

教育施設の 複合化 再開發方案

Methods for Mixed-use redevelopment of Educational Facilities

徐 忠 元*

宋 錫 輝**

崔 瑾 熙***

Suh, Chung-Won, Song, Seok-Hwi, Choi, Geun-Hee

1. 서 론

전통적인 의미에서의 학교는 순수 교육적 기능을 중시해 온 반면에 현대에 들어오면서부터는 사회적 기능을 중시하는 경향이 있다¹⁾. 또한 최근 들어 생활수준은 향상된 반면에 일상생활과 직접적인 관련이 있는 학교시설은 크게 개선되지 않아 학교시설개선에 대한 사회적 압력이 높은 실정이다. 적어도 학교 주변의 주거와 비슷한 수준의 시설을 요구받고 있는 것이다.

그러나 기존의 학교가 지역의 사회적 기능을 하기 위해서는 학교시설의 개선과 확충이 뒷받침되어야 한다.²⁾ 그러나 여기에는 막대한 재원이

필요하기 때문에 순수한 교육재정에 의존하기에는 어려운 상황이다. 이와 같은 배경에서 학교의 순수 교육기능을 개선하고 아울러 학교가 지역사회센터로서 역할을 할 수 있는 복합화 재개발에 대한 관심이 늘어나고 있다.

학교의 복합화 재개발은 크게 세 가지를 기본목적으로 삼는다. 우선은 학교의 교육환경을 개선하는데 있다. 노후화된 학교시설을 대상으로 부분적인 보수가 아닌 전면 재개발을 통해 교육환경을 개선하는 것이다. 다음은 사회적 자원을 효율적으로 활용하는데 있다. 최근 들어 대도시를 중심으로 지역사회의 중요한 자산인 초등학교는 학생수의 지속적인 감소 등의 이유로 유휴시설화(遊休施設化)되어가고 있다. 끝으로 복합화 재개발은 지역사회센터로서의 기능을 추구하는데 있다. 학교의 사회적 기능을 강화하는 측면에서 지역사회가 필요로 하는 시설과 학교시설을 복합하는 것이다.

이와 같은 배경에서 본 연구는 노후학교 복합화 재개발사업에 대한 개념과 필요성을 제시함으로써 이 사업에 대한 사회적 인식을 높이는 데 가장 큰 목적이 있다. 그리고 노후학교의 재개발기준과 복합화 대상시설을 선정하는 기준을 제시하고, 끝으로 복합화 재개발을 효과적으로 추진할 수 있는 사업화 방향(사업방식, 재원조달,

1) 현대의 초등학교는 몇 가지 특징을 보이고 있다. 첫째는 넓은 의미에서 지역사회센터로 발전해 가고 있다. 둘째는 학교마다 동일 기능을 설치하기보다는 일정구역을 단위로 해서 통합적으로 설치해 가고 있다. 셋째는 특수학교와 일반학교를 통합하여 운영하는 추세이다. 넷째는 유치원과 저학년을 통합하여 운영하는 추세를 띤다.

2) 한국지역사회교육후원회에서는 지역사회학교의 운동방향을 학교와 지역사회와의 협력운동, 학교개발운동, 사회교육운동, 사회개발운동, 새 이웃 형성운동 등으로 제시하고 있다(한국지역사회교육후원회, 「지역사회학교지도자편람」, 1990, P. 8, 강혁진, 「초등학교 시설의 복합화계획 연구」, 건국대 석사학위논문, 1998, p. 5-6).

* 서울시립대학교 도시과학연구원 연구위원

** 서울시정개발연구원 도시경영연구부 연구원

*** 서울시립대학교 도시행정학과 교수

관리운영. 법/제도개선)개략적으로 제시하고자 한다.

연구대상 학교는 각 급 학교 중에서 초등학교를 대상으로 삼기로 한다. 초등학교는 지역사회와 가장 밀접한 관련이 있기 때문이다. 조사연구의 지리공간적 범위는 서울시 성동교육청 관내의 5개 초등학교를 대상으로 하였다. 연구방법은 문헌조사(literature study)와 현지방문조사(field survey), 그리고 설문지 조사방법을 적절히 사용하고, 기술적인 서술방법을 이용하기로 한다.

2. 복합화 재개발의 개념적 정의

2.1 복합화 재개발의 개념

복합화의 사전적 의미는 두 가지 이상의 기능과 시설을 서로 복합해 놓은 개념이다. 시설의 복합에는 공간적 복합, 기능적 복합, 그리고 관리 운영적 복합을 의미한다.³⁾ 학교시설의 복합화는 학교와 지역사회가 시설을 공유(共有)함으로써 학생들이 지역의 시설이나 자원을 이용하여 학습활동을 할 수 있고 지역사회 주민들은 학교의 여러 가지 사회교육 프로그램을 이용할 수 있는 시설이나 프로그램을 공유하는 것을 말한다. 이와 같은 개념은 지역사회학교의 개념과 일치하는 것으로 결국 학교시설의 복합화는 지역사회학교를 추구하는 것으로 이해할 수도 있다.

건축적인 의미에서의 복합화는 하나의 건축물에 부속용도를 제외한 여러 용도가 있을 때 이를 복합건축물이라고 할 수 있다. 건축물의 부속용도는 건축물의 설비, 주차, 후생복지시설 등과 주된 용도의 부수 시설로서 관계법령에서 설치를 의무화하는 시설이다. 따라서 학교시설의 복합화는 운동장, 교실, 기타 부속시설 이외의 다른 건축물 용도를 학교부지 또는 건물에 설치하는 것이라고 할 수 있다.

도시계획적인 의미에서의 복합화는 일정 구역 내에 여러 다양한 용도가 혼합되어 있는 개발

(mixed-use development)을 통해 토지이용의 효율성과 도시기능을 연계성을 높이는 것을 말한다. 주거와 상업기능을 혼합시키는 주상(住商) 복합개발, 주거와 공업기능을 혼합시키는 주공(住工)복합개발, 그리고 최근에는 호텔, 쇼핑, 여가기능을 혼합시키는 상업복합개발로 발전해 가고 있다. 이런 측면에서 보면 학교재개발은 학교와 지역사회시설을 복합시켜 개발하는 것을 일컫는다.

원래 재개발의 개념은 도시재개발에서 유래한 개념이다. 재개발은 그 대상에 따라 도심재개발, 불량주택재개발, 공장재개발 등으로 구분되는데 여기에 학교재개발을 포함시킬 수도 있다. 기존에 노후학교를 대상으로 시행해 온 개축(改築)은 재개발과는 다른 개념이다. 개축이 주로 개별건물 단위로 이루어지는 사업이라면 재개발은 일정구역 또는 지구전체를 사업대상으로 한다. 엄밀하게 말해서 개축은 재개발에 포함되는 의미로 사용할 수 있다. 따라서 학교재개발은 노후학교 전체를 대상으로 기존의 기능과 형태를 새롭게 변화시키는 활동으로 교육환경을 개선하고, 지역사회 기능을 추가로 부여하는 것으로 정의할 수 있다.

2.2 복합화 재개발의 필요성과 가능성

학교시설의 복합화 재개발의 필요성이 제기된 직접적인 계기는 최근 들어 취학아동이 줄어들면서부터이다. 학생 수와 학급 수가 줄어들면서 기존의 학교건물에서 여유교실이 발생하고, 이를 효과적으로 활용하는 방안이 여러 측면에서 검토하면서부터이다. 일부 학교에서는 초등학교에 유치원을 함께 운영하기도 하고, 지역주민에게 여유교실을 이용하도록 하는 경우도 생겨났다.

그렇지만 학교를 지역사회의 주민들에게 개방하기 시작한 것은 오래 전의 일이다. 학교운동장을 조기축구회장, 선거 때의 유세장과 민방위훈련장 등으로 개방하는 것은 우리에게 이미 익숙한 일이다. 그러나 복합화 재개발에서 추구하는 것은 이와 같이 일시적 행사중심으로 학교 시설의 일부를 지역주민들이 사용하도록 하는

3) 안창모, 「지역시설의 복합화계획에 관한 연구」, 한양대 대학원 석사학위논문, 1987, 12, P. 10

것이 아니라 학교가 지역사회 의 일상적 생활중심으로 활용되게 하는 것이다.

기존의 학교건물이 낡고 시설수준이 열악한 것도 복합화 재개발 논의에 커다란 계기가 되었다. 지금까지는 주로 학교건물에 대한 부분적인 보수와 개축위주로 진행되어 오다가 최근에는 전면적인 재개발 논의로 발전해 온 것이다. 여기에는 전면적인 교육환경의 개선이라는 의미도 있지만 많은 부분들이 비용과 관련되어 있다. 즉 지역주민의 활용도가 높은 시설을 학교에 유치함으로써 지방자치단체와 민간부문으로부터 비용의 일부를 충당할 수 있기 때문이다.

학교시설의 복합화 재개발은 한편으로는 재개발을 통해 교육시설을 개선하고 다른 한편으로는 복합화를 통해 지역사회시설을 유치함으로써 지방자치단체와 민간부문으로부터 재개발에 필요한 재원을 조달할 수 있다. 즉, 학교시설과 지역사회시설간의 복합화를 통해 지역주민의 수요를 충족시키고, 교육환경도 개선하기 위한 차원에서 복합화 재개발이 추진될 필요성이 있다.

학교시설과 지역사회시설간의 복합화 가능성은 무엇보다도 학교시설이 갖는 특성에서 찾을 수 있다. 다시 말해서 학교시설은 교육적 기능뿐만 아니라 몇 가지 측면에서 지역의 사회적 기능을 담을 수가 있다. 학교시설이 어떠한 지역사회기능을 담을 수 있는가는 학교시설의 입지공간적 특성, 시설기능적 특성, 그리고 이용시간적 특성을 살펴봄으로서 찾아 낼 수 있다.

우선 초등학교는 도시 또는 지역내에서 공간적으로 균등하게 배치되어 있다는 장점이 있다. 초등학교는 일상생활의 중심지인 근린생활권 단위로 배분되어 있기 때문에 걸어서 접근이 가능한 도보권내에 위치한다. 지역사회시설은 모든 지역주민이 쉽게 접근할 수 있어야 하기 때문에 지리공간적 측면에서 초등학교는 지역사회센터로서 충분한 입지적 잠재력을 가지고 있다. 또한 초등학교의 공간적 장점은 무엇보다도 운동장을 포함해서 넓은 부지를 갖고 있다는 점이다. 특히 대도시지역에서는 고밀개발로 인해 지

역사회시설을 설치하기 위한 부지확보가 어려운 실정이어서 학교가 지역사회공간으로 활용될 수 있는 가능성이 높다.

다음으로 초등학교는 시설기능적 측면에서 지역의 사회적 기능을 담당할 수 있는 시설들을 가지고 있다. 일반적으로 학교시설의 공간은 특성별로 보통교실, 특별교실, 실습실, 공동공간, 보조공간 등으로 구분되는데 이 중에서 특별교실, 실습실, 공동공간 등은 교육활동에 지장을 주지 않는 범위 내에서 지역주민들에게 개방이 가능한 시설들이다. 물론 기존의 시설수준으로는 곤란하지만 시설확충과 개선을 전제로 하면 순수한 교육기능과 지역사회의 기능을 동시에 답을 수 있다.

끝으로 초등학교는 시간적으로 대부분 제한된 시간에만 이용되고 있기 때문에 지역사회시설로 이용할 수 있는 가능성이 충분하다. 초등학교는 여름, 겨울, 봄 등을 포함해서 연간 약 150여일 정도가 방학이어서 이 기간동안에는 학교시설이 제대로 이용되지 않고 있다. 또한 법정 공휴일을 제외하면 월 평균 5일 이상을 이용하지 않고 있다. 초등학교의 일일 수업은 오전 9시부터 오후 3시까지 약 6시간 정도여서 이외의 시간에는 지역사회시설로 이용할 수가 있다.

3. 복합화 재개발의 기준

3.1 재개발기준

학교재개발은 원칙적으로 노후학교를 대상으로 한다. 노후학교에 대한 명확한 개념은 정립되어 있지 못하지만 현재 교육부 지침상의 내구연한이 경과된 건물, 교육시설 기능상의 부적합 건물, 그리고 안전상의 위험건물로서 안전진단에 의한 개축대상으로 판정된 학교건물을 노후학교라고 정의할 수 있다.⁴⁾

그러나 현재 적용하고 있는 노후학교 개축심사 기준은 건물에 대한 정밀안전진단에 크게 의존

4) 이 기준은 현재 교육부가 적용하고 있는 노후학교 개축심사기준이다.

하고 있다. 정밀안전진단은 상당한 비용과 시간이 소요되기 때문에 교육시설을 구성하는 각 부위별 재료의 상태를 점검하여 정밀안전진단을 거치지 않고도 재개발을 여부를 판단하는 기준이 필요하다.⁵⁾

학교재개발의 대상이 되는 노후학교를 판단하는 물리적 기준으로는 다음과 같은 원칙을 정하는 것이 필요하다. 첫째, 30년 미만 된 철근콘크리트 구조의 학교건물은 보수, 보강 후 존치시켜 사용하도록 한다. 둘째, 30년 이상 경과된 학교건물은 대부분 조적조인 것을 감안하여 재개발하는 것으로 원칙으로 하되 안전진단을 거쳐 재개발 대상학교로 지정하도록 한다. 셋째, 30년 이상 경과되지 않았지만 안전진단결과 개축이 필요한 경우는 개축심사위원회의 심의를 거쳐 재개발 대상학교로 지정하도록 한다.⁶⁾

또한 노후학교의 재개발을 판단하는 기준으로 물리적 기준이외에 사회경제적 기준을 고려할 필요가 있다. 예컨대 학생 수와 학급 수가 급격하게 감소하거나 지역주민이 복합화 재개발을 결정할 경우에 복합화 재개발 대상학교로 지정하는 것도 검토해 볼 만 하다. 이를 위해서는 지역주민과 시민단체 등이 참여하는 가칭 학교재개발추진위원회를 구성하여 운영하도록 한다. 그리고 대수선 공사비, 대수선 후의 건물의 내구연한, 복합화 대상시설별 외부자본 유치 가능성 등을 고려한 경제적인 수익성이 있는 경우에도 복합화 재개발 대상학교로 지정하는 방안도 검토해 볼 만 하다.

따라서 복합화 재개발 대상학교를 선정할 경우 건물의 구조적 안전성 등과 같은 물리적 기준도 중요하지만 이에 못지 않게 사회경제적 기준도 고려하는 것이 중요하다. 그리고 재개발 대상이 되는 노후학교의 판단기준은 탄력적으로 적용할 필요가 있다. 왜냐하면 지역에 따라서는 물리적 기준보다는 사회경제적 기준이 보다 우선시 되는 경우도 있기 때문이다.

3.2 복합화 기준

노후학교 재개발시 복합화 대상시설을 선정할 때는 가장 먼저 교육적 효과를 고려해야 한다. 다시 말해서 학교시설과 복합되는 시설은 교육 효과를 높이는데 기여하는 시설이어야 한다. 아무리 지역사회에서 필요로 하고, 경제적 수익성이 높다고 해도 교육환경을 저해하는 시설을 선정해서는 곤란하다. 또한 복합화 대상시설은 교육의 다양화에 기여하고, 사(私)교육비를 경감시킬 수 있도록 공(公)교육을 강화하는데 기여하는 시설이어야 한다.

그리고 나서는 지역사회에서 필요로 하고 지역주민들이 학교와 공동으로 이용할 수 있는 측면에서 선정해야 한다. 복합화 재개발을 통해서 초등학교가 지역사회의 중심시설로서 지역사회센터의 역할을 하도록 하는 것이다. 그렇기 때문에 복합화 재개발을 추진하기 전에 지역주민들이 필요로 하는 시설이 무엇인지를 조사할 필요가 있다.

끝으로 복합화는 앞의 교육적 효과와 사회적 효과를 높일 수 있는 재개발이 되도록 경제적인 측면에서 지원이 가능해야 한다. 즉, 학교시설과 복합화 하는 시설은 지방자치단체의 재원과 민간부분의 재원을 유치할 수 있어야 한다. 특히 지방자치단체의 재원을 끌어들이기 위해서는 지방자치단체가 지역사회에 설치할 의무가 있는 공공시설을 복합화 대상시설로 선정하는 전략이 필요하다.

앞의 세 가지 기준을 고려할 때 학교시설과 복합화 대상시설은 선정할 때는 무엇보다도 학교시설과 연관성이 높은 지역사회시설을 선정할

5) 참고로 학교시설물의 효과적인 유지관리를 위해서는 1차 적으로 시설의 사용자와 관리자가 하자발생 가능부분에 대해 검사하고, 2차 적으로 서울특별시 교육청에서 운용하는 기동반이 조사한 후 3차 적으로 필요시에 한해 안전진단을 의뢰하도록 하는 체계적인 관리시스템이 필요하다(김진일, 민창기, 서치호, 임홍철, "학교시설의 효율적 유지관리(3)", 「한국교육시설학회지」, 제5권, 제1호, 1998, 3)

6) 서울시 148개교의 정밀안전 진단결과를 가지고 연구한 결과에 따르면 30년 미만 학교건물의 93.4%는 보수하여 사용하도록 판정되었고, 30년 이상 경과된 학교건물의 11.3%는 개축하도록 판정하였다(민창기, "학교건물의 노후화에 따르는 개축 판정에 관한 모델의 정립", 「한국교육시설학회지」, 제4권 제4호, 1997, 12).

필요가 있다. 이것은 복합화 재개발의 교육적 효과와 사회적 효과를 동시에 고려하는 기준이라고 할 수 있다. 다시 말해서 교육활동에도 활용하고, 지역주민들도 활용할 수 있는 시설을 선정하는 것이다. 초등학교가 복합화 재개발을 통해서 지역사회학교로 발전해 가기 위해서는 지역사회에 뿌리를 내려야 하기 때문이다.

4. 복합화 대상시설의 선정

4.1 연관성에 의한 대상시설의 선정

연관성에 의한 방법은 학교시설과 지역사회시설간의 상호 연관성을 고려하여 복합화 대상시설을 선정하는 것을 말한다. 즉 학교시설과 물리적으로 기능적으로 연관성이 높은 지역사회시설을 재개발시에 복합화 대상시설로 선정하는 것이다.

학교시설은 교지, 교실, 그리고 기타 서비스 시설로 구분된다. 기존의 초등학교의 시설여건을 고려할 때 지역사회활동을 지원할 수 있는 시설로는 학교운동장, 특별교실, 강당, 도서실 등을 들 수 있다. 지역사회시설은 지역주민들의 일상생활과 밀접한 관계에 있는 시설들로서 광범위하고 다양하다. 지역사회시설은 크게 공공시설, 여가시설, 체육시설, 문화시설, 복지시설, 보건위생시설, 근린생활시설, 종교시설, 학교시설 등으로 구분된다.

(주)도시계획시설기준상의 시설과 건축법상의 근린생활시설 등을 고려해서 작성한 것임.

지역사회의 공간적 범위를 크게 대생활권, 중생활권, 소생활권으로 구분하고 각각의 생활권 별로 주민생활과 관련이 있는 지역사회시설을 제시하면 앞의 표 1과 같다. 우선 공공시설에는 동사무소, 우체국, 파출소, 공공주차장 등이 포함된다. 여가시설로는 놀이터, 아동공원, 근린공원 등이 포함된다. 체육시설에는 수영장, 테니스장, 헬스클럽 등이 포함된다. 문화시설로는 마을회관, 소극장, 전시장, 공연장 등이 포함된다. 복지시설로는 탁아소, 경로당, 집회장, 마을복지

회관 등이 포함된다. 보건위생시설로는 의원, 한의원, 치과, 약국, 보건지소 등이 포함된다. 근린생활로는 일상생활에 필요한 생필품을 구입할 수 있는 슈퍼마켓, 재래시장, 기타 상점 등이 포함된다. 종교시설로는 교회를 비롯해서 성당과 사찰 등이 포함된다.

〈표 1〉 생활권별 지역시설의 유형화

구분	대생활권	중생활권	소생활권 (근린생활권)	비고
공공시설	-구청, 의회 -경찰서 -소방서 -공공주차장	-출장소 -공공주차장	-동사무소 -우체국 -파출소 -공공주차장	근린공공시설
여가시설	-중심공원 -유원지	-지구공원	-놀이터 -아동공원 -근린공원	
체육시설	-종합운동장 -종합체육관	-운동장 -실내체육관	-수영장 -테니스장 -헬스클럽	
문화시설	-문화회관 -박물관 -미술관 -중앙도서관	-구민회관 -구립도서관	-마을회관 -소극장 -전시장 -공연장	
복지시설	-복지센터 -고아원 -양로원 -장애인센터	-복지센터 -청소년회관 -부녀회관 -직업훈련원	-탁아소 -경로당 -집회장 -마을복지회관	
보건위생시설	-종합병원 -특수병원	-보건소 -병원	-의원 -한의원 -치과 -약국 -보건지소	
근린생활시설	-도매시장 -백화점	-소매시장 -쇼핑센터	-슈퍼마켓 -재래시장	
종교시설	-교회 -성당 -사찰	-교회 -성당 -사찰	-교회 -성당 -사찰	
학교시설	-대학	-중학교 -고등학교	-유치원 -초등학교	

이들 시설들은 초등학교를 재개발할 때 복합화 대상시설로 선정할 수 있는 것들이다. 다만 어느 시설을 우선적으로 선정할 것인가는 지역사회별로 다르기 때문에 지역주민들의 의견을 수렴해서 결정하는 것이 바람직하다. 또한 지역사회시설

들은 시설들간의 독립성을 갖는 것들도 있지만 시설들간의 연계성이 높은 시설들도 있다. 그렇기 때문에 시설들간의 연계성이 높은 시설들은 복합화 하는 것이 필요하다. 예컨대 체육시설과 여가시설을 통합하여 체육여가시설로 구분하고, 근린공공시설과 근린상업시설을 통합하여 근린생활시설로 구분하고, 문화시설, 복지시설, 보건위생시설을 통합하여 사회문화복지시설로 구분할 수도 있다.

4.2 설문조사에 의한 대상시설의 선정

지역주민을 대상으로 설문조사에 의한 복합화 대상시설의 선정하는 것은 앞서 설명한 복합화 재개발의 사회적 기준에 해당하는 것이다. 본 연구에서는 지난 1999년 3월에 서울특별시 성동교육청 관내 5개 초등학교(용마, 동명, 행당, 무학, 광남초등학교)의 학부모와 교사를 대상으로 실시한 설문조사를 분석결과를 제시하기로 한다. 5개 초등학교를 선정한 근거는 소득 및 주택형태에 따라 선호하는 시설이 다를 것이라는 생각에서였다. 설문조사결과 초등학교 재개발시에 지역사회의 주민들이 선호하는 시설은 크게 체육관련시설, 문화관련시설, 그리고 지역사회편익시설 등으로 구분할 수 있다.

우선 체육관련시설로는 수영장(19.1%), 체육관(13.1%), 배드민턴(11.6%), 탁구장(10.1%), 헬스클럽(8.6%), 테니스(7.8%), 농구(7.8%), 보울링장(7.5%) 등의 순으로 선호도를 보였다. 문화관련 시설로는 컴퓨터 학습을 할 수 있는 컴퓨터실(11.8%), 외국어학습실(11.0%)과 서예교실(11.0%), 그리고 주부노래교실(7.2%), 도서실(6.9%), 요리교실(6.0%), 영화감상실(5.7%) 등의 순으로 선호도를 나타냈다. 지역사회편익시설로는 자연학습장(또는 체육공원)(12%), 복지센터(취업정보실)(8.6%), 정부민원센터(8.5%), 보건소(8.0%), 은행(7.8%), 소공원(삼지공원, 7.2%), 우체국(7.0%), 어린이

놀이터(6.2%), 병의원(6.1%)등의 순으로 선호도를 나타냈다.

〈표 2〉 지역주민들이 복합화를 선호하는 시설

순위	체육관련시설		문화관련시설		주민편익시설	
	학부모	교사	학부모	교사	학부모	교사
1	수영장	체육관	컴퓨터 학습실	컴퓨터 학습실	자연학습장(체육공원)	자연학습장
2	체육관	수영장	외국어 학습실	외국어 학습실	복지센터(취업정보실)	탁아소
3	배드민턴장	탁구장		서예	정부민원센터	은행
4	탁구장	배드민턴장	주부노래교실	도서실	보건소	유치원/유아원
5	헬스클럽	테니스장	도서실	음악감상실	은행	우체국
6	테니스장 농구장	농구장	요리교실	사물놀이	소공원	보건소
7		헬스클럽	영화감상실 소극장	영화감상실	우체국	병의원
8	보울링장	에어로빅		소극장	어린이놀이터	어린이놀이터
9	에어로빅	스쿼시	사물놀이	정보검색실	병의원	정부민원센터 복지센터
10	스쿼시	보울링장 배구장	음악감상실 꽃꽂이	수채화	유치원/유아원	

설문조사결과를 토대로 노후학교 재개발 추진할 경우 지역사회 주민들이 선호하는 시설들을 종합하면 다음의 표 2와 같다. 편의상 시설별로 선호하는 순위는 10위까지를 제시하였다. 다만 선호비율이 같은 시설에 대해서는 같은 순위에 포함시켰다. 그러나 노후학교 재개발시 복합화 대상시설을 본 연구에서와 같이 지역주민들의 의견을 수렴해서 선정할 경우 주의해야 할 점이 있다. 그것은 지역의 특성에 따라 선호하는 시설이 다를 것이라는 점이다. 예컨대 소득수준에 따라서도 달라질 것이고, 당해 지역의 시설수준에 따라서도 달라질 것이다.

7) 조상대상으로 선정된 초등학교 중에 한 곳은 아파트 거주자가 전체의 97.5%이고, 다른 한 곳은 단독주택이 87.3%이며 나머지는 단독주택과 아파트 등이 섞여있다.

따라서 본 연구의 결과를 일반화하기는 곤란하고 재개발대상으로 지정된 초등학교가 포함되어 있는 지역사회의 여건을 고려하고 지역주민들의 의견을 수렴하여 결정할 필요가 있다.

5. 복합화 재개발과 사업화 방향

5.1 복합화의 계획방향

노후학교를 재개발할 때 가장 중요한 것은 바로 복합화 대상시설을 찾아내고 결정하는 일이다. 복합화 대상시설에 따라 학교재개발사업의 성패(成敗)가 판가름나기 때문이다. 따라서 학교재개발에서 복합화 대상시설은 다음의 세 가지 측면에서 고려해야 할 필요가 있다. 우선은 학교시설과 관련이 있는 지역사회시설을 선별해서 이를 복합화 대상시설로 선정하는 것이다. 다음은 지역사회의 지역주민들이 필요로 하는 시설을 복합화 대상시설로 선정하는 것이다. 필요할 경우에는 교직원들과 학생들의 선호도를 조사하여 반영할 수도 있다.

그러나 복합화 대상시설을 일률적으로 제시할 수는 없다. 왜냐하면 초등학교의 복합화의 대상은 기본적으로 지역사회시설이기 때문이다. 지역사회시설은 지역에 따라 또는 도시에 따라 다르고, 지역사회의 여건과 밀접한 관계에 있다. 예컨대 수영장이 없는 지역사회에서는 학교시설과 수영장을 복합화하기를 원할 것이고, 도서관이 없는 지역사회에서는 우선적으로 학교시설과 도서관을 복합화하기를 원할 것이다. 따라서 학교시설과 지역사회시설과의 복합화 대상시설을 제시하는 것은 의미가 없다. 다만 예시적인 차원에서 학교재개발시의 복합화 대상시설을 제시하면 다음의 표 3과 같다.

〈표 3〉 복합화 유형의 예시

구분	지역교육 관련시설	지역생활 관련시설	지역문화 및 복지시설	지역체육 및 여가시설	기타 시설
학교 시설	(I)	(II)	(III)	(IV)	(V)

(I)의 유형은 학교시설과 지역사회 교육관련시설을 복합화 하는 방식이다. 지역사회 교육관련시설로는 탁아소, 유아교실, 유치원, 사설학원, 교양 및 취미교실, 직업교실, 자연학습장 등을 포함시킬 수가 있다.

(II)의 유형은 학교시설과 근린생활관련시설을 복합화 하는 방식이다. 지역사회 생활 관련시설로서는 은행, 우체국 등의 지점과 서점, 문방구, 음식점, 패스트푸드점 등과 같은 민간점포가 포함될 수 있다.

(III)의 유형은 학교시설과 문화 및 복지관련시설을 복합화 하는 방식이다. 지역사회의 문화 및 복지관련 시설로는 도서관, 공연장, 전시장 등의 문화시설과 경로당, 복지관, 보건지소 등의 복지시설이 포함될 수 있다.

(IV)의 유형은 학교시설과 체육 및 여가관련시설을 복합화 하는 방식이다. 지역사회 체육 및 여가관련 시설로는 수영장, 헬스클럽, 스퀘시 등의 시설과 탁구장, 배드민턴, 농구장 등의 시설을 갖춘 다목적 실내체육관, 그리고 어린이놀이터, 근린공원 등이 포함된다. 특이한 것은 학교시설과 근린공원과의 복합화를 선호하는 응답이 많다는 점이다. 이와 같은 사실은 대도시내의 대부분의 지역사회가 공원녹지시설이 크게 부족하다는 것을 암시해 주는 것으로 학교재개발의 새로운 방향을 제시해 주고 있다는 점에서 의미가 크다. 학교시설과 복합화 하는 근린공원은 대규모 공원이 아니라 소규모 공원(mini park)형태가 바람직 할 것으로 보인다. 따라서 향후 학교시설과 미니공원과의 복합화 방안에 대한 구체적인 연구가 뒷받침 될 필요가 있다.

(V)의 유형은 지역사회의 교육관련시설, 근린생활관련시설, 문화 및 복지관련시설, 체육 및 여가관련시설들 제외한 기타 지역사회시설과 복합화 하는 방식이다. 이와 같은 유형의 복합화에는 크게 두 가지 형태가 있을 수 있는데 하나는 주차장시설을 복합화 하는 방식이고, 다른 하나는 교회 등의 종교시설을 복합화 하는 방식이다.

5.2 사업화 방향

노후학교의 복합화 재개발을 효과적으로 추진하기 위해서는 우선적으로 사업주체를 다각화할 필요가 있다. 기존과 같은 노후학교 개축방식과 같이 학교 또는 교육청이 주체가 되는 방식으로는 한계가 있다. 따라서 민간기업과의 협력방식을 확대하고 지방자치단체, 기타 공공기관과의 협력방안을 적극적으로 강구해야 한다.

노후학교의 복합화 재개발사업에는 막대한 재원이 필요하기 때문에 복합화 대상시설을 선정할 경우에는 이를 재원확보방안과 연계시킬 필요가 있다. 예컨대 지방자치단체가 공급할 의무가 있는 공공시설을 유치하여 지방자치단체의 재원을 끌어 들여야 한다. 또한 교육환경이 침해받지 않는 범위 내에서 경제적 수익성이 있는 시설을 유치하여 민간자본을 끌어들이 필요가 있다.

복합화 재개발을 추진하는 것 못지 않게 관리운영에 관한 사항이 중요하게 검토되어야 한다. 노후학교의 복합화 재개발이 하드웨어 측면이라면 관리운영은 소프트웨어 측면을 말한다. 소프트웨어가 뒷받침되지 않는 하드웨어는 실패할 가능성이 크다. 우선적으로 외부전문기관 또는 전문경영인 활용한 위탁경영방식을 검토할 필요가 있다. 또한 가칭 “교육시설관리공단”을 설립하여 복합화시설물의 관리운영을 전담시키는 방안도 있다. 이 밖에도 지방자치단체별 시설관리공단의 활용하는 방안이 있고, 해당 학교내 별도의 전담조직을 편성하고 분야별 전문경영인을 활용하여 직영해서 관리하는 방안도 검토할 수 있다.

그러나 교육시설의 복합화 재개발에는 현실적으로 법적인 뒷받침이 있어야 가능하다. 장기적으로는 가칭 「노후학교 복합화 재개발 촉진법」의 제정을 검토할 필요가 있다. 이 법에는 노후학교와 복합화 재개발에 대한 개념과 추진 절차, 재원조달방식, 운영방식 등 노후학교의 복합화 재개발과 관련하여 기존에 산재되어 관련 법규를 정비하고, 관련 내용을 법제화하여, 학교 재개발사업에 대한 법적 기반을 마련하는 것이 필요하다.

6. 결론 및 제언

지금까지 교육시설의 복합화 재개발 방향에 대해서 살펴보았다. 복합화 재개발을 통해 초등학교가 양질(良質)의 시설을 갖춘 교육시설로 바뀔 수 있다면 다양한 실험실습과 예체능 활동으로 교육효과를 높일 수가 있고, 그동안의 사(私) 교육활동을 공(公)교육활동으로 흡수함으로써 사(私) 교육비 부담도 덜어 줄 수 있을 것이다. 반면에 지역사회는 부족한 공공시설을 확보함으로써 보다 수준 높은 생활을 할 수가 있을 것이다.

또한 초등학교가 지역사회의 주민들의 일상적 생활 속에서 언제나 이용할 수 있는 지역중심시설이 되어 학교와 지역사회가 하나로 묶어지는 계기가 될 것이다. 다시 말해서 학교가 지역사회 주민들이 교류하는 공동의 장(場)이 됨으로서 지역공동체를 형성하는데 크게 기여할 것이고, 이로 인해 공공자원의 효율적인 활용은 물론이고, 지역사회의 중심센터로서 역할을 하게 될 것이다.

이러한 이유에서 본다면 교육시설의 복합화 재개발은 쉽게 정당성을 얻을 수가 있다. 문제는 복합화 재개발에 소요되는 재원을 마련하는 것이다. 필요한 재원을 교육관련예산에만 의존하기는 어려운 것이 현실이기 때문에 사업을 효과적으로 추진하기 위해서는 지방자치단체, 공공기관, 그리고 민간부문과의 협력이 뒷받침되어야 한다. 예컨대 재개발시 복합화 대상시설을 선정할 경우에는 외부의 재원을 끌어들이 수 있는 전략이 필요하다. 또한 교육시설의 복합화 재개발에 대한 법적인 근거가 마련되어야 한다.

끝으로는 초등학교에 대한 개념과 사회적 인식이 변화되어야 한다. 지역사회와 단절된 관계를 회복시키는 방안이 선행되어야 하고, 무엇보다도 연병장을 연상시키는 운동장과 군대막사와 같은 교사(校舍)의 배치개념에서 벗어날 필요가 있다. 교육시설의 복합화 재개발은 초등학교야말로 지역사회의 귀중한 문화자산이라는 인식의 바탕에서 시작되어야 한다.

참 고 문 헌

- 강혁진, 「초등학교 교육시설의 복합화 계획 연구」, 건국대학교 대학원, 1998
- 김재용, 「학교와 지역시설의 복합화 방안에 관한 연구」, 연세대학교 대학원, 1991
- 김진일 외, “학교시설의 효율적 유지관리(3)”, 「한국교육시설학회지」, 제5권 제1호, 1998. 3
- 민창기, “노후화에 따르는 개축판정에 관한 모델의 정립”, 「한국교육시설학회지」, 제4권 제4호, 1997. 12
- 서울시 성동교육구청, 「금호초등학교 개축 및 교육문화관 신축공사 보고서」, 1998
- 안창모, 「지역시설의 복합화계획에 관한 연구」, 한양대 대학원, 1987. 12
- 유완 외, “신흥중학교 구조안전진단 연구”, 「한국교육시설학회지」, 제4권 제2호, 1997. 6
- 이용구, “서독 연방에 있어서 지역시설과 교육 시설의 융화”, 「대한건축학회논문집」, 1985. 6
- 채대병, 「지역사회센터로서의 학교시설활용에 관한 연구」, 「건국대학교 행정대학원」, 1992
- 한국지역사회교육후원회, 「지역사회학교 지도자편람」, 1990
- 한송이, 「교육의 효율성을 위한 교육시설의 공용기능」, 성신여대 대학원, 1994