

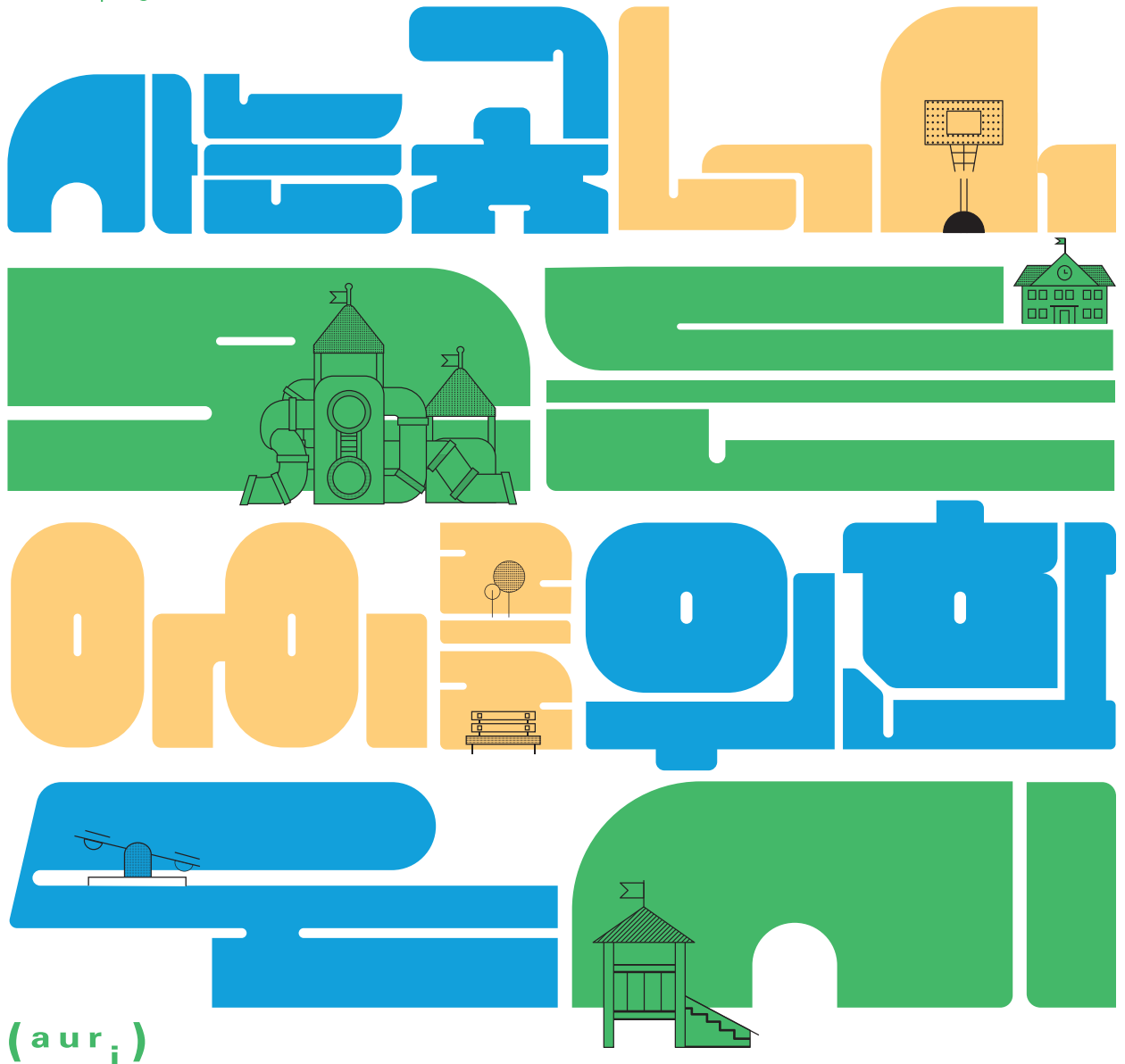
# 건축과 도시공간

건축공간연구원이 만드는  
건축도시정책 전문저널

Vol.57 - Spring 2025

## 사는 곳 너머, 모든 아이를 위한 도시

사는 곳이 어디냐에 따라, 아이의 행복과 가능성이 크게 달라지는 도시는 미래 세대의 행복을 약속할 수 없다. 이번 호에는 아이들의 일상생활과 성장에 영향을 미치는 주택도시환경의 역할을 살펴보고 향후 공공 정책에서 아동 권리를 보장하며 삶의 질을 높이기 위한 공공공간 개선 방안을 모색하고자 한다.



(auri)

# 건축과 도시공간

Vol.57 - Spring 2025

( a u r i )

# 건축과 도시공간

Vol.57  
Spring 2025

<b>발행</b> 2025년 3월 31일	<건축과 도시공간>은 건축·도시 분야 정책현안과 사회적 이슈를 다루는 정책전문지입니다.
<b>발행인</b> 박환용	<건축과 도시공간>에 수록된 내용은 필자 개인의 견해이며, 건축공간연구원의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.
<b>편집책임</b> 고효진	
<b>정책이슈 기획</b> 강현미	<건축과 도시공간>에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저작권자와의 사전 협의를 거쳤습니다.
<b>편집</b> 이미영, 송예지	본 연구원에서는 필자의 저작물이 아닌 도판의 경우 출처 및 저작권자를 찾아 명기했으며, 정상적인 절차를 밟아 사용하기 위해 최선을 다했습니다. 일부 착오가 있거나 빠진 부분은 추후 저작권상의 문제가 발생할 경우 절차에 따라 허가를 받고 저작권 협의를 진행하겠습니다.
<b>발행처</b> 건축공간연구원	
세종특별자치시 가림로 143, 8층 전화 044.417.9600 팩스 044.417.9608	<건축과 도시공간>에서는 독자 여러분의 원고를 기다립니다. 정책이슈 및 건축도시동향을 포함한 모든 부분에 투고가 가능하며, 심의를 거쳐 원고가 채택된 분들에게는 소정의 원고료를 드립니다.
www.auri.re.kr information@auri.re.kr	또한 본지에서 다루었으면 하는 주제 및 기획에 대한 의견이나 필진으로 참여할 의사가 있는 분들은 메일을 통해 제안하시면 적극 반영하겠습니다.
<b>디자인</b> (주)디자인인트로 02.2285.0789 www.gointro.com	
<b>ISSN</b> 2288-2332	

## 표지

지금 우리의 도시는 아이들이 생활하고 성장하기에 충분히 좋은 공간일까요? 그리고 이미 충분하다면 그것은 모든 아이에게 적용되는 이야기일까요? 건축과 도시공간은 매일, 우리 일상과 삶의 질에 큰 영향을 미칩니다. 모든 아이의 건강한 성장과 행복한 일상을 위해 건축과 도시공간 차원의 논의가 필요한 이유입니다.



# CONTENTS

## 특별기획: 건축공간연구원 박환용 신임원장 인터뷰

건축을 넘어 공간으로, 경쟁력 있는 정책연구기관을 향해 006

## 사는 곳 너머, 모든 아이를 위한 도시

시론 : 아이들의 목소리로 만들어지는 도시공간	정병수	018
근린 환경이 아동의 생활시간에 미치는 영향과 도시공간의 과제	강현미 · 최이명	023
아이돌봄시설 클러스터, 통합돌봄 실현을 향한 시도	성주은	032
공공임대주택을 통한 아동친화 주거공간의 구현	엄철호	039

## 통계자료실

장애물 없는 생활환경 인증제도, 전문가들이 생각하는 문제점은 무엇일까? 배선희 048

## 건축도시동향

<b>해외동향</b>	시카고의 공간 재생 프로젝트 - 필수 공공인프라 확충과 지역 상생의 길	강기향	054
	보존과 존중을 통한 재생, 파리 퐁피두 센터 리노베이션	유무종	058
<b>국내동향</b>	2050 탄소중립 실현을 향해 - 제3차 녹색건축물 기본계획	황도연	064
<b>해외단신</b>	일본, 주요 공중이용시설에 대한 배리어프리 기준 시행 외		068
<b>국내단신</b>	농촌 빈집, 생활·창업·문화 공간으로 활용하기 위한 정책 본격화 외		072

## 장소탐방

아이들을 위한 마을 만들기 - 당진 수다벅스 2호점	윤여갑	080
청소년의, 우리의 - 청소년 휴카페 머뭇	김나운 · 강승현	096

## auri 소식

· 건축공간연구원 연구과제 소개	112
· 건축공간연구원-킨키대학교 국제세미나 개최	118
· 2025 공공건축 제1차 세미나 개최	119
· 2024 교육훈련 결과 발표회 개최	119
· 박환용 건축공간연구원 제7대 원장 취임식 개최	120
· 건축공간연구원-한국생태환경건축학회 MOU 체결	121
· 건축공간연구원-숙명여자대학교 MOU 체결	121
· 건축공간연구원-청주시활성화재단 MOU 체결	122
· 건축공간연구원-고려대학교 도시연구원 MOU 체결	123
· 2025 AURI 석·박사 과정 연구지원 프로그램 운영	123

# 건축을 넘어 공간으로, 경쟁력 있는 정책연구기관을 향해

건축공간연구원  
박환용 신입원장 인터뷰

“지역과 부처를 가리지 않고 건축공간에 대한 연구를 수행하여 연구가 정책이 되고, 정책이 지자체의 삶의 공간에 스며드는 공간사업으로 변모하게 만들어야 합니다. 그런 선순환 구조를 적실하게 운영하는 연구를 한다면 국민의 삶이 행복해지는 건축공간을 만들고 주요 건축공간이 두드러지는 도시공간을 조성하는 역할을 수행할 수 있을 것입니다. 그런 방향으로 진진한다면, auri가 사회적으로 대체 불가능한 연구기관으로 자리매김할 수 있으리라 봅니다.”

박환용 제7대 원장이 가장 힘주어 말한 것은 ‘국책연구기관으로서 책무’였다. 지금 우리 건축과 도시가 마주한 도전을 제대로 보고, 꼭 필요한 정책연구와 사업을 통해 건축·도시·공간 차원의 개선을 이끌어내는 것이 건축공간연구원의 역할이라는 것이다.

박환용 원장은 연구원의 범정기구를 바탕으로 정책 연구와 지원 사업을 발굴하는 한편, 관련 부처와 지자체 등과 긴밀한 협업 체계를 구축함으로써 연구의 효과성을 높이는 동시에 연구원만의 연구 분야를 확장해 나갈 수 있다고 강조하였다.

## 박환용

한양대학교 건축공학 학사, 미국 텍사스A&M대학교 도시및지역계획 석사를 취득하고 미국 코넬대학교 도시및지역계획 박사학위를 받았다. 한국주거복지포럼 상임대표, 국토교통부 3기 신도시포럼 위원장, 한국주택학회 회장, 대한건축학회 이사, 한국주거환경학회 회장, 국무총리실 도시재생특별위원회 위원 등을 역임하였다. 1993년부터 가천대학교 도시계획학과 교수로 재직하였으며, 현재 명예교수로 활동하고 있다. 2025년 2월 20일 건축공간연구원 제7대 원장으로 취임하였다.

# 독자적인 건축공간 연구 영역을 구축하여 '건축을 넘어 공간으로' 경쟁력 있는 연구기관이 되겠습니다

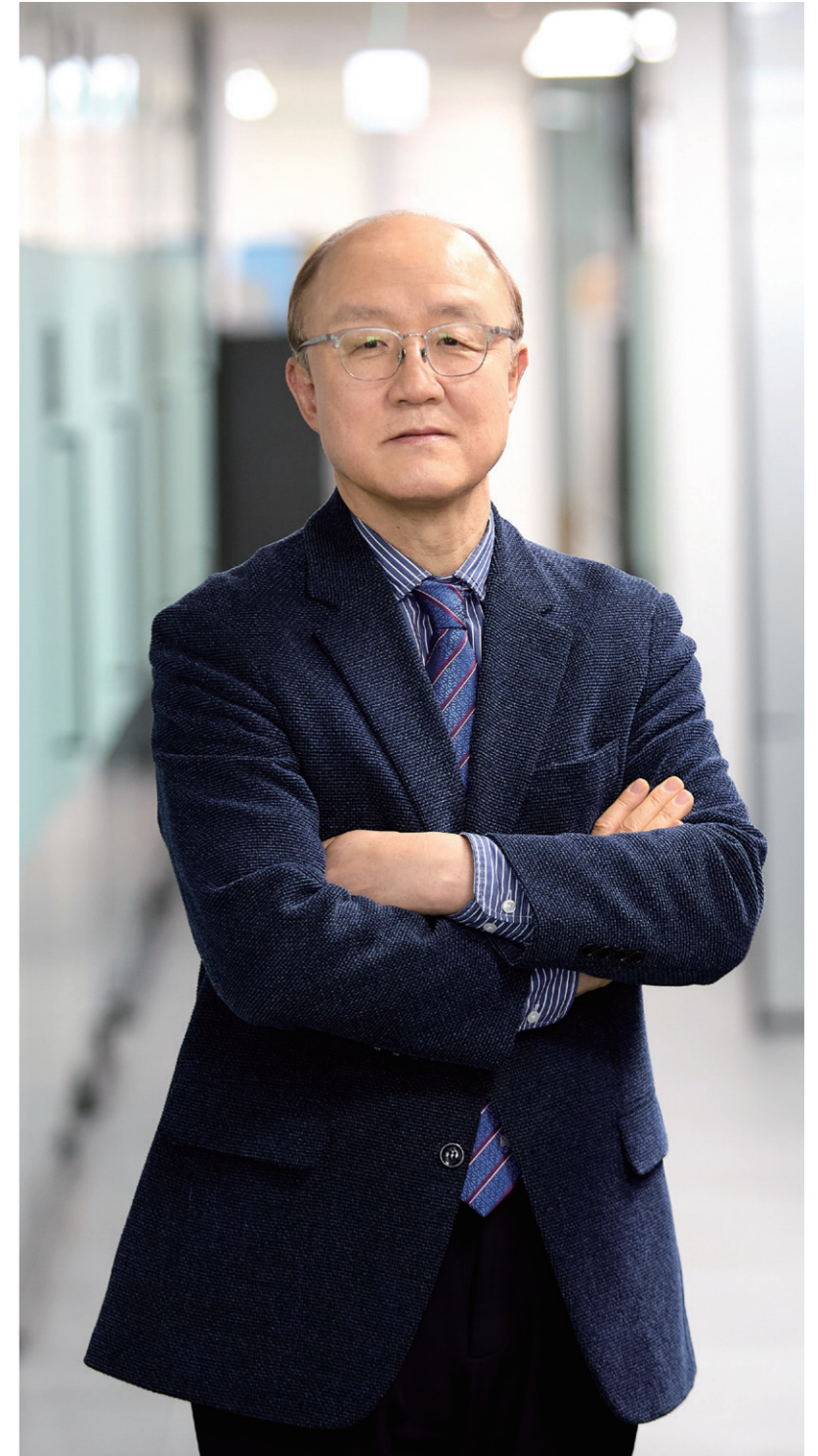
건축공간연구원  
박환웅 선임원장 인터뷰

- 1 건축공간연구원(이하 auri)의 7대 원장으로 취임하신 것을 축하드립니다. 구성원들과 첫인사라고 할 수 있는 취임사에서 실용성, 활용성 있는 연구를 강조하셨습니다. 어떤 배경에서 하신 말씀인지 설명을 듣고 싶습니다.

auri는 국민의 세금으로 운영되는 정부출연 연구기관입니다. 그러므로 정부 정책에 도움이 되는, 실용성과 활용성이 담보되는 실제적 연구를 수행해야 합니다. 이를 위해서 지역과 부처를 가리지 않고 건축공간에 대한 연구를 수행하여 연구가 정책이 되고, 정책이 지자체의 삶의 공간에 스며드는 공간사업으로 변모하게 만들어야 합니다. 그런 선순환 구조를 적실하게 운영하는 연구를 한다면 국민의 삶이 행복해지는 건축공간을 만들고 주요 건축공간이 두드러지는 도시공간을 조성하는 역할을 수행할 수 있을 것입니다. 그런 방향으로 전진한다면, auri가 사회적으로 대체 불가능한 연구기관으로 자리매김할 수 있으리라 봅니다.

그러한 사회적 책무를 수행하기 위해서, auri는 능동적으로 수요자 친화적인 연구과제를 수행하고 그 성과를 확산할 방법을 모색할 것입니다. 또한 사회에 기여할 수 있는 목적형 연구를 확대하고, 시대적으로 시의성 있고 신속한 의사결정이 요구되는 단기 경영지원 연구를 수행해서 사회적 요구에 부합하도록 노력할 것입니다.

사회적 책무를 수행하기 위해서, auri는 능동적으로 수요자 친화적인 연구과제를 수행하고 그 성과를 확산할 방법을 모색할 것입니다.



지금은 AI 시대입니다. 빅데이터 생산, 관리 기능을 촘촘히 구축하여 지자체 및 중앙정부의 정책수립권자가 필요한 건축정보를 실시간으로 사용할 수 있도록 정보체계를 구축해 보겠습니다. 이러한 시스템 구축이 연구원 내에 운영되는 다양한 법정기구 연구에 필요한 정보를 적극적으로 지원할 수 있도록 연구분야의 상호 백업(back-up) 체계를 마련할 계획입니다.

**2 사회에 필요한 변화를 만들기 위해, 국책연구기관으로서 연구의 정책 기여도를 높여야 한다는 말씀과도 일맥상통하는 면이 있어 보입니다. 이와 관련해 연구원의 과제는 무엇이라고 생각하시는지요?**

auri에는 건축·도시 법령에 대한 분야별 법정기구가 있습니다. 지역재생 부문에는 도시재생지원기구·농촌공간연구센터·보행환경정책연구센터·고령친화정책연구센터가 있고, 건축 정책 부문에는 국가공공건축지원센터·국가한옥센터·스마트도시연구센터·탄소중립지원기구가 활동하고



있으며, 건축물 정보 부문에는 건축물관리지원센터·건축서비스산업지원센터가 운영되어 다각적인 분야에서 정책적 역할을 수행하고 있습니다.

먼저 이러한 법정기구를 바탕으로 자체적인 정책 지원 사업을 지속적으로 발굴하고 그 성과를 구체화해야 하겠습니다. 적극적인 정책 세일즈 기능을 부각하여 정부의 위탁사업을 신설·유치하는 등 정책집행능력을 강화해 나가고자 합니다. 이에 대한 실천적 작업으로서 정부의 정책 사업에 효율적으로 대응하면서도 auri가 자생적인 성장 기반을 구축할 수 있도록 성과 지향적인 평가 방식을 도입하고, 인력 보강과 연구 독립성을 보장하기 위한 방안도 강구해 나가겠습니다.

또한 정부의 국정과제 대부분은 부동산, 주거복지, 재난안전, 농산어촌 활성화 등 다분야의 포괄적인 과제가 대부분이어서 건축·도시의 단독 연구만으로는 대응하기 어렵습니다. 과제가 포괄적이라는 것은 특정 분야가 자기 영역이라고 주장하기에 매우 어렵다는 것을 의미하기 때문에 다른 분야의 지원과 협업을 통해 현안을 개선하는 방안을 모색할 필요가 있을 것입니다. 이를 체계적으로 지원하고 지속적인 성과를 달성하기 위해 국정과제별 전담 대응체계를 마련하고, 성과에 대한 모니터링과 환류체계를 구축하겠습니다.

**3 뉴 노멀 시대, 우리 삶터인 건축·도시공간과 관련해서도 많은 변화가 빠르게 진행되고 있습니다. 이러한 환경 속에 연구원이 앞으로 무엇을 더 고민하고 연구해야 한다고 생각하시는지요?**

최근 우리 사회는 저출산·고령화, 기후 문제, AI의 일상화 등 다양한 변화를 겪으면서 건축 및 도시공간이 변화하고 있습니다. 특히 저성장과 인구 감소로 인하여 쇠퇴하는 건축 및 도시공간의 재생, 소멸위기에 처한 지방 중소도시의 주요 공간 성장전략, 잠재력 있는 농산어촌 지역의 공간 재구조화 등을 위한 사회적 건축공간 연구가 중점적으로 필요한 시기입니다.

지역 맞춤형 생활권 건축공간 모델을 개발하여 지역 및 인구구조의 변화에 대응하고, 정책적 배려가 필요한 계층에 적합한 수요 맞춤형 공간 모델을 개발하는 연구를 진행하여야 할 것입니다. '살기 좋은 지방시대' 구현은 현재 우리에게 부여된 과제이자 책무입니다. 이를 실현하기 위

해서 지역 맞춤형 건축공간 사업을 적극적으로 모색하고, 지자체와 긴밀한 업무 협력 체계를 구축하여 거주민이 중심인 지방시대를 만들어야 할 것입니다. 국토교통부, 농림축산부, 해양수산부, 국가유산청 등 중앙부처에서 추진 중인 정책 사업 가운데 건축공간 분야의 관점과 개선이 필요한 사업에 적극적으로 참여하고 의견을 개진하여, 정부의 건축공간 사업이 auri-지자체의 중점적인 협력 사업으로 이어져 선순환을 유도할 수 있도록 노력할 것입니다.

나아가 이 시대에 건축·도시 환경이 직면한 문제들은 전통적인 단일 학문이나 특정 전문 분야의 지식만으로는 해결하기 어렵습니다. 학문 간 경계를 허물고, 부처 간 장벽을 넘어서는 다학제적 연구로 거주 지역에 구애받지 않고 모든 거주민이 행복하고 쾌적한 삶을 구가할 수 있는 최소한의 건축공간복지를 향해 나아가겠습니다.

**4 '건축공간연구원 하면 떠오르는 대표 연구 분야를 키워야 할 때' 라는 말씀이 인상 깊었습니다. 그 의미와 실현 방안을 설명해 주신다면?**

그간 auri는 건축과 도시공간에 대한 종합적인 연구를 통해 살기 좋은 삶을 만들기 위해 노력해 왔습니다. 이제는 여기서 한 걸음 더 나아가 성장 거점 연구 분야를 추출하고 핵심 연구 기능을 강화하여, 연구원만의 정체성과 전문성을 구축해야 합니다. 이러한 노력으로 지역사회 구성원을 만족시키는 건축공간 조성에 매진하여 auri가 사회적 역할을 제대로 수행하고 있다는 것을 보여드려야 합니다.

원장으로서 앞으로 다른 연구기관과 차별화된 auri만의 핵심 연구 분야가 무엇이고 이를 어떻게 운영해 나갈 것인지 그 방안을 적극적으로 모색하고자 합니다. 연구원의 규모와 인력 자원을 고려해 정책 분야별 지원 우선순위를 선정하고, 이를 바탕으로 단계별 발전 전략을 수립하여 실제적이고 구체적인 성과를 낼 수 있는 핵심 연구 분야를 찾겠습니다. 또한 이러한 차별화 전략에 도움을 줄 수 있도록 MOU 체결 등의 방식을 통해 국내외 주요 연구기관 및 학술단체와 협력체계를 구축하여, 협동연구 및 학술교류가 auri의 정책연구 영역을 굳건히 하고 확장하는 데 기여하도록 집중하겠습니다.

학문 간 경계를 허물고, 부처 간 장벽을 넘어서는 다학제적 연구로 거주 지역에 구애받지 않고 모든 거주민이 행복하고 쾌적한 삶을 구가할 수 있는 최소한의 건축공간복지를 향해 나아가겠습니다.





**5 연구원 운영과 관련해서도 말씀 부탁드립니다. 조직과 구성원들을 어떻게 이끌고자 하시는지, 어떤 원장이 되고자 하시는지 궁금합니다.**

auri는 소규모의, 젊은 인력 중심의 조직으로 역동성과 활기, 도전 정신이 강한 점이 특징입니다. 이러한 구성원들의 에너지를 긍정적인 방향으로 이끌고, 경쟁력 있는 조직문화로 정착시키는 것이 중요하다고 생각합니다. 이를 실현하기 위해 연구 자부심이 넘쳐나는 분위기를 조성하고, 일의 보람과 삶의 웰빙(well-being)이 공존할 수 있도록 노력하여 구성원들의 긴 연구 인생이 즐겁고 지속가능하도록 연구 환경을 조성하겠습니다. 또한 연구 윤리, 공직자 윤리는 강화하면서도, 구성원 개인의 자율성, 책임감에 기반을 두고 일하는 환경을 만들어 구성원들의 소속감과 주인의식을 높이겠습니다. 개인의 발전이 연구원의 발전과 서로 근사한 방향에 존재하도록 유도하여 개인과 연구원이 행복하게 상생하면서 나아갈 수 있도록 지원하겠습니다.

연구의 수월성을 제고하기 위한 차원에서 조직과 운영 체계 또한 정비해 나갈 필요가 있을 것입니다. 목적 연구 중심의 매트릭스 조직을 운영하고, 연구 인력의 투입과 배분 구조를 개선해 나가는 방향을 모색하겠습니다. 연구 지원을 강화하는 방향으로 행정 체계의 수월성 또한 정비해 나가도록 하겠습니다.

**6 기관 발전을 위해 구성원들의 적극적인 자세를 당부하시면서 '명의를 환자가 만든다'고 하셨습니다. 어떤 의미일지요?**

의사는 환자의 증상에 대한 설명을 세심히 들어야 정확한 치료를 할 수 있으며, 비로소 훌륭한 의사라는 명성을 얻을 수 있을 것입니다. 결국 환자 증상에 대한 적절한 질문과 이해가 명의를 탄생시킨다는 생각입니다. 이와 비슷한 개념으로, 구성원들의 생각을 적극적으로 경청하는 것이 저를 연구원에 필요한 원장으로 만들어 줄 수 있을 것입니다. 구성원들이 전달하고자 하는 내용을 세심하게 이해하려 애쓰고 노력한다면, auri가 격 높은 연구원, 신뢰할 수 있는 연구기관으로 나아가는 데 기여할 수 있으리라 생각합니다.

제 삶에서 평생 마음에 간직하고 좋아하는 문구가 고우영의 만화 삼국지 한 장면에 나옵니다. 이름도 없는 장졸이 많은 사람들 앞에서 자신 있게 이렇게 외칩니다. “유비 형님은 나 없으면 아무것도 못 해. 내가 도와줘야 해.”

유비는 제가 아니고 우리 auri 그 자체입니다. 모든 구성원이 “auri는 내가 없으면 아무것도 못 한다.”라는 마음가짐으로 연구하고 생활하면 좋겠습니다. 그런 분위기를 제가 앞장서서 만들어야겠습니다. 이런 분위기 속에 연구원을 대표하는 ‘인기 연구자’가 만들어지고, 기관을 널리 알릴 수 있는 ‘대표 연구자’가 배출될 것입니다. 이를 위해 만전의 노력을 다하겠습니다.



**7 30년 넘게 연구기관의 연구자로서, 대학의 교육자로서 건축·도시 분야 연구와 후계 양성에 힘써오셨습니다. 이 길을 오래 걷게 된 계기, 중요한 순간이나 경험이 있으시다면?**

저는 건축학도로서 대학교 1학년 때 ‘닝마주이’라고 불리는 재건대원들을 대상으로, 2학년 때에는 여직공을 대상으로 야학 교사를 한 경험이 있습니다. 순수야학이었고 그때 야학 책임자로서 제 신념은 제가 아는 것을 가르쳐야 한다는 것이었습니다. 그런 경험이 집 없는 삶에서 겪은 설움 등과 겹쳐서 건축학이 아닌 도시계획학으로 석박사를 하기로 정하였습니다. 그런 사람들을 위한 뭔가를 해야겠다고 결심이 들었고, 이는 미국 대학 지원서에도 언급한 바 있습니다. 다행히 그런 생각이 석박사 과정 수업과 논문으로 이어져서 현재까지 이르렀습니다.

현재 제 전공 분야는 도시재생·도시재정비·주택정책·주거복지로 설명할 수 있는데, 대학 시절 야학에서 얻은 경험이 바탕이 된 주거취약계층의 거주환경 개선이 주된 영역입니다. 그러한 관심사의 연장으로 시민단체인 주거복지포럼 상임대표로 5년 동안 현장에서 활동하시는 전문가들과 격의 없이 의제를 논의하면서 울고 웃을 수 있었습니다. 그분들 덕분에 주거복지 현장에 대한 이해를 크게 높일 수 있었습니다. 대학생 때 그런 경험과 생각이 제 전공 분야로 발전하였으니 참으로 운이 좋은 사람이고, 성공적인 전공 영역의 발전이었다고 자부합니다. 좋아서 하다 보니 그렇게 되었습니다.

**8 마지막으로 이 분야의 선배로서 후배들이라 할 수 있는 auri 구성원들에게 남기고 싶은 조언이 있다면 무엇일까요?**

후배 연구자들도 어떤 연구를 해야 할지를 고민할 때마다 항상 세 가지 선택지에 직면할 것입니다. 내가 잘하는 일, 내가 하고 싶은 일, 사회적으로 해야 하는 일. 본인 입장에서는 잘하는 일과 하고 싶은 일이 재미있고 늘 거기에 먼저 손이 갈 것입니다. 제 생각에는 그런 일도 좋지만, 여러분이 국책연구기관의 연구자로서 ‘사회적으로 해야 할 일’에 마음을 기울여 주시기를 기대하고 요청합니다. 사회가 필

요로 하면서도 내가 하고 싶은 일을 찾는 데 힘써주고, 그것이 어려우면 사회적으로 필요한 일에 내가 하고 싶은 일을 접목시키는 노력을 해주었으면 좋겠습니다. 그렇게 한다면 본인의 연구 분야를 확충할 수 있음은 물론 사회적 신망도를 쉽게 증진시킬 수 있고, 항상 고민스러운 연구비는 자연스럽게 해결될 것입니다. 연구를 하면서 내가 뭘 하고 싶은가를 떠올리기 이전에 사회가 뭘 필요로 하는가, 그리고 거기서 내가 뭘 하면 좋을까를 생각하는 방향으로 사고를 전환한다면 연구자로서 항상 고민하는 것에 대한 상생환경이 조성될 것입니다.

저는 사회가 필요로 하는 연구와 여러분의 관심사 사이에 접점을 찾으면 좋겠고 그러한 여정에 몰심양면으로 지원하는 원장이 되고 싶습니다. auri 우산 안에서 여러분이 이뤄낸 업무 성과들이 곧 여러분의 자부심과 사회적 신망으로 이어져야 한다고 생각하기 때문입니다. 그래서 어디를 가더라도, 어느 공간에 있어도 “아, 우리나라 전문가 오셨네.” 하는 소리를 들으며, auri가 여러분의 자부심이 되는 연구원으로 자리매김할 수 있으면 좋겠습니다. 제가 열심히 지원하겠습니다.

여러분은 최고가 될 수 있으며 그날을 위해 오늘도 최선을 다하고 있다고 믿고 있습니다. 제 삶에서 얻은 문구를 각자의 마음에 새기고 창창한 미래를 위해 앞으로 성큼성큼 나아가시길 기대하겠습니다.

“한 우물을 열심히 파다 보면 세상이 나를 찾으러 온다.” 그런데 파고 있는 우물이 세상에 필요한 우물인지는 자주 확인해 봐야 합니다. 변하지 않는 세상은 존재하지도 않고 우리를 필요로 하지도 않습니다.

# 1

급속한 경제성장 가운데 우리 도시는 이동 편의와 효율성을 높이는 자동차 중심 공간으로 변모되었고, 이동 능력이 부족하고 안전에 취약한 어린이들의 활동을 소외시키는 결과를 낳았다. 계층에 따른 성장 기회의 차별과 격차는 저출산의 원인으로 작용한다는 점에서 심각성이 크다. 우리 사회에 만연한 경쟁주의는 미래에 대한 불안감에 기반한 사교육 열풍을 불러일으키며, 출산과 양육에 대한 부담을 유발하여 저출산의 주요 원인으로 작용하고 있다. 사는 곳이 어디냐에 따라, 아이의 행복과 가능성이 크게 달라지는 도시는 미래 세대의 행복을 약속할 수 없기 때문이다.

이번 호에서는 아이들의 일상생활과 성장에 영향을 미치는 주택·도시환경의 역할을 살펴보고, 향후 공공 정책에서 아동 권리를 보장하며 삶의 질을 높이기 위한 공공공간 개선 방안을 모색하고자 한다.



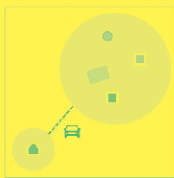
#01. 분리형 (725)



주요 활동거점들 모두 차량이동에 의존

서울시 동대구 성도1동 번철교 언전점  
서울시 은평구 길전동 김포시 용인동 중여구 중곡동 영주시 칠갈동 보은군 보은동-2

#02. 주거 섬 (42칸)



입-주활동공간 사이의 차량인접, 주요 활동공간 내 보행/촉진연결

과신군 소수면 보은군 보은읍-1 서울시 구로구 가림1동 죽전동 안남면

#03. 외부 접속형 (4칸)



학교와 놀이는 근린에서 도보로 외부 공공시설, 학원은 차량이동

영주시 용암동 영주시 옥성동 세종시 어진동 영주시 용평동

#04. 브랜딩형 (10칸)



외부반은 거의 없이 대부분의 일상을 근린에서 해결- 한두 번의 학원 서브로 생활

수원시 영통1동 인천시 성북동 세종시 마정동 세종시 소양동 수원시 방포동 평택시 고덕면-1

평택시 고덕면-2 서울시 서대문구 연희동 인천군 탄천면 단산시 일동

■ 집 ■ 학교 ■ 활동공간 ■ 학원 ● 보조입학공간 (가게, 가족/심식/지인의 집 등) ○ 공공시설 (도서관 등) ○ 상가

\* 유점별 다이어그램 우측의 행정구역명은 연구 참여 권역지구 거주하는 지역을 표시한 것으로, 각 유형이 해당 행정구역 전체의 승수를 대변하는 것이 아님

# 사는 곳 너머, 모든 아이를 위한 도시

시론: 아이들의 목소리로  
만들어지는  
도시공간  
018

근린 환경이 아동의  
생활시간에 미치는 영향과  
도시공간의 과제  
023

아이돌봄시설  
클러스터, 통합돌봄  
실현을 향한 시도  
032

공공임대주택을 통한  
아동친화  
주거공간의 구현  
039

**시론: 아이들의 목소리로 만들어지는 도시공간** | 좋은 인프라는 정주 여건을 개선하여 아이를 양육하는 가족들이 그 지역에 정착하고 싶어 하는 동기를 제공하고, 거주하는 지역이 지속적으로 발전하고, 아이들에게 관심을 두고 있다는 믿음을 형성하여 출산율 증가와 지역소멸을 예방하는 효과로 이어질 수 있다.

**근린 환경이 아동의 생활시간에 미치는 영향과 도시공간의 과제** | 아동 모두에게 똑같이 주어진 24시간이라는 일상이 개인-가구-근린 환경 차원의 요인들에 의해 어떻게 변주되고 있는지 살펴보는 것은 근린 환경 단위에서 아동 생활시간의 균형을 회복하기 위한 대안을 찾는 출발점으로서 의미가 있다.

**아이돌봄시설 클러스터, 통합돌봄 실현을 향한 시도** | 아동통합돌봄 개념은 한국토지주택공사(LH)가 공공택지 내 육아친화적 환경 조성의 중요성을 강조하며 진행한 연구에서 본격적으로 정립되었다. 산재된 돌봄공간을 물리적으로 한 곳에 집적해 '클러스터'를 조성하여, 차별화된 돌봄서비스를 제공할 수 있다.

**공공임대주택을 통한 아동친화 주거공간의 구현** | 아동의 주거권을 보장하는 것은 국가와 지자체의 책무이다. 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있도록 아동의 입장에서 아동의 이익을 최우선으로 고려한 아동친화 주거공간이 테마형 매입임대주택을 시작으로 우리 사회에서 보다 주목받고 확산되기를 기대한다.

# 아이들의 목소리로 만들어지는 도시공간

정병수  
유니세프 한국위원회  
L&D센터 센터장

## 전 지구적으로 급속화되는 도시화

도시화는 전 세계적으로 빠르게 진행되고 있다. 도시는 현대 문명의 상징이자 수많은 사람들을 위한 삶의 터전이 되었다. 1950년대에는 전 세계 인구의 약 30%가 도시에 거주하였지만, 2018년에는 그 비율이 55%로 증가하였다.\* 2050년에는 전 세계 인구의 68%가 도시에 거주할 것으로 예상된다.\*\* 도시는 경제 성장을 통해 새로운 기회를 창출하기도 하고, 문화 발전의 중심지로 역할을 하는 등 긍정적인 변화를 가져왔다. 하지만 동시에 인구 과밀화와 지역 불균형, 환경오염, 교통 체증, 주거 문제, 사회적 불평등 등 우리의 삶을 위협하는 여러 부정적인 영향도 야기하고 있다.

이 중 우리가 주목해야 할 문제는 도시가 성인 중심으로 설계되어 아동의 특성과 권리를 제대로 반영하고 있지 못하다는 점이다. 일부러 의도한 바는 아니겠지만 도시의 많은 공공공간은 성인의 편의에 맞춰 설계되어 있으며, 교통체계 등 공간이 작동하는 방식도 성인 중심으로 이루어져 아이들에게는 위험하고 불편할 수 있다.

도시화가 가속될수록 도시는 점점 더 성인 중심으로 설계되고 아이들의 목소리는 묻히기 일쑤이다.

\* United Nations(2018, <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>)  
\*\* United Nations(<https://population.un.org/wpp/>)

## 아동권리, 도시에서 길을 잃다

0.75. 2024년 우리나라 합계출산율이다. 그나마 0.72를 기록하였던 전년도에 비해 0.03 높아졌으나, 우리는 여전히 세계적으로 유례없는 심각한 저출생의 위기에 직면해 있다. 또한 우리나라의 226개 기초지자체 중 89곳이 인구감소지역으로, 18곳은 관심지역으로 지정되었다. 그리고 정부는 지역 주도의 지방소멸 대응 사업을 추진하기 위해 이들 지자체에 연간 1조 원의 예산을 2022년부터 10년간 지원하고 있다. 이들 도시가 저출생과 소멸위기에 벗어나기 위해서는 무엇이 필요할까?

한국지방세연구원이 기초지자체의 2009~2021년 출산지원정책의 효과를 분석한 결과 아동 1인당 100만 원의 예산을 출산장려금으로 지급한 경우 합계출산율은 0.03 증가하고, 지역 인프라 구축에 사용한 경우에는 합계출산율이 0.098 증가하는 것으로 나타났다(박혜림, 2023, pp.1-11). 이는 출산장려금보다 지역 인프라 구축이 출산율 증가에 더 효과적이라는 의미 있는 시사점을 제공한다. 특히 아이들을 위한 지역 인프라 구축은 아이들 뿐 아니라 그 가족이 안정적으로 생활할 수 있는 환경 조성에 기여하며, 지역 주민 모두의 삶의 질 향상을 도모할 수 있다. 결국 좋은 인프라는 정주여건을 개선하여 아이를 양육하는 가족들이 그 지역에 정착하고 싶어 하는 동기를 제공하고, 거주하는 지역이 지속적으로 발전하고, 아이들에게 관심을 두고 있다는 믿음을 형성하여 출산율 증가와 지역소멸을 예방하는 효과로 이어질 수 있다.

그런데 우리의 현실은 어떠한가? 아이들이 태어나지 않는 것을 걱정하면서도 아동인구수의 감소는 오히려 아동의 권리에 대한 관심을 낮추고, 아이들에게 불친절하고 위험을 증가시키는 모순된 상황을 만들기도 한다. 몇 명 안 되는 아이들을 위한 놀이터보다는 주차장을 선호하는 사람들, 차량 사이를 아슬아슬하게 지나다녀야 하는 등하굣길, 단지에 살지 않는 아이들을 거부하는 배타적인 아파트 단지의 놀이터, 아이들의 출입을 금지하는 노키즈존 등은 우리 주변에서 어렵지 않게 발견할 수 있는 모습들이다.

지속가능한 도시는 아이들이 마음껏 뛰어놀고, 꿈을 키우고, 안전하게 성장하는 도시가 아닐까? 또한 아이들뿐 아니라 모든 세대가 함께 어우러져 살아가는 살맛 나는 도시일 것이다.\* 이런 도시를 만들기 위해서 우리에게 도시공간을 아이들에게 적합한 곳으로 만들고 바꾸려는 노력이 필요하다.

\* Urban Design Lab(2024, <https://urbandesignlab.in/designing-child-friendly-cities/>)

아동의 눈으로 도시를 바라보다

출산을 앞둔 부부를 떠올려 본다. 그들은 아기를 위해 바닥에 매트를 깔고, 가구 모서리에 보호대를 붙이고, 콘센트에 안전 마개를 씌운다. 아기의 관점에서 세상을 바라보니, 그동안 보이지 않던 위험 요소들이 눈에 들어오기 시작하는 것이다. 도시공간도 마찬가지이다. 아이들의 눈높이로 도시를 바라보면, 우리가 미처 인식하지 못하였던 새로운 문제들이 보이기 시작한다.

유니세프는 아이들의 관점으로 도시를 바라보기 위한 노력으로 아동친화도시(Child Friendly Cities Initiative)를 추진하고 있다. 유니세프 아동친화도시는 1996년 튀르키예 이스탄불에서 개최된 제2차 유엔정주회의(Habitat II)에서 시작되었다. 회의에 모인 각국 대표는 ‘아동의 안녕(well-being)’이 건강한 도시, 민주사회, 굿 거버넌스의 평가지표이며, 도시의 아동들이 보다 나은 삶을 누릴 수 있도록 함께 노력해야 한다는 유니세프의 결의안을 채택하였다. 이것이 유니세프 아동친화도시의 탄생이었다. 유니세프 아동친화도시는 지자체와 강력한 파트너십을 통해 지자체 내에서 유엔아동권리협약을 실현하고자 한다. 아동친화도시는 현재 전 세계적으로 39개의 국가에서 추진 중이며, 한국에서는 2013년 11월 서울 성북구가 첫 번째 유니세프 아동친화도시로 인증되었다. 2025년 3월 기준 129개 지방자치단체가 아동권리협약 실현을 위한 공공 시스템을 재정비하며 유니세프아동친화도시를 조성하고 있다. 그중 98개 지방자치단체가 아동친화도시로 인증받았으며, 39개의 지방자치단체가 상위인증을 획득하였다.

아동의 권리와 도시공간

유니세프 한국위원회는 2024년 국내 아동친화도시 인증기준을 보완하면서 아동친화공간 조성을 평가영역에 별도로 명시하였다. 중국은 도심개발 과정에서 아동 발달을 우선시하기 위해 제14차 5개년 계획에서 중국 전역에 100개의 아동친화도시를 조성하겠다는 목표를 세우고, 유니세프의 기술 자문을 받아 ‘도심 내 아동친화공간에 관한 국가방침’을 수립하였다(UNICEF, 2023). 유니세프, 세계보건기구, 유엔 해비타트는 유엔아동권리협약에 명시된 아동의 권리 실현을 위해 도시공간의 중요성을 강조해 왔다(UNICEF et al., 2022). 그렇다면 아동의 권리를 고려한 도시공간은 어떻게 만들 수 있을까?

가장 우선적으로는 아동의 권리가 무엇이며, 이를 적용하는 방식을 알아야 한다. 유엔아동권리협약은 우리나라를 포함하여 전 세계 196개 국가가 비준한 명실공히 최다 비준국을 보유한 국제법이다. 그리고 지난 2023년 유엔 사무총장은 아동권리 의제를 강화하고 증진하기 위해 유엔 시스템을 총동원할 것을 지시하며, 아동권리 주류화에 관한 지침서(Guidance Note of the Secretary General on Child Rights Mainstreaming)를 확정하였다. 이는 유엔 스스로가 업무 수행에 아동권리접근법을 적용하기 위한 지침서로, 아동권리접근(Child Rights Approach)이란 유니세프와 유엔아동권리위원회가 아동친화도시를 비롯해 아동권리 실현을 위해 보다 체계적인 방식으로 아동권리협약의 조항과 원칙을 적용하기 위해 제시한 것이다.

아동권리접근에서 강조되는 첫 번째 원칙은 비차별이다. 도시의 공간은 모든 아동이 자유롭게 이용할 수 있어야 한다. 나이나 신체적 차이, 경제 상황이나 성별, 인종과 관계없이 접근성이 보장되어야 한다.

두 번째 원칙은 아동권리협약 제3조인 아동 최상의 이익이다. 도시공간은 아동을 위해 특별히 계획되거나 설계된 공간일 수도 있고, 모든 사람이 공유하는 공간일 수도 있다. 그것이 어떤 공간이라 할지라도 오염이나 쓰레기 등과 같은 물리적 위험이나 범죄·배제·따돌림·괴롭힘과 같은 사회적 위험으로부터 안전해야 하고, 그 기준은 아동이어야 한다.

세 번째 원칙은 아동권리협약 제5조인 보호자, 가족 그리고 지역사회의 지원이다. 도시의 공간은 아동의 특성을 존중해야 하며, 아동의 보호자나 가족, 지역사회의 지원이 가능해야 한다. 예컨대 놀이터나 통학로에서 성인의 감독이 원활히 이루어질 수 있는 공간 배치 등이 필요하다.

네 번째 원칙은 아동권리협약 제12조인 아동의 참여이다. 공간 조성 시 아동이 참여할 수 있는 공식적이고 민주적인 절차가 필요하며, 이것은 공간을 발굴하거나 계획을 수립하고 구현하는 것을 넘어 관리하는 과정까지도 포함할 수 있다.

아동의 권리와 이를 적용하는 방식을 알았다면 그다음으로 해야 할 것은 바로 투자이다. 아동권리협약 제4조는 가용할 수 있는 최대의 자원 동원을 명시하고 있다. 권리가 실현되기 위해 중요한 것 중 하나가 바로 자원이다. 자원 분배의 우선순위에서 아동은 중요하게 고려되지 못하였다. 지속가능한 도시가 되기 위해서는 충분한 자원을 아동을 위해 투자해야 한다. 투자

에는 경제적 투자만 있는 것이 아니다. 관심과 시간 역시 중요한 투자이다. 도시공간을 기획하고, 설계하고, 건축하는 전문가들이 아동과 그들의 권리에 대해 관심을 갖고 그들의 필요와 특성을 이해하기 위해 시간을 투입하는 것 역시 매우 의미 있는 투자인 것이다.

최근 저출생과 지방소멸의 대안으로 아동친화도시를 추진하는 지자체들이 늘어나고 있다. 그런데 아쉬운 것은 지자체 여건에 맞는 지방소멸 대응 사업을 추진하는데, 정작 아동친화도시나 아동친화공간 조성사업은 포함되지 않는 경우가 대부분이라는 것이다. 아이들은 도시의 중요한 구성원이다. 그들의 권리를 존중하고 그들의 의견을 반영하는 도시는 그들이 더 오래 살고 싶은, 떠나더라도 다시 돌아오고 싶은 나의 고향이나 나의 마을이 될 수 있다. 아이들이 살기 좋은 도시는 모두가 살기 좋은 도시임을 기억하였으면 좋겠다. 엔리케 페날로사 보고타 시장이 이야기하였듯이 아동은 일종의 지표종이다. 아동을 위한 성공적인 도시를 만든다면, 모든 사람들을 위한 성공적인 도시가 될 것이다.

**참고문헌**

- 1 박혜림. (2023). 지자체 출산지원정책의 효과분석 및 정책적 시사점. TIP(TAX ISSUE PAPER), 97(0), 1-11.
- 2 OECD. Sustainable urban development. <https://www.oecd.org/en/topics/sustainable-urban-development.html>
- 3 Ritchie, H., Samborska, V. & Roser, M. (2018). Urbanization. Our World in Data. <https://ourworldindata.org/urbanization>
- 4 UNICEF. (2023). Global Annual Results Report 2022: Goal Area 5.
- 5 UNICEF, WHO & UN-Habitat. (2022). Public Spaces for Children : Global Principles and Guidance.
- 6 United Nations. (2018). 68% of the world population projected to live in urban areas by 2050, says UN. <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>
- 7 United Nations. World Population Prospects 2024. <https://population.un.org/wpp/>
- 8 Urban Design Lab. (2024). Designing Child-Friendly Cities. <https://urbandesignlab.in/designing-child-friendly-cities/>
- 9 World Bank Group. (2021). Demographic Trends and Urbanization. <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/publication/demographic-trends-and-urbanization>

**정책이슈 01**

# 근린 환경이 아동의 생활시간에 미치는 영향과 도시공간의 과제

**강현미**  
건축공간연구원 연구위원

**최이명**  
두리공간연구소 부소장

**아동 생활시간에 대한 관심의 필요성**

아이들은 분절 앞에 약하다. 오늘날 성인의 편의를 기준 삼아 만들어진 도시환경, 그리고 장소와 주체가 나뉜 돌봄 서비스의 결합은 아이들을 개별 시설과 서비스 단위로 분절된 점 단위에 고립시킨다. 특히 초등학교 입학과 함께 시작되는 ‘돌봄 절벽’은 공적 돌봄서비스의 빈틈이 낳은 ‘시간’의 문제에 돌봄 장소 간의 이동에서부터 난관을 겪는 ‘공간’ 문제가 결합하여 양육자에게 큰 부담으로 다가오는 한편, 아이들의 생활시간 균형에도 부정적 영향을 미친다.

한편 지난 코로나 시기는 돌봄과 교육 기관이 폐쇄되고 생활인프라 이용이 제한된 시점에서 가구 단위의 고립이 아동의 생활시간에 미치는 영향을 극단적으로 보여주었다. 아동이 집에서 보내는 시간이 늘어남에 따라 빈곤가정·저소득층 주거지역에 거주하는 아동의 생활시간 균형이 무너지고 행복지수가 낮아지며, 계층별 학습·여가 시간의 격차가 심화되는 현상이 나타난 것이다. 코로나 시기 생활시간 균형의 문제는 장기적인 회복의 과제를 남기는 한편, 아이들이 자라나는 물리적 환경의 격차 해소에 대한 구체적인 질문을 남겨주었다.

아동의 행복과 삶의 질에 대한 관심이 커지고 아동 생활시간의 균형이 중요하다는 인식이 확대되면서, 한국에서도 국제적 권장기준에 제시

된 4개 핵심 생활시간(수면, 공부, 운동, 미디어)을 중심으로 한 ‘아동균형 생활시간 권장기준’이 만들어졌다.\* 그러나 팬데믹이 남긴 또래와의 관계 위축은 극심한 경쟁사회 속 점점 낮아지고 있는 선행학습 연령, 차량 위주의 이동 증가, 실내 생활의 고착화 현상까지 더해지면서 한국 아이들의 균형 있는 일상을 점점 더 위협하고 있다. 그럼에도 아동의 일과에 영향을 주고 있는 물리적·사회적 요인을 추적하여 그 속에서 생활시간 균형을 깨뜨리는 주요 요인이 무엇인지 체계적으로 파악하고, 균형 회복을 위해 공간적 차원에서 적극적으로 개입하고자 노력하는 정책은 여전히 한국에서 찾아보기 어렵다.

아동 모두에게 똑같이 주어진 24시간이라는 일상이 개인-가구-근린 환경 차원의 요인들에 의해 어떻게 변주되고 있는지 살펴보는 것은 근린 환경 단위에서 아동 생활시간의 균형을 회복하기 위한 대안을 찾는 출발점으로서 의미가 있다. 이 글에서는 아동 돌봄안전과 근린 환경의 관계를 다룬 경제인문사회연구회의 최근 연구를 바탕으로 초등학교 아이들의 일상과 생활시간에 영향을 미치는 근린 환경의 특성을 들여다보고, 아이들의 균형 잡힌 성장을 위한 근린 공간의 역할을 조명하고자 한다.\*\*

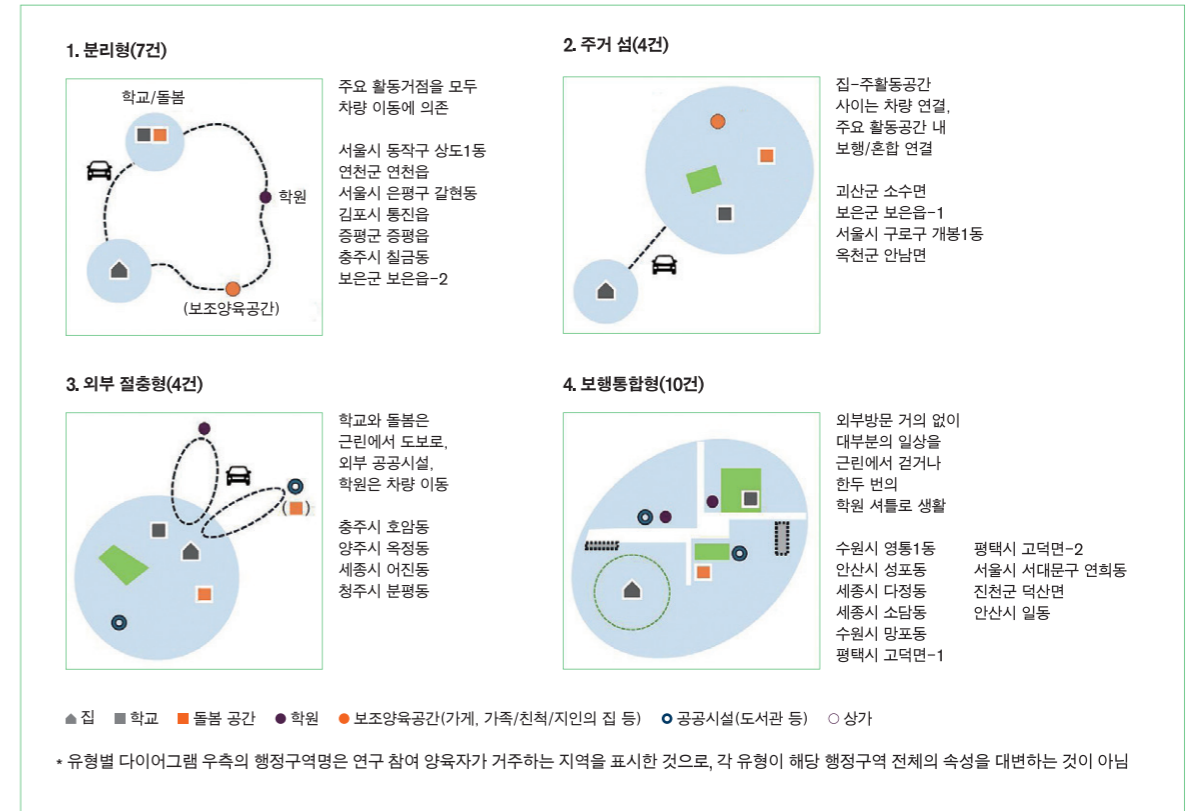
근린 특성과 아동의 이동 패턴

이동 패턴 유형(activity-transportation lifestyle)은 근린 환경 여건과 이동수단을 결합한 개념이다. 초등학교 2~4학년 아동 25명 아동의 이동 패턴을 집·학교·돌봄공간·학원 등 주요 활동거점 간의 연결 수준과 이동 방식을 조합하여 분류한 결과 ①분리형, ②주거 섬 유형, ③외부 절충형, ④보행통합형의 네 가지 유형이 도출되었다.

각 유형의 이동 패턴은 근린 환경과 접촉하는 방식에 큰 차이가 있고, 자유로운 놀이를 통해 이루어지는 신체활동 및 또래와 교류하는 시간

\* 아동이 하루 동안 경험하는 다양한 시간 중에서 미국, 영국, 호주 등 국제적인 권장기준이 존재하는 4개 핵심 생활시간(수면, 공부, 운동, 미디어)을 중심으로 미국 국립수면재단(NSF), 세계보건기구(WHO), 호주 보건부의 권장시간을 종합적으로 고려해 최종 선정된 기준이다(정의중 외, 2016).

\*\* 강현미 외(2024)에서 수행한 ‘아동돌봄안전망에 근거한 아동 돌봄 실태와 취약요인 분석’ 조사 결과를 중심으로 작성하였다. 조사는 건축공간연구원과 한국보건사회연구원이 공동 실시하였으며(IRB 승인번호 제2024-0239호), 조사 수행과 데이터 심층 분석에 두리공간연구소 최이명 부소장이 참여하였다.



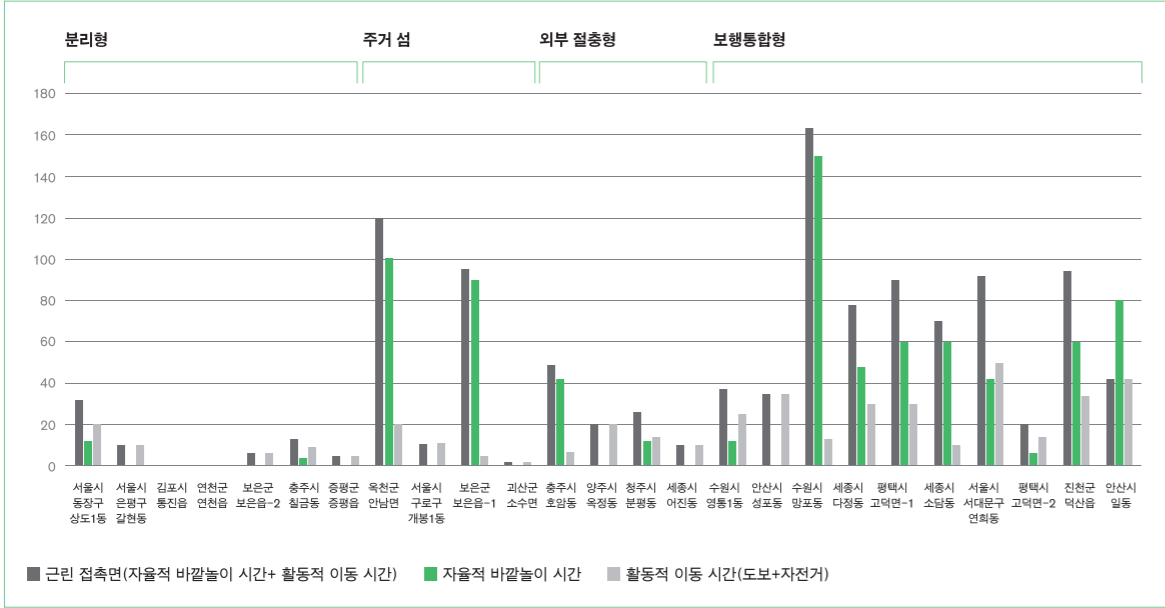
아동의 이동 패턴 프로토타입 출처: 강현미 외(2024, p.265)

에도 차이가 나타난다. 네 유형 가운데 차량 의존성이 가장 강한 분리형에 서부터 대부분의 활동 장소가 도보로 연결되는 보행통합형에 이르는 유형의 차이를 각자 살펴본다.

먼저 분리형 유형은 주요 활동공간들이 모두 분리되어 있어 장소 간 이동을 모두 차량에 의존한다. 근린과 접촉면이 거의 없는 수준이며 놀이와 보행시간의 합이 10분 이내로 매우 짧다.

주거 섬 유형은 집에서 주요 활동공간 사이를 차량으로 이동하지만 학교나 돌봄시설, 학원 등이 있는 주요거점 주변의 생활권 내의 이동은 보행 위주로 구성된 패턴이다. 집 근처와 학교 근처 활동이 일치하지 않기 때문에 거주하는 환경을 중심으로 하는 독립적 보행 및 또래와의 교류가 일어나기 어려우며, 방과 후에 어디서 누구와 시간을 보내는지에 대해 사회적 환경 즉 양육자의 돌봄이나 마을 돌봄, 근린 내 시설 이용의 영향을 크게 받는다.





**아동의 이동 패턴 유형과 근린 접촉면**  
출처: 강현미 외(2024, p.265)

외부 절충형 이동 패턴은 집에서 학교 및 돌봄기관까지는 근린에서 도보로 이동하고, 이후 학원이나 공공 프로그램 등에 참여하기 위해 차를 타고 근린 외부로 나갔다가 돌아오는 경우이다. 집-학교 공간과 학원 공간이 차량 이동으로 단절되어 있고, 돌봄이 끝난 이후의 개인 시간을 근린 밖에서 보내게 되므로 방과 후에는 학교에서 사귀 친구들과 교류가 자연스럽게 지속되기 어렵다.

마지막으로 주요 생활공간이 하나의 생활권 내에서 도보로 연결되는 보행통합형 이동 패턴이다. 이 유형은 아동의 놀이와 보행을 매개로 또래와의 교류가 활발하게 일어난다는 점에서 앞의 세 유형과 큰 차이가 있다. 보행통합형 이동 패턴에서는 일상적 걷기가 생활화되어 있으며, 일주일에 한두 번 학원 셔틀 이용이 병행되기도 한다.

아동의 이동 패턴 유형은 양육자가 아동의 성향과 역량 및 필요에 비추어 근린 환경의 특성을 판단한 태도에 선호가 결합된 결과물로, 거주 밀도와 주택 유형, 보행환경이 조합되어 만들어내는 근린 환경 특성을 반영하고 있다. 분리형 이동 패턴은 밀도가 낮은 농촌 지역에서 나타나기 쉽지만, 도시 지역에서 근린 내 교통안전이 열악하거나 학구도상 집 위치가 고

### 아동 생활시간과 이동 패턴 유형의 관계

25명 아동의 생활시간 사용 방식을 ‘미디어 중심 실내 생활형’, ‘균형 잡힌 실내-외 활동형’, ‘감독·관리되는 학습 중심 생활형’의 세 유형으로 구분하고,\* 생활시간 유형과 이동 패턴 유형을 대응시키면서 아동의 일과와 양육자의 의견을 종합하여 근린 환경의 영향을 살펴보았다. 분석 결과 아동의 이동 패턴은 생활시간의 균형과 밀접한 관련이 있으며, 특정 이동 패턴이 생활시간 불균형을 초래하거나 심화시키는 경향이 나타난다.

먼저 보행통합형 이동 패턴의 경우, 균형 잡힌 실내-외 활동형 생활시간을 보이는 아동들을 상당수 찾아볼 수 있다. 이는 도보로 통학하고 근린 내 시설을 이용하며 또래와 교류하는 활동적인 아동이 자연스럽게 다양한 활동으로 이어져 생활시간의 균형을 이루는 데 유리하기 때문이다. 실제로 미디어 중심 실내 생활형 아동은 보행통합형 이동 패턴을 거의 보이지 않는다. 이는 근린 환경과 접촉면이 적고 주로 실내에서 미디어를 이

\* 아동 생활시간을 교과 학습과 예술(취미) 수업, 신체활동, 바깥놀이, 활동적 이동, 스크린타임, 차량 이동시간 등 7개 범주로 구분한 후 군집분석을 통해 유사성이 발견되는 3개 유형을 도출하였다. 활동 유형을 구분하기 위한 기본적인 틀로는 캐나다의 24시간 운동지침(Canadian 24-Hour Movement Guidelines for the Children and Youth 5-17 years)에 제시된 4개 영역과, 아동의 일상적 활동을 실증자료로 수집한 선행 연구의 분류 기준을 참고하였다.

생활시간 유형 군집별 이동 패턴 특성

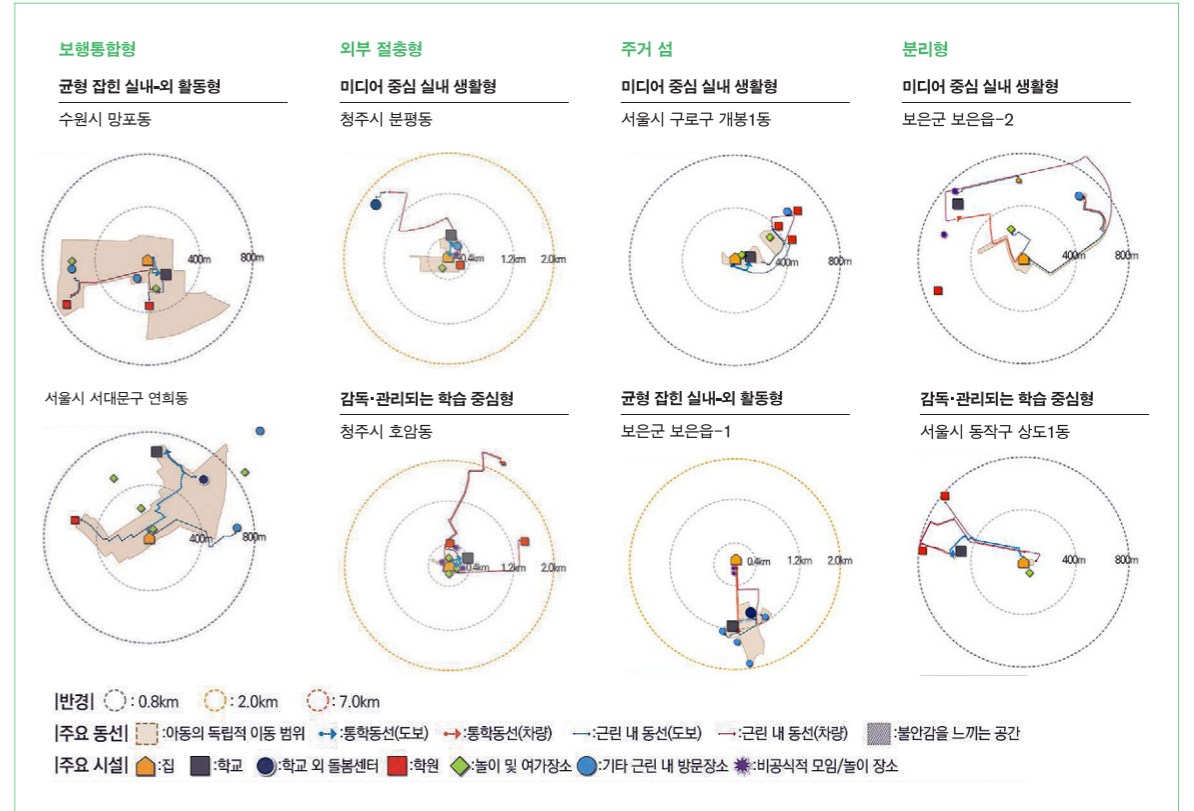
생활시간 유형	특성	이동 패턴 유형	이동 패턴 유형			
			분리형	주거 섬	외부 절충형	보행통합형
미디어 중심 실내 생활형	학습 적음 음악, 미술, 취미수업 많음 차량 이동 시간 편차 큼 감독되는 신체활동 편차 큼	바깥놀이 거의 없음 동네 도보 가장 적음 스크린타임 전반적으로 높음	4건 동 지역 1건 읍 지역 3건	2건 동·면 지역 각 1건	2건 *모두 동 지역	1건 면 지역 1건
균형 잡힌 실내-외 활동형	학습 적음 음악, 미술, 취미수업 적음 차량 이동 시간 가장 적음 감독되는 신체활동 편차 있음	바깥놀이 가장 활발 동네 도보 일정 수준 이상 스크린타임 중간	-	2건 읍 지역 1건 면 지역 1건	-	6건 동 지역 4건 면·읍 지역 각 1건
감독·관리되는 학습 중심형	학습, 음악, 미술, 취미수업, 감독된 신체활동 모두 많음 차량 이동 시간 편차 큼	바깥놀이 미미함 동네 도보 가장 많음 스크린타임 가장 적음	3건 동 지역 2건 읍 지역 1건	-	2건 동 지역 2건	3건 동 지역 3건

출처: 강현미 외(2024, p.272) 수정

용하는 생활 방식이 도보 중심의 활동적인 이동 및 외부 활동과 상반되기 때문에 해석된다. 보행통합형 이동 패턴은 대단지 아파트와 같이 아동에게 필요한 인프라가 풍부한 환경이나, 만족도가 높은 학교 밖 돌봄 기관을 이용하는 저층주거지 거주 아동에게서 찾아볼 수 있다.

주거 섬 유형에 해당하는 아동들 가운데서는 미디어 중심 실내 생활형과 균형 잡힌 실내-외 활동형이 양분되어 나타나는 것이 특징이다. 이 유형은 주거지와 학교, 또래의 주요 생활 공간이 분리되어 있기 때문에, 학교 친구들과의 교류 정도와 학교 주변 환경 활용 여부에 따라 생활시간 균형이 달라질 수 있다. 방과 후에도 마을돌봄시설 같이 긴밀히 공유하는 목적지가 있거나, 도서관 등의 생활인프라를 통해 또래와 친밀감이 높은 경우 근린과 접촉면이 형성되어 균형 잡힌 생활이 가능하지만, 그렇지 않으면 미디어에 의존하는 경향이 나타날 가능성이 높다.

외부 절충형 이동 패턴을 보이는 아동 그룹에서는 집에 있는 시간이 많으면 미디어 중심 실내 생활형, 외부 이동이나 학원 일정이 많으면 감독·관리되는 학습 중심형 생활방식이 발견되고, 균형 잡힌 실내-외 활동형 생활시간 패턴은 거의 찾아볼 수 없다. 이들은 학교 밖에서는 또래 간 친밀감을 형성할 활동이 부족하고 학원 일정이 도보생활권과 단절된 채 외부에서 이루어지기 때문에 근린 환경 경험 측면에서 불리하다. 이러한 아동



아동 이동 패턴별 대표적 생활시간 사례  
출처: 강현미 외(2024, p.265)

에게는 집 근처 환경을 적극적으로 활용하도록 유도하거나, 일상 루틴을 야외 활동으로 전환하는 등의 개입이 필요하다.

마지막으로 분리형 이동 패턴을 보이는 아동 그룹은 외부절충형 이동 패턴 그룹과 마찬가지로 균형 잡힌 실내-외 활동형이 없고, 미디어 중심 실내 생활형과 감독·관리되는 학습 중심형으로 나뉜다는 점에서는 유사하지만, 모두 동 지역에 해당하는 외부 절충형 이동 패턴 그룹과 달리 농촌 읍 지역의 비중이 높은 것이 특징이다. 인구밀도가 낮아 학교를 포함한 목적지까지의 거리가 서로 먼 상황에서, 개별적인 차량 이동은 아이들의 활동을 서로 분리시키기 때문에 장소 간 이동에 대한 적극적인 지원이 요구된다. 즉 도보권을 벗어나는 권역에서 공유하는 거점 생활인프라를 활용하되, 다수의 아이들이 안전하게 이동할 수 있도록 공공의 이동 지원 서비스를 결합하여 제공함으로써 '균형 잡힌 실내-외 활동'을 유도할 필요가 있다.

소규모 질적 연구의 한계에도 불구하고, 생활시간 분석이 보여주는 아이들의 시·공간 사용 방식과 생활시간의 균형 수준, 공적 돌봄 및 자구책으로서의 민간 서비스 이용, 돌봄 수요에서 파생되는 사교육 이용의 복합적 양상은 아동의 건강한 성장을 뒷받침하는 근린 환경 조성이 지금보다 훨씬 더 세분화된 체계로 접근해야 할 과제임을 보여준다.

먼저 아이들의 시간활용 유형 중 미디어 중심 실내 생활형 아이들의 생활방식 개선을 위한 적극적인 중재가 필요하다. 이 그룹의 하루 미디어 사용시간은 135분으로 하루 권장량 120분을 넘어서고 있으며, 걷기-바깥놀이-구조화된 신체활동을 합산해도 하루 평균 1시간을 채우지 못한다. 돌봄 공백 발생빈도와 시간이 높은 아이들이 이 그룹에 포함되어 있으며, 이러한 공백 시간은 스크린타임으로 이어지는 경우가 많다. 학교 정규 수업이나 공적 돌봄프로그램으로는 이러한 상황을 개선하기에 역부족이며, 정적 활동을 즐기는 성향의 아이들의 경우 더욱 신체활동에서 멀어지기 쉽기 때문에 근린 환경에서부터 자연스럽게 신체활동을 유도하는 놀이 공간이 필요하다.

또한 공간사용 유형 가운데 분리형과 주거 섬 유형, 외부절충형 이동 패턴을 보이고 있는 아이들 각 그룹을 위한 세분화된 해법이 필요하다. 분리형의 경우 적어도 집이나 학교 생활권 중 최소한 하나에 대해서는 아이에게 고립되지 않은 활동공간으로서 근린 환경을 제공해 주는 것이 시급하다. 아동의 발달에 중요한 지역사회와의 관계, 그 속에서 형성되는 경험을 박탈하는 것은 돌봄 공백의 해소라는 목적을 위해 아이의 큰 유익을 희생하는 결과로 이어질 수 있다. 주거 섬 유형의 아이들을 균형 잡힌 활동으로 유인하는 것은 친밀감 깊은 또래의 존재이므로, 학교 주변에서 편안히 시간을 보내며 또래와 어울릴 수 있는 앵커 역할의 공공공간을 조성하면 학교 후 친구들과 단절되는 고립된 환경의 아동에게 효과적인 해결책이 될 수 있다. 외부절충형 패턴의 아이들은 현재 사는 거주지 내에서 충족되지 않는 돌봄이나 기타 프로그램 수요를 공적 자원을 통해 보충하는 방식이 장기적으로 요구되며, 단기적으로는 거주지의 자원을 활용하여 근린 내 활동을 늘려야 한다. 학교, 텃밭, 공공기관, 오픈스페이스 등 기존의 물리적 환경에 사회적 해법을 결합해 큰 비용을 들이지 않고 근린 자원의 활용도를 높이는 파리 15분 도시 전략을 참고할 필요가 있다.

근린 환경에 대한 세분화된 접근 가운데서도 강조해야 할 공통적인 과제는, 아동의 일상에서 근린 접촉을 줄이고 미디어 몰입 가능성을 높이는 차량 이동시간을 최소화하는 것이다. 근린 내 돌봄 보장과 공공인프라 확대를 통해 학습, 신체활동, 놀이, 보행이 통합된 공간 환경을 조성하는 것이 초등학생의 방과 후 돌봄 공백 해소와 생활시간 균형 차원에서 공통적으로 지향해야 할 기준점이다.

참고문헌

- 1 강현미, 강지원, 김나영, 윤진희, 한수경, 최이명, 이소영, 이지혜, 조숙인, 권미경, 성유현, 임준경, 김희수. (2024). 아동 성장을 지원하는 근린 단위 돌봄안전망 공간 모델 개발. 경제인문사회연구회.
- 2 정익중, 박현선, 최은영, 이수진, 정수정, 최선영, 김기태. (2016). 아동권리지도 개발 연구보고서. 초록우산어린이재단.

# 아이돌봄시설 클러스터, 통합돌봄 실현을 향한 시도

성주는  
연세대학교 건축공학과 교수

## 국가의 중심 현안이 된 저출산 문제

“이 충격적인 아동인구 그래프에 건축과 도시가 할 수 있는 것이란...”

아이돌봄시설 클러스터 구축과 통합돌봄 구현 1차 포럼에 참석했을 때, SNS에 한 줄 평을 남기며 깊은 생각에 잠겼다. 세상을 극적으로 바꿀 순 없어도, 각자의 전문성을 살려 역할을 충실히 한다면 출산율 그래프의 가파른 하락세를 조금씩 완만하게 만들 수 있지 않을까. 아이 낳고 키우기 좋은 환경을 조성하는 것이 우리의 역할임을 다시금 깨달으며, 무거운 마음으로 포럼장을 나섰다.

한국의 인구 피라미드는 시대별로 급격한 변화를 겪고 있다. 1990년대 전형적인 피라미드 형태에서 2020년대 항아리 형태를 지나, 초고령화 사회로 접어들며 역삼각형 구조로 변화하고 있다. 0~14세 인구는 2025년 525만 8,466명(전체 인구의 10%)에서 2055년 336만 7,015명(7.5%), 2065년에는 256만 3,179명(6.4%)으로 급감할 전망이다.\* 인구의 40% 이상이 고령자로 분류되며, 생산 가능 인구 감소와 연금 부담 증가 등 사회적 활력이 저하되는 문제가 발생한다. 우리 사회는 이러한 경제·사회·복지·노동시장의 구조변화에 대응하기 위해 각계에서 다양한 시도를 하고 있으나, 출산율 감소 속도를 따라잡기 어려운 실정이다. 아동 인구의 지속적인

\* 통계청, 장래인구추계 2025년

## 통합돌봄의 필요성

감소는 이미 사회적 균형을 흔들고 있으며, 대책의 시급성은 정부 관련 부처와 전문가들의 마음을 조급하게 만들고 있다.

현재 영유아와 아동을 대상으로 하는 정책과 서비스는 교육부, 보건복지부, 여성가족부 등 여러 부처에서 각각 운영되고 있다. 공급자의 행정적 편의를 위해 유사한 서비스임에도 불구하고 부처별로 법률과 운영 체계가 달라, 시설의 분산과 공간 활용의 비효율성이 발생한다. 주거단지 내 돌봄시설이 최소화로 구성되어 실제 지원을 받는 대상 아동의 수는 기관에 비해 현저하게 적고, 수요자 의견이 반영되지 않은 채 공급자 차원에서 구성된 공간에 이용률이 높지 않다.

‘통합돌봄’은 부처별 중복 기능을 제거함으로써 행정적·재정적으로 효율적인 운영이 가능하게 된다. 아동 연령에 따라 필요한 돌봄의 연속성을 보장하고 돌봄서비스 간의 연계를 원활하게 하여, 수요자의 여건에 맞는 서비스를 제공할 수 있다. 서비스가 집적되어 종일제·시간제 등 다양한 돌봄 수요를 반영해 연계 운영이 가능하며, 다양한 스펙트럼이 존재하는 수요와 급변하는 현대사회에 유연하게 대응할 수 있다. 이를 실현하기 위해서는 우선 현행제도 내에서 클러스터링을 통한 물리적 연계를 구축한 후, 제도 개정을 거쳐 후 화학적 결합을 이루고, 장기적으로 지속가능하고 전환적 운영이 가능한 돌봄 생태계를 완성할 수 있다(권미경 외, 2024, p.78).

## 아이돌봄시설 클러스터의 개념

아동통합돌봄 개념은 한국토지주택공사(LH)가 공공택지 내 육아친화적 환경 조성의 중요성을 강조하며 진행한 연구(권미경 외, 2024)에서 본격적으로 정립되었다. 산재된 돌봄공간을 물리적으로 한 곳에 집적해 ‘클러스터’를 조성하여, 차별화된 돌봄서비스를 제공할 수 있다. 아이돌봄시설 클러스터의 특징은 다음과 같다.

먼저 수요자 중심의 원스톱 서비스 제공이 가능하다. 수요자 관점에서 다양한 돌봄서비스를 원스톱으로 제공받을 수 있는 편의성이 증진된다.

연령대가 다른 2명의 아동에 대한 서비스가 필요하거나, 위탁돌봄과 부모 돌봄을 연계하고자 할 때, 다른 곳으로 이동하지 않고 지원받을 수 있다.

둘째로 공간 효율성이 증대된다. 연령별·기능별로 중복되는 공간을 통합하고, 필요한 공간을 유연하게 운영함으로써 공간 효율을 높이고, 더욱 다양한 공간을 제공할 수 있게 된다.

셋째, 아동의 사회성 발달을 지원할 수 있다. 클러스터는 아이들이 사회를 배울 수 있는 공동의 터가 된다. 아이들은 가정에서 양육자뿐만 아니라, 어린이집과 돌봄시설의 친구들과의 관계에서 자극을 받아 신체적·정서적으로 성장하게 된다. 또래들과 교류가 건강한 어린이로 성장하는 필수 요소이기 때문에, 아동수가 줄어들수록 상호교류가 일어날 수 있는 공간의 필요성이 더욱 강조된다. 아이돌봄시설 클러스터에서는 계획되거나 우연히 마주치는 다양한 교류가 일어난다.

마지막으로 공동체 문화 조성이 가능해진다. 돌봄서비스와 안전한 아동친화환경은 자연스럽게 영아·유아·초등생 등 다양한 연령 아동의 부모와 보호자가 모이게 만들고, 이를 통해 육아 공동체와 지역사회 연계를 강화할 수 있다.

LH는 의정부고산 공공주택지구에 아이돌봄시설 클러스터 시범사업을 추진하였다. 30~40대 맞벌이 부부 비율이 높고 기존 도심과 떨어진 지역적 특성을 고려해, 돌봄 공백 해소와 양육부담 완화, 일·가정 양립에 기여하는 새로운 모델을 제시하고자 하였다.

LH와 의정부시, 아동통합돌봄거점 구축 방안을 연구한 육아정책연구소 간의 의견 조율과 주민워크숍을 거쳐 시범사업 공모 설계지침의 스펙이스 프로그램을 제시하였고, 시범사업임을 고려하여 계획의 초점과 전략을 제시하였다. 설계공모는 대지의 컨텍스트에 따라 아이돌봄시설이 위치하는 문화공원의 계획안과 지원시설의 토지이용계획을 포함하여 진행되었다. 지원시설에 학원·병원·식음시설 등의 편의시설을 계획하여, 어린이 문화공원과 연계를 극대화하고자 하였다. 문화공원 부지에는 육아종합지원센터(분소), 어린이집, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터, 시간제보육시

설, 실내외 놀이터, 어린이도서관, 카페, 교육시설 등의 아이돌봄시설을 계획하도록 하였다.

설계 기본방향은 다음의 네 가지로 제시하였는데 아동친화공간, 공원 내의 실내외 공간을 조성하여 공동체 형성에 이바지하고, 향후 아이돌봄시설 클러스터 조성사업에 선례가 되기를 기대하였다.

**아이돌봄시설 클러스터 시범사업 설계 기본방향**

- 1. 아동 중심의 돌봄 공간**  
아이 눈높이에 맞춘 다양한 형태와 규모의 공간, 외부인 및 외부환경으로부터 아이가 안전하게 보호되는 공간을 조성한다.
- 2. 주민의 정서적 안정을 위한 도시숲 형성**  
저층 저밀도 건축으로 도시숲 치유공간을 형성하고, 실내외 공간의 적극적 연계를 통해 자연의 실내 도입 및 공간의 확장을 꾀한다.
- 3. 지역사회 돌봄공동체 형성에 이바지할 수 있는 공간**  
의정부고산지구 아이돌봄거점으로 공동체 문화를 증진시킬 수 있는 공간으로, 교육·체험·문화활동을 기반으로 아동과 보호자가 즐겁게 머무를 수 있는 공간을 조성한다.
- 4. 통합돌봄의 새로운 클러스터 모델 제시**  
중복공간의 통합과 유연한 운영을 통한 공간 효율화, 시설 간 이동이 안전하고 자유로운 동선체계, 지역사회 수요변화에 대응할 수 있는 유연한 공간 구성을 제안한다.

시설의 요소와 면적은 국내 현행 법규 및 가이드라인상 면적기준과 해외의 법제도 및 가이드라인상 면적기준을 검토하여 적정 면적의 기초자료를 제시한 LH 아이돌봄시설 클러스터 디자인 가이드라인을 참고하였고, 사업의 기본방향에 맞추어 조정하였다. 설계지침을 작성하기에 앞서 의정부고산 양육자들을 대상으로 진행한 주민워크숍은 사용자 의견을 파악하고 사업을 홍보하는 데 큰 역할을 하였다. 다만 수요자들의 시설 편의성 요구와 돌봄 환경의 질적 개선이 충돌하는 부분도 있어 신중한 접근이 필요하였다. 시범사업은 선례가 없었기 때문에 기본 방향 설정, 면적 산정, 설계지침 작

**아이돌봄시설 클러스터 시범사업의 시작**



의정부고산 주민워크숍

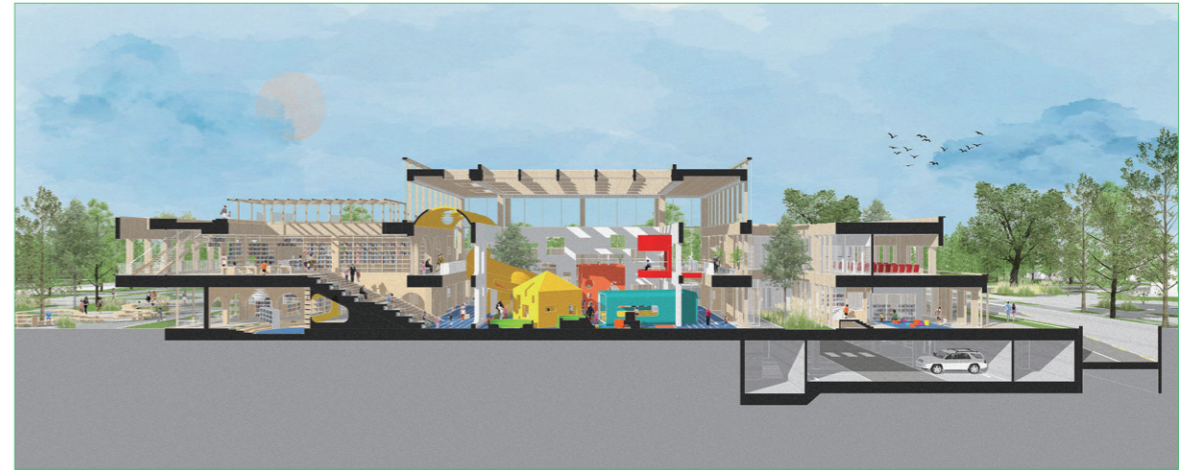
성, 공모 운영 등에 많은 논의가 필요하였다. 부처별 칸막이를 없애고자 한 공모의 취지에는 관계자들 모두가 공감하였으나, 지자체의 강한 의지와 별개로 법제도의 잔재나 기존 운영방식의 관성, 새로운 돌봄서비스 운영을 위한 인력 부족 등 현실적인 문제에 지속적으로 부딪혔다.

공간 사용에 대한 시나리오가 명확하지 않은 불확실성 속에서 여러 가지 가능성을 열어놓고 계획해야 했고, 공간의 공유에 따른 관리나 책임의 소재가 불분명해지는 문제가 발생하였다. 누구나 접근할 수 있는 공원과 안전한 보호가 필요한 영유아 시설이 공존해야 한다는 점에서 실내외 공간의 보안 또한 중요한 과제로 떠올랐다.

기존의 아동시설 관련 면적기준을 살펴보았을 때 법적 최소면적으로 정해진 것이 미취학아동 대상시설은 4.29m<sup>2</sup>/인, 취학아동 대상시설은 7m<sup>2</sup>/인이었다. 이는 일본·미국·영국의 권장면적에 비해 현저히 작은 수준이었고, 국내 우수사례 또한 전용면적 확장이 눈에 띄었다(권미경 외, 2024, p.219). 양질의 돌봄서비스를 위해 기능적인 1차적 공간 이외에도 휴게실·부모대기공간·양호실 등 지원공간인 2차적 공간, 건물서비스공간인 3차적 공간(권미경 외, 2024, p.232)에 대한 설계적 고민이 필요하였다. 특히 2차적 공간은 중복을 피해 프로그램 간 공유할 수 있도록 하고, 복도·로비 등의 3차적 공간을 유연하게 사용하여 창의적인 제안을 할 수 있도록 공용면적의 설계자 조정범위를 20%로 설정하였다.

시범사업 설계진행 단계에서는 부재하였으나, 향후 아이돌봄시설 클러스터 사업에서 육아지원 코디네이터(coordinator)(권미경, 2024, p.304)가 프로그램을 통합적으로 안내하고 연결하고 통합운영체를 구축한다면 부처별 칸막이를 없애고, 클러스터의 취지를 살릴 수 있을 것이다.

의정부고산 아이돌봄시설 클러스터 설계공모는 시범사업의 취지를 이해한 건축·조경·도시·아동 분야의 전문가들이 전문적 식견을 가지고 당선안을 선정하였고, 2028년 상반기 개소를 목표로 진행 중이다. 첫술에 배부를 수는 없겠지만, 시범사례를 바탕으로 클러스터 사업이 지속적으로 발전하기를 바라며, 이번 사업의 건축적 우수성이 이후 클러스터 사업의 건축적 전형으로 굳어지는 것이 아니라, 창의적인 제안이 지속적으로 이루어지길 기대한다.



의정부고산 아이돌봄시설 클러스터 조성사업 계획안

### 빈틈의 중요성

수년 전 도시건축비엔날레에서 시민 참여 도시 워크숍을 기획·진행하며, 어린이들이 도시를 어떻게 인식하는지를 관찰할 기회가 있었다. 흥미롭게도, 그들은 도시를 공간으로 인식하기보다는 노점상이 파는 물건, 맛집 등 도시 속에서 일어나는 행위와 프로그램에 집중하고 있었다. 사용자가 공간보다 프로그램에 주목하는 것은 어찌 보면 당연한 일이지만, 그들의 공간 지각이 퍼즐 조각처럼 흩어져 있어, 이를 연결하는 외부 공간에 대한 인식이 부족해 보였다.

어린이들이 시간을 많이 보내는 집·학원·학교뿐만 아니라, 이동하는 길목에서 마주하는 도로 옆 벤치·놀이터·공원 등 동네를 구성하는 모든 공간을 적극적으로 경험할 때 비로소 도시를 향유하는 시민이 될 수 있다. 프로그램으로 가득 찬 도시의 건물(Figure)뿐만 아니라, 이들을 연결하는 길·공터·골목과 같은 '빈땅(Void)' 또한 그 이상으로 중요하다.

아이돌봄시설 클러스터 시범사업은 공원의 형태로 진행되었다. 서측의 하천과 공원, 동측 대로변을 건너 주거지에서 오는 주민들의 동선을 자연스럽게 연결해 지역 거점으로서 연계를 강화한다. 또한 공원 내부에는 크고 작은 외부 공간이 조성되어 어린이 놀이공간으로 활용되거나, 어린이집 및 실내 놀이터와 연계되기도 하며, 건축물 사이 휴식을 위한 공간이 된다. 이처럼 기능적인 공간 사이에 존재하는 '빈틈', 즉 비지시적 보이드(Void) 공간은 사용자에게 의해 변화하며 다채로운 모습을 만들어낸다. 공간을 설계

**정부의 역할과  
부모의 역할**

할 때 기능적 요소만으로 가득 채우지 않고, 의도적으로 빈틈을 마련해야 하는 이유가 바로 여기에 있다.

저출산 문제가 심각해지면서, 지자체의 육아 정책은 마치 아이만 낳으면 정부가 키워줄 것처럼 들리기도 한다. 돌봄서비스도 확장되어 기존 어린이집이나 다함께돌봄센터 등록 아동이 아니더라도 시간제 보육이 가능하고, 운영 방식에 따라 늦은 시간까지 아이를 맡길 수도 있다. 하지만 돌봄서비스를 직접 제공하는 것보다 더 중요한 것은 육아 공동체를 형성할 수 있는 환경을 조성하는 일이다. 즉, 공간을 매개로 지역 공동체가 자연스럽게 형성되고, 함께 아이를 키울 수 있는 환경을 만드는 것이 궁극적인 목표여야 한다.

정부의 역할은 부모가 아이를 잘 키울 수 있도록 지원하는 것이다. 공간과 시스템 구축에 집중하지 않으면, 수요자의 요구에 따라 끌려가는 서비스 제공자로 전락할 수 있다. 따라서 단순히 부처별 돌봄서비스의 장벽을 허무는 것을 넘어, 아이 키우기 좋은 환경과 문화를 조성하기 위해 범부처적인 협력이 필요하다. 보건복지부, 여성가족부, 교육부뿐만 아니라 고용노동부도 함께 아이돌봄체계를 유기적으로 구축해야 하며, 국토교통부는 공동체 돌봄 공간과 아동 친화적 건축을 포함한 보행친화도시, 안전한 물리적 환경 조성을 위해 힘써야 한다.

참고문헌

- 1 권미경, 최윤경, 박진아, 김지현, 구자연, 이혜민, 윤계석, 이정은. (2024). 공공택지 내 아이돌봄 인프라 개선을 위한 아동통합돌봄거점 구축 방안 연구. 한국토지주택공사, 육아정책연구소, 정립건축.
- 2 통계청. 장래인구추계 2025년.
- 3 한국토지주택공사. (2023). 의정부고산 아이돌봄시설 클러스터 시범사업 설계공모 설계지침서.

정책이슈 03

# 공공임대주택을 통한 아동친화 주거공간의 구현\*

염철호  
건축공간연구원 부원장

**최대 60만에 이르는  
아동·청소년  
주거취약가구의 문제**

2019년도 주거실태조사 결과를 바탕으로 분석한 연구에 따르면, 우리나라 아동·청소년 가구 540만 가구 중 주거취약가구는 전체의 약 11%에 달하는 60만 가구로 추산된다(강미나 외, 2020, p.58). 주거취약가구에는 최저주거 기준 미달 가구, 주거비 부담 과다 가구(RIR 30% 이상), 비주택거주 가구가 포함된다. 이처럼 아동·청소년 주거취약가구는 일부 지역이나 특정 계층에 한정된 것이 아니라 국가 차원에서 고민해야 하는 수준의 규모에 해당하는 문제로 보아야 한다.

그동안 국내외의 많은 연구를 통해 거주환경과 근린환경이 아동의 신체적 발달과 정서적 안정에 매우 큰 영향을 미친다는 것이 확인되었다. 필수설비가 부족하거나 비위생적인 주택에 거주하는 아동은 성인에 비해 건강에 좋지 않은 영향을 받을 확률이 매우 높다. 과밀주거에 거주하는 아동 또한 마찬가지로, 과밀주거는 아동의 신체적인 성장과 발달 그리고

**아동·청소년 주거취약계층 가구수 규모**

구분	가구수	최저주거 기준 미달(A)	주거비 부담 과다(B)	(A ∪ B)	비주택거주 (C)	(A ∪ B ∪ C)
전체(천 가구)	19,979	1,060	2,000	2,854	456	2,925
아동·청소년 가구(천 가구)	5,450	183	416	588	14	594

출처: 강미나 외(2020, p.19)

\* 이 글은 염철호 외(2022)의 내용을 정리, 보완하여 작성하였다.

정신적인 건강에까지 부정적인 영향을 끼치게 된다. 또한 다수의 연구는 빈곤한 지역에 거주하는 아동에게 있어 물리적 환경과 부족한 사회적 자본 등은 정서적 안정과 사회적 성장을 저해하는 요인으로 작용하고 있음을 밝히고 있다. 반대로 풍부한 자연환경과 놀이공간이 갖추어진 곳, 걷기 좋은 거주환경에서 자라난 아이들은 그렇지 못한 경우에 비해 상대적으로 신체적·정서적·사회적으로 긍정적인 영향을 받는다는 것도 많은 조사와 연구를 통해 검증되었다. 최저주거 기준에 미달하고 비닐하우스와 같은 비주택에서 거주하고 있는 아동이 자신이 사는 집과 동네에서 행복함을 충분히 느끼면서 신체적·정서적으로 잘 성장하기를 기대하는 것은 매우 어려운 일이다.

1989년에 만들어진 유엔아동권리협약에서는 생존권·보호권·발달권·참여권을 아동이 누려야 할 기본권으로 제시하면서, 제27조에서 아동이 적절한 생활 수준을 향유할 권리를 확보할 수 있도록 부모 등과 국가는 책임을 다하여야 한다고 규정하고 있다. 우리나라 또한 1991년 유엔아동권리협약을 비준한 국가로서 주거빈곤이 아동의 기본권을 침해하지 않도록 노력해야 하는 국가적인 의무와 책임을 가진다.

### 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택 공급의 한계

우리나라에서 아동의 주거권을 정부 차원에서 본격적으로 다룬 것은 그리 오래되지 않았다. 2017년 발표된 ‘주거복지로드맵’에 공동생활가정과 보호대상아동을 위한 대책이 포함되었고, 2019년에 발표된 ‘아동 주거권 보장 등 주거지원 강화대책’에는 다자녀가구와 보호종료아동의 주거지원 강화 및 비주택가구 주거지원 강화 등이 담겼다. 주로 매입·전세임대주택 입주자격 기준 완화와 금융지원 확대가 주된 수단으로 다루어졌으며, 다자녀 유형 매입임대주택 하부에 한국토지주택공사(LH)가 아이돌봄공간을 조성하는 방안도 포함되었다.

「공공주택 특별법」에 따라 대부분의 주택공급 유형에서 아동·청소년 주거취약계층을 위한 공공임대주택 공급은 한부모가족, 다자녀가구, 소년소녀가정, 보호종료아동 등을 대상으로 하는 우선 공급이 규정되어 있다. 주택 공급이 아닌 주거 지원책인 주거급여의 경우 아동가구에 대한

중앙정부 차원의 주거급여 지원은 없으며, 시흥시와 서울시 등 일부 지자체에서 아동가구에 대하여 추가로 주거급여를 지원한 사례가 확인된다.

아동·청소년 주거취약계층을 위한 공공임대주택 공급은 일부 매입 임대주택 등을 제외하고는 대부분 교외의 택지 개발을 통해 공급되는 단지형 공공임대주택을 통해 이루어지기 때문에 현재의 거주지를 중심으로 생활 기반을 유지하고 있는 경우가 많은 주거취약계층에게 있어 기존 생활 기반을 포기하여야 하는 걸림돌이 된다. 또한 다자녀가구에 공공임대주택의 우선 입주 기회를 부여하고는 있으나, 주호 면적이 통상 60m<sup>2</sup> 이하인 경우가 대부분으로 2자녀 가구와 3자녀 가구가 입주하기에는 협소하다. 택지개발형 단지형 공공임대주택과 달리 매입임대주택은 아동·청소년 주거취약계층이 기존 거주지 내에서 생활 기반을 유지하면서 입주할 수 있는 장점이 있으나, 대부분이 필로티형 주차장과 주호만으로 구성되어 있는 다가구·다세대주택으로 장시간 노동과 경제적 어려움을 겪고 있는 가구의 아동을 위한 지원시설이 부재하다. 아울러 공동생활가정\*의 경우 매입·전세임대주택에 우선 입주자격을 부여하고는 있으나, 최대 7명의 아동이 거주하는 공동생활가정에 적합한 주택은 거의 찾기 어려운 실정이다.

### 육아친화를 중심으로 한 공공임대주택 공급 사례

저출생·고령화에 대응하는 육아지원정책의 일환으로 육아친화형 공공임대주택 공급에 대한 논의가 본격화되면서, 주로 지자체가 공급하는 공공임대주택을 중심으로 사례들이 등장하게 된다.

서울 중랑구의 ‘신내 너나들이’는 서울시의 토지임대부 공동주택 시범사업을 통해 공동육아를 테마로 조성된 24세대 규모의 공공지원 민간 임대주택이다. 1층에는 영유아를 위한 어린이집·키움센터·공동취사시설·작은도서관 등이 있으며, 커뮤니티실과 연결된 커뮤니티광장은 학교를 마치고 온 아이들의 놀이공간으로 활용된다. 1층의 실내공간과 옥외공간 그리고 옥상공간 등의 계획에 있어 아이들의 신체조건, 안전, 창의적 놀이활동 등에 대한 고려가 반영되어 있다.

\* 2022년 12월 말 현재 공동생활가정(일반그룹홈)은 520개소에 달하며, 입소 아동 중 초등학교 재학생이 가장 큰 비중을 차지하고 있다(보건복지부, 2023).





**신내 너나들이**  
출처: 엄철호 외(2022, p.55)



**가양동 이음채**  
출처: 이엠에이 건축사사무소 홈페이지(https://www.emaa.co.kr/project/430, 검색일: 2022.11.4.)



**광교 따복하우스**  
출처: 경기도(2018)

가양동 ‘이음채’ 또한 공동육아를 목표로 서울시가 추진한 24세대 규모의 협동조합형 공공임대주택이다. 사전에 모집한 입주자들이 설계 및 시공 과정에 참여하였으며, 1층 전체를 공동육아공간과 공유주방 등이 있는 공용공간으로 구성하였고, 6층의 공용데크를 비롯해 잔디블록을 설치한 마당과 같은 주차장, 투시형 난간을 사용한 공용발코니와 같은 넓은 복도 등 커뮤니티공간에 대한 배려도 특징이다.

경기도 ‘Baby2+ 광교 따복하우스’는 전체 204세대 중 44호가 전용면적 44m<sup>2</sup> 크기의 육아형으로 공급되었다. 주택 내부에는 가변형 가구, 아이케어 현관 신발장, 친환경 건축자재 등 아이들을 위한 배려가 반영되었으며 공동육아나눔터, 실내 어린이놀이터, 어린이도서관, 국공립어린이집 등 다양한 보육환경을 제공하고 있다.

정부 차원의 대표적인 사례로는 신혼부부의 생애주기, 육아 및 보육 여건 등을 고려하여 주거 서비스가 가능하도록 특화형으로 도입된 신혼희망타운을 들 수 있다. 전량을 신혼부부, 예비 신혼부부, 한부모가정에 공급하며 특화설계로서 어린이집·공동육아방·실내놀이터 등 육아시설 확충, 통학길 특화 및 수납공간 강화 등 신혼부부 맞춤형 설계를 반영하고 국공립어린이집, 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터 등을 우선 공급하게 된다.

### 육아친화를 넘어 아동친화로

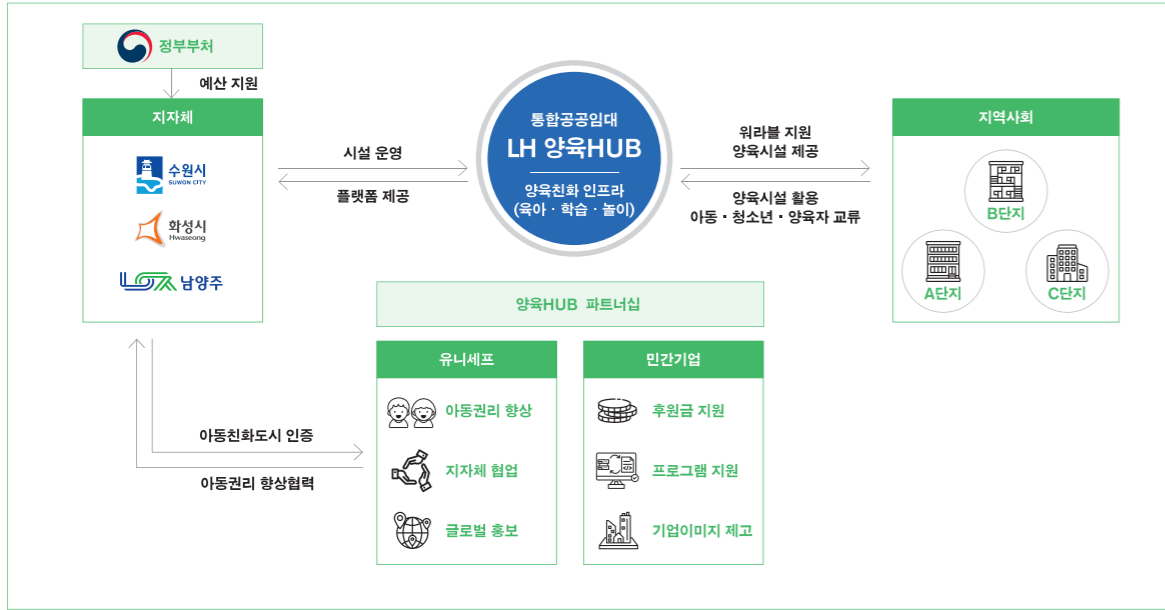
#### 신혼희망타운 개요

구분	주요 내용
입주 자격	· (기본자격) 혼인기간 7년 이내 신혼부부, 예비 신혼부부, 만 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 · (소득기준) 맞벌이 130%, 외벌이 120% · (자산기준) 순자산 2억 5,060만 원 이하
특화 설계	· 유치원·학교와 인접한 부지 선정, 통학길 특화 · 어린이집 2배 이상 확충, 국공립으로 운영 · 다함께돌봄센터, 공동육아나눔터 설치 · IoT 환기시스템과 차음기능성 바닥재 적용, 미세먼지 및 층간소음 저감 등 실생활 밀착형 스마트홈
실수요자 지원	· 분양가상한제를 적용하여 시세보다 저렴한 분양가격 책정 · 1.3% 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 대출 지원 - 분양가격이 순자산 기준(2억 5,060만 원)을 초과하는 경우에는 분양가격의 30~70% 범위에서 대출을 받아야 함 · 전매제한(최장 8년) 및 거주기간(최장 5년) 적용

출처: 국토교통부(2018, p.4.)

앞서 살펴본 여러 사례는 어린 자녀가 있는 주거취약계층에게 입주 우선 순위를 부여하거나 놀이·안전 등 아동을 고려한 계획적 요소들을 반영하고, 운영에서의 공동육아 등을 지원하는 등 아동이 있는 가구를 위한 여러 배려가 포함되었으나, 어디까지나 아동친화보다는 육아친화 또는 육아 지원에 중점을 둔 사례라 할 수 있다. 최근 발표된 LH의 통합공공임대 양육HUB 구축방안은 지금까지의 육아친화, 육아지원 중심의 공공임대주택 공급에서 아동친화의 요소가 좀 더 추가된 공급 전략이라 할 수 있다. 지역사회 아동·청소년과 부모가 상호 교류하는 육아·학습·놀이 장소로서 통합공공임대 양육HUB 구현을 목표로 설정하고, 양육친화형 커뮤니티 조성, 융합형·참여형 외부공간 계획과 아동친화 설계 프로세스 도입, LH-유니세프의 협업 파트너십 구축, 민간 후원 및 지자체 협업 운영 유치 등을 세부 추진전략으로 설정하였다. 앞으로 3기 신도시인 남양주 왕숙지구(A-10BL 통합공공임대 993호, A-3BL 통합공공임대 495호)의 두 개 블록을 통해 새로운 양육HUB 모델을 개발, 검증하게 된다.

그렇다면 아동친화 주거와 육아친화·육아지원 주거는 어떠한 차이가 있는가? 육아친화 주거공간은 아이 키우기 좋은 주거공간으로, 부모가 아이를 양육하는 데 필요한 물리적 환경, 서비스 인프라 등을 갖추고 있음을 의미한다. 이와 유사한 육아지원 주거공간은 신혼부부나 영유



**통합공공임대 아동친화 양육HUB 개념**  
출처: 한국토지주택공사(2024, p.27)

아기 자녀를 둔 가정을 타깃으로 출산을 장려하고 육아를 지원하기 위한 재정적·물리적·사회서비스 지원을 갖춘 주거공간이다. 육아친화 또는 육아지원 주거공간은 출산 계획이 있거나 영유아 아동을 키우고 있는 부모와 가족의 입장에서 편리한 환경을 조성하는 것을 목표로 한다. 이에 비해 아동친화 주거공간은 양육자인 부모보다는 아동의 입장에서 아동의 권리와 참여 그리고 성장에 보다 초점을 두고 있다고 할 수 있다. 따라서 육아친화 주거에서는 안심·안전·편리·건강·돌봄과 같은 요소들이 중요하지만, 아동친화 주거에서는 비차별·발달·참여·안전·창의·소통과 같은 요소들이 더욱 중요하다. 또한 육아친화 주거가 보육·돌봄과 관련된 시설 및 서비스에 특화되어 있다면, 아동친화 주거는 상대적으로 놀이·창의와 관련된 시설 및 서비스를 보다 특화한 주거라고 할 수 있다. 다만 육아친화 주거와 아동친화 주거가 서로 전혀 다른 주거유형이라고 보기는 어렵다. 결국 어디에 중점을 두고 비중을 크게 두느냐에 따라 육아친화에 가까운지 아동친화에 가까운지를 이야기할 수 있을 것이다.

여기서 가장 강조하고 싶은 사항은 사업 및 운영주체에 대한 것이

**육아친화·육아지원 주거공간과 아동친화 주거공간의 개념적 비교**

구분	육아친화·육아지원 주거공간	아동친화 주거공간
관점	부모 입장에서 편하고 안심하게 아이를 키우기 좋은 주거공간(부모 이익 최우선)	아동 입장에서 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있는 주거공간(아동 이익 최우선)
주요 개념 요소	안심, 안전, 편리, 건강, 돌봄	비차별, 발달, 참여, 안전, 창의, 교류
타깃	신혼부부, 만 4세 이하 영유아가 있는 가정	만 5~12세 학령기 아동(만 18세 이하 청소년까지의 성장을 포함)
주택 특화	신혼부부 및 영유아 자녀를 고려한 평면(출산 및 성장에 따른 가변형 평면 일부 적용)	아동의 발달, 창의, 성장을 고려한 평면(아동의 취향과 성장에 따른 가변형 평면 모두 적용)
시설·서비스 특화	보육·돌봄 시설 및 서비스	놀이·창의 시설 및 서비스
디자인 참여	없음 또는 부모의 일부 참여(운영 과정)	기획, 설계, 조성, 운영 전 과정에서 아동의 참여를 원칙으로 함
비차별	특별한 배려 요소 없음	한부모가정 아동, 장애 아동, 보호종료아동 등에 대한 배려
주된 사업 및 운영주체	사업주체와 운영주체가 상이하거나 운영주체가 유지·관리만 담당	사업주체와 운영주체의 동일성 원칙
지역 연계	지역사회와 육아지원 서비스 공유	도래아동 및 가족, 지역 주민과의 소통·교류를 위한 장소와 프로그램 제공

출처: 엄철호 외(2022, p.25)

다. 아동친화 주거공간에서는 기획부터 운영까지 지속적으로 아동의 입장과 수요를 파악하고 이를 단계별로 반영하는 것이 중요하기 때문에 사업주체와 운영주체가 동일하여야 한다.

**특화형 매입임대주택을 통한 아동친화 주거공간 사업모델 제안**

신혼희망타운이나 3기 신도시 일부 단지에 구현되는 통합공공임대 양육 HUB는 지금까지의 양육친화 주거공간에 비해 아동친화 주거공간에 중점을 둔 요소들이 반영되었다고 할 수 있다. 다만 시범단지 두 사례 모두 교외의 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택으로 공급되기 때문에 앞서 지적한 바와 같이 입주 가구가 기존의 생활 기반을 잃게 되는 한계를 가진다. 이를 극복하는 방안으로 특화형 매입임대주택 공급 방식에 아동친화 주거공간을 적용하는 방안을 제안한다.

특화형 매입임대주택이란 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획·조성·공급·운영하고, 전 과정을 공공주택사업자가 지원 및 감독하는 매입 임대주택을 말한다.\* 공급 규모는 택지개발 방식의 단지형 공공임대주택

\* 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제3조(정의) 1의 3호

에 비해 적을 수 있으나, 아동주거취약계층이 기존 거주지에서 그간 영위해 온 생활 기반을 유지한 채 안정적인 주거공간을 확보하는 데 유리하다. 또한 기조성된 다세대·다가구 방식의 일반적인 주택을 매입하는 것이 아니라, 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획부터 운영까지 책임지고 공공이 이를 지원하는 방식이기 때문에 아동친화를 테마로 하는 주거공간을 계획·조성하고, 운영 과정에서도 아동의 수요를 반영할 수 있는 장점도 가지고 있다.

특화형 매입임대주택은 민간이 자유롭게 테마를 제안하는 민간 자유제안형과 특정테마형으로 구분된다. 이 중 특정테마형 사례로 국토교통부가 다른 중앙부처 등 공공주체와 테마를 사전 기획하여 민간사업자로부터 맞춤형 주택을 매입하는 방식으로 예술·체육인 지원주택, 장애인 자립주택, 고령자 특화주택 등의 조성을 추천한 바 있다. 특정테마형은 시설 운영에 있어 국토교통부와 협력부처인 문화체육관광부, 보건복지부 등의 지원이 함께 이루어지기 때문에 보다 충실한 주거지원 서비스가 가능하다.

아동친화 특정테마형 매입임대주택 방식은 먼저 국토교통부와 LH가 아동친화 주거공간의 테마에 부합하는 공모지침, 계획기준 및 선정기

준을 마련한 다음 민간사업자 공모를 통해 사업자를 선정하고 매입약정을 체결한다. 준공 후 공공은 토지와 건물을 매입하고 사업을 제안한 민간사업자에게 운영을 위탁하게 되며, 보건복지부와 여성가족부 등 관련 부처는 공공임대주택의 저층부 등에 함께 조성·운영되는 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등을 지원시설로 지원한다.

아동의 주거권을 보장하는 것은 국가와 지자체의 책무이다. 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있도록 아동의 입장에서 아동의 이익을 최우선으로 고려한 아동친화 주거공간이 테마형 매입임대주택을 시작으로 우리 사회에서 보다 주목받고 확산되기를 기대한다.

#### 참고문헌

- 1 강미나, 차미숙, 김은란, 이재춘, 김정희, 임세희, 함영진. (2020). 주거취약계층을 위한 정책연계 강화방안 연구. 국토연구원.
- 2 경기도. (2018). 아이 낳아 키우기 좋은 수원광고 따복하우스...27일부터 입주. 4월 26일 보도자료.
- 3 국토교통부. (2018). '신혼부부와 아이들이 행복한 신혼희망타운' 첫 삽 뜬다. 11월 21일 보도자료.
- 4 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 국토교통부훈령 제1805호, 2024.10.17., 일부개정.
- 5 보건복지부. (2023). 2023년도 공동생활가정(아동그림홈) 현황.
- 6 엄철호, 강현미, 박유나. (2022). 아동친화 주거공간 조성·운영을 위한 사업모델 및 지원방안 연구 - 소규모 공공임대주택을 중심으로 -. 건축공간연구원.
- 7 이엘에이 건축사사무소 홈페이지. <https://www.emaa.co.kr/project/430>(검색일: 2022.11.4.)
- 8 한국토지주택공사. (2024). 저출생 극복과 아동친화 사회 구현을 위한 통합공공임대 양육HUB 구축 방안. 통합공공임대 양육HUB 구축 포럼(24.11.27.) 자료집. 김희정 의원실, 한국토지 주택공사, 유니세프.

#### 아동친화 특정테마형 매입임대주택 사업모델(안)의 주요 특징

구분	주요 내용
공급대상	만 12세 미만의 자녀를 둔 가구(한부모가족 포함), 공동생활가정, 보호종료아동 등
선정방법	민간사업자가 입주자의 100% 선정(공동생활가정은 운영주체가 선정)
임대료	시중 전세가격의 30% 수준에서 보증금과 월 임대료 책정
입주자격	· 기존 주택 등 매입임대주택 업무처리지침에서 규정하는 자격을 갖춘 가구 · 그 밖에 운영기관이 별도의 자체 선정기준 설정 가능
소요 재정	· 사업시행자 자체 자금으로 조성 후 LH 등이 매입 · (지원시설) 시행자자금(일부 비용은 관련 부처 예산으로 지원)
아동지원 시설	· 실내외 놀이공간, 작은도서관 등 의무 설치 · 아동지원시설 규모는 세대당 3m <sup>2</sup> 이상(전체 주민공동시설 최소 50m <sup>2</sup> 이상) 확보 · 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등 아동을 위한 지역편의시설 함께 조성
참여형 설계	사전 입주자 모집(30% 이상)을 통해 입주자(아동)의 의견을 반영한 참여형 설계 진행

출처: 엄철호 외(2022, pp.98-99)

에 비해 적을 수 있으나, 아동주거취약계층이 기존 거주지에서 그간 영위해 온 생활 기반을 유지한 채 안정적인 주거공간을 확보하는 데 유리하다. 또한 기조성된 다세대·다가구 방식의 일반적인 주택을 매입하는 것이 아니라, 민간이 테마가 있는 임대주택을 기획부터 운영까지 책임지고 공공이 이를 지원하는 방식이기 때문에 아동친화를 테마로 하는 주거공간을 계획·조성하고, 운영 과정에서도 아동의 수요를 반영할 수 있는 장점도 가지고 있다.

특화형 매입임대주택은 민간이 자유롭게 테마를 제안하는 민간 자유제안형과 특정테마형으로 구분된다. 이 중 특정테마형 사례로 국토교통부가 다른 중앙부처 등 공공주체와 테마를 사전 기획하여 민간사업자로부터 맞춤형 주택을 매입하는 방식으로 예술·체육인 지원주택, 장애인 자립주택, 고령자 특화주택 등의 조성을 추천한 바 있다. 특정테마형은 시설 운영에 있어 국토교통부와 협력부처인 문화체육관광부, 보건복지부 등의 지원이 함께 이루어지기 때문에 보다 충실한 주거지원 서비스가 가능하다.

아동친화 특정테마형 매입임대주택 방식은 먼저 국토교통부와 LH가 아동친화 주거공간의 테마에 부합하는 공모지침, 계획기준 및 선정기

준을 마련한 다음 민간사업자 공모를 통해 사업자를 선정하고 매입약정을 체결한다. 준공 후 공공은 토지와 건물을 매입하고 사업을 제안한 민간사업자에게 운영을 위탁하게 되며, 보건복지부와 여성가족부 등 관련 부처는 공공임대주택의 저층부 등에 함께 조성·운영되는 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등을 지원시설로 지원한다.

아동의 주거권을 보장하는 것은 국가와 지자체의 책무이다. 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있도록 아동의 입장에서 아동의 이익을 최우선으로 고려한 아동친화 주거공간이 테마형 매입임대주택을 시작으로 우리 사회에서 보다 주목받고 확산되기를 기대한다.

**참고문헌**

- 1 강미나, 차미숙, 김은란, 이재춘, 김정희, 임세희, 함영진. (2020). 주거취약계층을 위한 정책연계 강화방안 연구. 국토연구원.
- 2 경기도. (2018). 아이 낳아 키우기 좋은 수원광고 따복하우스...27일부터 입주. 4월 26일 보도자료.
- 3 국토교통부. (2018). '신혼부부와 아이들이 행복한 신혼희망타운' 첫 삽 뜬다. 11월 21일 보도자료.
- 4 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」, 국토교통부훈령 제1805호, 2024.10.17., 일부개정.
- 5 보건복지부. (2023). 2023년도 공동생활가정(아동그림홈) 현황.
- 6 엄철호, 강현미, 박유나. (2022). 아동친화 주거공간 조성·운영을 위한 사업모델 및 지원방안 연구 - 소규모 공공임대주택을 중심으로 -. 건축공간연구원.
- 7 이엘에이 건축사사무소 홈페이지. <https://www.emaa.co.kr/project/430>(검색일: 2022.11.4.)
- 8 한국토지주택공사. (2024). 저출생 극복과 아동친화 사회 구현을 위한 통합공공임대 양육HUB 구축 방안. 통합공공임대 양육HUB 구축 포럼(24.11.27.) 자료집. 김희정 의원실, 한국토지 주택공사, 유니세프.

**아동친화 특정테마형 매입임대주택 사업모델(안)의 주요 특징**

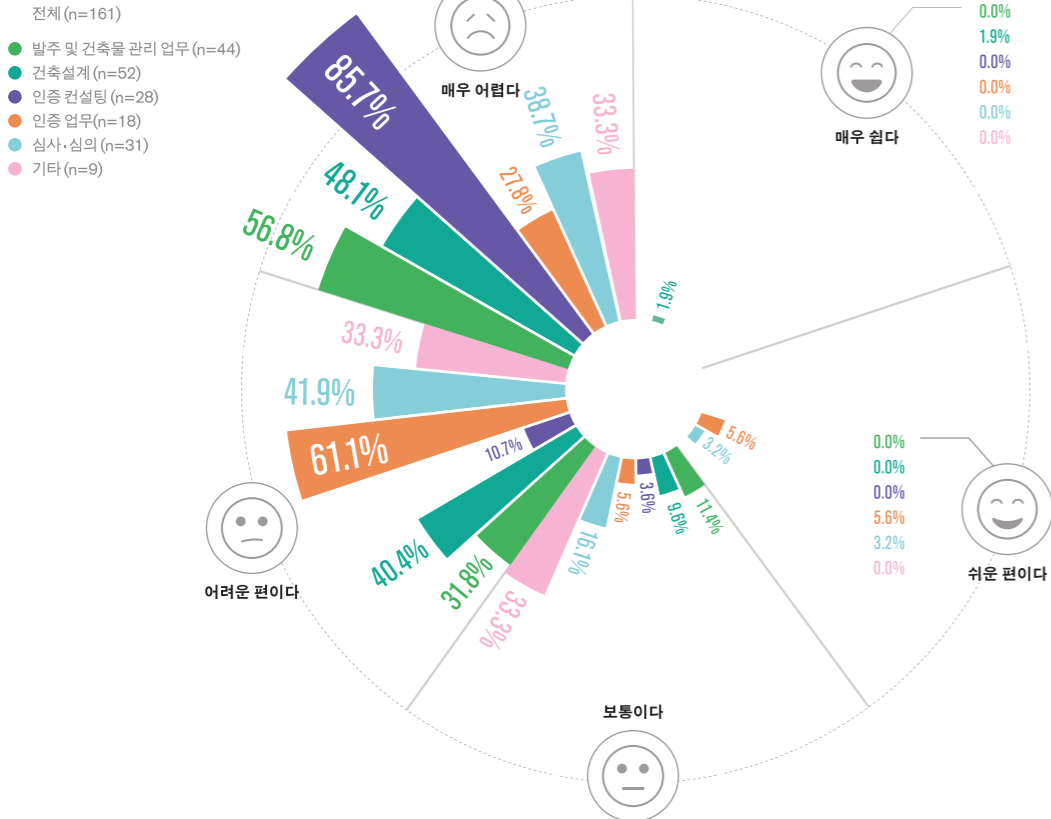
구분	주요 내용
공급대상	만 12세 미만의 자녀를 둔 가구(한부모가족 포함), 공동생활가정, 보호종료아동 등
선정방법	민간사업자가 입주자의 100% 선정(공동생활가정은 운영주체가 선정)
임대료	시중 전세가격의 30% 수준에서 보증금과 월 임대료 책정
입주자격	· 기존 주택 등 매입임대주택 업무처리지침에서 규정하는 자격을 갖춘 가구 · 그 밖에 운영기관이 별도의 자체 선정기준 설정 가능
소요 재정	· 사업시행자 자체 자금으로 조성 후 LH 등이 매입 · (지원시설) 시행자자금(일부 비용은 관련 부처 예산으로 지원)
아동지원 시설	· 실내외 놀이공간, 작은도서관 등 의무 설치 · 아동지원시설 규모는 세대당 3m <sup>2</sup> 이상(전체 주민공동시설 최소 50m <sup>2</sup> 이상) 확보 · 돌봄센터, 공동육아나눔터, 지역아동센터 등 아동을 위한 지역편의시설 함께 조성
참여형 설계	사전 입주자 모집(30% 이상)을 통해 입주자(아동)의 의견을 반영한 참여형 설계 진행

출처: 엄철호 외(2022, pp.98-99)

# 장애물 없는 생활환경 인증제도, 전문가들이 생각하는 문제점은 무엇일까?

건축공간연구원은 장애물 없는 생활환경(Barrier Free: BF) 인증제도의 문제점과 개선 요구사항을 파악하고자 전문가를 대상으로 인식조사를 진행하였다. 2024년 6월 7일부터 27일까지 인증기관 내 인증 업무 담당자, 심사 또는 심의 위원, 설계자, 공공건축물을 발주하거나 건축물 관리 업무를 수행하는 건축주, 인증 컨설팅 관계자 등 161명이 온라인 설문조사에 응답하였다. 통계자료실을 통해 조사 결과의 일부를 소개한다.

## Q BF 인증 업무의 난이도는?

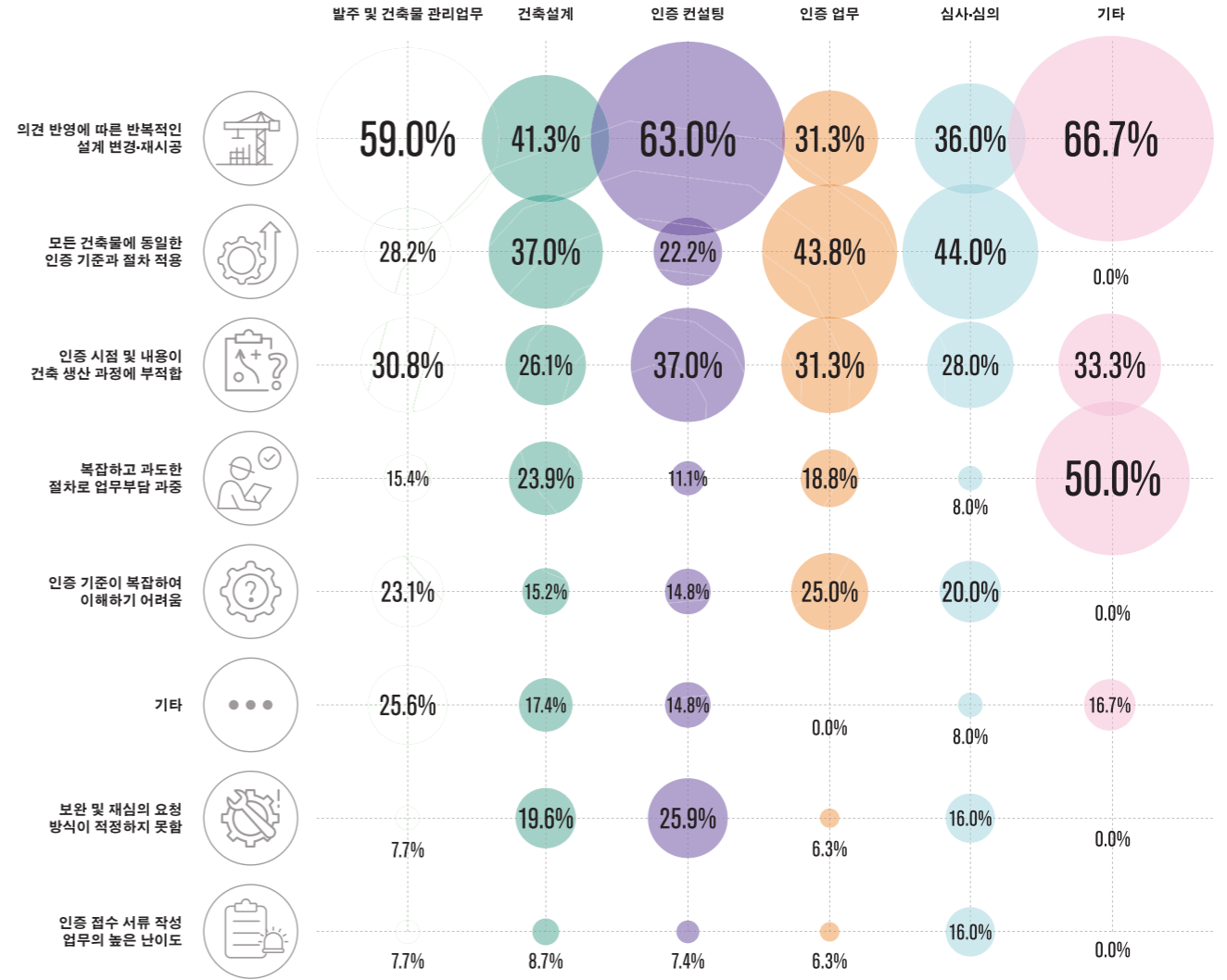


## A 다른 유사한 건축물 성능 인증 업무보다 어렵고 힘든 BF 인증 업무

모든 분야의 전문가들은 BF 인증 업무의 난이도가 다른 유사한 건축물 성능 인증 업무보다 어렵다고 인식하는 것으로 나타났다. 특히 인증 컨설팅 분야에서는 85.7%가 '매우 어렵다'고 응답하였다. 발주 및 건축물 관리 업무와 건축설계 분야에서도 각각 56.8%와 48.1%가 '매우 어렵다'고 응답하여 상당수의 전문가는 BF 인증을 난이도가 높은 업무로 인식하고 있는 것으로 나타났다.

## Q BF 인증 업무가 어려운 원인은 무엇일까?

(1+2순위 중복응답)



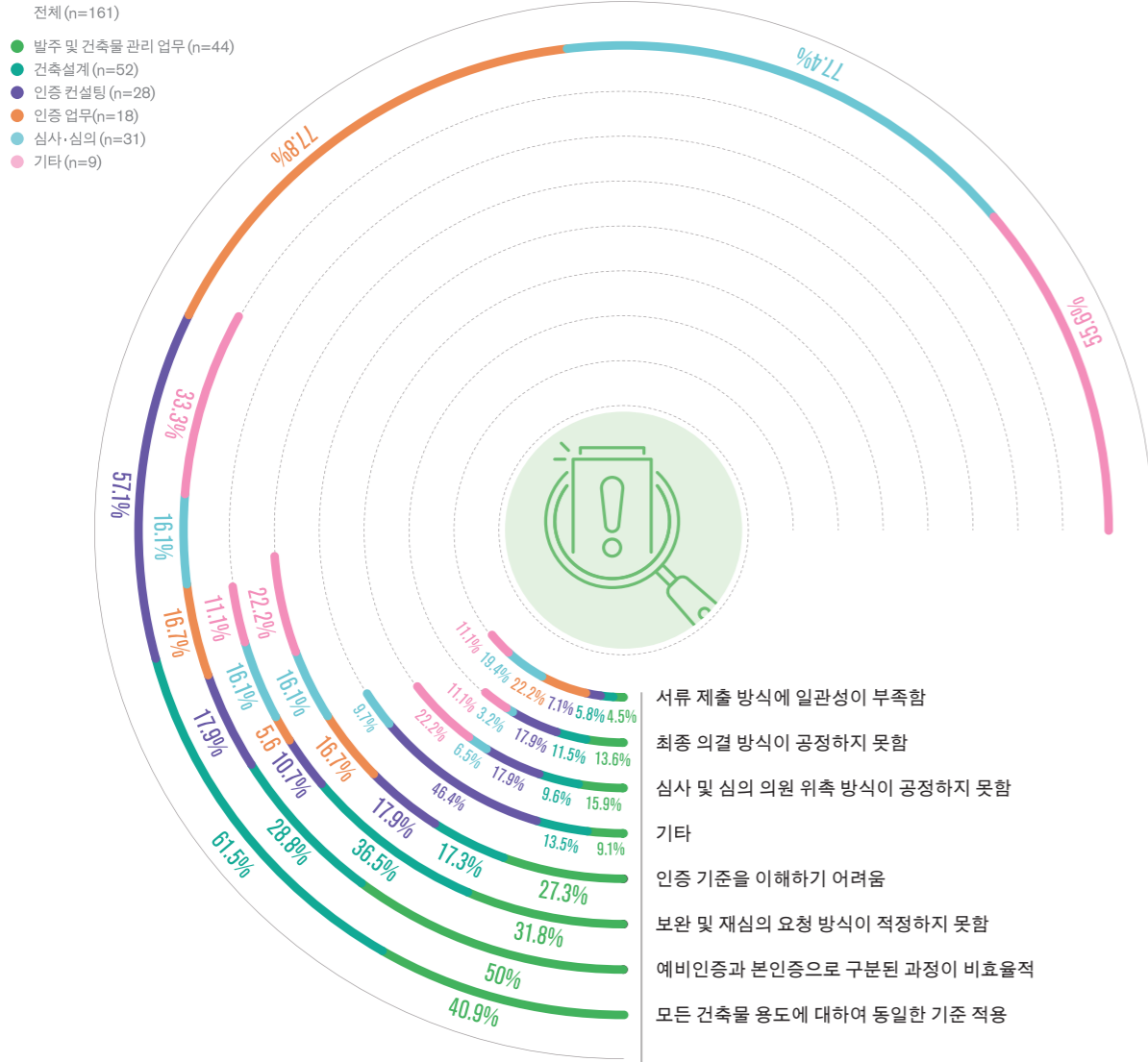
## A '반복적인 설계 변경과 재시공'이 가장 큰 원인

BF 인증 업무가 어려운 주요 원인으로서는 '반복적인 설계 변경과 재시공'이 지적되었다. 특히 인증 컨설팅(63.0%)과 발주 및 건축물 관리 업무(59.0%) 분야에서 이를 첫 번째 원인이란 답변하였다. '모든 건축물에 동일한 인증 기준과 절차를 적용하는 것'도 주요한 어려움으로 지적되었으며, 인증 업무와 심사 및 심의 위원 그룹을 중심으로 응답이 많았다.

'예비인증과 본인증의 시점과 점검 내용이 건축 생산 과정에 적합하지 않음'도 주요 원인인 것으로 나타났다. '인증 기준의 복잡성'도 일부 분야에서 문제로 지적되었다.

### Q 인증 절차상의 문제점은?

(1+2순위 중복응답)

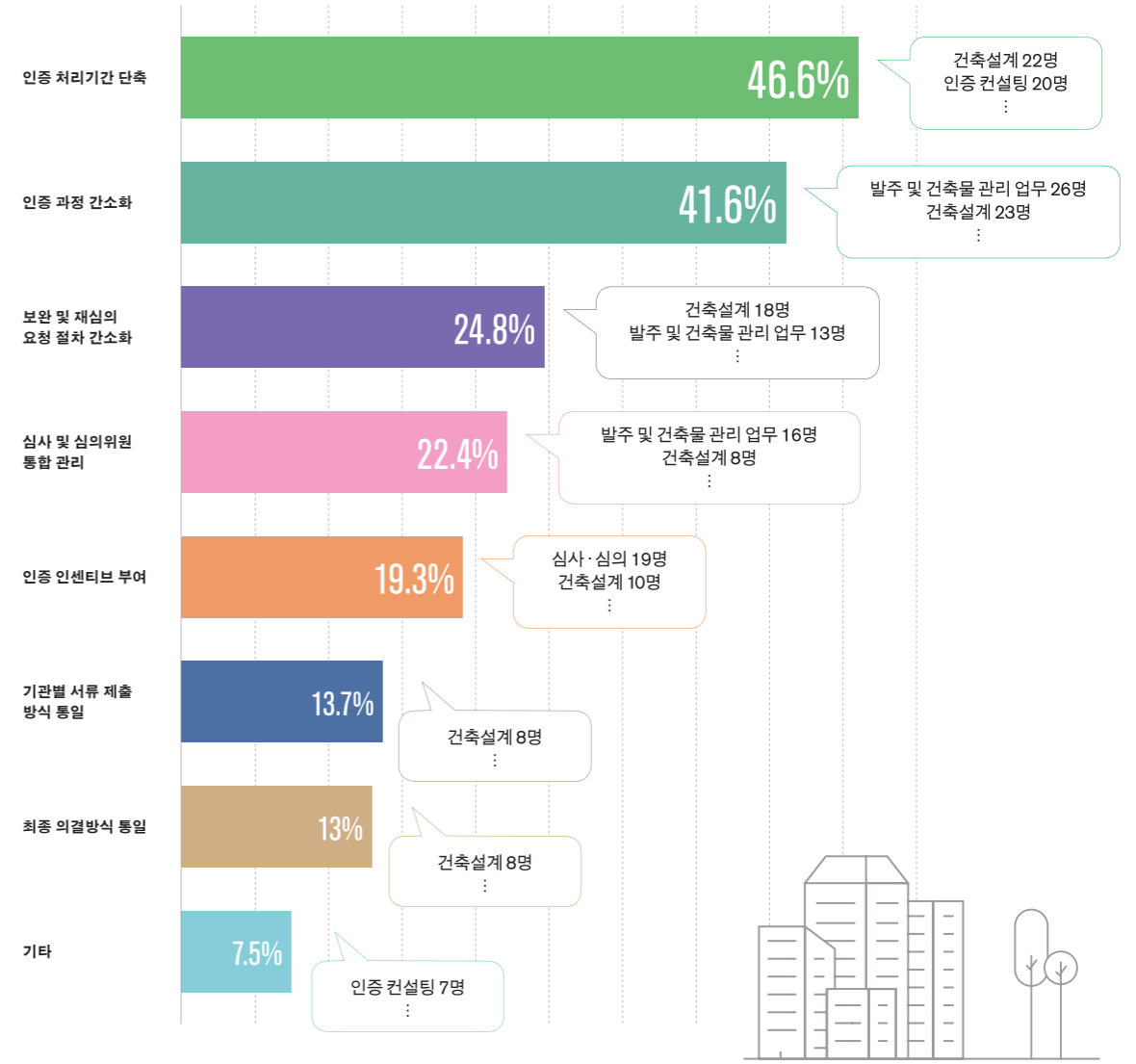


### A '모든 건축물 용도에 대해 동일한 기준을 적용하는 것'을 지적

인증 절차상의 문제점으로 '모든 건축물 용도에 대하여 동일한 기준을 적용'하는 것을 꼽은 응답자가 가장 많았고, '예비인증과 본인증으로 구분된 과정이 비효율적'이라는 의견이 그 뒤를 이었다. 다만 발주 및 건축물 관리 업무 담당자는 '예비인증과 본인증으로 구분된 과정이 비효율적'인 부분이 더 큰 문제라고 평가하였다. '보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함'과 '인증 기준을 이해하기 어려움'에 대한 응답도 높게 나타났다.

### Q 인증 절차, 무엇이 개선되어야 할까?

(n=161, 1+2순위 중복응답)



### A 인증 처리기간 단축 노력 필요

인증 운영 절차의 개선점에 대한 질문에는 '인증 처리기간 단축'이 필요하다는 의견이 가장 많았고, '인증 과정 간소화'가 그 뒤를 이었다. '보완 및 재심의 요청 절차 간소화'와 '심사 및 심의 위원 통합 관리'에 대한 답변도 도출되었다. 인증 절차 간소화와 관련하여 구체적으로 필요한 부분에 대한 질문에는 건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영이 필요하다는 의견이 가장 많았고, 소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련 등에 대한 의견도 제시되었다.

## 2

이번 호 해외동향에서는 식료품 구입처 등 필수 지역 인프라를 공공화하고, 유휴공간을 활용해 이를 확충하려는 시카고의 새로운 시도를 조명해본다. 풍피두 센터 분관이 올해 서울에 문을 열게 되면서, 국내에서도 관심이 높은 풍피두 센터 리노베이션 프로젝트의 방향성과 시사점도 살펴본다.

국내동향으로는 2029년까지 5년간 건물 부문 온실가스 감축 정책에 틀을 제공할 '제3차 녹색건축물 기본계획'의 내용과 특징 등을 확인해본다.



평포두 센터와 외부로 노출된 색색의 설비 파이프



바르셀로나의 PM 이용자와 보행자들



신안양조장을 복원한화공간 신양 정행소 카페 로 리모델링한 모습



# 건축 도시 동향

## Trend Report

### 해외

시카고의 공간 재생 프로젝트  
- 필수 공공인프라 확충과  
지역 상생의 길  
054

보존과 존중을 통한 재생,  
파리 풍피두 센터  
리노베이션  
058

### 국내

2050 탄소중립 실현을 향해  
- 제3차 녹색건축물 기본계획  
064

**시카고의 공간 재생 프로젝트 - 필수 공공인프라 확충과 지역 상생의 길** | 사람이 줄면 가장 먼저 타격을 받는 저소득 지역에서 대형 슈퍼마켓, 민간 기업들의 프랜차이즈 점포 등이 철수하면서 일상생활에 큰 불편함이 생기는 것은 물론 지역 안전에도 빨간불이 들어왔다. 시카고시는 이러한 점을 심각하게 인식하고, 인구가 빠져나간 지역의 공간을 활용하여 필수 공공인프라를 확충하는 프로젝트를 진행하고 있다.

**보존과 존중을 통한 재생, 파리 풍피두 센터 리노베이션** | 리노베이션 계획은 단순히 개발에 초점을 맞춘 것이 아니라 문화적 차원에서 건축물 관리를 위한 아이디어를 제시하였다. 또한 기존 건축물에 대한 존중과 애정을 중심에 두어 추가적인 건설이나 확장 없이 건물의 현재 건축 양식을 보존함으로써 환경적으로 책임 있는 선택을 하였다.

**2050 탄소중립 실현을 향해 - 제3차 녹색건축물 기본계획** | 제3차 녹색건축물 기본계획은 지자체가 녹색건축 사업을 원활히 추진할 수 있도록 행정적 지원과 정책 연계를 강화하도록 하고 있으며, 민간 부문의 자발적 참여를 촉진하기 위한 세제 혜택 및 금융 지원 방안 마련 계획을 담고 있다는 점에서 그 의의가 있다.

# 시카고의 공간 재생 프로젝트 - 필수 공공인프라 확충과 지역 상생의 길

강기항  
메드라인 테크니컬 디자이너

## 들어가며

최근 한국에서는 지방 소멸과 인구 노령화로 인해 인프라가 사라지는 문제가 대두되고 있다. 이에 따라 찾아가는 만물상 트럭, 출장 편의점, 지자체 버스 운영 등 다양한 정책이 시행되고 있다. 예를 들어 강원특별자치도는 2023년부터 찾아가는 이동 시장을 운영하여 주민들의 생활 불편 사항을 해결하고 지역 경제 활성화를 도모하고 있다. 인구소멸지역일 수록 특별한 지역 정책이 생겨난다.

미국 시카고는 미국 중서부 대표 도시임에도 불구하고, 한국과 비슷한 문제를 겪고 있다. 시카고는 2015년부터 9년 연속 인구감소를 겪고 있으며, 인구는 267만 2,660명에서 266만 4,452명으로 줄었다. 여전히 많은 인구가 살고 있어 언뜻 보면 큰 문제로 보이지 않지만, 일리노이주는 미국 내에서 미시간·웨스트버지니아와 더불어 인구가 감소한 3개 주 가운데 하나이며, 연방 하원 의석 또한 18석에서 17석으로 감소하게 될 예정이다. 인구감소의 원인으로는 이민자 유입의 감소와 높은 재산세 등으로 인한 기존 주민의 이탈이 꼽히고 있으며, 이러한 변화는 점점 더 많은 숫자의 사람들이 일자리를 더 나은 환경을 위해 다른 주로 이탈하는 추세를 가속화하고 있다. 특히 저소득층이 많이 사는 지역에서 인구 유출이 심하게 일어난다.

사람이 줄면 가장 먼저 타격을 받는 저소득 지역에서 대형 슈퍼마켓, 민간 기업들의 프랜차이즈 점포 등이 철수하면서 일상생활에 큰 불편함이 생기는 것은 물론 지역 안전에도 빨간불이 들어왔다. 시카고시는 이러한 점을 심각하게 인식하고, 인구가 빠져나간 지역의 공간을 활용하여 필수 공공인프라를 확충하는 프로젝트를 진행하고 있다. 이 글에서는 이러한 배경에서 시작된 시카고시의 유희공간 재생 프로젝트의 내용과 특징 그리고 국내 상황에 대한 시사점을 살펴보겠다.

## 시카고시의 공공인프라 확충 정책 추진의 배경

시카고는 최근 인구수 감소로 저소득층 지역의 인구가 급격히 빠져나가며, 해당 지역의 민간 기업과 영세상인들이 인구가 밀집된 지역으로 이동해 나가고 있다. 이는 지역 주민들의 불편과 치안 문제로 인한 불안을 야기하고, 결국 더 많은 주민이 이사 나가기를 반복하게 되는데, 이렇게 끊을 수 없는 ‘악의 순환’이 사회적 문제로 대두되었다. 이로 인해 편리한 라이프 스타일을 누리거나 또는 안전을 위해 빛을 내거나 삶의 질과 타협하더라도 시카고 내에서 사람들이 많은 동네로 인구가 몰리면서 도심 공동화 현상이 심각해지고 있다. 이 외 지역의 사람들은 문화, 예술, 경제, 도시 정책을 온전히 누리기 어려운 상황에 놓였다.

특히 민간 기업들이 운영하는 대형 슈퍼마켓이 철수하면서 저소득층이 많이 사는 지역에서 식료품 구매가 어려워졌다. 이로 인해 일상생활에 큰 불편함이 생기고, 빈 건물이 흉물로 남아 지역 경관을 해치는 문제도 발생하였다. 미국 대형 슈퍼마켓에서는 식료품뿐 아니라 다양한 상품과 서비스를 제공하고 있는데, 이것이 사라졌다는 것은 매장 내에서 외식을 할 수 있는 패스트푸드점이나 미용실·안경점 등 다양한 상점이 함께 사라진 것을 의미한다. 우리 일상에서 언제든지 그 자리에 있을 것만 같았던 일상의 장소와 서비스들이 사라진 것이다. 또한 대형 슈퍼마켓의 철수로 지역 농산물의 판로가 줄어들고, 지역 경제가 침체되는 문제도 심각해졌다. 해당 매장에서 근무하던 시급제 직원들은 물론 매장 관리자 및 타주 트럭 운송 기사, 자재 창고 직원, 경비원 등 다양한 일자리도 사라지며 저소득층 지역이 더욱 가난해지고, 치안은 불안해지며, 삶은 불편해지는 불평등 낙수 효과를 불러왔다. 이에 시카고시는 이러한 지역의 치안 문제가 도시 안전에 직접적인 영향을 끼치는 것은 물론 장기적으로 정



시카고 슈퍼마켓 내부 사진      시카고 시장(Market) 모습

책 및 복지 예산에 큰 타격을 입힐 것을 인지하고 방지 및 해결에 적극적으로 나서고 있다.

이에 시카고시는 유희공간을 활용하여 필수 공공인프라를 확충하는 프로젝트를 추진하였다. 2023년 처음 관련 아이디어가 정책으로 발표된 이후 빈 건물들을 도서관·병원 등 공공시설로 재건축한 뒤, 경제 안보 프로젝트의 일환으로 시카고시가 민간 기업에 기대는 것이 아니라 도시에서 직접 식료품점을 운영하는 ‘지방자치 소유 식료품점 (Municipally Owned Grocery Store)’ 프로젝트를 공표하였다. 이는 지역 농산물을 저렴하게 구매할 수 있도록 하여 식료품 불안정성을 낮추는 동시에 지역 건축물을 재사용하는 목표를 가지고 있다. 미국 내에서 최초로 진행되는 지자체 운영 식료품점 프로젝트는 복지라는 개념을 넘어 인구소멸지역이나 소규모 도시에서 공공이 직접 시장에 뛰어들어 재정을 강화하는 한편 지역주민 생활 보호, 일자리 제공, 재정 융통과 같은 많은 부분을 해결할 수 있는 도시 정책으로 주목받고 있다.

## 프로젝트의 내용과 특징

시카고시의 유희공간 재생 프로젝트는 크게 세 가지 특징을 가지고 있다.

첫째, 유희공간을 공공시설로 재생한다. 이는

대형 슈퍼마켓이 철수한 빈 건물을 도서관·병원 등 공공시설로 재건축하는 것이다. 이를 통해 지역 주민들에게 필요한 인프라를 제공하고, 지역 경관을 개선하는 효과를 얻을 수 있다. 인구감소가 진행되면서 이전에 민간 기업들이 입점했던 거대한 슈퍼마켓과 병원 건물들이 텅 빈 채로 방치되어 치안에 악영향을 주고 있다. 최근 미국에선 이처럼 대형 쇼핑몰이나 백화점이 나가고 난 건물을 시민들이 거주할 수 있는 아파트 형태로 바꾸어 분양하는 등 공간 재활용에 대한 관심이 높다. 시카고에서도 유희공간을 적극 활용함으로써 예산을 최대한 낮추면서도 도시 미관과 문제점을 해결할 수 있도록 한다.

둘째, 경제 안보 프로젝트의 일환으로 식료품점을 운영한다. 이는 지역 농산물을 저렴한 가격에 구매할 수 있도록 하여 지역 경제 활성화에 기여한다. 또한 지역 농민들과의 협업을 통해 지역 상생을 추구한다. 식료품점은 운영이 어렵다고 알려져 있다. 식료품은 재고가 쌓이면 상하거나 신선도가 떨어져 폐기해야 하므로 손실이 나게 되고, 그때때 유통망에 문제를 해결하는 것도 어렵다. 해결 방안으로 일리노이주 정부는 이를 직접 운영하기보다는 비영리단체에 보조금을 제공하는 방식으로 운영을 대행하도록 하였다. 앵글우드와 고 그린 커뮤니티 프레스 마켓(Go Green Community Fresh Market)이 이웃 기회 펀드(Neighborhood Opportunity Fund)를 통해 175만 달러(약 24억원)를 기반으로 2022년부터 운영 중이다.

2024년에 시카고 시의회는 시카고가 공적 자금 70만 달러로 부지를 매수하도록 승인하였다. 해당 부지는 기존 슈퍼마켓 알디(Aldi)가 폐점 후 비어 있던 공간이다. 해당 부지를 매수한 후 그린 커뮤니티 프레스 마켓 경험을 기반으로 추후 선정된 개발업체와 향후 시카고시 운영 슈퍼마켓에 대한 세

부 사항을 논할 것이라고 밝혔다. HR&A의 관리 파트너이자 보고서 작성팀 감독 안드레아 바티스타 슐레진저는 해당 정책에 대한 '시카고 트리뷴'과의 인터뷰에서 "공공 슈퍼마켓은 시카고시가 매장을 유지하고 운영하는 책임을 맡게 되기 때문에 기존 정책과 매우 다르다. 공공의 영역이 슈퍼마켓 시장에 뛰어든 것은 처음이며, 식료품 구매를 민간 영역이 아닌 이제 공적인 영역으로 바라보며 정책의 일환으로 포함시켰다"라고 설명하였다. 이어 "소외된 지역사회에 서비스를 제공하기 위해 민간 기업들에게 강제적인 권고나 각종 세금 감면 회유책을 제시하는 대신 도시 자체가 스스로 산업에 뛰어들며 해결책을 만들어 내고 있다"라고 긍정적인 반응을 보였다.

마지막으로 프로젝트는 지역 주민들의 참여를 유도한다. 이는 지역 주민들이 직접 프로젝트에 참여하여 의견을 제시하고, 이를 반영하여 프로젝트를 추진하는 것을 의미한다. 이를 통해 지역 주민들의 만족도를 높이고, 지역사회의 발전에 기여하도록 한다. 지역사회 단체와 주민들은 지난 몇 년간 인구감소와 코로나19 시기를 지나면서 저소득층 지역에서 살 수 있는 식료품의 질이 한없이 떨어지고 있다고 비판해 왔다. 시카고의 부촌 지역에는 신선하고 수준 높은 제품들이 빠르게 공급되는 것에 비해 가난한 지역의 주민들은 신선 식품 자체를 만나 보기 어려운 상황이 지속되었다. 그러함에도 민간 기업은 회사의 이익이 최우선인 만큼 시카고시에서는 '권고' 이상 수준의 변화를 주긴 어려웠다.

이런 상황 속에 저소득층 지역 시민들은 시에서 운영하는 슈퍼마켓과 유희공간을 활용한 공공시설이 지역 상생은 물론 기본적인 생활의 질을 높일 수 있을 것이라 기대하고 있다. 또한 일리노이주와 시카고시에서는 도시정책 중 복지 관련 예산에서 투자금에 비해 만족도가 낮은 민간 기업 보조, 세금

감면, 투자 보조 등을 멈추고 보다 직접적인 방법으로 고질적인 빈곤과 인프라 문제를 해결하는 모습을 보여주며 커뮤니티 결속력을 높이고 있다.

### 국내 상황에 대한 시사점

시카고시의 유희공간 재생 프로젝트는 국내에도 많은 시사점을 제공한다. 지방 소멸과 인구 고령화로 많은 지방 도시에서 필수 공공 인프라가 사라지는 문제가 대두되고 있다. 이미 존재하는 유희공간을 활용하여 공공시설을 확충하는 방안은 국내에서도 주목해 볼 만하다. 계속해서 높아지는 건축 자재 비용, 인력 확충 등의 문제 앞에서 이미 확보된 공간을 재점검하고 활용할 수 있는 방안을 찾는 것은 최소한의 비용으로 높은 효과를 낼 수 있는 방법이다. 민간 기업이 이미 슈퍼마켓으로 활용하고 있던 공간은 전기·기자재·수도·주차장 설비 등이 갖추어져 있으며, 자재창고 등도 이미 설비되어 있다. 시카고시는 이러한 공간을 부수고 새로 짓는 것보다 저렴한 비용으로 매수해 재정비 후 사용할 계획을 발표하였다. 인력 면에서도 지역 내 비영리단체 및 지역 주민 봉사단 등 시카고 시민들의 자발적인 참여를 적극적으로 활용하고 있다.

나아가 지역 상생을 추구한 운영 방법에도 주목해 볼 필요가 있다. 시카고시는 공공 슈퍼마켓에서는 우선적으로 시카고시에서 나고, 나아가 저소득층 공공 농장에서 기른 야채와 과일을 판매할 예정이다. 시카고시 전역에 비어 있는 공터나 흩어 있는 공간을 주민 텃밭으로 변화시켜 해당 공간에서 재배된 채소를 납품받아 판매할 계획도 있다. 또한 폐건물 옥상이나 내부에서 수경 채소·과일·꽃을 재배할 수 있는 기술을 도입하고, 일자리가 필요한 지역 주민·학생들과 협업하여 납품 판매 경로를 만들 것이라고 알렸다. 도시경관을 복원하고, 생태계를 지속하며, 지역 주민들의 건강 및 라이프스타일

전반을 변화시키는 이번 프로젝트는 단순히 돈이나 물건을 계속해서 나눠 주는 형태가 아니라 시민과 함께 변화를 불러일으키는 데 집중한다.

도시와 지역 정책 중 하나로 공공 슈퍼마켓 프로젝트를 진행 중인 시카고시는 2025년 현재에도 개점을 위해 적극적으로 홍보, 보조금 모금, 가능성 검토를 이어가고 있다. 현 시카고 시장 브랜든 존슨은 "시카고 남쪽과 서쪽을 기준으로 개점할 예정이다"라며 "슈퍼마켓뿐만 아니라 시장(Market) 역시 지자체 운영 방식으로 조성하는 등 차차 자세한 정책안을 공표할 것"이라고 다수의 매체에 밝혔다.

### 참고 문헌

- 1 시카고시 홈페이지. <https://www.chicago.gov/city/en.html>
- 2 City of Chicago. (2023). Mayor Johnson Announces The Exploration Of A Municipally Owned Grocery Store. [https://www.chicago.gov/city/en/depts/mayor/press\\_room/press\\_releases/2023/september/MayorJohnsonAnnouncesTheExplorationOfAMunicipallyOwnedGroceryStore.html](https://www.chicago.gov/city/en/depts/mayor/press_room/press_releases/2023/september/MayorJohnsonAnnouncesTheExplorationOfAMunicipallyOwnedGroceryStore.html)
- 3 Glasgow, N. (2023). City-Owned Grocery Store Could Be Coming To Chicago's Food Deserts. Block Club Chicago. <https://blockclubchicago.org/2023/09/14/city-owned-grocery-store-could-be-coming-to-chicagos-food-deserts/>
- 4 Myers, Q. (2025). City Pitches Idea For Public Market After Dropping Plans For City-Owned Grocery Store. Block Club Chicago. <https://blockclubchicago.org/2025/02/12/city-pitches-idea-for-public-market-after-dropping-plans-for-city-owned-grocery-store/>
- 5 Soglin, T. (2025). Chicago inches closer to a city-owned grocery store after study finds it 'necessary' and 'feasible'. *The Guam Daily Post*. [https://www.postguam.com/business/world/chicago-inches-closer-to-a-city-owned-grocery-store-after-study-finds-it-necessary-and/article\\_af5ce6c8-5909-11ef-ab85-33f3c6990c04.html](https://www.postguam.com/business/world/chicago-inches-closer-to-a-city-owned-grocery-store-after-study-finds-it-necessary-and/article_af5ce6c8-5909-11ef-ab85-33f3c6990c04.html)

# 보존과 존중을 통한 재생, 파리 풍피두 센터 리노베이션

유무종  
프랑스 건축사, 도시설계사

## 풍피두 센터 리노베이션 프로젝트 개요 및 배경

레오나르도 다빈치의 ‘모나리자’를 소장한 루브르 박물관, 모네의 ‘피아노를 연주하는 소녀들’을 소장한 오르세 미술관과 달리 유명한 전시품이 없어도 사랑받으며 파리를 찾는 사람들이면 누구나 찾는 박물관이 있다. 그곳은 바로 풍피두 센터이다.

본디 이곳은 박물관만을 목적으로 세워진 건물은 아니다. 샤를 드골의 후임자인 조르주 풍피두는 낡은 파리 국립 도서관의 기능을 분산시켜 도시 중심에 거대한 도서관을 만들고자 하였다. 동시에 이 기능을 연결하기 위한 현대예술 박물관을 설립하고자 하였는데, 이 두 가지 목적을 담을 하나의 건물을 짓기로 하였다. 1970년에 국제설계공모가 이루어졌고, 1971년 7월 15일 렌조 피아노와 리처드 로저스의 계획이 당선되며, 지금은 전설이 된 현대 건축의 두 거장의 손에서 풍피두 센터가 탄생하게 되었다.

풍피두 센터의 설계 개념은 끊임없이 움직이는 공간이다. 어떠한 전시물도 막힘없이 전시하고자 하는 의지를 담은 것이다. 이 의지를 위한 기술적 성취로서 벽은 그때그때 상황에 따라 탄력적으로 공간을 구성할 수 있는 가벽으로 대체하고, 공간 확보를 위해 외부에만 기둥을 6m 간격으로 설치하고 브레이스(Brace)로 횡력에 대응하였다. 또한 내부에는 2.3m의 워런(Warren) 트러스를 설치하였다. 그 결과 50m의 경간을 가진 무주(無柱) 공간이 탄생하게 되었다. 완벽하게 빈 공간을 위해 설비 파이프 또한 외부에 노출시켰다. 이 설비 시설은 기능에 따라 다른 색을 입혔는데 파란색은 공기 조화 시스템, 노란색은 전기, 녹색은 급배수, 빨간색은 에스컬레이터 및 수직동선을 나타낸다.

이처럼 건물을 지지하는 독특한 구조와 파격



풍피두 센터와 외부로 노출된 색색의 설비 파이프

적인 디자인, 획기적인 아이디어로 건물 자체가 하나의 예술품이 된 풍피두 센터. 1977년 개관한 후 약 50년 동안 쉬지 않고 달려온 불세출의 건축이지만, 낙후된 시설을 관리하기 위해 2020년 문화부의 지원을 받아 오는 9월에 완전히 문을 닫고 2030년까지 5년간 리노베이션 공사에 들어간다. 프로젝트 일정을 개략적으로 살펴보면 먼저 지난해 3월 담당 건축가를 선정 후 4월부터 임시 공간을 개발하였다. 이어 10월부터는 이전 작업을 시작하여 올해 들어 1월부터 공연장을 폐쇄하고 임시 공간에서 이전 프로그램의 설치를 시작하였다. 지난 3월에는 박물관과 공공 정보 도서관(La Bibliotheque publique d'information)을 폐쇄하고 올여름부터 전시장·매장·

서점이 차례로 문을 닫는다. 오는 9월에는 풍피두 센터가 완전히 폐쇄되며, 올해 12월까지 모든 프로그램과 소장품 이전을 완료하게 된다. 내년 4월부터 공사를 시작하여 2030년 재개관하는 것이 목표이다.

### 리노베이션 계획의 주안점

2023년 7월 풍피두 센터 리노베이션을 위한 지명 설계공모가 진행되었고, 지난해 6월 모로 쿠스노키(Moreau Kusunoki) 건축사사무소의 설계 공모안이 당선되었다. 리노베이션 계획은 단순히 개발에 초점을 맞춘 것이 아니라 문화적 차원에서 건축물 관리를 위한 아이디어를 제시하였다. 또한 기존 건축물에 대한 존중과 애정을 중심에 두어 추가적인



© 아키텍트  
 닳혀진 폼피두 센터의 모습

건설이나 확장 없이 건물의 현재 건축 양식을 보존함으로써 환경적으로 책임 있는 선택을 하였다.

리노베이션 계획은 크게 '기술'과 '문화'를 주제로 두 가지 측면에서 접근하였다.

'기술 프로그램' 측면을 살펴보면 먼저 건물의 외벽에 있는 석면을 제거하고 베이윈도(Bay window)를 설치하기로 하였다. 주요 구조물과 금속 가공물의 부식을 제거하고 페인트 칠을 하며, 바닥을 재설치한다. 내부 광장(Forum)에 있는 엘리베이터, 화물용 엘리베이터, 에스컬레이터를 교체하거나 보수하고 전기 설비 및 위생 배관도 교체한다. 특히 사용 목적에 따른 구역별 공기 처리 수준을 조정하고 공조 시스템 및 공기 처리 장치를 교체한다. 냉각탑을 개조하고 저전류 시스템과 보안 설비도 현대화한다. 그리고 방화구역의 댐퍼 교체와 함께 접근성을 높이기 위한 작업도 함께 수행한다.

기술적 작업의 수행에 앞서 각각의 건축적·구조적·기술적 요소의 현 상황을 진단하고 단계별로 작업을 진행한다. 기능이 변하지 않고 상태가 양호한 경우는 보존하고, 기능은 변경되지 않았으나 상태가 좋지 않은 경우는 재건을 하되 이전의 모습 그대로 재현한다. 마지막으로 용도가 변경된 경우는 재개발에 필요한 기능으로 수정을 한다. 단 수정

을 할 때는 정기 회의에서 본설계자인 렌조 피아노(Renzo Piano Building Workshop)에게 초기 설계를 존중하는 다양한 솔루션을 제안한다.

'문화 프로그램'은 1977년 폼피두 센터 개관식에서 프란시스 폼주가 창안한 신조어인 '운동(Moviment)'을 바탕으로, 앞으로의 문화적·사회적·환경적 과제에 대응하면서 기관이 추구하던 이상세계를 재창조하는 것을 목표로 한다.

학문적 경계를 넘는 다목적 공간, 도시에 열려 있고 주민은 물론 방문객이나 지나가는 사람과 관광객에게 참여와 반응을 이끌어 내는 공간, 미래 세대를 위한 자유롭고 거대한 공간, 추가 건설 없이 생태적 책임을 다하는 공간을 추구한다.

도시와의 관계를 형성하고 모든 사람이 접근 가능한 유동적 연속성을 가진 폼피두 센터에서 외부에 있는 광장은 상당히 중요한 역할을 담당한다. 그러나 광장의 양쪽은 단차로 인해 활용도가 낮는데, 이 부분에 지나가는 사람들이 앉을 수 있는 계단식 좌석을 놓아 '초대받지 못한 예술(공연자, 댄서, 거리 예술가, 시인 등)'의 자발적인 표현을 장려하는 것을 목표로 한다.

또한 광장 한편에 있는 브랑쿠시 작업장(Atelier Brancusi)은 폼피두 센터의 연구실 및 자료실(아카이브 및 칸딘스키 도서관)로 재구성될 예정이다.

내부에 있는 포럼은 그 크기를 확장하여 초입부 안내 공간에 시각적 활력을 불어넣을 예정이다. 또한 건물 정면에 있는 상징적인 에스컬레이터를 내부에도 설치하여 이동성과 연속성을 확장하였다. 아울러 기존 방화 외벽을 유리 모듈로 교체하고 시각적 장애물을 제거하여 더 많은 빛이 들어오도록 하고 탁 트인 전망을 제공하여 도시와의 시각적 접촉을 키웠다.

공공 정보 도서관은 다양한 계층의 이용자를



© 아키텍트  
 폼피두 센터 경사 광장의 리노베이션 전·후

출처: 모로 쿠스노키 건축사사무소 홈페이지(<https://moreaokusunoki.com/fr/project/centre-pompidou-2030/>)

위한 즐겁고 현대적인 공간을 목표로 한다. 도서관 내부에 역시 포럼을 두어 도서관의 사회적·공공적 기능을 강조하며, 책과 정보를 찾으러 오는 이들 간 자연스러운 대화를 유도하는 공간을 조성한다. 내부 공간은 유리로 둘러싸여 있어 도서관 로비의 전시실에서도 내부 깊은 곳까지 들여다볼 수 있다. 또한 도서관의 소장품은 내부·외부 풍경 속에서 서로 통합되고 상호 작용을 하며 내외부의 경계를 자연스럽게 허문다.

환경적 접근 또한 리노베이션 계획의 중요요소이다. LED, 에너지 회수, 자연냉매 등 저탄소



©Moreau Kusunoki

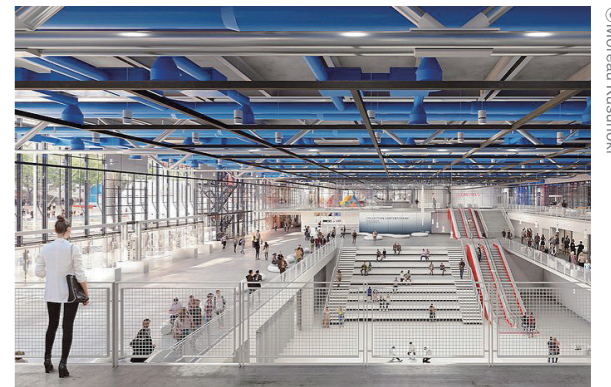
접근 방식과 기술을 활용하여 에너지 소비를 줄이고, 유지·관리 개입과 교체 주기를 제한하는 솔루션을 제공할 예정이다.

프로젝트 과정에서 재사용을 최대한 높이고자 한다. 예를 들어 특정 요소의 해체 단계에서 총 폐기물 질량의 54%를 재사용할 수 있다. 이 경우 약 1,200톤의 폐기물을 줄일 수 있다. 또한 건설 단계에서 재활용 자재를 사용하면 60kg CO2eq/m<sup>2</sup>의 이산화탄소 배출을 피할 수 있다. 그리고 가구에 할당된 금액의 30%를 재활용 가구로 조달할 예정이다. 사용자와 환경을 고려하여 해체 과정을 단순화



© 아키텍트  
 폼피두 센터 내부 포럼 리노베이션 전·후

출처: 모로 쿠스노키 건축사사무소 홈페이지(<https://moreaokusunoki.com/fr/project/centre-pompidou-2030/>)



©Moreau Kusunoki



©Moreau Kusunoki

공공 정보 도서관 리노베이션 전·후

출처: 모로 쿠스노키 건축사사무소 홈페이지(<https://moreaukusunoki.com/fr/project/centre-pompidou-2030/>)

하기 위해 기계적으로 조립할 수 있는 건축자재와 구성 요소\*를 갖추는 데 우선을 두었다.

이렇게 분해와 재활용이 가능하도록 설계된 건축은 풍피두 센터의 초기 개념, 즉 ‘끊임없이 움직이는 공간’에도 잘 들어맞는다.

올해 9월부터 2030년까지 풍피두 센터가 완전히 폐쇄되는 기간에 풍피두 센터의 소장품들은 파리 각 지역과 각 나라에서 전시된다. 파리에서는 루브르 박물관, 그랑 팔레(Grand Palais)의 재개관과 동시에 풍피두 센터 리노베이션이 진행되고 있다. 문화부의 지원 아래 전례 없는 협력 관계가 구축되었으며, 그 결과로 대규모의 근현대 미술 전시회가 열릴 예정이다. 프랑스뿐 아니라 여러 다른 나라의 도시\*\*에서도 소장품 전시가 진행되는데, 서울 63빌딩에도 풍피두 센터 분관이 개관할 예정으로, 4년간 한국에서 풍피두 센터 운영권을 보장받게 된다. 풍피두 센터의 기록보관소 역할을 겸하는 공공 정보 도서관과 칸딘스키 도서관은 파리지 12구 테 후아 드 프랑스 40번가에 있는 튀미에르 빌딩으로 이전할 예정이다.

### 국내에 적용할 수 있는 시사점

앞서 파리는 노트르담 대성당을 전통 방식에 따라 재건하는 과정을 퍼포먼스화하여 많은 이들의 관심을 지속적으로 모으고, 이후 재개관식까지 성공적으로 치른 바 있다. 그리고 이제 초기 설계 콘셉트와 설립 이념을 존중하면서 환경과 개발의 측면을 동시에 고려하는 풍피두 센터의 리노베이션 계획이 다시 한번 세계인의 주목을 끌고 있다.

프랑스에서 건축은 단순히 짓는다는 물리적인 행위가 아니라 사람들과 함께 성장하며 그 과정을 나누는 문화로 자리 잡았다. 또한 폐쇄 기간 중 각 지역과 세계 각국의 도시를 통해 박물관을 확장시키며 국제적 입지를 다졌다. 이를 통해 물리적 한계를 넘어 전 세계 방문객을 유치하고 수익을 창출하는 상징적 문화 기관으로서 그 입지를 강화해 나가고 있다. 물론 이에 따라 치러야 하는 환경 부담도

\* 반복되는 형태와 유사한 패턴을 사용하여 향후 재사용이 용이하도록 구성된 재료  
\*\* 샌프란시스코, 뉴저지, 브뤼셀, 마드리드, 바르셀로나, 암스테르담, 서울, 상하이

있다. 센터의 소장품을 각 지역과 나라로 옮기는 과정에서 탄소발자국이 늘어나기도 하며, 향후 해외 관객을 유치하려는 움직임도 같은 환경 문제를 야기할 수 있다. 이것은 현재 풍피두 센터의 명성이 리노베이션 프로젝트에 기회와 과제 모두를 안겨 준다는 것을 의미한다.

그럼에도 한 나라를 대표하는 건물을 재개발하거나 보수할 때 프랑스는 자국의 문화적 차원을 고려하여 프로젝트를 진행한다. 처음에 건축물이 가지고 있던 숭고한 정신을 계승함으로써 기술의 영역을 문화적 차원으로 끌어올린다. 다음 세대에 게 건축물에 담긴 정신은 그대로 물려주지만 기능과 기술은 현재 사람들이 사용하고 필요로 하는 것으로 변형하여 조화를 기반에 두고 개발을 이룬다.

국내에도 현재 많은 근대 건축물이 있고 시간이 흐름에 따라 보수가 필요한 시점에 다다르고 있다. 그러나 개발에 앞서 단순히 오랜 시간이 흘렀고 알 만한 건축가가 설계를 하였기에 존중되는 것이 아니라 지금까지도 건물이 온전히 쓰이고 있는지, 많은 사람이 자주 찾는 명소인지, 건축적으로 훌륭한 철학을 가지고 있는지 살펴보고 그 가치를 재검토할 필요가 있다. 브루노 프레이(Bruno S. Frey)에 따르면 풍피두 센터는 슈퍼스타 박물관\*\*\*으로 분류된다. 그 기준에 놓고 봤을 때 우리나라에 슈퍼스타라 할 만한 근대 건축물이 얼마나 있는지 파악하는 것이 선행되어야 한다. 단순한 경제 논리에 의해 가치가 결정되는 것이 아니라 지역사회에 선한 영향력을 얼마나 끼치고 있는지 평가되어야 한다. 때로는 재개발을 통해 없던 가치를 만들어 낼 수도 있다. 미래를 대비할 수 있는 공간적 가능성을 가진 장소를 찾아 개발하는 것도 또 다른 방식의 리노베이션이 될 수 있다. 양립하기 어려운 두 개념을 두고 서로 대치하는 것이 아니라 그 사이에서 합리적인

균형을 이루는 방법을 찾아내어 결국엔 문화적 위상과 경제적 이익을 동시에 이루어야 한다.

\*\*\* 박물관 경제학에서 만들어진 개념으로 ①관광객 사이에서 큰 명성을 얻고 세계적으로 유명하며 ②많은 방문객이 있고 ③화가와 그림의 컬렉션이 있으며 ④건축물이 뛰어나고 ⑤지역 경제에 상당한 영향을 미치며 수익을 창출하고 그 지역에 중요한 역할을 하는 박물관을 지칭한다(Frey, 1998, pp.113-125).

### 참고문헌

- 1 모로 쿠스노키(Moreau Kusunoki) 건축사사무소 홈페이지. <https://moreaukusunoki.com/fr/project/centre-pompidou-2030/>
- 2 Centre Pompidou. <https://www.centrepompidou.fr/fr/le-centre-pompidou-se-metamorphose/le-programme-de-renovation>
- 3 Cour des comptes. (2024). La gestion du centre national d'art et de culture Georges Pompidou. Observations définitives.
- 4 Frey, B. S. (1998). Superstar Museums: An Economic Analysis. *Journal of Cultural Economics*.

# 2050 탄소중립 실현을 향해 - 제3차 녹색건축물 기본계획

황도연  
국토교통부 녹색건축과 사무관

## 들어가며: 탄소중립 실현을 위한 녹색건축의 중요성

기후변화 대응과 지속가능한 미래를 위한 녹색건축 정책이 점점 중요해지고 있다. 기후변화로 인한 이상기후 현상과 에너지 위기는 전 세계적 문제로 부각되고 있으며, 이에 따라 지구 전체 에너지 소비량 중 약35%를 차지하는 건설 분야에서도 탄소 배출 저감을 위한 적극적인 정책 추진이 요구되고 있는 실정이다.

녹색건축은 '2050 탄소중립' 목표를 달성하기 위한 국가 차원의 핵심 전략 요소로, 국토교통부는 2024년 말 제3차 녹색건축물 기본계획(2025~2029)을 확정하였다. 녹색건축물 기본계획은 「녹색건축물 조성 지원법」 제6조에 따라 국토교통부 장관이 녹색건축물 조성을 촉진하기 위하여 5년마다 수립하는 법정 계획으로, 우리나라 건물 부문의 중장기 온실가스 감축 목표 및 시책을 기반으로 국가 차원의 녹색건축물 조성 정책의 비전과 기본 방향을 담고 있으며, 광역지자체에서 수립하는 '지역 녹색건축물 조성계획'의 상위계획으로서 지역 녹색건축 정책의 기본 토대가 되는 종합계획의 성격을 갖는다.

이 글에서는 제3차 녹색건축물 기본계획의 추진 경위 및 제2차 녹색건축물 기본계획과의 차별성을 논한 후 녹색건축물 기본계획의 주요 정책 방향과 전략을 살펴봄으로써 국민이 기후 위기로부터 안전하고 쾌적한 정주 공간에서 일상을 영위할 수 있도록 하기 위한 녹색건축물 조성 정책의 중장기 추진 방향을 공유하고자 한다.

## 계획 추진 경위 및 제2차 기본계획과의 차별성

제3차 녹색건축물 기본계획은 2024년 4월 계획 수립에 착수하여 녹색건축 정책과 녹색건축물의 인지

도 및 체감도에 대한 대국민 설문조사와 제2차 기본계획 실천 과제별 평가에 관한 전문가 설문조사 과정을 거쳐 성안되었다. 기본계획의 비전과 추진 전략, 추진 전략별 실천 과제와 실행계획을 담았으며, 실천 과제별로 관련 녹색건축센터의 의견 수렴과 공청회, 관계 부처 및 광역지자체 협의를 거쳐 최종적으로 건축위원회 심의를 통해 2025년 1월 고시되었다.

제3차 기본계획은 무엇보다 지자체와 민간이 주도적으로 동참할 수 있도록 하는 녹색건축 산업 생태계 조성 전략을 담고 있다는 점에서 제2차 기본계획과 차별성을 지닌다. 녹색건축 활성화 정책이 실효성을 가지기 위해서는 중앙정부뿐만 아니라 지자체와 민간 부문의 적극적인 협력이 필수적이다. 특히 그린리모델링 사업의 확대를 위해서는 정부 차원의 재정적·제도적 지원과 지역별 특성을 반영한 맞춤형 정책이 필요하다. 이를 위해 제3차 녹색건축물 기본계획은 지자체가 녹색건축 사업을 원활히 추진할 수 있도록 행정적 지원과 정책 연계를 강화하도록 하고 있으며, 민간 부문의 자발적 참여를 촉진하기 위한 세제 혜택 및 금융 지원 방안 마련 계획을 담고 있다는 점에서 그 의의가 있다.

## 추진 전략별 핵심 실천과제

녹색건축 기본계획은 탄소중립 목표 달성을 위한 건축 부문의 역할을 명확히 정의하고, 건축물의 에너지 효율성 제고와 친환경 기술 도입을 촉진하는 데 중점을 둔다. 이를 위해 ▲공공과 민간이 함께하는 녹색건축 생태계 조성 ▲기존 건축물 그린리모델링 사업의 체계적 확장 ▲신규 건축물의 전과정 제로에너지화 추진 ▲미래를 선도하는 녹색건축 기술 발굴 및 육성을 핵심 전략으로 설정하였다.

## 공공과 민간이 함께하는 녹색건축 생태계 조성

녹색건축 환경 조성을 위해서는 무엇보다 실질적인 건축 행정을 집행하는 지자체의 자율적인 녹색건축 행정기반이 중요하며, 정부와 지자체 간 협력적인 녹색건축 거버넌스 구축이 필요하다. 이를 위해 먼저 중앙과 지방 정부의 정책 정합성 및 실행력 확보 차원에서 지역 녹색건축물 조성계획의 수립 시점을 녹색건축물 기본계획 수립 후 2년 이내로 법제화하고 지자체 주도의 자체 이행 점검 제도를 마련한다. 또한 정부와 지자체 간 지역별 맞춤 정책 수립을 위해 소통을 강화하고 협력모델을 구축하며 공식적인 기구로 운영하기 위한 지침을 마련할 계획이다.

또한 광역지자체 단위 녹색건축 우수 지역 평가 지표 고도화를 지속적으로 추진하고, 평가 결과에 따라 정부 포상과 국비 지원 등 인센티브를 확대하여 녹색건축 지자체 평가 결과가 지자체 주도의 녹색건축 확산으로 이어질 수 있도록 유도한다. 그뿐만 아니라 지역과 민간 협력기반 강화 차원에서 녹색건축 조성 비용의 경제성 향상을 통해 민간 투자 활성화를 유도하기 위해 우수 기술력을 보유한 영세 녹색건축 관련 민간기업의 정부보증 우대 등 정책금융과 연계를 추진한다.

탄소중립이라는 공동의 목표를 실현하기 위해서는 지역의 역할이 중요할 뿐 아니라 민간의 참여가 절실하다. 이에 따라 민간 주도형 녹색건축 산업 생태계 조성 지원을 위해 먼저 민간기업의 녹색건축 촉진을 위한 제도적 기반을 마련한다. 또한 ESG 경영평가와 연계한 민간기업의 녹색건축물 조성을 촉진하고 녹색건축 전문 민간기업의 역량 제고를 위해 현행 건축물에너지평가사 등 녹색건축 관련 전문 인력 제도를 정비한다.

중장기적으로는 민간에서 건축물의 성능 개선을 통해 온실가스를 감축할 수 있도록 건물 온실

도입기	적용기	안정기	확산기
시범사업	지원사업	지원사업 및 의무화 병행	의무화 중심
~2019년	2020~2024년	2025~2029년	2030년~
기획·시공지원	공공선도	(직접지원) 점진적 축소, (의무화) 단계적 확대	행정지원 및 인프라 구축

가스 감축량 정량평가 방법론을 마련하고, 감축된 온실가스는 시장에 판매할 수 있는 제도적 기반을 마련할 계획이다. 건물 부문 배출권거래제 활성화를 위해 건물 부문 외부 사업 방법론과 사업모델을 지속적으로 발굴하고, 온실가스 배출권 유상할당비율의 단계적 상향 계획에 따른 건물 부문 연계 방안을 마련한다.

**기존 건축물 그린리모델링 사업의 체계적 확장**  
먼저 공공건축물에 대해서는 2020년부터 추진한 공공건축물 그린리모델링 지원사업을 계속하되, 「녹색건축물 조성 지원법」 개정을 통해 단계적 의무화도 함께 추진한다.

다음으로 기축 민간 건축물의 그린리모델링을 활성화하기 위해 신규 지원사업 모델을 개발하고 시범사업을 추진한다. 특히 국비·지방비·민간자본 간 매칭을 통한 민간 건축물의 그린리모델링을 촉진할 수 있는 사업모델을 개발하고, 그린리모델링 이력관리 및 경제적 가치화를 위한 인정제도를 추진한다. 이와 함께 건축물 에너지성능정보 공개 대상을 단계별로 확대하고 공개정보 수준을 고도화하여 민간 부동산 관련 포털에 제공할 계획이다.

그린리모델링 추진 시 화재·방재·내진 등의 안전성능 제고를 위한 안전성능 종합 개선도 추진한다. 그린리모델링(GR) 표준 설계·시방서를 마련하고 폭염·폭우 등에 적응력을 갖추기 위해 그린리

모델링 사업에 필지 내 조경면적과 건축물 녹화 등 그린인프라 계획 요소를 반영하면 인센티브를 부여한다.

다음으로 사용단계 온실가스 배출량 관리를 위한 건축물 온실가스 총량제 이행 기반을 구축한다. 지자체가 개별 건축물의 온실가스·에너지 목표관리를 할 수 있도록 관련 법령을 개정해 권한과 책임을 부여하여 지자체 중심의 건축물 온실가스 총량제 시행을 위한 법·제도 기반을 마련한다. 특히 기존 건축물에 적합한 에너지사용량 평가 제도를 도입하여 건축물 단위 온실가스 총량제의 기틀을 마련하고 건축물 에너지 신고·등급제를 시범 운영한 후 그 결과를 보완·수정해 전국에 단계적으로 도입할 계획이다.

**신규 건축물의 전 과정 제로에너지화 추진**

‘건축물 에너지효율등급제’를 ‘제로에너지건축물(ZEB) 인증제’로 통합 운영하기 위해 개정된 「녹색건축물 조성 지원법」 및 관련 하위법령을 2025년 1월 1일부터 시행한다. 그간 제로에너지건축물 인증을 받기 위해서는 건축물 에너지효율등급을 ‘1++’ 등급 이상 취득하고, 다시 제로에너지건축물 인증을 신청해야 하는 불편함이 있었으나, 제도가 간소화됨에 따라 인증 신청자의 행정편의 제고와 인증 소요시간 단축(80 → 60일) 등의 효과가 있을 것으로 기대된다.

또한 공공건축물 신축 시 취득해야 하는 제로에너지건축물 최저 인증 등급도 상향(5등급 → 4등급)하는 등 공공 부문이 선도하여 건물 부문 탄소중립 목표 달성에 박차를 가할 계획이다. 아울러 연면적 1,000㎡ 이상 민간 신축건물 대상으로는 「건축물의 에너지절약설계기준」 강화를 통해 건축물의 에너지 성능을 제고한다.

이와 함께 소형 제로에너지건축 시장 및 산업 육성을 위한 동력도 마련한다. 우리나라 건축물의 대다수는 500㎡ 미만의 소규모 건축물로, 녹색건축물 등급제가 중규모 이상 건축물을 중심으로 운영되고 있으므로 정책 사각지대에 있는 소규모 건축물에 대한 제도와 지원이 필요하다. 구체적으로 소형 제로에너지건축 시장 육성을 위한 건축자재·설비 인프라를 확충하고, 소형 제로에너지건축물 설계 표준 마련 및 컨설팅 등 지원체계를 구축할 계획이다.

마지막으로 내재탄소 저감의 관점에서 탄소의 저장과 감축에 유리한 목조건축물의 확산을 위해 목조건축 활성화 관련 법률 제정을 추진한다. 이를 통해 국산 목재 활용 방안을 마련하고 목조건축 기술 개발과 목재친화도시 조성 등 시범사업 지원을 확대한다.

제로에너지건축물 로드맵

	2020년	2023년	2025년	2030년
공공 (인증)	1,000㎡ 이상 (5등급)	공동주택 30세대 이상, 500㎡ 이상 (5등급)	1,000㎡ 이상, 17개 용도 (4등급)	용도·규모 검토 중 (3등급)
민간 (설계)	-	-	공동주택 30세대 이상, 1,000㎡ 이상 (5등급 수준)	500㎡ 이상 (5등급 수준)

**미래를 선도하는 녹색건축 기술 발굴 및 육성**  
건물 부문 탄소중립 목표를 위해서는 건축물 에너지 지원으로 신재생에너지 활용이 필수이며, 수소·청정에너지·미활용에너지 등 탄소중립 혁신기술의 적극적인 대응이 필요하다. 이러한 의미에서 청정 에너지를 활용한 인프라 기술 개발 등 혁신기술을 상용화하기 위해 힘쓰고 부동산 정보 결합을 통한 녹색건축물 공공데이터 플랫폼 고도화를 추진한다. 또한 중앙공급형, 개별 설치형, 혼합형 등 건물 냉난방 방식을 고려한 고효율 히트펌프 실증사업 지원 등 냉난방 설비의 전력화를 추진한다.

**정책적 시사점 및 결론**

살펴본 바와 같이 제3차 녹색건축물 기본계획은 대한민국이 2050 탄소중립을 실현하기 위한 중장기 로드맵이라고 할 수 있다. 공공 부문의 선도적인 역할을 강화하고, 민간 부문의 참여를 독려하며, 법·제도적 기반을 정비함으로써 지속가능한 건축 환경을 조성하는 것이 이번 계획의 핵심 목표이다.

이러한 변화는 단기적으로 에너지 성능 개선에 기여하고, 장기적으로는 탄소중립 목표 달성에 도움이 될 것으로 기대된다. 앞으로 정부와 지자체 그리고 민간 부문이 협력하여 녹색건축 정책을 실질적으로 실행하고, 지속가능한 건축 환경을 조성하기 위한 노력을 지속해 나갈 것이다. 이러한 노력을 통해 대한민국이 글로벌 탄소중립 시대를 선도하는 국가로 자리매김하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대한다.



### 일본, 주요 공중이용시설에 대한 배리어프리 기준 시행

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_001043.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001043.html)  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_001011.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001011.html)  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001857777.pdf>

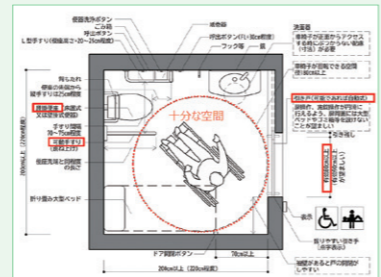
일본 국토교통성은 화장실·주차장·극장 등 공중이용시설에 대한 배리어프리 기준이 올해부터 시행됨에 따라, 이에 대한 설명회를 2월 개최하였다.

국토교통성은 고령자와 장애인의 원활한 이동을 지원하기 위해 화장실·주차장에 대한 배리어프리 기준을 정비하고, 극장 등 관람 시설의 객석 기준을 새롭게 규정하는 내용을 담아 '고령자와 장애인의 이동 촉진에 관한 법률 시행령(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令)'을 지난해 6월 개정한 바 있다.

개정 시행령에 따르면 휠체어 사용자 화장실은 건축물 층별로 1개소 이상, 이용에 지장이 생기지 않는 위치에 설치하는 것이 원칙이다. 또한 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 소규모 층과 1만㎡ 초과인 대규모 층에는 별도의 기준을 제시하는 등 세분화하여 규정하였다. 출입구 폭(80cm 이상), 출입구 개폐 방식 등 개별 시설에 대한 기준도 명시되었다. 관람 시설에 대해서는 총 객석 수 대비 마련해야 할 휠체어 사용자용 객석 비율을 규정하였는데 400석 이하인 경우 2석 이상, 401석 이상인 경우 0.5% 이상 설치해야 한다. 객석 폭(90cm)과 깊이(135cm)도 규정하였으며, 인접하여 동반자용 좌석 또는 공간을 설치할 것과 휠체어 이동에 적합한 경로(슬로프 등)를 설치할 것도 명시하고 있다. 주차장에는 주차단위구획 수 대비 휠체어 이용자를 위한 전용구획을 설치해야 한다. 주차단위구획 수가 200개 이하면 2% 이상, 201개 이상이라면 1%+2개 이상 설치하는 것이 원칙이다. 또한 전용주차구획의 폭은 350cm 이상으로 출입구 등에서 멀지 않은 위치에 설치하여야 한다.

설명회는 건축 설계자, 관련 심사관 등을 대상으로 열렸으며 개정 및 제정된 기준과 내용, 운용 방법에 대한 설명이 이루어졌다. 새로운 기준은 2025년 6월 1일부터 시행, 적용될 예정이다.

	ケース1	ケース2 (便所のない層がある場合)	ケース3 (①の場合)	ケース4 (②の場合)
車椅子利用者用便所の設置イメージ				
不特定多数の者等が利用する便所設置階数	5	3	2	5
車椅子利用者用便所の必要設置数	5以上	3以上	2以上	5以上



건축물의 휠체어 이용자 화장실 설치 예와 구조 기준

출처: 国土交通省. (2024). 便所、劇場等の客席、駐車場に係るバリアフリー基準の見直しについて. <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001857777.pdf>(검색일: 2025.3.5.)

### 보스턴, 신축 건물에 넷제로 탄소 배출 기준 적용

<https://www.constructiondive.com/news/boston-net-zero-zoning-law-new-construction-operations-sustainability/739311/>  
<https://www.democraticmayors.org/pressandmediablog/facilities-dive-boston-expands-net-zero-emissions-requirements-to-new-buildings-large-additions>

보스턴 조닝 위원회는 대형 신축 건물들이 개장일로부터 탄소 배출량을 제로(net-zero)로 유지해야 한다는 내용의 탄소 배출량 제로(net zero carbon) 조닝 규칙 수정안을 승인하였다.

보스턴 시장실에서 발표한 설명에 따르면, 대부분의 신규 개발 사업은 개장 시 탄소 순 배출량을 0으로 만들어야 하며, 이 기준을 달성하지 못할 경우 건물 소유주에게 벌금을 부과하는 규정을 포함하고 있다. 이는 미국에서 건물에 적용되는 가장 엄격한 탄소 배출 규정이다.

시에 따르면 보스턴시 전체 탄소 배출량 중 건축물 부분이 차지하는 비율은 70% 이상이다. 이에 새로운 건물의 운영 성능 요구 사항을 조정함으로써 건축물 에너지 사용을 줄이고, 화석 연료 의존도를 낮추며 전기 및 재생 가능 에너지원의 사용 비율을 높이는 방법으로 기후에 미치는 탄소 배출량을 최소화한다는 계획이다.

새로운 조닝 규칙은 2025년 7월 1일 이후 제출된 신규 프로젝트이면서, 15개 이상의 주택을 포함하거나 최소 2만ft² 규모일 때 또는 기존 건물에 5만ft² 이상을 증축하는 경우 적용된다. 해당 건물들은 매년 5월 15일까지 에너지 및 물 사용량을 보고하고, 보고된 데이터를 검증하며, 연간 배출 한도를 준수해야 한다. 다만 리노베이션, 5만ft² 미만의 추가 건축 및 용도 변경 프로젝트는 적용에서 제외하며, 새로운 병원과 제조 공장은 2045년까지 준수해야 한다.

미셸 우(Michelle Wu) 보스턴 시장은 이 규정이 "2050년까지 도시 내 탄소 배출을 줄이고 지속 가능한 건물 개발의 촉진을 목표로 달성하는 데 도움이 될 것"이라고 밝혔다.

### 탈린, 도시 소음 감소와 지속가능성 확보를 위한 실행 계획 발표

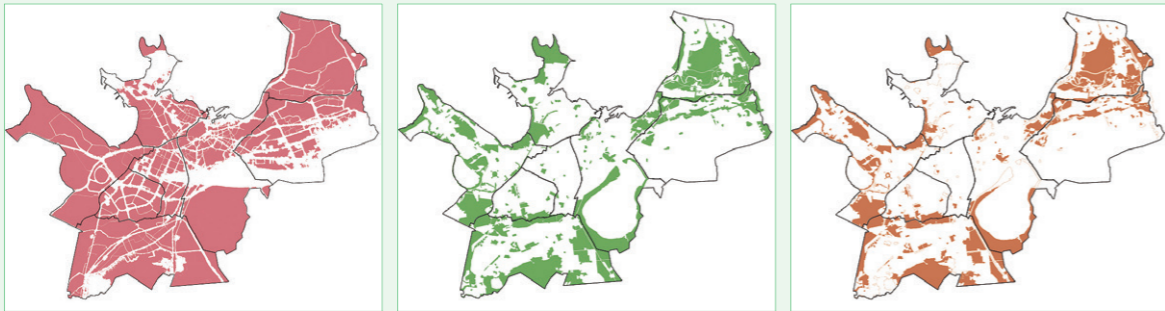
<https://www.tallinn.ee/en/news/tallinn-adopts-noise-reduction-action-plan>  
<https://www.tallinn.ee/et/keskkond/myra>

에스토니아 탈린시가 공공장소의 환경 소음, 특히 교통 소음을 줄이기 위한 실행 계획을 수립하였다고 밝혔다. 시의 조사에 따르면 탈린 시민 10%가 지속적인 교통 소음으로 고통받고 있으며, 절반 이상이 과도한 소음 수준에 노출되어 있는 것으로 나타났다. 또한 타르투대학교(University of Tartu)의 연구를 인용하여 교통 소음이 시민 건강에 영향을 미치며, 소음을 일정 수준 이하로 줄일 경우 뇌졸중과 심장질환 발병을 줄일 수 있다고 설명하였다.

탈린시는 늘어난 자동차 교통량을 도시 소음의 주요 원인으로 보고 있다. 시의 소음 지도 데이터에 따르면 시 주요 도로의 소음 수준은 75dB 까지 올라가는데, 세계보건기구가 권장하는 도시 도로 소음 수준은 53dB 이다.

실행 계획은 소음 감소의 주요 해결책으로 대중교통, 자전거, 보행자 인프라를 개선하는 등 지속가능한 이동성을 촉진하는 것이 중요하다고 강조하고 있다. 이러한 맥락에서 시는 도로, 트램 노선, 대중교통 체계를 효율적으로 개선해 나간다는 방침이다. 또한 소음에 취약한 건축물의 방음, 도시의 녹지 공간을 소음에서 보호하는 방안 등에도 힘쓸 예정이다.

시는 대중교통 네트워크를 강화하고 보행로를 더 많이 조성하며 자전거 도로 또한 확장한다. 아울러 15분 도시계획 콘셉트에 따라 필수 서비스에 쉽게 접근할 수 있도록 도시구조를 재편하여, 장거리 자동차 운용의 필요성을 줄여 나간다는 계획이다. 도시공간에 적합하도록 설계된 소음 장벽 또한 시범 설치에 들어간다. 2022년에 작성된 도시 소음 지도도 업데이트한다. 이를 위해 새롭게 도시 소음을 측정하고 모델링하는 작업이 2026년까지 진행될 예정이다.



탈린시 도시 소음 감소 실행 계획의 구역 구분: 소음구역, 녹지, 저소음구역  
출처: Tallinn. (2024). Tallinna keskkonnamüra vähendamise tegevuskava 2025 - 2029.  
<https://www.tallinn.ee/et/keskkond/myra>(검색일: 2025.3.5.)

### 바르셀로나, 보행자 안전 해치는 개인형 이동장치 단속을 위해 조례 개정

[https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/en/noticia/la-nova-ordenanca-de-circulacio-entra-en-vigor-el-proper-1-de-febrer-2\\_1477789](https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/en/noticia/la-nova-ordenanca-de-circulacio-entra-en-vigor-el-proper-1-de-febrer-2_1477789)  
<https://www.barcelona.cat/endrecombarcelona/en/news/new-enforcement-campaign-for-cyclists-and-personal-mobility-vehicles-1482934>  
<https://www.barcelona.cat/mobilitat/ca/mobilitat-segura>

이제 바르셀로나에서는 보행로에서 개인형 이동수단(Personal Mobility: PM)을 이용할 수 없게 된다. 시는 PM의 사용 규정 등을 골자로 교통, 보행자 및 차량 조례(Ordenança de circulació, vianants i vehicles: OCVV)\*를 지난해 11월 개정하였으며, 올해 2월부터 시행하였다.

시는 바르셀로나에서 교통사고로 중상을 입은 시민 가운데 90% 이상이 오토바이 운전자, 보행자, 자전거 운전자, 전기 스쿠터 운전자에 속한다면, 2030년까지 교통사고를 줄이기 위한 목표에 기여하고 보행자 안전을 강화하여 도시 내 이동 수단의 안전성을 높이고자 조례를 개정하였다고 설명하였다.

개정된 OCVV는 PM 사용에 대한 명확한 규정을 담고 있다. PM을 이용할 때 헬멧을 착용할 것과 PM에 전조등, 후미등의 장착이 의무화되었다. 속도 제한이 30km/h 이하인 도로, 자전거 도로에서만 주행할 수 있으며, 최대 속도는 25km/h로 제한되는데 자전거 도로에서는 10km/h 이하로 주행해야 한다. 또한 보행로에서 자전거와 PM의 주행은 원칙적으로 금지되는데, 위반 시 최대 500유로(약 75만 원)의 벌금이 부과된다. 다만 12세 미만의 어린이를 동반한 성인, 14세 미만의 어린이, 자전거 도로가 없을 때 어린이를 동반한 성인은 보행로 주행이 가능하다.

바르셀로나 경찰은 개정된 OCVV를 통해 '2030년 도로 안전 전략(Road Safety Strategy 2030)'에 명시된 바와 같이 사망자 및 중상자 수를 절반으로 줄이는 목표를 달성하기 위해 노력하고 있으며, 2050년까지 무사고를 목표로 하고 있다고 밝혔다.

이외에도 바르셀로나시는 향후 몇 년 동안 도시 이동성을 관리해야 하는 행동 방향을 정의하는 계획수단으로 '2024년 도시 이동성 계획(Pla de mobilitat urbana 2024)\*\*'을 수립하였으며, 이를 달성하기 위해 총 62개의 행동 방침을 명시하고 300개 이상의 구체적인 조치를 실행할 예정이다.



바르셀로나의 PM 이용자와 보행자들  
출처: 바르셀로나시 홈페이지. <https://www.barcelona.cat/mobilitat/en/safe-mobility>(검색일: 2025.2.28.)

\* 주 규제 프레임워크에 따라 바르셀로나의 교통 규제를 수립하는 규정  
\*\* 사람과 물품의 이동성 요구 분야에서 해답을 제공하는 네 가지 주요 과제(이동권 보장, 사람들의 건강과 안전 보장, 경제 및 상업 활동 회복에 기여, 기후 위기에 맞서고 대기질을 개선)

### 농촌 빈집, 생활·창업·문화 공간으로 활용하기 위한 정책 본격화

농림축산식품부 농촌정책국 농촌재생지원팀 2025.2.6.

농림축산식품부(이하 농식품부)는 농촌지역 빈집 밀집구역 내 빈집을 활용하여 생활 인구를 확대하기 위한 '농촌소멸대응 빈집재생사업'을 신규로 추진한다고 밝혔다.

농식품부에 따르면 최근 도시민의 '4도3촌', 주말농장 등 농촌 체류에 대한 수요가 증가하고, 청년들의 농촌 창업에 대한 관심도 높아짐에 따라 농촌 빈집 활용에 대한 국민적 관심이 커지고 있다. 또한 1790년대에 지어진 한옥, 양조장, 적산가옥 등을 한옥스테이, 카페, 로컬마켓 등으로 리모델링하여 활용 중인 경북 문경시를 사례로 들며, 문경시가 이를 통해 연간 12만 명의 방문객을 유치하며 지역 경제 활성화를 도모하고 있다고 설명하였다.

농식품부는 이러한 빈집 활용 사례를 확산하고, 마을 단위의 빈집 정비를 위해 농촌의 빈집이 밀집된 우선 정비 구역 내 빈집을 주거·위계이션, 문화·체험, 창업 공간 등 생활 인구를 위한 공간과 마을 영화관, 공동 부엌 등 주민과 공동으로 활용할 수 있는 공간으로 조성할 계획이다. 또한 빈집 정보를 제공하는 '농촌 빈집은행 활성화 지원'\* 신규 사업을 준비하고 있다. 이를 위해 3월 4일 지자체 대상 사업 설명회를 개최하고 3월 말까지 참여 지자체 등 선정 절차를 진행할 계획이다. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제5호에 따라 농촌지역 139개 시·군을 대상으로 공모를 진행하며, 3개소를 선정하여 3년간 총사업비 21억 원을 투입한다.

한편 농식품부는 현장에서 원활한 빈집 정비가 이루어질 수 있도록 '빈집정비 통합지원 TF'를 구성, 운영하고 '빈집철거 지원사업' 등을 추진할 예정이다. 또한 올해부터 '농촌소멸 대응 빈집재생사업', '빈집은행 활성화 지원사업' 등 신규 사업을 추진 중이며, 향후 지속적으로 관련 제도를 보완해 나갈 계획이다.



경북 문경시의 200년 고택 '화수헌'을 카페로 리모델링한 모습

출처: 농림축산식품부. (2025). 농촌빈집, 생활·창업·문화 공간으로 재탄생 2월 6일. 보도자료.



산양양조장을 복합문화공간 '산양 정행소 카페'로 리모델링한 모습

\* 빈집실태조사 등으로 파악된 빈집 중에서 소유자의 거래 활용 동의를 받은 빈집을 대상으로 공인중개사를 통해 빈집정보를 구체화·매물화하여 민간 부동산 플랫폼에 연계하여 거래 추진

### 산림청, '모두가 누리는 가치 있고 건강한 숲' 조성 계획 발표

산림청 기획조정관실 기획재정담당관실 2025.1.21.

산림청은 '모두가 누리는 가치 있고 건강한 숲'을 정책 목표로 설정하고, 경제적으로 가치 있으며 생태적으로 건강한 산림을 조성하기 위한 '2025년 주요업무 추진계획'을 발표하였다. 이번 계획은 기후위기 대응과 민생 경제 회복 등을 중심으로 국민 안전, 기후 대응, 임업인 지원, 지역 발전, 신산업화 등 5대 전략과 10대 세부 과제를 포함한다.

첫 번째 전략으로 산림재난에 대한 총력 대응이다. 3대 산림재난 방지 대책을 강화하기 위해 불법 소각행위를 방지하고, '야간산불 신속대응반'을 운영하여 산불 진화 능력을 강화한다. 두 번째 전략은 기후변화에 대응하기 위한 산림의 역할 강화이다. 지속 가능한 산림경영을 통해 탄소 흡수량을 확대하고, 목재 자원의 효율적 이용을 위한 제도적 기반을 마련한다. 또한 국내외 산림탄소 흡수를 위해 개발도상국 산림황폐화 방지 사업(REDD+)\*을 추진하여 2030년까지 500만 톤의 국외 탄소 감축을 목표로 한다. 세 번째 전략으로는 지속 가능한 산림경영의 활성화다. 임도를 신설하고, 사유림 매입을 통해 규모화된 산림경영 구조를 강화한다. 네 번째 전략은 숲을 지역소멸 대응을 위한 핵심 경제자산으로 육성하는 것이다. 목재를 활용한 고부가가치 산업 생태계를 구축하고, 청정임산물 소비 촉진을 위한 지원을 강화한다. 마지막으로는 이들을 토대로 산림청은 산림부분 민간시장을 육성하고 신산업을 창출하는 것을 목표로, 산림복지 전문 분야의 창업 지원과 산림치유 산업화 기반을 강화하여 산림 생명산업을 육성하는 데 힘쓴다는 방침이다. 또한 미래 신규 산업인 '산림경관 서비스업'\*\*을 단계적으로 추진하여, 산림경관에 기반한 각종 입지 선정 등의 서비스를 제공할 계획이다.

\* 개발도상국에서 산림 황폐화 방지, 산림 보전, 산림탄소 축적 증진 등을 통해 온실가스를 감축하는 활동  
\*\* 산림경관에 기반해 각종 입지 선정 등의 서비스를 제공하는 미래 신규 산업



2025년 산림청 주요업무 추진계획 출처: 산림청. (2025). 모두가 누리는 가치있고 건강한 숲. 1월 21일 보도자료.

### 가로 시설 표준디자인으로 도시경관을 관리하는 도시들

부산시 도시공공디자인담당관 공공디자인지원팀  
2025.2.4.

서울시 디자인정책관 디자인정책담당관,  
재난안전실 보행환경개선과  
2025.2.19.

#### 부산시, 공공시설물 표준디자인 개발

부산시가 도시디자인 수준 향상과 시민 편의를 위해 시 전체에 일관적 적용이 필요한 공공시설물의 표준디자인을 개발했다고 밝혔다. 이번 표준디자인이 적용되는 공공시설물은 버스정류소, 맨홀 덮개, 안내표지판(공개공지, 공공보행통로) 3종이다.

버스정류소의 경우 확장과 변형이 용이한 모듈형 구조로 개발하였으며, 버스정류소 이름에 LED 조명 적용으로 시인성을 높였다. 색상은 시 로고 타입인 회색으로 설정해 주변 경관에 따라 5단계까지 적용 가능하며, 유니버설디자인을 적용(비상벨, 음성안내, 점자, QR코드)해 교통약자를 배려했다.

맨홀 덮개는 시 도시브랜드 로고를 양각으로 디자인하고, 재료의 강도를 고려해 보도용과 차도용으로 구분하였다. 콘크리트(보도용) 맨홀 덮개는 보도면과 동일한 재료를 사용해 조화로운 가로 이미지를 조성하고자 하였다.

공개공지와 공공보행통로 안내표지판은 부산 도시경관 색채와 도시브랜드 색채를 적용하고, 글자 자체를 로고로 활용해 시민들에게 공간 정보에 대한 인지성과 가독성을 높였다.

#### 서울시, 보도상영업시설물 신규 디자인 개발

서울시가 가로판매대, 구두수선대 등 보도상영업시설물의 표준디자인을 새롭게 개발하고 올해부터 연차별 교체를 추진한다.

시에 따르면 서울시 내 운영 중인 보도상영업시설물 중 대부분은 2009년 설치되어 변색 등 노후화가 진행된 상태로, 미관과 보행 안전을 저해하고 운영자 불편도 커지는 등 문제가 있었다.

새롭게 발표된 가로판매대와 구두수선대 디자인은 서울 도시경관과 조화를 이루면서도 내부 공간에 있어 운영자 인권을 고려하고, 시민의 보행 안전을 위해 ▲내부 활동폭의 한계 ▲경관 차폐 ▲상품 공간 부족과 같은 기존의 문제점들을 보완하여 디자인을 개선한 것이 특징이다. 기존 시 공공시설물에 사용하던 '기와진회색'이 아닌 '밝은 기와진회색'을 사용하여 밝고 활기찬 도시경관을 연출할 예정이다.

시는 보도상영업시설물의 운영자를 대상으로 올해부터 시설물 교체 희망 수요 조사를 실시하고, 연차별로 교체를 추진한다. 또한 본격적인 교체에 앞서 새로운 디자인 실물 견본을 서울시청 주변에 설치하고 시민, 전문가 및 운영자 의견을 수렴해 보완점을 최종 디자인에 반영할 계획이다.



시범 설치한 보도상영업시설물 전·후면  
출처: 서울시. (2025). 서울시, 가로판매대·구두수선대  
16년 만에 새 옷 입는다... 연차별 교체 추진.  
2월 19일 보도자료.

### 소규모, 저층 주거지 환경 개선을 위한 지원

경기도 도시재생과 주거환경정비팀  
2025.2.10.

인천시 주거정비과  
2025.2.13.

#### 경기도, 소규모 노후주택 집수리 지원사업 실시

경기도가 '소규모 노후주택 집수리 지원사업'을 실시하여 19개 시, 194개소를 정비한다. 소규모 노후주택 집수리 지원사업은 15년 이상 된 30세대 미만 소규모 노후 공동주택 공용시설의 수선·교체 공사비를 최대 1,600만 원까지 지원하는 사업이다. 세대 내부가 열악한 경우 내부 수리비용으로 최대 500만 원까지 지원한다.

시는 작년까지 단독주택 집수리 지원사업을 통해 원도심 쇠퇴 지역이나 뉴타운 해제지역에 있는 20년 이상 노후 단독주택을 대상으로 최대 1,200만 원까지 집수리 비용을 지원해 왔다. 하지만 올해부터는 지난해 5월 개정된 관련 조례를 근거로 15년 이상 소규모 공동주택, 즉 다세대·연립주택을 지원 대상에 포함하였다. 사업 대상 지역도 기존 원도심 쇠퇴지역이나 뉴타운 해제지역에서 도 전역으로 확대하였다.

#### 인천시, 행복마을 가꿈사업 대상지 선정

인천시가 2025년 '행복마을 가꿈사업' 대상지 11곳을 선정했다고 밝혔다. 행복마을 가꿈사업은 정비구역 해제지역이나 저층주거지 밀집구역을 대상으로 기반시설 및 공동이용시설을 정비해 주거환경을 개선하는 인천형 재생사업이다.

유형별로는 정비기반시설형 8개소, 주거성능개선형 1개소, 생활복합공간형 1개소, 지역특화재생형 1개소가 포함되었으며, 평가위원회에서는 ▲대상지의 물리적·사회적 요건 ▲재생사업의 필요성 ▲사업계획의 적정성과 타당성 및 실현 가능성 ▲거버넌스 구축 및 운영 가능 여부 등을 종합적으로 평가하였다.

2025년 행복마을 가꿈사업 대상지로 선정된 11개 구역은 향후 토지 등 소유자 3분의 1 이상의 사업 동의서를 제출해야 하며, 대상지별로 거버넌스를 구성해야 한다.

### 어린이 보행 안전을 위한 지역의 다양한 시도

대구시 교통정보운영과  
2025.1.9.

제주도 안전정책과 안전정책팀  
2025.2.6.

#### 대구시, 어린이보호구역에서 스마트횡단보도 본격 운영

대구시가 보행자 안전 강화를 위해 인공지능 기술을 이용한 ‘스마트횡단보도’ 서비스를 본격적으로 시작한다. 스마트횡단보도는 어린이보호구역 내 횡단보도 양 끝단에 인공지능 기반의 카메라를 설치하고 보행자를 자동 감지해 교통사고 예방을 위한 경고 문구를 음성으로 안내하는 서비스다. 보행자가 횡단보도를 건너다가 맞은편까지 다다를 시간이 부족한 경우 녹색신호 시간을 조금 연장해 보행자가 안전한 상태로 횡단보도를 건너갈 수 있도록 돕기도 한다.

시는 2023년 서구 6개소에서 스마트횡단보도를 시범 운영하고 2024년에는 서비스 지역을 대구 전역 20개소로 확장하였으며, 올해 1월부터 정식 서비스를 시작한다. 스마트횡단보도의 본격 도입과 함께 시는 일정 기간 운영 후 서비스 이용 만족도 조사를 200명의 시민을 대상으로 시행할 예정이다. 이를 바탕으로 서비스 개선점을 도출하고 이용 만족도와 교통사고 예방 효과를 높여나간다는 계획이다.

#### 제주도, 학교 안전 등하곳길 안전협의체 운영

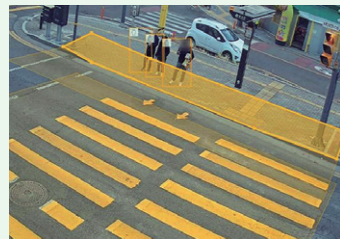
제주도는 올해 안전하고 쾌적한 통학 환경을 조성하기 위해 ‘학교 안전 등하곳길 안전협의체’를 운영한다고 밝혔다. 학교 안전 등하곳길 안전협의체는 어린이 등하교 시 안전 위해요소 근절을 위해 교통안전시설물 개선·보강, 교통법규 위반행위 지도·단속 등 역할 분담, 다양한 현장 의견 수렴, 안전한 통학환경 조성 등의 역할을 수행하게 된다. 협의체에는 교육청, 제주경찰청, 자치경찰단, 도로교통공단, 교통안전공단 등 유관기관들이 참여한다.

안전협의체는 2018년부터 지난해까지 도내 34개 학교를 대상으로 총 192개의 안전을 논의하였다. 그중 통학로 조성, 교통안전시설물 보강 등 141건에 대해 조치를 완료했으며, 32건의 안전에 대해서는 소관부서와 협의를 추진하는 등 조치가 이루어질 수 있도록 지속 관리하고 있다.

특히 올해부터는 자치경찰단, 행정시 등과의 협업을 통한 안전문화운동 홍보 캠페인 등과 연계해 학교 등하곳길 사전 안전점검을 시행하고, 안전신문고 애플리케이션과 언론보도사항 등을 주기적으로 모니터링한 후 사고 위험요소를 선제적으로 파악해 안전협의체 운영을 더욱 활성화할 계획이다.



스마트횡단보도 개념도



스마트횡단보도 설치 현장

출처: 대구시. (2025). 대구광역시, 인공지능 기술로 보행자 안전 지킨다. 1월 9일 보도자료.

### ‘우수건축자산’ 등록을 통한 지역 건축자산 발굴·관리

광주시 건축경관과 건축안전센터팀  
2025.1.21.

세종시 도시주택국 건축과  
2025.2.6.

#### 광주시, 우수건축자산으로 전일빌딩245 등 4개소 등록

광주시는 전일빌딩245를 필두로 전남대학교 학군단본부, 서강사, 동구 인문학당을 광주 우수건축자산으로 등록하였다고 밝혔다. 우수건축자산은 문화재 지정과는 달리 활용 가치에 중심을 둔 진흥 개념의 지원제도다. 소유주가 건축문화 진흥을 위해 신청하면 심의를 거쳐 시도지사가 등록한다.

광주 우수건축자산 제1호로 등록된 전일빌딩245는 1968년 7층 건물로 준공되어 당시 전남일보가 사용하던 건물로, 5·18민주화운동 당시 헬기 기총소사의 흔적이 남아 있는 등 5·18민주화운동의 상징성을 갖고 있다. 현재는 도서관과 관광센터, 문화콘텐츠기업 등이 입주하며 시민복합문화공간으로 활용되고 있다. 제2호 전남대학교 학군단본부는 독특한 형태와 재료로 건립돼 1950, 60년대 대학 교육시설의 다양성을 보여주고 있으며, 제3호 서강사는 1960년대 사당 건축물로 광주지역의 한옥건축 기술의 특징이 잘 나타나 있다. 제4호 동구 인문학당은 동명동에 자리한 복합문화공간으로, 서양·일본·한국의 건축양식이 혼합돼 1950년대 광주의 건축기술과 다양성을 잘 보여주고 있다.

광주 우수건축자산으로 등록되면 관리에 필요한 기술이나 비용 일부를 지원받을 수 있으며, 「건축법」 등 일부 규정(건폐율, 조경 면적, 공개공지, 주차장 확보 등)의 완화 적용 등을 받을 수 있다.

#### 세종시, 조치원 문화정원 등 3개소 우수건축자산 등록

세종시가 조치원 문화정원, 조치원 1927아트센터, 장욱진 생가를 세종시 우수건축자산 제1~3호로 등록하였다. 시는 지난해 12월 진행된 시 건축위원회 심의를 통해 이들 세 곳을 우수건축자산으로 선정, 등록하였다고 밝혔다.

제1호 우수건축자산에 등록되는 조치원 문화정원은 1935년 정수장으로 사용되다가 2013년 폐쇄된 시설을 근린공원을 통합해 1만 626㎡ 규모의 문화 정원으로 조성한 사례다. 제2호 조치원 1927아트센터는 한림제지 공장을 재생한 시설로, 1930년대 공장의 전형적인 형태의 목조 트러스 등은 일제강점기라는 시대적 배경을 간직하고 있다. 제3호 장욱진 생가는 1905년 건립된 전통가옥의 원형이 잘 보존되어 있으며, 한국미술의 거장 장욱진 화백의 생가는 점에서 사회문화적 가치를 높이 평가받았다.

시는 앞으로 제1~3호 우수건축자산을 관광자원으로 활용하는 등 지역 정체성에 기여하는 방안을 마련할 방침이다.



전일빌딩245



동구 인문학당  
출처: 광주시. (2025). 광주시, 우수건축자산 1호 '전일빌딩245' 등록, 1월 21일 보도자료.



조치원 문화정원



장욱진 생가  
출처: 세종시. (2025). 세종시 조치원 문화정원 '우수건축자산' 등록, 2월 6일 보도자료.

# 3

'당진 수다박스 2호점'은 청소년들의 발길이 닿기 쉬운, 가까운 곳에 들어섰다. 매일 200여 명의 아이들이 이 공공건축물을 찾는다. 각각의 프로그램 박스 사이로 골목길이 생기고, 이는 마을과 자연스럽게 연결되며 건축과 도시 간 경계를 허문다.

여주시 원도심에 들어선 '청소년 휴카페 머뭇'은 청소년을 위한 공간이지만 '청소년다움'을 강요하지 않는다. 모두를 위한 공간이 자 누구든 될 수 있는 확장과 연결의 공간에서 아이들은 자유롭게 상상하고 사유할 수 있다.

수디버스 2호점 전경



청소년 휴카페 머물 내부



# 장소 탐방

## Place Review

아이들을 위한 마을 만들기

– 당진 수다박스 2호점  
080

청소년의, 우리의

– 청소년 휴카페 머뭇  
096

**아이들을 위한 마을 만들기 – 당진 수다박스 2호점** | 프로그램 박스와 골목길, 골목길과 테마가 있는 네 개의 마당, 마당과 도시재생사업을 위한 동네(채운동) 사이에는 모두 경계가 존재한다. 계획에 따라 형성된 경계를 자유롭게 열고 닫을 수 있다. 때로는 경계를 모호하게 만들어 마을로 자연스럽게 공간이 확장되도록 유도한다.

**청소년의, 우리의 – 청소년 휴카페 머뭇** | 100평에 가까운 내부는 앉는 방식, 모이는 인원의 규모, 집중할 수 있는 활동의 성격 범위를 고려하여 작은 단위 영역으로 구획하였으나, 영역 간 물리적 분리를 최소화하고 그 사이 경계를 느슨하고 밝은 상태로 두어 한 곳에 머무는 경험이 이웃 장소와 수시로 연결되기를 의도하였다.



아이들을 위한 마을 만들기

# 당진 수다박스 2호점

## 윤여갑

(주)지역도시건축사사무소 리플랫폼 대표

### 개요

위치	충청남도 당진시 채운동 305번지 외 2필지
용도	제1종근린생활시설(주민공동이용시설)
대지면적	1,178.00m <sup>2</sup>
건축면적	485.54m <sup>2</sup>
연면적	485.54m <sup>2</sup>
규모	지상 1층
높이	4.94m
건폐율	41.22%
용적률	41.22%
구조	일반철골구조+중목구조
구조설계	터구조
설계	윤여갑(설계 및 감리), 정효경(건축행정)
설계담당	김덕진, 차난영, 임승윤
시공	(주)천지건설
기계·전기설계	(주)태창전기설계사무소
설계기간	2021.3.~2021.12.
시공기간	2022.3.~2023.6.
공사비	약 21억 원
건축주	당진시

© 리플랫폼



수다박스 2호점 전경

햇살 따스한 어느 겨울날 정신없이 뛰어놀던 골목길, 쉬는 시간에 한없이 시끌벅적한 복도처럼 아이들은 어른들이 이렇게 쓰라고 정의 내린 공간이 아닌 공용공간, 복도와 골목길을 더 좋아한다. 하고 싶은 놀이를 무엇이든 할 수 있는 공간을 언제나 좋아한다. 이에 2층 규모를 1층 규모의 계획으로 변경하면서 확보된 여유로운 공용공간을 모두 골목길로 활용하였다. 서로 다른 쪽의 골목길, 서로 다른 마감재와 높이의 건물들은 풍성한 골목길을 만들기 위한 전략이었다.



길 건너에서 바라본 수다박스 2호점



© R+H 20

도심 속 아이들을 위한 마을



© R+H 20



© R+H 20

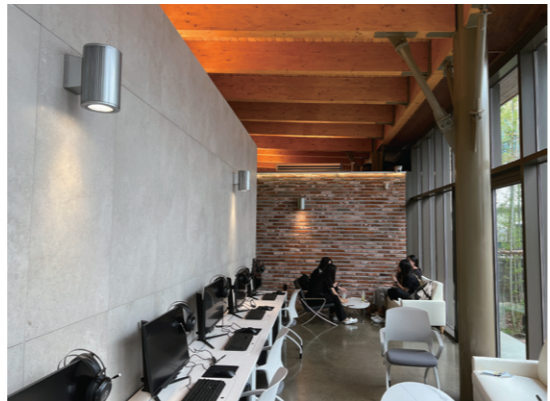
상 집과 골목길들로 이루어진 아이들을 위한 마을  
하 아이들을 위한 마을의 집들



©(주)지역도시건축사무소 리플레폼



©양태영



©(주)지역도시건축사무소 리플레폼



©양태영

상 다양한 활동이 일어나는 마을의 골목길  
 하·좌 북적이는 간식카페의 모습  
 하·우 PC존에서 이야기를 나누는 아이들

상 다양한 행사가 이루어지는 진입마당  
 하·좌 수다박스 2호점의 확장되는 공간  
 하·우 담장과 건물 사이에 있는 놀이마당

수다벽스는 그 이름처럼 하루 200여 명의 학생이 하교하면서 들르는 ‘참새방앗간’이 되었다. 프로그램 박스 사이 골목이 아이들로 붐빈다. 학원을 가기 전에 갈 곳 없는 아이들이 머물 곳이 생겼다. 주말이면 오전에는 수다벽스 1호점, 오후에는 2호점에 간다고 지인의 입을 통해 들었다. 채운동에 아이들의 목소리가 들린다. 생기가 넘친다.



©영태영

발걸음이 끊이지 않는 생기 넘치는 마을

### 우리의 삶을 섬세하게 조직하는 일

“건축은 근사한 형태를 만드는 작업이 아니라 사람들의 삶을 섬세하게 조직하는 일이다(감응(感應) - 정기용 건축전, 2010.11. 일민미술관).”

공공건축을 대하는 나의 태도는 ‘말하는 건축가’ 정기용 선생님의 무주 작업에서 시작되었다. 지금 돌아보면 그때는 황무지를 개척하는 도전과 별반 다르지 않았다. 방송사(MBC ‘책책책 책을 읽읍시다’)와 시민단체(책 읽는 사회 만들기 국민운동본부) 등이 함께 지역 곳곳에 어린이도서관을 조성하는 ‘기적의 도서관 프로젝트’에 건축가 사무실 스태프로 참여하게 되었다. 이 프로젝트가 우리나라 도서관 문화를 변화시키는 긍정적인 영향력을 보면서, 공공건축의 가치를 깨달아 가고 있었다.

당진에서 공공건축가로 활동한 4년과 총괄건축가로 일한 1년, 모두 5년의 시간 동안 함께한 것이 당진 수다벽스 2호점(당진 학생활동 커뮤니티 거점센터) 프로젝트이다. 2024년 인구 17만을 넘어선 당진시는 성장하는 도시이다. 하지만 인구는 늘어나고 있으나 원도심인 채운동의 쇠퇴는 어느 중소도시와 다를 바 없었다. 초·중·고교 5곳이 인접해 있지만 주거 인구와 근린생활시설 이용객은 계속 감소하고 있고, 수업이 끝나면 아이들은 썰물처럼 빠져나간다. 도시(채운동-대상지)는 금세 적막해진다. 원도심에 활력을 불어넣어 쇠퇴의 속도를 늦춰 보려는 도시재생사업 프로젝트 중 하나로 기획된 이 프로젝트를 처음 접했을 때, 당진시 관계자는 “어른들은 들어갈 수 없는, 청소년들이 정말 좋아할 공간과 건축물을 설계해 달라”고 요청하였다.

### 마을 만들기: 원도심을 위한 새로운 시작

사업을 위한 기본 방향을 설정하고 설계 작업에 들어가기 전, 원도심 도시재생사업의 일환으로 기존 공가와 유휴 부지를 활용한 청소년 커뮤니티 거점시설의 사업 방향과 사업비 등은 이미 결정되어 있었고, 공가는 철거되어 흔적도 없었다. 오랜 시간의 흔적은 이미 깨끗하게 정리되고 어색한 공터만 덩그러니 남아 있었다.

5개 초·중·고교가 밀집해 있는 물리적 환경은 다행히도 청소년 시설을 건립하기에 최적의 조건이었다. 깨끗하게 비워진 대상지를 에워싸고 있는 크고 작은 주변 건물들, 그 건물의 벽들이 만들

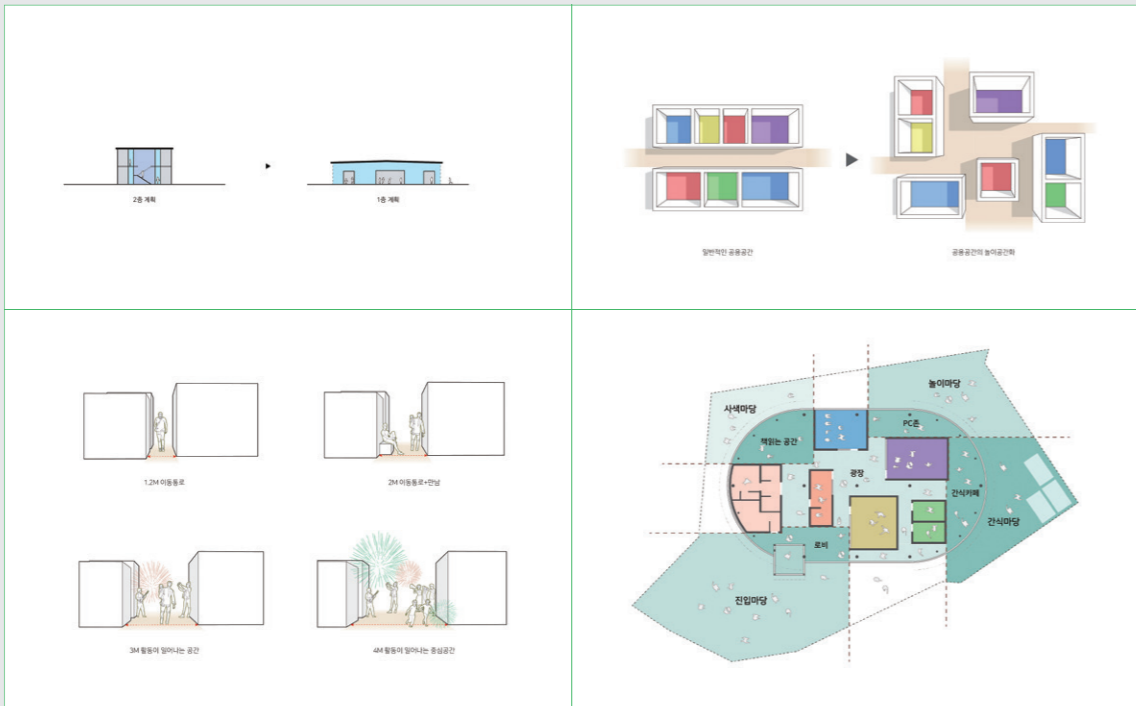
©영태영



상 학교 앞에 위치한 수다벽스 2호점  
하 도심 속 아이들을 위한 마을



개념 이미지



개념 다이어그램

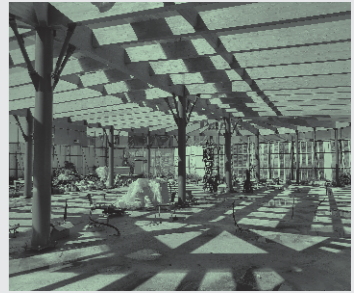
어 내는 공간은 아늑했다. 건물들 사이에 작은 길이 있고, 건물과 건물 사이의 틈은 높은 담벼락에 난 길고 좁은 숨구멍 같았다. 작은 규모의 사이트지만 눈앞에 보이는 이 공간을 모두 활용할 수 있다면, 건물과 건물 사이 경계에 대한 새로운 활용 방법을 제시한다면, 각각의 프로그램 매스를 개별적인 집으로 계획한다면, 채운동 속 작은 마을을 만들 수 있을 것 같은 꿈을 꾸게 되었다.

### 건축기획과 생각의 전환

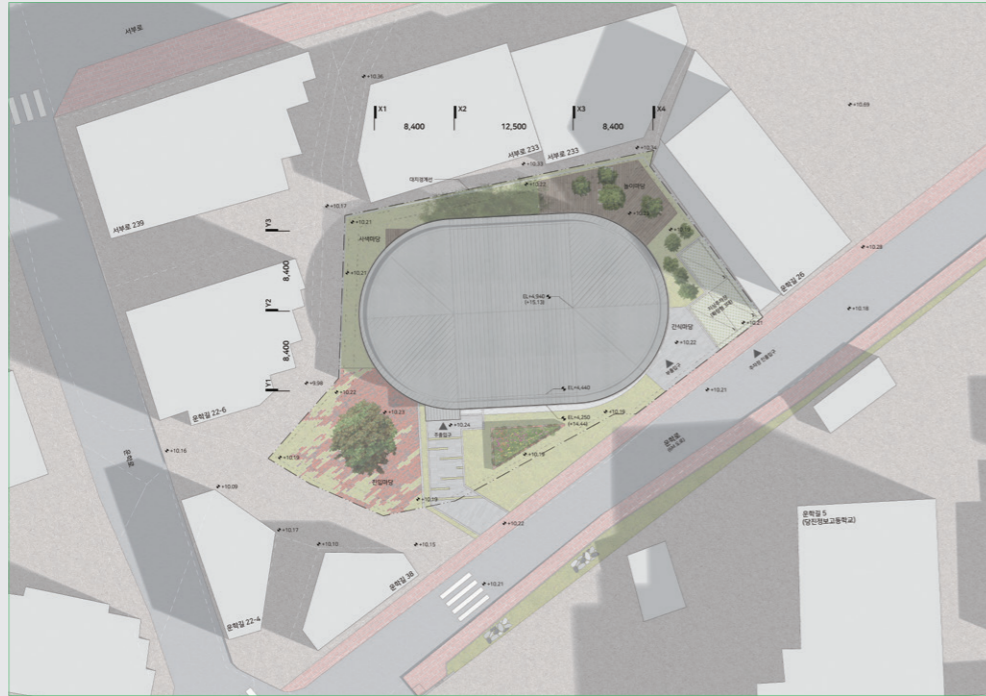
도시재생사업 기획서에서는 엘리베이터가 있는 2개 층의 소규모 건축물을 요구하고 있었다. 주어진 면적으로 로비, 계단실과 복도, 엘리베이터를 계획하고 나니 쓸 수 있는 면적이 얼마 남지 않았다. 소규모 건축물에서 공용 부분의 기능을 과하게 요구하는, 일반적인 경우이다. 효율적인 계획으로 방향 전환이 필요하였다. 건폐율을 전부 사용할 때, 그라운드 레벨에서 모든 기능을 해결하여 얻을 수 있는 장점을 적극 활용해 공용면적을 프로그램 사이의 서로 다른 크기의 공간으로 쓰는 방안을 제시하였다. 층을 오르지 않고 청소년들이 자유롭게 드나들게 계획하는 방향에 대하여 실질적인 클라이언트들이 좋아하였다. 계획의 초기 단계에서 청소년 운영위원회와 몇 차례 회의를 통해 카페, 댄스연습실, 악기연습실, 노래방, 미디어제작실, 동아리방의 프로그램을 포함하는 것으로 결정되었다.

### 마을 - 마당

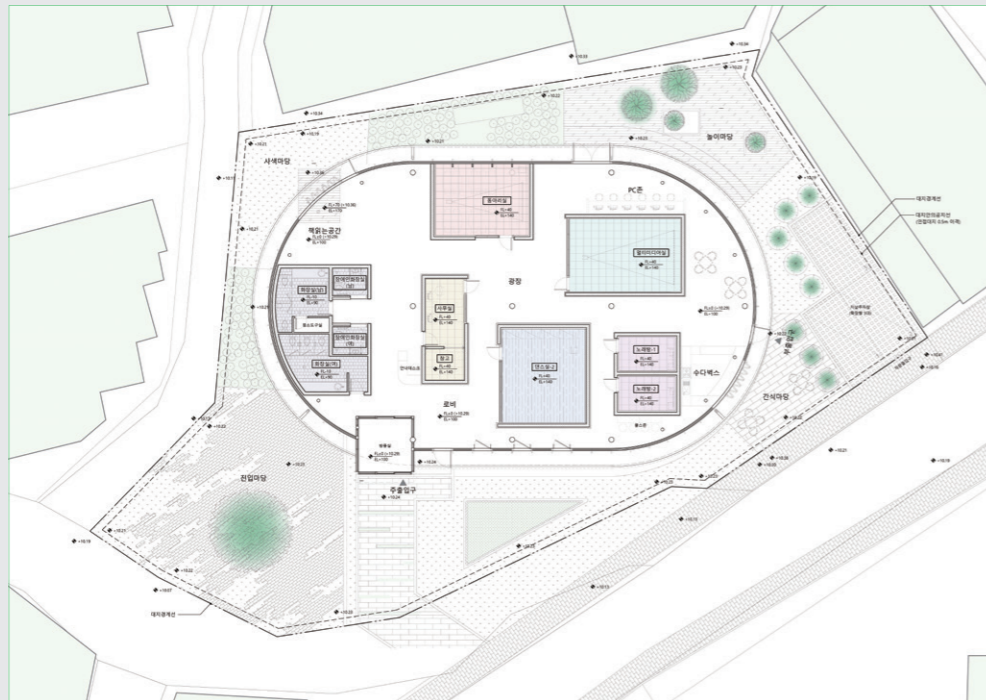
크고 작은 건물들이 대상지를 에워싸고 있었다. 프로그램 매스를 모두 담을 수 있는 형태로 사각형과 원, 타원의 매스를 반복적으로 테스트하면서 타원형 매스의 장점을 발견할 수 있었다. 사방의 주변 건물이 모두 다르다 보니, 배치를 조절하는 과정에서 서로 다른 크기와 환경의 흥미로운 외부공간을 찾을 수 있었다. 횡단보도와 마주하고 있어 청소년들을 반기는 마당, 아이들이 지날 때 들르기 좋은 위치의 마당, 열린 듯 감춰진 듯 애매한 마당 그리고 차폐가 가능한 조용한 마당의 계획이 가능하였다. 각각 진입마당, 간식마당, 놀이(게임)마당, 사색(독서)마당이 되었다. 놀이마당은 아직 미완성이지만 아름드리나무에 해먹을 걸고 그곳에 누워 핸드폰과 휴대용 콘솔게임기를 지칠 때까지 할 수 있기를 희망하며 계획하였다.



상 목구조 시공 모습  
중 지붕 널 시공 모습  
하 내부 조적벽 시공 모습



배치도



평면도

### 마을 - 담장

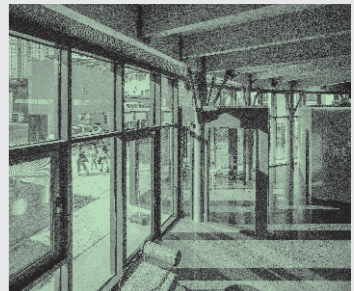
담장을 헐어 낸 뒤 보이는 주변 건물의 벽체와 그 사이 환경은 거칠고 험하였다. 대지 경계 구분이 명확하지 않고, 경계까지 옆집의 담이 짙 들어차 있던 시절에 지어진 주변 집들의 벽과 담장을 거부하려 애쓰기보다는 외부공간을 만들어 주는 오래되고 자연스러운 구조물로 써먹기로 마음먹었다. 한정된 공사비로 주변 건물과 사이 공간을 모두 새것으로 채우는 데 한계가 있었다. 이에 따라 시간이 흐르면서 자라나는 경계, 식물형 담장 등 네 가지 다른 테마의 열린 담장을 계획하였다. 담장이 아니라 마당의 공간이 자연스럽게 마을로 계속 확장되길 바라는 의도가 더 컸을 것이다.

### 마을 - 골목길(복도)

아이들이 정말 좋아하는 공간은 어떤 공간일까? 내가 어렸을 때 어떤 공간을 좋아하였나? 햇살 따스한 어느 겨울날 정신없이 뛰어놀던 골목길, 쉬는 시간에 한없이 시끌벅적한 복도처럼 아이들은 어른들이 이렇게 쓰라고 정의 내린 공간이 아닌 공용공간(불확정적인 공간), 복도와 골목길을 더 좋아한다. 하고 싶은 놀이를 무엇이든 할 수 있는 공간을 언제나 좋아한다. 이에 2층 규모를 1층 규모의 계획으로 변경하면서 확보된 여유로운 공용공간을 모두 골목길로 활용하였다. 서로 다른 폭의 골목길, 서로 다른 마감재와 높이의 건물(프로그램 매스)들은 풍성한 골목길을 만들기 위한 전략이었다.

### 마을 - 집

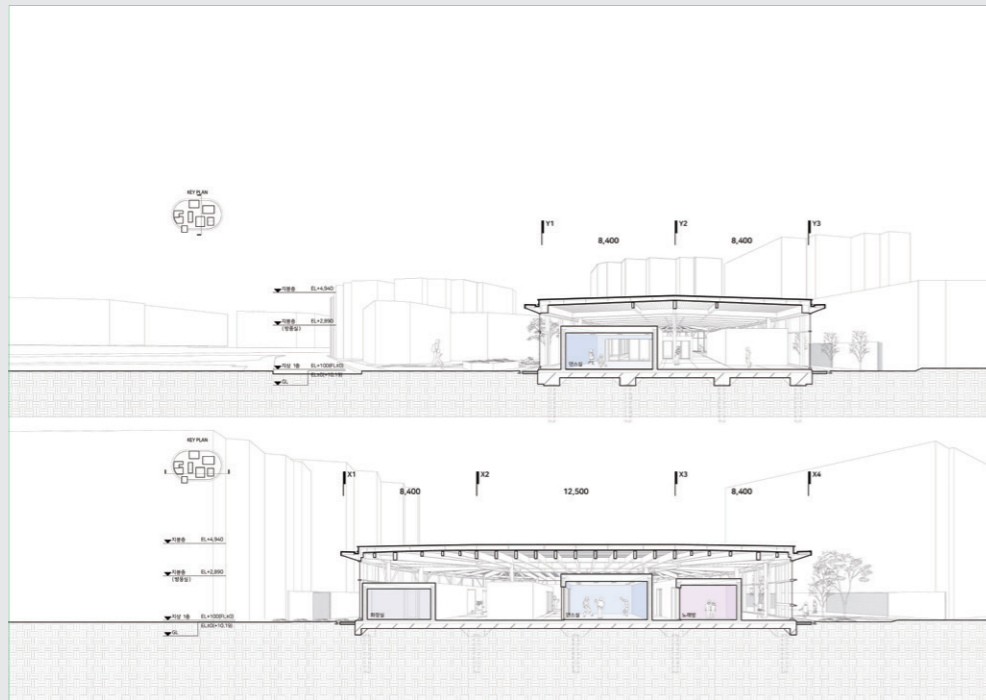
프로그램 박스 하나하나가 마을의 집이다. 하나의 큰 지붕 아래 프로그램 박스를 자유롭게 배치할 수 있도록 하우스-인-하우스의 건물 시스템으로 계획하였다. 집들은 크기, 높이, 마감재가 모두 다르다. 노래방 집, 댄스연습실 집이 따로따로 있는 셈이다. 집들 사이에서 아이들이 자유롭게 노닥거리고, 장난치는 모습을 보게 된다. 큰 지붕 아래를 가변적인 구조로 설계하여 운영 주체가 바뀌거나 시간이 지나면서 요구사항이 변경될 때도 쉽게 대응할 수 있도록 하였다. 이런 가운데 이미 기초공사가 완료되고, 지붕이 설치된 상태에



상 중 하  
중목구조 지붕  
다양한 마감재의 내부공간  
개방적인 커튼월구조



입면도



단면도

서 평면 변경 요구사항이 있었다. 당황스러웠다. 그렇지만 큰 어려움 없이 대응할 수 있었다. 미래의 언젠가는 청소년을 위한 프로그램 박스들이 변화된 사회적 요구에 대응해 변신할 수 있을 것이다.

### 마을 - 경계(확장되는 공간)

프로그램 박스와 골목길, 골목길과 테마가 있는 네 개의 마당, 마당과 도시재생사업을 위한 동네(채운동) 사이에는 모두 경계가 존재한다. 계획에 따라 형성된 경계를 자유롭게 열고 닫을 수 있다. 때로는 경계를 모호하게 만들어 마을로 자연스럽게 공간이 확장되도록 유도한다. 이는 원도심 활성화를 위한 공공건축의 실험이다.

### 공공건축물의 가치

수다벽스는 그 이름처럼 하루 200여 명의 학생이 하교하면서 들르는 '참새방앗간'이 되었다. 프로그램 박스 사이 골목이 아이들로 붐빈다. 학원을 가기 전에 갈 곳 없는 아이들이 머물 곳이 생겼다. 주말이면 오전에는 수다벽스 1호점, 오후에는 2호점에 간다고 지인의 입을 통해 들었다. 채운동에 아이들의 목소리가 들린다. 생기가 넘친다.

청소년들의 발길이 닿는 가까운 곳에 아이들이 좋아하는 공간이 있는 공공건축물이 생겼다. 제각각의 모습을 가진 집(세부 프로그램 매스)들 사이에 골목이 있고, 골목은 아이들이 무엇이든 자유롭게 할 수 있는 장소이다. 골목과 연결된 각각의 마당은 도시와 연결되어 있다. 그냥 멍하니 앉아 있을 수도 있고, 친구와 수다를 떨거나 장난칠 수도 있다. 작은 프로젝트 건물이 아니라 아이들만의 마을을 만들어 줄 수 있게 되었다. 청소년들의 삶을 섬세하게 들여다봄으로써 얻게 된 소박한 기쁨이다.

모든 지자체가 신규 사업을 꺼리는 어려운 여건 속에서 당진시는 수다벽스 3, 4, 5호점을 준비하고 있다. 기적의 도서관만큼의 파괴력은 아니라 하더라도 학생활동 거점센터-청소년 아지트(청소년 수다벽스)가 전국으로 퍼져 나갈 기세다.



상 작은 공간의 활용  
중 활동이 일어나는 공용공간  
하 내부공간과 연결되는 외부마당



청소년의, 우리의

# 청소년 휴카페 머뭇

김나운, 강승현  
스튜디오인로코 건축사사무소 공동대표

### 개요

위치	경기도 여주시 청심로 88
용도	근린생활시설(청소년휴게공간, 청소년상담복지센터)
연면적	2층 290m <sup>2</sup> , 3층 290m <sup>2</sup>
규모	지상 2개 층 리모델링
구조	철근콘크리트구조
설계	강승현, 김나운
설계담당	임형준
시공	여강건설
기계·전기설계	지오엠 글로벌
설계기간	2020.6.~2020.11.
시공기간	2021.3.~2021.6.
공사비	약 5억
건축주	여주시

©스튜디오인로코 건축사사무소



2층 휴카페 내부

숨어서 쉬는 작은 공간, 매달리거나 오르내리는 장치, 형형한 색과 기하를 배제하고  
담담한 장면과 성숙한 공간 정서를 정돈하도록 돕는 것을 기본 방향으로 삼았다.  
청소년은 지역 주민을 구성하는 넓은 범위의 연령집단이고 휴카페는 다양한 주민 쉼터 중  
한 유형이므로, 사용자 그룹을 지나치게 특정하지 않은 환경에서 청소년이  
공공공간을 훈련하고 공동체를 연습하며 성장할 수 있기를 바라는 마음을 담았다.



휴카페와 테라스



스튜디오인로코 건축사무소

폴딩 도어를 열어 실내외가 연결된 모습

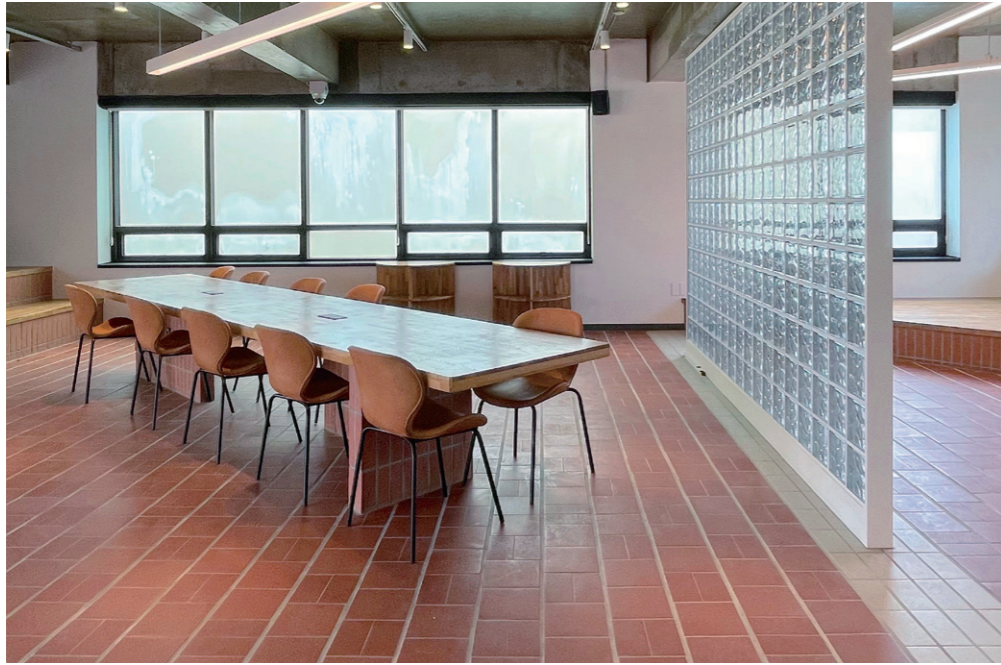


스튜디오인로코 건축사무소



스튜디오인로코 건축사무소

상 2층 스튜디오  
하 부드러운 커튼으로 분리된 내부



ⓒ스튜디오인로코 건축사사무소  
주무사시공간 프로젝트



ⓒ스튜디오인로코 건축사사무소  
주무사시공간 프로젝트

상 소그롬 스튜디오 영역  
하 개인 라운지



ⓒ스튜디오인로코 건축사사무소  
주무사시공간 프로젝트



ⓒ스튜디오인로코 건축사사무소  
주무사시공간 프로젝트

상 휴카페와 개인 라운지  
하·좌 3층 청소년 상담복지센터  
하·우 적정 거리를 유지하면서 열린 느낌을 주는 공간

100평에 가까운 내부는 앉는 방식, 모이는 인원의 규모, 집중할 수 있는 활동의 성격 범위를 고려하여 작은 단위 영역으로 구획하였으나, 영역 간 물리적 분리를 최소화하고 그 사이 경계를 느슨하고 밝은 상태로 두어 한 곳에 머무는 경험이 이웃 장소와 수시로 연결되기를 의도하였다.



©스튜디오인포코 건축사무소  
주부서서책간 표본인테리어

2층 입구에서 바라본 안내데스크

### 오래된 시내 강가에: 입지와 장소성

대부분의 지방 중소도시와 비슷한 변천 과정을 겪고 있는 여주시는 지속적으로 전체 인구가 줄고 노령화는 가속화되는 추이를 보인다. 새로운 택지로 이주가 이루어진 후 각종 공공시설이 주거지 인근으로 이전함에 따라 원도심은 조금씩 비어 가고 남아 있다. 전에 비해 활기를 잃고 공동화된 원도심에 그러나 여전히 오랜 시간의 약속을 따라 시장이 열리고 사람들이 찾아오고 머물고 다녀간다.

비록 적은 수이지만 청소년들은 이런 도시의 변화 속에서 소외되어 여가를 위해 마땅히 갈 곳이 없다. 이런 가운데 청소년문화의집 1호는 남한강 건너편 관광단지 안에 자리하고 있어 시내에서 접근성이 좋지 않고, 택지 주변에 신축되는 청소년 수련관 역시 도심에서 상당한 거리를 두고 떨어져 있다. 원도심에서 청소년을 위한 공공공간의 필요를 발견한 여주시는 남한강이 보이는 버스정류장 앞 건물을 매입하여 청소년 휴카페를 조성하기로 하였다. 가까운 곳, 원도심에 사는 청소년이라면 언제나 지나가다 들를 수 있는 곳이다.

### 누구의 장소: 목표와 개념

구도심 남한강 변에 위치한 건물은 1995년 준공된 이후 산림조합과 로타리클럽 사무실 등 업무공간으로 쓰여 왔다. 2층과 3층을 재생하여 지역 청소년들에게 쉴 곳을 제공하는 작업의 중요한 목표는 이곳에 '청소년다움' 혹은 '청소년에게 어울리는' 성질을 일반화하여 적용하지 않는 것이었다. 숨어서 쉬는 작은 공간, 매달리거나 오르내리는 장치, 형형한 색과 기하를 배제하고 담담한 장면과 성숙한 공간 정서를 경험하도록 돕는 것을 기본 방향으로 삼았다. 청소년은 지역 주민을 구성하는 넓은 범위의 연령집단이고 휴카페는 다양한 주민 쉽터 중 한 유형이므로, 사용자 그룹을 지나치게 특정하지 않은 환경에서 청소년이 공공공간을 훈련하고 공동체를 연습하며 성장할 수 있기를 바라는 마음을 담았다.

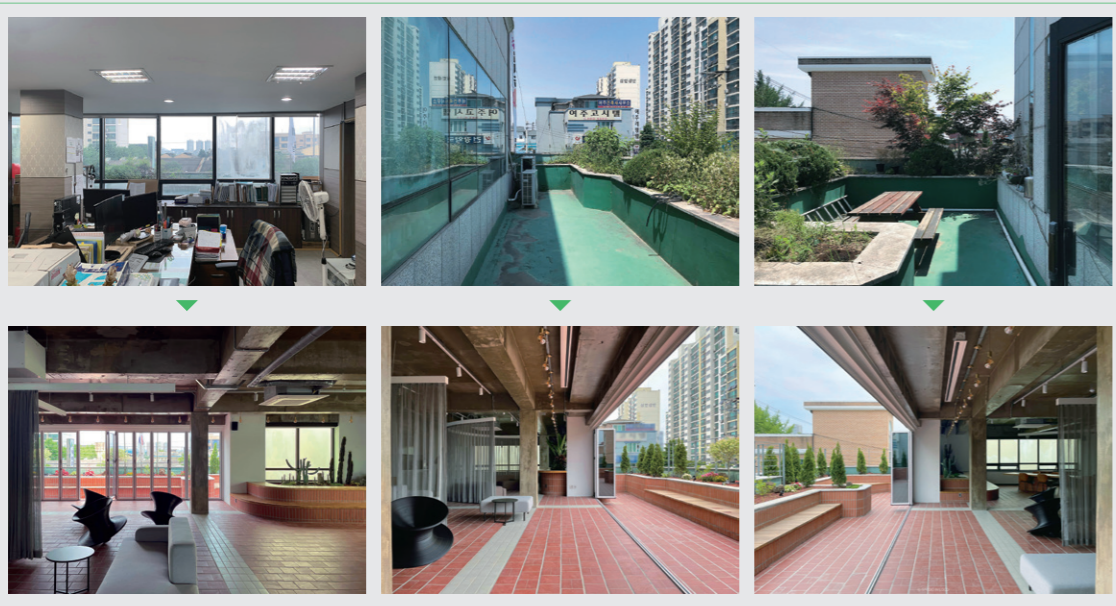
### 장소의 확장: 재생 전략

건물은 북동쪽 경기실크와 남한강을 향해 수려하게 열린 경관을 면하고 있지만 벽과 복도로 촘촘히 구획된 내부에서 주변을 향유하지 못하는 상태였다. 2층에 길게 면한 테라스와 화단을 활용하여 청소년들이 일상적으로 찾아와 머무는 휴카페를 외향적이고 열린 성격

©스튜디오인포코 건축사무소



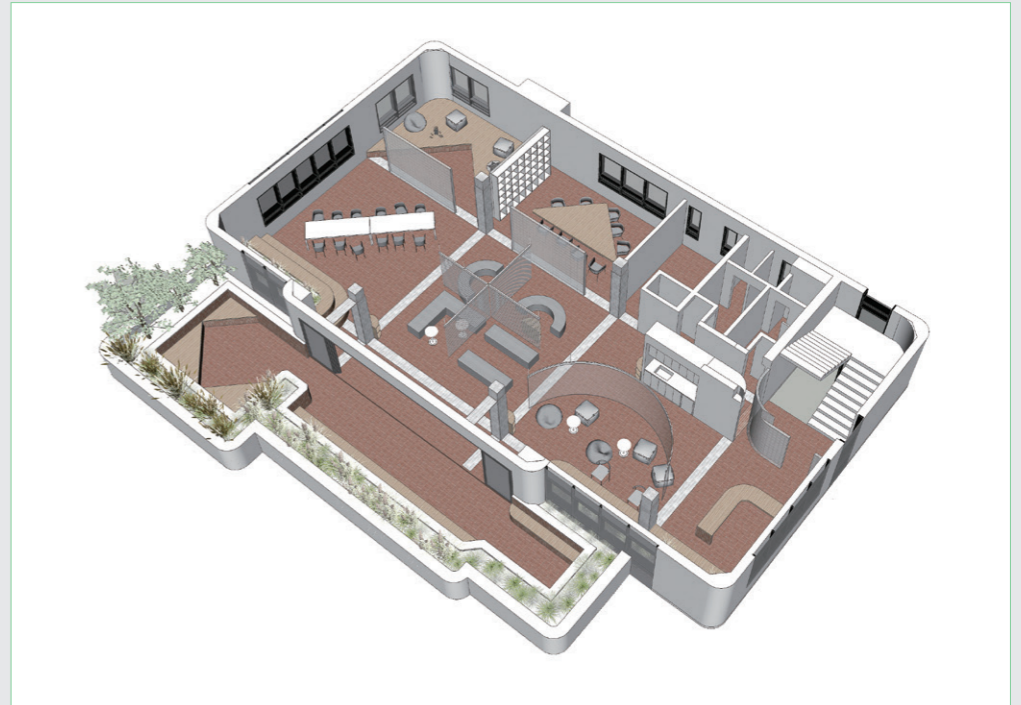
상 2층 휴카페 내부  
중 휴카페와 테라스  
하 폴딩 도어를 열어 실내외가 연결된 모습



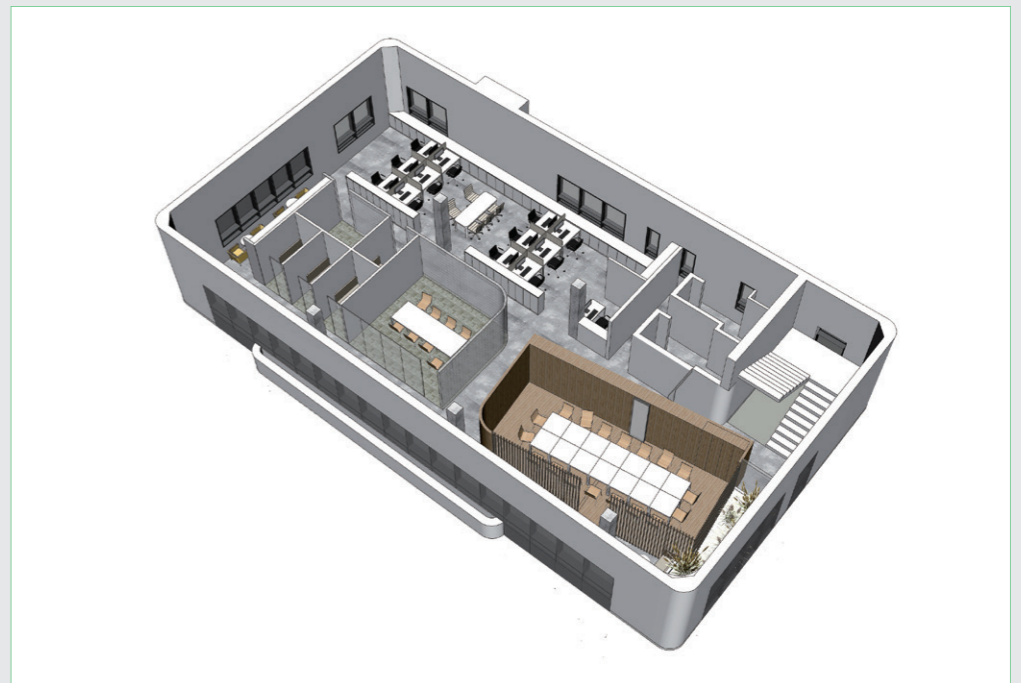
리모델링 전·후



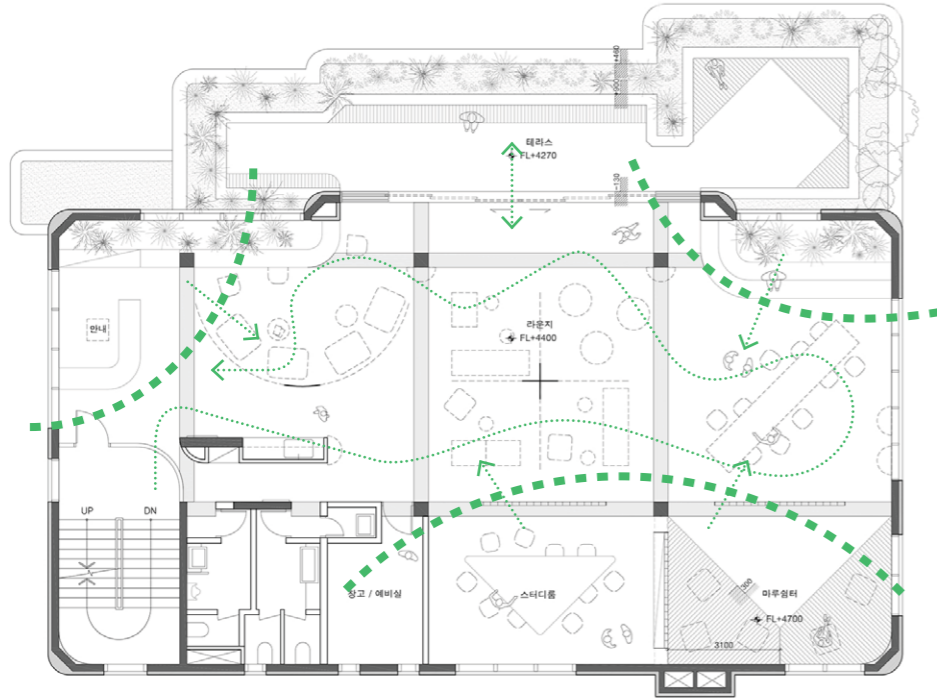
개념도



2층 엑소노메트릭



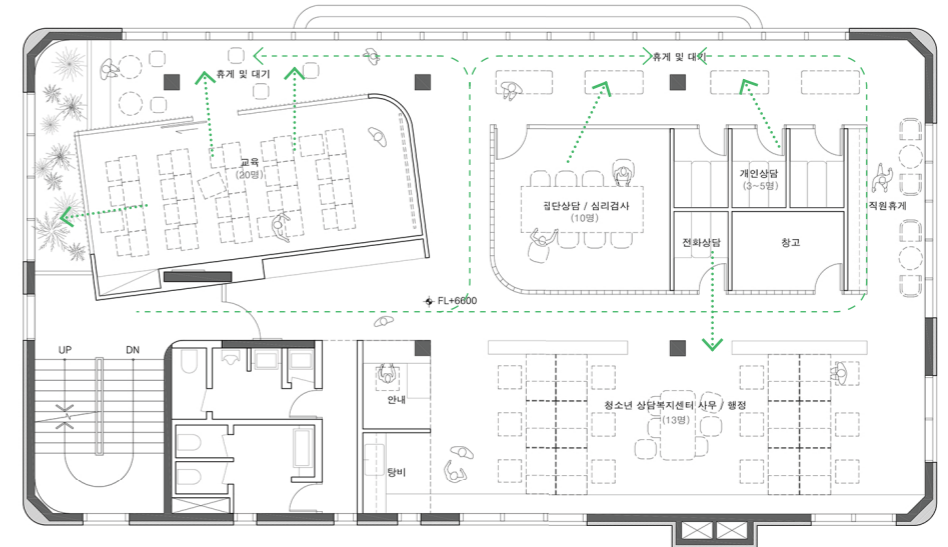
3층 엑소노메트릭



**2층 청소년 휴카페**

- 열린 공간 위주
- 공간의 구획이나 분리 최소화
- 열린 공간 내부 영역별 성격 부여
- 다양한 가구와 앉을 자리
- 다가성, 다핵성, 자유롭고 안락한 공간
- 남측: 스터디룸, 마루실터
- 기존 공간의 구조(보와 기둥) 드러낼 것
- 유리블럭, 곡선 및 직선형 가변 파티션, 폭신한 가구
- 외향적인 공간
- 돌아다니기, 쉬거나 대화하기
- 테라스와 실내공간의 연계
- 기분 좋은 웅성거림

2층 평면도(공간 개선 방향과 설계 개념)



**3층 청소년 상담복지센터**

- 달한 공간(집속의 집) 위주
- 기능별 공간의 효율적 분리 및 적절한 차폐
- 반투명한 실내 재료로 자연광 유입
- 회유 동선과 여분의 공간을 다양하게 활용
- 통일성, 일방성, 영역성, 집중과 안정
- 남측: 사무 행정 공간
- 기존 공간의 구조(보와 기둥) 드러낼 것
- 유리블럭, 목재 루버, 불박이 수납
- 내향적인 공간
- 특정 공간에 오래 머물기, 업무보기, 회의하기, 내담하기
- 기능별로 분리된 주요공간과 그 주변을 회유하는 여유공간 간 연계
- 조용하고 안정적인 분위기

3층 평면도(공간 개선 방향과 설계 개념)

# auri 소식

건축공간연구원의 2025년 신규 과제 가운데 '기본과제'를 소개하고, 포럼·토론회·세미나 등 다양한 활동내용을 정리하여 수록하였다.

으로 재생하는 것을 구체적인 목표로 삼고, 창이자 문인 개구부가 실내와 실외를 넉넉하게 연결하도록 계획하였다.

100평에 가까운 내부는 앉는 방식, 모이는 인원의 규모, 집중할 수 있는 활동의 성격 범위를 고려하여 작은 단위 영역으로 구획하였으나, 영역 간 물리적 분리를 최소화하고 그 사이 경계를 느슨하고 밝은 상태로 두어 한 곳에 머무는 경험이 이웃 장소와 수시로 연결되기를 의도하였다. 소그룹 스터디 영역과 개인 라운지 사이의 유리 벽이나 부드러운 커튼은 한 공간 곳곳에 거리를 두고 머무는 사용자가 비슷한 공간 정서를 경험하도록 돕는다. 웅성거리는 말소리가 공간을 채우고 주변 사람의 움직이는 모습이 보였다 사라지기를 반복하는 곳에서 청소년들이 자신과 타인의 적정 거리를 연습하고 자율적인 관계를 훈련할 수 있을 것이다.

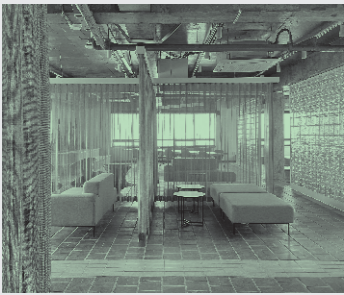
고정된 경계 없이 내부 전체가 바깥과 가까운 관계를 맺고 크게 열리는 2층에 비해 3층 청소년 상담복지센터는 단위 공간이 외벽으로부터 이격되어 내향적이고 안정적인 성격을 지닌다. 외연에 배치된 이동 공간은 주 업무공간과 이어져 작은 기능실의 집중도를 높이고 순환 동선을 제공하여, 면적에 비해 많은 프로그램이 적용된 공간의 쓰임과 흐름이 유연하도록 돕는다.

청소년의 장소이지만 청소년용 같지 않게  
알록달록하거나 오르내리는 장치 없이  
꿈을 키우자거나 미래는 밝을 거라는 메시지 없이  
누구에게든 좋은 공간이 청소년의 것이도록

깊이 있고 은은하게 하늘거리고 반짝이게  
웅성웅성 울리고 들리게 보였다 안 보이게

인강 듣는 책상 옆 오락기가 있는 평상  
아무것도 안 하기 위한 소파 옆엔 빙글빙글 뺑이 의자  
여기 앉았다 저기 앉았다  
마음껏 게으르고 산만하게  
한 공간에 각자 그리고 같이

프로젝트를 기록하며 블로그에 쓴 글



© AURI

상 개인 라운지  
중 3층 청소년 상담복지센터  
하 적정 거리를 유지하면서 열린 느낌을 주는 공간



건축공간연구원

연구과제 소개

구분	과제명	과제책임
기본 과제	가족 친화적 관점에서 본 주택 규모 기준의 적정성 연구	조상규
	탄소중립도시 구현을 위한 아파트 녹지의 가치 추정 및 설계·관리 개선 방안 연구	김용국
	Active Living 실현을 위한 건축·도시공간 통합안전 정책 도입방향 연구	고영호
	지역활성화 정책의 공간환경 질 향상을 위한 디자인관리체계 도입과 개선방향	서수정
	노후 정부청사의 효율적 유지 및 자산관리를 위한 정책방향 연구	김영현
	국가유산 일대 공공건축 조성 사업의 디자인 관리체계 개선 방안 연구	박태홍
	고령자 돌봄수요 대응형 노인복지주택 활성화를 위한 정책 개선 방안	방재성
	인구감소지역 체류형 생활인구 확대를 위한 생활거점 조성 및 운영방안	장민영
	인공지능을 활용한 건축물 데이터 품질 고도화 방향 연구	안의순
	농촌소멸 대응 빈집 관리체계 마련 연구	한수경

기본과제

① 가족 친화적 관점에서 본 주택 규모 기준의 적정성 연구

대한민국의 저출산 문제는 주택 가격 상승과 주거 불안정 같은 사회경제적 요인과 밀접한 관련이 있다. 특히 높은 주거 비용과 제한적인 주택 공급은 젊은 세대가 결혼과 출산을 주저하게 만드는 중요한 요인으로 작용하고 있다. 이 가운데 다자녀 가구는 더 넓은 주거 공간이 필수적이지만, 현재의 주택 시장은 이들의 수요를 충분히 반영하지 못하고 있다. 이는 국민주택 규모 기준이 시대 변화에 맞춰 유연하게 조정되지 않고 획일적으로 유지되어 왔기 때문이다. 현재 국민주택 규모 기준(전용면적 85m<sup>2</sup> 이하)은 1973년 도입된 이후 큰 변화 없이 유지되며 공공 및 민간 주택 공급의 기준이 되어왔지만, 주거 환경의 다양성과 다자녀 가구의 현실을 충분히 반영하지 못하고 있어 개선이 필요한 상황이다.

현재 국민주택 규모 기준은 세대당 일정 면적 이하의 주택을 공공 및 민간 공급의 표준으로 삼고 있으며, 각종 세제 및 금융 지원과도 연계되어 있다. 하지만 이 기준이 여전히 2자녀 가구까지를 고려한 3LDK(거실+방 3개) 형식에 머물러 있어, 3자녀 이상 가구의 주거 환경을 충분히 보장하지 못하고 있다. 그 결과, 다자녀 가구는 주거 공간이 협소하여 프라이버시 문제가 발생하거나, 충분한 생활 공간을 확보하기 위해 주거 비용 부담이 과중해지는 문제가 나타나고 있다.

이 연구는 국민주택 규모 기준이 시대 변화와 가구 구성원의 다양성을 반영하지 못하고 있다는 문제의식을 바탕으로, 가족 친화적 관점에서 현행 주택 규모 기준의 적정성을 검토하고 정책적 대안을 제시하고자 한다. 이를 위해 다자녀 가구가 실제로 필요로 하는 주택 규모와 현재 공급되는 주택의 시장 가용성을 비교·분석하고, 해외 사례를 참고하여 현실적인 정책 개선 방안을 도출할 것이다. 이를 통해 국민주택 규모 기준의 개정 또는 다자녀 가구를 위한 특례 도입 가능성을 검토함으로써, 보다 포용적인 주거 정책을 마련하는 데 기여하고자 한다.

조상규

② 탄소중립도시 구현을 위한 아파트 녹지의 가치 추정 및 설계·관리 개선 방안 연구

기후위기 대응을 위한 탄소중립 사회로의 전환이 전 세계적으로 중요한 과제로 부상하고 있다. 이에 따라 탄소흡수원의 확충과 효율적인 관리 방안 마련이 요구되고 있으며, 도시 정주지 내 녹지공간의 역할이 더욱 강조되고 있다. 특히 아파트 단지는 도시 내 주요 주거공간으로서 상당한 면적을 차지하고 있음에도 불구하고, 그 안에 조성된 녹지는 탄소흡수원으로서의 가치를 충분히 평가받지 못하고 있다.

국토교통부는 2024년 말 정주지 부문 온실가스 인벤토리를 최초로 산정하고, 이를 기초로 '정주지 부문 2030 온실가스 감축 로드맵(안)'을 수립하였다. 이 계획에서는 2030년까지 정주지 내 3,783ha의 탄소흡수 공간을 확충하여 약 4만 톤의 이산화탄소를 흡수하는 목표를 제시하고 있다. 그러나 현재까지의 정책은 공원녹지, 개발제한구역 등을 중심으로 이루어졌으며, 아파트 단지 내 녹지는 별도로 고려되지 않아 정책적 보완이 필요한 상황이다.

이러한 배경을 바탕으로 이 연구는 아파트 녹지를 정주지 탄소흡수원으로 활용하기 위한 정책적·제도적 방안을 마련하는 것을 목표로 한다. 먼저 지리 정보 시스템(Geographic Information System) 기반 분석을 통해 국내 아파트 단지의 녹지 면적과 공간적 분포를 파악하고, 기후변화에 관한 정부간 협의체(Intergovernmental Panel on Climate Change) 가이드라인을 적용하여 탄소흡수량을 정량적으로 추정할 예정이다. 또한 국내외 관련 법제도를 검토하여 아파트 녹지의 계획, 설계, 관리 기준을 비교 분석하고, 전문가 자문 및 설문조사를 통해 제도 개선 방향을 도출할 계획이다.

이 연구를 통해 아파트 녹지의 탄소흡수 기능을 체계적으로 강화할 수 있는 정책적 기반을 마련하고, 정주지 부문 온실가스 감축 목표 달성에 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

김용국

③ Active Living 실현을 위한 건축·도시공간 통합안전 정책 도입방향 연구

성장사회에 조성된 우리나라의 건축물과 공간환경은 경제·사회의 성장 효율성을 목표로 결과물 중심의 건축도시공간으로 자리 잡았다. 하지만 성숙사회로 나아가기 위한 안전한 건축도시공간의 조성은 낙상, 화재, 침수, 범죄, 보행·교통 등 개별적 안전강화 정책과 사업으로 추진되어 온 상황에서 정책의 연계성 미흡과 공간적 위계와 특성을 고려 부족의 한계를 경험하고 있다. 범죄예방·안전을 위해 설치한 방법론이 침수 안전 대책과 충돌하고, 침수 안전을 위해 조성한 필로티 구조의 건물은 화재 안전 대책과 충돌하는 등 국민이 이용하는 주요 공간환경은 개별적 안전 강화 정책이 상충하며 시민의 생활안전을 위협하는 방향의 부작용을 야기하고 있다.

이 연구는 범죄, 화재, 보행·교통, 낙상, 침수의 생활안전 정책이 공간환경의 특성과 규모에 따라 얼마나 효과적으로 상호 연계·통합 또는 상호 충돌·중복되어 있는지를 구체적으로 진단한다. 공간환경 단위에서 통합적으로 접근·관리할 수 있는 정책적 방향을 설정하여, 도시와 건축물 단위에서 실질적인 생활 안전을 체감할 수 있도록 정책 간 일관성과 효율성을 높이고, 시민의 안전 체감도를 높이고자 한다.

이를 위해 이 연구는 Normative Matrix 분석 기법을 활용하여 개별적인 안전강화 정책과 관련된 법령을 공간 유형별, 생활안전 유형별로 검토한다. 수도권 대도시와 비수도권 중소도시의 읍면동 수준 사례지를 설정하고 주거단지과 보행로, 공원·복지관 등 생활복지 공간과 시설에 대한 안전정책과 사업의 적합성을 점검한다. 전문가 FGI(Focus Group Interview)와 주민 설문조사를 통해 지역사회의 통합적 생활안전 강화 방안을 도출한다. 지자체가 활용할 수 있는 통합적 생활안전 강화계획 수립 매뉴얼과 디자인 가이드를 제안하고, 국가의 생활안전 강화 정책 적합성 개선 및 지자체의 관련 사업 개선을 위한 방향을 제시하는 이번 연구를 통해 우리나라 공간환경 단위의 통합적 생활안전 제고와 다층적·종합적 안전 이슈 대응

능력 강화의 정책적·제도적 기반이 마련될 수 있을 것으로 기대한다.

고영호

#### ④ 지역활성화 정책의 공간환경 질 향상을 위한 디자인관리체계 도입과 개선방향

공간환경 디자인 관리체계는 2009년 「건축기본법」 제21조 ‘건축디자인기준’을 근거로 도입되었다. 디자인 관리체계는 디자인거버넌스(디자인정책, 디자인프로세스, 디자인조직, 디자인평가)와 거버넌스의 결과가 반영된 공간환경마스터플랜으로 구성되었다. 이는 그간의 행정주도의 공간환경 조성 프로세스를 전문가 주도의 프로세스로 전환하고 공간환경의 질 향상을 통해 지역 활성화를 견인하기 위해 도입되었다. 2009년 당시 국토해양부는 공간환경 디자인 관리체계를 지자체에 적용하기 위해 국비지원사업인 ‘국토환경디자인시범사업’을 시작했고 민간전문가 제도로 정착시켰다. 이후 ‘해안마을경관형성 시범사업’, ‘도시재생선도지역’, ‘도시취약지역개조사업’, ‘지역개발사업’, ‘어촌어항재생사업’ 등 다양한 국비 지원 사업에도 디자인 관리체계가 적용되었다. 특히 건축공간연구원에서 기획하고 모니터링을 수행한 국비 지원 사업에는 사업의 특성에 따라 공간환경 디자인 관리체계를 변용하여 적용하면서 현재까지 지속적으로 발전시켜 왔다.

이러한 공간환경 디자인 관리체계는 물리적, 사회·경제적 측면의 통합적 공간관리를 목적으로 도입했으나 물리적 공간을 조성하는 과정에 집중되어 지역 활성화를 위한 촉매 역할은 미흡했다는 비판이 제기되어 왔다. 이러한 비판에도 불구하고 농림부, 문화부, 중소벤처기업부, 국가보훈부, 국가유산청 등 공간환경을 기반으로 국가정책을 시행하는 여러 부처에서 디자인관리체계 적용을 검토하고 있는 실정이다.

공간환경을 둘러싼 사회경제적 여건은 인구감소, 저성장, 양극화(생활서비스 향유도의 지역적 양극화, 양질의 일자리 기회제공 등), 산업구조의 변화, 기후변화 등 고려해야 할 요소가 많아지고 복잡해졌다. 따라서 이 연구에서는 정책여건 변화에 대응하여 지

역 활성화 정책사업에 적용했던 디자인 관리체계 적용 성과를 진단하고 한계를 분석하여 정부 정책사업에 확대 적용할 수 있는 디자인 관리체계 개선방안을 제시하고자 한다. 연구를 통해 단순히 물리적 환경이 강조된 장소의 질 향상에서 나아가 공간의 기능과 운영 프로그램, 사용방식, 사용 주체 등을 반영한 공간구조 재편 방안을 고려한 지역 활성화 측면의 디자인관리체계 방안이 마련될 것으로 기대한다.

서수정

#### ⑤ 노후 정부청사의 효율적 유지 및 자산관리를 위한 정책방향 연구

공공건축물은 국민에게 공공서비스를 제공하는 핵심 인프라이자 국가 자산으로서 중요한 역할을 수행한다. 그러나 최근 신축 공공건축물의 비중이 줄어드는 반면, 20년 이상 경과한 노후 건축물의 비율은 증가하고 있으며, 이에 따라 정부청사의 유지·관리 및 성능개선 요구도 지속적으로 증가하고 있다. 특히, 정부청사의 경우 행정서비스의 원활한 제공을 위한 공간적 요구가 존재하며, 공공건축물의 유지관리는 단순한 건물 보존 차원을 넘어 국민 편의 증진, 안전 확보, 환경적 지속가능성 등을 고려해야 하는 중요한 정책과제이다.

현재 정부청사의 유지보수 체계는 단계적 대응 위주로 운영되고 있으며, 부처별 개별 청사 중심으로 유지관리가 이루어져 국가 차원의 통합적 관리체계가 부족한 실정이다. 또한 「기반시설관리법」이 도로, 교량 등 사회기반시설을 중심으로 적용되는 반면, 정부청사는 해당 법의 적용 대상에서 제외되어 있어 체계적인 유지관리 및 성능개선 정책이 미흡하다. 이로 인해 정부청사의 노후화에 따른 유지관리 비용 부담이 증가하고 있으며, 각 부처별 예산 집행 기준이 명확하지 않아 장기적인 시설 관리 계획을 수립하는 데 어려움이 있다.

이에 이 연구는 정부청사의 유지 및 자산관리를 보다 효율적으로 수행하기 위한 정책방향을 도출하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 정부청사의 생애주기

별 관리 개념을 정립하고, 국내외 사례 분석을 통해 정부청사의 유지·관리 및 자산관리 체계를 비교·검토한다. 또한 정부청사의 유지관리 실태를 분석하여 현재 운영상의 문제점을 도출하고, 이에 대한 개선 방안을 제시함으로써 합리적인 유지관리 체계를 구축하는 데 기여하고자 한다.

연구의 주요 내용은 첫째, 정부청사의 유지·관리 개념과 현황을 고찰하고, 생애주기별 유지관리 정책 및 예산 운영 체계를 분석하는 것이다. 둘째, 국내외 노후 정부청사의 유지관리 및 자산관리 사례를 검토하여 벤치마킹이 가능한 정책적 시사점을 도출한다. 셋째, 정부청사의 유지 및 자산관리를 위한 정책 개선 방향을 제시하여, 법·제도적 정비를 통한 실행 가능한 관리체계를 마련하는 것이다. 이를 통해 정부청사의 장수명화 및 효율적 운영을 도모하고, 지속가능한 공공자산 관리 정책 수립을 위한 기반을 마련하고자 한다.

김영현

#### ⑥ 국가유산 일대 공공건축 조성 사업의 디자인 관리체계 개선 방안 연구

2024년 「국가유산기본법」이 제정·시행됨에 따라 문화재 정책은 ‘국가유산’ 체제로의 전환점을 맞이하였다. 관련 법령과 제도가 정비되었으며, 국가유산청이 출범함에 따라 국가유산의 향유와 활용, 산업진흥을 중심으로 하는 정책 기조가 한층 강화되고 있다. 국가유산의 보수·정비 사업뿐만 아니라 활용에 대한 수요도 꾸준히 증가하고 있다. 2023년 국보·보물·사적 등의 보수·정비 건수는 2019년 대비 42% 증가했으며, 예산 투입도 30% 이상 확대되었다. 아울러 도시공간 차원의 국가유산 정비를 위한 법령과 법적계획이 활발히 제정·수립되는 추세로, 국가와 지자체가 주도하는 유적 활용 사업 또한 더욱 확대될 것으로 예상된다.

이러한 변화 속에서 국가유산을 보다 효과적으로 활용하고 향유하기 위해서는 건축물과 공간환경의 역할이 중요하다. 특히 국가유산 일대의 공공건축은

방문객의 만족도를 높이는 동시에 지역 자원으로서의 경쟁력을 강화하는 핵심 수단이 될 수 있으므로, 국가유산의 향유·활용 기반을 확대하기 위해서는 공공건축의 품격과 품질을 높이는 것이 필수적이다.

그러나 현재 국가유산 일대 공공건축에 대한 디자인 관리체계의 개선과 개발은 더딘 상황이다. 현행 국가유산수리 제도 내에서 공공건축의 조성은 ‘정비’ 행위의 일부로 국한되어 있으며, 건축디자인 관리 기준은 규범적이고 포괄적인 성격을 띠어 실효성이 낮다. 건축물 조성 과정에서는 잦은 설계변경과 사업변경이 발생하고 있으며, 가격압박 중심의 설계자 선정 방식 등으로 인해 건축물의 품질을 안정적으로 확보하는 데 한계가 있다.

이에 이 연구에서는 국가유산의 특성을 반영한 건축디자인 관리 원칙을 마련하고, 관련 법령과 제도의 한계를 면밀히 분석하고자 한다. 또한 국가유산 일대 공공건축의 주요 사례를 검토하여 현실적이고 실질적인 건축디자인 관리체계의 구축 방향을 제시, 국가유산과 조화를 이루는 공공건축이 조성될 수 있도록 제도적 기반을 마련하고자 한다.

박태훈

#### ⑦ 고령자 돌봄수요 대응형 노인복지주택 활성화를 위한 정책 개선 방안

우리나라는 2024년 12월, 65세 이상 인구가 전체 인구의 20%를 넘어서며 초고령사회에 진입하였다. 고령인구의 진료비는 지속적으로 증가하고 있어 국가 재정부담 완화를 위한 다양한 대책이 제시되고 있다. 복지 재정의 효율화 관점에서 건축 및 주거 정책의 전환이 필요한 시점이다. 주택에서 요양시설, 요양병원의 입원·입소 저감을 통한 의료비 저감을 위해서는 고령자에게 특화된 주택 공급과 주택개조, 노인주거복지시설 확충 등 다각적인 대책이 시급하다. 즉, 건강상태별로 적정한 돌봄과 서비스가 제공되는 다양한 주택 유형과 주거지원 체계 구축이 필요하다.

정부는 고령친화도시 제도 도입을 위한 「노인복지법」 개정, 통합돌봄을 위한 「의료·요양 등 지역 돌봄

의 통합지원에 관한 법률, 제정 외에도 노인복지 및 주거 관련 정책을 강화하고 있다. 2026년부터 전국적으로 시행되는 지역사회 통합 돌봄은 일상생활에 어려움을 겪는 노인, 장애인 등이 살던 곳에서 건강한 생활을 영위할 수 있도록 보건의료, 건강관리, 장기요양, 일상생활 돌봄, 주거 등의 서비스를 직접 또는 연계하여 제공하는 것을 목표로 하고 있다. 이를 위해서는 돌봄과 직·간접적으로 연계되는 노인주거지원 정책 실현을 위한 구체적인 방법론과 제도 정비가 필요하다.

이와 같은 정책 여건 변화에 부응하여 본 연구는 초고령사회에 적합한 노인복지 및 주거지원 정책의 원활한 추진에 기여하고자 노인주거복지시설의 정책적, 제도적 개선 방향을 제시하고자 한다. 이를 통해 지역사회 돌봄과 연계되는 노인주거복지시설의 활성화 및 질적 개선에 기여하고자 한다.

방재현

## 8 인구감소지역 체류형 생활인구 확대를 위한 생활거점 조성 및 운영방안

국가 총인구 감소와 빠른 인구구조 변화로 인해 인구 감소지역의 활력 저하, 주거·생활 인프라 축소 등 지방 소멸에 대한 우려가 커지고 있다. 이에 따라, 주민등록 인구 중심의 정책에서 벗어나 통근·통학, 휴양, 업무 등의 목적으로 일정 기간 지역에 머무르며 경제·사회적 활동을 수행하는 '생활인구' 개념이 중요한 정책 과제로 주목받고 있다.

정부는 생활 인구를 지역사회 발전의 핵심 요소로 인식하고, 제도적 기반을 마련해 나가고 있다. 또한, 워케이션(Workation), 로컬 체험, 귀농·귀촌 준비 등을 통해 체류형 생활인구가 점차 증가하는 추세다. 그러나 단순한 체류 지원을 넘어, 이들이 지역과 지속적인 관계를 형성하고 안정적으로 정착할 수 있도록 돕는 제도적·입법적 설계와 전략적 공간 조성은 여전히 미흡한 실정이다.

이에 이 연구는 인구감소지역의 체류형 생활인구 확대와 정착을 지원하는 거점 공간이자 지원 플랫폼으로서 '생활거점'의 개념을 정립하고자 한다. 생

활 인구는 유연한 거주방식을 기반으로 하며, 기존 정주인구와는 다른 생활·공간적 수요를 가진다. 따라서, 단순한 숙박시설이 아닌 원격근무, 창업, 문화 활동 등을 지원하고, 지역 주민과의 교류를 촉진해 정착을 유도하는 '생활거점'이 필요하다.

이 연구에서는 체류형 생활인구의 특성과 수요를 분석하고, 국내외 생활거점 사례를 검토하여 지역 맞춤형 생활거점 조성 및 운영을 위한 정책 방안을 도출하고자 한다. 특히, 생활인구 유입을 촉진할 수 있는 지역의 특성과 매력을 분석하고, 활용 가능한 지역자원과 생활인구 유형별 수요를 고려하여 생활거점 조성 전략을 제시할 계획이다.

최근 변화하는 라이프스타일에 맞추어 중소도시나 농어촌지역에 스테이 공간을 제공하거나, 1인 가구 증가, 워케이션 및 재택근무 확산 등의 영향으로 '일주일 살기', '한 달 살기' 등 단기 거주를 위한 임대 플랫폼 운영 등 민간 주도의 활동도 다양해지고 있다.

연구를 통해 생활거점이 체류형 생활인구 확대를 위한 핵심 인프라로 자리 잡고, 지역의 지속가능한 발전을 위한 전략적 거점으로 기능할 수 있기를 기대한다.

장민영

## 9 인공지능을 활용한 건축물 데이터 품질 고도화 방향 연구

건축물대장으로 대표되는 건축행정 데이터는 건축물의 현황 정보를 담고 있는 공적장부로서 건축물과 관련한 범정부 데이터 연계의 핵심이 되는 중요한 데이터이다. 그러나 현재 건축행정 데이터의 오류, 누락, 불일치 등 품질 문제는 무시할 수 없는 수준이다. 건축행정은 건축허가권자인 지방자치단체가 개별적으로 수행하고 있어, 행정처리 과정에서 생산되는 데이터의 품질이 지방자치단체의 여건에 따라 상이하며, 일관된 품질이 확보되지 않고 있는 실정이다. 건축물 현황을 정확하게 파악하기 위해서는 개별 건축물별로 현장조사를 수행하는 것이 유일한 방법이나, 막대한 노력과 자원이 소모될 것이다.

건축물 데이터의 연계와 품질 확보를 위해서는 먼저 건축물 데이터의 개방과 연계를 고도화하기 위한 기술적, 제도적 기반 마련이 필요하다. 인공지능을 활용하여 건축물 데이터 품질을 고도화하기 위한 방향을 검토할 필요가 있다. 통계, 기계학습, LLM 등 최신 인공지능 방법론을 활용하여 건축물 데이터의 오류, 누락, 불일치 등 품질 문제를 찾고, 최종적으로는 허가권자의 현장조사 및 현황 파악이 이루어질 수 있도록 충분한 근거를 제공할 수 있다. 또한 건축물 데이터의 연계, 품질 확보 등을 지속적으로 수행하기 위한 방안을 마련할 필요가 있다. 특히, 건축물 관련 공공데이터의 민간 활용을 위해서는 개방 데이터의 품질 고도화가 중요하며, 현재 데이터에 존재하는 이상값과 결측값을 적절하게 대체하여 더 정확한 추정치를 산출할 수 있는 방향을 제시할 필요가 있다.

이 연구는 인공지능을 활용한 건축물 데이터의 품질 개선방향을 모색하고, 건축물 데이터 품질 고도화 적용 방안을 마련하는 것을 목적으로 한다. 일부 데이터에 인공지능 방법론을 시범적으로 적용하여 활용 가능성을 검증하고, 이를 적용한 품질 고도화 정책 방향을 제시하고자 한다.

안의순

## 10 농촌소멸 대응 빈집 관리체계 마련 연구

우리나라 농촌은 인구 급감에 따른 소멸 위기 속에서 증가하는 빈집 문제에 당면해 있다. 통계청 인구주택총조사에 따르면, 읍·면 지역의 빈집은 지난 8년 간 약 32.7% 증가하였으며(2015년 414,890호 → 2023년 550,638호), 2023년 현재 빈집이 전체 주택 재고에서 차지하는 비율은 약 13%(읍 11.4%, 면 14.5%)로 동 지역(6.4%)에 비해 2배 정도 높은 수치를 보이고 있다.

최근 정부는 농촌 빈집 문제에 대응하기 위하여 「농어촌정비법」을 개정하고 '농촌 빈집정비 활성화 대책'(2023년 4월) 및 '농촌소멸 대응 추진전략'(2024년 3월)을 발표하는 등 빈집의 감축과 재생을 지원하기 위한 노력을 기울이고 있다. 하지만 지원 가능한 예

산은 한정적이고 빈집 발생이 수요를 압도하는 상황에서 모든 빈집을 철거하거나 활용할 수 있는 것은 아니다. 현재 빈집 정책의 대상과 범위 설정이 공간상에서 어떻게 이루어져야 효과적일지에 대한 기준과 빈집 유형별 적용 가능한 관리 전략이 미흡하여, 비효율적 예산 투입 및 정책 효과 감소가 우려된다.

공동화·과소화가 가속화되면서 소멸 문제에 직면해 있는 농촌에서 빈집은 지역 내 다양한 문제와 함께 논의될 필요가 있으며, 이에 효과적으로 대응할 수 있도록 빈집 등급에 기초한 재생 전략보다는 빈집의 발생 특성과 지역 환경, 공간 수요 등을 종합적으로 분석하는 다면적 진단이 선행되어야 한다. 본 연구에서는 농촌 빈집에 대한 다면적 진단이 가능한 '빈집 평가 지수(Vacant House Evaluation Index: VHEI)'를 개발하고, 이를 바탕으로 공적 투입이 우선적으로 필요한 빈집 대상의 선별과 빈집 재고의 효과적 관리가 가능하도록 농촌 빈집 관리체계를 제안하고자 한다.

한수경

## 건축공간연구원-킨키대학교 국제세미나 개최

건축공간연구원과 일본 킨키대학교는 1월 13일(월) 연구원 대회의실에서 '공간복지'를 주제로 국제 세미나를 공동 개최하였다.

이번 세미나에서는 사회적 약자와 소외계층이 안전하고 쾌적한 생활환경을 누릴 수 있도록 다양한 공간과 서비스를 제공하는 '공간복지'를 주제로 사례를 공유하고 시사점을 모색하는 자리로 마련되었다.

먼저 성은영 건축공간연구원 연구위원이 '청년세대 주거수요와 정책 과제'를 주제로 발표하였고, 이어 방재성 건축공간연구원 부연구위원이 '한국 베이비부머 세대의 지역사회 지속거주(AIP)인식과 주거지원 방향'을 설명하였다. 다음으로 아마구치 켄타로 킨키대학교 교수가 '지속 가능한 노인 돌봄 시설 계획(Planning Sustainable Elderly Care Facilities)'에 대해 발표하였으며, 마지막으로 세키가와 하나 킨키대학교 교수가 '오사카 도시 보육원에서의 야외 활동을 위한 공간 활용 : 지역 사회 단체의 관리 하에 있는 개방 공간에 초점을 맞추어(Space Usage for Outdoor Activities in Urban Nursery Schools of Osaka : Focusing on open spaces under community associations' control)'라는 주제로 설명하였다.

이어진 토론에서는 엄철호 건축공간연구원 부원장이 사회를 맡아 삶의 질을 향상시키고 사회문제를 해결할 수 있는 공간복지의 방향성에 대해 논의하였다.



## 2025 공공건축 제1차 세미나 개최



건축공간연구원은 2월 25일(화) 원베일리 인바이트 지역문화센터에서 '2025 공공건축 1차 세미나'를 개최하였다. 이번 세미나에서는 해외 공공 건축 사례를 바탕으로 공공 건축물 관리 도입 방향을 모색하고 25년 공공 건축지원센터 업무계획을 공유하기 위해 마련되었다.

첫 번째 주제발표에서 장경순 건축공간연구원 전문위원이 'GSA PBS의 기능과 역할 Learning from "Facilities Standards for the PBS"'를 주제로 발표하였으며, 두 번째 주제발표는 이주경 국가공공건축지원센터 센터장이 '2025년 공공건축 지원사업 추진계획'을 설명하였다. 마지막으로 이지영 경남공공건축지원센터 센터장이 '공공건축제도 사용설명서' 발표에 이어 2024 대한민국 공공건축상 행정부분 수상 사례를 소개하며 발표를 마쳤다.

이어진 자유토론에는 전원이 참여하여 국가센터와 지역센터의 협력 강화, 데이터 기반 정책 효과 분석 및 체계 구축, 공공건축 프로젝트 매니지먼트 기능 강화 등 공공건축에 대한 다양한 논의를 펼쳤다.

## 2024 교육훈련 결과 발표회 개최

건축공간연구원은 2월 28일(금) 연구원 대회의실에서 '2025 제1차 AURI 아카데미'를 개최하였다. 이번 세미나는 '2024 교육훈련 결과 발표'를 주제로, 2024년 직원교육훈련 종료에 따른 국내외 연구 연수 대상자의 교육훈련 결과 발표와 성과를 공유하기 위해 마련되었다.

첫 번째 발제는 오성훈 건축공간연구원 선임연구위원이 'AI 기반의 초고령사회 보행환경 평가체계 연구'를 주제로 2025년 초고령사회로 전환된 우리나라의 보행환경 개선의 필요성과 고령친화형 보행환경 디자인 가이드라인 등 연구 결과를 발표하였다. 두 번째 발제는 이규철 건축공간연구원 연구위원이 '건축양식으로 '한옥' 용어의 범주 연구'를 주제로 한옥 정책에서의 한옥 정의에 대한 혼란을 해소하기 위한 연구 결과를 발표하였다. 마지막으로 이어경 건축공간연구원 연구위원이 '형태기반규제(Form-based Codes) 관련 법제도 및 방법론 연구'를 주제로 형태기반규제(Form-based Codes)의 개발 목적과 주요 구성 요소 등을 설명하였다.

이번 세미나는 다양한 주제를 통해 건축 및 공간 관련 연구의 성과를 공유하고, 향후 연구 방향에 대한 논의를 촉진하는 중요한 기회가 되었다.



## 박환용 건축공간연구원 제7대 원장 취임식 개최

건축공간연구원은 박환용 제7대 원장의 취임식을 2월 24일(월)에 연구원 대회의실에서 개최하였다.

박환용 원장은 취임사에서 건축 도시 환경에 직면한 문제들을 해결하기 위해 다학제적 연구 접근의 필요성을 강조하며, 연구원의 핵심 연구 기능을 강화하고, 수요자 친화적 연구를 통해 실효성 있는 정책 지원 체계를 마련할 것이라고 밝혔다.

박환용 원장은 한양대학교 건축공학과를 졸업하고 미국 텍사스 A&M대학교 도시및지역계획 석사, 미 코넬대학교 도시및지역계획 박사학위를 취득하였다. 이후 한국주택학회 명예회장, 국토교통부 3기 신도시포럼 위원장, 국무총리 소속 도시재생특별위원회 위원 등을 역임하였다.



## 건축공간연구원- 한국생태환경건축학회 MOU 체결

건축공간연구원과 한국생태환경건축학회는 건축 학술 분야와 건축서비스산업의 발전을 위하여 1월 23일(목) 건축공간연구원에서 업무협약을 체결하였다.

이번 협약은 양 기관의 신뢰와 협력을 바탕으로 지속가능한 건축과 도시환경에 대한 연구를 강화하고 정책 및 제도 개선을 위해 상호 협력하는 것에 큰 의미를 가진다.

앞으로 두 기관은 ▲건축 학술 분야의 연구개발 및 지원 협력 ▲건축서비스산업 활성화를 위한 정책 발굴 및 정책·제도 개선 협력 ▲건축 관련 전문 인력 양성을 위한 인적 교류를 위해 상호 협력하게 된다.

## 건축공간연구원- 숙명여자대학교 MOU 체결

건축공간연구원과 숙명여자대학교는 3월 13일(목) 숙명여자대학교에서 실버 분야 미래 전문 인력 양성과 학연 교류 활성화 추진을 위한 업무협약을 체결하였다.

업무협약을 통해 양 기관은 숙명여자대학교 미래교육원에서 운영하는 '실버하우징 비즈니스 최고전문가 과정'을 연계 지원하며, 전문 인력 양성을 통해 수강생들에게 보다 전문적인 교육 기회를 제공할 예정이다.

건축공간연구원 박환용 원장은 "급속한 고령화로 인해 도시·건축 환경의 변화가 요구되는 상황에서 실버 세대를 위한 지속가능한 공간 조성이 중요한 과제로 떠오르고 있다"며 "이번 업무 협약을 계기로 양 기관이 긴밀히 협력하여 실버 주거 정책과 연구, 교육 프로그램의 질적 향상을 도모하고, 실질적인 성과를 창출할 수 있도록 적극 지원하겠다"고 전했다.



**건축공간연구원-  
청주시활성화재단  
MOU 체결**

건축공간연구원과 청주시활성화재단은 지역 활성화 및 도시재생 협력을 위하여 3월 24일(월) 청주시 도시재생허브센터에서 업무협약을 체결하였다.

이번 협약을 통해 향후 두 기관은 ▲지역 활성화를 위한 연구 지원 및 실행모델 협력 ▲청주시 도시재생·농촌·상권 활성화를 위한 자문 및 컨설팅 지원 ▲토론회, 세미나 등 학술행사 공동 개최 ▲학술자료, 출판물 및 지식정보 등의 제공 및 발간 등 다양한 분야에서 협력해 나가기로 하였다.

업무협약 체결 이후 청주시 도시재생 거점시설 활성화와 지역 활성화 정책 사업을 위한 사회혁신 실천 방안을 주제로 세미나가 이어졌다. 세미나에서는 원세용 청주대학교 건축공학과 교수의 ‘청주시 도시재생 거점시설 활용방안 -공동공간에서 공통공간으로-’, 정인아 건축공간연구원 마을재생센터장의 ‘지역 활성화 정책사업 추진을 위한 사회혁신실험 실행방안’까지 양 기관 전문가 2인의 발제가 진행되었다.

이어 이만형 충북대학교 도시공학과 명예교수가 좌장으로 6인의 전문가들과 함께 지역 활성화를 위한 공통 공간과 사회혁신 방안에 대해 논의하였다.



**건축공간연구원-  
고려대학교 도시연구원  
MOU 체결**

건축공간연구원은 3월 27일(목) 고려대학교 도시연구원과 지속 가능한 미래 도시 발전을 위한 업무협약을 체결하였다.

협약에 따라 양 기관은 ▲지속 가능한 도시 발전을 위한 공동연구 발굴 및 지원 협력 ▲도시공간 학술 분야 전문인력 양성을 위한 인적 교류 ▲학술행사 및 토론회·세미나 등 국내외 관련 행사의 개최 및 참여 ▲학술자료, 출판물 및 지식정보 등의 제공 및 발간 등을 서로 협력해 나갈 예정이다. 또한 도시 공간의 지속 가능성을 높이기 위한 주요 현안을 논의하고 해결 방안을 모색하고자 세미나를 공동으로 개최할 예정이다.

박환용 건축공간연구원장은 “앞으로 지속적인 협력을 통해 이뤄낼 양 기관의 성장과 성과에 대한 기대가 크다”며, “각 기관이 보유한 연구 역량과 전문성을 결합하여 도시공간의 주요 현안을 해결하고, 지속 가능한 미래 도시를 위해 주도적인 역할을 해나가도록 노력하겠다”라는 포부를 밝혔다.

**2025 AURI 석·박사 과정  
연구지원 프로그램 운영**

건축공간연구원은 건축·도시 분야의 대표 국책연구기관으로서 연구원의 정책연구 성과를 공유하고, 차세대 연구 인력 양성을 통한 우수인력 확보를 위하여 ‘2025 AURI 석·박사 과정 연구지원 프로그램’을 운영한다.

건축·도시·조경 관련 분야 석·박사 대학원생을 대상으로 4월 1일(화)부터 10월31일(금)까지 총 7개월 동안 운영되며, 연구원에서 수행하는 13개의 연구 분야에 대한 공동 연구 수행, 논문 작성 등 멘토링 프로그램으로 진행된다.

**연구지원 프로그램**  
공공건축, 스마트도시, 건축규제혁신, 한옥·건축문화자산, 경관, 마을재생, 농·어촌재생, 고령친화정책, 주거문화정책, 보행환경, 범죄예방환경, 녹색건축, 건축물관리지원

지원자는 연구주제, 연구목적 등 연구계획서 평가를 통해 합격자를 선발한다. 합격자는 희망하는 연구분야와 유사한 연구진과 매칭되어 멘토링을 받게 된다. 또한, 월 1~2회 온·오프라인 교류를 통해 연구수행을 지원받으며, 연구원 시설 이용 및 연구원 보유 데이터 제공, 논문 투고료 지원 등의 혜택이 제공된다.

프로그램 종료 후 11월에는 공동논문, 학위논문, 위킹페이퍼 등을 바탕으로 한 성과 발표회가 예정되어 있다. 합격자 전원에게는 프로그램 수료증이 발급되며, 우수 활동자 1인에게는 건축공간연구원장상이 수여된다.

**제5회 2025 AURI 석·박사 과정 연구지원 프로그램**

**모집기간** 2025. 3. 4 (화) ~ 3. 20 (목)

**모집대상** 건축·도시·조경 관련 분야 석·박사과정 대학원생

**모집분야** 공공건축, 스마트도시, 건축규제혁신, 한옥·건축문화자산, 경관, 마을재생, 농·어촌재생, 고령친화정책, 주거문화정책, 보행환경, 범죄예방환경, 녹색건축, 건축물관리지원

**지원혜택** 공동연구 수행 지원, 논문 작성 지원, 연구원 시설 이용 지원, 연구원 보유 데이터 제공, 논문 투고료 지원

# 건축공간연구원 2025년 수행 연구과제

건축공간연구원이 2025년 1월부터 3월까지 수행 중인 연구과제 목록을 소개합니다.

## 기본과제

가족 친화적 관점에서 본  
주택 규모 기준의 적정성 연구  
조상규

탄소중립도시 구현을 위한 아파트 녹지의  
가치 추정 및 설계 관리 개선 방안 연구  
김용국

Active Living 실현을 위한 건축·도시공간 통합안전  
정책 도입방향 연구  
고영호

지역활성화 정책의 공간환경 질 향상을 위한  
디자인관리체계 도입과 개선방향  
서수정

노후 정부청사의 효율적 유지 및 자산관리를 위한  
정책방향 연구  
김영현

국가유산 일대 공공건축 조성 사업의  
디자인 관리체계 개선 방안 연구  
박태홍

고령자 돌봄수요 대응형  
노인복지주택 활성화를 위한 정책 개선 방안  
방재성

인구감소지역 체류형 생활인구 확대를 위한  
생활거점 조성 및 운영방안  
장민영

인공지능을 활용한 건축물 데이터 품질  
고도화 방향 연구  
안의순

농촌소멸 대응 빈집 관리체계 마련 연구  
한수경

## 수시과제

공공조형물의 체계적인 조성·관리를 위한  
현안과 정책과제  
이세진

국가민속유산 생활기본시설 설치기준  
개정방안 연구  
김기람

## 수탁과제

인천광역시 공공건축 가이드라인 수립 용역  
김준래

저출생 시대 영유아 동반가족 전용주차구획  
도입 방안 연구  
조영진

특화형 임대주택 운영기관 평가 방식  
개선을 위한 연구 용역  
한수경

K-DeepTech Town 건축기획 및  
설계공모 운영 대행 용역  
김상호

스마트도시 연계성 향상을 위한  
도시공간계획·제도 개선 연구  
권오규

안서동 대학로 청년안심  
탄소중립 보행환경 개선 연구용역  
이은석

지역 스마트도시계획 컨설팅 지원  
김영현

백제한옥 표준모델 개발 연구용역  
신치후

다중 분산발전 기반의 옥상온실형 스마트 그린빌딩  
융복합 시스템 개발 및 실증(5차년도)  
이은석

초고령사회 보행환경 평가 및 개선시스템  
개발(건축공간연구원(4차년도)  
오성훈

2025년도 어촌활력증진 지원 시범사업 모니터링  
서수정

2025년 건축물관리지원센터 업무  
위탁(건축물관리제도 모니터링 및 정책지원 등)  
조영진

# 건축공간연구원 연구보고서 안내

## 2024년 연구보고서

기본연구보고서 2024-1  
지역 Space-MBTI를 활용한  
인구감소지역 특성  
진단 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-2  
건축물 유지관리산업 진흥을 위한  
제도개선 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-3  
지역상권 활성화를 위한  
공간관리 방안  
25,000원

기본연구보고서 2024-4  
3기 신도시 도시건축통합계획  
모니터링을 통한 제도 개선 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-5  
장애 없는 생활환경(BF)  
인증 제도의 운영실태 진단 및  
개선방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-6  
생애주기 관점에서의  
노후계획도시 공동주택 재건축에 따른  
탄소배출저감 정책 방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-7  
건축물 설계과정의 구조  
안전성 평가·심의제도 운영  
합리화 방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-8  
인구감소도시 생활권계획의  
컴팩트-네트워크 전략 적용방안  
25,000원

기본연구보고서 2024-9  
사회변화에 따른 범죄예방  
환경조성 사업 개선방향 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-10  
건축행정 데이터를 활용한  
건축물 연령 지표 개발 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-11  
이재민 생활안정을 위한  
임시주거용 조립주택 단지 조성방안  
25,000원

건축공간연구원에서는 연구 성과의 공유 및 확산을 위해 연구보고서를 발간하고 있습니다.

홈페이지(www.auri.re.kr)에서 보고서를 열람하실 수 있으며, 발간물 구입에 관해서는 자료실로 문의 바랍니다.

자료실 044.417.9640 information@auri.re.kr

기본연구보고서 2024-12  
임대형기숙사 제도의  
합리적 운영을 위한 기준 개선 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-13  
대규모 언어모델을 활용한  
건축법령 해석 지원 시스템  
고도화 방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-14  
건축안전 모니터링 실효성 강화를 위한  
건축법령 개정방안  
25,000원

기본연구보고서 2024-15  
현대 정원도시의 다원적 기능  
구현을 위한 계획방향 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-16  
영구임대주택 거주 고령자의  
지역기반 생활지원  
서비스 접근성 제고 방안  
25,000원

기본연구보고서 2024-17  
탄소중립사회 달성을 위한  
그린인프라 정보체계 개발방향 연구  
25,000원

기본연구보고서 2024-18  
유산영향평가 제도 도입에 따른  
세계유산 공간관리 정책방안 연구  
-세계유산지구 밖 주변환경을 중심으로-  
25,000원

기본연구보고서 2024-19  
2023년 건축서비스산업  
실태조사 결과  
25,000원

정책연구보고서 2024-1  
소록도 문화유산 지정 방안 연구  
12,000원

정책연구보고서 2024-2  
지역건축안전센터 설치를 위한  
지역맞춤형 운영모델 연구  
12,000원

정책연구보고서 2024-3  
보행자길의 체계적 관리를 위한  
법제 개선 방안 연구  
12,000원

정책연구보고서 2024-4  
옥외광고를 특정구역 제도  
개선방안 연구  
12,000원

일반연구보고서 2024-1  
범죄예방 건축기준 고시  
실효성 제고 방안  
10,000원

일반연구보고서 2024-2  
범죄예방 환경설계(CPTED)  
고도화 및 인증제도 개선 방향  
10,000원

일반연구보고서 2024-3  
건축행정평가의 실효성  
강화 방안 연구  
10,000원

일반연구보고서 2024-4  
농촌지역 돌봄 여건을 고려한  
고령자 주거지원 방안 연구  
10,000원

일반연구보고서 2024-5  
지방중소도시 재생정책의  
현안 진단과 향후 과제  
10,000원

일반연구보고서 2024-6  
탄소중립도시 조성요소의  
규제 샌드박스 도입 현황 및 과제  
10,000원

일반연구보고서 2024-7  
지역 공공건축지원센터  
운영 현황 및 개선 방향  
10,000원

일반연구보고서 2024-8  
농촌공간 재구조화 및  
재생 계획 수립방안 연구(1)  
- 농촌 토지이용 개편 검토기준  
10,000원

일반연구보고서 2024-9  
수요 기반의 주거생활공간 실태진단  
방안 연구(1)  
- 청년가구의 주거 수요 및  
거주환경 분석을 중심으로  
10,000원

일반연구보고서 2024-10  
빅데이터 기반 건축물 산사태  
리스크 분석 및 건축물 단위  
재난 리스크 간 연계 방안 연구  
10,000원

일반연구보고서 2024-11  
경관법 제정 이후 경관정책  
추진성과와 개선방향  
10,000원

일반연구보고서 2024-12  
데이터 기반 보행정책 활성화를 위한  
공공 데이터 현황과 개선과제  
10,000원

일반연구보고서 2024-13  
도심항공교통 옥상버티포트  
설치를 위한 건축물 선정기준 연구  
10,000원

일반연구보고서 2024-14  
지자체 건축자신 진흥 정책의 추진  
현황과 과제  
10,000원

## 2023년 연구보고서

기본연구보고서 2023-1  
지역건축안전센터의 실효성 제고를  
위한 제도개선 연구  
25,000원

기본연구보고서 2023-2  
생애주기를 고려한 공작물 관리체계  
마련 연구  
25,000원

기본연구보고서 2023-3  
재난 대응을 위한 임시주거시설  
관리체계 개선방안  
25,000원

기본연구보고서 2023-4  
제조 조립을 위한 설계(DfMA)기반  
건축 활성화 방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2023-5  
에너지 빈곤층을 위한  
집수리 정책 개선 방안  
25,000원

기본연구보고서 2023-6  
역사문화권 내 매장문화재 및  
주변지역의 보전·활용을 위한  
정책방안 연구  
25,000원

기본연구보고서 2023-7  
중·소규모 유희공간을 활용한  
민간주도·공공지원형 임대주택 사업  
활성화 방안  
25,000원

기본연구보고서 2023-8  
근현대 건축문화유산의 가치  
보존을 위한 수리체계 개선 방안  
25,000원

기본연구보고서 2023-9 1기 신도시 재건축 단지의 공공성 제고를 위한 정책방향 연구 25,000원	정책연구보고서 2023-4 생활인프라 복합화시설의 운영실태 진단: 인구감소지역을 중심으로 12,000원	일반연구보고서 2023-12 지역활성화 정책사업의 실효성 제고를 위한 사회혁신실험의 실행방안 10,000원	기본연구보고서 2022-13 건축물 공간정보 빅데이터 시범구축 및 활용방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2022-3 스마트도시계획 모니터링 및 성과 평가를 위한 지표 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-4 쇠퇴지역 공간관리를 위한 빈집 정책 개선방안 23,000원	정책연구보고서 2021-4 그린스마트미래학교를 위한 건축기획 개선방안 연구 12,000원
기본연구보고서 2023-10 맞춤형 공간전략 도출을 위한 인구감소지역 진단체계 연구 25,000원	정책연구보고서 2023-5 지방 생활인구 확대를 위한 복수 주거거점의 현황과 이슈 12,000원	<b>2022년 연구보고서</b> 기본연구보고서 2022-1 신산업 관련 건축 법제 개선방안: 데이터센터와 지식산업센터를 중심으로 25,000원	기본연구보고서 2022-14 건축행정 통계 개선 및 공간정보 융합 방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2022-4 민간 건축물 그린리모델링 활성화 방안 10,000원	기본연구보고서 2021-5 포스트 코로나 시대의 생활권 공원복지 개선 방안 30,000원	정책연구보고서 2021-5 기부채납 건축물의 공공성 강화를 위한 제도개선 방향 연구 11,000원
기본연구보고서 2023-11 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 25,000원	정책연구보고서 2023-6 대규모 언어모델(LLM)을 활용한 건축민원 대응 효율화 방안 연구 12,000원	기본연구보고서 2022-2 농촌 마을 공간관리를 위한 토지이용의 통합적 관리방안 연구 25,000원	기본연구보고서 2022-15 치매친화 생활환경 조성을 위한 정책개선 방향 연구 25,000원	일반연구보고서 2022-5 빅데이터 기반 건축물 화재 예측 모델 개발 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-6 공공건축물 건축기획업무 현황 진단 및 활성화 방안 연구 16,000원	정책연구보고서 2021-6 농촌마을의 공동화 현황 및 공간관리 수요 분석 15,000원
기본연구보고서 2023-12 디지털 옥외광고물 관리 현황 및 개선방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-1 녹색건축물 확산을 위한 건물 부문 ESG 연계방안 10,000원	기본연구보고서 2022-3 설계공모 이후 건축 생산과정 모니터링을 통한 공공건축 제도 개선 연구 25,000원	기본연구보고서 2022-16 동네생활권 개념 도입 및 정책적 활용방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2022-6 가상환경을 활용한 범죄예방환경설계 요소 도출 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-7 보편적 서비스 개념을 고려한 스마트도시계획 및 사업 개편방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2021-1 지자체 경관계획 수립 현황과 과제 - 특·광역시 중점경관관리구역 계획과 운영체계를 중심으로 17,000원
기본연구보고서 2023-13 농촌공간 재구조화 및 재생 계획수립지침 마련 연구: 농촌특화지구 입지적정성 검토방안을 중심으로 25,000원	일반연구보고서 2023-2 이용자를 고려한 공공건축 조성방안 연구: 리모델링 사업을 중심으로 10,000원	기본연구보고서 2022-4 개인형 공유모빌리티 이용활성화를 위한 건축·도시공간 대응방안 연구 25,000원	기본연구보고서 2022-17 역사문화공간 보전·활용 사업의 효과 분석방법 연구 25,000원	일반연구보고서 2022-7 지역사회 고령친화 생활마을 조성 모델 및 정책개선 방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-8 n분 도시 실현을 위한 도시전략 연구 25,000원	일반연구보고서 2021-2 스마트도시 기술 및 서비스 특성을 고려한 공간계획 방향 연구 17,000원
기본연구보고서 2023-14 전기차 확산에 따른 공동주택단지 충전설비 설치기준 개선 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-3 보행환경개선사업의 도시정책 연계방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2022-5 탄소중립 2050 실현을 위한 생활권 단위 공간계획 모형 연구 25,000원	정책연구보고서 2022-1 현충시설의 가치향상을 위한 정책 및 제도 개선방향 연구 12,000원	일반연구보고서 2022-8 지역자원 활용 기반의 도시재생회사 사업모델 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-9 포스트코로나 사회변화에 대응하는 언택트 어버니즘 전략 연구 29,000원	일반연구보고서 2021-3 탄소중립사회 실현을 위한 기후 탄력적 발전 경로(CRDPs) 연구 17,000원
기본연구보고서 2023-15 영구임대주택의 지역사회 고립 및 갈등 완화를 위한 공간환경 개선 전략 25,000원	일반연구보고서 2023-4 결함건축 제도의 적용 가능성 진단 및 개선방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2022-6 도시재생 거점시설의 지속가능한 운영방안 25,000원	정책연구보고서 2022-2 다양한 거주자치 구현을 위한 사회주택사업 추진체계 개선방안 연구 12,000원	일반연구보고서 2022-9 건축자산 진흥구역 활성화 방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-10 인구감소시대 노후공동주택 빈집의 실태진단 및 관리방안 연구 26,000원	일반연구보고서 2021-4 고령친화 생활환경 조성을 위한 건축도시정책의 개선방향 연구 17,000원
기본연구보고서 2023-16 기후위기 대응력 강화를 위한 탄소중립도시 종합계획 수립 방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-5 고령자 돌봄서비스 수요자를 고려한 주거지원 방향과 과제 10,000원	기본연구보고서 2022-7 폭염대응을 위한 도시 가로녹지계획 연구 25,000원	정책연구보고서 2022-3 거주여건 변화에 대응하는 주거문화 정책과제 12,000원	일반연구보고서 2022-10 이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 행정복지센터 10,000원	기본연구보고서 2021-11 시민주도형 스마트도시 조성을 위한 정책 방향 연구 22,000원	일반연구보고서 2021-5 범죄두려움 저감을 위한 도로조형 조도 기준 연구 14,000원
기본연구보고서 2023-17 공유유산 개념을 적용한 국외사적지 활용·관리 정책 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-6 외국인 밀집지역의 근린환경 실태 분석: 범죄예방 환경설계(CPTED) 관점에서 10,000원	기본연구보고서 2022-8 네거티브 헤리티지 보전·활용을 위한 의사결정체계 연구 25,000원	정책연구보고서 2022-4 관광안내소의 효과적 설치·운영을 위한 입지 및 공간 기준 연구 12,000원	일반연구보고서 2022-11 지자체 경관사업 실행력 제고를 위한 정책방향 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-12 특별건축구역 운영 가이드라인 마련 연구 31,000원	일반연구보고서 2021-6 근린재생 활성화를 위한 거점시설 운영방안 23,000원
기본연구보고서 2023-18 위드 코로나 시기 생활권 공공시설의 대응실태와 개선방안 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-7 건축서비스산업 실태조사 고도화 및 통계 활용방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2022-9 1인가구 증가에 대응한 소형 공동주거시설의 건축기준 정비 방안 25,000원	정책연구보고서 2022-5 공간수요 다양화에 대응한 가설건축물 관리방안 연구 12,000원	일반연구보고서 2022-12 한옥 공공건축물 지원사업 현황진단 및 개선방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-13 지방이주 청년의 정주지속을 위한 청년활동공간 조성방안 연구 32,000원	일반연구보고서 2021-7 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구 15,000원
기본연구보고서 2023-19 데이터 기반 정책을 위한 건축물 생산량 지수 개발 연구 25,000원	일반연구보고서 2023-8 공간기반 혁신기술 융복합 건축물 계획 기준 연구 10,000원	기본연구보고서 2022-10 아동친화 주거공간 조성·운영을 위한 사업모델 및 지원방안 연구 -소규모 공공임대주택을 중심으로- 25,000원	정책연구보고서 2022-6 건축행정 전산자료 활용 제도 정비 방안 연구 12,000원	기본연구보고서 2021-1 감염병 대응을 위한 지역사회 공간자원 활용체계 구축방안: 생활치료센터를 중심으로 20,000원	기본연구보고서 2021-14 로컬리움 기반의 중소도시 재생정책 방안 28,000원	일반연구보고서 2021-8 보행자길 조성·관리를 위한 보행행태 및 인식 분석: 보도를 중심으로 22,000원
정책연구보고서 2023-1 물류창고 화재안전을 위한 건축기준 개선방안 12,000원	일반연구보고서 2023-9 다양한 수요를 고려한 주거생활공간의 진단 과제 10,000원	기본연구보고서 2022-11 아동 놀 권리 보장을 위한 지역사회 통합형 놀이자원망 구축 방안 연구 25,000원	정책연구보고서 2022-7 건축위원회 심의 운영 합리화를 위한 제도 개선방안 12,000원	기본연구보고서 2021-2 스마트건축 산업화 모델 및 제도 기반 확충에 관한 연구 33,000원	정책연구보고서 2021-15 거주자치 중심의 민간주도 주택공급방식 활성화 방안 연구 28,000원	일반연구보고서 2021-9 이용자 관점에서 본 공공건축 연구: 국민체육센터 27,000원
정책연구보고서 2023-2 건축사의 현장조사·검사 및 확인 업무대행 제도 개선방향 연구 12,000원	일반연구보고서 2023-10 빅데이터 기반 건축물 화재 및 홍수 리스크 분석 모델 개발 연구 10,000원	기본연구보고서 2022-12 건축정책 실행력 제고를 위한 개발사업 경관심의 운영현황 및 제도 개선방안 10,000원	일반연구보고서 2022-1 보도의 계획 및 설계기준 개선방안 연구 10,000원	기본연구보고서 2021-3 건축규제 특례제도의 합리적 운영을 위한 협의조정제도 도입방안 연구 27,000원	정책연구보고서 2021-1 건축물 활용도 제고를 위한 복수 용도 인정 기준 개선 방안 연구 15,000원	일반연구보고서 2021-10 민간시장 건축서비스산업 계약제도 개선 방안 연구 15,000원
정책연구보고서 2023-3 국가기본도 구축 체계 합리화 방안 연구 12,000원			일반연구보고서 2022-2 건축분야 사후입법영향분석 기준 및 체계 마련 연구 10,000원		정책연구보고서 2021-3 고령친화 커뮤니티 확산을 위한 고령친화지표 개발 및 평가 연구 15,000원	



# 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)에서 확인하실 수 있으며, 비매품이 아닌 발간물은 서점을 통해 구매하실 수 있습니다.

문의 출판·홍보팀 044.417.9640 information@auri.re.kr



법적예방 환경개선  
CPTD 표준 매뉴얼  
조영진, 박성남, 김영준  
비매품



해석례로 읽는  
건축법 2024  
이화영, 배선혜, 홍예은  
비매품



2023 공공건축 사업계획  
사전검토 연차보고서  
국가공공건축지원센터  
비매품



건축자산 정보체계  
활용 안내서  
이규철, 손은신  
비매품



광양읍 한옥,  
지역 문화거점을 향하여  
국가한옥센터  
비매품



2022 공공건축  
사업계획 사전검토  
연차보고서  
국가공공건축지원센터  
비매품



해석례로 읽는  
건축법 2023  
이여경, 이화영, 홍예은  
비매품



건축서비스산업  
동향과 이슈 2023  
건축서비스산업지원센터  
비매품



건축법제동향 2023  
건축규제혁신센터  
비매품



보행자우선도로 매뉴얼 2022  
오성훈, 남궁지희,  
김영지, 변혜영  
비매품



한눈에 보는 건축민원  
빅데이터 2021  
이여경, 이주경,  
김민지, 홍예은  
비매품



건축자산 진흥 시행계획  
수립 안내서  
이규철, 박채린  
비매품



제주 한옥, 박씨초가 이야기  
국가한옥센터, 양건, 김태일,  
고기품, 이창규, 강정운  
비매품



세계건축법제동향 2022  
이여경, 김준래, 오세원  
비매품



어촌지역의 법외계량  
환경설계 가이드라인  
손동필, 임보영, 허재석  
비매품