

이 영 창  
행정중심복합도시건설청 주택기획팀 건축사무관  
by Lee Yeong-chang

# 행정중심복합도시 첫마을은 공동체 형성을 복원한다.

**The 1st village in Administrative town restores a community**

feature

## 추진배경 및 필요성

행정중심복합도시는 국가균형발전전략의 일환으로 추진하고 있는 핵심국책사업으로서 21세기 세계적 모범도시 건설을 목표로 사업을 시행 중이며, 혁신도시, 기업도시 등 여타 신도시개발의 새로운 모델로 정립하는 한편 건축기술·문화 선진화 과제인 미래주거모델 시범사업으로 추진중인 복합커뮤니티센터 건립을 첫마을에 시범 적용하고 있다.

인터넷이 발달된 현대생활 패턴과 주거문화의 공간구조로 인하여 각박한 개인주의가 팽배해져 있는 지금의 생활양상은 이웃과의 교류는 국한된 장소 외에는 거의 없으며, 신도시 등의 개발에서는 동사무소, 경찰지구대, 학교 등은 용지만 결정하고 각각의 개발주체별로 시설물을 건축하게 하여 입주초기 주민들의 공공서비스 제공이 미흡한 것이 현실이다.

현재 추진중인 복합커뮤니티센터 조성은 옛날의 전통적인 생활공동체 공간인 사랑방, 시냇가, 장터 등을 현대적 개념으로 복원하여 정감있고 활력 넘치는 마을단위 생활권을 만들겠다는 취지다.

즉 동사무소, 학교, 도서관 등 공공시설과 주민 체육시설, 병·의원, 금융기관 등 문화·편익시설을 효율적으로 복합화하여 이웃공동체가 살아있는 활기찬 주거지로 조성하고, 주민생활의 편의성을 도모하자는 것이다.

또한 다양한 용도의 건축물을 상호 연계하여 배치함으로써 주민입장에서는 동선을 최대한 단축시켜 한 장소에서 One-Stop 행정 서비스를

제공받을 수 있으며, 각각 시설물의 관리주체 입장에서도 예산이 절감되고 시설관리의 효율성이 높아질 것이다.

예를 들자면 학교는 실내체육관, 수영장 등을 무상이용하고, 학교운동장을 공원화하여 시민과 학생들이 함께 사용할 수 있는 공동체 공간구조가 될 수 있을 것이다. 이러한 다양한 공공 편익서비스 제공을 통한 공동체 형성의 매개체 역할 부여로 주민들의 교류가 잦아질 것이며, 이웃간의 공감대 형성과 유대관계 강화로 생활권의 활력을 불어 넣을 수 있을 것으로 기대된다.

## 추진경위

복합커뮤니티센터는 용어 그대로 성격이 비슷한 공공시설 및 편익시설을 복합화하는 것이다. 여러 가지 다양한 공공·편익시설들을 입체·평면적으로 복합화하기 때문에 특정한 부서의 힘과 노력만으로 되는 것이 아니며, 관련부서 상호간 긴밀한 협조가 있어야 가능하다. 그리하여 행정중심복합도시건설청(이하 '건설청'이라 한다.)에서는 복합커뮤니티센터조성추진을 위한 관계기관의 의견수렴과 협조를 얻고자 건설청 주관하에 12개 관련 부처(청) 업무담당자들이 모여 4회에 걸친 논의와 1회의 전문가 워크숍을 개최하였으며, 관련기관 및 전문가들과 수시로 협의한 바 있다.

1차('06.2.24)회의는 정부중앙청사에서 행정자치부, 교육인적자원부, 보건복지부, 정보통신부, 문화관광부, 여성가족부, 경찰청, 소방방재청, 청소년위원회, 건설청, 충청남도교육청, 대한주택공사 등 12개 기관이 참석하여 행정중심복합도시 건설의 중요성과 그에 따른 주거시범단지인 행복도시 첫마을에 복합커뮤니티센터의 건립필요성을 설명하고 각 부처별로 복합커뮤니티센터에 들어서게 될 시설종류, 규모 등에 대한 기본적인 논의가 있었다.

각 부처 소관 공공시설별 특성과 종류 및 규모에 대한 사항과 문제점 등을 검토하였으며, 행정중심복합도시 첫마을 7,000세대 규모에 맞는 교육, 공공, 문화, 복지시설을 복합화 하는 것에 대한 원칙적인 합의를 도출하였다.

제2차(3.10)회의는 교육인적자원부 등 14개 기관이 모여 복합커뮤니티센터에 들어갈 시설의 종류 및 규모 그리고 사업시행방식, 설치재원 마련 방법과 사후관리 등에 대한 논의가 있었으며, 기본협약안에 대한 검토의견 제시와 각 관계기관의 협조사항에 대한 논의를 하였다.

3차회의(3.16.)는 교육부 등 13개 기관이 참석하여 복합커뮤니티센터에 입주할 시설의 종류·규모에 대한 논의와 시설물의 관리, 운영주체 관련 내용의 협약서 명시여부 등 기본협약서(안)에 대한 각 기관의 의견을 청취하고 기관별 개별 협의 후 관계부처 협의 개최여부를 결정하기로 하였다.

4차회의에 앞서 첫마을 복합커뮤니티센터 조성사업비는 공공건축물의 경우 행정중심복합도시 특별회계예산으로 충당하는 방안으로 검토되었으며 이에 따라 각 기관에서 복합커뮤니티센터에 건설되는 시설의 종류 및

규모 등에 대한 관련법령 및 산출근거자료를 받았다

제4차(3.24.)회의는 행정자치부 등 8개 기관이 참석하였으며 건설청이 마련한 첫마을 복합커뮤니티조성 방안과 협약서안에 대해서 각 부처에서 이견이 없었으며, 기타 세부적인 사항에 대하여는 워크숍을 개최하여 논의하기로 하였다.

행정중심복합도시 첫마을 복합커뮤니티센터 조성관련 워크숍(3.31)은 관계기관 실무자, 학계, 건설청 실무자가 참석한 가운데 대한주택공사에서 개최하였다.

이날 워크숍에서는 기능적 연계가 가능한 시설에 한하여 복합화하는 기본적인 원칙에 대하여는 이견이 없었으며, 5월중에 있을 첫마을 국제설계경쟁공모 지침에 반영할 복합커뮤니티센터의 시설별 설계지침은 설계자의 창의력을 발휘할 수 있도록 복합화 할 시설의 종류 및 개소, 시설별 프로그램 등 기본적인 내용만 제시하기로 하였으며, 시설별 이용프로그램, 적정규모 등은 관계기관별 의견을 정리하여 확정하기로 했다.

건설청은 2010년 입주가 시작되는 '첫마을'에 복합커뮤니티센터를 도입하기 위해 5월15일 국제설계경쟁공모에 포함하여 5월 17일부터 5월 24일까지 참가자 등록을 한 결과 국내에서 39개팀, 국외에서는 미국, 스페인, 프랑스, 스위스 등 14개국에서 17개 팀이 응모하여 총 56개팀으로 국내외의 관심이 매우 큰 것으로 나타났다.

## 개발방향

행정중심복합도시 첫마을 복합커뮤니티센터 조성에 대한 기본방향은 크게 세가지로 나누어 볼 수 있다.

첫째, 다양한 공공시설 주체의 의견을 최대한 존중하여 건설하자는 것이다. 이는 학교시설, 동사무소 등 공공시설과 공원, 체육시설 등 개발규모에 따른 설치대상 시설을 검토하여 중심시설과 물리적·기능적으로 연관성이 높은 시설을 선정하며, 지역주민 등 이용선호도를 조사·분석하여 시설의 범위를 정하고 세부설계 과정에서도 관계기관과 협의를 할 계획이다.

둘째, 지역(소규모생활권)차원의 공공시설은 집약하고 지구(근린주구생활권)차원의 주민자치센터는 복합화하여 분산 배치한다. 지역중심센터의 경우 중·고등학교를 중심으로 공공시설별 동질성과 편리성 여부를 고려하여 건축물내 복합화 또는 집단 배치를 검토하고 있으며, 지구중심센터의 경우 초등학교, 주민자치센터 등을 중심으로 일상생활에 밀착된 공공서비스를 제공하여 참여와 활동의 중심공간으로 조성하여 주민간 교류를 활성화할 방침이다.

마지막으로 시설의 배치는 평면적 요소와 입체적 요소를 동시에 고려하는 것이다. 평면적 배치는 주요시설을 집단배치하여 문화, 복지, 교육, 체육, 상업, 공공시설부지와 공원 등을 보행권내에서 기능이 상호연계 될

수 있도록 평면적으로 배치하는 것이다.

입체적 배치는 단일건축물에 복합하는 것으로 하나의 건축물에 상호 연계된 다양한 기능을 복합화하는 형태이다.

### 시설복합화의 원칙

입주할 시설은 7,000세대(약 2만명)에 생활에 필요한 필수시설과 입주자의 공공서비스 지원을 위해 필요 불가피한 시설로 한정하기로 하였다.

공공서비스 시설 중 행정중심복합도시 전체 차원 또는 중생활권별로 설치할 시설은 단계적으로 첫마을 밖에 설치하기로 한 것이다.

시설의 규모는 장래수요 및 생활패턴의 변화 등에 탄력적으로 대응하되 향후 여건변화, 관련법령 및 수요기관의 의견을 종합적으로 고려할 수 있도록 하며, 공공주택단지내 시설중 일부 민간시설도 함께 설치함으로써 입주자의 편의 도모 및 복합화 시너지 효과를 제고할 방침이다.

### 향후계획 및 기대효과

행정중심복합도시의 시범단지로 조성되는 첫마을에 설치되는 복합커뮤니티는 결국에 주민들의 일상생활에 필수적인 시설들을 한곳에 배치함으로써 주민생활의 편리함을 도모함은 물론 지역공동체 형성에 중심역할을 하게 될 것이다. 또한 공공시설을 복합화 함으로써 시설투자비 절감과 주민들의 향후 다양한 공공서비스욕구 및 변화에 탄력적으로 대처할 수 있게 될 것이다.

복합커뮤니티센터는 기존신도시에서 공공시설과 문화·복지시설에 대해 입지만 지정함으로써 주민입주 후 공공시설 등이 들어섬으로 인하여, 시설간 연계성이 떨어져 주민불편을 초래하는 등의 문제점도 해소할 수 있을 것이다.

건설청은 국제설계공모를 통하여 9월 당선작을 결정한 뒤 2007년 기반시설 및 대지조성공사를 착공할 예정이다. 공공시설의 건설재원은 행정

중심복합도시 특별회계 예산으로 충당하고, 민간시설은 주택공사가 자체 재원으로 건설해 민간에 공급하거나 민간에 토지를 공급하여 민간이 건축하는 방식으로 추진할 계획이다.

행정중심복합도시 '미래형 주거모델 시범사업'의 일환으로 도입되는 복합커뮤니티센터는 주민편의 등의 효율성을 높일 뿐만 아니라 행정중심복합도시 첫마을이 사람 사는, 정이 넘쳐나는 살아있는 이웃공동체가 될 것으로 기대한다. ㉞



조감도



복합커뮤니티센터의 개념도