

A Study on Temporary Utilization Plan  
in Goyang City Future Land(Site C4)

고양시 미래용지(C4부지)  
임시 활용방안 연구

정 광 진  
조 해 송

A Study on Temporary Utilization Plan in Goyang City Future Land(Site C4)

## 고양시 미래용지(C4부지) 임시 활용방안 연구

### 연구책임자

정광진(고양시정연구원, 도시정책연구실, 부연구위원)

### 연구참여자

조해송(고양시정연구원, 도시정책연구실, 위촉연구원)

발행일 2021년 3월 1일

저자 정광진, 조해송

발행인 이재은

발행처 고양시정연구원

주소 10393 경기도 고양시 일산동구 태극로 60 빛마루방송지원센터 11층

전화 031-8073-8372

홈페이지 [www.gyri.re.kr](http://www.gyri.re.kr)

S N S <https://www.facebook.com/goyangre/>

I S B N 979-11-91726-03-9

이 보고서의 내용은 연구진의 개인적인 견해로서, 고양시정연구원의 공식 견해와는 다를 수 있습니다.  
해당 보고서는 고양시서체를 사용하여 제작되었습니다.

# 목 차

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 요약 .....                              | i   |
| <b>제 1 장 연구의 개요</b> .....             | 1   |
| 제1절 연구의 배경 및 목적 .....                 | 3   |
| 제2절 연구의 내용 및 방법 .....                 | 6   |
| <b>제 2 장 임시공간 활용 사례조사</b> .....       | 9   |
| 제1절 임시활용의 개념 .....                    | 11  |
| 제2절 국내 활용 사례조사 .....                  | 14  |
| 제3절 국외 활용 사례조사 .....                  | 53  |
| 제4절 주요 시사점 .....                      | 62  |
| <b>제 3 장 현황분석</b> .....               | 67  |
| 제1절 킨텍스 일대 개발사업 분석 .....              | 69  |
| 제2절 고양시 환경정책 .....                    | 75  |
| 제3절 C4부지 관련 조례 .....                  | 80  |
| 제4절 C4부지 주변환경 .....                   | 81  |
| <b>제 4 장 미래용지(C4부지) 활용방안 제안</b> ..... | 87  |
| 제1절 기본방향 설정 .....                     | 89  |
| 제2절 단기 활용(안) 제안 .....                 | 96  |
| 제3절 중장기 활용(안) 제안 .....                | 103 |

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| <b>제 5 장 결론 및 정책제언</b> ..... | 121 |
| 제1절 연구결과 종합 .....            | 123 |
| 제2절 정책제언 .....               | 126 |
| <br>                         |     |
| <b>참고문헌</b> .....            | 129 |
| <br>                         |     |
| <b>Abstract</b> .....        | 131 |

## 표 목차

|  |    |
|--|----|
| [표 1-1] C4부지 관련 최근 진행 내용                     | 4  |
| [표 1-2] 미래용지(C4부지)                           | 6  |
| [표 1-3] 연구의 내용                               | 7  |
| [표 1-4] 연구의 방법                               | 7  |
| [표 2-1] 임시활용 행위의 종류(「유휴토지의 임시활용 촉진에 관한 법률안」) | 13 |
| [표 2-2] 임시활용의 유형                             | 13 |
| [표 2-3] 커먼그라운드 개요                            | 14 |
| [표 2-4] 농부시장 마르쉐@ 개요                         | 18 |
| [표 2-5] 농부시장 마르쉐@ 주요 연혁                      | 19 |
| [표 2-6] 플랫폼 창동 61 개요                         | 22 |
| [표 2-7] 플랫폼 창동 61 주요 연혁                      | 23 |
| [표 2-8] 플랫폼 창동 61 운영공간                       | 24 |
| [표 2-9] 플랫폼 창동 61 프로그램 운영 현황(2018년 9월 기준)    | 25 |
| [표 2-10] 위례 스토리박스 개요                         | 27 |
| [표 2-11] 위례 스토리박스 주요 연혁                      | 27 |
| [표 2-12] 위례 스토리박스 시설구성                       | 28 |
| [표 2-13] 위례 스토리박스 단계별 운영체계                   | 29 |
| [표 2-14] 파이빌 99 개요                           | 31 |
| [표 2-15] 파이빌 99 운영공간                         | 32 |
| [표 2-16] 파이빌 99 운영 프로그램                      | 33 |
| [표 2-17] 팜랩 서울 개요                            | 35 |
| [표 2-18] 언더스탠드 예비뉴 개요                        | 39 |
| [표 2-19] 대방동 무중력지대 개요                        | 43 |
| [표 2-20] 대방동 무중력지대 시설구성                      | 44 |
| [표 2-21] 고래등-24시 마을공유소 개요                    | 47 |

|   |    |
|---|----|
| [표 2-22] 경기도민텃밭 운영 개요 .....               | 50 |
| [표 2-23] 런던 박스파크 쇼디치 개요 .....             | 53 |
| [표 2-24] 암스테르담 스타트업 빌리지 개요 .....          | 56 |
| [표 2-25] 암스테르담 키트보넨 개요 .....              | 59 |
| [표 2-26] 규모 및 구성 .....                    | 62 |
| [표 2-27] 사례별 입지·목적·타겟층 .....              | 63 |
| [표 2-28] 사례별 기능 및 프로그램 .....              | 64 |
| [표 2-29] 사례별 운영주체 및 운영방식 .....            | 65 |
| [표 2-30] 사례별 세부내용 .....                   | 66 |
| [표 3-1] 고양시 개발사업 현황 .....                 | 69 |
| [표 3-2] 한국국제전시장 개요 .....                  | 70 |
| [표 3-3] 고양관광문화단지 개요 .....                 | 71 |
| [표 3-4] 고양 장항공공주택지구 개요 .....              | 72 |
| [표 3-5] 고양 일산테크노밸리 개요 .....               | 73 |
| [표 3-6] 고양 방송영상밸리 개요 .....                | 74 |
| [표 3-7] 2021년 기후환경분야 핵심 과제 .....          | 77 |
| [표 3-8] 고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례 내용 ..... | 80 |
| [표 3-9] C4부지 인근 행정동 인구현황 .....            | 81 |
| [표 3-10] C4부지 주변 주요시설 .....               | 85 |
| [표 3-11] C4부지 주변 개발사업 .....               | 86 |
| [표 4-1] C4부지 SWOT 분석 .....                | 90 |
| [표 4-2] C4부지 전략 도출 .....                  | 92 |
| [표 4-3] 단계별 기본 방향 .....                   | 95 |
| [표 4-4] 킨텍스 제3전시장 사업 개요 .....             | 96 |
| [표 4-5] 킨텍스 인근 주차장 현황 .....               | 97 |
| [표 4-6] 킨텍스 인근 주차장 부족문제 대책(안) .....       | 98 |

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| [표 4-7] 태양광발전시설 설치 검토 개요 .....        | 99  |
| [표 4-8] 태양광발전시설 설치 사업추진 방식 검토 .....   | 100 |
| [표 4-9] 단기 활용방안 .....                 | 101 |
| [표 4-10] 고양도시관리공사(도시재생지원센터 인터뷰) ..... | 103 |
| [표 4-11] 고양지식정보산업진흥원 인터뷰 .....        | 104 |
| [표 4-12] 국립암센터 인터뷰 .....              | 106 |
| [표 4-13] 인터뷰 종합 .....                 | 107 |
| [표 4-14] 중장기 활용방안 공통개념 .....          | 110 |
| [표 4-15] 활용방안1: 치유공간 .....            | 112 |
| [표 4-16] 활용방안2: 창업공간 .....            | 114 |
| [표 4-17] 활용방안 3: 문화예술 공간 .....        | 116 |
| [표 4-18] 중장기 활용방안 종합 .....            | 119 |
| [표 5-1] 사례분석 주요 시사점 .....             | 123 |

## 그림 목차

|   |    |
|---|----|
| [그림 1-1] 한국국제전시장(킨텍스) 1, 2단계 도시개발사업 및 한류월드 개발계획 | 3  |
| [그림 1-2] 한국국제전시장(킨텍스) 1단계 개발계획                  | 4  |
| [그림 1-3] 미래용지(C4부지) 위치                          | 6  |
| [그림 2-1] 커먼그라운드(워크숍, 전시)                        | 15 |
| [그림 2-2] 커먼그라운드 배치도                             | 16 |
| [그림 2-3] 커먼그라운드 사례                              | 17 |
| [그림 2-4] 농부시장 마르쉐@(농부워크숍, 농가행)                  | 20 |
| [그림 2-5] 농부시장 마르쉐 사례                            | 21 |
| [그림 2-6] 플랫폼 창동 61의 활용(시민이용, 공연)                | 24 |
| [그림 2-7] 플랫폼 창동 61 사례                           | 26 |
| [그림 2-8] 위례 스토리박스의 활용(온라인 공연, 창작 프로그램)          | 29 |
| [그림 2-9] 위례 스토리박스 사례                            | 30 |
| [그림 2-10] 파이빌 99의 활용(워크숍,, 플리마켓)                | 33 |
| [그림 2-11] 파이빌99 사례                              | 34 |
| [그림 2-12] 팍팍 서울의 활용1(장비사용, 팍트릭)                 | 36 |
| [그림 2-13] 팍팍 서울의 활용2(바이오 워크숍, 바이오 커뮤니티)         | 37 |
| [그림 2-14] 팍팍 서울 사례                              | 38 |
| [그림 2-15] 언더스탠드 에비뉴의 활용(플리마켓, 축제)               | 41 |
| [그림 2-16] 언더스탠드 에비뉴 사례                          | 42 |
| [그림 2-17] 대방동 무중력지대의 활용(공연, 청년공간)               | 45 |
| [그림 2-18] 대방동 무중력지대 사례                          | 46 |
| [그림 2-19] 고래등-24시 마을공유소의 활용(동아리 활동, 공유부업)       | 48 |
| [그림 2-20] 고래등-24시 마을공유소 사례                      | 49 |
| [그림 2-21] 공영도시농업농장의 활용(주말농장, 영농기술 교육)           | 51 |
| [그림 2-22] 경기도민텃밭 사례                             | 52 |
| [그림 2-23] 런던 박스파크 쇼디치의 활용(상점, 프로그램)             | 54 |



|  |     |
|--|-----|
| [그림 2-24] 런던 박스파크 쇼다치 사례 .....                   | 55  |
| [그림 2-25] 스타트업 빌리지의 사무실 컨테이너 유형 .....            | 57  |
| [그림 2-26] 암스테르담 스타트업 빌리지 사례 .....                | 58  |
| [그림 2-27] 암스테르담 키트보넨의 활용(발코니 이용, 다양한 주거형태) ..... | 60  |
| [그림 2-28] 암스테르담 키트보넨 사례 .....                    | 61  |
| [그림 3-1] 고양시 개발사업 현황 .....                       | 69  |
| [그림 3-2] 킨텍스 도시개발사업 .....                        | 70  |
| [그림 3-3] 고양관광문화단지 지구단위계획도 .....                  | 71  |
| [그림 3-4] 고양 장항공공주택지구 토지이용계획 .....                | 72  |
| [그림 3-5] 고양 일산테크노밸리 토지이용계획 .....                 | 73  |
| [그림 3-6] 고양 방송영상밸리 토지이용계획 .....                  | 74  |
| [그림 3-7] C4부지 건축물 및 토지이용 현황 .....                | 82  |
| [그림 3-8] C4부지 교통환경 .....                         | 83  |
| [그림 3-9] C4부지 주요시설 및 개발사업(1km) .....             | 84  |
| [그림 3-10] C4부지 주요시설 및 개발사업(5km) .....            | 86  |
| [그림 4-1] 기능 도출 .....                             | 93  |
| [그림 4-2] 킨텍스 인근 주차장 현황 .....                     | 97  |
| [그림 4-3] 단기 활용방안 .....                           | 102 |
| [그림 4-4] 유관기관 거버넌스 구축 .....                      | 108 |
| [그림 4-5] 중장기 활용방안 구상 .....                       | 109 |
| [그림 4-6] 중장기 활용방안 공통개념 .....                     | 111 |
| [그림 4-7] 활용방안1: 치유공간 .....                       | 113 |
| [그림 4-8] 활용방안 2: 창업공간 .....                      | 115 |
| [그림 4-9] 활용방안 3: 문화예술 공간 .....                   | 117 |
| [그림 5-1] 임시 활용방안 도출과정 종합 .....                   | 124 |
| [그림 5-2] 단기 및 중장기 활용방안 종합 .....                  | 125 |
| [그림 5-3] 단계별 활용방안 및 기대효과 .....                   | 127 |



## 요 약

### 1. 연구의 개요

#### □ 배경 및 목적

- 고양시 미래용지(C4부지)는 당초 MICE 산업 육성 및 활성화를 위해 국제전시장과 전시사업 지원부지로 조성할 계획이었음
- 하지만 킨텍스 주변의 킨텍스 지원시설용지가 민간에 매각되어 공동주택 및 오피스텔로 개발되면서 미래용지(C4부지)의 개발 방향이 정해지지 못함
- 이런 상황에서 2019년 고양시 미래용지(C4부지)의 지정 및 관리에 관한 조례를 제정하면서 C4부지를 미래용지로 지정하였으며 30년 동안 개발사업을 제한함
- 따라서 조례제정으로 인한 장기간 개발동결에 따른 단기적 활용방안과 중장기 활용 방안을 모색하고자 함

#### □ 내용 및 방법

- 본 연구의 대상지인 미래용지(C4부지)는 고양시 일산서구 대화동 2605번지 일원이며 면적은 약 55,000㎡임
- 다양한 임시공간 활용사례를 검토하고, 미래용지(C4부지)의 현황조사를 통해 입지적 특성을 도출하고, 관련 전문가 및 유관기관과의 의견 수렴을 통해 활용안을 제안하였음

### 2. 임시공간 활용 사례조사

#### □ 임시활용의 개념

- 임시활용은 산업구조의 변화와 교외화, 인구감소 등으로 인해 시작되었으며 도심

- 내 공실 증가, 금융위기 등으로 인한 부동산 불확실성을 극복하기 위한 시도임
- 기존의 도시계획에서 임시 사용은 궁극적인 토지이용을 위해 부차적으로 시행하는 것으로 간주했으나 최근에는 임시활용을 통해 도시공간을 활용하는 등 패러다임이 전환되고 있음
- 이러한 임시활용은 상업, 문화예술, 스포츠·오락, 커뮤니티, 대체 주거 등 그 종류가 다양함

#### □ 주요 사례조사 및 시사점

- 임시활용에 있어 국내외 다양한 사례가 있으며 주로 상업, 문화예술, 창업메이커스, 커뮤니티 등의 목적으로 구성
- 대부분의 사례에서 컨테이너를 활용하여 구성하고 있으며 임시공간 활용에 적합한 효율성과 가변성, 유동성 확보
- 주변지역의 여건과 특성을 분석, 주민들의 수요 분석 후 도시적 맥락과 목적 및 타겟층의 유기적 연결을 통해 적극적인 공간 활용
- 타겟층에 있어 차이가 있으나 대부분 지역주민을 공통적으로 포함하고 있으며 다양한 기능과 프로그램 시도
- 또한 임시공간의 기능과 프로그램뿐만 아니라 누가, 어떻게 운영하는지가 매우 중요하며 유관기관과의 협의, 거버넌스 구축 필수

### 3. 현황 분석

#### □ 킨텍스 일대 개발사업 분석

- 고양시 미래용지(C4부지) 일대에는 한국국제전시장 개발사업, 고양관광문화단지, 고양 장항공공주택사업, 고양 일산테크노밸리, 고양 방송영상밸리 등 다양한 개발사업 진행
- 따라서 고양시 미래용지(C4부지)의 미래가치는 계속적으로 증가할 것으로 기대되

며 또한 다양한 개발사업과 연계된 활용방안 구상 가능

#### □ 관련 정책 분석

- 중앙정부 차원에서 한국판 뉴딜 종합계획을 발표하면서 주요 내용으로 디지털 뉴딜, 그린 뉴딜, 안전망 강화를 포함
- 이종 그린뉴딜은 도시공간생활 인프라 녹색전환, 저탄소·분산형 에너지 확산, 녹색산업혁신 생태계 구축 등으로 구성
- 고양시 자체적으로도 고양시 기후변화대응 조례를 제정하였으며 지속가능한 친환경 그린도시 구현을 목표로 지속가능한 탄소중립도시로의 이행 등을 추진
- 또한 COP28 유치를 위한 제도적, 행정적 기반을 마련하고 있으므로 녹색도시 정책 목표 달성을 위한 미래용지(C4부지) 활용방안 모색 필요

#### □ 주변환경 분석

- 고양시 미래용지(C4부지)는 일반상업지역으로 지정되어 있으며 주변에는 주거용 오피스텔 및 현대백화점, 홈플러스, 원마운트, 가로수길 등 대단위 판매시설 조성
- 3호선 주엽역에서 도보 약 20분 거리에 위치하고 있으며 수도권 광역급행철도(GTX)와 인천2호선 등이 실현된다면 접근성이 더욱 좋아질 것으로 전망
- 도보권(1km) 반경 내에 문화예술공간, 상업공간, 노인커뮤니티공간 등이 분포되어 있으며 한류월드 조성예정으로 미래용지(C4부지)와 도보로 연계한 활용 가능
- 중생활권(5km) 반경 내 일산 테크노밸리 및 방송영상밸리, 공공주택지구 등이 개발예정임에 따라 지속적으로 증가할 상주인구 및 유동인구와 연계 가능한 다양한 시설 고려 필요

## 4. 미래용지(C4부지) 활용방안 제안

#### □ 기본방향 설정

- 미래용지(C4부지)의 현황분석을 통해 활용에 있어 다양한 고려사항을 도출하였고 다양한 시설의 복합화 및 프로그램 도입, 주변 개발사업과 기능연계 및 조화, 유관기관과의 거버넌스 형성, 주민과 함께하는 친환경 공간으로서의 상징성 등의 전략 도출
- 효율적인 활용을 위해 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 단기적인 활용 방안과 시설물 설치를 통해 다양한 프로그램을 도입할 수 있는 중장기적인 활용 방안 제안

#### □ 단기 활용방안

- 킨텍스 제3전시장 착공으로 인해 기존 주차장의 이용면수가 감소할 예정이므로 주차장 부족문제 해결을 위해 미래용지(C4부지)활용 필요
- 그린뉴딜정책, 녹색도시 고양시 달성을 위해 고양시의 대표적인 친환경 공간으로서 상징성 부여
- 단기적으로 주차장 확충과 함께 이와 연계된 친환경 에너지 시설을 도입하고 시민공간, 야외공간을 함께 마련하여 시민들의 이용행태 및 수요 파악

#### □ 중장기 활용방안

- 고양 도시관리공사, 고양 지식정보산업진흥원, 국립암센터, 청년단체, EBS, CJ 라이브 시티 등 관내 유관기관과의 협업을 통해 미래용지(C4부지)의 다양한 활용 가능성 도출
- 다음세대를 위한 미래용지이자 시민들에게 환원하는 상징적인 공간으로서 기본적으로 시민 자치공간, 친환경 시민 체험공간, 주차장을 조성하고 치유공간, 창업공간, 문화예술공간의 세가지 대안 제시
- 치유공간은 시민들에게 일상생활에서의 치유 공간을 제공하기 위한 목적을 가지고 있으며 고양시 내 밀집되어 있는 대형 병원과 연계하여 치유숲, 치유타발, 허그하우스 등 조성

- 창업공간은 코워킹 및 공유공간을 조성하여 예비창업자 및 영세기업을 지원하기 위한 목적을 가지고 있으며 고양 지식정보산업진흥원, 청년단체 등과 연계하여 입주 공간, 제작 공간, 코워킹 공간 등 제공
- 문화예술공간은 지역의 문화예술을 향유할 수 있는 거점 공간으로 조성하기 위한 목적을 가지고 있으며 EBS, CJ 라이브시티 등과 연계하여 야외공간, 소공연장 등 조성

## 5. 결론 및 정책제언

### □ 연구의 종합

- 본 연구는 고양시 미래용지(C4부지)의 다양한 활용방안을 제시하기 위한 연구로서 이론적 고찰과 사례조사, 현황분석을 통해 다양한 전략 도출
- 단기 활용방안으로 시민공간, 야외공간, 주차장(친환경 에너지시설)을 도입하여 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 공간을 확보하고 다양한 프로그램을 시도하여 시민들의 이용행태 및 수요 파악 제안
- 중장기 활용방안으로 다음세대를 위한 미래용지로서 시민들에게 환원하는 상징적인 공간으로 조성하기 위해 기본적으로 시민자치공간, 친환경 시민 체험공간, 주차장을 조성하고 치유공간, 창업공간, 문화예술공간의 세 가지 대안 제시

### □ 정책제언

- 시 주도의 친환경 에너지시설과 함께 친환경 교육, 홍보, 체험 시설을 조성하여 고양시의 대표적인 친환경 공간으로서의 상징성을 부여하고 이와 함께 인근 개발 사업에 대해 시민들이 공유할 수 있는 체험공간 조성
- 다음세대를 위한 미래용지로서 시민들이 직접 활용·이용하여 시민들에게 환원하는 공간을 조성하고 단기활용 결과를 적극 반영하여 중장기 활용방안에 반영
- 관내 유관기관들과의 협업을 통해 운영 효율을 제고하고 성공적인 거버넌스 구축의 대표적인 공간으로 조성





# 제 1 장

## 연구의 개요

제1절 연구의 배경 및 목적

제2절 연구의 내용 및 방법



# 제절 연구의 배경 및 목적

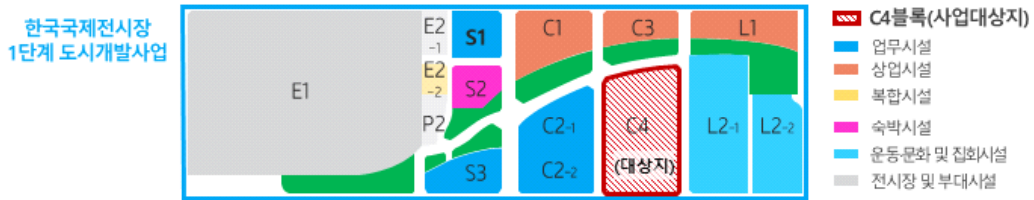
## 1. 연구의 배경

현재 고양시는 킨텍스 도시개발사업을 1단계와 2단계로 나누어 진행하고 있다. 그 중 1단계의 S2와 C4부지는 현재까지 매각하지 않은 상태이고 S2부지는 호텔로 개발할 계획이다. C4부지는 킨텍스 뿐만 아니라 원마운트, 현대백화점 등과 인접하고 있으며 이러한 시설들은 자족기능이 약한 고양시의 자족성 확보에 중요한 역할을 하고 있는 핵심 시설이다. 따라서 C4부지에는 당초 MICE 산업 육성 및 활성화를 위해 국제전시장과 전시사업 지원부지로 조성할 계획을 가지고 있었다. 또한 최근 킨텍스 제3전시장을 비롯한 대규모개발이 추진되고 있어 장래 성장성 및 활용도가 높은 입지적 장점을 가지고 있다. 하지만 킨텍스 주변의 킨텍스 지원시설용지가 민간에 매각되어 공동주택 및 오피스텔 분양과 입주가 이루어지면서 C4부지의 개발 방향이 확실히 정해지지 못했다.

[그림 1-1] 한국국제전시장(킨텍스) 1, 2단계 도시개발사업 및 한류월드 개발계획



[그림 1-2] 한국국제전시장(킨텍스) 1단계 개발계획



이런 상황에서 2019년 고양시는 “고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례”를 제정하면서 C4부지를 미래용지로 지정하게 되었다. 조례에는 고양시의 다음세대가 도시의 쇠퇴기에 발생할 비용의 일부를 충당하거나 편익을 위한 공간으로 이용할 미래용지의 지정 및 관리에 필요한 내용이 담겨 있다. 또한 지정된 날부터 30년 동안 개발사업을 위한 각종 인·허가 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 처분 행위 제한, 미래용지의 지정 및 해제, 이용제한 및 관리, 고양시 미래용지 지정 및 관리 위원회의 설치 근거 등의 내용이 포함되어 있다. 현재는 임시 활용방안 확정 전까지 초화식재를 통해 꽃밭을 조성하여 활용하고 있다.

[표 1-1] C4부지 관련 최근 진행 내용

- 2019.10.18 : 「고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례」 제정
  - 조례 제5조에 따라 30년 동안 처분 행위 제한
  - 임시 활용방안은 시의회 의견청취 및 위원회 심의 등 절차 필요
- 2020. 3. ~ 8. : 임시 활용방안 확정 전까지 초화식재 경관조성
  - 조성목적 : 코로나19로 지친 시민들의 심신을 위로하기 위해 활용 방안 확정 시까지 임시 조성
  - 식재면적 : 청보라유채 26,400㎡ 식재 (부지 내 골재 포설구간 제외)
  - 조성기간 : 2020. 3월 ~ 2020. 8월 (개화시기 5월 ~ 6월)
  - 주관부서 : 농업정책과(화훼산업팀)



## 2. 연구의 목적

따라서 조례제정으로 인한 장기간 개발동결에 따라 현재의 주변지역 여건을 고려한 임시적인 활용방안뿐만 아니라 미래세대를 위한 지속가능발전의 측면에서 중장기적인 여건변화를 고려한 활용방안 모색이 필요하다. 부지 매각 유보로 개발 시점까지 장기간 방치하여 도시미관이 훼손되고, C4부지의 흙먼지 날림, 소음 등으로 인해 주변 입주민들의 민원이 지속되고 있는 상황이다. 단기적으로는 시설물 설치 없이 시급하게 활용할 수 있는 방안과 함께 중장기적으로는 관내 유관기관과의 협의를 통해 추진 방향을 모색하고자 한다. 기본적으로 미래용지 조례의 취지에 맞게 시민들에게 그 용도를 되돌리는 상징적인 공간으로서의 역할을 부여하고자 한다.

## 제2절 연구의 내용 및 방법

### 1. 연구의 내용

본 연구의 대상지인 미래용지(C4부지)는 고양시 일산서구 대화동 2605번지 일원이며 약 55,000m<sup>2</sup>이다.

[표 1-2] 미래용지(C4부지)

| 구분 | 주소                    | 면적                     | 지목 |
|----|-----------------------|------------------------|----|
| 1  | 고양시 일산서구 대화동 2605번지   | 21,500.1m <sup>2</sup> | 대지 |
| 2  | 고양시 일산서구 대화동 2605-1번지 | 20,903.0m <sup>2</sup> | 대지 |
| 3  | 고양시 일산서구 대화동 2605-2번지 | 12,900.0m <sup>2</sup> | 대지 |

[그림 1-3] 미래용지(C4부지) 위치



본 연구의 내용은 미래용지(C4부지) 임시 활용방안 설정이며 제도 분석, 사례조사, 여건 및 환경분석을 통해 미래용지 활용방안을 제안하였다. 세부내용으로는 미래용지 현황분석, 임시공간 활용사례 조사, 미래용지 활용방안 제안이다. 이를 위해 다음과 같이 네가지 연구질문을 설정하고 연구를 진행하였다. 첫째, 국내외 임시활용 현황 및 사례는 어떠한가? 둘째, 미래용지(C4부지)의 현황과 기존계획은 무엇인가? 셋째, 미래용지(C4부지)에는 어떤 기능을 담아야 하는가? 넷째, 미래용지(C4부지)의 효과적인 활용을 위해 고려해야 하는 사항은 무엇인가? 로 설정하였다.

[표 1-3] 연구의 내용

| 구분   | 내용   |
|------|--|
| 연구범위 | • 미래용지(C4부지) 임시 활용방안 설정                          |
| 대상지역 | • 미래용지 C4부지                                      |
| 연구영역 | • 제도 분석, 사례조사, 여건 및 환경분석을 통한 미래용지 활용방안 제안        |
| 세부내용 | • 미래용지 현황분석<br>• 임시공간 활용 사례 조사<br>• 미래용지 활용방안 제안 |

## 2. 연구의 방법

본 연구의 방법은 다음과 같다. 기존 진행연구, 법적 사항 검토 등의 이론적 고찰을 진행하고 국내외 임시공간 활용 사례를 조사하여 시사점을 도출한다. 미래용지(C4부지)의 현황조사를 통해 입지적 특성을 도출하고 각 분야의 전문가, 유관기관과의 의견 수렴을 통해 활용(안)을 제안하였다.

[표 1-4] 연구의 방법

| 구분     | 내용  |
|--------|---|
| 이론고찰   | • 기존 진행 연구<br>• 법적 사항 검토  |
| 사례조사   | • 국내외 임시공간 활용 사례 조사<br>• 시사점 도출   |
| 현장조사   | • 미래용지(C4부지) 현황답사<br>• 킨텍스, 원마운트, 가로수길 등 주변 지역 조사                                   |
| 전문가 자문 | • 임시공간 활용 관련 연구 및 정책 입안자 자문,<br>• 건축사사무소, 도시재생 등 공간활용 실무 유경험자 자문<br>• 관내 유관기관 의견 수렴 |





## 제 2 장

### 임시공간 활용 사례조사

제1절 임시활용의 개념

제2절 국내 활용 사례조사

제3절 국외 활용 사례조사

제4절 주요 시사점



## 제절 임시활용의 개념

### 1. 임시활용의 배경

임시활용은 1960년대 이후 서구 유럽과 북미에서 나타난 산업구조의 변화와 교외화, 인구감소 등으로 인해 시작되었다. 도심 내 공실의 증가와 금융위기 등으로 인한 부동산 시장의 정체로 불확실성이 증가하게 되었고 이를 임시활용을 통해 극복하고자 시도하게 되었다(안현진·박현영, 2013). 더하여 도심 내 유휴공간을 저렴하게 이용하면서 창조적이고 실험적인 활동을 시도하는 예술가와 초기 사업가, 프리랜서 등과, 새로운 접근 방식으로 사회변화를 이끌어내고자 하는 사회적 기업가들에 의해 임시활용이 하나의 전략으로 사용되었다(안현진·박현영, 2013). 또한 기존의 도시계획에서는 가건물 또는 부지의 임시 사용은 궁극적인 토지이용을 위해 부차적으로 시행하는 것 또는 개발행위의 실패로 간주해왔다. 하지만 최근 도시계획 및 설계분야에서는 영구성을 추구해온 전통적인 도시계획에 반하여 임시활용을 제안하는 경우가 다수 발생하고 있고, 장기간이 걸리는 종합계획을 수립하여 수행하기보다는 소규모의 임시 정책들을 통해 도시공간을 활용하는 주장들이 생겨나고 있다. 이에 유럽과 북미 등 서구의 여러 도시에서 팝업 점포나 팝업 카페, 거리 축제, 게릴라 가드닝 등 비어있는 도시공간을 임시로 활용하는 다양한 활동들이 증가하였다. 즉 전통적인 토지이용에서 임시활용으로 패러다임이 전환되었고, 경제위기와 고용불안 등 사회적 문제가 발생하는 상황과 저성장시대에 따라 지방자치단체에서도 지출을 줄이고 민간의 참여를 유도하기 위해 유휴부지에 임시활용을 시도하고 있다. 나아가 임시활용을 통해 시도하는 활동 등은 그 활동 자체로서만 의미를 갖는 것이 아닌, 주변 지역의 활성화를 촉진하는 효과를 가져오기 때문에 공간의 임시활용을 도시 재생 정책에 적용하기 시작하였다.

### 2. 임시활용의 개념

사전상 ‘임시’는 시간의 개념에서 단명용, 질적인 개념에서 어떤 완성의 것에 대한

대용품을 의미한다. 하지만 임시활용에서는 단기간의 수명을 가지지만 처음의 의도했던 것보다 오랜 시간 지속될 수 있으며 그 자체로도 완성도를 지닌 것을 의미한다. 따라서 임시활용 전략이란 공간의 한시적인 활용을 통해 지속적인 도시의 변화를 이끌어내고, 성공적일 경우 더 오래 지속될 수 있으며 기존의 계획을 대체할 수 있음을 의미한다.

2016년 박정 의원이 대표로 발의하였던 「유휴토지의 임시활용 촉진에 관한 법률안」에서는 임시활용을 유휴토지의 활용도를 제고함으로써 인근 지역주민의 생활환경을 개선하고 삶의 질을 향상시키기 위해 활용하는 행위로 정의하였다. 즉 임시활용의 개념은 일정 기간 특별한 건축계획이 없는 유휴부지를 임시로 활용하는 것에서 그치는 것이 아닌 시민들이 다양하게 이용할 수 있도록 하고 나아가 국토이용 효율화를 기하고자 하는 것까지 포함되어 있다.

### 3. 임시활용의 절차

임시활용은 지역의 문제를 해결하기 위한 계획가보다는 도시의 빈 공간을 활용하고자 하는 시민들에 의해 자발적으로 시작된다. 이때, 지방자치단체는 재정적인 부담을 거의 하지 않지만, 임시활용을 하는데 방해가 되는 법적 규제가 존재할 경우 이를 완화하고 임시 행위를 허용하도록 하는 지원을 수행한다. 즉 전통적인 도시계획이 중앙정부나 지방자치단체의 하향식 계획 방식이라면, 임시활용은 시민들의 자발적인 움직임에서 시작되어 참여와 협력을 기반으로 하는 상향식 계획 방식이라고 할 수 있다. 이러한 임시 활용은 소규모로 이루어질 경우 최소한의 비용으로 진행이 가능하여 시행착오를 반복하며 더욱 발전된 결과를 이끌어 낼 수 있다는 장점이 있다.

### 4. 임시활용의 유형

박정 의원 외 20인의 의원이 발의한 「유휴토지의 임시활용 촉진에 관한 법률안」에 따르면 임시활용의 범위에 물건 등의 판매를 목적으로 가설점포를 운영하는 행위, 생활체육 증진을 위해 소규모 체육 시설을 설치·운영하는 행위, 농외소득 활동에 해당하는 행위, 작은도서관 및 야외 간이 도서관 등을 설치·운영하는 행위, 공원녹지를 조성하거나 공원시설을 설치·운영하는 행위, 도시농업 활동에 해당하는 행위 등이 포함된다.

[표 2-1] 임시활용 행위의 종류(「유휴토지의 임시활용 촉진에 관한 법률안」)

| 행위           | 내용  |
|--------------|---|
| 가설건축물 및 가설점포 | 「건축법」에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조하여 물건 등의 판매를 목적으로 가설점포 등을 운영하는 행위                        |
| 소규모 체육시설     | 「국민체육진흥법」에 따라 생활체육을 증진하기 위한 야외 운동기구 등 소규모 체육 시설을 설치 및 운영하는 행위                     |
| 농외소득 활동      | 「농업인등의 농외소득 활동지원에 관한 법률」에 따른 농외소득 활동에 해당하는 행위                                     |
| 작은도서관·간이도서관  | 「도서관법」에 따른 작은도서관 또는 야외간이도서관 등을 설치 및 운영하는 행위                                       |
| 공원녹지 및 공원시설  | 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원, 녹지 등 공원녹지를 조성하거나 조경, 휴양, 운동시설 등 공원시설을 설치 및 운영하는 행위 |
| 음식판매자동차      | 「식품위생법」에 따라 영업신고 후 음식판매자동차를 사용하여 영업하는 행위  |
| 신에너지 및 재생에너지 | 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치·운영하는 행위                       |
| 어린이놀이기구      | 「어린이놀이시설 안전관리법」에 따른 어린이놀이기구를 설치 및 운영하는 행위   |
| 주차장          | 「주차장법」에 따른 주차장(이 경우 지하 공간을 활용한 주차장 형태는 제외)을 설치 및 운영하는 행위                          |
| 기타           | 그 밖에 공공복리를 증진시키거나 주민의 삶의 질을 향상시키기 위해 대통령령으로 정하는 기반시설 및 공동이용시설 등을 설치 및 운영하는 행위     |

이와 같은 법률안에 따른 임시활용의 행위와 유희부지를 텃밭으로, 빈 점포를 팝업 가게로, 거리 전체를 축제의 장소로 이용하는 등 규모와 내용이 다양한 임시활용의 사례는 다음의 유형으로 분류할 수 있다. 먼저 상업적 활용은 팝업 가게나 팝업 음식점, 푸드 트럭 등을 의미한다. 문화·예술적 활용에는 거리축제와 임시 전시관, 팝업 극장, 팝업 디자인 갤러리 등이 포함되며 스포츠·오락 활용에는 파리 플라주 사례나 덤프트럭 수영장, 어린이 놀이터, 도심 운동장 등이 포함될 수 있다. 커뮤니티 활용에는 커뮤니티 가든이나 텃밭, 도시문제 토론장이, 대체 주거 활용에는 임시 주택이나 순환형 주택, 임시 기숙사 등이 포함된다.

[표 2-2] 임시활용의 유형

| 유형        | 내용                                     |
|-----------|--|
| 상업적 활용    | • 팝업 가게, 팝업 음식점, 푸드트럭                  |
| 문화·예술적 활용 | • 거리축제, 임시 전시관, 팝업 극장, 팝업 디자인 갤러리      |
| 스포츠·오락 활용 | • 파리 플라주, 덤프트럭 수영장, 도심 어린이 놀이터, 도심 운동장 |
| 커뮤니티 활용   | • 커뮤니티 가든, 커뮤니티 푸드 프로젝트, 도시문제 토론장      |
| 대체 주거 활용  | • 임시주택, 순환형 주택, 스쿼팅(빈집점거, squatting)   |

## 제2절 국내 활용 사례조사

### 1. 상업적 공간

#### 1) 커먼그라운드

##### (1) 개요

커먼그라운드는 기존에 택시 차고지로 활용되던 부지에 복합상업시설을 조성한 사례이다. 조성 전에 이 지역은 30년 동안 택시 차고지로 쓰여 유동인구가 거의 없었고 건대입구역과 조금 떨어져 있어, 대규모 유통시설이 들어서는 것에 대한 부정적인 시선이 많았다(박수지, 2018). 하지만 코오롱인더스트리가 부지를 8년간 임대하기로 계약하면서 컨테이너 복합 쇼핑몰을 조성하였고 많은 주목을 받았다. 코오롱인더스트리는 건립비용과 시간을 단축하기 위한 방법으로 컨테이너 건축, 모듈러 공법을 활용하였고 5개월만에 준공하였다.

[표 2-3] 커먼그라운드 개요

| 구분 | 내용                       |             |            |
|----|--------------------------|-------------|------------|
| 연도 | 2015년                    |             |            |
| 위치 | 서울특별시 광진구 자양동 17-1 외 5필지 |             |            |
| 구성 | 200개의 컨테이너(40ft)         |             |            |
| 규모 | 지상 3층 ~ 지하 1층            |             |            |
| 면적 | 대지면적 5,132㎡              | 건축면적 2,094㎡ | 연면적 5,060㎡ |



사진 커먼그라운드 홈페이지 [www.common-ground.co.kr/](http://www.common-ground.co.kr/) (촬영일 20201207)

##### (2) 기능 및 프로그램

커먼그라운드는 총 200개의 컨테이너를 최대 4층까지 적층하여 전시, 휴게, 판매, 다목적 공간으로 조성하였다. 크게 '메인홀'과 '스트리트홀' 2개 동으로 구성하고 각종 음식점이 입점해 있는 3층에서 '커먼브릿지'를 통해 연결하는 구조로 되어 있다. 쇼핑몰, 음식점 등이 입점하여 있고, 아트리움(안뜰)의 역할을 하는 장소가 있어 일시적인 이벤트를 열 수 있다. 1층은 패션과 라이프스타일, 악세사리 관련 가게가 입점하여 있고, 2층은 셀렉샵 등이 입점해있으며 3층은 테라스 가게와 서점, 포스터, 카페, 음식점 등이 들어서 있다. 커먼

그라운드가 조성된 초창기에는 입점 브랜드의 기준을 ‘흔하지 않고 개성이 뚜렷한 브랜드’로 설정하여 타 오프라인 유통매장과 차별점을 가졌다<sup>1)</sup>. 현재에도 아디다스, 반스, 컨버스 등 유명 브랜드 외에도 패션, 라이프스타일, 아트, 매거진 등 다양한 영역의 문화 콘텐츠와 관련된 국내외 로컬 브랜드와 신진 디자이너의 가게도 입점하고 있다. 또한 공연, 패션쇼, 플리마켓, 팝업 스토어, 푸드 트럭 등 다양한 이벤트와 프로그램을 개최하여 유동적이고 가변성 있는 모습을 보였다.

[그림 2-1] 커먼그라운드의 활용(워크숍, 전시)



<자료> 커먼그라운드 홈페이지. [www.common-ground.co.kr/](http://www.common-ground.co.kr/).(접속일 2020.12.07.)

### (3) 결과 및 평가

커먼그라운드는 국내 디자인상 뿐만 아니라 세계 3대 디자인상인 ‘레드닷어워드’와 ‘IF 디자인 어워드’에서도 수상하여 우수한 건축물로 인정받았다. 그리하여 다양한 국적의 외국인들이 찾는 관광 장소로도 성장하였다. 더하여 커먼그라운드는 ‘소상공인과의 상생’과 ‘지역 상권 재조명’의 키워드를 가지고 조성되어 그 뜻에 맞게 건대의 상권이 확장되었고 주변지역에 변화를 가져왔다<sup>2)</sup>. 또한 변화한 지역상권에 따라 상권의 가치도 높아졌다. 2015년 초 보증금 3,000만 ~ 4,000만원에 월세 130만~140만원 정도였던 건대 입구 로데오거리의 33㎡(전용면적) 상가 임대료가 커먼그라운드가 조성된 후, 보증금 7,000만 ~ 8,000만원에 월세 200만원 수준으로 높아지기도 하였다<sup>3)</sup>.

1) 비즈니스 토론클럽 인사이터 브런치(2019). 커먼그라운드를 통해 배울 수 있는 것들. <https://brunch.co.kr/@bellrings/34>. (접속일 2020.12.07.)

2) 내 손안에 서울(2016). 건대 앞, 컨테이너로 만든 특별한 쇼핑몰. <http://mediahub.seoul.go.kr/archives/1004406>. (접속일 2020.12.08.)

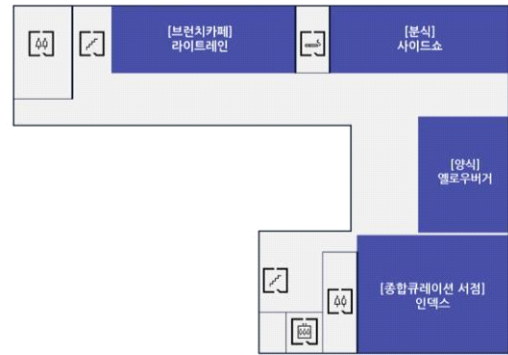
3) 서울경제(2015). [건축과 도시] 도심 유희지에 숨겨 놓은 ‘건대 커먼그라운드’. <http://www.sentv.co.kr/news/view/519509>. (접속일 2020.12.16.)

[그림 2-2] 커먼그라운드 배치도

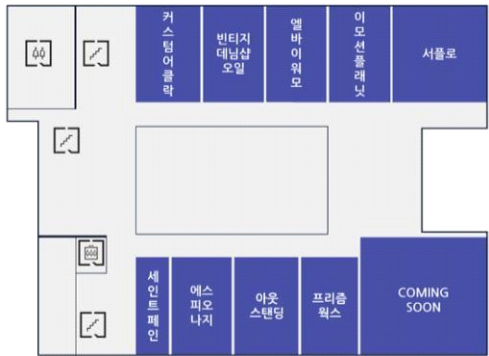
**3F MARKET HALL**  
RESTAURANTS



**3F STREET MARKET**  
RESTAURANTS BRUNCH CAFE  
BOOK & POSTER CAFE



**2F MARKET HALL**  
FASHION



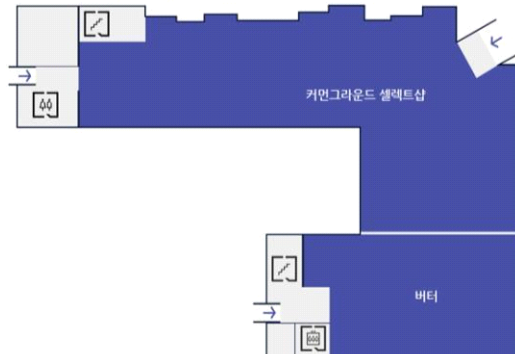
**2F STREET MARKET**  
FASHION DESIGN GOODS  
ACCESSORIES



**1F MARKET HALL**  
FASHION



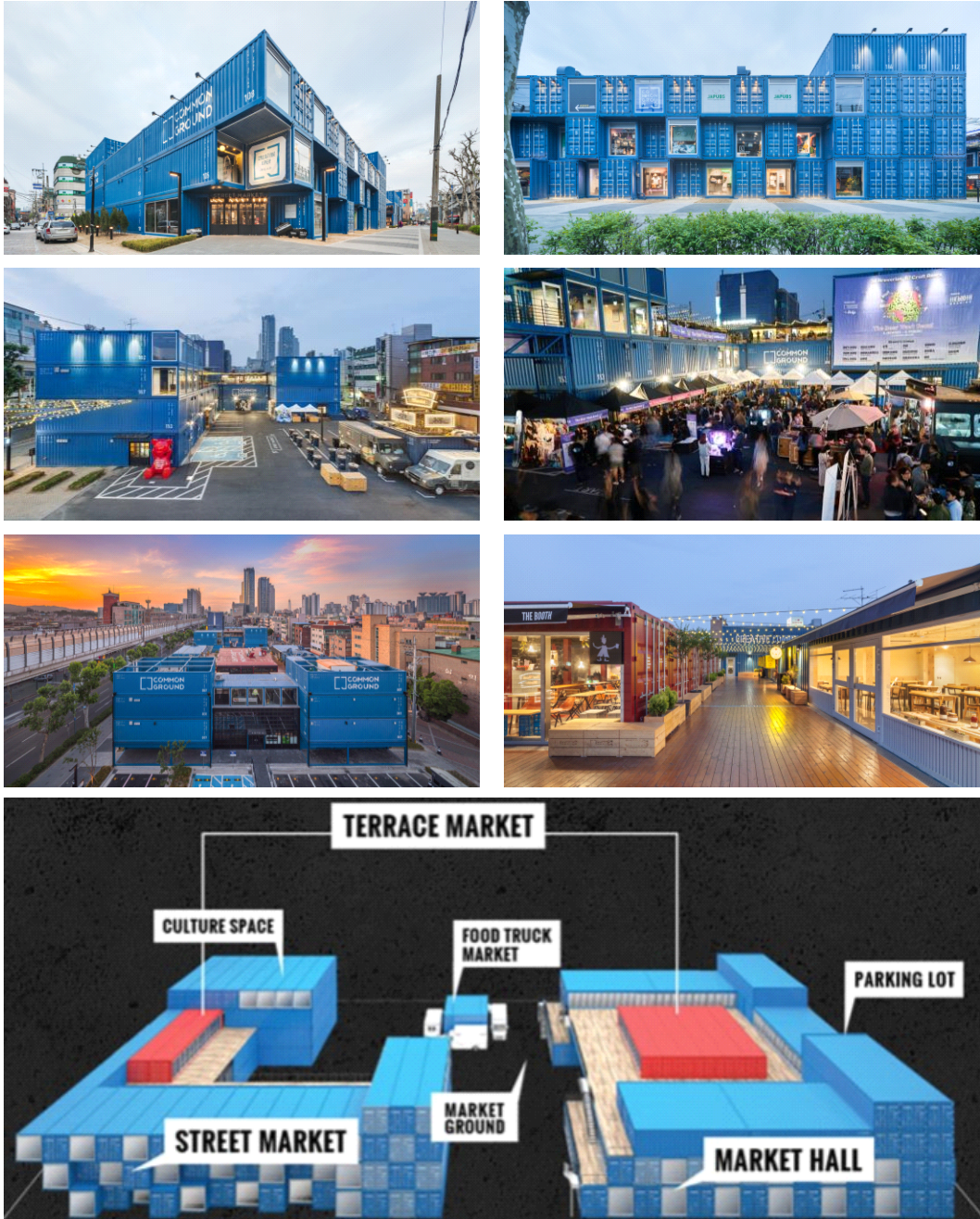
**1F STREET MARKET**  
FASHION FANCY LIVING  
ACCESSORIES



<자료> 커먼그라운드 홈페이지. [www.common-ground.co.kr/](http://www.common-ground.co.kr/). (접속일 2020.12.07.)



[그림 2-3] 커먼그라운드 사례



<자료> ArchDaily(2017). Common Ground / URBANTAINER. [www.archdaily.com/805302/common-ground-urbantainer](http://www.archdaily.com/805302/common-ground-urbantainer). (접속일 2020.12.15.)  
 커먼그라운드 공식페이스북(2016), 크래프트버어 페스티벌 facebook.com/commonground.1st/posts/604651279717498 (접속일 2020.12.15.)

## 2) 농부시장 마르쬼@

### (1) 개요

농부시장 마르쬼@은 ‘시장’을 의미하는 프랑스어 마르쬼(marche)에 앳(@)을 더해 어디에서든 열릴 수 있는 시장을 의미한다. 돈과 물건의 교환만 이루어지는 시장이 아닌 농업과 먹거리의 지속 가능성을 위해 사람과 관계, 대화가 있는 시장을 목표로 2012년 10월 서울 혜화 대학로에서 처음 열렸다. 현재 시장은 2가지 형태로 농부시장과 채소시장으로 나뉘어 개최한다. 먼저 농부시장은 2012년 혜화에서 시작한 후로 양재와 명동, 문화비축기지, 성수 등 다양한 곳에서 개최하며 월 2회 개장하다가 채소시장이 개최된 후 월 1회 혜화에서만 개최하고 있다. 마르쬼@에서 정기적으로 개최하는 시장으로, 생산자와 생활형 장보기를 하는 소비자, 자원활동가, 새로운 시장 문화를 즐기는 시민 등이 방문하는 시장이다. 다음으로 채소시장은 2019년 4월 합정에서 시작된 시장으로 농부시장보다 좀 더 일상적으로 이용할 수 있는 작은 시장의 형태이다. 날씨 영향을 최소화 하기 위해 실내공간에서 개최하고 있고 정동과 성수, 합정 등에서 개최하고 있다. 또한 마르쬼@은 농부시장과 채소시장 외에도 다양한 프로그램을 진행하고 그 과정들을 아카이빙 하면서 농업과 먹거리의 지속 가능성을 위해 여러 실험과 기록을 하고 있다. 더하여 2020년 12월부터 2021년 1월까지 상설 공간에 팝업 스토어 ‘마르쬼 라운지’를 열어 운영하고 있다. 마르쬼 라운지에서는 각종 제품을 판매하는 라운지 테이블과 사전 예약제로 운영되는 농부시장인 라운지 마켓, 온라인 농부시장 포럼 등이 진행된다.

[표 2-4] 농부시장 마르쬼@ 개요

| 구분   | 내용        |  |
|------|-----------|--|
| 연도   | 2012년~    |  |
| 위치   | 농부시장      | 서울시 종로구 대학로8길 1, 마로니에 공원<br>서울시 중구 덕수궁길 61, 서울시립미술관    |
|      | 채소시장      | 서울시 성동구 성수이로 14길 14, 성수연방<br>서울시 마포구 합정동 357-7, 카페 무대륙 |
|      | 라운지       | 서울시 중구 명동길 73, 페이퍼명동                                   |
| 프로그램 | 농부워크숍     | 그 달 주제에 따른 농사와 삶에 대한 농부의 워크숍                           |
|      | 농부의 맛 워크숍 | 농작물에 대한 농부와 요리사의 워크숍                                   |
|      | 제철공연      | 어쿠스틱 기반의 인디뮤지션 공연                                      |



<출처> 마르쬼@ 페이스북.  
facebook.com/marchewithseoul/(접속일2020.12.28.)

[표 2-5] 농부시장 마르쉐@ 주요 연혁

| 연도       | 시기                                       | 내용   |
|----------|--|--|
| 2012.04. | 준비기                                      | 농부시장 준비모임                                      |
| 2012.09. | 제1기<br>학습하는<br>시장공동체<br>실험               | 첫 마르쉐@ 시장 개최                                   |
| 2013.01. |  | 지속가능기금 시작                                      |
| 2013.01. |  | 출점자들의 자발적인 커뮤니티의 활성화 (계절모임(출점자 전체모임), 서포터즈 결성) |
| 2014.02. |  | 마르쉐@ 키친 워크숍 시작                                 |
| 2014.03. |  | 마르쉐@ 농가행 시작                                    |
| 2014.07. | 제2기<br>농의 다양성을<br>보여주는<br>농부시장의<br>실험    | “대화하는 농부시장, 마르쉐@”로 정체성 재정립                     |
| 2014.11. |  | 시민공유지 비발기지 실험 참여, 시장개최 추진                      |
| 2015.02. |  | 출점팀 운영위원회 1기 출범                                |
| 2015.04. |  | 월2회 마르쉐@ 시장 개최 정착                              |
| 2016.02. |  | 마르쉐@ 씨앗밥상 ‘씨드 투 테이블’ 시작                        |
| 2017.01. | 제3기<br>시장의 지속<br>가능한 구축<br>및 지역모델<br>준비기 | 2017 사회적경제혁신가 국제포럼 개최                          |
| 2017.02. |  | 출점팀 운영위원회 2기 출범                                |
| 2017.02. |  | (사) 농부시장 마르쉐 창립                                |
| 2017.02. |  | 마르쉐@ 친구들 상근체제 강화                               |
| 2020.12. |  | 마르쉐@ 팝업스토어 마르쉐라운지 개장                           |

〈자료〉 이보은·김송화·김미연(2016). “농부시장 마르쉐@의 지역 확산 모델 연구.” 농업실용연구총서, 7, 235-292

## (2) 기능 및 프로그램

농부시장 마르쉐@은 초기에 ‘농부, 요리사, 수공예가가 함께하는 도시형 시장’을 컨셉으로 진행하다가 2014년 7월 ‘대화하는 농부시장’으로 변경하여 이에 맞게 진행하고 있다. 시장을 개최할 때마다 씨앗, 농업 등의 특정한 주제를 가지고 진행하고 있다. 시장에서는 주제에 맞추어 ‘농부워크숍’을 열어 계절 생산물, 테마 등을 고려하여 선정한 농가 농부들의 농사와 삶에 대한 이야기를 듣기도 한다. 또한 ‘농부의 맛 워크숍’에서는 농부와 요리사가 농작물 자체에 대한 맛이나, 어울리는 조리법에 대해 강연을 진행하고, 오감으로 즐기는 시장문화를 위해 어쿠스틱 기반의 인디뮤지션 공연인 ‘제철공연’도 한다. 시장은 한국 토종 종자를 위한 토종장, 여름에 나는 밀과 보리로 만드는 제과 제빵과 요리와 관련 농가를 소개하는 햇밀장 뿐만 아니라 커피장, 꿀시장, 선물장 등의 주제로 진행하여 가변성과 유연성 있게 시장 구성에 변화를 주고 도시 속에서 농사와 관련된 문화를 퍼뜨리고 있다.

시장 밖에서도 다양한 프로그램을 진행한다. 먼저 ‘씨앗밥상 씨드투데이블’은 마르쉐@에 출점하는 농부와 요리사가 협업하여 레시피를 개발하고 참여자와 공유하는 워크숍이다. 2014년 2월부터 진행하여 2017년 3월 기준으로 14회 개최하였다. ‘농가행’은 농가를 방문하고 일손돕기를 하는 것이며, 국내외 연사들을 초대하여 강연을 하는 ‘이야기 워크숍’도 지속적으로 개최하고 있다. 이외에도 농사와 관련된 식문화에 대한 매거진 발간, 케이터링 사업, 전시 및 포럼도 진행하고 있다.

[그림 2-4] 농부시장 마르쉐@(농부워크숍, 농가행)



[자료] 마르쉐@ 블로그(2020). 선물장 워크숍/ 어콜라티브 천재바\_간장8. [blog.naver.com/frmmarcheat/221828862588](http://blog.naver.com/frmmarcheat/221828862588) (접속일 2020.12.28.)  
 마르쉐@ 공식페이스북마르쉐(2018). @종합재미농장 농가행 [www.facebook.com/marchewithseoul/posts/1975820312497220](http://www.facebook.com/marchewithseoul/posts/1975820312497220) (접속일 2020.12.28.)

### (3) 결과 및 평가

농부시장 마르쉐@는 2012년 이후로 매년 꾸준히 15회 이상의 시장을 개최하고 있다. 2016년 기준 하루 1만명이 방문하기도 하여 4년간 급성장한 도심장터라고 평가되기도 한다<sup>4)</sup>. 1회 평균 출점 농부팀 수로 보았을 때, 2013년에는 16팀이었지만, 2015년에는 30팀으로 급증하고 2016년에도 33팀으로 소폭 증가하였다<sup>5)</sup>. 또한 이보은 외(2016)가 연구한 결과, 마르쉐@에 출점한 농가 중 영농 경력이 5년 미만인 농가가 40.3%로 마르쉐@이 신생농가의 신뢰할 만한 판로의 역할을 하고 있었다. 그리고 단순 시장의 역할을 넘어서, 일시적이지만 정규적으로 개최하는 곳에서 사회적 관계가 만들어지고 문화가 형성된다는 점에서 의미가 있다.

4) 한국일보(2016). 도시농부와 요리사가 만드는 도심장터. <https://www.hankookilbo.com/News/Read/201609202026639337>(접속일 2020.12.28.)

5) 이보은 외, 농부시장 마르쉐@의 지역 확산 모델 연구, 2016, 농업실용연구총서, 교보 대산농촌재단.

[그림 2-5] 농부시장 마르쉐 사례



사진: 마르쉐@공식페이스북, 2020.12.28, 접속: <https://www.facebook.com/marchewithseoul/photos>

## 2. 문화·예술적 공간

### 1) 플랫폼 창동 61

#### (1) 개요

플랫폼 창동 61은 서울 도봉구 창동역 1번 출구 앞 환승주차장 부지에 조성한 복합문화 공간이다. 도봉구는 서울의 대표적인 베드타운으로 문화시설이 부족하여 ‘문화불모지’라고 불리던 지역이었다<sup>6)</sup>. 서울시는 「창동·상계 도시재생 활성화계획」에 따라 마중물 사업으로 플랫폼 창동 61을 조성하고, 이후 핵심사업으로 복합문화공연 시설 ‘서울아레나’를 조성하여 음악산업 생태계를 만든 후, 창동·상계 일대를 문화예술 거점으로 조성·육성하고자 하였다. SH공사에서 자체 예산을 선투자 하는 방식으로 사업대행을 하여 설계 및 시공, 운영 및 유지 관리 등을 대행하였다. ‘서울아레나’가 완공되었을 때를 감안하여 플랫폼 창동 61은 61개의 대형 컨테이너 박스를 이용하여 구조까지 공장 제작한 후 현장에서 마감하는 방식으로 건설 하였으며, 현재 인터파크씨어터에서 시설 및 프로그램 전반을 운영하고 있다. 앞으로 서울 아레나와 창동 복합환승센터 건립 시기와 관련하여 단계별로 운영할 예정으로, 1단계는 전체 시설에 대해 2022년 8월까지 운영할 계획이다. 2단계는 2023년 12월까지 진행될 예정으로, 레드박스 및 뮤지션 스튜디오 등 상징성 있는 공간은 타 위치로 이전하여 서울 아레나 완공시 점까지 운영하여 창동일대 음악산업 생태계 조성을 위한 상징성을 유지하고자 한다.

【표 2-6】 플랫폼 창동 61 개요

| 구분  | 내용                  |             |             |
|-----|---------------------|-------------|-------------|
| 연도  | 2016년~2023.12.(예정)  |             |             |
| 위치  | 서울특별시 도봉구 마들로11길 74 |             |             |
| 구성  | 61개의 컨테이너           |             |             |
| 규모  | 지상 3층               |             |             |
| 면적  | 대지면적 27,423㎡        | 건축면적 2,242㎡ | 연면적: 2,457㎡ |
| 조성비 | 8,195백만원(SH공사)      |             |             |

<자료> 플랫폼창동61

6) 조선일보(2018). 동북권 복합문화공간 '플랫폼창동61'. <https://url.kr/8UWLDN>. (접속일 2020.12.08.)

[표 2-기 플랫폼 창동 61 주요 연혁

| 연도       | 내용  |
|----------|---|
| 2014.11. | 창동상계 신경제중심지 조성관련 전문가 자문회의 참여력을 높이고 관심을 유도하기 위한 붙업 필요성 |
| 2015.01. | 창동상계 신경제중심지 조성 추진현황 보고(시장)                            |
| 2015.03. | 창동환승주차장 내 박스파크 조성 추진 방침                               |
| 2015.04. | 서울시-서울주택도시공사 간 사업대행 계약 체결                             |
| 2015.06. | 공사착공(설계 건축사사무소W, 시공: 에메랄드종합건설)                        |
| 2015.11. | 위탁 운영사 선정(메타기획 컨설팅, ~17.1.)                           |
| 2016.04. | 공사 완료 및 개장 기념 행사                                      |
| 2017.02. | 2기 운영사 선정(인터파크씨어터)                                    |
| 2022.08. | 1단계 운영기간 종료 예정  |
| 2023.12. | 2단계 운영기간 종료 예정  |

〈자료〉 플랫폼 창동 61

## (2) 기능 및 프로그램

플랫폼 창동 61은 크게 음악공간과 라이프스타일(포토, 스타일, 푸드) 공간, 커뮤니티 공간으로 구성된다. 550석 규모(스탠딩 400석, 좌석 150석)의 음악공연장인 레드박스과 기획전시가 진행되는 갤러리510, 각종 클래스가 열리는 플랫폼 아틀리에, 지역주민의 소통과 참여를 위한 프로그램을 기획하는 도시재생협력지원센터, 입주뮤지션들의 작업실, 녹음실과 합주실, 그리고 카페 및 펍 등으로 구성되어 있다. 음악공연장인 레드 박스는 공연장 어디에서든지 가운데에서 음악을 듣는 느낌을 받을 수 있게 설계된 40개의 스피커 등 뛰어난 음향시스템으로 긍정적인 평가를 받고 있다. 또한 입주뮤지션은 스튜디오에 상주하면서 예술 창작활동과 공연, 음악 클래스 운영 등을 진행한다. 그리고 매년 국제행사인 ‘서울 뮤직시티커넥션’을 개최하여 국제 컨퍼런스와 쇼케이스 등을 진행하여 글로벌 음악도시를 위한 서울의 비전을 공유하고 있다.

프로그램 운영 및 관리와 관련해서 주요 의사결정은 각계 전문가 및 관계기관이 참여하는 기획운영위원회에서 한다. 또한 각 분야의 전문가인 디렉터를 중심으로 수준 높은 프로그램을 기획하고 운영하고 있다. 현재 총괄예술감독과 뮤직 디렉터(신대철)과 패션 디렉터(노선미), 기획운영위원회가 구성되어 있으며, 디렉터는 입주 뮤지션 및 스튜디오 추천, 콘텐츠 제작, 프로그램 및 공연 자문 등을 수행한다.

[표 2-8] 플랫폼 창동 61 운영공간

| 2층         |                  | 3층                          |                                    |
|------------|------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 레드박스       |                  | 스탠딩 400석, 좌석 150석 규모의 음악공연장 |                                    |
| 갤러리510     | 다양한 기획전시 진행 공간   | 스튜디오61                      | 시민, 입주뮤지션, 협력뮤지션이 사용하는 녹음실         |
| 창동사운드스튜디오  | 입주뮤지션 2팀의 작업실    | 리허설 스튜디오                    | 드럼, 기타, 앰프 등의 악기를 갖춘 합주실           |
| 코지 더 힐     | 음악이 함께하는 카페&펍    | 창동사운드 스튜디오                  | 입주뮤지션 3팀의 작업실/뮤직디렉터, 바른음원협동조합의 작업실 |
| 라이프스타일스튜디오 | 커뮤니티공간           | 플랫폼 아틀리에                    | 다양한 클래스 진행 공간                      |
| 소잉팩토리      | 새로운 패브릭 DIY 문화공간 | 도시재생협력지원센터                  | 지역주민의 참여와 소통을 위한 프로그램 기획 공간        |

2층 공간 MAP: 라이프스타일 스튜디오, 아델로, 소잉팩토리, 레드박스, 갤러리 510, 케네디뮤즈, 코지 더 힐, 창동사운드스튜디오, 창동역 1번 출구

3층 공간 MAP: 정돈, 플랫폼 아틀리에, 도시재생 협력지원센터, 스튜디오61, 리허설 스튜디오, 창동사운드스튜디오

<자료> 플랫폼 창동 61 홈페이지. 공간 MAP. <http://www.platform61.kr/load.asp?subPage=120> (접속일 2020.12.15.)

[그림 2-6] 플랫폼 창동 61의 활용(시민이용, 공연)



<자료> 플랫폼창동61



### (3) 결과 및 평가

플랫폼 창동 61은 1년에 한번씩 입주·협력 뮤지션을 선정하여 스튜디오 공간과 공연장, 녹음실, 합주실을 제공한다. 이러한 지원은 젠트리피케이션으로 홍대에서 뮤지션이 밀려난 사례와 달리, 뮤지션이 지속적으로 활동을 할 수 있는 공간을 제공해주는 좋은 시도라고 평가되고 있다<sup>7)</sup>. 그래서인지 입주 뮤지션 6팀과 협력 뮤지션 25팀을 선정하는 2020년 입주·협력 뮤지션 모집에 총 211팀이 응모하기도 하였다<sup>8)</sup>. 또한 플랫폼 창동 61에서는 음악과 관련된 문화예술 공연 및 프로그램 뿐만 아니라 지역활성화를 위한 프로그램도 꾸준히 열고 있다. 패션디렉터와 모델이 참여하는 패션프로그램과, 퍼스널 패션 디렉팅, 전시프로그램, 투어 및 진로직업체험 프로그램 등을 진행하였다. 또한 주민공모사업으로 운영된 프로그램을 플랫폼 창동 61에서 진행하여 문화예술인 뿐만 아니라 지역주민들의 거점 시설로서의 역할을 하는 것도 알 수 있다. 2018년 기준으로 음악 공연 프로그램은 총 69회 진행하였으며, 주민참여 프로그램(교육, 전시 등)은 총 446회 진행하였다. 개장했던 2016년은 연간 이용객 수가 230,778명이었지만 이후 꾸준히 증가하여 2018년 9월 말 기준으로 363,672명을 기록하였다. 그리고 서광영·박진아(2018)가 플랫폼 창동 61을 대상으로 연구를 한 결과, 지역이미지 개선과 재생기반 마련에 효과가 있었으며 마중물 사업으로써 재생사업의 견인추로 기능하고 있음을 확인하였다.

【표 2-9】 플랫폼 창동 61 프로그램 운영 현황(2018년 9월 기준)

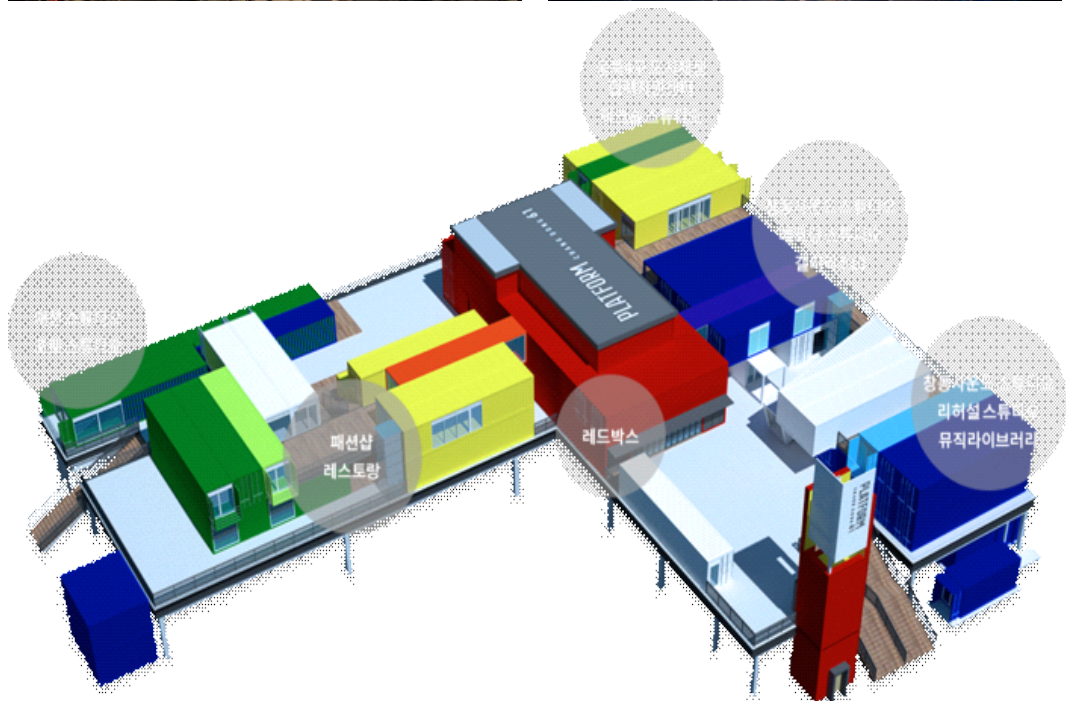
| 음악공연 프로그램 |          |        | 주민참여 프로그램 |          |        |
|-----------|----------|--------|-----------|----------|--------|
| 구분        | 개최 횟수(회) | 관객수(명) | 구분        | 개최 횟수(회) | 참여자(명) |
| 기획프로그램    | 16       | 3,370  | 교육        | 74       | 1,264  |
|           |          |        | 프로그램      | 상설       | 542    |
| 협력프로그램    | 50       | 3,481  | 전시프로그램    | 5회       | 15,231 |
| 대관 프로그램   | 3        | 408    | 기타(애니콘 등) | 37회      | 4,605  |
| 계         | 69       | 7,279  | 계         | 446      | 31,909 |

〈자료〉 플랫폼 창동 61

7) 내 손안에 서울(2018), '플랫폼창동61이 전국 곳곳에 생겼으면' 서울시 홍보대사 신대철. [love.seoul.go.kr/asp/articleView.asp?intSeq=5700](http://love.seoul.go.kr/asp/articleView.asp?intSeq=5700) (접속일 2020.12.14.)

8) 도시미래신문(2020). 플랫폼창동61, 유망 뮤지션 창작허브 도약. [http://www.ufnews.co.kr/detail\\_20181113.php?wr\\_id=9988](http://www.ufnews.co.kr/detail_20181113.php?wr_id=9988) (접속일 2020.12.14.)

[그림 2-7] 플랫폼 창동 61 사례



자료: 플랫폼 창동 61 공식페이스북, <https://www.facebook.com/pg/platformcd61> (접속일 2020.12.15.)

## 2) 위례 스토리박스

### (1) 개요

위례 스토리박스는 성남시 수정구 위례동에 위치하는 지역주민의 공유공간이자 복합 문화공간이다. 성남시는 이곳을 어린이와 청소년, 중장년, 노년층 모든 세대가 어울릴 수 있는 공간으로, 다양한 생애주기별 관심사가 녹아든 세대혼합형 문화예술공간으로 조성하고자 하였고 “문화예술로 만드는 이야기. 문화예술로 모이는 플랫폼”을 비전으로 하였다. 위례 스토리박스가 건립된 부지는 위례신도시 개발 후 장기간 방치되었던 유휴공간으로 본래는 위례 업무시설용지에 속하는 공간이었다. 수정구청 예정부지였으나 이전이 지연되어 복합문화시설로 용도가 바뀌었고 스토리박스를 조성하였다. 2024년 12월까지 주민들의 임시문화공간으로 활용될 예정이며, 따라서 조성 및 이전이 편리하도록 컨테이너를 이용한 모듈러공법으로 건립하였다. 향후 컨테이너 등의 시설물은 성남시 재생사업소에서 재생될 예정이다<sup>9)</sup>.

[표 2-10] 위례 스토리박스 개요

| 구분 | 내용                                 |             |            |
|----|------------------------------------|-------------|------------|
| 연도 | 2020년 ~ 복합문화공간 건립 시점(2024년 12월 예정) |             |            |
| 위치 | 경기도 성남시 수정구 현릉로 991                |             |            |
| 구성 | 55개의 컨테이너                          |             |            |
| 규모 | 지상 3층                              |             |            |
| 면적 | 대지면적 23,382㎡                       | 건축면적 1,247㎡ | 연면적 1,398㎡ |



<자료> 위례 스토리박스 페이스북

[표 2-11] 위례 스토리박스 주요 연혁

| 연도       | 내용   |
|----------|--|
| 2018.11. | 위례신도시 문화시설 조성 협조 요청(성남시 → LH)                      |
| 2018.12. | 위례 업무2부지 활용 문화공간 조성을 위한 협약 체결(성남시-LH-성남문화재단-가천대학교) |
| 2019.07. | 설계 및 시공 계약   |
| 2019.10. | 가설건축물 허가   |
| 2019.12. | 준공식 개최   |
| 2019.12. | 성남시-성남문화재단의 관리 및 운영을 위한 위탁 협약체결                    |

<자료> 성남문화재단

9) 비전성남(2019). 위례 스토리박스 준공. <http://snvision.seongnam.go.kr/11407> (접속일 2020.12.08.)

(2) 기능 및 프로그램

위례 스토리박스는 총 5개 동으로, 커뮤니티공간(세미나실, 다목적공간, 북카페)과 창작문화 공간(스튜디오, 움직임 공간, 야외공연장), 관리공간(사무소, 레스토랑, 카페), 주차장, 인라인스케이트장이 포함된다. 구역에 따라 독립적인 공간구성을 하되 유기적으로 연계하여 특화공간으로 구성하였다. 2019년 12월에 준공된 후 시민 의견을 반영하기 위한 시범 운영을 하였고 2020년 7월에 온라인 개관식과 함께 정식 개관하였다. 개관 후 2020년 6월에 스튜디오에 예술단체가 입주하였으며, 대관시설 사용단체를 심사하여 선정하였다. 그 결과, ‘위드살롱아찌’, ‘쓰임창작공방’, ‘Hand in Hand’, ‘통합예술교육 플랫폼 소잔’, ‘키맥 엔터테인먼트’가 입주하여 있다. 또한 시니어건강댄스, 엘빙테라피요가, 위례 기타동아리, 위례상활춤 연구소, 위례어린이기자단 등 20개의 단체가 위례 스토리박스를 정기대관하여 활동을 하고 있다. 개관 후에는 거리공연과 비대면 온라인 공연, 역사문화강좌와 역사문화답사, 목공기술 클래스 ‘위례 두꺼비 목수단’ 등을 진행하였다.

[표 2-12] 위례 스토리박스 시설구성

| 구분 |        | 주요 운영프로그램              |
|----|--------|------------------------|
| A동 | 1층     | 다목적실(대)                |
|    | 2층     | 다목적실(중), 세미나실3         |
| B동 | 1층, 2층 | 전사판매장, 스튜디오5           |
| C동 | 1층     | 스튜디오1~4, 세미나실          |
|    | 2층     | 북카페(주민자치실), 움직임공간(댄스홀) |
| D동 | 1층     | 카페                     |
|    | 2층     | 코워킹실                   |
| E동 | 1층     | 세미나실2                  |
|    |        | 관리사무실 및 창고             |
|    | 2층     | 레스토랑                   |

자료: 시스&스포츠(2019), 김태년 국회의원 위례 업무부지 문화 공간 조성에 큰 역할 [www.sisasports.com/17551](http://www.sisasports.com/17551) (접속일 2020.12.08)

[그림 2-8] 위례 스토리박스의 활용(온라인 공연, 창작 프로그램)



<자료> 위례 스토리박스 페이스북

### (3) 운영체계

위례 스토리박스는 자생적인 운영이 가능할 수 있게, 단계별로 운영체계를 달리하였다. 1단계는 초기 단계로 공공기관 주도형으로 운영을 하고 있다. 공공기관이 주도하여 사업과 공간을 운영하되, 주민 및 예술가의 네트워크 구축을 지원한다. 2단계는 민·관·학의 협력형 운영으로 1단계에서 성남문화재단의 지원으로 활동하던 가천대학교와 위례 주민자치네트워크, 예술가 자치 네트워크가 각각 역할에 따라 협력적으로 운영을 하고 공동 프로그램을 개발 및 운영하는 형태이다. 3단계는 위례 주민자치 네트워크와 예술가 자치 네트워크에서 발족한 위례 스토리박스 자치운영위원회에서 자체적으로 프로그램을 개발하고 운영하는 형태이다. 이를 통해 최종적으로 민간 주도형의 운영체계를 만들고자 하였다.

[표 2-13] 위례 스토리박스 단계별 운영체계

| 1단계(2019~2020년)<br>공공기관 주도형 운영   | 2단계(2021~2022년)<br>민·관·학 협력형 운영   | 3단계(2023~2024년)<br>민간 주도형 운영  |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>시범운영, 1단계 운영계획 확정</li> <li>공공기관 주도형 사업 및 공간 운영</li> <li>주민, 예술가 주체별 네트워크 구축</li> <li>성남시와 성남문화재단이 가천대, 위례 주민자치네트워크, 예술가 자치 네트워크 지원</li> <li>성남문화재단이 성남시와 협의하여 공간 및 프로그램 운영</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>2단계 운영계획 확정</li> <li>민·관·학 역할별 협력 운영</li> <li>공동 프로그램 개발 및 운영</li> <li>온라인 오프라인 통합운영체계 구축</li> <li>주민, 예술가 네트워크 활성화 및 협력 네트워크 구축</li> <li>역할별 프로그램 운영</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>3단계 운영계획 확정</li> <li>민간 주도 운영</li> <li>대표자 협의기구 '위례 Story box 자치운영위원회(가칭)' 발족</li> <li>민간 자체 프로그램 개발 및 운영</li> <li>공공기관 역할은 시설 관리 및 행정 업무 지원 등으로 축소</li> </ul> |

<자료> 성남문화재단 제공자료

[그림 2-9] 위례 스토리박스 사례



이동 상남문화재단 저자자료

### 3. 창업·메이커스 공간

#### 1) 고려대학교 파이빌 99

##### (1) 개요

파이빌 99는 고려대학교 학생들을 위한 창업지원센터이자 문화예술·공연·봉사 등이 가능한 학생 창조전용공간이다. 대학 내에 학생들이 서로 뭉쳐서 아이디어를 공유할 수 있는 마을을 만들어 학생들의 창의력과 연대감, 개척정신을 키우고자 조성하였다. 파이빌 99는 재활용 컨테이너를 이용하되 구조적인 문제는 철골로 보강하여 건설되었으며 2개 동의 컨테이너를 각각 다른 방식으로 적층하여 역동성과 창의성을 표현했다<sup>10)</sup>. 또한 오래된 고려대학교의 가구와 집기를 업사이클링하여 역사와 다양성을 담고자 하였다<sup>11)</sup>.

[표 2-14] 파이빌 99 개요

| 구분 | 내용                            |             |           |
|----|-------------------------------|-------------|-----------|
| 연도 | 2016년                         |             |           |
| 위치 | 서울특별시 성북구 안암동5가 50-1          |             |           |
| 구성 | 38개의 컨테이너(40ft 19개, 20ft 19개) |             |           |
| 규모 | A동: 지상 4층 S동: 지상 5층           |             |           |
| 면적 | 대지면적 1,328㎡                   | 건축면적 539.5㎡ | 연면적: 999㎡ |



서울 UA 파이빌99 [u-architects.com/project/pyeoung-99](http://u-architects.com/project/pyeoung-99) (접수일: 2017.07.07)

##### (2) 기능 및 프로그램

파이빌 99는 A동(다목적동)과 S동(스튜디오동)으로 이루어진다. A동은 대형 강의실과 전시실, 오픈 스튜디오, 부속시설(카페, 미디어준비실, 관리실 등)로 구성되어 있으며, S동은 벤처기업이나 학생들의 창업동아리, 스튜디오, 오픈랩 등 창의적인 작업을 할 수 있는 공간으로 구성되어 있다. 현재 16팀이 스튜디오에 입주하여 다양한 아이디어를 만들고 구체화하고 있으며 각종 프로그램과 행사를 기획 및 운영하고 있다. 입주자에게 높은 수준

10) 최윤경·공을채(2017). "파이빌 99." 월간 SPACE, 2017(2), 62-71

11) 이훈길(2018). "π-ville 99(파이빌 99)." 서울문화재단 문화+서울

의 완결성을 요구하는 외부 창업지원센터와 달리, 파이빌은 미완성의 아이디어라도 네트워킹과 멘토링을 통해 구체화되어 창업 준비 단계로 나아가도록 지원한다<sup>12)</sup>.

[표 2-15] 파이빌 99 운영공간

|    | A동      | S동                    |
|----|---------|-----------------------|
| 5층 | -       | 펜트하우스 스튜디오            |
| 4층 | 오픈 스튜디오 | KU 개척마을 운영지원팀<br>스튜디오 |
| 3층 | 미디어 준비실 | 스튜디오                  |
| 2층 | 강당      | 스튜디오<br>김정호 스튜디오      |
| 1층 | 카페, 관리실 |                       |

파이빌 99에서는 스튜디오 입주팀뿐만 아니라 일반 학생과 주민들이 참여할 수 있는 워크숍과 프로그램을 운영하고 있다. 토크쇼 형태의 ‘토크빌’과, 라이브 공연 행사인 ‘파이빌 라이브’, 영화 상영회인 ‘모퉁이 영화관’, 독립출판, 채식 등 한 주제를 가지고 네트워크를 형성하는 ‘파이빌 네트워크’, 학생들의 공강 시간에 참여할 수 있는 ‘지속가능한 판짓’, 각종 장비 및 프로그램 관련 교육 등 다양한 프로그램과 행사들이 이루어진다. 이와 같은 프로그램이 활발하게 운영되는 것은 파이빌 학생운영위원회가 있기 때문이다. 파이빌 학생운영위원회는 기록(Archive), 교육 및 세미나(Semina), 행사(Fun), 스튜디오(Studio) 분야에서 활동을 한다. 기록 분야는 전시물을 수집하고 전시방향을 결정하며 각종 자료를 유지하고 보관하는 역할을 하며, 교육 및 세미나 분야는 파이빌의 다양한 세미나와 교육 프로그램을 기획 및 운영한다. 또한 행사 분야는 공연이나 영화 상영, 플리마켓 등 다양한 부대행사를 기획하고 운영하는 역할이며, 스튜디오 분야는 스튜디오의 활용 및 운영 방향 수립, 관리에 참여한다. 이와 같은 파이빌 학생운영위원회는 매년 모집하며 다양하고 새로운 프로그램을 기획하고 운영하고 있다.

12) 고대신문(2016). 아이디어가 자라나는 파이빌99. <http://www.kunews.ac.kr/news/articleView.html?idxno=23260> (접속일 2020.12.10.)



[표 2-16] 파이빌 99 운영 프로그램

| 연도   | 프로그램  |
|------|---|
| 2020 | 방구석 메이커톤, 슬기로운 고대생활 온라인 행사, 각종 장비 교육, 파이빌 99 1층 네이밍 공모전, 온라인 전시 '전염', 온라인 행사 구구데이, 파이빌 상상 그리기 대회, 토크빌 등               |
| 2019 | 토크빌, 파이빌 데이 맞이 전시 '외압되?', 파이빌 출판소 프로그램, 하루수업 '꽃디발 만들기', 모퉁이 영화관, 파이빌 라이브, 행사 '연약한 청춘', X-garage 장비교육, 파이빌 정식 만들기 대회 등 |
| 2018 | 토크빌, 파이빌 데이 행사, 공강대피소, 전시 '다재부', 파이빌 네트워크, 전시 '낙서', 파이빌리지 운동회, 과자 스튜디오 짓기 대회, 북마켓, 파이빌그리기대회 등                         |
| 2017 | 파이빌 데이 행사, 전시 '다채로운', 스튜디오 사용팀 반상회, 토크빌, 재능기부 강연, 물음표 회담, 파이빌 라이브, 행사 '지속가능한 판짓', 전시 '지식 축적 사업', 구구마젤 등               |
| 2016 | 파이빌 개관 전시, 2016년 2학기 행사 안내  |

[그림 2-10] 파이빌 99의 활용(워크샵, 플리마켓)



〈자료〉 고려대학교

### (3) 결과 및 평가

올해 파이빌99는 2020 대한민국 공간문화대상 두레나눔상(문화체육관광부장관상)에 선정되었다<sup>13)</sup>. 이는 공간의 가치를 실현하며 그 장소만의 고유한 문화를 만들어내고 있으며, 문화적 창의성을 바탕으로 공간을 기획하고 다양한 이해관계자의 참여가 이루어졌는지 등에 대한 심사 기준에 있어 긍정적으로 평가된 것이다. 특히 파이빌99는 스타트업 공간의 다양한 개방성과 유연성을 잘 구현하고 개방형 창업공간으로 지역사회와 소통하는 역할을 보여준다는 점에서 높이 평가되었다.

13) 한국강사신문, '고려대 파이빌99' 2020 대한민국 공간문화대상 두레나눔상(문체부장관상) 수상 <https://www.lecturenews.com/news/articleView.html?idxno=51830> (접속일 2020.12.10.)

[그림 2-11] 파이빌99 사례




<자료> 고려대학교 파이빌 공식페이스북. <https://www.facebook.com/piville99/> (접속일 2020.12.15.)  
 최윤경 공물채(2017). "파이빌 99." 월간 SPACE, 2017(2), 62-71

## 2) 팹랩 서울

### (1) 개요

팹랩(Fab Lab)은 제조 연구실(Fabrication Laboratory)의 줄임말로, 디지털 제작 공작소를 의미한다. MIT 미디어랩의 닐 거센 필드 교수가 최초로 고안하였으며, 현재는 우리나라에도 많이 조성되어 있다. 과학기술정보통신부와 교육부 등이 참여하여 구축한 무한 상상실과 중소기업청이 주관하여 구성한 셀프제작소 등 다양한 팹랩이 전국에 분포되어 있다. 그 중 팹랩 서울은 2013년에 개소한 국내 최초의 팹랩으로 TIDE 인스티튜트가 운영하고 있다. 팹랩 서울은 세운상가에 위치하고 있는데, 세운상가는 국내 유일의 종합 가전제품 상가로 전성기를 누렸던 곳으로 숙련된 기술자인 및 기술자가 밀집되어 있어 오랜 기간 제조 생태계가 구축되어 있던 곳이다. 또한 주변에 방산시장이 있어 재료를 구하기도 쉬우므로 굉장히 입지 조건이 좋은 팹랩에 속한다. TIDE 인스티튜트는 세운상가에서 팹랩 서울과 함께 2018년부터 바이오랩(BIOLAB) 서울도 운영하기 시작하였다. 바이오랩은 생물·바이오·유전자 물질 DIY 실험 및 제작활동을 하는 커뮤니티 랩으로 공공 생물학 실험실이다. “모두가 향유하는 생물학의 시대를 열다”를 슬로건으로 생명과학에 대한 진입장벽을 낮춤으로써 더 많은 사람들이 생명과학을 이용하여 생활 속 문제와 다양한 환경 문제를 해결하는 데에 기여하고 있으며, 스티로폼 대체제 활용 제작이나 바이오 가죽 제작 등의 활동을 하고 있다.

[표 2-17] 팹랩 서울 개요

| 구분     | 내용  |  <p>FAB LAB SEOUL</p> <p>&lt;자료&gt; 팹랩서울</p> |
|--------|---|--|
| 연도     | 2013년   |  |
| 위치     | 서울특별시 종로구 청계천로 159, 세운전자상가 가동                     |  |
| 모법인    | (사)TIDE인스티튜트<br>; 한국최초 우주인 고산씨가 설립                |  |
| 주요보유장비 | 3D 프린터, 레이저 커터, CNC 라우터, CNC 밀링 머신, 비닐 커터, 3D 스캐너 |  |

## (2) 기능 및 프로그램

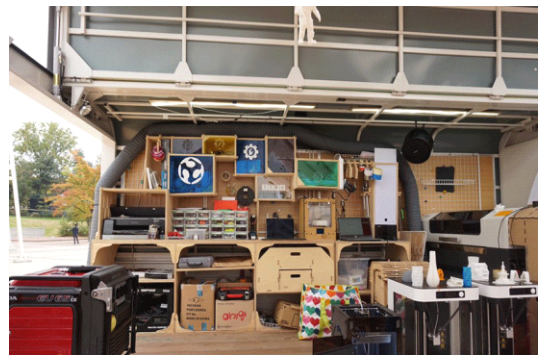
팝랩 서울에서는 3D 프린터, 레이저 커터, CNC 라우터, CNC 밀링 머신, 3D 스캐너 등 각종 제작장비 뿐만 아니라 아두이노, 라즈베리 파이 같은 각종 전자부품과 수공구 등도 사용할 수 있다. 장비사용 교육과정을 이수한 후 일정 비용을 지불하면 자유롭게 장비 사용이 가능하며, 목요일은 무료로 장비를 사용할 수 있는 대신 페이스북 팝랩 서울 커뮤니티에 당일 나온 결과물 사진을 업로드하도록 하였다<sup>14)</sup>.

팝랩 서울에서는 또한 다양한 프로그램도 진행하고 있다. 전문과정인 메이커스 프로, 아두이노·전자회로설계·PCB설계·CNC 마스터 과정 등 교육 프로그램, 맞춤형 개발 방법을 제공하는 1:1 멘토링 과정 등이 있다. 그리고 무박 2일간 디자이너, 엔지니어, 개발자, 기획자 등의 메이커들이 팀을 구성하고 시제품 제작 과정을 거치는 메이커톤(Make + Marathon) 행사와 청소년 메이커를 양성하는 팹틴(Fabrication + Teenager) 프로그램도 있다. 더하여, 서울 세운상가라는 장소에 국한되지 않고 다양한 디지털 제작장비를 실은 이동식 메이커 스페이스 팹트럭(Fabrication + Truck)도 운영하여 도서산간지역으로 이동하여 메이커 교육을 제공하기도 한다.

[그림 2-12] 팝랩 서울의 활용(장비사용, 팹트럭)



<자료>팝랩 서울



또한 바이오랩에서도 10주 과정으로 구성된 기본 교육인 바이오아카데미 101와 디지

14) 디자인(2015). 팝랩 서울 [http://mdesign.designhouse.co.kr/article/article\\_view/103/72162?per\\_page=8&sch\\_txt=](http://mdesign.designhouse.co.kr/article/article_view/103/72162?per_page=8&sch_txt=) (접속일 2020.12.14.)

털 제조 장비를 활용해 실험기구를 제작하는 DIY 실험기구 제작 워크숍, 다양한 생명체의 성질을 활용한 바이오 워크숍등을 운영하고 있다. 미생물로 그림그리거나 박테리아 셀룰로스를 배양하여 생분해성 바이오 기죽 만들기, 농작물지꺼기와 균사체를 혼합하여 친환경 소품을 제작하기, 황색망사면지로 미로찾기 등을 바이오 워크숍에서 진행하고 있다. 그리고 생물학 분야의 커뮤니티 생성을 위해, 생물학 유관 전공자 등을 대상으로 한 바이오 스터디와 연구와 실습하는 바이오 동아리도 지원하고 있다.

[그림 2-13] 팹랩 서울의 활용(바이오 워크숍, 바이오 커뮤니티)



<자료> 바이오랩 서울

### (3) 결과 및 평가

팹랩으로 인해 다양한 스타트업이 탄생하기도 하였다. 직토(Zikto)의 걸음걸이 교정용 손목밴드 아키(Arki)나 닷(dot)의 시각 장애인용 스마트워치 등이 팹랩 서울과 협업으로 진행된 사례이다. 또한 2015년 기준 연간 2,400명의 기업 또는 개인이 이용하였으며, 꾸준히 프로그램들이 진행되고 있다. 그리고 코로나19로 인해 공간 개방이 어려워 현재는 메이커 교육 키트를 연구 및 개발, 판매하는 방식으로 비대면 교육도 제공하고 있다. 더하여 팹랩 서울은 아시아팹랩의 중심으로 성장하기 위해 개발도상국에 해외 팹랩(K-lab)을 조성하고 팹랩의 가치를 전파하고 있다<sup>15)</sup>. 이와 함께 팹랩 서울은 전세계 100개국 1,750개가 있는 팹랩과 공통의 도구와 프로세스를 공유하면서 지식 공유 네트워킹을 하고 있다<sup>16)</sup>.

15) 서울시(2019). “‘팹시티 서울 중장기 추진 계획’ 수립을 위한 연구 용역.”

16) fabfoundation. FAB LAB Network. [fabfoundation.org/global-community/#fablab-map](http://fabfoundation.org/global-community/#fablab-map) (접속일 2020.12.16.)

[그림 2-14] 팹랩 서울 사례



자료: 팹랩 서울 홈페이지 <http://fablab-seoul.org/> (접속일 2020.12.15.)

메이크올(2019). [메이커이슈] 메이커의 본질은 문제해결 능력 메이커 문화의 자원을 낳는, 팹랩 서울  
[https://www.makeall.com/network/storyview.php?tsort=3&msort=10&s\\_key=&s\\_type=&no=251&page=1](https://www.makeall.com/network/storyview.php?tsort=3&msort=10&s_key=&s_type=&no=251&page=1) (접속일 2020.12.15.)

2019 서울시 산업관광 자원 현황(2019). 팹랩 서울. <https://url.kr/n614mv> (접속일 2020.12.15.)

팹랩 서울 공식 페이스북. <https://www.facebook.com/fablabseoul/> (접속일 2020.12.16.)

### 3) 언더스탠드 에비뉴

#### (1) 개요

서울숲 역과 서울숲 사이에 위치한 언더스탠드 에비뉴는 청년창업가를 지원하는 창업·창직 플랫폼이다. 국내 최초 민·관·기업 간 상생협력 사회공헌 프로젝트의 일환으로 성동구와 아르콘, 롯데면세점이 협력하여 조성하였다. 기존에는 결혼이주여성, 학교 밖 청소년 등 사회적 취약계층의 자립 및 성장을 지원하기 위한 공간이었지만, 롯데면세점과의 계약 종료 후 2017년 12월 신한은행의 사회공헌 프로그램 ‘신한 두드림 프로젝트’ 중 하나인 신한 두드림 스페이스로 창업과 취업을 지원하고 있다. 이에 신한은행은 신한은행의 디지털 인프라를 결합하여 창업·창직 교육에서부터 시장테스트 및 금융·투자 지원, 판매 유통 지원 등의 원스톱 통합 솔루션을 제공하고 있다. 언더스탠드 에비뉴는 ‘최고의 혁신 창업 플랫폼’을 비전으로, 도전과 나눔, 자립을 키워드로 설정하여 모든 사람이 소명을 발견하고 자립, 성장할 수 있도록 지속 가능한 공유가치를 창출하고자 운영하고 있다. 이러한 철학을 가진 언더스탠드 에비뉴는 주상복합 단지가 들어설 두 곳의 상업지역 사이 유희 부지에 자리잡고 있으며, 2019년까지 3년간 사용허가를 받아 성동구청에 허가를 받아 사단법인 아르콘이 운영하고 있으며<sup>17)</sup> 향후 준치 기간 연장에 대해서는 논의되고 있다.

[표 2-18] 언더스탠드 에비뉴 개요

| 구분 | 내용                      |            |
|----|-------------------------|------------|
| 연도 | 2016년                   |            |
| 위치 | 서울특별시 성동구 성수동1가 685-704 |            |
| 설계 | (주) 건축사사무소 메타           |            |
| 구성 | 116개의 컨테이너              |            |
| 규모 | 지상 3층                   |            |
| 면적 | 대지면적 4,126㎡             | 연면적 3,212㎡ |

자료: 아르콘 언더스탠드 에비뉴  
<http://www.unrek/bs/Bldg/Detail.aspx?num=7018&page=1#&M=0&Yk>  
 (접속일 2020.12.23)

17) 서울경제(2018). [건축과도시]“언더스탠드에비뉴 자리, 주상복합 다 지으면 새 해석 필요. 경계공간으로 접근을”.  
<https://www.sedaily.com/NewsView/1S3DCVNXAII/GB> (접속일 2020.12.23.)

## (2) 기능 및 프로그램<sup>18)</sup>

언더스탠드 에비뉴의 공간은 크게 아트스탠드, 파워스탠드, 워크샵, 스테이션B로 구성되어 있다. 아트스탠드는 예술가와 콘텐츠 크리에이터를 지원하는 공간으로 크리에이터의 예술 정거장의 개념이다. 문턱 낮은 문화공간의 역할을 하여 지역주민들은 문화를 즐기고, 크리에이터의 전시·공연·강연·영상콘텐츠 등 다양한 형태의 문화콘텐츠는 국내외로 소개될 수 있도록 지원하는 공간이다. 파워스탠드는 성동구청과 지역주민이 공동출자하여 설립한 공간으로 성동구 어르신들의 일자리를 창출하고 지역경제 활성화에 기여하고 있다. 성동구 어르신이 운영하는 카페 및 분식집과 청년 및 지역주민을 위한 세미나 및 회의공간으로 활용되고 있다. 워크샵은 라이프 스타일 편집샵의 공간으로 사회적 기업이나 청년창업, 핸드메이드 작가들의 제품을 판매하는 공간이다. 산책길을 따라 조성되어 있어 Walk(산책하다)와 Shop(상점)을 더하여 워크샵이라고 불린다. 스테이션B는 로컬크리에이터의 거점공간으로 지역과 관광, 기업과 로컬크리에이터들의 콘텐츠 기획을 지원하고 지역혁신가들의 활동 및 제품을 소개하며 로컬크리에이터의 네트워킹 거점의 역할을 수행한다.

창업과 관련해서는, 디지털라이프스쿨과 오픈이노베이션, 크리에이터교육, 인큐베이션 센터 프로그램, 스타트업 오피스 지원, 청년카페창업프로그램이 이루어진다. 이때 디지털라이프스쿨은 창업인재 양성 교육과정으로 예비창업청년들이 12주간의 팀 프로젝트를 하는 프로그램이며, 오픈이노베이션은 빅데이터나 인공지능, 사물인터넷 등의 분야에서 기술 역량을 보유한 스타트업을 발굴하고 역량을 강화하여 기업과 연계하는 프로그램이다. 더하여 취업 및 자영업과 관련해서는 두드림 매치메이커스, 청년스테이션 지원, 성공 두드림 아카데미, 신한컨설팅스페이스 지원이 언더스탠드 에비뉴에서 제공되고 있다. 여기서 성공 두드림 아카데미는 자영업자를 대상으로 고객관리와 금융, 경영, 홍보 마케팅 등을 지원하여 자영업자의 자생력 강화를 돕는 프로그램이다. 그리고 매월 새로운 시즌 트렌드를 반영하여 폴리마켓인 마주치장을 개최하고, 각종 페스티벌 및 이벤트를 진행하기도 한다.

18) 언더스탠드에비뉴 홈페이지. <http://www.understandavenue.com/> (접속일 2020.12.23.)



[그림 2-15] 언더스탠드 에비뉴의 활용(플리마켓, 축제)



<자료> 포커스데일리(2018). 아르곤 언더스탠드에비뉴 "5월 주말에 어디가면 좋을까?". <https://url.kr/wMErV9>. (접속일 2020.12.23.)

### (3) 결과 및 평가

언더스탠드 에비뉴는 다양한 방면에서 긍정적인 평가를 받고 있다. 먼저 건축적인 측면에서 2017년 서울시 건축상 우수상을 수상하여 가치를 인정 받았다. 또한 주요 프로그램에 참여하는 인원도 많다<sup>19)</sup>. 먼저 청년 창업 교육 프로그램인 디지털 라이프 스쿨 1기부터 107명이 수료하였으며, 이 중 우수 10팀은 인큐베이션 센터에 입주하기도 하였다. 2018년 두드림 매치메이커스에서는 컨퍼런스에 250명이 참여하였으며 스타트업 취업 희망자 중에서 128명을 선발하여 직무교육을 제공하고 잡매칭데이 행사를 통해 기업과 인재의 매칭을 지원하였다. 더하여 자영업자에 대한 지원에서는 2018년 4월부터 7월까지 20회의 교육을 1,185명이 수강하기도 하였다. 그리고 민·관·기업 협력의 운영체계에 대해서도 인정받아 '행정서비스 공동생산 우수사례' 행정안전부 장관상을 수상하고<sup>20)</sup> 영국 옥스퍼드 경영대학원 연구집에 등재되기도 하였다. 공공기관과 기업, 비영리단체가 협력하여 취약계층의 자립 문제를 문화적으로 풀어낸 모델로서 긍정적인 평가를 받았다<sup>21)</sup>.

19) 국토매일(2018) 착한 문화공간 대세 성동구 '언더스탠드에비뉴'. <http://www.pmnews.co.kr/70978> (접속일 2020.12.28.)

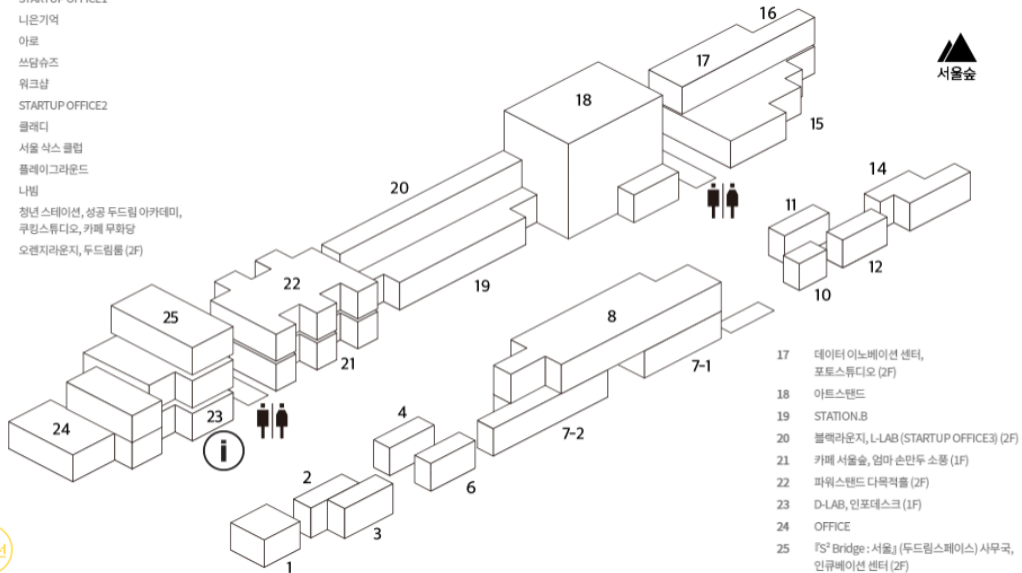
20) 아시아경제(2017). 성동구 언더스탠드에비뉴 행정안전부장관상 수상. <https://www.asiae.co.kr/article/2017102823274408397> (접속일 2020.12.28.)

21) 아시아경제(2018). 성동구 '언더스탠드에비뉴' 연간 150여만명 방문한 사연?. [view.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2018110507352840256](http://view.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2018110507352840256)(접속일 2020.12.28.)

[그림 2-16] 언더스탠드 에비뉴 사례



- 1 신한 컨설팅 스페이스
- 2 핏넷
- 3 STARTUP OFFICE1
- 4 니온가역
- 6 아로
- 7-1 쓰담슈즈
- 7-2 워크샵
- 8 STARTUP OFFICE2
- 10 클레디
- 11 서울 식스 클럽
- 12 플레이그라운드
- 14 나뭇
- 15 청년 스테이션, 성공 두드림 아카데미, 쿠링스튜디오, 카페 무와당
- 16 오렌지라운지, 두드림룸 (2F)



분당선  
서울숲역

- 17 데이터 이노베이션 센터, 포토스튜디오 (2F)
- 18 아브스탠드
- 19 STATION.B
- 20 블랙라운지, L-LAB (STARTUP OFFICE3) (2F)
- 21 카페 서울숲, 임마 손만두 소품 (1F)
- 22 파워스탠드 다목적룸 (2F)
- 23 D-LAB, 인포데스크 (1F)
- 24 OFFICE
- 25 'S' Bridge : 서울 (두드림스페이스) 사무국, 인큐베이션 센터 (2F) 성동미래일자리주식회사 (3F)

〈주〉 언더스탠드 에비뉴 홈페이지 <http://www.understandavenue.com/> (접속일 2020.12.28)  
 언더스탠드 에비뉴 네이버 블로그 <https://blog.naver.com/understandavenue> (접속일 2020.12.28)

## 4. 커뮤니티 공간

### 1) 대방동 무중력지대

#### (1) 개요

대방동 무중력지대는 청년들이 다양한 청년문제를 해결하기 위한 시도를 할 수 있는 커뮤니티 공간으로 2013년부터 청년 TF팀이 본격적으로 준비한 공간이다. 무중력지대에 대한 논의는 2011년 서울시에서 진행한 ‘청년 일자리 정책 수립 워크숍’에서 시작된 것으로, 청년들이 하고 싶은 일을 스스로 할 수 있는 공간에 대한 필요성이 당시 제기되었고 이후에 논의를 거친 후 만들어졌다. 그 과정에서 대방동 무중력지대는 노량진 지역의 청년들과 함께 활동하려고 계획하였고, 노량진 근처 부지에 공간을 조성하려고 하다 보니 어려움이 있었다. 다른 지역에 조성하는 것도 고민하였지만, 지역에 따른 공간의 정체성이 중요하다고 판단했고 결국 2015년 노량진 지역의 동작주말농장 옆 임시부지를 찾아 공간을 조성하였다<sup>22)</sup>. 임시공간이다보니 컨테이너를 활용하였고, 13개의 해상운송용 컨테이너를 삼각형 형태로 조합하여 대방동 무중력지대를 만들었다. 이곳에서는 청년 문제를 해결하는 활동을 할 수 있으며 무중력지대는 일, 공부, 토론, 모임, 문화활동 등 다양한 청년활동을 지원하고 있다.

[표 2-19] 대방동 무중력지대 개요

| 구분 | 내용                           |             |            |
|----|------------------------------|-------------|------------|
| 연도 | 2015년 ~ 2018년                |             |            |
| 위치 | 서울시 동작구 등용로 79-1 (대방동 14-14) |             |            |
| 구성 | 13개의 컨테이너                    |             |            |
| 규모 | 지상 2층                        |             |            |
| 면적 | 대지면적 1,646㎡                  | 건축면적 231.6㎡ | 연면적 398.5㎡ |

<자료> 서울경제(2017). 13개의 컨테이너가 비상 꿈꾸는 청년들의 공간으로. sedaily.com/NewsView/10IHGQWCT3 (접속일 2020.12.10.)

22) 웹진 와(2016). 청년 플랫폼을 가다 © 그냥 내버려두기, 무중력지대 <http://www.wasuwon.net/105605> (접속일 2020.12.11.)

(2) 기능 및 프로그램

대방동 무중력지대는 상상지대(청년 다목적 홀, 메인 홀)과 나눔부엌(공동 부엌), 나눔지대 및 휴식지대(휴게 라운지), 함께지대·협력지대(업무와 상담 공간)로 구성되어 있다. 조성과정에서 다양한 프로그램을 담기 위해 상상지대를 중심으로 컨테이너 모듈을 둘러 2개 층 높이의 중정을 형성하였다. 그래서 보통 상상지대를 중심으로 다양한 이벤트가 이루어지고, 나눔부엌과 나눔지대 및 휴식지대에서 청년들 간의 교류와 휴식이 이루어진다. 또한 대관이 가능한 상담실과 회의실, 세미나실을 포함하는 협력지대에서는 다양한 교육이나 행사, 회의가 가능하다. 그리고 함께지대에는 무중력지대를 운영하는 운영국과 청년문제를 함께 협업하여 풀어내는 단체들이 입주해있어 다양한 청년문제에 대하여 함께 논의를 하고 프로그램을 만들어갈 수 있다.

[표 2-20] 대방동 무중력지대 시설구성

| 1층   |                                      | 2층   |                      |
|------|--------------------------------------|--|----------------------|
| 상상지대 | 커뮤니티활동, 코워킹 오피스, 다양한 활동 공간, 청년 다목적 홀 | 휴식지대   | 일, 모임, 공부하다가 쉬어가는 공간 |
| 협력지대 | 상담실, 회의실, 세미나실                       | 함께지대<br>청년단체의 입주공간<br>:청년연대은행 토닥, 협동조합 가치공유연구소, 문화예술협동조합 아트컴퍼니 길, 교육기업 어썬스쿨, MC 온라인 매칭 플랫폼 MC Finder |                      |
| 나눔부엌 | 공유부엌으로 요리, 취식 가능                     |  |                      |
| 나눔지대 | 모임을 하거나 이야기 나눌 수 있는 공간               |  |                      |

1층 시설 구성도: 상담실, 세미나실, 회의실, 상상지대, 나눔지대, 나눔부엌, 입구

2층 시설 구성도: 휴식지대, 함께지대

[그림 2-17] 대방동 무중력지대의 활용(공연, 청년공간)



자료: 생각나무파트너스

### (3) 결과 및 평가

무중력지대 대방동 실적보고서에 따르면 2015년 기준 하루 평균 방문자 수 90명, 연간 공간대여 횟수 1135회, 멤버십 가입자 수 1440명의 성과를 보였다. 또한 프로그램 진행 횟수는 127회, 참여자 수는 1,357명인 것으로 나타났다. 방문하는 청년들은 공부나 창업, 취업 준비를 하기도 하고 단순히 친구와 놀러 오기도 하는 등 편하게 공간을 이용한다. 그리고 대방동 무중력지대는 기존의 주황색 컨테이너 건물을 이전하고, 2018년 대방역 근처의 건물에서 재개관하였다. 재개관한 건물은 지하 1층 ~ 지상 4층 규모로 다양한 공간들이 구성되어 있다. 또한 계속해서 다양한 프로그램을 진행하고 공간을 제공하여 행사시에는 50~60명, 평상시에는 30명 정도가 방문하고 있다<sup>23)</sup>. 대방동 무중력지대의 기존 컨테이너 건물은 2018년 도봉구 창동역으로 이전하여, 무중력지대 도봉으로 임시개관하였다. 기존 컨테이너를 그대로 사용하되, 삼각형 구조를 사각형 구조로 확장하여 공간을 더 실용적으로 구성하여 활용하고 있다.

23) 서울주택도시공사 네이버 블로그(2018). 청년들의 회관 '무중력지대 대방' [https://m.blog.naver.com/together\\_sh/221345769647](https://m.blog.naver.com/together_sh/221345769647) (접속일 2020.12.16.)

[그림 2-18] 대방동 무중력시대 사례




<자료> 무중력시대 대방동 공식 페이스북, <https://www.facebook.com/youthzone2/> (접속일 2020.12.15.)

## 2) 고래등-24시 마을공유소

### (1) 개요

고래등-24시 마을공유소는 수원시 팔달구 고등동에 위치한 도시재생임시거점공간이다. 경기도청 이전을 앞두고 빠르게 낙후되고 있는 고등동·교동·매산로3가·중동 등에 대해 경기도청주변도시재생사업의 일환으로 조성되었다. 이는 임시공간으로, 2021년 고등동 도시재생거점센터(가칭 24시 마을발전소)가 건립되기 전까지 고등동 지역주민의 커뮤니티 활성화 및 지속 가능한 주민자치 운영체계 구축, 맞춤형 사회서비스 강화를 위해 활용되는 공간이다. 더하여 임시거점 공간 운영을 통해 도시재생사업 주민 운영 주체를 발굴하고 사업을 활성화하기 위한 마중물의 역할도 수행한다. 고래등-24시 마을 공유소 명칭은 ‘고등동 임시거점공간 명칭 공모전’을 통해 선정되었으며, 현재 ‘큰집마을사랑협동조합’이 관련 사업을 전개하고 있다. 이때 ‘큰집마을사랑협동조합’은 2019년 경기도청 주변 도시재생 현장지원센터에서 진행한 ‘도시재생대학’의 수료생들로 구성된 주민 모임으로, 경기도청주변 도시재생현장지원센터의 지원을 받아 2020년 10월에 설립된 단체이다.

[표 2-21] 고래등-24시 마을공유소 개요

| 구분   | 내용                            |  |
|------|-------------------------------|--|
| 연도   | 2020년                         |  |
| 위치   | 수원시 팔달구 고화로 70                |  |
| 주요시설 | 공유 부엌, 작은도서관, 강의실, 회의실, 사무실 등 |  |
| 면적   | 108.1㎡                        |  |
|      |                               |  |

<자료> 수원시청

### (2) 기능 및 프로그램

고래등-24시 마을공유소의 주요 사업과 운영 공간은 다음과 같다. 첫 번째는 공유냉장고로, 지역주민 누구나 냉장고에 먹거리를 넣고 가져갈 수 있어 먹거리를 이웃과 함께 나누어 먹는 사업이다. 두 번째는 작은도서관으로, 북카페 형식의 작은도서관을 개방하여

주민들이 이용할 수 있게 하였다. 또한 어린이 점자도서관도 구성되어 있는데, 이는 점자 관련 물품 제작업체 (주소설코어, 리온경제교육사회적협동조합과 상생협약을 통해 조성되었다. 이에 따라 어린이 점자 도서와 점자 관련 물품을 정기적으로 후원 받고, 마을공유소에서 장애인식 개선 교육 및 점자 교육, 공유경제 교육 등이 진행된다<sup>24)</sup>. 세 번째는 지역 주민이 함께 요리하고 비법을 공유하는 공유 부엌을 위한 공간대관사업이다. 조리도구가 준비되어 있어 요리교실이나 요리경연대회 등이 가능하다. 다음으로는 물품을 공유하는 사업으로 가정용 생활 공구 등 대여가 가능한 공구대여소 사업을 운영한다. 또한 아이들지라는 공간을 운영하여 5세 이하의 아이들이 책을 읽고 장난감을 가지고 놀 수 있다. 마지막으로 우리 동네 추억의 사진을 오래 간직할 수 있도록 디지털 앨범을 만들어주는 아날로그 앨범 디지털화 사업이다. 이런 사업 뿐만 아니라, 고래등-24시 마을공유소의 공간들을 활용하여 다양한 강좌를 제공하고 세대 맞춤 프로그램도 운영한다. 어르신 취미·여가 건강 관리·일자리 알선 프로그램이나, 지역아동 돌봄교실·요리교실·도시농부 프로그램, 안전지킴이나 마을관리소 운영 프로그램 등을 포함한다. 더하여 고래등 요리 경연대회, 마을축제, 음악회 등 다양한 행사를 기획하고 운영하여 주민들이 참여할 수 있도록 하고 있다.

[그림 2-19] 고래등-24시 마을공유소의 활용(동아리 활동, 공유부엌)



<자료> e수원뉴스(2020), 고래등처럼 넓게 품는 마을의 '고래등 마을공유소'. <https://url.kr/MEZwet>. (접속일 2020.12.10.)

24) 와이뉴스(2020), 수원시, '고래등 24시 마을공유소'에 어린이 점자도서관 조성 <http://whynews.co.kr/news/article.html?no=7730> (접속일 2020.12.16.)



### (3) 결과 및 평가

고래등 24시 마을공유소에서 구현되는 마을공동체와 이를 운영하는 단체는 긍정적인 평가를 받고 있다. 2020년 경기도 도시재생주민참여경진대회에서 고래등 24시 마을공유소를 운영하는 ‘큰집마을사랑협동조합’과 경기도청주변도시재생현장지원센터는 최우수상을 받았다. ‘큰집마을사랑협동조합과 함께 하는 고래등 24시 마을공유소 이야기’에서 주민 자치활동을 지원하고, 생활밀착형 사회서비스를 제공하며 이를 통해 지역주민의 복지수준과 삶의 질을 높인다는 점에서 좋은 평가를 받았다<sup>25)</sup>.

[그림 2-20] 고래등-24시 마을공유소 사례



<자료> 충청남도미디어(2020). 수원시도시재생 주민들 스스로 문화공간 명소 만든다. <https://url.kr/qiMgkp> (접속일 2020.12.18.)

도시재단TV-수원시지속가능도시재단 유튜브. [경기도청 주변 도시재생사업] 2020 고래등 해군이 마을축제. <https://www.youtube.com/watch?v=UGC3is8Y8oM> (접속일 2020.12.16.)

도시재단TV-수원시지속가능도시재단 유튜브. [경기도청 주변 도시재생사업] ‘고래등 24시 마을공유소’는 어떤 곳일까?. <https://www.youtube.com/watch?v=i-ZfmE2i3Zw> (접속일 2020.12.16.)

25) 더연합타임즈(2020). 수원시 ‘큰집마을사랑협동조합’, 경기도 도시재생 주민참여경진대회 최우수상. [www.theuniontimes.co.kr/news/articleView.html?idxno=97697](http://www.theuniontimes.co.kr/news/articleView.html?idxno=97697) (접속일 2020.12.16.)

### 3) 경기도민텃밭

#### (1) 개요

경기도는 도와 공공기관 소유의 미활용 부지를 도민들에게 텃밭으로 제공하여 주말농장 등 도시농업에 대한 도민들의 관심과 수요를 충족하고자 하는 ‘경기도민텃밭(공영도시농업농장)’사업을 2019년부터 진행하고 있다. 현재 용인 흥덕, 김포 한강, 고양 삼송, 수원 광고, 화성 동탄 5곳에 텃밭이 조성되어 있으며 총 면적은 64,339㎡이다. 2019년에는 민간단체에 위탁 운영하고 텃밭 참여자는 일반인을 대상으로 하였지만, 2020년에는 5개소 중 2개소는 직접 운영하되 텃밭 참여자 중 사회적 배려계층을 우선 선발하였다. 이때 우선 선발조건은 만 65세 이상, 취약계층(독거노인, 조손가정, 한부모가정), 다문화가정, 다자녀가정, 장애인가정이다. 이를 통해 사회적 배려계층의 치유 및 사회적 재화 등 사회적 가치를 창출하고 직접 운영을 함으로써 기관의 도시농업 역량을 강화하고자 하였다. 분양료는 무료로 하되, 농장별 운영규정에 따라 소정의 체험비가 소요될 수 있는 것으로 하였으며 운영기간은 2020년을 기준으로 4월부터 11월 30일까지이다. 매년 신규 모집을하여 분양기간을 1년 단위로 하여서 진행하고 있다.

[표 2-22] 경기도민텃밭 운영 개요

| 위치<br>(주소)                 | 면적<br>(㎡) | 단체분양   |     | 개인분양   |       | 사업비<br>(천원) | 비고   |
|----------------------------|-----------|--------|-----|--------|-------|-------------|------|
|                            |           | 면적     | 구획수 | 면적     | 구획수   |             |      |
| 용인 흥덕<br>(기흥구 영덕동 1099)    | 14,976    | 2,468  | 75  | 5,012  | 303   | 76,816      |      |
| 김포 한강<br>(장기동 2065-5)      | 18,994    | 3,134  | 95  | 6,363  | 385   | 146,816     |      |
| 고양 삼송<br>(덕양구 동산동 330-557) | 25,720    | 4,287  | 130 | 8,573  | 519   | 201,224     |      |
| 수원 광고<br>(영통구 이의동 1186)    | 2,800     | -      | -   | 300    | 40    | -           | 직접운영 |
| 화성 동탄<br>(장지동 910-587)     | 1,849     | 305    | 9   | 619    | 37    | 20,000      | 직접운영 |
| 합계                         | 64,339    | 10,194 | 309 | 20,867 | 1,284 | 444,856     |      |

## (2) 기능 및 프로그램

공영도시농업농장은 지역에 따라 다르지만 텃밭과 관리 시설(지원센터, 교육장, 창고, 물탱크, 퇴비장 등), 편의시설(정자, 그늘막 등)로 구성되어 있다. 공동체 텃밭과 나눔텃밭, 분양텃밭, 치유테밭, 생태 논 등 다양한 텃밭의 형태로 구성되어 있고, 빗물저금통이나 자연순환 낙엽퇴비장, 생태화장실 등 친환경 농법 관련 시설도 있다. 경기도민텃밭은 친환경 농법 관련 시설로 친환경 농법을 실천하여 기후 위기를 극복하기 위한 대안 활동을 진행하고 차별성을 갖고자 하였다. 텃밭 참여자 중 개인에게는 15m<sup>2</sup>, 단체에게는 30m<sup>2</sup>의 텃밭이 제공되며, 손수레나 삽, 쇠갈퀴 등은 지원이 되어 텃밭 참여자는 모종이나 씨앗, 호미 등만 준비하면 된다. 텃밭 참여자로 선정된 도민에게는 텃밭 운영을 위한 영농기술 교육과, 경기도의 ‘시민 단체 먹거리 보장 지원 사업’과 연계한 ‘먹거리 나눔 지원’ 행사 지원 등 다양한 혜택을 제공하고 있다. 그리고 경작지 분양을 받지 못하는 도민이라도 흙과 비료에 대한 이해나 작물 관리 및 재배법 등 작물 재배와 관련된 다양한 교육은 받을 수 있다. 또한 사회적 가치 실현을 위해 사회적 배려 계층이 도시농업 활동을 할 수 있도록 장애인 치유형, 고령자 건강형 프로그램을 제공한다. 장애인 치유형 프로그램은 신체적, 정신적 장애인을 대상으로 심리, 교육, 사회, 직업 재활 교육을 진행하는 것이고, 고령자 건강형은 65세 이상 고령자를 대상으로 사회성을 증진시키고 사회 활동 기회를 제공하기 위한 교육이다. 더하여 경기도는 향후 현장도시농부학교나 도시농부를 위한 씨앗자급학교, 도시농업관리사 과정 등의 프로그램도 함께 진행할 예정이다.

[그림 2-21] 공영도시농업농장의 활용(주말농장, 영농기술 교육)



〈자료〉 경농정

[그림 2-22] 경기도민텃밭 사례



<자료> 전국매일신문(2020). 민경선 경기도의원, 도민 텃밭 관련 행감 질의 후 도 농정국장과 현장 방문 방안 모색. <https://www.jeonmae.co.kr/news/articleView.html?idxno=821754> (접속일 2021.01.05.)

중앙일보(2020). 경기도민 1만명에게 텃밭 분양...5곳에 총 6만4339㎡ 텃밭 조성. [news.joins.com/article/23673713](https://news.joins.com/article/23673713) (접속일 2021.01.05.)

더농부 네이버블로그(2019). 경기도 1호 공영도시농업농장 문 열다..자자체가 발벗고 나서는 도시농업. [blog.naver.com/nong-up/221558834870](https://blog.naver.com/nong-up/221558834870) (접속일 2021.01.05.)

## 제3절 국외 활용 사례조사

### 1. 상업적 공간

#### 1) 런던 박스파크 쇼디치 (Boxpark Shoreditch)

##### (1) 개요

건축 사진가 Roger Wade가 고안한 박스파크는 런던 쇼디치(Shoreditch), 크로이던(Croydon), 웹블리(Wembley) 세 지역에 조성되어 있다. 그 중 런던 쇼디치에 위치한 박스파크는 세계 최초의 팝업 식당 및 쇼핑몰로 2011년에 개관하였다. 원래는 5년 동안만 운영하기로 하였으나, 2017년에 리모델링을 한번 한 후, 현재까지도 운영하고 있다. 박스파크는 약 12m 규격의 컨테이너 57개로 구성되어 있으며 19개의 레스토랑과 바, 27개의 상점이 입점해 있으며 종종 팝업스토어도 열린다.

[표 2-23] 런던 박스파크 쇼디치 개요

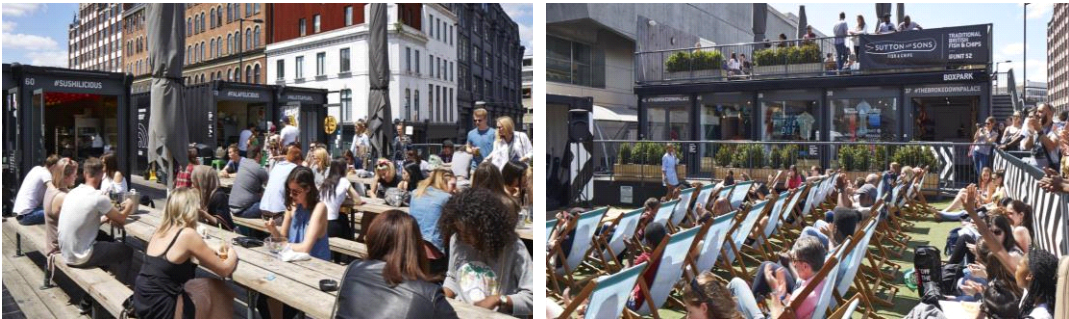
| 구분 | 내용  |
|----|---|
| 연도 | 2011년   |
| 위치 | 2-10 Bethnal Green Rd, Hackney, London E1 6GY |
| 설계 | 건축 사진가 Roger Wade                             |
| 구성 | 57개의 컨테이너(12m 규격)                             |
| 규모 | 지상 2층   |

<자료> INHABITAT(2011), Boxpark: London's first Pop-Up Shipping Container Mall Opens in Shoreditch, <https://inhabitat.com/boxpark-londons-first-pop-up-shipping-container-mall-opens-in-shoreditch/> (accessed December 15, 2020)

## (2) 기능 및 프로그램

런던 박스파크는 ‘먹다, 마시다, 놀다(EAT, DRINK, PLAY)’라는 철학을 기반으로 전 세계의 음식을 파는 곳과 각종 바, 상점들이 입점해 있다. 상점 앞에는 나무 데크가 넓게 깔려 있어 야외에서 취식하기에 편리하게 되어 있고 테라스 형태로 런던 지역을 전망할 수 있기 때문에 관광지로도 인기가 있다. 상점에는 유명 브랜드도 입점하여 있지만, 소규모로 창업을 준비하는 지역 디자이너 및 예술가·공예가의 작품도 판매하고 있다. 또한 박스파크에 사람들이 더 많이 방문하도록 연중 내내 자체적인 프로그램과 매주 커뮤니티가 주도하는 이벤트 및 프로그램이 열린다. 이때 공연, 스타일리스트나 패션 블로거의 파티, DJ 파티, 공방 체험 등 다양한 이벤트가 열린다. 박스파크에서 열리는 이벤트는 공식 홈페이지와 SNS를 통해 미리 공지되어 사람들이 숙지하고 찾아올 수 있도록 하였다.

[그림 2-23] 런던 박스파크 쇼디치의 활용(상점, 프로그램)



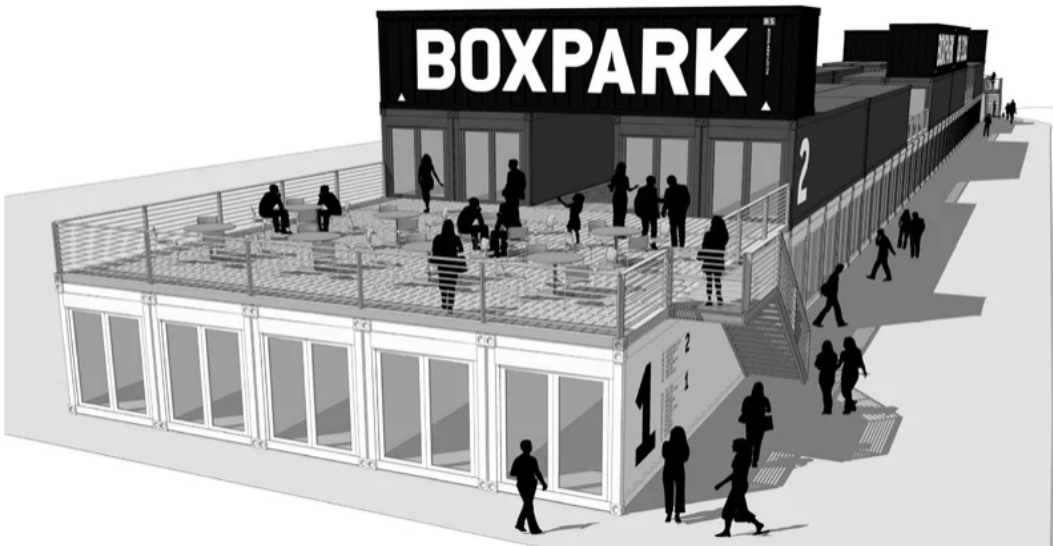
<자료> on the list(2015). Boxpark Shoreditch. <http://www.onthelist.co.za/boxpark-shoreditch/>. (accessed December 15, 2020)

## (3) 결과 및 평가

런던 박스파크는 빠르게 성장하여 3년 만에 직원 40명에서 165명으로 확장하였으며, 매출도 크게 성장하였다<sup>26)</sup>. 이에 3년 연속 ‘Sunday Times Virgin Atlantic Fast Track 100’에 포함되어 영국에서 가장 빠르게 성장하는 기업 중 하나로 인정받고 있다. 또한 런던 박스파크를 모티브 삼아 우리나라의 커먼그라운드가 조성되기도 하였다.

26) RLI(2020). Boxpark Recognised as One of Fastest-Growing UK Companies. <https://www.rli.uk.com/boxpark-recognised-as-one-of-fastest-growing-uk-companies/>. (accessed December 18, 2020)

[그림 2-24] 런던 박스파크 쇼디치 사례



<자료> visit london. Boxpark Shoreditch. <https://www.visitlondon.com/things-to-do/place/26513241-boxpark-shoreditch>. (accessed December 17, 2020)

Appearhere Boxpark. <https://www.appearhere.co.uk/destinations/london/shoreditch/boxpark> (accessed December 17, 2020)

Bighospitality(2017). Boxpark Shoreditch to creat street food hub. [www.bighospitality.co.uk/Article/2017/03/06/Boxpark-Shoreditch-to-add-new-restaurants](http://www.bighospitality.co.uk/Article/2017/03/06/Boxpark-Shoreditch-to-add-new-restaurants) (accessed December 17, 2020)

designboom. shipping containers at boxpark shoreditch. <https://www.designboom.com/architecture/shipping-containers-at-boxpark-shoreditch/> (accessed December 17, 2020)

## 2. 창업·메이커스 공간

### 1) 암스테르담 스타트업 빌리지

#### (1) 개요

네덜란드 암스테르담의 사이언스파크에 위치한 스타트업 빌리지는 저렴한 임대료로 하이테크 및 과학 스타트업을 위한 더 많은 공간을 제공하기 위해 조성되었다. 네덜란드는 스위스와 싱가포르에 이어 4차 산업 경쟁력 순위가 3위이자 창업을 위한 환경조성에 있어서도 런던, 스톡홀름에 이어 유럽 내에서 3위이다<sup>27)</sup>. 암스테르담에는 유럽 최대 허브인 민관협동 스타트업 생태계 구축 기관 ‘스타트업델타’가 있고 이를 중심으로 정부, 기업, 연구소가 연결되어 ICT 분야의 스타트업이 활발하게 운영되고 있다. 이에 스타트업 빌리지는 첨단 기술과 과학 분야의 스타트업 기업을 유치하고, 나아가 서로 간 긴밀한 네트워크 구축으로 시너지 효과를 도모하고자 하는 공간이다. 이를 위해 Amsterdam Science Park와 ACE Venture Lab, UvA Holding 등이 주도하였다. 지속 가능한 공간을 위해 중고 해상컨테이너를 활용하여 조성하였으며, 1층 조성 후 컨테이너 층을 추가로 쌓았으며, 공간이 부족하자 새로운 영역을 추가하여 최소 35개의 기업을 수용하고 있다<sup>28)</sup>.

[표 2-24] 암스테르담 스타트업 빌리지 개요

| 구분 | 내용  |   |
|----|---|---|
| 연도 | 2016년                                     |  <p>〈자료〉 urbannext. Startup Village: Turning an Unused Space into a Dynamic Community. <a href="https://urbannext.net/startup-village/">https://urbannext.net/startup-village/</a> (accessed December 17, 2020)</p> |
| 위치 | Science Park 608, 1098 XH Amsterdam, 네덜란드 |   |
| 설계 | Julius Taminiau                           |   |
| 구성 | 20ft 컨테이너, 40ft 컨테이너                      |   |

27) 기획예산과(2019). 해외 우수정책 벤치마킹 결과 보고(등록번호: 기획예산과-10189).

28) Startupvillage. Our Story. <https://www.startupvillage.nl/our-story> (accessed December 17, 2020)



## (2) 기능 및 프로그램

스타트업 빌리지에 입주한 기업에게 20ft, 20ft 더블, 40ft 3가지 크기의 컨테이너가 제공되며, 월 임대료는 480~2,250유로이다. 주로 기업 활동을 위한 공간으로 활용하지만, 기업 활동을 위한 장소 외에도, 인공지능과 친환경 화학, 물리, 생물 등 다양한 분야의 실험실로도 활용할 수 있다. 입주한 기업에게는 창업아이템, 특허출원, 상품화, 경영, 법률 등 관련 과정에 대한 전문가 자문제도가 지원된다. 그리고 공동 작업 공간이나 응급실, 인터넷 데이터, 보안 및 알림 서비스 등을 무료로 이용할 수 있고, 행사장 대관을 할 인된 가격으로 할 수 있다. 또한 회사 개발 초기 단계에 있거나 프리랜서, 컨설턴트 등의 사람들은 공유 오피스를 이용할 수 있다. 공유오피스를 이용할 경우에도 커뮤니티의 일원으로 인정받아 각종 이벤트 및 워크숍에 정기적으로 초대된다. 스타트업 빌리지에는 최신 기술, 과학 관련 분야의 기업이 입주해있기 때문에 자연스럽게 네트워킹이 활발하게 이루어진다. 또한, 스타트업 빌리지의 중앙 광장은 커뮤니티 공간으로 강의나 네트워킹 파티, 영화의 밤과 같은 이벤트가 개최된다.

[그림 2-25] 스타트업 빌리지의 사무실 컨테이너 유형



<자료> Startup village. offices. <https://www.startupvillage.nl/offices> (accessed December 18, 2020)

[그림 2-26] 암스테르담 스타트업 빌리지 사례



<자료> juliustaminiau. startup village. <https://juliustaminiau.nl/portfolio-items/startup-village/> (accessed December 17, 2020)

urbannext. Startup Village: Turning an Unused Space into a Dynamic Community. <https://urbannext.net/startup-village/> (accessed December 17, 2020)

Startup village 공식 페이스북. <https://www.facebook.com/startupvillageamsterdam> (accessed December 17, 2020)

### 3. 대체 주거 공간

#### 1) 암스테르담 키트보넨(Keetwonen)

##### (1) 개요

암스테르담 키트보넨은 1,000개의 컨테이너로 학생 주택 단지를 지은 사례이다. 네덜란드는 2002년부터 학생 기숙사가 부족하여 심각한 문제를 겪고 있었으나, 암스테르담의 대학들이 역사적·문화적 보존지역에 속하여 기숙사를 지을 수 있는 부지가 부족하였다. 이에 템포하우징(Tempohousing)은 키트보넨 지역의 교도소 부지를 임시로 빌려 컨테이너로 대규모 학생기숙사 단지를 건립하는 것을 제안하였고, 9개월 만에 조성을 마쳤다. 컨테이너 중에서는 제작비용이 저렴하고 네덜란드의 해상운송이 활발하여 이후에 재활용하기 좋은 해상 컨테이너를 사용하였다. 컨테이너는 중국에 대량 주문을 하여 2006년 기준 3.3㎡당 340만원으로, 건축비를 절감하기도 하였다<sup>29)</sup>. 이때 사용되는 컨테이너는 5년 정도 사용한 후, 네덜란드 내 다른 장소나 국외 장소로 옮겨져 재활용 될 예정이었으나 2018년 말까지 연장하였다. 2019년 일부 컨테이너는 Groningen 시로 이전하였으며, 나머지 컨테이너는 판매하였다<sup>30)</sup>.

【표 2-25】 암스테르담 키트보넨 개요

| 구분   | 내용   |  |
|------|--|--|
| 연도   | 2006년~2018년                                      |  <p>&lt;자료&gt; “Keetwonen”, ECO CONTAINER HOME, 2020.12.17. 접속,<br/> <a href="https://ecocontainerhome.com/keetwonen-amsterdam-student-shipping-container-housing/">https://ecocontainerhome.com/keetwonen-amsterdam-student-shipping-container-housing/</a></p> |
| 위치   | H.J.E. Wenckebachweg 49, 1096 AK Amsterdam, 네덜란드 |  |
| 설계   | Tempohousing 설계사무소                               |  |
| 구성   | 40ft컨테이너 1,000여개                                 |  |
| 규모   | 지상 5층 규모, 12개동                                   |  |
| 대지면적 | 17,000㎡  |  |

29) 이종찬·강윤도·김병선(2014). “해상컨테이너를 이용한 대학생기숙사 거주 활용 계획 연구-암스테르담 대학생기숙사 키트보넨 사례를 중심으로.” 한국생태환경건축학회, 14(6), 59-64

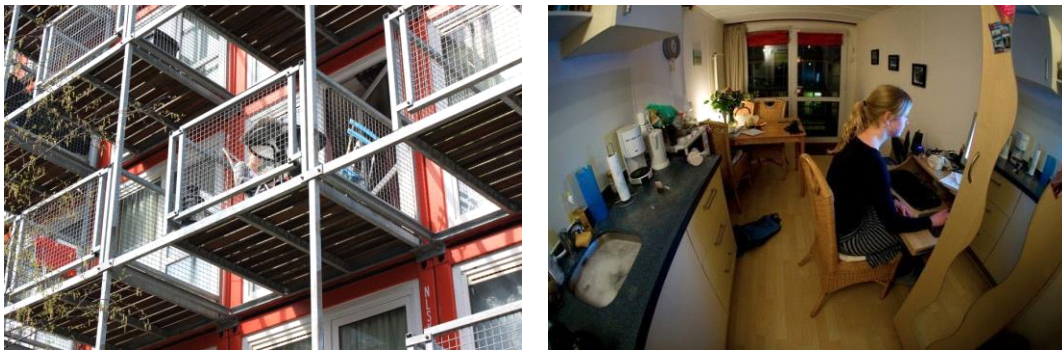
30) NewsFour(2019). Cube Homes: The Future of Housing.

<http://www.newsfour.ie/2019/08/cube-homes-the-future-of-housing/> (accessed December 17, 2020)

## (2) 기능 및 프로그램

기숙사는 각 세대별로 발코니를 두고, 대부분 1인 1실로 구성하였으며, 가변성있게 구성이 가능하여 2인 1실도 가능하다. 임대료는 물과 가스, 전기요금, 인터넷 요금을 포함하여 매월 424유로 정도인데 여기에 정부에서 매월 130유로를 보조해주어 매월 295유로 정도로 매우 저렴하다(문영아·김미경, 2013). 키트보넨에는 총 12개의 동이 있는데, 각 동 사이에는 중정을 두어 녹지공간을 확보하고 암스테르담의 주요 교통수단인 자전거를 거치할 수 있도록 하였다. 또한 주거용이 아닌 커뮤니티 공간, 관리소, 편의시설 등의 컨테이너 공간도 주변에 조성하였다. 커뮤니티 공간으로는 마트나 카페, 농구장, 빨래방 등이 포함되었고 활발하게 이용되었다. 그리고 키트보넨을 설계한 템포하우징은 키트보넨 근처에 상주하며 키트보넨의 유지관리를 지속적으로 담당하기도 했다.

[그림 2-27] 암스테르담 키트보넨의 활용(발코니 이용, 다양한 주거형태)



<자료> LIVINSPACES. A Thousand Strong: Amsterdam's Keetwomen Student Housing Designed and Built by TempoHousing. <https://url.kr/1fpiuz> (accessed December 17, 2020)

## (3) 결과 및 평가

이종찬 외(2014)는 거주자를 대상으로 설문조사를 진행하였는데, 대부분이 주거비용 대비 거주환경에 매우 만족하고 있었다. 또한 설계를 하였던 템포하우징은 키트보넨 이후 컨테이너 하우스 분야에 선구자로 호텔, 사회주택 등의 대규모 프로젝트를 진행하기도 하였으며, 키트보넨은 성공적인 컨테이너 숙박시설 모델로 긍정적인 평가를 받았다<sup>31)</sup>.

31) Container of Dreams(2019). Container Housing Developments.. it's all about the Cargotecture part 2. <https://url.kr/5ISdX2> (accessed December 17, 2020)

[그림 2-28] 암스테르담 키트보넨 사례



<자료> LIVINSPACES. A Thousand Strong: Amsterdam's Keetwonen Student Housing Designed and Built by TempoHousing. <https://url.kr/1fpiuz> (accessed December 17, 2020)

cargocontainerhome101. Keetwonen, dorm accommodations in Amsterdam. <https://url.kr/szGchU> (accessed December 17, 2020)

## 제4절 주요 시사점

### 1. 유동적인 공간 구성

임시공간 활용은 일정 기간 동안 유휴부지를 활용하는 것으로, 대부분의 사례에서 설치와 철거를 최대한 효율적으로 하기 위해 컨테이너 건축을 활용하였다. 컨테이너는 소규모의 필지나 건축이 불가능한 곳에서도 활용이 가능하며, 현장 이외의 장소에서 제작한 후 현장에서 조립하는 방식인 모듈러 공법으로 건립 비용과 시간을 단축할 수 있다. 커먼그라운드 사례의 경우에는 컨테이너를 활용하여 6개월 만에 완공하였고, 건축 비용도 일반 콘크리트 건물에 비해 30% 정도 저렴하다. 또한 컨테이너의 형태를 변형하고 용도에 따라 보강도 가능하며, 연결부재를 이용하여 공간을 확장하기에도 용이하며 컨테이너의 크기와 개수로 공간의 규모를 조절 할 수 있기 때문에 대지면적이 작거나 커도 활용되고 있었다. 이러한 점에서 상업적 공간과 문화예술공간, 창업·메이커스 공간 및 커뮤니티 공간 등 상이한 공간 구성을 가지는 곳임에도 불구하고 공통적으로 컨테이너가 많이 활용되고 있었다. 살펴본 사례 중 컨테이너를 활용하지 않은 사례는 농부시장 마르쉐@으로, 이는 시장의 성격에 따라 주기적으로 열렸다가 마감해야 하고 여러 지역에서 개최되기 때문이다. 이에 따라 컨테이너 보다 더 큰 유동성과 이동성을 가지기 위해 매대와 천막으로 공간을 구성하고 있다.

[표 2-26] 규모 및 구성

| 분류                | 구분            | 연도    | 위치                   | 대지면적    | 연면적    | 구성         |
|-------------------|---------------|-------|----------------------|---------|--------|------------|
| 상업적<br>공간         | 커먼그라운드        | 2015년 | 서울시 광진구 자양동 17-1     | 5,132㎡  | 5,060㎡ | 200여개 컨테이너 |
|                   | 농부시장 마르쉐@     | 2012년 | 지역별 상이               | -       | -      | 매대 및 천막    |
| 문화<br>예술<br>공간    | 플랫폼 청동 61     | 2016년 | 서울시 도봉구 미들로1길 74     | 27,423㎡ | 2,457㎡ | 61개의 컨테이너  |
|                   | 위례 스토리박스      | 2020년 | 경기도 성남시 수정구 현릉로 991  | 23,382㎡ | 1,398㎡ | 55개의 컨테이너  |
| 창업·<br>메이커스<br>공간 | 고려대 파이빌99     | 2016년 | 서울시 성북구 안암동 5가 50-1  | 1,328㎡  | 999㎡   | 38개의 컨테이너  |
|                   | 팝랩 서울         | 2013년 | 서울시 종로구 청계천로 159     | -       | -      | -          |
|                   | 언더스탠드 에비뉴     | 2016년 | 서울시 성동구 성수동가 685-704 | 4,126㎡  | 3,212㎡ | 116개의 컨테이너 |
| 커뮤니티<br>공간        | 대방동 무중력지대     | 2015년 | 서울시 동작구 등용로 79-1     | 1,646㎡  | 398.5㎡ | 13개의 컨테이너  |
|                   | 고래동 24시 마을공유소 | 2020년 | 수원시 팔달구 고화로 70       | -       | 108.1㎡ | -          |
|                   | 경기도민텃밭        | 2019년 | 지역별 상이               | 64,339㎡ | -      | 텃밭 및 가설건축물 |

## 2. 입지 · 목적 · 타겟층의 유기적 연결

유희부지의 경우 주변지역의 여건과 특성을 분석하여 주민들이 필요로 하는 방향으로 그 공간을 적극적으로 활용하는 전략을 마련할 필요가 있다(이승욱, 2019). 이에 따라 대상지의 도시적 맥락과 목적 및 타겟층은 유기적으로 연결되어야 한다. 커먼그라운드스의 경우, 팝업스토어를 활용하여 단순히 이익을 창출하는 것이 아닌 해당 지역과 입점 상공인, 소비자와 함께 가치를 창출하고자 하였다. 이에 건대상권과 가깝지만 차고지로 쓰여서 활성화되지 못했던 부지를 선정하였고 특정 브랜드에 대한 뚜렷한 목적을 갖고 찾는 20대 고객을 타겟층으로 설정하였다. 또한 팝랩 서울의 경우에는 메이커 교육 및 프로그램을 개발하고 운영해야 하기 때문에 숙련된 기술자가 밀집하여 제조 생태계가 이미 구축되어 있던 세운상가 내에 위치하고 있다. 대방동 무중력시대의 경우에는 기획 단계에서 타겟층을 노량진 청년들로 설정하였고, 이에 따라 입지를 고민하다 노량진과 가까운 동작주말농장 옆 임시부지에 자리를 잡았고 그 결과 많은 청년들이 이용할 수 있었다.

[표 2-27] 사례별 입지·목적·타겟층

| 분류         | 구분            | 입지              | 목적   | 타겟층                    |
|------------|---------------|-----------------|--|------------------------|
| 상업적 공간     | 커먼그라운드        | 택시 차고지          | 팝업스토어를 활용하여 해당 지역과 입점 상공인 소비자와 함께 가치를 만들고 향유 | 건대상권과 특정 브랜드를 이용하는 20대 |
|            | 농부시장 마르세@     | 공원, 광장, 카페 등    | 농업과 먹거리의 지속 가능성을 위해 사람과 관계, 대화가 있는 시장 형성     | 지역다 상이 (아린이, 젊은 가족 등)  |
| 문화 예술 공간   | 플랫폼 창동 61     | 환승주차장           | 지역이미지 상승 및 인지도 상승을 위한 마중물 역할의 시설             | 가족단위 주민, 뮤지션           |
|            | 위례 스토리박스      | 전 수정구청 예정부지     | 문화예술을 매개로 시민의 문화적 삶의 질 향상 및 네트워킹 활성화         | 다양한 세대의 지역 주민          |
| 창업 메이커스 공간 | 고려대 파이널99     | 미디어관과 정경관 사이 공터 | 새로운 유형의 학생공간 및 창업지원센터 조성                     | 고려대 학생 및 지역주민          |
|            | 팝랩 서울         | 세운상가 내 사무실      | 인재양성을 위한 메이커교육 및 메이커 프로그램 개발 및 운영            | 개발자, 엔지니어, 기획자, 디자이너 등 |
|            | 언더스탠드 에비뉴     | 주상복합단지 사이 유희부지  | 혁신적인 창업·창직플랫폼이자 시민들의 문화공간 제공                 | 청년창업가 및 크리에이터, 지역주민    |
| 커뮤니티 공간    | 대방동 무중력시대     | 동작주말농장 옆 임시부지   | 창년종합활동공간으로 다양한 청년 활동 지원 및 제공                 | 청소년 및 청년               |
|            | 고래등 24시 마을공유소 | 건물 내 유희공간       | 지역주민의 커뮤니티 활성화 및 지속가능한 주민자치 운영체계 구축          | 고등동 지역주민               |
|            | 경기도민텃밭        | 경기도 내 공공 유희부지   | 도시농업에 대한 도민들의 관심과 수요 충족                      | 경기도민 (사회적 배려계층 우선)     |

### 3. 다양한 기능 · 프로그램 창출

사례를 살펴보면, 주 타겟층에 있어서 차이가 있지만 대부분 지역주민을 위한 기능 및 프로그램을 제공하고 있었으며 다양한 프로그램을 시도하는 모습을 보이고 있다. 플랫폼 창동 61은 뮤지션을 타겟으로 한 공간이기도 하지만 가족단위의 주민도 고려하고 있으며 미중물 사업으로서의 역할도 수행하고 있다. 평상시에는 입주 뮤지션의 작업 공간으로 많이 활용되지만, 음악 공연과 기획 전시, 각종 클래스를 통해 지역주민이 이 공간을 함께 향유할 수 있도록 하여 창동-상계 문화예술 거점으로서의 가능성을 입증하고 있다. 또한 언더스탠드 에비뉴의 경우에도 주로 청년 창업가 및 크리에이터를 대상으로 한 공간이지만 지역주민 세미나 및 회의공간과 함께 청년창업기업의 제품 판매 공간을 제공하여 창업가와 주민을 연결하고, 지역의 맥락 속에서 공간이 역할을 할 수 있도록 하고 있다.

[표 2-28] 사례별 기능 및 프로그램

| 분류         | 구분            | 타겟층                    | 기능 및 프로그램  |
|------------|---------------|------------------------|--|
| 상업적 공간     | 커먼그라운드        | 간대 상권을 이용하는 20대        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 흔하지 않고 개성있는 패션, 라이프스타일, 악세사리 관련 가게 식음료점 입점</li> <li>• 전시회, 패션쇼, 플래마켓 팝업 스토어 등 이벤트와 프로그램 개최</li> </ul>                                     |
|            | 농부시장 마르쉐@     | 지역마다 상이 (어린이, 젊은 가족 등) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다화가 있는 시장인 농부시장 채소장을 주적 개최</li> <li>• 시장에서 농부워크숍, 제철공연 등의 문화프로그램 진행</li> <li>• 레시피 개발 및 공유 워크숍, 농가 일손돕기 매거진 발행 등</li> </ul>               |
| 문화 예술 공간   | 플랫폼 창동 61     | 가족단위 주민 뮤지션            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 음악공간과 라이프스타일 공간, 커뮤니티 공간으로 구성</li> <li>• 음악 공연, 기획 전시, 각종 클래스, 주민 참여 프로그램, 입주 뮤지션의 작업, 쇼케이스, 컨퍼런스 등</li> </ul>                            |
|            | 위례 스토리박스      | 다양한 세대의 지역 주민          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 커뮤니티공간, 창작문화공간, 관리공간 등으로 구성</li> <li>• 스튜디오에 예술단체가 입주, 클래스 및 프로그램 운영</li> <li>• 지역 주민 모임 단체가 정기적으로 활동 중</li> </ul>                        |
| 창업-메이커스 공간 | 고려대 파이널99     | 고려대 학생 및 지역주민          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 강의실과 오픈 스튜디오, 창업공간, 부속공간으로 구성</li> <li>• 학생운영위원회에서 각종 프로그램 및 교육, 이벤트 기획 및 운영</li> </ul>   |
|            | 팹랩 서울         | 개발자, 디자이너, 엔지니어 등      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 제작장비 및 전자부품, 수공구 등 구비</li> <li>• 장비 대여 및 메이커스 관련 프로그램 및 멘토링 과정</li> <li>• 도시산단지역에 메이커 교육을 제공하는 팹트럭 운영</li> </ul>                       |
|            | 언더스탠드 에비뉴     | 청년창업가 및 크리에이터, 지역주민    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 예술가와 콘텐츠 크리에이터 지원공간, 지역주민 세미나 및 회의공간, 사회적 기업 및 청년창업기업의 제품 판매 공간 등 운영</li> <li>• 창업 관련 프로그램 및 크리에이터 교육 등 운영</li> </ul>                     |
| 커뮤니티 공간    | 대방동 무중력지대     | 청소년 및 청년               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다목적 홀, 공동 부엌 휴게공간, 업무 및 상담 공간으로 구성</li> <li>• 청년 간의 교류 및 각종 교육, 행사, 회의 가능</li> <li>• 운영국과 청년 관련 입주 단체가 있어 다양한 청년문제에 대한 프로젝트 기획</li> </ul> |
|            | 고래등 24시 마을공유소 | 고등등 지역주민               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공유생장과 작은도서관, 공유 부엌, 공구대여소, 어린이놀이공간 운영, 앨범 디지털화 사업 추진</li> <li>• 주민참여를 위한 마을축제 및 대회, 프로그램 운영 및 기획</li> </ul>                               |
|            | 경기도민햇밭        | 경기도민(지역적 배려계층 우선)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동체 텃밭, 나눔텃밭, 분양텃밭, 자유텃밭, 상태 논 등</li> <li>• 빗물저금통, 자연순환 낙엽퇴비장, 생체환상실 등</li> <li>• 먹거리 나눔 지원 행사, 작물 및 재배에 대한 교육 프로그램 등</li> </ul>          |



#### 4. 운영방식의 적합성

임시적으로 공간을 활용하는 것은 일시성을 갖지만 지속성을 이끌어 내어 도시의 변화를 가져올 수 있다(안현진·박현영, 2013). 따라서 임시공간을 어떻게 활용하느냐에 따라 지역 주민들의 요구에 적절히 대응하고 지역을 활성화할 수도 있어 운영이 매우 중요하다. 플랫폼 창동 61의 경우에는 인터파크씨어터에서 민간위탁 방식으로 운영하고 있다. 인터파크씨어터의 경우 섭외력이 뛰어나 플랫폼 창동 61 초기에 유명 뮤지션을 섭외하여 공연을 열어 공간을 홍보하는 좋은 기회가 되기도 하였다. 또한 뮤직 및 패션 등 각 분야의 전문가를 영입하여 함께 의사결정을 하면서 수준 높은 프로그램을 기획·운영하고 있다. 성남시 위례 스토리 박스의 경우에는 운영단계를 3단계로 구분하였고, 최종적으로 민간 주도형 운영을 통해 자생력을 강화하고자 하였다. 이를 위해 점차적으로 위례 주민자치 네트워크와 예술가 자치 네트워크의 역량을 강화하고 협력 네트워크를 구축하여 3단계에서는 위례스토리박스 자치운영위원회를 통해 민간 자체 프로그램을 개발하고 운영할 수 있도록 기획하고 있다.

[표 2-29] 사례별 운영주체 및 운영방식

| 분류         | 구분            | 운영주체                  | 운영방식   |
|------------|---------------|-----------------------|--|
| 상업적 공간     | 커먼그라운드        | 코오롱인더스트리FC            | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> </ul>  |
|            | 농부시장 마르쉐@     | 마르쉐친구들 운영위원회          | <ul style="list-style-type: none"> <li>마르쉐친구들이 시장의 개체자로 출점팀 선정, 시장의 공간·소통·운영·시스템 디자인 및 콘텐츠 생산</li> <li>운영위원회는 출점팀으로 구성된 위원들로 마르쉐친구들과 협업하여 시장의 중요 사항을 함께 논의 및 결정</li> </ul>   |
| 문화 예술 공간   | 플랫폼 창동 61     | 인터파크씨어터               | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> <li>각 분야의 전문가로 구성된 디렉터 그룹과 함께 프로그램 기획 및 운영</li> </ul>  |
|            | 위례 스토리박스      | 단계별 상이                | <ul style="list-style-type: none"> <li>1단계 공공·민 주도형으로 성남문화재단이 생산과 협업을 담당하여 공간 및 프로그램 운영</li> <li>2단계 민간·학 협력형 운영으로 성남문화재단과 가천대학교, 주민 및 예술가 자치네트워크의 협업으로 운영</li> <li>3단계 민간 주도형 운영으로 자치운영위원회에서 자체 프로그램 개발 및 운영</li> </ul> |
| 창업·메이커스 공간 | 고려대 파이빌99     | KI이노베이션 운영지원팀 학생운영위원회 | <ul style="list-style-type: none"> <li>기록, 교육 및 세미나, 행사, 스튜디오 분야에서 기획 및 운영</li> <li>각종 이벤트 및 행사 기획 및 운영</li> </ul>   |
|            | 팝랩 서울         | TIDE인스타튜트             | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> </ul>  |
|            | 언더스탠드 에비뉴     | 이르콘 신한은행 성동구          | <ul style="list-style-type: none"> <li>이르콘 청년 스타트업 교육 및 인큐베이션, 공간 콘텐츠 기획 및 운영</li> <li>신한은행 디지털 인프라 등 금융 인프라를 활용한 혁신 취창업 플랫폼 조성</li> <li>성동구 일자리 창출 행정 운영</li> </ul>   |
| 커뮤니티 공간    | 대방동 무중력시대     | 무중력시대 운영국             | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> <li>무중력시대에서 상주</li> </ul>  |
|            | 고래등 24시 마을공유소 | 큰마음사랑 협동조합            | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> <li>주민 자치활동 지원 및 생활밀착형 사회서비스 제공</li> <li>경기도청주변도시재생환경지원센터의 운영지원</li> </ul>   |
|            | 경기도민닷밭        | 경남농식품유통진흥원            | <ul style="list-style-type: none"> <li>시설 및 프로그램 전반 운영</li> </ul>  |

[표 2-30] 사례별 세부내용

| 분류         | 구분            | 연도    | 위치                     | 기초 부지           | 구성          | 대지면적    | 연면적    | 타겟층                   | 기능 및 프로그램  |
|------------|---------------|-------|------------------------|-----------------|-------------|---------|--------|-----------------------|--|
| 상업적 공간     | 커먼그라운드        | 2015년 | 서울시 광진구 자양동 17-1       | 택시 차고지          | 200여개 컨테이너  | 5,132㎡  | 5,060㎡ | 건대 상권을 이용하는 20대       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 활하지 않고 개성이 뚜렷한 패션 라이프스타일, 액세서리 관련 가게 및 셀렉션, 식음료점 입점</li> <li>• 친사회 패셔니스, 플리마켓, 팝업 스토어 등 이벤트와 프로그램 개최</li> </ul>                                       |
|            | 농부시장 마르쉐@     | 2012년 | -                      | 공인 광장, 카페 등     | 매대 및 잔막     | -       | -      | 지역마다 상이 (어린이 젊은 가족 등) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대화가 있는 시정인 농부시장, 채소시장을 주격적 개최</li> <li>• 상에서 농부부품, 제철공예 등의 문화프로그램 진행</li> <li>• 레시피 개발 및 공유 워크숍, 농가 알선등기, 매각진 발행 등</li> </ul>                         |
| 문화 예술 공간   | 플랫폼 창동 61     | 2016년 | 서울시 도봉구 미들포길 74        | 환승주차장           | 61개의 컨테이너   | 27,423㎡ | 2,457㎡ | 가족단위 주민 뮤지션           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 음악공간과 라이프스타일 공간, 커뮤니티 공간으로 구성</li> <li>• 음악 공연, 기획 전시, 각종 클래스, 주민 참여 프로그램, 입주 무 자신의 작업, 쇼케이스, 토크쇼 등</li> </ul>  |
|            | 위례 스토리박스      | 2020년 | 경기도 성남시 수정구 한릉로 99     | 전 수장규형 예정부지     | 55개의 컨테이너   | 23,382㎡ | 1,398㎡ | 다양한 세대의 지역 주민         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 커뮤니티공간, 창작문화공간, 관리공간 등으로 구성</li> <li>• 스튜디오에 예술단체가 입주, 클래스 및 프로그램 운영</li> <li>• 지역 주민 모임, 단차가 정기대화어 활동 중</li> </ul>                                   |
| 창업 메이커스 공간 | 고려대 파이널99     | 2016년 | 서울시 성북구 안동동 5가 50-1    | 미디어관과 장경관 사이 공터 | 387개의 컨테이너  | 1,328㎡  | 999㎡   | 고려대 학생 및 지역주민         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 강의실과 오픈 스튜디오, 창업공간, 부속공간으로 구성</li> <li>• 학생창업원내에서 각종 프로그램 및 교육, 이벤트 기획 및 운영</li> </ul>  |
|            | 팬텀 서울         | 2013년 | 서울시 중랑구 창계로 159        | 세운상가 내 사무실      | -           | -       | -      | 개발자, 디자이너, 엔지니어 등     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 재장비 및 전자부품 수공구 등 구비</li> <li>• 장비 대여 및 메이커스 관련 프로그램 및 멘토링 과정</li> <li>• 도시산업지역에 메이커 교육을 제공하는 플랫폼 운영</li> </ul>                                     |
|            | 인디스탠드 에비뉴     | 2016년 | 서울시 성동구 성수동 1가 685-704 | 주상복합단지 사이 유희부지  | 1167개의 컨테이너 | 4126㎡   | 3,212㎡ | 창안창업가 및 크리에이티브 지역주민   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 예술가와 콘텐츠 크리에이티브 지역공간, 지역주민 세미나 및 회의 공간, 사회적 기업 및 청년창업기업의 제품 판매 공간 등 운영</li> <li>• 창업 관련 프로그램 및 크리에이티브 교육 등 운영</li> </ul>                              |
|            | 대방동 무중력시대     | 2015년 | 서울시 동작구 등용로 79-1       | 동작주민들장 옆 임대부지   | 13개의 컨테이너   | 1,646㎡  | 398.5㎡ | 청소년 및 청년              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다목적 홀, 공동 부엌, 휴게공간, 업무 및 상담 공간으로 구성</li> <li>• 청년 간의 교류 및 각종 교육, 행사, 회의 가능</li> <li>• 문음료와 청년문제 관련 입주 단체가 있어 다양한 청년문제에 대한 논의와 프로그램 기획 및 운영</li> </ul> |
| 커뮤니티 공간    | 고래동 24시 미술공요스 | 2020년 | 수원시 팔달구 고화로 70         | 간동 내 유희 공간      | -           | -       | 108.1㎡ | 고등등 지역주민              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공유공간, 작은도서관, 공유 부엌, 공구대여소, 어린이놀이공간 운영, 앨범 디자인화 사업 추진</li> <li>• 주민참여를 위한 미술축제 및 대회, 프로그램 운영 및 기획</li> </ul>   |
|            | 경기도민터람        | 2019년 | -                      | 공공 유희부지         | 탄발 및 가설건축물  | 64,339㎡ | -      | 경기도민(지역 배려층 우선)       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동체 텃밭, 나눔텃밭, 분양텃밭, 치유텃밭, 생태 논 등</li> <li>• 비탈지대, 자연스화 녹음터전, 생태화장실 등</li> <li>• 텃거리 나눔 지원 행사, 식물 행사, 식물 및 재배에 대한 교육 프로그램 등</li> </ul>                 |

## 제 3 장

### 현황분석

제1절 킨텍스 일대 개발사업 분석

제2절 고양시 환경정책

제3절 C4부지 관련 조례

제3절 C4부지 주변 환경

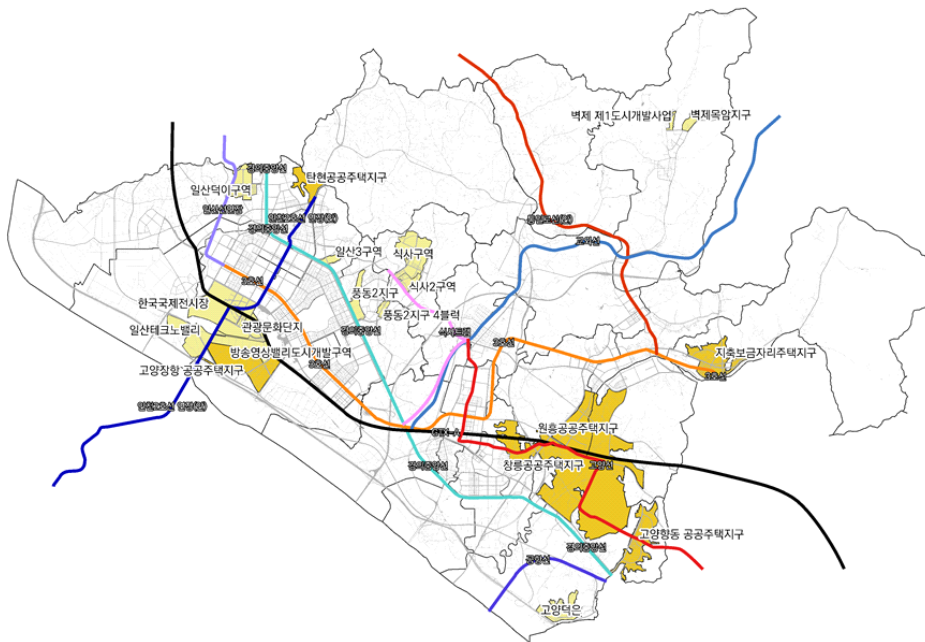


## 제절 킨텍스 일대 개발사업 분석

### 1. 고양시 개발사업

현재 고양시에서는 다양한 개발사업이 이루어지고 있다. 창릉, 원흥, 지축, 탄현, 향동 공공주택지구 등 택지개발과 식사, 덕이, 덕은, 벽제 구역 등 도시개발사업이 활발하다. 특히 킨텍스 일대에서는 킨텍스를 포함하는 한국국제전시장 개발사업뿐만 아니라, 고양 관광문화단지, 고양 일산테크노밸리, 고양 방송영상밸리, 장항공공주택지구 사업도 진행하고 있다.

[그림 3-1] 고양시 개발사업 현황



[표 3-1] 고양시 개발사업 현황

| 구분          |     | 위치                    | 면적(m <sup>2</sup> ) | 사업기간        |
|-------------|-----|-----------------------|---------------------|-------------|
| 한국국제전시장     | 1단계 | 일산서구 대화동 2306번지 일원    | 754,797             | 1999년~2005년 |
|             | 2단계 | 일산서구 대화동 2700번지 일원    | 742,710             | 2006년~2011년 |
| 고양관광문화단지    |     | 일산동구 장항동 1523번지 일원    | 994,756             | 2004년~2019년 |
| 고양 장항공공주택지구 |     | 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원 | 1,562,156           | 2016년~2021년 |
| 고양 일산테크노밸리  |     | 일산서구 대화동 1932-127 일원  | 850,358             | 2019년~2023년 |
| 고양 방송영상밸리   |     | 일산동구 장항동 640-2번지 일원   | 702,030             | 2018년~2022년 |

## 2. 한국국제전시장 개발사업

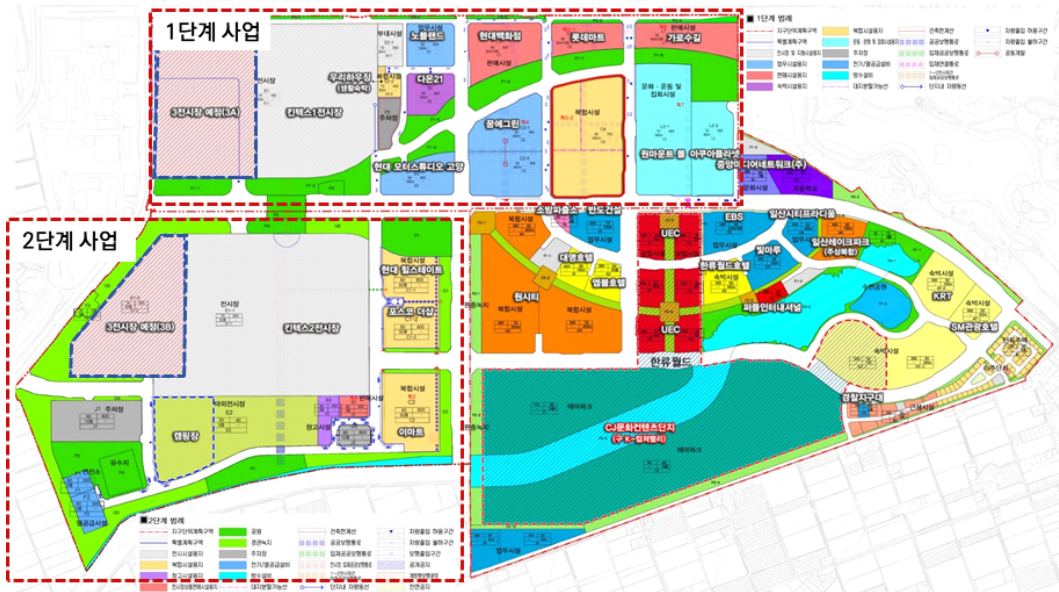
한국국제전시장은 수도권 전시기공 부족 문제를 해소하고 전시산업의 전략적인 육성을 통한 국가경쟁력 확보 및 아시아의 무역·전시·정보의 중심지로 역할 수행을 하기 위해 시행하고 있다. 크게 1단계 사업과 2단계 사업으로 나누어 단계적으로 진행하고 있다. 중점사업인 전시장 건립사업 중 킨텍스 제1전시장과 제2전시장은 완공되었고 현재 제3전시장 건립사업을 진행 중이다. 전시시설 외에도 회의시설 및 업무시설, 기타 편의시설을 조성하고, 비즈니스와 수출마케팅, 물류중심의 인프라를 구축하고 있다.

[표 3-2] 한국국제전시장 개요

| 구분    | 내용                                  |
|-------|-------------------------------------|
| 위치    | 경기도 고양시 일산서구 대화동 2306번지 및 2700번지 일원 |
| 사업면적  | 1단계 754,797㎡, 2단계 742,710㎡          |
| 사업시행자 | 고양시                                 |
| 사업기간  | 1단계 1999년~2005년, 2단계 2006년~2019년    |

[자료] 한국국제전시장 2단계 개발계획(변경) 및 실시계획(변경) 작성 및 지형도면 고시(2018.12.28.)

[그림 3-2] 킨텍스 도시개발사업



[자료] 고양시 내부자료

### 3. 고양관광문화단지 지구단위계획

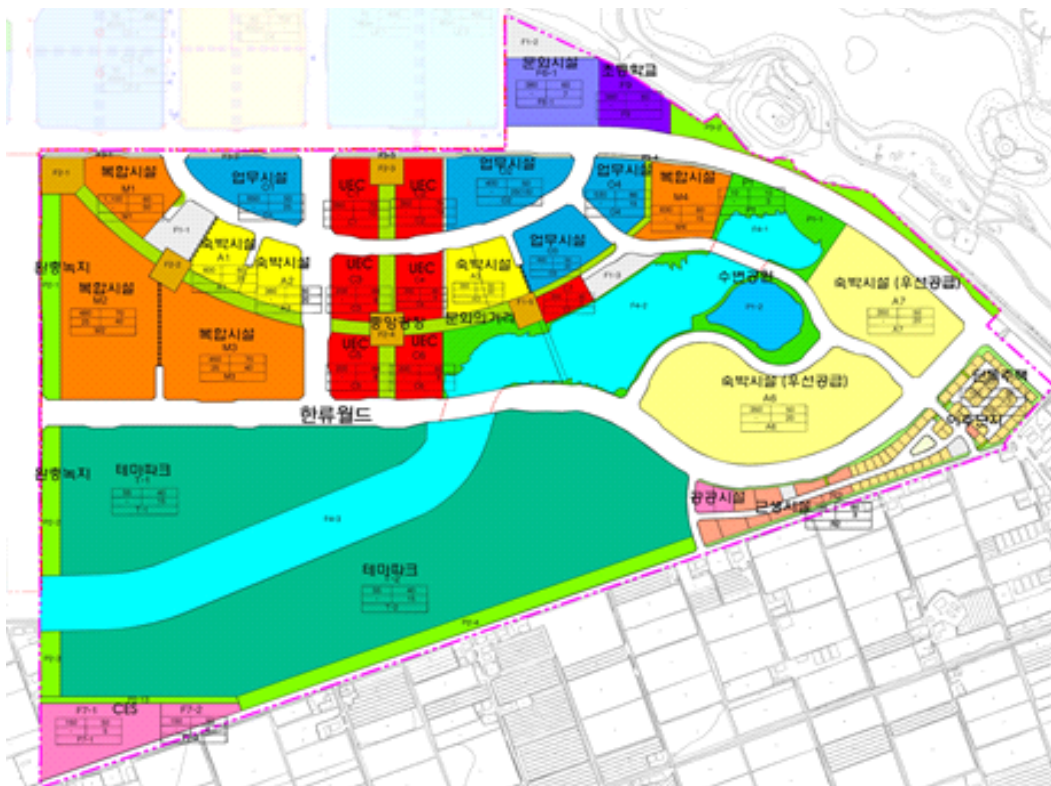
고양관광문화단지(한류월드) 도시개발사업은 국가적 차원에서 세계적인 수준의 관광 기반시설을 확충하고, 차별화된 관광 유인력 및 경쟁력이 있는 미래형 관광단지를 조성하고자 진행되고 있다. 핵심사업인 CJ라이브시티 조성사업을 중심으로 테마파크와 방 송통신시설, 한류문화시설, 호텔, 상업시설, 복합시설 등이 주로 도입될 예정이다.

[표 3-3] 고양관광문화단지 개요

| 구분    | 내용                         |
|-------|----------------------------|
| 위치    | 경기도 고양시 일산동구 장항동 1523번지 일원 |
| 사업면적  | 995,665㎡                   |
| 사업시행자 | 경기도경기도공사                   |
| 사업기간  | 2004년 ~ 2019년              |

<자료> 고양관광문화단지 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획인가(변경) 고시 (2019.12.05.)

[그림 3-3] 고양관광문화단지 지구단위계획도



<자료>고양시 내부자료

### 4. 고양 장항공공주택지구

고양 장항공공주택지구는 집단화된 국유지를 활용하여 킨텍스와 한류월드, K-컬처 벨리 등 인근 개발사업과 연계된 지식산업을 유치하고, 신혼부부 등 사회활동이 왕성한 젊은 층의 주거안정을 위해 저렴한 공공주택(행복주택)을 공급함으로써 청년주거·일자리 복합타운을 조성하고자 진행하고 있다. 그래서 주택뿐만 아니라, 도시지원시설과 상업·업무시설을 도입할 예정이다. 특히 자족기능을 강화하기 위해 국제기구와 국·공립대학을 유치하고자 하며 청년 일자리를 연계하기 위한 각종 기능 도입을 계획하고 있다.

[표 3-4] 고양 장항공공주택지구 개요

| 구분    | 내용                            |
|-------|-------------------------------|
| 위치    | 경기도 고양시 일산동구 장항동, 일산서구 대화동 일원 |
| 사업면적  | 1,562,156㎡                    |
| 사업시행자 | 한국토지주택공사(나)                   |
| 사업기간  | 2016년~2021년                   |

〈자료〉 고양장항 공공주택지구 지정 변경(2차) 및 지구계획 변경(1차) 승인(2019-826호)

[그림 3-4] 고양 장항공공주택지구 토지이용계획



〈자료〉 고양시 내부자료



## 5. 고양 일산테크노밸리

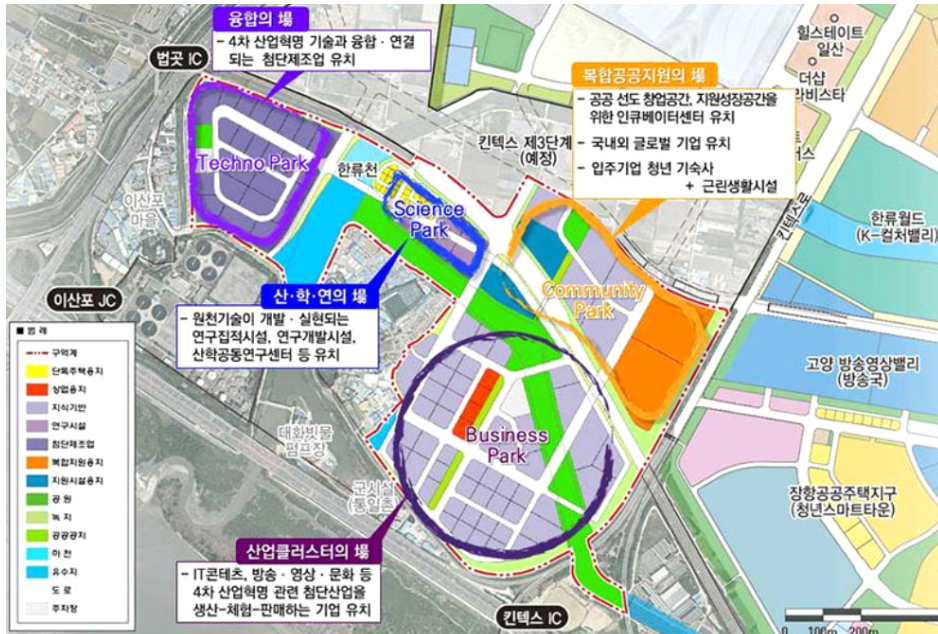
일산테크노밸리는 경기북부에 신성장 거점을 마련함으로써 경기 남·북부지역의 균형발전을 도모하고자 하였다. 또한 4차 산업혁명의 핵심사업을 구축하여 일자리를 창출하고 미래 자족도시를 구현하고자 하였다. 이를 위해 경기도와 고양시, 경기도시공사, 고양시도시공사는 증강현실(AR)과 가상현실(VR)산업, 방송영상콘텐츠 산업 등과 관련된 차세대 혁신기업 유치를 추진하고 있으며, 정보기술(IT)와 바이오기술(BT) 등 260여개 기업이 입주 의향을 보이고 있다. 따라서 IT콘텐츠와 IT 융합기술, 방송·영상·문화, 원격의료 및 U헬스, 인지과학 등과 관련된 기업과 시설이 조성될 것으로 보인다.

[표 3-5] 고양 일산테크노밸리 개요

| 구분    | 내용                             |
|-------|--------------------------------|
| 위치    | 경기도 고양시 일산서구 대화동 1932-127번지 일원 |
| 사업면적  | 850,358㎡                       |
| 사업시행자 | 경기도시공사, 고양도시관리공사               |
| 사업기간  | 2019년~2023년                    |

[자료] 고양 일산테크노밸리 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시(2019.12.27.)

[그림 3-5] 고양 일산테크노밸리 토지이용계획



[자료] 고양시 내부자료

## 6. 고양 방송영상밸리

일산동구 장항동에 위치할 방송영상밸리는 한강축을 따라 방송·영상·문화기능을 집적함으로써 방송영상 클러스터를 조성하고자 하는 개발사업이다. 경기도시공사가 100% 지분을 투자하는 개발사업으로, 방송제작센터뿐만 아니라 업무·도시지원시설, 주상복합, 공원·녹지·주차장 등의 기반시설이 조성될 예정이다. 이중 방송제작센터와 그 지원시설에는 국내 주요 방송사의 스튜디오와 방송·영상·뉴미디어 콘텐츠 분야의 스타트업이 입주할 예정이다<sup>32)</sup>. 방송영상밸리의 북쪽으로는 관광문화단지, 남쪽으로는 장항공공주택지구, 서쪽에는 일산테크노벨 리가 위치하고 있어 이 일대를 묶어 대표적인 방송·영상 클러스터로 육성할 계획이다.

[표 3-6] 고양 방송영상밸리 개요

| 구분    | 내용                       |
|-------|--------------------------|
| 위치    | 경기도 고양시 일산동구 장항동 1526 일원 |
| 사업면적  | 702,030㎡                 |
| 사업시행자 | 경기도지사, 경기도시공사            |
| 사업기간  | 2018년~2022년              |

〈자료〉 경기고양 방송영상밸리 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시(2019.06.28.)

[그림 3-6] 고양 방송영상밸리 토지이용계획



〈자료〉 고양시 내부자료

32) 토목신문(2019), 고양시에 대규모 '방송영상밸리' 조성...여의·상암 이을까.  
<http://www.cenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=8278> (접속일 2021.02.17.)

## 제2절 고양시 환경정책

### 1. 한국판 뉴딜

#### 1) 핵심 내용

2020년 7월, 정부는 극심한 경기침체 극복 및 구조적 대전환 대응을 위해 한국판 뉴딜 종합계획을 발표하였다. 한국판 뉴딜의 핵심내용은 크게 ‘디지털 뉴딜’과 ‘그린 뉴딜’, ‘안전망 강화’로 분류된다. 이때 ‘디지털 뉴딜’과 ‘그린 뉴딜’이 두가지 축이 되며 ‘안전망 강화’가 뒷받침하는 구조이다. ‘디지털 뉴딜’은 경제 전반의 디지털 혁신과 역동성 확산을 위한 것으로 한국이 강점을 지니는 정보통신(ICT)산업을 기반으로 하는 데이터 경제 전략이다. 디지털 신제품과 서비스 창출, 생산성 향상을 위해 모든 산업에 데이터·5세대 이동통신·인공지능을 활용하고 융합하는 것을 가속화 하고자 한다. 이를 위한 주요 과제로 데이터 댐과 인공지능기반 지능형 정부, 교육인프라 디지털 전환, 비대면 산업 육성, 국민안전 SOC 디지털화가 있다. ‘그린 뉴딜’은 친환경 경제로 전환하기 위한 것으로 탄소의존형 경제에서 벗어나 친환경 저탄소 등 그린 경제를 추구하고자 탄소 중립을 향한 경제·사회 녹색전환을 추진한다. 이를 위해 신재생에너지 확산기반을 구축하고 전기차와 수소차 등 그린 모빌리티 확산, 공공시설 제로 에너지화, 저탄소·녹색 산단 조성 등을 주요 과제로 제시하고 있다. 마지막으로 ‘안전망 강화’는 취약계층을 두텁게 보호하기 위한 것으로 코로나19로 인한 어려움을 겪거나 경제·사회 격변의 흐름이나 불확실성 시대에서 일시적으로 낙오하는 사람들이 기술을 익혀 새롭게 적응할 수 있도록 도와주어 포용사회로 전환하기 위한 비전이다. 실업불안 및 소득격차를 완화하고 적응을 지원하여 경제주체의 회복력을 강화하고자 한다. 이를 위해 고용보험 가입대상의 단계적인 확대, 국민취업지원제도 전면 도입, 디지털·그린 인재양성 등을 주요 과제로 도출하였다. 이와 같은 내용의 한국판 뉴딜을 통해 ‘미래산업과 행정혁신을 선도하는 안전하고 편리한 똑똑한 나라’, ‘사람-환경-성장 조화 및 국제사회 기후논의를 선도하는 그린 선도국가’, ‘실업 불안에서 벗어나고 격차로 좌절 없는 더 보호받고 더 따뜻한 나라’를 구현하고자 한다.

## 2) 그린 뉴딜

한국판 뉴딜 종합계획 중, 그린 뉴딜에 대한 상세한 내용은 다음과 같다. 그린 뉴딜은 크게 3가지의 과제로 분류된다. 첫 번째는 ‘도시·공간·생활 인프라 녹색전환’으로, 인간과 자연이 공존하는 미래사회를 구현하기 위해 녹색 친화적인 국민의 일상생활 환경을 조성하는 것이다. 이를 위해 국민생활과 밀접한 공공시설 제로에너지화와 국토·해양·도시의 녹색 생태계 회복, 깨끗하고 안전한 물 관리체계 구축을 하고자 한다. 공공건물과 학교에 신재생에너지 관련 시설 설치, 도시기후·환경 문제 종합진단을 통한 기술기반 맞춤형 환경개선 지원, 도심 녹지 조성 및 생태계 복원, 인공지능·정보통신기술 기반의 수돗물 공급 전 과정 및 하수처리 과정 스마트 관리체계구축, 정수장 고도화 및 노후상수도 개량이 주요 내용이다. 두 번째로 ‘저탄소·분산형 에너지 확산’으로, 지속 가능한 신재생 에너지를 사회 전반으로 확산하는 미래 에너지 패러다임 전환 시대를 준비하는 것이다. 이를 위한 과제로 에너지관리 효율화 지능형 스마트 그리드 구축, 신재생에너지 확산기반 구축 및 공정한 전환 지원, 전기차·수소차 등 그린 모빌리티 보급 확대를 하고자 한다. 이를 위해 전력수요 분산 및 에너지 절감을 위해 지능형 전력계량기를 보급하고, 친환경 발전시스템을 구축하며, 전선과 통신선의 공동지중화를 추진한다. 또한 풍력 및 태양광 에너지 확산을 위해 입지 타당성 조사 및 자가용 설비 지원, 석탄발전 등 사업축소가 예상되는 위기지역에 대한 신재생에너지 업종전환 지원을 한다. 더하여 전기자동차와 수소차를 보급하고 충전 인프라를 확충하며 노후 경유차의 전환 및 조기 폐차를 지원한다. 마지막으로 ‘녹색산업혁신 생태계 구축’과제에서는 기후변화와 환경위기에 대응하여 전략적으로 도전할 녹색산업을 발굴하고 지원 인프라를 확충하여 혁신 여건을 조성하고자 한다. 이를 위해 녹색 선도 유망기업을 육성하며 저탄소·녹색산단과 연구개발·금융 등 녹색혁신 기반을 조성한다. 세부내용으로는 환경·에너지 분야의 중소기업에 대상으로 지원하며 그린스타트업 타운을 조성하고 녹색 융합 클러스터를 구축하여 지원기능을 융합하고자 한다. 또한 산업단지에 스마트 에너지 플랫폼을 조성하고 미세먼지 방지설비를 지원한다. 더하여 온실가스 감축과 미세먼지 대응, 자원순환 촉진을 위한 기술개발 지원 및 기반 구축, 환경오염방지 미 녹색기업 육성을 위한 민관합동펀드 조성 등을 시행하고자 한다.

## 2. 고양시 녹색도시 정책

### 1) 추진 내용

고양시의 경우, 한국판 뉴딜 발표 전부터 녹색도시 정책을 추진해왔다. 조직·정책·법 제적 측면에서는 2019년 1월 환경·기후변화 조직을 확대 개편하였으며, 2019년 12월에는 파리기후변화협약 이행을 위해 온실가스 감축목표를 설정하고 이행계획을 수립하는 등 고양시 환경정책을 추진하였다. 온실가스 감축을 위한 제도적 기반을 마련하기 위해 「고양시 기후변화대응 조례」를 제정하였으며 장항습지를 랍사르습지에 등록하기 위해 추진하고 있다. 이에 더하여 실행에 있어서는, 주민 친화적인 폐기물처리시설을 운영하고 음식물류 폐기물 배출방법을 개선하였으며, 환경개선부담금 징수를 우수하게 하고 먹거리 안전 신뢰를 확보하였다.

2021년의 경우<sup>33)</sup>, ‘지속가능한 친환경 그린도시 구현’을 목표로 기후위기대응을 통한 지속가능한 탄소중립도시로 이행, 시민과 함께하는 친환경 그린도시 구현, 폐기물의 배출량 감량 및 안정적 처리, 건강한 음식문화 정착 및 안전한 외식환경 구축을 핵심으로 정책을 추진할 예정이다.

[표 3-7] 2021년 기후환경분야 핵심 과제

| 핵심과제                           | 세부과제   |
|--------------------------------|--|
| 기후위기대응을 통한<br>지속가능한 탄소중립도시로 이행 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 파리기후변화협약 준수 환경정책 추진</li> <li>• 대기오염물질 배출시설 중점관리</li> <li>• 미세먼지 저감으로 청정한 대기환경 조성</li> <li>• 그린에너지 보급 및 확산</li> </ul>      |
| 시민과 함께하는<br>친환경 그린도시 구현        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 장항습지 랍사르습지 등록 및 생태계 보전·관리</li> <li>• 장항습지 현명한 이용 및 생태계서비스 제공</li> <li>• 환경교육 활성화로 시민환경인식 제고</li> </ul>                    |
| 폐기물의 배출량 감량 및<br>안정적 처리        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 안심 공중화장실 운영</li> <li>• 주민 친화적 폐기물처리시설 운영</li> <li>• 폐기물 감량 및 자원순환 촉진사업 추진</li> <li>• 음식물류 폐기물 종량제 정착 및 처리시설 운영</li> </ul> |
| 건강한 음식문화 정착 및<br>안전한 외식환경 구축   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고양 맛집 지정을 통한 외식업소 경쟁력 향상</li> <li>• 어린이 식생활 위생 안전 영양수준 향상</li> <li>• 선제적 예방 관리를 통한 안심 먹거리 환경 조성</li> </ul>                |

[자료] 고양시 기후환경국 2021년 업무계획 보고 내용(2021.01.28)

33) 고양시 기후환경국 2021년 업무계획 보고 내용(2021.01.28.)

## 2) 추진 성과

2020년까지 다양한 녹색도시 정책 추진 결과, 2020년 녹색기후상 자치부문 1위 행정안전부 장관상을 수상하였으며 전국 기초단체장 매니페스토 우수사례 경진대회 기후환경분야 최우수상을 수상하였다. 또한 「제9회 그린시티 선정공모」에서는 환경부장관상을 수상하여 대외적으로도 좋은 성과를 보이고 있다. 환경개선부담금 징수와 관련해서는 체납관리 우수 시·군 표창에서 경기도 1위를 달성하였고, 먹거리 안전과 관련해서는 2020년 식중독 예방사업 경기도 평가 '최우수 기관'에 선정되었다. 또한 3년 연속 환경부 특별징수교부금 최고액(누적 13억 1천만 원)을 수령하였다.

## 3) 재생에너지 3020 이행

국내 에너지 정책은 2008년부터 '재생에너지 중심의 청정에너지 체제로 전환'을 추진하고 있고, 이에 대해 2017년 10월에 '에너지전환 로드맵'을 발표하여 구체적인 시행방안과 달성 시점을 확정하였다. 그리고 2017년 12월에는 2030년까지 재생에너지 비중을 20%로 높이겠다는 큰 비전에 따라 '재생에너지 3020 이행계획'을 수립하여 구체화하였다. 재생에너지 3020이행계획의 목표는 재생에너지 발전량 비중을 20%까지, 누적 설비용량을 64GW까지 보급하며 신규 설비용량의 95% 이상을 태양광·풍력 등 청정에너지로 공급하는 것이다.

이에 따라 고양시 또한 재생에너지 보급 확대를 위해 노력하고 있다. 재생에너지 보급량을 늘리고, 신재생에너지 예산을 상향하며 공공과 민간 협력을 통한 태양광에너지 보급을 활성화 하고 있다. 또한 공공 유희부지 대규모 수익창출형 태양광발전사업으로 재생에너지 산업을 육성한다. 그 결과 재생에너지 보급량 1,184kW를 달성하여 경기도 재생에너지 보급 목표 값(3%)에 비해 매우 높은 7.38% 보급을 하였다. 또한 신재생 에너지 예산도 2018년(15억 원)에 비해 2020년은 64억원으로 크게 확대하였으며 고양시 민햇빛발전소 등 민간 재생에너지 투자를 활성화 하고 있다. 더하여 전국 최초로 LH공공 임대주택 2개 동 전 세대에 미니태양광을 설치하였다.

#### 4) COP28 유치 추진

유엔기후변화협약 제28차 당사국총회(COP28)은 유엔기후변화협약의 최고 의사결정기구로 기후변화와 관련된 가장 큰 국제행사이다. 약 2만 5천명이 참여를 하며, 고양시는 현재 COP28유치를 위해 관련 조례 마련 및 한국판 뉴딜 정책을 준수하는 사업 계획을 이행하는 중이다. 이를 위해 2030년 온실가스 배출전망치 대비 32.8% 감축 목표를 설정하여 파리협정을 준수하는 환경정책을 수립하고 기후변화대응 조례 제정을 통해 제도적 기반을 마련하였다. 또한 탄소중립도시 추진체계 구축 및 실행을 위해 탄소중립도시 TF팀을 운영하며 탄소중립도시 구축을 위한 연구용역 추진 및 탄소중립도시 추진위원회 운영, 고양시 기후 위기 대응 대도시포럼 개최 등의 노력을 하고 있다. 장항습지와 관련해서는 람사르 습지 등재 및 생태계 보전·관리를 위해 2020년 10월 람사르습지 등록요청을 완료하였고 자연 생태적 유치 기반 여건을 마련하고 있다. 장항습지의 효율적인 관리전략 수립과 추진, 습지생태계 보호 및 복원, 생물다양성 증진에 대한 노력을 하고 있다. 또한 고양하천 푸른숲 100리길 조성으로 생활밀착형 도시 숲을 확대하고 전국 최초로 ‘나무권리선언문’선포로 공공수목관리의 기본이념을 정립하기도 하였다. 더하여 자립형 에너지 정책 추진을 위해 태양광 발전 사업에 104억 원을 투입하였으며 23개 에너지 자립 마을을 조성하고 민간협동조합 시민햇빛발전소 7개소 건립 등의 성과를 내고 있다. 나아가 친환경 모빌리티 확산을 위해 2024년까지 시비 224억 원을 투입하고 마을버스의 75%를 전기차로 교체하고 관용차량 전체를 전기차로 구매할 예정이다. 이처럼 현재 COP28 유치 추진을 위해 그린뉴딜과 관련한 40여 개의 탄소저감 사업을 적극적으로 추진하고 있으며 탄소중립도시를 구현하고자 한다.

### 제3절 C4부지 관련 조례

2019년 10월, 고양시는 고양시의 다음 세대가 도시의 쇠퇴기에 발생할 비용의 일부를 충당하거나 편익을 위한 공간을 보전하기 위해 「고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례」를 제정하였다. 이때 ‘미래용지’는 다음세대가 필요로 할 때 이용할 수 있도록 보전하는 토지를 의미하며 ‘다음세대’는 도시 건축물의 수명이 다하여 철거나 리모델링 등의 비용을 직접 부담해야 하는 세대를 의미한다. 주로 미래용지의 지정 및 관리에 대한 필요한 사항을 규정하고 있으며 고양시장의 책무나 미래용지의 지정 및 해제, 이용제한, 위원회의 역할 및 구성에 대한 내용이 포함되어 있다. 이 조례에 따라 미래용지는 지정된 날부터 30년 동안 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정한 처분행위가 금지되며 시장은 이용제한 30년 동안 미래용지가 적절히 관리될 수 있도록 고양시의회 소관위원회의 의견을 청취하여 임시 활용계획을 수립하여야 한다.

[표 3-8] 고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례 내용

| 구분            | 내용   |
|---------------|--|
| 시장의 책무        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 미래용지의 발굴과 관리체계 구축을 위한 정책을 지속적으로 추진</li> <li>• 고양시에서 이루어지는 모든 공공개발사업과 시 소유의 재산에 대하여 미래용지 지정의 필요성을 검토</li> <li>• 필요성이 있다고 판단하는 경우, 미래용지 매수를 위해 적극 노력</li> </ul>   |
| 미래용지의 지정 및 해제 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장은 도시의 장기적인 계획, 도시 쇠퇴기 등을 고려하여 필요시 미래용지 지정 및 해제 가능</li> <li>• 현재 미래용지는 일산서구 대화동 2605번지 일원으로 C4부지에 해당</li> </ul>  |
| 미래용지의 이용제한    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 미래용지에 대하여 지정된 날부터 30년동안 처분행위 제한</li> <li>• 이용제한 30년 동안 미래용지가 적절히 관리될 수 있도록 고양시의회 소관위원회의 의견을 청취하여 임시 활용계획 수립</li> </ul>  |
| 위원회의 역할       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 미래용지의 지정 및 취소에 관한 심의</li> <li>• 미래용지의 임시 활용계획에 관한 심의</li> <li>• 그 밖에 미래용지의 지정 및 관리 등에 필요한 자문</li> </ul>   |
| 위원회의 구성       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 위원장: 제1부시장</li> <li>• 위원(20명 이내): 시의회 의원 6명 이하, 시의 공무원, 도시계획·주택·교통·환경·문화 등의 관련 분야에서 학식과 경험이 풍부한 사람</li> <li>• 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례 연임 가능</li> <li>• 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의, 출석위원 과반수 찬성으로 의결</li> </ul> |



## 제4절 C4부지 주변환경

### 1. 인구현황

C4부지와 인접한 행정동은 주엽1·2동, 대화동, 송포동, 장항1·2동이다. 이 행정동의 인구 현황을 살펴보면 다음과 같다. 인접한 6개 행정동의 0세~19세 인구수 평균은 7,072명으로 약 25.43%를 차지한다. 장항2동(17.07%)이 유독 0세~19세 인구 비율이 낮고, 장항1동(31.79%)이 높다. 다음으로 20~39세 인구수 평균은 7,213명으로 약 25.61%이며 고양시 전체의 20~39세 인구 비율인 24.27%보다 높다. 20~39세는 청년층이 포함되는 연령층으로 C4부지 주변에 비교적 청년 인력이 많음을 의미한다. 중장년층을 의미하는 40~64세 인구수 평균은 10,380명으로 약 37.33%를 차지한다. 연령층 중 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 6개 행정동에서 모두 약 36~38%를 차지하고 있다. 마지막으로 고령인구인 65세 이상의 인구수 평균은 3,144명으로 가장 적은 10.96%를 차지한다. 주엽1동(12.52%)과 주엽2동(13.70%)이 비교적 65세 이상 인구의 비율이 비교적 높은 편에 속하며 장항1동이 8.74%로 낮은 것으로 나타났다.

[표 3-9] C4부지 인근 행정동 인구현황

|              | 0-19세            | 20-39세           | 40-64세           | 65세 이상           |
|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 고양시 전체 평균    | 327,865명 (27.3%) | 291,297명 (24.3%) | 445,969명 (37.2%) | 135,272명 (11.3%) |
| C4부지 인근 동 평균 | 7,072명 (25.4%)   | 7,213명 (25.6%)   | 10,380명 (37.3%)  | 3,144명 (11.0%)   |
| 주엽동          | 9,220명 (28.8%)   | 7,005명 (21.9%)   | 11,810명 (36.9%)  | 4,013명 (12.5%)   |
| 주엽2동         | 9,264명 (27.8%)   | 7,348명 (22.0%)   | 12,164명 (36.5%)  | 4,570명 (13.7%)   |
| 대화동          | 8,854명 (23.1%)   | 11,142명 (29.1%)  | 14,226명 (37.2%)  | 4,042명 (10.6%)   |
| 송포동          | 6,847명 (28.2%)   | 5,916명 (24.4%)   | 9,063명 (37.3%)   | 2,457명 (10.1%)   |
| 장항동          | 3,470명 (31.8%)   | 2,484명 (22.8%)   | 4,009명 (36.7%)   | 954명 (8.7%)      |
| 장항2동         | 4,778명 (17.1%)   | 9,383명 (33.5%)   | 11,008명 (39.3%)  | 2,828명 (10.1%)   |

〈자료〉 행정안전부, 「주민등록인구현황」, 2019년 기준

## 2. 건축물 및 토지이용 현황

C4부지는 KINTEX1단계도시개발 지구단위계획구역에 속하며, 일반상업지역으로 지정되어 있다. 인근 지역은 대부분 일반상업지역에 포함되나 일부 지역은 일반주거지역과 자연녹지지역에 속한다. 동 측에 자연녹지지역인 일산호수공원이 있으며 호수로 반대편에 일반주거지역이 조성되어있다.

건축물의 경우, 킨텍스 꿈에그린이나 원시티 등 공동주택과 주거용 업무시설(오피스텔)이 다수 구성되어 있다. 또한 현대백화점, 홈플러스, 레이킨스몰 등 판매시설이 호수로를 따라 조성되어있으며, 동측의 원마운트는 운동시설이 주용도이지만 판매시설과 위락시설도 포함되어있다. 그리고 킨텍스 제1전시장과 제2전시장, 일산 아쿠아플라넷과 같은 문화 및 집회시설과 자동차 관련 시설인 현대 모터스튜디오 고양도 인근에 위치하고 있다.

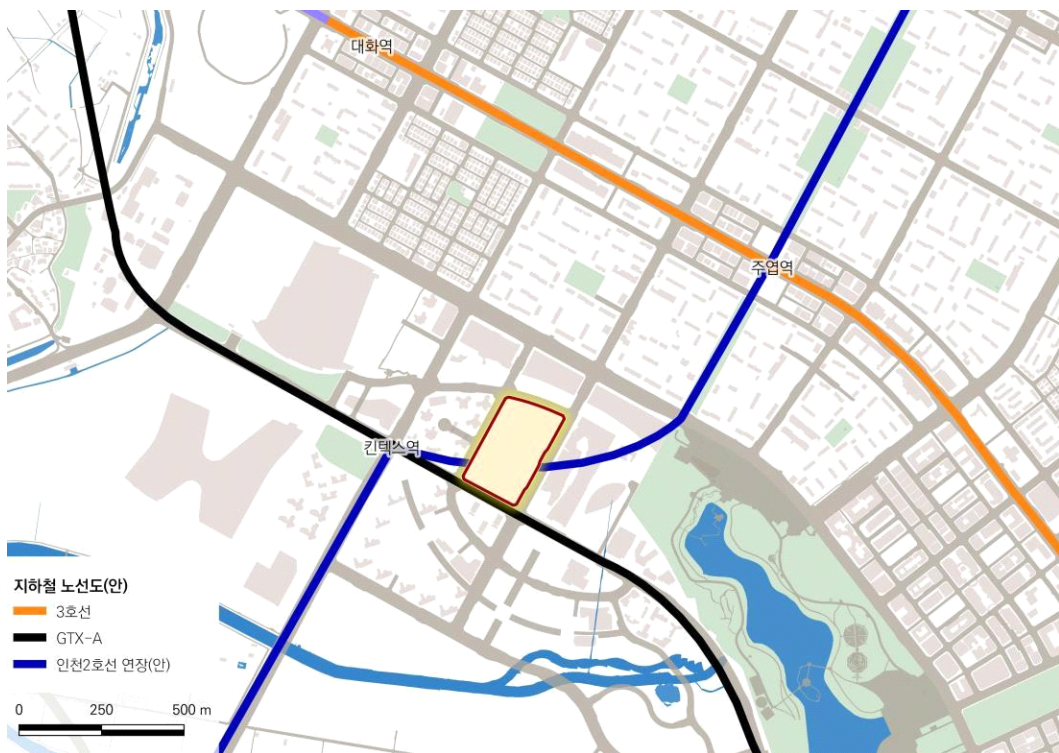
[그림 3-7] C4부지 건축물 및 토지이용 현황



### 3. 교통

C4부지는 3호선 주업역에서 도보 20분 거리에 위치하고 있다. 또한 2023년에 개통을 목표로 하는 수도권 광역급행철도 GTX가 개통될 경우, 킨텍스역과 도보 5분 내로 연결될 예정이다. 더하여 인천2호선의 연장 계획이 확정된다면 서울뿐만이 아닌 인천·김포와의 연결로 접근성이 더욱더 좋아질 것으로 보인다. 또한 철도 외에도 버스정류장인 원마운트 정류장, 한화꿈에그린아파트 정류장, 킨텍스꿈에그린·원시티1단지 정류장, 가로수길 정류장 등이 인근에 위치하여 마을버스(010번, 058번, 080번, 082번, 089번, 33번, 92번)과 광역버스(1100번, M7646번)의 이용이 편리하다.

[그림 3-8] C4부지 교통환경

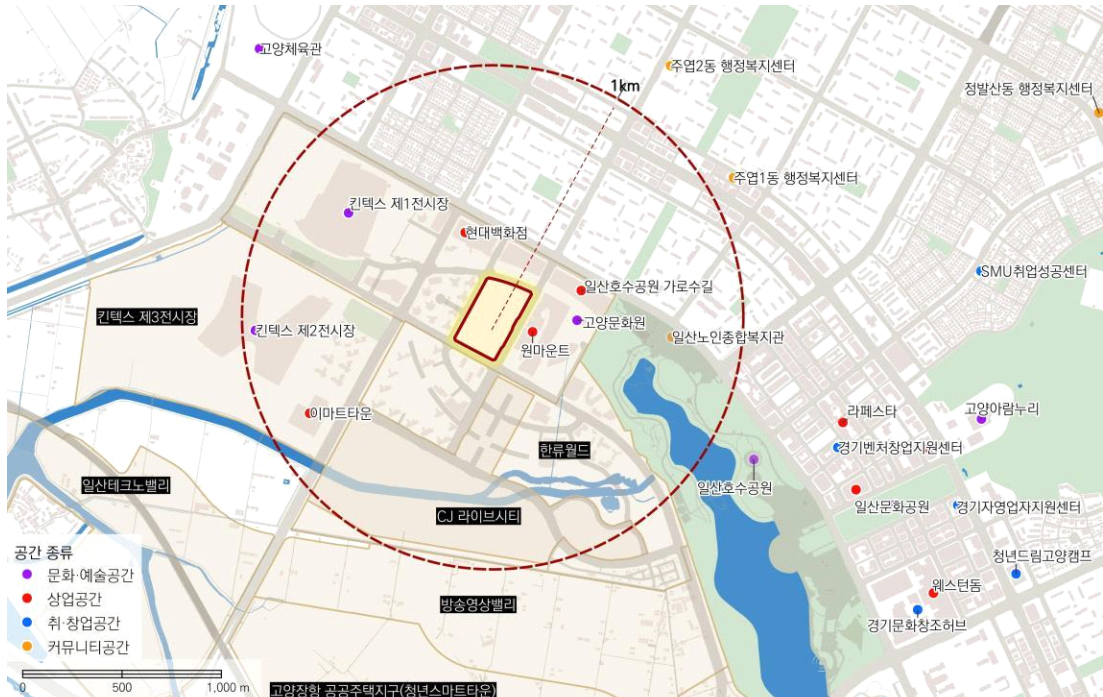


## 4. 주요시설 및 개발사업

### 1) 도보권 내 주요시설 및 개발사업

C4부지로부터 도보권인 1km 이내에는 문화·예술공간 3개소와 상업공간 4개소, 커뮤니티 공간 1개소가 분포해있다. 문화·예술공간으로는 대규모의 전시 및 공연, 행사가 가능한 킨텍스 제1전시장과 제2전시장, 각종 전통문화예술 관련 행사가 이루어지는 고양문화원이 있다. 상업공간으로는 다양한 상업시설이 입점해 있는 레이킨스몰과 원마운트, 일산호수공원 가로수길 뿐만 아니라 현대백화점과 홈플러스, 이마트타운이 있어 C4부지와 연계하여 활용될 수 있다. 또한 커뮤니티공간인 일산노인종합복지관이 위치하고 있어 노년층 주민의 이용도 편리할 것으로 보인다. 또한 CJ라이브시티를 포함하는 고양관광문화단지 또는 한류월드로 불리는 문화관광 복합단지의 개발이 2024년에 완료될 예정이다. 한류콘텐츠 중심의 융복합 테마파크로 K-pop 공연장, 테마파크, 쇼핑시설, 호텔 등이 조성될 예정으로 완공시 C4부지와 도보로 연결되어 이를 연계한 활용이 가능할 것으로 보인다.

[그림 3-9] C4부지 주요시설 및 개발사업(1km)



## 2) 중생활권 범위 내 주요시설 및 개발사업

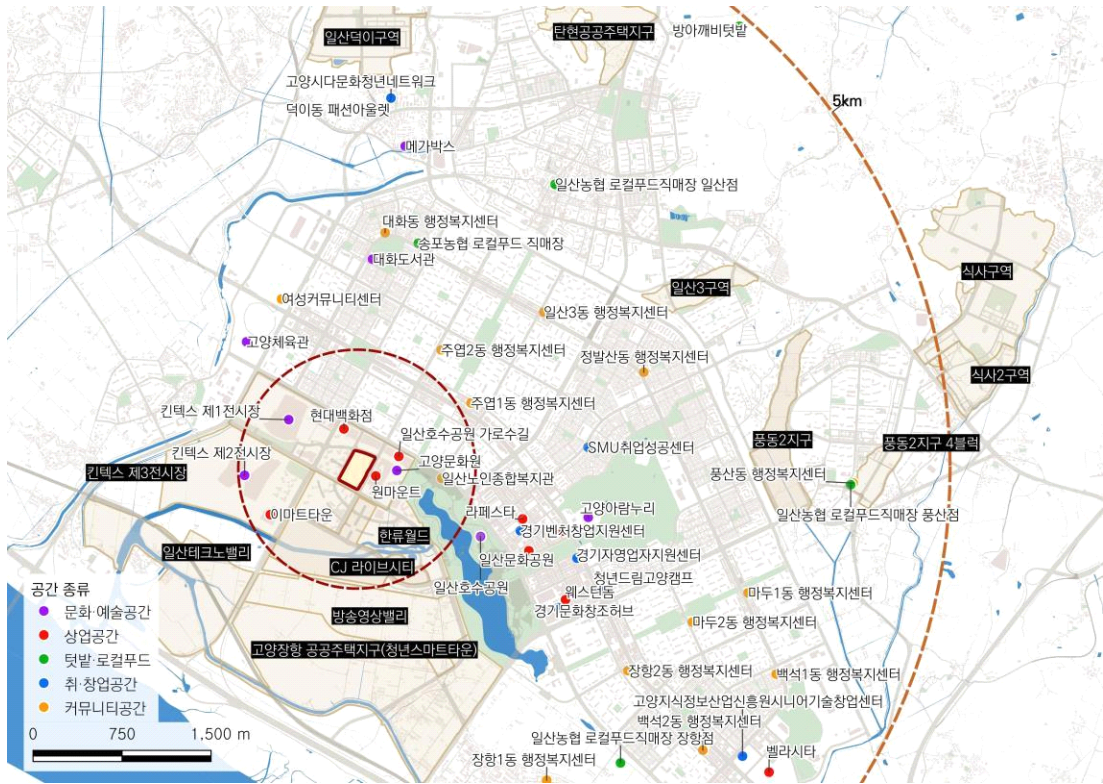
다음으로, 승용차나 시내버스 등 지역순환교통을 이용하는 중생활권 범위인 5km<sup>34)</sup>를 기준으로 C4부지 주변 현황을 분석한 결과, 문화·예술공간 7개, 상업공간 6개, 텃밭·로컬푸드 공간 5개, 취·창업공간 7개, 커뮤니티공간 13개인 것으로 나타났다. 문화·예술공간으로는 대표적으로 고양아람누리와 야외 전시 및 공연이 가능한 일산호수공원이 있고, 상업공간으로는 문화의 거리인 라페스타와 덕이동 패션아울렛과 쇼핑몰인 웨스턴돔과 벨라시타가 있다. 텃밭 및 로컬푸드 공간의 경우, 1개의 민영 텃밭과 4개의 농협 로컬푸드 직매장이 있는 것으로 나타났다. 취·창업 관련 공간으로는 경기벤처창업지원센터, 경기문화창조허브, 경기 자영업자 지원센터, 고양시 다문화 청년 네트워크 등이 있고 다수가 일산호수공원 동측에 집적되어 있는 형태이다. 마지막으로 커뮤니티공간은 동별 행정복지센터의 형태로 다수 분포되어 있다. 다음으로 개발사업과 관련하여, C4부지의 남서측에 킨텍스 제3전시장과 일산테크노밸리, 방송영상밸리, 고양장항 공공주택지구(청년스마트타운)가 개발될 예정이다. 일산테크노밸리에는 방송영상콘텐츠, AR·VR 등 4차 산업혁명 관련 기업 및 연구시설, 창업시설 등이 조성될 예정이고, 방송영상밸리에는 방송·영상·문화 관련 시설이 집적될 예정이다. 또한 북측과 동측에도 탄현공공주택지구, 풍동2지구, 일산3구역, 일산덕이구역의 개발이 이루어지고 있다. 이에 따라 C4부지 주변으로 계속해서 증가할 상주인구와 유동인구, 그리고 연계될 수 있는 다양한 시설을 고려하여 C4부지 임시 활용방안을 수립할 필요가 있다.

[표 3-10] C4부지 주변 주요시설

| 구분         | 종류                     | 1km 반경 내(개) | 5km 반경 내(개) |
|------------|------------------------|-------------|-------------|
| 문화·예술공간    | 공연장, 문화원, 전시장 등        | 3           | 7           |
| 상업공간       | 쇼핑센터, 쇼핑몰, 백화점, 대형마트 등 | 4           | 6           |
| 텃밭·로컬푸드 공간 | 텃밭, 로컬푸드 매장            | 0           | 5           |
| 취·창업공간     | 창업지원센터, 취업지원센터 등       | 0           | 7           |
| 커뮤니티공간     | 행정복지센터, 복지관, 청년공간 등    | 1           | 13          |

34) 오병록(2015). "실제 통행에 기반한 생활권 범위 설정과 적용." 인천학연구, 1(23), 219-248

[그림 3-10] C4부지 주요시설 및 개발사업(5km)



[표 3-11] C4부지 주변 개발사업

| 구분          | 사업기간(예정)   | 면적      | 조성시설                     | 비고                   |
|-------------|------------|---------|--------------------------|----------------------|
| 한류월드        | 2021~2024년 | 약 33만㎡  | 테마파크, 호텔, 한류문화 관련 시설     | 고용효과 17만명            |
| 일산테크노밸리     | 2016~2024년 | 약 80만㎡  | 4차산업, 첨단의료, 청년창업지원 관련 시설 | 고용효과 56천명            |
| 방송영상밸리      | 2016~2023년 | 약 70만㎡  | 방송시설, 문화시설, 상업 복합시설      | 수용인구 9,299명          |
| 킨텍스 제3전시장   | 2016~2023년 | 약 18만㎡  | 전시장, 비즈니스호텔              | 고용효과 3만명<br>(킨텍스 전체) |
| 고양정향 공공주택지구 | 2017~2021년 | 약 145만㎡ | 공공주택, 청년지식산업 관련 시설       | 세대 12,500호           |

# 제 4 장

## 미래용지(C4부지) 활용방안 제안

제1절 기본방향 설정

제2절 단기 활용(안) 제안

제3절 중장기 활용(안) 제안





## 제절 기본방향 설정

### 1. SWOT 분석

C4부지가 가지고 있는 강점과 약점, 기회요인과 위협요인을 분석하여 C4부지에 적합한 전략을 도출하고자 SWOT 분석을 진행하였다. C4부지는 면적이 55,303.10㎡로 킨텍스 지원부지 중 가장 규모가 큰 부지이자 유희부지로 다양한 시설 및 프로그램 도입에 용이하다. 또한 시설과 프로그램을 도입하여 운영할 경우, C4부지가 시유지이며 이에 대한 처분을 금지하는 내용이 포함된 「고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례」가 제정되어 있어 20~30년간 안정적인 운영이 가능하다. 다음으로 인적자원과 관련해서, C4부지와 인접한 대화동과 주엽동, 장항동은 고양시에서 20세~39세의 청년 비율이 비교적 높은 지역으로 다양한 활동이나 지원이 가능한 인적자원이 풍부하다. 더하여 위치상 원마운트, 가로수길, 현대백화점, 레이킨스몰과 같은 상업시설과 인접하여 인구가 유입하기에 유리하다. 나아가 C4부지 주변으로 킨텍스 제3전시장, 한류월드 및 CJ라이브 시티, 방송영상밸리, 일산테크노밸리, 고양장흥 공공주택지구(청년스마트타운)의 개발사업이 진행 중으로 유동인구가 지속적으로 증가할 것으로 보이며 개발사업으로 인해 조성될 판매시설과 테마시설, 전시시설, 숙박시설 등과 다양하게 연계가 가능할 것으로 보인다. 또한 C4부지를 제외한 킨텍스 지원부지는 모두 아파트와 주거형 오피스텔로 조성되어 있어 상주인구가 많으며, 따라서 C4부지 활용시 주민 이용률이 높을 것으로 보인다. 더하여 이 지역은 GTX-A와 같은 교통인프라가 집적될 지역으로 접근성은 더욱더 향상될 예정이다. 나아가 고양 도시관리 공사, 고양 지식정보산업 진흥원, 국립암센터 등 관내 여러 기관과의 협업도 가능하여 높은 수준의 공간 조성 및 운영이 가능할 것으로 보인다. 마지막으로 중앙정부 및 고양시 차원에서 녹색도시 조성을 위한 정책이 활발하게 진행되고 있어 이와 연계한 친환경 에너지 및 체험시설의 운영이 가능할 것으로 판단된다.

하지만, 4면이 모두 6차선 이상의 도로로 둘러싸여 있어 주변 지역과의 단절 및 차량 정체 발생되고 있다. 그리고 주차장으로 활용되던 킨텍스 제3전시장 착공과 함께 주차장 부족 문제가 발생되어 약 3,830대의 주차공간에 대한 확보와 추가로 C4부지 이용객이

이용할 주차공간 확보도 필요한 상황이다. 기능 및 프로그램과 관련해서 C4부지가 구역 내 마지막 미매각 용지로, 이미 주변 지역이 우선 개발되어 있어 도입시설의 기능이 중첩 되는 것에 주의하여야 한다. 더하여 이 지역은 비교적 최근에 계획되고 개발된 지역으로 다른 지역과 차별성을 가질 수 있는 역사나 문화, 장소성이 부재하고 이에 관련된 기능 및 콘텐츠를 도입하기에 어려움이 있다. 외부요인으로는 코로나 19로 인해 외부활동과 관광수요가 감소한 것이 있다. 이에 따라 대규모의 집객은 어려울 것으로 소규모 공간의 연결이나 가변적이고 유동적인 공간 활용을 고려할 필요가 있다. 또한 이곳은 주민들의 관심이 높은 부지로 주민민원이 과다 될 우려도 있으며 일산 지역의 대규모 개발과 함께 지역 불균형 이슈가 유발될 가능성도 높아 이를 최소화할 수 있는 방안이 필요하다.

[표 4-1] C4부지 SWOT 분석

| Strength(강점)   | Weakness(약점)  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대규모의 유희부지로 다양한 시설 및 프로그램 도입 가능</li> <li>• 원마운트, 가로수길, 현대백화점, 레이킨스몰 등 상업 시설과 인접</li> <li>• 인근 지역의 높은 청년비율(고양시 전체: 27.3%, 인근 지역: 28.6%)</li> <li>• 사유지이자 관련 조례 제정으로 20~30년간 안정적인 운영이 가능한 기반 확충</li> <li>• 인근에 일산 테크노밸리, 방송영상밸리 등 다양한 사업 진행 중</li> <li>• 녹색도시 조성을 위한 정책이 활발히 진행되어 연계 가능</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6차선 이상의 도로로 둘러싸여 주변 지역과 단절 발생</li> <li>• 빈번한 교통정체</li> <li>• 주변지역의 우선 개발로 도입시설의 기능 중첩 가능</li> <li>• 역사, 문화, 장소성의 부재</li> </ul>   |
| Opportunity(기회)  | Threat(위협)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변 다수의 개발사업으로 유동인구 증가 기대</li> <li>• C4부지 근처 다수의 주거지역으로 많은 상주인구</li> <li>• GTX 등 교통인프라 집적으로 접근성 향상</li> <li>• 관내 여러 기관과의 협업 가능</li> <li>• 동서남북으로 판매시설, 테마시설, 전시시설, 숙박시설 이 구성되어 있어 다양한 연계 가능</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 코로나19로 인한 외부활동 및 관광수요 감소</li> <li>• 조례로 인해 영구시설 설치 불가</li> <li>• 주민들의 관심이 많은 부지로 주민민원 과다 우려</li> <li>• 지역불균형 이슈 유발 가능</li> <li>• 주차장으로 활용되던 부지의 개발로 인한 주차공간부족</li> </ul> |

## 2. 전략 설정

SWOT 분석에 따라 SO, WO, ST, WT 전략 도출한 결과는 다음과 같다. 첫 번째(SO)로, 주변의 개발사업을 고려하여 증가할 유동인구와 상주인구를 수용할 수 있는 다양한 시설의 복합화와 프로그램 도입이다. C4 주변지역은 다수의 개발사업으로 유동인구와 상주인구가 증가하고, 교통인프라의 집적화로 접근성까지 향상될 예정이다. 이에 따라 증가할 이용 수요를 충족하기 위해 여러 시설을 복합화하고 그에 따라 다양한 프로그램을 도입할 필요가 있다. 또한 관내 다양한 기관과의 협업이 가능하므로 거버넌스를 구축하여 공간 조성 및 운영을 한다면 보다 우수한 공간을 시민들에게 제공할 수 있을 것이다. 두 번째(WO)로 주변의 개발사업과 기능연계 및 조화를 통한 장소성 형성이다. C4부지와 그 주변지역은 방송 및 영상, 문화 관련 시설이 다수 분포되어 있지만 아직 역사나 문화, 장소성이 부재한 곳이다. 따라서 문화·방송·미디어 등과 관련된 개발사업과 기능을 연계함으로써 이 지역의 장소성을 지속적으로 형성해나갈 필요가 있다. 또한 C4부지는 유동인구와 상주인구가 충분히 많은 지역으로, 시민들이 주도적으로 이용-운영-관리를 하며 참여하는 실험공간을 조성한다면 자연스럽게 문화가 형성될 것이며 향후 미래용지의 방향도 설정될 것으로 보인다. 세 번째(ST)로 대규모의 부지를 활용하여 감염병에 대비한 공간 및 주차공간을 확보하는 것이다. 코로나 19로 인해 감염병에 대비한 도시 공간의 중요성이 높아졌고, 킨텍스 제3전시장에 착공될 경우 주차공간 부족 문제가 발생할 예정이다. 이에 따라 C4부지의 강점인 대규모 부지를 활용하여 사회적 거리두기가 가능한 실내 공간이나, 가변적인 야외공간 확보를 통해 감염병에 대비하고 부지의 일부는 주차공간으로 활용하여 주차수요를 수용할 필요가 있다. 또한 일산테크노밸리나 방송영상밸리 등 인근 지역에 진행 중인 개발사업이 많으므로 이와 연계하여 주민들이 일상 속에서 체험하고 경험할 수 있는 공간을 제공한다면 개발사업에 대해 시민들이 자연스럽게 공유할 수 있을 것으로 보인다. 그리고 고양시에서 진행되고 있는 녹색도시 정책과 연계하여 주민들이 이용할 수 있는 친환경 공간을 조성한다면 주민들의 만족도를 높이고 상징성을 확보할 수 있을 것이다. 마지막으로(WT) 주변 지역의 현황 분석 및 주민 의견 수렴, 광역 차원의 시설 도입으로 위협요소의 최소화이다. C4부지는 주변지역에 비

해 늦게 활용되어 기능이 중첩될 수 있으며, 주민·시민의 관심이 높은 곳으로 민원과 지역불균형 이슈가 다수 제기될 수 있다. 이에 따라 주변지역의 현황분석을 통해 기능의 중첩을 지양하고, 주민 및 전문가 의견수렴을 통해 주민 만족도를 제고할 필요가 있다. 또한 지역주민 뿐만 아니라 시민도 이용할 수 있는 광역 차원의 시설 도입도 고려하여 지역불균형 이슈를 최소화할 수 있도록 해야한다.

[표 4-2] C4부지 전략 도출

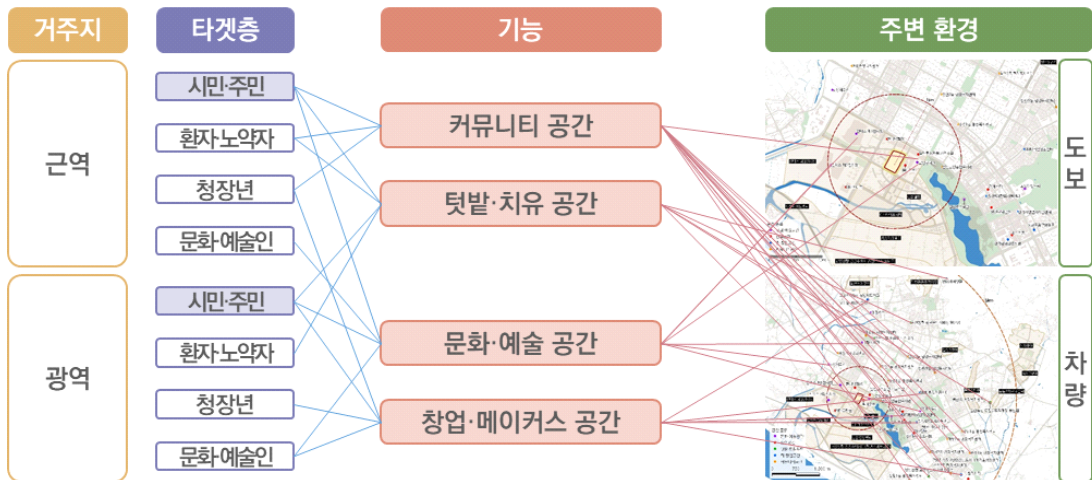
|                     | Strength<br>(강점)  | Weakness<br>(약점)   |
|---------------------|---|--|
| Opportunity<br>(기회) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 증가가 예상되는 유동인구와 상주인구를 수용할 수 있는 다양한 시설의 복합화 및 프로그램 도입</li> <li>• 관내의 다양한 기관과의 협업을 통해 거버넌스 형성</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변의 개발사업과 기능연계 및 조화로 장소성 형성</li> <li>• 시민들이 주도적으로 이용-운영-관리를 하며 참여하는 실험공간을 통해 문화 형성 및 미래용지의 방향 설정</li> </ul> |
| Threat<br>(위협)      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 대규모 부지를 복합적으로 활용하여 감염병에 대비한 공간 및 주차공간 확보</li> <li>• 일산테크노밸리, 방송영상밸리 등 인근 지역 개발 사업과 연계하여 주민들이 일상 속에서 체험하고 경험할 수 있는 공간 제공</li> <li>• 주민과 함께하는 친환경 공간으로서의 상징성 확보</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변지역의 현황 분석 및 주민-전문가 의견수렴을 통해 기능 중첩 지양 및 주민 만족도 제고</li> <li>• 광역 차원의 시설 도입으로 지역불균형 이슈 최소화</li> </ul>        |

앞서 사례에서 살펴보았듯이 임시 활용방안의 주요 기능은 상업, 문화예술, 커뮤니티, 창업·메이커스 등이며 시설 없이 활용할 수 있는 텃밭·로컬푸드 등의 기능도 활용하고 있다. 임시활용의 파급효과가 미치는 범위가 미래용지(C4부지) 주변인지 광역인지, 시민·주민, 환자·노약자, 창·장년, 문화예술인 중 누가 주요 이용대상인지, 미래용지(C4부지) 주변 도보와 차량으로 이용할 수 있는 시설은 어떤 것이 있는지에 따라 활용 가능한 기능을 도출할 수 있을 것이다.

먼저 커뮤니티 공간은 주로 미래용지(C4부지) 인근에서 주로 활용될 수 있는 기능이다. 지역 주민들의 만남의 장소로, 지역 주민들이 주도적으로 참여할 수 있는 커뮤니티 공간으로서 정체성을 가질 수 있다. 또한 환자나 노약자들을 위한 공간으로서도 기능이

가능하다. 텃밭치유공간의 경우도 마찬가지로 미래용지(C4부지) 인근에서 주로 활용될 수 있으며 공간을 적합하게 조성한다면 환자와 노약자의 경우 광역에서도 이용이 가능할 것이다. 커뮤니티 공간과 텃밭치유 공간의 경우 미래용지(C4부지) 인근에 도보로 이용할 수 있는 관련 시설이 전무한 실정이다. 문화예술 공간은 물론 미래용지(C4부지) 인근의 주민들도 이용 가능하나 조금 더 광역적인 기능을 가질 수 있는 시설이다. 일반 시민·주민 뿐만 아니라 활동할 공간이 필요한 지역의 문화예술인에게도 여러 가지 기회를 줄 수 있다. 창업·메이커스 공간의 경우에도 마찬가지로 주로 청장년을 대상으로 광역적인 기능을 갖출 수 있다. 특히 교통 접근성이 향후에 더욱 좋아질 것으로 전망되기 때문에 여러 가지 광역적인 기능의 활용도가 높아질 가능성이 있다. 정리하면 미래용지(C4부지) 근역에서 주로 활용할 수 있는 커뮤니티, 텃밭치유 공간을 고려할 수 있으며 조금 더 광역적인 시설로 문화예술 공간과 창업·메이커스 공간을 고려할 수 있다.

[그림 4-1] 기능 도출



### 3. 단계별 기본 방향 설정

현재 미래용지(C4부지)의 방치가 오래되어 민원이 발생하고 있기 때문에 시급히 활용할 단기적인 방안과 수요측정 및 유관기관 협의, 시설물 설치 등을 통한 중장기적인 활용방안으로 구분하여 단계별로 조성할 필요가 있다.

2020년에 꽃밭을 조성하여 활용했으나 현재 계절상의 이유로 사실상 방치되어 있으며 흙날림, 경관 등의 이유로 민원이 계속적으로 발생하고 있다. 따라서 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 공간을 확보하여 꽃밭, 플리마켓 등 단기적인 프로그램을 운영하면서 동시에 주민 의견 수렴을 통해 다양한 프로그램을 시도해야 할 것이다. 또한 고양시의 친환경 정책을 대표하는 공간으로 상징성을 부여해야 한다. 공간 개방과 여러 프로그램 시도를 통해 시민들의 이용 행태 및 수요를 파악하여 중장기 활용방안에 반영할 수 있으며 킨텍스 제3전시장 건립으로 인한 주차수요를 수용하고 고양시의 친환경 관련 정책목표를 달성할 수 있을 것이다.

중장기적으로 효율적인 운영을 위해서는 정확한 수요파악이 선행되어야 하고 관내 기관과의 거버넌스 구축을 통해 운영주체를 선정해야 한다. 이를 통해 시설물 설치를 진행하고 다양한 프로그램을 도입할 필요가 있다. 기본적으로는 친환경 공간, 시민 자치 및 시민 체험공간을 운영하여 미래용지의 목적에 맞게 시민을 위한 공간으로 활용해야 하며 용지활용의 테마에 맞춰 다양한 활용방안을 구상해야 한다. 조례에 명시되어 있는 20~30년간의 활용방안을 수립하여 시민에게 돌려줌으로써 시민 만족도를 향상하고, 관내 기관과의 거버넌스 구축으로 운영 효율을 제고하며, 다양한 관내 사업들을 홍보하고 체험할 수 있는 공간을 제공한다면 성공적인 미래용지(C4부지)의 활용을 기대할 수 있을 것이다.

[표 4-3] 단계별 기본 방향

|       | 단기   | 중장기  |
|-------|--|--|
| 현황    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 꽃밭을 조성했으나 현재 계절상 이유로 사실상 방치</li> <li>• 휴날림, 경관 등의 이유로 민원 발생 예상</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 정확한 수요파악 필요</li> <li>• 관내 기관의 거버넌스 구축 필요</li> <li>• 운영 주체와의 협의 필요</li> </ul>  |
| 활용 방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 공간 확보</li> <li>• 꽃밭, 플라마켓 등 단기적인 프로그램 운영 가능</li> <li>• 야외 공간에서 주민 의견 수렴을 통해 다양한 프로그램 시도</li> <li>• 고양시의 친환경 정책을 대표하는 공간으로 상징성 부여</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설물 설치를 통해 다양한 프로그램 도입</li> <li>• 기본적으로 친환경 공간, 시민 자치 및 시민 체험 공간을 운영하여 미래용지의 목적에 맞게 시민을 위한 공간으로 활용 가능</li> <li>• 용지 활용의 컨셉에 맞춰 다양한 활용방안 구상</li> </ul> |
| 기대 효과 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공간 개방과 여러 프로그램 시도를 통해 시민들의 이용 행태 및 수요 파악 가능</li> <li>• 킨텍스 제3전시장 건립으로 인한 주차수요 수용 가능</li> <li>• 친환경 관련 정책목표 달성</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 조례에 명시되어 있는 20~30년간의 활용방안을 수립하여 시민에게 돌려줌으로써 시민 만족도 향상</li> <li>• 관내 기관과의 거버넌스 구축으로 운영 효율 상승</li> <li>• 다양한 관내 사업들을 홍보하고 체험할 수 있는 공간 제공</li> </ul>     |

## 제2절 단기 활용(안) 제안

### 1. 주차수요 검토<sup>35)</sup>

#### 1) 킨텍스 제3전시장 건립공사

아시아를 대표하는 종합전시장을 건립하고자 하는 킨텍스 제3전시장 건립공사가 2021년 9월에 착공될 예정이다. 총 사업기간은 2019년 4월부터 2024년 12월까지로 5년이 넘는 기간동안 진행되며, 건립될 경우 70,090㎡의 대규모 전시장이 조성된다. 2020년 1월 예비타당성조사를 통과하여 건립이 확정되었으며 예정보다 앞당겨진 2021년 9월에 착공하는 것을 목표로 하고 있다. 킨텍스 제3전시장이 착공되기 전까지는 전시장 부지를 주차장으로 활용하기 때문에 주차부족 문제가 적지만, 향후 착공될 경우 주차문제가 심해질 것으로 예상되어 이에 대한 검토가 필요한 상황이다.

[표 4-4] 킨텍스 제3전시장 사업 개요

|      |   |
|------|---|
| 사업기간 | 2019.04. ~ 2024.12.   |
| 사업량  | 3 전시면적 70,090㎡ (1 전시장 54,000㎡, 2 전시장 54,000㎡)   |
| 사업비  | 4,891 억원 (국비 30%, 도비 35%, 시비 35%)   |
| 추진현황 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015.11. ~ 2015.12. : 킨텍스 제 3 전시장 예비 연구용역</li> <li>• 2016.07. : 산자부 전시장 증축심의 (가결 )</li> <li>• 2016.12. : 기재부 예비타당성 대상사업 (예타수행기관 KDI)</li> <li>• 2017.12. ~ 2018.05. : 기재부 예타 점검회의 (2 회 )</li> <li>• 2019.08. : 예타 재신청 (산자부 )</li> <li>• 2020.01. : 예비타당성조사 통과</li> <li>• 2020.06. : 건립단 구성 , 기본계획 수립 용역 추진</li> <li>• 2021.01. : 실시설계 추진</li> <li>• 2022.01. : 공사 추진 (예정)</li> </ul> |

35) 고양시 내부자료 참고



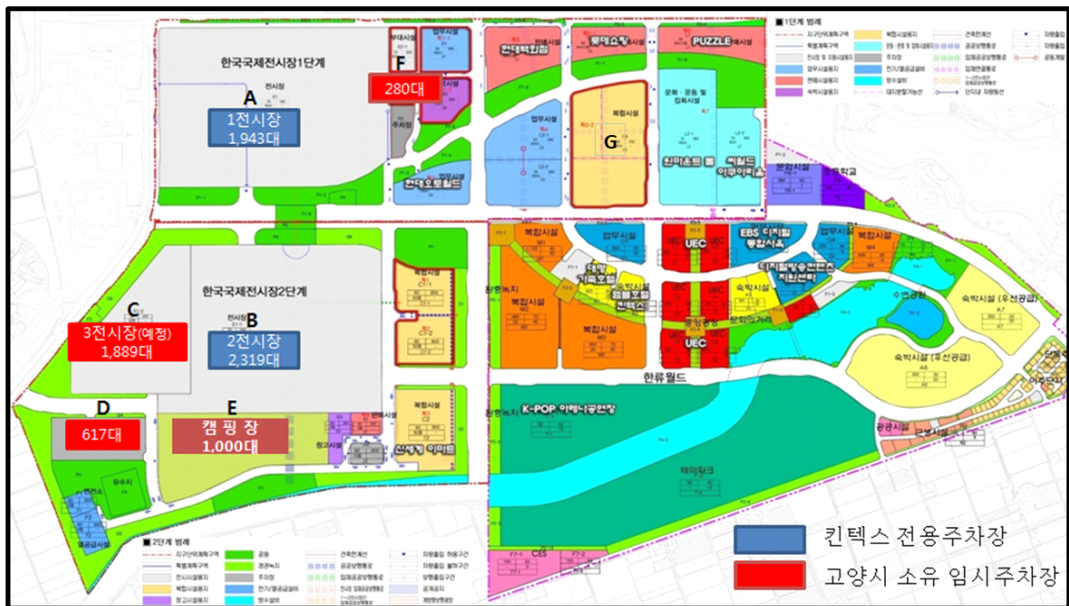
## 2) 킨텍스 인근 주차장 현황

현재 킨텍스제1전시장과 제2전시장의 좌측 부지는 주차장으로 쓰이고 있다. 즉 아래의 그림에서 A영역과 C영역이 주차장으로 활용되고 있는데, 이는 제3전시장 부지로 착공 시점부터 활용할 수 없게 된다. 이에 따라 현재 이용 중인 주차장 면수 6,768면에서 약 57%가 감소하여 2,936면만이 이용 가능하며, 과거 킨텍스에서 진행하였던 서울모터쇼나 경향하우징페어, 베이비페어 등에서 약 1.2만대의 주차면을 사용했던 것으로 보아 주차공간이 부족할 것으로 보인다.

[표 4-5] 킨텍스 인근 주차장 현황

| 구분        | 1전시장 (A)        | 2전시장 (B) | E1-2(입사) (C)    | J1(입사) (D) | 합계    |
|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|-------|
| 현재        | 1,943           | 2,319    | 1,889           | 617        | 6,768 |
| 3전시장 착공 시 | 없어짐<br>(3전시장부지) | 2,319    | 없어짐<br>(3전시장부지) | 617        | 2,936 |

[그림 4-2] 킨텍스 인근 주차장 현황



### 3) 주차장 부족문제 대책

고양시에서도 주차장 부족 문제에 대한 대책을 강구하고 있다. 먼저, 장기계획으로 킨텍스 남단 개발부지 내 주차장 부지 확보를 검토 중이나 재정투입 등의 문제로 제3전시장 착공 시기 내에 가능 여부는 희박한 상황이다. 이에 공유지이자 임시활용이 가능한 부지에 주차장을 확보하려고 한다. 먼저, 공유지이고 현재도 임시 주차장으로 활용하고 있는 J1부지에 5층 규모의 주차타워를 건립할 경우 2,500대를 주차할 수 있게 된다. 또한 미매각부지인 C4부지의 50%에 주차장을 조성하게 될 경우 승용차 700대 주차가 가능하다. 이와 같이 J1부지와 C4부지를 활용할 경우 킨텍스 제3전시장 건립에 따른 주차대수 부족분 3,832대 중 2,583대를 확보할 수 있게 된다. 현실적으로 제3전시장 착공 시기 내에 확보할 수 있는 주차장 이용면수가 5,519면으로 현재 주차장의 82%정도이다. 따라서 주차장 부족문제 해결을 위해 C4부지 활용이 불가피하게 필요할 것으로 보인다.

[표 4-6] 킨텍스 인근 주차장 부족문제 대책(안)

|    | 1<br>전시장     | 2<br>전시장 | E1-2<br>(임시) | J1<br>(임시)     | C4 부지<br>(임시) | 합계    |
|----|--------------|----------|--------------|----------------|---------------|-------|
| 대책 | 1,943 →<br>0 | 2,319    | 1,889 →<br>0 | 617 →<br>2,500 | 0 →<br>700    | 5,519 |

## 2. 태양광발전시설 설치 검토

킨텍스 인근 주차장 부족 문제 해결을 위한 주차공간확보와 함께 태양광발전시설 설치 시 그린뉴딜정책과 연계한 신재생에너지 확보가 가능하다. 현재 파리기후 협약에 따라 탄소배출량 감소가 필요한 상황이고, 태양광과 같은 신재생에너지의 활용이 필요하나 설치공간 마련에 어려움을 겪고 있다. 또한 고양시는 지속가능한 친환경 그린도시 구현을 위해 꾸준히 노력하는 중이다. 이에 미래용지인 C4부지에 태양광시설을 설치하고 시민들이 활용한다면 상징성이 극대화될 것으로 보인다. 더하여 태양광 구조물 아래 공간을 주차장이나 플리마켓, 푸드트럭 등으로 활용이 가능하기 때문에 공간을 효율적으로 활용할 수 있다.

C4부지 전체 면적(55,303.1m<sup>2</sup>)의 절반 정도를 차지하는 21,000m<sup>2</sup>면적에 태양광발전시설을 설치할 경우 사업비는 약 72억 원이 소요될 예정이며 사업량은 약 2,400kW가 된다. C4부지 주변에 공공시설물과 같은 전력 소비가 가능한 시설물이 없어 수익사업을 위한 발전사업용으로만 조성이 가능하며 약 72억 원의 사업비 회수를 위해서는 약 24년이 소요되어 20년 이상 운영이 필요하다. 사업추진 방식으로 재정사업 또는 민간투자사업을 채택할 수 있다.

[표 4-기 태양광발전시설 설치 검토 개요

|      |   |
|------|---|
| 대상   | 킨텍스 1단계 내 C4 부지                                 |
| 면적   | 55,300.1 m <sup>2</sup>                         |
| 사업량  | 약 2,400kW                                       |
| 사업비  | 약 72억 원 (21,000m <sup>2</sup> 면적의 태양광발전시설 설치 시) |
| 사업방식 | 재정방식 또는 민간투자방식                                  |

재정사업으로 진행하게 될 경우, 뉴딜정책사업으로 제안하여 국·도비를 확보한 후 사업을 추진하게 된다. 고양도시관리공사가 운영주체가 되는데, 이 경우 시 재정이 투입되거나 시 정책방향에 맞추어 조성 및 운영이 가능하다는 장점이 있다. 또한 향후 부지 활용계획이 변경될 경우 철거나 변경에 용이하다. 하지만 그린뉴딜 관련 국·도비 보조 사업은 기존사업 외에 추가사업이 없기 때문에 신규사업 제안이 필요한 상황이며, 현재 수익사업으로 보조 가능한 사업은 경기도 에너지자립 선도사업이 유일하다.

민간투자사업으로 운영할 경우, 민간에 부지를 임대하여 발전사업을 운영하게 되고 시에서는 임대료 수입이 발생하게 된다. 협동조합 등의 민간기업이 운영 주체가 되며, 시 재정투입 없이 에너지 자립률을 향상시킬 수 있다는 장점이 있다. 하지만 사업자가 투자비를 회수할 수 있는 기간까지 타 용도로는 사용이 불가하며 높은 공시지가로 인해 민간 투자 유치에 어려움이 예상된다.

[표 4-8] 태양광발전시설 설치 사업추진 방식 검토

|              | 재정사업  | 민간투자사업   |
|--------------|---|--|
| 내용           | 뉴딜정책사업으로 제안,<br>국·도비 확보 후 사업 추진   | 민간에 부지 임대하여 발전사업 운영,<br>시는 임대료 수입 발생   |
| 운영주체         | 고양도시관리공사  | 민간(협동조합 등)   |
| 운영기간         | 20년 이상  |  |
| 사업방식         | 수익사업 (판매용)  |  |
| 장단점          | 시 재정이 투입되나<br>시 정책 방향에 맞춰 조성 및 운영 가능,<br>향후 부지 활용계획 변경 발생 시 철거 및 변경 용이  | 시 재정투입 없이 에너지 자립률 향상,<br>사업자가 투자비를 회수할 수 있는 기간 동안<br>타 용도 사용 불가  |
| 검토내용<br>및 대안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>그린뉴딜 관련 국·도비 보조 사업은 기존사업 외 추가사업이 없어 신규사업 제안 필요</li> <li>현재 수익사업으로 보조 가능한 사업은 경기도 에너지자립 선도사업이 유일</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>높은 공사지가로 인해 민간투자 유체에 어려움이 있음</li> <li>에너지조례에 따라 입체이용 저해를 추가 적용으로 임대료 경감 가능</li> </ul> |

### 3. 단기 활용방안

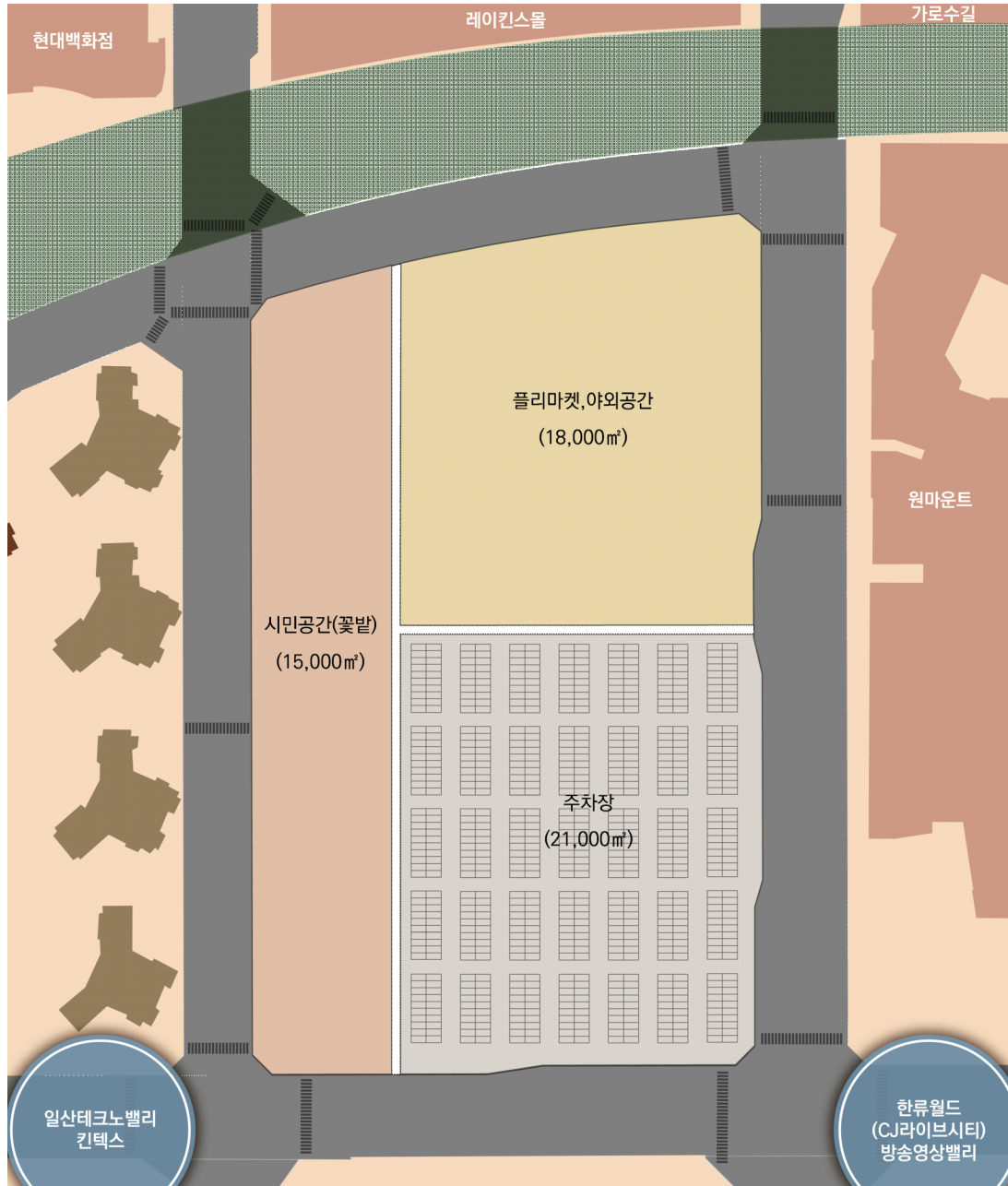
앞서 살펴보았던 주차장과 친환경 에너지시설을 종합하여 단기 활용방안을 구상하였다. 먼저 배경은 다음과 같다. 킨텍스 제3전시장 건립에 대비한 주차장의 시설 확충이 필요할 것이다. 또한 주차장 확충 시 이를 활용하여 친환경 에너지시설을 도입할 수 있을 것으로 판단되며 이를 통해 고양시의 친환경 녹색도시 구현을 위한 상징적인 공간으로 조성할 수 있다. 그리고 시설물의 설치가 필요 없는 단기적인 활용방안을 통해 유휴부지의 방치기간을 단축하여 시민을 위한 공간 제공이 필요할 것이다. 이 같은 배경하에 고양시의 에너지 자립률 향상과 시민들이 이용할 수 있는 야외공간 제공을 목표로 설정하였다. 미래용지(C4부지)는 다양한 프로그램 운영 시 인근 상업시설과 연계한 높은 이용률이 기대되며 미래용지(C4부지) 인근 상주인구 및 유동인구가 그 타겟이 될 것이다. 주요 기능으로는 친환경 에너지 시설 도입으로 그린에너지를 확산하고 정교한 중장기 활용방안을 위해 다양한 프로그램을 시범적으로 운영하여 시민들의 이용행태 및 수요를 파악할 수 있을 것이다. 관련 기관으로는 고양도시관리공사 또는 친환경에너지시설 관련 민간업체가 참여 가능하다. 이같은 활동을 위해 주요 조성공간으로는 시민공간, 야외공간, 주차장을 제안한다. 시설물의 설치가 필요없도록 시민공간은 꽃밭, 텃밭 등으로 시민들이 즐

기고 가꿀 수 있는 공간으로 조성하고 야외공간은 플리마켓, 야외공연 등 야외 프로그램이 이루어지는 공간으로 구상하였다. 또한 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입을 통해 친환경 녹색도시 구현을 위한 공간 조성을 제안하였다.

[표 4-9] 단기 활용방안

| 구분   | 내용  |  |
|------|---|--|
| 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 킨텍스 제 3 전시장 건립에 의한 주차장 확충</li> <li>• 주차장 확충과 함께 기후변화에 대응하기 위한 친환경 에너지 시설 도입</li> <li>• 유희부지의 방치기간을 단축하고 시민을 위한 공간 제공 필요</li> </ul> |  |
| 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고양시의 에너지 자립률 향상</li> <li>• 시민들이 이용할 수 있는 야외공간 제공</li> </ul>  |  |
| 입지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 프로그램 운영 시 인근 상업시설과 연계한 높은 이용률 기대</li> </ul>  |  |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C4 부지 인근 상주 인구 및 유동인구</li> </ul>   |  |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 친환경 에너지 시설 도입으로 그린에너지 확산</li> <li>• 다양한 프로그램 운영으로 시민들의 이용행태 및 수요 파악</li> </ul>   |  |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고양도시관리공사 또는 친환경에너지시설 관련 민간업체</li> </ul>  |  |
| 조성공간 | 시민 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 꽃밭, 텃밭 등으로 시민들이 즐기고 가꿀 수 있는 공간</li> </ul>   |
|      | 야외공간  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 플리마켓, 야외 공연 등의 야외 프로그램이 이루어지는 공간</li> </ul> |
|      | 주차장   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입</li> </ul>              |

[그림 4-3] 단기 활용방안



## 제3절 중장기 활용(안) 제안

### 1. 유관기관 거버넌스 구축

임시 활용방안은 부여하는 기능도 중요하지만 누가, 어떻게 운영하는지가 더 중요하다고 할 수 있다. 운영기관과 방식에 의해 부여한 기능이 올바르게 작동할 수 있기 때문이다. 따라서 유관기관과의 거버넌스 구축이 무엇보다 중요하다. 이를 위해 관내 유관기관과의 인터뷰를 통해 가능성을 탐구해보았다.

고양시는 도시재생뉴딜사업을 전국에서 가장 많이 수행하고 있는 지자체이다. 또한 최근 유희부지 임시활용은 도시재생분야에서 많이 진행하고 있다. 따라서 관내 도시재생사업을 담당하고 있는 고양도시관리공사(도시재생지원센터)와 미래용지(C4부지)의 활용방안에 대해 논의하였다. 도시재생과 관련하여 창업·메이커스 공간, 로컬푸드·텃밭, 문화·예술 공간 등 다양한 활용방안이 있을 것으로 예상되며 특히 새로운 야외공간으로서 실험적 재생 콘텐츠에 대한 의견을 제시하였다. 코로나 19에 대비하여 가변적이고 유동적으로 공간을 활용할 수 있는 야외공간, 바이러스 제로존 등에 대한 아이디어를 도출할 수 있었다.

[표 4-10] 고양도시관리공사도시재생지원센터 인터뷰

| 구분         | 내용   |
|------------|--|
| 창업·메이커스 공간 | <ul style="list-style-type: none"> <li>현재 고양동에 위치한 중부대학교가 4학년 정원을 다 채워서 총 2,000명 정도의 학부생이 재학 중인 상태로 일자리와 창업 관련해서 관심이 많은 상태임</li> <li>중부대학교에서 접근성이 좋은 공간을 필요로 하는 상태이나, 이에 따라 창업·메이커스 공간을 만들었을 때 학부생을 대상으로 하는 것이기 때문에 전문가의 투입 없이 성과가 원하는 만큼 나올지에 대해서는 의문임</li> <li>고양시 28청춘 창업소 같은 경우에는 2년 임대료 조건으로 하고 있음. 따라서 창업 후 안정화 과정 및 인큐베이팅 과정을 겪을 공간이 없는 상태이므로 이에 대한 수요도 고려해볼 것</li> </ul> |
| 로컬푸드·텃밭    | <ul style="list-style-type: none"> <li>순환형 텃밭이 가능할 것. 고양시 내 쓰레기 소각장이나 한화 아쿠아플라넷에서 나오는 퇴비를 텃밭에 활용하고, 주민들이 가꾼 텃밭에서 나온 농작물은 로컬푸드 판매점에서 판매를 하는 형식으로 한다면 가능할 것으로 보임</li> <li>대부분의 도시 텃밭은 도시 외곽에 위치하여 접근성이 떨어지나, 현재 C4부지는 도시 중심에 있어 접근성도 굉장히 좋고 편리해서 이용률도 높을 것</li> <li>태양광 에너지 시설과 함께 에너지 순환 등 친환경 컨셉으로 홍보하기에 적합할 것</li> </ul>  |
| 문화·예술      | <ul style="list-style-type: none"> <li>고양시 내에 소공연장이 없기는 하지만 현재 코로나19로 현존하는 공연장의 운영도 어려움</li> </ul>   |

|             |  |
|-------------|--|
| 공간          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화예술 공간으로 흥행하기 위해서는 프로그램 기획 능력이나 섭외력이 뛰어난 기업에서 운영을 하는 것이 좋을 것. 특히 이 곳은 C라이브시티와 연계될 수 있기 때문에 CJ와 협업하는 것도 좋은 방법으로 보임</li> <li>• 향후 C라이브시티와 한류월드 등이 개발될 것에 앞서 근처 주거지역과 대규모 문화시설 사이에서 연결하는 공간이 될 필요성도 있음</li> </ul>   |
| 코로나19 대비 공간 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 코로나19로 인해 대규모의 집객은 어려울 것. 따라서 야외공간이 매우 중요해졌음. 하지만 현재 고양시 내에서는 호수공원을 제외하고는 프로그램을 운영하기에 적합한 야외공간이 없는 상태임</li> <li>• 이에 가변적이고 유동적으로 공간을 활용할 수 있는 야외공간으로 조성하는 것도 좋을 것. 운영을 위해 필요한 최소한의 시설만을 도입하고 이외 공간을 야외공간으로 두되, 감염에 덜 노출될 수 있는 동선계획 등을 해보는 것도 의미가 있을 것</li> <li>• 소규모로 집적하고, 소규모 공간이 연결되어 하나의 네트워크를 만드는 방식으로 한다면 좋은 사례가 될 수 있을 것으로 보임</li> <li>• 또는 바이러스 제로 존으로, 미세먼지 숲 같이 정화식물로 꾸미는 것도 하나의 아이디어임</li> </ul> |
| 기타 의견       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 컨테이너 건물과 관련해서, 컨테이너를 다양한 방식으로 가공하여 그 자체로 예술성을 가진다면 사람들을 모을 수 있을 것</li> <li>• 고양시 내에는 사회적 기업, 마을기업 등 200개의 기업이 있으나 판매할 곳이 많이 없어서 플리마켓 등에 대한 수요가 높음</li> <li>• 독일에서는 힐링숲이라고 심리적 치료를 위해 의학적으로 추천하는 도시 내 숲을 조성함</li> <li>• 기업이 운영하되 주민이 활용할 수 있는 공간으로 구성하여 흥행과 주민참여를 모두 할 수 있도록 해야할 것</li> </ul>  |

다음으로 고양시 내 산업을 지원하는 고양지식정보산업진흥원(이하 진흥원)과 임시 활용방안에 대해 논의하였다. 진흥원은 28청춘 창업소 운영을 비롯하여 다양한 창업관련 사업을 수행하고 있어 28 청춘 창업소 및 창업공간 관련, 1인 미디어 및 뉴미디어 관련, 로컬푸드·텃밭 등에 대해 논의하였다. 특히 현재 고양시의 창업지원은 법인을 설립한 창업자 위주의 지원이며 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간은 미비하며 미디어 관련해서는 주로 스튜디오 중심으로 시설이 조성되어 있어 제작공간이 협소함 등에 대한 의견을 공유하였다.

**[표 4-11] 고양지식정보산업진흥원 인터뷰**

| 구분              | 내용  |
|-----------------|---|
| 28청춘 창업소 및 창업공간 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입주 대상을 IT, 소프트웨어, 미디어 분야 쪽으로 한정해가고 있는 중</li> <li>• 28청춘 창업소는 법인 설립한 창업자가 입주하는 곳으로 고양시 내에는 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간이 없음. 대부분 법인 설립 후 초창기 단계를 지원하고 있으나, 준비단계의 창</li> </ul> |



|                     |  |
|---------------------|--|
| 관련 내용               | <p>업자들은 도움이 필요한 경우가 많음. 법인 관련 서류 문제나, 설립 시 주소지 문제 등에서 지원이 필요함. 특히 주소지와 관련해서는 민간창업센터에서 공간대여 없이 주소지 대여로 사업을 하기도 하는 상황임</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과거의 경우 랜선과 전화기 때문에 지정된 공간이 필요하였지만 현재는 코워킹 및 공유 공간으로도 충분히 가능하고 회전율도 높음. 그래서 경기문화창조허브 센터 중간에 코워킹 공간을 두고 주소지로 등록할 수 있도록 함</li> </ul>  |
| 1인 미디어 및 뉴미디어 관련 내용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 경기문화창조허브에서 미디어 관련 지원을 하고 있으며, 스튜디오도 조성되어 있음</li> <li>• 현재 대부분 스튜디오 중심으로 시설이 조성되어 있어 되려 제작(녹음 및 편집 등)은 어려운 경우가 많음. 고양영상미디어센터가 제작하기 좋게 조성되어 있지만 원당지역에 있어 일산지역에서는 접근성이 낮음</li> <li>• 영상 제작은 다양한 분야랑 모두 다 융합이 가능하기 때문에 관련 교육이 인기가 많음. 다양한 직종, 대부분의 연령층에서 수요가 있음</li> <li>• 제작, 녹음, 편집 관련 시설은 초중급의 제작자를 대상으로 조성하는게 좋을 것. 전문 제작자는 대부분 개인적으로 고가의 장비를 갖추고 있기 때문</li> <li>• 첨단 장비의 경우 5년이 지나면 활용되기 힘들기 때문에 조성시 고가의 장비보다는 가장 기본적인 장비를 갖추는 방향으로 할 것</li> </ul>                     |
| 로컬푸드·텃밭 관련 내용       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 로컬푸드는 판매까지 고려해야 할 필요가 있고 생업으로 텃밭을 하는 사람들이 있기때문에, 텃밭을 하게 된다면 주인이 텃밭에서 본인이 먹을 것만 키우는 방향이 더 좋을 것 같음</li> <li>• 보건복지부에서 치유의 관점에서 숲을 보듯이, 암센터와 협약하여 사회서비스로 힐링 숲, 힐링 텃밭을 조성하는 것도 고려해볼 것</li> <li>• 고양시에 위치한 국립암센터의 경우 현재 센터 내에 늘봄텃밭을 두어서 환자와 직원들이 가꾸고 있음. 최근들어 공공의료사업팀에서 지역사회에 공헌하려는 의도를 보이고 있으므로 협력해도 좋을 것</li> <li>• 또 암환자가 다시 사회로 돌아가서 생활할 수 있게 사회적 협동조합 등을 만들고 지원하는 사업들도 생겨나고 있으므로 참고할 것</li> </ul>   |
| 기타 의견               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 운영에 있어서, 위탁하여 운영할 경우 심사와 같이 절차가 복잡함. 또한 위탁을 하게 되었을 때 예산이 많이 투입되면 활성화는 될 수 있지만 과도하게 예산이 투입될 위험이 있고, 예산을 줄이고 위탁업체에서 수익사업을 할 수 있도록 할 경우 활성화는 적게 될 가능성이 있고 사용료가 높아져 민원이 제기될 우려가 있음</li> <li>• 진흥원의 경우, 1인 미디어, 뉴미디어, 플랫폼기업과 관련해서 계속 지원할 예정으로 C4부지에 관련 시설이 조성된다면 운영할 의사가 있음</li> <li>• 28층준 창업소 같은 경우에 컨테이너 건물을 활용하고 있는데, 기후변화에 취약함. C4부지에 가설 건축물을 세운다면 모델 하우스 형태로 하면 좋을 것. 비용문제는 일정 기간동안 건설사가 모델하우스로 홍보할 수 있게 하고, 이후에 홍보 기간이 끝난 후 모델하우스를 존치하여 내부공간만 새롭게 조성하면 될 것</li> </ul> |

텃밭 등 치유공간에 대한 의견이 다양하게 도출됨에 따라 최근 치유공간을 성공적으로 운영한 바 있는 국립암센터와 임시 활용방안에 대해 논의하였다. 암센터에서는 암환자를 중심으로 텃밭을 기운영하였고 이에 대해 매우 긍정적인 반응이 있음을 확인하였다. 또한 이를 확장하여 병원밖에서의 케어가 필요하며 이를 위한 허그하우스 등의 공간을 제안하였다. 이와 함께 앞으로 조성될 일산 테크노밸리와 방송영상밸리에 대한 홍보·체험관 조성에 대한 아이디어를 도출하였다. 일산 테크노밸리에 메디컬바이오클러스터가 조성될 것이며 이를 시민들에게 소개하고 홍보하는 공간을 조성하는 것은 미래용지(C4부지)의 입지와 영구시설물을 건축하지 못하는 취지에 알맞다고 할 수 있다. 이 같은 홍보·체험관의 경우 EBS와의 적극적인 협력이 필수일 것이다.

[표 4-12] 국립암센터 인터뷰

| 구분                     | 내용  |
|------------------------|---|
| 허그하우스                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 암환자에 대한 지원은 모두 병원 내에서만 이루어지고, 병원 외에서는 지원되는 사항이 없음. 즉, 퇴원 후 케어가 부족해서 환자들이 요양병원으로 가는 경우가 많음</li> <li>• 병원에서 퇴원 후 토달케어 및 재활에 대한 지원이 필요</li> <li>• 영국의 경우, 매기 암 치유센터가 있음. 암 환자와 그 가족들을 위한 힐링 센터로 건축가들의 재능기부를 통해 설계되기도 함. 또한 재정적인 부분에서도 기부를 받아 운영을 하고 있음</li> <li>• 이에 고양시에 허그하우스라는 명칭의 공간을 제안. 주변에 텃밭이 있고 심리상담사와 간호사가 상주하며 휴식공간인 힐링하우스가 있고, 환자들 간의 네트워킹이 이루어지는 장소</li> <li>• 국립암센터에서 텃밭을 진행하였을 때 매우 긍정적인 반응이 있었음. 경작 전문가가 상주하며 텃밭 가꾸는 일을 도와주며 지속적인 관리를 함. 또한 텃밭으로 인한 긍정적인 효과 검증도 완료된 상태</li> <li>• 최근 「치유농업 연구개발 및 육성에 관한 법률」의 제정으로 고양시에서도 치유농업에 대한 관심이 많기 때문에 시의적절할 것</li> <li>• 백마역에 리본센터라는 암환자 사회복귀 및 창업 지원센터가 있는데, 건축비의 경우 고양시에서 지원받았지만, 이후 운영비는 지원을 받지 못해 중소기업청의 메이커스 공간 관련 공모에 지원하여 운영비를 지원받음. 이처럼 허그 하우스를 조성할 경우, 향후 운영비에 대한 논의도 필요할 것</li> </ul> |
| 메디컬바이오 관련 홍보관 및 전시 교육장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일산 테크노밸리에 메디컬바이오클러스터를 조성할 예정. 여러 기업, 스타트업에서 암센터의 데이터를 활용할 수 있는 도서관 개념의 암 빅데이터 센터와 각종 의료 시설을 도입할 계획</li> <li>• 또한 바이오메디컬 분야에서 최근 시와 가상교육훈련이 중요해졌음. 가상교육훈련장에서 각종 수술과 관련된 훈련을 하는 방식. 의료분야에서 중요하나 모든 병원에서 갖추기는 힘든 시설이므로 공공의 재정이 투입될 필요가 있음. 이와 같은 가상 교육 훈련은 방송영상과 바이오메디컬 분야의 중간점에 있는 것으로 시너지 효과가 기대됨. 그리고 의료 및 바이오와 관련된 전시 및 학습 공간과 함께 조성하기에 좋을 것</li> </ul>   |

|       |   |
|-------|---|
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 테크노밸리와 방송영상밸리에 대한 홍보관 및 교육장, 전시관의 역할을 접근성이 좋은 C4부지에서 수행한다면 좋을 것. 이때 교육과 콘텐츠에 있어서는 EBS와 협업한다면 거버넌스가 만들어질 것</li> </ul>   |
| 기타 의견 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공간을 이용할 타겟을 설정할 때, 아이를 고려할 것. 아이는 부모를 움직이게 하는 힘이 있기 때문에 일상 속에서 소소하게 이용할 수 있는 공간이 조성되면 좋겠음</li> <li>• 교통과 관련해서, 암센터와 C4부지를 잇는 교통을 고려하거나 셔틀을 도입하는 방안을 고려할 것</li> </ul> |

미래용지(C4부지)의 인근에서 CJ 라이브시티를 개발 중인 CJ 라이브시티와도 의견을 교환하였다. CJ 라이브시티의 경우 아직 CJ 라이브시티의 개발계획이 확정되지 않았으며 특히 미래용지(C4부지)와 맞닿아 있는 UEC 용지의 개발계획이 수립되어야 협업할 수 있는 가능성이 생길 것으로 판단된다. 다만 미래용지(C4부지)의 입지가 굉장히 뛰어나고 향후 교통 등이 개선될 여지가 있으므로 CJ 라이브시티 등을 홍보할 수 있는 기능에 대해 관심을 보이고 있다. 또한 관내의 청년단체와의 논의를 통해 몇가지 아이디어를 도출할 수 있었다. 청년·주민들이 자체적으로 기획·운영·관리하는 실험적인 공간으로서의 가능성을 탐구하였으며 고양시의 대표적인 도심 내 열린공간, 공유지로서의 개념을 도입 하자는 의견을 제안하였다.

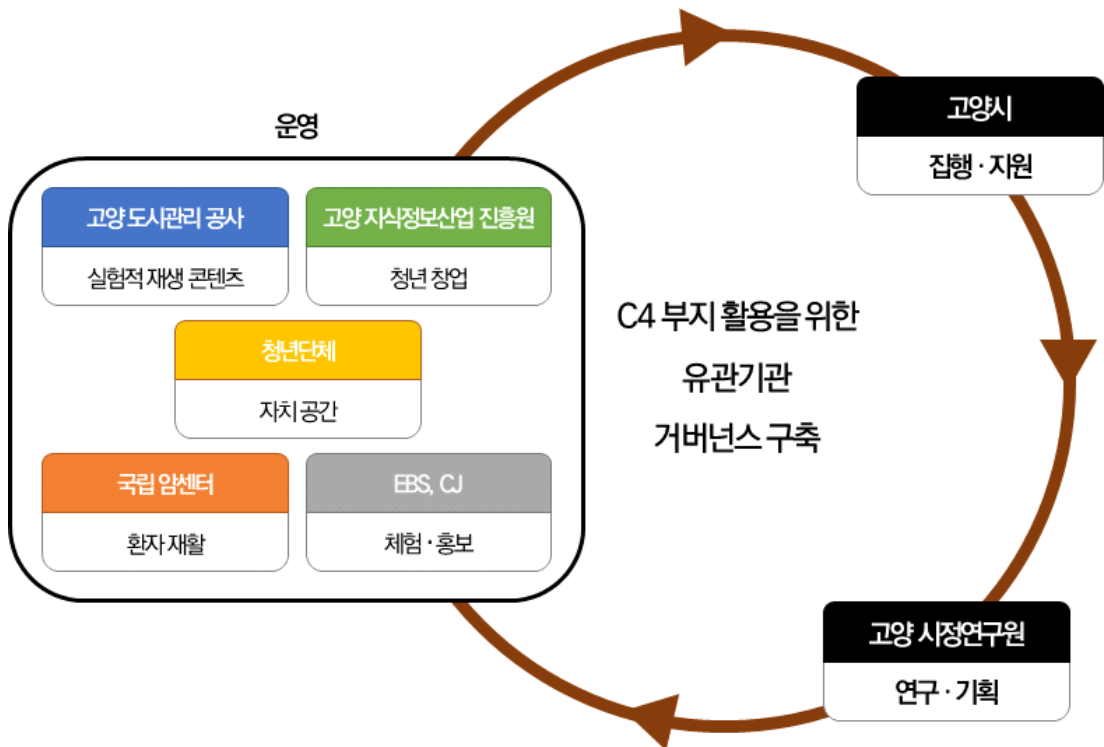
[표 4-13] 인터뷰 종합

| 구분            | 내용   |
|---------------|--|
| 고양 도시관리 공사    | 새로운 야외공간, 실험적 재생 콘텐츠 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생과 관련하여 창업·메이커스 공간, 로컬푸드·텃밭, 문화·예술 공간 등 다양한 활용방안이 있을 것으로 예상</li> <li>• 코로나 19에 대비하여 가변적·유동적으로 공간을 활용할 수 있는 야외공간, 바이러스 제로존 등 가능</li> </ul> |
| 고양 지식정보산업 진흥원 | 청년 창업관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 고양시 내에는 법인 설립한 창업자 위주의 자원이며 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간 마비</li> <li>• 미디어 관련해서 주로 스튜디오 중심으로 시설이 조성되어 있어 제작 공간 협소</li> </ul>                                   |
| 국립암센터         | 힐링 공간 관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 암환자에 대한 지원은 병원 내에서만 이루어지고 병원 밖에서의 케어가 부족하여 환자들이 요양 병원으로 입소하는 경우 발생</li> <li>• 텃밭 등을 가꾸면서 환자들이 받는 심리적인 위안, 치료 효과는 이미 검증되었음</li> </ul>                     |
| 청년단체          | 청년 자치 공간 관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 청년들이 자체적으로 기획, 운영, 관리하는 실험적인 공간으로서 가능성 탐구</li> <li>• 도심 내 공유지의 개념을 도입하여 열려 있는 공간으로 활용</li> </ul>  |

|         |  |
|---------|--|
| EBS, CJ | 홍보·체험· 전시 공간 관련<br>• 일산 테크노밸리, CJ 라이브시티가 조성 예정이기 때문에 이와 연계된 홍보관 및 교육장, 전시관의 역할 수행 가능 |
|---------|--|

이상과 같이 유관기관의 의견을 수렴하였으며 유관기관과의 거버넌스 구축은 다음과 같이 진행될 필요가 있다. 고양시정연구원에서 미래용지(C4부지)의 전체적인 활용방안에 대한 연구 및 기획을 수행하고 고양도시관리공사, 고양지식정보산업진흥원, 국립암센터, EBS, CJ 라이브시티, 청년단체 등 유관기관들과 운영에 대한 협의를 진행하며, 고양시는 이를 바탕으로 정책을 집행하고 관련 사항에 대한 지원을 뒷받침해야 한다. 미래용지(C4부지)의 적합한 기능, 용도를 제안하는 것과 함께 누가 어떻게 운영하는지가 가장 중요하다. 따라서 성공적인 미래용지(C4부지)의 활용을 위해 다양한 유관기관과의 협의가 반드시 선행되어야 할 것이다.

[그림 4-4] 유관기관 거버넌스 구축



## 2. 공통개념

사례조사, 환경분석, 유관기관 인터뷰 등을 통해 중장기 활용방안을 도출하였다. 다시 시민에게, 시민 쉼터 : Citizen For C4 부지로 명명하였으며 치유공간, 창업공간, 문화예술 공간의 세 개 대안을 구상하였다.

[그림 4-5] 중장기 활용방안 구상



또한 세 개의 대안에 공통적으로 들어가는 개념을 제안하였다. 각 대안별로 컨셉을 가지고 운영하되 공통적으로 적용되는 기능과 공간을 구상하였다. 치유와 창업, 문화예술의 각 대안 모두 결국은 시민들에게 환원하는 상징적인 공간을 조성한다는 의미가 있다. 미래용지(C4부지)는 조례 제정으로 다음세대를 위해 보전하는 토지로 지정되어 있으며 따라서 활용방안을 수립함에 있어 다음 세대에게 보전할 의무가 있다. 따라서 이러한 상징적인 공간을 공통적으로 적용하는 것이 바람직할 것이다. 특히 미래용지(C4부

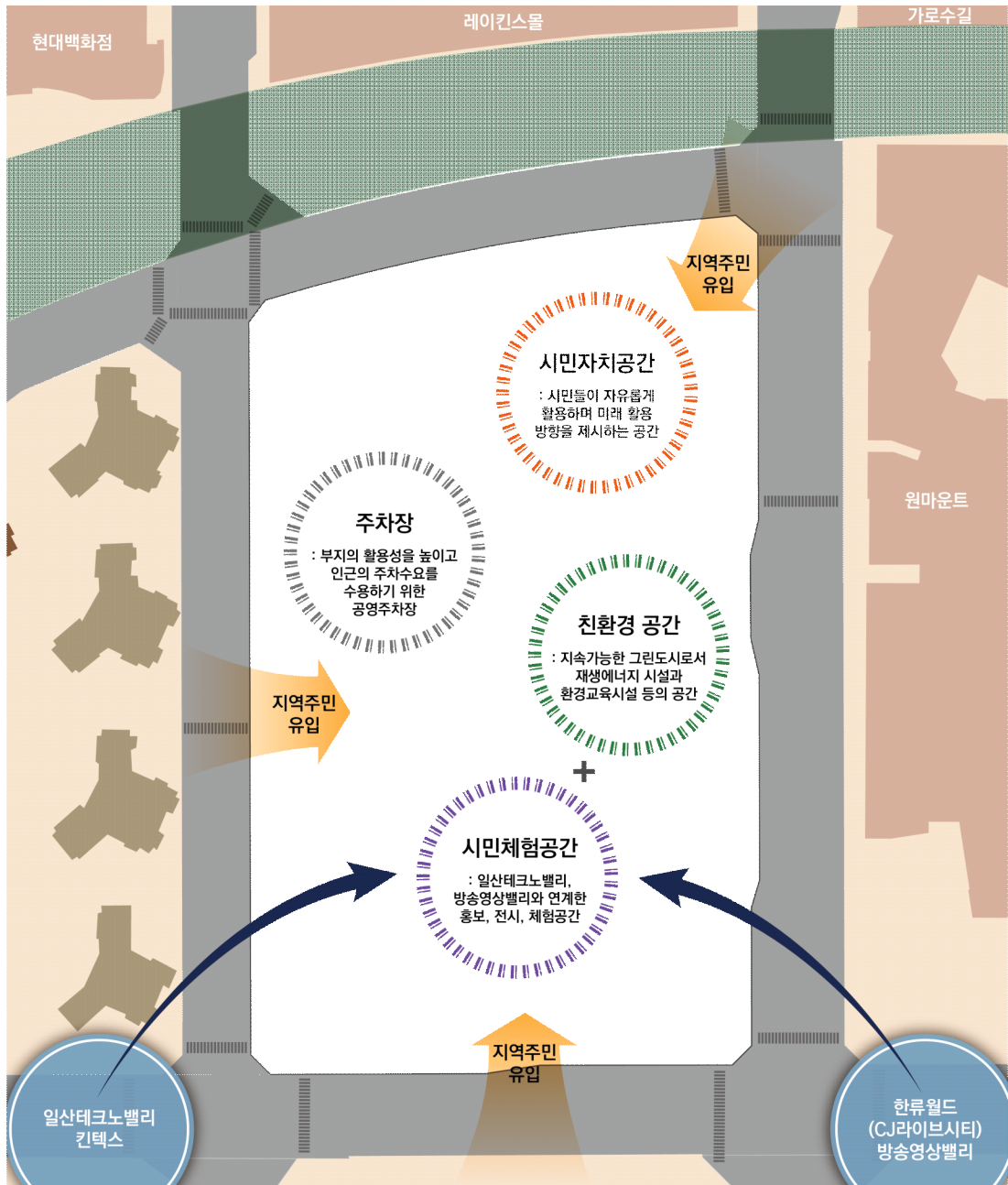
지)는 향후 바이오·메디컬 기업이 입주할 일산테크노밸리와 연계 가능하며 방송영상밸리와 맞닿아 있는 공간으로서의 입지를 가지고 있어 시민 모두가 자유롭게 활용할 수 있는 잠재력이 있다.

기능적 측면으로 모든 시민들이 공평하게 누리고 향유할 수 있는 도심 내 공유지 조성, 주민들의 쉼터로서 향후 조성될 일산테크노밸리 및 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간 마련, 시민들의 환경인식 제고를 위한 공간으로 재생에너지 시설 및 환경 관련 교육 시설, 리필스테이션·제로웨이스트샵 등을 공통 기능으로 구상하였다. 이를 위해 시민들이 이용-운영-관리를 주도적으로 참여하는 실험공간으로서 시민자치공간, 일산테크노밸리, 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간, 친환경에너지 시설 및 환경관련 교육시설 등 환경인식 제고 공간으로서 친환경 시민체험공간, 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입을 위한 주차장 공간을 제안하였다.

[표 4-14] 중장기 활용방안 공통개념

| 구분   | 내용   |  |
|------|--|--|
| 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C4부지는 미래용지(C4부지) 조례 제정으로 다음세대를 위해 보전하는 토지로 지정</li> <li>• 미래용지의 활용방안을 수립함에 있어 다음 세대에게 보전 의무</li> </ul>   |  |
| 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 다음세대를 위한 미래용지로서 시민들에게 환원하는 상징적인 공간 조성</li> </ul>  |  |
| 입지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 향후 바이오·메디컬 기업이 입주할 일산테크노밸리와 연계 가능</li> <li>• 방송영상밸리와 맞닿아 있는 공간으로서의 입지 활용</li> </ul>   |  |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민 모두가 자유롭게 활용</li> </ul>   |  |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 시민들이 공평하게 누리고 향유할 수 있는 도심 내 공유지 조성</li> <li>• 주민들의 쉼터로서 향후 조성될 일산테크노밸리 및 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간 마련</li> <li>• 시민들의 환경인식 제고를 위한 공간으로 재생에너지 시설 및 환경 관련 교육시설, 리필스테이션·제로웨이스트샵 등 도입</li> </ul> |  |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 유관기관 거버넌스</li> </ul>  |  |
| 조성공간 | 시민 자치공간  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들이 이용-운영-관리를 주도적으로 참여하는 실험공간</li> </ul>     |
|      | 친환경 시민 체험공간  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일산테크노밸리, 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간</li> </ul>       |
|      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 친환경에너지 시설 및 환경관련 교육시설 등 환경인식 제고 공간</li> </ul> |
| 주차장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입</li> </ul>  |  |

[그림 4-6] 중장기 활용방안 공통개념



### 3. 활용방안 1 : 치유공간

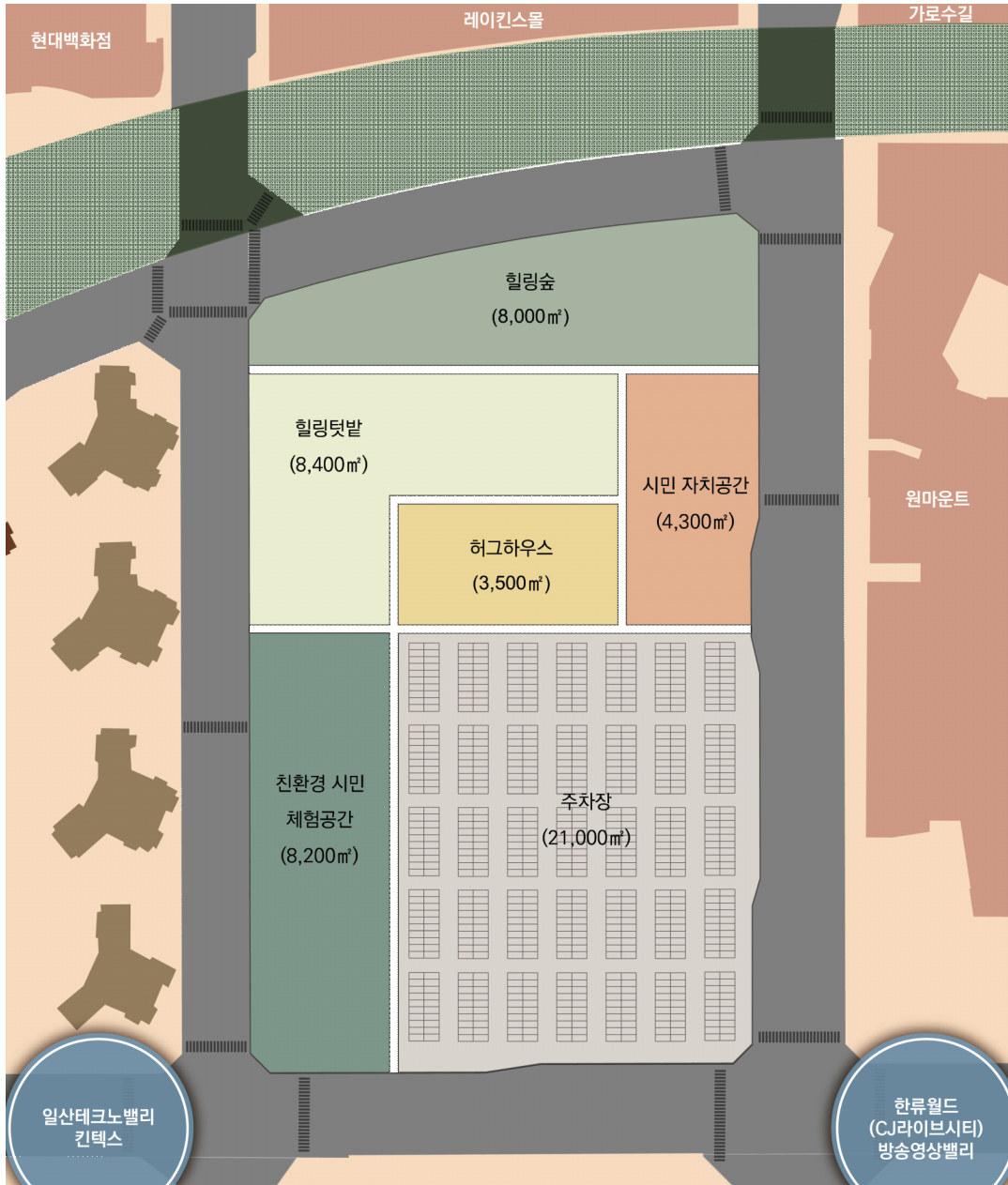
첫 번째 활용방안은 치유공간이다. 병원안에서의 진료와 함께 병원 밖에서의 케어가 최근 각광받고 있으며 특히 환자뿐만 아니라 코로나 19에 지친 일반 시민들의 쉼터를 조성한다는 점에서 의의가 있다. 시민들에게 일상생활에서의 치유공간을 제공하고 특히 고양시 내 밀집되어 있는 대형 병원과 연계한 공간 및 기능 조성이 가능할 것으로 판단된다. 주요 기능으로 주민과 환자가 이용할 수 있는 텃밭과 치유숲, 휴식공간을 조성하고 간호사, 상담사, 텃밭 관리인 등이 상주할 수 있는 공간이 필요하다. 국립 암센터를 중심으로 한 의료기관 들과 고양 도시관리공사 등이 관련 기관으로 협업이 가능할 것으로 보인다. 조성공간으로 시민들이 자유롭게 거닐 수 있는 치유숲, 시민들과 환자들이 경작하며 치유하는 공간인 치유타밭, 간호사, 상담사, 관리인, 환자 가족들의 네트워킹 공간인 허그하우스 등의 공간을 구상하였다. 공통개념인 시민 자치공간, 친환경시민체험공간, 주차장은 동일하게 구성되어 있다.

[표 4-15] 활용방안: 치유공간

| 구분   | 내용  |   |   |
|------|---|---|---|
| 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 병원안에서의 진료와 함께 병원 밖에서의 케어 필요</li> <li>• 환자 뿐만 아니라 코로나 19에 지친 시민들의 쉼터 조성</li> </ul>  |   |   |
| 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들에게 일상생활에서의 치유 공간 제공</li> </ul>  |   |   |
| 입지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고양시 내 밀집되어 있는 대형 병원과 연계한 공간 및 기능 조성 가능</li> </ul>                                  |   |   |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 암환자 및 사회복귀 환자</li> </ul>   |   |   |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민과 환자가 이용할 수 있는 텃밭과 치유숲, 휴식공간 조성</li> <li>• 간호사·상담사 및 텃밭 관리인의 상주 공간 조성</li> </ul> |   |   |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 국립암센터, 고양 도시관리공사</li> </ul>  |   |   |
| 조성공간 | 치유숲   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들이 자유롭게 거닐 수 있는 공간</li> </ul>                            |   |
|      | 치유타밭  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들과 환자들이 경작하면서 치유하는 공간</li> </ul>                         |   |
|      | 허그하우스   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 간호사, 상담사, 관리인의 상주 공간</li> <li>• 환자 가족들의 네트워킹 공간</li> </ul> |   |
|      | 시민 자치공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들이 이용-운영-관리를 주도적으로 참여하는 실험공간</li> </ul>                  |   |
|      | 친환경 시민 체험공간   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일산테크노밸리, 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간</li> </ul>      |
|      |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 친환경에너지 시설 및 환경관련 교육시설등 환경인식 제고 공간</li> </ul> |
|      | 주차장   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입</li> </ul>                             |   |



[그림 4-기 활용방안: 치유공간



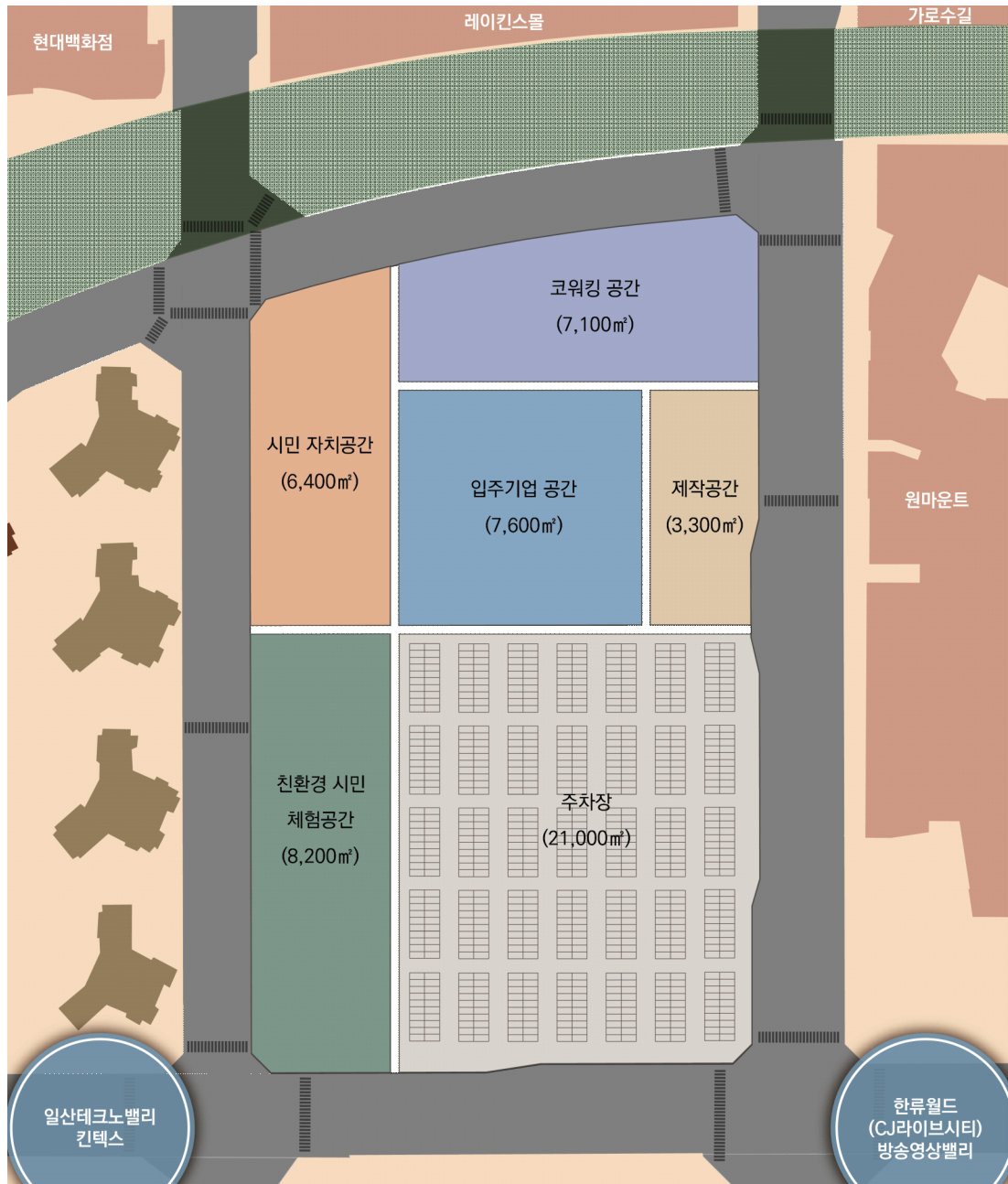
## 4. 활용방안 2: 창업공간

두 번째 활용방안은 창업공간이다. 고양시의 창업공간은 법인을 설립한 창업자에 한하여 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간은 부족하며 방송미디어 관련 스튜디오 위주의 지원으로 제작공간이 협소하는 한계가 있다. 따라서 코워킹 및 공유공간 등을 조성하여 예비창업자 및 영세기업을 지원하려는 목적이 있다. 미래용지(C4부지)는 JTBC, EBS, 빛마루 등 방송 관련 시설 밀집되어 있고 인근 지역의 높은 청년비율로 이용률이 기대되는 입지적 장점을 지니고 있다. 방송, 미디어 관련 크리에이터 및 편집자, 기업등을 대상으로 하며 방송, 영상 관련 입주기업 공간 및 뉴미디어 공간, 1인 미디어 제작 공간, 코워킹 공간(공유 오피스, 공유 회의실 등) 등의 기능을 구상하였다. 관련기관으로는 고양 지식정보산업 진흥원과 청년단체 등이 협업할 수 있을 것으로 기대된다. 주요 조성공간으로는 자립이 가능한 기업을 대상으로 업무 공간을 지원하는 입주공간, 1인 미디어 등 관련 콘텐츠 제작 공간, 예비창업자 등을 위한 코워킹 공간을 제안하였다. 마찬가지로 공통개념인 시민 자치공간, 친환경시민체험공간, 주차장은 동일하게 구성되어 있다.

[표 4-16] 활용방안2: 창업공간

| 구분   | 내용  |  |
|------|---|--|
| 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간 부족</li> <li>• 방송미디어 관련 스튜디오 위주의 지원으로 제작 공간 협소</li> </ul>                      |  |
| 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 코워킹 및 공유공간 등을 조성하여 예비창업자 및 영세기업 지원</li> </ul>  |  |
| 입지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• JTBC, EBS, 빛마루 등 방송 관련 시설 밀집</li> <li>• 인근 지역의 높은 청년비율로 이용률 기대</li> </ul>                          |  |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 방송, 미디어 관련 크리에이터 및 편집자, 기업 등</li> </ul>  |  |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 방송, 영상 관련 입주기업 공간 및 뉴미디어 공간</li> <li>• 1인 미디어 제작 공간</li> <li>• 코워킹 공간(공유 오피스, 공유 회의실 등)</li> </ul> |  |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 고양 지식정보산업 진흥원, 청년단체</li> </ul>   |  |
| 조성공간 | 입주 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 자립이 가능한 기업 대상으로 업무 공간 지원</li> </ul>       |
|      | 제작 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1인 미디어 등 관련 콘텐츠 제작 공간 조성</li> </ul>       |
|      | 코워킹 공간  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 예비창업자 등을 위한 공유 오피스 조성</li> </ul>          |
|      | 시민 자치공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들이 이용-운영-관리를 주도적으로 참여하는 실험공간</li> </ul> |
|      | 친환경 시민 체험공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일산테크노밸리, 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간</li> </ul>   |
|      | 주차장   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입</li> </ul>            |

[그림 4-8] 활용방안 2: 창업공간



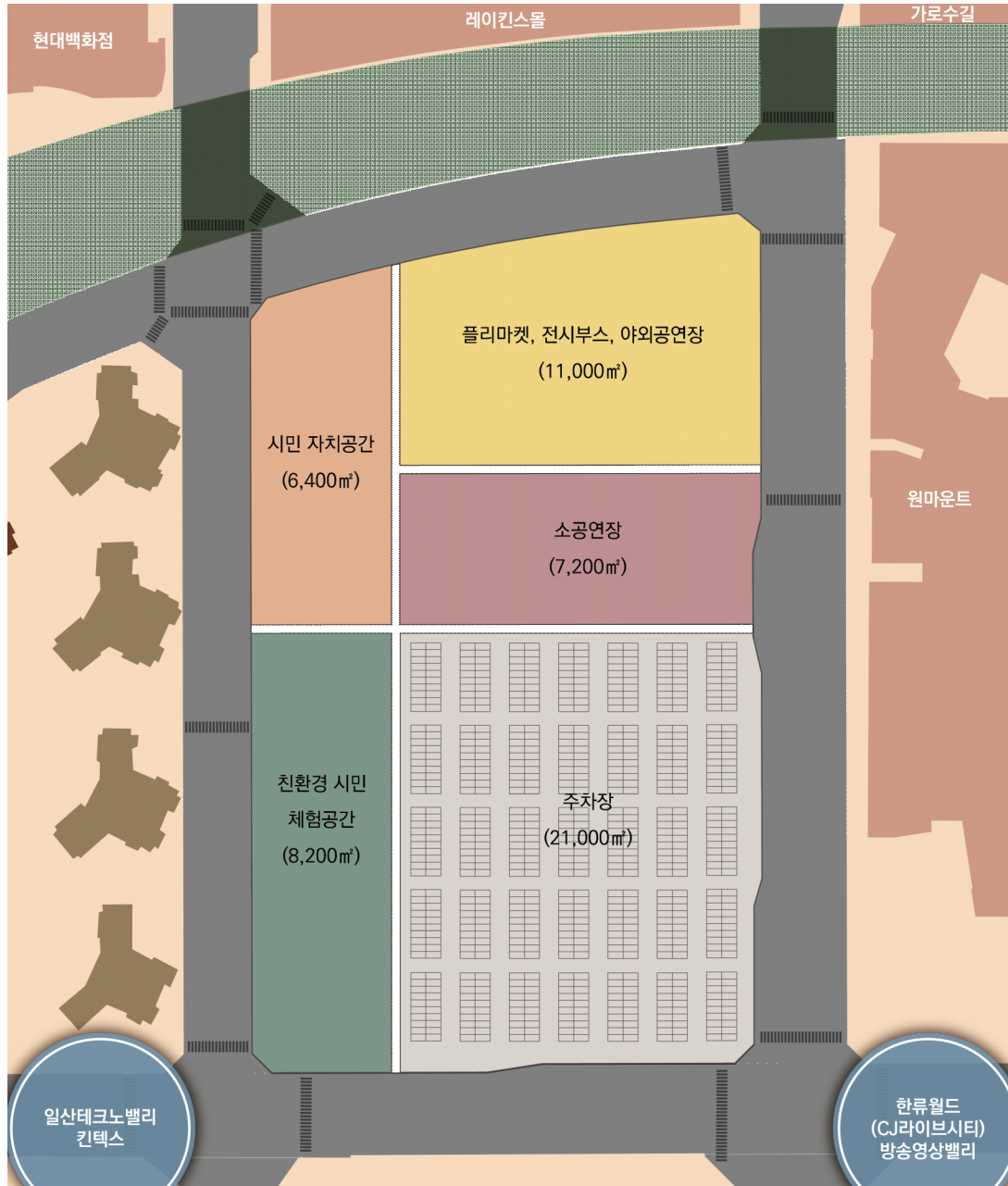
## 5. 활용방안 3: 문화예술 공간

세 번째 활용방안은 문화예술 공간이다. 앞으로 CJ 라이브시티 등이 개발될 예정이지만 그럼에도 현재 주민들이 이용할 수 있는 소공연장 등 소규모 문화시설은 현저히 부족한 상황이다. 또한 다양한 프로그램 운영이 가능한 야외공간 역시 부족하다. 따라서 지역의 문화예술을 향유할 수 있는 거점 공간 조성을 목적으로 한 공간이 필요하다. 미래용지(C4부지)는 교통인프라 집적화로 광역적인 기능 수행이 가능하고, 인근 상업시설과 연계할 수 있으며 증가할 상주인구·유동인구로 높은 이용률이 기대되는 입지적 장점을 지니고 있다. 따라서 문화, 예술인을 타겟으로 소공연장, 야외공연장 등 문화예술 향유 기능과 플라마켓, 전시부스 등의 기능이 필요할 것이다. 관련하여 EBS와 CJ 라이브시티 등과 협업이 가능할 것으로 판단된다. 조성공간으로 필요에 따라 플라마켓, 전시부스, 야외 공연 등이 가능한 야외공간, 문화 생활 향유가 가능한 소공연장을 제안하였다. 마찬가지로 공통개념인 시민 자치공간, 친환경시민체험공간, 주차장은 동일하게 구성되어 있다.

[표 4-17] 활용방안 3: 문화예술 공간

| 구분   | 내용  |   |
|------|---|---|
| 배경   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 주민들이 이용할 수 있는 소공연장 등 소규모 문화시설 부족</li> <li>• 다양한 프로그램 운영이 가능한 야외공간 부족</li> </ul>                     |   |
| 목적   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역의 문화예술을 향유할 수 있는 거점 공간 조성</li> </ul>   |   |
| 입지   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 교통인프라 집적화로 광역적인 기능 수행 가능</li> <li>• 인근 상업시설과 연계하여 이용 가능</li> <li>• 증가할 상주인구·유동인구로 높은 이용률 기대</li> </ul> |   |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화, 예술인</li> </ul>   |   |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소공연장, 야외공연장 등 문화 예술 향유 공간 조성</li> <li>• 플라마켓, 전시부스 등</li> </ul>  |   |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• EBS, CJ 라이브시티</li> </ul>   |   |
| 조성공간 | 야외 공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 필요에 따라 플라마켓, 전시부스, 야외 공연 등이 가능한 열린 공간</li> </ul> |
|      | 소공연장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소규모 공연장을 조성하여 문화 생활 향유</li> </ul>                |
|      | 시민 자치공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 시민들이 이용-운영-관리를 주도적으로 참여하는 실험공간</li> </ul>        |
|      | 친환경 시민 체험공간   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 일산테크노밸리, 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간</li> </ul>          |
|      |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 친환경에너지 시설 및 환경관련 교육시설 등 환경인식 제고 공간</li> </ul>    |
| 주차장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 공영주차장 및 재생에너지 시설 도입</li> </ul>   |   |

[그림 4-9] 활용방안 3: 문화예술 공간



## 6. 종합

중장기 활용방안을 종합하면 다음과 같다. 공통적인 개념으로 다음세대를 위한 미래 용지로서 시민들에게 환원하는 상징적인 공간을 조성하고자 하는 목적을 가지고 있다. 입지적으로 향후 바이오·메디컬 기업이 입주할 일산테크노밸리와 연계, 방송영상밸리와 맞닿아 있는 공간으로서 장점을 가지고 있어 모든 시민들이 공평하게 누리고 향유할 수 있는 도심 내 공유지를 조성하고 주민들의 쉼터로서 향후 조성될 일산테크노밸리 및 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간 마련을 제안하였다.

치유공간의 경우 병원안에서의 진료와 함께 병원 밖에서의 케어가 필요하며 환자 뿐만 아니라 코로나 19에 지친 시민들의 쉼터를 조성하여 시민들에게 일상생활에서의 치유 공간을 제공하고자 하는 목적을 가지고 있다. 고양시 내 밀집되어 있는 대형 병원과 연계한 공간 및 기능 조성이 가능할 것으로 판단되며 암환자 및 사회복귀 환자를 대상으로 주민과 환자가 이용할 수 있는 텃밭과 힐링숲, 휴식공간, 간호사상담사 및 텃밭 관리인의 상주 공간 조성을 제안한다. 국립암센터, 고양 도시관리 공사 등과의 연계가 필요하다. 창업공간의 경우 현재 창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간이 부족하고 방송미디어 관련 스튜디오 위주의 지원으로 제작 공간 협소하기 때문에 코워킹 및 공유공간 등을 조성하여 예비창업자 및 영세기업을 지원하고자 하는 목적을 가지고 있다. 미래용지(C4 부지) 인근에는 JTBC, EBS, 빛마루 등 방송 관련 시설 밀집되어 있고 인근 지역의 높은 청년비율로 이용률이 기대된다. 방송, 미디어 관련 크리에이터 및 편집자, 기업 등을 대상으로 방송, 영상 관련 입주기업 공간 및 뉴미디어 공간, 1인 미디어 제작 공간, 코워킹 공간(공유 오피스, 공유 회의실 등) 등의 조성을 제안한다. 고양 지식정보산업 진흥원, 관내 청년단체 등과의 연계가 필요하다. 문화예술공간의 경우 현재 주민들이 이용할 수 있는 소공연장 등 소규모 문화시설 및 다양한 프로그램 운영이 가능한 야외공간 부족하기 때문에 지역의 문화예술을 향유할 수 있는 거점 공간 조성이 필요하다. 미래용지(C4 부지)는 교통인프라 집적화로 광역적인 기능 수행이 가능하고 인근 상업시설과 연계하여 이용이 가능하며 앞으로 증가할 상주인구유동인구로 높은 이용률이 기대된다. 문화예술인을 타겟으로 소공연장, 야외공연장 등 문화 예술 향유 공간 및 플리마켓, 전시부스 등의 조성을 제안한다. EBS, CJ 라이브시티, 고양 문화재단 등과의 연계가 필요하다.

[표 4-18] 증장기 활용방안 종합

| 구분   | SA1: 치유공간  | SA2: 창업공간   | SA3: 문화예술공간  |
|------|--|---|--|
|      | 다음세대를 위한 미래용지로서 시민들에게 환원하는 상징적인 공간 조성  |   |  |
| 배경목적 | <ul style="list-style-type: none"> <li>병원안에서의 진료와 함께 병원 밖에서의 케어 필요</li> <li>환자 뿐만 아니라 코로나 19에 지친 시민들의 쉼터 조성</li> <li>시민들에게 일상생활에서의 치유 공간 제공</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>창업준비단계의 창업자를 지원하는 공간 부족</li> <li>방송·미디어 관련 스튜디오 위주의 지원으로 제작 공간 협소</li> <li>코워킹 및 공유공간 등을 조성하여 예비창업자 및 영세기업 지원</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>현재 주민들이 이용할 수 있는 소공연장 등 소규모 문화시설 부족</li> <li>다양한 프로그램 운영이 가능한 야외공간 부족</li> <li>지역의 문화예술을 향유할 수 있는 거점 공간 조성</li> </ul> |
|      | 향후 바이오·메디컬 기업이 입주할 일산테크노밸리와 연계 가능 방송영상밸리와 맞닿아 있는 공간으로서의 입지 활용  |   |  |
| 대지조건 | <ul style="list-style-type: none"> <li>고양시 내 밀집되어 있는 대형 병원과 연계한 공간 및 기능 조성 가능</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>JTBC, EBS, 빛마루 등 방송 관련 시설 밀집</li> <li>인근 지역의 높은 청년비율로 이용률 기대</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>교통인프라 집적화로 광역적인 기능 수행 가능</li> <li>인근 상업시설과 연계하여 이용 가능</li> <li>증가할 상주인구·유동인구로 높은 이용률 기대</li> </ul>                    |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>시민 모두가 자유롭게 활용</li> </ul>   |   |  |
| 타겟   | <ul style="list-style-type: none"> <li>임환자 및 사회복귀 환자</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>방송, 미디어 관련 크리에이터 및 편집자, 기업 등</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>문화, 예술인</li> </ul>  |
|      | 모든 시민들이 공평하게 누리고 향유할 수 있는 도심 내 공유지 조성 주민들의 쉼터로서 향후 조성될 일산테크노밸리 및 방송영상밸리의 홍보·전시·체험 공간 마련  |   |  |
| 기능   | <ul style="list-style-type: none"> <li>주민과 환자가 이용할 수 있는 텃밭과 힐링숲, 휴식공간 조성</li> <li>간호사·상담사 및 텃밭 관리인의 상주 공간 조성</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>방송, 영상 관련 입주기업 공간 및 뉴미디어 공간</li> <li>1인 미디어 제작 공간</li> <li>코워킹 공간(공유 오피스, 공유 회의실 등)</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>소공연장, 야외공연장 등 문화 예술 향유 공간 조성</li> <li>플리마켓, 전시부스 등</li> </ul>   |
| 관련기관 | <ul style="list-style-type: none"> <li>국립암센터, 고양 도시관리공사</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>고양 지식정보산업 진흥원, 청년단체</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>EBS, CJ 라이브시티</li> </ul>  |





# 제 5 장

## 결론 및 정책제언

제1절 연구결과 종합

제2절 정책제언



## 제절 연구결과 종합

### 1. 임시 활용방안 도출의 과정

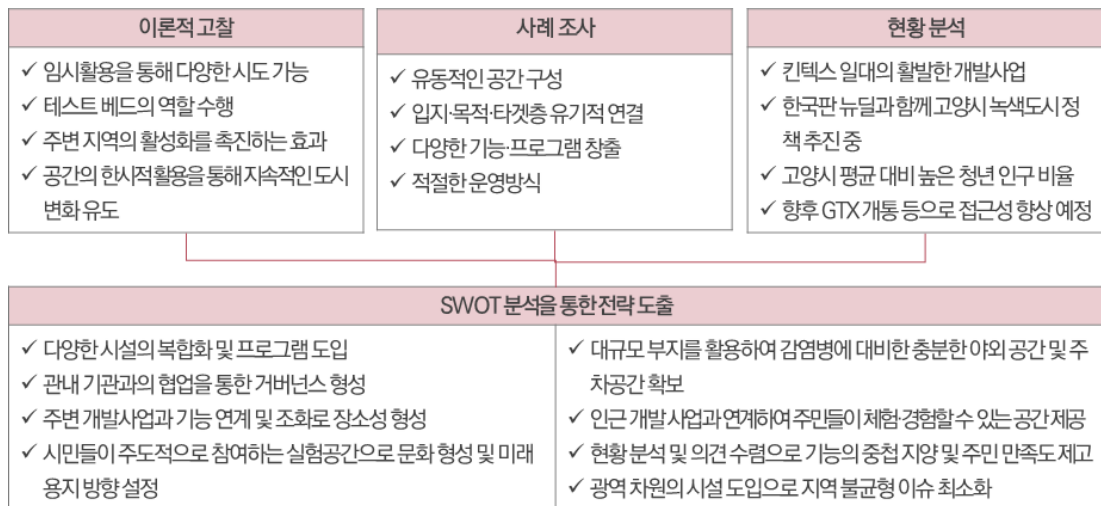
본 연구는 고양시 미래용지(C4부지)의 다양한 임시공간 활용방안을 도출하기 위한 목적으로 시작되었다. 이를 위해 먼저 임시활용에 대한 도시계획적 패러다임의 변화와 함께 다양한 국내외 사례를 고찰하였다. 영구성을 추구해온 전통적인 도시계획에 반하여 임시활용을 제안하는 경우가 다수 발생하고 있으며 특히 유희부지에 다양한 활용방안을 제안함으로써 지속적인 도시의 변화를 이끌어 내려는 행위가 시도되고 있다. 이러한 임시활용은 상업, 문화예술, 창업·메이커스, 커뮤니티 공간 등 다양하며 필요에 따라 기능이 혼재되어 쓰이고 있다. 임시활용 사례를 고찰하여 유동적인 공간구성, 입자목적타겟층의 유기적 연결, 다양한 기능프로그램 창출, 적절한 운영방식 필요 등의 시사점을 도출하였다.

[표 5-1] 사례분석 주요 시사점

| 구분              | 내용   |
|-----------------|--|
| 유동적인 공간구성       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임시공간 활용은 일정기간 동안 유희부지를 활용하는 것</li> <li>• 대부분의 사례에서 설치와 철거를 최대한 효율적으로 하고자 컨테이너 건축 활용</li> <li>• 적은 공간 제약, 건립비용과 시간 단축, 높은 유동성 및 가변성의 장점 보유</li> </ul>  |
| 입자목적타겟층의 유기적 연결 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 유희부지의 경우 주변 지역의 여건과 특성을 분석하여 주민들이 필요로 하는 방향으로 그 공간을 적극적으로 활용하는 전략 마련 필요</li> <li>• 이에 따라 대상지의 도시적 맥락과 목적, 타겟층의 유기적 연결 필요</li> <li>• 커먼그라운드: 건대상권과 가깝지만 차고지로 쓰여서 활성화되지 못했던 부지에 소핑몰을 조성하고 특정 브랜드를 이용하는 20대를 유입시켜 목적에 따라 건대상권 확장</li> <li>• 팸랩 서울: 숙련된 기술자가 밀집하여 제조 생태계가 구축되어 있던 세운상가 내에 위치하여 개발자, 엔지니어, 기획자, 디자이너 타겟</li> <li>• 대방동 무중력지대: 기획 단계에서 타겟층으로 설정한 노량진 청년의 접근성을 위해 노량진과 가까운 임시부지를 찾아 조성, 그 결과 많은 노량진 청년들 활동 유발</li> </ul> |
| 다양한 기능 프로그램 창출  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업적 공간 : 커먼그라운드, 농부시장 마르쉐@</li> <li>• 문화예술공간 : 플랫폼 창동61, 위례 스토리 박스</li> <li>• 창업메이커스 공간 : 고려대 파이빌 99, 팸랩 서울, 언더스탠드 에비뉴</li> <li>• 커뮤니티 공간 : 대방동 무중력지대, 고래등24시 마을공유소, 경기도민텃밭</li> </ul>  |
| 운영방식            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임시공간의 활용은 일시성을 갖지만 지속성을 이끌어 내어 도시의 변화 창출</li> <li>• 임시공간을 어떻게 활용하느냐에 따라 지역의 활성화 가능</li> <li>• 임시공간의 운영주체와 운영방식 매우 중요</li> </ul>   |

다음으로 미래용지(C4부지)의 주변 현황 분석을 통해 전략을 도출하였다. 3호선 주엽역과 도보 20분 거리, 인근 버스정류장으로 마을버스와 광역버스 이용 편리, 향후 GTX 개통, 인천2호선 연장시 접근성 향상 등 가능성이 잠재되어 있다. 또한 일반상업지역으로 인근에 오피스텔, 판매시설 등이 다수 구성되어 있으며 일산테크노밸리, 방송영상밸리 등 도보로 연계 가능한 다양한 개발 사업이 진행되고 있다. 이를 바탕으로 SWOT 분석과 입지, 목적, 타겟에 따라 다양한 활용방안을 도출하였다.

[그림 5-1] 임시 활용방안 도출과정 종합



## 2. 고양시 미래용지(C4부지) 임시 활용방안 종합

미래용지(C4부지) 활용의 시급성을 고려하여 단기와 중장기 활용방안으로 분류했으며 특히 중장기 활용방안을 위해 다양한 기관과의 인터뷰 또한 진행하였다.

먼저 단기적인 활용방안으로는 꽃밭을 조성했으나 현재 계절상 이유로 사실상 방치, 흙날림, 경관 등의 이유로 민원 발생 예상 등을 고려하여 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 공간을 먼저 확보하도록 하였다. 꽃밭, 플리마켓 등 단기적인 프로그램 운영 및 주민의견 수렴을 통해 야외공간에서 다양한 프로그램을 시도하고 시민들의 이용행태 및 수요를 파악하여 중장기적인 활용방안 마련에 도움을 주고자 하였다. 또한 킨텍스 제3전시장 건립으로 인한 주차수요를 수용하고 이와 함께 친환경 시설을 설치하여 친환경

경 관련 정책 목표를 달성하고 고양시의 대표적 친환경 공간으로서 상징성을 부여하는 방안을 제안하였다.

중장기 방안 수립을 위해서는 정확한 수요파악이 필요하고 관내 기관과의 거버넌스 구축, 운영주체와의 협의가 필요하다. 또한 시설물 설치를 통해 다양한 프로그램을 도입 하되 기본적으로 친환경 공간, 시민 자치 및 시민 체험 공간을 운영하여 미래용지의 목적에 맞게 시민을 위한 공간으로 활용해야 할 것이다. 이를 위해 고양도시관리공사, 고양지식정보산업진흥원, 국립암센터, 청년단체, CJ 라이브시티 등과의 논의를 통해 아이디어를 도출하였다. 그 결과 다시 시민에게, 시민쉼터라는 공통개념을 중심으로 치유 공간, 창업 공간, 문화예술 공간의 세 가지 대안을 구상하였다. 기능적으로 시민자치공간과 친환경시민체험공간, 친환경 주차장은 공통적으로 들어가며 각 대안별 컨셉에 맞는 공간을 각각 제시하였다.

[그림 5-2] 단기 및 중장기 활용방안 종합

| 단기 활용 방안   | 중·장기 활용방안   |   |  |
|--|---|---|--|
| 단기 활용 방안   | 공통개념: 다시시민에게, 시민 쉼터   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 시민공간, 야외공간, 주차장</li> <li>✓ 주차공간 부족 문제 해결 및 고양시 에너지 자립률 향상을 위한 공간</li> <li>✓ 시설물 설치 없이 주민들이 활용할 수 있는 공간 확보, 다양한 프로그램 시도</li> <li>✓ 여러 프로그램 운영으로 시민들의 이용행태 및 수요 파악</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 다음세대를 위한 미래용지로서 시민들에게 환원하는 상징적인 공간 조성</li> <li>✓ 시민들이 주도적으로 실행하는 <b>시민자치공간</b>, 교육·홍보·전시 기능의 <b>친환경 시민 체험공간</b>, 재생에너지시설을 도입한 <b>주차장</b> 구성</li> </ul> |   |  |
|  | ALT1: 치유공간  | ALT2: 창업공간  | ALT3: 문화예술공간   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 힐링 숲, 힐링 텃밭, 허그하우스</li> <li>✓ 시민들과 사회복귀 암환자에게 일상생활에서의 치유 공간 제공</li> <li>✓ 국립암센터, 고양 도시관리공사와 협업</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 입주기업 공간, 제작 공간, 코워킹 공간</li> <li>✓ 코워킹 및 공유공간 등을 조성하여 예비창업자 및 영세기업 지원</li> <li>✓ 고양 지식정보산업 진흥원과 협업</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 야외공간, 소공연장</li> <li>✓ 시민들이 지역의 문화예술을 향유할 수 있는 공간</li> <li>✓ EBS, CJ라이브시티와 협업</li> </ul> |

## 제2절 정책제언

### 1. 친환경 에너지 시설 관련

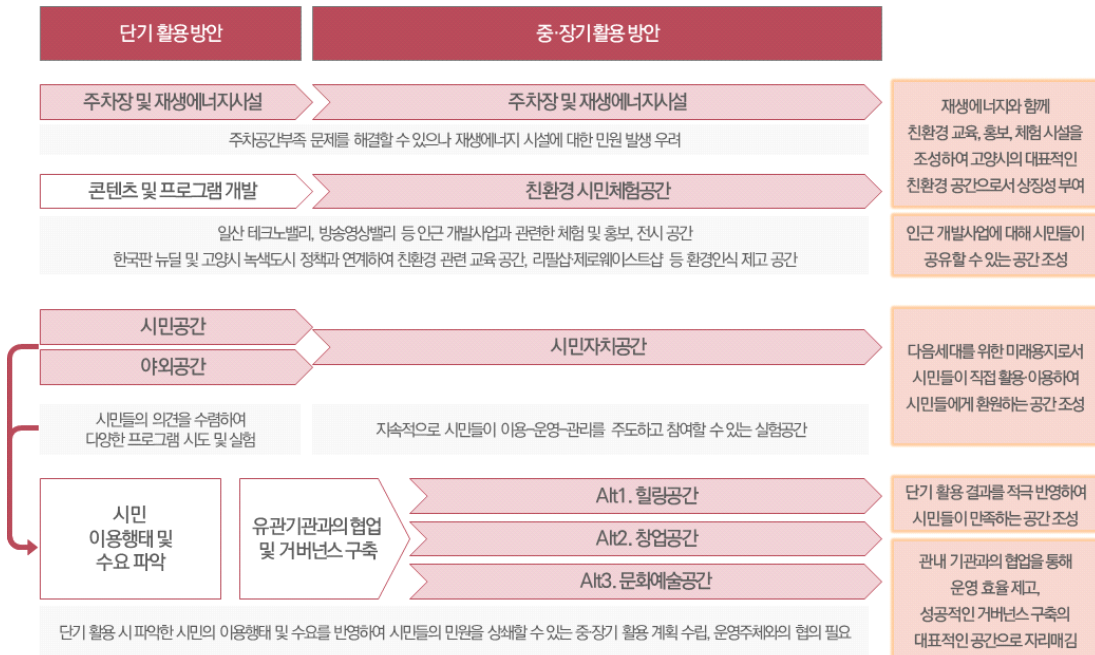
고양시의 정책 목표인 친환경 녹색도시 조성을 위한 친환경 에너지 시설 조성은 미래용지(C4부지)의 개념에 부합하는 기능이라고 할 수 있다. 하지만 친환경 에너지 시설에 대해 시민들의 민원이 예상되며 민간투자사업으로 진행된다면 향후 미래용지(C4부지)의 자유로운 이용에 제약이 발생할 여지가 있다. 따라서 민간투자사업은 신중히 결정해야 할 문제이며 시의 재정적 능력이 허락하는 한 미래용지(C4부지)의 다양한 활용을 위해 시 주도로 사업을 진행할 필요가 있다. 또한 킨텍스 제3전시장으로 인한 주차수요 충족에 대한 당위성이 있으므로 주차장과 친환경 에너지 시설을 하나의 시설로서 진행해야 한다. 친환경 에너지 시설과 함께 친환경 교육, 홍보, 체험시설을 조성하여 고양시의 대표적인 친환경 공간으로서 상징성을 부여할 필요가 있다. 미래용지(C4부지)는 단일 기능으로 사용하기에는 면적이 크며 미래용지의 지정목적에 환기해보는다면 당연히 시민들에게 되돌려야 할 목적을 가지고 있다. 친환경 에너지 시설 조성만이 목적이 아니라 시민들이 적극적으로 활용할 수 있는 기능과 공간을 같이 조성하여 민원 발생 가능성을 최소화 해야 할 것이다. 일산 테크노밸리, 방승영상밸리 등 인근 개발사업이 활발히 진행되고 있기 때문에 이와 관련한 체험 및 홍보, 전시 공간 등을 적극 활용해야 할 것이다.

### 2. 다양한 운영주체와의 협업

미래용지(C4부지)의 성공적인 활용을 위해서는 다양한 운영주체와의 협업이 필수적이다. 적합한 기능을 구상하더라도 그것이 실제로 작동하지 않는다면 제대로 된 활용은 어려울 것이다. 미래용지(C4부지)는 주변의 다양한 개발사업, 향후 개설될 교통, 기입지한 상업시설 등 입지적 장점이 훌륭하다. 이에 다양한 유관기관이 관심을 표하고 있는 실정이다. 고양도시관리공사(도시재생지원센터)는 새로운 재생의 실험적 무대로, 국립암센터는 치유공간으로, 청년단체는 청년주민 자치공간으로, 고양지식산업정보진흥원

은 창업공간으로, CJ 라이브시티·EBS는 문화·홍보·체험 공간으로서 의견을 제시하였다. 물론 유관기관들의 다양한 의견을 무조건적으로 수용할 필요는 없다. 다만 그만큼 매력적이고 잠재력이 있는 부지라는 사실을 시에서 정확하게 인지하고 활용방안 마련에 적극적으로 임해야 할 것이다.

[그림 5-3] 단계별 활용방안 및 기대효과



### 3. 임시 활용계획 수립

고양시 미래용지(C4부지)의 활용을 위해서는 고양시 미래용지의 지정 및 관리에 관한 조례에 명시되어 있는 고양시의회 소관위원회의 의견을 청취하여 임시활용계획을 수립해야 하며 미래용지 위원회의 심의를 거쳐야 한다. 본 연구는 고양시 미래용지(C4부지)의 단기 및 중장기적인 활용방안에 대해 제시하였다. 따라서 본 연구결과를 활용하여 보다 구체적인 임시 활용계획을 수립하여 위 단계를 준비하여야 한다. 세부적인 공간구성(Space Program), 시설물 설치, 운영 방안 등이 포함된 활용계획 수립이 필요할 것이다.





## 참고문헌

### [국내문헌]

- 서광영·박진아(2018). “도시재생 불입사업으로서 거점시설 조성 전후 지역이미지 변화 및 시설 효과 분석-플랫폼창동61을 중심으로.” 서울도시연구, 19(2), 1-19
- 안현진·박현영(2013). “재생사업지구 내 공간 및 공터 활용을 통한 유연적인 도시재생 방안 연구-‘일시적 활용’ 및 ‘전술적 도시론’의 사례 고찰을 통해.” 국토계획, 48(6), 347-366
- 오병록(2015). “실제 통행에 기반한 생활권 범위 설정과 적용.” 인천학연구, 1(23), 219-248
- 이보은·김송화·김미연(2016). “농부시장 마르쉴@의 지역 확산 모델 연구.” 농업실용연구총서, 7, 235-292
- 이종찬·강윤도·김병선(2014). “해상컨테이너를 이용한 대학생기숙사 거주 활용 계획 연구-암스테르담 대학생기숙사 키트보넨 사례를 중심으로.” 한국생태환경건축학회, 14(6), 59-64
- 이훈길(2018). “π-ville 99(파이빌 99).” 서울문화재단 문화+서울
- 최윤경·공을채(2017). “파이빌 99.” 월간 SPACE, 2017(2), 62-71

### [기타자료]

- 고대신문(2016). 아이디어가 자라나는 파이빌99. <http://www.kunews.ac.kr/news/articleView.html?idxno=23260> (접속일 2020.12.10.)
- 고려대학교 파이빌 공식페이스북. <https://www.facebook.com/piville99/> (접속일 2020.12.15.)
- 국토매일(2018) 착한 문화공간 대세 성동구 ‘언더스탠드에비뉴’. <http://www.pnews.co.kr/70978> (접속일 2020.12.28.)
- 기획예산과(2019). 해외 우수정책 벤치마킹 결과 보고(등록번호: 기획예산과-10189)
- 내 손안에 서울(2016). 건대 앞, 컨테이너로 만든 특별한 쇼핑물. <http://mediahub.seoul.go.kr/archives/1004406>. (접속일 2020.12.08.)
- 내 손안에 서울(2018). ‘플랫폼창동61이 전국 곳곳에 생겼으면’ 서울시 홍보대사 신대철. <https://love.seoul.go.kr/asp/articleView.asp?intSeq=5700> (접속일 2020.12.14.)
- 더연합타임즈(2020). 수원시 ‘큰집마을사랑협동조합’, 경기도 도시재생 주민참여경진대회 최우수상. [www.theuniontimes.co.kr/news/articleView.html?idxno=97697](http://www.theuniontimes.co.kr/news/articleView.html?idxno=97697) (접속일 2020.12.16.)
- 도시미래신문(2020). 플랫폼창동61, 유망 뮤지션 창작허브 도약. [http://www.ufnews.co.kr/detail\\_20181113.php?wr\\_id=9988](http://www.ufnews.co.kr/detail_20181113.php?wr_id=9988) (접속일 2020.12.14.)
- 디자인(2015). 팸랩 서울 [http://mdesign.designhouse.co.kr/article/article\\_view/103/72162?per\\_page=8&sch\\_txt=](http://mdesign.designhouse.co.kr/article/article_view/103/72162?per_page=8&sch_txt=) (접속일 2020.12.14.)
- 마르쉴@ 공식페이스북. [facebook.com/marchewithseoul/](https://www.facebook.com/marchewithseoul/)(접속일 2020.12.28.)
- 박정·김병욱·윤후덕 외(2016). 유희토지의 임시활용 촉진에 관한 법률안(의안번호: 4277)
- 비전성남(2019). 우리 스토리박스 준공. <http://snvision.seongnam.go.kr/11407> (접속일 2020.12.08.)
- 비즈니스 토론클럽 인사이터 브런치(2019). 커먼그라운드를 통해 배울 수 있는 것들. <https://brunch.co.kr/@bellrings/34>. (접속일 2020.12.07.)

- 서울경제(2015). [건축과 도시] 도심 유희지에 숨겨 놓여있는 '건대 커먼그라운드'.  
<http://www.sentv.co.kr/news/view/519509>. (접속일 2020.12.16.)
- 서울경제(2018). [건축과 도시]“언더스탠드에비뉴 자리, 주상복합 다 지으면 새 해석 필요..경계공간으로 접근을”.  
<https://www.sedaily.com/NewsView/1S3DCVNXAI/GB> (접속일 2020.12.23.)
- 서울시(2019). '팍시티 서울 중장기 추진 계획' 수립을 위한 연구 용역.
- 서울주택도시공사 네이버 블로그(2018). 청년들의 화관 '무중력시대 대방'  
[https://m.blog.naver.com/together\\_sh/221345769647](https://m.blog.naver.com/together_sh/221345769647) (접속일 2020.12.16.)
- 시스&스포츠(2019). 김태년 국회의원, 위례 업무2부지 문화 공간 조성에 큰 역할. [www.sisasports.com/17551](http://www.sisasports.com/17551) (접속일 2020.12.08.)
- 아시아경제(2018). 성동구 '언더스탠드에비뉴' 연간 150여만명 방문한 사연?  
[view.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2018110507352840256](http://view.asiae.co.kr/news/view.htm?idxno=2018110507352840256)(접속일 2020.12.28.)
- 아시아경제(2017). 성동구 언더스탠드에비뉴 행정안전부장관상 수상.  
<https://www.asiae.co.kr/article/2017102823274408397> (접속일 2020.12.28.)
- 와이뉴스(2020). 수원시, '고래등 24시 마을공유소'에 어린이 점자도서관 조성  
<http://whynews.co.kr/news/article.html?no=7730> (접속일 2020.12.16.)
- 웹진 와(2016). 청년 플랫폼을 가다 ② 그냥 내버려두기, 무중력시대 <http://www.wasuwon.net/105605> (접속일 2020.12.11.)
- 조선일보(2018). 동북권 복합문화공간'플랫폼창동61'. <https://url.kr/8UWLDN>. (접속일 2020.12.08.)
- 커먼그라운드 홈페이지. [www.common-ground.co.kr/](http://www.common-ground.co.kr/).(접속일 2020.12.07.)
- 토목신문(2019). 고양시에 대규모 '방송영상밸리' 조성...여의-상암 이을까.  
<http://www.cenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=8278> (접속일 2021.02.17.)
- 팍랩 서울 홈페이지. <http://fablab-seoul.org/> (접속일 2020.12.15.)
- 플랫폼 창동 61 공식페이스북. <https://www.facebook.com/pg/platformcd61> (접속일 2020.12.15.)
- 한국강사신문. '고래대 파이널99' 2020 대한민국 공간문화대상 두레나눔상(문체부장관상) 수상  
<https://www.lecturenews.com/news/articleView.html?idxno=51830> (접속일 2020.12.10.)
- 한국일보(2016). 도시농부와 요리사가 만드는 도심장터.  
<https://www.hankookilbo.com/News/Read/201609202026639337>(접속일 2020.12.28.)
- Container of Dreams(2019). Container Housing Developments.. it's all about the Cargotecture part 2.  
<https://url.kr/5ISdX2> (accessed December 17, 2020)
- fabfoundation. FAB LAB Network. [fabfoundation.org/global-community/#fablab-map](http://fabfoundation.org/global-community/#fablab-map) (접속일 2020.12.16.)
- NewsFour(2019). Cube Homes: The Future of Housing.  
<http://www.newsfour.ie/2019/08/cube-homes-the-future-of-housing/> (accessed December 17, 2020)
- RLI(2020). Boxpark Recognised as One of Fastest-Growing UK Companies.  
<https://www.rli.uk.com/boxpark-recognised-as-one-of-fastest-growing-uk-companies/>.(accessed December 18, 2020)
- Startupvillage. Our Story. <https://www.startupvillage.nl/our-story> (accessed December 17, 2020)

# Abstract

## A Study on Temporary Utilization Plan in Goyang City Future Land(Site C4)

Kwangjin Jung, Haesong Jo

Goyang City's Future Land (Site C4) originally planned to be established as a support site for the international exhibition hall and exhibition projects to foster and revitalize the MICE industry. However, the development direction of the Future Land (Site C4) has not been determined as KINTEX-supporting facilities were sold to the private sector and developed into apartments and residential officetels. Under these circumstances, the Act on the Designation and Management of Future Land in Goyang City was enacted in 2019, designating Site C4 as Future Land and limiting development projects for 30 years. Therefore, in this study, it is intended to seek short-term and mid- to long-term utilization measures following a long-term development freeze caused by the enactment of the ordinance.

Various considerations were derived through the analysis of the status of Future Land (Site C4) and strategies such as adopting complexity and programs, linking and harmonizing surrounding development projects and functions, forming governance with related organizations, and symbolism as an eco-friendly space with residents were derived. It also proposed short-term utilization plan that can be used by residents without installing facilities for efficient use and mid- to long-term utilization plan that can adopt various programs through installing facilities.

In the short-term utilization plan, the lack of parking lots due to the construction of

KINTEX's 3rd exhibition hall should be resolved, and symbolism should be given as a representative eco-friendly space in Goyang City to achieve the Green New Deal policy and Goyang Green City. If eco-friendly energy facilities are formed along with parking lots and civic spaces and outdoor spaces are prepared together, citizens' usage behavior and demand will be identified.

In the mid- to long-term, various possibilities of Future Land (Site C4) should be derived through cooperation with related organizations such as Goyang City Management Corporation, Goyang Knowledge Information Industry Promotion Agency, National Cancer Center, Youth Organization, EBS, CJ Live City, etc. As a symbolic space to return to citizens as a future land for the next generation, it basically created a autonomous civic space, an eco-friendly citizen experience space, a parking lot, and proposed three alternatives: healing space, start-up space, and cultural and artistic space. Along with the city-led eco-friendly energy facilities, eco-friendly education, public relations, and experience facilities should be created to symbolize Goyang City's representative eco-friendly space, along with creating an experience space for citizens to share surrounding development projects. As a Future Land for the next generation, it is necessary to create a space where citizens directly utilize and use it to return it to citizens, and to actively reflect the results of short-term use and reflect them in mid- to long-term utilization plan. Through cooperation with related organizations in Goyang City, operational efficiency should be improved and a representative space for successful governance.