

# 군사시설 이전부지 공원화 사례분석을 통한 시사점 도출

## Implications of a Case Analysis of a Public Park Project at a Former Military Facility Site

박준영<sup>1</sup> · 이은엽<sup>2</sup> · 송선영<sup>3</sup> · 엽정식<sup>4</sup>

Joon-Young Park<sup>1</sup>, Eun-Yeob Lee<sup>2</sup>, Sun-Young Song<sup>3</sup> and Jung-Sik Yeob<sup>4</sup>

(Received April 1, 2014 / Revised July 29, 2014 / Accepted July 29, 2014)

### 요 약

군사시설 이전부지는 근본적으로 공공 시설적 성격을 띠고 있어 공공 복리를 위한 활용 요구도가 높아지고 있으며, 이로 인해 공원으로 조성하는 사례가 증가하고 있다. 군사시설 이전부지에 대한 공원조성 사례를 분석한 결과 몇가지의 시사점을 도출하게 되었다. 공원조성의 목표는 도시재생의 개념 및 지역활성화 차원에서 접근할 필요가 있다. 이전부지를 전면 개조하는 방식보다는 기존 시설들을 최대한 재활용하여 경제적 이득을 취하고 동시에 지역정체성과 역사성을 재현할 필요가 있다. 공원의 규모가 대형화 되고 있어 단일시설 및 프로그램 보다는 복합공간으로 조성해 줄 필요가 있으며, 공원조성에 막대한 비용이 소요되므로 단계적으로 공원을 조성하는 방안을 고려할 필요가 있다. 군사시설이 지니고 있는 특수한 상황으로 공원조성 과정에서 현장조사가 미흡하여 설계변경 또는 오염처리에 막대한 비용이 소요되므로 사전에 이를 고려할 필요가 있다. 또한, 민간사업자에게 일부 부지에 대해 개발권을 위임하고 개발이익으로 공원조성과 운영관리비를 충당하는 방안도 검토가 필요하다. 군사시설 이전지지는 다양한 이해관계에 놓여 있으므로 사업추진과정에서 민관협치의 의사결정기구를 운영하는 방안을 고려할 필요가 있다. 다양한 재원조달과 수익사업 확대, 봉사 및 후원 활성화, 트러스트 및 비영리 단체의 공원운영 관리 참여 확대 등을 위해서는 도시공원 관련제도의 보완이 요구된다.

**주제어 :** 군사시설, 이전부지, 활용유형, 도시공원, 재원확보 및 수익구조

### ABSTRACT

Because of their nature as public facilities, demands that former military facilities be utilized for the public welfare are increasing, thereby leading to an increase in cases in which these military facilities are reestablished as parks. Cases in which former military bases were reestablished as public parks were analyzed; as a result, several implications were derived. First, the objectives of public park projects should be examined from the perspective of the concept of urban regeneration and regional revitalization. Moreover, it is necessary that profits are yielded and that regional identity and history are reproduced through reusing existing facilities as much as possible rather than entirely remodeling former military sites. As parks become larger in size, bases should be reorganized into complexes rather than single facilities or programs. It is also necessary that parks be established in stages considering the enormous expenses required for building public parks. Consequently, because the special characteristics of military facilities can lead to insufficient on-site investigation in the process of establishing parks, thereby incurring a vast amount of costs for design adjustment and contamination disposal, this should be considered in advance. A method of delegating the development rights to partial sites to private businesses and supplementing the costs of park establishment and maintenance with development benefits should be examined. In addition, given that there are various interests and stakes in former military bases, a method of operating a public-private cooperative decision-making organization during project execution should be considered. Finally, policies related to urban parks need to be improved in order to raise funds, expand profitable businesses, facilitate social services and sponsorship, and encourage the participation of trusts and non-profit organizations in park operation and management.

**Key words:** Urban Park, Military Base, Former Base, Utilization Type, Financing and Profit Structure

- 1) 한국토지주택공사 토지주택연구원 연구위원(주저자: vikipjy@lh.or.kr)
- 2) 한국토지주택공사 토지주택연구원 수석연구원(교신저자: ecoyeob@lh.or.kr)
- 3) 한국토지주택공사 토지주택연구원 위촉연구원
- 4) 한국토지주택공사 서울지역본부 강남사업단 부장

# 1. 서론

## 1.1 연구배경 및 목적

21C 도시화의 새로운 양상의 하나로 도시에 새로운 유형의 부지가 출현(조세환, 2007)하고 있다. 군부대, 공장, 학교 등(배정환, 2007) 다양한 유형의 이전부지가 발생하고 있다. 이들 이전부지는 주거, 업무, 복합공간, 공원 등 경제적 이득을 취하는데 유리한 방안으로 활용하고 있다. 그러나 이전부지는 최근 들어 도시공간에서 차지하는 중요성과 도시개발 패러다임의 변화에 따라 공적공간으로 조성하는 사례가 증가하고 있으며, 도시의 지속가능한 발전을 위해 공원을 공급할 수 있는 새로운 자원으로 부각하고 있다. 이와 같은 도시공원 조성에 대한 새로운 패러다임의 출현과 변화양상은 도시재생 측면에서 새로운 유형의 도시공원 조성 방향에 대한 시사점을 던지고 있다(맹치영 등, 2009). 도시에서 새로운 유형의 토지발생과 이들의 공원화는 도시재생(Urban Regeneration)의 전략적 축매로서 매우 중요한 역할을 수행함에 따라 전 세계적으로 군부대 등 이전부지를 공원으로 조성하여 도시활성화를 모색해 보는 접근이 부각하고 있다.

도시를 둘러싼 경제적, 사회적 여건이 변화함에 따라 대규모 시설 이전부지가 발생할 것으로 보여지며, 이전 적지의 공원화에 대한 필요성과 이를 효율적으로 활용하기 위한 해법들이 요구될 것으로 보인다. 국내에서도 부산시민공원과 용산공원 등의 군부대 이전기지를 대규모 공원으로 조성중에 있다. 도시내 군사시설 이전부지를 공원으로 활용하여 도심과 주변부를 연계한 도시발전을 목표로 하고 있으나 복잡한 도시맥락, 대규모성, 다양한 가치 등 복합적 이슈가 공존하면서 추진과정상에 여러 가지 쟁점들이 발생하고 있다.

이와 같이 국내에서 부산시민공원과 용산공원을 조성하는 과정에서 다양한 문제 등이 발생함에 따라 외국의 사례조사

를 통해 공원의 위상설정, 추진과정, 공원조성 및 운영관리에 나타난 핵심 쟁점들을 파악하여 시사점을 얻고자 하며, 이를 통해 도시내 각종 이전적지에 대한 공원화 정책과 실행방안을 수립하는데 있어 기초자료를 제공하고자 한다.

## 1.2 연구범위 및 방법

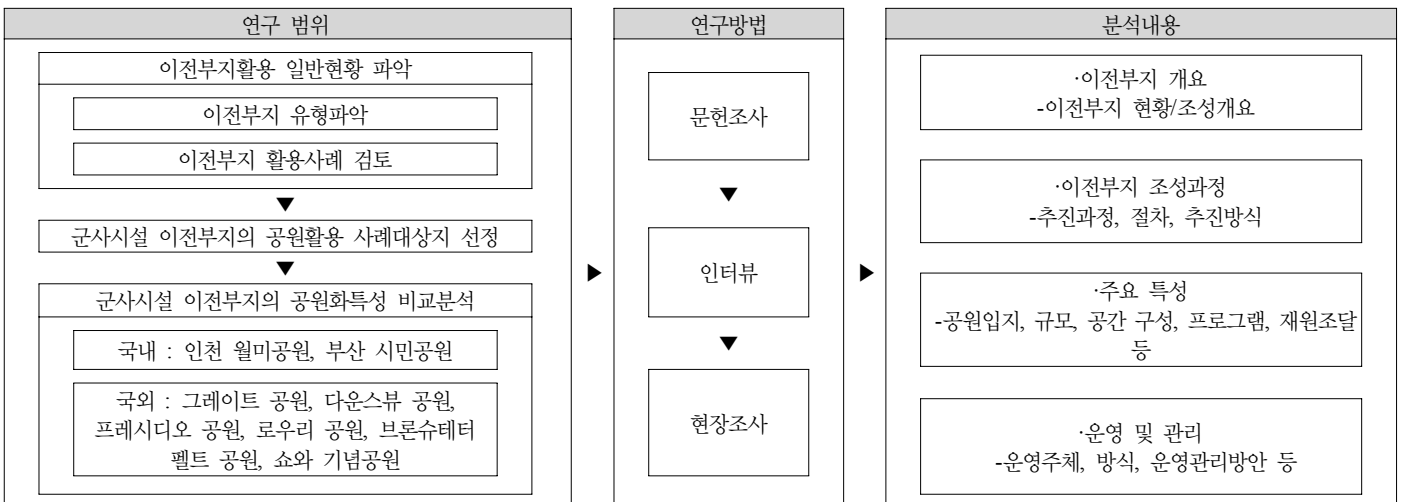
도시내 군사시설 이전부지를 공원으로 조성한 사례고찰을 통해 향후 군사시설 이전적지의 바람직한 공원조성방향을 모색하고자 국내외 이전부지의 활용사례에 관한 관련 연구 및 해당 공원 홈페이지 분석을 통해 국내외 사례를 파악하고 현장조사 및 인터뷰조사를 통해 공원조성의 주요특성 등에 대해 비교분석하였다. 이를 통해, 2장에서는 국내외 이전부지의 활용유형과 특징을 파악하고, 3장에서는 국내외 이전부지의 공원조성 과정 및 방식, 재원조달 및 운영관리 부문에 대해 비교분석 하였으며, 4장에서는 3장의 사례연구를 토대로 군사시설 이전부지 공원화의 국내적용에 관한 시사점을 도출하였다. 이를 토대로 향후 지속적으로 증가할 것으로 전망되는 군사시설 이전부지의 바람직한 공원조성 방향을 제안하는 것으로 구성하였다(표 1 참조).

# 2. 이론적 고찰

## 2.1 선행연구 고찰

선행연구 고찰결과(표 2), 이전부지와 관계된 대부분의 관련 연구는 대규모 군사시설 이전부지 및 공공기관 지방이전 부지에 대한 공익적 활용방안에 초점을 맞추고 있는 것으로 분석되었다. 그러나 공원 등 공공공간으로 조성하기 위해서 실질적으로 검토가 필요한 공원조성 절차, 주요프로그램, 사업방식, 운영관리 방안 등에 대해서는 심도 있는 분석이 매우 미흡한 것으로 나타났다. 이러한 점에서 본 연구는 다수의 군

표 1. 연구의 분석틀



사시설 이전부지의 공원조성사례 분석을 기반으로 이전부지의 공원조성 방식과 운영관리에 대한 비교분석을 통해 새로운 공원 패러다임에 부응한 효율적 활용방향을 제안하고 있다는 점에서 기존 연구와 차별을 두고 있다.

표 2. 이전부지 공원활용 사례비교 분석틀

연구자	주요 연구내용	연구분야
조진철(2006)	· 미국사례 중심으로 군사시설 이전사업의 역사와 문제점 파악 분석 · 우리나라 군사시설 이전사업에 대한 시사점 제시	법제도개선 사향고찰
성은영·박천규 (2006)	· 선진국 이전부지 활용사례 중 공공기관 이전부지 중심으로 분석 · 균형발전정책에 의한 이전부지 활용의 시사점 제시	정책 사례분석
조판기(2006)	· 이전부지의 수도권 과밀해소를 통한 수도권 경쟁력 향상과 이전기관 이전비용 마련이라는 정책목표 상충의 극복방안 제시	이전부지 활용에 대한 정책적 대안
김영봉(2006)	· 이전부지의 공영개발방식 추진 필요성 · 지역 정체성과 고유한 도시경관 창출의 중요성 제안	이전부지 개발방식
계기석(2006)	· 국내 이전부지 발생원인과 양상 파악 · 공익적 측면에서의 활용방안 제안	이전부지 활용방안
맹치영·조세환 (2009)	· 도시재생 연장선상의 이전적지 공원화 사례 고찰 · 도시 군부대 이전적지의 공원화 및 활용방안에 대한 시민의식 분석	의식조사분석
박지현(2011)	· 이전적지 활용 공모전 아이디어를 분석하여 이전지 활용에 대한 시민의식조사 및 시사점 도출	의식조사분석
국토연구원 (2011)	· 군사시설을 활용한 재생사례 연구	사례연구

표 3. 군사시설 이전부지 유형과 활용사례

이전부지 활용유형	대상지명	면적(m <sup>2</sup> )	활용내용
주거공간	켈큰 오션 도르프	230,000	주거단지 개발(약 1,000세대)
복합단지	광주상무지구	202,800	택지개발(신도시개발)
	로얄애스널	47,100	주거,역사,문화,상업,레저지구
공원	캠프하야리아	528,000	근린공원, 공공공지
	라빌레르프	350,000	과학,교육,문화,레크레이션시설
	다운스 뷰	6,440,000	스포츠센터, 야외공연장, 야외극장 등
	그레이트파크	4,600,000	식물원, 박물관, 스포츠 공원 등
	쇼와기념공원	1,800,000	재해구조공원, 세계절이벤트 등

\* 성은영과 박천규(2006)의 연구자료를 토대로 재정리

## 2.2 이전부지의 활용유형

### 2.2.1 이전부지의 유형과 특성

국내의 이전부지 사례는 수도권 내 인구집중 유발시설의 이전이나 미군기지를 비롯한 군사시설의 이전이 대부분이다. 전자는 수도권의 과밀억제와 국토균형발전정책의 일환으로 학교, 공장, 공공청사 등 인구집중유발시설을 이전하여 발생한 사례이며, 후자는 국내외 군사시설의 폐쇄 및 재편에 기인하여 주거단지, 공원, 업무시설 용도로 활용한 사례가 대부분이다.

군사시설 이전부지는 도시공간상의 위치, 공공적 특성, 역사문화성, 주변지역에 대한 외부효과 측면에서 중요한 의미를 갖는다. 이전부지는 대체로 규모가 크고 도심핵심부 또는 도심인접부에 위치하므로 교통여건이 좋고 사람의 왕래가 많으며 도시공간구조에 미치는 영향이 크다. 이러한 점에서 군사시설 이전부지는 주거공간, 복합공간, 공원 등으로 활용하는 사례가 많은 것으로 나타났다. 외국은 주거, 역사, 문화, 상업, 공원 등을 연계한 복합공간 조성 사례가 많으며, 국내의 경우는 신도시 또는 단일 공원으로 조성하는 경우가 많았다. 군사시설 이전부지는 규모가 크고 중요한 역사적, 장소적 맥락을 보유(계기석, 2006)하고 있어 공공용도로 활용하는 것에 대한 사회적 합의가 이루어지고 있어 공원으로 조성하는 사례가 많은 것으로 나타났다.

### 2.2.2 이전부지 발생원인과 활용문제점

도심내 이전부지의 발생은 여러 가지 원인이 작용하게 된다. 이전부지의 발생 원인은 크게 사회적·경제적·정책적 원인으로 구분해서 살펴볼 수 있다(표 4 참조).

이러한 다양한 원인으로 인해서 활용가능한 이전부지가 발생하게 된다. 군사시설 이전부지는 주로 인구구조 변화, 급격한 도시화, 주민의 혐오시설에 대한 이전 요구 등의 사회적 원인과 주요시설의 효율적 활용도모, 군사시설 이전계획 등의 정책적 원인에 의해 발생하고 있다. 그러나 이전부지의 활용모색 과정에서 다양한 이해관계의 상충과 사회적 문제가 나타나게 된다. 앞서 살펴보았듯이 이전부지는 대규모성, 도시중심성 등으로 높은 토지이용성을 보유하고 있다. 이로 인한 경제성 위주의 이윤추구를 목적으로 공간활용 계획을 수립하면서 지역의 역사적, 문화적 특성을 퇴색시키고 도시기능의 단순화와 난개발을 초래하여 지속가능한 도시발전을 저해할 수 있다는 우려가 제기되고 있다. 따라서 이전부지가 가지고 있는 주변지역과의 관계성을 면밀히 검토하여 공간활용 방안을 심도 있게 모색하는 것이 중요하게 요구된다.

표 4. 이전부지의 발생원인

구분	발생원인	발생 내용
사회적 원인	경직된 토지이용	· 높은 지가 및 부지확장의 어려움 · 교통혼잡 및 주차공간 부족 · 용도규제
	인구구조 변화	· 도심공동화 현상 및 배후 인구감소
	급격한 도시화	· 도시의 급속한 발전과 팽창
	주민의 님비현상	· 혐오시설 이전 요구 증대
경제적 원인	경제적 이윤추구	· 경제이윤 추구를 위해 기존 부지의 타용도 전용
	산업구조 재편	· 고부가가치 산업으로의 전환 · 재래산업의 퇴조 · 입지구조의 변화
정책적 원인	도시부적격시설 도입	· 교통체증 및 교통량 유발 · 많은 면적 소요시설
	새로운 부지로 확장이전	· 공공업무의 효율적 활용 도모
	과도한 교외화 정책	· 무분별한 도심확산 및 다핵공간화 · 주택대량공급 및 저가 택지공급 등
	행정구역 개편	· 관공서 이주 등
	수도권 규제정책	· 수도권 인구집중 유발시설 이전 · 국가균형발전에 의한 공공기관 지방분산
	군사시설 이전계획	· 미군시설 이전 · 안보환경 변화 · 주민불편 및 재산권 침해 군부대 외곽이전

\* 계기석(2006)자료를 토대로 재정리

표 5. 군용지 현황(2010년 11월 30일 기준)

전국토 (km <sup>2</sup> )	총 국유지		군용지	
	면적(km <sup>2</sup> )	전국토대비(%)	면적(km <sup>2</sup> )	전국토대비(%)
100,210	23,895	23.8	1,205	1.2(국유지의 5%)

\* 출처 : 국방백서 2010(국방부, 2010)

### 2.3 군사시설 이전현황 및 특성

군사시설<sup>1)</sup>의 분포현황을 살펴보면, 수도권이 453km<sup>2</sup>(37.6%)로 가장 많은 군용지가 분포해 있으며, 강원지역이 275km<sup>2</sup>(22.8%), 영남지역 199km<sup>2</sup>(16.5%), 충청지역 155km<sup>2</sup>(12.9%), 호남지역 123km<sup>2</sup>(10.2%) 등의 분포를 보이고 있다.

군사시설보호구역은 군사시설보호법상 군사분계선에서 25km

1) 국내 군사시설이 입지한 총 부지면적은 약 1,205km<sup>2</sup>로 국유지 전체면적(약 23,895km<sup>2</sup>)의 약 5.0%, 전 국토면적(약 100,210km<sup>2</sup>)의 약 1.2%에 이르고 있다. 남북이 분단상태에 놓여 있는 국내 여건상 국가안보를 이유로 국토의 상당부분이 군사시설 및 군사시설 보호구역으로 지정되어 있다. 그러나 급격한 도시화의 진행과 군 현대화 등의 변화에 따라 군사시설의 재편성이 요구되고 있고 기존에 주둔하고 있던 군사시설을 현재의 위치에서 새롭게 이전해야 할 필요성이 발생하고 있다.

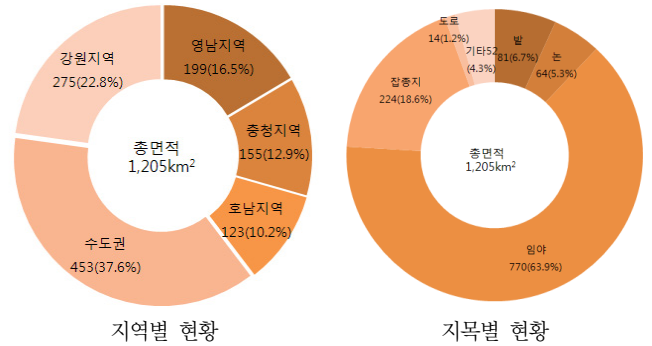


그림 1. 군사용지의 지역별·지목별 현황(2010년 11월 30일 기준)

\* 출처 : 국방백서 2010 참조

범위 내에서 설정되므로, 대부분이 접경지역인 수도권과 강원지역에 집중되어 있으며, 지목별 현황은 770km<sup>2</sup>(63.9%)의 면적이 임야로 지정되어 있다. 국방부는 전국에 분산 배치되어 있는 군용지를 2020년까지 재배치하여 효율적이고 체계적인 부대운영과 더불어 지역발전에 기여하는 것을 목표로 재배치 사업을 추진 중에 있다. 이러한 군 구조 개편을 통해 향후 이전부지 등이 다수 출현하게 될 것으로 보여진다.

### 3. 이전부지 공원조성 사례연구

#### 3.1 조사개요

본 연구는 군사시설 이전부지의 입지 및 물리적 형태, 사업추진 방식 뿐만아니라 법·제도적 시사점을 도출하고자 군사시설 이전부지를 공원으로 조성한 사례지역을 선정하고 조사 분석하였다. 자국의 군사기지 또는 외국군의 주둔지로 활용을 하다가 지역주민들로부터 이전 요구를 받거나 군사기지와 주변의 낙후로 인해 재정비가 필요하여 군사기지를 이전하고 공원으로 조성한 한국과 미국, 캐나다, 독일, 일본의 사례를 중심으로 접근하였다. 국내는 물론 외국사례를 대상으로 군사기지를 공원으로 조성하면서 활용된 사업방식, 운영관리 방식, 관련 제도에 대한 검토를 통해서 국내에 적용할 수 있는 시사점을 도출하고자 하였다.

#### 3.2 공원입지 및 조성특성

##### 3.2.1 공원입지 및 규모

사례대상 공원 대부분은 도심지에 위치하고 있는 것으로 나타났으며, 다운스부 공원, 프레시디오 공원과 같이 도심에서 벗어나 부도심 또는 도시외곽에 위치하는 공원도 있었다. 공원의 규모는 590천m<sup>2</sup>에서 18,660천m<sup>2</sup>까지 다양한 분포를 보여주고 있으며 이를 세분화시키면, 중소규모 공원(월미공원, 부산 시민공원), 중규모 공원(쇼와 기념공원, 브론슈테터 펠트공원), 대규모 공원(그레이트 공원, 프레시디오 공원, 로

우리 공원)등으로 분류해 볼 수 있다. 공원 이용도에 영향을 미치게 되는 접근성과 관련해서는 사례공원 모두 자동차 또는 버스 등의 대중교통으로부터 접근이 비교적 용이한 것으로 나타났다.

### 3.2.2 공원조성 배경, 과정 및 특성

공원조성 배경을 살펴보면 미국은 1987년부터 군사시설 재배치가 진행되었는데 군부대를 둘러싼 갈등이 심화됨에 따라 군 기지 폐쇄와 정비를 지원하기 위한 각종 법률이 제정

표 6. 공원 입지 및 조성 특성 사례비교

시설명 (공원명)	위치	면적 (천m <sup>2</sup> )	조성 년도	조성목적	조성과정	주요특성
월미공원	인천 중구	590	04~10	주변 주거환경 개선	·1950년 이후 미군주둔 ·01.8월 부지교환 매입(국방부) ·01.9월 관리권 인수(인천시) ·07년 7월, 1단계 조성공사 준공 ·10년 6월, 2단계 조성공사 준공	·전통정원을 지양하여 전통과 현대성 조화 도모 ·정부소유 국유지를 우선 양도하여 공공기능 개발 ·관광개발사업과 도시개발사업을 연계 ·도심과 가까운 해안으로 접근성을 높여 도심재생 도모
부산시민공원	부산진구	528	08~14	슬럼화된 주변 지역개발	·일제강점기, 2차 세계대전기간 일본 군대훈련장 및 야영지로 이용 ·2005~2008년 설계착수, 완료 ·2006년 8월 캠프하야리아 폐쇄 ·2008년~2010년 부지인수, 공원부분 개방 및 기반조성 ·2011년~2015년 단계별 공원시설조성	·공원조성과 함께 슬럼화된 주변지역 개발 ·민관협치의 새로운 라운드테이블 운영 ·주변 하천연계 수변산책로 및 포토존 구축 ·IT기술을 활용한 유비쿼터스형 공원 ·기존 경마트랙, 헬기장, 막사 등을 재활용하여 부지의 역사성과 정체성 재현
그레이트 공원 (Great Pak)	미국 캘리포니아	5,450	05~현재 (1단계 개장)	주변 도시환경 개선	·1976년 알바인시 해병대 비행기지 엘도로 조성 ·1993년 비행기지 폐쇄 결정 ·2002년 주민투표를 통해 대형복합 공원으로 개발 결정 ·2005년 레나(Lennar)사 기지매입	·계절별 다양한 시민참여 프로그램 도입 ·재활용과 보전을 통한 공원 조성 ·식물원, 박물관, 메모리얼파크, 스포츠 공원 등 다양한 시설도입 ·수익발생 프로그램 운영
다운스뷰 공원 (Downsview Park)	캐나다 온타리오주	6,440	2001~2015	도시가치 증대 기여	·1947년~1994년까지 공군비행장으로 활용 ·1994년 기지폐쇄 ·1999년 최초의 국립도시공원 컨셉하에 국제 설계경기 진행 ·2000년 5월 당선작 선정 ·2001년 6월 사업착공	·캐나다 최초의 국립도시공원 지양 ·공원을 도시활성화의 전략적 매체로 활용 ·공원을 통해 도시인프라 구축 ·문화프로그램과 여가기능 도입
프레시디오 공원 (Presidio Park)	미국, 샌프란시스코 만	5,900	1994~2013	군이전지에 대한 환경정비사업	·1994년 군사기지 이전 요구 ·1996년 프레시디오 트러스트 설립(연방출자 기구) ·1996년 공사착수 ·1999~2012년, 재무부가 기금융자	·7개의 주요 역사건물 재건 프로젝트 진행 ·보존가치 높은 건물들은 보수 후 임대 ·주차시설 및 주요도로는 지하로 관통하여 최대한의 녹지 확보 ·콘서트, 연극공연, 자전거투어, 환경관련 교육프로그램 등 운영
로우리 공원 (Lowry Park)	미국 콜로라도, 덴버시	18,660	1991~2009	부대철수에 따른 도시재생	·1991년 미공군 철수계획 ·1992년 덴버시와 오로라시간부지개발 협약 체결 ·1994년 미공군 부지정리 및 복원 승인 ·1996년 공원개발착수	·역사적 중요한 건물(군본부건물 등)들을 재활용 ·석면문제에 따른 환경정화비용 추가에 대한 소송 진행 ·스포츠센터, 극장 등 문화시설, 교육시설과 리딩가든, 피크닉공간, 레크레이션 공간 등 조성
브른슈테터 펠트 공원(Bornstedter Feld park)	독일 포츠담	3,000	1994~2015	주변 도시환경 개선	·1750년 군사훈련장으로 이용 ·제2차 세계대전이후 소련군이 군사기지사용 ·1990년 동독과 서독과 통일(통일부 연방정부로 토지소유권 이전) ·1991년 개발사업 결정 ·1994년 토지소유권 주정부로 위임 ·2015년까지 개발	·주변과 연계된 녹지를 조성하고자 했으며, 공원녹지공간 주변에는 7,500호 규모의 주거단지 및 대학 공공시설을 복합적으로 배치 ·주변 도시개발과 공원의 연계 도모 ·기존 군사시설 구조를 활용한 공원체계 형성 ·군사적 이용에 의한 각종 환경문제처리 방안 검토 ·공공공원, 녹색회랑, 골프코스, 레저시설 등 설치
쇼와기념공원 (Showa Memorial Park)	일본 도쿄도	1,800	1978~현재	주변 도시환경 개선	·1977년 미군기지 반환 ·1978년 쇼와천황 재위 50년 기념사업 일환으로 국영공원 조성 시작 ·1983년 제1기 개원 후 순차적으로 개원중 ·기지철거지 중 공원구역외 제외지역은 방재기지, 업무시설지, 유보지로 계획중	·수도권 문화와 레크레이션 수요에 대응 ·숲, 광장, 물, 전시시설 등 4개 공간으로 구획 ·대지진 및 화재발생시 피난지 기능 도모 ·풍부한 녹지기반 사계절 이벤트, 휴양 등 다양한 레크레이션 활동 수용

되어 효율적으로 군사시설 이전부지를 활용하고 개발하였다(국토연구원, 2011). 일본은 사유지 군사시설에 대한 반환요구, 군용지의 해제 및 정부에 대한 지역개발 지원요구, 각종 민원 등이 증가하여 이전부지의 활용요구가 높아지고 있다. 유럽은 제 1, 2차 세계대전 이후의 냉전시대 종말로 미군 및 자국군대 감축 등의 상황과 맞물려 많은 군사시설 부지를 용도전환하고 있다.

공원조성의 시점은 일본의 쇼와기념공원이 1978년으로 가장 오래되었으며, 다음으로 로우리 공원(1991), 프레시디오 공원과 브론슈테터 펠트 공원이 1994년으로 조성시점이 오래된 것으로 나타났다. 국내의 부산시민공원(2)은 가장 최근에 조성(2008년)한 공원으로 조사되었다. 그레이트 공원, 다운스뷰 공원, 일본 쇼와공원처럼 현재 이용자들에게 개방하고 있으나 단계적으로 조성하는 경우도 있다. 공원조성에 소요되는 기간은 짧게는 6년에서 길게는 34년 이상인 공원도 있다.

대체적으로 국내 공원은 10년 내외가 소요되고 있었으며, 외국 공원은 공원조성에 15년 이상이 소요되고 있는 것으로 나타났다. 대상지의 규모, 개발규모 및 성격, 재원확보 방식 등에 따라 수년에서 수십년까지 다양하게 공원조성 기간이 소요되고 있다. 특히, 이들 공원은 오염된 토양환경을 정비하거나 개량하는데 상당한 시간과 재원이 추가로 투자되고 있는 것을 파악할 수 있었다. 군사기지를 공원으로 조성하게 된 목적을 파악한 결과, 대부분 슬럼화된 주변지역을 개발하거나 도시환경을 정비하는 등 도시공원과 주변 도시재생을 연계하고 있는 것을 알 수 있다. 공원내 주요 프로그램을 비교 분석한 결과, 국내에서는 전시시설 관람, 생태체험, 산책 및 경관 조망 등을 주요하게 고려하고 있는 반면, 외국에서는 공연, 전시, 투어프로그램, 4계절 공원 이용 프로그램은 물론 다양한 계층과 연령을 수용할 수 있는 테마시설과 활동프로그램을 도입하고 있다. 최근에는 발달된 IT기술들을 도입하여 공원프로그램으로 활용하는 사례가 증가하고 있는데, 유비쿼터스형 공원, 가상공간 체험 등이 대표적이다. 공원내 IT기술의 도입은 외국보다는 국내에서 보다 활발하게 고려하고 있는 것으로 나타났다.

### 3.3 공원조성 및 운영관리

국내의 공원조성 사례를 비교분석한 결과 외국의 경우 국내와 다른 공원조성 과정과 방법들을 적용하고 있는 것을 알 수 있다. 외국사례 분석을 통해 국내의 군사시설 이전부지를 공원으로 조성하기 위해 각 부문별로 시사점을 도출하고자 세부항목별로 사례를 비교하였다(표 7 참조).

2) 부산시민공원의 총 사업비는 6,679억원으로 공원조성 1,213억원, 부지매입 4,875억원, 주변도로 591억원이 포함되어 있으며, 이중 부지매입이 전체 예산의 72.9%를 차지하고 있다.

#### 3.3.1 공원설계 및 시설조성 방식

공원조성 시점이 오래된 공원의 경우는 공공주도로 설계를 진행하였으나 최근에 조성하고 있는 공원은 대부분 설계 공모를 진행하고 있는 것을 알 수 있다. 군사시설 기지의 경우 부지내 다수의 기존건물이 존재하고 있어 건물 상태가 양호하거나 역사적 중요성을 지닌 건물은 기존시설을 공원의 목적에 맞게 재활용하고 있으며, 이를 통해 사업비 절감과 함께 지역성과 역사성을 복원하고 있는 것으로 나타났다.

#### 3.3.2 사업추진 및 개발방식

사례대상지 모두는 복합용도로 개발한 것으로 조사되었다. 개발예정 대상지의 경우, 부지의 규모와 위치가 뛰어나 사업성이 있게 되면 주거, 상업, 산업, 문화단지 등을 포함한 복합형 개발을 추진하고 있는 것으로 나타났다. 이들 복합형 개발 공원의 경우 부지의 상당부분은 공원 및 오픈스페이스로 조성, 보존하고 있으며, 복합형 개발형태는 개발이익을 통해 공원조성에 따른 재원 조달의 한계를 극복하기 위한 수단으로 활용하고 있음을 알 수 있다.

부지매입의 경우, 막대한 재원이 소요되는 관계로 분할매입을 통해 부지를 매입하거나 주체별(중앙정부, 지방정부, 민간사업자 등)로 역할구분을 통해 부담을 줄이고 있다. 개발방식에서도 정부와 지자체가 분할 개발하는 경우가 많았으며, 중앙정부는 공익적 개발부분을 지자체는 개발이익을 극대화할 수 있는 사업을 전담하는 경우가 많았다. 공원조성 주체인 지자체 등은 부지매입 후 관리권 및 개발권을 민간에게 이양하고 여기서 발생하는 개발이익을 통해 공원을 조성하고 관리하고 있다. 사례대상 공원에서 국내 공원의 대부분은 지자체가 소유권을 가지고 있으나, 외국의 프레시디오 공원은 연방정부의 국립공원관리청이, 다운스뷰 공원은 중앙정부에서 이양받은 PDP(parcs Downsvie park)에서, 그리고 로우리 공원은 개발을 위해 설립한 준공공기관인 로우리 재개발청 등에서 소유권을 갖고 있어 공원별로 차이가 있었다.

#### 3.3.3 재원확보 및 수익구조

공원조성을 위한 재원은 주로 지자체의 재원과 연방정부의 보조금 및 민간기부금 등을 활용하고 있다. 그러나 이들 재원은 한정적일 수 밖에 없는데 국내는 주로 국비 및 시비 등으로 충당하고 있었으나 외국의 경우는 다양한 방식으로 재원확보를 통해 공원조성 및 운영관리비로 활용하고 있는 것을 알 수 있다. 다운스뷰 공원, 로우리 공원 등 대부분의 외국 공원은 부지매각 또는 부지임대 등을 통해 재원을 조달하고 있으며, 로우리 공원의 경우는 채권발행과 TIF(Tax Increment Financing)방식 등을 통해 개발재원을 조달하고 있다. 그레이트 공원, 다운스뷰 공원과 같이 공원기금, 기부, 공원정비기금 등과 같이 특별 지정된 재원으로 조성 및 운영관리비를

표 7. 공원조성 및 운영관리 사례비교

시설명 (공원명)	설계진행방식	공원시설 조성방식	개발용도	사업추진 및 개발방식	재원확보 및 수익구조	운영관리방안	공원조성 참여방식
월미공원	설계공모진행	-	복합용도개발	인천광역시 부지매입후 관리권 이양 -공공에서 추진	국비 및 시비 등 공공재정에서 충당	서부공원조성사업소	-
부산시민공원	설계공모진행	경마트랙, 헬기장, 막사 등 기존시설 재활용	복합용도개발	·부산시 사업주관, 사업추진단 조직운영 ·분할매입을 통해 부지매입	국비 지원 및 시비 자체 충당	부산시설관리공단	민관협치 라운드테이블 운영
그레이트 공원 (Great Pak)	설계공모진행	재활용과 보전을 통한 공원조성	대형복합용도 공원	·민간위탁을 통한 개발 ·시가 developer인 Lennar사로부터 공원부지 기부채납 받아 사업추진	·민간위탁을 통한 개발이익으로 공원조성 ·시설건립에 의한 세수 등의 기금과 스포츠시설 운영비를 재원으로 활용	설계, 건설, 운영, 유지관리 전담 그레이트파크사 설립	주민의견수렴을 통한 공원조성(민관파 트너쉽구축)
다운뷰 공원 (Downsview Park)	국제설계경기	기존시설 재활용	복합용도개발	PDP(연방법인)라는 민간기업을 설립해 자력개발 추진	민간기업과 기부단체 협력을 통해 재원조달	PDP에서 운영관리	민관파트너쉽구축
프레시디오 공원 (Presidio Park)	공공계획	기존시설 수선 및 용도변경을 통해 재사용	복합용도개발	연방정부 사업주관 및 공원내 수익사업을 통해 공원재원 확보	연방정부 보조금 및 임대수익, 기부 등을 통한 자체 재원 확보	연방정부와 Presidio Trust 공동 운영관리	자원봉사 및 스폰서십 운영을 통해 시민과 기업참여 유도
로우리공원 (Lowry Park)	공공계획	기존 건물 재활용	복합용도개발	로우리 재개발청 (준정부기관)에서 사업시행	부지매각 및 부지임대와 채권발행, TIF(Tax increment financing)를 통해 재원마련	공원휴양위원회와 스탠리파크 생태보존협회에서 운영관리	민간기구 참여
브른슈테터 펠트 공원 (Bornstedter Feld park)	공공주도	기존 시설물 재활용	복합용도개발	지자체가 녹지와 공공시설 설치지역만 매입후 투자업체에 개발권 부여 ·브른슈테터 펠트 유한회사에서 계획 및 개발	시는 토지가격상승에 따른 보정부담금을 투자업체로부터 받아 개발이익을 통한 사업비 충당	보른슈테터 펠트 유한회사(GmbH) 에서 운영관리	민간기구 참여
쇼와기념공원 (Showa Memorial Park)	공공계획	기존시설물 재활용	복합용도개발	정부는 공익시설 주관 지자체는 개발사업 전담 ·국영공원으로 조성 추진	·국비지원 ·임장료, 주차료 및 공원시설 운영 등을 통해 운영관리비 충당	재단법인 쇼와관리센터에서 운영관리	자원봉사자 참여

충당하는 경우도 있다. 이외에도 기존건물 재활용, 공원 내 상업시설 개발, 시설이용료, 임대료 징수 등 공원관리 등을 위한 다양한 재원조달 방법을 활용하고 있다.

### 3.3.4 공원운영 및 관리방안

국내공원은 지자체 산하의 공단 또는 시설사업소에서 공원운영과 관리를 전담하고 있으며, 외국의 경우는 민간기구에 운영관리를 별도로 전담시키는 경우가 많았다. 국내에서는 지자체가 재정적 부담을 안게 되거나 효율적 시설관리 및 프로그램 개발에 제약이 있게 되나 외국은 전담 전문기구를 통해 일관성 있는 공원운영 및 관리프로그램을 적용하고

있는 것으로 나타났다. 외국 공원은 자원봉사 및 스폰서십 등 민관파트너쉽 구축을 통해 각종 공원행사와 전시 및 교육 프로그램, 공원관리 등과 연계하여 운영하고 있다. 공원에서 지속적인 행사 프로그램의 진행을 위해서는 운영 관리비가 다량 소요 되는데, 자원봉사 및 스폰서십을 통해 프로그램의 수준도 유지하면서 운영비 절감효과도 동시에 얻고 있는 것으로 나타났다. 특히, 공원을 조성하는 과정에서 이해 관계자들의 참여를 배제하게 될 경우 향후 공원을 조성하는 과정에서 갈등이 발생하고 사업추진이 어려울 수 있으므로 국내의 부산시민공원 사례와 같이 민관협치의 라운드테이블 등의 네트워크 체계를 구축하는 것이 매우 중요하다.

## 4. 이전부지 공원화의 국내적용에 관한 시사점

### 4.1 공원계획 및 조성

대부분 사례공원의 경우 공원부지는 물론 주변 지역에 대한 분석을 바탕으로 공원 마스터플랜을 수립함으로써 주변과의 연계를 목표로 하고 있다. 공원부지만을 계획·설계 하는 것이 아니라 주변의 커뮤니티 및 기반시설과의 연계를 통해 도시가치를 향상시키고 주변지역 발전을 도모해 나갈 필요가 있다. 공원 마스터플랜은 공원조성 및 관리계획의 바탕이 되고 설계는 물론 시공 및 사후 관리시 예상되는 문제점과 대처방안을 제시하게 되므로 외국의 경우 면밀한 분석을 토대로 작성하고 있다. 국내의 경우는 이전부지에 대한 부대폐쇄 및 관리권 이양, 반환시기 명시 등이 지연되어 현장조사가 제대로 이루어지지 않은 상태에서 기본계획안을 작성하게 되어 추후 부지가 개방되고 난 이후에 마스터플랜을 변경하는 상황이 발생할 수 있다. 외국사례 검토 결과, 군기지를 공원으로 전환한 경우 오염 토양 및 석면 등의 오염물질을 처리하는데 많은 비용과 시간이 소요되는 것으로 조사되었다. 부지에 대한 현장조사를 제대로 시행하지 않은 상태에서 마스터플랜을 수립하게 될 경우 오염토양처리, 수환경개선, 매장문화재 처리 등을 사전에 고려하지 못하여 공원조성에 필요한 자원 및 시간 등을 제대로 산정하지 못해 결국은 설계변경과 사업추진이 지연될 수 있다는 점을 상기할 필요가 있다.

공원조성의 결과만큼 중요한 것이 과정상의 성공적 수행이라 할 수 있다. 이러한 점에서 주민참여와 전문가 자문 등은 중장기적으로 공원을 성공적으로 구현하는데 매우 중요한 기반이 되므로 초기단계부터 주민과 전문가들을 참여시키고 의견 수렴하는 과정을 반드시 포함시킬 필요가 있다. 외국의 공원조성 단계를 보면, 착공전부터 오랜기간에 걸쳐 단기, 중기, 장기 목표를 설정하고 구체적인 실행계획을 수립하고 있는 것으로 조사되었다. 군기지를 공원화하는 경우 부대시설 이전, 부지정화 사업, 시설도입 등 사안별로 다양한 이슈가 쟁점화될 가능성이 높을 수 있어 중장기적인 계획목표 하에 사업추진을 단계적으로 고려할 필요가 있다. 단계적 추진을 통해 사업비 조달의 어려움과 사업과정에서 발생할 수 있는 다양한 갈등 및 문제들을 미연에 조정하고 대응해 나가는데 있어 도움이 될 것이다.

### 4.2 비용절감 및 재원조달

국내 공원은 국가재정을 통해 공원을 조성하고 있으나 외국에서는 민간투자자를 모집하여 개발권을 부여하고 개발이익의 보전을 통해 사업비로 충당하고 있는 사례를 엿볼 수 있었다. 공원조성 주체인 지자체의 경우 열악한 재정여건상 대규모 공원을 조성하고 운영·관리하는 것에 한계가 있다. 민관파트너십 또는 민간자본 유치를 통해 필요재원의 일정부분

을 민간부문 재원을 통해 충당하는 방안을 검토해 볼 필요가 있다. 또한 다운스 뷰 공원과 같이 기금 및 기부를 통해서 운영관리를 확보하는 것도 고려해 볼 수 있을 것이다.

대부분의 사례공원은 복합화된 공원구역 및 시설조성을 통해 다양한 수익사업을 창출하고 이를 통해 공원운영 및 관리비를 충당하고 있는 것으로 나타났다. 다양한 용도로 복합화된 공원은 임대 등을 통해 부대수익을 창출할 수 있으므로 향후 국내에 조성할 군사시설 이전부지 공원에 적용해 볼 수 있을 것이다. 또한, 군사시설 이전부지는 역사성 및 상징성 측면에서 보존할 가치가 있는 건축물 및 시설들이 다수 존재하게 된다. 이들 건축물 및 구조물은 재건축 또는 리모델링을 통해 재활용하여 불필요한 건설 비용을 줄이고, 임대사업을 통해 재원을 확충해 볼 수 있다. 효율적 재원조달 측면에서 단계적으로 공원을 조성하는 접근방법도 고려해 볼 수 있다. 10년 이상의 중·장기적 공원조성기간이 소요되는 공원의 경우 공원전체 부지를 다수의 구역으로 구획하고, 단계적 개발을 통해 순차적이고 다양한 방법을 통해 재원을 마련하는 방안을 적용해 볼 수 있다.

### 4.3 공원운영 및 관리

외국의 경우 공원이 조성되고 난 이후 이를 관리하기 위한 별도의 전담 전문기구를 설치하여 일관성 있게 공원을 운영 관리하고 있다. 그러나 국내에서는 관주도로 행정사무 차원에서 공원을 운영관리하는 경우가 있어 재정부담 및 효율적 시설관리 및 프로그램 개발에 제약이 따르고 있다. 프레시디오 공원 및 쇼와 기념공원과 같이 후원 및 봉사 등을 통해 공원을 운영 관리하는 방안도 고려해 볼 수 있을 것이다. 시민단체 및 비영리 단체와의 파트너십을 통해 공원조성 및 관리를 유도하여 지속적인 여론환기, 기금 및 기부 확산, 트러스트 사업 등을 통해 관 주도의 공원조성 사업에 대한 이미지를 개선하는 방안도 검토할 수 있다. 또한, 자원봉사 시스템을 활용하여 공원관리비 절감효과를 도모하고 나아가 주변 커뮤니티의 지속적인 참여와 관리를 이끌어내어 공원에 대한 지역주민들의 관심과 참여를 고취시키는 것도 하나의 방법이 될 수 있을 것이다.

### 4.4 법·제도적 지원책

사례대상 외국공원의 경우 공통적인 공공재원 조달방법 중 하나가 공원기금, 공원정비기금과 같이 각 공원으로 특별 지정된 재원으로 일반재원과 함께 공원조성 및 관리에 필요한 공공재원을 충당하고 있다. 또한 공원에 수익사업 개발, 시설 이용료 및 임대료 징수 등을 통해서 공원관리를 위한 추가재원을 마련하고 있다. 국내에서는 군사기지를 공원으로 조성할 경우 용산공원과 같은 특별법 또는 현행 “도시공원및 녹지등에관한법률”에 따라 공원을 조성하고 운영관리하게



표 8. 군사시설 이전부지 공원화의 국내적응에 관한 시사점

세부항목	적용방안	
공원계획 및 조성	설계과정	·현장조사와 연계된 계획·설계 진행 및 마스터플랜 작성 ·공원과 주변지역의 연계를 고려한 마스터플랜 수립 ·토양오염 및 석면처리 등 오염물질 처리 사전 반영
	조성과정	·주민참여 및 전문가 자문 등을 통한 의견수렴
	사업추진 단계	·중장기적 목표하에 사업추진을 단계적으로 검토
비용절감 및 재원조달	·민관 파트너십을 통한 민간자본 활용 확대 ·공원 용도복합화를 통해 임대 및 부대수익을 통한 재원창출 ·기금 및 기부를 통한 운영관리 확보방안 고려 ·기존시설 재활용 및 리모델링을 통해 불필요한 건설비용 축소 ·단계적이고 유연한 개발 및 관리를 통해 재원조달 마련 ·공원내 수익사업 및 프로그램 다양화 검토	
공원운영 및 관리	·민관파트너십 구축을 통한 관리 효율화 도모 ·트러스트 및 비영리기구 등을 활용한 공원관리를 통해 비용절감 및 재원효율화 마련 ·봉사, 후원, 기부 등의 활성화 도모 ·시민단체 또는 비영리 단체의 활용 확대	
법·제도적 지원	·공원기금, 공원정비기금 등을 통한 공공재원 충당이 가능하도록 제도개정 ·수익사업 및 프로그램 다양화, 봉사 및 후원, 기부활성화, 비영리단체의 공원운영관리 참여활성화를 위한 도시공원 관련법 개정 검토	

될 것이다. 현행 도시공원 관련법에는 다양한 재원조달 방법, 수익사업 및 프로그램의 다양화, 봉사, 후원 및 기부활성화, 비영리단체의 공원 운영·관리 참여 활성화 등에 대한 근거가 미흡하다. 공원조성 및 운영을 위한 재원마련의 효율성과 지역주민들의 관심과 참여를 통한 성공적 공원조성, 운영관리를 위해서는 공원 관련법에 대한 제도적 보완이 필요할 것으로 사료된다.

## 5. 결론

군사시설 이전부지를 공원으로 조성한 국내외 사례를 비교·분석하면서 공원구조 및 성격, 추진과정 및 절차, 주요 시설 및 운영관리 방식에 있어서 몇 가지 주요한 차이점과 시사점을 확인할 수 있었다.

군사시설 이전부지는 각종 규제에 따라 쇠퇴지역으로 전락한 군부대 주변지역을 공원조성을 통해 지역발전의 기회로 활용하는 등 토지의 재활용차원에서 계획할 필요가 있다. 또한, 대규모 군사시설 이전부지를 공원으로 조성하기 위해서는 개발비용 충당에 어려움이 있으므로 민간신탁, 민간개발업자 사업참여, 기부금 등 다양한 재원조달 방식을 통해 사업을 추진하고 있는 외국 사례를 활용해 볼 수 있다. 단일 용도의 공원에서 벗어나 문화, 교육 등 다양한 기능을 복합화한 공원을 조성하여 수익이 발생할 수 있는 사업부문에서 개발

이익을 확보하고 이를 공원조성비용으로 교차 충당하는 방안을 고려해 볼 필요가 있다.

공원부지만의 계획·설계에서 벗어나 공원과 주변지역을 연계하거나 통합 계획을 통해 주변지역을 활성화시킬 필요가 있다. 휴식 및 여가, 운동공간 제공이라는 전통적 공원 만들기의 틀에서 벗어나 도시라는 판 속에서 공원과 도시의 연계를 도모할 필요가 있다.

이전부지를 전면 개조하기 보다는 대상지의 역사적 흔적과 발자취를 간직하고, 기존 시설들을 최대한 재활용하여 역사성, 지역성과 함께 경제적 이득을 취하도록 하며, 단일시설 및 프로그램 보다는 다양한 성격의 공간과 시설들을 조화시켜 조성하는 것이 중요하다. 또한, 외국에서는 토양오염 복원 문제를 사전에 고려하고 전문가 설계를 통해 해결방안을 마련하고 있으나 국내에서는 토양오염 등 환경문제를 사전에 고려하지 못하고 있어 이를 보완할 필요가 있다. 또한, 군부대 기지의 보안문제로 이전부지에 대한 현지조사를 기본설계안 확정 이전에 진행하지 못함에 따라 부지가 개방된 이후 현장을 파악하는 과정에서 설계안을 변경하는 사례가 발생하게 된다. 이로 인한 설계변경과 토양오염 처리비용의 별도 확보가 필요하여 재정부담이 가중되고 사업추진에도 차질이 발생할 수 있다. 이러한 점에서 공원조성을 단계적으로 시행해 가는 것도 하나의 대안이 될 수 있을 것이다. 아울러, 재정여건이 열악한 지자체는 공원내 기반시설 및 수익발생 프로그램을 도입하여 운영관리비를 자체 조달할 수 있는 방안 등에 대해 고려해 볼 필요가 있다. 공원조성 및 운영절차에 있어서도 관주도의 일방적인 집행방식이 아니라 이해당사자들의 의견수렴을 거쳐 공원을 조성하는 협치 프로그램을 적용하는 것도 검토해 볼 필요가 있다. 아울러, 공원기금 마련, 수익사업 시행 등 다양한 재원확보와 트러스트 및 비영리기구 등을 통한 공원관리의 활성화를 위해서 제도적 보완 방안을 마련할 필요가 있을 것이다.

이와 같이 해외사례를 통해 도출된 각 과정별 시사점을 토대로 공원조성 과정별로 필요한 실행시스템을 개발하여 이전부지에 대한 효율적조성 및 운영관리 기반을 마련하는데 활용해나갈 필요가 있다.

본 연구는 국내외 사례비교 연구를 통해 군사시설이라는 특수한 여건을 지닌 이전 부지를 공원으로 조성하는데 필요한 토지이용방안, 의견수렴 및 추진절차, 공간 및 시설계획, 재원조달 및 운영관리 방안 등에 대해 종합적으로 고찰해 봄으로써 향후 이전부지의 공원화 계획 및 설계를 진행하는데 있어 시사점을 줄 것으로 사료된다. 다만, 국내외 8개 사례대상지를 비교분석하여 공원조성 및 추진과정에서 나타난 현안과 적용기법들에 한정시켜 비교분석한 관계로 연구결과를 일반화하는데 한계가 있다. 따라서, 사례지역마다 처해 있는 여건과 상황이 다를 것이라 판단되므로 보다 많은 사례지역에

대한 분석결과를 토대로 군사시설 이전기지를 공원화하는데 적합한 시사점을 제안하는 후속 연구들이 지속적으로 뒷받침 될 필요가 있다.

## 감사의 글

본 논문은 토지주택연구원 수행과제인 “용산공원 기본설계 공모 연구 및 관리(2012)”의 일부 내용을 수정·보완한 것입니다.

## 참고문헌

1. 계기석(2006), “대규모 시설이전부지의 활용과 도시발전”, 「국토」, 302: 6~15.
2. 국방부(2010), 「국방백서 2010」.
3. 국토교통부(2012), 「용산공원 기본설계 공모연구 및 관리」.
4. 국토연구원(2006), “대규모시설 이전부지의 활용과 도시발전”, 「국토」, 302.
5. 국토연구원(2011), 「군사시설 이전부지를 활용한 재생사례」.
6. 김영민(2007), 「랜즈케이프 어바니즘」, 도서출판 조경.
7. 김영봉(2006), “군사시설이전부지의 효율적 활용방안 연구”, 「국토」, 302: 24~34.
8. 김기수, 안재철, 나춘선, 송종목, 홍순연(2011), “부산 하야리아 부대의 시대적 변화와 건축적 현황에 대한 고찰”, 「석당논총」, 49.
9. 맹치영, 조세환(2009), “도시 군부대 이전적지의 공원화 방향에 대한 시민인식 분석”, 「한국조경학회지」, 37(2): 62~69.
10. 박지현, 손용훈, 츠게 키하루(2011), “군기지 이전지 활용에 관한 참여설계과정”, 「한국조경학회지」, 39(3): 10~25.
11. 배정환(2007), 「현대 조경설계의 이론과 쟁점」, 도서출판 조경.
12. 성은영, 박천규(2006), “국내외 이전부지 활용사례 및 시사점”, 「국토」, 302: 44~57.
13. 오선영(2010), 「도시공원으로서 월미공원 내 전통정원 재현에 관한 연구」, 서울시립대학교.
14. 용산공원조성추진기획단(2010), 「쇼와 기념공원 조성백서」.
15. 조진철(2004), “군사시설이전사업의 효율적 추진방안”, 「국토논단」, 270: 98~105.
16. 조판기(2006), “공공기관 이전부지의 활용방안”, 「국토」, 302: 35~43.
17. Waldheim, Charles (2006), *The Landscape Urbanism Reader*, Princeton Architectural Press.
18. <http://www.bornstedter-feld.de>
19. <http://www.downsviewpark.ca>
20. <http://www.ocgp.org>
21. <http://www.showakinenpark.go.jp>