

도시재생활성화지역 내 골목길 재생사업 가이드라인 연구

정지원*, 유해연**, 이재영***

*숭실대학교 건축학과 석사과정

**숭실대학교 건축학부 부교수, 공학박사

***숭실대학교 건축학부 건축학전공 학사과정

e-mail:zenism@ssu.ac.kr

A Study on the Guidelines for Alleyway Regeneration in Urban Regeneration Area

Ji-Won Jeong*, Hae-Yeon Yoo**, Jae-Young Lee***

*Master's Course Student, Dept. of Architecture, Soongsil University

**Associate Professor, Ph.D., Dept. of Architecture, Soongsil University

***Undergraduate Student, Dept. of Architecture, Soongsil University

요약

본 연구는 도시재생활성화지역 또는 소규모정비사업 등 노후주거지 내 골목길 재생사업을 위한 가이드라인의 개선 방향을 제안하는데 목적이 있다. 연구의 절차는 첫째, 논문, 보고서 및 지자체 용역 보고서에 대한 선행연구를 진행하였으며 둘째, 골목길 재생 가이드라인을 분석하였고, 셋째, 앞서 살펴본 내용과 분석을 바탕으로 도시재생활성화 지역 내 골목길 재생사업 가이드라인 개선방향을 제안하였다.

1. 서론

1.1 연구배경 및 목적

1980~1990년대에 건설된 다가구, 다세대 주택이 밀집되게 되면서 자연스럽게 만들어진 골목길은 이웃과 만나는 소통의 장소로 사용되었다. 시대가 변함에 따라 한 가구당 자동차의 수가 많아지고 이에 저층노후주거지의 골목길은 차들이 주차되어 있으며, 좁은 골목길에 지나다니는 차로 인해 보행자가 위협을 받고있는 실정이다. 또한 관리의 미흡으로 노후된 담장이나 계단 등 인프라에 대한 노후도도 굉장히 높다. 이러한 문제를 해결하고자 등장한 골목길 재생사업은 노후저층주거지 재생 사업과 연계하여 함께 진행되어왔다. 이전의 골목길 재생사업은 물리, 환경적 정비사업에서만 그쳐왔지만 지속적인 운영과 관리를 위해 사용자가 참여하여 공동체를 통한 정비사업을 진행하고 있다.

골목길 재생사업이 확대되고 있는 시점에서 가이드라인의 부재와 있다 하더라도 간략한 가이드라인으로 인해 명확한 방향성이 부족하며 해당 지자체의 역할과 의지에 따라 매우 다른 결과가 도출되는 등의 한계가 존재한다. 이에 따라 보편적이고 활용가능한 가이드라인의 필요성이 부각되고 있다.

따라서 본 연구의 목적은 도시재생활성화지역 또는 소규모 정비사업 등 노후주거지내 골목길 재생사업을 위한 가이드라인의 개선 방향을 제안하는데 있다. 이를 위해 기존 가이드라인을 분석하여, 한계와 시사점을 밝히고 이를 개선하는 방향을 제안하였다.

1.2 연구방법 및 절차

본 연구를 위해 논문, 보고서 및 지자체 용역 과업지시서, 골목길 재생 가이드라인을 통한 문헌연구가 진행되었으며, 이를 바탕으로 골목길 재생사업의 활성화 방안을 제안하였다.

연구의 절차는 첫째, 골목길 재생사업의 개요 및 정책(제도)에 대한 선행연구가 진행되었으며 둘째, 골목길 재생사업의 가이드라인을 분석하였다. 셋째, 앞서 살펴본 내용과 분석을 바탕으로 골목길 재생사업 가이드라인 개선방향을 제안하며 연구를 마무리하였다.

2. 골목길 재생사업의 이해

2.1 선행연구고찰

골목길 재생사업이란 「골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제2조(정의)에 따라 골목길의 보전가치가 있고, 관리 및 개선이 필요한 지역에서 경제적·사회적·물리적·환경적·

* 이 논문은 2020년도 한국연구재단 연구비 지원에 의한 결과의 일부임. 과제번호:NRF-2020R1A2C1006354

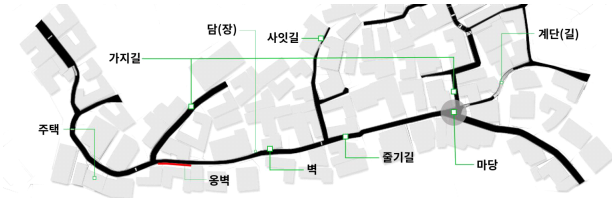
으로 골목길을 활성화하기 위해 선정된 지역에서 골목길 재생 실행계획에 따라 시행하는 사업을 뜻한다.

서울시(2018)는 골목길의 다양성과 확장성을 고려하여 골목길의 너비 및 용도에 따라 골목길의 규모에 따른 유형을 3가지로 나눠 설명하였으며 다음과 같다.

[표 2] 골목길 유형

[유형1] 자동차가 다니지 못하는 길로서 너비 4m 미만의 주거 중심의 보행로	사람 중심	차도가 아닌 사람 중심의 길 (로드뷰가 없는 길)
	보행 중심	“로”가 아닌 “길” : 가짓길 (4m 미만)
	대지 중심	건축물의 대지에 상당부분 접해야 함 : 사잇길
[유형2] 중앙선이 없는 보차혼용 형태로서 너비 8m 미만의 보행중심의 생활도로	보행 중심	차량 통행이 가능하지만 보행 중심의 보차 혼용로
	상업 가능	상업활동이 가능한 소로 : 근린 생활가로 (8m 미만)
	계획 중심	계획적으로 구획된 주거지 골목길: 다세대, 다가구, 단독주택 등 생활소로
[유형3] 중앙선이 없는 보차혼용 형태로서 너비 12m 미만의 이면가로		

(출처: 서울특별시, 서울시 골목길 재생 기본계획, p.35)



[그림 1] 골목길 생태계 명칭
(출처: 서울특별시, 서울시 골목길 재생 기본계획, p.29)

골목길 재생사업은 낙후되어 가고 있는 골목길의 실질적 가치를 높일 수 있도록 인프라를 구축하며 가치가 있는 골목길을 보존함으로써 도시의 자원화 할 필요성과 노후 저층주거지에 대한 대안 사업으로 지역 특성에 맞는 골목길 재생사업의 필요성이 대두됨에 따라 추진되었다(서울시 도시재생실 재생정책과, 2021). 골목길 재생사업을 통해 상하수, 도시가스 등의 미흡한 기초 생활 인프라와 휴게시설, 주차장, 택배서비스 등 생활 편의 인프라를 개선하고 노후 담장의 개축 및 수선과 도로 정비를 통해 주거 환경개선을 진행한다. 또한, 물리적 환경정비에서 더 나아가 지속적인 골목 재생을 위해 공동체 기반 주민참여형 정비를 시행함으로써 주민 참여를 기반으로 골목길 재생 방안에 대해 자발적인 참여를 유도하고 있다.

골목길 재생사업의 경우 서울특별시에서 '18년 시범사업을 시작으로 가장 활발하게 이뤄지고 있으며, '21년에 골목길 재생사업 10개소가 처음으로 완료되었다. 인천의 경우 '21년부터 인천형 골목길 재생사업이 본격적으로 추진되고 있다. 광주 동구는 주민들 스스로 골목공간의 물리적 재생과정에서 공동체가 회복되는 것을 목표로 두고 있는 주민주도형 골목 재생 로컬랩 공모사업을 추진 중에 있다.

3. 골목길 재생사업 가이드라인 분석

골목길 재생사업과 관련된 조례로 「골목길 재생 활성화 및 지원에 관한 조례」가 있으며, 이 조례는 '22.05월 기준, 서울특별시, 인천광역시, 부산광역시 자치단체에 제정되어 있다. 광주 동구의 경우 「광주광역시 동구 골목재생 활성화 조례」로 시행중이며, 전라북도 전주시는 「전주시 저층주거지 골목길 정비 및 집수리 지원에 관한 조례」로 집수리 지원과 함께 조례가 제정되어 있음을 확인하였다. 조례가 제정된 지역을 기준으로 골목길 재생사업 가이드라인 혹은 기본계획이 있는 곳(서울, 인천)을 중심으로 분석을 진행하였다.

3.1 서울특별시 골목길 재생 가이드라인

서울특별시 골목길 재생사업은 '18년도에 골목길 재생 기본계획(공통 가이드라인)을 수립하였으며 '19년도에 「서울시 골목길재생 활성화 및 지원에 관한 조례」를 제정하였다.

생활여건이 열악하여 도시재생이 필요한 노후·불량 주거지역 및 상업골목 지역을 대상으로 사업을 진행하며 사업 추진 방향은 골목길의 실질 가치를 높이고 일과 삶과 놀이가 어우러지는 쾌적한 정주여건의 구축이다(서울시, 2020). 또한 공공과 민간이 협력하여 주민중심으로 지속적 성장을 위한 골목 관리체계를 구축하고자 하였다. 이에 맞춰 4가지의 핵심사업을 설정하였고, 세부적인 추진전략을 작성하였다.

[표 3] 서울시 골목길 재생 핵심사업

핵심사업	추진전략
위험하고 취약한 삶의 기반 극복	사람중심의 골목길 및 주거환경 개선 - '20년도 골목길 재생사업 지속확대 - 실행중심의 사업추진 체계 개선 - 시민체감형 다양한 사업아이템 발굴 지원 - 골목길 재생 '컨설팅단' 구성, 운영 추진
골목길 재생주체 형성 및 지역 공동체 활성화	지속가능한 시스템 마련을 위한 공동체 활성화 - 골목길 재생 엑스포 개최 - 골목길 재생 관계자 통합 워크숍 추진 - 골목길 재생 분야 대학생 공모전 추진 - 골목길 재생 서포터즈 모집 운영
서울형 골목길 재생 협력체계 구축	주민 필요사업과 市추진사업의 효율적 연계체계 구축 - 사업효과 극대화를 위한 연계사업 적극 지원
지속적인 관리체계 마련	추진과정을 시민과 함께 공유하는 '모니터링' 추진 - 골목길 재생 모니터링 평가체계 구축 및 운영

(출처: 서울특별시 도시재생실, '20년 서울형 골목길재생 활성화 계획)

서울시는 인프라 및 안전 부문, 편의 서비스, 공동체, 건축 부문에 대하여 가이드라인을 세웠으며 각 부문의 가이드라인은 부문을 구성하는 요소들을 세부적으로 분리하였으며 이에 맞춰 목표를 설정하였고, 배치 및 마감재 등과 같은 규정내용을 설정하였다.

