

# 혁신도시 지역커뮤니티 활성화를 위한 공공기관 사옥 활용방안 - 도입시설 유형 및 규모산정을 중심으로

## Utilizing an Office Building of Public Institution for Activating the Communities of Innovation City - Focused on the Facility Type and Scale

정연우<sup>1</sup> · 이상준<sup>2</sup>

Yeun-Woo Jeong<sup>1</sup> and Sang-Jun Lee<sup>2</sup>

(Received August 31, 2010 / Revised October 20, 2010 / Accepted October 22, 2010)

### 요 약

본 연구는 혁신도시 입지지역의 커뮤니티 조기 활성화를 위한 방안으로서 공공기관 사옥내 커뮤니티시설의 도입방안을 마련하고자 하였다. 이를 위해 지역사회 커뮤니티시설의 유형과 조성 여건을 살펴보고, 민간 및 공공기관 사옥을 활용한 커뮤니티시설 운영사례를 조사하였으며, 혁신도시로 이전하는 공공기관의 사옥에 설치가능한 시설유형과 규모를 산정하였다. 이에 따른 연구결과는 다음과 같이 정리할 수 있다. 첫째, 커뮤니티시설을 기능에 따라 크게 여가, 공공행정, 교육, 문화, 체육, 사회복지시설로 나누고, 생활권 위계에 따른 유형별 필요 시설을 제시하였다. 둘째, 민간 및 공공기관 사옥을 활용한 커뮤니티시설 도입사례 분석결과, 민간의 경우 주로 문화시설에 한정된 반면, 공공기관의 경우에는 사회복지시설, 문화 및 체육시설 등 보다 다양한 시설을 도입, 운영하고 있었다. 셋째, 혁신도시로 이전하는 공공기관 사옥내 도입가능한 시설을 선정한 바, 도서관, 박물관, 공연장 등 문화시설과 축구장, 테니스장, 수영장 등 실내의 체육시설, 직장보육시설, 어린이도서관 등 복지시설이 포함되었다. 마지막으로 이들 시설에 대해 법적 설치기준 및 시설현황 조사, 관련문헌 검토 등을 통해 시설별 원단위를 설정, 이를 적용하여 공공기관 사옥에 도입가능한 커뮤니티 시설의 규모를 구체적으로 산정하였으며, 이들 시설의 효율적 활용방안을 모색하였다.

**주제어** 커뮤니티, 커뮤니티시설, 공공기관, 혁신도시

### ABSTRACT

The purpose of this study is to prepare the introduction of the community facilities in public corporation buildings as the effort to community activation in the innovation city. The type and development condition of community facilities, and the cases of the private and public corporation buildings are studied. Moreover, the type and scale of facilities which can be established in the public corporation building that will move to the innovation city. The result can be summarized as follows; First, the community facilities can be classified into leisure, public administration, culture, athletics, and welfare, and the facilities are suggested at each hierarchy of living area. Secondly, the result of the case study shows that the public corporation establishes and operates various facilities include welfare, culture, and athletic facilities while the private part usually installs the cultural one. Thirdly, cultural(library, museum, performing place), athletic(soccer field, tennis court, swimming pool), welfare(day nursery, children's library) facilities are selected as the applicable ones to the public corporation building which is going to move to the innovation city. And finally, the basic unit of each facility is derived based on the investigation of legal standard, present condition, and literature reviews, etc., and applied to estimate the scale of the community facility in the public corporation building.

**Key words** Community, Community Facility, Public Institution, Innovation City

1) 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원(ywjeong@lh.or.kr)

2) 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원(교신저자: miso409@lh.or.kr)

## 1. 서론

### 1.1 연구배경 및 목적

기업의 사회적 책임(CSR)<sup>1)</sup> 증대에 따라 민간기업을 중심으로 기업 이미지 제고와 지역사회 기여를 위한 도심 문화공간 운영이 활발히 추진되고 있다. 공기업 또한 CSR의 중요성을 인식하고 있으며, 구체적인 참여방안에 관한 논의가 활발히 이루어지고 있다. 이러한 시점에서 공기업 사옥을 활용한 지역사회 커뮤니티 활성화는 공기업의 사회적 책임과 지역사회와의 파트너십 강화 측면에서 혁신도시의 성공적 추진을 위한 구체적 실천방안으로서 의미가 있다.

혁신도시를 건설하는 과정에서 원주민들의 삶의 터전이 소멸되고, 이전기관 종사자들을 위한 새로운 첨단도시가 조성됨에 따른 상대적 박탈감으로 인해 이전기관 종사자와 원주민간 잠재적 갈등이 발생할 수 있다. 또한 혁신도시 건설로 인한 기존도시 상권의 쇠퇴, 중심지의 지가하락, 혁신도시와 주변지역간 물리적 환경 및 교육환경 격차로 인한 위화감이 갈등요인으로 작용할 우려가 있다. 이같은 갈등을 해소하기 위해서는 개발이익을 활용한 기존도시 재생 등 하드웨어 측면에서의 접근과, 소프트웨어 측면에서 이전기관 종사자와 기존 커뮤니티와의 교류 및 융화 프로그램이 동시에 작동되어야 한다. 이에 이전공공기관 신사옥 건립시 지역사회에 필요한 커뮤니티시설을 적극적으로 유치하고, 효율적 운영방안을 마련하여 지역주민과 공유함으로써 이전기관 종사자와 지역주민간 사회적 통합을 달성할 필요가 있다.

공공기관 이전시책의 가장 중요한 목적은 이전공공기관을 중심으로 한 지역의 활성화 도모에 있다. 따라서 이전공공기관에서는 기관의 이전이 지역의 발전에 기여할 수 있도록 지역과의 교류 및 산·학·연 협력방안 등을 강구하는 한편, 지역주민들을 위한 시설 개방 가능성 등을 염두에 두고 사옥 건립계획을 수립할 필요가 있다(건설교통부, 2006: 118). 따라서 혁신도시로 이전하는 공공기관의 사옥계획시 기존의 업무중심적 사옥형태에서 탈피한 신개념의 사옥계획 추진을 통해 신사옥의 효율적 활용 및 지역사회 기여방안을 모색하여야 한다.

이에 본 연구는 혁신도시 입지지역의 커뮤니티 조기 활성화를 위한 방안으로서 공공기관 사옥내 커뮤니티시설의 도입방안을 마련하고자 하였다. 이를 위해 첫째, 지역사회 커뮤니티시설의 유형과 조성 여건을 살펴보았고, 둘째, 민간 및 공공기관 사옥을 활용한 커뮤니티시설 운영사례를 조사하였으며, 셋째, 혁신도시로 이전하는 공공기관의 사옥에 설치가능한 시설유형과 규모를 산정하고, 이들 시설의 효율적 활용방

안을 모색하였다.

구체적으로 문헌검토를 통해 커뮤니티시설의 개념과 유형을 정의하고, 법제도 검토를 통해 커뮤니티시설의 설치기준을 살펴보았다. 또한 전북혁신도시를 대상으로 기존의 설문조사 결과 및 도시기본계획 등을 고려하여 공공기관 사옥에 도입가능한 시설유형을 도출하였으며, 이전공공기관의 규모와 특성을 고려하여 구체적인 시설규모를 산정하였다.

### 1.2 선행연구 검토

커뮤니티 활성화 관련 선행연구들은 커뮤니티 중심의 도시정비 방안 마련, 생활권별 커뮤니티센터 구축 방안 제시, 공공문화복지시설 복합화 방안 제시, 도시공공시설 확충 방안 마련 등의 내용이 주를 이루고 있다.

먼저 국토연구원(2000)은 수도권내 기성주거지를 대상으로한 사례연구를 통해 지역성, 공동체성, 유기체성 측면에서 주거환경정비 방안 제시하였으며, 구체적으로 기존 공간계획내 커뮤니티 개념의 도입, 주거환경정비계획 및 사업수법의 개선, 정비사업추진체계 확립 등 커뮤니티 정비를 위한 실행수단을 강구하였다. 건설교통부(2007)는 국내·외 운영사례 조사를 통해 커뮤니티센터의 유형을 분류하고, 유형별 복합화 방향 및 건립방안을 제시하였으며, 나아가 커뮤니티센터 도입을 위한 단계별 법·제도 개선사항을 제안하였다.

한편 서울시정개발연구원(1999)은 서울시 공공문화복지시설의 복합화 사례 분석을 통해 자치구별로 분포한 과대부지 및 재건축 대상 학교, 근린공원, 이전예정 버스차고지, 동사무소 등 잠재공간을 활용한 복합화 추진방안을 제시하였다. 또한 서울시정개발연구원(1995)은 주민문화복지시설의 운영현황 및 이용실태조사를 통해 주민의 시설이용 만족도와 개선점을 파악하였으며, 주민문화복지시설의 이용권역 분석 및 외국의 유사시설 설치기준 검토를 통해 주민문화복지시설 공급기준을 마련하였다.

이상의 선행연구들은 일반적이고 개념적인 수준에서의 커뮤니티 정비방안 제시 및 기성시가지를 대상으로한 특정 공공시설에 국한된 복합화 방안 마련을 목적으로 하고 있으며, 본 연구의 주요 대상인 신도시에 입지하는 공공기관 사옥을 활용한 복합화 방안은 제시되지 못하고 있다. 이에 본 연구는 혁신도시 이전공공기관 사옥을 활용한 구체적인 커뮤니티시설 유치방안을 제시함으로써 혁신도시 지역커뮤니티의 조기 활성화에 기여하고자 한다.

## 2. 커뮤니티시설 유형 및 여건분석

### 2.1 커뮤니티 개념 및 관련시설

#### 2.1.1 커뮤니티 개념과 공간적 범위

일반적으로 현대사회에서의 커뮤니티 개념은 “특정지역을

1) CSR(Corporate Social Responsibility)이란 기업이 여러 이해관계자와의 신뢰관계를 구축하여 스스로의 사업 활동을 지속해 나가는데 완수하지 않으면 안되는 책임이다. 이해관계자로는 주주, 종업원, 거래처, 소비자, 사회 등을 들 수 있다. 기업은 사업 활동을 하는데 있어 그 활동이 이해관계자의 신뢰를 얻지 않으면 안 되며, 반대로 그러한 책임을 다함으로써 사회에서 존재의의를 인정받아 지속해갈 것을 허락받게 되는 것이다(이중훈(역), 2006: 18~19).

표 1. 커뮤니티시설 관련 유사개념

구분		정의
학술적 정의	도시공공시설	국가, 지자체 등 공공부문에 의해 공급되거나 또는 공급주체와 관계없이 사회공공의 공동목적에 의해 제공되는 시설
	공공시설	지역주민들에게 서비스를 제공하는 물리적인 시설로서 주민들의 생활편의를 도모하고 공공의 복지증진을 위한 시설
법률적 정의	기반시설 (사회기반시설)	각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 당해 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편의를 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설 (국토계획법, 사회기반시설에 대한 민간투자법)
	도시계획시설	기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설 (국토계획법)
	공동이용시설	주민이 공동으로 이용하는 시설 (도시및주거환경정비법)
	주민공동시설 (부대복지시설)	당해 공동주택의 거주자가 공동으로 관리하는 시설로서 주민운동시설·청소년수련시설·주민휴게시설·도시샤·독서실·입주자 집회소·경로당·보육시설 그 밖에 거주자의 취미활동이나 가정의례 또는 주민봉사활동 등에 사용할 수 있는 시설 (주택법)

표 2. 생활권에 따른 커뮤니티시설 유형

구분	소생활권	중생활권	대생활권	
인구규모	2~3만명	5~10 만명	20~30만명	
행정구역	읍·면·동		구(자치구)·시	
주요 커뮤니티 시설	여가	• 소공원, 어린이공원, 근린공원(근린생활권)	• 근린공원(도보권) • 근린공원(도시지역권)	
	공공 행정	• 주민자치센터, 파출소, 소방파출소, 우체국, 보건지소	• 출장소	• 구시청, 경찰서, 소방서, 우편집중국, 보건소
	교육	• 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교		• 대학교
	문화	• 공공도서관, (청소년)문화의집	• 공공도서관, 복지회관	• 공공도서관, 청소년수련관, 문화체육센터(구민회관), 전시 시설(박물관, 미술관 등), 공연시설(공연장 야외음악당 등)
	체육	• 생활체육시설		• 전문체육시설
	사회 복지	• 경로당, 보육시설		• 사회복지시설(노인복지시설, 보육시설 등), 사회복지관

단위로 지역적 정체성과 사회적 공동체성을 가진 구성원들이 결합해서 전체 사회의 권익을 고려하면서 지역사회의 권익을 만들어가는 유기적인 지역공동체”로 정의할 수 있다.

커뮤니티의 공간적 범위는 커뮤니티의 형성원인과 유형에 따라 다양한 형태로 존재한다. 전통적인 커뮤니티가 물리적으로 인해 구획되는 속성이 있었다면, 현대사회에서 커뮤니티의 공간범위는 물리적 요인뿐만 아니라 비물리적 요인에 의해 한정되는 경향이 있다. 특히 행정구역 또는 중심시설의 관할구역 등에 의해 공간적 범위를 한정할 수도 있는데, 초등학교 이용권을 중심으로 지역공동체 형성을 위한 공간적 단위를 제시한 페리(Perry)의 근린주구(neighborhood unit)<sup>2)</sup> 이론과 지역에 필요한 자족기능을 설정하고 관련 시설을 효율적으로 공급하기 위한 계획단위인 생활권<sup>3)</sup> 개념이 대표적인 경우라 할 수 있다.

2) 근린주구는 학생수 1,000~1,200명의 초등학교를 유지할 수 있는 지역으로서, 인구는 5,000~6,000명 정도이며, 공간적 범위는 대략 반경 40 m(1/4 mile), 면적 65 ha(160 acres), 밀도는 25가구/ha(93인/ha) 정도의 저밀도로 설정하고 있다(Carmona et al., 2003).

3) 우리나라 대도시의 경우에는 대체로 소생활권·중생활권·대생활권의 세 단계로 나눌 수 있으며, 기본 단위인 소생활권의 경우 인구 20,000~30,000명의 규모의 지역간 간선도로로 구별되는 공간적 범위를 의미한다(박병주·김철수, 2001).

### 2.1.2 커뮤니티시설의 정의 및 유형

커뮤니티시설이란 협의적 개념으로는 공동체의 교류 및 유대감 형성을 위해 이용하는 시설, 광의적 개념으로는 공동체 구성원들의 생활영위를 위하여 공동의 목적으로 이용되는 시설로 정의할 수 있다. 커뮤니티시설과 유사한 개념으로서 공공시설, 기반시설, 공동이용시설, 주민공동시설 등이 사용되고 있는데(표 1 참조), 이들은 공동의 목적으로 사용되고 있는 공유시설 및 공간으로 볼 수 있다. 이러한 공유공간은 문화공간의 형성 및 커뮤니티 장소로서의 기능을 수행할 수 있는 복합적인 기능수용이 가능하여야 한다.<sup>4)</sup> 이에 본 연구는 커뮤니티시설을 “지역주민들의 생활편의 및 복지증진을 위한 서비스를 제공하는 물리적인 시설”로 정의하였다.

커뮤니티시설 유형과 관련한 문헌<sup>5)</sup>에서는 일반적으로 커뮤니티시설을 그 기능에 따라 여가, 공공행정, 교육, 문화, 체육, 사회복지시설로 나누고 있으며, 생활권 위계별로 필요한 공공시설을 제시하고 있다. 이에 본 연구에서는 생활권에 따른 커뮤니티시설 유형을 표 2와 같이 제시하였다.

4) 국토해양부(2007), “삶의 질 향상을 위한 생활권내 커뮤니티센터 구축 및 활성화 방안”, p.19.

5) 권오정 외(2001), 최찬환(2000), 박병주·김철수(2001), 국토해양부(2007) 등.

## 2.2 커뮤니티시설 관련 제도

### 2.2.1 신도시 계획기준

「지속가능한 신도시 계획기준」에서는 시민센터, 교육센터, 공공시설, 문화시설, 사회복지시설 등 커뮤니티시설의 설치 기준을 정하고 있다. 한편 「혁신도시 계획기준」에서는 다음과 같이 커뮤니티계획을 수립하도록 정하고 있다. 첫째, 생활권의 중심에 주민을 위한 공공·교육·문화·복지시설, 편의시설, 혁신지원기능 등을 집중 배치함으로써 지역공동체의 중심이 형성될 수 있도록 계획한다. 둘째, 도시의 중심이 되는 지구에는 대중교통수단과 연계된 보행자전용지구(transit mall) 또는 문화 중심거리를 조성하여 쇼핑, 공연, 전시, 이벤트 등 다양한 문화활동이 일어날 수 있도록 계획한다. 셋째, 중심지구는 혁신지원센터 및 테크노파크와 연계하여 개인 및 커뮤니티 간의 소통·교류의 공간으로 시민공동체 네트워크를 구축하고, 이를 통해 다양한 기능이 복합된 프로그램을 제공하도록 한다.

### 2.2.2 개별 법률에 의한 설치기준

표 2의 생활권에 따른 주요 커뮤니티시설 중 공공기관 사육내 유치가능성이 있는 도서관과 체육시설에 대해 개별 법률에서 규정하고 있는 설치기준을 살펴보면 다음과 같다.

「도서관법」제2조에 의하면 도서관은 공공도서관, 대학도서관, 학교도서관, 전문도서관으로 구분되며, 이 중 공공도서관에 해당하는 문고, 어린이도서관 등은 공공기관 사육내 설

치하여 주민들이 이용할 수 있도록 개방함으로써 지역커뮤니티 활성화에 기여할 수 있는 시설로 볼 수 있다. 도서관 이용자 수에 따라 공립 공공도서관이 갖추어야 하는 시설과 자료기준은 표 3과 같으며, 사립 공공도서관은 공립 공공도서관의 시설기준 중 이용자 수가 2만명 미만인 지역의 도서관이 갖추어야 하는 시설을 갖추어야 한다.

한편 공공체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 전문체육시설, 생활체육시설, 직장체육시설로 구분된다. 동법 시행규칙 별표3에 의하면, 직원 500명 이상 직장에는 2가지 종류 이상의 체육시설을 설치하여야 하며, 공공기관 부지내 계획된 옥외체육시설이나 실내체육관 등 직장체육시설은 지역주민을 위한 생활체육시설 및 지역문화행사에도 활용할 수 있도록 개방함으로써 커뮤니티 활성화에 기여할 수 있다. 체육시설에 대한 단위시설별 설비기준은 표 4와 같다.

표 3. 공립 공공도서관의 시설 및 자료기준

이용자 수 (명)	시설		자료	
	건물면적 (m <sup>2</sup> )	열람석 (좌석수)	기본장서 (권)	연간증서 (권)
2만 미만	264 이상	60 이상	3,000 이상	300 이상
2만 이상 5만 미만	660 이상	150 이상	6,000 이상	600 이상
5만 이상 10만 미만	990 이상	200 이상	15,000 이상	1,500 이상
10만 이상 30만 미만	1,650 이상	350 이상	30,000 이상	3,000 이상
30만 이상 50만 미만	3,300 이상	800 이상	90,000 이상	9,000 이상
50만 이상	4,950 이상	1,200 이상	150,000 이상	15,000 이상

표 4. 전문체육시설 설비기준(사군)

단위 시설	구분	설비기준			
		혼합형	소도시형	중도시형	
운동장	적용기준	군 지역 또는 인구 10만 명 미만	인구 10~15만 명	인구 15만 명 이상	
	경기장 규격	공인 제2종	공인 제2종	공인 제2종	
	관람석 수	5,000석	10,000석	15,000석	
	경기장 면적	20,640 m <sup>2</sup>	20,640 m <sup>2</sup>	20,640 m <sup>2</sup>	
	스탠드면적	계	1,822 m <sup>2</sup>	3,526 m <sup>2</sup>	6,178 m <sup>2</sup>
일반		273 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>	
본부석		4개소	8개소	14개소	
체육관	경기장 규격	폭×길이×높이 24 m×46 m×12.4 m	폭×길이×높이 24 m×46 m×12.8 m	폭×길이×높이 24 m×46 m×13.5 m	
	부지 면적	6,109 m <sup>2</sup>	7,124 m <sup>2</sup>	8,236 m <sup>2</sup>	
	건축 면적	1,864 m <sup>2</sup>	2,196 m <sup>2</sup>	2,472 m <sup>2</sup>	
	연면적	계	2,541 m <sup>2</sup>	3,011 m <sup>2</sup>	3,743 m <sup>2</sup>
		지하층	367 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>	467 m <sup>2</sup>
		1층	1,811 m <sup>2</sup>	1,926 m <sup>2</sup>	2,213 m <sup>2</sup>
		2층	363 m <sup>2</sup>	692 m <sup>2</sup>	1,063 m <sup>2</sup>
관람석 수	500석	1,000석	1,420석		
수영장	경기장 규격	3급 공인	3급 공인	2급 공인	
	수영조규격	길이	50 m 또는 25 m	50 m 또는 25 m	50 m
		폭	21 ~ 25 m	21 ~ 25 m	21 ~ 25 m
		레인 수	8 ~ 10레인	8 ~ 10레인	8 ~ 10레인
관중석 수	-	-	300석		
기타	해당 종목별 경기단체의 시설규정에 따른 시설				

표 5. 민간/공공기관 사옥 활용사례

	사례	시설유형	시설배치	시설규모
민간 기업	GS 아트센터(GS 강남타워)	공연장	사옥내	지상9층, 12,741 m <sup>2</sup> (1,103석)
	일민미술관, 신문박물관(동아일보사옥)	전시장	사옥내	미술관 : 지상6층, 지하1층, 3,865 m <sup>2</sup> 박물관 : 사옥내 지상 2개층
	로댕갤러리	전시장	별동	1,719 m <sup>2</sup>
	백운아트홀	공연장	독립	지상2층, 지하2층, 7,821 m <sup>2</sup> (1,088석)
	LG상남도서관	도서관	독립	지상3층, 지하1층, 1,530 m <sup>2</sup>
공공 청사/ 공기업	농업박물관(농협중앙회 사옥)	전시장	사옥내	지상2층, 지하1층, 3,461 m <sup>2</sup>
	문화복지행정타운(용인시청사)	복합	별동	지상4층
	서울시청 직장어린이집	보육시설	별동	지상4층, 지하1층, 1,998 m <sup>2</sup>

## 2.3 커뮤니티시설 조성 여건

### 2.3.1 커뮤니티시설 조성의 문제점

입지적 측면에서 그간 조성된 커뮤니티시설의 문제점을 정리하면, 외곽에 치우친 입지로 인한 접근성 미미로 시설의 이용효율 저하, 유사시설의 근접 입지로 인한 서비스의 지역적 편중과 경쟁 과열, 시설의 기능별 분산 입지로 인한 주민 인지도 부족과 서비스 통합성 및 연계성 확보 미흡 등으로 나타났다. 한편 커뮤니티시설 운영상의 문제점은 시설관리·운영주체 이원화로 인한 특성화된 프로그램 운영 한계, 시설 운영에 대한 행정기관 간섭으로 지역사회 요구의 신속한 수용 곤란, 수익성 위주의 프로그램 운영으로 인한 취약계층의 이용여건 불리 등으로 나타났다.

### 2.3.2 커뮤니티시설 조성을 위한 개선방향

입지측면에서의 개선방향을 살펴보면, 대중교통 접근성이 양호한 지역에 시설설치, 공공시설을 활용한 시설 유치 또는 대체교통수단을 통한 이용의 편의 제고, 주변 시설을 고려한 입지 선정으로 시설의 중복설치 방지, 시설의 복합화를 통한 서비스 연계성 제고로 시설이용 및 운영의 효율성 개선 등이 제시되고 있다.

한편 운영측면에서의 개선방향을 살펴보면, 시설관리·운영주체간 상호 협의를 통한 효율적 관리·운영기반 마련, 프로그램 기획 및 강습료 책정에 있어 공공의 지나친 간섭을 배제하는 등 운영주체의 자율성 보장, 복합시설의 효율적 운영을 위한 운영주체 일원화, 유사 프로그램 통합을 통한 공간이용과 재정여건 개선 등이 제시되고 있다.

## 3. 민간/공공기관 사옥 활용사례

### 3.1 민간기업 사옥 활용사례

민간기업의 경우 지역커뮤니티 발전 기여, 회사 홍보, 메세나 사업 등의 다양한 목적을 위해 사옥의 일부분을 커뮤니티 시설로 활용하고 있다. GS 강남타워내 GS 아트센터, 동아일

보사옥의 미술관 및 박물관 등 주로 문화시설이 많으며, 대부분 비영리재단에서 운영하고 있는 특징이 있다(표 5 참조).

### 3.2 공공기관 사옥 활용사례

최근 공공청사 및 공기업 사옥에도 커뮤니티시설의 복합화가 늘어나고 있는 추세이다. 이는 시설의 거대화라는 문제점도 있으나 계획적 측면에서 커뮤니티시설의 집적화로 인한 지역사회 활성화를 가져오는 긍정적 효과를 지니며, 지역공동체의 거점으로서 작용한다.

공공청사와 공기업의 경우 수용하는 커뮤니티시설의 차이를 보인다. 공기업은 민간기업과 비슷한 홍보·문화시설 등이 주된 시설이 되며, 그 외 사회복지시설 등을 부분적으로 수용하고 있다. 반면, 공공청사는 그 자체가 커뮤니티시설이며, 이를 보조하기 위한 시설로서 사회복지시설, 문화 및 체육시설 등을 주로 수용하고 있다.

## 3.3 해외사례

### 3.3.1 Civic-core지구 지정 제도(日)

일본에서는 관청시설을 지역주민에게 개방하기 위한 제도로써 1993년부터 「Civic-core지구 지정제도」를 도입해 왔다. 이는 관청시설을 집약화하여 청사부지를 일반에게 개방하는 기법으로서, 합동청사를 중심으로 지자체 청사 및 관련시설과 민간상업·업무시설의 집적을 유도하여 시가지의 활성화를 목적으로 한다. 일본에는 2006년 3월 현재 사이타마 신도심 지구를 비롯하여 총 18개 지구가 지정되어있다.<sup>6)</sup>

### 3.3.2 이치가와 제7중학교(日)

이치가와시에 위치하고 있는 제7중학교는 공공시설인 교육시설과 다양한 형태의 복지시설을 함께 계획한 사례로 계획적 요소와 함께 운영측면에서 모범사례로 많이 언급된다. 기존 학교시설의 노후화에 따른 개축 검토 과정에서 노인

6) 건설교통부(2006), “공공기관의 원활한 지방이전을 위한 계획수립 방안연구”, p.119~122.



그림 1. 일본 Civic-core지구의 개념도

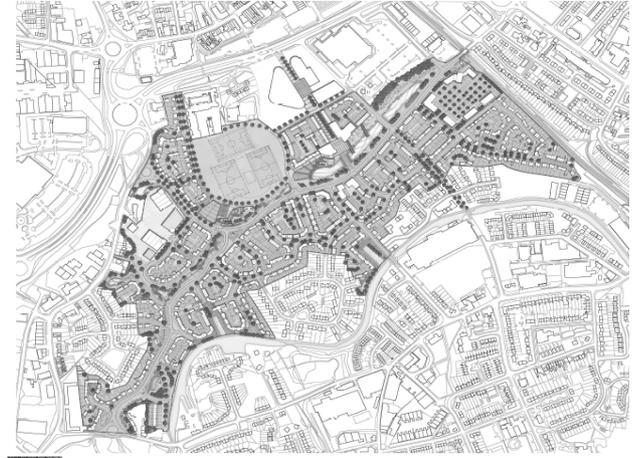


그림 3. Billston Urban Village  
(자료 : <http://www.billstonurbanvillage.co.uk>)



그림 2. 이치가와 제7중학교

복지시설과 문화시설 및 보육시설을 복합화하고 민간투자유치를 통해 사업을 추진하였다. 교사(校舍)는 학습전용의 학교 전용지구와 커뮤니티프로그램 운영이 가능한 지역개발지구로 구분되며, 지역커뮤니티 지원을 위해 문화센터, 노인복지시설(Care House, Day-Care Center), 아동보육시설을 입체적으로 복합화였다.

### 3.3.3 빌스톤 어번 빌리지(英)

빌스톤 어번 빌리지는 올버햄튼 남동쪽에 위치한 산업이전지지를 대상으로 개발되고 있는 주거지계획으로 주민을 위한 커뮤니티시설의 기능과 프로그램을 분산시키되, 기존 시설을 개보수하고 사용자의 이용행태를 고려하여 각 시설이 상호보완적으로 활용될 수 있도록 계획된 특징이 있다. 주거지의 중심부에 조성되는 근린중심지역에 원형의 운동장 주위로 학교, 실내체육시설, 건강센터, 지역센터를 집중 배치하고 학생과 주민의 이용시간대를 고려한 체계적인 프로그램을 통해 옥외 운동장과 실내체육관 시설의 활용도를 높이고 있다.

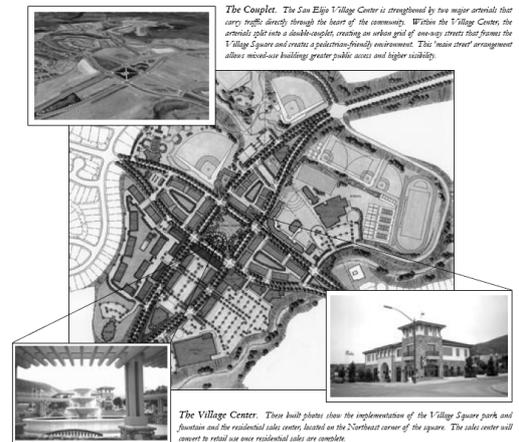


그림 4. 샌 엘리오 힐즈 빌리지 센터  
(자료 : <http://www.calthorpe.com/Project%20Sheets/>)

### 3.3.4 샌 엘리오 힐즈 빌리지 센터(美)

산마르코시에 위치한 샌 엘리오 힐즈 빌리지 센터는 도시 내부의 광장을 중심으로 복지시설, 소매, 업무, 주민자치시설을 배치하고 초등학교와 중학교를 함께 배치하여 커뮤니티시설과 공공시설을 복합화하였다. 이같이 복합화된 시설은 광장에 근접하여 배치되었는데, 이러한 배치는 기존의 복합시설들이 갖는 한계로서 주부와 노인층에 국한되었던 사용자보다 다양화하는 결과를 가져왔다.<sup>7)</sup>

## 4. 커뮤니티시설 유형 및 규모 산정

### 4.1 커뮤니티시설 유형 및 규모 산정방법

본 연구에서는 커뮤니티시설 설치기준에 관한 문헌검토<sup>8)</sup>

7) 이춘화·이주형(2007), “공공시설 복합화의 적용 및 활성화 방안 연구”, p.64.

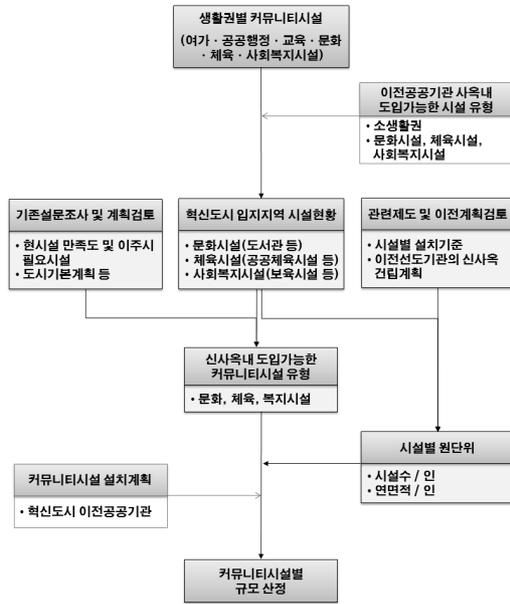


그림 5. 커뮤니티시설 유형 및 규모 산정방법

를 바탕으로 공공기관 사옥에 유치할 수 있는 커뮤니티시설의 유형과 시설규모를 다음과 같이 산정하고자 한다(그림 5).

첫째, 생활권에 따른 커뮤니티시설 유형 중 공공기관 사옥내 유치할 수 있는 시설을 문화·체육·사회복지시설로 한정하고, 공간적 범위도 소생활권을 중심으로 필요한 시설을 고려한다. 둘째, 기존의 설문조사 결과 및 도시기본계획 검토를 통해 이주시 필요시설과 향후 시설설치계획에 대해 파악함으로써 사옥내 도입가능한 커뮤니티시설 유형을 도출한다. 셋째, 혁신도시 입지지역의 커뮤니티시설 현황조사와 관련 제도 및 문헌 검토를 통해 원단위 형태의 시설 설치기준을 마련한다. 마지막으로 각각의 도입시설에 대해 원단위를 적용하여 적정 커뮤니티시설의 규모를 산정한다.

#### 4.2 공공기관 사옥내 도입가능한 시설유형

혁신도시별 커뮤니티시설 현황 및 도시기본계획상 커뮤니티시설 설치계획, 그리고 이전공공기관 종사자를 대상으로한 설문조사 결과 등 검토를 통해 혁신도시로 이전하는 공공기관 사옥내 도입가능한 시설을 다음과 같이 선정하였다<sup>9)</sup>.

우선, 10개 혁신도시 입지지역의 커뮤니티시설 현황분석 결과, 전북혁신도시 입지지역인 전주시에는 미술관·화랑 등 전시시설과 지역문화복지시설(구민회관, 복지회관, 청소년회관 등), 공공도서관 및 체육시설 등이 부족한 것으로 나타났다(표 6).

표 6. 혁신도시 입지지역의 커뮤니티시설 현황 (단위 : 개수/인구 만명)

구분	평균	최대	전북 혁신도시	비고
공연전시, 지역문화복지시설	0.78	2.63(제주)	0.35	부족
공공 도서관	0.20	0.80(충북)	0.08	부족
청소년 수련시설	0.11	0.71(제주)	0.08	
공공 체육시설	0.48	1.73(제주)	0.26	부족
노인복지	0.29	0.58(부산)	0.48	
보육시설	3.22	6.67(제주)	4.21	

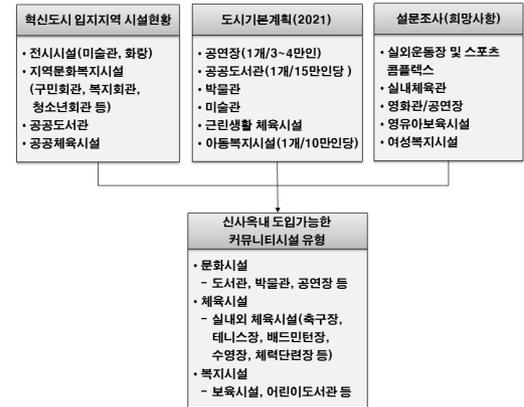


그림 6. 공공기관 사옥내 도입가능한 시설 유형

한편 전주도시기본계획에서는 2021년 계획인구를 85만명으로 설정하고 있으며, 이에 필요한 각종 문화·체육·복지시설을 확충할 계획이다. 이와 관련하여 공연장, 도서관, 박물관, 미술관, 근린생활 체육시설 등을 확보하여 생활권별로 접근이 용이한 지역에 배치할 계획이다. 마지막으로 설문조사 결과<sup>10)</sup>, 전북혁신도시로 이전하는 공공기관 종사자의 경우, 혁신도시 이주시 필요한 문화·체육시설로 실외운동장 및 스포츠 콤플렉스, 실내체육관, 영화관/공연장 등을 꼽았으며, 복지시설의 경우에는 영유아보육시설, 여성복지시설, 청소년수련시설 순으로 필요성이 크게 나타났다.

이상으로 살펴본 바에 따라 혁신도시로 이전하는 공공기관 사옥내 도입가능한 시설을 선정하였는데, 도서관, 박물관, 공연장 등 문화시설과 축구장, 테니스장, 수영장 등 실내외 체육시설, 그리고 직장보육시설, 어린이도서관 등 복지시설이 포함될 수 있다. 이들 시설이 이전기관의 신사옥 건립계획에 포함될 경우, 지역주민을 위한 시설의 개방가능성을 염두에 두고 사옥 건립계획을 수립할 필요가 있으며, 나아가 이들 시설에 대한 효율적 운영방안을 마련하여 주민과 공유함으로써 지역공동체 활성화에 기여하여야 할 것이다.

8) 한국과학재단(1992), 서울시정개발연구원(1995), 신희진(2004) 등.  
9) 혁신도시별로 시설현황 및 설치계획 등이 상이한 바, 본 연구에서는 전북혁신도시를 사례대상으로 분석하였으며, 현실적으로 커뮤니티시설 도입이 가능한 대규모 공공기관을 전제로 구체적인 커뮤니티시설 유형 및 규모를 산정하였다.

10) 10개 혁신도시로 이전하는 공공기관 종사자 실태분석을 위해 종사자의 이주 의사 및 이주형태, 생활환경 만족도 및 거주지 선택시 중요도, 후생복지 부문 이주시 희망사상(문화체육시설, 복지시설) 등에 대해 인터넷 설문조사를 실시하였으며, 전북혁신도시의 경우 211명이 응답하였다(국토연구원, 2007a, p.81 ~ 126).

표 7. 시설별 원단위 비교

구분	법적 설치기준	시설현황	건축계획
도서관	• 규모 : 264 m <sup>2</sup> 이상 (이용자수에 따라 구분)	• 1인당 0.0114 m <sup>2</sup> (지역인구 2만~3.5만)	• 1,000인당 39 m <sup>2</sup>
박물관	• 전시실: 100 m <sup>2</sup> 이상	1규모 : 3,000~12,000 m <sup>2</sup> (소장자료 5천~20천점)	• 전시면적=전시밀도× 영역별 전시자료수 • 시규모 : 2천~6천 m <sup>2</sup>
공연장 (다목적홀)	-	• 종합공연장(1,000석): 좌석당 약 4.48 m <sup>2</sup> • 일반공연장(300~1,000석): 좌석당 약 1.83 m <sup>2</sup> • 소공연장(~300석): 좌석당 약 1.52 m <sup>2</sup>	• 적정 객석정원수 : 800~2,000명 • 규모 : 0.5~0.6인/ m <sup>2</sup>
실내체육관	• 체육관 : 연면적 2,541 m <sup>2</sup> • 수영장 : 수영조 면적 1,250 m <sup>2</sup> (50m×25m)	• 다목적 체육관 : 연면적 4,098~11,357 m <sup>2</sup> (수영장, 체육관, 헬스장 등)	• 체육관 홀면적 : 사용인원 1인당 0.2 m <sup>2</sup>
직장보육시설	• 영유아 1인당 6.79 m <sup>2</sup> (보육실, 놀이터)	• 영유아 1인당 7.9~10.25 m <sup>2</sup>	• 소규모 : 영유아 1인당 6.3 m <sup>2</sup> • 중규모 : 영유아 1인당 6.7 m <sup>2</sup> • 대규모 : 영유아 1인당 6.8 m <sup>2</sup>
어린이도서관	-	• 규모 : 99~4,207.5 m <sup>2</sup> (열람석 30~957석) • 열람석당 4 m <sup>2</sup>	• 1인당 면적 2~3 m <sup>2</sup> • 적정 수준 : 1인당 3~4 m <sup>2</sup>

### 4.3 커뮤니티시설별 규모 산정

#### 4.3.1 시설별 원단위 설정

공공기관 사옥내 도입가능한 시설을 대상으로 시설별 원단위를 시설수 및 시설규모 측면에서 산출하였다. 이를 위해 법적 시설설치기준<sup>11)</sup>, 커뮤니티시설 현황조사<sup>12)</sup>, 그리고 건축계획 관련 문헌을 검토하였다.

첫째, 도서관의 경우, 법적 설치기준이나 건축계획 각론에 따라 도서관 이용자수에 따른 시설기준을 적용하는 것이 일반적이다. 이 중 시설 및 자료기준이 모두 제시되어 있는 공공도서관의 법적 시설기준을 적용한다(표 3 참조).

둘째, 박물관의 경우, 소장자료수, 전시물의 유형에 따른 전시밀도, 그리고 이용권에 따라 시설규모를 각각 제시하고 있다. 이 중 법적 설치기준에서는 소장자료에 따른 전문박물관의 최소기준만 제시하고 있어 적용에 한계가 있다. 이에 개

략적인 시설규모 범위는 박물관의 이용권에 따른 규모기준<sup>13)</sup>을 적용하고, 구체적인 시설규모는 우선 전시물 유형에 따른 전시밀도<sup>14)</sup>를 적용하여 전시장 면적을 산정하고, 여기에 전체 시설규모에 대한 전시부문의 비율<sup>15)</sup>을 적용하여 최종 시설규모를 산정한다.

셋째, 공연장의 경우, 별도의 법적 설치기준은 없으며, 시설현황을 조사한 바에 의하면 종합공연장은 좌석당 약 4.5 m<sup>2</sup>, 일반공연장은 약 1.8 m<sup>2</sup>, 소공연장은 약 1.5 m<sup>2</sup> 정도로 나타났다. 또한 건축계획 각론에서는 뮤직홀, 영화관, 다목적홀, 콘서트홀 등 공연의 종류에 따라 시설기준을 달리 제시하고 있다. 공공기관내 설치되는 강당은 다목적홀의 성격을 가지는바, 건축계획 각론에서 제시하고 있는 다목적홀에 해당하는 시설규모를 고려하여 1인당 2 m<sup>2</sup>를 적용한다.

넷째, 체육시설의 경우, 법적 설치기준에 따라 직원 500명 이상의 직장에는 2개 이상의 체육시설을 설치하도록 되어 있으며, 전문체육시설에 한하여 운동장 및 체육관, 수영장에 대한 시설기준만 명시되어 있고, 기타시설은 해당 종목별 경기단체의 시설규정에 명시되어 있다. 혁신도시로 이전하는 대규모 공공기관의 경우 대부분 수영장, 체력단련실, 탁구장, 문화교실 등 문화체육센터 형식으로 계획하고 있다. 이에 공공기관내 설치되는 체육시설 중 체육관과 수영장은 전문체육 시설 설비기준을 적용하고(표 4 참조), 기타 시설은 시설현황

11) 법적 설치기준을 살펴본 바, 시설별 규모산정 기준이 다르게 나타났다. 공공도서관은 시설이 설치되는 해당 시·구·읍·면 지역의 인구에 따라, 전문체육시설은 시설이 설치되는 해당 시·군의 인구에 따라, 그리고 직장보육시설은 영유아 아동수에 따라 규모가 산정된다. 박물관은 소장자료수에 따라 설치기준이 구분되며, 공연장은 규모별로 종합·일반·소공연장으로 구분된다. 어린이도서관에 대한 법적 설치기준은 없으나 공공도서관의 최소시설기준을 충족하면 어린이도서관으로 분류할 수 있다.

12) 공공도서관은 전체 공공도서관 면적을 전국인구로 나누어 1인당 시설면적을 산출하였으며, 박물관은 국공립 및 사립박물관(공주, 부여, 온양민속, 농업박물관)을 대상으로 시설규모를 조사하였다. 공연장은 종합·일반·소공연장(인천, 강화, 춘천, 포천, 강릉, 금산 등)에 대한 현황조사를 통해 좌석당 평균면적을 살펴보았으며, 실내의 체육시설은 주로 지역주민이 이용하는 구민체육센터를 조사하였다. 한편 직장보육시설 4개소(LG전자, 포스코, 국회, 서울시청)를 조사하여 1인당 시설면적을 분석하였으며, 어린이도서관의 경우 6개소(사직, 동화기차, 연제인포, 샘터, 꿈틀, 매직)에 대해 열람석당 평균 시설면적을 조사하였다.

13) 국가규모 2만 m<sup>2</sup> 이상, 지역규모 6천~2만 m<sup>2</sup>, 시규모 2천~6천 m<sup>2</sup> 등(권영민 외, 2005)

14) 대형조각품 0.02~0.1점/ m<sup>2</sup>, 소형공예품·조각품 0.02~0.5점/ m<sup>2</sup>, 도자기류 0.25~0.4점/ m<sup>2</sup>, 서책류 0.63~8점/ m<sup>2</sup>, 건물지형축소모형 0.005~0.02점/ m<sup>2</sup> 등(최준혁·임채진, 1998)

15) 전시부문 30~40%, 수장부문 10~20%, 교육부문 10%, 연구부문 10% 등(최준혁·임채진, 1998)

에 따른 일반적인 규모를 적용한다.

다섯째, 직장보육시설의 경우, 법적 설치기준에 따르면 영유아 1인당 시설규모를 최소 6.79 m<sup>2</sup>로 설정하고 있으며, 여성가족부(2006)에서는 시설규모에 따라 1인당 면적을 6.3~6.8 m<sup>2</sup>로 제시하고 있다. 한편 시설현황에 따르면 1인당 시설 규모가 약 8~10 m<sup>2</sup>로 법적 최소기준 이상으로 나타난다. 이에 주요 검토시설의 평균 수준인 영유아 1인당 9 m<sup>2</sup>를 적용한다.

마지막으로 어린이도서관의 경우, 공공도서관의 최소시설 기준을 충족하면 어린이도서관으로 분류할 수 있으며(문지현·김정현, 2008), 주요시설에 대한 현황조사 결과 열람석당 면적이 평균 4 m<sup>2</sup>로 나타났다. 한편 박지민(2002)은 어린이도서관의 적정규모로서 초등학생을 기준으로 1인당 3~4 m<sup>2</sup> 정도의 시설면적을 제시하고 있다. 이에 주요 검토시설의 평균 수준이며, 도서관의 적정 시설기준으로 제시하고 있는 열람석당 4 m<sup>2</sup>를 적용한다.

#### 4.3.2 적정 커뮤니티시설 규모 산정

앞서 산정한 시설별 원단위를 적용하여 공공기관 사옥에 도입가능한 커뮤니티시설의 적정 규모를 산정하였다<sup>16)</sup>.

##### (1) 도서관

일반적으로 공공기관 도서관은 일반장서, 잡지, 전문자료 등을 보유하고 있다. 이 중 일반장서와 잡지는 지역주민이 이용할 수 있도록 개방이 필요하며, 이때는 열람석 등 새로운 시설요건을 갖추어야 한다. 이에 공공도서관의 시설 및 자료 기준(표 3 참조)을 적용해 보면, 우선 일반장서와 잡지를 포함한 장서가 4만권이고 연간중서가 3천권일 때 건물면적은 1,650 m<sup>2</sup> 이상 되어야 하며, 350석 이상의 열람석을 갖추어야 한다. 여기에 전문자료(기본장서 6만권, 연간중서 2천권) 비치에 위한 별도의 공간(서고 및 열람석)이 필요하며, 건축계획 각론에서 제시하고 있는 서고면적 1 m<sup>2</sup>당 평균 200권을 적용할 경우, 전문자료 6만권을 비치하는데 300 m<sup>2</sup> (60,000÷200)의 서고면적이 필요하다. 따라서 전체 도서관의 시설규모는 최소 2,000 m<sup>2</sup> 이상 필요한 것으로 산정되었다.

##### (2) 박물관

개략적인 시설규모는 앞서 설정한 박물관의 이용권에 따른 규모기준을 적용할 경우, 전주시 규모를 고려하여 중형에 해당하는 2천~6천 m<sup>2</sup> 정도가 적절하다. 다음으로 구체적인 시설규모를 산정하기 위해 우선 전시실 규모를 산정해 보면, 소형공예품·조각품 유형에 해당하는 전시밀도 0.5점/ m<sup>2</sup>를 적

용할 경우 전시물 1,000점을 전시하는데 필요한 면적은 2,000 m<sup>2</sup>(1,000점×2 m<sup>2</sup>)로 산정된다. 다음으로 전체 시설규모에 대한 전시부문의 비율 40%를 적용할 경우, 박물관의 전체 시설규모는 5,000 m<sup>2</sup>(2,000 m<sup>2</sup>×2.5)로 산정되었다.

##### (3) 다목적홀(공연장)

다목적홀의 규모를 산정하기 위해서는 우선 시설의 정원을 산정하여야 한다. 다목적홀은 직원 전체를 대상으로 하는 정기적인 회의 등을 개최하기 위해 사옥내 근무하는 직원들을 모두 수용할 수 있어야 한다. 더욱이 지역주민을 위한 공연이나 국제수준의 세미나 등 대규모 행사개최 및 다목적홀의 적정 객석정원수를 고려할시 이전인원의 100% 수준인 1,000석 규모로 정원을 산정하는 것이 바람직하다. 따라서 다목적홀의 시설규모는 정원수 1,000명에 앞서 설정한 1인당 시설규모 2 m<sup>2</sup>를 적용한 결과 2,000 m<sup>2</sup>(1,000명×2 m<sup>2</sup>)로 산정되었다.

##### (4) 실내체육관(문화체육센터)

지역주민들이 주로 이용하는 구민체육센터에는 다목적체육관, 수영장, 스키시장, 탁구장, 체력단련실(헬스장), 에어로빅실(요가실), 문화교실 등이 포함된다. 이에 공공기관 사옥에도 이러한 다양한 시설들을 갖추어 직원과 지역주민이 함께 이용하도록 해야 한다.

우선 군 지역 또는 인구 10만명 미만 규모에 해당하는 혼합형 체육시설의 법적 설비기준을 적용하면(표 4 참조), 체육관과 수영장 규모는 각각 2,541 m<sup>2</sup>와 1,250 m<sup>2</sup>(50m(수영조 길이)×25 m(수영조 폭))로 산정되며, 나머지 시설들의 규모는 종목별 경기단체 시설규정에 따른 경기장의 규모와 시설현황에 따른 일반적인 규모를 적용하여 산정한다. 이에 탁구장 980 m<sup>2</sup>(1대당 98 m<sup>2</sup>, 10대 설치), 스키시장 250 m<sup>2</sup>(1면당 62.4 m<sup>2</sup>, 4면 설치), 체력단련실과 에어로빅실 각각 600 m<sup>2</sup>, 그리고 꽃꽂이·요리·문화강좌 등 다양한 문화활동을 할 수 있는 강의실이 400 m<sup>2</sup>(100 m<sup>2</sup> 2실, 200 m<sup>2</sup> 1실) 정도로 산정되었다. 여기에 사무실·창고 등의 지원시설 및 복도·홀·계단 등의 공용부분과 기구실·갱의실(샤워실, 탈의실, 락카룸 등)·화장실·사교실·관리실 등의 부대시설 면적은 중규모 스포츠센터 규모에서 제시하는 체육시설 사용면적에 대한 각 시설의 비율을 적용한다. 따라서, 지원시설 및 공용부분의 면적은 1,994 m<sup>2</sup>(체육·문화시설 면적의 약 30.12%), 부대시설의 면적은 3,260 m<sup>2</sup>(체육·문화시설 면적의 약 49.24%)로 실내체육관의 전체 규모는 약 11,880 m<sup>2</sup> 정도로 산정되었다.

##### (5) 직장보육시설

보육시설의 규모를 산정하기 위해서는 우선 시설의 정원을 산정하여야 한다. 이를 위해 이전공공기관 종사자를 대상으로 한 설문조사 결과 분석된 유아녀 가정 비율(92.3%) 및 유치원생 이하 자녀비율(19.6%)을 반영하였다. 기혼 직원

16) 본 연구에서는 시설규모 산정을 위해 직원수 1,000명(기혼 700명), 도서관 장서수 10만권(일반장서 3만권, 잡지 1만권, 전문자료 6만권) 및 연간중서 5천권(일반 및 잡지 3천권, 전문자료 2천권), 박물관 전시자료 1,000점(소형공예품·조각품 유형)인 공공기관을 가정하여 규모를 산정하였다.

700명에 앞의 비율을 적용한 결과 유치원생 이하 자녀를 둔 가정이 약 125명으로 산정되었다(700명×0.923×0.196). 여기에 지역주민 자녀를 위한 시설 개방을 고려할 경우 정원의 증가가 불가피 하며, 이때 정원의 20% 범위내에서 지역주민 자녀를 이용대상으로 하는 운영사례(서울시청 직장어린이집)를 적용할 경우 보육시설의 정원은 최종적으로 160명 정도로 산정된다. 이에 앞서 설정한 영유아 1인당 시설규모 9 m<sup>2</sup>를 적용한 결과, 직장보육시설의 규모가 1,440 m<sup>2</sup>(160명×9 m<sup>2</sup>)로 산정되었다.

**(6) 어린이도서관**

어린이도서관의 규모를 산정하기 위해 우선 필요한 열람석 규모를 산정한다. 이를 위해 어린이도서관의 이용범위를 전북혁신도시로 가정하고, 우선 우리나라 전체 인구대비 초·중·고등학생 비율을 전북혁신도시 계획인구에 적용하여 초·중·고등학생 수를 예측하였다. 통계청의 2005년도 인구총조사에 따르면 5~9세와 10~14세 인구 비율이 각각 7.3%와 6.74%로 이들 비율의 평균을 초·중·고등학생 비율로 보면 7%이며, 이를 적용한 결과 초·중·고등학생수가 약 2,000명(29,018명×0.07)으로 산출되었다. 이 중 10%인 200명을 잠재적인 1일 이용인구로 보고, 이용인구 대비 열람석 규모를 평균 수준인 50% 정도로 계산하면 100석이 필요한 것으로 나타났다. 따라서 어린이도서관의 시설규모는 열람석수 100석에 앞서 설정한 열람석당 시설규모 4 m<sup>2</sup>를 적용한 결과 400 m<sup>2</sup>(100명×4 m<sup>2</sup>)로 산정되었다.

**4.4 커뮤니티시설의 효율적 활용방안**

**4.4.1 커뮤니티시설 배치의 기본방향**

커뮤니티시설의 활용성 제고와 사옥공간의 제한을 감안한 효과적 설치 운영을 위해서는 각 시설의 용도, 주 이용자 및 이용행태 등을 고려한 공간계획이 선행되어야 한다. 이를 위해서는 커뮤니티시설로서의 건축물 용도와 사옥시설로서의 기능을 고려하여 시설군을 설정하고, 주 이용자와 시설의 개방 운영 등의 이용행태를 고려한 합리적 배치계획과 동선계획을 수립할 필요가 있다.

우선 시설군은 사옥내 시설 성격에 따라 도서관과 다목적홀은 업무지원시설로, 직장보육시설과 실내체육관 등은 복지시설로, 홍보관과 박물관은 전시홍보시설로 구분할 수 있다. 다음으로 배치계획과 관련하여, 각 시설간의 연계와 이용자의 편의 등을 고려하여 유사 용도의 시설을 우선 인접 배치하되 사옥시설로의 기능, 주 이용자, 시설의 개방 정도를 고려할 필요가 있다. 복지시설의 경우 직원전용 복지시설과 직원 및 지역주민 이용 복지시설로 구분하고, 도서관, 다목적홀, 박물관과 같이 본연의 업무 또는 업무지원을 위한 기능과 지역주민을 위한 프로그램을 모두 고려하여야 하는 시설의 적절한 배치가 필요하다.

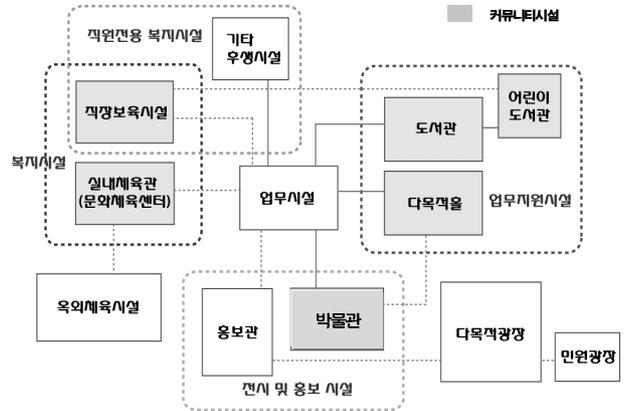


그림 7. 시설의 조닝 다이어그램

**4.4.2 커뮤니티시설 운영방안**

커뮤니티시설의 운영방식은 자체운영 방식과 위탁운영 방식으로 구분할 수 있다. 자체운영 방식에는 직영방식과 시설관리공단 위임방식이 있는데 시설이용료가 저렴한 이점이 있는 반면, 서비스의 전문성이 결여되거나 행정조직이 비대해지는 단점이 있다. 위탁운영 방식은 민간 전문운영사 또는 비영리기관에 위탁하는 방식으로 민간업체의 운영은 내실 있는 시설운영과 전문프로그램을 통한 서비스의 질 향상이 가능하며, 비영리 민간법인에 의한 운영은 자체재원의 투입으로 관리주체의 재정부담을 덜어주는 이점이 있는 반면 운영업체의 잦은 변경으로 인한 관리·운영업무 단절, 재정이 열악한 민간법인의 경우 서비스 질 저하, 장기위탁 운영의 경우 이용자 요구를 고려한 운영방식 개선 미흡과 시설 사유화 등의 단점이 있다.

커뮤니티시설별 적정 운영방식을 검토한 결과, 도서관, 다목적홀, 박물관 등은 일부 지역주민 개방을 고려하되 공공기관 직원이 주 이용자로서 업무지원 기능을 수행함을 고려하여 자체 운영이 바람직하며, 문화체육센터, 직장보육시설 등의 복지시설은 업무지원과 지역개방 프로그램을 동시에 고려할 필요가 있으며 전문프로그램의 도입, 비용 및 고용형태 측면을 고려할시 위탁운영이 효율적인 것으로 판단된다.

지역 커뮤니티시설로의 활용 측면에서 도서관은 지역주민을 위한 디지털도서관 서비스 운영을 도입하고, 다목적홀은 휴일 등을 활용한 지역주민 대관서비스를 고려할 필요가 있다. 복지시설 중 실내체육관은 지역주민 이용을 고려한 시간대별 개방운영과 전문프로그램을 도입하고, 직장보육시설의 경우 공공기관 직원 자녀를 우선 대상으로 하되 지역주민 자녀에 대한 혜택을 사회공헌 차원에서 검토할 필요가 있다. 기타 후생시설 중 병원, 약국, 은행 등의 경우 직원과 지역주민의 공동이용이 빈번할 것으로 예상됨으로 저층부, 별관, 별도의 출입동선을 고려하여 이용 편의를 제고할 필요가 있다.

표 8. 커뮤니티시설 유형별 운영방식

유형	대표시설	주이용자	운영방식	지역 커뮤니티시설 활용 방안
업무지원 시설	도서관	직원	자체운영	지역주민을 위한 디지털도서관 서비스 운영 고려
	어린이도서관	주민		지역주민을 위한 대관서비스 고려
	다목적홀	직원		
복지 시설	실내체육관	직원, 주민	위탁운영	시간대별 지역주민 이용 고려 전문프로그램 도입
	직장보육시설	직원, 주민		지역주민 자녀 이용 고려
	기타후생시설	직원, 주민		공동이용 시설 접근성, 이용편의 고려
전사홍보 시설	박물관	직원, 주민	자체운영	전문교육프로그램 운영 고려

## 5. 결론

본 연구에서는 지역사회 커뮤니티시설의 유형과 조성 현황, 민간 및 공공기관 사옥을 활용한 커뮤니티시설 운영사례 조사, 공공기관 사옥에 도입가능한 시설유형 및 규모산정을 통해 다음과 같은 결과를 도출하였다.

첫째, 커뮤니티시설을 기능에 따라 크게 여가, 공공행정, 교육, 문화, 체육, 사회복지시설로 나누고, 생활권 위계별로 필요한 시설을 제시하였으며, 공공기관 사옥내 유치가능성이 있는 주요 시설에 대해 개별 법률에 의한 설치기준을 살펴보았다.

둘째, 민간 및 공공기관 사옥을 활용한 커뮤니티시설 도입 사례를 분석한 결과, 민간의 경우 주로 문화시설에 한정된 반면, 공공기관의 경우에는 사회복지시설, 문화 및 체육시설 등 보다 다양한 시설을 도입, 운영하고 있었다.

셋째, 혁신도시로 이전하는 공공기관 사옥내 도입가능한 시설을 선정할 바, 도서관, 박물관, 공연장 등 문화시설과 축구장, 테니스장, 수영장 등 실내의 체육시설, 직장보육시설, 어린이도서관 등 복지시설이 포함되었다. 또한 이들 시설에 대해 법적 설치기준 및 시설현황 조사, 관련문헌 검토 등을 통해 시설별 원단위를 산출하였으며, 이를 적용하여 공공기관 사옥에 도입가능한 커뮤니티시설의 규모를 구체적으로 산정하였다.

혁신도시 건설 초기에는 민간이나 지방정부에 의한 다양한 커뮤니티시설의 설치가 어려운 것이 현실이며, 따라서 이전공공기관 신사옥 건립시 지역사회에 필요한 커뮤니티시설을 적극 유치하여 지역주민과 함께 공유하여야 한다. 이에 본 연구에서 제시한 공공기관 사옥내 커뮤니티시설 도입방안은 지역주민과의 자연스러운 교류를 통한 혁신도시의 지역공동체 활성화 및 유대감 형성에 기여할 수 있을 것이다. 또한 사옥내 다양한 커뮤니티시설의 복합화는 시설의 분산 입지로 인한 이용의 불편을 해소하고, 나아가 서비스 연계성을 높임으로써 시설이용 및 운영의 효율성을 제고하는 효과도 거둘 수 있을 것이다.

한편 실제 신사옥에 대한 기본 및 실시설계시에는 개별 시

설에 대한 보다 상세한 규모산정이 필요하며, 시설의 관리·운영에 대한 구체적인 실행 계획을 바탕으로 공간계획을 수립해야 한다. 이를 위해서는 지역주민과 이전공공기관 종사자를 대상으로 각 시설에 대한 이용 의향 및 운영프로그램에 대한 수요분석이 필요하며, 혁신도시 또는 인접도시내 관련 시설과의 연계방안에 대한 심도 있는 검토가 필요할 것이다.

## 참고문헌

1. 건설교통부(2006), 「공공기관의 원활한 지방이전을 위한 계획 수립 방안연구」.
2. 건설교통부(2006), 「혁신도시 계획기준(안)」.
3. 건설교통부(2007), 「삶의 질 향상을 위한 생활권내 커뮤니티센터 구축 및 활성화 방안」.
4. 국토연구원(2000), 「커뮤니티 중심의 주거환경정비 연구」.
5. 국토연구원(2007a), 「혁신도시 이전기관 종사자 정착방안 연구」.
6. 국토연구원(2007b), 「살고 싶은 도시 만들기(II) : 커뮤니티 중심의 도시정비 활성화 방안」.
7. 권영민 외 8인(2005), 「신진축계획」, 기문당.
8. 권오정·곽인숙·이경희·최재순(2001), 「새천년의 주민복지를 위한 커뮤니티센터의 활동프로그램 제안」, 「대한가정학회지」, 39(8): 19-36.
9. 문지현·김정현(2008), “국내 어린이도서관의 현황 및 분류표 적용 분석”, 「한국도서관·정보학회지」, 39(2):493-514.
10. 박병주·김철수(2001), 「도시계획」, 형성출판사.
11. 박지민(2002), “어린이 도서관의 실내공간계획에 관한 연구”, 연세대학교 석사학위논문.
12. 서울시정개발연구원(1995), 「서울시 도시공공시설의 수요·입지·용지에 관한 연구 : 주민문화복지시설을 중심으로」.
13. 서울시정개발연구원(1999), 「공공문화복지시설의 복합화 방안 연구」.
14. 서울시정개발연구원(2004), 「서울시 문화시설 확충방안 연구 : 뉴타운 및 균형발전촉진지구를 중심으로」.
15. 신희진(2004), “지역문화시설 수요확대에 따른 적정입지 선정 및 규모산정 기준마련에 관한 연구”, 서울시립대학교부설산업경영연구소.
16. 양동양(2006), 「도시·주거단지계획」, 기문당.
17. 여성가족부(2006), 「보육시설 설치모형 개발을 위한 연구」.

18. 윤도근 외 11인(2008), 「건축설계·계획」, 문운당.
19. 이중훈 (역)(2006), 「그림으로 이해하는 알기 쉬운 CSR」, 한국표준협회미디어(米山 秀隆, 圖解よくわかるCSR : 企業の社會的責任).
20. 이춘희·이주형(2007), “공공시설 복합화의 적용 및 활성화 방안 연구”, 「국토연구」, 52:59-74.
21. 최준혁·임채진(1998), “박물관 규모계획을 위한 지표설정에 관한 연구 : 박물관 건축계획의 지표 다양성에 관한 연구(I)”, 「대한건축학회 학술발표논문집」, 18(2):159-164.
22. 최찬환(2000), 공유공간 구축을 위한 법제적 고찰, “밀레니엄 커뮤니티센터”, 연세대학교 출판부.
23. 한국과학재단(1992), 「집합주거단지내 편익시설의 기준과 배치에 관한 연구」.
24. Carmona, M., T. Heath, Taner Oc and S. Tiesdell. (2003), Public Places-Urban Spaces, Architectural Press, 106-129.