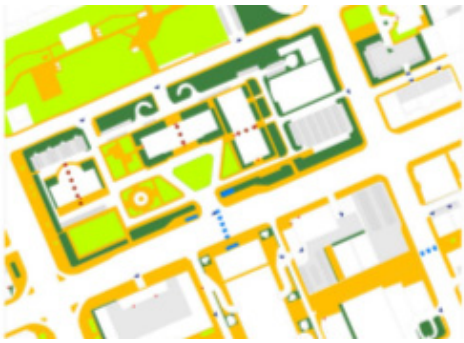
공공건축 관련 선행 연구에서는 공공건축물이 공급자 중심의 개별화된 조성 과정으로 인해 지역 주민의 생활거점 역할을 수행하지 못하고 있으며 주변 환경과 조화를 이루지 못하여 공공성과 접근성이 부족하다는 문제를 제기하였다.

[표 1-1] 기존 공공건축 연구에서 제기한 공공건축 저층부 및 외부공간 문제점 요약

연구제목(연도)	우리나라 공공건축 문제점
공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안(2007)	·공급자 중심의 획일화된 건축으로 지역 주민의 생활거점 기능 미흡 ·결과물 중심의 기능적 생산체제로 인한 창조적 공간계획 미흡 ·미학적 관점에 치중한 설계로 공공건축의 종합적 성능확보 미흡 : 보행동선과 연계성, 접근성 고려 미흡
공공건축의 디자인 향상을 위한 디자인품질지표 개발 연구(2009)	·공익성 측면: 접근 어려움, 이용자 안전 확보 미흡, 무장애디자인(barrier free)이 고려되지 못함, 자전거 이용자의 접근성 이용 편의 부족, 주변 지역 고려 미흡 ·디자인 측면: 주변 환경과 부조화, 조경과 녹지공간 배려 부족 ·사용성 측면: 지역 주민을 위한 커뮤니티 공간 고려 미흡, 모든 이용자의 편리한 사용에 대한 배려 부족
공공청사 건축디자인 기준 설정 방안 연구(2010)	·공공성 구현 미흡: 지역 중심 생활공간으로 역할하지 못하는 공공청사 ·공무원 업무 위주로 계획되어 시민 편의시설이 빈약하고 운영 프로그램 미흡
국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구1,2 (2011,2012)	·권위적이고 위압적인 공간 디자인 ·지역 여건이나 수요에 맞지 않는 과대·과다 시설 ·지역경관과 조화되지 않는 획일적 디자인

출처: 선행 연구 결과를 바탕으로 연구진 직접 작성

북세종통합 행정복지센터: 주민자치프로그램 운영으로 주민 출입이 빈번함에도 불구하고 보행자 공간 부재



안양시청 외부공간 구성: 주변의 공공공간과 단절, 차량 진·출입을 최우선적으로 고려

[그림 1-2] 주변 공공공간과 단절되고 보행자를 고려하지 않은 공공건축물 외부공간 사례
출처: 연구진 직접 촬영(좌), 임유경·고은정(2009:181)의 [그림6-3](우)

대다수 공공건축물은 도시의 중요한 위치에 입지함에도 불구하고 폐쇄적인 공간구성, 자동차 중심의 동선 설계로 접근성이 취약하고 주변 환경과 단절된 상황이다. 공공건축물을 둘러싼 외부공간은 규모가 커서 휴게 공간으로 활용할 수 있는 잠재력이 있으나 대부분 차량 공간으로 이용되고 있으며 공공건축물의 입구는 차량 진입 위주로 구성되어 보행 접근이 어렵고 보행자 안전사고가 발생할 우려가 있다.

포용도시, 유니버설 디자인 등 패러다임이 변화하고 있음에도 불구하고 공공건축물 조성 과정에서 외부공간에 대한 고려는 부족한 상황이다. 공공건축 사업계획은 해당 용도의 프로그램을 수용하기 위한 건물 단위로 수립되며 예산 역시 건축물 연면적당 사업비 기준으로 편성된다. 건축물 설계와 시공, 유지·관리 과정에서도 외부공간에 대한 고려가 부족한 상황이다.

5) 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향 제시 필요

□ 공공건축의 질 향상을 위한 규범과 방법론 부재

「건축기본법」 제23조에 따라 민간 전문가에게 건축과 도시 관련 업무를 조정할 수 있는 권한을 주는 총괄건축가와 공공건축가 제도는 전문가 역량에 의존하는 제도이다. 또한 사업계획 사전검토, 자문, 심의 등 공공건축 조성 전 과정에 다양한 제도가 시행되고 있으나, 사회적 합의 하에 형성된 규범이 부재한 상황이다. 2016-18년에 걸쳐 실시한 공공건축 사업계획 사전검토 수행 공무원 인식조사 결과, 항목별 검토기준을 객관화하고 고도화할 필요성이 지속적으로 제기되고 있다[6]. 건축 심의에서도 구체적인 심의사항에 대한 규정이 부재하고 심의 기준이 모호하다는 문제가 제기되고 있다[7].

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간 현황 진단을 바탕으로 개선 방향 제시 필요

도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간이 주변 공공공간과 연계되고 사람들이 쉽게 접근할 수 있는 열린 공간이 되기 위해서는 현황 진단을 바탕으로 우리나라 도시공간구조와 이용자 수요를 고려한 계획방향 설정, 공공건축 조성 절차의 정비, 현행 제도와 지침에 대한 개선이 필요하다.

---

6) 건축도시공간연구소가 발간한 「공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향(2016)」, 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서(2017)」, 「2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서(2018)」 참조

7) 김상호·이여경(2015), 「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, 건축도시공간연구소, pp.108-109.

2. 연구 목적과 범위

1) 연구 목적

□ 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획에 대한 인식 전환과 공감대 형성

본 연구에서는 선행연구 고찰과 관련 이론 분석을 통해 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 관련 계획에 대한 인식 전환과 공감대 형성을 위한 연구 지향점을 정립하고자 한다.

□ 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향 도출

또한 공공건축물 저층부 및 외부공간 현황조사, 이용자 설문, 전문가 인식조사를 통해 문제를 진단하고 개선방향을 도출하고자 한다.

□ 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 절차와 제도 개선 방안 제시

마지막으로 공공성 향상을 위한 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획방향을 도출하고 이를 실현하기 위한 조성 절차와 제도 개선 방안을 제시하고자 한다.

2) 연구 범위

① 공간적 대상

□ 도시

시·군은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 도시·군계획시설과 그 외 기반시설을 설치하고 있다. “도시지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따라 “인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역”을 의미한다. 본 연구에서는 “도시·군계획”을 수립하는 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 관할 구역 중 도시지역에 초점을 맞추어 용도지역상 주거·상업지역을 공간적 대상으로 하고자 한다.

조사 대상은 ①기존 도시와 신규개발지 등 공공건축물이 입지하는 상이한 여건을 동시에

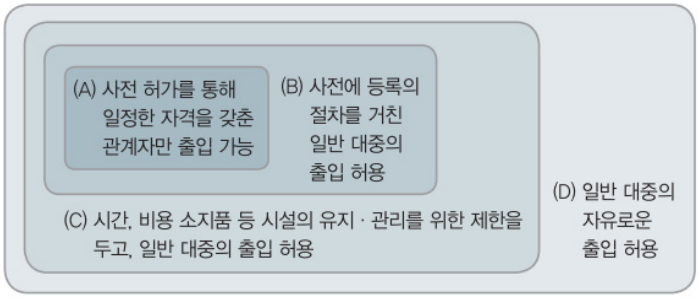
분석할 수 있으며, ②다양한 용도의 공공건축물이 위치하고, ③지자체 차원에서 공공건축 정책을 적극적으로 추진하는 도시를 선정하였다. 세종시는 조치원읍을 포함한 기존 도시와 행정중심복합도시 건설에 따른 건설지역이 공존하고, 정부청사와 같은 공공업무시설과 주민복지시설 등 다양한 용도의 공공건축물이 존재하며, 공공건축물의 품질 향상을 위해 세종시와 행정중심복합도시건설청 차원에서 다양한 노력을 경주하고 있다. 이에 본 연구에서는 세종시를 심층 분석 대상으로 선정하여 조사를 진행하고자 한다.

□ '공공건축물'

본 연구에서는 "공공건축물"을 "일반 대중이 출입 가능하고 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물"로 정의하였다[8]. 이는 현행 「건축서비스산업 진흥법」의 "공공건축" 정의에서 공익성과 접근성을 고려하고 대상의 범위를 건축물로 한정한 것으로 공익성 수준으로는 '개인의 이익이 아닌 사회적으로 합의된 다수의 이익에 기여'하는 용도로 한정하였으며, 접근성 수준에서는 '일반 대중이 자유롭게 또는 정해진 절차를 거쳐 출입 가능'한 수준으로 한정하였다.

「건축서비스산업 진흥법」

제2조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
6. 공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.



[그림 1-3] 공공건축 접근성의 수준 : 본 연구에서는 B-C-D를 연구 대상으로 함
출처: 이규철·임유경·김혜련·이상아(2017:6)

8) 이규철·임유경·김혜련·이상아(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구」, 건축도시공간연구소, p.85.

또한 공공건축물의 용도 중에는 교정·군사 시설 등 일반인의 접근이 불가능한 용도는 제외하고 업무, 교육연구, 문화 및 집회, 운동, 복지, 의료 시설을 대상으로 한다.

[표 1-2] 본 연구의 대상인 공공건축물 용도

공공건축의 용도	대표 시설	「건축법 시행령」의 관련 용도
1. 공공업무 시설	국가 또는 지방자치단체 청사	14. 업무시설
2. 교육연구 시설	학교, 도서관, 연구소 등	10. 교육연구시설
3. 문화 및 집회 시설	공연장, 박물관, 미술관 등	5. 문화 및 집회시설 24. 방송통신시설
4. 운동 시설	체육관, 운동장 등	13. 운동시설
5. 복지 시설	어린이집, 노인복지 시설, 청소년 수련시설 등	11. 노유자시설 12. 수련시설
6. 의료 시설	병원, 장례식장 등	9. 의료시설 28. 장례식장
7. 교통 시설	공항, 기차역, 버스터미널, 자동차 검사장 등	8. 운수시설 20. 자동차 관련 시설
8. 교정 및 군사 시설	형무소, 군사 시설 등	23. 교정 및 군사시설
9. 기타 시설	공중화장실, 광장/공원 등의 간이시설 등	26. 묘지 관련 시설 28. 야영장 시설

출처 : 이규철·임유경·김혜련·이상아(2016),「공공건축의 정의와 유형 연구」,건축도시공간연구소, p.93의 [표 4-4] 재구성

□ 저층부 및 외부공간

본 연구에서의 '저층부'는 기본적으로 건축물의 1층을 의미하나, 로비가 여러 층에 걸쳐 있을 경우 로비로부터 접근 가능한 공간을 포함하다. 또한, '외부공간'은 공공건축물이 위치한 대지 내에서 건축물을 제외한 공간을 모두 포함한다. 분석 대상으로는 대지 경계로 한정되는 외부공간을 1차적으로 분석하되, 주변 지역과 관계를 파악하기 위해 공공건축물 대지를 둘러싼 공공공간과 인접 필지를 포함한다.

② 내용적 범위

□ 제도와 절차, 주체별 역할

본 연구에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성에 관계되는 제도와 절차, 각 과정에 참여하는 주체들의 역할을 분석한다. 공공건축은 공공기관 소유 자산임과 동시에 고유의 기능을 지닌 건축물이며, 지역의 공간환경을 구성하는 주요 요소로서 관련법과 제도에 따라 조성된다. 현행 법제도에서 공공건축 관련 규정은 공공자산으로서 공공건축의

효율적 관리를 위한 규정, 공공건축의 조성 및 관리에 관한 규정, 공공서비스 제공시설로서 공공건축의 수준 향상을 위한 규정이 있다[9]. 이들 규정은 공공건축물의 설계와 시공자 선정 방법 등 조성 절차뿐 아니라, 예산, 입지, 계획 방향에 영향을 미친다.

□ 계획과 환경

본 연구에서는 공공건축물 주변 여건, 저층부 및 외부공간에 대한 계획 현황과 계획의 결과로 조성된 물리적 환경을 분석하고자 한다. 공공건축의 주변 여건으로는 공공건축물 대지 인근의 도시구조와 교통체계, 건축물 주용도 등을 분석하며 계획 현황으로는 대지 내 건축물의 배치, 저층부 평면과 단면, 차량과 보행자 주·부 출입구, 차량과 보행 동선, 저층부 내·외부 공간 구성, 조경공간 계획을 분석하고자 한다. 물리적 환경으로는 계획에 따라 조성된 공간의 표면, 조경, 시설물을 포함하며, 시공과 유지·관리 단계의 계획 변경 내용과 원인을 분석대상으로 설정하였다.

□ 이용과 행태

- 이용자 행태 분석

공공건축물 이용자 행태를 파악하기 위해 성별, 연령대, 장애 여부 등의 이용자 특성과 함께 걷기, 멈추어 서기, 앉기, 대화하기, 체류 시간 등의 행동 특성을 분석하였다.

- 공공건축물 이용자와 주변지역 주민을 대상으로 한 설문조사

공공건축물 이용자 만족도 조사를 위하여 시설 이용 빈도, 이용 프로그램, 주 교통수단, 외부공간 이용 현황, 이용자 만족도(접근 편리성, 개방성, 프로그램 등), 외부공간 관련 개선 필요 사항 등에 대한 설문조사를 실시하였다.

9) 이규철·임유경·김혜련·이상아(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구」, 건축도시공간연구소, p.9.

3. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

1) 선행연구 현황

□ 공공건축의 공공성, 사회적 역할에 관한 논의

공공건축의 정의 및 사회적 역할 분석에 대한 논의가 지속되고 있다. 선행연구에서는 주로 현행법규의 검토 및 민관협력 방안 제시, 물리·사회적 측면 등에서 공공건축물 및 공공공간의 공공성을 분석하였다. 이규철·임유경·김혜련·이상아(2016)는 공공건축의 정의 및 유형에 관한 연구에서 현행법규의 검토를 통하여 공공건축 정의의 기준을 공익성과 접근성을 고려한 공공적 가치, 소유·운영 주체의 범위 그리고 이들이 반영된 공간적 범위로 설정하였다. 황순재·이순영·이돈일(2018)은 공공건축의 공유가치는 환경, 사회, 경제 그리고 문화적 관점에서 고려되어야 하며, 세부적으로 공공건축의 가능성, 이용성, 개방성, 공공성, 접근성, 경제성, 다양성, 지역성을 고려해야 한다는 점을 강조하였다. 정은주·나주몽·정봉현(2016)은 지역 활성화를 위한 공공건축 등의 공간에서 우선시 되어야 할 항목으로 사회적 네트워크 형성, 교환과 교류 기능, 유지·관리기능, 접근성과 개방성, 규제기능에 대하여 언급하였다. 또한, 사회적 네트워크와 민관협력을 통한 운영·관리의 다각화 방안의 중요성을 제시하였다. 손나경·김한배(2010)는 전통시장의 공공성 형성 요인으로 개방성, 쾌적성, 접근성, 연계성, 편리성, 심미성, 활동성이 구성요소로 도출하였다. 또한, 이들 요소는 전통시장의 물리적 측면, 어메니티 측면, 활동적 측면에서의 영향력이 각각 다르게 나타나 상황에 따른 공공성 분석의 중요성을 시사하였다.

□ 공공건축의 내·외부공간 현황 분석 및 진단에 관한 연구

국내 공공건축의 내·외부공간 분석 및 진단과 개선방안에 관한 연구들이 다수 수행되었다. 이들 연구들은 주로 해당 공간들의 적극적 활용과 접근성 향상을 위한 방법론 및 제도화 방안을 제시하고 있다. 임유경 외(2017)는 조치원읍의 공공건축물 공급수준과 접근성을 향상하기 위한 재배치 기본 원칙 및 방향을 제안하였다. 세부적으로는 기존 계획 및 추진사업과 연계를 통한 지역 재생 활성화 및 지역 불균형 문제 해소의 필요성, 기존 시설의 질적 수준 향상을 위한 이전 적지와 유휴 공간 활용의 필요성을 제시하였다. 김영준 도시건축연구소(2015)는 공공건축 활용의 문제점으로 저층부 공간에 한정하여 개방된 소극적 활용과 외부공간의 방치 등에 대하여 주요하게 언급하였다. 이를 위한 개선

방안으로 공간환경 총괄부서의 운영, 총괄건축가와 공공건축가 제도의 연계 운용 및 이를 위한 제도적 개선 등을 제안하였다. 최우석·김기호(2013)는 세 개의 광장 사례에서 정치적 기능, 일반적 기능, 학습적 기능의 행태 분석 결과, 공공영역으로서 광장의 이용과 기능에 가장 많은 영향을 미치는 요인들은 제도·요소 〉 시간 〉 공간환경 패턴 〉 행동 패턴 순으로 분석하였다.

□ 공공건축의 공공성 증진을 위한 계획 방안에 관한 연구

국내 공공건축의 공공성 증진을 위한 내부 공간 및 연계 공간의 활성화 방안에 대한 연구가 다수 수행되었다. 이들 연구에서는 주로 해당 건축물 이용 증대를 위한 접근성 강화 및 프로그램 재배치의 중요성을 강조하였다. 김소은·이제선(2018)은 문화복합시설의 공공성 설계요소는 접근성이 가장 높은 요소이며 안전성, 쾌적성, 편의성, 정체성, 개방성, 다양성, 심미성의 순으로 중요도를 언급하였다. 또한, 복합문화시설의 설계요소를 개선하기 위한 방법 중 하나로 다양한 이용실태와 특성을 고려한 공간 분석의 중요성을 강조하였다. 현창용(2018)은 국내 공공청사시설의 내부 공간을 목적 공간과 이동 공간으로 구분하고 공공성 구축을 위한 방안을 제시하였는데, 세부 내용으로는 문화·복지 기능을 확장한 공간 및 프로그램 재배치 필요성에 대하여 언급하며 열린 구조를 통한 공공공간의 상징화 방안을 제시하였다. 최혁열·최윤경·전영훈(2014)은 공공청사 아트리움의 공공성 분석 연구에서 공간의 물리적 접근 가능성과 및 점유 가능성과 함께 이벤트 연계 가능성에 대하여 언급하며, 공공성 실현을 위한 장소적 실현 방안에 대하여 분석하였다. 신승수·홍지학·김광현(2009)은 커뮤니티 기반의 공공건축 연구에서 공공공간과 연계를 통해 접근성을 강화할 필요가 있음을 언급하였고, 이를 위하여 공유 공간과 동선의 통합화를 통한 적응성 강화와 일상적 프로그램 복합화를 통한 다양성 강화 방안을 제안하였다. 신예경·김진균(2009)은 건물-광장-보행자 관점에서의 보행자 접근 특성 변화를 분석하였다. 그 결과 시민들이 모이고 체류하는 방식으로 공간 디자인이 필요하며, 건축물로 접근성을 확보하기 위한 공공건축 내·외부의 연계 및 다양한 프로그램의 내부화가 필요하다고 제안하였다. 정석(1997)은 내·외부 공간이용의 관점에서 공공성 증진을 위한 건축기준을 설정하고 이를 위한 제도적 개선방안으로 공간이용의 유도 방안 및 단계별 시행전략을 제시하였다.

□ 공공건축 계획시스템 및 공동체 참여에 관한 연구

공공건축의 공공성 확보를 위하여 계획시스템 수립 시 주민 등의 참여를 장려하는 연구가 수행되었다. 주요 내용으로는 해당 건축물 건립과정 및 지역 주민의 공간이용 활성화

를 위한 참여 방안 등에 대한 것이었다. 김혜련·이운용·이정형(2018)은 지역 재생의 관점에서 공공건축 기획의 개념과 기획시스템의 개선 방향을 도출하였고, 주요 내용으로는 기획과 실행을 연계하여 관리하는 전담조직 필요, 공공건축 계획 시 주변 가로 및 구역에 대한 통합계획 수립 절차 필요, 지역 주민의 공간이용 활성화를 위한 다양한 계획 수법 도입의 필요성을 언급하였다. 백선경(2018)은 건립과정 관련 주체들의 유형을 전문가와 주민을 중심으로 분류하고 건립 단계별 활동 양상에 따른 설계 변경 결과를 파악하였다. 이를 통하여 공공건축 건립 과정에 공동체 참여를 위한 절차 마련의 필요성을 강조하였다.

2) 본 연구의 차별성

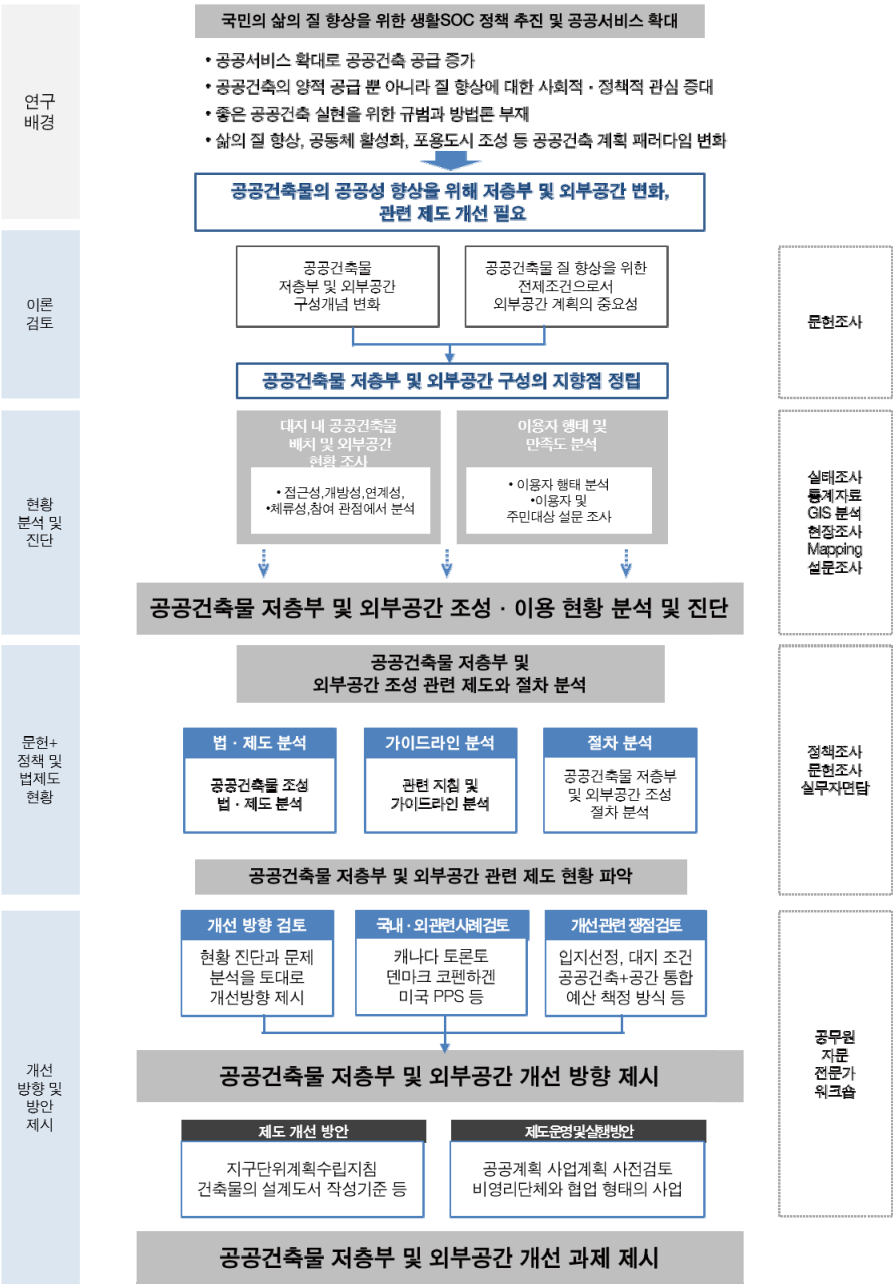
본 연구는 위 연구들의 연속선에서 기획되었다. 기존 연구가 내용적 측면에서는 현행 법규 검토, 공간적 범위에서는 해당 건축물에 대한 접근성 강화 또는 프로그램 다양화 계획, 연구 대상은 공공건축 및 민간건축과 이에 수반되는 공개공지 개선 방안 등에 초점을 맞추어 수행되었던 것에 반해, 본 연구에서는 공공건축물 외부공간 진단 및 문제점을 분석하는 한편, 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성의 지향점을 정립하고, 더 나아가 공공건축물 조성 과정과 관련 제도·지침의 문제를 분석하여 실질적인 개선방안을 도출하고자 한다. 공간적 범위로는 공공건축물 저층부 및 외부 공간을 분석 대상에 포함하고 제도적 범위로는 공공건축물에 면한 필지와 공간구성에 적용되는 법·제도를 종합적으로 고찰하여 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선을 위한 제도 개선방안을 도출한다는 점을 연구의 차별성으로 설정하였다.

[표 1-3] 주요 선행연구 및 본 연구의 차별성

구분		선행연구와의 차별성		
		연구개요	연구방법	주요 연구내용
주요 선행연구	1	-건축의 공공성 증진을 위한 건축 기준 및 유도방안 -저자(년도):정석·조준범·이명숙(1997) -연구목적:민간건축물의 공공성을 증진시키기 위한 건축기준 및 유도방안 제시	-문헌조사 -실태조사 -해외사례연구	-공공성 관련 건축요소의 검토 -서울시 건축물의 공공성 관련 실태조사 -공공성 증진을 위한 건축기준 설정 -유도방안 및 단계별 시행전략 제시
	2	-Design of Cities -저자(년도):Bacon, E.(1974) -연구목적:도시설계의 주요 성과 분석 및 향후 도시설계방향 제시	-사례분석: 문헌조사와 도상분석 -역사비교분석	-디자인의 본질적 특성 파악 -그리스 시대~현대에 이르기까지 도시설계 사례 분석 -도시설계 방향 제시
	3	-건축물과 연계되는 서울시 공간환경의 문제점 연구 -저자(년도):김영준 도시건축연구소(2015) -연구목적: 서울시 총괄건축가 업무지원을 목적으로 건축물 연계 공간환경 개선방안 도출	-공간환경 요소 분석 -공공성, 공동성, 역사성 차원에서 문제점 분석 -정책적 문제점과 개선방안 제안	-공간환경의 유형과 분류 -주요 공간환경의 문제점 : 건축물 내 공공영역, 공개공지, 공원·광장, 가로환경, 수변공간 -문제점 종합 분석 -개선 방안
	4	-헤이그 시청사에 나타난 건축적 공공성에 관한 연구 -저자(년도):정태용(2010) -연구목적: 헤이그 시청사의 건축적 공공성 적용 방법과 효과 분석	-문헌조사 -도상분석 -도시·건축 차원에 공공성 분석	-건축적 공공성 개념 정의 -헤이그 시청사 건축계획과 프로그램 분석 -헤이그 시청사에 나타난 건축적 공공성 분석
	5	-기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발 -저자(년도):임유경·고은정(2009) -연구목적:기성시가지 공공공간의 통합적 관리를 위한 공공공간 현황진단모형 개발, 현황진단모형의 운용방식 및 활용 방안 제시	-문헌조사 -해외사례조사:관련기관 담당자 면담조사 및 현장방문조사 -공공공간 현황조사:공부조사, 도상분석, 현장조사 -정부 부처 및 지자체 공무원 자문 -외부전문가 원고 위탁	-공공공간 현황진단모형 구축 필요성 -국내 공공공간 현황자료 구축과 활용 현황 -해외 공공공간 현황진단모형 구축 및 활용 사례 분석 -공공공간 현황진단모형 제안 -공공공간 현황진단모형 운용방식 및 활용 방안
본 연구		-도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 연구 -연구목적: 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 문제점을 진단하고 개선방안 제시	-문헌조사 및 내용분석 -도상분석, 공부조사, 현장조사 -이용자 행태 분석 및 만족도 조사 -해외사례조사: 조사원 활용, 외부원고 위탁 -전문가 설문조사 및 워크숍	-도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점 정립 -공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 관련 법제도 및 지침 현황 -국내 도시 공공건축물 저층부 및 외부공간 현황 조사 및 문제점 분석 -도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 도출

출처: 선행 연구 결과를 바탕으로 연구진 작성

4. 연구 추진 과정



[그림 1-4] 연구흐름도
출처: 연구진 직접 작성

제2장 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 개념의 변화
2. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성
3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 지향점

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 개념의 변화

시대에 따라 공공건축물[1] 저층부 및 외부공간 구성 개념은 변화해 왔다. 연속된 도시 외부공간의 일부로 인식되는가 하면, 기념비적인 성격의 조각물처럼 계획되기도 했다. 본 절에서는 대표적인 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성 개념을 살펴보고, 공공건축물 저층부 및 외부공간과 관련된 도시와 건축 논의 경향을 파악하고자 한다.

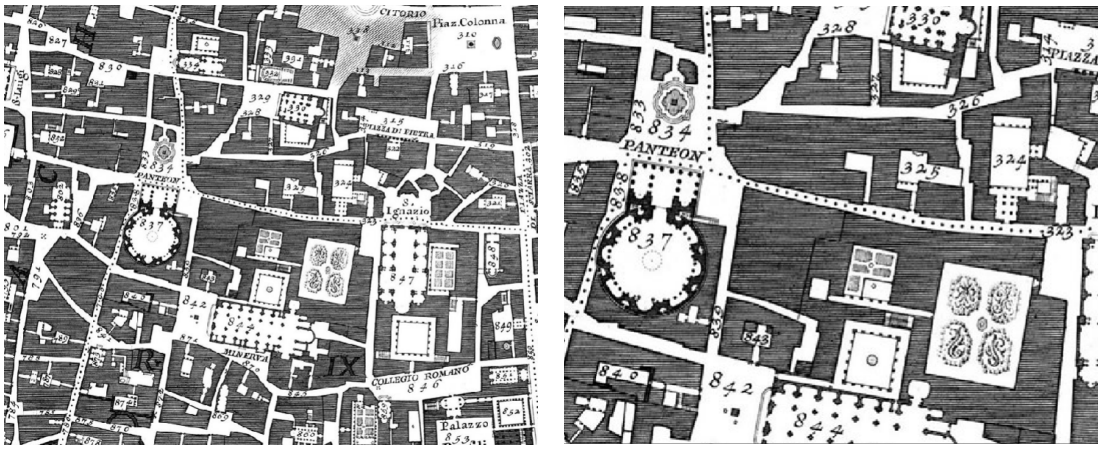
1) 공공건축물 저층부를 연속된 도시공간의 일부로 인식

1748년에 이탈리아 건축가이자 측량가인 놀리(G.Nolli)가 그린 지도는 공공건축물이 개별적인 오브제(objet)가 아니라 도시공간의 연속임을 보여준다. 놀리맵(Nolli map,Grande Pianta)은 공공건축물의 외부공간뿐 아니라 사람들이 접근할 수 있는 건축물의 지상층 내부공간을 연속된 도시공간으로 인식하여 작성되었다. 씬(A.Ceen)은 로마의 지도를 놀리맵 이전과 이후로 구분하는데, 이전 시기에도 광장을 포함한 도시의 공공공간을 연속된 공간으로 인식하여 지도를 작성하였으나[2], 성당과 팔라쪼 외의 건

1) 본 절에서는 공공건축물의 범위에 민간 건축물이 아닌 공적 성격의 건축물, 즉 종교 건축물, 왕립 건축물을 포함하여 논하며, 공간 구성 측면의 변화에 초점을 맞춰 기술한다.

2) 대표적인 예로 Bufalini의 1551년 지도가 있음. Ceen Allan, Nuova Pianta di Roma Data in Luce da

축물은 구분하지 않고 검은 블록으로 표현하였다[3]. 놀리는 접근성에 의거하여(김일현,2013;169) 건축물의 내부와 외부를 통합된 공간으로 인식하였으며(Bacon,1974;161), 주요 건축물의 지상층을 외부공간과 같은 흰색으로 표현하였다. 베이컨(Bacon,1974;161)은 놀리맵에서 건축물 내부 디자인의 에너지가 가로와 광장 등 인접한 외부공간과 관계 속에서 규정된다고 보았다.



[그림 2-1] 놀리맵(Nolli's Grande Pianta)의 일부 : 판테온 인근
출처: http://nolli.uoregon.edu/map/index.html(검색일: 2019.6.28.)

2) 건축물을 도시 외부공간을 구성하는 주요 요소로 인식

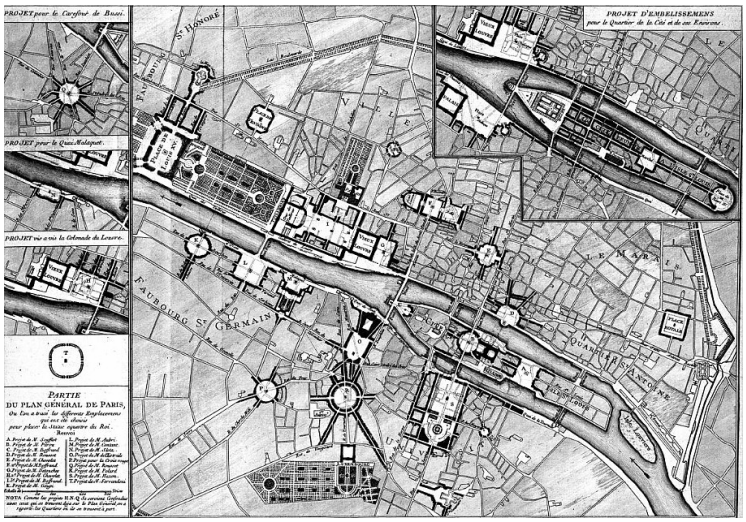
왕의 권위를 도시공간에 구현하고자 했던 절대왕정 시기에는 광장과 가로 등 도시 외부공간이 중요하게 다루어졌으며, 궁전 등의 주요 왕립건축물은 이들 외부공간을 구성하는 주요 요소로 인식되었다. 왕의 조각상이 놓이는 광장 주변의 건축물은 광장을 장식하는 배경으로 인식되었으며, 건축물의 배치와 입면은 외부공간 구성을 위한 도구였다. 파트(P.Patte)의 파리시 광장 정비 프로젝트는 루이15세의 권위를 보여주기 위한 조각상을 파리시 곳곳에 배치하는 것을 목표로 하였으며, 광장 주변에 기념물(monument)을 배치함으로써 권위를 부여하고자 하였다.

절대왕정이 무너진 이후 19세기 후기 자유주의 시대에도 관청·학교 등의 공공건축물은

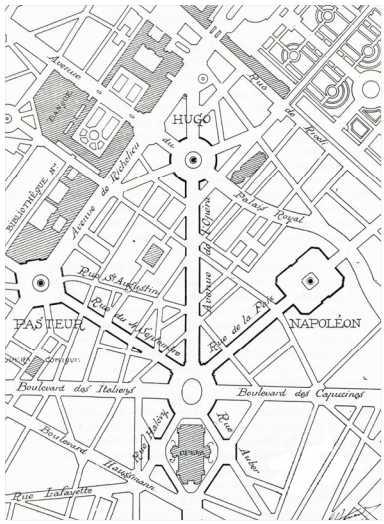
Giambattista Nolli l'Anno MDCCXLVIII, http://nolli.uoregon.edu/nuovaPianta.html(검색일: 2019.6.28.)

3) Ceen Allan, Nuova Pianta di Roma Data in Luce da Giambattista Nolli l'Anno MDCCXLVIII, http://nolli.uoregon.edu/nuovaPianta.html(검색일: 2019.6.28.)

공공의 볼거리, 도시의 기념물이자 넓고 우아한 대로를 구성하는 중요 요소로 인식되었다(Kostof,2011:267). 오스만(G-E.Haussmann)이 파리 대개조 사업에서 파리오페라를 중심으로 대로를 정비한 것은 그 대표적인 사례이다.



[그림 2-2] 파트의 "루이15세의 영광을 위한 파리 미화 계획(Plan of the embellishments for Paris to the glory of Louis XV)"
출처: http://www.arcduecitta.it(검색일: 2019.6.30.)



[그림 2-3] 오페라광장 재정비 계획(1904)
출처:
https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Place_de_l%27Op%C3%A9ra_H%C3%A9nard.jpg(검색일 : 2019.10.25.)

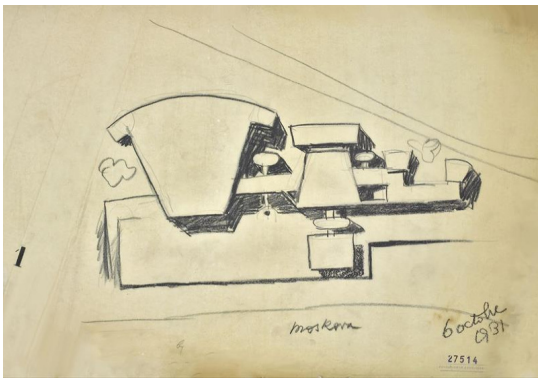
3) 건축물을 공공공간으로부터 독립된 개체로 인식

도시에서 차량이 증가하고 차량의 원활한 순환을 위해 도시구조를 개편하면서 공공건축물과 외부공간의 관계는 크게 변화하였다. 특히 르코르뷔지에를 중심으로 한 근대건축운동과 근대도시계획에서 건축물은 가로 등 공공공간으로부터 독립된 개체로 인식되었다. 르코르뷔지에는 건물로 둘러싸인 가로가 교통의 순환, 채광, 공중위생 등에 불리하다는 점을 지적하면서 건축물이 가로로부터 분리되어 독립적으로 계획되어야 한다는 점을 강조하였다(Le Corbusier,2004;188). 또한 새로운 기술과 시대정신에 따라 요구되는 '자유로운 평면(fee plan)'을 구현하고 독립적인 기관(organe)을 만들려면 중정(cour)을 중심으로 건물이 둘러싸는 형태를 버려야 한다고 주장하였다(Lucan,2009;382).

20세기 이후 외부공간은 건축물로 둘러싸인 공간이 아니라, 자유롭게 열려있는 공간으로 계획되었으며, 중정, 광장, 길로 이루어진 오목한 공간은 독립적인 건축물이 자유롭게 배치된, 볼록한 공간으로 대체되었다(Lucan,2009;383). 르코르뷔지에가 설계한 제네바(Palais de la Société des Nations)와 모스크바(Palais des Soviets)의 대규모 공공건축

물 프로젝트는 녹지 공간 위에 자유롭게 건축 볼륨을 배치한 대표적인 사례이다.

[그림 2-4] 르코르뷔지에의 Palais de la Société des Nations 스케치
출처: http://www.fondationlecorbusier.fr/(검색일: 2019.6.30.)



[그림 2-5] 르코르뷔지에의 Palais des Soviets 스케치
출처: http://www.fondationlecorbusier.fr/(검색일: 2019.6.30.)

쿠마 켄고가 '인클로저(enclosure), 닫힌 도시와 건축'을 이야기하며 지적한 바와 같이 (Kengo,2004:186) 20세기에 지어진 대규모 공공건축물은 외부보다는 내부 공간을 쾌적하게 하는 데에 초점이 맞춰져 있었으며, 주변 환경으로부터는 스스로를 단절시키는 방식으로 조성되었다.

> 결국, 성급함을 본질로 하는 근대의 민주주의적 권력은 거대한 공공건축으로 도시의 대용품을 삼겠다는 쪽으로 쏠릴 수밖에 없었다. (중략)하지만 이 수법에도 여러 가지 결함이 있었다. 그 가운데 하나는 그렇게 건설되는 거대한 건축물의 폐쇄성이다. 일반적으로 건축물이 세워지는 도시환경이 매력적이지 못할 때 이러한 도시계획이 입안된다. 그래서 이러한 거대 건축물은 주변의 빈곤한 환경으로부터 스스로를 단절시키고, 그 환경 내부에만 매력적인 도시 공간을 생성할 필요가 있었다. (중략) 그렇게 때문에 도시를 대체하는 이런 종류의 공공건축은 자주 '인클로저(enclosure)'라고도 불린다.
>
> Kengo, K.(2009), [임태희 역, 「약한 건축」, 디자인하우스(원서출판2004)], pp.186-187.

4) 시민에게 열린 공공공간의 중요성 증대

근대건축운동과 도시계획의 영향을 받은, 건축물과 분리된 대규모 외부공간은 이후 비판의 대상이 되었고, 도시에서 사람을 위한 공공공간의 중요성이 강조되기 시작하였다. 성, 나이, 인종에 관계없이 자유롭게 접근할 수 있는 '공공영역(public realm)'이 중요하게 다루어졌으며, 차량이 우선시되었던 공간을 대신하여 사람들이 사용할 수 있는 공간이 요구되었다. 덴마크 건축가인 얀겔(J.Gehl)은 보행의 중요성을 강조하였는데, 외부공간에서의 활동이 경험을 축적하며, 장소성, 민주적 공간에 기여한다는 점에 주목하였다.

> 'It is more and more important to make cities inviting', he says, 'so we can meet our fellow citizens face to face and experience directly through our senses. Public life in good quality public spaces is an important part of a democratic life and a full life.'
>
> Gehl, http://www.pps.org/reference/jgehl/(검색일: 2019.10.27.)

공공공간 논의는 특히 영국에서 활발하게 이루어졌는데, 외부공간이 사회적, 문화적, 경제적 가치를 지닌다는 점에 주목하였으며(CABE,2003;17), 일상 생활공간에서 다양한 활동이 삶의 질에 영향을 미치며, 특히 사람들 사이의 사회적 관계에 의해 포용(inclusive) 공간, 공동체의 사회적 지속가능성에 기여한다고 보았다(Worpole,2007;4-5). 영국의 도시계획 정책에서는 공공공간의 질은 '장소 (place)'를 형성, 유지, 진화하는데 중요한 요소로 삶의 질에 큰 영향을 미치며, 도시계획의 궁극적인 목표인 지속가능한 성장(sustainable development)을 성취하기 위한 중요한 수단 중 하나로 인식하고 있다(NPPF, 2019, 단락7-9, 91; 런던플랜, 2016, 정책 7.5, 7.16).

지방자치제도가 시행됨에 따라 지방 정부가 지역 공동체 형성과 삶의 질에 대해 높은 관심을 갖게 되면서 질 높은 지역 환경을 만들기 위해 노력하였고, 공공건축과 외부공간의 중요성 또한 높아졌다. 영국에서는 2000년 MORI에서 전국적으로 시행한 설문조사에서 살기 좋은 지역의 가장 중요한 조건으로 학교, 병원 등 서비스 시설과 함께 거리와 같은 공공공간이 중요하게 부각되어 정책적으로 지역의 공공공간에 주목하게 된 중요한 자료로 사용되었다(MORI,2000). 이후 공공공간은 매력적인 장소로 사람들이 살기 좋은 환경(livability)을 형성하는데 기여하고 주거환경 및 생활환경을 개선하는 도시 르네상스(urban renaissance) 운동과 도시 재생에 매우 유용한 요소로 인식되어 왔다[4].

[그림 2-6] 트라팔가 광장(3)과 국회의사당 광장(5)을 포함한 주요 공공영역 개발 사업
출처: New London Architecture(2019), 「Public London, 10 years of transforming spaces」, New London Architecture, p.16.

4) MORI(2000), consumer Focus for Public Services – People's Panel Wave 5, London, MORI.

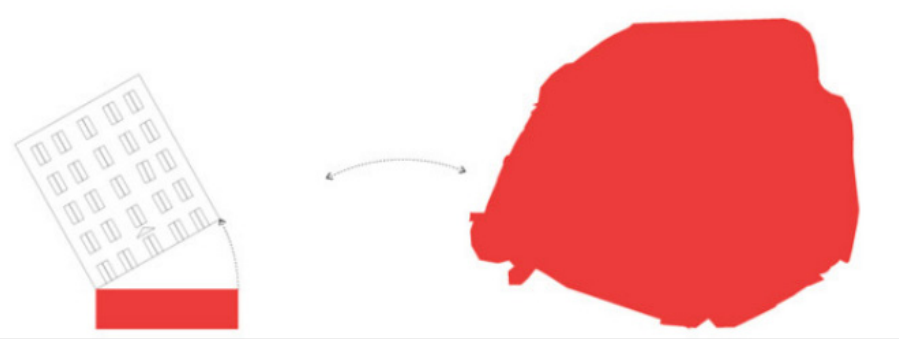
5) 도시 저층부를 공공적 성격을 갖는 연속된 지반의 일부로 인식

20세기 초반 근대건축운동에서 건축물을 가로로부터 독립된 개체로 인식했다면, 20세기 후반에는 오히려 건축물을 주변과 연결해야 한다는 주장이 제기되었다. '뉴어바니즘 헌장'이 대표적이다. 헌장 제20조는 "개별 건축 프로젝트는 그 주변 환경과 이음매 없이 연결되어야 한다(뉴어바니즘 협회,2000;161)."로 시작한다.

> 장소 만들기의 연속성은 뉴어바니스트 건축의 중요한 목표이다. 연속성은 다양한 규모의 설계에 대한 신중한 배려와, 통합·변형 행위로서의 설계 그 자체를 통해서 생성된다. 물리적 환경과의 점진적이며 빈틈없는 결합을 추구하는 설계는 양식 대신에 도시와 자연의 조화로운 진화에 적합한 형태를 추구하는 것이다.
>
> Congress for the New Urbanism(2003), [안건혁·온영태 역, 「뉴어바니즘 헌장」, 한울아카데미(원서출판2000)], p.162.

건축물과 주변 환경이 연결된 공공영역(public realm)에 대한 관심은 더 나아가 건축물과 도시의 저층부가 갖는 공공성에 대한 논의로 이어진다. 건축물의 저층부는 공공공간과 연결된 공간이며 사람들이 시각적으로 인지하고 공간적으로 접근할 수 있기 때문에 도시생활의 근간을 이룬다.

르끌레르(Leclerq,2013;67)의 "땅은 우리 모두의 것이다(Le sol est un bien commun).", GRAU의 "저층부는 모두의 공간이다(Le rez-de-chaussée est d'intérêt public).[5]"는 선언은 저층부의 공적 성격을 강조함과 동시에 도시계획과 건축에서 저층부를 다루는 방식의 변화가 필요하다는 사실을 보여준다. 아래 그림은 연속된 공간으로써 건축과 도시 저층부의 잠재력을 보여주는 다이어그램으로써 도시의 지상층(rez de ville)을 '삶의 기반(rez de vie)'으로 칭하였다.

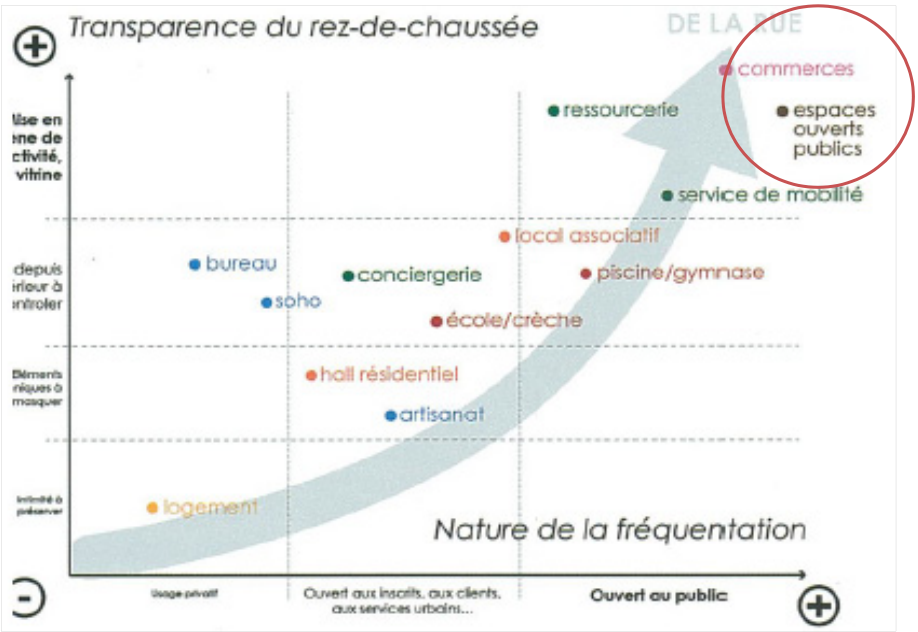


[그림 2-7] 건축과 도시 저층부(rez-de-chaussée)의 잠재력을 보여주는 다이어그램
출처 : "Rez de ville, rez de vie(삶의 기반으로서 도시의 지상층)"
http://www.grau-net.com/wp-content/uploads/2013/05/GRAU-Design-Rez-de-ville-Fr.pdf(검색일 2019.6.30.)

5) http://www.grau-net.com/wp-content/uploads/2013/05/GRAU-Design-Rez-de-ville-Fr.pdf(검색일 2019.6.30.)

마스분기(A.Masboungi,2013)가 발간한 "도시의 지상층을 [다시]정비하다([Ré]amémager les rez-de-chaussée de la ville)"는 지역에 활력을 주는 공간으로써 도시 지상층의 잠재력에 주목하여 과거의 역사를 돌아보고 지상층을 활성화하기 위한 방안과 사례를 모은 책이다. 마스분기는 사람에 의한, 보행자를 위한 도시를 만들기 위해서는 지상층에 대한 새로운 패러다임이 필요하다고 보고, "저층부는 그 자체로 도시설계 대상이다(Le rez-de chaussée est un espace de projet urbain à part entière)."고 역설하였다(Masboungi,2013;10).

저층부의 상업시설은 도시 지상층에 활력을 불어넣는 원동력이다. 그러나 상업기능이 아니더라도 공간을 다루는 방식에 따라서 저층부를 활성화할 수 있는 가능성은 열려 있다. 앞의 책에서 몬잘(Monjal,2013;31)은 "상업시설이 아니더라도 지상층에 활력을 주자(Rendre le sol vivant même si le commerce n'y domine pas)"고 주장하면서 지상층의 투명성에 주목하였다. 저층부를 투명하게 처리해서 지상층의 개방성을 높일 수 있는 가능성은 건물의 기능에 따라 달라진다. 아래 그림은 건물의 기능에 따라 저층부의 개방성과 이용 빈도의 관계를 분석한 그림인데, 사람이 접근할 수 있는 공공공간(espaces ouverts publics)을 상업 용도와 함께 가장 잠재력이 큰 공간으로 보고 있다 Masboungi,2013;32).



[그림 2-8] 건축물 용도별 저층부 공간의 투명성
출처 : Masboungi(2013), (Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville, Le Moniteur, p.32.

2. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성

공공건축물 공간 구성 개념이 변화하면서 저층부 및 외부공간에 대한 인식 역시 변화하고 있다. 공공건축물의 사회적 기능과 개방성이 강조되면서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성 또한 커지고 있다. 그러나 우리나라 공공건축물은 아직 지역 중심 생활공간으로서 역할이 미흡하다는 문제가 제기되고 있다. 본 절에서는 선행연구에서 제기한 우리나라 공공건축의 문제를 살펴보고, 국내·외 언론보도, 단행본, 연구 등 국내·외의 공공건축 논의를 종합하여 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성을 정리하고자 한다.

1) 공공건축물에 대한 문제 제기

□ 지역 중심 생활공간으로서 역할 미흡

공공건축물은 공공이 소유하고 조성하는 시설로써 공공공간의 일부를 이루고 있음에도 불구하고 좋은 도시공간 조성에 기여하지 못한다는 문제가 자주 지적된다. 스스로를 드러내기보다 주변 건물과 잘 어울리면서 어디서든 내외부가 열린 태도를 갖는 '열린 건축'을 지향하는(최문규,2019:42) 최문규는 배형민과의 대화에서 우리가 좋은 공공공간을 충분히 만들지 못했다는 점을 지적하였으며(배형민·최문규,2019:119), 임창복 또한 기고문에서 공공건물이 주변과 단절된 시설로 계획되고 있음을 비판하였다.

> 지난 몇 십 년 동안 경제가 발전하고 도시를 키웠지만 아쉽게도 공공공간을 충분히 만들진 못했어요. 도서관을 짓고 관청을 만들고 공원을 꾸며도 도시에서 차지하는 비중이 크지 않아요. 실제 좋은 공간이 된 사례도 많지 않고요.
>
> 배형민·최문규(2019),「의심이 힘이다, 배형민과 최문규의 건축대화」, 집, p.119.

> 공공시설을 계획할 때 거대한 건물에 집착하다 보니 공공건물은 그때마다 도시 내에서 가장 외진 곳에 자리잡게 되었고, 그러다 보니 대중교통의 접근성이 좋지 않아 시민들의 발길은 뜸해질 수밖에 없다. 이렇게 공공시설의 입지가 '전원지향적'이다 보니 승용차 이용이 필수적이 되고, 건물주변은 온통 주차된 자동차 일색이다. 건물주변이 차량 진출입으로 혼란스럽다 보면, 주변 지역으로 오가는 사람들이 감소할 수밖에 없다. 공공건물은 있으나 주변과는 단절된 시설을 만드는 것이 우리의 현실이다.
>
> [좋은 도시 만들기](10) 대중교통 연결 안되는 공공시설, 서울신문(2005.1.19.)
>
> 출처: http://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20050119016001(검색일: 2019.6.26.)

서수정·조준배·임현성(2007:80), 염철호·임현성(2010:2) 역시 공공청사 조성 시 입지 및 프로그램이 임의로 선정되어 시민이 접근하기 힘든 곳에 위치하거나 제대로 활용되지 못하는 등 지역 중심 생활공간으로 역할을 하지 못하고 있다고 지적하였다.

□ 권위적인 공간

우리나라 공공건축물의 또 다른 문제는 권위적인 공간이라는 점이다. 다수의 선행연구

에서 우리나라의 공공건축물이 권위적인 형태를 가진다는 점을 지적하였다(김상호·김영현·이민우,2009:25,염철호·임현성,2010:2,서수정·김영현·조시은·이언화·류현숙·정지범,2011:15)[6]. 임창복(2005) 역시 권위주의적인 형태로 인해 접근하기 어려우며 기능적인 부분만 고려하여 설계된 공공공간에 대한 문제점을 언급하였으며, 건축물의 규모와 형식이 거대하고 권위주의적이어서 일반 시민에게 친근감을 주지 못하고 기념과 상징성을 강조하여 위압감을 준다는 점과 로비 등 저층부 공간에 편의시설이 부족하고 환경이 열악하여 이용자가 편안하게 머무르지 못하는 경우가 많다는 점을 지적하였다[7].

국립극장, 세종문화회관, 국립현대 미술관, 예술의전당 그리고 독립기념관 등 많은 시설이 건립되었으나 아직도 사랑받지 못하는 시설로 남아있는 경우가 많다. 우선 규모나 형식이 거대한데다 권위주의적이어서, 일반 시민들에게 친근감을 주지 못하고, 기념성과 상징성을 강조한 나머지 위압감을 준다. 그런가 하면 계단 턱이 많아 장애인이나 노약자가 접근하기 어려울 뿐 만 아니라, 각종 편의시설도 턱없이 부족하다. 공연이 있는 날 예술의전당 공연장 로비를 가보라. 앉아서 쉴 만한 곳도 부족하고, 음식 냄새는 진동하고, 그저 서성거리다 공연장에 들어간다.

[좋은 도시 만들기](10) 대중교통 연결 안되는 공공시설, 서울신문(2005.1.19.)

출처: http://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20050119016001(2019.6.26.)

□ 접근성 문제

공공건축물의 문제점으로 접근성 문제 역시 자주 제기된다. 공공건축물이 도시 외곽 지역에 입지하여 접근성이 부족하거나, 시가지 내에 위치하더라도 부지 안쪽에 깊이 배치되어 보행접근성이 낮다는 문제도 빈번하게 제기된다(서수정·조준배·임현성,2007:86, 김상호·김영현·이민우,2009:24 등). 부지 내 위치뿐 아니라, 단차와 턱 등 물리적 장애물로 인해 사람들의 이동에 방해가 되고 접근이 용이하지 않다는 문제도 제기되고 있다.

위압적인 저층부와 시의회 건물

그러나 용산구청은 자신이 제일 내세우고 싶어 하는 단장한 얼굴을 사람 많고 보행 접근이 쉬운 방향이 아닌, 아무도 제대로 봐줄 수도 봐주지도 않는 자동차달리는 도로와 건너편 산자락에다 디밀고 있다. 주민을 위한 더 나은 공공성을 핑계로 청사를 마련하고는 주민들의 접근이나 주변과의 조화에 대한 고민보다는 광고에 열을 올리는 품새다. 하지만 불행하게도 그 얼굴을 제대로 보여줄 방법은 생각지도 않았다. 건물의 잘생긴 얼굴은 사진으로 찍어 즐기라고 있는 것이 아닌 만큼, 사람들 눈에 가장 잘 띄는 위치와 각도를 고려해야 하는 법이다.

[안준석의 좋은 건축 나쁜 건축 이상한 건축] "용산구청사, 거창한 입구, 주민접근성은 외려 떨어져", 한겨레, 2018.01.11.

출처: http://www.seouland.com/arti/society/society_general/2965.html(검색일: 2019.6.14.)

6) 김상호 외 2인(2009)에서는 공공건축의 디자인품질과 관련한 문제점으로 "관료적이며 위압적인 입면"을 꼽았으며, 염철호 외 1인(2010)에서도 기존의 공공청사가 외형적인 측면에 치우쳐 상징성을 추구한 결과 호화청사 건설 사례가 많다고 지적하였다. 서수정 외 4인(2011)에서는 기존 연구 결과를 언급하며 "권위적이고 위압적인 공간 디자인"을 공공건축의 문제로 꼽았다.

7) [좋은 도시 만들기](10) 대중교통 연결 안되는 공공시설, 서울신문(2005.1.19.)

2) 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성

공공건축물이 지역 공동체의 공간으로 제대로 작동하기 위해서는 어떠한 노력이 필요하며, 어떤 공간이 어떻게 바뀌어야 할까에 대한 단서를 우리는 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 논의에서 찾을 수 있다. 우리나라 주요 건축가는 공공건축물의 저층부 및 외부공간이 도시와 연결되는 매개공간이자 접근 공간, 공공건축물의 입구, 소통과 상생의 공간이자 일상공간이라는 점에 주목한다.

□ 도시와 연결·매개 공간

공공건축물의 저층부와 외부공간은 도시공간과 연결되는 접점, 특히 일상적 행위가 일어나는 가로와 공공건축물이 만나는 매개 공간이다(신승수,2014:207). 승효상은 공공영역이 잘 조직되고 긴밀히 연결된 도시를 좋은 도시라고 주장하는데, 연속된 공공영역을 만들기 위해서는 공공건축물의 저층부 및 외부공간 또한 공공영역을 이루는 주요 요소로 다룰 필요가 있다. 정기용(2008:138,140-142)은 도시민의 삶과 연결되어 있는 공공영역이 변화하기 위해 공공건축물 외부공간의 역할이 중요하다고 언급하였으며, 특히 도시민의 삶의 질을 향상시키기 위해 공공건축물 외부공간과 도시공간의 관계 맺음이 중요하다고 강조하였다.

공공영역이 잘 조직되고 긴밀히 연결된 도시가 공공성이 발달한 선진도시이며, 파편적이어서 불연속적으로 이뤄진 도시는 미개도시이다.
승효상(2016), 「보이지 않는 건축 움직이는 도시」, 돌베개, p.30.

(중략)사람이 주인이 되는 방법은 없을까? (중략)건물과 옥외공간을 다루는 일로서, 어떻게 보면 옥외공간도 사실은 건축공간 못지않게 중요하게 생각하고 신중하게 접근해야 하는 건축 영역이기도 하다. 사실 도시민의 삶의 질은 건물 자체에서 보다도 특히 공공건물의 옥외공간이 어떻게 일상적인 도시공간과 다정하게 손을 잡느냐 하는 과제를 안고 있다.
정기용(2008), 「감응의 건축」, 현실문화, pp.140-142.

[그림 2-9] 김해 기적의 도서관
출처: https://news.naver.com/main/read.nhn?oid=082&aid=0000331335(검색일: 2019.6.26.)

도서관 내부는 밖과 소통한다. 하늘을 향해 곳곳에 뚫린 천창이나 중정을 통해 밖을 내다볼 수 있기 때문이다. 베란다처럼 천장이 뚫린 실내 공간에서 자연 바람으로 환기를 할 수 있다. 도서관 뒤 율하천의 산책로가 자연스럽게 도서관으로 이어진다. 사람과 자연, 사람과 사람이 소통하고 서로 존중하고 배려하는 건축이다. 이게 바로 '감응의 건축'이 아닐까.
주차장과 도서관 영역을 자연스럽게 구분해 주는 도서관 앞 통행로와 낮은 담벼락은 또 다른 놀라움이다. 건축의 경계를 짓지 않는 설계자의 고민이 낮은 담으로 스며들었다. 그 담벼락엔 전국 기적의 도서관을 이용하는 아이들이 그린 그림이 새겨진 타일그림 1천100점이 촘촘히 붙어 있다. '어깨동무담'이다. 더불어 사는 삶, 자연과 순응하는 건축을 실천했던 고인의 건축적 면모가 유감없이 드러난다.
"'감응의 건축가' 정기용을 되새기다.'"
부산일보사(2012.3.9.) https://news.naver.com/main/read.nhn?oid=082&aid=0000331335
(검색일 : 2019.6.26.)

□ 접근 공간

공공건축물의 저층부와 외부공간은 이용자가 건물에 접근하는 공간으로써 공간이 어떻게 조성되어 있느냐, 즉 인접한 공공공간과 연계 등 공간의 연결성, 단차와 턱 등의 단면 구성에 따라 접근성이 달라진다. 장애인, 고령자 등의 시설 접근성에 대한 사회적 관심이 높아지면서 건축물 진출입구 공간 구성의 중요성도 커지고 있다.

공공건축물의 저층부 및 외부공간의 프로그램과 공간 구성은 물리적 접근성뿐 아니라 심리적 접근성에도 영향을 미친다. 민현식(2016)은 공간구조의 물리적 개방성과 더불어 프로그램의 개방성을 확보하여 심리적 장벽을 낮춰야 한다고 주장하였다[8]. 신승수(2014;75-77)는 거리와 소요시간, 보행편의성 등 물리적 접근성뿐 아니라, 접촉의 빈도와 매력적인 분위기와 같은 심리적인 접근성 역시 중요하다고 강조하는데, 공간의 가독성과 매력적인 공간환경을 중요 요인으로 인식한다.

> 이처럼 도시적 규모의 준-공공 공간 및 건물의 로비, 오픈 데크 등의 통로형 공유공간을 중심으로 다양한 프로그램에 접속되는 연속적 동선체계를 구성하는 방식은 이동 중에서 다양한 사용행위를 유도한다는 목적 외에도, 동선을 제어함으로써 이동의 혼선을 막고, 선택적으로 특정 서비스 및 기능에 접근할 수 있도록 함으로써 개별 공간의 독립성을 확보하게 한다.
> 페캄 도서관, 노포크-노위치 밀레니엄 도서관, 아이디어 스토어, 본머스 공공 도서관 등의 프로젝트에서는 가로나 광장 등 외부 공공 공간과의 적극적인 연계방안이 공통적으로 나타나고 있다. 특히 일상적이고 빈번한 접촉이 발생하는 커뮤니티 거점시설과 연결하고, 개방적 분위기의 공간환경을 마련하기 위해서, 건축공간과 함께 진입광장, 로비, 아트리움, 주차장, 근린광장 등과 같은 준-공공 공간을 통합적으로 디자인함으로써 여러 사용행위를 인접시키고, 내부를 점진적으로 외부로 확장시키는 방식의 계획이 선호되고 있다. 신승수(2014),「슈퍼라이브러리」, 사람의 무늬, p.239.

사람들이 공공건축물에 쉽게 접근하기 위해서는 저층부 및 외부공간이 사람들을 '초대(welcoming)'하는 공간으로 구성될 필요가 있다. 얀겔(2003;149)은 사람과 활동이 개인적 환경으로부터 공적 환경으로 이동하기 쉽도록 하는 데에 있어 '초대(welcoming)' 공간에 주목하였으며, 공공장소가 사람을 '초대'하기 위해서는 경계영역을 유연하게 디자인해야 함을 강조하였다.

> 청소년 센터나 커뮤니티 센터에 창문이 나있을 경우 거리를 지나가는 사람들은 안에서 무슨 일이 일어나는지 그리고 어떤 사람들이 참여하고 있는지를 볼 수 있어 참여하고 싶은 마음이 들기 때문에 지하에 위치하고 있는 클럽보다 더 많은 멤버를 갖는다.
> Gehl, J.(2003), Life Between Buildings,[한민정 외 역,「삶이 있는 도시디자인」, 푸른솔(원서출판 1971), p.149.

건축가들은 공공건축물의 물리적, 심리적 접근성을 높이기 위해 주변 지역의 동선과 연결하거나 저층부를 개방적으로 계획하여 방문객을 적극적으로 유입하고자 한다.

---

8) 민현식(2016),「공공건축의 정의와 유형 연구」, 건축도시공간연구소. 전문가 자문회의(2016.12.5.) 의견.

[그림 2-10] 금천구 사회적경제허브센터 출처 : https://www.sedaily.com/NewsVIew/1S8CIV6N93(2019.6.27.)

"허브센터는 건물 1층 대부분의 공간을 비워내 주민들이 보행통로로 활용할 수 있도록 했다"고 설명했다. 이어 "1층을 거의 드러내 앞뒤 도로를 연결하면서 자연스레 주변 주택가와 연결되는 느낌도 줬다"며 "주민들이 편안하게 사용해야 공공건축물이 제 역할을 다할 수 있다고 생각한다"고 했다.
임영환 디림건축 공동대표는 "주택가에 들어선 공공시설이 주민들의 통로를 막아서는 안 된다고 생각했고, 특히 건물 때문에 앞뒤의 보행자 동선이 단절되는 것을 막고 싶었다"며 "1층의 층고를 높이고 넓게 비운 뒤 앞뒤 도로를 연결해 휠체어나 유모차를 끌고도 쉽게 오갈 수 있도록 했다"고 했다.

[건축과 도시- 금천구 사회적경제허브센터]
튀지 않게...진회색 벽돌 공공건물, 주택가와 어우러지다, 서울경제, 2018.12.05.
출처: https://www.sedaily.com/NewsVIew/1S8CIV6N93(검색일: 2019.6.27.)

□ 입구 공간

공공건축물의 저층부 및 외부공간은 외부로부터 접근하여 건축물에 들어가는 입구 공간이다. 프랑스 건축가 시리아니가 '공간적 초점(foyer spatial)' 개념으로 설명하는 바와 같이 방문객이 건물에 들어서면서 처음 경험하는 '입구홀'은 내부의 결과인 외부이며 동시에 외부의 열매인 내부로써 방문객들이 망설임 없이 안으로 들어올 수 있게 하는 흡인력이 중요하다(이관석,2014;44).

건축물의 입구는 사람이 건물에 들어가는 물리적 입구임과 동시에 건축물이 도시와 만나는 장소이자 건축물 내부의 방들과 만나게 되는 공간이며, "특별한 순간을 위한 장소"로서 계기가 되는 '사건의 관문'이다(신승수·신은기·최태산,2016;17).

건축 공간에서 여러 가지 사용이 만나고 분기하는 곳이 바로 입구입니다. 건축물이 도시와 만나는 장소이자 건축물 재부의 방들과 만나게 되는 공간이며, 건축가 알도 반 아이크(Aldo van Eyck)가 말한 것처럼 "특별한 순간을 위한 장소"로서 계기가 되는 '사건의 관문'이기 때문입니다.

신승수·신은기·최태산(2016), 「미술관의 입구」, 사람의 무늬, p.17.

□ 소통과 상생 공간

공공건축물의 저층부 및 외부공간은 도시공간과 연결되는 공간, 시설로 접근하는 공간임과 동시에 시민과 소통하고 상생하는 공간이다. 김광현(2014;356-7)은 '좋은 공공건축'이 '건물의 목적과는 아무런 상관없이 지나가는 사람들에게 무엇을 보여주고, 무엇을 스치게 하며 무슨 말을 걸게 할 것인가를 준비한 건축물'이라는 점을 강조하는데, 좋은 공공건축물은 해당 기능에 충실할 뿐 아니라, 불특정 다수의 시민과 소통하는 건축물이라는 의미로 해석할 수 있다. 이를 위해서는 열린 공간을 충분히 확보하고, 주민이 참여할 수 있는 다양한 프로그램을 운영해야 할 것이다.

[그림 2-11] 강북구 육아종합지원센터의 '하늘마루'
출처:
https://www.sedaily.com/NewsView/1OMFWJFCJR(검색일: 2019.6.30.)

건축가는 왜 이같이 공간의 연계에 힘을 쏟은 것일까. 조 대표는 "보육에 대한 사회적 책임이 이슈화되고 있는 상황에서 이 육아센터가 다양한 세대 간 소통의 통로가 되는 공간을 만들고자 했다"면서 "소통이 확장된 마을 공동체를 만드는 데 초기의 목적이 있었다"고 했다. 결국 공간을 개방시키고 외부와 연계되는 설계를 그린 건 '소통'이라는 가치를 건물에 녹이려는 노력의 일환이라는 설명이다.

[건축과도시 - 강북구육아종합지원센터]안과 밖 잇는 대청마루 조성...세대 뛰어넘는 '마을공동체' 공간
출처 :
https://www.sedaily.com/NewsView/1OMFWJFCJR
(검색일: 2019.6.30.)

□ 일상 공간

공공이 지향하는 바를 제대로 구현한 공공건축은 궁극적으로 우리의 삶의 질을 높인다(이상림 외,2011;48). 공공건축물 저층부 및 외부공간은 인근 주민에게 열린 휴게 공간과 소통 공간뿐 아니라, 더 나아가 주민의 일상생활을 지원하는 일상 공간의 일부로 작용한다.

가로와 반응하는 복합커뮤니티공간

공공도서관의 공간 조직 및 형태도 보행 가로와 면한 카페나 클럽, 혹은 상가와 같은 외관과 구성방식을 도입하거나 가정집 거실과 같은 실내환경 속에서 자유롭고 편안하게 미디어와 생활지원서비스에 접할 수 있도록 변해가고 있다.

신승수(2014),「슈퍼라이브러리」, 사람의 무늬, p.89

일상공간은 제한된 시간에 특정 목적을 위해 출입하는 공간이 아니라, 시간에 구애받지 않고 다양한 용도로 이용할 수 있는 공간이다. 건축물의 저층부는 건물과 상관없이 그냥 그 앞을 오가는 사람들에게도 중요한 부분이다(황두진,2015;116). 특히 공공건축물의 저층부와 외부공간은 주민에게 '다른 삶(김석철·오효림,2014;178)'을 누릴 수 있도록 한다.

예술의 전당에 온 사람들이 공연 또는 전시 관람이라는 1차적 목표 외에 다른 삶을 누리는 것을 기대하고 연출한 건축가는 현상설계에 참가했던 건축가 중 제가 유일했죠. 우리나라의국립극장은어떻습니까?공연을보고나온뒤갈곳이없죠. 예술의전당은내부공간못지않게외부공간을중요시했습니다.외부공간이야말로도시공간이니까요.야외광장과야외음악분수를만든것도그래서입니다.또지하광장을만들고지하철과연결되도록설계했죠.

김석철·오효림(2014),「도시를 그리는 건축가」, 창비, p.178.

장윤규는 성수문화복지회관에 건축물이 항상 지역민에게 열려있도록 도로와 건물을 연결하는 외부계단을 계획하였다[9]. 성동구청은 2018년 9월부터 2019년 3월에 걸쳐 성수아트홀 1-2층 유휴공간을 활용하여 주민이 일상생활 속에서 즐거운 문화생활을 할 수

9) https://www.sedaily.com/NewsView/1L3U9L3SCA(2019.6.30.)

있는 공간으로 리모델링하였다. 건축가가 계획한 외부계단은 성수책마루로 직접 연결되는 중요한 입구로 이용되고 있다.

[그림 2-12] 성수문화복지회관

출처: https://www.sedaily.com/NewsView/1L3U9L3SCA(검색일: 2019.6.30.)

장 소장은 "처음 이 건물을 설계했을 때만 해도 기존의 관공서와 워낙 다른 모습이라 과연 당선될 수 있을지 의문이었다"라며 "성동구에서 도시 경관과 지역 거주민들의 삶을 바꿀 수 있는 거점 역할을 할 건물이 필요했던 것 같다"고 설명했다.

대표적인 곳은 2층 나무 데크에서 시작되는 외부계단이다. 건물 하부 외관의 돌출된 슬래브 공간을 활용해 만든 이 공간은 장운규 소장이 설계할 때 가장 신경을 쓴 부분이기도 하다. 그는 "도시가 곧바로 건물로 연결되고 다시 내부 옥상까지 쭉 이어지면서 입체적인 길을 만들고자 했다"며 "열린 공간인 만큼 낮과 밤을 가리지 않고 많은 이들이 활용할 수 있기를 기대했다"고 밝혔다.

[건축과 도시] 공장지대를 새롭게 바꾸는 '성수문화복지회관'
출처 : https://www.sedaily.com/NewsView/1L3U9L3SCA
(검색일: 2019.6.30.)

3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 지향점

본 연구에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 지향점을 설정하기 위해 기존의 국내·외 논의를 분석하여 각 연구에서 설정한 지표를 도출하였다. 국외 논의는 제이콥스(J,Jacobs), 겔(J,Gehl), 카모나(M,Carmona)의 좋은 외부 공공공간의 논의와 미국 PPS(Project for Public Spaces)의 좋은 장소를 만들기 위한 원칙을 중심으로 분석하였으며, 국내 논의는 건축의 공공성, 공공공간 관련 선행 연구를 종합·분석하였다.

1) 국외 공공공간 계획의 지향점 논의

① 좋은 외부 공공공간의 지표[10)]

외부공간은 일상생활 속에서 사람들이 만나고 사회적 교류를 경험하는 장이다. 제이콥스(Jacobs,1961;5-19)는 도시 외부공간의 특성을 사회적 활기, 활력(vitality)으로 보고 외부공간의 사회적 측면에 주목하여 차량이 아닌 사람의 공간을 살펴보는 것이 중요하다고 주

10) '좋은 외부 공공공간의 지표'는 외부 연구진 김상희의 원고 "영국의 공공건축과 공공공간 정책 연구"를 바탕으로 재작성하였다.

장하였다(Jacobs,1961;5-19). 사람이 공간에 오래 머무르는 것은 편안함(comfort)을 기초로 한다. 공공공간에서는 자연스러운 감시(natural surveillance)가 발생하고 사람들은 안전하다고 느끼게 된다. 제이콥스는 일상생활 공간 사용 패턴을 무용(dance)에 비교하는데, 사람들은 자신의 요구를 만족시키기 위해 공간을 찾아오며 시간에 따라 마치 의식처럼 같은 곳에서 같은 행동을 하는 경향이 있다는 것이다(Jacobs,1961;386). 사람들이 편안하게 공간을 사용하는 장소의 건강한 수용력(healthy capacity)을 보여주는 것이다. 이러한 사용 패턴은 사회적 공간을 이해하는 중요한 수단으로 사용된다(Worpole,2007;4-5).

도시에서 사회적 관계를 형성하는 공공공간 형성에 관심을 갖고 공간과 사람의 관계에 주목하였던 덴마크 건축가 겔은 외부공간에서 사회적 활동[11]이 많이 발생할 수 있도록 자동차의 사용을 크게 줄이고 사람이 공간을 이용할 수 있도록 돌려줘야 한다고 주장했다. 겔의 조사와 연구는 런던의 공공공간 정책에도 많은 영향을 끼쳤다[12]. 그는 걷기와 자전거 이용을 유도하고, 휴식 시간을 보낼 수 있는 공간과 시각적으로 우수한 공간을 조성할 것을 제안하였다. 한편, 카모나는 좋은 공공공간을 형성하기 위한 조건으로 '형평성(equity)' 원칙을 제안하였다(Carmona and Magalhaes,2008;15). 그는 사람들이 공공공간에 자유롭게 접근하고 편리하게 이용하기 위해서는 사용자와 소유자, 관리자가 공공공간에서의 권리와 책임을 서로 이해하고 고려하여 공평하게 조율하는 것이 중요하다고 지적하였다.

이러한 연구들은 좋은 공공공간 요소가 더 이상 전통적으로 도시디자인의 중요 요소였던 물리적 공간 특성에 머무르지 않으며, 카페, 녹지공간 등 경제적·환경적 요소로 확대되고, 프로그램, 미디어, 법규, 관리·운영 등으로 수단이 확대되고 있음을 보여준다.

② PPS의 좋은 장소 원칙[13]

PPS는 사람들이 커뮤니티를 구축할 수 있도록 공공공간을 만들고 유지하도록 돕는 미국 내 비영리단체이다. 이들은 다양한 사람들의 의견조율을 통해 지역과 장소를 재생시키기 위한 '장소 만들기 기법'의 개발에 관심을 기울이고 있으며, 이렇게 만들어진 기법과 실현 사례들은 책이나 홍보자료로 발간하거나 PPS 홈페이지에 게시하여 사람들이 참고할 수 있도록 하고 있다(이상민·고은정·임유경,2008;19). PPS는 전 세계 수천 개의

---

11) 겔은 외부공간에서 사람의 활동을 필요(necessary) 행위, 기회(opportunity) 행위, 사회적(social) 행위의 세 가지 유형으로 구분하였다. Gehl,1971,pp.9-14.

12) 겔은 2004년부터 Central London Partnership과 Transport for London(TfL)의 의뢰로 런던의 공공영역을 조사하여 "사람을 위한 보다 좋은 도시를 향하여(Towards a Fine City for People)"를 펴냈다.

13) 해당 내용은 주로 PPS 홈페이지(http://www.pps.org) 내용을 중심으로 정리하였다.

공공장소를 평가하였고 좋은 장소가 일반적으로 갖고 있는 네 가지의 특성을 다음과 같이 정리했다.

□ 접근과 연계 (Access & Linkages)

시각적·물리적 연결 측면에서 장소의 접근성을 판단할 수 있는데, 좋은 장소는 쉽게 출입이 가능하고 거리와 관계없이 볼 수 있다. 특히 장소의 가장자리가 중요하다. 예를 들어 거리를 따라 늘어선 상점가로가 출입이 불가능한 건물 외벽이나 공터보다 걸어 다니는 것이 더 흥미롭고 일반적으로 더 안전하다.

□ 편안함과 이미지 (Comfort & Image)

편안한 장소는 그 자체로 좋은 이미지를 만들어 내는데, 이는 좋은 장소를 만드는 열쇠이다. 편안함에는 안전하고, 깨끗하고, 앉을 공간이 많다는 것을 의미한다. 그런데 일반적으로 사람들이 원하는 곳에 앉을 수 있는 선택의 중요성에 대해 과소평가한다. 편안한 장소에는 여성과 아이들이 이용이 많으므로 편안함과 이미지 정도를 판단하기 위해서는 여성과 아이들의 이용률을 측정하는 것이 좋은 방법이다(이상민·고은정·임유경,2008;20).

□ 이용과 활동 (Uses & Activities)

사람의 활동은 기본적으로 건물 용도와 기능에 따라 달라지는데, 좋은 건축물의 용도와 기능은 사람들이 공간을 활발하게 이용할 수 있게 만든다(이상민·고은정·임유경,2008;20). 만약 어떤 장소에서 할 일이 없으면 계속 비어있는 상태가 지속될 것이다. 이는 변화가 필요하다는 신호이기도 하다.

□ 사회성 (Sociability)

좋은 장소에서는 사람들이 친구, 이웃들을 만나고 인사하며, 낯선 사람들과의 대화를 편안하게 느낀다. 사람들의 교류와 활동은 장소가 갖는 특성(sense of scale)을 강화시키고, 장소성은 사회적 활동을 지속적으로 만드는 원동력이 된다(이상민·고은정·임유경,2008;20).

2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지향점 정립

PPS의 좋은 장소 만들기의 네 가지 원칙인 접근과 연계, 편안함과 이미지, 이용과 활동, 사회성을 중심으로 국내 공공건축물 및 건축의 공공성과 관련된 선행연구 16건에서 언급된 지향점들을 정리하면 [표2-1]과 같다. 본 연구에서는 이 가운데 가장 높은 빈도로 나온 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통을 지향점으로 설정하였다.

[표 2-1] 공공건축물 및 건축의 공공성 관련 선행 연구에서 제시한 지향점 종합

연구자 (연도)	접근과 연계			편안함과 이미지								이용과 활동		사회성			
	접근성	개방성	연계성	연속성	침투성	다공성	위요성	가독성	쾌적성	안전성	캐릭터	편의성/편리성	다층성/다양성	체류성	점유가능성	이벤트연계가능성	참여/소통
정석 외 (1997)	○	○	○						○			○		○			
정석 (1997)	○	○	○														
이훈길 외 (2003)	○	○												○			
염철호 외 (2008)			○	○													○
신승수 외 (2009)	○		○	○		○											○
신예경 외 (2009)	○	○	○										○	○			
석은정 외 (2010)					○	○											
정태용 (2010)	○	○	○	○									○			○	○
김승범 외 (2012)																	○
송은아 외 (2012)	○	○											○				
이상민 외 (2012)			○									○		○			
최혁열 외 (2014)	○	○													○	○	○
신승수 (2014)				○			○	○			○	○	○	○			
김영준 외 (2015)	○	○												○			
정은주 외 (2016)	○									○							○
김소은 외 (2018)		○							○				○	○			○
누 계	10	9	7	4	1	2	1	1	2	1	1	4	5	7	1	2	7

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

3) 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지표 설정

공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 소통·참여를 실현하기 위한 구체적인 계획 지표를 설정하기 위해 관련 선행 연구에서 제시한 조사·분석 항목을 분석하였다. 관련 선행연구는 강선경·송병준·주범(2014), 최혁열·최윤경·전영훈(2014), 석은정·신재억(2010), 손나경·김한배(2010), 김소은·이제선(2018)의 연구이다.

□ 접근성

접근성은 공공건축물의 이용률 및 시설의 만족도에 큰 영향을 미치는 요소로 본 연구에서의 접근성은 주로 물리적인 측면의 접근성을 의미한다. 버스정류장으로부터 거리는 적정한지, 자전거도로 및 보행로를 통해 건물의 저층부 및 외부공간으로의 접근이 가능한지, 대지 주출입구에서 건물 주출입구까지의 거리는 적정한지, 건물의 저층부에서 실외 공적공간으로 연결은 어떤 방식으로 되어 있는지, 건물 내부 수직 동선은 어떻게 계획되었는지 등이 세부 지표이다.

[표 2-2] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성 세부 지표

구분	세부 항목	계획 지표
물리적 접근성	안내표시	안내시설이 적절하게 설치되어 있는가?(수, 위치)
	대지접도 (외부-대지)	보행자가 대지로 쉽게 접근할 수 있는가?(보행로 위치와 폭, 횡단보도)
		차량이 대지로 쉽게 접근할 수 있는가?(위치, 폭)
	대지 출입구에서 거리	대지 출입구에서 건축물 주 출입구까지 거리는 적정한가?
	실외 공적공간 접도 (대지 내부)	실외 공적공간과 인접한 보행로의 위치와 폭은 적정한가?
		대지 내부에 통행 장애물이 있는가?
	건축물 진입공간	실내 공적공간과 인접한 보행로의 위치와 폭은 적정한가?
		진입구 및 건축물 1층 바닥의 높이 차가 존재하는가?
		보행자의 접근을 위한 계단, 경사로가 적정하게 설치되어 있는가?
		건물 내부에 통행 장애물이 있는가?
	건축물 내부 수직동선	수직동선(계단, 경사로, 엘리베이터 등)의 위치와 수, 종류는 적정한가?
	대중교통수단으로부터의 접근	대중교통 정류장과 진입공간과의 거리는 적정한가?
	자전거로부터의 접근	자전거 보관대의 수와 위치는 적정한가?
		대지 내에 자전거 도로가 확보되어 있는가?
	차량으로부터의 접근	옥내·옥외주차장의 주차장이 적정하게 마련되어 있는가?
		옥외 주차장과 진입공간과의 거리는 적정한가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

□ 개방성

본 연구에서 개방성은 시각적·시간적 측면에서의 개방성을 의미하며, 저층부 구조형식의 개방성도 포함한다. 대지 경계부는 폐쇄형 또는 투시형 담장 가운데 어떤 방식으로 처리했는지, 건물 저층부 입면 재료는 투명한 재료로 처리했는지, 건물과 실외 공적공간 사이 연결된 출입구 수는 얼마나 되는지, 건물의 저층부는 2개 층 이상 오픈되도록 계획되었는지, 건물의 개방시간은 어떻게 되는지에 대한 평가로 공공건축물이 권위적이지 않고 얼마나 친근하고 열린 공간인지 등이 세부 지표이다.

[표 2-3] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 개방성 세부 지표

구분	세부 항목	계획 지표
시각적 개방성	대지 경계	경계시설의 높이와 종류(폐쇄적 담장, 투시성 담장, 조경 등)는 적정한가?
		도시와 면한 대지길이 대비 열린 부분의 길이 비율은 적정한가?
		도시와 면한 대지길이 대비 개방형 벽체의 길이 비율은 적정한가?
	건축물 진출입 경계	건축물 저층부 입면 재료는 투명한가?
		실외 공적공간과 연계된 단위공간의 수는 몇 개인가?
	장애물에 의한 차단	시각적 개방성을 저해하는 장애물이 있는가?
저층부 구조형식	건물 저층부 개방성	건축물 저층부에 관통 공간이 있는가?
		건축물 저층부에 아트리움 등 다층 개방 공간이 있는가?
공간적 비례		가로단면의 비율(D/H)이 1:1을 초과하는가?
시간적 개방성	개방시간	실내·외 공적공간의 운영시간은 얼마나 되는가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

□ 연계성

연계성은 도시조직과 주변 시설과의 연계 측면에 대한 것이다. 이는 앞서 설명된 독립된 개체로써의 공공건축물이 아니라, 공공건축물이 주변과 얼마나 관계를 맺고 있는지에 대한 것이다. 본 연구에서는 주변 보행로 및 차량 진출입구와의 연계, 주변 건축물 주출입구와 관계 측면에서 살펴보고, 인접한 상업·문화시설, 오픈스페이스와는 어떻게 연계되어 있는지 파악하고자 한다.

[표 2-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 연계성 세부 지표

구분	세부 항목	계획 지표
도시조직과의 연계	건축한계선	건축물이 주변 건축물과 연속적인 가로 입면을 이루는가?
	보행 및 차량 동선	보행 및 차량 동선이 단절되지 않고 연결되는가?
주변공간과의 연계	주변시설 및 공공공간과의 연계	주변 상업·문화시설, 공공공간과 연계되어 있는가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

□ 체류성

체류성은 사람들이 얼마나 편안하게 머무를 수 있는지에 대한 것으로 물리적인 요소와 비물리적인 요소를 모두 포함한다. 물리적인 요소에는 건축물 외부공간 및 저층부에 제공되는 편의시설의 종류가 무엇인지, 조경은 실제로 접근이 가능하여 활용 가능한 것인지, 환경조형물은 방치되지 않고 관리가 되고 있는지에 대한 것이다. 비물리적인 요소에는 밝기에 대한 것으로 사람들은 어두침침한 곳보다 상대적으로 밝은 공간에서 머무르길 바라는 관점에서 포함시킨 것이다.

[표 2-5] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 체류성 세부 지표

구분	세부 항목	계획 지표
물리적 요소 (소극적 점유)	편의시설	실내·외 공적공간의 편의시설(화장실, 벤치, 테이블, 휴지통 등)이 충분한가?
		대지면적·건축물 연면적 대비 실외 공적공간의 면적 비율이 적정한가?
		건축물 연면적 대비 실내 공적공간의 면적 비율이 적정한가?
	조경	대지면적 대비 외부 조경시설 면적 비율이 적정한가?
	환경조형물	실내·외 조각 및 기타 전시물 종류 및 수가 적정한가?
비물리적 요소	청결상태	저층부 및 외부공간이 청결한가?
		위생에 대한 유지 및 관리 방법이 마련되어 있는가?
	밝기	조명의 수와 위치는 적정한가?
이벤트 연계가능성	공간의 다기능성(적극적 점유)	공적 프로그램에 이용되는 단위공간의 수와 면적, 비율은 적정한가?
안전성	자연감시	시각적으로 차폐된 공간이 없는 열린 공간으로 조성되어 있는가?
	CPTED	CCTV가 적정한 위치에 설치되어 있는가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

□ 참여·소통

참여 및 소통은 얼마나 적극적으로 사람들이 참여하여 스스로 공간을 활용할 수 있는지에 대한 것이다. 이를 파악하기 위해 저층부 및 외부공간에 제공되는 프로그램의 종류를 살펴보고, 특히 단순한 휴식 외의 목적으로 사용되는 공간에 주목하고자 한다.

[표 2-6] 공공건축물 저층부 및 외부공간의 참여·소통 세부 지표

구분	세부 항목	계획 지표
이벤트 주체로서의 참여 가능성	운영 주체	공적공간을 운영하는 주체가 있는가?
	프로그램 다양성	프로그램의 종류(참여가능성, 단순 구경 등)가 다양한가?
	대관공간	시민 대관공간이 마련되어 있는가?
실외공간 이용		건축물 진입구에 면한 실외공간을 이용할 수 있는가?
외부공간 다기능성		다양한 기능을 수용하고 있는가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

제3장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황

1. 조사 개요
2. 세종시 공공건축물 일반 현황
3. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황
4. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 이용자 만족도
5. 소결

1. 조사 개요

1) 조사 목적

3장에서는 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간의 조성·이용 현황을 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통 관점에서 평가하고자 한다. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 잠재력과 문제점을 도출하기 위해 물리적 환경의 문제와 행태 특성, 이용자 만족도를 조사하고자 한다.

2) 조사 대상

□ 조사 대상 지자체 선정

- 공공건축물 입지 여건 고려

공공건축물의 입지는 크게 기성시가지와 신시가지로 구분할 수 있는데, 입지에 따라 적용되는 제도와 계획, 주변 여건이 상이하다. 본 연구에서는 공공건축물이 입지하는 상이

한 여건을 동시에 분석할 수 있는 대상지를 선정하고자 하였다.

- 다양한 시기·용도·규모의 공공건축물

공공건축물 계획은 시기에 따라 변화해 왔으며, 공공서비스가 확대됨에 따라 다양한 용도와 규모의 공공건축물이 나타났다. 본 연구에서는 서로 다른 시기에 조성된 공공건축물이 존재하고, 공공업무시설, 문화시설, 복지시설 등 다양한 용도의 공공건축물이 공존하는 지역을 대상으로 삼고자 하였다.

- 공공건축 관련 정책을 적극적으로 추진하는 지자체

공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 방안을 제시하는 정책 연구로 진행되는 본 연구의 특성을 고려하여, 공공건축 정책을 적극적으로 추진하는 지자체를 연구 대상으로 선정하고자 하였다. 공공건축 관련 정책을 적극적으로 추진하는 지자체는 전국 최초로 공공건축가 제도를 도입한 영주시, 공공건축의 질 향상을 위한 조직을 시청 내에 신설하고 다양한 정책과 사업을 추진하는 서울시 등이 대표적이라 할 수 있다.

- 세종특별자치시를 조사 대상지로 선정

앞서 언급한 세 가지 조건을 고려하여 본 연구에서는 세종특별자치시를 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황 조사 대상지로 선정하였다.

세종시의 읍·면 지역과 행정중심복합도시인 건설지역은 공공건축물이 입지하는 상이한 여건을 보여주며, 청사 등 공공업무시설부터 교육시설, 문화시설, 체육시설, 복합커뮤니티센터와 같은 복합용도 시설까지 다양한 용도의 공공건축물이 산재하고 있다.

세종시는 행정중심복합도시 건설 과정에서 공공건축의 품질을 높이고 신도시의 랜드마크로 자리매김할 수 있도록 공공건축 특화 정책을 추진하였으며[1], 동시에 지역의 균형발전을 위해 읍·면 지역의 공공서비스를 확충하고 환경을 개선하고자 복합커뮤니티센터 등 공공건축 신축 및 재배치 계획을 수립하였다.

□ 조사 대상 공공건축물 선정

- 1단계 : 세종시의 국·공유 건축물 확인

세움터의 건축물대장 소유 정보를 확인하여 국유 시설 138개소 및 공유 시설 234개소를 확인하였다.

- 주민 이용 시설 도출

1) 행정중심복합도시 건설지역의 공공건축 정책은 행정중심복합도시건설청이 주도함

세종시에 위치한 국유 및 공유 공공건축물 중에서 1차적으로 주민 이용이 빈번한 공공업무, 교육연구, 문화 및 집회, 운동, 복지, 주민공동, 보건의료시설 28개소를 도출하였다. 이 중 용도별 대표 시설을 선정하여 현황조사와 이용자 만족도 조사를 진행하였다.

[표 3-1] 세종시 공공건축물 중 주민 이용이 빈번한 28개소와 현황조사·이용자 만족도 대상 시설

지역	분류	시설명	건립연도	현황조사	이용자만족도조사
건설지역	공공업무시설	세종특별자치시청+시의회	2015+2016	○	○
		세종특별자치시교육청	2014		
		도담동주민센터	2014		
		한솔동주민복합센터	2012		
	교육연구시설	국립세종도서관	2013	○	○
	문화집회시설	국립조세박물관	2014		
		대통령기록관	2015		
	운동시설	아름스포츠센터	2014	○	○
	복지시설	새롬동복합커뮤니티센터	2018	○	○
		보람동복합커뮤니티센터			
		아름동 복합커뮤니티센터	2014	○	○
	주민공동시설	로컬푸드 직매장	2015	○	○
	보건의료시설	새롬동남부통합보건지소	2017		
조치원읍	공공업무시설	조치원청사+ SB플라자	1988+2018	○	
		북세종통합 행정복지센터 +조치원읍복합커뮤니티센터	2005 +1993(1999증축)	○	○
	교육연구시설	평생교육학습관	2013	○	○
		어린이 도서관(리모델링)	1987(2015)		
	문화집회시설	시립민속박물관	1988		
		세종문화예술회관	2000	○	○
		세종시민회관+문화교실	1988+2008	○	○
	운동시설	시민체육관(1동, 2동)	2006		
	복지시설	노인회관	1985		
		경로여성복지회관	2000		
		청소년수련관	2015	○	○
		장애인복지관	2012		
	보건의료시설	세종특별자치시 시립의원 (리모델링)	1991(2017)	○	○
		세종시보건소	2009		

출처: 김성표(2017), 「세종시 공공시설 효율적 운영 방안」, 대전세종연구원, pp.92-102와 시설별 건축물대장을 토대로 연구진 직접 작성

3) 조사 방법

① 조사방법 : 조성·이용 현황 조사 + 이용자 만족도 조사

세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조사는 조성·이용 현황 조사와 이용자 만족도 조사로 구분하여 진행하였다.

- 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용 현황

접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통 관점별로 세부 항목을 추출하고 도면분석, 현장조사, 인터뷰를 통해 현황을 파악하였다.

- 공공건축물 저층부 및 외부공간 이용자 만족도 조사

공공건축물 이용 실태, 5가지 관점별 저층부 및 외부공간에 대한 만족도를 파악하기 위해 설문지를 작성하여 1:1 개별면접 방식으로 설문을 진행하였다.

② 현황조사 항목

앞서 정리된 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 지향점을 바탕으로 관련 선행연구를 통해 현황조사 분석 및 평가 항목을 추출하였다.

공공 및 민간건축물의 공공성 측면에서 저층부 및 외부공간에 대한 분석을 진행한 선행연구 가운데 강선경·송병준·주범(2014)와 최혁열·최윤경·전영훈(2014)를 통해 대·중항목 수준의 항목과 조상방법을 정리하고, 석은정·신재억(2010)과, 손나경·김한배(2010), 김소은·이제선(2018)을 통해 세항목을 정리하였으며 본 연구의 현황조사 대상지의 특성을 반영해 조정하였다.

[표 3-2] 공공건축물 저층부 및 외부공간 분석·평가 항목 종합

대항목	중항목	소항목	세항목	조사방법	
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내시설의 수	현장조사	
		대지접도 (외부-대지내부)	보행 접도의 수	현장조사	도면분석
		대지 출입구에서 거리	건축물 주출입구까지의 (최단)거리	현장조사	도면분석
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 건축물 주출입구까지 (최단) 거리	현장조사	도면분석
		실외 공적공간 접도	주차장과 이격된 보행 중심의 넓은 외부공간 조성	현장조사	도면분석

대항목	중항목	소항목	세항목	조사방법		
		(대지내부)				
		실내 공적공간과 연결된 출입구		현장조사	도면분석	
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)	수직동선의 종류(계단, 경사로, 엘리베이터, 에스컬레이터 등)	현장조사	도면분석	
		자전거로부터의 접근	대지내 자전거 도로 확보	현장조사		
		차량으로부터의 접근	주차장과 진입공간과의 거리	현장조사	도면분석	
개방성	시각적 개방성	대지 경계	경계시설의 종류(폐쇄적 담장, 투시성 담장, 조경 등)	현장조사		
		건축물 진출입 경계	건축물 저층부 입면 재료(투명성 재료, 불투명성 재료)	현장조사		
			실외 공적공간과 연계된 출입구	현장조사	도면분석	
	저층부 구조형식	건물 저층부 개방성	다층 오픈 (아트리움 등)	현장조사	도면분석	
	시간적 개방성	개방시간	실외 공적공간의 운영시간	현장조사		인터뷰
			실내 공적공간의 운영시간	현장조사		인터뷰
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와의 연계	현장조사		
		차량 진출입구		현장조사		
		주변 건물 주출입구	주변 건물 출입구와의 관계	현장조사		
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	상업·문화시설과의 연계	현장조사		
		오픈스페이스와의 연계	공공공간과의 연계	현장조사		
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	편의시설	실외 공적공간 내 편의시설의 종류(벤치, 테이블, 휴지통 등)	현장조사		
			실내 공적공간 내 편의시설의 종류(개방형 화장실, 벤치, 테이블, 휴지통 등)	현장조사		
		조경	접근 가능한 녹지	현장조사	도면분석	
			접근 불가능한 녹지	현장조사	도면분석	
			실내 조경	현장조사	도면분석	
		환경조형물		현장조사		
	비물리적 요소	밝기		현장조사		
참여·소통	공간의 다기능성		프로그램의 종류 (참여가능성, 단순 구경 등)			인터뷰
			다양한 기능 수용의 여부			인터뷰

출처: 선행 연구 분석 결과를 토대로 연구진 직접 작성

③ 이용자 만족도 조사 항목

도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 이용현황 및 문제점을 알아보기 위하여 세종시 대상 공공건축물에 대한 이용자(일반인) 이용 실태와 만족도를 조사하였다.

세종시 공공건축물 12개 지점에 대한 이용자(일반인)로 한 지점 당 30명 씩 총 360명을 조사대상으로 하였으며, 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 각 이용자 대상 의견 취합을 위하여 1:1 개별면접 방식의 현장 설문조사를 계획하였다.

[표 3-3] 이용자 만족도 조사 설계

구 분	공공건축물 이용 실태 및 만족도 조사
조사 대상	세종시 공공건축물 12개 지점 이용자
조사 방법	1:1 개별면접방식의 현장 설문조사
유효 표본	총 360명 (한 지점 당 30명씩 – 12개 지점)
조사 기간	2019년 7월 12일(금) ~ 7월 27일(토)
조사 기관	㈜마크로밀엠브레인

출처: 연구진 직접 작성

조사항목은 크게 시설이용 빈도 및 방문 목적, 체류시간 등 공공건축물 이용실태에 관한 부문과 앞서 정리한 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획의 5가지 지향점 각각에 대한 이용 만족도 및 개선 필요 사항 관련 부문으로 구성하였다.

[표 3-4] 공공건축물 이용실태 및 만족도 조사 항목

구분	내 용
공공건축물 이용 실태	– 시설 이용 빈도 – 시설 방문 목적 – 시설 이용 이유 – 시설방문 교통수단 및 소요시간 – 체류시간
공공건축물 이용 만족도 및 개선 필요 사항	– 대항목별 시설이용만족도 및 개선 필요 사항 ① 접근성, ② 연계성, ③ 개방성, ④ 체류성, ⑤ 참여·소통 – 세부항목별 이용만족도 및 개선 필요 사항 ① 접근성 : 시설위치, 대중교통, 보행로, 안내표시, 출입구, 규모 등 ② 개방성 : 개방시간, 출입구, 담장, 수직이동시설, 밝기 등 ③ 체류성 : 안전, 청결, 조경, 편의시설 등 ④ 참여·소통 : 직원 업무 공간, 직원 서비스, 참여프로그램 등
기타	– 응답자 개인 특성 조사 항목 (성별, 연령 등)

출처: 연구진 직접 작성

2. 세종시 공공건축물 일반 현황

1) 도시 개요

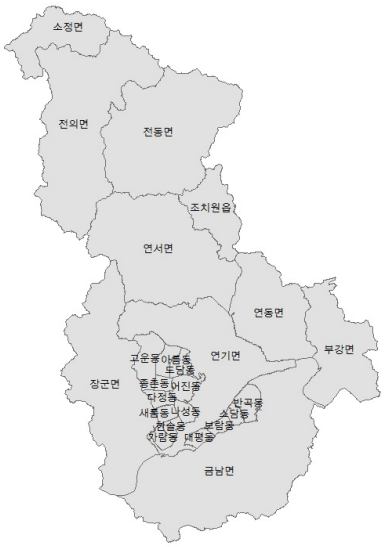
□ 세종특별자치시 일반 현황

- 행정구역

세종특별자치시 행정구역은 2019년 5월 기준으로 1개 읍, 9개 면, 9개 동으로 구성된다. 총 면적은 465㎢이며 그 가운데 행정중심복합도시로 일컬어지는 건설지역의 총 면적은 73㎢에 해당된다.

- 인구

세종특별자치시의 전체 인구는 2018년 12월 기준으로 319,066명으로 거주 지역을 살펴보면 전체 인구의 69.8%가 건설지역인 동지역에 거주하며, 14.4%에 해당하는 45,913명이 조치원읍에 거주하고 있는 것으로 나타났다.



[그림 3-1] 세종시 행정구역
출처: 국토정보지리원 자료를 토대로 연구진 직접 작성

[표 3-5] 세종시 인구, 가구 및 주택 현황(2018)

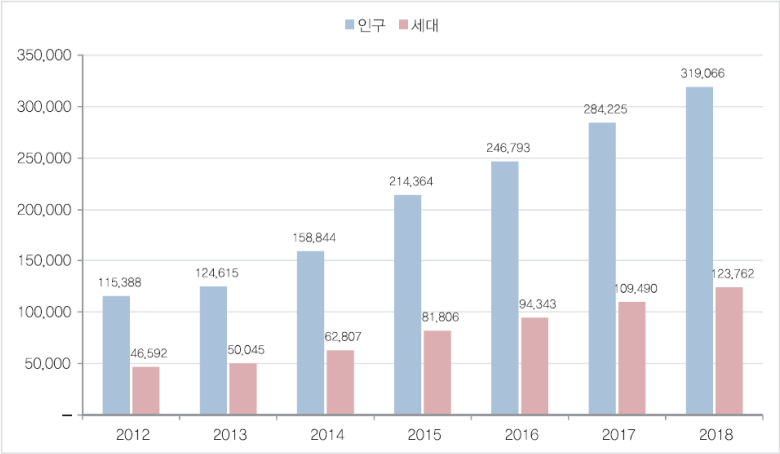
행정구역별	2018			
	총인구 (명)	남자 (명)	여자 (명)	세대 (세대)
세종특별자치시	**319,066**	**159,840**	**159,226**	**123,762**
동부	222,692	108,659	114,033	79,812
읍부	45,913	23,686	22,227	19,287
면부	50,461	27,495	22,966	24,663

출처: 세종특별자치시(2019), 「2018년 주민등록인구통계」, pp.12,16.
*동부 : 한솔동, 새롬동, 도담동, 아름동, 종촌동, 고운동, 소담동, 보람동, 대평동
*읍부 : 조치원읍 / *면부 : 연기면, 연동면, 부강면, 금남면, 장군면, 연서면, 전의면, 전동면, 소정면

□ 인구 및 인구이동 현황

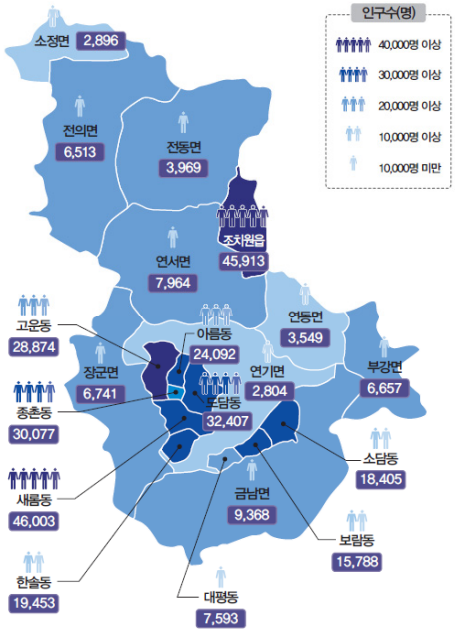
- 인구현황

세종특별자치시의 인구는 행정중심복합도시가 본격적으로 건설되기 시작한 2012년을 기점으로 지속적으로 증가하고 있는 추세이다.



[그림 3-2] 세종시 연도별 인구추이
출처 : 세종특별자치시(2019), 「2018년 주민등록인구통계」, p.11.

좀 더 자세히 살펴보면, 2018년 12월말 기준 세종특별자치시의 인구(외국인 포함)는 319,066명으로 세종특별자치시 출범 해인 2012년 12월말 115,388명보다 203,678명(176.5%), 2017년 12월말 284,225명보다 34,841명(12.3%) 증가한 것을 알 수 있다[2].



[그림 3-3] 세종시 지역별 인구현황 (2018.12.31)
출처 : 세종특별자치시(2019), 「2018년 주민등록인구통계」, p.13.

2) 세종특별자치시(2019), 「2018년 주민등록인구통계」, p.10.

- 인구이동현황

세종특별자치시가 출범한 2012년 12월 말부터 세종시로 전입하는 인구수는 지속적으로 증가하고 있다. 전입하는 인구 가운데 경기, 충남, 충북, 대전권에서 세종로의 전입하는 비중이 높았으나, 2017-18년에는 세종시 내에서 이동하는 인구수의 비중이 높았다. 2018년 한 해 세종시 내에서 이동한 인구는 28,450명에 달했다.

[표 3-6] 세종시 인구 전출지별 전입인구수

전출지별	연도별 전입인구수 (명)						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
전국	**32,784**	**23,805**	**56,526**	**83,994**	**65,052**	**82,073**	**86,433**
서울	2,998	2,851	6,481	7,550	5,943	5,813	5,861
부산	445	261	480	929	855	862	943
대구	261	233	526	879	642	827	887
인천	597	592	990	1,496	1,398	1,265	1,125
광주	278	239	593	926	706	777	897
대전	8,907	4,012	14,093	25,788	17,575	23,707	22,180
울산	61	87	188	306	273	352	361
세종	**4,704**	**4,105**	**10,455**	**13,990**	**14,546**	**23,245**	**28,450**
경기	5,390	3,974	7,541	9,672	7,129	7,006	7,139
강원	311	272	490	765	710	797	870
충북	2,797	2,794	5,940	9,061	5,544	6,270	5,978
충남	4,514	2,915	6,103	8,384	5,868	6,587	6,698
전북	507	497	907	1,422	1,301	1,551	1,574
전남	267	262	402	699	641	717	871
경북	347	353	602	977	829	1,008	1,117
경남	342	284	601	962	882	1,034	1,149
제주	58	74	134	188	210	255	333

출처: 국가통계포털 http://kosis.kr/statisticsList/statisticsListIndex.do?menuId=M_01_01&vwcd=MT_ZTITLE&parmTabId=M_01_01#SelectStatsBoxDiv (검색일:2019.8.6)

2) 공공건축물 현황

□ 공공시설별 건립현황

- 소방서

소방서는 건설지역과 조치원읍 각각 1개소씩 위치하고 있으며, 119안전센터는 건설지역에 5개소가 있으나 조치원읍에는 1개소가 위치하고 있다.

[표 3-7] 세종시 소방서 현황 (단위: 개소)

행정구역별	소방서	119안전센터	119지역대
세종특별자치시	**2**	**9**	**7**
건설지역	1	5	0
조치원읍	1	1	1
면부	0	3	6

출처: 국민재난안전포털 http://www.safekorea.go.kr/idsiSFK/neo/sfk/cs/ppn/tel/firsUserList.html?menuSeq=144 (검색일: 2019.07.31.)

- 보건소

보건소는 조치원읍에 1개소, 보건지소는 조치원읍을 제외한 건설지역 4개소, 면 단위에는 6개소가 위치하고 있으며, 보건진료소 7개소는 모두 면 단위에 위치하고 있다.

[표 3-8] 세종시 보건소 현황 (단위: 개소)

행정구역별	보건소	보건지소	보건진료소
세종특별자치시	**1**	**10**	**7**
건설지역	0	4	0
조치원읍	1	0	0
면부	0	6	7

출처: 국민재난안전포털 http://www.safekorea.go.kr/idsiSFK/neo/sfk/cs/ppn/tel/healthUserList.html?menuSeq=149 (검색일: 2019.07.31.)
보건복지부(2018), 「2018 보건복지 통계연보」, p.199.

- 공공도서관

국립도서관은 건설지역 내 1개소 위치하고 있으며, 공공도서관은 건설지역에 9곳, 조치원읍에 1곳으로 건설지역에 치중되어 있다. 이에 반해 작은도서관은 건설지역 2개소, 조치원읍 1개소, 면 단위 3개소로 골고루 분포되어 있다.

[표 3-9] 세종시 공공도서관 현황 (단위: 개소)

행정구역별	국립도서관	공공도서관(지자체, 교육청)	작은도서관(공립)
세종특별자치시	**1**	**10**	**6**
건설지역	1	9	2
조치원읍	0	1	1
면부	0	0	3

출처: 국가도서관통계시스템 https://www.libsta.go.kr/libportal/libStats/mainStats/getMainStatsList.do (검색일: 2019.07.31.)

- 공공체육시설

구기체육관은 면 단위에만 위치하고 있으며, 생활체육관은 조치원읍을 제외한 건설지역과 면 단위에 위치하고 있다.

[표 3-10] 세종시 공공체육시설 현황(2017) (단위: 개소)

행정구역별	구기체육관[3]	생활체육관[4]	수영장
세종특별자치시	**3**	**6**	**5**
건설지역	0	4	2
조치원읍	0	1	1
면부	3	1	2

출처: 문화체육관광부(2018), 「전국 공공체육시설 현황」. p.3 및 엑셀파일 참고

- 문화 및 집회시설

국공립 박물관은 조치원읍을 제외한 건설지역과 면 단위에 위치하고 있으며, 문예회관 및 지방문화원은 조치원읍에만 1개소 씩 위치하고 있다.

[표 3-11] 세종시 문화 및 집회시설 현황(2018) (단위: 개소)

행정구역별	박물관(국공립)	문예회관	지방 문화원
세종특별자치시	**3**	**1**	**1**
건설지역	1	0	0
조치원읍	0	1	1
면부	2	0	0

출처: 문화체육관광부(2018), 「전국 문화기반시설 총람」, pp.12, 322, 666, 712.

3) 핸드볼, 농구, 배구, 배드민턴 등 구기 종목의 경기 개최가 가능한 체육관

4) 농구, 배구 등 구기 종목과 수영, 볼링, 에어로빅, 헬스 등 생활체육 종목의 각종 체육시설이 복합 설치된 체육관(올림픽 기념국민생활관, 국민체육센터, 시민체육관, 구민체육센터, 농어민 문화·체육센터, 농어촌 복합체육시설 등)

- 청소년 수련시설

청소년 문화의집은 건설지역과 조치원읍 각각 1개소씩 위치하고 있으며, 청소년 수련관은 조치원읍에만 1개소 위치하고 있다.

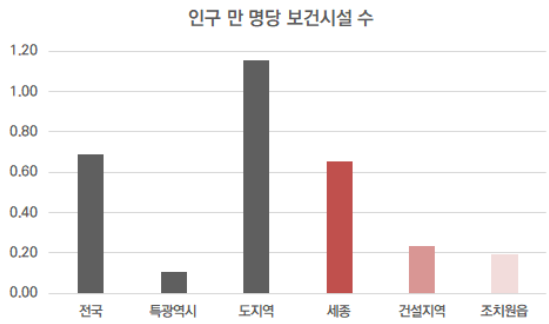
[표 3-12] 세종시 청소년 수련시설 현황(2018) (단위: 개소)

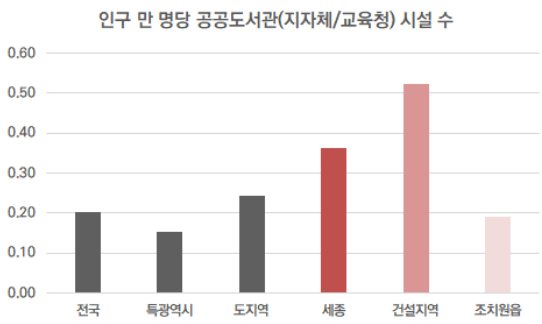
행정구역별	청소년 문화의집[5]	청소년 수련관[6]
세종특별자치시	**2**	**1**
건설지역	1	0
조치원읍	1	1
면부	0	0

출처: 여성가족부(2018), '청소년수련시설 세부현황', 엑셀파일 참고
청소년수련시설포털 http://youthnet.or.kr/?page_id=80&page=2 (검색일: 2019.07.31.)

□ 공공시설별 건립현황 소결

인구 만 명당 공급시설수를 분석한 결과, 보건시설을 제외하고 거의 대부분의 공공시설이 전국 평균보다 웃돌 정도로 세종시 공공시설 공급 현황은 전반적으로 양호한 상태였다. 다만, 세종시 내에서 건설지역과 조치원읍의 공급 불균형 현상이 있었다.



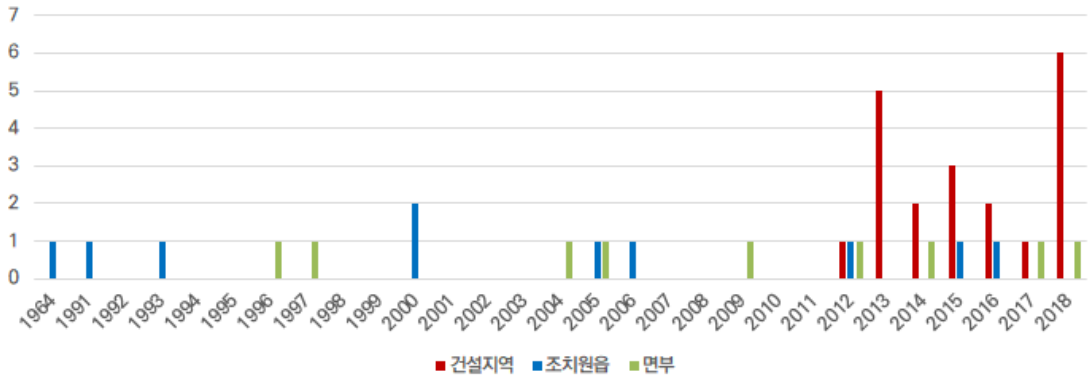


5) 「청소년활동 진흥법[시행 2018.9.14.]」 제10조에 따라 청소년 문화의집은 간단한 청소년수련활동을 실시할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 정보 · 문화 · 예술 중심의 수련시설을 의미함

6) 「청소년활동 진흥법[시행 2018.9.14.]」 제10조에 따라 청소년 수련관은 다양한 청소년수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설 및 설비를 갖춘 종합수련시설을 의미함

[그림 3-4] 인구 만 명당 공공시설 수
출처: [표3-7~12]의 시설별 현황 자료와 국가통계포털(http://kosis.kr, 검색일 2019.8.6)의 인구 자료를 바탕으로 연구진 직접 작성

연도별 건립현황을 살펴보면, 총 39개 건물(설립연도 확인이 가능한 공공도서관, 공공체육시설, 문화 및 집회시설, 청소년 수련시설) 가운데 5개 건물(12.8%)이 2000년대 이전에 건립되었고, 대부분 2000년대 이후 건립된 것을 알 수 있었다. 또한, 2000년대 이전에 건립된 5개 건물 모두 조치원읍 또는 면 단위에 위치하고 있다. 건설지역의 경우 행정중심복합도시 조성 이후 공급된 것으로 2010년대에 건립되고 있는 것을 알 수 있다.



[그림 3-5] 연도별 세종시 공공시설 건립 현황
출처: [표3-7~12]의 시설별 현황 자료를 종합하여 연구진 직접 작성

3. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용현황

1) 접근성

① 시설별 현황 종합

대부분 대중교통 수단 및 자전거로부터의 접근이 우수하며, 일부시설을 제외하고는 안내표시, 대지출입구로부터의 거리 등도 양호한 수준이었다. 다만, 실내 공적공간과 연결된 건축물 출입구가 주출입구 및 부출입구 외에는 없기 때문에 외부와 연계된 실내공간을 찾아보기 힘들었다. 또한, 조치원읍 대부분의 공공건축물에는 전면주차장이 조성되어 보행 접근성 측면에서는 낮게 평가되었다.

[표 3-13] 세종시 공공건축물 접근성 현황 종합

시설명	접근성 세부항목								
	안내표시	대지접도	대지출입구에서거리	대중교통수단으로부터의접근	실외공적공간접도	실내공적공간과연결된출입구	건축물내부수직동선	자전거로부터의접근	차량으로부터의접근
세종특별자치시청 + 세종특별자치시의회	△	△	○	○	○	X	○ △	○	△
새롬동 복합커뮤니티센터	○	○	○	○	○	X	○	○	○
아름동 복합커뮤니티센터	○	○	○	○	○	X	○	○	○
아름스포츠센터	○	○	○	○	△	△		○	○
국립세종도서관	○	X	○	○	○	△	○	○	○
세종로컬푸드직매장	△	△	△	○	△	△		○	○
북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	△	X	△	○	X	△		△	X
조치원청사 + SB플라자	X	X	X	○	X	△		△	X
세종문화예술회관 + 평생교육학습관	△	X	○	△	△	X		△	X
세종시민회관 + 문화교실	△	○	○	○	X	X		△	X
조치원 청소년수련관	○	○	○	△	○	△		△	○
세종특별자치시 시립의원	○	△	○	△	○	△		△	○

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

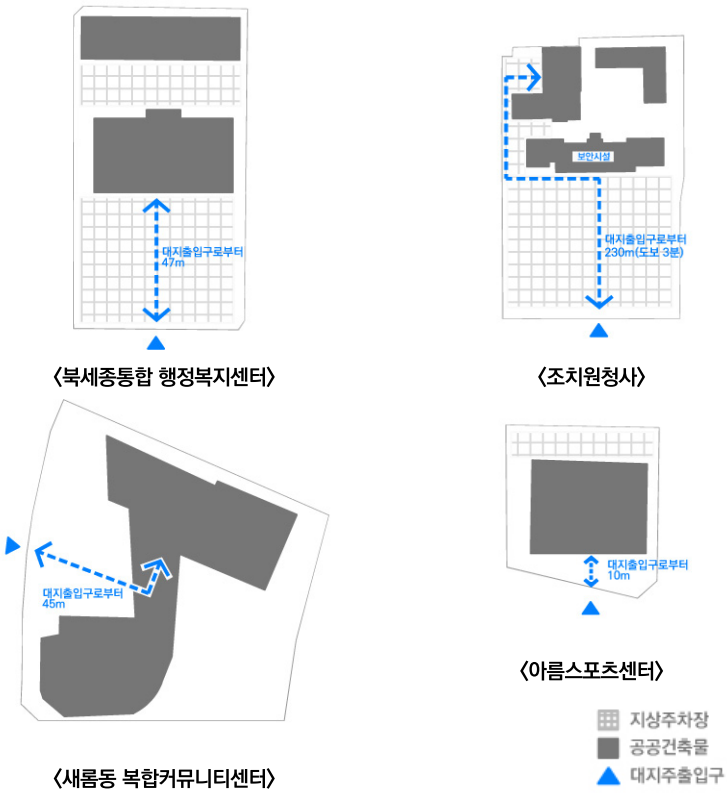
출처: 연구진 직접 작성

② 접근성 현황과 문제

□ 필지 경계로부터 이격 배치

일부 공공건축물을 제외하고는 대부분 대지 주출입구로부터 이격되어 건물이 배치되어 있다. 대부분 50m내외의 거리를 이동해야만 건물 출입구로 진입이 가능하였는데, 멀게는 200m 이상 이동해야만 건물로 진입이 가능한 경우도 있다.

다만, 2000년대 이전에 건립된 조치원읍의 공공건축물은 대지 경계로부터 이격되어 건물 전면에 놓인 지상주차장을 거쳐 진입할 수밖에 없는 상황이었는데, 2010년 이후 건립된 건설지역의 공공건축물 역시 비슷한 간격으로 대지 경계로부터 이격되어 있으나 보행로 또는 실외 공적공간을 통해 건물로 진입하고 있어 보행 접근성 측면에서 상황이 많이 달랐다.



[그림 3-6] 대지 주출입구로부터의 이격 현황
출처: 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 연구진 직접 작성

□ 건물 입구 단차

공공건축물은 모든 사람들에게 동등한 수준으로 접근 가능해야 한다는 측면에서 단차가 발생된 건축물은 개선이 필요한 부분이라 할 수 있다. 그러나 2000년대 이전에 건립된 조치원읍 지역의 공공건축물은 대부분 입구에 단차가 있어서 계단과 램프를 통해서 접근할 수밖에 없으며, 특히 세종시민회관의 진입 램프는 '장애물없는 생활환경 인증' 기준과 비교해 경사가 심해 안전사고까지 발생될 우려가 있었다.

[그림 3-7] 단차가 있는 건물 출입구(상: 북세종통합 행정복지센터, 하: 세종시민회관)
출처: 연구진 직접 촬영 및 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성

이에 반해 2010년 이후에 건립된 건설지역의 공공건축물은 대지레벨과 건축물 출입구 레벨을 맞춰 안전하고 자유롭게 드나들 수 있도록 조성되어 있어 휠체어, 유모차 등도 쉽게 이동이 가능하다.

[그림 3-8] 단차가 없는 건물 출입구(좌: 국립세종도서관, 우: 아름동 복합커뮤니티센터)
출처: 연구진 직접 촬영

2) 개방성

① 시설별 현황 종합

북세종통합 행정복지센터를 제외한 다른 공공건축물들은 대지 경계부 담장 또는 울타리가 없어 시각적 개방성을 확보하고 있었으나, 건축물 진출입 경계 측면에서는 내부공간으로의 시야 확보가 불가능한 경우가 대부분이었다.

건설지역 공공건축물은 대부분 저층부를 높은 층고로 조성하여 시각적 개방감을 확보하거나 북카페, 편의시설 등을 제공하여 사람들로 하여금 자유롭게 이용할 수 있도록 하였다. 반면, 조치원읍 공공건축물은 대부분 낮고 어두운 공용홀을 두고 있으며, 저층부에서 제공되는 편의시설이 부족하였다.

일부 판매시설, 프로그램 운영시설, 도서관 등을 제외한 대부분의 공공건축물은 업무시간(09:00~18:00) 중에만 개방되고 있어 사람들의 이용에 제약이 되고 있다.

[표 3-14] 세종시 공공건축물 개방성 현황 종합

시설명	개방성 세부항목			
	시각적 개방성		저층부 개방성	시간적 개방성
	대지 경계	건축물 진출입 경계		(개방시간)
세종특별자치시청+시의회	○	△	○	△
새롬동 복합커뮤니티센터	○	○	○	
아름동 복합커뮤니티센터	○	△	○	
아름스포츠센터	○	X	X	○
국립세종도서관	○	X	○	○
세종로컬푸드직매장	○	X	○	○
북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	△	X	○ X	△
조치원청사 + SB플라자	○	X	X	△
세종문화예술회관 + 평생교육학습관	○	X	△	○
세종시민회관 + 문화교실	○	X	X	
조치원 청소년수련관	○	X	△	
세종특별자치시 시립의원	○	X	X	△

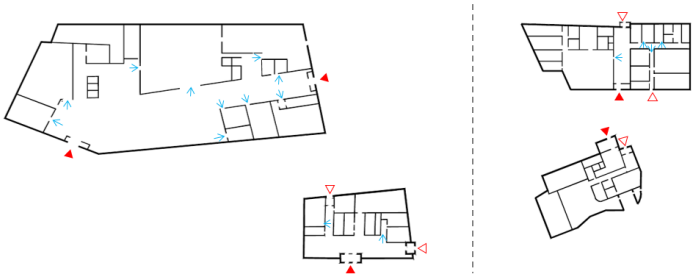
※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

출처: 연구진 직접 작성

② 개방성 현황과 문제

□ 내부지향적 구성

개방성을 평가하는 기준으로 실내·외 공적공간이 얼마나 연계되어 있는지도 중요한 부분 중에 하나이다. 우리가 조사한 대부분의 공공건축물들은 내부지향적인 건축물 경계부 계획으로 외부공간과 내부공간의 연계가 부족하였다. 특히 저층부 프로그램 가운데 민원실, 북카페, 카페 등 특별한 제약 없이 다중이 이용할 수 있는 시설이 있음에도 불구하고 건물 주출입구를 통해 내부로 들어온 이후 이용할 수 있었다.



[그림 3-9] 주출입구 외 외부와 연계되는 내부공간 부재(좌: 세종시청·시의회, 우: 새롬동복합커뮤니티센터)
출처: 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성

□ 울타리와 담장

시각적인 측면에서 개방성을 확보하기 위해서는 무엇보다도 대지경계부 처리방법이 중요하다. 조사한 공공건축물 대부분은 대지경계부 울타리, 담장 등이 설치되어 있지 않았으나 북세종통합 행정복지센터 대지 경계부에는 투시형 담장이 설치되어 있었다.

[그림 3-10] 대지 경계에 설치된 투시형 담장(북세종통합 행정복지센터)
출처: 연구진 직접 촬영 및 작성

□ 제한적 개방 시간

공공건축물을 많은 사람들이 이용할 수 있도록 하기 위해서는 얼마나 긴 시간동안 개방되고 있는지도 중요한 부분이라 할 수 있다. 특히 낮 시간동안에 일하는 직장인들에게 가까운 곳에 있는 공공건축물들 조차 이용하기 어려운 것이 현실이기 때문이다. 그러나 도서관, 문화시설 등을 제외한 대부분 공공건축물들이 업무 시간에 한하여 개방하고 있었다.

3) 연계성

① 시설별 현황 종합

현장조사를 진행한 건설지역의 모든 공공건축물은 주변 보행동선과 연결되어 있었으며, 오픈스페이스 및 주변시설과 연계성도 적절하였다. 그러나 조치원 청소년수련관과 시립의원을 제외한 조치원읍의 공공건축물은 보행동선, 주변공간과 연계가 미흡한 것으로 나타났다.

[표 3-15] 세종시 공공건축물 연계성 현황 종합

시설명	연계성 세부항목				
	도시조직과의 연계			주변공간과의 연계	
	보행동선	차량 진출입구	주변 건물 주출입구	주변시설과의 연계	오픈스페이스와의 연계
세종특별자치시청 + 시의회	○				○
새롬동 복합커뮤니티센터	○			○	○
아름동 복합커뮤니티센터	○			○	○
아름스포츠센터	○			X	X
국립세종도서관	○			X	○
세종로컬푸드직매장	○		X	○	○
북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	X		X	X	X
조치원청사 + SB플라자	X		X	X	X
세종문화예술회관 + 평생교육학습관	X	X			
세종시민회관 + 문화교실	△	X			
조치원 청소년수련관	○				△
세종특별자치시 시립의원	○			○	○

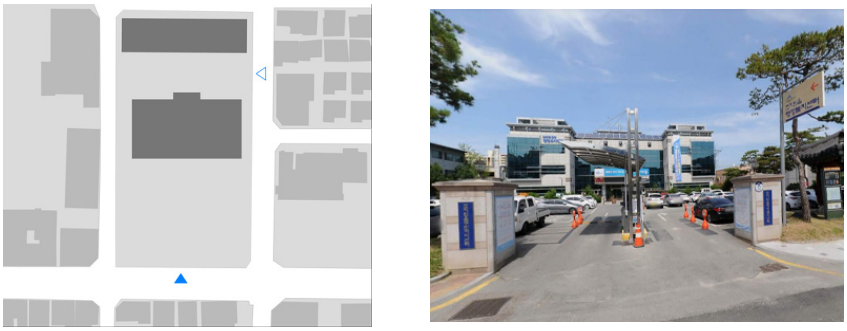
※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

출처: 연구진 직접 작성

② 연계성 현황과 문제

□ 가로로부터 후퇴하여 독립적 배치

대부분의 공공건축물 전면공간에 주차장이 계획되어 있거나 공개공지 및 대지의 조경 등으로 인해 가로로부터 후퇴되어 위치하고 있어 도시조직 및 가로와의 연계성이 부족한 상황이었다. 인접대지 건축선과 연속되어 조화로운 가로경관을 형성하지 않고 개별적인 오브제(object)로 존재하고 있다.



[그림 3-11] 도시조직과의 연계성 측면에서의 차이-북세종통합 행정복지센터
출처: 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성 / 사진 카카오맵

반면 2010년 이후 건설지역에 건립된 복합커뮤니티센터의 경우 인접한 보행로와의 연속성에 따라 건물이 배치되고, 오히려 건물이 보행가로 속에 위치해 있는 것처럼 인식하게 만든다.

[그림 3-12] 도시조직과의 연계성 측면에서의 차이-아름동 복합커뮤니티센터
출처: 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성 및 직접 촬영

□ 보행 접근로 단절

사람들이 쉽게 공공건축물로 접근하기 위해서는 보행접근로의 연결이 중요하다. 그런데 조치원읍 공공건축물 가운데 2000년대 이전에 건립된 일부 건물은 공공보행로부터 대지로 접근할 때 대지 주출입구에 보행로가 단절되어 차도를 통해 걸어 들어와야 한다. 이들 사례에서는 건축물 전면에 지상주차장이 설치되고 차량 진출입구가 건물 전면 중앙에 위치한다. 외부공간 및 동선계획 모두 차량 중심으로 수립된 사례이다.

[그림 3-13] 보행 접근로가 단절되어 안전하지 못한 보행환경 조성(상: 세종문화예술회관, 중: 조치원청사, 하: 북세종통합 행정복지센터)
출처: 연구진 직접 촬영 및 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성

4) 체류성

① 시설별 현황 종합

대부분의 공공건축물은 실내 및 실외 편의시설이 설치되어 사람들이 머물고 쉴 수 있는 여건을 갖추고 있었다. 다만, 벤치, 정수기, 자전거거치대 등 사람들의 수요를 반영하지 않고 일반적인 시설물만 제공하고 있었으며, 이용패턴을 고려하지 않고 위치시킴으로써 이용률을 저조하게 만드는 한계가 있었다.

특히 조경 및 환경조형물의 경우 사람들이 활용할 수 없는 형태로 조성되어 일부시설에서는 방치되고 있는 경우도 발견되었다.

2010년 이후에 건립된 건설지역 공공건축물은 저층부 공간이 밝은 색채 및 투명한 재료 사용으로 밝게 조성되어 있었으나, 2000년대 이전에 건립된 조치원읍 공공건축물은 낮은 층고 및 불투명한 재질의 문을 단위실에 설치하여 어둡게 조성되어 있었다.

[표 3-16] 세종시 공공건축물 체류성 현황 종합

시설명	체류성 세부항목				
	물리적 요소				비물리적 요소
	실내편의시설	실외편의시설	조경	환경조형물	밝기
세종특별자치시청 + 시의회	○	○	△	△	○
새롬동 복합커뮤니티센터	○	△	○	△	△
아름동 복합커뮤니티센터	○	△	○	△	○
아름스포츠센터	△	○	△	△	X
국립세종도서관	○	○	△	△	○
세종로컬푸드직매장	△	△	△	△	○
북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	○	△	△	X	△
조치원청사 + SB플라자	X	△	△	X	X
세종문화예술회관 + 평생교육학습관	△	△			X
세종시민회관 + 문화교실	△	△			X
조치원 청소년수련관	△	△			△
세종특별자치시 시립의원	○	X			△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

출처: 연구진 직접 작성

② 체류성 현황과 문제

□ 시민 휴게 용도로 사용

사람들이 편안하게 이용하기 위해서는 휴게공간이 잘 갖춰지고 관리되어야 한다. 현장 조사를 진행했던 공공건축물들의 휴게공간은 차량에 가로막혀 있거나, 외진 곳에 위치하고 있음에도 벤치, 정자 등에 앉아 담소를 나누거나 휴식을 취하고 있는 주민을 쉽게 발견할 수 있었다. 또한, 공공건축물 저층부 내부 휴게공간도 높은 층고로 계획되거나 밝은 공간으로 조성되고, 편안하게 앉을 수 있는 장소가 마련되어 있는 경우 휴식을 취하거나 담소를 나누는 공간으로 활용되고 있다.

[그림 3-14] 저층부 및 외부공간 휴게공간 이용 현황(좌: 조치원청사, 우: 세종시청)
출처: 연구진 직접 촬영

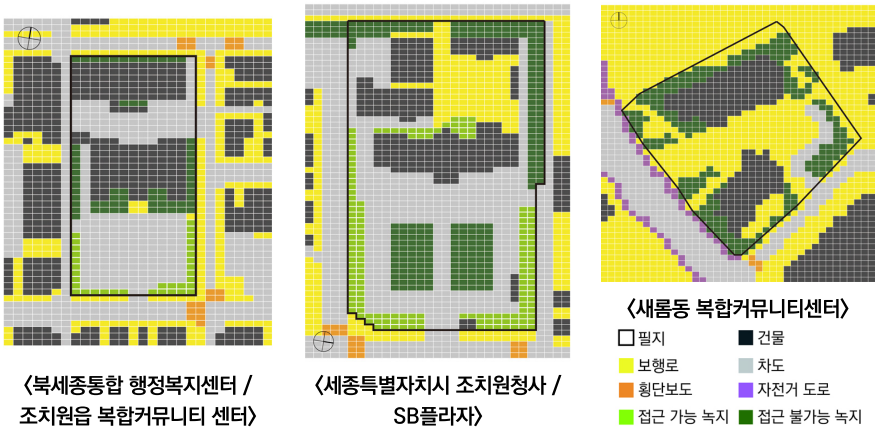
계획된 휴게공간 외에도 사람들이 필요에 의해 직접 마련한 휴게공간도 발견할 수 있었다. 조치원 청소년수련관 전면에는 나무 그늘에 직접 의자를 놓고 앉아서 쉬고 있었다.

[그림 3-15] 조치원 청소년수련관 전면에 주민 스스로 마련한 휴게공간
출처: 연구진 직접 촬영

□ 차량 중심의 외부공간 구성

주로 2000년대 이전에 건립된 조치원읍의 공공건축물은 대부분 건축물 전면에 위치한 주차공간에서 건축물로 바로 진입하는 방식으로 대지 주출입구에서부터 보행자 동선이 단절되어 있었으며, 대지 내 보행공간에 대한 명확한 구분도 되어 있지 않다. 세종특별자치시 시립의원만 주차공간의 바닥 표면이 일반적인 아스콘 포장이 아닌, 투수블록 포장으로 조성되어 차량중심 공간으로 인식되지 않았다.

2010년 이후에 건립된 건설지역에 위치한 공공건축물 외부공간은 조치원읍과 비교해 상대적으로 넓은 보행친화 공간이 조성되어 있었는데, 이것은 지하 주차장 계획 및 주차장 영역과 건물 배치 영역의 명확한 구분을 통해 가능한 것으로 판단된다.



[그림 3-16] 공공건축물 필지 내 외부공간 활용 현황
출처: 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr)수치지형도를 바탕으로 직접 작성

□ 조경공간 양적 확대에도 불구하고 휴게시설 부족

대지안의 조경 등 법제도를 통해 확대된 조경공간은 대부분 대지 경계부 또는 건축물과 대지의 접점에 위치하여 구분하는 목적으로 사용되고 있어 직접 이용할 수 있는 공간이라기보다는 바라보거나 경계로써의 역할에 그치고 있다.

[그림 3-17] 활용도가 떨어지는 조경공간(좌: 북세종통합 행정복지센터, 중: 새롬동 복합커뮤니티센터, 우: 국립세종도서관)
출처: 연구진 직접 촬영

□ 이용패턴을 고려하지 않은 편의시설

2010년 이후 건립된 건설지역의 공공건축물 저층부에는 어린이집, 은행, 카페, 도서관, 민원실, 전시공간, 휴식공간 등 다양한 편의시설이 제공되고 있어 시민들이 자유롭게 이용하고 있었으나, 주로 2000년대 이전에 건립된 조치원읍 공공건축물의 경우 북세종통합 행정복지센터를 제외하고 저층부에 편의시설이 부족한 상황으로 사람들이 머무를 수 있는 환경이 조성되어 있지 않다.

일부 건물의 경우 북카페 시설이 조성되어 있음에도 불구하고 구석진 곳, 내부직원들이 상주하는 공간과 인접해 있거나 1층이 아닌 2층에 위치하고 있어 이용하는 사람들이 거의 없는 상태이다.

[그림 3-18] 세종특별자치 시립의원 1층 북카페 조성 현황
출처: 연구진 직접 촬영

외부공간에도 벤치, 흡연실, 바닥분수, 자전거 거치대 등 다양한 편의시설이 제공되고 있었으나 단조로운 구성으로 관리되지 않고 방치된 경우도 있었으며, 사람들의 이용패턴을 고려하지 않은 위치에 시설물이 배치되어 있다. 특히 자전거 거치대의 경우 실제 사람들의 이용패턴을 고려하지 않고 설치되어 거치대가 없는 곳에 세워져 있는 자전거가 다수 있었으며, 휠체어 및 유모차를 보관할 수 있는 장소는 대부분의 조사 대상 공공건축물에서 찾아볼 수 없었다.

[그림 3-19] 편의시설 조성 현황(좌: 조치원 청소년수련관, 우: 아름동 복합커뮤니티센터)
출처: 연구진 직접 촬영

5) 참여·소통

① 시설별 현황 종합

대부분 공공건축물은 저층부의 공용홀 부분에 시민들을 위한 휴식공간을 제공하고 있었다. 제공하는 시설로는 벤치, 테이블, 민원서비스를 위한 키오스크, 전동휠체어 충전기, 정수기 등으로 건물의 용도에 따른 차이는 크게 없었다.

[표 3-17] 세종시 공공건축물 체류성 현황 종합

시설명	공간의 다기능성
세종특별자치시청 + 시의회	△
새롬동 복합커뮤니티센터	△
아름동 복합커뮤니티센터	○
아름스포츠센터	△
국립세종도서관	○
세종로컬푸드직매장	△
북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	△ X
조치원청사 +SB플라자	X △
세종문화예술회관 + 평생교육학습관	△ △
세종시민회관 + 문화교실	X
조치원 청소년수련관	○
세종특별자치시 시립의원	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

출처: 연구진 직접 작성

② 참여·소통 측면 현황과 문제

□ 수동적인 이용만 가능하게 만드는 공간

모든 공공건축물은 시민들이 공간을 활용하여 적극적으로 어떤 행위를 할 수 있는 공간을 제공하지 않고 있으며, 단순히 휴식만을 가능하게 하는 시설물들이 배치되어 있었다. 따라서 시민들은 주어진 벤치 및 테이블 등에 앉아 휴식 또는 간단한 담소만을 나누고 있었다.

[그림 3-20] 공공건축물 내부 휴식 공간(좌: 새롬동 복합커뮤니티센터, 우: 북세종통합 행정복지센터)
출처: 연구진 직접 촬영

□ 단순한 휴식 이외의 활동을 할 수 있는 공간 제공

대부분의 공공건축물이 벤치, 테이블, 정수기만 배치하는 등 단순한 휴식공간만을 제공하고 있었다. 다만, 아름동 복합커뮤니티센터 및 국립세종도서관, 조치원 청소년수련관은 건물을 진입하자마자 인식하기 쉬운 공간에 특별한 허가 없이 단순한 휴식 이외에 적극적으로 활동 할 수 있는 공간이 있었다.

아름동 복합커뮤니티센터는 벤치와 테이블을 그냥 둔 것이 아니라 바둑판을 두어 누구나 자유롭게 이용할 수 있도록 하였고, 단위실 내부가 아닌 오픈된 공간에 카페를 두어 좀 더 저층부가 활성화 될 수 있도록 하였다.

조치원 청소년수련관은 1층 가장 넓은 공간에 카페, 책방, 놀이방 개념이 혼합된 공간을 제공하여 이용자들이 자유롭게 와서 이용할 수 있도록 하였다.

[그림 3-21] 단순한 휴식 이외의 활동 공간 제공 사례(좌: 아름동 복합커뮤니티센터, 우: 조치원 청소년수련관)
출처: 연구진 직접 촬영

4. 세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 이용자 만족도

1) 공공건축물 이용자 만족도 응답자 특성

조사는 2019년 7월12일 ~27일 사이에 시행되었으며, 공공건축물 이용자 별 시설 이용 빈도, 시설 방문 목적, 시설 이용 이유, 시설 방문 교통수단 및 소요시간 조사를 계획하였다. 또한, 공공건축물 이용실태를 파악하기 위하여 접근성, 연계성, 개방성, 체류성, 참여·소통 과점에서의 시설이용 만족도 조사를 계획하였다. 세부 사항으로는 ① 접근성과 연계성(시설위치, 대중교통, 보행로, 안내표시, 출입구, 규모 등), ② 개방성(시설개방시간, 출입구, 담장, 수직이동시설, 밝기 등), ③ 체류성(안전, 청결, 조경, 편의시설 등), ④ 참여·소통(직원 업무 공간, 직원 서비스, 참여프로그램 등)에 관한 문항을 설계하였다. 추가적으로 응답자 개인 특성을 파악하기 위하여 성별, 연령 등을 함께 질문하였다.

□ 성별과 연령

세종시 공공건축물 이용 만족도 조사 응답자 360명 중 남성은 126명(35.0%), 여성은 234명(65.0%)으로 파악되었다. 또한, 응답자 연령은 총 360명 중 40대 65명(18.1%), 50대 61명(16.9%), 65세 이상 59명(16.4%), 30대 58명(16.1%), 20대 49명(13.6%), 10대 43명(11.9%), 60세 이상 64세 이사 25명(6.9%) 순으로 집계되었다.

□ 거주 기간 및 직업

응답자의 거주기간은 5년 이상 9년 미만 거주자 84명(23.3%), 3년 이상 4년 미만 75명(20.8%), 20년 이상 72명(20.0%), 1년 이상 2년 미만 54명(15.0%), 1년 미만 거주자 35명(9.7%), 10년 이상 14년 미만 23명(6.4%), 15년 이상 19년 미만 17명(4.7%) 순으로 조사되었다. 또한, 응답자의 직업은 전업주부 129명(35.8%), 사무/기술직 27명(13.1%), 대학(원)생 40명(11.1%), 은퇴/무직자 29명(8.1%). 자유/전문직 28명(7.8%), 자영업 19명(5.3%) 등으로 나타났다.

[표 3-18] 이용자 만족도 조사 응답자 특성

구 분		사례수(명)	비율(%)
전 체		360	100.0
성별	남성	126	35.0
	여성	234	65.0
연령	10-19세	43	11.9

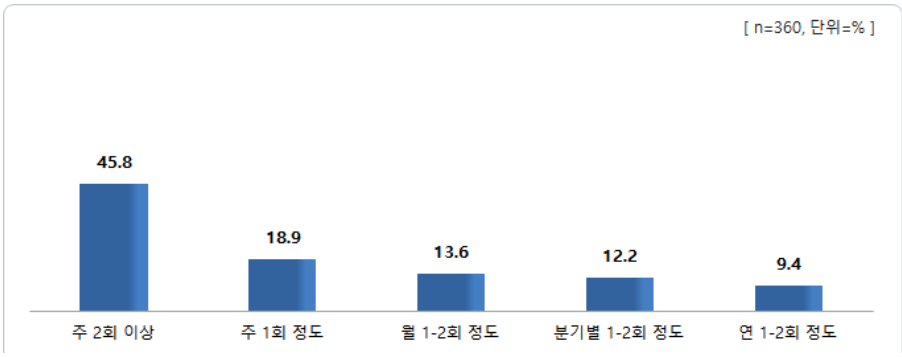
구 분		사례수(명)	비율(%)
	20-29세	49	13.6
	30-39세	58	16.1
	40-49세	65	18.1
	50-59세	61	16.9
	60-64세	25	6.9
	65세 이상	59	16.4
거주 기간	1년 미만	35	9.7
	1-2년	54	15.0
	3-4년	75	20.8
	5-9년	84	23.3
	10-14년	23	6.4
	15-19년	17	4.7
	20년 이상	72	20.0
직업	자영업	19	5.3
	판매/영업 서비스직	13	3.6
	기능/작업직	7	1.9
	사무/기술직	47	13.1
	경영/관리직	6	1.7
	자유/전문직	28	7.8
	농/임/어/축산업	4	1.1
	전업주부	129	35.8
	대학(원) 생	40	11.1
	은퇴/무직	29	8.1
	기타	38	10.6

출처: 연구진 직접 작성

2) 공공건축물 이용 개요

□ 이용 빈도

세종시 공공건축물은 대부분의 지점이 주 2회 이상 이용 빈도가 잦아 주민들의 일상생활공간으로 인식되고 있는 것으로 파악되었다. 응답자의 절반 정도(45.8%)가 공공건축물을 '주 2회 이상' 방문하였고 응답하였다. 또한, 응답자의 75.8%는 1달에 한 번 이상 방문한 것으로 응답하였다.



[그림 3-22] 시설 이용 빈도 출처: 연구진 직접 작성

주 2회 이상 방문 응답자는 아름스포츠 센터가 100%, 아름동 복합커뮤니티센터가 70.0%, 로컬푸드 직매장 도담점과 청소년 수련관이 각 56.7%로 나타났다. 그 외 세종시민회관은 '주 1회 정도' (50.0%), 세종시립의료원은 '월 1-2회 정도' (40.0%), 세종문화예술회관은 '분기별 1-2회', '연 1-2회'(각 40.0%), 북세종 통합행정복지센터+조치원읍 복합커뮤니티센터 '분기별 1-2회'(43.3%), 세종특별자치시청은 '연1-2회 정도' (30.0%)가 방문 비율이 높은 것으로 조사되었다. 또한, 건설지역의 이용 비율이 상대적으로 높게 나타났다.

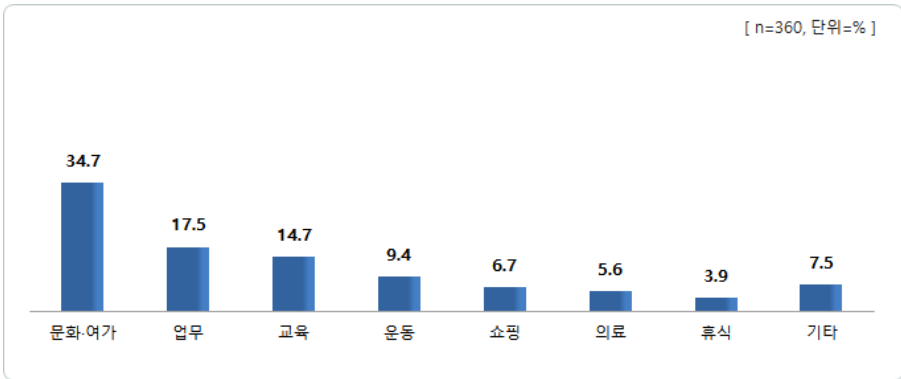
[표 3-19] 시설 이용 빈도-지점별 (단위 : %)

구 분	사례수(명)	주 2회 이상	주 1회 정도	월 1-2회 정도	분기별 1-2회 정도	연 1-2회 정도
전 체	(360)	45.8	18.9	13.6	12.2	9.4
세종특별자치시청	(30)	23.3	10.0	23.3	13.3	30.0
국립세종도서관	(30)	63.3	26.7	6.7	3.3	0.0
아름스포츠센터	(30)	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	46.7	13.3	20.0	16.7	3.3
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	70.0	16.7	6.7	6.7	0.0
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	56.7	26.7	13.3	3.3	0.0
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	3.3	3.3	23.3	43.3	26.7
평생교육학습관	(30)	50.0	36.7	6.7	3.3	3.3
세종문화예술회관	(30)	3.3	6.7	10.0	40.0	40.0
청소년수련관	(30)	56.7	30.0	13.3	0.0	0.0
세종시민회관	(30)	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
세종시립의료원	(30)	26.7	6.7	40.0	16.7	10.0

출처: 연구진 직접 작성

□ 방문 목적

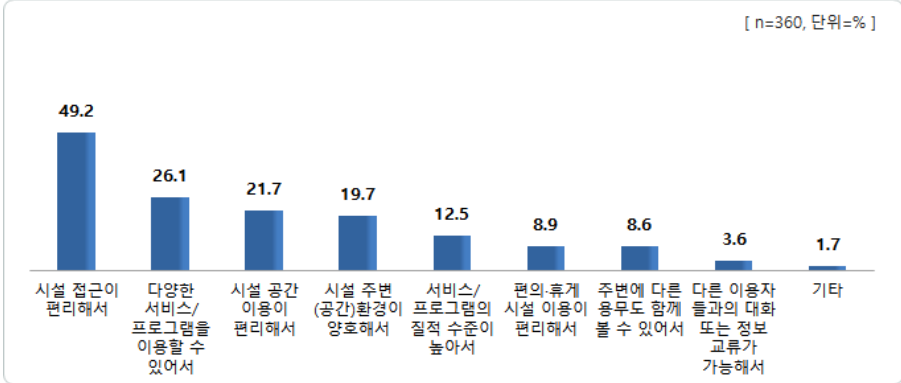
해당 공공건축물 시설은 '문화·여가'(34.7%)를 위해 가장 많이 방문했으며, 그 외에도 '업무'(17.5%), '교육'(14.7%), '운동'(9.4%) 등의 목적을 위해 주로 방문하였다.



[그림 3-23] 시설 방문 목적 출처: 연구진 직접 작성

□ 이용 이유

해당 공공건축물 시설에 대해 응답자의 절반 정도(49.2%)가 '시설 접근이 편리해서' 이용하고 있으며, 그 외 '다양한 서비스/프로그램 이용이 가능해서'(26.1%), '시설 공간 이용이 편리해서'(21.7%), '시설 주변(공간) 환경이 양호해서'(19.7%) 등을 주된 이용 이유로 제시하였다.



[그림 3-24] 시설 이용 이유 출처: 연구진 직접 작성

시설 이용 이유로 대부분이 '편리한 접근성'을 가장 높게 응답한 가운데, 국립세종도서관은 '시설 공간 이용에 대한 편리성', '시설 주변(공간) 환경 양호'를, 세종문화예술회관, 청소년수련관, 세종시민회관은 '다양한 서비스/프로그램 이용 가능', 세종시민회관은

'다양한 서비스/프로그램'과 더불어 '서비스/프로그램의 질적 수준이 높아서' 주로 이용하고 있어 지점별로 차이를 보였다.

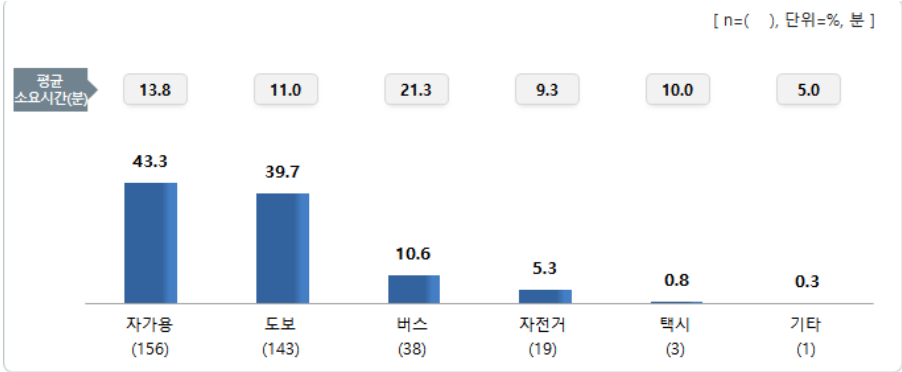
[표 3-20] 시설 방문 이유-지점별 (단위 : %, 복수응답)

구 분	사례수(명)	시설 접근이 편리해서	다양한 서비스/ 프로그램을 이용할 수 있어서	시설 공간 이용이 편리해서	시설 주변 (공간) 환경이 양호해서	서비스/ 프로그램의 질적 수준이 높아서	편의·휴게시설 이용이 편리해서	주변에 다른 용무도 함께 볼 수 있어서	다른 이용자들과의 대화나 정보 교류가 가능해서	기타
전 체	(360)	49.2	26.1	21.7	19.7	12.5	8.9	8.6	3.6	1.7
세종특별자치시청	(30)	50.0	6.7	16.7	16.7	3.3	10.0	23.3	0.0	3.3
국립세종도서관	(30)	30.0	26.7	46.7	40.0	16.7	13.3	3.3	0.0	0.0
아름스포츠센터	(30)	83.3	13.3	20.0	13.3	6.7	3.3	3.3	6.7	3.3
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	70.0	16.7	30.0	20.0	0.0	10.0	13.3	3.3	3.3
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	73.3	10.0	10.0	30.0	0.0	10.0	13.3	3.3	0.0
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	36.7	3.3	16.7	30.0	10.0	6.7	3.3	0.0	0.0
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	60.0	13.3	10.0	10.0	0.0	0.0	16.7	0.0	10.0
평생교육학습관	(30)	60.0	13.3	33.3	26.7	6.7	10.0	10.0	6.7	0.0
세종문화예술회관	(30)	30.0	43.3	10.0	20.0	20.0	3.3	0.0	3.3	0.0
청소년수련관	(30)	30.0	56.7	30.0	16.7	13.3	23.3	10.0	13.3	0.0
세종시민회관	(30)	26.7	66.7	20.0	3.3	50.0	0.0	3.3	6.7	0.0
세종시립의료원	(30)	40.0	43.3	16.7	10.0	23.3	16.7	3.3	0.0	0.0

출처: 연구진 직접 작성

□ 이용 교통수단 및 소요시간

해당 공공건축물 이용자의 10명 중 4명(43.3%)은 '자가용'(평균 13.8분)을 이용하며, 다음으로 '도보'(39.7%-11분), '버스'(10.6%-21.3 분), '자전거'(5.3%-9.3분) 순으로 나타났다.



[그림 3-25] 이용 교통수단 및 소요시간 출처: 연구진 직접 작성

대체적으로 이용 교통수단은 시설의 위치에 따라 도보 또는 자가용을 주로 이용하고 있었으며 대중교통과의 거리 등에 따라 버스, 자전거, 택시, 오토바이 등 다양하게 나타났다.

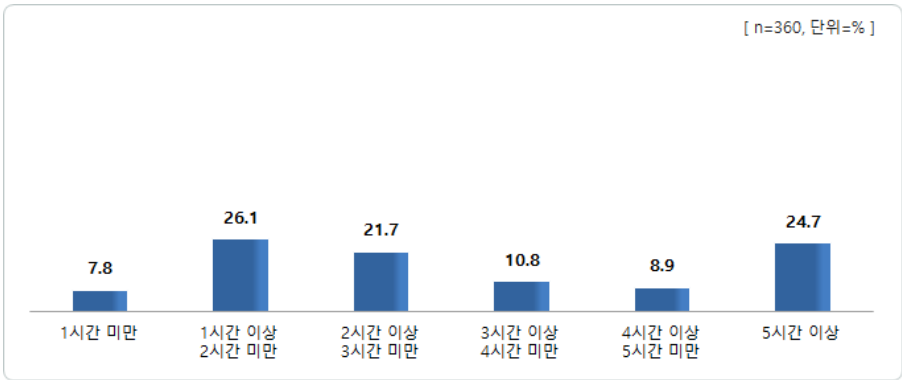
[표 3-21] 시설 이용 교통수단 및 소요시간-지점별 (단위 : %, 명, 분)

구분	전체	도보	자가용	버스	자전거	택시	오토바이
세종특별자치시청							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	30.0	53.3	13.3		3.3	
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(9)	(16)	(4)		(1)	
평균 소요시간(분)	12.50	8.89	12.50	20.00		15.00	
국립세종도서관							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	26.7	43.3	20.0	10.0		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(8)	(13)	(6)	(3)		
평균 소요시간(분)	14.13	13.13	9.92	25.00	13.33		
아름스포츠센터							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	56.7	33.3	6.7	3.3		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(17)	(10)	(2)	(1)		
평균 소요시간(분)	12.90	12.47	11.00	20.00	25.00		
새롬동복합커뮤니티센터							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	60.0	33.3	3.3	3.3		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(18)	(10)	(1)	(1)		
평균 소요시간(분)	9.53	9.06	11.60	2.00	5.00		
아름동 복합커뮤니티센터							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	76.7	13.3		10.0		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(23)	(4)		(3)		
평균 소요시간(분)	7.10	6.74	11.25		4.33		
세종로컬푸드직매장							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	26.7	43.3	20.0	10.0		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(17)	(10)	(2)	(1)		
평균 소요시간(분)	10.33	8.53	13.50	12.50	5.00		
북세종 통합행정복지센터+조치원읍 복합커뮤니티센터							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	23.3	53.3	10.0	10.0	3.3	
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(7)	(16)	(3)	(3)	(1)	
평균 소요시간(분)	12.00	16.86	9.50	20.00	8.33	5.00	
세종문화예술회관							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	3.3	96.7				
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(1)	(29)				
평균 소요시간(분)	22.83	20.00	22.93				
청소년수련관							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	40.0	16.7	36.7	6.7		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(12)	(5)	(11)	(2)		
평균 소요시간(분)	12.87	11.83	12.60	14.82	9.00		
세종시민회관							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	46.7	36.7	13.3			3.3
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(14)	(11)	(4)			(1)
평균 소요시간(분)	13.27	15.57	11.36	12.50			5.00
세종시립의료원							
이동 교통수단(비율-%)	100.0	20.0	53.3	10.0	16.7		
이동 교통수단(사례수-명)	(30)	(6)	(16)	(3)	(5)		
평균 소요시간(분)	19.30	10.83	18.06	60.00	9.00		

출처: 연구진 직접 작성

□ 체류 시간

시설에 머무른 시간은 '1시간 이상-2시간 미만'(26.1%)이 가장 많았으며, '5시간 이상'(24.7%), '2시간 이상-3시간 미만(21.7%) 순으로 높게 나타났다. 평균 체류시간은 3.29시간으로 산출되었다.



[그림 3-26] 시설 체류 시간 출처: 연구진 직접 작성

평균 체류 시간은 평생교육학습관(6.50시간), 국립세종도서관(6시간), 아름동 복합커뮤니티센터(5.57시간), 청소년 수련관(4.50시간), 새롬동 복합커뮤니티센터(3.40시간) 등의 순으로 나타났으며, 세종시립의료원이 1.83시간으로 체류시간이 가장 짧게 나타났다. 주로 도서관, 열람실을 보유한 교육시설 및 복합커뮤니티 시설에서의 평균 체류시간이 긴 것으로 조사되었다.

[표 3-22] 시설 체류 시간-지점별 (단위 : %, 시간)

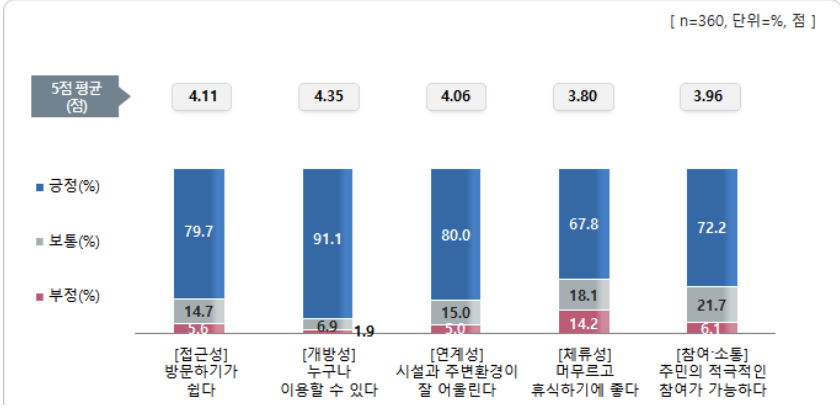
구 분	사례수(명)	1시간 미만	1시간 이상 2시간 미만	2시간 이상 3시간 미만	3시간 이상 4시간 미만	4시간 이상 5시간 미만	5시간 이상	평균 (시간)
전 체	(360)	7.8	26.1	21.7	10.8	8.9	24.7	3.29
세종특별자치시청	(30)	6.7	43.3	26.7	6.7	10.0	6.7	1.93
국립세종도서관	(30)	0.0	10.0	10.0	13.3	6.7	60.0	6.00
아름스포츠센터	(30)	6.7	43.3	46.7	0.0	3.3	0.0	1.50
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	13.3	30.0	16.7	3.3	10.0	26.7	3.40
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	0.0	13.3	6.7	13.3	20.0	46.7	5.57
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	10.0	60.0	6.7	0.0	0.0	23.3	2.40
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	26.7	43.3	13.3	6.7	3.3	6.7	1.50
평생교육학습관	(30)	3.3	0.0	13.3	6.7	3.3	73.3	6.50
세종문화예술회관	(30)	10.0	10.0	30.0	40.0	10.0	0.0	2.30
청소년수련관	(30)	0.0	6.7	6.7	20.0	13.3	53.3	4.50
세종시민회관	(30)	3.3	13.3	66.7	10.0	6.7	0.0	2.03
세종시립의료원	(30)	13.3	40.0	16.7	10.0	20.0	0.0	1.83

출처: 연구진 직접 작성

3) 공공건축물 이용 만족도와 개선 필요 요소

□ 공공건축물 이용 만족도 (종합)

시설에 대한 이용 만족도는 '개방성'(4.35점), '접근성'(4.11점), '연계성'(4.06점), '참여·소통'(3.96점), '체류성'(3.80점) 순으로 긍정적으로 평가하였다.



[그림 3-27] 시설에 대한 인식 출처: 연구진 직접 작성

방문 목적별로는 대부분이 '개방성'에 대해 가장 긍정적으로 평가한 한편, 휴식 목적의 이용자들은 '접근성'(4.50점)을, 의료 목적 이용자는 '체류성'(4.25점)에 대해 가장 긍정적으로 평가하였다.

[표 3-23] 시설에 대한 인식-방문 목적별 (단위 : 점)

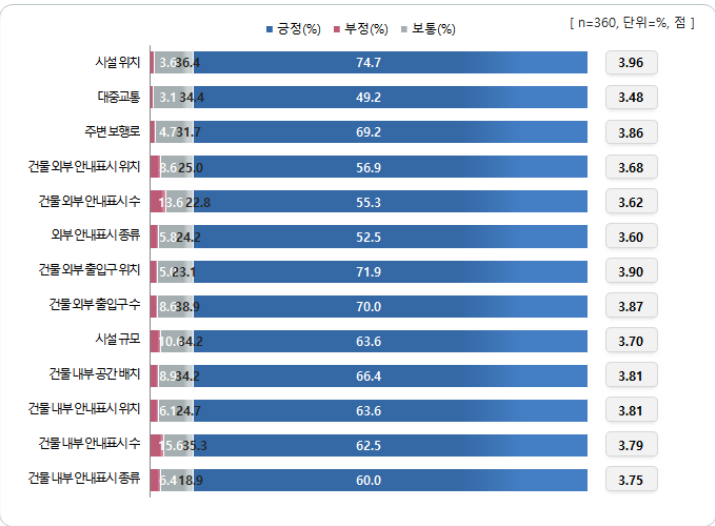
구 분		사례수 (명)	방문하기가 쉽다	누구나 이용할 수 있다	시설과 주변환경이 잘 어울린다	머무르고 휴식하기에 좋다	주민의 적극적인 참여가 가능하다
			접근성	개방성	연계성	체류성	참여·소통
전 체		(360)	4.11	4.35	4.06	3.80	3.96
방문 목적	업무	(63)	3.90	4.27	4.06	3.87	3.87
	교육	(53)	4.25	4.49	4.23	4.19	4.21
	문화/여가	(125)	4.25	4.40	4.02	3.80	3.98
	휴식	(14)	4.50	4.50	4.43	4.36	4.36
	의료	(20)	3.95	4.05	3.90	4.25	3.80
	운동	(34)	3.71	3.82	3.41	2.53	3.44
	기타	(51)	4.14	4.59	4.33	3.84	4.08

※ 5점 평균 기준 출처: 연구진 직접 작성

□ 접근성

- 접근성에 대한 이용 만족도

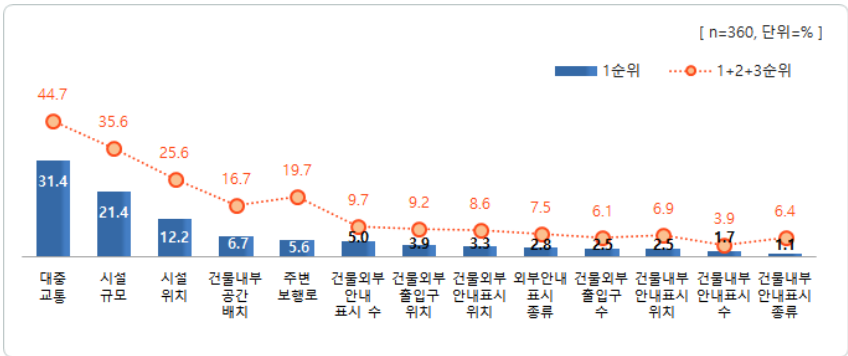
시설 접근성에 대한 이용 만족도는 '시설 위치'(3.96점), '건물 외부 출입구 위치'(3.90점), '건물 외부 출입구 수'(3.87점), '주변 보행로'(3.86점) 등의 순으로 긍정적으로 평가하였다.



[그림 3-28] 시설 접근성 만족도 출처: 연구진 직접 작성

- 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

시설 접근성 향상을 위해서는 '대중교통'(1순위 응답기준, 31.4%), '시설규모'(21.4%), '시설위치'(12.2%). '건물내부 공간배치'(6.7%), '건물외부 안내표시 수'(5.6%) 등을 우선적으로 개선해야 한다고 답변하였다.



[그림 3-29] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소 출처: 연구진 직접 작성

대부분의 시설이 접근성 향상을 위해 '대중교통'이 개선이 가장 우선되어야 한다고 인식한 가운데 아름스포츠센터(86.7%), 세종시민회관(70.0%)은 '시설 규모', 새롬동 복합커뮤니티센터는 '대중교통'과 더불어 '주변 보행로', '건물 내부 공간 배치'(각 23.3%), 북세종 통합행정복지센터+조치원읍 복합커뮤니티센터는 '주변 보행로'(50.0%) 개선을 가장 필요로 하고 있어 지점별 차이를 보였다.

[표 3-24] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소-지점별 (단위 : %, 복수응답)

구 분	사례수(명)	대중교통	시설 규모	시설 위치	주변 보행로	건물 내부 공간 배치	건물 외부 안내 표시 수	건물 외부 출입구 위치	건물 외부 안내 표시 위치	외부 안내 표시 종류	건물 내부 안내 표시 위치	건물 내부 안내 표시 종류	건물 외부 출입구 수	건물 내부 안내 표시 수
전 체	**(360)**	**44.7**	**35.6**	**25.6**	**19.7**	**16.7**	**9.7**	**9.2**	**8.6**	**7.5**	**6.9**	**6.4**	**6.1**	**3.9**
세종특별자치시청	(30)	43.3	23.3	13.3	6.7	16.7	3.3	16.7	16.7	10.0	16.7	3.3	16.7	10.0
국립세종도서관	(30)	66.7	10.0	23.3	23.3	10.0	6.7	10.0	6.7	6.7	6.7	16.7	3.3	3.3
아름스포츠센터	(30)	33.3	86.7	16.7	6.7	26.7	6.7	6.7	0.0	6.7	10.0	6.7	0.0	3.3
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	23.3	20.0	16.7	23.3	23.3	16.7	16.7	10.0	13.3	13.3	10.0	0.0	10.0
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	20.0	33.3	3.3	3.3	33.3	13.3	13.3	6.7	6.7	10.0	6.7	13.3	6.7
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	40.0	30.0	36.7	16.7	13.3	6.7	6.7	13.3	3.3	6.7	10.0	10.0	3.3
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	40.0	13.3	16.7	50.0	6.7	13.3	13.3	0.0	3.3	10.0	6.7	6.7	0.0
평생교육학습관	(30)	60.0	30.0	36.7	20.0	10.0	13.3	0.0	10.0	3.3	0.0	0.0	0.0	0.0
세종문화예술회관	(30)	60.0	36.7	43.3	36.7	10.0	10.0	13.3	10.0	6.7	3.3	3.3	6.7	3.3
청소년수련관	(30)	70.0	40.0	56.7	33.3	16.7	3.3	0.0	3.3	6.7	0.0	3.3	6.7	3.3
세종시민회관	(30)	10.0	70.0	6.7	0.0	30.0	10.0	6.7	10.0	10.0	6.7	3.3	6.7	0.0
세종시립의료원	(30)	70.0	33.3	36.7	16.7	3.3	13.3	6.7	16.7	13.3	0.0	6.7	3.3	3.3

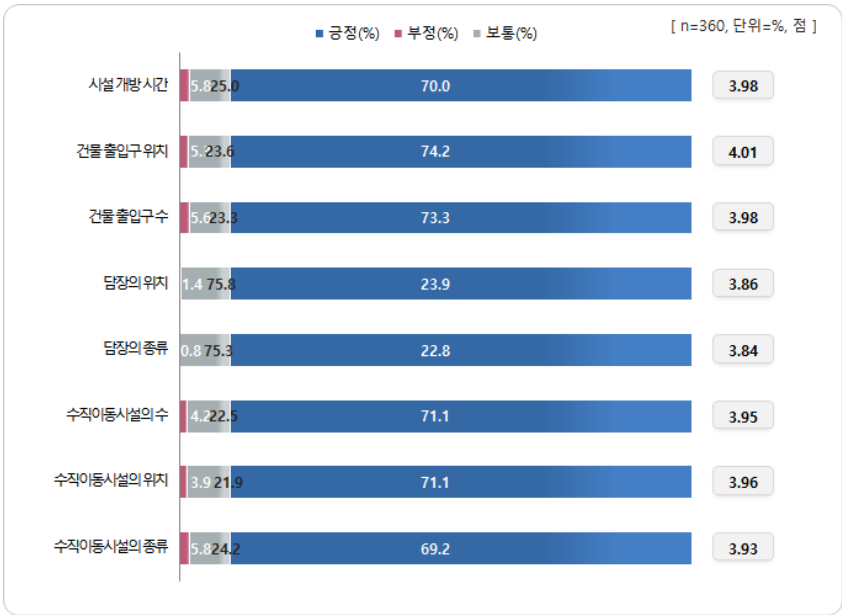
※ 1+2+3 순위 기준

출처: 연구진 직접 작성

□ 개방성

- 개방성에 대한 이용 만족도

시설 개방성에 대한 이용 만족도는 '건물 출입구 위치'(4.01점), '시설 개방 시간'과 '건물 출입구 수'(각 3.98점), '수직이동시설의 위치'(3.96점), '수직이동시설의 수'(3.95점), '수직이동시설의 종류'(3.93점), '담장의 위치'(3.86점), '담장의 종류'(3.84점)순으로 긍정적으로 평가하였다.



[그림 3-30] 시설 개방성 만족도 출처: 연구진 직접 작성

- 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

시설 개방성 향상을 위해서는 '시설 개방 시간'(1순위 응답기준, 42.2%), '건물 출입구 위치' (14.7%), '수직이동시설의 수'(9.7%). '수직이동시설의 위치'(9.4%), '수직이동시설의 종류' (8.6%) 등을 우선적으로 개선해야 한다고 답변하였다.

[그림 3-31] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소 출처: 연구진 직접 작성

대부분의 시설이 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간', '건물 출입구 위치' 개선이 가장 우선되어야 한다고 인식한 가운데 세종시민회관은 '수직이동시설의 종류'(73.3%), '수직이동시설의 수'(40.0%)를 가장 개선이 필요하다고 인식하고 있으며, 세종시립의료원

은 '시설개방시간'과 더불어 '수직이동시설의 위치' 개선을 상대적으로 더 필요로 하는 것으로 나타났다.

[표 3-25] 개방성 향상을 위한 개선 요소-지점별 (단위 : %, 복수응답)

구 분	사례수 (명)	시설 개방 시간	건물 출입구 위치	수직이동 시설의 수	건물 출입구 수	수직이동 시설의 종류	수직이동 시설의 위치	담장의 종류	담장의 위치
전 체	**(360)**	**50.3**	**27.2**	**18.9**	**18.6**	**17.5**	**15.8**	**7.8**	**5.0**
세종특별자치시청	(30)	46.7	40.0	13.3	26.7	10.0	16.7	13.3	3.3
국립세종도서관	(30)	60.0	20.0	13.3	20.0	16.7	20.0	3.3	3.3
아름스포츠센터	(30)	40.0	23.3	30.0	16.7	3.3	20.0	13.3	3.3
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	50.0	36.7	26.7	13.3	6.7	13.3	3.3	3.3
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	40.0	33.3	20.0	30.0	3.3	13.3	6.7	3.3
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	66.7	16.7	16.7	16.7	10.0	3.3	16.7	10.0
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	46.7	26.7	10.0	23.3	6.7	6.7	6.7	6.7
평생교육학습관	(30)	80.0	10.0	6.7	13.3	13.3	6.7	0.0	6.7
세종문화예술회관	(30)	60.0	50.0	16.7	26.7	13.3	16.7	0.0	6.7
청소년수련관	(30)	66.7	30.0	13.3	16.7	33.3	16.7	3.3	3.3
세종시민회관	(30)	10.0	16.7	40.0	6.7	73.3	30.0	6.7	3.3
세종시립의료원	(30)	36.7	23.3	20.0	13.3	20.0	26.7	20.0	6.7

출처: 연구진 직접 작성

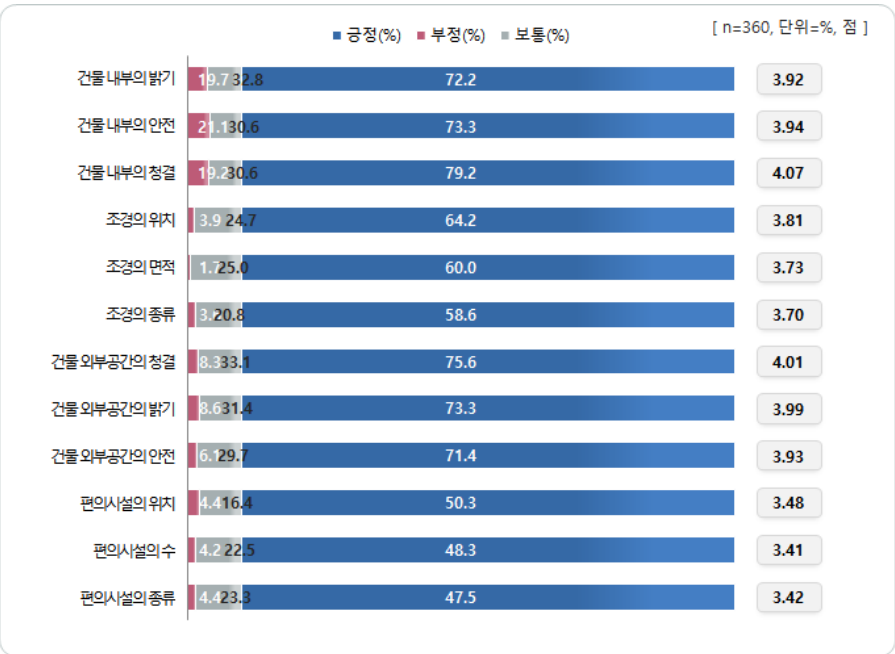
□ 체류성

- 체류성에 대한 이용 만족도

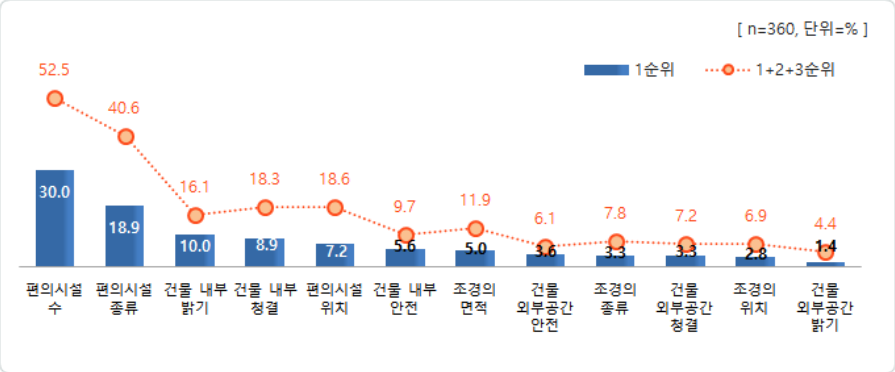
시설 체류성에 대한 이용 만족도는 '건물 내부의 청결'(4.07점), '건물 외부공간의 청결'(4.01점), '건물 외부공간의 밝기'(3.99점), '건물 내부의 안전'(3.94점), '건물 외부공간의 안전'(3.93점), '건물 내부의 밝기' (3.92점), '조경의 위치'(3.81점), '조경의 종류'(3.70점), '편의시설의 위치'(3.48점), '편의시설의 종류'(3.42점), '편의시설의 수'(3.41점) 순으로 긍정적으로 평가하였다.

- 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

시설 체류성 향상을 위해서는 '편의시설 수'(1순위 응답기준, 30.0%), '편의시설 종류'(18.9%), '건물내부 밝기'(10.0%). '건물내부 청결'(8.9%) 등을 우선적으로 개선해야 한다고 답변하였다.



[그림 3-32] 시설 체류성 만족도 출처: 연구진 직접 작성



[그림 3-33] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소 출처: 연구진 직접 작성

대부분의 시설에서 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수', '편의시설의 종류' 개선이 가장 우선되어야 한다고 인식한 가운데 세종로컬푸드직매장은 '건물 내부의 청결'(46.7%), '건물 내부의 밝기'(33.3%)를 가장 개선이 필요하다고 인식하고 있으며, 세종문화예술회관은 '편의시설 수', 편의시설 종류'와 더불어 '건물 내부의 밝기' 개선을 상대적으로 더 필요로 하고 있다.

[표 3-26] 체류성 향상을 위한 개선 요소-지점별 (단위 : %, 복수응답)

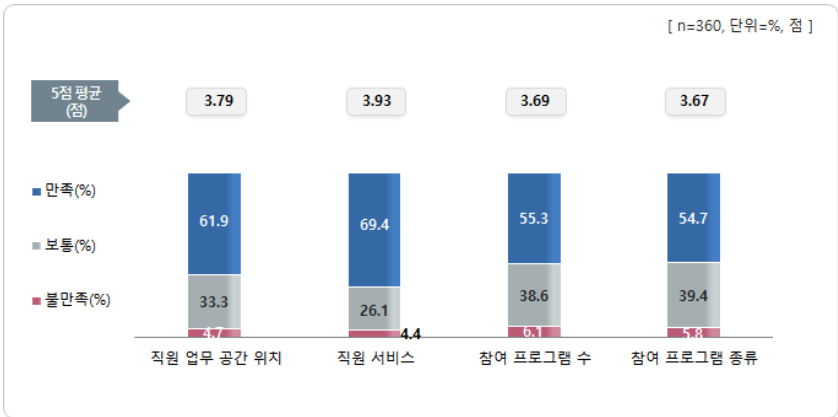
구 분	사례수 (명)	편의 시설의 수	편의 시설의 종류	편의 시설의 위치	건물 내부의 청결	건물 내부의 밝기	조경의 면적	건물 내부의 안전	조경의 종류	건물 외부 공간의 청결	조경의 위치	건물 외부 공간의 안전	건물 외부 공간의 밝기
전 체	(360)	**52.5**	**40.6**	**18.6**	**18.3**	**16.1**	11.9	9.7	7.8	7.2	6.9	6.1	4.4
세종특별자치시청	(30)	60.0	46.7	16.7	16.7	10.0	20.0	6.7	16.7	3.3	10.0	3.3	0.0
국립세종도서관	(30)	66.7	43.3	20.0	16.7	16.7	13.3	3.3	3.3	3.3	6.7	0.0	0.0
아름스포츠센터	(30)	86.7	43.3	23.3	30.0	6.7	10.0	10.0	0.0	6.7	0.0	3.3	0.0
새롬동 복합커뮤니티센터	(30)	56.7	26.7	13.3	16.7	10.0	16.7	13.3	6.7	6.7	6.7	10.0	3.3
아름동 복합커뮤니티센터	(30)	53.3	40.0	20.0	16.7	10.0	6.7	6.7	6.7	3.3	0.0	3.3	10.0
로컬푸드 직매장 도담점	(30)	3.3	20.0	10.0	46.7	33.3	10.0	10.0	3.3	26.7	13.3	6.7	10.0
북세종 통합행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	(30)	40.0	33.3	13.3	10.0	16.7	0.0	10.0	10.0	3.3	10.0	3.3	3.3
평생교육학습관	(30)	53.3	46.7	20.0	20.0	20.0	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
세종문화예술회관	(30)	43.3	36.7	23.3	23.3	36.7	10.0	16.7	13.3	13.3	6.7	13.3	6.7
청소년수련관	(30)	60.0	43.3	16.7	13.3	13.3	10.0	13.3	0.0	6.7	6.7	10.0	3.3
세종시민회관	(30)	63.3	63.3	30.0	6.7	16.7	23.3	16.7	16.7	3.3	10.0	3.3	3.3
세종시립의료원	(30)	43.3	43.3	16.7	3.3	3.3	20.0	6.7	13.3	6.7	10.0	13.3	10.0

출처: 연구진 직접 작성

□ 참여·소통

- 참여·소통에 대한 이용 만족도

시설에 대한 참여·소통 만족도는 '직원 서비스'(3.93점), '직원 업무 공간 위치'(3.79점), '참여 프로그램 수'(3.69점), '참여 프로그램 종류'(3.67점) 순으로 긍정적으로 평가하였다.



[그림 3-34] 시설 참여·소통 만족도 출처: 연구진 직접 작성

5. 소결

1) 현황조사 결과

현황조사 결과, 공공건축물 저층부 및 외부공간이 시민의 휴게 공간으로 활용되고 있음을 확인하였다. 차량에 가로막혀 있거나 외진 곳에 위치하고 있음에도 불구하고 벤치나 정자 등의 휴게공간에 앉아서 담소를 나누거나 휴식을 취하는 사람들이 많았다. 2010년 이후에 지어진 공공건축물의 주변은 보행친화공간으로 조성되어 있다는 점도 긍정적이었다.

다만 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통 측면에서 문제점도 다수 나타났다. 접근성 측면에서는 대지 주출입구로부터 이격 배치, 건물 입구 단차가 대표적인 문제이다. 공공건축물 대부분은 인접 공공공간에 면한 대지 주출입구로부터 멀리 이격되어 필지 안쪽에 배치되어 있어 보행거리가 길어지고 있었으며, 특히 2000년대 이전에 건립된 조치원읍의 공공건축물의 경우 차량 공간을 지나서 건물에 들어가게 되며, 건물 입구에 단차를 둔 경우도 많았다. 개방성 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물의 공간은 대부분 내부지향적으로 구성되어 있어 외부공간과 내부공간의 연계가 부족했다. 울타리와 담장이 설치되어 시각적 개방성을 저해하는 경우도 있었다. 또한 대부분의 공공건축물이 업무 시간에만 개방되어 시간적 개방성 측면에서도 문제가 있는 것으로 나타났다. 연계성 측면에서는 건설지역 및 조치원읍 공공건축물 모두 필지 안쪽에 배치되어 주변 건축물과 연속되지 않았다. 체류성 측면에서 보면, 다수의 공공건축물에 휴게 공간이 마련되어 있음에도 불구하고 위치와 환경이 열악하여 이용률이 떨어지는 것으로 나타났으며, 외부공간은 차량 중심으로 조성되어 사람을 위한 공간이 부족했다. 또한 2010년 이후에 조성된 시설에는 넓은 조경공간이 조성되어 있으나 휴게시설은 부족한 것으로 조사되었다. 참여·소통 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물 대부분의 저층부 및 외부공간이 수동적인 이용 공간이었으며 시민이 참여하는 프로그램은 부족했다.

2) 종합 분석

□ 이용빈도 및 만족도가 비교적 높은 공공건축물

앞서 살펴보았듯이 세종특별자치시의 공공시설 공급현황은 타 시도와 비교해 양호한 상태라 할 수 있다. 물론 행정중심복합도시 조성 결정 이후인 2010년대에도 지속적인

공급이 이뤄지고 있기도 하지만, 조치원읍 단위 자체도 낮은 편은 아니었다.

이렇게 공급률이 높은 세종시 공공건축물 이용자들의 이용빈도를 조사한 결과, 응답자의 절반 정도(45.8%)가 '주 2회 이상' 방문한다고 대답하였으며, 응답자의 75.8%는 '1달에 1회 이상' 방문한 것으로 응답할 정도로 많은 사람들이 공공건축물을 이용하고 있었다. 시설에 대한 이용 만족도 조사에서는 '개방성'에 대한 만족도가 가장 높았고, '체류성'에 대한 만족도가 가장 낮았으며, '체류성'은 부정적인 의견도 높았다.

□ 개방 확대 요구

이용 만족도가 높게 나온 '개방성' 측면에서 현장 조사한 결과를 살펴보면, 실내·외 공적 공간의 연계가 부족한 내부지향적인 건축물 경계부 계획과 업무시간에 한하여 개방되고 있는 개방시간에 대한 문제를 제기하였다. 시민들도 시설의 개방성 향상 위해 개방시간을 늘려야 한다는 의견을 가장 많이 개진(응답자의 42.2%)했을 정도로 중요한 문제로 인식하고 있으므로 이에 대한 개선방안을 모색해야할 것이다.

□ 이용패턴을 고려한 편의시설로 개선 필요

시설을 이용하는 사람들의 체류시간은 평균 3.29시간으로 산출되었을 정도로 비교적 오래 머무르고 있었다. 다만, 이용 만족도 조사에서 '체류성'이 가장 낮고, 부정적인 의견도 다른 항목에 비해 높았기 때문에 개선방안을 모색해야 한다.

현장 조사 결과에서도 휴게시설이 부족하고, 비치된 시설들도 이용패턴을 고려하지 않아 활용도가 낮은 것으로 파악되었으며, 설문조사에서 시설의 체류성 향상을 위해서는 편의시설의 수 및 종류를 개선해야 한다는 의견이 각각 30%, 18.9%를 차지하는 등 이 부분에 대한 개선이 필요하다.

□ 차량 중심의 외부공간 개선 필요

시설을 이용하는 사람들의 10명 중 4명(43.3%)은 '자가용'(평균 13.8분)을 통해 이동하였고, 다음으로 '도보'(39.7%, 평균 11분)를 통해 공공건축물로 이동하였다.

자가용을 이용하는 이유에 대해서는 단순히 버스정류장으로부터 공공건축물까지의 물리적인 거리만으로 한정지을 수는 없었다, 왜냐하면 현장 조사 결과, 대부분 공공건축물이 버스정류장으로부터 도보로 5~7분 이내였기 때문이다. 따라서 버스노선의 문제, 배차간격 등 다양한 원인을 분석해 파악해야 한다. 향후 기회가 된다면, 시민들이 '접근성' 향상을 위한 방법으로 대중교통을 개선해야 한다는 의견을 가장 많이 개진하였으므로

대중교통을 통한 접근성 개선방안을 모색할 필요가 있다.

이렇듯 자가용을 이용하는 사람이 많기에 주로 2000년대 이전에 조성된 조치원읍의 공공건축물들은 보행로는 단절시킨 채 차량 외부공간을 구성하였고, 가로로부터 후퇴한 독립적인 건축물로 배치하였다. 물론 2010년대 지어진 건설지역의 공공건축물들은 도시조직과 연계해 배치하였고, 주차장과는 이격시키거나 건축물 후면 또는 지하에 배치하여 보행 중심의 외부공간을 조성하였다.

기존 공공건축물의 보행자 안전을 위해 그리고 사람들의 다양한 활동이 가능하도록 차량 중심의 외부공간에 대한 개선방안을 마련할 필요가 있다.

제4장 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도, 계획 및 사례

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도
2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획
3. 개별 건축물의 저층부 및 외부공간 조성 사례
4. 소결

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법제도

공공건축물의 조성 단계별로 예산, 규모, 절차, 기준을 규정하는 다양한 법령이 존재하며, 하위 지침과 가이드라인이 수립되어 운영 중이다. 본 절에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 과정에 적용되는 법제도, 지침과 가이드라인을 종합적으로 고찰하여 문제점을 도출하고자 한다.

1) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 법령

공공건축물의 조성 단계는 기획 단계라고 할 수 있는 시설의 결정 및 입지 단계, 설계단계, 시공단계, 유지·관리·운영 단계로 구분된다[1]. 기획 단계에서는 시설 건립의 타당성을 검토하여 시설 필요 여부를 결정하며, 사업 계획을 수립하고 관련 예산을 확보하며 사업의 발주방식을 결정하고 설계용역을 발주한다. 설계 단계는 설계를 수행하는 단계로 계획설계, 중간설계, 실시설계로 구분되며 심의와 인허가 절차를 거친다. 시공단계는

1) 염철호 외(2010), 「공공건축 품격향상을 위한 건축프로세스 개선 및 에너지 효율 제고 방안」, 국토교통부, p.29.를 참고하여 재구성함.

건설기술용역의 발주·시공·준공이 이루어지는 단계이며, 유지·관리·운영 단계는 준공 이후 실제 건물을 사용하는 단계로써 사후평가가 이루어진다. 단계별로 적용되는 법령 현황은 아래 그림과 같다.

[그림 4-1] 공공건축물 조성 과정에 적용되는 법제 현황
출처: 연구진 직접 작성

① 시설 결정 및 입지 단계

공공건축물의 시설 결정 및 입지 단계에 관련 있는 대표적인 제도로는 공공청사 및 문화·체육시설의 필요시 주변의 여건 및 시설 수요의 변화와 관리 방식 등을 검토해 시설을 결정하는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준」과 각 시설의 공급기준이 명시되어 있는 「국가도시재생기본방침」이 있다. 또한, 각 시설의 예산 수립과 관련되어 중앙부처가 계획한 경우 따르는 '예산안 편성 및 기금운용계획안 작성지침(안)'과 지방자치단체가 계획한 경우 따르는 「지방재정투자사업 심사규칙」이 있다.

□ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준」

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 기반시설(도시·군계획시설 포함)의 설치 및 관리와 관련된 사항을 규정한다.

제2조(정의)

6. **"기반시설"**이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
   가. 도로 · 철도 · 항만 · 공항 · 주차장 등 교통시설
   나. 광장 · 공원 · 녹지 등 공간시설
   다. 유통업무설비, 수도 · 전기 · 가스공급설비, 방송 · 통신시설, 공동구 등 유통 · 공급시설
   라. **학교 · 공공청사 · 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공 · 문화체육시설**
   마. 하천 · 유수지(遊水池) · 방화설비 등 방재시설
   바. 장사시설 등 보건위생시설
   사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설
7. **"도시 · 군계획시설"이란 기반시설 중 도시 · 군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.**

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조(도시·군관리계획의 결정) 및 동법 시행령 제25조제25조(도시 · 군관리계획의 결정)에 의해 도시·군관리계획을 수립하도록 하고 있다. 해당 내용은 「도시·군관리계획수립지침」 및 「도시·군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의해 작성되며, 그 가운데 공공건축물을 포함한 기반시설 설치에 대한 내용이 포함되어 있다.

제5장 공공·문화체육시설계획

제1절 일반원칙

4-5-1-1. 거주자의 일상적 생활을 충족시키기 위해서 그 **시설의 입지와 시설체계에 기초하여 시설수·규모·면적을 검토하여 배치한다.**
4-5-1-2. 시설물의 입지를 계획할 때에는 **주변의 여건과 시설수요의 변화와 관리방식, 다른 시설과의 관계 등을 검토한다.**
4-5-1-3. 2 이상의 인접된 간선도로로부터 **도보거리내에 입지시킨다.**
4-5-1-4. 주거지 **간선도로 또는 주보행자도로의 결절점에 위치하도록 한다.**
4-5-1-5. **대중교통수단으로 쉽게 접근이 가능하도록** 하여야 하며, 주거지에 분산배치하기 보다는 **기능이 연계되는 편의시설끼리 서로 인접시켜 집중 배치한다.**

특히 「도시 · 군관리계획수립지침」에서 공공·문화체육시설계획에 대한 일반 원칙으로 주변여건, 다른 시설과의 관계, 접근성 등을 고려해야 한다는 내용을 담고 있다.

[표 4-1] 공공건축물 관련 결정구조 및 설치기준 요약

법명	법안내용
도시·군관리계획수립지침 제5장 공공·문화체육시설계획 제4절 공공청사	4-5-4-1. 공공청사는 근린공공시설과 공공업무시설로 구분하여 계획한다. (1) 근린공공시설 : 동사무소, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소 (2) 공공업무시설 : 시·군·구청, 경찰서, 소방서, 우체국, 기타 국가 또는 지방자치단체의 공공업무에 필요한 시설 4-5-4-2. **근린공공시설은 주민이 이용하기 편리하도록 지구중심부에 상호연접하여 배치하며 근린광장을 그 중심부에 배치**하도록 한다. 근린공공시설은 생활 공간의 중심지로 다수인이 집산하므로 행정기능과 상호 연계되도록 배치하여 가급적 도시 · 군관리계획으로 결정한다. 4-5-4-3. 공동주택지에 필요한 근린공공시설은 가급적 관리사무소와 같이 설치하여 주민의 이용이 편리할 수 있도록 한다. 4-5-4-4. **공공업무시설은 주민의 이용과 시설의 기능적 보완을 위하여** 도시 · 군관리계획으로 결정하여 **유사기능이 집단화될 수 있도록 배치**한다.

법명	법안내용
도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제3절 공공청사 제95조(공공청사의 결정기준 및 구조 · 설치기준)	① 공공청사의 결정기준 및 구조 · 설치기준은 다음 각호와 같다. 〈개정 2012. 6. 28., 2012. 10. 31., 2013. 8. 30., 2014. 12. 31.〉 1. **각종 교통수단의 연계를 고려**할 것 2. **보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려**할 것 3. **교통이 혼잡한 상점가나 번화가에 설치하여서는 아니**되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 4. 중추적인 시설은 시 · 군 전체의 공간구조를 고려하여 침수 및 산사태 등 재해발생 가능성이 적은 지역에 단독형으로 설치하고, 국지적인 시설은 이용자의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 할 것 5. **동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역 주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 어린이집, 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치**하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려할 것 6. 주차장 · 휴게소 · 공중전화 · 구내매점 등 이용자를 위한 편익시설과 안내실 · 업무대기실 · 화장실 등 부대시설을 충분히 확보할 것 7. **장래의 업무수요의 증가에 대비하여 시설확충이 가능하도록 할 것** 8. 물류 · 유통업무를 수행하는 공공청사에는 이용자 및 지역 주민들의 편의를 위하여 주유소를 설치할 수 있도록 고려할 것 9. **이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기에 편리한 구조로 설치**할 것 10. **주변 환경과 조화**를 이루고 **지역의 경관을 선도할 수 있도**록 할 것 11. **기획단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려**하고 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 **설계공모를 적극 활용**할 것 12. 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민일시체류시설을 설치할 것 13. 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 불투수면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류 · 침투조, 빗물정원 등의 빗물관리시설 설치를 고려할 것 ② 공공청사에는 다음 각 호의 편익시설(제1항제6호의 편익시설은 제외한다)을 설치할 수 있다. 〈신설 2014. 12. 31.〉 (후략)
도시·군관리계획수립지침 제5장 공공·문화체육시설계획 제5절 문화시설·연구시설·사회복지시설	4-5-5-1. **지역의 특성과 기능에 따라 필요시설의 수요를 파악하여 필요한 경우에 적절한 입지**를 도시 · 군관리계획으로 정한다. 4-5-5-2. **사회복지시설은 이용자의 특성에 따라 입지**를 정하고 관련 **유사시설을 집단화**하여 이용에 불편이 없도록 특별시설을 설치하여야 한다. 4-5-5-3. **규모가 큰 도서관 또는 본관은 도심부에 배치**하여 **이용자의 접근이 용이**하고 그 **위치가 쉽게 확인될 수 있는 장소**에 도시 · 군관리계획으로 배치하여야 한다.
도시·군관리계획의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제4절 문화시설 제97조(문화시설의 결정기준)	문화시설의 결정기준은 다음 각호와 같다. 〈개정 2015. 10. 20.〉 1. **이용자가 접근하기 쉽도록 대중교통수단의 이용이 편리한 장소에 설치하고, 주거생활의 평온을 방해하지 아니하는 곳에 설치**할 것 2. 지역의 문화발전과 문화증진을 위하여 **지역의 특성과 기능을 고려**할 것 3. 전시시설 및 국제회의시설은 제1호 및 제2호 외에 다음 각 목의 기준에도 적합할 것 가. 전시시설 및 국제회의시설을 가능한 한 함께 설치할 것 나. 준주거지역, 상업지역 또는 준공업지역에 한정하여 설치할 것 다. 다수의 이용자가 단시간에 집산(集散)할 수 있도록 다른 교통수단과의 연계를 고려하고, 지역 간 교통연결이 편리한 장소에 설치할 것 라. **주거지역에 인접하여 설치하는 경우에는 교통 · 소음 등으로 인하여 거주환경에 영향이 없**

법명	법안내용
	도록 외곽경계부분에 녹지 · 도로 등의 차단공간을 두는 등 대책을 수립할 것 마. 장래의 수요 증가 및 다른 기능과의 연계에 대비하여 **시설의 확충이 가능하도록 할 것**
도시·군관리계획의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제8절 사회복지시설 제108조(사회복지시설의 결정기준)	**사회복지시설**의 특성에 따라 **인근의 토지이용현황을 고려**하고, 인구밀집지역에 설치하는 것이 부적합한 시설과 주거환경에 좋지 아니한 영향을 미치는 시설은 도시의 외곽에 설치하여야 한다.

출처: 「도시·군관리계획수립지침」 국토교통부훈령 제1132호(2018.12.21. 일부개정) 가운데 공공건축물 관련 결정구조 및 설치기준 관련 사항을 재정리

□ 「국가도시재생기본방침」

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제4조에 따라 작성된 「국가도시재생기본방침」의 [별표 2] 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준 개정(안)[2]에는 각 시설의 공급기준이 명시되어있다. 기초생활인프라는 국민이 일상생활을 영위하는데 필요한 생활편의와 복지를 제공하는 시설로 마을단위 11개 시설(유치원, 초등학교, 도서관, 어린이집, 마을노인복지시설, 기초의료시설, 생활체육시설, 근린공원, 주거편의시설, 소매점, 마을주차장), 지역거점단위 7개 시설(공공도서관, 사회복지시설, 보건소, 응급실 운영 의료기관, 공공문화시설, 공공체육시설, 지역거점공원)로 정의하고 있다.

지역의 시설공급 현황을 고려하고 공급대상 시설이 거점시설인지 마을단위 시설인지 고려하여 공급하되, 신규 공급을 추진하는 경우에는 소규모 다기능시설(복합화)을 기본으로 하여 효율적인 공급이 가능하도록 검토할 것을 권장하였다. 시설의 규모는 인구 당 면적, 지역주민 수요 등을 고려하고, 관련 법령 및 소관부처의 기준에 맞도록 계획 수립하되, 운영비(인건비, 시설비) 등에 대한 연간소요 비용 등 지자체의 재정 여건을 고려하도록 하였다.

[표 4-2] 기초생활인프라 범위 및 최저기준 개정(안)

단위	분류	시설	세부시설	최저기준
마을 (도보)	교육	유치원	국공립·민간	5~10분
		초등학교	-	10~15분
	학습	도서관	공공·사립·작은도서관	10~15분
	돌봄	어린이집	국공립·민간, 놀이터	5분
		마을 노인복지	경로당, 노인교실	5~10분

2) 국토교통부(2018), "2019년에는 뉴딜사업 100곳 내외 선정, 기초생활인프라 국가 최저기준 확정", 12월 18일자 보도자료, p.7.

단위	분류	시설	세부시설	최저기준
	의료	기초의료시설	의원, 약국	지역 보건의료 수요를 고려하여 서비스 전달추진
			건강생활지원센터	10분
	체육	생활체육시설	수영장 간이운동장, 체육도장 등	10분
	휴식	근린공원	도시공원	10~15분
	생활편의	주거편의시설	무인택배함, 폐기물수거시설 등	5분
	소매점		-	10분
	교통	마을 주차장	시군구 운영 노상·노외·사설 주차장	주거지역내 주차장확보율 70%이상
지역거점 (차량)	학습	공공도서관	국공립도서관(국립,도립,시립, 교육청 설립)	10분
	돌봄	사회복지시설	사회복지관 노인복지관	20~30분
	의료	보건소	-	20분
		응급실 운영 의료기관	-	30분
	문화	공공문화시설	문화예술회관, 전시시설	20분
	체육	공공체육시설	경기장, 체육관, 수영장	15~30분
	휴식	지역거점공원(10만㎡이상)	-	10분

출처: 국토교통부(2018), "2019년에는 뉴딜사업 100곳 내외 선정, 기초생활인프라 국가 최저기준 확정", 12월 18일자 보도자료, p.7.

□ 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성지침(안)

중앙부처에서 조성하는 공공건축물은 기본적으로 「국가재정법」 제29조(예산안편성지침의 통보)에 따라 매년 3월 31일까지 각 중앙관서의 장에게 통보된 '예산안 편성 및 기금운용계획안 작성지침(안)'을 기반으로 예산을 편성하며, 세부사항은 '예산안 편성 기금운용계획안 작성 세부지침(사업유형별·목별 매뉴얼)'을 참고해 설계비, 공사비, 감리비·시설부대비 등을 작성하도록 하고 있다.

'예산안 편성 기금운용계획안 작성 세부지침'에 따른 설계비, 공사비, 감리비, 부대비

(기본조사설계비) 사업계획을 기초로 하여 기술적, 경제적 시행가능성 검토 및 환경·교통영향평가 등에 소요되는 경비로 설계보상비 지급에 소요되는 경비, 공사규모, 시설물배치 및 표준도면, 실시설계방침 및 기준, 개략공사비 내역 등을 포함

(실시설계비) 공사입찰에 대비한 설계로서 기본계획 및 기본설계를 기초로 공사의 내용, 지형 및 지질, 기후조건, 공사기간 등을 감안하여 공사기술과 공사비에 관한 모든 사항을 상세히 설계하는 비용

(공사비) 건물, 공작물, 구축물 및 부대시설의 건축경비와 토지 정지공사비, 공사에 직접 소요되는 재료비, 노임, 운반비 등 기타 제경비에 해당

(감리비) 시공계획 및 공정표 검토, 시공도 검토, 공정 및 기성고사정, 준공도 검토 등의 업무를 수행하는 비용

(시설부대비) 건설, 전기 및 통신, 건축공사 등 건축·대수선, 설치, 축조 등에 직접 소요되는 부대경비

- 공사비 산정 시 외부공간 고려 미흡

설계비는 총사업비가 아닌 총공사비로 산정하며, 이 때 공사비는 대부분 조달청의 유사

사례를 참고해 건축물 단위면적(㎡)당 공사비를 반영해 산정됨에 따라 건축물의 연면적 비율에 영향을 받을 수밖에 없는 상황이다. 따라서 용도지역·지구에 따라 건폐율 20%인 경우와 이보다 높은 경우 모두 똑같은 방식으로 설계비 및 공사비가 산정될 수밖에 없다. 일부 지자체의 경우 자체 기준 또는 '기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시(국토교통부 고시 제2019-274호)'를 참고해 별도로 외부공간 공사비를 산정한다[3].

□ 「지방재정투자사업 심사규칙」

지방자치단체에서 조성하는 일정 금액 이상의 공공건축물은 「지방재정법」 제37조(투자심사)에 따라 투자심사를 받아야 하는데, 본 규칙에서 대상 및 기준 등을 규정한다.

「지방재정투자사업 심사규칙」

(심사대상) 시·도의 경우 총사업비 40억 원 이상의 신규 투자사업, 시·군 및 자치구의 경우 총사업비 20억 원 이상의 신규 투자사업

(심사기준) 투자사업의 필요성 및 타당성, 국가의 장기계획 및 경제 · 사회정책과의 부합성, 중 · 장기 지역계획 및 지방재정계획과의 연계성, 소요자금조달 또는 원리금 상환능력, 재정 · 경제적 효율성 등 예산에 대한 부분에 초점이 맞춰져 있음

투자심사에서는 주로 예산에 대한 내용, 경제적 효율성 측면에 대한 내용을 심사하기 때문에 공공건축물의 계획적인 측면에 대해서는 세부적으로 다루고 있지 않다.

② 공공건축물 조성 단계

공공건축물의 조성 단계에 적용되는 일반적인 제도로는 「건축법」과 「주차장법」이 있으며, 대상지에 대한 용도, 건폐율·용적률·높이, 건축선, 공개공지 등 대지내 공지에 대해 구체적인 내용을 포함하는 지구단위계획 수립시 활용되는 '지구단위계획수립지침'이 있다. 이 외에도 외부공간 계획과 관계있는 '범죄예방 건축기준 고시'와 국가나 지방자치단체가 신축하는 공공건물 중에서 대통령령으로 정하는 시설의 경우 적용해야 하는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 있다.

□ 지구단위계획수립지침

- 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조 및 동법 시행령 제42조의3(지구단위계획의 수립)에서 지구단위계획의 내용을 규정하며, '지구단위계획수립지침'을 운영하고 있다. 지구단위계획은 해당 용도지역의 특성 및 지역 공동체의 활성화, 보행친화적인 안전하

3) 기반시설 표준시설비용 1㎡당 69,000원, 공원 1㎡당 87,000원, 녹지 1㎡당 73,000원임.

고 지속가능한 생활권의 조성 및 다양한 용도의 혼합과 가로 중심의 장소성을 확보할 수 있는 방향으로 수립되어야 한다. 지구단위계획의 내용은 당해 지구단위계획구역에 대한 도시·군관리계획의 내용, 현황조사 및 분석, 기본구상, 부문별계획, 집행계획 등을 고려하여 작성하며, 세부적으로는 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모와 건축물의 배치와 건축선, 공개공지 등 대지내 공지에 대한 내용을 담고 있다.

'지구단위계획수립지침'의 건축물 용도·규모·배치와 건축선·공개공지 등에 관한 내용

(건축물의 용도) 공공시설용지로 활용하고자 하는 나대지의 경우 시설물의 종류로 지정하여 용도간 상충이 일어나지 않는 범위 안에서 복수의 공공시설 용도로 지정하여 활용에 융통성을 부여하도록 하고 있음
(건축물의 규모) 건폐율은 대지내 공개공지의 확보나 인접대지경계선에서 띄어야 할 거리, 전면 건축선 후퇴, 조경확보면적의 기준, 옥외 주차장의 확보규정 등에 따라 제한되므로 이러한 조건을 함께 고려해 계획함
(건축물의 배치와 건축선) 건축물 전면에 생기는 공지가 일정하지 않아 외부공간이 효율적으로 이용되지 못할 것이 예상되는 경우 건축지정선·벽면지정선·건축한계선·벽면한계선 등을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 할 수 있음
(공개공지 등 대지내 공지) 가구·획지 간 보행활동 및 휴식공간 확보가 어렵고 외부공간의 질저하가 우려되는 경우나 도심부의 대형건축물 등에 이용자의 휴식을 위하여 옥외공간을 확보할 필요가 있는 경우 건축선 지정을 통해 대지내 공지를 확보할 수 있음

- 지구단위계획에 포함하는 사항

지구단위계획수립지침 제3장 수립기준(공통) 중 제1절 일반원칙에서는 기존시가지의 정비, 기존시가지의 관리, 기존시가지의 보존, 신시가지 개발, 복합구역 등 대상지역의 특성에 따라 지구단위계획에 포함하는 사항을 규정한다. 기반시설, 교통처리, 건축물의 용도·건폐율·용적율·높이 등 건축물의 규모, 공동개발 및 맞벽건축, 건축물의 배치와 건축선, 경관 등이 포함되어 있는데, 도시 공공영역에 대한 계획은 누락되어 있다.

- 3차원 계획 대상

지구단위계획수립지침 제3장 3-1-5에서는 계획 중 공원·녹지계획, 건축물계획, 연결 부분, 공동주택단지 등 중요한 부분에 대해 스케치모델을 제시하여 각 부문별 계획의 집행에 가이드라인 역할을 하도록 하고 있다. 지구단위계획의 주요 목적 중 하나가 '양호한 환경을 확보'하는 것이니만큼 공공영역과 민간영역이 만나는 외부공간을 중요부분으로 추가할 필요가 있다.

제3장 지구단위계획 수립기준(공통)

제1절 일반원칙

3-1-5. 각 부문별계획중 다음 부분에 대하여는 스케치모델을 제시하여 당해 구역에 거주하는 주민과 방문객이 어떠한 생활환경과 기능을 제공받을 수 있는지를 명확히 하고 각 부문별계획의 집행에 가이드라인 역할을 하도록 한다.
(1) 공원·녹지계획중 중요부분
(2) 건축물계획중 중요부분
(3) 인접건축물 및 공공시설물과의 입체적 연결을 위한 공개통로, 보행통로, 지하통로, 경사로 계획중 중요부분
(4) 공동주택단지의 단지내 도로, 어린이놀이터, 상가의 배치 및 규모에 관한 계획중 중요부분

□ 「건축법」

「건축법」에서는 제42조(대지의 조경), 제43조(공개 공지 등의 확보), 제46조(건축선의 지정), 제58조(대지안의 공지) 에서 건축물의 배치와 외부공간 계획과 관련된 사항을 규정한다.

- 대지의 조경

제42조(대지의 조경)를 통해 면적이 200㎡ 이상인 대지에 건축을 하는 경우 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정한다. 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항은 「조경기준(국토교통부고시 제2018-413호)」으로 규정한다. 특히 대지의 인근에 보행자전용도로·광장·공원 등의 시설이 있는 경우에는 조경과 연계되도록 배치해야한다고 되어 있으며, 너비20m이상의 도로에 접하고 2,000㎡ 이상인 대지 안에 설치하는 조경은 조경의무면적의 20% 이상을 가로변에 연접하게 설치하도록 하고 있다.

- 공개 공지

법 제43조 및 동법 시행령 제27조의2(공개 공지 등의 확보)를 통해 바닥면적 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 업무시설, 운수시설(여객용 시설만 해당), 숙박시설 등과 그 밖에 다중이 이용하는 시설의 경우 공개 공지 또는 공개 공간을 확보하도록 하고 있다. 공개공지 등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니하고, 환경 친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등의 시설을 설치하도록 한다. 일부 조례에서는 공개공지도 대지의 조경과 같이 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변에 접하도록 규정한다.

서울특별시 건축 조례

제26조(공개 공지 등의 확보)

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다.

1. **대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치한다.** 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.

□ 「주차장법」

「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치) 및 시행령 제6조(부설주차장의 설치기준), 시행규칙 제11조(부설주차장의 구조·설비기준)을 통해 부설주차장을 설치하여야 할 시설물

의 종류와 설치기준 등 관련 사항을 규정하고 있으며, 세부적인 사항은 조례를 통해 강화하거나 완화할 수 있다. 주차장 설치 기준은 건축물 용도별로 일률적인 기준이 적용되어 건축물이 위치한 지역 또는 해당 부지의 특성을 반영하지 못하는 한계가 있다.

□ 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조(편의시설의 설치기준) 및 시행령 제4조(편의시설의 종류)에는 편의시설 설치기준 및 종류가 규정되어 있다.

[표 4-3] 공공건물 및 공중이용시설에서의 편의시설의 종류 및 설치기준

편의시설의 종류	설치기준
장애인등의 통행이 가능한 접근로	• 대상시설 외부에서 건축물의 주출입구에 이르는 접근로는 장애인등이 안전하고 편리하게 통행할 수 있도록 **유효폭·기울기와 바닥의 재질 및 마감 등을 고려하여 설치**하여야 한다. • 접근로를 주출입구에 연결하여 시공하는 것이 구조적으로 곤란하거나 주출입구보다 부출입구가 장애인등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구에 연결하여 접근로를 설치할 수 있다.
장애인전용 주차구역	• 부설주차장에는 **장애인전용 주차구역**을 주차장법령이 정하는 설치비율에 따라 **장애인의 이용이 편리한 위치에 구분·설치**하여야 한다.
높이차이가 제거된 건축물 출입구	• 건축물의 주출입구와 통로에 높이차이가 있는 경우에는 **턱낮추기를 하거나 휠체어리프트 또는 경사로를 설치**하여야 한다. • 주출입구의 높이 차이를 없애는 것이 구조적으로 곤란하거나 주출입구보다 부출입구가 장애인등의 이용에 편리하고 안전한 경우에는 주출입구 대신 부출입구의 높이 차이를 없앨 수 있다.
장애인등의 출입이 가능한 출입구 등	• 건축물의 주출입구와 건축물 안의 공중의 이용을 주목적으로 하는 사무실 등의 출입구(문) 중 **적어도 하나는 장애인등의 출입이 가능하도록 유효폭 · 형태 및 부착물 등을 고려하여 설치**하여야 한다.
장애인등의 통행이 가능한 복도	• **복도**는 장애인등의 통행이 가능하도록 **유효폭, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등을 고려하여 설치**하여야 한다.
장애인 등의 이용이 가능한 화장실	• **장애인 등이 편리하게 이용할 수 있도록 구조, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등을 고려하여 설치**하되, 장애인용 대변기는 남자용 및 여자용 각 1개 이상을 설치하여야 하며, 영유아용 거치대 등 임산부 및 영유아가 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 시설을 구비하여 설치하여야 한다.
점자블록	• **건축물의 주출입구와 도로 또는 교통시설을 연결하는 보도에는 점자블록을 설치**하여야 한다.
시각 및 청각장애인 유도·안내설비	• 시각장애인의 시설이용 편의를 위하여 **건축물의 주출입구 부근에 점자안내판, 촉지도식 안내판, 음성안내장치 또는 그 밖의 유도신호장치를 점자블록과 연계하여 1개 이상 설치**하여야 한다. • 공원·근린공공시설·장애인복지시설·교육연구시설·공공업무시설, 시각장애인 밀집거주지역등 시각장애인의 이용이 많거나 타당성이 있는 설치요구가 있는 곳에는 교통신호기가 설치되어 있는 횡단보도에 시각장애인을 위한 음향신호기를 설치하여야 한다. • 청각장애인의 시설이용 편의를 위하여 청각장애인 등의 이용이 많은 곳에는 전자문자안내판 또는 기타 전자문자안내설비를 설치하여야 한다.

출처: 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준(제4조관련) 재정리

법 제10조의2(장애물 없는 생활환경 인증)을 통해서는 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 사항을 규정하고 있으며, 시행령 제5조의2(장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설의 범위)를 통해 인증 의무 시설을 규정한다. 국가나 지방자치단체가 신축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설의 경우 인증 의무 대상인데, 대부분의 주민이용 공공시설이 포함된다.

- 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획에 중요한 영향

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」은 공공건축물 저층부 및 외부공간, 특히 공공건축물의 입구 공간 구성에 중요한 영향을 미친다. 장애인 이용이 편리한 위치에 장애인 전용 주차구역을 설치해야 하고, 공공건축물 입구에 높이 차이가 있는 경우 1/12 이하의 경사로를 설치해야 한다.

□ 범죄예방 건축기준 고시

「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)에 따른 '범죄예방 건축기준 고시(국토교통부 고시 제2018-145호)'에 따라 적용대상 용도의 건축물은 관련 기준을 준수하여야 한다.

범죄예방 건축기준 고시(국토교통부고시 제2018-145호)

(적용대상) 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 등 해당
(접근통제의 기준) 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 해야 하며, **대지 및 건축물의 출입구는 접근통제시설을 설치하여 자연적으로 통제하고 경계부분을 인지할 수 있도록 해야 함.** 건축물의 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설을 설치하지 않아야 함
(영역성 확보 기준) 공간의 경계 부분은 바닥에 단(段)을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 해야 함
(활동의 활성화 기준) 외부공간에 설치하는 운동시설, 휴게시설 등의 시설은 상호 연계하여 이용할 수 있도록 계획해야 하며, 지역 공동체(커뮤니티)가 증진되도록 지역 특성에 맞는 적정한 외부시설을 선정하여 배치하여 함
(조경기준) 수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않아야 하고, 건축물과 일정한 거리를 두고 식재해야 함
(담장설치 기준) 사각지대 또는 고립지대가 발생하지 않아야 하고, 자연적 감시를 위하여 투시형으로 계획하여야 함

- 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성 확보 원칙에 어긋나는 기준 존재

대지 및 건축물의 출입구에 접근통제시설을 설치하거나, 경계부분에 단(段)을 두는 등의 '범죄예방 건축기준 고시' 일부 내용은 접근성, 개방성, 연계성 측면에서 적절하지 않다.

2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 지침과 가이드라인

① 공공건축물 조성 관련

법제도 외에 공공건축물 조성과 관련된 내용으로는 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해 마련된 「공공부문 건축디자인 업무기준」과 도시디자인 향상을 위해 다수의 지방자치단체에서는 수립하여 운영 중인 '공공디자인 또는 공공건축물 가이드라인'이 있다. 또한, 다중이 이용하는 공공건축물이기 때문에 더욱 중요한 모든 사람을 위한 디자인에 대한 내용을 담고 있는 '유니버설 디자인 가이드라인'이 있다.

□ 「공공부문 건축디자인 업무기준」

「공공부문 건축디자인 업무기준」은 「건축기본법」 제21조(건축디자인 기준의 설정)와 동법 시행령 제19조(건축디자인 기준의 설정)에 따라 수립한다. 건축디자인 기준 설정 시 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인 체계의 확립, 기준의 목표 및 적용대상과 실효성 확보방안 등에 대한 내용을 포함해야 한다.

공공부문 건축디자인 업무기준 제3조(기본방향)

① 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 사업의 목표, 방향, 사업방식 등 큰 틀을 결정하는 **초기 기획업무가 강화되어야 한다.**
② 초기 기획과정에서 정해진 사항은 계획 및 설계, 시공, 운영 및 관리 등 **건축물과 공간환경을 조성하는 전 과정에서 일관되게 적용되어야 한다.**
③ **좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 장소만들기 관점에서** 건축, 토목, 조경 등 관련된 각 분야가 **통합된 디자인이 구현되어야 한다.**
④ **통합디자인을 실현**하기 위해서는 관련 전문가의 역할이 중시되어야 하고, 관련되는 여러 분야 전문가가 참여하는 협력 작업이 이루어져야 하며, 이해관계자들의 참여가 활성화되어야 한다.

「공공부문 건축디자인 업무기준」은 '건축물'[4]과 '공간환경'[5]을 적용대상으로 하며, 건축디자인 시범사업, 택지개발사업, 도시개발사업, 가로특화사업, 디자인거리 조성사업, 공공공간 및 공공시설물 조성사업 등에 적용된다. 「공공부문 건축디자인 업무기준」에서는 디자인 단계별로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 필요한 사항을 아래와 같이 규정하였다.

「공공부문 건축디자인 업무기준」은 디자인 자체를 정하는 것이 아니라, 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위한 의사결정과 관련한 원칙과 바람직한 방향을 충청북도 공공디자인 기본계획 공공디자인 디자인가이드라인제시하고 있어 공공부문 건축디자인과 관련한 이해관계자가 참고할 지침으로 활용된다. 특히, 장소만들기 관점에서 건축, 토목, 조경 등 관련된 분야가 통합된 디자인을 구현하는 것을 강조하였으며, 단계별 기준에서도 통합디자인에 대한 부분을 별도로 마련하였다.

□ 지자체의 공공건축물 가이드라인

도시디자인 향상을 위해 다수의 지방자치단체에서는 공공디자인 또는 공공건축물 가이드라인을 수립하여 운영 중이다. 서울특별시, 경기도, 전라북도, 전라남도, 대구광역시, 원주시는 「공공디자인 가이드라인」에서는 공공디자인 범주에 공공건축을 포함하고 있

4) 「건축기본법」 제3조(정의) 1. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.

5) 「건축기본법」 제3조(정의) 2. "공간환경(空間環境)"이란 건축물이 이루는 공간구조 · 공공공간 및 경관을 말한다.

으며, 각 조례에서 공공시설물에 공공디자인 관련 사항을 준수하도록 하고 있다.

공공디자인 검토사항[6)]

1. 공공디자인(색채, 재질, 조형 등)과 시설물의 상호 연계 및 배치계획, 구성계획이 공공성과 심미성을 갖추었는지 여부
2. 지역정체성 및 브랜드 제고를 위해 사용하는 시각이미지가 공공성과 심미성을 갖추었는지 여부

서울특별시는 「디자인서울 공공건축물 가이드라인」에서 공공성 확보를 위한 공공건축물의 디자인의 10가지 원칙을 아래와 같이 제시하였다.

공공건축물 가이드라인의 10대 원칙[7)]

① 획일적 형태에서 벗어나는 창조적 디자인을 유도한다.
② 조화로운 스카이라인을 형성하여 시민들의 조망권을 보호한다.
③ 과장된 디자인을 지양하고 주변 환경과 조화되는 색채와 외관을 갖춘다.
④ 보행자에게 위압감을 주는 **옹벽 설치를 제한하고 자연지형을 존중한다.**
⑤ 높은 계단, 거대한 캐노피 등 **권위적이고 폐쇄적인 요소는 지양한다.**
⑥ 교통약자를 배려하고 **보행권을 우선하는 건축물 진입부 배치 계획을 정립한다.**
⑦ **건축대지 내 보행 동선 확보로 시민들의 통행 불편을 해소한다.**
⑧ 쾌적하게 이용할 수 있고 **개방감이 느껴지는 공간을 조성한다.**
⑨ 주변환경과 조화되는 건축물 상부 입면계획을 유도한다.
⑩ **건축물 외부공간 및 저층부에 시민들을 위한 공간을 제공한다.**

「경상남도 공공디자인 기본계획」에서는 공공디자인 범주에 공공건축을 포함하지 않고 있으나, 「경상남도 공공디자인 진흥 조례」의 공공디자인 검토사항에는 공공건축물이 포함되어 있다. 「경상북도 공공건축물 디자인가이드라인」, 「부산광역시 도시공간디자인 가이드라인」, 「인천광역시 공공디자인 가이드라인」, 「대전광역시 도시디자인 기본계획 도시디자인 가이드라인」을 통해 공공건축물의 공공성, 접근성, 환경성, 경관성, 기능성을 확보하기 위한 기본원칙과 기준 등에 대해 제시하고 있다. 경상북도는 공공건축

공공건축물 디자인 원칙[8)]

경상북도 공공건축물의 환경개선을 위해 지켜야 할 기본 원칙은 다음과 같다.
① 건축물 **외부공간을 공공의 활동 및 이용에 편리하게 계획**하여 대지내 공지가 이용자에게 친근한 공간이 될 수 있도록 한다.
② 획일적이지 않고 다채로운 건축물 형태를 구성하고, **다양한 공간경험을 제공할 수 있는 저층부 디자인을 유도**한다.
③ 지역의 환경적·문화적 성향을 잘 나타낼 수 있는 건축디자인을 도모하고, 건축물의 내·외장은 건축재료가 가진 특성과 질감이 자연스럽게 표현되도록 한다.
④ 지형여건을 최대한 고려한 건축디자인 계획을 수립하고, **연접한 주변환경과 단절되지 않는 대지의 경계부 디자인을 유도한다.**
⑤ 공공건축물 증·개축시 기존 건축물과의 조화를 도모하고, 건축물 내·외부 공간에 종합적으로 적용될 수 있는 토탈디자인 개념의 사인체계를 마련한다.
⑥ 건축성능을 향상시킬 수 있는 친환경계획을 수립하고, **누구나 이용하기에 편리한 시설이 될 수 있도록 유니버설디자인을 적극 도입**한다.
⑦ 건축물 내·외부의 노출설비를 포함한 모든 부대시설(장치시설 등)은 통합하고, 줄이고, 단순화를 유도하며, 지하화하거나 매립되는 설비는 공동구 설치를 원칙으로 한다.

---

6) 「서울특별시 공공디자인 진흥 조례」, 「경기도 공공디자인 진흥 조례」, 「전라북도 공공디자인 가이드라인」, 「전라남도 공공디자인 가이드라인」, 「원주시 공공디자인 진흥 조례」를 참고하여 재정리함

7) 서울특별시(2014), 「디자인서울 공공건축물 가이드라인」, p.92.

8) 경상북도(2009), 「경상북도 공공건축물 디자인가이드라인」, p.10.

물을 행정 및 공공기반시설, 복지시설, 문화 및 집회시설, 환경 및 위생시설, 의료시설, 교육 및 연구시설 등 기능별로 세분화하여 각각 가이드라인을 제시하였다.

- 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 원칙 제시

지자체의 가이드라인에서 공공건축물 저층부에 대해서는 건물 주진입부의 단차 설치를 지양하고, 투명재료 사용으로 개방감과 연계성을 높일 수 있도록 해야 하며, 내·외부가 단절되지 않는 아트리움 등의 전이공간을 설치하고, 다양한 커뮤니티 활동이 일어날 수 있는 공간을 계획하도록 하고 있다.

외부공간에 대해서는 건축물 전면이 보행가로와 연접한 경우 단차가 나지 않는 공개공지, 소공원 등을 설치하고, 특히 건축물이 인접한 경우 공개공지나 조경면적을 통합하거나 연계하여 계획하는 것을 권장하고 있으며, 건축물 전면 외부공간은 주차장 설치를 피하고, 보도로부터 주건축물까지 보행동선이 연속성을 갖도록 계획할 것을 권장한다.

② 유니버설디자인(UD: Universal Design) 관련

고령화 사회의 심화, 장애 인구의 증가, 세계화로 인한 외국인 관광객의 증가 등에 따라 다양한 계층을 배려한 생활환경 조성이 요구되고 있으며, 복지서비스에 대한 사람들의 욕구가 증가함에 따라 유니버설디자인에 대한 사회적 요구가 높아지고 있다[9]. 유니버설디자인은 장애인을 위한 장애물 제거(Barrier-free)에서 시작된 개념이 '모두를 위한 디자인' 개념으로 확장된 것이다.

유니버설디자인 관련 법제도에는 장애인 관련 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」, 「장애인복지법」, 「장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률」 뿐만 아니라 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」, 「교통약자의 이동편의 증진법」, 「어린이·노인 및 장애인 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙」, 「도로안전시설 설치 및 관리지침」, 「보도설치 및 관리지침」, 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 등이 있다.

관련 법령은 강제성을 갖고 베리어 프리(Barrier Free) 환경 확보를 위한 최소한의 기준을 확보하고자 하지만, 조례는 보다 포괄적이고 확장된 범위의 유니버설디자인이 구현을 유도하고 있으며 유니버설디자인의 제도화를 위한 법령은 아직 미비하다. 현재 유사한 개념으로 강제성을 가지고 법률로 정해진 제도는 '장애물 없는 생활환경 인증제도'가 국내에서는 유일하다.

---

9) 제주국제대학교 산학협력단(2016), 「제주 유니버설 디자인 기본계획 및 가이드라인 수립연구」, 제주특별자치도, pp.2~3.를 참고하여 재구성함.

□ 유니버설디자인 관련 조례

2008년 경기도 화성시가 최초로 「화성시 유니버설디자인 조례」를 제정한 이후 광역자치단체 7곳(경기, 제주, 전북, 서울, 대전, 부산 광주), 기초자치단체 9곳(화성, 대전 동구, 천안, 의정부, 용인, 서울 도봉구, 서울 은평구, 서울 마포구, 하남) 및 경기도 교육청이 유니버설 디자인 조례를 제정하였다.

광역자치단체(일부 기초자치단체)의 경우 기본계획(혹은 실행계획)을 수립하는 내용과 유니버설디자인 위원회 및 유니버설디자인 센터 설치에 대한 내용을 담고 있다. 유니버설디자인 적용 범위에 대해서는 약간의 차이가 있는데 기초자치단체의 경우 대부분 적용범위를 공공시설물에 한정하였으나, 의정부, 용인은 공공시설물과 함께 정보매체 등의 공공 서비스까지 포함한다.

[표 4-4] 유니버설디자인 관련 지자체 조례의 주요 내용

구분	제정	주요 내용
화성시	2008. 10.02	• 우리나라 최초의 유니버설디자인 조례 • 공공디자인 심의 대상 시설물과 공공 공간으로 적용범위 한정(공간UD) • 기본방향 및 추진 목표, 주요시책, 가이드라인이 포함된 기본계획 수립 • 보급 및 실현 방안으로는 UD 위원회 설치 및 시범사업 추진
대전 동구	2011. 03.04	• 적용 범위는 공공시설물로 한정(공공 건축물, 주차장, 도로 및 교통시설, 공원 및 UD 위원회가 필요로 하는 사항)(공간UD) • 기본계획에 관한 내용은 없고 UD 위원회 설치만 규정함
경기도	2013. 11.11	• 적용범위는 공공공간, 공공 건축물, 도로 및 가로시설, 공공매체를 포함하여 처음으로 정보 UD까지 포함(공간UD, 정보 UD) • 5년마다 기본계획을 수립 시행, 매년 기본계획 타당성 검토 • 가이드라인 수립, 실태조사, 인증마크 교부, UD 센터설치, 시범사업시행
제주특별자치도	2014. 12.31	• 공공시설뿐만 아니라 편의 증진법, 이동 증진법에서 규정한 대상시설을 모두 포함시키고 정보매체 및 제품까지 모든 UD 영역을 포함시킴(공간UD, 정보UD, 제품 UD) • 5년마다 기본계획 재검토 정비, 매년 기본계획에 따른 연도별 이행실적 고지하도록 규정 • 시범구역 및 사업지원, 인증 및 표창, UD 위원회와 UD 센터 설치, 도민 참여 활성화 도모
천안시	2015. 06.01	• 대전 동구의 조례와 거의 유사함, 공공 시설물에 국한됨 (공간UD) • UD 위원회 설치, 가이드라인 수립 하도록 함
전라북도	2015. 08.07	• 적용범위에 시설물과 정보매체 포함(공간UD, 정보UD) • 기본계획 대신 실행계획을 수립·시행하도록 함 • UD 위원회, UD 센터 설치, 실태조사(5년 주기), 공모전, UD 교육
의정부시	2016. 05.16	• 적용범위는 공공시설물과 정보매체 (공간UD, 정보 UD) • UD기본계획 규정은 없고 공공디자인 기본계획에 UD를 포함시키도록 함

구분	제정	주요 내용
		• UD 위원회 설치, 시범사업 추진, 가이드라인 수립
서울특별시	2016. 05.19	• 공공 공간 및 건축물로 한정 (공간UD) • 5년마다 기본계획 수립·시행, 기본계획에 따른 시행계획 수립하도록 함 • 시범사업 시행, 가이드라인 수립, 인증, UD 위원회와 UD 센터 설치, 시민참여 활성화 도모
대전광역시	2016. 08.12	• 적용 범위는 시설과 정보매체, 상품이나 제품까지 모든 분야를 포함(공간UD, 정보UD, 제품UD) • 5년마다 기본계획을 수립·시행, 기본계획에 따라 매년 실행계획 수립 • 실태조사, 과년 자료 제작 및 보급, 교육 및 홍보, 전문가 양성, 관련 사업시행, UD 위원회 설치
용인시	2016. 10.12	• 적용범위는 공공의 성격을 가진 환경 전반과 정보매체(공간UD, 정보UD) • 기본계획 수립·시행 • 가이드라인, UD 위원회와 UD 센터 설치, 시범사업 추진
서울 도봉구	2017. 09.27	• 대전 동구, 천안시의 조례와 거의 유사함. 공공 시설물에 국한됨(공간UD) • UD 위원회 설치, 가이드라인 수립 하도록 함
부산광역시	2017. 11.01	• 적용범위는 공공 공간과 시설물에 한정(공간UD) • 5년마다 기본계획 수립·시행, 실행계획을 매년 수립·시행 • 실태조사, 가이드라인 수립, UD 위원회과 UD 센터 설치, 시범사업 시행, 시민 참여 활성화 도모
서울 은평구	2018. 04.12	• 공공시설물에 한정 (공간 UD) • 기본계획 수립·시행 • 가이드라인 수립, UD 위원회 설치, 실태조사, UD 적용 우수사례 홍보
서울 마포구	2018. 11.15	• 적용범위는 공공시설물(가로부분, 공원광장, 건축물 등)(공간UD) • 기본계획의 규정은 없음 • 가이드라인 수립, UD 위원회, 인증 및 표창, 유지관리
광주광역시	2019. 03.15	• 적용범위는 시설물과 정보매체 등의 공공서비스 포함(공간UD, 정보UD) • 주요 시책 및 가이드라인이 포함된 기본계획 수립·시행 • UD 위원회와 UD 센터 설치, 시범사업 추진
하남시	2019. 04.10	• 적용 범위는 공공공간 또는 시설물(공간 UD) • 기본계획 수립·시행 • 가이드라인, UD 위원회 설치, 관련 사업 추진(시범사업, 세미나 공모전 등)
경기도 교육청 UD촉진 조례	2018. 04.10	• 지자체 제정 이외의 유일한 조례 • 범위를 규정하고 있지 않고 모든 학생이 차별 없이 교육 받을 수 있는 환경을 조성하는 것을 목적으로 함 • 5년마다 기본계획을 재검토 정비 • 가이드라인 수립, 관련사업 실시(연구, 홍보, 교육 프로그램 개발 및 배포)

출처: 사례 조사를 바탕으로 연구진 직접 작성

□ 유니버설디자인 가이드라인

- 유니버설디자인 가이드라인의 발전

국내 최초로 2008년에 '대전시 유니버설디자인 매뉴얼(건축물, 도로, 공원, 공공교통시설)'이 제정되었는데, 개념이나 목표 등의 일반 사항 없이 개별 공간에 대한 디자인 매뉴얼로 구성되었다. 이 매뉴얼은 기존의 관련 규정을 통합하여 만들었기 때문에 기준을 강화하거나 권장하는 것은 아니며, 베리어프리(Barrier Free) 개념이 주를 이루었다.

이후 2011년에 경기도가 광역자치단체 최초로 종합적인 '유니버설디자인 가이드라인'을 개발하고 이를 이해하기 쉽도록 일러스트로 표현한 가이드 북을 발간하였으며, 공공공간, 공공건축물, 공공시설물, 도시시설물, 공공정보매체 등을 대상으로 한다. 이 가이드라인에는 장애인 전용 화장실에서 가족동반, 노약자가 함께 사용할 수 있는 다기능 화장실로의 변경 등 베리어프리(Barrier Free) 개념에서 유니버설디자인으로 확장한 내용을 담고 있다. 가이드라인에서는 7가지 원칙으로 심미성(Aesthetics), 편리성(Convenience), 쾌적성(Comfortability), 환경성(Eco-Friendliness), 안전성(Safety), 선택성(Selectivity)의 머리글자를 딴 ACCESS(접근)에다 지역성(α)을 추가해 제시하였다.

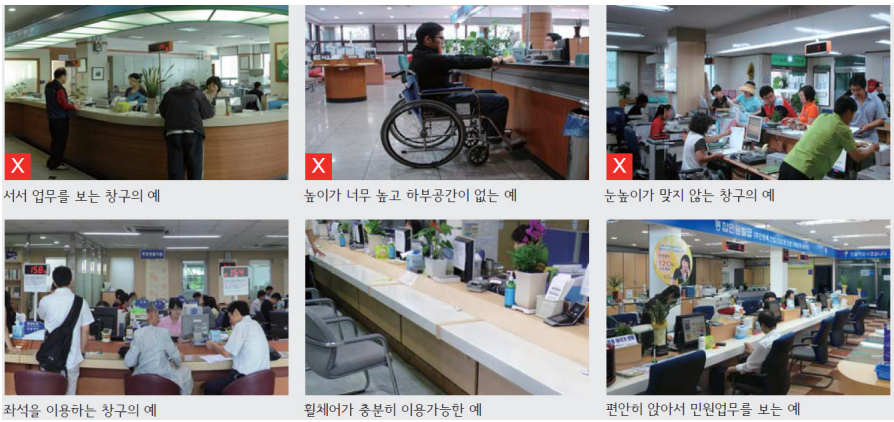
- 유니버설디자인 통합 가이드라인 수립

서울시는 세심한 배려가 필요한 복지시설 환경에 유니버설 디자인을 적용하기 위해 2010년부터 2013년에 걸쳐 '서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인'뿐만 아니라 총 24종 각각의 시설별 디자인 기준으로 정리하였다. '서울시 복지시설 유니버설 가이드라인(2010~2013)'에서는 각 시설과 이용자의 특성을 이해하기 위한 설명을 한 후, 시설의 기본방향, 공간구성계획, 세부공간 디자인, 공통디자인요소(마감재, 문과창, 색채, 조명, 사인, 가구 및 수납, 유도 및 경보)로 구성하여 유니버설디자인이라기보다는 개별 시설에 특화된 디자인이 중점을 둔 것이라 할 수 있다.

'서울시 동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼(2011)'에서는 기존 공공건축물 관련 가이드라인 내용을 바탕으로 동주민센터 민원실에 적용 가능한 내용들을 진입부문, 대기공간, 업무공간 등으로 나눠 각 부문에 대한 원칙과 권장사항에 대해 설명한다.

서울시는 2017년에 그 동한 흩어져 있던 관련 지침들을 총망라하고 새로운 지침을 추가하여 '서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인'을 발간하였다. 교통약자의 이동편의를 위한 법과 조례, 무장애 건물·공원, 자전거도로 등에 관한 가이드라인 등 그동안 흩어져 있던 관련 지침 15개를 총망라하고 새로운 지침을 추가한 통합 가이드라인을 발표하였

다. 가이드라인은 가로, 공원 및 광장, 공공건축물의 3개 부문을 대상으로 총29개 세부 항목으로 분류해 작성되었으며, 실제 적용 여부를 쉽게 확인할 수 있도록 '체크리스트' 소책자도 함께 발간되었다.



[그림 4-2] 「동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼」의 민원창구 관련 내용
출처: 서울특별시(2011), 「동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼」, p.39.

- 중앙정부 차원의 유니버설 디자인 가이드라인

2010년대에 들어 문화시설(2013), 관광시설(2015), 공공청사(2018)등 다양한 개별 시설의 유니버설디자인 가이드라인이 발간되고 있다. '문화시설 유니버설디자인 길잡이(2013)'에서는 '누구나 쉽게 접근할 수 있는 문화시설', '누구나 원하는 곳에서 즐길 수 있는 공간디자인', '누구나 알기 쉬운 문화시설 안내 정보', '누구나 이해하기 쉬운 문화 프로그램 정보 제공', '누구나 편리하고 안전하게 이용할 수 있는 서비스 제공', '누구나 이해하기 쉬운 문화 프로그램 서비스 제공'이라는 여섯 가지 원칙을 제시하였다.

'산림복지서비스 시설 유니버설디자인 매뉴얼(2015)'에서는 자연휴양림, 치유의 숲 등 다양한 산림복지시설에 적용할 수 있도록 하나의 시설을 공간 특성과 기능에 따라 진입공간 및 종합안내시설, 데크로드 및 산책로, 야외활동공간, 체험시설, 숙박시설, 보차혼용내부동선의 6가지로 세분화하여 구성하였으며, 공간의 전반적 성격을 쉽게 이해하도록 스케치 이미지를 활용하고, 정확한 규모, 경사, 거리 등 수치 기준이 필요한 곳은 치수를 포함한 도면으로 설명하고 있다. '공공청사 유니버설디자인 적용 안내책자(2018)'는 중앙부처, 지자체, 공공기관 등의 공공건물을 대상으로 하고 있으며, 신축뿐만 아니라 기존 공공건물의 증축, 리모델링, 그 외 환경개선 등을 하는 경우에 대해 다루고 있다.

3) 소결

□ 공공건축물의 접근성 향상을 위한 노력 증가

「건축기본법」 제21조와 동법시행령 제19조에 따라 수립된 「공공부문 건축디자인 업무기준」의 제3조(기본방향)에는 '좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해서는 장소만들기 관점에서 건축, 토목, 조경 등 관련된 각 분야가 통합된 디자인이 구현되어야 한다'고 명시하였다. 또한 각 지자체가 수립한 공공건축물 디자인가이드라인에서도 저층부와 외부공간의 연계성과 개방감, 보행공간의 연속성을 강조하고 있으며, 유니버설디자인 가이드라인을 수립·적용하는 등 공공건축물 저층부 및 외부공간을 개방적이고 시민 친화적 공간으로 조성하려는 움직임이 증가하고 있다.

□ 도시관리계획·지구단위계획 지침 상 도시-건축 연계공간 관련 내용 부재

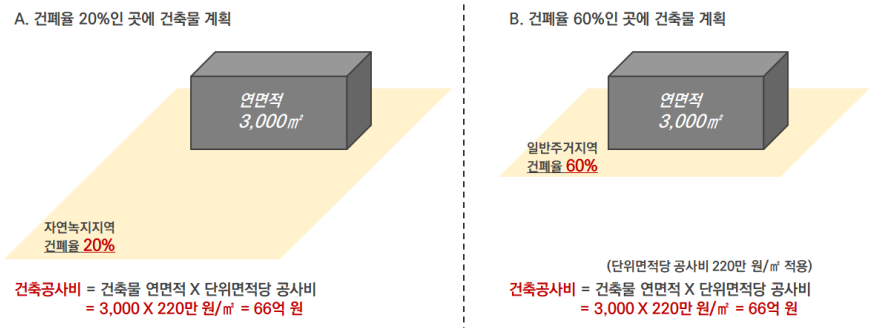
공공건축물의 접근성을 높이려는 움직임이 증가하고 있음에도 불구하고, 현황조사에서 확인한 바와 같이 공공건축물 저층부 및 외부공간의 수준은 여전히 열악하다. 실제 '도시·군관리계획수립지침', 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」이나 '지구단위계획수립지침'에서 공공건축물 저층부 및 외부공간에 관한 사항은 다루어지지 않는다. '도시·군관리계획수립지침', 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 공공청사 또는 공공시설 설치 시 접근성을 확보해야 하며 주변 환경과 조화를 이루어야 한다는 원칙이 제시되어 있으나 이는 대지까지의 접근성을 의미하는 것이다.

한편, 지구단위계획에서 다루는 내용은 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모, 배치와 건축선 등 건축물 자체에 집중되어 있다. 공개공지 등 대지내 공지에 대해 다루고 있으나 대부분 건축법상에서 제시하고 있는 내용의 수준에 머물러 구체적인 계획방향 등에 대해서는 다루고 있지 못하다. 스케치모델 제시를 권장하는 대상도 건축물계획 중 중요부분, 인접건축물 및 공공시설물과의 입체적 연결을 위한 통로 계획 중 중요부분으로 건축물 외부공간 및 저층부와의 관계에 대한 내용은 다뤄지지 않고 있다.

□ 예산편성 시 외부공간 고려 미흡

일반적으로 건축공사비에는 건축물 외에 부대시설, 토지 정지공사비, 외부공간 조성 비용 등이 포함되어 있다고 본다. 공공건축물 사업계획 수립 시 예산을 편성할 때 건축물 연면적을 기준을 공사비를 산출하기 때문에, 해당 부지의 법정 건폐율 차이에 따라 외부

공간 조성 면적에 차이가 있더라도 공사비에 반영하지 못하게 되어 있다. 법정 건폐율이 20%인 곳과 60%인 곳에 각각 연면적 3,000㎡의 공공청사를 건립할 경우, 단위면적당 공사비 220만 원/㎡ 적용 시 두 곳 모두 건축공사비 66억 원을 예산으로 수립하고 있는 실정이다.



[그림 4-3] 법정 건폐율 차이가 있는 대지에 건축물 계획 시 건축공사비 산정 예시
출처: 연구진 직접 작성

□ 접근성·연계성·개방성 원칙과 배치(背馳)되는 지침 존재

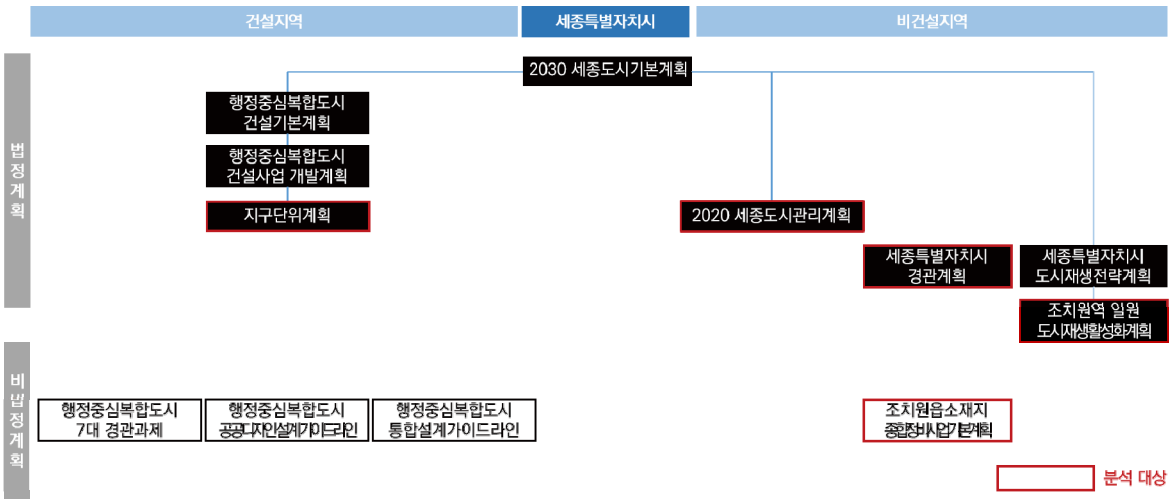
문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설 등은 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)에 따라 고시된 '범죄예방 건축기준'을 준수해야하는데 내용을 살펴보면 접근성, 연계성 및 개방성에 반하는 닫힌 공간을 유도하는 내용을 담고 있다. 대지 및 건축물의 출입구는 접근통제시설을 설치해야 하고, 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두어 명확하게 인지할 수 있도록 해야 하는 등 모두에게 열린, 접근이 편리한 공공건축물 조성 방향과 부합하지 않는 내용을 포함하고 있다.

□ 일률적인 주차대수 산정 기준

부설주차장에 설치가 필요한 주차대수는 일반적으로 각 지자체의 조례에 따라 적용되며, 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥 또는 동물 및 식물 관련 시설 등 일부 특수한 경우를 제외하고는 법정 주차대수 이상 계획해야 한다. 하지만, 건축물 용도별로 일률적인 기준이 적용되고 있어 해당 부지의 이용계층 등 이용자의 특성, 대중교통으로부터의 접근성 등 부지특성에 따라 유연하게 대처하기 어렵다. 대중교통으로부터의 접근성이 좋고, 도보권의 마을 단위에서 공공서비스를 제공하는 공공건축물의 경우 주차대수를 완화시키고 보다 넓은 외부공간을 조성할 수 있도록 주차장 기준을 유연하게 적용할 필요가 있다.

2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획

본 절에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간과 관련된 계획에서 실제 공공건축물 저층부 및 외부공간이 어떻게 다루어지고 있는지 분석하여 문제점을 도출하고자 한다. 최근의 국내 계획경향을 볼 수 있는 세종시를 대상으로 한다. 아래 다이어그램에서 보는 바와 같이 세종시에는 법정계획 외에도 여러 분야의 가이드라인이 수립되어 있다. 분석은 실제 물리적 환경을 대상으로 수립된 계획, 즉 도시관리계획, 지구단위계획, 경관계획, 도시재생활성화계획 등의 법정계획과 비법정계획 중 조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획을 대상으로 한다.



[그림 4-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획 분석 대상
출처: 연구진 직접 작성

1) 법정계획

① 2020 세종도시관리계획

2020 세종도시관리계획은 도시계획시설의 입지결정과 설치 및 관리에 관한 내용을 담고 있다. 공공시설용지를 효율적으로 확보하여 시민의 공동생활을 지원하고자 하였다. 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획은 공공·문화체육시설, 공공청사로 구분하여 제시하고 있다. 공공·문화체육시설 및 공공청사가 접근성이 양호한 위치에 입지할 것을 규정하고 있으며, 근린공공시설은 주민의 이용이 편리하도록 조성할 것을 명시하였다.

[표 4-5] 2020년 세종도시관리계획의 공공건축물 관련 내용

구분		내용
도시계획시설 계획	공공·문화체육시설계획	- (초등학교, 중학교, 고등학교) 생활권과 연계하여 적정하게 배치 ※ (초등학교) 생활권의 중심과 근린생활권 공원과 연접 배치 - (대학) 주변의 토지이용 및 교통수단과의 접근 고려
	공공청사	- 근린공공시설과 공공업무시설로 분리하여 계획 - (근린공공시설) 주민이 이용하기 편리하도록 지구중심부에 상호연접하여 배치하며 근린광장을 그 중심부에 배치 - 행정기능과 상호 연계되도록 배치 - 공공주택지에 필요한 근린공공시설은 주민의 이용이 편리할 수 있도록 조성

출처: 세종특별자치시(2016), 「2020년 세종도시관리계획」, pp.178~179.를 참고하여 재정리

② 행정중심복합도시 지구단위계획[10)]

행정중심복합도시 지구단위계획은 용지별, 경관 및 공공, 환경, 특별계획구역, 특화 부문으로 구분되어 계획되었다. 이를 세분화하여 도시민의 공동체적 정주환경을 위하여 공공시설용지, 교육연구시설용지, 공공시설물 계획, 안전한 도시 조성계획, 장애물 없는 도시 조성계획 등으로 생활권별 지침을 제시하였다. 이 중 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성과 관련하여, 보행자가 중심이 되는 가로 공간 활성화를 유도한다는 내용이 담겨 있다. 용지별 시행지침에서는 안전한 도시조성계획, 장애물 없는 도시 조성계획에 공공공간 관련 사항이 포함되어 있다. 그러나 이들 내용 대부분은 도로와 공원 등 공공이 조성·관리·운영하는 공간에 적용되는 사항을 다루고 있으며, 공공건축물의 저층부 및 외부공간에 대한 사항은 다루어지고 있지 않다.

[표 4-6] 세종특별자치시 건설지역 지구단위계획의 공공공간 관련 내용

구분		내용
환경부문 시행지침	안전한 도시 조성계획	- (기본원칙) 자연적 감시활동의 일환인 시야선 확보, 조명사용, 사각지대해소, 지역활력 강화, 자연적 접근통제와 영역성을 부여하기 위한 요소로 수목, 조경 등의 요소 활용 - (공원의 안전한 도시 조성에 관한 사항) 은닉장소나 사각지대가 생기지 않도록 식재 간격을 확보하고, 조명을 가리지 않도록 함 - 도로에서 직접 볼 수 있는 곳에 출입구를 배치하고 멀리서도 출입구를 식별할 수 있도록 조형물 등의 설치 권장 - 영역성의 확보를 위하여 투시형 울타리 설치 및 관목 등 식재 - 벤치, 조형물, 정자, 운동시설 등의 시설물은 가로등 아래, 주요 동선변에 설치 - 안내표지판은 간결한 색깔, 분명한 대비, 상징기호를 사용하고, 눈에 잘 띄는 곳에 부착 혹은 별도 배치, 야간 안내를 위한 직간접조명 설치

10) 행정중심복합도시 각 생활권 지구단위계획 참고
(https://www.happycity2030.or.kr/plan/?act=sub5, 검색일 2019.9.17.)

구분		내용
	장애물 없는 도시 조성계획	- (기본원칙) 유니버설디자인 개념을 도입하여 편리하고, 무장애한 시설물로 설계 - 도로내 보행로와 보행자전용도로, 도로교차부, 공원·광장내부의 보행로와 시설물, 건축물과 공공부문의 경계부를 대상으로 적용하며, 도로의 경우 '가로형 베리어프리'와 '녹도형 베리어프리'로 나누어 계획 - 보행안전존, 장애물존, 보도의 포장 재질 및 방법, 차량출입부, 자전거도로, 보행우선구역 등에 관련개념 적용 - (횡단보도에 관한 사항) 보행장애인, 노인, 휠체어, 유모차 등이 자유롭게 이동 가능하도록 보도는 횡단보도에 연속하여 설치 - 자동차 우선도로의 횡단보도는 차도높이를 계속 유지하도록 하고 보행자 우선도로에서는 보도의 높이를 횡단하는 구간에서 계속 유지되도록 설치 - (건축물과의 경계부 처리에 관한 사항) 사용인구 및 이동량이 많은 건물의 주출입구에는 경사로 등을 반드시 설치 - (입체횡단보행시설) 보행자전용도로, 공공보행통로와 도로가 만나는 교차부에서 급경사가 심한 경우, 보행자도로에 경사로 또는 승강설비를 갖춘 관련시설 설치

출처: 행정중심복합도시 각 생활권 지구단위계획 참고
(https://www.happycity2030.or.kr/plan/?act=sub5, 검색일 2019.9.17.)

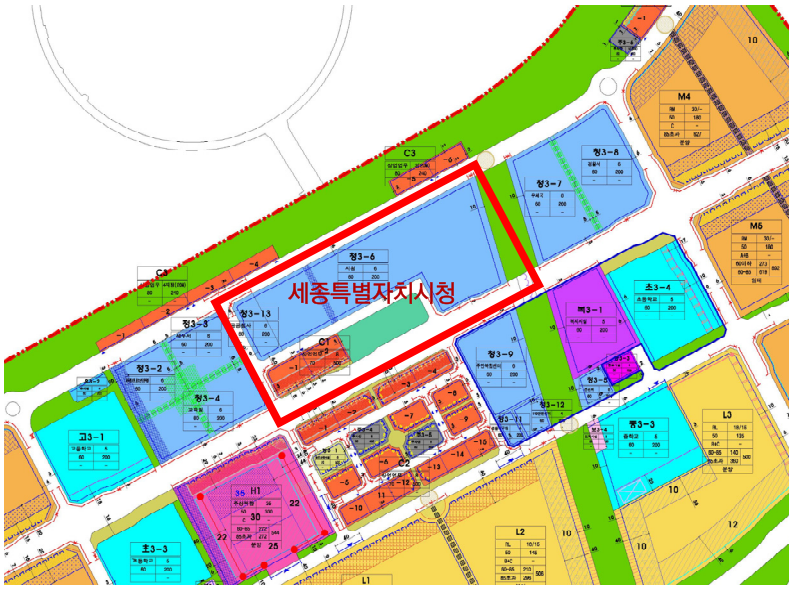
시행지침의 내용이 실제 지구단위계획에 어떻게 반영되었는지 조사한 결과, 세종특별자치시 건설지역 공공건축물 대상 지구단위계획 결정사례에서 아름동 복합커뮤니티센터의 경우 필지 내 건축한계선과 공개공지의 위치 및 차량진출입 불가선이 지정되었다. 세종특별자치시청의 경우 필지 내 건축한계선과 대중교통중심도로변 층수규제 제한 및 차량진출입 불가선이 적용되었다. 두 경우 모두 건축한계선 지정 외에는 건축물 배치 등 건축계획과 외부공간과의 관계에 대한 계획은 수립되지 않았다.

[표 4-7] 세종특별자치시 건설지역 지구단위계획 중 아름동 복합커뮤니티센터와 세종특별자치시청 관련 내용

구분		내용
지구단위계획 결정사례	아름동 복합커뮤니티센터 (1-2생활권)	- (건축한계선) 필지 내 건축한계선을 명시 - (공개공지(위치) 공개공지 조성 가능 위치를 명시함 - (공공보행) 시설 주변 공용주차장 및 공지에 공공보행공간을 지정함 - (공공조경) 시설 주변 공원에 공공조경공간을 지정함 - (차량진입불가선) 시설 외부 교차로에 차량진입불가선 명시함 - (주차장) 시설 필지 외부에 전용 주차장 면적을 지정함
	세종특별자치시청 (3-2생활권)	- (건축한계선) 필지 내 건축한계선을 명시 - (층수규제제한) 대중교통중심도로변 층수규제제한 - (공공보행통로) 주변부 타 건물에 공공보행통로 설치 계획 - (생태보행통로) 주변부 타 건물에 생태보행통로 설치 계획 - (차량진입불가선) 시설 외부 교차로에 차량진입불가선 명시함 - (주차장) 시설 필지 외부에 전용 주차장 면적을 지정함 - (기타) 시청 주변 공원 설치 계획

출처: 행정중심복합도시 홈페이지 내 세종특별자치시 1-2생활권, 3-2생활권 지구단위계획 결정도 참고
(https://www.happycity2030.or.kr/plan/?act=sub5, 검색일 2019.10.27.)

[그림 4-5] 세종특별자치시 건설지역 1-2생활권 지구단위계획 결정도-아름동 복합커뮤니티센터
출처: 행정중심복합도시 홈페이지 (https://www.happycity2030.or.kr/plan/?act=sub5, 검색일 2019.10.27.)



[그림 4-6] 세종특별자치시 건설지역 3-2생활권 지구단위계획 결정도-세종특별자치시청
출처: 행정중심복합도시 홈페이지 (https://www.happycity2030.or.kr/plan/?act=sub5, 검색일 2019.10.27.)

③ 세종특별자치시 경관계획

세종특별자치시 경관계획은 「경관법」에 근거하여 세종시 고유의 경관자원 발견 및 세종시에 잠재된 개성 있고 체계적인 경관형성관리 방안 마련을 통해 세종시의 도시 정체성 형성 및 도시이미지를 향상하는 것을 목표로 수립되었다. 이를 위하여 도시민의 쉬운 접근이 가능한 경관을 조성한다는 기본 원칙을 담고 있다. 그 중 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 내용은 아래와 같다.

> 수변 접근성 개선 및 생활형 친수공간 증대
> 경관이미지 격차를 완화하는 경관적 연계방안 마련
> 세종시 도로에 테마 부여 및 녹지네트워크 구축 등
>
> 출처: 세종특별자치시(2014), 「세종특별자치시 경관계획」, p.93.를 참고하여 재정리

[표 4-8] 세종특별자치시 경관계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 내용

구분		내용
공공건축물	기본방향	- 유니버설디자인을 적용하여 장애의 유무, 혹은 신체적 능력 저하에 관계없이 누구나 편하게 이용할 수 있는 공공건축물 조성 - 보행 안전을 위해 전면 공지와 보행가로 사이의 급격한 단차 지양 - 불필요하게 높은 계단, 거대한 캐노피 등 보행에 장애가 되는 시설물 설치 지양
	옥상 및 부속시설물	- 옥상 조성시 조경 면적을 확보하고 휴게시설을 설치하여 커뮤니티 공간으로 조성을 권장 (건축물 특화경관가이드라인-옥상녹화 참조)
	외부공간	- 주변 오픈스페이스, 보행가로 등과 연계하여 소공원이나 여가 · 휴식공간을 조성 - 담장 설치를 지양하고 녹지 공간 및 수공간을 설치하여 지역주민들에게 개방된 공간으로 조성 (단, 부득이하게 담장을 설치해야 하는 경우 생울타리, 벽돌 등 친환경 재료를 사용하여 조성)
	주차장	- 지상주차장 설치를 가급적 지양하고 광장, 녹지 공간 등의 넓은 오픈스페이스로 활용. 단, 부득이하게 지상주차장을 설치할 경우 바닥을 녹화하고 그늘 형성을 위해 수목 식재 또는 태양열 발전시설 등의 설치를 권장
	진입부	- 진입부는 자연과 어우러진 열린 공간으로 조성하고 간결한 이미지의 안내시설물을 도입
공공시설	기본방향	- 세종특별자치시의 경관 현황을 바탕으로 현 오픈스페이스 경관의 문제점을 개선하고 향후 개발되는 오픈스페이스의 경관이 서로 조화롭도록 관리하는 기반을 마련하기 위하여 공간별 오픈스페이스의 경관지침을 제시

출처: 세종특별자치시(2014), 「세종특별자치시 경관계획」, pp.250~252., p.341.을 참고하여 재정리

경관계획의 권역별 계획에서 공공건축물 저층부 및 외부공간에 관한 사항은 구체화되었다. 조치원역시가지 경관권역에는 다양한 문화경관 형성을 위하여 역사·문화자원 주변 공공문화시설(시청, 공원, 공공시설 등) 지표 상징성 강화를 위하여 저층 개발 유도 및 의장 관리로 지역적 문화 특성 강화, 공공시설의 보행접근성을 강화하고 다양하고 활력 있는 시민중심 공간으로 조성하려는 내용을 담고 있다. 행복시가지 경관권역에는 자연친화적 도로 경관관리를 통하여 가로, 주변 건축물, 옥외광고물, 시설물 경관을 중점적으로 관리하고 주요 교차로에는 상징적 경관 형성을 유도한다. 또한 역사·문화자원 주변 지역 건축물의 저층 개발 유도 및 의장 관리로 지역적 문화 특성 강화, 진입도로와 안내체계를 개선하고 주변의 역사·문화자원을 네트워크화하여 지역정체성을 부각하는 한편, 역사문화자원 주변 자연과의 조화를 우선적으로 고려하고 개방감을 확보함으로써 주요 공공시설의 공공성과 상징성을 확보한다.

국도변, 금강변, 조치원읍 시가지 등 중점경관 관리구역에는 건축물의 외부공간과 저층부, 진입가로, 담장 및 건축후퇴선에 관한 내용을 담고 있으나, 공공건축물에 대한 사항을 별도로 규정하지는 않았다.

[표 4-9] 세종특별자치시 경관계획 권역별·중점경관 관리구역별 건축물 저층부 관련 내용

구분		내용
권역별 경관계획	조치원읍 시가지 경관권역	- (기본계획) · 역사·문화자원을 활용한 테마경관 조성(공공문화시설 지표상징성 강화 (시청, 공원, 공공시설 등)): 문화재를 배려하는 주변 지역 건축물의 저층 개발 유도 및 의장 관리로 지역적 문화 특성 강화, **공공시설의 보행접근성을 강화하고 다양하고 활력 있는 시민중심 공간으로 조성**
	행복시가지 경관권역	- (기본계획) 자연친화적 도로 경관관리: 가로, 주변 건축물, 옥외광고물, 시설물 경관을 중점적으로 관리하고 주요 교차로에는 상징적 경관 형성을 유도 - 역사·문화자원을 활용한 경관창출: 문화재를 배려하는 주변 지역 건축물의 저층 개발 유도 및 의장 관리로 지역적 문화 특성 강화, 진입도로와 안내체계를 개선하고 주변의 역사·문화자원을 네트워크화하여 지역정체성을 부각, 역사문화자원 주변 자연과의 조화성을 우선으로 주변 공간 및 개방감 확보 - 주요 공공시설의 공공성 및 상징성 확보: **주요 공공시설의 보행접근성을 강화하고 주민에게 개방된 공공공간 조성 유도**
중점경관 관리구역	국도1호선 천안시경계부	- (건축물 배치·외부공간) 건축물 외부공간 관리를 위하여 주변 건축물과의 가로변 배치 연속성을 고려하여 오픈스페이스 확보 유도, 녹색공간을 마련하여 가로경관 향상, 도로에서 건축물의 건축선을 후퇴하여 가로의 개방감 확보
	건설지역 주변	- (외부공간) 담장 및 외부공간 경관 관리를 위하여 주변 건축물과의 가로별 배치 연속성을 고려하여 오픈스페이스 확보, 확보된 외부공간 및 저층부는 녹음이 풍부한 녹색경관을 마련하여 공공성을 증진
	금강 주변	- (진입가로) 금강으로 진입하는 가로에는 진입을 유도하는 자연물, 홀평 등의 단순한 안내시설물을 확충하여 개방감 형성 및 자연스러운 동선 유도 - (외부공간) 주변 자연환경과의 조화로운 색채, 소재를 적절하게 사용하고 인공적 도장보다는 자연소재 자체색 사용을 권장

구분	내용
조치원읍 시가지	- (가로) 가로경관의 연속성 확보를 위해 보행안전존(무장애공간)을 설정하여 쾌적하고 안전한 보행공간 확보 - (외부공간) 개방감 있는 배치 및 녹지 확충을 위해 주변 건축물과 가로변 배치 연속성을 고려하여 오픈스페이스 확보 및 통일감 있는 건축선 유도, 확보된 외부공간 및 저층부는 공공을 위한 용도로 활용

출처: 세종특별자치시(2014), 「세종특별자치시 경관계획」, pp.118~119, 142, 189, 194~195, 199, 209, 214.를 참고하여 재정리

④ 조치원역 일원 도시재생활성화계획[11)]

조치원역 일원 도시재생활성화계획은 원도심의 중심지 기능을 회복하기 위하여 수립된 계획으로 지역주민들의 적극적인 참여를 통한 도시전체의 삶의 질 향상을 목표로 하고 있다. 특히 문화예술을 통한 주민간의 소통 확대, 쾌적한 환경 조성을 위한 녹지 및 휴식공간 확충 등을 통하여 주민공동체 문화 확대를 위한 기본원칙들을 제시하고 있다. 특히 주민 간 커뮤니티 형성을 위하여 생활문화와 녹색환경 구축을 계획하고 있으며 이 중 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 내용은 다음과 같다.

[표 4-10] 조치원역 일원 도시재생활성화계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 내용

구분			내용
도시재생 활성화계획	분야별 방향	예술문화 활성화	- 지역 내 방치하고 있는 유휴공간을 활용하여 지역 문화예술 (공공)거점공간 조성 - 예술가, 주민, 관련단체 의 참여와 소통을 중심으로 예술문화 커뮤니티 프로젝트 추진
		생활문화 활성화	- 대학생 동아리, 문화·예술관련단체의 활동공간 제공 및 소공연 등 다양한 프로그램을 창출할 수 있도록 (공공)특화공간 마련 - 주민의 참여를 활성화하고 지속적으로 공간대를 형성할 수 있고 주민주도의 다양한 프로그램 발굴 및 운영
		녹색환경 개선	- 녹색랜드마크 경관형성을 활용한 지역주민, 관광객 등 함께 참여할 수 있는 교육체험프로그램 운영지원
	관련사업	조치원역 광장개선 사업	- 조치원역 광장 내 부족한 휴게공간의 확충과 주요동선을 고려한 편의시설 조성 필요
		생활문화센터 조성 사업	- 조치원읍 내 다양한 문화예술사업과의 기능적·공간적 연계를 통해 지역주민들에게 일상적 문화생활 교류의 장 형성 - 작은 쉼터 조성, 라운지 카페 조성, 다목적홀 조성 등

출처: 세종특별자치시(2016), 「조치원역 일원 도시재생활성화계획 최종보고서」, pp.101,112~114, 154, 174~175.를 참고하여 재정리

2) 비법정계획

□ 조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획

조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획은 구도심의 중심지 기능을 강화하고 지역의 특

11) 세종특별자치시(2016), 「조치원역 일원 도시재생활성화계획 최종보고서」

[표 4-11] 조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획에서의 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 계획 현황

구분		내용
문화인프라 구축	청춘문화플러스 조성사업	- 지역주민과 대학생들의 문화예술 활동을 위한 (공공)문화공간 조성 - 주변의 대학교 셔틀 정류장과 가까운 공간에 조성하여 접근성 강화 - 차량 위주의 도로에서 보행도로 확충을 통한 안전성 강화 - 문화예술 교육프로그램을 실행하여 지역문화예술인 발굴 및 문화발전 토대 마련
	세종컬쳐센터 건립사업	- 근대 역사가 담긴 건조물을 복원하여 각종 문화공간 및 전시관으로 활용 - 주민들에게 다양한 문화활동을 향유할 수 있는 기회를 제공하기 위해 다양한 프로그램 활성화 계획
	세종문학관 조성사업	
	아지트세종 조성사업	- 전통시장 이용률을 높이고 방문자 편의 제공을 위하여 시장 행사가 이벤트 등 야외 행사를 진행할 수 있도록 오픈 스페이스 형태의 공간으로 계획, 쉼터공간 조성
관광인프라 구축	역광장 개선사업	- 조치원역 앞 광장과 교차로의 주변지역 주요 거점기능 수행을 위하여 택시승강장 및 중심가로와의 연계배치계획 수립, 휴식의 장소와 만남의 장소 계획 - 택시승강장 위치 이전, 녹음이 있는 휴게공간과 열린 공간 조성, 잔여지에 잔디마당 조성
	상리사거리 진입경관 개선사업	- 보행자에게 불편한 경관과 교통환경 개선 계획, 참여 콘텐츠 확충으로 공원 이용률 강화 - 쾌적한 이미지 형성을 위해 공원을 조성하여 상징성 및 인지성 강화
생활환경개선	주차장 조성	- 주차장 위치는 향후 도시계획과 유동인구 밀집 예상 지역을 고려하여 선정, 주변경관과 수요를 고려하여 주차타워/주차장 중 선택적으로 적용 - 주차장 조성과 함께 주차장 옆 휴게공간 조성, 휴식공간으로 활용

출처: 세종특별자치시(2015), 「조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획 수립용역 종합보고서」, pp.194, 196, 199, 200, 204~205, 209, 212~214, 218~219, 237.를 참고하여 재정리

성에 따른 개발계획의 차별화를 통하여 단기적으로는 조치원읍의 비전을 제시함과 동시에 활력증진방안을 마련하고 중장기적으로는 통합형 종합정비사업 계획모델을 제시하고자 하였다. 특히, 조치원읍의 새로운 문화 창출을 위하여 기반시설 확충 및 경관개선, 주민들의 문화·복지·생활수준 향상 및 공동체 기능을 강화하고자 하였다. 공공건축과 관련된 개별 사업인 역광장 개선사업에서는 조치원역 전면광장을 보행친화공간으로 재정비하는 안을 제시하였다.

3) 소결

□ 계획의 원칙에는 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 소통·참여 원칙 제시

세종시를 대상으로 수립된 도시관리계획, 지구단위계획, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획, 경관계획에서는 공공공간의 접근성과 개방성, 연계성 원칙이 제시되어 있다. 도시관리계획에서는 공공청사와 근린공공시설이 접근하기 쉽고 주민 이용이 편리해야 한다는 점을 명시하였으며, 지구단위계획 시행지침에서는 유니버설디자인 개념을 강조하였다. 공공건축물 저층부와 외부공간을 직접적으로 언급한 계획은 경관계획이다. 경관계획에서는 공공건축물 계획 기본방향, 옥상 및 부속시설물, 외부공간, 주차장, 진입부에 대해 유니버설 디자인, 접근성, 개방성, 체류성 원칙을 제시하였다. 조치원역 일원 도시재생활성화계획과 조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획에서는 조치원역 광장 개선 등 실제 사업에 대한 내용을 다뤘는데, 열린 공간으로 조성한다는 원칙을 제시하였다.

□ 실제 물리적 공간계획에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 계획 미흡

그러나 대부분의 계획에서 공공건축물 저층부 및 외부공간을 접근하기 쉽고 개방적이며 주민을 위한 시설로 계획해야 한다는 원칙은 제시하였으나, 실제 물리적 공간계획에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 내용은 미흡한 것으로 나타났다. 도시관리계획은 공공시설의 입지를 정하는 계획이며 공간 구성에 대한 내용은 다루지 않는다. 대부분 건축한계선을 지정하거나 주차 출입구를 지정하는 수준으로 계획이 수립된다. 경관계획에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성을 위한 원칙을 제시하였으나, 권역별 계획 등 세부 계획에서 공공건축물의 저층부 프로그램이나 외부공간 구성에 관한 사항을 구체적으로 다루지는 않는다.

다만 법정계획 외에 사업 추진 계획을 포함하여 수립되는 비법정계획에서는 공공건축 관련 사업에서 외부공간 정비 방향을 구체적으로 제시하였다.

□ 필지 내 외부공간은 공공계획의 주요 계획 대상이 아님

본 절의 분석을 통해 공공건축물의 저층부 및 외부공간에 관한 사항이 도시관리계획과 지구단위계획 등의 법정계획과 도시재생 관련 계획, 경관계획 등의 공공계획에서 주요 계획 대상으로 인식되고 않고 있음을 확인하였다.

3. 개별 건축물의 저층부 및 외부공간 조성 사례

1,2 절에서 우리는 현행 우리나라 도시·건축 법제도와 계획에서 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성과 관련된 내용이 누락되어 있다는 사실을 확인하였다. 공공건축물 밀집 지역 등 특수한 사례를 제외하면 결국 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획은 개별 필지 내에서 이루어지는 건축 행위의 결과다. 본 절에서는 개별 필지 내에서 이루어지는 건축물의 조성 절차 상 문제는 무엇인지 분석하고자 한다. 이를 위해 국내에서 공공건축물을 직접 설계한 건축가와 조경가를 인터뷰하였으며, 대표 사례를 조사하였다.

사례조사와 면담조사 대상을 선정하기 위해 최근에 준공되었거나 진행 중인 공공건축물 중에서 저층부 및 외부공간이 중요하게 다루어진 사례를 조사하였다[13]. 이후 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성과 관련된 현황과 문제점을 파악하기 위해 프로젝트에 관여한 건축가와 조경가를 대상으로 면담조사를 실시하였으며[14][15]. 조사 개요는 아래 표와 같다.

[표 4-12] 건축가와 조경가 대상 면담 조사 개요

일시	장소	참석자	소속	관련 공공건축 프로젝트	비고
2019.4.3	건축도시공간연구소	김지현	공간환경컨설팅 지음 소장	인천아시안게임주경기장	
2019.4.12	토즈모임센터	이승환	아이디알건축사사무소 소장	울산 매곡도서관	임현성 LIMX 공간연구소 소장 참석
		전보림	아이디알건축사사무소 소장		
		최재원	플로건축사사무소 소장	은평구 구립 구산동도서관마을[12]	
2019.8.12	토즈모임센터	신승수	디자인그룹 오즈 건축사사무소 대표	영주 장애인복지관 및 체육관	이영범 경기대학교 교수 참석
2019.9.30	중앙대학교	송하엽	중앙대학교 교수	서울공예박물관	
		윤승현	중앙대학교 교수 인터커드 건축사사무소 대표	홍현 북촌마을안내소 및 편의시설	
2019.10.10	서울시립대학교	김아연	서울시립대학교 교수 스튜디오 테라 대표	서울시립대학교 100주년 기념관, 광주공원 시민회관 재조성 사업	김충호 서울시립대학교 교수 참석

출처: 연구진 직접 작성

12) 은평구 구립 구산동도서관마을은 디자인그룹 오즈 건축사사무소가 설계를 담당하였다. 당시 프로젝트를 담당했던 최재원 소장이 이후 플로건축사사무소를 설립하였기 때문에 구산동도서관마을 관련 사항을 최재원 소장에게 질문하였다.

13) 저층부 및 외부공간이 중요하게 다루어진 공공건축물로 울산 매곡도서관, 구산동도서관마을, 영주 장애인복지관 및 체육관, 서울공예박물관, 홍현 북촌마을안내소 및 편의시설, 서울시립대학교 100주년 기념관, 광주시민회관 재조성 사업을 선정하였다.

1) 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 사례

① 구산동도서관마을[16] : 마을마당 계획 변경

□ 개요

2012년부터 조성되어 2015년에 개관한 구산동도서관마을은 기획 단계에서부터 예산 확보, 시설 조성과 운영에 이르기까지 주민이 활발하게 참여하여 건립된 사례로써 골목길을 둘러싸고 있는 다세대·다가구 주택을 리모델링한 사례이다. 구산동도서관마을은 도서관을 조성하는 전 과정에서 주민이 활발하게 참여하고 이용하는 공공도서관을 실현한 사례로 인정받아서 2016년 대한민국 공공건축상 대상에 선정되었으며[17], 기존 마을의 풍경과 잘 어울리고 적절한 규모의 맞춤형 프로그램을 담은 사례로 인정받아 서울시 건축상 대상으로 선정되었다[18]. 2019년에는 전국 도서관 운영평가에서 도서관 환경 개선과 다양한 도서관 프로그램 운영, 도서관 서비스 확대 등의 성과를 인정받아 '문화체육관광부장관상'을 수상하기도 했다[19].

□ 마을마당 계획 변경

구산동도서관마을의 계획은 초기 은평구의 계획안, 이후 '협상에 의한 계약'방식으로 선정된 (주)디자인그룹 오즈 건축사사무소의 설계를 거쳐 구체화되었다. 두 개 안에서는 공통적으로 도서관 외부에 '마당'을 계획하였다. 은평구의 초기계획에서는 여러 동으로 이루어진 '도서관마을'의 사이에 야외마당이 포함되어 있다. (주)디자인그룹 오즈 건축사사무소는 도서관을 주민 커뮤니티의 중심으로 만들기 위해 주민의 다양한 활동을 담고자 했는데, 저층부는 누구나 편안하게 만날 수 있는 만남의 장소인 '마을마당'으로 상

---

14) 면담조사는 개별 조사가 아닌 2-4인의 전문가를 대상으로 한 회의 형식으로 진행하였으며, 건축가와 조경가가 아닌 관련 전문가가 함께 참석한 경우도 있었다.

15) 면담조사에 참여한 대다수의 건축가는 다수의 공공건축 프로젝트를 수행한 경험을 토대로 의견을 제시하였다. 본 절에서 언급하는 현황과 문제는 특정 프로젝트의 문제라기보다는 공공건축 프로젝트에서 일반적으로 나타나는 문제라고 보아야 한다.

16) 구산동도서관마을 시설 개요는 임유경·김수빈·김지현(2017), 「우리 함께 만드는 공공도서관-구립 구산동도서관마을」, 건축도시공간연구소의 주요 내용을 참조하여 작성하였다.

17) 2016년 대한민국 공공건축상 대상 심사평 참조.

18) 2016년 서울시 건축상 대상 심사평 참조.

19) 구산동도서관마을 홈페이지 참조.
http://www.gsvlib.or.kr/info/news.asp?mode=view&number=7157(검색일: 2019.10.26.)

정하여 진입마당, 계단형 간이무대, 휴게쉼터와 그늘쉼터를 계획하였다. (주)디자인그룹 오즈 건축사사무소의 초기 계획에서 주차장은 지하에 설치하는 것으로 되어 있었다.

그러나 공사 진행 과정에서 설계가 변경되고 건물 안전진단과 지반보강 등의 작업이 추가되면서 예산이 증가하게 되었다. 추가 예산을 확보하는 데에 어려움을 겪으면서 지하 주차장 계획이 무산되고 결국 마을마당은 주차장으로 변경되었다.

[그림 4-7] 주민 커뮤니티의 중심으로서 구산동도서관마을 계획
출처: 임유경·김수빈·김지현(2017), p.31.에서 재인용
©디자인그룹 오즈 건축사사무소

[그림 4-8] 주차장으로 이용되고 있는 구산동도서관마을 외부공간
출처: https://www.sedaily.com/NewsView/1L2LOPJOXQ(검색일: 2019.10.26.)

② 광주공원 시민회관 재조성 사업 : 건축·조경 통합 설계공모 후 조경 계획 변경

□ 개요

광주공원 시민회관 재조성사업은 광주광역시 남구 구동 21-1번지 일원에 위치한 노후 시민회관을 리모델링한 사업이다. 광주광역시가 2011년 '광주공원 시민회관 활성화 방안' 연구, 2012년 시민아이디어 공모를 거쳐 2011년 시민심사위원 공모를 통해 '광주의 판과 그린 콘서트(김아연+김광수)'안을 당선작으로 선정하였다. 시민회관을 존치하기로 결정한 후 시민회관을 포함한 광주공원으로 범위를 넓혀 지명설계공모전을 진행하였으며, 공원과 공공건축물이 복합된 성격이었기 때문에 조경가와 건축가가 반드시 공동으로 작업하도록 하였다. 기획과 설계공모 단계에서부터 공원과 연계, 공공건축물 외부공간의 중요성을 인지하고 사업을 추진한 것이다.

□ 건축·조경 통합 설계공모 후 조경계획 변경과 관리 미흡

조경가 김아연와 건축가 김광수가 협업한 당선작 '광주의 판과 그린 콘서트'는 광주공원의 거대서사와 장소의 단편성을 시민들의 일상과 결합함으로써 공원과 시민회관을 창의적이고 다양한 시민사회의 장으로 부활시키고자 한 안이다[20]. 여기서 '판'은 자생적 일상생활의 장이자 문화활동의 장이다. 김아연과 김광수는 시민회관을 공원이 연속된 사회적 공간, 외부공간과 내부공간의 경계가 없는 판의 연속으로 바라본 것이다.

준공 후 현재 모습에서 당초의 의도를 확인하기는 쉽지 않다. 예산 부족, 공사 관리 문제로 조경계획은 대부분 변경되었다. 시민공원 앞 보타닉 가든은 실현되지 않았고 주차장으로 사용되고 있다.

[그림 4-9] '광주의 판과 그린콘서트'안 중 보타닉 가든에서 바라본 건물 전경
출처: http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=27978(검색일: 2019.10.26.)

[그림 4-10] 조성사업 후 광주시민회관 전경
출처: 연구진 직접 촬영

건축비평가 이경창은 "완성을 기다리는 폐허(2015)"에서 건축가와 조경가의 의도가 미완에 그쳤다고 보았으며, 건축가 김광수는 공공건축 프로세스에 대한 문제를 제기하면서 광주공원 시민회관 프로젝트를 대표 사례로 들었다. 공모 이후 관리에 문제가 있었고 공사비도 부족했다는 점을 지적하였다.

> 하지만 현재의 모습은 이 모두를 당혹스럽게 만든다. 건축가(조경가까지 포함한)의 의도는 예산상의 이유로 미완으로 그쳤다. 우선, 조경은 전혀 계획이 반영되지 못했다. 기존 건물의 상부 트러스 구조를 일부 해체해 조경용으로 활용할 계획도 반영되지 못했고, 건물 왼쪽 수생식물 정원도, 다양한 시민들의 기억을 담는 메모리얼 프롬나드도 없다. 건물 앞은 여전히 주차장 위 자동차가 가득 점거하고 있다. 건물의 경우, 다양한 활동에 따른 패턴을 만드는 바닥의 마감도 화강석으로 처리되어 평상처럼 활용되긴 어려워 보이고, 인대밴드의 연습실로 계획된 지하나 임대사무소로 계획되었던 곳도 프로그램이 아예 폐지되거나 미정인 채 전시실로 대체되었다. (중략)

20) http://www.conslove.co.kr/news/articleView.html?idxno=27978(검색일: 2019.10.26.)

시공과 프로그램 계획과정에 건축가가 관여할 여지가 충분히 보장되지 않았다. 예산상의 이유와 관리 주체의 무관심으로 프로젝트는 미완인 채 멈춰 있다. 건축가에게 이 폐허는 여러 현실적 힘과 맞서 싸운 전투의 기록일지도 모른다. 절반의 성공과 절반의 패배가 뒤엉켜 있다.

출처: SPACE 571호, 2015년 6월, p.74.

2011년 나는 조경가인 김아연(서울시립대학교 교수)과 옛 광주시민회관 리모델링 설계공모를 할 때 꽤 흥미로운 경험을 했다. 그때가 한창 '나는 가수다'열풍이 불던 때였고 광주시는 일명 나가수식 심사를 하겠다고 했다. 좀 엉뚱해 보이기도 했는데, 전문가들뿐만 아니라 시민 100명을 초대해서 심사를 진행한다는 것이었다. 시민 100명은 1개의 투표권을 가지며 동점일 때에 일종의 캐스팅보트 역할을 하는 식이었다.
(중략) 당선 이후에는 시민들과 전문가들은 다 사라졌고 시청 공무원들과 시공에 대한 무상감리가 진행되어 말도 못할 고생을 했다. 애초의 기획과는 다르게 그 건물을 광주시 공원관리사무소가 다 쓰고 있는 우울한 상황까지 가고 말았다. 책정된 공사비에 대해서는 이야기를 꺼내기도 싫다.

출처: SPACE 610호, 2018년 9월, p.67.

③ 부천 아트벙커 B39 : 주차장 및 녹지공간 등 외부공간 계획 변경

□ 개요

2014년부터 계획되어 2018년 개관한 부천 아트벙커 B39는 경기도 부천시 삼작로 53에 위치한 삼정동 폐기물소각시설을 리모델링한 사업으로, 2014년 문화체육관광부와 기획재정부의 '산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업'으로 선정되었다. 소각장의 1, 2층을 전시, 세미나 공간 및 스튜디오, 중앙제어실로 리모델링하였으며, 향후 예산확보와 이용률에 따라 3~6층을 추가로 리모델링할 계획이다. 12명의 민간 자문단, 총괄기획자(손경년 부천문화재단 대표), 총괄 건축가(우의정 건축가)를 선정하여 초기 리모델링 방향을 설정하였으며 기획 및 운영계획 단계에서 사회적 기업 '노리단'이 참여하여 공공이 일방적으로 재생프로젝트를 끌고 가는 것이 아닌 민관협력체계를 갖춰 추진한 사례이다. 현재 운영 프로그램으로 전시, 공연, 행사, 교육 등 국내·외 예술가의 기획 전시, 무용, 콘서트 등의 공연. 페스티벌, 벼룩시장 등의 행사, 위클리 스튜디오, 워크숍 콜렉션 등의 예술 활동 프로그램을 운영하고 있다.

□ 주차장과 녹지공간 등 외부공간 계획 변경

부천 아트벙커 B39는 2014년 '산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업' 선정 시점부터 기획 및 운영 계획을 주도하여 해당년도 12월 시민토론회를 시작으로 24개 사전 프로그램을 진행 및 운영, 건축가와 기존 기획의도 및 프로그램 구성에 따른 공간 계획을 지속적으로 논의하였다. 또한, 설계공모와 함께 시설을 사용하고 운영할 운영사업자를 동시에 공모하여 설계과정에서 공간의 쓰임을 함께 논의할 수 있었다. 이 과정에서 지역 내 주민갈등의 원인 시설이었던 소각장의 기존 소각로를 다양한 옥외활동을 할 수 있는 중

정으로 계획하였으나 진입부의 열린 광장, 동측 주차장 공간을 포함한 녹지영역 등 외부공간은 예산문제로 실행되지 못하였다. 본 시설의 설계에 참여한 건축가 김광수는 예산이 확보되지 않은 상태에서 사전 준비에 많은 시간이 소요되었고, 높은 설계 난이도에도 불구하고 공사비가 부족했다는 점을 문제점으로 언급하였다[21].

> 사실 진입부는 열린 광장으로 조경가 김아연(서울시립대학교 교수)이 설계했고, 동측의 주차장 공간을 포함한 녹지 영역도 그러했는데 예산의 문제 때문에 방치되고 말았다. 관리동도 진입 시 보게 되는 얼굴로서 나름 적절하게 설계를 했지만, 심각한 구조보강비 문제로 차후 사업으로 미루어지게 됐다. 벙커의 5층 공간도 차후 사업으로 미루어졌다.
>
> 출처: SPACE 610호, 2018년 9월,
> https://vmspace.com/project/project_view.html?base_seq=MjQz (검색일: 2019.11.20.)

[그림 4-11] 부천 아트벙커 B39 건축현상설계공모 선정작
(건축사사무소 커튼홀)
출처: 부천문화재단(2016), 「삼정동소각장 문화재생사업 과정기록 아카이브북」, p.75

[그림 4-12] 조성사업 후 부천 아트벙커 B39 진입부 전경
출처:http://news.bucheon.go.kr/news/articleView.html?idxno=15277(검색일: 2019.11.21.)

2) 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 관련 문제[22]

① 현황과 문제

□ 대지의 접근성과 연계성 미확보

면담 결과에 따르면 가로와 대지 사이에 단차가 있거나 인접 대지와 연결성이 확보되지 않는 등 대지의 접근성이 확보되지 않은 상태로 프로젝트를 시작하는 경우가 많은 것으

21) "부천아트벙커 B39", https://vmspace.com/project/project_view.html?base_seq=MjQz (검색일: 2019.11.20.)

22) 4장 3절 2)의 문제는 면담 대상 건축가와 조경가들이 제기한 문제를 정리한 것이다. 면담 내용을 그대로 보고서에 포함하되, 면담에서 언급한 실제 프로젝트명은 밝히지 않는 것을 원칙으로 한다.

로 나타났다. 주변 지역과 연속된 공간을 조성하고자 노력했음에도 불구하고 인접한 두 대지 사이의 단차 때문에 실현하지 못한 경우, 주변 녹지축과 연계하기 위해 추가 공사가 필요했으나 공사비 문제로 포기한 사례가 언급되었다.

> ○○프로젝트 진행 시 인접한 녹지축과 연계를 위해 레벨을 맞추도록 제안했는데, 해당 계획을 실현하기 위해서는 대지뿐 아니라 인접 대지 레벨 조정을 위한 공사비가 추가로 요구되어서 실현할 수 없었다.
>
> 이승환 아이디알 건축사사무소 소장

□ 도시공간과 건축물의 분리를 유도하는 제도

건축가들은 건축과 도시의 통합디자인, 사람을 위한 외부공간을 실현하는 데에 여러 장애 요인이 있다는 점을 지적하였다. 대기오염, 소음 등의 공해를 방지하기 위해 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따라 설치하는 완충녹지는 가로와 건물을 분리하는 요인이 된다. 지역 환경을 쾌적하게 조성하기 위해 「건축법」에 따라 일정 용도와 규모의 건축물에 설치하는 공개공지 또한 다수 지자체 조례에서 전면도로변에 설치하도록 규정하고 있기 때문에 경우에 따라 건물과 가로의 직접적인 연계를 저해하는 요인으로 꼽았다.

> 설계자 입장에서는 완충녹지와 공개공지로 인한 단절, 소유주체에 따른 관리 문제, 주차 면적 확보에 따른 기계적 배치, 방음벽과 옹벽 등이 가장 큰 문제로 인식된다.
>
> 신승수 디자인그룹 오즈 건축사사무소 대표

□ 일률적인 기준에 따른 주차장 설치

주차장은 공공건축물 외부공간 구성에 영향을 미치는 중요 요인이다. 현행 「주차장법」에 부설주차장 설치 기준이 규정되어 있으며, 대다수 지자체에서는 설치 기준보다 많은 주차대수를 확보할 것을 요구한다. 건축가들은 주차 면적을 확보하기 위해서는 기계적인 배치를 할 수밖에 없는 어려움을 호소하였다.

> 공공건축물이 입지하는 지역 특성에 따라 주차 수요는 달라진다. 무조건 주차장을 많이 계획하는 것은 적절하지 않다.
>
> 이승환, 전보림 아이디알건축사사무소 소장

□ 외부공간의 중요성에 대한 인식 부족 및 예산 문제

구산동도서관마을과 광주공원 시민회관 사례에서 살펴본 바와 같이 설계안에 외부공간 계획이 포함되어 있음에도 불구하고 공공건축 공사를 진행하는 과정에서 공사비가 부족할 경우 조경 계획이 변경되거나 삭제되는 경우가 빈번하게 나타나는 것으로 나타났다. 외부공간 조성에 예산 문제가 빈번하게 발생하는 중요한 이유는 공사비를 산정할 때 지형 조건이나 외부공간의 규모 등 대지의 특수성이 반영되지 못하기 때문이라고 보았

다. 이는 공공건축물의 외부공간의 중요성에 대한 인식이 낮기 때문인데, 시설의 관리·운영 주체는 대체로 관리의 편의를 위해 조경 공간을 기피하고 아스콘 포장을 선호하는 것으로 나타났다.

> 기획 단계에서 지형 조건이나 주변 환경 특성을 고려할 필요가 있다. 면적만으로 편성되는 예산 산정 방식은 대지의 특수성을 반영하기 어렵다.
>
> 최재원 플로건축사사무소 소장

> 건축물 외부공간을 단순히 건축물의 부속공간이라고 인식하는 경향이 있다. 연계되어 있지만 그 자체로 고유한 정체성이 필요하다. 외부공간을 아름답고 즐거운 공간으로 인지할 필요가 있다.
> 공사비는 건축물 연면적을 기준으로 수립되는데, 건축 공사 과정에서 일어나는 증액 때문에 조경공사가 거의 이루어지지 않는 경우가 많다.
>
> 김아연 서울시립대학교 교수

② 개선방향 제안

□ 공공영역의 통합 전략 필요

면담 대상자 대부분이 공공건축물의 저층부 및 외부공간을 시민을 위한 열린 공간으로 조성하기 위해서는 필지 차원을 넘어서는 공공영역에 대한 통합적 계획과 종합적인 비전이 필요하다는 점을 강조하였다. 특히 다수의 공공건축물이 밀집한 지역에서는 주차장이나 보행공간, 휴게공간을 통합적으로 계획함으로써 개방적이고 쾌적한 외부공간을 조성할 수 있을 것으로 보았다.

□ 계획방향 재고(再考)

건축가들은 건축물과 외부공간의 연계, 건축물과 주변 공공공간의 연계를 위해서는 건축물을 필지 안쪽에 배치하고 전면에 광장을 두거나, 대지 내 조경과 공개공지는 가로변에 설치해야 한다는 기존의 공간구성 원칙을 재검토해야 한다는 점을 강조하였다.

> 공공청사 앞의 전면광장은 보행자의 접근을 방해하는 요소이다. 설계공모 지침이나 계획 단계에서 전면광장 없이 건물에 진입할 수 있도록 유도할 필요가 있다.
>
> 전보림 아이디알건축사사무소 소장

건축가들은 공공건축물 1층 입구 공간에 대규모 로비를 설치하는 관행 또한 재검토해야 한다고 보았다. 건축물 1층은 내부 프로그램과 외부가 연계되는 공간이므로 외부공간의 용도를 고려하여 외부와 연계된 프로그램을 설정할 필요가 있다는 것이다.

외부공간 성격과 연계하여 건축물 1층 프로그램을 설정할 필요가 있다. 예를 들어 외부에 어린이공원이 있다면 1층에 실내 놀이터를 계획해서 아이들이 자유롭게 오고가도록 할 수 있을 것이다. 이 때 입면을 개방적이고 유연하게 구성하는 것이 중요하다.

김아연 서울시립대학교 교수

□ 기획 단계에서 외부공간을 고려하고 예산과 설계지침에 반영

공공건축물의 용도와 대지 여건에 따라 저층부와 외부공간을 얼마나 큰 비중으로 다루어야 할지가 달라진다. 구산동도서관마을과 같이 동네 중심에 있어서 주민을 위한 공간이 필요한 경우, 광주공원 시민회관 재조성 사업과 같이 공원과 연계할 필요가 있을 경우, 대지에 경사가 있어서 이를 효과적으로 건물과 연계할 필요가 있을 경우 등에는 그 중요성이 커진다. 건축가들은 이러한 프로젝트 특성이 예산에 반영되지 않기 때문에 결국은 외부공간의 질이 열악해 진다고 비판하였다. 이를 개선하기 위해서는 공공건축물 저층부 및 외부공간을 접근하기 편리하고 쾌적한 공간으로 조성하기 위해서는 기획 단계에서 외부공간의 조성 필요성을 인지하고 이를 예산과 설계지침에 반영할 필요가 있다는 점을 강조하였다.

□ 주차장 설치기준 유연화 필요

건축가들은 공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 무엇보다 주차장 규모를 줄이고 휴게공간을 늘여야 한다고 주장하였다. 이를 위해 일률적인 주차장 기준을 완화하여 적용할 수 있어야 한다는 점을 강조하였다. 주차장 문제 해결 방안으로 인근 공영주차장을 이용하거나 인접 대지와 주차장을 통합하여 계획하는 방안, 지역 셔틀버스를 운행하는 방안 등을 제안하였다.

공공건축물 외부공간의 주차장 규모를 줄이고 공원이나 녹지공간의 비율을 높여야 한다. 또한 주민들이 앉아서 쉴 수 있는 벤치 등의 시설이 필요하며, 셔틀버스 운영 등 지역 차원에서 주차장 문제를 해결하기 위한 방안을 모색해야 한다.

전보림 아이디알건축사사무소 소장

어린이집, 장애인·노인 시설, 복지지설, 초등학교, 공원 내 시설 등 차량이나 외부 자극으로부터 안전하고 쾌적하고 활동적인 공간을 우선 확보할 필요가 있는 시설은 부지 또는 블록의 차량 진입을 최소화할 필요가 있으며, 인근 주차장을 활용할 수 있도록 해야 한다. 반면, 경찰서, 세무서와 같이 이용자 주차 확보가 중요한 시설, 긴급 출동 동선 확보가 필요한 소방서 등은 별도의 주차 산정 기준, 차량 동선 기준이 필요하다.

김지현 공간환경컨설팅 지음 소장

□ 설계 의도 구현

구산동도서관마을과 광주공원 시민회관 사례에서 확인한 바와 같이 외부공간이 초기 설계자의 계획과 의도와 다른 방향으로 조성되는 경우가 많다. 건축가들은 공사 과정에

서 설계 의도를 유지하는 것이 중요하며, 이 문제를 해결하기 위해 당선작의 저작권에 대한 제도적 합의가 필요하다는 점을 강조하였다.

> 외부공간 계획이 공사 단계에서 발주처 의견에 따라 변경되는 경우가 많다. 설계안을 유지할 수 있도록 당선작의 저작권에 대한 제도적 합의가 필요하다.
>
> 송하엽 중앙대학교 교수

□ 사후 관리·운영

면담 대상자들은 외부공간에 조경이나 주민을 위한 편의시설을 설치한 경우 관리에 어려움을 겪는 경우가 많다는 점을 지적하면서, 건축물 기획 단계에서부터 공간의 관리·운영 방안을 검토할 필요가 있으며, 인접 지역 주민이 적극적으로 참여하도록 유도해야 한다고 주장하였다.

> 외부공간은 운영과 관리가 중요하다. 기획 단계에서부터 운영 주체와 방식을 고려해야 하며, 주민이 참여할 수 있는 방식을 고민해야 한다. 주민이 '우리만의 장소'라는 의식을 갖고 공간을 가꾸고 이용해야 한다.
>
> 김아연 서울시립대학교 교수

4. 소결

4장에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성과 관련된 제도와 계획 현황, 개별 공공건축물 조성 과정에서 나타나는 문제점을 살펴보았다. 분석 결과, 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성에 대한 사회적 관심이 높아지고 유니버설디자인 가이드라인이 적극적으로 적용되는 등 공공건축에 대한 인식이 변화하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 현행 법제도와 계획, 특히 공공건축물 조성 과정에서 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 고려가 부족한 것으로 나타났다.

□ 제도와 계획에서 공공건축물 저층부 및 외부공간 고려 부족

현행 법제도에서 공공건축물 외부공간은 별도의 업무 대상 및 범위로 다루어지지 않고 있으며, 도시와 건축을 연결하는 공간에 대한 내용도 미흡한 것으로 나타났다. 도시·군관리계획수립지침, 도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 등에서 대중교통 연계, 보행자전용도로와 연계 등의 사항을 포괄적으로 다루고 있으나 대지 조성을 위한 구체적인 기준은 부재하다. 또한 지구단위계획수립지침 등에서도 공공건축물 저층부 및 외부공간을 별도의 계획 대상으로 고려하지 않고 있다.

개별적인 사업 추진을 전제로 수립되는 일부 비법정계획에는 공공건축물의 저층부와 외부공간을 보행 중심으로 개선하는 계획을 담고 있다. 그러나 도시관리계획, 지구단위계획, 경관계획, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 등의 법정계획에서는 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 소통·참여 원칙은 제시하고 있으나, 물리적 계획으로 구체화되지는 않는 것으로 나타났다.

□ 개별 공공건축물의 기획·설계·시공·운영 과정에서 외부공간 고려 미흡

공공영역에 대한 구체적인 계획이 부재한 상황에서 공공건축물 저층부와 외부공간은 결국 필지 단위로 이루어지는 건축 행위의 결과로 만들어지는데, 공공건축물의 조성 절차에서도 저층부와 외부공간에 대한 고려는 미흡한 것으로 나타났다. 주차장 기준, 장애인 편의시설 설치기준, 범죄예방 건축기준 등에 따라 공공건축물의 배치가 기계적으로 이루어지는 경우가 많았다. 이용자 중심의 저층부와 외부공간이 계획된 경우에도 공사관리 과정에서 변경되거나 취소되는 경우가 많았다. 건축가와 조경가는 개방적이고 연속적인 저층부와 외부공간 구성을 저해하는 기준을 완화할 필요가 있으며, 무엇보다 프로젝트 실행에 앞서 공공영역에 대한 통합적인 계획이 필요하다는 점을 강조하였다.

제5장 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향
2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향에 따른 과제 도출
3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제
4. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 방안

1. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향

1) 커뮤니티와 사람 중심으로 공공건축 정책·계획 방향 재설정

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 먼저 공공건축 정책과 계획의 방향을 재설정할 필요가 있다. 정책 목표를 공공건축물 자체의 공공서비스 기능을 확보하고 건축물의 품질을 향상하는 것을 넘어서 공공건축물이 지역 커뮤니티에 기여하는 방향, 공공건축물을 둘러싼 공간을 사람 중심으로 재편하는 방향으로 전환할 필요가 있다.

공공건축의 품질을 높이기 위한 다양한 정책 및 제도가 시행되고 있으나, 이제까지는 사전검토 등의 제도를 마련하여 공공건축물 조성 절차를 체계화하고 우수한 설계안을 선정하기 위해 설계공모를 제도화하는 등 공공건축물 자체의 품질을 높이는 데에 초점이 맞춰져 있었다. 3장에서 확인한 바와 같이 우리의 공공건축물은 차량진입로와 주차장 등 차량 공간으로 둘러싸여 있으며, 공간은 내부지향적으로 설계되어 주변 지역으로부터 격리되어 있다. 저층부에 있는 카페나 휴게 공간은 시설의 정문을 통해서만 들어갈 수 있으며 업무시간 이후에는 이용할 수 없다.

공공건축물은 문화·집회, 교육·연구, 복지, 의료 등 고유의 공공서비스를 제공하기 위한 목적으로 건립되지만, 동시에 지역을 구성하는 중요한 요소이다. 미국 연방 건축물의 조

성과 관리를 담당하는 연방조달청(GSA)은 2007년에 PPS(Project for Public Spaces)와 협력하여 "훌륭한 연방 공공공간 만들기(Achieving Great Federal Public Spaces)"[1]라는 안내서를 발간하였는데, 이 안내서는 연방 건축물이 지역 사회에 중요한 공공공간이 되어야 한다는 기본 전제로부터 출발하였다.

훌륭한 연방 공공공간 만들기 (Achieving Great Federal Public Spaces,2007)[2]

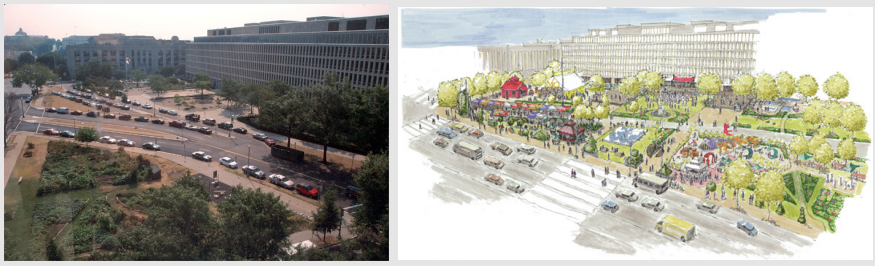
A Property Manager's Guide

'훌륭한 연방 공공 공간 만들기' 지침서는 자산 관리자들뿐만 아니라 개발자 및 자신과 관련된 그 어떤 공공공간이라도 평가하고 개선하기를 원하는 사람 모두를 위해 연방 정부 GSA와 PPS가 함께 집필하였다.
2007년 7월에 출판된 이후, 미국 전역의 1600명의 연방 자산 관리자에게 배포되었다. 장소 평가(place audit)는 GSA의 연간 평가에 통합되었으며, 연방 자산 관리자를 훈련시키는 기초가 될 것이다.
총 5개의 장으로 구성되어 있는 본 지침서의 내용은 간략히 요약하면 1장에서는 GSA, 우리의 고객, 그리고 우리가 운영하는 지역사회에서 공공공간이 중요한 이유를 설명한다. 그것은 책의 나머지 부분을 위한 틀을 구성하는 GSA의 공공공간 행동 포인트로 끝을 맺는다. 2장은 시설 공공공간의 어떤 측면이 잘 작동하고 있고 어떤 측면이 잘 작동하지 않는지 신속하게 판단할 수 있도록 도와주는 현장 평가 연습인 GSA의 Place Audit를 포함한다. 3장은 다양한 단기·중기·장기 해결책으로 공공 공간의 성능을 개선할 수 있는 방법을 보여준다. 제공된 워크시트는 아이디어를 효과적으로 정리하도록 도와준다. 4장에서는 생각에서 행동으로 옮기는 과정을 탐구한다. 단계별 구현 방법을 개략적으로 설명하고, 성공적인 GSA 공공공간 프로젝트의 사례 연구를 기술하며, 최적의 결과를 이끌어 내는 기본 원칙을 제시한다.

U.S. General Services Administration(GSA), 「PUBLIC BUILDINGS SERVICE」

Develop a Vision 비전을 개발하라

공공공간에 대한 비전은 본질적으로 미래에 그곳에서 일어날 활동에 관한 것이다. 따라서 공간계획을 담당하는 전문가나 공공기관이 아니라 주로 거주하고, 일하며, 사용할 사람들에 의해 정의되어야 한다.



[그림 5-1] 교육 플라자 Education Plaza, Washington D.C 현황(좌)과 광장 정비 계획안(우)
출처 : https://www.pps.org/(검색일 2019.6.29.)

건축물을 차량이 아닌 사람 중심으로 설계되어야 한다는 원칙 또한 중요하다. 차량보다 사람이 우선되어야 한다는 원칙은 당연하면서도 실제 공간 구성에서는 지켜지지 않는 경우가 많다. 북세종행정복지센터와 세종문화예술회관 등 다수의 공공건축물의 공간 구성은 차량 이용에 초점이 맞춰져 있다.

1) U.S. General Services Administration(2005-2007), 「ACHIEVING GREAT FEDERAL PUBLIC SPACES: A PROPERTY MANAGER'S GUIDE」.

2) 위의 책.

서울, 광주 등 국내의 다수 지자체에서도 '사람 중심' 정책을 추진하고 있다. 덴마크 코펜하겐시의 '사람을 위한 도시(A Metropolis for People)[3]' 정책은 '사람 중심'이라는 원칙이 공간 구성 지침으로 구체화되었다는 점에서 시사점을 준다. 코펜하겐시는 '사람을 위한 도시(A Metropolis for People)'라는 비전을 제시하고 '모두를 위한 더 많은 도시 생활', '더 많은 사람이 더 많이 걷게 하기', '더 많은 사람이 더 오래 머물게 하기'를 세 가지 핵심 목표로 설정하였다. '사람을 위한 도시(Metropolis for People)'이라는 비전은 이후 '함께 만드는 코펜하겐(Co-create Copenhagen), 2025년의 비전[4]'으로 발전하였는데, '살기 좋은 도시(A Liveable City)', '다양성이 공존하는 도시(A City with an Edge)', '책임 있는 도시(A Responsable City)'를 세 가지 핵심 목표로 한다. 이 중 '살기 좋은 도시'에서는 외부공간의 중요성이 강조되는데, 도시공간에서 더 많은 일상생활을 수용해야 한다는 내용이 포함되어 있다. 또한 녹지와 수변을 중요하게 다루었는데, 성장하는 도시에서 새로운 대규모 녹지를 확보하기 어렵기 때문에 보다 많은 소규모 녹지와 수변 공간을 조성하고자 하였다.

[표 5-1] 코펜하겐시 '2017-2025 건축정책(Architecture Policy)'의 주요 원칙

Co-Create Copenhagen	Architecture policy 2017-2025	Principles
A LIVEABLE CITY 살기 좋은 도시	ARCHITECTURE THAT TELLS A STORY 이야기가 있는 건축	01 코펜하겐의 특징에 기초한 새로운 건축물을 창조. 02 지역 전통에 입각하여 다양성과 고유성을 강화함 **03 건축환경, 건물, 공공공간에서 기존의 문화적 가치를 존중**
A CITY WITH AN EDGE 다양성이 공존하는 도시	BUILDING FOR COPENHAGEN LIFE 코펜하겐 생활을 위한 건물	**04 사람을 우선적으로 고려하여 건물과 공공공간을 설계** 05 건축적 다양성을 가진 혼성도시에 우선 순위 부여 **06 공동창작과 민간주도의 공간이 있는 건물과 공공공간 설계**
A RESPONSIBLE CITY 책임 있는 도시	RESPONSIBLE DESIGN 책임감 있는 디자인	07 기후적응과 자원 최적화로 도시의 질적 향상 08 자원 최적화에 기여하는 물리적 환경 설정 **09 장기 가치를 고려한 내구성 있는 건물과 공공공간 설계**

출처 : The City of Copenhagen(2017), 「Architecture Policy for Copenhagen 2017-2025」.

2) 공공건축물 저층부 및 외부공간을 중요 계획 대상으로 설정

두 번째 기본방향은 공공건축물 저층부 및 외부공간을 별도의 계획 대상으로 설정하자는 것이다. 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 공공공간의 다양한 유형 중 하나이며, 건축물의 부속 공간이 아니라 고유한 계획 대상으로 인식할 필요가 있다.

3) The City of Copenhagen(2009), 「A metropolis for people」.

4) The City of Copenhagen(2015), 「Co-Create Copenhagen, Vision for 2050」.

4장에서 분석한 바와 같이 경관계획과 공공건축물 가이드라인 등 일부 계획을 제외하면 우리나라 도시·건축 법제도에서 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 별도의 계획 대상으로 다루어지지 않는다. 공공건축물을 조성하고 관리하는 주체의 인식 역시 문제다. 공공건축물 기획 단계에서 외부공간은 중요한 고려의 대상이 아니다. 공공건축물 건립 공사비는 건축물의 연면적 기준으로 산정된다. 외부공간이 특별히 넓다든지 지역에 공공공간이 부족해서 해당 건축물의 외부공간을 주민 휴게공간으로 이용해야 하는 등의 지역 여건은 예산 산정에 반영되지 않는다. 구산동도서관마을과 광주공원 시민회관 등 다수 프로젝트의 초기 외부공간 계획은 공사 진행 과정에서 변경되었다.

영국의 공공공간 정책에서는 건축물 내부, 건축물 사이공간, 건축물 주변공간을 공공공간의 한 유형으로 보고 이들 공간의 질을 향상시키기 위한 노력을 경주하고 있다(CABE,2003; Carmona et al.,2004).

"types of public space include: publicly owned streets, carriageways, pathways and rights of ways (and those that are privately owned but allow free limited or unlimited public access), urban and suburban squares, parks, publicly accessible gardens and other green spaces, footpaths, footways and walkways, cycleways, bridges, transport hubs, junctions, interchanges and connections (at ground level); concourses in and around transport hubs, for example major railway stations, publicly accessible waterfronts and riversides – and other 'blue spaces' (canals, lakes and reservoirs) , other spaces inside, between or around buildings, such as atria"

Gehl, J.(2015), "'FIRST LIFE, THEN SPACES, THEN BUILDINGS-THE OTHER WAY AROUND NEVER WORKS.'", 「PUBLIC LONDON」, New London Architecture, p.7

리차드 로저스(New London Architecture,2015;28)가 "건축은 건물로써 공공공간을 만드는 일이다(Architecture is about public space held by buildings)."라고 규정한 바와 같이, 건축물은 본래 공적 성격을 지니고 있으며 건축설계는 공공영역을 만드는 과정의 일부이다.

"옥외공간은 건축공간 못지않게 중요하게 생각하고 신중하게 접근해야 하는 건축영역"

"이런풍경속에서사람이주인이되는방법은없을까?그러면서동시에군청건물들이권위주의의표상이아니라따뜻하게열린시민의공간으로결합된다면더할나위없을 것이다. 그것은건물과옥외공간을다루는일로서,어떻게보면옥외공간도사실은건축공간못지않게중요하게생각하고신중하게접근해야하는건축영역이기도하다.사실도시민의삶의질은건물자체에서보다도특히공공건물의옥외공간이어떻게일상적인도시공간과다정하게손을잡느냐하는과제를안고있다."

정기용(2008), 「감응의 건축」, 현실문화연구, p.140-142.

건축물의 좋은 디자인을 위해서는 외부공간 계획 중요

영국의 CABE는 "좋은 건물 만들기,발주자 안내서(Creating Excellent Buildings,A Guide for Clients,2003)"에서 건축물의 외부공간(open spaces)을 중요 요소로 다루고, 건축물 기획 과정에서 반드시 건축물과 동등한 위계로 고려해야 함을 강조하였음. 건축물 계획과 별도로 늦은 단계에서 외부공간을 다룰 경우, 디자인과 예산의 문제가 발생할 수 있다는 점을 지적

건축물 외부공간의 지향점으로, 주변 건물과 연계, 역사적·문화적 환경 고려, 다양한 행위, 다양한 연령층의 사용 고려, 안전하고 편리한 접근성, 지속적인 유지·관리 등을 제시함

CABE(2003), 「Creating Excellent Buildings, A Guide for Clients」

3) 도시 공공영역(public realm)에 대한 통합적 접근

세 번째 기본방향은 공공건축물의 저층부 및 외부공간을 도시의 공공영역(public realm)을 이루는 요소로 인식하고, 공공영역의 질을 개선하기 위해 통합적인 계획을 수립하자는 것이다. 공공건축물 건립은 해당 기능을 위한 시설을 조성하는 것만이 아니라 지역 일상생활 네트워크의 일부분을 만드는 과정으로 이해해야 한다. 일상생활 네트워크를 조성하기 위해서는 사람이 접근할 수 있는 공공건축물 저층부 및 외부공간의 역할이 중요하며, 공공건축물이 위치한 필지뿐 아니라 인접한 공공공간을 함께 고려해야 한다.

"시청을 만드는 작업은 공공공간으로 적합한 장소를 만드는 작업이다."

"이곳에 새로 만드는 시청이 할 일은 장소로서의 역할이고, 장소로서의 서울광장을 만들기 위해 서울시청을 수평으로 디자인했다. (중략) 공공공간에서 사람들에게 실제로 중요하게 다가오는 것은 하나의 건물이 아니라 스트리트 스케이프이다. (중략) 서울시청을 말하기 위해 광장을 말하는 이유도 시청의 공간을 말하기 위해 그 앞의 도시공간을 생각하는 것이다."

박성진(2015), 「Architect Yoo Kerl」, 공간서가, p.287.

현황 조사 결과에서 나타난 바와 같이, 많은 공공건축물이 필지 안쪽에 배치되어 접근하기에 용이하지 않다. 2010년 이후에 건립된 공공건축물 주변에는 대체로 넓은 조경공간이 확보되어 있으나, 공공건축물은 공간구성이 내부지향적이고 폐쇄적이다. 주변 보행로가 공공건축물의 입구에서 단절되는 경우도 많다. 차량 출입을 우선적으로 고려한 결과 대지의 주요 전면에 주차장 출입구가 설치되고 보행로는 단절된다.

프랑스의 '공공건축 품질향상을 위한 다부처간 위원회(MIQCP)'는 공공건축의 질을 평가할 때 공공공간과 연계성을 중요한 지표로 설정하였다.[5] 공공건축물을 주변 공공공간과 연계하여 계획함으로써 연속된 공공영역(public realm)을 조성하고자 하는 것이다.

"외부공간은 공공건축의 정체성을 인식하는 공간이고 공공건축의 질을 결정하는 기준"

프랑스의 "공공건축품질향상을 위한 다부처간 위원회(MIQCP)"에서 발간한 「공공발주공사의 질 향상을 위한 매뉴얼」에서는 공공건축의 질을 평가하는 기준 중 하나로 공공공간과 연계성 여부를 들고 있다. 공공건축의 외부공간은 대상 연출 공간(광장), 이동 공간, 접근 공간, 놀이 및 휴식 공간, 서비스공간으로 사용되는데, 공공건축의 질을 결정하는 기준이 된다고 강조하면서 외부공간을 공공건축과 긴밀한 연계 하에 계획할 것을 권고하였다.

MIQCP(1999), 「La Qualité des Constructions Publiques」.

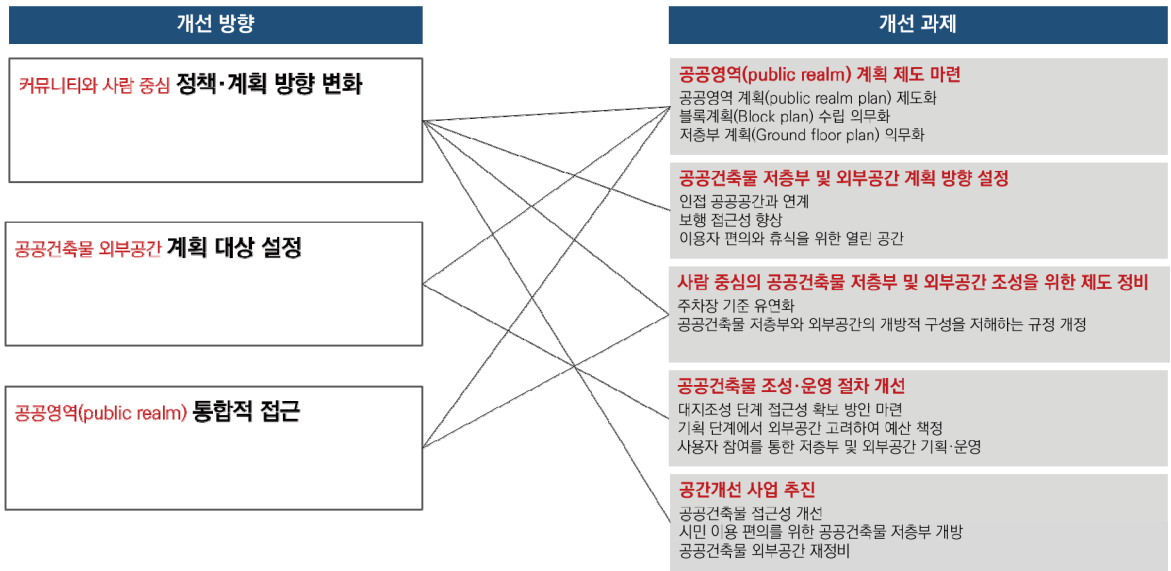
그러나 도시와 건축, 공공영역과 민간영역으로 파편화된 우리나라의 법제도와 계획체계에서 공공영역에 대한 통합계획을 수립하거나 건축물과 공공공간에 대한 통합디자인을 하기는 어렵다. 공공영역에 대한 통합적 계획을 하는 제도를 마련할 필요가 있으며, 통합디자인을 저해하는 요인을 개선할 필요가 있다.

---

5) MIQCP(1999), 「La Qualité des Constructions Publiques」.

2. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방향에 따른 과제 도출

4장에서 공공건축물 저층부 및 외부공간과 관련된 법제도와 계획, 개별 건축물 조성 절차를 분석한 결과, 현행 법제도와 계획에서 공공건축물의 저층부와 외부공간을 직접적으로 다루지 않고 있으며, 실제 공공건축물의 조성과 운영 과정에서 저층부와 외부공간의 접근성, 연계성, 개방성, 체류성 등의 가치는 중요하게 다루어지지 않는 것으로 나타났다. 공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 제도와 계획, 절차를 전반적으로 개선할 필요가 있으며, 기존 공간을 개선하는 사업을 추진하여 시민의 이용 편의를 높이고 지구·도시 차원의 공공영역 네트워크의 일부분으로 작동시킬 필요가 있다.



[그림 5-2] 도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 도출
출처: 연구진 직접 작성

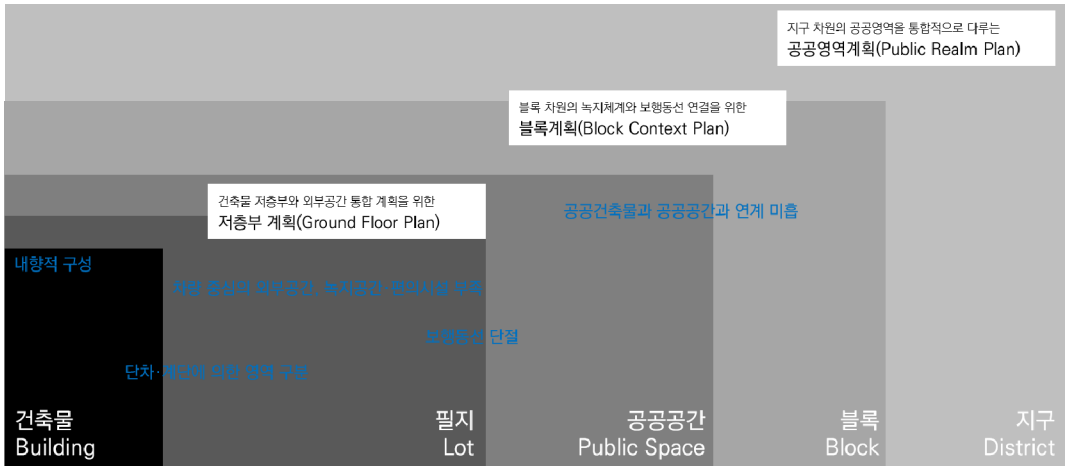
1) 공공영역(public realm) 계획 제도 마련

현행 도시·건축 제도 하에서 공공영역 통합적인 계획을 수립하기는 쉽지 않다. 사람이 사용하고 이동하는 공간은 연속되어 있음에도 불구하는 이를 조성·관리·운영하는 주체는 나뉘어져 있고 관련 법제도 또한 별개로 운영된다. 4장에서 살펴본 바와 같이 「국토계획법」에 따른 지구단위계획에서는 건축한계선과 차량 진출입구 등의 최소한의 기준을 제

시하는 데에 그치고 있으며, 건축물 관련 제도는 필지 내에 제한적으로 적용된다.

사람들이 쉽게 접근하고 이용하기 편리한 외부공간을 만들기 위해서는 건물과 외부공간, 필지와 주변 공공공간, 블록 내의 다양한 공공영역, 지구 차원의 공공영역에 대해 각 영역의 경계를 넘어서 통합적으로 다룰 수 있는 계획이 필요하다.

제도 운영 부서의 업무를 넘어서지 않는 범위에서 통합적 계획을 실현하기 위해서는 먼저 지구(district) 차원의 현황 진단을 바탕으로 계획이 수립되어야 하며, 개별 필지 또는 다수의 필지에서 건축 행위가 일어날 경우 주변 공공영역과 연계 여부를 고려하도록 유도하는 제도를 마련해야 할 것이다.



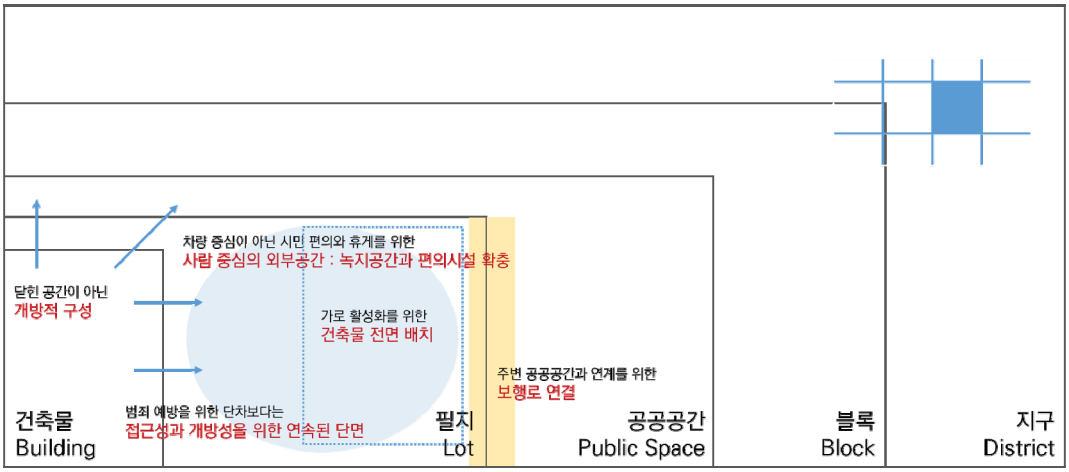
[그림 5-3] 지구·블록·필지 차원의 공공영역 통합 계획 제안
출처: 연구진 직접 작성

2) 계획 방향 설정

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 차량이 아닌 사람을 먼저 생각하고 개별 시설의 기능과 더불어 커뮤니티에 미치는 영향을 함께 고려하는 방향으로 계획 방향을 재설정할 필요가 있다.

공공건축물을 주변 공공공간과 분리된 개별적인 오브제로 보는 대신에 공공영역을 이루는 중요한 요소로 바라볼 필요가 있으며, 공공건축물의 외부공간은 보행자 중심으로 재편할 필요가 있다. 또한 공공건축물의 저층부 및 외부공간이 주민의 여가와 휴게 공간으로 자유롭게 활용될 수 있도록 계획할 필요가 있다. 공공건축물의 저층부를 보안과 관리 편의를 위해 내부지향적으로 구성하기보다 외부로 열린 공간으로 상정할 필요가 있

다. 지역 여건에 따라서는 가로와 지역 활성화에 적극적으로 기여하기 위해 공공건축물을 필지 안쪽이 아닌 가로변으로 배치할 필요가 있다.



[그림 5-4] 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 방향 제안
출처: 연구진 직접 작성

3) 사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비

커뮤니티와 사람 중심으로 계획 방향을 바꾸기 위해서는 관련 제도를 정비할 필요가 있다. 공공건축물 저층부 및 외부공간을 사람이 접근하기 쉽고 개방적으로 구성하는데 가장 문제가 되는 것은 차량 동선과 주차 공간이다. 현대 생활에서 자동차 이용이 증가하는 것은 피할 수 없다. 그러나 현행 제도는 지역 여건과 시설 성격에 상관없이 일률적인 주차장 설치 기준이 적용되어 공공건축물 외부공간은 대부분 주차장으로 조성된다. 도보 이용자의 비율이 높은 생활밀착형 공공건축물의 경우 주차장 기준을 완화 적용할 수 있도록 제도를 유연하게 운영할 필요가 있다.

현행 범죄예방 건축기준에서 영역 표시를 위해 단차를 두도록 권장하는 규정도 유니버설디자인 원칙에 어긋난다. 뉴어바니스트인 레이 긴드로즈는 “안전한 환경도 중요하지만 접근성과 개방성을 대가로 해서는 안 된다”고 주장한 바 있다.[6]

6) 안건혁·온영태 역(2009), 「뉴어바니즘 헌장」, 한울아카데미(원서출판2000)」, p.168.

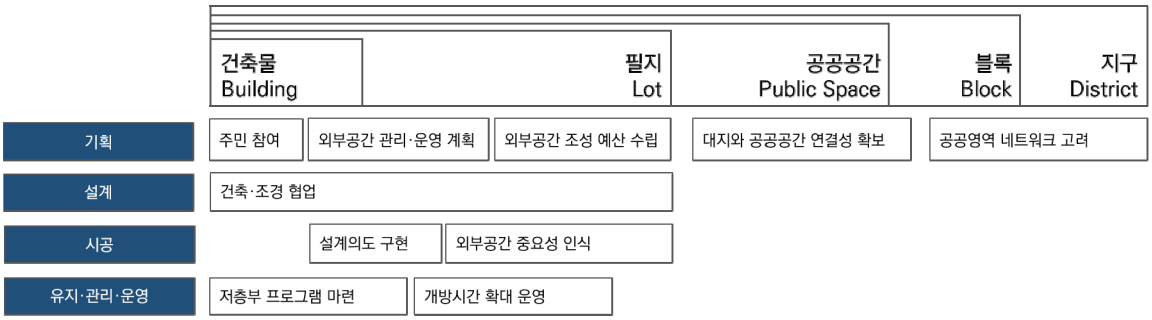
"어떤 도시장소를 활성화시키느냐 못하느냐는 안전과 치안에 달려 있다. 가로와 건물의 설계는 안전한 환경을 강화해야 하지만, 접근성이나 개방성을 대가로 해서는 안 된다". 레이 긴드로즈

Congress for the New Urbanism(2003),
「안건혁·온영태 역(2009), 「뉴어바니즘 헌장」, 한울아카데미(원서출판2000)」, p.168.

4) 공공건축물 조성·운영 절차 개선

공공건축물을 계획하는 행위를 독립된 건축물을 계획하는 것이 아니라 공공영역의 일부분을 만드는 과정으로 이해할 때, 공공건축물의 기획·설계·시공·관리·운영 절차를 개선할 필요가 있다.

먼저 프로젝트 실행에 앞서 대지의 접근성을 확보할 필요가 있다. 주변 공공공간과 대지, 인접 대지와 대지의 단차를 조정해야 한다. 공공건축 계획 시 인근 지역의 공공영역 네트워크 속에서 현재 대지의 위치와 공공건축물의 역할을 고려해야 할 것이다. 기획 단계에서는 주민 참여를 통해 저층부와 외부공간의 운영 계획을 수립할 필요가 있다. 지역사회에서 필요한 기능이 무엇인지 파악하여 프로그램과 운영방식을 결정할 필요가 있다. 또한 대지 특성과 외부공간 성격을 고려하여 외부공간 관련 예산을 계획할 필요가 있다. 설계 단계에서는 저층부와 외부공간의 유기적인 연계를 위해 건축과 조경의 협업을 유도할 필요가 있다. 공사 단계에서는 설계자의 의도를 구현하고 외부공간의 중요성을 인식하면서 공사 과정에서 외부공간 계획이 변경되거나 취소되지 않도록 해야 한다. 운영 단계에서는 주민이 쉽게 이용할 수 있도록 저층부 프로그램을 마련하고 개방시간을 확대 운영하는 노력이 필요하다.



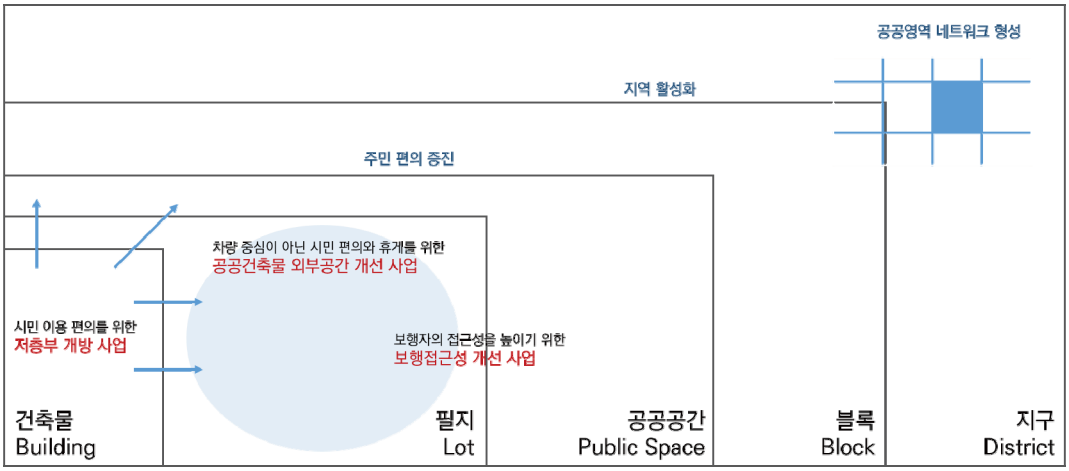
[그림 5-5] 공공건축물 기획·설계·시공·관리·운영 절차 개선 과제
출처: 연구진 직접 작성

5) 공간개선 사업 추진

세종시 현황조사 결과 2000년대 이전에 건립된 조치원읍 지역의 공공건축물 저층부 및 외부공간의 상황이 더욱 열악한 것으로 나타났다. 기존 시가지에는 주민이 휴식을 취할 수 있는 공공공간이 부족한 경우가 많다. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 사업을 통해 개별 시설의 접근성과 이용 편의를 높일 수 있을 뿐 아니라, 지역의 생활환경을 개선하고 더 나아가 지역 활성화에 기여할 수 있을 것이다.

실제로 미국의 PPS에서는 "단일 건물에서 시민 삶의 중심으로(from forbidding monoliths to centers of civic life)"라는 구호 아래 우체국, 법원, 업무시설, 도서관 등의 공공건축물이 공동체의 일상생활 장소로 거듭나도록 노력하고 있다.7)

다양한 층위에서 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 사업을 추진할 필요가 있다. 보행자가 공공건축물에 쉽게 접근할 수 있도록 울타리나 담장 등 보행 장애물을 제거하는 일에서부터 공공건축물 외부공간을 차량 중심이 아닌 시민 편의를 위한 공간을 재정비하는 사업도 가능하다. 또한 공공건축물의 저층부를 시민이 쉽게 이용할 수 있는 개방적인 공간으로 재조성하는 사업을 추진할 수도 있다.



[그림 5-6] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선을 위한 사업 유형
출처: 연구진 직접 작성

7) Public Buildings from forbidding monoliths to centers of civic life (https://www.pps.org/category/buildings, 검색일 2019.11.29.)

3. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제

1) 지구·필지·건축물 차원의 공공영역 통합설계 제도 마련

① '공공영역계획(public realm plan)' 제도화

'공공영역계획'을 수립하는 목적은 지구(district) 차원에서 공원, 가로, 건축물 외부공간 등 시민이 이용하는 공공공간의 연결성과 접근성을 확보하기 위함이다. 영국과 캐나다 주요 도시에서는 공공영역계획을 수립하여 도시 공공영역을 계획·관리하고 있다. 이러한 통합 계획은 개별 프로젝트의 계획 방향을 설정하는데 근거로 활용되기도 한다.

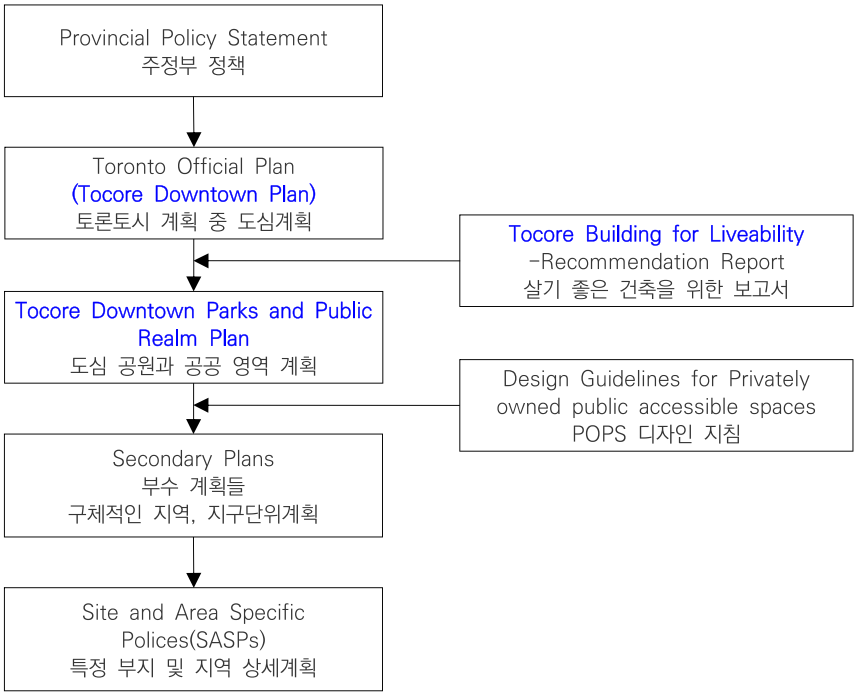
현행 우리나라 법제도 하에서 '공공영역계획'을 제도화하기 위해 「국토계획법」에 따른 지구단위계획의 상세 계획으로 포함하는 「지구단위계획수립지침」 개정을 제안한다.

[표 5-2] 공공영역계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안

제3장 지구단위계획 수립기준(공통)[8]	제3장 지구단위계획 수립기준(공통) 개정안
제1절 일반원칙	제1절 일반원칙
제2절 행위제한의 완화	제2절 행위제한의 완화
제3절 용도지역·용도지구	제3절 용도지역·용도지구
제4절 환경관리	제4절 환경관리
제5절 기반시설	제5절 기반시설
	3-5-10(신설) 지구단위계획구역 내 기반시설의 연계와 주민의 이용 편의, 접근성 제고를 위해 공공영역계획을 수립한다. 공공영역계획에 포함하는 사항은 다음과 같다. [세부 내용 표 보완 예정]
제6절 교통처리	제6절 교통처리
제7절 가구 및 획지	제7절 가구 및 획지
제8절 건축물의 용도	제8절 건축물의 용도
제9절 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모	제9절 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모
제10절 건축물의 배치와 건축선	제10절 건축물의 배치와 건축선
제11절 건축물의 형태와 색채	제11절 건축물의 형태와 색채
제12절 공동개발 및 합벽건축	제12절 공동개발 및 합벽건축
제13절 공개공지 등 대지내 공지	제13절 공개공지 등 대지내 공지
제14절 공원 및 녹지	제14절 공원 및 녹지
제15절 특별계획구역	제15절 특별계획구역
제16절 경관	제16절 경관
제17절 기반시설 기부채납 운영기준	제17절 기반시설 기부채납 운영기준

8) 「지구단위계획수립지침」, 국가법령정보센터, http://www.law.go.kr/행정규칙/지구단위계획수립지침

[표 5-3] 참고 사례 : 토론토시 공공영역계획(public realm plan)

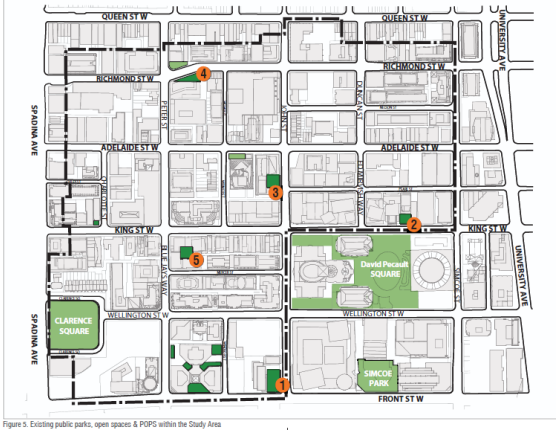
개요	- 토론토시는 도심부(Downtown)를 토론토의 문화, 시민, 상업, 경제 중심지이자 살기 좋은 지역이 되도록 하는 25년의 비전을 제시하기 위해 TOcore 계획을 수립 - 도심부 계획은 성장을 관리하고, 지속가능성을 유지하고, 완전한 공동체를 달성하며, 경제가 성장할 수 있는 공간을 확보하기 위한 청사진을 제공 - TOcore는 지역 커뮤니티 시설. 공원 및 공공 영역, 이동성, 에너지 및 물 계획을 포함 - TOcore 계획의 목표 : 완전한 공동체, 연결성, 번영, 회복력, 책임성  [그림 5-7] 토론토시 공공 영역 관련 제도와 지침 출처: City of Toronto(https://www.toronto.ca/, 검색일 2019.7.1.) - 이 가운데 "공원과 공공영역 전략(Park and Public Realm strategy)"은 도심 공원과 공공 영역 전략은 공원, 가로 및 기타 공공공간에 대한 25년 통합 계획임 - 가로, 공원, 외부공간을 토론토 시민의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 중요한 자원으로 인식 - 도심부의 가로, 공원, 공공영역을 양적으로 확충할 뿐 아니라 질을 향상시켜서 주민, 회사원, 방문객의 다양한 수요를 충족시키고자 함 - 공공영역의 개선과 취득 우선순위 파악
주요 목표	**공공영역 계획의 4대 목표** - 취득과 확장(acquire and expand), 개선(improve), 공유(share), 연결(connect) - 4대 목표 하에 다섯 가지 아이디어 제시 : 중심 써클(Core Circle), 12개의 훌륭한 가로(12 Great Streets), 수변공간 연계(Shoreline Stitch), 공원 지역(Park Districts), 지역의 장소(Local Places) - 지역의 장소(Local Places)는 소규모 공원, 골목길, 학교 마당, 교회 마당, 묘지, 공개공지(POPS)를 포함 - PPR Plan에는 가로와 공원뿐 아니라 대중이 접근할 수 있는 공적·사적 외부공간을 포함 - 공공영역 개선을 위한 25년 계획을 수립하고, 우선순위에 따라 개선 사업 실행
사례	King Spadina East Precinct Public Realm Strategy (2014) 킹-스퍼다이나는 지난 몇 년간 전례 없는 성장을 경험했다. 금융 지구, 수변 및 기타 시내 편의시설과 가깝고 보행성이 뛰어나 새로운 개발을 위한 매력적인 장소가 되었다. 특히 킹-스퍼다이나의 동쪽 구역은 사무실과 다른 상업용 건물뿐만

[표 5-3] 참고 사례 : 토론토시 공공영역계획(public realm plan)

아니라 수십 개의 고층 주거용 타워의 개발이 이루어졌다. 이에 토론토시는 도시계획 개정과 함께 킹-스퍼다이나 지역의 도시설계 지침, 세부 계획, 조닝 조례를 만들고자 하였다.

- 대상지 공공영역 분석

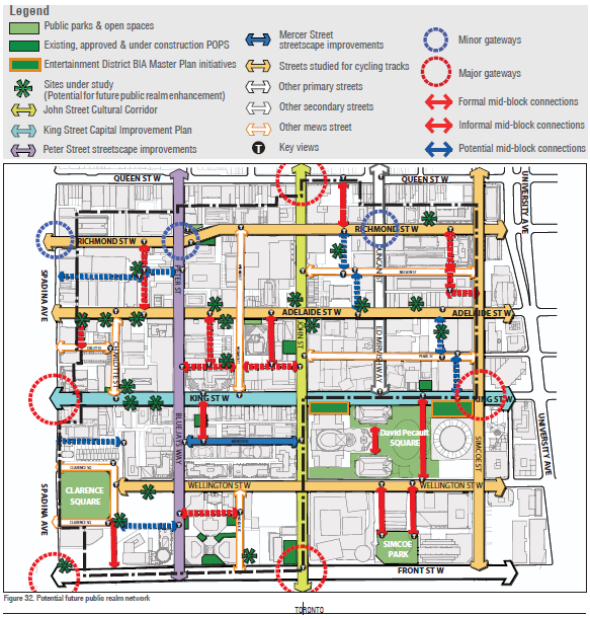
킹-스퍼다이나 동쪽 구역은 최근의 급속한 성장으로 공원과 오픈스페이스를 포함한 기반시설과 더 넓고 좋은 보도에 대한 수요가 증가하였다. 공공영역 요소를 공원과 오픈 스페이스, 블록 중간 연결로, 가로 공간으로 구분하였다.



[그림 5-8] 킹-스퍼다이나 동쪽 구역의 공원, 외부공간, 공개공지(POPS)

출처 : City of Toronto(https://www.toronto.ca/, 검색일 2019.7.1.)

각각의 공원과 오픈스페이스들은 주요한 가로들을 통해 연결을 강화한다. 모든 잠재적인 오픈 스페이스들도 이 가로를 향해 시각적으로 열려있고 장애물 없이 접근할 수 있도록 한다.



[그림 5-9] 미래의 공공영역 네트워크

출처 : City of Toronto(https://www.toronto.ca/, 검색일 2019.7.1.)

출처: City of Toronto(2018), 「Official Plan Review: Public Realm & Built Form Policy」.

② 블록계획(block context plan) 수립 의무화

블록계획은 지구가 아닌 블록 차원에서 수립하는 건축과 도시공간의 통합계획으로써 건축물 건립 시 블록 전체의 녹지네트워크와 보행·차량 동선을 고려하도록 유도하는 계획이다. 블록의 공간 구성에 영향을 미치는 대규모의 공공건축물 또는 공공건축물 밀집 지역에 적용할 수 있다.

토론토시의 블록계획(Block Context Plan)[9]은 2018년 토론토시 공공영역 전략(Public Realm Stategy)에 따라 도입되었다. 도시의 공공영역 네트워크를 구축하고 유지하기 위해서 대규모 개발사업을 시행할 경우 대지가 위치한 블록계획을 토론토시에 제출하도록 의무화하였다. 블록계획에는 블록 경계와 개발 대지, 향후 도로계획, 개발을 통해 새로 연결할 수 있는 동선, 소매가로, 보행 네트워크, 자전거 네트워크, 저층·중층·고층 건축물 계획, 기존 공원 현황과 공원 신설 계획, 공개공지, 자연, 기존의 나무와 새로 식재할 나무, 문화자산, 학교 마당, 공공예술, 대중교통역, 계획된 건물 입구를 표시하도록 하였다. 토론토시에서는 일부 대규모 개발사업 추진 시 블록 계획 수립을 의무화함으로써 도시 내 개발이 기존의 공공영역 네트워크를 강화하고 나아가 주변 환경을 향상하는데 기여하도록 유도하고 있다.

도시 내에 들어서는 건축물을 계획할 때, 대부분 프로젝트에서 주변 현황을 진단하는 작업이 이루어진다. 블록계획은 이를 제도화했다는 데에 의의가 있다. 공공영역계획(public realm plan)[10]이 지구 차원의 공공영역 네트워크를 구축하는 하향식(top-down) 계획이라면 블록계획(block context plan)[11]은 개별 사업 추진 과정에서 주변의 공공영역을 고려하도록 유도하는 제도적 수단이다.

[표 5-4] 참고 사례 : 토론토시 블록 계획(Block Context Plan)

개요	- 블록 계획은 제안 된 계획의 물리적 형태가 기존 및 계획된 환경에 적합한지 판단하기 위한 계획으로, 토지 소유자와 협력, 진행하며 토지 및 기타 지침 등 관련 정책에 부합되도록 검토 필요. 공식 계획 수정/구역 내 조례 개정/대지 별 조례 및 관리 계획이 필요함. 블록 계획은 제안된 평가를 개발하기 위함이며 공식 계획 수정안/구역 변경/세부 계획 및 기타 정보를 제공함. 블록 계획은 기존 및 계획된 맥락에서의 개발방안을 제안하며, 공공 도로의 형태와 디자인에 관하여 개발 구역보다 넓은 범위를 포함한 계획 내용을 담고 있음
주요 내용	1〉 다음 중 하나가 충족되는 경우 블록 계획이 필요함 - 공공 영역 내 부차적 계획, 구역 계획, 또는 특례 등이 적용된 대지

9) City of Toronto(2018), 「Draft Terms of Reference for The Block Context Plan」.

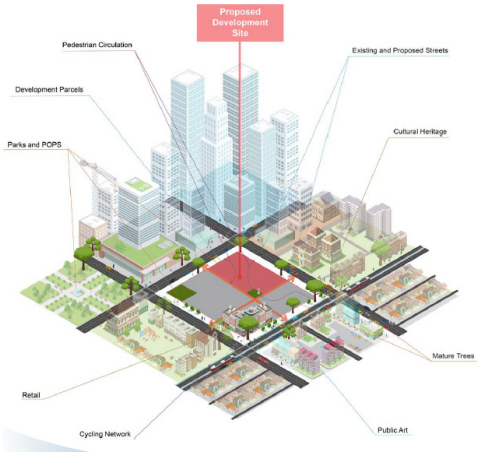
10) City of Toronto(2018), 「Official Pkan Review: Public Realm & Built Form Policy」.

11) 각주 9)와 같은 책.

- 여러 토지 소유자가 있는 대지
- 아파트 인근 대지 및 복합쇼핑센터를 포함한 광장과 도로 및 공원이 부재한 장소
- 유적지, 계곡, 해안가, 공공 공원 등에 인접한 장소
- 대중교통 역에 인접하거나 새로운 안이 제안된 장소

2〉 블록 계획에 표현되는 정보

- 기존 지형과 단계별 컨셉 도면, 수목의 위치 및 관리 전략, 기존 및 제안된 도로 형태 및 디자인 계획, 보도/나무 및 공공 시설물의 치수 등, 기존 또는 제안된 공원의 위치, 학교를 포함한 기존 또는 제안된 오픈 스페이스의 위치, 마당 및 기타 오픈 스페이스, 오픈 스페이스를 통과하는 공공보도와 다른 보행도로에서의 보행자 동선 체계, 공원/학교/교차로/커뮤니티 서비스 및 상업도로를 포함하는 기존 및 미래 시민들의 요구사항, 공공 및 사적 토지의 기존 또는 제안된 자전거 도로, 기존 또는 향 후 문화 자산의 위치와 보전 전략, 공공 아트의 기존 또는 가능 위치, 기존 또는 제안된 건물의 패턴, 저층부 용도/건물 입구 등을 포함한 토지 구획, 공공 도로/램프 등의 제안된 서비스 공간 영역, 높이/고층 빌딩 재료 등의 건물 요소, 나무 캐노피 조성 전략, 단계별 개발 계획 및 전략 등



[그림 5-10] 블록 계획 시 고려사항

출처: Toronto city(2018),「Welcome Official Plan Review: Public Realm & Built Form Policy」, p.11

[그림 5-11] 블록 계획 표현방법 예시

출처: Toronto city(2018),「Welcome Official Plan Review: Public Realm & Built Form Policy」, p.12

출처: Toronto City(2018),「Draft Terms of Reference for The Block Context Plan」.

③ 주변 환경을 고려한 저층부 계획(ground floor plan) 수립 유도

블록계획과 더불어 개별 공공건축물 사업을 진행할 때 구체적인 저층부와 외부공간 계획을 수립하도록 유도하기 위해 '저층부 계획' 수립을 의무화할 것을 제안한다.

현행 「건축법」에 따른 「건축물의 설계도서 작성기준」에는 계획설계 시 작성해야 하는 도서 내용을 규정하고 있는데, 앞서 제안한 '블록계획'과 '저층부계획'을 추가할 것을 제안한다. 일반적인 '배치계획'이 대지 내 건축물의 위치와 외부공간 구성만을 보여주는 데에 반해, '저층부계획'에서는 놀리맵(Nolli map)과 같이 저층부 평면을 함께 표시하도록 함으로써 공공건축물 저층부와 외부공간의 접근성, 연계성, 개방성, 체류성 여부를 확인할 수 있도록 한다.

[표 5-5] 저층부계획 관련 「건축물의 설계도서 작성기준」 개정안

[별표] 설계도서 작성방법(기존)[12]

◇ 기획업무

① 계획설계의 도서내용

종류		내용	도서작성 구분
건축	공사비 개산서	재료·장비선정에 따른 개략 공사비	
	법규검토	제반법규검토, 인허가절차 파악	○
	설계구상안	○	○
	건축계획서	설계개요	○
		배치계획	
		평면계획	
		입면계획	
		단면계획	
		외장재료 비교 분석	
	모형	Sketch 또는 Study Model	
	건축 도면	배치도	○
		대지 종·횡단면도	○
		각층 평면도	○
		입면도(2면 이상)	○
		단면도(종·횡단면도)	○
	심의 도서	심의대상인 경우	
(후략)			

[별표] 설계도서 작성방법 개정안

◇ 기획업무

① 계획설계의 도서내용

종류		내용	도서작성 구분
건축	공사비 개산서	재료·장비선정에 따른 개략 공사비	
	법규검토	제반법규검토, 인허가절차 파악	○
	설계구상안		○
	건축계획서	설계개요	○
		블록계획	
		배치계획	
		저층부 계획	
		평면계획	
		입면계획	
		단면계획	
		외장재료 비교 분석	
	모형	Sketch 또는 Study Model	
	건축 도면	배치도	○
		대지 종·횡단면도	○
		각층 평면도	○
		입면도(2면 이상)	○
		단면도(종·횡단면도)	○
	심의 도서	심의대상인 경우	
(후략)			

○ : 기본업무 / 빈칸 : 추가업무(계약에 따른 업무)

보다 구체적인 저층부 계획을 유도하기 위해 지구단위계획을 활용할 수도 있다. 현행

12) 국토교통부 (http://www.molit.go.kr/USR/law/m_46/dtl.jsp?r_id=4896#, 검색일 2019.11.29.)

13) 「지구단위계획수립지침」, 국가법령정보센터, http://www.law.go.kr/행정규칙/지구단위계획수립지침

[표 5-6] 블록계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안

제3장 지구단위계획 수립기준(공통)[13]	제3장 지구단위계획 수립기준(공통) 개정안
제1절 일반원칙 3-1-5.각 부문별계획중 다음 부분에 대하여는 스케치모델을 제시하여 당해 구역에 거주하는 주민과 방문객이 어떠한 생활환경과 기능을 제공받을 수 있는지를 명확히 하고 각 부문별계획의 집행에 가이드라인 역할을 하도록 한다. (1) 공원·녹지계획중 중요부분 (2) 건축물계획중 중요부분 (3) 인접건축물 및 공공시설물과의 입체적 연결을 위한 공개통로, 보행통로, 지하통로, 경사로 계획중 중요부분 (4) 공동주택단지의 단지내 도로, 어린이놀이터, 상가의 배치 및 규모에 관한 계획중 중요부분 (후략)	제1절 일반원칙 3-1-5.-좌동- (1) -좌동- (2) 건축물계획중 중요부분, **<u>인접한 외부공간 및 건축물과의 연계를 위한 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획중 중요부분</u>** (3) -좌동- (4) -좌동- (5) -좌동- (후략)

○ : 기본업무 / 빈칸 : 추가업무(계약에 따른 업무)

「지구단위계획수립지침」 제3장 3-1-5에서는 건축물의 중요한 부분에 대해 스케치모델을 제시하여 해당 구역의 거주주민과 방문객이 제공받을 수 있는 어떠한 생활환경과 기능을 명확히 하도록 하였는데, '중요한 부분' 대상에 공공건축물 저층부와 외부공간에 관한 내용을 추가하고자 한다.

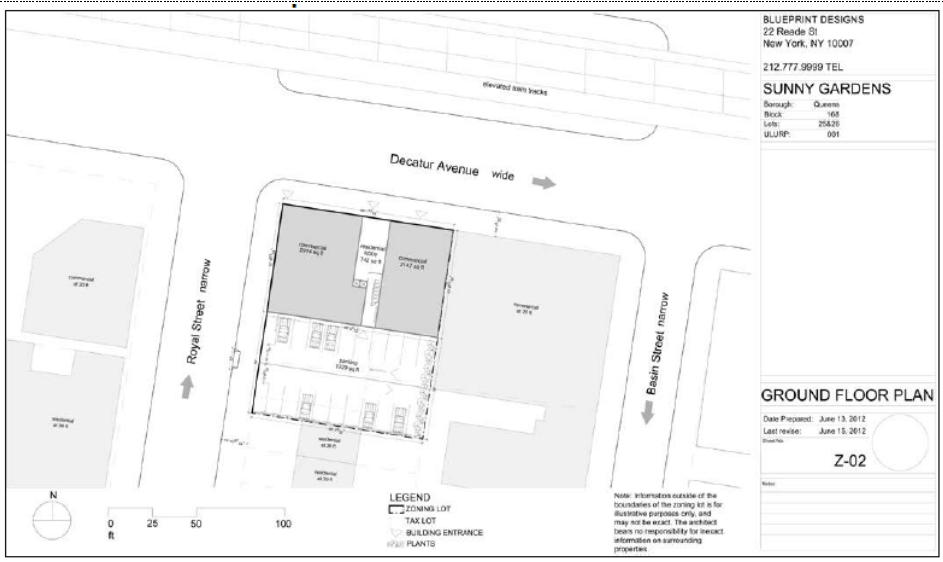
미국 뉴욕시에서는 주변 지역과 관계 속에서 건축물 저층부의 토지 이용을 제어하고 인접 대지와 조화로운 개발을 유도하기 위해 '저층부 평면계획 가이드라인(Ground Floor Plan Guideline)을 수립해서 운영하고 있는데, 아래 예시에서 보는 바와 같이 해당 필지뿐 아니라 인접 대지 건축물의 배치와 도로 현황을 모두 기재하도록 하고 있다.

[표 5-7] 참고 사례 : 뉴욕시 저층부 평면 계획 가이드라인(Ground Floor Plan Guideline)[14]

개요	- 저층부 평면 계획 가이드라인은 토지 사용 신청에 필요한 문서를 작성하는 데 필요한 최소 요구 사항을 간략히 설명, 유연성과 전문적인 판단을 위한 가이드라인임. 이 가이드라인은 뉴욕시 구역 결의안의 (특별) 허가 및 인증을 위한 토지 이용 신청에 필요한 사항을 다루고 있음. 저층부 평면 계획에는 토지 이용 관련, 제안 된 건물의 내부 계획을 수록함. 경우에 따라 계단, 엘리베이터 등의 공간 정보가 요구됨 - 기존 및 제안된 용도, 벽 또는 용도 간 분리 및 토지 이용 조치 등에 따라 열람이 제한될 수 있음. 또한, 이 계획은 전문가와 일반인 모두가 열람할 수 있으므로 비율과 축적의 명확성과 정확성이 중요함
주요 내용	1〉 저층부 평면계획 가이드라인 수록 요구 사항 - 개발 구역 경계, 거리/고속도로/철도/기타 공공 도로 및 수로, 보도, 건물 및 구획 벽(실외와 실내), 건물 출입구(제안된 토지 용도인 경우), 차도, 주차 및 적재 구역(대지와 저층 평면계획이 통합될 때 요구), 운송, 인접 속성에 대한 내용(대지와 저층 평면계획이 통합될 때 요구), 다른 용도의 범위, 수직 이동 통로(접근 방법을 명시해야 함) 등 ※ 가이드라인에는 자세한 도면 작성 방법 및 양식이 수록됨

14) City of Newyork(2014), 「Ground Floor Plan Guidelines」.

[표 5-7] 참고 사례 : 뉴욕시 저층부 평면 계획 가이드라인(Ground Floor Plan Guideline)[14]



[그림 5-12] 뉴욕시 저층부 평면 계획 예시
출처: 뉴욕시 저층부 평면 계획 가이드라인, p.7
(https://www1.nyc.gov/assets/planning/download/pdf/applicants/applicant-portal/ground_floor_plan_guidelines.pdf, 검색일: 2019.10.27.)

출처: City of Newyork(2014), 「Ground Floor Plan Guidelines」.

2) 커뮤니티와 사람 중심의 공공건축물 계획 방향 및 기준 설정

① 공공건축물의 접근성 및 편의성 제고를 위한 계획 기준 제시

현황조사 결과 공공건축물 주출입구 전면에 주차장이 설치되어 있거나 인접한 보행로와 연결되지 않는 경우가 많았다. 또한 공공건축물의 외부공간은 중성적인 공간으로 아스콘 포장으로 마감된 경우가 많았으며, 시민을 위한 휴식 공간은 부족한 것으로 나타났다. 이를 개선하기 위해서는 공공건축물의 신축·대수선·리모델링 시 보행자와 이용자 중심으로 공간을 재구성해야 할 것이다. 4장에서 분석한 바와 같이 현행 법제도에서 공공건축물 저층부와 외부공간 계획방향을 구체적으로 다루는 기준은 존재하지 않는다. 보행 접근성을 확보하고, 시민 이용을 활성화하기 위한 계획 방향을 구체적으로 설정하고 관련 기준을 마련할 필요가 있다.

미국 연방조달청(GSA)에서는 연방청사 조성 시 적용해야 하는 구체적인 시설기준[15]을 수립해서 운영하고 있는데, 도시개발과 조경디자인(urban development and

[표 5-8] 참고 사례 : 미국 연방조달청(GSA)의 공공건축물 시설기준(Facilities Standards for the Public Building Service)	
개요	- 미국 연방조달청(GSA) 산하 공공건축부(Public Building Service)은 공공건축물의 신축·수선·용도변경·현대화에 적용하는 시설기준을 수립하였음. 이 기준은 GSA가 건립·관리·운영하는 건물에 적용되는 의무 규정(madatory standard)이며, 각 지표는 4등급으로 구분됨. 이 중 두 번째 장에서 도시개발과 조경디자인(Urban Development and Landscape Design)을 다루고 있음. 2장의 첫 번째 지표는 도시계획과 공공이용에 관한 부분으로써 공공건축 사업을 추진함에 있어 주변 지역의 지속가능성에 기여하는지, 근린의 연계성과 보행, 자전거 이용에 기여하는가에 대한 지표를 제시함
주요 내용	세부 지표는 아래와 같음 - 기존의 기반시설과 자원을 잘 활용하며 자연자원을 보존하는가 - 대중교통 이용을 진작하고 자동차 통근을 감소시키는 방향으로 진행되는가 - 근린의 연계성에 기여하고 보행과 자전거 이용에 긍정적인 영향을 미치는가 - 지역 공무원의 참여가 이루어지는가 - 실내에 일반인이 이용할 수 있는 공간이 잘 계획되어 있는가 - 외부에 일반인이 이용할 수 있는 공간이 잘 계획되어 있는가
세부 사항	"외부에 일반인이 이용할 수 있는 공간이 잘 계획되어 있는가"의 기본 수준(Baseline)은 아래와 같음 - 외부공간의 각 부분이 특정 용도를 위해 계획되어 있는가 : 이동, 휴식, 프로그램 운영 - 필지 내·외부의 보행 네트워크가 유기적인 비전 아래 잘 조성되었는가 - 외부공간 디자인이 접근, 편의, 그늘, 벤치, 시각적 즐거움의 요인을 갖추고 있는가 - 조경공간의 각 부분이 뚜렷한 목적에 따라 적절하게 계획되었는가
성능 지표	"근린의 연계성에 기여하고 보행과 자전거 이용에 긍정적인 영향을 미치는가"의 성능을 평가하는 속성은 아래와 같음 - 건축물의 입지가 유관 정책 방향에 적합한가 - 건축물의 주출입구가 공공공간-가로, 광장, 공원-에 면해 있는가, 주출입구가 주차장에 면해 있지는 않은가? - 건축물 주출입구가 보도 또는 그와 동등한 보행로와 연결되어 있는가 - 건축물 주출입구가 최소 다섯 개 용도(건물)로부터 1/4마일(약 400미터) 또는 최소 7개 용도(건물)로부터 1/2마일(약 800미터) 이내에 있는가 ※ 위 사항은 기본 수준(baseline)이며, 1-3등급을 받기 위해서는 여기에 추가 속성이 더해짐

출처: GSA(2014), 「PBS-100Facilities Standards for the Public Building Service」, pp.19-22.

landscape design)이 기준의 가장 앞 순서에 있다. 기존 기반시설 활용 여부, 대중교통 이용 활성화, 근린 연계성, 보행과 자전거 이용, 지역 공무원 참여, 실내·외 일반인 이용 등에 대해 아래 표와 같은 세부 기준을 설정하고 이를 의무화하였다. 공공건축 사업계획 사전검토와 심의 등 공공건축 조성 과정에 적용되는 제도가 보다 효율적으로 운영되기 위해서는 공공건축물의 품질을 향상시킬 수 있는 명확한 기준이 마련되어야 할 것이다.

② 건축기획 업무 내용에 저층부 및 외부공간 계획 추가

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위한 노력은 건축물 기획 단계부터 시작되어야 한다. 기획 단계에서 지역 여건과 대지 특성, 시설 성격을 고려해서 외부공간의 성격을 정하고 이를 조성하기 위한 적정 예산을 수립해야 하며, 주민의 이용 수요를 반영하여 저층부 프로그램을 설정해야 한다. 2018년 12월에 공공건축 관련 사항을 다루는

15) GSA(2014), 「PBS-100Facilities Standards for the Public Building Service」.

「건축서비스산업 진흥법」이 개정되면서 건축기획 업무 관련 규정이 신설되었으며, 2019년 10월 현재 동법 시행령 개정안의 입법이 예고되어 있다[16].

「건축서비스산업 진흥법」 개정에 따라 공공건축 조성 시 건축기획을 수행할 것이 의무화되었으며, '지역 활성화', '편의성', '접근성', '쾌적성', '안전성', '창의성', '지속가능성' 등 본 연구에서 설정한 지향점이 조문 내용에 포함되었다. 그러나 편의성과 접근성 등에 관한 사항은 '공공기관이 필요하다고 인정하는 사항'으로 규정되어 있으며, 구체적인 내용을 부재한 상황이다. 향후 시행령 제19조의2(건축기획 업무내용)을 보완하거나 각 공공기관에서 활용할 수 있는 가이드라인을 제시할 필요가 있다.

[표 5-9] 건축기획 관련 「건축서비스산업 진흥법」 과 동법 시행령 조문 현황

건축서비스산업 진흥법(시행 2019.12.19.)[17]	건축서비스산업 진흥법 시행령 입법예고안(2019.9.26.-11.5)[18]
제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등) ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다. ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다. 1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항 2. 발주방식에 관한 사항 3. 디자인관리방안 4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위하여 대통령령으로 정하는 사항	제19조의2(건축기획 업무내용) 법 제22조의2제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 주변 유사시설 및 유휴시설과의 연계 활용 및 차별화 방안 2. 지역 활성화에 대한 기여 방안 3. 건축물등의 배치 · 공간 · 시설계획의 주안점 4. 공사시행계획 5. 향후 시설 운영·활용 계획 6. 사업 시행에 따른 안전, 환경 분야 등의 위해요소 예측 및 최소화 방안 7. 그 밖에 편의성, 접근성, 쾌적성, 안전성, 창의성, 지속가능성 등의 구현을 위하여 공공기관이 필요하다고 인정하는 사항

3) 사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비

① 주차장 기준 완화 적용

「주차장법」에 따른 주차장 설치기준은 지구단위계획 구역 내에서 일부 완화 적용할 수 있다. 현행 「지구단위계획수립지침」에서는 한옥마을을 보존하거나 차없는 거리를 조성하는 경우에 주차장 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 하고 있는데, 도보 이용자가 많

16) 국토교통부 공고 제2019-1311호 「건축서비스산업 진흥법」시행령 일부개정령안 입법예고. 국토교통부 홈페이지 참조.

17) 「건축서비스산업 진흥법」, 국가법령정보센터, http://www.law.go.kr/법령/건축서비스산업진흥법

18) 국토교통부 공고 제2019-1311호 「건축서비스산업 진흥법」시행령 일부개정령안 입법예고. 국토교통부 홈페이지 참조.

19) 「지구단위계획수립지침」, 국가법령정보센터, http://www.law.go.kr/행정규칙/지구단위계획수립지침

[표 5-10] 주차장계획 관련 「지구단위계획수립지침」 개정안

지구단위계획수립지침 제2절 행위제한의 완화[19]	지구단위계획수립지침 개정안 제2절 행위제한의 완화
3-2-5. 도시지역내 지구단위계획구역의 지정목적이 다음에 해당하는 경우에는 주차장법 제19조제3항에 따른 주차장 설치기준을 100%까지 완화하여 적용할 수 있다.	3-2-5. -좌동-
(1) 한옥마을을 보존하고자 하는 경우	(1) -좌동-
(2) 차없는 거리를 조성하고자 하는 경우(보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우 또는 보행상권 조성을 위하여 필요한 경우 등)	(2) -좌동- **(3) 공공건축물 외부공간의 보행 환경을 개선하고 주민이용 편의를 높여 주민생활공간으로 조성하고자 하는 경우**

은 도심 내 공공건축물에 확대 적용할 것을 제안한다.

② 범죄예방 건축기준 개정

범죄예방 건축기준은 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 등 다수의 공공건축물에 적용되는데, 공간 구분 관련 사항 중 단(段)을 두도록 한 규정은 공공건축물의 접근성 및 개방성, 즉 유니버설디자인 원칙에 어긋난다. 선택적으로 적용할 수 있기 때문에 강제력은 없지만 단차를 두도록 유도할 수 있으므로 국토교통부가 고시한 범죄예방 건축기준을 개정하여 공공건축물 주변에 단을 두거나 담장을 설치하는 것을 방지하고자 한다.

[표 5-11] 공공건축물 접근성 관련 「범죄예방 건축기준 고시」 개정안

범죄예방 건축기준 고시[20]	범죄예방 건축기준 고시 개정안
제5조(영역성 확보의 기준) ① 공적(公的) 공간과 사적(私的) 공간의 위계(位階)를 명확하게 인지할 수 있도록 설계하여야 한다. ② 공간의 경계 부분은 바닥에 단(段)을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치하여야 한다.	제5조(영역성 확보의 기준) ① -좌동- ② 공간의 경계 부분은 ~~바닥에 단(段)을 두거나~~ 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치하여야 한다.

20) 국토교통부 (http://www.molit.go.kr/USR/I0204/m_45/dtl.jsp?idx=16122, 검색일 2019. 11. 29)

4) 공공건축물 조성·운영 시 저층부 및 외부공간 고려

① 공공건축물 입지·대지조성 시 접근성 확보

「도시·군관리계획수립지침」과 「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 공공건축물의 접근성과 연계성 원칙이 제시되어 있음에도 불구하고 실제 설계와 공사 단계에서는 인접대지와 단차가 있거나 완충녹지로 인해 전면도로와 분리되어 있는 등 접근성이 확보되지 않는 경우가 많은 것으로 나타났다. 실제 세종시 시립도서관 건립 시 단차와 완충녹지 때문에 접근성에 문제가 제기되었고, 대지 접근성을 개선하기 위해 완충녹지를 '문화공원'으로 변경해서 적극적으로 활용하게 하고 설계공모 시 건축가가 공원까지 포함해서 계획하도록 하였다[21]. 한국토지주택공사가 기 조성된 완충녹지에 새로운 설계안을 반영하여 문화공원을 조성하였는데, 대지 조성 단계에서 공공건축물의 접근성이 고려되었다면 중복 공사를 피할 수 있었던 사례이다.

② 기획 단계에서 외부공간 조성 예산 고려

공사비 부족 문제로 인해 초기 외부공간 계획이 무산되는 문제를 개선하기 위해서는 대지 여건과 외부공간 이용 방향에 따라 적정 예산을 확보해야 한다.

현행 제도 내에서도 기본공사비 외에 '추가공사비'를 별도로 확보하는 방안이 있다. 건폐율이 20% 정도로 낮은 경우 건축물 연면적에 따른 기본공사비 외에 부대공사 비용을 추가하는 것이다. 장기적으로는 예산 수립 단계에서 외부공간 공사비를 확보할 수 있도록 제도를 개선할 필요가 있다.

공공건축물 외부공간 조성 비용 별도 산정 사례 -세종시 조치원 제2복합커뮤니티 공사-[22]

- 위치: 공원조성 계획 내 위치
- 특이사항 : 자연녹지지역으로 건폐율이 20%에 불과하여 넓은 외부공간 조성이 요구됨
  → 대지면적 : 15,323㎡, 연면적 : 8,000㎡
- 해결책1 : 기본공사비 외 '추가공사비'를 별도로 확보하여 외부공간 조성 비용을 확보함
  1단계. 대지면적 – 연면적 = 15,323 – 8000 = 7,323㎡
  * 이미 연면적으로 적용된 기본공사비에 기본적인 부대 토목 공사비가 포함되어 있으므로, 건축면적이 아닌 연면적을 대지면적에서 뺀 값을 적용
  2단계. 7,323 X (조달청 유사시설 부대공사 비용의 평균단가) X 물가상승률
  → ㎡당 24만원
  * 이후 이 방법을 세종시 자체 기준으로 설정하여 녹지·농림지역 등 건폐율 20%미만인 지역에 공공건축물을 조성할 때 적용하기로 함
- 해결책2 : 공원 관련 부서와 협의를 통해 산책로를 연결하도록 함
  → 공사 및 운영은 각각 따로 진행

21) 세종특별자치시 정경호 전문관 면담(2019.2.15.) 내용을 바탕으로 작성하였다.

22) 세종특별자치시 정경호 전문관 면담(2019.2.15.) 내용을 바탕으로 작성하였다.

③ 공공건축 사업계획 사전검토·심의 내용에 저층부 및 외부공간 관련 사항 포함

「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 시행하는 공공건축 사업계획 사전검토에서는 이미 건축계획 내용을 검토하여 의견을 제시하고 있다. 그러나 저층부의 프로그램과 실제 외부공간을 어떤 용도로 사용할 것인지, 주민이 쉽게 이용할 수 있는 공간이 조성되는지에 대한 검토는 누락되는 경우가 많다. 아래와 같이 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」을 개정하여 관련 내용을 포함시키고 실제 사전검토에서도 주변 공공영역 네트워크와 연계 여부, 저층부 및 외부공간의 접근성과 체류성을 높이는 계획 포함 여부 등을 검토할 필요가 있다.

또한 2018년 「건축서비스산업 진흥법」 개정으로 신설되는 '공공건축심의위원회'에서 사전검토 반영 사항과 건축기획 업무 내용을 검토하도록 하였는데, 실제 운영 단계에서 저층부 및 외부공간과 관련된 사항을 심의 대상에 포함할 필요가 있다.

[표 5-12] 공공건축 사업계획 사전검토 관련 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 개정안

공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침[23]	공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침 개정안
제7조(사전검토 신청서의 주요내용)	제7조(사전검토 신청서의 주요내용)
① 사전검토 신청서의 주요내용은 「건축서비스산업 진흥법」 제23조에 따라 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인 관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함하며, 세부 내용은 다음과 같다.	① -좌동-
1. 사업개요(사업의 목적, 사업 추진경위)	1. -좌동-
2. 사업계획(지역 특성, 부지 특성, 규모, 예산, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 향후일정, 사업관리체계)	2. -좌동-
3. 건축계획(배치 계획의 주안점, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)	3. 건축계획(배치 계획의 주안점, **건축물 저층부 및 외부공간계획의 주안점**, 공간 및 시설계획의 주안점, 지역 활성에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)
② 사전검토 신청서는 사업목표와 해당 공공건축에서 추구하는 공공적 가치가 명확히 드러나고, 그에 따른 사업의 추진방향 및 사업 추진 방식 등에 대해 합리적인 검토가 될 수 있도록 작성하여야 한다.	② -좌동-

④ 사용자 참여를 통한 저층부 및 외부공간 기획·운영

공공건축물 저층부 및 외부공간이 지역 주민의 여가와 휴식 공간으로 활용되기 위해서는 사업 기획 단계에서부터 공간 이용에 대한 수요를 파악할 필요가 있으며, 향후 운영 방안을 검토해야 한다.

23) 국가공공건축지원센터(2014), 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」, 건축도시공간연구소, p.3

광주시는 2015년 “행정 위주로 사용되어 온 시청사를 시민들이 자유롭게 이용할 수 있는 생활공간으로 만들겠다.”는 목표 아래 방문객과 시민의 소통공간인 ‘시민숲’을 개장했으나, 이후 관리와 안전상의 이유로 운영 시간을 축소해서 비판의 대상이 되었다[24].

서울시청 시민청은 기획에서 운영까지 시민이 참여하여 공간을 활발하게 운영하는 대표적인 사례로써 시정을 홍보하는 ‘시티갤러리’를 대신해 서울시청 지하1-2층에 시민 소통공간으로 조성되었다. 서울시는 2011년 12월부터 2012년 2월까지 다섯 차례에 걸쳐 전문가 간담회를 개최하여 시티갤러리 계획을 재검토하였으며, 시민청 공간기획 TF를 구성하여 운영한 결과를 토대로 시민청마스터플랜을 수립하였다. 이후 공사를 진행하면서 동시에 시민 참여를 활성화하기 위한 공간별 프로그램을 계획하였다. 여기에는 ㈜티팟이 참여하여 시민청 콘텐츠를 도출하였으며, 이 과정에서 서울시정모니터단을 대상으로 설문조사와 다양한 연령대의 거주민 심층 면접을 통해 시민 의견을 청취하였다. 현재 서울문화재단이 위탁 운영하고 있으며, 시민 협치를 통해 사업을 실행하고 행정 업무를 지원한다. 서울문화재단 외에 시민청운영자문위원회, 시민디렉터, 시민기획단과 시민기자단이 활동하고 있다.

[표 5-13] 참고 사례 : 서울시청 시민청

<table>
<tr><td>배경</td><td>- 과거 사무적, 권위적인 공간의 상징이었던 공공청사를 참여의 공간으로 계획하여 소통을 원하는 시민의 욕구에 부응하고자 함
- 서울시 신청사 건립계획 중 시정홍보 위주의 공간인 ‘시티갤러리’를 대신해 시민소통공간을 마련하고자 계획함</td></tr>
<tr><td>주요내용</td><td>- 2011년 12월부터 3개월 간 총 5회에 걸친 전문가 간담회를 통해 기존 시정홍보공간인 시티갤러리 계획안 재검토
- 2012년 2월부터 2개월 간 시민의견 청취를 위한 설문조사를 실시함(613명 응답)
- 이를 바탕으로 2012년 3월 개념 설정을 위한 TF팀을 구성하였고, 서울시 홍보공간에서 시민 소통공간으로의 계획 개념을 전환하고자 함
[시민청 마스터플랜 수립 TF 참여 주요 업체]
<table>
<tr><td>㈜ 티팟</td><td>- 시민청의 새로운 정체성 및 비전 설정
- 공간별 콘텐츠, 이벤트 계획</td></tr>
<tr><td>모토엘라스티코 건축사사무소</td><td>- 시민청 공간설계</td></tr>
<tr><td>㈜스튜디오바프</td><td>- 시민청 결혼식장 및 결혼프로그램 기획</td></tr>
</table>
- 2012년 5월 기본계획(마스터플랜)을 확정하고 7월 착공을 통해 12월에 완공하여 이듬해 1월에 개관하였음
- 현재 시설운영은 서울문화재단에서 위탁 운영하고 있으며, 시민협치를 통한 사업실행 및 행정지원 등을 시민청 운영팀에서 하고 있음</td></tr>
</table>

24) 광주드림 2018.1.22. 기사 “[공유광주 그 ‘적’들]광주시민청사? ”여전히 공무원의 것“ 참조. (http://www.gjdream.com/v2/news/view.html?news_type=201&uid=485118, 검색일 2019.10.28.)

[표 5-13] 참고 사례 : 서울시청 시민청

프로그램 운영 주체

출처: 서울특별시(2017), 「시민청 백서」 p.39.

- 시민기획단 : 분과별 프로젝트 기획·실행, 분과별 연간사업 부분 참여
- 시민디렉터 : 시민력 강화프로젝트 운영, 시민청 운영전반참여 (퍼실리테이터 역할)
- 시민기자단 : 시민이 주도적으로 시민청을 알리는 역할 수행
- 시민청운영자문위원 : 시민청 운영전반에 대한 자문·방향 수립
- 공동운영단 : 시민력 강화 프로젝트 운영을 위한 정책결정·방향 수립

담벼락미디어 & 낙서테이블

시민아지트

바스락홀

활짝라운지

[그림 5-13] 서울시청 시민청 내부 전경

출처: 서울특별시 (2017), 「시민청 백서」, pp.27-31.

출처: 서울특별시(2017), 「시민청 백서」 내용을 바탕으로 재정리

5) 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선사업 추진

① 공공건축물 접근성 개선

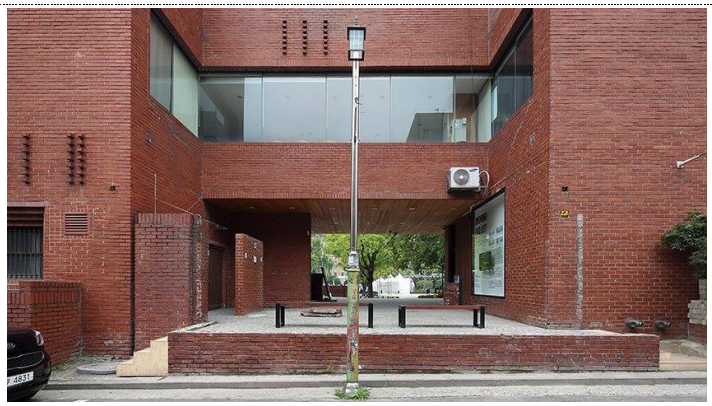
공공건축물 접근성 개선 사업은 공공건축물의 저층부, 내·외부 경계 또는 필지 경계선에 접근성을 저해하는 요인을 제거하고 경계부를 재정비하는 사업이다. 단차와 담장 등을 제거하여 저층부의 접근성과 개방성을 높이고자 하는 것으로써 대구, 안양, 강릉 등의 지자체에서 추진했던 '공공기관 담장 개방 및 녹화'사업과 유사하다.

신승수·신은기·최태산(2016)가 「미술관의 입구」의 도입부에서 언급한 아르코미술관 오프닝 프로젝트는 미술관의 공공성을 확대하고 주변 지역으로부터 접근성을 확보하기 위해 담장을 허문 사업으로써 시범적으로 추진하는 일시적 사업이었으나 변경 상태대로 유지되고 있다.

[표 5-14] 참고 사례 : 아르코미술관 오프닝 프로젝트

추진배경	- 최초의 아르코미술관은 공공성을 확대하기 위하여 누구나 차별 없이 전시를 볼 수 있게 하려는 생각을 담아 건축가 김수근의 설계로 추진된 열린 통로가 있는 공공공간이었으나, 당시 시 의원의 반대로 미술관의 중앙이 통로로 개방되는 것이 거절되어 미술관의 후면에 담장이 세워지게 됨 - 이 후 여러 상황을 거쳐 아르코미술관은 공공영역으로서의 역할을 다시 되새기기 위해 시설을 실질적으로 이용하는 사람들의 의견을 수렴, 향후 미술관의 통로가 지니게 될 영구적인 모습을 사전에 검토하고 효과를 검증하기 위하여 시범사업을 실시하게 됨
개요	- 아르코미술관 '오프닝 프로젝트'는 2013년 9월 시행된 아르코미술관의 뒷 담벼락을 부수고 임시 통로를 만든 공공미술 프로젝트로, 공간과 기관의 공공성을 추구하기 위하여 미술, 건축 등의 다양한 분야가 협력하여 프로젝트를 진행함 - 본 사업은 대중의 접근성과 공공건축물 외부공간의 개선을 위한 시범사업으로 시도됨
주요내용	- 아르코미술관은 2013년 3차에 걸친 현장 설문 및 인터뷰를 거쳐 미술관 뒷 담장을 60일간 철거하는 시범 프로젝트 시행에 대한 타당성 및 추진방향을 마련하였고, 오프닝 프로젝트 실시 이후 아르코미술관의 열려진 통로에 대한 일반 시민의 의견을 조사하여, 이 후 시민들과의 공감대가 형성되어 60일간 시행하기로 계획한 시범사업을 현재까지 지속 **아르코미술관 '오프닝 프로젝트'실행 후 일반인 설문조사 주요 내용** - 담벼락이 열려 있는 공간이 더 편리하고 동선이 자연스럽게 공원과 이어져 있는 느낌이 자연스럽고 좋다 (20대. 여성) - 지나가는 길에 문화 체험할 수 있는 기회가 자연스럽게 제공 될 듯하다. - 영구적인 개방이 좋을 것 같다 (40대. 자녀들과 미술관을 방문하신 어머니) - 열린 공간이 밋밋하지 않게 특징 있는 개방된 공간으로 더욱 발전되었으면 하다. (40대. 남성) - 열리는 것은 좋으나 소음 및 화장실 관리 등에 대한 부분을 고려해야 할 듯하다 (20대. 여성) - 단순히 물리적인 opening이 아닌 가능성의 opening으로 다양한 이벤트를 자발적으로 형성 시킬 수 있는 공간으로 기능을 하였으면 한다. (30대. 남성) - 개인적으로 담벼락이 해체된 후 담벼락 안쪽 공공공간의 활용성에 대한 고민이 가장 중요하다고 생각한다. 지금까지 이 담벼락이 가직 기억을 어떻게 바꿔나가느냐, 어떤 색의 옷을 입혀주느냐에 따라 이 공간의 성격이 결정될 것 같다. 그것이 디자이너. 예술가. 건축가 등 다양한 분야에서 깊게 생각해 봐야할 공공에 대한 책임감이 아닐까 생각한다. (30대. 남성) 아르코미술관 오프닝 프로젝트 (https://www.facebook.com/arkoopening, 2013. 10. 27., 11. 5, 13. 게시물 발췌 및 재구성, 검색일 2019.6.30.)

[표 5-14] 참고 사례 : 아르코미술관 오프닝 프로젝트



[그림 5-15] 철거 직후 아르코미술관 뒤의 담장(2013.9)
출처: 아르코미술관 오프닝 프로젝트
(https://www.facebook.com/arkoopening, 2013.10.25. 게시물, 검색일 2019.11.29.)

[그림 5-16] 철거된 후면 담장 공간에서 바라본 아르코미술관의 모습(2015.5)
출처: 아르코미술관 오프닝 프로젝트
(https://www.facebook.com/arkoopening, 2015.5.4. 게시물, 검색일 2019.6.30.)

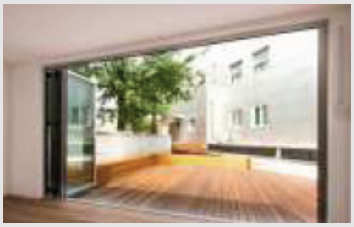
출처: 아르코미술관 오프닝 프로젝트 (https://www.facebook.com/arkoopening, 검색일 2019.6.30.)

② 시민 이용 편의를 위한 공공건축물 저층부 개방

단차를 없애거나 담장을 허물어서 접근성을 개선하는 것에서 더 나아가 공공건축물의 저층부를 시민을 위한 공간으로 재정비할 수도 있다. 공공건축물 저층부에 독서와 휴식 등을 위한 시민 편의 공간을 조성하는 시도가 증가하고 있다. 앞서 언급한 서울시 시민청이 대표적인 사례이며, 서울시의 '찾아가는 동주민센터 사업'과 성동구의 '책마루 조성 사업'도 유사한 사업이다. 서울시의 '찾아가는 동주민센터' 사업은 행정사무 업무공간을 주민이 이용하기에 편리한 공간으로 개선하는 사업[25]이며, 성동구의 '책마루 조성 사업'은 구청과 문화복지회관 등의 공공건축물 저층부를 복합문화공간으로 조성한 사업[26]으로써 책마루 공간을 365일 오전 9시부터 저녁 9시까지 주민에게 개방한다.

25) 서울시(2016), 「2016 찾아가는 동주민센터 2단계 공간개선 백서」.

[표 5-15] 참고 사례 : 서울시 찾아가는 동주민센터 사업

개요	- 서울시는 2016년, 행정사무 위주의 업무를 수행하던 동주민센터의 기존의 틀을 깨고 복지사각지대에 있는 어려운 이웃 및 주민과 함께 살기 좋은 마을을 만들어가는 '찾아가는 동주민센터'로의 패러다임 전환을 시도함(서울시,2016:8) - 이에 서울시는 본 사업의 준비를 위하여 주민이 편리한 공간으로 동주민센터 저층부 공간개선을 위한 지원 사업을 실시함
추진현황 및 목적	- 2015년 80명의 건축가와 80개 동의 참여로 시작한 '서울시 찾아가는 동주민센터' 사업의 공간개선지원은 2016년 203개 동, 2017년 342개 동 완료, 2018년 이후부터 서울시 전역으로 확대되었음(서울시,2016:10) - 동주민센터 공간개선사업은 지역 커뮤니티의 거점으로서 동주민센터를 만들기 위하여 나아가야 할 방향과 이를 실현하기 위한 방법을 발굴하기 위해 지역 주민들과 자치구의 공무원 그리고 건축가가 함께 고민하고 협력하는 과정에 목적을 둠(서울시,2016:8) - 즉. 시민과 전문가의 참여와 행정과 협치를 통해 공간을 개선하는 것을 넘어 이를 이용하는 시민과 공무원의 인식을 바꾸는 패러다임의 전환을 목적으로 동주민센터 공간개선사업을 지원함
주요내용	- 동주민센터 공간개선사업은 크게 다섯 단계로 구분되며 총 4~5개월간의 사업기간 내 시행됨 (서울시,2016:16-17) ※ 1단계: 현장조사 및 이해관계자 인터뷰(1개월), 2단계: 주민참여 워크숍 실시(1개월), 3단계: 디자인 개발 및 설계(1개월), 4단계: 내역검토 및 발주(1개월), 5단계: 공사시공 및 감리(1개월) - 동주민센터 공간개선을 위한 디자인 방향으로는 '고정관념을 깨는 창의적 공간개선으로 주민 공유공간 마련', '문화 재생, 마을 재생으로의 확장', '내외부 공간연계를 통한 열린 민원실 조성', '마을복지기능 강화에 따른 업무공간 및 상담공간 재배치', 사용자 편의 중심의 유니버설 디자인 적용', 주민, 전문가(건축가 등)의 참여와 협업을 통한 공간개선' 등이 있음(서울시,2016:18-25) - 서울시는 본 공간개선사업을 진행하며 관련 데이터베이스(현장조사, 인터뷰, 주민요구 등)를 구축하고 디자인가이드라인을 작성하여 공공건축물 저층부 개선 절차를 제시함 (서울시,2016:16-17) **서울시 찾아가는 동주민센터 공간개선사업 사례** **고정관념을 깨는 창의적 공간개선으로 주민 공유공간 마련** - 6시 행정업무 이후 민원 대기공간이 주민공유공간으로 변신 (대림2동 사례)  **문화 재생, 마을 재생으로의 확장** - 민원실 공간확장 사례 ((좌)장안1동, (우)홍은1동 사례)

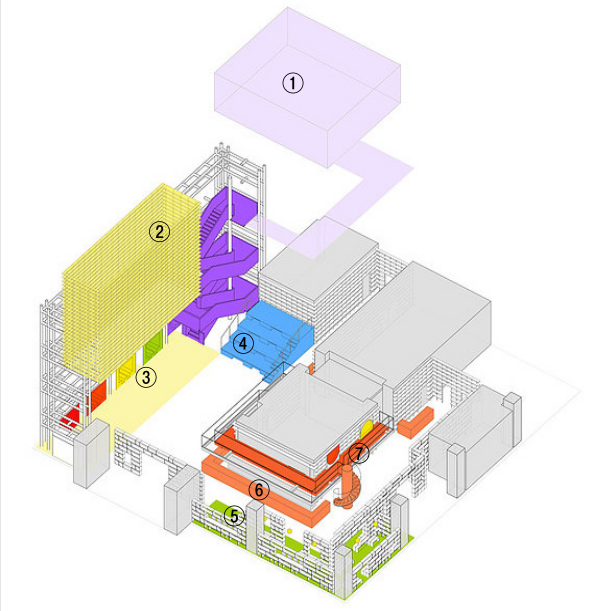
26) 성동구청 책마루 사업 관계자인 이지혜 주무관과의 인터뷰(2019.10.2.) 내용을 바탕으로 작성

[표 5-15] 참고 사례 : 서울시 찾아가는 동주민센터 사업

마을·복지기능 강화에 따른 업무공간 및 상담공간 재배치
- 주민들이 편안하게 상담을 받을 수 있는 복지상담창구 및 상담실 개선((좌)공덕동, (우)여의동 사례)
출처: 서울시(2016), 「2016 찾아가는 동주민센터 2단계 공간개선 백서」, p.18, 21, 22.

출처: 서울시(2016), 「2016 찾아가는 동주민센터 2단계 공간개선 백서」.

[표 5-16] 참고 사례 : 서울시 성동구청 책마루 조성 사업

배경	- 주민들이 쉼·소통·지성·문화향유를 누릴 수 있는 공유 공간이 부족함 - 행정기능을 수행하는 관공서를 구민에게 되돌려 주자는 취지로 구청의 유휴공간을 활용하여 책이 있는 복합문화공간을 조성함으로써 일상의 문화향유 공간을 확대하고자 함 - 직원들에 의해 '성동 책마루'로 명명된 프로젝트는 다양한 부서의 협조 하에 총무과의 추진, 그리고 기본계획부터 실시설계 및 감리 자문을 맡은 한국예술종합학교 산학팀 김태영 교수, 김현준 교수의 협업으로 진행됨
주요내용	- 2017년 8월부터 별마당 도서관, 파주 지혜의 숲, 서울 시민청 등 타 기관 우수사례를 탐방하였고, 9월 민관 추진위원회 TF팀을 구성하고, 10월에는 직원 TF팀을 구성하였음 **성동 책마루 공간 구상도**  ① 무지개도서관 ② 무지개아카이브 ③ 무지개라운지 ④ 계단마당 ⑤ 클라우드서가 ⑥ 북카페 ⑦ 북웨이 출처: https://www.urbantopology.com/2-3?lightbox=dataItem-jkuiylxk 재구성 (검색일 2019.11.29.)

[표 5-16] 참고 사례 : 서울시 성동구청 책마루 조성 사업

-구청사 1층을 누구나 문턱 없이 지식·정보·문화·힐링을 누릴 수 있는 열린복합문화공간으로 조성함
- 2018년 1월 18일부터 구민에게 개방하였으며, 기 운영 중인 3층 무지개도서관과 연계하기 위해 법정공휴일을 제외하고 매일 오전9시부터 저녁9시까지 운영하고 있음
- 주민들에게 365일 개방함으로써, 공공청사를 행정기능 수행뿐만 아니라 학습 공간이자 휴식과 소통의 장으로 활용하여 평일 1,000명, 주말 700여명이 이용하는 등 주민들의 폭발적인 호응을 얻음
- '성동 책마루' 내 카페는 성동구 출자기관인 성동미래일자리 주식회사에 위탁 운영함으로써 관내 미취업 청년 및 경단녀 10명이 일하는 등 사회적 약자의 일자리 창출에 기여하고 있음
- 현재 사서 6명의 전문인력이 근무하며 매월 신간잡지와 신간도서를 구매하고 수시로 기부를 받고 있으며, 독서 소모임, 독서 토론회, 저자와의 만남, 정오의 문화공연, 힐링콘서트 등을 열어 열린 복합문화공간으로 주민에게 자리매김하고 있음
- 이후 성동구 내 '독서당 책마루'와 '성수 책마루' 조성에 영향을 미쳤을 뿐만 아니라, 부산, 울진, 광주 등 지방 타 시도에서 벤치마킹을 위한 방문이 이어지는 등 타지역으로 확산되고 있음

[그림 5-17] 성동 책마루 내부 전경
출처: 연구진 직접 촬영

출처: 성동구청 책마루 사업 관계자인 이지혜 주무관 인터뷰(2019.10.2.) 내용을 바탕으로 작성

③ 공공건축물 외부공간 재정비

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하는 마지막 사업 유형은 외부공간을 보행자와 시민을 위한 공간으로 재정비하는 것이다. 도서관이나 청사 앞의 외부공간을 보행자 중심의 시민 광장으로 조성하고 다양한 이벤트를 수용하여 주민의 소통과 교류 공간으로 탈바꿈하는 시도가 국내·외에서 이루어지고 있다.

미국 PPS(Project for Public Spaces)는 지역 사회의 결속력을 강화하는 공공공간을 만들고 유지하는 것을 목표로 하는데, 가로와 광장, 공원뿐 아니라 공공건축물을 주요 프로젝트 대상으로 삼고 있다. PPS는 공공건축물을 공동체의 거점(community anchors)

으로 조성하기 위한 원칙을 제시하고[27] 미국 여러 도시의 공공건축물 외부공간을 정비하는 사업을 추진하고 있다. 특히 공공도서관에 대해서는 2009년에 "공공도서관을 위대하게 변화시키는 방법(How to make your library great)"[28]을 발표하고 공공도서관을 커뮤니티 중심 공간으로 만들기 위한 전략을 제시하였다. 휴스턴 공공도서관 광장 재정비 프로젝트는 PPS가 추진한 공공건축물 외부공간 재정비 프로젝트 중 하나이며, 휴스턴의 중앙도서관 광장을 도심과 통합하고 주변 공공공간과 연계하여 지역 사회의 다양한 활동이 일어나도록 한 사례이다.

[표 5-17] 참고 사례 : 휴스턴시 공공도서관 광장 - PPS

목표	- 중앙 도서관 광장을 도심과 물리적으로 통합하고 다른 공공공간과 연결하고자 함. 시청공원과 함께 도서관 광장이 지역 사회 활동과 모임을 수용하여 도서관 전면광장이 도심의 중심이 되도록 함
주요과정	① 요구 및 문제점 확인 - 지역 사회 단체, 지역 옹호 단체, 공무원 및 도서관 직원 등 다양한 이해 관계자들과 회의 및 워크숍 개최 ② 평가 및 설계 - 장소 평가 도구를 활용하여 현장 평가 후 설계안을 지역 사회와 공유 ③ 구체화 - 계획을 보다 구체화하기 위해 프로젝트 팀뿐만 아니라 주요 지역 이해 관계자들과 함께 작업 회의 개최
성과 및 후속 실행상황	- PPS는 광장을 활성화하고 도심과 통합할 수 있도록 일련의 개념 계획을 수립하였고, 여기에는 무엇이 사람들을 광장으로 가장 많이 끌어들이는지 파악하기 위한 단기 전략들도 포함됨 - 이런 전략들 중 일부는 2014년 성공적으로 진행되었고, PPS는 장기 권고안을 수립하여 유연하면서도 잘 관리되는 장소를 창출하기 위한 개선 계획을 개발하여 제공하였음 - 2016년 도서관 광장 개선 공사를 시행하여 1,200평방피트의 공연 무대를 만들고 새로운 조경 및 조명을 설치하였음 - 2018년 이 광장은 바바라 부시 문맹퇴치 광장(Barbara Bush Literacy Plaza)으로 새롭게 명명되었음 [그림 5-18] 휴스턴 공공도서관 광장 정비계획(좌)과 정비 후 모습(우) 출처 : Houston Public Library Plaza https://www.pps.org/projects/houston-public-library-plaza (검색일: 2019.6.29.)

출처 : Houston Public Library Plaza (https://www.pps.org/projects/houston-public-library-plaza, 검색일: 2019.6.29.)

27) PPS는 2009년에 「공공건축물을 커뮤니티 거점으로 바꾸는 11가지 원칙(Eleven Principles for Turning Public Buildings into Community Anchors)」을 발표하였다. 여기서 제시한 11가지 원칙은 "지역 공동체가 전문가다", "단순히 디자인하는 것이 아니라 장소를 만드는 것이다", "혼자 할 수 없고 파트너와 협업해야 한다", "불가능한 것은 없다", "관찰함으로써 많은 것을 알 수 있다", "비전을 만들어라", "형태는 기능을 강화한다", "통합적으로 사고하라", "작은 것부터 시작하라", "예산이 중요한 게 아니다", "지속적으로 관리하라"이다. https://www.pps.org/article/11principles(2019.10.28.)참조.

28) How to make your library great (https://www.pps.org/article/libraryattributes, 검색일 2019.11.29.)

런던 질레트 광장 역시 공공도서관 인근의 방치된 공영주차장을 안전하고 매력적이며 이벤트와 공연을 위한 문화적 공간으로 재정비한 사례이다. 질레트 광장 프로젝트는 1998년부터 2007년에 이르기까지 네 단계에 걸쳐 문화센터 정비, 키오스크 설치, 문화센터 증축, 외부공간 조성 순서로 진행되었다. 1980년대부터 해크니 개발협동조합과 구청이 계획안을 수립하였으며, 파트너쉽이 결성되어 프로젝트 진행과 관리·운영 전략 수립에 참여하였다.

[표 5-18] 참고 사례 : 런던시 질레트 광장(Gillett Square)

배경	- 런던 동부 해크니의 달스톤 지역에 위치하고 있으며, 전통적으로 아프리칸 유색인종이 많고 우범지대가 곳곳에 있었음 - 1980년대 해크니 개발협동조합(Hackney Co-operative Developments)과 해크니 구청이 공동체 회복 및 여가공간 제공을 위해 질레트 광장의 재생 계획안을 수립하기 시작하였음 - 1993년 지역의 여러 건축가(Hawkins & Brown)가 디자인에 착수하였고, 1997년에는 달스톤 중심시가지 지역의 개발 타당성 조사를 진행하여 1998년 공청회를 통해 마스터플랜을 완성하였음 - 2001년 질레트 광장 프로젝트 진행을 위한 질레트 광장 파트너쉽(지역 문화단체, 구청, 런던시청, 인근 건물 소유주, 건축가 등)을 형성하고, 이 외에 달스톤 문화센터를 통해 지역문화 발전을 위한 달스톤 문화센터 파트너쉽(해크니개발협동조합, 보텍스 재즈클럽 및 문화단체)을 형성함
주요내용	- 사용되지 않고 방치된 공영주차장을 보행 위주의 공공영역을 조성하기 위해 다양한 활동이 벌어질 수 있는 사회적 공간이자, 안전하고 매력적이며 이벤트와 공연을 위한 문화적 공간으로 디자인하고자 함 - 총 4단계에 걸쳐 사업이 진행되었는데, 1998년 문화센터를 정비하여 작업공간, 워크숍, 스튜디오, 상점 등의 공간을 마련하였고, 1999년에 9개의 시장 키오스크를 설치하여 커뮤니티 용도의 임대공간으로 활용하여 사람을 모이게 하는 역할을 하도록 하였으며, 2005년에는 새로 확보된 대지에 문화센터를 증축하고, 2006~7년에는 외부공간을 조성 - 외부공간은 시장공간으로 사용되기도 하고, 놀이공간으로 사용되는 등 가변적으로 활용됨 - 질레트 광장 파트너쉽에서는 지속적인 공간 사용을 위한 이벤트 전략을 마련하였고, 10년 간 관리·운영 계획 수립 - 2003년 런던 시장의 100개 공공공간(London Mayor's 100 Public Space) 프로그램으로 지정되기도 함 [그림 5-19] 런던시 질레트 광장(Gillett Square)의 정비 전(좌측)과 정비 후(우측) 출처: 김상희(Urban Regeneration Plus Ltd. 대표)의 전문가 세미나(2019.10.29.) 발표 자료를 참고하여 연구진 재작성

출처: 김상희(Urban Regeneration Plus Ltd.대표)의 전문가 세미나(2019.10.29.) 발표 자료를 참고하여 연구진 재작성

공공건축물 주변에 광장과 같은 대규모 외부공간이 없고 가로와 만나는 소규모 사이공간이 있는 경우에도 외부공간 개선을 통해 공공건축물의 접근성을 높이고 시민 편의를 높이는 한편 해당 지역의 공공영역 네트워크 구축에 기여할 수 있다. 토론토시의 주요 동서축인 블루어가(Bloor street)에 면한 왕립온타리오박물관은 2007년 다니엘 리베스킨트가 설계한 확장부분(Crystal)의 전면공간을 2019년에 재정비하였다. 시민 편의를 위해 앉을 수 있는 공간을 확충하였으며, 건축물 전면공간과 가로공간을 하나의 연속된 공간으로 재구성하였다. 또한 이 외부공간을 주변의 공공영역 네트워크에 연결하였다.

[표 5-19] 참고 사례 : 토론토시 왕립온타리오박물관(Royal Ontario Museum) 외부공간 정비

배경	- 왕립온타리오박물관의 블로어 거리(Bloor Street) 정면은 도시에서 가장 잘알려진 명소 중 하나였으나, 박물관 입구 포장재료를 비롯해 Daniel Libeskind가 설계한 Crystal, 인접한 퀸즈파크 및 세인트 조지 캠퍼스로 연결되는 보행로와는 직접적인 관련이 없는 상태였음 - ROM의 이사이자 CEO인 Josh Basseches는 건물의 오래된 부분과 새로운 부분을 연결하고, 퀸즈파크에 시각적으로 접근하는 방법을 모색하는 등 개선하고자 함
주요내용	- Hariri Pontarini Architects의 Siamak Hariri가 설계하고, 기부금으로 자금을 조달하였음 - 정비된 블루어 거리(Bloor Street) 정면은 박물관으로의 접근성을 높이기 위해 인접한 세인트 조지 캠퍼스로 연결되는 보행로와 연계하고 퀸즈파크 입구를 다시 열었으며, 사람들이 휴식을 취하며 구경할 수 있는 공연을 개최할 수 있는 테라스형태로 계획함 - 석회암으로 바닥 및 벤치를 구성하고, 이 지역에서 자라는 식물로 조경 계획을 하였음 [그림 5-20] 토론토시 왕립온타리오박물관(Royal Ontario Museum)의 블루어 가로 테라스와 광장 전경 및 도면 출처: https://www.architectmagazine.com/project-gallery/royal-ontario-museum-bloor-street-terrace-and-plaza_o (검색일: 2019.10.27.)

출처: Toronto Life (https://torontolife.com/city/life/this-is-what-the-royal-ontario-museums-new-front-yard-loo ks-like/, 검색일 : 2019.10.27.)

4. 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 방안

1) 추진 계획

3절에서 제안한 개선 과제는 계획 제도를 신설하는 과제에서부터 기준의 세부 조항 개정, 절차를 개선하거나 사업으로 추진해야 하는 과제 등 성격과 위계의 차이가 있다. 본 연구에서는 단, 중, 장기 추진 과제를 아래와 같이 구분하여 제시하고자 한다. 단기 과제는 가이드라인 제시, 절차 개선, 사업 추진 등 바로 시행 가능한 과제이며, 중기 과제는 관련 지침이나 기준 개정이 필요한 과제이다. 공공영역계획과 같이 새로운 계획 제도를 마련하기 위해서는 보다 심층적인 검토가 필요하므로 장기 과제로 제시하고자 한다.

구분	개선 과제	단기	중기	장기
공공영역 통합설계 제도 마련	공공영역계획(public realm plan) 제도화 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-5-10 신설			■
	블록계획·저층부계획 수립 의무화 -「건축물의 설계도서 작성기준」 별표 개정		■	
	저층부 입체계획 유도 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-1-5 개정		■	
커뮤니티와 사람 중심의 계획 방향 및 기준 설정	접근성 및 편의성 제고를 위한 계획 기준 제시 -공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 가이드라인·체크리스트	■		
	건축기획 시 저층부 및 외부공간 계획 추가 -「건축서비스산업진흥법」 시행령과 연계, 세부지침 마련	■		
기존 제도 정비	주차장 기준 완화 적용 -「지구단위계획수립지침」 제3장 3-2-5 개정		■	
	범죄예방 건축기준의 단차 규정 개정 -「범죄예방 건축기준」 제5조 개정		■	
조성 절차 개선	입지·대지 조성 시 접근성 확보	■		
	기획 단계에서 외부공간 조성 예산 고려 -공사비 산정 세부기준 마련		■	
	사업계획 사전검토·공공건축 심의에 적용 -「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 개정		■	
	기획·운영 단계에 사용자 참여	■		
공간 개선사업 추진	접근성 개선	■		
	시민 이용 편의를 위한 저층부 개방	■		
	외부공간 재정비	■		

[그림 5-21] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 과제 추진 계획
출처: 연구진 직접 작성

2) 단기 과제

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 가이드라인·체크리스트 운영

2장에서 제안한 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성 지향점과 세부 항목은 아래 [표 2-20]과 같이 체크리스트로 구체화될 수 있다. 미국연방조달청(GSA)에서 제시한 시설 기준과 같이 성능지표를 설정하여 공공건축 기획, 공공건축 사업계획 사전검토, 공공건축심의위원회 심의 등에 활용할 수 있다.

[표 5-20] 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 체크리스트(안)

구분	세부 구분	세부 항목	계획 지표
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내시설이 적절하게 설치되어 있는가?(수, 위치)
		대지접도 (외부-대지)	보행자가 대지로 쉽게 접근할 수 있는가?(보행로 위치와 폭, 횡단보도)
			차량이 대지로 쉽게 접근할 수 있는가?(위치, 폭)
		대지 출입구에서 거리	대지 출입구에서 건축물 주 출입구까지 거리는 적정한가?
		실외 공적공간 접도 (대지 내부)	실외 공적공간과 인접한 보행로의 위치와 폭은 적정한가?
			대지 내부에 통행 장애물이 있는가?
		건축물 진입공간	실내 공적공간과 인접한 보행로의 위치와 폭은 적정한가?
			진입구 및 건축물 1층 바닥의 높이 차가 존재하는가?
			보행자의 접근을 위한 계단, 경사로가 적정하게 설치되어 있는가?
			건물 내부에 통행 장애물이 있는가?
		건축물 내부 수직동선	수직동선(계단, 경사로, 엘리베이터 등)의 위치와 수, 종류는 적정한가?
		대중교통수단으로부터의 접근	대중교통 정류장과 진입공간과의 거리는 적정한가?
		자전거로부터의 접근	자전거 보관대의 수와 위치는 적정한가?
			대지 내에 자전거 도로가 확보되어 있는가?
		차량으로부터의 접근	옥내·옥외주차장의 주차장이 적정하게 마련되어 있는가?
			옥외 주차장과 진입공간과의 거리는 적정한가?
개방성	시각적 개방성	대지 경계	경계시설의 높이와 종류(폐쇄적 담장, 투시성 담장, 조경 등)는 적정한가?
			도시와 면한 대지길이 대비 열린 부분의 길이 비율은 적정한가?
			도시와 면한 대지길이 대비 개방형 벽체의 길이 비율은 적정한가?
		건축물 진출입 경계	건축물 저층부 입면 재료는 투명한가?
			실외 공적공간과 연계된 단위공간의 수는 몇 개인가?
		장애물에 의한 차단	시각적 개방성을 저해하는 장애물이 있는가?
	저층부 구조형식	건물 저층부 개방성	건축물 저층부에 관통 공간이 있는가?
			건축물 저층부에 아트리움 등 다층 개방 공간이 있는가?
	공간적 비례		가로단면의 비율(D/H)이 1:1을 초과하는가?

구분	세부 구분	세부 항목	계획 지표
	시간적 개방성	개방시간	실내·외 공적공간의 운영시간은 얼마나 되는가?
연계성	도시조직과의 연계	건축한계선	건축물이 주변 건축물과 연속적인 가로 입면을 이루는가?
		보행 및 차량 동선	보행 및 차량 동선이 단절되지 않고 연결되는가?
	주변공간과의 연계	주변시설 및 공공공간과의 연계	주변 상업·문화시설, 공공공간과 연계되어 있는가?
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	편의시설	실내·외 공적공간의 편의시설(화장실, 벤치, 테이블, 휴지통 등)이 충분한가?
			대지면적·건축물 연면적 대비 실외 공적공간의 면적 비율이 적정한가?
			건축물 연면적 대비 실내 공적공간의 면적 비율이 적정한가?
		조경	대지면적 대비 외부 조경시설 면적 비율이 적정한가?
		환경조형물	실내·외 조각 및 기타 전시물 종류 및 수가 적정한가?
	비물리적 요소	청결상태	저층부 및 외부공간이 청결한가?
			위생에 대한 유지 및 관리 방법이 마련되어 있는가?
		밝기	조명의 수와 위치는 적정한가?
	이벤트 연계가능성	공간의 다기능성(적극적 점유)	공적 프로그램에 이용되는 단위공간의 수와 면적, 비율은 적정한가?
	안전성	자연감시	시각적으로 닫힌 공간이 없는 열린 공간으로 조성되어 있는가?
		CPTED	CCTV가 적정한 위치에 설치되어 있는가?
참여·소통	이벤트 주체로서의 참여 가능성	운영 주체	공적공간을 운영하는 주체가 있는가?
		프로그램 다양성	프로그램의 종류(참여가능성, 단순 구경 등)가 다양한가?
		대관공간	시민 대관공간이 마련되어 있는가?
	실외공간 이용		건축물 진입구에 면한 실외공간을 이용할 수 있는가?
	외부공간 다기능성		다양한 기능을 수용하고 있는가?

출처: 선행 연구를 종합하여 연구진 직접 작성

□ 절차 개선

'입지·대지 조성 시 접근성 확보', '기획·운영 단계에 사용자 참여'등의 절차 개선 사항은 단기 과제로 추진할 수 있다. 건축물 입지·대지 조성 단계에서 접근성과 유니버설디자인 원칙에 따라 옹벽과 단차 설치를 피하고 인접 대지와 단차 등에 유의할 필요가 있다. 또한 기획 단계에서부터 향후 관리·운영을 고려하여 주민과 운영자 참여를 활성화한다.

□ 공간 개선사업 추진

공공건축물의 저층부와 외부공간은 구시가지의 공공공간 부족 문제를 해결하고 시민의 여가·휴식을 위한 잠재 자원인 만큼 개선사업을 활성화할 필요가 있다. 이미 서울과 대구, 인천 등의 지자체에서 공공건축물 저층부 또는 외부공간 개선사업을 추진하고 있다. 이러한 움직임을 확산하기 위해 중앙정부 차원의 공모·시범사업을 추진할 필요가 있다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 추진 중인 '도시재생뉴딜사업'의 세부

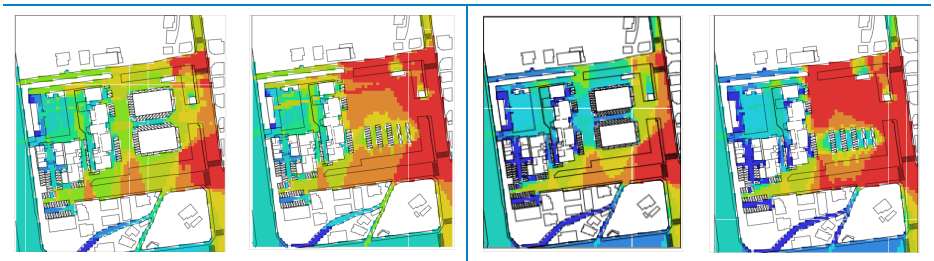
사업으로 추진하는 방안, 문화체육관광부 등 개별 시설을 담당하는 부처의 공모사업으로 추진하는 방안 등이 있다. 또한 문화체육관광부의 '문화시설 확충 생활SOC 공모사업' 등 생활SOC 정책과 연계하여 기존 시설을 리모델링할 때, 저층부와 외부공간을 재정비할 수 있을 것이다.

[표 5-21] 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선사업 제안 : 세종시 조치원청사·SB플라자

현황	-1988년에 연기군청으로 건립된 조치원청사는 필지 안쪽에 위치하며, 전면공간에는 접근이 불가능한 조경공간과 주차장이 설치되어 있음. 세종시청이 보람동 신청사로 이전한 후 청사 본관에는 농림수산식품교육문화정보원(이하,농정원)이 입주했으며, 2018년에는 청사 후면에 SB플라자가 조성되었음 -조치원 청사 본관 건물 전면에 대규모 외부공간이 있음에도 불구하고 조경과 주차공간으로만 이용되고 있으며, 보행자를 위한 공간은 부재하고 SB플라자로의 접근성도 열악한 상황임
개선	-시민의 접근이 불가능한 조경공간을 없애고 주차장을 한 쪽으로 집중 배치함으로써 나머지 공간을 보행 광장으로 조성하여 시민의 여가·휴식 공간으로 활용할 것을 제안
개선 전·후 비교	-전면부 개선 전·후 변화를 필지 단위(필지 연계 공간 포함)에서 분석[29] -[접근성] 공간 이용 관점에서 개선 전·후 변화를 분석. 개선 전에는 필지 주출입구쪽 교차로와 이에 면하는 공간의 이용률이 상대적으로 높게 예측됨. 개선 후에는 필지 전면공간 이용률이 전반적으로 증가하였으며, 진·출입 관련 공간 이용률이 증가함으로써 공공건축물 저층부의 접근성이 상승할 것으로 예측됨 -[연계성] 공간 간 연결 관점에서 개선 전·후 변화를 분석. 개선 전에는 필지 주출입구에 면하는 연계공간의 연결도가 상대적으로 높게 나타났으며, 시설 주출입구에 면하는 외부공간과 저층부의 공간 연결도는 상대적으로 낮게 나타남. 개선 후에는 SB플라자쪽 보행공간과 저층부 연결도에 미치는 영향은 상대적으로 미미하지만 필지 전면부 대부분의 공간 연결도가 상승할 것으로 예측됨 -이는 해당 공간의 [개방성], [체류성], [참여·소통]의 변화와도 관계, 결국 공공건축물 외부공간 개선은 주민과 지역의 공간적 관계 형성에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예측됨

[세종시 조치원청사·SB프라자 저층부 및 외부공간 분석]

대항목	분석지표(VGA)	내용[30]	개선 전	개선 후
접근성	통합도(Integration)	공간이용률	평균 통합도 6.63	평균 통합도 7.57
연계성	연결도(Connectivity)	공간간의 연결	평균 연결도 463.14	평균 연결도 604.43



개선 전 평균 통합도 : 6.63 | 개선 후 평균 통합도 : 7.57 | 개선 전 평균 연결도 463.14 | 개선 후 평균 연결도 604.43

29) Visibility Graph Analysis(VGA)를 사용하였으며 이는 UCL의 공간구문론의 한 분석방법으로 공간사용 양상을 사용자의 인지적 관점과 연계하여 예측하는 데 사용되고 있다. Turner, A., Doxa, M., O'Sullivan, D., Penn, A.(2001), "From isovists to visibility graphs: a methodology for the analysis of architectural space", 「Environment and Planning B」, 28(1), pp.103-121.

30) 통합도는 전체공간 대상 특정 공간의 상대적 깊이와 관계된다. 통합도가 높을수록 해당 공간으로의 접근

3) 중기 과제 : 지침 및 기준 개정

공공영역을 통합적으로 계획하기 위해 개별 건축물 조성 시 규모에 따라 블록계획(Block Context Plan)과 저층부 계획(Ground Floor Plan)을 수립할 것을 의무화하기 위해서는 현행 「건축물의 설계도서 작성기준」 별표를 개정할 필요가 있다. 주차장 기준을 유연하게 적용하기 위해서는 「지구단위계획수립지침」, 공공건축물 건립 시 단차 조성을 방지하기 위해서는 「범죄예방 건축기준」 개정이 필요하다.

공공건축물 조성 과정에서 외부공간 조성 예산을 별도로 책정하기 위해서는 공사비를 산정하는 세부 기준을 마련할 필요가 있으며, 사업계획 사전검토·공공건축물 심의 단계에서 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 사항을 다루기 위해서는 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」등의 지침을 개정할 필요가 있다.

이들 기준 및 지침을 개선하기 위해서는 본 연구에서 제안한 개정안에 대해 관계 부처 협의가 필요하므로 중기 과제로 제안한다.

4) 장기 과제 : 공공영역계획 제도화

공공영역 통합계획을 위해 '공공영역계획(public realm plan)'을 수립하는 것은 현행 지구단위계획 제도 운영을 통해 실현 가능하며, 3절에서 제시한 바와 같이 「지구단위계획수립지침」에 해당 조항을 신설함으로써 제도화할 수 있다. 다만, '공공영역계획'은 가로와 광장 등의 공공공간 외에도 필지 내 외부공간까지 포함하는 새로운 계획이므로 계획의 내용과 형식에 대한 심층적인 검토가 필요하다.

도시공간의 연속성과 접근성을 확보하기 위해 도시의 공공공간을 통합적으로 계획하는 방안은 지속적으로 논의되어 왔다. 건축도시공간연구소가 발간한 「도시 공공공간의 통합적 계획 연구(2009)」, 서울시가 시도한 공공성 지도 등이 대표적인 사례이며, 2019년에는 국가건축정책위원회와 국토교통부를 중심으로 '도시건축 통합계획' 논의가 활발하게 진행되고 있다. '공공영역계획' 필요성에 대한 사회적 공감대는 어느 정도 형성되어 있다고 볼 수 있는 만큼, 후속 과제를 통해 계획 내용과 체계를 구체화하고 제도화할 필요가 있다.

이 수월하여 사용자 공간분포의 경향이 높은 것으로 해석할 수 있다. Bafna, S.(2003), "Space Syntax: A Brief Introduction to Its Logic and Analytical Techniques", 「Environment and Behavior」, 35(1), SAGE, p.25.; 연결도는 각 단위 공간과 이웃 공간이 얼마나 많이 연결되어있는가를 분석하는 지표이다. Hiller, B. and Hanson, J.(1984), 「The Social Logic of Space」, Cambridge Univ. Press, p.103.

제6장 결 론

1. 연구 성과
2. 연구 한계 및 향후 과제

1. 연구 성과

일상생활 속 공공건축물이 점차 늘어나고 있다. 어린이집, 유치원, 커뮤니티센터, 도서관, 체육센터, 보건소 등 다양한 용도의 공공건축물이 들어서고, 수많은 프로그램이 운영된다. 복지 서비스가 확대되면서 공공건축물의 종류와 수가 지속적으로 증가하였으며, 일상생활에 미치는 영향 또한 커졌다. 정부가 국정과제 "내 삶을 책임지는 국가"를 실현하기 위해 일상생활에 필요한 기반시설과 안전시설을 확충하는 생활SOC 정책을 적극적으로 추진함에 따라 문화·체육·보육·의료·복지·공원 시설 건립은 더욱 증가할 전망이다.

공공건축의 품질에 대한 관심 또한 높다. 특히 현 정부에서는 공공건축의 질을 높이기 위한 다양한 정책을 추진하고 있다. 2019년 4월 18일에는 "공공건축물에 디자인과 품격을 입혀 삶의 질을 높이겠습니다."라는 제목으로 민간전문가 활용을 늘리고 설계공모 대상을 확대하는 등의 조치를 발표하였다. 서울, 부산, 광주 등의 지자체는 총괄건축가와 공공건축가를 선임하고 공공건축물의 품질을 높이기 위한 노력을 경주하고 있다.

그러나 좋은 공공건축이란 무엇인가, 공공건축의 현실은 어떠한가, 시민은 공공건축에 만족하는가, 공공건축의 질을 높이기 위해서는 문제를 어떻게 해결하고 어떤 방향으로 나아가야 하는가에 대한 논의와 연구는 부족한 상황이다. 오늘날 공공건축물은 본연의 공공서비스 기능뿐 아니라 지역 사회의 거점으로서 일상생활의 질을 높이고 지역에 활력을 주는 역할을 요구받고 있다. 공공건축물의 저층부와 외부공간은 누구나 쉽게 접근하고 편리하게 이용하는 공공건축물을 실현하기 위한 주요 공간임에도 불구하고 그 중요성과 계획 방향에 대한 논의가 제대로 이루어지지 못했다.

공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 인식을 전환하고 그 중요성에 대한 공감대를 형성하는 것이 본 연구의 첫 번째 목적이다. 본 연구에서는 또한 공공건축물 저층부 및 외부공간의 현황을 진단하여 문제점을 살펴보고 개선방향을 도출하고자 하였으며, 궁극적으로는 공공건축물 저층부 및 외부공간을 사람을 위한 공간, 커뮤니티를 위한 공간으로 변모시키기 위한 개선방안을 제시하고자 하였다. 본 연구의 성과는 다음과 같다.

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성을 정리하고 지향점 정립

2장에서는 오늘날 도시 내에서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성을 밝히고 계획의 지향점을 도출하였다. 시민의 삶의 질에 대한 관심이 높아지고 사회적 활동이 이루어지는 장소로써 도시공간의 중요성이 강조되면서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 중요성 또한 더욱 커지고 있다. 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 도시와 건물이 연결되는 매개 공간이자 접근공간으로써 연속된 공공영역을 이루는 중요한 공간이다. 또한 공공건축물 저층부 및 외부공간은 사람들을 건물로 끌어들이는 입구이자 사람들이 건축물 내부의 방들과 만나는 공간이며, 나아가 시민들이 서로 소통하고 상생하는 공간이다. 도시 곳곳에 있는 공공건축물의 저층부 및 외부공간은 시민들의 일상생활이 이루어지는 공간이며, 이들 공간의 변화는 사람들의 삶을 바꾸는 중요한 장소가 되기도 한다.

그렇다면 공공건축물 저층부 및 외부공간 구성의 지향점은 무엇일까? 본 연구에서는 기존 연구와 논의를 분석하여 다섯 가지 지향점을 정리하였다. 본 연구에서는 PPS(Project for Public Spaces)가 제시한 '좋은 장소 만들기의 네 가지 조건'인 "접근과 연계(Access & Linkages), 편안함과 이미지(Comfort & Images), 이용과 활동(Uses & Activities), 사회성(Sociability)"에 주목하였으며, 이들 네 가지 원칙을 중심으로 국내 공공건축물 및 건축의 공공성과 관련된 선행연구에서 설정한 지표를 분석하여 가장 빈도가 높은 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통을 지향점으로 설정하였다.

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간의 잠재력과 문제점 파악

3장에서는 주민 이용이 빈번한 세종시 공공건축물 12개소를 대상으로 도면 분석과 현장조사를 통해 저층부 및 외부공간의 조성·이용 현황을 분석하였으며, 이용 실태와 이용자 만족도를 조사하였다.

현황조사 결과, 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 참여·소통 측면에서 문제점이 다수 나타났다. 접근성 측면에서는 대지 주출입구로부터 이격 배치, 건물 입구 단차가 대표적인 문제이다. 공공건축물 대부분은 인접 공공공간에 면한 대지 주출입구로부터 멀리 이격되어

필지 안쪽에 배치되어 있는데, 보행거리가 길어지고 차량 공간을 지나서 건물에 들어가게 된다. 건물 입구에 단차를 둔 경우도 많았다. 개방성 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물의 공간은 대부분 내부지향적으로 구성되어 있어서 외부공간과 내부공간의 연계가 부족했다. 울타리와 담장이 설치되어서 시각적 개방성을 저해하는 경우도 있었다. 또한 대부분의 공공건축물이 업무 시간에만 개방되어 시간적 개방성 측면에서도 문제가 있는 것으로 나타났다. 연계성 측면에서는 공공건축물이 필지 안쪽에 배치되어 주변 건축물과 연속되지 않았으며, 무엇보다 차량 공간으로 인해 보행 접근로가 단절된 경우가 많았다. 체류성 측면에서 보면, 다수의 공공건축물에 휴게 공간이 마련되어 있음에도 불구하고 위치와 환경이 열악하여 이용률이 떨어지는 것으로 나타났으며, 외부공간은 차량 중심으로 조성되어 사람을 위한 공간이 부족했다. 2010년대에 조성된 시설에는 넓은 조경공간이 조성되어 있으나 휴게시설은 부족한 것으로 나타났다. 참여·소통 측면에서 보면, 조사 대상 공공건축물의 저층부 및 외부공간이 수동적인 이용 공간이었으며 시민이 참여하는 프로그램은 부족했다.

이용 실태 조사와 이용자 만족도 조사 결과, 공공건축물의 이용 빈도와 만족도, 체류시간이 높은 수준을 보였는데, 공공건축물이 일상생활공간으로 작동하고 있음을 확인할 수 있었다. 그러나 다섯 가지 지표 중 체류성에 대한 만족도가 가장 낮다는 사실은 공공건축물이 시설 본래의 기능 외에 여가와 휴식, 소통 등 사회적 활동 공간으로 활발하게 이용되지는 못하고 있다는 사실을 보여준다. 이는 편의시설에 대한 요구가 높은 것으로도 확인할 수 있다. 설문조사에서 체류성을 향상시키기 위해서 편의시설의 수와 종류를 개선해야 한다는 의견의 비율이 높게 나타났다. 개방성 측면에서는 시설의 개방시간을 늘려야 한다는 의견이 많았다.

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간 관련 제도와 계획, 조성 과정의 문제점 도출

4장에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성과 관련된 제도와 계획 현황, 개별 공공건축물 조성 과정에서 나타나는 문제점을 살펴보았다. 분석 결과, 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성에 대한 사회적 관심이 높아지고 유니버설디자인 가이드라인이 적극적으로 적용되는 등 공공건축에 대한 인식이 변화하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 현행 법제도와 계획, 특히 공공건축물 조성 과정에서 공공건축물 저층부 및 외부공간에 대한 고려가 부족한 것으로 나타났다.

현행 법제도에서 공공건축물 외부공간은 별도의 업무 대상 및 범위로 다루어지지 않고 있으며, 도시와 건축을 연결하는 공간에 대한 내용도 미흡한 것으로 나타났다. 도시·군관리계획수립지침, 도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 등에서 대중

교통 연계, 보행자전용도로와 연계 등의 사항을 포괄적으로 다루고 있으나 대지 조성을 위한 구체적인 기준은 부재하다. 또한 지구단위계획수립지침 등에서도 공공건축물 저층부 및 외부공간을 별도의 계획 대상으로 고려하지 않고 있다.

개별적인 사업 추진을 전제로 수립되는 일부 비법정계획에서는 공공건축물의 저층부와 외부공간을 보행 중심으로 개선하는 계획을 담고 있다. 그러나 도시관리계획, 지구단위계획, 경관계획, 도시재생전략계획, 도시재생활성화계획 등의 법정계획에서는 접근성, 개방성, 연계성, 체류성, 소통·참여 원칙은 제시하고 있으나, 물리적 계획으로 구체화되지는 않는 것으로 나타났다.

공공영역에 대한 구체적인 계획이 부재한 상황에서 공공건축물 저층부와 외부공간은 결국 필지 단위로 이루어지는 건축 행위의 결과로 만들어지는데, 공공건축물의 조성 절차에서도 저층부와 외부공간에 대한 고려는 미흡한 것으로 나타났다. 주차장 기준, 장애인 편의시설 설치기준, 범죄예방 건축기준 등에 따라 공공건축물의 배치가 기계적으로 이루어지는 경우가 많았다. 이용자 중심의 저층부와 외부공간이 계획된 경우에도 공사관리 과정에서 변경되거나 취소되는 경우가 많았다. 건축가와 조경가들은 개방적이고 연속적인 저층부와 외부공간 구성을 저해하는 기준을 완화할 필요가 있으며, 무엇보다 개별 프로젝트 실행에 앞서 공공영역 통합 계획이 필요하다는 점을 강조하였다.

□ 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 방향과 과제 제시

5장에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 방향을 제시하고 그에 따른 과제를 도출하였다. 먼저 공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해서는 먼저 커뮤니티와 사람 중심으로 공공건축의 정책과 계획 방향을 재설정할 필요가 있다. 이제까지 우리나라 공공건축 건립은 공공서비스를 '공급'하는 업무로 인식되었다. 이제 정책 목표를 공공건축물 자체의 서비스 기능을 확보하고 건축물의 품질을 향상하는 것을 넘어서 공공건축물이 지역 커뮤니티에 어떻게 기여할 것인가, 공공건축물을 둘러싼 환경을 사람 중심으로 재편하는 방향으로 확대할 필요가 있다. 다음으로 공공건축물 저층부 및 외부공간을 중요한 계획 대상으로 설정해야 한다. 공공건축물 저층부 및 외부공간은 공공공간의 다양한 유형 중 하나이며 건축물의 부속공간이 아니라 고유한 계획 대상이다. 마지막으로 공공영역의 질을 높이기 위해 통합적인 계획을 수립해야 한다. 공공건축물 건립은 해당 기능을 위한 시설을 조성하는 것만이 아니라 지역의 일상생활 네트워크를 구축하는 과정으로 이해해야 한다.

본 연구에서는 위의 세 가지 개선 방향에 따라 공공영역 계획 제도 마련, 계획 방향 설정,

사람 중심의 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성을 위한 제도 정비, 공공건축물 조성·운영 절차 개선, 공간개선 사업 추진과 관련된 개선 과제를 제시하였다.

첫째, 공공영역에 대한 통합설계 제도는 지구·필지·건축물 차원에 따라 공공영역계획, 블록계획, 저층부 계획으로 구분하여 제안하였다. 공공영역계획은 지구 차원에서 공원, 가로, 건축물 외부공간 등 시민이 이용하는 공공공간의 연결성과 접근성을 확보하기 위한 계획이다. 블록 계획은 블록 전체의 녹지 네트워크와 보행·차량 동선을 고려하는 계획이며, 저층부 계획은 건축물이 위치한 필지와 인접 대지의 연계를 고려하여 건축물 출입구와 주차장, 차량 동선 등의 위치를 정하도록 하는 계획이다.

둘째, 커뮤니티와 사람 중심의 공공건축물을 실현하기 위해서는 접근성과 편의를 높이기 위한 계획기준이 필요하다. 미국 연방조달청에서 수립한 시설기준과 같은 구체적인 지침을 수립할 필요가 있는데, 이는 후속 과제로 남기기로 한다.

셋째, 기존의 법제도 중에서 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성과 개방성, 체류성을 저해하는 사항은 개선해야 한다. 일률적인 주차장 설치 기준에 따라 많은 공공건축물의 외부공간이 주차장으로 조성되는데, 지역 여건과 시설 성격에 따라 주차장 설치 기준을 완화할 것을 제안한다. 건축물과 대지 출입구에 단차를 조성하도록 유도하는 범죄예방 건축기준 역시 유니버설 디자인 원칙에 어긋나므로 개정할 필요가 있다.

넷째, 개별 공공건축물의 조성 과정에서 저층부 및 외부공간을 중요하게 다룰 필요가 있다. 많은 사례에서 초기 계획에도 불구하고 외부공간 계획이 실현되지 못했다. 대지 조성 시에 접근성을 확보해야 하며, 기획 단계에서 외부공간 조성 비용 예산을 수립할 필요가 있다. 또한 접근성 등 공공건축물 저층부 및 외부공간 계획 지표를 공공건축 사업계획 사전검토나 심의 과정에서 고려할 필요가 있다. 주민이 공공건축물 저층부 및 외부공간을 활발하게 이용하기 위해서 기획과 운영 단계에서 사용자 참여는 필수적이다.

다섯째, 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선이라는 주제는 새로 건설하는 공공건축물에 적용하는 것도 중요하지만, 다양한 유형의 개선 사업으로 현실화될 수 있다. 담장이나 단차를 제거하여 접근성을 개선하거나 공공건축물 저층부를 리모델링해서 시민 편의를 위한 공간으로 리모델링할 수도 있다. 공공건축물 외부공간을 재정비해서 지역에 활력을 주는 광장으로 조성할 수도 있다. 아르코미술관, 성동구청 책마루, 미국 휴스턴의 공공도서관 등 이미 많은 사례와 방법론이 축적되어 있다. 이들 사업은 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선 사업이 단순히 하나의 건물을 재탄생시키는 것이 아니라 지역의 공공영역 네트워크를 강화하고 나아가 지역 활성화에 기여한다는 사실을 보여준다.

2. 연구 한계 및 향후 과제

본 연구에서는 공공건축물 저층부 및 외부공간의 조성·이용 현황 분석을 통해 문제점을 진단하고 개선 방향과 개선 과제를 제시하였다. 현황 분석은 공공건축물 건립 시기와 입지 여건에 따른 차이를 고려하여 구시가지와 신시가지가 공존하는 세종시를 대상으로 진행하였는데, 물리적 현황 조사, 이용자 실태 조사, 이용자 만족도 조사를 병행하였다. 공공건축물의 입지 및 건축 특성은 해당 지역의 도시 구조와 인구 특성, 디자인 관리 체계 등에 따라 상이하게 나타나는데, 한 개의 지자체만을 대상으로 조사가 진행되었다는 데에 본 연구의 한계가 있다. 현황 분석을 개별 필지 차원에서만 진행한 것 또한 문제이다. 공공건축물 저층부 및 외부공간의 접근성과 연계성, 개방성 등의 문제와 잠재력을 파악하기 위해서는 필지 경계를 넘어서 지구와 도시 차원에서 공공영역 현황을 종합적으로 분석할 필요가 있다.

공공건축물 저층부 및 외부공간을 개선하기 위해 본 연구에서 제시한 중·장기 과제를 실행에 옮기기 위해서는 후속 과제가 뒤따라야 한다. 특히 공공영역을 통합적으로 설계하도록 유도하는 공공영역계획, 블록계획, 저층부계획이 제도화되기 위해서는 그 내용과 운영 체계에 대한 검토가 필요하다. 주차장 기준을 완화 적용하기 위한 조건 역시 보다 구체화되어야 할 것이다. 공공건축물 저층부 외부공간 조성 예산을 별도로 책정하기 위한 예산 기준 역시 후속 연구의 대상이다. 공공건축물 외부공간이 양호하게 조성된 사례를 분석하여 합리적인 예산 기준을 수립해야 할 것이다.

공공건축물의 질 개선에 대한 사회적, 정책적 관심이 그 어느 때보다 높다. 좋은 공공건축물을 조성하기 위해 총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가의 참여 기회가 확대되고, 우수한 설계안을 선정하기 위해 설계공모의 대상도 확대되었다. 2019년 10월 30일에는 공공건축의 계획·설계·시공·감리·사후평가 등 공공건축 절차를 특화한 「공공건축특별법」이 발의되었다[1]. 좋은 공공건축을 만들기 위해서는 조성 절차를 체계화하고 전문가의 개입을 늘리는 조치와 함께 좋은 공공건축을 조성하기 위한 구체적인 기준을 마련하는 일이 시급하다.

1) 「공공건축특별법」안(의안번호2023266)은 함진규 의원 포함 10인이 발의하였으며, 2019년 11월 28일 제6차 국회 전체회의에서 소관위원회인 국토교통위원회 검토를 마쳤다.

참고문헌

References

강선경·송병준·주범(2014), “기업사옥 저층부의 공공성을 위한 계획특성 경향 분석”, 「한국실내디자인학회논문집」, v.23 n.6, 한국실내디자인학회, pp.178-186.

국가공공건축지원센터(2018), 「2018 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소.

국가공공건축지원센터(2017), 「2017 공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서」, 건축도시공간연구소.

국가공공건축지원센터(2016), 「공공건축 사업계획 사전검토 추진 성과 및 개선방향」, 건축도시공간연구소.

국가공공건축지원센터(2014), 「공공건축 사업계획 사전검토 업무지침」, 건축도시공간연구소,

김광현(2014), 「건축 이전의 건축, 공동성」, 공간서가.

김상호·김영현·이민우(2009), 「공공건축의 디자인 향상을 위한 디자인품질지표 개발 연구」, 건축도시공간연구소.

김상호·이여경(2015), 「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, 건축도시공간연구소.

김석철·오효림(2014), 「도시를 그리는 건축가」, 창비.

김성표 (2017), 「세종시 공공시설 효율적 운영 방안」, 대종세종연구원

김소은·이제선(2018), “복합문화시설 외부공간 설계요소의 공공성 분석”, 「도시설계(한국도시설계학회지)」, v.19. n.2, 한국도시설계학회, pp.5-20.

김승범, 김광현 (2012), “시애틀공공도서관의 사례를 통해 살펴본 건축디자인 과정에서의 담론과 참여를 통한 공공성 구현”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.28 n.2, 대한건축학회, pp.131-138.

김영준 도시건축연구소(2015), 「건축물과 연계되는 서울시 공간환경의 문제점 연구」, 서울특별시.

김일현(2013), “밀라노 지도제작의 전통과 혁신의 역사적 의의에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29 n.1 (통권291호), pp.161-169.

김혜련·이운용·이정형(2018), “지역재생 관점의 공공건축 기획시스템 현황과 개선방향”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.34 n.6, 대한건축학회, pp.47-56.

민현식(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구」, 건축도시공간연구소.

박성진(2015), 「Architect Yoo Kerl」, 공간서가, p.287.

배형민·최문규(2019), 「의심이 힘이다, 배형민과 최문규의 건축대화」, 집.

백선경(2018), “국내 지역공공건축 건립과정에 나타난 참여양상에 관한 연구“, 「한국문화공간건축학회논문집」 , 통권 제63호, 한국문화공간건축학회, pp.79-88.

부천문화재단(2016), 「삼정동소각장 문화재생사업 과정기록 아카이브북」.

서수정·김영현·조시은·류현숙·정지범(2011), 「국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안(1)」, 건축도시공간연구소.

서수정·김영현·조시은·이언화·류현숙·정지범(2012), 「국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안(2)」, 건축도시공간연구소.

서수정·조준배·임현성(2007), 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안」, 건축도시공간연구소.

서울특별시(2017), 「시민청 백서」.

서울특별시(2016), 「2016 찾아가는 동주민센터 2단계 공간개선 백서」.

석은정·신재억(2010), “주민자치센터의 건축적 공공성에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.26 n.4, 대한건축학회, pp.57-64.

성은영·임유경·이경재(2017), 「포용도시 조성을 위한 공공건축의 현황과 과제-장애인복지시설 편-」, 건축도시공간연구소.

손나경·김한배(2010), “도시 전통시장의 공공성 분석에 관한 연구”, 「한국경관학회지」, v.2 n.2, 한국경관학회.

송은아·김문덕(2012), “헤르만 헤르츠버거의 문화공간에 나타난 공공성 구현에 관한 연구”, 「한국실내디자인학회논문집」, v.21 n.5, 한국실내디자인학회, pp.317-327.

신승수·신은기·최태산(2016), 「미술관의 입구」, 사람의 무늬.

신승수(2014), 「슈퍼 라이브러리, 공공을 그리다, 공존의 방식」, 사람의 무늬.

신승수·홍지학·김광현(2009), “영국 공공 도서관 프로젝트의 커뮤니티 기반 공공성 구현에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.25 n.12, 대한건축학회, pp.259-268.

신예경·김진균(2009), “20세기 이후 서울 도심 내 주요 공공건축의 형성 및 공간적 특성”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.25 n.4, 대한건축학회, pp.107-118.

승효상(2016), 「보이지 않는 건축 움직이는 도시」, 돌베개.

염철호·이경재(2018), 「숫자로 보는 공공건축 2017」, 건축도시공간연구소.

염철호·임현성(2010), 「공공청사 건축디자인 기준 설정방안 연구」, 건축도시공간연구소.

염철호 외(2010), 「공공건축 품격향상을 위한 건축프로세스 개선 및 에너지 효율 제고 방안」, 국토교통부.

염철호, 조준배, 심경미 (2008), 「건축도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구」, 건축도시공간연구소.

이관석(2014), 「현대 뮤지엄 건축 : 여섯 가지 키워드로 읽기」, 열화당.

이규철·임유경·김혜련·이상아(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구」, 건축도시공간연구소.

이상림 외 17인(2011), 「건축가가 말하는 건축가」, 부키.

이상민·고은정·임유경(2008), 「공간환경디자인의 이해와 활용을 위한 기초연구」, 건축도시공간연구소.

이상민·김영현(2012), 「도시 공공공간 확보 및 질적향상을 위한 공개공지 제도 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소.

이훈길·이주형(2003), "서울 도심 공공영역의 공간적 특성에 관한 연구", 「대한국토도시계획학회 정기학술대회논문집」, 대한국토도시계획학회, pp.527-439.

임상진(1997), 「건축적 공공성의 구현에 관한 연구」, 서울대학교 석사학위논문, 서울대학교.

임유경 외 9인(2017), 「조치원읍 공공건축물 재배치 연구」, 세종특별자치시.

임유경·고은정(2009), 「기성시가지 공공공간 현황진단모형 개발」, 건축도시공간연구소.

임유경·김수빈·김지현(2017), 「우리 함께 만드는 공공도서관-구립 구산동도서관마을」, 건축도시공간연구소.

정기용(2008), 「감응의 건축」, 현실문화.

정석(1997), "건축가의 공공성과 도시건축가의 역할", 「건축(대한건축학회지)」, v.41 n.1, 대한건축학회, pp.39-41.

정석·조준범·이명숙(1997), 「건축의 공공성 증진을 위한 건축기준 및 유도방안」, 서울시정개발연구원.

정은주·나주몽·정봉현(2016), "공공공간을 활용한 지역사회 활성화 방안에 관한 연구", 「한국도시행정학회논문집」, v.29, n.2, 도시행정학회, pp.51-73.

정태용(2010), "헤이그 시청사에 나타난 건축적 공공성에 관한 연구", 「한국실내디자인학회논문집」, v.19 n.6, 한국실내디자인학회, pp.30-37.

제주국제대학교 산학협력단(2016), 「제주 유니버설 디자인 기본계획 및 가이드라인 수립연구」, 제주특별자치도.

최문규(2019), "대학 건축의 태도", 「월간SPACE」 no°618, ㈜CNB미디어, pp.40-45.

최우석·김기호(2013), "행태의 장 개념을 통해 본 도심 내 광장의 이용 및 기능에 대한 연구", 「도시설계(한국도시설계학회지)」, v.14 n.1, 한국도시설계학회, pp.109-120.

최혁열·최윤경·전영훈(2014). "공공청사 아트리움 공간의 공공성에 관한 연구", 「한국문화공간건축학회논문집」, 한국실내디자인학회, pp.93-100.

현창용(2018), "공공건축의 탈권력적 시도와 공공성 구축에 관한 연구", 「한국문화공간건축학회논문집」, 통권 제62호, 한국문화공간건축학회, pp.45-54.

황두진(2015), 「무지개떡 건축」, 메디치미디어.

황순재·이순영·이돈일(2018), "공공건축의 공간 공유가치를 통한 주민복지 향상에 관한 연구", 「한국공간디자인학회논문집」, v.13 n.3, 한국공간디자인학회, pp.251-261.)].

Bacon, E.(1974), Design of Cities, Penguin Books.

Bafna, S.(2003), "Space Syntax: A Brief Introduction to Its Logic and Analytical Techniques", 「Environment and Behavior」, 35(1), SAGE, pp.17-29.

CABE(2003), 「Creating Excellent Buildings, A Guide for Clients」

Carmona, M. et al.(2008), Public space : the management dimension, Routledge.

City of Newyork(2014), 「Ground Floor Plan Guidelines」.

City of Toronto(2018), 「Draft Terms of Reference for The Block Context Plan」.

City of Toronto(2018), 「Official Plan Review: Public Realm & Built Form Policy」.

Congress for the New Urbanism(2003), Charter of the New Urbanism,[안건혁·온영태 역, 「뉴어바니즘헌장」, 한울아카데미(원서출판2000)].

Gehl, J.(2015), "FIRST LIFE, THEN SPACES, THEN BUILDINGS-THE OTHER WAY AROUND NEVER WORKS.", 「Public London, 10 years of transforming space s」, New London Architecture, pp.6-27.

Gehl, J.(2003), 「Life between buildings」, [한민정 외 역, 「삶이 있는 도시디자인」, 푸른솔(원서출판 1971)].

GSA(2014), 「PBS-100Facilities Standards for the Public Building Service」.

Hiller, B. and Hanson, J.(1984), 「The Social Logic of Space」, Cambridge Univ. Press.

Jacobs, J.(1961), 「The death and life of great American cities, London」, Penguin Books in association with Jonathan Cape.

Kengo, K.(2009), 「弱い建築」, [임태희 역, 「약한 건축」, 디자인하우스(원서출판2004)].

Kostof, S.(2011), 「The City Assembled」, [양윤재 역, 「역사로 본 도시의 형태」, 공간사(원서출판 1992)].

Leclerq, F.(2013), "Le sol est un bien commun", 「(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville」, Le Moniteur, pp.67-73.

Le Corbusier(2004), 「Précisiion」, [정진국·이관석 역, 「프레시지옹, 건축과 도시계획의 현재 상태에 관한 상세한 설명」, 동녘(원서출판 2004)].

Lucan, J.(2009), 「Composition, non-composition」, Presse polytechniques et universitaires romandes.

Masboungi(2013), 「(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville」, Le Moniteur.

MIQCP(1999), 「La Qualité des Constructions Publiques」.

Monjal, F.(2013), "Rendre le sol vivant même si le commerce n'y domine pas", 「(Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville」, Le Moniteur, pp.31-36.

MORI(2000), 「consumer Focus for Public Services – People's Panel Wave 5」, MORI.

New London Architecture(2015), 「Public London, 10 years of transforming spaces」, New London Architecture.

The City of Copenhagen(2017), 「Architecture Policy for Copenhagen 2017-2025」.

The City of Copenhagen(2015), 「Co-Create Copenhagen, Vision for 2050」.

The City of Copenhagen(2009), 「A metropolis for people」.

Toronto City(2018), 「Welcome Official Plan Review, Public Realm & Built Form Policy」.

Turner, A., Doxa, M., O'Sullivan, D., Penn, A.(2001), "From isovists to visibility graphs: a methodology for the analysis of architectural space", 「Environment and Planning B」 28(1), pp.103-121.

U.S. General Services Administration(2005-2007), 「ACHIEVING GREAT FEDERAL PUBLIC SPACES: A PROPERTY MANAGER'S GUIDE」.

Worpole, K.(2007), 「The Social Value of Public Spaces」, Joseph Rowntree Foundation.

건설경제, http://www.cnews.co.kr/

공공데이터포털, https://www.data.go.kr/

구립구산동도서관마을, http://www.gsvlib.or.kr/

국가도서관통계시스템, http://www.libsta.go.kr/

국가법령정보센터, http://www.law.go.kr/

국가통계포털, http://kosis.kr/

국립산림과학원(2015), 산림복지서비스 시설 유니버설 디자인 매뉴얼

국민재난안전포털, http://www.safekorea.go.kr/

국토교통부, http://www.molit.go.kr/

국토지리정보원, http://nsdi.go.kr/

경기도(2011), 「경기도 유니버설디자인 가이드라인」.

경상남도(2012), 「경상남도 공공디자인 기본계획」.

경상북도(2009), 「경상북도 공공건축물 디자인가이드라인」.

광주드림, http://www.gidream.com/

네이버뉴스, https://news.naver.com/

대구광역시(2010), 「대구광역시 공공디자인 가이드라인」.

대전광역시(2010), 「대전광역시 도시디자인 기본계획 도시디자인 가이드라인」.

문화체육관광부(2018), 「전국 공공체육시설 현황」.

문화체육관광부(2018), 「전국 문화기반시설 총람」.

문화체육관광부(2013), 「문화시설 유니버설디자인 가이드라인 연구」.

부산광역시(2016), 「부산광역시 도시공간디자인 가이드라인」.

부산일보, http://www.busan.com/
서울경제, https://www.sedaily.com/
서울신문, http://www.seoul.co.kr/
서울특별시(2018), 「서울시 복지시설 유니버설디자인 가이드라인」.
서울특별시(2017), 「서울시 유니버설디자인 통합 가이드라인」.
서울특별시(2014), 「디자인서울 공공건축물 가이드라인」.
서울특별시(2011), 「동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼」.
세종특별자치시(2019), 「2018년 주민등록인구통계」.
세종특별자치시(2016), 「2020년 세종도시관리계획」.
세종특별자치시(2016), 「조치원역 일원 도시재생활성화계획 최종보고서」.
세종특별자치시(2015), 「조치원읍소재지 종합정비사업 기본계획 수립용역 종합보고서」.
세종특별자치시(2014), 「세종특별자치시 경관계획」.
아르코미술관 오프닝 프로젝트, https://www.facebook.com/arkoopening/
월간 SPACE, https://vmspace.com/
월간 SPACE(2018), 610호, ㈜CNB미디어
월간 SPACE(2015), 571호, ㈜CNB미디어
여성가족부(2018), '청소년수련시설 세부현황'
인천광역시(2009), 「인천광역시 공공디자인 가이드라인」.
전라북도(2010), 「전라북도 공공디자인 가이드라인」.
충청북도(2009), 「충청북도 공공디자인 기본계획 공공디자인 디자인가이드라인」.
한겨레, http://www.seouland.com/
해피시티 2030, https://www.happycity2030.or.kr/
행정안전부(2018), 「공공청사 유니버설디자인 적용 안내책자」.
Architect Magazine, https://www.architectmagazine.com/
City of Toronto, https://www.toronto.ca/
Grau, http://www.grau-net.com/
London Plan, 2016, annex.
NPPF(National Planning Policy Framework),
https://www.gov.uk/government/publications/national-planning-policy-framework--2
Project for Public Spaces, https://www.pps.org/
Toronto Life, https://torontolife.com/
u. topology, https://www.urbantopology.com/

Making Better Public Buildings : Ground Floor and Open Space Issues

SUMMARY

Lim, Yookyoung
Lee, Hyewon
Kim, Mihyun

Nowadays, public buildings for residents' everyday life, such as daycare centers, kindergartens, community centers, libraries, sports centers, and health centers, are increasing. Public buildings not only function as spaces for providing public services but also serve as a core for the community, enhancing the quality of daily life and vitalizing the community. The ground floor and open space of public buildings must be easily accessible and conveniently used by anyone. The government is promoting various policies to improve the quality of public buildings. However, in South Korea, the importance of public buildings is recognized, but more discussion of its planning direction is needed. The purpose of this study is to diagnose the present conditions of the ground floor and open space of public buildings, to investigate the problems, and to derive the improvement direction.

In Chapter 2, we focused on the importance of the ground floor and the open space of public buildings in the city and set the planning direction. The ground floor and open space of public buildings form a continuous public realm and

access space connecting public spaces and buildings. Public building ground floors and open spaces are entrances of the building, also spaces for citizens to communicate with each other.

Analyzing related studies, UK public space policy, and the principles of good public space of Project for Public Spaces, five indicators for public building ground level and open space planning were derived; Accessibility, openness, connectivity, occupancy, and participation.

In Chapter 3, we analyzed the status, usage and user satisfaction of the ground floor and open space of 12 public buildings frequently used by residents. The survey results are summarized as follows; Citizens often use the ground floor and open space of public buildings as their resting space. Public buildings built since 2010 were planned to be pedestrian-friendly. But there are many problems. First of all, the buildings are generally placed in the inner corner of the parcel without facing the street and there is a level difference at the entrance, making it difficult for people to access. In terms of openness, most public buildings are internally oriented so that the interactions between internal space and external space are very limited. In many cases, the exterior space of public buildings serves as parking lots and vehicle access roads, which threatens pedestrian safety and impedes connectivity. Although many public buildings have rest areas, they are not used by people because they are located remotely or in poor conditions. Most of the exterior space was a car space, so there was not enough space for people to stay comfortable. Most ground floors and open spaces of public buildings were spaces for passive use, and programs for citizen participation were lacking.

As a result of the survey on the use status and user satisfaction, the frequency of use and satisfaction of public buildings and the time of stay were high, and it shows that the public buildings functioned as everyday living spaces. However, the fact that the satisfaction with occupancy is the lowest among the five indicators shows that public buildings are not actively used as social activity spaces such as leisure, rest and communication. There was a high demand for convenience facilities. In the survey, there was a high rate of opinion that the

number and type of amenities should be improved to improve the occupancy. In terms of openness, many commented that the opening time of facilities should be increased.

In chapter 4, the system and plans related to the construction of the ground floor and open space of public buildings, and the problems in the process of creating public buildings were examined. The results show that there is a lack of consideration of public building ground floors and open spaces in the current legal system and plans, especially in the planning and construction process.

In the current planning system, the open space is not treated as an essential part, and the integrated approach for the public realm is lacking. Although the Urban Management Planning Guidelines, the Implementation Standards of Public Facilities, deal with public transportation and pedestrian access, there are no specific standards for site planning and building design. In the district unit planning guidelines, the ground level and open space of public buildings are not considered as planning targets. In urban management plan, district unit plan, landscape plan, urban regeneration strategy plan, urban regeneration revitalization plan, the principles of accessibility, openness, connectivity, occupancy, and participation are presented, but they are not realized as physical plans.

In the absence of planning for the public realm, public building ground floors and open spaces are created as a result of architectural design in building sites. The ground floor and open spaces are not treated as important spaces in the construction of public buildings. They were designed only according to parking lot design standards, design guidelines for the disabled, and crime prevention design standards. Even when the resting place and spaces for activities were planned, the plans often changed or cancelled during the construction.

Chapter 5 presents the directions and tasks for improving the ground floor and open space of public buildings. First of all, the policy and planning directions should be reoriented, centering on the community and people. Next, the ground floor and open space should be set as important planning targets. The ground floor and open spaces of public buildings are not the subsidiary spaces

surrounding the buildings. Lastly, the ground floor and open space should be recognized as essential elements that constitute the public realm of the city, and an integrated plan for the public realm should be established.

According to the three directions, we presented future tasks related to the establishment of the public realm plan, setting the direction, reorganizing the system to create the ground floor and open space for people-centered public buildings, improving public building construction and management procedures, and promoting space improvement projects.

First, integrated plan such as public realm plan, block plan, and the ground floor plan is needed according to the dimension such as district, parcel, and building. Second, to create a place for people, planning requirements are readjusted to enhance accessibility and connectivity. Third, the existing standards that impede accessibility, the openness of the ground floor and the open space of public buildings should be reviewed. Fourth, the ground floor and open space need to be taken into account in the building process. Fifth, improvement projects can be implemented. We can remove the steps to improve access or remodel the ground floor of public buildings to improve the amenity. In certain circumstances, the open space of the public buildings can be renovated to create an animated civic square.

In-depth studies should be followed to implement the tasks proposed in this study. To institutionalize public domain plans, block plans, and ground floor plans, their contents and operating systems must be studied. Conditions for mitigating parking lot standards would also need to be more precise. The budget criteria for creating open spaces for public buildings are also subject to future studies.

Keywords :
public building, ground floor, open space, accessibility, openness, connectivity, occupancy, participation, public realm plan

Appendix 1.

부록1.
세종시 공공건축물 저층부 및 외부공간 조성·이용현황

[표 부록 1-1] 현장조사 대상지

구분	시설명	주용도	건립연도
건설지역	공공업무시설	세종특별자치시청 + 세종특별자치시의회	2015 +2016
		새롬동 복합커뮤니티센터	2018
		아름동 복합커뮤니티센터	2014
	운동시설	아름스포츠센터	2014
	교육연구시설	국립세종도서관	2013
	주민공동시설	세종로컬푸드직매장	2015
조치원읍	공공업무시설	북세종통합 행정복지센터 +조치원읍 복합커뮤니티센터	2005 +1993(1999증축)
		조치원청사 + SB플라자	1988+2018
	문화 및 집회시설 교육연구시설	세종문화예술회관 + 세종특별자치시 평생교육학습관	2000 +2013
	문화 및 집회시설	세종시민회관 + 문화교실	1988
	복지시설	조치원 청소년수련관	2015
	의료시설	세종특별자치시 시립의원	2017

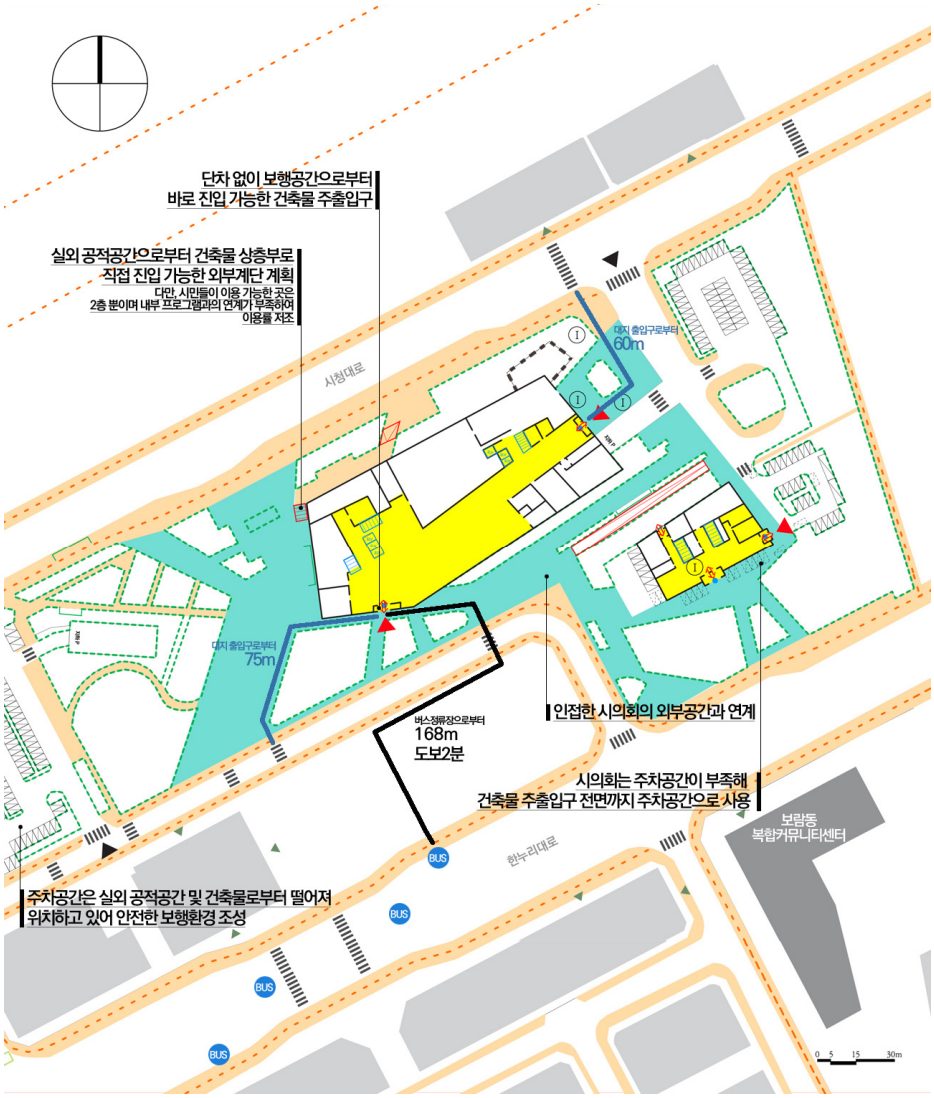
출처: 연구진 직접 작성

1) 부록1의 모든 도면은 국토지리정보원(http://nsdi.go.kr/)의 수치지형도를 바탕으로 연구진이 직접 작성하였으며, 건폐율·용적률 등 건축물 정보 표는 세움터 자료를 바탕으로 작성하였음. 모든 사진은 연구진 직접 촬영.

1) 세종특별자치시청·세종특별자치시의회

[표 부록 1-2] 세종특별자치시청·세종특별자치시의회-물리적 환경

물리적 환경

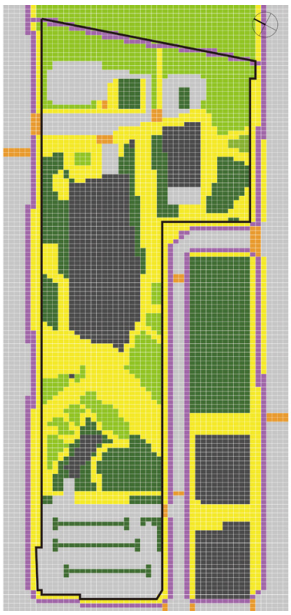


구분	용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
세종특별자치시청	준주거지역	정보없음	7,426.33㎡	30,356.77㎡	정보없음	정보없음	2015.05.21
세종특별자치시의회	-	정보없음	2,389.68㎡	8,476.92㎡	정보없음	정보없음	2016.12.01

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	50 %	보행로	30 %
		접근가능 녹지	20 %
차량위주 + 접근불가	50 %	차도	30 %
		그 외	20 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

보행중심의 외부공간

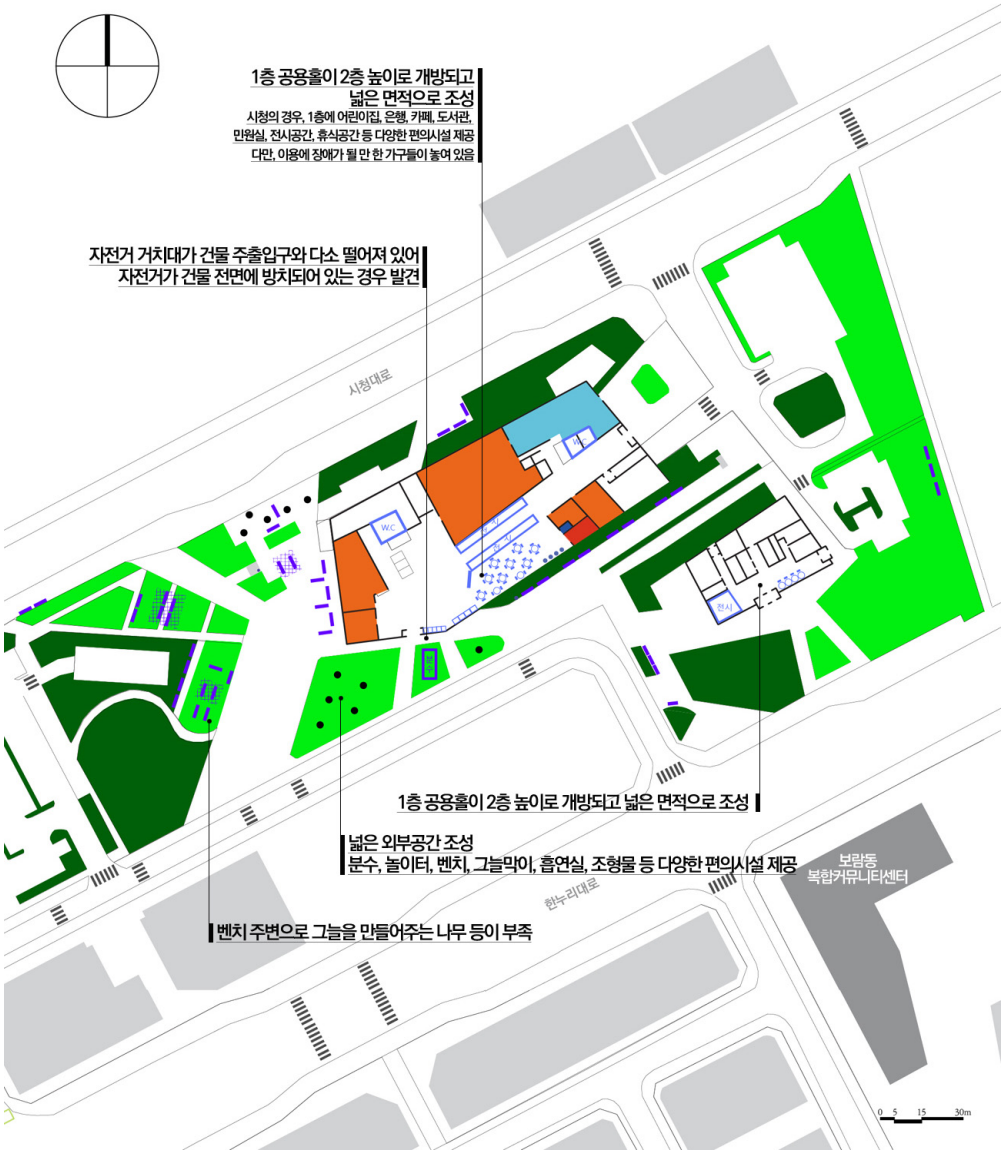
단차 없이 진입 가능한 건물 주출입구

활용도가 낮은 건물 상층부로 연결된 외부계단

주차공간 부족으로 건물 전면 주차공간 사용

[표 부록 1-3] 세종특별자치시청·세종특별자치시의회-체류성·소통·참여

체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태

편히 쉴 수 있는 벤치 제공

흡연실 등 편의시설 제공

층고가 높은 개방적인 공용홀

[표 부록 1-4] 세종특별자치시청·세종특별자치시의회-현장조사 종합표

현장조사 종합표				세종특별자치시청·세종특별자치시의회
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	대지의 크기에 비해 부족한 안내표시	△
		대지접도	보행로로부터 이격	△
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 60~75m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 168m(도보2분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	주차장과 이격된 보행 중심의 넓은 외부공간 조성	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	건축물 각각 주출입구 1개 및 부출입구 1개	X
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)	시청은 직통계단 및 투명엘리베이터 존재 시의회는 일반적인 비상계단 및 엘리베이터 존재	○ △
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	주차장으로부터 이격	△
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	유리로 되어있으나 필름 처리하여 내부가 보이지 않음	△
	저층부 개방성		2개층으로 오픈된 넓은 공용공간 위치	○
	시간적 개방성	개방시간		△
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구	이면도로로부터 주차장으로 진출입 가능	-
		주변 건물 주출입구	블록 하나 전체를 차지할 정도로 대지 및 건축물 규모가 크기 때문에 연계성이 없음	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계		-
		오픈스페이스와의 연계	동측으로 위치한 근린공원과 연계	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	은행, 카페, 키오스크, 자료실, 휴식공간 등	○
		실외편의시설	벤치, 정자, 자전거 거치대, 흡연부스, 분수대 등	○
		조경	나무 그늘이 많이 부족	△
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기		○
참여·소통	공간의 다기능성		비교적 넓은 1층 공용홀 외에 시민에게 대관이 가능하거나 자유롭게 이용할 수 있는 공간은 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

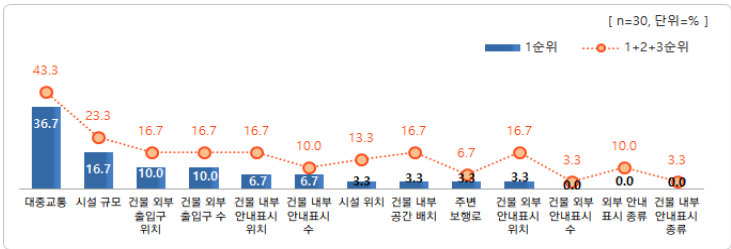
[표 부록 1-5] 세종특별자치시청·세종특별자치시의회-이용자 만족도

이용자 만족도	세종특별자치시청·세종특별자치시의회

[그림 부록 1-1] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 세종특별자치시청과 세종특별자치시의회의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.40점) 〉 '연계성'(4.10점) = '체류성'(4.10점) 〉 '접근성'(4.07점) 〉 '참여·소통'(3.97점) 순으로 긍정적으로 평가함



[그림 부록 1-2] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

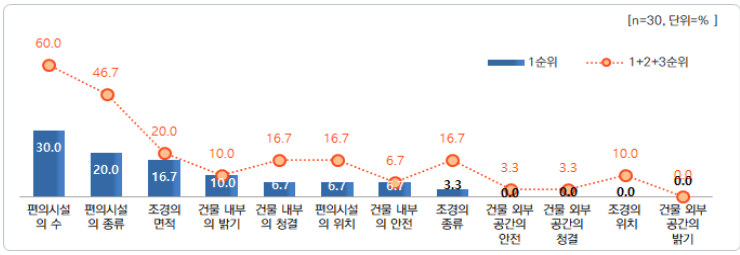
· 접근성

- 세종특별자치시청과 세종특별자치시의회의 접근성 및 연계성 향상을 위해 '대중교통'(1순위 응답기준, 36.7%), '시설규모'(16.7%), '건물 외부 출입구 위치', '건물 외부 출입구 수'(각 10.0%), '건물 내부 안내표시 위치, 건물 내부 안내표시 수'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-3] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종특별자치시청 시설 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 36.7%), '건물 출입구 위치'(20.0%), '수직이동시설의 수', '수직이동시설의 위치', '건물 출입구 수', '담장의 종류'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



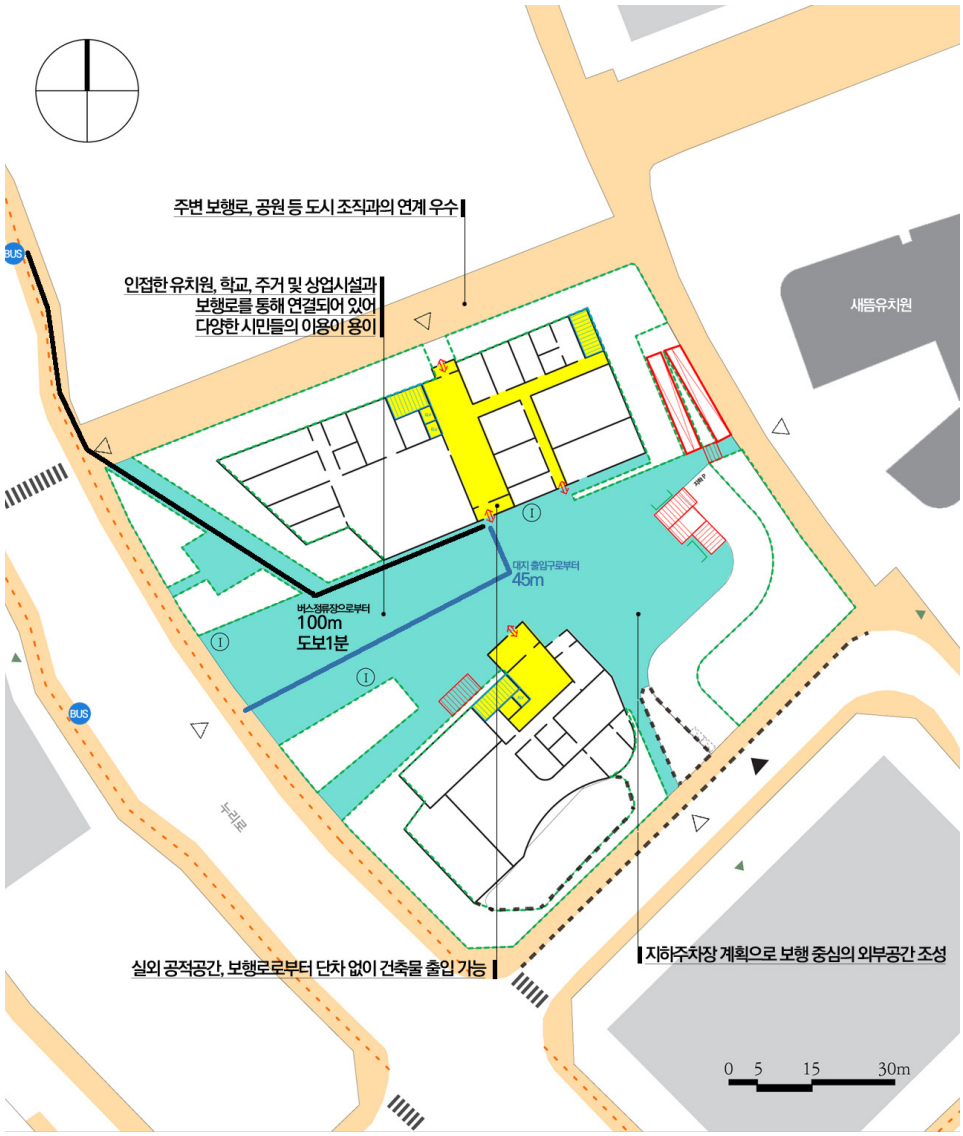
[그림 부록 1-4] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 체류성

- 세종특별자치시청과 세종특별자치시의회의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 30.0%), '편의시설의 종류'(20.0%), '조경의 면적'(16.7%), '건물 내부의 밝기'(10.0%)가 우선 개선사항으로 나타남

2) 새롬동 복합커뮤니티센터

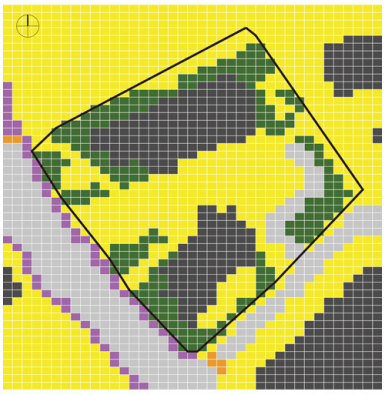
[표 부록 1-6] 새롬동 복합커뮤니티센터-물리적 환경

물리적 환경


범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	65 %	보행로	65 %
		접근가능 녹지	-
차량위주 + 접근불가	35 %	차도	6 %
		그 외	29 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

주변 보행로와 연결된 외부공간

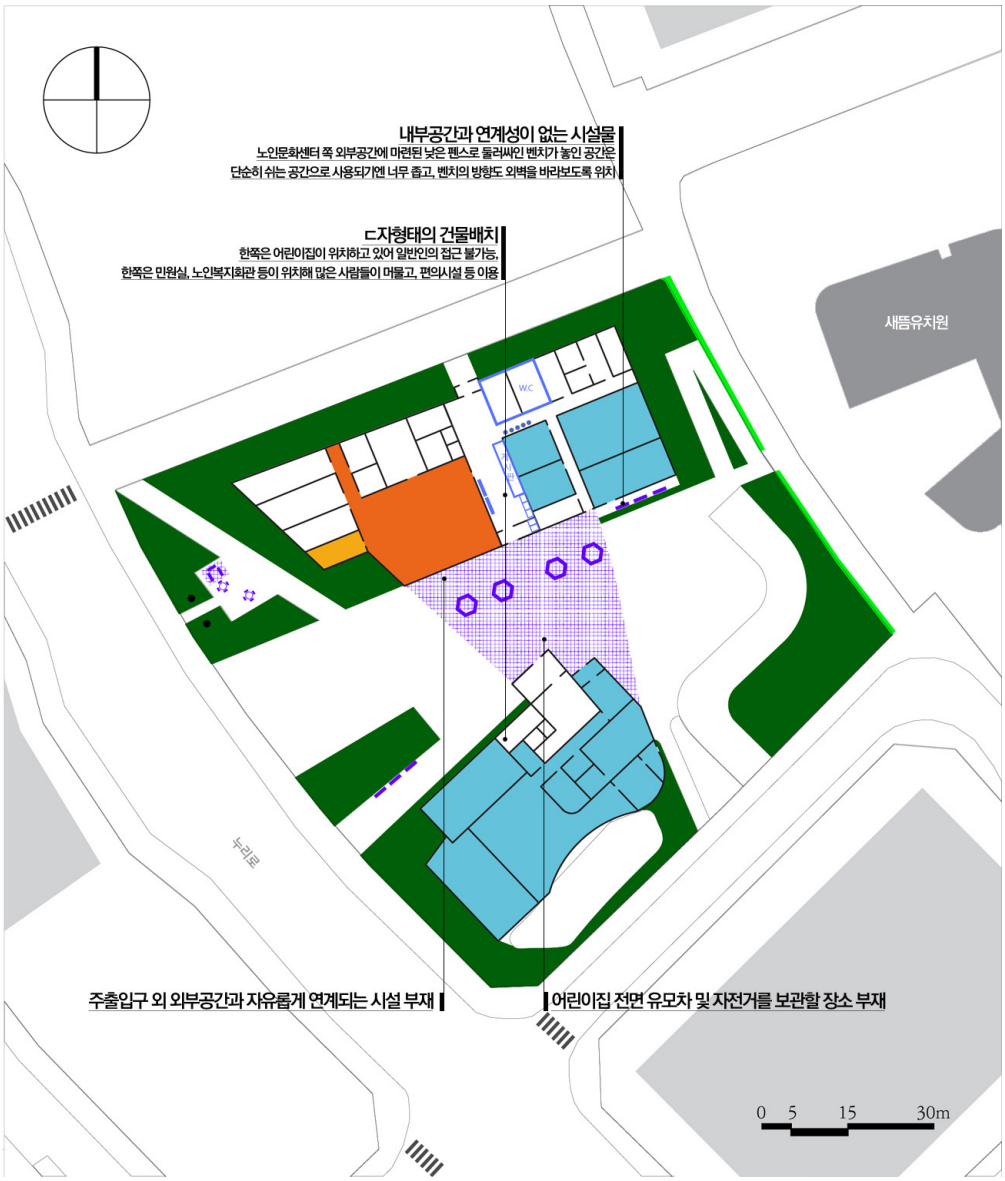
지하주차장 계획

단차가 없는 건물 주출입구

다양한 편의시설이 제공되는 보행중심의 외부공간

[표 부록 1-7] 새롬동 복합커뮤니티센터-체류성·소통·참여

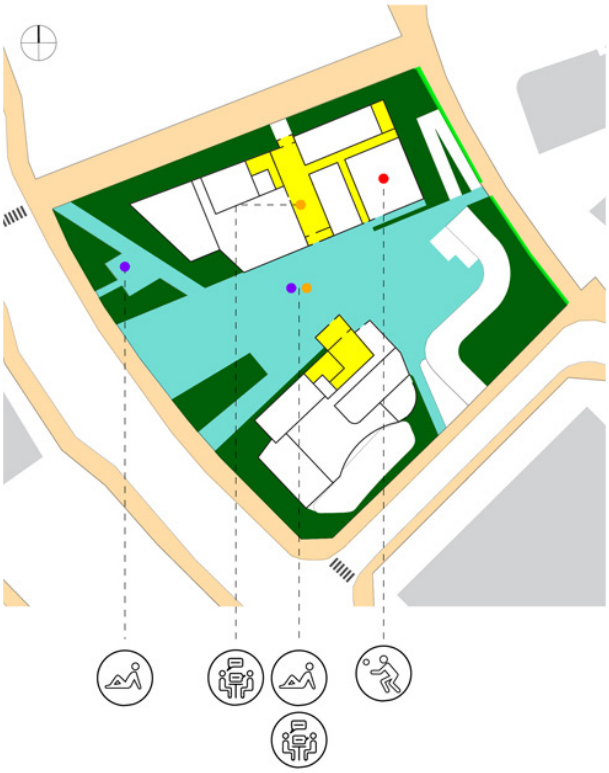
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



공용홀에 이용자들이 쉴 수 있는 공간 제공

어두운 건물 출입구 부분

출입구 전면 유모차 및 자전거 보관 장소 부재

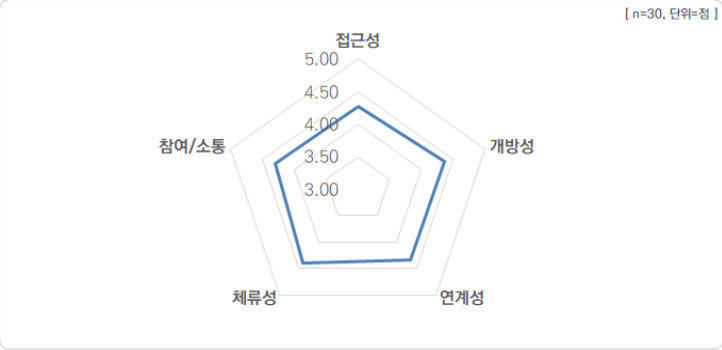
[표 부록 1-8] 새롬동 복합커뮤니티센터-현장조사 종합표

현장조사 종합표				새롬동 복합커뮤니티센터
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로에 인접	○
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 45m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 100m(도보1분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	보행 중심의 넓은 외부공간 조성	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개 및 부출입구 1개	X
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)	2층으로 이동하는 외부계단 위치	○
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	지하주차장 계획	○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	내부가 보이는 유리로 조성	○
	저층부 개방성		벤치, 키오스크, 사물함 등 다양한 편의시설 제공 단, 어린이집이 위치한 곳은 차단됨	○
	시간적 개방성	개방시간		-
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구	이면도로로부터 주차장으로 진출입 가능	-
		주변 건물 주출입구	주변 건물과는 보행로 및 도로, 공원을 사이에 두고 이격되어 있어 특별한 관계를 맺지 않고 있음	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	인접한 주거지역 및 학교, 유치원 등과 연계	○
		오픈스페이스와의 연계	인접한 공원 및 보행로와 연계된 옥외공간 계획	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 키오스크, 사물함 등	○
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등 어린이집 출입구 변 유모차 등 보관장소 부재	△
		조경		○
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기	필로티 공간의 층고가 낮아 한낮에도 다소 어두움	△
참여·소통	공간의 다기능성		단순한 휴식공간 외에 사전 허가 없이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-9] 새롬동 복합커뮤니티센터-이용자 만족도

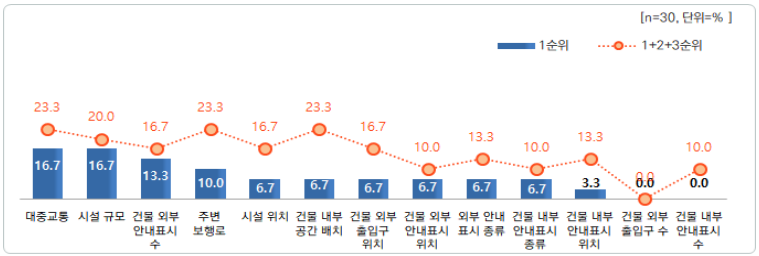
이용자 만족도	새롬동 복합커뮤니티센터



[그림 부록 1-5] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 새롬동 복합커뮤니티센터의 시설 이용 만족도는 '체류성'(4.40점) 〉 '개방성'(4.37점) 〉 '연계성'(4.33점) 〉 '참여/소통'(4.30점) 〉 '접근성'(4.27점) 순으로 긍정적으로 평가함

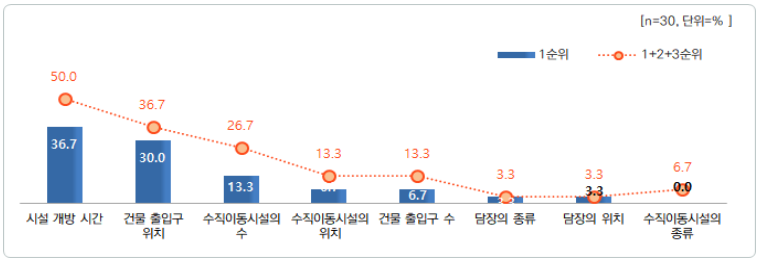


[그림 부록 1-6] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

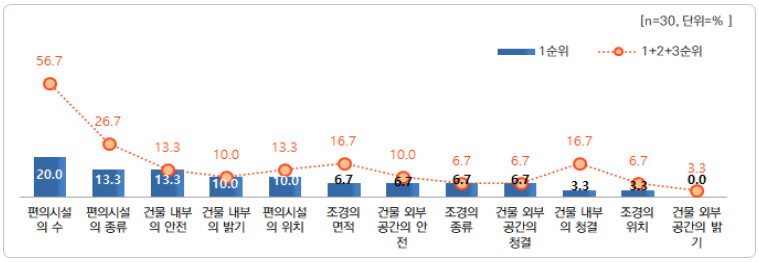
- 새롬동 복합커뮤니티센터의 접근성 향상을 위해 '대중교통', '시설규모'(1순위 응답기준, 각 16.7%), '건물 외부 안내표시 수'(13.3%), '주변보행로'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-7] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 새롬동 복합커뮤니티센터의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 36.7%), '건물 출입구 위치'(30.0%), '수직이동시설의 수'(13.3%), '수직이동시설의 위치', '건물 출입구 수'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-8] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

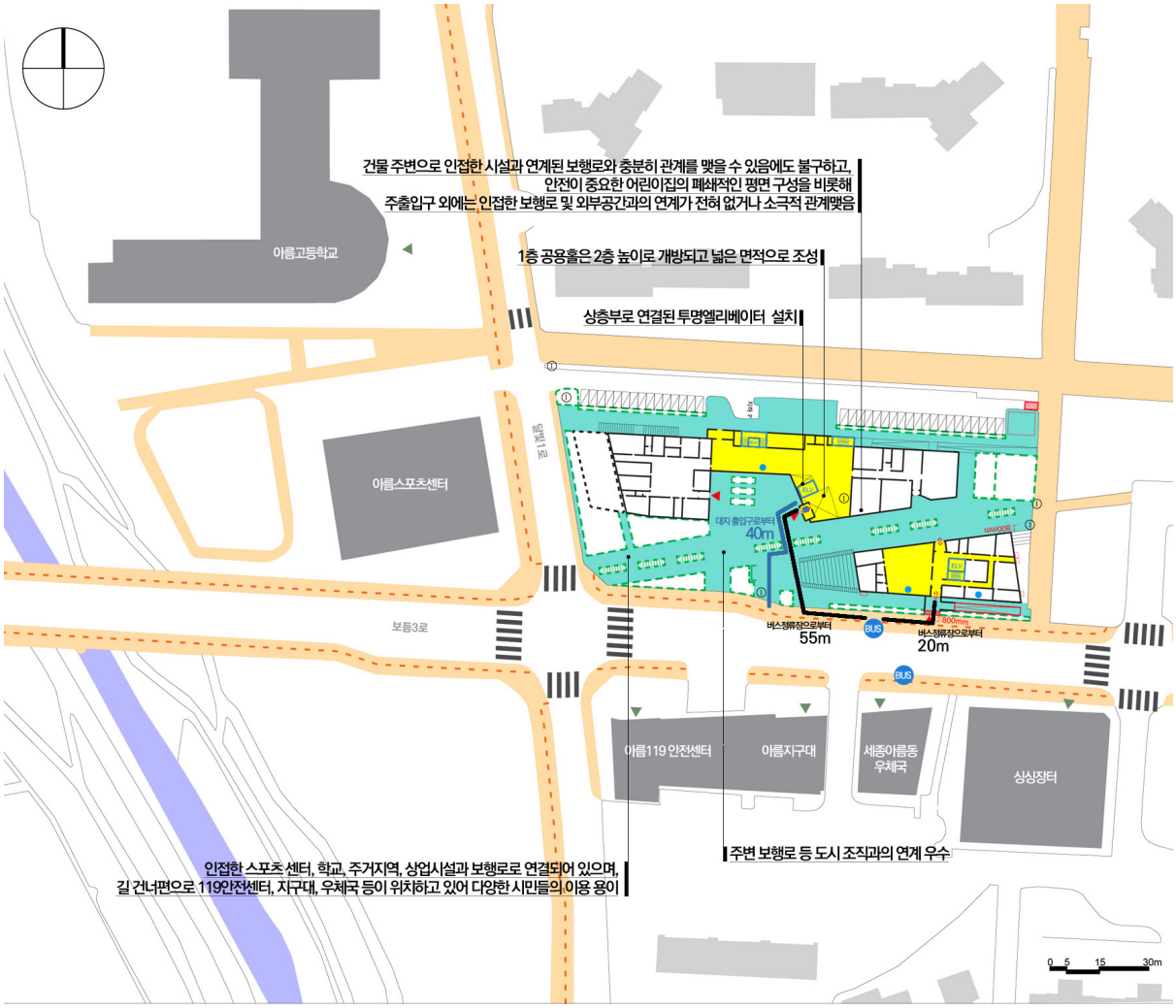
· 체류성

- 새롬동 복합커뮤니티센터의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 20.0%), '편의시설의 종류', '건물 내부의 안전'(13.3%), '건물 내부의 밝기', '편의시설의 위치'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

3) 아름동 복합커뮤니티센터

[표 부록 1-10] 아름동 복합커뮤니티센터-물리적 환경

물리적 환경

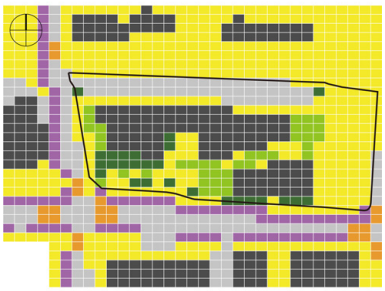


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
-	11,820㎡	4,675.03㎡	11,414.79㎡	39.55%	73.09%	2014.04.07.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	72 %	보행로	56 %
		접근가능 녹지	16 %
차량위주 + 접근불가	28 %	차도	18 %
		그 외	10 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

보행로로 인접 시설과 연계

공용홀 상층부로 연결된 투명 엘리베이터

주변 보행로와 연계된 외부공간

출입구 전면 유모차 및 자전거 보관 장소 부재

[표 부록 1-11] 아름동 복합커뮤니티센터-체류성·소통·참여

체류성·소통·참여

범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태

자유롭게 바둑을 둘 수 있는 공간

외부공간과 내부공간 분리

이용패턴을 고려하지 않은 계획

[표 부록 1-12] 아름동 복합커뮤니티센터-현장조사 종합표

현장조사 종합표				아름동 복합커뮤니티센터
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로에 인접	○
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 40m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 20~55m(도보1분미만)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	보행 중심의 넓은 외부공간 조성	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개 및 부출입구 1개	X
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)	투명 엘리베이터 설치	○
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	지상주차장의 건축물 후면계획	○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	일부구역만 내부가 보이는 유리로 조성	△
	저층부 개방성		주출입구부 2개층으로 오픈된 넓은 공용공간 위치 카페 및 바둑공간 등 취미활동 공간 위치	○
	시간적 개방성	개방시간		-
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구	이면도로로부터 주차장으로 진출입 가능	-
		주변 건물 주출입구		-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	인접한 주거지역 및 스포츠센터, 상업시설과 동선 연계	○
		오픈스페이스와의 연계	인접한 공원 및 보행로와 연계된 옥외공간 계획	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 카페, 바둑공간, 전기휠체어 충전기 등	○
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등 어린이집 출입구 변 유모차 등 보관장소 부재	△
		조경		○
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기		○
참여·소통	공간의 다기능성		사전 허가 없이 자유롭게 이용할 수 있는 취미 공간 있음	○

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

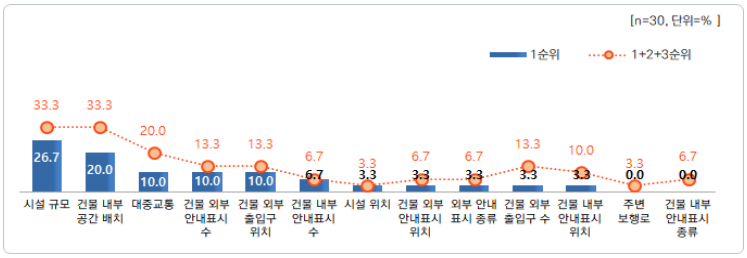
[표 부록 1-13] 아름동 복합커뮤니티센터-이용자 만족도

이용자 만족도	아름동 복합커뮤니티센터

[그림 부록 1-9] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 아름동 복합커뮤니티의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.60점) 〉 '접근성'(4.53점) 〉 '연계성'(4.33점) 〉 '참여/소통'(4.20점) 〉 '체류성'(4.00점) 순으로 긍정적으로 평가함

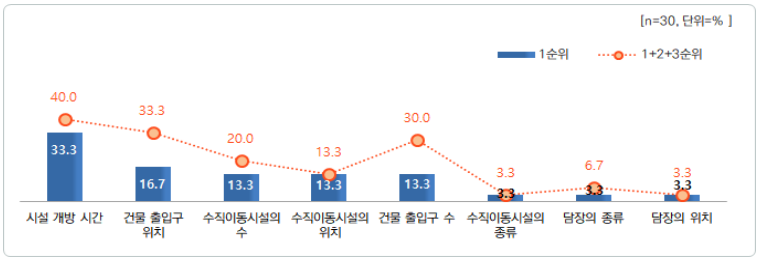


[그림 부록 1-10] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

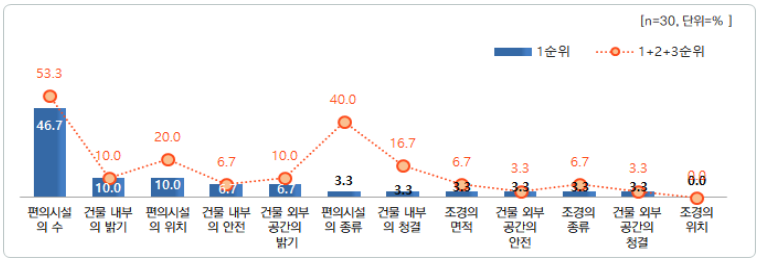
- 아름동 복합커뮤니티센터의 접근성 향상을 위해 '시설규모'(1순위 응답기준, 26.7%), '건물 내부 공간 배치'(20.0%), '대중교통'. '건물 외부 안내표시 수', '건물 외부 출입구 위치'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-11] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 아름동 복합커뮤니티센터의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 33.3%), '건물 출입구 위치'(16.7%), '수직이동시설의 수', '수직이동시설의 위치', '건물 출입구 수'(각 13.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-12] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

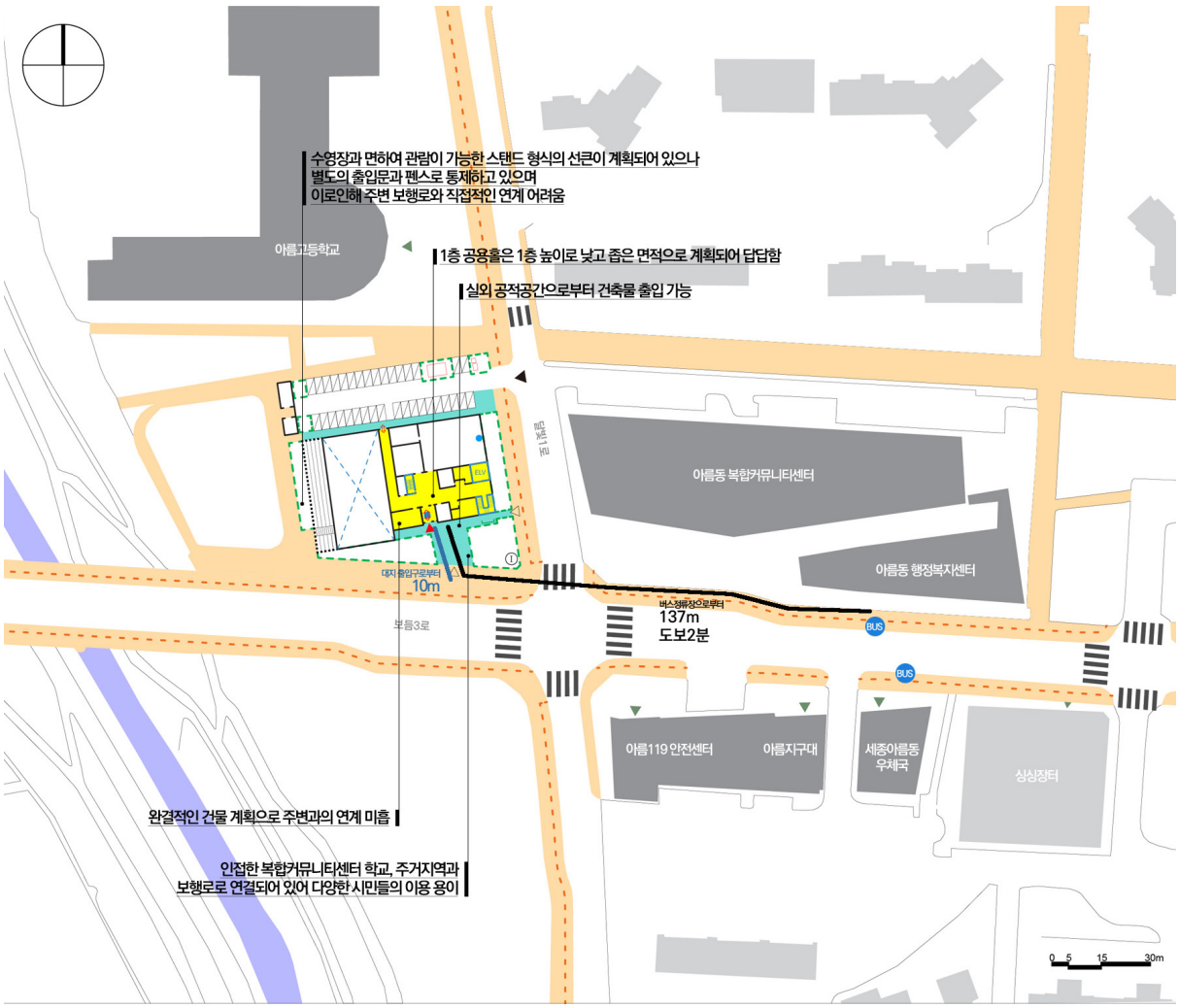
· 체류성

- 아름동 복합커뮤니티센터의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 46.7%), '건물내부의 밝기', '편의시설의 위치'(각 10.0%), '건물 내부의 안전', '건물 외부 공간의 밝기'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

4) 아름스포츠센터

[표 부록 1-14] 아름스포츠센터-물리적 환경

물리적 환경

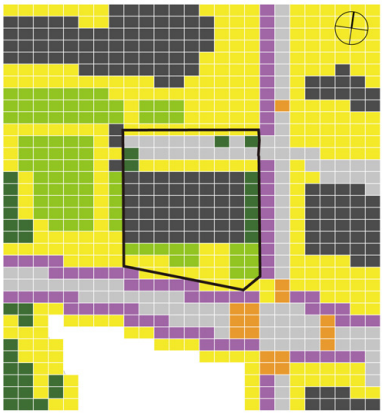


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
-	4,032㎡	1,675.44㎡	4,460.17㎡	41.55%	59.65%	2014.04.07

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	65 %	보행로	46 %
		접근가능 녹지	19 %
차량위주 + 접근불가	35 %	차도	21 %
		그 외	14 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

주변 보행로와 연계된 외부공간

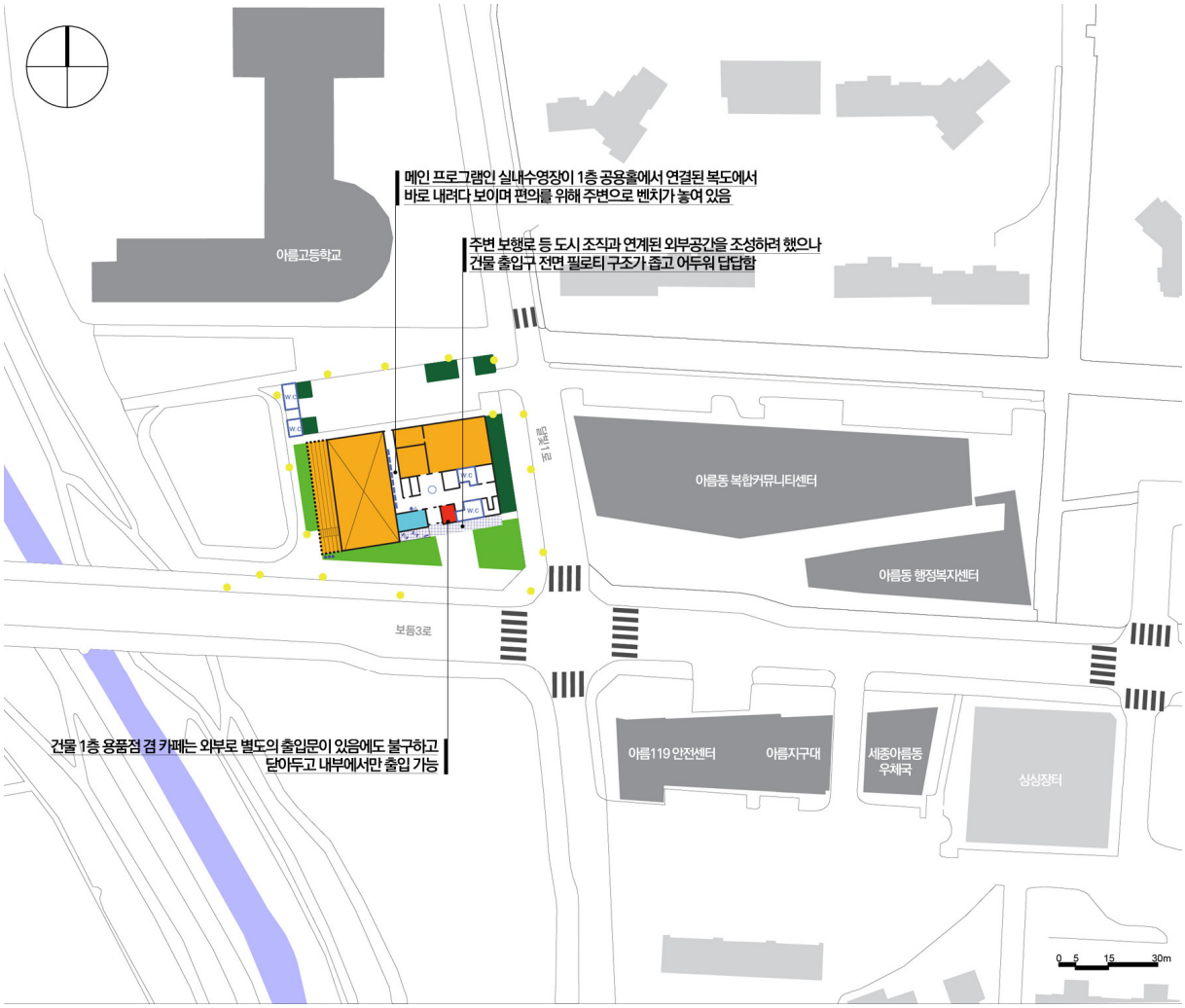
단차 없이 진입 가능한 건물 주출입구

1층 공용공간에서 바라볼 수 있는 수영장

인접한 운동시설과 연계성 부족

[표 부록 1-15] 아름스포츠센터-체류성·소통·참여

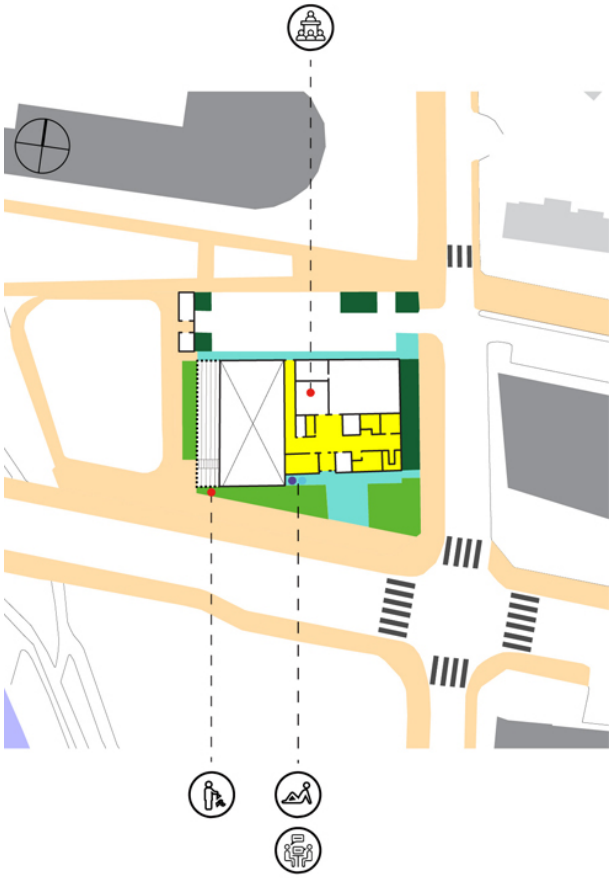
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



1층 공용공간에 휴식할 수 있는 벤치 제공

건물 출입구 전면 필로티하부 휴식공간

외부로 연결된 상점 출입문 폐쇄

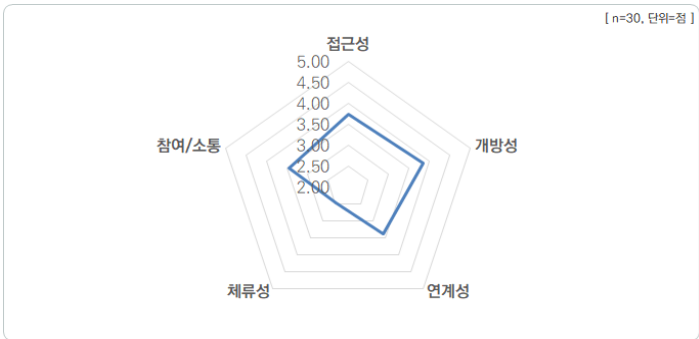
[표 부록 1-16] 아름스포츠센터-현장조사 종합표

현장조사 종합표				아름스포츠센터
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로에 인접	○
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 10m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 137m(도보2분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	지상주차장 및 선큰 계획으로 다소 비좁은 외부공간	△
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개 및 부출입구 1개 (선큰 스탠드 공간으로부터의 접근로 폐쇄)	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	지상주차장의 건축물 후면계획	○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		낮은 층고 및 좁은 면적의 공용홀	X
	시간적 개방성	개방시간		○
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구	이면도로로부터 주차장으로 진출입 가능	-
		주변 건물 주출입구		-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	지상주차장과 다소 좁은 외부공간으로 연계 부족	X
		오픈스페이스와의 연계	서측에 위치한 공원 및 보행로와 연계 부족	X
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 카페 등	△
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등	○
		조경		△
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기	주출입구 필로티 하부 어두운 공간	X
참여·소통	공간의 다기능성		공용홀 공간이 협소하고, 사전 허가 없이 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-17] 아름스포츠센터-이용자 만족도

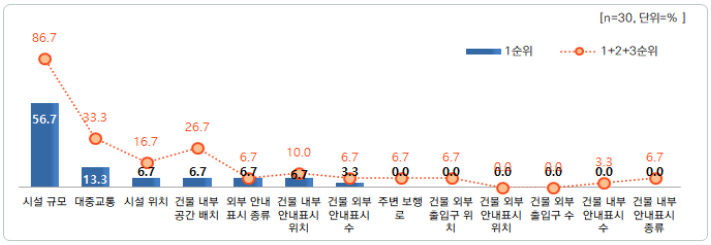
이용자 만족도	아름스포츠센터



[그림 부록 1-13] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 아름스포츠센터의 시설 이용 만족도는 '개방성'(3.83점) > '접근성'(3.73점) > '참여/소통'(3.43점) > '연계성'(3.40점) > '체류성'(2.47점) 순으로 긍정적으로 평가함

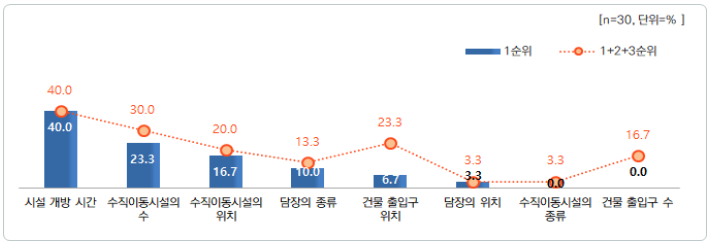


[그림 부록 1-14] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

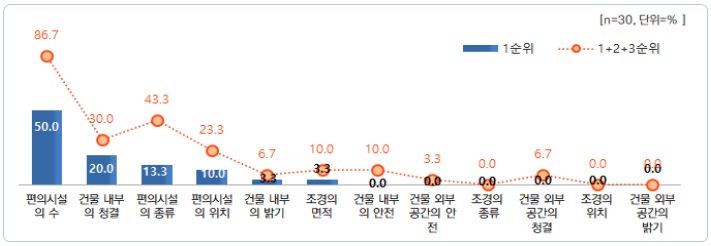
- 아름스포츠센터의 접근성 향상을 위해 '시설규모'(1순위 응답기준, 56.7%), '대중교통'(13.3%), '시설위치', '건물 내부 공간 배치', '외부 안내 표시 종류', '건물 내부 안내표시 위치'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-15] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 아름스포츠센터의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 40.0%), '수직이동시설의 수'(23.3%), '수직이동시설의 위치'(16.7%), '담장의 종류'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-16] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

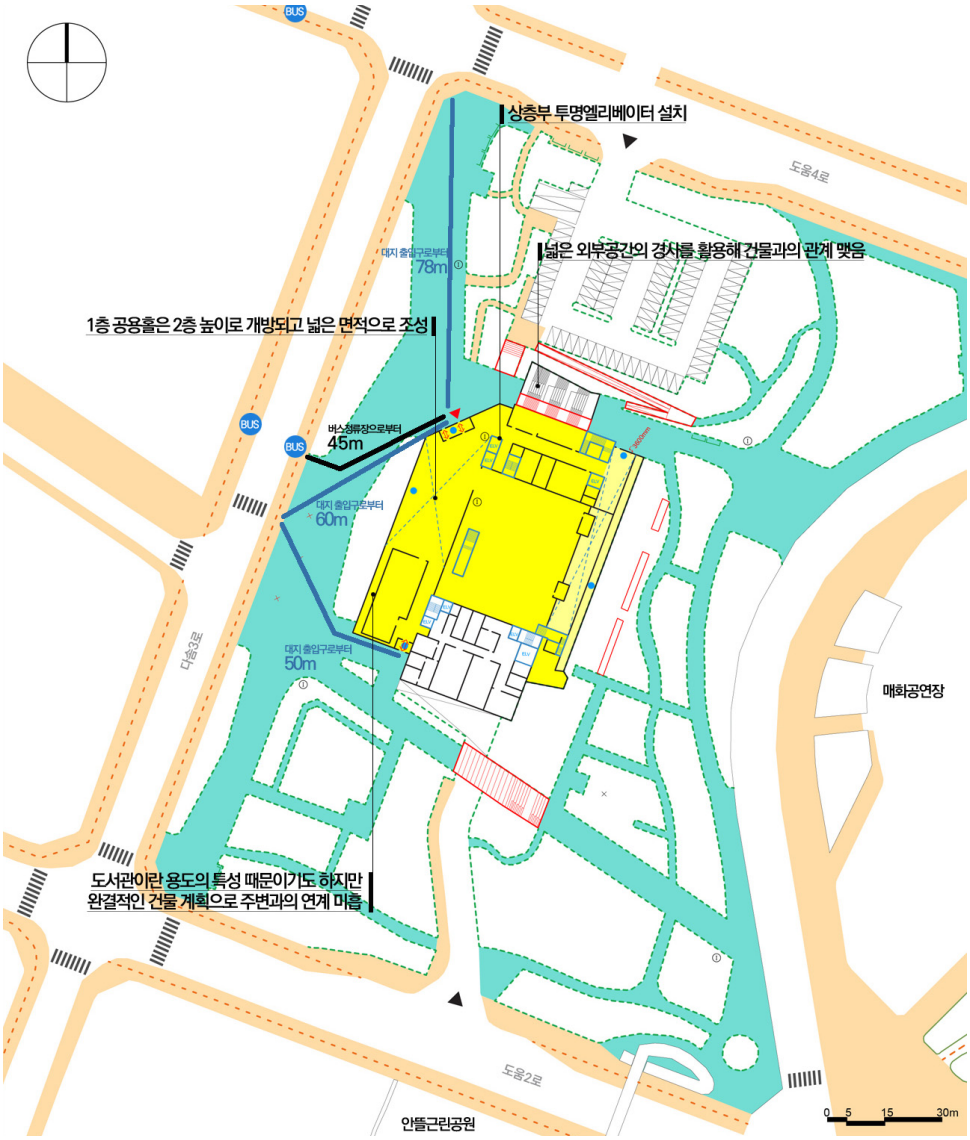
· 체류성

- 아름스포츠센터의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 50.0%), '건물 내부의 청결'(20.0%), '편의시설의 종류'(13.3%), '편의시설의 위치'(10.0%)이 우선 개선사항으로 나타남

5) 국립세종도서관

[표 부록 1-18] 국립세종도서관-물리적 환경

물리적 환경



용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
-	29,817㎡	5,305.2㎡	21,079.34㎡	17.79%	33.36%	2013.07.03.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황

필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	62 %	보행로	46 %
		접근가능 녹지	16 %
차량위주 + 접근불가	38 %	차도	10 %
		그 외	28 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

경사를 활용한 외부공간 조성

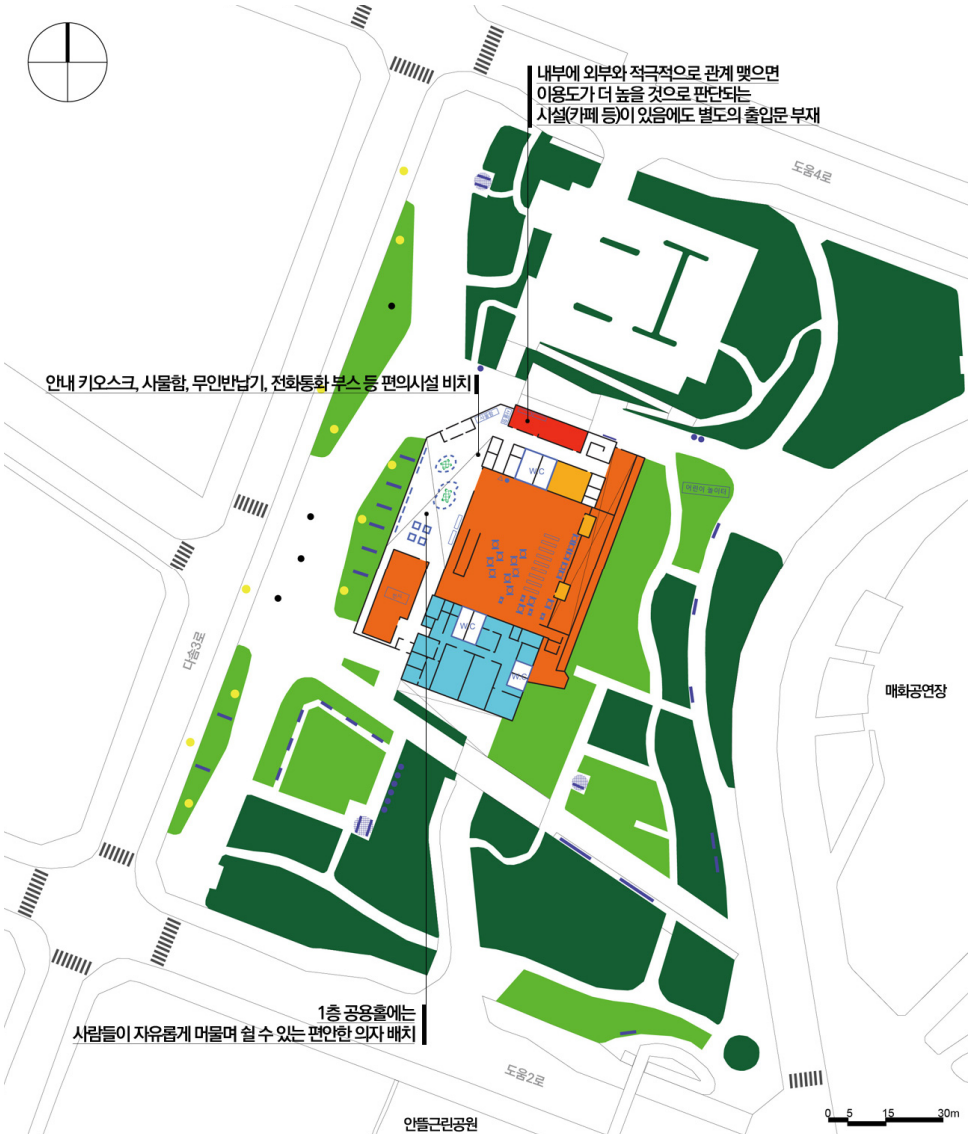
2층 높이로 개방된 공용홀

내부공간과 연계되지 않은 건물 외부공간

단차 없이 출입이 가능한 건물 주출입구

[표 부록 1-19] 국립세종도서관-체류성·소통·참여

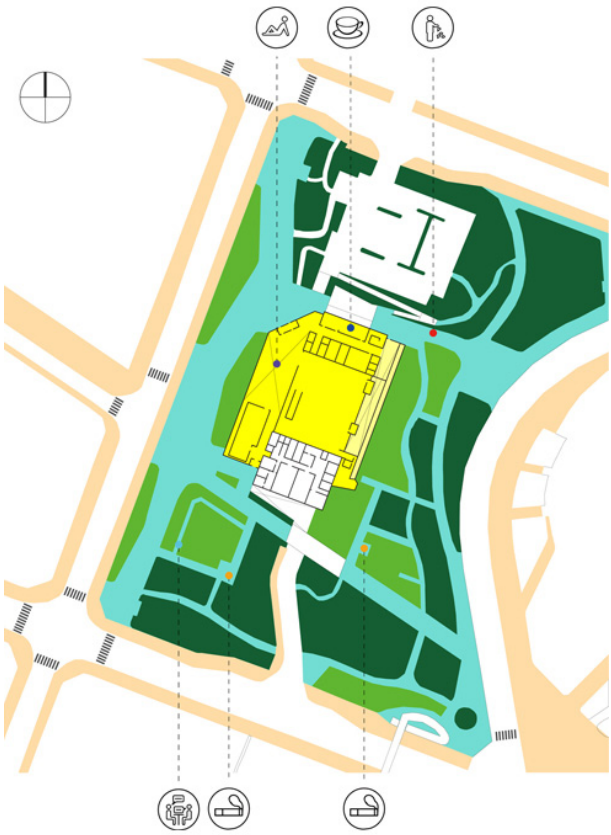
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



공용홀에 자유롭게 쉴 수 있는 휴식공간 제공

안내 키오스크 등 다양한 편의시설 제공

내부에서만 접근 가능한 카페

[표 부록 1-20] 국립세종도서관-현장조사 종합표

현장조사 종합표				국립세종도서관
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로로부터 이격	X
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 50~60m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 45m(도보1분미만)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	보행 중심의 넓은 외부공간 조성	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개 및 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)	투명엘리베이터 별도 설치	○
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	건물과 이격시킨 지상주차장 계획	○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		2개층으로 오픈된 넓은 공용공간 위치	○
	시간적 개방성	개방시간	09:00~21:00	○
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구	이면도로로부터 주차장으로 진출입 가능	-
		주변 건물 주출입구		-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	블록 하나 전체를 차지할 정도로 대지 및 건축물 규모가 크기 때문에 연계성이 없음	X
		오픈스페이스와의 연계	동측 금강변으로의 옥외공간 연계	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 카페, 사물함, 키오스크 등	○
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등	○
		조경		△
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기		○
참여·소통	공간의 다기능성		사전 허가 없이 자유롭게 이용할 수 있는 취미 공간 있음	○

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

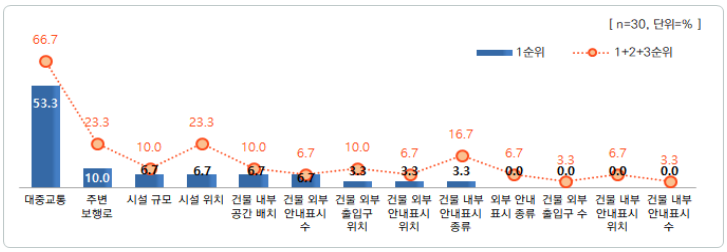
[표 부록 1-21] 국립세종도서관-이용자 만족도

이용자 만족도	국립세종도서관

[그림 부록 1-17] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 국립세종도서관의 시설 이용 만족도는 '체류성'(4.43점) 〉 '개방성'(4.40점) 〉 '연계성'(4.30점) 〉 '접근성'(4.03점) = '참여·소통'(4.03점) 순으로 긍정적으로 평가함

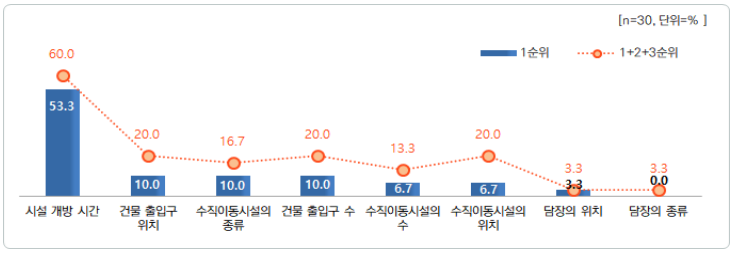


[그림 부록 1-18] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

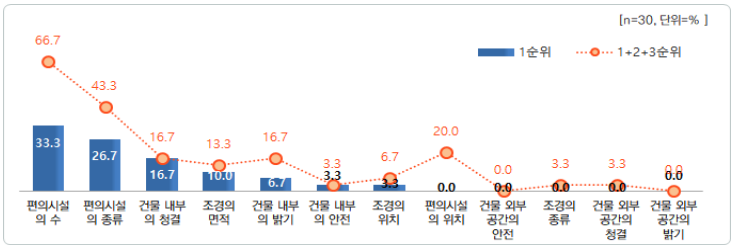
- 국립세종도시관의 접근성 향상을 위해 '대중교통'(1순위 응답기준, 53.3%), '주변 보행로'(10.0%), '시설규모', '시설위치', '건물 내부 공간 배치', '건물 외부 안내표시 수'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-19] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 국립세종도서관 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 53.3%), '건물 출입구 위치', '수직이동시설의 종류', '건물 출입구 수'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-20] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

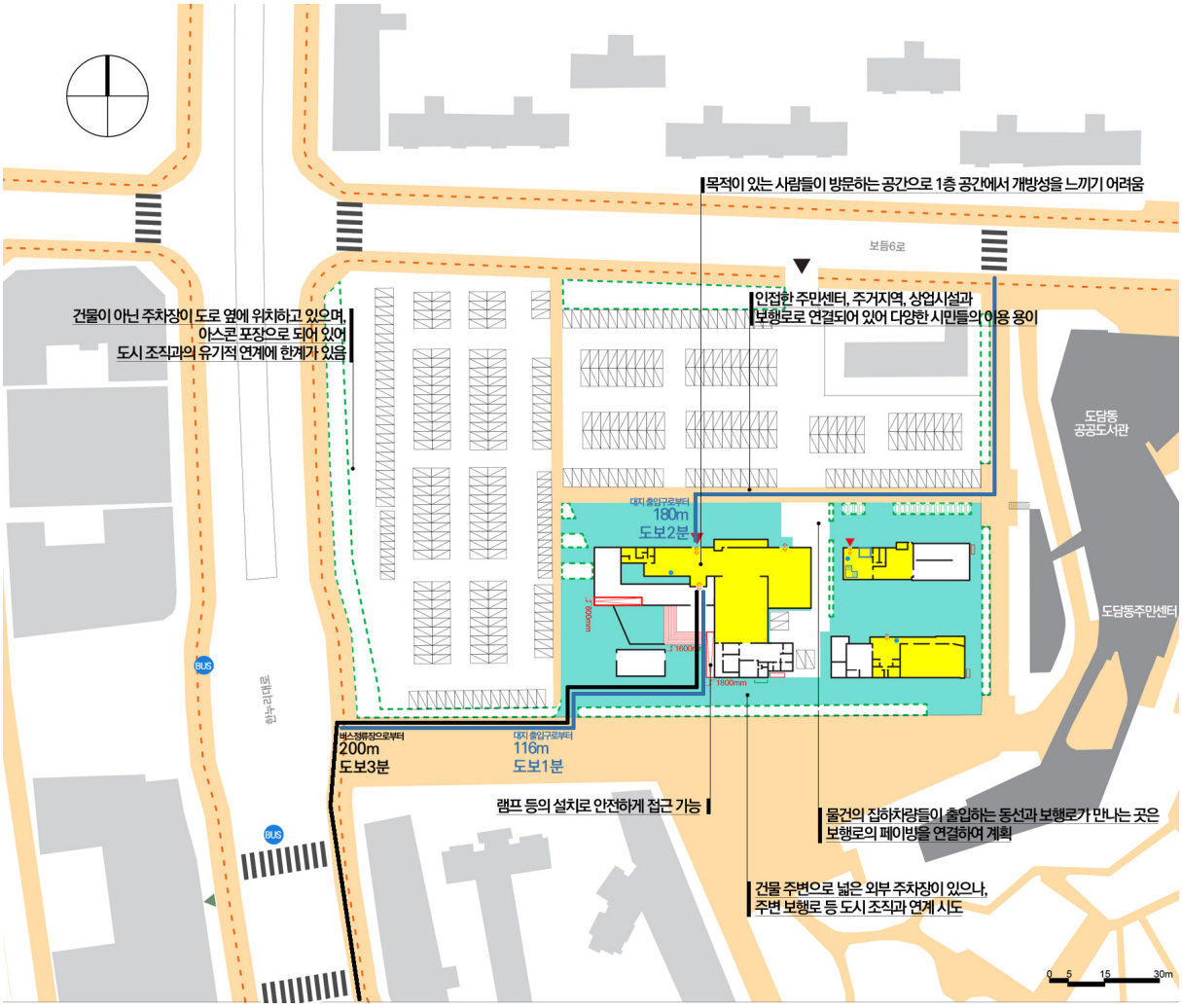
· 체류성

- 국립세종도서관의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 33.3%), '편의시설의 종류'(26.7%), '건물 내부의 청결'(16.7%), '조경의 면적'(10.0%)이 우선 개선사항으로 나타남

6) 세종로컬푸드직매장

[표 부록 1-22] 세종로컬푸드직매장-물리적 환경

물리적 환경



범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황

필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	30 %	보행로	29 %
		접근가능 녹지	1 %
차량위주 + 접근불가	70 %	차도	55 %
		그 외	15 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

주변 보행로와 연계된 외부공간

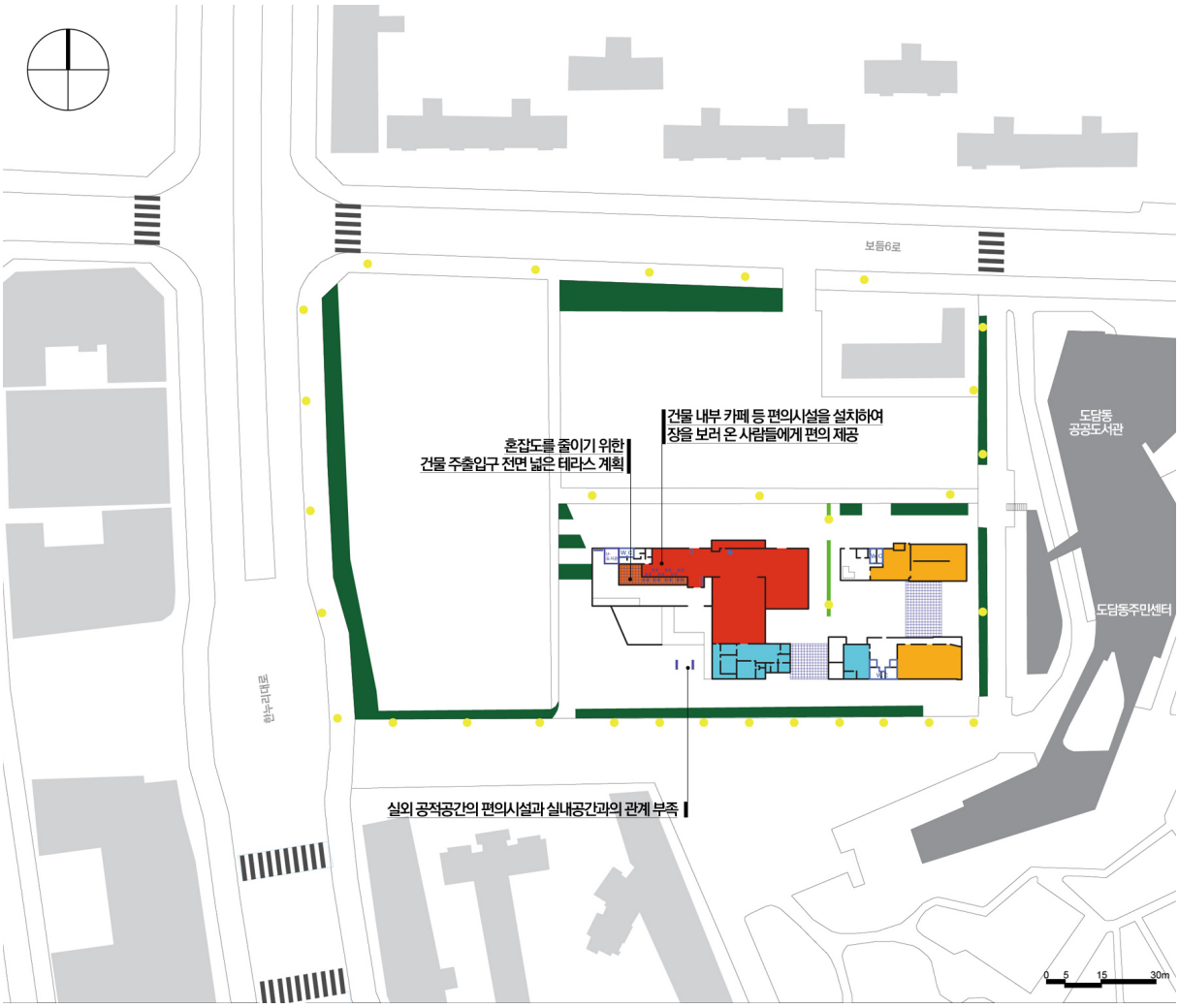
단차 없이 블록 포장으로 구분된 외부공간

차량 중심의 외부공간

램프를 통한 접근성 개선

[표 부록 1-23] 세종로컬푸드직매장-체류성·소통·참여

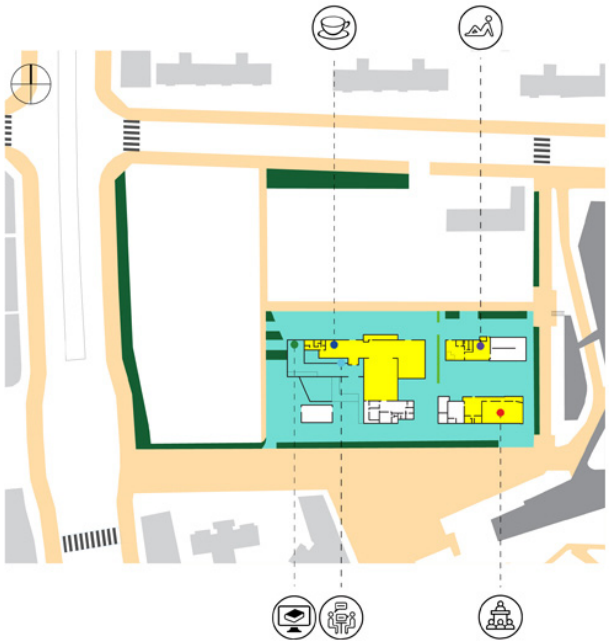
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



건물 전면 테이블 및 의자 등 휴식공간 제공

외부공간과 연계되지 않은 내부 카페 공간

이용패턴을 고려하지 않은 계획

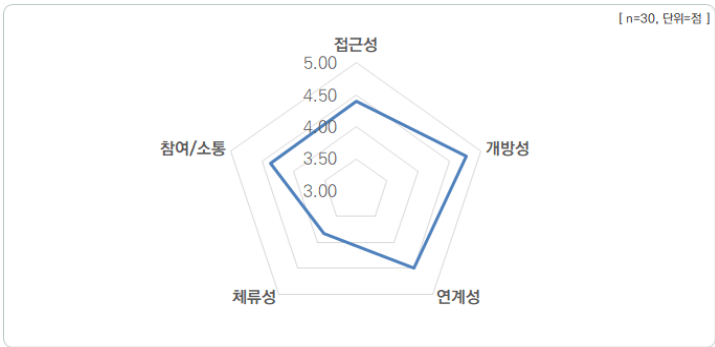
[표 부록 1-24] 세종로컬푸드직매장-현장조사 종합표

현장조사 종합표				세종로컬푸드직매장
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내 표시 부족	△
		대지접도	보행로와 인접	△
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 116~180m	△
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 200m(도보3분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	대부분 지상주차장 공간 계획으로 다소 좁은 옥외공간 조성	△
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개 및 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	인접하여 자전거도로 위치	○
		차량으로부터의 접근	건물 후면부 지상주차장 계획	○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		카페 및 테라스 계획으로 개방성 확보	○
	시간적 개방성	개방시간	09:00~21:00	○
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계된 옥외공간 보행동선	○
		차량 진출입구		-
		주변 건물 주출입구	주변 건축물로부터 다소 이격되어 연계성 부족	X
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	인접한 도담동 주민센터로의 보행동선 연계	○
		오픈스페이스와의 연계	건물 남측 보행로와 연계된 옥외공간 조성	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 카페 등	△
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등	△
		조경		△
		환경조형물		△
	비물리적 요소	밝기		○
참여·소통	공간의 다기능성		판매라는 시설의 목적이 분명함에도 불구하고, 카페 및 테라스 설치로 소통 및 휴식공간 제공	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-25] 세종로컬푸드직매장-이용자 만족도

이용자 만족도	세종로컬푸드직매장



[그림 부록 1-21] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 세종로컬푸드직매장의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.77점) 〉 '연계성'(4.50점) 〉 '접근성'(4.40점) 〉 '참여/소통'(4.37점) 〉 '체류성'(3.83점) 순으로 긍정적으로 평가함

[그림 부록 1-22] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

- 세종로컬푸드직매장 접근성 향상을 위해 '대중교통'(1순위 응답기준, 30.0%), '시설위치'(20.0%), '시설규모'(13.3%), '건물 내부 공간 배치'(10.0%), '건물 외부 출입구 위치', '건물 외부 안내표시 위치', '건물 외부 출입구 수'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-23] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종로컬푸드직매장의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 50.0%), '수직이동시설의 수', '건물 출입구 수, '담장의 종류'(각 13.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-24] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

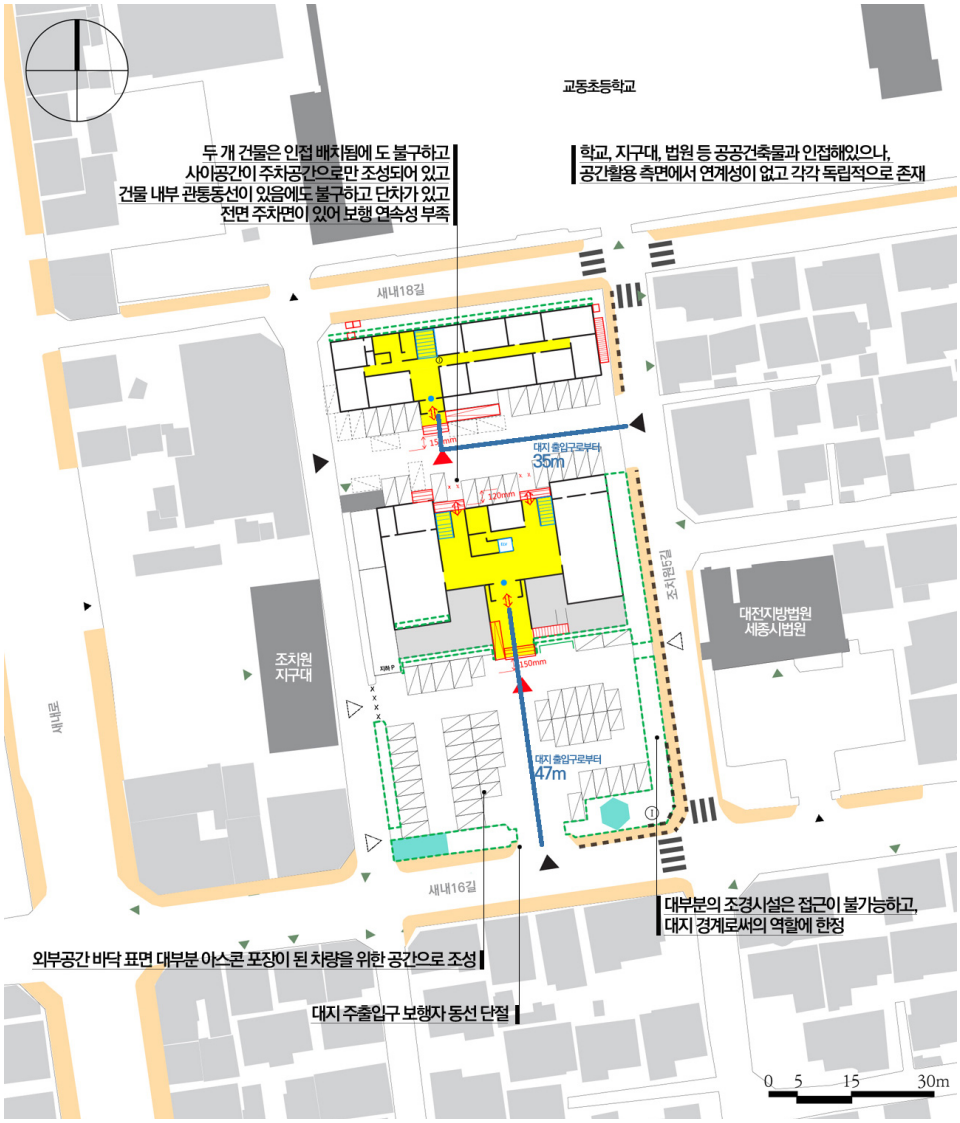
· 체류성

- 세종로컬푸드직매장의 시설 체류성 향상을 위해 '건물 내부의 청결'(1순위 응답기준, 26.7%), '편의시설의 종류'(20.0%), '건물 내부의 밝기'(13.3%), '건물 외부 공간의 청결', '건물 외부 공간의 밝기'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

7) 북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터

[표 부록 1-26] 북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터-물리적 환경

물리적 환경

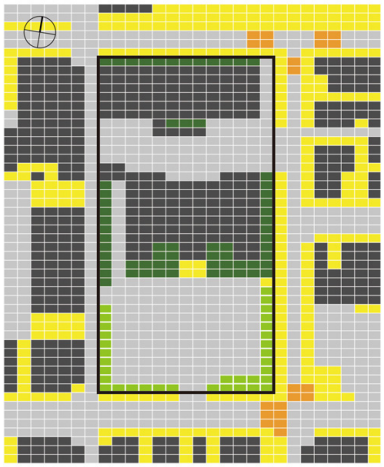


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
제2종일반주거지역	4,866.5㎡	1,408.52㎡	4,790.37㎡	28.94%	77.27%	1993.12.31.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	10 %	보행로	1 %
		접근가능 녹지	9 %
차량위주 + 접근불가	90 %	차도	65 %
		그 외	25 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

보행로가 단절된 차량 중심의 주출입구

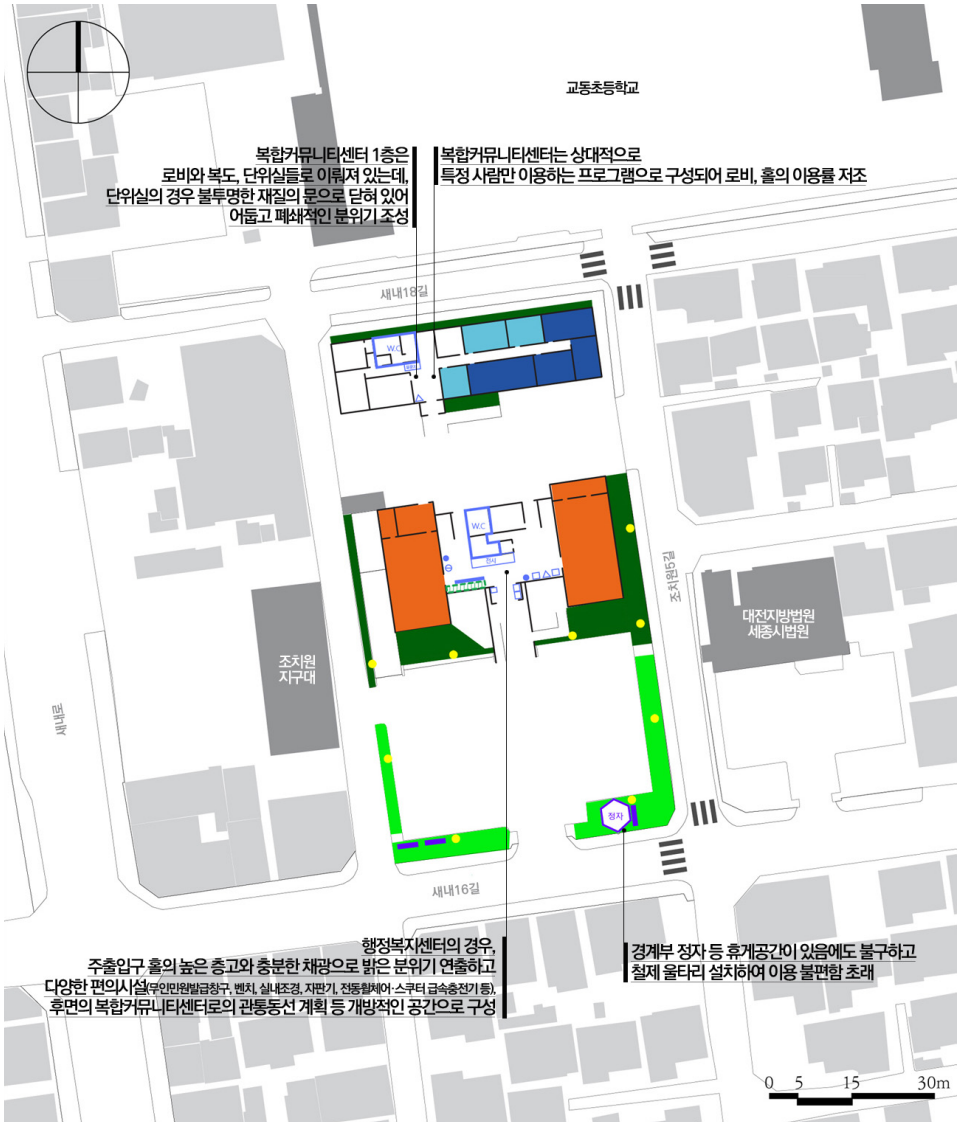
이용패턴을 고려하지 않은 편의시설 배치

대지 경계로써 역할만 하는 조경공간

주차로 인해 적극적인 연결이 어려운 건물 사이 공간

[표 부록 1-27] 북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터-체류성·소통·참여

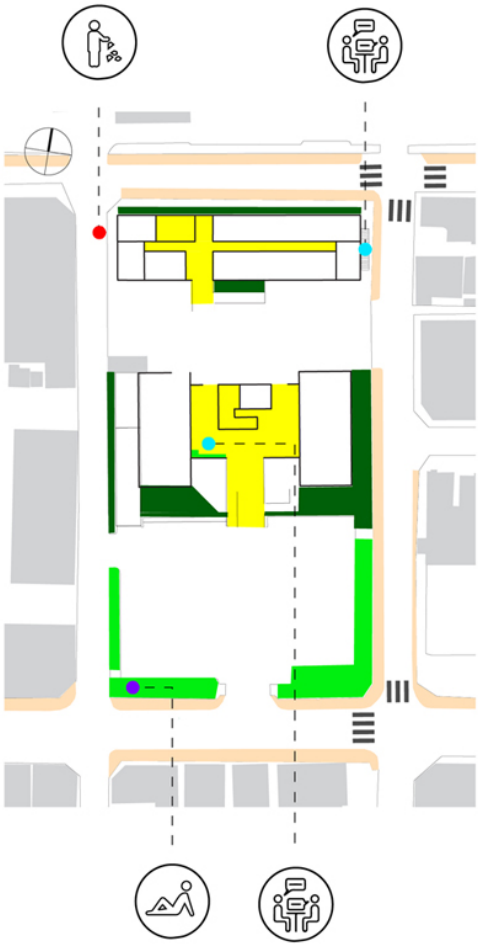
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



철제 울타리가 설치된 대지 경계부

높은 층고로 밝고 개방적인 공용홀

벤치에 앉아 휴식을 취하고 있는 주민

[표 부록 1-28] 북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터-현장조사 종합표

현장조사 종합표			북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터	
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내 표시 부족	△
		대지접도	보행로와 이격	X
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 35~47m	△
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 300m(도보5분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	대부분 지상주차장 계획	X
		실내 공적공간과 연결된 출입구	건축물 각각 주출입구 1개 및 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근	건축물 전면 주차장 계획	X
개방성	시각적 개방성	대지 경계	일부 투시형 담장 설치	△
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		북세종통합 행정복지센터는 2개층으로 오픈된 넓은 공용홀 조치원읍 복합커뮤니티센터는 낮은 층고의 폐쇄적 공용홀	○ X
	시간적 개방성	개방시간	09:00~18:00	△
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계 부족	X
		차량 진출입구		-
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	X
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	인접하여 공공건축물이 있음에도 연계성 부족	X
		오픈스페이스와의 연계	전면 주차공간으로 인한 오픈스페이스와의 연계성 부족	X
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기, 키오스크, 전기휠체어 충전기 등	○
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대, 정자 등	△
		조경		△
		환경조형물	방치되어 있음	X
	비물리적 요소	밝기		△
참여·소통	공간의 다기능성		사전에 허가 받지 않고 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

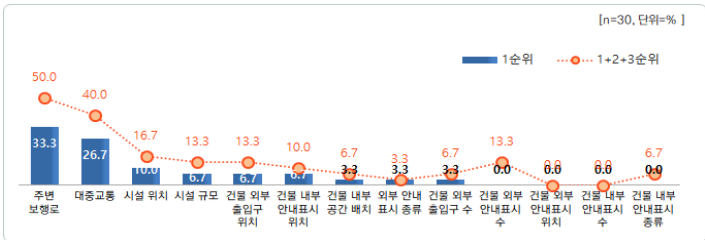
[표 부록 1-29] 북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터-이용자 만족도

이용자 만족도	북세종통합 행정복지센터·조치원읍 복합커뮤니티센터

[그림 부록 1-25] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 북세종 통합행정복지센터와 조치원읍 복합커뮤니티센터의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.10점) 〉 '연계성'(3.87점) 〉 '접근성'(3.73점) 〉 '참여/소통'(3.47점) 〉 '체류성'(3.30점) 순으로 긍정적으로 평가함

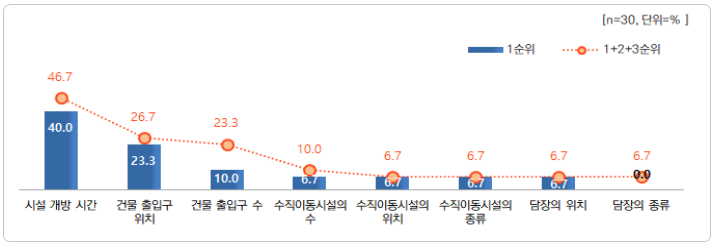


[그림 부록 1-26] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

- 북세종 통합행정복지센터와 조치원읍 복합커뮤니티센터 접근성 향상을 위해 '주변 보행로'(1순위 응답기준, 33.3%), '대중교통'(26.7%), '시설위치'(10.0%), '시설규모', '건물 외부 출입구 위치', '건물 내부 안내표시 위치'(각 6.7%)등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-27] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 북세종 통합행정복지센터와 조치원읍 복합커뮤니티센터의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 40.0%), '건물 출입구 위치'(23.3%), '건물 출입구 수'(10.0%)등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-28] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

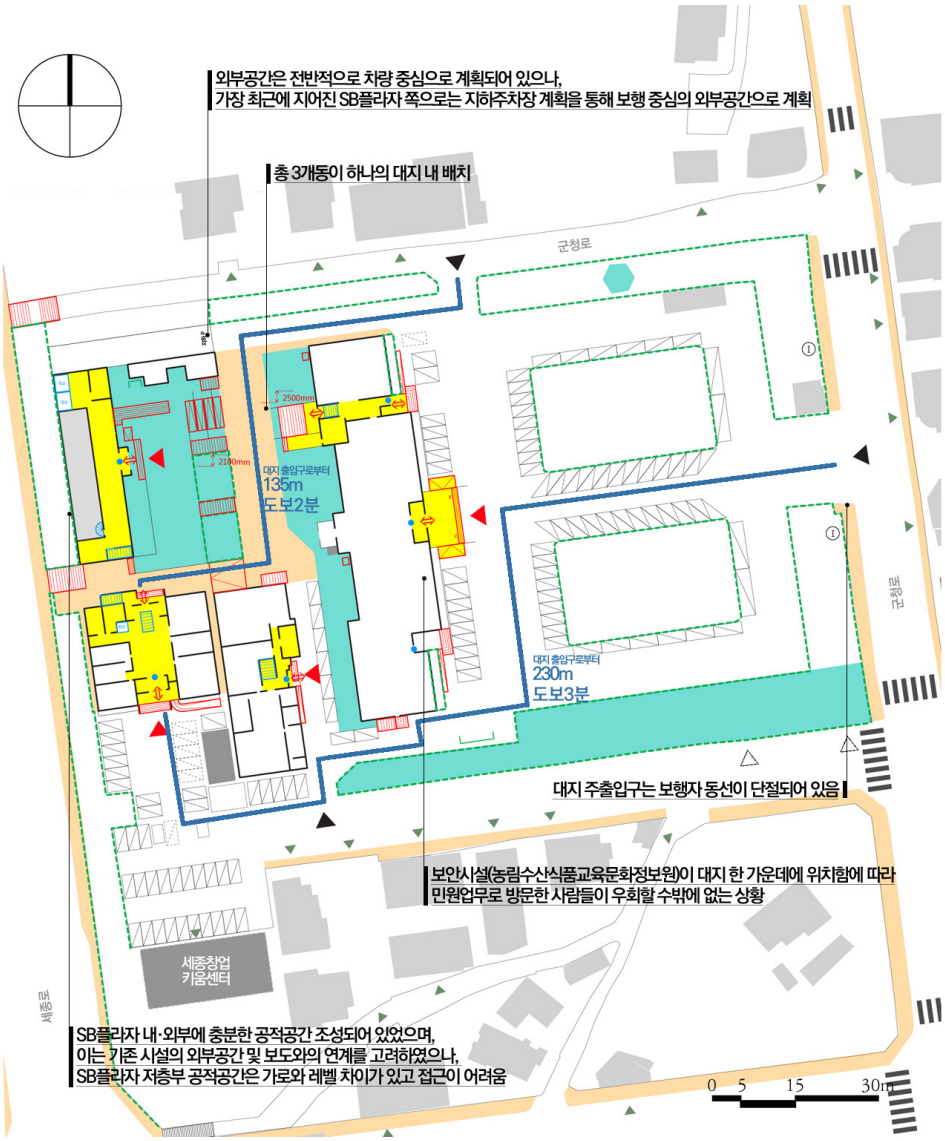
· 체류성

- 북세종 통합행정복지센터와 조치원읍 복합커뮤니티센터의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 30.0%), '편의시설의 종류'(16.7%), '건물 내부의 밝기'(13.3%), '건물 내부의 안전'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

8) 세종특별자치시 조치원청사·SB플라자

[표 부록 1-30] 세종특별자치시 조치원청사·SB플라자-물리적 환경

물리적 환경

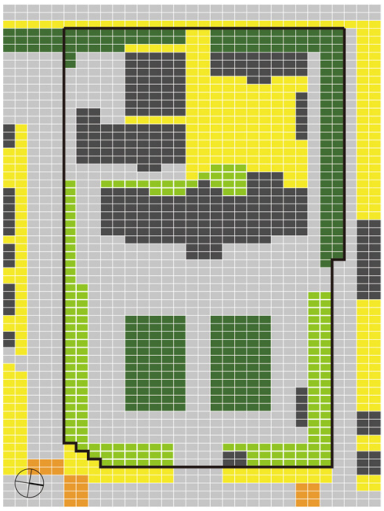


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
일반주거지역	18,388㎡	3,711.33㎡	18,796.15㎡	20.18%	45.49%	정보없음

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	33 %	보행로	13 %
		접근가능 녹지	20 %
차량위주 + 접근불가	67 %	차도	48 %
		그 외	19 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

대지 중앙 접근이 불가능한 보안시설 위치

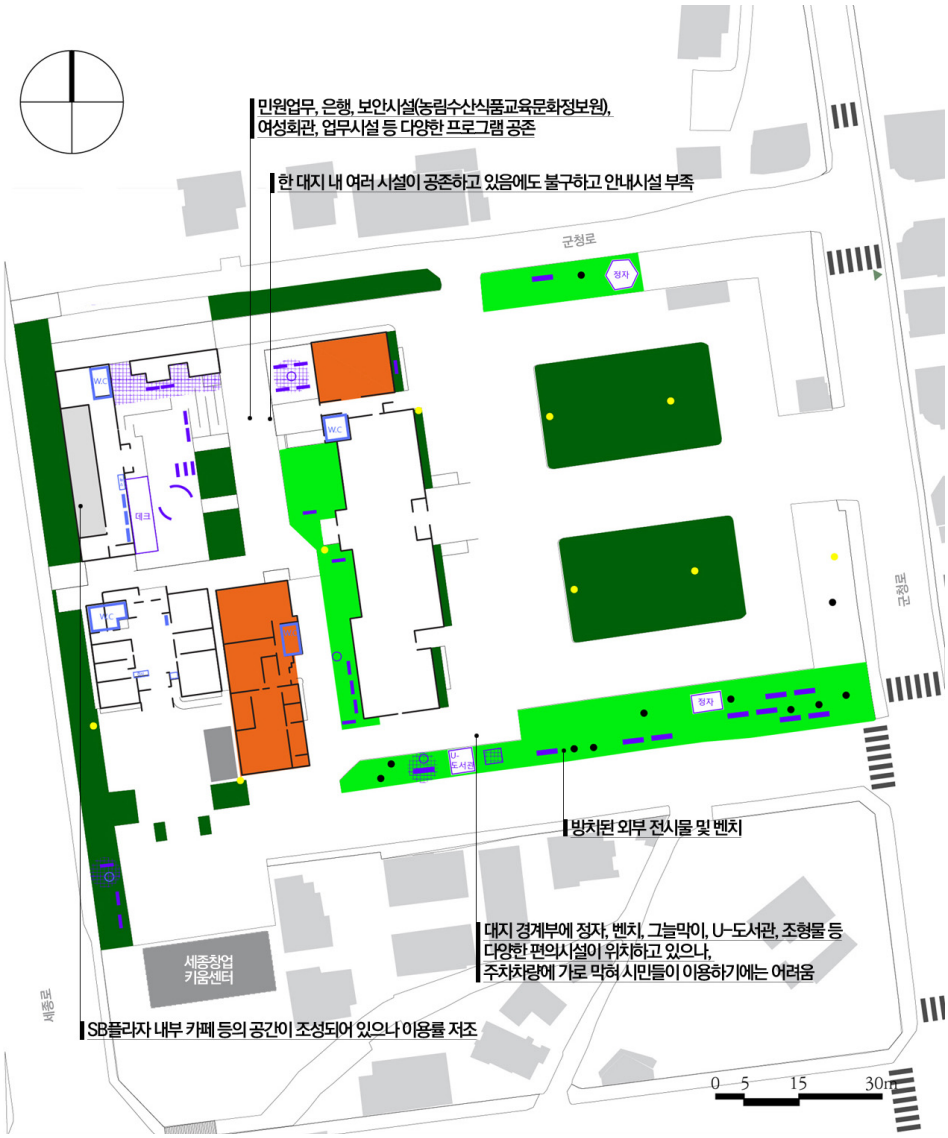
보행중심의 외부공간이 계획된 SB플라자

인접한 외부공간과 연계되지 않은 내부공간

보행로가 단절된 차량 중심의 주출입구

[표 부록 1-31] 세종특별자치시 조치원청사·SB플라자-체류성·소통·참여

체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태

벤치에서 쉬고 있는 사람들

방치된 외부 전시물 및 벤치

이용률이 저조한 SB플라자 내부 휴식공간

[표 부록 1-32] 세종특별자치시 조치원청사·SB플라자-현장조사 종합표

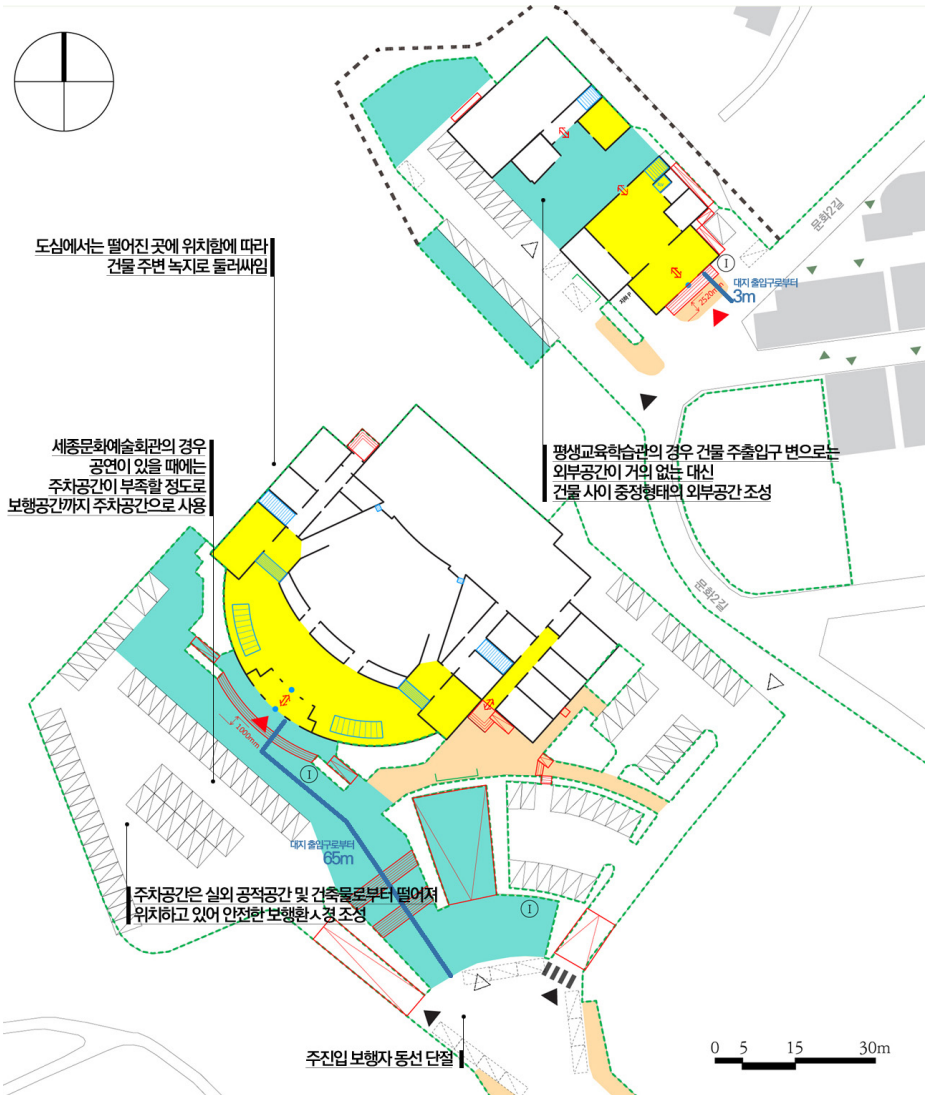
현장조사 종합표				세종특별자치시 조치원청사·SB플라자
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내 표시 부족	X
		대지접도	보행로와 이격	X
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 135~230m	X
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 230m(도보4분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	대부분 지상주차장 계획	X
		실내 공적공간과 연결된 출입구	건축물 각각 주출입구 1개 및 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근	건축물 전면 주차장 계획	X
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		대지 한가운데 보안시설 위치 민원 중심 용도의 건축물은 오래되어 층고가 낮고, 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	X X
	시간적 개방성	개방시간	09:00~18:00	△
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계 부족	X
		차량 진출입구		-
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	X
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	주차공간으로 인한 주변 시설과의 연계성 부족	X
		오픈스페이스와의 연계	주차공간으로 인한 오픈스페이스와의 연계성 부족	X
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기 등	X
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대, 정자, U-도서관 등	△
		조경		△
		환경조형물	방치되어 있음	X
	비물리적 요소	밝기		X
참여·소통	공간의 다기능성		사전에 허가 받지 않고 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

9) 세종문화예술회관·세종특별자치시 평생교육학습관

[표 부록 1-33] 세종문화예술회관·세종특별자치시 평생교육학습관-물리적 환경

물리적 환경

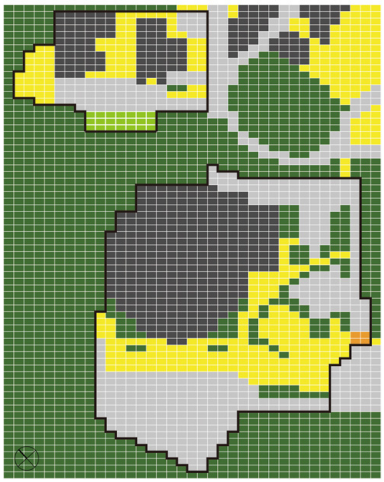


구분	용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
세종문화예술회관	자연녹지지역	16,053㎡	3,010.15㎡	6,264.31㎡	18.75%	31.04%	2000.10.04
평생교육학습관	-	2,626㎡	956.94㎡	4,566.38㎡	36.44%	125.68%	2013.01.23.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	36 %	보행로	34 %
		접근가능 녹지	2 %
차량위주 + 접근불가	64 %	차도	54 %
		그 외	10 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

보행로가 단절된 진입공간-예술회관

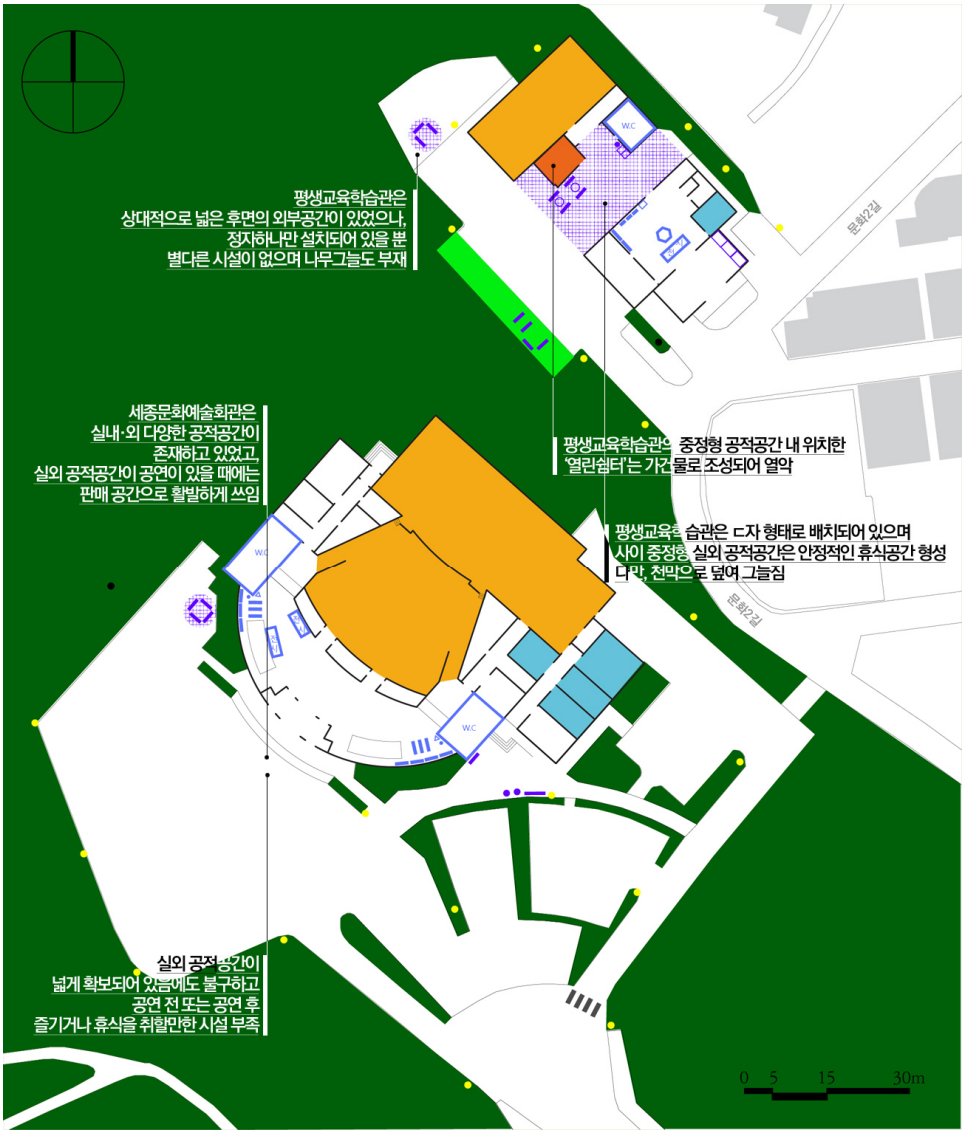
주차공간으로 사용하고 있는 외부공간-예술회관

보행로가 단절된 건물 주출입구-학습관

중정형태로 조성된 외부공간-학습관

[표 부록 1-34] 세종문화예술회관·세종특별자치시 평생교육학습관-체류성·소통·참여

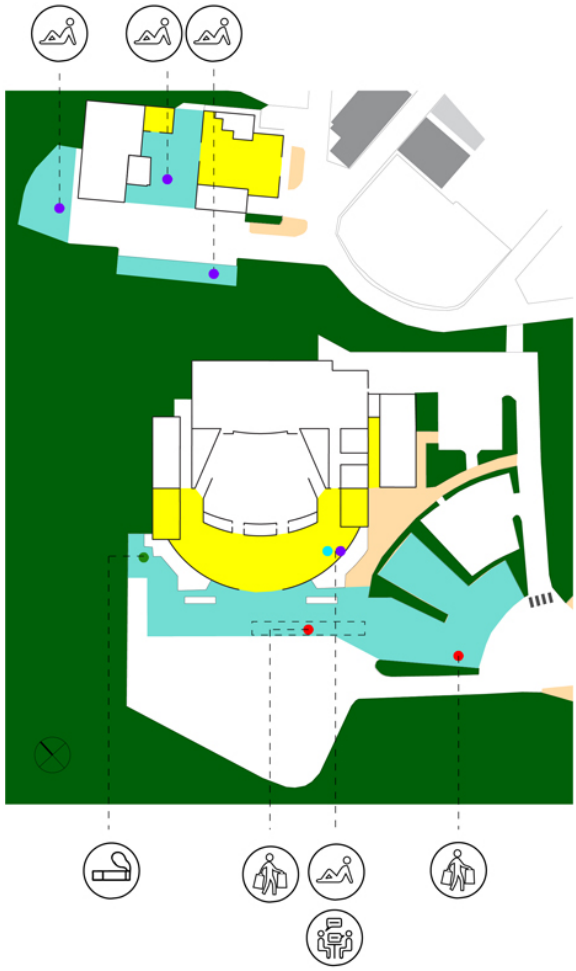
체류성·소통·참여



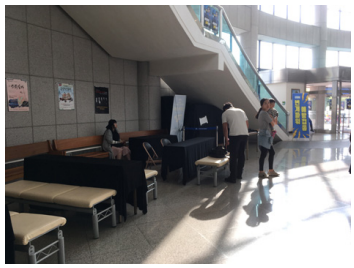
범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



공연 중 판매공간으로 활발하게 쓰이는 외부공간



단조로운 실내 편의시설-예술회관

어두운 중정 형태의 휴식공간-학습관

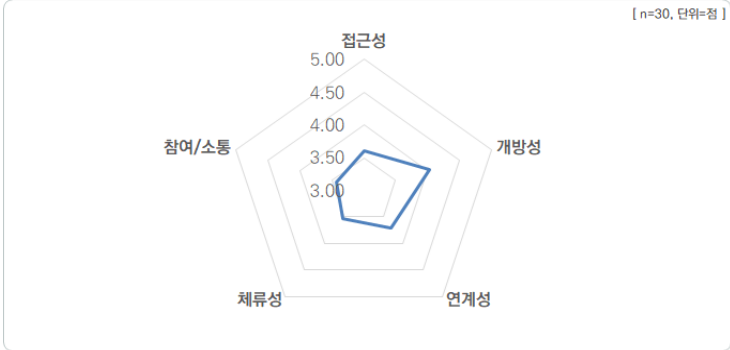
[표 부록 1-35] 세종문화예술회관·세종특별자치시 평생교육학습관-현장조사 종합표

현장조사 종합표			세종문화예술회관·세종특별자치시 평생교육학습관	
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내 표시 부족	△
		대지접도	보행로와 이격	X
		대지 출입구에서 거리	세종문화예술회관은 건축물 출입구까지 65m 평생교육학습관은 건축물 출입구까지 3m	○ ○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 450m(도보7분)	△
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	대부분 지상주차장 계획하여 건축물 주변으로만 보행 중심 공간 형성	△
		실내 공적공간과 연결된 출입구	건축물 각각 주출입구 1개, 부출입구 2개	X
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근	건축물 전면 지상주차장 계획	X
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		넓은 공용홀이 존재하나 프로그램 및 편의시설 부재	△
	시간적 개방성	개방시간	평생교육학습관 08:00~21:00	○
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계 부족	X
		차량 진출입구	차량중심의 진출입구 형성	X
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	주변 시설과의 연계성 부족	-
		오픈스페이스와의 연계	연계시킬 오픈스페이스 부족	-
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기, 자판기 등	△
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등	△
		조경		-
		환경조형물		-
	비물리적 요소	밝기	평생교육학습관 중정형 실외 공적공간은 그늘막으로 덮혀 있어 낮에도 어두움	X
참여·소통	공간의 다기능성		사전에 허가 받지 않고 자유롭게 이용할 수 있는 공간 부족	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-36] 세종문화예술회관 -이용자 만족도

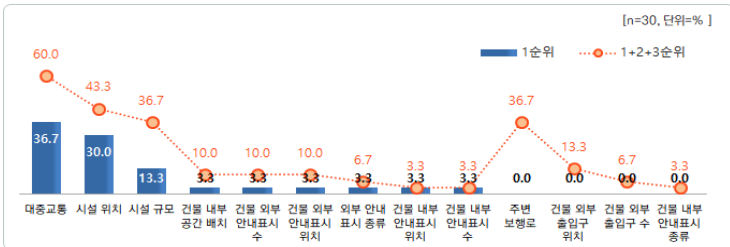
이용자 만족도	세종문화예술회관



[그림 부록 1-29] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 세종문화예술회관의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.03점) 〉 '연계성'(3.70점) 〉 '접근성'(3.60점) 〉 '체류성'(3.53점) 〉 '참여/소통'(3.43점) 순으로 긍정적으로 평가함

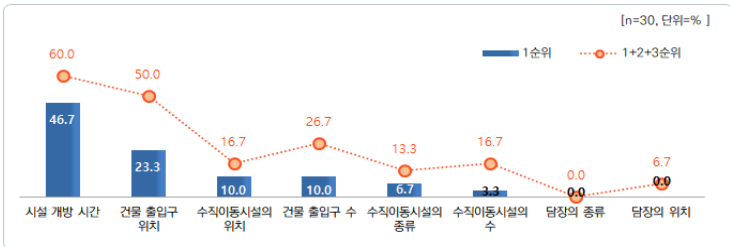


[그림 부록 1-30] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목 별 개선 필요 요소

· 접근성

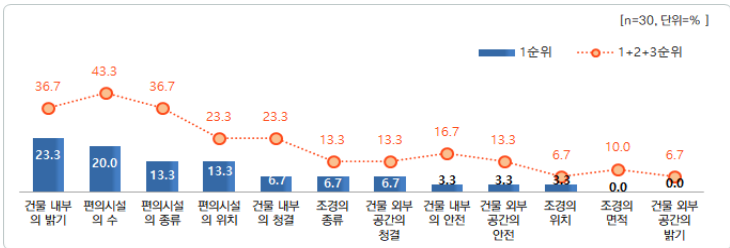
- 세종문화예술회관의 접근성 향상을 위해 '대중교통(1순위 응답기준, 36.7%), '시설위치'(30.0%), '시설규모'(13.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-31] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종문화예술회관의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 46.7%), '건물 출입구 위치'(23.3%), '수직이동시설의 위치', '건물 출입구 수'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



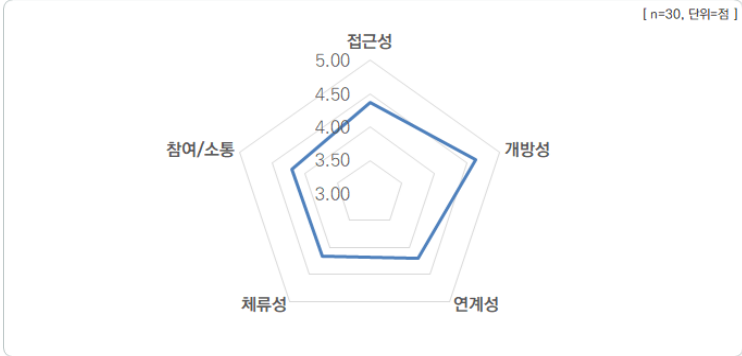
[그림 부록 1-32] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 체류성

- 세종문화예술회관의 체류성 향상을 위해 '건물 내부의 밝기'(1순위 응답기준, 23.3%), '편의시설의 수'(20.0%), '편의시설의 종류', '편의시설의 위치'(각 13.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[표 부록 1-37] 세종특별자치시 평생교육학습관 -이용자 만족도

이용자 만족도	세종특별자치시 평생교육학습관



[그림 부록 1-33] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 세종특별자치시 평생교육학습관의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.63점) 〉 '접근성'(4.37점) 〉 '연계성'(4.20점) = '참여/소통'(4.20점) 〉 '체류성'(4.17점) 순으로 긍정적으로 평가함

[그림 부록 1-34] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목 별 개선 필요 요소

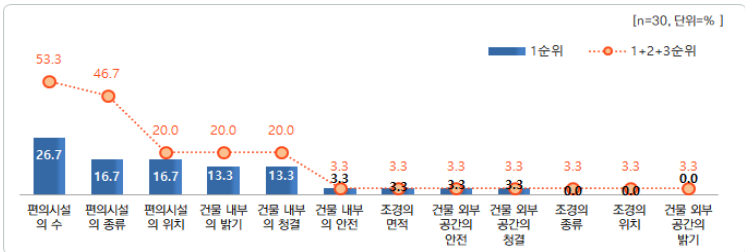
· 접근성

- 세종특별자치시 평생교육학습관 접근성 향상을 위해 '대중교통(1순위 응답기준, 46.7%), '시설위치'(16.7%), '시설규모'(13.3%), '건물 외부 안내표시 수'(10.0%), '건물 내부 공간 배치'(6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-35] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종특별자치시 평생교육학습관의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간(1순위 응답기준, 76.7%), '건물 출입구 위치', '수직이동시설의 종류'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-36] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

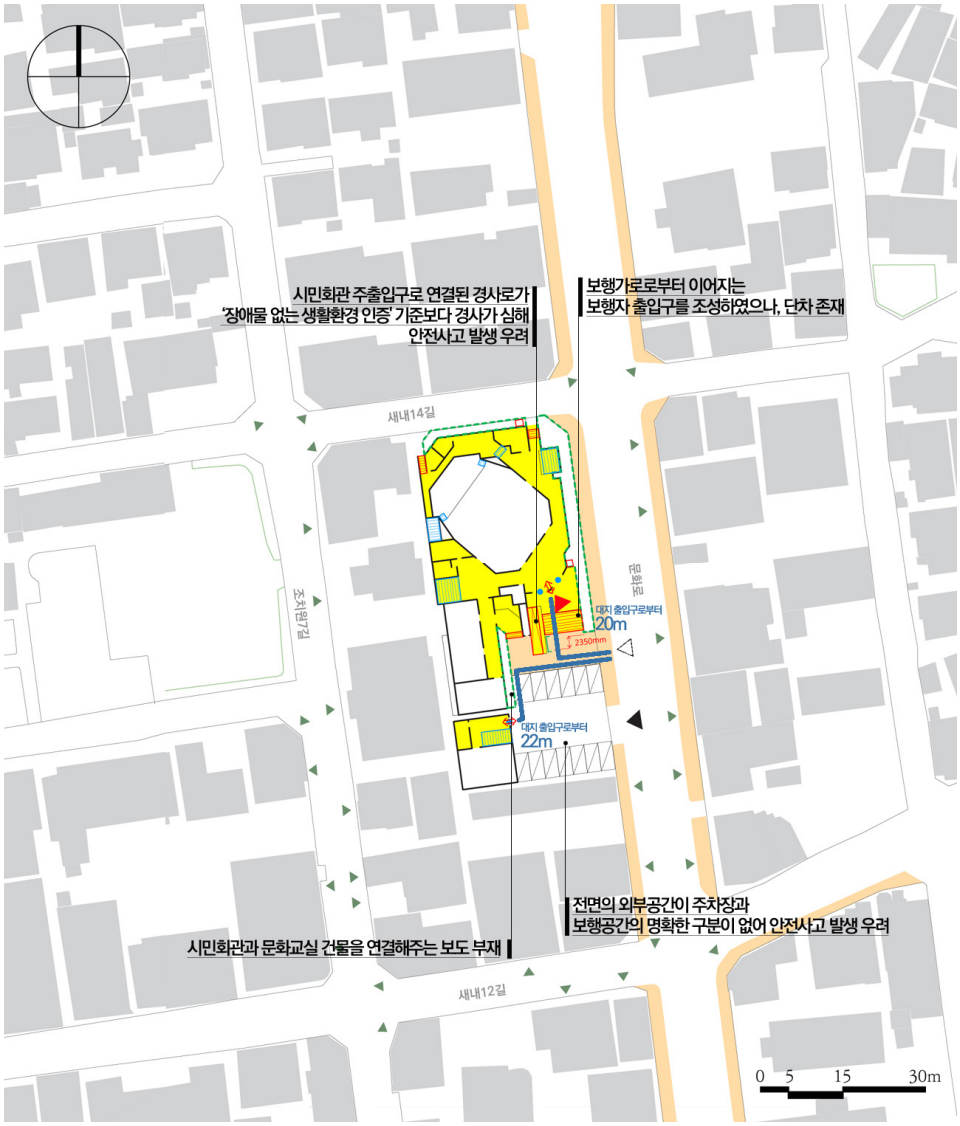
· 체류성

- 세종특별자치시 평생교육학습관의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 26.7%), '편의시설의 종류', '편의시설의 위치'(각 16.7%), '건물 내부의 밝기', '건물 내부의 청결'(각 13.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

10) 세종시민회관·문화교실

[표 부록 1-38] 세종시민회관·문화교실-물리적 환경

물리적 환경

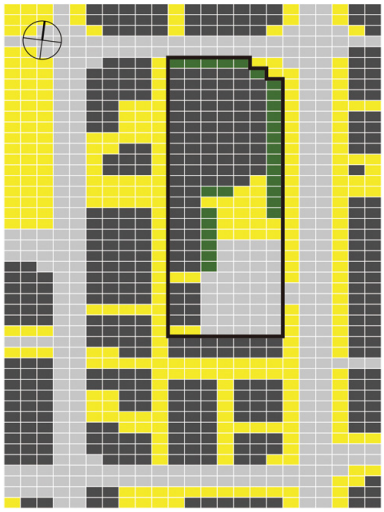


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
-	1,808.9㎡	979.1㎡	1,901.07㎡	54.13%	87.63%	1988.05.20.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	⊠
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	32 %	보행로	32 %
		접근가능 녹지	-
차량위주 + 접근불가	68 %	차도	47 %
		그 외	21 %

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

인접한 보행로와 연결된 외부공간

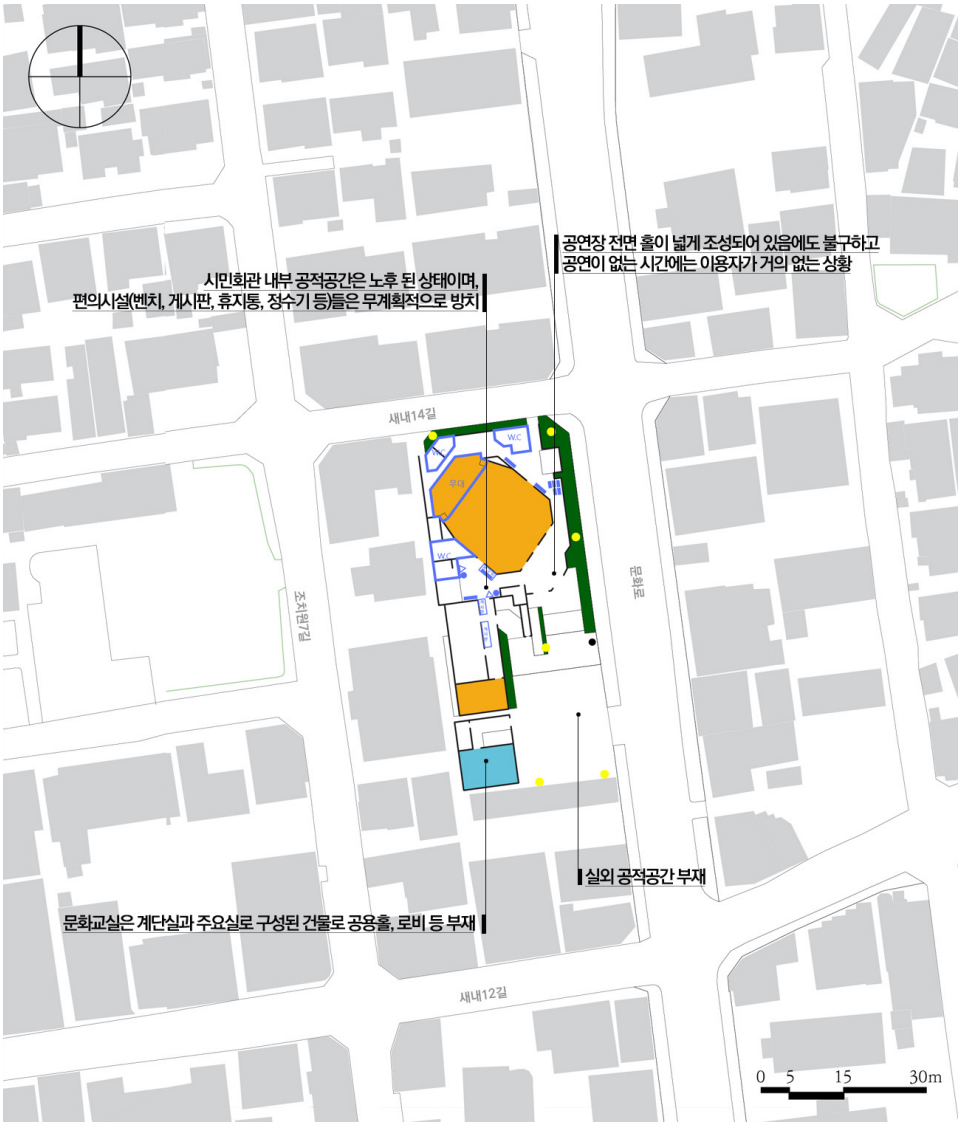
단조로운 외부공간

보행공간이 구분되어 있지 않은 건물 전면공간

경사가 급한 건물 진입공간

[표 부록 1-39] 세종시민회관·문화교실-체류성·소통·참여

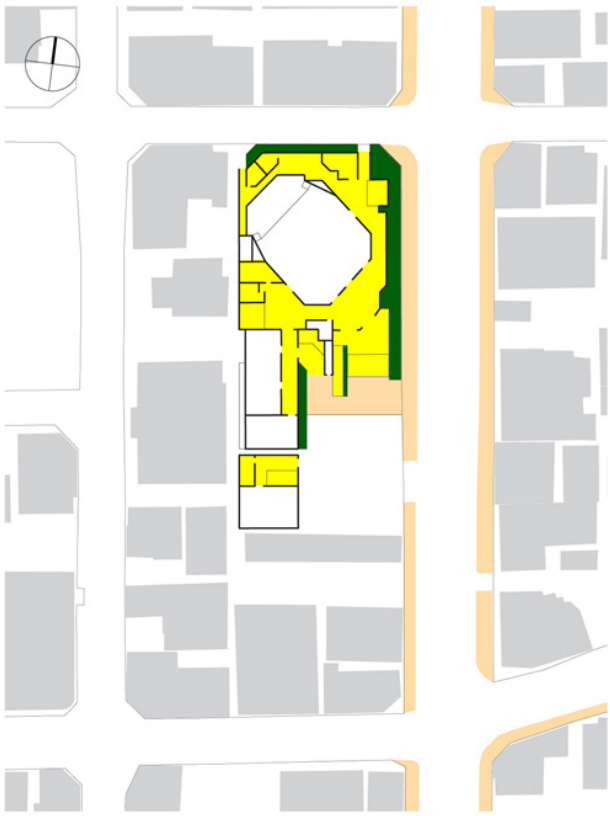
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



공연이 없을 때 활용도가 낮은 공용홀

공용홀에 방치되어 있는 시설물

공용홀 및 로비가 없는 문화교실

[표 부록 1-40] 세종시민회관·문화교실-현장조사 종합표

현장조사 종합표				세종시민회관·문화교실
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	안내 표시 부족	△
		대지접도	보행로와 인접	○
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 20m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 350m(도보5분)	○
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	대부분 지상주차장 계획	X
		실내 공적공간과 연결된 출입구	건축물 각각 주출입구 1개	X
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근	건축물 전면 지상주차장 계획	X
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		세종시민회관은 편의시설 부족으로 공용홀 이용률 저조 문화교실은 계단실과 전용공간 외 공간 부재	△ X
	시간적 개방성	개방시간		-
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계 부족	△
		차량 진출입구	건축물 전면 보행로를 가로질러 차량 진출입구 설치	X
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	주변 시설과의 연계성 부족	-
		오픈스페이스와의 연계	전면 주차공간으로 인한 오픈스페이스 부족	-
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기 등	△
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대 등	△
		조경		-
		환경조형물		-
	비물리적 요소	밝기		X
참여·소통	공간의 다기능성		문화교실은 공용공간이 부재하고, 시민회관은 관리되지 않고 있음	X

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-41] 세종시민회관 / 문화교실-이용자 만족도

이용자 만족도	세종시민회관·문화교실

[그림 부록 1-37] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 세종시민회관과 문화교실의 시설 이용 만족도는 '개방성'(4.30점) 〉 '접근성'(4.03점) 〉 '참여/소통'(3.53점) 〉 '연계성'(3.40점) 〉 '체류성'(2.53점) 순으로 긍정적으로 평가함

[그림 부록 1-38] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

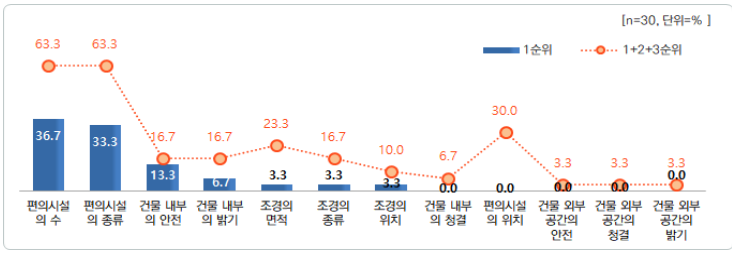
· 접근성

- 세종시민회관과 문화교실의 접근성 향상을 위해 '시설규모(1순위 응답기준, 56.7%), '건물 내부 공간 배치'(10.0%), '대중교통', '건물 외부 안내표시 수', '건물 외부 안내표시 위치', '건물 외부 출입구 수'(각 6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

[그림 부록 1-39] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종시민회관과 문화교실의 개방성 향상을 위해 '수직이동시설의 종류'(1순위 응답기준, 43.3%), '수직이동시설의 위치'(16.7%), '수직이동시설의 수'(13.3%), '건물 출입구 위치'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-40] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

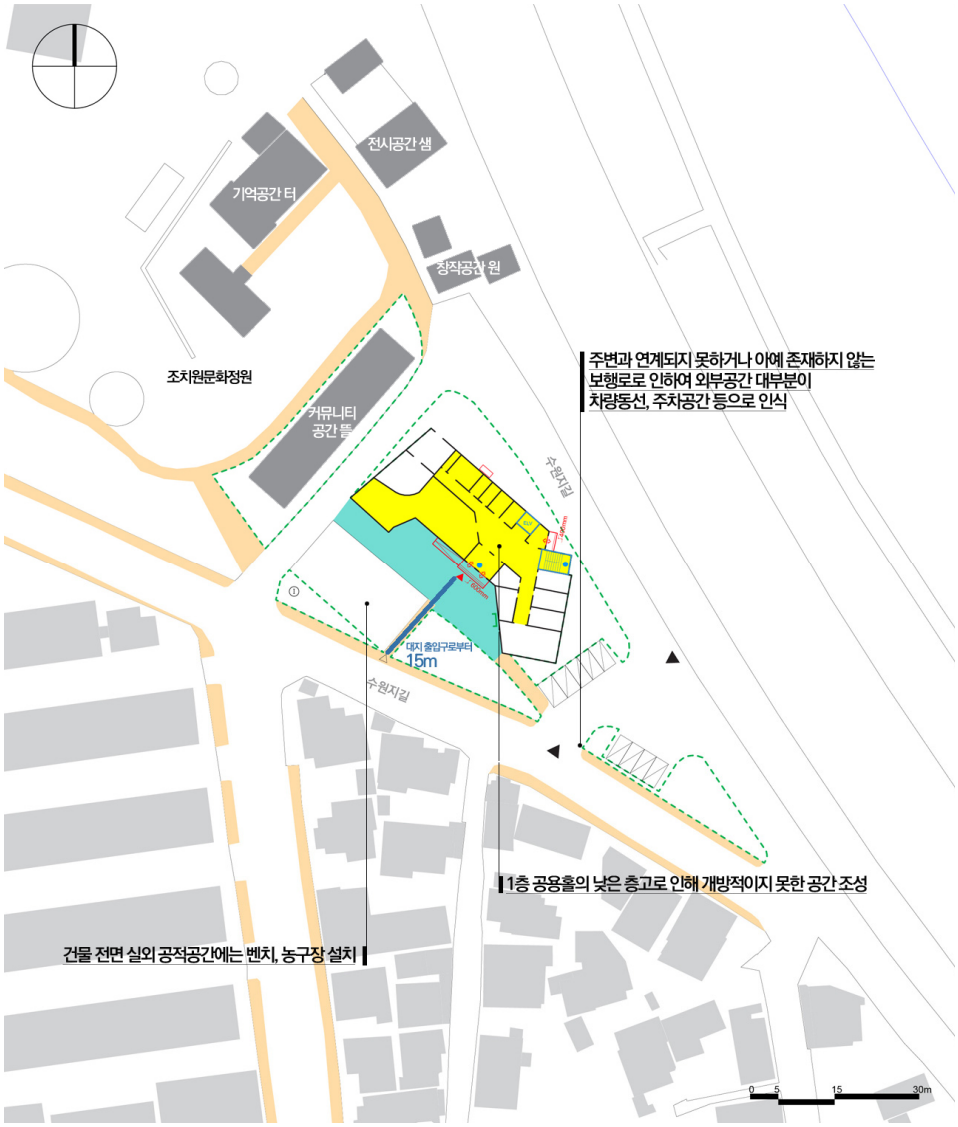
· 체류성

- 세종시민회관과 문화교실의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 36.7%), '편의시설의 종류'(33.3%), '건물 내부의 안전'(10.3%), '건물 내부의 밝기'(6.7%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

11) 조치원 청소년수련관

[표 부록 1-42] 조치원 청소년수련관-물리적 환경

물리적 환경

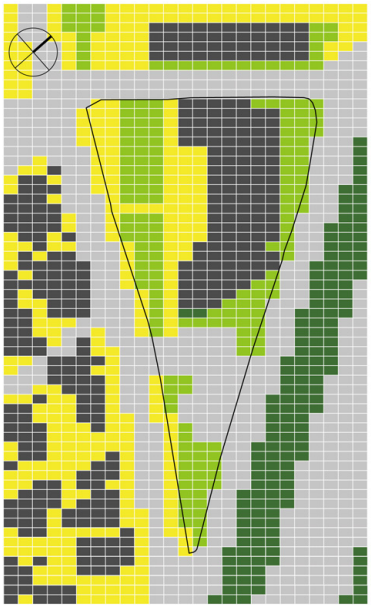


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
-	정보없음	602.2㎡	1,561.23㎡	정보없음	정보없음	2015.09.21.

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	82 %	보행로	30 %
		접근가능 녹지	52 %
차량위주 + 접근불가	18 %	차도	18 %
		그 외	-

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

인접한 보행로와 연계되지 못한 외부공간

건물 전면에 설치된 농구장

차량 중심의 외부공간

건물 출입구 위치를 고려하지 않은 조경공간

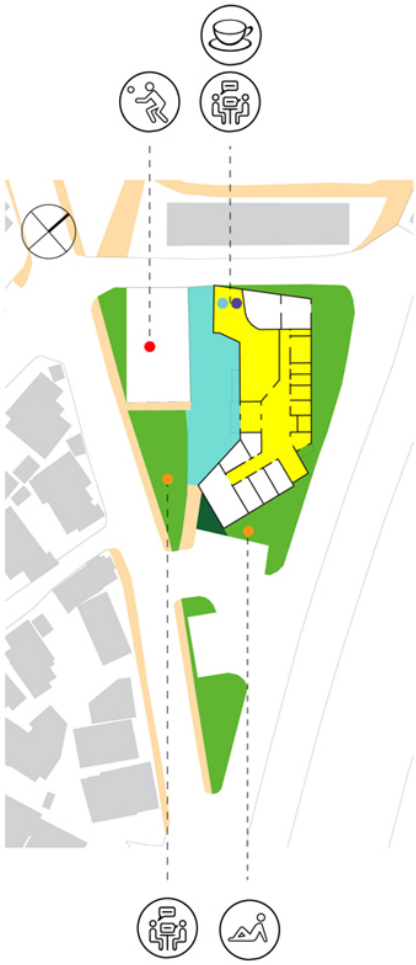
[표 부록 1-43] 조치원 청소년수련관-체류성·소통·참여

체류성·소통·참여

범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



주민들이 직접 설치한 의자들

외부공간으로 별도 출입문이 없는 북카페

불투명한 문, 벽면 계획으로 폐쇄적인 분위기 조성

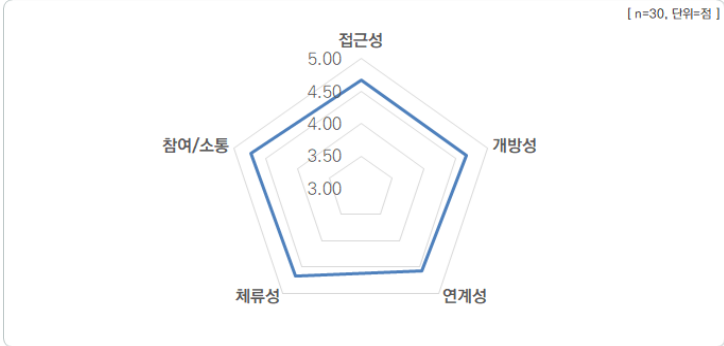
[표 부록 1-44] 조치원 청소년수련관-현장조사 종합표

현장조사 종합표				조치원 청소년수련관
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로와 연계	○
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 15m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 510m(도보8분)	△
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	지상주차장은 건축물과 이격해 한켠에 계획하여 비교적 넓은 외부공간 조성	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개, 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근		○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		북카페 공간이 존재하나 외부와의 연계 부족	△
	시간적 개방성	개방시간		-
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계	○
		차량 진출입구		-
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	주변 시설과의 연계성 부족	-
		오픈스페이스와의 연계	인접한 조치원문화정원과 연계가능성 충분	△
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기 등	△
		실외편의시설	벤치, 자전거 거치대, 농구대 등	△
		조경		-
		환경조형물		-
	비물리적 요소	밝기		△
참여·소통	공간의 다기능성		사전 허가 없이 자유롭게 이용할 수 있는 취미 공간 있음	○

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-45] 조치원 청소년수련관-이용자 만족도

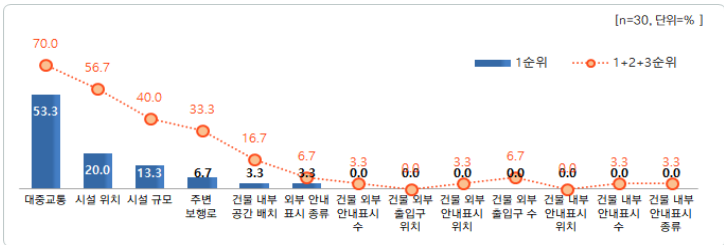
이용자 만족도	조치원 청소년수련관



[그림 부록 1-41] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

- 청소년수련관의 시설 이용 만족도는 '참여/소통'(4.73점) 〉 '접근성'(4.67점) = '개방성'(4.67점) = '체류성'(4.67점) 〉 '연계성'(4.57점) 순으로 긍정적으로 평가함

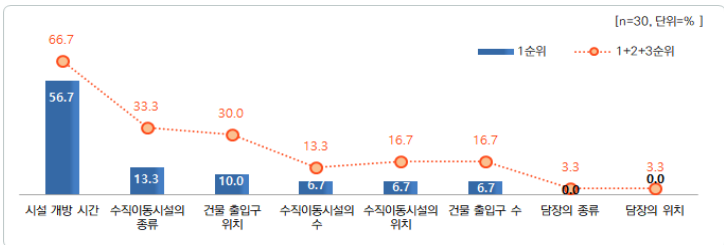


[그림 부록 1-42] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

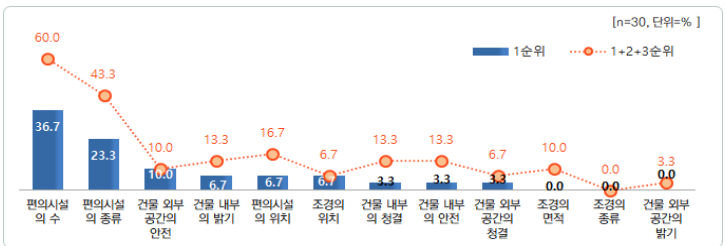
- 청소년수련관의 접근성 향상을 위해 '대중교통(1순위 응답기준, 53.3%), '시설위치'(20.0%), '시설규모'(13.3%), '주변 보행로'(6.7%), '건물 내부 공간 배치', '외부 안내 표시 종류'(각 3.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-43] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 청소년수련관의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간'(1순위 응답기준, 56.7%), '수직이동시설의 종류'(13.3%), '건물 출입구 위치'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-44] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

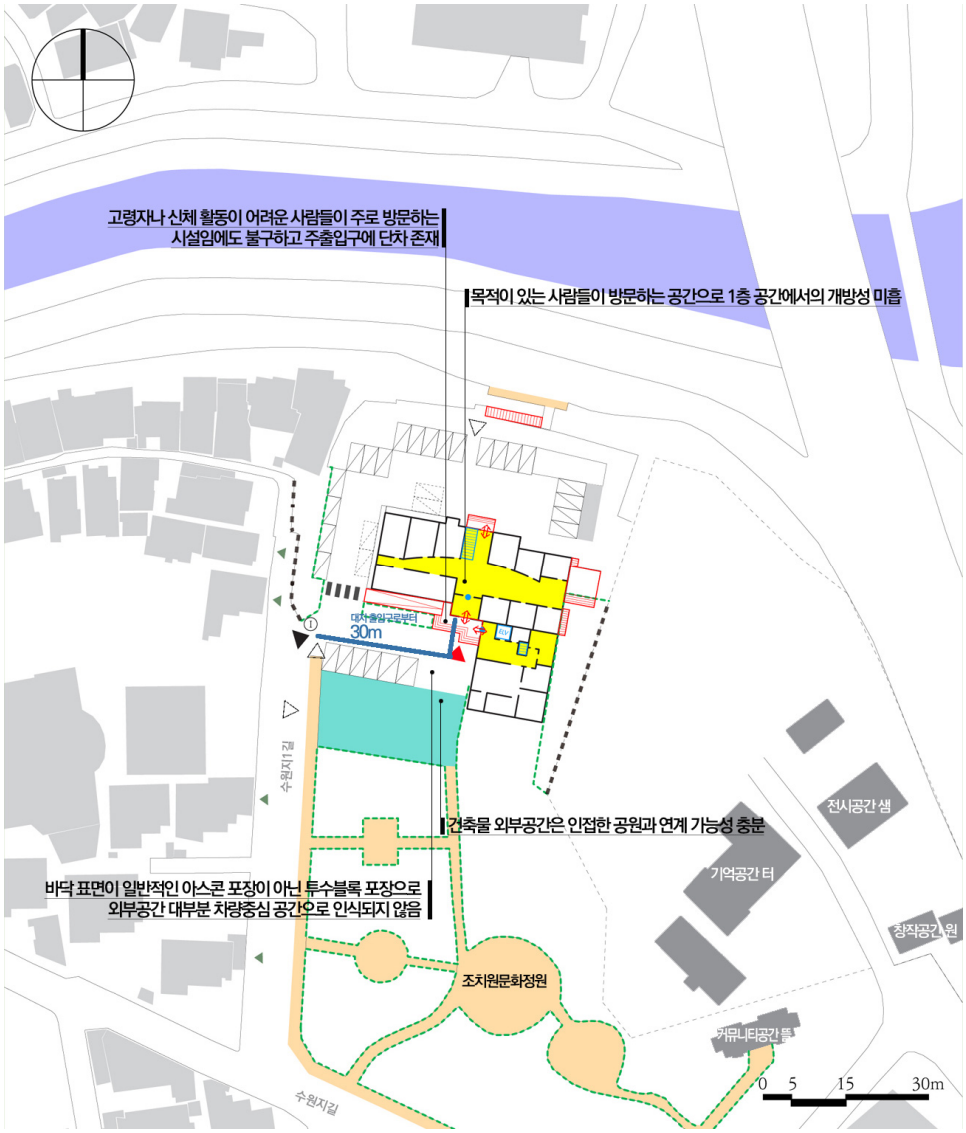
· 체류성

- 청소년수련관의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 36.7%), '편의시설의 종류'(23.3%), '건물 외부 공간의 안전'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

12) 세종특별자치시 시립의원

[표 부록 1-46] 세종특별자치시 시립의원-물리적 환경

물리적 환경

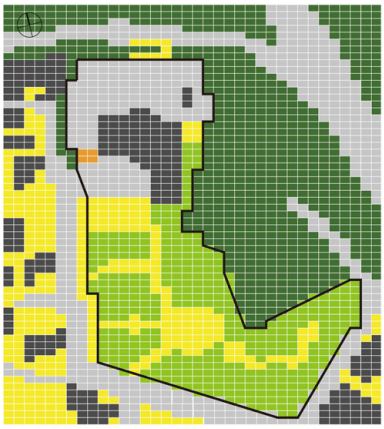


용도지역	대지면적	건축면적	연면적	건폐율	용적률	사용승인일
도시지역 외1	1,747㎡	613.29㎡	1331.4㎡	35.10%	68.88%	2017.12.22

범례

접근성	안내	안내시설	ⓘ
	대지 접도	보행 접도	△
		차량 접도	▲
		횡단보도의 수	▌▌▌▌
	실외 공간	실외 공적공간	
		통행 장애물	X
	진입	건축물 주 출입구	▲
		건축물 1층 바닥높이 차	00mm
		접근로 인접방식(계단)	
		접근로 인접방식(경사로)	
		통행 장애물	X
		실내 공적공간	
		실내 공적공간과 연결된 출입구	⇔
	내부 수직 동선	수직동선의 종류(계단)	
		수직동선의 종류(경사로)	
		수직동선의 종류(엘리베이터)	ELV
	자전거	자전거 보관대	
		대지 내 자전거 도로	- - -
	차량	주차구획	
		비구획주차	
		지하 주차장 입구	지하 P
개방성	대지 경계	경계시설의 종류(투시형)	■■■
		경계시설의 종류(조경)	----
	진입 경계	저층부 입면 재료(투명성)	●
		시각적 차단 장애물(조경)	
		시각적 차단 장애물(실외기)	□
	저층부 개방성	다층 오픈(아트리움 등)	
연계성	보행 동선	주변 보행로	
		주변 건물 주출입구	▲
	차량 진출	주변 차량 진출입구	▲

필지 내 외부공간 활용 현황



필지 내 외부공간 용도별 면적 비율

보행친화 공간	78 %	보행로	20 %
		접근가능 녹지	58 %
차량위주 + 접근불가	22 %	차도	22 %
		그 외	-

□ 필지 ■ 건물
■ 보행로 ■ 차도
■ 횡단보도 ■ 자전거 도로
■ 접근 가능 녹지 ■ 접근 불가능 녹지

투수블록으로 포장된 외부공간

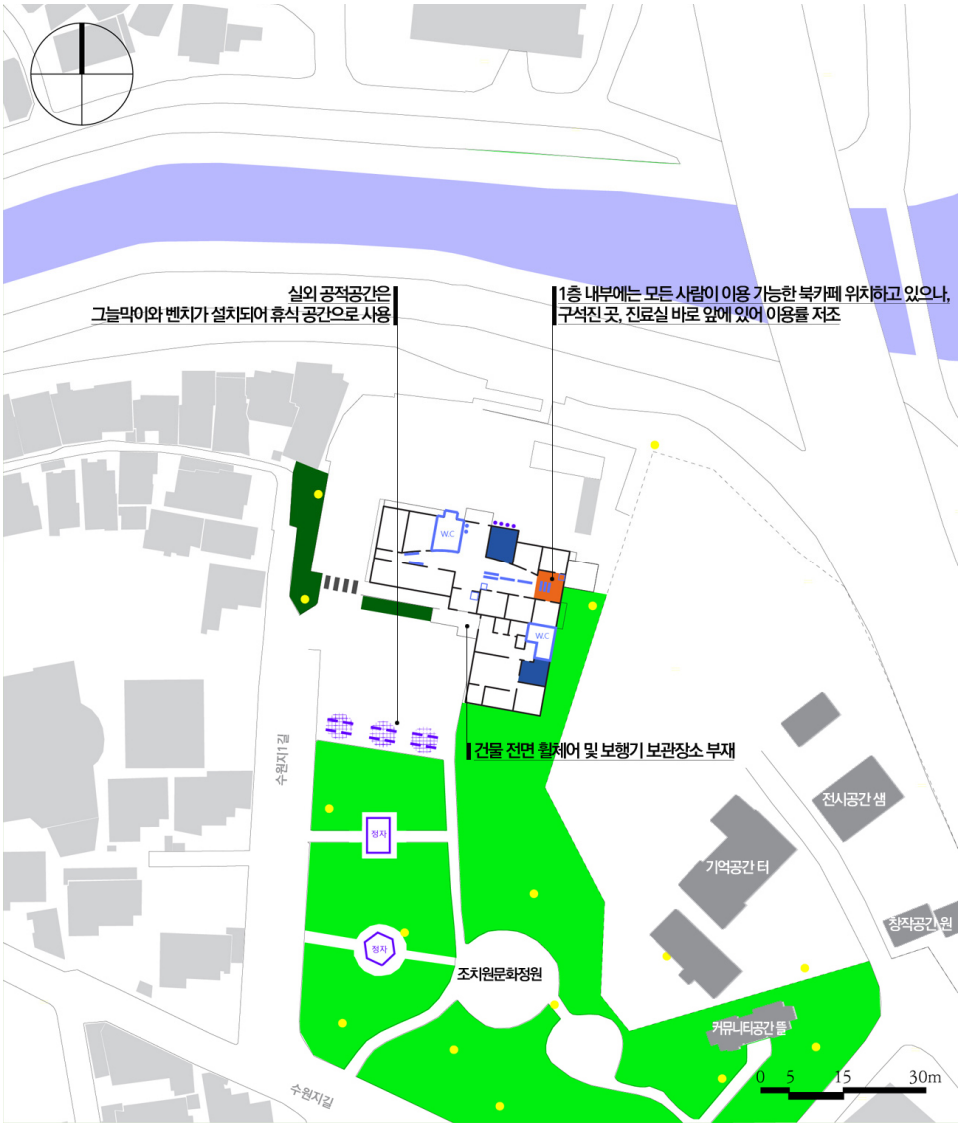
차량공간으로 인식되지 않는 외부공간

인접한 공원과 연계된 외부공간

건물 주출입구 휠체어 보관 장소 제공

[표 부록 1-47] 세종특별자치시 시립의원-체류성·소통·참여

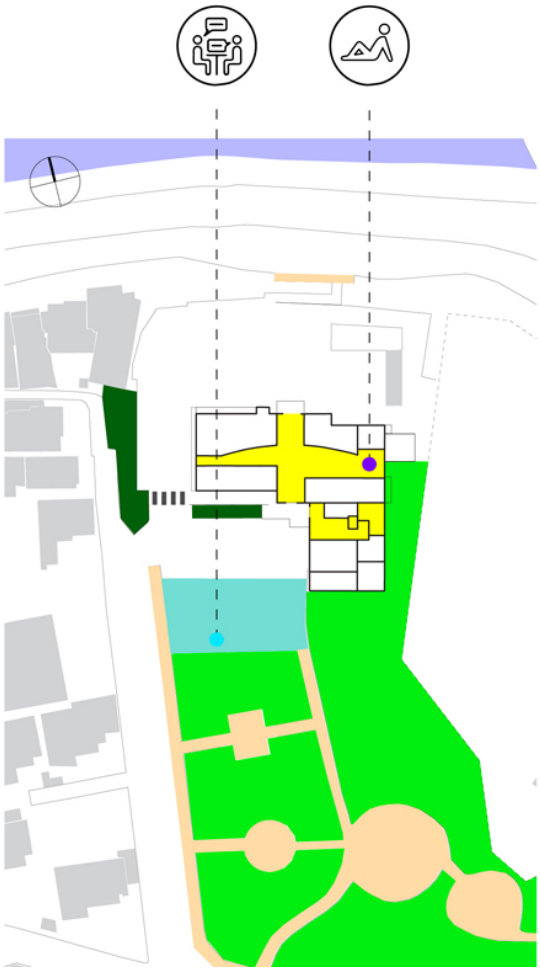
체류성·소통·참여



범례

체류성	실외 편의시설	실외 공적공간 내 벤치
		실외 공적공간 내 테이블
		실외 공적공간 내 그늘막이
		실외 공적공간 내 쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		실외 공적공간 내 편의시설(OOO)
	실내 편의시설	실내 공적공간 내 개방형 화장실
		실내 공적공간 내 벤치
		실내 공적공간 내 테이블
		실내 공적공간 내 편의시설(OOO)
		쓰레기통
		기기 서비스 (ATM, 자판기..)
		급속 충전기
		정수기
	조경	접근 가능한 녹지
		접근 불가능한 녹지
		실내 조경
	환경 조형물	실내.외 조각 및 기타 전시물 위치
	밝기	실외 공간 가로등
참여/소통	공간의 다기능성	판매 시설(카페, 용품점 등)
		사전허가 없는 불특정 다수
		사전허가 받은 불특정 다수
		사전허가 없는 특정집단
		사전허가 받은 특정집단

이용 실태



벤치에서 쉬고 있는 사람들

구석진 곳에 위치한 북카페

건물전면 휠체어 보관장소 부재

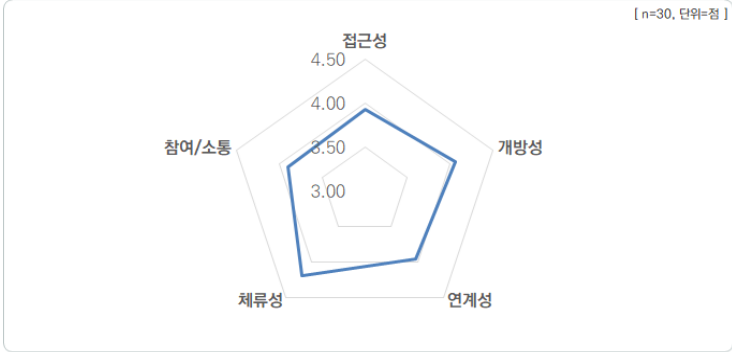
[표 부록 1-48] 세종특별자치시 시립의원-현장조사 종합표

현장조사 종합표				세종특별자치시 시립의원
대항목	**중항목**	**소항목**	**설명**	**평가**
접근성	물리적 접근성	안내표시	충분한 안내 표시	○
		대지접도	보행로와 연계 부족	△
		대지 출입구에서 거리	대지출입구로부터 건축물 출입구까지 30m	○
		대중교통수단으로부터의 접근	버스정류장으로부터 주출입구까지 450m(도보7분)	△
		실외 공적공간 접도 (대지내부)	지상주차장이 건축물 전면과 후면에 위치하고 있으나 전면 주차장의 경우 페이빙을 투수블록 포장을 하여 차량중심 공간으로 읽히지 않음	○
		실내 공적공간과 연결된 출입구	주출입구 1개, 부출입구 1개	△
		건축물 내부 수직동선 (건축물 2층이상 공적공간 활용시)		-
		자전거로부터의 접근	자전거도로는 부재하나, 자전거 거치대 설치	△
		차량으로부터의 접근		○
개방성	시각적 개방성	대지 경계	담장 없음	○
		건축물 진출입 경계	건물 내부로의 시야 확보 불가능	X
	저층부 개방성		북카페 공간이 존재하나 외부와의 연계 부족	X
	시간적 개방성	개방시간		△
연계성	도시조직과의 연계	보행동선	주변 보행로와 연계 부족	○
		차량 진출입구		-
		주변 건물 주출입구	주변 건축물과의 연계성 부족	-
	주변공간과의 연계	주변시설과의 연계	주변 시설과의 연계	○
		오픈스페이스와의 연계	인접한 조치원문화정원과 연계	○
체류성	물리적 요소 (소극적 점유)	실내편의시설	벤치, 정수기, 카페, 혈압측정기, 안마기 등	○
		실외편의시설	벤치 등 휠체어, 보행기 등 보관장소 부재	X
		조경		-
		환경조형물		-
	비물리적 요소	밝기		△
참여·소통	공간의 다기능성		치료라는 시설의 목적이 분명함에도 불구하고, 북카페 및 안마기 등 편의시설 설치로 소통 및 휴식공간 제공	△

※평가 : ○ 적정 / △ 부족 / X 미흡

[표 부록 1-49] 세종특별자치시 시립의원-이용자 만족도

이용자 만족도	세종특별자치시 시립의원



[그림 부록 1-45] 시설에 대한 인식

□ 시설 이용 만족도

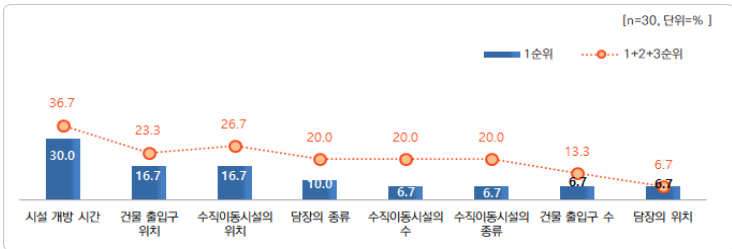
- 세종시립의료원의 시설 이용 만족도는 '체류성'(4.20점) 〉 '개방성'(4.07점) 〉 '연계성'(3.97점) 〉 '접근성'(3.93점) 〉 '참여·소통'(3.90점) 순으로 긍정적으로 평가함

[그림 부록 1-46] 접근성 향상을 위한 개선 필요 요소

□ 항목별 개선 필요 요소

· 접근성

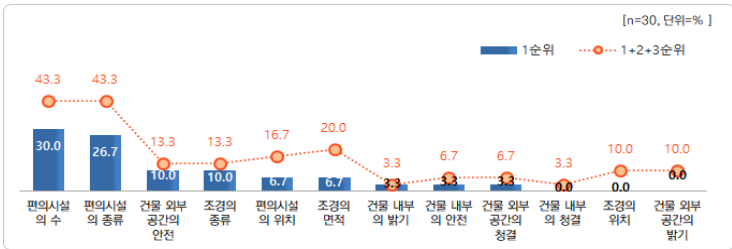
- 세종시립의료원의 접근성 향상을 위해 '대중교통(1순위 응답기준, 46.7%), '시설위치'(23.3%), '시설규모'(16.7%), '건물 외부 안내표시 수', '건물 외부 안내표시 위치', '외부 안내표시 종류', '건물 내부 안내표시 수'(각 3.3%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-47] 개방성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 개방성

- 세종시립의료원의 개방성 향상을 위해 '시설 개방 시간'(1순위 응답기준, 30.0%), '건물 출입구 위치', '수직이동시설의 위치'(각 16.7%), '담장의 종류'(10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남



[그림 부록 1-48] 체류성 향상을 위한 개선 필요 요소

· 체류성

- 세종시립의료원의 체류성 향상을 위해 '편의시설의 수'(1순위 응답기준, 30.0%), '편의시설의 종류'(26.7%), '건물 외부 공간의 안전', '조경의 종류'(각 10.0%) 등이 우선 개선사항으로 나타남

부록2.
세종시 공공건축물 이용실태 및 만족도 조사 설문지

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.	ID	-				

공공건축물 이용 실태 및 만족도 조사

안녕하십니까?

○○○○○○○○○○는 건축도시 환경과 삶의 질 향상을 위한 건축문화 개선방안 등을 선도적으로 연구하는 ○○○○ 산하 ○○○○○○○입니다.

현재 저희 ○○○에는 도시 내 공공건축물을 효율적으로 활용하고 질 높은 공공서비스를 제공하고자 **"도시 내 공공건축물 저층부 및 외부공간 개선방안 연구"**를 진행 중에 있습니다.

이 연구의 일환으로 세종특별자치시 내 공공건축물의 이용실태 및 이용자 만족도에 대한 조사를 실시하고자 합니다. 응답하신 내용은 도시 내 공공건축물 개선방안을 마련하는데 귀중한 자료로 활용될 예정입니다. 이점을 고려하시면서 설문문항에 답변해주시면 대단히 감사하겠습니다.

이 조사에서 응답하신 내용은 통계법 제33조에 의거 개인정보의 보호를 받습니다.
응답하신 내용은 순수 연구목적으로만 사용되며, 이외의 어떠한 다른 용도로도 사용되지 않을 것을 약속드립니다. 귀중한 시간을 내어 참여해 주셔서 감사합니다.

2019년 7월

* 설문조사에 대해 문의사항이 있으실 경우 아래로 연락주시기 바랍니다.
· 담당자 :
· 전　화 :
· 주　소 :

SQ. 응답자 선정 질문

SQ1. 조사 지점

① 세종특별자치시청
② 국립세종도서관
③ 아름스포츠센터
④ 새롬동복합커뮤니티센터
⑤ 아름동 복합커뮤니티센터
⑥ 로컬푸드 직매장 도담점
⑦ 북세종 통합행정복지센터+조치원읍 복합커뮤니티센터
⑧ 평생교육학습관
⑨ 세종문화예술회관
⑩ 청소년수련관
⑪ 세종시민회관
⑫ 세종시립의료원

SQ2. 현재 거주하고 계신 지역은 어디입니까?

① 세종시 거주자 ② 그 외 지역 거주자 ➜ **세종시 이외 거주자 면접 중단**

SQ3. 귀하의 연령은 만으로 어떻게 되십니까? ▶ 만_____세

① 10~19세 ② 20~29세 ③ 30~39세 ④ 40~49세 ⑤ 50~59세
⑥ 60~64세 ⑦ 65세 이상

SQ4. 귀하의 성별은 무엇입니까? ① 남성 ② 여성

A. 공공건축물 이용 실태

A1. 귀하께서 현재 방문하여 이용하고 계시는 이 시설을 얼마나 자주 이용하십니까?

① 주 2회 이상 ② 주 1회 정도 ③ 월 1-2회 정도
④ 분기별 1-2회 정도 ⑤ 연 1-2회 정도

A2. 오늘 이 시설에 방문하신 목적은 무엇입니까? (한 가지만)

① 업무 ② 교육 ③ 문화·여가 ④ 휴식
⑤ 의료 ⑥ 운동 ⑦ 기타(구체적으로:_____)

A3. 같은 기능의 다른 시설이 있음에도 이 시설을 이용하시는 주된 이유는 무엇입니까? (복수응답 가능)

① 시설 주변 (공간)환경이 양호해서
② 다양한 서비스/프로그램을 이용할 수 있어서
③ 서비스/프로그램의 질적 수준이 높아서
④ 시설 접근이 편리해서
⑤ 시설 공간 이용이 편리해서
⑥ 주변에 다른 용무도 함께 볼 수 있어서
⑦ 편의·휴게시설 이용이 편리해서
⑧ 다른 이용자들과의 대화 또는 정보교류가 가능해서
⑨ 기타(구체적으로:_____)

A4. 이곳에 오기 위해 이용하신 교통수단은 무엇입니까?

① 도보 ② 버스 ③ 택시
④ 자가용 ⑤ 자전거 ⑥ 기타(구체적으로:_____)

A4-1. 그렇다면, (A4 응답)을/를 이용하여 이곳까지 오시는데 얼마나 걸리셨나요?

▶ 약 (_____)분 소요

A5. 귀하께서 이 시설을 주로 이용하는 시간대는 어떻게 되십니까?

이용 시작	~	이용 종료
①오전/②오후_____시 이용시작		①오전/②오후_____시 이용 종료

B. 공공건축물 이용 만족도

B1. 귀하께서 평소 이용하고 계신 이 시설에 대해 어떻게 생각하십니까?
각 항목에 대해 동의하시는 정도를 선택하여 주십시오.

평가 요소	전혀 아니다	아니다	보통 이다	그렇다	매우 그렇다
1) 방문하기가 쉽다	①	②	③	④	⑤
2) 누구나 이용할 수 있다	①	②	③	④	⑤
3) 시설과 주변환경이 잘 어울린다.	①	②	③	④	⑤
4) 머무르고 휴식하기에 좋다	①	②	③	④	⑤
5) 주민의 적극적인 참여가 가능하다.	①	②	③	④	⑤

B2. 이 시설의 [접근성] 관점에서 다음 각 요소에 대해 얼마나 만족하십니까?

접근성	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 시설 위치	①	②	③	④	⑤
2) 대중교통	①	②	③	④	⑤
3) 주변 보행로	①	②	③	④	⑤
5) 건물 외부 안내표시 위치	①	②	③	④	⑤
6) 건물 외부 안내표시 수	①	②	③	④	⑤
7) 외부 안내표시 종류	①	②	③	④	⑤
8) 건물 외부 출입구 위치	①	②	③	④	⑤
9) 건물 외부 출입구 수	①	②	③	④	⑤
10) 시설 규모	①	②	③	④	⑤
11) 건물 내부 공간 배치	①	②	③	④	⑤
12) 건물 내부 안내표시 위치	①	②	③	④	⑤
13) 건물 내부 안내표시 수	①	②	③	④	⑤
14) 건물 내부 안내표시 종류	①	②	③	④	⑤

B3. 이 시설의 [개방성] 관점에서 다음 각 요소에 대해 얼마나 만족하십니까?

개방성	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 시설 개방 시간	①	②	③	④	⑤
2) 건물 출입구 위치	①	②	③	④	⑤
3) 건물 출입구 수	①	②	③	④	⑤
4) 담장의 위치 ※ 담장이 없는 경우 무응답 처리	①	②	③	④	⑤
5) 담장의 종류 ※ 담장이 없는 경우 무응답 처리	①	②	③	④	⑤
6) 수직이동시설의 수 * 수직이동시설 : 계단, 엘리베이터, 경사로 등	①	②	③	④	⑤
7) 수직이동시설의 위치	①	②	③	④	⑤
8) 수직이동시설의 종류	①	②	③	④	⑤

B4. 이 시설의 [체류성] 관점에서 다음 각 요소에 대해 얼마나 만족하십니까?

체류성	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 건물 내부의 밝기	①	②	③	④	⑤
2) 건물 내부의 안전	①	②	③	④	⑤
3) 건물 내부의 청결	①	②	③	④	⑤
4) 조경의 위치	①	②	③	④	⑤
5) 조경의 면적	①	②	③	④	⑤
6) 조경의 종류	①	②	③	④	⑤
7) 건물 외부공간의 청결	①	②	③	④	⑤
8) 건물 외부공간의 밝기	①	②	③	④	⑤
9) 건물 외부공간의 안전	①	②	③	④	⑤
10) 편의시설의 위치 * 편의시설 : 벤치, 테이블, 그늘막이, 화장실, ATM, 자판기, 급속충전기, 정수기 등	①	②	③	④	⑤
11) 편의시설의 수	①	②	③	④	⑤
12) 편의시설의 종류	①	②	③	④	⑤

B5. 이 시설의 [참여·소통] 관점에서 다음 각 요소에 대해 얼마나 만족하십니까?

참여·소통	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 직원 업무 공간 위치	①	②	③	④	⑤
2) 직원 서비스	①	②	③	④	⑤
3) 참여 프로그램 수	①	②	③	④	⑤
4) 참여 프로그램 종류	①	②	③	④	⑤

B6. 앞서 응답하신 내용과 관련하여 본 시설에 바라는 점이나 불편하신 점이 있다면 구체적으로 말씀해 주십시오.

▶

DQ. 응답자 특성

DQ1. 귀하의 현재 어떤 일을 하고 계십니까?

① 자영업 ② 판매/영업 서비스직 ③ 기능/작업직
④ 사무/기술직 ⑤ 경영/관리직 ⑥ 자유/전문직
⑦ 농/임/어/축산업 ⑧ 전업주부 ⑨ 대학(원)생
⑩ 은퇴/무직 ⑪ 기타( )

DQ2. 귀하께서 현재 살고 계신 거주지 주소는 어떻게 되십니까?
주거지와 본 시설과의 거리를 측정하기 위함입니다.
※ 아파트에 거주할 경우, "아파트명과 동수"까지 입력
※ 아파트 외에 거주할 경우, "도로명주소 또는 지번"까지 부탁드립니다.
▶ 세종특별자치시 ( )읍/면/동 ( )

DQ3. 귀하가 세종시 관내에 거주한 기간은 얼마나 되십니까?

① 1년 미만 ② 1~2년 ③ 3~4년 ④ 5~9년
⑤ 10~14년 ⑥ 15~19년 ⑦ 20년 이상

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣