

지속가능한 주거지 실천사례 연구

- 정부와 민간차원의 도시 및 마을만들기 사례의 지속가능성 실천항목의 반영 -

A Study on the Practice Case of the Sustainable Housing Area Planning in Korea

김 묘 정*
Kim, Myo-Jung

Abstract

The purpose of this study was to provide basic information about the study of model development of sustainable housing area. This study identified the concept of sustainable development and the principles of the Habitat Agenda II. In the context, the 10 items of it were used to constitute the case study framework. This study found the planning characteristics through the case study of sustainable housing areas in Korea. The case for the study were 91 cases of Livable City Making of government and 43 cases of Urban Village Making of citizen group. And this study searched the missing point in the sustainable development concept of the practice cases. The research findings are as follows. First, the most practice cases had the aim of rehabilitation of the village functions. Second, in the cases of Livable City Making, residents practiced the rule as a participant for changing of their village. Third, in the cases of Urban Village Making, the scale were smaller than government's cases, but they tried the residents' health and welfare. Fourth, many cases applied the concept of sustainable development; environmental, social-cultural and economic sustainability, but some cases missed several principles of the Habitat Agenda.

Keywords : Livable City Making, Urban Village Making, sustainable housing area

주요어 : 살고싶은 도시만들기, 마을만들기, 지속가능한 주거지

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

지속가능한 도시 및 주거지 개발을 목표로 세부적인 지침제시와 시범사업을 통해 구체화되고 있는 외국에서의 지속가능한 주거지의 상당수는 Habitat Agenda(II)¹⁾에서 제시하는 지속가능성의 주요주제별 실천항목²⁾을 잘 적용하고 있다. 일부 지역적 특성상 생략되는 부분이 있거나 제한적 시도가 이루어지는 경우도 있으나, 전반적으로 지속가능성의 함의를 적극적으로 반영하고 있는 것이다.³⁾ 우리나라에서 또한 지속가능한 주거지 개발과 관련하여 활발한 논의가 이루어지고 있으며, 그 계획개념은 살기좋은 도시만들기 운동과 마을만들기 운동 등으로 이어지고 있다. 이들은 미국과 캐나다의 New Urbanism 운동, 영국의 Urban Village 운동, 일본의 마찌즈꾸리 등의 계획원리와 유사하다. 즉, 도시주거지 계획은 신개발 중심이 아닌 인간친화적이고 다양한 문화적 특성을 우선하는 방향으로 이루어져야 한다는 원리를 내포하고 있는 것이다. 그러나

이러한 계획개념의 실천을 위하여 과거 다양한 형태의 마을만들기 사례가 존재하였으나, 민간주도 운동으로 마을가꾸기를 통한 주거환경개선 정도에 그치거나 실현을 거두지 못하는 경우가 많았다.

이를 보완하기 위하여 최근 정부차원에서 지속가능한 도시 및 마을만들기 사업이 다양해지면서 그 실천사례들이 활발하게 구현되고 있는데, 그동안의 민간주도 형식이 가졌던 공감형성과 참여유도의 한계를 해결하고 있다. 국토해양부는 '살고싶은 도시만들기' 사업을 통해 지속가능한 도시계획 지표 및 유형개발을 위한 시범도시 및 마을을 선정하여 재정적 지원을 하고 있다. 행정안전부는 '살기좋은 지역만들기' 사업을 통해 제시된 모델에 따라 정부의 지원을 토대로 하여 성공적인 사례로 실현시키고 있

1) 1996년 '제2차 세계인간정주회의(Habitat II)'가 개최되면서 지속가능한 개발, 살기 좋은 주거, 적절한 주거를 통한 가족의 정체성 유지 등을 기본이념으로 채택하는 지속가능한 주거지개발에 대한 방향이 본격적으로 모색·추진되었다. 이 회의(Habitat II)의 목적은 '세계 모든 도시, 마을, 지역사회를 건강하고 안전하며 공정하게, 그리고 지속가능하게 만드는 것'이다. 그 외 기본이념으로 평등성, 빈곤추방, 인간의 참여보장과 정부의 책임, 파트너십 구축, 국제사회협력, 협조, 결속강화 등이 있다(하성규 외(2006), 지속가능한 도시론, 보성각, p.4/143.)

2) 표 1 참조.

3) 김묘정(2008), 지속가능성의 함의를 고려한 주거지 계획특성 연구, 한국주거학회논문집 19(4), pp. 107-119.

*정회원(주저자, 교신저자), 울산대학교 생활과학연구소 연구교수, 공학박사.

본 논문은 2007년 정부(교육인적자원부)의 재원으로 한국학술진흥재단의 지원을 받아 수행된 연구임(KRF-2007-359-C00054).

다. 환경부 또한 ‘지방의제21’, ‘에코시티’, ‘그린시티’ 사업을 통하여 환경친화적이고 지속가능한 지역 및 도시의 실현을 위해 노력하고 있다. 이와 더불어 개인 또는 시민단체가 기초가 되어 1990년대부터 시작되었던 민간차원에서 ‘마을만들기’ 운동도 현재는 지방자치단체 차원에서 적극적인 지원과 더불어 활발한 성과를 거두고 있다.

그러나 주거지 개발이 꾸준히 확산되고 있는 우리나라의 현실에서 아직은 지속가능한 개발개념이 적극적으로 적용된 사례가 많지 않다는 점이 지적되고 있다. 때문에 우리의 실정에 맞는 지속가능한 주거지계획방향 마련이 필요한데, 이를 위해서는 무엇보다 다양한 사례분석을 통해 주요계획특성을 찾아냄으로써 지속가능한 주거지계획에 적용가능한 방안을 모색해보는 것이 중요하다. 따라서 본 연구에서는 Habitat Agenda(II)에서 제시한 지속가능한 주거지계획을 위한 10가지 주요주제와 그 실천항목을 기초로, 우리나라에서 이루어지고 있는 지속가능한 주거지 실천사례의 계획특성을 분석하였다. 이를 통해, 지속가능한 주거지 사례에 대하여 실제 지속가능성의 함의가 어떻게 반영되고 있으며 간과되고 있는 측면은 없는지 파악함으로써, 지속가능성의 함의에 근접할 수 있는 계획방안을 고찰해보고자 하였다.

2. 연구방법

1) 연구내용

첫째, 문헌고찰을 통하여 지속가능성의 함의를 생태환경적 측면, 사회문화적 측면, 경제적 측면에서 고찰하고, 지속가능한 주거지의 개념과 의미를 정리하였다. 또한, 현재 우리나라에서 이루어지고 있는 지속가능한 도시 및 주거지 구현을 위한 노력과 실천동향을 파악하기 위하여 정부의 ‘살기좋은 지역만들기’ 정책과 그 관련사업 및 ‘살고싶은 도시만들기’ 운동, 민간차원의 ‘마을만들기’ 운동에 대하여 고찰하였다.

둘째, 우리나라에서 지속가능성의 개념과 의미가 구현되고 있는 도시주거지를 찾기 위하여 선행연구를 비롯하여 정부/지역/관련단체 홈페이지와 문헌 등을 통해 정부와 민간차원에서 실천하고 있는 실제사례들을 파악하였다.

셋째, 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사례와 민간차원의 ‘마을만들기’ 사례에 대하여 지속가능한 주거지 계획을 위한 주요주제별 실천항목의 반영정도를 살펴보았다. 즉, 지속가능한 주거지 실천사례들을 대상으로 Habitat Agenda(II)의 실천항목을 분석틀로 하여 각 사례가 어느 정도 반영하여 구현시켰는가를 살펴보았다. 이와 더불어, 연구대상이 되는 사례 가운데 일부에 대해서는 실제 구현된 모습을 살펴보기 위하여 현장조사를 실시하였다.

2) 연구대상 및 자료수집과 분석

구체적 연구대상을 선정하기 전, 지속가능한 주거지에 대한 기초조사 결과, 아직 우리나라의 현실에서는 지속가능한 개발계획개념이 적극적으로 반영되어 조성된 곳은 거의 없음을 알 수 있었다. 그러나 정부 및 민간차원에서

는 지속가능성의 개념을 어느 정도 이해하고 이를 위한 도시 및 주거지가 계획되어야 한다는 목표를 갖고 각각의 실천사례를 실현시키고 있었기 때문에, 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사례와 민간차원의 ‘마을만들기’ 사례를 연구의 대상으로 선정하였다. 특히, ‘살고싶은 도시만들기’는 지속가능한 개발을 위한 한국형 도시 만들기이며⁴⁾, 지속가능한 주거지 계획 연구가 외국사례분석에 한정되어 있는 현실에서 이 사업을 통해 구현되고 있는 도시와 마을은 지속가능한 계획개념이 적용된 공식적인 실천사례라고 볼 수 있기 때문이다. 또, 민간차원의 실천사례 가운데에서 지속가능한 주거지 계획 실천항목의 단편적 부분만 적용한 경우에 대해서는 연구대상에서 제외하였다. 구체적인 내용은 다음과 같다.

첫째, 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사례는 전체 94개 시범도시 및 마을 가운데, 성공모델지원도시 3개 지역을 제외한, 91개 시범도시 및 마을사례를 대상으로 하였다. 성공모델지원도시는 기존에 지정된 시범도시에 대하여 계속지원이 이루어져 계획요소가 동일하기 때문이다. 그러나 기존 시범도시 및 마을로 선정된 후 연계 및 후속사업을 위해 다시 선정된 경우는 포함시켰다. 이는 연계 및 후속사업이더라도 추구하는 마을만들기 계획요소가 이전과 달라지거나 추가되는 경우가 많았기 때문이다. 자료수집은 각년도별 지정시범도시 및 마을의 각 해당사업 홈페이지, 사례별 사업계획서 등을 통해 이루어졌다.

둘째, 민간차원의 ‘마을만들기’ 사례는 시민단체가 주체가 되어 실천하고 있는 43개를 대상으로 하였다. 특히, 2000년대 초부터 이루어진 다양한 유형의 마을만들기를 대상으로 하였다. 이를 위해 국토연구원의 월간 ‘국토’, 신문, 선행연구, 시민단체(걷고싶은 도시만들기 시민연대⁵⁾, 열린사회시민연합, 지속가능발전협의회 등) 홈페이지 등에 소개된 마을만들기 사례를 중심으로, 중복된 사례를 제외한 43개 사례를 선정하고 자료를 수집하였다.

셋째, 각 실천사례에 대하여 지속가능성의 실천항목 반영 여부를 살펴보기 위하여 빈도분석과 백분율을 이용하였다. 이는 우리나라의 지속가능한 주거지 실천사례가 ‘지속가능성’의 함의를 어느 정도 고려하고 있는가를 고찰해보기 위함이다⁶⁾.

넷째, 현장조사를 위해서는 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사례 가운데 2007년에 시범도시 및 마을로 선정되어 2009년 현재 사업이 완료된 3개 지역과 거의 완료 단계에 있는 2개 지역, 그리고 민간차원의 ‘마을만들기’ 사례 가운데 현재까지 꾸준히 이어져오고 있고 활성화되

4) 진미윤, 이유미, 조인숙(2007), 살고싶은 도시만들기를 위한 지역사회의 역할, 한국주거학회논문집 18(1), pp. 103-112.

5) 이하 도시연대로 표기함.

6) 단, 본 연구에서 제시하는 빈도 및 백분율의 수치는 우리나라 정부차원과 민간차원에서 각각 구현하고 주거지 실천사례의 지속가능성 정도를 구체적으로 나타내거나 비교하기 위한 것은 아니며, 현재 지속가능한 주거지 구현에서 주로 배제되거나 간과되고 있는 측면은 무엇인지를 파악하기 위해서 사용하였다.

어 있는 담장허물기 운동을 대표사례로 조사하였다. 현장 조사는 2009년 5-6월에 걸쳐 실시하였으며, 사진촬영과 사례지역 주민 및 행정관계자와의 인터뷰를 통해 그 내용을 구체화시켰다. 이상의 연구결과를 종합하여 지속가능한 주거지 실천사례에 대한 계획특성을 분석하였다.

II. 지속가능한 주거지의 의미와 실천항목

1. 지속가능성과 지속가능한 주거지의 의미

지속가능한 발전은 미래세대의 욕구충족을 위해 자연자원의 착취를 줄이고 현재의 자원을 물려주자는 기본개념에서 비롯되었다. 여기에는 자연자원뿐만 아니라 지속가능한 경제 및 사회적 발전도 포함된다. 인간에게 자연이 제공하는 재생불능한 또는 재생가능한 자원, 인간이 만든 자원, 인간이 가지고 있는 자원, 사회적 자원 모두 보전함으로써 미래세대에 남겨주려는 개념인 것이다. 지속가능성의 개념은 현재와 미래가 ‘우리의 공동 미래’로서의 의미를 가져야 한다는 뜻이 내포되어 있다⁷⁾. 따라서 지속가능성의 개념은 우리의 미래세대까지 인간의 물질적·문화적 삶의 풍요성을 가능하게 하기 위해 자연생태계를 보호하고 경제발전과 사회·문화적 발전의 지속성이 세대를 통해 꾸준히 이어짐을 의미한다. 이와 함께, 지속가능성의 개념에는 자연환경보전과 함께 물질 및 문화적 풍요로움의 누림, 계층간·국가간의 형평성 유지의 의미가 담겨져 있다. 형평성의 유지는 지속가능성의 사회적 목표가 가진 중요한 의미이기도 하다. 또한, 지속가능성의 현실적 목표는 자연자원을 적절히 저장하고 도덕적·윤리적 규범을 유지하며 궁극적으로 인간의 삶의 질적 풍요로움을 지속시키는 것이다.

이러한 개념을 토대로 지속가능한 주거지는 한정된 자원과 에너지를 고려함으로써 지구환경을 보전하는 동시에 주변 자연환경과 거주자가 친밀하고 조화를 이루며 나아가 도시의 경제적 발전과 사회적 개발이 안정적으로 이루어짐으로써 활력있는 정주지라고 설명할 수 있다⁸⁾. 즉, 우리의 다음 세대를 위한 기회를 물려주기 위하여 생태계의 수용능력 한계 내에서 자원을 효율적으로 이용하며, 환경에 대한 악영향을 예방하고 모든 사람에게 자연과 문화적 유산을 물려주어 그 가치가 조화를 이루면서 건강하고 안전하며 생산적인 생활을 할 수 있는 균등한 기회를 제공할 수 있는 주거지라 정의할 수 있다⁹⁾.

2. 지속가능한 주거지 실천항목

Habitat Agenda II에 대한 고찰내용 및 선행연구를 토

7) 레스터 W. 말브레스 저(2001), 노병철, 박지운 옮김, 지속가능한 사회, 새로운 환경 패러다임의 이해, 인간사랑.

8) 이규인(2003), 주거단지계획의 환경적 지속성 평가를 위한 평가 기준 설정방안 연구. 대한건축학회논문집 19(1), pp. 191-199.

9) 유수훈·조동우(2004), 지역특성을 고려한 환경친화적 공동주택의 영향인자분석에 관한 전문가 의식연구, 대한건축학회논문집 20(3), pp. 15-26.

대로 한 주요주제별 실천항목은 다음과 같다¹⁰⁾.

1) 생태·환경적 측면

① 토지의 이용

토지는 에너지의 원천이며 인간의 근원지로 빠르게 성장하는 도시에서는 토지이용의 복합적 부분을 고려해야 한다. 인간의 삶을 영위하는 주거지뿐만 아니라 상업지, 농경지, 녹지, 서비스시설과 교통계획이 함께 이루어질 때 지속가능한 주거지 개발은 물론, 재활성화와 체계적 관리가 이루어질 수 있다. 이를 위한 실천항목으로 제한된 토지자원을 합리적으로 이용할 수 있는 법적 규제와 토지시장 활성화 대책, 환경파괴를 최소화한 개발, 복합개발, 거주자의 다양한 일상적 활동을 유도하는 공간, 다양한 계층과 연령의 요구를 수용하는 계획이 제시된다.

② 생태·환경적으로 건강한 주거지

인구가 밀집한 도시에서는 물부족, 수질오염, 공기오염, 쓰레기 증가, 소음과 같은 심각한 환경적 문제를 경험해야 한다. 그리고 이러한 요소들은 건강하지 못한 주거지의 주요 원인이다. 환경문제의 피해를 쉽게 받는 도시민을 비롯하여 모든 거주자의 건강과 복지를 고려한 살기 좋은 주거지를 위해서는 환경적으로 피해를 주는 원인을 통제해야 할 것이다. 재건축이나 재개발을 피하고 리모델링이나 물리적 환경개선을 통해 환경적 지속가능성도 고려될 수 있다. 이를 위해 환경오염과 쓰레기를 최소화하는 주거지, 저소득층을 위한 주거공급, 수자원과 자연생태계를 보호하고 녹지를 확보하며 주거지의 물리적 환경개선을 위한 내용을 실천항목으로 제시하고 있다.

③ 에너지 및 자원사용

에너지 사용은 기후변화, 공기오염, 인간의 건강문제로 확대되기도 한다. 지속가능한 에너지 사용은 대체에너지의 사용, 대중교통 이용 등을 통해 에너지 효율을 증대시킬 수 있다. 따라서 자연에너지 활용, 에너지 절약시설, 에너지 재순환과 재활용, 무동력 또는 저에너지 교통시스템과 같은 내용을 실천항목으로 제시한다.

④ 교통 및 통신 시스템

다양한 시설로의 접근을 위해 중요한 수단인 교통시스템과 정보를 획득하고 재화를 이동시키는데 필요한 수단인 통신시스템을 말한다. 그러나 교통시스템은 에너지를 소비하게 됨으로써 오염과 혼잡함, 사고의 원인을 제공하기도 한다. 특히, 도시에서는 어린이, 노인, 장애인에게 매우 불리한 요소가 될 수 있다. 이를 위해 보행자, 자전거, 자동차를 위한 위계있는 도로구조 계획과 다양한 공간으로의 접근가능성을 확보하고 주차계획에 대한 실천항목을 제시한다.

2) 사회·문화적 측면

① 사회적 개발

도시성장과 함께 인구집중으로 인한 고용불안, 빈부격

10) Habitat Agenda(II) 제4장 제C절 ‘Sustainable human settlements development’의 내용을 주제별로 요약하였음.

차, 노숙자 및 불량주택 거주자 증가, 사회불안, 도시와 지방의 불균형, 인종과 성차별 등이 사회적 문제로 함께 나타났다. 지속가능한 사회적 개발은 사회적으로 실현가능하고 안정된 주거지의 제공을 위한 계획이다. 무엇보다 정책적 해결책 마련과 도시와 지방의 균형적인 발전이 요구되는 주제이다. 이를 위해 정부의 주거서비스, 다양한 계층간의 상호작용 기회 제공을 위한 사회적 통합, 커뮤니티 공간, 차별없는 계획, 청년고용 확대, 다양한 사람들의 요구수용 및 참여유도, 여성과 청소년 및 아동을 위한 공간, 원주민고려와 이주민의 토착화, 범죄와 사회폭력 감소, 사회적 취약계층의 주거권 보장 등이 실천항목으로 제시된다.

② 인구관리

도시는 인구의 이동을 통해 성장을 경험할 수 있지만. 반면에 인구분포의 균형이 파괴되기도 한다. 지속가능한 주거지개발을 위해서는 인구변화 및 인구학적 패턴과 관련한 인구에 대한 관리가 필요하다. 인구는 도시 및 지역의 계획과 관리차원에서 고려될 부분인데, 도시기반시설 및 서비스 시설제공에 관한 내용도 인구를 기본으로 하기 때문에 중요하다. 따라서 성별 및 연령별 데이터베이스를 토대로 도시와 마을의 인구증가 계획을 예측해야 하며, 도시와 농촌지역의 미래인구 격차 및 개발압력을 제거하고 현황을 유지하기 위한 내용을 실천항목으로 제시하고 있다.

③ 역사·문화적 유산보존 및 복원

역사문화적 유산은 지역의 정체성과 정신을 의미한다. 역사적 장소, 상징적 또는 종교적 유산은 지역사회에 중요하고 특별한 역할을 하기 때문이다. 따라서 역사적으로 의미있는 환경, 장소, 자연, 유물을 보존 혹은 복원하는 것은 지역사회의 문화적·정신적 발전과 관계가 있다. 이는 다시 역사·문화적 지속성을 추구하는 중요한 방법이 된다. 또한, 역사·문화적 유산과 가치를 깨닫고 지역주민에게 그 중요성을 알리며, 이들을 위한 역사교육은 문화유산 보전을 위한 좋은 방안이 된다. 역사적 장소, 유물, 건축물을 보존하고 역사·문화적 가치가 파괴되지 않는 범위에서 주거지계획이 이루어져야 함을 실천항목으로 제시하고 있다.

3) 경제적 측면

① 도시경제의 개선

국가의 경제적 발전과 고용의 기회 창출을 위해 도시경제는 중요한 기능을 한다. 도시경제의 활성화는 도시거주자의 활발한 경제활동과 경제적 향상으로 이어지기 때문에 가능한 새롭고 다양한 직업이 도시에서 창출되어야 한다. 또한, 도시의 경제발전은 도시의 건설과 재활성화, 도시 인프라시설 및 주거지 환경개선을 통해서도 이루어질 수 있다. 이를 위해, 다양한 고용의 기회 증대, 지역산업 및 중소기업의 경제활동 지원, 투자기회 제공, 자연환경을 파괴하지 않는 개발, 교육과 훈련 등에 대한 실천

표 1. 주요주제별 실천항목

지속성	주요주제	실천항목
생태환경적 측면	토지의 이용	· 환경파괴를 최소화한 토지개발 · 복합개발 · 다양한 활동 유도를 위한 흥미로운 공간 · 녹지 및 친수공간 확보
	생태환경적으로 건강한 주거지	· 환경오염 최소화 · 쓰레기 배출 최소화 · 수자원 보호 · 산림 및 생물서식지 등 자연생태계 보존 · 생태계를 위한 지역 확보, Bio-top 조성 · 거주자의 건강과 복지 고려 · 활기찬 주거지:예술적 요소, 맥락적 디자인 · 물리적 환경개선 유도
	에너지 및 자원사용	· 대체에너지 사용 · 에너지 절약 시스템 · 자연에너지 활용 시스템 · 에너지 재순환 및 재활용
	교통 및 통신시스템	· 보행자, 자전거, 자동차를 위한 위계있는 도로구조 계획 · 다양한 공간으로의 접근가능성 확보 · 대중교통체계 활성화 · 무동력 및 저에너지 교통시스템 · 주차계획
사회문화적 측면	사회적 개발	· 주거복지서비스 · 저소득층을 위한 적절한 주거공급 · 사회적 통합 · 커뮤니티 공간 · 차별없는 계획: 장애인 고려 · 여성, 청소년, 아동을 위한 공간 · 원주민 고려와 이주민의 토착화 · 범죄 및 사회폭력 감소 · 참여디자인 · 사회적 취약계층의 주거권 보장
	인구관리	· 인구계획에 따른 인프라/서비스 시설계획 · 인구이동 및 인구변화 예측 · 세대수 계획 · 거주자의 인구학적 특성 파악
경제적 측면	도시경제의 개선	· 고용의 기회 제공 · 도시, 주거지의 건설과 재활성화 · 주택시장 활성화 · 인프라시설
	재해예방 및 완화와 사후 복구능력	· 재해로 인한 피해를 최소화할 수 있는 계획 · 건축기준 정립 및 실행 · 재해예방 및 완화를 위한 정보체계 구축 · 재해후 복구 및 재건을 위한 전략지침

출처: 김묘정(2008), p. 113

항목을 제시하고 있다.

② 재해예방 및 완화와 사후복구 능력

자연재해와 인간이 만들어낸 재해 모두 주거지를 비롯한 모든 물리적 환경과 인간의 건강, 재산, 사회구조에 악영향을 미칠 수 있다. 이러한 피해를 막기 위해 재해예방 및 완화방법, 재해 발생후 복구능력 향상방법, 등이 필요하다. 따라서 재해로부터의 피해를 최소화할 수 있는 계획, 건축적 기준정립, 국가차원에서의 지원, 재해예방 및 완화를 위한 정보체계구축, 재해발생 후 재건 및 재정착을 위한 전략과 지침 마련 등이 실천항목으로 제시된다.

III. 지속가능한 도시 및 마을만들기 실천을 위한 노력

1. 정부차원의 실천노력: 살고싶은 도시만들기

국가균형발전위원회는 ‘살기좋은 지역만들기’ 정책을 통해, 정주환경을 구성하는 공간 및 삶의 질 제고와 새로운 지역 창조라는 비전과 목표로 환경친화적이고 지속가능한 지역만들기 모색을 위해 노력하고 있다. 부분적으로 시도되고 있던 기존의 마을만들기 운동을 전국적 규모의 살기좋은 지역만들기 운동으로 확대시키기 위해 정부차원에서 법제도적인 지원장치를 마련하고 시범사업을 실행하고 있는 것이다¹¹⁾. 특히, 살기좋은 지역만들기 정책은 도시부문주관부처인 국토해양부의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사업과 함께 행정안전부의 ‘살기좋은 지역만들기’ 사업으로 구체화되고 있다. 이 외에도 환경부의 ‘지방의제21’, ‘에코시티’, ‘그린시티’ 사업 등이 포함된다¹²⁾. 이러한 실천노력은 정부의 지원을 배경으로 지역사회와 주민이 주체가 되는 상향식 추진방식을 원칙으로 하고 있다.

특히, 국토해양부는 그동안 수도권외의 물량위주 발전을 지양하고 문화적 측면에서의 발전을 유도하기 위한 방향 제시가 필요함을 인식하게 되었다. 지방도시와 농촌의 고유한 특성과 자원을 활용하여 지역경쟁력과 삶의 질을 높이고, 모든 국민이 살기좋은 국토 만들기에 공감하고 동참할 수 있는 균형발전 개념을 제시하고자 하였다. 이를 위해 어울려 사는 건강한 도시, 일하기 좋고 활력있는 도시, 여유있고 문화적인 도시를 지향하는 개념으로서의 ‘살고싶은 도시’의 의미를 개념화하였다. 여기에는 또한 도시가 환경·생태적으로 지속가능하며 사회적으로 통합될 수 있는 도시 및 주거지계획의 의미가 포함된다¹³⁾.

이러한 개념을 토대로 시범사업공모를 거쳐 살고싶은 도시만들기 위원회를 통해 시범도시와 시범마을을 선정하였다. 2007년부터 매년 3차례에 걸쳐 총 94개의 시범사례를 선정하였다. 선정된 도시와 마을에 대해서는 정부의 지원을 통해 우수사례를 발굴하고 있고, 제도화를 위하여 다음과 같이 지정분야로 구분하여 추진하고 있다<표 2>.

시범도시는 기초지자체가 그 도시의 경쟁력 우위요소를 발굴하여, 이를 토대로 특화발전계획을 수립·추진하고, 이를 중앙정부가 지원하는 정책사업이다. 전문가, 주민, 시민단체, 지자체 등이 협력하여 도시의 비전을 형성하고 경제, 사회·문화, 환경 등의 영역에서 도시의 특성과 잠

표 2. 살고싶은 도시만들기 시범도시 및 마을 분야

분야	내용
시범도시 사업	특화발전도시 유형: 활력도시형, 문화도시형, 환경도시형, 안전건강도시형, 교육과학도시형, 자유창의형으로 유형을 구분하여 지원
시범마을 사업(시범지구 및 시범단지)	시범마을은 사업의 규모가 크지 않고, 주민참여 사업을 중심으로 시행되므로, 별도로 유형을 구분하지 않음
계획비용 지원도시	시범도시로 선정되지 못했지만 사업계획이 우수한 도시에 대하여 시범도시의 경쟁률이 높았던 점을 감안하여 사업이 성공적으로 추진될 수 있도록 지원
성공모델 지원사업	기존 시범도시의 성공적 추진과 성공모델 발굴확산을 위한 지원사업 추진

재력을 발현시킬 수 있는 특화전략을 발굴하고 추진할 수 있는 기회를 제공한다. 시범마을은 주민이 동단위 이하의 생활권을 대상으로 마을을 진단하고 스스로 삶을 바꾸어 나가는 시범지구 및 단지 규모의 마을계획을 수립·추진하는 것을 지원하는 정책사업이다. 지역주민, 마을대표, 시민단체, 커뮤니티의 지도자 등이 협력하여 마을가꾸기를 진행하면서 이 과정에서 주민들의 지역사회에 대한 관심과 참여의 기회를 증진하며, 시·군·구의 장이 행정적·재정적으로 지원한다¹⁴⁾. 시범도시 사업을 통해서 는 지자체가 경쟁력 있는 요소를 발굴하여 이를 토대로 특화발전계획을 수립·추진하도록 유도하고, 시범마을 사업을 통해서 는 주민이 그들의 생활권을 대상으로 살기 좋은 마을을 만들어 갈 수 있도록 스스로 마을계획을 수립·추진하도록 유도하고자 하는 것이다. 시범도시 및 시범마을의 년도별 선정 사례분포는 다음과 같다<표 3>.

표 3. 살고싶은 도시 선정 시범사례 년도별 분포

(단위: 개)

구분 \ 년도	2007	2008	2009	계
성공모델지원사업	-	-	3	3
시범도시	5	6	7	18
시범마을	25	20	16	61
계획비용지원도시	6	6	-	12
계	36	32	26	94

특히, 시범사례의 많은 경우는 기존에 진행되고 있던 지역별 주민운동 및 마을만들기 운동이 바탕이 된 경우가 많다¹⁵⁾. 시민단체와 주민주도하에 실현되고 있던 운동들이 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사업 공모에 선정되면서, 재정적 지원과 더불어 체계적인 지역사업으로의 추진력을 획득하게 되었다. 따라서 정부차원의 ‘살기 좋은 도시만들기’와 민간차원의 ‘마을만들기’를 유형적으로 구분하는데 다소 무리가 있음을 의미한다. 정부차원의 사

11) 국가균형발전위원회(2007). 살기좋은 지역만들기. pp. 18-65.
 12) 정책발표당시(2006년 3월)부터 교육부를 비롯한 총 8개 부처에서 5대과제분야(① 공간의 질 제고, ② 삶의 질 제고, ③ 도농상생형 복합생활공간 조성, ④ 지역공동체 형성 및 복원, ⑤ 지역별특화브랜드 창출)에 대한 다양한 사업을 추진하고 있다. 본 연구에서는 그 가운데 지속가능한 도시 및 마을만들기와 직접적인 관련이 있다고 판단되는 사업(이명규(2007), 주민참여속에 마을만들기의 사례와 시사점, 건축0709, pp. 46-47.; 오원진(2008), 생태마을 조성방안에 대한 연구, 청주대학교 대학원 석사학위논문.)을 언급하고자 하였다.
 13) 건설교통부(2006), 살고싶은 도시만들기 추진계획.

14) <http://www.city.go.kr>(도시포털)
 15) 본 연구의 사례대상 가운데는 ‘반송을 세우자 마을만들기(부산, 반송동)’와 ‘도심속 청정 생태학습장 조성(부산, 화명동)’, ‘꼬불꼬불 이야기 있는 골목길 따라(대구, 삼덕동)’ 등이 이에 해당한다.

업은 주민주도의 마을만들기를 기초로 합과 동시에 정책적·재원적으로 지원함으로써 보다 적극적인 참여를 촉진시키고 정부의 정책사업에 대한 주민과 지자체의 관심을 유도하는 것을 목적으로 하기 때문이다¹⁶⁾.

2. 민간차원의 실천노력: 마을만들기

우리나라에서는 일본의 ‘마찌즈꾸리’¹⁷⁾와 더불어 1990년대부터 마을만들기 운동에 대한 논의가 활발하게 이루어졌다. 지방자치체가 본격화되고 주민들의 권리의식 및 참여의식이 확대되기 시작하면서 그 전개가 더욱 다양해졌는데, 마을만들기 운동은 담장허물기, 골목가꾸기, 주민 공용공간 만들기, 공원 가꾸기 등 주로 생활환경을 개선하기 위해 시작된 경우가 많았다¹⁸⁾. 이 과정에서 초기 전개시기에 해당하는 1990년대 초에는 주거지 환경개선을 제약하고 있는 문제들을 해결하고자 하는 주민모임들이 형성되었다. 후반에 들어서면서 주민주도하의 ‘차 없는 거리조성’, ‘꽃길 골목가꾸기’ 등과 같은 작은 공간단위의 주거환경 개선운동이 시작되었고, 시민단체인 도시연대의 ‘걷고 싶은 서울만들기’ 운동, 서울시의 ‘푸른마을상’ 공모 등을 통해 주민참여와 마을만들기 행정에 대한 관심을 증대시켰다. 그 외, 아파트문화연대의 ‘아파트 공동체 만들기’를 비롯하여 ‘차없는 골목길 만들기’, ‘어린이에게 안전한 통학로 만들기’ 등도 마을만들기 사례로 잘 알려져 있다.

개인의 주택 담장을 허물면서 시작된 ‘대구 담장허물기’ 운동은 개인의 노력과 의지가 주민과 지역사회 이슈로 확산되면서 민간차원의 마을만들기 운동의 새로운 가능성을 인식하게 한 계기가 되었다¹⁹⁾. 열린사회시민연합의 주민자치활성화를 위한 풀뿌리 네트워크(2000)²⁰⁾, 전국지속가능발전협의회회의 지방의제21 모범실천사업(2001)과 마을만들기네트워크(2004)²¹⁾, 도시연대의 한평공원 만들기(2002)²²⁾ 등은 시민단체가 주체가 된 마을만들기 운동이며, 현재도 활발한 활동을 꾸준히 이어오고 있다²³⁾.

그 가운데 ‘한평공원만들기’는 주민 스스로 방치된 생활공간에 관심을 갖고 그들의 요구를 담아내는 커뮤니티 공간으로 변화시키는 모든 과정을 의미한다. ‘한 평’이라는 것은 크기를 의미하는 것이 아니라 행정이나 민간업체에서 의도적으로 개발조성하는 대규모에 상대적 의미로 일상적으로 주거지내에서 접할 수 있는 외부생활공간을 말한다. 따라서 한평공원 만들기는 규모와는 관계없이 거주자들의 요구와 참여를 기초로 작은 공원에 대하여 물리적인 시설물을 설치하고 디자인하는 작업이라 할 수 있다²⁴⁾. 2002년부터 시작된 한평공원만들기는 주거지뿐만 아니라 상업지역내, 공공시설 및 도로 등 거주자들의 생활공간이라고 여길 수 있는 곳 어디서든 이루어졌다. 쓰레기장으로 방치되던 방법초소를 주민을 위한 작은 쉼터로 바꾼 원서동 빨래골 쉼터(2002, 한평공원1호), 가회동 한옥골목에 어린이집 아이들이 만든 타일벽화를 붙여 조성된 가회동 노들담 어린이집 한평공원(2003), 저소득층 자녀들의 방과후 공부방 마당이 아이들과 주민들의 어울림 공간으로 변한 미아동 한평공원(2004), 주차차량으로 방치된 공간을 프로그램주차를 통해 어린이 놀이터이자 주민의 공간으로 되돌려준 금호동 한평공원(2005), 사용하지 않던 노인복지센터 앞 주차장을 노인과 지역주민을 위한 공간으로 만든 창동 노인복지센터 한평공원(2005), 아파트 옆 버려진 공간을 가꾸어 상가의 활기를 되찾은 둔촌동 한평공원(2006)등은 주민들의 관심과 자신의 생활공간을 변화시키고자 하는 의지가 모여 만들어진 사례들로 평가받고 있다²⁵⁾. 무엇보다 이러한 사례들은 주민참여와정에 있어서 거주자 스스로 문제의 공간을 찾고 한평공원을 만들기 위해 그들의 요구와 의견을 적극 수렴하는 것은 물론 전문가를 비롯한 민관의 협력에 의해 이루어졌다. 또한, 단순히 버려진 작은 땅에 벤치와 화단을 놓는 거리미관사업이 아니라 이웃에 대해 시선을 돌리고 그들을 만나며 함께 마을을 가꾸는 마을만들기의 새로운 시도인 것이다.



그림 1. 창동 한평공원 만들기 과정(출처: 도시연대(2007), p.58/59)

IV. 지속가능한 주거지 계획특성과 사례연구

1. 지속가능한 주거지 실천사례 계획특성

먼저, 실천사례들의 지역특성과 개발대상을 중심으로 본

24) <http://www.dosi.or.kr>(도시연대)

25) 도시연대(2007), 주민참여를 통한 한평공원 만들기, 건설교통부 도시정책팀, 서울.

16) 정부차원의 사업은 민간주도 중심의 사업에 대하여 보다 명확한 비전과 목표를 세워주는 효과는 있으나, 민간차원의 실천노력을 수용하는데 있어 주민의식 저하, 주민주도의 의미 약화, 역할분담과 협조적 문제 등과 같은 어려움이 따를 것이다. 따라서 이를 해결할 수 있는 방안에 대한 연구가 요구된다.

17) ‘마찌즈꾸리’는 일본 도시계획의 패러다임 전환의 일본적 발현으로 ‘주민이 지역의 거주성을 높이기 위해 지역 자원의 공동관리를 지향하는 운동’ 혹은 ‘거주 환경을 정비하기 위하여 주민의 다양한 요구들을 받아들여 계획에 주민참여를 도모하는 것’을 말한다(박선경, 김묘정, 하재명(2004), 마을형 단독주택지의 물리적 특성과 주거 만족도에 관한 연구, 한국주거학회논문집 15(1), pp. 153-161.)

18) 박선경 외(2004), 앞의 논문.

19) 복정훈(2006), 주거지 환경개선을 위한 마을만들기 활성화방안 연구, 서울시정개발연구원. pp. 49-51.

20) <http://www.openc.or.kr/>(열린사회시민연합)

21) <http://www.la21.or.kr>(전국지속가능발전협의회)

22) <http://www.dosi.or.kr>(도시연대)

23) 그러나 민간차원의 마을만들기는 주민들의 적극적 공감과 참여유도를 이끌어내지 못한다는 한계점이 지적되었다. 이에 2000년대에 들어서면서 지방자치단체와 정부차원의 관여가 이루어지고, 앞서 언급한 정부차원에서의 마을 및 도시만들기 사업들을 제시하게 되었다.

표 4. 개발특성 사례수(%)

구분	내용	살고싶은 도시만들기(n=91)	마을만들기(n=43)
개발 지역	도시농어촌	80(87.9)	38(88.4)
	계	11(12.1)	5(11.6)
	계	91(100.0)	43(100.0)
개발 대상	지역전반	20(22.0)	2(4.7)
	주거지역	38(41.8)	30(69.8)
	상업지역	8(8.8)	-
	자연생태지역	11(12.1)	3(7.0)
	역사문화, 예술, 체험공간	12(13.2)	6(14.0)
	교통환경	2(2.2)	-
	기타	-	2(4.7)
계	91(100.0)	43(100.0)	

개발특성은 다음과 같다<표 4>. ‘살고싶은 도시만들기’와 ‘마을만들기’ 모두 대부분 도시지역을 대상으로 한 사례였다. 개발대상이 되는 곳은 주거지역이 가장 많았으며, 역사문화 및 예술체험공간이 대상인 사례도 있었다. 특히, ‘살고싶은 도시만들기’의 경우 뚜렷한 개발대상이 정해져 있는 지역이 아닌 지역전반에 걸쳐 사업이 이루어지는 경우도 많았다(22.0%). 그 외, ‘살고싶은 도시만들기’ 사례에서는 자연생태지역과 소수이지만 상업지역, 교통환경을 대상으로 한 사례가 포함됨을 알 수 있었다.

1) 생태환경적 측면

‘살고싶은 도시만들기’ 사례는 생태환경적 측면에서의 실천항목들의 반영정도는 매우 높았는데, 그 가운데에서도 녹지와 친수공간을 확보하고 거주자의 다양한 활동을 유도하기 위한 흥미로운 공간을 조성하는 등 토지이용과 관련된 실천항목을 잘 반영하고 있었다. 그리고, 생태계를 위한 Bio-top과 활기찬 주거지를 조성하려는 노력을 통해 거주자의 건강과 복지는 물론 물리적인 환경을 개선하고자 하는 노력도 잘 이루어지고 있었다. 뿐만 아니라, 보행자를 위한 가로를 계획하고 자전거와 차량동선의 계획을 통해 다양한 공간으로의 접근성을 확보하는 등의 교통시스템과 관련한 실천항목도 적절히 시도되었다. 그러나, 쓰레기 배출을 최소화하고 대중교통체계를 활성화하려는 노력은 많이 부족하였으며, 특히, 에너지 절약시스템을 설치하고 자연에너지를 활용하는 등의 에너지 및 자원사용과 관련한 적용빈도는 매우 미흡함을 알 수 있었다.

‘마을만들기’ 사례는 거주자의 다양한 일상적 활동을 유도할 수 있는 공간조성과 주거지의 리모델링과 같은 물리적 환경개선을 통해 거주자의 건강과 복지를 고려하고 삶의 질을 향상시키며 활기찬 주거지로서의 생태환경적 지속가능성이 비교적 활발히 시도되고 있었다. 그러나 효율적 에너지사용을 위한 에너지 및 자원사용의 지속가능한 실천항목과 가로 및 교통시스템과 관련한 실천항목에 대해서는 그 반영정도가 매우 부족하였다. 특히, 주차계획과 같이 주거지의 일상적 갈등문제의 원인이 되는 요소를 해결하려는 노력이 간과되고 있음을 알 수 있었다.

2) 사회문화적 측면

‘살고싶은 도시만들기’ 사례는 모두 참여디자인을 원칙

표 5. 주요주제별 실천항목 반영 사례수(%)

주요주제	실천항목	살고싶은 도시만들기(n=91)	마을만들기(n=43)
토지의 이용	환경파괴를 최소화한 토지개발	9(9.9)	1(2.3)
	복합개발	2(2.2)	-
	다양한 활동 유도를 위한 흥미로운 공간 녹지 및 친수공간 확보	54(59.3)	23(53.5)
생태환경적으로 건강한 주거지	환경오염 최소화	14(15.4)	9(20.9)
	쓰레기 배출 최소화	3(3.3)	5(11.6)
	수자원 보호	22(24.2)	7(16.3)
	산림 및 생물서식지 등 자연생태계 보존	32(35.2)	10(23.3)
	생태계를 위한 지역 확보, Bio-top 조성	36(39.6)	11(25.6)
	거주자의 건강과 복지 고려	42(46.2)	22(51.2)
	활기찬 주거지: 예술적 요소, 맥락적 디자인	58(63.7)	33(76.7)
물리적 환경개선 유도	75(82.4)	21(48.8)	
에너지 및 자원 사용	대체에너지 사용	1(1.1)	-
	에너지 절약 시스템	6(6.6)	2(2.3)
	자연에너지 활용 시스템	5(5.5)	2(4.7)
에너지 재순환 및 재활용	에너지 재순환 및 재활용	6(6.6)	1(2.3)
	보행자, 자전거, 자동차를 위한 위계있는 도로구조 계획	47(51.6)	10(23.3)
	다양한 공간으로의 접근가능성 확보	40(44.0)	9(20.9)
교통 및 통신 시스템	대중교통체계 활성화	9(9.9)	-
	무동력 및 저에너지 교통시스템	10(11.0)	-
	주차계획	13(14.3)	-
사회적 개발	주거복지서비스	8(8.8)	1(2.3)
	저소득층을 위한 적절한 주거공급	-	-
	사회적 통합	15(16.5)	3(7.0)
	커뮤니티 공간	60(65.9)	43(100.0)
	차별없는 계획: 장애인 고려	6(6.6)	1(2.3)
	여성, 청소년, 아동을 위한 공간	19(20.9)	7(16.3)
	원주민 고려와 이주민의 토착화	4(4.4)	-
범죄 및 사회적 폭력 감소	2(2.2)	-	
참여디자인	91(100.0)	43(100.0)	
인구 관리	사회적 취약계층의 주거권 보장	4(4.4)	-
	인구계획에 따른 인프라/서비스 시설계획	2(2.2)	-
	인구이동 및 인구변화 예측	2(2.2)	-
역사문화유산보존복원	세대수 계획	-	-
	거주자의 인구학적 특성 파악	3(3.3)	-
	역사적 장소, 환경, 유물의 보존 및 복원	20(22.0)	4(9.3)
경제적 측면	교육적 자원으로 활용	17(18.7)	4(9.3)
	고용의 기회 제공	29(31.9)	3(7.0)
	도시,주거지의 건설과 재활성화	43(47.3)	7(16.3)
	주택시장 활성화	1(1.1)	-
재해예방완화/사후복구능력	인프라시설	51(56.0)	7(16.3)
	재해로 인한 피해를 최소화할 수 있는 계획	2(2.2)	-
	건축기준 정립 및 실행	1(1.1)	-
	재해예방 및 완화를 위한 정보체계 구축	1(1.1)	-
재해후 복구 및 재건을 위한 전략지침	1(1.1)	-	

으로 하고 있으며 사회적 교류를 지원할 수 있는 커뮤니티 공간 조성을 적극적으로 반영하고 있었다. 성별과 연령의 차이가 없고 사회적 통합이 이루어지는 주거지 계획을 위해 노력하였으나 그 반영정도는 높지 않았다. 긍정적인 주거복지서비스나 사회적 취약계층의 주거권 보장, 그리고 범죄와 사회적 폭력 감소를 위한 실천항목은 다소 배제되어 있었다. 원주민을 고려하고 이주민의 토착화를 배려하는 경우는 많지 않았지만, 지역적 특성상 다문화 가족이나 이주노동자의 거주율이 높은 곳에서는 이들의 사회적 융합과 적응을 적극 고려하고 있었다. 거주자의 인구학적 특성을 파악하고 인구계획에 따른 인프라시

표 6. 사례대상지의 일반적 개요

	사업명	주요계획개념	위치	사업년도	개발대상	사업전 대상지 특성
살고싶은 도시 만들기	남산 시범마을	안전한 주거지 조성 사회적 취약계층 보호 주거지 재활성화	경북 김천시	2007-완료	주거지	노후불량주택과 범죄우려가 높은 주거지
	반송을 새우자	거주자의 건강/복지 고려 물리적 환경개선 커뮤니티 공간 조성	부산 해운대구	2007-완료	주거지	노후화된 재개발 주거지
	도심속 청정 생태 학습장	자연생태공간 조성 보행자 중심 주거지 환경 개선	부산 북구	2007-진행중	자연생태지역	주거지내 하수 및 폐수로 인해 오염된 하천과 주변지역
	공동묘지의 소공원화 (도시숲)	도시 이미지 제고 자연생태 공간 조성	부산 남구	2007-진행중	자연생태지역	피난민 집단정착지 주변 공동묘지 (구릉지)
	꼬불꼬불 이야기 있는 골목길 따라	사회문화적 지속성 주민참여와 활성화 생활복지	대구 중구	2007-완료	주거지 가로공간	노후화된 구도심주거지내 가로공간
마을 만들기	담장허물기	커뮤니티 가로공원 조성	대구를 시초로 각 지역으로 활성화	1996 -지속	주택,아파트단지,학교, 관공서 등의 담장과 마당	담장으로 둘러싸인 주택, 관공서, 학교 등으로 사회적 교류가 부족

설을 계획하며 인구이동과 같은 인구변화를 예측하는 등 인구관리에 대한 고려는 상당부분 배제되고 있음을 알 수 있었다. 저소득층을 위한 적절한 주거공급에 대한 조건은 전혀 갖추고 있지 않았다. 그리고, 지역적 차이가 있을 수 있으나, 거주자들로 하여금 그 지역의 역사·문화적 유산의 가치를 깨닫고 그 중요성을 이해할 수 있도록 하는 역사문화유산의 보존과 복원에 대해서는 높은 수준은 아니지만 어느 정도 반영되고 있었다.

모든 '마을만들기' 사례 역시 참여디자인을 원칙으로 하고 만남과 사회적 교류를 위한 커뮤니티 공간을 확보하는 실천항목은 매우 적극적으로 반영하고 있었다. 그러나 여성, 아동과 청소년을 위한 공간을 위한 반영은 다소 미흡하였다. 그 외에도 주거복지, 차별없는 계획, 사회적 통합에 대한 실천항목의 반영은 매우 부족하였다. 뿐만 아니라 원주민을 고려하고 이주민을 토착화하는 노력이나 범죄 및 사회폭력이 없는 주거지 계획을 위한 노력은 간과되고 있음을 알 수 있었다. 도시와 지역계획의 관리차원에서 고려해야할 부분인 인구관리에 관해서는 전혀 고려되지 않고 있었으며, 역사문화유산 보존과 복원에 대한 실천항목도 상당부분 배제되어 있었다.

3) 경제적 측면

'살고싶은 도시만들기' 사례는 지속가능한 도시경제의 개선을 위해 도시와 주거지 건설 및 재활성화, 다양한 경제활동을 위한 고용의 기회제공, 인프라 시설 확충이라는 실천항목을 적절히 잘 반영하고 있었다. 특히, 많은 사례 가운데 지역의 역사문화·체험공간을 조성하는 경우, 지역내 거주자의 활발한 경제활동에 대한 시도가 상당부분 이루어짐을 알 수 있었다. 반면 주택시장 활성화를 통한 도시경제 개선에는 매우 소극적이었다. 그리고 주거지의 물리적 환경과 재산, 사회구조 등에 피해를 줄 수 있는 재해를 예방하기 위한 실천항목들이 간과되고 있었다.

'마을만들기' 사례는 전반적으로 경제적 측면에서의 지속가능성이 상당부분 배제되어 있었다. 특히, 재해로 인한

피해를 최소화하기 위한 노력이나 재해 후 복구를 위한 전략지침을 갖추는 시도 등은 전혀 없었다. 그러나 도시경제의 개선과 관련한 주거지 재활성화와 인프라시설 확충에 대해서는 실천항목을 적절히 반영하고 있었다.

2. 실천사례 연구

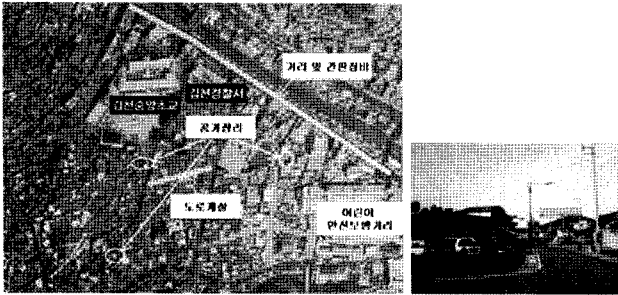
정부와 민간차원의 실천사례 가운데 실제 구현된 모습을 살펴보기 위해 실시한 현장조사의 사례대상지 개요는 <표 6>과 같다. 시범마을은 부산지역 3개 사례와 경북지역 1개 사례, 대구지역 1개 사례이다. 이들은 2009년 현재 사업이 모두 완료된 곳이거나 올해 마무리를 하고 있는 곳이다. 사업규모는 작게는 주거지내 가로공간의 일부에서부터 크게는 마을 전체 영역에 이르기까지 다양하다.

1) 살고싶은 도시만들기 사례

① 남산 시범마을 사업

경상북도 김천시 남산동 일원에 대한 사업으로, 이 지역은 노후불량주택들이 분포하고 있고 도로를 포함한 교통시스템의 문제가 있는 곳으로 노년층의 거주비율이 높은 주거지였다. 특히, 공가와 노후불량주택 주변으로 청소년의 탈선과 우범지역으로의 위험성이 높아지자 이를 정비하고자 하였다. 사업시행을 위하여 도로 및 가로공간을 정비하고 옥외간판 및 공가 정리를 통한 거리경관을 개선하였다. 또한, 어린이의 안전한 보행을 위해 학교주변도로를 정비하고 노후불량주택의 철거와 공동주차장 조성을 통해 주민의 안전과 주거지 주변환경 개선에 중점을 두었다.

남산 시범마을 사업은 자연생태계 보존 및 환경오염 최소화를 위한 생태환경적 측면의 개발은 부족한 반면, 거주자의 재정착을 유도하고 사회적 약자를 보호하며 범죄 및 사회폭력을 감소시키기 위한 배려가 매우 높은 것이 특징이다. 또한, 도시내 주거지로서 소외되었던 곳이었으나 전반적인 환경개선을 통해 사회적으로 취약한 저소득층 거주자들의 주거권과 주거복지, 그리고 그들의 재정착을 위해 진행된 점에 대하여 높은 평가를 할 수 있다.

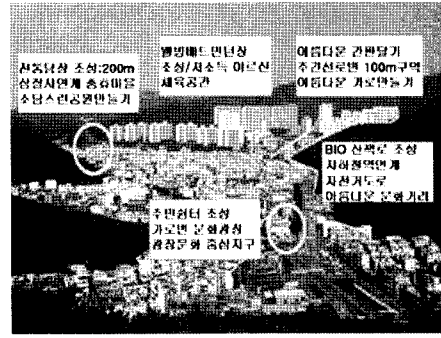


(a) 개발계획도
(출처: <http://www.city.go.kr>)



(b) 주거지내 도로개설과 주차공간 확보

그림 2. 남산 시범마을 사업



(a) 개발계획도
(출처: <http://www.city.go.kr>)



(b) 학교앞 통행로 및 Bio산책로 조성

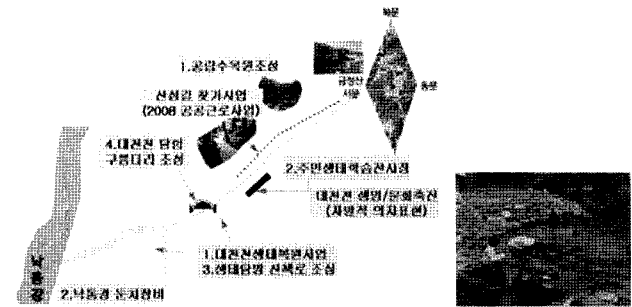
그림 3. 반송을 세우자 마을 만들기

② 반송을 세우자 마을만들기

부산시 해운대구 반송동 일원에 대한 사업으로 사례지역은 1991년 택지개발사업을 통해 형성된 주거지이다. 그동안 상당부분 노후화된 주변환경을 개선하기 위한 실천 노력이 꾸준히 이루어졌다²⁶⁾. 지역내 하천과 그 주변공간을 정비함과 동시에 주거지 전반에 걸쳐 문화거리를 만들고 아파트 담장허물기와 가로변 작은 동물원 및 산책로를 조성함으로써 거주자들의 건강과 복지를 추구하고자 하였다. 마을입구에서 시작되는 오래된 담장을 전통담장길로 정비하고 다양한 녹지공간을 형성함으로써 자연과 접할 수 있는 기회를 제공하였다. 거주자들의 커뮤니티를 위해 운동시설과 다양한 프로그램 개발을 통해 사회적 지속성을 고려하였다. 또한, 중심상업지역의 무질서한 광고물로 인해 악화된 가로경관을 개선하기 위하여 조화와 미적 기능을 강화한 간판달기를 추진하였다. 기능이 저하된 가로변 주민쉼터에 대하여 물리적 시설을 정비하고 주변 대형가로수와 연계함으로써 Bio 산책로 조성과 같이 보행자의 접근성을 더욱 강화하고자 하였다. 이를 통해 전통, 문화, 환경이 어우러진 마을공간으로의 재창조를 추구하고 있다.

③ 도심속 청정 생태학습장 조성

부산시 북구 화명2동의 오염되고 황폐화된 대천천의 생태를 복원하고 거주자의 정주여건을 개선하고자 이루어진 사업이다²⁷⁾. 사업 초기, 주변의 식당과 축사의 하수 및 폐수로 인해 하천 상류지역이 매우 오염되어 있었고, 하류 지역 또한 악취로 거주자의 생활에 피해가 되고 있었다.



(a) 개발계획도
(출처: 부산시 북구)



(b) 어린이들이 수영을 하는 상류 모습

그림 4. 도심속 청정 생태학습장 조성

당시 하천의 수질이 5급수로 하천의 기능 또한 상실된 상태여서 거주자들의 의견을 받고 있던 상황이었다.

사업의 전반적인 기본방향으로는 주거지내 마을공동체인 ‘대천천 네트워크’를 통해 지역의 문제를 스스로 찾고 해결하려는 노력을 함으로써 자치역량을 제고하고, 단순한 주거지의 환경개선을 벗어나 거주자들의 평생학습공간으로서 주거지를 재활성화하며, 개선된 하천과 주변의 물리적 공간은 거주자들의 일상 생활공간으로서 그들의 삶의 질 향상으로 이어지도록 하였다.

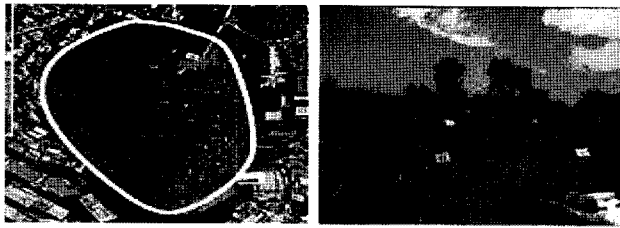
오염된 하천을 복원함과 동시에 거주자들에게 위험요소였던 하천의 옹벽과 그 주변을 개선하여 생태학습전시장으로 변화시켰고 주거지내 친수공간을 제공하였다. 그동안 방치되었던 하천을 활용하고, 하천 주변에 산책로를 조성함으로써 주민의 여가장소로 그리고 어린이의 놀이공간으로 활용하게 된 것이다. 사업이 이루어진 구역은 대천리 중학교와 화명동 구민운동장까지로 총 1.5 km에 이르는 길이였다. 이 구역을 중심으로 사업실행 결과, 하천의 상류지역은 청정 1급수로 복원되었고 하류지역도 수질의 상당한 개선결과가 있었다.

④ 공동묘지의 소공원화(도시숲)조성

부산항과 근접한 남구 우암동의 옛 피난민 집단정착지였던 곳이 슬럼화가 가속되어 도시경관을 저해하고 관리가 취약해지자, 2005년부터 3개구역 3천여세대에 대한 주택개발 정비사업을 추진하게 되었다. 그러나 정비사업

26) ‘반송을 세우자’는 그동안 낙후지역으로 인식되어 온 반송동 지역주민들이 지역을 새롭게 꾸기기 위해 2005년부터 시작한 주민실천운동에서 비롯되었다. ‘반송발전 100대 실천과제’ 등을 통해 주민운동을 실천하면서, 보다 결집된 공동체 의식 및 마을만들기 운동의 지속적 추진을 위하여, 그리고 사업을 새롭게 재정립시킬 목적에서 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 시범마을 사업에 공모하게 되었다. 사업선정 이후, 기존의 마을만들기 내용을 토대로 시범마을사업으로서의 실천과제들을 실현하고 있다.

27) 화명2동은 대천천 환경정비와 학생환경교육 등과 같은 지역프로그램을 통해 대천천 살리기 운동을 실천하고 있었다. 살고싶은 도시만들기 사업선정 이후, 기금조성만으로는 부족했던 대천천 정비사업비 마련등을 원활하게 수행할 수 있게 되고, 생태학습장 조성사업이 보다 적극적으로 이루어지게 되었다.



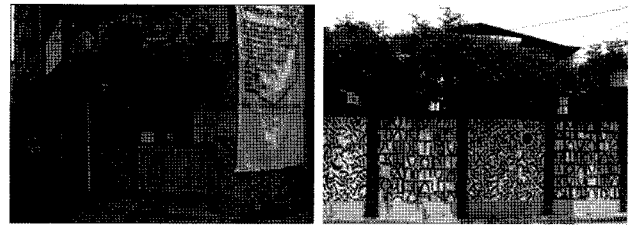
(a) 사업대상지 (출처: 부산광역시) (b) 이장 준비 중인 대상지내 일부 분묘

그림 5. 공동묘지의 소공원(도시숲) 조성

완료 후에도 방치되는 공동묘지와 주변의 무허가 건축물, 불법 쓰레기 투기장, 무분별한 무단 경작지 등은 거주자들의 불만요소였다. 지역의 환경을 개선하고 토지의 효율적인 기능향상을 위해 지금의 공동묘지 일원을 소공원, 즉 도시숲으로 조성하려는 사업이 시행되고 있다. 대부분이 국유지로 이루어진 사업대상지에 대한 실태조사 및 측량과 공동묘지의 분묘 연고자 파악 과정이 필요했다. 지역 거주자에게 소공원이 도시계획시설로서 결정됨에 대한 사업의 내용을 고시하고, 무허가 건축물에 대한 철거와 이주, 일부 사유지에 대한 매입협의까지 이루어진 상태이다. 올해부터 사업의 핵심수행작업인 소공원(도시숲) 조성이 2010년까지 완공될 계획이다. 또한, 완공후에도 체계적인 관리를 통해 주민참여형 소공원 운영계획을 마련하고자 노력하고 있다. 해당사업은 도시경관을 저해하는 국유토지를 물리적으로 개선하고 토지이용의 효율성을 제고하는데 큰 기대를 하고 있다. 그리고 무역항으로서의 지역이미지를 개선하고 동시에 지역거주자의 삶의 질 향상과 그동안의 불만요소를 해소하는 효과를 기대하고 있다.

⑤ 꼬불꼬불 이야기 있는 골목길 따라

대구시 중구 삼덕동 일원을 대상으로 실행된 사업으로, 1998년 대구광역시 청소년 센터를 개소한 이후 골목공원 만들기, 벽화 제작, 녹색가게 운영 등을 지속적으로 전개하고 있는 지역이다. 지금까지의 이러한 경험적 배적 배 종합하여 사회통합적 개발계획을 수립하고 실천하기 수립 하시범마을 사업이 진행되었다²⁸⁾. 먼저, 시범마을 사업과 관련하여 마을만들기 추진협의회를 발족과 마을만들기 센터 운영을 통해 체계적인 조직구성을 이루고, 민관전문가 협력을 통해 연구과제를 확립하지의 이이를 토대로 문패 만들기, 나만의 대문 가꾸기, 골목디자인, 골목길 디자인과 같은 디자인 사업을 하고 있다. 그리고 문화사랑방 운영을 통한 주민학습조직 형성, 삼덕동 골목지도 만들기,



(a) 녹색가게 입구 (b) 담장의 벽화

그림 6. 꼬불꼬불 이야기 있는 골목길 따라

마을잔치, 삼덕동 인형 마임축제, 판화전시, 판화전시, 어린이 환경그림대회 등과 같은 주민참여를 통한 마을공동체 활성화 사업도 시행하고 있다.. 그리고 문화사랑방 활성화 사업도 하고 있다. 판화전집수리 지원, 커뮤니티 시설 및 공간 재정비, 사랑의 김장 나누기, 일자리 지원센터 운영과 같은 주민생활 복지지원 사업을 시행하고 있다. 한편, 시범마을사업으로 선정되기 전인 2006년에는 삼덕동 이 재개발예정지역으로 고시되었다. 그동안의 마을 만들기 성과가 재개발로 사라질 위기에 처하게 되면서 주민들간의 의견이 나누어지기도 했다. 그러나 지금은 미분양아파트가 증가하면서 재개발 추진은 다소 잠잠해졌고, 마을만들기에 적극적으로 나섰던 주민들에 의해 사업은 활발하게 진행되고 있다.

2) 마을만들기 사례

① 담장허물기 운동

담장허물기 운동은 대구시 삼덕동 한 개인주택의 담장을 헐면서 시작되었다. 동네사람들의 쉼터로 자신의 마당을 내주고 그 곳을 동네의 골목공원으로 만든 것이다. 원래는 1996년 대구시 서구청의 담장을 허물고 그 곳에 조경사업을 하는 등 관공서에서부터 담장허물기가 시작되었으나, 개인주택의 담장허물기 참여는 전혀 없었다. 그러다가 한 시민이 자신의 집 앞마당을 주민들과 아이들이 자연스럽게 모여 쉴 수 있는 동네마당으로 열어놓고 싶다는 지극히 개인적인 생각에 최초로 개인주택의 담장을 허물게 된 것이다. 개인의 담장허물기 실천은 주택을 둘러싸고 있는 기존의 담을 허물고 개별 마당을 정원화하여 가로공원으로 조성하게 되었다. 또한, 가로공원은 주민 모두가 함께 공유할 수 있는 장소를 제공하여 지역의 커뮤니티 활성화에 기여하였다.

대구시에서 추진하던 담장허물기는 범시민운동차원으로 정착하고자 1999년부터는 시민사회단체와 대구시가 공동으로 전개하게 되었다. 현재는 민·관·학 파트너십에 의해 시민과 자치단체의 협력으로 인하여 범시민운동으로 확대되었다. 그로 인해 단독주택의 담장은 물론, 아파트단지, 학교, 관공서 등의 담장을 허물면서 주민을 위한 녹지공간이 확보되고 쾌적한 주거환경조성에 이바지하고 있다. 이후, 담장허물기 운동은 시민단체와 주민들의 주거지 환경개선이나 마을만들기에 적지 않게 활용되고 있다.

이 사업은 서울, 부산, 인천, 광주 등 전국 대부분의 지자체와 각 지역 경실련 등 많은 시민단체들이 벤치마킹

28) 마을만들기 사례 가운데 ‘담장허물기 운동’이 시작된 대구시 삼덕동과 동일 지역이며 오래전부터 민간주도의 마을만들기 운동이 진행되어온 곳이다. 해당사례는 보다 지속적이고 일상적인 마을만들기 추진주체를 형성하고 사회·경제·문화적 환경을 개선하기 위해 정부차원의 시범마을사업에 공모하여 선정되었다. 이를 통해 마을만들기 추진협의회가 조직되고 민관전문가 협력 네트워크를 구축하고자 하였다. 뿐만 아니라, 커뮤니티 디자인 구현, 체계적인 공동체 형성, 그리고 주민참여의 활성화를 통한 주거지정비사업 계획수립을 위해 노력하고 있다.

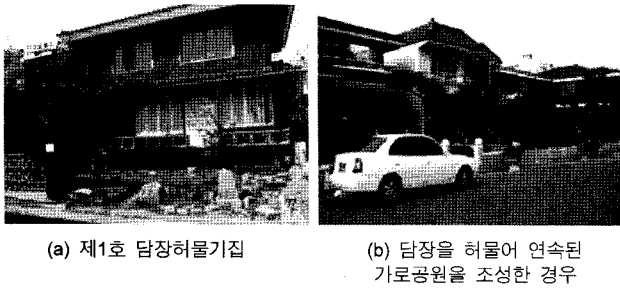


그림 7. 담장허물기 운동 사례

했고, 2002년 고교 교과서에 실리기도 했다. 대구시 담장 허물기 운동 13주년이 되는 2009년 현재는 관공서 112개소를 비롯해 주택과 아파트, 학교 등을 포함한 493개소 총 21.7km의 담장을 허물어 가로공원 34만2천 m²을 조성한 성과를 거두었다²⁹⁾.

V. 결론 및 제언

본 연구는 Habitat Agenda(II)에 기초한 분석틀을 토대로 우리나라의 지속가능한 주거지 실천사례의 계획특성을 분석함으로써, 간과하기 쉬운 지속가능성의 계획개념을 검토하고 우리의 실정에 맞는 지속가능한 주거지 실천에 근접할 수 있는 계획방안을 고찰해 보기 위하여 이루어졌다. 연구의 결과를 토대로 다음과 같이 결론을 내리고자 한다.

첫째, 정부차원의 ‘살고싶은 도시만들기’ 사례와 ‘마을만들기’ 사례는 모두 주거지내 기존의 물리적 열악함을 개선하고 마을로서의 부족한 기능을 재활성화시키기 위한 목적으로 구현되고 있음을 알 수 있다. 도시의 노후화된 주거지를 되살리고 방치되었던 자연생태환경을 복원시키며, 지역의 문화적 특성을 활용하여 지역경제성장을 추구하려는 실천사례도 있다. 즉, 우리나라의 많은 지속가능한 주거지는 건설이 아닌 개선과 재개발을 중심으로 지역거주자가 중심이 되어 지역의 자원을 활용하는 방향으로 이루어지고 있음을 의미한다.

둘째, ‘살고싶은 도시만들기’ 사례의 경우, 비록 정부 및 자자체의 전략적 도움과 재정적 지원이 따르기는 하나, 지속가능한 주거지를 만들기 위하여 주민 스스로의 인식을 변화시키고 있고 마을을 위해 참여자로서의 역할을 적극적으로 수행하고 있음을 알 수 있다. 그러나, 사업완료 이후 체계적인 관리와 성과의 지속성을 얼마나 유지할 것인가에 대해 추후 살펴봐야 할 것으로 여겨진다. 또한, 정부차원의 실천사례는 주민주도형 주거지 활성화를 위해 구현되는 경우도 있으나, ‘마을만들기’ 사례에 비하여 상대적으로 적으며, 도시 및 주거지의 특화발전과 관련한 경우가 많음을 알 수 있다. 이는 지역경제가 자생적으로 체계를 갖추고 지역혁신을 기반으로 다른 도시와 경쟁할 수 있는 개발전략을 갖출 수 있게 하기 위함인 것으로 여겨진다.

셋째, ‘마을만들기’ 사례의 경우 정부차원의 실천사례에 비하여 그 규모가 작고 지속가능성에 대한 실천항목을 모두 수용하지 못하고 있다. 그러나 오히려 민간차원의 실천사례에서는 거주자의 건강과 복지를 고려하고 매력적인 주거지를 만들며 커뮤니티를 위해 노력하는 정도가 더욱 크다는 것을 알 수 있다.

넷째, 그동안 환경친화적 주거지 개발에 중점을 두어온 현실에서 많은 선행연구들은 생태환경적 측면에서의 계획요소 도출에 초점을 두어 왔다. 그러나, 본 연구에서 정부차원과 민간차원의 지속가능한 주거지 실천사례의 계획특성을 분석한 결과, 생태환경뿐만 아니라 사회문화적, 경제적 측면에서의 계획조건들을 반영하려고 노력하고 있어, 지속가능성의 함의를 최대한 실현시키고자 함을 알 수 있다. 즉, 실천사례들은 지역의 조건, 사업을 위한 개발배경, 거주자의 삶의 질적 향상 등을 고려하고 있는 것이다. 특히, 지속가능한 주거지가 갖추어야 할 녹지 및 친수공간이 확보된 주거지, 자연생태계가 보존되는 주거지, 활기찬 주거지, 거주자의 보행안전과 접근성을 고려한 주거지, 커뮤니티와 주민참여가 보장되는 주거지, 그리고 활발한 지역경제 활동이 이루어지는 주거지의 구현을 위해 많은 시도가 이루어지고 있다.

그러나, 지속가능한 주거지 실천항목 가운데, 적지 않은 부분들이 배제되거나 간과되고 있다는 점도 지적할 수 있다. 정부와 민간차원의 실천사례 모두, 신개발을 목적으로 하는 사업이 아니므로 토지개발이나 토지의 복합용도개발 등과 관련한 지속가능한 실천항목은 배제될 수 있다. 그러나, 그 외 환경오염과 쓰레기 배출을 최소화하고 에너지 절약과 재활용을 위한 자원이용, 대중교통체계의 활성화 및 주차계획이 포함되는 생태환경적 측면이 간과되고 있다. 또한, 주거복지서비스와 사회적 통합, 차별없는 계획, 사회적 범죄와 폭력감소, 사회취약계층의 주거권보장이 포함되는 사회문화적 측면이 상당부분 고려되고 있지 못하다. 경제적 측면에서도 재해로 인한 피해를 최소화하기 위한 재해 예방 및 재해후 복구를 위한 전략구축 등이 전혀 시도되고 있지 않다. 즉, 지속가능한 주거지 실천사례에는 어느 정도 지속가능성의 의미가 반영되고 있다고 볼 수 있지만, 여전히 충실한 적용은 미흡하다는 것을 의미한다.

이상의 결론을 토대로 ‘지속가능성’의 함의에 근접할 수 있는 지속가능한 주거지 구현방안을 다음과 같이 주요추진별로 요약해 보고자 한다.

첫째, 실천사례들은 생태환경적 측면에서 주요주제별 실천항목들이 전반적으로 잘 구현되고 있다. 그동안 환경친화적 주거지 계획을 위한 요소를 찾아내고 특히, 공동주택단지개발 및 계획에 적극 적용하여왔기 때문이다. 그러나 보다 지속가능성의 함의에 근접하기 위해서는 주제별 실천항목이 제한적으로 실현되어서는 안 될 것이다. 우리나라 거의 대부분 도시주거지가 자동차 중심의 교통시스템을 갖추고 있고 개별 주택 또한 과도하게 에너지를 소비하고 있어 주거지 환경부하 문제가 높은 수준에 이르

29) 동아일보, 2009/02/25일자.

렸다. 때문에 실천사례 분석결과에서도 지적하였듯이, 과도한 쓰레기 배출로 인한 환경오염을 막고 과학적인 에너지 절약 및 저감을 위한 방법이 시도되는 주거지가 구현되어야 한다. 생태환경적인 삶에는 첨단과학의 힘이 크게 필요하지 않다. 거주자는 환경에 대한 인간의 책임과 생태계를 보존하려는 노력으로 에너지 및 자원사용에 대한 실현이 가능함을 인지해야 할 것이다. 따라서 생태환경적 지속가능성을 위해서는 가능한 모든 실천항목이 배제되는 부분 없이 반영되도록 노력해야 한다.

둘째, 실천사례들은 사회문화적 측면의 실천항목을 매우 제한적으로 구현하는 부분이 많다. 최근 들어, 사회적 통합을 기초로 주거지의 활성화를 강조해오고 있으나, 여전히 그 노력과 실현이 부족함을 의미한다. 또한, 우리나라는 아직 사회적으로 불안정한 주거상황에서 부족한 주택문제 등에 부딪히고 있는 계층들이 존재한다. 따라서 도시민민의 주거문제와 소외계층의 주거권을 보장하는 실천항목은 저소득층을 위한 적절한 주거공급과 함께 더욱 확대 실현되어야 한다. 이주민의 정착을 지원하고 원주민과의 긍정적인 소통이 이루어질 수 있는 주거지가 보장되며, 사회적으로 안정된 주거지를 조성함으로써 지속가능성의 형성의 의미를 더욱 실현할 수 있을 것이다.

셋째, 경제적 측면에서 중요한 것은 거주자의 활발한 경제활동이 이루어지고 그들이 거주하는 지역의 경제적 향상으로 이어질 수 있는 실천들일 것이다. 사례들 가운데 정부차원의 경우는 이러한 조건을 상당부분 고려하고 있으나, 민간차원의 경우는 사업특성상 경제적 향상과 관련된 항목 일부가 간과되고 있다. 고용과 관련된 부분인데, 주택시장 활성화를 통해 주거지의 경제를 개선하고자 하는 항목 또한 배제되고 있다. 정책적 해결이 요구되는 영역이기 때문이다. 그러나 그 외 경제적 측면에서의 지속가능성을 추구하기 위해서는 지역내 상권활성화는 물론 역사문화적 유산 및 장소와 같은 지역적 특성을 활용하여 지역거주자의 활발한 경제활동을 통해 주거지의 경제성장을 위한 원동력이 될 수 있도록 연계해야 할 것이다. 뿐만 아니라 최근 여러 가지 형태로 나타나고 있는 도시 및 주거지에서의 자연재해와 인위적 재난 등을 최소화하기 위해 재해예방완화 및 사후 복구능력과 관련된 모든 실천항목들이 배제되는 부분없이 시도되어야 할 것이다. 재해와 재난에 대한 전략이야말로 경제적 피해를 최소화하는 경제적 지속가능성이기 때문이다.

본 연구는 시범도시 및 마을에 대한 자료수집시 해당 사업홈페이지와 사업계획서를 중심으로 이루어졌기 때문에 실천사례에 대한 실제현황을 구체적으로 분석하는데 제한적이었다. 또한, 일부 사례에 한정된 현장조사가 이루어졌고, 많은 사례가 아직 진행중인 사업으로 완료 후의 모습을 관찰할 수 없었다는 한계가 있었다. 즉, 생태환경적 측면과 사회문화적 측면과 달리, 경제적 측면에서의 실천항목 반영정도는 사업완료 이후 경제개선의 효과에 대한 실질적 평가가 있어야 하기 때문이다. 그러나 현재

우리나라에서 구현되고 있는 지속가능한 주거지 실천사례를 대상으로 간과되거나 배제되고 있는 지속가능성의 실천항목은 무엇인지 분석했다는 점에 의의가 있다. 또한 대규모 신도시 개발을 위한 지속가능한 계획기준만이 존재하는 현실에서, 도시를 포함한 주거지의 개선과 재활성화를 목표로 구현되고 있는 사례를 대상으로 생태환경적 지속가능성에 치중되지 않고 사회문화적 지속가능성과 경제적 지속가능성까지 모두 포함하는 실천내용을 분석하여, 지속가능한 주거지에 보다 근접할 수 있는 방향을 고찰했다는데 중요한 의의를 두고자 한다.

끝으로 본 연구의 결과는 추후 계속될 ‘살고싶은 도시 만들기’ 사업과 ‘마을만들기’ 운동을 통한 주거지 개선 및 재활성화를 위한 계획지침의 기초자료로 활용하고, 미래 세대를 위한 지속가능한 주거지 계획에 도움을 줄 수 있으리라 기대한다.

참 고 문 헌

1. 건설교통부(2005/2007), 지속가능한 신도시 계획기준.
2. 건설교통부(2006), 살고싶은 도시만들기 추진계획.
3. 국가균형발전위원회(2007), 살기좋은 지역만들기, 18-65.
4. 김경배(2003), 서구의 지속가능한 도시건축 이념과 실천사례, 『건축』 대한건축학회, 47(12), 34-39.
5. 김묘정(2008), 지속가능성의 합의를 고려한 주거지 계획특성 연구, 한국주거학회논문집, 19(4), 107-119.
6. 김인섭·이제인(2003), 지속가능한 도시개발을 위한 도시환경계획, 형설출판사.
7. 도시연대(2007), 주민참여를 통한 한평공원 만들기, 건설교통부 도시정책팀, 서울.
8. 동아일보, 2009/02/25일자.
9. 레스터 W. 말브래스 저(2001), 노병철, 박지운 옮김, 지속가능한 사회, 새로운 환경 패러다임의 이해, 인간사랑.
10. 목정훈(2006), 주거지 환경개선을 위한 마을만들기 활성화 방안 연구, 서울시정개발연구원.
11. 박선경·김묘정·하재명(2004), 마을형 단독주택지의 물리적 특성과 주거만족도에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 15(1), 153-161.
12. 유수훈·조동우(2004), 지역특성을 고려한 환경친화적 공동주택의 영향인자분석에 관한 정문가 의식 연구, 대한건축학회논문집, 20(3), 15-26.
13. 오원진(2008), 생태마을 조성방안에 대한 연구, 청주대학교 대학원 석사학위논문.
14. 이규인(2003), 주거단지계획의 환경적 지속성 평가를 위한 평가기준 설정방안연구, 대한건축학회논문집, 19(1), 191-199.
15. 이명규(2007), 주민참여속에 마을만들기의 사례와 시사점, 건축0709, 46-47.
16. 진미윤·이유미·조인숙(2007), 살고싶은 도시만들기를 위한 지역사회의 역할, 한국주거학회논문집, 18(1), 103-112.
17. 하성규 외(2006), 지속가능한 도시론, 보성각
18. Dutton, John A. (2000), *New American Urbanism -Reforming the suburban metropolis-*, Skira/Seuil. New York.
19. Pitts, A. (2004), *Planning and design strategies for Sustainability and Profit*, Architectural Press; Oxford.
20. Partners for Livable Communities Staff (2000), *The Livable City: Revitalizing Urban Communities*, McGraw-Hill, Inc.
21. UN (1996), *The Habitat Agenda* (II).
22. <http://www.openc.or.kr>(열린사회시민연합)
23. <http://www.la21.or.kr>(전국지속가능발전협의회)
24. <http://www.city.go.kr>(도시포털)
25. <http://www.dosi.or.kr>(도시연대)
26. 각 시도 홈페이지

접수일(2009. 6. 25)
수정일(1차: 2009. 8. 14)
게재확정일자(2009. 9. 4)