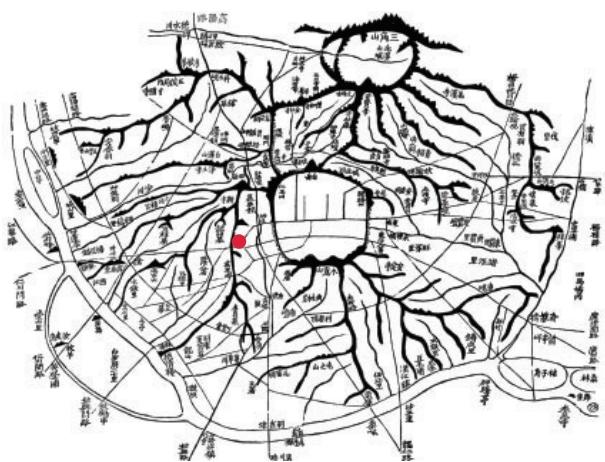


# 서북권 서울시민대학 공간 활용방안 연구

2023년 11월





※ 본 보고서의 내용은 수행기관의 의견이며, 서울특별시 평생교육진흥원의  
공식적인 견해와는 다를 수 있습니다.



---

## 제출문

---

서울특별시평생교육진흥원장 귀하

본 보고서를 서북권 서울시민대학 공간 활용방안 연구의 최종보고서로 제출합니다.

2023년 11월

연 구 기 간: 2023. 8. 10 ~ 2023. 11. 7

수 행 기 관: 성균관대학교 산학협력단 성균건축도시설계원

연 구 책 임 자: 김경완

연 구 원: 이명섭, 이승민

연 구 보 조 원: 오한결

연 구 협 력: 서울특별시평생교육진흥원 정책팀장 김혜영

서울특별시평생교육진흥원 정책팀 정미란

서울특별시평생교육진흥원 정책팀 공윤지



# 목차

## 1장 연구개요

1. 연구의 배경 및 목적	2	6. 대안검토1	112
2. 연구의 범위	3	7. 대안검토2	114
3. 연구의 방법	4	8. 수요추정	116
4. 연구의 진행	5	9. 추진일정	117
		10. 제언	118

## 2장 서북권역 평생교육 환경분석

1. 관련정책검토	8	참고문헌	120
2. 서북권역 인구 현황조사	15		
3. 서북권역 평생교육시설 현황조사	18		
4. 관계자인터뷰	23		
5. 종합	27		

## 3장 대상지 현황조사

1. 대상지 위치와 지형	30
2. 대상지 역사	31
3. 도시조직 변화 분석	38
4. 관련 도시계획 및 상위계획	40
5. 대상지 도시현황 분석	41

## 4장 사례조사

1. 권역별 시민대학 캠퍼스	62
2. 국내사례	69
3. 국외사례	73

## 5장 서북권 캠퍼스 공간 기본구상

1. 공간 운영을 위한 기본 방향	86
2. 공간 운영의 방향 및 원칙	88
3. 대상지 현황 분석	90
4. 공간 조닝 및 특화	96
5. 법규검토	102
6. 배치검토	104
7. 총별시설배치(안)	108
8. 공간 구현 예시	109



---

## 1장 연구개요

1. 연구의 배경 및 목적
  2. 연구의 범위
  3. 연구의 방법
  4. 연구의 진행
-

## 1. 연구의 배경 및 목적

---

### 1.1 연구명

- 서북권 서울시민대학교 공간활용방안연구

### 1.2 연구의 배경

『서울시 평생교육 2030 기본계획(2021)』, 『서울시민대학 종합계획(2023-2027) 수립연구』에 따른 권역 캠퍼스 설립에 대한 필요성 제기

- 노령사회와 축소사회로 변화, 연령분리사회에서 연령통합사회로 대전환 모색하는 시점
- 코로나 19 팬데믹 이후 디지털 전환과 녹색전환에 의한 서울특별시민의 직무와 관련 변화에 대응하는 서울시민대학의 교육적 역할 요구
- 지역사회 특성에 맞는 평생교육환경 제공을 위한 권역별 캠퍼스 운영 필요
- 서북권 서울시민대학 설립으로 서울특별시민의 평생교육 지속 지원의 토대 마련 및 권역캠퍼스로서 차별성 마련

서북권 서울시민대학 부지에 대한 구체적인 공간 활용 방안 마련 필요

- 북아현3 재정비촉진구역 주택재개발사업(서대문구 북아현동 3-66번지 일대)추진에 따른 기부채납 공공시설부지에 서울시민대학 서남권캠퍼스 설립 결정
- 공공청사3 부지의 건축여건과 주택재개발사업의 추진계획 일정을 고려한 서울시민대학 서남권캠퍼스 공간활용계획 필요

### 1.3 연구의 목적

서북권 서울시민대학 부지에 대한 구체적인 공간활용 방안 마련을 통해 효율적인 건축계획 추진의 기초자료 제공



1) 3D조감도 V월드

↑ 대상지위치<sup>1)</sup>

## 2. 연구의 범위

### 2.1 시간적 범위

- 2023년~2030년(서북권캠퍼스 설립 추정 시기)

### 2.2 내용적 범위

<b>서북권 서울시민대학의 기본방향 설정</b>	<b>사용자(근무자 및 방문객) 규모 예측 분석</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 서울특별시 정책 기조 및 서울시 평생교육 진흥 계획 내용과의 정합성을 반영하여 시설 및 공간 운영을 위한 기본방향 설정</li><li>- 서울시민대학 사업 연계성을 고려한 서북권 서울시민대학의 개념 정의 및 공간 운영 방향 설정</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 시설 운영을 위한 근무자 규모 예측 시, 기존 조직 개편을 통한 인원과 신규 운영 인원, 위탁 및 위촉을 통한 인원 등을 구분</li><li>- 방문객(학습자 및 방문자) 규모 산정 시, 수요조사 결과와 유사 시설의 사례를 조사하여 추정치 분석</li></ul>
<b>면적 기준 등에 따른 적정 시설 규모 분석</b>	<b>주요 실별 기능 구성 및 콘텐츠 기획</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 규모 수요 추정 내용을 바탕으로, 시설과 프로그램 운영을 위한 적정 기준 면적 및 공간 분석</li><li>- 시설 구분에 따른 건립 운영 기준, 규정 및 규칙, 매뉴얼 등을 확인하여 법적·운영상 문제가 발생하지 않도록 검토</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 공간 구역화를 통해 주요 영역 기능을 명확화·구체화하고, 공간의 연계 분리가 드러나도록 제시</li><li>- 서북권 서울시민대학의 운영 방향 및 목적 달성을 위한 콘텐츠(프로그램) 기획</li></ul>
<b>운영 규모 설정을 위한 수요조사 및 분석</b>	<b>사례조사 및 유사 시설과 차별성 분석</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 기존, 유사 시설의 활용 한계성 및 수요 측면의 시급성 분석</li><li>- 수요 예측을 위한 조사 및 분석을 시행하여 사업규모 조사</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 관련 부문 우수 사례와 유사 시설에 대한 현황을 조사하여 서북권 서울 시민대학 시설 운영 사업의 차별성 확보</li></ul>

### 2.3 공간적 범위

- 북아현3 재정비촉진구역 주택재개발사업(서대문구 북아현동 3-66번지 일대) 공공청사3 설치 부지

### 3. 연구의 방법

#### 3.1 연구의 방법

- 중앙부처, 서울특별시, 평생학습진흥원이 제공하는 문헌자료 검토
- 평생교육기관 및 유사기관 공간 사례조사
- 전문가 및 관계자 인터뷰
- 대상지 및 사례지 현장답사

#### 3.2 연구추진일정

공정별		공정										
		8월				9월			10월			11월
기본방향 설정		10%										
평생교육 환경조사	- 서울시민대학정책검토 - 인구 및 시설현황조사 - 관계자 인터뷰	10%										
사례조사	- 국내사례 - 국외사례	15%										
도시현황 조사	- 광역현황조사 - 대상지현황조사	15%										
공간구상	- 공간기본방향 - 토지 및 동선계획 - 공간프로그램	25%										
건축추진계획		25%										

↑연구추진일정

## 4. 연구의 진행

일자	주요내용	장소
2023.8.10.목	연구계약체결	-
2023.8.23.화	착수보고 대상지 현장조사 1차	서울시평생교육진흥원 회의실 북아현3구역
2023.9.5.화	시민대학 관계자 자문회의1 시민대학 동남권캠퍼스답사 및 시민대학운영 필요 공간 청취	시민대학 동남권캠퍼스
	유사기관 사례지답사 1차	송파책박물관, 스페이스살림
2023.9.6.수	시민대학 관계자 자문회의2 본부캠퍼스답사 및 시민대학운영 필요공간 청취	시민대학 본부캠퍼스
2023.10.5.목	서울특별시 관련사업 추진담당관 자문회의 사업추진경과 및 계획 청취	서울특별시청 11층
	중간보고 평생교육 분야 전문가 자문회의	상연재 서울특별시청역점
2023.10.10.화	대상지현장조사 2차	북아현3구역
2023.10.20.금	유사기관 사례지답사 2차	노무현시민센터
2023.10.21.토	북아현동 굴레방나눔한마당축제 참석	북아현동 북성초등학교
2023.10.24.화	최종보고	서울시평생교육진흥원 회의실
2023.11.7.화	연구계약완료, 보고서 납품	-

↑ 주요진행일정



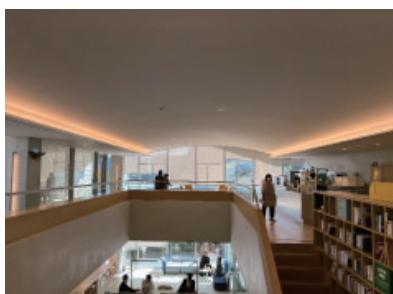
↑ 동남권캠퍼스답사& 관계자 자문회의



↑ 중간보고&전문가 자문회의



↑ 유사기관 사례답사(송파책박물관)



↑ 유사기관 사례답사(노무현시민센터)



↑ 대상지답사(북아현동 3구역)



↑ 북아현동 굴레방나눔한마당 축제



---

## 2장 서북권역 평생교육 환경분석

1. 관련정책검토
  2. 서북권역 인구 현황조사
  3. 서북권역 평생교육시설 현황조사
  4. 관계자인터뷰
  5. 종합
-

# 1. 관련정책검토

## 1.1 제5차 평생교육 진흥 기본계획 (교육부, 2022년)

중앙부처, 서울특별시, 서울시민대학관련 계획을 종합적으로 검토하여  
평생교육정책이 주목하는 사회여건과 주요과제, 전략 검토

### 배경 및 필요성

- 미래 불확실성의 증가로 안정적 삶을 보장할 수 없는 시대에 직면함에 따라 전 생애에 걸쳐 삶과 학습이 하나가 되는 교육 패러다임(순환적 교육시스템) 필요
- 세계적으로 '적극적인 학습'이 미래 핵심 역량으로 부각, 기업에서는 '업스킬, 리스킬'을 핵심 키워드로 주목
- 평생학습 정책을 학력보완 또는 여가선용 수단에서, 미래 불활실성에 대처할 수 있도록 돋는 재교육, 향상교육 정책이자 삶의 질 향상지원 정책으로 재정립 필요

### 비전체계도 및 과제

항목	내용			
비전	누구나 계속 도약할 수 있는 기회, 함께 누리는 평생학습사회			
정책목표	전 국민의 삶의 질 향상을 위한 평생학습 진흥 국가-지자체-민간이 함께 건설하는 평생학습사회 디지털 기반 맞춤형 평생학습 환경 마련			
3대키워드	지속가능성	기회	연계	
	국민의 계속 성장 정책의 지속 고도화	실질적인 기회 확대 국가 지자체 도약의 기회	다양한 학습경험 연계 국가-지자체-민간 연계	
6대핵심 과제	<ul style="list-style-type: none"><li>- 평생학습 상시플랫폼으로서 대학의 역할 확대</li><li>- 지자체, 대학, 기업 등이 함께 지역 평생학습 진흥</li><li>- 3050 생애도약을 위한 평생학습 지원</li><li>- 사각지대 없는 따뜻한 평생학습사회</li><li>- 다양한 경력, 자격, 학력 등의 연결 강화</li><li>- 인공지능 등 디지털 기반 맞춤형 평생학습 체제</li></ul>			
뒷받침 과제	거버넌스 (범정부 협력강화)	데이터 (데이터 기반 정책)	재정 (안정적 재원 마련)	
기대효과	경제일자리 생산성 제고	행복감 충족 삶의 질 향상	국민통합 양극화 해소	지역 활력 지역 학습활동

† 비전체계도 및 과제

## 1.2 서울시 평생교육

### 2030 기본계획

(서울시평생교육국,

2021년)

### 배경 및 필요성

- 2010년부터 평생교육 중장기 계획을 수립시행하여 시민의 평생교육 참여율이 향상, 다양한 인프라 확충으로 일상학습의 기틀 마련
- 인문교양 위주 내용과 공급 플랫폼 중심의 확장으로 시민의 학습수요와 학습경험 관리에 미흡, 자치구, 50+센터 등 타 플랫폼과 연계부족
- 제4차 산업혁명과 코로나 19로 가속화된 새로운 질서 속에서 삶의 전환을 지원하고 유연하게 대응할 수 있는 평생학습의 역할 강화가 필요
- 평생학습이 지속적인 자기성장과 역량개발의 기본적 방법이자 코로나 등 급변하는 미래환경에 선도적으로 대응할 수 있도록 혁신인재의 양성 토대로 계획 수립 추진

### 비전체계도 및 과제

항목	내용			
비전	지속적인 시민의 성장과 미래를 여는 학습도시, 서울			
미션	일과 삶이 조화로운 시민학습 지원체계 구축으로 시민의 전환기 학습활동 및 주체적 성장 지원			
방향	<ul style="list-style-type: none"><li>- 평생직업교육으로 기회 확대 및 초혁신시대 시민 전환 역량강화</li><li>- 분질적 개별적 정보제공에서 통합적 종합적 맞춤정보 제공 확대</li><li>- 공급자 중심 평생교육에서 능동적, 시민참여 중심 평생교육으로 확대</li></ul>			
전략	I .평생직업 역량강화	II. 디지털 시민 학습 확대	III. 진입장벽 해소 지원	IV. 평생학습지원 체계 강화
과제	<ul style="list-style-type: none"><li>①생애맞춤형 일-학습역량 강화</li><li>②직장내 평생 학습문화조성</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>①디지털 역량강화</li><li>②일상학습 맞춤 지원</li><li>③시민교육 강화</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>①학습활동 및 성장지원</li><li>②취약계층 학습지원 확대</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>①시민학위제 및 학습결과 인증체계</li><li>②정책개발 및 인프라 확충</li><li>③거버넌스 활성화 및 성과관리 강화</li></ul>

† 비전체계도 및 과제

### 1.3 서울시민대학 종합

계획(2023-2027)

수립연구(서울시  
평생교육진흥원,  
2022년)

### 배경 및 필요성

- 2020년 서울시민대학 전담하여 고유목적 사업화하며 동남권 캠퍼스 개원을 계기로 향후 서남권 및 서북권 캠퍼스 조성을 통한 서울시민의 학습 네트워크를 확대할 계획
- 연령분리사회에서 교육-일-여가가 연계된 연령통합사회로의 전환 추진 필요
- 디지털 전환과 녹색전환에 의한 서울시민의 직무와 숙련 변화에 대한 대응
- 생애과정 동안 숙련향상을 지원하는 평생학습체제 구축과 변화주도, 시민역량 제고를 위해 모든 시민의 학습 참여 중요성 증대

### 비전체계도 및 과제

항목	내용					
비전	모든 시민의 평생학습 디자이너					
미션	교육약자와의 동행, 교육리더 육성, 교육문화 가치 창출					
방향		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울교육 가치를 전파하는 통합교육 실현</li> <li>- 서울특별시민 평생학습 사다리를 역량개발 지원</li> <li>- 서울교육 리더를 양성하는 서울학습 선도</li> <li>- 디지털 선진교육을 실현하는 교육기술 활용</li> <li>- 시민주도 학습을 설계하는 시민학습 설계</li> <li>- 서울특별시민 생활이 변화하는 서울교양 교육</li> </ul>				
전략		Partner: 교육사다리를 만드는 동반자	Leader: 교육리더를 육성하는 선도자		Facilitator: 교육문화를 창출하는 촉진자	
역할모델	통합교육 실현	역량개발 지원	서울학습 선도	교육기술 활용	시민학습설계	서울교양교육
과제	통합교육 서울동행학 교육과정 개발보급	교육사다리 복원을 위한 선행학습 인정체계 구축	서울교육 리더육성 평생교육 연수센터 구축	실시간 평생학습 하이브리드 서울시민 대학운영	지식수혜에서 지식생산자로 시민학습체계 마련	시민지혜학과 교육과정 개발운영
	통합교육을 실현할 동행전문가 500명 육성	대학연계 시민대학 선행학습 인정교육 강화	수요자 중심 평생교육 연수과정 운영	수요자 맞춤형 학습활동 통합관리 시스템 개선	서울시민대학 운영체계 개선	민간기관연계 네트워크 시민대학학대 운영

† 비전체계도 및 과제

## 서울시민대학 추진체계

서울시민대학 추진체계	서울시민대학 네트워크 운영체계
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울특별시민의 평생공교육 추진체계</li> <li>- 서울시민대학은 서울특별시의 평생교육정책과 행정 및 예산 지원, 서울특별시 평생교육진흥원의 업무체계와 조직관리 아래 본부 캠퍼스, 동남권 캠퍼스, 권역 캠퍼스의 시민대학 네트워크를 구축하고, 서울특별시 자치구 및 관내 대학, 기업, 기관 등과 시민교육 네트워크를 구성하여 서울특별시 평생교육진흥 사업을 추진함</li> <li>- 이러한 사업을 효과적으로 추진하기 위해 서울시민대학은 서울특별시민의 평생공교육 추진체계로서 캠퍼스의 협업체계, 지역 평생교육 협동체계, 기관연계 협력체계를 구축하도록 함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시민대학은 본부 캠퍼스를 거점으로 동남권 캠퍼스를 운영하며, 향후 서울특별시 5대 생활권역별로 권역캠퍼스(서남권, 동북권, 서북권 등)를 설립함으로써 시민대학 네트워크를 구축운영함</li> <li>- 본부 캠퍼스는 서울시민대학의 컨트롤타워로 통합교육의 교수·학습을 개발하고 시민전공체계를 개발·관리하며 시민학위제 운영관리 서울시민대학 네트워크 관리 등을 맡아 수행함</li> <li>- 본부 캠퍼스에서 개발된 통합교육 프로그램은 동남권 캠퍼스 및 권역 캠퍼스에서 공동으로 운영되고 자치구로 포함한 시민교육 네트워크를 통해 확산될 것이며, 시민전공체계와 시민학위제는 동남권 캠퍼스와 권역 캠퍼스와 통합적으로 전개됨</li> </ul>

## 서울특별시 권역 구분(25개 구)

도심권(3)	종로구, 중구, 용산구
동북권(8)	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
서북권(3)	은평구, 서대문구, 마포구
서남권(7)	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구
동남권(4)	서초구, 강남구, 송파구, 강동구

↑ 서울특별시 권역 구분(25개 구)



1) 2030 서울생활권계획

↑ 서울특별시 권역생활권 구분 지도<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> 대상지위치<sup>1)</sup>

## 1.4 2040 서울도시 기본계획 (서울특별시, 2023년)

서북권역캠퍼스 설립시기(2030년)를 고려하여 서울특별시가 설정한 미래여건과 도시기본계획의 목표 검토

### 개요

- 도시계획법에 따라 20년 후 도시가 발전해야 할 장기적인 틀을 제시하는 종합계획
- 도시기본계획은 법정 최상위 계획의 위상을 갖음

### 서북권 발전 구상

- 지역 연계 강화 및 특화산업 육성을 통한 창조문화거점 구축
- 문화·출판·창조산업 등 미디어문화콘텐츠 자원을 이용한 지역 특화 도모
- 문화예술 생태계 활성화 및 경쟁력 확보로 서울특별시 문화중심지로 위상을 강화
- 문화예술 창작에 특화된 권역 계획을 수립
- 권역 내 문화 자원을 활용 및 연계, 창작·커뮤니티 공간 조성 등으로 미래융합형 창조 콘텐츠 산업기반과 관광인프라를 확충



↑ 2040 서울도시기본계획(2023년)



↑ 2040 서울도시기본계획 중 서북권 발전 구상

항목	내용
도시공간	상암·수색 광역중심, 국제적 창조문화 중심지로 육성을 위한 가용지 활용과 광역교통체계 정비
주거환경	신 성장동력 확보를 위한 창조 기반 연계 체계 구축과 특화거점 조성 보행일상권 실현을 위한 교통 결절점의 복합개발 추진과 신규 역세권의 관리방안 마련
기반시설	대학교 밀집지역, 청년 중심의 지역 커뮤니티 특성을 고려한 주택공급과 주거지 관리 주거지 정비사업의 합리적 추진
지역특화	기반시설 입체복합화 가용부지 확보와 시민 맞춤형 생활SOC 확충 인접지역 간 연결 교통망 고도화 물류기능 인프라 체계 정비 공원녹지 수변공간의 활용성 제고 및 녹지·공원 연계 축 구축 문화·출판·창조산업 등 미디어문화콘텐츠 자원을 이용한 지역 특화 도모 관광 활성화를 위한 지역 내 산업·문화·자연 등 거점 간 연계성 강화

↑ 서북권 권역 발전 방향

## 2040서울도시기본계획

### 주요내용

- 서울특별시 인구의 감소, 고령사회 진입에 따른 인구구조 변화, 1인 가구 증가 및 새로운 가구 형태 등장, 주거비 부담 증가, 산업고도화와 지속성장 기반 업종 비중증가, 생활서비스 및 공원녹지 수요 증가등의 혼황분석을 통한 미래 여전 변화와 과제 도출

### 서울의 미래 여전 변화와 과제

- ① 가속화되는 저출생 고령화: 2040년 서울의 고령인구는 약 32%, 늘어나는 복지 의료 수요 대응 필요
- ② 일상의 반강제적 디지털 전환에 대응: 디지털 전환에 따른 시민 일상생활 및 도시공간 변화 감지
- ③ 반복되는 팬데믹에 도시공간적 대응: 상수화되는 팬데믹, 회복탄력적 도시에 대한 관심 고조
- ④ 기후위에게 대응하기 위한 지속가능한 도시 구축: 기후변화로 발생하는 자연재해로부터 안전한 도시 구축 필요
- ⑤ 심화되는 글로벌 경쟁: 심화되는 글로벌 도시 경쟁, 약화되는 순위도시 서울의 경쟁력
- ⑥ 미래교통수단의 등장과 첨단 인프라 요구 증대: 자율주행, UAM등 미래 교통에 공간적 대응방안 마련 필요
- ⑦ 시가지 공간의 포화, 개발가용지의 부족: 새로운 도시공간에 대한 수요 대응과 성장동력 확보 한계
- ⑧ 늙어가는 서울, 도시 정비 정체에 따른 환경 악화: 정비사업 추진동력 저하, 폐적한 도시환경에 대한 요구 증대
- ⑨ 경직된 서울, 도시계획 규제 완화에 대한 요구 증대: 지역특성과 미래변화를 고려한 유연한 도시계획 요구
- ⑩ 수도권 광역화 현상 가속: 교통망 발달에 따른 광역대도시권 공간구조 개편

## 2040 서울도시기본계획 7대 목표

구분	7대목표	주요내용
어디서나 누릴 수 있는 “삶의 질”	1 걸어서 누리는 다양한 일상, ‘보행일상권 조성’	주거일자리 여가문화-상업 등 다양한 일상생활을 도보30분 내에서 향유
	2 수변 공간의 잠재력을 발굴, ‘수변 중심 공간 재편’	물길의 잠재력을 이끌어내 지역과 시민 생활 중심으로 재편
	3 새로운 도시공간의 창출, ‘기반시설 입체화’	도심 속 새로운 공간 창출을 위한 사람 중심의 기반시설 입체화 추진
서울의 성장 견인 “도시 경쟁력”	4 미래성장거점 육성연계 ‘중심지 기능 혁신’	서울의 도시경쟁력을 높이기 위한 중심지 기능 고도화 및 신성장 산업 기반 마련
	5 기술발전에 선제적 대응, ‘미래교통 인프라 구축’	신 교통수단의 효율적인 정착을 위한 미래교통 기반시설 마련
대전환시대 미래 서울의 “가치와 방향”	6 미래위기를 준비하는, ‘탄소중립 안전도시 구축’	탄소중립 도시를 위한 공간계획의 주요 원칙, 기후변화 및 신종 대형재난에 대응하는 지속가능한 서울
	7 도시의 다양한 모습 구현, ‘도시계획 대전환’	미래 도시변화에 대응하기 위한 유연한 도시계획체계로의 전환

↑ 2040 서울도시기본계획 7대 목표

## 1.5 2030 서울생활권

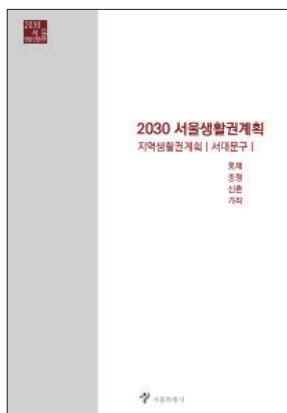
계획 (서울특별시,  
2018년)

### 개요

- 서울특별시 도시 기본계획의 핵심이슈 및 공간구조 등의 사항을 생활권(권역, 지역) 차원에서 구체화하는 후속계획
- 생활권별 미래상과 발전전략, 관리구상 등을 제시하는 최초의 법정계획

### 지역발전 구상

- 도시기본계획을 고려 기초 현황 조사
- 주민참여단 워크숍을 통한 지역별 목표 설정
- 주민참여단 워크숍을 통한 전략 수립
- 충정생활권에 해당



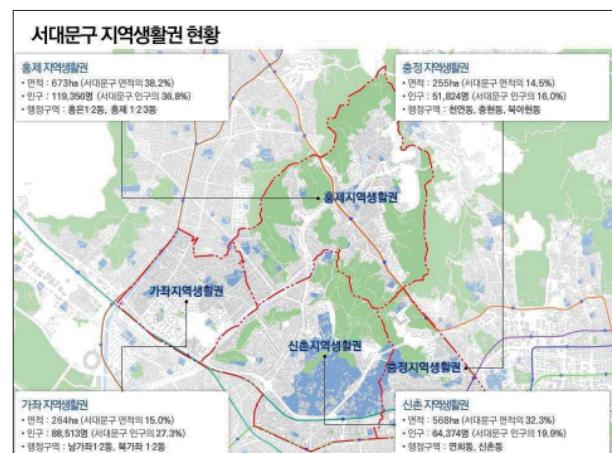
↑ 2030 서울생활권계획 서대문구

목표별 전략	내용
신촌로, 충정로 일대 역세권 활성화를 통한 지역 혜력 강화	전략1: 서대문역세권 일대 입지여건을 고려한 경쟁력 강화 마련 전략2: 충정로역세권일대 계획적 개발 유도 전략3: 아현역 일대 뷰티 웨딩 등 지역특화산업 활성화 유도
북아현재정비촉진지구 및 저층 주거지 주거환경개선	전략4: 북아현재정비촉진지구 조속한 추진 유도 전략5: 저층주거지역의 입지특성 맞춤의 주거환경 개선
다양한 인구특성을 고려한 복지 기능 및 지원체계 강화	전략6: 노령인구를 고려한 복지기능 강화 전략7: 교육시설 활용을 통한 청소년문화복지기능 지원 전략8: 천연동 기초생활수급자 지원체계 강화
역사문화 관광 명소 육성 및 지역 커뮤니티활성화	전략9: 다양한 지역 축제를 활용한 지역 활성화

↑ 충정생활권 발전 방향



↑ 충정 지역발전구상도



↑ 서대문구 지역생활권 현황

## 2. 서북권역 인구 현황조사

### 2.1 서북권역 거주인구 특성<sup>1)</sup>

#### 서북권역 거주인구와 미래인구의 특성, 평생교육시설 현황조사를 통해 대상자 특성과 필요기능 파악

- 서북권역은 은평구, 서대문구 마포구 3개 구를 포함하고 있으며, 2023년 1분기 기준 서울특별시 전체인구 9,668,008명 중 1,167,274명으로 서울특별시 대비 약 13%를 차지
- 서북권역 연령별 인구현황을 보면 50세~59세 연령층이 가장 많은 수를 차지하며 50세 이상 장년층은 전체 인구의 48%를 차지, 이 중 65세 고령자가 서북권역의 17.47%를 차지
- 2030년 서북권역 연령별 미래인구현황에서는 30~39세 연령이 가장 많이 차지하는 것으로 볼 수 있으나 여전히 50대 이상이 전체 인구의 46% 이상을 차지

1) 서울 열린데이터광장 통계자료  
<https://data.seoul.go.kr/> 이용

구분	합계	0~9	10~19	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70~79	80~89	90~99	100세 이상
합계	9,668,008	227,792	318,362	364,760	393,817	615,813	845,503	787,893	682,110	751,657	724,360	819,078
도심권	516,084	11,333	14,425	15,457	17,638	34,880	47,987	46,088	38,465	38,812	35,842	43,855
동북권	2,941,613	65,412	89,747	102,386	119,739	208,395	247,062	217,584	192,201	214,691	213,413	255,657
서북권	1,167,274	27,886	37,898	41,348	46,033	79,984	105,412	95,313	83,694	90,105	87,337	99,658
은평구	468,766	10,620	14,653	17,083	19,175	26,553	36,748	35,253	31,305	35,982	35,888	41,534
서대문구	321,966	7,870	10,823	11,001	12,337	26,764	30,216	24,718	22,060	23,667	22,634	26,813
마포구	376,542	9,396	12,422	13,264	14,521	26,667	38,448	35,342	30,329	30,456	28,815	31,311
서남권	2,968,510	68,341	91,746	102,581	110,227	180,408	291,667	269,092	215,313	225,908	214,095	241,661
동남권	2,074,527	54,820	84,546	102,988	100,180	112,146	153,375	159,816	152,437	182,141	173,673	178,247

† 서울특별시 연령별 인구(2023년 1분기 기준)

구분	합계	0~9	10~19	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70~79	80~89	90~99
합계	8,947,637	382,134	586,543	1,070,968	1,490,312	1,225,023	1,336,740	1,313,810	1,007,588	445,160	89,359
도심권	454,826	17,603	24,942	55,832	79,828	61,913	68,384	67,876	49,305	23,575	5,568
동북권	2,419,374	96,576	148,539	289,179	374,215	314,349	365,941	377,577	293,906	132,911	26,181
서북권	1,082,357	47,967	67,541	133,542	185,116	148,760	162,870	153,954	115,688	55,421	11,498
은평구	446,544	18,833	27,721	48,319	69,693	59,825	69,442	69,433	53,581	24,846	4,851
서대문구	292,672	12,944	18,729	38,228	47,876	39,425	43,377	41,702	31,400	15,553	3,438
마포구	343,141	16,190	21,091	46,995	67,547	49,510	50,051	42,819	30,707	15,022	3,209
서남권	2,789,370	118,282	161,417	344,359	495,062	370,161	405,660	412,316	319,662	136,419	26,032
동남권	1,934,043	88,934	169,063	214,697	307,831	292,795	294,045	263,435	201,156	84,479	17,608

† 서울특별시 연령별 미래인구(2030년 기준)

- 
- 서북권역 세대당인구는 서울특별시 평균 2.11명보다 아래인 2.10명으로, 세대수별 세대 수추이를 볼 때도 1,2인 가구는 점점 늘어나는 반면, 3인 이상 가구는 점점 줄어드는 경향 확인
  - 사업목표인 2030년을 기준으로 서울특별시 미래인구를 보았을 때, 전체 인구수 감소와 고령화됨을 확인할 수 있으며 전체 가구의 69%가 1,2인 가구 중심화되는 경향 확인
  - 서북권 역시 위와 같은 인구감소, 고령화, 1,2인 가구 중심화 특성이 나타날 것으로 보이며, 대상지 인구수가 주택재개발사업으로 급격히 변화하겠지만 전체적으로 서울특별시전체인구 변화추이와 유사할 것으로 예측

구분	합계	세대	세대당인구(명)	65세 이상(명)
합계	9,668,008	4,463,385	2.11	1,690,961
도심권	516,084	246,276	1.94	93,096
동북권	2,941,613	1,361,471	2.11	551,238
서북권	1,167,274	542,169	2.10	203,923
은평구	468,766	213,989	2.17	90,556
서대문구	321,966	147,146	2.10	56,785
마포구	376,542	181,034	2.02	56,582
서남권	2,968,510	2,313,469	2.14	842,704
동남권	2,074,527	891,095	2.31	331,292

† 서울특별시 세대수 및 세대당 인구, 고령자 인구(2023년 1분기 기준)

구분	소계	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 이상
소계	4,125,598	1,608,520	1,226,931	758,617	424,215	107,315
비율	100%	39%	30%	18%	10%	3%

† 서울특별시 미래가구원수(2030년 기준)

## 2.2 서북권역

### 평생교육 및 관련시설 설치현황

- 2018년 기준 인구 1만명당 평생교육시설(평생교육법 및 이외 타 법령의거 시설 포함) 도심권 7.45개소, 동북권 3.16개소, 서북권 2.79개소, 서남권 3.35개소, 동남권 4.45개소로 나타남
- 서북권역의 평생교육 관련기관 설치수은 5개 권역 중 최하수준이며 균등한 평생교육 시설 제공을 위한 노력이 필요

자치구별	합계	평생교육법에 따라 인가·등록·신고된 평생교육시설									다른법령에 따른 평생교육관련 시설															
		초·중 대학		원격	사업장	시민사회단체		언론기	지식·인력개발	평생학습관	문화예술체육		청소년연수원		여성관련시설		복지관		직업훈련시설		가족관련시설		동자회관		기타시설	
		소계	등학교	(원)	형태	부설	부설	부설	부설	형태	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설	시설				
소계	2,694	1,639	3	82	707	72	118	283	301	73	1,055	126	115	62	30	160	50	22	392	98						
도심권	312	219	1	9	81	7	21	40	53	7	93	6	19	1	3	8	1	1	44	10						
동북권	613	239	1	31	88	19	17	33	29	21	374	41	47	24	8	51	24	10	119	50						
서북권	240	146	1	13	53	6	11	34	19	9	94	9	12	8	2	14	0	1	46	2						
은평구	50	20	-	1	2	3	2	7	2	3	30	5	3	2	1	3	-	-	16	-						
서대문구	67	36	1	10	7	-	2	6	7	3	31	1	5	3	-	6	-	-	14	2						
마포구	123	90	-	2	44	3	7	21	10	3	33	3	4	3	1	5	-	1	16	-						
서남권	811	530	0	15	255	25	36	100	76	23	281	37	22	15	10	49	14	6	104	24						
동남권	718	505	0	14	230	15	33	76	124	13	213	33	15	14	7	38	11	4	79	12						

↑서북권역 평생교육시설 및 관련시설 현황(2018년 기준)

### 3. 서북권역 평생교육시설 현황조사

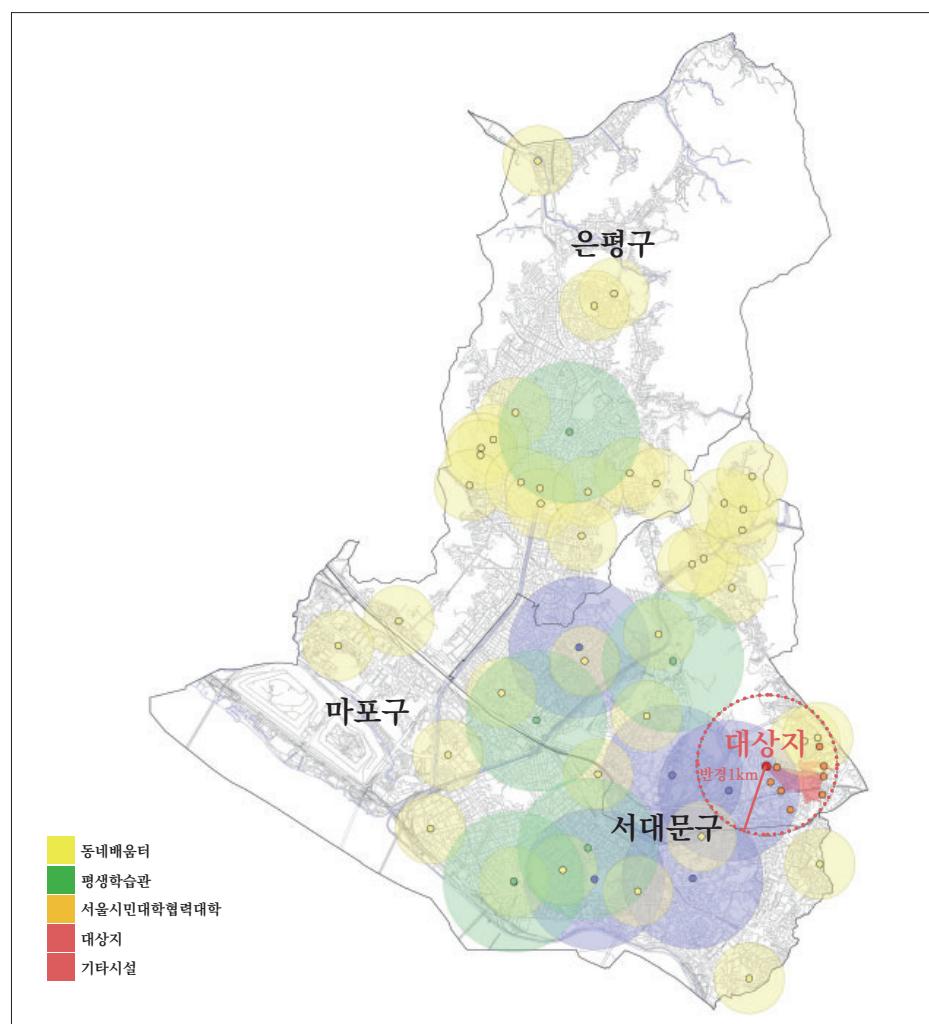
#### 3.1 서북권역 서울시민 평생학습관 및 동네배움터

##### 대학 관련 평생교육시설 및 관련시설 현황

- 서북권에 위치한 자치구평생학습관은 마포구 2개소, 서대문구 2개소, 은평구 1개소로 총 5개의 학습관이 운영 중이며 그 중 1개소는 교육청에서 설치하여 운영
- 동네배움터의 경우 마포구 10개소, 서대문구 13개소, 은평구 16개소로 총 39개소 운영
- 각 공간은 공간의 역할과 여건에 맞게 운영 중이며, 대상지 인근(반경 1km 이내)에는 관련 공간 부재

##### 서울시민대학 협력대학

- 시민들에게 더 가까운 곳에서 수준 높은 인문특화 강좌 제공을 위해 서울소재 대학들과 상호 협력하여 평생교육을 제공하며, 각 대학의 특화영역을 살린 강좌 운영
- 2023년 상반기 기준, 서울특별시내 31개 대학교 협력 중이며 서북권 해당 협력대학은 총 5개(홍익대학교, 서강대학교, 명지대학교, 이화여자대학교, 연세대학교)



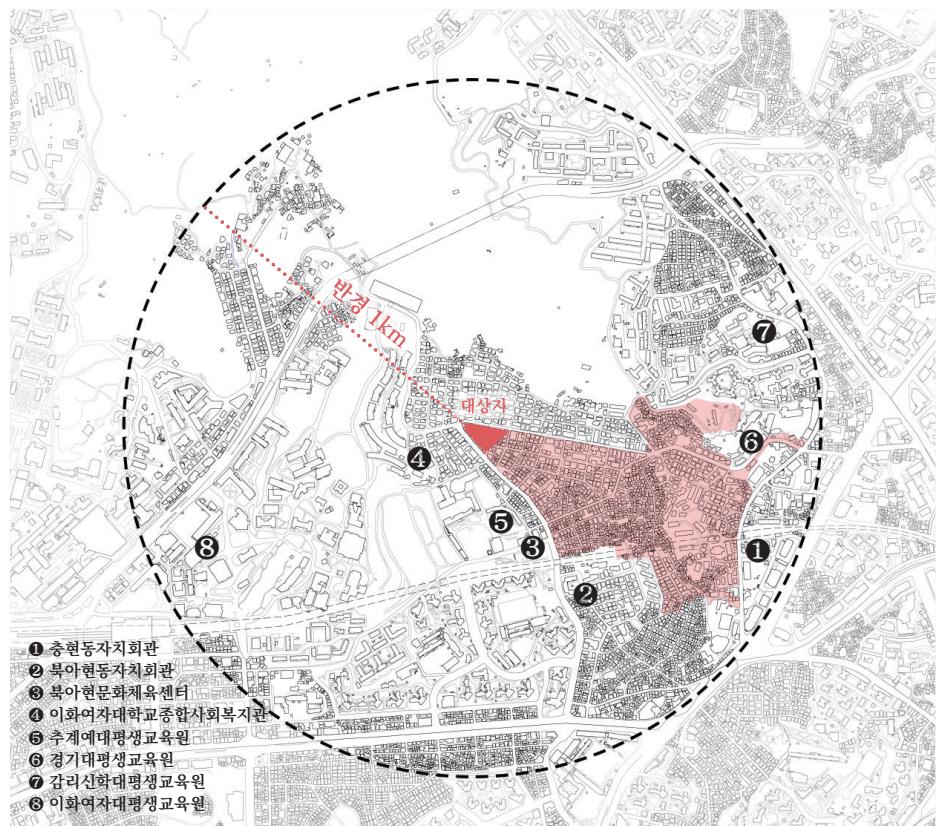
↑ 서북권역 서울시민대학 관련분포도

구분	자치구	기관명	주소
1 자치구평생학습관(4)	마포구	마포구평생학습센터	마포구 월드컵로1길 14, 마포합계이룸센터(합정동)
		서울특별시교육청마포평생학습관(교육청 설치)	마포구 흥인로2길 16
2	서대문구	서대문구평생학습관 응복합인재교육센터	서대문구 연희로36길 49 구의회 복합청사 지상 1층, 지하 1층 일부
		서대문구인생케어평생학습관	서대문구 남가좌1동 290-2 금호리첸시아 102동 1~2층
3	은평구	은평평생학습관	은평구 서오릉로 87 은평구평생학습관
4		구립도화청소년문화의집/도화동네배움터	마포구 도화2길 77
5 동네배움터(39)	마포구(10)	구립방원청소년문화센터/양원 동네배움터	마포구 월드컵로25길 164
6		비그아트연구소/비그아트 동네배움터	마포구 환일길 72, 3층
7		서울지역사회교육협의회/서교 동네배움터	마포구 찬다리로 30-8 지역사회교육회관 2층
8		시립마포노인종합복지관/선배시민 동네배움터	마포구 서강로 68
9		시립마포청소년센터/성산 동네배움터	마포구 월드컵로 212, 1층
10		마포청소년문화의집/손꾸락 동네배움터	마포구 상암산로1길 67
11		서울스트리트퍼포먼스/연남 문화공장소	마포구 등교로 273
12		해오름작은도서관/해오름 동네배움터	마포구 신촌로26길 10 우리마포복지관 2층
13		마포구평생학습센터/합정 동네배움터	마포구 월드컵로1길 14 딜라이트스퀘어 1차 1층
14		하단커뮤니티센터/하단동네배움터	서대문구 포방로10길 23 극동상가 205호
15	서대문구(13)	구립청소년활동공간 흥은누리/호박풀동네배움터	서대문구 흥은중앙로5길 15
16		서대문구노동자종합지원센터/자율조정가동네배움터	서대문구 통일로 484, 331호
17		하하호호홍제마을활역소/하하호호동네배움터	서대문구 통일로 483
18		아엔슈기공방/문화네트워크동네배움터	서대문구 모래내로17길 80-10
19		남가좌2동 주민센터/나도예술가동네배움터	서대문구 증기로10길 28
20		북가좌1동 주민센터/나비운동네배움터	서대문구 수진로 100-55
21		금속공방지엠아트/공예플랫폼동네배움터	서대문구 연희로 153-8
22		서대문구노인종합복지관/지식학교동네배움터	서대문구 독립문로8길 57
23		천연용달샘마을활역소/천연옹달샘동네배움터	서대문구 독립문로10길 6
24		홍제커뮤니티센터/홍제커뮤니티동네배움터	통일로364길 2
25		올해피장애인복지센터/소소한일상동네배움터	세검정로 78-19
26		서울홍성교회/행복문화동네배움터	포방터길 28
27		꿈더랜드 동네배움터	은평구 갈현로11가길 20-2, 101호
28	은평구(16)	서부생애인종합복지관/서부장애인종합복지관 동네배움터	은평구 갈현로11길 30, 서부장애인종합복지관
29		모두의공간 행작	은평구 연서로13길 33, 지하 1층
30		카페마무/ 카페마무 동네배움터	은평구 은평로 245, 1층
31		즐거운 바닷불이 동네배움터	은평구 녹번동 76-12, 1층
32		골목에서 동네배움터	은평구 연서로35길 38, 3층
33		코아트 창작스튜디오 동네배움터	은평구 연서로41길 3
34		수색동 주민센터/ 수색동 자치회관 동네배움터	은평구 수색로 280, 수색동 주민센터 2층 휴카페
35		봉산아래공동체주택 동네배움터	은평구 갈현로3다길 1-7, 1층
36		혜르미온 커뮤니티룸 동네배움터	은평구 연서로 16, 지하 1층
37		북아트연구소 책다움 동네배움터	은평구 갈현로4길 25-6, 1층
38		토정풀 사랑방 동네배움터	은평구 갈현로7길 34-1
39		꽃피어나라 동네배움터	은평구 은평로10길 7-21, 1층
40		노리터 동네배움터	은평구 불광천길 554, 지하 1층
41		웅암2동 자치회관 동네배움터	은평구 백련산로 100 웅암2동 주민센터 1층 매바위 작은도서관
42		책들에작은도서관 동네배움터	은평구 북한산로 2(은평뉴타운과발) 1023동 1층
43		홍익대학교	마포구 와우산로 94
44 서울시민대학 협력대학(5)	마포구	서강대학교	마포구 백범로 35
45		연세대학교	서대문구 연세로 50
46		이화여자대학교	서대문구 이화여대길 52
47		명지대학교	서대문구 거북풀로 34
48		경기대학교 서울캠퍼스	서대문구 경기대로9길 24 경기대학교
49 대상지인근(1km) 평생교육 또는 관련 시설(7)	서대문구	감리신학대학교	서대문구 독립문로 56 감리교신학대학교
50		주체예술대학교	서대문구 북아현로11가길 7
51		충현동자치회관	서대문구 경기대로 40
52		북아현문화체육센터	서대문구 북아현로 51
53		북아현동주민센터	서대문구 북아현로 24 북아현동주민센터
54		이화여자대학교종합사회복지관	서대문구 북아현로19길 58-21 이화여대종합사회복지관
55			

↑ 서북권역 서울시민대학 관련 시설

### 대상지 인근(반경 1km) 평생교육시설 및 관련시설

- 서울시민대학과 직접적인 연관은 없더라도 평생교육체계 또는 시민대상 교육프로그램을 운영하는 공공기관을 추가로 조사
- 동주민센터자치회관 2개소, 복지관 1개소, 문화체육센터 1개소, 대학교평생교육원 4개소 운영으로 확인



† 대상지인근(반경1km) 평생교육시설 및 관련시설 위치도

### 3.2 프로그램 분석<sup>1)</sup>

구분(개수)	프로그램(개수)	세부프로그램/주요내용	영역분류(개수)
① 충현동 자치회관 (13)	성인(13)	실전캘리그라피초급, 스마트폰활용, 액셀기초및생활컴퓨터, 성인일본어중급, 성인일본어고급, 노래교실, 여성건강요가, 줌바댄스, 라인댄스, 댄스스포츠, 웨빙댄스, 풍물, 성인난타	기초문해교육(1), 직업능력교육(1), 인문교양교육(2), 문화예술교육(9)
② 북아현 동자치회관 (12)	성인(12)	경기민요, 웨빙댄스(초급), 웨빙댄스(중급), 라인댄스(초중급), 라인댄스(초급), 스포츠댄스, 건강요가, 노래교실, 맷돌 힐링체조, 단전호흡(국학기공), SNPE 척추교정운동, 타구	문화예술교육(12)
	대체육관강좌(17)	시니어탁구, 성인탁구(초급), 성인탁구(중급), 저녁배드민턴강습, 토요배드민턴강습A, 토요배드민턴강습B, 배드민턴평일이용권, 초등음악줄넘기A, 초등음악줄넘기B, 초등농구A, 초등농구B, 초등농구C, 초등축구(풋살), 댄스스포츠, 줌바댄스, 시니어라인댄스, 시니어모델워킹	문화예술교육(17)
	악기강좌(6)	하모니카입문반, 하모니카초중급반, 플루트, 클라리넷, 즐거운우쿠렐레, 기타교실(통기타)	문화예술교육(6)
	보컬트레이닝(3)	보컬트레이닝A, 보컬트레이닝B, 보컬트레이닝C	문화예술교육(3)
③ 북아현문 화체육센터 (66)	정규강좌_어린이(25)	로봇메이커, 물로A, 아트풀키즈, 위인탐험대, 신나는역사놀이퍼즐한국사, 창의영재과학실험교실, 항공과학교실A, 항공과학교실B, 논리체스, 위너스바둑, 방송스피치성우교육A, 방송스피치성우교실B, 독서왕한자속독, 주산암산수학A, 주산암사수학B, 주산암산수학C, 동화랑클레이아트A, 동화랑클레이아트B, 킨더창의아트A, 킨더창의아트B, 킨더창의아트C, 키즈독서클럽A, 키즈독서클럽B, 뮤지컬잉글리쉬A피노키오, 뮤지컬잉글리쉬B정글북	학력보완교육(12), 문화예술교육(11), 인문교양교육(2)
	정규강좌 성인(15)	바리스타증급반, 바리스타취미반, 바리스타저녁취미반, 홍인소묘&수채화, 중국어회화초중급, 중국어회화입문반, 허라가나부터배우는왕초보일본어, 기초일본어, 말문이트이는생활영어, 팝송과함께하는생활영어, 캘리그라피취미반, 색연필보태니컬아트, 한글서예, 사주명리학초급, 마음을읽는신묘한타로카드이론반	직업능력교육(3), 문화예술교육(4), 인문교양강좌(8)
④ 이화여 자대학교종 합사회복지 관(6)	우리가 그린Green 마 을, 오수지 서암풀요 법, 스마일 굴레방, 디 올2-디지털의 모든 것, 통!통!교실	환경교육, 지역사회 참여활동, 이화여대간호대학 봉사동아리 활동, 시민리더양성, 지역사회 참여활동, 스마트폰 교육, 어린이 의사소통교육	시민참여교육(3), 기초문해교육(1), 인문교양교육(1)
⑤ 추계에대 평생교육원 (개수정보 없음)	수목과정, 웹툰 아카 데미과정		
	전문교육과정 과정(9)	시니어모델 최고위 과정, 명리학강사양성과정(핵심이론마스터), 사주명리 물상법, 사주명리 통번기초반, 역학상담 전문가 양성과정(실전비법-중급), 역학상담 창업과 운영-고급, 이석영의 「사주첩경」 강해, 테슬스쿨, 글로벌매너와 스피치과정	직업능력교육(9)
⑥ 경기대 평생교육원 (33)	명리상담교육 과정(2)	명리학초급(야간), 명리학(연구)	인문교양교육(2)
	문화예술교양 과정(4), 타로카드상담전문 과정 (3), 예술문화입문·전문 가 과정(15)	시창작, 리더스스피치, 현대미술공예, 실용풍수지리연구	직업능력교육(1), 문화예술교육(2), 인문교양교육(1)
⑦ 감리신학 대평생교육 원(10)	음악 과정(10)	CCM웹로, 보컬트레이닝, 바이올린, 워십드럼, 작곡/편곡, 오르간연주, 성악찬송, 피아노, 플롯, CCM전반 기타 반주지시니어	문화예술교육(10)
	최고지도자과정(2)	시니어모델 양성 최고위과정, K-뷰티 프로페셔널 과정	직업능력교육(2)
	자격증과정(11)	시니어플래너지도사, 혜브전문가(허브리스트2급), 회복탄력성전문가1급, MBTI심리상담지도자2급과정, 성경과 애니어그램강사, 원예심리지도사, 꽃예술지도사1, 예술융합교육지도사, 예술융합영어지도사, 이화유아·아동무용지도사, 피아노페다고지전문가1급	직업능력교육(11)
⑧ 이화여자 대평생교육 원(29)	전문교육과정(10)	UX-BX 전문가양성과정, 민화전문가과정, 다양한재료로즐겨보는보태니컬아트, 성악마스터클래스, 전통무용지도자과정, 전통한복미니어처, 포슬린페인팅전문가과정, 발달장애인 지역사회생활 아카데미, 사회지도자 전문교육과정, 성경과 애니어그램 기초	직업능력교육(2), 문화예술교육(7), 시민참여교육(1)
	교양교육과정(5)	생활체조, 서울산 느리게 걷기, MEDICI문화예술강좌, 테마로보는 서양미술의 흐름, 생활수필쓰기	문화예술교육(3), 인문교양교육(2)
	이화U3A아카데미(1)	인문사회	인문교양교육(1)

1) 각 기관 홈페이지 제공 자료 기준(2023 4분기 또는 하반기 프로그램)

↑ 대상지인근(반경1km) 평생교육시설 및 관련시설 프로그램

### 대상지 인근(1km) 평생교육기관, 관련기관 운영 프로그램 영역별 분류

- 2023년 4분기 또는 하반기 기준으로 편성된 프로그램 분류<sup>1)</sup>
- 총 170개의 프로그램이 운영 중이며 문화예술교육 영역이 59%로 반이상의 비율
- 북아현문화체육센터의 기관성격 대로 관련 프로그램을 운영하고 있으며, 타 시설도 문화예술교육이 가장 많은 비율을 차지
- 기초문해교육영역과 시민참여교육영역은 가장 비율이 낮음

구분(프로그램 개수)	기초문해 교육	학력보완 교육	직업능력향상 교육	문화예술 교육	인문교양 교육	시민참여 교육
① 충현동자치회관(13)	1		1	9	2	
② 북아현동자치회관(12)				12		
③ 북아현문화체육센터(66)		13	3	40	10	
④ 이화여자대종합사회복지관(5)	1				1	3
⑤ 추계예대평생교육원(2)				2		
⑥ 경기대평생교육원(33)			10	17	6	
⑦ 감리신학대평생교육원(10)				10		
⑧ 이화여대평생교육원(29)			15	10	3	1
총계(170/100%)	2(1%)	13(8%)	29(17%)	100(59%)	22(13%)	4(2%)

† 대상지인근(반경1km) 평생교육 및 관련시설 프로그램 주제별 분류



## 4. 관계자 인터뷰

### 4.1 동남권캠퍼스

#### 본부캠퍼스 관계자 인터뷰

#### 자문회의 개요 및 주요내용

항목	세부분류	내용
일시/장소	동남권캠퍼스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시: 2023년 9월 5일 10시 30분~12시 30분(2시간)</li> <li>- 장소: 서울특별시 강동구 고덕로 399, 고덕센트럴푸르지오 104동(2~4층)</li> </ul>
	본부캠퍼스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일시: 2023년 9월 6일 14시~15시(1시간)</li> <li>- 장소: 서울특별시 종로구 송월길 52</li> </ul>
참석자	동남권시민대학캠퍼스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민대학 관계자</li> </ul>
	성균건축도시설계원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 김경완, 이명섭, 이승민, 오한결</li> </ul>
주요내용	① 서울시민대학에 필요한 기본공간 충실히 구현	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민홀, 강의실, 회의실 등 서울시민대학 운영에 필요한 기본 (공통) 공간을 사용자 편의성에 맞게 설계(콘센트, 조명스위치 위치, 블라인드 자동화시스템, 통신장비 등), 다양한 사용자의 이용을 고려한 유니버설 디자인 고려</li> <li>- 상주직원은 현재기준의 사업운영 1개팀과 미화 및 경비인력 까지 포함하여 12명 내외로 예측</li> </ul>
	② 서울문화재단과의 공간 연계성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기부채납부지에 함께 입주하는 서울문화재단공간과의 연계를 고려한 전반적인 공간구상 필요</li> <li>- 지하 주차공간 외에도 함께 이용할 수 있는 공간 등 상호 시너지를 낼 수 있는 제안 필요</li> </ul>
	③ 지형의 특성을 고려한 설계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현안에 따르면 서북권캠퍼스가 도로에 바로 면한 곳이 아닌, 서울문화재단공간과 주거공간 사이에 위치하여 두 공간 사이에 끼어있는 인상을 주며, 경사지에 위치하여 공간에 대한 대시민 인지도와 접근성이 낮을 것을 우려, 이를 해결할 수 있는 제안 필요</li> </ul>
	④ 공간설계시 필요 한 가구 함께 제작, 설치	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 캐비넷, 불박이장, 신발장, 선반 등 필요한 가구를 공간과 함께 설계하여 제작·설치하는 것이 입주 후 기관에서 별도 구매하여 설치하는 것보다 효율적인 공간활용에 도움이 됨</li> </ul>
	⑤ 공간의 수평적 이동과 수직적 이동 함께 고려	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사용자의 공간이동의 편의성과 공간활용의 효율성을 위해 공간의 수평이동 뿐 아니라 수직이동도 함께 고려(내부 계단, 개방된 층간 시야 등)</li> </ul>
	⑥ 기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '안산'과의 접근성을 고려한 생태환경공간, 문화재단과 협력하는 문화예술교육공간 등 특성화공간 제안</li> </ul>



↑ 동남권캠퍼스



↑ 본부캠퍼스

### 시민대학운영에 필요한 기본공간에 대한 이해와 고려사항

- 시민대학공간은 시민의 활동이 일어나고 강의를 운영할 수 있는 기본적인 공간과 특화운영에 따른 특화공간으로 구성될 것, 특화공간만큼 기본공간의 충실성이 충족되어야 시민과 일하는 사람 모두에게 만족스러운 공간이 될 것

### 공간별 주요 고려사항

구분	주요내용	구분	주요내용
라운지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민대학에 대한 기본적인 정보와 안내를 받을 수 있는 공간</li> <li>- 개방적이고 접근성이 용이하여야 함</li> <li>- 외부에서 보았을 때 매력적으로 보여, 공간에 대한 홍보가 이루어질 수 있음</li> </ul>	창고	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사용하지 않는 여분의 가구 및 비품 보관 공간</li> <li>- 강의실 등 실사용공간에서 이동이 용이해야 함</li> </ul>
시민홀	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요행사, 컨퍼런스, 공유회, 학위수여식 등을 개최 할 수 있는 공간</li> <li>- 80~100명가량의 시민의 참석</li> <li>- 안정적인 시야 확보, 음향 설비 설치, 공간의 깨끗성을 위한 높은 청장 필요</li> <li>- 용도에 따라 변형이 가능한 좌석설치 필요(접이식 계단형 좌석 등)</li> </ul>	사무실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사무직원 공간, 1팀~2팀이 근무하는 공간(1팀 5~6명)</li> <li>- 미화, 보안등 시설관리 직원들의 공간(2~4명)</li> </ul>
상담실	- 시민대학 학위관련 등 상담을 진행	회의실	- 회의공간
도서관	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도서를 자유롭게 열람하는 공간</li> <li>- 연령별 이용자들의 공간이용 특성을 파악 필요</li> </ul>	직원 휴게실	- 여직원, 남직원 각각의 휴게실
교수 연구실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 강의를 진행하는 교수자들의 공간</li> <li>- 컴퓨터이용 가능한 책상, 비품을 보관할 수 있는 캐비넷 필요</li> </ul>	문서고	- 행정문서 등 보관을 위한 공간
강의실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상인원, 프로그램 성격에 따른 다양한 크기와 설비를 갖춘 강의실</li> <li>- 일반강의실</li> <li>- 멀티미디어강의실 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 컴퓨터를 이용한 강의를 운영</li> <li>• 컴퓨터설치 책상의 크기를 고려한 면적 필요</li> </ul> </li> <li>- 주방, 목공 등 특별활동 강의실 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 급배수, 환기시설, 집진설비, 도구와 재료를 보관 할 수 있는 공간 또는 캐비넷 필요</li> </ul> </li> <li>- 마루강의실 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 아동 대상 프로그램, 명상 및 요가 프로그램 운영</li> <li>• 출입에 어려움 없는 마루 높이 고려, 바닥난방시설, 신발을 신고 벗기에 도움이 되는 가구 필요</li> </ul> </li> </ul>	협력기관 사무실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민들에게 다양하고 전문성 있는 프로그램제공을 위해 협력기관과 협력하여 공간을 사용하는 경우가 있음, 이때 별도의 협력기관의 사무공간과 회의실 필요</li> </ul>
모임방	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 학습자들의 동아리 모임방</li> <li>- 동아리모임의 규모에 따라 공간 크기 다양할 수 있음</li> <li>- 모여이야기 할 수 있는 책상 및 화이트보드, 프로젝터 연결 필요</li> </ul>	기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 수유실, 자원봉사자실, 화장실(장애인화장실 포함), 전시실</li> </ul>
음용수 이용공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 음용수 설비 설치, 간단한 그릇세척이 가능한 공간</li> <li>- 필요에 따라 간단한 다과를 먹을 수 있는 테이블 비치</li> </ul>		

↑ 공간별 주요 고려사항

## 4.2 평생교육관련 전문가 자문회의

### 자문회의 개요

항목	세부분류	내용
일시/ 장소	일시	- 2023년 10월 5일 19 시~21시(2시간)
	장소	- 상연재 서울시청역점
참석자	서울시평생 교육진흥원	- 시민대학 관계자
	자문위원	- 평생교육 분야 전문 가 2인
	성균건축 도시설계원	- 김경완, 이명섭, 이승민, 오한결



↑ 자문위원 회의

### 주요내용

항목	세부분류	내용
주요 내용	① 접근이 어 려운 지리 적, 지형적 요소 고려	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상지 위치상 접근성이 좋지 않음, 거리로 보았을 때 서울역, 신촌과 멀지 않아 보이나 경사지에 위치하고 주택지에 있는 '포켓공간'으로 시민들이 지나다 드리는 곳은 아님</li> <li>- 외지일수록 빛이 나는 프로그램이 있을 수 있으며, 경사지형을 매력적으로 살린 건축사례들을 참고 바람</li> <li>- 아이들을 위한 시설같이 공간이 커뮤니티의 일부로 느껴지면 공간의 호감도가 높아짐(모래놀이터 등)</li> </ul>
	② 시민참여, 시민기여활 동이 활발히 일어나는 공 간 제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평생교육공간은 기본적으로 환대의 공간이어야 함, 개방감 있고 환대하는 느낌의 입구가 중요</li> <li>- 주변의 이야기가 풍부하고, 시민들의 기부, 기여활동 등 공간에 적극적으로 참여할 수 있다면 공간에 애착이 생김</li> <li>- 하이퍼로컬(지역밀착, 예:당근마켓)을 담는 공간, 소규모모임, 소규모활동이 다양하게 펼쳐지고 그 활동을 생산하는 시민들의 공간 필요</li> <li>- 제공자 중심이 아니라 시민들을 풀형태로 끌어당기는 공간</li> </ul>
	③ 인구 노령 화, 1,2인 가구중심, 재개발지 역에 대한 고려	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미래 노령인구는 약해진 몸으로도 보조기구 등을 이용하여 사회적 활동을 할 것으로 예측, 논슬립, 무장애 공간 필요</li> <li>- 고립과 고독의 문제에 대응하여 관계성을 만들어 가는 역할 중요, 아는 사람은 많지만 만날 사람은 없고, 만나서 무얼할까요 고민, 새로운 교류가 자연스럽게 일어나는 공간 필요</li> <li>- 전체적 지역주민의 노령화, 임대주택의 학생기숙사 사용을 고려하여 계급 믹스 뿐 아니라 세대 믹스 중요</li> </ul>
	④ 기타 공간 에 대한 세 부제안	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 아이들을 위한 시설같이 공간이 커뮤니티의 일부로 느껴지면 공간의 호감도가 높아짐(모래놀이터 등)</li> <li>- 주변 대학을 자원으로 사용, 글로벌 시민 대상도 고려, 미래공간으로 로봇이 다닐 수 있는 공간 제안</li> <li>- 강의실 벽을 유리 등으로 하여 안에서 일어나는 일들이 보이도록 투명성을 주고 중앙엔 다양하고 복합적인 활동(모임, 대화, 컴퓨터이용 등)을 할 수 있게 하는 등 공간에 개방성을 높이는 것이 추세</li> </ul>

### 4.3 서울특별시 도시

#### 공간기획담당관 자문회의

#### 자문회의 개요 및 주요내용

항목	세부분류	내용
일시/장소	일시	- 일시: 2023년 10월 5일 16시~17시(1시간)
	장소	- 서울특별시 도시공간개선단
참석자	서울특별시	- 서울특별시 관련 사업 추진담당관
	성균건축도시설계원	- 김경완, 이승민
주요내용	① 서남권캠퍼스 사업 현황	- 건축기획설계(서울특별시에서 수의계약으로 진행)후 실시설계를 해안에서 준비 중(공모전 없음) - 노량진 재정비 촉진지구는 앞으로 준공까지 최소 5~6년 예상
	② 북아현3구역 기부채납부지 공공청사 공간계획 (서북권캠퍼스 대상지)	- 복합문화시설은 '서울문화재단'에서 활용할 것으로 정함 - 복합문화시설과 공공청사3(대상지) 두 프로젝트를 함께 공모 진행할 계획, 지하주차장과 육외공간을 함께 사용하는 방향 (내부 공간프로그램을 함께 사용하는 것은 이상적이지만 운영, 관리상 어려울 것) - 공모 전 건축기획 용역 발주(올해 말) -> 건축공모(2024 또는 2025년)
	③ 공간특화계획	- 대학과 문화재단을 연계해서 특화할 계획이란 것 외에는 아직까진 뚜렷한 것은 없음(페이지면시 검토) - 사업부지 내 공공임대주택을 기숙사로 운영할 것, 청년들이 지역에 기여할 수 있는 일이 있는 공간이길 바람 - 문화재단은 구체적 고민이 없는 단계로 서북권 기획을 많이 반영할 것

## 5. 종합

---

### 정책환경

- 미래 불확실성에 대처할 수 있도록 돋는 교육정책이자 삶의 질 향상정책으로 재정립
  - 시민을 지식수혜자에서 지식생산자로 발돋움할 수 있도록 적극 지원
  - 지자체, 대학, 민간이 협력하는 평생교육체계 구축
- 

### 서울시민대학운영

- 권역별 서울시민대학 설립을 통한 평생교육공급의 균형성 재고
  - 다양한 형태의 학습경험, 주체적 참여와 기여를 지원하는 평생학습공간 제공
  - 지역성을 반영한 권역별 특성화 도모
- 

### 사회환경

- 인구감소, 고령화, 1,2인 가구 증가로의 인구구조 변화에 따른 대응 필요
  - 기후위기, 팬데믹에 대응하는 회복탄력적, 지속가능한 도시에 대한 관심
  - 고립과 고독에 따른 사회적 문제에 대응하는 공공과 지역사회 역할 재고
- 

### 지역의 평생교육환경

- 타권역 비교 서북권역 평생교육시설 제공 절대적으로 필요
  - 다양한 영역, 다양한 세대 대상의 교육 프로그램 제공 필요
  - 유관기관과 경쟁이 아닌 협력을 통한 운영방안 필요
-



---

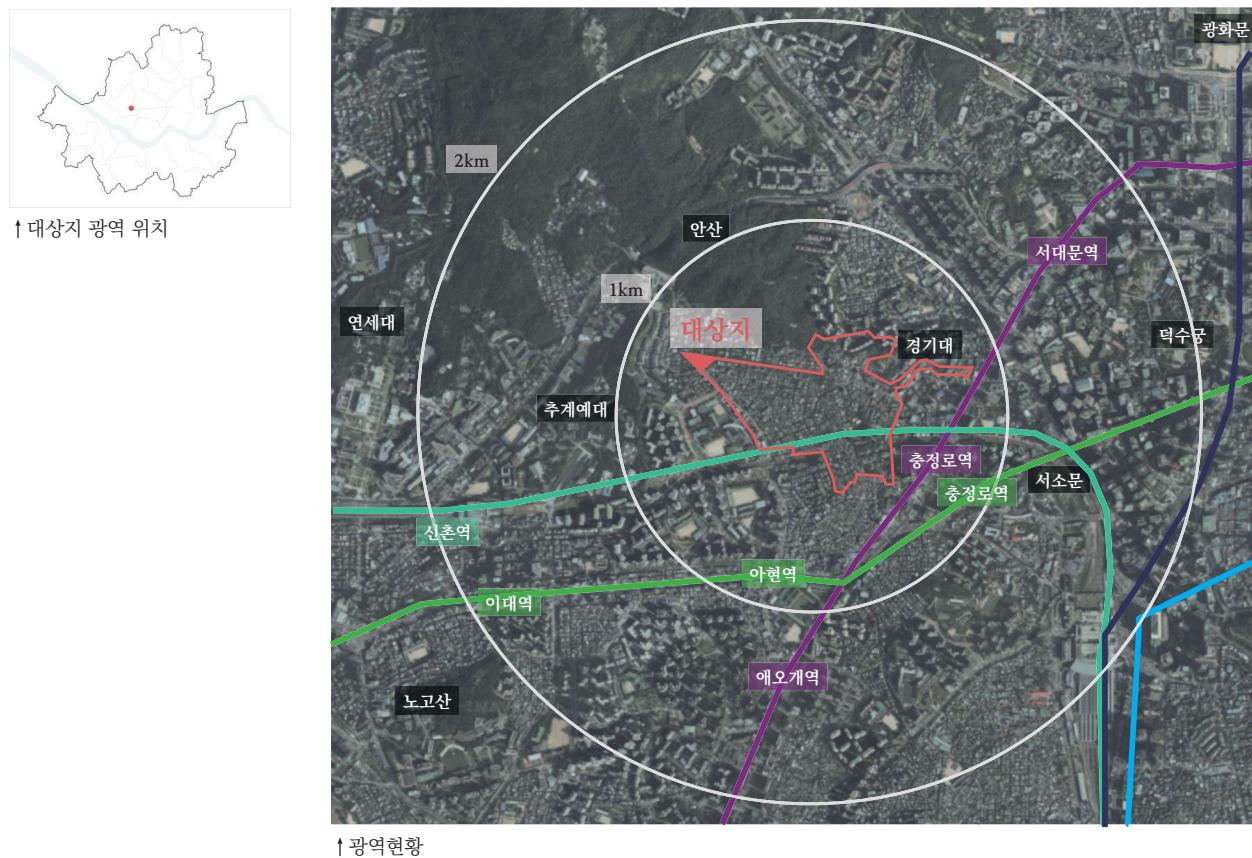
## 3장 대상지 현황조사

1. 대상지 위치와 지형
  2. 대상지 역사
  3. 도시조직 변화 분석
  4. 관련 도시계획 및 상위계획
  5. 대상지 도시현황 분석
-

# 1. 대상지 위치와 지형

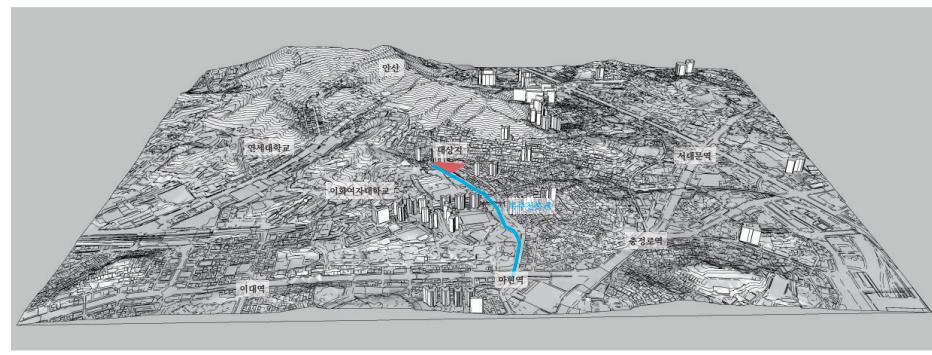
## 1.1 광역위치

- 북아현 3구역은 서울 서북권에 위치하며 시청, 광화문 등 중심권에 가까운 주거지
- 대지 경계로 신촌로가 지나고 있고 지하철 5호선 서대문역, 충정로역과 2호선 아현역이 위치해 있어 타 지역에서 대상지로 대중교통 접근이 용이
- 서울특별시청에서 20분 소요, 서울역에서 10분 거리에 위치하며 대상지를 중심으로 반경 1km 내에 연세대학교, 이화여자대학교, 경기대학교서울캠퍼스, 감리신학대학교, 추계예술대학교 등 대규모 교육시설이 위치



## 1.2 지형

- 서대문구에 위치하며 안산의 구릉지형으로 둘러싸임



## 2. 대상지 역사

### 2.1 대상지의 역사

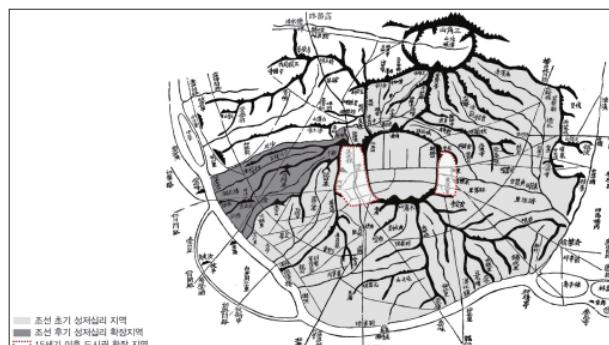
시대구분	연도	내용
조선시대		조선시대에는 성안에서 사람이 죽으면 동쪽의 광희문과 서소문을 통해야만 시체를 나가게 하였는데, “아이 시체가 넘는 고개”라는 뜻으로 『아현』이라 부르던 것이 동명이 되었다고 함
일제강점기	1936년	경성부에서 편입되어 북아현정
	1941년	경성부에서 경기도 고양군 연희면 아현북리
대한민국	1946년	북아현정에서 북아현동으로 개칭
	1955년	북아현 1, 2, 3동으로 분리 시행
	1999년	북아현1동 주민자치센터
	2006년	북아현1동주민센터 신축
	2008년	북아현2동이 통합하여 북아현동으로 명칭변경(조례 제765호)

↑ 대상지 연표

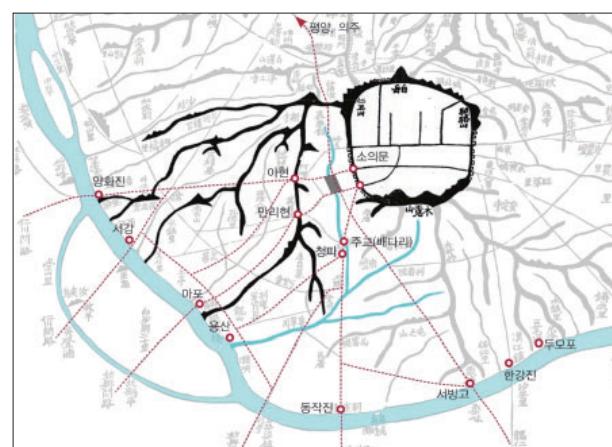
### 2.2 지역적 특성

- 과거 한강의 경강상인들이 물자를 도성으로 실어 나르던 상업 교통의 요충지
- 성저십리<sup>1)</sup> 지역

1)성저십리(城底十里)는 한성부 사대문 주변 10리(약 4km) 이내 지역



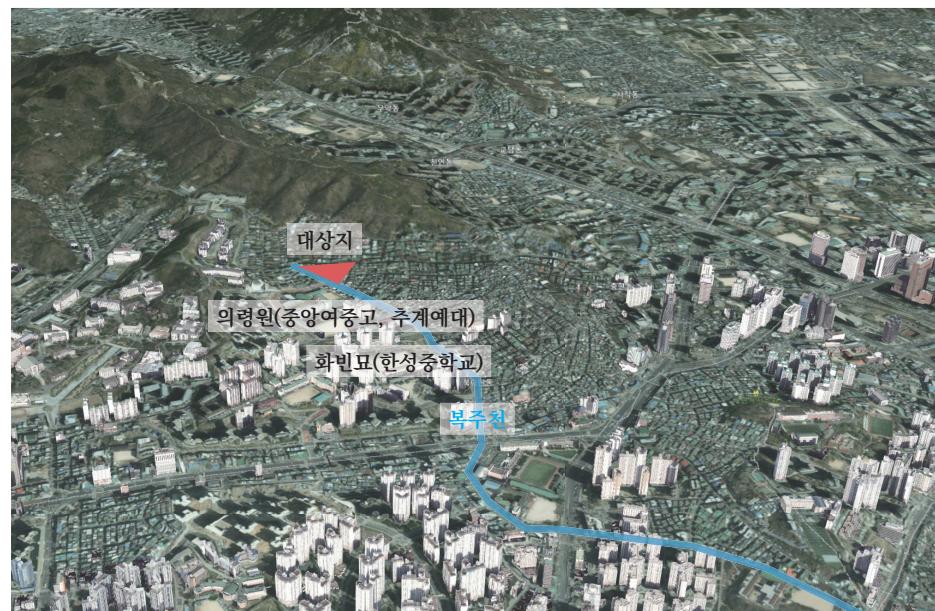
↑ 성저십리 지역



↑ 경강상인들의 주요 루트

## 2.3 대상지 인문분석

- 대상지 좌측편 도로는 복개되었으며 복주우물에서 흐르던 천이 흘렀던 곳
- 의령원, 화빈묘 등 왈실의 무덤이 있던 곳
- 일제강점기 서삼릉으로 이전하고 한성중학교, 중앙여중고, 추계예대 등 교육시설이 위치함



↑ 대상지 인문 환경<sup>1)</sup>



1) V월드

2) 안산자락 고갯마을 북아현: 북  
아현의 역사, 경관, 주거(서울역  
사박물관)

↑ 20세기 이전 북아현의 경관<sup>2)</sup>

### 한성중고등학교

- 1869년 정조의 후궁 화빈윤씨의 묘인  
화빈묘가 있던 곳
- 화빈묘는 1937년 경기도 고양의 서삼릉 부근으로 이장
- 한성중고등학교는 화빈묘 자리를 매수하여 1940년 현 북아현동에 한성상업학교라는 이름으로 교사를 준공



↑ 서삼릉 화빈묘<sup>1)</sup>

### 의령원

- 현재 중앙여중고와 추계예대 자리에 있었던 사도세자의 첫째 아들의 무덤
- 18세기 영조대에 조성되어 북아현에 자리잡아 조선시대 북아현의 랜드마크로 자리잡았으나 1949년 경기도 고양의 서삼릉으로 이전
- 추계예대 안에는 의령원의 흔적들로 추측되는 석재들이 위치



↑ 추계예술대학교와 중앙여자중고등학교 일대

### 굴레방

- 아현역 부근에 위치
- 소가 굴레를 벗는 곳이라고 하여 굴레방 다리라고 함
- 1936년 지도에 의하면 개천을 따라 북아현에서 아현으로 이어지는 하천로에 다리가 3개 있었던 것으로 파악
- 굴레방다리는 단순히 다리의 이름이었을 뿐 아니라 북아현을 표상하는 지명이 되어 현재까지 불려지고 있음



↑ 지금도 지역에서 사용되고 있는 지명인 굴레방



↑ 옛 아현고가 아래 굴레방 다리가 있었을 것으로 추측되는 지점<sup>2)</sup>

1) 2) 서울역사아카이브

### 북아현 철다리

- 경의선은 1920년경 북아현을 관통하게 되었으며 작은 철교가 세워지는데 현재 주민들은 철다리라고 부름
- 철다리 바로 옆에는 당시 간이역이었던 아현역이 있었으며 플랫폼 흔적이 남아있음



↑ 북아현 철다리

### 복주우물

- 오래전부터 복주물은 피부병과 소화병에 약효가 있어 이물을 마시면 수를 더한다고 하여 복수물 복수천이라 했다고 전해짐
- 복주우물은 복주산 안산자락 아래에 위치하고 있으며, 이화여대기숙사 자리에 있던 것이 1990년 초에 기숙사 준공으로 우물을 묻고 현 복주약수터로 이전



↑ 이화여대 기숙사

### 후생학원

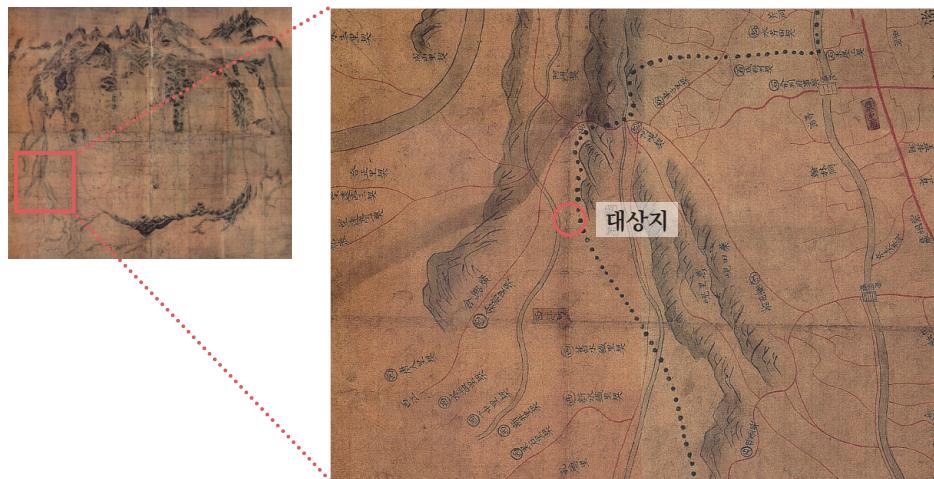
- 후생학원은 1970년대 북아현을 떠났으며, 그 자리에는 주택들이 빽빽하게 들어서게 됨
- 현재 이 곳에 후생학원이 있었음을 보여주는 것으로 ‘후생방아간’이 남아 있음



↑ 후생방아간

### 도성대지도(18세기 후반)<sup>1)</sup>

- 조선시대의 북아현은 아현에서 대현으로 넘어가는 길목에 위치
- 아현은 서울의 서북부로 통하는 교통의 중요 지점으로, 경기 북부부터 강화까지 이어지는 교통로의 일부
- 해당 지역은 교통의 중심으로 서강과 양화진, 마포와 연결되는 물류의 접경지
- 서울의 서북부로 향하는 교통 요지로서, 행정구역의 경계가 되는 중요한 지점



↑ 도성대지도(18세기 후반)

### 도성대지도(19세기)<sup>2)</sup>

- 18세기 후반 북아현은 사도세자 아들의 묘소인 의소묘가 들어서게 되면서 왕실의 관심을 받게 됨
- 경조오부도에는 의소묘의 위치가 표시되어 있으며 그 부근에는 新寺로 표기된 봉원사와 조선시대 구휼기관이었던 서활인서가 표기

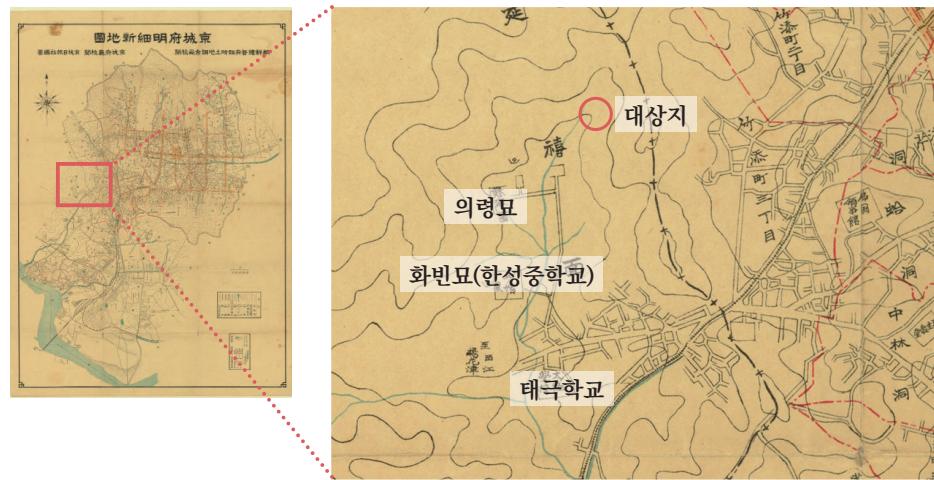


1)2) 서울역사아카이브

↑ 도성대지도(19세기)

### 경성부명세신지도(1914년)<sup>1)</sup>

- 의령묘, 화빈묘 위치
- 아현 지역에 이동휘 등 애국계몽운동 단체가 설립한 태극학교가 위치하고 있는 것을 확인할 수 있음



↑ 경성부명세신지도(1914년)

### 대경성정도(1936년)<sup>2)</sup>

- 1936년 경성부의 시구화장으로 고양군 연희면의 아현북리가 경성부 북아현정으로 변경
- 이 지도에는 북아현의 지변과 도로, 개천, 교량이 상세하게 표시되어 있으며, 굴레방 다리로 추정되는 3개의 다리가 확인
- 경의선 근처 아현역 위치

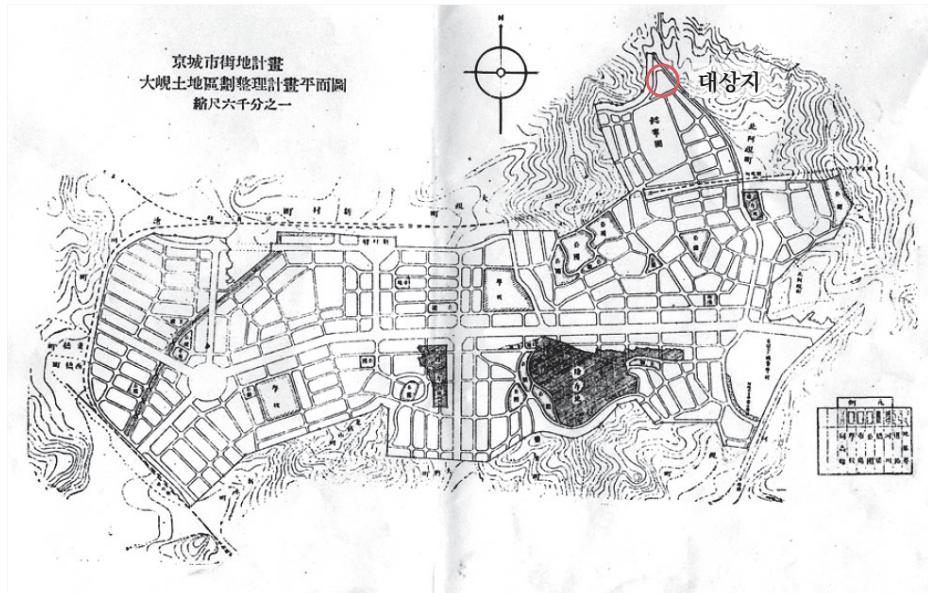


1)2) 서울역사아카이브

↑ 대경성정도(1936년)

### 대현지구 토지구획정리계획 평면도(1940년)

- 현재의 창천동, 대현동, 아현동과 북아현동을 아우르는 약 145,000m<sup>2</sup> 규모의 사업
- 경성의 주택난을 해결하기 위해 도시공간을 재편하기 시작
- 1934년, 조선시가지계획령이 발표되었고 3년 후인 1937년에는 전국에 61개의 토지구획정리사업지구가 선정
- 신촌일대가 속해 있는 '대현지구' 도 그 중 하나로써 일련의 시가할표준도(市街割標準圖)에 따라 격자형의 주거지로 토지구획정리사업이 시행
- 1939년에 한 차례 연기되었던 대현지구의 토지구획정리사업은 3년 후인 1942년에 완성

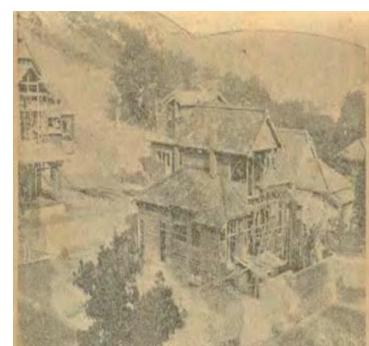


↑ 대현지구 토지구획정리계획 평면도(1940년)<sup>1)</sup>



1) 서울역사아카이브  
2) 국립중앙도서관

↑ 금화장 지구 옛 적산가옥, 충정로3가



↑ 과거 일제시기 금화장 주택지구 건축 광경(경성일보, 1930.11.17)<sup>2)</sup>

### 3. 도시조직 변화 분석

#### 3.1 시대별 항공사진

##### 분석

1965년

- 한옥 및 저층 목조건축물이 다수를 차지함
- 대상지인 경의선 철교를 중심으로 북쪽인 능안지역 한옥이 밀집
- 추계예대 부근에 의령원 옛 제실건물과 구세군이 운영하는 후생학원이 모습이 아직 남아 있음을 확인할 수 있음



↑ 1965년

1975년

- 한옥이 여전히 주요한 가옥 형태로 남아있음
- 북아현길과 신촌로를 중심으로 한옥이 부분적으로 상가건물로 신축
- 북아현 시민아파트, 삼익아파트, 금화시민아파트 등의 공동주택이 1970년대에 건설
- 1974년 추계예대가 들어서고, 후생학원 부지가 주택가로 변화

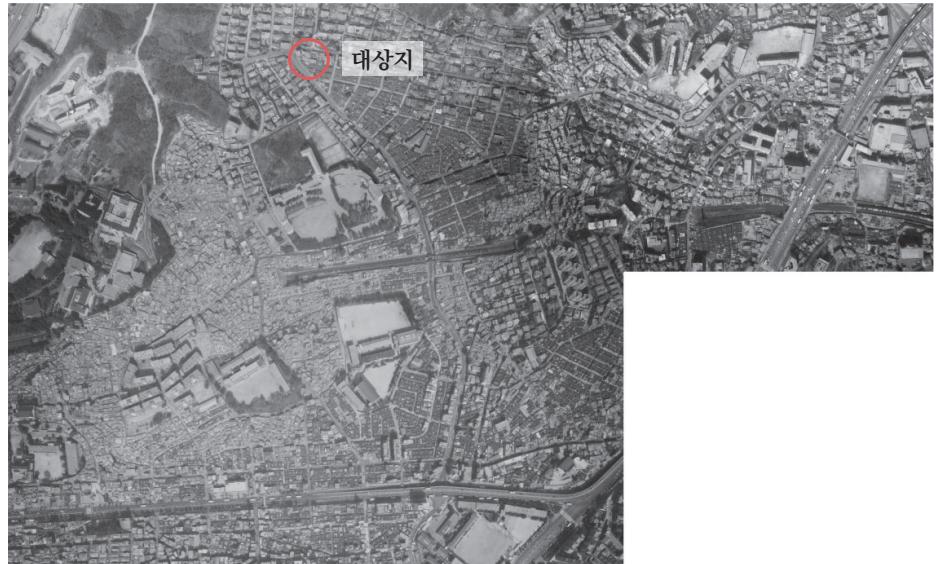


각항공사진: 국토정보플랫폼

---

### 1985년

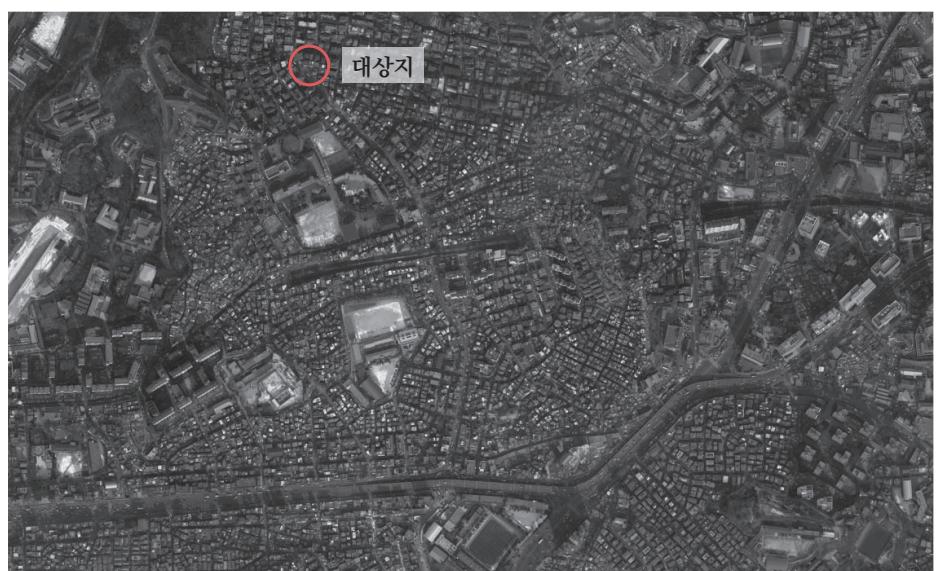
- 대로변은 한옥이 급격하게 소멸됨
- 능안은 여전히 한옥이 밀집된 주거지를 유지



↑ 1985년

### 2005년

- 단독, 다가구, 빌라 중심의 주거지로 변모
- 북아현 시민아파트와 금화 시민아파트가 각각 1990년대 후반과 2000년대 이후 재건축
- 마지막으로 의령원의 잔존을 보여주었던 중앙여중고 뒤편의 솔숲은 추계예대 부속건물이 들어섬으로써 능선의 자취를 완전히 감추게 됨



↑ 2005년

## 4. 관련 도시계획 및 상위계획

### 4.1 경의선 지상구간

#### 지하화(복개) 기본

#### 구상 및 타당성검토

#### 연구용역(2020년)

- 경의선 구간을 복개하여 공원화하여 녹지축을 조성하겠다는 전략
- 녹지축 및 보행축을 통해 보도 대상지 접근이 용이할 것으로 예상됨

목표별전략	내용
과업의 배경 및 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경의선 북아현·충정구간은 지상에 노출된 철도 시설물로 북아현 재개발촉진 구역과 주택지 및 상업지역을 관통함에 따라 소음·진동 및 지역단절, 경관저해 등으로 민원발생 및 지역발전 저해요인으로 작용하고 있음</li> <li>- 지상구간 지하화(복개)에 대한 기본구상 및 타당성 검토를 실시하여 상·하부공간 활용계획 수립 및 지하화와 연계한 주변지역 도시정비전략 검토 등을 통해 지하화 실행을 위한 당위성 및 추진전략을 모색코자 함.</li> </ul>
과업의 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 북아현재정비촉진지구내 경의선 지상구간(충정구간 포함) : 651m</li> <li>- 북아현 1-2구역 ~ 북아현 3구역 간 : 464m</li> <li>- 북아현3구역 ~ 충정로 간 : 187m</li> <li>2) 관련계획 및 지상철도로 인한 문제점 조사 등은 북아현재정비촉진구역(주변지역 포함)과 충정로 철도지역 주변을 기준(철도 선로로부터 100m 이내 기준)으로 하되, 신촌, 총정 등 다른 지역과의 직·간접 영향범위를 포함하여 분석</li> </ul>
과업의 주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) 철도의 지상통과에 따른 문제점 조사 및 주변지역 현황 조사·분석</li> <li>2) 지하화(복개) 기본구상</li> <li>3) 지하화에 따른 기술적 검토 및 비용분석</li> <li>4) 상·하부 공간 활용 및 주변지역 도시정비전략 수립</li> <li>5) 경제적·재무적 타당성 검토</li> <li>6) 정책적 분석</li> <li>7) 종합평가 및 사업추진 전략</li> </ul>

↑ 경의선 지상구간 지하화(복개) 기본구상 및 타당성검토 연구용역(2020년)



↑ 과업지시서 대상지 위치 첨부내용

## 4.2 북아현 3구역 재개발 사업

### 사업지구

- 2006년 제3차 뉴타운으로 5개 구역으로 분할

### 미래전망

- 관리처분, 이주, 철거 후 북아현동 일대 경관 변화 및 인구 증가 예상

일시	내용
2008년	조합설립인가
2011년	사업시행인가
2012년	조합원 분양신청
2019년	새 조합장선출
2023년	건축심의통과(조건부)

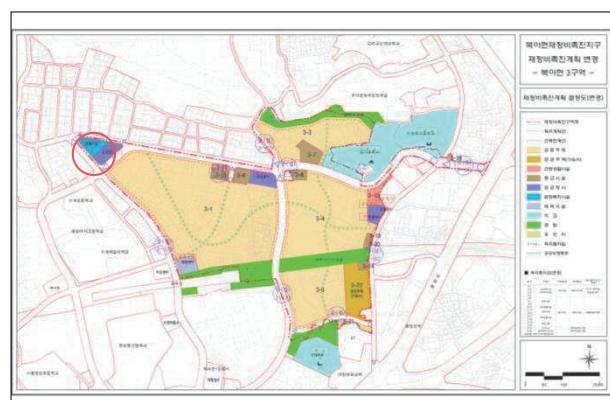
↑ 북아현 3구역 재개발 사업의 추진경과

항목	내용		
주소	서울특별시 서대문구 북아현동 3-66 번지 일원		
지역지구	제2종 일반주거지역 일부, 제1종 및 제3종 일반주거지역		
대지면적	181,542.00m <sup>2</sup>	건축면적	31,628.11m <sup>2</sup>
연면적	468,577.15m <sup>2</sup>	주차대수	7,614 대
건폐율	17.42 %	용적률	258.11%
지상/지하/ 동수	지하 6층/ 지상 32층(최고높이 101.95m/ 47동	세대수	4,739(세대 분양 3,927 세대, 임대 주택 812 세대)

↑ 북아현 3구역 재개발 사업의 개요



↑ 북아현재정비촉진지구 재정비촉진계획결정도(변경) 2022년





↑ 북아현 3구역 재개발 사업 배치도<sup>1)</sup>

### 4.3 인근 재개발·재건축 축 사업

- 대로변 저층주거지역 대규모 공동주택 개발(평균 20층대 아파트)
- 주로 1990년대 말 2000년대초 2010년 이후 재개발·재건축축 발생



↑ 대상지 일대 재개발 사업<sup>2)</sup>

아파트	북아현 동두산 아파트 (18층)	신촌리키 아파트 (15층)	중림삼성 사이버빌 리지(18 층)	천연프란 체(18층)	동부센트 레빌(15 층)	북아현 1-2구역 (23층)	북아현 1-3구역 (34층)	북아현 1-1구역 (20층)	북아현2구 역(29층)
년도	1999년	1999년	2001년	2006년	2011년	2015년	2017년	2020년	조합설립
세대	956세대	855세대	712세대	1008세대	561세대	940세대	1910세대	1226세대	1490세대

1) 2) 북아현 3구역 심의도서

↑ 대상지 일대 재개발 사업 현황

## 5. 대상지 도시현황 분석

### 5.1 현황 개괄

#### 주택 형태

- 단독, 다가구, 빌라, 다세대 주택 및 간이주택이 밀집

#### 상권

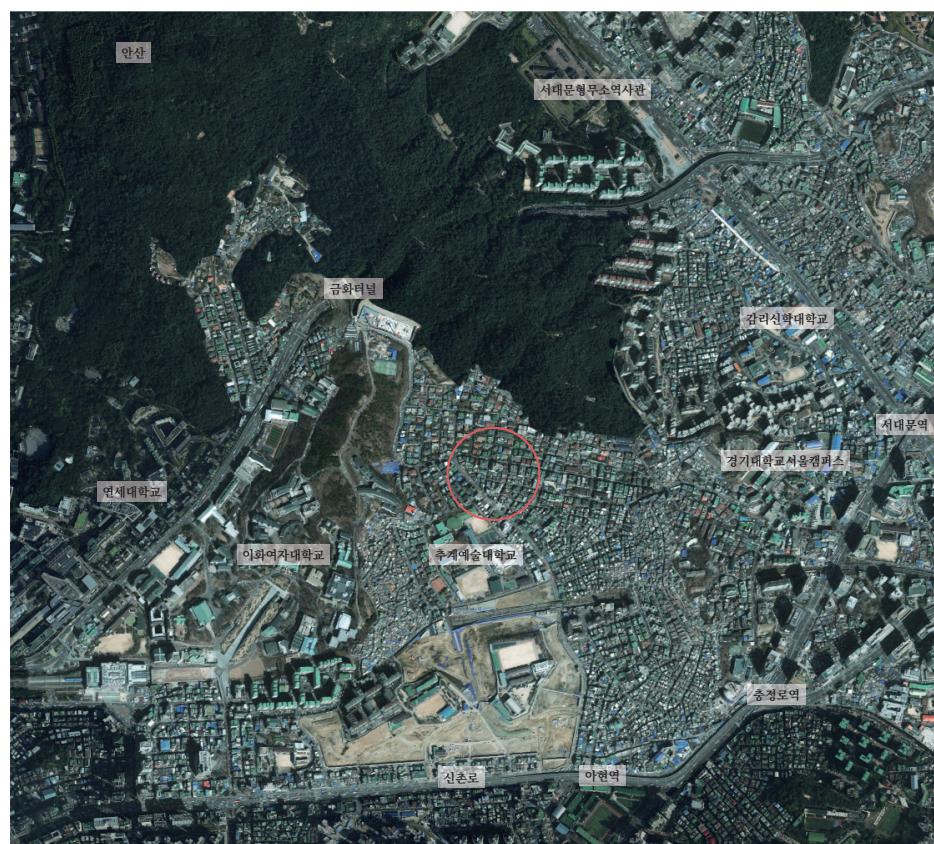
- 신촌로와 북아현 길을 중심으로 재래시장, 음식점, 상가들이 밀집

#### 교육시설

- 3개 초등학교, 중고교, 4개 대학 건물위치
- 지리적 특징: 안산 자락과 연세대, 이화여대 인접, 지형의 고저차가 큰 지역



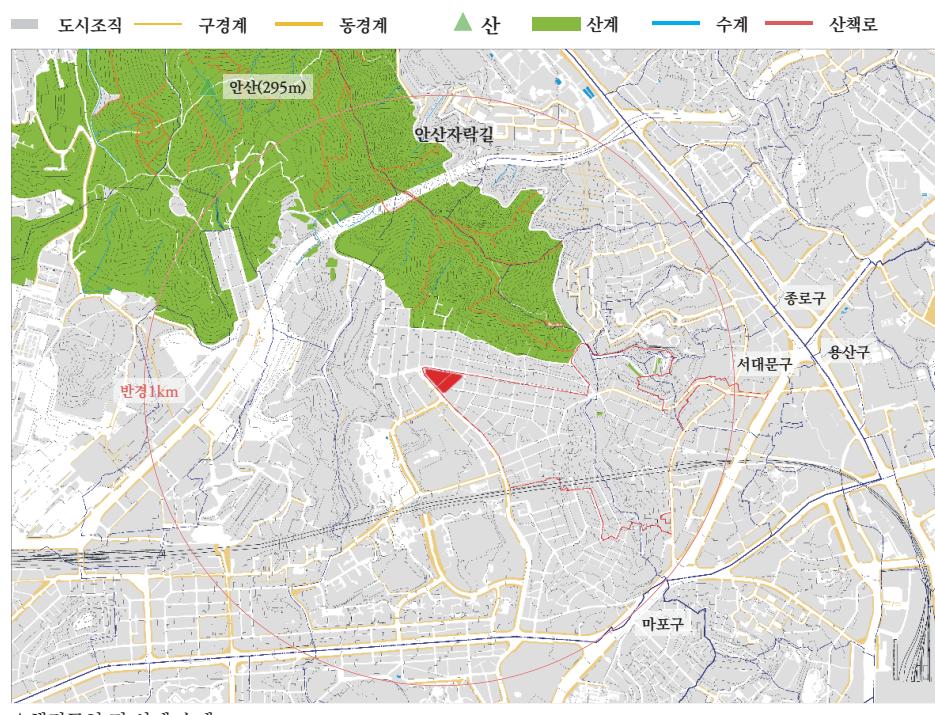
↑ 대상지 전경



↑ 대상지 일대

## 5.2 행정구역과 산계 수계

- 대상지는 서대문구 북아현동에 위치하고 있으며 서대문구, 종로구, 용산구, 마포구 인접
- 신촌로 너머 아현뉴타운 재개발 사업과 북아현 재개발지구는 연담화 될 것으로 예상  
(자치구가 달라서 따로 사업 지정)
- 산계: 백련산 - 안산, 인왕산 - 안산과 이어지는 녹지축 끝에 위치
- 수계: 강이나 하천은 위치하지 않으며 산에서 내려오는 일부 소류가 존재
- 등산로: 안산자락길



† 행정구역 및 산계·수계

## 안산자락길



↑ 안산자락길



항목	내용
위치 및 특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서대문구 안산 자락길</li> <li>- 7km 길이의 전국 최초의 순환형 무장애 자락길</li> <li>- 보행약자(장애인, 노약자, 어린이 등), 휠체어, 유모차 이용 가능</li> </ul>
숲길	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 구간별로 아까시숲, 메타세콰이아숲, 가문비나무숲 등 다양한 숲을 즐길 수 있음</li> <li>- 동서남북 방향에 따라 한강, 인왕산, 북한산, 청와대 등 다양한 조망을 제공</li> </ul>
주변 명소	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서대문독립공원과 형무소</li> <li>- 조선시대 세종때 만들어진 봉수대</li> <li>- 신라 진성여왕 시기에 창건된 봉원사</li> <li>- 역사적인 명소가 주변에 가득함</li> </ul>
접근성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 안산을 둘러싼 순환형 자락길</li> <li>- 2호선 신촌역과 3호선 혼제역, 무악재역, 독립문역과 가까워 접근이 용이</li> </ul>

↑ 안산자락길 설명



↑ 서대문형무소역사공원



↑ 안산

### 5.3 접근

- 접근방법: 승용차와 마을버스로 직접 대상지로 접근하거나, 지하철과 버스 등 대중교통을 이용한 후 도보로 이동

- ① 아현역과 신촌로에서 접근(도보 15분)
- ② 서대문역과 충정로에서 접근(도보 15분)
- ③ 성산로에서 접근(도보 접근이 어려우며 차량으로 5분)



### 지하철

- 지하철 서대문역, 충정로역, 아현역 각 1km 거리, 이대역과 독립문역은 거리는 가깝지만 도로구조상 접근성이 낮음
- 간접 역세권인 반경 1km에 위치하여 직접 역세권 기능 보조, 지원, 주거지역의 중심, 근린으로 타 교통수단을 이용하는 권역



↑ 아현역



↑ 서대문역

## 자전거

- 한성고등학교와 추계예대 좌측 자전거 도로가 있어 접근 양호
- 아현역 → 한성중고등학교 → 추계예대 → 대상지 접근 가능



↑ 북아현로19길

## 마을버스

- 서대문05 노선: 북아현 삼거리(종점/회차) ↔ 신촌역
- 서대문02 노선: 독립문극동아파트 ↔ 뜨란채아파트
- 운행시간: 첫차 6시 막차 22시 55분
- 배차간격: 평일 7분, 주말 9 분



↑ 서대문05 버스에서 내리는 승객들, 대상지내



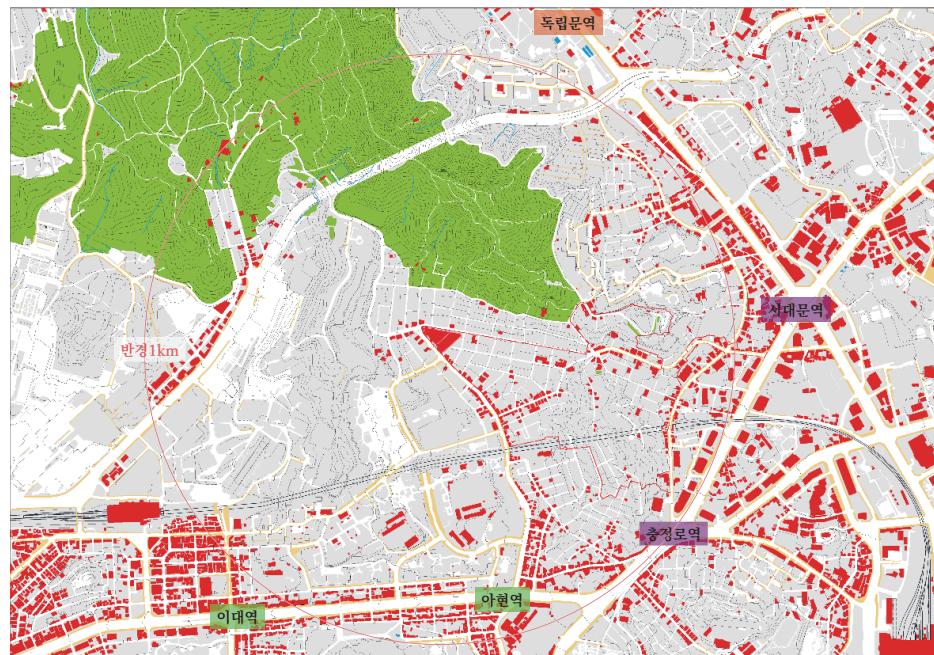
↑ 서대문02, 금화장오거리

## 5.4 대상지 주변시설 용도

### 업무 및 상업시설

- 역 주변과 대로변 위치
- 최근에는 대규모 펠지 고층의 오피스로 개발되는 특성을 보임

■ 업무 및 상업시설



↑ 업무 및 상업시설



↑ 서대문역 일대 농협 빌딩, 신라스테이



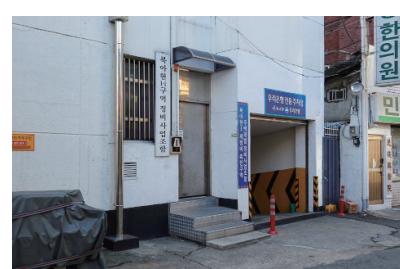
↑ 충정로역 일대 종근당 빌딩



↑ 충정로역 일대 구세군 빌딩



↑ 우리은행 아현지점\_옛상업은행(북아현동 135-4)

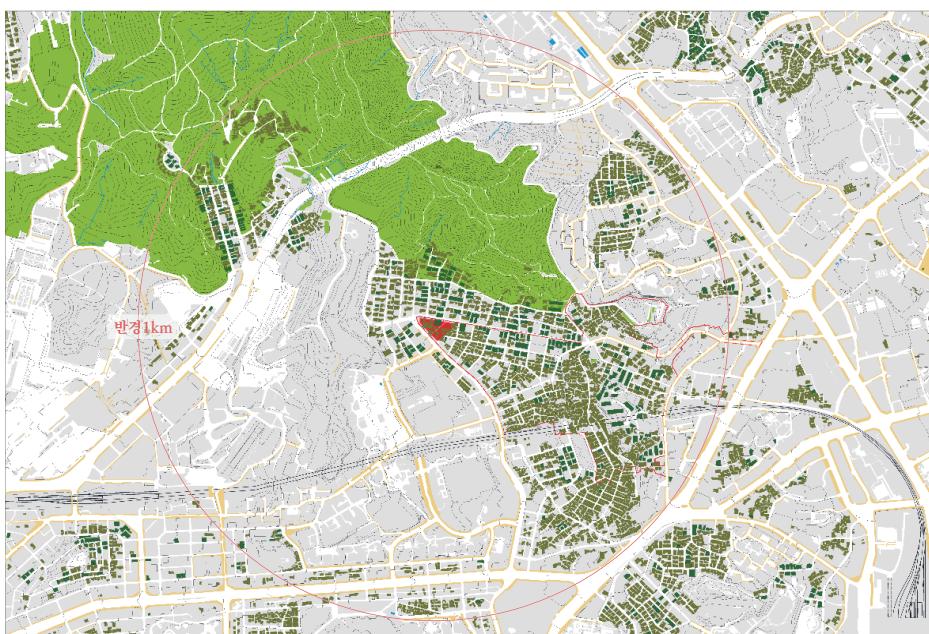


↑ 은행 후면 아현3구역 재개발조합

## 저층 주거지

- 골짜기 지형
- 30~40년대 금화장 지구 적산가옥
- 50~70년대 형성된 목조주택
- 80년대 이후 조성된 적벽돌 다세대 다가구 연립주택
- 00년 이후 조성된 화강석 붙임 다세대 다가구 연립주택
- 재개발로 인해 향후 대상지 주변 거주 인구의 밀도가 높아질 것으로 예상

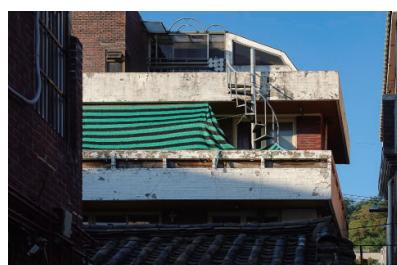
■ 연립 ■ 주택



↑ 저층주거지



↑ 1940년대 한옥, 북아현동 1-605



↑ 1970년대 주택, 북아현동 1-99



↑ 1970년대 5층 아파트(엘레베이터 없음)



↑ 1930년대 적산가옥(1931년), 충정로3가 3-93



↑ 1990년대 연립, 북아현동 1-341



↑ 2010년대 근린, 북아현동 1-532

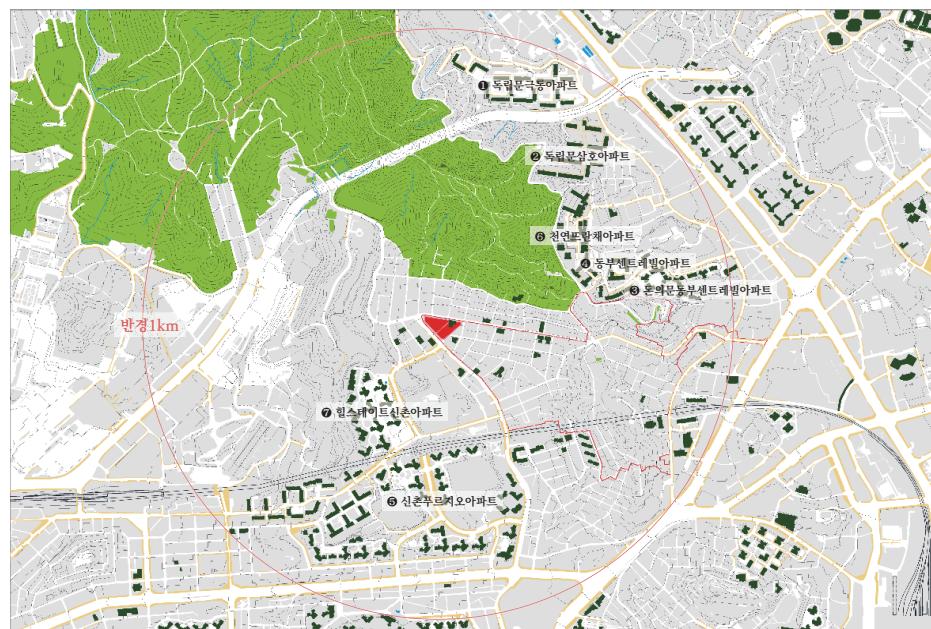
## 공동주택

- 2000년대 이후 대상지 주변 저층 구릉지 재개발-재건축을 통해 지어짐

구분	연도	동수	세대	단위 면적	저/최고층
독립문곡동아파트	1998	12개동	1300 세대	80㎡, 108A㎡, 108B㎡, 127㎡, 140㎡	18/23층
독립문삼호아파트	1995	8개동	895세대	94㎡, 104㎡, 130㎡, 136㎡	14/18층
돈의문동부센트레빌아파트	2011	14개동	561세대	80㎡, 107A㎡, 108B㎡, 137A㎡, 138B㎡	7/15층
동부센트레빌아파트	2002	3개동	237세대	86㎡, 111㎡, 143㎡	12/17층
신촌푸르지오아파트	2015	16개동	940세대	46AT㎡, 46B㎡, 47CT㎡, 48DT㎡, 60AT㎡, 60B㎡, 65A㎡, 67B㎡, 72BT㎡, 80C㎡, 81D㎡, 81B㎡, 81A㎡, 113C㎡, 114A㎡, 114B㎡	2/20층
천연뜨란채아파트	2006	15개동	1008 세대	40㎡, 74D㎡, 75B㎡, 75E㎡, 75C㎡, 77A㎡, 79T㎡, 101A㎡, 101B㎡, 101C㎡, 113A㎡, 114B㎡	2/18층
힐스테이트신촌아파트	2023년	15개동	1226 세대	58A㎡, 58B㎡, 64A㎡, 74A㎡, 78B㎡, 88㎡, 107D㎡, 114E㎡, 114C㎡, 114B㎡, 114TB㎡, 115A㎡, 115TA㎡, 117F㎡, 117G㎡, 151㎡	10/20층

↑ 대상지 주변 공동주택

## 공동주택



↑ 공동주택



↑ 독립문극동아파트



↑ 독립문극동아파트



↑ 돈의문동부센트레빌아파트



↑ 천연뜨란채아파트



↑ 신촌푸르지오아파트



↑ 신촌힐스테이트아파트

### 교육시설(초중고등학교)과 도서관

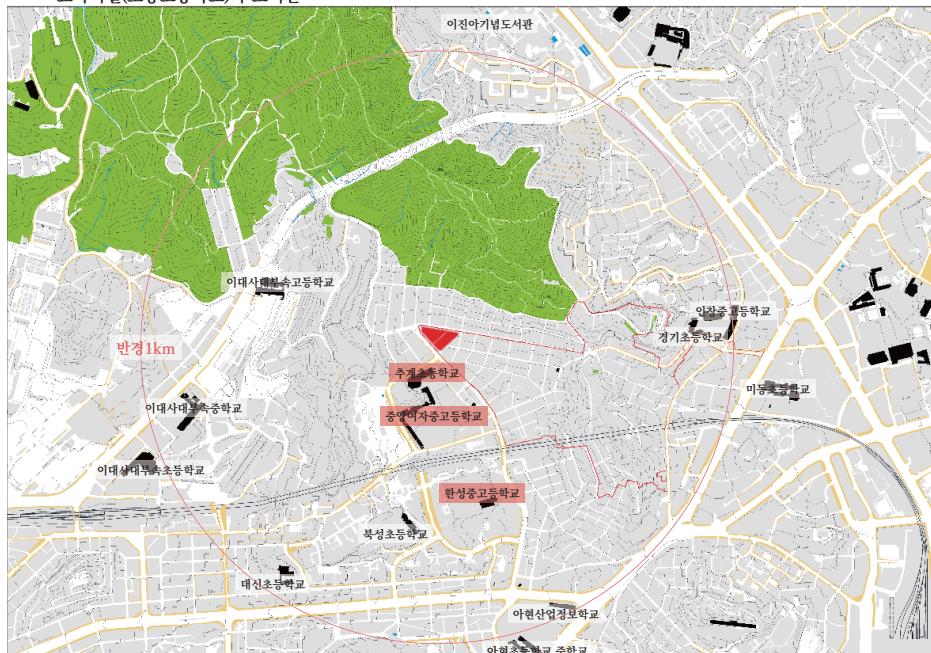
- 대상지와 인접하여 중앙여자중고등학교, 추계초등학교, 한성중고등학교 위치
- 재개발 재건축으로 인해 학생수 증가가 예상됨

명칭	설립년도	학생수	교원수
경기초등학교	1965년	574명	28명
서울대신초등학교	1965년	186명	26명
서울미동초등학교	1896년	302명	35명
서울북성초등학교	1941년	969명	85명
아현산업정보학교	1984년	434명	60명
아현중학교	1980년	585명	64명
아현초등학교	1925년	650명	44명
이대부속고등학교	1958년	1092명	91명
이대부속중학교	1955년	489명	40명
이대부속초등학교	1955년	624명	46명
인창중고등학교	1922년	448명	57명
중앙여자고등학교	1940년	498명	50명
중앙여자중학교	1940년	293명	31명
추계초등학교	1965년	357명	26명
한성고등학교	1928년	461명	53명
한성중학교	1928년	309명	31명

명칭	설립년도	설계	설명
이진아기념도서관	2005년	한영우	세상을 떠난 딸을 추모하고자 공공에 기부

↑ 대상지 주변 초중고등학교와 도서관

■ 교육시설(초중고등학교)과 도서관



↑ 교육시설

---

### 교육시설(초중고등학교)과 도서관

- 대학교와 초중고등학교 도서관은 많이 위치하나 대시민을 대상으로 하는 공공도서관은 이진아기념도서관 한곳으로, 도서관 시설은 부족할 것으로 분석



↑ 경기초등학교



↑ 서울대신초등학교



↑ 아현산업정보학교



↑ 중앙여자고등학교



↑ 추계초등학교



↑ 한성고등학교



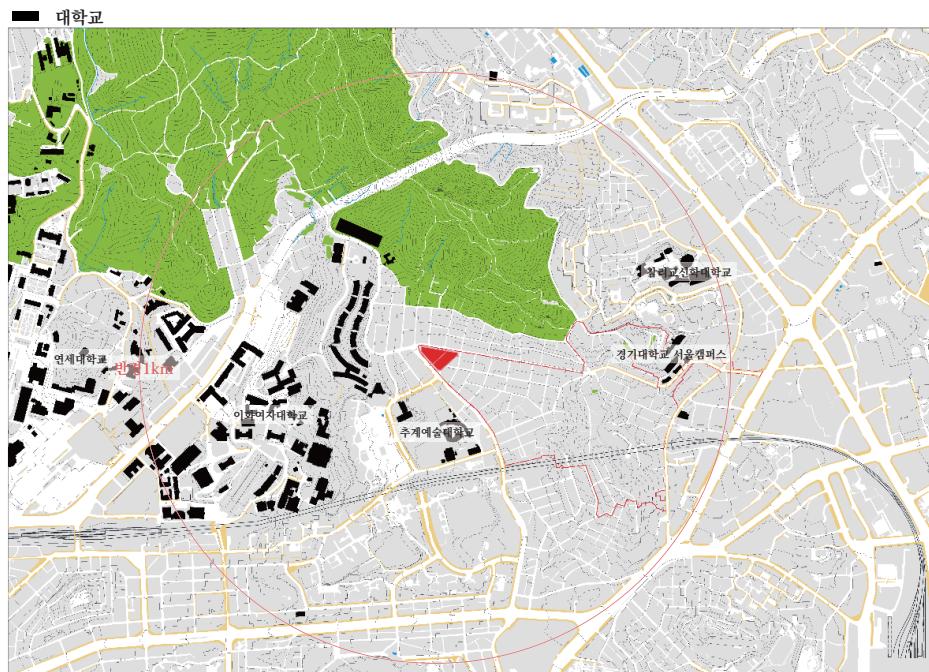
↑ 이진아기념도서관

## 교육시설(대학교)

- 대상지와 인접한곳에 5개의 대학이 있으며 추계예술대학교와 가장 접근성이 높음

명칭	주소	학생수
감리교신학대학교	서대문구 냉천동 31	학부 635명 대학원 632명
경기대학교 서울캠퍼스	서대문구 총정로2가 68-13	학부 2,010명(서울)
이화여자대학교	서대문구 대현동 11-1	학부 15,928명, 대학원 5,530명
연세대학교	서대문구 신촌동 134	학부 17,412명, 대학원 11,528명
추계예술대학교	서대문구 북아현동 190-1	학부 1,401명

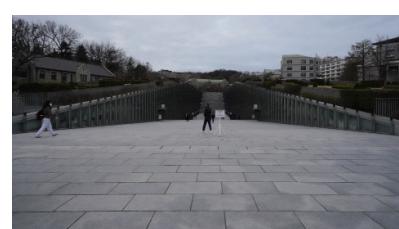
↑ 대상지 주변 대학교



↑ 교육시설(대학교)



↑ 연세대학교



↑ 이화여자대학교



↑ 추계예술대학교



↑ 감리신학대학교



↑ 경기대학교



↑ 경기대학교 평생교육원

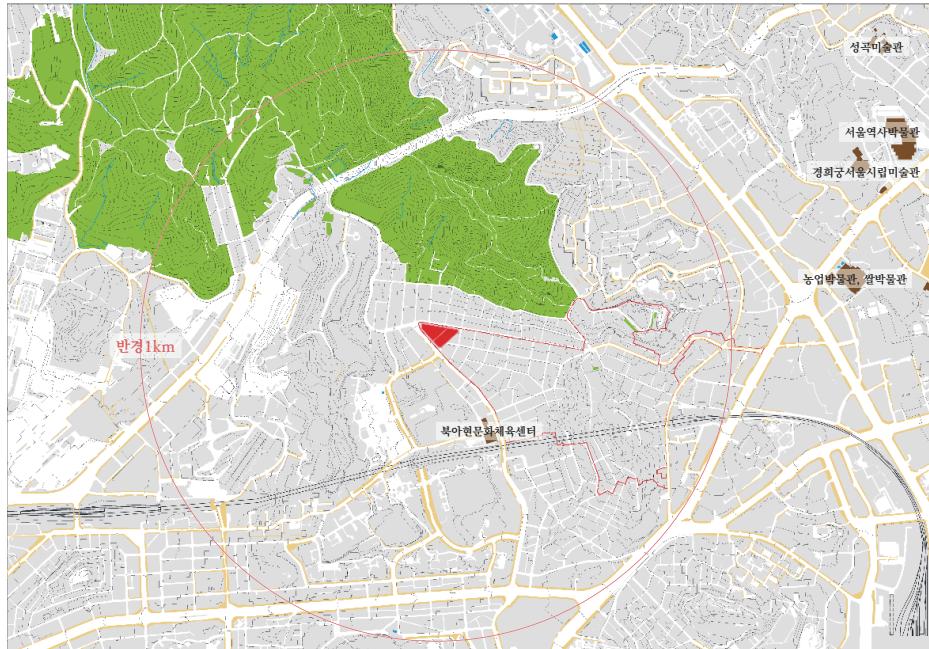
## 공공문화시설

- 대상지 1km반경 내에 미술관, 박물관과 같은 공공문화시설은 부재하며 문화체육시설로 북아현문화체육센터만 존재

항목	내용
개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 위치 : 북아현동 1012-2번지(대지면적 1,703.7m<sup>2</sup>)</li> <li>- 규모 : 지하3층 /지상4층, 연면적 5,307.15m<sup>2</sup></li> <li>- 시설용도 : 문예회관 +체육센터</li> </ul>
층수 면적 주요시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>4층 949.64m<sup>2</sup> 대체육관, 샤워·탈의실</li> <li>3층 937.36m<sup>2</sup> 헬스장, 댄스·무용실, 샤워·탈의실</li> <li>2층 145.57m<sup>2</sup> 사무실, 회의실</li> <li>1층 439.95m<sup>2</sup> 문화강좌실, 카페, 마을문화마당(필로티)</li> <li>지하1층 1,185.32m<sup>2</sup> 공연장, 문화강좌실</li> <li>지하2층 1,364.97m<sup>2</sup> 지하주차장</li> <li>지하3층 284.34m<sup>2</sup> 기계전기실</li> </ul>
기타	서울특별시 건축상 우수상(인터커드건축, 윤승현)

↑ 북아현문화체육센터공간개요

■ 문화시설



↑ 공공문화시설



↑ 북아현문화체육센터



## 종교시설

- 대규모 종교시설 다수 입지
- 타지역 대비 종교시설 밀도가 높음

명칭	주소
경서교회	서대문구 충정로3가 1-27
광염감리교회	서대문구 충정로3가 16-3
구세군아현교회	서대문구 북아현동 121-19
대신교회	서대문구 신촌동 34-6
동신장로교회	서대문구 북아현동 121-21
북아현성결교회	서대문구 북아현동 118-11
서대문감리교회	서대문구 충정로3가 3-7
서울제일교회	마포구 아현동 710-5
서울중앙교회	서대문구 충정로3가 3-317
신일교회	서대문구 천연동 145-2
아현감리교회	서대문구 북아현동 126-10
아현성결교회	서대문구 북아현동 775
천주교아현교회	서대문구 북아현동 9-1

↑ 대상지 주변 종교시설

■ 종교시설



↑ 종교시설



↑ 경서교회



↑ 광염감리교회



↑ 구세군아현교회



↑ 대신교회



↑ 동신장로교회



↑ 복아현성결교회



↑ 서대문교회



↑ 서울제일교회



↑ 서울중앙교회



↑ 신일교회



↑ 아현감리교회



↑ 아현성결교회



↑ 아현성결교회 예배당



↑ 천주교아현교회

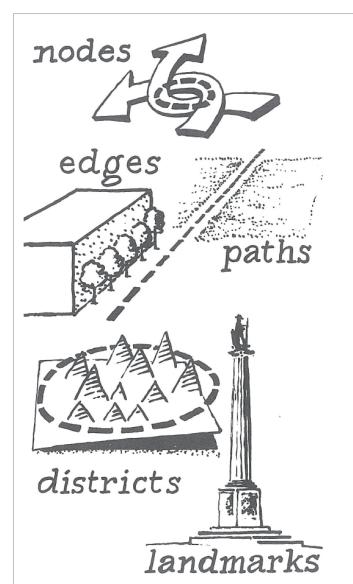
## 5.5 대상지 주요분석



↑ 대상지로의 접근과 시설분포 현황

### 케빈린치(Kevin Lynch)의 다섯가지 주요 요소<sup>1)</sup>

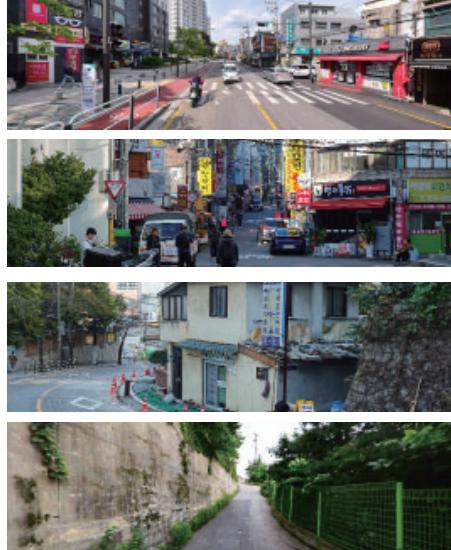
- 길(Path), 결절점(Node), 랜드마크(Landmark), 연변(Edge), 지구 (District)
- 결절점(Node): 도로의 교차점과 같이 모이는 장소이며 로타리를 비롯하여 시장광장 등도 포함 될 수 있다.
- 연변(Edge): 길의 성격이 불분명한 위치에서 나타나는 선적요소이다.
- 길(Path): 이동의 요소로 도시 이미지의 구성요소에서 가장 중요하다.
- 지구(District): 중규모 이상의 도시구역으로, 어떤 특별한 특징을 갖는 것으로 인식될 수 있는 지역
- 랜드마크(Landmark): 외부공간을 인식하는데 필요한 참조점



1) 도서 Responsive Environments | Bentley, Ian 저음

↑ 케빈린치(Kevin Lynch)의 다섯가지 주요 요소

## 길(Path)



### 길(Path) 1

아현역에서 대상지로 연결되는 가장 빠른 대로로 옛 복주천의 복개도로

### 길(Path) 1-1

접근1의 배후도로로 보차혼용도로이며, 다양한 균린 상업 시설들이 입지해 있어 접근1보다 보행자들이 많은 도로

### 길(Path) 2

경기대 앞 도로로 경사도가 높은 편이며 커브길의 형태로 접근1에 비해 접근이 불리

### 길(Path) 3

이화여대 - 금화터널상부 - 봉원사가 연결되는 도로로 도로폭이 좁고 보행로가 없어 접근이 매우 불리

## 결절점(Node)



↑ 대상지



↑ 금화장오거리



↑ 천연프란체아파트 앞



↑ 문화체육센터 앞

### 결절점(Node) 1

서대문 05버스가 회차하는 지점이자 종점으로 교통광장의 성격을 갖는 지점

### 결절점(Node) 2

금화장 오거리로 5개의 차길, 7개의 길이 모이는 지점으로 서대문02버스에서 내려 대상지로 접근하는 지점

### 결절점(Node) 3

서대문02버스의 종점으로 안산등산로와 경기대학교에서의 접근이 만나는 지점

### 결절점(Node) 4

북아현문화체육센터가 위치해 있으며 재개발 단지의 커뮤니티 공간들이 들어서며 향후 관련 프로그램들이 집적할 것으로 예상되는 지점

**랜드마크(Landmark):** 아현동성당, 아현성결교회, 아현감리교회, 서대문성당, 서대문감리교회 등 대규모 종교시설

및 추계여술대학교와 중앙여중교, 한성중고등학교 등 교육시설

**연변(Edge):** 옛 복주천을 복개한 북아현로 | **지구(District):** 북아현 3구역 재개발 지구



---

## 4장 사례조사

1. 권역별 시민대학 캠퍼스
  2. 국내사례
  3. 국외사례
-

# 1. 권역별 시민대학 캠퍼스

## 1.1 서울시민대학의 운영현황

### 서울시민대학

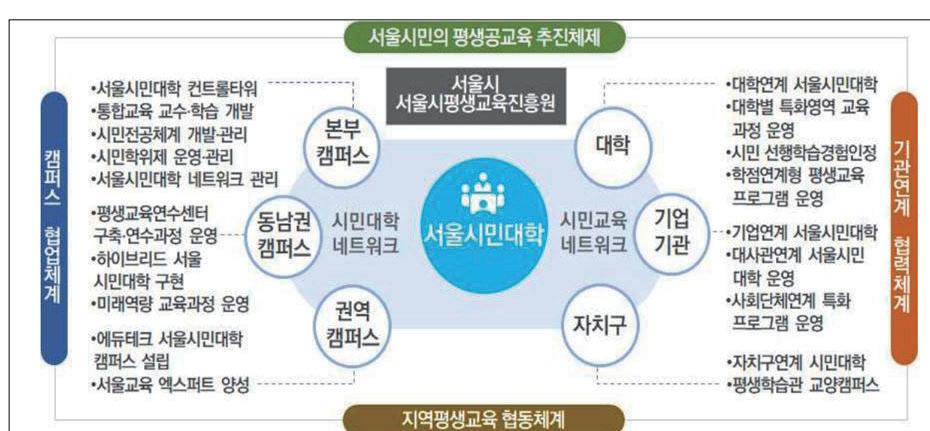
- 서울 시민이 생애단계별 필요로 하는 배움의 과정을 이어가도록 다양한 학습 기회를 제공
- 교육시스템을 체계화하여 평생학습도시 서울을 구현, 서울 곳곳의 자생적 기관·기업·단체와 협력하여 평생학습생태계 조성
- 서울시민대학<sup>1)</sup> 정규교육과정 운영, 시민지혜오름과정 및 명예시민학위 수여, 연계단체 학습프로그램 개발, 운영
- 현재 권역 캠퍼스2개소 운영(본부, 동남권), 대학연계 대학연계시민대학<sup>1)</sup>은 31개대학과 협력

### 서울시민대학 추진체계(계획)<sup>2)</sup>

- 서울시민대학은 본부 캠퍼스를 거점으로 동남권 캠퍼스를 운영, 향후 서울특별시 5대 생활권역별로 권역 캠퍼스(서남권, 동북권, 서북권 등)를 설립함으로써 시민대학 네트워크를 구축 운영할 계획
- 본부 캠퍼스에서 개발된 통합교육 프로그램은 동남권 캠퍼스 및 권역 캠퍼스에서 공동으로 운영되고 자치구를 포함한 시민교육 네트워크를 통해 확산, 시민전공체계와 시민학위제는 동남권 캠퍼스와 권역 캠퍼스와 통합적으로 전개

1) 대학연계시민대학(31개): KC 대, 건국대, 경희대, 고려대, 광운대, 국민대, 덕성여대, 동국대, 동덕여대, 명지대, 삼육대, 서강대, 서울과기대, 서울대, 서울특별시립대, 서울여대, 성공회대, 성균관대, 성신여대, 세종대, 숙명여대, 숭실대, 연세대, 이화여대, 중앙대, 총신대, 한국성서대, 한국외국어대, 한성대, 한양대, 흥의대

2) 서울시평생교육진흥원. (2022년). 서울시민대학 종합계획(2030-2027)수립연구, p.142. 서울시평생교육진흥원



↑ 서울시민대학의추진체계(서울시평생교육진흥원, 2022)

## 1.2 본부캠퍼스

구분	내용
위치	서울특별시 종로구 송월길 52
규모	연면적 1,511.84m <sup>2</sup> (지하1층:351.31m <sup>2</sup> , 1층: 284.43m <sup>2</sup> , 2층:396.23m <sup>2</sup> , 3층: 452.99 m <sup>2</sup> )
주요프로그램	본부정규교육과정 대학연계 시민대학 명예시민학위제 민간연계시민대학 시민연구회
공간 프로 그램	지하      소회의실(4개), 마루강의실, 용역원실, 서고 및 창고, 기계실 등
	1층      시민홀
	2층      공용교수실, 강의실(2개)
	2M층      세미나실, 도서실, 학습카페/휴게실
	3층      상담실, 강의실(2개)
	3M층      사무실, 회의실, 학장실, 직원휴게실, 탕비실

↑ 본부캠퍼스 공간개요

일반	학습자공간
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하1층, 지상3층으로 구성되어 있으며 구)기상청 건물을 리모델링하여 사용하고 있으며 위치한 지역적 특성으로 중장년층의 이용이 활발함</li> <li>- 경사지에 위치하며 두 공간이 스킁플로어로 연결되며 1층 출입구 외에도 M2층 휴게공간으로 바로 들어 올 수 있어 공간출입에 개방성 확보</li> <li>- 학습자공간 65%, 사무관리공간 35% 비율로 공간구성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민홀, 일반강의실, 마루강의실, 세미나실, 상담실과 같은 강의공간과 소회의실, 도서실, 학습카페와 같은 자율학습공간으로 구성</li> <li>- 시민홀은 지상 1층에 위치, 공간의 유연한 이용을 위해 폴딩도어 개폐로 공간을 확장하여 사용가능, 확장시 이용을 고려한 음향기기 설치</li> <li>- 마루강의실은 복도바닥과 마루바닥의 높이 차를 최소로 하여 안전하고 자유로운 진입 공간 마련, 바닥난방을 위한 열선을 설치하여 공간활용 만족도를 높임</li> <li>- 학습카페는 휴게공간으로도 사용 가능</li> </ul>
사무관리공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사무실, 회의실, 직원휴게실, 탕비실, 학장실 등으로 구성, M3층에 집중하여 위치</li> </ul>

보완점
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1층 출입구로 연결되는 계단은 도로와 바로 면해 있으며, 고령층의 이용시 미끄러짐, 헛디딤, 자동차 동선과의 겹침 등 안전성 우려</li> <li>- 지하1층에 엘리베이터 연결이 안 되어 휠체어이동장치를 별도로 설치</li> <li>- 서고 및 창고가 지하1층에 위치하여 무거운 물품 이동에 어려움</li> <li>- 별도의 특화공간 부재</li> </ul>



↑ 1층 입구



↑ 3층 강의실



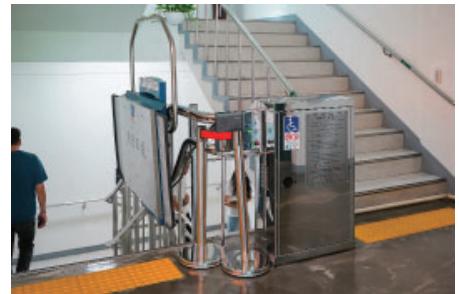
↑ 1층 시민홀



↑ 엘레베이터로비와 공용공간



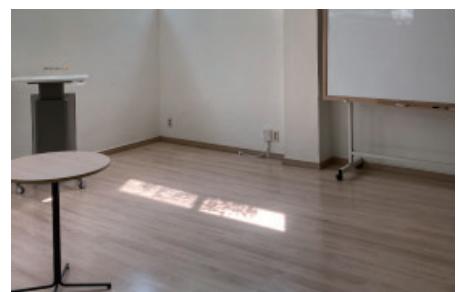
↑ 1층 로비



↑ 헬체어리프트(1층~지하1층)



↑ 1층 도서실



↑ 지하마루강의실

### 1.3 동남권캠퍼스

구분	내용						
위치	서울특별시 강동구 고덕로 399, 고덕센트럴푸르지오 104동 (2~4층)						
규모	연면적 7,211m <sup>2</sup>						
주요프로그램	- 동남권정규과정, 시민지혜오름과정, 미래학기본과정, 미래학특별과정, 생활환경학과정, 독서교육, 도서기반문화행사, 동남권시민갤러리						
공간 프로 그램	<table border="1"> <tr> <td>2층</td> <td>시민홀, 그린미래체험실, 그린미래강의실, 스튜디오(뮤직홀), 회의실, 커뮤니티실(6개), 유아휴게실, 공유카페, 학습라운지, 전시실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(4개)</td> </tr> <tr> <td>3층</td> <td>대강의실, 도서라운지, 강의실(5개), 마루강의실, 임원실, 운영사무실, 문서고, 회의실, 전통문화대학교, 전통문화대학교회의실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(5개)</td> </tr> <tr> <td>4층</td> <td>미래홀, 안내데스크, 창작실, 소프트웨어실(3개), 스마트강의실, VR체험실, 교수연구실, 회의실, 공유라운지, 강의실, 공유사무실, 운영사무실, 직원휴게실, 미화휴게실(2개), 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(3개)</td> </tr> </table>	2층	시민홀, 그린미래체험실, 그린미래강의실, 스튜디오(뮤직홀), 회의실, 커뮤니티실(6개), 유아휴게실, 공유카페, 학습라운지, 전시실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(4개)	3층	대강의실, 도서라운지, 강의실(5개), 마루강의실, 임원실, 운영사무실, 문서고, 회의실, 전통문화대학교, 전통문화대학교회의실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(5개)	4층	미래홀, 안내데스크, 창작실, 소프트웨어실(3개), 스마트강의실, VR체험실, 교수연구실, 회의실, 공유라운지, 강의실, 공유사무실, 운영사무실, 직원휴게실, 미화휴게실(2개), 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(3개)
2층	시민홀, 그린미래체험실, 그린미래강의실, 스튜디오(뮤직홀), 회의실, 커뮤니티실(6개), 유아휴게실, 공유카페, 학습라운지, 전시실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(4개)						
3층	대강의실, 도서라운지, 강의실(5개), 마루강의실, 임원실, 운영사무실, 문서고, 회의실, 전통문화대학교, 전통문화대학교회의실, 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(5개)						
4층	미래홀, 안내데스크, 창작실, 소프트웨어실(3개), 스마트강의실, VR체험실, 교수연구실, 회의실, 공유라운지, 강의실, 공유사무실, 운영사무실, 직원휴게실, 미화휴게실(2개), 오아시스, 휴게데크(2개), 통신실, 창고(3개)						

↑ 동남권캠퍼스 공간개요

#### 일반

- 재개발단지 기부채납공간으로 당초 공유오피스를 목적으로 설계되었다가, 시민대학으로 이용하는 공간
- 지하 체육시설, 수영장 이용자, 아파트단지 주민들과 엘리베이터를 공유하며 자연스러운 공간홍보와 유입이 일어나며, 아동, 청소년, 청년, 중장년 등 다양한 세대의 이용이 활발
- 2,3층은 시민개방공간 성격으로 4층은 전문역량을 강화하는 성격의 공간으로 나누어 운영 중
- 학습자공간 66%, 사무관리공간 34%로 공간구성 다양한 형태의 강의실과 자율학습공간 마련으로 다채로운 시민교육이 이뤄질 수 있음

#### 학습자공간

- 스마트강의실, 그린미래체험실(목공강의가능), 스튜디오(뮤직홀), 소프트웨어실 등 다양한 형태의 강의공간과 커뮤니티실, 학습라운지, 도서라운지 등 시민들의 다양한 형태의 자율학습공간 제공
- 그 중에 학습라운지, 전시실, 도서라운지, 디지털체험존은 동남권캠퍼스만의 특화공간으로 운영
- 강의실은 20명~40명까지 인원을 대상, 대강의실의 경우 최대 70명까지 이용, 커뮤니티실은 6명~14명까지 인원을 대상으로 다양하게 구성
- 2층의 시민홀은 다채로운 활동이 이뤄지는 시민행사와 같은 프로그램을 중심으로 운영하며 최대 60명의 인원이 이용가능, 4층 시민홀은 학위수여, 사업워크숍, 관계자연수와 같은 집중력이 필요한 프로그램 운영하며 최대 140명 인원이 이용
- 층마다 물을 마시고 간단한 다과를 먹을 수 있는 공간 '오아시스' 배치

### 사무관리공간

- 사무공간, 남녀직원 휴게실, 탕비실, 문서고, 보안 및 미화 직원 휴게실이 4층에 배치
- 매층마다 곳곳에 창고가 있어 기자재, 준비물 등의 보관과 활용이 용이
- 협력기관사무실이 위치하여 시민들에게 전문성있는 특화 프로그램을 효과적으로 제공

### 기타

- 넓은 너비의 복도공간이 특징이며 전시, 캐비넷설치공간, 시민대학홍보월, 쉼터 등으로 이용하여 공간활용의 효율성을 높임

### 보완점

- 엘리베이터로만 이동이 가능하여 자유로운 수직이동(층간이동)에 제약
- 공간에 필요한 불박이가구의 부재로 별도 구매·설치(캐비넷 등)하여 이용 중, 공간운영과 활용에 효율성이 떨어짐
- 1층 외부 공간에서 출입구로의 인지성이 떨어짐, 2층 입구 역시 인지성이 낮아 이용률이 낮음
- 넓게 사용해야 하는 공간(시민홀) 중간중간에 기둥이 있어 시야가 막히는 등 자유로운 활동에 제약
- 공간별 바닥 높이차로 인한 보행의 불편함 발생
- 강의실별 진행프로그램을 안내하는 디지털스크린 설치 필요



↑ 1층 입구



↑ 복도공간



↑ 강의실



↑ 그린미래체험실



↑ VR체험존



↑ 시민홀



↑ 도서라운지



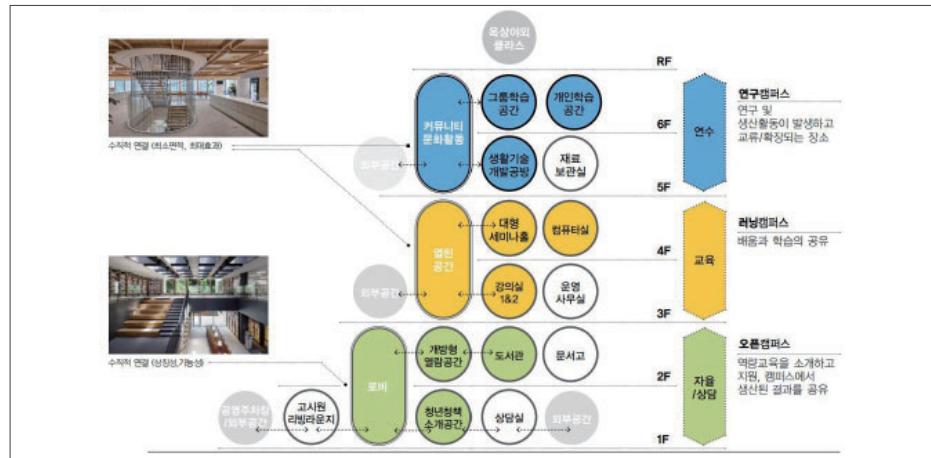
↑ 2층 입구

## 1.4 서남권캠퍼스 (계획)<sup>1)</sup>

- 공간분류: 저층, 중층, 고층으로 분류하여 높이에 따라 프로그램을 분류
- 저층: 오픈캠퍼스로 교육을 지원하고 교육 결과물을 공유
- 중층: 터닝캠퍼스로 교육이 이루어지는 공간
- 고층: 연수 및 연구가 이루어지는 공간

구분	내용												
위치	노량진 재정비촉진지구 1구역 공공청사 부지												
규모	연면적: 8,420m <sup>2</sup>												
주요프로그램	역량개발센터, 전문연수센터, 교육콘텐츠양성센터												
공간 프로 그램	<table border="1"> <tr> <td>1층(상담)</td> <td>로비, 평생교육정책소개공간, 상담실</td> </tr> <tr> <td>2층(자율)</td> <td>개방형 열람공간, 도서관, 문서고</td> </tr> <tr> <td>3층(교육)</td> <td>운영사무실, 강의실</td> </tr> <tr> <td>4층(교육)</td> <td>컴퓨터실, 대형강의실, 열린공간</td> </tr> <tr> <td>5층(연수)</td> <td>재료보관실, 생활기술개발공간, 커뮤니티문화활동공간</td> </tr> <tr> <td>6층(연수)</td> <td>개인학습공간, 그룹학습공간</td> </tr> </table>	1층(상담)	로비, 평생교육정책소개공간, 상담실	2층(자율)	개방형 열람공간, 도서관, 문서고	3층(교육)	운영사무실, 강의실	4층(교육)	컴퓨터실, 대형강의실, 열린공간	5층(연수)	재료보관실, 생활기술개발공간, 커뮤니티문화활동공간	6층(연수)	개인학습공간, 그룹학습공간
1층(상담)	로비, 평생교육정책소개공간, 상담실												
2층(자율)	개방형 열람공간, 도서관, 문서고												
3층(교육)	운영사무실, 강의실												
4층(교육)	컴퓨터실, 대형강의실, 열린공간												
5층(연수)	재료보관실, 생활기술개발공간, 커뮤니티문화활동공간												
6층(연수)	개인학습공간, 그룹학습공간												
내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2028년 설립을 목표로 추진 중, 현재는 건축기획 완료</li> <li>- 역량개발센터, 전문연수센터, 교육콘텐츠양성센터를 핵심과제로 ‘학생 중심 맞춤형 커리큘럼’을 제공하는 교육공간</li> <li>- 1~2층은 상담과 자율학습공간, 3~4층은 교육공간, 5~6층은 연수공간(특화공간)으로 배치하여 효율적인 동선과 효과적인 공간기능 분리</li> <li>- 학습자공간 88%, 사무관리공간 12%로 공간구성, 이 중 특화공간 비중을 29%로 하여 서남권캠퍼스의 성격을 선명히 함</li> <li>- 1층 로비, 평생교육정책소개공간은 시민대학이용 학습자뿐 아니라 지역 사회 시민에게도 개방하여 공간홍보와 시민정보전달 기능을 수행</li> <li>- 학습자공간 중 열린공간, 커뮤니티문화활동공간은 휴게공간이자 자율학습이 가능한 복합기능공간으로 배치</li> <li>- 전체적으로 공간의 개방적, 융복합적 이용으로 학습자간 자연스러운 교류와 배움을 지원하여 학습역량 증진을 도모</li> </ul>												

↑ 서남권캠퍼스계획 공간개요



1) Anlstudio. (2022년). 서울 시민대학 서남권 캠퍼스 건축기획 리포트(2022년). 서울시평생교육진흥원

## 1.5 현황종합

### 본부캠퍼스

- 구)기상청 건물을 리모델링하여 사용하고 있으며 위치한 지역적 특성으로 중장년층의 이용이 활발함
- 학습자공간 65%, 사무관리공간 35% 비율로 공간구성, 별도의 특화공간 부재



### 동남권캠퍼스

- 재개발단지 기부채납공간으로 당초 공유오피스를 목적으로 설계되었다가, 시민대학으로 이용하는 공간
- 학습자공간 66%, 사무관리공간 34%로 공간구성 다양한 형태의 강의실과 자율학습 공간 마련으로 다채로운 시민교육이 이뤄질 수 있음



### 서남권캠퍼스(계획)

- 2028년 설립을 목표로 추진 중, 현재는 건축기획 완료
- 학습자공간 88%, 사무관리공간 12%로 공간구성, 이 중 특화공간비중을 29%로 하여 서남권캠퍼스의 성격을 선명히 함
- 전체적으로 공간의 개방적, 융복합적 이용으로 학습자간 자연스러운 교류와 배움을 지원하여 학습역량증진을 도모할 것으로 기대

	특화공간
	강의실
	자율학습공간
	휴게공간(시민)
	사무공간
	휴게공간(직원)
	관리공간(창고 등)
	협력기관사무실



## 2. 국내사례

### 2.1 서울시립대학교

#### 100주년 기념 시민문화교육관<sup>1)</sup>

구분		내용
개요	위치	서울특별시 동대문구 전농동 694
	년도	2019년
	설계	가아건축 (최문규)
	면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연면적: 20,787m<sup>2</sup></li> <li>- 건축면적: 5,244m<sup>2</sup></li> <li>- 층수: 지하3층/ 지상6층</li> </ul>
건축	프로그램	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시민문화교육관은 100주년을 기념하는 기념 전시관과 체육관, 국제 회의장, 강의실, 시민 도서관 등 다양한 프로그램을 포함하는 건물</li> </ul>
	주안점	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물은 크기와 높이가 다른 여러 프로그램을 효과적으로 수용하기 위해 설계</li> </ul>
시사점	배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 남북으로 고저차가 있는 기존 대지 조건을 활용하여 서로 다른 높이의 공간들을 단면적으로 배치</li> <li>- 크기가 크고 층고가 높은 프로그램은 하부에, 자연 채광과 환기가 필요한 프로그램은 상부에 배치</li> </ul>
	외부 연결과 공간 활용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상에서 연결되는 데크는 나누어진 시설을 연결하면서 외부 공간으로서 자연과 소통하는 역할을 함</li> <li>- 이 외부 공간은 지역사회와의 공공공간으로 기능하며, 주말이나 여름 저녁에 시민들이 도서관과 함께 사용할 수 있는 중요한 장소가 됨</li> </ul>
	캠퍼스와 지역사회	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 캠퍼스가 작은 시립대에 중요한 외부 공간으로 작동하며, 지역사회에게 주요한 공공공간을 제공</li> <li>- 상부 매스들의 불륨과 재료는 주변 환경과 조화롭게 설계되었고, 데크 레벨은 주변 주택단지에 최소한의 영향을 미치도록 낮게 계획</li> </ul>

↑ 서울시립대학교 100주년 기념 시민문화교육관 공간개요 및 시사점



1) 건축도시정책정보센터

↑ 서울시립대학교 100주년 기념 시민문화교육관 위치



↑ 경사지를 이용해 하부 대공간 조성



↑ 하부 포디움 위 세동의 건물이 배치



↑ 하부 계단식 대공간



↑ 포디움 상부



↑ 전경



↑ 내부 도서 공간



↑ 주변 건물과의 연결

## 2.2 노무현시민센터<sup>1)</sup>

구분	내용	
개요	위치	서울특별시 종로구 창덕궁길 73
	년도	2022년
	설계	와이즈건축사사무소
건축	면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연면적: 4,993m<sup>2</sup></li> <li>- 건축면적: 927m<sup>2</sup></li> <li>- 층수: 지하3층/ 지상3층</li> </ul>
	배치 및 디자인	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물 아래부터 꼭대기까지 하나의 길을 이루며 흐르듯 연결</li> <li>- 밝은색 벽돌과 곡선디자인은 주변의 환경을 거스르지 않으면서 모나지 않은 이미지 형성, '경계를 허무는' 공간의 의지 반영</li> </ul>
	시민활동 플랫폼	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다양한 분야에서 작업하는 사람들의 교류를 지원하여 시너지를 촉진하는 공간마련(코워킹스페이스, 계단식서가, 학습과 토론공간)</li> <li>- 기부자의 벽 마련으로 시민의 적극적 참여에 대한 효능감 증대, 공간에 대한 애정과 책임성 재고</li> <li>- 시민이 직접 기획하고 운영하는 프로그램 지원하며 시민활동의 '플랫폼'으로 기능</li> </ul>
시사점	개방과 환대의 공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하공간과 지상공간의 여러 공간들이 시선적으로 중첩, 공간적 교차 되며 층고가 높지 않음에도 확장된 공간감 부여</li> <li>- 외부에서 내부로 들어오는 통로의 다양화로 지역과 공간의 경계를 지우며 개방성 확보</li> <li>- 1~3층을 잇는 계단에 서가를 마련, 효율적 공간활용과 시민들의 활동 융합을 도모</li> </ul>
	운영관리의 지속가능성 확보	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공간구조 이해와 운영방안 도출, 공간의 세부사항 결정을 위한 직원과 전문가의 워크숍 수차례 진행</li> <li>- 냉난방 시스템에 지열에너지를 활용 에너지절감 도모</li> <li>- 통창과 공간 보이드로 자연채광 적극 활용</li> </ul>

↑ 노무현시민센터 공간개요 및 시사점



1) 사람사는세상 노무현재단  
(2023년), 시민의 집을 짓다, 사람사는세상 노무현시민센터

↑ 노무현시민센터 위치



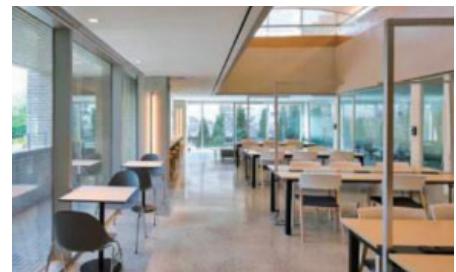
↑ 곡선 디자인으로 부드러운 이미지형성



↑ 1,2층을 잇는 보이드로 쏟아지는 자연채광



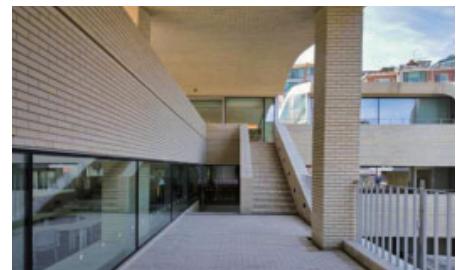
↑ LED패널로 마련한 기부자의 벽



↑ 토론과 학습을 도모하는 공간 '가치쓰다'



↑ 곡선형 천장으로 공간감을 확장



↑ 뒷편 마을길과 연결된 외부 테라스



↑ 외부통창으로 개방감을 확보한 강의실



↑ 시선적으로 열린 지하2층 참여광장

### 3. 국외사례

#### 3.1 아이디어 스토어 화이트채플 (Ideastore Whitechapel)<sup>1)</sup>

구분	내용
개요	위치 런던 화이트채플 (화이트채플 시장)
	년도 2005년
	설계 데이비드 아디아예(David Adjaye)
	면적 - 연면적: 3,440m <sup>2</sup> - 건축면적: 1,300m <sup>2</sup> - 층수: 지하1층/ 지상3층
건축	배치 및 디자인 - 화이트채플 시장 이용객이 자연스럽게 유입되도록 사용자 동선에 맞는 프로그램 배치 - 쇼핑 후 자연스러운 휴식이 가능한 공간 조성 및 도서관 디자인
	플래그십 프로젝트 - 유명 건축가를 내세워 세련된 디자인, 인지도 높은 건축물 통한 낙후지역 재생
시사점	커뮤니티 애우르기 정책 - 평생교육 프로그램 도입(방글라데시 이민자 고려)
	접근성 확보를 위한 배치 - 접근성이 높은 대형슈퍼마켓 인근 위치선정에 따른 접근성과 지역 자본 확보 - 특수 목적 없이 자연스럽게 들리고 쉬는 공공장소. 교육, 카페 및 인터넷 이용 - 프로그램 변화에 대응, 효율적인 열린 공간 구성 - 이용자 유도를 위해 주요 접근로에 DVD, 인터넷 이용공간 배치 - 시장에 면한 곳은 온가족이 함께 이용가능한 어린이도서관 배치

↑ 아이디어 스토어 화이트채플 공간개요 및 시사점

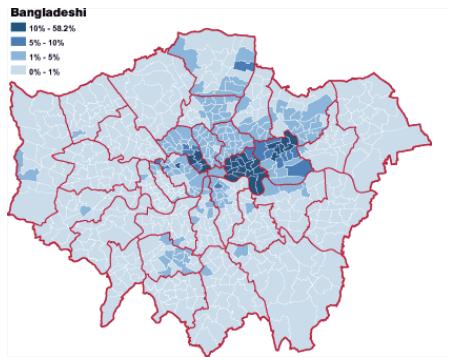


1) 데이비드 아디아예(David Adjaye) 홈페이지

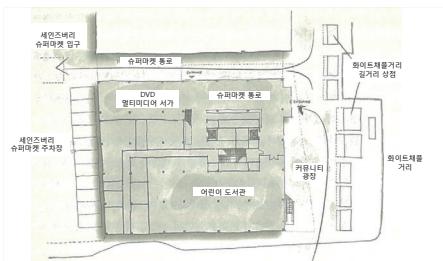
↑ 아이디어 스토어 화이트채플 위치



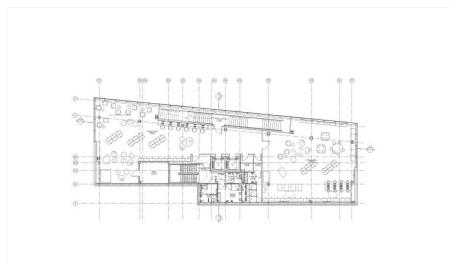
↑ 유동인구가 많은 시설과 적극적으로 연계



↑ 런던시 방글라데시 이민자 비율(대상지 가장 높음)



↑ 접근을 고려한 프로그램 배치



↑ 기준층 평면(열려있는 대공간)



↑ 낮과 밤. 반투명의 파사드로 도시 등대의 역할



↑ 아이디어스토어 내부



### 3.2 아이디어 스토어 크리스 스트리트 (Ideastore- Chrisp Street)<sup>1)</sup>

구분	내용	
개요	위치	크리스가 랜스버리주택단지(고층임대주택단지)
	년도	2006년
	설계	David Adjaye 데이비드 아디아예
	면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연면적: 1,270m<sup>2</sup></li> <li>- 건축면적: 640m<sup>2</sup></li> <li>- 층수: 지상2층</li> </ul>
건축	입면재료	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 내부 프로그램에 따른 입면 투명성 조절</li> <li>- 남쪽과 동쪽 정면에 사용된 유리는 건물의 프로그램 요구에 부합하며 도시와의 소통이 필요한 곳에 사용</li> <li>- 남쪽 파사드는 투명하여 외부에서 내부를 볼 수 있으며, 동쪽 정면의 반 투명으로 단열재로 활용</li> <li>- 북쪽과 서쪽 정면에는 짙은 회색 파우더 코팅 패널을 사용하여 브라이버시를 제공하고 도서관을 서비스 구역에서 차단</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 저층과 고층 공간의 순환을 강조하여 최상층 카페와 저층의 공공간을 연결</li> </ul>
시사점	내부 구성 및 특징	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대주택단지 옆 광장에 위치, 주변의 자연스러운 감시로 반 달리즘 방지</li> <li>- 임대주택단지와 2층부 연결, 별도의 입구 마련 (고층임대주택 단지 주민 고려)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 아이디어 스토어는 화이트 채플과 동일한 색상의 유리 패널을 사용하여 두시설의 연결성과 아이덴티티를 부여</li> <li>- 빛을 건물 내부로 적극적으로 유입시키고, 내부 재료는 목재 사용해 사용자들에게 친근하고 매력적인 디자인을 구현</li> </ul>

↑ 아이디어 스토어 크리스 스트리트 공간개요 및 시사점



1) 데이비드 아디아예(David Adjaye) 홈페이지

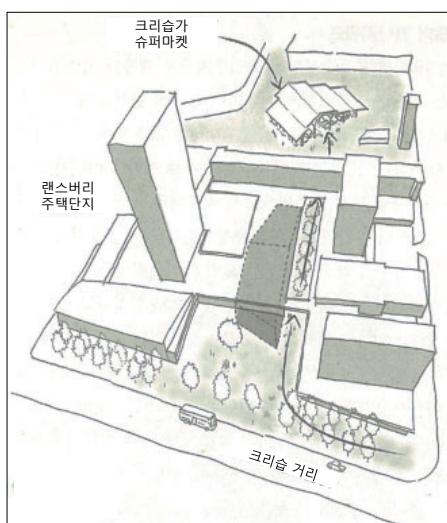
↑ 아이디어 스토어 크리스 스트리트 위치



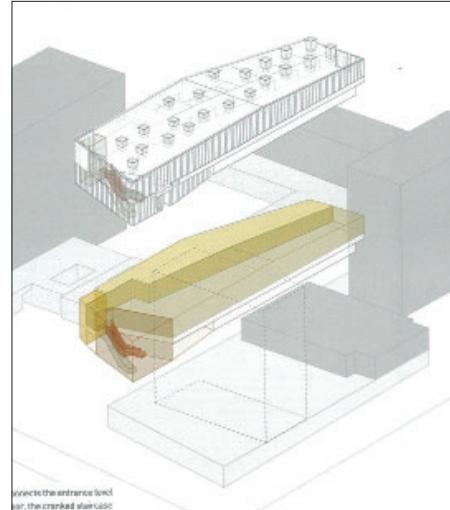
↑ 외부전경



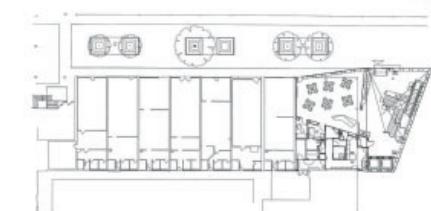
↑ 도시 광장과 조응하는 유리 입면재료 사용



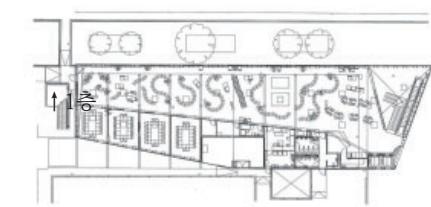
↑ 입지



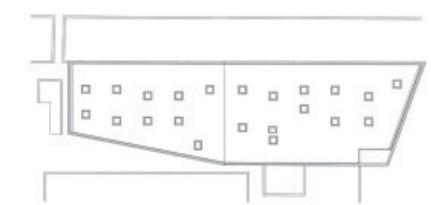
↑ 아이소메트릭



↑ 지상층



↑ 1층



↑ 지붕층

### 3.3 일본 공민관

#### 공민관(公民館)

- 공민관은 1947년 7월에 일본의 재건을 목표로 하여 지역부흥과 사회교육을 목적으로 설립
- 문부성사회교육과장의 제안으로 시작되었으며, 지자체가 설치하는 시설로 정의

#### 역사

시기	내용
탄생과 목표 (1947년)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 공민관은 1947년 7월에 일본의 재건을 목표로 하여 지역부흥과 사회 교육을 중심으로 설립</li><li>- 문부성사회교육과장의 제안으로 시작되었으며, 지자체가 설치하는 시 설로 정의</li></ul>
활성화 시기 (1970~80년대)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1970~80년대의 활성화 시기를 거쳐 전후개혁으로 인해 여러 정책 변화가 있었음</li></ul>
도시형 공민관 개념 (1970년대)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1970년대에 도쿄의 산타마지역에서는 주민의 유휴공간 및 문화창조 의 광장으로서의 공민관을 강조하는 '산타마선언'이 등장</li></ul>
행정개혁과 독립성 후퇴 (1990년대)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1990년 '생애학습 진흥정비법' 제정으로 생애학습에 대한 국가통제 가 강화되며, 지자체들은 공민관의 가치를 경시하게되어 공공성과 독립성은 후퇴</li></ul>
정치와 경제 영향 (전후 60년간 변화)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 전후 60년 동안 사회교육시설은 정치와 경제동향에 큰 영향을 받아옴</li></ul>

↑ 일본 공민관의 역사

#### 현재

시기	내용
보급과 역할(현재)	<ul style="list-style-type: none"><li>- 전국에 약 18,000관의 공민관이 보급되어 있고, 각각 약 3명의 직원 이 근무</li><li>- 공민관에서 개설된 학급강좌는 약 125만 명이 수강하고 있으며, 다양한 형태의 역사와 발전을 보여줌</li></ul>
설치 상황과 다양성	<ul style="list-style-type: none"><li>- 설치율은 89.1%이지만, 시(市)는 93.9%, 정(町)은 88.4%, 촌(村)은 79.7%로 차이가 있음</li><li>- 도시 상황에 따른 다양한 건축 형태의 공민관이 존재</li></ul>

↑ 일본 공민관의 현재

## 특징 및 시사점

공민관의 다양한 역할	내용
기획강좌 운영	다양한 사회적 주제를 다루는 강좌를 운영하고, 강좌 후 소모임을 통해 학습을 지속적으로 지원
주민 기획 강좌	주민들이 스스로 기획하는 강좌를 지원하며, 주민들의 능력 향상과 지역 발전에 기여
자유로운 학습과 문화활동 공간 제공	누구나 이용 가능한 장소로, 강좌뿐만 아니라 다양한 활동 가능
지역 교류 장소	지역의 다양한 주민이 교류할 수 있는 장소로, 카페나 간단한 음식을 파는 곳을 운영하며 지역사회에 기여
장애인 카페와 사회적 기여	일부 공민관에서는 장애인과 지역 청년이 함께 운영하는 카페를 통해 사회적 기여와 이해 증진을 도모
다양한 시설 구성	다양한 활동을 지원하기 위해 다층으로 구성되어 있으며, 강의실, 요리실, 공작실 등이 포함
시사점	교육을 중심으로 사회 발전과 다양한 주민들의 교류를 통하여 사회적 역할을 함

↑ 일본 공민관의 특징 및 시사점

## 스미타정 공민관<sup>1)</sup>

- 산의 컨텍스트를 고려한 목재 대공간 구축



## 미야코지마시 미래창조센터 및 공민관<sup>2)</sup>

- 지역의 랜드마크로서 독특한 외관 디자인



1) 2022 일본 건축가 협회 우수 건축

2) 2022 일본 굿 디자인 어워드

---

### 오노마치 공민관<sup>3)</sup>

- 큰 건물을 여려 단위로 나누어 도시컨텍스트에 맞게 매스를 조성
- 노인인구가 많은 지역특성을 고려 바닥 레벨, 단을 최소화



### 도카마치시 중앙 공민관<sup>4)</sup>

- 도로변 갤러리를 조성하여 100m 넘는 보행공간과 함께 시민 활동 발표의 장으로 활용



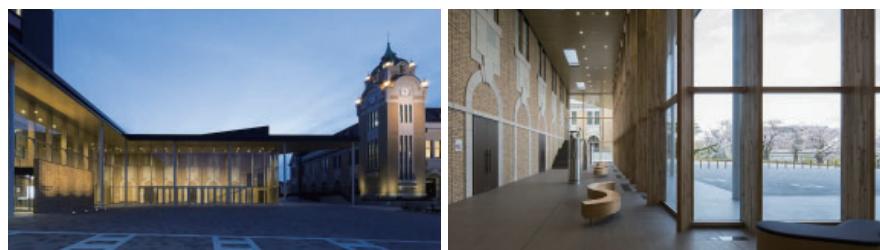
### 노베오카시역 복합시설 웬크로스<sup>5)</sup>

- 노베오카 시 역 복합 시설로 누구나 모이는 개방적인 공공 시설을 지향
- 역대합실, 시민활동, 키즈, 독서, 카페, 지역정보 거점 6개 기능을 복합



### 고리야마시 공민관<sup>6)</sup>

- 일본 대지진으로 사용할 수 없게 된 옛 중앙 공민관과 근로 청소년 훈을 합축하고 재건



3) C+A Architect

4) AZUSA SEKKEI(梓設計)

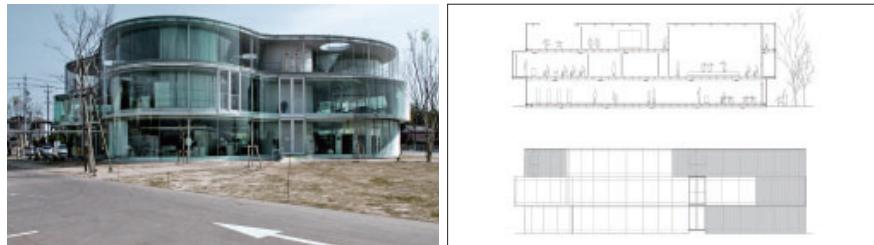
5) 공공R부동산(일본)

6) 2016 일본 굿 디자인 어워드

---

### 토요타시 평생 학습 센터 아이즈마 교류관<sup>1)</sup>

- 곡면 유리로 투과성 있는 공간을 구성하여 외부와 내부공간이 일체화
- 도서관, 집회장, 엄마와 아이들을 위한 방, 교실, 작업장, 휴게 공간 구성



### 고다이라시 도서관 + 공민관 - 나카미치 테라스<sup>2)</sup>

- 비정형 디자인으로 주변의 랜드마크 역할을 함



### 타가초우 중앙 공민관<sup>3)</sup>

- 다양한 크기의 모듈공간의 합으로 이루워져 다양한 활동에 대응할 수 있도록 함



### 지치부시 역사문화전승관<sup>4)</sup>

- 세시설(공연 + 공민관 + 청사)을 저층에서 통합하고 고층은 분리
- 완만하게 원호를 그리며 광장을 포괄하도록하여 도시 경관을 창출



1)2) SANNA

3) JAPANDESIGN JDN

4) NIHON SEKKEI(日本設計)

### 3.4 후안 마라갈 도서관(Joan Maragall library)<sup>1)</sup>

구분	내용	
개요	위치	바르셀로나, 스페인
	년도	2014년
	설계	BCQ arquitectura (스페인)
	면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연면적: 2,396 m<sup>2</sup></li> <li>- 층수: 지하1층/ 지상1층</li> </ul>
건축	공간구성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상: 옥상 공원</li> <li>- 1층: 출입구 및 도서관 내부/외부를 연결하는 만남의 지점, 잡지, 영화, 음악 자료 및 어린이 자료실</li> <li>- 지하층: 조명 및 환기를 위한 창, 서가공간, 열람공간, 멀티미디어 자료실, 다목적 공간</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 에너지 절감 노력</li> <li>- 도서관의 지붕이 공원으로 만들어져 기존 나무를 유지하는 등 주변 환경과의 조화를 중시</li> <li>- 건물 내부에 외부 빛이 충분히 들어올 수 있도록 설계하여, 지하공간임에도 밝은 공간으로 효율적 이용</li> </ul>
시사점	활용 및 기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 오래된 귀족 자택인 Vil-la Florida의 정원 아래에 위치하여 지역 주민들에게 문화 및 레크리에이션 센터의 역할을 함</li> <li>- 다른 도서관의 거점도서관 역할</li> <li>- 건물 모양이 도시 컨텍스트와 조화를 이루어 새로운 도시 공간을 창출</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도서관 내부는 편안하고 평화로운 분위기로 조성</li> <li>- 내부 마감재는 부드러운 흰색과 짙은 갈색 세라믹 마감</li> <li>- 수직 내부 마감재 중 하나인 테라코타를 활용하여 온도 안정화 및 에너지 효율성 증대</li> </ul>

↑후안 마라갈 도서관 공간개요 및 시사점



1) BCQ arquitectura 홈페이지

↑후안 마라갈 도서관 위치



↑ 건축물 전경



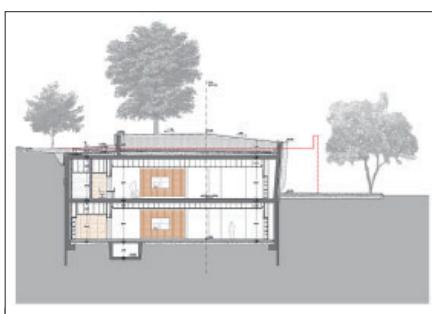
↑ 지하 중정부



↑ 배치도



↑ 내부



↑ 단면도



↑ 단면도





---

## 5장 서북권 캠퍼스 공간 기본구상

1. 공간 운영을 위한 기본 방향
  2. 공간 운영의 방향 및 원칙
  3. 대상지 현황 분석
  4. 공간 조닝 및 특화
  5. 법규검토
  6. 배치검토
  7. 층별시설배치(안)
  8. 공간 구현 예시
-

## 1. 공간 운영을 위한 기본 방향

---

### 마을과 연결, 마을에서 배움, 마을로 열림

약 80년 이상 서울의 주거지로 역할한 이곳은 근현대 도시화 과정에서 일상을 살아내고 공동체를 만들어낸 평범한 시민들의 역사를 엿볼 수 있는 귀한 장소이다. 이곳에는 일제강점기에 세워진 적산가옥부터 60년대 지어진 도시형한옥, 80년대 적벽돌주택, 2000년대 화강석붙임 연립주택이 혼재되어 있으며, 100년이 넘은 교회를 중심으로 한 다양한 주민공동체 활동, 주거지와 대학가의 밀접한 연결, 안산자락에서 흘러내려오는 구릉지형과 오래된 도시조직이 어우러진 경관의 특성을 가진다. 그리고 이 모든 요소들은 서울이라는 대도시 안에서 북아현만의 고유성으로 자리하고 있다.

2006년 북아현 뉴타운 지정을 시작으로 북아현동은 총 5개 권역으로 재개발구역이 나뉘어졌고 일부는 재개발이 완료되었다. 사업의 대상지 역시 재개발사업을 앞두며 새로운 변화를 준비하고 있다. 주거형태의 변모, 새로운 주민의 이입, 도시구조의 대형화 등 많은 변화를 맞이했음에도 매년 주민과 지역기관, 종교단체가 협력하여 ‘북아현 굴레방나눔 한마당축제’를 개최하고 있으며 올해는 11회를 맞이했다. 변화에 대한 유연함, 새로움에 대한 포용성, 오랜 문화에 대한 존중을 지역의 힘으로 간직하고 있음을 확인할 수 있는 대목이다.

서북권 서울시민대학은 ‘마을과 연결, 마을에서 배움, 마을로 열림’의 공간으로, 지금의 북아현이 가진 고유성을 평생교육을 통해 더욱 다채롭고 유연하게 확장하고자 한다.

구분	공간계획요소	연결	배움	열림
배치	도시조직과의 연결	●		●
	지형차이를 극복(활용)	●		●
	사람이 모이는 마당		●	●
동선	자연스러운 진입 동선	●		●
	문화시설과 공공청사의 연계		●	
	수직수평 입체 동선	●		●
공간디자인	교류와 몰입의 공간 다양화		●	●
	내외부로 열린공간			●
	확장성과 가변형 고려			●
운영	지역자원 발굴 및 협력	●	●	
	시민이 생산, 시민이 운영	●	●	●

† 공간 운영을 위한 기본 방향과 공간계획요소 메트릭스

## 2. 공간 운영의 방향 및 원칙

### 시민의 다양성을 존중하고 참여와 교류가 활발한 공간

- 다양한 연령층, 계층의 활동을 포용하는 공공공간
- 시민이 교육의 생산자로 성장하고 지역사회와 교류하며 지역력을 강화
- 시민의 자발적, 적극적 참여와 기여를 촉진하는 공간운영

### 지역의 도시적 맥락을 이어가는 공간

- 북아현동의 오랜 역사와 삶의 문화를 이어갈 수 있는 공간
- 대상지 가장 높은 지역으로 주변 경관을 활용한 공공의 등대 역할
- 인접지에서의 자연스러운 접근 유도와 쉼터 기능을 할 수 있는 공공의 마당

### 인접한 기관과 협력하여 공공성을 높이는 공간

- 바로 인접한 부지에 설립할 공공기관과(서울문화재단) 공간적 연결성 고려
- 지하공간과 지상의 외부공간, 공중연결을 통해 공공성을 높임
- 지형차를 극복하기 위해 대상지 내 건물 하부에 공공보행통로 계획

### 입체화 및 복합화를 통한 내·외부 공간의 연계성 강화

- 지하시설물과 지상시설물 입체적으로 연계될 수 있는 공간 계획
- 지형의 변화를 통한 풍부한 시각적 경험과 공간의 장점으로 살리는 공간
- 도보, 대중교통, 자가용 이용자를 모두 배려하는 접근계획

### 기후위기에 대응한 지속가능성을 담보하는 공간

- 더블스킨, 아트리움, 루버, 자연채광, 자연환기, 투수성 포장 등 친환경 건축요소 적용
- 태양열, 태양광, 지열 등 신재생에너지 활용
- 친환경자재를 사용하여 자원재활용, 에너지절감, 환경오염 최소화



↑ 금호산에서 바라본 대상지 일대와 재개발이 완료된 아파트



↑ 주민들이 오랫동안 사용한 길(봉원사2길)



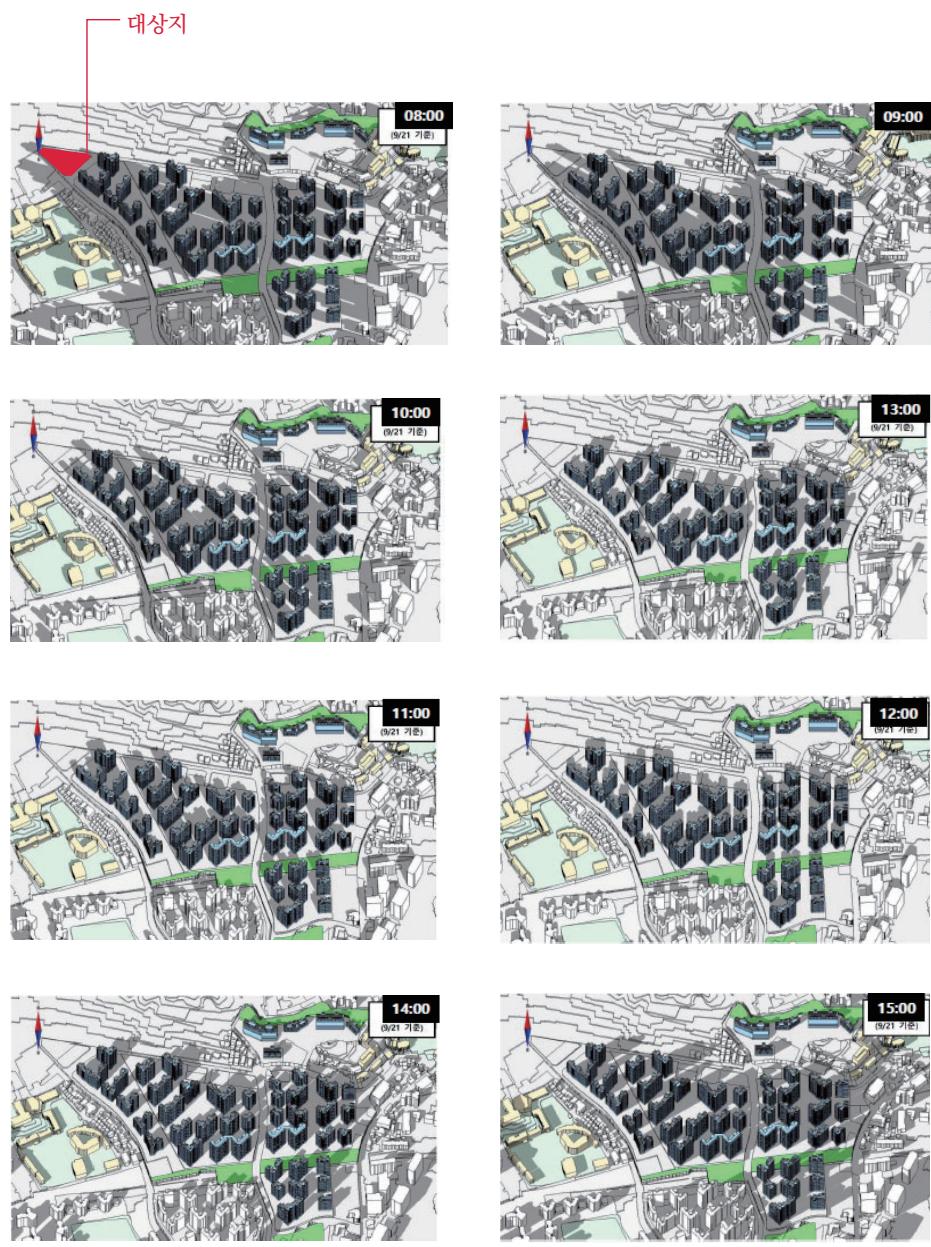
↑ 11회를 맞이한 북아현동 굴레방나눔한마당축제

### 3. 대상지 현황 분석

#### 3.1 일조분석

##### 북아현 3구역 일영 시뮬레이션<sup>1)</sup>

- 대상지는 남동향으로 일조에는 좋은 조건임
- 남동쪽 아파트는 26층 이하로 오전 8~10시(그림자 형성 시간)까지만 일조에 영향을 줌



### 3.2 주변경관



↑ 지점2



↑ 지점3



↑ 31점4



1



↑ 지절5



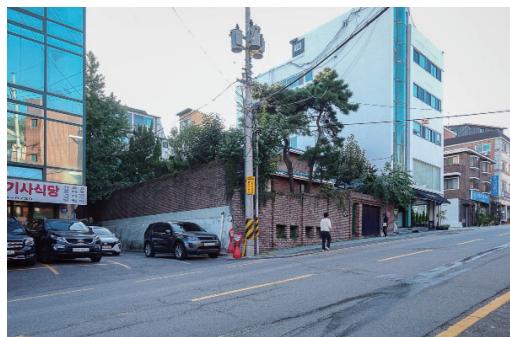
↑ 지절6



↑ 3] 절 1



1



↑ 지점7



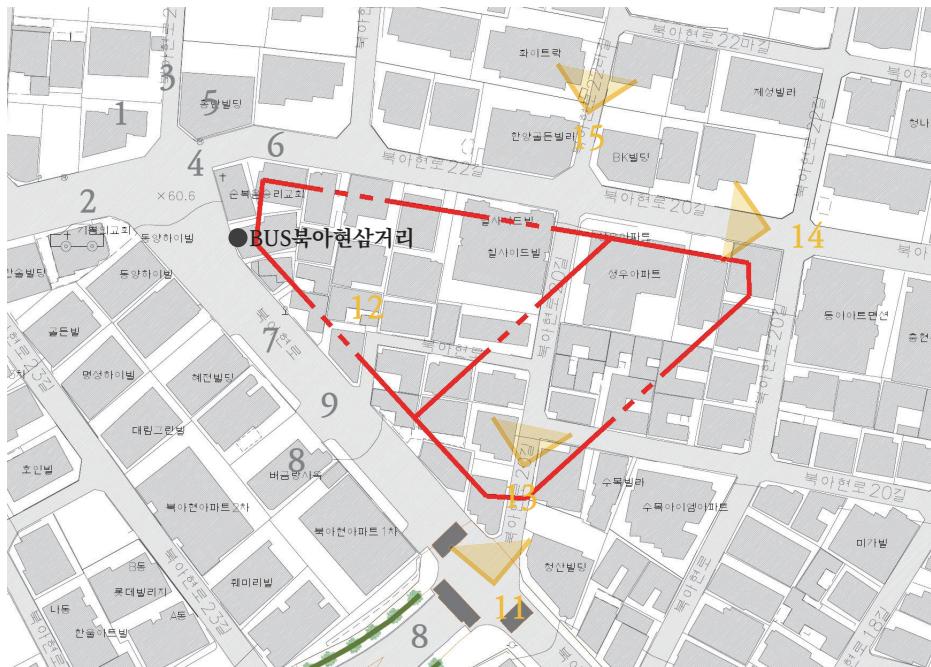
↑ 지점8



↑ 지점9



↑ 지점10



↑ 지점14



↑ 지점11



↑ 지점12



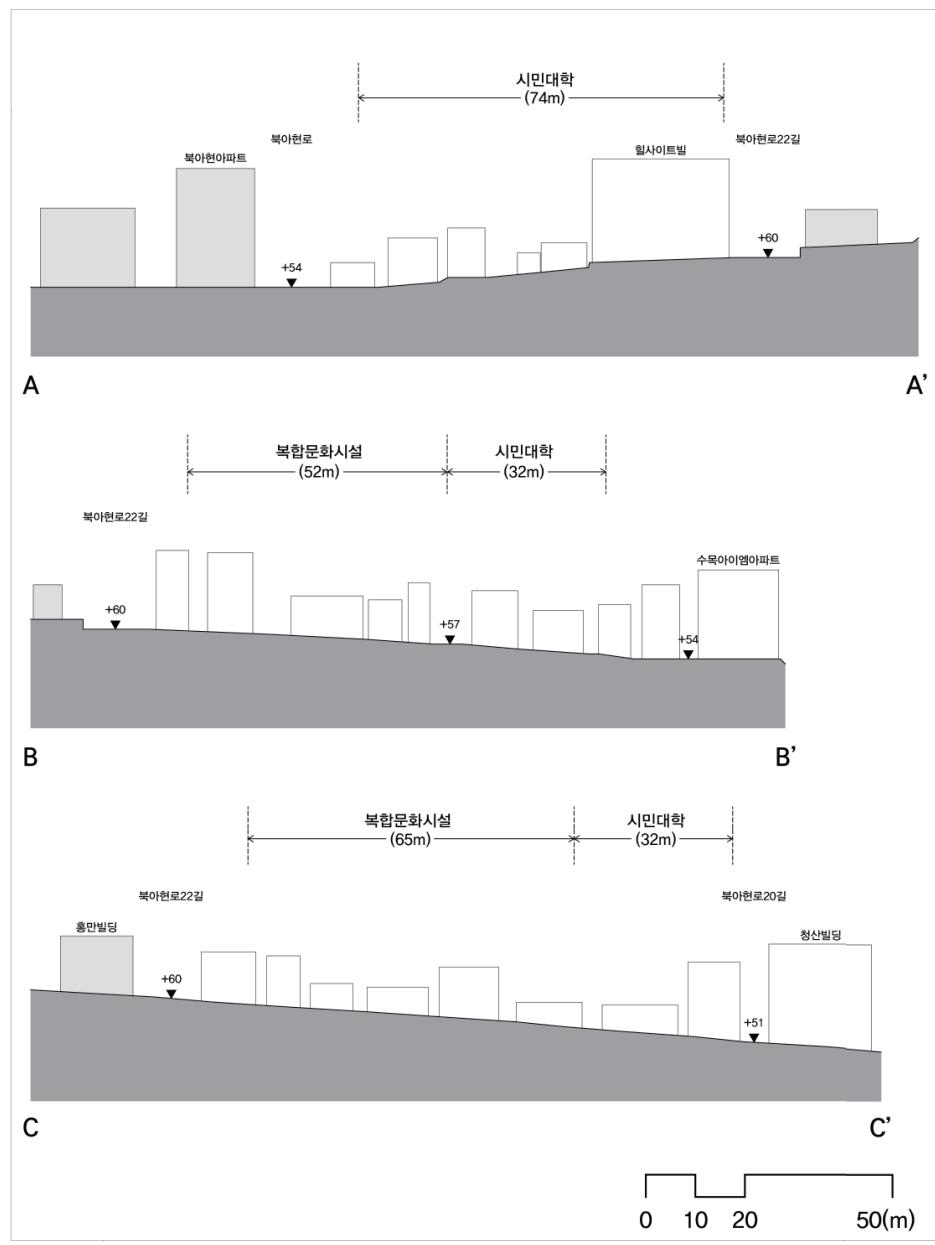
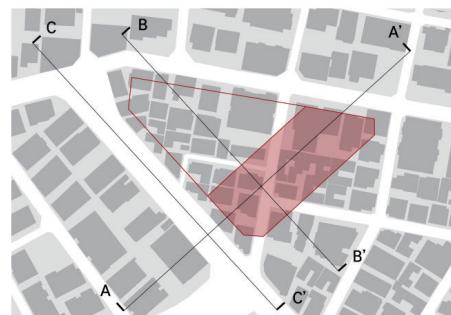
↑ 지점13



↑ 지점15

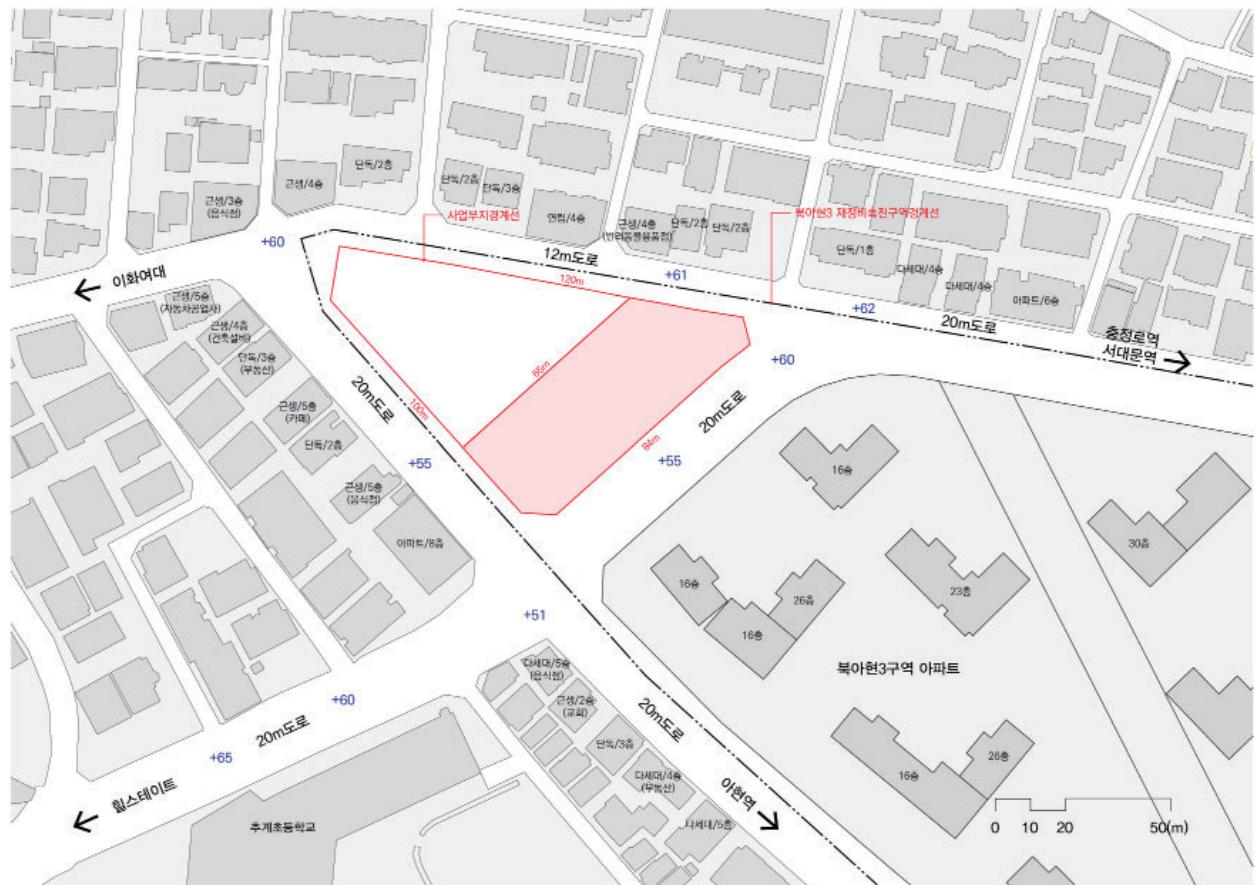
### 3.3 지형분석

- 대상지 가장 낮은 곳(+52)과 높은 곳(+60)의 레벨차는 8m로 2개층의 차이가 있음



### 3.4 주변현황

- 대상지 북서쪽(+60) 마을버스 종점 부근은 3~5층 근린생활시설
  - 대상지 남서쪽 20M 도로 부근은 균생, 단독, 다세대, 아파트 혼용
  - 대상지 남동쪽은 16F~26F의 아파트 조성
  - 대상지 북쪽은 저층의 주택, 대세대, 연립 밀집

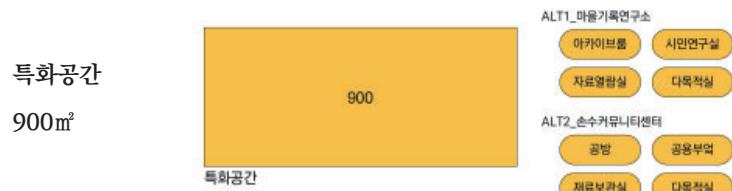
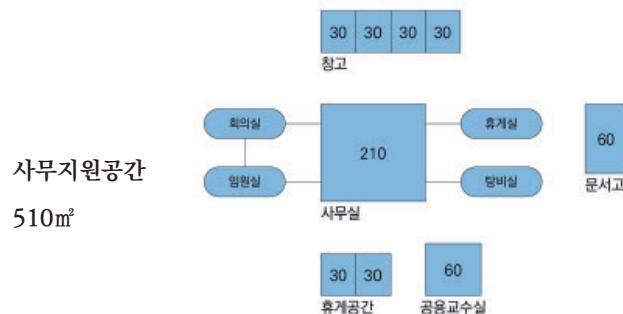
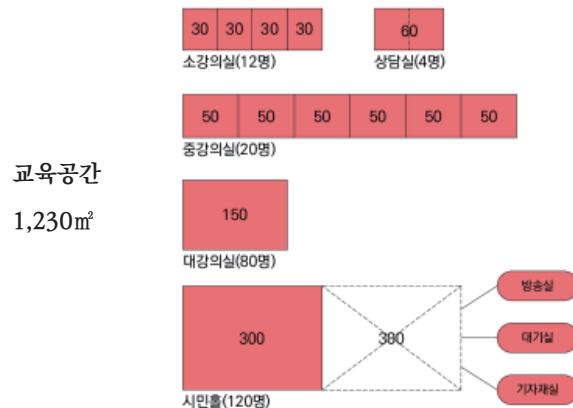


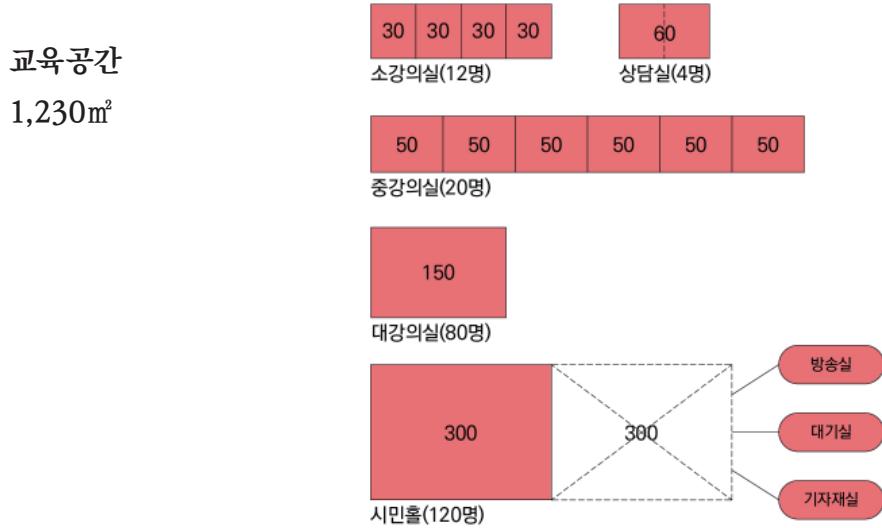
## ↑ 주변상황

## 4. 공간 조닝 및 특화

### 4.1 공간별 기능 구성

총 4,800m<sup>2</sup>





- 강의실의 내외부벽에 투명성을 주어 공간의 개방감 확보 및 자연채광 이용
- 중, 대형 강의실은 가변형으로 구성하여 필요에 맞게 변형하여 사용
- 일부는 마루형 강의실, 스튜디오형 강의실, 소프트웨어 강의실, 공방형 강의실 등 진행하고자 하는 특별활동에 맞는 설비 마련과 가구 설치
- 시민홀은 2층 규모의 대공간으로 공연, 컨퍼런스, 공유회, 기타 시민활동이 자유롭게 일어날 수 있도록 함(120석 이상의 다목적 시설)

- 1)2) 스페이스 살림
- 3) 이응노 생가기념관
- 4) 서소문성지 역사박물관
- 5) 칠보청소년의 집



↑ 실내벽을 투명한 재료로 마감하여 개방감 확보<sup>4)</sup>



↑ 접이형 좌석으로 다양하게 활용 가능한 대공간<sup>1)</sup>



↑ 마루강의실, 집진설비가 갖춰진 강의실<sup>2)</sup>



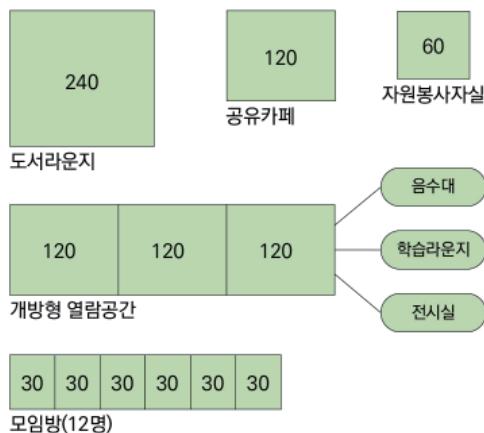
↑ 통창을 두어 개방감을 확보<sup>3)</sup>



↑ 자연채광을 적극적으로 활용하는 대공간<sup>5)</sup>

## 커뮤니티공간

960m<sup>2</sup>



- 지역사회 시민들에게 모두 열린공간으로 교류와 몰입, 학습과 놀이가 자연스럽게 순환하는 공간
- 시민대학프로그램과 시민참여활동(기부, 자원봉사 등)을 알리는 미디어월 설치로 시민활동 홍보 및 참여자들의 활동 효능감과 성취감을 높임
- 논슬립, 손잡이, 완만한경사, 의자 등 노령자들을 위한 공간마련
- 수유방, 신발을 벗고 사용하는 공간 등 육아자와 어린이의 활동이 용이한 공간마련

- 1) 혁신파크 창문카페
- 2) 은평한옥박물관
- 3) 노무현시민센터
- 4) 기부자의 벽
- 5) 학습과 토론공간
- 6) 신발을 벗고 사용하는 공간
- 7) 수유실



↑ 도서라운지와 공유카페의 연결<sup>3)</sup>



↑ 공유카페<sup>1)</sup>



↑ 도서라운지<sup>2)</sup>



↑ 기부자의 벽<sup>4)</sup>



↑ 학습과 토론공간<sup>5)</sup>



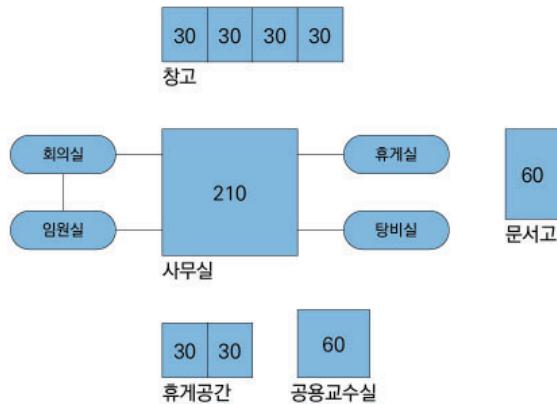
↑ 신발을 벗고 사용하는 공간<sup>6)</sup>



↑ 수유실<sup>7)</sup>

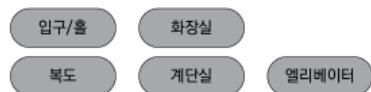
## 사무지원공간

510m<sup>2</sup>



## 공용공간

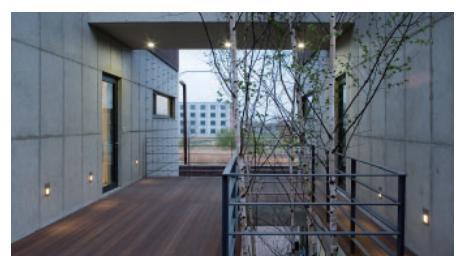
1,200m<sup>2</sup>



- 1~2개 팀 규모 사무실, 회의실 및 탕비실, 휴게실, 임원실 등을 구성
- 문서고 배치 및 창고를 층마다 두어 짧은 동선으로 교육과 활동에 필요한 기자재 등 물품 보관 가능
- 보안 및 미화 인력을 위한 휴게실, 공유교수실 구성
- 복도, 입구, 계단실, 엘리베이터실, 화장실 등은 '공용공간'으로 전체면적의 약 25%로 구성



↑ 공용공간<sup>1)</sup>



↑ 공용공간<sup>2)</sup>



↑ 문서고<sup>3)</sup>



↑ 사무공간<sup>4)</sup>

1) 안그라피스사옥

2) 환경파조경사옥

3) 서울기록원

4) 안그라피스사옥

## 4.2 차별화 공간

### 특화공간1: 마을배움연구소

특화공간

900m<sup>2</sup>



#### ALT1\_마을배움연구소



- 북아현동의 오래된 역사와 고유한 문화에 대한 자료를 시민이 스스로 수집, 연구, 재생산 하는 '마을배움연구실'운영
- 서울시민대학 '서울학'과정의 지역형 심화과정을 개발, 운영하여 시민연구자를 양성하고 지역을 기반한 작업 및 활동 지원(교육 및 문화프로그램 기획운영, 독립출판, 저작·연구 등)
- 대규모 재개발 이후 신규주민과 기존주민간의 상호이해, 자연스러운 교류, 북아현동의 역사와 문화 지속 및 확장 도모
- 시민연구실, 자료열람실, 아카이브룸, 구술채록실, 전시 및 워크숍이 열리는 다목적실 등

1) 혁신파크 미닫이실험실

2) 이문 238

3) 서울도시건축센터

4) 운천동 마을 박물관

5) 구산동 도서관마을

6) 시민청 마을아카이브전



↑ 시민연구실<sup>1)</sup>



↑ 어린이 및 주민 워크샵공간<sup>2)</sup>



↑ 자료열람실<sup>3)</sup>



↑ 다목적실<sup>5)</sup>



↑ 마을서가<sup>4)</sup>

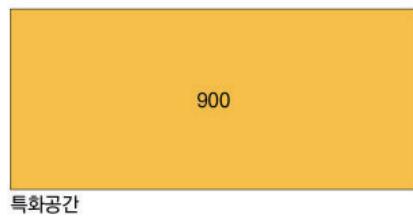


↑ 시민활동 전시<sup>6)</sup>

## 특화공간2: 손수커뮤니티센터

특화공간

900m<sup>2</sup>

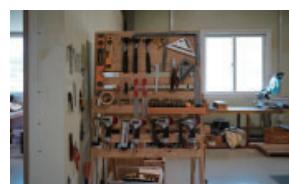


### ALT1\_마을배움연구소



- 생활에 필요한 기술을 손수 배우고 익히는 활동으로 커뮤니티를 활성화하는 공간
- 증가하는 1,2인 가구의 고립에 대응하여 느슨하면서도 입체적으로 연결되는 지역커뮤니티 도모
- 북아현가구거리 상인 및 기술자, 손기술이 뛰어난 주민, 지역 대학생 등 강사양성과정 지원 운영
- 공방(목공, 바느질, 가죽 등), 공용부엌, 재료보관실, 전시 및 워크숍이 열리는 다목적실 등

- 1) 모두의 학교
- 2) 이음피움봉제박물관
- 3) 목금토공방
- 4) 운천동 마을 박물관
- 5) 여성공예센터
- 6) 모두의학교



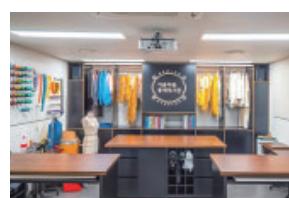
↑ 재료보관<sup>3)</sup>



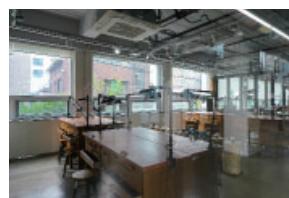
↑ 목공 워크숍<sup>4)</sup>



↑ 다목적실<sup>1)</sup>



↑ 바느질 워크숍<sup>2)</sup>



↑ 공예실<sup>5)</sup>



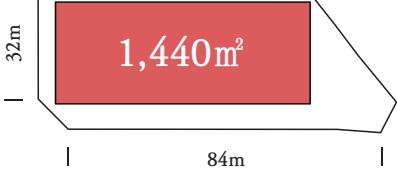
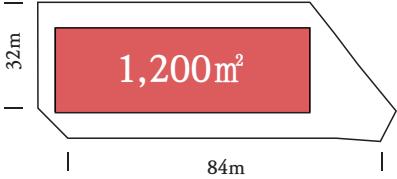
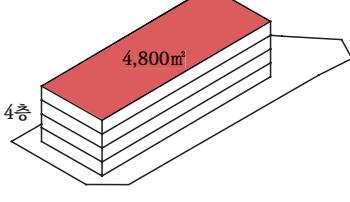
↑ 공용주방<sup>6)</sup>

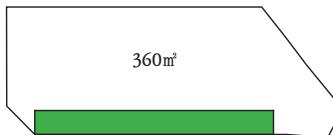
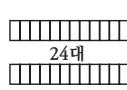
## 5. 법규검토

### 5.1 개요

- 사업명: 북아현3 재정비추진구역 주택개발사업\_공공청사3
- 위치: 서울특별시 서대문구 북아현 3-66번지 일원
- 지역지구: 제2종 일반주거지역
- 대지면적: 2,400m<sup>2</sup>
- 용도: 교육연구시설

### 5.2 행위제한

구분	내용	적용면적	비고
건폐율	60% 이하	$2,400\text{m}^2 \times 60\% = 1,440\text{m}^2$ 	
용적률	200% 이하	$2,400\text{m}^2 \times 200\% = 4,800\text{m}^2$ 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울특별시 도시계획 조례 제 54조(용도지역 안의 건폐율)</li> <li>제2종 일반주거지역: 60%이하</li> </ul>
최고층수	7층 이하	$1,200\text{m}^2 \times 4 = 4,800\text{m}^2$ 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울특별시 도시계획 조례 제 55조(용도지역안의 용적률)</li> <li>제2종 일반주거지역: 200%이하</li> </ul>

구분	내용	적용면적	비고
대지안의 조경	대지 면적의 15%	$2,400\text{m}^2 \times 15\% = 360\text{m}^2$ 	- 서울특별시 건축 조례 제24조(대지 안의 조경) 연면적 2,000m² 이상의 경우 대지면적의 15% 이상
주차대수	교육연구 시설 200m²당 1대	$4,800\text{m}^2 \times 200\text{m}^2 = 24\text{대}$ 	- 서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조(부설주차장의 설치기준) 그 밖의 건축물 200m² 당 1대

## 6. 배치검토

### 6.1 대상지

#### 접근계획

#### 접근1 (+51)

- 북아현로 아현역 방면에서의 접근
- 추계예대, 인근아파트단지에서의 진입동선 고려
- 도로확장(20m)및 신설도로를 주차량 진입로로 활용

#### 접근2 (+61)

- 북아현22길 충정로역, 서대문역에서의 접근
- 인근 주거지와 북아현 3 아파트단지 주민들의 주진입 동선

#### 접근3 (+60)

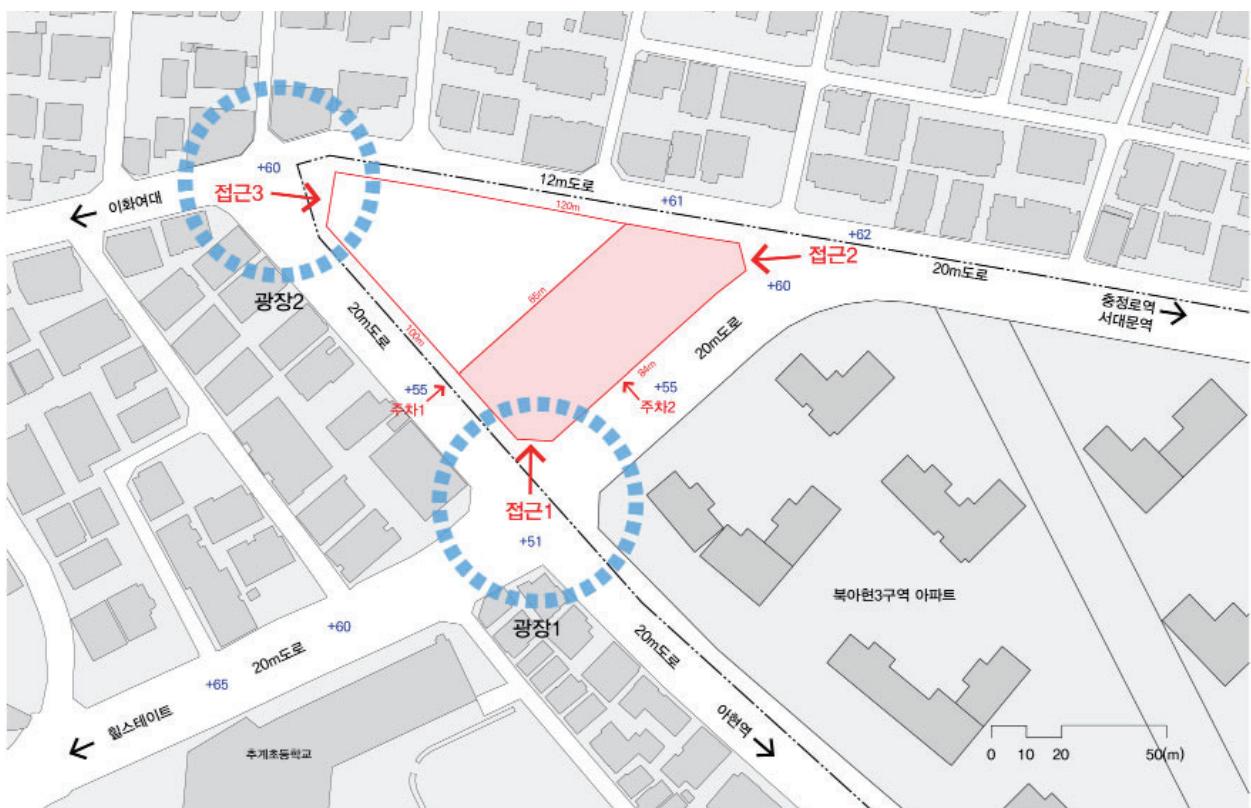
- 마을버스5번 종점에서 내려서 접근(대중교통)
- 이화여대, 인근 주거지에서의 접근동선 고려



↑ 마곡중앙공원



↑ 서울시립대학교평생교육원



↑ 대상지 접근계획

## 6.2 외부공간의 영역설정

### 마당1 (+52)

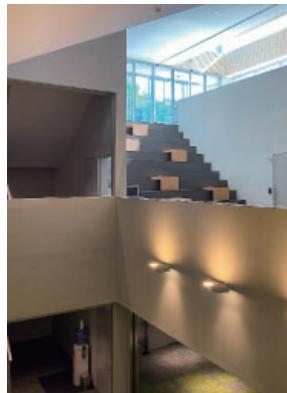
- 서북권 시민대학의 주진입공간(가장 낮은 곳)
- 레벨차를 이용한 지상, 지하의 공간 특화

### 마당2 (+61)

- 시민대학부지에서 가장 높은 곳으로 2층으로 진입 가능
- 단지내 주민들이 가장 많이 오가는 공간

### 마당3 (+60)

- 외부에서 대중교통을 이용하여 문화시설을 거쳐 접근하는 마당
- 건물 하부로 자연스럽게 연결되는 길 조성



↑ 노무현 시민 센터



↑ 위트레흐트 대학교



↑ 스페이스살림



↑ 외부공간의 영역설정

### 6.3 배치계획

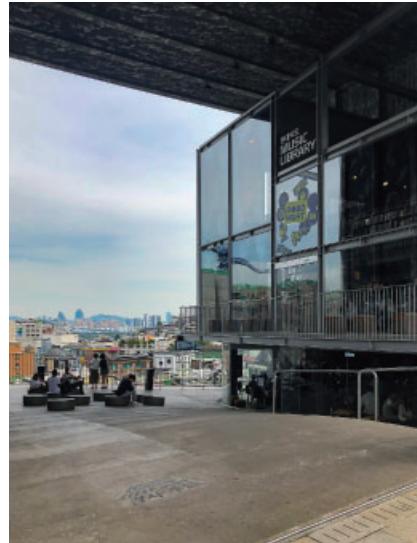
- 남동향 건물배치로 최대한 일조 확보
- 경사지를 활용한 입체적으로 연계될 수 있는 공간 계획
- 지형의 변화를 통한 풍부한 시각적 경험 제공
- 저층부 개방감을 위한 필로티 계획 및 보행마당, 공공보행길로 조성
- 방문객의 접근을 용이하게 하여 공공성 확보
- 복합문화시설과 시민대학의 지하, 지상을 연결하여 효율적 동선체계와 경제성 확보
- 주차출입구는 가장 낮은 곳(주차A)이나 두 건물의 중간(주차B)으로 계획하여 지하 공사를 최소화



↑ 배치계획



↑ 역삼동 SAI. 01



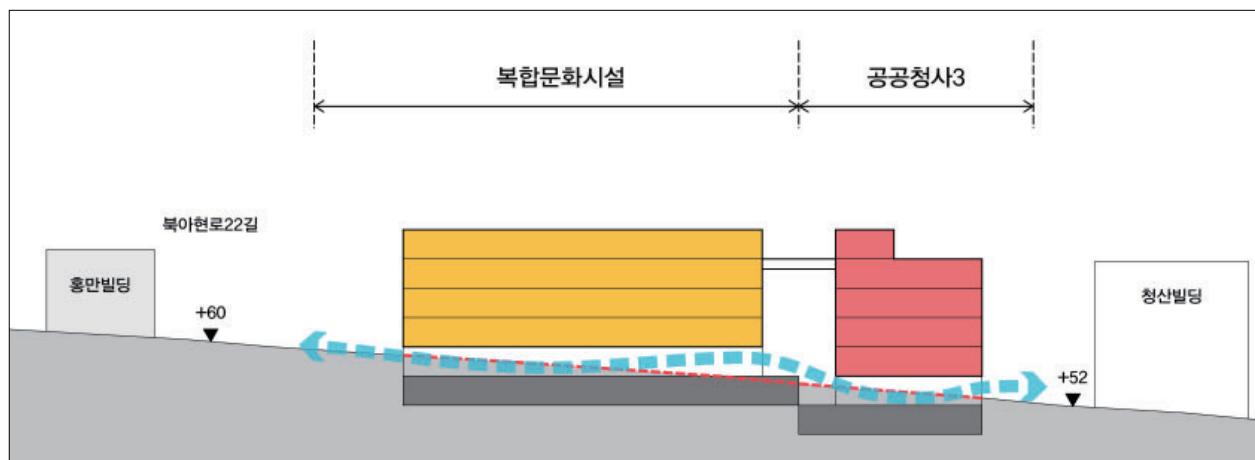
↑ 현대카드 뮤직 라이브러리



↑ 북아현문화체육센터



↑ 서촌그라운드시소\_브릭웰

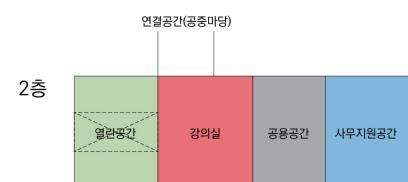
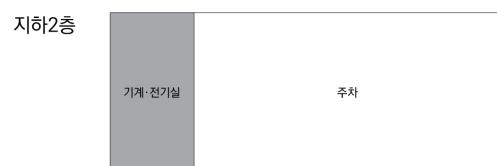
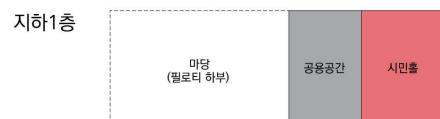
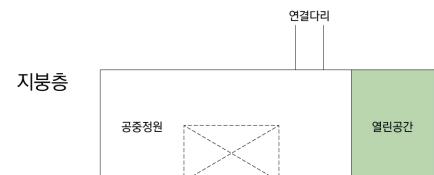


↑ 단면계획

## 7. 층별시설배치(안)

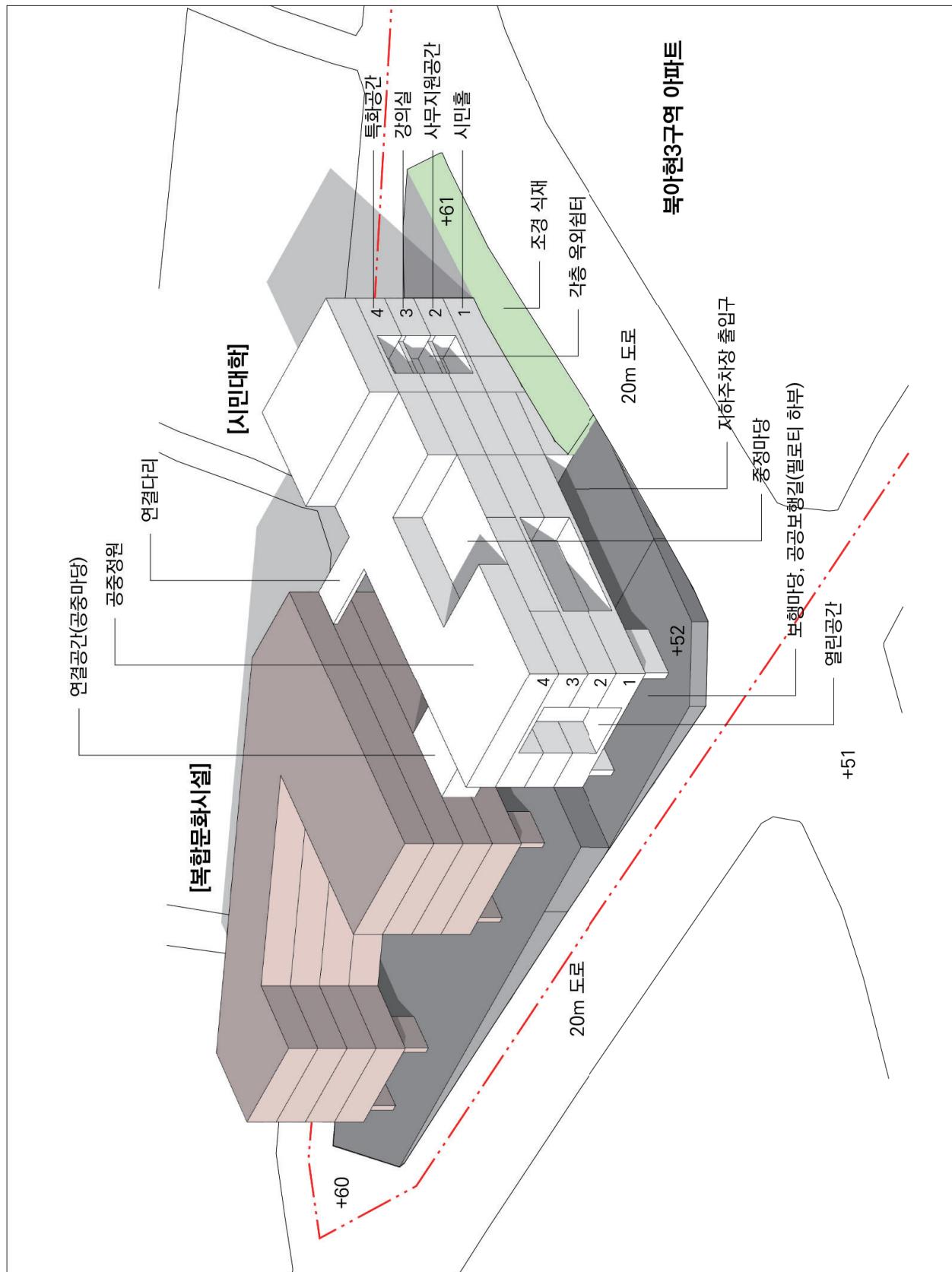
### 층별시설배치

- 시설기준 면적에 따라 공간별로 배치
- 지하2층 : 복합문화시설과 시민대학을 지하에서 연결
- 지하1층 : 필로티 하부 진입마당 조성, 시민홀 입구
- 1층 : 시민홀을 2층 규모의 다목적 시설로 조성,
  - 시민대학 안내·홍보·도서라운지 등 열린공간
- 2층 : 시민대학 전체 사무지원공간 배치, 소형 강의실
- 3층 : 중·대형 강의실, 특별 강의실, 2·3층과 복합문화시설을 연결하는 열린공간
- 4층 : 다양한 활동이 가능한 특화공간, 내부중정, 다양한 층고, 옥상 외부공간 연계
- 지붕층 : 공중정원을 조성(옥상 휴게공간), 복합문화시설과 연결



↑ 층별시설배치

## 8. 공간 구현 예시



↑ 공간구현예시



---

## 6장 건축추진계획

1. 대안검토1
  2. 대안검토2
  3. 수요추정
  4. 추진일정
  5. 제언
-

# 1. 대안검토1

## 1.1 건축개요

- 북아현3 재정비촉진구역 주택재개발사업에서 제시한 기부채납 시설 “공공청사3”의 규모 6,800m<sup>2</sup>에 맞춘 대안

항목	내용
용도	교육연구시설
지역지구	2종 일반주거지역(7층)
대지면적	2,400m <sup>2</sup>
건축면적	1,200m <sup>2</sup>
연면적	6,800m <sup>2</sup> (지상4,800m <sup>2</sup> /지하2,000m <sup>2</sup> )
건폐율	50%(법정60%)
용적률	200%(법정200%)
주차대수	계획50대(법정 24대)
예상사업비	약 264억원

↑ 건축개요(대안1)

## 1.2 시설기준면적

구분	프로그램(개수)	규모	면적	총면적	비율(%)	비고
내부공간						
교육영역	소강의실(12명)	30m <sup>2</sup> × 4개	120m <sup>2</sup>	1,230m <sup>2</sup>	26%	
	중강의실(20명)	50m <sup>2</sup> × 6개	300m <sup>2</sup>			가변형공간
	대강의실(80명)	150m <sup>2</sup> × 1개	150m <sup>2</sup>			가변형공간
	상담실(4명)	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
	시민홀(120명)	300m <sup>2</sup> × 2층	600m <sup>2</sup>			복층, 음향, 영상설비
커뮤니티영역	도서관	240m <sup>2</sup> × 1개	240m <sup>2</sup>	96m <sup>2</sup>	20%	
	모임방(12명)	30m <sup>2</sup> × 6개	180m <sup>2</sup>			
	개방형 열람공간	120m <sup>2</sup> × 3개	360m <sup>2</sup>			
	공유카페	120m <sup>2</sup> × 1개	120m <sup>2</sup>			
	자원봉사자실	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
사무지원영역	사무실	210m <sup>2</sup> × 1개	210m <sup>2</sup>	510m <sup>2</sup>	11%	회의실, 탕비실, 임원실, 휴게실 포함
	문서고	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
	창고	30m <sup>2</sup> × 4개	120m <sup>2</sup>			
	휴게공간	30m <sup>2</sup> × 2개	60m <sup>2</sup>			남, 여 휴게실
	공용교수실	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
공용영역	입구, 복도, 화장실, 계단실, 엘레베이터실 등		1,200m <sup>2</sup>	1,200m <sup>2</sup>	25%	
특화영역1 (마음배움연구소)	아카이브룸, 시민연구실, 자유열람실, 다목적실 등					
특화영역2 (손수커뮤니티센터)	공유부엌, 공방, 재료보관실, 다목적실 등		900m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>	19%	
소계			4,800m <sup>2</sup>	4,800m <sup>2</sup>	100%	
지하						
지하주차장			2,000m <sup>2</sup>			전기실, 기계실 포함
합계			6,800m <sup>2</sup>			

↑ 시설기준면적(대안1)

### 1.3 예상사업비

- 조달청 2023년 공공건축물 유형별 공사비 분석 '공공청사'를 반영하여 산정한 결과 약 264 억원으로, 서울시 기부채납 공공시설 설치계획(안) 약 169억원에서 약 56% 사업비 상승

항목	산출근거	금액(원)	비고
공사비	시설면적( $6,800\text{m}^2$ ) $\times$ 3,033,482원/ $\text{m}^2$	20,628,000,000	조달청 2023년 공공건축물 유형별 공사비 분석 '공공청사' 공사비 평균 적용
	신재생에너지(제로에너지) 공사비의 8%	1,650,000,000	녹색건축물 조성 지원법 제17조
설계비	공사비 $\times$ 적용요율(4.90%)	1,092,000,000	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준, 제2종(보통)교육연구시설, 상급도서
감리비	공사비 $\times$ 보통의 공종(6.81%)	1,517,000,000	건설사업관리(감독권한대행) 전면 책임감리를 적용, 공사비 200억 기준
인증비	1식	100,000,000	녹색인증, 에너지효율등급인증, BF인증
시설부대비	공사비의 0.27%	60,000,000	계약수수료, 공고비, 공공요금, 수용비, 여비 등
설계공모비	1식	200,000,000	설계 공모, 운영, 관리, 보상금 일체
예비비	1식	1,114,000,000	공사비 5% 내외
합계		26,361,000,000	

† 예상사업비(대안1)

항목	산출근거
건축공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조달청 2023년 공공건축물 유형별 공사비 분석 '공공청사' 연면적 3,000~10,000<math>\text{m}^2</math> 공사비 평균 3,033,482원/<math>\text{m}^2</math> 적용</li> <li>- 공사 시점의 물가상승률을 미반영, 한국건설기술연구원 건설 공사비 지수 상승률 반영 필요</li> <li>- 산출근거 = 시설면적 <math>\times</math> 공사비 평균 = <math>6,800\text{m}^2 \times 3,033,482\text{원}/\text{m}^2 \approx 20,628,000,000\text{원}</math></li> </ul>
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹색건축물 조성 지원법 제17조, 공사비의 8% 산정</li> <li>- 산출근거 = 건축공사비 <math>\times</math> 적용요율 = <math>20,628,000,000\text{원} \times 8\% \approx 1,650,000,000\text{원}</math></li> </ul>
설계비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축사법 제19조의3 규정에 따른 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준에 의하여 용역비를 산출함</li> <li>- 대가기준 : 국토교통부 고시 제 2020-635호 2020.09.14.</li> <li>- 제2종(보통)교육연구시설, 상급도서를 기준으로 함</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 <math>\times</math> 적용요율 = <math>22,278,000,000\text{원} \times 4.90\% \approx 1,092,000,000\text{원}</math></li> </ul>
감리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설사업관리(감독권한대행) 전면 책임감리를 적용함</li> <li>- 2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준(행안부) 전면 책임감리비 보통의 공종 요율 6.81% 적용 (공사비 약 200억기준)</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 <math>\times</math> 적용요율 = <math>22,278,000,000\text{원} \times 6.81\% \approx 1,517,000,000\text{원}</math></li> </ul>
각종인증비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹색인증, 에너지효율등급인증, BF인증 등</li> <li>- 산출근거 = 1식 <math>\approx 100,000,000\text{원}</math></li> </ul>
시설부대비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약수수료, 공고비, 공공요금, 수용비, 여비 등</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 <math>\times</math> 적용요율 = <math>22,278,000,000\text{원} \times 0.27\% \approx 60,000,000\text{원}</math></li> </ul>
설계공모비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계 공모, 운영, 관리, 보상금 일체</li> <li>- 산출근거 = 1식 <math>\approx 200,000,000\text{원}</math></li> </ul>
예비비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평균적으로 공사비 5% 내외로 산정함</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 <math>\times</math> 적용요율 = <math>22,278,000,000\text{원} \times 5\% \approx 1,114,000,000\text{원}</math></li> </ul>

† 산출근거(대안1)

## 2. 대안검토2

### 2.1 건축개요

- 북아현3 재정비촉진구역 주택재개발사업에서 제시한 기부채납 시설 “공공청사3”의 규모를 5,000m<sup>2</sup>로 축소하고 전체사업비를 조정한 대안

항목	내용
용도	교육연구시설
지역지구	2종 일반주거지역(7층)
대지면적	2,400m <sup>2</sup>
건축면적	1,200m <sup>2</sup>
연면적	5,000m <sup>2</sup> (지상3,600m <sup>2</sup> /지하1,400m <sup>2</sup> )
건폐율	50%(법정60%)
용적률	150%(법정200%)
주차대수	계획24대(법정 24대)
예상사업비	약 195억원

↑ 건축개요(대안2)

### 2.2 시설기준면적

구분	프로그램(개수)	규모	면적	총면적	비율(%)	비고
내부공간						
교육영역	소강의실(12명)	30m <sup>2</sup> × 3개	90m <sup>2</sup>	790m <sup>2</sup>	22%	가변형공간
	중강의실(20명)	50m <sup>2</sup> × 3개	150m <sup>2</sup>			가변형공간
	상담실(4명)	50m <sup>2</sup> × 1개	50m <sup>2</sup>			
	시민홀(120명)	250m <sup>2</sup> × 2층	500m <sup>2</sup>			복층, 음향, 영상설비
커뮤니티영역	도서관	200m <sup>2</sup> × 1개	200m <sup>2</sup>	690m <sup>2</sup>	19%	
	모임방(12명)	30m <sup>2</sup> × 4개	120m <sup>2</sup>			
	개방형 열람공간	70m <sup>2</sup> × 3개	210m <sup>2</sup>			
	공유카페	100m <sup>2</sup> × 1개	100m <sup>2</sup>			
	자원봉사자실	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
사무지원영역	사무실	210m <sup>2</sup> × 1개	210m <sup>2</sup>	470m <sup>2</sup>	13%	회의실, 탭비실, 임원실, 휴게실 포함
	문서고	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
	창고	20m <sup>2</sup> × 4개	80m <sup>2</sup>			
	휴게공간	30m <sup>2</sup> × 2개	60m <sup>2</sup>			남, 여 휴게실
	공용교수실	60m <sup>2</sup> × 1개	60m <sup>2</sup>			
공용영역	입구, 복도, 화장실, 계단실, 엘레베이터실 등		1,000m <sup>2</sup>	1,000m <sup>2</sup>	28%	
특화영역1 (마음배움연구소)	아카이브룸, 시민연구실, 자유열람실, 다목적실 등		680m <sup>2</sup>	680m <sup>2</sup>	18%	
특화영역2 (손수커뮤니티센터)	공유부엌, 공방, 재료보관실, 다목적실 등					
소계			3,600m <sup>2</sup>	3,600m <sup>2</sup>	100%	
지하						
지하주차장			1,400m <sup>2</sup>			전기실, 기계실 포함
합계			5,000m <sup>2</sup>			

↑ 시설기준면적(대안2)

## 2.3 예상사업비

- 공사비 약 169억에서 감정가 상향을 예상하여 약 15% 상향 조정한 195억원으로 제안

항목	산출근거	금액(원)	비고
공사비	시설면적( $5,000\text{m}^2$ ) × 3,033,482원/ $\text{m}^2$	15,167,000,000	조달청 2023년 공공건축물 유형별 공사비 분석 '공공청사' 공사비 평균 적용
	신재생에너지(제로에너지) 공사비의 8%	1,213,000,000	녹색건축물 조성 지원법 제17조
설계비	공사비 × 적용요율(4.97%)	815,000,000	공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준, 제2종(보통)교육연구시설, 상급도서
감리비	공사비 × 보통의 공종(6.81%)	1,115,000,000	건설사업관리(감독권한대행) 전면 책임감리를 적용, 공사비 200억 기준
인증비	1식	100,000,000	녹색인증, 에너지효율등급인증, BF인증
시설부대비	공사비의 0.27%	44,000,000	계약수수료, 공고비, 공공요금, 수용비, 여비 등
설계공모비	1식	200,000,000	설계 공모, 운영, 관리, 보상금 일체
예비비	1식	819,000,000	공사비 5% 내외
합계		19,473,000,000	

↑ 예상사업비(대안2)

항목	산출근거
건축공사비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조달청 2023년 공공건축물 유형별 공사비 분석 '공공청사' 연면적 <math>3,000\sim 10,000\text{m}^2</math> 공사비 평균 3,033,482원/<math>\text{m}^2</math> 적용</li> <li>- 공사 시점의 물가상승률 미반영, 한국건설기술연구원 건설 공사비 지수 상승률 반영 필요</li> <li>- 산출근거 = 시설면적 × 공사비 평균 = <math>5,000\text{m}^2 \times 3,033,482\text{원}/\text{m}^2 \approx 15,167,000,000\text{원}</math></li> </ul>
신재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹색건축물 조성 지원법 제17조, 공사비의 8% 산정</li> <li>- 산출근거 = 건축공사비 × 적용요율 = <math>15,167,000,000\text{원} \times 8\% \approx 1,213,000,000\text{원}</math></li> </ul>
설계비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축사법 제19조의3 규정에 따른 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준에 의하여 용역비를 산출함</li> <li>- 대가기준 : 국토교통부 고시 제 2020-635호 2020.09.14.</li> <li>- 제2종(보통)교육연구시설, 상급도서를 기준으로 함</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 × 적용요율 = <math>16,380,000,000\text{원} \times 4.97\% \approx 815,000,000\text{원}</math></li> </ul>
감리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설사업관리(감독권한대행) 전면 책임감리를 적용함</li> <li>- 2022년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준(행안부) 전면 책임감리비 보통의 공종 요율 6.81% 적용 (공사비 약 200억기준)</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 × 적용요율 = <math>16,380,000,000\text{원} \times 6.81\% \approx 1,115,000,000\text{원}</math></li> </ul>
각종인증비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹색인증, 에너지효율등급인증, BF인증 등</li> <li>- 산출근거 = 1식 ≈ 100,000,000원</li> </ul>
시설부대비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약수수료, 공고비, 공공요금, 수용비, 여비 등</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 × 적용요율 = <math>16,380,000,000\text{원} \times 0.27\% \approx 44,000,000\text{원}</math></li> </ul>
설계공모비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계 공모, 운영, 관리, 보상금 일체</li> <li>- 산출근거 = 1식 ≈ 200,000,000원</li> </ul>
예비비	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평균적으로 공사비 5% 내외로 산정함</li> <li>- 산출근거 = 전체공사비 × 적용요율 = <math>16,380,000,000\text{원} \times 5\% \approx 819,000,000\text{원}</math></li> </ul>

↑ 산출근거(대안2)

### 3. 수요추정

#### 3.1 수요추정 방법

- 사례조사를 사용한 추정 방법인 간편법으로 서북권서울시민대학캠퍼스의 수요를 측정
- 간편법은 유사 시설 등에 대한 정보를 이용하여 간접적으로 수요의 규모를 유추하는 방법으로 서북권서울시민대학캠퍼스 연면적과 유사하거나, 기능적으로 유사한 시설의 사례를 통해 추정

#### 간편법 예시

- 기운영중인 유시시설의 이용인원을 토대로 새로 설치하는 시설의 이용인원을 추정가능
- 기운영시설: A, 운영계획시설: B
  - A시설: 연면적  $3,500m^2$ , 연이용인원 120만명
  - B시설: 연면적  $2,000m^2$ , 연이용인원 추정필요
- A시설의 면적당 이용인원 =  $120\text{만명} / 3,500m^2 = 343\text{명}/m^2$
- B시설의 연간 이용인원 추정 =  $343/m^2 \times 2,000m^2 = 68.6\text{만명}$

#### 3.2 수요추정

- 서북권서울시민대학캠퍼스의 경우 현재 계획 중인 서남권서울시민대학캠퍼스의 이용인원 예측 결과와, 기운영 중인 같은 기능의 타시설(광명시평생학습관), 면적과 기능이 유사한 타시설(관악중앙도서관)의 이용인원을 이용하여 수요를 예측
- 세 기관의 면적당 이용인원의 평균치를 계산하여 최종적으로 서북권 캠퍼스의 이용인원을 예측하였으며 서북권 캠퍼스의 면적은 앞서 제시한 공간면적 대안1, 2안에서 지하주차장 면적을 제외한 면적을 적용하여 2가지 결과를 도출

기관명	시설규모( $m^2$ )	이용인원(명)	면적당 이용인원(명)
서남권 서울시민대학 <sup>1)</sup>	4,240	71,038	16
광명시평생학습원 <sup>2)</sup>	9,653	193,704	20
관악중앙도서관 <sup>3)</sup>	4,801	147,278	30
면적당 이용인원 평균			22

1) '서남권 서울시민대학 공간활용방안 연구(2022, 서울시 평생교육진흥원)' 이용인원 추정 결과 활용

2) '광명시평생학습원성과보고서(2022, 광명시평생학습원)'에 기재된 이용인원을 합산하여 추정(온라인 학습은 제외하고 합산)

3) '2022 전국 문화기반시설 총람(2022, 문화체육관광부)' 이용인원 활용

#### 서북권 서울시민대학 캠퍼스 이용인원 추정

##### - 대안1

기준면적: 연면적  $6,800m^2$  - 지하주차장면적  $2,000m^2 = 4,800m^2$   
수요추정:  $4,800m^2 \times 22\text{명} = 105,600\text{명}$

##### - 대안2

기준면적: 연면적  $5,000m^2$  - 지하주차장면적  $1,400m^2 = 3,600m^2$   
수요추정:  $3,600m^2 \times 22\text{명} = 79,200\text{명}$

#### 4. 추진일정

---



2024년 초

- 사업규모, 프로그램 확정

2024년 말

- 평생교육진흥원 공모심사 참여

2025년

- (가칭) 시민대학 조성위원회 운영  
(설계 반영사항 전달)



건축공사



시민대학 개교

2029년(예정)

- (가칭) 시민대학 조성위원회 운영  
(프로그램 운영, 시설공사 반영사항 결정)

2030년

## 5. 제언

---

- 시민대학의 방향과 프로그램이 확정되지 않은 상황에서 향후 변화되는 프로그램 요구를 수용할 수 있도록 다목적의 유연한 공간으로 설계할 것을 제안함
- 학습활동에서 공간환경의 중요성이 점차 높아지고 있는 바, 추후 설계와 건축에서도 적극적인 투자를 통하여, 해당 건물이 지역의 문화적, 역사적 맥락을 살리며 지역을 대표하는(랜드마크) 공공건축물이 될 수 있길 기대함
- 인접하여 조성되는 문화공간의 공간과 프로그램을 적극적으로 연계하여 지역사회 활용도를 높임, 이를 위해 설계공모 진행 시 두 공간을 함께 공모하여 합리적이고 실현 가능한 제안이 도출되길 바람
- 인구 고령화에 대비하여, 동선과 공간 구성에서 고령친화적 요인이 반영되기를 바람
- 최근 '정원'에 관련한 관심도 높고(시민정원사 양성), 정원 관련 산업 진흥이나 도시녹화 등의 사회적 분위기를 고려하여 녹지면적(조경면적)을 적극적으로 확보하고 설계에 적극 반영하길 바람
- 지역주민의 휴식과 커뮤니티 증진을 위한 공간 프로그램으로 공용카페를 제시한 것과 같이, 일부 공간을 지역사회와 함께 쓰는(임대 등) 다양한 방안을 개발하여 지역 커뮤니티 활성에 기여하기 바람



## 참고문헌

---

### 단행본

Bentley, ian. (1985). Responsive Enviroments. Routledge

사람사는세상노무현재단. (2023). 시민의 집을 짓다: 시민과 함께하는 노무현시민센터 건축이야기. 사람사는세상노무현재단

서울역사박물관. (2009a). 안산자락 고갯마을 북아현: 北阿峴 .1, 북아현의 역사, 경관, 주거. 서울역사박물관

서울역사박물관. (2009b). 안산자락 고갯마을 북아현: 北阿峴 .2, 도시생활의 변화상과 구술생애사. 서울역사박물관.

서울특별시. (2023), 2040 서울도시기본계획 자료집, 서울특별시

### 보고서 및 행정문서

서수정, 조준배, 임현성. (2007). 공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안. 건축도시공간연구소

성은영, 김영현. (2016). 지역 맞춤형 공공건축 복합화 실행 모델 개발을 위한 실태조사 및 정책 개선 방향. 건축  
도시공간연구소

경기도평생교육진흥원, 한국평생교육연구소. (2016). 경기도 평생교육 프로그램 6대 영역 분류 가이드. 경기  
도평생교육진흥원

서울특별시.(2018). 2030서울생활권계획, 서울특별시

서울특별시 관계부처합동. (2022). 평생학습 진흥방안. 서울특별시

광명시평생학습원. (2022). 광명시 평생학습원 성과보고서. 광명시, 광명시평생학습원

도서출판에이앤씨. (2004). 둘째개사옥-조성룡도시건축(조성룡). 도서출판에이앤씨

서대문구. (2009). 북아현재정비촉진지구 공공디자인계획. 서대문구

서대문구. (2020). 경의선 지상구간 지하화(복개) 기본구상 및 타당성검토 연구용역 과업지시서. 서대문구

서울특별시 평생교육국. (2021). 평생교육 2030 기본계획. 서울특별시

서울특별시평생교육진흥원. (2022a). 서울시평생교육진흥원 기관소개서. 서울특별시평생교육진흥원

서울특별시평생교육진흥원. (2022b). 2022 서울시민대학국 결과보고. 서울특별시평생교육진흥원

서울특별시평생교육진흥원. (2022c). 서남권 서울시민대학 공간활용방안 연구. 서울특별시평생교육진흥원

서울특별시평생교육진흥원. (2022d). 서울시민대학종합계획(2023~2027) 수립 연구. 서울특별시평생교육진흥원

서울특별시평생교육진흥원. (2023a). 2023 서울시민대학 계절학기 프로그램북. 서울특별시평생교육진흥원

서울특별시평생교육진흥원. (2023b). 2023 서울시민대학 특별학기 프로그램북. 서울특별시평생교육진흥원

### 뉴스

뉴스엔부 최준영. (2014, 4. 1). 아현고가 드러내니 굴레방다리가...굴레방다리의 어원은. <http://www.abckr.net/news/articleView.html?idxno=9086>

---

## 사이트

AZUSA SEKKEI(梓設計) | azusasekkei.co.jp  
BCQ arquitectura | bcq.es  
C+A Architect | c-and-a.co.jp  
JAPANDESIGN JDN | japandesign.ne.jp  
NIHON SEKKEI(日本設計) | nihonsekkei.co.jp  
SANNA | sanaa.co.jp  
감리교신학대학교 | mtu.ac.kr  
건축도시정책정보센터 | aurum.re.kr  
경기대학교 평생교육원 | sce.kyonggi.ac.kr  
공공R부동산(일본) | realpublicestate.jp  
구세군 아현교회 | asa1916.or.kr  
국립중앙도서관 | nl.go.kr  
국토교통부 브이월드 | vworld.kr  
국토정보플랫폼 | map.ngii.go.kr  
노무현시민센터 | knowhow.or.kr  
데이비드 아디아예(David Adjaye) | adjaye.com  
북아현동주민센터 | sdm.go.kr  
북아현문화체육센터 | cs.sscmc.or.kr  
서울열린데이터 광장 | data.seoul.go.kr  
서울특별시평생교육진흥원 | smile.seoul.kr  
아키테일리 | archdaily.com  
이화여자대학교 글로벌미래평생교육원 | sce.ewha.ac.kr  
이화여자대학교종합사회복지관 | ewhawelfare.or.kr  
일본 건축가 협회 우수 건축 | jia-award.jia.or.jp  
일본 굿 디자인 어워드 | g-mark.org  
추계예술대학교 평생교육원 | chugye.ac.kr  
충현동자치회관 | sdm.go.kr  
청년허브 자립실험실창문카페 | <https://youthhub.kr/hub/47404>

## 기타

교육부. (2016, 5. 29). 평생교육법  
교육부. (2018, 2. 20). 평생교육법 시행령  
문화관광부. (2022). 2022 전국 문화기반시설 총람  
서울시민대학 동남권캠퍼스 실시설계도면(PDF)  
서울시민대학 본부캠퍼스 건축도면(PDF)  
서울특별시. (2017, 6. 13). 서울특별시 평생교육진흥에 관한 조례. 2017.7.13







# 서북권 서울시민대학 공간 활용방안 연구

---

관리번호: SLEI-2023-A-004 / 서울기록원 발간번호 51-B553537-000009-01

발행일: 2023.11.

발행처: 서울특별시평생교육진흥원

발행인: 서울특별시평생교육진흥원장

편집인: 정책팀장 김혜영

정책팀 정미란

정책팀 공윤지

주소: (본원) 서울특별시 마포구 새창로7(도화동) 14층

전화번호: 02-719-6093

홈페이지: [slei.seoul.kr](http://slei.seoul.kr)

본 저작물의 저작권은 서울특별시평생교육진흥원에 있습니다.

---

