

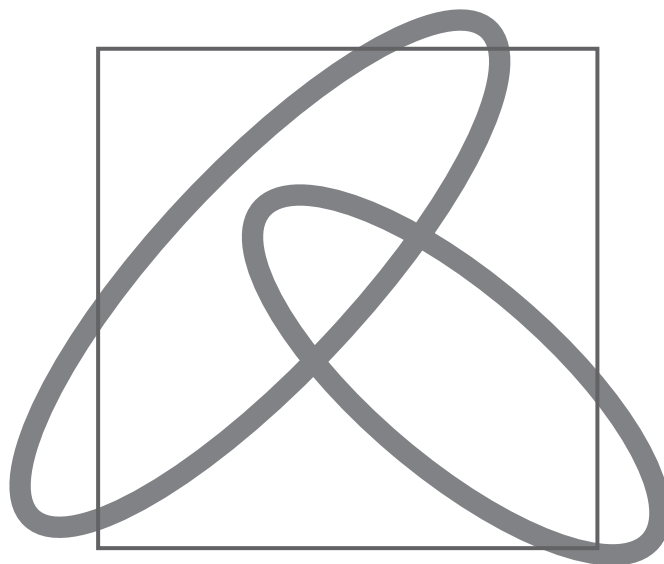
# 도시 계획 家

Journal  
of  
Urban  
Planners

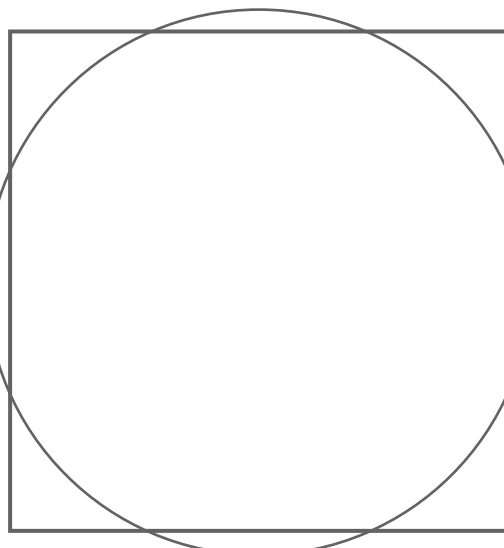


2014 Spring 창간호  
제1권 제1호(통권1호)

ISSN 2288-8810



창간사  
도시계획가의 역할과 미래  
특집좌담  
미래 도시계획패러다임변화와 도시계획가의 역할  
Prism  
계획실명제 도입은 시대적 요구  
도시문화유산을 찾아서  
광교신도시 「광교역사박물관」  
KIUP Members  
한국도시계획가협회 소개



한국도시계획가협회  
Korea Institute of Urban Planners

# 도시계획家

Journal of Urban Planners

2014 SPRING  
제1권 제1호 창간호

## 편집위원회

### 위원장

선권수 \_ (주)동부월드 부사장, 협회 상임이사  
 김철홍 \_ 수원대 교수, 협회 상임이사

### 부위원장

장호순 \_ (주)미래E&D 전무, 협회 이사

### 편집위원

박원호 \_ 협회 사무국장  
 장영호 \_ 경기도청, 협회 이사  
 전준우 \_ 전 한국자산관리공사, 협회 이사  
 최현욱 \_ (주)씨이칸홀딩스, 협회 이사

사단법인 한국도시계획가협회  
**도시계획家 제1권 제1호(통권1호)**

인 쇄 2014. 3.  
 발 행 일 2014. 3.  
 발 행 처 도시계획가협회  
 133-882 서울특별시 성동구 고산자로 253  
 다남매타워 12층 1206호(도선동)  
 Tel. 02)2220-0331 www.kiup.org

발 행 인 여흥구  
 편 집 인 선권수, 김철홍  
 표지디자인 김학민  
 편집·인쇄 디자인나무

## Contents

### 03 창간사

사단법인 한국도시계획가협회 회장 \_ 여흥구

### 06 축하의 글

국립중앙박물관 관장 \_ 김영나  
 전 한국건축가협회 회장 \_ 이광만

### 09 창간호특집좌담회

미래 도시계획 패러다임의 변화와 도시계획가의 역할

### 18 Practice

여수국가사업단지 웅천지구 \_ 유성식  
 20년 뒤 미래생태도시 수원행궁동 생태교동마을 만들기 \_ 최호운  
 UAE 알 가디르(Ai Ghadeer) 주거단지 \_ (주)선진엔지니어링 종합건축사사무소

### 31 Prism

계획실명제 도입은 시대적 요구 \_ 최현욱

### 33 도시문화유산을 찾아서

광교의 살아있는 역사와 문화를 보여주는 '광교역사박물관'

### 38 News &

도시계획 정책·제도

### 43 KIUP Members

한국도시계획가협회 소개  
 협회소식·동정

## 「도시계획家」의 역할과 미래



**여흥구**  
 한국도시계획가협회 회장

한국도시계획가협회의 협회지 '도시계획家'가 창간되었습니다. 2012년 11월 2일에 도시계획가협회 창립 총회를 가졌고 2013년 3월 7일에 법인으로 인가를 받은 후 1년 만에 도시계획가협회지를 발간한 것입니다. 한국도시계획가협회 창립과 협회지 발간을 위해 애써주신 협회 회원 여러분 그리고 협회의 발전을 위해 많은 격려와 지원을 아끼지 않으신 여러분들께 진심으로 감사드립니다. 특히 협회지 발간을 위해 혼신의 정성을 다해주신 젊은 도시계획가들께는, 제 마음 속에 특별한 고마움을 간직하고 있습니다.

도시계획분야는 다른 관련 분야보다는 출발이 늦었습니다. 그러나 대한국토·도시계획학회가 생긴지 60년이 채 안된 기간 동안에 엄청난 발전이 있었습니다. 그리고 국토와 도시의 개발과 국가 경제 성장에 기여했습니다.

도시계획은 인간이 가장 먼저 만들어낸 융합과 복합의 아이디어이고 기술이며 실천적 분야입니다. 도시라는 용기 속에서 과학과 예술과 문화가 출발했고 발전했으며, 인문학과 사회학 그리고 철학이 꽃을 피울 수 있었던 것은 도시가 융합과 복합의 그릇이었기 때문입니다.

도시계획가들은 경제의 성장과 도시의 발전을 위해서는, 여러 유관 분야들 상호간에 융·복합이 필요 불가결하다는 것을 가장 먼저 깨닫고 실천에 옮긴 전문가들입니다. 국토와 도시가 필요로 하는 환경과 조건들이 도시계획이라는 융·복합의 그릇 속에서 상호 섞이면서 새로운 발전의 가능성을 만들어 냈고, 도시를 풍요와 번영으로 이끌 수 있었음을 우리는 알고 있습니다.

도시를 계획하는 우리들은 스스로 자부심을 가져야 합니다. 그러나 정체되어서는 안 되며, 도시의 새로운 변화와 혁신을 위해 우리 스스로 움직이고 혁신하며 재탄생하고 끊임없이 배워야 합니다. 따라서 도시계획가는 학문 연구에만 머물러서는 안 됩니다. 도시를 물리적으로만 보는 기술자로 머물러서도 안 됩니다. 우리는 도시계획이 융·복합의 학문임을 알면서도, 가끔 편견을 갖게 되고 통합적 관점을 잃어버리는 경우가 있습니다. 예를 들면, 과거에 음악이나 미술이나 소설이나 고고학이 도시계획과 특별한 상관이 없다고 생각한 적도 있었습니다. 그러나 지금은 그렇지 않습니다. 음악이나 미술, 소설, 고고학을 우리가 배우고 이해해야만 좋은 도시계획을 만들 수 있습니다. 왜냐하면 도시는 물리적 시설로만 구성되는 것이 아니고, 인간의 감성과 느낌도 중요한 도시의 구성요소이기 때문입니다.





도시계획가는 도시의 미래를 예측할 수 있어야 합니다. 우리가 계획한 도시계획은 미래에 대한 예측이기 때문에 도시계획가의 역할은 아주 중요합니다. 계획없는 도시는 미래가 없는 도시이고, 희망이 없는 도시이기 때문에 도시계획가의 역할과 역량은 중요하지 않을 수 없습니다. 따라서 도시계획가는 도시 속의 많은 것을 알고 이해할 수 있어야 합니다. 우리들이 모여 협회를 만든 것도 바로 이러한 이유 때문일 것입니다. 도시계획가들은 스스로, 도시의 미래의 동력을 개발하고 또 기업가나 정치인, 일반 민간인들에게 미래를 줄 수 있어야 합니다.

우리는 국토통일에 대한 많은 논의를 합니다. 또 도시의 미래에 대해 논의도 합니다. 그러나 도시계획가들은 논의와 토론에만 머무는 것이 아니고 실천에 대한 계획을 해야 합니다. 통일시대에서, 북한의 도시를 어떻게 새롭게 할 것인가에 대한 계획을 수립해야 합니다. 북한의 대도시뿐만 아니라 소도시와 농촌도시에 대해서도 계획을 수립해야 합니다. 통일이 되기 전에 미리 준비해야 합니다. 통일이 이루어진 후에는 이미 늦기 때문입니다. 이러한 통일이 되기 전에 준비된, 북한 도시들에 대한 계획은 보다 유연한 통일시대의 남북의 재결합을 이끌 수 있을 것이기 때문입니다. 이러한 통일에 대비하는 북한 도시들에 대한 계획에, 도시계획가들이 주도적으로 참여하여 구체적이고 실천적 계획을 만들어야 합니다.

남한의 도시들도 바뀌게 될 것입니다. 남한의 도시들도 재조명되고 재평가되어야 합니다. 남한의 도시들은 1960년 이후 발전과 성장의 과정을 거치면서 과거의 도시 틀 속에서 크게 바뀌었고, 지금의 도시 모양을 갖추게 되었습니다. 그러나 남한의 도시들은 앞으로 더 많은 변화가 예상됩니다. 이미 변화가 시작되었음을 우리는 느끼고 있습니다. 경제개발과 함께 재탄생된 남한의 도시들은, 도로를 뚫고 건물을 짓는 물리적 환경의 변화가 중심이었습니다. 도시의 물리적 기능을 효율화시키고 기능 중심의 도시로 바뀌어 왔고 그 결과는 성공이었다고 평가할 수 있습니다. 그러나 미래의 우리 도시는 기능이 중요시되는 물리적 틀과 함께, 감성적 소통과 창의적인 소프트한 환경을 요구하고 있습니다. 감성을 느낄 수 있는 새로운 기능적 도시계획이 필요하고 지금의 도시 구조와 기능도 그렇게 바뀌어야 할 것입니다. 이는 단순한 도시재생의 단계만으로는 충분하지 않고, 보다 거시적이고 종합적 관점에서 도시를 변화시키는 계획을 준비하고 실행해야만 할 것입니다. 도시의 부분적 재생에 그치지 말고, 도시 전체의 재생의 관점에서 30년 이상을 예견하는 도시 개조의 관점에서의 계획이 필요합니다. 우리는 1960년 대 이후의 개발 패턴에서 벗어나야 합니다. 1960년대 이후의 개발효과를 더욱 더 발전시키고 계승할 수 있는 새로운 도시를 계획해야 합니다. 지금의 도시구조와 기능의 틀과 배치에 대한 재평가와 새로운 계획이 필요합니다.


이미 이러한 시도들은 세계의 여러 도시에서 부분적으로 시도되고 있으며 성공적입니다. 서울에서도 감성 있는 도시를 만들기 위한 노력이 진행중입니다. 한강 르네상스 계획이라든지 디자인도시로의 시도도 좋은 사례가 될 수 있습니다. 우리는 이미 새로운 미래 도시를 계획하기 위한 시도를 해왔던 것입니다. 본격적인 준비와 시도가 지금 시작하지 않으면 늦을 것입니다.

남북 통일시대의 북한의 도시에 대한 상세하고 깊이 있는 계획을 미리 준비하고 30년 뒤에 요구되는 감성이 담긴 남한의 도시를 다시 계획하는 것이 우리 도시계획가들의 의무이고 역할이 될 수 있습니다.

앞으로 한국도시계획가협회가 해야 할 일은 이러한 일들 이외에도 많을 것입니다. 젊은 도시계획가들에게 미래를 맡길 준비도 해야 하고 일반시민들과 전문가들에게, 도시의 미래에 대한 정보를 교육받을 기회도 마련해 주어야 합니다.

우리 한국도시계획가협회는 창립된지 일 년이 조금 지났습니다. 그러나 도시의 미래와 우리의 미래에 대한 역할과 책임은 점점 더 커질 것입니다. 우리는 이러한 역할과 책임을 피하지 않을 뿐만 아니라 새로운 역할과 책임을 만들어 내야 합니다. 역할을 피하고 역할을 만들어내지 못한다면 우리의 미래는 없을 것이고 한국의 도시의 미래도 없는 것입니다. '도시계획家' 협회지의 발간은 이러한 도시계획가들의 생각과 의지의 출발입니다. '도시계획家'는 보다 미래지향적이고 실용적이며 융합적이며 개혁적인 생각들과 계획을 전달할 수 있어야 할 것입니다. 도시에 대한 특정한 사람들의 의견을 소개하는데 머물지 말고 다양한 사람들의 생각을 담을 수 있어야 합니다.

'도시계획家' 협회지의 창간을 통해, 한국도시계획가협회는 더욱 더 창조적인 개혁에 참여할 수 있는 기회가 넓어졌습니다. 도시계획에 참여하고 싶은 많은 여러분들의 의견과 생각을 담을 공간이 생겼습니다. '도시계획家'는 개방된 전문 저널로 발전해야 할 것입니다. 반대와 부인도 받아들이고 함께 토론할 수 있는 전문 저널로 발전해야 합니다. 많은 도시계획전문가와 정책 입안자들에게 다양한 의견을 전달하고 아이디어를 발굴 할 수 있는 전문 저널이 되어야 합니다.

다시 한 번 '도시계획家'의 창간을 위해 애써주신 여러분들의 수고와 노력에 감사드립니다. 회원 여러분과 전문가 여러분 그리고 도시계획가협회에 관심을 갖고 계신 많은 여러분들의 지원, 그리고 아낌없는 생각과 의견은 '도시계획家'의 내용을 더욱 힘있게 할 것입니다. 

## 「도시계획家」 창간을 축하하며



김영나  
국립중앙박물관 관장

우리의 삶의 터전을 한층 더 나은 곳으로 만들기 위해 노력하는 도시계획가들의 고민과 노력, 그리고 그 결실이 담길 <도시계획家> 창간을 축하합니다.


도시는 인류가 마을을 이루고 사회 제도를 정비하면서부터 형성되어 마치 살아있는 생명체처럼 시대와 사회가 변함에 따라 그 모습을 달리하며 지금도 끊임없이 변화하고 있습니다. 고대 국가에서부터 도성(都城)을 어떻게 계획하고 관리하였는가는 국가의 존립과 직결되었으며, 때로는 번성하고 때로는 사라지는 도시의 모습 속에서 인류 역사의 흥망 성쇠를 볼 수 있습니다. 정치·사회 경제적 변화에 따라 도시의 모습도 변화하였고, 전쟁과 질병, 기후 변화에 맞서 진화해왔습니다. 이제 산업화를 기반으로 도시는 더욱 거대해졌으며, 도시를 운영한다는 것은 사회·경제·문화·교육 등 다양한 측면을 종합적으로 검토해야 하는 한층 복잡한 일이 되었습니다. 그러므로 현대사회에서 도시를 계획한다는 것은 훨씬 다양한 분야의 전문가들이 다각도로 살펴봐야 하는 것은 분명합니다. 이런 시점에 사회 각계 전문가들이 참여한 도시계획가협회가 출범하였고 <도시계획가>가 창간된다는 소식은 매우 뜻 깊은 일이 아닐 수 없습니다.

현대 한국은 서구 사회가 200여 년에 걸쳐 이룩한 일을 반세기만에 이루었다고 해도 과언이 아닙니다. 이는 단순히 경제적인 변화만 의미하는 것이 아니라 우리의 생활 방식과 가치관의 급격한 변화도 의미합니다. 도시계획의 역사도 지난 반세기 커다란 변화를 겪었고, 도시에 살아가는 사람들의 도시 환경에 대한 기대와 수요도 다양해졌습니다. 도시 계획에 참여하는 많은 분들의 고민도 그래서 더욱더 깊어졌을 거라고 생각합니다. 그러나 이러한 변화 속에서 한 가지 변함없는 사실은 인간이 더 인간답도록 살 수 있는 환경을 만드는 것이 도시계획의 궁극적 목표가 아닐까 싶습니다.

‘도시계획’, ‘도시재생’이라는 표현이 제게는 아직 생소하던 때의 기억입니다. 프랑스 파리의 콩코드 광장에서 개선문을 지나 서북쪽으로 이어진 라데팡스(La Défence)의 모습은 제게 많은 생각을 하게 했습니다. 라 그랑다르슈(La Grande Arche) 등 기념비적인 현대 건축물들이 파리의 역사와 전통과 이어지면서도 잘 어울리는 모습을 보여주었습니다. 이런 외관과 더불어 보행자 위주의 거리와 곳곳에 설치된 현대미술품은 라데팡스를 새로운 관광명소로 만들어냈습니다. 그 중심에는 분명 라데팡스에서 일하고 살아갈 사람

들에 대한 인본주의(人本主義)적 철학이 있었습니다. 이러한 도시재생이 40여 년에 걸쳐 진행되었다는 사실 역시 놀라운 일이 아닐 수 없습니다. 라데팡스에 대한 호오(好惡)와 평가는 엇갈리지만, 적어도 새로운 시대적 흐름에 맞춘 프랑스인의 인문주의적 사상이 반영된 곳임은 분명합니다. 이제 우리에게 필요한 것은 문명의 이기를 이용한 편의가 아니라 이웃과 한번이라도 더 얼굴을 마주대고 대화를 나누며 서로를 알아가고 그 속에서 우리의 인간다움을 회복하는 것이라고 생각합니다. 그리고 이것은 삶의 방식에 따른 것이며 삶의 터전에 기반한 것입니다. 향후 <도시계획家>에 이러한 인본주의에 대한 고민, 더 나아가 인류를 위한 보편적 가치관을 담을 수 있는 내용들이 수록되길 기대합니다.

21세기 대한민국에서 ‘문화’와 ‘여가’는 사회 전반의 부가적인 요소가 아닌 필수적인 요소로 자리 잡았습니다. 그러나 과연 우리가 문화적인 삶을 누리고 있는가라고 물었을 때 쉽게 답하기 어렵습니다. 우리가 살고 있는 도시에는 과거보다 문화 기관도 많아졌고, 수많은 공연이나 전시가 개최되며, 활용할 수 있는 문화 콘텐츠도 늘어난 것은 사실입니다. 그러나 각 분야별 매니아층은 많아도 우리의 삶이 윤택하다고 느끼지 않는 것은 아직도 문화가 소비의 대상으로만 인식될 뿐, 우리가 문화를 향유하는 것이 아니기 때문입니다. 문화적인 삶은 거리에 현대 미술작품을 몇 개 설치하고 극장이나 박물관과 같은 문화시설을 만든다고 가능해지는 것은 아닙니다. 진정한 문화적 삶이란 문화를 소비하는 것이 아니라 생활 속에서 마음껏 누리는 것입니다. 부모들이 아이들에게 기계의 기능을 장착해주듯 피아노나 태권도를 가르치는 우리의 현실과 달리, 온 가족이 함께 태권도를 배우며 즐기고, 좋은 음악을 들으며 콘서트 홀을 찾는 외국의 어느 가정을 떠올려보면 과연 진정한 문화적인 삶이 무엇인지 다시 생각해볼게 됩니다.

이러한 문화적 삶을 누리려면 마음의 여유가 필요하고, 도시인의 생활 방식도 달라져야 하며 무엇보다도 도시의 환경이 달라져야만 합니다. 그리고 그 변화는 도시를 계획하고 개발하는 단계부터 함께 시작되어야 한다고 생각합니다. 도시계획가협회에 사회 각계 문화·예술 분야의 전문가가 함께 한다는 것은 그만큼 시대적 요구에 부응하는 것이며 앞으로 우리나라 도시계획사에서 한 획을 긋는 일이라고 생각합니다. <도시계획家>의 창간을 계기로 인간을 인간답게 살 수 있게 하는 도시 계획을 기대해봅니다. 다시 한 번 창간을 축하드립니다. 

## 「도시계획家」 창간을 축하드립니다.



이 광 만  
전 한국건축가협회 회장

다사다난했던 지난해를 보내고 청마의 힘찬 기운이 느껴지는 2014년 새해가 밝았습니다. 새해 복 많이 받으시고, 뜻하시는 모든 일들 성취하시길 기원드립니다. 무엇보다 지난 2012년에 창립하여 오늘에 이른 한국도시계획가협회의 무궁한 발전과 새해를 맞이하여 큰 뜻으로 창간하는 협회지 '도시계획家'의 발간을 진심으로 축하드립니다.

한국도시계획가협회는 도시계획의 새로운 패러다임에 능동적으로 대처하고 도시계획과 관련된 다양한 분야의 사람들이 모여 도시문화 창조에 기여하며, 미래도시계획을 논의하기 위해 설립된 단체로 알고 있습니다. 국가 간 경쟁시대에서 도시 간 경쟁시대를 살아가고 있는 우리들에게 도시계획은 더할 나위 없이 중요한 것입니다. 아직도 세계 곳곳에서는 급격한 도시화와 그림으로써 발생한 문제점들로 인해 고통을 겪고 있으며, 기후변화와 함께 우리에게 위협으로까지 다다른 환경오염은 이제 우리가, 우리의 도시가, 나아가 국가가 무엇을 해야 하는지를 말해주고 있다고 할 것입니다.

얼마 전, 현 정부는 '문화융성'을 '경제부흥', '국민행복', '평화통일 기반 구축'과 함께 4대 국정 기조로 선포한 바 있습니다. 이 국정 기조의 실현을 위해서는 건축·비즈니스산업의 발전과 더불어 우리의 도시문화가 국가와 국민, 사회로부터 제대로 인정받아 전문가단체로서의 역할을 충실히 할 수 있을 때 가능하다고 믿어 의심치 않습니다. 건축과 도시는 인간 삶의 터전과 생활공간을 구축해 나아가는 인류 문화의 핵심이며, 지난 역사의 흐름이 말해주듯 경제발전과 부흥 등을 담당해왔기 때문입니다.

이러한 때, 현실에 기반을 둔 도시계획의 진정한 의미와 가치, 최신 정보 및 도시계획가로서의 역할과 위상정립을 위해 발간하는 한국도시계획가협회의 협회지 '도시계획가'는 그 어느 때보다 의미심장한 것이라 생각합니다. 아무쪼록 이러한 모든 기대와 요구, 희망이 이 협회지에 담겨 아름답고 풍요로운 도시공간 조성에 기여할 수 있으면 합니다. 다시한번 한국도시계획가협회의 '도시계획家' 창간을 축하드리며, 협회 회원들의 가정에 건강과 행복이 늘 함께하기를 바랍니다. 감사합니다. ☺

한국도시계획가협회지 「도시계획家」 창간기념좌담회

## 미래 도시계획 패러다임 변화와 도시계획가의 역할

일 시 \_ 2014년 1월 14일(화) 14:00~17:30

장 소 \_ 한양대학교 과학기술관 소회의실

참 석 자 \_ 안건혁 협회 수석부회장, 이규목 서울시립대 명예교수, 정창무 서울대 교수, 신혜경 울산대학교 초빙교수, 이종일 조선일보기자, 이강건 협회 부회장, 최현욱 협회 이사 이상 7인

**여흥구 협회장** \_ 바쁜 일정중에도 좌담회에 참석해주신 여러분들께 감사드립니다. (사)한국도시계획가협회의 협회지 창간 특집으로 좌담회를 기획하였습니다. 좌담회 주제는 '미래 도시계획 패러다임 변화와 도시계획가의 역할' 입니다. 지난 수십년간 개발 중심의 도시계획에 대한 반성과 반추의 기회를 갖고자 합니다. 각 분야에서 활발히 활동하고 계신 분들로부터 각 분야에서 바라보는 도시계획의 현황을 되짚어보고 미래 도시계획 패러다임에 대한 담론부터 도시계획가의 역할에 대해 기탄없는 의견부탁드립니다.



## 각 분야에서 바라 본 도시/도시계획 현황

**안건혁** \_ 지난 반세기동안 성장이라는 패러다임 속에서 끝없이 달려온 우리 도시와 도시계획이 이제 새로운 전환점에 다다른 것 같습니다. 그래서 '미래 도시계획 패러다임 변화와 도시계획가의 역할'이라는 다소 무거운 주제를 창간호 특집 좌담회 주제로 선정했습니다. 오늘 이 좌담회에 참석해 주신 분들은 도시계획과 관련하여 학계, 언론계, 계획실무분야 등에서 오랫동안 일하시면서 경험을 쌓아 오신 분들입니다. 각 분야에서 바라 본 도시와 도시계획의 현황에 대해 말씀 부탁드립니다.

**이규목** \_ 우리나라 도시계획 초창기에는 하나의 계획을 수립하면 전국에 적용할 수 있었으나, 지금은 복잡하고 다양한 프레임의 계획을 수립해야 하는 시대가 되었습니다. 창간호에서는 도시계획패러다임을 어떻게 추진해야 할 지 논의되어야 합니다.

**정창무** \_ 국가종합전자조달 사이트인 '나라장터'에서 도시계획관련 발주물량을 찾기 어려운 상황입니다. 도시계획 관련 학과 학생이 줄

어하더라도 취업할 자리가 마땅치 않습니다. 같은 도시계획 관련 학과 졸업생이라도 개발업/금융/부동산 분야로 특화되어 있는 경우에는 건설불황에도 불구하고 일자리가 열려 있는 상황입니다. 도시계획 출신이 개발업/금융/부동산 분야에 가서 두각을 나타내는 경우가 많은데, 문제는 이들 인력을 도시계획이라는 깃발 아래 모을 수 없다는 것이 문제입니다.

**이강건** \_ 과거 성장시대의 도시계획은 대규모, 양적 도시개발에 중점을 두었고, 도시개발 형태도 기업도시, 혁신도시, 행정중심복합도시, 뉴타운 등 다양했습니다. 이 시기에 엔지니어링회사도 외형적으로 성장하고 전문인력도 많이 보유했었습니다. 그러나, 이제는 인구가 감소하고 신도시 개발 등 개발수요가 없어 일감이 확 줄었습니다. 이제부터는 시민의 생활 속에서 일어나는 Needs에 대응하는 "맞춤형 도시계획"이 필요한 시기입니다. 시민의 삶의 개선을 피부로 느끼는 계획을 수립해야 합니다. 주민이 참여하고 간섭하며, 시간이 소요되는 소규모 일감이 많을 것입니다. 따라서 업계도 이에 적응해 나아가며 새로운 시장을 발굴하고 새로운 Project를 만들어 일감을 확보해야 합니다. 경제 환경을 진단해 보면, 경제의 전반은 회



북 기미가 보이고 있지만, 건설만큼은 장기침체, 불황 등으로 인해 이미 New Normal(장기침체기 새로운 경제질서)시대에 접어들었다고 할 수 있습니다. 현재 우리나라 건설산업은 GNP의 13%를 차지하는데 선진국 경우 3만\$이 넘으면 8% 까지 떨어진다고 합니다. 우리 건설시장은 지금보다 40% 정도 더 떨어질 수 있다는 겁니다. 그 때 까지 계속 일감이 줄고, 업체수도 감소할 수 있습니다. 따라서 우리 엔지니어링업체도 이에 대응하여 철저한 준비를 해야 합니다.

**이충일** \_ 과거에는 대규모 도시계획과 도시개발사업이 많았습니다. 그러나 지금은 재개발 재건축만 연상되는 정도입니다. 손을 대야 할 지역이 많은 건 상황입니다. 특히, 도심 외곽의 다세대-다가구 주택이 문제인데, 건축시장 위축과 더불어 슬럼화의 길을 걷고 있습니다. 중장기적으로 큰 도시문제입니다. 이런 것들에 대해 도시계획을 하는 사람들이 적극적으로 아이디어를 내야 합니다.

**최현욱** \_ 엔지니어링진흥협회와 건설기술인협회의 자료를 보면, 도시계획분야는 2000년부터 2009년까지 우상향곡선을 그리다가 2010년부터 인력과 수주금액이 급락하고 있습니다. 업계가 이렇게 어려운 상황에 처해있으니, 구조조정과 인력을 감축하는 회사들이 많습니다. 도시계획 엔지니어링 업체 종사자들과 관련전공학생들은 도시계획분야에서 비전을 발견하지 못하고 있는 것이 안타까운 현실입니다. 도시계획가협회에서 도시계획분야의 비전과 장기적인 로드맵을 제시해 주길 기대하고 있습니다.

## 도시/도시계획 패러다임의 변화

**안건혁** \_ 앞서 말씀드린 대로 우리의 도시들은 이제 성장의 한계에 다다른 느낌입니다. 최근에 나타나는 여러 상황 증거들, 즉 인구증가율 감소, 주택경기 부진, 이에 따른 개발사업 부진은 이전에도 간혹 나타났던 일시적인 현상은 아닌 것 같습니다. 일본에서처럼 부동산 버블이 꺼지면서 나타났던 장기적인 건설경기 침체가 우리 나라에서도 시작된 것이 아닌지 우려됩니다. 반면에 우리 도시와 도시계획을 떠받들고 있는 전문가, 교육제도, 행정시스템은 전혀 새로운 변화 조짐에 대응할 준비가 안 되고 있습니다. 이러한 상황에서 우리가 무엇을 어떻게 준비하고 변화시켜나가는 할까요?

**정창무** \_ 협회가 창립되고 많은 사람들이 모여서 도시계획분야의 패러다임 변화를 논의하는 것도 '직업적 공모'로 비칠질 수가 있지만,

반성과 새로운 변화를 모색한다는 측면에서 오늘 이 자리는 의미있는 자리라 생각합니다. 지금껏 저를 포함한 기성 도시계획가 세대들은 많은 걸 누렸습니다. 하지만, 그에 합당한 만큼의 사회적 기여를 했느냐는 냉정하게 따져봐야 합니다. 지금의 위기상황을 한 마디로 요약하면 기성세대들이 미래 패러다임 변화에 선제대응하지 못했기 때문이라 생각합니다. 저는 제자들에게 '기존의 물리적 계획 위주의 도시계획은 끝났다'라고 얘기합니다. 사회과학이나 부동산학으로 도시계획의 범위를 확장해야 합니다. 굶고 있는 사람이 어떻게 패러다임을 바꾸겠습니까? 기후변화, 융복합, 주민참여 등 도시계획 패러다임 변화와 관련하여 많은 논의가 있습니다만 이들 분야는 실제로 경제적인 이윤을 창출하지 못하고 있으므로 도시계획가들이 먹고살 수 있는 문제를 해결하는 방향으로 패러다임의 변화가 논의되어야 한다고 생각합니다.

**이충일** \_ 이제는 '시대가 패러다임을 만드는 것이 아니라, 전문가들이 패러다임을 창출해야 하는 시대'라고 봅니다. 도시계획가들이 전문가그룹으로 자리매김해서 패러다임을 창출해야 하며, 이를 위한 논의가 있어야 합니다. 요즘 어느 분야, 어느 업종이든 힘들고 비전을 설정하기도 어렵기는 마찬가지입니다. 새로운 일거리를 개발해서 새로운 지평을 열려는 노력이 중요합니다. 이것이 어렵게 여겨지는 것은 우리가 현장에서 발로 뛰면서 일거리를 만드는데 익숙하지 않기 때문입니다. 청년 일자리가 적다고 학과를 통폐합하거나 인력을 감축하는 것은 대안이 아닙니다. 그리고 요즘 창조경제가 트렌드이니 아이디어를 리스트업해 업역을 찾는 방법도 좋을 겁니다. 떨어진 이삭줍기 식으로는 패러다임을 바꾸지 못합니다. 용기와 실제 활동이 필요합니다. 지금까지의 구도에 안주하고 향유한 사람들이 이런 환경 변화에 대응할 준비에 게을렀기에 상황이 악화된 면도 있습니다. 위에서부터 새로운 패러다임을 찾는 노력이 필요합니다. 특정 지역에 대한 개발 아이디어나 프로그램이 있으면 적극 설명하는 것도 중요합니다. 공무원이나 시민들로부터 도시계획가의 존재감을 인정받는 방법이기도 합니다.

**신혜경** \_ 저도 비슷한 맥락인데, 도시계획분야에 깊이 있게 들어가 보진 않았지만 여러 분야에서 활동을 하다 보니 여러 가지 생각을 하게 됩니다. 요즘 융합의 시대라고 합니다. 이제야 말로 공공과 민간, 시민단체의 역할 정립이 선행되어야 한다고 생각합니다. 융합의 시대라고 하지만, 이런 구분이 우선된 다음 융합할 부분을 찾아야 합니다. 우리나라 도시개발은 지금은 거의 공공, 지자체, LH 등이 도

시개발을 해왔는데, 공공의 이익을 위한 것인지, 개발 이익을 위한 것인지 경계가 모호했습니다. 공공의 이익을 위한 사업인 것 같으면서 개발이익을 추구하기도 했습니다. 개발이익을 추구하면서 공공의 이익을 위한 것으로 포장되기도 하는 등 실제로는 어느 것도 분명하지 않은 경우가 많았습니다. 시민단체가 과도한 요구를 하면 공공에서 제어할 수 있는 Rule이 있어야 하는데, Rule이 분명하지 않으니까, 도시계획의 영역이 더 없어지고 있다고 생각합니다. 개발업자가 과도한 개발이익을 추구하면 이를 제어하는 수단이 명확해야 합니다. 미국의 경우 도시계획을 전공한 학생의 80%가 디벨로퍼가 되는데, 우리나라는 엔지니어링업체에 취업을 해서 시행자를 위한 그림을 그려주는 역할이 많았습니다. 직접 개발을 하고 적절한 개발 이익을 남기는 디벨로퍼가 없는 것 같습니다. 도시계획가들이 개발 이익을 남기는 것 자체에 알리지 반응을 보이는 경우가 많은데, 저는 공공과 민간의 역할에 대해 명확한 선이 그어지는 게 중요하다고 생각합니다.

**이강건** \_ 우리 분야에 일감이 부족하면 국내에서 사업을 창출하던지 아니면, 해외에 진출하여 새로운 일감을 찾는 노력을 해야 합니다. 해외시장 개척, 융복합 통한 새로운 수요창출, 조직과 구성원들의 역량강화와 혁신이 필요합니다. 박근혜 정부의 '신경제 3개년 계획'에서 한시적으로 과감한 규제 완화로 국내 시장 창출 및 경기 활성화가 기대되는 바, 이러한 획기적 규제 완화조치를 통해 경제 활성화 더불어 일자리창출이 필요합니다. 또한 정책(도시계획) 실행제 및 도시계획 감리제도 도입 등 새로운 제도를 도입하여 일감확보로 연결되어야 합니다. 한편으론 개도국 해외시장 진출도 필요하다고 봅니다. 국내 개발의 시대에 축적한 신도시개발 및 도시계획 노하우를 수출해야 합니다. 그리고, 통일 시대의 기반구축 일환으로 북한 Infra Master Plan 및 건설 참여 등을 고려할 수 있습니다. 우리 건설산



안건혁 \_ 수석부회장(진행/사회)

업의 글로벌 경쟁력이 2011년 세계9위에서 2012년 세계 7위로 상승했습니다. 개도국 인프라 Master Plan 수립 및 고위공무원 초청 연수(국토부 등), 전후방 효과가 큰 도시, 교통, 수자원 등의 Master Plan을 개도국에 수립해 주는 것입니다. 나아가 후속 수익사업을 발굴하고, 우리 기업의 사업수행에 기술과 금융을 지원하고, 도시기본계획(Master Plan) 및 신도시개발의 경험 및 노하우를 수출해야 합니다. 또한, 도시계획가가 해외에 진출할 수 있도록 글로벌 역량을 갖춘 인력양성이 필요합니다.

## 주민참여 도시계획과 공공의 역할

**안건혁** \_ 도시계획의 방법도 변화해야 합니다. 우리나라에서도 얼마전부터 새로운 움직임이 일고 있습니다. 도시계획에서 주민들이 참여할 기회가 커지고 있는데, 대규모 신개발사업이 줄어들고, 정부가 도시재생사업과 '마을만들기 사업'을 장려하면서부터 시작되고 있습니다. 물론 주민들이 직접 참여하는 도시계획이 그 의도대로 성공할지는 의문이 많습니다. 선진국에서는 1960~70년대 추진되다가 실패한 사례가 있기 때문입니다. 우리는 이들의 경험을 타산지석으로 삼아야 할 것입니다. 사실 성공과 실패는 결국 주민참여의 방법에 달려 있습니다. 주민들은 전문가 교육을 받지 못한 사람들이 많기 때문에 이들이 직접 나서서 만들어가는 것에는 한계가 있게 마련입니다. 따라서 주민의 직접 참여보다는 주민들을 교육하고, 설득하고, 의견을 반영하는 방법에 더 노력을 기울여야 한다고 생각합니다.

**이규목** \_ 기후변화에 대처하는 문제가 도시계획분야에도 반영되어야 합니다. 도시계획가가 일방적으로 계획을 수립하고 제시하는 계획이 아니라 시민의 욕구를 받아들이고 협업하는 도시계획이 되어야 합니다. 주민을 참여시키는 관점이 아니라 주민이 이 프로젝트에 관심을 갖고 참여하도록 하는 기술이 중요합니다.

**정창무** \_ 일부 정치인들은 '주민참여 도시계획'을 정략적으로 활용하기도 합니다. 저예산으로 주민들의 인기를 모으는데 매우 유용하기 때문입니다. 도시계획가의 입장에서 주민참여는 부정할 수 없는 명제이지만, 시민들을 둘러리로 세운 계획을 주민참여 도시계획이라고 할 수 없습니다. 주민참여를 유도하기 위해 계획가의 '마중물' 기능이 필요하지만, 그 '마중물' 역할을 어디까지로 봐야 하는가에 대한 고민이 필요합니다. 계획가가 주민참여계획이란 이름으로 시민



의 혈세를 특정지역 특정 장소에 사용할 경우 왜 하필 그 때 그 자리에 있는 사람들에게 국민의 혈세를 지원해야 하는지에 대한 답변도 궁색한 상황입니다. 주민참여 도시계획 대부분이 눈먼 공공예산 나뉘먹기 식으로 운영된다면 예산이 지원되는 동안은 성과가 있지만, 예산지원이 중단된 경우 사업이 없어지는 경우가 비일비재합니다. 주민참여계획이 부의 창출이 아니라 부의 이전에 그친다면, 현재 수많은 자치단체에서 시행하고 있는 도시재생사업의 정당성의 원천을 어디서 찾아야 할지 모르겠습니다. 사회적인 부를 창출하는 '주민참여 도시계획'이 되기 위해서는 사회적 기업, 협동조합에 대해서도 계획가들이 숙지하고 있어야 합니다. 역전 앞 노후상가를 재생했다니 재래시장 상권이 죽고 담장벽화 마을의 전통찻집이 활황을 보이니까 동네 편의점 매출이 주는 제로섬게임(zero-sum game)과 같은 도시재생사업의 한계를 극복하기 위해서라도 사회적 부를 창출할 수 있는 마을기업, 사회적 기업에 대한 계획가들의 철저한 이론무장이 필요한 시점입니다.

**신혜경** \_ 주민의견을 반영하는 것과 주민참여는 별개의 문제입니다. 현재 시스템상 주민참여 도시계획이 쉽지 않습니다. 지금은 시범사업으로 연구비 등이 지원되고 있어서 잘 되는 것 같지만, 경제적 지원이 중단된 이후에도 지속될 수 있는지에 대해서는 여전히 의문입니다. 주민참여 도시계획은 관심없는 주민을 계획에 참여시키는 게 아니라 관심있는 주민들이 적극적으로 활동할 수 있는 여건을 마련하는 계획이라야 합니다. 이를 위해서는 경제적 동인이 제공되어야 합니다. 예를 들어 재개발/재건축을 통해 집값 상승이 예상되면 주민들은 적극적으로 사업에 참여합니다. 어떤 계획을 수립하고 시행할 때 어느 정도의 경제적 이윤을 획득할 수 있는지를 보여주는 계획이라야 합니다.



이규목 \_ 서울시립대 명예교수

**이강건** \_ 과거 도시계획은 주민참여를 형식적, 소극적으로 행하였습니다. 그러다 보니 주민의 민원 발생, 사업 장기화 등의 피해가 많았습니다. 이를 해결하기 위해 주민참여를 적극적으로 하게 되었습니다. 여기서 공공의 역할은 시민 전체의 입장에서 공공성, 공익성을 확보해야 한다는 것입니다. 나아가 역사적, 문화적/예술적 가치, 사회적 가치 등을 비중 있게 다루어야 합니다. 그럼으로써 지역성, 예술성, 지속성을 확보할 수 있습니다. 예를 들어 빌 바오 구겐하임 등이 그 도시의 상징성, 문화적 가치를 인정받아 수많은 관광객이 방문하고 도시경제 차원에서 큰 도움이 되고 있음은 좋은 사례입니다.

## 민간개발사업 추진과정에서 도시계획가의 역할

**정창무** \_ 일본의 롯폰기힐스를 개발한 모리사장님이 좋은 롤모델입니다. 오랜 기간에 걸쳐 지역 주민과의 합의를 도출한 후, 실제로 복합개발을 추진했습니다. 지금까지 도시계획은 계획(안)을 작성하는 역할에 한정되었습니다. 지금까지 우리나라에는 도시계획을 전공한 진정한 디벨로퍼가 드물었다고 할 수 있습니다. 이제는 도시계획가가 계획만 만들 것이 아니라, 계획을 직접 실행하는 역할도 담당해야 한다고 봅니다.

**안건혁** \_ 지금까지는 대부분의 도시개발사업이 정부나 지방자치단체에 의해서 집행되어 왔지만 앞으로는 민간부문에서 적극 참여해야 할 것입니다. 정부가 추진할 때는 정부가 공공이므로 도시계획가는 정책결정권자의 판단에 의지해서 계획을 수립했지만, 민간이 중심이 되면 도시계획가들은 정부 대신 공공성을 지키는데 관심을 가져야 합니다. 지금까지의 관행대로 민간개발이 이익 극대화에만 치중하지 않고 공익도 생각할 수 있도록 도시계획가의 공개적 참여가 필요하며, 이들이 세밀한 계획을 수립하고 개발사업을 성공적으로 이끌 수 있도록 지원하는 것이 협회의 역할이라 할 수 있겠습니다.

**신혜경** \_ 협회가 민간 디벨로퍼를 많이 양성하는 게 좋겠습니다. 도시계획가가 민간의 이윤 창출에 기여하는 계획을 수립하는 것이 전혀 문제될 것이 없는데, 지나치게 공공의 이익을 대변해야 한다는 생각을 하는 것이 문제입니다. 변호사의 윤리규정이 매우 까다로운데, 변호사 활동을 통해 많은 수입을 하는 것과 비교할 수도 있겠는데, 계획가 스스로 민간 디벨로퍼 역할을 포기하고 있다는 생각을 많이 하게 됩니다. 도시계획을 통해 보다 많은 경제활동 기반을 제공하고

사회적 부가가치를 창출할 수 있기 때문에 도시계획가들이 민간디벨로퍼가 될 수 있도록 협회에서 많은 지원을 하는 것이 좋겠습니다.

**이종일** \_ 얼마 전에 도시계획과도 관련된 모 단체에서 3천명 회원을 대상으로 설문조사했는데, 35%만 현업에 종사하고 있고 나머지는 연고가 없는 업종에서 일하고 있었다고 합니다. 그러면서도 일종의 '품위 유지'를 위해 회비를 내가면서 회원 자격을 유지하고 있다고 합니다.

창조 경제가 도대체 뭐냐에 대해 여전히 해석이 많습니다. 저는 간단하게 생각합니다. 일거리를 찾는 거잖습니까? 그런데 발상을 전환하지 않으면 찾을 수 없습니다. 어느 업계나 지금까지 갖고 있지 않던 일거리를 찾아내야 합니다. 도시계획 분야는 민간개발 사업에서 새 지평을 열 수 있을 거라 생각합니다. 도시계획가들이 과거 수십 년 동안 관 주도 프로그램의 한 파트로서만 기능해왔기 때문에 기능이 퇴화된 것이라 생각합니다. 건축학과나 도시계획학과가 사양길 이니까 문을 닫거나 줄이자는 식의 얘기는 답이 아닙니다.

한가지 덧붙이면, 좀 아이디어한 얘기일지 모르지만, 간과해선 안될 문제가 있습니다. 사회적 이슈에 대해 우리 단체의 이름으로 성명을 낸다든가 의견을 발표하는 것도 필요합니다. 예를 들면 근래의 구룡마을 개발이나 용산 국제도시의 무산 같은 거죠. 국가나 지자체의 장기발전 차원에서도 좋은 아이디어를 제시하는 활동도 필요합니다. 여러 합리적이고 적극적인 활동을 할 때 우리 단체가 시민들로부터 호응을 얻을 겁니다.

**이강건** \_ 앞으로 협회가 지향해야할 좋은 아이디어를 제시하여 주십시오. 앞으로 경기가 좋아지면 기회를 잘 활용하여 협회 이름으로 작품을 발표하는 것이 좋을 것 같습니다. 현재 한국의 건설산업은



정창무 \_ 서울대 교수

아주 어려운 상황입니다. 재정 사업에 의존하던 건설산업은 이제 자체사업으로 개발사업을 창출하든지 해외 사업을 위해 활발히 해외로 진출하는 방안이 있습니다. 여기서 그동안 도시계획가가 대규모 개발사업의 참여를 통해 향유한 즐거운 시절은 옛 이야기가 되었습니다. 이제는 소규모 민간 개발사업에도 활발히 참여해야 합니다. 과거 개발시대의 전통적 도시계획의 결정과정에서 보면 계획가는 최종안의 선택권 등을 전혀 갖고 있지 않아 계획에 대한 권리와 책임을 갖지 못했습니다. 이 과정에서 도시계획가의 역할은 분명히 개발자의 입장에서 최대한의 수익 창출을 일으키는 방향에서 일하지만, 물리적 계획을 하는 전문가로서 합리성 추구 및 정치적 중립성을 견지해야 합니다. 한편으로 도시의 정합성, 공공성, 공익성 등의 가치를 존중하며 공공의 입장에서 공인으로서도 임해야 합니다. 양측의 중간에서 '합의'를 도출하는 조정자로서 역할을 하며 설득력 있고 논리를 주장하는 전문가가 되어야 합니다. 공공 및 민간에 정책적 처방을 조언하며, 사회적 약자의 참여를 촉구하고 그들의 이익을 대변하는 대변자 역할도 함께 해야 합니다. 그러기 위해서는 소통하는 능력과 논리를 분명히 세우고 주장하며 설득하는 기법을 학습해야 합니다. 거버넌스 역량을 지닌 이해 조정자의 자질이 요구됩니다.

## 엔지니어링서비스 환경변화와 도시계획가의 역량강화

**안건혁** \_ 도시개발의 수요가 감소하면서 엔지니어링서비스 시장도 크게 위축되고 있습니다. 이럴 때 일수록 시장의 다변화가 필요하고, 도시계획가도 자신들의 역량을 강화할 필요가 있다고 생각합니다. 과거에는 대개 비슷한 일들을 해왔지만 워낙 일의 양이 많다보니까 전문화가 별로 필요 없었지요. 그러나 일의 양이 줄어드니 경쟁이 치열해지고 생존 문제까지 거론되고 있습니다. 이제는 새로운 시장을 개척해나가야 하고, 그동안 거들떠보지 않던 분야에까지 파고들어가 시장을 개척해야 할 것입니다. 그러기 위해서는 도시계획가들도 특수 분야로의 전문화가 필요하고, 업무수행 역량도 강화해 나가야 할 것입니다.

**이강건** \_ 지금까지는 국토계획법에 의거한 공간계획 체계에서 엔지니어링 서비스가 이루어져 왔습니다. 이제 도시기본계획은 도시정책계획으로 전환되어 용역발주량이 많이 줄었으며 지구단위규모의 업무가 대부분입니다. 한편, 현 시대의 저출산, 고령화 시대에 접어들어 인구가 줄고, 인구구조가 항아리 형태로 되고 있습니다.



다. 여기서 도시계획가는 수요자의 니즈와 취향을 잘 파악하고 이에 긴밀히 대응하는 자세가 필요합니다. 한편, 인문학 및 최신 기술을 도시계획에 융합하여 새로운 일감을 찾는 노력이 요구됩니다. 도시계획에 IT기술을 활용한 U-city 공간기술과 건강 및 환경, 문화 및 예술의 개념을 도시계획에 도입하여 유비쿼터스 도시, 건강도시, 문화/예술도시, 지속가능한 도시를 창출해야 합니다. 즉 WHO에서 인간의 삶에 강조하는 건강성, 쾌적성, 안전성, 보건의 가치를 도시계획에 접목하여 시민이 피부로 느끼는 도시를 만들어야 합니다. 기후변화 및 환경 전문가, 공중보건 전문가와 함께 온도, 강우량, 등의 변화를 예측하고 새로운 변화에 대비한 도시 기반시설(Infrastructure)계획 및 재난 대비 도시를 만들어야 합니다. 최근 앙케이트 조사결과 미래 유망한 학문과 직업군으로 문화기술, 로봇, 디지털 영상, 의료경영, 빅 데이터 등에 도시계획, 건축디자인이 포함되었다는 반가운 소식입니다. 도시계획과 건축은 인문학, 자연과학, 공학, 예술, 사회과학이 합쳐 져야 큰 성과를 낼 수 있는 영역이기도 합니다. 21세기 학문과 직업의 흐름은 융복합입니다. 한 분야만으로는 사회현상을 제대로 진단하기도 새 성장 동력을 만들어내기도 어렵습니다. 그리고, 일감이 줄어드는 현 상황을 타개하기 위해서는 개도국을 중심으로 해외진출을 적극적으로 추진해야 한다. 처음에는 경험을 쌓기 위해 작은 규모의 사업, 수익이 나는 안정된 사업을 선택하여 추진해야 합니다. 선택과 집중을 확실히 하여 실패가 없도록 해야 합니다. 주변에는 해외사업을 부정적으로 보고 적극 만류하는 세력이 있고 실제로 과거에 회사가 기울어지는 사례가 있었기 때문에 조심성 있게 추진해야 한다고 봅니다. 해외사업을 성공하기 위해서는 도시계획가의 역량 강화가 무엇보다 중요합니다. 우선 해외 전문가는 3가지 요건을 갖춰야 한다고 생각합니다. Global Mind, Global Body, Global

Language 는 최소한 구비해야 합니다. 또한 Global Standard 에 맞는 전문가로서 유사 사업 참여 경험, 학력, 경력 등의 조건에 만족되어야 합니다.

이와 같은 조건은 하루 아침에 기대할 수는 없으며 시간을 두고 Two-tracks으로 준비해야 합니다. 우선 우리 시대는 현 기술진을 최대한 활용하여 해외사업에 PM, 또는 분야별 책임자로 참여하고 부족한 분야는 해외 전문가를 고용하는 방안, 또는 현지 유능한 컨설턴트와 유사 사업실적을 보유한 현지 협력업체와 공동 진출하는 방안이 있습니다. 한편, 시간을 두고 해외 도시분야사업에 진출할 능력있고 젊은 도시계획가를 양성하는 것입니다. 그때에는 해외사업에 더 비중을 두고 진출하는 시기가 될 것입니다. 개도국의 도시를 대상으로 한 도시 Master Plan수립, 도시교통, 수자원 등 Infra계획, 설계분야 등이 유망진출 분야라 할 수 있습니다.

**최현욱** \_ 도시계획 엔지니어링 서비스 환경이 변화했는데, 업체들이 이에 대응하지 못하고 있는 것은 PQ제도에 기인하는 바가 큼니다. 모든 업체들이 PQ 기준 충족에 매진하다보니, 업체별특색이 없어진 상태입니다. 소규모 업체는 PQ에서 경쟁력이 없고, 특정 분야에 강점을 갖추지도 못했습니다. 현재 시장에는 용지매입부터 계획, 설계, 분양, 임대, 관리에 이르는 경험많은 사람에 대한 수요가 많은데, 이러한 수요에 대응을 못하고 있습니다. 이러한 수요는 단위 필지부터 대규모 개발사업까지 다양한데, 종합적인 솔루션을 제시하는 능력을 제고한다면 수요는 얼마든지 있을 것입니다. 용어로는 PM(프로젝트관리), CM(건설관리), FM(자금관리)입니다. 이 중에서 PM 업무를 가장 잘 수행할 수 있는 사람이 도시계획가들입니다. 도시계획가들이 PM분야를 하루 빨리 선점해야 합니다.

## 산학협력을 통한 창의적 도시계획가 양성

**안건혁** \_ 창의성이란 갑자기 나타나는 것이 아니라 창의적이 되도록 교육받고, 훈련받아야 합니다. 대학에서도 그렇게 가르쳐야 하고, 직장에서도 창의성을 높이 평가하며 지원해야 하지요. 이를 위해서는 대학과 실무분야의 교류와 협력이 필요합니다. 지금까지는 현장의 목소리를 학생들에게 정확히 전달하는 노력이 부족했습니다. 대학에서는 현장 실무자를 초빙하고 싶어도 시간과 비용 문제로 어려운 경우가 많습니다. 이를 돕기 위해서는 우리 협회에서 현장 전문가 풀(pool)을 마련한 후 각 대학에 추천하는 방안도 좋겠습니다. 그

리고 대학에서 교수를 임용할 때에도 현장 실무 경험이 있는 자를 우선할 수 있도록 권고하는 것도 산학협력 차원에서 좋은 방안이 될 수 있겠습니다.

**정창무** \_ 미국 MIT 도시계획학과와 세부전공 분류를 보면, 향후 우리나라의 도시계획의 발전방향과 인력양성방향을 조망해 볼 수 있을 것 같습니다. MIT의 도시계획 학과 전공구분을 보면, 도시계획 및 도시설계, 환경정책, 주택 및 지역사회개발, 국제개발 등 4개 전공으로 구분되어 있습니다. 교통계획이나 지리정보시스템 분야는 4개 전공 공통지원과목으로 분류되어 있습니다. 우리나라 도시공학과와 유사한 도시계획 및 설계전공은 건축/부동산/미디어의 융복합 전공과정입니다. MIT 도시계획학과와 전공과정은 우리나라 도시계획의 패러다임의 변화 - 융복합, 기후변화, 주민참여, 해외도시수출 등 -와 신기하게도 일치하고 있습니다. 산학협력을 통한 창의적 도시계획가 양성을 위해, 패러다임의 변화에 맞추어 기존 도시관련 학과의 전공과목 개편이 필요하며 그 방향을 MIT 도시계획학과와 세부전공분야에서 찾아 볼 수 있다고 생각합니다. 문제는 전공과정 개편이 이루어진다 하더라도 이러한 전공을 수료한 학생들에 대한 산업계의 수요가 있을까라는 점일 것입니다.

**신혜경** \_ 대부분의 학생들이 '공익을 위해서만 일해야 한다'는 망상에 빠져있습니다. 개발을 해서 사익을 추구할 수 있다는 생각을 하면 안된다고 생각하는 학생이 90%가량입니다. 집이 '경제적 재화'라고 하면 굉장히 반감을 가지고 있습니다. 우리 사회가 전체적으로 그런 부분이 없어서 그렇지 않나 생각합니다. 우리 사회가 서구에 비해서 개발수요가 포화상태는 아닐 겁니다. 슬럼화된 지역 재생 등 할 일이 많은데, 사익을 대변하는 것이 '악(惡이)' 아니라는 인식을 심어

주는 역할을 협회가 한다면, 도시계획가들이 보다 폭넓은 사회 활동을 할 수 있을 것입니다.

**이충일** \_ 작년 가을학기 서울 소재 어느 대학에서 강의를 했을 때 전체 16강 가운데 5강을 현업에 있는 분들께 의뢰해 특강으로 꾸몄습니다. 정규 수강생 이외에 청강하러 온 학생들도 많았는데, 유익하고 활발한 토론이 이어졌습니다. 가급적 이렇게 현장의 경험과 소리를 학생에게 많이 들려주는 것이 중요하다고 생각합니다.

**이강건** \_ 저도 비슷한 경험을 하였으며, 같은 견해입니다. 산학이 협력하여 현장의 목소리와 이론을 동시에 듣고 접목하는 활동은 현실성이 있고 사회에 적응하는 훈련이라 생각합니다. 여기서 도시계획 활동은 시민의 '삶의 질'을 향상시키는데 목적이 있으며 인간 행복에 대한 철학적 이해가 있어야 합니다. 다양한 분야의 팀워크로 이루어지기에 '종합적인 사고'와 거버넌스의 이해가 요구됩니다. 또, 한국건설기술교육원에서 기술사 CPD(Continuous Professional Development)교육을 시행하고 있습니다. 그러나 도시계획 전문가를 교육하는 프로그램이 없어 토목분야에 강의를 듣고, 입찰 PQ 기준에 필요한 요건을 충족하고 있는 형편입니다. 따라서 도시계획 가협회에서 CPD 교육기관으로 지정받아 도시계획전문가를 재교육하는 것이 요구됩니다. 한편, 한국산업인력공단에서 도시계획 분야 NCS 교육프로그램을 개발 중이고 또한, 국제도시과학대학원에서 해외도시개발사업 전문가 교육과정을 운영하고 있습니다. 이와 같이 여러기관과 산학 협력을 통해 역할 분담하여 창의적 도시계획가를 양성할 필요가 있습니다.

**최현욱** \_ 도시계획 관련 학과 학생들을 대상으로 실무 교육이나 취업 특강 등을 가보면, 전공에 대한 자긍심이나 애착이 많지 않다는 것을 알 수 있습니다. 공공분야 또는 민간분야에서 수요가 많지 않기 때문에 학과 졸업후 취업에 대한 불확실성이 가장 큰 원인입니다. 도시계획 관련 학과 졸업생이 공공부문에 많이 진출해야 하는데 이는 장기적이고 제도적인 측면이 강하기 때문에 쉽지 않습니다. 결국 민간부에서 수요를 충족해야 합니다. 현실적으로 업계에서는 영어 점수, 자격증 등 스펙을 요구하고 있으나, 실제로 원하는 인재는 다양한 분야에서 다양한 경험과 폭넓은 소양을 갖춘 인재입니다. 논리학, 협상론 등 도시계획 관련 업무를 수행하기 위한 능력을 갖춘 도시계획가의 배출이 필요합니다. 이를 위해 산학협력 시스템과 현장 실무자들이 강단에 서는 기회를 많이 마련할 필요가 있습니다.



신혜경 \_ 울산대학교 초빙교수



이충일 \_ 조선일보 기자



## 도시계획가협회의 활동과 발전방향

**안건혁** \_ 전환기를 맞이하여 우리 도시계획의 나아가야 할 방향을 올바르게 정하는 것은 도시와 도시계획가 모두에게 중요한 일일 것입니다. 많은 도시계획가들의 염원에 따라 한국도시계획가협회는 이러한 중차대한 시기에 출발하였습니다. 앞으로 협회가 어떻게 활동하는가에 따라 도시와 도시계획가에게 큰 방향타가 될 수도 있고, 어찌면 명분 없는 이해집단이 되고 말 수도 있습니다. 우리 협회가 해야 할 활동과 발전 방향에 대해서 좋은 의견 주시기 바랍니다.

**정창무** \_ 10억원이었던 구단위 기본계획 용역비용이 1억원까지 떨어진 경우가 있었습니다. 제 살짜기 수주 경쟁 때문이었습니다. 엔지니어링업체가 기술력과 아이디어로 승부해야 하는데 가격 경쟁 위주로 갔기 때문입니다. 지금은 어느 정도 개선이 되었습디다만, 아이디어와 기술에 대한 정당한 대가시스템을 유지할 수 있는 용역보고서 등을 평가하는 제도시행도 필요합니다. 예를 들면 협회에서 우선 자원봉사 차원에서 보고서의 등급을 매기고 추천을 하는 것도 좋겠습니다. 잘된 계획과 실력있는 도시계획가임을 공인해주는 것입니다. 실현된 프로젝트를 대상으로 도시계획대상을 주는 방안도 고려할 수 있습니다. 지자체를 대상으로 경합을 붙일 수도 있겠습니다. 도시계획 관련 학과 교수를 임용할 때 현장 실무 경험이 있는 자를 우선하도록 협회에서 권고하는 것도 좋겠습니다. 현장 전문가들이 대학에서 실무 강의를 많이 할 수 있도록 돕는 것도 필요합니다. 그런 측면에서 협회에서 실무강사진 풀을 조성한 뒤, 요청에 의해 대학에 실무강사진을 파견하는 사업을 전개하는 것도 좋겠습니다. 협회지를 만든다면, 사람들이 사볼 수 있는 잡지형태를 생각해볼 수 있겠습니다. 예를 들면 '건축과 사회' '나의 문화유산답사기'의 도시계획



이강건 \_ 협회 부회장

버전으로 볼 수 있겠습니다. 제호를 '가고 싶은 장소, 머물고 싶은 공간'이라고 하면 어떨까요? 서울만 하더라도 소개할 곳이 많습니다. 이를 주요 내용으로 하고, 기타 소식을 전하는 협회지면 좋겠습니다. 정계(시장/의원 등) 진출을 고려중인 정치인들을 대상으로 정책 개발/자문하는 역할도 생각해볼 수 있습니다. 또는 지방선거에 출마할 후보자들을 위한 소양 교육과정을 개발하는 것도 좋겠습니다. 협회에서 할 일이 많습니다.

**이충일** \_ 협회에서 잘된 도시계획과 잘못된 도시계획 사례를 정기적으로 선정해 발표하면 좋을 것 같습니다. 이는 언론 노출을 통한 단체 홍보, 나아가 위상 강화와도 관계됩니다. 근래 자치단체의 도시계획에서 주민참여를 강조하는 추세인데, 이게 너무 나아가면 도시계획가들이 본연의 임무와 역할을 망각할 우려가 있다는 점도 염두에 두어야 할 것입니다.

**이강건** \_ 도시계획가협회의 정체성을 확실히 할 필요가 있는데, 도시계획 전문가들의 모임으로서 시민의 삶의 질을 향상시키고 나아가 사회의 발전에 기여함을 목적으로 해야 합니다. 우선 도시계획은 공학, 인문학을 아우르는 종합 사회과학으로 모든 분야의 전문가가 참여할 수 있다고 봅니다. 따라서 회원의 성격을 전문도시계획가, 공공도시계획가, 시민도시계획가로 분류할 수 있겠습니다. 앞으로 협회가 할일 중에 이들을 교육시키는 창의적 '도시계획 ACADEMY' 과정을 개설하는 것이 좋겠습니다. 즉, 시민과 학생을 상대로 도시계획 소양교육을 개설하는 과정을 설치하여 도시계획을 시민의 생활속에서 실천할 있는 기회를 제공하도록 하는 것입니다. 또한, 도시계획전문가를 재교육(CPD 교육)하는 전문가 과정을 제도에 두고 운영함이 현실적으로 협회가 해야 할 활동입니다. 이를 정부에 건의하여 반영해야 합니다. 협회는 공공과 시민의 중재자 역할, 시민속에서 대변자 역할, 도시문화창조자 역할을 성실히 수행해야 합니다. 도시경쟁력이 국가경쟁력임을 인식하고 도시경쟁력 향상에 기여하는 활동을 해야 합니다.

**최현욱** \_ 도시계획분야 종사자들과 학생들이 도시계획가협회에 많은 기대를 하고 있습니다. 협회는 회원들의 목소리에 귀기울이고, 회원들의 권익을 제고하기 위한 활동을 해야 합니다. 제도적으로는 계획실명제 추진, 각종 법제도 개선을 통해 계획가들이 자긍심과 사회적 책임을 갖도록 해야 합니다. 협회가 추진해야 할 사업으로는 도시계획분야 NCS개발과 건설기술인교육 등을 해야 합니다. 이 사업

을 시행하는 것만으로도 협회와 도시계획분야 종사자들에게 큰 도움이 됩니다. 협회와 회원 모두에게 이익이 되는 사업이므로, 협회에서 적극적으로 추진하길 기대합니다.

## 도시계획가들에게 전하고 싶은 말

**안건혁** \_ 이제 한국도시계획가협회는 창립 1주년을 맞이 하였습니다. 우리 협회가 내세운 명분이 사회적 동의를 얻고 협회 설립목적이 성공적으로 달성될 수 있을지는 오로지 도시계획가들의 협력과 지원에 달려 있습니다. 아직은 적은 숫자에 불과하고, 재정적으로도 어려운 형편에 있지만, 머지않아 어려움들을 극복할 수 있을 것으로 생각합니다. 금년에 세운 계획들이 하나둘씩 이루어져 우리 도시와 도시계획의 발전에 기여할 수 있기를 바랍니다. 특히 우리 협회가 다양한 활동을 통해 젊은 계획가들에게 희망을 안겨주게 되기를 바랍니다.

**신혜경** \_ 예를 들어 00 지역에 1만평의 토지를 개발하고 싶은데, 이걸 제대로 분석할 수 있는 사람이 있나요? 라고 질문하면 모든 분야의 전문가들이 다 가능하다고 합니다. 그런데, 도시계획을 제대로 배운 사람이 분석하고 솔루션을 제시한다면 얼마나 이상적일까요? 도시계획가들이 이런 분야에 진출하고 많은 활동을 하는 날이 오기를 기대합니다.

**이강건** \_ 지난 40년간 한국의 경제성장은 기적이었습니다. 세계가 놀라고 또한 우리 스스로도 흥분되었습니다. 우리의 현 위치를 점점해 보면, 원조를 받는 나라에서 원조를 하는 나라가 되었습니다. 세



최현욱 \_ 협회 이사

계가 한국을 인정하고 환영받는 나라가 되었습니다. 우리 도시계획분야도 경제성장과 더불어 지난 40년간에 다양한 신도시 개발과 계획수법을 통해 많은 경험과 노하우를 축적하게 되었습니다. 또한 경제성장에 절대적인 사회 인프라 시설을 설계하고 건설하였습니다. 이제 이와 같은 귀중한 노하우를 가지고 해외로, 특히 개발도상국가로 한국의 도시상품을 수출해야 합니다. 세계로 나아가야 합니다. 세상은 넓고, 할 일은 많으며, 우리를 기다리고 있습니다. 이와 같은 시대적인 소명 의식과 역사적 의미를 품고 조용히 준비해야 합니다. 해외에 진출할 도시계획 전문가를 양성하기 위해 산.학.연이 협력하여 교육과정을 준비하고 학생과 도시계획가들을 훈련시키는 방안을 심도있게 연구하고 실천해야 합니다. 도시계획은 종합적 사회과학으로서 항상 인접 학문분야를 공부하고 도시계획에 접목하는 융합기술을 습득해야 합니다. 환경, 교통, 경관, UIS, 토목, 건축, 조경, 부동산 등을 이해하고 이들과 협업하며 새로운 터전을 확보해야 합니다. 또한, 지금까지 수행해온 토지이용계획 등, 전통적 도시계획 수준에 머물러서는 안 됩니다. 항상 주어진 어떠한 프로젝트도 수행할 수 있는 Project Manager로서의 능력을 배양해야 합니다. 한 사업의 최초 부지확보에서부터 설계, 시공, 감리에 이르는 Project Cycle을 이해하고 이를 총괄하는 경험을 통해 능력을 쌓아야 합니다. 대형사업의 경우 국내, 해외현장에서 최근 많이 발주되고 있습니다. 저성장 경제시대의 고착화로 인해 일감이 양적으로 부족하여 이에 대응하는 현상이 일어나고 있고, 업체 수가 줄어들고 전문인력이 도시분야를 떠나 전업하는 현상이 나타나기 시작했습니다. 앞서 말씀드린 일감확보방안을 요약해 보면 첫째, 개발수요 창출입니다. 정부의 획기적 규제 완화조치로 인해 국내시장 창출, 경기활성화가 기대되며, 이에 따른 일감확대가 예상됩니다. 둘째, 정책(도시계획) 실명제, 도시계획 감리제도 등 새로운 제도가 도입되면 일거리가 많아 질 것으로 생각됩니다. 셋째, 개도국 해외시장 진출입니다. 국내 개발의 시대에 축적한 신도시개발 및 도시계획 노하우를 수출하는 것입니다. 마지막으로, 통일시대의 기반구축 일환으로 북한 Infra Master Plan 및 건설 참여 등을 고려할 수 있습니다. 도시계획가들이 이러한 여건 변화를 적극 활용하고 노력해야 겠습니다.

**최현욱** \_ 도시계획가들이 새로운 업역으로 PM 업무를 확대하려면 협상/중재 능력을 키우고 계획뿐만 아니라 금융, 설계, 시공, 분양, 임대, 관리에 관한 경험을 쌓아야 합니다. 다양한 분야에서 다양한 경험을 보유한 도시계획가라면 사회적 수요는 얼마든지 있습니다. 도시계획가들이 PM분야를 선도하는 날을 고대합니다. ☞



## 「친환경 주거+해양관광휴양」 복합신도시 여수국가산업단지 웅천지구

여수국가산업단지 배후도시로 시작된 웅천택지지구는 주민/민/관의 적극적인 커뮤니케이션으로 도시문화를 새롭게 구현해 내면서 방문객들(관광 및 주말여가)을 위한 도시로 변모하고 있다. 단편적인 신규택지지구를 넘어 여수시 전체의 도시활성화를 유도하고 있는 사례라 볼 수 있다.



### 사업개요

- **사업명** \_ 여수국가산업단지 (웅천지구택지개발사업)
- **위치** \_ 전라남도 여수시 웅천동 868 -2번지 일원
- **면적** \_ 2,800,439㎡
- **지역/지구** \_ 여수국가산업단지 (웅천지구)/지구단위계획구역
- **주요시설** \_ 주거단지 (아파트, 단독, 타운하우스, 테라스하우스), 상업시설(근린생활, 유흥, 유통, 호텔 등), 마리나, 병원, 문화시설, 학교, 특화된 공원 및 광장 등

### 파트너십

- **택지조성사업시행자** \_ 여수시
- **민간투자자** \_ 여수블루토피아, NH 농협증권
- **대지조성** \_ 롯데건설, 한양건설
- **마스터플랜 및 디자인가이드라인** \_ 종합건축사사무소 디자인캠프 문박dmp

### 여수·순천·광양에서 가장 주목받는 도시 “웅천지구”

#### 지방도시의 부활

이 명제만으로 도시 계획가들의 지성적, 감성적 호기심을 끌어내기에는 충분하다.

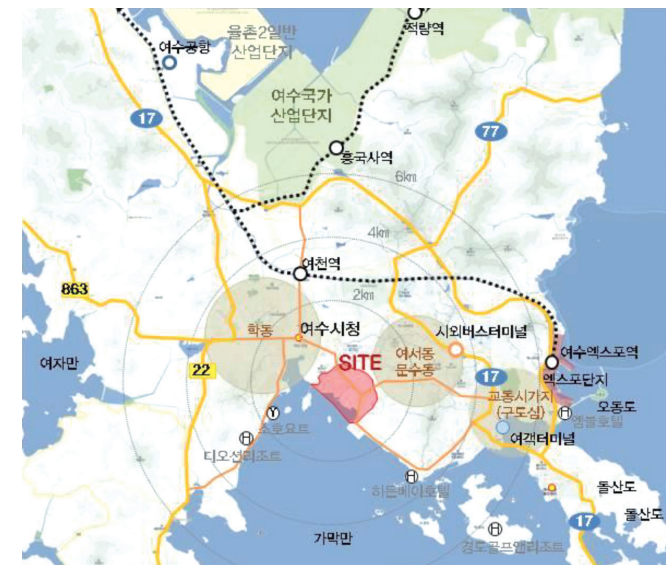
수산업으로 가장 변화했던 도시 '여수'는 현재 석유화학중심의 산업도시로 변모했고, 30여 만 명의 인구수에 불과한 이 도시가 '2012년 여수세계박람회(EXPO)'를 기점으로 공항과 KTX, 산업고속도로 등 교통 인프라의 확충과 풍부한 먹거리, 볼거리로 인해 한 해 관광객이 1,000만 명을 웃도는 도시로 자리매김했다.

여수시에는 30여 년간 '개발행위 제한'이라는 족쇄를 풀고 택지준공을 앞둔 마법같은 공간이 주목받고 있다. 약 85만여 평의 대규모 신규 택지개발사업이 진행 중인 이곳은 해양레저와 스포츠, 문화의 중심도시로 또 한 번 비상을 노리는 전라남도 여수시의 新 중심 '웅천 택지개발지구'이다.

#### 신도시 개발과정

1974년 개발구역지정(여천산업기지개발구역)이후 약30여년간 개발이 이루어지지않았던 웅천지구는 2000년도 들어서면서 3단계로 나누어 개발하는 순차적개발방식으로 추진되었고, 2004년 1단계 사업에 착수하였다.

이후, 성공적인 2012여수세계박람회(EXPO)와 해양레저문화스포츠수도 여수의 새로운 슬로건에 맞는 복합신도시 개발은 물론, 여수



시의 오랜 숙원사업이었던 웅천지구 개발을 촉진하기 위해 2007년 민간투자가 이루어지면서 일괄 조성사업으로 추진되었다.

#### 주민·민·관 협력의 모범적 사례

2008년 세계적인 경제위기로 인해 약속되었던 금융기관의 투자가 잠정 중단되어 자칫 투자유치는 물론 웅천지구 사업의 장기화로 이어질 수 있었으나, 여수시청 공무원들의 의지와 각고의 노력, 투자자들의 인내와 함께 웅천지구내에 위치하였던 5개마을(송현,웅동,웅서,모전,중흥마을) 주민들의 오랜 염원과 적극적인 협조는 택지준공(2014.6.예정)을 앞두기까지 가장 큰 원동력이 되었다. 도시를 계획하고 개발해가는 과정에서 가장 중요한 커뮤니케이션(주민, 공공기관, 투자자)에 있어서 가장 모범적인 사례라 할 수 있겠다.

#### 지방자치단체의 선도적 노력

택지조성 과정에서 여수시는 마을주민들의 이주자택지의 적기공급을 통해 주민들의 안정적 정착과 정주의식을 함양하면서 새로운 도시환경과의 융화를 도모하는데 주력한 결과 일반적인 택지개발지구와는 다르게 단독주택지가 이주자와 함께 신규 인구유입이 더해져 조기에 형성되는 특징을 보였다. 더불어 여수시는 각종 공공기관 이전(여수세관, 노동청, 국정원, 지적공사, 통계청, 소방서, 국제교육특구센터 등)을 통한 행정력을 집중하고 도시개발의 시너지 도모할 수 있도록 하였다. 한편, 국내 유명 디벨로퍼인 (주)신영 아파트 '지웰' 2,500여세대가 성공적으로 공급이 이루어졌고, 2014년 국내 주택공급의 대표기업인 (주)부영주택이 5,000여세대 아파트공급에 착수하면서 웅천지구의 도시활성화는 빠르게 진행되고 있다. 전남권역에서 가장 부호도시답게 대도시의 도시문화가 웅천지구내에 정착 및 확산되고 있고, 지구내 공공사업들이 추진 또는 완료되면서 여수, 순천, 광양지역에서 가장 살고싶은 곳으로 부각되고 있다.

#### 신도시 계획적 특징

웅천지구는 여수시 관내수요는 물론 인근도시의 광역적 집객을 목적으로 하는 입체적 전략인 스페이스마케팅(Space Marketing)적인 접근을 통한 계획적 요소를 반영하였다.

#### 페이스 마케팅의 8가지 핵심요소

- |       |       |          |        |
|-------|-------|----------|--------|
| 1 문 맥 | 2 주 제 | 3 형태와 크기 | 4 상호작용 |
| 5 보 행 | 6 자연  | 7 역사     | 8 브랜드  |





〈당초 토지이용계획〉



〈2014년 토지이용계획(변경)〉

문맥 context

도시 전체를 하나의 문장이라는 관점에서 여수시 관내 핵심생활권인 여서, 문수시까지 여수시청을 중심으로 한 학동시가지에 있는 공간적, 기능적 삼각벨트 형성

주제 theme

웅천지구가 계획적으로 이야기하고 싶은 것은 독립적인 신도시(배드타운)가 아닌 주말여가, 관광 등 방문객에 더욱 주안점을 둔 도시 계획이라는 것이다. 도시가 다양한 사람들이 모여살고, 다른 지역의 사람들이 방문하며 새로운 문화를 지속적으로 만들어 내는 곳이라는 점에서 건축적인 주제(Theme) 개념과는 다르다.  
- 살고 싶은 도시, 찾아가고 싶은 도시

즉, 개발의 우선순위에 밀려 낙후된 지역을 개선하는 시가화사업에 벗어나, 신규 인구유입은 물론 관광과 주말여가활동을 위한 방문객을 위한 대표적인 도시조성에 목표를 둔 것이 가장 큰 특징이다. 즉, 지구의 가장 대표적인 장소인 해안가를 거주자가 아닌 방문객들을 위한 공간으로 계획(저층형 배치, 보행자전용도로, 해변광장과 연계한 시설배치, 공용주차장 중앙배치, 통행축 계획 등)하였다. 위와 같은 방문객을 위한 도시계획을 현실화시키기 위해 우선, 공공사업을 조기에 실현시킨것이 또한 특징이다.

- 다양한 시설배치와 인근지역과 시설과의 연계동선 계획
- 디자인가이드라인 계획: 각각의 건축 패턴이 도시형상이 될 수 있는 관광요소로 계획
- 대표적인 시설이 150여척 해상계류가 가능한 요트 등 정박시설

- 피서리나 계획(어항과 마리아의 연계 배치)
  - 인공해수욕장 및 캠핑장, 국내 최고의 시설을 갖춘 문화전시공연장 예울마루
  - 12만평규모의 중앙공원 특화, 해변광장 조성 등
  - 도시기반을 위한 공공시설비율 전체시설의 28%
- 사업성을 높이기 위해 해안가를 높은 용적률과 스카이라인으로 배치한 기타 도시들과 구별되며, 이는 지방 중소도시를 재정비합에 있어 지향해야 할 바를 제시하고 있다고 할 것이다.

형태와 크기 space & scale

도시의 랜드마크적 속성만을 나타내기 위해 자칫 필지의 '형태'와 '크기'에 치중할 수 있는 접근을 지양하고, 실질적으로 향후 투자규모와 운영규모를 고려한 필지규모로 세분화하고 다양화 하였다.



상호작용 interaction

상업시설은 소비자(end-user)들과 도시공간(광장, 해변, 보행로 등)이 직접 교류를 하도록 계획 하였다.  
주거시설은 다양한 라이프스타일을 반영한 주택유형을 다양화(아파트, 타운하우스, 테라스하우스, 단독, 주상복합, 오피스텔 등)하였다.  
\* 주거비율은 전체 용도의 23%  
\* 상업비율은 전체 용도의 10%

보행 walking

보행은 지나가는 동선과 이동시간의 감상까지도 포함한다고 전문가들은 이야기한다. 즉, 머물게 하는 보행이 중요하며, 그것은 도시개발의 큰 목표가 될 수 있을 것이다. 웅천지구는 차도와 분리되지 않도록 보행전용로변에 상가를 배치하고, 해변광장과 해변 산책로변에 상가를 배치하여 소비를 유도하는 계획을 수립하였다. 자동차가 아닌 걸어서 돌아다니는 곳으로의 계획에 치중하였다.

역사 history

시간의 흐름에 따라 변모한 웅천동 일원의 모습을 유지하기 위해, 기존 수로를 즐길수 있는 도시의 놀이휴식공간으로 개선하고 저수지를 근린공원으로 개선하였다. 뿐만 아니라, 지구내 역사문화자원들을 보전하고 공원화하여 개방하도록 계획하였다.  
• 이순신장군과 관련한 문화유적지 보존 및 공원화  
- 망마산 탐방로, 자당공원(이순신장군 어머니 기거지), 오층사 등  
• 지구와 인접한 선소(거북선을 만들던 곳) 유적지와 연계  
• 기존 어항을 개선하여 배치하고 마리아와 연계한 피서리나 계획

자연 nature

지형적 특성을 고려한 생태환경계획수립과 저탄소녹색도시 지향하고 있다. 망마산, 고락산 등으로 둘러싸인 산지와 가막만을 전경으로 한 도시지형 즉, 천예의 자연경관과 환경요소를 보전하고 개선하도록 계획하였다.  
\* 공원녹지비율 전체 용도의 32%  
• 지구의 본래 원형이 가진 수로, 항구, 저수지, 구릉지 등을 유지 개선  
• 전형적인 배산임수 지세 활용계획 / 생태통로 유지 및 개선  
• 박공형 지붕형태를 권장하며 자연과의 친화력있는 건축계획 유도

브랜드 brand & visoin

브랜드 자체가 하나의 공간이 될 수 있는 개별 건축계획을 하듯이, 도시공간 이미지가 웅천의 브랜드가 될 수 있도록 해변상업시설 용지에 대한 별도의 디자인가이드라인(Waterfront Commercial Design Guideline)을 수립하였다.

새롭게 들어설 웅천지구의 상업시설은 남해의 문화와 지역의 활발한 상업시설이 서로 교환되는 장으로서 여수뿐만이 아니라 순천, 광양, 전라남도의 중심이 될 영역으로 기대된다. 도시에서 바다로 연결되는 보행자의 연계성은 물론 사람과 자연의 적극적인 소통이 주된 개념이다. 이곳 '웅천'을 찾는 모든 이들을 위한 도시 프로그램과 해양활동이 있는 수변 상업공간을 재정의 하고, 타 지역과의 상호작용을 통한 문화와 상업의 중추역할을 기대해 본다.

유 성 식 | 부사장  
여수블루토피아 유한회사



# 20년 뒤 미래 생태도시 수원 행궁동 생태교통 마을 만들기

생태교통의 지속성 유지를 위한 보행, 사람중심의 교통체계정비와 주민이 함께하는 다양한 사업시행을 통해 원도심 재활성화를 유도한 사례로 2013년 대한민국 도시대상과 대한민국 경관대상 우수상을 수상한 수원 행궁동 생태교통마을만들기사업의추진과정과 성과를 소개하고자 한다.

21세기의 세계적 과제인 기후변화 대응에 수원시가 앞장섰다. 2013년 9월 1일부터 9월 30일까지 '생태교통 수원 2013'이라는 이름으로 지구상의 그 어느 곳에서도 경험할 수 없었던 무모한 실험이 수원에서 이루어졌다. 이 실험은 세계문화유산 「화성」 축성(1796년)과 더불어 계획적으로 만들어진 수원 최초의 시가지인 행궁동 마을(0.34km<sup>2</sup>)에 거주하는 주민(약 2,200세대)들이 한 달 동안 차(당시 지역 주민이 보유한 차량 : 약 1,500대) 없이 살아가는 것이었다. 세계 각국이 온실가스 배출 감소를 위해 발 빠르게 움직이고 있고, 극심한 기후변화에 따른 파괴적인 피해를 막을 수 있기를 희망하고 있는 시점에서, 기후변화에 대한 시민의 인식 제고로 환경적으로 지속가능한 발전을 유도하는 정책 대안을 마련한다는 것은 큰 의미가 있다. 물론 시행 초기에는 대상지역 주민들의 극심한 반대도 있었다. 그러나 이 실험을 통해 미래에 닥쳐올 석유 고갈시대를 대비한 차 없는 미래도시 생활상을 재현함으로써 교통 분야의 미래 비전을 제시하고 저탄소 녹색 환경 수도 수원 건설의 초석을 두는 것이다. '생태교

통 수원 2013'은 단순히 차 없이 살아가는 실험에 그치는 것이 아니라 낙후된 원도심 재생과 관련된 총 64가지의 다양한 프로그램들을 기획하여 융·복합의 '수원행궁동 생태 교통 마을 만들기'를 시행함으로써 그동안 도시문제로 대두되어 왔던 원도심 재생의 새로운 방향을 제시한 것이 큰 성과이다. '행궁동 생태교통 마을 만들기'는 생태교통의 지속성 유지를 위한 보행중심, 사람중심의 교통체계 정비와 낡고 노후 된 건축물 입면 정비, 광고물(간판) 정비, 오래된 옛길 복원 및 유휴 공간의 쌈지공원 조성과 주민 및 시민단체 참여를 통한 마을 화단 가꾸기, 예술작품(벽화, 조형물) 설치, 테마가 있는 골목길 만들기 등 다양한 사업시행과 거버넌스 체계 구축으로 침체되었던 원도심 재활성화를 유도한 좋은 사례로 평가됐다. 이러한 성과로 국토교통부가 주관한 '2013년 제7회 대한민국 도시대상'과 '2013년 제3회 대한민국 경관 대상 우수상'을 받았다. 본고에서는 '행궁동 생태교통 마을 만들기' 사업 추진 과정과 성과를 소개하고자 한다.



## 추진 배경

'생태교통 수원 2013'이 개최된 지역은 「화성」 축성(1794년)과 더불어 우리나라 최초의 계획도시 수원의 중심시가지로 '70년대까지 수원을 대표하는 주거지였다. 문화재인 팔달문과 장안문에 이르는 도로변은 수원시민뿐만 아니라 인근의 용인, 화성, 안산, 의왕 등에서 이용하는 광역 상권을 형성하며 번성했던 지역이다. 주변에 위치한 「화성」은 1997년 세계문화유산으로 유네스코에 등재되어 세계인들이 주목하는 관광 명소가 되었다. 수원시는 「화성」의 세계문화유산 등재를 계기로 일제 강점기, 6.25동란을 거치며 훼손된 많은 부분을 복원하는 한편 성곽 주변지역 정비를 추진해 왔다. 이러한 노력에도 불구하고, 성곽 내·외부의 구시가지는 무질서한 간판과 낡고 오래된 건축물들이 차지하여 세계문화유산 도시의 이미지를 크게 저해하는 상황이다. 문화재보호라는 명목 아래 시행된 건축물 높이 제한 등의 개발행위 규제는 낙후 지역 재생 수단인 재개발, 재건축의 걸림돌로 작용하여 슬럼화를 막지 못하였다. 즉, 화성주변지역은 건축물 노후, 기반 시설 부족, 상권의 이동, 인구감소 등으로 수원에서 가장 낙후된 지역으로 변모해 버린 것이다. 그동안 수원시는 화성주변 활성화를 위한 많은 정책들을 연구하고 시행하였음에도 불구하고 큰 성과를 거두지 못했다. 이는 문화재 보호 조건을 충족시키며 도시 재생을 유도 할 수 있는 뚜렷한 해법이 없었기 때문이다.

그 해법으로서 최근 세계적 화두인 석유 고갈시대 대비한 기후 변화에 대응하는 첫 단계로 UN-HABITAT와 ICLEI, 수원시가 협력(2012년 6월 협약체결)하여 세계 최초로 개최하는 창의적이고 선도적인 '생태교통 수원 2013'이라는 국제 행사를 채택했다. 그리고 행사 개최지로 수원에서 가장 침체되어 도시재생이 필요한 행궁동 마을을 선정했다. 이는 생태교통의 지속성 유지를 위한 보행중심·사

람중심의 교통체계 정비, 오래된 옛길 복원 및 유휴 공간의 쌈지공원 조성, 주민참여를 통한 마을화단 가꾸기, 예술작품(벽화, 조형물) 설치, 테마가 있는 골목길 만들기, 낡고 노후 된 건축물 입면 정비, 광고물(간판) 정비 등 총 64개 분야의 다양한 프로그램(표 1 참고)을 기획하고 융·복합적으로 시행하여 그동안 도시문제로 대두되었던 낡고 침체되었던 원도심 재활성화를 도모한 미래 생태교통 도시를 실현하기 위한 것이다.

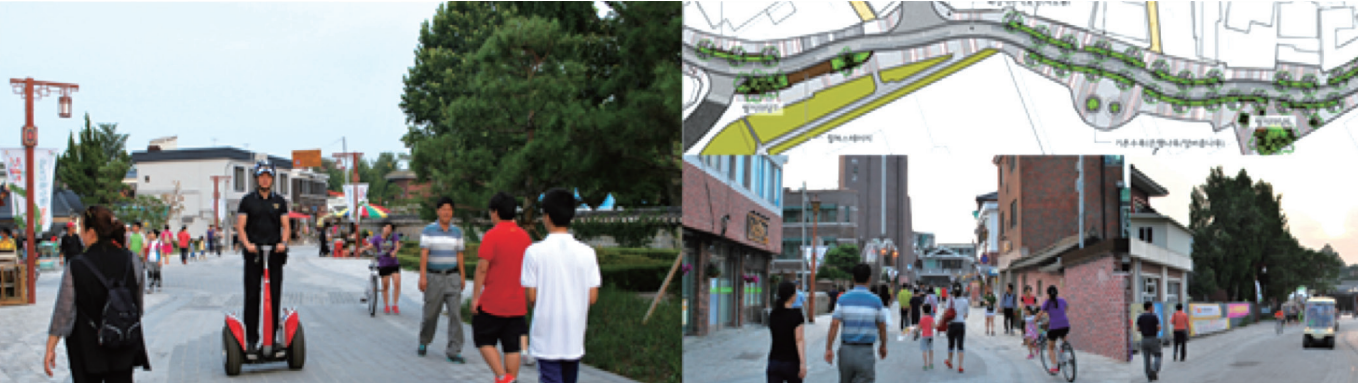
〈표 1〉 생태교통 수원 2013 사업 시행 프로그램(64개)

구 분	세 부 내 용
기반조성(13개 분야)	• 특화거리(2개소), 옛길 및 골목길 복원(13개소), 건축물 입면 개선(165개동) • 광고물(간판) 개선(463개소), 쌈지공원 조성(5개소) 등
문화행사(19개 분야)	• 생태교통 수원 2013 축제, 동아시아 저탄소도시 국제포럼, 환경마라톤 등
전시·체험(7개 분야)	• 기후·에너지 홍보교육체험관 운영, 친환경 교통수단 홍보부스 설치 등
시민참여(15개 분야)	• 대체교통수단 확보·운영, Car free day 운영, 주차공간 확보, 셔틀버스 운영 등
홍보·기타(10개 분야)	• 국내·해외홍보 및 외빈 초청, 생태교통 시범지역 청소종합대책 수립 등

## 원도심 재생의 다양한 성과들

### 보행중심의 녹색도시 구현 가능성 확인

'생태교통마을 만들기' 라는 행사와 관련사업 시행 결과는 예상보다 더 크게 나타났다. 무엇보다 행사명답게 보행중심의 교통체계 적용이 도시 그것도 가장 복잡한 구도심 내에서 가능하다는 것을 확인했다는 점이다. 생태교통마을은 행궁동 내에서도 화서문로와 신평로를 따라 상업







〈건축물 입면 개선〉

건물들이 전면에 들어서 있고 이면에 주택들이 자리 잡고 있는 전형적인 구도심 시가지이다. 이러한 지역을 대상으로 새로운 편의시설이나 첨단 기술이 최상의 방법으로 치부되는 최근의 재생 트렌드와는 거꾸로, 오히려 누리던 편의를 빼내는 실험이라는 점에서 행궁동 주민들의 반대는 충분히 예상되기도 남았다. 끊임없이 쏟아지는 민원을 감당해 가며 사업을 추진하는 과정은 그야말로 무모한 감행이었다.

한 달간 주민들은 상업 활동과 일상생활에 필수조건인 차량의 이용 배제라는 조건을 감내해야 했다. 주요 이동수단은 보행과 자전거 이용이었다. 상업 활동을 위한 물자수송 등은 최소한의 조건으로 줄여, 이른 아침과 늦은 밤에만 차량통행이 가능했다. 물론 이 조건들은 험난한 과정을 거쳐 지역주민들의 동의를 얻어 시행되었다.

차 없는 거리, 생태교통마을의 일시적 행사가 아닌 지속적인 시행 기반을 마련하는 것도 중요한 과제이므로, 차도와 보도의 턱을 없애고 차량 감속유도를 위해 서행형 차도를 도입하는 등의 사업을 추진하였다.

사업시행 결과 보행중심, 사람중심의 교통체계로의 전환이 가능하다는 것을 지역주민들 뿐 아니라 수원시의 행정 입장에서도 경험적으로 터득하게 되었다. 현재 생태교통 마을의 주민들은 일부 구간에 대해 차 없는 거리로 실험이 아닌 영구적 시행을 하자고 제안하고 있다.

### 경관개선 및 특화거리 조성

생태교통마을에서 기존의 주요 편의성 도구인 차량을 빼내는 대신, 가로경관의 아름다움과 볼거리, 즐길 거리를 더하였다. 대상지가 세계문화유산 화성과 인접한 지역이므로 화성의 면모가 돋보이도록 시각적 복잡성을 줄이는 것으로 경관개선의 기본방향으로 설정하고

가로경관 요소의 '시각적 정온화'를 구현하고자 하였다. 이에 따라 전선 지중화, 특화거리 조성, 쌈지공원 조성 등의 사업을 복합적으로 시행함으로써, 낙후되고 침체되었던 원도심은 도시재생으로 쾌적한 도시 환경조성 및 사람중심의 보행환경 개선과 주민 커뮤니티 공간을 확보하게 되었다.

생태교통마을의 거리는 화성으로부터의 시각적 통경축을 확보하는 한편, 상가와 연계한 이벤트와 축제의 길로 활성화시키고자 하였다. 행궁광장으로부터의 동선 유도 및 보행자 우선 공간의 가로경관을 연출하기 위해, 낡고 불필요한 도로시설물을 정비하고 시각적 안정감을 주는 가로수를 재조성하여 보행권을 확보하였다.

건축물들은 지역의 역사와 주민 삶의 문화환경을 담고 있는 것이므로 기존의 건축물이 가지고 있는 원래의 특성(형태, 건축재료, 색채) 존중을 원칙으로 하였다. 건축물의 재료가 낡고 훼손되어 전체적 보수가 필요한 경우는 기존 건축물 형태 변형이 이루어지지 않는 범위 내에서 벽돌, 목재 등 자연소재를 활용하여 개선하였다.

간판은 현란한 디자인을 배제하고 시각적 정온화를 위해 간판 수(1업소 1간판), 크기 제한, 색채 관리에 주안점을 두었다. 간판의 소재는 자연 재료(목재, 철판)를 사용하되 각 업종별 특성을 살리는 다양한 디자인 도출이 되도록 장려하였다. 특히 간판의 간접조명을 통해 화성 역사문화경관과의 조화를 유도하고 거리 전체가 은은하게 빛나도록 야간 경관을 연출하고자 하였다. 이로써 간판으로부터 발광되는 빛 공해는 방지하면서 구도심 야간의 어두운 가로환경을 적정 조도로 밝히는 생태교통마을의 특화거리가 되도록 하였다.

골목길은 이전에 별로 관심두지 않았던 장소나 사실들을 발굴하여 문화자원화 하였다. 움직이는 사진관, 골목벽화길 등 이야기와 볼거리가 있는 골목으로 재탄생시킴으로써 문화관광 콘텐츠로 활용하는 계기를 마련하였다.



〈광고물 및 간판정비〉

### 지역 상권 활성화 토대 마련

'생태교통 수원 2013'이 개최된 행궁동 마을은 과거 '70년대까지는 수원에서 가장 부유한 상류 계층이 거주하던 주거지였다. 또한, 시가지중심을 통과하는 사대문(팔달문, 장안문, 화서문, 창룡문)을 연결하는 도로변 상업지는 수원시민뿐 아니라 인근의 다른 도시민들도 이용하는 광역 상권을 형성한 탓에, '80년대까지만 해도 중심상권으로서 수원에서 가장 높은 지가를 형성했던 곳이다. 그러나 '90년대 후반 교통수단의 발달과 신도시 개발, 대형할인점 입지 등으로 상권이 이전되면서 그 특성을 잃게 되었다. 상권은 빠르게 쇠퇴하여 과거에 번성하였던 옛 모습은 사라지고 쇠퇴하고 빈약한 거리로 변모하며 빈 점포들이 하나둘 늘어만 갔다.

상권의 쇠락은 주변의 상업지역과 주거지역의 슬럼화로 이어져 수원에서 가장 낙후된 빈민촌으로 전락하였다. 이 같은 물리적 환경의 노후는 지역 골목경제 쇠락과 더불어 인구와 고용감소, 사회·공간적 불균형 등의 새로운 도시문제로 대두되었다. 이 지역은 화성의 세계문화유산 등재(1997년)로 수많은 국내외 관광객들이 방문하고 있다(2013년 한해 약 150만 명). 그럼에도 불구하고 이들을 흡입할 수 있는 기반 상권이 빈약하여 골목경제 활성화를 이끌어내지 못하고 있다. 그동안 수원시는 화성 관광과 연계한 지역 활성화를 도모하기 위해 많은 정책들을 시행하였음에도 문화재(화성)보호라는 걸림돌로 성과를 거두지 못하였다. '생태교통 마을 만들기'는 그동안 주로 사용했던 물리적 환경개선 위주의 사업에서 벗어나 미래 환경에 대한 시민의 의식 제고와 원도심 재생이 융합된 것이다.

침체된 상권회복에 주안점을 두고 기존에 마을의 상권을 형성하고 있던 화서문로, 신평로를 중심으로 원도심 재생이 이루어졌다. 보행중심, 사람중심의 교통체계 개선과 차량감속 유도로 보행권을 확보함으로써 상권을 강화하였고, 관광객이 주로 찾는 수원화성으로의

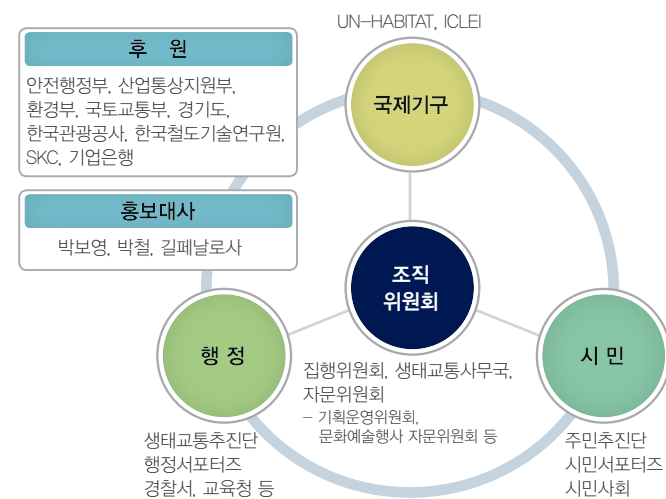
시각 통경축을 확보하여 상가와 연계한 이벤트와 축제의 길로 조성했다. 방문객들의 이동 간 재미를 더하기 위해 요소요소에 골목벽화, 입체벽화 및 다양한 전시프로그램 등을 배치함으로써 거리를 정비하였다. 변화된 거리는 행사기간(9월 한 달) 동안 100만 명 이상의 방문객들이 여유롭고 안전하게 거리를 거닐며 생태교통을 체험하였다. 가장 큰 성과로서 그동안 비어있던 점포들이 새로운 음식점, 액세서리, 커피숍들로 채워지고 기존의 점포들도 내·외부를 새로 단장하면서 거리는 북적거리기 시작하였다. 지역의 예술가들이 관심을 보이면서 거리에 전무했던 공방들도 연이어 들어서자 문화예술거리가 될 수 있다는 점에서 지역주민들은 제2의 인사동 길을 기대하고 있다. 생태교통 행사 개최 후 수원화성문화재단이 2013년 10월에 수원시민을 제외한 국내외관광객 520명을 대상으로 면접설문 조사한 결과 수원화성을 찾은 관광객 83%가 재방문할 의사가 있는 것으로 조사되어 매력적인 관광지로 평가되고 있다.

### 주민-행정-전문가 거버넌스 구축

'행궁동 생태교통 마을 만들기'는 주민 참여를 성공적으로 이끌어낸 거버넌스 토대의 사업추진이라 평가할 수 있다. 생태교통 마을 만들기 사업은 UN-HABITAT와 ICLEI가 주최한 '2011년 세계생태교통 창원총회(2001년 10월 22일 창원에서 개최)'에서부터 시작되었다. 당시 총회의 주요 의제는 주민이 불편을 감내하는 대신 침체된 마을 기반을 바꾸어 미래의 도시에 가장 빠르게 대응하는 모습을 보여주자는 제안이었다. 이에 대해 수원시는 생태교통 행사 개최지를 행궁동 마을로 정하고, 2013년 2월 22일 주민 설명회를 개최하였다. 설명회 개최 결과는 참담하였다. 생태교통 반대 단체까지 구성하면서 극렬한 반대시위가 끊이지 않았다. 주민들의 반대는 사실 낙후된 원도심 재생에 대한 반대보다는 한 달 동안 차 없이 사는 불편함을 감내




해야 하는 데에 대한 반감이었다. 이 사업의 성패는 주민이 생태교통의 취지를 이해하고 주민 스스로가 참여할 때 성공할 수 있기 때문에 이에 대한 대안이 필요했다. 시에서는 일차적으로 '생태교통추진단'을 구성하여 마을로 들어갔다. 생태교통과 관련된 모든 일들을 마을 안에서 기획하고 진행해 나갔다. 또한, 주민들의 이해와 참여를 유도하기 위해 2013년 4월 23일 국제기구, 행정, 시민, 전문가 등 각계각층의 사람들로 구성된 생태교통운영조직위원회 활동을 개시하였다. 또한, 1,280여 명의 주민추진단이 구성되어 매주 정기적 회의 개최로 충분한 의사소통 및 분과별 참여 방안을 마련하고자 하였다. 이를 통해 주민들의 문화적 감수성 발굴, 마을문화공간을 통해 지역 젊은 층과의 일상적 교류 확대, 문화콘텐츠 개발, 주민 참여프로그램 제시 등 다양한 활동을 끌어낼 수 있었다. 주민참여 프로그램으로서 마을해설사, 자전거택시, 전래놀이마당, 행궁동 문화수퍼 등을 직접 운영하도록 하였다. 즉, 지역주민들이 사업의 수동적 참여자가 아닌 기획과 운영 주체로서의 역할을 부여함으로써 참여 의지를 북돋을 수 있었다. 도시재생에 있어서도 끊임없는 주민설명회 및 골목 회의를 개최하여 테마가 있는 골목길, 소도로의 공간 활용 방식 등에 주민 의사를 적극 반영하였다. 이로써 기반시설 설치 공사로 인한 손실보상요구 등 생태교통을 반대하던 주민들도 자발적으로 참여하게 되었다. 원도심 활성화에는 해당 지역주민, 상인 또는 몇몇의 전문가만의 노력으로 해결되기가 어렵다. 지역주민(상인)의 적극적인 참여뿐만 아니라 시민, 각계 전문가 등이 참여하여 함께 고민하고, 해결방안을 함께 만들어 갈 때 성공할 수 있다. 이러한 관점에서의 '행궁동 생태교통 마을 만들기'는 지역 주민, 전문가, 시민단체, 국제환경기구, 정치인, 행정이 거버넌스를 형성하여 함께 만들어가는 좋은 사례이다.



〈그림 5〉행궁동 생태교통마을 만들기를 위한 거버넌스 구축현황

지구 온난화와 기후변화 대응은 전 세계의 과제이다. 세계 각국이 온실가스 배출 감소를 위해 발 빠르게 움직이고 있고, 극심한 기후변화에 따른 파괴적인 피해를 막을 수 있기를 희망하고 있는 시점에서 '생태교통 수원 2013'개최는 큰 의미를 갖는다. 즉, 기후변화에 대한 시민의 인식 제고와 환경적으로 지속가능한 발전을 위해, 낙후된 원도심 재생과 관련된 다양한 프로그램들을 지역주민들과 함께 기획·추진하는 융복합의 '수원행궁동 생태 교통 마을 만들기'를 시행함으로써 그동안 도시문제로 대두되어 왔던 원도심 재생의 새로운 방향을 제시 한 것이 큰 성과이다.

이 모든 사업들은 2012년 6월 UN-HABITAT와 ICLEI, 수원시가 생태교통 공동 개최 협약 체결이 이루어지면서 시작되어 본 행사 개최 전일인 2013년 8월 31일까지 완료하였다. 준비, 계획수립, 시공까지 이르는 일련의 과정들이 약 1년에 걸쳐 모두 이루어졌다. 이는 지역 당사자인 주민, 관련 전문가, 시민단체, 행정, 경관 코디네이터가 함께 참여하여 지속적인 소통을 통해 계획하고 시행하였기 때문에 가능하였다. 경관개선방향에 있어서는 수원화성이 돋보이도록 '시각적 정온화'를 목표로 하되, 기존에 축조되어 있는 건조물들의 특징을 유지하고 지역주민의 삶의 문화를 존중하는 개선사업을 추진함에 따라 시간 단축과 사업비를 최소화한 것이 특징이라 할 수 있다. 보행중심 교통체계로의 전환 가능성을 타진한바, 가장 불편했을 주민들이 일부구간이라도 차 없는 거리로 다시 시행하자고 나선다는 것은, 기후변화에 대응한 미래 교통도시로의 시민인식이 제고되었음을 의미한다. 뿐만 아니라 건축물 입면, 간판, 바닥포장 개선과 예술작품 설치, 테마골목길 조성 등의 다양한 가로경관개선을 통해 재탄생하면서, 비어있던 점포들이 속속 채워지고 거리를 찾는 사람들이 많아지고 있어 이 또한 의미 있는 결과이다.

수원 행궁동의 생태교통마을 만들기를 통해, 복잡한 도시내 마을에서도 미래 저탄소 녹색 환경수도 수원건설 가능성과 쇠퇴하는 구도심 상권 활성화의 창조적 대안이 될 수 있음을 확인하였다. 그렇다고 남은 과제가 없는 것은 아니다. 생태교통마을 만들기가 성공적으로 추진되었다고 평가하더라도 그 유지관리와 지속적인 발전은 진행형의 개념이다. 따라서 지역의 주체적이고 지속적인 발전을 위해서는 주민, 행정, 전문가 등의 네트워크와 지원이 더 필요하다. 일회성 행사 공간이 아닌 생태교통마을의 지속적 운영을 위해서는 마을 주민들의 일상적 문화예술 활동을 위한 문화공간 마련과 기획활동 지원이나 지역에 자리 잡기 시작한 예술가그룹에 대한 지원 등이 추가적으로 필요하다. 

**최 호 윤** | 수원시청  
전국 도시계획직협의회 회장

## 3 UAE 아부다비 알 가디르 주거단지

### Al Ghadeer, Abu Dhabi, UAE

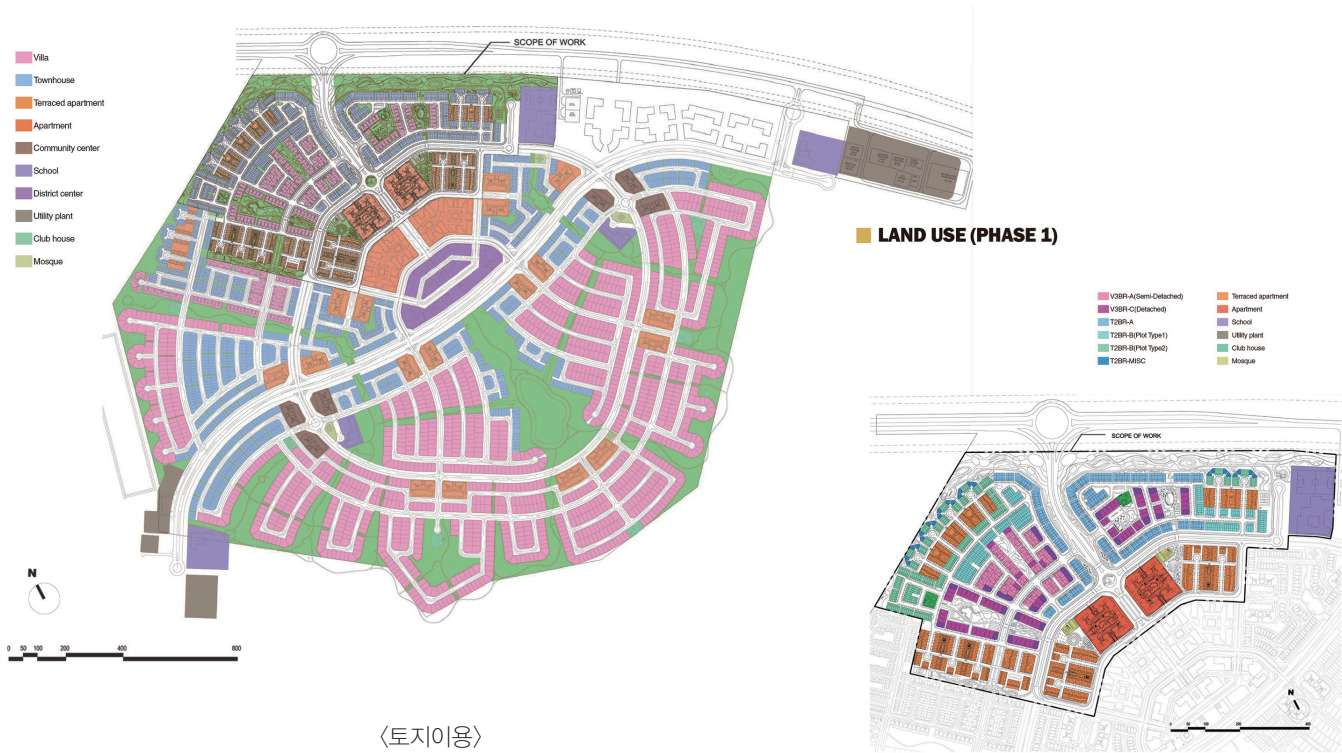
알가디르 프로젝트는 2030 아부다비 도시기본계획상 전략사업으로 두바이, 아부다비, 알아인 등 UAE의 거점도시와 인접해 있어 다양한 주거수요를 수용하는 배후주거단지로 계획되었으며, 전통적인 역사문화를 바탕으로 한 현대적이고 국제적인 디자인 적용을 통해 계획설계의 현지화 어려움을 극복한 사례이다.



#### 사업개요

- 위 치 \_ UAE 아부다비
- 대지면적 \_ 3,123,065㎡
- 건축면적 \_ 1,520,440㎡
- 발 주 처 \_ 소로우 리얼 이스테이트(UAE)
- 계획설계 \_ (주)선진엔지니어링종합건축사사무소
- 도입시설 \_ 주거, 상업, 커뮤니티센터, 스포츠센터, 학교, 공원, 모스크 등
- 건축규모 \_ 8,984세대 (1단계 2,131세대)  
빌라 1,539세대(1단계 154세대), 타운하우스 1,540세대(1단계 518세대), 테라스아파트 1,435세대(1단계 798세대), 아파트 4,470세대(1단계 661세대)
- 기반시설 \_ 관개시설, 우수시설, 상수도시설, 하수도시설, 배전시설, 도로조명시설, 통신시설, 가스시설, 도로 및 통행시설, 조경시설, 유틸리티 플랜트, STP플랜트





〈토지이용〉

### 건축 및 도시계획적 특징

알 가디르 프로젝트는 2030 아부다비 도시기본계획을 바탕으로 전략적으로 선정된 사업으로 알 가디르가 위치한 곳은 3곳의 인근 도시, 두바이, 아부다비 및 알 아인(Al Ain) 지역의 모든 인구를 활용할 수 있는 훌륭한 입지조건을 갖추고 있다. 따라서 본 계획은 인근 도시의 일터로부터 멀지 않은 곳에 안전하고 현대적이며 적정가격의 주택을 원하는 수요를 만족시키는 것을 목표로 하였다. 이 도시에는 2,131개의 주택이 타운하우스, 빌라, 테라스 아파트, 아파트 등의 형태로 들어서게 되는데, 커뮤니티 구성에 있어 충분한 검증을 거친 이론을 바탕으로 설계를 진행했으며, 커뮤니티 프로그램은 주민의 나이, 수입 등을 종합적으로 고려하여 수립하였다. 특히 여섯 개의 독특한 자족 커뮤니티가 보행자 위주의 생활환경을 만들어주고, 일상생활의 질을 높여주는 보완적 요소를 제공함으로써 각각 다른 배경을 가진 사람들의 다양한 생활양식이 가능하게 만드는 것에 중점을 두었다.

### 1단계 마스터플랜

대지면적 \_ 640,000m<sup>2</sup>      설계기간 \_ 2009년 2월 ~2010년 3월  
개발면적 \_ 260,000m<sup>2</sup>      계획인구 \_ 5,517명

타입	층수	세대당 면적(m <sup>2</sup> )	세대수	연면적(m <sup>2</sup> )
빌라	2	226	154	34,804
타운하우스	2	110~185	518	70,100
테라스아파트	3	42~015	798	68,779
아파트	3~5	42~98	661	80,832
계	—	—	2,131	254,514



### 기본컨셉

아부다비 정부가 발표한 '2030년 아부다비 계획: 도시 구조 계획'은 향후 아부다비 개발 계획의 가이드가 될 내용을 담고 있는데, 알 가디르 프로젝트는 이에 근거해 수립이 되었다. '2030년 아부다비 계획'의 중요 방향은 친환경성과 독특한 환경, 진화하는 문화, 독자성과 기회 그리고 연계성으로 이를 뒷받침하기 위한 도시 디자인 컨셉으로 Sustainability, Open Space & Pedestrian Friendly Planning, Historic Context, Quality Residential Community, Place, Continuity, Unity, Interaction을 제시하고 있다.



〈도시 디자인 컨셉〉

### 계획적 특징

#### Plan

고속도로들과 부지를 연계하고 모든 기본 편의시설을 갖춘 자족적 주거단지를 만드는 것을 기본원칙으로 설정하고 국제 수준에 맞는 주거 커뮤니티들을 유입할 수 있는 비전과 표준을 제시하는 것을 목표로 하였다. 이를 위해 커뮤니티는 시각적으로 풍요롭고 매력적이며 다양한 환경을 가짐으로써 국제적인 커뮤니티 특색을 갖춘 단지가 될 수 있도록 하였다.

#### Open space & Pedestrian

알 가디르 주거단지 전체를 편리하게 연결할 수 있는 보행자 네트워크를 구성함으로써 보행자 활동과 이동수단 선택이 용이하게 하였으며, 주거시설 뒤쪽으로 보행자용 보도를 만들어 거주자와 편의시설 연결을 도모했다.

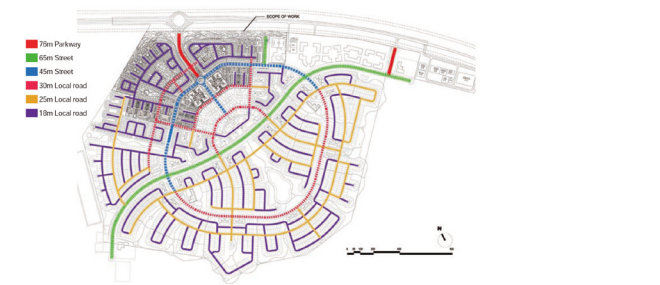
#### Historic context

일관성 있는 조경과 도시설계를 하기 위해 역사적인 패턴과 맥락을 사용하였는데, 지역의 풍요로운 문화와 역사에 대한 현대적인 표현을 통해 국제적인 경관과 다양성을 수용하면서 동시에 지역과 전통적인 성격을 유지할 수 있는 건축설계를 시도하였다.

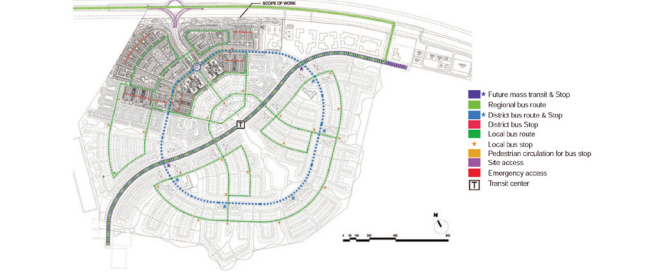
### Sustainability

지속가능한 계획수립을 위한 키워드로 Technology, Design, Material을 도출하였는데, 설계 및 자재선정에 있어 그린 빌딩 기술과 같은 첨단 테크놀로지 기술을 적극 도입하고 북쪽으로 많은 노출이 되게끔 안마당을 조성하고 대류 효과를 극대화 하기 위해 천정을 높게 하는 등 디자인적인 접근과 함께 대리석, 도자기와 같은 차가운 자연소재를 이용하는 등 커뮤니티의 자연환경을 유지하고 지속적으로 개선할 수 있는 설계를 구현하고자 했다.

### VEHICULAR CIRCULATION

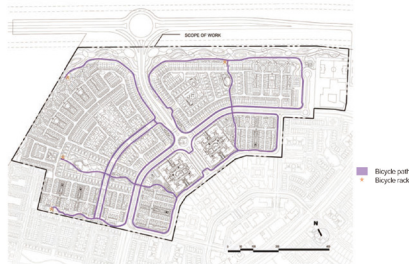


### TRANSIT CIRCULATION





## BICYCLE CIRCULATION (PHASE 1)



## PEDESTRIAN CIRCULATION (PHASE 1)



## 현지 문화 및 역사 적용 개념

해의 현지 프로젝트를 설계하며 만나는 가장 큰 난관은 현지문화를 이해하고 반영하는 것인데, 중동지역 역시 고온 건조한 특유의 기후를 바탕으로 다른 지역과 차별화 되는 건축문화가 발달해 왔다. 특히 이 지역은 오랜 역사와 문화를 가지고 있는 만큼, 전통적인 문화 및 역사 요소와 현대적인 표현이 유기적으로 어울리게 만드는데 주력했다. 일관성 있는 도시 설계와 조경을 위해 역사적인 패턴과 맥락을 사용하였으며, 국제적인 경관과 다양성을 수용하되 그 바탕은 항상 지역의 전통적인 성격에 기반을 두도록 하였다.

## 시공 (시공사, 단계별 공구별 시공, 공정율, 현재 진행현황, 등)

현재 시공은 95%이상 완료 되었으며 일부 조정 공사 및 부대시설 공사가 남아있는 상태로 전체 세대 중 90%이상이 분양 완료되어 이중 먼저 완공된 Zone-2 구역의 200세대는 작년 8월부터 입주를 시작하였다. 이어 올해 2월부터 Zone-3의 104세대의 입주가 시작될 예정이며 내년 5월까지의 모든 공사 완료 및 입주 완료가 이루어질 것이다. ☎

(주)선진엔지니어링 종합건축사사무소



〈Landscape Design〉



〈2013년 현황〉

도시계획의 신뢰성과 투명성 제고를 위한

## 계획실명제 도입은 시대적 요구(要求)

최현욱 | 협회이사  
(주)싸이칸홀딩스 이사



### 실명제(實名制)의 의의와 시대적 요구

최근 들어, 사회 각 분야에서 실명제를 도입한다는 얘기가 많이 들린다. 금융실명제<sup>1)</sup>, 부동산실명제, 생산자실명제 등 이미 우리 실생활에 깊이 녹아 들어있는 실명제 이외에도 서울시의 보도블록실명제, 옥외광고물실명제, 중고차실명제, 약사실명제 등 여러 분야에서 다양한 형태의 실명제가 이미 운용중이거나 적극 도입될 예정이라고 한다. 이렇듯 사회 곳곳에서 실명제를 도입하여 운용중이거나 적극적으로 도입을 추진하는 이유는 실명제가 공공성(공익성)을 제고하고 품질(서비스)을 향상시키는데 큰 역할을 하기 때문이다. 금융실명제는 경제성장을 위해 가명·무기명 금융거래를 묵인하던 관행을 깨고 건전한 경제 체계를 구축하며, 각종 비리와 부정부패를 척결하는데 큰 공헌을 했다. 부동산실명제<sup>2)</sup>는 타인 명의로 부동산을 통해 이루어지던 탈세와 탈법 등 부동산투기를 차단함으로써 금융실명제와 함께 건전한 경제질서를 정립하는데 큰 기여를 했고, 생산자실명제는 농산물이나 공산품의 생산자명과 생산지, 유통이력 등을 명시함으로써 소비자와 생산자간의 신뢰를 형성함과 동시에 제품의 품질도 크게 향상되는 성과를 달성했다고 평가된다. 서울시의 보도블록실명제, 옥외광고물실명제, 중고자동차실명제, 약사실명제 등 사회 각 분야에서 실명제를 도입하는 이유도 건전한 경제질

서와 사회문화 형성에 기여하고 제품이나 서비스의 품질을 향상시킬 수 있기 때문이다.

### ‘대규모 개발사업에 대한 정책실명제’ 본격 추진

지난 2013년 12월 30일 국토교통부(장관 서승환)는 대규모 개발사업에 대해 정책실명제를 본격 추진한다는 보도자료를 발표했다. 과잉개발을 방지하고, 환경과의 조화를 통한 지속가능한 발전을 도모하기 위해 개발사업에 대한 정책실명제<sup>3)</sup>를 추진한다는 것이다. 정책실명제는 1998년 7월 1일부터 이미 시행하고 있었으며, 대규모 개발사업에 대해서도 실명제를 본격 추진하는 것이다. 개발사업에 대해 실명제를 추진하는 것은 매우 환영할 사안이나, 제도의 안정적 추진을 위해서는 몇 가지 짚어봐야 할 사안이 있다. 우선, 그 대상사업을 총사업비 500억원 이상의 대규모 개발사업으로 한정할 점이다. 일선 지자체에서는 자치법규 제·개정을 통해 국민들의 알 권리 보장과 행정참여 기회 확대, 정책에 대한 신뢰도 제고를 위해 1억원 내외의 소규모 개발사업에도 정책실명제를 이미 운용하고 있는데, 국토교통부에서는 500억원 이상의 대규모 개발사업에 한정된 정책실명제를 추진하는 점이다.

- 1) 1982년 이철희(李喆熙)·장영자(張令子) 어음사기 사건 발생을 계기로 하여 도입된 금융실명제(금융실명거래에 관한 법률 제정)는 비실명 관행의 뿌리가 깊고, 전산 및 세무행정의 처리능력 부족 등 실시여건이 구비되지 않았다는 이유로 금융실명거래에 관한 법률 중 실명거래 의무를 부여하는 제3조와 관련된 조항의 실시를 유보했다가 11년이 지난 1993년에 비로소 금융실명제가 안착되었다.(자료 : 두산백과 내용 발췌 요약)
- 2) 1995년 7월 1일부터 시행되었으며 실명전환을 위한 유예기간을 1996년 6월 30일까지 1년을 상정하였다. 이를 통해 그 동안 차명거래의 가장 대표적인 명의신탁이 신탁법에 의한 신탁등기, 가등기담보 등에 관한 법률에 의한 채무변제목적의 양도담보, 종중(宗中)재산의 경우를 제외하고는 불가능하게 되었다.(자료 : 두산백과 내용 발췌 요약)
- 3) 정책실명제는 정책을 주창하고 설계한 공무원 그리고 그 정책을 시행하고 감리한 공무원들의 이름을 확실하게 밝혀 그 정책의 성공과 실패에 대해 책임을 지게 하는 제도를 말한다. 국토교통부는 2014년부터 대규모 개발사업을 담당하는 정책당국자의 실명을 투명하게 공개하는 ‘개발사업 정책실명제’를 도입한다는 것이다. 정책실명제는 ‘국가공간구조 및 사회·경제적인 차원에 미치는 파급효과가 큰 대규모 개발사업이 사업성이 부족함에도 불구하고 무리하게 추진되는 것을 방지하기 위하여 개발사업을 담당하는 당국자의 실명 및 정책과정을 투명하게 공개함으로써 개발사업 담당자의 책임성을 강화’ 하는 제도이다.(자료 : 두산백과 내용 발췌 요약)



또 한 가지 중요한 사항은 법령 개정이 아닌 운용 측면에서 제도를 정비한 점이다. 국토부는 정책실명제 홈페이지를 구축하고, 2014년 1월 중 국토부 홈페이지나 인터넷을 통해 개발사업 관련 정보를 본격적으로 공개하기로 했다. 정부 3.0 취지에 맞추어 정책결정 초기에 정책과정 전반에 있어서의 투명성을 높이고 담당자들의 책임성도 강화할 계획이라고 한다. 하지만 법제화되지 않은 제도는 실효성을 발휘하기 어려운 문제가 있다. 제도가 안착되기 위해서는 제도의 운용을 강제하는 법제화가 가장 중요하다. 정책결정권자가 바뀔 경우 제도의 추진동력이 상실되는 문제를 방지하고 정책의 일관성을 확보하기 위해서도 그러하다.

### 계획실명제, 왜 필요한가?

이에 '대규모 개발사업에 대한 정책실명제'의 실효성을 제고하고 법제화하는 방안으로 '계획실명제'도입을 제안한다. 계획실명제는 국토공간의 각급 계획을 수립한 전문가와 입안/심의/승인한 공무원의 실명을 기재·관리하는 제도로서, 계획 이력 관리를 통해 계획의 투명성과 책임성을 제고하는 제도이다.


향후 국토정책 패러다임은 '개발'이 아닌 '관리'라는 점과 '계획'이 개발과 관리를 포괄하는 개념이라는 점을 고려할 때 대규모 개발사업에 한정된 정책실명제보다는 각급 국토공간에 대한 계획을 대상으로 하는 계획실명제의 도입이 합리적이다.

계획실명제를 도입하면 크게 세 가지 측면에서 긍정적인 효과가 기대된다. 첫째, 과잉계획을 사전 제어할 수 있다. 그 동안 민선 지방자치단체장의 선심성 공약 및 행정으로 인해 얼마나 많은 사회적 에너지와 예산이 낭비되었던가? 국토공간에 대한 각급 계획은 국민의 생활에 밀접한 영향을 미친다. 계획실명제가 도입되면 정확한 수요예측과 계획가의 계획윤리에 근거한 계획을 수립하게 되며, 사회적 책임성과 전문성을 강화하게 된다. 이미 건축/구조/제영향평가 등 유관분야에서는 철저한 실명제를 운영중이며, 해당 분야 전문가의 기술적 분석 결과를 통해 부적절한 계획 및 설계에는 날인을 하지 않음으로써 날인된 도서는 책임성과 공공성이 담보된 것으로 인정되고 있다. 이처럼 계획실명제는 민선 지자체장으로 하여금 선심성 공약 이행을 위한 과잉계획을 강요하거나 종용하기 어렵게 할 수 있는데, 계획가의 계획윤리와 실명기재에 따른 책임감으로 인해, 합리성과 논리성이 결여되어 있거나, 기술적으로 타당하지 않은 계획은 수립되지 않기 효과가 있다. 둘째, 계획에 대한 신뢰도를 제고할 수 있다. 국토공간에 대한 각급 계획은 국민의 생활에 장기적이고 직접적인 영향을 미치는데, 계획에 대한 신뢰도 제고는 국가에 대한 신뢰도 제고로 직결된다. 국토계획법은 '국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에

필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것'을 목적으로 하고 있다. 즉, 국토계획법의 궁극적인 목적은 공공복리 증진과 국민의 삶의 질 향상이다. 국가에 대한 신뢰도를 제고하고 공공복리를 증진하며 국민의 삶의 질 향상을 위해 계획실명제의 도입이 반드시 필요하다. 계획실명제는 계획에 대한 투명성과 책임성을 강화하고 국민의 알 권리를 보장하며 사회적 갈등을 완화하는 기제이다. 계획실명제는 금융실명제나 부동산실명제와 같이 신속한 정책집행 효과를 기대하기 어려우나 단기적으로는 불필요한 예산낭비를 방지함으로써 예산절감 효과를 도모하고 장기적으로는 국가재정 안정에 기여하는 등 파급효과가 지속적으로 장기간에 걸쳐 일어난다는 점에 주목해야 한다.

셋째, 계획의 품질 제고가 가능하다. 지금까지 계획을 수립한 자와 계획을 입안/협의/승인한 자에 관한 기록이 명문화되어 있지 않아 계획의 오류가 발견되어도 책임을 물을 근거를 찾기가 어려웠다. 계획실명제가 제도화되면 사회적 소명의식이나 책임의식을 갖고 계획수립에 임하게 될 것이다. 국토계획이 미치는 사회적 국가적 영향을 고려할 때, 계획 자체의 품질 제고가 반드시 필요하며, 이를 유도할 수 있는 제도가 계획실명제이다.

### 계획실명제 도입에 대한 공감대 형성 필요

이러한 계획실명제 도입을 위해서는 단계적 접근이 필요한데 먼저 계획에 참여하는 도시계획 전문가와 공무원 스스로 계획실명제의 필요성과 당위성에 대한 인식을 공유해야 한다. 국토공간에 대한 각급 계획은 국민의 생활과 재산권에 직접적인 영향을 미친다. 계획가는 사회적 소명의식과 책임의식 그리고 윤리의식으로 무장된 상태라야 한다. 이러한 의식을 가진 계획가가 계획가의 이름이 명시된 계획을 수립해야 하며, 이에 대한 사회적 공감대가 형성되어야 한다. 그 다음은 제도화하는 단계로서 보고서나 계획도면에 계획가의 이름이 명시되어야 한다. 국토공간계획과 관련된 국토기본법과 국토계획법을 개정해서 계획실명제를 명문화해야 한다. 그래야 과잉계획에 대한 사전제어, 계획에 대한 신뢰도 제고, 계획의 품질 제고가 가능하다. 사회 곳곳에서 실명제를 통해 공공성(공익성)을 제고하고 품질(서비스)을 향상시키고 있다. 계획실명제 또한 시대적 요구이다. 도시계획가들이 우선적으로 추진해야 할 과제는 계획실명제에 대한 인식의 공유와 사회적 공감대를 형성하는 일이다. 사회적 공감대가 형성되면, 시대적 요구에 따라 계획실명제가 안착될 것이다. 사회 곳곳에서 통일의 목소리가 커져 베를린 장벽이 일순간에 무너진 것처럼 계획실명제 도입을 위한 도시계획가들의 염원과 시대적 요구를 함께 모아가야 할 때이다. 

## 광고의 살아있는 역사와 문화를 보여주는 '광고역사박물관'

광고역사박물관은 지역 문화유산과 연계한 역사 배움터이자, 주변의 아름다운 자연 경관과 조화를 이룬 힐링 공간으로 올해 3월 개관을 앞두고 있다. 향후 수원시는 광고역사박물관과 더불어 수원박물관, 수원화성박물관 등 '박물관의 관광벨트화'를 추진할 예정이다. 또한 수원시민과 광고업주인의 힐링 장소 역할뿐만 아니라 향후 광고신도시 내 주요 핵심시설과 함께 광고가 베드타운 이미지를 벗어나 문화 자족도시로서 자리매김할 수 있는 중요한 역할을 하게 될 것이다.



### 사업개요

- 위 치 \_ 수원시 영통구 이의·원천·하동, 용인시 상현·영덕동 일원
- 면적/수용인구 \_ 11,304,494㎡ / 77,783인(31,113세대)
- 사업기간 \_ 2005년 12월 ~ 2014년 12월
- 사업비 \_ 9조 3,968억원
- 시행자 \_ 경기도, 수원시, 용인시, 경기도시공사







〈역사박물관에 전시될 유물들〉

## 광교신도시 개요

광교신도시는 정부가 아닌 지자체가 건설하는 우리나라 첫 번째 신도시로서 어떤 도시보다 쾌적하고 살기 좋은 친환경 신도시로 만들 고자 하는 의지를 천명하고 출발하였다. 2004년 6월30일 택지개발 예정지구 지정(건교부 고시 제2004-156호)에 이어 2005년 12월 30일 광교지구 택지개발계획이 승인(건교부 고시 제2005-532호)



〈문화재발굴조사 현황도〉

되었고 2007년 6월26일 실시계획 승인(건교부 고시 제2007-234 호)되면서 본격적인 사업에 착수하였다.

현재 광교신도시는 조성율이 99%(18개 사업 중 완료 15, 추진중 3)로 완료되었으며 부지조성 100%, 기반공사 99%(방음시설, 복수원 민자도로, 문화복지시설)가 완료되었다. 현재 개발계획 실현을 위한 현안사항들을 중점적으로 해결중에 있으며 에코힐, 에듀타운, 컨벤션센터 등이 원활히 추진되고 있다. 2013년까지 총 19,316세대 중 17,279세대의 입주가 완료(89%)되었으며 현재까지 많은 관심속에 높은 분양률을 보이고 있다.

## 광교신도시 내 역사문화자원의 보전

과거의 대규모 개발사업들은 역사·문화자원을 소멸시키고 과거를 회귀하고자 하는 의지가 없었지만 최근의 개발트렌드는 산재한 역사자원을 잘 보전하면서 지역의 문화적 다양성과 향토자원을 지역 고유의 자산으로 정착시키고, 문화재를 복원해 관광자원화하여 지역정체성 확보는 물론 질 높은 생태·문화·여가공간으로 만들려는 노력을 기울이고 있다. 광교신도시 역시 추진당시 신도시개발의 역사적 지속성을 이어가기 위해서 개발이전의 자연의 흔적, 원주민의 삶의 흔적, 마을유산 등을 아메티니 자원으로 분류하고 체계적인 기록을 남기는 것을 중요한 과제로 선정하였다.

광교신도시지역은 역사적으로 유서 깊은 곳으로 과거에도 매장문화재를 비롯하여 많은 문화재가 발굴되었다. 따라서 신도시 계획단계에서부터 개발로 인해 과거의 흔적이 훼손되는 것을 방지하고자 다양한 방안을 마련하였다. 그 중 하나는 사업지구에 있던 옛 가옥과 농기구, 세시풍속 등과 관련한 민속자료 등을 모아 보존·관리하는 방안, 다른 하나는 땅 속에 묻혀 눈에 보이지 않는 '매장문화재'를 보존하는 방안이었다. 매장문화재는 건설공사와 같이 토지를 변형시키는 과정에서 발견될 수 있는 옛 살림터와 무덤, 건물자리 등과 같은 유적과 그 유적 안에 있는 질그릇, 석기와 같은 생활도구와 각종 장신구 유물을 일컫는다. 이 매장문화재는 소중한 역사기록이 되어 역사를 새로 쓰는 소중한 계기가 되며, 이를 보존하기 위해서는 고고학자에 의한 발굴조사가 필수적이기도 하였다. 특히 중요 유적과 유물이 발견될 경우 사업계획을 크게 변경할 만큼 주요한 현안이 되기도 하기 때문에 매장문화재에 대한 사업시행자인 경기도시공사의 입장은 매우 신중할 수밖에 없었다.

### ■ 사업개요

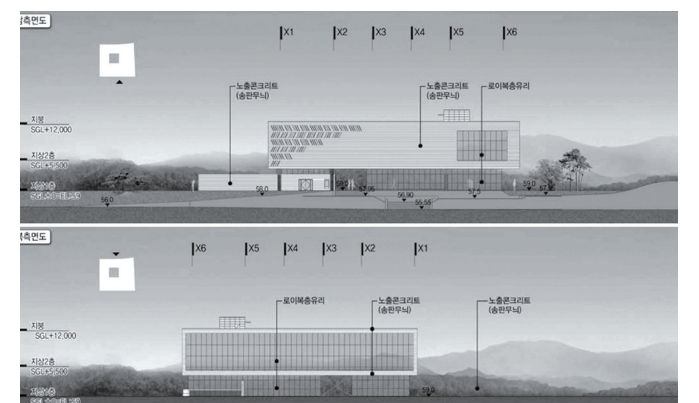
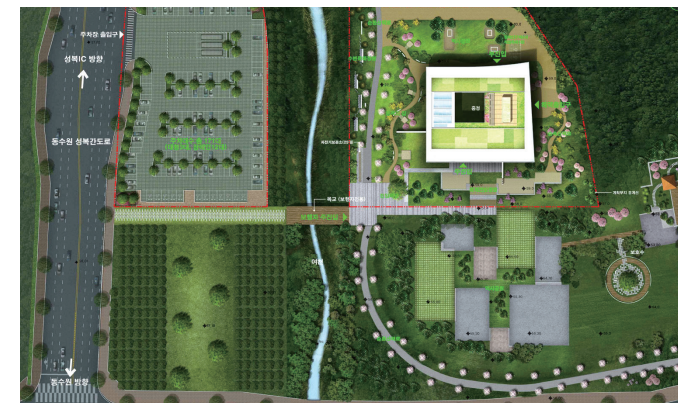
- 공 사 명 \_ 광교신도시 역사박물관 건립공사
- 위 치 \_ 광교신도시 택지개발지구 내 역1
- 공사기간 \_ 2012년 5월 ~2013년 08월
- 공사규모 \_ 지하 1층, 지상 2층

대지면적	연면적	건폐율	용적률
8,492㎡	4,086㎡	19.47%	32.22%

### ■ 추진실적 및 계획

- 2007.08 \_ 문화복지시설 건립 결정
- 2010.10 \_ 설계시공일괄입찰 발주
- 2011.06 \_ 실시설계 적격자 선정통보 (태영건설 컨소시엄)
- 2012.05 \_ 계약체결 및 공사착공
- 2013.10 \_ 공사준공

광교신도시는 역사·문화유적을 효율적으로 보전하기 위해서 2004년 7월 29일 문화재 지표조사를 시작하였다. 문화재 지표조사 결과보고(2005년 5월 11일)에 따르면 시굴조사 대상이 되는 유물산포지 17개소, 분묘유적 83개소가 보고되었다. 이에 문화재청 문화재위원단의 현장실사를 거쳐 문화재 보존대책이 수립되었는데 훼손·소멸 가능성이 있는 마을생활사에 대한 전반적인 추가 보완



〈조감도 및 배치도, 임면도〉

조사, '길마재줄다리기터'와 '독바위'는 보존방안 수립, 분묘유적은 관계 전문가의 조사와 자문을 받아 현상 보존 여부 등 적절한 처리 방안 마련, 유물산포지는 문화재보호법령이 정한 별도의 절차에 의거 발굴조사를 실시하고 발굴조사 결과에 따라 기본계획에 반영하도록 하였다.

이에 따라 경기도시공사에서는 2005년부터 지방공기업으로서 전국 최초로 문화재 전담부서를 운영하면서 개발사업과 문화재 보





〈준공 후의 광고역사박물관〉

존의 효율적인 조화방안을 찾고자 하였다. 계획단계에서부터 문화재 분포지역에 대한 보존방안을 반영하였으며, 개발이 불가피한 지역에 대해서는 발굴조사를 통해 문화재가 훼손되는 일이 없도록 함으로써 개발사업의 효율적인 진행과 문화재 보존의 두 마리 토끼를 잡고자 노력하였다. 아울러 개발이전의 역사문화 흔적을 역사박물관을 통해 전시하는 방안도 동시에 검토하게 되었다.

민속자료의 보존은 먼저 사업지구 내 이의동과 하동 지역을 중심으로 예전부터 형성되어 온 자연부락 등지에서 사라지거나 흩어져버릴 처지에 있는 고 가옥들과 예전부터 전해 내려오던 가재도구, 살림살이 그리고 세시풍속 등 삶의 형상들을 모아 보존함으로써 이 지역의 과거 생활상과 발전과정을 이해하는 데 도움을 주고자 계획하였다. 특히 마을유산을 어메니티자원으로 분류하고 이를 사진, 동영상 등으로 채록하여 향후 새롭게 개발될 광고신도시 내 역사박물관

에 도시콘텐츠로 활용하고자 하였다.

우선 사업추진 당시인 2006년 6월부터 2007년 5월까지 수행된 환경상세계획에 어메니티 자원을 1차 발굴하여 수집유물 리스트를 작성하였고 그 활용방향을 마련하였다. 이후 수집유물을 체계적으로 정리하기 위하여 2007년 8월부터 2008년 1월까지 유물별 정밀조사, 유물의 분류 및 DB구축, 디지털 콘텐츠 제작, 자원 채록 및 기록물 관리, 홍보계획 등 구체적 실행방법을 마련하여 광고신도시 내에 조성되게 될 역사박물관 등의 콘텐츠로 활용할 수 있도록 사전준비 단계를 거쳤다.

그리고 발굴조사를 통해 드러난 이 지역의 문화재를 많은 시민들이 공유할 수 있도록 발굴문화재의 보관과 활용을 위한 박물관 건립계획을 세웠다. 원칙적으로 사업지구에서 발굴된 유물들은 발굴조사



가 끝나게 되면 지금까지 모두 국가로 귀속되어 국립박물관과 또는 박물관조사단 수장고에 보관되어 특정 인사나 전문가들에게만 공개되어 왔었다. 하지만 이제 광고신도시는 모든 지역민들이 이곳에서 발굴된 문화재를 역사박물관을 통해 광고신도시가 세워지기까지 무수했던 시간을 되돌아볼 수 있는 기회를 갖게 될 수 있게 되었다.

### 신도시와 어우러진 도심속에 힐링공간 '광고역사박물관'

현재 광고역사박물관은 문화복지시설 건립에 따른 설계공모와 약 2년간의 공사기간을 거쳐 2013년 10월 준공되었으며 금년 3월 개관 예정이다. 역사박물관은 광고의 역사를 상징하는 독창적인 조형미와 역사공원과 도시가 소통하는 열린공간계획, 기능과 동선이 최적으로 구현된 순환형 전시공간, 에너지 절약을 실천하는 에코뮤지엄을 추구하고 있으며 사업지구 내 각종 유물이 전시공간에 전시될 예정이다.

특히, 역사박물관은 광고신도시에 유일한 경기도 기념물로 지정된 심온선생 묘역 변에 세워졌으며, 사업지구 내에는 지정문화재가 2개소가 더 분포하고 있다. 봉녕사 및 삼족석불과 안효사 및 심온선생 묘역이 그것중 하나다. 그리고 고고유적은 8개소가 있어 향후 시굴조사 및 발굴조사가 추가로 필요하다. 그리고 주변에는 유교유적 12개소, 보호수 등 기타유적이 11개소에 두루 분포되어 있다.

역사박물관이 입지한 역사공원은 해령근묘, 심온선생묘 등 유적 배치형태의 질서에 순응하는 배치계획을 하였고 자연환경과 광고도

심을 향해 열린 배치를 계획하였다. 역사박물관의 매스는 출토된 토지의 사선문양과 음각을 입면에 반영해 유물이 띄워진 모습을 은유적으로 형상화하였으며 로이복층유리와 노출콘크리트를 이용해 현대적인 감각과 시간의 흔적을 표현하였다. 외부공간 및 동선계획은 기존 역사공원과 연계되는 외부공간계획으로 조화로운 외부환경을 구현하였고 다양한 이벤트가 가능한 외부공간계획으로 광고시민의 새로운 커뮤니티의 장 그리고 역사공원의 순환 산책로와 연계된 동선계획을 하였다. 역사정원에는 광고신도시 조성중 발굴된 유구가 이전 복원되는 야외전시 공간이 조성되어 있다. 마지막으로 고인돌이 전시된 상징마당은 빛의 박물관을 상징하는 감성적 공간을 연출하고 있다.

마지막으로 광고의 과거와 현재를 전시하는 역사박물관인 만큼, 기존에 몰랐던 광고의 다양한 이야기를 만나볼 수 있고 광고신도시의 발자취 신도시 건설사 등 다양한 기록들을 만나볼 수 있는 매우 유일한 장소가 될 예정이다. ☞

- 참고자료 및 자료출처
- 광고신도시 개발백서, 2001, 경기도시공사
- 경기도시공사 블로그, <http://blog.naver.com/gico12>
- 자료제공(사진, 도면 등) : 경기도, 경기도시공사, 수원박물관

장영호 | 경기도청  
협회 이사



# 도시계획 정책 · 제도

## 법률 제개정 및 입법 · 행정예고

### 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정

2014.02.07

개발제한구역 훼손지의 복구계획을 제시하지 않는 경우에 부과되는 부담금을 산정할 때 해제대상구역의 구거 · 제방 및 도로 등 개발사업의 목적에 이용되지 아니하고 존치되는 면적을 산정 과정에서 배제함으로써 과중한 부담금 문제를 해결

### 경관법 일부개정

2014.02.07

국토경관을 체계적으로 관리하기 위하여 국토교통부장관으로 하여금 경관정책기본계획을 수립 · 시행하도록 하고, 시 · 도 및 인구 10만명을 초과하는 시 · 군에 대하여 경관계획 수립을 의무화하며, 지역특성을 반영한 경관계획을 수립하기 위하여 도지사의 시 · 군 경관계획 승인절차를 폐지하고, 아름답고 쾌적한 국토환경 및 지역환경을 조성하기 위하여 주요 사회기반시설 사업 등에 대하여 경관심의제도를 도입하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하려는 것임

### 성장관리방안수립지침 제정 · 시행

2014.01.17

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제58조(개발행위허가의 기준 등)가 개정(13.7.16)됨에 따라 비시가화지역에서 개발압력이 높아 난개발이 예상되는 지역을 대상으로 무질서한 개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 도입된 성장관리방안의 수립 및 이행절차 등에 대한 세부적인 기준을 마련한 「성장관리방안수립지침」이 제정되어 시행됨

### 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부 개정

2014.01.14

주택거래를 정상화하고 재건축사업을 활성화하기 위하여 재정비촉진지구의 주택재건축사업에 대해서 용적률의 상한까지 건축할 수 있도록 하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완함

### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정

2014.01.14

도시 · 군관리계획이 지방자치단체의 실정에 맞게 결정될 수 있도록 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 국토교통부장관의 도시 · 군관리계획 결정 권한 등을 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 또는 특별자치도지사에게 이양하고, 특별히 재해위험이 예상되는 지역에 대하여 방재지구 지정을 의무화하며, 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정 및 변경 등에 관한 도지사의 도시 · 군관리계획 결정 권한을 시장 또는 군수에게 이양하고, 도시 · 군관리계획 결정의 효력 발생시기와 지형도면의 작성 및 고시 방법 등에 대해서는 「토지이용규제 기본법」에 따르도록 하는 한편, 계획관리지역의 건폐율 · 용적률 규제에 따른 중소기업의 어려움을 해소하기 위하여 성장관리방안이 수립된 계획관리지역에서는 지방자치단체의 조례로 건폐율 및 용적률 규제를 완화할 수 있도록 하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하려는 것임

### 개발행위허가운영지침 개정

2013.12.23

개발행위허가 규모산정에 대한 불합리한 규정을 합리적으로 완화하여 민간기업의 투자활성화를 도모하고 기업환경을 개선하기 위해 개발행위허가운영지침 개정

#### [주요 내용]

- 기존 대지를 확장하는 경우 개발행위 시기 및 면적에 관계없이 기존 대지면적을 개발행위허가 규모에 포함하여 산정(지침 3-2-1)

: 허가규모를 초과하는 기존 대지를 소규모 확장하는 경우에도 시 · 도 도시계획위원회 심의대상에 포함하여 불필요한 비용 발생

- 개발행위허가 규모를 초과하는 기존 대지를 일부 확장하는 경우 규모 산정방식을 합리적으로 개선

: 확장하고자 하는 면적이 기존 대지면적의 5% 이하이고 용도지역별 허가규모 이하인 경우에는 확장 면적만을 기준으로 규모 산정

### 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정

2013.12.05

전체 인구의 91퍼센트와 각종 산업기반이 도시에 집중되어 있는 우리나라의 경우 도시의 주거 · 경제 · 사회 · 문화적 환경을 건전하고 지속가능하게 관리하고 재생하는 것이 국가경제 성장과 사회적 통합의 안정된 기반을 구축하는데 필수불가결 한 과제임에도 불구하고 현행 제도로는 도시재생에 필요한 각종 물리적 · 비물리적 사업을 시민의 관심과 의견을 반영하여 체계적 · 효과적으로 추진하기 어려운바, 이 법을 제정함으로써 계획적이고 종합적인 도시재생 추진체제를 구축하고, 물리적 · 비물리적 지원을 통해 민간과 정부의 관련 사업들이 실질적인 도시재생으로 이어지도록 함으로써 궁극적으로 지속적 경제성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 제고하는 등 국민 삶의 질을 향상시키는 데 기여하려는 것임

### 택지개발촉진법 시행령 일부개정

2013.12.04

택지개발지구 내에서 공공시설용지에 대한 토지이용계획을 수립할 때 유치원을 건축하기 위한 용지와 어린이집을 건축하기 위한 용지를 구분하고 있어 각각 해당 용도대로 사용하지 못하는 경우에는 용도 전환이 어려웠으나, 유치원을 건축하기 위한 용지, 어린이집을 건축하기 위한 용지 외에 유치원 · 어린이집을 건축하기 위한 용지를 추가로 신설하여 수요 변화에 따라 신속적으로 유치원과 어린이집을 공급할 수 있도록 규정 마련

## 정책 · 제도 소개

### 도시디자인 창의적으로 바꾼다. “도시경관 본격 심의”

2013.1.28

국토 경관을 품격 있게 개선하기 위해, 총 사업비 500억 원 이상의 도로, 철도와 도시지역 3만㎡ 이상의 개발사업 등을 대상으로 경관심의가 본격 실시된다. 국토교통부는 주요 개발사업에 대한 경관심의 도입을 주요내용으로 하는 「경관법 시행령 전부개정안」이 1월 28일(화) 국무회의에서 의결하였다.

특히, 이번 개정을 통해 개발사업이나 건축물에 대해 경관심의를 받은 경우 사업자는 특별건축구역 지정이나, 건축규제 완화 등 인센티브도 받을 수 있어 창의적인 디자인과 함께 사업성도 높일 수 있을 것으로 기대된다.

#### [주요 내용]

이번 시행령 개정으로, 사회기반시설\*의 경우 총사업비 500억 원 이상의 도로 및 철도, 총사업비 300억 원 이상의 하천 사업 추진시 경관심의를 거쳐야 하며, 개발사업의 경우 도시지역에서는 사업면적 3만㎡ 이상, 비도시지역에서는 30만㎡ 이상인 주택정비사업, 도시개발사업 등 30개 사업에 대해 경관심의를 받아야 함

\* 경관심의 대상 : 연간 도로(17건), 철도(11건), 하천(11건) 등 39건(2012년 말 기준)

### 서울 동북4개구 ‘수도권 동북부 생활 중심지’ 발돋움

2013.1.28

서울시는 동북 4개구(성북 · 강북 · 도봉 · 노원)를 대상으로 320만 주민을 아우르는 ‘수도권 동북부 생활의 새로운 중심’으로 발전할 수 있는 비전을 제시하는 서울시, 동북 4구 지역발전모델「행복 4구 PLAN」발표하였다. 이들 지역의 대학 · 시민단체 · 자치구 등이 자발적으로 구성한「동북4구 발전협의체」는「동북4구 발전연구단」및 지역주민과 함께 2년여 동안 공들여 마련한 지역발전안을 지난해 9월 서울시에 제안했고, 시는「2030 서울플랜」등 상위계획을 고려하고 시-구 협의체 등공감과정을 수차례 걸쳐 최종안을

확정하였으며, 「서울 미래 100년 도시계획기반 마련」이 기본 로드맵, 상위계획인 「2030서울플랜」이 장기적 안목에서의 서울시 발전방향을 제시했다면, 이번「행복4구 plan」은 기 합의된「2030서울플랜」을 바탕으로 한 주민참여형「생활권 계획」등으로 구체적으로 실현될 예정이다.

[주요 내용]

지역발전 기반조성 · 지역자원 적극 활용 · 지역현안 해소, 3대 방향 7대 과제 추진

- 창동 · 상계, 대규모 가용부지 활용해 8만개 일자리의 '新경제 중심지(CBD)' 조성
- 신규 역세권 개발과 연계 중심지 조정 및 상업지역 확대 검토
- 최고고도지구는 층수와 높이 이중규제를 개선, 높이기준(20m)으로만 관리
- 경춘선 폐선부지 공원화와 연계 녹색네트워크(태릉일대~경춘선~중앙천~초안산) 완성
- 취업 · 창업 · 연구 '지식교육 특성화지역' 조성, 가용지 연계 취업 · 창업공간 공급
- 자연역사문화자원으로 관광객 유치, '청록길' 및 체류형 관광인프라 조성
- 문화 · 복지 · 체육시설 등은 현장시장일 공감대 형성되고 필요도 높은 시설 우선 공급

행복주택, 연계 · 융합형 추진으로 시너지효과 기대

2013.01.23

국토교통부는 행복주택사업을 추진하는 지자체에 대해 도시재생사업 선정 평가 시 가점 부여, 건설자금 금리 인하 등 다양한 인센티브를 제공할 방침이다. 첫째, 도시재생사업과 행복주택 공급을 연계하면 도시재생 선도지역 사업으로 선정될 수 있도록 가점을 부여할 계획이다. 또한, 낙후된 주거지역에 도로나 공원과 같은 기반시설을 지원해 주는 주거환경 개선사업 등과 행복주택 사업의 연계모델도 적극 지원한다는 계획이다. 국토부는 행복주택 사업을 도시재생 선도사업과 주거환경 개선사업 등과 연계 · 융합함으로써 도심의 주거환경 개선 뿐만 아니라 젊은 계층의 유입에 따른 지역경제 활성화에도 기여할 것이라고 기대했다. 아울러, 행복주택사업에 참여하는 지자체의 재정부담 경감을 위해 국민주택자금 금리도 인할 방침이다.

[주요 내용]

주요지원 내용

- 도시재생 선도지역사업 선정 평가 시 지자체가 행복주택을 사업계획에 포함시켜 제안하는 경우 사업 타당성, 정책취지 적합성 등을 검토하여 최대 3%까지 가점부여
- 도시재생 선도지역사업 중 근린재생형(9곳)은 사업당 최대 100억원을, 도시경제기반형(2곳)은 사업당 최대 250억원 4년간 국비 지원
- 지자체 또는 지방공사가 도시재생용지, 공공용지에서 사업시행자로 참여하는 경우에는 2.7%의 기금금리를 최대 1.0%까지 인하

도시개발 해외진출 지원, 실효성 높아진다!

2013.01.10

국토교통부는 국내 최초로 외국공무원이 상주하며 해외도시개발과 관련한 상담과 자문을 제공하는 상담 및 지원센터를 운영한다고 밝혔다. 동 센터는 외국공무원이 자국의 도시개발과 관련한 정책동향, 제도 등에 대한 자문을 제공함으로써 해외도시개발에 관심 있는 업체를 지원하기 위해 운영되며 해외도시개발 지원을 위한 총괄기구인 해외도시개발지원센터에 설치 · 운영될 예정이다. 외국 공무원(외국공무원은 미얀마, 몽골, 콜롬비아 국적으로 국별 1명씩 총 3명)들은 해외도시개발지원센터에 상주하면서 자국의 도시개발 관련정책 및 정보 등에 대한 상담과 자문을 할 예정이다. 이번 상담기간은 방학기간('14년 1월 13일~2월 21일, 월~금)이며 시간은 오전 10시부터 오후 5시까지이다. 상담을 희망을 원하는 기업 또는 개인은 해외도시개발센터에 사전에 유선으로 예약하면 된다. (담당자 연락처: 031-738-3773) 국토교통부는 해외 도시개발에 관심이 있는 민간 기업이 현지에 가지 않고도 현지 발주계획, 현지 도시개발의 제도, 사업수행 시 애로사항 등을 상담 받을 수 있어 시간과 비용이 크게 절감되는 등 업계에 실질적인 도움이 될 것으로 기대하고 있다.

[주요 내용]

상담 및 지원센터 운영배경 : 해외도시개발지원센터는 연구용역의 실효성 제고를 위해 국내 대학원에 재학중인 도시관련 외국 공무원을 방학 동안 활용, 현지동향 분석 등에 활용할 계획이며, 동 공무원들이 도시분야 해외진출 관심업체에 상담 및 자문도 제공토록 하여 업체를 지원하고자 동 센터를 운영

「도시 및 주거환경정비법」 개정법을 공포한 국무회의 통과

2014.01.07, 2013.12.16

먼저 수도권 과밀억제권역에서만 적용되고 있는 재건축 용적률 인센티브가 과밀억제권역 이외지역에서도 확대 적용됨에 따라, 지방 등 사업성이 낮은 지역내 재건축사업의 경우에도 국토계획법에서 정하고 있는 용적률 상한까지 건축이 가능해질 전망이다. 소형주택 공급 확대를 위해 정비사업 조합원에게 기존주택의 전용면적 범위 내에서 2주택 공급을 허용하게 된다. 이에 따라 기존에 중 · 대형 평형을 보유했던 조합원의 경우 전용면적 범위 내에서 2주택을 공급받을 수 있게 되었다. 또한 조합의 금융비용 절감을 위하여 주택 미분양자 등에 대한 현금청산시기를 사업 후반부로 조정하게 되었다. 다만, 기존에 현금청산을 계획한 조합원의 신뢰보호를 위해 개정법을 시행전 조합설립인가를 신청한 사업장은 종전규정을 적용받게 된다. 사업추진시 사업비가 10% 이상 증가하여 조합원 부담이 가중되는 사항에 대해서는 동의요건을 강화(1/2 → 2/3이상) 하고 있으나, 조합의 의지와는 관계없이 발생하며 일반분양을 통해 상계가 되는 현금청산 금액은 2/3이상 동의가 필요한 사업비 증가항목에서 제외하여, 신속한 사업추진이 가능해질 전망이다.

한편, 정비사업 출구전략의 원활한 이행을 지원하기 위하여 금년 1월말로 종료 예정이었던 추진위원회 · 조합의 해산신청 유효기간이 1년 연장(2014.1.31 → 2015.1.31)되었으며, 추진위 승인 취소시 사용한 비용에 대해 지자체가 일부 지원할 수 있는 유효기간도 1년 연장(2014.8.1 → 2015.8.1)되었다. 다만, 철거 및 이주 등이 시행된 정비구역의 경우 주민 혼란을 방지하고 안정적인 사업추진이 필요한 점을 감안하여, 해당 정비구역은 해산신청 유효기간 연장대상에서 제외된다.

[주요 내용]

주민이 재개발 · 재건축 사업을 원하나 사업성이 일부 부족하여 추진이 어려운 지역은 과도한 규제를 완화하고 인센티브를 부여하여 사업이 원활히 추진될 수 있도록 지원할 필요가 있으며, 그러한 의미에서 이번 도정법 개정안은 사업성 제고 방안과 출구전략 관련 사항을 모두 담은 법안으로 담보상태에 빠진 정비사업 문제 해결에 도움이 될 것으로 기대

경기도, 2014년 개발제한구역 제도 개선 10대 과제 발표

2013.12.27

경기도가 하남과 남양주, 시흥시 등에 산재된 개발제한구역 지역

내 불법 용도변경 측사에 대한 이행강제금 부과 유예, 정비 방안 마련을 위한 제도 개선을 추진한다.

경기도는 이 같은 내용이 담긴 2014년 개발제한구역 제도 개선 10대 과제를 발표하고, 국회와 정부를 대상으로 제도개선을 요청하였다. 경기도가 발표한 10대 제도 개선 과제는 기업 활동 애로 개선 분야 5건, 시군 재정부담 완화 분야 3건, 권한위임 및 거주민 불편해소 분야 2건 등으로 구성돼 있다.

경기도는 “관계 법령이 개정될 경우 투자활성화와 일자리 창출과 더불어 구역 관리를 위한 행정비용 절감에 큰 효과가 기대된다.”라고 밝혔다. 한편, 경기도는 2013년 개발제한구역에 대한 규제완화 노력을 통해 개발제한구역 해제 규모 축소(20만㎡이상 → 20만㎡이하), 해제 후 사업부지 매수방식 · 임대주택 확보 방식 개선, 음식점 주차장 확보 면적을 확대(200㎡→300㎡)하는 등의 성과를 거둔 바 있다.

[주요내용]

개발제한구역 제도개선 10대과제

- 기존 건축물(공장 등) 증축시 행정절차 간소화
- 측사 용도변경 이행강제금 부과 유예
- 기존공장 증축 규제 완화
- GB해제지역 개발사업 민간참여비율(50%→75%) 확대
- 가축사육제한지역내 축사를 공산물 창고도 허용되도록 개선
- GB보전부담금 시군 징수위임수수료 상향 조정
- GB보전부담금 징수실적에 비례한 주민지원사업 국비지원 확대
- 시장 · 군수가 설치하는 도시 · 군계획시설 보전부담금 감면
- 동식물 관련시설 입지기준 지자체 조례로 결정
- 30만㎡이하 GB 해제권한 도지사 위임

판례 및 유석해석

용도지역이 환원되기 위한 요건

2013.11.04

[질의요지]

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2011. 4. 14. 법률 제10559호로 일부개정되어 2012. 4. 15. 시행되기 전의 것) 제42조제2항에서는 “관리지역안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정 · 고시된 지역은 이 법에 의한 농림지역으로 결정 · 고시된 것으로 본다”



고 규정하고 있고, 같은 조 제4항에서는 “제2항의 규정에 해당하는 구역·단지·지구·지역 등이 해제되는 경우 이 법 또는 다른 법률에서 당해 구역 등이 어떤 용도지역에 해당되는 지를 따로 정하고 있지 아니한 때에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다”고 규정하고 있는바, 구 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2002. 2. 4. 법률 제6655호로 제정되어 2003. 1. 1. 시행된 것) 시행 당시 그 용도지역이 농림지역인 곳으로서 같은 법 시행 전에 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역에 대하여 2010. 10. 15. 국가산업단지로 지정·고시된 후에 농업진흥지역이 해제된 경우에도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2011. 4. 14. 법률 제10559호로 일부개정되어 2012. 4. 15. 시행되기 전의 것) 제42조제2항 및 제4항이 적용되어 농업진흥지역이 지정·고시되기 이전의 용도지역으로 환원될 수 있는지?

[회 답]

구 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2002. 2. 4. 법률 제6655호로 제정되어 2003. 1. 1. 시행된 것) 시행 당시 그 용도지역이 농림지역인 곳으로서 같은 법 시행 전에 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역에 대하여 2010. 10. 15. 국가산업단지로 지정·고시된 후에 농업진흥지역이 해제된 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(2011. 4. 14. 법률 제10559호로 일부개정되어 2012. 4. 15. 시행되기 전의 것) 제42조제2항 및 제4항이 적용되지 아니하므로, 농업진흥지역이 지정·고시되기 이전의 용도지역으로 환원될 수 없다고 할 것입니다.

(법제처 13-0330, 2013.11.4, 민원인)

학교용지를 무상으로 공급하여야 하는 개발사업시행자의 범위

2013.12.11

[질의요지]

「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조제3항제1호에서는 국가 또는 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」 제5조에 따른 지방직업기업 등 각 목의 개발사업시행자(300가구 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자를 말함. 이하 같음)가 개발사업을 하는 경우에는 학교용지를 무상으로 공급하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 항 제2호에서는 “제1호 각 목의 개발사업시행자 외의 개발사업시행자가 공급하는 학교용지의 공급가액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제

2조제7호에 따른 감정평가에 의한 가액으로 한다”고 규정하고 있는바, 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조제3항제1호 각 목에 따른 국가, 지방자치단체 등 개발사업시행자(이하 “공공사업시행자”라 함)와 그 외의 개발사업시행자가 공동으로 개발사업을 하는 경우에 같은 항 제1호에 따라 학교용지를 무상으로 공급하여야 하는지, 아니면 같은 항 제2호에 따라 학교용지의 공급가액을 감정평가에 의한 가액으로 하여야 하는지?

[회 답]

공공사업시행자와 그 외의 개발사업시행자가 공동으로 개발사업을 하는 경우에는 해당 사업의 규모, 형태 등을 고려하여 학교용지의 공급가액 산정을 위한 부담비율을 확정 한 후에 공공사업시행자의 부담비율에 해당하는 부분은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조제3항제1호에 따라 학교용지를 무상으로 공급하여야 하고, 공공사업시행자 외의 개발사업시행자의 부담비율에 해당하는 부분은 같은 항 제2호에 따라 학교용지의 공급가액을 감정평가에 의한 가액으로 하여야 할 것입니다.

(법제처 13-0393, 2013.12.11, 경기도교육청)

[해 설]

공공사업시행자가 개발사업을 하는 경우에 학교용지를 무상으로 공급하도록 규정한 것은 각종 개발사업으로 인한 학교설립 수요가 증가하고 있으나 일부 지역의 경우 재원 부족으로 학교 신설이 어려워 해당 개발사업이 지연되거나 학교가 없는 상태에서 주택이 분양되는 등 문제점이 발생하고 있어 학교용지 무상공급 등을 통하여 개발사업시행자의 책임을 강화함으로써 각종 개발사업 과정에서 나타나는 학교설립에 관한 문제점을 개선하기 위한 것이고, 만약 공공사업시행자가 그 외의 개발사업시행자와 공동으로 개발사업을 시행한다는 이유로 학교용지 무상공급의무를 면제한다면 공공사업시행자가 민간사업시행자를 참여시켜 학교용지 및 그 시설에 대한 무상공급의무를 해태할 우려가 있어 공공사업시행자와 그 외의 개발사업시행자가 공동으로 개발사업을 하는 경우에는 해당 사업의 규모, 형태 등을 고려하여 학교용지의 공급가액 산정을 위한 부담비율을 확정 한 후에 공공사업시행자의 부담비율에 해당하는 부분은 학교용지를 무상으로 공급하여야 하고, 공공사업시행자 외의 개발사업시행자의 부담비율에 해당하는 부분은 학교용지의 공급가액을 감정평가에 의한 가액으로 하여야 한다는 취지의 해석

## 한국도시계획가협회 소개

### 한국도시계획가 협회란?

- 도시계획의 새로운 패러다임에 능동적으로 대처하기 위해 도시계획과 관련된 다양한 분야의 사람들이 모여 도시문화 창조에 기여하고 미래도시계획을 논의할 수 있는 토대를 마련하기 위한 목적으로 도시계획가들에 의해 결성된 단체다.
- 기존의 도시계획 단체들이 학술, 기술능력 배양 등 분야별로 목적 단체였던 것에 반해 “도시계획가협회”는 도시계획에 관심을 두고 있는 사람들인 “계획가” 들의 모임으로 사람 그 자체의 가치에 주목하고 있다.
- 특히 도시계획분야가 경제, 사회, 인문 등 문화 전반과의 상호연계를 통해 복잡해지는 과정에서 기술, 학술, 공공분야, 산업분야를 막론하여 구성된 도시계획분야 최초의 통합 단체임

### 협회의 명칭

- 국문명칭 : 한국도시계획가 협회
- 영문명칭 : Korea Institute of Urban Planners(KIUP)
- 협회의 명칭은 사람(계획가) 중심의 단체이념을 공고히 하기 위해 “계획가”라는 단어를 핵심적으로 사용하고 있음

#### Symbol



#### Logo Type



효율적이고 모던한 도시를 상징하는 정사각형의 형태와 재미와 활력을 상징하는 두개의 원을 결합하여 효율적면서도 인간다움이 넘치는 도시의 모습을 형상화하였다. 또한 두개의 원은 사람 '人'자를 의미하여 사람 중심의 도시를 의미한다. 전체적으로 부드러운 옐로우 컬러와의 조합을 통해 따뜻하고 정이 넘치는 도시를 느낄 수 있도록 하였고, 현대도시가 새롭게 나아가야 할 바를 고민하는 협회의 의지를 담고자 하였다.

### 도시계획가협회 발기문



〈도시계획가협회 창립총회〉

국가의 경제와 사회가 성장할수록 도시의 발전이 요구되고, 도시계획가의 역할과 위상은 더욱 중요해지고 높아질 것입니다. 이에 걸맞게 우리 도시계획가들은 생각을 바르게 세우고 서로 연대하고 결속해야 합니다. 모두의 중지를 모아 통합된 시너지를 이루어내야 합니다. 강단에서 후학인재를 양성하는 학자, 개발과 건설 사업을 수행하는 기업가, 사회에서 기술력의 정점에 서있거나 쌓아가는 엔지니어, 사업의 꿈을 키워가는 자영업인, 그리고 도시를 사랑하는 애호인, 이 모두가 '도시계획가'입니다. 이 시대, 이 때에, 우리 모두 모여 한 목소리로 외치며, 머리와 어깨를 맞대고 세계를 향해 웅비할 원대한 비전을 만들어가야 합니다. 이를 위해 우리는 이름하여 '한국도시계획가협회'를 결성하기로 하였습니다. 이제 새 시대가 시작되고 있습니다. 우리 모두 이 깃발 아래 모여 우리의 미래 도시를 꿈꾸고 창조해 나아갑시다.

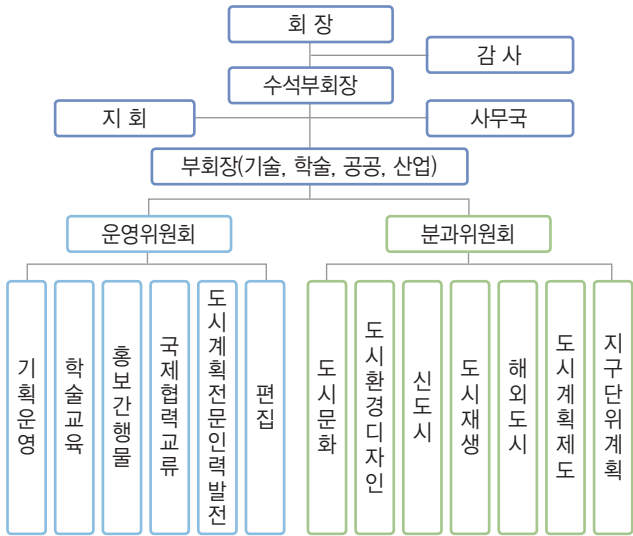


추진경과

- 2011 도시계획가 통합 활동기구 논의 개시
- 2012.04~06 준비위원회 활동 (총 7차 운용)
- 2012.06~10 준비위원회 활동 (총 21차 운용)
- 2012.11.02 창립 총회 개최
- 2013.02.18 국토교통부 정식 협회 인가
- 2013.03.15 법인 등록 완료
- 2013.06.03 창립기념 세미나 개최  
: 새로운 시대, 도시계획가의 역할
- 2013.11.08 창립 1주년 기념 세미나 : 서울투어리즘과 도시계획

협회의 구성

협회는 도시계획분야 통합 단체의 장점을 살리고 기존 분야들의 활동역량을 존중하기 위해, 기술·학술·공공·산업의 4개 분야 별 통합운영 중이다.



■ 주요 임원

- 회 장 : 여홍구 \_ 국토교통부 중앙도시계획위원회 회장
- 수석부 회장 : 안건혁 \_ 서울대학교 교수
- 부회장(기술) : 이강건 \_ 선진엔지니어링 사장
- 부회장(학술) : 김홍규 \_ 연세대학교 교수
- 부회장(공공) : 류 훈 \_ 서울시 도시관리정책관
- 부회장(산업) : 유주선 \_ 한호건설표이사
- 감 사 : 김수근 \_ 한국종합엔지니어링 부회장  
양승우 \_ 서울시립대학교 교수

협회의 사업

- 협회는 도시계획분야 전반의 상생협력과 발전을 위해 다음과 같은 사업분야를 정관에 반영하였다.

〈정관상의 사업범위〉
1. 도시계획에 대한 국민의 이해 증진을 위한 사업
2. 도시계획의 발전을 위한 정책과 제도 연구
3. 도시의 전통과 새로운 도시문화의 연구
4. 회원의 능력 배양을 위한 교육 및 연수
5. 도시계획가에 대한 도시계획 업무의 경력 관리
6. 기타 협회 목적달성에 필요한 사업

- 협회는 정관상의 사업범위의 실천을 위해 매년 사업계획 수립시
  - 대국민 이해증진을 위해 도시계획의 홍보
  - 기술발전과 정책심화를 위한 지속적인 세미나, 대외 교육
  - 타분야와의 교류협력을 통한 도시계획 발전
  - 도시계획가들의 윤리강화를 기반으로 실력증진, 권익 보호 등의 사업을 연차별로 중점 관리하고 있다.
- 협회의 모든 사업은 회원들의 우선 참여가 가능하며 도시계획에 관심있는 누구에게나 개방하고 있다.

분과위원회의 운영

협회 운영을 위한 운영위원회와 각종 연구와 심화를 위한 주제별 분과위원회를 운용중에 있다.

〈운영위원회〉		
구분	위원장	위원회 활동
기획운영	오규식	사업계획 수립 및 평가
학술교육	백운수	회원들의 역량 증진을 위한 교육프로그램
홍보간행물	선권수	도시계획분야 홍보 전략 강구
국제협력	안정근	국제 유사기구간 협력 도모
도시계획전문가	정채효	도시계획가 윤리강화, 권익보장 활동
편집	김철홍	정기간행물 편집 및 발간

〈분과위원회〉		
구분	위원장	분과위원회 목적
도시문화	양승우	인문, 경제, 관광 등 유관분야와의 협업을 통한 도시문화 창달
도시환경디자인	유완중	경관계획제도 연구 및 도시디자인 역량 강화
신도시	홍성덕	신도시계획기법 체계화
도시재생	이제선	도시재생 전략 강구
해외도시	최민성	도시계획들의 해외진출 지원 전략 수립 및 정보 공유
도시계획제도	정채효	각종 도시계획제도의 제개정에 대한 지원
지구단위계획	이정중	소단위 도시계획 기법 및 정책 연구

협회 소식 · 동정

협회 행사 및 활동

창립1주년 기념 세미나 \_ 2013.11.08

협회는 창립 1주년을 맞이하여 서울투어리즘과 도시계획을 주제로 세미나를 개최하였다. (주)서울관광마케팅과 합동으로 서울 글로벌 문화관광센터에서 진행한 세미나에서는 서울의 고유한 도시역사성과 문화를 활용하여 관광 경쟁력을 제고할 수 있는 다양한 아이디어들이 제시되었다.

금번 세미나는 인문, 사회, 경제 등 도시계획과 관련된 여러 사회분야에 대한 상호 이해와 협력 증진을 선도하기 위한 첫 번째 프로젝트로 각계의 좋은 호응을 얻었다. 협회는 지속적인 타분야 교류를 통해 도시계획을 홍보하고 다양한 신수종 산업을 발굴하는 사업을 추진할 예정이다.



2013년 송년회 \_ 2013.12.17

지난 12월 17일 회장단 및 상임이사, 각 분과위원장 등 20여명의 주요 임원진이 모여 2013년 사업성과를 검토하고 2014년 사업계획을 다듬는 자리를 가졌다. 이날 모임은 각 분과별로 사업성과 검토 및 차년도 사업계획 발표 후 자유 토론의 순서로 진행되었다. 참가자들은 출범 첫해의 어수선했던 분위기에서도 조직구성 및 대외활동이 성공적으로 진행된 것은 협회회원들의 적극적인 기대와 참여 덕분이었다고 감사의 뜻을 표했다. 2014년에는 회원들의 권익제고와 도시계획분야의 가치향상 등 협회 본연의 업무에 보다 많은 노력을 기울이기로 뜻을 모았다.



협회지 편집위원회 출범 \_ 2013.12.23

협회에서는 2014년 협회지 발간을 목표로 선권수, 김철홍 상임이사를 위원장으로 하는 편집팀을 구성하였다. 협회지는 연 4회 계간지로 발간될 예정이며, 향후 월간지로 개편할 예정이다. 편집팀은 편집위원장 외 장호순, 전준우, 최현욱, 장영호 이사와 박원호 사무국장이 참여하고 있다.

제7회 상임이사회 \_ 2014.02.07

지난 7일 한양대학교 과학기술관에서 상임이사회가 개최되었다. 이날 회의에서는 2014년 사업계획을 보완하고 3월에 있을 총회의 개최를 위한 준비사항을 점검하였다. 그리고 현재 진행되고 있는 홈페이지 개설, 협회지 발간, 협회 로고제작 등의 개별 프로젝트에 대한 진행경과를 보고 받고 다양한 논의가 실시되었다.



도시계획가협회 홈페이지 개설 \_ 2014.02.10

협회 사무국은 2월 10일부터 홈페이지(www.kiup.org)를 공개하였다. 홈페이지는 협회소개, 회원소개, 위원회, 참여신청, 자료소개, 게시판 등의 항목으로 구성되었다. 홈페이지 KIUP은 도시계획 분야의 홍보와 회원 참여를 위한 메뉴 구성이 특징적으로 협회회원은 물론 국민 누구나 가입하여 정보구득과 도시계획분야의 교류를 할 수 있도록 구성되었다. 금번 홈페이지 구축을 담당한 이명훈 이사(한양대학교 교수)와 최민성 이사(델코 리얼티 대표)는 홈페이지를 통해 도시계획가들의 소통과 정보교류를 이끌어 내는데 기여하기를 바란다고 소감을 밝혔다. 한편 사무국은 공개 이후 시범운영기간을 통해 동안 회원 개선의견 등을 반영하여 4월부터 정상운영하기로 하였으며, 실효성 있는 도시계획분야의 교류의 장이 될 수 있도록 지속적인 업데이트와 관리를 약속했다.



〈KIUP 홈페이지 테스트 버전〉

KIUP 학술 세미나 “도심내 재생의 공공적 역할” \_ 2014.02.25

상반기 학술세미나가 2월 25일 한양대학교 과학기술관에서 개최되었다. “도심내 재생의 공공적 역할”을 주제로 토문엔지니어링 김대희 본부장과 연세대학교 이제선 교수의 발표로 진행되었다. 협회는 상하반기 각 1회 학술세미나를 개최하며, 2014년 하반기에는 대규모 도시개발에 대한 주제로 세미나가 개최될 예정이다.

총회 개최 공지 \_ 2014.03.07

3월 7일 도시계획가협회 총회가 개최된다. 장소는 한양대학교로 협회회원 및 관심있는 누구나 참석가능하다. 총회에서는 2013년 결산 및 2014년 사업계획에 대한 의결이 진행 될 예정이다.

회원동정

안전혁 수석부회장 서울대학교 교수 퇴임 \_ 2014. 02

수석부회장으로 활동 중인 안전혁 서울대학교 교수가 정년퇴임한다. 퇴임축하 행사는 2월 28일 서울대 문화관 중강당에서 개최된다.

제13기 중앙건설기술심의위원회에 위촉

이강선 부회장, 유완종 상임이사, 김혜란 이사가 국토교통부 제13기 중앙건설기술심의위원회에 위촉 되었다.

임명

윤주선 부회장이 LH 비상임이사로 임명되었다.

합격

도시계획가협회 박원호 사무국장이 2013년 5급 국가공무원 민간경력자 일괄채용 시험에 최종합격하였다.

2014년 협회 사업계획

정기 세미나 개최

상반기 (2월 25일)	하반기 (8월 28일)
도심내 재생의 공공적 역할	대규모 개발시대의 도시계획 평가

2014년 세미나의 주제는 지난 10여년간 최대의 화두였던 “재생”과 “개발” 이다. 부동산 경기침체와 더불어 수면아래 가라앉은 두가지의 주제를 다시금 상기함으로써 관리의 시대에 들어선 지금에 필요한 교훈을 찾고자 한다.

KIUP 도시건축 교육강좌

1회 (4월 17일~6월 5일)	2회 (9월 25일~11월 13일)
도시주거재생과 개발의 새로운 패러다임	대규모 및 소규모 도시개발 사업의 변화 재발견

KIUP 도시건축 교육강좌는 협회의 대국민 도시계획교육의 일환으로 기획된 사업으로 도시계획에 관심있는 누구나 참여를 신청할 수 있는 과정이다. 상하반기 각 8주 (매주 목요일) 총 12강의로 구성되며, 최고수준의 도시계획가들에 의한 강의가 진행될 예정이다. 비용 및 참여방법은 협회 홈페이지를 통해 추후 공지된다.

KIUP 도시건축개발 연수

연수주제	소규모 도시 및 마을의 재생	대규모 도시개발 사업의 재발견
방문지	유럽일원	두바이
기 간	7박 8일 (6월경)	4박 5일 (11월경)

KIUP 도시건축개발 연수는 협회소속 도시계획가들의 전문을 넓히기 위해 기획행사로 금년의 교육주제에 맞춰 진행된다. 상반기 연수는 소규모 도시 및 마을의 재생의 사례를 살펴보기 위해 유럽 일원을 방문하며, 하반기에는 두바이를 통해 대규모 도시개발에 대해 연수하게 된다.

홍보 및 간행물 발간

구분	협회지 발간	홍보물 제작
계획	연 4회(계간지 : 3, 6, 9, 12월)	뉴스레터 및 홈페이지

협회 홍보 강화를 위해 협회지를 정기지를 발간할 계획임. 협회지는 연 4회 계간지로 발간되며 향후 월간지 등으로 개편할 계획이다. 또한 홈페이지의 구축과 지속적인 관리를 통해 대외 홍보를 강화하며, 회원들에 대한 정보제공 등을 위한 뉴스레터를 온라인 형태로 수시 제공할 사업계획이 수립되었다.

국제협력교류 실시

협회는 장기적으로 전세계 도시계획가 협의체들과 공식적인 네트워크를 구축을 목표로 삼고 있다. 2014년에는 시범적으로 아시아 권역 국가의 도시계획가 단체 상호교류를 실시할 계획으로 대만, 베트남, 몽골, 인도네시아, 말레이시아, 필리핀, 태국 등 한국도시계획의 지원이 필요한 국가의 도시계획단체와 전략적 교류 협력 증진을 하고자 한다. 타국과의 국제협력교류는 도시계획가 상호우의 증진은 물론 우리나라 관련 기업들의 현지 사업화 진출에 도움이 될 것으로 기대한다.

도시환경디자인 심포지엄

1회 (4월 중)	2회 (10월 중)
개정경관법 운용과 실천	균형 이슈 선정

국토경관의 보전·형성·관리와 공간계획간의 어울림을 위해 인적자원 구성과 다양한 활동이 실시된다. 상하반기 각 1회씩 심포지엄을 실시하여 경관법의 적용방안 등 도시환경디자인 분야의 발전

에 기여가 기대된다. 그 외 경관교육 실시를 위한 교재작성이 수반될 예정이다.

도시문화 세미나

- 1차 주제 : 문화도시계획
- 2차 주제 : 역사투어리즘과 도시계획
- 3차 주제 : 도시계획과 Story Telling 관광

인문, 사회, 사회, 경제, 관광 등 다양한 분야와의 접목을 위한 연구 및 세미나 활동이 진행된다.

신도시 자료집 배포 및 경진대회 개최

- 신도시 자료집 작성 및 회원 배포  
유형별 사례 정리, 소개 (1·2기 신도시, 세종·혁신도시, 경제자유구역 등), 신도시 개발정책의 평가 및 보완방향
- 지역개발 시범사업 시행방안 보고대회 개최  
소규모 수요맞춤형 지역개발 정비수법 대안(모텔정립) 모색, 시범사업 추진방안 및 실행 프로그램 마련을 위해 보고대회를 개최할 계획이다. 이를 위해 협회는 지역개발 추진그룹 구성·정기 포럼 및 수시 자문회의와 지역개발 시범사업에 대한 협회 보고를 진행할 예정임

도시재생지원센터 운영 연구

시대의 화두인 재생에 대한 도시계획가들의 기여와 역량강화를 위해 도시재생 세미나가 지속적으로 시행되며, 이를 통해 도시재생지원센터의 현실적인 운영방안을 강구할 예정이다.

해외도시 정보 제공

협회 회원들의 해외진출을 위한 해외도시정보의 온라인 제공이 수시 진행된다. 특히 ULI 등 해외도시전문기관 등의 전문정보의 실시간 전달을 통해 국내 도시계획가들의 정보역량을 강화하기 위한 다양한 서비스가 구상되고 있다.

도시계획 제도 개선 지원활동

도시계획분야의 법·제도의 개선을 위한 협회지원 활동이 본격화될 예정이다. 특히 계획가들의 책임과 권한의 명확한 이해를 위한 계획실명제 도입의 추진과 지방도시계획위원회의 도시계획전문가 참여확대, 국토개발 품셈정비를 도시계획기술사회 등과 협업을 통해 추진할 계획이다. ☞



# TOTAL SOLUTION PROVIDER

한결같은 마음으로 아름다운 세상을 만들어갑니다.

창의, 인본, 화합의 바탕과 반세기의 경험, 개혁정신으로  
인간·자연·기술이 조화된 최고 품질의 서비스를 제공하여  
고객만족, 인류번영을 실현하는 초일류 기업이 되겠습니다.

FIRST  
TO THE  
TOP!

57주년 대한민국 대표 엔지니어링

DOHWA  
(주)도화엔지니어링

ENR 도화 엔지니어링, ENR Top 150 Global Design Firms List 118위 등재  
도화 엔지니어링, ENR Top 225 International Design Firms List 150위 등재

물산업 Water  
도시 Urban  
철도 Railway  
수자원 Water Resources  
도로 Road  
환경 Environmental Engineering  
항만 Harbor & Coastal  
플랜트 Plant  
감리·CM Supervision & Management

## BNcP (Bismayah New City Project), Iraq

이라크 비스마하 신도시



HAEAHN  
ARCHITECTURE

주|해안건축  
서울특별시 강남구 봉은사로 208 (역삼동 650-3) 해안빌딩, 135-913  
T.+82 2 3438 8000 F.+82 2 3438 8100 www.haeahn.com

단순히 건물을 짓는 것에 머물렀다면  
80억 불이라는 규모만을 생각했다면  
우리는 감히 이라크에  
새로운 희망을 짓고 있다고  
말할 수 없었을 것입니다  
건설을 넘어 도시와 IT, 물류를 연결하는  
새로운 도시 모델을 창조하는 한화-  
지중, 대한민국의 최초 설계가  
이라크에 새로운 희망을 키우고 있습니다

إذا كنا قد ركزنا فقط على إنشاء المباني  
وحجم المشروع البالغ ٨ مليارات دولار ،  
لم نكن لنجرؤ أن نقول  
إننا نبني  
الأمل الجديد للعراق .  
بناء نموذج لمدينة جديدة تربط بين المدن ،  
تكنولوجيا الاتصالات والمعلومات واللوجستيات فيما وراء الإنشاءات - هانوا  
الآن : الإقتصاد الحضري الإبداعي  
يرعى الأمل الجديد للعراق .

한화건설



Upgrade your partner  
Mate Plus

최고의 전문가가  
성공의 문을 열어 드리겠습니다

## Mate Plus의 진정한 미래가치는 “고객감동”입니다

고객의 목표를 이루기 위한  
Mate Plus만의 고객지향적 서비스  
최고 수준의 감각과 역량을 가진 150명의  
자산관리 전문가의 지혜와 차별화된  
서비스로 고객이 꿈꾸는 자산의 가치를  
현실로 이루어 드리겠습니다.  
최상의 자산가치 창출을 추구하는  
부동산 종합서비스 기업 Mate Plus  
함께 하는 순간 성공의 꿈이 이루어집니다.

Mate Plus  
(주)메이트플러스

150-877 서울특별시 영등포구 여의나루로 81  
(여의도동 파이낸셜뉴스빌딩) 9층  
Tel. 02)3775-7200 Fax. 02)3775-7300  
www.mateplus.net / m.mateplus.net

투자자문(Investment Advisory) | 자산관리(Property Management) | 임대차,매입매각 컨설팅(Leasing-Transaction Consultancy)  
리테일(Retail Service) | 부동산 개발운영(Development Management) | NPL





# 인생자금의 황금비율

## 보험 하나에 담았다



온 가족이 안심되게 **통합**

펀드처럼 실속있게 **변액**

그때그때 쓸모있게 **유니버설**

질병에도 든든하게 **CI**

통합스마트변액유니버설CI종신보험

보험 하나로 지키는 내 인생자금의 **골든밸런스**

## 삼성생명 통합스마트변액유니버설CI종신보험1.0 (무배당)

### 온 가족이 안심되게

보험 하나로 본인, 배우자, 자녀  
(최대 3명)까지 온 가족 보장 가능

### 펀드처럼 실속있게

저금리시대, 다양한 펀드에  
투자하여 운용

### 그때그때 쓸모있게

적립금을 중도에 인출하거나  
적립/연금전환가능

### 질병에도 든든하게

갑작스런 질병에 따른 병원비,  
생활비 지출 대비 (특약가입시)



\*보험계약 체결 전에 해당 상품의 약관 및 상품설명서를 반드시 읽어보시기 바랍니다. \*보험계약자가 기존에 체결했던 보험계약을 해지하고 다른 보험계약을 체결하면 보험인수가 거절되거나 보험료가 인상되거나 보장내용이 달라질 수 있습니다. \***갱신형 특약을 가입한 경우, 갱신시 보험료가 인상될 수 있습니다.** \*이 보험계약은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다. 다만 특약은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하되, 보호한도는 본 보험회사에 있는 귀하의 예금보호대상 금융상품의 해지환급금(또는 만기시 보험금이나 사고보험금)에 기타 지급금을 합하여 '인당' 최고 5천만원이며, 5천만원을 초과하는 나머지 금액은 보호하지 않습니다. \*이 보험계약은 실적배당형 상품이므로 해지환급금 등이 특별계정의 운용실적에 따라 변동됩니다. \***변액보험은 운용 결과에 따라 납입원금의 손실이 발생할 수 있으며, 그 손실은 계약자에게 귀속됩니다.** \*실손의료보험 상품을 가입할 때 표준형 단독 실손의료보험 상품인 '실손의료비보장보험 1.0(갱신형, 무배당)'도 있으니 설명을 받으시기 바랍니다.

상담문의: 1588-3114 | [www.samsunglife.com](http://www.samsunglife.com)

삼성생명 SAMSUNG



### 주요 임원 소개

회 장 **여홍구** 국토교통부 중앙도시계획위원회 위원장

수석부회장 **안건혁** 서울대학교 교수

감 사 1 **김수근** 한국종합엔지니어링 부회장

감 사 2 **양승우** 서울시립대학교 교수

부회장(기술) **이강건** (주)선진엔지니어링 사장

부회장(학술) **김홍규** 연세대학교 교수

부회장(공공) **류 훈** 서울시 도시정책관

부회장(산업) **윤주선** 한호건설(주) 대표이사

상 임 이 사 **강준모** 홍익대학교 교수  
**권영철** (주)제일엔지니어링 부사장  
**김철홍** 수원대학교 교수  
**백운수** (주)미래E&D 대표이사  
**선권수** (주)동부월드 부사장  
**안정근** 경성대학교 교수  
**오규식** 한양대학교 교수

**오석건** 통일감정평가 대표이사  
**유완중** (주)준원도시경관연구센터 대표이사  
**이동주** 주민참여도시만들기상임이사  
**이만호** 삼일PCM 대표이사  
**이상근** 롯데건설(주) 상무  
**이우진** 세무법인 이레 대표이사  
**장태일** 미래건설(주) 부회장

**장희천** 광주대학교 교수  
**정재효** (주)경동기술공사 부사장  
**정현규** SH공사기술본부장  
**조우현** 경기도시공사 지역협력차장  
**최호운** 수원시도시경관팀장  
**홍성덕** LH주택계획처장

이 사 **강동진** 경성대학교 교수  
**곽현희** LH 보금자리사업처  
**구만수** 드림건축ENG  
**구본홍** (주)피케이엔지니어링 대표이사  
**김승배** (주)피데스개발 대표  
**김용민** (주)한국종합기술  
**김윤수** (주)일상엔지니어링  
**김향집** 광주대학교 교수  
**김현숙** 전북대학교 교수  
**김현주** (주)지에스피  
**김혜란** JC기술사사무소  
**김흥관** 동의대학교 교수  
**노윤철** 이투이앤씨 대표이사  
**문천재** 유신코퍼레이션  
**박성용** (주)삼안 상무  
**박형균** 인천도시공사  
**방태식** 화성시 도시계획상임기획단 팀장  
**선병수** LH 해외사업처장  
**성기대** 한라건설(주) 상무  
**손우진** (주)서영 차장

**신동진** 영남대학교 교수  
**신윤수** 동부엔지니어링(주) 부사장  
**심재만** 선진ENG부사장  
**안상훈** (주)동호 부사장  
**여상균** (주)건양기술공사 대표  
**여춘동** (주)인토엔지니어링도시 건축사무소 대표  
**오세경** 동아대학교 교수  
**우두진** 청주시청도시계획팀장  
**우종국** (주)삼안 부사장  
**유천용** (주)엠와이엔씨 대표  
**이강우** 한국관광공사 자원개발팀장  
**이경기** 전.충북발전연구원 기초실장  
**이규남** 한국수자원공사 친수개발팀장  
**이만형** 충북대학교 교수  
**이명훈** 한양대학교 교수  
**이병열** 광명시청  
**이상경** 가천대학교 교수  
**이석우** (주)동림P&D 대표  
**이성로** 서울시강서구도시계획과장  
**이성수** (주)SK건설 상무

**이승우** (주)유신 이사  
**이승일** 시립대학교 교수  
**이의석** 삼일 PCM 이사  
**이정중** 서울시 상임기획단장  
**이제선** 연세대학교 교수  
**이중훈** 청주시청 공원복지과장  
**이창무** 한양대학교 교수  
**장근영** (주)프리머스엔지니어링 이사  
**장영호** 경기도청  
**장호순** (주)미래E&D 전무  
**전준우** 자산관리공사수석연구원  
**정일훈** 안양대학교 교수  
**조영규** (주)경호엔지니어링 부사장  
**주재오** (주)포스코건설 그룹장  
**채충기** (주)경호엔지니어링 전무  
**최내영** 홍익대학교 교수  
**최민성** 델코컨설팅그룹대표  
**최봉문** 목원대학교 교수  
**최성진** 경기도시공사 보금자리계획팀장  
**최현욱** (주)싸이칸홀딩스 이사

(표기 : 가나다 순)





**한국도시계획가협회**  
Korea Institute of Urban Planners

133-882 서울특별시 성동구 고산자로 253 다남매타워 12층, 1206호 (도선동)

**[www.kiup.org](http://www.kiup.org)**

