

보도자료



담당부서 : 주택정책실 주거환경과

주거환경과장	최 성 태	2133-7240
주거환경관리팀장	양 준 모	2133-7253
담 당 자	이 계 문	2133-7254

사진없음 사진있음 매수 : 7매

서울시, 주민참여형 재생사업에 범죄예방디자인 전면 적용

- 저층·노후 주거지 대상 「주거환경관리사업 범죄예방환경설계 가이드라인」 마련
- 구로구 운수동 등 10개 구역 우선 적용 및 향후 추가 지정되는 대상지 전반 적용
- 사업 초기 단계 ‘지역안전지도’ 사전 제작해 주민들의 범죄 불안 요소 파악
- 전문가가 주간, 야간 및 지역 특성 반영한 시간대 현장 직접 방문해 구체적 대안 제시
- 공공·민간부문 역할 명확히 하고, 공공부문의 경우 설계 단계부터 적극 적용
- 주민이 주택 리모델링 과정에서 적용할 수 있는 방법은 권장 사항으로 제시
- 시, “범죄예방디자인 적용으로 저층·노후주거지 사회 안전망 강화 기대”

- 서울시가 앞으로 주민참여형 재생사업(주거환경관리사업)에 범죄예방디자인(CPTED: Crime Prevention Through Environmental Design, 셉티드)을 전면 적용한다.
- 서울시는 저층·노후 주거지에 적용할 수 있는 「주거환경관리사업 범죄 예방환경설계 가이드라인」을 마련, 현재 주민참여형 재생사업을 추진 중인 구로구 운수동 등 10개 구역을 시작으로 향후 추가 지정되는 대상지 전반에 가이드라인을 적용할 계획이라고 18일(일) 밝혔다.

○ 주민참여형 재생사업(주거환경관리사업)은 노후건물을 전면 철거하는 개발방식 대신 마을의 역사성·환경성 등을 보존하면서 공공에서 기반시설을 정비·설치하고, 개인이 기존 주택을 리모델링(개·보수)해 주거환경을 보전·정비·개량하는 방식이다.

- 우선 적용되는 10개 구역은 ▲영등포구 대림2동 1027 일대 ▲도봉구 도봉동 280 일대 ▲구로구 개봉동 270 일대 ▲동작구 상도동 259-40 일대 ▲성북구 정릉동 372 일대 ▲은평구 응암동 30 일대 ▲은평구 신사동 237 일대 ▲동대문구 휘경동 286 일대 ▲구로구 구로동 111 일대 ▲금천구 시흥동 950 일대다.
- 범죄예방디자인은 디자인을 통해 범죄 심리를 위축시켜 범죄발생 기회를 사전에 차단하고 예방하는 디자인을 말하는 것으로써, 마포구 염리동과 강서구 공진중학교 시범 사업을 계기로 공원, 주택, 학교, 여성 등 서울시의 다양한 정책에 범죄예방디자인을 추진 중에 있다.
- 특히, 서울시는 주민참여형 재생사업의 경우 전면 철거방식이 아닌 기존 주거형태를 유지하면서 소규모로 정비 사업이 진행되기 때문에, 기존의 복잡하면서도 좁은 골목길, 방치된 건물 사이의 이격공간, 노출된 배관 등에 범죄예방디자인을 적용하면 범죄 예방 효과가 더욱 커질 것으로 기대하고 있다.

□ 서울시는 가이드라인에 따라 사업 추진 초기 단계에 해당 구역 및 주변 구역을 포함하는 지역안전지도를 사전에 작성해 주민들로 하여금 범죄발생공간(범죄자의 눈으로 본 범행하기 쉬운 공간)과 범죄에 대한 불안을 유발하는 공간(일반인이 범죄를 당할지도 모른다고 느끼는 공간) 등을 표시하게 하고 지역의 범죄예방 방법에 대한 주민의견을 수렴할 계획이다.

□ 지역안전지도가 작성된 이후에는 서울시 범죄예방디자인위원회를 포함한 전문가가 주간, 야간 및 지역 특성을 반영한 시간대에 현장을 직접 방문해 구체적인 문제를 파악하고 현실성 있는 대안을 제시한다.

○ 마포구 염리동 시범사업의 경우엔 범죄공포지도를 완성하고 여기에서 발견된 핫 스팟(hot spot)의 사각지대들을 연결해 총 1.7km 구간을 소금길로 조성해 주민들의 이용을 활성화했다.

□ 다만 서울시는 주민참여형 재생사업인 만큼 공공이 할 수 있는 부분과 민간부문의 역할을 명확히 해 진행할 계획이다.

□ 공공부문의 경우는 실시설계 및 시공 단계에서 적용 가능성을 충분히 검토해 실행, 주거지에서의 범죄예방과 관련한 공공의 역할을 적극적으로 강화하고, 민간부문의 경우 주민이 개인 주택 리모델링 과정에서 적용할 수 있는 방법들은 적극 권장할 계획이다.

□ 예컨대, 시가 정비하는 가로등의 경우엔 경광기능이 있는 비상벨을 설치해 주민들이 보행 중에 쉽게 인지할 수 있도록 디자인하고, 낮

은 높이의 담장 설치나 주택과 주택사이 이격공간의 외부인 출입통제 시설 설치 등은 해당 주민에게 권장하는 방식이다.

□ 또, 주거환경관리사업의 정비계획 수립 시 지역 상황에 따라 지역주민·자치단체·경찰의 역할을 안내하고 유기적으로 협력할 수 있도록 시 차원에서 지원하게 된다.

□ 아울러 서울시는 앞으로 「주거환경관리사업 사회적 약자 지원 가이드라인」도 마련해 주거취약계층에 대한 각종 지원 방법과 무장애 디자인(Barrier Free Design) 등을 안내하는 등 주민참여형 재생사업이 물리적 환경 정비에 머물지 않고 사회적·경제적 측면의 종합적 도시재생을 위한 수단으로 자리매김 할 수 있도록 노력할 예정이다.

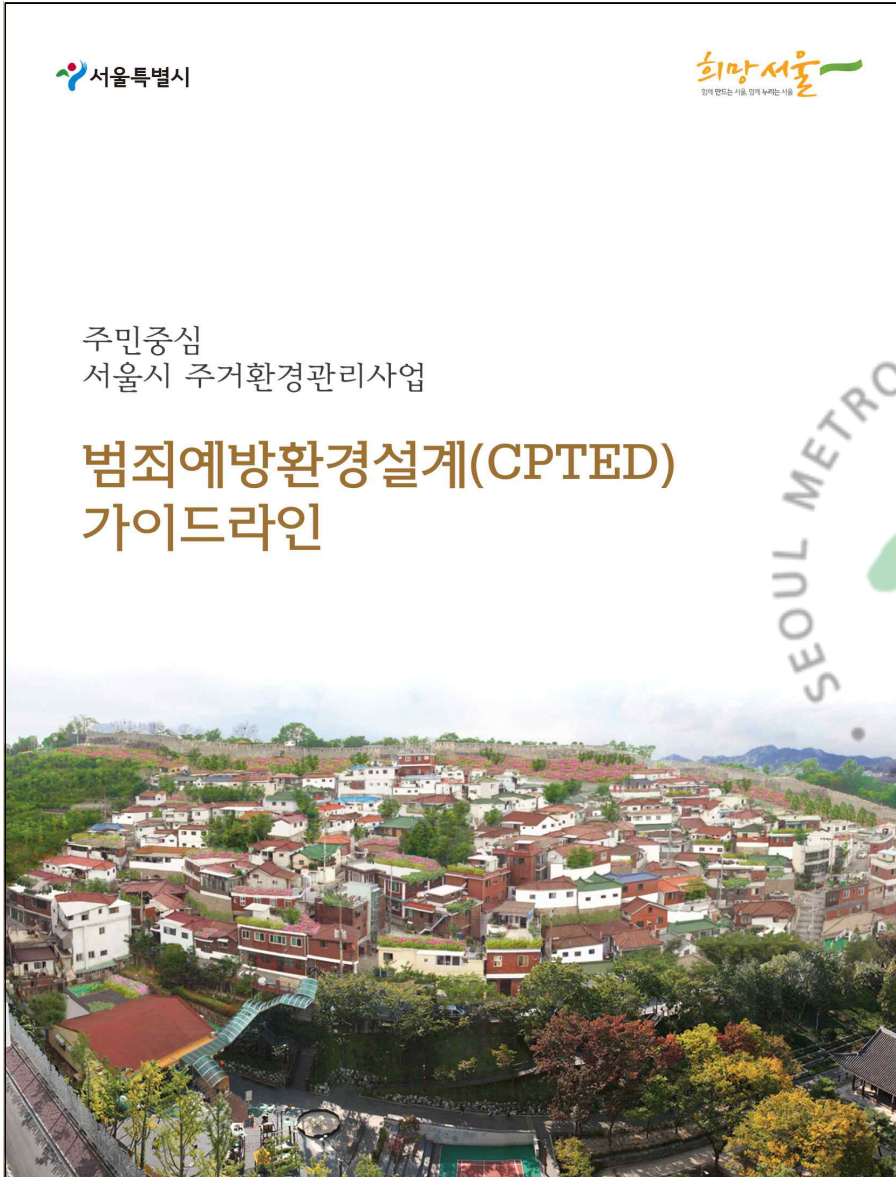
□ 가이드라인은 책자로 발간, 시·자치구 관련부서와 사업을 진행하는 관련업계에 배포될 예정이다.

□ 진희선 서울시 주거재생정책관은 “주민참여형 재생사업에 범죄예방 디자인 적용으로 저층·노후주거지에 대한 사회 안전망 강화 효과가 기대된다”며 “앞으로 주민참여형 재생사업 외의 주거지정비에도 범죄예방환경설계가 확산될 수 있도록 적극 노력할 것이라고 밝혔다.

※ 붙임 : 1. 가이드라인 표지 및 목차
2. 2013년 가이드라인 적용 대상 구역(10개소)

※ 별첨 : 1. 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인

1. 가이드라인 표지 및 목차



목 차	
1. 범죄예방환경설계(CPTED)의 배경	04
2. CPTED의 이해와 주요원리	06
2.1 CPTED의 개념	
2.2 CPTED 주요원리	
3. 주거환경관리사업에서의 CPTED 적용	10
3.1 자연감시	
3.2 접근통제	
3.3 영역성 강화	
3.4 활동의 활성화	
3.5 유지관리	
3.6 방범용 CCTV와 비상벨의 설치	
3.7 커뮤니티 시설(마을회관 등) 조성	
4. 주거환경관리사업에서 단계별 CPTED 전략	22
4.1 주민워크숍 단계에서 지역의 방범 평가	
4.2 정비계획 수립 단계의 방범대책 수립	
4.3 지역의 안전활동 활성화	
5. 국내외 사례	26
5.1 영국 리버풀 엘도니안	
5.2 영국 브리스틀	
5.3 미국 텍사스 휴스턴	
5.4 일본 나고야시 아이치현	
5.5 서울시 마포구 염리동	
[부 록]	
건축물의 범죄예방환경 설계 가이드라인	30
공공기관 영상정보처리기기 설치·운영 가이드라인	38
[별첨 1] CCTV 운영 관리 방침 예시	51

2. 2013년 가이드라인 적용 대상 지역(10개소)

연번	위 치	면적(m^2)	특 성
1	영등포구 대림2동 1027 일대	40,780	다문화 거주지역
2	도봉구 도봉동 280 일대	43,197	도봉산 관광지역
3	구로구 개봉동 270 일대	32,958	단독/다세대 밀집지역
4	동작구 상도동 259-40 일대	47,580	
5	성북구 정릉동 372 일대	15,500	부흥주택 밀집지역
6	은평구 응암동 30 일대(산골마을)	15,548	단독/다세대 밀집지역
7	은평구 신사동 237 일대(산새마을)	48,000	
8	동대문구 휘경동 286 일대	26,212	
9	구로구 구로동 111 일대	30,640	재건축 해제지역
10	금천구 시흥동 950 일대	40,920	촉진지구 존치지역

2013년 CPTED 가이드라인 적용
주거환경관리사업 구역

