

건축과 도시공간

건축공간연구원이 만드는
건축도시정책 전문지널

Vol.60 - Winter 2025

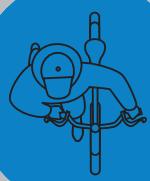
청년이 온다 – 변화의 시대, 도시가 부르는 이름

청년친화도시는 청년이 지역에서 일하고, 살고, 참여하며 성장할 수 있는 환경을 도시 단위에서 통합적으로 마련하기 위한 새로운 정책 프레임이다. 이번 호에서는 청년 친화도시의 도입 배경과 정책 구조, 추진 전략, 그리고 청년이 실제로 지역에서 일, 놀아, 거주의 일상을 만들며 도시와 함께 성장하는 현장을 다각도로 조명한다.

청년기본법



청년 친화 도시



청년 발전지표



(aur_i)

건축과 도시공간

Vol.60 - Winter 2025

(a u r _ i)

발행	2025년 12월 31일	〈건축과 도시공간〉은 건축·도시 분야 정책현안과 사회적 이슈를 다루는 정책전문지입니다.
발행인	박현용	〈건축과 도시공간〉에 수록된 내용은 필자 개인의 견해이며, 건축공간연구원의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.
편집책임	고효진	
정책이슈 기획	성은영	〈건축과 도시공간〉에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저작권자와의 사전 협의를 거쳤습니다.
편집	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.
발행처	건축공간연구원	
세종특별자치시	가름로 143, 8층	
전화	044.417.9600	
팩스	044.417.9608	
www.auri.re.kr	information@auri.re.kr	〈건축과 도시공간〉에서는 독자 여러분의 원고를 기다립니다. 정책이슈 및 건축도시동향을 포함한 모든 부분에 투고가 가능하며, 심의를 거쳐 원고가 채택된 분들께는 소정의 원고료를 드립니다.
디자인	(주)디자인인트로 02.2285.0789 www.gointro.com	또한 본지에서 다루었으면 하는 주제 및 기획에 대한 의견이나 필진으로 참여할 의사가 있는 분들은 메일을 통해 제안하시면 적극 반영하겠습니다.
ISSN	2288-2332	



표지

인구 감소의 시대에 청년은
도시의 성장을 이끄는
중요한 주체로 주목받고 있습니다.
그렇다면 이러한 청년을 품고
일상을 살아갈 수 있게 하려면
우리 도시에는 어떤 변화가 필요할까요?

CONTENTS

청년이 온다 - 변화의 시대, 도시가 부르는 이름

시론: 청년이 주인공이 되는 도시	김준민 006
청년세대의 이행기 특성 및 영향을 고려한 청년정책 방향	김문길 010
1기 청년친화도시 부산진구가 만들어 가는 비전과 실험	김순화 018
2024 유럽청년수도 겐트, 청년이 주도하는 도시 혁신	장민영 024
청년이 살고 싶은 도시 - 청년친화도시를 위한 도시전략과 정책 과제	성은영 031

통계자료실

인구감소지역 생활인구 유입, '관광'을 넘어 '살아보기'로	장민영 042
----------------------------------	---------

건축도시동향

해외동향	중국의 문화유산 보존 시도, 문물보호법 개정 시행의 배경과 의의 더 빠르게, 더 똑똑하게 짓기 - 온타리오 주정부의 모듈러 하우징 혁신 전략과 공공주택 공급 가속화 시사점	황문호 048
	유럽의 친환경 건축 사례와 실행 체계 - 법규 및 엔지니어링 협업 구조를 중심으로	오세준 060
국내동향	스마트시티를 넘어 AI 시티로 - AI 시티의 의의와 추진 방향 다시 일터·삶터·쉼터로서의 농촌으로 - 농촌공간계획 도입과 기대효과	윤종빈 066
해외단신	해수면 상승에 대응하는 뉴욕 해안 회복력 프로젝트의 주요 구역 개방 외	076
국내단신	세종 국가상징구역, 국민 의견 반영한 마스터플랜 선정 외	080

장소탐방

50인의 작은 목소리가 만든 소통의 건축 - 주례얼린도서관 성근 경계의 도시 - 금촌어울림센터	이동규·성수진 086 고은비·이정민 102
---	----------------------------

auri 소식

· 건축공간연구원 연구과제 소개	118
· 제2,3차 CPTED 토론회 개최	123
· 2025 노후 정부청사 유지관리 정책 토론회 개최	124
· 제9회 보행안전 국제세미나 개최	125
· 2025 제2차 AURI 건축도시포럼 개최	126
· 2025 AURI 주거정책포럼 개최	126
· 제10차 건축도시정책연구네트워크 개최	127
· 2025 녹색건축한미당 녹색건축 정책토론회 개최	128
· 젊은건축가상 수상자 초청 세미나 개최	129
· 2025 제3차 AURI 건축도시포럼 개최	130
· 2025 경찰청-건축공간연구원 범죄예방환경설계(CPTED) 컨퍼런스 개최	131
· 2025 AURI 석·박사과정 연구지원 프로그램 성과발표회 개최	132
· 2025 제4회 AURI 진로·직업 체험프로그램 개최	133

청년이 온다

- 변화의 시대, 도시가 부르는 이름

시론: 청년이
주인공이 되는 도시
006

청년세대의 이행기
특성 및 영향을 고려한
청년정책 방향
010

1기 청년친화도시
부산진구가 만들어 가는
비전과 실험
018

2024 유럽청년수도 겐트,
청년이 주도하는 도시 혁신
024

청년이 살고 싶은 도시
- 청년친화도시를 위한
도시전략과 정책 과제
031

시론: 청년이 주인공이 되는 도시 | 도시는 청년에게 기회의 장이자 도전의 무대이다. 주거·일자리·문화·교통 등 도시의 모든 요소가 청년의 삶과 직결되며, 청년의 목소리가 반영될 때 도시의 경쟁력은 강화된다. 특히 디지털 전환과 기후위기 대응이라는 시대적 과제 속에서 청년은 혁신적 사고와 실천력을 통해 도시의 지속가능성을 높이는 역할을 수행한다.

청년세대의 이행기 특성 및 영향을 고려한 청년정책 방향 | 성인으로의 이행이 지연될 경우 인구사회경제적으로 부정적인 영향을 야기할 수 있다는 점에서 이행기 지원을 위한 청년정책은 하나의 생애주기 정책으로서가 아니라, 우리 사회의 인구사회경제적 구조에 영향을 미치는 중요한 정책으로 인식되어야 한다.

1기 청년친화도시 부산진구가 만들어 가는 비전과 실험 | 그중에서도 특히 돋보이는 분야는 '공간 정책'이다. 더 큰 규모의 청년 공간을 가진 타지자체들도 있지만, 부산진구는 단일 확장보다는 각 공간의 고유성을 살려 청년의 다채로운 상황과 필요를 담아냈다. 현재 부산진구에는 다섯 곳의 청년 공간이 운영되고 있다.

2024 유럽청년수도 겐트, 청년이 주도하는 도시 혁신 | 유럽청년수도는 단순히 1년짜리 청년 축제나 이벤트를 개최하는 것이 아니다. 청년을 정책 수혜자에서 도시 운영의 파트너가 될 수 있도록 거버넌스 구조를 바꾸고, 도시 전체를 청년정책의 실험장으로 전환하는 것이 핵심이다.

청년이 살고 싶은 도시 - 청년친화도시를 위한 도시전략과 정책 과제 | 청년발전지표 분석과 청년 삶 실태조사를 종합하면, 현재의 청년정책은 청년의 실제 수요와 일정한 괴리를 보이고 있다. 일자리 정책의 경우 다수의 지역 자체는 산업단지 기반의 구인난 해소를 목표로 정책을 설계하지만, 청년들은 임금 수준뿐 아니라 근무 환경, 성장 가능성, 삶의 균형을 중시하는 경향을 보인다.

청년이 주인공이 되는 도시

김준민
국무조정실 청년정책조정실
청년정책기획관

들어가며

“모든 청년들에게 사회 진출 첫걸음 기회를 지원하여 청년 스스로 자신의 삶을 주도적으로 설계하고 미래를 함께 만드는 것.”

지난 9월 청년주간을 맞아 발표된 ‘국민주권정부 청년정책 추진 방향’에서 정부는 청년정책의 최우선 목표를 이렇게 밝혔다. 이는 청년을 단순한 정책 수혜자가 아닌 미래 설계의 주체로 세우겠다는 국민주권정부의 의지를 담고 있다.

김민석 국무총리 역시 “청년의 목소리를 직접 듣고 정책에 반영하는 것이 정부의 책무”라고 강조하였다. 또한 청년정책을 청년과 직접 소통하는 ‘미래대화 1·2·3’을 통해 올해 9월부터 청년의 참여 확대, 청년 문화예술, 청년취업, 청년금융 지원 방안을 논의하였고, 내년에는 청년주거 등 다양한 주제로 청년을 만날 예정이다. 이 밖에도 청년농업인 영농 현장, 자립 준비 청년 카페, 천원의 아침밥 등 다양한 현장에서 청년과 함께하면서 “청년 참여 확대가 정책 체감도를 높이는 핵심”이라고 강조하였다.

청년은 더 이상 보호받아야 할 약자가 아니라 도시와 국가의 혁신을 이끌어 가는 동력이다. ‘청년친화도시’는 바로 이러한 인식 위에서 출발한다. 청년의 삶과 목소리가 도시의 구조와 정책에 반영될 때, 도시는 단순한 생활공간을 넘어 세대가 함께 성장하는 플랫폼으로 진화한다.

이 시대 청년의 삶과 역할의 변화, 도시 속 청년의 위상

2020년 「청년기본법」 제정 이후 정부는 청년의 삶 전반을 포괄하는 정책을 추진해 왔으나, 청년들이 체감하는 현실은 여전히 녹록지 않다. 취업난과 주거비 상승, 자산 격차는 청년들의 삶을 옥죄고 있으며, 최근에는 원하는 일자리가 없어 구직을 단념하고 ‘쉬고 있는’ 청년들도 증가하고 있다. 이는 단순한 개인의 문제를 넘어 도시 활력의 저하로 이어진다. 청년이 떠난 도시는 미래를 잃기 때문이다.

과거 청년이 단순히 노동력을 제공하는 사회 진입 대기자였다면, 오늘날의 청년은 단순히 사회 진입 단계에 머무는 집단이 아니라, 도시의 활력을 창출하는 핵심 주체로 자리매김하고 있다. 과거 청년의 삶이 학업과 취업 준비에 집중되었다면, 이제는 창업, 사회적 가치 실현, 문화·예술 활동 등 다양한 영역에서 도시의 변화를 주도한다. 도시는 청년에게 기회의 장이자 도전의 무대이다. 주거·일자리·문화·교통 등 도시의 모든 요소가 청년의 삶과 직결되며, 청년의 목소리가 반영될 때 도시의 경쟁력은 강화된다. 특히 디지털 전환과 기후위기 대응이라는 시대적 과제 속에서 청년은 혁신적 사고와 실천력을 통해 도시의 지속가능성을 높이는 역할을 수행한다. 따라서 청년을 단순한 정책 수혜자가 아닌 도시의 공동 설계자로 인정하는 관점 전환이 필요하다. 청년이 도시 속에서 존중받고, 스스로의 삶을 주도할 수 있는 환경을 마련하는 것이 바로 청년친화도시의 출발점이다.

「청년기본법」과 청년친화도시 제도의 의의, 새 정부의 청년정책 방향

「청년기본법」은 청년을 독립된 정책 대상 집단으로 규정하고, 국가와 지방자치단체의 책무를 명확히 하였다. 이는 청년정책을 단편적 지원에서 종합적·체계적 정책으로 발전시키는 전환점이었다. 특히 청년친화도시 제도는 지방정부가 청년의 삶 전반을 고려해 도시정책을 설계·운영하도록 유도하는 장치이다. 주거·일자리·교육·문화·참여 등 다양한 분야에서 청년 친화적 환경을 조성함으로써 청년이 지역에 정착하고 성장할 수 있는 기반을 마련한다. 국민주권정부는 청년을 정책의 수혜자가 아닌 정책의 공동 생산자로 인식하며, 청년의 의견을 정책 과정에 반영하는 것을 핵심 가치로 삼고 있다. 이는 청년친화도시가 단순한 제도가 아니라, 청년

과 정부가 함께 만들어 가는 민주적 실험 공간임을 보여준다.

이러한 시대적 요구에 부응하여 정부는 청년정책의 패러다임을 전환하고 있다. 기존 정책이 저소득·취약 청년 중심의 지원에 머물렀다면, 국민주권정부의 청년정책은 ‘모두의 청년정책’을 지향하며 보편적 지원으로 확장을 꾀하고 있다. 일자리와 자산 형성의 기회를 보장하고, 생애주기 전반의 기본 생활을 지원하며, 청년의 실질적인 참여를 확대하는 것이 핵심 기조이다.

이러한 정책 기조가 공간적으로 구현된 것이 바로 ‘청년친화도시’ 제도다. 「청년기본법」에 근거하여 국무총리가 지정하는 청년친화도시는 청년의 참여를 바탕으로 역량 강화를 도모하고 삶의 질을 높이는 지역 모델이다. 지난 2월 서울 관악구, 부산 부산진구, 경남 거창군이 1차로 지정된 바 있다.

관악구는 ‘청년수도’를 표방하며 관악S밸리를 중심으로 한 인재양성형 모델을, 부산진구는 서면의 유동인구를 기반으로 문화·복지형 모델을, 거창군은 지역 특화 자원을 활용한 농촌형 모델을 제시하였다. 이는 각 도시가 가진 고유한 공간적 자산과 청년의 활력이 결합하였을 때 어떤 시너지가 나는지를 보여주는 좋은 사례이다. 정부는 2025년 12월 말에 전남 순천시, 충남 공주시, 서울 성동구를 2차로 지정하여 발표하였고, 이러한 우수 모델을 전국으로 확산할 계획이다.

청년과 도시가 함께 성장하는 미래 전략

청년친화도시는 단순한 청년 지원을 넘어 도시 전체의 혁신과 지속가능성을 담보하는 전략으로 확장되어야 하며, 이것이 청년친화도시의 나아갈 방향이다. 청년과 도시가 함께 성장하기 위해서는 물리적 환경 개선과 소프트웨어적 지원이 결합된 입체적인 전략이 필요하다.

청년이 안정적으로 거주할 수 있는 공공주택과 공유주거 모델을 확대하고, 교통·문화·복지 인프라를 청년 친화적으로 재설계한다. 지역 산업과 연계한 청년 일자리 창출, 스타트업 지원, 사회적 기업 육성을 통해 청년이 도시의 경제적 활력을 주도하도록 한다. 각종 위원회에 청년 참여를 확대하는 등 청년이 도시정책 결정 과정에 직접 참여할 수 있도록 한다.

기후위기 대응, 에너지 전환, 교통 등 미래 과제를 청년과 함께 추진함으로써 도시가 세대 간 책임을 공유하는 구조를 만든다. 청년이 주도하는 문화·예술 활동을 지원하고, 지역공동체와의 연결을 강화하여 도시의 사회적 자본을 확충한다.

결국 청년친화도시는 청년의 삶을 지원하는 공간을 넘어 청년과 도시가 함께 성장하는 플랫폼이다. 청년이 주인공이 되는 도시, 청년의 꿈과 도전이 존중받는 도시야말로 지속가능한 도시의 모습이다. 국민주권정부의 청년정책은 이러한 비전을 제도적으로 뒷받침하며, 청년친화도시를 통해 국가와 지역이 함께 미래를 설계하는 길을 열어 가고 있다.

나가며

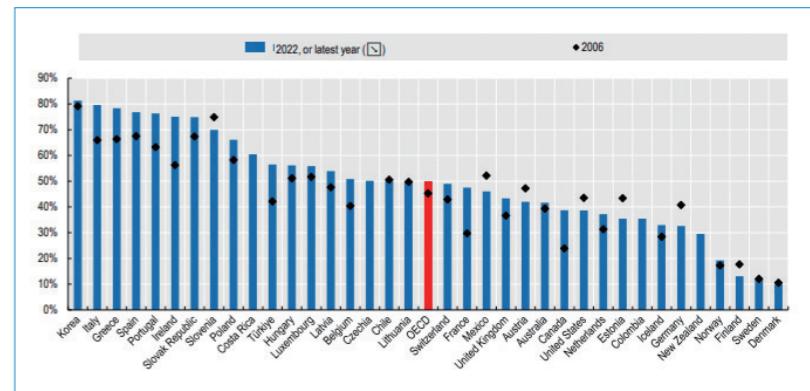
우리는 지금 인구 감소와 지방 소멸이라는 거대한 위기 앞에 서 있다. 이 위기를 돌파할 열쇠는 결국 청년에게 있다. 정부는 청년들이 안정적으로 첫걸음을 내딛고, 스스로 힘으로 자립하며, 정책의 주체로 당당히 성장할 수 있도록 지원을 아끼지 않을 것이다. 청년의 활력이 골목마다 넘쳐흐르고, 그 에너지가 다시 도시의 성장을 견인하는 청년친화도시의 미래를 기대해 본다.

청년세대의 이행기 특성 및 영향을 고려한 청년정책 방향

김문길
한국보건사회연구원 연구위원

성인으로의 이행 시기 지연과 그 사회경제적 맥락

성인으로의 이행 과정은 학교를 졸업하고, 일자리를 얻고, 가족을 형성하는 세 가지의 과정으로 상정되어 있다. 과거에는 생애 비슷한 시기에 노동시장에 진입하고, 그로 인한 경제적 기반을 바탕으로 주거이행과 가족 이행이 순차적으로 일어나는 표준화한 이행경로가 보편적이었다. 하지만 최근으로 올수록 이행이 지연되는 한편, 이행경로가 복잡해지고 개별화하는, 이른바 탈표준화가 일반적인 원칙이 되고 있다. 이행경로의 성격을 규명한 국내 주요 연구들에 따르면 1950~1960년대 생까지 이 같은 표준화의 경로를 걸어오다가 대략 1970년대 생부터 탈표준화 경향으로 변화한 것으로 파악된다(이상직, 2020). 1971년 생이 대학 입학하던 해인 1990년의 대학진학률은 27.1%였는데, 1981년 생이 입학하던 2000년은 62.0%로 10년 사이에 약 2.3배로 증가하였다. 2025년에는 이 비율이 76.3%에 이른다. 대학 졸업 소요기간은 2007년 46개월에서 2025년 52개월로 한 학기에 해당하는 6개월이 증가하였다. 학교 졸업(중퇴) 후 3개월 이내 첫 취업자 비율은 2004년 54.4%에서 2025년 44.6%로 약 10%포인트 줄어든 반면, 1년 이상 소요되는 비율은 23.3%에서 29.7%로 늘었다. 이 같은 통계는 전반적인 고학력화와 더불어 대학에 머무는 기간이 길어지고 있으며, 졸업 후 일자리 이행에 과거보다 더 많은 시간이 소요된다는 사실을 말해준다. 이는 전반적인 노동시장 기회구조가 열악해지면서



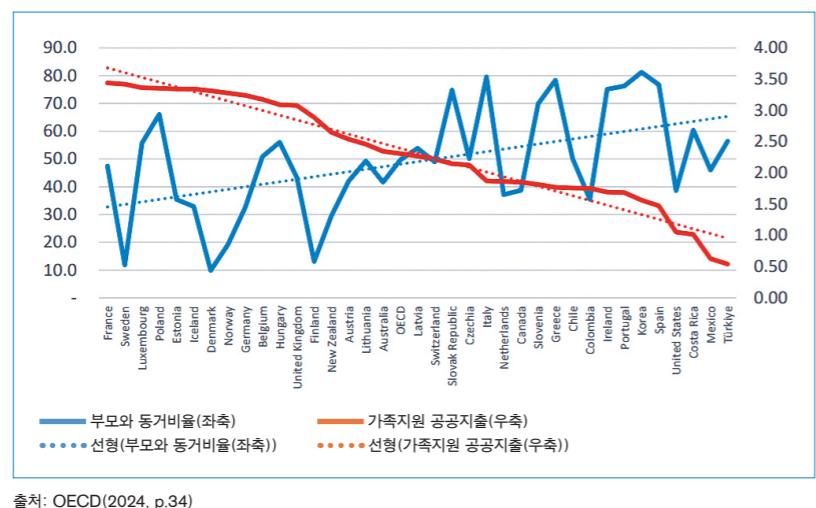
출처: OECD(2024, p.34)

보다 나은 일자리에 진입하기 위해 교육에 시간적, 경제적 투자를 확대하고자 하는 전략적 선택을 반영한다.

이와 같은 성인으로의 이행 지연 현상은 비단 우리나라에서만 발견되는 것은 아니다. 위 그림에서 보듯이 OECD 주요국에서도 부모와 동거하는 청년의 비율이 최근 들어 증가한 것을 알 수 있다. OECD는 전반적인 주거비 상승과 직업 불안정에 따른 주거비 부담 능력 하락으로 점점 더 많은 청년들이 부모와의 동거를 선택하고 있는 것으로 파악하고 있다(OECD, 2024, p.34).

위 그림에서 부모와의 동거비율은 남유럽 국가, 동유럽 국가, 유럽 대륙 국가, 북유럽 국가 등의 순으로 높은 것을 알 수 있다. 이와 같은 차이는 가족주의와 같은 문화적 요인뿐만 아니라 복지체제나 경제체제와 같은 사회경제적 정책환경에서 비롯된다고 할 수 있다. 사민주의 경제체제와 강한 복지체제의 북유럽 국가는 가족에 높은 사회지출 수준과 사회주택 공급이나 주택수당과 같은 관대한 주거정책이 이른 독립의 배경이 되는 반면, 남부유럽 국가들의 경우 가족주의적 전통이 강한 사회보장제도와 낮은 수준의 주택 관련 지원이 늦은 독립의 배경이 된다고 할 수 있다(김문길 외, 2023). 전반적 사회보장 수준과 성인으로의 이행 시기와의 관계는 다음 그림에서 비교적 뚜렷하게 확인할 수 있다. 즉, 두 지표 간 역의 상관관계가 존재한다.

OECD 주요국의 부모와 동거하는 청년(20~29세)의 비율과 가족지원 공공지출 수준과의 관계



출처: OECD(2024, p.34)

성인으로의 이행 지연의 영향

성인으로의 이행이 지연될 경우 그 과급효과는 크게 세 가지 영역에서 발생한다. 먼저, 청년 당사자의 생애사적 영향이다. 일자리와 가족이행이 늦어질수록 소득과 출산에 부정적인 영향을 미치고, 이행의 지연과 이행 경험 여부는 우울감과 자아존중감에 영향을 미치는 것으로 확인된다. 특히 빈곤경험에 따른 삶의 불안정성은 이해 생애사에 걸쳐 누적된 불이익으로 연결될 수 있다(김문길 외, 2024). 성인으로의 이행이 지연될 경우, 부모로부터 독립이 늦어지면서 부모의 부양부담이 증가하게 된다. 청년을 부양하는 부모는 대체로 자신의 부모도 부양해야 하는 '이중부양'의 부담을 질 가능성이 커, 향후 이들의 노후빈곤 위험을 증가시킬 수 있다. 다만 가족주의 전통이 강한 우리나라의 경우 비독립 청년 자녀와의 동거는 부모의 삶의 전반적 만족도를 높이는 것으로 나타나는데, 이는 청년 자녀를 부양하는 것을 비용으로 인식하기보다 보호와 투자로 인식하는 경향에서 비롯된다고 할 수 있다(김문길 외, 2024). 마지막으로 인구사회경제적 차원의 영향을 생각할 수 있다. 성인으로의 이행 지연 또는 중단은 연쇄적 과정을 통해 저출산으로 이어질 수 있으며, 생산인구 감소로 인해 총생산을 감소시키는 등 경제성장에도 악영향을 줄 수 있다(Billari & Tabellini, 2020). 그리고 사회보장제도의 부양구조를 악화시킴으로써 그 지속가능

성에 위협이 될 수 있고, 청년을 부양하는 부모의 경제적 자원의 격차는 청년의 경제적 성과의 격차를 유발함으로써 불평등을 악화시킬 수도 있다(김문길 외, 2024).

이행기 지원을 위한 보편적 청년정책과제

성인으로의 이행이 지연될 경우 인구사회경제적으로 부정적인 영향을 야기할 수 있다는 점에서 이행기 지원을 위한 청년정책은 하나의 생애주기 정책으로서가 아니라, 우리 사회의 인구사회경제적 구조에 영향을 미치는 중요한 정책으로 인식되어야 한다. 2015년을 전후로 주요 지방자치단체에서 청년기본조례를 제정하면서 청년정책을 선도한 이후, 2020년 「청년기본법」 제정을 계기로 중앙정부가 주도하는 청년정책은 양적·질적으로 큰 성장을 이루었다. 이 과정에서 과거와 달리 청년을 새로운 정책대상으로 인식하는 변화가 사회 전반에서 일어났고, 청년정책에 대한 연구 기반도 크게 확장되었으며, 정책 수립과 집행에 있어 청년의 참여도 크게 확대되었다. 또한 자립준비청년, 가족돌봄청년, 고립·온둔청년 등 취약청년에 대한 정책적 관심도 확대되면서 취약청년 지원을 위한 법적·제도적 기반이 마련되었다.

현 정부는 저소득취약청년뿐만 아니라 청년 전반에 대한 지원을 확대한다는 기조에서 '모두의 청년정책' 패러다임을 제시하고 있다. 정책 체감도를 제고하기 위하여 일자리와 자산 형성 기회 제공, 생애주기 전반의 기본생활 지원, 실질적 정책 참여 확대를 중점 기조로 추진한다는 계획이다(관계부처 합동, 2025). 이와 같은 청년정책의 기조는 전반적 청년정책 확장-취약청년 지원정책 강화-보편적 청년정책 지향과 같은 흐름으로 요약할 수 있다.

그러나 보편적 청년정책의 기조는 앞서 살펴본 것과 같은 전반적 이행의 지연과 그로부터 파생되는 다양한 영역에 걸친 어려움에 대응하여 국가가 성인으로의 이행을 지원한다는 분명한 메시지로 뒷받침되어야 한다. 이는 시민권에 기반한 '사회적 배낭(sac a dos social)'을 모든 청년에게 제공하는 방식으로 실현할 수 있다. 프랑스의 사회학자 장 비아르(Jean Viard)가 프랑스 민주노동총연맹이 2018년 교섭에서 모든 사람이 개인

및 집단의 권리를 유지하도록 보장하는 사회적 배낭을 주장한 것에 착안하여, “비정규직 근무 기간만큼 장학금이나 건강보험 권리를 배낭에 담아 청년들의 노동시장 불안정성에 대응” 하자는 주장(장 비야르, 2021)을 우리나라 청년정책에 적용하자는 제안이다. 이 ‘배낭’은 포괄적 활동계좌로 구성되며 청년멤버십을 통한 정보시스템으로 구현된다. 전자는 금융계좌(개인 금융계좌와 복지급여 및 자산형성 계좌 등 공적 금융계좌), 사회계좌(국민행복카드 등 바우처), 개인발달계좌(훈련계좌, 지자체 제공 활동포인트 등)로 구성된다. 후자는 현재의 청년정책 온라인 포털인 ‘온통 청년’ 멤버십 가입을 통해 현재 자신의 상황에서 접근 가능한 각종 정책에 대한 정보를 제공받고 신청으로까지 연결될 수 있는 시스템으로 구현된다. 현재 국무조정실은 기존의 온통청년 포털을 이 같은 방식으로 개편할 계획을 가지고 있는 것으로 알려져 있다. 이처럼 중앙정부와 지방자치단체가 제공하는 다양한 프로그램을 배낭에 담아 개별 청년들이 주요한 이행 과정에서 꺼내 쓸 수 있도록 함으로써 사회가 이행기 청년들의 ‘기댈 곳’을 제공할 필요가 있다.

지역정책으로서의 청년정책 구상

전반적인 성인으로의 이행 지연 또는 중단은 초기 이행단계인 일자리 이행의 어려움에서 비롯된다는 점에서, 모든 청년들에게 일자리 기회를 제공하고 이를 통한 경력과 숙련을 축적해 안정적인 일자리로 안착할 수 있는 경로를 제공할 필요가 있다. 이는 포스트 케인زي언(Post Keynesian) 경제학자들이 최종 고용주(Employer of Last Resort)로서 국가 역할을 부여하는 일자리보장제(Job Guarantee)로 실현할 수 있다. 이 역시 사회적 배낭과 마찬가지로 일할 의사가 있는 모든 청년들에게 일자리를 제공하는 것을 국가(또는 지방자치단체)의 의무로 규정하고 선언함으로써 모든 청년들의 일자리 이행을 보편적 권리로서 실현할 수 있도록 하자는 취지다. 일자리보장제는 실업의 사회적 비용을 낮추고, 사회안전망을 복원함으로써 경기변동 등 경제 충격을 완충하는 역할을 제공한다. 이는 지역이 필요로 하는 사회서비스와 공공재를 창출하는 방식으로 출발할 수 있다. 삼중전환, 즉 인구 고령화, 기후변화, 기술 변화 같은 우리 사회가 직면

하고 있는 위험에 대응하는 차원에서 돌봄과 기후의 영역에서 우선 일자리를 제공하는 방안을 고민할 필요가 있다. 기후의 영역에서는 미국의 바이든 대통령 집권기에 추진했다가 중단된 시민기후단(Civilian Climate Corps)이나 매릴랜드주에서 주도하고 있는 매릴랜드 기후단(Maryland Climate Corps), 그리고 보스턴 기후청년단(Boston Climate Youth Corps: BCYC) 등의 사례를 참고할 수 있다.

BCYC는 단순한 청년고용정책이 아니라 도시(지역)의 전략과 청년의 생애경로를 결합한 동반성장 모델로 볼 수 있다. BCYC는 보스턴시가 운영하는 청년 고용·역량 개발의 전략 프레임인 ‘futureBOS’의 하위 프로그램이다. 도시가 설정한 핵심과제인 기후변화에 대한 회복력, 지속가능성, 환경정의를 청년 일자리와 직접 연결하는 시도로, 도시임업, 환경교육, 수목 캐노피 확장, 기후 관련 스토리텔링, 해안 복원력, 수자원 보존, 생태계 복원, 에너지 효율화 등 다양한 분야의 프로젝트로 구성되어 있다 (Mayor’s Office, 2025). 14~24세의 보스턴 거주 청(소)년이 이들 유급 프로그램에 참여하도록 함으로써 미래 환경 관련 일자리로 이어지는 경력 경로(career path)를 제공하는 것을 목적으로 한다. 이 같은 사례는 청년을 교육과 일자리 제공의 대상으로 보는 것이 아니라 지역의 현재와 미래에 기여할 수 있는 실질적 역할을 담당하도록 한다는 점에서 의미가 있다. 우리나라에서도 기후와 관련되거나 고령사회에 대응하는 지역사회 통합돌봄의 맥락에서 청년들이 진입해 경력을 축적하여 안정적인 일자리로 연계될 수 있는 일자리를 제공하는 방안을 검토할 수 있다.

일자리보장제가 지역과 청년의 동반성장이라는 목표로 활용되기 위해서는 청년을 지역개발을 위한 도구로 인식하는 기존의 실패한 정책 사례를 반면교사 삼고, BCYC의 동반성장 모델을 추구하도록 설계하는 것이 중요하다. 정책 설계와 실행의 관점에서 청년은 지역청년정책의 대상이 아니라 정책파트너의 지위를 부여받을 필요가 있다. 청년을 단순한 지역재생의 도구로 인식한 데 따른 대표적인 실패 사례로 청년몰 사업*을 들 수 있다. 쇠퇴한 구도심에 청년창업을 위한 활동공간과 주거공간을 제공함으로써 청년 유입-지역 활성화-지역재생의 경로를 기대했지만 지

* 소상공인시장진흥공단이 오세희 의원에게 제출한 자료에 따르면, 전국의 청년몰 공실률이 2021년 23%에서 2025년 38%로 15%포인트 증가한 것으로 나타났다(오세희, 2025).

속 가능한 수요를 창출하지 못하고, 지역산업과 연결되지 못함에 따라 청년의 인적자본 축적을 통한 안정적 이행지원에도 성공하지 못한 사례로 평가된다. 지역이 안고 있는 단기적인 현안 해결과 지역재생 수단으로 청년을 이용하는 것이 아니라 청년을 도시 전략의 주체로 설정하고, 지역발전의 중장기적 정책로드맵에 청년의 참여를 담아내는 전략이 중요하다.

청년친화적 공공서비스 전달체계 구성을 위한 단상

「청년기본법」 제정 당시만 해도 중앙정부 차원의 청년센터는 존재하지 않았고, 일찍이 청년기본조례를 제정해서 다양한 청년활동지원사업을 추진해왔던 주요 광역시·도가 운영하는 소수의 청년센터가 중심이 되었다. 「청년기본법」 도입과 제1차 청년정책 기본·시행계획 수립과 추진 과정에서 청년친화적인 서비스 전달체계의 중요성이 강조되면서 청년친화적 전달체계 구성이 중요한 과제가 되었다. 기존의 행정복지센터(주민센터)와 같은 전달체계는 전통적 복지대상인 노인과 장애인 중심으로 운영되었고, '청년≠복지대상자'라는 지배적인 인식에 따라 청년들은 높은 문턱을 강하게 체감하고 있었다. 이에 '청년감수성'이 높은 전달체계에 대한 요구가 커졌다.

이 같은 요구에 따라 청년친화적 전달체계가 본격적으로 확충되면서 국무조정실이 지정한 17개 시·도의 청년지원센터와 기초자치단체의 청년센터는 현재 244개소에 이른다. 또한 정신건강과 관련한 대표적인 전달체계로 국립정신건강센터가 전국의 기초자치단체에 설립한 기초정신건강복지센터가 있는데, 현재 전국적으로 246개소에 이른다. 그러나 정신건강 관련 전달체계 역시 '높은 문턱' 문제에 대응하는 한편, 예방·조기개입 등 청년 특화 서비스를 제공하는 취지로 청년마음건강센터를 별도로 설치해서 운영하고 있다. 현재 전국적으로 광역 10개소, 기초 7개소 총 17개소가 설치되어 있다.

이처럼 청년을 위한 공공서비스 전달체계가 크게 확충되어 있고, 서비스 제공인력들의 청년 및 청년정책에 대한 이해를 제고하기 위한 교육이 활성화하고 있으며, 이는 청년정책의 체감도와 효능감을 제고하는데 크게 기여하고 있을 것으로 짐작된다. 그러나 한편으로 서비스 영역별로

청년센터가 잘 구비되어 있는 도시는 청년친화적 도시인가 하는 의문을 갖게 된다. 도시가 청년친화적이지 않기 때문에 청년전담 전달체계가 확충되었어야 하지 않았나 하는 역설이다.

저출산·고령화, 기후변화, 기술 변화 등 미래 사회보장 환경 변화는 새로운 사회적 위험을 야기할 것으로 전망된다. 이러한 새로운 사회적 위험에 대응하기 위한 다양한 정책수단이 고안될 필요가 있으며, 필연적으로 그 전달체계가 정책서비스 공급을 담당해야 할 것이다. 보편적인 공공서비스 전달체계가 청년친화성을 갖지 못한다면, 새로운 청년정책 전달체계가 추가적으로 마련되어야 할 것이다. 그러나 이와 같이 전개될 경우 서비스 중복으로 사회경제적 비용이 증가할 것이고, 정책수요자 입장에서는 혼란을 경험할 가능성도 있다. 지금도 이미 분절적으로 구성되고 있는 청년정책 전달체계에 대한 우려의 시각이 존재하고 있다. 따라서 청년친화도시를 추진함에 있어서 청년전담 전달체계를 잘 갖추고 있는가의 관점보다, 궁극적으로 도시의 모든 공공서비스 전달체계가 청년친화적이어서 청년감수성 있는 전담인력이 청년에 특화한 서비스를 제공할 수 있는 도시를 만드는 것이 더 중요하다.

참고문헌

- 1 관계기관 합동. (2025.9.22). 「국민주권정부 청년정책 추진방향」 발표 [보도자료].
- 2 김문길, 김기태, 최선영, 우선희, 김상배, 노법래. (2023). 이행기 청년 삶의 궤적에 관한 연구: 이행 특성의 변화와 요인 분석. 한국보건사회연구원.
- 3 김문길, 박소은, 노법래, 변소연. (2024). 청년 이행경로 변화의 과급효과와 인구사회정책적 함의. 한국보건사회연구원.
- 4 오세중. (2025.10.21). 전통시장 청년몰에는 청년이 없다...공실률 '절반' 육박, 예산은 '싹둑'. 머니투데이]. <https://www.mt.co.kr/economy/2025/10/21/2025102115144049912>
- 5 이상직. (2020). 전환기 성인 이행 경로의 변화 : 1970~1984년 코호트의 교육·노동·가족이력 [박사학위논문, 서울대학교].
- 6 장 비아르. (2021). 기나긴 청춘: 어른 되기가 유예된 사회의 청년들, 황소결음.
- 7 Billari, F. & Tabellini, G. (2010). Italians Are Late: Does It Matter? *Demography and the Economy* (pp.371-412). National Bureau of Economic Research, Inc.
- 8 Mayor's Office. (2025.10.20). Mayor Michelle Wu Highlights Success of Inaugural Cohort of Boston Climate Youth Corps. City of Boston. <https://www.boston.gov/news/mayor-michelle-wu-highlights-success-inaugural-cohort-boston-climate-youth-corps>
- 9 OECD. (2024). Society at a Glance: OECD Social Indicators, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/918d8db3-en>.

1기 청년친화도시 부산진구가 만들어 가는 비전과 실험

청년, 도시 성장의 주체가 되다

도시는 산업·문화·교육·주거가 집중되는 공간이며, 그 중심에는 언제나 청년이 존재해 왔다. 청년은 도시의 원동력이며, 혁신의 원천이고, 새로운 문화를 창조하는 주체이다. 반면 도시는 청년에게 기회와 성장의 공간이지만, 동시에 경쟁과 불안정, 높은 경제적 비용을 강요하는 환경이 되기도 한다. 이러한 상호 의존적 관계로 인해 도시와 청년의 삶은 긴밀하게 얹혀 있는데, 최근 대한민국의 지방도시들은 청년 인구 감소와 청년 이탈이라는 현실에 직면하고 있다. 이는 지방소멸이라는 위협적인 미래를 예측해야 하는 부담으로 다가온다. 부산진구 역시 부산에서 청년 인구 1위를 기록하고 있지만, 이러한 부담에서 자유롭지 않다. 이에 2018년 「청년 기본 조례」를 시작으로 청년지원 전담조직 신설, 2023년 창업지원 전담조직 신설, 2024년 「청년친화도시 조성에 관한 조례」 제정, 청년 네트워크 구성 등 청년정책 기반을 단계적으로 다져 도시경쟁력을 강화하고자 하였다.

이 같은 꾸준한 노력은 결국 국무총리 지정 '청년친화도시' 전국 최초 선정이라는 의미 있는 결실로 이어졌다. 서울 관악구, 경남 거창군과 함께 선정된 부산진구는 특히 '문화·복지형' 청년친화도시에 가장 적합한 도시라는 평가를 받는다.

청년친화도시는 청년의 삶을 기준으로 도시를 재설계하고, 그 과정에서 성장한 청년이 다시 도시를 이끄는 선순환 구조를 지향한다. 지정 후 2년

김순화
부산진구 청년지원계장

부산진구가 가진 경쟁력: 청년의 '삶 전체'를 돌보는 정책

간 매년 5억 원의 예산이 투입되는 만큼 부산진구는 청년이 살고 싶은 도시, 머물고 싶은 도시를 만들기 위한 다양한 실험을 이어가고 있다. 결국 청년 친화도시는 청년이 도시의 주인공으로 자리 잡고 성장하며, 도시의 지속가능성과 활력을 높이고 사회적 부담을 전환시키는 출발점이다.

부산진구가 문화·복지형 청년친화도시로 선정된 데는 부산의 중심이라는 지리적 강점이 가장 큰 이유로 작용하였다. 서면을 중심으로 한 교통망과 생활인프라는 부산 전역 어디로든 빠르게 이동할 수 있는 편리함을 제공하며, 이는 청년들이 생활·학업·직장을 균형 있게 유지할 수 있는 환경을 만든다. 또한 서면 짧음의 거리, 전포 카페거리 등 다양한 문화·여가 공간이 밀집해 있어 청년들이 일상에서 쉽게 창작 활동이나 문화 소비를 즐길 수 있다는 점도 큰 매력이다. 이런 문화적 기반은 자연스럽게 디자인·예술·콘텐츠 산업 분야의 청년 창작 생태계를 형성하는 데에도 긍정적인 영향을 주며, 청년의 삶 전반을 세심하게 돌보는 정책 방향을 정하는 데 적잖은 영향을 미친다. 청년 문화, 상권, 교육 인프라가 밀집된 중심 도시라는 입지에 더해 일자리·창업뿐 아니라 문화·복지·정신건강을 아우르는 정책을 일관되게 펼쳐 올 수 있었던 이유이기도 하다.

그중에서도 특히 돋보이는 분야는 '공간 정책'이다. 더 큰 규모의 청년 공간을 가진 타 지자체들도 있지만, 부산진구는 단일 확장보다는 각 공간의 고유성을 살려 청년의 다채로운 상황과 필요를 담아냈다. 현재 부산진구에는 다섯 곳의 청년 공간이 운영되고 있다.

먼저 '청춘소설'과 '와글와글 플랫폼'이다. 부전동의 청춘소설(청년 마음건강센터)은 심리 상담, 회복 프로그램 등을 운영하며 청년의 마음 건강을 세심하게 지원하고 있다. 인접한 와글와글 플랫폼은 니트(NEET)·고립·은둔 청년을 위한 관계망 회복과 자립 역량 강화에 집중하고 있고 공동체를 형성해 소통할 수 있어, 두 공간이 함께 청년의 정서적 기반을 책임지고 있다.

다음으로 '청년마루(JOB UP 카페)'가 있다. 당감동에 위치한 청년 마루는 고용노동부 공모사업을 통해 일자리 카페로 전환되었으며, 자기 계



청춘소설

와글와글 플랫폼

청년마루

청년창조발전소

청년FLEX

⑤부산진구

발 및 역량 강화 교육부터 자기소개서 첨삭과 모의 면접까지 원스톱 취업 지원 기능을 갖추고 있다. 청년들이 가장 절실하게 필요로 하는 취업에 대한 욕구를 채워 주는 역할을 한다.

청년창조발전소(디자인스프링)는 창업지원팀이 직접 운영하는 공간으로, 창업공간 제공과 멘토링·네트워킹 등 창업에 특화된 프로그램을 운영하고 있다.

마지막으로 전포역사 내에 자리한 '청년FLEX'는 누구나 편하게 쉬고, 읽고, 머무를 수 있는 생활밀착형 공간으로, 전포의 청년 밀집 특성과 지하철 접근성을 최대한 활용한 청년 거점시설로 자리매김하고 있다.

부산진구는 이러한 공간들을 기반으로 청년의 다양한 일상—정신 건강, 관계망, 취업, 창업, 휴식—전체를 포괄하는 정책 생태계를 만들어 가고 있다.

서면·전포, 청년과 함께 성장하는 도시의 중심

서면은 부산의 교통·상권 중심지이며, 인접해 있는 전포동은 전포 카페거리로 그 명성을 얻어 '공구길'이나 '사잇길'이라는 또 다른 골목과 연결되는, MZ 세대 감성과 로컬 브랜드가 살아 있는 대표적인 청년 상권이다. 도심의 편리함과 골목의 여유로움이 공존하는 두 곳은 실제로 부산진구 청년 창업의 절반 이상이 집중되어 있다.

이 지역적 에너지를 바탕으로 탄생한 것이 청년과 서면·전포 동반성장 프로젝트 '청년이 서면, 전포가 된다'이다. 이 프로젝트는 지역 특성을 반영한 문화·창업 특화정책으로 ▲트라이얼 스토어 운영 ▲상권 브랜딩 ▲

청년 예술전시공간 운영 ▲상권 활성화 거리축제 ▲정책 연계 팝업스토어 등 다양한 실험이 함께 진행되었다.

트라이얼 스토어 '시도시 전포'

전포동 유휴공간을 임차해 2주 단위 릴레이 방식으로 운영되는 창업 실험실이다. 임대료와 인테리어 부담 없이 신생 브랜드가 시장과 만나는 구조로, 청년 창업가에게 '리스크 없는 도전'을 제공하였다. 단순 수익성이 아닌 혁신성·지속가능성·지역연계성을 기준으로 브랜드를 선정해 지역과 함께 성장할 수 있는 창업 생태계를 구축하고자 하였다. '청년의 작은 도전이 도시의 새로운 변화로 이어진다'는 것을 보여준다.

청년상권 브랜딩 구축

청년상권운영단 '좋은사이'은 전포사잇길을 하나의 상권 브랜드로 만들기 위해 구성된 청년 상인회이다. 부산진구는 이들과 함께 '공존형 청년상권' 모델을 구축하고, BI 제작 및 공용 소모품 개발 등 상권 정체성 확립을 지원하였다.

2025년 10월 열린 '길 사이, 전포' 팝업 & 스템프 투어는 청년 창업가와 대학생 서포터스가 함께 만든 지역 브랜딩 축제로, 방문객들의 높은 호응과 상인 간 유대 강화를 이끌어 냈다. 특히 기획 단계부터 청년이 직접 참여하였다는 점에서 의미가 컸으며, 청년의 도전에 가능성을 제시해 주는 역할을 하였다.

청년 예술가 전시공간 운영

대학생 사진전, 부산국제영화제 출품작 상영, 청년 작가 전시, 패션쇼, 토크 쇼, 라이브드로잉 등 모두 6개의 실험적 전시가 전포의 일상에 스며들었다. 이는 전포를 방문한 청년들의 문화 욕구를 충족시킬 뿐 아니라 주변 카페나 식당, 소규모 독립 상점 등 지역 상권이 활기를 띠는 동시에 지역 신진 작가들에게는 작품을 선보일 수 있는 무대를 열어준 시도였다.

SNS 공유가 활발한 것이 청년의 특성이라고 보면 이러한 세 가지 시도는 전포동이라는 장소가 자연스럽게 홍보되어 도시 내에서 창업·문화·예술 중심지로 자리매김하는 계기가 될 수 있을 거라고 생각한다.



e-스포츠 나이트(2025.11.1.~2.)



청년정책 팝업스토어(2025.9.5.~24.)

②부산진구

축제는 어떻게 도시의 성장과 확장을 가져올 수 있을까

부산진구는 부산에서 드물게 e-스포츠 경기장을 보유하고 있으며, 2024년에는 자치구 최초로 ‘구청장배 e-스포츠 대회’를 열었다. 2025년에는 맥주축제와 청년 문화를 결합한 ‘비어 블록(Beer Block) 그랑프리’, G-STAR 기간에 맞춘 ‘e-스포츠 나이트’를 개최하였다. 부산진구 청년 만이 아닌 전국에서 모여드는 청년들의 관심에 힘입어 축제는 또 한 번 도시를 경제적·사회적·문화적으로 성장시켰다.

청년친화도시 조성을 홍보하고 청년창업 브랜드를 소개하는 ‘청년정책 팝업스토어’는 청년주간을 포함해 3주간 이루어진 축제이다. 다섯 곳의 청년 공간에서 진행된 활발한 프로그램이 청년을 서면으로 집중시키고, 북토크 콘서트와 청년이 선호하는 명사초청 강연 등 3주 동안 3,200여 명의 청년이 방문하며 큰 관심을 모았다.

이처럼 축제는 청년의 문화를 대중에게 소개하기도 하고 새로운 트렌드를 만들기도 하여 도시를 좀 더 확장시킨다.

부산진구가 향하는 길: 실패해도 괜찮은 '기회의 도시'

부산진구가 청년에게 전하고 싶은 핵심 가치는 ‘실패를 두려워하지 않는 기회’이다. 청년이기에 실패할 수 있고 두려워할 수 있다. 그러나 시도하는 것도 청년이기에 가질 수 있는 특권이다. ‘해보는 것’이다.

청년친화도시 추진 과정에서 가장 큰 성과라면 부산진구가 청년에게

‘해볼 수 있는’ 기회를 제공한 것이다. 이는 부산진구 역시 한 계단 성장하는 기회이기도 하다. 청년이 도전할 수 있는 도시는 경쟁력과 매력을 높이고 큰 성장을 이룬다. 청년이 떠나는 도시가 아니라 찾아오는 도시, 다시 돌아오고 싶은 도시, 일자리·주거·복지·문화가 하나의 생태계로 연결되어 맘껏 시도해 보는 도시가 바로 부산진구가 그리는 ‘미래의 청년도시’이다.

청년친화도시 추진 과정과 청년정책을 펼치면서 깊이 느낀 점은 ‘청년은 지역의 미래를 가장 정직하게 보여주는 바로미터’라는 사실이다. 청년이 머물고 웃을 수 있는 도시라면, 그 도시는 자연스럽게 성장할 힘을 얻게 된다. 앞으로도 청년의 목소리에 귀 기울이며, 지역과 함께 성장하는 정책을 만들고자 한다.

도시가 청년을 품으면, 청년도 그 도시를 선택한다. 그리고 그 선택 하나하나가 모여 도시의 미래를 바꾼다. 부산진구는 오늘도 청년이 꿈꾸고 머물 수 있는 도시를 향해, 조용하지만 단단한 변화를 만들어 가고 있다.

2024 유럽청년수도 겐트, 청년이 주도하는 도시 혁신

장민영
건축공간연구원 연구위원

들어가며

유럽청년수도(European Youth Capital: EYC)는 유럽청년포럼(European Youth Forum)이 매년 하나의 도시를 선정하여 1년간 청년 참여, 청년 권리, 도시정책 혁신을 집중적으로 추진하도록 하는 이니셔티브이다. 2009년 로테르담(Rotterdam)을 시작으로 2024년 겐트(Ghent), 2025년 르비우(Lviv), 2026년 트롬쇠(Tromsø), 2027년 파르마(Parma) 등으로 이어지며 유럽 도시들의 청년정책 혁신을 이끄는 핵심 플랫폼으로 자리 잡고 있다.

유럽청년수도는 단순히 1년짜리 청년 축제나 이벤트를 개최하는 것 이 아니다. 청년을 정책 수혜자에서 도시 운영의 파트너가 될 수 있도록 거버넌스 구조를 바꾸고, 도시 전체를 청년정책의 실험장으로 전환하는 것이 핵심이다. 이 글에서는 이러한 유럽청년수도의 특징과 2024년 선정 도시인 벨기에 겐트의 사례를 통해 우리나라의 청년친화도시 조성을 위한 향후 과제를 고민해 보고자 한다.

도시를 청년정책의 실험장으로

도입 배경과 목적

유럽청년수도는 2004년 '로테르담 선언(Declaration of Rotterdam)'을 계기로 논의가 시작되어 2007년 유럽청년포럼 총회에서 공식 결의안이

채택되면서 본격적인 궤도에 올랐다. 당시 결의안은 유럽의 청년정책 목표를 지역(Local) 단위에서 실현하고, 유럽 기구와 로컬 거버넌스 간 유기적 연결을 도모하고자 유럽청년수도 도입 필요성을 명시하고 있다. 이는 청년의 주도적 참여를 통해 도시 행정 전반에 청년의 관점을 투영하고, 나아가 유럽 시민으로서의 정체성과 연대를 강화하는 데 그 목적이 있다.

유럽청년수도 선정 기준: 참여를 넘어선 공동 의사결정

유럽청년수도 선정 과정에서 가장 중요하게 평가되는 요소는 '공동 의사 결정(Co-decision-making)' 구조이다. 유럽청년포럼은 최근 유럽청년수도 평가체계를 개편하며 청년을 단순한 '참여'의 주체에서 실질적 '권한'을 행사하는 주체로 전환하였고, 이에 따라 지방정부의 역할 또한 '지원자'에서 나아가 청년과 동등한 위치에서 협력하는 '파트너'로 재정의하였다. 2025년 12월 2일 발표된 '2029년 유럽 청년수도' 모집 공고에서는 이러한 내용을 반영하여 다음과 같은 핵심 기준을 제시하고 있다.

첫째, 공동 의사결정 체계의 구축이다. 청년이 프로그램 설계부터 예산 집행, 운영에 이르기까지 전 과정의 핵심 주체여야 한다. 공동 의사 결정은 지자체와 청년 조직 간의 동등한 파트너십을 의미한다. 이는 지자체가 청년에게 필요한 지원을 지원하되, 실질적인 운영 권한을 과감히 이양하여 청년이 공동으로 관리하는 구조를 갖췄는지를 평가한다. 둘째, 유럽적 차원의 연계성 확보다. 지역의 청년정책이 유럽 전체의 공동 의제와 어떻게 연결되는지 보여주어야 하며, 유럽청년수도의 정책 도구(Policy Toolkit) 등을 활용해 지역 청년들이 유럽의 공동 과제를 논의하고, 유럽 시민으로서의 정체성을 함양할 기회를 제공해야 한다. 셋째, 계획의 완결성과 신뢰성이다. 청년정책 현황 진단부터 목표, 프로그램, 기대효과가 논



2029 유럽청년수도 모집공고(좌), 유럽청년수도 지정도시 현황(우)

출처: European Youth Capital, European Youth Forum(<https://www.youthforum.org/topics/youthcapital>)

리적인 서사로 연결되어야 하며, 청년 참여의 진정성과 거버넌스 구조의 실현 가능성을 입증해야 한다. 넷째, 장기적 지원이다. 유럽청년수도는 단기 이벤트가 아니라 준비부터 사후 관리까지 4~5년 이상 지속되는 도시 혁신 과정이다. 따라서 정치적 환경 변화에 흔들리지 않고 정책이 일관되게 추진될 수 있는 견고한 지지 기반과 거버넌스 구조가 필수적이다.

겐트의 유럽청년수도 추진 전략

대학도시를 넘어 '청년이 설계하는 도시'로

겐트는 벨기에 플란데런 지방의 대표적 청년도시이다. 인구 26만여 명 중 35세 미만이 약 12만 3,000명(약 47%)으로 절반 가까이 차지하고 있으며, 약 8만 명의 대학생이 도시의 문화와 경제, 일상의 분위기를 주도한다.

겐트는 1990년대부터 도시계획, 공공공간, 주거, 교육, 복지, 문화 전반을 연계한 종합적인 청년정책을 추진해 왔다. 2014년 벨기에 지방정부가 지정하는 '아동·청년친화도시' 인증을 획득한 이래 매년 청년공간 확충과 청년단체 지원 등 탄탄한 정책 기반을 다져 왔다.

청년정책 전환의 필요성과 2024 유럽청년수도 도전

겐트가 공식적으로 2024 유럽청년수도에 도전한 배경에는 몇 가지 이슈가 있었다.

첫째, 기존 청소년 중심 정책을 성인 초년층까지 확대하여 생애 전환기 청년을 포괄해야 한다는 요구가 있었다. 둘째, 코로나19 팬데믹 이후 청년의 관심사가 기후변화에서 정신건강, 불안, 불평등의 문제로 빠르게 변화하면서 새로운 정책 실험의 필요성이 제기되었다. 셋째, 25년간 축적된 청년정책을 재점검하고 유럽 차원의 교류·협력을 통해 다음 단계로 도약하려는 전략적 판단이 있었다. 넷째, 2024년 유럽연합(EU) 이사회 벨기에 의장국, 유럽의회 선거(만 16세부터 투표 가능) 등과 맞물려, 청년을 민주주의 의제의 전면에 세우고 정치적 효능감을 높일 수 있는 정치적 타이밍도 고려되었다.

이러한 배경 속에서 겐트는 2020년 유럽청년포럼에 지원서를 제출하였고, 2021년 11월 2024년 유럽청년수도로 최종 선정되었다. 겐트의 비

전은 청년을 정책 수혜자가 아니라 '도시를 함께 만드는 주체'로 전환하는 것에 있었다.

'WE ARE THE CITY' 추진 전략

겐트의 유럽청년수도 추진체계는 혁신적 거버넌스 구조에 기반하고 있다. 시정부의 청년 및 교육(Youth & Education) 부서가 총괄을 맡았지만, 실질적인 방향 설정과 주요 의사결정은 15~30세 청년 20명으로 구성된 청년이사회(Young Board)가 주도하였다. 청년이사회가 예산 배분과 프로그램 우선순위를 결정하고, 시의회는 이를 승인하고 행정적·재정적 지원을 제공하는 구조로 역할이 재편되었다.

겐트시는 유럽청년수도 전용 예산으로 약 400만 유로를 편성하였고, 매년 약 3,000만 유로 규모의 상시 청년정책 예산을 연계하여 실행력을 담보하고 있다. 이 예산에는 청년공간 조성과 개보수, 청년단체 지원, 참여 프로젝트, 국제교류 프로그램이 포함되며, Erasmus+ 등의 국제기금과 민간 후원을 결합해 재원구조를 다각화하였다. 다시 말해 유럽청년수도는 일회성의 특별예산이 아니라, 이미 구축된 청년정책 인프라 위에 1년 간의 집중 프로그램이 더해지는 방식으로 운영되었다.

겐트는 유럽청년수도 비전을 'WE ARE THE CITY'라는 슬로건으로 압축하고, 참여·다양성·지속가능성을 핵심 가치로 설정하였다. 이를 실현하기 위해 참여(Engage), 역량 강화와 권한 부여(Empower), 돌봄(Care)의 3대 목표를 중심으로 프로그램 구성을 추진전략을 마련하였다.

겐트의 유럽청년수도 3대 목표

목표	주요 내용	관련 의제
참여 (Engage)	청년의 의사결정, 자원봉사, 정치 및 사회 참여 확대	시민성 함양, 기후 행동, 불평등 해소 등
역량 강화와 권한 부여 (Empower)	청년에게 물리적 공간과 기회를 보장하고 실질적 권한 부여	공공공간 활용, 이동권 보장, 창작 및 실험 기회 제공 등
돌봄 (Care)	청년의 삶의 질을 위한 안전망 구축 및 포용	청년의 정신건강 문제, 빈곤, 안전, 차별 금지 및 다양성 존중 등

출처: GHENT(2021, p.19)



겐트 유럽청년수도 슬로건: WE ARE THE CITY

2024 유럽청년수도 겐트

출처: Ghent European Youth Capital 2024(<https://www.ghenteyc.eu/nl/>); European Youth Forum(<https://www.youthforum.org/news/ghent-they-are-the-city>)

청년들의 토론의 장(Big Debate)



청년문화공간 브로이



청년 주도 도시정책 실험의 장: 브로이

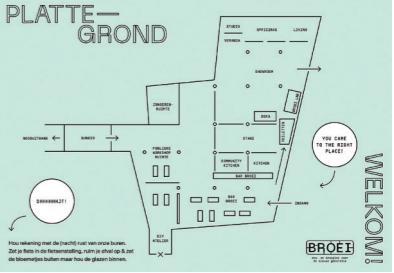
유럽청년수도 겐트의 공간 전략을 상징하는 대표 사례로 '브로이(BROEI)'가 있다. 브로이는 청년들이 자신들의 열정을 탐구하고 발전시킬 수 있도록 돋는 오픈하우스이자, 도시의 유휴공간을 청년들이 주도적으로 점유하고 운영하는 실험적 플랫폼으로 작동하였다. 2018년에 시작된 브로이는 당초 겐트의 역사적 랜드마크인 '뒤벨스틴(Duivelsteen, 악마의 성)'에 위치하였으나, 리노베이션 공사로 인해 2023년부터 2026년까지 Sluizeken-Tolhuis-Ham 지역의 폐창고(Nieuwland)로 옮겨져 임시 운영되고 있다.

브로이는 단순한 공간 제공의 차원을 넘어 기술과 지속가능성, 자기계발과 기업가 정신, 창의성과 표현이라는 세 가지 축을 중심으로 다양한 청년단체와 개인이 교류하는 커뮤니티 허브로 기능하고 있다. 특히 2024 유럽청년수도 기간에는 겐트시 및 플란데런 정부와 협력하여 청년의 '공간 권리'와 '주도권'을 강화하는 프로젝트를 추진하기도 하였다. 정책 입안자들과 함께 청년공간의 필요성과 디자인을 논의하는 정책 실험의 장을 마련하는 한편, F&B 창업을 꿈꾸는 청년들이 실무를 경험해 보는 연대 레스토랑과 청년 참여 예산제를 통해 청년의 아이디어로 도시를 변화시키는 실험 등이 대표적 사례다.

브로이는 2026년 리노베이션이 완료된 뒤벨스틴으로 이전할 예정으로, 임시 공간에서의 치열했던 실험과 축적된 노하우를 바탕으로 '청년



브로이 전경

출처: BROEI(<https://www.broei.be/en/over-broei>)

브로이 배치도

의 집(House of Youth)'이라는 청년 거점으로서의 도약을 준비하고 있다. 브로이 사례는 청년공간이 물리적 시설만을 제공하는 것이 아니라, 청년과 지역사회가 끊임없이 소통하며 공간의 기능과 정체성을 함께 규정해 가는 과정을 보여주고 있다.

나가며: 청년과 함께 만드는 도시를 향하여

19개의 유럽청년수도 이니셔티브가 이어져 오는 과정에서 청년 참여 거버넌스 구조를 발전시켰고, 청년의 권리와 사회적 포용, 주거와 일자리, 기후·환경에 이르기까지 청년정책의 영역과 의제를 꾸준히 확장해 왔다. 겐트시 관계자에 따르면 유럽청년수도를 계기로 겐트에는 청년의 목소리를 정책 결정에 반영하는 문화가 확산되고 있다고 한다. 청년정책은 그 시대 청년세대의 특징과 수요를 고려하여 추진될 수 있는 유연성 확보가 무엇보다 중요하다.

겐트가 유럽청년수도로서 보여준 경험은 청년정책을 단일 부처나

개별 사업의 확장 차원이 아닌, 도시 운영 방식과 구조의 전환으로 이해해야 한다는 점을 분명히 한다. 젠트는 청년을 정책 대상에서 정책 주체로 전환하고, 공동 의사결정과 공간에 대한 권리를 보장함으로써 도시정책의 새로운 표준을 제시하였다. 특히 브로이와 같은 사례는 청년정책이 도시의 유 휴자원, 제도, 예산, 거버넌스를 재구조화하는 과정임을 보여준다. 이는 청년을 정책 과정의 참여 대상 존재가 아니라 도시의 일부를 책임지고 바꾸는 주체로서 인정한 결과라 할 수 있다.

우리나라는 인구감소와 청년층의 수도권 집중, 도시쇠퇴 등이 복합적으로 진행되는 가운데 청년정책을 지역 인구유입을 위한 도구나 지역 활성화의 보조 수단으로만 볼 것이 아니라 도시재생, 공간 정책, 사회혁신과 연결된 핵심축으로 재배치할 필요가 있다. 이를 위해서는 청년 참여 확대를 넘어 청년이 실제 의사결정과 운영에 관여하는 공동 거버넌스 모델 도입, 청년친화적 공공공간 확보, 다양한 청년층을 포용하는 정책 설계, 장기적 정책 지속성 확보가 필수적이다.

유럽청년수도 젠트는 하나의 도시가 청년을 미래의 잠재적 자원이 아니라 현재의 정책 파트너로 대하는 순간, 도시의 공간과 정책은 물론 일상생활까지 달라질 수 있음을 보여주었다. 이러한 접근 방식은 우리나라의 청년친화도시 모델 수립과 지역별 청년정책의 혁신 방향을 모색하는데 중요한 참고 사례가 될 것이다.

참고문헌

- 1 BROEI. (2025). BUILDING BRIDGES & CLIMBING FENCES DIT WAS DE 5DE EDITIE VAN BROEI.
- 2 BROEI. <https://opencall.broei.be/>
- 3 BROEI. (n.d.) INFOBROCHURE 2025. <https://www.broei.be/en/over-broei>
- 4 European Youth Forum. (2018). Ten Years of Boosting Vibrant Youthful Cities.
- 5 European Youth Forum. (2025). European Youth Capital Call for Applications 2029.
- 6 GHENT. (2021). WE ARE THE CITY. EUROPEAN YOUTH CAPITAL 2024.
- 7 Ghent European Youth Capital 2024. <https://www.ghenteyc.eu/nl/>
- 8 Ghent, European Youth Forum. <https://www.youthforum.org/news/ghent-they-are-the-city>
- 9 European Youth Capital, European Youth Forum. <https://www.youthforum.org/topics/youthcapital>

정책이슈 04

청년이 살고 싶은 도시 - 청년친화도시를 위한 도시전략과 정책 과제

성은영
건축공간연구원
기획조정실 실장

대한민국은 구조적인 인구감소 국면에 진입하였다. 총인구는 2020년을 정점으로 감소하기 시작했으며, 국가데이터처의 장래인구추계(2024년)에 따르면 저위 추계 시 2040년에는 5,000만 명 이하로 축소될 것으로 전망된다. 이제 인구의 자연 증가를 전제로 한 도시 확장 전략은 더 이상 유효하지 않으므로, 경제 및 인구 생산의 주체로서 청년 인구의 유입이 도시의 지속가능성을 좌우하는 핵심 변수가 되었다. 그러나 향후 20~30년 후에는 청년 인구 역시 전체 인구의 10% 수준으로 급감할 것으로 전망되며, 이는 모든 도시가 청년 인구를 동일하게 확보할 수 없다는 현실을 의미한다.

이러한 상황에서 도시 간 경쟁은 불가피하지만, 문제는 경쟁의 방식이다. 다수의 지방자치단체는 여전히 청년을 ‘유치해야 할 대상’으로만 인식하며, 각종 수당과 주거 지원, 공간 조성 사업을 병렬적으로 추진하고 있다. 그 결과는 인접 지자체 간 인구 이동을 촉진하는 제로섬 경쟁이며, 도시 전체의 경쟁력을 높이기보다는 내부 자원의 소모로 이어지고 있다. 인구감소시대의 도시 전략은 더 이상 모든 청년을 붙잡는 것이 아니라, 어떤 청년에게 어떤 삶의 조건을 제공할 것인가를 선택하는 전략이어야 한다.

그렇다면 청년이 살고 싶은 도시의 조건은 무엇일까? 이 글에서는 도시별 청년발전지표(Youth Progress Index) 현황 및 청년 인식조사 결과

장래인구 추계(2022~2072년)

시나리오	구분	2022	2023	2024	2025	2030	2040	2050	2060	2072
고위 추계	총인구	5,167	5,172	5,185	5,188	5,215	5,244	5,095	4,740	4,282
	청년 인구(19~34세)	1,061	1,056	1,048	1,031	932	748	568	603	582
중위 추계	총인구	5,167	5,171	5,175	5,168	5,131	5,006	4,711	4,230	3,622
	청년 인구(19~34세)	1,061	1,056	1,044	1,025	915	722	511	482	450
저위 추계	총인구	5,167	5,171	5,166	5,150	5,051	4,774	4,333	3,742	3,017
	청년 인구(19~34세)	1,061	1,056	1,041	1,019	897	697	462	372	327

출처: 통계청 보도자료(2023.12.14.); 장래인구추계: 2022~2072년, p.15. 표 1-7 수정.

를 기반으로 * 청년 유입 정책과 청년이 원하는 도시 여건 사이의 미스매칭을 짚고, 이를 극복할 수 있는 실효성 있는 청년친화도시 ** 성장 전략과 정책 과제를 모색해 보고자 한다.

청년발전지표로 본 도시 규모별 청년의 삶 여건

청년의 삶을 종합적으로 진단하기 위해 건축공간연구원은 청년발전지표(Youth Progress Index: YPI)를 활용하여 전국 도시를 인구 규모와 특성에 따라 여섯 개 유형(S1~S6)으로 구분하고, 도시 규모별 청년 삶의 여건을 비교·분석하였다. YPI는 일자리, 교육·훈련, 주거, 생활·문화, 복지, 참여의 여섯 가지 영역을 중심으로 청년의 생활 여건을 입체적으로 진단하는 지표 체계로, 기존 도시지표가 포착하지 못했던 청년 고유의 삶의 조건을 드러낸다.

* 건축공간연구원은 국무조정실의 위탁으로 '청년친화도시 성과관리 및 확산 방안 연구(2025)'를 수행하였으며 이 연구의 일환으로 청년발전지표를 개발하여 전국 229개 지자체의 현황 분석과 전국 만19~39세 청년 1,384명을 대상으로 거주지역에 대한 청년인식조사를 실시하였다(2025.10.24~11.6.).

** 청년친화도시는 「청년기본법」 제24조의6(2023년 9월 개정)에 따른 "청년발전, 역량 강화, 삶의 질 향상을 지역 차원에서 실현하기 위해 국가 및 지방자치단체가 청년 참여를 촉진하며 운영하는 도시"로서, 2025년 2월 처음으로 서울특별시 관악구, 부산광역시 부산진구, 경상남도 거창군 등 3곳이 지정되었다.

전국의 도시를 인구 규모에 따라 6단계(S1~S6)로 유형화하여 청년의 삶을 분석하였다. 그 결과, 청년이 마주하는 현실은 도시 체급에 따라 '기회'와 '비용'이 교차하는 복잡한 양상을 보였다.

S1(인구 100만 이상 초대형도시)과 S2(50~100만 대도시) 그룹은 전형적인 '고비용-고기회(High Cost - High Opportunity)' 구조를 보인다. 이곳 청년들은 풍부한 일자리와 문화 인프라를 누리지만, 살인적인 주거비 부담과 과도한 경쟁에 시달리고 있다. YPI 분석 결과, 이들 지역은 일자리 지수와 문화 접근성은 최상위권이나, 소득 대비 주거비 부담(RIR)과 주거 빈곤율이 매우 높게 나타났다. 청년들은 기회를 얻기 위해 '지옥고(반지하·옥탑방·고시원)'를 감내하고 있는 셈이다.

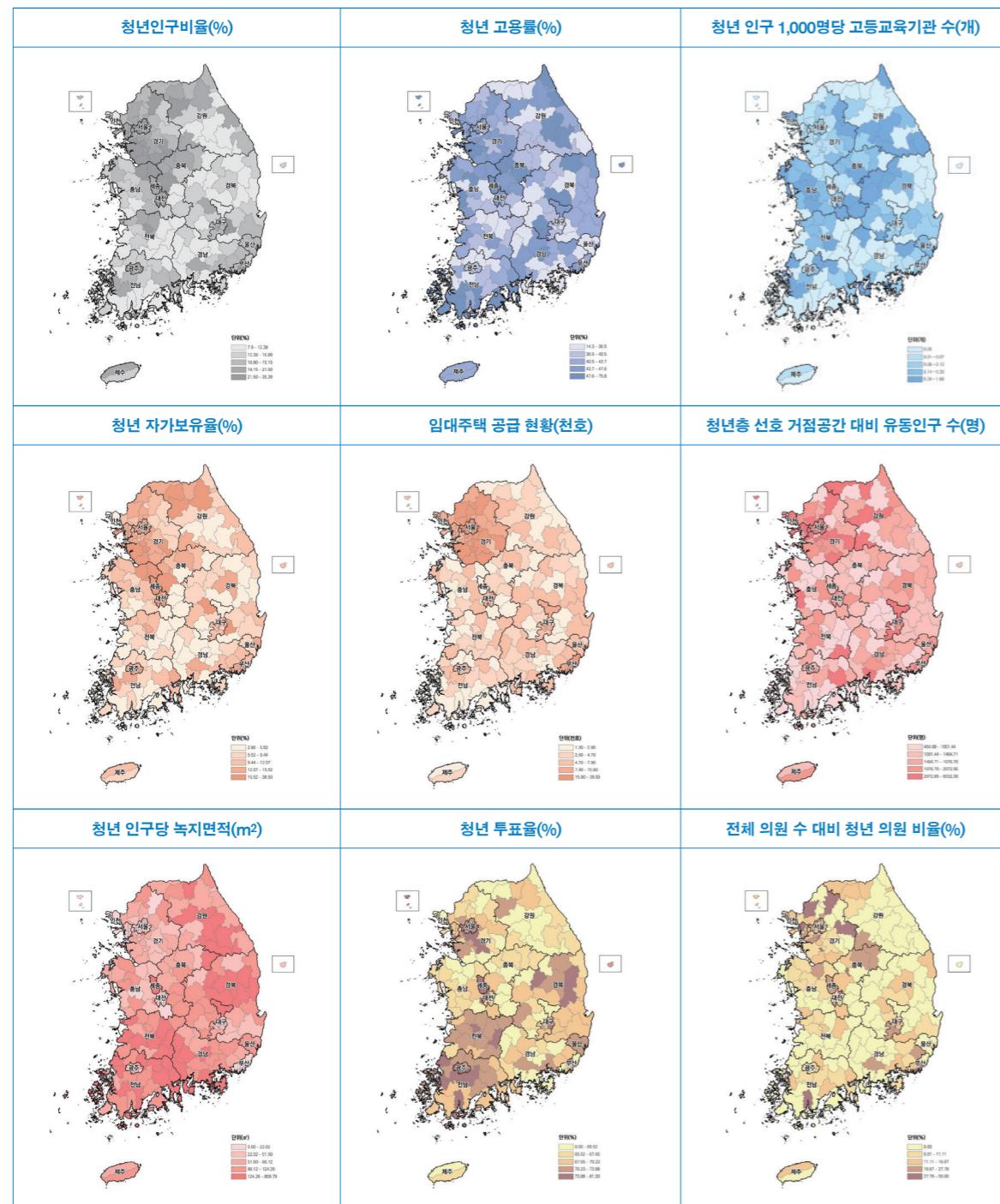
반면 S5(5만~10만 소도시)와 S6(5만 미만 과소지역) 그룹은 '저비용-저기회(Low Cost - Low Opportunity)'의 특성을 보인다. 넓은 주거 면적과 쾌적한 자연환경을 저렴하게 누릴 수 있지만, 고숙련 일자리의 부

도시 규모별 주요 청년발전지표 현황

지표	전국 평균	S1	S2	S3	S4	S5	S6	
배경	인구증가율(2019~2023, %)	-1.33	0.86	1.45	-1.03	-3.29	-1.89	-7.2
	청년인구비율(%)	20.37	21.43	21.06	21.94	19.6	15.44	12.46
일자리	청년 고용률(%)	41.72	43	42.72	42.96	41.29	41.41	43.51
	청년 인구 대비 창업 공간 수(개)	2.28	2.23	2.17	1.98	2.59	3.12	4.02
교육	청년 인구 1,000명당 고등교육기관 수(개)	0.09	0.03	0.04	0.06	0.13	0.27	0.23
	주거, 편의	청년 자가보유율(%)	14.2	15.09	14.95	16.8	12.79	8.67
생활, 문화	임대주택 공급 현황(천호)	131.34	53.6	296.2	602.8	726.3	193.5	231.3
	청년 인구당 녹지면적(m ²)	18	18.66	17.61	23.49	18.13	9.93	6.48
참여	청년 선호 거점공간 대비 유동인구 수(명)	2,151,40	2,647,00	2,488,90	2,433,10	2,268,20	1,574,60	1,299,90
	청년 투표율(%)	70.81	73.16	71.06	71.65	69.71	67.44	68.51
복지	전체 의원 수 대비 청년 의원 비율(%)	10.94	13.19	15.35	14.61	11.38	4.3	4.24
	자살률(%)	29.34	23.1	25.59	26.32	29.76	32.03	33.19

주: S1 인구 100만 이상, S2 인구 50만 이상~100만 미만, S3 인구 30만 이상~50만 미만, S4 인구 10만 이상~30만 미만, S5 인구 5만 이상~10만 미만, S6 인구 5만 미만

주요 청년발전지표 현황



등 다차원적 요소의 결합으로 이해할 필요성이 강조되고 있다. 국무조정실 '제2차 청년정책 기본계획' 역시 청년정책의 목표를 단순한 고용 안정에서 벗어나 '삶의 기반 강화'와 '사회적 참여 확대'로 확장하고 있다(국무조정실, 2023).

이러한 맥락에서 청년친화도시는 단순히 청년 인구 비중이 높은 도시가 아니라, 청년이 지역에 정주하며 자립적 삶을 지속할 수 있도록 제도·공간·사회적 기반을 통합적으로 갖춘 도시로 이해될 필요가 있다. 이는 청년을 정책의 수혜 대상이 아닌, 도시를 구성하고 변화시키는 주체로 인식하는 관점의 전환을 전제로 한다. 청년친화도시는 방어적 인구 유입 정책이 아니라 도시 경쟁력을 제고하기 위한 전략적 공간정책의 하나로 자리매김할 수 있다.

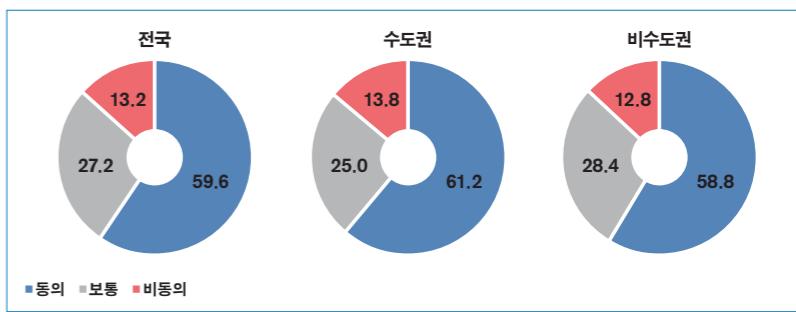
도시 차원의 청년정책 대응 필요성

청년발전지표 분석과 청년 삶 실태조사를 종합하면, 현재의 청년정책은 청년의 실제 수요와 다른 양상이 있다. 일자리 정책의 경우 다수의 지자체는 산업단지 기반의 구인난 해소를 목표로 정책을 설계하지만, 청년들은 임금 수준뿐 아니라 근무 환경, 성장 가능성, 삶의 균형을 중시하는 경향을 보인다. 이러한 가치 변화는 단순한 일자리 매칭 중심 정책으로는 충분히 대응하기 어렵다.

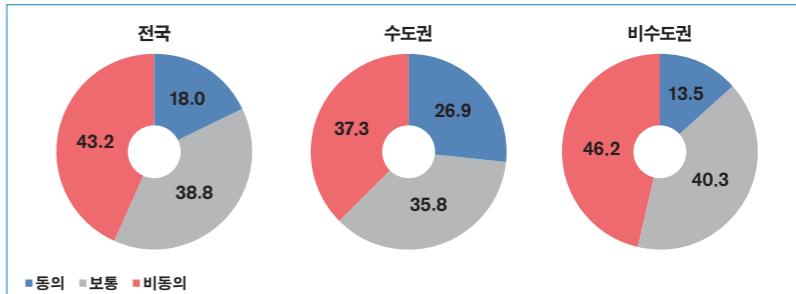
데이터가 보여주는 객관적 지표뿐만 아니라, 청년들의 주관적 인식 조사 결과에서도 정책 공급과 실제 수요 사이에 간극이 있다.

첫째, 일자리 영역의 질적 차이다. 설문조사에서 비수도권 청년들은 지역 이탈의 주된 원인으로 '일자리 부족'(22.9%)을 꼽았다. 지자체는 산업단지 생산직 등 단순 매칭 위주의 일자리를 공급하지만, 고학력화된 청년들은 단순한 소득 보전을 넘어 자신의 역량을 키울 수 있는 '성장형 일자리'를 원한다. "일할 곳은 있지만, 미래를 걸 곳이 없다"라는 것이 지방 청년들의 냉정한 평가다.

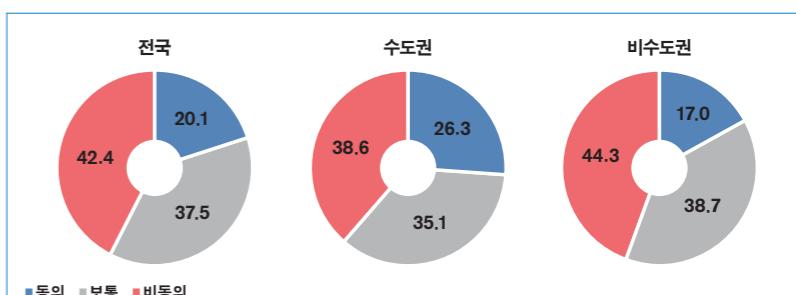
둘째, 주거 영역의 형태적 간극이다. 수도권 청년의 27.6%가 청년친화도시의 핵심 조건으로 주거 안정을 최우선 과제로 꼽을 만큼 주거난이 심각하지만, 정책은 여전히 행복주택 등 획일적인 원룸형 임대 공급에 머



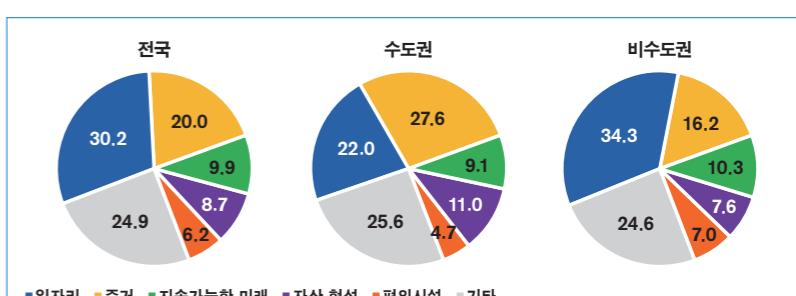
청년의 지역 내 정주의지



거주지역에 대한 청년친화도시 여부



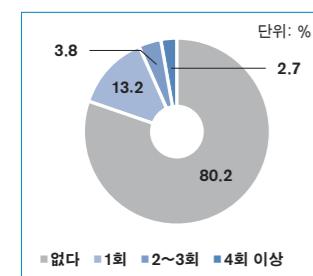
청년의 정책 참여 기회 충분도



청년친화도시의 핵심 조건

청년의 지역 이탈 사유

지역 구분	응답	미래 전망 및 지역 정책 의지 낮음	일자리·소득 기회 부족	교통 접근성 불편	주거 환경 및 생활 편의시설 부족	주거비 부담이 큼	문화·여가·놀이 기회 부족	치안·안전 불안
전국	20.3	19.2	11	10.4	9.9	8.8	6	
수도권	17.2	12.5	18.8	12.5	12.5	4.7	12.5	
비수도권	22	22.9	6.8	9.3	8.5	11	2.5	
특광역시	15.2	18.5	15.2	10.9	13	6.5	10.9	
시도	25.6	20	6.7	10	6.7	11.1	1.1	



청년친화도시를 위한 도시전략과 정책 과제

물러 있다. 그러나 청년들은 재택근무, 취미, 사교가 가능한 복합 공간으로서의 집을 원하며, 특히 '공유 주거(Co-living)'나 '자산 형성'이 가능한 주거 사다리로의 진입을 원한다. '살 수 있는 집(Affordable Housing)'과 '살고 싶은 집(Livable Housing)' 사이의 괴리다.

셋째, 문화·참여 영역의 콘텐츠 미스매칭이다. 많은 지자체가 청년 몰이나 청년센터 같은 하드웨어 건립에 치중하지만, 청년들은 거창한 시설보다 슬리퍼를 신고 갈 수 있는 '슬세권' 내의 취향 공동체와 소소한 문화 콘텐츠를 원한다. 또한 청년의 80.2%가 "정책 과정에 참여해 본 경험이 없다"라고 응답해, 청년을 단순 수혜자로만 대상화하는 거버넌스의 한계를 드러냈다.

청년친화도시는 개별 정책의 집합이 아니라, 도시가 청년의 삶을 지속적으로 지지하기 위해 설정한 도시전략을 정책 과제로 구체화해 나가는 과정이라 할 수 있다. 다시 말해 도시전략은 방향을 제시하고, 정책 과제는 그 방향을 현실에서 작동 가능하게 만드는 수단이다. 앞서 제시한 청년친화도시의 전략적 목표를 중심으로, 이를 실현하기 위한 정책 과제를 다음과 같이 제안하고자 한다.

청년의 성장 경로를 도시 안에 구축

첫 번째 도시전략은 청년이 지역을 떠나지 않고도 '학습-취업-경력

축적'의 과정을 이어갈 수 있도록, 성장 경로를 도시 내부에 구축하는 것이다. 그간의 청년 일자리 정책은 단기 고용 성과에 초점을 맞추어 왔으나, 이는 청년이 지역에서 장기적 경력을 설계하기에는 한계가 있었다.

이에 대응하는 정책 과제로는 청년 성장 클러스터의 구축이 요구된다. 이는 단순한 산업 집적지가 아니라, 지역 대학과 연구기관, 창업지원 시설, 주거 공간, 문화·여가 공간이 생활권 단위에서 연계되는 구조를 의미한다. 청년 삶 실태조사(2024)에 따르면 청년의 일자리 만족도는 임금 수준보다 직무 적합성, 성장 가능성, 근무 환경에 더 크게 영향을 받는 것으로 나타났으며 이러한 요소는 공간적 집적과 네트워크 형성을 통해 강화될 수 있다.

중소도시의 경우 모든 산업을 포괄하기보다는 지역 특화 산업과 공공기관, 대학 자원을 중심으로 선택과 집중 전략을 취할 필요가 있다. 청년 성장 클러스터는 고용 정책을 넘어 도시의 장기 경쟁력을 형성하는 전략적 기반으로 기능할 수 있다.

청년의 생애주기를 도시 안에서 수용

두 번째 도시전략은 청년의 생애주기 변화에 따라 주거 선택이 유연하게 이루어질 수 있도록 도시 구조를 설계하는 것이다. 청년기는 주거 이동이 빈번한 시기이며, 이 과정에서 적절한 주거 선택지가 지역 내에 존재하지 않을 경우 청년은 주거 이동과 함께 지역을 이탈하게 된다.

이에 대응하는 정책 과제는 생애주기 기반의 주거 사다리 구축이다. 초기 독립기에는 공공임대와 저렴한 민간 임대를 연계하고, 이후 장기 거주가 가능한 중간 단계 주택으로 이동할 수 있도록 정책적 연속성을 확보할 필요가 있다. 주거 만족도는 주거비뿐 아니라 생활시설 접근성, 안전성, 커뮤니티 형성 가능성과 밀접하게 연관되어 있다(성은영 외, 2025).

따라서 주거 사다리 정책은 개별 주택 공급이 아니라 생활권 단위의 환경 개선과 함께 추진되어야 하며, 이는 주거정책을 도시공간정책과 연결하는 핵심 지점이 된다.

청년의 일상을 지지하는 생활권 조성

세 번째 도시전략은 청년의 일상생활을 지지하는 생활권 환경을 조성하는 것이다. 청년에게 도시는 일하고 거주하는 공간일 뿐 아니라, 관계를 형성하고 여가와 문화를 향유하는 생활의 무대이다. 그러나 많은 중소도시와 농촌 지역에서는 문화·여가·교통 인프라의 부족으로 청년의 정주 의지가 약화되고 있다.

이에 대응하는 정책 과제로는 생활권 단위의 라이프스타일 인프라 확충이 필요하다. 문화·여가 시설 접근성, 대중교통 이용 편의성, 보행 환경에 대한 만족도는 청년의 정주 의향과 유의미한 상관관계가 있다(성은영 외, 2025). 대규모 시설 중심의 공급보다는 소규모 복합 공간, 야간 활동 안전 확보, 대중교통 연계 강화 등이 보다 효과적인 정책 수단이 될 수 있다.

청년이 도시정책 설계에 주체적 참여

네 번째 도시전략은 청년을 정책의 대상이 아니라 정책을 함께 설계하는 주체로 위치시키는 것이다. 그간 청년위원회나 협의체가 운영되어 왔으나, 실제 정책 결정 과정에서의 영향력은 제한적인 경우가 많았다.

이에 대응하는 정책 과제는 청년 참여를 정책 전 과정에 구조적으로 결합하는 거버넌스 체계의 구축이다. 정책 참여 경험이 있는 청년일수록 지역 소속감과 정주 의향이 높게 나타나는 경향이 있다(성은영 외, 2025). 이는 청년 참여가 단순한 절차적 장치가 아니라 정책 효과를 증폭시키는 요소임을 시사한다.

예산 편성 과정 참여, 성과 평가 참여, 생활권 단위 의사결정 구조 등 다양한 참여 채널을 제도화함으로써 청년이 도시 정책의 공동 설계자로 기능하도록 할 필요가 있다.

청년친화도시를 지속가능한 정책 체계로 관리

마지막으로, 청년친화도시 정책을 단기 사업이 아닌 지속 가능한 정책 체계로 관리할 필요가 있다. 청년친화도시는 중장기적 성과를 목표로 하므로, 단년도 사업 성과 중심의 평가 방식으로는 정책 효과를 충분히 포착하기 어렵다.

이를 대응하기 위해서는 지표 기반 성과관리와 정책 환류 체계 구축이 필요하다. 청년발전지표와 성과관리지표를 연계한 모니터링 체계를 통해 정책 추진 과정과 성과를 지속적으로 점검하고 개선해 나가야 할 것이다.

이러한 성과관리 체계는 중앙정부와 지자체 간 정책 협력을 강화하고, 우수 사례를 확산하는 기반으로도 가능할 수 있다. 청년친화도시를 일회성 사업이 아닌 도시 전략으로 정착시키기 위해서는 이러한 관리 체계가 필수적이다.

청년을 붙잡는 도시에서 청년이 살고 싶은 도시로

인구감소, 저성장 시대 청년인구는 특정 도시에 집중되거나 지속적으로 머무르지 않을 수 있다. 하지만 청년과 함께 진화할 수 있는 도시가 청년이 살고 싶은 “청년친화도시”일 수 있을 것이다. 즉, 청년 관련 도시 정책의 패러다임을 ‘공급자 중심의 하드웨어’에서 ‘청년의 삶(Quality of Life)과 성장(Growth)’으로 전환하여, 청년의 미시적인 요구와 거시적인 도시 정책 사이의 간극을 메워가는 도시일 것이다. 이미 1기 청년친화도시인 판암구, 부산진구, 거창군의 청년친화도시에서 지역 특성에 맞는 다양한 해법 찾기의 실험이 시작되었다. 성공적인 청년친화도시는 하루아침에 만들 어지지 않을 것이다. 데이터에 기반한 냉철한 진단을 바탕으로 이 간극을 조금씩 좁혀가며 청년과 도시가 함께 성장하는 생태계를 조성해 나갈 때, 청년친화도시는 인구정책을 넘어 도시의 지속가능성을 뒷받침하는 핵심 도시 전략으로 기능할 수 있을 것이다.

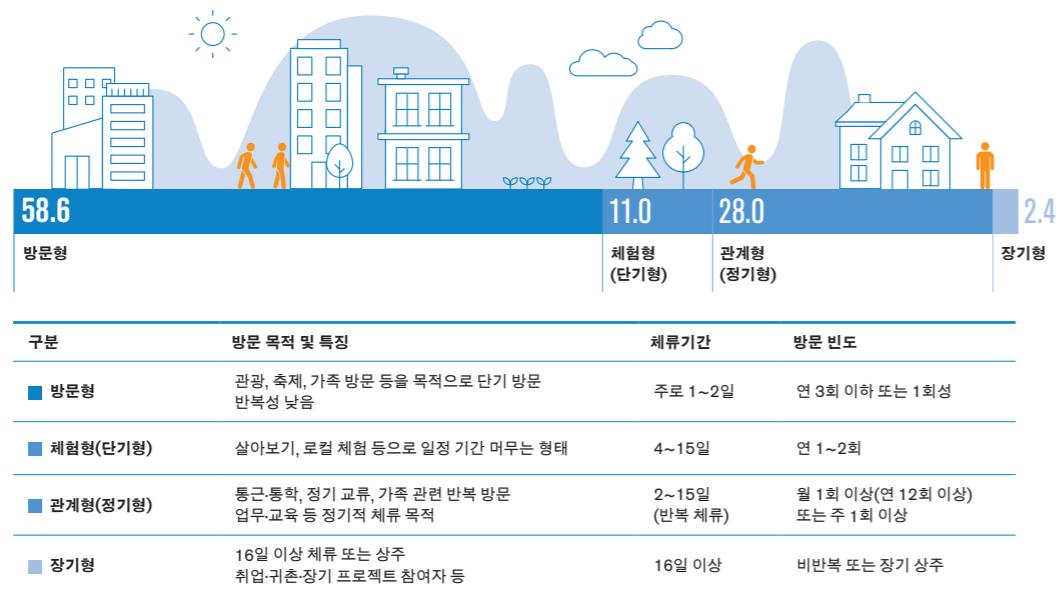
참고문헌

- 1 국무조정실. (2023). 제2차 청년정책 기본계획.
- 2 윤통청년. <https://www.youthcenter.go.kr/youthPolicy/ythPlcyLinkMain>
- 3 성은영, 장민영, 박석환, 김지민, 이체원. (2025). 청년친화도시 성과관리 및 확산 방안 연구. 국무조정실.
- 4 정세정, 고혜진, 김기태, 김동진, 김성아, 오옥찬, 이아영, 이혜정, 임덕영, 신영규, 하은솔, 한겨레, 김근혜. (2025). 2024년 청년 삶 실태조사. 국무조정실, 한국보건사회연구원.
- 5 통계청. (2024). 장래인구추계.
- 6 OECD. (2023). Youth and Regional Development.

인구감소지역 생활인구 유입, '관광'을 넘어 '살아보기'로

건축공간연구원은 인구감소지역의 활력을 높일 수 있는 체류형 생활인구의 세부 특성과 수요를 파악하기 위해, 최근 1년 내에 인구감소지역에서 1일 이상 체류 경험이 있는 만 19세 이상 성인 남녀 500명을 대상으로 2025년 5월 8일부터 5월 12일까지 온라인 설문조사를 실시하였다. 이번 통계자료실에서는 '단순 방문자'를 '지역과 관계를 형성하는 생활인구'로 전환하려면 무엇이 필요한지 주요 시사점을 중심으로 소개한다.

① 인구감소지역의 체류형 생활인구*의 체류 행태와 특성은 어떠한가?



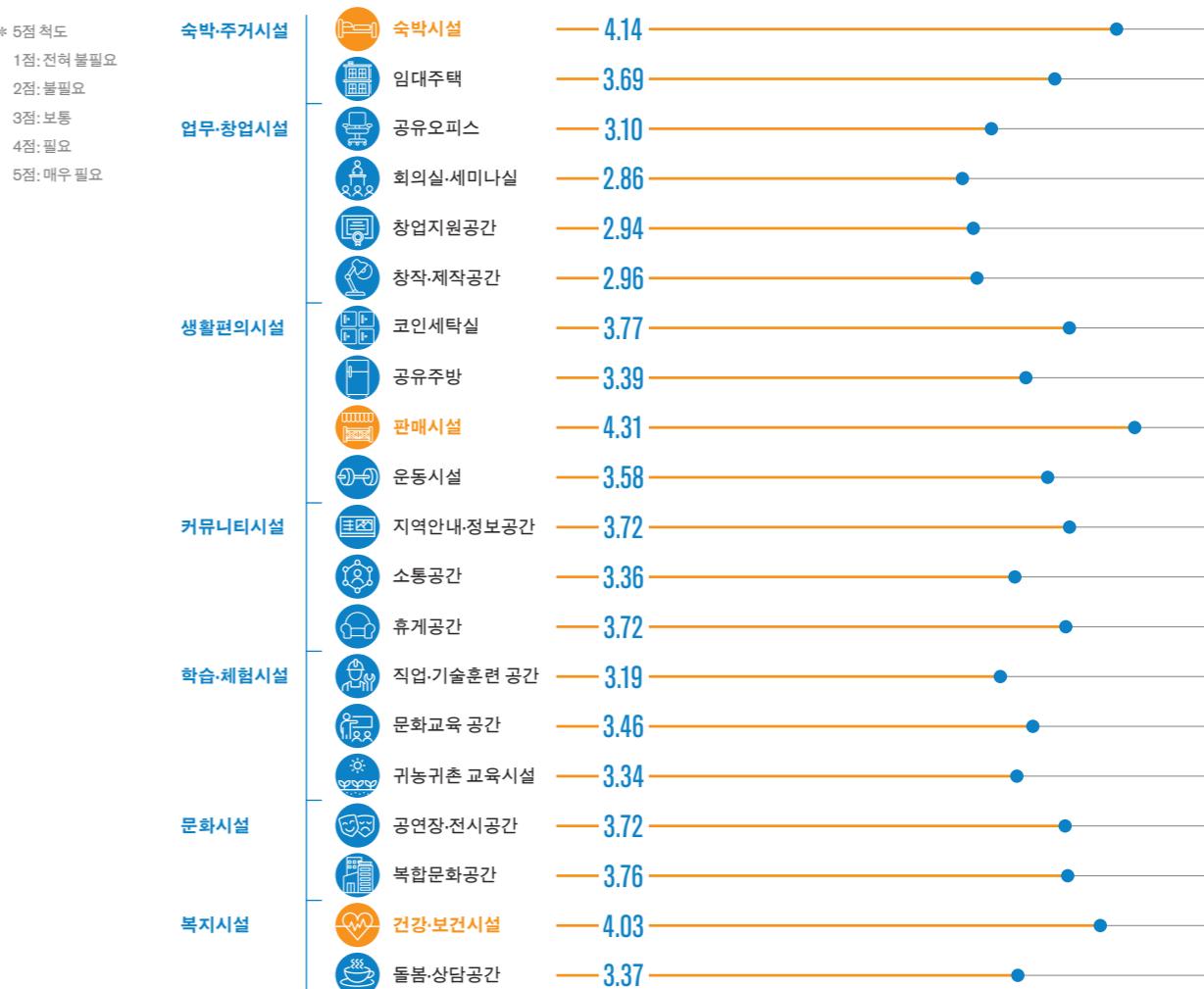
② 체류 목적과 빈도에 따라 네 가지 유형으로 구분, '방문형 생활인구'가 다수이나 '관계형 생활인구'로의 전환 가능성 주목

이번 조사에서는 체류형 생활인구 특성을 파악하기 위해 인구감소지역 체류 경험이 있는 응답자를 체류 기간, 목적, 빈도에 따라 '방문형', '체험형(단기형)', '관계형(정기형)', '장기형'의 네 가지 유형으로 세분화하여 분석하였다. 전체 응답자 중 '방문형'이 58.6%로 가장 많았으며, 주로 1~2일간 관광이나 휴양을 목적으로 체류하는 특성을 보였다. 이어 '관계형(28.0%)'은 통근·통학이나 정기적 교류를 위해 반복적으로 방문하는 유형으로, 단순 방문을 넘어 지역과 지속적인 관계를 맺고 있다는 점에서 주목할 만하다. 또 '체험형(11.0%)'은 워케이션이나 살아보기 등 목적지향적인 체류를 한다. 한편 '장기형(2.4%)'은 비중은 작으나 귀농·귀촌과 장기근로 목적으로 지역을 방문하는 집단으로 정주 전환 가능성이 가장 높다고 볼 수 있다.

* 생활인구는 등록인구(주민, 외국인)와 체류인구로 구분된다. 통계청에서 발표하는 생활인구 데이터에서는 체류인구의 체류일수와 체류시간·재방문을 등을 신경하고, 등록인구 대비 체류인구 배수나 체류인구의 카드 사용률 등을 통해 지역 활용력을 분석하고 있다.

③ 생활인구 체류 확대를 위해 시급하게 확충되어야 할 공간은?

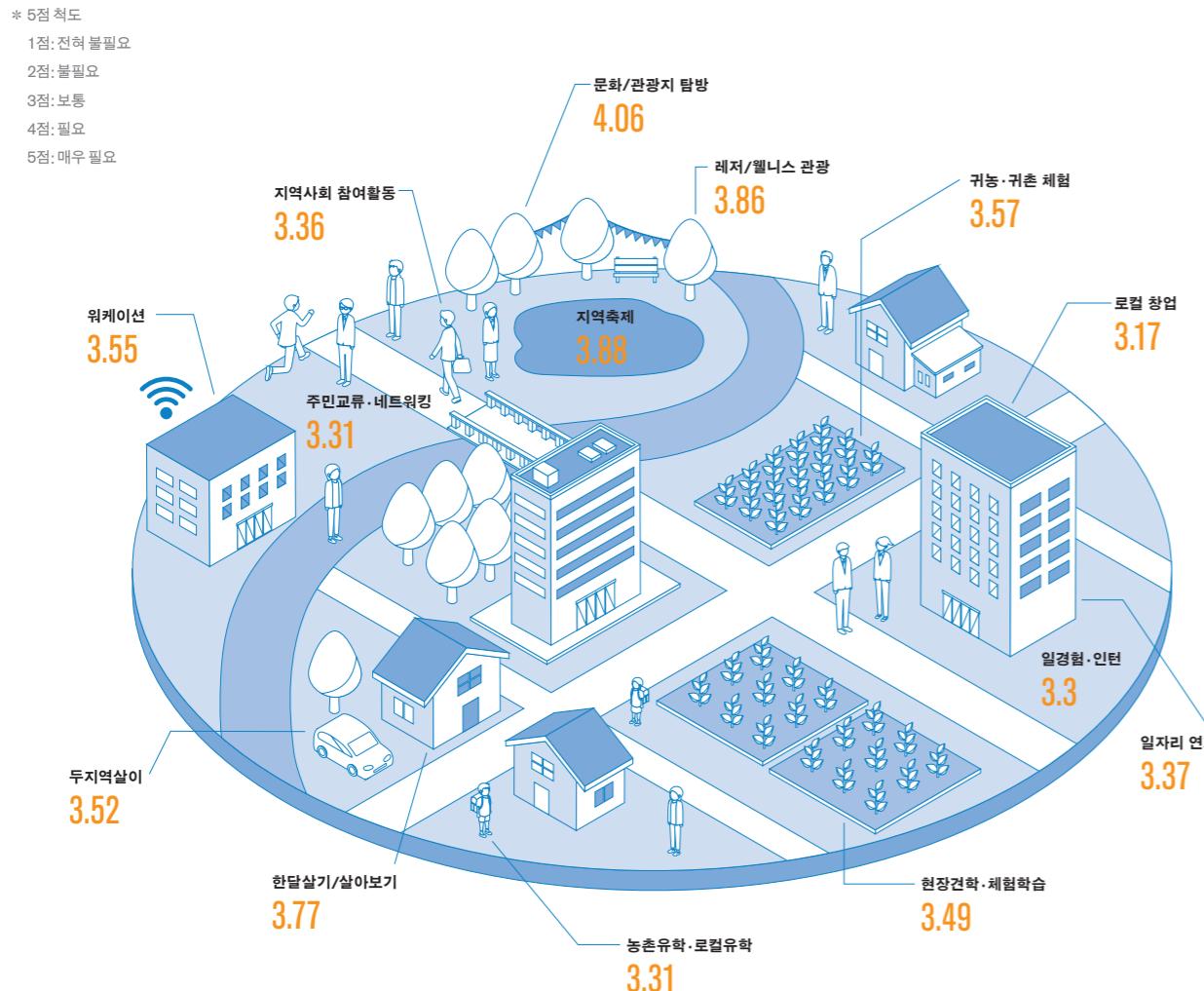
(단위: 점)



④ 생활인구의 발길을 잡는 건 '화려한 볼거리' 보다 '기본적인 생활·편의'

생활인구가 타 지역에 머물기 위해 가장 필요한 공간으로는 편의점·상점 등 '판매시설(4.31점)'에 대한 요구가 가장 높았으며, '숙박시설(4.14점)'과 '건강·보건시설(4.03점)'이 그 뒤를 이었다. 이는 인구감소지역 방문자들이 지역에 체류할 때 가장 큰 불편을 느낀 점이 식료품 구매, 숙박 환경, 의료 접근성임을 보여준다. 즉 '우리 지역'을 다시 방문하고, 오래 머무를 수 있는 생활인구 확대를 고려한다면, 대규모 관광시설보다 생활밀착형 인프라의 정비가 우선적으로 필요하다.

① 단순 방문을 넘어 체류 의향을 높이는 프로그램은?

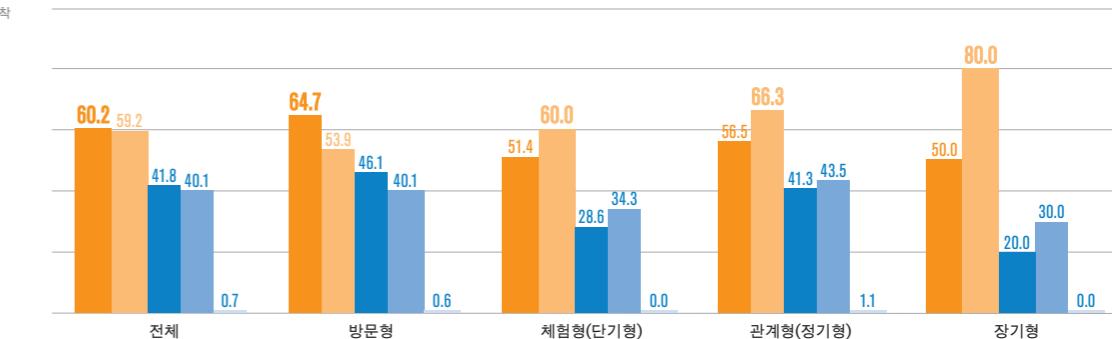


A 지역 고유의 콘텐츠 경험과 함께 '한달살기/워케이션' 등 체류형 프로그램 수요 증가

지역 체류 의향에 가장 큰 영향을 미치는 프로그램은 '문화관광지 탐방(4.06점)'이었으나, 지역에 머물며 일상을 영위하는 '한달살기/살아보기(3.77점)'와 일과 휴식을 병행하는 '워케이션(3.55점)' 등 체류형 프로그램에 대한 선호도 확대되고 있다. 이는 관광을 위해 단기간 지역을 방문하는 것을 넘어 지역사회와 관계를 맺고 직접 살아보는 경험에 생활인구 전환의 핵심 매개로 작용하고 있음을 보여준다.

① 생활인구 확대를 위해 효과적인 주거지원 정책은?

(종복응답)



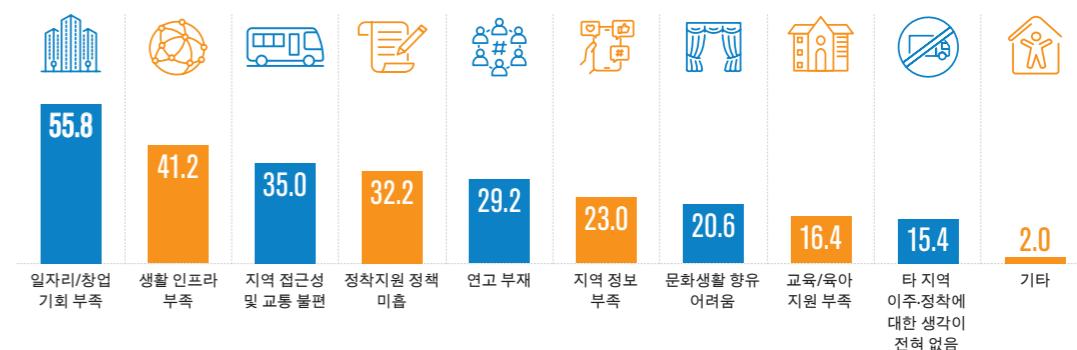
A 방문형은 '주거시설 제공'을, 체험형·장기형은 '주거비 지원'을 더 선호하는 등 유형별 맞춤형 수요 존재

현 거주지 외에 타 지역 거주를 지원하는 정책 필요성을 묻는 질문에 '방문형'은 거주 기반 자체가 없어 '임대주택 등 정착 주거시설(64.7%)' 공급을 우선적으로 꼽았다. 반면 '체험형' '관계형' '장기형'은 '주거비 지원'에 대한 선호도가 가장 높았으며, 체류 기간이 길수록 그 비율이 상승하는 경향을 보였다.

특히 2~3위 수요에서 '체험형'은 살아보기 프로그램을 위한 '임시 체험주택(46.1%)'이, '관계형'은 기존 주택 활용을 위한 '주택 리모델링·수리비 지원(43.5%)' 요구가 상대적으로 높게 나타났다. 이는 생활인구 확대를 위한 주거지원 정책이 단순히 집을 지어주거나 체류비를 지원하는 것이 아니라, 방문 단계와 체류 특성에 맞게 세분화된 주거지원 전략이 필요함을 보여준다.

② 현 거주지 외에 다른 지역으로 이주·정착을 망설이는 가장 큰 장벽은?

(종복응답)



A '일자리 기회'와 '생활 인프라' 부족

향후 인구감소지역으로 이주나 정착을 방해하는 요소를 조사한 결과, 과반수(55.8%)가 '일자리 및 창업 기회 부족'을 1순위로 꼽았다. '생활 인프라 부족(41.2%)' 또한 주요한 장벽으로 나타났다. 이는 단기 체류를 넘어 실질적인 지역 정착을 유도하기 위해서는 주거지원뿐만 아니라, 지역 특화산업과 연계한 일자리 창출, 원격근무 환경 조성, 생활서비스 공급 기반 강화 등 지역의 경제·생활 기반 개선이 병행되어야 함을 의미한다.

Trend Report

중국의 문화유산 보존 시도, 문물보호법 개정 시행의 배경과 의의 | 문물보호법 개정은 중국의 정책 책임자인 공산당 중앙과 사회 각 계층의 문화유산에 대한 의식 변화와 도시화 과정 속에 발생하는 역사 유물 보호 충돌 상황들을 배경으로, 유산 보호 사업에 이제껏 쌓였던 경험과 성과가 법률적으로 명확히 자리 잡게 되는 계기가 되었다.

더 빠르게, 더 똑똑하게 짓기 - 온타리오 주정부의 모듈러 하우징 혁신 전략과 공공주택 공급 가속화 시사점 | 온타리오 주정부는 'More Homes, Built Faster'라는 슬로건을 단순 구호가 아닌 정량 목표와 연계하고, 예산안에서는 모듈러 건설을 통해 인허가·착공·완공까지의 전체 공기를 단축하겠다는 의지를 분명히 하고 있다.

유럽의 친환경 건축 사례와 실행 체계 - 법규 및 엔지니어링 협업 구조를 중심으로 | 유럽의 제도들은 표면적으로는 모두 친환경 인증으로 분류되지만, 실제 설계 단계에서는 의사결정의 방식 자체를 변화시키는 강력한 규제 구조로 작동한다. 즉, 유럽의 환경 제도는 단순히 설계의 결과물이 아니라, 설계 과정과 협업 방식에 깊이 결합된 시스템이라 할 수 있다.

스마트시티를 넘어 AI시티로 - AI시티의 의의와 추진 방향 | 교통 시스템이 교통 흐름을 스스로 학습해 신호를 최적화하고, 에너지가 수요에 맞추어 자율적으로 배분되며, 행정이 시민들의 생활 패턴에 맞게 선제적으로 맞춤형 서비스를 제공하는 시대, 더 나아가 다수의 도시 AI 에이전트가 연계되어 도시를 계획하고 운영하며 정책결정자의 의사 결정을 보조하는 시대가 AI시티가 지향하는 미래이다.

다시 일터·삶터·쉼터로서의 농촌으로 - 농촌공간계획 도입과 기대효과 | 지역 주도의 중장기 계획체계를 통해 기능별로 농촌공간을 재편하여 주거·정주 여건을 개선하고 계획적인 개발·이용·보전이 가능하도록 한다. 시·군이 농촌공간계획을 수립하면 중앙정부는 이를 토대로 시·군과 농촌 협약을 맺어 재정 등을 통합 지원한다.

중국의 문화유산 보존 시도, 문물보호법 개정 시행의 배경과 의의

황문호

중국광업대학교 건축설계학원 조교수

들어가며

올해 3월 1일부터 중국에서는 1982년 최초 제정 시행된 이후 두 번째 전면 개정되어 반포된 '중화인민공화국 문물보호법(中華人民共和國文物保護法, 이하 문물보호법)*이 시행되고 있다.** 이번 개정은 중국의 정책 책임자인 공산당 중앙과 사회 각 계층의 문화유산에 대한 의식 변화와 도시화 과정 속에 발생하는 역사 유물 보호 충돌 상황들을 배경으로, 유산 보호 사업에 이제껏 쌓였던 경험과 성과가 법률적으로 명확히 자리 잡게 되는 계기가 되었다. 이로써 문화유산 법·제도의 체계가 한층 더 완비되고, 행정의 법치화·규범화·제도화가 더욱 강화되었으며, 향후 유산 분야의 거버넌스 체계와 관리 역량의 현대화를 추진하는 데 있어 보다 안정적이고 효과적인 법적 보장을 제공받게 되었다. 2002년 첫 개정판의 장(章) 구성 체계를 유지하는 전제 아래, 19개 조문을 신설하고 75개 조문을 수정하여 총 101개 조문으로 이루어진 개정 문물보호법의 구체적인 내용을 개정 전과의 차이점에 중점을 두고 살펴본다. 그리고 저자가 거주하는 중국 쉬저우(徐州)에서 최근 진행되고 있는 건축문화유산과 관련된 프로젝트를 예로 들어, 이번 법 개정의 실제적 배경과 현황에 대해서 살펴보고 우리에게 시사하는 바를 찾아보도록 한다.

개정 문물보호법의 주요 내용

이번 개정은 '법에 따른 문화재 관리'의 새 단계를

* 중국에서 사용되는 문물(文物)의 정식 영문은 'Cultural Relics'로, 문물보호법은 'Law of the People's Republic of China on Protection of Cultural Relics'로 표기된다. 우리의 문화재 혹은 문화유산과 동일한 개념으로, 이 글에서는 문화유산으로 통일하여 사용한다.

** 2024년 11월 8일, 제14기 전국인민대표대회 상무위원회(全國人大常委會) 제12차 회의에서 새로 개정된 문물보호법이 표결을 통해 통과되었으며, 2025년 3월 1일부터 시행되었다. 문물보호법의 전문은 중국 정부의 발표문(https://www.gov.cn/yaowen/liebiao/202411/content_6985748.htm)을 참고할 것.

열었으며 보호에서 활용, 정부 주도에서 사회 전체 참여에 이르는 종합적 시스템을 구축한 것이 핵심이다. 기존 문물보호법과 개정된 문물보호법의 구체적인 내용들을 비교하여 보면 다음과 같다.

문화유산의 정의, 범위를 명확화

2002년 판에서 문화유산(文物)에 대한 정의가 상대적으로 모호한 데 반해 2024년 개정판에서는 "문화유산은 인간이 창조하였거나 인간 활동과 관련되며, 역사·예술·과학적 가치를 지닌 물질적 유산(所稱文物, 是指人類創造的或者與人類活動有關的, 具有曆史、藝術、科學價值的下列物質遺存)"이라는 총괄적 정의와 예를 열거 방식으로 법문에 명시하고 있다. 분류에 있어 이전의 '불가동/가동 문물', '중요/일반 문물' 등 기존 체계를 유지하면서도, 역사적 사건들과 관련된 사료적 가치가 인정되는 근현대 중요 사적 혹은 대표적 건축들로 구성되는 '혁명문물', 접촉이 어려웠던 '수중문물', 그리고 미지정이지만 가치가 인정되며 이동이 불가능한 건축물과 같은 유산들을 '미등급불가동문물(未定級不可移動文物)' 등 특정 유형으로 분류해 보호 규정을 강화하였으며, 유산 가치 평가의 대상 시대를 근현대로까지 확장하고 있다.

보호와 활용의 균형 추구와 활용 활성화

2002년 1차 개정 시 기본 방침이 '보호 위주, 구제 우선, 합리적 이용, 관리 강화(保護爲主、搶救第一、合理利用、加強管理)' 기조의 확립이었다면, 이번에 개정된 법에서는 위의 기조를 유지하되 "가치 발굴, 효율적 활용, 문물을 '살아 움직이게' 하라(挖掘價值、有效利用、讓文物活起來)"를 명시하여 문화유산의 활용 및 공공 문화 서비스 제공의 기능을 강조하고 있다. 특히 유산의 공공적 활용과 활

성화를 법적 지향으로 선언하면서, 문화유산 보호에 대한 홍보 교육을 강화할 것을 명시하고 박물관과 유적공원 등 공공시설을 통해 유산에 대한 공개 설명을 의무화하도록 하는 등 공공자산(public heritage)으로서 문화유산의 접근과 이용을 제도화하고 있다. 이를 위해서 디지털화·정보화 체계 구축에 대한 국가 지원을 규정하고, 문화유산을 문화콘텐츠로 폭넓게 활용하고 연구하도록 장려하는 내용도 담고 있다. 건축문화유산의 효과적인 활용을 촉진하는 항목도 있다. 아울러 현급 이상의 인민 정부 및 관련 부문의 유산에 대해서 유산의 안전을 해치지 않는 선에서 가능한 한 사회에 개방하고 방문객에게 필요한 편의를 적극적으로 제공할 것을 명시하고 있다.

미지정 등급 문화유산에 대한 보호 강화

개정 전에는 개별 규정에 행정 지침 수준으로만 존재하였던 관행들이 이번 개정법에서는 명시적이고 체계적인 법조문으로 승격되어 제시되고 있다.

개정 문물보호법의 6대 기본 제도

- 1 문물 보편조사·조사 제도(文物普查調查制度)
- 2 불가이동문물 보호계획 제도(不可移動文物保護規劃制度)
- 3 선 조사·후 건설(先調查、後建設) 제도
- 4 선 고고·후 출양(先考古、後出讓) 제도: 토지 양도, 용도 변경 전에 고고학 조사 의무
- 5 지하문물 매장구역 제도(地下文物埋藏區制度)
- 6 수중문물 보호구역 제도(水下文物保護區制度)

신설 조항 중 제3항과 제4항은 개정 전 법에서 "개발 과정 중 문물 발견 시 보고·중지·조치"를 의무화하였던 것과 비교되는 항목으로, 개정된 문물보

호법에서는 대규모 건설 및 재개발에 있어서 토지 양도 단계 이전에 사전 조사 및 고고 발굴 의무를 명시하고 있다. 이는 도시 개발과 충돌을 제도적으로 사전에 차단하는 역할을 한다.

또한 유산 문물로 미지정된 불가이동문물(未定級不可移動文物)에 대해 특별한 보호 규정이 새롭게 신설되었다. 개념은 존재하였으나 보호조치 책임 체계가 미비하던 이전 제도를 수정하여, 지정되지 않았지만 가치가 인정되는 문화유산에 대해서 표지를 설치하고, 기록 및 당안문건(檔案)을 작성하며, 관리 책임자를 명시할 것을 규정하고 있다. 그리고 유산의 재건이나 용도 변경 혹은 이전·철거 시에 엄격한 승인 절차를 거치도록 하고, 위반 시 처벌하는 규정을 신설하였다.

사회 전체의 참여체계 구축해 공공성을 강화, 법적 수단으로 벌칙 강화

이전 법규에서는 문화유산 보호에 대한 사회조직·개인의 참여 언급은 있으나 상대적으로 간략하게 명시되어 제한적이었다. 반면 이번 개정법에서는 모든 기관·단체·개인의 문화재 보호 의무를 명시하고 공익소송, 자원봉사, 사회의 공공 감독 등 여러 계층의 참여 경로를 다각화하고, 국가적 차원의 사회 참여를 장려하는 메커니즘을 도입하였다. 그리고 위법에 대한 벌칙도 강화하였다. 이전 법에서 불법 훼손, 도굴, 불법 건설에 대한 벌금의 상한은 50만 위안(약 1억 485만 원)이었으나, 개정법에서는 중대한 불법 건설과 무단 철거 등은 최대 1,000만 위안(약 20억 9,610만 원)까지 벌금을 매길 수 있으며, 복구·수리 비용 부담 의무를 명시하였다.

도시화 과정 속 문화유산 보존을 위한 시도: 쉬저우의 건축 유산 활용 사례

도시 개발과 확장 속에서 중국의 문화유산은 수없이 새로 발견되고, 그 수가 계속 증가하고 있다. 일례로 2020년 이후 쉬저우시에서 진행되는 지하철 공사와 함께 많은 고고학적 발견이 이뤄졌으며, 이러한 역사 유적을 도시화 과정과 충돌 없이 보존하기 위한 노력을 해 왔다. 시내 중심 평청광장역(彭城廣場站)에 도시 유적 박물관이 들어섰고, 주변 문묘 지역을 상업지구로 개발하는 역사 건축 유산을 활용하는 케이스에서 새롭게 개정된 문물법의 사회적 배경을 살펴볼 수 있다.

문화유산 수량의 대폭 증가와 보호 활용의 법적 기준 필요

등록된 중국의 세계 유산 현황(2025년 5월 기준)은 59건*이고, 국가 중점 보호 문화유산(全國重點文物保護單位)은 2024년 말 현재 총 5,058건으로 70여 년 전 첫 지정 시 180건에 비해 28배에 달한다. 그리고 성급문화보호단위는 2만 6,992곳, 시급 문물보호단위는 3만 6,088곳이며, 이 외에도 개정 문물법에서 중요하게 여기지만 등급이 아직 매겨지지 않았거나 등록의 기준을 갖추지 못했지만 가치가 있는 유산들이 역사 인식의 보편화에 따라 계속 증가하고 있다. 또한 도시화로 방대한 수의 시급(市級) 및 일부 성급(省級) 취락 유형의 유산들, 특히 농촌 지역의 민가들이 비어 방치되는 공각화(空殼化) 현상이 매우 심각하게 발생하면서, 방대한 수량의 건축물 및 문물보호단위의 보호와 활용에 대한 요구가 늘어나고 있다.

* 세계문화유산: 40건, 세계자연유산: 15건, 세계문화·자연 복합유산: 4건

쉬저우 성하성 도시 유적 박물관

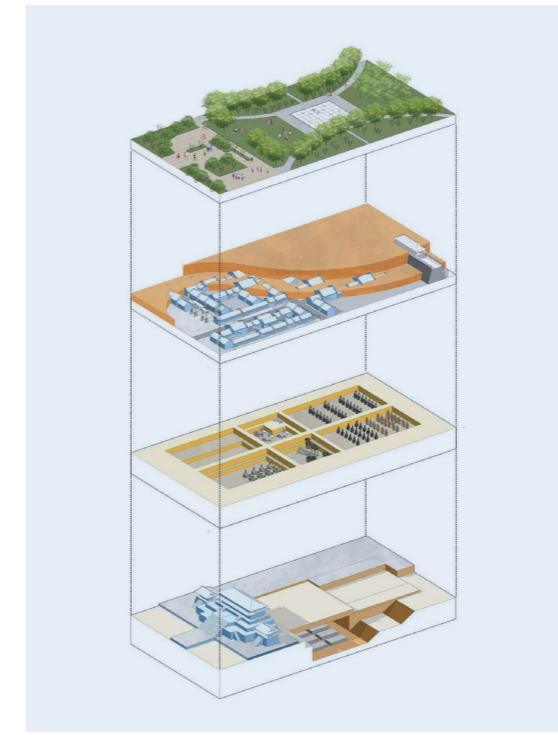
(徐州城下城遺址博物館) 조성

도시 개발, 특히 지하철 공사 같은 지하 공사를 진행하며 많은 수의 문화유산이 새롭게 등장하고 있으며, 이에 대한 보호가 필요하다는 인식이 중국 전 사회로 확대되었다. 이는 문물법 개정의 큰 동인이 되었다. 한 예로 쉬저우시의 지하철 공사로 이 도시의 지하에 총총이 쌓인 고대 유적이 발견되었다. 특히 지하철 1호선과 2호선 환승역인 평청광장역(彭城廣場站) 공사에서는 한나라에서부터 명·청나라에 이르기까지 시대별로 쌓인 쉬저우 고성의 성벽들이 서로 겹쳐져, 도시가 시대에 따라 확장되고 수리되며 변화해 온 과정을 생생히 보여주는 유적이 발견되었다. 열하오로역(二號路站) 인근에서는 당시



쉬저우 성하성 도시 유적 박물관의 모습

도시 생활의 단면을 보여주는 한대(漢代)부터 육조(六朝) 시기의 밀집된 건물 유적과 고대 우물이 발견되었고, 원화궁역(文化宮站) 인근에서는 당(唐) 대의 주택 기초, 우물, 도로 유적과 대량의 도자기 파편이 출토되었다. 쉬저우 지하철 공사는 '선(先) 보호, 후(後)발굴' 원칙에 따라 체계적인 탐사와 대규모의 긴급 발굴 조사를 실시하고, 현장에 바로 조성이 가능한 경우 2000년 전 한대 유적을 직접 볼 수 있는 지하철역 안 박물관을 만들었다. 그 외 전시가 불가능한 유적 지역에 대해서는 고고학 전문가들의 정밀한 도면 작성, 사진 촬영, 측량 및 표본 채집을 통해 고고학적 정보를 수집한 후 지하철 공사를 위해 다시 메우는 방법을 선택하였다. 2020년 지하철 2호선이 개통되고 2년 뒤 박물관은 정식으로 개관하여 대중들에게 고대부터 현대의 도시 변화를 보여주며, 고고 유적의 도시 속 보존 개발이라는 모범적인 사례를 남겼다. 이는 과학적인 계획과 투자를 통해 도시 발전과 유산 보존이 상생할 수 있음을 입증하였다.



성하성 중첩식 도시 유적 단면도

출처: 馮正功, 陳婷(2021)

원마오·동왕 지구(文廟·東方街區) 재생 프로젝트

2024년 중국 오일노동절 휴가철에 맞춰 쉬저우시 중심가에 있는 문묘(文廟), 즉 공자묘를 중심에 둔

상업 거리 원먀오·동팡 지구(文廟·東方街區)의 지역 개발이 완공되어 일반인들에게 오픈하였다. 이 프로젝트는 침체된 역사 지역구 재생을 목적으로, 상업화를 통해 건축유산의 대중화와 지역 개발을 동시에 이루겠다는 목표로 진행되었다. 원래 쉬저우 제2중학교 교정 안에 있는 1970년대 문화대혁명 시 문묘가 철거되고, 남겨진 대성전(大成殿)을 주 테마로 설정하여 개발 방안이 세워졌다. ‘팽성칠리(彭城七裏)’ 역사문화 맥락에 바탕을 둔 도시재생 계획을 수립하였는데, 1950년대부터 있어 왔던 제2중학교 전체를 북쪽으로 2km 정도 떨어진 마창후(馬場湖) 지구로 이동시키고, 건축 유산인 대성전 주변을 문화·상업 시설로 전면 개보수하는 건설 방안이 확정되어 2020년부터 건설 사업이 시작되었다. 지역 주민과 방문객에게 역사 체험 공간을 제공하며, 문화적 지속가능성과 도시 활력 회복을 동시에 추구하여 현재까지는 문화 보존과 도시 개발 간의 균형을 맞춘 예로 긍정적 평가를 받고 있다. 역사적 맥락을 인위적으로 과장하거나 왜곡하는 해석으로 문화유산의 본질적 가치가 관광 수익 추구에 이용되는 것에 대한 비판도 제기되고 있지만, 역사 자원을 활용한 지방 도시의 활력 회생 모델로 여러 매체에 등장하고 있다.

나오며

새롭게 개정된 중국의 문화유산 보호법인 문물보호법은 중국이 현대화·도시화 과정 속에 역사와 정체성에 대한 내적 고민을 더 이상 확장 위주의 정책으로 억누르지 않고, 중화 문명의 ‘창조적 계승’이라는 슬로건 아래 문화유산을 통해 국가의 문화적 영향력을 키우고 문화 산업의 고품질 발전을 도모하려는 의도를 반영하고 있다. 문화유산의 보호와 강화된 관리뿐만이 아니라, 효과적 이용과 활성화를 통

해 기존 도시를 재생하고 지역과 향촌 촌락의 경제를 부흥하는 데 매개체로 적극 이용하려 한다. 특히 근현대 산업 유산들이나 시골 촌락에 쉽게 방치되어 관리가 부실해질 수 있는 미지정 유산들조차 가치가 인정되면 법적 보호를 받을 수 있는 규정을 마련함으로써 유산의 문화적 가치를 미리 보호하고 재이용할 수 있는 가능성을 만들어 가고 있다. 중국의 광대한 영토에 중앙집권적 체계를 전제로 한 법 제이므로 한국의 지방자치와 민간 주도 전통에 맞게 재해석할 필요가 있지만, 유산을 국가적 차원에서 강하게 보호하고 활용하는 적극적 자세는 우리에게 시사하는 바가 적지 않다.

참고문헌

- 1 楊倩. (2008). 徐州文廟整體複原初探. 徐州建築職業技術學院學報, 1.
- 2 馮正功, 陳婷. (2021). 歷史記憶與現代營造——古城徐州的城市更新與設計實踐. 江蘇建築, 4.
- 3 範慧. (2025). 新修訂的「文物保護法」的價值與意義. 法制博覽, 16.
- 4 李袁婕. (2024). 「文物保護法」第二次修訂的主要背景、內容和新課題. 中國文物科學研究, 4.

해외동향 02

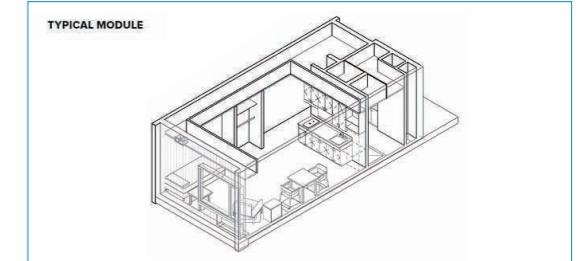
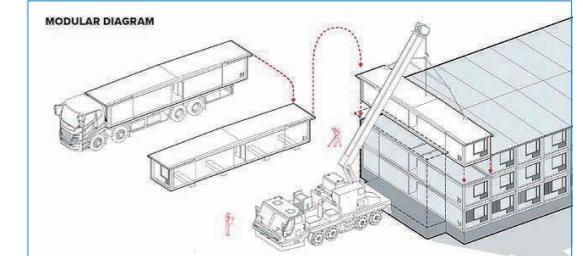
더 빠르게, 더 똑똑하게 짓기 - 온타리오 주정부의 모듈러 하우징 혁신 전략과 공공주택 공급 가속화 시사점

임성철

토론토대학교 도시혁신 석사과정

들어가며

캐나다 온타리오 주정부는 2022년 ‘More Homes, Built Faster: Ontario’s Housing Supply Action Plan 2022~2023’을 발표하면서 2031년까지 150만 호의 신규 주택을 공급하겠다는 목표를 공식화하고, 이를 그대로 ‘더 많은 주택을, 더 빨리(more homes, built faster)’ 짓는 것을 주택정책의 최우선 과제로 제시하였다(Government of Ontario, 2022). 이 계획은 인허가 절차 간소화, 고밀도 개발 허용, 신축 부동산 개발부담금(Development Charges) 조정, 인프라 및 기반시설 투자, 지방정부 인센티브 등을 포괄하면서, 단순한 규제 완화에 그치지 않고 건설 생산체계 자체를 바꾸는 전략을 전면에 내세운다(Government of Ontario, 2022).



모듈러 주택 조립 과정 및 내부 평면도 예시

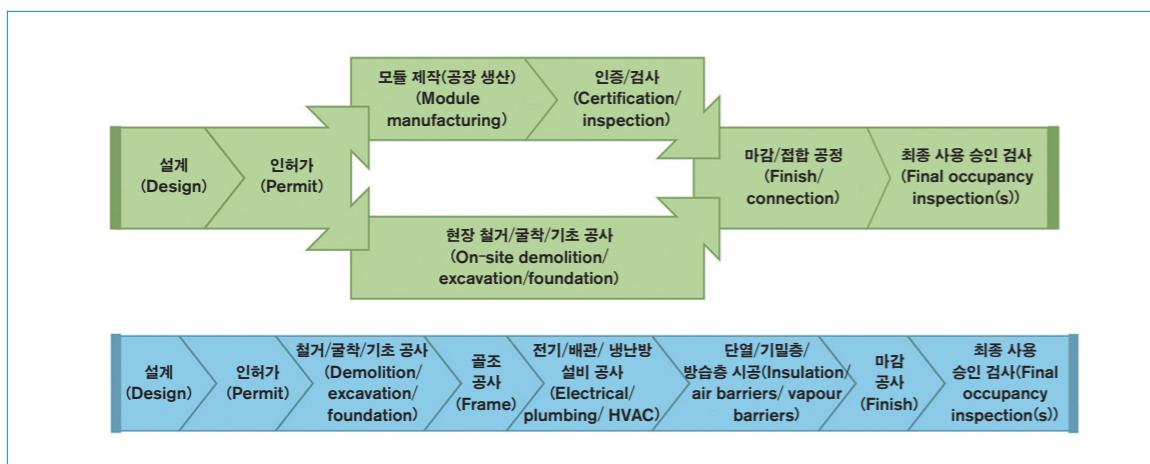
출처: Canadian Architect(2021); Ministry of Municipal Affairs and Housing(2021)

특히 온타리오 주정부는 기존의 현장 위주 건설 방식 대신에 공장에서 3차원 모듈을 사전 제작해 현장으로 운송하여 기초 위에 크레인으로 설치하는 모듈러(modular) 방식을 핵심으로 하는 오프사이트 산업화 건설을 주택공급 가속화의 주요 수단으로 제시하였다(Government of Ontario, 2022; Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021). 모듈러 주택을 ‘제조시설에서 미리 제작한 3차원 모듈을 현장으로 운반해 블록처럼 조립하는 주택 유형’으로 정의하며, 공장 내에서 주요 설비 마감공사를 선행함으로써 공정 지연과 품질 편차를 줄일 수 있음을 강조하였다(Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021). 모듈러 공법은 공장 내 모듈 제작·검사와 현장 기초공사·조립, 최종 점검을 병행할 수 있어 설계-착공-준공이 순차적으로만 진행되는 전통적 현장 시공보다 전체 프로젝트 기간을 크게 단축할 수 있다는 점이 지방자치주택부 가이드에서도 도식화되어 있다(Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021). 2025년 예산안에서는 온타리오주 투자청(Invest Ontario)을 통해 5년간 5,000만 캐나다달

러를 모듈러 및 기타 혁신적 건설 방식 산업에 직접 투자하여 ‘더 빨리 짓기(build faster)’와 ‘더 똑똑하게 짓기(build smarter)’를 동시에 달성하겠다고 밝히고 있다(Government of Ontario, 2025a).

동시에 온타리오는 2025년 ‘Advanced Wood Construction Action Plan’을 수립하여 목재 기반 공업화 건축과 오프사이트·모듈러 시스템을 결합해 주택공급을 늘리는 한편 산림·목재 산업과 기후 대응, 지역 일자리 창출을 연계하는 5개년 계획을 제시하였다(Government of Ontario, 2025b). 이 계획은 고급 목재건축 공법 및 모듈러 시스템을 활용할 경우 주거용·비주거용 건물 모두에서 공사 기간을 최대 50%까지 단축하고 비용을 최대 20%까지 절감할 수 있을 뿐만 아니라, 에너지 효율을 높이고 건설 폐기물과 탄소 배출을 줄일 수 있다는 점도 강조한다(Government of Ontario, 2025b; Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021).

이 글에서는 온타리오 주정부의 모듈러 하우징 혁신 전략을 최근의 구체인 도시 단위 실현 사례인 토론토시 모듈러 하우징 이니셔티브(Modular



Housing Initiative: MHI)의 성과를 중심으로 검토한다. 구체적으로는 첫째, 캐나다·온타리오의 구조적 주택 공급 격차를 간략히 정리하고, 둘째, 온타리오 주정부의 모듈러 하우징 및 고급 목재건축 전략의 주요 내용과 특징을 정리하며, 셋째, 토론토 MHI의 공급 실적·공사기간·재원 구조와 감사 결과를 통해 초기 성과를 검토한다. 마지막으로, 이러한 분석을 토대로 한국 대도시권 공공주택 및 모듈러 하우징 정책에 대한 시사점을 도출한다.

캐나다, 온타리오의 주택 위기와 공급 격차

캐나다 모기지주택공사(Canada Mortgage and Housing Corporation: CMHC)는 2022년 〈Canada’s Housing Supply Shortage: Restoring Affordability by 2030〉에서 2030년까지 주거비 부담을 2000년대 초반 수준으로 되돌리기 위해서는 현재 예상 공급량에 더해 추가로 약 350만 호의 주택이 필요하다고 추정하였다(CMHC, 2022). 이 보고서는 2021년에서 2030년 사이 현 추세대로라면 캐나다 주택 재고가 약 1,900만 호에 도달하는 데 그치지만, 주거비 부담 완화를 위해서는 2,200만 호 이상이 필요하다고 지적한다(CMHC, 2022). 2023년 후속 발표는 2030년까지의 공급 격차가 전국적으로 약 352만 호에 달하며, 이 가운데 약 148만~185만 호가 온타리오에 집중된다고 분석함으로써 온타리오가 캐나다 주택위기의 핵심 문제 지역임을 재차 확인하였다(CMHC, 2023).

이러한 공급 격차에 대한 CMHC의 최신 보고서 〈Canada’s Housing Supply Shortages: Moving to a New Framework〉에서는 2035년까지 주택 수요를 충족하기 위해 캐나다의 연간 신규 주택 착공 건수가 현재 수준에서 거의 두 배인 연 43만~48만 호에 이르러야 한다고 분석하며, 이를

위해서는 ‘우리가 집을 짓는 방식을 바꾸는(change how we build homes)’ 생산성 향상이 필수적이라고 강조한다(CMHC, 2025). 온타리오의 모듈러 하우징 및 고급 목재건축 전략은 바로 이러한 문제의식 속에서, 단순히 더 많이 짓는 것뿐 아니라 ‘다르게 짓는 것’을 통해 공급 가속화와 산업구조 전환을 동시에 꾀하려는 시도로 이해할 수 있다(Government of Ontario, 2022, 2025b).

온타리오 주정부의 모듈러 하우징 혁신 전략

온타리오의 ‘More Homes, Built Faster: Ontario’s Housing Supply Action Plan 2022~2023’은 인허가·조닝·개발부담금 개편 등 규제개혁 패키지와 함께 건설 생산방식 혁신을 주택공급 전략의 핵심으로 제시한다(Government of Ontario, 2022). 계획은 2031년까지 150만 호 공급 목표를 달성하기 위해 지방정부별 주택공급 목표를 설정하고, 이에 부합하는 조닝 완화와 승인 절차 개선을 추진함과 동시에 오프사이트·공장제작 기반의 고효율 건설 방식이 필요하다고 명시한다(Government of Ontario, 2022).

이러한 방향은 2025년 예산에서 더욱 구체화되었다. 예산안에 따르면, 온타리오 주정부는 온타리오 투자청(Invest Ontario)을 통해 향후 5년간 5,000만 캐나다달러를 투자하여 모듈러 및 공장제작 주택을 포함한 혁신 건설기술의 산업용량을 확대하고, 이를 통해 주택공급을 가속화한다(Government of Ontario, 2025a). 이러한 투자는 모듈러 주택 공장의 투자비·설비비를 뒷받침하고, 공장제작형(factory-built) 하우징 촉진을 통해 공사 기간과 비용을 동시에 줄이겠다는 구체적 달성 목표를 갖는다(Government of Ontario, 2025a).

‘Advanced Wood Construction Action

Plan'은 이러한 방향을 목재 기반 공업화 건축과 연결하는 목재 기반 건축 진흥 계획이다. 2025년 온타리오 주정부가 공식 발표한 이 계획은 온타리오가 보유한 산림자원과 목재 제조업 기반을 활용해 고급 목재건축(advanced wood construction)과 오프사이트 모듈러 시스템을 확산하는 5개년 행동계획을 제시한다(Government of Ontario, 2025b). 계획은 고급 목재건축 공법과 모듈러 시스템을 다층·고층 주거 및 상업용 건물에 적용하여 공사기간을 최대 50%까지 단축하고 비용을 약 20% 절감할 수 있다는 점을 강조한다(Government of Ontario, 2025b; Daily Commercial News, 2025).

온타리오의 모듈러 하우징 혁신 전략은 세 가지 레벨에서 구성된다. 첫째, 'More Homes, Built Faster'를 통해 설정된 150만 호 공급 목표와 지방정부별 공급 할당량, 인허가·조닝 개혁이다(Government of Ontario, 2022). 둘째, 2025년 예산 편성을 통한 모듈러·공장제작 산업에 대한 5,000만 캐나다달러 규모의 직접 투자와 금융·인센티브 지원이다(Government of Ontario, 2025a). 셋째, 'Advanced Wood Construction Action Plan'을 통해 목재 기반 공업화 건축과 오

프사이트·모듈러 시스템을 장려하고, 관련 제조 생태계를 조성하려는 산업·환경 정책이다(Government of Ontario, 2025b). 이 세 축은 '더 빨리, 더 똑똑하게 짓는(Build Faster, Build Smarter)' 전략을 온타리오 전역에서 제도화하는 토대를 형성한다.

도시 단위 구현 사례: 토론토시의 모듈러 하우징 이니셔티브

토론토시의 모듈러 하우징 이니셔티브 'MHI'는 온타리오의 광역 전략이 도시 단위에서 어떻게 구현되고 있는지를 보여주는 대표 사례이다. 토론토시는 2020년부터 MHI를 통해 시유지에 공장제작 모듈러 주택을 설치하고, 험리스 경험이 있는 사람과 주거취약계층에게 영구적 또는 장기 임대주택을 공급하고 있다. 시 감사보고서에 따르면, 시의회는 2020년에서 2021년까지 두 차례에 걸쳐 총 275호 범위의 모듈러 주택을 승인하였고, 이 가운데 216호가 2023년까지 완공·입주를 완료하였다(City of Toronto, n.d.; City of Toronto Auditor General, 2023).

특히 첫 두 개 사업지[11 Macey Avenue(56



토론토의 첫 모듈러 하우징 사업지(11 Macey Avenue, 321 Dovercourt Road)에 들어선 모듈러 주택의 외부
출처: City of Toronto(n.d.)



건축과 도시공간



던독 드라이브(39 Dundalk Dr.) 모듈러 주택 전경
출처: ReNew Canada(2023)

호), 321 Dovercourt Road(44호)]에는 공장제작 모듈을 현장에 설치하는 방식으로, 설계 단계에서 현장 설치까지 약 5개월 만에 총 100호를 공급함으로써 모듈러 방식이 지원주택 공급에서 공사 기간을 획기적으로 단축할 수 있음을 실증하였다(City of Toronto Auditor General, 2023; Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021). 공장제작을 통해 건축허가 전부터 생산을 시작함으로써 전체 공기를 12~18개월 수준으로 단축할 수 있었고, 대부분의 프로젝트는 설계 승인 후 수개월 내에 완공되었다(Modular Building Institute, 2022).

던독 드라이브(39 Dundalk Dr.)에 조성된 5층 모듈러 건물은 57호의 영구 임대주택을 제공하는데, 온타리오 주정부는 이 프로젝트에 대해 연간 약 200만 캐나다달러의 운영비 지원을 약속하였다(Government of Ontario, 2023). 이는 토론토시가 토지와 사업 추진을 맡고, 온타리오가 운영 재정을 뒷받침하는 공동 모델의 사례로, 앞서 살펴본 모듈러·목재 기반 건설 전략이 실제 지원주택 사업에 직접 연결되고 있음을 보여준다. 시정부는 모듈러 하우징 도입의 확장 가능성을 단계적으로 평가해 나가며 'HousingTO 2020~2030 Action Plan'의

총 1,000호 규모의 모듈러 지원 임대주택 건설 목표를 꾸준히 추진해 나가고 있다(City of Toronto, n.d.; City of Toronto Auditor General, 2023).

연방 차원에서도 국가주택전략(National Housing Strategy)에서 여러 프로그램이 모듈러 지원주택을 뒷받침하고 있다. 특히 급속주택 프로그램(Rapid Housing Initiative: RHI)은 노숙인·취약계층을 위한 영구적 저렴주택을 신속하게 공급하기 위해 협약 체결 후 12개월 내 완공·입주를 요구하면서 모듈러 주택을 핵심 수단 중 하나로 활용하고 있다(CMHC, 2025; Altus Group, 2021). 토론토와 온타리오의 상당수 모듈러 프로젝트는 이러한 연방 재원을 결합하고 있으며, 시·주·연방 간 정책 정렬이 모듈러 전략의 중요한 성공 조건으로 작동하고 있다(CMHC, 2025).

주요 성과와 정책적 교훈

온타리오와 토론토의 사례는 모듈러·오프사이트 건설이 공공·지원주택 영역에서 공급 속도를 실질적으로 끌어올린 수단임을 보여준다. 토론토 MHI의 216호 완공과 275호 승인, 39 던독 드라이브 57호 모듈러 지원주택, 그리고 RHI를 통한 빠른 공급 요건은 노숙·취약계층 지원주택 분야에서 '수년 단위가 아닌 수개월 단위의 공급'을 가능하게 하였다는 점에서 전략적 의미가 크다(City of Toronto Auditor General, 2023; CMHC, 2025). 실제로 321 Dovercourt Road 사업에서 온타리오 주정부는 토론토시 요청에 따라 장관 직권 조정 명령(Minister's Zoning Order: MZO)을 발동해 인허가 절차를 단축하였으며, 당시 주택부 관계자들은 코로나19 팬데믹 상황에서 '필수적인 주거 프로젝트를 더 빨리 승인·완공하기 위한 수단'으로 모듈러 건설과 MZO의 결합을 강조한 바 있

다(Ministry of Municipal Affairs and Housing, 2021).

첫 번째 교훈은 ‘속도’를 명시적 정책 목표로 설정하고, 그 달성을 뒷받침하는 공법과 프로세스를 패키지로 설계하였다는 점이다. 온타리오 주정부는 ‘More Homes, Built Faster’라는 슬로건을 단순 구호가 아닌 정량 목표(2031년까지 150만 호)와 연계하고, 예산안에서는 모듈러 건설을 통해 인허가·착공·완공까지의 전체 공기를 단축하겠다는 의지를 분명히 하고 있다(Government of Ontario, 2022, 2025a). 토론토 MHI의 5개월 완공 사례와 12~18개월 수준의 전체 공기 단축은 속도 목표가 실제 현장에서 구현될 수 있는 공법·조달 방식과 결합될 때 현실적인 성과로 이어질 수 있음을 보여준다(Modular Building Institute, 2022; City of Toronto Auditor General, 2023).

두 번째 교훈은 다층 거버넌스와 재정 구조의 정렬이다. 토론토 MHI는 시가 토지와 사업 추진을 담당하고, 주정부가 운영비를 지원하며, 일부 프로젝트는 연방 RHI 재원을 결합하는 구조 아래에서 추진되었다(Government of Ontario, 2023; CMHC, 2025). 이는 모듈러 지원주택이 단일 정부 주체의 단기 사업이 아니라 국가주택전략-주정부 공급계획-기초자치단체 주거 서비스가 서로 보완적으로 작동할 때 보다 안정적인 공급이 가능함을 시사한다.

세 번째는 주택정책과 산업·기후정책의 통합이다. 온타리오의 모듈러 전략은 단지 주택을 빠르게 공급하는 데 그치지 않고, 온타리오 투자청(Invest Ontario)을 통한 산업 투자와 ‘Advanced Wood Construction Action Plan’을 통해 관련 제조업·목재산업·녹색 일자리를 육성하는 방향과 결합되어 있다(Government of Ontario, 2025a,

2025b). 이는 공공주택 공급 가속화가 동시에 산업 전환과 탄소 감축을 촉진하는 이중 배당(double dividend) 전략이 될 수 있음을 보여준다.

나가며: 한국 모듈러 하우징 정책과의 연계 시사점

물론 이러한 성과는 캐나다·온타리오가 직면한 전체 공급 격차(2030년까지 350만 호, 온타리오만 150만~170만 호 추가 필요)에 비하면 제한된 규모이며, 비용·계약 관리, 장기 운영비, 지역사회 수용성 등 보완해야 할 과제도 남아 있다(CMHC, 2022, 2023; City of Toronto Auditor General, 2023). 해외 동향 파악의 관점에서 중요한 점은 모듈러 하우징이 주택 위기의 단독 해법이라기보다 정량적 공급 목표, 다층 거버넌스, 산업·기후정책과 결합할 때 속도와 유연성을 제공하는 유용한 도구가 될 수 있다는 점이다.

심각한 주택문제를 겪고 있는 한국에서도 최근 모듈러 하우징을 활용한 공공임대주택 공급 가속화와 건설 혁신 논의가 활발히 이루어지고 있다. 대한민국 국토교통부는 현재 250억 원의 예산을 투입해 모듈러 주택 고층화 및 내화 관련 연구·개발(R&D)을 추진 중이며, 모듈러 주택 보급 확대를 위해 ‘OSC·모듈러 특별법(가칭)’을 제정해 현행 RC 공법 위주 규제를 정비할 방침을 밝혔다(길해성, 2025). 또한 한국토지주택공사는 12개 지구에 2,261가구 규모의 모듈러 공공임대주택을 계획·추진 중이며, 이 가운데 상당수는 취약계층·청년층을 대상으로 하고 있다(길해성, 2025).

캐나다를 비롯한 해외에서는 이미 모듈러 주택이 주택 부족 해법으로 자리 잡았다. 일본은 매년 15만 가구, 전체 신축 주택의 15%를 모듈러 방식으로 짓고 있다. 미국 역시 인구의 10%인 약 1,000만 가구가 모듈러 주택에 거주하고 있다. 영국은 서민

주택의 4분의 1을 모듈러로 충당한다. 싱가포르는 공공주택의 90% 이상을 모듈러로 건설하며 세계 최고층인 56층 아파트까지 선보였다. 북유럽도 신규 주택의 절반 가까이를 모듈러로 공급하는 등 시장이 성숙 단계에 접어들었다(길해성, 2025).

온타리오의 사례는 한국이 모듈러 하우징 혁신 및 공공주택 공급 가속화 전략을 보다 구체적으로 설계·실행하여 나아가는 데 있어 유용한 참고점이 될 것이다.

참고문헌

- 1 길해성. (2025.9.22.). “레고처럼 뚝딱”...공급 대안으로 떠오른 ‘모듈러 주택’. 시사저널. <https://www.sisajournal.com/news/articleView.html?idxno=345997>
- 2 Altus Group. (2021). Rapid Housing Initiative: Frequently asked questions. Altus Group. <https://www.altusgroup.com/insights/cmhc-rapid-housing-initiative-faq/>
- 3 Canada Mortgage and Housing Corporation [CMHC]. (2022). Canada’s housing supply shortage: Restoring affordability by 2030. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observer/2022/canadas-housing-supply-shortage-restoring-affordability-2030>
- 4 Canada Mortgage and Housing Corporation [CMHC]. (2023). Canada’s housing supply shortage: 2023 update. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/media-newsroom/news-releases/2023/update-canada-housing-supply-shortages>
- 5 Canada Mortgage and Housing Corporation [CMHC]. (2025). Canada’s housing supply shortages: Moving to a new framework. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-research/research-reports/accelerate-supply/canadas-housing-supply-shortages-a-new-framework>
- 6 Canadian Architect. (2021.11.29). *DH modules*. <https://www.canadianarchitect.com/durham-modular-supportive-housing/dh-modules/>
- 7 City of Toronto. (n.d.). *Modular Housing Initiative*. <https://www.toronto.ca/community-people/housing-shelter/affordable-housing-developments/modular-housing-initiative/>
- 8 City of Toronto Auditor General. (2023). City of Toronto’s Modular Housing Initiative: The need to balance fast delivery with stronger management of contracts and costs. City of Toronto. <https://www.torontoauditor.ca/report/city-of-torontos-modular-housing-initiative-the-need-to-balance-fast-delivery-with-stronger-management-of>

유럽의 친환경 건축 사례와 실행 체계 - 법규 및 엔지니어링 협업 구조를 중심으로

오세준

AREP 프로젝트 매니저

유럽 친환경 건축정책과 법규 동향

유럽의 도시들은 오랜 역사 속에서 형성된 도시·건축문화를 바탕으로 발전해 왔다. 각 시대에 맞는 도시 계획법과 건축법에 의해 도시가 형성되었으며, 21세기 들어 기존의 건축법과 외에 지난 20년간 기후변화와 도시의 지속가능한 발전을 위한 제도와 법규들이 제정되고 있다.

2050년 탄소중립을 목표로 하는 유럽연합(EU)의 친환경 규제는 건축물의 에너지 소비 40%와 탄소배출 36% 감축을 목표로 하고 있으며(European Commission, 2022), 건물과 도시의 개발에서 환경에 미치는 영향을 최소화하려는 노력, 즉 도시의 지속가능한 발전을 핵심 목표이자 핵심 분야로 규정하고 있다. 그 결과 영국의 'BREEAM', 프랑스의 'RE2020', 벨기에의 'Bruxelles Environnement'와 'Bruxelles 2040' 같은 제도들이 설계 및 시공 전 과정에서 지속가능한 관점을 요구하고 있다.

가장 국제적 범위를 갖는 BREEAM(British Research Establishment Environmental Assessment Method)은 1990년대부터 도입되어 건물의 에너지 효율, 자원 사용, 생태계 영향 등 10여 개 범주를 정량적으로 평가한다. 영국에서 시작하였지만 현재는 EU 전역에서 민간 및 공공 프로젝트의 표준으로 자리를 잡아 프랑스나 벨기에에서도 발주처가 요구하는 경우가 많다.

반면 프랑스의 RE2020은 보다 법적 성격이 강하다. 2022년 시행된 RE2020은 기존의 에너지 규제 중심이던 RE2012의 운영 에너지 정책(난방, 냉방, 조명 등)에서 에너지 소비량뿐 아니라 자재의 탄소배출량까지 고려하는 건축 전 생애주기 평가(Life Cycle Assessment: LCA)를 필수로 요구한다. 이는 건물의 모든 단계(건설 재료 → 운영 → 폐

기)를 고려하여 세계 초기 단계부터 에너지 엔지니어가 참여하도록 요구하고 있다(Ministère de la Transition Écologique, 2025). 특히 구조재 선택(콘크리트/목구조), 냉난방 시스템, 단열재 성능 등 세부적 요소까지 규정하고 있어 건축 설계 방식 자체를 변화시키고 있다.

벨기에 브뤼셀 지역은 Bruxelles Environnement와 Bruxelles 2040을 중심으로 재편되고 있다. Bruxelles Environnement는 브뤼셀에서 건축, 에너지, 환경 관련 기준을 만들고 관리하고 인증하는 실제 행정기관이다. Bruxelles 2040은 브뤼셀 지역의 장기 도시 및 환경 비전으로서 건축물의 탄소중립, 순환경 경제 기반의 건축, 에너지 자립, 도시 전체의 기후 완화 전략을 목표로 한다. 브뤼셀은 유럽에서 순환경 경제 관련 규제를 가장 적극적으로 시행하는 도시 중 하나이다. 공공 프로젝트의 경우 PEB(Performance énergétique des bâtiments, 건물에너지 성능), BATEx(에너지 효율 기준)와 BeCircular(재료 순환 정책) 등 지역 고유의 제도를 운영한다(Bruxelles Environnement, 2025).

실제 건축 프로그램 적용에서는 탄소중립 또는 거의 탄소 제로(Nearly Zero Energy Buildings: NZEB) 수준으로 에너지 효율을 높여야 하며, 이를 위해 재사용(Re-use)의 극대화, 에너지 자립(태양광 설치 의무화, 지역난방 및 지열 활용), 녹지 축(green corridors) 확대 등의 가이드라인을 따라야 한다(European Commission, n.d.).

이러한 유럽의 제도들은 표면적으로는 모두 친환경 인증으로 분류되지만, 실제 설계 단계에서는 의사결정의 방식 자체를 변화시키는 강력한 규제 구조로 작동한다. 즉 유럽의 환경 제도는 단순히 설계의 결과물이 아니라, 설계 과정과 협업 방식에 깊이 결합된 시스템이라 할 수 있다.

실제 프로젝트에 적용된 지속가능성 전략

Haren XXL: 브뤼셀 북부의 대규모 복합 모빌리티 프로젝트

'Haren XXL' 프로젝트는 브뤼셀 북부 하렌(Haren) 시에서 진행되고 있다. 프로젝트의 총 대지 면적 30ha(약 30만m²), 그 중 건물 면적이 5만 3,100m² 규모인 대형 모빌리티 기반시설 재편 사업으로, 도시교통·경관·건축 등의 프로그램을 포함하는 복합 공공 프로젝트이다.

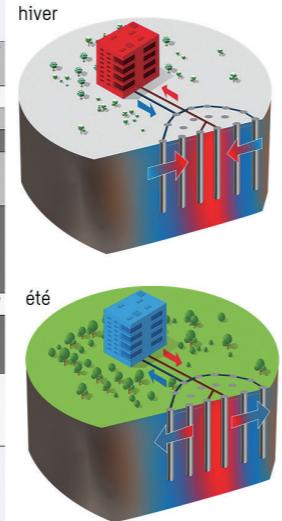
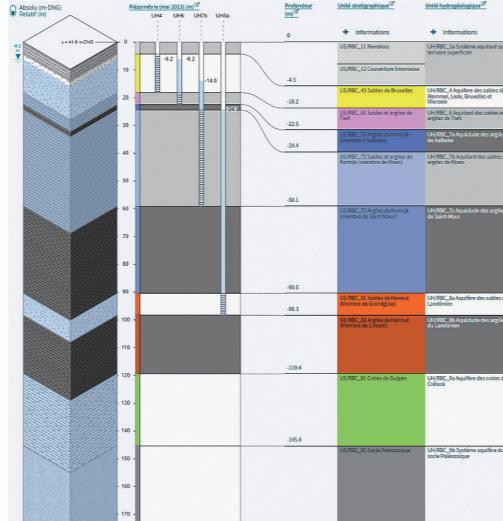
프로젝트의 주요 프로그램은 356대의 버스 차고지, 버스 수리공장, 120대의 트램과 행정 복합 건물(1만 6,000m²)이다. 기존의 관련 프로그램을 전기버스(456대) 충전소로 100% 전환하고, 60여 대의 트램 정류장을 추가하며, 인프라를 모두 현대화하여 통합하는 프로젝트이다. 브뤼셀 환경청의 에너지 효율 기준(BATEx)을 따라야 하며, 도시·경관·교통의 에너지 소비를 통합적으로 고려하는 것이 필수 조건이다. Bruxelles Environnement는 설계 초기부터 환경 영향 보고서(Étude d' Incidences sur l'Environnement: EIE)를 요구하는 것은 물론 건물뿐 아니라 교통 흐름 변화, 조경의 물 순환, 도로 포장재의 열섬 효과, 재생에너지인 지열 발전 목표까지 정량적으로 제시하도록 한다. 이는



Haren XXL 프로젝트가 제안하는 녹지, 수원, 태양열 재생에너지를 설명하는 엑소노메트릭



Haren XXL 프로젝트 사이트 지열 재생에너지 시뮬레이션



프랑스와 영국의 인증체계보다 훨씬 도시적 스케일 까지 확장된 방식이다(urban.brussels, n.d.).

또한 브뤼셀은 순환경제(Circular Economy)를 정책적으로 강제하는 몇 안 되는 도시로, Haren XXL 프로젝트 역시 기존 건물 해체 시 재사용 가능한 자재 목록, 회수 및 재가공 전략, 현장 내 재 투입 비율을 허가 도면 문서 내에 추가로 제출해야 한다.

이러한 보고서는 건축물의 순환경제를 연구하는 전문가와 연구소에 의해 작성되어야 하며, 프로젝트 준비 단계에서 가장 먼저 수행해야 하는 요소이기도 하다. 이러한 과정을 통해 단일 프로젝트가 단순히 지속가능하거나 친환경적으로 추진되는 것이 아니라, 정부와 지방정부의 주도하에 도시 차원의 자원 순환 시스템(건축 프로젝트에서 발생하는 CO₂ 억제)이 구축되는 결과로 이어진다. 이 과정에서 각 분야의 전문가들인 건축·구조·조경·교통·환경·인프라 엔지니어들이 하나의 플랫폼에서 협업하는 방식이 필수적으로 요구되며, 이를 통해

각 전문 분야의 의견을 일관된 환경 전략 안에 통합 시킬 수 있게 된다.

엔지니어링 전문화와 건축가와의 협업 구조

유럽의 지속가능 건축이 높은 완성도를 가지는 이유 중 하나는 관련 법규 외에도 건축과 엔지니어링의 고도화 및 세분화에 있다. 대부분의 프로젝트는 건축가 외에 구조 엔지니어, 에너지 엔지니어, 패사드(입면) 엔지니어, 음향(소음) 엔지니어, 태양 광(Solar PV) 엔지니어, 단열 및 열교 해석 엔지니어, 수자원 및 우수관리 엔지니어, 환기 및 기계설비(HVAC) 엔지니어, 생태 및 조경 엔지니어 같은 전문 엔지니어가 프로젝트 초기 단계부터 참여한다. 이들은 건축 프로젝트를 수행하는 과정에서 단순히 자문(advisor) 역할에 그치는 것이 아니라, 프로젝트의 파트너이자 공동결정자(co-author)로서 역할을 수행한다.

건축 프로젝트에서 건물 입면의 창호 비율이나 외피 단열 성능 및 내장재는 지속가능한 발전의

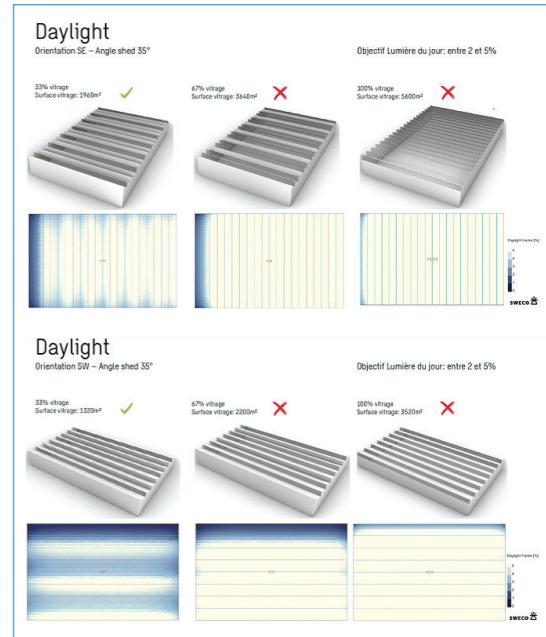


건축가와 엔지니어들의 협업 결과물: 재생에너지의 흐름을 표현한 단면도

핵심이자 건물의 에너지 성능을 완성하는 데 결정적인 역할을 한다. 이를 선택하는 것은 더 이상 건축가만의 일이 아니다. 더 효율적인 건축 프로젝트를 완성하는 데 결정적인 역할을 하는 이 요소들을 위해 건축가와 여러 엔지니어가 재료, 창호 비율, 외피의 제작법, 차양 디테일 등까지 에너지 성능 시뮬레이션과 열환경 분석 등을 수행하고 최적의 결과를 이끌어 내려 노력한다.

또한 Bruxelles 2040의 정책의 핵심이라고 할 수 있는 거의 탄소 제로(NZEB)에서 요구하는 건물 옥상의 녹지화 의무 및 에너지 자립(태양광 설치 의무화) 역시 관련 전문 엔지니어 또는 외부 전문 연구기관을 통해서 여러 시뮬레이션을 거쳐 프로젝트의 지역과 위치, 건물의 방위에 맞는 최적의 제시안을 도출한다. 이런 건물에너지 성능(PEB), 즉 탄소중립 또는 거의 탄소 제로(NZEB)를 요구하는 프로젝트들은 기존의 전통적인 설비 시설 외에 새로운 설비 시설을 요구하므로 구조 엔지니어와 설비 엔지니어와의 협업 역시 필수로 요구된다.

엔지니어들은 기본설계, 중간설계, 허가설계, 실시설계 등 건축 프로젝트의 전 과정에서 필요한 정량 데이터를 제공한다. 이런 데이터를 기반으로

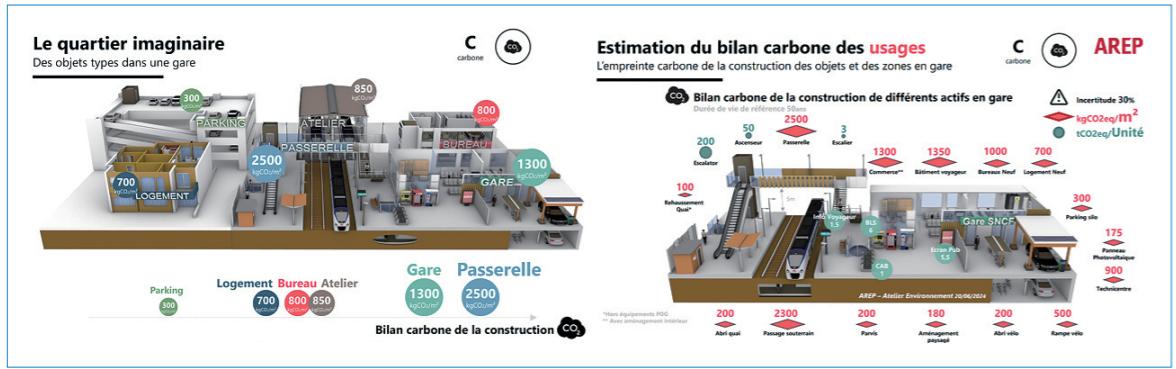


태양광 패널 방위와 각도에 따른 시뮬레이션

이뤄지는 프로그램에 대한 의사결정 또한 건축가와 각 분야의 엔지니어가 함께 내린다. 때로는 엔지니어의 정량 데이터가 프로젝트의 진행 방향을 좌우하기도 한다. 유럽 국가들의 환경 관련 인증 시스템이 공고해지고 인증 제도가 강화될수록 건축 프로젝트에서 엔지니어의 역할은 더욱 중요해지고 있으며, 건축가는 이를 통합하는 코디네이터로서 지식 역량이 필수적으로 요구된다.

AREP의 EMC2B: 지속가능한 친환경 프로젝트 프로세스

프랑스 파리의 설계사무소 AREP 내에서 진행하는 모든 프로젝트는 프랑스의 친환경 건축물 기준인 RE2020을 준수해야 한다. 프랑스 공공 개발기관이 요구하는 자재의 탄소배출량까지 고려하는 건축 전 생애주기 평가(LCA)를 필수로 제출해야 하며,



AREP에서 수치화한 도시 건축 프로그램의 CO₂ 배출량과 기차역 내 각 프로그램의 CO₂ 배출량

동시에 프랑스 각 도시의 에너지·환경 가이드라인을 준수해야 한다.

프랑스 내에서 진행되고 있는 모든 공공 프로젝트의 주요 목표는 저탄소 및 고효율 건축 달성을, 설계 단계에서부터 전 생애주기 평가(LCA) 관점에서 재료를 선택해야 한다. 특히 구조재와 내·외장재는 RE2020의 탄소총량 지표를 기준으로 선택해야 한다. 건물의 장기적인 유지·관리 비용을 낮추기 위해 빛, 열·환기의 패시브 전략을 최우선으로 고려해야 하며, 모든 재료 선택 시 각 재료에 대한 탄소배출량(CO₂) 지표를 프로젝트 보고서에 삽입해야 한다. 이 과정에서 건축가와 에너지 엔지니어가 공동으로 패시브 디자인의 효과를 시뮬레이션해야 하며, 벨기에와 마찬가지로 프랑스 역시 프로젝트 초기부터 건축가와 각 엔지니어들과의 협업이 중요해지고 있다. 또한 친환경건축 프로젝트에서 중요하게 평가되는 운영 관리(Operation & Maintenance) 기준을 충족하기 위해 기계·전기 시스템의 접근성, 점검 루트, 유지·관리 시 교체 용이성까지 고려하고 있다.

또한 AREP는 자체적으로 EMC2B(Energie, Matière, Carbone, Climat, Biodiversité)라는 라벨

을 만들어 프로젝트 진행 시 각각의 고유값을 창출해 낸다. EMC2B는 탈탄소(Post-carbone) 원칙을 실제 운영 가능하게 만드는 프레임워크로, 프로젝트의 생태 발자국을 평가한다. 가구를 디자인하는 아주 작은 규모의 프로젝트부터 도시의 모빌리티 프로그램이라 할 수 있는 기차역 같은 지역 단위 규모까지 적용하고 있다(AREP, n.d.).

AREP가 진행하는 프로젝트들은 이 EMC2B 측정 기준을 마련하여 각 주제에 맞는 수치를 산출해 낸다. ‘에너지(Energie)’는 에너지 소비 및 생산량, ‘자재(Matière)’는 사용된 자재의 양과 그 출처, ‘탄소(Carbone)’는 온실가스 배출량, ‘기후(Climat)’는 기후와 환경 측정, ‘생물 다양성(Biodiversité)’은 보존하거나 새로 생성된 녹지를 모두 수치화한다.

EMC2B 접근 방식은 지속가능한 건축 및 건설 프로젝트를 진행하는 데 있어 구체적인 수치화를 분석의 틀로 제공한다. 검증된 이 다섯 가지의 지표와 세부적인 40여 개의 지표는 프로젝트가 제시한 해답을 측정하고, 프로젝트 간 성능을 비교하고 평가할 수 있게 한다. 궁극적으로 이는 프로젝트의 모든 파트너(건축주, 운영자, 사용자 등), 이해관

계자(지방자치단체, 협회 등)와 커뮤니케이션에서 ‘구체적인 수치’를 제안할 수 있도록 한다.

국내 건축 분야에 던지는 시사점

이러한 유럽의 사례는 한국의 제도 및 산업 생태계에 여러 시사점을 제공한다. 유럽이 규제를 통해 건축 전 과정의 탄소배출을 세밀하게 관리하고 있는 것처럼 한국도 이제는 단순한 에너지 효율 기준을 넘어 전 생애주기 관점에서 건축의 환경 영향을 평가할 수 있는 제도적 기반을 강화할 필요가 있다. 특히 자재 선택과 구조 방식 그리고 재생에너지 선택에 따라 탄소배출 및 지속가능한 건축의 결과물 차이가 크기 때문에, 초기 설계 단계에서 이를 판단할 수 있는 명확한 기준과 데이터 구축이 필요하다.

또한 유럽이 다양한 데이터 기반 평가체계를 통해 건물의 환경 성능을 투명하게 비교하고 있는 점은 한국에도 중요한 참고가 된다. 이러한 데이터 기반의 친환경 인증 제도는 단순한 평가체계가 아니라 설계 및 시공 과정을 재구성하는 핵심 프레임이 되고 있다. 이러한 데이터화는 객관적인 지표가 될 뿐 아니라 표준화로 이어지기 때문에 설계·엔지니어링 단계 전반의 의사결정에 도움이 되는 구조를 구축할 수 있을 뿐만 아니라, 건축 프로젝트 자체의 현장 신뢰도를 높이는 출발점이 될 수 있다.

아울러 고성능·저탄소 건축은 건축가와 엔지니어, 환경 전문가가 설계 초기부터 함께 참여하는 협업 방식을 요구한다. 벨기에와 프랑스의 사례처럼 재료 선택, 공정, 해체, 재사용까지 고려하는 전 생애주기 관점의 협업 구조가 점차 중요해질 것이며, 이는 국내 건축 분야에도 자연스럽게 확장되어갈 것이다.

이러한 점들을 종합하면 국내에서는 기존의 인증 취득 중심 접근을 바탕으로 하되, 이를 설계 및

엔지니어링 과정 전반을 지원하는 실질적 발전 도구로 발전시키는 방향을 모색할 수 있다. 이를 통해 산업 전반이 지속적으로 참여할 수 있는 기반을 만들어 나가는 것이 앞으로 중요한 과제가 될 것이다.

참고문헌

- 유럽연합 집행위원회 홈페이지. <https://energy.ec.europa.eu/>
- 프랑스 환경청. RE2020, LCA. <https://www.ecologie.gouv.fr/re2020>
- AREP 홈페이지. www.arep.fr
- AREP. (n.d.). EMC2B. <https://www.arep.fr/emc2b/>
- BREEAM 공식 홈페이지. <https://www.breeam.com/>
- Bruxelles Environnement 홈페이지. <http://environnement.brussels>
- Bruxelles Environnement. (2025.8). La certification des performances énergétiques des bâtiments (PEB). <https://environnement.brussels/citoyen/documentation-et-outils/etat-des-lieux-de-l-environnement/performance-du-bati?highlight=Performance%20%C3%89nerg%C3%A9tique%20des%20B%C3%A2timents>
- European Commission. (2022.2.3). Assessing ambition levels in new building standards across the EU. https://managenergy.ec.europa.eu/publications/assessing-ambition-levels-new-building-standards-across-eu_en
- European Commission. (n.d.). Nearly-zero energy and zero-emission buildings. https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-performance-buildings/nearly-zero-energy-and-zero-emission-buildings_en?prefLang=hu
- Ministère de la Transition Écologique. (2025.9.23). Réglementation environnementale RE2020. <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/reglementation-environnementale-re2020>
- urban.brussels. (n.d.). Evaluation des incidences environnementales. <https://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/la-demande-de-permis/evaluation-des-incidences-environnementales-2>

스마트시티를 넘어 AI 시티로 - AI 시티의 의의와 추진 방향

윤종빈

국토교통부 도시경제과 과장

AI 시티 추진 배경

생성형 인공지능(AI)의 급속한 확산과 함께 전 세계는 인공지능 대전환(AX)의 시대로 진입하였다. AI 기술은 4차 산업혁명 시대 기술의 한 요소였으나, 2020년대 생성형 AI의 발전으로 지금은 AI 자체가 산업혁명을 견인하는 주도적 기술이 되었다.

복합적이고 방대한 정보가 모이는 도시 분야에서도 AI의 적용이 화두가 되고 있다. 스마트시티가 4차 산업혁명 시대와 함께 기존의 유비쿼터스로부터 진화하여 등장한 것과 마찬가지로, 최근에는 AI가 주도하는 포스트 스마트시티의 개념과 함께 Urban AI 같은 새로운 도시이론이 등장하고 있다. 유럽에서는 Urban AI 기술의 도입 및 운영 방안 논의가 활발히 이루어지고 있고, 사우디아라비아의 네옴시티를 비롯하여 일본 도요타의 우븐시티, 중국 알리바바의 시티브레이인 프로젝트 등 AI 기술이 적용된 새로운 도시 모델들도 제안되었다.

우리나라는 2008년 U-City, 2018년 스마트시티 등 도시 발전의 전환기마다 국가 차원의 투자 전략을 통해 세계적 흐름에 적극적으로 대응해 왔다. 새 정부 국정과제로 채택된 'AI 시티'는 이러한 도전 과제에 대한 우리의 대응 방안이다. AI 시티는 AI 기반의 스마트 도시로서 IoT(사물인터넷) 등 스마트 인프라를 통해 수집된 방대한 도시 데이터와 AI 기술을 활용해 새로운 도시 운영 및 대시민 서비스를 발굴하고, 시민들의 삶의 질을 향상하는 것을 목표로 하고 있다. 기존의 스마트시티가 정보통신 기술(ICT)을 도시 인프라에 접목하는 것이었다면, AI 시티는 AI를 기반으로 도시 운영을 자동화하고 예측 중심으로 최적화하는 도시이다. 교통 시스템이 교통 흐름을 스스로 학습해 신호를 최적화하고, 에너지가 수요에 맞추어 자율적으로 배분되며, 행정이 시민들의 생활 패턴에 맞게 선제적으로 맞춤

형 서비스를 제공하는 시대, 더 나아가 다수의 도시 AI 에이전트가 연계되어 도시를 계획하고 운영하며 정책결정자의 의사 결정을 보조하는 시대가 AI 시티가 지향하는 미래이다.

스마트시티와 AI 시티 비교

	스마트시티	AI 시티
정의	ICT(정보통신기술)를 활용해 도시 효율성, 시민 편의성 향상	AI를 기반으로 도시 운영을 자동화하고, 예측 중심으로 최적화
인프라	물리적 통신·데이터망 (IoT 센서, 빅데이터, 클라우드, 5G 등)	기존 인프라+AI 연산체계 / 인프라 (생성형 AI 등 AI 모델/GPU, HPC)

전 세계 도시 동향 및 시사점

주요 도시를 중심으로 AI 경쟁은 이미 시작되었다. 각 도시는 기존 스마트시티를 넘어 AI를 새로운 성장동력으로 삼아 발전 전략을 빠르게 수립해 나가고 있다. 딜로이트의 조사 결과에 따르면 주요 도시의 절반 이상(56%)이 AI를 도시 효율성 개선 및 경제 성장동력으로 인식하고 있으며, 35%의 도시에서 AI를 시범 운영 중이거나 도입할 계획에 있다 (Deloitte, 2025). 도시들의 전략은 대륙별로 다소 관점의 차이를 보이는데, 아시아 도시들은 AI 기술 도입을 적극적으로 추진하고 있으며, 특히 중국은 AI 기술을 도시 내에서 광범위하게 실증하고 있다. 미국은 각 도시 단위로 AI 기술을 도입하고 있으며, 자율차 운행 등 실용화 기술의 실증 및 도입 측면에서 강세를 보인다. 유럽의 도시들은 도시 단위보다는 유럽연합(EU) 차원에서 AI를 시민의 삶에 적용하기 위한 기술적·윤리적 가이드라인 제정과 거버넌스 구축 등 제도 측면에서의 논의가 활발히 이루어지고 있다.

이처럼 도시에서의 변화는 가속화되고 있으나, 국가 차원에서 도시 AI 기술을 개발하고 실증 전략을 수립하는 사례는 아직 드물다. 여기에 우리의 발전 기회가 있다. AI 시티 프로젝트를 통해 도시 계획, 운영, 시민 서비스 전반에 AI를 도입하는 한국형 K-AI 시티 플랫폼을 만들고, 이를 통해 국내외에 적극 진출한다면 AI 분야에서 우리나라가 선도 할 수 있는 새로운 시장이 열리게 되는 것은 물론 시민들의 삶의 질도 크게 높여 나갈 수 있다.

AI 시티 주요 내용

AI 시티의 콘셉트

AI 시티의 핵심은 도시 데이터와 이를 학습하고 다루는 도시 지능센터이다. AI 시티가 스마트시티의 다음 단계 도시 모델인 이유가 여기에 있다. 우리는 스마트시티 조성을 통해 도시 곳곳에 각종 IoT 센서, CCTV 등을 설치하였고 다양한 도시 데이터를 수집하고 저장하고 있으며, 도시통합운영센터 등을 통해 이러한 정보를 활용하고 있다. 그러나 방대한 데이터를 다루는 틀이 부족하였고 데이터 수집 대비 활용 측면에 있어 다소 아쉬운 점이 있었다. 그러나 이 간극을 이제는 AI가 메꾸어 줄 수 있게 되었다. AI는 수많은 동종 또는 이질적인 데이터를 통합적으로 학습하고, 이를 기반으로 새로운 분석과 예측을 해내며, 그간 해보지 못한 창의적인 서비스를 만들어낼 수 있다. 이러한 활동이 이루어지는 곳이 도시지능센터이다. 도시지능센터는 현재의 도시통합운영센터를 기반으로 데이터를 보다 통합적으로 모으고 AI를 적용함으로써 기존 센터를 업그레이드하는 방식으로 조성될 수 있다. 도시지능센터는 데이터 학습이 필요하므로 GPU(Graphics Processing Unit)와 NPU(Neural Processing Unit) 같은 장치들이 요구된다. 다만 데이터센터처

럼 전 분야의 데이터를 학습하는 것이 아니라 수집된 도시 데이터를 학습하는 서비스용 데이터센터이기 때문에 대규모로 조성할 필요는 없고, 도시 규모에 맞게 마이크로 데이터센터 수준으로도 충분히 운영 가능할 것으로 판단된다.

AI 특화 시범도시

도시 데이터와 도시지능센터를 통해 다양한 분석과 예측이 이루어지면 이를 기반으로 획기적인 시민 서비스와 기술들이 만들어질 수 있다. 그 다음 계는 이를 도시 공간에 적용해 보는 것이다. 그러나 도시는 시민들이 삶을 영위하고 있는 현실 공간이기 때문에 새로운 기술을 바로 적용하는 것이 곤란할 때가 많다. AI 특화 시범도시는 이를 해소해 줄 도시 AI 기술과 서비스의 테스트베드가 될 수 있다. 시범도시는 서비스가 개발되는 도시지능센터, 그리고 이를 실증하는 AI 타운과 AI 스마트 빌딩 등의 시범 공간으로 구성된다. AI 타운은 주거·생활·안전 중심의 AI 기술을 실증해 볼 수 있는 기구 및 마을 단위의 실증 공간이고, 스마트 빌딩은 다양한 업무 환경에서 실증해 볼 수 있는 공간이다. 이 외에도 공원이나 광장 같은 열린 공간도 실증의 대상이 될 수 있고, 교통수요에 따른 실시간 자율 신호제어와 같은 교통 AI 기술을 적용해 보는 선형의 도로 공간에서도 실증 가능하다. AI 특화 시범도시는 기존 도시에 조성하는 것이 기본이지만 이상적인 도시 모델을 구현하기 위한 신도시 모델도 가능할 수 있다. 시범도시 선정은 내년 상반기에 이루어질 예정이며, 선정 도시는 도시 AI 기술을 시민들이 먼저 체험해 볼 수 있는 선도 도시로서의 기회를 갖게 될 것으로 기대된다. 이러한 시범도시는 AI 기술을 다루는 앵커 기업이 함께 참여하도록 계획할 예정이며, 조속한 추진을 위해 각종 AI 인프라는 공공 주도로

빠르게 조성하되 민간이 자유롭게 기술을 개발할 수 있도록 할 예정이다. 또한 산·학·연이 함께 거주하며 실증할 수 있는 도시, 데이터 활용이나 도시·건축 등의 공간 규제도 최대한 완화하는 규제 프리 지역으로 조성해 나갈 계획이다.

AI 시티 시범도시와 유사한 모델은 일본과 중국의 사례를 참고할 수 있다. 도요타의 우븐시티는 AI 실증도시의 대표적인 사례이다. 우븐시티는 '살아 있는 실험실(Living Laboratory)'의 콘셉트로 도요타사가 자체 보유한 옛 공장 부지에 조성한 기업 도시로, 기업 관계자와 일부 주민이 함께 거주하며 자율주행·AI·로봇·스마트홈 등 차세대 기술을 실증하는 도시이다. 우븐시티는 2021년 착공하여 2024년 1단계로 약 5만m²에 건물 14동이 조성되었고, 진화하고 변형하는 도시를 지향하고 있다. 베이징 E-Town은 AI 산업 혁신 허브 개발 가속화 정책의 일환으로 추진 중이며, AI 기술의 실증을 위한 테스트베드를 기존 도시 내에 조성해서 운영하고 있다. 베이징 AI 응용 시나리오 연구소(BAASI) 등이 참여하여 AI 기술이 실제 도시 환경에서 어떻게 작동하고 어떤 가치를 만들어 낼 수 있는지 연구 중이며, 베이징을 중국 AI 생태계의 혁신적 표준 지역으로 성장시키는 데 기여하고 있다.

AI+X 추진전략

도시에는 주택·교통뿐 아니라 행정·복지·교육·안전 등 모든 분야가 망라되어 있으므로 전 분야의 AI 기술이 자유롭게 개발되고 실증되는 것이 바람직하다. 이를 위한 추진 방안이 'AI+X 전략'이다. 모든 분야에 AI를 적용해 다양한 서비스를 만들고 이를 실증할 수 있도록 지원하는 것이다. 이러한 방안이 추진되기 위해서는 국토부뿐 아니라 과기부·행안부·복지부·교육부 등 각 부처 간의 협업이 필요하

며, 다양한 공공기관 등의 참여도 필요할 것이다. 민간 부문에서는 AI 기술 구현을 주도적으로 수행해 나갈 앵커 기업의 역할이 가장 중요하다. 앵커 기업은 자신의 AI 기술을 이용해 도시지능센터를 운영하고 새로운 기본 서비스들을 만들어 내는 역할을 한다. 그러나 시범도시에 앵커 기업만 참여 가능한 것은 아니다. 스타트업 등 다양한 다른 기업들도 도시 데이터를 활용해 기술과 서비스를 연구할 수 있도록 지원해야 한다. 대학과 연구기관 등도 민간기업, 공공기관 등과 협력하여 서비스 개발 등에 참여할 수 있다.

향후 과제

시범사업 성과를 통한 한국형 AI 시티 모델 확립

AI 특화 시범도시를 통해 도시지능센터를 시범 운영하고, 이로부터 파생되는 도시 AI 기술과 서비스들을 실증하고 나면 다음 과제는 이를 국내외에 확산하는 것이다. 스마트시티에서 각종 스마트 기술 등이 스마트시티 조성·확산 사업을 통해 각 지역에 보급된 것과 마찬가지로 AI 시티에서도 도시 AI 서비스, 도시지능센터 등의 주요 인프라·기술들이 각 지역으로 확산될 수 있다. 이 과정에서 중요한 것은 국토균형발전이다. 새 정부는 5극3특의 지역 균형발전 전략을 핵심 국정과제로 채택하였으며, 디지털 격차 완화는 이를 달성할 수 있는 핵심 수단 중 하나이다. AI 시티는 도시 전반에 AI를 적용하는 모델로서 모두의 AI, 즉 AI 기본사회를 구현하는 중요한 축을 담당하게 될 것이다.

이러한 국내 확산 못지않게 중요한 것이 우리 기업들의 해외 진출이다. 스마트시티에서는 K-City Network라는 정부 지원 기반의 기업 기술 수출 사업을 통해 그간 전 세계 29개 국가 58개 도

시에 진출하였다. 도시 AI 서비스 분야는 아직 발전된 시장이 아니므로, 미국과 중국이 이미 앞서 나가고 있는 생성형 AI 분야와 달리 우리가 선도할 수 있는 실용 기술 분야이다. 신속한 추진을 통해 관련 기술 개발에서 앞서 나간다면 지금의 스마트 기술 보다 더 활발히, 더 규모 있게 해외 시장에 진출하는 것이 가능하다. 이 과정에서 정부, 공공기관, 전문가, 기업 간 원팀을 구성하고 종합적인 기술 진출 전략을 수립할 필요가 있다.

개방적 생태계 조성과 양질의 데이터 확보

AI 시티가 제대로 만들어지기 위해서는 다양한 정책적·기술적 노력이 필요하다. 특히 개방적인 데이터 생태계 조성과 양질의 데이터 확보가 필요하다. 도시 AI 기술의 경쟁력은 결국 데이터의 품질에 달려 있다. 하지만 우리의 데이터 생태계는 여전히 공공과 민간 데이터 간의 단절, 개인정보 규제의 경직성 등으로 인해 연계 활용이 부족한 실정이다. 따라서 데이터 샌드박스와 같은 정보 처리의 유연화, 공공과 민간의 협력 등을 통해 AI가 제대로 학습할 수 있는 형태의 데이터 생태계를 갖추는 것이 필요하다. 이 과정에서 AI 학습 효율성을 높일 수 있는 데이터 표준화 등도 필요하다.

관계기관 간 협력체계 강화 및 정책 추진 로드맵 수립

다양한 AI 기술 간 융합 로드맵 마련도 필요하다. AI는 각 산업 내 효율적인 진보뿐 아니라 이들 간의 결합을 통해 새로운 융합 분야도 만들어 낼 수 있다. 는 것이 장점이다. 따라서 교통·의료·금융·에너지·생활·안전 등 각 산업 분야별로 AI 기술 발전 로드맵을 수립하고, 이를 융합하는 기술을 개발하는 한편, 다양한 기술 실증 공간도 조성해 나가야 한다.

이 과정에서 각 산업 분야뿐 아니라 정부 부처 간, 중앙과 지방정부 간 칸막이 없는 협업이 중요할 것이다.

이와 함께 신뢰할 수 있는 AI 거버넌스 구축도 요구된다. AI 기술이 자율성을 갖는 만큼 기술적 리스크도 커진다. AI가 도시 전반에 확산될수록 알고리즘 편향, 개인정보 침해, 일자리 대체 등 다양한 문제가 발생할 수 있다. 따라서 자율성을 갖는 AI 기술을 사람이 적절히 평가하고 통제할 수 있는 시스템을 갖추는 것이 중요하다. 기술 발전 속도에 맞추어 AI의 투명성, 설명 가능성 및 윤리성을 강화하여 안심하고 이용할 수 있는 체계를 갖추어야 할 것이다. 이러한 거버넌스의 확립은 도시 AI 구축 초기 단계에서부터 심도 있게 논의해 나갈 필요가 있다.

맺음말

AI 시티의 성공은 단순한 기술적인 성취만이 아니라 도시 운영 시스템 전체의 재설계를 의미한다. 양질의 데이터 생태계 조성, AI 기술을 개발하고 운영할 수 있는 뛰어난 인재 육성, 관련 산업의 활성화, AI 시티에 적합한 도시 인프라 확충, AI 시스템을 적절히 통제할 수 있는 거버넌스 확립 등이 균형 있게 이루어질 때 우리나라는 AI를 가장 잘 활용하는 나라, AI를 현실 세계에서 가장 잘 도입한 나라가 될 것이다. 앞으로 신산업 육성과 삶의 질 향상이라는 기술과 사회가 조화를 이루는 AI 시티 모델을 성공적으로 확립해 나갈 수 있기를 기대한다.

참고문헌

- 1 이세원, 유재성, 임시영, 김동준, 유인재, 박대근. (2024). *Urban AI 기반 도시문제 예측과 대응방안: 민원데이터를 중심으로*. 국토연구원.
- 2 딜로이트. (2025). *AI 기반 스마트도시의 현황과 미래*.

다시 일터·삶터·쉼터로서의 농촌으로 - 농촌공간계획 도입과 기대효과

안유영

농림축산식품부 농촌공간계획과 과장

농촌공간계획 도입의 배경

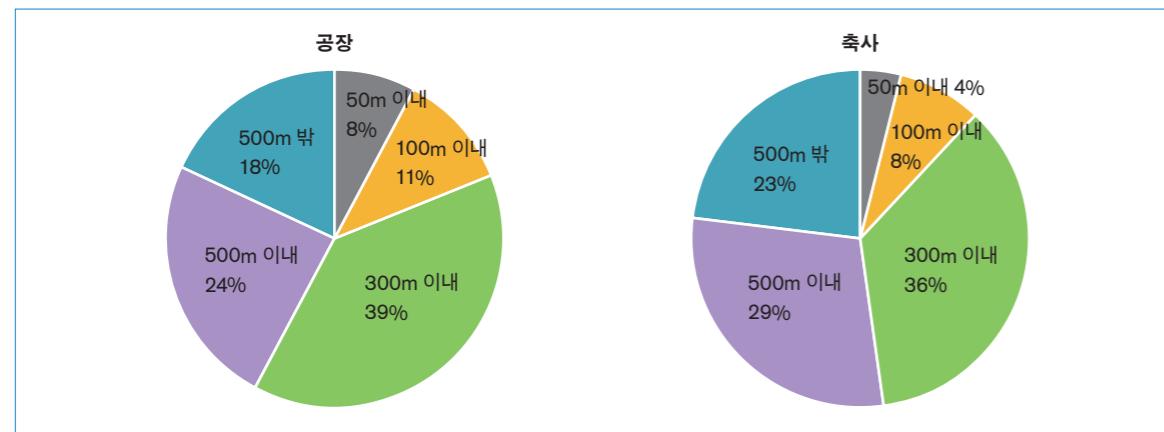
우리나라 국토의 약 89%를 차지하는 농촌 지역에는 2024년 기준 18.8%의 인구가 거주하고 있다. 주민들의 생활 편의와 정주 여건을 감안하여 토지의 용도를 명확하게 구분하고 있는 도시와 달리, 농촌은 용도지역 중 관리지역이 25.6%를 차지한다. 그간 저밀도 인구구조하에서 공간의 활용이 느슨하게 관리되고 있어 익산 강점마을의 사례처럼 농촌 주민의 삶의 질을 직접적으로 위협하는 일도 있었다. 또한 인구감소·고령화가 도시보다 가속화되며, 저개발과 난개발의 문제를 동시에 안고 있다.

그러나 4도 3촌의 라이프스타일을 실현할 수 있는 체류형 쉼터에 대한 대대적인 관심, 도시민의 약 20%가 농촌에서 자신만의 버킷리스트를 실행 준비 중이라는 설문조사 결과 등을 볼 때, 농촌 생활에 대한 수요도 지속되고 있음을 알 수 있다. 우리 농촌에 대해 국민이 기대하는 모습은 고즈넉하고 아름다운 농촌다움을 유지하는 동시에 농촌 주민이 기본적인 서비스를 누리는 삶의 공간일 것이다. 이러한 점에서 농촌 지역의 다양한 자원을 발굴·활용하여 국토의 활용도를 제고하고 매력적인 공간으로 농촌의 위상을 확립하고 관리하는 정책이 필요하다.

농촌공간계획의 의의 및 추진 경과

‘농촌공간계획’이란 농촌 지역의 시·군이 지역 역량을 바탕으로 주민들의 의견을 수렴하여 삶터·일터·쉼터로서의 농촌 기능을 회복하기 위해 수립하는 중장기 지역발전계획을 말한다. 지역 주도의 중장기 계획체계를 통해 기능별로 농촌공간을 재편하여 주거·정주 여건을 개선하고 계획적인 개발·이용·보전이 가능하도록 한다. 시·군이 농촌공간계획을 수립하면 중앙정부는 이를 토대로 시·군과 농

주거지 이격거리별 시설 분포



출처: 송미령 외(2021)

총협약을 맺어 재정 등을 통합 지원한다.

농촌공간계획의 필요성은 제도화 이전부터 학계와 현장에서 상당히 오랫동안 논의되어 왔다. 2004년 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」을 제정하여 농촌 지역 주민의 삶의 질 제고를 위한 다양한 정책을 추진하였으며, 2010년대부터는 '농촌 현실을 개선하기 위해서는 고유의 공간계획이 필요하다'는 논의 및 연구가

장기간 진행되어 왔다.

농림축산식품부(이하 농식품부)는 이러한 논의를 거쳐 「농촌공간 재구조화 및 재생지원에 관한 법률」(이하 「농촌공간재구조화법」)을 제정·시행(2024.3.)하여 지방정부가 농촌공간을 기능별로 재편하여 활용하고 주민의 정주 여건을 개선할 수 있는 기반을 마련하였다. 또한 이를 뒷받침하는 농촌 협약을 통해 시·군에서 필요로 하는 사업을 패키지



농촌공간계획의 농촌공간 재구조화 방향

출처: 농림축산식품부(2025)



로 지원할 수 있도록 하였다. 특히 농촌공간정비사업을 통해 농촌 마을 인근의 난개발로 인해 주민의 삶의 질에 위해를 가하는 공장과 폐건물 등을 정비하고 주민을 위한 시설을 설치할 수 있도록 지원하고 있다.

농촌공간계획 수립 절차

농식품부는 지방정부가 농촌공간계획을 체계적으로 수립하는 것을 지원하기 위해 국가의 전체적인 정책 방향에 대한 기본 방침을 먼저 제시(2025.4.)하였다. 기본 방침은 농식품부 장관이 10년마다 수립하되, 5년마다 여건을 반영하여 정비하도록 되어 있다. 최초로 수립된 기본 방침은 '국민 누구나 살고, 일하고, 쉬는 열린 기회의 공간, 농촌'을 비전으로 제시하고, 6대 추진전략 및 과제로 ①농촌공간 재구조화 ②주거·정주 ③생활 서비스 ④경제·일자리 ⑤경관·환경 ⑥공동체·활력에 관한 내용을 포함하고 있다.

이를 토대로 시·군 단위의 지방정부는 10년 단위의 지역 중장기 발전 방향을 담은 농촌공간 기본 계획을 수립한다. 기본계획은 시·군의 농촌 지역적 여건 및 특성에 맞는 목표를 설정하고, 주거·정주부

터 경제·서비스·환경 등을 포괄하여 공간을 어떻게 활용할지에 대한 내용을 담는다. 이 과정에서 농촌 생활권과 거점 등을 고려한 농촌재생활성화 지역 및 농촌특화지구에 대한 개략적인 내용도 다룬다.

이렇게 수립된 기본계획을 실제로 이행하기 위해 시·군은 5년 단위의 시행계획을 수립할 수 있다. 시행계획은 시·군이 설정한 농촌재생활성화 지역을 어떻게 바꿔 나갈 것인지에 대한 기본구상과 함께 총괄적인 사업계획을 제시한다. 이는 농촌재 생활성화 지역에 대한 사업계획을 총괄하는 동시에 기본계획 목표를 실행하는 구체적인 실행·운영 방안을 제시한다는 점에서 다른 사업계획과 차별화된다.

지방정부가 수립하는 기본계획과 시행계획은 현장 의견 수렴과 공청회 등 다양한 방식을 통해 주민 의견을 반영한다. 이후 시·군 단위의 계획이 수립되면 관계부처 협의, 시·도의 계획 검토, 광역농촌공간정책심의회의 심의를 거쳐 시·도가 최종 승인하고 시·군이 공고하는 절차를 통해 최종 수립된다. 이 과정에서 시·군의 농촌공간기초지원기관은 계획 수립 및 관련 사업의 점검·평가를 지원하고, 시·도의 농촌공간광역지원기관은 기초지원기관 및 지역협의

농촌특화지구의 종류

구분	의의
농촌마을보호지구	농촌 주민 등의 거주 환경을 보호하고 생활 서비스 시설의 입지를 촉진하는 등 정주 기능을 강화하는 지구
농촌산업지구	농촌 지역 내 공장, 창고, 시설농업 등의 집적화를 유도하거나 계획적으로 개발하는 지구
축산지구	가축사육 시설, 축산가공 관련 시설 등을 집단화함으로써 축산업을 계획적으로 육성하는 지구
농촌융복합산업지구	농촌융복합산업 육성을 위하여 농업생산·제조·가공시설 및 사무공간 등 서비스 시설을 집약하는 지구
재생에너지지구	에너지원의 환경친화적 전환 등 탄소중립 정책에 대응하기 위하여 태양광 등 재생에너지 시설을 집단화하는 지구
경관농업지구	동종·유사 작물 집단화 등 경관 형성을 통해 농촌관광자원 등으로 육성하는 지구
농업유산지구	세계중요농업유산, 국가중요농업유산 등 오랫동안 형성해 온 유무형의 농촌 자원을 체계적으로 보전하거나 관리·정비하는 지구
특성화농업지구	농업 생산성과 품질 향상을 위해 차별화된 재배 방식이 필요한 농산물을 집약적으로 생산하기 위한 지구

체 지원과 현장 전문가 육성 역할을 담당한다.

농촌특화지구를 활용한 기능별 공간 활용도 제고

시·군은 농촌의 공간 활용 수요를 고려하여 주거, 융복합 산업, 경관 등 기능별로 농촌공간을 구획하고 관련 시설을 집적화하여 주거와 산업 기반을 활성화하는 농촌특화지구를 지정할 수 있다. 농촌특화지구는 농촌마을보호지구, 산업지구, 축산지구, 융복합산업지구, 재생에너지지구, 경관농업지구, 농업유산지구, 특성화농업지구 등 8개 유형으로 구분된다. 농촌특화지구를 활용할 경우 규제를 완화하고, 사업을 연계하여 흩어져 있는 산업·서비스 시설을 효율적으로 배치할 수 있다.

농촌공간계획 수립 과정에서 주민 참여의 중요성

농촌공간계획은 궁극적으로 농촌 주민의 삶에서 변화를 체감하고, 주민이 변화를 이끌어 냈다는 정책 효능감을 가질 수 있도록 하는 데 그 의의가 있다. 이를 위해서는 계획 수립 단계에서부터 주민들의 참여가 필수적이다. 따라서 공간계획 수립 과정에서 설명회와 공청회 등 다양한 방식으로 주민들과 소통하고 주민 의사가 반영된 계획이 수립될 수 있

농촌정책 전환 방향

구분	기준	전환
기본 방향	점(點) 단위 분산 접근	면(面, 공간) 단위 계획적 접근
정책 주체	중앙정부 중심	지자체, 지역 주민·기업, 생활인구
정책 지원	개별 지원사업 위주	통합 지원, 규제 완화
공간 인식	농업 생산 공간 유보지 성격으로 개발-보전 충돌	창업·휴양 등 확대 독자적 계획 수립 공간으로 개발-보전의 조화

출처: 농림축산식품부(2025)

도록 해야 한다.

더 나아가 「농촌공간재구조화법」에서는 이를 제도적으로 담보하기 위해 주민 제안이나 협정과 같은 다양한 수단에 대한 근거를 두고 있다. 시·군의 주민은 시행계획 수립 시 지역의 농촌공간 재구조화 및 재생에 필요한 사업과 농촌특화지구의 지정을 지방정부에 제안할 수 있다. 주민 협정은 농촌특화지구 내 주민과 토지소유자 등이 농촌특화지구의 지정·개발·관리에 필요한 주민 자치규약 등을 마련하고 이행하기 위한 협정을 지방정부와 체결하는 것이다. 이는 자신들이 생활하고 있는 농촌공간의 변화를 이끌어 내는 과정에 주민들이 직접 참여할 수 있는 제도적 기반을 마련하고 보장한다는 데 그 의의가 있다.

계획의 수립 지원 및 중앙정부 지원 체계 개편

농촌공간계획은 지방정부의 계획 수립뿐만 아니라 중앙정부의 지원 방식까지 포함하여 정책의 틀을 바꾸는 작업이다. 지방정부가 주민의 의견을 반영하여 농촌공간계획을 상향식으로 수립하면, 중앙정부는 이를 토대로 농촌협약을 통해 패키지 방식으로 통합 지원하는 구조가 된다. 이는 우리 농촌이 직면하고 있는 다양하고 상이한 문제에 대해 지방정부가 자발적으로 진단하고 해결책을 찾는다는 점에

서 기준 정책과는 차별화된다. 중앙정부는 이러한 과정에서 지방정부가 필요로 하는 정책을 협약을 통해 패키지로 지원하고, 주민과 함께 개선해 나갈 수 있도록 돋는 역할을 맡는다.

모두가 행복한 농촌의 미래

농식품부는 농촌을 농업 생산을 위한 공간뿐만 아니라 산업·정주·관광 등을 포괄하는 다기능 공간으로 확장하고, 우리 국민 모두에게 매력적인 공간으로 재편해 나갈 계획이다. 농촌공간계획은 이러한 과정의 첫 단추를 끊는 작업이다. 아름다운 농촌 경관을 유지하고 있는 전라남도 완도군 청산도의 '구들장논', 농업·농촌·식품가공 등과 연계된 다양한 체험으로 연간 약 30만 명의 관광객이 방문하는 전라북도 고창군의 '상하농원' 등은 우리 농촌이 지닌 다채로운 모습을 보여주는 사례이다. 농촌공간 계획은 획일적인 농촌의 발전 방향을 제시하는 것이 아니라, 지방정부가 우리 농촌의 소중한 자원을 활용하여 각양각색의 공간 활용과 발전 방향을 그려 나가는 작업이다. 이를 통해 농촌 주민에게는 살기 좋은 정주 공간을, 농촌을 방문하는 국민에게는 쉬고 즐길 수 있는 매력적인 공간을 만들어 갈 수 있을 것으로 기대한다.

참고문헌

- 1 농림축산식품부. (2025). 농촌공간 재구조화 및 재생 기본 계획 수립 지침.
- 2 농림축산식품부. (2025). 농촌공간계획 활성화 방안.
- 3 김승종, 김동근, 최명식, 조정희, 이승복, 임동일, 최혁재, 문채, 박윤호, 이기평. (2019). 국토의 효율적 이용을 위한 농촌 계획체계 정비방향. 국토연구원.
- 4 김승종 외. (2020). 농촌공간계획 도입 및 제도화 방안 연구. 농림축산식품부.
- 5 송미령, 성주인, 심재현, 한이철, 서형주, 민경찬. (2020). 농촌공간계획 수립 기본방향 연구. 한국농촌경제연구원.
- 6 송미령, 성주인, 손학기, 한이철, 민경찬, 서형주. (2021). 시·군 농촌공간계획 수립 실증연구. 한국농촌경제연구원.
- 7 송미령, 김광선, 구자준, 정도채, 서형주. (2021). 100세 시대, 도농상생의 농산어촌 유토피아 실천모델 연구. 한국농촌경제연구원.
- 8 박윤호 외. (2020). 농촌공간 시범계획 수립 및 지침 연구. 한국농어촌공사 농어촌연구원.
- 9 성주인, 박시현, 윤병석. (2011). 도시민의 농어촌 정주 활성화를 위한 정책방향과 과제. 한국농촌경제연구원.
- 10 성주인, 김광선, 심재현, 한이철, 서형주, 정학성. (2021). 균형발전을 위한 농산어촌 관계인구 활용방안 연구. 한국농촌경제연구원.
- 11 성주인, 송미령, 한이철, 권인혜, 정학성, 구자준. (2022). 농산어촌 활성화 전략과 과제. 한국농촌경제연구원.
- 12 정우성, 윤영모, 강민석. (2022). 지방시대 실현을 위한 중앙-지방 정책 연계형 투자협약 확장 방안 연구. 국토연구원.
- 13 한이철, 이순미, 정학성, 박대식, 안규미. (2022). 인구감소 농촌 지역의 기초생활서비스 확충 방안. 한국농촌경제연구원.
- 14 심재현, 민경찬. (2023). 지방소멸 위기에 대응한 농촌 생활 서비스 혁신. 농업전망 2023(1). 한국농촌경제연구원.

해수면 상승에 대응하는 뉴욕 해안 회복력 프로젝트의 주요 구역 개방

<https://www.nyc.gov/site/escr/index.page>

<https://www.nycgovparks.org/planning-and-building/planning/neighborhood-development/east-side-coastal-resiliency>

https://www.linkedin.com/posts/nyc-department-of-design-and-construction_proud-to-join-our-partners-in-celebrating-activity-7378448945653637120-y1KZ

<https://big.dk/projects/east-side-coastal-resiliency-4993>



뉴욕시 ESCR 프로젝트 영역

출처: NYC The East Side Resiliency Project. (n.d.)
About. <https://www.nyc.gov/site/escr/about/about.page> (검색일: 2025.11.28.)



이스트리버 공원 남쪽 개방 공간

출처: NYC CDD et al. (2025.9.8.). East Side Coastal Resiliency 2025 Phasing.

미국 뉴욕시의 동부 해안 회복력(East Side Coastal Resiliency: ESCR) 프로젝트를 통해 조성된 이스트리버 공원(East River Park)의 주요 공공공간이 시민에게 개방되었다.

ESCR 프로젝트는 뉴욕 맨해튼 동부의 약 2.4마일 구간에 흥수 방어 시스템을 구축하는 대규모 사업이다. 기후변화에 따른 해수면 상승과 폭풍해일(storm surge) 등의 재난 피해에서 약 11만 명의 주민을 보호하는 것이 목표다. 또한 방벽과 배수 시스템 구축 등 방재 설계의 적용을 넘어, 공원 공간과 커뮤니티 접근성을 개선하고 지역 조경과 여가 공간을 강화하는 것을 목적으로 하고 있다.

ESCR 프로젝트의 목적 및 이점

- 재난 대비: 향후 폭풍해일과 해수면 상승에 대비한 흥수 위험 저감
- 접근성 개선: 지역 커뮤니티와 해안(수변) 간 연결 동선 확대, 무장애 기준을 충족하도록 설계
- 공공공간 강화: 회복탄력적 설계 적용, 레크리에이션 시설 현대화, 다목적 이용 공간 확대, 신규 시설물(편의시설) 도입, 생태적으로 다양한 식재(조경)를 통해 환경의 다양성 제고

이번에 개방된 공간은 이스트리버 공원의 남쪽 구역으로, 지반을 8~9피트 높인 형태로 조성되었으며 600그루가 넘는 나무와 2만 1,000여 본의 식물이 식재되었다. 새로 마련된 시설로는 농구장과 테니스 코트, 피크닉 공간, 잔디밭, 인조잔디 운동장, 물놀이 구역과 새로 재건한 원형극장이 있다. 데란시가(Delancey Street)와 콜리어스 흑 공원(Corlears Hook Park)에는 보행자 전용 다리 2개가 새로 설치되어 수변 공간에 대한 접근성을 높였다.

ESCR 프로젝트는 2026년 완공을 목표로 추진되고 있다. 2025년 11월 기준 이스트리버 공원 북쪽 구역은 공공시설 및 방수벽 공사 등을 위해 폐쇄되어 있으며, 대상지에 대한 순차적인 개선과 개방이 이루어질 예정이다. 뉴욕시는 이러한 단계적 추진을 통해 공사와 공공공간 폐쇄가 인근 주민들에게 미치는 영향을 최소화한다는 방침이다.

노스맨체스터, 지역 재생을 고려한 종합병원 및 부지 재개발 추진

<https://mft.nhs.uk/transforming-the-future-at-north-manchester-general-hospital/>

<https://www.theguardian.com/science/2025/apr/18/the-radical-plan-for-a-futuristic-age-friendly-neighbourhood-in-manchester>

<https://www.manchestereveningnews.co.uk/news/greater-manchester-news/first-phase-15b-critical-mega-32812419>

<https://mft.nhs.uk/transforming-the-future-at-north-manchester-general-hospital/transforming-nmgh/>



노스맨체스터 종합병원 재개발 계획

출처: Manchester University NHS Foundation Trust.
<https://mft.nhs.uk/transforming-the-future-at-north-manchester-general-hospital/> (검색일: 2025.11.20.)



Healthcare Hub 조감도

출처: Manchester University NHS Foundation Trust, Manchester City Council. (2021.3.). North Manchester General Hospital Site Programme, 29.
<https://mft.nhs.uk/app/uploads/sites/13/2022/07/NMGH-SITE-REDEVELOPMENT-PROGRAMME-SRF-MARCH-2021.pdf> (검색일: 2025.11.24.)

영국 노스맨체스터 종합병원(North Manchester General Hospital: NMGH)이 단순한 의료시설을 넘어 고령화 시대에 대응할 수 있는 종합적 기반시설로 재개발된다. 이번 사업은 노스맨체스터가 직면한 건강 불평등과 경제적 취약성을 구조적으로 완화하기 위한 전략적 조치로, 단순한 병원 재건축이 아니라 지역사회 전반의 회복과 도시재생을 목표로 추진되고 있다. 특히 노스맨체스터는 건강, 소득, 고용 등 주요 지표에서 영국 내 최하위권에 속한다. 지역 주민의 기대수명은 국가 평균 대비 최대 9년 짧으며, 이러한 건강 격차는 열악한 의료 인프라와 밀접하게 연관되어 있다. 실제로 NMGH 시설의 약 70%가 재건축이 필요한 상태로, 노후화된 의료 환경이 건강 불평등을 심화시키는 주요 요인으로 작용해 왔다. 이에 맨체스터 시의회, NHS(National Health Service) 및 지역 보건기관은 병원 재개발을 통합 공공 서비스 혁신과 도시재생의 중심축으로 삼고 공동 대응 체계를 마련하였다.

NHS는 최근 NMGH 재건 프로젝트를 공식화하고, 프로젝트가 본격적인 실행 단계에 진입하였다고 밝혔다. 정부와 NHS의 계획이 확정됨에 따라 2028년부터 주요 공사가 본격적으로 추진될 예정이다.

재개발 이후 병원 부지는 지역 주민의 사회·경제·건강 복지를 종합적으로 지원하는 다섯 가지 비전을 중심으로 구성하여 의료 접근성 향상을 넘어 생활환경과 학습 기회, 경제적 안정성 전반을 지원하는 통합형 모델이 구축될 전망이다.

노스맨체스터 종합병원 재개발 프로그램 비전

- Healthcare Hub: 급성 의료와 정신건강 서비스를 통합한 핵심 의료 중심지
- Wellbeing Hub: 사회적 처방, 운동·영양 프로그램 등 생활기반 건강관리
- Education Hub: 기초교육부터 직업훈련까지 아우르는 교육·고용 연계
- Village Green: 공원, 녹지, 커뮤니티 공간 등 공동체 활동의 기반
- Healthy Neighbourhood Hub: 근로자 주거·고령자 주거 등 다양한 형태의 주거 공급

프로젝트 관계자들은 이번 재개발이 “지역 주민에게 더 나은 건강과 새로운 기회를 제공함과 동시에 노스맨체스터의 잠재력을 회복시키는 도시재생 모델이 될 것”이라며 “병원·교육·주거·복지가 결합된 시민 하브 구조가 지역 경제 활성화와 공동체 회복을 견인할 것이다”라고 설명하였다.

2030년 중반 완공을 목표로, 맨체스터 시의회와 NHS는 단계별 진행 상황을 지속적으로 모니터링하며, 지역 주민 참여를 확대하고 이해관계자 간 협력을 강화할 계획이다.

뉴사우스웨일스, 건축자산의 현대적 활용을 위한 규제 완화

<https://www.nsw.gov.au/ministerial-releases/slashing-red-tape-to-make-heritage-sites-more-energy-efficient>

<https://www.environment.nsw.gov.au/topics/heritage/apply-for-heritage-approvals-and-permits/state-heritage-register-items/standard-exemptions>

호주 뉴사우스웨일스 주정부가 건축자산에 속하는 건축물에 에너지 효율 개선을 위한 설비를 설치할 때 별도의 허가를 받지 않아도 되도록 하는 등 규제를 완화한다고 밝혔다. 건축자산에서 지역 행사를 개최하거나 영화를 촬영하는 일도 쉬워질 전망이다.

개정된 규정에 따르면 주(州) 유산 등록부(State Heritage Register)에 등재된 건축물의 소유자와 관리자는 ▲태양광 패널, 배터리, 단열재 등 에너지 효율 개선 설비 설치 ▲방재 및 보안 장비 설치 ▲접근성 개선 조치 ▲산불 및 토지 관리 ▲벽돌·석벽 등 건축물 재료 수리 및 교체 ▲행사 개최 및 영화 촬영(최대 90일) 등의 활동을 허가 없이 수행할 수 있다.

다만 건축물의 유산적 가치를 보호하기 위한 조건을 준수해야 하는데, 일례로 태양광 패널은 10kW 이하로 거리(street)를 향하지 않도록 설치해야 하며, 적절한 기술을 갖춘 전문 인력이 작업을 수행해야 한다.

기존에 30일까지 허가 면제였던 임시 사용(low-impact temporary uses) 일수도 90일로 늘었는데, 주정부는 문화적·창의적 활동을 위한 건축자산의 활용을 더욱 장려하는 동시에 영화 산업을 지원하기 위한 조치라고 설명하였다.

페니 샤프(Penny Sharpe) 뉴사우스웨일스주 문화유산부 장관은 “역사적 건물이 단순히 ‘박물관’으로 남는 것이 아니라, 현대적 기능과 에너지 절약을 통합할 수 있어야 한다”며 “이번 규정 완화를 통해 건축자산의 유지·보수와 수리가 쉬워지고, 건축자산을 실용적이고 지속 가능한 공간으로 활용할 수 있게 될 것”이라고 조치의 의의를 강조하였다.



현대 건축과 건축자산이 공존하는 시드니 풍경

©Shutterstock

토레바로, 새로운 주민 공공 전망 공간 개장

https://www.elnacional.cat/es/barcelona/barcelona-estrena-nuevo-mirador-orientado-valles-en-torre-baro_1514128_102.html

<https://www.elpuntavui.cat/societat/article/6-urbanisme/2479754-comencen-les-obres-perfer-un-nou-mirador-al-barri-de-torre-baro.html>



공공 전망 공간 전경

출처: 바르셀로나 시의회. (2024.11.17.).
<https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/2024/11/17/la-juntament-inicia-les-obres-per-crear-un-nou-espai-public-dus-comunitari-al-barri-de-torre-baro/> (검색일: 2025.11.20.)

스페인 바르셀로나 북부의 토레바로(Torre Baró) 지역에 밸레스(Vallès) 전역을 조망할 수 있는 새로운 공공 전망 공간이 개장하였다. 기존 주차장 용도의 열린 부지를 전면 재구성한 이번 조성 사업은 ‘플라 데 바리스(Pla de Barris, 이웃 계획)’의 지원 아래 추진되었으며, 도시 북부의 경관적 자원을 확장하고 지역 주민을 위한 공공 공간을 확충하였다는 점에서 의미가 크다. 산트 펠리우 데 코디네스(Sant Feliu de Codines)와 프라츠 데 레이(Prats de Rei) 거리 사이에 위치한 해당 부지는 오랜 기간 자연림과 유사한 상태로 남아 있었으나, 이번 재정비를 통해 2,010m² 규모의 공간이 지역을 대표하는 커뮤니티 공간으로 재탄생하였다.

이번 사업은 콜세롤라(Collserola) 산맥과 인접한 지형적 특성을 고려해 기존 지형을 훼손하지 않고 환경을 정비·보존하는 ‘재자연화(renaturalizing)’ 방식으로 추진되었다. 숲의 자연성을 최대한 보존하는 동시에 보행 동선 재구성, 안전시설 도입 등 이용 편의성을 높이는 방향으로 설계된 것이 특징이다. 프라츠 데 레이 거리의 기존 주차 공간을 정비·확장하고, 무질서한 불법 주정차 문제를 해소하기 위해 다양한 주정차 단속 및 신고에서 수집되는 모든 정보를 하나의 중앙 집중식 시스템으로 통합·관리하는 ‘단일 플랫폼(Single Platform)’ 방식이 새롭게 도입되었다. 이러한 조치로 보행 이동성이 크게 개선되었으며, 차량과 보행자 모두에게 안전한 거리 환경이 구축되었다. 특히 장기간 방치되며 훼손되었던 주변 경사면과 단자는 이번 공사를 통해 완전히 복구되고 안정화되었다. 자연환경과 경관 가치, 안전성을 동시에 고려한 정비였다는 점에서 주민들의 긍정적 평가가 이어지고 있다.

한편 시는 산트 펠리우 데 코디네스 거리와 카스텔 데아르겐솔라(Castell d'Argençola)를 잇는 주요 축을 중심으로 공공 공간 확충과 주차 체계 구축을 지속적으로 추진할 계획이다. 또한 캄필로 데 라 비르헨(Campillo de la Virgen) 구역으로 연결되는 산트 펠리우 데 코디네스 거리의 재정비를 이어가 보행자·대중교통·차량 이용자와의 이동 환경을 종합적으로 개선할 방침이다.

세종 국가상징구역, 국민 의견 반영한 마스터플랜 선정

행정 중심복합도시건설청
시설사업국 대통령집무실팀
2025.8.28.

행정중심복합도시건설청
시설사업국 소통협력팀
2025.10.28.

세종 국가상징구역 마스터플랜 국제공모가 11월 20일 마감된 가운데 11월 28일까지 국민투표를 거쳐 12월 중순 당선작이 발표되었다. 행정중심복합도시건설청은 지난 8월 28일 국가상징구역 조성 사업의 본격 추진을 밝히고, 국제공모 절차를 진행해 왔다.

세종시 S-1생활권 전월산·원수산 자락 아래에 약 210만m² 규모로 조성되는 국가상징구역은 대통령 세종집무실, 국회세종의사당, 시민공간 등 세 영역으로 구성될 계획이다. 대상지는 세종시 6개 생활권이 환상형 구조로 연결되는 도시 중심부에 위치해 국가 행정기능과 시민활동의 결절점 역할을 담당하도록 설정되었다.

국제 공모의 핵심 요구사항은 대상지의 지형과 도시 구조를 반영한 입체적 공간계획으로 주요 건축물 배치·동선 설정, 경관 형성, 입면 디자인 등 공간 구성 전반에 대한 종합적인 제안을 요청하였다. 특히 대통령 세종집무실은 정부세종청사와의 공간적 연계, 보안 및 경호 여건을 고려해 구역 북측 배치가 검토되고 있으며, 향후 기능 변화에 대비한 유보공간 확보와 확장성이 계획 요소로 포함된다.

국회세종의사당 부지(구역 남측)에 대해서는 집무실과 시민공간 등 주변 시설과 조화를 이룰 수 있는 배치와 디자인을 제안받을 예정으로, 이는 마스터플랜 선정 이후 국회가 별도의 건축설계공모를 직접 진행한다.

시민공간은 두 핵심 기관을 연결하는 개방형 공공축으로, 문화·교육·휴식 기능을 담는 시설과 공원·가로·녹지 등 공공공간을 연계하는 구조가 공모 기준에 포함되어 있다.

한편 10월 28일에는 국가상징구역과 관련한 기본 구상과 공간 개념을 논의하기 위해 국회의원실과 공동으로 토론회를 열었으며, 여기에서 제시된 다양한 의견은 향후 검토 자료로 활용될 예정이다.



국가상징구역 공모 대상지

출처: 행정중심복합도시건설청. (2025.8.28). 대통령세종집무실 건립 본격화 [보도자료].

AI 활용해 행정 혁신, 공공서비스 제공에 나선 도시들

서울특별시 주택실 주택정책과,
디지털도시국 데이터전략과
2025.10.24.

경기도 AI데이터행정과 AI혁신행정팀
2025.11.4.



전세사기 위험분석 보고서 제공 화면

출처: 서울특별시. (2025.10.24). AI로 전세 사기 예방한다…서울시, '전세 사기 위험분석 보고서' 서비스 개시 [보도자료].

서울시, AI로 전세 사기 예방하는 위험분석 서비스 개시

서울시는 10월 24일부터 임차인이 계약 전에 주택과 집주인의 위험 요인을 손쉽게 확인할 수 있는 '전세 사기 위험분석 보고서' 서비스를 제공한다.

시는 전세 사기에 가담한 임대인 약 1,500명의 데이터를 인공지능(AI)으로 분석해 일반 임대인과 구별되는 공통 특성을 도출하여 신용도, 보유 주택 수, 최근 3년 내 휴대전화 번호 및 주소 변경 빈도 등 생활 패턴의 불안정성을 포함한 11개 위험 신호를 추려냈다.

'전세 사기 위험분석 보고서'는 집주인 정보 11종과 주택 정보 13종 등 모두 24종의 정보를 담아 전세 계약의 안전도를 종합적으로 판단할 수 있도록 구성된다.

집주인 정보에는 ▲KCB 신용점수 ▲채무불이행 현황 ▲금융질서 문란 정보 ▲신용불량 정보 ▲부동·개인회생 여부 ▲세금 체납 ▲연체·사기 이력 ▲총부채원리금상환비율(DSR) 등이 포함된다.

주택 정보에는 ▲건축물 용도 ▲권리 침해 여부 ▲위반 건축물 여부 ▲시세 대비 채무(근저당) 규모 ▲가격 적정성 ▲보증보험 가입 여부 ▲계약 시 추천 특약 ▲대출 가능성 ▲계약 안전도 ▲담당자 종합 의견 등이 제공된다.

경기도, 생성형 AI 플랫폼 행정 서비스 시작

경기도는 지방정부 최초로 자체 구축한 생성형 인공지능(AI)을 행정 전반에 도입해 11월 4일부터 공식 서비스를 시작하였다. 이번 시스템은 국내 기업이 개발한 5개의 AI 모델에 경기도 행정정보를 학습시켜 구축한 것으로, 도가 직접 통제하고 운영할 수 있는 독립적 '소버린 AI' 기반 행정 시스템이다.

'경기 생성형 AI 플랫폼'은 행정 문서의 작성·검색·요약, 회의록 자동 정리, 법규 및 행정심판 사례 분석 등을 지원해 공무원의 의사결정에 도움을 준다. 반복적이고 정형화된 업무의 자동화를 통해 창의적 업무 환경을 조성하고, 데이터 기반의 객관적 행정 체계를 구현할 수 있게 되었다는 평가를 받고 있다. 현재 플랫폼은 ▲AI 업무지원관 ▲AI 문서작성 ▲AI 행정자료검색 ▲AI 회의관리 ▲행정심판업무지원 ▲자치법규입안지원 등 6개 행정 분야에서 주요 기능을 제공하고 있다.

경기도는 시범 운영을 통해 플랫폼의 안정성과 활용도를 검증하고 있으며, 향후 다양한 행정 수요에 맞춰 도민 대상 서비스로도 적용 범위를 확대할 계획이다.

통합돌봄 서비스 구축으로 지역 중심 사회적 안전망 강화

경상남도 통합돌봄과 2025.10.16.

전북특별자치도 고령친화정책과 고령친화복지팀 2025.11.4.

경상남도, 경남형 통합돌봄 시행 본격화
경상남도가 수요자 중심의 통합돌봄 체계를 가동한다. 노인인구 증가와 1인 가구 확대에 대응해 기존 공급자 중심의 복지전달 체계를 개편하고, 일상생활지원·주거지원·보건의료·이웃돌봄을 통합 제공하는 체계를 마련한다.

경남형 통합돌봄은 기존 서비스 연계, 긴급돌봄, 틈새돌봄, 이웃돌봄으로 구성된 4종 안전망을 기반으로 한다. 특히 2023년 시범사업을 바탕으로 표준화된 '틈새돌봄'을 전면 시행하며, 광역지자체 최초로 관내외 병원 동행 서비스를 도입해 지역 간 이동을 포함한 의료 접근성을 강화하였다. 또한 전 시·군에서 이용할 수 있도록 305개 읍·면·동에 통합돌봄창구를 설치하고, 재택의료센터 확충 등 의료돌봄 서비스 제공 기반도 강화한다.

도는 올해 초 전담부서인 통합돌봄과를 신설하고 추진체계를 구축하였으며, 돌봄활동가 양성 및 이웃돌봄 우수마을 육성을 통해 지역 기반 돌봄 체계도 확대하고 있다. 2025년부터 2027년까지 약 5,000명의 돌봄활동 기관을 단계적으로 양성할 계획이며, 18개 시·군 복지관을 중심으로 안정적 활동 기반을 마련하였다. 또한 생성형 AI 기반의 통합복지 플랫폼을 2026년 6월까지 구축해 도민들이 자신에게 필요한 서비스를 쉽게 안내받을 수 있도록 할 예정이다.

경남형 통합돌봄은 제도 정비와 인프라 확충을 거쳐 2026년 1월부터 시행된다.

전북특별자치도, 전 시·군 통합돌봄 체계 구축 추진

전북특별자치도가 2026년 3월 「돌봄통합지원법」 시행에 대비해 지역 여건에 맞는 통합돌봄 체계 도입을 위한 시범사업과 제도 기반 정비에 나섰다. 도는 통합돌봄 시범사업을 2023년 전주 1곳에서 시작해 2025년 9월 기준 도내 14개 모든 시·군으로 확대하였다. 그중 전주시는 예산지원형, 나머지 13개 시·군은 기술지원형으로 운영된다.

전주시는 총 10억 원 규모의 예산을 바탕으로 전담 2개 팀을 구성하여 지역자활센터, 의사회, 민간 돌봄기관 등과 연계한 통합 사례관리 및 보건·의료·주거·영양 관련 지원 등 통합 서비스를 제공한다.

기술지원을 받는 다른 시·군에서는 보건복지부의 통합돌봄 교육 및 컨설팅 지원을 바탕으로 각 지역에 전담조직을 구성하고 전달체계를 구축하고 있다.

도는 시범사업의 성과를 바탕으로 지난 10월 24일 도-시·군 통합돌봄 우수사례 발표회를 통해 표준화된 서비스 모델을 공유하였으며, 2026년 제도 시행 전까지 전 시·군의 조례 제정을 완료하고 실효성 있는 모델을 정립할 계획이라고 밝혔다.

제교, 지역 활력 공간으로 적극 활용하기 위한 협력체계 구축

행정안전부 공유재산정책과,
교육부 지방교육재정과
2025.10.31.

행정안전부와 교육부, 지방정부와 교육청이 폐교를 지역 활력을 이끄는 공간으로 활용하기 위해 협력에 나선다. 행정안전부와 교육부는 지난 10월 31일 성남문화예술교육센터에서 각 시·도 및 교육청과 함께 '폐교 활용 활성화를 위한 중앙-지방 업무협약'을 체결하였다.

해마다 폐교 수가 지속적으로 증가하는 추세를 보임에 따라 두 부처는 이번 협약과 함께 '폐교 활용 활성화 계획'을 공동으로 마련하였다. 노후화된 건물, 매입 및 정비비 부담, 현행 규제 등으로 인해 폐교 활용이 어려웠던 상황을 개선하기 위함이다. 또한 폐교를 지역의 문화·복지·돌봄 시설 등으로 활용하기 위한 재정·사업 지원을 확대하기로 하였다.

지방소멸대응기금과 학교복합시설 공모사업 등 기존 정부 사업이 폐교를 활용할 수 있도록 유형화되고, 지방자치단체와 교육청이 공동으로 추진하는 돌봄·의료 연계 사업에는 특별교부세와 특별교부금이 지원된다. 폐교의 상태, 위치, 도면, 가격, 활용사례 등을 공개하는 '폐교시설정보 안내 서비스'도 지난 9월부터 운영 중이다.

제도 개선도 추진된다. 교육청의 폐교 활용 조례 제·개정을 통해 지역 주민이 폐교 활용 계획에 참여할 수 있도록 하고, 교육청과 지방자치단체 간 협의기구인 지방교육행정협의회의 기능을 확대한다. 더불어 현행 「폐교 활용 법」이 규정한 여섯 가지 활용 용도에 주민공동이용시설과 통합돌봄시설을 추가하는 법률 개정이 추진된다. 또한 교육감이 폐교 활용 계획 수립 후 활용까지 거치는 과정에서 법정 절차로 소요되는 기간을 줄일 수 있도록 관련 법령 정비도 검토되고 있다.*



- * 인구감소지역 및 관리지역으로 한정, 현행 도시계획시설 결정 변경(「국토계획법」 제97조), 공유재산심의회(「공유재산법」 제16조) 등 법정 절차에는 통상 6개월~1년 소요

장소 탐방

Place Review

50인의 작은 목소리가 만든 소통의 건축 - 주례열린도서관 | 이 보이드를 굽이쳐 내려가는 경사로는 사용자로 하여금 산책하듯 천천히 침침하며 지하 1층 대나무숲을 조망하는 종합자료실까지 도달하도록 안내한다. 사용자는 이 산책의 여정 속에서 도서관의 공간 대부분을 경험하며 도서관을 보다 단순한 구조로 인지할 수 있게 된다.

성근 경계의 도시 - 금촌어울림센터 | 금촌어울림센터는 과거의 기억과 현재의 일상 그리고 미래의 변화를 이어주는 매개 공간으로 계획되었다. 높이를 활용한 계단광장과 산책로, 성근 경계와 문화마당은 도시적 맥락 속에서 열린 공공성을 만들어 내는 주요 요소들이다.

50인의 작은 목소리가 만든 소통의 건축

2025 한국건축문화대상 공공 분야 대상
2025 부산다운건축상 대상
2025 부산시 아름다운 조경상 최우수상

주례열린도서관

이동규, 성수진

(주)스튜디오바 건축사사무소(Studio BA) 소장

개요

위치	부산광역시 사상구 주례로 110
용도	교육연구시설(도서관), 노유자시설(육아종합지원센터), 근린생활시설(북카페)
대지면적	3,239.00m ²
건축면적	1,901.59m ²
연면적	4,930.08m ²
규모	지하 1층, 지상 4층
높이	12.12m
건폐율	58.71%
용적률	104.8%
구조	철근콘크리트구조 철골조
구조설계	승구조 기술사사무소, 천호준
설계	이동규, 성수진, 정대교(자인건축사사무소)
설계담당	이은정, 이정민, 조익현, 호영훈, 유아람
시공	(주)우성종합건설
기계·전기설계	삼신설계주식회사, 석우엔지니어링(주)
조경설계	최영준(서울대학교), 심보원(Lab D+H)
설계기간	2020.10.~2021.12.
시공기간	2022.3.~2024.6.
건축주	부산시 사상구청



공원 안의 도서관

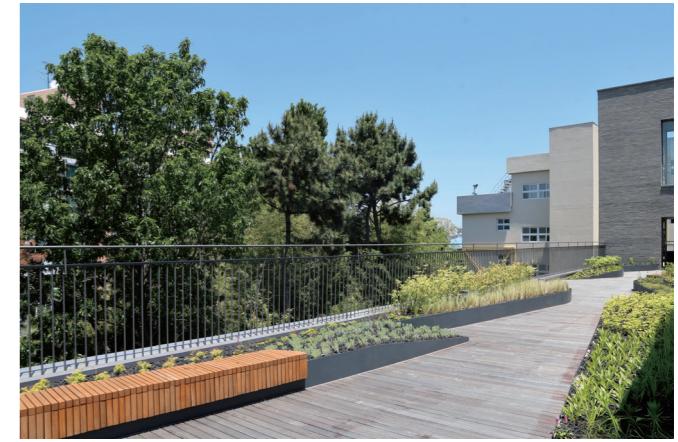


도서관이 단순히 책을 읽는 기능을 넘어 공원
안에서 휴식과 치유를 얻고, 가족이 재충전할 수
있는 커뮤니티 거점의 역할을 수행하기를 바라는
주민들의 열원이 반영된 결과이다.

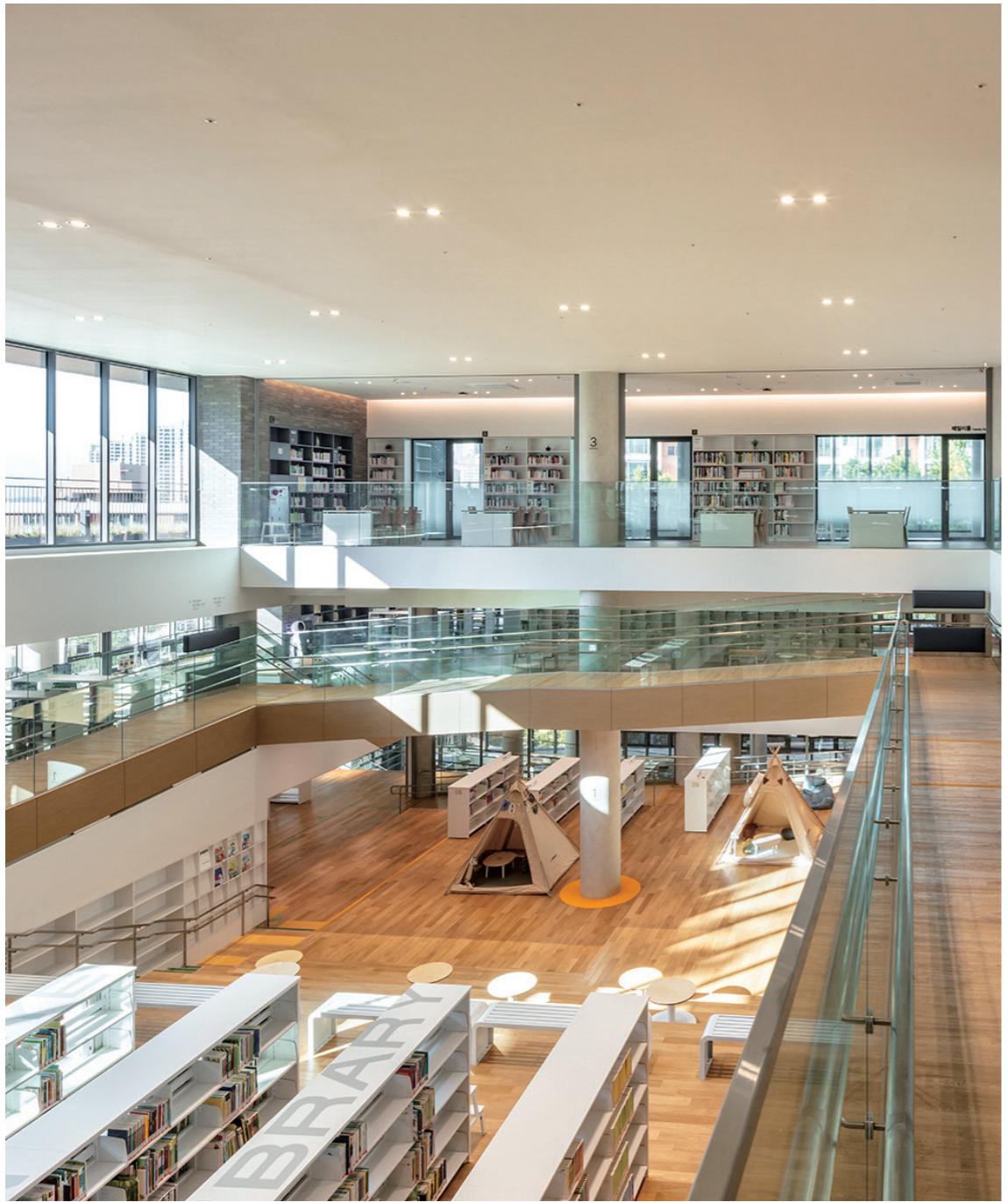
경사지에 끼워진 4개 층의 테라스와 외부계단



주진입과 옥상정원의 계단



상 자생림과 자유로운 선형의 테라스
 중 자생림과 조경 테라스
 하 옥상정원



보이드와 경사로

092

건축과 도시공간

도서관 내부



도서관 내부

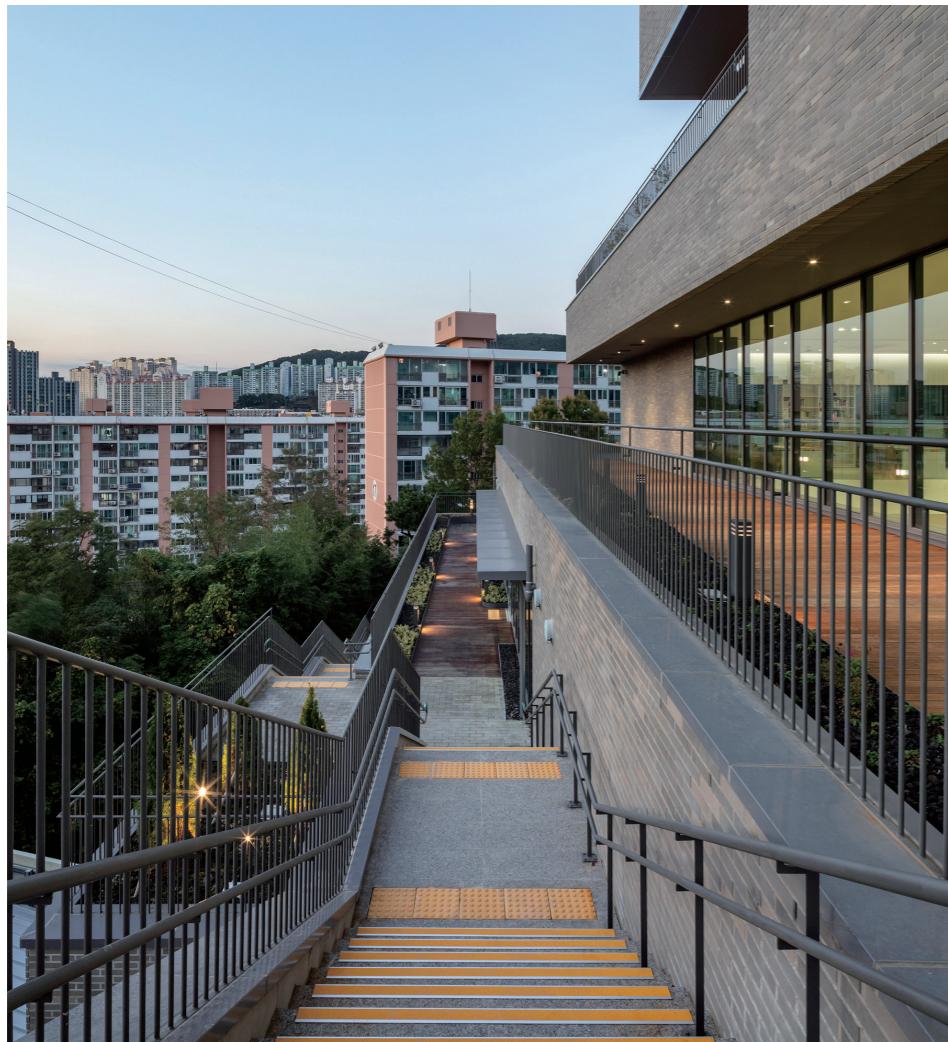


상 도서관의 중심인 계단 광장
하 자생림 조망의 종합자료실

093

Vol.60 - Winter 2025

약 13m의 고저 차가 나는 경사지에 끼워진 4개 층의 조경 테라스는 도서관의 내부 공간과 연계되어 층마다 자생림으로 열려 있는 작은 공원의 역할을 한다.



대지 고저차를 연결하는 외부계단과 테라스

094

©신경선

50인의 작은 목소리에 귀 기울인 구청의 적극행정

당초 대상지에는 지하 3층, 지상 20층 규모(59가구)의 공동주택 1개 동이 들어설 예정이었다. 그러나 2017년 12월부터 이듬해 5월까지 공동주택 신축에 반대하는 50명의 주민이 참석한 집회가 열렸고, 주민들은 공사에 따른 학생들의 통학로 확보와 안전대책 수립 또는 대상지를 공공공간으로 확보해 달라고 사상구청에 요청하였다. 대지를 접하고 있는 동성력키유치원·동주초등학교·동주중학교도 소음·분진 발생, 안전 위협, 일조권 침해 등을 이유로 북부교육지청에 반대 의견을 개진하였다.

이에 사상구청은 민원의 해결을 위해 두 가지 안을 검토하였다. 주택사업자가 민원인 요구조건을 수용한 후 아파트를 건립하는 안과 구청이 사업부지를 매입한 후 활용하는 안이었다. 이후 구청은 주택사업자를 설득하여 부지 매입 후 주민 편의시설 등을 조성하기로 결정하였다. 이어 감정가와 부대비용을 합한 약 32억 원에 약 1,000평의 부지를 매입하기로 합의함으로써 주민 50명이 발의한 도서관 건립 사업은 첫발을 내딛게 되었다.

공원 안의 도서관

공원은 주민들이 초기부터 간절히 원하던 프로그램이었다. 대상지는 인근에 마지막으로 남아 있는 나대지였고, 가파른 경사지형의 동네에 쉬어갈 만한 외부공간이 전무하였기 때문에 녹지 확



자생림과 백양산(공모전 당시의 대지)

©서울시

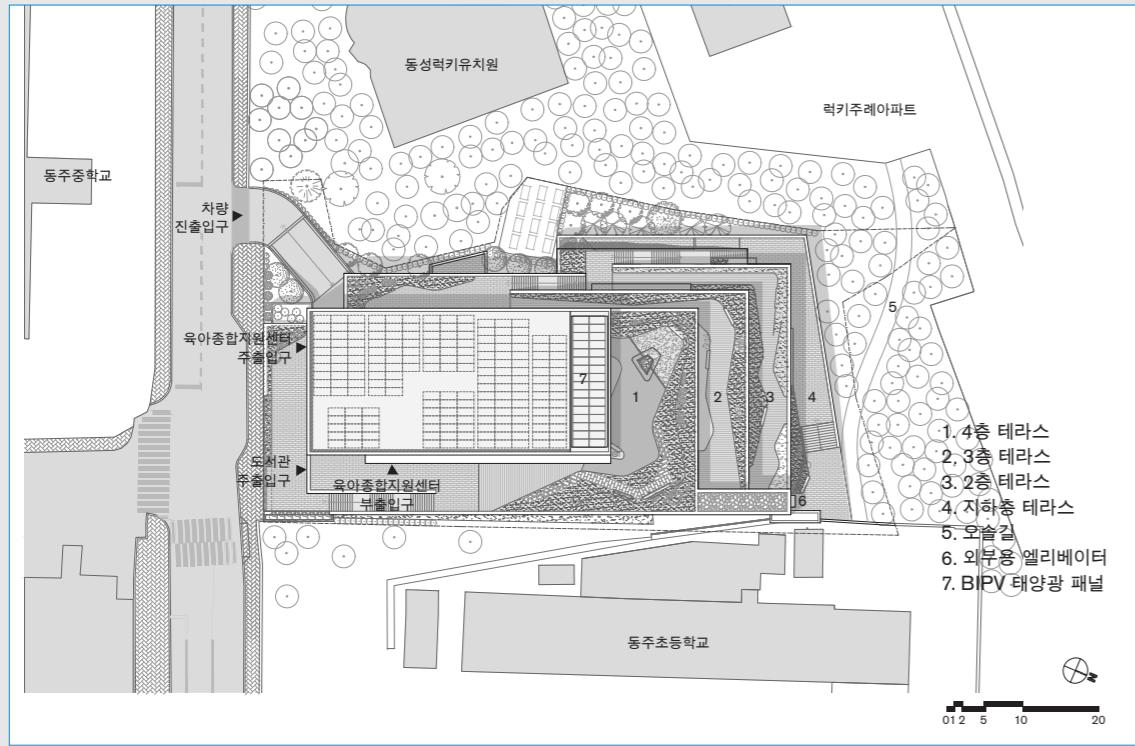


상 공원 안의 도서관
하 자생림과 조경 테라스

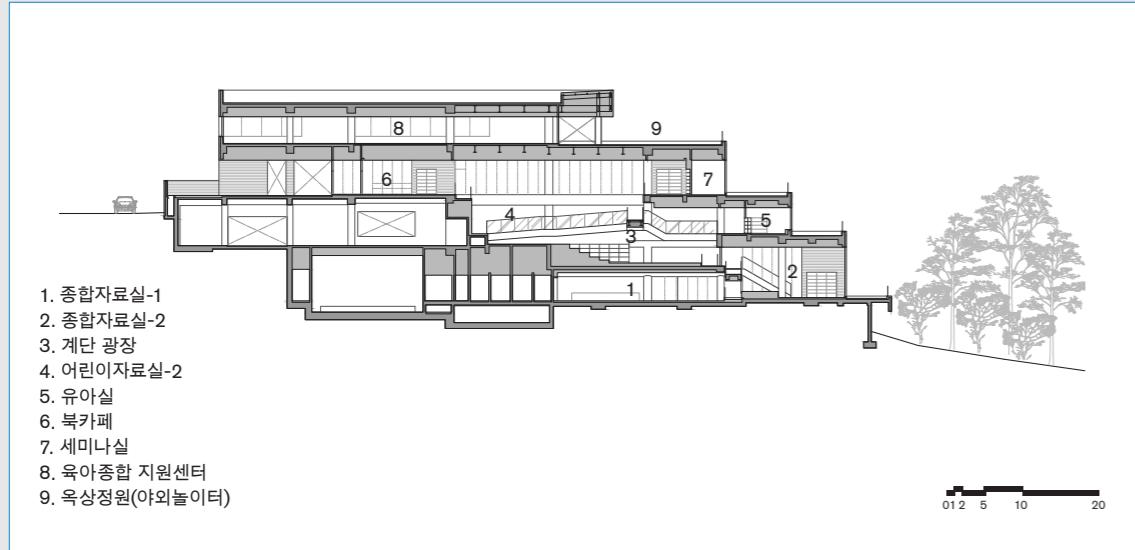
Vol.60 - Winter 2025

건축과 도시공간

095



배치도



횡단면도

보에 대한 열망은 더욱 커질 것이라 생각한다. 실제로 반경 1km 안에 주민들의 휴식을 위한 공원용지는 아예 존재하지 않았다. 주례동은 1960~1970년대 인근 사상산업단지 형성 과정에서 주거와 산업 시설이 무계획적으로 혼재되며 제대로 된 녹지와 공원 용지의 확보가 이루어지지 못한 지역이었다. 이러한 상황은 광복과 피란, 급격한 산업화를 거치며 형성된 부산 여느 마을의 평균적인 풍경일지도 모른다.

도서관 건립에 앞서 지역 주민을 대상으로 설문조사가 진행되었다. 여기에서 북카페 등 휴식하며 힐링할 수 있는 편안한 공간(22.6%), 아이에게 책을 읽어 주는 등 가족과 함께 시간을 보낼 수 있는 공간(12.6%), 공원 등 외부 자연환경을 조성한 쉼터 공간(11.8%), 아이들이 자유롭게 활동할 수 있는 여유로운 공간(10.2%) 등을 주민들이 선호하는 것으로 조사되었다.* 이는 도서관이 단순히 책을 읽는 기능을 넘어 공원 안에서 휴식과 치유를 얻고, 가족이 재충전할 수 있는 커뮤니티 거점의 역할을 수행하기를 바라는 주민들의 염원이 반영된 결과이다.

자생림과 조경 테라스

대지에는 높이 20m가 넘는 압도적인 존재감을 가진 오래된 자생림이 넓게 분포하고 있었다. 이 숲을 보존하며 공원을 조성하는 것이 외부공간 계획의 주된 모티브가 되었다. 이에 따라 우선 자생림에 조경화된 계단식 테라스를 덧대어 주민들이 요구한 공원의 영역을 최대한 확보하고자 하였다. 항공에서 드론으로 촬영한 사진을 보면 지붕을 제외한 모든 외부 테라스 공간이 조경화되어 대지 전체가 공원화되었음을 확인할 수 있다.

약 13m의 고저 차가 나는 경사지에 끼워진 4개 층의 조경 테라스는 도서관의 내부공간과 연계되어 층마다 자생림으로 열려 있는 작은 공원의 역할을 한다. 아울러 이 조경 테라스를 수직으로 잇는 외부계단과 구청의 요청으로 추가된 옥외 승강기를 통해 경사지 상부와 연결되어, 주민들의 공공 보행통로 역할을하게 되면서 주민들의 일상에 녹아든 휴식공간이 된다. 특히 통상



상 경사지에 끼워진 4개 층의 테라스와 외부계단
하 대지 고저차를 연결하는 외부계단과 테라스

* 부산광역시 사상구. (2019.5.). 주례열린도서관 건립 기본계획 수립연구.



© (주)스튜디오비 건축사사무소



© 신경설

상 자생림과 자유로운 선형의 테라스
하 자생림 조망의 종합자료실

적인 옥상정원은 건물 사용자만을 위한 공간인 데 비하여 주례열린도서관의 테라스는 주변 공간을 연계하는 외부 공공 보행통로의 성격을 띤다. 현재 아파트 측의 주차 문제 우려로 연결 동선은 일시 보류 중이지만, 향후 아파트 재건축 완료 및 외부인 출입 통제장치 설치 후에는 연결 통로를 개방할 계획이다.

조경 설계는 서울대학교 최영준 교수와 Lab D+H의 심보원 소장이 맡았으며, 전체 건물의 다소 딱딱한 선형과 대비되는 자유로운 선형의 조경이 되었으면 하는 바람을 전달하였다. 이러한 바람은 독립적인 조경의 언어로 풀어져 '건축을 보조하는 조경'이 아닌, '조경만의 존재감을 가진 상호 보완적인 공간'으로 완성되었다.

수목군들 중 대지의 가장 낮은 곳에 밀집해 있는 대나무들은 자생림 중 가장 강렬한 느낌을 지니고 있었는데, 이를 조망하는 종합자료실 공간을 계획하는 것이 저층부 계획의 주된 모티브가 되었다. 이 대나무숲을 조망하는 종합자료실 공간은 설계 단계에서 도서관에서 가장 인상적인 풍경이 될 것으로 예측하였고, 준공 후 도서관을 방문하였을 때에도 주민들이 가장 먼저 점유하는 공간이 되었음을 확인할 수 있었다. 이 좌석을 확보한 주민이 행복한 하루를 보낼 것을 생각하면, 건축가로서 큰 보람을 느낀다.

백양산으로의 조망

외부공간에서 주목한 또 다른 요소는 경사지 건너편으로 펼쳐진 백양산의 풍광이다. 경사지에 위치하고 있기 때문에 가능한 한 막 힘 없는 조망을 한껏 누릴 수 있는 옥상정원을 계획하고자 하였다. 이 옥상정원은 최상층에 위치하는 육아종합지원센터를 이용하는 어린이들의 놀이터이자, 모임공간이 부족한 주민들의 행사를 수용할 수 있는 외부공간으로 의도되었다. 도서관의 주출입구가 형성된 3층에서 옥외 계단으로 한 개 층만 올라가면 쉽게 접근 가능한 공간이며, 시칠리아 '빌라 말라파르테(Villa Malaparte)'의 옥상정원과 같은 느낌을 가진 동네 전망대가 되기를 바랐다.

열린 도서관, 경계를 허물다

발주처인 사상구는 '열린 도서관'이라는 명칭을 통해 지역 주민에게 개방된 형태의 도서관을 공모 과제로 제시하였다. 이는 사전 연구에서 파악된 도서관의 커뮤니티적 성격을 반영한 것이라 짐작한다.

건축가로서 기존 도서관 공간에 대해 느꼈던 아쉬움은 공간의 폐쇄성에 있었다. 어린이실과 일반열람실 등 실 단위로 구획된 폐쇄적 구조는 입구에서부터 가족을 분리하는 결과를 초래 한다. 도서관은 부모와 아이가 함께 소중한 기억을 쌓아 가는 장소임에도, 건축가의 관습적인 설계 방식이 이러한 행위를 제약해온 것이다. 이에 소음 관리가 필요한 강의실이나 유아실 등을 제외하고는 벽을 세울 이유가 없다고 판단하였고, 경계 없는 열린 도서관을 통해 가족이 한 공간에서 소통하며 머무를 수 있는 공간을 구현하고자 하였다.

열린 공간 구성을 위한 건축적 장치들

이러한 열린 공간을 만들기 위하여 보이드, 경사로, 계단 광장, 스크립 플로어 등의 건축적 공간 구조 장치들을 사용하였다.

보이드는 진입층인 3층부터 지하 1층의 자생림을 향하여 사선으로 열린 공간이며, 보이드 공간 주위로 열람공간들을 배치하여 사용자들의 시선 교류가 일어나도록 계획하였다. 이를 통해 부지불식간에 주민 간의 소통과 교류가 만들어질 수 있도록 의도하였다.

이 보이드를 굽이쳐 내려가는 경사로는 사용자로 하여금 산책하듯 천천히 침잠하며 지하 1층 대나무숲을 조망하는 종합자료실까지 도달하도록 안내한다. 사용자는 이 산책의 여정 속에서 도서관의 공간 대부분을 경험하며 도서관을 보다 단순한 구조로 인지할 수 있게 된다. 또한 경사로 때문에 동선이 너무 길어지는 것을 방지하기 위해 군데군데 높지 않은 계단과 병합해 계획하였는데, 이러한 동선 구조는 마치 산을 오를 때 마주치는 지름길처럼 구성되어 사용자가 다양한 동선을 선택할 수 있는 재미를 더한 공간이 되었다. 이처럼 경사로를 주요 공간들을 엮는 주 동선으로 설계해 놓으니, 사용자들이 1~2개 층의 수직 이동은 승강기를 사용하지 않고 경사로를 이용하고 있다.



© (주)스튜디오비 건축사사무소



상 백양산 조망의 옥상정원
하 옥상정원



© 주례도서관



상 하 보이드와 경사로
하 도서관의 중심인 계단 광장

보이드 중앙에는 전체 도서관의 중심 무대이자 강연 등의 이벤트가 열리는 계단 광장이 경사로와 병합되어 설계되어 있다. 이 계단 광장은 마을 어귀의 정자나무 공간과 같은 주민들의 모임공간 역할을 하는데, 시선이 모이는 사회적 교류의 공간인 동시에 인디언 텐트와 안락 쿠션 등을 비치해 두어 자신의 거실처럼 편안하고 사적인 공간이기도 한, 양가적 성격을 가지고 있다. 이 계단 광장 주위를 감싸고 있는 경사로는 이벤트가 있을 때 객석의 역할을 하여, 계단 광장을 둘러싼 입체적인 풍경을 만들어 내기도 한다.

스킵 플로어는 층간 수직 거리를 줄여 공간의 친밀도를 높이는 장치이다. 특히 1·2층 어린이 사용 공간의 층고를 조절하여 부모들이 원거리의 계단 광장에서도 아이들과 시선을 유지하며 친밀하게 교류할 수 있도록 하였다. 여기서 절약된 층고는 다른 공간의 개방감을 높이는 데 활용되었다.

주례열린도서관은 지침상 할당된 35%의 공용면적보다 실제 체감하는 공간이 훨씬 넓게 느껴진다. 이는 자투리 공용공간을 통합하여 중앙에 밀집 배치함으로써 얻은 효과인데, 이 통합된 공용공간은 그 자체가 또 다른 열람실의 역할을 하도록 계획하였다.

간결한 재료의 선택

내부 동선인 경사로와 계단 광장은 따뜻한 나무 재질로 마감하여 3층부터 지하 1층까지 타고 내려오는 공간에 놓인 하나의 오브제로 인지되도록 계획하였다. 이는 나무 재료 자체가 수직 이동 동선을 유도하는 직관적인 길잡이 역할을 하도록 의도한 것이다. 벽돌 외피에서 연장된 내부 재료는 외부와 같은 벽돌로 마감해 건물의 둘어리감이 내부에서도 이어지도록 하였으며, 그 외 벽체와 가구는 백색으로 마감해 시야에서 사라지게 함으로써 나무로 마감된 중심 공간이 강조되도록 하였다. 내장 계획과 가구 설계가 포함된 용역이었기 때문에 내부공간에 대한 완성도도 함께 높였으며, 가로로 긴 철제 서가를 제작하여 서가의 활용성을 높이도록 계획하였다.

아래에서 위로: 새로운 소통의 방식

도서관 건립을 위해 수고해 준 수많은 분들이 계시지만, 이 모든 과정은 처음에 목소리를 내 준 50인의 주민들이 없었더라면 불가능하였을 것이다. 세금을 낸 시민들이 자신들의 정당한 권리를 위해 용기를 내어 목소리를 내는 것이 얼마나 소중한지 다시금 깨닫는다.

주례열린도서관 건립 사업의 계획 당시 사상구의 인구는 23만 명이었고 총사업비 예산은 225억 원이니, 구민 1인당 약 10만 원의 예산이 쓰이는 사업이다. 이를 건물의 내구연한인 30년으로 나누면 구민 1인당 연간 약 3,000원의 사업이며, 주례열린도서관의 경우 도시재생사업 보조금 명목으로 예산의 반을 중앙 정부에서 보조받을 수 있었으므로, 구민 1인당 연간 약 1,500원의 사업이 된다. 주요 사용자가 사는 곳이라 할 수 있는 주례동으로만 한정해서 보더라도, 주례 1·2·3동의 인구가 약 5만 명이니, 1인당 사업비는 연간 약 7,500원에 불과하다. 투입비용 대비 향유하는 공간복지의 가치에 대하여 다시 한번 생각해 보게 되는 대목이다. 어떻게 보면 연간 7,500원의 세금을 더 내고 주례동 도서관을 하나 더 짓는 것도 나쁘지 않겠다는 생각을 해 보았다.

주례열린도서관의 사례에서 보듯이 공공공간의 생산 구조가 공급자 측면이나 행정 단위별 예산을 기초로 집행하는 '위에서 아래로의 생산 구조'에서 벗어나, 사용자들이 진정으로 필요한 공간을 나열해 본 후 집행 방식을 거꾸로 재산정하는 '아래에서 위로의 소통과 생산 방식'에 대한 논의가 필요할 때가 아닌가 싶다.



© 주례도서관

주진입과 옥상정원의 계단

성근 경계의 도시

금촌어울림센터

고은비, 이정민

(주)818건축사사무소 공동대표

개요

위치	경기도 파주시 금정로45
용도	업무시설, 제1·2층 근린생활시설
대지면적	3,840m ²
건축면적	1,720m ²
연면적	5,660m ²
규모	지하 2층, 지상 4층
건폐율	44.7%
용적률	88.5%
구조	철근콘크리트구조, 철골구조
마감	세라믹 박판 타일, 화강석, 콘크리트 거친면 조성
구조설계	서울구조
기계설계	세아엔지니어링
전기설계	우림전기
토목설계	나우지오컨설턴트
조경설계	안팎
설계기간	2021.6.~2022.8.
시공기간	2022.10.~2024.6.
시공	티디(주)
건축주	경기도 파주시



금정로에서 바라본 금촌어울림센터

금정로는 폭이 좁아 건물을 정면으로 마주하기보다 수평적 흐름 속에서 경험되는 길이다. 이 같은 도시의 특수성과 어울림센터의 일상성 사이에서 허용에 대한 정도를 외부공간으로 구체화하였다. 가로의 풍경을 가시화하여 평소 도시의 고요한 배경으로 존재하면서도, 급류와 같은 역동적인 오일장에 종속되지 않고 고유한 방식으로 작동하기 위해 완결적인 볼륨으로 구성되었다.



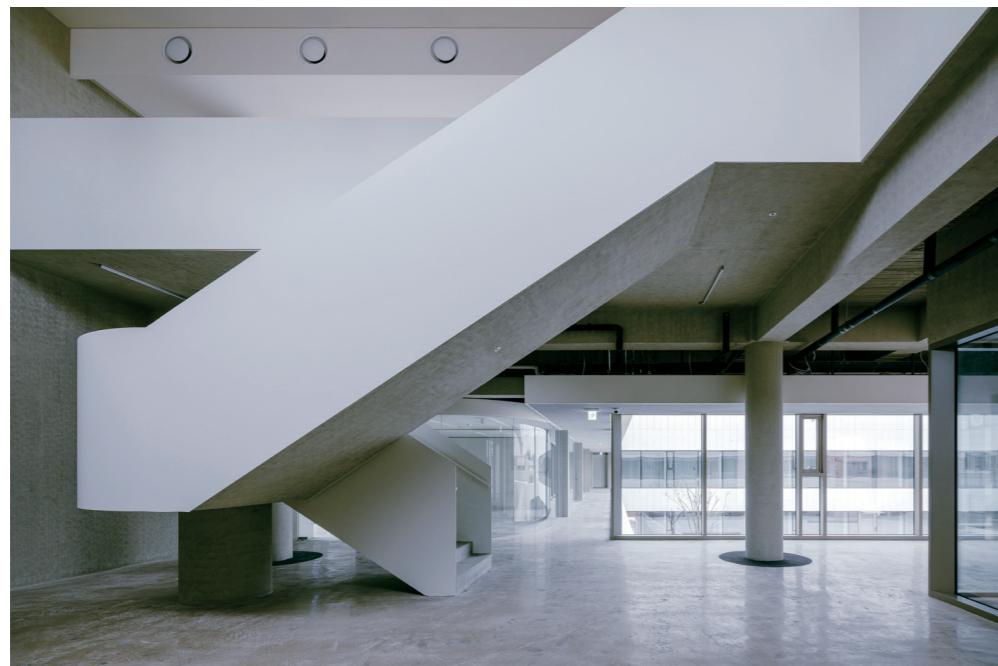
금촌의 도시구조와 금촌어울림센터



문화마당을 향해 열려있는 2층 라운지 및 복도



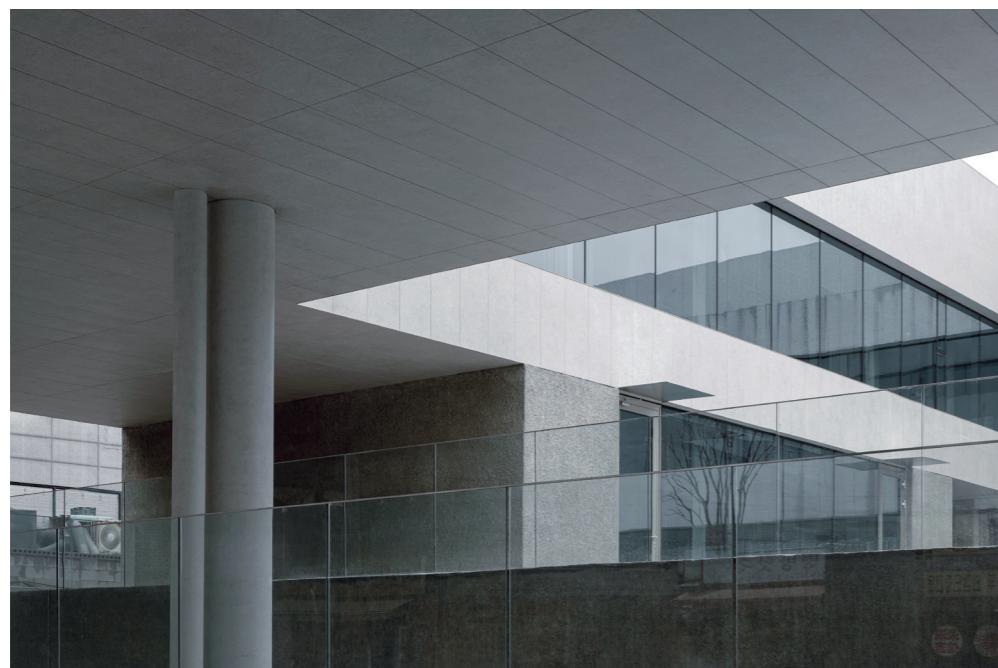
상 금정로에서 바라본 계단광장
하 금정로에서 진입 가능한 남측 산책로



©이용백



©이용백

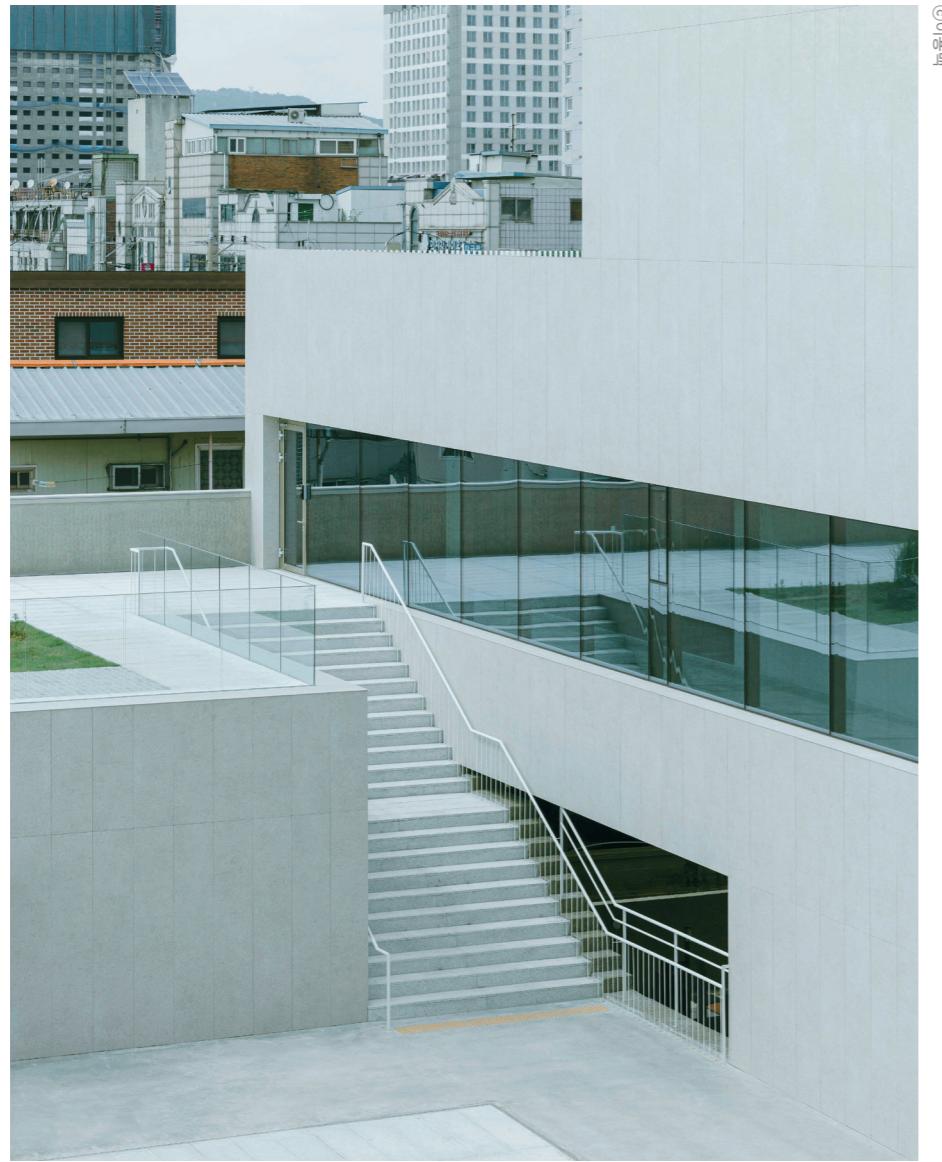


상 2층 다목적홀과 라운지
하 계단광장에서 바라본 문화마당



상 기존 법원동 출
하·좌 1층 출과 연계된 2층 주민쉼터
하·우 2층 다목적홀

계단광장과 건물 전면이 도시와 미묘한 경계를 형성하듯이 실내 공간 또한 물리난 테라스, 아트리움, 옥상정원 등 다양한 매개 공간을 통해 선택적·간접적으로 도시와 마주한다.



문화마당과 2층 아생화정원 연결계단

©이영호

들어가며

금촌어울림센터는 기존 등기소와 법원 건물을 활용해 금촌 구도심의 재생을 목표로 한 파주시의 도시재생 프로젝트이다. 100여 년의 역사를 지닌 ‘금촌전통시장(금촌오일장)’과 인접한 이곳은 오랜 기간 지역 커뮤니티의 생활과 기억이 축적된 장소로서 지역의 활성화를 이끌며, 주민 복지를 증진하고 구도심에 문화·경제적 활력을 불어넣는 역할을 한다. 기존 등기소와 법원 건물은 그 쓰임과 역할을 다하여 오래된 지역 커뮤니티의 재생산과 지역성 간의 관계에 대해 새로운 접근이 요구되었다. 이러한 부지에서 과거 건물의 물리적 원형을 보존하기보다 자리하던 대지의 역사성과 20여 년간 등기소·법원으로 사용되면서 축적된 사람들의 기억과 경험을 존중하고 개선하는 데 초점을 두었다.

스며드는 경계

거리는 임시 천막 아래에 펼쳐 놓은 물건과 먹거리, 오가는 사람들로 인해 역동적이며 독특한 도시 풍경으로 변화한다. 금촌오일장과 어울림센터는 서로 다른 성격과 활용을 보이지만, 한편으로는 도시적 공공성을 공유하여 서로 공명한다. 부지와 맞닿아 있는 금정로의 특수성과 일상성, 차이와 공공성에 상응하는 이중적 경계면 설정이 금촌어울림센터의 중요한 출발점이 된다. 건축은 도시의 일부이며 전체와 닮는다.

과거 부지와 건물은 전면 도로인 금정로보다 높은 곳에 위치해 있으며, 경계를 따라 설치된 철제 올타리와 주차장으로 사용되던 전면 공간은 외부 방문자에게 심리적 거리감을 주어 금정로와 배타적인 관계를 형성하고 있었다. 이러한 고저차로 인한 공간적 흐름은 유지하되, 그 경계가 보다 열린 방향으로 전환될 수 있도록 확장함으로써 다양한 접근과 해석이 가능한 공간으로 재구성하였다. 기존 등기소와 법원 건물이 도로변과 마주하며 갖는 2.7m의 단차를 대부분 없애 넓은 계단광장을 조성하여 금정로와 자연스럽게 연결하면서 주민들의 모임과 소통의 장으로 활용되도록 하였다.

아울러 금정로의 오래된 소규모 상가와 주택이 모인 조밀한 주변과 대비되는 스케일의 팽팽한 면을 가로와 평행하게 배치하여 가로의 흐름과 공간을 드러내고, 금촌오일장의 배경이 되도록 하였다. 완전히 열리지도, 닫히지도 않는 ‘성근 경계’는 상업과 주거가 뒤

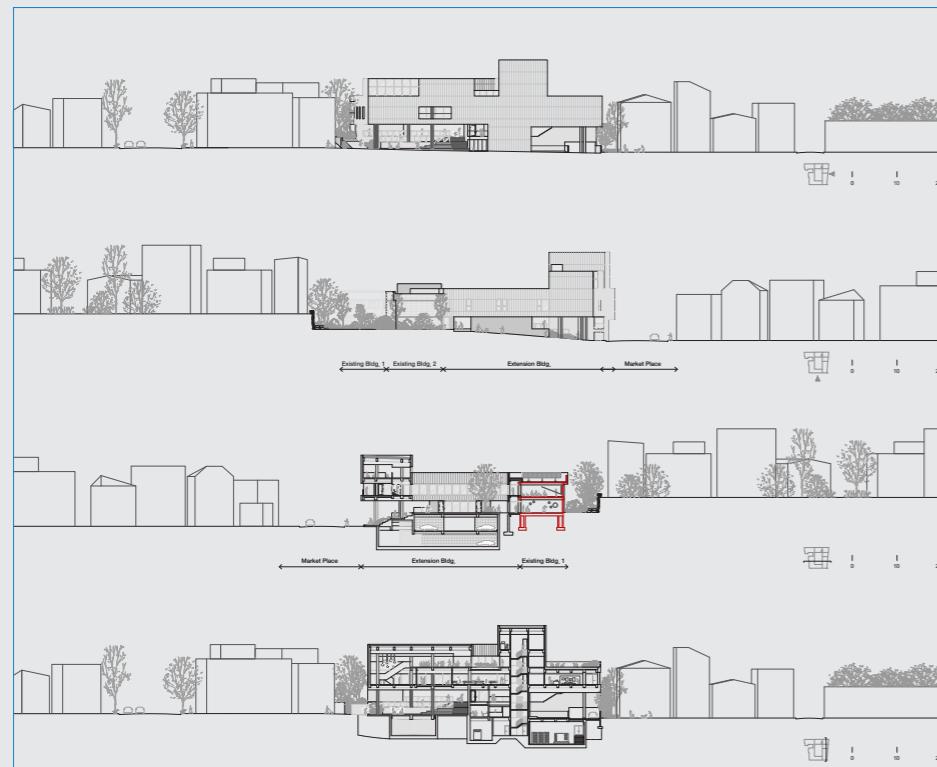
©이영호



상 금정로에서 바라본 금촌어울림센터
하 금촌의 도시구조와 금촌어울림센터



배치도



입단면도

섞인 구도심의 복합적인 맥락 속에서 공공성을 확장하고 주민들의 일상을 공유하는 장소가 된다.

의도된 병치와 공공의 고유성

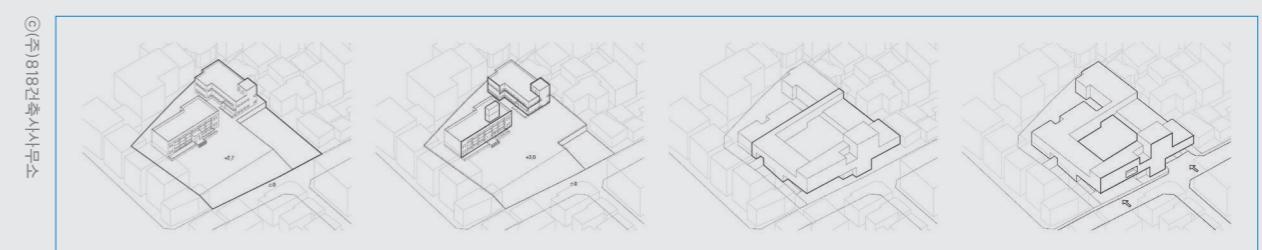
금촌에서 오일장을 제외하고 도시 조직을 논할 수 없듯이, 금촌어울림센터 역시 단순히 공공성이라는 이름 아래에서 도시 풍경으로 환원되지 않도록 의도적인 병치를 통해 고유성을 확보하고자 하였다. 주기적으로 발생하는 강력한 도시 이벤트와 커뮤니티 시설이 '공공성'으로 병치되며 발생하는 충돌 속에서 새로운 가능성을 발견한다.

금정로는 폭이 좁아 건물을 정면으로 마주하기보다 수평적 흐름 속에서 경험되는 길이다. 이 같은 도시의 특수성과 어울림센터의 일상성 사이에서 허용에 대한 정도를 외부공간으로 구체화하였다. 가로의 풍경을 가시화하여 평소 도시의 고요한 배경으로 존재하면서도, 급류와 같은 역동적인 오일장에 종속되지 않고 고유한 방식으로 작동하기 위해 완결적인 볼륨으로 구성되었다. 이와 대비되는 저층부는 대부분을 열어 주민의 접근을 자연스럽게 유도하며, 일상의 변화에 유연하게 반응하는 장소를 형성한다. 금촌오일장이 열리면 이용객은 계단광장에서 장터를 바라보며 가벼운 음식과 음료를 즐기고, 비가 오거나 무더울 때는 잠깐씩 걸터앉아 쉬어갈 수 있는 장소가 된다. 그렇게 마을의 고개는 마을의 정자가 된다.

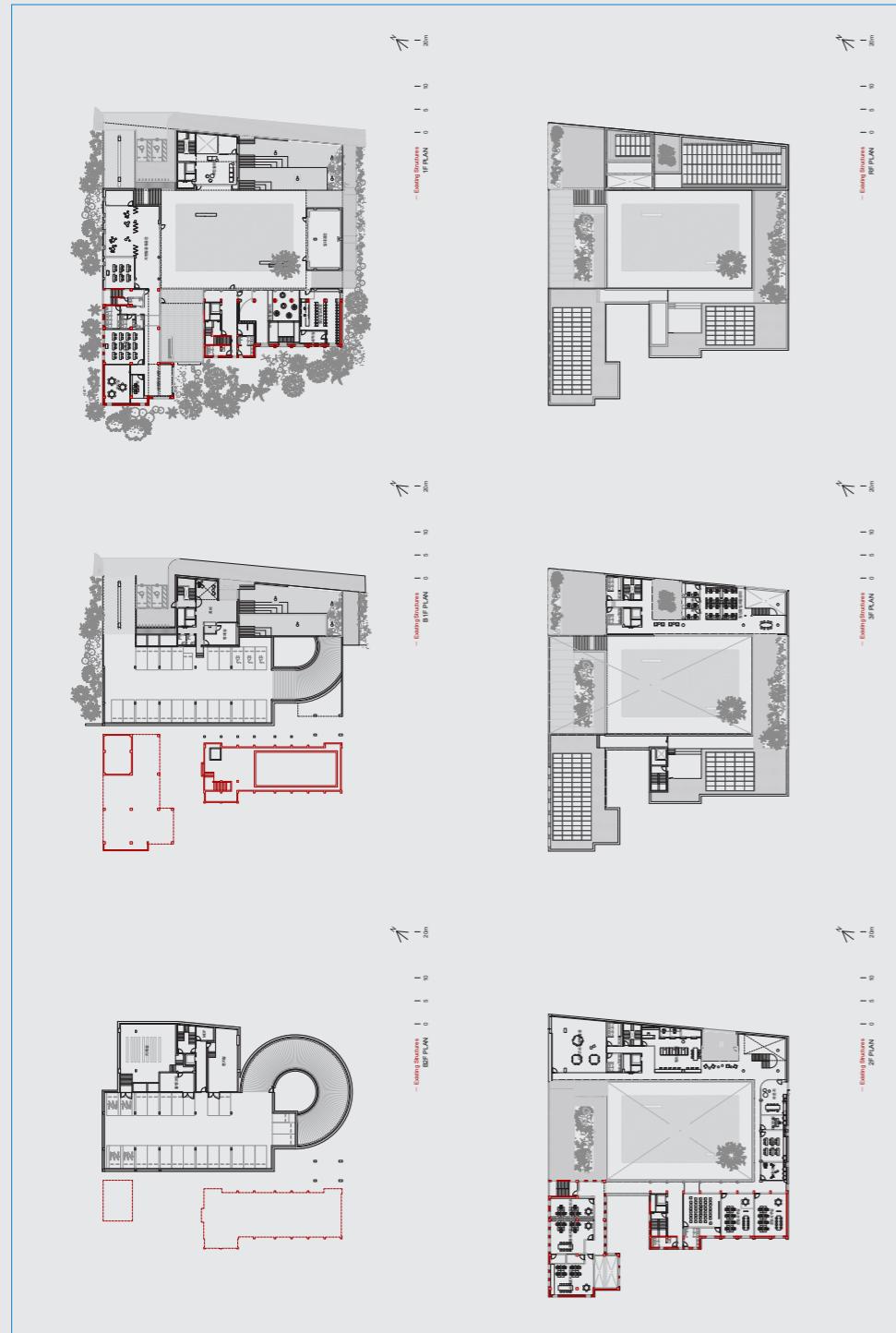
계단광장이 연계하고 머무는 장소를 제공한다면, 금정로와 골목길에서 연장되는 남측 산책로는 골목의 스케일로 확장하고 노약자와 휠체어, 아이와 유모차 등 보행 취약계층에 편리한 접근을 제공한다. 이렇게 확보한 산책로를 조경으로 감싸이게 조성하고 건물



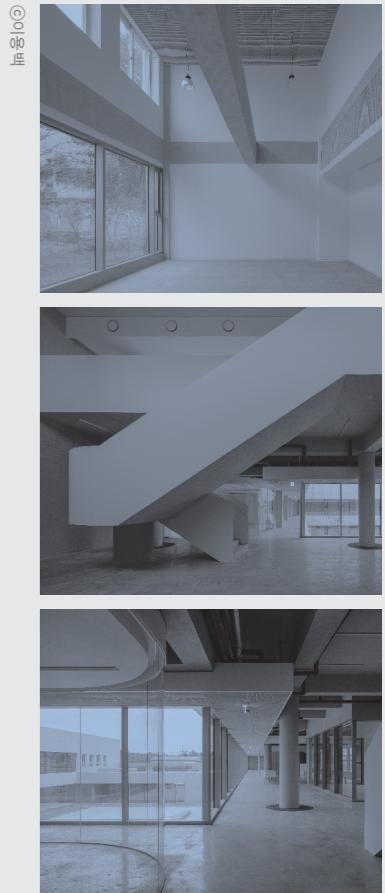
상 금정로에서 바라본 계단광장
중 계단광장에서 바라본 문화마당
하 문화마당과 2층 야생화정원 연결계단



구성 다이어그램



평면도



상 기존 법원동 홀
중 2층 다목적홀과 라운지
하 문화마당을 향해 열려있는
2층 라운지 및 복도

의 다층적 레이어를 관통하도록 하여 방문자는 풍부한 공간을 경험하며 접근하게 된다. 사방으로 열리고 이어지는 다공질의 마당은 어울림센터의 특정 프로그램에 전용되지 않고, 도시에 일방적으로 귀속되지도 않으며, 서로 다른 이들을 허용하고 교류하게 하는 공공적 커뮤니티 장소가 된다.

도시의 마당

어울림센터의 문화마당은 도시의 구조적 관계를 공간화해 장소의 특성으로 드러내고자 하였다. 공간은 필요의 정도와 쓰임의 밀도에 유기적으로 대응하며, 다양한 요구와 변화를 담아내는 공간으로 가능하게 된다. 자기완결적이며 다소 폐쇄적인 중정과 달리, 마당은 타자를 허용함으로써 관계를 확장하는 공간이다. 모서리를 열고 각 코너에 동선을 배치해 공간의 흐름이 연속되도록 하여 공간이 완결되지 않도록 계획하여 마당의 도시적 스케일에 대해 해석하고자 하였다. 계단광장과 건물 전면이 도시와 미묘한 경계를 형성하듯이 실내 공간 또한 물러난 테라스, 아트리움, 옥상정원 등 다양한 매개 공간을 통해 선택적·간접적으로 도시와 마주한다. 이러한 구성은 복합 프로그램으로 인해 단조로워질 수 있는 내부 경험을 풍부하게 하고, 다양한 이용 방식과 활동을 가능하게 한다.

공간과 쓰임의 밀도

금촌어울림센터는 설계공모 당선 이후 민간·군 복합 커뮤니티 시설에서 도시재생시설로 프로그램의 성격과 구성이 전면 변경되었다. 영유아·어린이·청소년·청년·군인 등 다양한 이용자를 위한 교육·문화·복지·창업 프로그램이 운영되면서 7개 부서 13개 팀이 운영하는 복합시설로 이용자들을 통합하고, 또 각자 활용과 관리가 가능한 공간구성을 필요로 하였다. 이에 따라 지하 2층, 지상 4층 규모의 공간은 다양한 프로그램의 성격과 운영 방식에 맞추어 조정될 수 있도록 계획되었다.

기존 등기소동과 법원동의 경계를 기반으로 조성된 전면 중축부는 마당의 장소성을 구체화하는 역할을 한다. 문화마당을 중심으로 길게 이어지는 수평적 흐름은 서로 다른 프로그램을 연결하고 확장하며, 그 결절점에 위치한 수직형 홀과 라운지 그리고 외부 정원



©이영호

등을 통해 공간적 변주를 의도한다. 사용자들은 이곳에서 다양한 활동을 하며 세대 간 교류를 촉진하고, 도시와 자연스럽게 연결된다.



상 1층 홀과 연계된 2층 주민쉼터
하 2층 다목적홀

물성과 공공성

다양한 이용계층의 입체적 접근과 사용이 요구되는 어울림센터는 그 스케일과 활용에 따라 재료와 디테일을 달리하였다. 이용객이 머물고 물성을 직접적으로 접하는 계단광장과 산책로 등 저층부는 거친 콘크리트면으로 조성하여 시간에 따른 질감의 변화와 촉감적 장소를 제안하였다. 건물의 전면 상부는 밀도 높은 도시에서의 중량감을 줄이고 가볍게 부유하는 물성을 위해 박판 세라믹 타일을 적용하고 이음매에 동일 색상의 'T자'형 몰딩을 설치하여 팽팽하고 가벼운 표면을 구성하였다. 이러한 물성은 저층의 거친 질감과 공간의 대비를 통해 공공의 장소를 풍성하게 구체화한다. 이는 표현을 위한 장식적 디테일보다 불필요한 요소를 덜어내는 방식을 통해 사용자가 공간의 경험과 활동에 온전히 집중할 수 있도록 하기 위함이다.

계단광장의 크고 작은 콘크리트 기둥의 불륨과 위치, 디테일 또한 조정하여 공공건축이 갖기 쉬운 경직성 속에 작은 여유와 틈을 만들고자 하였다. 이는 공간 전체의 인상을 가볍게 하면서도 이용자 가 느끼는 체류감과 접근성을 개선하기 위한 시도였다.

불완전함으로써 완전한 매개의 공간

금촌어울림센터는 과거의 기억과 현재의 일상 그리고 미래의 변화를 이어주는 매개 공간으로 계획되었다. 높이를 활용한 계단광장과 산책로, 성근 경계와 문화마당은 도시적 맥락 속에서 열린 공공성을 만들어 내는 주요 요소들이다. 건축은 완성된 형태로 기능하는 것이 아니라, 사람들이 머무르고 이용하며 관계를 형성하는 과정에서 의미가 확장된다. 금촌어울림센터는 이를 통해 지역 커뮤니티가 다시 활성화될 수 있는 기반을 제공하고, 구도심이 지닌 역사와 잠재력이 지속적으로 이어질 수 있도록 지원하는 역할을 할 수 있기를 기대한다.

건축과 도시공간

Vol. 60

Winter 2025

auri 소식

건축공간연구원

연구과제 소개

118

포럼 및 세미나

123

연구원 단신

132

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

건축공간연구원

연구과제
소개

auri

구분	과제명	과제책임
수탁 과제	영주시 지속가능한 주거지 정비 정책 수립 용역	장민영
	백제형 한옥 표준모델 개발 연구용역	신치후
	합천군 역사문화권 전략계획 수립 연구사업	심경미
	김해 고도 지정 타당성조사 학술연구용역	김종범
	제2차 옥외광고 종합계획 수립 연구	김용국
	국유재산관리기금 활용 민간 건축물 매입·활용 기준 수립용역	염철호
	제3차 건축자산 진흥 기본계획 수립 연구	이규철

수탁과제

① 영주시 지속가능한 주거지 정비 정책 수립 용역

영주시는 인구 감소와 초고령화가 심화됨에 따라 지방 소멸 위험에 직면해 있다. 특히 가흥 신도시 중심의 성장으로 인구와 도시 기능이 편중되면서, 영주동, 상·하망동, 휴천동 등 원도심 일대에서는 인구 유출과 생활 여건 악화가 가속화되고 있다. 이는 원도심의 빈집 증가, 노후주택 확산, 기반 시설의 노후화로 이어지며 주거환경의 지역 간 불균형을 더욱 심화시키고 있다. 이러한 원도심의 복합적인 문제는 단편적인 물리적 정비나 개별 사업만으로는 해결하기 어려우며, 인구구조 변화와 주택 생애주기를 고려한 '스마트 축소' 관점의 중장기적 공간관리 전략이 필수적이다.

이에 이 연구는 영주시 원도심의 생활권별 주거환경 특성과 주민수요를 분석하여 주거지정비 방향을 설정하고, 시범사업 대상지를 발굴하여 실행 가능한 주거지정비 전략을 제안하고자 한다. 이를 위해 통계 분석뿐만 아니라 AI 기반 빈집 발생 예측 모델을 개발하고, 생활 인구 분석, 주민 설문조사 및 심층 인터뷰(FGI) 등을 병행하여 원도심의 쇠퇴 양상을 다각도로 진단하고 정비가 시급한 우선순위 지역을 도출한다. 나아가 각 생활권의 잠재력과 주민 특성을 반영한 차별화된 전략을 수립함으로써, 기존의 획일적인 정비 방식에서 벗어난 맞춤형 접근을 모색하고자 한다.

구체적으로는 주거복지 기반의 공공주도형 정비모델, 중앙정부 국비지원사업 및 공공임대주택 연계모델, 민간주도-공공지원형 소규모 주거지 정비모델 등 장소 맞춤형 '영주형 주거지 정비모델'을 개발하여 제안하고자 한다. 이 연구는 단기적인 환경 개선을 넘어, 기존 거주자의 정주 여건을 개선하여 이탈을 방지하고, 청년·귀촌인 등 새로운 생활인구의 유입을 촉진함으로써, 영주시가 안전하고 활력 있는 지속 가능한 도시로 재도약하는 기반을 마련하는 데 기여할 것으로 기대한다.

장민영

② 백제형 한옥 표준모델 개발 연구용역

충남의 공주와 부여는 백제의 수도로서 많은 역사적 가치를 지니고 있음에도 타 고도에 비하여 역사문화 도시로서의 이미지가 부족한 실정이다. 국가유산청의 '고도 이미지 찾기 사업' 등을 통해 역사문화도시로서의 이미지 회복에 힘쓰고 있으며, 최근 공주 공산성 일대에 한옥 스테이가 대거 조성되는 등의 변화를 보이고 있다. 그러나 여전히 역사문화도시로서의 이미지와 정체성 회복은 공주, 부여의 과제로 남아 있다. 이에 백제 고도로서의 이미지 회복과 정체성 확립을 위해 한옥의 확대 및 활성화를 통한 역사문화도시로서의 면모 회복과 관광자원화를 통하여 소멸되어 가는 도시를 회생시키고자 하는 노력의 일환으로 충청남도는 '백제형 한옥 표준설계도서'를 개발하여 보급하였다.

백제유산(1탑 1금당 배치, 꺾음 팔작지붕, 연꽃 문양 수막새, 발굴 기와 등)과 충남 전통가옥('ㅁ'자·'ㄱ'자 배치, 8~10척 주칸, 누마루, 건넌방 등)의 건축 요소를 분석하여, LDK형 평면, 쌈룸, 모듈화 등 현대적 공간 요소를 반영한 설계 원칙·구조·경관 기준을 정립하였다. 백제 디자인 요소로는 1동 2실형 평면, 회랑(복도), 천두식 구조(기둥과 보의 결구 방식), 중층형 구조, 어미고주(내부 기둥), 꺾음 팔작지붕, 회색 기와 및 치미, 완만한 처마 곡선, 백제 문양을 도출하였다. 이를 바탕으로 단층·복층·혼합구조 등 다양한 유형을 포함한 10종(주택형 4종, 주택외형 6종)을 표준설계도서로 선정하고 국토교통부의 승인을 받았다.

표준설계도서는 신한옥(한옥 R&D 공법) 기술을 적용하여 목공사, 지붕공사 등 주요 공사 항목에서 공사 기간을 단축하고 비용을 절감함과 동시에 기존 전통한옥에서 나타나는 취약 부분을 보완하였다. 또한 주택 외에 상업, 숙박, 업무 등의 용도로 활용할 수 있도록 개발하여 한옥의 기능성과 경제적 활용성을 확장하고 토지 이용 효율성을 높일 수 있도록 하였다.

이 연구에서는 백제형 한옥 표준설계도서 및 신규 한옥 보급 확대를 위한 관련 제도와 정책을 검토하여 다양한 지원과 활성화 방안을 제안하였다. 백제형 한옥 표준설계도서는 충남도청 홈페이지 누리집에서 확인 및 내려받기할 수 있다.

신치후

③ 합천군 역사문화권 전략계획 수립 연구사업

고대 역사문화권 문화유산의 가치를 통해 지역의 문화 및 경제 발전을 도모하는 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」이 2020년 6월 제정되었다. 국가가 수립하는 '제1차 역사문화권 정비기본계획'에서는 각 지자체가 역사문화권 정비시행계획을 수립할 때 정비구역 지정과 사업계획의 종합적 접근을 위해 마스터플랜 성격의 '역사문화권 전략계획' 수립을 권장하였다.

합천군은 가야의 한 나라인 다라국의 고지로 알려져 있으며, 이외에 대량국, 초팔국, 사이기국 등으로 불렸던 여러 소국이 합천군 내에 독자적인 세력을 형성했던 것으로 추정되는 지역이다. 합천군 내에는 삼국시대부터 조선시대와 관련한 다수의 문화유산이 분포하고 있어 이에 대한 체계적인 정비가 필요하다. 특히 지정·비지정 문화유산을 아우르는 역사문화유산을 비롯해 합천군 역사문화환경의 가치를 고려하여 마을 및 도심지역이 연계되는 정비 정책을 추진할 필요가 있다.

이 연구는 합천군의 역사문화환경에 대한 기초 조사를 바탕으로 종합적 관점에서 정비사업 추진을 위한 정비구역을 설정하고, 구역 간 관계 및 추진단계를 고려하여 향후 역사문화권 정비시행계획 수립의 종합적 방향을 제시하기 위한 것이다. 이를 통해 향후 합천군의 고대 역사문화유산의 가치와 위상을 높이고 이를 널리 알려 지역의 문화 발전과 경제적 활성화를 도모하는 데 필요한 정책적 기반이 마련되고, 체계적인 정비시행계획 수립과 정비사업 추진에 도움이 될 것으로 기대한다.

심경미

news

④ 김해 고도 지정 타당성조사 학술연구용역

김해시는 수로왕 건국 이래 가락국·금관가야의 도읍으로서 독창적인 철기문화와 해상 교역을 발전시킨 역사 도시이다. 대성동 고분군은 유네스코 세계유산 등재를 통해 그 탁월한 보편적 가치를 공인받았으나, 신라·백제 중심으로 설계된 기존 고도 정책 체계 속에서 김해는 오랫동안 제도적 관리의 공백 지대로 남아 있었다. 급격한 도시화로 유적과 현대 시가지가 혼재한 결과, 개별 문화유산을 점(點) 단위로 보호하는 방식만으로는 역사도시 경관을 온전히 유지하기 어려웠고, 각종 개발 규제와 갈등이 반복적으로 발생해 왔다. 2022년 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법 시행령」 개정으로 가야권 고도 지정이 가능해진 만큼, 이제 김해의 역사적 위상을 국가유산청 소관 법정계획의 틀 안에서 제도화하는 작업이 요구된다.

이 연구는 김해시의 의뢰로 수행하는 '김해 고도 지정 타당성 조사'로서, 「고도육성법」에 근거해 역사도시 경관의 보존·향상, 매장유산을 포함한 잠재적 문화유산 분포와 보존 잠재력 파악, 고대 수도로서 김해 도시 골격의 회복 방향 설정, 도시 계획 및 각종 개발계획과의 정합성 확보, 주민 생활여건과 삶의 질 향상을 종합적으로 도모하는 것을 목적으로 한다. 이를 위해 봉황동·대성동, 양동리·유하동, 예안리 등 국가 지정유산을 중심으로 핵심 권역 설정 가능성을 검토하고, 고도 지정 지구(안)을 마련하여 보존·육성 범위를 구체화한다. 아울러 국가유산청의 사업 추진 여건을 반영하여 특별보존지구와 보존육성지구를 연계한 단계별·권역별 관리 방안을 제시한다. 2026년에는 국가유산청 및 고도보존육성 중앙심의위원회 심의 등 고도 지정 행정절차를 지원하는 한편, 주민 설문조사·간담회·공청회와 전국 단위 '고도 김해' 인식조사를 통해 주민·전문가·일반 국민의 의견을 폭넓게 수렴하고자 한다. 이를 바탕으로 김해가 대한민국 고도로서의 정체성을 회복하고, 가야권을 대표하는 지속 가능한 고도 육성 모델로 자리매김할 수 있는 추진 방향을 마련하고자 한다.

김종범

⑤ 제2차 옥외광고 종합계획 수립 연구

최근 옥외광고 분야는 디지털 기술의 확산, 도시환경에 대한 사회적 요구 증대, 기후 위기와 재난 안전 이슈, 지역균형발전 등 다층적 변화 속에 놓여 있다. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」에 근거해 수립된 「제1차 옥외광고 종합계획(2021~2025)」이 불법 광고물 정비와 안전관리 강화, 일부 신매체 도입에서 성과를 보였음에도, 현장의 행정역량 격차, 기술·산업 환경 변화 속도를 행정·제도가 따라가지 못하는 문제, 발전기금 운용의 지역적 편차, 디지털 전환 준비 부족 등 구조적 과제는 여전히 남아 있다.

이번 연구는 이러한 여건을 종합적으로 진단하여, 2026~2030년 행정안전부가 추진할 중장기 정책 방향을 제시하는 국가 법정계획 수립 연구이다. 특히 옥외광고가 단순한 광고매체를 넘어 지역경제·도시경관·안전·문화와 교차하는 공공적 성격을 지닌다는 점에 주목하여, 산업·행정·기술·환경을 아우르는 통합적 관점에서 새로운 정책 프레임을 정립하고자 한다. 연구 과정에서는 지자체 옥외광고 담당 공무원 설문조사, 산·학·관 이해관계자 정책 수요 조사, 산업진흥·광고물 관리·법제 개선 분과별 전문가 자문단 운영, 그리고 학·협회 의견 수렴 등을 통해 현행 제도와 현장의 괴리, 기술 도입의 한계, 인력·재정 기반 부족, 지역 간 격차, 공공성·산업성 간 균형 미흡 등을 체계적으로 분석하였다. 이를 토대로 향후 5년간 국가 옥외광고 정책이 나아가야 할 방향을 '디지털 전환에 대응하는 관리 체계 고도화', '도시미관·안전·문화가치를 높이는 공공 매체로서의 역할 확대', '지속 가능한 산업생태계 기반 마련', '지역 기반의 균형 있는 옥외광고 환경 조성', '정부·지자체·민간 간 협력체계 강화'라는 큰 틀에서 제시하였다.

특히 첨단기술을 활용한 불법 광고물 탐지, 안전·경관 기준의 고도화, 친환경·순환 경제 체계로의 전환, 디지털 미디어 경관 및 K-컬처 연계, 지역 특성 기반의 옥외광고 정책, 데이터 생태계 구축 및 AI 기반의 행정 시스템 개선 등은 장기적으로 옥외광고를 도시공간 운영의 중요한 공공 인프라로 전환하기 위한

핵심적 방향으로 논의되고 있다. 이 연구는 이러한 변화 흐름을 국가 계획 차원에서 체계화함으로써 옥외광고 정책의 일관성과 예측 가능성을 높이고, 산업·행정·시민사회가 함께 지속가능한 옥외광고 환경을 만들어가는 기반을 마련하는 데 기여할 것이다.

김용국

⑥ 국유재산관리기금 활용 민간 건축물 매입·활용 기준 수립용역

세무서, 경찰서, 법원, 선거관리위원회, 고용노동청, 통계청 등 국가 청사는 국가의 관련 정책을 수행하고 국민에게 행정서비스를 제공하는 중요한 시설이다. 형무소, 군사시설, 연구시설 등 일부 특수시설을 제외한 대부분의 국가청사는 국유재산관리기금을 재원으로 조성되고 있다. 1980년대 이후 국가와 도시의 성장과 함께 집중적으로 조성된 국가청사들이 일시에 노후화하면서 기존 청사의 재건축 수요가 급증하고 있으나, 이를 단기간에 해결하기에는 재정 여건상 한계가 있다. 아울러 국가청사를 포함한 공공건축물 조성과 관련한 제도와 절차들이 강화되면서 청사 신축 결정부터 준공까지 5년 내외의 상당 기간이 소요됨에 따라, 시급한 정책 추진과 원활한 행정서비스를 제공하기 위한 적기 수요 반영도 어려운 실정이다. 한편, 경제성장이 지속적으로 둔화되고 지방 침체가 계속되면서 지방의 오피스 공실률이 수도권에 비해 매우 심각한 수준에 이르고 있어, 정부 차원의 대책 마련이 요구되고 있다.

이에 정부는 2025년 8월 '지방중심 건설투자 보강방안'을 통해 지방 주거·상업용 부동산의 공실 문제 악화 해소를 위해 유류 민간건물 매입 등 통합 청·관사 활용방안을 신규로 도입하는 계획을 발표하였다. 유류 부동산을 정부가 매입하여 국가청사 등으로 활용하는 정책은 신축에 비해 상대적으로 저렴한 비용으로 청사를 확보하는 재정적 효과와 함께 침체된 민간 부동산 시장을 활성화하고 청사 건립을 위한

사업기간도 단축하여 행정 및 정책 수요에 즉각적인 대응이 가능한 효과 또한 기대할 수 있다.

이 연구는 부처 신규 신축사업 및 정책목적시설 등에 대한 신속·유연 대응방안으로서 국유재산관리기금을 통해 유류 민간 건축물을 매입하기 위하여 필요한 판단기준 및 실무 추진방안을 마련하고, 이에 따른 제도개선 방안 및 그 밖의 다양한 민간 건축물 활용방안을 도출하는 것을 목적으로 한다. 이 연구의 결과가 최적의 비용 대비 가치(value for money) 확보를 최우선 원칙으로 필요한 청사를 확보하기 위한 민간 건축물의 매입·활용 가능성을 검증하고, 통·복합 개발 등 유류 민간 자원의 다양한 활용방안을 모색하는 데 기여하기를 바란다.

염철호

⑦ 제3차 건축자산 진흥 기본계획 수립 연구

건축자산을 적극적으로 보전·활용하고 한옥의 보급·확산을 지원하기 위해 2014년 6월 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)이 제정되어 시행되고 있다. 이 법에 따라 국토교통부를 중심으로 한옥 공공건축물 조성, 한옥 공모전 등 한옥 흥보, 한옥 관련 기술 개발 및 건축 기준 마련, 한옥 전문 인력 양성사업 등 한옥 중심의 관련 정책과 사업이 진행되었고, 지자체에서는 건축자산 관련 조례 제·개정 및 건축자산 진흥 시행계획수립 등을 통해 건축자산 기초조사, 우수건축자산 등록, 건축자산 진흥구역 지정, 한옥 건축 지원 등의 사업을 추진하고 있다.

「한옥등건축자산법」 제4조에서는 건축자산 진흥정책의 기본방향과 전략을 제시하는 '건축자산 진흥 기본계획'을 5년마다 수립하도록 규정하고 있다. 이에 따라 국토교통부는 2015년에 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020)을 수립하였고, 2020년에는 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)을 수

립하여 추진하고 있다. 이러한 기본계획에 이어서 제3차 건축자산 진흥 기본계획을 수립할 시점이 도래하였다.

이 연구는 「한국등건축자산법」의 시행 10년이 경과한 시점에서 국가 및 지자체의 건축자산 진흥 정책의 추진 현황을 점검하고, 제2차 건축자산 진흥 기본계획이 마무리되는 시점에서 그간 추진된 관련 정책 및 사업의 성과와 실효성을 진단하여 개선방향을 도출하고자 한다. 이를 바탕으로 향후 5년간의 실효적인 제3차 건축자산 진흥 기본계획(안)을 마련하고, 공청회와 국가건축정책위원회의 심의 등을 거쳐 기본계획을 확정할 계획이다.

이규철

auri

news

포럼 및 세미나

auri 소식
Vol. 60
Winter 2025

제2, 3차 CPTED 토론회 '한국셉테드 30년, 갈림길에서 길을 묻다' 개최

범죄예방 환경설계(CPTED) 도입 30주년을 맞아 전국 권역별 순회 토론회가 개최되었다. 2차 토론회는 10월 31일(금) 청주 오스코 종회의실에서 대전·세종·충청권역을 대상으로 진행되었으며, 이어 11월 28일(금) 대구 경북디자인진흥원 8층 아트홀에서 대구·경북권역 3차 토론회가 개최되었다. 두 행사 모두 '한국셉테드 30년, 갈림길에서 길을 묻다'를 주제로, 각 지역별 CPTED 현안과 향후 필요한 정책 방향을 다각적으로 점검하는 자리로 마련되었다.

2차 토론회는 박환용 건축공간연구원 원장의 개회사를 시작으로, 강부성 건축성능원 이사장, 성기용 한국셉테드학회 회장의 환영사가 이어졌다. 첫 번째 발표에서 고영호 건축공간연구원 연구위원은 '국민 생활안전을 위한 범죄예방 환경조성 전략과 과제'를 주제로, 생활환경 전반에서 CPTED의 실효성을 높이기 위한 정책 방향을 제시하였다. 이어 한민경 경찰대학교 행정학과 교수가 '미래변화 대응을 위한 CPTED 개념 및 방향성 정립'을, 마지막으로 강석진 경상국립대학교 건축학과 교수가 'K-CPTED 활성화를 위한 제도 정비와 실행체계 구축'을 발표하였다. 종합토론회에서는 박준휘 한국형사법무정책연구원 선임연구위원이 좌장을 맡고, 박종기 순천향대학교 건축학과 교수, 유인호 세종특별자치시의회 의원, 이도선 한남대학교 경찰학과 교수, 이연지 이음파트너스 상무가 참여해 지역 현실을 반영한 제도화 및 실행 방안에 대해 논의를 펼쳤다.

3차 토론회는 CPTED의 성과를 바탕으로 향후 실행 전략을 집중적으로 다루었다. 고영호 건축공간연구원 연구위원은 '국민 생활안전을 위한 범죄예방 환경조성 전략과 과제'를 주제로 연구원 내 발족한 범죄예방 환경조성 TF의 연구 결과를 소개하면서 '모두의 안전을 보장하는 통합적 생활안전 환경 구현'을 비전으로 정책 추진 방향과 방안 등을 제시하였다. 이어 김희대 대구테크노파크 본부장은 '민간협력기반 치안산업 활성화 방안'을, 강석진 경상국립대학교 건축학과 교수는 'K-CPTED의 활성화를 위한 주요 현안과 개선 방향'을 발표하였다. 종합토론회에서는 산·관·학 전문가들이 참여하여 지난 30년간의 CPTED 정책을 성찰하고, 여성·사회적 약자 보호, 지자체 추진 역량 제고, 자치경찰제 확대와 연계한 CPTED 활성화 등 실천적 과제를 논의하였다.



2025 노후 정부청사 유지관리 정책 토론회 개최

신정훈·이재관 국회의원 주최, 국토연구원 도시건축연구본부와 건축공간연구원 공동 주관으로 11월 6일(목) 국회도서관 소강당에서 '노후 정부청사 유지관리 정책 토론회'가 개최되었다. 이번 토론회는 노후화가 빠르게 진행되고 있는 정부청사의 효율적이고 체계적인 유지관리 방안을 논의하기 위해 마련된 공론의 장으로, 국회·정부·연구기관·전문가들이 참여하여 다양한 정책적 대안을 모색하였다.

행사는 신정훈 국회의원의 개회사와 박환용 건축공간연구원 원장의 환영사로 시작되었으며, 노후 정부청사에 선제적으로 대응하기 위한 정책적 방안과 사례에 대한 발표와 토론으로 진행되었다.

먼저, 이영범 경기대학교 교수가 '정부청사 유지관리 정책의 현황과 이슈'를 주제로 발표하였다. 이어 김영현 건축공간연구원 연구위원은 '노후 정부청사의 효율적 유지관리를 위한 정책 방향'을 발표하며 다양한 정책 방향을 제안하였다. 세 번째 발표에서는 임현성 공간연구소 윤길 소장이 '국민건강보험공단의 청사 성능평가와 유지관리 사례'를 소개하며 운영 실태와 개선 경험을 공유하였다.

발표 후에는 제해성 아주대학교 명예교수가 좌장을 맡아 전영훈 중앙대학교 교수, 민현준 잘그린 건축연구소 소장, 민경조 행정안전부 정부청사관리본부 청가시획과 과장 등이 참여하여 정부청사의 지속 가능한 유지관리를 위한 지역별·부처별 실질적 개선 방향을 논의하였다.



제9회 보행안전 국제세미나 '누구나 걷기 좋고 안전한 보행도시 만들기' 개최

건축공간연구원은 행정안전부, 한국교통연구원, 손해보험협회와 함께 11월 11일(화) 서울 포스트타워에서 '누구나 걷기 좋고 안전한 보행도시 만들기'를 주제로 제9회 보행안전 국제세미나를 개최하였다. 이번 세미나는 보행환경 개선과 교통약자 보호 강화를 위해 국내외 전문가들이 참석하여 다양한 정책과 사례를 공유하는 자리로 마련되었다.

세션 1은 '교통약자를 위한 보행 안전정책의 특성과 방향'을 주제로 보행자 중심의 도시전략과 안전 인식 제고를 위한 정책사례를 다루었다. 먼저 페드로 오멘즈 고베야(Pedro Homem de Gouveia) 폴리스 네트워크(POLIS Network) 선임정책자문관이 '안전한 거리를 위한 새로운 접근'을 발표하였다. 두 번째로 오윤경 한국행정연구원 재난 안전연구실장이 '어린이 보행안전 인식 제고를 위한 게임 활용 전략'을 소개하며 교육 기반의 안전 향상 방안을 설명하였다.

세션 2는 '초고령사회와 포용도시 관점에서의 보행안전 정책'을 주제로 초고령사회 도래에 따른 도시정책의 변화 방향을 논의하였다. 앤드류 룸바르디(Andrew Lombardi) OECD 정책분석관은 '보행안전 중심의 연령통합도시 실천 전략'을 통해 다양한 세대가 공존하는 도시 설계의 실천적 관점을 소개하였다. 이어 고영호 건축공간연구원 연구 위원이 '고령친화도시 조성 정책의 주안점'을 발표하였다.

세션 3에서는 '보행안전을 위한 실천 사례와 활성화 전략'이 다뤄졌다. 쿠츠나 히로키(Kutsuna Hiroki) 이디자인(E-DESIGN) 대표 이사는 '오사카 사례를 통해 본 도로공간 재편의 방향'을 발표하였고, 이어 유상용 삼성교통안전문화연구소 책임연구원이 '고령보행자 사고 실태 및 교통 안전 예방 대책'을 통해 국내 보행사고의 현황과 대응전략을 제시하였다. 이후 질의응답 시간을 통해 참석자들은 발표 내용에 대한 의견을 나누고, 보행안전 정책의 실효성 있는 추진 방안에 관하여 활발한 논의를 이어갔다.



2025 제2차 AURI 건축도시포럼 '사는 곳 너머, 모든 아이를 위한 건축·도시공간' 개최



건축공간연구원은 11월 25일(화) 그랜드센트럴에서 '2025 제2차 AURI 건축도시포럼'을 개최하였다.

이번 포럼은 '사는 곳 너머, 모든 아이를 위한 건축·도시공간'이라는 주제로, 모두가 안전하고 즐겁게 성장할 수 있는 생활환경 조성을 위한 정책 방향을 모색하기 위해 마련되었다.

박환용 건축공간연구원 원장의 개회사에 이어, 첫 번째 발표는 강현미 건축공간연구원 연구위원이 '근린 환경이 아동에 미치는 영향과 도시공간의 과제'를 주제로 아동의 건강한 성장을 돋는 근린 계획 방향을 제시하였다. 두 번째 발표에서는 성주은 연세대학교 건축공학과 교수가 '아이돌봄시설 클러스터, 통합돌봄 실현을 향한 시도'를, 세 번째 발표는 이우진 국토연구원 부연구위원이 '모든 세대를 품는 아동친화 도시·지역계획'을 발표하였다.

이어진 종합토론에서는 김기호 서울시립대학교 도시공학과 명예교수가 좌장을 맡은 가운데, 김도형 한국지방행정연구원 부연구위원, 박진아 육아정책연구소 선임연구위원, 우지성 정립건축종합건축사사무소 도시건축 BU 리더, 정병수 유니세프 한국위원회 L&D센터장이 토론자로 참여하여 아동 친화적 도시의 실현을 위한 녹색공간 확보, 지역 맞춤형 도시계획의 방향 등에 대해 열띤 논의를 펼쳤다.

2025 AURI 주거정책포럼 '살기 위한 공간에서 살고 싶은 공간으로: 청년 주거의 현재와 미래' 개최



건축공간연구원은 11월 26일(수) KT&G 상상플래닛 커넥트홀에서 '2025 AURI 주거정책포럼'을 개최하였다. 이번 포럼은 '살기 위한 공간에서 살고 싶은 공간으로: 청년 주거의 현재와 미래'를 주제로, 청년 주거의 현황을 진단하고 전문가와 정책실무자가 함께 정책 과제와 실행 방향을 모색하고자 하였다.

행사는 박환용 건축공간연구원 원장의 개회사로 시작되었다. 첫 번째 주제발표에서 성은영 건축공간연구원 연구위원은 '청년 주거의 현황과 정책과제'를 발표하며 청년 주거 여건과 정책 대응 방향을 제시하였다. 두 번째 주제발표는 최우람 전남연구원 책임연구위원이 맡아 '전남 청년 주거정책 추진방향: 민원주택을 중심으로'를 발표하였으며, 마지막으로 이광성 아이부키 대표가 '청년의 삶을 담는 주거복합플랫폼으로서의 사회주택'을 주제로 발표하였다.

이어진 종합토론에서 서수정 건축공간연구원 선임연구위원이 진행을 맡고, 김동현 국토교통부 청년주거정책과 과장, 안현찬 서울연구원 연구위원, 정소이 토지주택연구원 연구위원, 허남설 경향신문 기자가 참여해 청년 주거정책의 실효성 제고와 현장 적용을 위한 쟁점 및 과제를 다각도로 논의하였다. 이어 질의응답을 통해 참석자들과 의견을 나누었다.

제10차 건축도시정책연구네트워크 '고령자 지역사회 돌봄과 계속거주(AIP)를 위한 건축·도시 정책의 방향과 과제' 개최

건축공간연구원은 11월 28일(금) 성홍타워 드리움 스카이홀에서 '제10차 건축도시정책연구네트워크'를 개최하였다. '건축도시정책연구네트워크'는 지역발전연구기관과 함께 건축 및 도시 관련 현안에 대한 소통과 협동 연구를 추진하여 지역 건축도시정책연구의 구심점 역할을 수행해왔다.

올해 행사는 '고령자 지역사회 돌봄과 계속거주(AIP)를 위한 건축·도시 정책의 방향과 과제'를 주제로, 초고령사회에 대응한 주거·돌봄 연계 및 공간·도시정책 추진 방향을 모색하였다.

주제발표에서는 방재성 건축공간연구원 연구위원이 '지역사회 돌봄 연계를 위한 노인주거복지시설 개선 방안'에 대해 발표하였으며, 고은주 울림두레돌봄사회적협동조합 이사는 '지역사회 주거통합돌봄의 가능성(마포 케어안심주택 사례를 중심으로)'을 발표하며 현장 사례 기반의 운영 시사점을 공유하였다. 마지막으로 유지현 경기연구원 연구위원은 '지역사회 계속거주(AIP)를 위한 계획-경기도 도시지역을 중심으로-'를 주제로 지역 여건을 반영한 계속거주(AIP) 추진 과제를 제안하였다. 종합토론은 이만형 충북대학교 도시공학과 명예교수가 진행을 맡고 김윤희 중랑구 복지정책과 과장, 변나향 충북대학교 건축학과 교수, 이상영 저출산고령사회위원회 고령사회기반과 사무관, 최정민 국토교통부 주거복지정책과 과장, 한지혜 서울연구원 연구위원이 토론자로 참여하여 고령자 돌봄의 지역사회 연계, 주거복지시설과 도시공간의 역할 등 핵심 쟁점을 중심으로 정책적 과제와 협력 방안을 논의하였다.



2025 녹색건축한마당 녹색건축 정책토론회 개최

국가건축정책위원회, 국토교통부가 주최하고 국토안전관리원이 주관하며, 건축공간연구원 등 여섯 개 기관이 후원한 '2025 녹색건축한마당'이 열렸으며, 건축공간연구원의 녹색건축 정책토론회가 개최되었다. 녹색건축한마당은 'Build Green, Live Green: 탄소중립을 향한 내일, 녹색건축으로 그리다'를 주제로, 12월 4일(목)과 5일(금) 양일간 서울 드래곤시티호텔에서 진행되었다. 건축공간연구원은 12월 4일(목) 드래곤시티 호텔 한라홀3에서 '광역지자체 탄소중립 지원센터 초청 녹색건축 정책토론회'를 마련하였다. 이번 토론회는 정부와 광역지자체가 녹색건축 정책의 주요 현안을 공유하고, 건물부문 탄소중립 추진을 위한 협력 모델을 모색하기 위해 마련되었다.

정책토론회는 인사말 이후, 주제발표와 종합토론으로 진행되었다. 주제발표에서는 이은석 건축공간연구원 녹색건축센터장이 '정부-지자체 녹색건축 거버넌스 구축 방향', 오병철 광주광역시 녹색건축센터장이 '광주광역시 녹색건축 정책 추진현황 및 현안'을, 문현석 서울특별시 탄소중립 지원센터장이 '서울특별시 건물부문 탄소중립 정책 추진현황'을 각각 발표하였다.

이어진 종합토론은 이은석 건축공간연구원 녹색건축센터장이 좌장을 맡아 진행하였으며, 오운택 국토교통부 녹색건축과 사무관을 비롯해 문현석 서울특별시 탄소중립 지원센터장, 이윤희 세종특별자치시 탄소중립 지원센터장, 오병철 광주광역시 녹색건축센터장, 박지영 인하대학교 교수가 참여하였다. 참석자들은 정부-지자체 협업 체계 강화, 데이터 기반 정책 추진, 지역 여건을 반영한 맞춤형 전략 등을 중심으로 주요 쟁점을 점검하고 실천 과제를 논의하는 시간을 가졌다.



젊은건축가상 수상자 초청 세미나 '공공건축에 대한 태도' 개최

건축공간연구원 국가공공건축지원센터는 12월 2일(화) 서울 정동 1928 아트센터에서 공공건축 지원사업의 일환으로 '젊은건축가상 수상자 초청 세미나'를 개최하였다. 이번 세미나는 '공공건축에 대한 태도'를 주제로, 공공건축을 둘러싼 오늘의 과제를 젊은 건축가들의 실천과 시각을 통해 조명하고 일상 공간 속 공공성과 공공건축의 새로운 방향을 모색하고자 마련되었다.

세미나는 이주경 건축공간연구원 국가공공건축지원센터장의 기조발제를 시작으로, 젊은건축가상 수상자 3개 팀의 발표와 종합토론 순으로 진행되었다. 발표에서는 김선형 전남대학교 건축디자인학과 교수가 자신의 작품을 중심으로 공공건축에 대한 견해를 공유하였으며, 이창규·강정윤 에이루트건축사사무소 공동대표와 홍진표·정이삭 에이코랩건축사사무소 공동대표가 각자의 작품을 소개하며 공공건축을 대하는 태도와 접근방식을 제시하였다.

종합토론은 전숙희 와이즈건축 소장의 사회로 진행되었으며, 발표자와 김수현 국토교통부 서기관 등 공공건축 관련 전문가들이 참여하였다. 토론에서는 공공건축물을 넘어 계단·복도·외부 공간, 민간 건축물의 로비와 진입부 등 일상 속 작은 공간에도 시민을 배려하는 태도가 담긴다면 공공의 영역으로 확장될 수 있다는 점이 강조되었다. 또한 민간 건축과 공공건축의 상호 보완적 관계, 인구감소와 도시 축소에 대응하는 리모델링·수선 전략, 지역성과 보편성이 공존하는 공공건축의 방향 등 한국건축의 정체성과 향후 공공건축 정책 과제에 관하여 폭넓은 논의가 이루어졌다.



2025 제3차 AURI 건축도시포럼 '도시재생과 어촌재생: 지역의 생활·경제생태계 구축을 위한 민관협력 방안' 개최

건축공간연구원은 12월 10일(수) 서울 여의도 콘래드호텔에서 제10회 도시재생한마당과 연계하여 '2025 제3차 AURI 건축도시포럼'을 개최하였다. 이번 포럼은 '도시재생과 어촌재생: 지역의 생활·경제생태계 구축을 위한 민관협력 방안'을 주제로 진행되었다.

포럼은 오성훈 건축공간연구원 부원장의 개회사로 시작되었으며, 첫 번째 발표에서 정인아 건축공간연구원 마을재생센터장은 '지역의 생활·경제 활성화를 위한 민관협력의 정책동향'을 소개하며 재생정책의 협력 기반 강화 필요성을 제시하였다. 두 번째 발표에서는 한지숙 협동조합 문화발전소공감 사무국장이 '어촌생활권 단위의 생활서비스 전달체계 마련-동해 어대노 마을보건실 사례'를 발표하였다. 이어 박진영 보탬플러스 협동조합 대표는 '작은 경제거점의 연대와 지역경제 네트워크 형성-충주 관아골 도시재생사업과 골목상권 활성화 사례'를, 박성은 주택도시보증 공사 도시기획처 차장은 '지속 가능한 도시재생 공동이용시설의 성과와 운영방안'을 제시하였다.

종합토론은 서수정 건축공간연구원 선임연구위원이 좌장을 맡아 진행되었으며, 강나루 국토교통부 도시재생과 사무관, 흥근형 해양수산부 어촌어항재생과 과장, 우신구 부산대학교 건축학과 교수, 김향자 서울시립대학교 초빙교수가 참여하였다. 참석자들은 도시와 어촌의 재생이 각 지역의 생활·경제생태계를 강화하는 핵심 전략임을 강조하며, 민관협력 체계 구축, 중앙-지방 간 역할 조정, 지속 가능한 생활서비스 인프라 확충 등 향후 정책과제를 중심으로 심도 있는 논의가 이루어졌다.



2025 경찰청-건축공간연구원 범죄예방환경설계(CPTED) 컨퍼런스 '생활안전의 구조적 해법 : 공간데이터와 현장중심의 CPTED 사례' 개최

건축공간연구원과 경찰청은 12월 16일(화) 경찰청 본청에서 '2025 경찰청-건축공간연구원 범죄예방환경설계(CPTED) 컨퍼런스'를 개최하였다. 이번 컨퍼런스는 '생활안전의 구조적 해법 : 공간데이터와 현장중심의 CPTED 사례'를 주제로, 연구 성과를 공유하고 생활안전 정책의 새로운 방향을 모색하고자 마련되었다.

행사는 주요 연구성과 및 사업성과 발표와 종합토론 순으로 진행되었다.

연구성과 발표에서는 안의순 건축공간연구원 부연구위원이 올해 수행한 '물리환경이 112 신고 발생에 미치는 영향 연구'를 발표하였다. 112 신고와 범죄 발생의 공간적 분포의 중요성을 강조하고, 기계학습 기반 예측을 통해 물리환경으로 112 신고 발생 분포를 예측하며, 공간정보 분석 방법론을 활용한 연구결과를 제시하였다. 이어진 사업성과 발표에서는 고대윤 부산사하경찰서 범죄예방대응과 경사가 '빈집 및 외국인 관광객 대응을 위한 2025 감천문화마을 CPTED 사업'을, 권영순 강원 원주경찰서 경위가 '황폐화된 성매매 집결지, 학성 희망마을 만들기 사업'을, 강종기 경남 마산동부경찰서 범죄예방대응과 경사가 '합성1동 스마트 CPTED 사업'을 각각 소개하였다.

종합토론은 성기용 한국설계학회 회장의 사회로 진행되었으며, 사업성과 발제자 3인과 강석진 경상국립대학교 건축학과 교수, 이지형 국토교통부 도시경제과 사무관, 한민경 경찰대학 치안대학원 범죄학과장, 김은희 건축공간연구원 연구위원이 토론자로 참여하였다. 토론자들은 공간데이터 기반 CPTED 정책의 실효성 제고 방안, 중앙·지방 간 협력 체계 구축 등 범죄예방환경설계 사업의 향후 정책 방향에 관하여 심도 있는 논의를 진행하였다.



2025 AURI 석·박사과정 연구지원 프로그램 성과발표회 개최

건축공간연구원은 11월 17일(월) 연구원 대회의실에서 '2025 석·박사과정 연구지원 프로그램 성과발표회'를 개최하였다.

연구지원 프로그램은 건축·도시·조경 분야 석·박사 과정생을 대상으로 4월 1일부터 10월 31일까지 총 7개월 동안 진행되었으며, 참가자들은 월 1~2회 온·오프라인을 통해 공동연구 수행, 논문작성 지원 등의 활동을 수행하였다. 이번 성과발표회에서는 그동안 수행한 공동 연구 결과를 발표하였으며, 발표자 전원에게 수료증을 수여하였다.

참가자	연구주제
김지현	도시공간 미디어파사드의 시각정보 전달 구조와 시민인식
송영재	서울시 2종 일반주거지역 내 용도혼합양상의 영향요인 탐구: 토지이용 점데이터를 중심으로
김희수	세종특별자치시 내부의 격차 분석: 읍, 면, 동 지역을 중심으로
김은솔	농촌 태양광 발전 사업의 주민 수용성 결정 요인 연구: 절차적 정의를 중심으로 한 질적 비교 분석
차영원	홍수 취약성과 밀집 도시 지역의 건축물 특성에 따른 홍수 노출 평가에 대한 연구 - 딥러닝 알고리즘 활용, 서울특별시를 중심으로-
조호선	가상환경기술을 활용한 자동주행차 환경에서의 보행자 안전인식과 간격 수용 분석



2025 제4회 AURI 진로·직업 체험프로그램 개최

건축공간연구원은 11월 28일(금) 연구원 대회의실에서 '2025 제4회 AURI 진로·직업 체험 프로그램'을 개최하였다.

AURI 진로·직업 체험 프로그램은 학생들이 연구원에 대한 이해를 넓힐 수 있도록 견학 기회를 제공하는 행사로 2015년부터 지속적으로 진행되어 왔다.

올해는 KAIST 건설및환경공학과 소속 학부생들이 참여하였으며, 프로그램은 연구원 견학 및 소개, 현직자 진로 멘토링으로 구성되었다.

오성훈 건축공간연구원 부원장의 개회사를 시작으로, 조영진 건축공간연구원 공간AI·빅데이터본부장이 현재 이루어지고 있는 주요 연구 사업을 설명하였다. 현직자 멘토링에는 변기영 건축공간연구원 부연구위원과 김성준 건축공간연구원 부연구위원이 참여하여 연구 직무 관련 멘토링을 진행하였으며, 질의응답을 통해 학부생들의 궁금증을 해소하는 시간을 가졌다.

건축공간연구원은 건축·도시 분야 대표 국책연구기관으로서 건축·도시공학 전공 학부생들의 폭넓은 진로 선택을 지원하고 지역의 우수 인력을 확보할 기반을 마련하기 위해 앞으로도 진로·직업 체험 프로그램을 지속적으로 운영해 나갈 예정이다.



건축공간연구원

2025년 수행 연구과제

건축공간연구원이 2025년 1월부터 12월까지 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

인공지능 활용 주요 생활안전 법제도의 공간환경 단위 정합성 분석 연구
고영호

지역활성화 정책사업의 통합적 공간환경 조성을 위한 디자인관리체계 개선방안
서수정

노후 정부청사의 효율적 유지 및 자산관리를 위한 정책방향 연구
김영현

문화유산 내 공공건축 조성체계 개선 연구
- 사적(史蹟) 정비사업의 기획 및 설계 단계를 중심으로
박태홍

지역사회 돌봄 연계를 위한 노인주거복지시설 개선방안 연구
방재성

인구감소지역 체류형 생활인구 확대를 위한 생활거점 조성 및 운영방안
장민영

인공지능을 활용한 건축물 데이터 품질 고도화 방향 연구
안의순

농촌소멸 대응 빙집 관리체계 마련 연구
한수경

인공지능 및 커뮤니티 인프라전스 활용한 건축법령 해석 지원 시스템 개선 방안 연구
조상규

수시과제

공공조형물의 체계적인 조성·관리를 위한 현안과 정책과제
이세진

국가민속유산 생활기본시설 설치기준 개정방안 연구:
민속마을 내 가족의 물사용공간을 중심으로
김기람

미래지향적인 법제를 위한 건축법 정비 방향과 과제
유광호

다락 설치기준 운영실태 진단 및 개선방안 연구
이여경

AI 기술의 도시재생 연계·활용을 위한 정책과제 연구
장민영

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

제7기 국가건축정책위원회
성과분석 연구
이화영

고령친화도시 도입방안 연구
고영호

백제형 한옥 표준모델 개발 연구용역
신치후

여성 전용 창업 공간 확대 및 효율화 방안
박성남

세계유산 속성에 따른 공간관리 모델 연구
이상민

현충시설의 분류체계 정립 및 미래가치 발굴 방안 연구
손은신

민속문화유산 생활기본시설 설치 지원
제도마련 연구
박일향

고택 내 생활기본시설 설치 기준
개선 방안 연구
김기람

합천군 역사문화권 전략계획 수립 연구사업
심경미

신속 인허가 지원센터 설립을 위한 연구
유광호

청년친화도시 성과관리 및 확산 방안 연구
성은영

역시문화자원 보존관리 및 정책 활용 지원 연구
신치후

지역 스마트도시계획 컨설팅 지원
김영현

기존 건축물의 에너지 소비 총량
제한 기준 및 운영(안) 마련
박종훈

2025년 지역별 맞춤형 범죄예방 컨설팅
수행 용역
김은희

위반건축물 관리 실태조사를 통한
제도개선 방안 연구
배선혜

국유재산관리기금 활용 민간 건축물 매입·활용 기준 수립용역
염철호

인구감소지역 생활권 중심 집약형 도시 조성 지원을 위한 기본방향 수립 연구용역
여혜진

UAM 도심지 도입 및 활성화를 위한 이착륙장 구축 운영 건축을 설계 및 시공 기술 개발 기획
남성우

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

'25년도 어촌활력증진 지원 시범사업 모니터링

서수정

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

2025년 보행환경 제도정책 연구 및 사업지원
남궁지희

2025년 건축공간연구원
공공건축 지원업무 위탁
이주경

제4차 건축정책기본계획 수립 연구
김영현

건축물의 탄력적 용도전환 방안 마련연구
이주경

양육특화형 공공주택 가이드 수립 용역
한수경

목조건축 활성화를 위한 기술발전,
인력양성, 선도사례 추진 연구
이은석

제3차 건축자산 진흥 기본계획 수립 연구
이규철

도시·건축 디자인 품질 제고를 위한
정책 발굴 및 실천 방안 연구
이여경

건축규제 성능기반 설계 도입방안 연구
이종민

제2차 옥외광고 종합계획 수립 연구
김용국

영주시 지속가능한 주거지 정비 정책 수립 용역
장민영

부여 세계유산탐방거점센터 건립
건축기획 및 설계공모 관리
박태홍

김해 고도 지정 타당성조사 학술연구용역
김종범

화재취약 공동주택 화재안전성능
개선방안 연구
이민경

청사 건립 사업계획 지원 용역
이여경

AI 스마트빌딩 테스트베드 플랫폼
건축 기술 개발 기획
남성우

2025년 공공건축물 리뉴얼 지원 및 관리
남성우

백마강 국제무역형 조성사업
기본구상 및 타당성검토
심경미

양산시 역사문화권 전략계획 수립 연구용역
심경미

특화임대주택 제도개선 및 활성화 방안 연구
한수경

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

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



범죄예방 환경개선
CPTED 표준 매뉴얼
조영진, 박성남, 김영준
비매품



해석레로 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
국기한옥센터
비매품



2022 공공건축
사업계획 사전검토
연차보고서
국가공공건축지원센터
비매품



해석레로 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,
고기봉, 이창규, 강정윤
비매품



세계건축법제동향 2022
이여경, 김준래, 오세원
비매품



어촌지역의 범죄예방
환경설계 가이드라인
손동필, 임보영, 허재석
비매품