

성북구의회 청사이전 타당성 조사 연구

2015. 1

성 북 구 의 회

제 출 문

이 보고서를 「성북구의회 청사이전 타당성 조사 연구」의 최종 보고서로 제출합니다.

2015. 01
(주)오픈엔진20

목 차

요약	5
I . 연구개요	31
1. 연구배경 및 필요성	31
1) 성북구의회 입지여건과 의회청사 활용률	31
2) 성북구의회의 요구와 제안	32
2. 연구 목표	34
3. 연구의 주요내용	35
4. 연구방법	36
1) 현황 분석	36
2) 청사이전 니즈분석	36
3) 대안 및 로드맵 도출	37
II . 환경 분석	38
1. 성북구 환경 분석	38
1) 성북구의회 청사의 입지여건	38
2) 구 의회의 지속적 제안과 의견제시	39
2. 타 자치구의회 사례분석	41
3. 분석결과 및 시사점	42
III . 청사이전 니즈 분석	43
1. 분석개요	43
2. 심층 인터뷰 분석	43
1) 청사이전 방안	44
2) 현청사의 불편한 점 및 의정지원시설 확충여부	44
3) 현 청사 활용방안	45
3. 청사이전 전략 AHP 분석	46
1) 청사이전 전략모형	46
2) 구의회 청사이전 전략 평가	47
3) 청사이전 대안평가 결과	47
4) 청사이전 대안 종합 순위	49
4. 분석결과 및 시사점	51
1) 성북구의회 청사이전 SWOT분석 결과	51
2) AHP 결과 및 SWOT 결과 요약: 시사점	51

IV. 청사이전 대안 검토	53
1. 추진 개요	53
1) 이전 대안 개요	53
2) 이전대상 공간 비교	54
2. 대안 A	55
1) 이전 배치도	55
2) 면적비교	56
3) 비용분석	57
4) 파급효과	58
3. 대안 B	60
1) 이전 배치도	60
2) 이전배치도- 대안 B 변형	61
3) 면적비교	62
4) 비용분석	63
5) 파급효과	65
4. 대안 C	66
1) 이전배치도	66
2) 면적비교	67
3) 비용분석	68
4) 파급효과	69
5. 대안 D	70
1) 이전면적 및 비용분석	70
2) 파급효과 분석	72
V. 청사이전 로드맵	74
1. 주요 당면과제	74
2. 주요 분석결과 및 선택	75
3. 청사이전 로드맵	76
1) 대안D 연계 1- 12층 전체 사용/ 개인집무실 확보	77
2) 대안D 연계 2- 12층 전체 사용/ 위원회별 민원상담실 확보	80
3) 대안D 연계 3- 12층 일부 사용	81
4. (가칭) 성북구의회 신청사 건립기금 설치조례(안)	83
5. 현 청사 활용방안	84
1) 의원 심층인터뷰 결과	84
2) 스포츠센터와 연계한 구민복지시설	84
3) 개운산 자락의 입지를 활용한 첨단 복합문화공연장	85
VI. 결론	86
VII. 부록	88

표 차례

<표 1> 관련기사 1	39
<표 2> 관련기사 2	39
<표 3> 성북구의회 청사이전 결의문 내용	40
<표 4> 서울시 독립청사 의회	41
<표 5 > 성북구의회 청사이전 전략요인 가중치 산정 결과	47
<표 6> 행정청사(성북구청사)와의 근접성	47
<표 7> 주민들의 의회접근성	48
<표 8> 의회청사의 기능성과 편의성	48
<표 9> 성북구의회 청사이전 대안 종합순위	49
<표 10> 청사이전 대안 개요	53
<표 11> 이전면적 비교- 대안A	56
<표 12> 이전면적 비교- 대안 B/ B변형	62
<표 13> 면적비교- 대안 C	67

그림 차례

[그림 1] 성북구의회 청사의 입지여건	31
[그림 2] 연구의 목표	34
[그림 3] 연구의 주요내용	35
[그림 4] 연구방법- 청사이전 니즈분석	36
[그림 5] 성북구의회 홈페이지 대중교통 안내문	38
[그림 6] 서대문구의회 홈페이지 대중교통 안내문	42
[그림 7] 니즈분석 조사개요	43
[그림 8] 청사이전여부 및 이전대안에 대한 의견	44
[그림 9] 현 청사의 애로사항	44
[그림 10] (이전 시)확충필요 시설	45
[그림 11] 현 청사 활용방안에 대한 의견	45
[그림 12] 청사이전 전략모형	46
[그림 13] 성북구의회 청사이전 대안 종합순위	50
[그림 14] 성북구의회 청사이전 대안 SWOT 분석	51
[그림 15] 대안별 이전대상 공간비교	54
[그림 16] 이전배치도- 대안 A	55
[그림 17] 비용분석- 대안 A	57
[그림 18] 파급효과- 대안 A	58
[그림 19] 이전 배치도- 대안 B	60
[그림 20] 이전배치도- 대안B 변형	61
[그림 21] 비용분석- 대안 B	64
[그림 22] 파급효과- 대안 B	65

[그림 23] 이전배치도- 대안 C	66
[그림 24] 비용분석- 대안 C	68
[그림 25] 파급효과- 대안 C	69
[그림 26] 면적 및 비용분석- 대안 D	70
[그림 27] 타 자치구의회 건축사례 분석	71
[그림 28] 파급효과- 대안 D	72
[그림 29] 청사이전 당면과제	74
[그림 30] 주요이슈 및 선택	75
[그림 31] 청사이전 로드맵	76
[그림 32] 대안D 연계방안1	77
[그림 33] 북 카페 시설변형 사례	78
[그림 34] 비용분석- 대안D 연계방안1	79
[그림 35] 대안D 연계방안2	80
[그림 36] 비용분석- 대안D 연계방안2	81
[그림 37] 대안D 연계방안3	82
[그림 38] 비용분석- 대안D 연계방안3	82
[그림 39] 구의회 신청사 건립을 위한 기금설치 조례(안) 주요내용	83
[그림 40] 현 구의회 청사 활용에 대한 의견	84
[그림 41] 스포츠센터와 연계한 주민복지시설 사례	84
[그림 42] 첨단 복합문화공연장 사례	85

요약

I. 연구개요

1. 연구배경 및 필요성

1) 성북구의회 입지여건과 의회청사 활용률

- 성북구의회는 개운산 자락에 위치하고 있는 수려한 경관과 쾌적한 자연환경을 특징으로 하고 있으며 지상 2층에 연건평 약 2,566㎡에 달하는 건축물이다. 본회의장을 비롯한 각 상임위원회 회의장과 의장 및 부의장실과 사무국 등 주요시설이 모두 1층에 자리 잡고 있으며, 의원 연구실과 방송실 등이 2층에 배치되어 있는 구조이다.
- 그러나 의회청사가 집행부와 약 2km이상 떨어져 있고 입지여건상 원활한 왕래가 어려운 위치에 있어서 의원들이 회의참석을 위한 용도로만 활용하고 있을 뿐, 의정연구 활동 및 구민과의 민원상담이나 행정부 실무자와의 정책협의를 위한 활동은 별도의 시설 및 공간을 활용하는 경우가 많아서 청사활용률이 현저히 낮을 뿐만 아니라 비효율적이라는 지적이 제기되어 왔다.

2) 성북구의회의 요구와 제안

(1) 2010년 7월 20일 성명서 [구의회 청사를 주민에게 돌려드립니다]

- 구의회 청사가 개운산 정상에 위치함으로써 구의회 의원들의 활용률이 현저히 떨어질 뿐만 아니라, 민원인들이 방문하거나 구청 정책 실무자의 업무협의를 위한 방문에도 제약이 많으므로 현 개운산 청사를 주민들을 위한 복합편의시설로 사용할 수 있도록 하고 의회시설은 행정청사 내로 입주하여 다소 공간이 부족하더라도 효율적인 의정활동 업무를 수행하도록 하여야 한다는 것이 기본 골자이다.
- 성명서에 참여하여 안건을 제기한 의원들의 구체적인 요구사항을 살펴보면 쾌적한 자연경관을 갖추고 있는 구의회 2층 청사를 주민들의 복지공간으로

되돌려 주고 현 구청 청사로 들어가 최소한의 공간에서 구민들과 좀 더 가까이 의정활동을 펼칠 것을 제안하고 있는데, 의원들은 넓은 회의장을 포기하는 대신 구민들의 삶의 현장과 가까운 곳에서 의정활동을 펼치겠다는 입장이었다.

(2) 성북구의회 청사이전 결의안¹⁾

- 2013년 10월 18일 구의회 본회의에서 성북구의회 청사이전 결의안이 채택되었다. 이 결의안의 주요 내용은 첫째, 의회가 의원과 집행부 직원, 주민들의 접근성이 떨어져 원활한 민원 처리 및 주민과의 소통에 불편을 초래하고 있으며 둘째, 집행기관과 분리되어 있어 의회 본연의 역할인 견제와 감시 기능이 저하되고 있으며, 구의회 접근이 불편하여 비회기 기간 동안 시설의 효율적인 활용이 거의 불가능하며 셋째, 청사 이전 방법으로는 구청사 일부 사용, 구청사 인근 부지 확보 및 신축, 재개발 등 개발구역내의 공공용지 활용 등을 고려할 수 있으며 마지막으로, 현 의회 청사에 대해서 요양병원, 요양센터, 스포츠센터 확대 등 주민 복지에 대한 활용방안에 대한 연구와 검토 필요하다는 내용이다.
- 이 결의문에서는 청사 이전 방법과 시기, 예산확보방안, 현 의회 건물에 대한 활용방안, 이전 타당성 검토 등에 대해서 전문적이고 과학적인 조사 용역이 필요하며 구의회가 이 문제와 관련하여 신중하고 체계적으로 접근할 것을 강조하고 있다.

(3) 2013년 9월 10일 구의회 주최 [구민과 함께 하는 개혁토론회]

- 제6대 성북구의회 개혁특별위원회 주관으로 2013년 9월 10일 개최된 ‘구민과 함께하는 개혁토론회’에서는 의회개혁특별위원회에 논의된 주요안건들에 대한 보고와 주민참여 토론회가 있었다.
- 약 150명의 주민이 참석한 이 토론회에서는 ‘지방의회 전문성과 자율성 제고방안’에 대한 주제발표와 함께 △성북구의회 회의규칙 개정안 △성북구의회 의원 공무국외여행 조례제정안 △성북구의회 의원 윤리강령 및 윤리실천 규범 등에 관한 조례개정안, 성북구의회 의원 행동강령에 관한 조례제정안

1) 2013년 10월 18일 개최된 제6대 성북구의회 제220회 제2차 본회의 회의록 참조(성북구의회 회의록 검색시스템: 검색일자 2014.8.20.)

△성북구의회 의원 연구단체 조례제정안 △성북구의회 위원회 조례개정안 △성북구의회 정례회 등의 운영에 관한 조례개정안 △의회사무국 독립 건의안 채택 등에 대한 주제발표와 함께 성북구의회 청사이전 결의안 채택에 대한 보고가 있었다.

2. 연구 목표

- 본 조사연구는 성북구의회 청사이전의 합리적 방안을 도출하기 위한 것으로 집행부와 주민들의 의회접근성 확보를 위한 구의회 청사이전의 타당성을 제시하기 위한 것이다.
- 조사연구는 크게 4단계로 진행되는데 현황분석, 청사이전에 대한 관계자 니즈분석, 청사이전 대안검토, 청사이전의 합리적 방안도출 단계이다. 첫째, 현황분석에서는 타 자치구 및 타 자치단체의 의회청사 운영에 대한 사례를 분석함으로써 본 조사연구 추진을 위한 환경 분석을 실시한다.
- 둘째, 청사이전 니즈분석에서는 구의회 의원을 대상으로 청사이전 전략에 대한 의견을 탐색하고 청사이전 대안요인별 중요도 분석을 통해서 관계 당사자인 의원들이 중요하게 생각하는 의회청사 이전의 전략방향을 설정하고자 하였다.
- 환경분석과 니즈분석을 토대로 청사이전에 대한 각 대안을 검토하고 청사이전의 추진방향과 단계적 추진방안을 설정하는 것이 과업의 목표이다.

3. 연구의 주요내용

- 본 연구의 목표에 효과적으로 도달하기 위하여 구체적으로 6단계의 조사연구 모듈을 설정하였는데 첫째, 일반현황분석에서는 자치구 입법과 행정의 상호견제기능과 청사접근성에 관한 합의를 도출하고 둘째, 벤치마킹 분석에서는 서울시 타 자치구 현황과 타 지자체 의회운영의 모범사례를 분석함으로써 성북구의회 청사이전의 모델을 도출한다.
- 셋째, 청사이전에 대한 관계자 니즈분석에서는 청사이전에 대한 구의회 의원들 각자의 의견과 대안요인에 대한 가치 평가를 실시함으로써 전략의 방향을 설정하는 단계이다.

- 넷째 대안검토 단계에서는 니즈분석을 통해 도출된 각 대안을 목록화 하고 대안별 비용분석을 통해서 청사이전의 현실적 여건을 진단한다. 각 대안에 대한 검토는 중간보고회를 통해서 의원들의 자문과 의견수렴 절차를 거치도록 하였다.
- 마지막으로 청사이전 로드맵 설정을 통해서 현실적 여건을 감안한 단계적 추진방안을 도출하고 현 청사 활용방안을 제시한다.

4. 연구방법

1) 현황 분석

- 현황분석 단계에서는 문헌연구와 브레인스토밍 분석이 주로 활용되는데 성북구의회 청사이전 관련 활동연혁과 타 자치구의 의회운영 활용을 알아보기 위한 실사와 홈페이지 분석 등이 실시되었다.

2) 청사이전 니즈분석

- 니즈분석은 본 조사연구에서 가장 주된 조사모듈이라고 할 수 있는데, 성북구의회 청사이전의 관계 당사자이면서 본 의제를 주도해 온 구의회 의원들의 구체적인 니즈를 탐색함으로써 청사이전의 전략방향을 설정하는 단계이다.
- 니즈분석은 두 개의 모듈이 동시에 진행되었는데 하나는 의원별 심층인터뷰로 청사이전에 대한 찬반여부와 청사이전 대안에 대한 의견, 현 청사의 불편한 점과 의회청사의 기능성과 편의성에 대한 견해, 현 청사 활용방안에 대한 의견 등을 조사하였다.
- 또 하나의 조사모듈은 청사이전 대안별 중요도 분석으로 사전에 설계된 AHP 설문 조사지를 바탕으로 실시되었다. 청사이전 시 고려하여야 할 세가지의 전략방향과 각 대안요인에 대한 의원들의 쌍대평가²⁾에 대한 AHP 분석이 주된 내용이다.

2) 쌍대비교란 의사결정 요소들을 2개씩 묶어 주어진 기준에 대한 중요도를 서로 비교하는 것을 말하는 것으로 통상 9점의 비율척도를 이용한다. 자세한 내용은 제3장을 참조할 것.

3) 대안 및 로드맵 도출

- 대안 및 로드맵 도출단계에서는 니즈분석과 환경 분석을 통해 도출된 여러 대안들의 실행가능성 여부를 타진하는 과정으로 추진 가능한 대안을 목록화 하고 각 대안별 비용분석을 실시하였는데, 설계 및 건축전문가와와의 협업을 통해서 각 대안 추진 시 필요한 비용을 산정하였다.
- 각 대안별 비용에 대한 검토 후 중간보고회를 통해서 의원들의 의견을 수렴 하는 과정을 거쳤으며 장기적인 로드맵을 확정된 후 현실적인 여건에 따라서 각 단계별로 추진할 수 있는 대안을 확정하도록 하였다.

II. 환경 분석

1. 성북구 환경 분석

1) 성북구의회 청사의 입지여건

- 성북구 의회의 입지적 특성을 가장 명확하게 반영한 표현은 바로 ‘개운산 자락’일 것이다. 성북구의회 청사를 방문하게 되면 그곳이 그저 자락이 아니라 거의 개운산 정상에 가깝게 위치하고 있음을 알게 되는데, 주변 자연 경관이 수려하고 쾌적한 환경을 특성으로 하고 있다.
- 동일한 여건이라면 주변 경관이 수려하고 쾌적한 환경이 더할 나위 없겠지만, 의회는 단지 회기동안 회의만을 하는 공간이 아니라 의원들과 사무국의 입장에서는 업무를 수행하는 시설이며, 특히 의회는 구민 대의기관이기 때문에 구민들이 언제든지 방문이 용이해야 하는 시설이기도 하다.
- 현재 대중교통을 이용해 성북구의회를 찾아가려면 4호선 성신여대입구역 6번 출구나 6호선 고려대역 3번 출구로 나와서 배차간격 15분인 마을버스를 타고 성북구의회·개운산스포츠센터 정류장에 하차하여 약 300미터를 도보로 이동하여야 한다. 구의회 청사이고 22명의 구의원들이 수시로 행정부와 업무를 협의하고 의회차원의 협의회가 이루어지며 의정연구활동을 수행하고 민원인들이 문턱 없이 방문해야 하는 의회청사라는 점을 감안할 때 교통편의성이 미비한 편이라고 할 수 있다.

2) 구 의회의 지속적 제안과 의견제시

- 지난 2010년 7월 구의회 의원 일부가 공동으로 발표한 성명서는 구의회 청사의 활용도가 낮고 비효율성이 크므로 구민 복지시설로 전환하여 활용하고 구의회는 행정청사로 축소 이전하여 들어가겠다는 입장을 발표하였고 당시 관련기사가 복수의 주요 언론에 게재되기도 하였다.

- 현재 구의회 청사 건립이 논의되던 시점에서부터 구의회 청사입지의 적절성에 대한 논의는 거세었는데 최근 10여 년간의 논의만을 집중하여 보더라도 의원들이 단순히 불만을 토로하는 차원이 아니라 공동 성명서를 발표하고 개혁특별위원회를 통해서 이와 관련한 심도 있는 연구 활동을 수행하고 마침내, 2013년 6월 28일 「의회청사이전 결의안」을 채택하기에 이르렀다.

- 그간 의원들이 발표한 성명서 및 결의안 내용에 근거하여 보면 핵심적인 내용은 의정지원시설의 규모가 현재보다 다소 축소되더라도 행정청사 및 구민과 가까이 소통할 수 있는 위치에 의회가 있는 것이 바람직하다는 한가지로 요약될 수 있다. 의회가 청사이전과 관련한 특정한 안을 주장하기 보다는 합리적 절차에 따라 구청 당국과 협의하고 주민의 공감대를 바탕으로 청사이전을 진행하겠다는 신중하고 개방적인 입장을 취하고 있음을 알 수 있다.

2. 타 자치구의회 사례분석

- 서울시 관내 구청과 구의회 청사와의 물리적 거리나 입지여건을 살펴보면, 구청과 별개의 단독청사를 갖춘 곳은 성북구를 포함하여 도봉, 양천, 동작, 동대문, 성동, 강동, 구로, 강북, 서대문, 송파, 강서구 등 모두 12개 자치구인데, 이 12개 의회 중 사실상 절반이 넘는 7개 의회(도봉구, 양천구, 동작구, 동대문구, 성동구, 강동구, 구로구 의회)가 구청사와 연립하여 있거나 행정복합청사 지역 내에 근거리에 위치하고 있다.

- 행정청사와의 이격 거리가 성북구와 유사한 경우는 서대문구, 송파구, 강서구가 이에 해당하는데 송파구의회는 송파구민회관 건물에 위치하여 교통의 역세권에 자리하고 있고 가장 유사한 자치구로 비견되는 서대문구의회도 교통편의성에서 성북구보다 훨씬 여건이 좋다.

- 성북구 의회청사는 행정청사와의 근접성과 주민의 접근성, 교통편의성이라는 3가지 측면에서 서울시 관내 자치구 중 가장 접근성이 불리한 여건을 갖추고 있음을 알 수 있다.

Ⅲ. 청사이전 니즈 분석

1. 분석개요

- 청사이전에 관한 니즈분석을 위해서 구의회 의원 22명 전원을 대상으로 심층인터뷰를 실시하였고 청사이전 전략별 대안의 중요도 분석을 위한 AHP 설문조사를 병행하여 실시하였다.
- 심층인터뷰에서는 청사이전에 대한 찬반 여부와 현재 청사의 불편한 점, 청사이전 대안에 대한 의견, 청사이전 시 확충되었으면 하는 시설, 그리고 마지막으로 현 개운산 청사의 활용방안에 대하여 질문하였다. 본 연구에서는 청사이전 전략의 우선순위를 결정하기 위하여 청사이전 전략과 대안의 중요도 비교 및 평가를 위하여 AHP조사가 실시되었다.

2. 심층 인터뷰 분석

1) 청사이전 방안

- 청사이전 여부에 대한 의견을 묻는 질문에서는 응답의원 22명중 16명이 이전에 대하여 기본적으로 찬성한다고 응답하였으며, 6명은 반대라고 응답하였다. 반대의견을 표명한 6명 중 3명은 현재는 어렵다는 전제 하에서 장기적인 관점에서는 행정청사 인근에 신축하여 이전하는 것에 찬성한다는 의견을 표명하였다.
- 이전 대안에 관한 질문에서는 14명이 현 행정청사로 입주하여야 한다고 답변하였으며, 3명은 장기적으로 이전자체를 반대하기 때문에 이전대안에 대한 의견이 없다고 응답하였고, 5명의 의원은 이전대안에 대한 특별한 의견은 없다고 응답하였다.

2) 현청사의 불편한 점 및 의정지원시설 확충여부

- 현 청사의 가장 불편한 점이 무엇인지를 묻는 질문에서는 복수의 답변을 허용하였는데, 구의회 청사가 개운산 정상에 위치함으로써 행정청사와의 근접성이 떨어지고 주민들 및 민원인의 방문이 어렵다는 답변이 19회 조사되어 현실적인 여건으로 청사이전을 반대하는 의원도 청사의 접근성으로 인하여 불편함을 느끼는 것으로 나타났다. 그 외 주요답변으로는 의원 개인집무실 미비가 있었고 기타답변으로 주차장 및 서고 부족, 방송시설 노후화, 체력 단련실 미비 등이 조사되었다.
- 청사이전 시 현재보다 확충이 필요한 시설을 묻는 질문에서 개인집무실이라는 응답이 12명으로 가장 많았으며, 그 외 민원상담실과 주민들이 의회를 방문하였을 때 이용할 수 있는 체험시설 및 북 카페 등 주민편의시설에 각각 5명씩 응답하였고, 기타 답변으로 회의공유시스템을 첨단화할 필요가 있다는 응답도 있었다.

3) 현 청사 활용방안

- 현 청사활용방안을 묻는 질문에서는 현재 개운산 스포츠센터와 연계한 주민 체육시설이라는 응답이 8명으로 가장 많았고, 그 외 노인요양 복지시설, 구민을 위한 복합문화시설이 각각 6명으로 조사되었으며, 장애인도 함께 이용할 수 있는 장애인복합체육시설로 확충될 필요가 있다는 응답도 2명으로 조사되었다.

3. 청사이전 전략 AHP 분석

1) 청사이전 전략모형

- 성북구 청사이전 전략은 크게 행정청사와의 근접성, 주민들의 의회접근성, 의회청사의 기능성과 편의성으로 구성되었다. 행정청사와의 근접성 전략의 하위범주로는 a)현 행정청사로의 입주, b)행정청사 인근에 독립된 건물임대, c)관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축을 설정하였다.
- 주민들의 의회접근성 확보전략의 하위범주로는 a)민원처리의 신속성, b)주민 대 의기관으로서의 존재감 부각, c)의회 주민참여 프로그램 활성화를 설정하였다.

- 의회청사의 기능성과 편의성 전략의 하위범주는 a)의정지원시설 최소화 및 간소화, b)의정지원시설 현재수준, c)의정지원시설 확충으로 설정하여 전략 평가에 반영될 수 있도록 하였다.

2) 구의회 청사이전 전략 평가

- 구의회 청사이전 전략평가에서 각 전략에 대한 상대적 중요도를 도출한 결과 행정청사(성북구청사)와의 근접성(0.465), 주민들의 의회접근성(0.399), 의회청사의 기능성과 편의성(0.196)의 순으로 나타났다.
- 즉, 의원들은 청사이전 전략방향 중 행정청사와의 근접성을 가장 중요한 요인으로 평가하는 것으로 나타났다.

3) 청사이전 대안평가 결과

(1) 행정청사와의 근접성

- 성북구의회 청사이전 전략의 하위범주 중 행정청사와의 근접성 관련 대안요인의 평가결과를 보면, 현행정청사로의 입주(0.543), 행정청사 인근에 독립된 건물임대(0.284), 관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축(0.173)의 순으로 나타났다.
- 행정청사와의 근접성 확보를 위한 대안 중 a)행정청사 내 입주 항목은 다른 대안요인인 b)독립된 건물임대나 c)신축에 비하여 각각 2배, 3배 이상 높게 평가된 것으로 나타났다.

(2) 주민들의 의회접근성

- 주민들의 의회접근성 요인 평가에서는 a)민원처리의 신속성(0.680), b)주민 대의기관으로서의 존재감 부각, c)의회 주민참여 프로그램 활성화(0.126)의 순으로 나타났다.
- 의원들은 주민들의 의회접근성 전략에서 민원처리의 신속성을 가장 높게 평가하는 것으로 나타났으며, 다른 두 요인들보다 3~4배 높게 평가하는 것으로 나타났다.

(3) 의회청사의 기능성과 편의성

- 청사이전 전략요인 중 의회청사의 기능성과 편의성은 상대적 중요도에서 0.196으로 비교적 낮게 평가되었는데, 하위 대안요인 평가에서 a)의정지원 시설 확충(0.494), b)의정지원시설 현재수준(0.281), 의정지원시설 최소화 및 간소화(0.225)로 조사되었다.
- 즉, 의원들은 청사이전 전략에서 의회청사의 기능성과 편의성을 상대적으로 높게 평가하는 것은 아니지만 이전 시 의정지원 시설이 현재보다 확충되기를 원하는 것으로 평가되었다.

4) 청사이전 대안 종합 순위

- 청사이전 각 대안들에 대하여 상위전략의 상대적 가중치를 산정한 결과 ‘현 행정청사로의 입주’가 전체 대안들 간 중요도 비교에서 가장 높은 것으로 나타났으며, ‘민원처리의 신속성’, ‘행정청사 인근에 독립된 건물임대’, ‘의정지원시설 확충’의 순으로 나타났다.
- 즉, 청사이전 대안의 종합순위 평가 결과 의원들은 구의회는 행정청사와 같은 건물에 있어야 하며(1위: 0.253), 민원처리의 신속성을 도모할 수 있는가(2위: 0.230)를 가장 중요하게 평가하는 것으로 나타났다.

4. 분석결과 및 시사점

1) 성북구의회 청사이전 SWOT분석 결과

- 성북구의회 청사이전과 관련하여 SWOT분석을 수행한 결과 강점요인으로 행정청사와 접근성을 향상함으로써 주민접근성 강화 및 민원처리 신속성을 확보할 수 있으며, 기회요인으로서는 현 청사부지를 구민을 위한 문화·편의 시설로 전환 가능하다는 점을 들 수 있다.
- 약점요인으로서는 청사이전에 따른 재정소요와 한정된 자원으로 충분한 인프라 확보의 어려움 등이 나타났으며, 위험요인으로서는 막대한 재정소요로 주민여론 악화를 초래할 수 있음을 꼽을 수 있다.

2) AHP 결과 및 SWOT 결과 요약: 시사점

- 행정청사와의 근접성 확보를 위해 현 행정청사로 입주
- 주민들의 의회접근성 향상을 통한 민원처리 신속성 강화
- 니즈조사에서는 의회청사의 기능성과 편의성 측면에서 의정지원시설에 대한 확충도 요구되고 있어서 현 행정청사 내 입주라는 상위전략과는 다소 충돌됨

IV. 청사이전 대안 검토

1. 추진 개요

1) 이전 대안 개요

- 대안 A는 2010년 당시 성북구청에 검토하여 구의회에 보고한 대안으로 행정청사의 4층과 5층 일부에 의회시설이 입주하는 대안이다. 이 안에 의하면 현재 구민을 위한 문화공연시설이자 결혼식장으로 활용되고 있는 성북아트홀을 폐관하고 본회의장으로 개조하며, 5층에 소재한 재무과가 임차청사로 이전하는 안이다.
- 대안 B는 대안 A의 부담요인을 감안하여 행정청사의 11층과 12층에 의회 주요시설이 입주하는 방안으로 본회의를 위해 지하 1층의 다목적 홀을 회의 시에만 사용하는 방안이다.
- 대안 C는 대안 B를 보완한 방안으로 의원 니즈조사에서 가장 확충이 필요한 시설로 조사되었던 개인집무실을 확보하는 방안인데 의장과 부의장, 각 상임위원장을 제외한 16명 의원의 개인집무실을 배치하도록 되어 있다. 대안 B와 다른 점은 다목적 홀 개조가 불가피하다는 점이다.
- 대안 D는 장기적 관점에서 행정청사 인근에 신축 이전하는 방안으로 신축 이전까지 민원상담실 또는 개인집무실 등 의정지원 최소시설을 행정청사에 일부 확보하는 방안이 연계되어 있다.

2. 대안 A

1) 이전 배치도

- 대안 A는 성북구청에서 2010년에 검토한 대안으로 현 구의회 청사수준의 본회의장을 확보하기 위하여 4층 성북아트홀을 폐지하고 본회의장 규격에 맞게 개조하고 4층에 의장실, 부의장실 부속실, 그리고 상임위원회 위원장실과 회의실 각 2개를 확보하고 5층 일부에 위원장실과 회의실 각 1개를 확보하고 사무국을 배치하는 방안이다.
- 이 안에 따르면 현 의회청사 수준가 유사한 규모의 시설을 확보할 수 있으며, 의회입주로 인하여 이전배치 또는 임차 이전하도록 되어 있는 기관으로는 5층의 자치행정과와 4층의 도시통합관제센터, 디지털정보과와 교통지도과는 청사 내 다른 공간으로 축소 및 이전 배치되고, 5층의 재무과는 청사 외 건물을 임차하여 이전 배치되는 안이다. 이 안의 가장 큰 현안 중 하나는 성북아트홀의 폐지라고 할 수 있는데 주민편의시설을 없앤다는 것이기 때문에 의회 입장에서 가장 부담이 되는 요인이라고 할 수 있을 것이다.

2) 면적비교

- 대안 A에 따른 이전면적을 비교하여 보면 의회에서 요구하는 최소한의 요구치보다 227m² 증가한 것을 알 수 있다. 증가요인이 큰 시설로는 위원회 회의실과 본회의장으로 성북아트홀 전체를 본회의장으로 개조하도록 되어 있는 위 안은 현 의회 청사의 본회의장보다 77m²(약 23.3평) 넓은 것으로 산정되고, 위원회 회의실과 부속실도 각 개소 당 40m²와 30m²씩 넓게 산정되었다.
- 총 면적이 최소 요구면적보다 크게 산정되었지만 의정지원 시설이 충분히 확보되지는 못하였는데 이 대안에 의하면 위원회 회의실도 1개소 부족하고 전문위원실도 검토되지 못하였다. 즉, 면적이 증가하였지만 증가효과는 없는 대안이라고 할 수 있다. 그에 반해 행정청사의 주요부서들이 건물 내에서 축소 이전되거나 임차 이전해야 하는 상황이라 의회입장에서는 수용하기에 부담이 큰 대안이라고 할 수 있다.

3) 비용분석

- 소요예산은 2010년 성북구청에서 검토하여 구의회에 보고한 자료에 근거한 것으로 당시 공사비 책정은 2010년 공공건축물 공사비책정 가이드라인에 근거한 것이다. 의회시설 입주에 필요한 청사 리모델링 비용만으로 약 33억 8,136만원을 책정하였고, 이전을 위한 물품 구입비와 재무과의 임차이전을 위한 비용이 추가로 소요된다.

4) 파급효과

- 대안 A의 파급효과를 분석해 보면 의회의 입장에서는 행정청사와의 근접성을 확보할 수 있고 민원처리의 신속성 확보, 의원들과 사무국 직원이 출퇴근이 용이하다는 측면에서 낙관적이지만 회의공간이 현재보다 부족하고 의원 개인집무실 확보는 어렵고 민원상담공간도 상대적으로 미비하다는 점을 감안하여야 한다.
- 구청 입장에서는 의회와의 소통이 원활해지고 의회 민원처리의 신속성을 기할 수 있는 반면, 청사 공간이 현재보다 상당히 협소해지고 특히 주요부서인 자치행정과, 재무과, 도시통합관제센터 등이 축소 이전배치 및 임차 이전하여야 함으로 재정 부담이 가중되는 어려움이 있다.
- 구민의 입장에서는 구민 대의기관인 의회접근성을 확보할 수 있고 민원처리의 신속성, 의회참여 활성화라는 장점이 있는 반면, 성북아트홀 공간상실로 인한 불만이 가중될 수 있으며, 재무과의 이전배치로 인한 혼란과 불편함이 가중될 수 있다.
- 대안 A에 따르면, 의회의 편의성은 어느 정도 충족될 수 있으나 주민대상 시설인 성북아트홀 기능 폐지와 이를 대체할 공간이 당장 마련될 수 없으므로 주민 불만이 고조될 수 있다는 점과 집행부 주요부서의 이전배치와 재정 확보가 가장 큰 부담요인으로 작용한다고 할 수 있다.

3. 대안 B

1) 이전 배치

- 대안 B는 니즈조사를 반영하여 행정청사에 의회가 입주하는 것을 1차적 목표로 하되 대안 A의 단점을 보완한 방안이라고 할 수 있다. 대안 B에서 국민의 활용도가 높은 시설인 성북아트홀을 폐지하여야 하는 부담감과 구청의 주요부서의 이전 및 임차이전에 대한 부담을 상대적으로 완화시킬 수 있는 방안을 강구한 끝에 도출된 안이 11층과 12층으로의 이전이다.
- 대안 B는 11층에 의장실, 부의장실, 부속실, 의원공동연구실과 상임위원장실 및 휴게실이 이전 배치되고 12층에 상임위원회 회의실 3개와 대기실이 이전 배치되는 방안이다. 본회의장 시설은 지하1층의 다목적 홀을 회의가 있는 기간 동안 사용하며 사무국과 국장실이 지하1층 종합서고 자리에 배치되는 구조이다.
- 이 대안에 따르면 이전대상 구청시설은 11층의 환경과, 청소행정과, 안내도우미실, 여직원휴게실, 회의실, 그리고 12층의 북카페와 민주평통, 공무원노조 사무실과 지하1층의 종합서고와 소대본부 일부공간이다. 다목적 홀은 전용시설이 아니라 회의기간에만 사용하도록 하는 방안이다.
- 이 안을 추진할 경우 환경과와 청소행정과 등 집행부서와 북카페와 민주평통과 공무원노조 사무실, 안내도우미실, 여직원 휴게실, 종합서고는 이전배치가 불가피할 것으로 보인다.
- 위 대안 B에서 의정지원시설인 사무국이 지하1층에 있어서 의정지원업무에 신속성을 저해할 수 있다는 점을 감안하여 11층 체력단련실로 이전 배치하는 방안도 생각해 볼 수 있다. 다음 그림의 이전배치도는 이를 반영하여 재구성한 것이다.

2) 이전배치도- 대안 B 변형

- 대안 B의 이전배치도에서 지하1층의 종합서고에 배치하였던 사무국(국장실 포함)과 전문위원실을 11층 체력단련실에 이전 배치함으로써 11층이 모두 의회시설로 전환되고 본회의장은 회의중계시스템을 위한 방송실의 장비 보완하여 회의가 있을 때만 사용하게 되는 방안이다.

- 이 안에 의하면 11층과 12층은 전면 의회시설로 전환되고 체력단련실은 청사 인근에 건물을 임차하여 현행과 같이 운영할 수 있도록 하는 추가조치가 필요할 것이다. 지하 1층의 종합서고와 체력단련실 면적에 큰 차이가 없으므로 체력단련실을 청사 외부로 임차하여 이전한다는 전제 하에 11층 전체를 의회시설로 전환하는 방법이다.

3) 면적비교

- 이전면적을 비교하여 보면³⁾ 의회시설이 점유하게 될 면적은 약 1,714㎡ (519.5평)로 대부분의 시설이 현행 규모를 충족하는 것을 알 수 있다. 본회의장은 사용빈도를 고려하여 개조를 최소화하고 비회기에는 구청과 구민들이 현행처럼 활용하되 회기에 본회의가 예정된 기간에만 의회에서 사용하는 합리적 방안에 합의한다면 실제 의회점유면적은 다목적홀의 면적만큼 차감되게 된다.
- 축소예정 시설로는 상임위원회 회의실이 현재 4개인데 이 안에 따르면 3개 확보가 가능하다는 점이며, 겸임위원회인 운영위원회와 특별위원회는 일반 상임위원회 회의실을 함께 사용하여야 하는 번거로움이 있다.
- 현행보다 추가되는 시설로는 10평 규모의 민원상담실과 27평 규모의 의원 공동연구실이 반영되었는데 개인집무실이 없는 구조에서 의원들의 활용률이 높을 것으로 사료된다.
- 대안 B의 변형 즉, 사무국과 국장실, 전문위원실을 지하1층의 종합서고가 아닌 지상11층의 체력단련실로 이전하는 방안에서도 점유면적에 있어서는 큰 차이가 없는 것으로 파악되었다.

3) 비용분석

- 대안 B 소요예산을 두 가지로 산정하였는데 비용1은 대안 A와 비교를 위하여 2010년 공공건축물조성 가이드라인에 의거한 것으로 약 40억 7,579만원이 소요되며, 비용2는 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인에서 제시한 리모델링 비용 산정기준을 참조하여 최소한의 비용으로 소요예산을 마련

3) 이전면적 산정에서 복도와 통로는 구체적으로 산정하지 않았다. 구청의 기존시설에 사무실의 용도를 변경하여 입주하는 형태로 구상하였기 때문에 대안이 확정되면 보다 구체적인 설계안이 필요하다.

한 것으로 약 19억 8천만 원이 산정되었다. 즉, 비용2는 예산을 가장 최소화 하여 산정한 비용분석이라고 할 수 있다.

- 이전대상 시설의 경우도 이전배치 할 것인지 기능을 폐지할 것인지, 또는 임차이전이 아니라 다소 거리가 있더라도 관내 공공건물 등으로 이전배치해도 무방한 시설인지에 따라서 비용 산정에 큰 차이가 있을 수 있다.
- 단, 이전대상 기관에 대한 의견은 연구자의 의견일 뿐, 의회의 입장과는 무방하다. 이와 관련하여서는 이전대안이 논의되는 과정에서 구청과 의회가 협의할 부분이기 때문에 구체적인 비용산정에서는 제외하였다.

4) 파급효과

- 대안 B의 파급효과를 분석하여 보면, 의회의 입장에서는 행정청사와의 근접성을 확보하고 따라서 민원처리의 신속성 등 1차적 목표에 도달할 수 있다는 장점이 있다. 그러나 의원들의 요구사항인 의원 개인집무실은 여전히 미비하며 상임위 회의장이 현행보다 부족하여 회의여건이 원활하지 않을 수 있으며 의정공간이 주로 11, 12층에 있는 것에 반하여 본회의장이 지하 1층에 배치되고 전용공간이 아니라는 점에서 다소 불편할 수 있다. 본회의장 시설로 예정된 다목적 홀의 경우 기존 본회의장 시설에 비하여 천장고가 낮아서 전형적인 본회의장이 갖는 이미지를 탈피하여 변형된 회의환경에 적응하여야 하는 단점이 있다.
- 구청의 입장에서는 이전에 비하여 의회와의 소통이 원활하고 의회민원 처리의 신속성을 확보할 수 있는 반면 청사공간이 부족하고 특히 청사직원의 편의 공간이 이전되거나 축소이전 되어야 하는 부담감과 무엇보다도 재정적 부담이 예상되는 대안이다.
- 구민의 입장에서는 대안 A와 동일하게 대의기관인 의회접근성을 확보하고 의회참여 활성화를 위한 방안이 될 수 있지만 북카페 공간 상실로 단기적인 불편감을 가질 수 있을 것으로 사료된다.

4. 대안 C

1) 이전배치도

- 대안 C는 대안 B와 유사한 전략방향이면서도 의회의 기능성과 편의성 충족이라는 측면에서 의원들의 니즈를 보다 더 반영한 대안이라고 할 수 있다. 대안 B와 마찬가지로 11층과 12층에 의회시설이 주로 입주하고 지하 1층의 다목적실을 본회의장으로 활용하는 설정은 동일하다.
- 대안 B와 달라진 점은 의원 개인집무실을 확보한다는 목표를 반영하였다는 사실인데, 다목적홀을 현행 본회의장 규모 정도만을 남기고 개조하여 의원 개인 집무실을 일부 확보하고, 대안 B에서 의원공동연구실과 민원상담실로 설정하였던 공간을 4평정도의 의원 개인집무실로 분할하여 배치하는 방안이다. 따라서 이 안에 따르면 다목적홀이 현재보다 축소되어서 기존 시설을 이용하던 집행부와 구민들은 다소 불편할 수 있다.

2) 면적비교

- 예상 점유면적을 고찰해 보면 의원 개인집무실 16개의 확보⁴⁾로 인하여 대안 B에 비하여 약간 늘었으며, 지하 다목적홀의 상당한 개조가 불가피한데, 지하 다목적홀을 현행 구의회 청사의 본회의장 규모인 373.5㎡를 제외한 공간을 분할하여 일부는 의원공동연구실, 휴게실, 5개의 의원개인집무실로 분할하여 배치하고, 11층에도 의원개인집무실 11개를 배치하는 구조이다. 그 외 시설은 대안 B와 유사한 구조이다.
- 대안 C에 의하면 의원개인집무실이 약 4평정도로 구상되는데 다소 협소하지만, 의원 니즈조사에서 의원개인집무실에 대한 요청이 높은 점을 감안하여 구상한 방안이다.

3) 비용분석

- 비용은 대안 B와 동일한 방식으로 산정하였으며 대안 A와의 비교를 위하여 비용1과 최소비용 산정의 기준을 참조하여 비용2를 제시하였다. 대안 B와 달리 다목적홀의 상당한 개조가 불가피하고 의원개인집무실 16개 확보를 위해서는 위 예산안에서 비용절감 요인이 크지는 않을 것으로 사료된다.

4) 의장, 부의장, 각 상임위원장(4인)은 개인집무실에서 제외되었다.

4) 파급효과

- 파급효과를 분석하여 보면, 의회 입장에서의 장점은 대안 A, B와 동일하게 행정청사와의 근접성 확보로 민원처리의 신속성을 기할 수 있다는 장점 이외에 의원개인 집무실 확보로 의원정책연구 및 민원상담 환경을 지원할 수 있다는 측면의 장점이 확보된다. 반면, 사무국 및 전문위원실과 의원집무실이 너무 떨어져 있어서 의정지원 업무의 불편함을 초래할 수 있을 것으로 사료된다.
- 구청 입장에서는 역시 의회와의 소통원활로 의회민원처리의 신속성을 기할 수 있는 반면, 청사 공간이 협소해 지고 특히 구청의 각종 회의 및 행사에 활용되어 온 다목적홀이 축소되는 불편함이 초래될 수 있고 재정부담의 문제가 있다.
- 구민 입장에서는 대안 B와 마찬가지로 북카페 이전 및 폐지 등으로 불편함을 가질 수 있는 반면, 구민 대의기관인 의회접근성을 확보할 수 있고 지역 구 의원들과의 민원상담이 원활해지고 의회참여 경로가 활성화될 수 있다.

5. 대안 D

1) 이전면적 및 비용분석

- 대안 D는 행정청사 인근에 구의회 청사를 신축하는 방안이다. 현 구의회는 지상 1,2층에 연면적 2,972.42㎡이다. 신축 시 최소 추가 필요면적은 의원개인집무실 16실과 위원회별 민원상담실 4실 정도로 475.2㎡라고 하였을 때 합계 연면적을 3,447.62㎡로 산정하였다.
- 건축비용의 산출근거는 신축이므로 2013년 공공건축물조성 가이드라인의 의회업무시설 신축비용(부지비용 미포함)에 근거하여 최소 필요시설에 대한 건축비용⁵⁾만을 산정하였을 때, 약 98억 3,261만 원정도 소요되는 것으로 나타났다.

5) 타 자치구의 사례를 보면, 위 시설 외에도 다목적 강당, 식당, 북카페 등 복합시설을 겸하고 있는 경우가 많다.

2) 파급효과 분석

- 대안 D는 막대한 재정적 부담이 소요되므로 의원을 대상으로 하는 니즈조사에서는 우선 선호 안으로 주장하는 경우는 없었지만 장기적인 계획과 관점에서는 신축이 필요하다는 입장을 표방한 의원이 5명 조사되었다.
- 파급효과를 정리해 보면 의회입장에서는 행정청사 바로 인근에 신축할 수 있는 여건이 사실 쉽지 않지만 가까운 권역 내에 신축하는 경우 현재 구의회 청사보다는 상대적 근접성은 확보할 수 있고 의원들이 회의공간으로서만이 아닌 의정연구공간으로서 활용할 수 있는 여지가 커지며 이런 관점에서 민원처리의 신속성도 확보할 수 있다. 그러나 신축비용 마련을 위해서는 약 10년 이상의 장기적 관점에서 이전계획을 수립하여야 하고 기금적립으로 인한 재정관리 부담이 의회에게도 공히 부여되며 이전까지의 불편함을 감수하여야 하는 단점이 있다.
- 구청입장에서는 청사 공간을 상당히 축소해야 하는 부담을 해소할 수 있고 의회와의 소통 및 민원처리의 신속성을 확보할 수 있지만 기금적립으로 인한 재정보조 부담과 청사부지에 대한 부담도 있다.

V. 청사이전 로드맵

1. 주요 당면과제

- 구의회 청사이전 로드맵을 설계하기 전에 구의회 청사이전과 관련하여 당면한 과제들을 다음의 네 가지로 요약할 수 있다. 첫째, 현재 구의회 청사가 떨어져 있어서 행정청사와의 신속한 소통과 협의기능이 저하되어서 민원처리의 신속성이 결여 되고 청사에서 의정활동이 위축된다는 점이다.
- 둘째, 의회청사가 대중교통 접근력이 현저히 떨어지는 개운산 자락에 위치하여 교통편의성 저하로 의원들의 의회시설 활용도가 현저히 낮아 의정지원시설의 비 효율화를 가중시키고, 의원들의 정책연구에 대한 요청이 나날이 증가하는 시점에서 의회는 상시 의정연구 시설로서의 기능을 상실하였다는 점이다.

- 셋째, 입지여건으로 인하여 주민의 의회접근성이 낮아 구민 대의기관인 의회의 민원상담실 기능이 미비하고 의회시설에 대한 인지도도 낮아 주민 대의기구로서의 상징성이 미약한 점이다.
- 마지막으로 의회청사 이전과 관련한 애로사항이 크고 개선이 절실함에도 불구하고 의회청사 이전 및 신축비용의 부담이 적지 않다는 점이다. 신축으로 인한 비용부담과 소요기간으로 인하여 구의회와 행정부 모두 부담스러운 상황이지만, 원칙적으로 구민 대의기관인 의회의 의정활동을 효율화 할 수 있는 방향으로의 합리적 선택과 결정이 요구된다.

2. 주요 분석결과 및 선택

- 제 3장에서 살펴본 바와 같이 의원 니즈조사에서 22명 중 16명의 의원이 청사이전의 불가피하다는 의견을 표방하였고, 그 중 14명은 최선의 이전방법으로 행정청사내 의회시설 입주를 주장하였고 청사이전을 반대하는 의원 6명 중 5명도 장기적 계획 하에서는 신축하여 이전할 필요가 있다고 응답하여 현 청사이전에 대한 의원들의 니즈는 일관된 방향성을 갖고 있음을 알 수 있었다. 청사이전을 표방한 의원 중 12명은 향후 이전 시 의정지원시설이 현행보다 확충될 필요가 있다고 응답하여 축소이전에 대해서는 부정적이라는 것을 알 수 있었다.
- 청사이전에 대한 의원들의 니즈는 비교적 뚜렷한 입장으로 나타난 반면, 청사이전에 대한 신속한 결정이 어려운 이유로는 무려 100억대 이상의 재정소요가 가장 큰 현안이 될 것이며, 이로 인한 주민여론을 의식할 수 밖에 없는 상황이며 신축 또는 이전을 두고 행정청과의 원만한 협의가 요구된다.

3. 청사이전 로드맵

- 청사이전과 관련하여 직면한 당면과제들과 선택과 결정이 필요한 주요 현안들에 대한 검토를 바탕으로 고찰하여 볼 때, 청사이전은 불가피하지만 청사이전에는 단계적 추진이 요구된다.

- 의회시설 전체가 행정청사로 입주하는 대안 A, B, C의 경우도 평균 30억 이상의 비용이 소요되는 것으로 전망되고 집행부에 불편을 초래하는 문제가 발생하므로 의회입장에서는 장기적인 관점에서는 신축을 고려하되 그 시점까지는 행정청사와의 거리 문제로 인한 불편함을 해소하고 의정활동의 효율화를 기할 수 있는 과도기적 방안을 강구하는 것이 행정청과의 협의나 주민 여론, 재정부담 등 핵심적 난관을 합리적으로 관철할 수 있는 방안으로 사료된다.
- 첫 단계로 우선 추진할 사항은 구의회 청사 신축을 최종 목표로 하여 기금 운영 기관을 8년 혹은 10년으로 정하여 해당 기관까지 운영할 기금의 목표액과 관리체계를 설정하는 작업을 2015년에 충분히 논의하여 2016년 예산부터 반영할 수 있도록 하는 작업이 될 것이다.
- 기금 목표액과 관리체계를 정하기 전에 합의하여야 할 핵심적인 이슈로는 신축청사의 규모와 용도인데 순수하게 구의회 전용시설로 건립할 것인지 행정복합청사 형태로 건립하여 구의회 전용시설도 확충하고 행정청사의 부족한 시설을 확보할 수 있도록 할 것인지에 대한 충분한 논의가 필요할 것이다. 구의회 청사의 용도와 규모가 확정되어야 기금의 규모와 관리체계, 그리고 운영기간까지도 명확히 할 수 있을 것이다.
- 2015년에 우선 추진할 과제 중에는 신축 시까지 의회 의정연구기능과 민원상담기능을 지원할 수 있도록 행정청사에 최소한의 시설을 이전배치토록 하는 과도기적 방안이다.

1) 대안D 연계 1- 12층 전체 사용/ 개인집무실 확보

- 대안D와 연계한 과도기적 대안 1은 구의회 신청사 신축완료 시점까지 현 행정청사 내 개인집무실을 확보하도록 하는 방안이다. 12층에 의원 개인 집무실을 확보함으로써 의정연구기능과 민원상담기능을 활성화할 수 있도록 하는 것이다.
- 이전대상 시설인 민주평통, 노조사무실은 청사 내 다른 공간으로 재배치할 수 있도록 구청과 협의하고 북카페는 폐지하거나 필요한 경우 4층 아트홀 로비 곳곳에 서고와 테이블, 의자 등을 배치하여 아트홀을 방문한 구민들이 자유롭게 책을 열람할 수 있도록 하고 단 카페시설은 현재 의회협력실로 되어 있는 공간을 활용하도록 하는 방안을 추가 제안하였다.

- 파주출판도시 내 아시아출판정보문화센터 1층에 위치한 지혜의 숲 도서관의 운영사례를 보면, 기존의 도서관 이미지를 파괴하고 서고 자체를 1층 로비 곳곳에 심지어는 대형회의장의 출입문을 제외한 벽 전체에도 설치함으로써 방문하는 시민들에게 도서관에 대한 새로운 호기심과 이미지를 창출함으로써 관광명소로 새롭게 부각된 곳이다.
- 성북아트홀 앞 로비는 지혜의 숲처럼 넓은 공간은 아니지만 12층의 북카페를 완전 폐지하는 것보다는 아트홀 방문자를 위한 열린 서고를 설치함으로써 북카페 폐지로 인한 주민여론도 불식시키고 주민과 소통하는 열린 행정청사의 이미지도 확고히 할 수 있는 대안이 될 것으로 사료된다.
- 연계방안 1의 추진으로 인한 비용은 12층 리모델링 비용 및 이전비용으로 약 5억 정도가 소요될 것으로 추산되며 아트홀 로비의 북카페 전환 리모델링 비용으로 약 3억 8,266만원을 추산할 수 있는데, 이는 서고의 배치정도에 따라서 상당히 유동적일 수 있다.

2) 대안D 연계 2- 12층 전체 사용/ 위원회별 민원상담실 확보

- 12층 전체에 의원 개인집무실을 이전 배치하는 것이 부담스러울 경우 12층에 위원회별 민원상담실을 확보하는 방안이다. 의회시설이 12층 전체를 활용한다는 점에서는 연계방안 1과 동일하지만 12층 전체에 의원개인집무실로 변형하는 것보다는 공사기간도 적고 비용절감 요인도 발생할 것으로 보인다. 연계방안 1에서 검토한 것처럼 북카페도 폐지하거나 4층 아트홀 로비에 열린 도서관 형태로 운영하는 방안을 고려해볼 수 있다.
- 연면적당 평균 공사비용을 산정하는 방식의 비용분석에서는 공식적으로 연계방안 1과 소요예산에서 차이가 없어 보이지만 실제로는 22개의 방과 복도를 설치하여야 하는 연계방안 1에 비하여 비용이 절감될 수 있을 것이다.

3) 대안D 연계 3- 12층 일부 사용

- 12층 전체에 의원 개인집무실이나 민원상담실을 이전 배치하는 것이 부담스러울 경우 12층 북카페 자리에 위원회별 민원상담실만을 확보하여 의원들이 상황에 따라 민원상담실이나 의정연구 시설로 활용할 수 있도록 하는 방안이다.

- 이 방안에 따르면 노조사무실과 평통사무실은 이전할 필요가 없고 연계방안 1에서 검토한 것처럼 북카페도 폐지하기보다는 4층 아트홀 로비에 열린 도서관 형태로 운영할 경우 현 행정청사에 대한 부담을 가장 최소화 한 방안으로 사료된다.

4. (가칭) 성북구의회 신청사 건립기금 설치조례(안)

- 기금설치를 위한 조례의 제정을 위해서는 로드맵 설계를 위한 고려사항에서 고찰한 바와 같이 기금의 목적과 용도를 분명히 하는 것에서 출발한다. 구의회 이전청사를 위한 논의에서 시작되었지만 향후 구의회 전용청사를 건립할 것인지 행정복합청사를 건립할 것인지에 따라서 기금의 목표액과 운용기간, 그리고 기금관리체계에 대한 세부적 논의가 달라질 수 있다.
- 기금설치 조례의 주요내용은 크게 4가지로 a)기금의 조성방법, b)기금의 관리 및 운용방법, c)기금의 존속기한, d)기금운용 및 관리를 위한 위원회 설치 및 구성에 관한 것이다.
- 구의회 청사를 위한 기금인 만큼 구의회 의원의 참여정수에 대한 논의도 사전에 주요한 이슈가 될 수 있는데, 위 그림은 기금설치 조례(안)의 주요내용을 예시하여 구성해 본 것이다.

5. 현 청사 활용방안

1) 의원 심층인터뷰 결과

- 향후 구의회 청사이전이 실현될 경우 현 구의회 청사는 어떻게 활용되었으면 좋을지를 묻는 질문에서 의원들은 주로 개운산 스포츠센터를 보다 확충하여 복합주민체육시설로의 전환하는 것이 좋다고 응답하였고, 다음으로 최근 수요가 급증하고 있는 도심형 공공 노인전문요양원과 구민을 위한 복합문화시설에 대한 응답이 있었다. 그 외 장애인복합체육시설 등이 있었다.

2) 스포츠센터와 연계한 구민복지시설

- 현재 구의회 청사 지하1층에 운영 중인 개운산 스포츠센터 시설을 보다 확충함으로써 보다 많은 사람들이 활용할 수 있는 복합체육시설로 운영하는 것이 가장 무난하다는 답변이 주류를 이루는 가운데, 공공 노인전문 요양원 설립에 대한 요구가 있었다. 관내 노인인구가 지속적으로 증가하고 있고 노인 요양보호의 사회화에 대한 요구가 급증하면서 각 가정에서 부담하는 비용 또한 높아지는 가운데 서울시가 최근 공공 노인전문 요양원을 개원하여 각광을 받고 있다.
- 입지여건상 노인들이 일상적으로 방문하여야 하는 시설로는 부적절할 수 있지만 자연환경이 쾌적하고 수려하여 중장기 요양시설로는 적합한 조건을 갖추고 있다고 할 수 있다.

3) 개운산 자락의 입지를 활용한 첨단 복합문화공연장

- 최근 여러 자치구에서 수준 높은 문화공연이 가능한 문화공연장을 운영하고 성공적인 성과들을 이루어 낼 뿐 만 아니라, 관내 문화공연단체들이 자생할 수 있는 발판을 제공하는 등의 잠재적 성과도 보여주고 있다. 중구의 충무아트홀과 성동구의 소월아트홀 등이 거론될 수 있는데 성북구 관내에도 영화 콘텐츠를 특화한 아리랑 시네마센터가 있지만 개운산 자락이라는 아름다운 경관을 입지여건으로 활용한 첨단 문화공연시설 건립도 가능할 것이다.

VI. 결론

- 성북구의회 청사이전 타당성 조사를 위한 본 연구는 타 자치구의 여건과 비교하여 볼 때, 행정청사와의 접근성이 떨어지고 마을버스만이 왕래하는 개운산 자락에 위치하고 있어서 교통편의성이 현저하게 낮아 의원들이 구의회 청사를 활용할 수 있는 용도가 제한적일 뿐만 아니라 민원인들의 방문이나 상담을 위한 왕래도 극히 제한적이고 행정청사의 실무자들과의 소통도 원활하지 못하여 의정활동을 위축시켜 왔다는 문제점에서 도입되었다.
- 본 조사연구는 성북구 의회가 개혁특별위원회 등의 활동을 통해서 청사이전과 관련하여 연구하고 제안해 온 성과들을 바탕으로 의원들이 청사이전과 관련하여 어떤 의견과 니즈를 갖고 있는지를 구체적으로 탐색하고 의회가

청사이전과 관련한 일관된 전략의 방향을 설정하기 위한 AHP 조사분석을 실시하였다.

- 이를 바탕으로 청사이전 전략의 방향을 도출하고 청사이전의 다양한 대안을 제안하였으며 중간보고회와 최종보고회를 통해서 각 대안과 전략에 대한 의회차원의 토론과 추가제안을 바탕으로 성북구의회 청사이전을 위한 로드맵을 도출하고 단계별 추진 가능한 대안을 제안하기에 이르렀다.
- 청사이전과 관련한 의원들의 1차적 니즈는 의회시설이 모두 현 행정청사에 입주하여 원활한 의정활동을 수행함으로써 지역 민생정치에 이바지 하는 것으로 모아졌기 때문에 기존에 제안된 바 있는 대안을 포함하여 행정청사로의 입주를 위한 4가지 대안(A, B, B-1, C)을 제안하였다.
- 각 대안은 행정청사로의 입주를 위하여 행정청사 일부공간을 리모델링하고 행정청사의 일부 시설을 청사 내 이전배치 혹은 행정청사 외로 임차 이전하는 등의 추가적 조치가 필요하였다. 이전방법에 따라서 비용 및 행정청사의 이전배치 양상이 다소 상이하였지만, 비용의 경우 의회시설 리모델링 비용만 평균 약 30억 이상 소요되는 것으로 조사되어 의원들의 토론과정에서 비용부담에 대한 우려가 제기되었다.
- 현 청사로 인한 불편함과 의정활동의 비효율화가 구조적 문제로 인식되고 이전이 불가피한 상황이라면 가장 합리적 방안은 시간이 걸리더라도 장기적 관점에서 신청사 건립을 추진하는 것이라는 방안이 제기되었다.
- 신청사 건립을 위한 기금을 적립하고 청사건립 시기가 도달할 때까지 한시적으로 행정청과 협의하여 의회의 의정기능을 원활히 수행할 수 있도록 하는 최소한의 보완적 조치로 행정청사 일부 공간에 의원개인집무실 혹은 위원회별 민원상담실 등을 설치하여 의원들이 구의회 청사까지 가지 않고 행정청사에 민원상담과 의정연구활동을 수행할 수 있도록 하는 연계방안 3가지를 추가적으로 제안하였다.
- 추가로 제시한 연계방안은 의회의 행정청사 입주로 인한 비용을 최소화 하고 행정청사의 공간위축을 최소화함으로써 구 행정의 위축과 재정 부담을 우려는 의원들의 요구를 반영하여 선택할 수 있는 3가지의 대안이라고 할 수 있다.

- 더불어 현 구의회 청사의 활용방안에 대해서도 심도 있는 의견이 제시되었는데, 개운산 스포츠센터를 활용한 구민 복합체육시설, 시립 공공 노인전문 요양시설, 첨단 복합 문화공연 시설 등이 제안되었다.

- 본 조사연구는 청사이전과 관련한 특정한 모델을 제안하거나 확정하기 위한 연구가 아니라 구의회 청사이전의 타당성을 도출하고, 의회의원의 니즈조사를 토대로 합리적 의사결정을 위한 다양한 대안을 검토하고 제안하는데 목적이 있다.

I. 연구개요

1. 연구배경 및 필요성

1) 성북구의회 입지여건과 의회청사 활용률



[그림 1] 성북구의회 청사의 입지여건

- 성북구의회는 개운산 자락에 위치하고 있는 수려한 경관과 쾌적한 자연환경을 특징으로 하고 있으며 지상 2층에 연건평 약 2,566㎡에 달하는 건축물이다. 본회의장을 비롯한 각 상임위원회 회의장과 의장 및 부의장실과 사무국 등 주요시설이 모두 1층에 자리 잡고 있으며, 의원 연구실과 방송실 등이 2층에 배치되어 있는 구조이다.
- 의원들의 의정활동은 본회의 및 상임위원회, 특별위원회 등 공식적 회의참여와 이를 위한 민원상담, 집행부와의 정책협의, 의정연구 등 비회의 활동으로 크게 구분할 수 있는데, 의회청사가 집행부와의 상당한 거리감이 있지만 교통편의성도 떨어져 주로 회의참석을 위해서만 청사를 활용하고 일상적인 의정연구활동 및 민원상담은 개인사무실이나 다른 시설들을 활용하고 있는 것으로 심층인터뷰에서도 조사되었다.

- 뿐만 아니라, 현재의 청사는 회의공간으로서도 다소 부적절한 환경을 갖고 있는데, 정기회 및 임시회 기간 동안 심의·의결이 이루어지는 구의회 청사의 회의실은 바로 지하 1층에서 운영 중인 개운산 스포츠센터에서 들려오는 음악소리 등의 소음이 여과 없이 전해지는 상황이다.

2) 성북구의회 의원 요구와 제안

(1) 2010년 7월 20일 성명서 [구의회 청사를 주민에게 돌려드립니다]⁶⁾

- 구의회 청사가 개운산 정상에 위치함으로써 구의회 의원들의 활용률이 현저히 떨어질 뿐만 아니라, 민원인들이 방문하거나 구청 정책 실무자의 업무협의를 위한 방문에도 제약이 많으므로 현 개운산 청사를 주민들을 위한 복합편의시설로 사용할 수 있도록 하고 의회시설은 행정청사 내로 입주하여 다소 공간이 부족하더라도 효율적인 의정활동 업무를 수행하도록 하여야 한다는 것이 기본 골자이다.
- 성명서에 참여하여 안건을 제기한 의원들의 구체적인 요구사항을 살펴보면 쾌적한 자연경관을 갖추고 있는 구의회 2층 청사를 주민들의 복지공간으로 되돌려 주고 현 구청 청사로 들어가 최소한의 공간에서 구민들과 좀 더 가까이 의정활동을 펼칠 것을 제안하고 있는데, 의원들은 넓은 회의장을 포기하는 대신 구민들의 삶의 현장과 가까운 곳에서 의정활동을 펼치겠다는 입장이었다.
- 참여 의원들이 제기한 구체적인 근거로는 22명의 구의원들이 지상 2층에 총면적 2566㎡ 크기의 현재 청사에서 민생을 논의하는 것은 사치이며 세금 낭비로 구의회 청사를 의원 수로 나뉘보면 1인당 면적이 무려 116.5㎡에 달한다고 한다. 게다가 구의회 청사가 종암동 개운산 자락에 자리 잡고 있어서 주변 환경이 쾌적하지만, 구청까지 걸어서 30분이나 걸릴 정도로 멀리 떨어져 있는 것도 행정적 낭비라고 지적하였다.

6) 2010년 7월 20일 발표된 이 성명서는 제6대 성북구의회 의원 중 민주당 소속 일부의원들이 참여하였음. 헤럴드경제, 서울신문, 시사프리신문 해당일자 참조.

(2) 성북구의회 청사이전 결의안⁷⁾

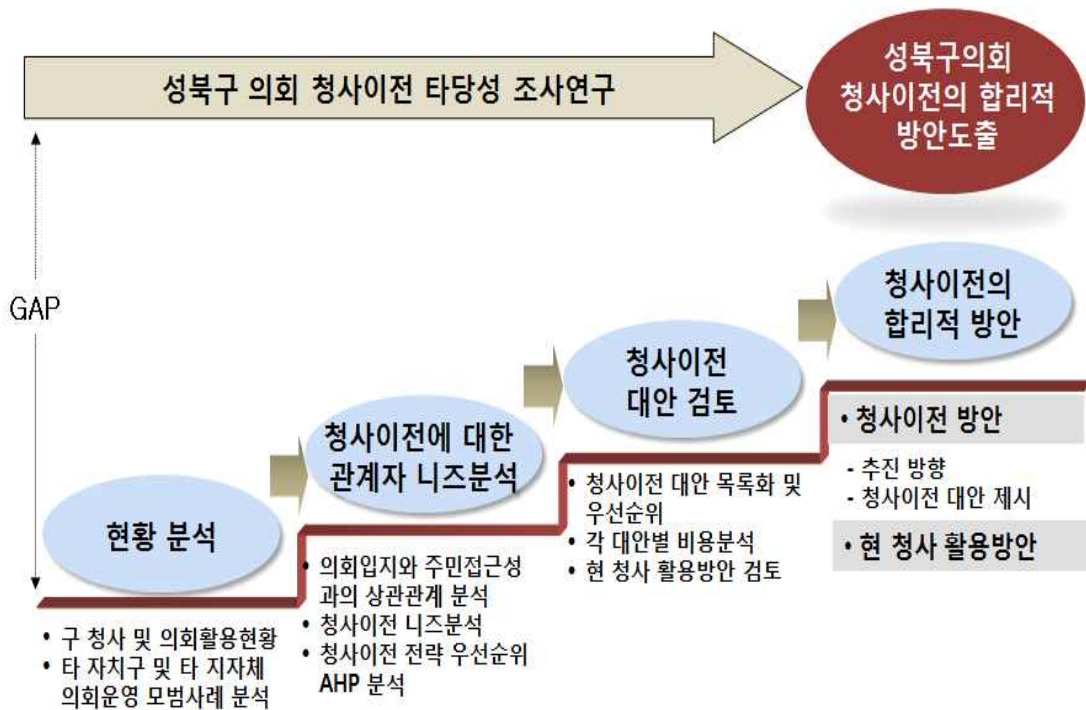
- 2013년 10월 18일 구의회 본회의에서 성북구의회 청사이전 결의안이 채택되었다. 이 결의안의 주요 내용은 첫째, 의회가 의원과 집행부 직원, 주민들의 접근성이 떨어져 원활한 민원 처리 및 주민과의 소통에 불편을 초래하고 있으며 둘째, 집행기관과 분리되어 있어 의회 본연의 역할인 견제와 감시 기능이 저하되고 있으며, 구의회 접근이 불편하여 비회기 기간 동안 시설의 효율적인 활용이 거의 불가능하며 셋째, 청사 이전 방법으로는 구청사 일부 사용, 구청사 인근 부지 확보 및 신축, 재개발 등 개발구역내의 공공용지 활용 등을 고려할 수 있으며 마지막으로, 현 의회 청사에 대해서 요양병원, 요양센터, 스포츠센터 확대 등 주민 복지에 대한 활용방안에 대한 연구와 검토 필요하다는 내용이다.
- 이 결의문에서는 청사 이전 방법과 시기, 예산확보방안, 현 의회 건물에 대한 활용방안, 이전 타당성 검토 등에 대해서 전문적이고 과학적인 조사 용역이 필요하며 구의회가 이 문제와 관련하여 신중하고 체계적으로 접근할 것을 강조하고 있다.

(3) 2013년 9월 10일 구의회 주최 [구민과 함께 하는 개혁토론회]

- 제6대 성북구의회 개혁특별위원회 주관으로 2013년 9월 10일 개최된 ‘구민과 함께하는 개혁토론회’에서는 의회개혁특별위원회에 논의된 주요안건들에 대한 보고와 주민참여 토론회가 있었다.
- 약 150명의 주민이 참석한 이 토론회에서는 ‘지방의회 전문성과 자율성 제고방안’에 대한 주제발표와 함께 △성북구의회 회의규칙 개정안 △성북구의회 의원 공무국외여행 조례제정안 △성북구의회 의원 윤리강령 및 윤리실천규범 등에 관한 조례개정안, 성북구의회 의원 행동강령에 관한 조례제정안 △성북구의회 의원 연구단체 조례제정안 △성북구의회 위원회 조례개정안 △성북구의회 정례회 등의 운영에 관한 조례개정안 △의회사무국 독립 건의안 채택 등에 대한 주제발표와 함께 성북구의회 청사이전 결의안 채택에 대한 보고가 있었다.

7) 2013년 10월 18일 개최된 제6대 성북구의회 제220회 제2차 본회의 회의록 참조(성북구의회 회의록 검색시스템: 검색일자 2014.8.20.)

2. 연구 목표



[그림 2] 연구의 목표

- 본 조사연구는 성북구의회 청사이전의 합리적 방안을 도출하기 위한 것으로 집행부와 주민들의 의회접근성 확보를 위한 구의회 청사이전의 타당성을 제시하기 위한 것이다.
- 조사연구는 크게 4단계로 진행되는데 현황분석, 청사이전에 대한 관계자 니즈분석, 청사이전 대안검토, 청사이전의 합리적 방안도출 단계이다. 첫째, 현황분석에서는 타 자치구 및 타 자치단체의 의회청사 운영에 대한 사례를 분석함으로써 본 조사연구 추진을 위한 환경 분석을 실시한다.
- 둘째, 청사이전 니즈분석에서는 구의회 의원을 대상으로 청사이전 전략에 대한 의견을 탐색하고 청사이전 대안요인별 중요도 분석을 통해서 관계 당사자인 의원들이 중요하게 생각하는 의회청사 이전의 전략방향을 설정하고자 하였다.
- 환경분석과 니즈분석을 토대로 청사이전에 대한 각 대안을 검토하고 청사이전의 추진방향과 단계적 추진방안을 설정하는 것이 과업의 목표이다.

3. 연구의 주요내용

1	일반 현황분석	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 자치구 입법과 행정의 상호견제기능과 청사접근성 ▪ 문제점 및 당면과제 도출
2	벤치마킹 분석	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 서울시 타 자치구 현황 분석 ▪ 타 지자체 의회운영 모범사례 분석
3	청사이전에 대한 관계자 니즈분석	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 의회입지와 주민접근성과의 상관관계 분석 ▪ 청사이전 니즈분석(의원 심층 인터뷰 분석) ▪ 청사이전 전략 우선순위 AHP분석
4	청사이전 및 현 청사활용 대안 검토	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사이전 대안 목록화 및 우선순위 ▪ 현 청사활용 방안 목록화 및 우선순위
5	청사이전 로드맵	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사이전 추진방향 ▪ 청사이전의 다각적 대안 도출
6	현 청사 활용방안	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 현 청사활용 추진방향 ▪ 현 청사활용 대안 도출

[그림 3] 연구의 주요내용

- 본 연구의 목표에 효과적으로 도달하기 위하여 구체적으로 6단계의 조사연구 모듈을 설정하였는데 첫째, 일반현황분석에서는 자치구 입법과 행정의 상호견제기능과 청사접근성에 관한 합의를 도출하고 둘째, 벤치마킹 분석에서는 서울시 타 자치구 현황과 타 지자체 의회운영의 모범사례를 분석함으로써 성북구의회 청사이전의 모델을 도출한다.
- 셋째, 청사이전에 대한 관계자 니즈분석에서는 청사이전에 대한 구의회 의원들 각자의 의견과 대안요인에 대한 가치 평가를 실시함으로써 전략의 방향을 설정하는 단계이다.
- 넷째 대안검토 단계에서는 니즈분석을 통해 도출된 각 대안을 목록화 하고 대안별 비용분석을 통해서 청사이전의 현실적 여건을 진단한다. 각 대안에 대한 검토는 중간보고회를 통해서 의원들의 자문과 의견수렴 절차를 거치도록 하였다.

- 마지막으로 청사이전 로드맵 설정을 통해서 현실적 여건을 감안한 단계적 추진방안을 도출하고 현 청사 활용방안을 제시한다.

4. 연구방법

1) 현황 분석

- 현황분석 단계에서는 문헌연구와 브레인스토밍 분석이 주로 활용되는데 성북구의회 청사이전 관련 활동연혁과 타 자치구의 의회운영 활용을 알아보기 위한 실사와 홈페이지 분석 등이 실시되었다.

2) 청사이전 니즈분석

	과 제	방법론
관계자 니즈분석	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 의회입지와 주민접근성 상관관계 ▪ 의회관계자 니즈분석 ▪ 구청관계자 니즈분석 	<ul style="list-style-type: none"> • 문헌자료 분석 • 1:1 직접 면접조사 • FGI 분석
청사이전 후보지 검토	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사 이전 후보지(시설) 목록화 ▪ 후보지 평가 및 우선순위 	<ul style="list-style-type: none"> • 파급효과 분석 • 비용효과 분석
청사활용 방안 검토	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 현 청사 활용방안 목록화 ▪ 현 청사 활용 우선순위 검토 	<ul style="list-style-type: none"> • 파급효과 분석 • 비용효과 분석 • FGI 분석

[그림 4] 연구방법- 청사이전 니즈분석

- 니즈분석은 본 조사연구에서 가장 주된 조사모듈이라고 할 수 있는데, 성북구의회 청사이전의 관계 당사자이면서 본 의제를 주도해 온 구의회 의원들의 구체적인 니즈를 탐색함으로써 청사이전의 전략방향을 설정하는 단계이다.

- 니즈분석은 두 개의 모듈이 동시에 진행되었는데 하나는 의원별 심층인터뷰로 청사이전에 대한 찬반여부와 청사이전 대안에 대한 의견, 현 청사의 불편한 점과 의회청사의 기능성과 편의성에 대한 견해, 현 청사 활용방안에 대한 의견 등을 조사하였다.
- 또 하나의 조사모듈은 청사이전 대안별 중요도 분석으로 사전에 설계된 AHP 설문 조사지를 바탕으로 실시되었다. 청사이전 시 고려하여야 할 세 가지의 전략방향과 각 대안요인에 대한 의원들의 쌍대평가⁸⁾에 대한 AHP 분석이 주된 내용이다.

3) 대안 및 로드맵 도출

- 대안 및 로드맵 도출단계에서는 니즈분석과 환경 분석을 통해 도출된 여러 대안들의 실행가능성 여부를 타진하는 과정으로 추진 가능한 대안을 목록화하고 각 대안별 비용분석을 실시하였는데, 설계 및 건축전문가와의 협업을 통해서 각 대안 추진 시 필요한 비용을 산정하였다.
- 각 대안별 비용에 대한 검토 후 중간보고회를 통해서 의원들의 의견을 수렴하는 과정을 거쳤으며 장기적인 로드맵을 확정된 후 현실적인 여건에 따라서 각 단계별로 추진할 수 있는 대안을 확정하도록 하였다.

8) 쌍대비교란 의사결정 요소들을 2개씩 묶어 주어진 기준에 대한 중요도를 서로 비교하는 것을 말하는 것으로 통상 9점의 비율척도를 이용한다. 자세한 내용은 제3장을 참조할 것.

II. 환경 분석

1. 성북구 환경 분석

1) 성북구의회 청사의 입지여건

- 성북구 의회의 입지적 특성을 가장 명확하게 반영한 표현은 바로 ‘개운산 자락’일 것이다. 성북구의회 청사를 방문하게 되면 그곳이 그저 자락이 아니라 거의 개운산 정상에 가깝게 위치하고 있음을 알게 되는데, 주변 자연 경관이 수려하고 쾌적한 환경을 특성으로 하고 있다.
- 동일한 여건이라면 주변 경관이 수려하고 쾌적한 환경이 더할 나위 없겠지만, 의회는 단지 회기동안 회의만을 하는 공간이 아니라 의원들과 사무국의 입장에서는 업무를 수행하는 시설이며, 특히 의회는 구민 대의기관이기 때문에 구민들이 언제든지 방문이 용이해야 하는 시설이기도 하다.
- 성북구의회 홈페이지에 게시된 ‘찾아오는 길’을 보면 대중교통을 이용하는 방법에 다음과 같이 안내가 되어 있다. 4호선 성신여대입구역 6번 출구나 6호선 고려대역 3번 출구로 나와서 배차간격 15분인 마을버스 20번을 타고 성북구의회·개운산스포츠센터 정류장에 하차하여 약 300미터를 걷는다고 되어 있다.



[그림 5] 성북구의회 홈페이지 대중교통 안내문

- 물론 서울시내에는 이보다 더 오가기 힘든 지역이 많겠지만 구의회 청사이고 22명의 구의원들이 수시로 행정부와 업무를 협의하고 의회차원의 협력이 이루어지며 의정연구활동을 수행하고 민원인들이 문턱 없이 방문해야 하

는 시설이 의회라는 점에서는 이러한 주변여건이 적절하지는 않다는 것이 관찰자로서 연구자의 입장이기도 한데 구의회 의원들은 이러한 여건에 상당한 불편함과 불만을 가져왔음을 알 수 있다.

2) 구 의회의 지속적 제안과 의견제시

- 지난 2010년 7월 구의회 의원 일부가 공동으로 발표한 성명서는 구의회 청사의 활용도가 낮고 비효율성이 크므로 구민 복지시설로 전환하여 활용하고 구의회는 행정청사로 축소 이전하여 들어가겠다는 입장을 발표하였고 당시 관련기사가 복수의 주요 언론에 게재되기도 하였다.

<표 1> 관련기사 1

일 자	2010-07-20	신문사 명	헤럴드경제
기사명	성북구의회 청사 복지시설로 활용 추진		

구의원 11명 “구청 내 이전”

(전략)

성북구의회 의원 11명 중 8명은 20일 구의회 청사를 구민 복지시설로 활용하는 대신 구의회는 구청 청사로 들어가겠다고 밝혔다. 이들은 구의원 22명이 지상 2층에 총면적 2566㎡ 크기의 청사에서 민생을 논의하는 것은 사치이며 세금 낭비라고 지적했다.

(후략)

<표 2> 관련기사 2

일 자	2010-07-22	신문사 명	서울신문
기사명	서울 Focus/“구의회 건물 너무 커 부담 주민 복지시설로 활용 하자”		

서울 성북구의회가 구의회 건물을 주민에게 돌려주고, 구청으로 들어가겠다는 성명서를 발표해 성북구청이 당황하고 있다. (중략)

●“회기 80일 빼고는 거의 사용안해”

성북구의회 의원 8명은 21일 “구의원 22명이 지상 2층에 총면적 2566㎡의 건물에서 민생을 논의하는 것은 사치이며 세금 낭비”라며 “구의회 건물을 구민 복지시설로 활용하고 구의회는 구청 청사로 들어가겠다.”고 밝혔다.

●“취지는 좋지만 의원 전원합의 필요”

●구청 “의회 이전해 오면 직원들은…”구청측은 난감하다는 입장이다. (후략)

- 제1장의 연구배경에서도 언급한 바와 같이, 현재 구의회 청사 건립이 논의되던 시점에서부터 구의회 청사입지의 적절성에 대한 논의는 거세었는데 최근 10여 년간의 논의만을 집중하여 보더라도 의원들이 단순히 불만을 토로

하는 차원이 아니라 공동 성명서를 발표하고 개혁특별위원회를 통해서 이와 관련한 심도 있는 연구 활동을 수행하고 마침내, 2013년 6월 28일 「의회청사이전 결의안」을 채택하기에 이르렀다.

<표 3> 성북구의회 청사이전 결의문 내용

서울특별시 성북구의회 청사이전 결의문

지방자치제도가 실시되고 성북구의회가 개원한 지도 22년이 되었지만 성북구의회 청사가 개운산 정상에 위치하고 있어 지역주민과 집행부와의 소통이 제한되고 의회 본연의 역할인 견제와 감시의 기능이 약화되는 원인이 되고 있습니다.

- ◇ 이에 구의회청사를 주민 및 관계인들의 접근성이 좋고 집행기관 인근으로 이전하여 주민과 의회와 집행기관 상호간의 소통이 원활하게 할 필요성이 대두되고 있다.
- ◇ 성북구의회 청사이전 원칙은 성북구청과 인접한 곳으로 이전하여 상호소통이 원활하여야 하며 청사이전에 따른 비용이 최소화되어야 한다.
- ◇ 더불어 효율적인 청사활용방안이 제시되어야 하며 성북구의회를 이용하는 모든 주민과 관계자들의 접근성이 용이하여야 한다.
- ◇ 현 의회청사의 활용방안으로는 노령화시대에 맞추어 요양병원, 요양센터, 스포츠센터 등의 복지시설 확대에 대한 연구와 검토가 충분히 되어야 한다.
- ◇ 청사이전 방법으로는 구청사 일부사용, 구청사 인근부지 확보 및 신축, 재개발 등 개발 구역 내에 공공용지 활용 등이 있으며, 지금까지 토론·심사된 내용을 중심으로 현 의회청사 활용방안, 청사이전 방법, 예산확보 방안, 공청회, 주민여론 등을 수렴하여 전문가 용역을 통한 객관적이고 합리적인 방법으로 결정하여야 한다.

서울특별시 성북구의회는 가능한 빠른 기간 내에 성북구의회가 주민 접근성이 용이하고 성북구청과의 소통이 원활한 의회가 되어 주민으로부터 사랑받는 의회로 거듭날 수 있는 기회가 될 수 있도록 마음을 하나로 모아 결의문을 채택하는 바입니다.

2013년 10월 18일

서울특별시 성북구의회 의원일동

- 현재 성북구 청사는 구청장의 공약대로 1~3층까지의 주요시설을 구민들을 위한 시설에 대폭 할애하고 있으며 구민들의 반응도 긍정적이라고 평가받고 있다.⁹⁾ 구민들에게 열린 공간을 제공하는 것도 중요하지만 구민의 대의기관인 의회가 구민과 원활히 소통하고 구민의 니즈를 수렴할 수 있는 환경에 구조적으로 제약된다면 그 행정과 의회의 견제와 균형이라는 측면에서는 개선이 필요한 상황이 아닐 수 없다.

9) 2009.1.27. 매일경제신문; 2009.9.28. 아시아경제; 2011.10.24. 아시아경제 관련기사 참조.

- 그간 의원들이 발표한 성명서 및 결의안 내용에 근거하여 보면 핵심적인 내용은 의정지원시설의 규모가 현재보다 다소 축소되더라도 행정청사 및 구민과 가까이 소통할 수 있는 위치에 의회가 있는 것이 바람직하다는 한가지로 요약될 수 있다.
- 의회가 청사이전과 관련한 특정한 안을 주장하기 보다는 합리적 절차에 따라 구청 당국과 협의하고 주민의 공감대를 바탕으로 청사이전을 진행하겠다는 신중하고 개방적인 입장을 취하고 있음을 알 수 있다.

2. 타 자치구의회 사례분석

- 서울시 관내 구청과 구의회 청사와의 물리적 거리나 입지여건을 살펴보면, 구청과 별개의 단독청사를 갖춘 곳은 성북구를 포함하여 도봉, 양천, 동작, 동대문, 성동, 강동, 구로, 강북, 서대문, 송파, 강서구 등 모두 12개 자치구인데 독립된 청사이지만 구체적인 상황은 다소 상이하다.

<표 4> 서울시 독립청사 의회

자치구 명	구청과 거리
성북구	2.1km/ 개운산 자락
도봉구	연립
양천구	연립
동작구	연립
동대문구	연립
성동구	연립
강동구	0.4km
구로구	0.3km
강북구	1.5km
서대문구	2.9km
송파구	2.4km
강서구	2km

- 위 12개 의회 중 사실상 절반이 넘는 도봉구, 양천구, 동작구, 동대문구, 성동구, 강동구, 구로구 의회는 독립청사이지만 구청사와 연립하여 있거나 행정복합청사 지역 내에 근거리에 위치한 경우이다.
- 행정청사와의 이격거리가 성북구와 유사한 경우는 서대문구, 송파구, 강서구가 이에 해당하는데 송파구의회는 송파구민회관 건물에 위치하여 교통의

역세권에 자리하고 있고 가장 유사한 상황이 독립문 지역에 위치한 서대문구의회라고 할 수 있는데 서대문구의회도 교통편의성이라는 측면에서는 성북구와는 여건이 다른 것으로 보인다. 아래의 그림은 서대문구의회에 소개된 대중교통 안내이다. 마을버스 한 노선만이 운행하는 성북구 의회와는 다른 조건임에 틀림이 없다.



[그림 6] 서대문구의회 홈페이지 대중교통 안내문

- 한편, 구의회가 구청 건물에 입주한 경우는 종로, 노원, 금천, 서초, 중랑, 용산, 은평, 마포, 관악구 등 모두 9개 자치구로 확인되고 있으며 영등포와 중구, 강남구의회는 구민회관 건물에 광진구의회는 시설관리공단에 위치하고 있다.

3. 분석결과 및 시사점

- 서울시 관내 각 자치구의 입지적 여건 즉 본 조사연구의 핵심주제인 청사와의 근접성을 중심으로 살펴보면 25개 자치구 중에서 9개의 의회가 행정청사 건물 내 입주하고 있으며, 7개의 의회는 독립청사이지만 청사와 연립하고 있거나 바로 인근에 위치하고 있다. 독립된 청사로 성북구처럼 2km 내외의 이격 거리를 갖는 4개의 의회와 청사와 다소 떨어져 있는 구민회관 및 시설관리공단 건물 내에 입주하여 있는 4개의 의회는 모두 행정청사와는 멀지만 교통의 요지에 위치하고 있었다.
- 성북구 의회청사는 행정청사와의 근접성과 주민의 접근성, 교통편의성이라는 3가지 측면에서 서울시 관내 자치구 중 가장 접근성이 불리한 여건을 갖추고 있음을 알 수 있다.

Ⅲ. 청사이전 니즈 분석

1. 분석개요



[그림 7] 니즈분석 조사개요

- 청사이전에 관한 니즈분석을 위해서 구의회 의원 22명 전원을 대상으로 심층인터뷰를 실시하였고 청사이전 전략별 대안의 중요도 분석을 위한 AHP 설문조사를 병행하여 실시하였다.
- 심층인터뷰에서는 청사이전에 대한 찬반 여부와 현재 청사의 불편한 점, 청사이전 대안에 대한 의견, 청사이전 시 확충되었으면 하는 시설, 그리고 마지막으로 현 개운산 청사의 활용방안에 대하여 질문하였다.
- AHP 분석은 의사결정과정을 계층구조로 쉽게 표현하고 이론적 근거가 확실하며 검증이 가능하고 의사결정지원시스템으로 사용되고 있는 방법론이다. 의사결정의 계층을 구성하고 있는 요소 간 쌍대비교에 의한 판단을 통해 평가자의 지식, 경험 및 직관을 포착하고자 시도되었다.
- 본 연구에서는 청사이전 전략의 우선순위를 결정하기 위하여 청사이전 전략과 대안의 중요도 비교 및 평가를 위하여 AHP조사가 실시되었다.

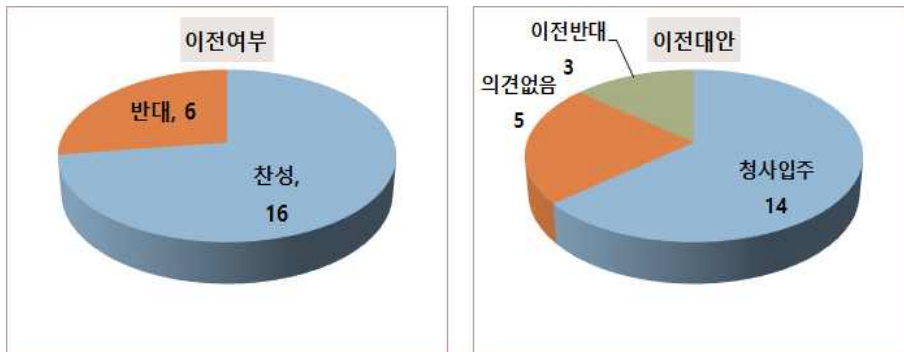
2. 심층 인터뷰 분석

1) 청사이전 방안

- 청사이전 여부에 대한 의견을 묻는 질문에서는 응답의원 22명중 16명이 이전에 대하여 기본적으로 찬성한다고 응답하였으며, 6명은 반대라고 응답하였다. 반대의견을 표명한 6명 중 3명은 현재는 어렵다는 전제 하에서 장기

적인 관점에서는 행정청사 인근에 신축하여 이전하는 것에 찬성한다는 의견을 표명하였다.

- 이전 대안에 관한 질문에서는 14명이 현 행정청사로 입주하여야 한다고 답변하였으며, 3명은 장기적으로 이전자체를 반대하기 때문에 이전대안에 대한 의견이 없다고 응답하였고, 5명의 의원은 이전대안에 대한 특별한 의견은 없다고 응답하였다.



[그림 8] 청사이전여부 및 이전대안에 대한 의견

2) 현청사의 불편한 점 및 의정지원시설 확충여부

- 현 청사의 가장 불편한 점이 무엇인지를 묻는 질문에서는 복수의 답변을 허용하였는데, 구의회 청사가 개운산 정상에 위치함으로써 행정청사와의 근접성이 떨어지고 주민들 및 민원인의 방문이 어렵다는 답변이 19회 조사되어 현실적인 여건으로 청사이전을 반대하는 의원도 청사의 접근성으로 인하여 불편함을 느끼는 것으로 나타났다.
- 그 외 주요답변으로는 의원 개인집무실 미비가 있었고 기타답변으로 주차장 및 서고 부족, 방송시설 노후화, 체력단련실 미비 등이 조사되었다.



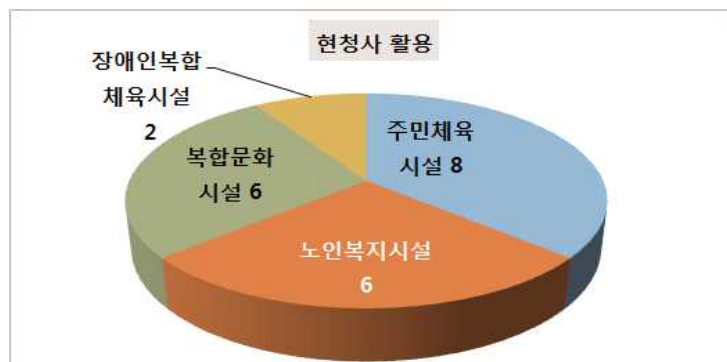
[그림 9] 현 청사의 애로사항



[그림 10] (이전 시)확충필요 시설

- 청사이전 시 현재보다 확충이 필요한 시설을 묻는 질문에서 개인집무실이라는 응답이 12명으로 가장 많았으며, 그 외 민원상담실과 주민들이 의회를 방문하였을 때 이용할 수 있는 체험시설 및 북 카페 등 주민편의시설에 각각 5명씩 응답하였고, 기타 답변으로 회의공유시스템을 첨단화할 필요가 있다는 응답도 있었다.

3) 현 청사 활용방안



[그림 11] 현 청사 활용방안

- 현 청사활용방안을 묻는 질문에서는 현재 개운산 스포츠센터와 연계한 주민체육시설이라는 응답이 8명으로 가장 많았고, 그 외 노인요양 복지시설, 구민을 위한 복합문화시설이 각각 6명으로 조사되었으며, 장애인도 함께 이용할 수 있는 장애인복합체육시설로 확충될 필요가 있다는 응답도 2명으로 조사되었다.

3. 청사이전 전략 AHP 분석

1) 청사이전 전략모형



[그림 12] 청사이전 전략모형

- 성북구 청사이전 전략은 크게 행정청사와의 근접성, 주민들의 의회접근성, 의회청사의 기능성과 편의성으로 구성되었다. 행정청사와의 근접성 전략의 하위범주로는 a)현 행정청사로의 입주, b)행정청사 인근에 독립된 건물임대, c)관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축을 설정하였다.
- 주민들의 의회접근성 확보전략의 하위범주로는 a)민원처리의 신속성, b)주민 대의기관으로서의 존재감 부각, c)의회 주민참여 프로그램 활성화를 설정하였다.
- 의회청사의 기능성과 편의성 전략의 하위범주는 a)의정지원시설 최소화 및 간소화, b)의정지원시설 현재수준, c)의정지원시설 확충으로 설정하여 전략 평가에 반영될 수 있도록 하였다.

2) 구의회 청사이전 전략 평가

- 구의회 청사이전 전략평가에서 각 전략에 대한 상대적 중요도를 도출한 결과 행정청사(성북구청사)와의 근접성(0.465), 주민들의 의회접근성(0.399), 의회청사의 기능성과 편의성(0.196)의 순으로 나타났다.
- 즉, 의원들은 청사이전 전략방향 중 행정청사와의 근접성을 가장 중요한 요인으로 평가하는 것으로 나타났다.

<표 5 > 성북구의회 청사이전 전략요인 가중치 산정 결과

상위 요인 명	전체	RANK
행정청사(성북구청사)와의 근접성	0.465	1
주민들의 의회접근성	0.339	2
의회청사의 기능성과 편의성	0.196	3
CR	0.001	

CR < 0.1

3) 청사이전 대안평가 결과

(1) 행정청사와의 근접성

<표 6> 행정청사(성북구청사)와의 근접성

하위 요인 명	전체	RANK
현 행정청사(성북구청사)로 입주	0.543	1
행정청사 인근에 독립된 건물임대	0.284	2
관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축	0.173	3
CR	0.014	

CR < 0.1

- 성북구의회 청사이전 전략의 하위범주 중 행정청사와의 근접성 관련 대안요인의 평가결과를 보면, 현행정청사로의 입주(0.543), 행정청사 인근에 독립된 건물임대(0.284), 관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축(0.173)의 순으로 나타났다.

- 행정청사와의 근접성 확보를 위한 대안 중 a)행정청사 내 입주 항목은 다른 대안요인인 b)독립된 건물임대나 c)신축에 비하여 각각 2배, 3배 이상 높게 평가된 것으로 나타났다.

(2) 주민들의 의회접근성

<표 7> 주민들의 의회접근성

하위 요인 명	전체	RANK
민원처리의 신속성	0.680	1
주민대의 기관으로서의 존재감 부각	0.194	2
주민참여 프로그램 활성화 가능	0.126	3
CR	0.011	

CR < 0.1

- 주민들의 의회접근성 요인 평가에서는 a)민원처리의 신속성(0.680), b)주민대의기관으로서의 존재감 부각, c)의회 주민참여 프로그램 활성화(0.126)의 순으로 나타났다.
- 의원들은 주민들의 의회접근성 전략에서 민원처리의 신속성을 가장 높게 평가하는 것으로 나타났으며, 다른 두 요인들보다 3~4배 높게 평가하는 것으로 나타났다.

(3) 의회청사의 기능성과 편의성

<표 8> 의회청사의 기능성과 편의성

하위 요인 명	전체	RANK
의정 지원시설 최소화·간소화	0.225	3
의정 지원시설 현재수준	0.281	2
의정 지원시설 확충(서고, 의원연구실, 체력단련실)	0.494	1
CR	0.000	

CR < 0.1

- 청사이전 전략요인 중 의회청사의 기능성과 편의성은 상대적 중요도에서 0.196으로 비교적 낮게 평가되었는데, 하위 대안요인 평가에서 a)의정지원 시설 확충(0.494), b)의정지원시설 현재수준(0.281), 의정지원시설 최소화 및 간소화(0.225)로 조사되었다.
- 즉, 의원들은 청사이전 전략에서 의회청사의 기능성과 편의성을 상대적으로 높게 평가하는 것은 아니지만 이전 시 의정지원 시설이 현재보다 확충되기를 원하는 것으로 평가되었다.

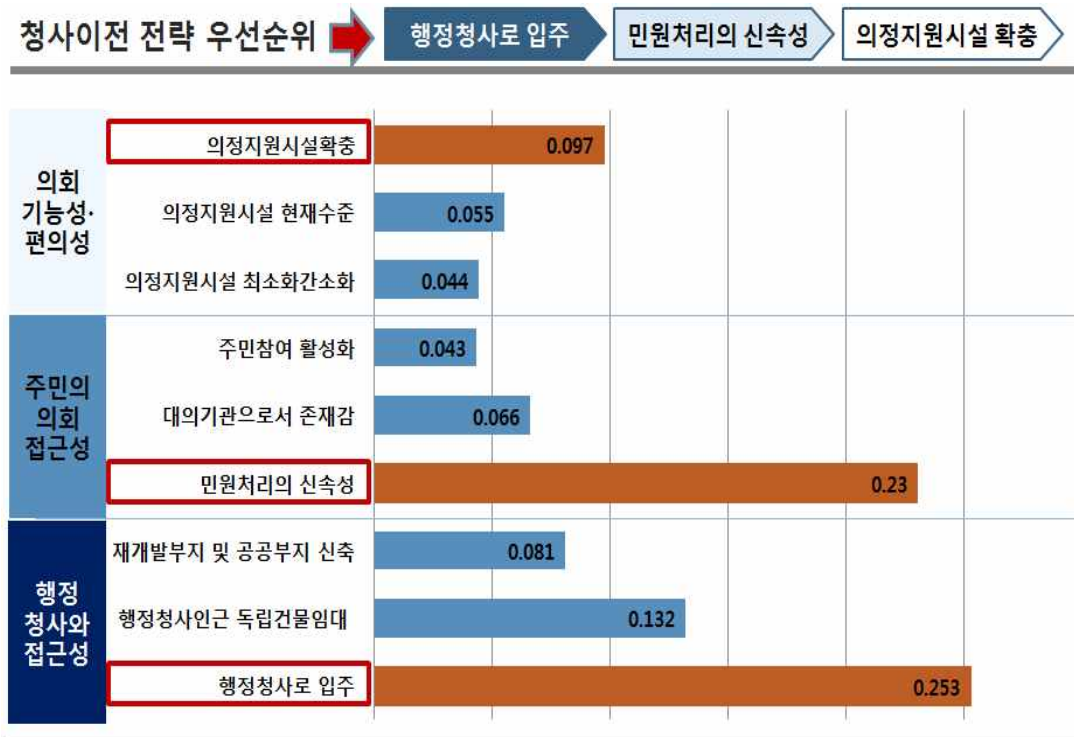
4) 청사이전 대안 종합 순위

- 청사이전 각 대안들에 대하여 상위전략의 상대적 가중치를 산정한 결과 ‘현 행정청사로의 입주’가 전체 대안들 간 중요도 비교에서 가장 높은 것으로 나타났으며, ‘민원처리의 신속성’, ‘행정청사 인근에 독립된 건물임대’, ‘의정지원시설 확충’의 순으로 나타났다.

<표9> 성북구의회 청사이전 대안 종합순위

주항목	평가항목	종합 가중치	종합 순위
행정청사 (성북구청사)와 의 근접성	현 행정청사(성북구청사)로 입주	0.253	1
	행정청사 인근에 독립된 건물임대	0.132	3
	관내재개발부지및공공부지에신축	0.081	5
주민들의 의회접근성	민원처리의 신속성	0.230	2
	주민대의 기관으로서의 존재감 부각	0.066	6
	주민참여 프로그램 활성화 가능	0.043	9
의회청사의 기능성과 편의성	의정지원시설최소화·간소화	0.044	8
	의정 지원시설 현재수준	0.055	7
	의정 지원시설 확충 (서고, 의원연구실, 체력단련실)	0.097	4

○ 즉, 청사이전 대안의 종합순위 평가 결과 의원들은 구의회는 행정청사와 같은 건물에 있어야 하며(1위: 0.253), 민원처리의 신속성을 도모할 수 있는가(2위: 0.230)를 가장 중요하게 평가하는 것으로 나타났다.



[그림 13] 성북구의회 청사이전 대안 종합순위

4. 분석결과 및 시사점

1) 성북구의회 청사이전 SWOT분석 결과

<p>S. 강점 행정청사와의 근접성 주민들의 의회 접근성 강화 주민 대의기관으로서 의회존재감 부각 민원처리 신속성</p>	<p>O. 기회 현 청사부지 구민 문·화편의시설 전환 개운산 스포츠 센터 등 주변시설과의 연계</p>
<p>W. 약점 이전에 따른 상당한 재정소요 충분한 인프라 확보의 어려움 행정청사와의 이해관계 충돌</p>	<p>T. 위험 재정소요로 주민여론 악화 청사접근성과 의회기능성 충돌가능성</p>

[그림 14] 성북구의회 청사이전 대안 SWOT 분석

- 성북구의회 청사이전과 관련하여 SWOT분석을 수행한 결과 강점요인으로 행정청사와 접근성을 향상함으로써 주민접근성 강화 및 민원처리 신속성을 확보할 수 있으며, 기회요인으로 현 청사부지를 구민을 위한 문화·편의 시설로 전환 가능하다는 점을 들 수 있다.
- 약점요인으로 청사이전에 따른 재정소요와 한정된 자원으로 충분한 인프라 확보의 어려움 등이 나타났으며, 위험요인으로 막대한 재정소요로 주민여론 악화를 초래할 수 있음을 꼽을 수 있다.

2) AHP 결과 및 SWOT 결과 요약: 시사점

■ 행정청사와의 근접성 확보를 위해 현 행정청사로 입주

- 행정청사와의 근접성 향상을 통한 의원과 집행부 실무자, 주민들의 접근성 향상으로 민원 처리의 신속성 확보 및 원활한 소통을 기대할 수 있으며 의회 본연의 견제와 감시기능도 강화할 수 있다는 점에서 높은 평가점수를 얻었다.

- 또한 청사이전에 따른 재정부담이 비교적 적으며, 재정소요로 인한 주민연
론 악화 등을 예방할 수 있는 방안으로 검토되었다.

■ 주민들의 의회접근성 향상을 통한 민원처리 신속성 강화

- 집행기관 인근으로의 청사이전 방안은 주민과 집행기관 상호간의 소통이 원
활해지기 때문에 민원처리의 신속성을 향상시킬 수 있게 된다.

■ 니즈조사에서는 의회청사의 기능성과 편의성 측면에서 의정지원시설에 대한
확충도 요구되고 있어서 현 행정청사 내 입주하는 상위전략과는 다소 충돌됨

- 기존 의회청사의 접근성 향상과 원활한 의정활동을 위하여 의정지원시설(개
인집무실, 의정자료실, 상임위원회별 민원상담실 등) 확충이 필요한 것으로
조사되었다.

IV. 청사이전 대안 검토

1. 추진 개요

1) 이전 대안 개요

<표 10> 청사이전 대안 개요

	입주 공간	본회의장	특징
대안 A	행정청사 4~5층	성북아트홀(4층)	성북아트홀 폐지
대안 B B-1	행정청사 11~12층 지하 1층 일부	다목적 홀(지하1층) 종합서고 등	다목적홀 겸용
대안 C	행정청사 11~12층 지하 1층 일부	다목적 홀(지하1층) 종합서고 등	다목적홀 전용
대안 D	신축이전		

- 대안 A는 2010년 당시 성북구청에 검토하여 구의회에 보고한 대안으로 행정청사의 4층과 5층 일부에 의회시설이 입주하는 대안이다. 이 안에 의하면 현재 구민을 위한 문화공연시설이자 결혼식장으로 활용되고 있는 성북아트홀을 폐관하고 본회의장으로 개조하며, 5층에 소재한 재무과가 임차청사로 이전하는 안이다.
- 대안 B는 대안 A의 부담요인을 감안하여 행정청사의 11층과 12층에 의회 주요시설이 입주하는 방안으로 본회의를 위해 지하 1층의 다목적 홀을 회의 시에만 사용하는 방안이다.
- 대안 C는 대안 B를 보완한 방안으로 의원 니즈조사에서 가장 확충이 필요한 시설로 조사되었던 개인집무실을 확보하는 방안인데 의장과 부의장, 각 상임위원장을 제외한 16명 의원의 개인집무실을 배치하도록 되어 있다. 대안 B와 다른 점은 다목적 홀 개조가 불가피하다는 점이다.
- 대안 D는 장기적 관점에서 행정청사 인근에 신축 이전하는 방안으로 신축 이전까지 민원상담실 또는 개인집무실 등 의정지원 최소시설을 행정청사에 일부 확보하는 방안이 연계되어 있다.

2) 이전대상 공간 비교¹⁰⁾

층	시설							
12	북카페				민주평통		공무원노조 사무실	
11	환경과	청소행정과	체력단련실		안내도우미실		여직원휴게실	회의실
10	교육청소년과		급식지원센터		도시디자인과		도로시설과	치수방재과
9	주택관리과	주거정보과	도시계획과	공원녹지과				
8	홍보담당관	감사담당관	사회적경제과/일자리경제과			기획예산과	공직자 윤리위원회	
7	문화체육과	복지정책과	어르신사회복지과		여성가족과			
6	구청장실	부구청장실	국장실	행정지원과	미래기획실	직소민원실		
5	자치행정과	재무과	전산실	정보통신실				
4	성북아트홀	의회협력실	U-성북 도시통합관제센터		디지털정보과	교통지도과		
3	세무1과	세무2과	지적과	정보화교육장		성북배움터		
2	통합민원	민원여권과	여권민원	교통행정과	건축과	우리은행	일자리지원센터	
1	종합상황실	장난감도서관		직장어린이집				
B1	다목적홀	식당	종합서고	소대본부	종합관제실	차량관리실	발간실	사랑방

[그림 15] 대안별 이전대상 공간비교

- 위 그림은 각 대안별 이전대상 공간을 한눈에 비교하기 위한 자료인데 대안 A는 현 행정청사의 4층과 5층 일부에 구의회 전체가 이전 배치되는 방법으로 이전대상 기관을 보면, 4층의 성북아트홀과 U-성북 도시통합관제센터, 디지털정보과와 교통지도과, 5층의 자치행정과와 재무과이다.
- 대안 B, C는 이전대상 기관이 같고 의정지원시설의 이전배치 양상만 다른데 11층의 환경과와 청소행정과, 안내도우미실, 여직원휴게실, 12층의 북카페와 민주평통, 공무원노조 사무실, 그리고 본회의장 예정지로 지하1층의 다목적 홀과 종합서고, 소대본부 사무실이다.
- 대안A와 비교할 때 대안 B, C의 기관은 상대적으로 이전부담이 적은 대안으로 평가될 수 있다.

10) 대안 A, B, C는 각각 행정청사의 특정한 구역으로 입주하는 안이며, 대안 D는 독립된 건물로 신축하는 안이지만 과도기적으로 의회의 일부시설만 입주하는 안이 연계되어 있다.

2. 대안 A

1) 이전 배치도



[그림 16] 이전배치도- 대안 A

- 앞 단원의 개요에서 살펴본 바와 같이 대안 A는 성북구청에서 2010년에 검토한 대안으로 현 구의회 청사수준의 본회의장을 확보하기 위하여 4층 성북아트홀을 폐지하고 본회의장 규격에 맞게 개조하고 4층에 의장실, 부의장실 부속실, 그리고 상임위원회 위원장실과 회의실 각 2개를 확보하고 5층 일부에 위원장실과 회의실 각 1개를 확보하고 사무국을 배치하는 방안이다.

- 이 안에 따르면 현 의회청사 수준가 유사한 규모의 시설을 확보할 수 있으며, 의회입주로 인하여 이전배치 또는 임차 이전하도록 되어 있는 기관으로는 5층의 자치행정과와 4층의 도시통합관제센터, 디지털정보과와 교통지도과는 청사 내 다른 공간으로 축소 및 이전 배치되고, 5층의 재무과는 청사 외 건물을 임차하여 이전 배치되는 안이다. 이 안의 가장 큰 현안 중 하나는 성북아트홀의 폐지라고 할 수 있는데 주민편의시설을 없앤다는 것이기 때문에 의회 입장에서 가장 부담이 되는 요인이라고 할 수 있을 것이다.

2) 면적비교

<표 11> 이전면적 비교- 대안A

(단위: m²)

현재 사용현황			의회요구면적 및 타당성 검토			
층별	용도	면적	용도	요구면적	검토면적	증감
총 계		2,116			2,116	
의회전용면적 계				905	1,132	227
공용면적 계					984	
4층 전체	성북아트홀	272	본회의장	195	272	+77
	아트홀 로비	248	로비		248	
	도시통합관제센터+디지털정보과	400	위원장실(2)	78	78	
			위원회 회의실(2)	120	200	+80
			자료실	45	45	
			통로(복도)		77	
	교통지도과	94	의장실	76	76	
			부의장실	39	39	
		72	부속실		30	+30
			통로(복도)		21	
공용면적	619	공용면적		619		
5층 일부	자치행정과	186	국장실	30	30	
			사무실	150	150	
	재무과	225	위원장실	39	39	
			위원회 회의실	60	100	+40
			회의실	73	73	
		통로(복도)		19		

○ 대안 A에 따른 이전면적을 비교하여 보면 의회에서 요구하는 최소한의 요구치보다 227m² 증가한 것을 알 수 있다. 증가요인이 큰 시설로는 위원회 회의실과 본회의장으로 성북아트홀 전체를 본회의장으로 개조하도록 되어 있는 위 안은 현 의회 청사의 본회의장보다 77m²(약 23.3평) 넓은 것으로 산정되고, 위원회 회의실과 부속실도 각 개소 당 40m²와 30m²씩 넓게 산정되었다.

○ 총 면적이 최소 요구면적보다 크게 산정되었지만 의정지원 시설이 충분히 확보되지는 못하였는데 이 대안에 의하면 위원회 회의실도 1개소 부족하고 전문위원실도 검토되지 못하였다. 즉, 면적이 증가하였지만 증가효과는 없

는 대안이라고 할 수 있다. 그에 반해 행정청사의 주요부서들이 건물 내에서 축소 이전되거나 임차 이전해야 하는 상황이라 의회입장에서는 수용하기에 부담이 큰 대안이라고 할 수 있다.

3) 비용분석¹¹⁾

4·5층 내부 재배치 및 임차청사 소요예산		[작성기준일: 2010. 7.22/ 2010년 공공건축물 공사비책정 가이드라인]	
품목		기존 건적 (천원)	내역
합계		7,425,746	
청사 리모델링 공사비	소계	3,381,368	
	전산교육장 이전 설치공사비	200,000	
	성북아트홀 공사비(본회의장 및 사무실)	523,600	272㎡ x 1,925천원
	교통지도과 CCTV관제실 이전설치공사비	100,000	
	의회사무실 리모델링비	1,655,500	860㎡ x 1,925천원
	구청사 리모델링비(칸막이, 통신, 전기이설)	902,268	639㎡ x 1,412천원
청사 임차비	소계		
	전세금 (㎡당 1,300천원)	292,500	225㎡ x 1,300천원
	연간 관리비 (㎡당 1,300천원/월)	3,510	225㎡ x 1,300원 x 12월
	임차사무실 리모델링비	317,700	225㎡ x 1,412천원
	주민개방 위한 의회청사 리모델링 공사비	3,643,368	2,573㎡ x 1,416천원
	이전비 및 물품구입비	100,000	

4층	교통지도과	12층 북카페 및 성북배움터 자리로 분산배치/ 10층 의원협력실	400→348㎡
	전산교육장	11층 위원회의실	94→90㎡
	교통개선실	10층 회의실	72→50㎡
	성북아트홀	기능 폐지	520→0㎡
5층	자치행정과	9층(MP실 회의실 통계작성실)	186→145㎡
	재무과	임차청사로 이전	225→0㎡

[그림 17] 비용분석- 대안 A

○ 위 소요예산은 2010년 성북구청에서 검토하여 구의회에 보고한 자료에 근거한 것으로 당시 공사비 책정은 2010년 공공건축물 공사비책정 가이드라인에 근거한 것이다. 의회시설 입주에 필요한 청사 리모델링 비용만으로 약

11) 위 비용분석도 성북구청에서 2010년 검토한 예산안을 참조하여 재구성한 것이며 당시 공사비는 2010년 공공건축물 공사비책정 가이드라인을 토대로 한 것이다.

33억 8,136만원을 책정하였고, 이전을 위한 물품 구입비와 재무과의 임차 이전을 위한 비용이 추가로 소요된다.¹²⁾

- 서울시는 2013년에 녹색건축물조성 공사비 가이드라인을 발표하였는데 이 가이드라인에 의하면 리모델링 비용은 자재와 여건에 따라서 비용격차가 크기 때문에 가이드라인에서 일괄적으로 규정하지 않고 신축비용의 60% 내에서 책정하도록 되어 있다.
- 따라서 위 비용 산정에서 본회의장 용도의 성북아트홀 등 의회업무지원 시설을 위해 책정한 m²당 1,925천원은 당시 서울시 공사비 가이드라인에 책정된 기준가를 엄격히 적용한 것이지만 다소 비용부담이 커서 2013년 가이드라인을 준수하는 범위 내에서 합리적 비용 산출을 통해 비용을 절감할 수 있는 장점이 있을 것으로 사료된다.

4) 파급효과

		낙관적	회의적
<div style="background-color: #4a7c9c; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">의 회</div> <div style="background-color: #4a7c9c; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">구 청</div> <div style="background-color: #4a7c9c; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;">구 민</div>	의 회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정청사 근접성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 출퇴근 용이 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 회의공간 부족 ▪ 의원 개인집무실 미비 ▪ 민원상담 공간 미비
	구 청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 의회와의 소통 원활 ▪ 민원처리의 신속성 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사공간 부족 ▪ 주요부서의 축소이전 및 임차이전 ▪ 재정 부담
	구 민	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대외기관인 의회접근성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의회참여(참관·체험) 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 성북아트홀 공간 상실로 인한 불만 ▪ 재무과 등 이전으로 불편함

[그림 18] 파급효과- 대안 A

- 대안 A의 파급효과를 분석해 보면 의회의 입장에서는 행정청사와의 근접성을 확보할 수 있고 민원처리의 신속성 확보, 의원들과 사무국 직원이 출퇴근이 용이하다는 측면에서 낙관적이지만 회의공간이 현재보다 부족하고 의원 개인집무실 확보는 어렵고 민원상담공간도 상대적으로 미비하다는 점을 감안하여야 한다.

12) 위 임차이전 비용은 임차사무실의 위치와 여건에 따라서 변동이 다소 큰 비용임

- 구청 입장에서는 의회와의 소통이 원활해지고 의회 민원처리의 신속성을 기할 수 있는 반면, 청사 공간이 현재보다 상당히 협소해지고 특히 주요부서인 자치행정과, 재무과, 도시통합관제센터 등이 축소 이전배치 및 임차 이전하여야 함으로 재정 부담이 가중되는 어려움이 있다.
- 구민의 입장에서는 구민 대의기관인 의회접근성을 확보할 수 있고 민원처리의 신속성, 의회참여 활성화라는 장점이 있는 반면, 성북아트홀 공간상실로 인한 불만이 가중될 수 있으며, 재무과의 이전배치로 인한 혼란과 불편함이 가중될 수 있다.
- 위 대안 A에 따르면, 의회의 편의성은 어느 정도 충족될 수 있으나 주민대상 시설인 성북아트홀 기능 폐지와 이를 대체할 공간이 당장 마련될 수 없으므로 주민 불만이 고조될 수 있다는 점과 집행부 주요부서의 이전배치와 재정확보가 가장 큰 부담요인으로 작용한다고 할 수 있다.

3. 대안 B

1) 이전 배치도

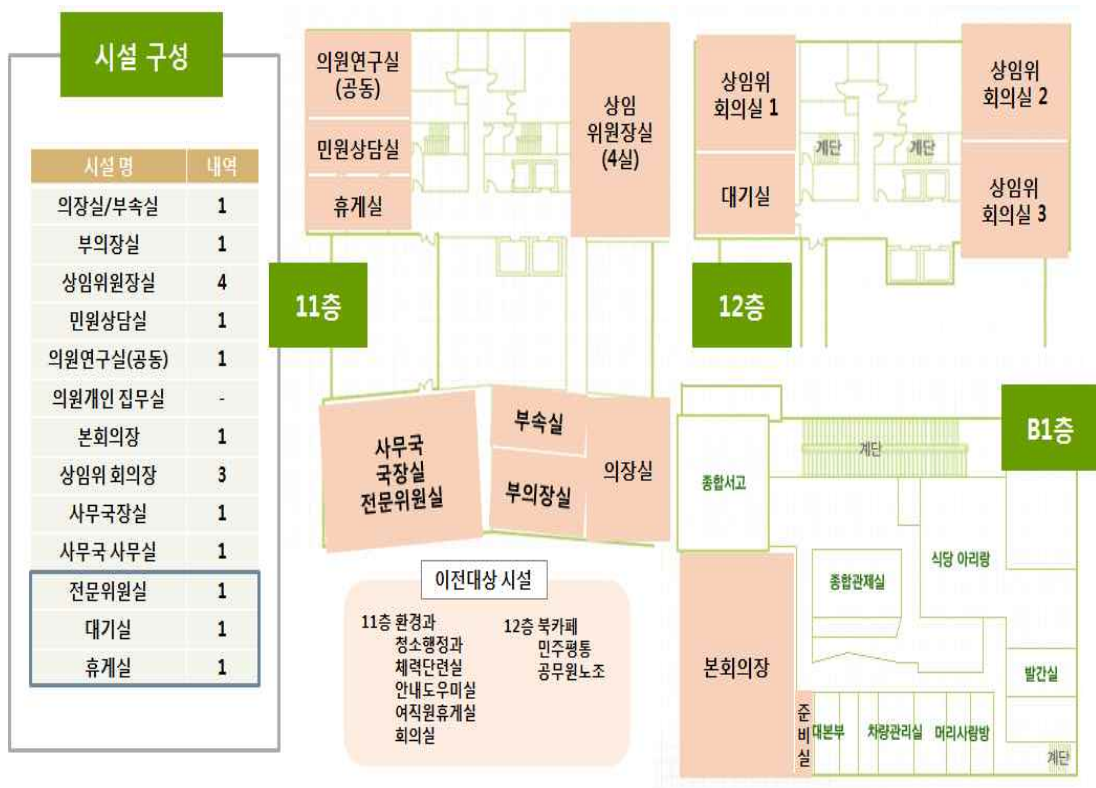


[그림 19] 이전 배치도- 대안 B

- 대안 B는 니즈조사를 반영하여 행정청사에 의회가 입주하는 것을 1차적 목표로 하되 대안 A의 단점을 보완한 방안이라고 할 수 있다. 대안 B에서 국민의 활용도가 높은 시설인 성북아트홀을 폐지하여야 하는 부담감과 구청의 주요부서의 이전 및 임차이전에 대한 부담을 상대적으로 완화시킬 수 있는 방안을 강구한 끝에 도출된 안이 11층과 12층으로의 이전이다.
- 대안 B는 11층에 의장실, 부의장실, 부속실, 의원공동연구실과 상임위원장실 및 휴게실이 이전 배치되고 12층에 상임위원회 회의실 3개와 대기실이 이전 배치되는 방안이다. 본회의장 시설은 지하1층의 다목적 홀을 회의가 있는 기간 동안 사용하며 사무국과 국장실이 지하1층 종합서고 자리에 배치되는 구조이다.

- 이 대안에 따르면 이전대상 구청시설은 11층의 환경과, 청소행정과, 안내도우미실, 여직원휴게실, 회의실, 그리고 12층의 북카페와 민주평통, 공무원노조 사무실과 지하1층의 종합서고와 소대본부 일부공간이다. 다목적 홀은 전용시설이 아니라 회의기간에만 사용하도록 하는 방안이다.
- 이 안을 추진할 경우 환경과와 청소행정과 등 집행부서와 북카페와 민주평통과 공무원노조 사무실, 안내도우미실, 여직원 휴게실, 종합서고는 이전배치가 불가피할 것으로 보인다.
- 위 대안 B에서 의정지원시설인 사무국이 지하1층에 있어서 의정지원업무에 신속성을 저해할 수 있다는 점을 감안하여 11층 체력단련실로 이전 배치하는 방안도 생각해 볼 수 있다. 다음 그림의 이전배치도는 이를 반영하여 재구성한 것이다.

2) 이전배치도- 대안 B 변형



[그림 20] 이전배치도- 대안B 변형

○ 대안 B의 이전배치도에서 지하1층의 종합서고에 배치하였던 사무국(국장실 포함)과 전문위원실을 11층 체력단련실에 이전 배치함으로써 11층이 모두 의회시설로 전환되고 본회의장은 회의중계시스템을 위한 방송실의 장비 보완하여 회의가 있을 때만 사용하게 되는 방안이다.

○ 이 안에 의하면 11층과 12층은 전면 의회시설로 전환되고 체력단련실은 청사 인근에 건물을 임차하여 현행과 같이 운영할 수 있도록 하는 추가조치가 필요할 것이다. 지하 1층의 종합서고와 체력단련실 면적에 큰 차이가 없으므로 체력단련실을 청사 외부로 임차하여 이전한다는 전제 하에 11층 전체를 의회시설로 전환하는 방법이다.

3) 면적비교

<표 12> 이전면적 비교- 대안 B/ B변형

(단위: m²)

구분	실명	개수	현재 의회 점유 면적	구청청사 예정면적	층족 여부	비 고
의원실	의장실+부속실	1	87+56=143m ² 26.3+17=43.3평	161m ² (49평) 지상11층/청소행정과	층 족	부속실포함
	부의장실	1	59.4m ² (18평)	59.4m ² /(18평) 지상11층/청소행정과	층 족	의장부속실 공동사용
	상임위원장실	4	36.3×4실=145m ² 11평×4실=44평	170m ² /51.5평 지상11층/대외협력실	층 족	위원장실+ 상임회의실
	민원 상담실	1		33m ² /10(평) 지상11층/도우미실	층 족	추가실
	의원 연구실	1		89m ² (27평) 지상11층/위원회의실	층 족	추가실
회의실	본회의장	1	373.5m ² (113.2평)	571m ² (173평) 지하1층/다목적 홀	층 족	사용빈도 고려
	상임위 회의실	3	92.4×3실=277.2m ² 28평×3실=84평	92.4×3실=277.2m ² (84평) 지상12층/북카페 노조사무실, 민주평통	층 족	소,대회의실 구분사용 전제
부속 공간	사무국 (국장실/사무실)	1	224.4m ² (68평)	228m ² (69평) 지하1층/종합서고	층 족	사무실 내 국장실
	전문위원실	1	47.52m ² (14.4평)	43m ² (13평)		
	대기실	1		70m ² (21평) 지상12층/북카페 일부	층 족	상임회의실 근접배치
	휴게실	1		56m ² (17평) 지상11층/도우미실	층 족	옥상정원 활용
합 계			1,270.02m² (384.9평)	1,714.6m² (519.5평)		

- 이전면적을 비교하여 보면¹³⁾ 의회시설이 점유하게 될 면적은 약 1,714m² (519.5평)로 대부분의 시설이 현행 규모를 충족하는 것을 알 수 있다. 본회의장은 사용빈도를 고려하여 개조를 최소화하고 비회기에는 구청과 구민들이 현행처럼 활용하되 회기에 본회의가 예정된 기간에만 의회에서 사용하는 합리적 방안에 합의한다면 실제 의회점유면적은 다목적홀의 면적만큼 차감되게 된다.
- 축소예정 시설로는 상임위원회 회의실이 현재 4개인데 이 안에 따르면 3개 확보가 가능하다는 점이며, 겸임위원회인 운영위원회와 특별위원회는 일반 상임위원회 회의실을 함께 사용하여야 하는 번거로움이 있다.
- 현행보다 추가되는 시설로는 10평 규모의 민원상담실과 27평 규모의 의원 공동연구실이 반영되었는데 개인집무실이 없는 구조에서 의원들의 활용률이 높을 것으로 사료된다.
- 대안 B의 변형 즉, 사무국과 국장실, 전문위원실을 지하1층의 종합서고가 아닌 지상11층의 체력단련실로 이전하는 방안에서도 점유면적에 있어서는 큰 차이가 없어서 별도의 면적비교 자료를 게시하지는 않았다.

4) 비용분석

- 다음의 대안 B 비용분석 자료는 소요예산을 두 가지로 산정하였는데 비용1은 대안 A와 비교를 위하여 산정한 자료로 2010년 공공건축물조성 가이드라인에 의거한 자료이다. 비용2는 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인에서 제시한 리모델링 비용 산정기준을 참조하여 최소한의 비용으로 소요예산을 마련한 것이다. 즉, 비용2는 예산을 가장 최소화 하여 산정한 비용분석이라고 할 수 있다.
- 대안 B의 경우 의회전용시설을 1,714m²라고 산정하였지만 다목적홀의 경우 개조를 최소화하고 전용시설이 아닌 공용시설로 간주할 수 있기 때문에 개조의 범위에 따라서 비용이 훨씬 줄어들 수 있는 여지가 있다. 아래의 비용분석은 의회시설을 공용면적을 포함시켜 산정하였기 때문에 대안 B의 경우

13) 이전면적 산정에서 복도와 통로는 구체적으로 산정하지 않았다. 구청의 기존시설에 사무실의 용도를 변경하여 입주하는 형태로 구상하였기 때문에 대안이 확정되면 보다 구체적인 설계안이 필요하다.

예산절감 또는 차감할 여지가 크다고 할 수 있다.

전제 조건					
본회의장	본회의가 없을 시 다목적 홀을 청사에서 활용토록 배려				
상임위원회의장 등 사무실	의장실 및 부속실과 상임위 회의장 및 사무실 등 모든 공간에 의회청사급 리모델링 비용 적용				
현 청사 리모델링	노인복지시설 및 장애인복지시설에 준하는 리모델링 공사비 적용				
공사비 책정기준	1안: 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인(서울시)/ 2안: 건축설계사무소 제시비용				
이전대상 부서의 재배치	이전대상 부서의 재배치 비용은 구청과 협의사항이므로 대안 B, C 에서는 불포함				

11층·12층·B1층 내부 배치 및 소요예산			[작성기준일: 2014. 11.3/ 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인]		
품목		비용1(천원)	내역	비용2(천원)	내역
합계		8,025,529	기준: 2010 가이드라인	4,941,925	
청사 리모델링 공사비	소계	4,075,798		1,980,402	
	의회시설 리모델링(본회의장 일부 설비)	3,299,450	1,714㎡×1,925 천원	1,648,868	1,714㎡×962천원 ←
	의회 이사비용 및 물품 구입비	100,000		70,000	1식= 70,000천원
	구청사 리모델링비(청사 내 재배치 등)	676,348	479㎡×1,412 천원	261,534	479㎡×546천원
주민개방 위한 의회청사 리모델링 공사비		3,865,031	2,573㎡×1,416 천원	2,961,523	2,573㎡×1,151 천원

11층	환경과	청사 내 축소이전 검토(9,10층)	170→()㎡
	청소행정과	청사 내 축소이전 및 임차청사 이전 검토	220→()㎡
	안내도우미실	청사 내 재배치	33 → 33㎡
	여직원휴게실	청사 내 재배치	56 → 56㎡ ←
5층	북카페	기능 폐지	756→ ()㎡ ←
	민주평통	관내 공공건물로 이전(현 의회청사 등)	
	공무원노조	관내 공공건물 및 임차청사로 이전	

[그림 21] 비용분석- 대안 B

- 이전대상 시설의 경우도 이전배치 할 것인지 기능을 폐지할 것인지, 또는 임차이전이 아니라 다소 거리가 있더라도 관내 공공건물 등으로 이전배치해도 무방한 시설인지에 따라서 비용 산정에 큰 차이가 있을 수 있다.
- 위 그림에서 이전대상 기관에 대한 의견은 연구자의 의견일 뿐, 의회의 입장과는 무방하다. 이와 관련하여서는 이전대안이 논의되는 과정에서 구청과 의회가 협의할 부분이기 때문에 구체적인 비용산정에서는 제외하였다.

5) 파급효과

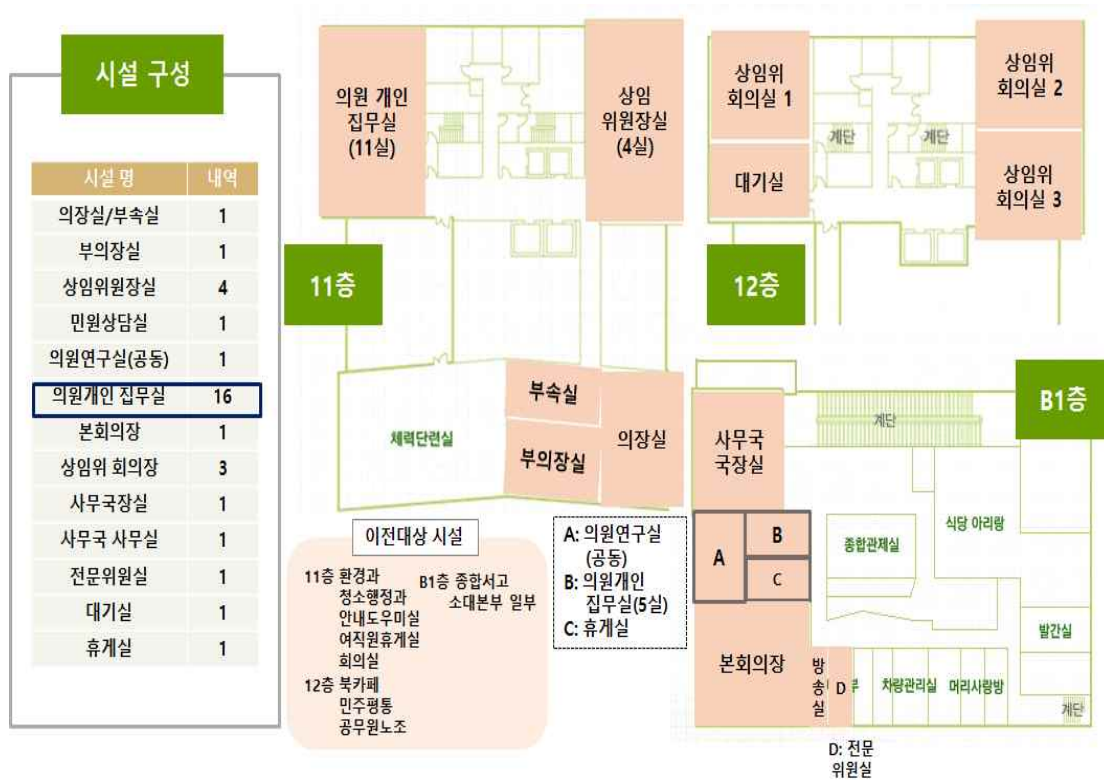
	낙관적	회의적
의회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정청사 근접성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 출퇴근 용이 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 본회의장 지하층 배치 및 득점 x ▪ 의원 개인집무실 미비 ▪ 상임위 회의장 부족
구청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 의회와의 소통 원활 ▪ 민원처리의 신속성 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사공간 부족(다목적 홀 공유 등) ▪ 청사직원 편의공간 이전(축소이전) ▪ 재정 부담
구민	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대의기관인 의회접근성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의회참여(참관·체험) 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 북카페 공간 상실(신속 이전 가능) ▪ 일부 부서 이전 등으로 불편함

[그림 22] 파급효과- 대안 B

- 대안 B의 파급효과를 분석하여 보면, 의회의 입장에서는 대안 A와 마찬가지로 행정청사와의 근접성을 확보하고 따라서 민원처리의 신속성 등 1차적 목표에 도달할 수 있다는 장점이 있다. 그러나 의원들의 애로사항이자 요구 사항인 의원 개인집무실은 여전히 미비하며 상임위 회의장이 현행보다 부족하여 회의여건이 원활하지 않을 수 있으며 의정공간이 주로 11, 12층에 있는 것에 반하여 본회의장이 지하 1층에 배치되고 전용공간이 아니라는 점에서 다소 불편할 수 있다. 본회의장 시설로 예정된 다목적 홀의 경우 기존 본회의장 시설에 비하여 천장고가 낮아서 전형적인 본회의장이 갖는 이미지를 탈피하여 변형된 회의환경에 적응하여야 하는 단점이 있다.
- 구청의 입장에서는 이전에 비하여 의회와의 소통이 원활하고 의회민원 처리의 신속성을 확보할 수 있는 반면 청사공간이 부족하고 특히 청사직원의 편의 공간이 이전되거나 축소이전 되어야 하는 부담감과 무엇보다도 재정적 부담이 예상되는 대안이다.
- 구민의 입장에서는 대안 A와 동일하게 대의기관인 의회접근성을 확보하고 의회참여 활성화를 위한 방안이 될 수 있지만 북카페 공간 상실로 단기적인 불편감을 가질 수 있을 것으로 사료된다.

4. 대안 C

1) 이전배치도



[그림 23] 이전배치도- 대안 C

- 대안 C는 대안 B와 유사한 전략방향이면서도 의회의 기능성과 편의성 충족이라는 측면에서 의원들의 니즈를 보다 더 반영한 대안이라고 할 수 있다. 대안 B와 마찬가지로 11층과 12층에 의회시설이 주로 입주하고 지하 1층의 다목적실을 본회의장으로 활용하는 설정은 동일하다.
- 대안 B와 달라진 점은 의원 개인집무실을 확보한다는 목표를 반영하였다는 사실인데, 다목적홀을 현행 본회의장 규모 정도만을 남기고 개조하여 의원 개인 집무실을 일부 확보하고, 대안 B에서 의원공동연구실과 민원상담실로 설정하였던 공간을 4평 정도의 의원 개인집무실로 분할하여 배치하는 방안이다. 따라서 이 안에 따르면 다목적홀이 현재보다 축소되어서 기존 시설을 이용하던 집행부와 구민들은 다소 불편할 수 있다.

2) 면적비교

<표 13> 면적비교- 대안 C

구분	실명	개수	현재 의회면적	구청청사 예정면적	충족여부	비고
의원실	의장실+부속실	1	87+56=143㎡ 26.3+17=43.3평	161㎡(49평) 지상11층/청소행정과	충족	부속실포함
	부의장실	1	59.4㎡ (18평)	59.4㎡/(18평) 지상11층/청소행정과	충족	의장부속실 공동사용
	상임위원장실	4	36.3×4실=145㎡ 11평×4실=44평	170㎡/51.5평 지상11층/대외협력실,단	충족	
	민원 상담실	1		33㎡/10(평) 지하1층/다목적홀 일부	충족	추가실
	의원 연구실	1		66㎡(20평) 지하1층/다목적홀 일부	충족	추가실
	의원 개인 집무실	16	(13㎡×16실)+35.5=243.5㎡ (4평×16실+11.8평=75.8평) 지상11층/위원회의실(11실) 지하1층/다목적홀 일부(5실)		충족	추가실
회의실	본회의장	1	373.5㎡ (113.2평)	373.5㎡(113.2평) 지하1층/다목적 홀	충족	다목적홀 축소
	상임위 회의실	3	92.4×3실=277.2㎡ 28평×3실=84평	92.4×3실=277.2㎡(84평) 지상12층	충족	
부속 공간	사무국 (국장실/사무실)	1	224.4㎡ (68평)	228㎡(69평) 지하1층/종합서고	충족	사무실내 국장실
	전문위원실	1		43㎡(13평)		
	대기실	1		70㎡(21평) 지상12층/북카페일부사용	충족	
	휴게실	1		33㎡(10평) 지하1층/다목적홀 일부	충족	
합 계			1,270.02.5㎡ (384.9평)	1,757.6㎡ (519.5평)		

○ 예상 점유면적 자료를 보면 의원 개인집무실 16개의 확보¹⁴⁾로 인하여 대안 B에 비하여 약간 늘었으며, 지하 다목적홀의 상당한 개조가 불가피한데, 지하 다목적홀을 현행 구의회 청사의 본회의장 규모인 373.5㎡를 제외한 공간을 분할하여 일부는 의원공동연구실, 휴게실, 5개의 의원개인집무실로 분할

14) 의장, 부의장, 각 상임위원장(4인)은 개인집무실에서 제외되었다.

하여 배치하고, 11층에도 의원개인집무실 11개를 배치하는 구조이다. 그 외 시설은 대안 B와 유사한 구조이다.

- 대안 C에 의하면 의원개인집무실이 약 4평정도로 구상되는데 다소 협소하지만, 의원 니즈조사에서 의원개인집무실에 대한 요청이 높은 점을 감안하여 구상한 방안이다.

3) 비용분석

전제 조건	
본회의장	본회의가 없을 시 다목적 홀을 청사에서 활용토록 배려
상임위회의장 등 사무실	의장실 및 부속실과 상임위 회의장 및 사무실 등 모든 공간에 의회청사급 리모델링 비용 적용
현 청사 리모델링	노인복지시설 및 장애인복지시설에 준하는 리모델링 공사비 적용
공사비 책정기준	1안: 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인(서울시)/ 2안: 건축설계사무소 제시비용
이전대상 부서의 재배치	이전대상 부서의 재배치 비용은 구청과 협의사항이므로 대안 B, C 에서는 불포함

11층·12층·B1층 내부 배치 및 소요예산		[작성기준일: 2014. 11.3/ 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인]			
품목		비용1(천원)	내역	비용2(천원)	내역
합계		8,025,529	기준: 2010 가이드라인	4,983,253	
청사 리모델링 공사비	소계	4,160,498		2,021,730	
	의회시설 리모델링(본회의장 포함 전 시설)	3,384,150	1,758㎡×1,925 천원	1,691,196	1,758㎡×962천원
	의회 이사비용 및 물품 구입비	100,000		70,000	1식= 70,000천원
	구청사 리모델링비(청사 내 재배치 등)	676,348	479㎡×1,412 천원	261,534	479㎡×546천원
주민개방 위한 의회청사 리모델링 공사비		3,865,031	2,573㎡×1,416 천원	2,961,523	2,573㎡×1,151 천원

11층	환경과	청사 내 축소이전 검토(9,10층)	170→()㎡
	청소행정과	청사 내 축소이전 및 임시청사 이전 검토	220→()㎡
	안내도우미실	청사 내 재배치	33 → 33㎡
	여직원휴게실	청사 내 재배치	56 → 56㎡
5층	북카페	기능 폐지	756→()㎡
	민주평통	관내 공공건물로 이전(현 의회청사 등)	277→0㎡
	공무원노조	관내 공공건물 및 임시청사로 이전	

← 비용절감 포인트

[그림 24] 비용분석- 대안 C

- 비용은 대안 B와 동일한 방식으로 산정하였으며 대안 A와의 비교를 위하여 비용1과 최소비용 산정의 기준을 참조하여 비용2를 제시하였다. 대안 B와 달리 다목적홀의 상당한 개조가 불가피하고 의원개인집무실 16개 확보를 위해서는 위 예산안에서 비용절감 요인이 크지는 않을 것으로 사료된다.

4) 파급효과

	낙관적	회의적
의회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정청사 근접성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의원 개인 집무실 확보 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 본회의장 지하층 배치 ▪ 전문위원실과 의원집무실 별도 층 ▪ 상임위 회의장 부족
구청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 의회와의 소통 원활 ▪ 민원처리의 신속성 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사공간 부족(다목적 홀 축소 등) ▪ 청사직원 편의공간 이전(축소이전) ▪ 재정 부담
구민	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대의기관인 의회접근성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의회참여(참관·체험) 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 북카페 공간 상실(신속 이전 가능) ▪ 일부 부서 이전 등으로 불편함

[그림 25] 파급효과- 대안 C

- 파급효과를 분석하여 보면, 의회 입장에서의 장점은 대안 A, B와 동일하게 행정청사와의 근접성 확보로 민원처리의 신속성을 기할 수 있다는 장점 이외에 의원개인 집무실 확보로 의원정책연구 및 민원상담 환경을 지원할 수 있다는 측면의 장점이 확보된다. 반면, 사무국 및 전문위원실과 의원집무실이 너무 떨어져 있어서 의정지원 업무의 불편함을 초래할 수 있을 것으로 사료된다.
- 구청 입장에서는 역시 의회와의 소통원활로 의회민원처리의 신속성을 기할 수 있는 반면, 청사 공간이 협소해 지고 특히 구청의 각종 회의 및 행사에 활용되어 온 다목적홀이 축소되는 불편함이 초래될 수 있고 재정부담의 문제가 있다.
- 구민 입장에서는 대안 B와 마찬가지로 북카페 이전 및 폐지 등으로 불편함을 가질 수 있는 반면, 구민 대의기관인 의회접근성을 확보할 수 있고 지역 구 의원들과의 민원상담이 원활해지고 의회참여 경로가 활성화될 수 있다.

5. 대안 D

1) 이전면적 및 비용분석

건축 개요		필요 면적	
대지면적	5,316㎡	기존 의회면적	2,972.42㎡
지역지구	일반주거지역/ 풍치지구	신축 시 추가 필요면적	의원개인집무실 16실 + 위원회 별 민원상담실 4실 = 475.2㎡(144평)
규모	지상 2층(지하 2층)	합계 연면적	3,447.62㎡
건축면적	1,524.4㎡		
연면적	5,846.03㎡		
용도별 면적	의회(공공업무시설)= 2,972.42㎡ 운동시설= 2,873.61㎡		
건폐율	28.73%		
용적율	48.48%		
주차대수	법정 48대/ 계획58대		
구조	철근 콘크리트조 일부 철골조		
외장	화강석 버너구이 T24 칼라복층 유리		
		신축 비용	
		산출근거	㎡당 2,852천원 적용 [서울시 2013년 에너지절감형 녹색건축물 공공 건축물 공사비 가이드라인 참조]
		전제	부지비용 미포함
		합계	3,477.62㎡ × 2,852,000원 = 9,832,612,240원

[그림 26] 면적 및 비용분석- 대안 D

- 대안 D는 행정청사 인근에 구의회 청사를 신축하는 방안이다. 위 그림 왼쪽의 건축개요는 현 구의회 청사의 현황을 보여주는 자료로 의회시설에 해당되는 부분은 지상 1,2층에 연면적 2,972.42㎡이다. 신축 시 최소 추가 필요면적은 의원 개인집무실 16실과 위원회별 민원상담실 4실 정도로 475.2㎡라고 하였을 때 합계 연면적을 3,447.62㎡로 산정하였다.
- 건축비용의 산출근거는 신축이므로 2013년 공공건축물조성 가이드라인¹⁵⁾의 의회업무시설 신축비용으로 부지비용은 포함되지 않았으며, 최소 필요시설에 대한 건축비용¹⁶⁾만을 산정하였을 때, 약 98억 3,261만원 정도 소요되는 것으로 나타났다.

15) 서울시, 「2013년 에너지절감형 녹색건축물 공사비 가이드라인」 참조.

16) 타 자치구의 사례를 보면, 위 시설 외에도 다목적 강당, 식당, 북카페 등 복합시설을 겸하고 있는 경우가 많다.

- 아래의 그림 자료는 독립된 의회건물로 운영 중인 강동구와 강서구의회의 건물의 건축사례로 층별용도와 연면적(총면적)만을 참고하였고 건축비용은 건축물조성 당시 건축비용이 아니라 2013년 공공건축물 공사비 가이드라인에 의거하여 재 산정한 것이다.

건축 개요		강동구 의회	건축 개요		강서구 의회
대지면적	1,851.90㎡		대지면적	1,939.6㎡	
지역지구	일반주거지역/ 4종 미관지구 등		지역지구	일반주거지역/ 4종 미관지구 등	
규모	지하2층/ 지상6층		규모	지하2층/ 지상5층	
건축면적	923㎡		건축면적	680.58㎡	
연면적	5,787㎡		연면적	5,448㎡	
층별용도	지하 1,2: 주차장 기계실 지상1층: 강동구청 여권민원실 등 지상2층: 의회사무국, 전문위원실, 도서실 지상3층: 의장실, 상임위원장실 지상4층: 상임위 회의실, 연구단체실 지상5층: 민원상담실, 기자실, 여성의원실 지상6층: 본회의장		층별용도	지하1층: 주차장 기계실 지상1층: 식당 로비 서고 지상2층: 의회사무국 의장실 부의장실 지상3층: 본회의장 의원휴게실 전문위원실 귀빈대기실 지상4층: 소회의실(5) 대회의실 지상5층: 상임위 회의실 자료실	
신축 비용			신축 비용		
산출근거	㎡당 2,791천원 적용 [연면적 5,000㎡ 이상]		산출근거	㎡당 2,791천원 적용 [연면적 5,000㎡ 이상]	
합계	5,787㎡ × 2,791,000원 = 16,151,517,000원		합계	5,448㎡ × 2,791,000원 = 15,205,368,000원	

[그림 27] 타 자치구의회의 건축사례 분석

- 강동구의회의는 지하2층 지상6층으로 이루어져 있고 건축면적 923㎡에 행정청 용도로 사용하고 있는 지상 1,2층을 제외한 연면적이 총 5,787㎡로 주요 시설을 보면 본회의장과, 상임위원회 회의실, 의장 및 부의장실, 상임위원장실, 사무국 외에 기자실과 여성의원실, 도서실이 있고, 의원 개인집무실은 설치되어 있지 않았다. 현재 건축비용으로 산정할 때 약 160억 이상이 소요되는 시설로 파악된다.
- 강서구의회의는 건축면적 680.58㎡에 지하2층, 지상 5층 연면적 5,448㎡이고 1층은 식당, 로비, 서고로 이루어져 있고 2~5층에 의회 필수시설 중심으로 배치되어 있으며 3층이 의원 개인집무실에 해당하는 의정연구실과 안내실로 구성되어 있으며 의장실과 부의장실을 제외한 의원실이 배치되어 있다. 연면적이 강동구의회의에 비하여 적은 편이지만 의원 개인집무실을 한 층에

집중 배치하는 대신 상임위원회 회의실을 위원회별 전용사무실을 두지 않고 대회의실과 중회의실 2개를 두어 의사일정에 따라 활용하도록 하였다.

- 강서구 의회건물의 층별 시설을 보면 2층은 의정지원을 위한 사무국과 의장실, 부의장실, 비서실이 배치되어 있고, 3층은 상임위원장실을 포함한 의원 개인 연구실과 안내실을 집중 배치하였고, 4층은 상임위원회를 위한 회의실과 휴게실, 그리고 5층은 본회의장과 방송실, 대기실 등 본회의를 위한 시설만으로 배치되어 있다.
- 이와 같은 규모와 구조의 의회시설에 소요될 예상 건축비용은 약 130억 5,771만원이다.

2) 파급효과 분석

	낙관적	회의적
의회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 행정청사 근접성 상대적 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의정지원시설 확충 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 약 10년의 장기이전 계획 ▪ 기금적립으로 인한 재정관리 부담 ▪ 이전까지의 불편함 감수
구청	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 청사공간 축소부담 해소 ▪ 의회와의 소통 원활 ▪ 민원처리의 신속성 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기금적립으로 인한 재정확보 부담 ▪ 청사부지 확보에 대한 부담
구민	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대의기관인 의회접근성 확보 ▪ 민원처리의 신속성 ▪ 의회참여(참관·체험) 활성화 	

[그림 28] 파급효과- 대안 D

- 대안 D는 막대한 재정적 부담이 소요되므로 의원을 대상으로 하는 니즈조사에서는 우선 선호 안으로 주장하는 경우는 없었지만 장기적인 계획과 관점에서는 신속이 필요하다는 입장을 표방한 의원이 5명 조사되었다.
- 파급효과를 정리해 보면 의회입장에서는 행정청사 바로 인근에 신축할 수 있는 여건이 사실 쉽지 않지만 가까운 권역 내에 신축하는 경우 현재 구의회 청사보다는 상대적 근접성은 확보할 수 있고 의원들이 회의공간으로서만이 아닌 의정연구공간으로서 활용할 수 있는 여지가 커지며 이런 관점에서 민원처리의 신속성도 확보할 수 있다. 그러나 신축비용 마련을 위해서는 약

10년 이상의 장기적 관점에서 이전계획을 수립하여야 하고 기금적립으로 인한 재정관리 부담이 의회에게도 공히 부여되며 이전까지의 불편함을 감수하여야 하는 단점이 있다.

- 구청입장에서는 청사 공간을 상당히 축소해야 하는 부담을 해소할 수 있고 의회와의 소통 및 민원처리의 신속성을 확보할 수 있지만 기금적립으로 인한 재정확보 부담과 청사부지에 대한 부담도 있다.

V. 청사이전 로드맵

1. 주요 당면과제

행정청사와 떨어져 있어 행정실무자와의 신속한 소통과 협의기능 저하

- 민원처리의 신속성 결여
- 의정활동 위축

의회청사의 교통편의성 저하로 의원들의 시설활용도 저하

- 의정지원 시설의 비효율화
- 상시 의정연구 시설로서의 기능 상실

주민의 의회접근성 결여

- 의회 민원상담실 기능 상실
- 주민 대의기구로서의 상징성 미약

의회청사 이전 및 신축비용의 부담

- 현 행정청사로의 입주
- 행정청사 인근으로의 신축이전

[그림 29] 청사이전 당면과제

- 구의회 청사이전 로드맵을 설계하기 전에 구의회 청사이전과 관련하여 당면한 과제들을 다음의 네 가지로 요약할 수 있다. 첫째, 현재 구의회 청사가 떨어져 있어서 행정청사와의 신속한 소통과 협의기능이 저하되어서 민원처리의 신속성이 결여 되고 청사에서의 의정활동이 위축된다는 점이다.
- 둘째, 의회청사가 대중교통 접근력이 현저히 떨어지는 개운산 자락에 위치하여 교통편의성 저하로 의원들의 의회시설 활용도가 현저히 낮아 의정지원 시설의 비 효율화를 가중시키고, 의원들의 정책연구에 대한 요청이 나날이 증가하는 시점에서 의회는 상시 의정연구 시설로서의 기능을 상실하였다는 점이다.
- 셋째, 입지여건으로 인하여 주민의 의회접근성이 낮아 구민 대의기관인 의회의 민원상담실 기능이 미비하고 의회시설에 대한 인지도도 낮아 주민 대의기구로서의 상징성이 미약한 점이다.

- 마지막으로 의회청사 이전과 관련한 애로사항이 크고 개선이 절실함에도 불구하고 의회청사 이전 및 신축비용의 부담이 적지 않다는 점이다. 신축으로 인한 비용부담과 소요기간으로 인하여 구의회와 행정부 모두 부담스러운 상황이지만, 원칙적으로 구민 대의기관인 의회의 의정활동을 효율화 할 수 있는 방향으로의 합리적 선택과 결정이 요구된다.

2. 주요 분석결과 및 선택

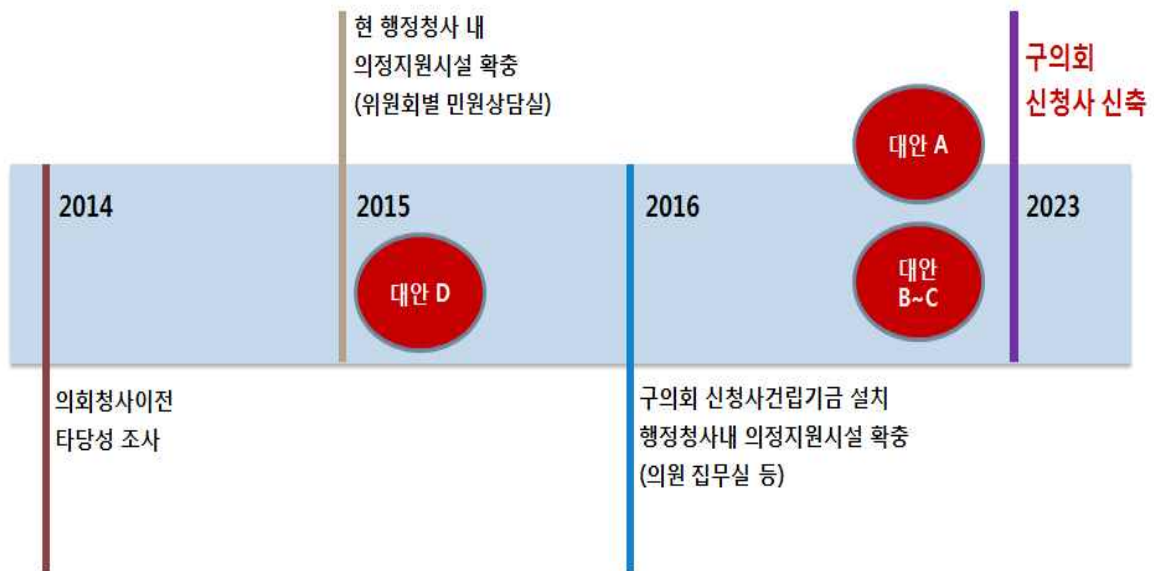


[그림 30] 주요이슈 및 선택

- 제 3장에서 살펴본 바와 같이 의원 니즈조사에서 22명 중 16명의 의원이 청사이전의 불가피하다는 의견을 표방하였고, 그 중 14명은 최선의 이전방법으로 행정청사내 의회시설 입주를 주장하였고 청사이전을 반대하는 의원 6명 중 5명도 장기적 계획 하에서는 신축하여 이전할 필요가 있다고 응답하여 현 청사이전에 대한 의원들의 니즈는 일관된 방향성을 갖고 있음을 알 수 있었다. 청사이전을 표방한 의원 중 12명은 향후 이전 시 의정지원시설이 현행보다 확충될 필요가 있다고 응답하여 축소이전에 대해서는 부정적이라는 것을 알 수 있었다.
- 청사이전에 대한 의원들의 니즈는 비교적 뚜렷한 입장으로 나타난 반면, 청사이전에 대한 신속한 결정이 어려운 이유로는 무려 100억대 이상의 재정소요가 가장 큰 현안이 될 것이며, 이로 인한 주민여론을 의식할 수 밖에 없는 상황이며 신축 또는 이전을 두고 행정청과의 원만한 협의가 요구된다.

3. 청사이전 로드맵

전제 조건	
이전 방법	단계적 이전 (민원상담실- 의원집무실- 상임위원회실- 본회의장 등 전체시설)
재정 확보	기금적립- 현 청사 매각 등
이전 시기	기금적립 현황 등을 고려하여 결정 (7~8년)
기 타	행정청사와 복합타운 건립여부

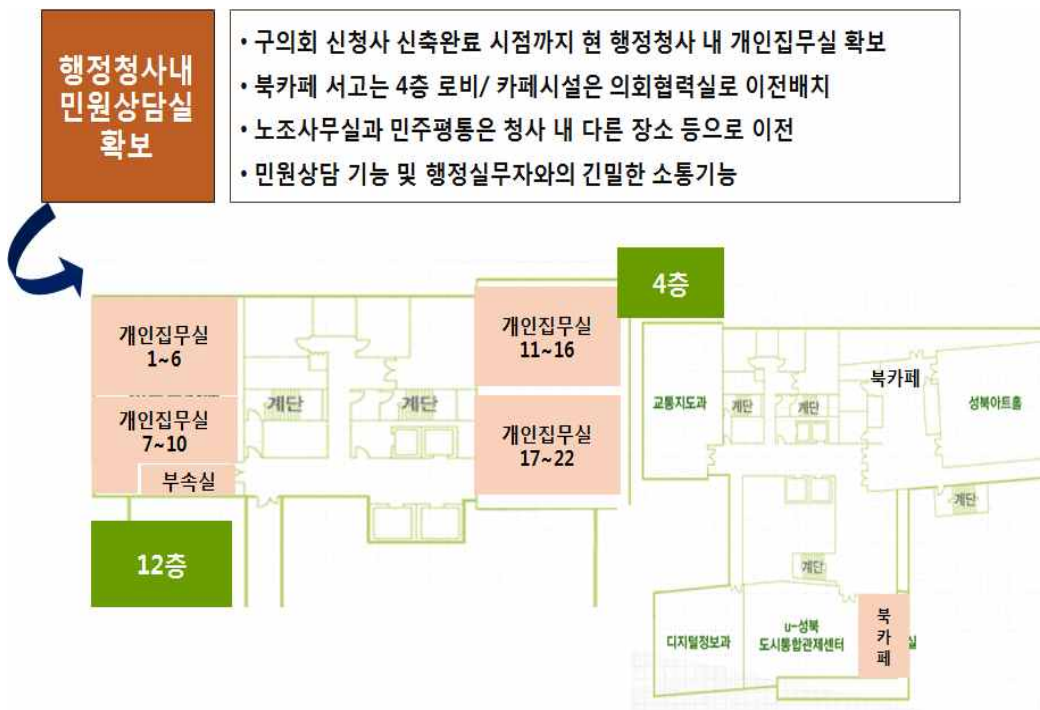


[그림 31] 청사이전 로드맵

- 청사이전과 관련하여 직면한 당면과제들과 선택과 결정이 필요한 주요 현안들에 대한 검토를 바탕으로 고찰하여 볼 때, 청사이전은 불가피하지만 청사이전에는 단계적 추진이 요구된다.
- 의회시설 전체가 행정청사로 입주하는 대안 A, B, C의 경우도 평균 30억 이상의 비용이 소요되는 것으로 전망되고 집행부에 불편을 초래하는 문제가 발생하므로 의회입장에서는 장기적인 관점에서는 신축을 고려하되 그 시점까지는 행정청사와의 거리 문제로 인한 불편함을 해소하고 의정활동의 효율화를 기할 수 있는 과도기적 방안을 강구하는 것이 행정청과의 협의나 주민 여론, 재정부담 등 핵심적 난관을 합리적으로 관철할 수 있는 방안으로 사료된다.

- 첫 단계로 우선 추진할 사항은 구의회 청사 신축을 최종 목표로 하여 기금 운영 기관을 8년 혹은 10년으로 정하여 해당 기관까지 운영할 기금의 목표액과 관리체계를 설정하는 작업을 2015년에 충분히 논의하여 2016년 예산부터 반영할 수 있도록 하는 작업이 될 것이다.
- 기금 목표액과 관리체계를 정하기 전에 합의하여야 할 핵심적인 이슈로는 신축청사의 규모와 용도인데 순수하게 구의회 전용시설로 건립할 것인지 행정복합청사 형태로 건립하여 구의회 전용시설도 확충하고 행정청사의 부족한 시설을 확보할 수 있도록 할 것인지에 대한 충분한 논의가 필요할 것이다. 구의회 청사의 용도와 규모가 확정되어야 기금의 규모와 관리체계, 그리고 운영기간까지도 명확히 할 수 있을 것이다.
- 2015년에 우선 추진할 과제 중에는 신축 시까지 의회 의정연구기능과 민원상담기능을 지원할 수 있도록 행정청사에 최소한의 시설을 이전배치토록 하는 과도기적 방안이다.

1) 대안D 연계 1- 12층 전체 사용/ 개인집무실 확보



[그림 32] 대안D 연계방안1

- 앞의 그림은 대안D와 연계한 과도기적 대안 1의 이전배치도인데 구의회 신청사 신축완료 시점까지 현 행정청사 내 개인집무실을 확보하도록 하는 방안이다. 12층에 의원 개인 집무실을 확보함으로써 의정연구기능과 민원상담기능을 활성화할 수 있도록 하는 것이다.
- 이전대상 시설인 민주평통, 노조사무실은 청사 내 다른 공간으로 재배치할 수 있도록 구청과 협의하고 북카페는 폐지하거나 필요한 경우 4층 아트홀 로비 곳곳에 서고와 테이블, 의자 등을 배치하여 아트홀을 방문한 구민들이 자유롭게 책을 열람할 수 있도록 하고 단 카페시설은 현재 의회협력실로 되어 있는 공간을 활용하도록 하는 방안을 추가 제안하였다.
- 다음의 그림은 파주출판도시 내 아시아출판정보문화센터 1층에 위치한 지혜의 숲 도서관에 관한 기사를 발췌한 것인데 서고 자체를 1층 로비 곳곳에 심지어는 대형회의장의 출입문을 제외한 벽 전체에도 설치함으로써 방문하는 시민들에게 도서관에 대한 새로운 호기심과 이미지를 창출함으로써 관광 명소로 새롭게 부각된 곳이다.
- 성북아트홀 앞 로비는 지혜의 숲처럼 넓은 공간은 아니지만 12층의 북카페를 완전 폐지하는 것보다는 아트홀 방문자를 위한 열린 서고를 설치함으로써 북카페 폐지로 인한 주민여론도 불식시키고 주민과 소통하는 열린 행정청사의 이미지도 확고히 할 수 있는 대안이 될 것으로 사료된다.



[그림 33] 북 카페 시설변형 사례

전제 조건	
민원상담실 규모 등	민원상담실이므로 공공청사 일반사무실에 해당하는 리모델링비용 적용
공사비 책정기준	1안: 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인(서울시)
이전대상 부서의 재배치	이전대상 기관의 재배치 비용은 구청과 협의사항임

이전배치 및 소요예산			
품목		비용1(천원)	내역
합계		884,746	기준: 2013 녹색건축물조성공사비가이드라인(서울시)
이전 리모델링	소계	502,082	
	12층 상담실 전환 리모델링	492,082	348.5㎡ x 1,412 천원
	이사비용 및 물품 구입비	10,000	1식 = 10,000 천원
	아트홀 로비 북카페전환 리모델링 비용	382,664	248㎡ x 1543 천원
	노조, 평통 사무실 이전비용	비용 제외	추후 협의 사항

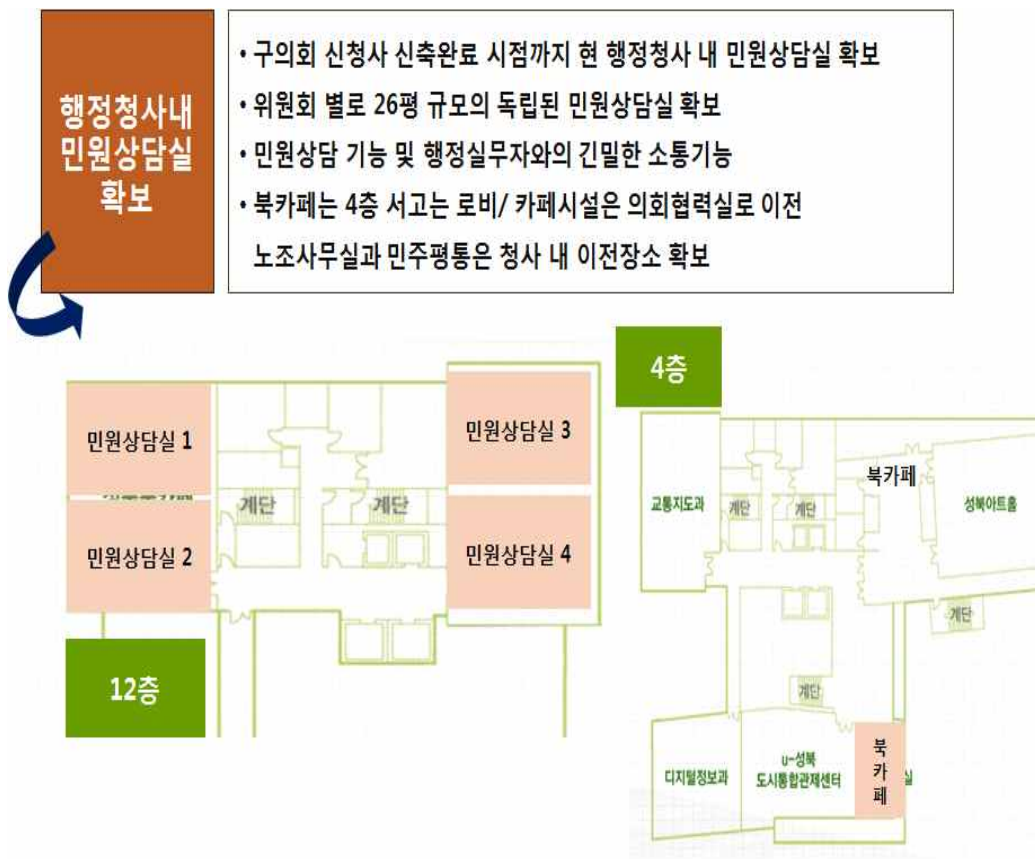
북카페 서고	4층 아트홀 로비로 이전 배치
카페 시설	4층 의회협력실로 이전
노조 및 평통사무실	청사 내 이전공간 확보 등

[그림 34] 비용분석- 대안D 연계방안1

- 연계방안 1의 추진으로 인한 비용은 12층 리모델링 비용 및 이전비용으로 약 5억 정도가 소요될 것으로 추산되며 아트홀 로비의 북카페 전환 리모델링 비용으로 약 3억 8,266만원을 추산할 수 있는데, 이는 서고의 배치정도에 따라서 상당히 유동적일 수 있다.
- 연계방안에서 검토하는 비용 산정은 공공건축물 공사비 가이드라인의 의회 업무시설이 아닌 일반 사무실 리모델링 비용을 적용하였다. 비용추산 기준은 2013년 공공건축물조성 공사비 가이드라인이다. 노조 및 민주평통 사무실의 청사 내 이전비용은 행정청사와의 협의가 필요한 사항으로 추산비용에서는 제외 하였으며 이전 장소에 따라서 유동적으로 적용될 것으로 사료된다.

2) 대안D 연계 2- 12층 전체 사용/ 위원회별 민원상담실 확보

- 12층 전체에 의원 개인집무실을 이전 배치하는 것이 부담스러울 경우 12층에 위원회별 민원상담실을 확보하는 방안이다. 의회시설이 12층 전체를 활용한다는 점에서는 연계방안 1과 동일하지만 12층 전체에 의원개인집무실로 변형하는 것보다는 공사기간도 적고 비용절감 요인도 발생할 것으로 보인다. 연계방안 1에서 검토한 것처럼 북카페도 폐지하거나 4층 아트홀 로비에 열린 도서관 형태로 운영하는 방안을 고려해볼 수 있다.



[그림 35] 대안D 연계방안2

- 연면적당 평균 공사비용을 산정하는 방식의 비용분석에서는 공식적으로 연계방안 1과 소요예산에서 차이가 없어 보이지만 실제로는 22개의 방과 복도를 설치하여야 하는 연계방안 1에 비하여 비용이 절감될 수 있을 것이다.
- 연계방안 1과 2는 의정지원시설의 용도만 다를 뿐 이전대상 면적과 시설이 유사하기 때문에 연계방안 3에서는 의회지원시설을 1최소화 하는 방안으로 구성하였다.

전제 조건	
민원상담실 규모 등	민원상담실이므로 공공청사 일반사무실에 해당하는 리모델링비용 적용
공사비 책정기준	1안: 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인(서울시)
이전대상 부서의 재배치	이전대상 기관의 재배치 비용은 구청과 협의사항임

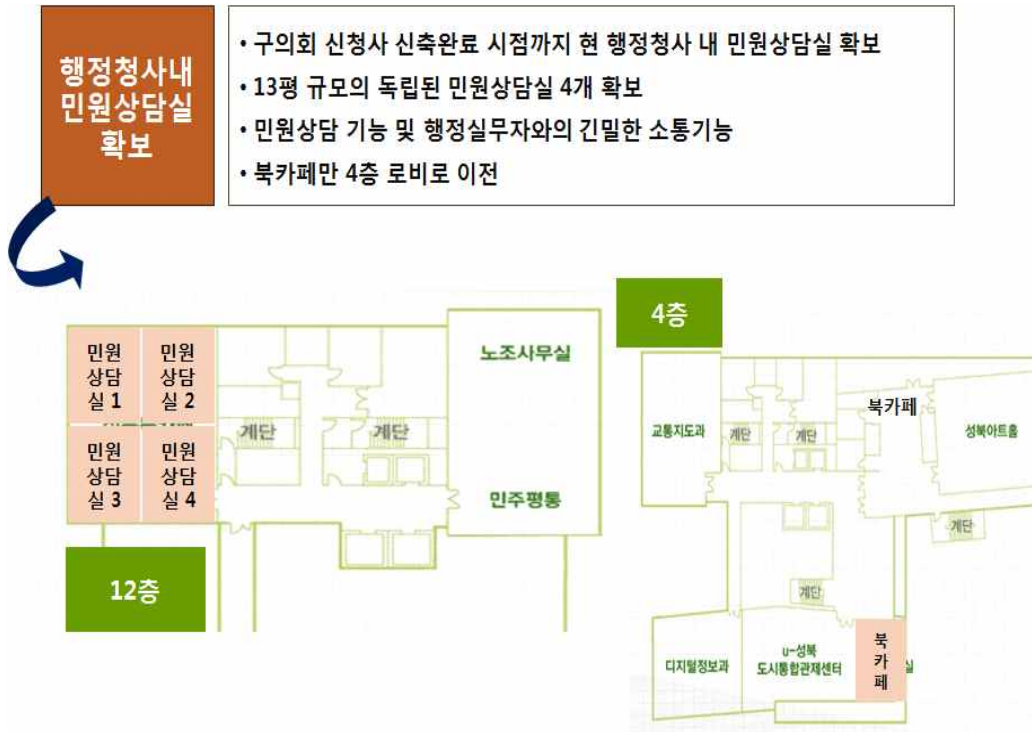
이전배치 및 소요예산			
품목		비용1(천원)	내역
합계		884,746	기준: 2013 녹색건축물조성공사비가이드라인(서울시)
이전 리모델링	소계	502,082	
	12층 상담실 전환 리모델링	492,082	348.5㎡ x 1,412 천원
	이사비용 및 물품 구입비	10,000	1식 = 10,000 천원
	아트홀 로비 북카페전환 리모델링 비용	382,664	248㎡ x 1543 천원
	노조사무실과 평통사무실 이전비용	비용 제외	추후 협의 사항

북카페	4층 아트홀 로비로 이전 배치
공무원노조 사무실	4층 의회협력실로 이전
평통사무실	청사 내 이전공간 확보 등

[그림 36] 비용분석- 대안D 연계방안2

3) 대안D 연계 3- 12층 일부 사용

- 12층 전체에 의원 개인집무실이나 민원상담실을 이전 배치하는 것이 부담스러울 경우 12층 북카페 자리에 위원회별 민원상담실만을 확보하여 의원들이 상황에 따라 민원상담실이나 의정연구 시설로 활용할 수 있도록 하는 방안이다.
- 이 방안에 따르면 노조사무실과 평통사무실은 이전할 필요가 없고 연계방안 1에서 검토한 것처럼 북카페도 폐지하기보다는 4층 아트홀 로비에 열린 도서관 형태로 운영할 경우 현 행정청사에 대한 부담을 가장 최소화 한 방안으로 사료된다.



[그림 37] 대안D 연계방안3

전제 조건	
민원상담실 규모 등	민원상담실이므로 공공청사 일반사무실에 해당하는 리모델링비용 적용
공사비 책정기준	1안: 2013년 녹색건축물조성 공사비 가이드라인(서울시)
이전대상 부서의 재배치	이전대상 기관의 재배치 비용은 구청과 협의사항임

이전배치 및 소요예산			
품목		비용1(천원)	내역
합계		644,706	기준: 2013 녹색건축물조성공사비가이드라인(서울시)
이전 리모델링	소계	262,042	
	12층 북카페의 상담실 전환 리모델링	252,042	178.5㎡ x 1,412 천원
	이사비용 및 물품 구입비	10,000	1식= 10,000 천원
	아트홀 로비 북카페전환 리모델링 비용	382,664	248㎡ x 1,543 천원

**파급효과 및
특성**

12층 북카페를 4층 아트홀 앞 로비에 개방형 서고로 이전 배치하고 카페시설은 현 의회협력실 자리에 배치함
10평 규모의 민원상담실을 4개 배치함으로써 이전비용을 최소화 하는 동시에 이전으로 인한 현 청사시설 위축을 최소화 함

[그림 38] 비용분석- 대안D 연계방안3

4. (가칭) 성북구의회 신청사 건립기금 설치조례(안)

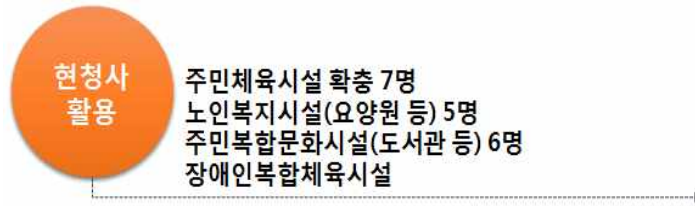
기금의 구성	<ul style="list-style-type: none"> • 일반회계 출연금 • 교부금, 보조금, 기부금 • 공유재산 매각 수익금 • 기금운용에 따른 수익금 • 기타 공용청사 설립에 필요하다고 인정하는 현물, 현금, 유가증권 등 • 구청장은 기금의 존속 기한 내에 신청사가 건립될 수 있도록 적정수준의 연도별 기금구성 목표를 설정하고 일반회계 예산에서의 출연금 출연 등을 통해 목표를 달성하도록 노력하여야 한다
기금의 관리 및 운용	<ul style="list-style-type: none"> • 구청장은 기금의 관리를 위하여 금융기관에 별도의 계좌를 개설하여야 하며 기금의 수익성과 안전성이 담보되도록 관리·운영하여야 함 • 기금의 결산상 이익은 전액 기금으로 적립하여야 함 • 기금은 정당한 사유 없이 다른 용도로 전용할 수 없음
기금의 존속 기한	<ul style="list-style-type: none"> • 기금의 존속기한은 2022년으로 한다. 다만, 존속기한이 경과한 이후에도 기금의 존치필요성이 있는 경우 조례 개정을 통해 존속기한을 연장할 수 있음
위원회 설치 및 구성	<ul style="list-style-type: none"> • 구의회 신청사 건립의 원활한 추진과 기금의 관리·운용에 관한 사항을 심의하기 위하여 서울특별시 성북구의회신청사건립기금운용심의위원회를 둔 • 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 9명 이내의 위원으로 구성 • 위원장은 부구청장이 되고 부위원장은 공무원이 아닌 위원 중에서 호선하며 위원은 구의회 의원 3명과 구 본청의 국장급으로 구성

[그림 39] 구의회 신청사 건립을 위한 기금설치 조례(안) 주요내용

- 기금설치를 위한 조례의 제정을 위해서는 로드맵 설계를 위한 고려사항에서 고찰한 바와 같이 기금의 목적과 용도를 분명히 하는 것에서 출발한다. 구의회 이전청사를 위한 논의에서 시작되었지만 향후 구의회 전용청사를 건립할 것인지 행정복합청사를 건립할 것인지에 따라서 기금의 목표액과 운용기간, 그리고 기금관리체계에 대한 세부적 논의가 달라질 수 있다.
- 기금설치 조례의 주요내용은 크게 4가지로 a)기금의 조성방법, b)기금의 관리 및 운용방법, c)기금의 존속기한, d)기금운용 및 관리를 위한 위원회 설치 및 구성에 관한 것이다.
- 구의회 청사를 위한 기금인 만큼 구의회 의원의 참여정수에 대한 논의도 사전에 주요한 이슈가 될 수 있는데, 위 그림은 기금설치 조례(안)의 주요내용을 예시하여 구성해 본 것이다.

5. 현 청사 활용방안

1) 의원 심층인터뷰 결과



[그림 40] 현 구의회 청사 활용에 대한 의견

- 향후 구의회 청사이전이 실현될 경우 현 구의회 청사는 어떻게 활용되었으면 좋을지를 묻는 질문에서 의원들은 주로 개운산 스포츠센터를 보다 확충하여 복합주민체육시설로의 전환하는 것이 좋다고 응답하였고, 다음으로 최근 수요가 급증하고 있는 도심형 공공 노인전문요양원과 구민을 위한 복합문화시설에 대한 응답이 있었다. 그 외 장애인복합체육시설 등이 있었다.

2) 스포츠센터와 연계한 구민복지시설

개운산 스포츠센터를 활용한 주민복지시설

복합 체육문화시설	공공 노인 전문요양원
<ul style="list-style-type: none"> • 현 스포츠센터 기능 + 문화예술복지 기능 • 장애인 전용 재활 및 체육시설 	<ul style="list-style-type: none"> • 도심형 복합 노인요양원(주·야간보호 및 장기보호)
<p>교통약자(노인·장애인)의 이동권 및 접근성 확보 가능한가?</p>	

[그림 41] 스포츠센터와 연계한 주민복지시설 사례

- 현재 구의회 청사 지하1층에 운영 중인 개운산 스포츠센터 시설을 보다 확충함으로써 보다 많은 사람들이 활용할 수 있는 복합체육시설로 운영하는 것이 가장 무난하다는 답변이 주류를 이루는 가운데, 공공 노인전문 요양원 설립에 대한 요구가 있었다. 관내 노인인구가 지속적으로 증가하고 있고 노인 요양보호의 사회화에 대한 요구가 급증하면서 각 가정에서 부담하는 비용 또한 높아지는 가운데 서울시가 최근 공공 노인전문 요양원을 개원하여 각광을 받고 있다.
- 입지여건상 노인들이 일상적으로 방문하여야 하는 시설로는 부적절할 수 있지만 자연환경이 쾌적하고 수려하여 중장기 요양시설로는 적합한 조건을 갖추고 있다고 할 수 있다.

3) 개운산 자락의 입지를 활용한 첨단 복합문화공연장

개운산 정상에 위치한 수준높은 주민문화공간



[그림 42] 첨단 복합문화공연장 사례

- 최근 여러 자치구에서 수준 높은 문화공연이 가능한 문화공연장을 운영하고 성공적인 성과들을 이루어 낼 뿐 만 아니라, 관내 문화공연단체들이 자생할 수 있는 발판을 제공하는 등의 잠재적 성과도 보여주고 있다. 중구의 충무아트홀과 성동구의 소월아트홀 등이 거론될 수 있는데 성북구 관내에도 영화 콘텐츠를 특화한 아리랑 시네마센터가 있지만 개운산 자락이라는 아름다운 경관을 입지여건으로 활용한 첨단 문화공연시설 건립도 가능할 것이다.

VI. 결론

- 성북구의회 청사이전 타당성 조사를 위한 본 연구는 타 자치구의 여건과 비교하여 볼 때, 행정청사와의 접근성이 떨어지고 마을버스만이 왕래하는 개운산 자락에 위치하고 있어서 교통편의성이 현저하게 낮아 의원들이 구의회 청사를 활용할 수 있는 용도가 제한적일 뿐만 아니라 민원인들의 방문이나 상담을 위한 왕래도 극히 제한적이고 행정청사의 실무자들과의 소통도 원활하지 못하여 의정활동을 위축시켜 왔다는 문제점에서 도입되었다.
- 본 조사연구는 성북구 의회가 개혁특별위원회 등의 활동을 통해서 청사이전과 관련하여 연구하고 제안해 온 성과들을 바탕으로 의원들이 청사이전과 관련하여 어떤 의견과 니즈를 갖고 있는지를 구체적으로 탐색하고 의회가 청사이전과 관련한 일관된 전략의 방향을 설정하기 위한 AHP 조사분석을 실시하였다.
- 이를 바탕으로 청사이전 전략의 방향을 도출하고 청사이전의 다양한 대안을 제안하였으며 중간보고회와 최종보고회를 통해서 각 대안과 전략에 대한 의회차원의 토론과 추가제안을 바탕으로 성북구의회 청사이전을 위한 로드맵을 도출하고 단계별 추진 가능한 대안을 제안하기에 이르렀다.
- 청사이전과 관련한 의원들의 1차적 니즈는 의회시설이 모두 현 행정청사에 입주하여 원활한 의정활동을 수행함으로써 지역 민생정치에 이바지 하는 것으로 모아졌기 때문에 기존에 제안된 바 있는 대안을 포함하여 행정청사로의 입주를 위한 4가지 대안(A, B, B-1, C)을 제안하였다.
- 각 대안은 행정청사로의 입주를 위하여 행정청사 일부공간을 리모델링하고 행정청사의 일부 시설을 청사 내 이전배치 혹은 행정청사 외로 임차 이전하는 등의 추가적 조치가 필요하였다. 이전방법에 따라서 비용 및 행정청사의 이전배치 양상이 다소 상이하였지만, 비용의 경우 의회시설 리모델링 비용만 평균 약 30억 이상 소요되는 것으로 조사되어 의원들의 토론과정에서 비용부담에 대한 우려가 제기되었다.
- 현 청사로 인한 불편함과 의정활동의 비효율화가 구조적 문제로 인식되고 이전이 불가피한 상황이라면 가장 합리적 방안은 시간이 걸리더라도 장기적 관점에서 신청사 건립을 추진하는 것이라는 방안이 제기되었다.

- 신청사 건립을 위한 기금을 적립하고 청사건립 시기가 도달할 때까지 한시적으로 행정청과 협의하여 의회의 의정기능을 원활히 수행할 수 있도록 하는 최소한의 보완적 조치로 행정청사 일부 공간에 의원개인집무실 혹은 위원회별 민원상담실 등을 설치하여 의원들이 구의회 청사까지 가지 않고 행정청사에 민원상담과 의정연구활동을 수행할 수 있도록 하는 연계방안 3가지를 추가적으로 제안하였다.
- 추가로 제시한 연계방안은 의회의 행정청사 입주로 인한 비용을 최소화 하고 행정청사의 공간위축을 최소화함으로써 구 행정의 위축과 재정 부담을 우려는 의원들의 요구를 반영하여 선택할 수 있는 3가지의 대안이라고 할 수 있다.
- 더불어 현 구의회 청사의 활용방안에 대해서도 심도 있는 의견이 제시되었는데, 개운산 스포츠센터를 활용한 구민 복합체육시설, 시립 공공 노인전문 요양시설, 첨단 복합 문화공연 시설 등이 제안되었다.
- 본 조사연구는 청사이전과 관련한 특정한 모델을 제안하거나 확정하기 위한 연구가 아니라 구의회 청사이전의 타당성을 도출하고, 의회위원의 니즈조사를 토대로 합리적 의사결정을 위한 다양한 대안을 검토하고 제안하는데 목적이 있다.

VII. 부록

: 성북구의회 청사이전 방안 우선순위 선정 AHP 설문지

ID				
----	--	--	--	--

성북구의회 청사이전 방안 우선순위 선정

조 사 목 적

먼저 바쁘신 와중에도 귀중한 시간을 내어 설문에 응해 주심에 감사를 드립니다.

본 설문조사는 <성북구의회 청사이전 타당성 조사연구>의 일환으로 이전 방안의 우선순위 분석을 위한 기초자료 확보를 위하여 의원님들의 의견을 알아보기 위한 것입니다.

응답하신 모든 내용은 통계적으로만 이용되고 통계법 33조 및 동법 시행령 제50조에 따라 개인의 개별적인 사항은 일체 비밀이 보장되며, 본 조사연구 이외의 용도로는 일체 사용되지 않습니다.

의원님의 건강과 행복을 기원하며, 다시 한 번 소중한 시간을 내어 주심에 진심으로 감사드립니다.

2014년 10월

용역수행기관: (주)오픈엔진20
연구책임 배선희 (대표컨설턴트)
02-6273-2020

이 름	
직 위	
소속 상임위원회	
연락처	
이메일	

■ AHP 분석이란?

AHP 분석이란 의사결정에 참여하는 여러 전문가들의 의사결정 판단자료를 구조화 및 체계화 된 논리에 의해서 구성 요소간의 상호의존성을 쉽고 체계적으로 획득할 수 있도록 하여 다수의 전문가들의 문제해결 과정을 측정하고자 하는 분석입니다.

본 조사는 아래와 같은 체계로 구성되어 있습니다.

◎ 성북구의회 청사이전 방안 체계

전략	대안
행정청사(성북구청사)와의 근접성	현 행정청사(성북구청사)로 입주
	행정청사 인근에 독립된 건물임대
	관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축
주민들의 의회접근성	민원처리의 신속성
	주민대의 기관으로서의 존재감 부각
	주민참여 프로그램 활성화 가능
의회청사의 기능성과 편의성	의정지원시설최소화·간소화
	의정 지원시설 현재수준
	의정 지원시설 확충(서고, 의원연구실, 체력단련실)

■ AHP 쌍대비교 요령

쌍대비교 요령은 다음과 같습니다.

- 두 요인의 중요도가 같다면 "① 동등함"에 표시하여 주십시오.
- 왼쪽에 있는 요인이 오른쪽에 있는 요인보다 중요하다면, "① 동등함" 왼편에 표시하시기 바랍니다.
- 오른쪽에 있는 요인이 왼쪽에 있는 요인보다 중요하다면, "① 동등함"오른쪽에 표시하시기 바랍니다.

《예 시》 자동차의 디자인이 연비보다 매우 중요하다고 생각할 경우

- ① 동등함, ③ 약간 중요, ⑤ 중요, ⑦ 매우중요, ⑨ 절대적 중요

기준	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	기준
디자인										연비
	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	

■ 계층별 우선순위 선정

1. 1계층 : 전략 우선순위 선정

기준	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	기준
행정청사와의 근접성										주민들의 의회접근성
행정청사와의 근접성										의회청사의 기능성과 편의성
주민들의 의회접근성										의회청사의 기능성과 편의성

2. 2계층 : 행정청사(성북구청사)와의 근접성

기준	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	기준
현 행정청사로 입주										행정청사 인근에 독립된 건물임대
현 행정청사로 입주										관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축
행정청사 인근에 독립된 건물임대										관내 재개발 부지 및 공공부지에 신축

3. 2계층 : 주민들의 의회접근성

기준	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	기준
민원처리의 신속성										주민 대의기관으로서의 존재감 부각
민원처리의 신속성										주민참여 프로그램 활성화 가능
주민 대의기관으로서 존재감 부각										주민참여 프로그램 활성화 가능

4. 2계층 : 의회청사의 기능성과 편의성

기준	⑨	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	⑨	기준
의정 지원시설 최소화·간소화										의정 지원시설 현재수준
의정 지원시설 최소화·간소화										의정 지원시설 확충
의정 지원시설 현재수준										의정 지원시설 확충

참여 연구진

배선희 (주)오픈엔진20 대표 파트너

도용선 (주)오픈엔진20 리서치 사업부장

신민정 (주)오픈엔진20 책임 컨설턴트

구화진 (주)오픈엔진20 연구원

성북구의회 청사이전 타당성 조사 연구

발 행 일 2015년 1월 30일

발 행 처 성북구의회 사무국

발 행 인 성북구의회 사무국장

TEL : 02-2241-5851

www.sbc.go.kr
