

서울UP

• 발행처 서울특별시 도시계획국 전략계획과 • 창간일 2016년 06월 • 홈페이지 <http://urban.seoul.go.kr> • 연락처 02-2133-2594

• 시론

지적재조사사업과 도시계획 박문재 토지관리과장 02

• 전문가 칼럼

공간, 사회 그리고 정치 김영욱 세종대학교 교수 03

• 도시계획 알림판

서울시, '시민 도시아카데미' 시민 도시계획가 137명 배출 04

국제교류복합지구 '탄천-한강' 수변생태·여가문화공간 변신 05

현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업 건축허가 05

「광화문광장 조성원칙과 방향」 토론회 개최 06

서울역 일대(서계중람화현)에 '도시재생 핫플레이스' 앵커시설 8개소 개관 06

혜순·단절 '한양도성 정동 순성길' 750m 완성 07

서울시, '신혼부부 출발선' 집 문제 해결... 07

• 알기 쉬운 도시계획 용어

지적공부 08



지적재조사사업과 도시계획

우리나라의 근대적 지적제도는 1910년 일제의 식민통치와 세금징수를 위한 토지 조사사업에 의하여 시작되었습니다. 100여 년 전에 만들어진 지적도는 낙후된 기술로 작성되어 측량 정보가 부정확 할뿐 만 아니라 신축, 훼손이 심각한 상태에서 전산화되었고, 6.25 전쟁으로 대부분의 측량기준점이 망실되는 등 많은 문제점을 안고 있었습니다. 이러한 문제를 해소하고 일제 잔재 청산을 통한 지적(地籍) 주권을 회복하기 위하여 2012년부터 지적재조사 사업이 본격적으로 추진되었습니다.

지적재조사사업은 토지의 실제 현황과 일치하지 않은 지적공부의 등록사항을 바로 잡고, 종이로 작성된 후 단순 전산화된 지적을 디지털화함으로써 국토를 효율적으로 관리하고 국민의 재산권을 보호하는데 그 목적이 있습니다. 이렇듯 지적재조사사업이 일제 잔재를 청산하는 중요한 사업임에도 불구하고 안타깝게도 사업시행자인 자치구의 추진 의지 부족과 토지소유자들의 동의율 저조 등의 이유로 원활한 추진이 이루어지지 못하고 있는 실정입니다. 최근 서울시는 도시재생사업과 새뜰마을사업(구 주거환경개선사업)등 다양한 분야의 협업을 통한 지적재조사사업의 활성화를 위해 노력하고 있습니다.

지적재조사사업은 지적공부의 경계 정비를 통해 토지의 가치를 향상시키고, 지적선과 계획선을 일치시키는 등 도시계획과도 밀접한 관련이 있습니다. 앞으로 도시계획 입안 등의 검토 시 지적재조사사업지구도 함께 검토하고, 협의와 협업을 통해 지적재조사사업의 활성화와 도시계획 발전이 서로 상생할 수 있는 길로 나가길 기대해 봅니다.

감사합니다.

2019년 12월

서울특별시 토지관리과장 박문재



공간, 사회 그리고 정치

세종대학교 건축학과 김영욱 교수

‘공간구조’의 사회적 논리

건물을 짓거나 도시를 개발하는 행위를 우리는 흔히 물리적인 계획으로 간주한다. 그래서 이를 근대적인 토공 사업으로 치부하기도 한다. 그러나 도시개발이나 도시재생 사업은 건물이나 도시의 공간을 재구성하거나 새로이 생산한다. 공간은 단순히 물리적인 대상이 아니다. 공간에는 사회적인 논리가 있다. 사회는 공간형성의 논리를 만든다. 즉, 사회는 특정한 방식으로 공간의 형성을 유도하고 그렇게 만들어지는 공간은 다시 사회를 구성하거나 유지하는 토대가 된다.

영국의 철학자 제레미 벤담은 파놉티콘의 공간 구조를 제안하고 스케치 하였다. 그는 생산성 향상을 위하여 노동자들을 효율적으로 감시하는 공장의 공간구조를 구상하였다. 프랑스의 철학자이자 사회학자인 미셸 푸코는 ‘감시와 처벌’에서 파놉티콘의 개념을 활용하여 죄수를 가장 효율적으로 감시할 수 있는 감옥의 공간구조를 스케치하였다. 앙리 르페브르는 공간을 통해서 새로운 사회를 생산할 수 있다고 주장하였다. 이들은 건축가나 도시계획가가 아니다. 그러나 공통적으로 공간의 중요성, 공간구조의 힘을 외치고 있다. 즉, 공간의 사회적 역할을 대변하고 있다. 이렇듯, 우리는 도시공간을 통하여 사람들 간의 사회적인 관계와 역할을 규정한다. ‘공간구조’는 사회에 영향을 미치고, 사회는 공간의 구성에 영향을 준다.

위 학자들의 주장을 토대로 빌 힐리어(Bill Hillier)는 공간의 연결 형태인 ‘공간구조(spatial configuration)’를 객관적으로 기술하고, 공간구조와 사회, 문화, 경제와의 관련성을 객관적으로 입

증하였다. 그 동안 우리는 공간구조를 객관적으로 기술하고 논의할 방법론이 없었다. 그러다보니 공간을 논할 때 공간구조의 중요성에도 불구하고 이는 화제의 중심에 서지 못하였다. 이제 이러한 방법을 활용하여 도시개발이나 도시재생 혹은 건축물 등의 공간구조의 객관성을 진단하거나 계획하는데 활용할 수 있다. 이러한 방법론을 활용하면 사람들 간에 소통이 더 잘 일어나게 할 수도 있고, 그 반대로 사람들이 서로 등지고 살게 할 수도 있다. 범죄가 적게 일어나게 할 수도 있고, 극단적으로 범죄에 취약한 동네도 만들 수 있다. 보행을 활성화하여 지역이 활성화되게 할 수도 있고 반대로 지역의 보행이 활성화되지 않게 할 수도 있다. 임대아파트에서 자살을 억제하도록 공간을 계획할 수도 있다.

어떠한 사회를 지향할 것인가

도시의 공간구조는 블록, 필지, 광장, 가로, 건물 및 출입구 위치 등에 의해서 형성된다. 공간구조에 따라 사회적인 교류가 증대되어 사회적 통합의 기반이 만들어 질수도 있다. 우리는 그 동안 공간을 통하여 어떠한 사회를 지향할 것인가에 대한 고민은 부족하였다. 때로는 개인과 집단의 이익과 편익을 위해서 스스로를 주변과 고립시키고 서로를 격리시키는 공간-사회를 만들고 있다. 그 결과 우리 사회가 겪고 있는 병리현상이 너무나 심각하다. 우리나라의 자살률은 10년 이상 압도적인 세계 1위이다. 층간소음에 의한 이웃 간의 폭력과 살인이 이제는 더 이상 놀라운 뉴스가 아니다. 우리나라의 공동체지수는 OECD 국가 중에서 꼴찌이다. 이러한 사회적 병리현상은 공동체의

해체로 인한 사회적인 통합의 부족에서 비롯되는 결과가 크다. 이러한 사회적 병리현상이 만연한 것에 는 사회적 교류를 저해하는 도시공간의 원인이 크다.

도시계획을 수립하거나, 광장, 가로, 건축물과 그 외부 공간 등을 계획할 때 이제부터라도 우리는 사람들 간의 의도하지 않은 만남이 더 촉진되는 공간구조를 구성해야 한다. 그래야 눈에 보이지 않는 커뮤니티의 형성이 시작된다. 같은 땅의 크기에 동일한 밀도를 달성하더라도 지면에서 더 많은 사람들이 교류할 기회를 높여야 한다. 고층보다는 중, 저층을 지향하고 소규모의 블록과 필지체계를 지켜나가고 넓은 길. 도로보다는 휴먼스케일의 위요감을 있는 길을 지켜서 사람들 간의 소통의 기회를 늘려야 한다. 더 늦기 전에 사회적 통합을 위한 새로운 도시 만들기의 패러다임을 선언해야 한다.

우리 시민은 정치인들이 특정 집단의 이기주의적인 개발보다는 공동체의 윤리와 사회의 공동선을 강화하는 도시를 만들어가는 것이 중요하다고 외치도록 해야 한다. 표를 의식한 도시정책이나 개발을 지지하지 않도록 시민들이 깨어 있어야 한다. 우리 사회의 심각한 병리현상을 직시해야 한다. 사회적인 통합에 저해가 된다고 밝혀진 주거 건물의 고층화를 지지하거나 주변의 맥락과 동떨어진 대규모 개발을 유치하려거나 사업기간을 못 봐야 두고 개발계획을 강행하지 말아야 한다. 우리의 아들, 딸에게 지금의 사회적 병리현상을 물려줄 수 없다. 우리 사회를 피폐하게 만드는 사회 병리현상이 치유되고 서로를 위한 사회적 지지 (social support)가 넘쳐나도록 해야 한다.

※ 전문가 칼럼은 외부 기고로 서울시의 공식 입장과는 다를 수 있습니다.

**도시계획
알림판**

서울시, '시민 도시아카데미' 시민 도시계획가 137명 배출

서울시에서 2014년부터 매년 주최하는 시민 도시계획가 양성을 위한 교육 프로그램인 「2019년도 제6회 시민 도시아카데미」가 11월 18일 9주차 강연을 끝으로 종강을 맞이하여 수료식을 개최하였다. 본 수료식에서는 강의의 75% 이상을 수강한 137명 시민들에게 수료증을 수여하였다. 2014년도부터 2019년까지 6년 동안 시민 도시아카데미 프로그램을 통해 총 806명의 시민 도시계획가들을 배출하였다.

년 도	2014	2015	2016	2017	2018	2019
수료자(명)	146	113	147	109	154	137

이번 시민 도시아카데미에서는 기본강의(도시철학 콘서트) 뿐만 아니라 심화강의(도시계획 아고라)를 진행하였다. 특히, 이번 아카데미의 심화과정(도시계획 아고라)에서는 수립중인

‘2040 서울도시기본계획(서울플랜)’과 연계해 시민들과 함께 토론을 진행하였다. 시민들은 ‘2040 서울도시기본계획(서울플랜)’에 주민이 제안하는 사업을 공모하자는 등 많은 의견을 제안했으며, 전문가들은 해당 제안에 대해 함께 가능성을 논의하였다.

또한, 서울시는 소수의 시민만 참석할 수 있는 오프라인 강연인 시민 도시아카데미의 한계를 극복하고 보다 많은 시민 도시계획가를 양성하고자 본 강연을 서울시 평생학습포털 온라인 강좌에 게재하였다. 시민 도시아카데미 담당자는 ‘많은 시민들이 참여할 수 있도록 서울시 평생학습포털(<http://sll.seoul.go.kr/>)에 온라인 강좌를 열었으니, 시민분들의 많은 참여를 부탁드립니다.’고 말하였다.

* 문의 : 도시계획과 종합계획팀 ☎02-2133-8320

도시계획
알림판

국제교류복합지구 '탄천·한강' 수변생태·여가문화공간 변신

서울시 국제교류복합지구(SID)의 중심 수변 공간인 탄천·한강 일대 약 63만㎡가 수변여가 및 문화활동을 열어내는 장으로 변모한다. 국제 교류복합지구(SID, Seoul International District)는 서울시가 코엑스~현대차 GBC~잠실종합운동장으로 이어지는 166만㎡에 4가지 핵심산업시설(국제업무, 스포츠, 엔터테인먼트, 전시·컨벤션)과 수변공간을 연계한 마이스(MICE) 거점을 조성하는 사업이다.

서울시가 국제교류복합지구(SID) 내 탄천·한강 일대의 밑그림에 해당하는 국제지명설계공모 당시 핵심방향을 3가지로 제시한 바 있다. ▲탄천과 한강이 지닌 본연의 자연성 회복(자연성) ▲전세계인이 함께 즐기는 수변 휴식체험 공간 조성(여가문화) ▲강남-송파를 잇는 탄천보행교 신설(접근성)이다. 최종 당선작 <The Weave>을 11월 28일(목) 공개했다.

당선작은 공모 대상지 전체를 엮는(weave) 형태를 주요 개념으로 해 ▲수변을 곡선화, 자연

화하여 생태환경을 복원하고 ▲매력적이고 주변 맥락에 대응하는 다채로운 활동 프로그램을 제안하였으며, ▲수변공간과 도시공간의 경계를 허물고, 안전하고 효율적인 보행연결을 구축하였다.

당선작 조감도



이 세 가지 디자인 전략은 서로 엮여서 탄천·한강 일대 수변공간이 국제교류복합지구의 중심으로, 또한 연결점으로서 생태적인 요구와 도시적인 요구를 모두 만족시킬 수 있게 계획되었다.

* 문의 : 동남권사업과 정비사업팀 ☎ 02-2133-8265

현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업 건축허가

서울시는 현대차 그룹의 신사옥 GBC 신축사업의 마지막 쟁점이었던 국방부(공군) 협의가 단계적인 작전제한사항 해소로 합의됨에 따라 2019년 2월 13일 접수 이후 2019년 11월 26일 건축허가서를 교부했다고 밝혔다. 코엑스~잠실종합운동장 일대 비전인 '국제교류복합지구' 실현을 위한 주요 사업인 현대차 글로벌 비즈니스센터(GBC), 영동대로 지하복합개발, 잠실 마이스단지(MICE) 등 중에서 현대차 신축사업이 첫 삽을 뜨게 되었다.

현대자동차부지 특별계획구역 복합시설(GBC) 신축사업은 지하7층~지상105층(569m) 규모로 완공 시 국내 최고층 건물에 업무시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설, 관광휴게시설, 판매시설이 들어설 예정이다. 초고층 타워동은 높이

569m로 계획되어 랜드마크로서 서울의 위상을 높일 것이며, 전망대는 일반시민 및 이용객들에게 개방되어 서울의 활력을



[현대자동차부지 특별계획구역 복합시설 신축사업 조감도]

불어넣을 수 있는 전망 문화공간이 될 것이다. 서울시는 어려운 경제전망 속에서 대규모 일자리 창출 등 경제효과가 큰 현대차 GBC 사업의 건축허가로 국가적 차원의 경제 활성화를 기대한다고 밝혔다.

* 문의 : 건축기획과 건축관리팀 ☎02-2133-7112
동남권사업과 민자개발팀 ☎02-2133-8273

도시계획
알림판

「광화문광장 조성원칙과 방향」 토론회 개최

지난 9월 19일 박원순 서울시장의 목소리를 치열하게 담아 새로운 광화문광장을 조성하겠다고 선언한 이후, 새로운 광화문광장 조성 관련 토론회를 총 4차(1차:10월 18일, 2차:11월 7일, 3차:11월 27일, 4차:12월 4일)까지 개최했다. 찾아가는 전문가 토론회는 도시분야 11월 15일, 역사분야 11월 27일, 건축분야는 12월 11일 날 개최했으며 시민현장 토론회는 11월 3일, 시민 대토론회는 12월 7일 1차로 진행했고 12월 15일에 2차를 진행할 예정이다.

그동안 전문가 토론결과는 교통 변화와 연계한 광장의 전면보행화 방향에는 공감하지만, 장기적인 비전제시와 그에 따른 단계적인 추진방안이 필요하다는 의견이었고, 지역주민들은

집회·시위, 대규모 행사로 인한 소음 및 교통문제에 대한 우선 해결 필요하다는 의견이 있었다.

새로운 광화문광장 조성 관련 4차 토론회(12월 4일 개최)는 1~3차 토론회, 찾아가는 전문가 토론회에서 논의되었던 의제 및 쟁점을 정리하고 합리적인 방향제시를 위한 시민 대토론회 이전 마지막 전문가 토론회이다.

한편 4차 토론회 이후, 서울시와 (사)대한교통학회가 함께하는 교통분야 전문가 토론회를 12월말 개최할 예정이다. 서울시는 전문가 공개토론회 과정에서 수렴된 의견을 바탕으로 합리적 개선방안에 대한 구체적이고 다양한 논의가 이뤄질 것으로 기대한다고 밝혔다.

* 문의 : 광화문광장추진단 광장계획팀 ☎ 02-2133-7716

서울역 일대(서계·중림·회현)에

‘도시재생 핫플레이스’ 앵커시설 8개소 개관

서울시가 서울역 일대 서계·중림·회현동에 새로운 도시재생 핫플레이스로 떠오를 앵커시설 8개소를 11월 28일(목) 개관했다고 밝혔다.

서울역 일대 도시재생 거점시설 현황



중림창고

청파언덕집



은행나무집

감나무집

다양한 분야 크리에이터들이 함께하는 전시·판매·문화활동 복합공간인 ‘중림창고’가 대표적이고 라이브공연과 전시가 이뤄지는 ‘은행나무

집’, 서울역 풍광을 한눈에 조망하는 ‘마을카페’, 주민이 함께 이용하는 공유부엌·공유서가 있는 ‘감나무집’이 들어섰다.

앵커시설은 주민 공동이용 시설을 확충하는 동시에 문화생활에 소외된 지역에 문화거점 역할을 하도록 구성했다. 이색 공연, 강의, 런칭쇼 등이 연중 펼쳐지며 사람들의 발길이 모이고 지역에 활력에 불어넣을 것으로 기대된다.

한편, 서울역 일대 도시재생활성화 사업은 서울역, 중림동, 회현동, 서계동, 남대문시장 일대 총 5개 권역(195만㎡)을 아울러 종합재생하는 내용이다. 서울시는 철도로 단절된 서울역 일대 동-서 지역의 균형발전을 위해 「서울역 일대 도시재생활성화계획」을 수립하고, 서울로7017을 중심으로 주변지역 재생을 추진하고 있다.

* 문의 : 공공재생과 공공재생지원팀 ☎ 02-2133-8652

도시계획
알림판

혜손·단절 '한양도성 정동 순성길' 750m 완성

한양도성 가운데 일제에 의해 가장 많이 훼손된 구간이자, 사유지로 인해 단절돼 그동안 돌아가야 했던 정동지역 한양도성 750m 구간



이 12월 1일부터 매주 주말 시민들에게 개방되었다. 서울시는 '한양도성 순성길' 승례문 구간 중 정동지역의 돈의문터~창덕여중~이화여고~러시아대사관~소의

[정동지역 한양도성 순성길 연결사업 개요] 문터 구간을 잇는 '역사탐방로' 조성을 완료했다고 밝혔다.

그동안 정동지역 한양도성 순성길을 탐방하려면 배재어린이공원으로 우회해야했지만, 이번 역사탐방로 조성으로 일대를 막힘없이 걸을 수 있게 되었다. 서울시는 이 구간에 포함된 창덕여중, 이화여고 등 당사자들과 지속적인 협의 끝에 주말(토·일요일)에만 제한적으로 개방하기로 하고, 12월1일부터 '한양도성 상시해설프로그램'과 연계해 개방을 시작했다. 온라인 사전신청을 하면 해설사의 설명과 함께 정동지역의 한양도성 추정선을 따라 탐방할 수 있다. 탐방신청은 서울 한양도성 홈페이지(<http://seoulcitywall.seoul.go.kr/index.do>)와 종로구 문화관광 홈페이지(<http://tour.jongno.go.kr/tour/main.do>)를 통해 탐방 희망일 기준 최소 3일 전까지 신청하면 된다.

* 문의 : 역사도심재생과 도시계획팀 ☎02-2133-8496

서울시, '신혼부부 출발선' 집 문제 해결...

서울시민의 가장 큰 고통으로 높은 주거비가 꼽힌다. 청년들이 결혼을 가장 망설이게 하는 요인이고, 결혼 후엔 전월세비용과 주택대출이자에 허덕인다. 서울시가 '신혼부부의 출발선'인 집 문제만큼은 반드시 해결한다는 각오로 매년 2만5천 쌍의 주거를 지원한다. 서울시에서 매년 결혼하는 2쌍 중 1쌍이 '금융지원', '임대주택 입주' 중 하나의 혜택을 반드시 받도록 한다는 계획이며 무주택 소득 1억 원 미만인 신혼부부는 모두 수혜를 받게 된다. 금융지원엔 사실혼 부부도 처음으로 포함시킨다.

서울시는 투자도 당초 계획보다 2조849억 원(연평균 6,949억 원)을 증액해 파격적인 투자를 단행한다. 첫째, '신혼부부 임차보증금' 지원 대상 요건을 대폭 완화해 더 많은 신혼부부가 금융지원을 받을 수 있도록 한다. 원하는 곳에서 집을 구할 수 있도록 간접지원을 확대한다는 취지다. 둘째, 추가되는 임대주택 공급 물량(연평균 2,445호)은 ▲신혼부부 매입임

대 1,800호 ▲재건축 매입 345호 ▲역세권 청년주택 300호로 공급한다. 셋째, 매입임대주택에 살고 있는 신혼부부가 자녀의 출생으로 더 넓은 평형으로 이주를 원하는 경우 추가비용 거의 없이 주택 평형 이동을 지원한다. 넷째, 서울시는 물론 중앙정부, LH·SH공사 등 각종 기관에서 시행하고 있는 모든 주거지원 정보를 손쉽게 알 수 있도록 온라인 포털 '서울주거포털(<http://housing.seoul.go.kr/>)'을 12월 3일에 오픈했다.

박원순 시장은 "양적 확대를 넘어 신혼부부들이 선호하는 보다 실질적인 대책을 마련하기 위해 현장의 목소리에 지속적으로 귀 기울여 마련했다"며 "집 문제가 새로운 미래를 꿈꾸는 신혼부부의 새 출발에 집 장애가 되지 않도록 반드시 해결하겠다. 앞으로도 지속적으로 추가적인 대책을 강구해 나가겠다"고 말했다.

* 문의 : 주택정책과 주택정책팀 ☎02-2133-7019

도시계획 용어

지적공부

★ 정의

토지의 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등 지적에 관한 내용을 표시(등록)하여 그 내용을 공적으로 증명하는 장부를 말한다.



★ 용어설명

지적공부에는 토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점좌표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것을 포함한다)이 포함된다. 토지등기부, 건물등기부 및 토지이용계획확인서는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 근거하지 않는 용어로서, 지적공부의 범위에 포함되지 않는다.

국가는 모든 토지에 대해 개별 필지에 대한 토지의 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하여야 하고, 토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견한 때에는 소관청에 그 정정을 신청할 수 있다.

지적공부를 열람하거나 그 등본을 교부받고자 할 때에는 소관청에 신청하여 교부받을 수 있다. 이때 소정의 수수료를 그 지방자치단체의 수입증지로 소관청에 납부해야 하나 다음의 경우에는 수수료를 면제한다.

1. 지적측량업무에 종사하는 측량기술자가 그 업무와 관련하여 지적공부를 열람하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 업무 수행상 필요에 의하여 지적공부의 열람 및 등본교부를 신청하는 경우

또한 민원 편의를 위해 전산정보에 의해 인터넷으로 지적공부를 열람하거나 그 등본을 교부받을 수 있도록 하고 있다.

★ 관련법규

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조(정의)
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조(토지의 조사·등록 등)
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제75조(지적공부의 열람 및 등본 발급)