

도시동향 City Trend



커뮤니티의 회복, 영국 파운드베리
다양한 도시문제의 발생으로 새로운 도시모델에 대한 관심이....

IDI 소식 IDI News



런던대 UCL 지리학과 김정후 교수...
우리 연구원(원장 김민배)는 지난해 12월 28일, 대회의실..

인천지표 Incheon Index



지표로 살펴본 인천의 부동산 경기변화
부동산 경기는 일반 경기와 동일한 호황, 후퇴, 불황.....

IDI 단상 IDI Platform



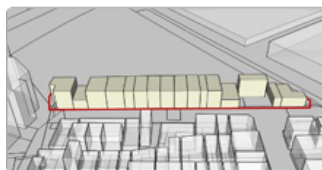
연구원 식구들에게 밥과 이야기..
인천발전연구원에 입사한 지 얼마 되지 않아 처음으로 야근을 하게 되었다.

칼럼 Column



미래를 준비하는 지속가능한 도시 부평
존스 홉킨스대학의 쉐러몬 교수는 미래의 세계적인 변화경향을 '네 가지의 위기'와 '두 가지의 혁명'을 들고 있다.

IDI 연구 IDI Research



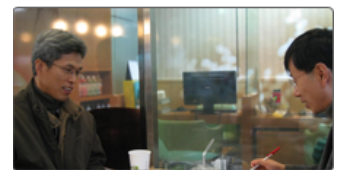
인천광역시 특별건축구역제도 적용 연구
본 연구는 새로 도입된 특별건축구역 제도를 소개하고, 특별건축구역 제도의 특성에 적합한 인천의 지정대상을 검토하여...

zoom인 ZoomINcheon



상인이 주도하고 행정이 지원하는 부평광시장
부평광시장은 부평종합시장, 부평자유시장, 진흥종합시장과 더불어 부평 지역을 대표하는 전통 재래시장이다. 명절기간에는 과일상....

인터뷰 Interview



'커튼월 사업'으로 사람과 자연이 어우러진 도시 만들기 '앞장'
아뜨리에 81호에서는 부평구 기후 환경본과 김정호 위원장을 만나 지속가능발전위원회가 수행하는 역할과 분과위원회...

칼럼 Column

미래를 준비하는 지속가능한 도시 부평

여진구 ○ 부평구청비전기획단장



존스 홉킨스대학의 샬러온 교수는 미래의 세계적인 변화경향을 ‘네 가지의 위기와 두 가지의 혁명’을 들고 있다. 네 가지의 위기는 ①복지국가의 위기(고부담) ②개발의 위기(남북격차) ③환경의 위기(지구환경) ④사회주의의 위기(관료적 배분의 비효율성)이며, 두 개의 혁명이란 ❶커뮤니케이션 혁명 ❷시민혁명을 꼽았다.

세계는 이미 샬러온 교수의 예측처럼 네 가지의 위기와 두 가지의 변화를 경험하고 있다. 다만, 변화를 예측하고 준비하는 국가와 도시의 미래 경쟁력 향상과 지속가능한 발전을 위해서도 기존의 도시유지와 미래를 고려하지 않았던 관행의 전환은 필수불가결한 요소가 되었다.

우리에게 펼쳐진 미래가 변할 것이라는 사실은 아무도 부인 할 수 없을 것이다. 이미 우리가 속해있는 지역의 변화만 확인해 보더라도 누구나 알 수 있는 문제가 되었다. 이제 이 변화의 과정에서 그 동안 행정 중심적 움직임에서 미래는 시민참여와 시민주도로 이루어질 것이 분명하다. 현재 우리가 담당한 지역에 대한 주민들의 무관심을 극복하고 지방행정에 대한 자발적 참여와 협력, 지역의 당연한 문제에 대한 적극적 의견제진과 반영, 실천을 통한 지역 문제의 개선 등을 이루어 내야한다.

과거 지역의 계획과 예산, 집행 등 중요한 결정에 지역주민들이 배제되던 것에서 적극적인 참여가 이루어져야 경쟁력이 지속적으로 유지되는 시민사회를 만들어 갈 수 있을 것이다.

현재, 부평구에서는 지속가능발전도시를 선언하고 지속가능발전지표를 선정하면서 행정과 시민대표들이 함께 소통과 조정의 과정을 통해 행정내부에 지속적인 반영체계를 만들었다.

지속 가능한 지역 공동체의 건설은 생태와 환경의 복원만으로 가능한 것이 아니라 생태적인 상태가 인간사회시스템과 조화로운 관계를 맺은 채 맞물려 돌아가면서 지속될 수 있어야 한다. 이러한 조건형성은 궁극적으로 인간사회시스템이 지속 가능한 방식으로 재편되는 것에 의해 결정된다. 지속 가능한 인간사회시스템의 형성조건으로 호돈과 헌터는 ‘세대간 형평성(inter-generational equity)’, 혹은 미래성의 원칙, 사회정의 혹은 세대 내 형평성의 원칙, 초경계적 책임의 원칙을 주장하고 있다.

지역 공동체의 형성과 지역의 지속가능한 발전을 위한 활동의 진지한 접근은 지역을 지속 가능하게 만들뿐 아니라 지구적 차원의 심각한 경제, 사회, 환경의 문제도 복잡하게 얽혀있는 실태를 풀어내는 결정적인 역할을 하게 될 것이다.

부평구가 지속가능발전 도시로 전환을 시도하고 극복하기에는 결정적으로 생활권녹지의 절대적인 부족, 대기오염의 악화, 복잡하고 정비되지 못한 원도심, 주차장으로 쓰이는 골목길과 이면도로 등 도시문제가 점점산중이다.

지속가능발전 도시의 조건인 신재생 에너지와 자원순환체계와 도시의 기후를 완화시키고 물순환이 가능한 시스템을 갖추는 일, 자연생태계 복원을 위한 중장기 계획과 실천이 전제되지 않으면 불가능한 일들이다. 과제만 보더라도 천문학적 예산과 노력, 시간이 필요한 것은 당연한 일이다. 그러나 세계의 많은 도시들이 지속가능발전도시를 선포하고 다양한 시도를 하고 있지만 지속가능발전의 복잡한 이론체계에 몰두하고 집중한 나머지 실천과 행동체계와 방법에는 소홀히 여기는 방식으로 효과적인 전환을 이루지 못하고 있는 현실이다.

부평구 역시 실천체계가 잘 정비되지는 않았지만 적시한 것처럼 많은 문제를 하나하나 극복하기 위한 방법으로 가장 어려운 문제들을 ‘거버넌스 행동목표’를 공감행동목표로 선정하고 지역주민과 행정이 함께 풀어갈 준비를 마친 상태다.

전국에서 최초로 도입하는 혁신적인 행정 체계이기에 직원들의 관심부족과 참여가 저조했으나 지속적인 직원교육과 워크숍을 통한 필요성 설득과 동참

뉴노토 분계를 극복해 냈고, 식원을 스스로 지속가능발전 이행과제를 작성하며 시민단체와 전문가 그룹과의 간담회를 통해 검토와 소성을 거쳐서 5대 핵심전략과 17개 이행과제 57개 단위과제를 확정하고, 2012. 3. 20일 지속가능 발전 비전 선포식을 갖고 부평구의 지속가능발전 행정체계로의 전환을 대내외에 알렸다. 대한민국 228개 지자체중 최초의 일이었다. 지난해 12월에는 거버넌스행동목표를 부평지속가능발전위원회에서 채택하고 지역주민과 기업, 행정이 함께 목표를 정하고 실천하기로 선포하고 2013년부터 실천체계로 들어갔다.

[부평 거버넌스 행동목표]

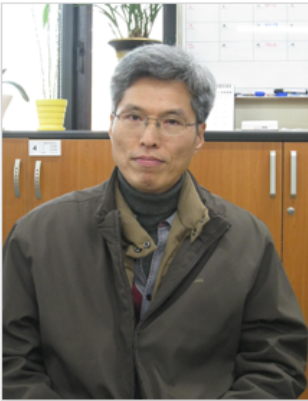
전략	거버넌스 행동목표	구민실천 사항
【전략1】문화가 함께하는 부평	책을 읽고 토론하며 공감하는 부평	- 가족 토론회를 개최합니다. - 이웃과 함께 하는 동아리, 토론 모임에 참여합니다.
【전략2】자연이 함께하는 부평	녹색커튼으로 시원한 부평	- 내 가정 텃밭을 만듭니다. - 내 화분, 내 나무를 가꿉니다. - 이웃과 함께 채소를 가꿉니다. - 옥상, 벽면을 녹화합니다.
【전략3】다함께 풍요로운 부평	걸어서 소비하여 골목경제가탄탄한 부평	- 매주 수요일은 전통시장(골목슈퍼) 가는 날입니다. - 100m안 동네슈퍼 이용하고 있는 당신, 부평의 vip입니다.
【전략4】이웃이 함께하는 부평	나눔이 즐거운 부평	- 자원봉사 한걸음, 이웃사랑 두걸음 - 내가 사는 우리 동네, 내가 참여하면 최고 동네
【전략5】참여하는 투명한 행정	주민의 의견을 먼저 묻는 부평	- 구정에 참여합니다. - 우리 동네 살림살이에 관심을 갖습니다.

지난 3월 29일은 부평구 모든 부서와 동사무소에서 거버넌스 행동목표 달성을 위한 실천사업 발굴 보고회를 개최했다. 골목길에 나눔주머니텃밭을 만들어 녹지도 늘리고 주민녹지추진단을 구성해 지속적으로 관리하고 수확물은 지역에서 서로 나누는 문화를 확산할 계획을 발표하는 등 부서별로 158개의 거버넌스 행동 과제를 선정해 발표했다. 부서별 과제는 매월 진행여부를 파악하고 보고하는 절차를 통해 확산하고 정착시킬 예정이다.

지역의 여건으로 볼 때 아직은 지역공동체의 형성과 지역의 공동문제에 대한 관심이 충분하지는 않지만 지역주민과 행정의 협력적 노력은 경쟁력이 희망찬 부평의 미래도시를 만들어 갈 것이다.

인터뷰 Interview

‘커튼월 사업’으로 사람과 자연이 어우러진 도시 만들기 ‘앞장’



부평구 기후환경분과
김 정 호 위원장

아프리에 81호에서는 부평구 기후환경분과 김정호 위원장을 만나 지속가능발전위원회가 수행하는 역할과 분과위원회에서 중점적으로 하는 일에 대해 알아보고, 지역의 지속가능한 발전을 어떻게 실현해 나갈지에 대해 들어 보았다.

Q. 생태건축 현장에서 직접 활동하시느라 바쁘실 줄 압니다.
김정호 위원장님이 평소에 하시는 일을 소개하여 주십시오.

A : 제가 주로 하는 일은 도시와 연관된 일보다는 지역이나 농촌을 기반으로 하는 건축행위와 연관된, 지역 만들기나 마을만들기 등에 관여하고 있습니다. 특히 시단위라 하더라도 농촌과 연관된 일이 대부분으로 새로운 마을을 만들거나 기존마을과 연관하여 마을들을 융합하는 일들에 집중을 하고 있습니다. 신규 마을의 경우에는 생태마을을 컨셉트로 만들고, 기존마을들은 농촌동의 정부 지원사업이나 마을들이 스스로 움직여 만들어 나가는 과정 중에 건축적으로 접근해서 계획하는 등의 일을 하고 있습니다. 다시 말해, 설계자가 디자인 하는 관점이 아닌 주민 관점에서 필요한 것을 찾아내고, 같이 협의하면서 계획안을 발전시키는 방안을 모색하고 있습니다. 설계방식도 디자인이 우선시 되는 것이 아닌 효율성과 관리 측면을 중점적으로 다루고 있다는 점에서 접근방식이 다르다고 할 수 있겠지요.

요즘은 충남 서천에 정부에서 지원하는 전원마을 조성사업이 있어서 신규마을 만들기를 하고 있는데, 서천군은 토지에 관한 기반 조성만 하고, 초기 마스터플랜부터 마을만들기 주민들과 움직이는 일 등 컨설팅과 관련된 일에 참여하고 있습니다.

Q. 지난해 새로 만들어진 부평구 지속가능발전위원회의 기후환경분과를 맡아서 활동을 하느라 고생을 많이 하고 계십니다. 기후환경분과에서 하는 일을 소개하여 주십시오.

A : 기후환경분과는 13명의 분과위원(거버넌스 체계)으로 구성되어 있으며, 부평구청의 주요 정책과제 자문을 바탕으로 자연이 함께 하는 부평이란 행동목표 아래 이행계획 부문-4개의 이행과제 속에 14개의 단위과제로 구성된 세부사업 43개를 추진중에 있습니다. 맑고 깨끗한 생태도시, 자원이 순환되는 도시, 기후변화에 대응하는 미래도시, 사람과 자연이 어우러져 하천이 아름다운 도시를 만들고자 하는 것이며, 지속가능성 평가에 대한 부분 등을 담당하고 있습니다. 무엇보다도 기후환경분과 뿐만 아니라 거버넌스 개념으로 만들어진 것이 지자체 관점에서 볼 때, 공무원들도 상시 TF 개념으로 인식을 하고 있어서 협업이 자연스럽게 이루어지는 행정체계로 흐름이 바뀌고 있는 등 중요한 방향성을 수립해준 것 같습니다.

Q. 올해 기후환경분과위에서 중점적으로 추진하시는 일 중에 커튼월 사업에 대한 소개를 부탁드립니다.

A : 올해 기후환경분과는 거버넌스 행동목표로 녹색커튼으로 시원한 부평이란 목표를 설정했습니다. 쉽게 말해, 벽면과 옥상녹화 등의 녹시율을 증가시키고, 자투리 공간을 활용한 녹지 확보 등의 프로그램 계획으로 벽면녹화사업, 옥상 텃밭정원 등의 녹지조성사업을 민·관이 같이 할 수 있도록 만들어가는 일이라고 할 수 있습니다. 커튼월 사업이 잘 이루어지면, 올해 가을쯤 가시적인 성과가 확인될 것이고, 부평이 인공적인 도시에서 자연친화적인 도시로 바뀌는 계기가 되지 않을까 하는 기대를 해봅니다. 또한, 사람들의 생각들을 같이 공유하고 만들어가면 영국의 토트넘 같은 중소도시처럼 먹거리 식물을 도심에 심고, 관광객이 늘어나는 효과와 더불어 지역사회 일자리 창출의 원동력도 될 수 있을 것으로 봅니다.

Q. 앞으로 기후환경분과가 해봤으면 하는 정책에는 어떤 것들이 있나요?

A : 커튼월 사업의 일환으로 주민이 출선하는 녹색공간 조성사업 교육프로그램과 함께 실행하는 공모전을 추진하고, 저소득층 에너지효율 개선사업의 일환으로 흙과 볏짚 등의 자연재료를 활용한 주거환경 개선 사업을 주민, 봉사자 등과 함께 추진하고자 준비하고 있습니다.



- 대담:이인재(도시기반연구부장)
- 기록·사진:강순지(정책연구실 연구기획팀)

줌 인친 ZoomINcheon

부평강시장

상인이 주도하고 행정이 지원하는 전통시장

이인재_도시기반연구부장

1. 강시장의 유래 및 시장 문제점

부평강시장은 부평종합시장, 부평자유시장, 진흥종합시장과 더불어 부평 지역을 대표하는 전통 재래시장이다. 전통 재래시장답게 강시장에서 취급하는 상품은 과일, 채소, 고기 등 매우 다양하다.

명절기간에는 과일상점 등을 이용하는 차량으로 일대 도로가 상습적으로 막힐 정도로 시민이 많이 이용하는 시장이다.



부평강시장 위치도



명절기간 강시장 도로



강시장 과일가게

강시장의 명칭은 경매라는 순우리말 '강'에서 유래되었다고 한다. 강시장은 1950년대 원예농업조합의 중개인 18명이 개인 상점을 개설하면서 시작되었고, 현재 250여개의 점포가 형성되어 있다.

활력 있던 강시장에 근래 시장시설 노후화 진행과 고객 이용 불편으로 상권이 위축되고 있다. 심터 부족 등과 같은 편의시설의 부족, 카드이용 불편 등이 가장 대두되는 문제로 지적되고 있다. 최근 시장 내 주차 공간 부족, 시장 내 교통 혼잡, 시장 내 안전 문제 등이 지적되고 있다. 한편, 시장 내 시설 개선, 고객 편의 증진 등을 위한 노력이 진행되고 있다.

등과 같은 내명말인점과 비교하여 전통시장이 가지는 준세점과 시장경영 측면의 준세가 지적되고 있다. 한편 시장 내 노점이 고객들의 동영도를 막고 있어 불편한 문제점과, 깡시장의 규모나 인지도가 상당함에도 찾아가기 어려운 점도 깡시장 위축의 한 원인으로 지적되고 있다.



깡시장 내부 통로



깡시장 시설 노후화

2. 상인대학 운영 등 변화 노력

1) 상인대학

부평구, 중소기업청 시장경영진흥원은 2012년 부평깡시장 상인을 대상으로 상인대학을 운영하였다. 상인대학은 상인들의接客 의식을 높이고 마케팅 기법 등을 교육해 고객에게 양질의 서비스를 제공할 목적으로 진행하였다.

상인대학 강의는 고객 눈높이 상인의식 변화, 상인조직 공동 자구노력, 목표고객 설정과 상품운영, 고객만족 친절서비스와 매너, 소비경향 변화에 대응하는 상품관리, 선진시장 견학 등 실무교육으로 진행하였다.



부평상인대학 졸업식(부평구청 자료)

2) 공영주차장

부평구는 재래시장 주변의 만성적인 주차난 해소를 위해 2012년 2월 부평 4동 깡시장 맞은편 국유지에 깡시장공영주차장(130면)을 신축하였다.

깡시장 공영주차장 사업의 규모는 연면적 1,035㎡(303평)에 지상 5층, 주차면수 130면으로 건립하였다. 사업비 65억원의 예산은 국비 60%, 시비 20%, 구비20%로 투입되었다.

인근의 대정공영주차장(107면), 부평시장공영주차장(185면)이 함께 조성되어 재래시장 이용자의 편의를 크게 향상하였다.



강시장 공영주차장



대정 공영주차장

3) 이외의 재래시장 활성화 노력

강시장 상인들은 그밖에도 재래시장의 물리적인 환경개선을 위하여 우수관의 정비, 입구 천막 개선, 시장 내 PDP 설치, 개방형 화장실 확충 등을 진행하였다.

또한 위생상 반찬뚜껑 닫기, 카드사용 유도, 이벤트 행사개최, 상인 정보화 교육 등 다양한 프로그램을 진행하여 상권 활성화를 위해 노력하고 있다.



강시장 쇼핑카트 제공



강시장 무료배송 프로그램



강시장 아케이드



강시장 공중화장실

인천광역시 특별건축구역제도 적용 연구

이인재 _ 도시기반연구부장

1. 연구 개요

본 연구는 새로 도입된 특별건축구역 제도를 소개하고, 특별건축구역 제도의 특성에 적합한 인천의 지정대상을 검토하여 인천의 건축 문화향상에 기여하는 것을 목적으로 수행되었다.

2. 특별건축 제도의 도입 배경과 특징

특별건축구역은 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관 수준을 제고하고, 신기술 도입과정에서 건설기술 수준을 향상하기 위해서 도입되었다. 기존 건축법이 양적인 측면에서 건축기준의 최소 기준 만족을 요구하고 있어, 질적인 측면에서 건축물의 수준을 향상하는 데 한계가 나타나 이를 극복하기 위한 목적으로 도입된 것으로 볼 수 있다.

특별건축구역으로 지정되면 건축법에 의한 대지의 조경, 건폐율 등 다수의 건축법 과 관련 법률의 규정을 배제하거나, 완화할 수 있다.



초고층건물 2층 엘리베이터

-자료: CTBUH news, "초고층 엘리베이터", 2010.6.14.

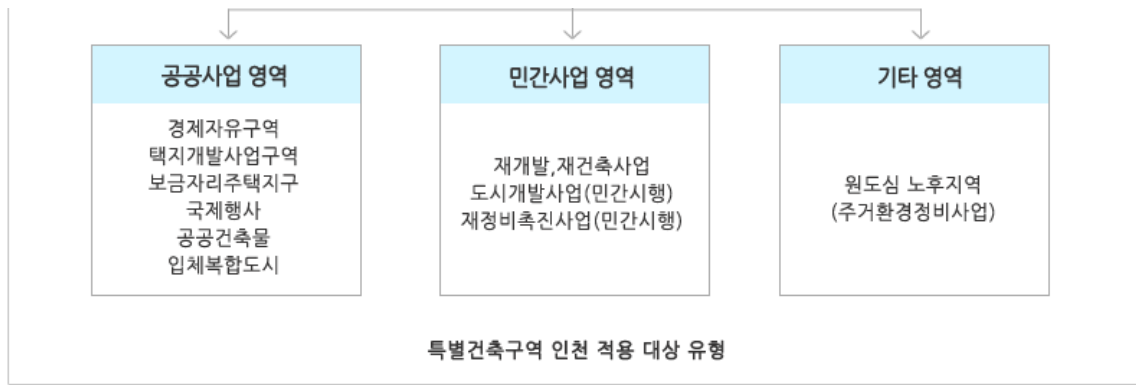
3. 특별건축 제도 적용 동향

2007년 도입이후 현재까지 건축물로 실현된 사례는 없고, 일부에서 특별건축구역 지정 단계까지 진행되었다. 특별건축구역으로 지정된 곳은 2010년 서울 강남지구 등 보금자리 주택사업과 2012년 서울시 은평뉴타운, 신반포1차 재건축사업 등에 지정된 바 있다.

4. 인천에서 특별건축 제도 활용 가능성

인천건축의 과제로 지적된 건축설계 및 디자인 수준을 적극적으로 향상시키는 데 특별건축구역 제도가 유용한 수단이 될 수 있을 것으로 예상된다. 인천을 대표하는 건축물, 역사 및 문화가치를 높이는 건축물, 지역 디자인의 차별화 수단으로서 특별건축구역 제도 활용이 가능하다.

인천시 특별건축구역 적용 대상



시범적으로 적용할 대상지로는 공공사업영역의 경제자유구역 인천타워와 기타영역의 만석동 갯이부리마을이 가능할 것으로 판단된다. 경제자유구역 인천터워는 초고층을 새로운 건축기술의 적용이 요구되어 특별건축구역 적용이 바람직할 것으로 판단된다. 만석동 갯이부리마을은 주거환경 정비의 필요성은 높으나 현행 건축법규로는 사업시행이 불가능한 지역으로 진단되고 있다. 특별건축구역 적용으로 이 지역의 정비 가능성이 높아질 것으로 예상된다.

5. 건의사항

특별건축구역 제도에 대한 접근이 어려워 특별건축구역 제도가 갖는 여러 가지 장점에 불구하고 추진 실적이 많지 않다. 특별건축구역에 대한 지정권한이 국토해양부장관에게서 광역도지사에게, 심의권한을 중앙건축위원회에서 지방건축위원회로 변경하는 것이 타당할 것으로 판단된다.

인천시의 경우 특별건축구역 관련 담당업무 부서가 정해져 있지 않다. 담당부서를 지정할 필요가 있고, 담당 공무원을 대상으로 특별건축구역 교육을 실시해야 한다. 공무원 뿐 아니라 민간부문의 개발사업 사업자에게 특별건축구역 제도 적용을 제안할 수 있도록 기회를 부여하는 것이 바람직하다.

또한 일반시민에게도 공개적인 토론회를 통하여 특별건축구역제도 적용을 홍보하는 것이 바람직하다. 특별건축구역 지정 등 향후 진행사항에 대해서는 시 홈페이지를 통하여 결과를 공개하여야 건축법 적용기준 완화 및 배제에 대한 형평성 논란에 대하여 정당성을 확보할 수 있을 것이다.

도시동향 City Trend

커뮤니티의 회복, 영국 파운드베리

조 형 진 _ 도시기반연구부 초빙연구원

● 파운드베리의 배경

다양한 도시문제의 발생으로 새로운 도시모델에 대한 관심이 높아지고 있다. 영국의 파운드베리(Poundbury)는 뉴어바니즘과 여반빌리지 운동에 의한 도시계획 사례로 국내에도 소개된 바가 있다. 뉴어바니즘 운동의 배경은 무질서한 도시확산(Sprawl) 현상 등 도시문제와 관련이 깊다. 무계획적이고 불규칙적인 도시개발은 여러가지 부작용을 초래하였다. 뉴어바니즘은 이러한 문제점을 극복하기 위한 것으로, 환경 및 인간중심의 옛 모습을 회복하는데 목표를 두고 있다.

당시 20세기 후반 영국은 급속한 도시화 과정에서 발생한 교외화로 인해 자동차의 이용이 급속히 증가하였으며, 기존 커뮤니티가 파괴되는 등의 도시 문제가 심화되고 있었다. 영국의 찰스황태자는 오랜기간 동안 환경과 인간주거환경의 질적 향상을 동시에 이룰 수 있는 방안을 고민하였다. 고민의 결과 1989년에 제시한 '영국의 미래상(A Vision of Britain)'은 건축과 도시에 대한 새로운 원칙을 보여주었으며, 지금까지 영국 일대 도시개발과 주민의 생활에 많은 영향을 미쳤다.

● 파운드베리 마스터플랜

파운드베리는 이러한 찰스황태자의 이상향이 구체화된 도시로 유명하다. 파운드베리 개발계획은 도체스터 서쪽 외곽에 위치한 콘월 공작 영지를 대상으로 1993년부터 추진되었으며, 지속가능한 개발과 영국의 전통시가지를 회복을 위해 통일성 있고, 익숙하며, 정체성 있는 공간과 조화로운 도시경관을 형성하는데 목적이 있다. 파운드베리의 마스터플랜은 1980년대 유럽의 건축가 레온 크리어(Leon Krier)에 의하여 계획되었으며, 마스터플랜에서 나타나는 도시설계적 특성은 다음과 같다.



영국 파운드베리의 전경
 자료 : Ben Pentreath Associates

첫째, 보행중심의 생활권 단위 계획이다. 파운드베리의 마스터플랜은 도보로 이동가능한 범위인 600m를 기준으로 4개의 여반빌리지(urban village) 개념의 생활권으로 계획되었다. 또한 적정밀도의 복합용도개발을 통해 집에서 상가, 사무실, 학교 등을 도보로 10분 이내 거리에 위치하도록 하였다. 콘월 공작 영지(Duchy of Cornwall)란 1337년부터 영국 왕세자 소유로 계승돼 온 토지로 영국 23개 지역에 분포돼 있다.

교통체계는 도보 및 자전거 중심으로 계획되었으며, 버스노선을 중심으로 반경 400m내 도시내 모든 지역의 이동이 가능하다. 파운드베리의 도로는 양호한 보행환경 확보를 위하여, 굴곡이 많은 자연스러운 형태로 설계되었다. 또한 단계적으로 길을 휘게 만들거나 나무를 심는 등 도로전방의 시각을 제한하여 자동차가 속도를 올리지 못하도록 하였다. 이러한 파운드베리의 도로설계는 주민의 자동차 사용을 줄이고, 범죄예방, 소음방지 등 다양한 측면을 고려하여 주민들에게 양호한 보행환경을 제공하는 것을 주요목적으로 하고 있다.



보행거리를 고려한 생활권 계획
 자료 : Ben Pentreath Associates



보도중심의 도로설계 : 굴곡진 도로의 흐름 및 보행자 우선도로 디자인
자료: Google Street-View

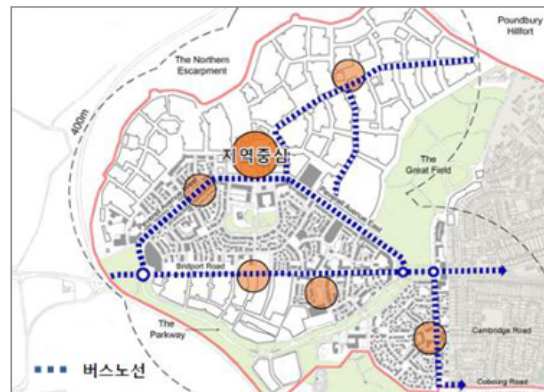
둘째, 연계성 강화와 주거지 통합을 통한 지역 커뮤니티의 형성이다. 각각의 생활권은 중앙에 녹지, 광장 등 오픈스페이스를 두어 주민들이 함께 공유하도록 하였다. 광장 주변에는 소매점 등의 상업시설을 배치하여 주민들의 지속적인 방문을 유도함으로 주민들간 커뮤니티 형성을 위한 기회를 제공하고 있다.

한편 파운드베리의 임대주택은 주택 전체의 20% 정도로 높은 수준이다. 개발 초기에 우선적으로 건설된 총 61채의 주택 중 35채는 저소득층을 위한 임대주택으로 건설되었으며, 2006년 이후부터는 새로운 주택의 35%를 경제적으로 수용가능한 주택(Affordable Housing)으로 공급하도록 하고 있다. 이러한 저소득층 분양 및 임대주택은 일반주택, 아파트 등과 같은 블록에 위치하는 주거지 통합의 형태로 설계함으로 사회적 혼합(Social Mix)을 유도하고 있다.



도로설계 및 공공공간의 배치

자료: West Dorset District Council (2006) & The Prince's Foundation for Building Community (2009)



생활권 중심의 대중교통(버스) 노선

자료: West Dorset District Council (2006)

● 한계 및 시사점

마스터플랜을 통해 살펴본 파운드베리는 보행중심의 커뮤니티 회복에 대한 의지가 두드러지게 나타난다. '보행가능한 근린주구(Walkable Neighbourhoods)'를 시작으로 제시된 도시설계의 기본방향은 도로의 설계, 주거지 계획, 기능별 배치계획 등 모든 방면에 영향을 미쳤다. 공공의 영역은 물론, 개인의 영역까지도 엄격히 관리되고 있으며, 개성을 증시하는 현대사회 흐름속에서도 인간중심 도시를 만들기 위한 절대이념이 공존하고 있다.

예로써 파운드베리는 개별토지의 이용을 엄격히 제한하고 있다. 낮은 건폐율 적용을 통한 토지이용의 유연성 확보를 중요시 하고, 개인의 오픈스페이스 배치까지 면밀하게 규제하고 있다. 또한 건축물은 건축재료, 지붕과 창문의 모양, 굴뚝의 의무적 설치 등 복잡한 규정을 갖추고 있다. 이렇듯 철저한 규제가 있었기에 파운드베리는 지금도 도체스터의 전통적인 도시경관을 유지할 수 있었을 것이다. 또 한편으로는 주민들이 이러한 옛 모습의 도시에 만족할 수 있을지 의구심이 든다.

옥스퍼드 대학교는 파운드베리 1단계 개발완료 이후, 주민을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 조사결과에 의하면 주민들의 대부분인 86%가 파운드베리의 주거환경에 만족하고 있었다. 그리고 주민의 85%는 파운드베리 도시를 개성 없이 개발되는 현대적인 도시개발의 틀을 깬 사례라고 이야기하였으며, 자신의 도시에 자긍심을 가지고 있는 것으로 나타났다.

현대사회는 점점 빠르게 변화하고 있으며, 과거 고성장시대와는 다른 유형의 원도심 쇠퇴, 고령화 심화 등의 문제점들이 나타났다. 또한 국내에서 도심 활성화 및 재생수단으로 이용된 도시정비사업은 주민의 갈등 유발, 재정착률 미흡 등으로 지역 커뮤니티의 붕괴를 초래하였으며, 이것은 지속적인 사회적 이슈가 되어왔다. 당장의 필요를 채우기 위한 공급적 계획이 아닌, 장기적인 미래상을 제시하고 단계적으로 계획을 실행해가는 인간중심의 도시계획적 변화가 필요하다. 1989년 계획된 파운드베리는 현재 3 단계 개발을 진행하고 있다. 이가중심의 과거 회복을 위한 파운드베리의 시도는 아직도 계

연구원소식 IDI News

런던대 UCL 지리학과 김정후 교수 해외 전문가 초청 강연회 개최 '산업유산 재활용을 통한 도심 활성화'



우리 연구원(원장 김민배)은 지난 4월 3일, 2층 대회의실에서 김정후 교수(런던대학교 UCL 지리학과)를 초청해 '산업유산 재활용을 통한 도심 활성화'를 주제로 강연회를 개최했다.

관련 연구자와 임직원들이 참석한 가운데 열린 이번 해외 전문가 초청 강연회를 통해 유럽지역 도시들의 선진사례에 대한 정보공유와 이해를 높이는 발판이 마련됐다.

인천도시인문학센터 <인천 남구의 문화적 특성> 세미나



우리 연구원(원장 김민배)의 인천도시인문학센터(센터장 김창수)는 지난 4월 9일, 1층 대강당에서 '인천 남구의 문화적 특성'이라는 주제로 세미나를 개최했다.

이번 세미나는 인천도시인문학센터, 인천광역시 남구청, 인하대학교 시각디자인과 공동주최로 열렸으며 젊은 세대가 지역의 정체성과 가치를 재발견 할 수 있도록 유도하고, 지역의 문화정책을 함께 고민하고자 학·관·연이 협력하여 마련한 것. 인천시 남구에서 진행중인 '지역대학, 지역사회를 만나다' 프로젝트에 인하여 시각디자인과 학생들이 참여해 지역의 정체성과 가치를 재발견하는 작업을 수행하게 되고, 우리 연구원은 이번 세미나를 통해 프로젝트를 진행할 학생들에게 사전에 지역 사회에 대한 인문학적 안목을 갖출 수 있도록 남구에 관한 연구성과를 소개하게 된다. 한편, 김창수 센터장은 이번 세미나가 '지역 내 젊은 세대들과 함께 인천의 정체성과 지역 문화정책을 고민할 수 있는 소통의 장이 될 것으로 기대한다'고 밝혔다.

GCF TF 정책토론회



식목일 나무심기 행사





우리 연구원(원장 김민배)은 지난 3월 22일, GCF TF 정책토론회를 개최했다. 연구원 대회의실에서 열린 이번 토론회에는 글로벌녹색성장연구소 김정환 Senior Program Manager가 발표자로 나서 'GCF 맥락에서 본 국제기구나 국제기구 유치 도시'를 주제로 전문가 간담회 형식의 정책토론회를 마련했다.

이 자리에는 우리 연구원 GCF TF, 시청 및 경제청 관련 공무원, 관내 국제기구 및 유관기관 임직원 등이 참석했다. 한편, 우리 연구원 GCF TF는 GCF 임시사무국의 이전과 본부 출범 및 원활한 사업추진과 관련, 인천지역의 대응방안에 대한 연구를 수행하고 있다.



우리 연구원과 인재개발원에서는 지난 4월 5일 식목일을 맞아 청사 내 주차장과 양지관 앞에 개나리, 철쭉, 해당화 등 총 1,300그루의 나무심기 행사를 가졌다.

인천지표 Incheon Index

지표로 살펴본 인천의 부동산 경기변화

지 남 석 _ 도시기반연구부 초빙연구원

● 부동산 경기변화

부동산 경기는 일반 경기와 동일한 호황, 후퇴, 불황, 회복으로 순환하는 구조를 가진다. 쿠즈네츠 사이클(Kuznets Cycle, 1930)에 의하면 부동산 경기변동의 특징은 다음과 같다. 첫째, 부동산 경기순환의 진폭은 일반 경기의 진폭보다 크다. 둘째, 부동산 경기는 통상적으로 개별적, 지역적 현상으로 나타난다. 셋째, 부동산 경기의 진폭은 도시마다 다르고 같은 도시라도 지역에 따라 다르다. 넷째, 부동산 경기는 일반 경기와 병행하는 것이 일반적이거나, 대로는 선행할 수도 있고, 후행할 수도 있으며, 역행하거나 독립적일 수도 있다.

부동산 경기는 주로 건축경기를 의미하며, 좁은 의미의 부동산 경기는 주거용 부동산의 건축경기로 볼 수 있다. 최근 국내에서 사용되는 부동산 시장 지표는 아파트거래량, 입주물량, 주택건설 인·허가 현황, 주택매매 및 전세가격, 지가변동률, 미분양 주택량 등이 있다.

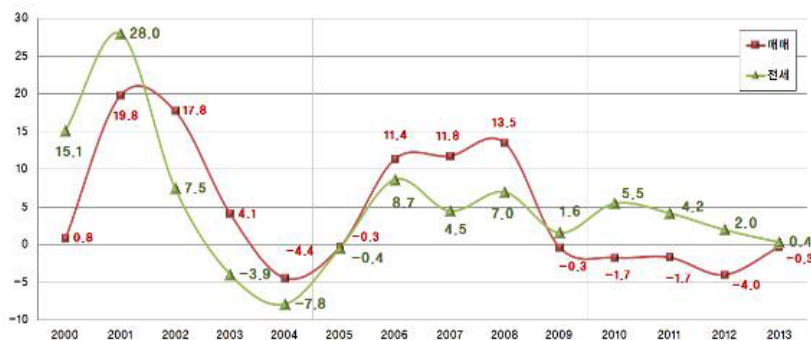
본문은 인천을 중심으로 부동산 경기진단을 위해 주택 매매가격 및 전세가격, 토지가격을 지표로 사용하였다. 사용한 통계자료는 국민은행에서 제공하는 주택 매매가격 및 전세가격, 국토해양부에서 제공하는 부동산 가격 데이터를 기초자료로 활용하였다. 특히, 국민은행은 부동산 관련 업무수행을 위하여 아파트를 중심으로 매달 부동산 시세조사를 하여 공개하고 있다. 이것은 타 은행은 물론, 감정평가기관, 주택금융공사 등에서도 일부 신뢰성을 인정받아 관련업무 수행과정에서 활용되고 있다.

● 인천의 부동산 경기 변화

인천의 주택매매가격은 2001년 가장 높은 상승세를 보였으며, 2004년의 급격한 하락기 이후 회복기를 거쳐 4년간의 상승세를 유지해왔다. 그러나 2009년 주택매매가격은 급격한 하향세를 나타냈으며, 현재까지 지속적인 하향세를 유지하고 있다.

인천의 주택전세가격은 2008년까지 주택매매가격과 유사한 흐름을 보였다. 그러나 2008년 이후 지속적인 하향세를 보인 매매가격과 달리 연평균 약 2.7%의 상승세를 보이고 있다. 참고로 2013년의 경우, 전세가격의 상승세와 매매가격의 하락세가 둔화되는 것으로 보인다. 그러나 상대적으로 주택수요가 적은 시기임을 고려할 때, 금년 변동추세를 결정하는 것은 어려움이 있다.

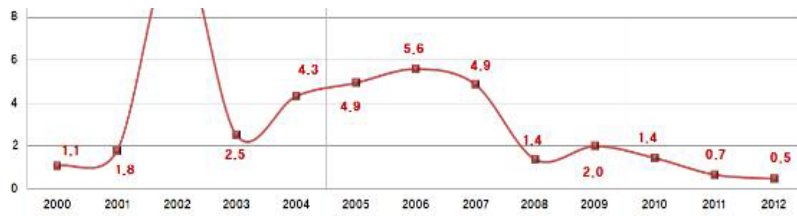
인천의 토지가격은 2002년 11.5%로 급격한 상승한 이후, 2003부터 2007년까지 연평균 4.4%의 꾸준히 증가해왔다. 그러나 2008년 이후 저성장추세를 이어오고 있으며, 2012년에는 0.5%의 미미한 지가상승률을 보였다.



인천 주택 매매 및 전세가격지수 증감률 변화 (전년말대비, %)

자료 : KB부동산 주택가격지수 시계열자료 (2000.1~2013.2)





인천 토지가격 증감률 변화(%)
자료 : 국토해양부 지가 변동률 (2000~2012)

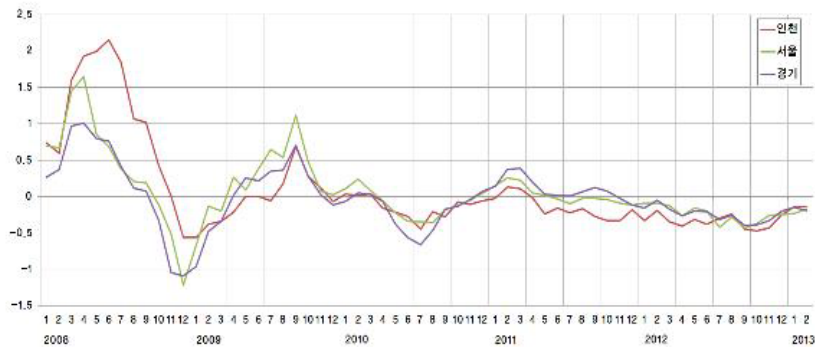
● 국제금융위기 이후 부동산경기와 시사점

국내 부동산 경기는 일반적으로 5~15년을 주기로 한다. 상승과 하강을 반복해 온 부동산 경기는 2008년을 기점으로 전반적인 저성장 또는 하향 추세를 이어오고 있다. 이처럼 2008년 발생한 국제적인 금융위기는 국내 부동산을 포함한 전체 경제흐름에 큰 변화를 가져왔다. 국제금융위기 이후부터 최근의 인천과 서울, 경기도의 부동산 가격의 변화는 다음과 같다.

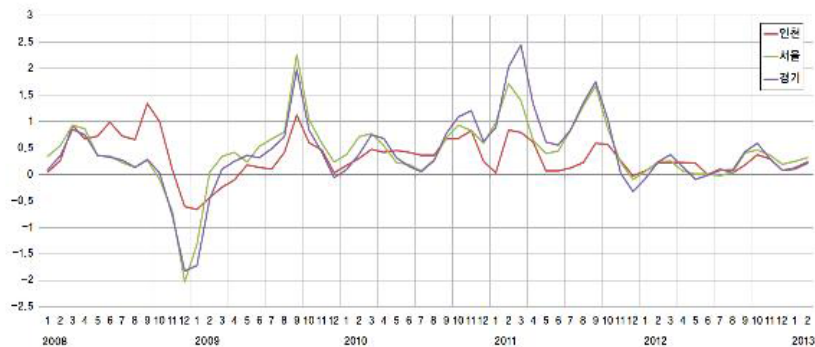
수도권의 주택매매가격은 2008년 초 크게 상승한 직후 말 급격한 감소추세로 진입하였다. 그리고 2009년 중반의 회복세를 거쳐 최근에는 큰 진폭이 없이 비교적 완만한 하향곡선을 그리고 있다. 인천의 부동산 경기도 이와 유사한 양상을 보이고 있으며, 서울 및 경기지역에 비해 주기가 짧은 특징을 보이고 있다. 특히 주기 내에서 상승기는 짧아지고, 침체기가 길어지고 있는 추세이다.

수도권의 주택전세가격은 매매가격 변동과 같이 2008년 한해동안 빠르게 불황과 회복기를 거쳤다. 그러나 매매가격과는 달리 완만한 상향곡선을 그려오고 있다. 인천의 전세가격은 서울, 경기지역과 전반적으로 유사한 흐름을 보이고 있으며, 서울, 경기지역보다 낮은 변동폭을 보였다.

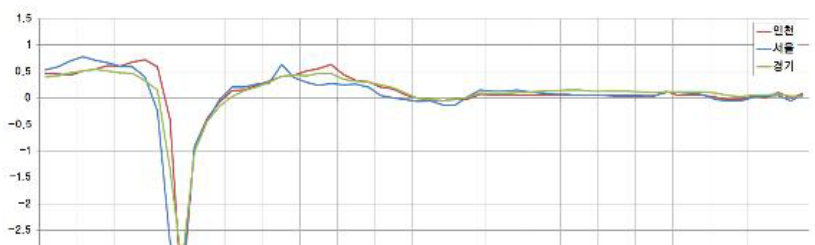
수도권의 토지가격은 2009년 중반 이후 큰 변동없이 연평균 약 0.1%씩 증가하고 있다. 또한 기존 서울의 토지가격은 인천, 경기지역 토지가격을 선행하고 있는 것으로 보였으나, 점차 그 영향이 약해지는 것으로 보인다.

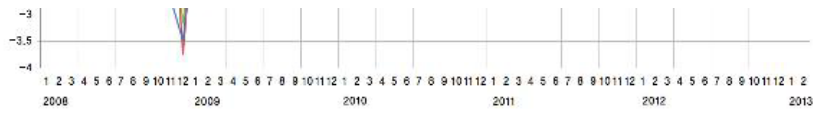


수도권 주택 매매가격 증감률 변화(%)
자료 : KB부동산 주택가격지수 시계열자료 (2008.1~2013.2)



수도권 주택 전세가격 증감률 변화(%)
자료 : KB부동산 주택가격지수 시계열자료 (2008.1~2013.2)





수도권 토지가격 증감률 변화 (%)
자료 : 국토해양부 지가 변동률 (2008.1~2013.2)

본문은 부동산 경기진단을 위하여 주택매매 및 전세가격과 토지가격을 살펴보았다. 부동산은 기본적으로 수요와 공급이 만나 가격이 결정되는 일반 시장의 상품이다. 그러나 부동산은 고정성, 영속성, 개별성, 부증성 등의 물리적 특징과 함께, 지역, 문화, 경제 등 다양한 여건변화의 영향을 받기 때문에 정확한 경기변동을 예측하는 것은 어려움이 있다.

더욱이 최근 다각적으로 변화하는 국내외 시장흐름을 고려할 때, 바람직한 부동산시장의 경기변화 예측 및 대응방안 마련을 위해서는 지역특성을 고려한 지표를 제시하고, 전문가들의 주택시장전망에 대한 실사지수 반영 등을 통한 추가적인 여건해석이 요구된다.

IDI 단상 IDI Platform

연구원 식구들에게 밥과 이야기와 믿음을 주는 솔뚜껍

이 용 갑 _ 인천지역사회서비스지원단장

인천발전연구원에 입사한 지 얼마 되지 않아 처음으로 야근을 하게 되었다. 점심식사는 구내식당에서 먹기 때문에 아무 생각이 없었지만, 그 때까지 밖에서 식사한 경험이 없어서 '어디서 무엇을 먹어야 하는가'라는 직장인들이 매일 하는 점심식사 고민을 저녁에 하게 되었다. 동료들은 너무나 당연하다는 듯이 '솔뚜껍'에 가면 된다고 하였다. 솔뚜껍? 부대찌개나 삼겹살 프랜차이즈 음식점 상호가 아닌가? 저녁식사 후 다시 연구실로 돌아와 일해야 하는데, 음식의 종류가 너무 무거운 것이 아닌가 하는 생각이었지만, 일단 동료들을 따라 나갔다.

연구원 생활이 계속되면서 솔뚜껍에 대한 나의 생각은 긍정적인 면에서 틀린 부분도 있다는 것을 차츰 알게 되었다. 솔뚜껍이 제공하는 음식의 종류는 기본적으로는 나의 예상이 크게 틀린 것은 아니었지만, 연구원 식구들에게 솔뚜껍이 주는 의미는 저녁 한 끼를 먹는 단순한 식당 이상이었다. 점심식사 시간에는 넓은 구내식당에서 삼삼오오로 식사를 하기도 하고, 손님과 외부에서 식사를 하기도 하여, 연구원 식구들과의 교류가 쉽지만은 않다. 하지만, 솔뚜껍에서의 저녁식사 풍경은 이와는 많이 다르다. 문과반인 도시경영연구부와 이과반인 도시기반연구부 식구들이 야근을 할 경우 저녁식사시간에는 거의 대부분 솔뚜껍에 모여 합석하여 같이 식사하면서 연구원 이야기도 하고, 친목을 도모하는 곳이 솔뚜껍이라는 사실을 점차 알게 되었다.

솔뚜껍의 이러한 편안한 분위기는 솔뚜껍 이모(주인아주머니)의 고객만족과 고객맞춤의 경영에서 찾을 수 있다. 사실 솔뚜껍에서 몇 년째 저녁식사를 하는 연구원 식구들의 경우 모든 종류의 음식을 수십 번 이상 먹었기 때문에 음식 자체보다는 솔뚜껍에서의 저녁식사가 연구원 생활에서의 하나의 일정으로 작용하기도 한다. 얼마 전부터 솔뚜껍 이모는 차림표에 없는 백반을 제공하면서, 가정식 백반에 대한 우리들의 호기심, 향수와 입맛을 자극하고 있다. 또한, 토요일에 출근하여 일하는 경우에도 외부에서의 식사는 대부분 솔뚜껍에서 하는데, 차림표에는 없는 국수나 라면과 같은 음식을 부탁하면, 언제나 정겹게 만들어준다. 그것도 가게에 가서 자료를 사서.

솔뚜껍에서의 식사비는 장부기입과 일괄 정산이라는 전통적인 정산방법에서 연구원 홈페이지 개편에 따라 바뀌었다. 연구원들이 식사주문 후 앱을 설치한 스마트폰으로 본인들의 음식 값을 기록하는 IT기술을 적용한 정산방법을 사용한다. 정산방법은 바뀌었지만, 바꾸지 않은 것은 장부기록이나, 홈페이지 등록 두 가지 모두에서 솔뚜껍 이모는 연구원 식구들을 전적으로 믿는다는 것이다. 오랜 관계에서 서로 믿는 것이다.

솔뚜껍의 고객을 믿고, 고객을 만족시키는 경영, 이것이 우리 연구원 식구들이 오늘도 솔뚜껍에서 저녁식사를 하고, 이야기를 나누고, 친목을 도모하는 이유가 아닐까. 그래서 나는 오늘도 밥과 이야기와 동료를 찾고자 솔뚜껍에 간다.