

# 건축과 도시공간

건축공간연구원이 만드는  
건축도시정책 전문저널

Vol.48 - Winter 2022

## 고령자를 위한 건축과 도시공간

대한민국이 2025년에 진입하게 되는 초고령화사회는 인구 전체의 20%가 65세 이상인 사회이다. 이 숫자는 기존 우리의 제도와 도시 인프라로 대응해 본 적이 없으며, 더 높아질 예정이기도 하다. 삶의 질에 1차적으로 영향을 주는 건축과 도시공간은 그 시장내의 맨 앞에 서있다. 이번 정책 이슈에서는 관련 조사와 연구와 그리고 정책을 살펴보고 초고령사회에 대비하는 우리의 준비를 짐검해 보고자 한다.



( a u r i )

# 건축과 도시공간

Vol.48 - Winter 2022

( a u r \_ i )

# 건축과 도시공간

Vol.48  
Winter 2022

발행  
2022년 12월 31일

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

## 발행인

이영범

〈건축과 도시공간〉에 수록된

내용은 필자 개인의 견해이며,

## 편집책임

고효진

건축공간연구원의 공식적인 견해가  
아님을 밝힙니다.

## 정책이슈 기획

고영호

〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든  
사진과 그림자료는 저작권자와의  
사전 협의를 거쳤습니다.

## 편집

이미영, 김민자

본 연구원에서는 필자의 저작물이  
아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를  
찾아 명기했으며, 정상적인 절차를

## 발행처

건축공간연구원

넓어 사용하기 위해 최선을  
다했습니다. 일부 책오가 있거나  
빼진 부분은 추후 저작권상의 문제가  
발생할 경우 절차에 따라 허리를 받고  
저작권 협의를 진행하겠습니다.

세종특별자치시

기름로 143, 8층

전화 044.417.9600

팩스 044.417.9608

〈건축과 도시공간〉에서는

독자 여러분의 원고를 기다립니다.  
정책이슈 및 건축도시 동향을 포함한

모든 부분에 투고가 가능하며,

심의를 거쳐 원고가 채택된 분들께는  
소정의 원고료를 드립니다.

## 디자인

(주)디자인인트로

02.2285.0789

[www.gointro.com](http://www.gointro.com)

또한 본지에서 다루었으면 하는

주제 및 기획에 대한 의견이나

필진으로 참여할 의사가 있는 분들은  
메일을 통해 제안하시면 적극

## ISSN

2288-2332

반영하겠습니다.



## 표지

도시의 사용자가 변화하고 다양해진다면  
도시의 모습 또한 속명적으로 변화해야 할 것입니다.  
그리고 그 과제를 꿈꾸히 풀어나간다면,  
단순히 고령자를 위한 도시가 아니라  
더욱 디자이너로운 건축공간, 우리 모두를 위한  
도시환경을 만날 수 있을 것입니다.

# CONTENTS

## 고령자를 위한 건축과 도시공간

|                                   |           |     |
|-----------------------------------|-----------|-----|
| 시론: 우리가 초고령사회를 대하는 자세             | 장미선       | 006 |
| 고령사회 대응을 위한 건축·도시공간 조성의 필요성과 방향   | 고덕기       | 012 |
| 노인의 지역사회 거주를 위한 주거정책 과제           | 서종균       | 021 |
| 고령친화 도시와 지역사회 조성 방향               | 고영호       | 028 |
| 고령친화서울의 노력 – WHO 고령친화도시 국제네트워크 가입 | 정은하       | 035 |
| 어르신이 경험하는 건축과 도시공간                | 한승연 · 최기윤 | 043 |

## 통계자료실

|                             |     |     |
|-----------------------------|-----|-----|
| 이용자들은 국민체육센터를 어떻게 활용하고 있을까? | 김준래 | 054 |
|-----------------------------|-----|-----|

## 건축도시동향

|      |                                                     |     |     |
|------|-----------------------------------------------------|-----|-----|
| 해외동향 | 런던의 건축물 탄소배출 제로를 위한<br>에너지 효율화 프로그램: 리트로핏(Retrofit) | 정기성 | 060 |
|      | 녹색으로 재생된 회색 탄광 도시:<br>중국 쉬저우 판안호수 습지공원              | 횡문호 | 065 |
| 국내동향 | 고도 이미지찾기의 성과 및 발전 방향                                | 김용희 | 071 |
| 해외단신 | 건축자산과 연계해 조성되는 파리의 올림픽 시설 외                         | 유무종 | 078 |
| 국내단신 | 정부, 탄소중립·녹색성장 비전과 추진전략 발표 외                         |     | 086 |

## 장소탐방

|                          |     |     |
|--------------------------|-----|-----|
| 시간의 감각, 물질의 기억 – 양구백지박물관 | 이진오 | 094 |
| 새로, 고쳐 엮다 – 성북 선잠박물관     | 이은경 | 108 |

## auri 소식

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 건축공간연구원 연구과제 소개                          | 124 |
| · 2022 공공자원(커먼즈) 학술대회 및 사회적 가치 법제 포럼 개최  | 128 |
| · '공공건축 설계공모 이후, 이상과 실제' 공개 세미나 개최       | 129 |
| · 2022 AURI 경관포럼 개최                      | 129 |
| · 2022 (사)한국여성건설인협회-건축공간연구원 공동세미나 개최     | 130 |
| · 한국도시설계학회 추계학술대회 AURI스페셜 세션 개최          | 130 |
| · 2022 제3차 AURI 건축도시포럼 개최                | 131 |
| · 2022 제2차 AURI-광역지자체 건축자산 진흥 정책 심포지엄 개최 | 132 |
| · 2022 서울대학교 환경대학원-건축공간연구원 공동심포지엄 개최     | 132 |
| · 2022 경찰청-건축공간연구원 범죄예방환경설계 컨퍼런스 개최      | 133 |
| · 2022 제4회 AURI 마을재생 세미나/제주도시재생포럼 개최     | 133 |
| · 2022년 경관디자인+공공디자인 집담회 개최               | 134 |
| · 제6회 보행안전 국제세미나 개최                      | 134 |
| · '아동을 위한 주거' 세미나 개최                     | 135 |
| · 제3회 대한민국 미래 건축정책 아이디어 공모전 시상식 개최       | 136 |
| · 건축공간연구원-(사)한국건축가협회 MOU 체결              | 137 |
| · 건축공간연구원-(사)한국프롭테크포럼 MOU 체결             | 137 |
| · '2022 찾아가는 공공건축 교육' 등 관계자 교육 실시        | 138 |
| · 2022 대한민국 한옥공모전 시상식 개최                 | 139 |
| · 2022 AURI 석·박사 연구지원 프로그램 성과발표회 개최      | 139 |

# 고령자를 위한 건축과 도시공간

# 1

고령층의 특성이 다양해지고 두터워지는 상황 속에서 국가의 초 고령사회 대응은 보건복지 차원의 노력과 건축과 도시공간의 변화를 함께 요구하고 있다. 하지만 무조건 고령자만을 위한 건축과 도시공간을 조성할 수는 없다. 결국 우리의 건축과 도시공간은 고령자만을 위한 것이 아닌 고령자와 함께 이용하고 경험하는 상황에 대비해야 한다.

이번 정책이슈는 현재와 미래의 고령자를 동시에 고려해야 하는 상황에서 우리나라의 고령친화적 주거복지, 도시와 지역사회를 위한 이슈와 정책적 노력, 연구 및 조사결과를 한 자리에 모아보고 고령자와 함께 생활하는 건축과 도시공간의 나아갈 방향을 모색하고자 한다.

긴모쿠세이 입구



기억키움 출입구



기억마당(운동공간)



시론: 우리가 초고령사회를

대하는 자세

006

고령사회 대응을 위한

건축·도시공간 조성의

필요성과 방향

012

노인의 지역사회 거주를 위한

주거정책 과제

021

고령친화 도시와

지역사회 조성 방향

028

**우리가 초고령사회를 대하는 자세** | 초고령사회에 대비하는 것을 고령자  
를 위한 것으로만 설정하지 말아야 한다. 우리의 정주환경이 다양성과 포  
용성을 가질 때 모두가 행복해질 수 있다. 그래서 최근 연령 통합성에 대한  
연구가 서서히 주목받고 있다.

**고령사회 대응을 위한 건축·도시공간 조성의 필요성과 방향** | 우리의 과  
제는 이들의 잠재력을 이끌어 내어 지역사회를 한층 강화하는 것이다. 노  
인들을 위한 최고의 도시란 사회활동이 가능하고, 유대를 느끼며, 접근성  
과 안전성이 보장되고, 공동체의 가치가 존중받는 도시이다.

**노인의 지역사회 거주를 위한 주거정책 과제** | 지역사회에서의 자립생활  
을 위해 주거정책에서 고려해야 할 것으로 세 가지를 제시한다. 유니버설  
디자인 주택 적용, 주택개조 지원, 지역사회에서 선택할 수 있는 주거 대안  
확대이다.

**고령친화 도시와 지역사회 조성 방향** | 나이들어가는 과정이 활기차고 건  
강할 수 있도록 지원하는 고령친화 도시와 지역사회는 고령자 주거와 복지  
가 생활권 단위로 일체화되어 고령자의 건강상태 변화에 연속적·지속적  
대응할 수 있는 복지적 건축도시공간을 통해 조성 가능하다.

**고령친화서울의 노력 – WHO 고령친화도시 국제네트워크 가입** | 고령친화  
도시 조성을 위한 실행 과제 수립 과정에서는 기존 제도를 노인을 고려한  
관점에서 수정하는 것, 더 많은 시민이 제도의 혜택을 볼 수 있도록 대상 범  
위를 확대하는 것 등의 시도가 더 많이 이루어져야 하고, 이를 위해서 도시  
내 다양한 부서들과 협업이 진행되어야 한다.

**어르신이 경험하는 건축과 도시공간** | 고령자의 건축공간 인식·만족도 조  
사와 고령자의 도시환경 인식·만족도 조사에서 모두 대부분의 어르신이  
현재 살고 있는 동네에서 거주하기를 희망한다는 의향을 밝혔다. 심지어  
거동이 불편해지더라도 현재 살고 있는 집에서 계속 거주하기를 희망하는  
어르신이 많은 것을 확인하였다.

# 우리가 초고령사회를 대하는 자세

강미선  
이화여자대학교 건축학과 교수

## 장면 하나

친구가 도저히 시간이 안 나 회의시간을 잡기 어려우니 자기가 있는 곳으로 와 달라고 해서 도착한 곳. 영어가 섞인 이름을 건성으로 듣고 내비게이션을 찍고 달려가 지하 주차장에서 탄 엘리베이터의 문이 열리는 순간, 앞에 놓인 초현실적 상황에 나도 모르게 얼음이 됐다. 그곳의 대부분의 사람들이 문이 열리는 엘리베이터 쪽을 바라보았고, 모두가 표정이 없어 더 그리 느꼈던 것 같다. 그리고 모두가 노인이었다. ○○시니어타워라는 그곳은 꽤 알려진 곳에서 운영하는, 시설 좋기로 유명한 시니어하우스다. 그 경험은 ‘나이들면 시설에 가야지’라고 하던, 스스로 진심이라 믿었던 결심을 ‘절대 시설에는 가지 말아야지’로 바꾸게 했지만, 세상에 절대란 없으니 그 말도 선부르다. 이 글을 편견 섞인 악의로 쓴 것은 아님을 알아주시길….

## 장면 둘

몇 년 전 노인 관련 여러 전공의 융합 연구자들과 함께 갔던 일본 담사에서 주로 치매 노인들이 거주하는 고령자 임대주택에 들렸다. 동네 분위기와 잘 어울리는 분위기의 건물 문을 열고 들어서서 본 장면 때문에 우리 모두 번지수를 잘못 찾아왔다고 생각했다. 우선 출입문을 살짝 밀었더니 잠겨 있지 않고 그냥 열려 있었고, 실내에는 노인이 아닌 젊은 엄마들과 어린아이들이 가득했기 때문이다.

어리둥절한 상황에서 그곳의 매니저가 우리를 맞았고, 우리가 잘못 온 것이 아니라는 사실을 알았을 때야 노인들이 눈에 들어왔다. 오전 시간에는 그곳의 훌에서 ‘마마댄스(ママダンス)’라는 프로그램을 운영한다는 것이다. 유치원에 가기는 아직 이른 아이들을 키우는 엄마들이 아이들과 함께 이곳에 와서 커뮤니티 댄스를 즐기며 땀을 흘리고, 그러는 사이에 아이들은 그곳의 노인들과 어울린다. 물론 아이들을 유인하는 더 유혹적인 것이 있었는데, 바로 입구 쪽의 구멍가게다. 아이들이 혹할 만한 다양한 알록달록 과자들이 놓여 있고, 계산은 그곳에 거주하는 할머니가 하신다. 이 과자가게의 손님이 이 꼬마들뿐만은 아니다. 근처 초등학교가 파할 때쯤 이면 참새가 방앗간을 못 지나가듯 아이들이 줄을 잇는다. 하루 평균 100명이 다녀가고 월 매출이 300~400만 원이다. 댄스가 끝난 젊은 엄마들은 접어서 한곳에 몰아뒀던 테이블을 다시 배치했고, 그 방은 금방 식당이 됐다. 그곳에서 점심식사를 아이와 함께 하고 가는 엄마들도 있었고, 우리도 식권을 사서 점심을 먹었다.

이곳은 일본의 한 건설회사가 도쿄 주변 10여 곳에 운영하는 고령자 임대주택 중 하나로, 1인실 40개와 부부용 2개로 구성된 ‘긴모쿠세이(金木犀)’라는 곳이다. 건설회사에서 운영하니 초기 시공비가 적게 들었는데, 그 비용을 좋은 디자인의 공간을 만드는 데 썼다고 한다. 물론 이곳에서는 마마댄스뿐만 아니라 다양한 지역 커뮤니티 관련 활동들이 이루 어진다고 한다. 이곳의 특징은 경증 치매 노인들이 많지만 어느 정도 리스크를 감수한다는 것이다. 현관문을 개방해 둔 것도 안전을 이유로 억압하기보다 노인을 편안하게 유도하기 위함이다.



긴모쿠세이 입구



테이블을 다시 배치 중인 엄마들



입구의 과자가게

## 드디어 초고령사회

세상 많은 일에 ‘초’ 또는 ‘올트라’가 붙는다. 극단의 세상이다. 고령사회가 채 입에 불기도 전에 초고령사회가 목전이다. 인구통계학을 통한 미래는 비교적 예측이 가능하지만 한편으론 고정값은 아니라서 변수를 바꾸면 장기적인 값을 조정할 수 있다. 하지만 2025년이 초고령사회의 시작이라는 사실은 우리에게 어떤 의심의 여지도 없는 사실이다. 그러나 잘 상상이 되지는 않는다. 2025년에는 우리 모두 하나의 문을 열고 완전히 다른 세상으로 들어가는 것일까?

일본 여행을 갔을 때 가게에서 머리 하얗고 허리가 구부러진 주인들을 많이 만났다. 그땐 ‘백년가게를 이어가는 노포가 많구나’ 하고 생각했는데, 실제는 초고령사회의 단면인 것이다. 일본은 1970년 고령화사회(65세 이상이 총인구의 7% 이상)에 들어갔고, 1995년 고령사회(65세 이상이 총인구의 14% 이상)에 진입했으며, 2010년 초고령사회(65세 이상이 총인구의 20% 이상)가 돼 ‘세계적으로 가장 빨리 늙어가는 나

라'에 속한다. 하지만 우리는 2000년 고령화사회를 시작으로 2017년 고령사회 진입 후 7년 만인 2025년 초고령사회가 되는 것이다. 영국(50년), 스웨덴(42년), 프랑스(39년), 미국(15년) 등 서구 국가뿐만 아니라 고령화 추세가 가파른 일본(15년)보다도 빠른 속도다.

사실 대부분의 선진국이 초고령사회로 '늙은 사회'이지만, 진짜 문제는 사회 노화의 속도다. 성장의 시기에 고령화를 맞은 선진국들이 시간을 두고 사회적 대비를 해 나간 것에 비해 우리는 속도 문제와 더불어 저성장에 따르는 또 다른 사회적 문제를 함께 만났다. 이렇듯 풀어야 할 사회적 숙제가 많을 때는 '어디에 우선순위를 둘 것인지'가 고민거리다. 청년주택이나 청년 일자리 문제와 노인주택이나 노인 일자리 문제가 자칫 세대 간 제로섬 게임으로 보일 수 있어 염려스럽다.

인간의 한 생애를 설명하는 그래프를 보면 출생 이후 사회와 가정의 양육을 통한 성장 과정을 거쳐 온전한 성인이 되는 상승곡선, 경제활동 시기를 거치며 사회의 일꾼으로 살아가는 비교적 완만한 곡선을 거쳐 다시 노화 단계가 성장단계의 역순을 밟으며 하강곡선을 그린다. 개인 간격 차는 어느 정도 있지만 소아청소년기의 성장은 보통 정규 분포의 범위에서 이루어진다. 햇빛을 본 날의 수만큼 비슷하게 성장하고 자란다. 하지만 65세 노인이 되는 순간의 개인 간 격차는 어마어마하다. 건강한 노인과 아픈 노인만 있는 것이 아니다. 기대수명의 증가로 노인으로만 30~40년을 살 수도 있다. 따라서 만 65세 이상을 하나의 코호트로 규정짓는 것은 큰 우를 범하는 일이다. 특히 지금부터의 노인층에는 교육받고 경제력 있는, 신체 건강한 베이비부머 세대들이 엄청나게 편입되고 있다. 따라서 노인을 서비스의 수혜자로만 보는 시각부터 바꾸어야 한다. 그러니 노인이라는 용어부터 바꾸어야 하지 않을까.

## 도시건축 전문가, 상류(upstream)에서 일하는 사람들

지금 우리 사회를 언급할 때 가장 많이 거론되는 용어가 '위기'일 것이다. 기후 위기, 저출생 위기, 고령화 위기, 전쟁 위기, 고금리 위기, 양극화 위기 등 모든 단어 뒤에 위기를 붙여도 다 그럴 듯해 보이는 세상이다. 그게 물리적인 환경을 만드는 우리와 무슨 상관이냐고는 하지 않을 것이다. 우리

의 거주환경은 지금 어떠한가? 혹시 이런 위기를 조금이라도 심화시키지 않았나? 공동체가 붕괴됐다고 하는데, 우리가 만든 도시환경이나 건축환경의 책임은 없는가? 약자들에게 친화적인가? 고독사뿐만 아니라 매년 약 2만 명의 청소년이 자살을 시도하는데, 우리의 책임은 조금도 없는 것일까? 그럼 우리는 어떤 도시, 어떤 건축을 만들어야 하는가?

이 글을 읽는 사람들 대부분은 도시나 건축을 만드는 전문가일 것이다. 전문가란 일반인들이 알아차리지 못하는 미래를 미리 준비하는 사람이기도 하다. 그래서 전문가는 담대한 낙관주의자여야 한다. 그러나 한편으로 전문가는 비관주의자여야 한다. 최악의 상황을 늘 상상하고 예민하게 센서를 작동시켜 다가올 위험을 알아차려야 한다. 그리고 예방해야 한다.

<스틱!>과 <스위치> 등으로 세계적 베스트셀러 작가가 된 댄 히스 (Dan Heath)는 그의 최근 저서 <업스트림>에서 예방이 아닌 사후 대응에 지나치게 집중된 우리 사회의 문제를 지적하면서, 문제가 발생하기 전에 선제적으로 대응하거나 그 문제로 인한 피해를 체계적으로 줄이는 것을 ‘업스트림 활동’으로 정의하고 행동 전략을 제시하고 있다. 문제가 발생한 하류에서 해결하기보다는 상류에서 원인을 찾아 근본적으로 해결해야 한다고 그는 말한다. 당연한 얘기인 것 같은데, 우리는 그렇지 못한 경우를 늘 목격한다. 보통 문제가 발생한 후 문제 해결에 잘 대응했을 때 칭찬받고 영웅이 된다. 그러나 상류에서의 작업이 잘 됐을 때는 공이 별로 드러나지 않는다. 그 결과를 당연하게 받아들이기 때문이다.

도시·건축 전문가는 삶을 담는 그릇을 만든다고도 하고 삶의 인프라를 만든다고도 하니 태생적으로 상류에서 일하는 사람들이다. 특히 우리가 만드는 것들은 거의 불가역적인 것들이므로 미리 예방하고 대비하지 않았을 때 이후 문제가 발생하고 나서 치러야 할 값이 매우 크다. 따라서 전문가로서 우리에게는 늘 위기를 상수로, 초고령사회를 디폴트로 설정하고 일하는 자세가 필요하다.

필자는 50대 후반으로 아직 법적으로 노인은 아니다. 하지만 세월이 이리 쏟살같으니 조만간 공짜 지하철을 타게 될 것이다. 그리고 주변의 비슷한 또래들은 대부분 부모의 부양에 대한 고민을 지고 살고 있다. 부모의 모습에 미래의 나를 투영할 수밖에 없으니 노년의 삶에 대한 두려움이 매우 크다. 분명 신체적·경제적·사회적 상황들이 자신의 부모보다 훨씬 나음에도 불구하고 말이다.

필자도 오래전 마주해 각인된, 앞서 소개한 첫 장면만을 경험했다면 나이듦과 죽음이 어둡고 부정적이고 두려운 대상이었을 것이다. 그러나 그다음 두 번째 장면을 보았기에 두려움 속에서도 밝고 수용 가능한 그 어떤 것이 됐다. 두 개의 장면이 고령자 주거 내부의 모습으로 한정된 상황이지만 그곳을 동네 또는 도시의 풍경으로 확장할 수 있을 것이다. 초고령사회에 대비하는 것을 고령자를 위한 것으로만 설정하지 말아야 한다. 우리의 정주환경이 다양성과 포용성을 가질 때 모두가 행복해질 수 있다. 그래서 최근 연령 통합성에 대한 연구가 서서히 주목받고 있다.

우리가 아직 경험해 보지 못한 초고령사회의 우리 도시와 건축의 미래, 아니 지금 우리가 만드는 도시와 건축이 담아낼 초고령사회의 삶의 모습들을 상상해 보라. 이 글을 읽고 있는 당신은 분명 전문가이니 이미 앞선 다른 나라 사례를 통해, 또 전문가로서의 예민한 센서를 통해 분명 우리가 미리 대비하지 못했을 때 발생할 문제를 바라봐야 한다. 경험하지 못했으니 몰랐다고 할 수는 없다. 지금 대비하지 않으면 직무유기다.

# 고령사회 대응을 위한 건축·도시공간 조성의 필요성과 방향

고덕기

대통령직속 저출산고령사회위원회  
세대공감과장

## 고령인구의 특성 및 진단

인구는 국가가 형성되고 발전하는 데 가장 큰 원동력이 되는 근원적인 자원이라고 할 수 있다. 우리나라의 인구는 점차 감소하고 있으며, 특히 저출산·고령화 등으로 생산가능인구 수는 점차 줄어드는 반면에 노인인구 수는 증가하고 있는 추세이다. 우리나라는 세계적으로 유례없는 급속한 노인인구 증가를 겪고 있으며, 지난 2000년 노인인구 비율이 7.2%로 고령화 시대에 진입하여 2017년 14.2%로 본격적인 고령사회가 되었다. 그리고 2022년 17.5%를 거쳐 2025년에는 노인인구 비율이 20.6%에 달해 초고령사회\*에 진입하고 노인인구 수가 1,000만 명에 이를 것으로 전망된다. 노인인구 비율은 계속 상승해 2035년 30.1%에 이어 2050년에는 40.1%를 넘어서고 노인인구 수는 약 1,900만 명에 이를 것으로 보인다.

65세 이상 고령자의 연령별 인구구성을 살펴보면, 70세 이상 고령인구는 2020년 549만 명에서 2033년에 1,000만 명을 넘고, 2050년에는 1,529만 명(39.5%) 수준으로 증가한다. 85세 이상 고령인구는 2020년 78만 명에서 2025년에 118만 명을 넘고, 2050년에는 441만 명으로 2020년 대비 약 6배 수준으로 증가하며, 85세 이상 인구 구성비는 2020년 1.5% 수

\* 고령자는 65세 이상을 말하며, 고령화사회(Ageing Society)란 총인구 중 65세 이상 인구가 7%부터 14% 미만, 고령사회(Aged Society)는 14%부터 20% 미만, 초고령사회(Super-Aged Society)는 20% 이상을 의미한다(1956년 UN, 인구고령화에 따른 경제적 사회적 의미 보고서).

2000~2050년 총인구 및 65세 이상 인구(구성비)

(단위: 천 명, %)

| 구 분  | 총인구    | 65세 이상 | 구성비 |      |
|------|--------|--------|-----|------|
|      |        |        |     |      |
| 2000 | 47,008 | 3,385  |     | 7.2  |
| 2010 | 49,554 | 5,366  |     | 10.8 |
| 2020 | 51,836 | 8,152  |     | 15.7 |
| 2022 | 51,628 | 9,018  |     | 17.5 |
| 2025 | 51,448 | 10,585 |     | 20.6 |
| 2030 | 51,199 | 13,056 |     | 25.5 |
| 2035 | 50,869 | 15,289 |     | 30.1 |
| 2040 | 50,193 | 17,245 |     | 34.4 |
| 2050 | 47,359 | 19,004 |     | 40.1 |

출처: 통계청(2022)

준에서 2050년 9.3%로 7.8%p 증가할 것으로 전망된다.

특히 75세 이상의 후기고령자가 2020년 428만 명(8.3%)에서 2030년 708만 명(13.8%), 2040년 1,162만 명(23.1%), 2050년 1,609만 명(34.0%) 등 2020년 이후 계속해서 증가하고 있다는 점에 주목하여, 이들을 위한 주거와 복지에 대해 경제적·사회적 측면에서 적절한 대응을 할 필요가 있다.

한편 우리나라의 2020년 기대수명은 83.5년으로 10년 전 대비 3.2년 증가하였다. 개인 건강관리에 대한 관심이 높아지고 의료기술이 발전하

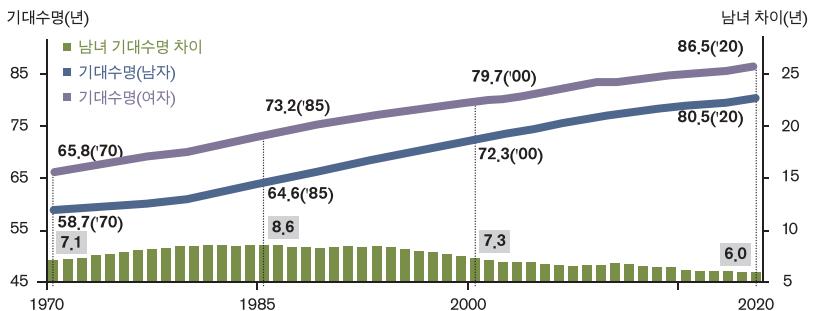
2020~2070년 고령인구

(단위: 만 명, %)

| 구분    | 2020  | 2025  | 2030  | 2035  | 2040  | 2045  | 2050  |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 총인구   | 5,184 | 5,145 | 5,120 | 5,087 | 5,019 | 4,903 | 4,736 |
| 고령 인구 |       |       |       |       |       |       |       |
| 65+   | 815   | 1,059 | 1,306 | 1,529 | 1,724 | 1,834 | 1,900 |
| 70+   | 549   | 690   | 903   | 1,118 | 1,307 | 1,463 | 1,529 |
| 75+   | 350   | 437   | 550   | 730   | 909   | 1,057 | 1,168 |
| 85+   | 78    | 118   | 158   | 195   | 253   | 355   | 441   |
| 구성비   |       |       |       |       |       |       |       |
| 65+   | 15.7  | 20.6  | 25.5  | 30.1  | 34.4  | 37.4  | 40.1  |
| 70+   | 10.6  | 13.4  | 17.6  | 22.0  | 26.0  | 29.8  | 32.3  |
| 75+   | 6.8   | 8.5   | 10.7  | 14.4  | 18.1  | 21.6  | 24.7  |
| 85+   | 1.5   | 2.3   | 3.1   | 3.8   | 5.0   | 7.2   | 9.3   |

출처: 통계청(2022)

1970~2020년 성별 기대수명 및 남녀 기대수명의 차이



출처: 통계청(2022)

면서 평균수명이 꾸준히 늘어날 것으로 전망되며, 40년 후인 2060년이 되면 기대수명이 약 90세가 될 것으로 예측된다. 성별로는 2020년 남자의 기대수명은 80.5년, 여자는 86.5년으로 남녀 간 격차는 6.0년으로 나타났다.

이렇듯 기대수명이 연장되는 등 개개인의 삶에서 노년기가 점차 길어지고 인구구조상 노인인구 비율이 급격하게 증가할 것으로 전망됨에 따라, 개인들이 노년기에도 건강하고 안전하게 살아갈 수 있는 고령친화적 건축·도시공간 환경을 조성하는 일이 고령사회 대응에 있어 중요한 정책과제로 떠오르고 있다.

## 고령사회 대응을 위한 건축과 도시공간의 역할

사람이 생명을 유지하고 생활하기 위한 필수적인 요인 중에 하나가 주(住)이다. 특히 고령자의 경우 다른 연령층보다 집에 거주하는 활동 시간이 많은 만큼 집이 주는 심리적·신체적 안정성은 더욱 중요하다. 특히 고령자는 생활 활동에 신체적·정신적 제약 등이 따를 수 있어서 건축·도시공간을 설계할 때에는 국가 및 사회적으로 이를 충분히 고려한 고령친화적인 계획이 필요하다. 이에 따라 정부는 주거복지로드맵과 저출산고령사회 기본계획 등의 국가정책을 통해 꾸준히 고령친화적 건축·도시공간을 조성하고자 추진해 왔다. 가장 최근의 제4차 저출산고령사회 기본계획(2021~2025)은 ‘살던 곳에서 계속 거주’가 가능하도록 고령친화적인 주거·도시 환경을 구축하고, 고령자들의 다양한 욕구를 반영한 지역사회 공간 확대를 위한 계획들을 중심으로 마련되었다.

고령자 주거공간의 안정·안전 및 편의 등을 위한 관련 법률로는 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」, 「노인복지법」 등이 있다. 그중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」은 고령자 등 주거약자의 안전하고 편리한 주거 생활을 지원하기 위해 주거안정과 주거수준 향상을 목적으로 하고 있으며, 주요 내용으로는 주거약자용 주택의 의무건설 및 설치기준과 주택개조비용 지원 등을 규정하고 있다. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에서는 노인 등이 일상생활에서 안전하고 편리하게 시설과 서비스를 이용하고 정보에 접근할 수 있도록 하여 사회활동 참여와 복지를 증진하는 것을 목적으로 하고 있다. 「노인복지법」에서는 노인의 주거에 적합한 기능과 서비스를 갖춘 주거용 시설의 공급을 촉진하고 그 주거용 시설의 공급자에 대하여 적절한 지원을 할 수 있도록 하고 있다. 노인 복지시설로는 노인주거시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관 등이 있다.

우리나라 고령자의 경우 다른 연령층보다 주택소유율이 높다는 특성이 있다. 일반 가구 중 주택소유 가구는 56.1%이며 가구주 연령대별 주택소유율은 70대(70.3%)가 가장 높고 60대(68.0%)와 50대(63.6%)가 그 뒤를 이었다. 30대는 40.2%, 30세 미만은 10.5%로 가장 낮았다. 60세 이상 주택소유율은 66.2%이며, 60세 미만의 주택소유율은 43.4%로 59세 이하에 비해 60세 이상이 22.8%p 높은 것으로 나타났다.

가구주 연령대별 주택소유율

(단위: 천 가구, %)

| 구분     | 2020년  |         |       |
|--------|--------|---------|-------|
|        | 일반 가구  | 주택소유 가구 | 주택소유율 |
|        | 20,927 | 11,730  | 56.1  |
| 30세 미만 | 1,773  | 187     | 10.5  |
| 30~39세 | 3,123  | 1,255   | 40.2  |
| 40~49세 | 4,260  | 2,526   | 59.3  |
| 50~59세 | 4,810  | 3,057   | 63.6  |
| 60~69세 | 3,787  | 2,575   | 68.0  |
| 70~79세 | 2,162  | 1,520   | 70.3  |
| 80세 이상 | 1,012  | 610     | 60.3  |

출처: 통계청(2021b); 통계청(2021c)

## 65세 이상 가구주의 주택소유율

(단위: %)

| 구분   | 65세 이상 |        | 연령별    |        |
|------|--------|--------|--------|--------|
|      | 65~69세 | 70~79세 | 70~79세 | 80세 이상 |
| 2015 | 66.5   | 71.1   | 67.8   | 54.4   |
| 2016 | 66.2   | 70.3   | 67.8   | 54.9   |
| 2017 | 67.2   | 70.5   | 69.1   | 57.2   |
| 2018 | 67.3   | 70.2   | 69.4   | 58.1   |
| 2019 | 67.7   | 70.0   | 70.0   | 59.3   |
| 2020 | 67.9   | 69.6   | 70.3   | 60.3   |

주 1) 주택소유율=(주택소유 가구 수 ÷ 일반 가구 수)×100

주 2) 가구주 연령이 65세 이상인 가구를 대상으로 함

출처: 통계청(2021b), 통계청(2021c)

연도별 65세 이상 고령자를 기준으로 주택소유율을 살펴보면, 2020년 65세 이상 가구주 가구 중 67.9%는 주택을 소유하고 있으며, 2015년 66.5% 였던 것과 비교하여 주택소유율이 증가하고 있음을 알 수 있다. 이는 경제력이 있는 베이비부머 세대가 노인가구에 진입하면서 나타나는 현상으로 보인다. 또한 연령대별로 세분화해 보면, 70대 가구주 가구의 주택소유율이 70.3%로 가장 높고, 65세부터 69세까지는 69.6%, 80세 이상은 60.3% 순으로 나타났다. 2015년부터 2018년까지 65세부터 69세까지 가구주 가구의 주택소유율이 70대와 80세 이상 가구주 가구에 비하여 높았으나, 2020년은 70대 가구주 가구의 주택소유율이 가장 높게 나타났다.

향후 고령자 주택의 정책은 저소득층 등 무주택 취약계층에 대해 다양한 맞춤형 주택공급을 지속적으로 추진하면서, 우리나라 고령자의 경우 주택소유율이 높다는 특성을 반영하여 노후화된 주택을 개조<sup>\*</sup>하여 고령친화적 건축공간으로 안전성과 편리성을 높이는 방안을 모색하는 방안이 타당할 것으로 보인다.<sup>\*\*</sup>

특히 고령자가 신체적으로 약한 특성에 맞추어 무장애(Barrier free) 설계와 AI(인공지능)나 IoT(사물인터넷) 등 지능형 스마트 돌봄 서비스

\* 고령친화 주택개조(Home Modification)란 고령화에 따른 신체기능 저하에 대응하여 안전한 자립 생활을 지원하고 안전사고의 위험을 줄이기 위해 주택의 환경을 바꾸는 것을 의미한다(권오정 외, 2018). 주택 개량, 주택 개보수는 건축물의 기능적 개선 또는 회복을 목적으로 하는 것으로, 고령자나 장애인의 자립생활 지원을 위한 주택 개조와는 구분된다.

\*\* 고령자는 주거지원에 가장 필요한 사항에 대해 주택 구입자금대출지원, 개량·개보수 순으로 응답하였다(국토교통부, 2021).

를 결합한 고령자복지주택을 확대·공급할 필요가 있다. 또한 고령자복지주택은 지방자치단체를 주축으로 주택 건축적인 측면에서 공공임대주택 공급 등을 맡고 있는 국토교통부·LH와 고령자의 건강·복지·돌봄 등을 담당하는 보건복지부·건강보험공단 등이 연계하여 초기 계획·설계단계부터 관계기관 간에 긴밀히 협의하여 추진해야 할 것이다.

## 지역사회 계속 거주 실현을 위한 앞으로의 과제

고령자는 청년층 등 다른 연령층에 비하여 본인이 계속 거주(Aging in Place: AIP)\*하고 있는 곳에서 살고자 하는 정주 욕구가 강한 계층이다. 건축·도시공간의 익숙함, 자녀, 이웃 등 지역사회 주민, 고향 등의 영향으로 가능한 한 본인이 살고 있는 주거지에서 다른 주거지로 이동하는 것을 어려워한다. 그러나 노화에 따른 신체적·정신적·심리적 상태 저하 및 가족 돌봄 기능의 약화 등에 따라 현재 살고 있는 집에서 계속 거주하기가 어려운 경우가 발생하게 되고, 이러한 경우 고령자가 의지할 수 있는 주거 선택지가 많지 않은 것이 현실이다.

고령자가 주택 주거지 변경을 결심하는 데는 여러 이유가 있다. 고령자의 주거지 선택은 요양서비스의 필요 여부에 따라 크게 달라진다. 다음으로는 자녀와의 관계이다. 자녀와 가까이 살지 말지도 중요한 판단 기준이다. 그리고 오래 살아 익숙한 지역에서 유대감을 소중히 지키며 살지, 제대로 된 요양서비스를 받으며 안심하고 생활할지에 따라 선택이 달라진다. 요양서비스의 필요성, 친족과의 관계, 지역과의 관계 등이 고령자 거주지의 중요한 선택 기준이다. 고령자 주택은 일반생활 주택에서 복지시설, 의료·요양 시설까지 매우 다양하다(도쿄대 고령사회 종합연구소, 2019, pp.176~177).

도시 설계자 스콧 볼(M. Scott Ball)은 저서 <고령층이 살기 좋은 지역사회(Livable Communities for Aging Population)>에서 여생을 보낼 지역을 선정할 때 다음과 같은 기준을 고려하라고 조언하였다. ▲첫째, 지

\* 고령화 관련 국제행동계획과 고령자를 위한 UN 원칙(International Plan of Action on Ageing and United Nations Principles for Older Persons)의 주택과 환경 분야 권고에서는 고령자가 본인의 희망대로 오랫동안 살아온 익숙한 지역이나 고령자에게 안전하고 편리한 곳에서 계속 거주할 수 있도록 정부, 민간단체가 지원해야 한다는, 전 세계적인 고령자 복지정책의 기본방향을 제시한다.

역사회 전역이 접근성이 좋은 곳, 자신의 집에서 이웃까지 접근성이 좋고 소매점이 가까우며 대중교통 시스템까지 잘 갖춰진 곳 ▲둘째, 건강을 개선하고 유지할 수 있는 시스템, 이용하기 쉽고 가격도 적당한 의료서비스, 건강에 유익한 환경이 갖춰진 곳 ▲셋째, 지역사회의 환경, 전반적인 토지 용도, 대중 편의시설, 신체활동 프로그램에서 웰니스(Wellness)를 고려하는 곳 ▲넷째, 노인주택의 형태가 다양하고 가격이 저렴한 곳이다.

우선 고령자가 지역사회에서 계속 거주할 수 있도록 하기 위한 가장 일차적인 방법은 자택에 거주하는 데 있어 신체적·심리적으로 안전과 안정을 주는 것이다. 현재 이들이 살고 있는 기존 주택을 노화(신체기능 저하)에 대응하여 불편함이 없도록 노후화된 주택을 개조하여 고령친화적 시설로 전환해야 한다.

지역사회의 계속 거주를 위해서는 주거지의 물리적 환경을 고령친화적으로 공급·개조하는 것뿐 아니라 요양·의료·복지 등 돌봄 서비스를 연계·제공할 필요가 있다. 2019년부터 정부에서는 요양·복지 등이 필요한 고령자를 대상으로 의료진과 사회복지사가 직접 자택을 방문하여 요양·의료·돌봄 서비스를 제공하는 ‘지역사회 통합 돌봄 서비스’를 추진하고 있다. 또한 2022년부터는 동네 1차 의료기관(의원급)을 중심으로 의료·복지·돌봄 등의 서비스를 제공하기 위해서 고령자의 경제적 수준이나 건강 상태 등의 특성을 고려하여 의사·간호사·사회복지사 등이 고령자 자택에 직접 방문하는 ‘재택의료센터’도 시범적으로 운영하고 있다. 일부 지방 자치단체에서는 정부와 함께 저소득층 등 취약계층 고령자가 건강의 문제로 요양병원에 입원·수술한 이후 퇴원하여 요양서비스 등 모니터링이 지속적으로 필요한 경우, 무주택으로 거주가 불안정하거나 쪽방·고시원 등 거주환경이 불량한 장소에 거주하는 경우 등은 고령자복지(케어안심) 주택 등에 입주하여 의료·복지·돌봄 등을 받을 수 있도록 하고 있다.

최근에는 지역사회 내에서 고령자가 계속 거주할 수 있는 AIP (Aging in Place)에서 AIC(Aging in Community)<sup>\*</sup>로 패러다임이 확장되는 등 고령친화적 지역사회 조성에 대한 욕구가 높아지고 있다. 이는 개별 주택 개조 및 서비스와의 연계에서 지역사회 전체 구조와의 설계를 강조하는 측면으로의 변화를 의미한다.

고령자가 경험하는 일상적 필요와 생활능력 변화를 바탕으로 고령자 스스로 새로운 생활방식을 찾아가며 활기찬 일상을 영위할 수 있도록 생활 환경을 조성하고, 국가 차원의 고령친화 커뮤니티 네트워크 구축과 플랫폼 조성을 통한 ‘지역사회 고령친화 생활환경 조성 지원’과 지방자치단체의 역량을 강화해야 한다.

세부적인 추진과제로는 고령자 도보 생활권 단위의 고령친화 공공 공간과 시설 조성을 통한 서비스 집중과 연계 강화로 지역사회 통합 돌봄을 실현하고, 고령자의 신체활동 및 사회교류·참여 증진을 위한 고령자 보행 안전성과 편의성 및 보행을 통한 시설·서비스 접근성을 강화하는 한편 우리나라 자체적 고령친화도시 마을 네트워크를 구축하고 플랫폼을 마련하여 대내적으로는 고령친화 생활환경 조성 역량을 강화하고, 국가적으로는 세계보건기구(World Health Organization: WHO)의 공식적인 협력체계를 구축하는 것이 필요하다(저출산고령사회위원회, 2020). WHO의 고령친화도시 네트워크는 물리적 시설과 보건·복지를 비롯한 사회적 서비스의 적절한 결합을 통하여 ‘지역사회에서 살아가기’를 지원하는 도시환경을 만들어 낼 수 있다는 기본적인 인식(백선혜 외, 2019) 아래 진단-계획-평가를 통한 회원도시<sup>\*\*</sup> 간 AIC 구현 실험이 공유될 수 있는 네트워크이다.

급속한 인구구조 변화로 고령인구가 빠르게 증가하고 있는 가운데 고령자의 고령화, 평균수명 증가 등으로 이들에 대한 사회적·경제적 부담을 안고 있는 현실에 직면해 있다. 그러나 고령 인구는 분명 도시의 매우 귀중한 자산이다. 많은 노인은 여전히 직장 생활을 한다. 자원봉사자나 멘토로 활동하는 노인들도 있다. 이들은 다소 불우한 이웃에게 말벗이 되어 주고, 때로는 운전사가, 때로는 도우미가 된다. 집단으로 볼 때 이들은 우

\* 기준의 AIP는 집단 노인시설에서부터 벗어나 개개인이 살던 집에서 계속 거주하는 것에 대한 논의, 즉 탈시설화로부터 시작되었다. 이에 따라 주거의 물리적 개선에만 초점이 맞춰져 있다는 비판이 제기되기도 하였으며, 이에 따라 지역공동체 사회에서 살아가기를 통해 기준의 AIP를 보완하고자 사회통합·지속기능·건강친화·접근성·상호의존·결속과 같은 가치들이 AIC로의 전환을 통해 추구하여 노인이 속해 있는 지역사회의 전체적인 구조 및 사회적 환경을 구성하는 개념이다(Thomas & Blachard, 2009). AIP와 AIC는 서로 상반되거나 상충하는 개념이 아니며, 개념적 상·하위의 관계 또한 아니며, 그보다는 그 관심의 초점을 장소라는 공간뿐 아니라 지역사회 공동체로 옮기는 시각의 전환을 의미한다.

\*\* 우리나라의 경우 2019년 기준 서울, 수원, 부산, 제주, 광주 등 11개 도시가 회원으로 가입해 있다.

리 문화에 활기를 불어넣는 존재이고, 우리 역사의 소중한 시금석이며, 우리의 미래를 풍요롭게 해줄 지혜와 기술의 원천이다.

따라서 우리의 과제는 이들의 잠재력을 이끌어 내어 지역사회를 한층 강화하는 것이다. 노인들을 위한 최고의 도시란 사회활동이 가능하고, 유대를 느끼며, 접근성과 안전성이 보장되고, 공동체의 가치가 존중받는 도시이다(풀 어빙, 2017). 이들이 지금까지 거주하고 있는 장소 또는 지역 사회 공동체에서 건강하고 편안하게 계속 지낼 수 있도록 안전하고 안정적이면서 고령층에 맞는 주거환경을 조성할 필요가 있다. 정부와 지방자치 단체에서는 건강·의료·요양·돌봄·주거·복지 등이 결합된 고령친화 생활환경 조성을 위한 가이드라인 등을 제시할 필요가 있으며, 모든 고령자가 자기가 살고 있는 곳에서 오랫동안 건강하고 행복하게 그리고 사회에 기여하면서 살 수 있도록 지역사회가 지원할 수 있는 방법을 찾아야 한다.

#### 참고문헌

- 1 국토교통부. (2021). 2020년도 일반가구 주거실태조사 마이크로데이터.
- 2 권오정, 김진영, 이용민. (2018). 고령자 주택개조 관련 제도 현황 분석. 한국실내디자인학회 논문집, 27(2).
- 3 남정훈. (2020). Aging in Community 실천을 위한 고령친화 균린환경계획. 서울대학교 대학원.
- 4 백선혜, 안현찬, 김승연, 문진연, 백가현, 손창우, 이해림, 조윤정. (2019). 노인을 위한 동네: 고령친화 지역사회 만들기. 서울연구원.
- 5 저출산고령사회위원회. (2020). 제4차 저출산·고령사회 기본계획 시안마련 지원 연구.
- 6 도쿄대 고령사회 종합연구소. (2019). 도쿄대 고령사회 교과서. 최예은 역. 행성B.
- 7 통계청. (2021a). 장래인구추세: 2020~2070.
- 8 통계청. (2021b). 주택소유통계.
- 9 통계청. (2021c). 인구총조사.
- 10 통계청. (2022). 행정자료를 활용한 「2021년 주택소유통계」 결과.
- 11 풀 어빙. (2017). 글로벌 고령화 위기인가 기회인가. 김선희 역. 글담출판사.
- 12 Thomas, W. & Blanchard, J. (2009). Moving beyond place: Aging in community. *Generations*, 33(2), 12-17.

# 노인의 지역사회 거주를 위한 주거정책 과제

서종균  
주택관리공단 사장

노인의 지역사회 거주를 위한 주거정책 과제

## 지역사회 자립생활과 주거정책

많은 사람이 아직도 늙고 병들면 요양원이나 요양병원을 갈 수밖에 없다거나 그러는 편이 낫다고 생각한다. 지역사회의 자기 집에서 생활할 여건이 갖추어지지 않았기 때문이다. 그러나 노인들은 그런 삶을 원하지 않는다. 재정적 비효율의 문제도 심각하다.

여기에는 여러 가지 원인이 있을 것이지만, 주거정책이 제대로 대응하지 못한 것도 한 부분을 차지한다. 노인이 지역사회에서 가능한 한 오래 거주할 수 있게 지원하는 것이 지금까지 주거정책의 핵심적 관심사는 아니었다. 주거정책을 통해서 기여할 여지가 상당히 있는데, 정책 발전은 자체되었다.

이제는 혼자 병들어도 외롭거나 불편해하지 않으면서 지역사회에서 생활할 수 있게 하는 것을 주거정책의 목표로 삼을 필요가 있다. 자기가 살던 곳에서 독립적으로 생활하는 것을 돋는 ‘자립생활을 위한 정책 수단’이 자리를 잡으면, 사람들은 몸이 불편해져도 요양원이나 요양병원에 가는 일을 당연하게 생각하지 않을 것이다. 이를 위해서는 지역사회 중심의 서비스를 강화하는 것과 함께 주거정책 수단이 갖추어져야 한다.

지역사회에서의 자립생활을 위해 주거정책에서 고려해야 할 것으로 세 가지를 제시한다. 유니버설 디자인 주택 적용, 주택개조 지원, 지역 사회에서 선택할 수 있는 주거 대안 확대이다. 이들 각각은 분절적으로 존재하지 않고, 가능한 한 오래 살던 집과 동네에서 생활할 수 있도록 효율적

으로 자원을 활용하고 체계적으로 대응할 수 있게 구성되어야 한다. 이를 집행하는 과정에는 지방정부가 중요한 역할을 수행하는 것이 바람직하다.

## 유니버설 디자인의 주택 적용

모든 주택은 접근이 용이하고 몸이 불편해져도 생활에 불편함이 없도록 쉽게 개조할 수 있게 처음부터 설계하여 지을 필요가 있다. 주택을 신축하거나 리모델링할 때 ‘유니버설 디자인(universal design)’을 적용하게 하는 것이 그 방법이다.

노인 인구가 급격하게 늘어나고, 그중에는 일상생활 기능이 떨어지는 이들도 상당수 있다. 거의 모든 주택에 언젠가는 노인이나 장애인이 거주할 것이고, 그들 중 상당한 비율은 이동이나 일상생활 기능에 대한 지원이 필요할 것이다.\* 따라서 노인을 위한 주택을 별도로 만들거나 일상생활 기능에 불편이 있을 때 주거환경을 개선하기 위해 많은 자원을 활용할 것이 아니라, 장애가 있어도 이용하기 불편하지 않고 돌봄을 위해서도 편리한 주거환경을 애초부터 제공하고 쉽게 고칠 수 있는 집을 만드는 것이 효율적이다.

주택에 유니버설 디자인 기준을 적용할 때 고려해야 할 두 가지 원칙은 ‘접근성’과 ‘개조 가능성’이다. 접근성은 주택 개조를 통해서 확보하기 어려운 경우가 많기 때문에 주택의 설계 과정에 충분히 고려되어야 한다. 접근성을 확보하면 거주자만이 아니라 모든 사람의 방문이 가능한 환경을 제공할 수 있다. 개조 가능성은 몸이 불편해졌을 때 각자의 상황에 맞춰 쉽게 고칠 수 있게 하려는 것이다. 모든 주택에 다양한 종류의 장애를 모두 고려한 무장애 기준을 적용하는 것은 어렵다. 특정한 장애가 발생하였을 때 각자의 필요를 고려하여 주택을 개조하는 것이 효율적이며, 이러한 개조가 용이한 조건을 설계에 미리 반영할 수 있다.

유니버설 디자인 기준은 주택을 신축할 때 적용하는 것이 가장 효율적이다. 리모델링을 통해서도 어느 정도 반영할 수 있다. 신축 주택에 대해서 유니버설 디자인을 의무적으로 적용하고, 리모델링을 통해서는 여건

\* 미국의 경우 가구원 중 한 명 이상이 이동이나 자기 돌봄 능력, 기본적 가사활동 능력에 어려움이 있는 사례가 전체 가구의 21%를 차지한다(Joint Center for Housing Studies of Harvard University, 2016).

을 고려하여 최대한 적용할 수 있도록 하는 것이 적절하다.

우리나라에서 유니버설 디자인 기준은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따라 공중이 이용하는 건물과 시설을 중심으로 적용되고 있다. 주택의 경우 일정 규모 이상의 공동주택에서 외부 공간의 접근성을 확보하기 위한 의무적인 기준이 있지만, 주택 내부에 적용할 기준은 아직 충분히 개발되고 제도화되지 않았다. 접근성을 확보하기 위한 기준의 적용 범위를 개별 주호까지 확대할 필요가 있다.

주택에 적용할 유니버설 디자인 기준은 ‘주거약자용 주택’ 기준과는 구분된다. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」에 따라서 건설형 공공임대주택 가운데 일정 비율을 주거약자용 주택으로 확보하는데, 이런 주택에 적용되는 기준은 상대적으로 높은 수준의 장애가 있는 이들에게 무장애 주거환경을 제공할 것을 기대하고 만들었다. 이에 비해 유니버설 디자인 기준은 모든 주택에 보편적으로 적용할 기본적인 요건이고, 필요에 따라 쉽게 고쳐서 생활에 불편함이 없게 하기 위한 것이다.

주택에 적용되는 유니버설 디자인 기준은 현실적으로 주택의 규모와 성격에 따라 그 내용이 달라질 수 있다. 영국의 지방정부들은 ‘방문이 용이한 주택’, ‘접근 가능하고 개조가 용이한 주택’, ‘휠체어 이용자를 위한 주택’ 등 세 범주의 기준을 모든 신축 주택 혹은 신축되는 주택의 일정 비율에 대해서 의무적으로 적용하고 있다(Habinteg, 2018). 미국 전역에 적용되는 건축 규정에는 ‘숙박시설, 기숙사, 너싱홈 등에 적용되는 휠체어 이용자 친화적인 수준’, ‘20호 이상의 아파트에 적용되는 휠체어 이용자 이용할 수 있는 수준’, ‘신규 단독주택 등에 적용되는 낮은 수준의 접근성 기준’을 정하고 있으며, 각각의 기준이 모든 상황에 의무적으로 적용되는 것은 아니다(American National Standard, 2017).

주택에 적용할 유니버설 디자인 기준에는 구체적으로 ‘단차가 없고 접근이 용이한 출입구와 주차공간’, ‘주택 전체에 걸쳐서 접근이 용이한 설계’, ‘문과 복도의 폭 확보’, ‘욕실, 샤워실, 화장실의 견고한 벽’, ‘미끄럼 방지 바닥’ 등의 내용이 포함될 수 있다(Nissim, 2008). 유니버설 디자인을 적용하면 건설비가 다소 상승할 수 있다. 하지만 저렴한 주택 개조를 통하여 살던 집에서 계속 거주할 가능성이 커지면서 시설에 대한 수요가 감소하는 등 더 큰 사회적 부담을 줄일 수 있다.\*

## 보편적 주택 개조 지원

노인이나 장애인이 일상생활에 어려움을 겪을 때 불편한 주거환경을 개선하기 위한 주택 개조는 지역사회에서 계속 거주할 수 있게 돋는 효율적인 수단이다. 노인 인구 증가와 함께 재정 부담이 커지는 것을 우려하는 나라에서는 주택 개조를 지원하는 정책이 발전해 왔다. 상대적으로 낮은 비용의 예방적 투자를 통해서 사고나 입원으로 인한 고비용 돌봄의 부담을 줄일 수 있기 때문이다.

우리나라의 주택 개조 지원은 양적으로 매우 제한적이고, 대상이나 지역에 따라서 적용되지 않는 부분이 많다. 예산과 대상자 규모가 정해지면 매년 특정한 시기에 대상자를 선정해서 사업을 수행하는 방식으로 추진되고 있다. 획기적인 정책 체계 개선과 예산 확대가 필요하다. 주택 개조 지원이 필요한 이들을 포괄할 수 있게 대상을 확대해야 한다. 주택 개조가 필요해지면 언제든 신청을 할 수 있고, 필요가 인정되면 신속하게 지원을 받을 수 있는 체계도 갖추어야 한다.

노인들이 시설이나 병원에 가지 않고, 지역사회에서 가능한 한 오래 생활할 수 있는 여건을 만드는 쪽으로 정책 방향을 수정하지 않을 수 없는 상황에서 단기간에 큰 효과를 거둘 수 있는 수단이 주택 개조 지원이다. 주택 개조를 통해 더 많은 사람이 지역사회에서 사회서비스를 이용하며 계속 생활하는 것을 선택할 수 있도록 도와야 한다. 주택 개조에 대한 지출은 낙상 예방을 통해서 의료비를 절감하는 비용 대비 편익이 큰 효과적인 예방적 투자로 인정되고 있다(Adams, 2015). 영국에서는 장애편의시설보조금(Disability Facility Grant: DFG)<sup>\*\*</sup> 지원을 받은 노인의 낙상 비율이 그렇지 않은 노인보다 39% 낮고, 요양시설 이용은 10%가량 감소하였다. DFG 지원을 받은 노인의 25%는 필요한 돌봄 서비스의 양이 줄었고, 18%는 서비스가 없어도 생활할 수 있게 되었다(Foundations, 2020).

- \* 유니버설 디자인이 적용된 주택이 늘수록 장기요양과 활동지원 등의 서비스 제공이 용이해지고 병원이나 시설에 대한 부담은 줄어드는데, 인구 640만 명 정도의 호주 빅토리아주는 매년 7,000만 달러(약 550억 원)가 절감된다고 평가한다(Nissim, 2008).
- \*\* 영국의 경우 중앙정부 차원에서 실시하는 주거와 관련한 유일한 보편적인 보조금 프로그램은 주택 개조 지원이다. DFG는 장애가 있는 사람이 대상인데, 지원을 받는 이들 중에서 노인의 비중이 크다. 소규모 개조에 대해서는 전액 지원이 이루어진다. 1,000파운드(약 150만 원)까지는 본인 부담이 전혀 없다. 지원 내용에는 손잡이, 슬로프, 시각장애인용 알림등 등이 포함된다. 이보다 더 비용이 들어가는 경우에는 본인 부담이 일부 있다. 영국은 매년 8만 명에 대해서 주택 개조를 지원하고 있다.

주택 개조에 대한 지원은 가능한 한 보편적으로 제공하는 것이 바람직하지만, 외국의 정책 사례들을 보면 가구 소득 상한선을 두거나 소득 수준에 따라 차등적으로 지원하는 경우가 많다. 적정한 주거환경을 갖추도록 유도하기 위해서 보조금 외에 웅자 지원을 하는 경우도 많다. 재정적 제약 속에서 과도한 지출을 막고 실질적인 효과를 높이기 위한 선택으로 볼 수 있다.

주택 개조 지원에서는 특히 임차가구가 배제되지 않도록 주의를 기울여야 한다. 임대인의 동의가 있어야 주택 개조가 가능하게 한 것은 임차인이 쉽게 배제될 수 있는 조건이다. 임차인의 정상적인 주거생활을 위해서 필요한 주택 개조는 임대인에게 상당한 손실이나 불편을 야기하지 않는 한 ‘합리적인 편의 제공’으로 볼 수 있으므로(오옥찬, 2021), 임대인이 합리적인 내용의 주택 개조를 거부하지 못하도록 구체적인 제도로 명시할 필요가 있다.

## 지역사회의 주거 대안 확대

자기가 살던 집을 개조하더라도 양호한 환경을 만들기 어려운 경우가 있다. 이럴 때는 지역사회에 있는 적절한 여건을 갖춘 다른 주택으로 이주하는 것이 대안이 될 수 있다. 기존의 사회적 관계를 최대한 유지할 수 있도록 살던 집 가까이에서 이주할 수 있는 주거 대안을 확보하는 것이다. 이를 위해서 고려할 정책 수단은 주거약자용 주택과 지원주택이다.

현재 주거약자용 주택은 건설형 공공임대주택 중 일정 비율을 공급하여 노인과 장애인 가구에 우선 배분된다. 이런 주거약자용 주택은 기존 거주민들이 지역사회에서 계속 거주하도록 하는 데 더욱 적극적으로 활용될 수 있다. 지방정부가 일정 규모의 주거약자용 주택을 확보하고 있다가 주택 개조를 해도 계속 생활하기 어렵다고 여겨지는 이들에게 제공하여 살던 동네에서 계속 생활할 수 있게 지원하는 것이다. 이를 위해서 지방 정부는 주거약자용 주택을 건설형 공공임대주택만이 아니라 매입형 공공 임대주택 등 다양한 방법을 활용하여 일정 규모의 지역사회마다 확보하고, 필요가 확인되는 가구에 배분할 필요가 있다. 낙상으로 입원하였다가 퇴원한 혼자 사는 노인이 엘리베이터가 없는 고층에서 고립되지 않도록 하기 위해서는 이런 수단이 필요하다.

아울러 양호한 주거환경을 제공하는 것만으로는 독립적인 생활을 이어가기 어려운 이들을 위해 부담 가능한 주거와 주거를 유지할 수 있게 돋는 지원서비스를 동시에 제공할 필요도 있다. 지역사회에서 제공되는 서비스 만으로는 자립생활을 유지하기 어려울 경우 추가적인 지원서비스가 특별히 제공되는 지원주택으로 이주해서 독립적인 생활을 지속할 수 있게 하는 것이다.

지원주택에 입주하는 당사자는 임대사업자와 직접 임대차계약을 한다. 그룹홈이나 자립생활주택과 구분되는 중요한 특징이다. 서비스에 대한 실질적인 선택권을 행사하기 위해서는 서비스 이용 여부와 무관하게 안정적인 점유가 가능해야 하는데, 서비스 제공과 구분된 임대차계약이 그 조건을 제공한다.

지원주택의 대상은 그것이 없으면 지역사회에서 독립적인 생활을 선택하지 못하고 시설 또는 병원에서 살아야 하거나 가족들에게 큰 부담을 주면서 원하지 않는 동거를 해야 하는 이들이다. 지원주택의 제공은 지역사회가 이들에게 생활할 여건을 충분히 제공하지 못해서 나타나는 시설이나 병원의 부담을 즉각적으로 감소시킬 수 있다.

주거와 서비스의 결합 모델로는 케어안심주택과 고령자복지주택 등이 거론되고 있다. 어떤 이름으로 불리든 간에 독립적으로 생활하는 것이 어렵다고 여겨지던 당사자들에게 지역사회 생활에 대한 실질적인 선택권이 강화될 수 있는 안정적인 주거 모델이 신속하게 확대되는 것이 필요하다. 지원서비스 예산을 안정적으로 확보하는 것이 핵심적인 과제이고, 이를 위한 제도적 토대를 만들어야 한다.

## 지방정부의 역할

주택 개조와 주거약자용 주택 및 지원주택을 활용한 주거이동 지원 등의 정책 수단을 잘 활용하기 위해서는 지방정부의 역할이 중요하다. 정책적 지원이 필요한 가구를 확인하고 그들에게 적절한 지원을 활용하여 지원하는 역할을 기초자치단체가 수행하도록 하기 위해서는 기초자치단체에 ‘주거사정관’을 두어 이를 담당하게 하는 것이 바람직하다.

주거사정관은 ▲몸이 불편해진 노인이 거주하는 집을 방문하여 주

거와 관련된 지원의 필요를 판단하고 ▲거처의 상황과 개인의 상태를 종합적으로 고려하여 주택 개조나 주거약자용 주택 또는 지원주택으로의 이주 등 주거지원 수단 중에서 적절한 방법을 제시하는 역할을 한다. 일반적으로 주택 개조를 통한 개선 가능성 검토, 주택의 물리적 개선을 통해서 계속 거주할 수 있는 조건을 만들기 어려울 때 주거이동 검토, 개선된 환경을 제공하더라도 자립생활을 유지하기 어렵다고 판단될 경우에는 지원서비스가 결합된 지원주택의 필요성 검토의 순으로 지원 방법을 고려하게 될 것이다. 이를 원활하게 수행하려면 주거사정관은 주거지원에 대한 계획과 자원 확보를 위해서 적극적으로 노력해야 한다. 지역사회 중심의 돌봄 체계를 만들어 가는 과정에 주거정책 분야에서 지방정부가 담당해야 할 역할이 점점 커질 것이다.

#### 참고문헌

- 1 김지은, 이보람, 김무영, 남원석. (2019). 고령친화 주택개조 활성화를 위한 공공지원 방안. 서울성크랩크협의체(SeTTA) 정책토론회 자료집. SeTTA.
- 2 민소영, 남기철, 송인주, 서혜미. (2019). 서울시 지원주택 공급확대를 위한 제도개선 방안. 서울특별시의회.
- 3 오육찬. (2021). 장애인에 대한 정당한 편의제공의 원칙과 방향. 장애인에 대한 정당한 편의제공의 방향 모색을 위한 토론회 자료집. 국가인권위원회.
- 4 Adams, S. (2015). Disabled Facilities Grants: A system of help with home adaptations for disabled people in England- an overview. Care & Repair England.
- 5 American National Standard. (2017). 2017 ICC A117.1 Accessible and Usable Buildings and Facilities. International Code Council.
- 6 Foundations. (2020). *Disabled Facilities Grants: Activity Report for 2018/19*.
- 7 Heywood, F. (2001). *The Effectiveness of Housing Adaptations*. Joseph Rowntree Foundation.
- 8 Habinteg. (2018). *Accessible Housing in Local Plans*.
- 9 Joint Center for Housing Studies of Harvard University. (2016). *Projections & Implications for Housing a Growing Population: Older Households 2015–2035*.
- 10 Nissim, R. (2008). Universal Housing Universal Benefits. A VCOSS discussion paper on universal housing regulation in Victoria. Victorian Council of Social Service.

# 고령친화 도시와 지역사회 조성 방향

고영호

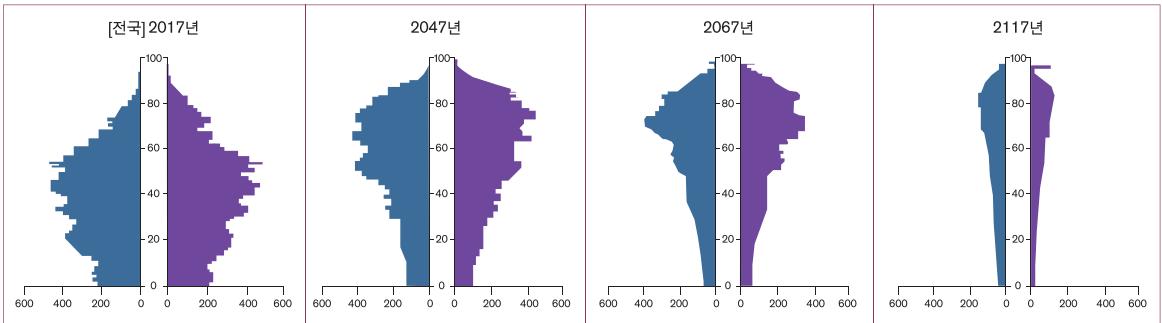
건축공간연구원 연구위원,  
고령친화정책연구센터장

우리나라는  
건축도시공간과  
지역사회의  
주 이용자가 변화하는  
초고령사회

2017년 우리나라 총인구는 약 5,100만 명이었다. 100년 전인 1917년에는 1,700만 명이었으니 100년 만에 약 3배 증가한 셈이다. 100년 후에는 어떨까? 통계청은 2117년 우리나라 총인구를 1,500만 명으로 추계하였다(감사원, 2021, pp.21-22). 100년 전보다 100년 후 인구가 더 적어지는 것으로, 우리나라 인구 규모의 감소가 충격적으로 다가오는 상황이다.

더욱이 2017년 우리나라 총인구의 13.8%(707만 명)를 차지하던 고령자가 2047년에는 총인구의 39.4%(1,879만 명)로 급증하고, 100년 후인 2117년에는 총인구의 52.8%(796만 명)를 차지하게 될 전망이다(통계청, 2019, p.7; 감사원, 2021, pp.22-23). 인구 규모의 감소에 따라 고령자 규모도 함께 감소할 전망이지만 고령자가 총인구에서 차지하는 비율은 향후 100년 동안 꾸준히 증가하여 우리나라 국민 2명 중 1명은 65세 이상 고령자가 되는 미래가 다가오고 있다. 우리나라의 주거공간과 도시환경, 지역 사회의 주요 이용·경험자가 고령자가 되는 상황이다.

향후 우리나라 고령자 규모 급증을 논의할 때에는 베이비붐 세대의 고령화를 반드시 함께 살펴보아야 한다. 1955~1963년에 출생한 1차 베이비붐 세대는 2020년부터 65세 이상 고령자 그룹에 진입하기 시작하였다. 1·2차 베이비붐 세대를 함께 고려하면 향후 20년간 우리나라 고령자 규모가 급증하는 이유를 쉽게 이해할 수 있다.



우리나라 인구피라미드의 변화

출처: 김사원(2021, p.23)

남색: 남자 / 보라색: 여자, 단위: 천 명

## 주거 복지 연계로 고령자 건강 변화에 연속 대응하는 도시 지역사회가 필요

우리나라의 고령사회 대응 중 건축도시 부문의 정책지원은 주택·주거 환경에 한정된 고령자의 지속적 재가생활(살던 집에서 나이들어가기, Aging in Place) 지원 방향이다. 고령자가 살던 집을 떠나 시설에서 공동 생활을 할 경우 변화된 생활환경과 사라진 개인의 삶이 주는 스트레스가 오히려 고령자 삶의 질을 저하한다는 점에 주목하여, 고령자가 살던 집에서 계속 생활할 수 있도록 기존 주택을 개조하고 재가 요양서비스를 강화하였다. 최근에는 고령자 입주 영구임대주택 저층부에 사회복지시설이 위치하도록 하여 고령자의 여가·문화 복지서비스와 주거를 연계하는 고령자복지주택 공급도 추진되고 있다.

하지만 최근의 이러한 건축도시 정책지원은 새로운 방향을 설정할 필요가 있다. 무조건적인 ‘고령자의 지속적 재가생활(Aging in Place) 지원’은 자칫 고령자에게 ‘살던 집에 갇혀서 나이들어가기(Stuck in Place)’를 가용하는 것으로 전락할 수 있기 때문이다. 기존의 노후한 주택·주거 환경을 계속 개조·개선해 가며 고령자의 건강상태 변화에 지속적으로 대응하는 데는 기존 주택이 갖는 한계가 분명히 존재한다. 재가 복지서비스 역시 고령자가 거주하는 모든 집에 가가호호 연계되기에에는 인력과 예산의 한계가 존재한다. 고령자 거주 주택 하나하나 단위로 고령사회 대응 건축도시 정책을 추진하기에는 어려움이 따른다는 것이다.

고령사회 대응 건축도시 정책의 지원은 고령자의 사회적 관계성이 유지되는 생활권 단위의 지역사회 지속거주(Aging in Community) 방향으로 추진되어야 한다. 우리나라 도시와 지역사회는 고령자의 사회적 관계성이 유지되는 생활권 범위 내에서 도시와 지역의 주거환경 및 복지서

## 지역사회 지속 거주 실현을 위한 장소, 서비스, 결정권 개념의 발전

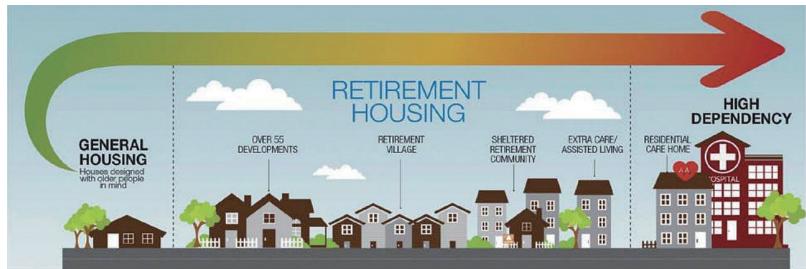
| 구분        | 일반 사항          | 정책 지원                                                 | 잠재적 한계                                                                                                                                     |
|-----------|----------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 장소 중심 개념  | 현 주택<br>무조건 거주 | · 기존 생활환경 유지<br>· 이사비용 없음                             | · 주택 개조 지원<br><br>· 노후한 주택의 개조 한계<br>· 노후 주거지로 서비스 연계 한계<br>· 무리한 지속적 재가생활 유지에 따른 비용 발생                                                    |
|           | 가능한 한 현 주택 거주  | · 일반적 상황<br>· 후기고령 등 생애주기 전환에 순응                      | · 후기고령(의존적 생활 필요) 시기에<br>서비스 집중시설 지원<br><br>· 집중돌봄·의료 목적의 주택으로만 지원 가능<br>· '가능한 한'에 대한 개념 다름                                               |
|           | 마을·동네 거주       | · 적정 규모 주택으로 이주<br>· 동일한 지역 생활환경, 사회적 관계성 유지          | · 적정 규모의 주거 공급<br>· 다양한 주거 선택지 지원<br><br>· 협동네 신규 주택 공급이 불가하거나,<br>기존 대비 비싼 주택으로 공급될 가능성                                                   |
| 서비스 중심 개념 | 요양시설 회피        | · 거주지를 떠나 타 지역 가족과<br>합기하더라도 시설 입소를 회피                | · 지역별 고령자 특성에 맞는 다양한<br>돌봄·복지 서비스 제공 필요<br><br>· 돌봄·복지 서비스 제공 부족 초래 가능<br>· 가족의 돌봄 부담 증대                                                   |
|           | 요양시설 유지        | · 고령자 건강상태 변화에<br>대응 가능한 요양시설<br>· A시설에서 B시설로 이동하지 않음 | · 하나의 요양시설에서 고령자의 다양한<br>특성을 고려한 돌봄·의료 서비스 제공 필요<br><br>· 요양시설의 부담 증대                                                                      |
|           | 결정권 중심 개념      | · 고령자 개인의 결정<br><br>· 국가의 다양한 주거 지원 속에서<br>고령자 개인이 결정 | · 개별 주택의 제공<br><br>· 고령자 개인의 결정<br>· 삶의 질 제고를 위한 이주<br><br>· 양질의 주거 선택지 제공<br>· 고령친화 커뮤니티 조성<br><br>· 고령자 개인 생활양식에 맞춘<br>삶의 질 제고와 이를 위한 이주 |

출처: Forsyth & Molinsky(2020); 고영호 외(2021, p.42)

비스가 연계되고 거주 고령자의 건강상태 변화에 도시와 지역이 연속적 대응을 이루어야 한다. 주택 하나하나로는 불가능한 거주 고령자의 건강 상태 변화 대응이 생활권 단위의 도시와 지역사회에서 가능할 때 고령자의 지역사회 지속 거주 실현도 가능해진다.

## 미국과 일본의 고령자 주거복지 지원 일체화 사례

고령자 생활권 단위로 고령친화적 주거환경과 복지서비스를 연계하고 도시와 지역이 거주 고령자의 건강상태 변화에 연속 대응하여 거주 고령자의 시설 입소를 지연하며 활기차고 건강한 나이들어가기를 지원하는 사례는 미국과 일본 등에서 찾아볼 수 있다. 미국은 주거지가 시간의 흐름으로 노후화되는 동시에 거주자도 고령화됨에 따라 자연스럽게 고령자 집중 거주 주거지역을 대상으로 주택 개조와 주거환경 개선, 지역 내 복지서비스의 주거지 연계성 강화, 거주 고령자 대상 생활지원·돌봄 서비스 공급 등을 지원하는 NORC(Naturally Occurring Retirement Communities) 지정사업을 시행 중이다. 주로 저소득 고령자를 대상으로 주거복지를 강화할 목적으로 추진되는 특성을 갖는 미국의 NORC는 우리나라 건축도시 부문 정책에 많은 시사점을 제시한다.



생활권 단위 고령자 주거·복지 연계를 통한 고령자 건강상태 변화의 연속적 대응 개념

출처: Knight Frank(2016, p.5)

고령친화 주거와 의료·돌봄을 일체화하여 민간이 주거지를 개발하고 주로 고소득 고령자를 입주 대상으로 하는 미국의 CCRC(Continuing Care Retirement Communities) 사업은 이미 우리나라의 클래식 500, 노블카운티 등을 통해 공급되고 있다. 다만 미국은 민간 주도로 개발·운영되는 CCRC 사업의 무분별한 확산에 따른 부작용(사업자의 파산, CCRC와 지역 간 교류 단절 등)을 방지하고자 주정부 차원에서 CCRC 사업 개발계획과 운영현황을 철저하게 모니터링하고 있다는 점에 주목할 필요가 있다. 우리 정부와 지자체도 증가추세에 있는 노인복지주택(시설) 사업의 지속가능성을 담보하기 위한 정책을 고민해야 한다.

일본의 경우 고령친화 주택 공급과 고령자 복지서비스 연계를 일체화하기 위해 담당 소관 부처인 국토교통성과 후생노동성이 공동 소관하는 지원법(고령자 거주 안정 확보에 관한 법률)을 마련하였다. 해당 법률을 통해 일본은 고령자용 임대주택의 공급과 의료·돌봄서비스가 연계를 넘어 일체적으로 지원되는 법적 근거를 마련하고 지역사회 지속 거주 실현을 도모하였다.

### 우리나라 고령자 주거복지 지원의 사각지대

우리나라의 고령자 주거와 복지서비스의 연계를 통한 고령친화 도시와 지역사회 조성은 여전히 건축물 단위의 연계에 머물러 있으며, 연계된 복지서비스의 유형은 여가·문화 복지서비스에 한정된다. 현재 건강한 거주 고령자가 허약 또는 의존의 상태로 건강이 악화되는 경우에는 현재 여가·문화 복지서비스 연계 고령자복지주택에 거주하는 고령자는 여전히 노인재가서비스를 신청하거나 시설 요양을 고민해야 한다. 장기요양등급 판

정을 받을 정도가 아닌 허약 수준으로 건강상태가 악화된 거주 고령자는 자부담으로 노인재가서비스를 받으며 지속적 재가생활을 유지해야 한다.

진정한 고령친화적인 지속적 재가생활과 지역사회 지속 거주 지원은 고령자 주거환경과 복지서비스가 연계될 뿐만 아니라 고령자의 건강 상태 변화에 연속적으로 대응할 수 있는 체계를 통해 가능하다. 하지만 국토교통부의 고령자 주택공급과 주거환경 개선, 보건복지부의 고령자 복지서비스 지원으로 양분된 우리나라 고령친화 도시·지역사회 조성의 기반은 오히려 정책지원의 사각지대를 발생시키고 있다. 공공임대주택 입주 대상이 될 수 없는 중소득 고령자나, 장기요양등급 판정을 받을 정도까지 의존적이지 않은 허약 수준의 건강상태를 보이는 고령자는 우리나라 고령친화 주거복지와 고령친화 도시 및 지역사회 조성 지원의 사각에 놓여 있다. 이러한 중소득·허약에 해당하는 고령자 가구는 2020년 기준 33만 9,196가구로 확인되었으며, 2030년에는 62만 2,032가구가 될 것으로 예측되는 등 향후 10년 사이에 2배로 증가할 전망이다(고영호 외, 2021, p.66).

특히 기존 고령세대와 달리 높은 가구소득 수준을 보이며 중소득 이상의 그룹으로 이해되는 우리나라 베이비붐 세대가 이러한 정책지원 사각지대에 노출되어 있다. 베이비붐 세대는 중소득 이상의 가구소득 특성



우리나라 고령자 주거와 복지 연계 지원정책의 사각지대

출처: 고영호 외(2021, p.36)

으로 인해 현재의 고령자 주거지원과 복지서비스 지원의 대상에서 제외되고 있지만, 대부분의 자산이 부동산이며 현금자산 준비가 미흡한 탓에 유료의 재가서비스를 지속적으로 부담할 수 없는 상황이다.

### 고령자 주거복지 지원을 통한 고령친화 도시와 지역사회 조성 방향

고령자의 주거환경과 복지서비스가 생활권 단위로 연계되어 고령자 건강 상태 변화에 연속적으로 대응할 수 있는 고령친화 도시와 지역사회 조성을 위한 정책 개선은 단기·중기·장기로 구분할 수 있다.

단기적으로는 국토교통부와 보건복지부의 기존 정책사업의 협력적 통합공모 추진을 검토할 필요가 있다. 국토교통부의 공공임대주택 공급 사업과 보건복지부의 노인맞춤돌봄서비스 및 재가노인복지시설 사업이 통합 추진되어야 현재 고령자복지주택 저층부에 설치된 사회복지관의 업무지침에 따른 여가·문화 복지서비스 한정 연계를 넘어 공공임대주택의 의료·돌봄 복지서비스 확장 연계를 기대할 수 있다. 아울러 국토교통부의 지역개발사업과 보건복지부의 노인맞춤돌봄서비스 및 지역사회 통합돌봄 사업이 통합 추진되어야 성장축진지역 대상지 거주 고령자의 지속 거주를 도모하고 통합공모 대상지 내에서 공공임대주택 공급, 주거환경 개선, 생활인프라 공급과 고령자 종합복지서비스가 마을 단위로 일체화되는 것을 기대해 볼 수 있다.

중기적으로는 국토교통부와 보건복지부의 기존 정책사업이 지속적으로 통합 추진될 수 있도록 해당 사업 근거법과 사업운영지침 등의 개정을 검토할 필요가 있다. 국토교통부의 「공공주택 특별법」, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「고령자복지주택사업 업무처리지침」 등이 이에 해당한다. 보건복지부의 노인맞춤돌봄서비스 사업운영계획과 지역사회 통합돌봄 사업 모델 역시 고령자 주거와의 직접적 연계를 위해 검토되어야 한다.

장기 과제로는 국토교통부 및 보건복지부의 통합적 고령자 주거복지 연계체계 정착을 위한 근거법 마련과 거버넌스 구성 사례를 검토하여 (가칭) '고령자 주거복지 증진과 지역사회 지속거주 지원법'을 마련할 것을 제안한다. 일본의 국토교통성과 후생노동성이 공동 소관하는 '고령자

거주 안정 확보에 관한 법률' 사례나 미국의 주택도시개발부(Department of Housing & Urban Development)와 보건복지부(Department of Health & Human Services)의 파트너십으로 설립된 주거복지서비스센터(Housing and Services Resource Center) 사례는 우리나라 역시 고령친화 도시와 지역사회 조성에 있어 고령자 주거와 복지의 일체적 연계를 위한 근거법과 운영체계 조성의 필요성을 일깨워 준다.

우리나라의 초고령사회 진입은 3년이 채 남지 않았고, 2022년 태어난 아기가 한창 경제활동을 하고 있을 2067년에 우리나라 고령자 비율은 46.5%로 전망되었다(통계청, 2019). 구체적 정책 대응과 전략 수립을 위해 윤석열 정부는 대통령직속 저출산고령사회위원회의 부위원장을 새로 임명하고 민간위원회를 구성하여 새로운 정책패러다임 제시를 위한 위원회 명칭 변경 등을 추진 중에 있다. 저출산과 고령사회 대응 이슈는 다각적이며 다차원의 정책을 추진해야 하고 그 성과가 즉각적일 수 없는 특성으로 많은 고민과 논의가 필요함에도 불구하고 초고령사회에 대응하고 적응하기에 남은 시간이 많지 않다. 급하기 때문에 지금이라도 가장 중요한 것부터 시작해야 한다. 나이들어가는 과정이 활기차고 건강할 수 있도록 지원하는 고령친화 도시와 지역사회는 고령자 주거와 복지가 생활권 단위로 일체화되어 고령자의 건강상태 변화에 연속적·지속적으로 대응할 수 있는 복지적 건축도시공간을 통해 조성 가능하다. 저출산고령사회위원회, 국토교통부, 보건복지부 등 관계기관과 부처는 공급자 입장에서의 분절적 정책추진 한계를 극복하고 거주 고령자 입장에서의 통합적 정책연계를 시작해야 한다.

#### 참고문헌

- 1 감사원. (2021). 감사보고서 – 인구구조변화 대응실태 I (지역) -. 감사원.
- 2 고영호, 허재석, 임진영. (2021). 고령친화 서비스연계주택 및 은퇴자돌봄공동체마을 조성 로드맵 수립 연구. 대통령직속 저출산고령사회위원회·건축공간연구원.
- 3 통계청. (2019). 장래인구특별추계(2017~2067). 통계청.
- 4 Forsyth, A & Molinsky, J. (2020). What Is Aging in Place? Confusions and Contradictions. USA: HOUSING POLICY DEBATE.
- 5 Knight Frank. (2016). Retirement Housing 2016. Knight Frank Research.

# 고령친화서울의 노력 - WHO 고령친화도시 국제네트워크 가입

정은하  
서울시복지재단  
선임연구위원

## WHO 고령친화도시 국제네트워크 현황

통계청이 발표한 2022년 고령자 통계에 따르면, 대한민국의 65세 이상 인구는 올해 처음으로 900만 명을 넘어서 전체 인구(5,163만 명)에서의 비율이 17.5%에 달하고 있다. 통상적으로 65세 이상 인구 비율이 전체 인구의 20% 이상이 되면 ‘초고령사회’라고 하는데, 우리나라 전체적으로 초고령사회 진입이 목전에 있는 것이며, 부산광역시·강원도·충청남도·전라북도·전라남도·경상북도·경상남도 지역은 그 비율이 이미 20%를 넘어섰다. 통계청은 이러한 노인 인구 비율이 2025년경에는 20.6%가 되어 대한민국 전체가 초고령사회에 진입하고, 2050년경에는 인구의 절반 수준(49.8%)에 이를 것으로 예측한다.

이러한 인구 고령화 추세는 낮은 출생률과 의료기술 발달로 인한 사망률 감소와 맞물려 있는 것으로서, 우리나라뿐만 아니라 올해로 80억 명 인구를 돌파한 전 세계에서 나타나고 있는 보편적인 현상이다. 2019년 기준 전 세계의 노인 인구 비율은 9% 수준으로 집계되고 있는데,\* 이러한 비율이 2050년에는 유럽과 북아메리카 지역 25%를 포함하여 전 세계 노인 인구 비율은 16%가 될 것으로 예상된다. 특히 최근 미국 인구조사국에서는 아시아의 인구 고령화 현상을 조명하며 “2060년경 65세 이상

\* 이는 아프리카 지역과 아시아 일부 지역들의 낮은 비율이 반영된 결과이다. 지역별로 보면 유럽과 북아메리카 20%, 호주와 뉴질랜드 16%, 동아시아와 동남아시아 11% 등이다.

아시아인이 12억 명을 넘어서 전 세계 인구 10명 중 1명이 65세 이상 아시아인이 될 것”이라고 보고하였다.

이와 같은 고령화 현상은 매년 당초 예상보다 그 시기가 앞당겨지며 더 빠르게 다가오고 있지만, 어느 순간 갑자기 드러난 문제가 아니라 오래전부터 예측되어 왔다. 이에 UN에서는 1990년대 이후 노인 문제에 관심을 가지고 노인 인권을 중심으로 한 국가별 모니터링 체계(Madrid International Plan of Action on Ageing: MIPAA)를 수립하는 등 관련 노력을 오랫동안 기울여 왔다. 그러던 중 2006년 인구 고령화 현상에 대한 도시 단위의 대응책 마련에 대한 UN의 권고를 시작으로 하여, UN 산하의 세계보건기구(World Health Organization: WHO)에서 고령친화 도시 조성을 위한 본격적인 행보에 나섰다.

WHO의 고령친화도시와 관련된 첫 번째 작업은 2007년 발간된 〈Global Age-Friendly Cities: A Guide〉로, 여기에는 고령친화적 도시환경 조성을 위해 관심을 가져야 할 사항들과 개선해 나가야 할 방향들이 8개의 영역\*으로 나누어 제시되어 있다. 이 가이드는 2006년부터 2007년까지 전 세계 33개국 노인은 물론 부양자와 서비스 제공자 등을 포함하여 약 2,250명을 인터뷰한 결과에 기초하여 작성된 것으로, 전 세계 도시에서 인구 고령화와 관련하여 공통적으로 고민하고 있는 문제와 그에 대한 구체적인 실천 방안이 당사자 입장을 중심으로 하여 도시 생활 여려분야에 걸쳐 폭넓게 제시되어 있다는 점에서 매우 유용하다. 그렇기 때문에 노인을 바라보고 이해하는 관점과 정책적 방향성 설정 측면에서 정책 입안자들과 현장 실천가들에게 시사하는 바 또한 크다.

가이드 발간 이후 WHO는 2010년부터 본격적으로 고령친화도시 국제네트워크(Global Network of Age-Friendly Cities & Communities: GNAFCC)를 추진하기 시작하여 고령친화도시 조성을 위한 노력을 도시 단위에서 구체화해 나갈 수 있는 기반을 마련하였다. GNAFCC 가입을 원하는 도시는 정부 차원에서 해당 도시의 문제점과 현황 및 욕구 등을 파악하고 주민 의견을 수렴하여 실행계획(Acion Plan)

\* 외부환경 및 시설(Outdoor spaces and buildings), 교통(Transportation), 주거(Housing), 인적 자원의 활용(Civic participation and employment), 여가 및 사회활동(Social participation), 존중 및 사회통합(Respect and social inclusion), 의사소통 및 정보(Communication and information), 건강 및 지역돌봄(Community support and health services)

을 수립하여야 하는데, 이 과정에서 WHO가 2007년 가이드에서 제시한 8대 영역은 매우 중요하게 활용된다.

GNAFCC는 회원 가입 시 해당 도시에 인증서를 배부하기는 하지만, 고령친화도시로서 일정한 수준을 달성하였다는 인증이라기보다는 해당 도시의 고령화 문제에 대한 인식과 개선의 의지를 인정받는다는 의미로 받아들여야 한다. 이렇듯 GNAFCC 회원이 된다는 것은 향후 도시 차원의 지속적인 노력과 실질적인 실천 등의 의무가 요구되는 것이며, 어떠한 특별한 자격이나 특혜가 부여되는 것이 아님에도 불구하고 전 세계적으로 큰 호응을 불러일으키고 있어, 2010년 미국 뉴욕시 첫 가입 이후 2022년 11월 현재까지 10여 년 동안 전 세계 51개국에서 모두 1,439 개 도시가 회원으로 가입하였다.

### **서울시의 고령친화도시 추진 경험과 확산**

서울시 65세 이상 인구는 2010년 100만 명을 돌파하여 전체 인구의 10%를 차지하였는데, 2022년 현재는 약 163만 명으로 전체 인구(약 906만 명)의 17.2% 수준으로 증가하였다. 서울시는 이러한 인구 구조 변화를 이미 예측하고, 보다 적절히 대응해 나가기 위해 2009년 '9988 어르신 프로젝트'와 2010년 '2020 고령사회 마스터플랜' 등을 수립한 바 있고, 이 과정에서 정책 수립에 있어서 중장기적인 관점과 도시의 전 분야를 아우르려는 시각의 전환이 일어났다. 또한 이전까지 저소득층을 위주로 한 공급자 중심의 '최저한의 기본적 욕구 해결'이라는 일방적 복지정책에서, 전체 시민을 대상으로 다양한 '생활 영역 전반에서 삶의 질 향상'을 목적으로 진행되는 복지정책의 중요성이 강조되기 시작하였다.

이렇게 선행되었던 과정들을 통해서 서울시에서는 고령사회를 맞이하고 대응하는 정책적 차원에서의 관점 전환이 이미 이뤄지고 있었으며, 이러한 변화가 GNAFCC의 지향과 정확히 일치되는 것이었으므로 2010년부터 GNAFCC의 취지를 이해하고 가입을 준비하는 작업이 자연스럽게 시작될 수 있었다. 이후 노인 실태조사와 시민 의견수렴 과정 등을 거쳐 앞선 중장기 계획들의 연장선상에서 2012년 '서울 어르신 종합 계획'을 수립하여 발표하였고, 이 내용을 GNAFCC가 요구하는 실행계

획으로 WHO에 제출하였다. 이로써 서울시는 2013년 6월에 전 세계 139번째, 아시아 국가 중 세 번째, 인구 1,000만 도시 중 두 번째, 대한민국 첫 번째 GNAFCC 회원 도시가 되었다.

2012년 발표된 ‘서울 어르신 종합계획’은 이전의 계획들과 달리 비전 제시의 역할에만 머무르지 않고, 세부 과제의 이행을 점검하고 평가하는 실질적인 정책 진행 관리의 틀로써 기능하였다는 점에서 의미가 있다. 이러한 기능이 가능하였던 것은 이 계획이 GNAFCC 회원 가입과 평가 등의 관리 체계를 염두에 두고 수립된 것이기 때문이며, 이를 기반으로 세부 과제 실행의 과업을 달성하기 위해 2013년부터 2015년까지 3년의 추진 기간 중 체계적인 점검과 평가가 이루어질 수 있었다. 그리고 이러한 관리 체계 덕분에 이 계획이 서울시 노인복지 정책 향상에 실질적인 견인차 역할을 해 올 수 있었다.

서울시는 GNAFCC 가입 준비와 실행계획 이행 과정을 통해서 고령사회 도래에 따라 사회적으로 크게 요구되는 사항들을 이행할 수 있는 기반을 마련하고 관련된 대응을 적절히 해낼 수 있었다. 가장 중요한 성과의 예를 들면, 1955년에서 1963년 사이에 태어난 베이비부머들의 노인세대 진입에 대비하여 고령친화도시 실행계획에 ‘제2인생 설계 지원’ 영역과 관련 과업을 구성하였는데, 실제 이를 통해 50대를 대상으로 한 서비스 지원 체계를 서울시 전역에 설치된 50+센터를 통해 갖추게 된 것이다. 이러한 사업 추진을 위해 서울시는 ‘어르신복지과’에서 관련 과업을 분리하여 ‘인생이모작지원과’를 신설하기도 하였다. 그리고 고령친화도시 추진을 위해 ‘어르신정책모니터링단’을 구성하여 노인복지정책을 점검하고 새로운 제안 활동을 지속하였으며, 2년 주기 노인 실태조사를 진행하여 서울시 전반은 물론 각 자치구에서 노인의 생활상을 파악할 수 있도록 하였다.

이렇듯 GNAFCC 가입을 통한 서울시 내부적 변화와 성과도 분명히 있지만, 서울시가 국내 다른 도시들에 미친 영향력 측면에서의 성과도 중요하게 기억되었으면 한다. 서울시는 준비 과정과 1차 실행계획 이행 단계에서부터 GNAFCC 가입을 준비하는 다른 도시들(부산광역시, 제주특별자치도, 경기도 수원시, 전라북도 정읍시 등)과 활발히 교류하며 고령친화도시 조성을 위한 도움을 주고받았다. 그리고 이후 가입하는 도

시들이 고령친화도시에 대해서 잘 이해하고 고령친화도시 실행계획 수립 과 이행 과정을 잘 추진할 수 있도록, 서울시의 관련 자료를 홈페이지를 통해 모두 제공하고 운영 경험을 지속적으로 공유하여 왔다.

## 서울시의 고령친화적 생활환경 조성 사례

서울시나 다른 여러 도시의 고령친화도시 추진 과정과 과업 내용들을 살펴보면, 시민들이 필요로 하는 정책은 대부분 마련되어 있고 기본적인 과업들 또한 다양한 제도적 근거를 가지고 잘 추진되고 있어서 완전히 새로운 정책을 만들어 내는 것이 쉽지는 않다고 생각된다. 그렇기 때문에 고령친화도시 조성을 위한 실행 과제 수립 과정에서는 기존 제도를 노인을 고려한 관점에서 수정하는 것, 더 많은 시민이 제도의 혜택을 볼 수 있도록 대상 범위를 확대하는 것 등의 시도가 더 많이 이루어져야 하고, 이를 위해서 도시 내 다양한 부서들과 협업이 진행되어야 한다. 한 걸음 더 나아가서는 다양한 영역을 포괄하는 종합적인 관점에서 기획이 이루어져야 한다.

실제로 각 도시의 실행 과제들을 살펴보면, 어떠한 하나의 과제가 고령친화도시 8대 영역 중 하나에 명확히 들어맞기보다는 다양한 영역의 내용을 중첩적으로 담고 있는 경우가 많다. 예를 들어 혼자 사는 노인을 위한 병원동행 서비스(건강 및 지역돌봄)를 제공하더라도 여기에는 어떤 서비스 제공자를 활용하여(인적 자원의 활용) 노인을 어떻게 대하며(존중 및 사회통합), 어떻게 의사소통할 것이며(의사소통 및 정보), 어떠한 이동수단을 제공할 것인가(교통) 등등 다양한 영역을 통합적으로 고려해야만 하는 것이다.

그리고 여기에 더하여 고령친화도시의 궁극적인 지향은 노인을 포함한 모든 시민이 나이들어도 살기 편한 환경을 조성하는 것이라는 점을 생각한다면, 환경적인 영역에 대한 접근을 통해 시민이 정책적 변화를 체감할 수 있도록 하는 것이 중요하다. 그렇지만 현실적으로 노인복지를 담당하는 부서를 중심으로 고령친화도시 조성 계획이 진행되다 보니, 이러한 방식의 접근은 쉽게 이루어지지 못하고 있는 것으로 보인다. 서울시의 대표적 고령친화도시 조성의 성과로 꼽는 50+세대에 대한 지원을 위한 실행과제도 50+센터라는 공간이 존재하였기 때문에 시민들에게 확실히

인지되고 체감될 수 있었던 것이라고 생각된다. 따라서 향후 노인복지와 관련된 정책적 실행에 있어서는 그 내용을 직접 체험할 수 있는 실질적인 공간의 구성을 염두에 둘 필요가 있을 것이다.

고령친화도시 조성 사업 추진 초기에는 WHO에서 제시한 8대 영역을 이해하고 영역별 과제를 수립하여 도시 차원에서 이행하는 경험이 무엇보다 중요하겠지만, 1차 실행계획 수립 이후 보다 향상된 실행계획을 재수립하고 도시 차원에서 실질적인 성과를 도출해 내기 위해서는 앞서 말한 바와 같이 8대 영역에 대한 사고의 패러다임을 바꾸어야 한다는 생각이 든다. 즉 고령친화도시 8대 영역의 경계를 허물어 통합적으로 접근하여 시민들이 물리적 환경 영역에서 직접 체감할 수 있는 기회를 확대해 나가는 노력이 무엇보다 요구되는 것이다.

이와 관련하여 서울시 디자인정책과에서 진행한 사업 두 가지를 소개하고자 한다. 첫째, ‘락희거리 고령친화 환경개선 사업’은 거리 내 상점의 간판이나 각종 비치 물품 및 환경 구성을 노인의 신체적 특성과 생활 패턴에 맞추어 보다 인지하기 쉽고 이용하기 쉽게 개선한 것이다. 둘째, ‘인지건강디자인 사업’은 다세대·다가구 밀집 지역이나 임대아파트 단지를 중심으로 통행로·산책로·출입구·우편함과 각종 등을 컬러나 표식 등으로 구분하기 쉽게 한다거나, 노인이 기억을 떠올릴 수 있도록 신체 오감을 자극하는 요소들을 동네 곳곳에 설치한 것이다. 이러한 사업에서는 물리적 환경에 대한 접근만 이루어지는 것이 아니라 ‘인적 지원의 활용’, ‘여가 및 사회활동’, ‘존중 및 사회통합’, ‘의사소통 및 정보’ 등 다양한 영역에서의 접근이 종합적으로 이루어져야 한다.

#### 인지건강디자인 사업 사례



기억키움 출입구  
출처: 서울시(2016)



기억마당(운동공간)



기억키움 우편함

또 다른 사례로서 2017년 서울시 어르신복지과에서는 해외에서 활발히 이뤄지는 고령친화 비즈니스(Age-friendly Business) 사업을 벤치마킹하여 ‘고령친화마을 시범사업’을 진행한 바 있다. 이 사업은 노인이 정든 곳에서 나이들어 가는(Aging in place) 데에 불편함이 없도록 할 것을 강조하는 고령친화도시의 지향에 맞추어, 지역사회의 상점들을 고령친화적으로 변화시키는 것을 목표로 하여 진행되었다. 이 시범사업은 ‘상점과 주변의 물리적 환경 개선’, ‘효율적 정보 제공 및 의사소통’, ‘사회적 인식 개선’을 위한 상점 직원들에 대한 교육’ 등을 주요 과업으로 하였고, 궁극적으로 해당 지역사회 안에서 노인에 대한 사회적 존중과 다른 세대와의 통합과 유대감 조성이 이루어질 것을 기대하였다. 고령친화적 환경 조성을 위해선는 이렇듯 다양한 영역의 과업을 통해 동시에 접근하여 실천하는 것이 효과적일 것으로 보았고, 다양한 영역의 복합적 실천은 작은 단위의 지역사회에서 적용이 용이한 측면이 있으므로 비교적 좁고 한정된 대상 지역을 선정하여 진행하였다.

서울시의 고령친화적 생활환경 조성 사례를 몇 가지 제시하였는데, 이들 사례에서 중요한 것은 물리적인 공간을 중심으로 하여 진행되었다는 점 그리고 WHO 가이드에서 제시한 8대 영역의 과업들이 통합적으로 진행되었다는 점이다. 그러므로 이러한 과업을 진행하는 데에 있어서는 다양한 분야의 전문가와 부서 간의 협업이 필요하다는 점을 고려해야만 할 것이다. 이들 사례가 한정된 지역을 대상으로 한 시범사업이었다는 데에 아쉬움이 있지만, 이러한 노력과 경험을 기반으로 하여 더욱 발전된 정



고령친화상점 환경 조성

책이 언젠가 본격적으로 실행될 수 있을 것이라고 생각한다. 서울시의 경우 2022년 11월 기준 25개 자치구 중 12개 자치구가 GNAFCC 회원 도시로 가입되었는데, 향후 서울시에 자치구의 고령친화도시 조성을 지원할 수 있는 공식적인 체계가 마련되어 자치구 간 협력이 활발해진다면 이러한 사업이 활성화될 수 있을 것으로 기대해 본다.

#### 참고문헌

- 1 서울시. (2016). 서울시, 다세대·아파트 단지 2곳 '인지건강디자인' 시범사업 완료. 11월 2일 보도자료.
- 2 정은하. (2015). 서울시 고령친화도시 제2기(2016~20년) 실행계획 수립. 서울시복지재단.
- 3 정은하. (2017). 고령친화마을 시범사업 운영보고서. 서울시복지재단.
- 4 통계청. (2022). 장래가구추계: 2020~2050년.
- 5 He, W., Goodkind, D. & Kowal, P. (2022). Asia Aging: Demographic, Economic, and Health Transitions. U.S. Census Bureau.
- 6 UN. (2019). World Population Prospects 2019: Highlights. Department of Economic and Social Affairs.
- 7 WHO. (2007). Global Age-Friendly Cities: A Guide.

# 어르신이 경험하는 건축과 도시공간\*

한승연·최기윤  
건축공간연구원 연구원

어르신이 경험하는 건축과 도시공간

## 고령자 인식·만족도조사 도입 취지와 배경

우리나라는 2017년 8월 고령사회 진입(65세 이상 14.2%) 이후 2025년에는 초고령사회에 진입(65세 이상 20% 초과)하는 데 이어 2067년에는 65세 이상 인구가 전체 인구의 46.5%를 차지할 것으로 전망된다(통계청, 2018, p.17; 통계청, 2019, p.37). 우리나라 국민 2명 중 1명이 고령자인 상황이 펼쳐지는 것이다. 우리가 살아가는 건축·도시공간은 이를 이용하고 경험하는 이들에게 안전하고 편안해야 하므로, 빠르게 진행 중인 고령화 추세에 적극 대응하는 노력이 필요한 상황이다. 고령자를 비롯하여 전 연령대의 지역주민이 건강하게 나이들어 갈 수 있도록 ‘고령친화적 건축·도시공간’을 조성해야 한다.

고령친화적 건축·도시공간 조성을 위해서는 현시점에서 건축공간과 도시환경의 조성 실태와 함께 실제 사용 경험에 따른 인식과 만족 수준을 진단하는 과정이 매우 중요하다. 이런 가운데 우리나라의 고령사회 대응은 「노인복지법」에 따라 3년 주기로 시행되는 ‘노인실태조사’ 결과를 관련 정책과 계획 수립을 위한 주요 근거자료로 활용한다. 전국 만 65세 이상 고령자를 대상으로 시행되는 노인실태조사는 고령자의 경제 상태,

\* 이 글은 고영호 외(2021)의 일부 내용을 발췌, 정리하여 작성하였다.

건강 상태, 여가 및 사회활동 등의 내용으로 구성된다. 하지만 외부공간이나 지역 생활편의시설, 주택 등 고령친화도시 조성을 위해 고려되어야 할 물리적 생활환경에 관한 내용은 보건복지 영역에 대한 내용에 비해 간과되고 있는 실정이다.

이에 따라 건축공간연구원에서는 건축공간과 도시환경에 대한 정성적 설문조사를 통해 어르신들의 이용실태와 인식·만족도 수준을 파악하고자 하였다. 또한 2020년을 시작으로 향후 10년간 고령층에 진입하게 되는 베이비붐 세대를 조사 대상자에 넣어 기존 고령세대와의 차이를 이해하고, 기존 고령자와 예비고령자 모두를 고려한 고령친화적 건축·도시공간 조성의 방향성을 제시하고자 하였다.

## 어르신이 경험하는 건축공간 현황과 시사점

건축공간연구원은 어르신들이 현재 살고 있는 집과 일상적으로 마주치는 지역 생활편의시설(상업시설·의료시설·공공여가시설·문화시설·체육시설)의 이용 경험을 파악하는 ‘고령자 건축공간 인식·만족도 조사’를 실시하였다. 이 글에서는 전국 만 55세에서부터 84세까지의 어르신 1,500명을 대상으로 하여 이들이 어떤 시설을 이용하였는지, 무엇을 불편해하였는지, 얼마나 만족하는지 등을 조사한 결과를 소개하고자 한다.

### 주거공간의 낙상사고 위험

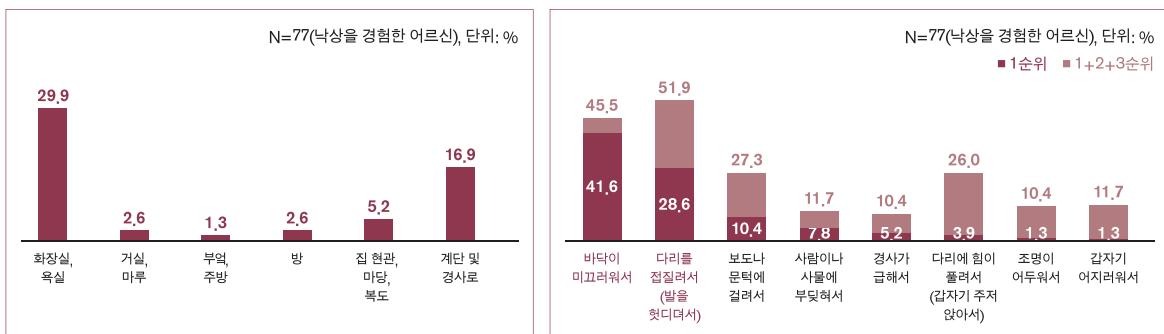
조사 결과를 살펴보면 어르신들은 현재 살고 있는 주택의 상태가 대체로 양호하다고 말하였다. ‘집의 구조 안전, 환기, 채광, 재난·재해 안전’ 등이 양호하다고 응답하였으며, 반면 ‘주택 내·외부 소음’과 ‘낙상 안전 상태’는 다른 항목 대비 불량하다고 인식하고 있었다. 공정거래위원회 보도자료에 따르면 소비자위해감시시스템(CIIS)에 접수된 고령자 낙상사고의 74%가 주택에서 발생하였으며, 70대의 낙상사고 비율이 43.8%를 차지하였다(공정거래위원회 외, 2022, 8월 30일 보도자료).

고령자 건축공간 인식·만족도 조사에서 연령과 관계없이 낙상사고에 대한 우려가 있는 것으로 확인되었고, 나이가 들어갈수록 인지능력과 신체능력이 저하되기 때문에 낙상사고를 예방하는 일이 무엇보다 중요한

것으로 보인다. 유니버설 디자인 적용 등 낙상사고 방지를 위한 노력이 지속되고 있으나, 조사 결과에 의하면 안전손잡이, 휠체어 등이 통행 가능한 넓은 출입문, 응급 비상벨 등 편의설비가 설치된 사례는 10% 미만인 것으로 나타났다.

주거공간에서 어르신들에게 가장 불편한 곳은 화장실이다. 주거공간마다 특정 상황의 불편한 정도를 조사한 결과, 화장실의 미끄러운 바닥이 불편하다는 응답이 가장 높게(24.9%) 나오는 등 화장실이 다른 공간에 비해 불편하다는 응답이 두드러지게 많았다. 화장실의 ‘미끄러운 바닥’ 다음으로 ‘욕조가 높아 들어가기 불편함’(16.2%), ‘욕조 내에서 앓거나 일어설 때 불편함’(15.1%) 순으로 높았다.

화장실은 물을 사용하는 공간이므로 누구나 미끄러지기 쉬운 환경이다. 이번 조사에서도 화장실은 어르신들이 낙상사고를 가장 많이 경험한 장소이며, ‘바닥이 미끄러워서’(41.6%) 낙상사고가 가장 많이 발생한 것으로 나타났다. 다음으로 ‘다리를 접질려서’(28.6%), ‘문턱 등에 걸려서’(10.4%) 등의 이유로 낙상사고가 발생하였다. 미끄럼방지 등 안전한 바닥재나 안전손잡이와 같은 편의설비를 설치하여 낙상사고를 예방할 수 있으나, 안전한 바닥재를 설치한 사례는 20%도 되지 않았다. 그러나 안전한 바닥재를 설치하지 않은 80%의 어르신 중 과반수가 안전한 바닥재 설치가 필요하다고 응답하였다. 이처럼 어르신들은 낙상사고 방지를 위한 안전조치의 필요성을 인식하고 있으나, 편의설비 설치로 이어지는 데 한계가 있는 것으로 판단된다.

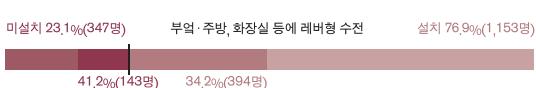


주택에서 낙상을 경험한 장소(좌)와 낙상을 경험한 이유(우)  
출처: 고영호 외(2021, p.29)

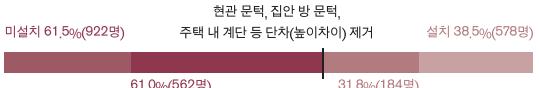
## 주거공간의 안전사고 예방 필요

화장실의 미끄러운 바닥, 방을 구획하는 문턱의 단차, 손잡이가 없는 계단 등 일상생활에서 마주치는 불편함은 주택 개조를 통해 해결이 가능하다. 이에 미끄럼방지 바닥재나 안전손잡이 같은 편의설비와 문턱 단차 등의 개조·보수·설치 의사를 확인하였다. 그 결과 ①설치하였으나 개조·보수 의향이 높은 편의설비는 레버형 수전이, ②설치 의향이 높은 편의설비는 미끄럼방지 등 안전한 바닥재와 안전손잡이 등이, ③개조·보수 의향과 설치 의향이 모두 높은 편의설비는 단차 제거로 조사되었다. 편의설비 설치 또는 개조·보수의 의향이 있으나 편의설비를 설치하지 않는 이유는 ‘생활에 큰 불편이 없어서’(67.4%), ‘개조 비용이 경제적으로 부담되어서’(55.5%)라는 응답이 많았다.\* 다음으로 ‘주택 개조 과정이 번거롭고 엄두가 안 나서’(29.7%), ‘주택 개조에 대한 정보와 방법을 몰라서’(23.5%) 순으로 나타났다. 큰 불편이 없다고 느끼는 어르신들은 편의설비의 설치가 낙상 등 안전사고 예방에 효과가 있음을 인지하지 못하고 있기 때문일 가능성이 높다. 현재는 저소득 또는 장애인 중심으로 주택 개조를 위한 지원사업이 추진되고 있으나, 지원 기준을 재검토할 필요가 있다. 어르신들의 소득수준뿐만 아니라 건강 상태, 거주환경 등을 고려하여 지원 대상을 검토해야 한다.

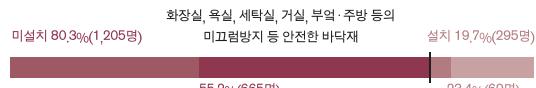
개조·보수 의향이 높은 편의설비



개조·보수 및 설치 의향이 모두 높은 편의설비



설치 의향이 높은 편의설비



■ 현재는 설치하지 않았지만 설치가 필요함 ■ 설치했으나 개조·보수가 필요함

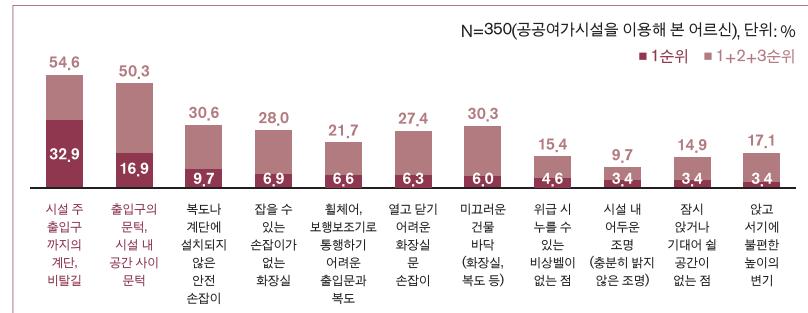
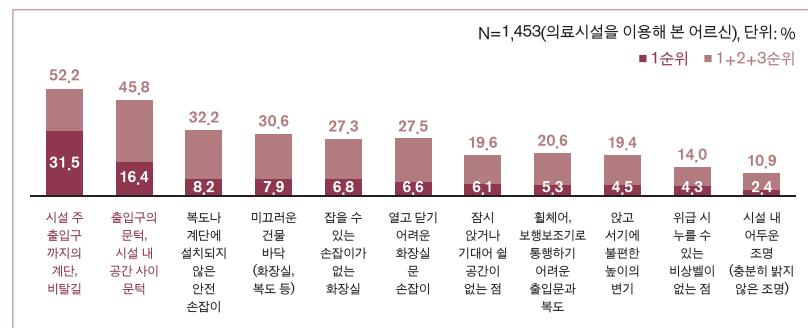
### 노후생활을 위한 편의설비 설치 여부 및 개조·보수 또는 설치 필요 여부

출처: 고영호 외(2021, pp.18-25)

## 베이비붐 세대의 수요를 고려한 지역 생활편의시설 조성 필요

2019년 한국조세재정연구원 자료<sup>\*\*</sup>에 의하면, 베이비붐 세대는 소득 수준에서부터 기존 고령세대와 차이를 보인다. 50대 그룹의 소득 하위 20%와 차하위 20%의 비율은 각각 6.8%와 15.8%이며, 60대 이상 그룹의 소득 하위 20%와 차하위 20% 비율은 각각 78.9%와 42.8%로 50대 그룹과 60대 이상 그룹의 소득수준이 큰 차이를 보였다. 특히 50대 그룹의 47%는 가구소득 상위 40%에 해당하였다.

고령자 건축공간 인식·만족도 조사에 따르면 베이비붐 세대는 기존 고령세대와 주로 이용하는 시설 종류에서도 차이를 보였다. 공공여가시설의 경우 연령이 높을수록 경로당을, 연령이 낮을수록 종합사회복지관과 구청 및 노인교실의 이용률이 높았다. 문화시설의 경우 연령이 높을수록 문화센터를, 연령이 낮을수록 영화관을 주로 이용하고 있었다. 이처럼 기존 고령세대와 신중년 세대가 이용하는 시설의 종류가 다른 경향은 상



### 의료시설 이용 시 불편하였던 설비(상)와 공공여가시설 이용 시 불편하였던 설비(하)

출처: 고영호 외(2021, p.63, p.67)

\* 응답 비율은 1순위와 2순위를 더한 값

\*\* 한국조세재정연구원(2019), [https://kosiskr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT\\_ZTITLE&cmenuId=M\\_01\\_01#contentgroup](https://kosiskr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT_ZTITLE&cmenuId=M_01_01#contentgroup).

업시설, 체육시설, 의료시설 등에서도 나타났다. 따라서 베이비붐 세대의 고령층 진입이 확대될수록 지역 생활편의시설의 이용 수요가 달라질 수 있으므로, 문화시설과 체육시설 등을 조성할 때 이용자의 수요조사가 더욱 중요해질 전망이다.

한편 연령대에 따라 주로 이용하는 시설의 종류는 다른 것으로 조사되었으나, 시설 이용에 가장 불편한 요인은 시설 유형과 관계없이 유사한 것으로 나타났다. 시설 이용에 불편한 요인 1, 2순위는 ‘시설 주출입구까지의 계단 및 비탈길’과 ‘출입구의 문턱 및 시설 내 공간 사이의 문턱’이었다. 따라서 시설 조성 시 출입구의 단차 제거, 안전한 이동을 위한 손잡이 설치, 앉아서 쉴 공간 마련 등 기본적인 요건을 갖출 수 있도록 유도할 필요가 있다.

### 어르신이 경험하는 도시환경 현황과 시사점

고령친화 도시환경을 구성하는 주요 시설·장소(외부공간·시설, 대중교통·시설, 정주환경)에 대한 어르신들의 인식과 만족도를 살펴보고자 ‘고령자의 도시환경 인식·만족도 조사’를 실시하였다. 전국 만55세에서부터 84세 까지의 어르신 1,604명을 대상으로 지역사회 생활환경의 주요 시설·장소에 대한 이용 접근성과 안전성, 편의성 등을 조사한 주요 결과를 소개한다.

#### 외출 시 가장 불편한 공간은 보행로

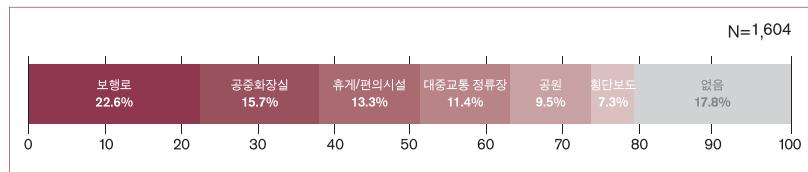
어르신들이 집 밖에서 자주 경험하는 공간인 보행로<sup>\*</sup>는 가장 불편하면서 낙상 경험과 가능성도 가장 높은 장소인 것으로 나타났다. 인식·만족도 조사 결과, 어르신들은 외출 시 보행영역 장애물, 안전하지 못한 보행노면, 충분하지 않은 보행공간 등 보행로에서 다양한 문제를 경험하고 있었다. 그중에서도 ‘보행 방해물로 인해 차도로 걸어야 하였던 경험’ (30.6%)이 가장 많았는데, 불법 주차 차량이나 간판 등이 보행로를 가로막거나 점유하고 있어 실질적인 보행로 폭이 줄어들었기 때문이다. 아울러 움푹 파이거나 깨진 보도블록 등 ‘매끄럽지 않은 보행노면’은 어르신

\* 인식·만족도 조사에 응답한 어르신 10명 중 7명 이상은 주 5회 이상(매일 외출 53.0%+주 5~6회 외출 17.2%) 걸어서 외출하는 것으로 나타났다.

들의 가장 큰 낙상 이유(27.1%)였으며, 특히 보조기나 휠체어를 사용하는 어르신들의 40.0%는 보행영역의 안전노면 처리가 미흡해서 불편을 겪은 경험이 있었다.

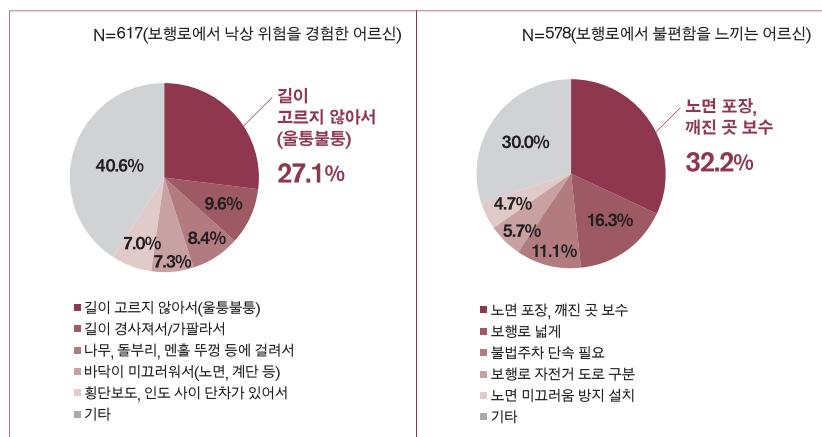
보행로 개선점으로는 ‘노면 포장, 깨진 곳 보수’가 필요하다는 의견이 32.2%로 가장 많았고, 다음으로 ‘보행로 폭 확대’(16.3%)와 ‘불법주차 단속’(11.1%) 등의 의견이 많은 것으로 집계되었다. 따라서 어르신들의 안전하고 편리한 보행을 위해서는 보행로에 대한 접근성은 물론 보행 영역의 장애물 제거 및 유효 보도폭 확보, 노면포장 관리 등 보행로 이용에 있어 안전과 편의성에 대한 고려가 함께 이뤄질 필요가 있다.

어르신들의 경우 허리나 다리 통증 등으로 쉬지 않고 장시간 걷는 것이 힘들기 때문에 보행 중간에 쉬어갈 수 있는 시설과 공간의 마련도 매우 중요하다. 그러나 휴게·편의시설에 대한 인식·만족도 조사 결과, 어르신 4명 중 1명은 ‘보행 중 쉬어갈 곳이 없어서 힘들었던 경험’(25.9%)이 있는 것으로 나타났다. 이는 도시공간 내에 어르신들을 배려한 벤치 등의 휴



외출 시 이용이 가장 불편하거나 어려운 공간

출처: 고영호 외(2021, p.37)



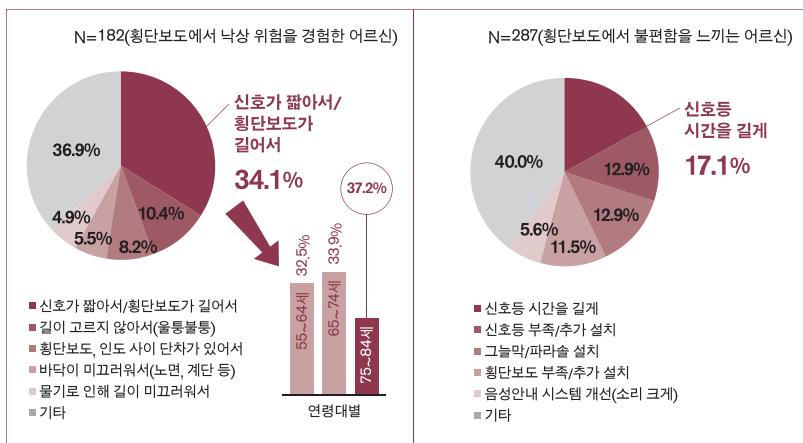
보행로 낙상 이유(좌)와 개선점(우)

출처: 고영호 외(2021, p.39)

제시설과 공간을 확보할 필요가 있음을 시사한다. 또한 휴게·편의시설 편의성에 대한 조사 결과, 고령자의 신체 특성이 반영되지 않았다는 응답이 비교적 높게(32.4%) 나타난 점을 고려할 때 단순히 양적 확충만 하는 것이 아니라 팔걸이·등받이 등 고령자의 신체 특성을 충분히 고려하여 편의성을 높일 필요가 있다.

### 여유롭지 않은 횡단보도 보행시간

길을 걷거나 운전을 하다 보면 다급하게 횡단보도를 건너는 어르신을 쉽게 볼 수 있다. 상대적으로 걸음과 반응속도가 느린 어르신들에게 횡단보도 보행시간은 충분하지 않은 설정이며, 이 때문에 보행신호가 끝나기 직전에 겨우 건너거나 심지어 미처 다 건너지 못해 횡단보도에 고립되는 경우도 발생한다. 실제로 국내 보행 교통사고 사망자 중 고령자가 차지하는 비율은 꾸준히 증가하고 있으며, 사망사고 유형 중 도로 횡단이 차지하는 비율이 가장 높다.\* 횡단보도 이용에 대한 인식·만족도 조사 결과, 개선점으로 ‘보행신호를 길게’ 할 필요가 있다는 응답이 가장 높았으며(17.1%), 횡단보도에서의 낙상 이유로는 ‘횡단보도가 길거나 보행신호가 짧아서’가 34.1%로 가장 높았다. 특히 보행보조기를 이용하는 어르신들은 보행속도가 더 낮기 때문에 횡단 시 보행시간이 짧다고 느끼는 비중이 그렇지 않은 경우보다 4배 더 높게 나타났다. 따라서 어르신들의 안전한 보행 및 횡단을 위해서는 보행속도 등을 고려하여 횡단 보행시간을 충



횡단보도 낙상 이유(좌)와 개선점(우)

출처: 고영호 외(2021, p.45)

분히 확보할 필요가 있으며, 중앙보행섬 설치를 통해 횡단거리를 줄이거나 횡단보도 대기시설을 마련하는 등의 노력이 필요할 것으로 보인다.

### 어르신은 현 지역사회에 계속 거주하고 싶어 한다

나이가 들어도 자신이 살아온 동네나 지역사회에서 벗어나지 않고 노후를 보내는 지역사회 계속 거주(Aging in place: AIP)는 고령사회에 대응해 추구해야 할 가치이자 중요한 개념이다. 현 지역사회 계속 거주에 대한 인식·만족도 조사 결과, 지역마다 차이는 있으나 대부분의 어르신이 ‘현재 거주하는 지역 또는 동네에서 계속 거주하기를 희망’(90.0%)하였으며 연령대가 높을수록 계속거주 의향도 높게 나타났다.\*<sup>\*\*</sup> 한편 ‘거주지역의 생활환경이 불편하지 않다’고 응답한 비율(66.1%)은 비교적 낮았으며 이를 통해 어르신 입장에서 지역의 생활환경을 지속적으로 개선할 필요가 있음을 확인하였다.

어르신들의 지역사회 계속 거주를 지원하기 위해서는 이들이 살아온 동네에서 어려움 없이 오랫동안 살아갈 수 있는 고령친화적 도시환경을 조성하는 것이 무엇보다 중요하다. 따라서 어르신들을 배려한 외부공간(보행로, 횡단보도, 공원 등) 조성과 함께 일상생활에 필요한 지역 생활 편의시설(의료시설, 복지시설 등)에 대한 이용 접근성과 편리성을 향상시킬 필요가 있다. 집에서부터 지역 생활편의시설까지 적정 거리를 조사한 결과, 절반 이상의 어르신이 ‘걸어서 10분 이내’(64.3%)라고 응답하였다. 어르신들은 대중교통을 이용하지 않는 도보권 내에 근린생활권이 위치하기를 희망하였으며, 특히 도보 10분 이내의 근접한 거리를 가장 선호하였다. 따라서 고령친화적인 도시환경 조성을 위해서는 어르신들의 보행 활동 반경 내에 편의·의료·복지시설 등이 적절히 위치할 수 있도록 해야 한다.

시설 수요에 대한 인식·만족도 조사 결과, 공공시설(57.2%)과 편의시설(67.7%), 의료시설(61.7%)에 대해서는 대체로 충분하다고 생각하는 반면 여가시설(36.9%)이나 체육시설(39.7%), 복지시설(42.6%)은 부족하다는 인식이 높았다. 아울러 지역에서 어르신들이 도보권 내에

\* 전체 보행 사망자 중 노인 보행자가 차지하는 비율은 2016년 50.5%, 2018년 56.6%, 2020년 57.5%로 계속해서 증가하고 있으며(행정안전부, 2021, p.1), 2011~2020년 고령 보행자 사망사고 유형 중 ‘도로 횡단’은 전체의 66%로 가장 높다(동아일보, 2022).

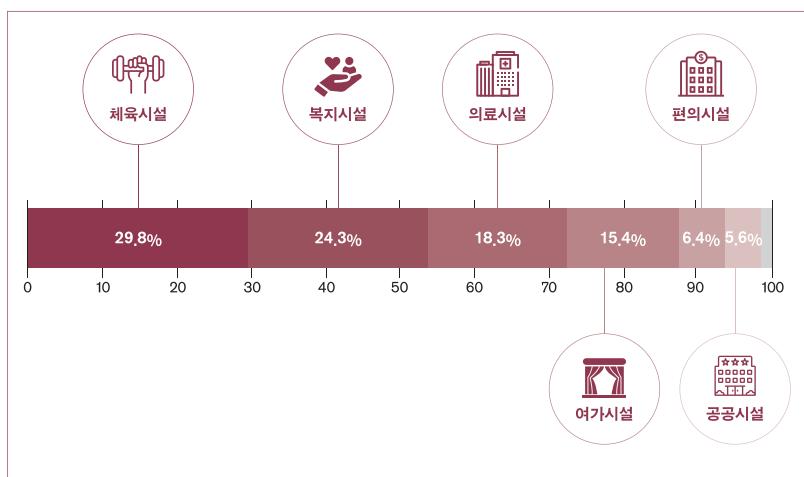
<sup>\*\*</sup> 조사 결과, 현 지역사회 계속 거주 의향은 75~84세(92.8%), 65~74세(90.9%), 55~64세(87.8%) 순으로 높게 나타났다.



집에서 지역 생활편의시설까지의 적정 거리

출처: 고영호 외(2021, p.94)

추가로 가장 필요로 하는 시설은 체육시설(29.8%), 복지시설(24.3%), 의료시설(18.3%) 순으로 나타났으며 연령대별 차이를 보였다. 65~74 세 연령대는 체육시설(32.0%), 75세 이상 고령층은 노인정 등 복지시설이 더욱 필요하다고 응답한 것과 달리 55~64세 연령대는 다른 연령대에 비해 여가시설에 대한 수요가 비교적 높았다. 이들은 지역 내에 극장 등 여가시설이나 공원, 게이트볼장 등 체육시설이 증설될 필요가 있다고 응답하였다. 향후 10년간 베이비붐 세대의 고령화를 고려하였을 때 이들의 여가·체육 활동에 대한 수요와 변화를 파악하여 이를 충분히 반영한 외부공간과 시설을 조성할 필요가 있을 것으로 보인다.



도보권 내 추가 필요 시설

출처: 고영호·최기윤(2020, p.122)

## 맺으며

고령자의 건축공간 인식·만족도 조사와 고령자의 도시환경 인식·만족도 조사에서 모두 대부분의 어르신이 현재 살고 있는 동네에서 거주하기를 희망한다는 의향을 밝혔다. 심지어 거동이 불편해지더라도 현재 살고 있는 집에서 계속 거주하기를 희망하는 어르신이 많은 것을 확인하였다.

한편 감사원 보고서(2021)에 의하면 전국의 65세 이상 고령인구는 2017년 707만 명(총인구의 13.8%)에서 2047년에는 1,879만 명(총인구의 39.4%)으로 증가할 것으로 전망되고 있다. ‘우리 동네 살기 좋아’라고 말하는 어르신들이 늘어날 수 있도록, 즉 어르신들이 현재 살고 있는 동네에서 안전하고 편안하게 거주할 수 있도록 어르신들이 경험하는 건축·도시공간의 특성을 지속적으로 파악하는 것이 필요하다. 따라서 어르신들에게 친숙하고 건강한 건축도시 환경을 진단할 수 있는 체계를 마련하고, 고령친화적 건축·도시공간 조성을 위한 정책 수립 근거자료로서 인식·만족도 조사 결과 데이터를 지속적으로 구축할 필요가 있다. 또한 변화하는 어르신들의 특성과 물리환경에 대한 인식·만족도를 이해하기 위한 패널조사 운영도 검토되어야 할 것으로 보인다.

### 참고문헌

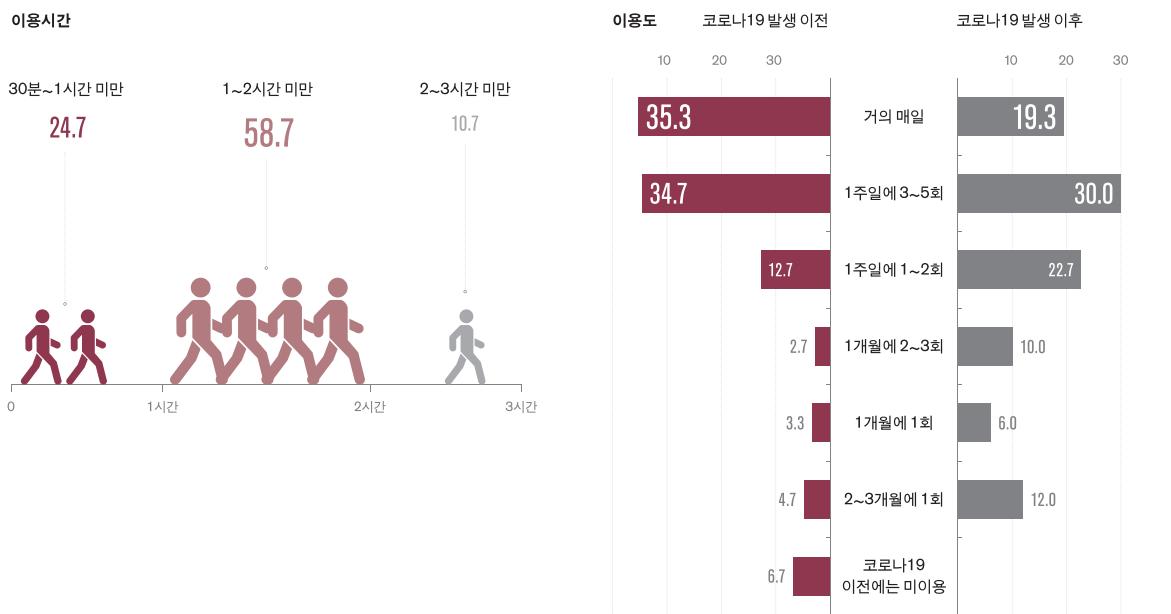
- 1 감사원. (2021). 감사보고서 – 인구구조변화 대응실태 1 (지역) -.
- 2 고영호, 최가윤. (2020). 고령자의 도시환경 인식 및 만족도 조사. 건축공간연구원.
- 3 고영호, 한승연, 최가윤, 허재석. (2021). 어르신들이 이야기하는 건축과 도시공간. 건축공간연구원.
- 4 공정거래위원회, 한국소비자원, 농촌진흥청. (2022). 고령자 안전사고 10건 중 6건이 낙상사고로 나타나. 8월 30일 보도자료.
- 5 동아일보. (2022). 보행중 사망 58%가 노인…교통사고 많아도 ‘보호구역’ 설정 안 돼. 6월 8일 기사.
- 6 통계청. (2018). 2017 인구주택총조사. 통계청.
- 7 통계청. (2019). 장래인구특별추계(2017-2067). 통계청.
- 8 한국조세재정연구원. (2019). 재정패널조사 – 2018년 소득5분위별 가구주 특성. 통계청. [https://kosiskr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT\\_ZTITLE&menuId=M\\_01\\_01#contentgroup](https://kosiskr/statisticsList/statisticsListIndex.do?vwcd=MT_ZTITLE&menuId=M_01_01#contentgroup)(검색일: 2021.10.31.).
- 9 행정안전부. (2021). 노인 보행자 교통사고 위험 높은 지역 특별 점검 시행. 11월 8일 보도자료.

# 이용자들은 국민체육센터를 어떻게 활용하고 있을까?

건축공간연구원은 국민체육센터의 이용실태, 물리적 시설 및 프로그램의 개선 사항을 종합적으로 진단하여 이용률 제고 및 활성화 방안을 도출하고자 설문조사를 실시하였다. 문화체육관광부에서 주관한 '2019년 우수 공공체육시설' 중 권역별 최우수 체육시설로 선정된 4개 국민체육센터의 이용자 150명을 대상으로 2021년 11월 10일부터 11월 22일까지 온라인 조사를 실시하였으며, 통계자료실에서 그 조사 결과의 일부를 소개한다.

## ① 이용자는 국민체육센터를 어떻게 이용하고 있으며, 코로나19 전후 변화는?

(단위: %)

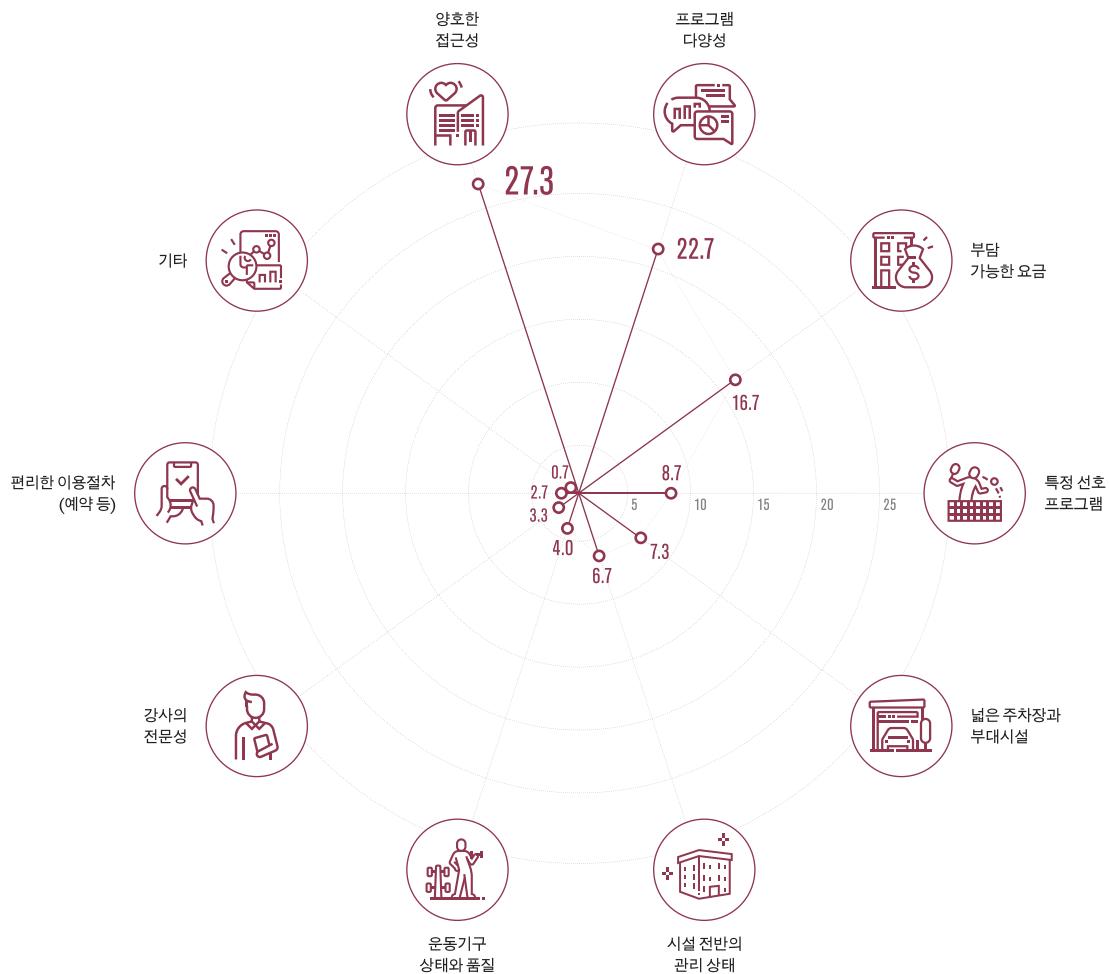


## Ⓐ 운동 시간은 1~2시간 이용이 가장 높으며, 코로나19 이후 이용률은 소폭 저하

국민체육센터 이용자의 운동 시간은 1~2시간이 58.7%로 가장 높은 비율을 보였으며, 30분~1시간 24.7%, 2~3시간 10.7% 순으로 나타났다. 한편 코로나19 확산 이전에는 매일 이용 35.3%, 1주일에 3~5회 이용 34.7%, 1주일에 1~2회 이용 12.7% 순으로 나타나는 등 1주일에 1회 이상 이용자가 82.7%에 달하였다. 반면 코로나19 확산 이후에는 1주일에 3~5회 이용 30.0%, 1주일에 1~2회 이용 22.7%, 매일 이용 19.3% 순으로 1주일에 1회 이상 이용자가 72.0%로 낮아졌다. 이를 통해 코로나19 이후 국민체육센터 이용도가 저하된 것을 알 수 있다.

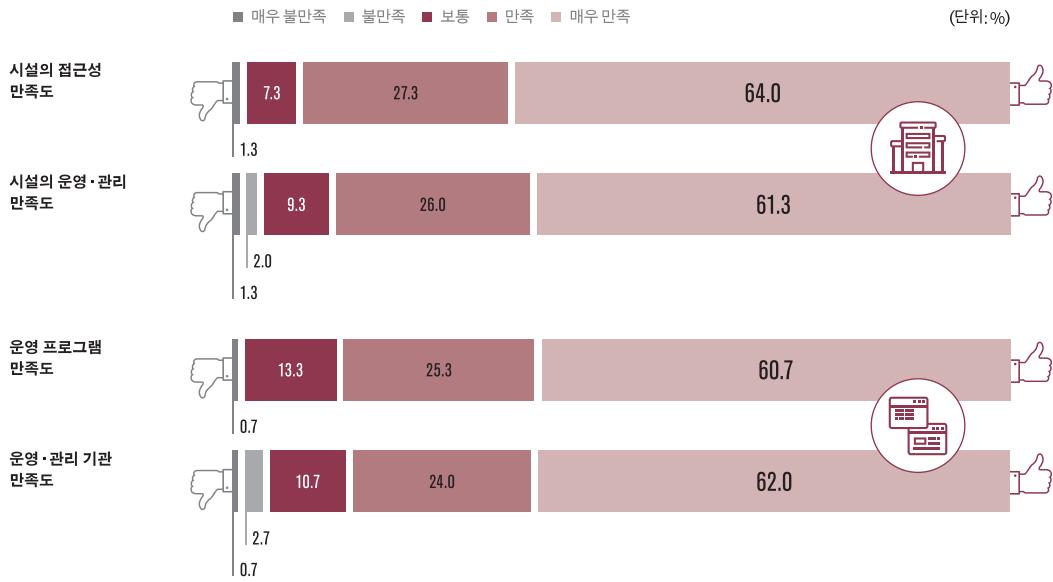
① 이용자들이 국민체육센터를 선택하는 주요 이유는?

(단위: %)



Ⓐ 주요 선택 이유는 양호한 접근성, 다양한 프로그램 및 부담 가능한 요금

국민체육센터를 선택하는 이유로는 양호한 접근성이 27.3%로 가장 높은 비중을 차지하였으며, 프로그램의 다양성 22.7%, 부담 가능한 요금이 16.7%로 나타났다. 연령대별로 살펴보면 40대 이하에서는 상기의 3개 순위에 비교적 고른 분포를 보인 반면, 50대 이상 연령대에서는 양호한 접근성과 프로그램 다양성 항목에 응답이 집중된 것으로 확인되었다.



**Q 시설의 접근성과 운영 관리에 대한 만족도와 불만족 사항은?**

**A 시설의 접근성 만족도는 91.3%, 운영 관리 만족도는 87.3%로 높으나 시설 및 장비 노후화에 대한 개선 필요**

시설 접근성에 대한 만족도는 매우 만족이 64.0%, 만족 27.3%, 보통 7.3% 순으로 전체의 91.3%가 만족해하는 것으로 조사되었다. 시설의 운영·관리에 대한 만족도 역시 높게 조사되어 매우 만족이 61.3%로 가장 높은 비율을 보였으며, 만족 26.0%와 보통 9.3% 순으로 전체의 87.3%가 만족하고 있었다. 시설의 운영·관리 불만족 사유로는 이용하는 시설 및 구비된 운동기구(장비)의 노후화가 지적됨에 따라 리모델링과 운동기구의 개선 필요성이 제기되었다.

**Q 운영 프로그램과 운영·관리 기관에 대한 만족도와 불만족 사항은?**

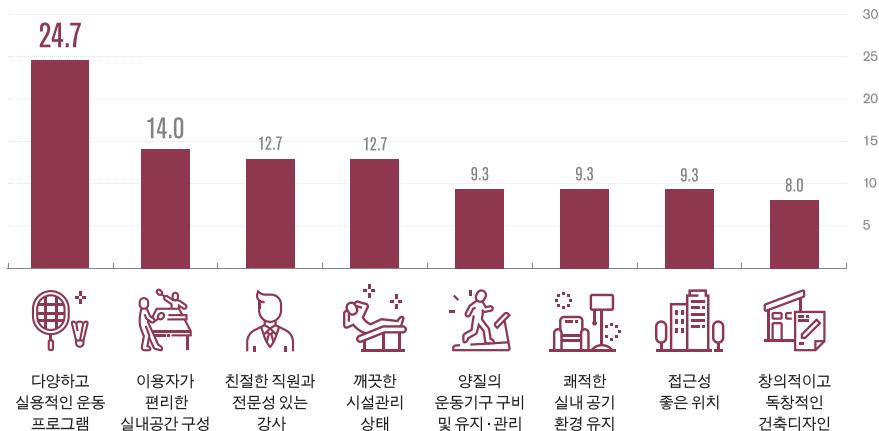
**A 운영 프로그램과 운영·관리 기관 모두 전체의 86.0%가 만족해하는 가운데 이용시간 제한에 대한 개선 필요**

운영 프로그램에 대한 만족도는 매우 만족이 60.7%로 가장 높은 비율을 보였으며, 만족 25.3%와 보통 13.3% 순으로 나타났다. 또한 운영·관리 기관에 대한 만족도 역시 높은 것으로 조사되어 매우 만족이 62.0%로 가장 높은 비율을 보였으며, 만족 24.0%와 보통 10.7% 순으로 나타나 전체의 86.0%가 만족하고 있었다. 다만, 코로나19로 인한 사회적 거리두기 단계에 따라 일부 프로그램에서는 개인별 이용 시간을 제한하고 있어, 이에 대한 불만족 의견이 확인되었다. 이는 운영 프로그램 자체에 대한 만족도 저하보다는 코로나19 확산에 따른 일시적 현상으로 볼 수 있다.

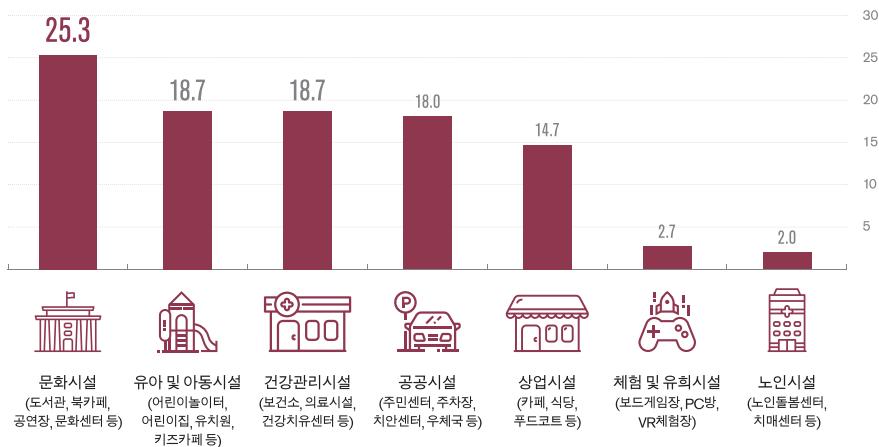
Q 이용자 만족도 향상과 국민체육센터 활성화를 위해서 필요한 사항은?

(단위: %)

만족도 향상 및 이용 활성화 방안



활성화를 위한 복합화 필요 시설



A 다양하고 실용적인 운동 프로그램의 확대, 문화시설과 복합화 필요

이용자의 만족도 향상 및 이용 활성화를 위해서는 '다양하고 실용적인 운동 프로그램의 확대'가 필요하다는 의견이 24.7%로 가장 높았으며, '이용자가 편리한 실내공간 구성'이 14.0%, '친절한 직원과 전문성 있는 강사'와 '깨끗한 시설관리 상태'가 각각 12.7% 순으로 나타났다. 또한 활성화를 위한 복합화 필요 시설에 대해서는 문화시설(도서관, 북카페 등)이 25.3%로 가장 높은 비율을 보였으며, 유아 및 아동시설(어린이집, 키즈카페 등)과 건강관리시설(보건소, 의료시설 등)에 대한 답변도 각각 18.7%로 높은 비중을 차지하였다. 이를 통해 생활SOC 복합화에 대한 높은 수요를 확인할 수 있다.



건축과 도시공간

—

Vol.48

Winter 2022

# 건축 도시 동향

Trend Report

## 2

환경위기와 함께 온실가스 배출 감축, 건축물 에너지 절감은 전 세계적인 이슈다. 민관 파트너십을 통해 건축물 에너지 효율 개선을 위한 효과적인 시스템을 구축하고, 궁극적으로 시민 삶의 비용 절감과 질 향상을 목표로 하는 런던의 리트로핏 프로그램을 대응 사례로 살펴본다. 중국 또한 확장 개발에서 재생으로 건축산업의 초점이 변화하는 모양새다. 대표적 사업으로 탄광도시의 환경과 도시의 재생을 동시에 달성하는 판안호수 습지공원 프로젝트를 소개한다.

국내동향으로는 역사도시경관을 체계적으로 관리하기 위해 진행 중인 ‘고도 이미지찾기’ 사업의 성과와 발전 방향을 알아본다.

# NET ZERO HOME



Retrofit Accelerator – Homes 심층 주택 개조 개념 이미지

판안 고촌의 내부 공연장



트로카데로 광장과 이에나 다리



### 해외

런던의 건축물  
탄소배출 제로를 위한  
에너지 효율화 프로그램:  
리트로핏(Retrofit)  
060

녹색으로 재생된  
회색 탄광 도시:  
중국 쉬저우 판안호수  
습지공원  
065

### 국내

고도 이미지찾기의  
성과 및 발전 방향  
071

런던의 건축물 탄소배출 제로를 위한 에너지 효율화 프로그램: 리트로핏 (Retrofit) | 리트로핏 프로그램을 통한 건축물 개량은 에너지 비용 절감과 에너지 효율 개선 효과를 가져온다. 이는 많은 런던 시민들의 실생활과 주거 비 개선 및 사회적 비용 절감에도 긍정적인 영향을 미친다.

녹색으로 재생된 회색 탄광 도시: 중국 쉬저우 판안호수 습지공원 | 석탄 채굴로 함몰된 공간에 체워진 수역에 관광 리조트를 건설하고, 농촌 체험 사업 등을 진행할 수 있는 습지공원으로 변신시키는 새로운 계획이 시도되었다. 함몰지의 크고 작은 물구덩이들을 이어 물을 통과시키고 그때까지 땅으로 남아 있던 부분을 9개의 습지 섬으로 만들어 풍광을 이루게 하였다.

고도 이미지찾기의 성과 및 발전 방향 | 고도 이미지찾기 사업은 고도 보존 육성정책의 근간이 되는 정책으로, 전통문화유산을 보존하고 주거환경 및 공공편의 개선 등을 통하여 한국식 역사도시경관 디자인 재생 사업을 이끄는 모델로서 그 의의가 크다.

# 런던의 건축물 탄소배출 제로를 위한 에너지 효율화 프로그램: 리트로핏(Retrofit)

정기성

LH토지주택연구원 책임연구원

## 들어가며

최근 정부는 ‘2050 · 중립 시나리오’와 ‘2030 국가 온실가스감축목표(NDC) 상향’을 발표하며 2030년까지 탄소배출량을 2018년 대비 40% 감축하고 2050년까지 순배출량 제로(0) 달성을 목표로 정하였다. 이는 전 세계적 트렌드이자 전 지구적 환경·기후위기에 대응하고 미래세대를 위한 노력의 일환이라고 볼 수 있다.

영국에서도 탄소배출량 제로를 위한 다양한 노력을 기울이고 있다. 특히 건축물은 영국 전체 탄소 배출량의 약 40%를 차지한다. 이에 정부와 런던시는 탄소배출 제로 목표를 달성하기 위하여 건축물 온실가스 배출에 대한 긴급 조치의 일환으로 ‘리트로핏(Retrofit) 프로그램’을 시행하였다. 이 글에서는 리트로핏 프로그램의 개요와 도입 배경을 소개하고, 프로그램 유형별(Workplaces, Homes) 운영 및 지원 방식을 확인한 후 국내 상황에 맞는 시사점을 도출하고자 한다.

## 리트로핏 프로그램 개요 및 도입 배경

런던 시장인 사디크 칸(Sadiq Khan)은 2030년까지 런던을 탄소 제로 도시로 만들기 위하여 리트로핏 프로그램을 도입하였다. 이 프로그램은 2030년 까지 평균 에너지 성능 인증서(Energy Performance Certificates: EPC) 수준 B를 달성하기 위해 런던 건축물(민간주택 · 상업용건물 · 공공건축물 등)의 에너지 효율을 높이고 에너지 비용과 탄소배출량을 획기적으로 줄이는 데 목적을 둔다. 런던 내 자치구(London Councils)들이 주도하고, 각 지역의 선임 주택 담당관(Senior housing officers)들로 구성된 전문가 네트워크 그룹인 LHDG(London Housing Director's Group)의 지원을 받는 협력 프로그램이다. 해당 프로그램은 2009년에 도입되어 그동안의 효과와 기여도로 인해 런던시장상(the Mayor's award-winning

programme)을 받았다.

연구 결과에 따르면 건축물에서 발생하는 탄소 배출량이 전체 온실가스 배출량의 40% 가량을 차지하는 가운데 그 문제점이 중요하게 인식되어 왔다. 예를 들면, 런던의 주택에서 발생하는 탄소 배출량은 런던시 전체 배출량의 약 3분의 1을 차지하는 것으로 나타났다. 따라서 주택을 비롯한 건축물의 친환경 및 저탄소 배출 지향 개·보수는 기후 변화를 해결하는데 필수적이다. 또한 영국과 다른 유럽 국가들의 에너지 위기가 고조되는 상황에서 리트로핏 프로그램을 통한 건축물 개량은 에너지 비용 절감과 에너지 효율 개선 효과를 가져온다. 이는 많은 런던 시민들의 실생활과 주거비 개선 및 사회적 비용 절감에도 긍정적인 영향을 미친다.

리트로핏 프로그램은 런던뿐 아니라 국가적으로 중요한 정책이며, 2030년까지 영국이 유럽 온실가스 배출 평균인 EPC B에 도달하는 데 주요한 역할을 할 것이다. 재정 측면에서 약 4,900만 파운드(약 782억 3,000만 원)의 비용이 소요될 것으로 예상되며, 이를 위한 정부와 관련 기관의 협력이 필수적인 상황이다.

#### 리트로핏 프로그램의 주요 자금 출처

- 그린홈 보조금(Green Homes Grant/지방 당국 제공 계획) - 5억 파운드
- 지속가능한 따뜻함 기금(Sustainable Warmth Competition) - 5억 파운드
- 사회주택 탈탄소화 기금(Social Housing Decarbonisation Fund/SHDF) - 38억 파운드
- 그린히트 네트워크 기금(Green Heat Network Fund) - 2억 8,800만 파운드
- 따뜻한 주택 프로그램(Warmer Homes Programme) - 5,100만 파운드
- 리트로핏 프로그램 추진 보조금(Retrofit Accelerator) - 360만 파운드
- 런던시장 에너지 효율 기금(Mayor of London's Energy Efficiency Fund) - 5억 파운드
- 런던시장 그린본드 기금(Mayor of London's Green Bond) - 5억 파운드

중앙정부와 런던시 그리고 자치구만으로는 리트로핏 프로그램을 지속 가능하게 운영하기가 쉽지 않은 상황이다. 따라서 향후 민간자금 확보 방법을 함께 모색할 계획이다.

리트로핏 프로그램은 런던시 내 건축물을 적용 대상으로 하며, 그 유형은 크게 비주택 '공공 부문 건축물' 부문(Retrofit Accelerator – Workplaces)과 거주용 건축물인 '주택' 부문(Retrofit Accelerator – Homes)으로 나뉜다.

#### 공공 부문 건축물 프로그램: Retrofit Accelerator - Workplaces

'Retrofit Accelerator – Workplaces' 프로그램은 공공건축물 부문 프로그램의 명칭으로, 이 프로그램을 통해 현재까지 런던 내 720개 이상의 공공 부문 건물을 저탄소 배출 친환경 건축물로 개조하였다. 그 결과 연간 1억 2,000만 kWh 이상의 에너지를 절약하는 데 도움을 주었다. 'Retrofit Accelerator – Workplaces' 프로그램에 220개 이상의 공공기관과 조직이 참여하여 연간 총 800만 파운드(약 127억 원)의 에너지 비용을 절감한 것으로 나타났다.

#### 지원 내용

'Retrofit Accelerator – Workplaces' 프로그램은 숙련되고 경험이 풍부한 수행팀(Program Delivery Unit)을 통해 이루어지며, 참여 공공기관이 탄소 절약 프로젝트를 시작하고 실행하는 데 필요한 모든 기술적 지

#### 프로그램 지원 내용

- Retrofit Accelerator – Workplaces 프로그램 시작 및 실행
- 성공적인 저탄소 건축물 사례 구축
- 효과적인 프로그램 구현
- 전문적으로 훈련된 팀(team) 차원의 지원
- 지식, 모범 사례 및 실질적인 조언 공유

원을 무료로 제공한다.

'Retrofit Accelerator – Workplaces' 프로그램의 수행팀은 전문적인 에너지 서비스 회사들(Energy Service Companies: ESCos)\* 중 경쟁 입찰로 선정된다.

### 혜택 및 프레임워크 내용

'Retrofit Accelerator - Workplaces' 프로그램이 제공하는 매력적인 혜택은 다음과 같다.

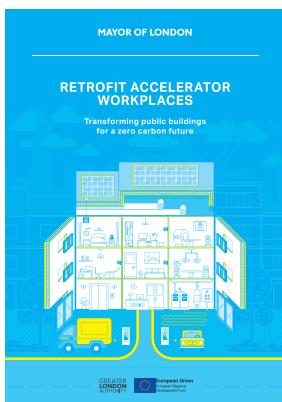
#### 프로그램 혜택

- 프로그램에 대한 비용 전액 지원
- 프로그램 시작부터 마무리까지 모든 단계에 걸친 전문가의 조언
- 성공적인 비즈니스 사례를 구축하는 데 도움
- 220개 이상의 성공 사례와 런던시장상(the Mayor's award) 수상에 근거한 계획 수행
- 빠르고 효율적인 프로세스, 사전 검증된 서비스 제공업체의 OJEU(유럽연합 공식 저널 기준) 준수 프레임워크
- 공공 부문 조직의 특화된 요구 사항에 대응한 공정하고 전문적인 대응 및 조언
- 에너지 비용 절약의 확실한 보장(에너지 성능 계약 모델) 및 절약분의 혜택을 100% 소유

에너지 비용 절약의 보장 측면에서, 서비스 제공업체는 프레임워크(framework)를 제공하는데, 이는 일종의 에너지 성능 계약(Energy Performance Contracting)이다. 이를 통해 서비스 공급업체(ESCo)가 공공기관과 계약을 체결할 때 계약 기간과 가용 리소스를 절약하고 공공건축물의 에너지 및 탄소 절약을 보장한다. 업체가 프레임워크에 따라 일반적으로 수행하는 저탄소 배출, 에너지 고효율을 위해 조치하는 부분은 다음과 같다.

#### 서비스 공급업체의 조치 부분

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| · 조명 컨트롤          | · 광전지 패널         |
| · 열회수             | · 태양열            |
| · 펌프/팬의 가변속도 드라이브 | · 공동 벽 및 로프트 단열재 |
| · PC 제어 및 전압 최적화  | · 배관 절연          |
| · 물 효율 측정         | · 초안 교정          |
| · 건물 관리 시스템       | · 보조 글레이징        |
| · 에너지 관리 소프트웨어    | · 라디에이터 반사판      |
| · 자동 검침           | · 지역 난방          |
| · 자동 모니터링 및 타기팅   | · 열병합 전력         |



MAYOR OF LONDON  
RETROFIT ACCELERATOR  
WORKPLACES  
Transforming public buildings  
for a zero carbon future

Retrofit Accelerator –  
Workplaces 프로그램  
개념 이미지  
출처: 런던시 홈페이지.  
[www.london.gov.uk/](http://www.london.gov.uk/)

\* Amresco Limited, Asset +, Bouygues E&S FM UK Ltd, Breathe Energy, Cenergist, Centrica, E.on Control Solutions Ltd, EDF Energy Customers plc, Engie Services Limited, Mi-Space, SPIE, Statkraft, SSE Contracting Limited, Switch2Energy, Veolia, Vital Energi Utilities Ltd

### 주택 부문 프로그램:

#### Retrofit Accelerator - Homes

2030년까지 런던을 탄소 제로 도시로 만들겠다는 칸시장의 핵심정책 중 하나인 'Retrofit Accelerator - Homes' 프로그램은 런던 내 '노후화되어 에너지 측면에서 비효율적인 주택'을 업그레이드하여 따뜻하고 저렴하며 탄소를 적게 배출하는 주택으로 탈바꿈시키는 것을 그 목적으로 한다. 2021년 10월에 구체적인 실행 계획 'Retrofit London Housing Action Plan'이 시작되었으며, 2030년까지 에너지 성능 인증서(EPC) B 수준이 되도록 런던 내 370만 주택을 개조하는 것을 목표로 한다.

런던의 주택 부문 탄소배출량은 도시 내 전체 배출량의 약 3분의 1을 차지하고 있다. 또한 주택들

중 25%가량이 가장 낮은 에너지 성능 등급(G)에 머무르는 상황이다. 더욱이 런던의 시민들은 자국 내에서 가장 높은 수준의 주택 에너지 부담을 겪고 있으며, 수천 가구는 현재 가정 난방과 전력에 대한 비용을 감당하지 못하고 있는 상황이다. 최근 러시아-우크라이나 전쟁과 국제적인 불안정성으로 에너지 비용이 상승함에 따라 주택 에너지 비용 부담은 계속 가중될 것으로 예상된다.

이러한 상황에서 'Retrofit Accelerator – Homes' 프로그램은 기존의 '저효율 고탄소 배출 주택'을 보다 효율적이고 지속가능하며 친환경적으로 개선시키며, 궁극적으로 많은 시민의 경제적 부담과 삶의 질을 개선하게 한다. 또한 녹색경제를 성장시키고 수천 개의 새로운 일자리를 창출하며 주택 및 에너지 부문에서 혁신의 원동력을 창출할 수 있다.

### 혁신 파트너십

'Retrofit Accelerator – Homes' 프로그램은 런던 시의회(Greater London Authority)와 런던 환경계획가 네트워크(London Environment Directors' Network: LEDNet)의 지원을 받고, 런던 주택 전문가 네트워크 그룹(LHDG)과 해당 자치구(Councils)\*들이 주도한다. 또한 글로벌 전문 서비스 회사인 Turner & Townsend, Energiesprong UK와 Carbon Trust가 주택 개조 서비스를 시행하는 주요 업체이다. 프로그램의 전체 예산은 360만 파운드(약 57억 4,000만 원)로 런던시와 유럽지역개발기금(European Regional Development Fund/ERDF)이 50 대 50 비율로 자금을 지원한다.

### 프로그램의 시행에 따른 혁신 파트너십을 위

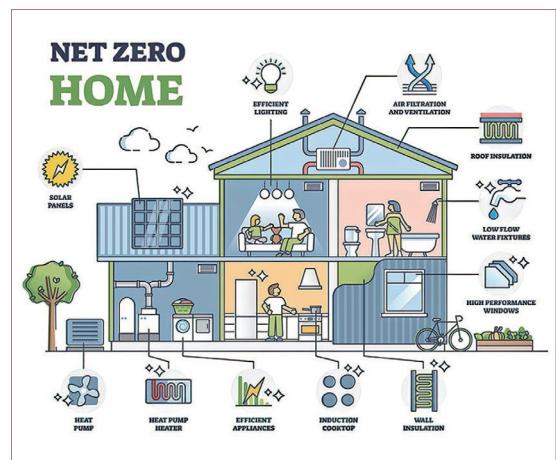
\* 7개의 주요 파트너 자치구는 다음과 같다. 일링(Ealing), 램버스(Lambeth), 서튼(Sutton), 해링게이(Haringey), 바킹 앤드 다게넘(Barking & Dagenham), 해머스미스 앤드 풀럼(Hammersmith & Fulham), 엔필드(Enfield)

해 런던에 기반을 둔 7개의 사회주택 공급업체와 글로벌 전문 서비스 회사인 Turner & Townsend, Energiesprong UK와 Carbon Trust, 4개의 영국 건축회사가 파트너십에 투자와 개조 서비스를 제공하고 있다. 2021년부터 2024년까지 런던에서 1,600개 이상의 집 전체 개조를 목표로 한다. 혁신 파트너십을 통한 'Retrofit Accelerator – Homes' 프로그램은 향후 10년 동안 약 15만 개의 일자리를 창출할 것으로 전망되며, 최대 19만 채의 주택이 '고효율 저탄소 배출 주택'으로 개조될 것으로 예상된다.

### 탄소 제로 주택 개조

지금까지 영국에서 이루어진 대부분의 주택 개조는 단열재 및 창문 교체와 같은 소규모 독립형 에너지 효율 조치 정도에 그쳤다. 그러나 탄소 제로 주택 개조는 '건물 구조(벽, 창문, 바닥 및 지붕)'와 '난방 시스템'을 개선하며, '재생 에너지 활용(히트 펌프 및 태양 열 패널 등)' 등이 가능하게 하는 것을 모두 포괄한다.

이러한 접근 방식은 기존의 단순한 주택 개조 방식을 넘어 탄소배출 제로(0)로 하는 것을 목표로 하는, 보다 높은 수준의 '심층 주택 개조(deep whole-



Retrofit Accelerator – Homes 심층 주택 개조 개념 이미지

출처: 런던시 홈페이지, [www.london.gov.uk/](http://www.london.gov.uk/)

house retrofit)'라고 할 수 있다.

실행 계획 'Retrofit London Housing Action Plan'에 따른 향후 12개월(2022~2023) 동안의 권장 조치 및 우선순위 내용은 다음과 같다.

#### 프로그램 내용 및 우선순위

| 우선순위A | 선도적인 실행력<br>(Leading delivery)                                     | 우선순위G | 기술 개선(Skills)                                             |
|-------|--------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| 우선순위B | 데이터 구축 및 모니터링<br>(Data and monitoring)                             | 우선순위H | 계획 수립(Planning)                                           |
| 우선순위C | 지방 의회의 주택에 대한<br>실행계획(Action plans for<br>Local Authority housing) | 우선순위I | 재정 및 자금조달<br>구체화(Finance and<br>funding)                  |
| 우선순위D | 에너지 수요 감축<br>(Reducing energy demand)                              | 우선순위J | 조달(Procurement)                                           |
| 우선순위E | 열 펌프 개선(Heat pumps)                                                | 우선순위K | 소통 및 사례 구축<br>(Communications and<br>case making)         |
| 우선순위F | 열 전도 네트워크 개선<br>(Heat networks)                                    | 우선순위L | 지역 커뮤니티 및 주민 참여<br>(Community and resident<br>engagement) |

출처: 런던시 홈페이지. [www.london.gov.uk/](http://www.london.gov.uk/)

#### 나오며

전 세계적으로 화석연료 사용 감축과 탄소중립이 트렌드인 가운데 우리나라로 예외는 아니다. '2050 탄소중립 시나리오'와 '2030 국가 온실가스 감축목표(NDC) 상향' 계획에서 확인할 수 있듯이 미래세대를 위한 탄소배출 감소의 노력은 시급성과 중요성 측면에서 중요한 의제임에 틀림이 없다. 동시에 에너지 사용의 효율성에 대한 요구가 높아지고 있는 상황이다. 대내외적인 에너지 수급의 불안정성은 우리나라에도 큰 영향을 미치고 있다. 특히 실생활에서 시민들이 체감하는 유류비나 전기요금 등의 에너지 비용이 크게 증가하여 경제적 부담을 가중시키고 있는 상황이다.

이러한 상황에서 영국의 리트로핏 프로그램 사례는 에너지 분야 저탄소 고효율 방향으로 나아가는 데 훌륭한 가이드라인이 될 수 있다. 특히 건축물 분야 탄소 제로 개조를 통해 친환경적인 효과뿐만 아니

라 궁극적으로 시민들의 삶의 질을 개선하고 경제적 부담과 사회적 비용을 줄이는 긍정적인 효과를 얻게 할 수 있을 것이다.

영국의 리트로핏 사례에서 얻을 수 있는 시사점은 다음과 같다. 첫째, 공공건축물의 저탄소 효율화 사업 추진은 전체 상업 건축물 개선 사업을 위한 마중물 역할을 하였다. 건축물의 탄소배출량이 상당히 높은 점과 대부분 민간의 상업 오피스 건축물인 점은 향후 공공 영역뿐만 아니라 민간 영역의 노력이 중요하다는 것을 의미한다. 따라서 개선 사업의 마중물로 공공 부문에서 먼저 시작하여 효과를 확인하는 것이 민간 참여로 이어지는 데 중요한 역할을 할 수 있을 것이다.

둘째, 공공 지원 사업 성격으로 무료 지원된다 는 점이다. 공공건축물 부문과 민간 주택 부문 모두 유럽연합과 자국 내 정부 재정 및 기금으로 지원된다 는 점은 시사하는 바가 크다. 기후변화 위기에 대해서 영국은 그 심각성을 크게 여기고 있다. 그에 따라 빠르고 효과적인 탄소 제로 목표를 달성하기 위하여 재정과 각종 기금을 통해 무료로 건축물 개선 사업을 진행하고 있다. 초기 투자 비용보다 주택 및 건축물이 'zero 탄소'로 전환되었을 때 얻을 수 있는 사회적 경제적 이익이 더 크다고 판단한 것이다.

셋째, 일자리 창출의 효과가 크다. 리트로핏 프로그램을 통해 향후 10년간 15만 개 이상의 관련 일자리가 생겨날 것으로 전망된다. 경기 침체로 실업 문제가 우려되는 상황에서 일자리 창출 효과는 개인과 사회에 큰 도움이 될 것으로 보인다. 결과적으로 정부의 탈탄소 및 온실가스 감축이 시급하게 필요한 시점에서 리트로핏 프로그램 사례는 우리나라에 중요한 시사점을 제공한다.

#### 참고문헌

1 런던시 홈페이지. [www.london.gov.uk/](http://www.london.gov.uk/)

# 녹색으로 재생된 회색 탄광 도시: 중국 쉬저우 판안호수 습지공원

황문호  
중국광업대학교 강사

## 스모그 도시

10여 년 전만 해도 중국의 북방 지역에서는 추운 겨울이 되면 농가뿐만 아니라 도시 내에서도 석탄을 뗀 기 때문에 매일 탄 냄새를 맡으며 뿐연 하루를 보내는 것이 일상이었다. 더구나 쉬저우(徐州)는 석탄산업이 도시 경제의 주력 사업이었기에 1년 중 며칠만 파란 하늘을 볼 정도로 전형적인 탄광도시의 환경을 지니고 있었다. 그러나 석탄자원이 고갈되는 가운데 환경에 대한 인식이 바뀌고 도시 주거환경 문제가 중요해지면서 탄광도시 환경에도 큰 변화가 나타나기 시작하였다. 판안호수 습지공원(潘安湖國家濕地公園) 개발은 그 상징적 프로젝트 가운데 하나라고 할 수 있다. 이 글에서는 이에 관한 소개와 함께 관련된 중국 국가건설 정책의 동향과 문제점들을 살펴본다.

## 채굴 침강지 습지공원

판안호수가 있는 쉬저우시는 석탄자원형 도시로서 중국 장쑤성 서북 지역에 위치한다. 도시 경계가 산등성, 허난성, 안후이성 등과 붙어 있어 다섯 개의 성으로 통한다는 ‘오성통구(五省通衢)’의 별칭을 가지고 있다. 그중 주목할 만한 점은 황허강과 화이허강의 지류가 도시 안과 밖으로 그물처럼 형성되어 대지에 많은 수분을 공급하고 도시 안에 크고 작은 호수와 저수지가 무려 70여 개에 달한다는 것이다. 이러한 쉬저우시에 현재 다섯 곳(江蘇九裏湖國家濕地公園, 江蘇徐州潘安湖國家濕地公園, 泉潤公園, 桃花源濕地公園, 小南湖濕地公園)의 채광 침강으로 인한 지형을 습지 호수공원으로 전환한 예가 있다.

이 습지공원의 조성은 쉬저우시의 석탄산업 변천과 긴밀한 관계가 있다. 쉬저우시가 1882년에 쉬저우이국광무총국(徐州利國礦務總局)을 설립하면서 근대 이후 100여 년의 채광 역사가 시작되었다. 도시 건설이 이루어지고 공업 생산량이 증가하

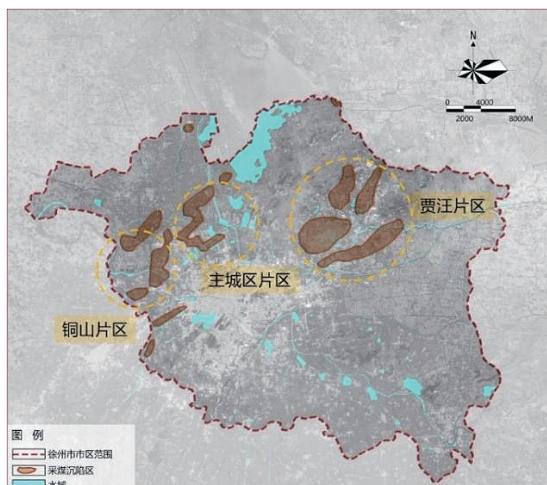
면서 석탄자원 수요도 크게 늘었으며, 1980년대에 석탄 채광량은 절정에 다다랐고, 연평균 생산량은 140만 톤 이상이었다. 이는 중국 화동 지역의 에너지원으로 중국의 산업 발전에 커다란 공헌을 하였다고 할 수 있다. 그러나 동시에 석탄 매장량은 점점 감소하였고, 채굴 작업으로 인한 환경파괴 또한 급격히 늘어나면서, 1990년대를 시작으로 쉬저우시는 석탄자원형 도시에서 벗어나기 위한 노력을 기울여 왔다. 그 결과 2016년에 쉬저우시 안에 있는 치산탄광(旗山煤礦)을 마지막으로 모든 탄광을 폐쇄하게 되었다.

오랫동안 이어 오던 고강도의 석탄 자원 개발은 지표의 변형을 가져왔다. 특히 높아진 지하수위가 큰 면적의 침강 습지를 끊임없이 생산하는 상황에 이르렀다. 이는 도시가 지니고 있던 생태 환경의 시스템을 파괴하고 수질 악화와 함께 동식물들의 생존을 위협하게 되었으며, 도시 주변의 농지를 훼손하여 농민들의 경제활동에도 악영향을 미쳤다. 실질적으로 도시 개발과 확장에 있어 이 침강된 지형으로 형성된 습지들이 방해 요소가 되었다.

2019년까지의 조사에 따르면 쉬저우시에는 채굴 작업 때문에 만들어진 습지가 총 2만 826ha에 달하였다. 전체 분포에서 봤을 때 쉬저우 광산 지역의 채광 매몰지는 도시와 농촌이 연결되는 지역에 존재하고 있다. 그 수가 매우 많아서 침강되어 가는 매몰 지역이 쉬저우시 절반 정도를 두르고 있는 분포 형태를 보이는데, 이는 도시 발전과 확장에 명확한 제약으로 작용하였다.

이에 따라 2008년 이후 쉬저우시는 도시 발전의 전환 모델로서 채광으로 인한 침몰토지를 재개발하는 방향을 고려하기 시작하였다. 쉬저우시와 중국 광업대학교가 함께 채광침몰 지역의 생태 복원과 종합 이용을 위한 ‘쉬저우시 채광 함몰지 생태 복원 계

획(徐州市采煤塌陷地生態修復規劃)’ 기초안을 만들어 쉬저우시 내의 지우리 호수(九裏湖)와 자왕구(賈汪區) 지역의 판안호수 등 20만ha에 이르는 불안한 침몰 지대를 안정화하는 작업을 벌였고, 그 관리를 (治理率)이 59.1%에 이르렀다. 앞에서 언급된 다섯 곳의 습지공원이 이에 해당하며, 이는 중국 내에서 쉬저우시만의 독특한 채광 함몰지 재개발의 사례가 되었다.



쉬저우시 채광에 의한 함몰지 지역(상)과 습지공원 5개소(하)  
출처: 李燦坤(2021, p.19)

## 판안호수 국가습지공원

판안호수는 쉬저우시 동북쪽에 있는 자왕구에 속해 있는데, 시의 주요 도시 지역(主城區)과 자왕구 정부 소재지(賈汪區政府駐地)의 중간 지대에 위치한다. 사실 원래 이곳에는 호수가 없었다. 하지만 앞에서 언급한 석탄 채광 사업이 종결된 이후 채광 함몰지 개발을 통해 판안호수라는 이름의 인공 습지호수가 만들어졌다. 실제 자왕구는 청나라 말(1882년)부터 2016년까지 100년이 넘는 긴 세월 동안 석탄 채광 사업을 계속해 왔다.

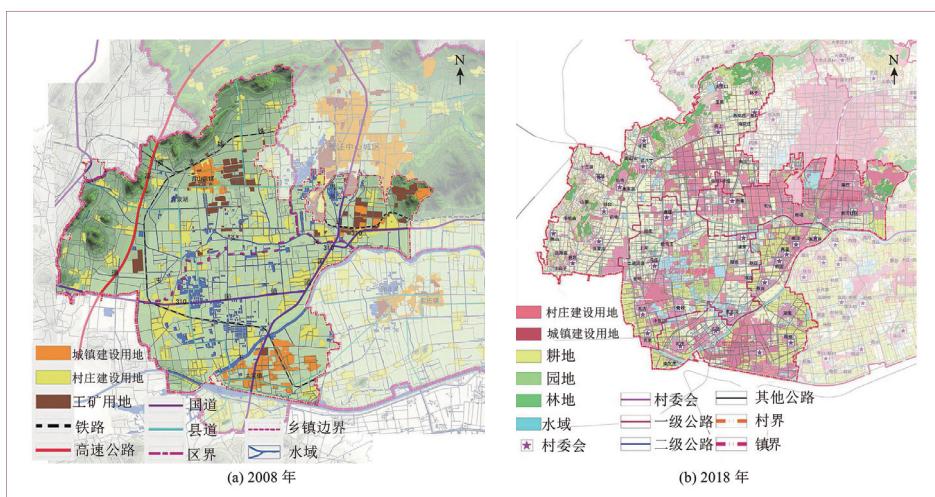
석탄 채광이 절정에 이르렀을 때 자왕구에는 크고 작은 탄광이 252개 있었으며, 그때까지 석탄 누적 생산량은 무려 3억 5,000만 톤에 달하였다. 당시에는 환경에 대한 별다른 인식이 없었기에 무분별하게 탄광 사업이 진행되었고, 채굴로 비어 버린 지대(采空區)가 생겨나 땅이 함몰되기 시작하였다. 이로 인해 집이 무너지거나 농경지가 사라지고 도로가 파손되는 경우도 흔하게 일어났다.

지금 판안호수가 자리하고 있는 곳은 당시 자왕구에서 봉괴 면적이 가장 넓고 깊은 지역이었다. 토지 함몰로 생태 환경에 커다란 피해가 생겼고, 주

민들 또한 주거 환경의 혼란으로 불편을 겪게 되었다. 구체적으로 토양과 수역이 심각하게 오염된 채 물구덩이가 널려 있었고, 잡초만이 무성하였다. 지반이 불안해지면서 마을 건물들이 붕괴되는 경우도 흔하였다. 그리하여 농민들의 경작과 주거에 직접적인 영향을 미치면서 지역 사회의 경제 발전을 저해하였다.

그러나 2008년부터 정부 주도로 쉬저우의 오래된 공업 지역들을 대상으로 다시 부흥시키는 계획이 시작되었다. 그중 하나가 2억 3,400만 위안이 투자된, 폐광 후 무너진 지역을 생태공원으로 개발하는 것이었다. 지금의 판안호수 지역이다. 곧 2010년 3월 자왕구에서 정식으로 대대적인 채광 침몰 구역에 대한 개조 작업이 시작되었다. 생태·경제·사회·경제적 이익을 유기적으로 유효화하는 것을 목표로 우선 대지의 안정화 기초 작업이 시행되었다.

2012년 4월 판안호수 습지공원 경관 녹화 사업이 전면적으로 실시되었다. 석탄 채굴로 함몰된 공간에 채워진 수역에 관광 리조트를 건설하고, 농촌 체험 사업 등을 진행할 수 있는 습지공원으로 변신시키는 새로운 계획이 시도되었다. 함몰지의 크



2008(좌)과  
2018(우) 판안호수 구역  
토지 이용 현황:  
대지 안정화 이후 확장된  
건설면적을 확인할 수 있다.  
출처: 常江(2022, p.28)



판안 고촌의 내부 공연장

고 작은 물구덩이들을 이어 물을 통과시키고 그때까지 땅으로 남아 있던 부분을 9개의 습지 섬으로 만들어 풍광을 이루게 하였다. 또한 형성된 호수 수면 곳곳에 충차를 두어 천연 수생 식물들을 심고 조류들이 서식하며 살아갈 수 있는 교목들과 지피식물들을 배치하여 자연스러운 생태 복원을 유도하였다.

한편 자왕구의 경우 근대 탄광 산업 위주로 발달하면서 향촌 주민들이 탄광으로 일자리를 옮기면서 기존 마을의 전통 수공업 사업이었던 향포(香包) 제작 문화가 유실될 위기에 처하였고, 그 후 폐광이 되면서 많은 지역주민이 새로운 직업을 찾기 위해 이동하여 인구가 급감하는 문제가 생겨났다. 그래서 이를 해결할 방법으로 ‘판안 고촌(潘安古鎮)’ 같은 인문 공간을 건설하여 판안호수 지역의 역사 문화와 민속 풍습을 브랜드화하여 특색 있는 관광 사업으로 확장 개발하는 시도를 하였다.

판안 고촌은 판안호수 공원 내 북편 석조 다리로 연결된 섬으로 이루어져 있으며, 쉬저우 시에 남아 있는 청나라 시기의 건축물을 기본 모델로 하였다. 그리하여 섬 전체를 옛날식으로 새롭게 설계하였는데, 특히 건축 기능 면에서 현대 건축 요소들을 도입하면서도 민속 예술품들을 시각적 주제로 삼아 고풍스러운 역사



마을 전통 수공업 향포 상점

의 풍모를 드러내고 있다. 오래된 청석판으로 고촌의 바닥을 모두 덮고 그 평면 배치는 중국 원림 설계의 기본 방법인 ‘깊고 굽이굽이 꺾은(蜿蜒曲折, 曲徑通幽)’ 공간의 굴절과 팽창으로 설계된 골목길들을 통해서 습지공원의 호수 경관과 함께 여러 시각적 장면을 보여준다. 이와 함께 관광객들이 여러 즐거움을 체험할 수 있는 프로그램을 건축적으로 만들어 줄 수 있는 장소들을 곳곳에 설계해 두었다.

그 결과, 2017년 판안호수 습지공원은 중국에서 지정한 ‘국가 10대 지정 습지 생태 관광 시범 기지’ 중 하나로 뽑혔다. 그리고 같은 해에 중국 정부와 형인다(恒大) 그룹이 500억 위안 투자계약을 체결함으로써 형인다가 정부를 대신해 판안호수 촌락을 계획하고 관리 경영하는 위탁관리를 맡게 되었다.

### 취안타이탄광 산업유산 개조 프로젝트

현재 판안호수 습지공원은 기본적으로 습지공원으로의 재개발 외에 폐광 이후 버려진 산업 건물들을 이용한 도시 재건화 사업으로도 확장되어 프로젝트가 이어지고 있다. 판안호수의 서남쪽에 인접해 있는 치산탄광(2016년에 폐광)과 함께 판안 지역의 지대 함몰에 중요한 원인이 되었던 취안타이탄광(權台煤礦)은 주변의 치산탄광의 영향으로 돌수(突水)가 발생하여 2011년에 마침내 문을 닫게 되었다. 그리고 쉬저우시의 ‘국가 자원 고갈형 도시의 전환 발전 시범 계획 공정(國家資源枯竭型城市轉型發展的示範性工程)’에 따른 사업을 진행하게 된다.

이 사업은 탄광에 쓰인 많은 건축물을 철거하지 않고 수리하여 재사용하는 리모델링 프로젝트로,



④  
판안  
터미널  
역

취안타이탄광 산업유산 개조작업 현장과 판안호수 습지공원

탄광 공업 유적을 보존하여 탄광도시로서 근대 쉬저우의 도시 기억을 소중히 보존하며 도시 발전의 새로운 모델로 건설하는 데 목표를 두었다. 그래서 구체적으로 기존 건물의 안정성을 높이는 구조작업을 통해 내외부 시설들을 매탄(煤炭)공업박물관과 도시공원으로 바꾸는 것을 목표로 사업이 진행 중에 있다.

### 확장 개발에서 재생으로

‘녹색’, ‘지속 가능’, ‘저탄소’는 21세기 국제사회의 공통된 목표로, 중국 또한 2020년 유엔에서 탄소 중립 및 기후 중립(climate neutral)을 공식적으로 약속하였다. 그리하여 ‘녹색 전환’은 중국 국가 발전의 주요한 전략 중 하나가 되어 제18차 전국대표자대회에서 생태 문명 건설의 필요성이 강조되었다. 이어 2021년 2월 중국 국무원에서 ‘녹색 저탄소 순환 발전 경제 시스템 구축 및 개선에 대한 지침(關於加快建立健全綠色低碳循環發展經濟體系的指導意見)’을 발표하고, 2021년 양회(兩會)에서 이를 중점적으로 논의하여 정부 업무보고서에 포함시켰다.

지금 중국 건축계에서 녹색 건축은 큰 트렌드로, 공업유산 구역의 녹색 변혁과 갱신은 큰 스케일의 도시 재개발 계획과 함께 더욱 중요시되고 있다. 2021년 ‘14차 5개년 계획(十四五)’의 개요에서 볼 수 있듯이 중국의 도시화 발전 모델을 기존의 확장 개발에서 도시재생으로 전환하고, 건설 에너지 소비와 발생하는 탄소량을 줄이기 위해 기존 건축의 재생을 기반으로 도시재생 모델을 수립해야 한다고 분명히 제안하고 있다.

하지만 이를 위해서는 과거 산업유산으로서의 건축들이 역사적 가치뿐만 아니라 구조 및 재료, 생태 복원 및 사회 문화적 효과 등 다양한 측면에서 평가되어야 하며, 동시에 각 시대 산업에 따른 지역의 사회구조 변화 등 복합적 요소가 고려되어야 하는 어

려움이 있다. 그렇지만 아직까지 공업도시들의 재생에 필요한 건축유산의 조사나 종합평가 체계가 미비하여 재생 여부에 대한 객관적 평가가 어려운 실정이다. 또한 실제 이뤄진 재생 모델이 적어서 과연 재생을 통해 얼마나 더 그 건축물이 지속될 수 있는지에 대한 ‘건축 생명 주기 관련 연구’도 많이 부족한 상태이다. 그런 점에서 쉬저우 편안호수 습지공원의 예는 100여 년에 걸친 도시의 발전사에 있어서, 자연생태의 파괴 이후 산업의 전환에 따른 건물의 재생과 생태 복구 및 지역 사회의 경제 문제 등 다중적 문제를 도시 계획적으로 해결하려는 시도로서 그 과정과 결과에 관심이쏠리고 있다.

### 참고문헌

- 1 王昊主編. (2017). 徐州城市建設和管理的實踐與探索—規劃篇. 北京: 中國建築工業出版社. 76-83.
- 2 王昊主編. (2017). 徐州城市建設和管理的實踐與探索—園林篇. 北京: 中國建築工業出版社. 47-51.
- 3 徐蘇斌, 青木信夫, 張松, 劉伯英, 常江. (2022).
- 4 筆談：變“鑄”為“秀”，工業遺產保護和再利用新思路新發展. 中國文化遺產(03), 4-18.
- 5 常江. (2022). 潘安湖區域發展演變特徵及驅動因素研究. 煤田地質與勘探, 52(04), 25-34.
- 6 劉雨晴. (2020). 徐州潘安湖採煤塌陷區轉型模式及綜合效益研究. 中國礦業大學 MA thesis, 19-27.
- 7 蔣冰天. (2020). 再迴圈理念下徐州煤礦工業遺存改造與再利用研究. 中國礦業大學 MA thesis, 57-71.
- 8 李燦坤. (2021). 採煤沉陷濕地公園社會景觀績效評價與優化策略研究. 中國礦業大學 MA thesis, 17-32.

## 고도보존육성정책과 고도 이미지찾기 사업의 의의

2004년 제정된 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」(이하 고도육성법)은 고도(古都)<sup>\*</sup>의 역사문화환경을 효율적으로 보존·육성함으로써 고도의 정체성을 회복하고 주민의 생활을 개선하여 활력 있는 역사문화도시를 조성하는 데 목적이 있다. 현재 법률에서 정한 ‘고도’는 과거 우리 민족의 정치 및 문화의 중심지로서 역사상 중요한 의미를 지닌 경주·부여·공주·익산 등 4개 지역이다. 이는 삼국시대의 왕경 또는 왕도로서 정치 및 문화의 중심지를 이룬 지역으로, 경주 역사지구 및 백제 역사유적지구이며 세계유산에 등재되어 있다는 공통점을 가진다.

이러한 고도의 역사문화환경은 삼국의 왕도 또는 왕경 문화층을 토대로 남북국시대, 고려, 조선, 근현대까지 켜켜이 쌓인 다양한 역사와 문화층을 포함하고 있다. 따라서 고도 정체성 회복 방향은 시대별 문화층을 이룬 역사문화환경에 대해 역사적 맥락에서 가치를 규명하는 데 있다. 고도보존육성정책과 사업은 고도의 생성과 발전이라는 역사적 관점에서 고도의 역사문화환경의 구성 요소를 통합적으로 보존육성하기 위한 전략과 관리체계가 필요하다.

고도보존육성정책은 범고창신(法古創新)의 기본 철학을 바탕으로 고도의 정체성 회복을 통한 활력 있는 역사문화도시를 조성하기 위해 통합적인 보존육성체계의 틀과 역사도시경관 디자인 전략을 수립하여야 한다. 이 중 ‘고도 이미지찾기 사업’은 고도 보존육성정책의 근간이 되는 정책으로, 전통문화유산을 보존하고 주거환경 및 공공편의 개선 등을 통하여 한국식 역사도시경관 디자인 재생 사업을 이끄는 모델로서 그 의의가 크다.

\* 옛 도읍

# 고도 이미지찾기의 성과 및 발전 방향

김용희

문화재청 고도보존육성과 사무관

## 고도 이미지찾기 사업의 추진 배경

고도 이미지찾기 사업은 고도의 역사문화환경을 개선하여 고도의 정체성을 제고하고 고도 지구의 활력을 찾기 위한 정책이자 사업으로, 2015년부터 문화재청과 4개 고도 지자체 및 고도 지역 주민들의 적극적인 참여로 추진되고 있다. 사업은 고도의 생성과 발전 과정에서 형성된 유·무형의 유산으로 「문화재보호법」에서 지원하는 지정 등록문화재를 제외한 유산과 자연환경 등 모든 경관요소를 대상으로 하며, 사업 지역은 고도의 역사문화환경 중 고도 지구로 지정된 곳이다. 특히 고도지정지구는 「문화재보호법」, 「고도육성법」, 「매장문화재법」 등으로 이중삼중의 규제를 받는 문화재 지역과 도시계획상 구도심 내 도시재생이 필요한 노후 주거지와 균린생활 지역으로, 유산의 보존정책과 주민의 생활환경 개선이라는 개발정책이 첨예하게 공존한다. 이러한 특수한 환경을 종합적으로 고려하여 사업을 수행하기 위해서는 무엇보다 도시의 역사 및 문화에 대한 맥락적 이해를 바탕으로 역사도시경관 보존과 조성을 위한 통합적 틀과 접근 전략, 경관 요소별 사업 개발이 필요하다. 이번 국내동향에서는 고도 이미지찾기 사업을 역사도시경관 재생 디자인 정책 관점에서 살펴보고 유형별 성과를 분석하여 기술하고자 한다.

## 고도 이미지찾기 사업의 주요 성과

고도 이미지찾기 사업의 지원 대상은 「문화재보호법」에서 지원하지 않는 비지정 고도유산\* 정비사업과 주거환경 개선을 위한 한옥지원사업, 가로경관·전통조경·향유공간·편의시설 등 역사도시경관 개선을 위한 사업이다. 2015년부터 2021년까지 7년간 진행된 사업 결과를 바탕으로 제도·경제·인식 등 세 가지 관점에서 주요 성과를 살펴보면 다음과 같다.

## 고도의 통합적 역사도시경관

### 관리체계 수립

제도적 성과로는 고도의 통합적 역사도시경관 관리체계를 마련한 경주 황남동 일원의 「경주역사문화환경 보존육성지구 지구단위계획」이 있다. 경주시는 2018년 「고도육성법」의 「역사문화환경 보존육성지구」를 도시계획의 수단인 경주역사문화환경 보존육성지구 지구단위계획으로 수립하였다. 이는 통합적인 역사도시경관을 디자인할 수 있는 관리체계로, 문화유산이 집적된 지역과 그 주변의 역사문화환경을 도시계획으로 통합한 국내 최초의 선도적 제도이다.

그동안 고도 이미지찾기 사업은 사업적 측면에 비해 제도적 측면인 경관관리체계가 다소 미흡하였다. 「고도육성법」이 지향하는 도시적 틀에서 고도의 경관을 관리하기 위한 제도적 장치가 구체적으로 제시되지 않아 고도보존육성기본계획 및 시행계획에 한계가 있었다. 이에 협행 경관관리제도와 「고도육성법」이 갖는 경관관리제도의 한계를 극복하고자 도시 기능 향상을 위한 도시기반시설 설치·정비·개량 및 교통동선계획 등 지구단위계획과 고도보존육성정책을 상호 보완하여 통합적 역사도시경관 관리체계를 수립하였다.

## 지역경제 활성화

문화재청은 고도 이미지찾기 사업에 2015년부터 2021년까지 약 554억 원(국비 388억 원)을 투자하여 4개 고도 지역에 656건(경주 136건, 공주 230건, 부여 152건, 익산 138건)의 사업을 지원하고, 고도 지정지구 내 노후한 주거환경과 불편한 생활시설을 개선하였다.

\* 역사적 가치가 있는 고도유적 및 건축물, 옛 물길, 옛 도로 등

| 구분 | 합계  | 주민지원 |      |      |         |      | 지자체 |
|----|-----|------|------|------|---------|------|-----|
|    |     | 한옥   | 한옥양식 | 담장대문 | 가로변 건축물 | 간판시설 |     |
| 경주 | 136 | 73   | 5    | 24   | 0       | 27   | 7   |
| 공주 | 230 | 101  | 0    | 79   | 31      | 6    | 13  |
| 부여 | 152 | 84   | 0    | 41   | 0       | 0    | 27  |
| 익산 | 138 | 54   | 0    | 45   | 0       | 11   | 28  |
| 계  | 656 | 312  | 5    | 189  | 31      | 44   | 75  |

고도 이미지찾기 사업의 추진 방식은 전통·건축·조경·예술 등 전통경관기법을 접목하여 역사도시경관을 구축하는 경관요소별 개선사업으로 이뤄진다. 지원 대상과 내용에 따라 고도 지역 주민이 직접 참여하는 방식인 생활환경 개선을 위한 한옥 및 한옥담장 대문정비 지원, 가로 건축물의 외관 및 안내판 정비가 있으며, 지자체가 직접 수행하는 방식인 비자정 고도 유적 정비, 공원 조성 등 전통조경 정비, 보행로 및 차도 정비 등 고도 역사문화환경 개선 사업이 있다.

문화재청이 2015년부터 2021년까지 시행해 온 고도 이미지찾기 사업의 성과를 분석한 결과, 경주 황리단길(황남동 일원)과 공주 공산성 및 제민천 일원, 부여 쌍북리, 익산 금마지역 등 고도 지구 내 쇠퇴한 생활지역은 사업지원 후 한옥·주택·주택·음식점·제과점·카페 등 다양한 생활문화시설이 들어서면서 국내외 관광객들에게 각광받는 새로운 명소이자 매력적인 문화공간으로 변모하였으며, 자산가치도 상승한 것으로 나타났다. 이 중 고도 이미지찾기 사업을 통해 카페, 식당, 사진관 등이 밀집한 거리로 변화한 경주 황리단길은 2015년 사업 초기 대비 현재 2~4배 이상 자산가치가 상승하였으며 2016년부터 매년 관광객이 10~20%씩 증가하는 등 성공적인 사례로 손꼽힌다. 아울러 고

#### 2015~2020년 고도 이미지찾기 사업의 관광총량 관광지표 분석

| 구분      | 연평균 증가율                                     |
|---------|---------------------------------------------|
| 관광 횟수   | 12.52%(2014년 138만 회 → 2019년 249만 회)         |
| 관광 지출액  | 15.42%(2014년 146억 원 → 2019년 299억 원)         |
| 관광 이동총량 | 12.33%(2014년 2,248,139일 → 2019년 4,020,884일) |



경주 황리단길

공주 송산 마을  
출처: 문화재청(2022)

도 이미지찾기 사업이 관광에 미치는 효과를 보여주는 ‘관광총량 관광지표 분석 결과’에서 관광 횟수(12.52%), 지출액(15.42%), 이동총량(12.33%) 등의 연평균 지표가 증가하여 지역관광 활력 제고 및 지역경제 활성화에 기여한 것으로 나타났다.

특히 2018년 고도 이미지찾기 사업에서 공주 반죽동 지역의 주민 한옥지원 사업 중 대통사(大通寺)\*와 관련된 명문기와 등 옛 도성과 관련된 유구 및 유물이 출토되어 학계와 언론의 집중 조명을 받았다. 이는 고도 역사문화환경의 보존육성 접근 방식을 재편하는 계기가 되었으며, 거주지 아래 분포하는 역사유적을 보존하고 주민들의 적극적 참여를 유도하기 위한 여러 지원대책의 필요성도 커졌다. 이후 공주 반죽동 지역의 사례처럼 고도 이미지찾기 사업 과정에서 고도의 유적을 발견하고 문화재 보존 조치가 결정될 경우 「고도육성법」에 따른 ‘손실보상제도’를 통해 철거비용 등에 대한 손실보상을 실시하도록 하였다. 이를 통해 고도 이미지찾기 사업은 유물 발굴은 물론 주민들의 사업에 대한 신뢰도와 참여도를 높이고 「고도육성법」의 취지를 되새기는 핵심 정책사업으로 위상을 재정립할 수 있었다.

### 주민지원사업을 통한 삶의 질 향상

고도 이미지찾기 사업을 통해 ‘문화재는 개발의 걸림돌’이라는 부정적 인식을 긍정적으로 바꾸는 전환점을 마련하였다는 점에서 의의가 크다. 2015년 사업 초기만 해도 4개 고도 지역 주민들의 공통된 인식은 문화재 보존 중심의 규제정책에 대해 매우 부정적이었으며, 고도 지역의 매장문화재 발굴조사 특성상 주민 참여율 역시 저조하였다.

하지만 2016년부터 현재까지 고도 지구의 이미지 개선을 위한 사업 다양화, 매장문화재 소규모 발굴조사 지원제도 개선, 역사문화환경 개선사

업, 고도 홍보 프로젝트 ‘GO! DO! 고도’ 등을 지속적으로 추진한 결과 고도 이미지찾기 사업 만족도는 75.14점(2018년) → 73점(2019년) → 84.9점(2020년) → 85.1점(2021년)으로 증가하였다. 현재 고도 지역 주민들의 적극적인 참여 속에 지원 확대가 필요하다는 긍정적인 인식으로 전환되어 사업 활성화에 탄력을 받고 있으며, 이를 통해 사업효과 역시 커질 것으로 판단된다.

### 고도 이미지찾기 사업의 발전방향과 향후계획

고도 이미지를 강화하고 지속가능한 역사도시 재생의 성공적 모델로 발전시키기 위해서는 100년 후 미래를 바라볼 수 있는 제도를 구축하고, 보존육성체계를 마련하는 것은 물론 전통유산의 가치 재창출 등을 포함하는 통합적인 역사도시경관 디자인 정책이 필요하다.

### 역사도시경관 관리체계 고도화

첫 번째, 「고도육성법」의 고도보존육성기본계획과 고도 지구, 용도지역·지구 및 지구단위계획 등 도시 계획과 고도 역사문화환경 간 관리체계 고도화가 필요하다. 각각의 법령에서 정하고 있는 여러 제도와 사업이 고도보존육성기본계획의 사업과 연계된 고도(도시) 디자인 전략과 사업계획이 수립될 수 있도록 해야 한다.

경주의 고도 역사문화환경 보존육성지구 지구단위계획은 고도의 핵심유적(지정문화재) 보호를 위한 고도보존육성기본계획과 문화재 보존관리 및 활용 기본계획 또는 신라왕경 핵심유적과 복원정비

\* 삼국시대 사찰 중 고문헌에 유일하게 위치가 기록된 웅진백제도읍기의 최고 사찰이자 웅진백제 도성체계를 밝힐 수 있는 백제 왕도 핵심유적.

계획과 연계성을 이루며 고도 지구의 뚜렷한 경관 관리 목표와 의지를 담고 있는 통합 제도이자 관리 수단이다. 타 법령의 계획과 여러 사업이 통합된 관리 체계로 연계함으로써 역사도시경관 재생이라는 하나의 목표와 방향으로 나아가고 있다. 이에 따라 고도보존육성기본계획에서 부족하였던 도시기반시설 개선사업을 보완하여 고도 지구의 환경을 보다 체계적·개선하고, 고도보존육성기본계획과 정합성을 이루며 고도의 문화유산과 조화로운 경관을 조성하는 제도적 장치를 마련하였다는데 그 의의가 크다. 다만 이럼에도 불구하고 경주시가 마련한 고도보존육성지구의 지구단위계획 수립의 사업적 실행력 제고를 위해서는 관리제도를 뒷받침할 수 있도록 도시의 주거환경 개선을 위한 각각의 재정 사업들을 일원화하여 선택과 집중의 전략에 따라 예산을 마련하고 집행하는 체계가 갖춰져야 한다.

이처럼 고도의 정체성을 회복하고 이미지를 강화하기 위해서는 역사적 맥락에서의 유적 보존과 역사도시경관을 조화롭게 조성하고 가꾸기 위한 계획과 실행력을 담보할 수 있는 통합적 경관관리체계를 만들어야 한다.

### 역사적 맥락을 고려한 보존관리체계 마련

두 번째, 고도의 정체성 회복과 도성체계의 규명, 정치·문화상의 가치를 제고하기 위해서는 고도의 역사문화환경을 구성하는 주요 요소들이 「문화재보호법」의 지정문화재 보존관리 체계와 조화를 이룰 수 있도록 역사적 맥락을 고려한 입체적인 보존 틀을 마련하여야 한다.

고도의 도성체계를 밝히기 위한 보존 정책으로 경주 지역은 '신라왕경 핵심유적 복원정비 사업'을, 공주·부여·익산 지역은 '백제왕도 핵심유적 복

원정비 사업'을 실시하여 지정문화재 중심의 핵심유적에 대한 고도 골격 회복을 위한 기본계획을 수립하고 있다.

하지만 핵심유적 외에 고도의 도성체계와 정치·문화상의 가치를 더할 수 있는 고도 유적에는 비지정 중요유적이 있다. 특히 ▲고대 도시의 계획과 구조를 살펴볼 수 있는 옛 가로망(방리제) ▲원지, 시장유적, 제철 관련 유적, 공방지, 생활 가마터 등 생활유적 ▲설화 및 인물 사건 관련 유적지 ▲제방유적과 역사경관 금 등 다양한 고도의 역사문화환경 구성 요소에 대한 상세한 현황 분석과 함께 고도의 비지정문화재에 대한 목록화 작업이 시급하다. 이는 고도의 역사문화환경을 효율적으로 보존하고 육성하고자 하는 「고도육성법」의 취지를 살려 실질적 실행력을 확보하기 위한 제도적 장치이다.

고도보존육성지구에 대한 지구단위계획 수립을 통해 고도 문화유산 주변의 통합적 경관관리체계 틀을 마련하여 실행력을 확보하였듯이 고도 유적에 대해서도 옛 도읍으로서 신라왕경과 백제왕도의 온전한 복원정비를 위해서는 고도의 비지정 중요유적에 대한 통합적 관리체계 마련이 필요하다. 이에 고도의 비지정 중요유적에 대한 현황 분석 및 목록화를 통한 대장관리와 고도 비지정 중요유적에 대한 통합적 복원정비계획을 마련하여야 한다. 그리고 핵심유적과 중요유적을 하나로 통합한 고도보존육성 관리체계를 마련하고 옛 도시 구조에 맞춰 모든 유적을 정비한다면 고도의 도성체계와 정치·문화상의 가치 규명을 통해 정체성을 회복할 수 있을 것으로 판단한다.

### 창조적인 역사도시경관 디자인 도입

세 번째, 전통·건축·조경·예술 등 전통유산 기법을 현대적 기법과 접목하는 창조적인 역사도시경관 디

자인 전략이 무엇보다 필요하다. 전통 연못 조성 기법인 방지원도(方池圓島)와 현대적 연못 조경 기법을 접목한 사례처럼, 전통과 현대의 조화를 통해 새로운 가치를 제창출하는 것이다.

이렇듯 고도의 역사유적과 마을과의 경계를 이루는 인접부의 공공공간에 우리의 전통유산 기법과 현대적 기법을 접목하여 새로운 정원으로 만드는 도전이 요구된다. 현재 공원 조성 기법에서 전통유산 기법과 현대적 조경 기법이 시도되고 있는데, 고도 지구에서 보다 활발하게 진행된다면 새로운 경관 조성을 통해 고도의 이미지 경관 향상과 미래의 경관 가치까지 창출할 수 있을 것으로 판단된다.

우리가 자연스럽게 접하는 고도의 가로경관은 고도의 문화유산과 더불어 역사도시의 첫인상을 결정하는 가장 중요한 요소이다. 오스트리아 잘츠부르크 게트라이데 역사거리는 모차르트 생가가 있는 거리로, 당시 문맹이 많았던 중세시대에 구매자들이 알아보기 쉽도록 간판에 철 세공 등 공예기술을 접목함으로써 간판을 예술로 승화시킨 우수 사례이다.

특히 4개 고도 지역은 전통유산의 이미지와 공예기술 등 뛰어난 전통문화유산을 보유하고 있기 때문에 이들 전통유산의 가치를 재해석하고 접목하여

간판을 디자인한다면 고도별 정체성 확보와 경쟁력 있는 거리 조성을 통해 지속가능한 활력 넘치는 고도를 조성할 수 있을 것으로 판단된다.

### 고도 마을 가꾸기 사업의 도입

네 번째, 주민과 탐방객 등 누구나 참여하여 역사문화도시로서 고도를 누릴 수 있도록 역사도시경관 사업과 역사도시 향유 프로그램이 결합된 ‘고도 마을 가꾸기 사업’이 필요하다. 현재 운영되는 프로그램은 점 단위 문화재 중심의 문화유산 교육체험 프로그램이 주를 이루고 있으며, 역사도시 차원에서 고도의 가치를 경험할 수 있는 프로그램과 사업은 부재 한다. 대표적 해외 사례인 스페인 코르도바(Cordoba) 역사지구 마을 가꾸기 파티오 축제는 처음에 주민들이 파티오(안뜰, 마당), 골목길, 건축물 벽면과 담장에 꽃과 식물들을 치장하여 함께 즐기는 축제로 시작되었는데, 지금은 역사도시의 탐방 및 체험을 위한 국제적 축제로 발전하였다. 이 축제는 역사도시 속에서 만들어진 생활공간이 새로운 정원문화를 만들며 인간과 꽃 그리고 정원이 함께 어우러진 축제로서 개방과 공유 그리고 참여의 정신을 담았다는 데 의의가 있다.

### 통합적인 보존육성체계 마련

끝으로 역사도시경관 조성을 위해서는 고도의 유적(지정문화재의 핵심유적, 비지정문화재의 중요유적) 간 맥락적 복원정비와 주변 생활경관의 정비를 위한 통합적인 보존육성체계를 마련해야 한다. 그래야 고도별 정체성을 회복하고, 이를 통하여 도시의 경쟁력을 확보할 수 있다고 판단된다.

### 향후 계획

문화재청은 정책의 성과와 한계를 분석하여 고도 이



‘세계에서 가장 아름다운 거리’로 불리는 오스트리아 잘츠부르크 게트라이데 거리의 간판

## 주거환경 개선사업 세부내용

| 구분   | 주거환경 개선 전                                                                                                                                                                                | 주거환경 개선 후                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 한옥   | 가. 비한옥 및 불량한옥을 한옥으로 신축·개축·재축하는 경우<br>· 총 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 1억 원 지원<br>나. 한옥으로 신축·증축하는 경우<br>· 총 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 8,000만 원 지원<br>다. 한옥을 대수선하는 경우<br>· 총 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 5,000만 원 지원 | 가. 한옥으로 신축·개축·재축·증축하는 경우<br>· 담장·대문 포함: 총공사비의 50% 범위에서 최대 1억 5,000만 원 지원<br>· 담장·대문 미포함: 총 공사비의 50% 범위에서 최대 1억 1,000만 원 지원<br>나. 한옥을 수선·대수선하는 경우<br>· 총 공사비의 50% 범위에서 최대 8,000만 원 지원                                                         |
| 건축자산 | -                                                                                                                                                                                        | 가. 「한옥등건축자산법」 제10조에 따라 우수건축자산으로 등록된 건축자산을<br>수선·대수선하는 경우<br>· 총 공사비의 50% 범위에서 최대 1억 3,000만 원 지원<br>나. 고도의 역사적 사건·인물 등과 관련된 건축물 중 건립한 지 50년이<br>지나 보존할 가치를 지난 건축물로 고도보존육성지역심의위원회를 거친<br>건축자산을 수선·대수선하는 경우<br>· 총 공사비의 50% 범위에서 최대 8,000만 원 지원 |

## 가로경관 개선사업 세부내용

| 구분           | 가로경관 개선 전                                 | 가로경관 개선 후                               |
|--------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 담장·대문        | 총 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 2,000만 원 지원          | 총 공사비의 50% 범위에서 최대 3,000만 원 지원          |
| 가로변 건축물 외관정비 | 총 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 3,000만 원 지원(간판시설 포함) | 총 공사비의 50% 범위에서 총별 3,000만 원 지원(간판시설 포함) |
| 간판           | 총 설치비의 3분의 2 범위에서 최대 200만 원 지원            | 총 설치비의 50% 범위에서 최대 200만 원 지원            |

미지찾기 사업의 활성화를 위해 사업의 규제개선을 통한 주민지원을 확대한다. 그동안 꾸준히 상승한 한옥 건축 자재비와 전통건축 인건비를 현실적으로 반영하고, 주민들이 실질적인 혜택으로 느낄 수 있도록 지원 방안을 마련한 결과이다. 이에 지원 대상을 한옥에서 건축자산으로 확대하였으며, 지원 금액은 최대 1억 5,000만 원으로 높였다. 앞으로도 문화재

청은 경주와 공주, 부여, 익산 지자체들과 함께 고도 이미지찾기 사업을 활성화하여 아름다운 고도를 만드는 데 앞장서고자 한다.

### 참고문헌

- 1 문화재청. (2022). 고도 주민 주거환경 개선 지원 확대. 10월 14일 보도자료.

# 건축자산과 연계해 조성되는 파리의 올림픽 시설

유무종

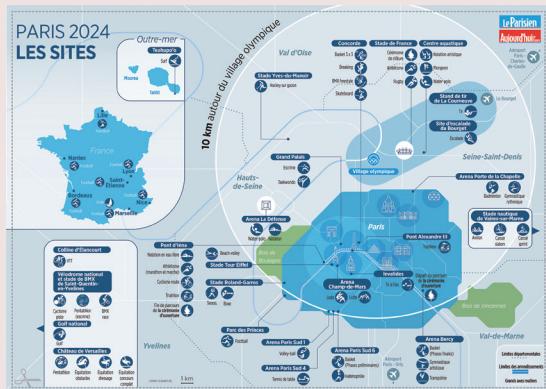
프랑스 건축사, 도시설계사

## 지속가능한 올림픽을 목표로

세계적 축제인 올림픽은 4년마다 각 나라를 돌며 개최된다. 올림픽을 개최하는 나라는 국가 기술력의 상징이 되는 경기장을 얼마나 화려하고 근사하게 짓는지에 집중한다. 그것이 곧 한 나라의 경쟁력을 과시할 수 있는 좋은 기회이기 때문이다. 이미 세계 건축문화를 선도하고 있어 새로운 건축을 많이 만들어 온 나라라면 우리는 어떠한 형태의 경기장을 기대할 수 있을까?

올림픽을 개최한 지 한 세기가 지난 후 프랑스 파리는 2024년에 다시 올림픽 및 패럴림픽의 개최 도시가 된다. 파리는 도시의 상징을 건물에 두지 않고 도시 스스로가 올림픽의 상징이 되기로 하였다. 시는 도심에 있는 건축자산과 연계하여 15개 올림픽 경기장과 11개의 패럴림픽 경기장을 조성할 계획이며, 이 경기장들이 반경 10km 내에 위치하는 콤팩트한 계획을 실현하게 된다.\*

파리시는 이번 경기장 건설에 있어 지속가능한 개발의 모범을 실현하면서, 파리 올림픽 예산의 10%(최대 4억 유로)를 절약한다는 목표를 달성하고자 하였다. 새로운 건설을 줄이고 특정 관광명소를 공유할 수 있게 하여 예산을 절약하



2024년 파리 올림픽 경기장 위치 지도

출처: Les épreuves en France métropolitaine

\* 올림픽 및 패럴림픽 선수촌은 파리 중심부에서 북쪽으로 7km, 프랑스 경기장(Stade de France)에서 2km 이내 거리에 위치한다. 이동 거리가 짧기 때문에 선수와 스탠드는 피로를 풀 시간을 더 많이 확보할 수 있다. 또한 관중은 도보 또는 대중교통을 이용하여 모든 대회 장소에 접근할 수 있다.



트로카데로 광장과  
이에나 다리에 들어설  
임시 올림픽 시설 계획

고 환경을 보호하면서, 특히 지역사회에 경제적 기여를 할 수 있도록 노력하였다. 2020년 12월 18일에 업데이트된 마스터플랜에 따르면 프랑스 전역에 있는 7개 경기장이 올림픽 축구 경기를 치르는 데 사용될 예정이다. 이로써 2024년 파리 올림픽은 파리를 넘어 보르도, 리옹, 마르세유, 낭트, 니스, 생테티엔에서도 축구 경기를 즐길 수 있게 되었다. 이렇게 올림피아 치러질 경기장 지도가 완성되었으며, 파리 올림픽 조직위원회는 결과적으로 약 2억 8,000만 유로를 절약했다고 발표하였다.

#### 건축자산과 함께하는 올림픽경기

이번 파리 올림픽 경기장은 단순히 건축자산을 배경으로 펼쳐지는 행사가 아니라, 건축자산이 곧 경기장이 되며 세계적 행사에 특별한 활력을 불어넣을 예정이다. 몇 가지의 주요 경기장을 살펴보면 다음과 같다.

#### 이에나 다리

길이 155m에 너비 35m인 이에나 다리(Le pont d'Iena)는 세강을 가로지는 37개의 다리 중 하나로, 에펠탑을 바로

등지고 위치하여 대중에게 탁월한 전망과 경험을 제공한다. 2024년에는 인근 트로카데로(Trocadéro) 광장에 위치한 '라이브 사이트(live site)'와 함께 올림픽 전용 지역에서 경기 진행에 맞춰 운영되는 장소가 된다. 총 좌석 수는 3,349석이고, 남녀 철인 3종 경기 외에 사이클·마라톤·경보 등이 최상의 조건에서 치러질 수 있는 임시 시설을 갖춘다.

다리 위에 세워지는 임시 경기장은 파리 올림픽 기간 만 운영되고, 올림픽 이후에는 흔적을 남기지 않고 철거될 예정이다.

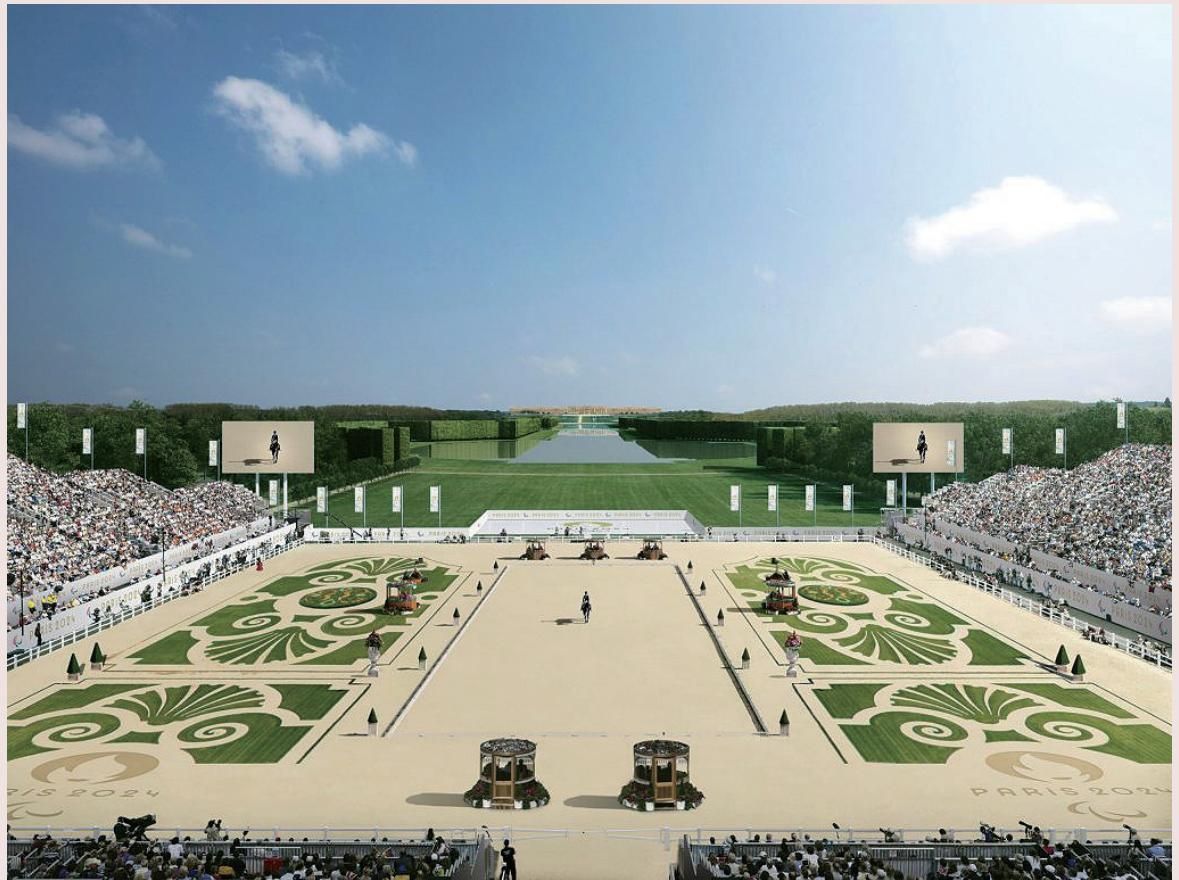
#### 콩코르드 광장

2014년 국제올림픽위원회(IOC)의 '올림픽 어젠다 2020 (Olympic Agenda 2020)' 도입과 더불어 파리 올림픽에는 새로운 스포츠와 새로운 이벤트가 추가된다. 브레이킹 댄스, 3 대 3 농구, BMX 프리스타일, 스케이트보드와 같은 혁신적이고 화려한 스포츠가 파리 올림픽을 통해 정식 종목으로 처음 선보이게 된다. 이러한 종목의 경기는 파리 올림픽의 상징적 장소인 콩코르드(Concorde) 광장에서 치러진다. 올림픽 기간 중 파리 중심부에서 진정한 열린 무대가 되기 위해 콩코



콩코드 광장 경기장

©파리 올림픽 조직위원회



승마 경기장 치러질 베르사유 궁전 정원

©파리 올림픽 조직위원회

르드 광장은 2024년에 관중과 선수들을 수용하기 위한 임시 시설을 갖출 것이다.

콩코르드 광장에는 4개의 스포츠 경기장이 들어서 한 정된 부지를 공유하게 된다. 대중교통을 이용해 경기장에 올 수 있도록 하며, 특히 광장의 정원화 계획을 통해 도보로 자유롭게 경기장을 누릴 수 있도록 할 예정이다.

### 베르사유 궁전

말 그대로 프랑스를 대표하는 상징적 장소인 베르사유 궁전에도 임시 경기장이 들어선다. 프랑스 역사가 고스란히 깃든 이 웅장한 환경 속에서 승마 경기와 근대 5종 경기가 진행될 예정이다. 이 경기장 또한 올림픽 이후에 철거된다.

### 시사점

이미 많은 건축물과 공간으로 세계적 문화 강국임을 증명해온 프랑스이기에 프랑스가 조성할 올림픽 경기장에 대해 많은 관심이 쏠렸다. 그리고 그들이 내놓은 계획안은 정말 프랑스다우며 왜 이들이 문화 강국인지 알게 하였다.

새로운 시설물을 짓는 것보다 기존 경기장의 사용을 늘리는 동시에 건축유산을 활용하여 임시 경기장을 만들기로 한 파리의 결정은 보존과 개발을 균형 있게 추구하려는 노력을 잘 보여준다. 기존의 것을 활용하거나 임시로 시설을 짓을 때 등을 모두 포함하여 올림픽 준비 과정에서 배출되는 탄소의 양이 지난 올림픽과 비교해 절반으로 줄어들 것으로 예상된다.

프랑스는 오래된 건축문화유산을 잘 보존해 왔다. 그러나 재미있기도 잘된 보존은 조화로운 개발을 통해 달성되었다. 시대의 요구에 맞는 개발을 추구하고, 그 과정에서 과거 문화유산과의 조화를 찾는 것에서 상대적으로 보이는 두 개념을 공존시킬 수 있었다. 그리고 그 결과는 경제적·문화적 이익을 가져왔다. ‘보존’을 언뜻 과거의 모습을 그대로 유지하는 것에만 집중하여 해석하기 쉬우나, 새로운 시대의 필요를 섞는 것이 현재 시대를 사는 우리에게 필요한 보존의 진짜 의미가 아닌가 생각해 볼 수 있다. 얼마 전 서울시장의 방문으로 더 관심을 갖게 된 샹젤리제와 콩코르드 광장의 정원화 계획 또한 올림픽이라는 국제적 행사를 위한 사전 작업으로, 개발에 초점을 둔 보존이다.

우리나라에도 많은 건축문화유산이 있고, 이를 보존하기 위한 많은 방법을 모색 중에 있다. 여기서 중요한 점은 보존을 위한 방법이 모양과 형태를 지키는 일에만 그치는 것이 아니라라는 사실이다. 먼저 건축자산의 가치를 제대로 인식하고 건축유산이 속한 지역사회에 대한 분석이 선행될 필요가 있다. 이를 기반으로 현재 떠오르고 있는 사회적 현상과 시대의 요구에 맞추어 새로운 가치를 입힐 때 건축문화유산은 새로운 의미를 찾을 수 있을 것이다.

### 참고 문헌

- 1 파리 올림픽 공식 홈페이지 <https://www.paris2024.org/en/>
- 2 Le Journal du Dimanche. (2017.9.13.) JO à Paris : la carte des sites olympiques. <https://www.lejdd.fr/Sport/jo-a-paris-la-carte-des-sites-olympiques-3435365>
- 3 Bouteille, L. (2020.12.18.) LA CARTE DES SITES DES JO DE PARIS 2024 OFFICIALISÉE AVEC UN NOUVEAU BUDGET EN LÉGÈRE HAUSSE. <https://www.sportstrategies.com/la-carte-des-sites-des-jo-de-paris-2024-officialisee-avec-un-nouveau-budget-en-legere-hausse/>
- 4 Le Parisien. (2021.10.29.) JO 2024 à Paris : où et dans quels sites auront lieu les épreuves des Jeux olympiques et paralympiques? <https://www.leparisien.fr/sports/JO/paris-2024/jo-2024-a-paris-ou-et-dans-quels-sites-auront-lieu-les-epreuves-des-jeux-olympiques-et-paralympiques-29-10-2021-Z5OXLPCYRBAZZHXZJ3WITEMA2Y.php>

## 아부다비, 에미리트 위한 디지털트윈 프로젝트 최초 발표

[https://www.dmt.gov.ae/Media-Centre/News/News\\_EN\\_AR\\_12\\_10\\_22](https://www.dmt.gov.ae/Media-Centre/News/News_EN_AR_12_10_22)  
<https://archinect.com/news/article/150327267/abu-dhabi-unveils-emirate-wide-digital-twin-project>

아부다비 지자체 및 교통부(Department of Municipalities and Transport: DMT)는 두바이 세계무역센터에서 개최된 '2022 GITEX Technology Week'에서 아부다비 최초로 진행되는 'Abu Dhabi Digital Twin 프로젝트'를 발표하였다.

이번 프로젝트는 아랍에미리트를 구성하는 에미리트(Emirate) 7곳<sup>\*</sup>의 삶과 서비스를 개선하기 위한 이니셔티브 중 하나로, 이들이 갖춘 디지털 및 지리 정보 시스템의 질적 성장을 목표로 한다. 이에 스마트 도시의 기초 개념을 축진하고 항공사진이나 LiDAR 스캐닝 등 다양한 첨단기술을 통합하여 활용할 계획이며, 국제 표준에 부합하는 증강현실과 메타버스를 구현하고자 한다.

프로젝트는 에미리트 전체를 정확하게 표현하기 위해 랜드마크 등 건물 외부의 형태뿐 아니라 내부 구조의 세부 정보를 제공한다. 이를 통해 도시에서 발생하는 건축환경의 변경 및 개발사항을 즉각적으로 동기화하여 공공 및 민간 부문의 기획자와 엔지니어 등 전문가들이 이러한 내용을 3D로 탐색하고 방대한 데이터를 평가할 수 있게 된다. 따라서 다양한 도시계획 시나리오의 효과를 분석하고 의사결정 과정에서 필요한 공간분석도구로 활용 가능하다.

한편 DMT의 운영이사 Salem Al Kaabi 박사는 "Abu Dhabi Digital Twin 프로젝트는 3D 모델링으로 에미리트를 완벽하게 시각화함으로써 데이터 분석과 모니터링을 지원하고 의사결정을 용이하게 하며, 가상현실을 활용하여 대중이 가장 주목할 만한 장소를 제안할 수 있다"라고 전하였다.



아부다비의 도시 야경

출처: [www.shutterstock.com](https://www.shutterstock.com)

\* 아부다비, 두바이, 앗샤리카, 아지만, 움알카이와인, 라스알카이마, 알푸자이라.

## 뉴욕, 집중호우에 대응력 높은 도시공간 조성을 위한 'Cloudburst Management' 발표

<https://www1.nyc.gov/assets/dep/downloads/pdf/whats-new/programs-initiatives/cloudburst-management-in-nyc-for-long-term-resilience.pdf>  
<https://www.nyc.gov/site/dep/environment/cloudburst.page>

미국 뉴욕시가 점차 잦아지는 집중호우에 대비해 대응력과 회복력 높은 도시공간 만들기에 나선다. 뉴욕시 환경보호국(Department of Environment Protection)과 시장 직속 기후 및 환경정의실(Mayor's office of Climate & Environment Justice)은 지난 9월 이러한 내용을 골자로 하는 'Cloudburst Management'를 발표하였다.

뉴욕시에 따르면 뉴욕시가 포함된 미국 북동부 지역에 폭우로 인한 강수량이 1958년 대비 2012년 71% 증가하였다. 시는 단시간 많은 강수량을 동반하는 집중호우(Cloudburst)는 흥수의 원인이 되어 개인의 재산과 도시의 인프라에 피해를 주고, 강과 뉴욕항을 오염시키는 원인이 되고 있다고 지적하였다.

시는 도시의 빗물 흡수력과 저장 능력의 제고, 강수의 원활한 이동과 처리를 통해 집중호우를 관리한다는 계획이다. 이때 도시 하수 시스템과 빗물저저장탱크 등 강수에 대응하는 '회색 인프라(grey infrastructure)'를 정비하는 한편 도시 곳곳에 빗물정원(rain garden)과 같은 '녹색 인프라(green infrastructure)'를 확충한다. 시는 녹색 인프라를 통해 모든 강수가 하수 시스템으로 유입되기 전에 거리와 보도에서 강수를 처리하는 능력을 높일 수 있을 것으로 보고 있다.

특히 시는 집중호우 관리 시설과 인프라를 확충할 때 커뮤니티와 지역주민을 위한 편의시설이나 오픈스페이스 등을 연계하여 조성한다는 방침이다. 사우스자메이카(South Jamaica) 공공주택단지, 세인트알반스(St. Albans), 이스트할렘(East Harlem)에 위치한 클린턴(Clinton) 공공주택 단지 등 세 지역에서 진행될 시범사업의 계획에서도 이러한 관점을 확인할 수 있다. 사우스자메이카 공공주택단지에는 집중호우 시 빗물을 저장할 수 있도록 디자인된 레크리에이션 시설이 조성된다. 세인트알반스에서는 강수 배출을 원활히 하기 위해 배수 시스템 정비와 녹색 인프라 확충, 도로구조 개편이 이루어지는 동시에 보행자 친화적인 공간을 만들 계획이다. 클린턴 공공주택단지에서도 농구장·주차장 등 기존 시설을 빗물저저장시설로 조성하고, 동시에 식재나 좌석 시설 정비 등을 통해 공간 개선도 진행하게 된다.



사우스자메이카 공공주택단지에 조성되는 농구 코트(좌)와 빗물저장소의 기능을 하는 모습(우)

출처: NYC Department of Environment Protection & NYC Mayor's office of Climate & Environment Justice. (2022). Cloudburst Management in NYC.

## 몬트리올, 보행자 중심 도시 디자인 제안

<https://montreal.ca/en/articles/sainte-catherine-ouest-phase-1-12543>  
<https://montreal.ca/en/articles/square-phillips-looking-more-magnificent-ever-33410>  
[https://provencherroy.ca/en/projects/provencher\\_roy-main-designer-for-the-sainte-catherine-street-west-project/](https://provencherroy.ca/en/projects/provencher_roy-main-designer-for-the-sainte-catherine-street-west-project/)

캐나다 몬트리올은 지난 12월 6일, 시내 중심부의 상징적 상업지구인 Sainte-Catherine West 거리의 재활성화 프로젝트 1단계 작업 중 일부를 완료하였다고 밝혔다. 프로젝트는 거주자와 관광객을 위한 매력적인 공공공간을 제안하고자 과거와 현재가 조화를 이룬 Sainte-Catherine West 거리에 보행자 중심의 도시 디자인을 제공할 계획이며, 총 3단계에 걸쳐 추진되고 있다. 그중 1단계 작업에는 De Bleury와 Mansfield 구간 그리고 여기에 포함된 Phillips Square와 Place du Frère André가 해당된다. 특히 1842년에 지어진 Phillips Square는 울창한 나무와 꽃, 새로운 분수와 잔디밭, 편안한 쉼터와 넓은 보도를 갖춰 '도심 속 오아시스'로 재탄생하였다.

### 보행자 중심 거리

도로의 노상주차를 제한하고 보도를 확장하여 사람들을 위한 장소로 틀바꿈 시켰다. 아울러 기존에 서로 떨어져 있던 광장과 기념물, 역사적인 건물들을 Sainte-Catherine West 거리의 고유한 정체성을 강화하는 하나의 네트워크로 연결하여 응집력 있는 도시 경관을 보여주는 선형 광장으로 제안하였다. 특히 공간의 용도에 따라 짙은 회색에서 밝은 회색으로 표시한 보도의 모듈식 포장은 보행자 전용 구역을 자동차·자전거 이용자와 공유하는 구역과 구분하여 보다 안전한 환경을 조성한다.

### 지속가능성

도시녹화를 위해 기존 나무 수의 14배에 달하는 나무를 새로 심는 등 해당 지역 내 식물을 46% 가량 증가시켰다. 새로운 나무는 도시 오염에 대한 내구성과 탄력성을 고려하여 5개 품종을 선별하였다. 이와 함께 저유량 관개 시스템, 물의 재순환시스템 등을 구현하여 물 수요를 최소화하고, 열섬효과를 완화하는 자재와 빛 공해를 줄이는 조명을 사용하는 등 지속가능성을 향상시키는 조치들을 포함하고 있다.



Sainte-Catherine West 프로젝트 중 Phillips Square의 전경  
출처: PROVENCHER\_ROY 홈페이지, [https://provencherroy.ca/en/projects/provencher\\_roy-main-designer-for-the-sainte-catherine-street-west-project/](https://provencherroy.ca/en/projects/provencher_roy-main-designer-for-the-sainte-catherine-street-west-project/)(검색일: 2022.12.7.)



### 몬트리올 Sainte-Catherine West 프로젝트 단계별 작업구역

출처: 몬트리올시 홈페이지, <https://montreal.ca/en/topics/sainte-catherine-ouest-project>  
(검색일: 2022.12.7.)

## 일본, 건축물 에너지 소비 성능 향상을 위한 법령 개정

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000941.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000941.html)  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000920.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000920.html)

일본 정부가 건축물 에너지 절약 성능 향상을 통한 탈탄소화 대책 마련에 속도를 낸다. 일본 국토교통성은 4월 탈탄소화 사회 실현을 위해 ‘건축물 에너지 소비성능 향상에 관한 법률(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等, 이하 건축물 에너지 절약법)’ 등을 개정하고, 6월 공포한 바 있다. 이와 관련하여 11월에는 개정법을 조속히 시행하기 위해 동법 시행령과 ‘건축기준법 시행령’을 개정하여 관련 규정을 정비하였다고 밝혔다.

앞서 이뤄진 건축물 에너지 절약법 개정안에는 ▲에너지 절약 기준의 의무 적용 대상을 중대 규모 비주택에서 전체 신축 주택과 비주택으로 확대하고 ▲탑러너 제도를 확충하며 ▲매매 또는 임대 시 에너지 절약 성능을 명시해야 한다는 내용이 담겼다. ▲건축물 에너지 절약을 위한 개보수를 추진할 때 저리로 융자하는 제도를 마련하고 ▲재생에너지 이용촉진지구 내 건축 프로젝트에 대해 건축사가 건축주에게 재생에너지 도입 효과를 의무적으로 설명하도록 하는 내용도 포함되었다. 또한 방화 규제와 구조 규제를 합리적으로 개정하여 건축물의 목재 활용을 촉진하고자 하였다.

11월에는 건축물 에너지 절약법 시행령을 통해 개정법의 구체적인 시행일을 2023년 4월 1일로 정하였다. 또한 법률 개정을 통해 새로이 주택 탑러너 제도의 대상이 된 분양 맨션 사업자에 대해 연간 1,000호 이상의 주호를 공급하는 사업자로 그 범위를 명시하였다. 건축기준법 시행령도 정비되었는데, 주택의 거실에서 창문 등 채광에 필요한 면적을 바닥 면적의 7분의 1 이상으로 규정하는 등 세부 사항이 담겼다.



건축물 에너지 절약법 시행 홍보 이미지

출처: 국토교통성 홈페이지. 建築物省エネ法について. [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000103.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html)(검색일: 2022.12.16.)

## 정부, 탄소중립·녹색성장 비전과 추진전략 발표

국무조정실  
2050탄소중립녹색성장위원회 사무처  
기획총괄국  
2022.10.26.

정부는 2022년 3월 시행된 「탄소중립·녹색성장 기본법」에 근거하여 '2050탄소중립녹색성장위원회'를 출범시키고, 10월 26일 민간위원 위촉장 수여식 및 전체회의를 개최하였다. 이는 기존 「탄소중립위원회(대통령령)」와 「녹색성장위원회(녹색성장기본법)」를 통합하여 단일화한 것으로, 분야별 전문가 위주로 민간위원 32명을 위촉하는 한편, 분과위원회를 4개로 통합함으로써 신속하고 효율적인 의사결정 체계로 개편하였다.

이날 회의에서는 새 정부의 탄소중립 녹색성장 추진전략과 탄소중립 녹색성장 기술혁신 전략을 심의하였다. 이를 토대로 부문별·연도별 감축 목표, 감축 수단별 구체적 정책을 포함한 온실가스 감축 이행 로드맵과 국가 기본계획을 수립할 계획이다.

탄소중립 녹색성장 추진과 관련해서는 '탄소중립, 글로벌 중추국가로의 도약'을 비전으로 ①책임 있는 실천 ②질서 있는 전환 ③혁신주도 탄소중립·녹색성장 등 3대 정책방향 아래 4대 전략 12대 과제를 마련하였다. 또한 탄소중립 녹색성장 기술혁신 전략으로는 기술혁신을 통한 '2030 NDC(온실가스 감축) 및 2050 탄소중립 실현'을 위해 ①민간 주도의 임무 중심 탄소중립 기술혁신 ②신속 유연한 탄소중립 R&D 투자 강화 ③혁신적 기술개발을 위한 선제적 기반조성 등 3대 방향을 제시하고 12대 과제를 추진하기로 하였다.

| 기존에는(AS-IS)        | 앞으로(TO-BE)            |
|--------------------|-----------------------|
| 거시 목표              | 단계별 목표                |
| 실행방안 미흡            | 실행방안 구체화              |
| 정부 주도 Top-down     | 민간·지자체와 함께 소통 강화      |
| 원전 배제, 비현실적 에너지 정책 | 원전+재생에너지 균형 잡힌 에너지 믹스 |
| 형식적 이행 점검          | 투명하고 체계적인 이행 점검체계 구축  |
| 부처 산발적 인허가         | 범부처 통합지원체계 구축         |

### 탄소중립·녹색성장 정책방향

| 기존에는(AS-IS)                                 | 앞으로(TO-BE)                                              |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 기술의 임무 모호, 정부 주도                            | 임무 중심의 기술 선정, 민간 주도                                     |
| 경직적인 R&D 운영 시스템<br>(부처별 예산 배분, 예타 기간 장기화 등) | 신속 유연한 탄소중립 R&D 시스템<br>(분야별 예산 배분, 예타 Fast track, 국제협력) |
| 단일 부처 중심의 기술 개발 추진 체계                       | 기술 실현(실증·사업화)까지 고려한 범부처 협업 지원 체계 강화                     |

### 탄소중립·녹색성장 기술혁신 추진방향

출처: 2050탄소중립녹색성장위원회. (2022). 윤 정부, 탄소중립·녹색성장 비전과 추진전략 발표, 10월 26일 보도자료.

## 국토교통부, 친환경 건축자재 제조 및 유통관리 점검

국토교통부 주택정책관 주택건설공급과  
2022.10.31.

국토교통부는 건강하고 쾌적한 주거환경 조성을 위해 11월 1일부터 22일 까지 건축자재 제조 및 유통업체 20여 개를 대상으로 '2022년 친환경 건축자재 제조·유통관리 점검'을 실시하였다.

2018년부터 매년 부적합 친환경 건축자재의 제조·유통을 막기 위해 한국토지주택공사 등 전문기관과 합동점검을 실시한 국토교통부는 그동안 총 177개 업체를 점검하여 42건의 부적합 업체를 적발하고 합판마루, 주방가구, 가구 원·부자재, 레미콘, 바닥완충재 등 총 11종에 대하여 부적합 판정을 내렸다. 지난해의 경우 오염물질 방출기준을 초과하거나 품질성능을 확보하지 못한 부적합 건축자재 4건을 적발하였으며, 해당 자재를 사용하지 못하도록 전량 폐기와 표시등급 변경 등의 시정조치를 하였다.

올해는 지난해 점검대상이었던 싱크대 등 주방가구를 포함하여 강화 합판마루, 인조대리석, 페인트 등 주거환경에 미치는 영향이 큰 건축자재를 중심으로 점검하였다. 점검대상 건축자재를 제조 및 납품하는 주요 업체를 불시에 방문하여 자재별 시료를 채취하고, 이들 시료가 실내환경의 안정성 확보를 위한 친환경 성능기준을 충족시키는지 집중적으로 살펴보았다. 이를 통해 불량 건축자재의 제조 및 유통을 원천적으로 차단하여 이들 자재가 사용되는 것을 시공 전에 예방함으로써 살기 좋은 주택 보급을 위한 노력을 지속할 것이라는 계획을 밝혔다.

## 국토교통부·행복청·산림청· 서울시, 목조건축 활성화 위한 업무협약 체결

국토교통부 건축정책관 녹색건축과  
2022.10.12.

정부는 친환경 목조건축을 활성화하고자 탄소 감축 효과가 큰 국산 목재의 활용도를 높이기 위한 제도 개선과 시범사업에 나선다. 이에 따라 국토교통부와 행정중심복합도시건설청(이하 행복청), 산림청, 서울특별시는 지난 10월 14일 ‘목조건축 활성화를 위한 업무협약’을 체결하였다.

국토교통부는 협약에 따라 앞으로 목조건축이 활성화될 수 있도록 제도 개선과 다양한 지원 방안을 마련해 나갈 계획이다. 또한 행복청은 세종시 신도시 지역에 설치되는 공공청사 등 공공시설물에 목재 적용을 확대하기 위한 사업을 적극 추진한다. 산림청도 국산 목재를 활용한 목조건축 수요를 견인하기 위해 공공 부문 목조건축 조성사업을 추진하고, 목조건축 품질 향상과 비용 절감을 위해 ‘표준품셈 마련 연구’를 진행할 계획이다. 서울시는 공공건축물 신축사업을 목조건축 시범사업으로 추진하며, 이후 시와 자치구에서 발주하는 공공건축에도 목조건축을 적극 권장해 나갈 방침이다.



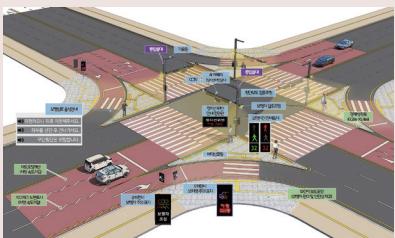
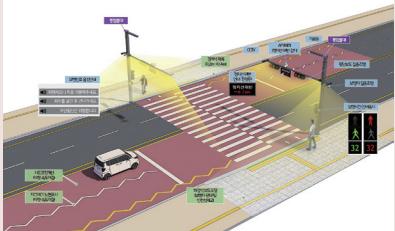
국내 목조건축 사례: 국립산림과학원 한그린 목조관(상)과 국립산림과학원 종합연구동(하)

출처: 국토교통부. (2022). 친환경 국산목재 활용한 목조건축 활성화한다. 10월 12일 보도자료.

## 안전한 보행환경 조성 위한 제도 개선

부산시  
걷기좋은부산추진단 보행권증진팀  
2022.11.8.

제주특별자치도  
자치경찰단 관광경찰과  
2022.11.11.



부산시의 횡단보도 디자인 개선 내용  
(상. 단일로, 하. 교차로)  
출처: 부산시. (2022). 부산 시민 안전을 위한 혁신적인  
횡단보도 디자인 개선. 11월 8일 보도자료.

### 부산시, 시민 안전 위한 횡단보도 디자인 개선 가이드라인 수립

부산시는 시민들이 체감하는 안전한 보행환경 조성을 위해 횡단보도 디자인 개선 가이드라인을 수립하였다. 최근 3년간 횡단보도 보행자 교통사고 현황에 따르면, 무신호 횡단보도에 비해 신호 횡단보도의 사고건수 및 사망자 수가 많으며, 횡단보도 사망자의 경우 보행자의 신호위반으로 인한 사망사고가 월등히 많고, 특히 65세 이상이 가장 많았다. 이에 따라 부산시는 스몸비족(스마트폰 화면을 들여다보느라 길거리에서 고개를 숙이고 걷는 사람) 등 보행자 신호위반 예방, 도로의 시인성 강화, 노년층 취약 시간대의 교통사고 예방 등을 통해 안전한 보행권을 확보해 나아가기로 하였다.

주요 내용은 보행자 무단횡단 방지 및 안전을 위해 ▲적색등, 녹색등 모두 전체 잔류시간이 표시되는 신호등 설치 ▲눈에 잘 띠는 보도 판석 포장 ▲보도 경계석 폭 확대(20cm→40cm) ▲운전자의 보행자 인지를 위한 보행자 집중조명 설치 등이다. 또한 운전자의 시인성을 높이기 위해 횡단보도 전 20m가량을 지그재그 차선으로 도색하고, 차량 속도 저감을 위해 미끄럼 방지 포장을 병행하며 정지선 위반 안내(AI카메라), CCTV, 횡단보도 음성 안내 등 스마트 장비도 확대 설치할 예정이다. 올해는 사람들의 왕래가 잦은 중구 남포사거리, 동구 부산역 앞 일원, 해운대 영화의 전당 교차로 일원 등 8곳 22개소에 대하여 횡단보도 디자인 개선사업을 우선 시행한다.

### 제주도, 연동·노형동 등 제주시내 6개 지역서 보행자 안심구간 운영

제주도 자치경찰단은 행정안전부 '제1차 국가보행안전 및 편의증진 기본계획'의 일환으로, 도·행정시·도교육청·제주경찰청 등 유관기관과 협업하여 '보행자 안심구간(Walking Safe Zone)'과 '개인형 이동장치(PM) 특별 관리구간'을 운영한다.

자치경찰단은 최근 인도와 횡단보도에서 개인형 이동장치 사고가 잇따르자 사고예방 및 보행자 안전을 위해 '제주형 개인형 이동장치 안전 종합 관리 대책'을 마련하고, 안심구간과 특별 관리 구간을 설정하였다. 보행자 안심구간은 공유형 이동장치가 많은 연동, 노형동, 이도2동 등 6개 지역이다.

자치경찰단은 노면과 기둥에 인도·횡단보도 이륜차 주행금지 안내 표지판과 현수막을 설치하고, 제주경찰청과 합동으로 보행자 위협행위를 집중 단속할 예정이다. 또한 보행자 사고위험이 높은 5개 구간 총 4.9km를 개인형 이동장치 특별 관리구간으로 정하여 표지판 및 도로정비와 함께 사고 예방을 위해 제주경찰청과 합동단속을 실시하고 순찰도 강화한다.

## 관계인구 늘리기에 나선 도시들

충청남도 관광진흥과 국내관광팀  
2022.10.12.

강원도 관광마케팅과  
2022.10.13.

전라남도 정책기획관  
2022.11.8.

### 충청남도, 워케이션 충남 구축을 위한 워크숍 진행

충청남도는 '휴양지에서 일하는 워케이션 충남 구축을 위한 도·시·군·관광재단 워크숍'을 개최하였다. 코로나19 확산으로 보편화된 재택근무와 프리랜서 증가에 따라 주목받고 있는 워케이션은 일·휴식·관광을 결합한 새로운 삶의 형태로, 충청남도는 민선 8기 도정 과제로 이를 추진 중이다.

도와 보령·서산·부여·태안 등 4개 시·군 및 충남관광재단 관계자, 전문가 등이 참석한 가운데 열린 이번 워크숍은 추진상황 보고, 운영사례 발표, 질의응답 및 토론 순으로 진행되었다. 또한 관광재단과 시·군의 사업 구상 내용을 바탕으로 의견을 교환하고 운영 방향을 모색하였다.

도는 이날 논의한 내용을 검토해 구체적인 방안을 도출하고 앞으로 사업 추진 시 반영할 방침이다.

### 강원도, '2022 강원 워케이션 데이' 개최

강원도는 10월 13일 강원 워케이션 설명회인 '2022 강원 워케이션 데이'를 개최하였다. 워케이션은 일(Work)과 휴가(Vacation)의 합성어로, 집과 사무실이 아닌 휴가지에서 업무와 휴식이 동시에 가능한 '지역 체류형 근무제도'를 뜻한다. 기업에서는 업무 능률 향상과 유능한 인재 확보에 유리하고, 지역에서는 체류형 관광 활성화로 이어질 수 있어 최근 주목받고 있다.

강원도는 이번 행사에서 7개 기업과 강원 워케이션 활성화를 위한 업무협약을 체결하였다. 도는 업무협약을 체결한 기업 임직원들이 편리하게 워케이션을 할 수 있도록 프로그램을 제공할 계획이다. 이번 행사에서는 기업, 관광사업체, 지자체 간 B2B 설명회도 진행되었다.

### 전라남도, 폐교를 체류형 플랫폼 '곡성 스테이션 1928'로 새 단장

전라남도가 옛 오곡초등학교 일원에서 '곡성 스테이션 1928' 착공식을 열고, 조성을 본격화한다. 곡성 스테이션 1928은 폐교가 된 오곡초등학교와 주변 부지에 청년 은퇴자 귀촌인을曲성으로 유치하기 위한 체류형 복합문화 공간을 조성하는 사업이다. 총 2만 1,505m<sup>2</sup>의 부지에 건축 2,268m<sup>2</sup> 규모로 건축학교, 숲놀이학교, 아토피치유학교, 청춘작당(100일간 곡성 살기) 등 교육·체험·거주·커뮤니티가 공존하는 거점 공간이 조성될 예정이다. 또한 2023년부터 지역소멸대응기금을 활용한 '곡성 돌아오지村 조성 사업'과 연계하여 오곡초등학교 일원(3만 5,707m<sup>2</sup>)을 지역 활성화 특화 단지로 조성하여 지역의 꿈과 희망인 가족 또는 청년 등이 곡성으로 돌아올 수 있도록 할 계획이다.



곡성스테이션 1928 조성 계획

출처: 전라남도, (2022). 전남형 지역성장 전략사업 곡성서 첫 삽. 11월 8일 보도자료.

## 시민들의 생활안전 위한 CPTED 사업 전개

서울시 디자인정책관 디자인정책팀  
2022.10.6.

부산시 청년희망정책과 청년생활팀  
2022.10.14.



수리  
부엉이  
안전시설물



걸기코스  
안내사인



우리동네  
안심 게시판

출처: 서울시.(2022). 후미진 출입구, 수리부엉이가 지켜본다…서울시 생활안심디자인 확산. 10월 6일 보도자료.

### 서울시, 골목길에 생활안심 디자인 확산

서울시가 디자인을 입혀 환경을 개선하고 시민의 안전과 안심을 유도하는 ‘생활안심(범죄예방) 디자인’ 사업을 강남구 논현1동, 광진구 자양2동, 중랑구 면목4·7동에 추진·완료하였다. 이 사업은 지역의 물리적 환경, 인구학적 특징, 범죄유형 등을 분석해 맞춤형으로 환경을 개선하여 범죄를 사전 예방하는 것을 목적으로 한다. 시는 자치구·경찰과 함께 지역의 특징과 발생 범죄 유형, 두려움 요소 등을 분석하고 전문가 자문과 검증을 통해 디자인 해결책을 도출하였다.

이에 따라 출입구가 다가구주택 건물 측면이나 1층 기둥 안쪽 깊숙이 위치한 경우가 많은 강남구 논현1동에는 ‘수리 부엉이 안전시설물’이 설치되었다. 조명·반사경·IP카메라로 구성된 이 시설물은 건물 측면 입구가 사각지대가 되는 것을 막아준다. 광진구 자양2동은 인접 상가가 적어 어둡고, 길게 조성된 옹벽길 등 때문에 지역주민들이 심리적 불안을 호소하던 곳이었다. 이러한 문제를 해결하기 위해 옹벽길을 포함한 걷기 코스를 개발하고, 걷기 코스의 시작점이나 조명 취약지역에 안내사인과 조명을 설치하였다. 중랑구 면목4·7동은 여성안심귀갓길을 중심으로 대상지 내 주요 안전시설과 중점 순찰 구역을 알리는 ‘우리동네 안심게시판’을 설치하는 등 안전활동의 가시화에 초점을 맞추었다.

### 부산시, 청년 1인 가구에 ‘안심홈세트’ 지원

부산시가 원룸 밀집 지역의 1인 가구를 대상으로 하는 범죄를 예방하고 안정적인 주거환경을 조성하기 위해 ‘청년 1인 가구 안심홈세트 지원 사업’을 추진한다. 안심홈세트는 ▲스마트폰과 연계하여 방문자를 휴대전화로 확인 할 수 있는 스마트 초인종 ▲외출 시 집안 상황을 확인할 수 있는 홈 CCTV ▲창문 또는 현관문에 부착해 문 여닫힘 상태를 확인할 수 있는 문열림센서 ▲비상시 당기면 경보음이 울리며 지인에게 알리거나 112 신고가 자동으로 전송되는 휴대용 비상벨 ▲창문이 일정 폭 이상 열리지 않도록 하여 외부 침입을 예방하는 창문잠금장치 등 5종으로 구성되어 있다.

시는 부산시에 거주하는 청년 1인 가구 약 220명에게 물품을 지원할 예정으로, 시 관계자는 “이번 사업이 1인 가구 청년들의 불안감을 해소하고 안전한 주거환경을 조성하는 데 도움이 될 것”이라고 기대감을 전하였다.

건축과 도시공간

—

Vol.48

Winter 2022

# 장소 탐방

Place Review

# 3

양구백자박물관은 탄생과 증축 과정 모두에서 ‘조화’를 중심에 두었다. 공간형식과 재료 모두 이 건축의 목적을 고스란히 드러내며 지역과 풍경, 기존 건축과 새로 증축된 건축이 서로 보완하고 호응하며 그만의 감상을 불러일으킨다.

잠들어 있던 역사와 가치를 대변하는 건축으로서, 성북 선잠박물관은 기존의 있던 것을 ‘새로 엮어내는’ 방식을택했다. 작지만 아름다운 형태로 자신의 정체성을 드러내는 이 건축은 주변의 풍경과 어우러지며, 언제든 더욱 확장될 가능성을 품고 있다.



시간의 감각, 물질의 기억

– 양구백자박물관

094

새로, 고쳐 엮다

– 성북 선잠박물관

108

시간의 감각, 물질의 기억 – 양구백자박물관 | 양구백자박물관에서는 백자의 원료가 되는 백토가 주인공이다. 처음부터 방문하는 분들에게도 쉽게 그 맥락을 설명할 수 있기를 바랐고, 따라서 재료의 물성과 그 쓰임을 통한 건축의 구법은 생각의 출발이 되었다.

새로, 고쳐 엮다 – 성북 선잠박물관 | 입면은 재활용되고 가변적이며 확장하는 구축방식을 택하고자 하였다. 누에에서 뽑아낸 실을 직조하여 만드는 비단처럼 입면의 구축방식은 하나의 단위가 연속적으로 조립되어 전체를 이루게 된다.

# 시간의 감각, 물질의 기억

## 양구백자박물관

**이진오**

건축사사무소 더사이 대표

### 개요

|      |                                         |                                       |                              |
|------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| 위치   | 강원도 양구군 방산면 평화로 5182(장평리 344)           |                                       |                              |
| 용도   | 문화및시설(박물관), 교육연구시설(연구소), 문화 및 집회시설(전시장) |                                       |                              |
| 대지면적 | 8,160m <sup>2</sup>                     |                                       |                              |
|      | (구)방산자기박물관                              | 양구백자연구소                               | 도자역사문화실                      |
| 건축면적 | 전시동<br>603.56m <sup>2</sup>             | 체험동<br>355.61m <sup>2</sup>           | 428.17m <sup>2</sup>         |
| 연면적  | 731.33m <sup>2</sup>                    | 355.61m <sup>2</sup>                  | 1,660.03m <sup>2</sup>       |
| 규모   | 지하 1층,<br>지상 2층                         | 지상 1층                                 | 1,917.58m <sup>2</sup>       |
|      |                                         | 지상 3층                                 | 지하 1층, 지상 2층                 |
| 구조   | 철근콘크리트구조,<br>목구조                        | 철근콘크리트구조,<br>철골구조, 목구조                | 철근콘크리트구조,<br>경량철골구조          |
| 주요마감 | 컬러노출콘크리트, 다짐흙벽,<br>전벽돌, U형성형유리블록        | 컬러시멘트벽돌, 시멘트블록,<br>노출콘크리트, 골강판, 목재플로링 | 점토벽돌치장쌓기,<br>노출콘크리트, 징크, 화강석 |
| 설계   | 이진오, 김대균, 허철호, 김덕훈                      | 이진오, 박인영, 전우진, 이동준                    | 이진오, 황미정, 박지용                |
| 협력설계 | 노마디자인(이영호),<br>성신기계설비, 동서엔지니어링          | 은구조, 주성MEC, 한길ENG                     | 은구조, 성지ENC                   |
| 시공   | 우산건설, 경민산업, 자연공간                        | 안국건설, 경민산업                            | (주)삼원                        |
| 설계기간 | 2004. 8.~2005. 4.                       | 2012. 6.~2012. 9.                     | 2018. 1.~2018. 6.            |
| 시공기간 | 2005. 6.~2006. 5.                       | 2013. 3.~2013. 8.                     | 2018. 12.~2020. 7.           |
| 건축주  | 양구군                                     |                                       |                              |



양구의 질 좋은 백토는 조선 왕실 관요에서  
백자의 원료로 사용되었다. 또한, 금강산에서 발원한  
하천의 물과 풍부한 땅감은 요업 발달의 조건을  
완성해 주었다.

양구백자박물관 남측 전경



한국백자박물관 조감

박물관 도자역사문화실은 기능적으로 전시공간의 연장이자 수장고의 증축이다.  
기준에 자리 잡았던, 시설들과  
관계를 맺고 떨어져 있던 것을 이어주는  
시간과 사람의 합동작업이었다.

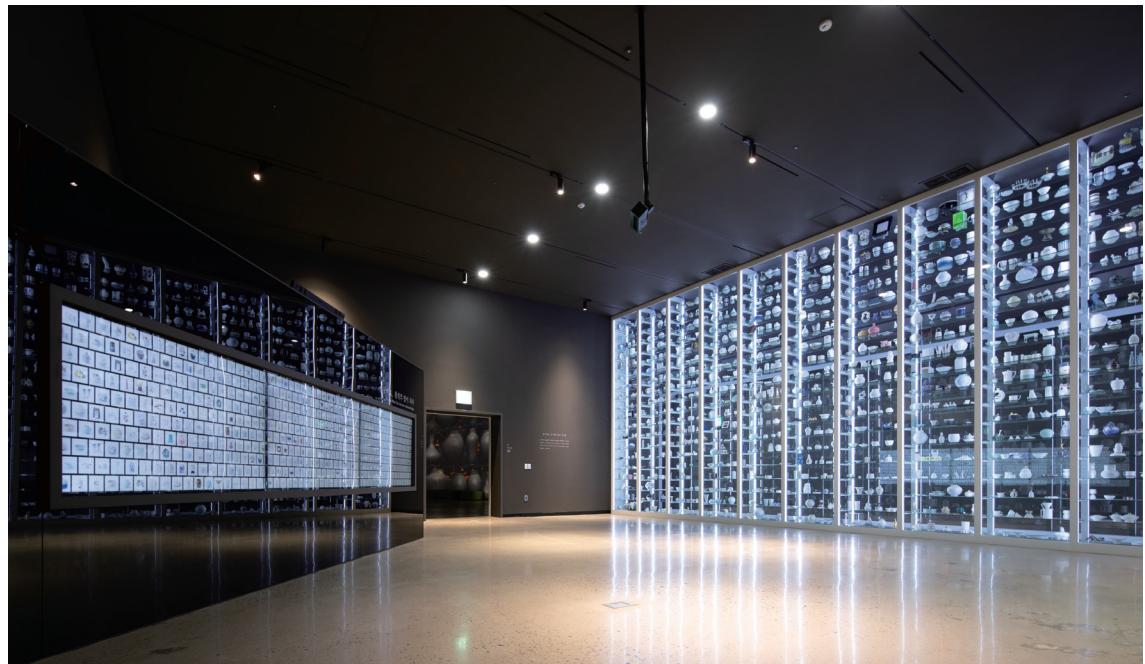




도자역사문화실과 중정



상·하 중정 회랑



상 영상실  
하 전시실 2



상 자료실  
하·좌 전시실 1  
하·우 개방형 수장고

상황과 쓰임에 대응하여  
변주를 해왔지만,  
대지에 대해 겸손한 앉음새와  
흙의 물성에 주목하면서  
보편 기술로 지으려는 의도는  
지속되었다.

◎ 김진술



가을의 양구백자박물관

양구백자박물관 도자역사문화실은 15년여의 시간동안 박물관의 작동을 지켜보면서 공을 들인 연작의 일환이다. 조선백자의 시원지(始原地)이자 원료의 산출지인 양구의 도자역사를 정립하고, 발굴조사에서 찾아낸 유물과 기증유물을 전시하기 위한 양구백자박물관 전시장 및 체험동, 입주작가 작업실 및 레지던시, 도자역사문화실에 이은 2020년 준공작이다. 현대백자와 기획전시실, 영상전시실, 개방형 수장고의 쓰임을 추가하면서 병렬이 아닌 순환하는 고리로서 일련의 작업을 완결하였다. 상황과 쓰임에 대응하여 변주를 해 왔지만 대지에 대해 겸손한 앉음새와 흙의 물성에 주목하면서 보편기술로 지으려는 의도는 지속되었다.

### 양구백자박물관의 시작

2004년 이화여자대학교 박물관이 양구 지역의 유적 발굴조사를 벌인 데 따른 보고회가 열렸다. 이 자리에서 출토유물과 기증유물을 전시하고 생산하는 목적의 박물관 계획설계를 제안한 것이 계기가 되어 군립방산자기박물관을 실제로 설계하게 되었다. 박물관이 들어선 곳은 적연폭포 인근 양구군 소유의 주차장 부지였다. 백토를 품은 산이 사방을 둘러싸고 북쪽으로는 2차선 도로 건너편에 마을이, 남쪽으로는 논이, 남서쪽으로는 천(川)이 감싸고 도는 곳이다. 최초 박물관 건축에 쓰인 다짐벽에는 이 넷가의 흙을 사용하였다.

### 양구백자박물관의 증축

2005년 계획부터 증축을 고려하여 동측으로 증축부지를 남겨 두었다. 방문객들의 체험 수요에 부응하기 위해 체험동 건립이 결정되었고, 입찰을 통해 춘천의 설계사무소가 낙찰을 받아 기존 박물관의 모티브를 차용한 체험동이 2009년 완공되었다. 이후 박물관에서는 늘어나는 공간수요와 미래 프로그램의 운영을 염두에 두고, 주변 부지의 매입 군유지의 합병을 통해 부지를 확대하였다. 이후 서울대학교 도예과와의 MOU를 계기로 2013년 백자연구소가, 문화체육관광부의 지원으로 도자역사문화실이 건립되어 2020년 7월 마침내 박물관 단지가 완성되었다.

### 원설계자와의 수의계약

정두섭 관장은 건물이 완공된 이후에 부임하였다. 설계자에게 누수 등 하자의 해결과 운영상 문제가 있는 공간의 변경을 상의하면서 인

©길재경



©deokho.inhwa



상 양구백자박물관 조감  
하 양구백자박물관 남측 전경



◎김재경



상 도자역사문화실과 중정  
중 영상실  
하 개방형 수장고

연이 시작되어 소소한 건축 문제를 지속적으로 상의하면서 지속적으로 증축설계를 의뢰한 것이다. 그는 박물관이 통일된 맥락으로 증축되기를 바랐다. 감사에서 지적될 수 있음을 무릅쓰고 백자연구소와 도자역사문화실을 입찰이나 설계공모가 아닌, 원설계자와의 수의계약을 추진하였다. 우리도 그의 설득과 부탁에 동의하였다.

### 공간형식을 통한 기존 박물관의 관계

도자역사문화실은 기능적으로 전시공간의 연장이자 수장고의 증축이다. 따라서 기존 시설과의 연계가 중요하다. 배치도를 보면 점으로 존재하던 것들이 선으로 연결된 것을 알 수 있다. 단면도를 보면 부지의 단차를 이용하여 입체적으로 연결한 것을 확인할 수 있다. 그 과정에서 자연스럽게 기존 시설과의 사이에 아치 화랑으로 둘러싸인 마당을 형성하고 건물 안에도 중정을 두었다. 늘린 동선의 길이와 함께 겹쳐진 공간의 깊이는 방문자들이 이곳에서 시간을 길게 갖도록 하기 위함이었다.

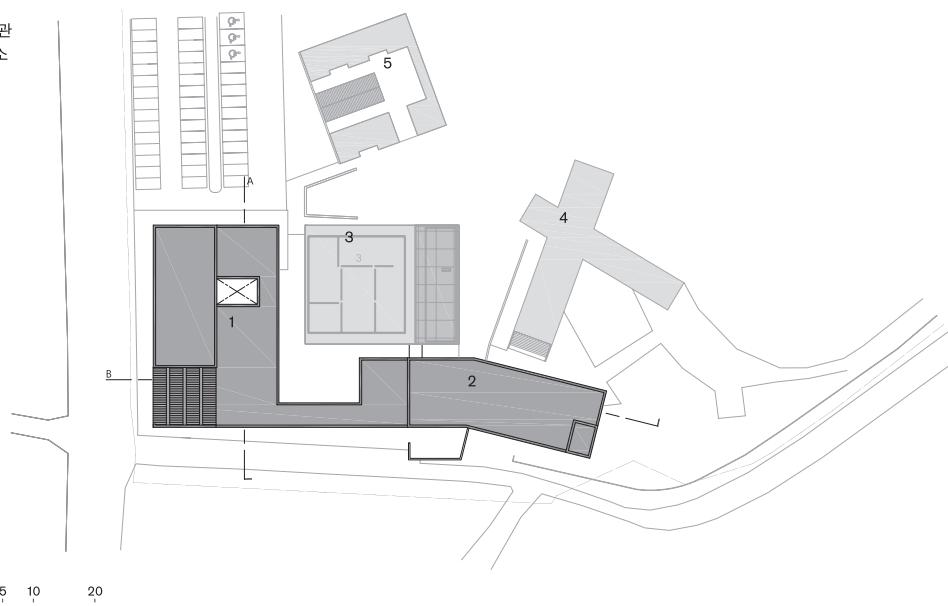
### 재료를 통한 기존 박물관과의 관계

양구백자박물관에서는 백자의 원료가 되는 백토가 주인공이다. 처음부터 방문하는 분들에게도 쉽게 그 맥락을 설명할 수 있기를 바랐고, 따라서 재료의 물성과 그 쓰임을 통한 건축의 구법은 생각의 출발이 되었다. 다짐흙벽과 전벽돌, 시멘트벽돌(안료를 지정해 주문제작), 점토벽돌 치장쌓기는 본디 흙인 것을 건축화한 것이고 많은 노동력과 정성을 필요로 하는 구법이라는 점에서 도자기의 생산과정과 닮았다. 검은색 노출콘크리트의 안료 성분은 도자기에 그림을 그리는 산화철이다. 유약의 원료로 쓰이던 느릅나무와 물푸레나무를 식재로 선택한 것도 개념적 맥락을 유지하기 위함이다.

### 발주처와의 협업

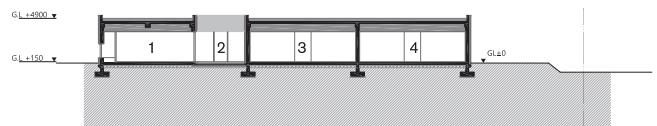
양구백자박물관을 작업하는 16년 동안 세 분의 군수에게 보고를 하였고, 행정과 계획을 협의한 관광문화과 담당자와 백자박물관의 직원도 여럿이었다. 하지만 방산자기박물관 시절부터 지금까지 다행히 정두섭 관장이 자리하고 있다. 처음에는 불만과 불평으로 만났지만 오랜 시간 함께 같은 장소를 고민하면서 서로를 신뢰하게 되었다. 그는 실비조차 되지 않는 수의계약을 통한 설계비에도 애정을 쏟는 건축가가 대견하였는지 일관되게 건축가의 설계의도를 지지

- 1 전시동
- 2 연구동
- 3 기증 박물관
- 4 백자연구소
- 5 체험장

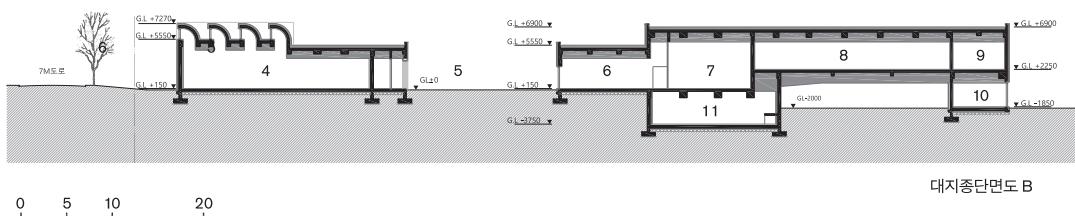


배치도

- 1 로비
- 2 중정
- 3 도자역사문화실
- 4 현대백자실
- 5 미당
- 6 자료실
- 7 세미나실
- 8 수장고
- 9 유물정리실
- 10 관리실
- 11 기계실

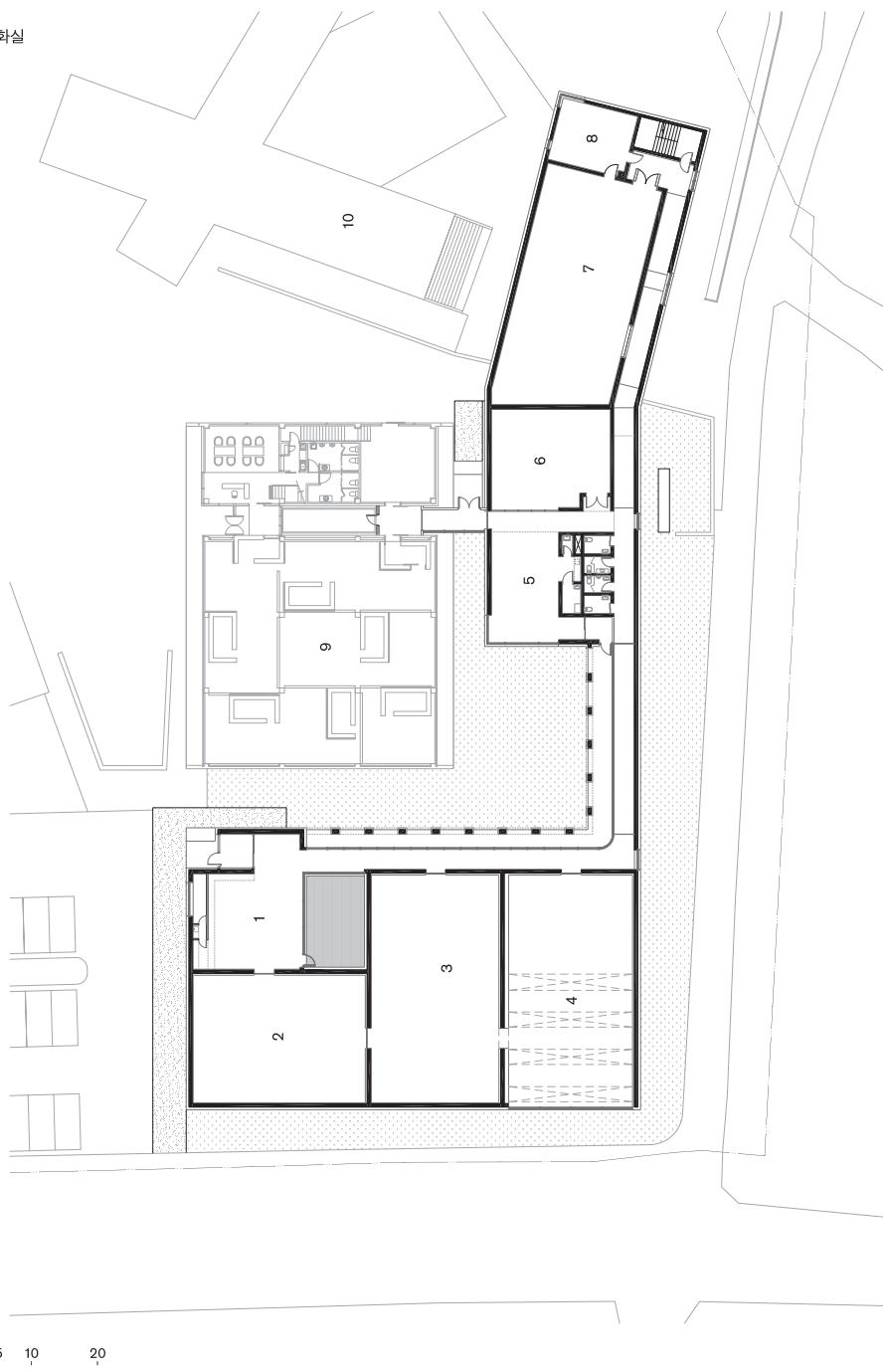


대지횡단면도 A



단면도

- 1 로비
- 2 기획전시실
- 3 도자역사문화실
- 4 현대백자실
- 5 자료실
- 6 세미나실
- 7 수장고
- 8 유물정리실
- 9 기증 박물관
- 10 백자연구소



평면도

해주었다. 현장에 자주 방문하지 못하고 공공건축물의 제도적 특수성으로 감리의 권리가 없는 설계자를 대신해 건물의 완성도를 높이기 위해 노력하였고 지금도 공간이 그 쓰임새에 충실하도록 애쓰고 있다.

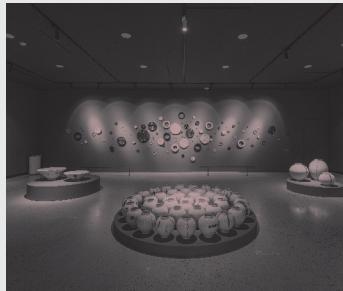
### 2022 공공건축상 대상 수상의 배경

공공건축상 현장심사에 정 관장은 코로나에 걸려 함께하지 못하였다. 영상을 통해 심사위원과 대면한 자리에서 공공건축 발주의 기준이 되는 설계공모 절차를 거치지 않은 것이 수상의 결격사유가 될 수도 있다는 말에 그는 “제가 그 일로 계약부서와 다투고, 감사에서 수차례 경고와 징계를 받았습니다. 그래도 저는 뜻뜻하고 잘한 결정이라고 생각합니다. 첫 번째 작업의 결과가 나쁘지 않았고, 이후에도 성실하게 대응하는 것을 보고 이진오 소장은 실력과 신의가 있는 건축가라는 믿음이 생겼습니다. 그래서 중축도 같은 사람이 맡아서 완성해 주면 좋겠다는 바람으로 설계를 부탁하고 행정을 설득해서 진행한 것입니다”라고 답하였다. 나도 그 마음이 고마워서 일하였다. 시공의 품질은 형편없지만 품격을 유지하고 있어 다행이다.

### 공공건축 제도 보완

공공건축과 관련한 법과 제도는 효율등급이 나쁜 가전제품과 같다. 국민들은 건축 과정에서 공정 안전 친환경이라는 이름으로 벌어지는 제도와 규칙의 상호모순, 책임을 분산시키는 절차와 조달등록 제품의 이윤을 보장하는 시스템이 문제이다. 기획, 예산 편성부터 설계자를 선정하는 설계공모 과정에서는 부단한 노력을 들인다. 반면 시공자를 선정하는 것은 로또복권 당첨과 같은 가격입찰이 대부분이다. 어이없게도 더 나쁜 턴키로 돌아가자는 말이 나올까 두렵다. 상대적으로 민간건축에서 좋은 결과가 만들어지는 이유를 살펴보면 답이 나온다.

◎김진숙



◎김재경



상 전시실 2  
하 자료실

새로,  
고쳐  
엮다

# 성북 선암박물관

이은경  
이엠에이건축사사무소(주) 대표

## 개요

|      |                    |
|------|--------------------|
| 위치   | 서울 성북구 성북로 96      |
| 용도   | 문화 및 집회시설 중 전시장    |
| 대지면적 | 300m <sup>2</sup>  |
| 건축면적 | 100m <sup>2</sup>  |
| 연면적  | 339m <sup>2</sup>  |
| 규모   | 지하 1층, 지상 3층       |
| 설계   | 이엠에이건축사사무소(주)      |
| 시공   | 원전종합건설             |
| 설계기간 | 2017. 3.~2017. 5.  |
| 시공기간 | 2017. 7.~2017. 12. |
| 건축주  | 성북구청               |



선점박물관 전경

선잠박물관은 선잠단 근처의 작은 건물을 리모델링해서 만들어졌다.  
박물관으로 만들기 위해 작고 낡았지만 성북동의 역사적 풍경을 담아내는 위치에 있고  
이미 박물관의 주 이용객인 주민들 속에 있는 건물이었다.



성북로 위 선잠박물관





한양도성을 마주보고  
길게 뻗은 성북로에 위치한 박물관은  
도착지가 아닌 거리에 존재한다.

리모델링 후 입면



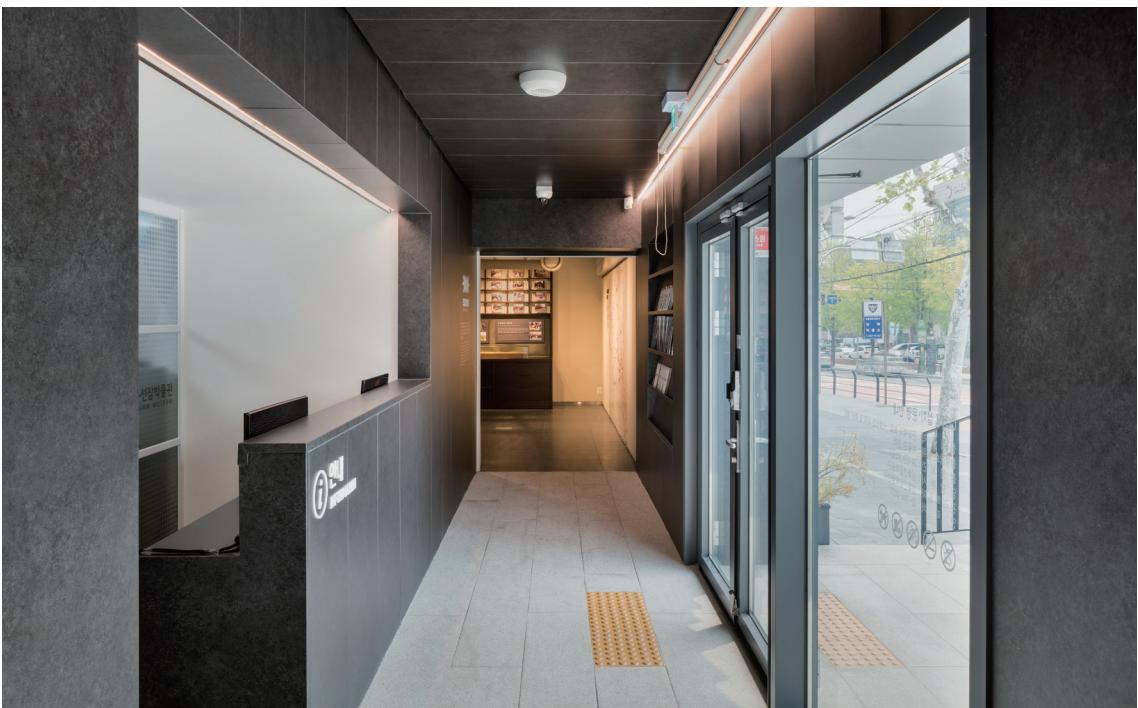
©신경선



길에서 바라본 야간 경관



전시 공간



©신경설



상 진입 출  
하·좌 알루미늄 파사드  
하·우 계단 전시 공간



©신경설

층을 오르며 전시를 연속적으로  
관람하고 만나는 트인 공간은  
시선을 외부로 열어 지역과의 관계를  
경험하게 한다.

© 신경선



지붕 경관

‘역사문화지구’로 지정된 성북동에 자리한 선잠단은 조선 시대 역대 왕비가 ‘누에로부터 좋은 실을 얻게 하여 달라’고 기원하는 제사를 지내는 곳이었다. 1908년에 사직단으로 옮겨진 이후 터로 남겨져 있다가 최근에서야 연구를 통해 복원하는 정책사업이 추진되었다. 선잠박물관은 이를 확장하여 기존의 것을 살리며 역사적 가치를 깨우고 지역과 함께 호흡하는 성북동 역사문화관광 거점이자 시민문화 공간으로 조성되었다.

선잠단 복원 및 박물관사업 연구용역이 선행되어 선잠단의 복원 방향과 선잠박물관 건축 기획 및 전시 내용이 결정되었다. 선잠박물관 건축은 선잠단에 접한 부지에 들어선 주택들을 모두 매입하기 어려워 인근 성북초교 앞에 있는 공공 소유의 작은 기존 건물을 리모델링하는 것으로 결정되었다.

## 장소와 관계

성북동은 높은 산지 지형과 완만한 지형이 만나는 곳으로서 중심에는 성북천이 흐른다. 이 물길은 자연스럽게 보행길을 만들며 높은 지형의 골목길과 낮은 지형의 넓은 성북로를 이어준다. 성북로는 하부 성북천을 덮고 있기에 넓은 여유로움이 있는 성북동의 중심 보행로가 되었다. 이를 따라 걷다 보면 간송미술관, 성락원, 성북구립미술관, 최순우옛집, 심우장, 한국가구박물관 등 성북동의 풍부한 역사문화 자산을 만나게 된다. 선잠박물관은 이 성북로와 면하고 있는 대지에 위치한다.

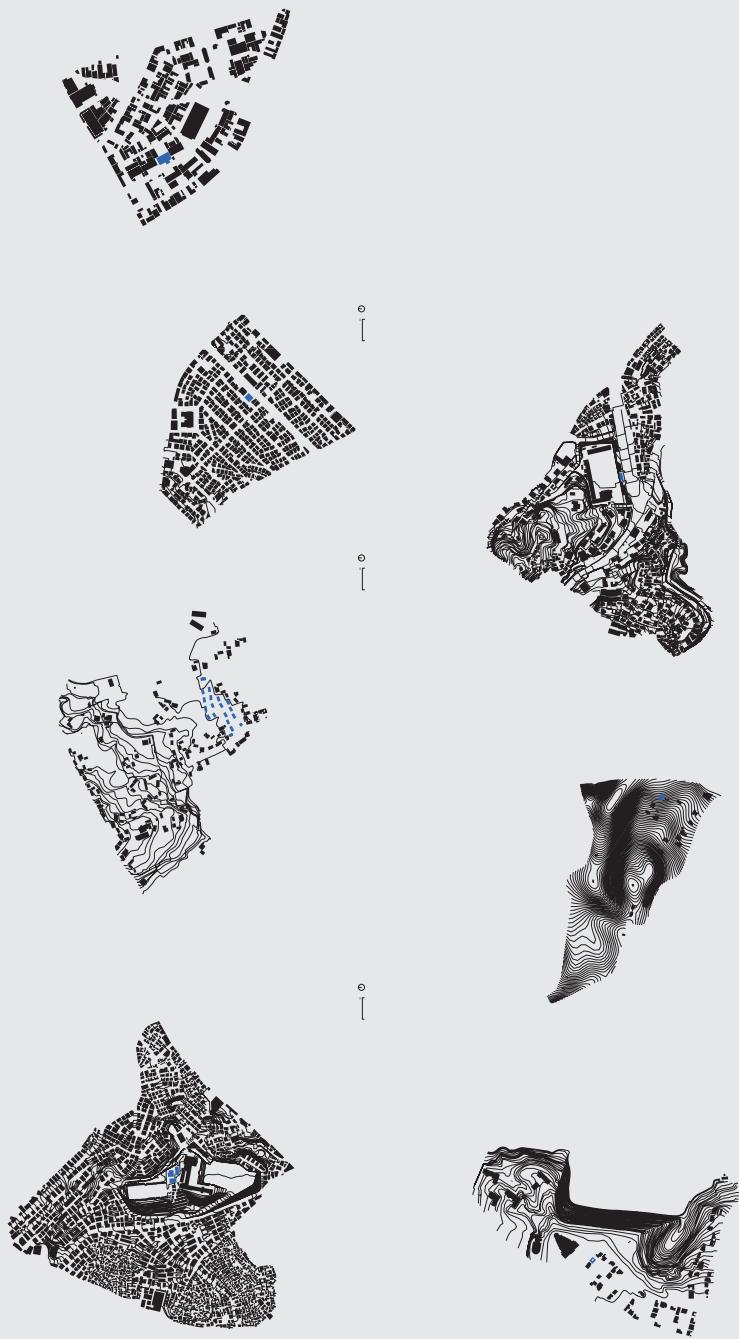
성북초교와 성북로 사이의 길쭉한 부지에 기관이 다르지만 3개의 공공건물이 있다. 선잠단과 가까운 순서로 가압펌프장, 폐출소 그리고 선잠박물관이다. 초등학교와 성북로의 레벨 차이는 10m로,



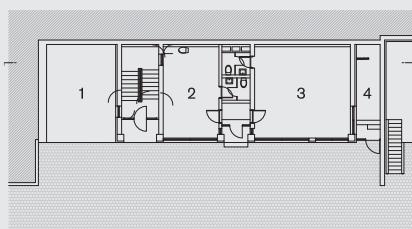
상 선잠박물관 전경  
하 선북로 위 선잠박물관



리모델링 전 인면

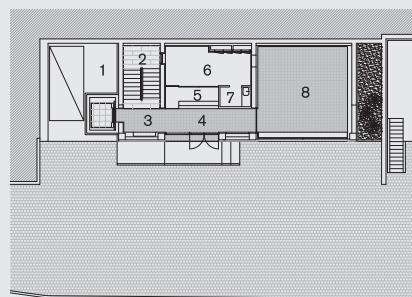


지상 1층 평면도(변경 전)  
SCALE 1:300



- 1 주차장
- 2 할머니방
- 3 할아버지방
- 4 다용도실

지상 1층 평면도(변경 후)  
SCALE 1:300

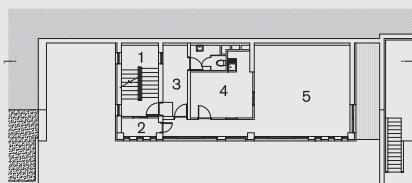


- 1 주차장
- 2 계단실
- 3 EV홀
- 4 복도
- 5 안내
- 6 사무실
- 7 탕비/창고
- 8 전시실1

0 2 5

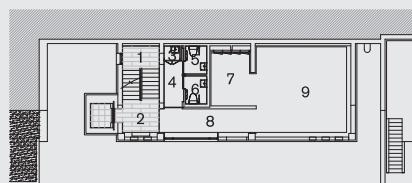
1층 평면도

지상 2층 평면도(변경 전)  
SCALE 1:300



- 1 계단실
- 2 안내
- 3 전실
- 4 상담실
- 5 컴퓨터실

지상 2층 평면도(변경 후)  
SCALE 1:300



- 1 계단실
- 2 EV홀
- 3 청소도구실
- 4 화장실 복도
- 5 장애인화장실(여)
- 6 장애인화장실(남)
- 7 수장고2
- 8 복도
- 9 전시실2

0 2 5

2층 평면도



⑥ 선점박물관  
리모델링 후 입면



상 리모델링 후 입면  
하 알루미늄 파사드

이 건물들은 모두 초등학교를 옹벽으로 등지고 성북로를 넘어 남서 방향으로 서울성곽을 바라보고 있다.

따라서 선점박물관의 입면은 선점단과의 연계뿐만 아니라 성북동의 역사적 풍경을 드러낼 수 있는 장소적 가치를 담는 것이 중요해졌고, 이는 작은 건물 하나가 아니라 연속된 공공건물로서 미래의 경관까지 고려해야 하는 가치로 다가왔다.

### 파사드

선점박물관 바로 앞에는 한양도성이 마주하고 있다. 긴 장벽이지만 산을 따라 곡면으로 올라가는 부드러움이 돌 물성과 대조되며 아름다움을 드러낸다. 성벽이 닫힌 벽이라면, 이와 상대적으로 선점박물관의 파사드는 가벼운 레이어로서 투과하는 벽(silk wall)이 된다. 알루미늄 질감으로 만들어진 파사드는 성북로를 따라 길고 곧게 뻗어 나가서, 한양도성과 마주한 채 과거와 대화하며 역사적 가치를 드러내고자 하였다.

리모델링 대상의 건물은 이미 노후화되었고 협소하여 미래에 언제든지 재건축되거나 옆 공공건물 부지로 확장될 가능성을 가지고 있었다. 이에 입면은 재활용되고 가변적이며 확장하는 구축방식을 택하고자 하였다. 누에에서 뽑아낸 실을 직조하여 만드는 비단처럼 입면의 구축방식은 하나의 단위가 연속적으로 조립되어 전체를 이루게 된다. 그리하여 한 건물의 입면에 그치는 것이 아니라 미래에는 선점단 방향으로 확장하여 역사적 길을 연속적인 파사드로서 재해석된 풍경으로 이어가도록 가능성을 열어두었다.

### 리모델링

기존 건물은 전형적인 균린상가 건물로서 단면으로는 층고가 낮고, 평면으로는 배면이 옹벽과 일체화되어 있어 깊이가 별로 없는 건물이었다. 3개 층의 면적도 공립박물관의 등록을 위해서 상설전시장, 기획전시장, 수장고, 사무실, 자료실 등의 필요 시설을 계획하면, 모



©이엘에이건축사사무소(주)

연속적인 도시의 파사드

든 공간이 작게 나뉘는 상황이었다. 이에 따라 실내는 바닥을 오픈하는 등의 입체적 공간 관계는 지양하고 최대한 가용면적으로 활용하여 1층은 상설전시장과 사무실, 2층은 상설전시장과 화장실, 3층은 기획전시장과 수장고로 계획되었다.

평면적 경험을 보완하기 위해 전시장 관람자 동선에서 시선을 외부로 열어 공간의 확장 및 지역과의 관계를 경험하도록 하였다. 지붕은 한양도성으로 열린 전망을 제공하고, 1층 전시장은 원도와 접이식 전시장치를 통해 길에서 만나는 전시공간을 제공한다. 동선은 중축한 엘리베이터를 통해 올라가서 계단으로 내려오며 층별로 나뉘진 전시를 연속적이고도 길게 체험하도록 잡았다. 아울러 기능적인 화장실과 사무실 공간은 숨기고, 계단이 전시의 확장공간으로 활용될 수 있도록 하여 전체가 전시장 공간으로 길어진 이동 동선을 통해 체험의 시간을 늘리고자 하였다.

### 과정과 발주처

선잠박물관은 성북동 역사문화지구 연구 결과 사업으로 기획되었고, 이후 박물관 기획연구용역을 거쳐 건축과 전시가 각각 발주된 사례이다. 건축은 소규모 공공건축물로서 한정된 예산 내에서 설계와 감리가 모두 수의계약으로 수행되었고, 전시는 실시설계 및 설치가 제안서 입찰을 통해 선정되었다. 전시보다 먼저 시작된 설계는 기획연구용역을 바탕으로 하였고, 발주처인 성북구는 이러한 의도와 제안을 존중하여 무리한 변경과 요구가 없었으며, 시공 중 선정된 전문학예사와 개관 전까지 일부를 조율하며 일이 진행되었다. 전시시설 발주형식 특성상 건축과 상호 협업으로 동시에 진행될 수 없었던 점이 아쉬웠으나, 이는 유물이 거의 남아 있지 않아 대부분 제작을 하는 방식이 가진 한계일 것이다.

### 공공건축

현재 공공건축의 실현 과정은 많은 관계자에게 설계 의도를 전달하여 합의를 끌어내고, 3차원으로 종합되는 건물을 2차원의 분해되는 도면으로 그려내며, 낙찰가로 정해지는 시공사가 정해진 비용으로 실현할 수 있되 전체적인 완성도를 포기하지 않도록 디테일을 선택하고, 시공 현장에서 벌어지는 변수에 대응하며 설계 의도를 구현하고자 하는 끊임없는 노력으로 이루어진다.

◎  
선  
잠  
박  
물  
관



상 전시 공간  
하 진입 흐름



⑥  
경관



상 하 길에서 바라본 야간 경관  
지붕 경관

이 같은 공공건축의 설계와 실현에서 발주처와 설계자의 갈등을 유발하는 근본적인 요소는 계약일 것이다. 설계 계약에서 명시된 업무는 단순하게 공공건축 업무 범위와 발주기준을 넘어서는 광범위하고 불명확한 경우가 대부분이다. 도시와 환경 등 정책과 제도의 변화가 항상 건축행위와 맞물려 있으므로 설계행위는 점점 더 복합적이고 협의를 요구하는 업무가 되어 가고 있다. 그 결과 비전문가이기 때문에 이를 예측하기 힘든 발주처는 계약서에 ‘관계된 업무 모두’라는 안전장치를 통해 설계자에게 모든 책임을 전가하며, 설계자는 설계 내역에 포함되지 않은 비용과 외부적 요인으로 설계 기간이 늘어나도 발주처가 요구하는 것은 다해야 하는 불공정한 계약 상태에 놓인다.

이 때문에 설계자 대부분은 설계 공모에 당선된 후 발주처가 제시하는 「지방계약법」과 특약조항으로 만들어진 계약서를 보면서 과중함과 불공정에 대한 무거운 짐을 느끼곤 한다. 또한 공고 시 설계비에 누락된 비용을 요구해도 계약에 반영되지 않는 현실과 마주하게 된다.

공공의 재산과 안전을 보장해야 하는 일에 대한 설계자의 책임은 필요하다. 하지만 무한 책임을 설계자에게만 지울 것이 아니라 공정하고 대등한 관계 정립과 함께 명확한 업무의 범위가 명시되어야 하는 건축설계 업무의 발주·시행·운영 영역에서 제도적 보완이 절실하다. 좋은 공공건축은 다 함께 만들어 가는 것이기 때문이다.

# auri 소식

건축공간연구원  
연구과제 소개  
124

포럼 및 세미나  
128

연구원 단신  
136

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

## 건축공간연구원

연구과제  
소개

| 구분       | 과제명                                    | 과제책임 |
|----------|----------------------------------------|------|
| 수시<br>과제 | 건축위원회 심의 운영 합리화를 위한<br>제도 개선방안         | 이여경  |
| 수탁<br>과제 | 역사문화권 역사문화환경 가치증진을<br>위한 디자인 가이드 개발 연구 | 심경미  |
|          | 공동화되는 농촌의 미시적 공간<br>재구조화 전략 연구         | 여혜진  |
|          | 인구구조변화 적응을 위한<br>지역사회 연령통합 생활환경지표 연구   | 고영호  |
|          | 미래형 국토도시를 위한<br>국토계획법 개선방향 연구          | 성은영  |
|          | 문화재 관리 체계에서<br>세계유산지구 관리 방안 연구         | 이규철  |

## 수시과제

① 건축위원회 심의 운영 합리화를 위한  
제도 개선방안

건축위원회 심의는 법령으로 정하는 건축물의 건축 또는 대수선 허가를 신청하기 전에 반드시 거쳐야 하는 행정 절차로 자리 잡았다. 하지만 건축위원회 심의의 예측 가능성 및 효율성에 대한 비판적 논의가 지속되고 있는 실정이다. 법적 기준을 상회하거나 주관적인 심의의견으로 인해 심의내용을 사전에 예측할 수 없고, 이로 인해 심의 장기화를 초래하는 문제가 대표적이다. 소요기간을 기준으로 봤을 때 건축위원회 심의는 건축허가절차 중 가장 큰 비중을 차지하며, 이로 인해 건축주인 국민·기업에 상당한 규제 부담을 야기하고 있다.

반면, 「건축법」 및 타 법령 제·개정에 따라 건축허가 행정에서 건축위원회 심의에 대한 의존도는 계속 높아지고 있다. 1972년 제도 도입 초기에는 '도시미관 개선'을 위한 심의만 하였으나, 이후 법령 개정에 따라 건축 기준의 완화 적용, 특별건축구역, 건축협정 등 특정구역 지정과 특례 적용 및 건축허가 제한 관련 사항뿐 아니라 건축행위 전반에 대한 허가권자의 판단 전에 건축위원회 심의를 거치도록 하는 등 건축위원회의 역할은 점차 확대되고 있다.

건축위원회 심의 운영과정에서 나타나는 여러 문제가 해소되지 않은 채 건축위원회의 역할은 계속 확대되고 있어 국민·기업의 규제 부담 가중이 우려되고 있다. 따라서 건축위원회 심의 운영 목적과 법적 성격 등 건축 위원회 심의제도에 대한 근본적인 고찰을 토대로 피규제자가 체감 가능한 제도 개선방안 마련이 요구되고 있는 상황이다.

이에 이 연구는 건축위원회 심의의 법적 성격을 규명하고 심의의 예측 가능성 및 효율성을 제고하기 위한 제도 개선방안을 제안하는 것을 목적으로 한다. 이를 통해 건축위원회 심의의 합리적·효율적 운영 및 국민·기업의 건축심의에 대한 규제 부담 완화를 위한 정책적·제도적 기반을 마련하고자 한다.

이여경

## ① 역사문화권 역사문화환경 가치증진을 위한 디자인 가이드 개발 연구

2020년 6월 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」(이하 「역사문화권정비법」)이 제정되었다. 이 법은 우리나라의 고대 역사문화권과 그 문화권별 문화유산을 연구·조사하고 발굴·복원하여 그 역사적 가치를 조명하고, 이를 체계적으로 정비하여 그 가치를 세계적으로 알리고 지역 발전을 도모하는 것을 목적으로 하고 있다. 이를 위해 국가는 5년마다 「역사문화권 정비기본계획」을 수립하고, 기초지자체는 「역사문화권 정비시행계획」을 수립하도록 하고 있다. 또한 역사문화권 정비구역을 설정하여 역사문화환경을 조사·연구·발굴·복원·보존·육성함으로써 지역의 문화발전 및 지역경제 활성화 등 지역 발전에 기여하는 역사문화권 정비사업을 시행하도록 하고 있다.

「역사문화권정비법」 제정 및 국가 기본계획 수립(2022.4)으로 해당 지자체에서 역사문화권 정비사업이 추진될 가능성이 커지고 있으나, 「역사문화권」에 대한 인식과 개념이 전반적으로 미진한 상황이다. 한편, 고도, 역사문화유산, 지역자산 등에 대한 관심은 높아지고 이를 활용하는 사례가 증가하면서 문화유산 및 역사문화환경을 혼선하는 사례도 빈번히 발생하고 있다.

이 연구는 역사문화권 해당 지역의 유적지 주변에서 공공사업/건축/개발사업 등이 무분별하게 추진되지 않도록 사전에 방지함으로써, 역사문화권 및 문화유산의 역사적 가치를 제고하면서 지역 발전을 도모할 수 있도록 유적지 주변 공간환경 정비사업 추진에 참고하려 한다. 이 가이드는 역사문화권 및 역사문화환경의 이해를 돋고, 정비구역 설정과 정비사업 추진 시 고려해야 할 사항과 절차를 안내하고, 정비구역에서의 공공사업/건축/개발사업 계획과 설계 시 참고해야 할 사항을 담은 안내서 성격을 지닌다. 이를 통해 역사문화권의 역사문화환경의 특성을 강화하고 가치를 높일 수 있는 정비사업 추진의 기반이 마련될 수 있을 것으로 본다.

심경미

## ② 공동화되는 농촌의 미시적 공간

### 재구조화 전략 연구

세정부는 국정과제로 '농촌공간 재구조화 및 재생 지원에 관한 법률안' 제정을 추진하고 있다. 이 법은 그간과 되어온 농촌의 생활 및 생산 관련 토지이용의 공간적 부조화 문제에 대응하여 토지이용의 관리 및 재배치를 유도하는 농촌마을보호지구, 축산지구, 산업지구, 재생에너지지구와 농촌 고유의 토지자원을 육성·지원하는 농촌융복합산업지구, 경관농업지구, 농업유산지구를 통해 공간 재구조화를 견인하고 살고 싶은 농촌 조성을 목표로 한다.

이러한 농촌특화지구는 우리나라 국토관리체계상 토지이용을 관리하는 지역/지구 등에 해당하며, 농촌마을 생활환경에 인접하여 입지가 허용되는 공장, 축사 등 위해시설의 입지를 규제할 수 있도록 용도지역에 대한 특별용도지역제의 역할을 갖는다. 이러한 정책의 관점에서 읍면소재지는 농촌 정주체계상 거점의 기능을 갖지만, 최근 인구감소와 중심지의 기능쇠퇴로 인해 지속적이고 광범위한 토지이용 변화를 겪고 있다. 특히, 읍면소재지와 주변부는 도시적 토지이용과 농촌적 토지이용의 혼재가 심화되고 있어 살고 싶은 농촌으로 전환하기 위해 우선적으로 해결해야 하는 과제가 되고 있다.

이에 이 연구는 읍면소재지 및 주변부를 대상으로 도시적 토지이용과 농촌적 토지이용 변화의 공간적, 제도적 여건을 파악하고 생활 및 생산관련 상충하는 토지이용의 공간적 근접관계를 재정립하기 위한 공간 재구조화 전략을 구상하고자 한다. 이를 통해 농촌의 생활 및 생산관련 토지이용의 체계화된 관리와 누적된 토지이용 갈등관계로 인한 공간적 부조화를 해소하는 것은 지역 소멸 위기에 직면한 농촌을 살고 싶은 농촌으로 전환하는 추진기반을 마련하는 데 기여하고자 한다.

여혜진

news

### ③ 인구구조변화 적응을 위한 지역사회 연령통합 생활환경지표 연구

정부에서는 인구구조 변화에 대한 정책 대응 노력의 일환으로 2005년부터 「저출산·고령사회기본법」을 제정 및 시행하고 종합적인 정책 수행방안 마련을 위해 저출산고령사회기본계획을 수립해왔다. 가장 최근에 수립된 제4차 저출산·고령사회기본계획은 '인구구조 변화에 대한 적응'을 비전으로 내세우고 있으며 핵심과제 중 하나로서 '전 세대가 공존하는 연령통합적(age-integrated) 사회 시스템 구축'을 제안하였다. 고령화로 인한 인구구조 변화의 사회적 영향은 매우 다각적이기 때문에 연령통합적 사회시스템은 기존의 저출산 또는 노령인구 대상의 제한된 정책을 벗어나 새로운 초고령사회 인구구조에 대한 적응을 위한 모든 연령을 대상으로 하는 사회 전반의 다각적 접근을 필요로 한다.

'연령통합'은 고령화로 인한 인구구조 변화와 함께 제안된 개념이다. 하지만 연령통합이라는 용어 자체가 생소하며, 합의된 개념이 부재한 상황이다. 이로 인해 연령통합은 사회통합 등의 개념과 명확하게 구분되지 않고 사용되고 있다. 또한 연령통합 측정을 위한 지표에 대한 연구도 부족한 상황으로 연령통합 생활환경 진단 및 조성에 대한 논의조차 어려운 실정이다.

이에 이 연구는 대중친화적 연령통합 개념 용어 및 우리나라 물리·사회·생활환경 부문을 진단하는 연령통합 생활환경 지표 개발과 광역지자체 단위의 시범적용, 지자체의 활용방안 제시를 목적한다. 이를 통해 국가와 지자체의 연령통합 사회 구축의 논의 근거를 제공하고 국가 정책개선 및 전략 제시의 기반이 마련될 수 있을 것으로 기대한다.

고영호

### ④ 미래형 국토도시를 위한 국토계획법 개선방향 연구

우리나라 최상위 도시계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 「국토계획법」)이 2002년 제정된 지 올해로 꼭 20년이 되었다. 그동안 인구 및 경제의 최고 성장기였던 2000년대를 지나 2020년 이미 국가 전체인구 감소가 시작되었고 경제적 저성장은 계속되어 90년대 7%대였던 잠재성장률이 2023년에는 1%대에 진입할 것이라는 전망이 나오고 있다. 이러한 상황은 지역별로 큰 차이가 있는데 수도권 및 대도시로의 인구집중은 더욱 강화되고 지방도시의 쇠퇴는 가속화되고 있다.

이렇게 사회·경제적 여건이 성장기를 지나 침체기, 축소기에 이르는 동안 「국토계획법」은 113차례 조항 개정은 있었지만 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 지구단위계획 등으로 이루어진 도시계획체계에는 변함이 없었다. 하지만 전 세계적 저성장, 전대미문의 감염병 유행, 기후변화 등 사회적 위험 증가로 미래 불확실성도 증대되는 상황에서 기존 성장기의 획일적·양적 팽창 중심의 도시계획으로는 도시문제 대응이 어려워졌다.

이에 이 연구는 도시문제와 여건변화에 다각적으로 대응하고 지속가능한 도시를 위하여 필요한 도시계획체계의 변화를 위해서 기획되었다. 이 연구에서는 4차 산업·저성장 시대에 당면한 도시문제를 해결하고 새로운 공간수요 등에 대응하기 위하여 용도지역제도의 개편, 입지규제 최소구역 등 개편방안, 공공기여제도 확대방안, 생활권 도시계획 도입 및 활성화 방안 마련, 그리고 농촌 등 비도시지역의 도시계획적 관리 방안 마련 등을 제안하고 각 도시계획적 수단과 전략을 도시계획체계 내에서 해결하기 위한 「국토계획법」 개정안을 제시하고자 한다.

성은영

## ⑤ 문화재 관리 체계에서 세계유산지구 관리 방안 연구

2021년 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」(이하 「세계유산법」) 시행으로 국내 세계유산에 대해 기존의 「문화재보호법」으로 규정하고 있는 지정문화재의 관리 이외에 「세계유산법」에 의한 관리 제도가 추가되었다. 그동안 세계유산은 「문화재보호법」과는 관계없이 세계유산위원회의 등재절차에 따라 지정되었기 때문에, 개별 세계유산의 범위, 가치 기준, 보존 방법, 행위허가 기준 등의 전반적인 관리의 체계가 국내 문화재 관리와는 다른 체계를 따르고 있다. 유네스코 세계유산위원회의 등재목록인 세계유산은 「세계유산 구역(Property)」과 「세계유산 완충구역(Buffer zone)」으로 구성되며, 국내에서 제정된 「세계유산법」에서는 두 지역을 합쳐서 「세계유산지구」로 정의하고 있다.

세계유산 관련 국제기구인 유네스코, ICOMOS, ICCROM, IUCN 등은 지속적으로 세계유산 구역과 세계유산 완충구역의 개념 및 관리에 대해 논의를 하고 있으며, 각국에서 세계유산 제도 운영에 참고가 되는 침과 가이드라인 등으로 권고하고 있다. 또한 세계유산 위원회에서는 2018년부터 세계유산에 관련된 사업에 대해 유산영향평가를 의무화하였으며, 이에 따라 국내에서도 유산영향평가를 제도화하기 위해 「세계유산법」 개정안을 발의하였다. 유산영향평가의 대상범위를 세계유산지구 또는 문화재 구역(보호구역, 역사문화환경 보존지역 포함)으로 한정하고, 세계유산의 탁월한 보편적 가치(OUV)에 중대한 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되는 경우에는 그 외의 지역에서도 유산영향평가를 실시하는 개정안이 논의 중이다.

유네스코에서 2022년 개정하여 발간한 유산영향평가 가이드라인에서는 세계유산의 OUV에 영향을 준다면 완충구역 밖에서도 동일하게 유산영향평가를 실시하도록 권고하고 있기 때문에, 「세계유산법」의 세계유산지구의 지정과 관리, 그리고 유산영향평가의 대상지역에 대해서는 국내 문화재 관리 체계와 함께 심도 있는 검토와 논의가 필요한 상황이다.

이에 이 연구는 국내 문화재 관리체계에서 세계유산 구역관리 현황을 검토하여 세계유산지구 지정 관리의 쟁점을 도출하고, 국내 세계유산의 효과적인 관리를 위한 세계유산지구의 지정 및 관리의 제도 개선 방안을 마련하고자 한다. 이를 통해 국제기준으로서 세계유산 지침과 국내법으로서 「세계유산법」의 정합성을 고려한 세계유산지구의 개념과 관리목표를 정립하여 안정적인 세계유산 제도 운영에 기여할 수 있을 것이며, 국내 문화재 관리 체계와 부합하는 유형별 세계유산지구의 지정 방안을 도출하여 효과적인 세계유산의 보존과 활용에도 기여할 수 있을 것이다.

이규철

**2022 공동자원(커먼즈)  
학술대회 및  
사회적 가치 법제 포럼  
'공동자원(커먼즈)을 제도화하기,  
공간을 공동관리(커머닝)하기'  
개최**

auri

건축공간연구원은 국토연구원, 서울대학교 아시아도시사회센터, 제주대학교 공동자원과 지속가능사회 연구센터, 한국법제연구원과 함께 지난 9월 28일(수)부터 30일(금)까지 제주대학교 및 제주도 일대에서 '공동자원(커먼즈)을 제도화하기, 공간을 공동관리(커머닝)하기'를 주제로 2022 공동자원(커먼즈) 공동학술대회 및 사회적 가치 법제 포럼을 개최하였다. 이번 행사는 근현대 건축유산의 보전 및 활용을 위해 시행하는 가치조사, 활용기획 등에 대한 현장 실무 사례를 공유하고 전문가의 다양한 경험과 의견을 통해 문제점과 대안을 도출하고자 마련되었다.

첫째 날은 제주시 구좌읍에 위치한 커먼즈 관련 사례 지역의 현장답사 및 한국법제연구원의 '제8차 사회적 가치 법제 포럼'이 진행되었다. 둘째 날 개최된 2022 공동자원(커먼즈) 및 제도화에 관한 공동학술대회는 '공간의 커머닝에 초점을 맞춘 커먼즈 제도화'라는 주제 아래 강현수 국토연구원장이 좌장을 맡은 제1세션 '커먼즈의 제도화'와 이영범 건축공간연구원장이 좌장을 맡은 제2세션 '공간을 커머닝하기: 사례를 중심으로'가 각각 운영되었다. 이규철 부연구위원은 제1세션에서 '건축자산 진흥 제도 및 활용 사례'를 주제로 발표를 맡았으며, 손은신 부연구위원은 제2세션의 토론자로 참석하였다. 마지막 날에는 '커먼즈 제도화의 난점과 해결방안'을 대주제로 박배균 서울대학교 아시아도시사회센터장이 좌장을 맡아 공동자원(커먼즈) 전문가 집담회를 개최하였다.



## '공공건축 설계공모 이후, 이상과 실제' 공개 세미나 개최



## 2022 AURI 경관포럼 '도시경관을 위한 높이관리, 가능성과 방향' 개최



건축공간연구원은 10월 7일(금) 공공그라운드 001스테이지에서 '공공건축 설계공모 이후, 이상과 실제' 공개 세미나를 개최하였다.

첫 번째 주제발표로 김주경 오우재건축사사무소 대표가 '설계공모 이후 계획안의 변화'를 주제로 설계공모 이후 당선안의 변형 실태와 공공건축 생산과정의 현황과 문제점을 짚었다. 두 번째로 양은영 건축공간연구원 연구원은 '설계공모 이후를 바라보는 발주자와 설계자의 시선'을 통해 공공건축 생산과정에 대한 발주자와 설계자의 인식차이를 설명하며, 설계공모 이후 공공건축 생산과정의 개선사항을 제안하였다. 마지막으로 임유경 건축 공간연구원 연구위원은 '공공건축 생산과정의 특성과 제도 개선방향'을 주제로 설계공모의 도입 취지와 실제를 살펴보고, 공공건축 제도의 개선방향과 정책과제를 전하였다.

이어진 종합토론에서는 윤승현 중앙대학교 교수가 좌장을 맡은 가운데 신명승 서울시 도시기반시설본부 건축부장, 이기록 파주시 총괄건축가, 차은주 정림건축종합건축사사무소 준법경영팀장, 박기범 국토교통부 건축문화경관과장이 토론자로 참석하였으며, '공공건축 생산과정 개선을 위한 과제'라는 주제 아래 우수 공공건축물 조성을 위해 도입된 설계공모 제도의 실효성을 높이기 위한 노력에 대해 논의하였다.

news

건축공간연구원과 (사)한국경관학회는 10월 21일(금) 서울공예박물관에서 2022 AURI 경관포럼을 개최하였다. 이번 포럼은 '도시경관을 위한 높이관리, 가능성과 방향'을 주제로, 도시경관과 높이관리에 대한 현안과 정책사례를 살펴보고 도시경관의 합리적인 관리를 위한 높이관리의 가능성과 정책방향을 탐색하는 자리로 마련되었다.

행사는 류중석 중앙대학교 명예교수의 기조발제 '도시경관에서 높이관리의 필요성과 가능성'과 함께 높이관리를 위한 정책사례 및 현안에 대한 분야별 전문가의 주제발표와 토론으로 구성되었다.

첫 번째 주제발표로 이정민 청주시 도시계획상임기획단 주무관이 '경관지구 지정을 통한 청주 원도심 높이관리 사례'를 발표하였으며, 두 번째로 정성구 (주)도시문화집단CS 대표가 '광주 도심부 높이관리를 위한 제도 개선사례와 현안'을 소개하였다. 끝으로 김인희 서울연구원 선임연구위원은 '서울시 높이관리를 위한 다양한 시도'를 발표하였다.

이어진 종합토론에서는 김기호 서울시립대학교 명예교수가 좌장을 맡았으며, 강인호 한남대학교 교수, 신지훈 단국대학교 교수, 심경미 건축공간 연구원 연구위원, 정석 서울시립대학교 교수가 토론자로 참석하여 도시경관의 합리적인 관리를 위한 높이관리의 가능성과 정책방향에 대해 논의하였다.

## 2022(사)한국여성건설인협회 -건축공간연구원 공동세미나 '탄소중립, 실천방안을 이야기하다' 개최



auri

## 한국도시설계학회 추계학술대회 AURI 스페셜 세션 '미래도시와 스마트시티' 개최



건축공간연구원과 (사)한국여성건설인협회가 10월 21일(금) 서울 인사동 코트에서 공동세미나를 개최하였다. 이번 세미나는 '탄소중립, 실천방안을 이야기하다'를 주제로, 탄소중립 국가로의 전환에 효과적으로 대응하고자 위해 건축·도시 분야의 전문가들과 함께 실효적인 탄소중립 방안을 논의하는 자리로 마련되었다.

첫 번째 주제발표는 박윤민 (주)인테그라이엔씨 책임연구원이 '건축물과 건설 탄소중립, 어떻게 다가설 것인가'를 주제로 Zero Carbon 로드맵을 제안하며, 건설 분야의 탄소중립 트렌드를 발표하였다. 두 번째로 남성우 건축공간연구원 부연구위원은 '생활권 단위의 탄소중립을 위한 공간계획 방향'을 통해 생활권 공간계획 요소에 따른 탄소중립 모형개발 및 배출량을 분석하여 제도 및 정책으로 제안하는 일련의 연구과정과 결과를 설명하였다.

종합토론에는 김호정 (사)한국여성건설인협회 부회장(단국대학교 교수)이 좌장을 맡아 발표자들과 함께 토론을 진행하였으며, 생활권 단위 공간 계획 및 탄소중립을 위한 실천방향에 대한 의견을 공유하는 시간을 가졌다.

건축공간연구원은 10월 21일(금) 한국도시설계학회 추계학술대회에서 AURI 스페셜 세션을 온라인으로 개최하였다. 이번 행사는 '미래도시와 스마트시티'를 주제로 건축공간연구원에서 진행하는 미래도시 관련 연구내용을 공유하고, 전문가들과 함께 지속가능한 미래도시 구현방안을 모색하는 자리로 마련하였다.

첫 번째 주제발표로 박소아 바이브컴퍼니 부사장은 '메타버스와 미래 공간이야기'를 주제로 메타버스에 대한 인식과 유형을 소개하고 디지털 트윈과의 차이점 등을 살펴보았다. 두 번째로 강범준 명지대학교 교수는 'Good and Smart Cities : 미래도시공간은 누구를 위한 것인가?'를 통해 디지털 소외계층, 사회적 이용 등 스마트도시의 공공성 논쟁을 짚어보고, 스트리트뷰를 활용한 보도데이터 자동생산 방법론 개발을 발표하였다. 마지막으로 권오규 건축공간연구원 부연구위원은 '지역특성을 고려한 스마트도시계획 수립방안'을 주제로 스마트도시계획 정체성 강화 방안, 도시·군기본계획과 연계 강화 방안, 스마트도시계획 관리 체계 강화 방안 등을 제시하였다.

종합토론에서는 손동필 건축공간연구원 선임연구위원이 좌장을 맡았으며, 김영철 KAIST 교수(스마트시티연구센터장)와 최지연 스마트도시협회 사업본부장(스마트도시연구소장), 조영진 건축공간연구원 연구위원이 참석하여 스마트도시에 대한 열띤 토론을 벌였다.



## 2022 제3차 AURI 건축도시포럼 ‘데이터로 읽는 건축·도시공간의 미래’ 개최

건축공간연구원은 12월 2일(금) 서울 인사동 코트에서 2022 제3차 AURI 건축도시포럼을 개최하였다. AURI 건축도시포럼은 건축공간연구원에서 수행하는 연구과제 중 주요 이슈를 주제로 선정하여 여러 분야의 전문가의 의견을 수렴하는 담론의 장이다. 이번 포럼은 ‘데이터로 읽는 건축·도시공간의 미래’를 주제로, 건축·도시 분야의 변화와 트렌드를 다각적으로 살펴보고자 마련되었다.

먼저 장윤규 국민대학교 건축학부 교수의 기조발제 ‘미래공간, 상상하다’를 시작으로, 김승범 VVL 소장의 ‘휴대폰 데이터에 담긴 이동과 생활권’, 안지용 LG경영연구원 공간연구소장의 ‘디지털 전환과 미래공간 트렌드’, 조영진 건축공간연구원 연구위원의 ‘물리환경 예방안전! 건축물 공간정보 빅데이터의 시작’, 박소아 바이브컴퍼니 부사장의 ‘도시 개발·운영 과정에서의 디지털트윈 적용 사례’를 발표하였다.

이어진 종합토론에서는 이영범 건축공간연구원장을 좌장으로 5명의 발제자와 함께 토론을 진행하였으며, 도시건축 분야의 정책 및 연구를 위한 데이터 활용, 투자 등 다양한 쟁점을 논의하는 시간을 가졌다.

## 2022 제2차 AURI-광역지자체 건축자산 진흥 정책 심포지엄 '인천광역시 건축자산 정책 방향과 활성화 방안' 개최



auri

## 2022 서울대학교 환경대학원- 건축공간연구원 공동심포지엄 '인구감소시대, 지방도시의 생존을 말하다' 개최



건축공간연구원과 인천광역시는 11월 9일(수) 베스트웨스턴 하버파크호텔에서 '인천광역시 건축자산 정책 방향과 활성화 방안'을 주제로 2022 제2차 AURI-광역지자체 건축자산 진흥 정책 심포지엄을 개최하였다. 2015년 이후 인천광역시가 추진해 온 건축자산 정책을 소개하고 앞으로의 정책 방향에 대해 시민, 전문가, 지자체가 함께 논의하기 위한 이번 행사는 유정복 인천시장의 환영사와 이영범 건축공간연구원장의 축사로 시작되었다.

제1부 주제발표에서는 첫 번째로 이규철 건축공간연구원 부연구위원이 '건축자산 제도의 운영 현황과 건축자산 활용 사례'를 소개하였으며, 두 번째는 김경배 인하대학교 교수가 '시민이 참여하는 건축자산 기초조사와 관리 방향'을 발표하였다. 마지막으로 김승호 도시건축소도 부장이 '인천 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 진행 현황'을 발표하였다.

제2부 종합토론에서는 송석기 대한건축학회 건축자산 및 기록위원회 위원장의 진행으로 박기범 국토교통부 건축문화경관과장, 정동석 인천광역시 도시계획국 국장, 이연경 인천대학교 학술연구교수, 홍현도 서울역사박물관 학예연구사가 토론에 나섰다.

건축공간연구원과 서울대학교 환경대학원은 11월 9일(수) 서울 체부동 생활문화지원센터에서 '인구감소시대, 지방도시의 생존을 말하다'를 주제로 공동 심포지엄을 개최하였다. 인구 과소화 시대의 지방도시와 농촌이 직면한 문제를 진단하고 개선방안을 찾기 위해 마련된 이번 행사는 전상인 서울대학교 환경대학원 교수의 기조강연 '지방도시 및 인구문제의 당위와 현실'을 시작으로, 분야별 전문가의 주제발표와 토론이 이어졌다.

주제발표에서는 김세훈 서울대학교 환경대학원 교수가 '성장과 쇠퇴로 본 한국 도시 트렌드'를, 장민영 건축공간연구원 부연구위원이 '인구감소 시대 지방도시의 생존전략: 정주인구에서 관계인구까지'를, 손용훈 서울대학교 환경대학원 교수가 '미래 농촌공간이 사는 법 : 농촌다움의 보전과 창조'를 각각 발표하였다.

이어진 종합토론에서는 김경민 서울대학교 환경대학원 교수가 좌장을 맡은 가운데 김태형 서울대학교 환경대학원 교수와 윤주선 충남대학교 교수, 홍석영 농촌진흥청 과장, 안재락 경상대학교 명예교수, 고광분 서울경제 선임 기자가 참석하여 지방도시의 문제점과 이를 해결하기 위한 효율적인 전략을 논의하였다.

## 2022 경찰청-건축공간연구원 범죄예방환경설계 컨퍼런스 'CPTED 연구와 사업의 미래' 개최



건축공간연구원과 경찰청은 12월 1일(목) 건축공간연구원 중회의실에서 2022 범죄예방환경설계 컨퍼런스를 개최하였다. 두 기관은 2019년 9월 업무협약 체결을 통해 범죄예방 정책추진을 위한 공동 협력을 강화해왔으며, 범죄예방환경설계의 연구 및 사업성과를 알리기 위해 매년 대국민 보고회를 개최하여 내실 있는 정책연구를 도모하고 있다. 이번 컨퍼런스는 'CPTED 연구와 사업의 미래'를 주제로 정책연구의 노력과 성과를 설명하는 자리로 마련되었다.

행사는 김준철 경찰청 생활안전국장의 개회사 및 이영범 건축공간연구원장의 환영사를 시작으로 주제발표와 종합토론이 진행되었다.

첫 번째 주제발표는 건축공간연구원의 연구성과로, 임보영 부연구위원의 '가상환경(VR)을 이용한 주거 침입범죄 영향요인 분석'과 하재석 연구원의 '가상환경(VR)을 이용한 범죄도루움에 영향을 미치는 조도기준'을 발표하였다. 두 번째는 경찰청의 사업성과로, 김민일 경사의 '서울 은평구 셀트드 사업성과'와 김혜진 경위의 '충북 영동군 셀트드 사업성과'를 소개하였다.

종합토론에는 이동희 경찰대학교 교수가 좌장을 맡았고, 강용길 치안정책연구소 법정책연구실장, 김지훈 대전중부경찰서 생활안전계장, 이형복 대전세종연구원 선임연구위원, 손동필 건축공간연구원 선임연구위원이 참여해 범죄예방 정책발전과 국민들이 안심할 수 있는 환경조성을 위한 방안을 논의하였다.

## 2022 제4회 AURI 마을재생 세미나/제주도시재생포럼 '동네공간 X 동네기획 : 동네를 바꾸는 사람들' 개최



건축공간연구원과 제주특별자치도는 12월 1일(목) 제주시에 위치한 혁신창업거점 W360 알파에서 2022 제4회 AURI 마을재생 세미나를 개최하였다. 이번 세미나는 2022 제주도시재생주간 정책포럼의 일환으로, '동네공간 X 동네기획 : 동네를 바꾸는 사람들'이라는 주제 아래 마을과 동네공간을 기획하고 큐레이션하여 지역 내 다양한 임팩트를 창출하고 있는 동네기획자, 마을건축가의 사례를 공유하고, 이를 통해 지역기반의 지속 가능한 마을재생 주체에 대한 담론을 형성하고자 기획되었다.

첫 번째 발제는 이준형 도시공감협동조합 건축사사무소 소장의 '후암동에서 건축가로 살아가기'로, 후암노트 및 후암가록의 기록화 전시와 공유공간 기획, 지역주민과의 관계맺기 등에 대해 소개하였다. 두 번째 발제는 문승규 블랭크 대표의 '유휴공간을 활용한 살고 싶은 동네 만들기'를 주제로, 활동계기와 과정, 빈집 큐레이션 플랫폼 '유휴' 등 비즈니스 모델 구축 과정을 설명하였다. 마지막으로 장민영 건축공간연구원 부연구위원의 '지속 가능한 마을재생을 위한 동네 플랫폼: 동네공간과 도시재생회사'를 통해 지역 기반의 동네를 가꾸는 민간주체의 중요성과 사례, 도시재생회사 도입 제안 등을 발표하였다.

종합토론은 정인아 건축공간연구원 부연구위원이 진행을 맡았으며, 김종현 제주더큰내일센터장과 전정환 Community X 대표가 참석하여 지속 가능한 마을재생을 위한 민간주체의 참여와 역할에 대해 다양한 의견을 공유하였다.

news

## 2022년 경관디자인 +공공디자인 집담회 '공공이 경관에게, 경관이 공공에게' 개최



건축공간연구원과 한국공예디자인문화진흥원은 10월 27일(목) 문화역서울 284 RTO에서 2022년 경관디자인+공공디자인 집담회를 개최하였다. 이번 행사는 2021년 이후 경관디자인과 공공디자인의 두 번째 연합행사로, '공공이 경관에게, 경관이 공공에게'이라는 주제 아래 경관과 공공디자인의 특징을 공유하고 협력 가능성을 모색하기 위한 계기로 마련되었다.

행사는 이석현 (사)더나은도시디자인포럼 회장의 개회사 및 쿠니요시 나오유키 요코하마대학 교수의 축사를 시작으로 주신하 (사)한국경관학회 회장의 기조강연 '경관디자인과 공공디자인의 공유가치'를 선보였다.

첫 번째 주제발표는 이은정 (주)을 소장과 심윤서 흥의대학교 공공디자인연구센터 연구원이 '경관과 공공디자인의 계획'을 발표하였으며, 두 번째로 신은주 유한회사 두다 대표와 표승화 (주)에스아이디자인그룹 공공디자인연구소장의 '경관과 공공디자인의 사업'을 소개하였다. 마지막으로 정두용 인천광역시청 팀장과 오병찬 충남연구원 공공디자인센터장이 '경관과 공공디자인의 관리'를 발표하였다.

이어진 토론에는 정해준 계명대학교 교수가 좌장을 맡았으며, 배웅규 중앙대학교 교수, 심경미 건축공간연구원 연구위원, 류영미 한국공예디자인문화진흥원 본부장, 이현성 흥의대학교 교수가 참석하여 경관디자인과 공공디자인의 공생에 대한 다양한 의견을 나누었다.

auri

## 제6회 보행안전 국제세미나 '걷기 좋고 안전한 보행도시 만들기' 개최



건축공간연구원은 행정안전부, 한국교통연구원, 손해보험협회와 함께 12월 2일(금) LW컨벤션에서 '걷기 좋고 안전한 보행도시 만들기'를 주제로, 제6회 보행안전 국제세미나를 개최하였다.

먼저 행정안전부 조상명 안전정책실장의 개회사 및 이영범 건축공간연구원장의 축사를 시작으로, 기조연설에 기흐트 반 웨그(Geert van Waeg) 국제보행자연맹 회장이 '어린이 시각으로 본 보행안전'을 주제로 국외의 보행자 안전 사례와 도시환경을 소개하였다.

세션1에는 오성훈 건축공간연구원 선임연구위원의 '보행친화적 도시 조성을 위한 도시설계 전략', 폴 슈파와니치(Paul Supawanich) GDCI 팀장의 '더 안전한 가로 만들기'를 발표하였다. 이어 세션2에는 이종혁 광운대학교 교수의 '보행자 안전강화를 위한 새로운 접근', 유동승 법무법인 청지 변호사의 '차 대 보행자 사고 판결례 분석 및 제도개선 방안', 키스 스틸(Keith Still) 서포크대학교(University of Suffolk) 초빙교수의 '효율적 인파관리 방법'을 발표하였다.

종합토론은 하동익 前 서울대학교 교수가 좌장을 맡은 가운데 전한성 행정안전부 안전개선과장, 명묘희 도로교통공단 교통운영연구처장, 김은희 걷고싶은도시만들기 정책연구센터장, 변완희 토지주택연구원 연구위원, 윤재용 한국도로협회 도로교통연구실장이 참여하여 안전한 보행도시 조성을 위한 토론을 진행하였다.



## '아동을 위한 주거' 세미나 개최

건축공간연구원은 12월 14일(수) 서울 공공그라운드 001스테이지에서 아동을 위한 주거 세미나를 개최하였다. 이번 세미나는 소규모 공공임대주택 관계자, 아동친화도시 관련 공무원, 민간단체, 일반인 등을 대상으로 하여 '소규모 공공임대주택을 통한 아동친화 주거공간 조성 활성화'를 주제로 진행되었다.

제1부 주제발표에서 첫 번째 발제로 Mona Meienberg UNICEF Switzerland and Liechtenstein이 영상을 통해 'Child Friendly Living Spaces are more than just playgrounds'를 발표하였으며, 두 번째로 임세희 서울사이버대 교수가 '아동의 주거권과 아동주거빈곤가구 실태'를 설명하였다. 마지막으로 염철호 건축공간연구원 선임연구위원은 '소규모 공공임대주택을 통한 아동친화주거공간의 조성방안'에 대한 주요 내용을 소개하였다.

제2부 종합토론에서는 성은영 건축공간연구원 연구위원이 진행을 맡았으며, 권미경 육아정책연구소 연구위원, 김부병 국토교통부 사무관, 류현 유니세프한국위원회 과장, 백혜선 토지주택연구원 연구위원, 이한솔 한국사회주택협회 이사장이 참석하여 아동을 위한 주거공간에 대해 다양한 의견을 공유하였다.

news

## 제3회 대한민국 미래 건축정책 아이디어 공모전 시상식 개최

auri

건축공간연구원과 국토교통부는 11월 16일(수) 서울 인사동 코트에서 '제3회 대한민국 미래 건축정책 아이디어 공모전 시상식'을 개최하였다.

이번 공모전은 국민이 공감하고 체감할 수 있는 건축정책 수요를 선제적으로 발굴하는 행사로, 우리나라 건축공간의 품격을 향상시키고 건축분야를 발전시키고자 2020년부터 매년 개최되고 있다.

올해는 '건축과 도시환경의 미래 구상을 담은 아이디어와 제안'을 주제로 에세이, 포스터, 동영상 3개 분야를 모집하여 총 149개의 작품이 접수되었으며, 1·2차 심사를 통해 우수작 4개, 장려상 5개로 총 9개 작품을 선정하였다. 우수작은 시상식 당일 전문가와 청년으로 이뤄진 심사위원의 협장심사를 통해 최우수상과 우수상으로 결정되었으며, 최우수상에는 'BIN, 국민참여건축앱을 통한 시민과 함께하는 건축(에세이)', '나때는 맙고 나부터(영상)'이 각각 수상하였다. 시상식 이후 진행된 청년정책간담회는 산·학·연전문가와 청년대표, 수상자가 참석하여 제안된 아이디어에 대한 적용방안 등을 논의하였다.



## 건축공간연구원 -(사)한국건축가협회 MOU 체결



## 건축공간연구원 -(사)한국프롭테크포럼 MOU 체결

건축공간연구원은 10월 6일(목) 서울도시건축전시관에서 건축문화와 건축서비스산업을 육성하고 활성화하고자 (사)한국건축가협회와 업무협약을 체결하였다.

이번 협약을 통해 양 기관은 ▲건축문화 진흥을 위한 연구개발·지원 ▲건축서비스 및 예술산업 활성화를 위한 정책·제도 개선 ▲건축 관련 전문 인력 양성을 위한 인적 교류 ▲세미나, 포럼 등 국내·외 관련 행사 개최 또는 참여 등의 업무 협력을 강화할 예정이다.

이영범 건축공간연구원장은 “건축 소비자들의 요구가 다양해지고, 건축 제반 환경이 급변하고 있다”며, “보다 나은 공간환경을 국민들에 제공할 수 있도록 두 기관이 긴밀히 교류협력하여 건축문화를 형성하고, 이를 뒷받침하는 건축서비스산업을 활성화할 것”이라 밝혔다.

건축공간연구원은 건축물 정보 기반의 프롭테크 산업을 활성화하고자 11월 28일(월) 메타버스플랫폼 SOMA의 42컨벤션센터에서 (사)한국프롭테크포럼과 업무협약을 체결하였다.

두 기관은 이번 협약을 통해 ▲프롭테크 분야의 인식 확산, 정책 추진을 위한 인력·정보 및 교육·기술·자료 등의 교류 ▲프롭테크 산업 발전을 위한 공동 연구, 사업 발굴 및 수행 ▲공간정보 기반의 공공데이터 개방 및 활용을 위한 협력 ▲세미나, 컨퍼런스 등 국·내외 관련 행사의 공동 개최 및 협조 등 업무 협력을 강화하여 프롭테크 산업을 활성화하는 데 앞장서고자 한다.

이에 이영범 건축공간연구원장은 “건축물 공간정보 빅데이터를 기반으로, 한국의 프롭테크 산업이 한층 더 발전하여 글로벌 프롭테크 산업을 선도할 수 있도록 지원하겠다”고 전했다.





## '2022 찾아가는 공공건축 교육' 등 관계자 교육 실시

건축공간연구원은 공공건축의 품격 향상과 공공 가치 구현을 위하여 공공기관 관계자의 역량 강화 및 인식 제고의 필요성이 대두됨에 따라 공공건축 조성 전반에 대한 이해도를 높이고 최근 공공건축 제도 및 정책 동향을 공유하고자 공공기관 관계자 교육을 실시하였다. 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 따라 2016년부터 시행하고 있는 이번 교육은 올해에는 10월부터 12월까지 '공공기관 관계자 실무교육', '건축사 공공건축 실무교육', '찾아가는 공공건축 교육' 3개 유형으로 구분하여 공공기관 관계자 및 건축사를 대상으로 대면 및 온라인 교육을 병행하여 진행되었다.

먼저, 공공기관 관계자 및 건축사를 대상으로 하는 공공기관 관계자 실무교육 및 건축사 공공건축 실무교육은 공공건축 정책 및 제도 교육을 위한 프로그램으로, 총 340명 가량이 참석하였으며 이 중 건축사 실무교육은 2022 한국건축산업대전과 연계하여 시행하였다.

또한 찾아가는 공공건축 교육은 총 640명 가량이 참석하였으며, 우수 공공건축 사례와 추진과정을 공유하는 교양교육과 지역공공건축지원센터와 연계하여 건축기획 내실화를 위한 실무교육을 주제별로 구성하여 수요 맞춤형 프로그램을 지원하였다.

## 2022 대한민국 한옥공모전 시상식 개최



국토교통부가 주최하고 건축공간연구원이 주관한 '2022 대한민국 한옥 공모전 시상식'이 11월 29일(화) 건축공간연구원 대회의실에서 열렸다.

2011년 이후 올해로 열두 번째 개최되는 대한민국 한옥공모전은 우리나라 전통 건축인 한옥의 우수성을 발굴하고 한옥에 대한 국민적 관심을 고취하기 위해 마련되었다.

이번 공모전은 '마음을 품은 한옥'을 주제로 준공한옥, 학생공모, 사진, 영상 4개 부문을 공모하였으며, 총 554개 작품이 접수되었다. 전문가로 구성된 심사위원회의 서류·발표·현장심사를 거쳐 준공부문 2점, 학생공모 부문 16점, 사진부문 28점, 영상부문 8점 등 총 54점의 작품을 수상작으로 선정하였다.

먼저 준공부문은 한옥 사용자의 만족도와 설계·시공 품질 등 건축물의 종합적 완성도를 심사하여 올해의 한옥상에는 '예매당'을, 한옥 공공건축물상은 '남한산성 119 안전센터'를 선정하였다. 학생공모부문은 한옥 공간의 이해와 해석을 바탕으로 문학도서관을 기획한 '맑고, 담다'가 대상을 수상하였다. 또한 사진부문에서는 집이라는 일률적인 시각에서 벗어나 자유로운構成을 선보인 '지붕선의 미학'이, 영상부문에서는 다양한 촬영 기법과 로케이션으로 세련된 촬영과 편집을 구현한 '우리의 한옥'이 각각 대상의 영예를 안았다.

## 2022 AURI 석·박사 연구지원 프로그램 성과발표회 개최



건축공간연구원은 12월 12일(월) 연구원 대회의실에서 2022 AURI 석·박사 연구지원 프로그램 성과발표회를 개최하였다.

건축·도시·조경 등 관련 분야의 석사과정 이상 대학원 대상으로 5월부터 11월까지 총 7개월 동안 운영되었으며, 월 1~2회 온·오프라인을 통하여 공동 연구 수행, 논문작성 등을 지원하였다. 이번 성과발표회에서는 그동안 수행한 공동연구 결과를 발표하였으며, 발표자 전원에게 수료증을 수여하였다.

| 참가자 | 연구주제                                       |
|-----|--------------------------------------------|
| 임효정 | 도시공원의 노인친화특성이 공원이용만족도에 미치는 영향              |
| 서민진 | 범죄 안전을 위한 서울시 청년 여성 1인 안심주택 사례 연구          |
| 차민영 | 저영향개발 기법의 기능 및 경관 측면의 유지·관리 방안 연구          |
| 육현성 | 보존가치 검토기반 근현대건축물 리트로핏 기술 검토                |
| 방홍순 | 텍스트 마이닝과 공동주택 하자                           |
| 강지수 | 지역주민의 접근을 위한 특별건축구역 경계부 구성 분석              |
| 조선  | 도시재생 거점시설과 활성화 지역 주민역량 및 중간지원조직 상관성에 관한 연구 |

news

# 건축공간연구원 연구보고서 안내

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

자료실 044,417,9640 information@auri.re.kr

## 2021년 연구보고서

기본연구보고서 2021-1  
감염병 대응을 위한 지역사회  
공간자원 활용체계 구축방안:  
생활치료센터를 중심으로  
20,000원

기본연구보고서 2021-2  
스마트건축 산업화 모델 및  
제도 기반 확장에 관한 연구  
33,000원

기본연구보고서 2021-3  
건축규제 특례제도의  
합리적 운영을 위한 협의조정제도  
도입방안 연구  
27,000원

기본연구보고서 2021-4  
쇠퇴지역 공간관리를 위한  
빈집 정책 개선방안  
23,000원

기본연구보고서 2021-5  
포스트 코로나 시대의  
생활권 공원녹지 개선 방안  
30,000원

기본연구보고서 2021-6  
공공건축물 건축기획업무  
현황 진단 및 활성화 방안 연구  
16,000원

기본연구보고서 2021-7  
보편적 서비스 개념을 고려한  
스마트도시계획 및  
사업 개편방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2021-8  
n분 도시 실현을 위한 도시전략 연구  
25,000원

기본연구보고서 2021-9  
포스트코로나 사회변화에 대응하는  
언택트 어버니즘 전략 연구  
29,000원

기본연구보고서 2021-10  
인구감소시대 노후공동주택 빙집의  
실태진단 및 관리방안 연구  
26,000원

기본연구보고서 2021-11  
시민주도형 스마트도시 조성을 위한  
정책 방향 연구  
22,000원

기본연구보고서 2021-12  
특별건축구역 운영  
가이드라인 마련 연구  
31,000원

기본연구보고서 2021-13  
지방이주 청년의 정주지속을 위한  
청년활동공간 조성방안 연구  
32,000원

기본연구보고서 2021-14  
로컬리즘 기반의 중소도시  
재생정책 방안  
28,000원

기본연구보고서 2021-15  
거주가치 중심의 민간주도  
주택공급방식 활성화 방안 연구  
28,000원

정책연구보고서 2021-1  
건축을 활용도 제고를 위한  
복수 용도 인정 기준 개선 방안 연구  
15,000원

정책연구보고서 2021-2  
건축을 환경·성능설계  
도입 및 제도화 연구  
14,000원

정책연구보고서 2021-3  
고령친화 커뮤니티 확산을 위한  
고령친화지표 개발 및 평가 연구  
15,000원

정책연구보고서 2021-4  
그린스마트미래학교를 위한  
건축기획 개선방안 연구  
12,000원

정책연구보고서 2021-5  
기부채납 건축물의 공공성  
강화를 위한 제도개선 방향 연구  
11,000원

정책연구보고서 2021-6  
농촌마을의 공동화 현황 및  
공간관리 수요 분석  
15,000원

일반연구보고서 2021-1  
지자체 경관계획 수립 현황과 과제 -  
특·광역시 중점경관관리구역 계획과  
운영체계를 중심으로  
17,000원

일반연구보고서 2021-2  
스마트도시 기술 및 서비스 특성을  
고려한 공간계획 방향 연구  
17,000원

일반연구보고서 2021-3  
탄소중립사회 실현을 위한  
기후 탄력적 발전 경로(CRDPs) 연구  
17,000원

일반연구보고서 2021-4  
고령친화 생활환경 조성을 위한  
건축도시정책의 개선방향 연구  
17,000원

일반연구보고서 2021-5  
범죄두려움 저감을 위한  
도로조명 조도 기준 연구  
14,000원

일반연구보고서 2021-6  
근린재생 활성화를 위한  
거점시설 운영방안  
23,000원

일반연구보고서 2021-7  
건축자산 진흥 제도 개선방안 연구  
15,000원

일반연구보고서 2021-8  
보행자길 조성·관리를 위한  
보행행태 및 인식 분석:  
보도를 중심으로  
22,000원

일반연구보고서 2021-9  
이용자 관점에서 본 공공건축 연구 :  
국민체육센터  
27,000원

일반연구보고서 2021-10  
민간시장 건축서비스산업  
계약제도 개선 방안 연구  
15,000원

## 2020년 연구보고서

기본연구보고서 2020-1  
민·관 협력을 통한 노후 공원  
재정비 및 관리·운영 방안 연구  
27,000원

기본연구보고서 2020-2  
건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도  
기준 개선 방안 연구  
33,000원

기본연구보고서 2020-3  
스마트도시서비스의 지속가능한  
관리·운영을 위한 비즈니스모델 연구  
22,000원

기본연구보고서 2020-4  
지역 경관관리의 실효성 제고를 위한  
중점경관관리구역 제도 개선 연구  
25,000원

기본연구보고서 2020-5  
건축·도시 분야 민간전문가 제도의  
운영실태 분석 및 개선방안  
29,000원

기본연구보고서 2020-6  
건축자산 보전 및 활용 활성화를 위한  
신탁제도 도입 방안 연구  
22,000원

기본연구보고서 2020-7  
스마트건축 개념을 바탕으로 한  
건축물 인증제도의 개편 방향  
20,000원

기본연구보고서 2020-8  
미세먼지 민감군을 위한 공공건축물  
시설 계획 기준 연구  
26,000원

기본연구보고서 2020-9  
근대역사문화공간의 지속적 관리를  
위한 조사·계획 체계 구축 방안  
33,000원

기본연구보고서 2020-10  
한국형 범죄예방환경설계를 위한  
장소프로파일링 기법 개발 연구  
17,000원

기본연구보고서 2020-11  
공개공지의 지속기능한 운영을 위한  
유지·관리 제도 개선 연구  
25,000원

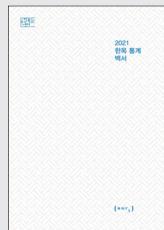
|                                                                      |                                                                                                |                                                                       |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 기본연구보고서 2020-12<br>건축환경 변화에 대응하는<br>건축허가제 개선방안 연구<br>19,000원         | 일반연구보고서 2020-2<br>고령자의 도시환경 인식 및<br>만족도 조사<br>16,000원                                          | 기본연구보고서 2019-5<br>사회경제적 여건과 생활양식 변화에<br>대응하는 주거공간 조성 방안<br>20,000원    | 정책연구보고서 2019-1<br>범죄예방 건축기준 개선방안 연구<br>11,000원                                        |
| 기본연구보고서 2020-13<br>지역사회 통합 들봄 연계형<br>주거지 재생 방안 연구<br>40,000원         | 일반연구보고서 2020-3<br>고령자 건강 빅데이터 분석과<br>지역사회 생활환경의<br>고령친화도 진단<br>19,000원                         | 기본연구보고서 2019-6<br>한옥 공공건축물의<br>공급 활성화 방안 연구<br>22,000원                | 정책연구보고서 2019-2<br>읽기 쉬운 관광안내체계 조성을 위한<br>보행네트워크 분석 연구<br>19,000원                      |
| 기본연구보고서 2020-14<br>국립도시건축박물관 유물수집전략<br>마련을 위한 사전기획 연구<br>23,000원     | 일반연구보고서 2020-4<br>여성범죄예방 인프라<br>구축사업의 효과성 분석<br>10,000원                                        | 기본연구보고서 2019-7<br>중소도시 마을연계형<br>거점공간의 지속 가능한 운영방안<br>16,000원          | 정책연구보고서 2019-3<br>도시지역 새뜰마을사업<br>국비지원체계 개선방안 연구<br>13,000원                            |
| 기본연구보고서 2020-15<br>데이터 경제 활성화를 위한<br>건축행정정보 개방 범위 확대방안 연구<br>21,000원 | 일반연구보고서 2020-5<br>서울시 도로다이어트사업의 성과 및<br>효과평가 연구 - 2018~2019년 사업<br>대상지를 중심으로 -<br>16,000원      | 기본연구보고서 2019-8<br>건축자산 관리와 활용을 위한<br>국가의 지원정책방안 연구<br>23,000원         | 정책연구보고서 2019-4<br>건축을 실내 공간 수요변화에<br>대응하는 안전기준 개선 연구<br>16,000원                       |
| 기본연구보고서 2020-16<br>리빙랩을 활용한 노인<br>커뮤니티케어 주거계획 지원방안<br>27,000원        | 일반연구보고서 2020-6<br>2019년 보행환경개선지구사업의<br>성과 및 효과평가 연구 - 행정안전부 및<br>서울시 사업 대상지를 중심으로 -<br>14,000원 | 기본연구보고서 2019-9<br>자연재해·재난 대응을 위한<br>탄력적 도시설계 연구<br>21,000원            | 정책연구보고서 2019-5<br>거주자 행태를 고려한 생활밀착형<br>미세먼지 대응방안 연구<br>10,000원                        |
| 기본연구보고서 2020-17<br>노숙주차의 전략적 관리를 통한<br>가로공간 개선방안 연구<br>24,000원       | 일반연구보고서 2020-7<br>정책환경 변화에 따른 공공건축<br>지원체계 재정립 방안 연구<br>22,000원                                | 기본연구보고서 2019-10<br>지역 정체성 제고를 위한 농촌주택개방<br>사업의 한옥작용 활성화 방안<br>22,000원 | 정책연구보고서 2019-6<br>공동주택 리모델링 활성화를 위한<br>제도 개선 방안 연구<br>13,000원                         |
| 기본연구보고서 2020-18<br>화재안전 건축자재 정보시스템<br>구축 및 제도화 방안 연구<br>25,000원      | 일반연구보고서 2020-8<br>그린뉴딜을 통한 도시 기후변화<br>정책개선 방안<br>19,000원                                       | 기본연구보고서 2019-11<br>범죄예방 환경조성 시설·기법의<br>효과성 분석 연구<br>17,000원           | 일반연구보고서 2019-1<br>건축서비스산업 통계 구축방안 연구<br>20,000원                                       |
| 정책연구보고서 2020-1<br>건축규제 합리화를 위한<br>규제모니터링 제도화 방안 연구<br>17,000원        | 일반연구보고서 2020-9<br>건축물 면적·높이 산정기준<br>운영체계 개선방안 연구<br>19,000원                                    | 기본연구보고서 2019-12<br>도시 내 공공건축물 저층부 및<br>외부공간 개선방안 연구<br>29,000원        | 일반연구보고서 2019-2<br>공공건축 설계용역 발주제도의<br>현황과 과제<br>12,000원                                |
| 정책연구보고서 2020-2<br>스마트시티 통합플랫폼<br>기반구축사업 성과관리체계 구축 연구<br>13,000원      | 2019년 연구보고서<br>기본연구보고서 2019-1<br>포용적 근본재생을 위한 공원 정책<br>개선방안 연구<br>21,000원                      | 기본연구보고서 2019-13<br>건축물 안전관리시스템 구축 및<br>제도화 방안 연구<br>24,000원           | 일반연구보고서 2019-3<br>범죄예방 환경조성사업의<br>효과성 분석 연구 -서울시 5개<br>CPTED 사업 지역을 중심으로-<br>15,000원  |
| 정책연구보고서 2020-3<br>산업단지 경관아이드라인 마련 연구<br>13,000원                      | 기본연구보고서 2019-2<br>복지시설 취약지역 개선을 위한<br>공간환경 조성전략 및 정책방안 연구<br>24,000원                           | 기본연구보고서 2019-14<br>노후 산업단지 공간환경<br>현황진단 및 개선방향 연구<br>22,000원          | 일반연구보고서 2019-4<br>한옥건축양식 개념 및<br>사례분석을 통한 정책 담론 연구<br>22,000원                         |
| 정책연구보고서 2020-4<br>창의적 연구업무 수행을 위한<br>공간계획에 관한 연구<br>15,000원          | 기본연구보고서 2019-3<br>지역 공공시설의<br>효율적 조성·활용을 위한<br>종합적 자산관리계획 수립방안 연구<br>26,000원                   | 기본연구보고서 2019-15<br>건축물을 생애 관리 체계화를 위한<br>제도 마련 연구<br>30,000원          | 일반연구보고서 2019-5<br>한옥 활성화 정책 추진 현황 및 과제<br>18,000원                                     |
| 정책연구보고서 2020-5<br>보행편의지수 개발 및 보행정책<br>평가체계 고도화 연구<br>13,000원         | 기본연구보고서 2019-4<br>생활밀착형 공공건축물의 이용자 참여<br>디자인 활성화를 위한 제도개선 방안<br>20,000원                        | 기본연구보고서 2019-16<br>중·소도시 지속가능성을 위한<br>지역자원기반의 통합적 공간관리 방안<br>31,000원  | 일반연구보고서 2019-6<br>지역 특성화 전략 마련을 위한<br>기초 연구 : 세종·시민의 일상생활과<br>장소인식을 중심으로 -<br>13,000원 |
| 정책연구보고서 2020-6<br>포스트코로나에 대응한 주거용<br>건축물의 외부 밭코너 활성화 방안<br>8,000원    | 기본연구보고서 2019-5<br>국토경관 관리체계 개선을 위한<br>경관법 개정 방안<br>15,000원                                     | 기본연구보고서 2019-17<br>건축 아카이브 통합<br>시스템 구축 방안 연구<br>18,000원              | 일반연구보고서 2019-7<br>2019 기후변화 대응<br>건축·도시 정책동향<br>21,000원                               |
| 일반연구보고서 2020-1<br>국토경관 관리체계 개선을 위한<br>경관법 개정 방안<br>15,000원           | 기본연구보고서 2019-18<br>지속 가능한 스마트시티 구현을 위한<br>도시설계 전략<br>19,000원                                   |                                                                       |                                                                                       |

# 건축공간연구원 신간 안내

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

단행본 소개 및 자세한 사항은 연구원 홈페이지([www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr))에서 확인하실 수 있으며, 비매품이 아닌 발간물은 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 출판·홍보팀 044,417,9640 information@auri.re.kr



2021 한옥 통계  
백서  
국가한옥센터  
비매품



보행환경개선사업  
성과평가 매뉴얼  
한수경, 김영지  
비매품



우수건축자산 이야기  
- 매향리 쿠니사격장  
이규철, 이세진, 이연경,  
김용한, 김웅기, 김기웅  
비매품



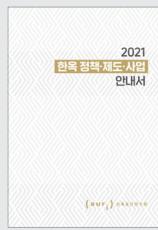
혁신활동을 통해 본  
건축서비스산업  
이규호, 유제연, 김은희  
비매품



지역 녹색건축물  
조성계획 수립 매뉴얼  
이은석, 박성남, 남성우,  
허한결, 송유미, 지석환  
비매품



국토경관 GOOD PRACTICE 2  
심경미, 이경재,  
송윤정, 방재성, 안재락, 주신하,  
이석현, 윤동진  
비매품



2021 한옥 정책·제도·사업  
안내서  
국가한옥센터  
비매품



건축자산 가치조사  
- 2021 지자체 지원 공모사업  
(남원 수원·제주)  
건축문화자산센터,  
서울소셜스탠다드, 바래(BARE),  
제주대학교 건축학부  
비매품



좋은 공공건축 04  
청소년의 꿈을 담은 사랑방  
공릉청소년문화정보센터  
국가공공건축지원센터  
비매품



어르신들이 이야기하는  
건축과 도시공간  
고영호, 헌승연, 최가운, 허재석  
비매품



공공건축 가이드 03  
공공건축 사업계획 사전검토  
업무 매뉴얼  
국가공공건축지원센터  
비매품



건축서비스산업  
통합계과 이슈 2021  
이여경, 오민정  
비매품



노상법제에 방을 위한  
환경설계 가이드라인  
손동필, 현태환, 박유나  
비매품



2020 공공건축 사업계획  
사전검토 연차보고서  
국가공공건축지원센터  
비매품



숫자로 보는 공공건축 2020  
이경재, 방재성  
비매품

9 7722288 233005  
ISSN 2288-2332



24



값 12.000원



건축 공간 연구 원  
Architecture & Urban Research Institute

건축공간연구원은 건축과 도시공간에 관한  
종합적인 정책연구를 수행함으로써 국민 복리의 향상과  
국가 및 지역사회의 지속 가능한 발전에  
기여함을 목적으로 설립된 정부출연연구기관입니다.

[www.auri.re.kr](http://www.auri.re.kr)