

# 건축·도시공간의 미래와 auri의 과제

유광홍  
건축공간연구원  
기획조정실장

건축공간연구원은 「건축기본법」과 나이가 같다. 건축과 공간환경이 우리 삶에 미치는 영향과 공공적 가치를 인식하고 건축도시환경의 품격과 품질 향상, 그리고 이를 통한 국민 삶의 질 향상을 위해 「건축기본법」이 제정된 것이 2007년이며 그해 건축도시공간연구원 구소가 문을 열었다. ‘건축’, ‘도시공간’을 명칭에 사용하는 첫 국책연구기관이었다.

그리고 2020년 건축도시공간연구소가 건축공간연구원으로 승격하여 새 이름을 얻게 되었는데, 개소 후 13년 만의 일이다. 연구원의 구성원으로서 기쁨과 감격스러움을 느끼는 것에 더해 이것이 어떤 의미인가 숙고해보게 된다.

최근 우리 사회는 크고도 다양한 도전에 직면해 있고, 이는 건축과 도시공간에 있어서도 변화를 요구하고 있다. 저출산과 고령화, 1인가구의 증가 같은 인구·사회구조의 급격한 변화는 새로운 건축, 도시공간 서비스에 대한 수요를 높이고 있다. 지방중소도시의 소멸과 지역 격차, 기후변화 등 환경문제에도 대응할 필요가 있다. 코로나19와 같은 감염병에서 우리를 지킬 수 있는 건축과 도시공간은 어떤 모습이고, 어떻게 만들어 나가야 할지에 대한 논의도 뜨겁다.

이렇게 건축과 도시공간을 둘러싼 다양한 변화와 새로운 수요를 감지하고, 우리 삶터에 이를 적절히 실현하기 위한 제도적 기반을 연구해 나가는 것이 앞으로 건축공간연구원의 중요한 미션이 될 것이다.

건축공간연구원은 지난 11월 연구원 개원 시점에 맞추어 ‘건축공간연구원 개원 기념 심포지엄’을 개최하였다. 건축·도시공간의 가치를 짚어보고, 동시에 건축공간연구원이 나아갈 방향을 짚어보는 자리였다. 이 글은 내외부, 관·학·연의 전문가를 모시고 진행했던 심포지엄 토론의 내용을 정리한 것이다. 건축과 도시공간 정책을 논할 때 주요한 키워드와 이와 관련해 앞으로 연구원이 해나갈 역할이 담겨 있다.

### “아름답고 안전한 건축 위한 환경 조성해야”

‘무엇을 해야겠다’고 말하기 앞서 필요한 것이 현황을 살피는 일이고 국민들이, 지역 주민들이 우리 건축과 도시공간을 어떻게 느끼고 있는가를 알 필요가 있다.

10여 년간 이뤄온 성과와 별개로 주거공간이나 사무실, 학교 등 국민들의 생활공간에 대한 만족도는 여전히 낮은 편으로 보인다. 이는 결국 건축물의 품질과 성능이 떨어지기 때문인데, 첫째로 실제 국민들의 만족도는 어느 정도 수준인지 지표로 확인할 필요가 있다. 건축물 내외부 등 구성 요소의 만족도, 문제점에 대해 파악하고 이를 어떻게, 어느 수준으로 개선할지 건축계가 공유해야 한다.

둘째로 건축산업시스템을 선진화해야 한다. 빠르고 싸게, 더 많이 지을 수 있도록 고안된 후진국형 저품질 대량생산 건축산업시스템과 여전히 낮은 설계대가, 인허가 규제, 건축자재 품질 관리 등 제도적으로 보완될 점을 살피 제대로 된 건축을 지을 수 있는 환경을 만드는 일이 중요하다.

셋째로 수요자 측면에서 봤을 때는 좋은 건축, 좋은 도시공간에 대해 경험할 수 있고 안목을 높일 수 있는 다양한 기회가 주어져야 한다. 최근 주거공간에 대한 다큐멘터리나 주택 리모델링을 주제로 한 TV 예능 프로그램 등이 방영되고 있는데, 이는 매우 고무적이다. 건축공간연구원에서 건축정책 개발 및 제도를 정비하는 노력에 더해, 수요자의 관심과 안목을 높이는 일에도 힘을 써주기를 바란다.

### “지역 격차와 도시계획 대안의 모색”

수도권 집중현상과 이로 인한 주택관리 문제, 커져가는 지역 격차와 급격한 지방소멸도 우리에게 던져진 큰 도전이다. 통계청 발표에 따르면 지난 연말에 수도권 인구가 우리나라 전체 인구의 50%를 넘어섰다. 저출산으로 총인구는 줄지만 수도권 집중은 계속되고 있다. 특히 청년층의 이동이 극심하다. 더 좋은 교육환경과 일자리를 찾아 서울로 온 이들은 비싼 집값 때문에 다시 서울 주변으로 이동하는 경향을 보인다. 통근거리는 길어지고, 삶의 질은 떨어진다. 지역에는 노인들만 남고 빈집이 늘어난다.

120년 전 조선의 도시화율은 4% 남짓이었다. 대부분이 농촌에서 농사를 짓고 살았다. 이때 한성의 인구가 20만 명이었다. 그러던 것이 일제강

점기가 끝나고 산업화가 진행되면서 1970년대에 들어 도시화율이 50%까지 올라가고, 88올림픽 이후에는 90%가 된다. 현재는 92%로 추정되며 이는 크게 바뀌지 않고 있다. 도시화율이 90%대로 유지되고 있지만 여전히 사람들이 대도시로 몰리고 있는 현상. 가장 중요한 요인은 결국 산업구조의 변화, 일자리에 있다. 기업들은 혁신인력이 있는 대도시로 오고, 사람들은 다시 높은 소득이 보장되는 일자리를 찾아 도시로 온다. 주택 가격은 치솟는다. 정주환경의 질과 삶의 질 저하, 주택문제와 환경문제 등 부작용을 최소화할 수 있는 방안은 무엇인가 고민하고 대안을 제시할 필요가 있다.

최근 서울 마포에 국내 최대 스타트업 지원센터가 문을 열었다. 100여 개의 스타트업 기업이 입주할 예정으로, 한 기업당 10명 정도가 근무하는 것을 고려했을 때 약 1,000명의 젊은이들이 지역에 모이게 된다고 한다. <도시는 왜 불평등한가>의 저자 리처드 플로리다(Richard Florida)는 이제 도시의 성장은 CBD(Central Business District)가 아닌 CRD(Central Recreational District)를 중심으로 이루어질 것이라고 말한 바 있다. 혁신인력들이 모이고 아이디어를 나눌 수 있는 ‘장소 플랫폼’을 도시계획 안에서 고려하고, 무엇보다 이러한 거점시설이 지역에 들어설 수 있도록 해야 할 것이다.

앞서 말한 변화들이 코로나19가 유행한 최근 1년 동안 더욱 심화되었고 수도권에는 과밀과 주택시장 과열의 문제를, 비수도권에는 지방소멸과 지역경제 쇠퇴의 문제를 야기하고 있다. 도시건축정책이 이러한 문제에 대한 솔루션을 제시할 수 있는 진지한 고민, 또 협력이 필요한 시대다.

### “정책 추진의 근거가 될 건축산업 통계 구축이 필요”

좋은 건축을 포함해 좋은 도시가 만들어지기 위해서는 좋은 제도, 충분한 재정, 마지막으로 좋은 계획이 있어야 한다. 그리고 좋은 제도와 발전적인 계획을 가능하게 하는 것이 제도가 변화했을 때의 영향을 예측할 수 있도록 해주는 객관적 근거, 곧 산업적 통계와 실증적 연구다.

현재 참고가 가능한 일부 건축물 통계(인허가, 착공)가 있지만 산업적인 측면의 통계는 매우 미흡한 상태다. 건축산업과 유사한 분야로 엔지니어링, 건설, 디자인산업에 대해서는 각각 지정된 기관에서 통계를 작성·관리하고 있으며, 이 중 일부는 국가승인통계로 지정받았다.\*

\* 김은희, 유제연. (2019). 건축서비스산업 통계 구축방안 연구. 3.

건축서비스산업은 지식집약적이며 타 산업 분야 발전을 위한 촉매 역할을 함으로써 높은 부가가치를 창출할 수 있는 잠재력 높은 산업이다. 또한 좋은 건축, 국민의 삶의 질을 높이는 도시공간을 조성하는 데 필수적인 산업이라 하겠다. 건축서비스산업 통계는 사회·경제적 여건 변화에 따라 달라질 미래 건축산업을 전망하고 발전 방향, 관련 정책 지원 방향을 설정하는 데 필수적인 기초자료가 될 것이다. 최근 중동은 물론 동남아지역까지 우리나라 건축산업의 진출이 빠르게 이루어지고 있어, 건축산업은 국가의 위상을 높이고 부가가치를 생산하는 중요한 수단이 될 수 있다. 이러한 관점에서도 유효한 산업적 통계, 관련 정책 추진의 근거자료를 생산하는 일은 필요할 것이다.

현재 「건축서비스산업 진흥법」에서는 ‘건축서비스산업의 진흥에 필요한 기초자료의 확보 및 통계 작성을 위하여 건축서비스산업에 관한 실태조사를 할 수 있다’고 명시하고 있지만, 의무조항은 아니다. 차후 관련 연구를 통해 구체적인 건축서비스산업 통계 구축 방안과 법제도 정비 방향을 제시할 필요가 있겠다.

임유경  
건축공간연구원  
건축연구단장

### “10년 되돌아보기, 실증적 연구를 통한 보완이 필요한 시점”

앞서 말한 것처럼 우리나라에서 건축의 품질 향상이 건축정책의 목표가 된 것은 10여 년 남짓 되었다. 그리 길지 않은 시간이다. 1990년대와 2000년대의 건축정책은 예산을 효율적으로 쓰기 위한 공사 효율화 대책, 또는 부실공사를 방지하거나 안전사고를 최소화하기 위한 대책 등 부정적인 영향을 최대한 줄이기 위한 방안이 중심이 되었다. 건축의 품질에 대한 논의가 시작된 것은 2005년 대통령자문 건설기술·건축문화혁신위원회가 출범하면서부터였다고 할 수 있는데, 위원회에서 ‘건축문화’를 중요한 키워드로 다루면서 이와 관련된 여러 과제들이 ‘선진화 전략’에 담겨 발표되었다. 하지만 이때까지도 우리나라 건축의 경쟁력을 어떻게 하면 높일 수 있을까, 어떻게 하면 해외에 국내 건설기술을 수출할 수 있을까 하는 논의들에 초점이 맞춰져 있었다. 이후 2007년 「건축기본법」이 제정되고, 연구원이 개소해 다방면의 정책연구를 수행하고 정책 대안을 제시하며 공공건축·도시재생·녹색건축·건축자산 등 우리 생활공간과 관련

된 다양한 정책이 마련되고 구체화되었다. 단순히 하나의 랜드마크를 만드는 것이 아니라 일반적인 중소규모 건축물, 삶의 무대 전반을 바꾸어 나가는 것이 중요하며, 이를 실현하기 위한 제도적 기반을 닦는 시간이었다고 볼 수 있다.

「건축기본법」에 있는 민간전문가 제도라는 것을 계기로 최근 공공 건축가·총괄건축가 제도가 만들어지고, 이런 제도를 통해 건축가들이 비단 건축 프로젝트뿐 아니라 주거단지계획, 신도시계획 등 다양한 스케일과 성격의 프로젝트에 참여해 건축과 도시공간의 변화에 기여하고 있다. 하지만 장소성, 정주성을 높이기 위한 여러 시도나 아이디어가 오히려 주민들의 반대로 무산되거나, 실제 도시 개발 과정에서는 원래 의도를 찾아볼 수 없게 변해버리는 결과도 수없이 마주하게 된다. 우리가 보고 있는 이러한 한계점이 앞으로 건축과 도시공간 정책이 나아갈 방향과 연구원의 역할에 중요한 메시지를 던진다고 생각한다.

먼저 이제까지 이뤄온 제도의 변화와 다양한 시도들 안에서 어떤 문제점이 있고, 그 문제점이 왜 생기는지 살펴야 할 때라고 보인다. 이를 위해서는 지속적인 모니터링과 함께 지금까지의 제도적 변화가 과연 실효성이 있는 것인지, 기대했던 효과가 실제로 나타나기 위해서는 무엇이 필요하고 어떤 것들이 더 바뀌어야 하는지 실증적인 연구가 진행되어야 할 것이다. 예를 들어 공공건축의 품질을 담보할 수 있는 방안으로 ‘공공건축 설계공모’를 제도화하는 데 앞서 힘을 써 왔다면, 이제 이 제도를 통해 지어진 공공건축이 국민의 수요를 잘 반영하고 있는지, 이 제도가 질 높은 공공건축을 조성하기 위한 최적의 방법인가 등을 실증연구를 통해 검증해볼 필요가 있다. 앞서 언급한 신도시계획에 있어서도 경제성과 정주성을 모두 확보할 수 있는 최적의 블록 규모 또는 공간 구성을 찾는 연구를 통해 대응책을 제안할 수 있을 것이다.

공공건축의 경우 이제까지 발주 이전의 단계, 즉 공공건축 기획 내지는 설계공모까지의 과정을 정립하고 개선하고자 노력해 왔다고 한다면, 공모안이 어떻게 실현되고 또 시공 과정에서 어떻게 그 품질을 지켜나갈 수 있는가에 대한 연구도 이어져야 할 것이다. 이제까지 공공건축의 품질 개선을 위해 중점적으로 노력해 왔다면 이제는 민간건축, 중소 규모의 일상적인 건축으로 정책 대상을 확대하려는 움직임 또한 필요할 것이다.

### “기후위기와 인구위기에 대응하고, 시민의 일상을 지원하는 도시로”

기후위기에 있어 건축물 부문에서 에너지 소비와 온실가스 배출량을 줄이기 위한 노력은 물론, 도시 차원의 대응책도 더욱 심도 있게 고민해볼 필요가 있다. 단지계획 측면의 대응책뿐만 아니라 가로망체계와 보행·대중교통 중심의 교통체계 개편, 토지이용체계 재정립 등을 고려해야 한다. 최근 해외의 많은 도시들이 승용차 억제구역을 도심부에 설정하는 등 도시공간 차원에서 전반적인 혁신을 추구하고 있는데, 우리나라에서는 아직 이러한 노력은 부족하다고 생각한다. 도시의 지속가능성을 높이기 위해 어떤 변화와 혁신이 필요한지, 어떠한 공간적 기법과 운영 전략이 필요한지 더 많은 고민과 연구가 필요할 것이다.

기록적인 저출산과 인구절벽은 급속한 고령화로 이어지고 있고, 경제활동인구의 부양 부담도 갈수록 증가할 것으로 예상된다. 이러한 인구위기의 시점에 도시, 즉 우리의 삶의 공간을 바꿈으로써 대응할 수 있는 방안은 없는지 고민해야 한다. 예를 들어 건축공간연구원이 수행한 연구에 의하면 유아차의 주행환경이 열악할수록 육아전담자의 사회적 고통이 심화되는 것으로 나타났다. 육아환경과 출산환경을 개선하기 위해 금전적인 지원도 물론 필요하지만 도시환경, 우리의 생활환경 자체를 육아에 용이한 형태로 개선하는 것도 중요하다는 시사한다.

더불어 일상과 밀접한 도시공간의 주요 문제에 대한 시민들의 의견이 보다 신속하고 편리한 방식으로 개선될 수 있고 또 반영될 수 있는 스마트 거버넌스가 중요하다. 보통 스마트도시에서 주민, 시민들의 행동양식이나 수요를 스마트하게 ‘측정’하는 것에 초점을 맞추고 있는데, 이보다 중요한 것이 시민들의 의견을 일상적으로 수집하고 반영할 수 있는 도시관리 체계를 갖추는 것이라 생각한다.

전례 없는 도시문제에 선제적으로 대응하기 위해서는 과거의 관행에 기반하여 구축된 기존 도시공간의 물리적 여건과 운영 방식에 대한 근본적인 재고가 필요하며, 도시공간의 전환 과정에 있어 공공성과 형평성을 적절히 확보하기 위해서는 좀 더 세밀하고 신속한 의견 수렴 과정을 마련하는 것이 시급하다.