

# 도시재생 현장지원센터 공간운영 및 이용실태 분석을 통한 개선방안 연구

– 대전시 도시재생 현장지원센터 사례를 대상으로 –

## A Study on the Improvement through the Analysis of Space Operation and Usage Status of Urban Regeneration Support Centers

– Focused on the Urban Regeneration Support Center in Daejeon –

노현준\*

Noh, Hyun-Joon

### Abstract

The purpose of this study is to investigate the space operation and use of urban regeneration support centers and propose minimum facility standards and implications for smoothly performing the functions of the centers.

For the research, the space status of urban regeneration support centers was investigated and the survey and interview was conducted to the officials and users of the centers on satisfaction and improvement of the center's location and environment by space. In addition, the space-specific plans and areas of similar facilities recently constructed were reviewed.

The findings and implications of the study: The urban regeneration support centers need uniform planning by center as the size and space of the facilities vary widely from center to center. The composition of two full-time and three part-time people is appropriate, and the office space area requires a minimum of 50m<sup>2</sup>. In addition, a conference room for 10 or more people and a seminar room for 30 or more people should be planned separately. In addition, from the stage of the project planning, it is necessary to secure the site of the center project through active efforts by the administrative agency, and to consider remodeling and supplementing measures using the existing on-site support centers. The limitations of this study are that research targets are limited to some areas, and it is believed that further expansion of research areas and analysis from various perspectives will be necessary.

**키워드** 도시재생, 지원센터, 공간구성, 만족도 조사, 적정규모

**Keywords** Urban Regeneration, Support Center, Space Program, Satisfaction Survey, Proper Size

## 1. 서론

### 1. 연구의 배경 및 목적

과거 집단주의에서 개인주의 사회로 변화하면서 다양한 부작용

용 및 문제점이 도출됨에 따라 사회 여러 분야에서 커뮤니티 중심 사회로의 회귀를 추구하고 있다. 이와 더불어 신산업구조 변화는 도시의 양적 확대를 도래하였고 이는 질적 균형을 이루지 못한 채 노후화되고 낙후된 지역을 양산하기 시작하였다.

이러한 도시 부작용을 방지하고자 국토교통부는 2013년 6월

\* Doctorate Candidate, Department of Architectural Engineering, Hongik University (yobury1@naver.com)

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 도시재생법)을 제정하고 도시재생 사업을 통해 해결점을 모색하고 있다.

중앙과 지자체가 협력하여 추진하는 도시재생 사업은 2014년 선도지역 13개소 지정을 시작으로 2016년 일반지역 33개소, 2017~2018년 뉴딜사업 지역 68개소, 99개소를 추가로 지정하여 213개 사업이 전국 각지에서 활발하게 진행 중이다. 국정과제이자 약 50조 원이 투입되는 대규모 사업인 만큼 관심이 높은 가운데 사업의 원활한 추진을 위해 전국 각지에서 도시재생 지원센터를 구축 및 운영하여 사업의 원활한 수행을 지원하고 있다.

도시재생 지원센터는 과거 '살고 싶은 도시 만들기' 및 '도시 활력증진 지역개발사업'에서 도시 만들기 지원센터라는 중간지원조직이 발전된 형태로 현재 도시재생사업 및 뉴딜사업으로 변화하면서 바뀐 명칭이다. 지역의 규모에 따라 광역 및 기초, 현장지원센터로 구분할 수 있으며 특히 도시재생 현장지원센터는 사업지역 주민과 가장 밀접하게 소통하는 기관으로 활성화 계획의 수립 및 사업추진, 예산 운영 및 관리, 현장 전문가 육성 교육, 기타 주민의견 조정기구 역할을 담당하고 있다.

2018년 이전 현장지원센터 설립 및 운영은 권장 사항이었지만 최근 거버넌스-지역 현장 기반 구축을 목적으로 필수항목(우리 동네 살리기 사업 제외)에 명시되어 있다. 현재 조성된 센터를 비롯하여 앞으로 전국 약 200개 지역에 추가 구축될 예정으로, 사업의 성공적 추진을 위한 핵심시설의 역할 및 중요성은 점차 커질 것으로 전망된다. 하지만 도시재생법 및 가이드라인에는 지원조직의 기능 및 역할 등 개념적 부분만 명시되어 있으며 운영관리를 위한 적정 공간 및 규모 기준은 부재한 상황이다. 2021년 사업종료 예정인 도시재생 사업의 원활한 추진을 위해서 사업종료 후 평가가 아닌 현시점에서 평가 및 보완이 필요하며 조속히 진행되어 예비 사업지역에 적용할 필요가 있다. 이러한 필요성에 따라 본 연구는 도시재생 현장지원센터를 대상으로 다음의 시사점 도출을 목적으로 한다.

첫째, 도시재생 현장지원센터 입지 및 시설환경이 적정수준에서 조성되어 있는지 검토하고 근무자와 관계자를 대상으로 인터뷰를 진행하여 운영 및 관리상의 문제점을 도출한다.

둘째, 센터이용자를 대상으로 이용실태와 입지 및 인지, 실내 환경에 대한 만족도 조사를 시행하여 이용자 관점에서 문제점과 개선방안을 검토한다.

마지막으로, 최근 커뮤니티 거점시설 설계 과업지시서와 준공 사례를 검토하여 필요 공간 및 규모제안을 통해 시설조성 필요성에 대한 시사점을 제시한다.

## 2. 연구의 범위 및 방법

본 연구의 공간적 범위는 자료수집의 용이성과 동일 지역 내 사업 유형의 다양성을 고려하여 대전광역시로 한정하여 연구를 진

행하였다. 선정대상은 도시재생 뉴딜사업으로 선정되어 사업추진 중인 지역과 활성화 계획 수립단계 지역 5개소(2017년 3개소, 2018년 2개소)를 지정하였다.

연구방법은 크게 문헌조사와 실태조사, 이용자 만족도조사로 구분하여 진행하였다. 문헌조사는 도시재생(현장)지원센터의 설립 배경 및 역할, 설립 현황과 관련된 선행연구와 업무공간 기준에 대한 선행연구를 검토하였다. 실태조사는 도시재생 현장지원센터를 방문 후 실측하여 도면을 분석하여 센터별 공간구성 및 면적, 운영 현황 등을 조사하였다. 마지막으로 도시재생(현장) 지원센터에 근무하는 근무자(센터장, 코디네이터, 현장활동가)와 관계자, 센터 이용자를 대상으로 운영 및 입지, 이용에 대한 인터뷰 및 설문조사를 진행하였다.

## II. 이론적 고찰

### 1. 도시재생 지원센터 정의 및 관련 연구 검토

도시재생 지원센터란 도시재생 활성화 지역 내에서 도시재생이 활성화되도록 지원하는 조직으로 현장 중심의 공공과 민간의 거버넌스를 실행하는 조직이라 할 수 있다. 도시재생 지원센터는 시·도 단위의 광역 도시재생 지원센터와 시·군·구 단위의 기초 도시재생 지원센터, 도시재생 활성화 지역에 설치하는 현장지원센터로 구분하고 있으며 일부 지자체는 기초지원센터가 현장지원센터의 역할을 대신하기도 한다.

도시재생법에서 규정하고 있는 도시재생 지원센터의 주요 역할 및 기능을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 센터 운영업무로서 도시재생 전략계획을 수립하고 해당 사업의 지원 역할, 도시재생 사업의 원활한 수행을 위하여 해당 지자체의 조례로 정한 업무 등을 수행한다.

둘째, 도시재생 활성화 지역 내 주민들의 의견을 조율하고 지원하는 역할을 수행한다. 주민과 행정 사이에서 원활한 합치를 도모하며 주민 협의를 통한 주민참여 활성화 및 공동체를 지원하고 있다.

마지막으로 교육프로그램 기획으로 현장전문가를 양성하기 위한 교육프로그램을 운영하고 마을기업의 창업 및 운영을 원활하게 할 수 있도록 관계단체와 연계 교육을 지원한다.

도시재생 지원센터는 과거 2014년 6개소 지정을 시작으로 2018년 7월 기준 164개소로 급증하였으며 광역센터는 4개 → 9개로, 기초센터는 2009년 1개 → 88개로, 현장지원센터는 2015년 8개 → 67개까지 증가하였다.<sup>1)</sup> 현재 일부 광역 및 기초지자체에서 도시재생 지원센터의 역할, 운영 및 위탁, 업무 등에 대하여 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례를 제정하여 운영하고 있다. 각 지자체 기준에 따라 운영방식은 다양하지만, 센터의 기능 및 역할은 유사한 수준에서 지정하고 있다.

본 연구와 관련된 선행연구는 개념적 의미인 중간지원조직의

역할 및 기능과 관련된 연구, 도시재생 지원센터의 운영 및 현황과 관련된 연구를 함께 검토하였다.

박세훈·임상연(2014)은 전국의 중간지원조직 사례에 대해 예산, 조직원, 운영 형태 및 수행업무 등 운영 실태를 조사하였으며, 중간지원조직은 정책 기반의 성격을 띠며 시민사회 및 혁신 기반이 취약하다고 지적하였다. 김홍주 외(2016)는 도시재생 중간지원조직과 관련하여 제도 현황과 중앙 및 지자체 중간지원조직 분석, 국내외 운영사례 검토 및 담당자 설문(형태, 지원대상, 조직규모, 업무)을 통해 중앙 및 지방 지원조직에 대한 개선방안을 도출하였다. 우성하(2018)는 실무자 면담을 통해 도시재생 지원센터의 운영 과정의 문제점을 파악하고 중간지원조직의 역할 강화 방안에 대한 시사점을 제시하였다. 박일민(2019)은 도시재생 지원센터 역할 정립 방안 모색을 목적으로 대표 사례지역 2개소의 세부 운영현황을 조사하고 인터뷰를 통해 센터의 역할 구분, 위상 조정 방안, 갈등 내용 등을 조사, 정리하였다. 배강주(2018)는 부산광역시 도시재생 지원센터 및 현장지원센터 설립 과정, 조직, 예산, 운영 형태 및 활동 내용을 분석하여 문제점을 도출하고 인사관리, 운영체계, 업무의 기능 등 행정업무 및 관리 측면에서 개선방안을 제시하였다. 이현진 외(2018)는 공동체 거점 공간이자 도시재생 지원센터로 이용되는 커뮤니티센터의 공간, 운영, 이용 현황을 조사하여 주요 특성을 파악하고 운영 및 관리 강화에 대한 필요성을 제시하였다.

## 2. 업무공간의 정의 및 관련 연구 검토

업무공간은 사무공간과 유사한 의미를 가지며 사전적 의미는 직무, 공적, 관공서, 사무실 등으로 사용되고 있다. 윤은경·김형우(2014)는 업무공간을 특정한 목적을 가진 조직이 목표달성을 위해 조직 운영에 필요한 정보의 전달, 가공, 처리, 축적, 창조 등의 업무가 이루어지는 공간<sup>2)</sup>으로 정의하였는데 크게 주 업무공간, 지원공간, 통로공간, 특수목적 공간으로 구분하였다.

주 업무공간은 업무를 직접 행하는 공간이며, 지원공간은 사무업무를 지원하는 공간으로 회의실, 창고, 수납공간, 도서실, 기계실 등을 의미하고 통로공간은 주 업무공간과 지원공간을 제외한 이동통로를 의미하며 엘리베이터 홀, 이동통로, 내부계단 등을 말한다. 특수목적 공간은 업무와 직접 관계가 없는 직원식당, 휴게실 등을 의미한다.<sup>3)</sup> 현재까지 진행된 선행연구는 정부청사 면적기준 관련 연구가 주로 진행되었는데, 문수영(2013)은 업무생산성 및 효율을 높이는 사무공간 기준면적 수립을 위해 국내외 정부청사 및 민간기업 업무시설 면적 기준 사례를 검토하고 유형화하여, 공간별 적정 업무공간 면적(안)을 제안하였다.

신상희·문수영(2014)은 해외 업무시설 조성 메뉴얼과 국내 정부청사 면적 지침을 비교하여 1인 업무공간에 대한 적정성 여부를 검토하고 타 기관의 업무시설 이용 현황조사를 바탕으로 1인

적정 업무 면적을 8.5m<sup>2</sup>로 제안하였다. 변나향 외(2017)는 정부청사 건물을 대상으로 기준 층 및 부서 단위 업무특성 분석과 이용자 만족도 조사를 시행하였다. 이와 함께 적정 업무공간에 대한 시뮬레이션 과정을 통해 부서 특성을 반영한 적정 업무공간 단위(안)를 개발하고 업무공간 면적 기준 개선방안을 제시하였다.

선행연구를 종합하면 도시재생 지원센터와 관련된 연구는 2013년 이후 꾸준히 진행되고 있으며 주로 운영조직 현황조사, 중간지원조직으로서 역할 및 기능에 관한 연구가 진행되고 있었다. 업무공간과 관련된 연구는 정부청사 면적 기준 수립과 관련된 정책연구가 주로 진행되었으며 사무 공간 특성에 따른 프로토타입과 1인 업무공간 면적 제안에 관한 내용을 중심으로 진행되었다. 본 연구는 도시재생 현장지원센터의 물리적·입지적 환경에 대한 실태조사와 관리자 및 이용자 대상 만족도 조사를 통해 문제점을 파악하고 사례연구를 통해 필요공간과 적정면적의 필요성을 제시한다는 점에서 기존연구와 차별성이 있다.

## III. 도시재생 현장지원센터 운영실태 조사

### 1. 조사기준 및 분석방법

도시재생 현장지원센터는 업무공간의 범위가 비교적 좁고 기능이 한정되어 있음에 따라 주 업무공간, 지원공간, 공용공간으로 구분하여 조사를 진행하였다. 업무공간은 개별 업무에 필요한 공간을 의미하며 센터장, 일반 직원의 책상 형태 및 개수, 크기, 파티션 높이(1m, 1.2m, 1.5m, 1.8m)로 분류하여 조사를 진행하였다. 지원공간은 회의공간과 수납공간으로 회의공간은 사각 및 원형 테이블의 개수와 크기를 조사하였고 수납공간은 오픈형과 도어형, 기타로 구분하여 조사를 진행하였다. 공용공간은 업무공간과 지원공간을 제외한 공간으로 면적을 산정하였다.

공간실태조사와 더불어 센터의 일반현황도 함께 조사하였는데 센터 소유 구분은 행정직영, 공공위탁, 민간위탁, 재단설립, 기타 항목으로 구분하여 시행하였다. 구성 형태의 경우 공공시설과 함께 복합적으로 사용되는 공공복합형, 주거 및 근린 시설을 임대하여 사용하는 일반복합형, 공공건물을 매입하여 단독으로 이용하는 공공 매입 독립형과 일반건물을 매입하여 이용하는 일반 독립형으로 구분하였다. 회의는 내부회의, 외부회의, 회의 빈도(회/주), 인원수(명/회)로 분류하였다. 면적 분석은 센터별 실측자료를 바탕으로 공간별 평면 면적을 산출하였는데 1인 업무공간 측정근거는 사무실 배정 면적 기준을 참고하되 측면공간은 파티션에 의해 단절되어 있으므로 제외하고 후면 공간은 의자 뒤 복도 폭 기준인 170cm를 최댓값으로 하고 미만일 경우 실측값을 기준으로 측정하였다. 업무공간 비교기준은 공공기관 기준을 근거하여 정부청사 관리규정 및 시행규칙을 참고하였으며, 코디네이터와 활동가는 일반직원 면적인 7m<sup>2</sup>, 센터장은 과장급인 10~17m<sup>2</sup>

를 적용하여 비교하였다. 회의공간 측정근거는 「지방청사 표준면적 기준 산정 등에 관한 연구」 인체공학 디자인<sup>4)</sup>을 참고하였으며 회의 테이블 끝에서 벽, 장애물까지 후면 공간이 넓게 확보될 경우 최대 거리는 121.9cm로 측정하였다. 기준치 미만일 경우 실측 거리를 기준으로 산정하였으며 별도의 실로 조성된 경우 해당 실 면적을 측정하였다. 공용공간은 개인 업무공간 및 회의공간을 제외한 면적으로 측정하였으며 별도 실로 조성된 경우 실 면적을 측정하였다(〈표 1〉 참조).

## 2. 실태조사 분석결과

### 1) 시설 일반현황

조사대상인 대전광역시 내 도시재생 현장지원센터는 2018년 3개소, 2019년 2개소로 운영 주체는 5개 시설 모두 공공기관 위탁형으로 운영되고 있으며, 이 중 2개 센터는 일부 행정위탁과 겸하여 운영되는 것으로 조사되었다(〈표 2, 3〉 참조).

센터의 구성 형태는 공공복합형이 2개소, 일반복합형이 4개소로 조사되었는데 공공복합형의 경우 타 시설과 함께 운영되므로 독립성을 확보하기 어려운 단점이 있으나 주민프로그램 수행 시 타 공간에 대한 협조가 수월하여 센터 내 업무의 유연성을 확보할 수 있었다.

일반복합형의 경우 센터별 규모와 조성환경이 매우 다르게 나

타고 있으며 대상지 내에 운영 가능한 장소가 한정적인 상황이라 일부 센터는 업무환경이 매우 열악한 곳도 있었다. 회의 빈도는 내부 및 외부회의 모두 주 1회 정도의 빈도를 보이고 있었으며 10~15인 규모에서 회의가 이뤄지는 것으로 나타났다.

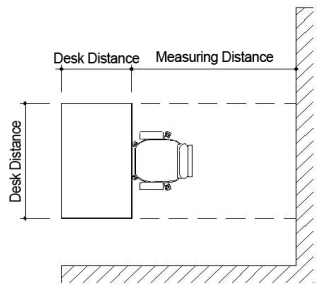
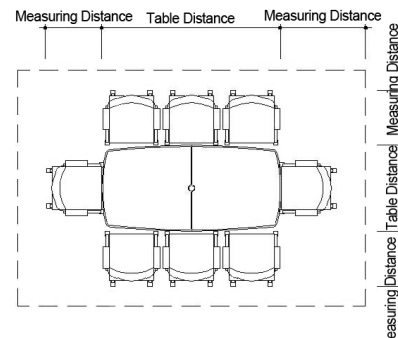
### 2) 시설 공간구성

조사결과 현장지원센터 면적은 40~180m<sup>2</sup>로 최소와 최대가 약 4.5배로 매우 큰 차이를 보이는 것으로 나타났다.

공간별로 구분하여 살펴보면 업무공간은 센터장 1인, 코디네이터 1~2인, 현장활동가 1~2인의 범위에서 구성되어 있었으며 코디네이터, 현장활동가 업무면적은 비슷하게 조성되어 있었다. 지원공간은 전체면적의 47.1%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며 주로 회의공간과 수납공간으로 나타났다.

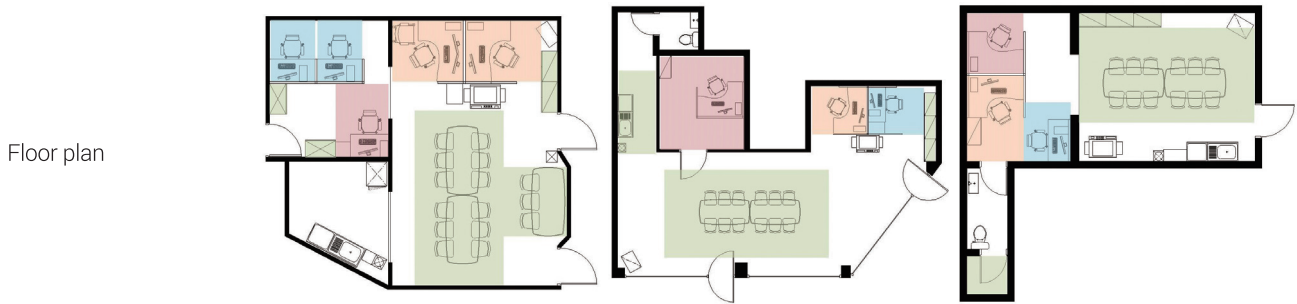
일부 센터는 별도의 회의실, 교육실, 창고, 대민공간이 별도로 마련되어 있어 근무자와 센터이용자가 이용하기 편하도록 조성되어 있었다. 공용공간은 업무·지원공간을 제외한 공간으로 통로 공간 외 화장실(2개 센터), 탕비실(3개 센터)이 있는 것으로 나타났다. 공간별 비교 결과 전반적으로 업무공간과 공용공간이 차지하는 비율은 센터별 차이가 없으나 지원공간 비율은 약 30%까지 차이를 보여 운영 효율성 측면에서 개선이 필요한 것으로 나타났다(〈표 4〉 참조).

Table 1. Area measurement basis

Classification	Measurement Basis	Comparison Standard
Working Space	 <p>Center warden Coordinator, Activist</p> <p>Maximum distance : 170cm</p>	10~17m <sup>2</sup> 7m <sup>2</sup>
Meeting Space	 <p>Maximum distance : 121.9cm</p>	-
Public space	Area excluding work and meeting space	-

**Table 2.** Survey on the status of urban regeneration support center (1)

Classification		GA Center	DO Center	DA Center
Date of establishment		2018. 05. 03.	2019. 01. 28.	2019. 01. 31.
Number of employees		4 Persons (Full-time 2, Part-time 2)	3 Persons (Full-time 1, Part-time 2)	3 Persons (Full-time 1, Part-time 2)
Number of floors		1st Floor	1st Floor	1st Floor
Operator		●	●	●
Lease type		□	□	□
Frequency of meetings	Internal	2 Times / Week (15 Persons)	1 Time / Week (10 Persons)	1 Time / Week (10 Persons)
	External	1 Time / Week (10 Persons)	1 Time / Week (15 Persons)	1 Time / Week (15 Persons)



Other comments

- Outside of the center restroom
- Pantry area
- Many residents visited
- Center warden room separated
- Storage room separate location
- Restroom in center

1) Operator: ★(Administrative direct), ☆(Administrative entrustment), ●(Commitment to a public agency), ○(Private corporation entrusted)  
 2) Lease type: ■(Renting public buildings), □(Renting Private buildings), ◆(Purchase public buildings), ◇(Purchase Private buildings)  
 3) Space division: ■(Center warden Area), ■(Coordinator Area), ■(Activist Area), ■(Public and support space)

센터 직원별 1인 업무공간 면적은 <표 5>와 같이 조사되었는데 센터장 석의 평균 업무면적은 4.27m<sup>2</sup>로 비교기준인 과장급 면적(10~17m<sup>2</sup>)보다 매우 협소하게 구성되어 있었다. 사례대상 중 DO센터 센터장 석이 9.84m<sup>2</sup>로 구성되어 비교적 유사한 수준으로 나타났으며 최소(1.92m<sup>2</sup>)와 최대(9.84m<sup>2</sup>)의 차이가 약 8m<sup>2</sup>로 센터별 조성 수준 차이가 매우 큰 것으로 조사되었다.

코디네이터 및 현장활동가의 업무공간 면적은 센터별 유사한 범위에서 조성되어 있었지만 코디네이터 석의 1인당 평균 업무면적은 3.22m<sup>2</sup>, 현장활동가 석은 2.24m<sup>2</sup>로 일반 직원 기준면적(7m<sup>2</sup>)과 비교 시 절반 수준으로 나타나고 있었다.

회의공간의 경우 평균면적은 19.39m<sup>2</sup>로 나타났는데 센터별 회의 테이블 크기 및 의자의 수량은 비슷한 수준이지만 최소 9.39m<sup>2</sup>, 최대 20.15m<sup>2</sup>로 면적 차이가 큰 것으로 조사되었다. 이는 조사된 센터 대부분이 별도의 회의공간을 마련하지 않고 업무 및 수납공간 배치 후 남은 공간을 이용함에 따른 결과인 것으로

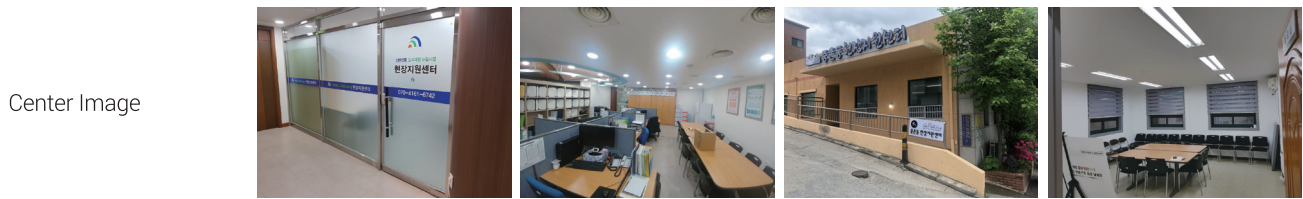
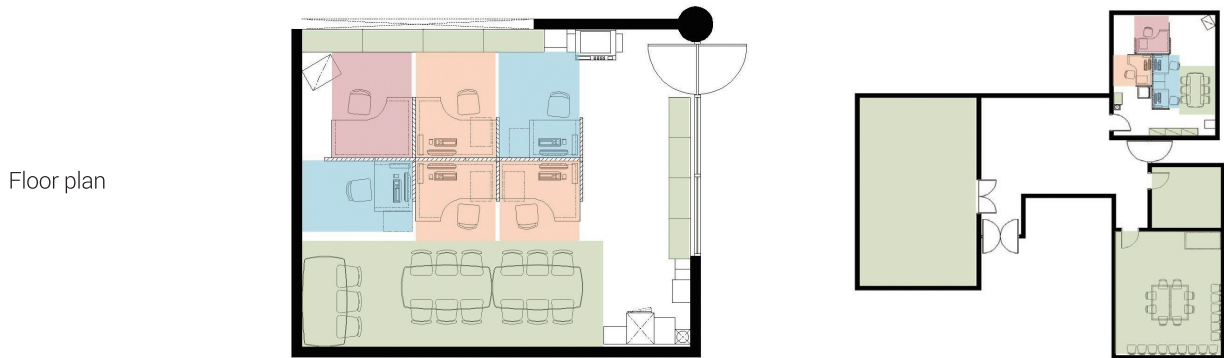
나타났다.

결과를 종합하면 현재 조사한 센터는 구성원 수를 충분히 고려하지 못하고 있으며, 추후 예비인력 충원에 대응하기 어려운 상황인 것으로 조사되었다. 최근 청년인턴 지원사업에 따라 1~5인의 인턴이 파견되어 근무하고 있는데 열악한 조건에서 근무하고 있어 예비공간에 대한 조기 확보가 매우 필요한 상황이다.

다음으로 근무자의 업무면적은 현재 공공청사 배정면적 기준과 비교하여 매우 작은 수준으로 구성되어 있었다. 업무공간, 회의공간 외 지원·공용공간(화장실, 창고, 회의실, 탕비실 등)은 센터별 배치상황이 매우 달라 일관성 없는 공간구성을 보였다. 도시재생 현장지원센터의 역할 중 주민참여 및 역량 강화를 위한 다양한 교육 및 행사를 수용할 수 있는 지원공간이 요구되는데 5개 센터 중 JU 현장지원센터만 별도의 회의실, 다목적실이 조성되어 공간이용 측면에서 유연한 역할 수행이 가능하고 다른 센터는 별도의 장소 협조를 요청하여 진행하고 있는 것으로 나타나 추가적

**Table 3.** Survey on the status of urban regeneration support center (2)

Classification		GA Center	DO Center
Opening time		2018. 04. 13.	2018. 05. 25.
Number of employees		5 Persons (Full-time 2, Part-time 3)	3 Persons (Full-time 1, Part-time 2)
Number of floors		2nd Floor	2nd Floor
Operator		★, ●	●
Lease type		■	■
Frequency of meetings	Internal	1 Times / Week (10 Persons)	1 Time / Week (10 Persons)
	External	1 Time / Week (10 Persons)	1 Time / Week (10 Persons)



Other comments

- One wall is a bookcase (Noisy)
- Other spaces available in public buildings
- Storage room, Seminar room, Meeting room separate location
- Hall and Lounge Location
- Working & support spaces are located separately

1) Operator: ★(Administrative direct), ☆(Administrative entrustment), ●(Commitment to a public agency), ○(Private corporation entrusted)  
 2) Lease type: ■(Renting public buildings), □(Renting Private buildings), ◆(Purchase public buildings), ◇(Purchase Private buildings)  
 3) Space division: ■(Center warden Area), ■(Coordinator Area), ■(Activist Area), ■(Public and support space)

**Table 4.** Area and ratio of urban regeneration support center space

Classification	Total Area	Work Space	Support Space	Public Space
GA Center	49.71m <sup>2</sup> (100.0%)	12.02m <sup>2</sup> (24.2%)	17.32m <sup>2</sup> (34.8%)	20.37m <sup>2</sup> (41.0%)
DO Center	72.10m <sup>2</sup> (100.0%)	16.21m <sup>2</sup> (22.5%)	21.16m <sup>2</sup> (29.3%)	34m <sup>2</sup> (47.2%)
DA Center	40.50m <sup>2</sup> (100.0%)	8.40m <sup>2</sup> (20.7%)	16.10m <sup>2</sup> (39.8%)	16.00m <sup>2</sup> (39.5%)
SI Center	48.51m <sup>2</sup> (100.0%)	15.75m <sup>2</sup> (32.5%)	12.89m <sup>2</sup> (26.5%)	19.87m <sup>2</sup> (41.0%)
JU Center	180.06m <sup>2</sup> (100.0%)	9.18m <sup>2</sup> (5.1%)	109.46m <sup>2</sup> (60.8%)	61.42m <sup>2</sup> (34.1%)

**Table 5.** Urban regeneration site support center Average work area per employee

Classification	Center Warden Area	Coordinator Area	Activist Area
GA Center	1.92m <sup>2</sup>	3.13m <sup>2</sup>	1.92m <sup>2</sup>
DO Center	9.84m <sup>2</sup>	3.20m <sup>2</sup>	3.17m <sup>2</sup>
DA Center	2.80m <sup>2</sup>	4.08m <sup>2</sup>	1.52m <sup>2</sup>
SI Center	3.58m <sup>2</sup>	2.98m <sup>2</sup>	1.89m <sup>2</sup>
JU Center	3.20m <sup>2</sup>	3.06m <sup>2</sup>	1.46m <sup>2</sup>
Average	4.27m <sup>2</sup>	3.22m <sup>2</sup>	2.24m <sup>2</sup>

인 환경 개선이 필요한 상황이다.

## IV. 운영 및 이용실태 만족도 조사

### 1. 조사목적 및 방법

본 조사는 도시재생 현장지원센터 운영 및 이용실태에 대한 만족도를 조사하여 문제점 및 개선점을 도출하기 위한 목적으로 진행하였다. 설문 및 인터뷰 항목은 <표 6>과 같이 28개 항목으로 구성하였는데 응답자 일반특성을 제외하고는 설문의 성격에 따라 관리자와 이용자로 나누어 실시하였다. 관리자 조사는 센터 입지 및 계획에 있어 어려운 점과 개선사항에 대하여 인터뷰를 진행하였으며 업무공간에 대한 만족도 항목 18개에 대한 설문조사를 실시하였다. 이용자 조사는 센터 방문 횟수와 목적을 조사하였으며, 이용 만족도는 접근성, 인지성에 대한 항목 2개와 공간별 이용 만족도 14개 항목으로 총 16개 항목과 개선사항에 대한 의견 수렴 과정으로 진행하였다. 설문 문항 척도는 명목척도와 비율척도로 구성하였으며, 조사 기간은 7~8월에 30일 동안 실시하였다. 조사대상은 관리자의 경우 도시재생(현장) 지원센터 근무자와 관계자를 대상으로 하였으며 이용자는 설문 기간 내 센터를 이용한 80명을 대상으로 실시하였다.

### 2. 조사결과

#### 1) 현장지원센터 입지 및 업무공간 조사결과

현장지원센터 관계자 대상 인터뷰 조사결과, 센터의 입지에 대해 구청 관계자 A 씨는 “활성화 계획수립 전, 센터의 사무공간을 중심으로 공간을 조성하다 보니 단순 사무에 필요한 공간에 한정하여 환경을 조성하였다. 이후 다양한 활동에 대한 장소 모색이 추가로 필요하여 각종 교육 진행 시 어려움이 많다.”라고 응답하였다. B 씨는 “대상지에서 현장지원센터가 입지할 적정 장소 논의가 충분히 이뤄지지 않아 시설조성이 가능한 곳에 입지한 상황이며 사업 시행 시 가구 등 물품 수급에 어려움이 많다.”라고 응답하여 비교적 부정적인 견해를 나타냈다.

현장지원센터 관계자 C 씨는 “현장지원센터에 배치된 이후 다양한 소프트웨어 사업을 수행할 수 있는 장소가 별도로 마련되어 있지 않다. 따라서 대상지 내 다른 공간을 매번 섭외하는 것이 어려운 상황이며 일부 교육은 센터 업무시간 내 함께 진행되는데 한정된 공간에서 수행하기에는 많은 어려움이 따른다.”라는 의견을 밝혔다. D 씨는 “센터를 운영하며 사업의 원활한 수행을 위해 인원충원이 발생하였는데 센터 내 공간이 좁아 근무하는 데 한계가 많다. 게다가 최근 청년인턴 근무환경을 추가로 마련하다 보니 회의공간에서 업무를 봐야 하는 상황도 일부 발생해 매우 불편하다.”라는 의견을 내어 시설조성과 운영측면 모두 애로사항이 많

Table 6. Survey items and sales

Classification	Contents	Measure	
Location and Facility Planning of the Center (Employees and Officials)	Location	Interview	
	Facility Planning		
Characteristics of Survey Respondents (Employees and Officials)	Gender	Nominal	
	Age	Ratio	
	Job	Nominal	
	Working Style		
	Working Time	Ratio	
	Major Degree of Education	Nominal	
Characteristics of Survey Respondents (Center user)	Gender	Nominal	
	Age	Ratio	
Center Utilization Status (Center user)	Number of Visits to the Center	Interval	
	The Purpose of the Visit to the Center	Nominal	
Center Satisfaction (Center user)	Accessibility	Interval	
	Cognitive		
	Liting		
	Ventilation		
	Temperature & Humidity		
	Noise		
	Interior		
	Workspace Area		
	Personal Work Space (Employees and Officials)		Workspace Location
			Working Environment
Workspace Satisfaction	Partition Height	Interval	
	Storage Space Location		
Storage Space	Storage Space Area		
	Meeting Space Location	Interval	
Public and Support Space (Common Question)	Meeting Area		
	Resting Space Location		
Resting Space	Resting Space Area		
	Restroom Location	Interval	
Rest Room	Restroom Area		
	Moving Space	Passage Width	
Improvements (Common question)	Proper Working Staff	Nominal	
	Presence		
	Other Reforms		-

은 것으로 나타났다.

센터이용자를 대상으로 시행한 만족도 조사 결과 채광, 실내색상 및 마감(벽체, 천장, 바닥 등)이 각 3.79, 3.47로 나타나 전반적으로 만족하고 있는 것으로 나타났으며 환기(2.95), 온도(2.95), 소음(2.89)에 대한 만족도는 낮은 것으로 나타났다.

‘불만족’을 응답한 응답자의 의견을 종합하면 환기의 경우 ‘환기를 위한 시설이 별도로 없음’, ‘외기를 순환할 수 있는 창문의 크기가 매우 작거나 없음’ 등의 의견이 있었고, 온도 및 습도의 경우 ‘실내환경이 매우 건조함’이라는 의견이 많았다.

소음의 경우 ‘한 공간 내 회의와 업무공간이 함께 있어 주민회의 시 업무에 집중하기 어려움’, ‘한쪽 벽면이 수납장으로 구성되어 있어 건너편 문화 교실 소음이 그대로 유입됨’이라는 의견이 있었다.

개인 업무공간에 대한 만족도 조사 결과 전반적으로 보통 이상의 수준이었으며 파티션 높이(3.58), 업무환경(3.42), 위치(3.32)

순으로 높게 나타났다. 개인 업무공간 면적(3.11)에 대한 만족도는 보통 수준으로 나타났는데 ‘불만족’을 응답한 응답자는 ‘후면 공간이 매우 좁음’, ‘회의 테이블 인접, 기타 물품 적재로 업무공간이 줄어들음’ 등의 의견이 있었다.

공용 및 지원공간에 대한 만족도 조사 결과 회의공간 위치(3.42), 화장실 위치(3.37)·면적(3.32)의 만족도는 비교적 높게 나타나고 있으나 수납공간 면적(2.63), 회의공간 면적(2.67), 휴게공간 위치·면적(2.32)의 만족도는 보통 이하 수준으로 나타났다. 특히 회의공간의 경우 ‘면적확장’ 의견 외 별도의 구획된 회의공간을 희망하는 의견이 추가로 조사되었다(〈표 7〉 참조).

## 2) 이용실태 및 만족도 조사결과

현장지원센터 이용자를 대상으로 이용실태 및 만족도에 대한 설문 결과를 〈표 8〉과 같이 정리하였다. 센터 방문 평균 횟수는

Table 7. Satisfaction survey results

Classification	Average	Classification	Average		
Center Environment	Liting	3.79	Public and Support Space	Storage space Location	3.05
	Ventilation	2.95		Storage space Area	2.63
	Temperature & Humidity	2.95		Meeting space Location	3.42
	Noise	2.89		Meeting space Area	2.67
	Interior	3.47		Resting space Location	2.32
Personal Work Space	Workspace Area	3.11		Resting space Area	2.32
	Workspace Location	3.32		Restroom Location	3.37
	Working Environment	3.42		Restroom Area	3.32
	Partition Height	3.58		Passage Width	3.21

Table 8. Utilization status & satisfaction survey results

Classification	Frequency	Average	Classification	Average			
Center Utilization Status	Number of Visits to the Center		2.5/Week				
	The Purpose of the Visit to the Center (Multiple Responses)	Meeting	30(29.1%)	-	Public and Support Space	Storage space Location	3.00
		Attendance in Education	23(22.3)	-		Storage space Area	2.32
		Consulting	35(34.0)	-		Meeting space Location	1.32
Other Enquiries	15(14.6)	-	Meeting space Area	1.52			
Center Satisfaction	Accessibility	-	4.53	Resting space Location		2.21	
	Cognitive	-	2.56	Resting space Area		2.13	
Center Environment	Liting	-	3.42	Restroom Location		2.53	
	Ventilation	-	3.03	Restroom Area		2.15	
	Temperature & Humidity	-	3.65	Passage Width		3.42	
	Noise	-	3.7				
	Interior	-	3.53				



2.5회/주로 나타났으며 주 이용 목적은 사업내용 컨설팅>공동체 회의> 교육 참석> 기타 일반상담 순으로 나타났다.

센터에 대한 접근성 만족도는 4.53으로 나타났으며 인지성은 2.56으로 비교적 낮게 나타나 사업 대상지 내 입지는 좋은 편이나 센터임을 나타내는 정보가 부족하여 인지성 확보를 위한 방안이 필요한 것으로 조사되었다.

센터 환경에 대한 만족도는 소음>온도 및 습도>실내색상 및 마감>조명>환기 순으로 나타났으며 '보통 이상'의 만족도를 보여 센터 환경에 대한 만족도는 비교적 양호한 것으로 조사되었다. 공용공간에 대한 만족도는 통로너비를 제외하고는 낮은 것으로 조사되었는데 특히 회의공간의 위치 및 면적에 대한 만족도가 '매우 낮음'으로 조사되었다. 만족도가 낮은 이유로 '별도의 실로 구성되지 않아서 근무자를 방해하는 것 같아 불편함', '회의 진행 시 최소 10명 이상이 모이는데 현재 회의공간은 너무 좁아서 테이블 뒤에서 회의를 참관하여 불편함' 등의 의견이 있었다.

기타 의견으로는 '화장실이 매우 협소하여 이용하기 어려움', '센터 적재물이 많아 미관상 보기 안 좋음'의 의견이 있어 공간별 면적 확보가 필요한 상황이다.

### 3) 업무공간 개선사항 설문 결과

현장지원센터 적정 근무 인원 설문 결과 상근인력(코디네이터)의 경우 2명이 전체의 45.9%로 가장 많았으며 3명(30.6%)>1명(15.3%)>4명(8.2%) 순으로 나타났다.

상근인력 2인을 희망하는 응답 이유로 '담당업무 분담을 통한 업무 효율성 증대'가 가장 많았으며 '주민 상담 및 응대에 따른 보충인력 필요', '휴가, 외근으로 인한 근무 인원 부재 시 업무 유연성 확보'라는 의견이 있었다.

3~4인을 희망한 응답자의 경우 '단위사업 종류가 많으므로 각 사업에 대한 적정 전담인력 배치 필요', '예산 및 행정업무 전담인력 별도 필요' 등 센터 업무에 대한 세분화된 인력구성이 필요하

다는 의견이 대부분이었다.

비상근 인력(센터장 및 현장활동가)에 대한 적정 근무 인원 조사 결과 3명을 희망하는 응답자가 전체의 42.9%로 가장 많았으며 2명(33.7%)>4명(18.4%)>1명(5.1%) 순으로 나타났다. 총원 인원은 현장활동가 보강에 대한 의견이며 응답 이유로 '연료 및 인적 네트워크가 풍부한 인력 1인과 활동력, 정보력, 기술력이 높은 1인의 상호작용 필요', '마을 내외부 각 1인씩 배치(마을 실정을 잘 알고 있는 전문가와 마을 공동체 및 조합설립과 관련된 외부 전문가)가 필요하다는 의견이 있었다.

센터 필요공간에 대한 설문 결과 교육 및 세미나실(35.0%)이 가장 높게 나타났으며 독립된 회의실(26.4%)>휴게실(16.6%)>탕비실(12.9%)>화장실(9.2%) 순으로 나타났다.

사업종료 후 존치 여부에 대한 설문 결과 존치에 대한 의견이 40.8%로 가장 높게 나타났는데 응답 이유로 '도시재생 뉴딜사업 특성상 향후 자생적인 운영관리와 함께 별도의 지원업무 수행에 대한 가이드 역할 필요', '시설관리 주체로서 존치 희망' 의견이 있었다.

타 시설 변경에 대한 의견은 약 23.5%로 마을 운영관리에 대한 협동조합 운영공간으로 활용하자는 의견이 가장 많았으며, 기타 문화공간 활용에 대한 의견이 일부 있었다.

기타 현장지원센터에 대한 개선사항으로는 '사무면적의 증대', '화장실 환경개선', '주민회의 진행 시 15명 이상 수용할 수 있는 공간 마련', '사업 초기 거점시설 우선 확보로 업무환경 및 주민 활동 공간 마련', '센터 직원 복지향상', '사무공간과 회의공간 분리', '주민과의 소통업무에 따른 직원 추가확보' 등이 있었다(<표 9> 참조).

## V. 시설조성 및 면적기준 사례검토

### 1. 분석개요

도시재생 현장지원센터 필요 공간과 공간별 적정면적 도출을

Table 9. Survey results on the appropriate number of employees

Classification	Frequency (Person)	Ratio (%)	Classification	Frequency (Person)	Ratio (%)
Full-time Worker	1 person	15	Required Space (Multiple responses)	Resting Space	27
	2 persons	45		Independent Meeting Room	43
	3 persons	30		Toilet	15
	4 persons	8		Office Pantry	21
	Total	98		Seminar Room	57
Part-time Worker	1 person	10	Total	163	100.0
	2 persons	33	Current Maintenance	40	40.8
	3 persons	42	Change of Facilities	23	23.5
	4 persons	13	Termination	35	35.7
	Total	98	Total	98	100.0

위해 관련 유사시설 조성사례를 분석하였다. 분석대상은 도시재생 사업지역 내 건축된 커뮤니티센터 및 거점시설사례와 조달청 나라장터에 공고된 설계 공모지침 사례를 수집하였다. 수집내용은 사례별 조성(필요)공간과 공간별 조성(제안)면적으로 시간적 범위는 2013년부터 2019년 8월을 기준으로 하였다.

## 2. 분석결과

조사된 센터는 총 10개로 주요특징을 <표 10>과 같이 정리하였다. 전반적으로 사업 시행 이후 4~5년 후에 센터가 준공되었는데 이는 활성화 계획수립 당시 시설 계획에 따른 결과로 지원시설로서 조성이 매우 늦게 진행됨을 알 수 있었다.

센터 규모는 3층으로 조성된 사례가 많았으며 현장지원센터의 기능과 관련된 시설은 1개 층에 위치하고 나머지 층은 주민 공동이용공간과 커뮤니티 활동공간, 홍보관 및 도서관으로 계획되어 있었다. 현장지원센터 업무 및 기타 사무공간과 회의실, 세미나

실을 제외한 공간은 해당 지역의 이용 특성 및 주민들의 요구사항을 반영하였는데 도서관, 공방, 홍보관, 창업지원센터, 카페 등 유사한 성격의 공간이 다수 중복되는 것으로 조사되었다. 현장지원센터와 관련된 공간별 소요 면적을 살펴보면 사무공간의 경우 80~150m<sup>2</sup>로 계획하고 있었으며 일부 센터는 약 30m<sup>2</sup>의 센터장실을 별도 실로 계획하였다.

회의공간은 세미나실과 겸하여 사용되는 센터도 있었는데 규모에 따라 대규모는 200m<sup>2</sup>, 중규모는 100m<sup>2</sup>, 소규모는 30~70m<sup>2</sup> 범위에서 계획하였다.

기타 시설은 주민편의 및 공동체 활동을 위한 공간으로 공간별 면적이 다양한 범위에서 계획되고 있었다. 카페는 45~100m<sup>2</sup>, 도서관은 80~100m<sup>2</sup>, 주민 공동주방과 홍보관은 40~80m<sup>2</sup>, 아이돌봄 공간은 30~50m<sup>2</sup>, 창업지원센터는 70~300m<sup>2</sup>, 홍보관은 40~80m<sup>2</sup> 규모로 계획되었으며, 특화공간으로는 공연장 및 공연 관련 연습실, 전시공간, 미디어실 등을 추가로 계획하였다.

분석결과 현재 전국적으로 조성된 커뮤니티 및 거점시설은 사

Table 10. A case study on the facility status and area criteria

Classification	Case of Architectural Project					Case of Architectural Publication				
	Case. 1	Case. 2	Case. 3	Case. 4	Case. 5	Case. 6	Case. 7	Case. 8	Case. 9	Case. 10
Regenerative Business Period	2014	2014	2014	2013	2016	2016	2017	2011	2018	2018
Public Offering Year /Completion Year	- /2019	- /2019	- /2018	- /2017	2016 /2018	2017 /-	2019 /-	2013 /2015	2019 /-	2019 /-
Total Floor Area	748m <sup>2</sup>	702m <sup>2</sup>	3,725m <sup>2</sup>	622.5m <sup>2</sup>	2,163m <sup>2</sup>	1,400m <sup>2</sup>	837.95m <sup>2</sup>	4,951m <sup>2</sup>	1,700m <sup>2</sup>	2,863m <sup>2</sup>
Number of Stories	B1~4F	B1~3F	2F	3F	B1~3F	B1~3F	B1~3F	B1~3F	B1~3F	B1~2F
Support Center (Office Room)	○	○	○	○	○	○ (150m <sup>2</sup> )	○ (82m <sup>2</sup> )	○ (140m <sup>2</sup> )	○	○
Meeting Room	○	○	○	○	○ (75m <sup>2</sup> )	○ (100~200m <sup>2</sup> )	○ (37m <sup>2</sup> )	○	○	○ (60 persons)
Seminar Room (Multi-Purpose)	○	○	○	○	○ (191m <sup>2</sup> )	○ (200m <sup>2</sup> )	○ (50~82m <sup>2</sup> )	○ (78~209m <sup>2</sup> )	-	○ (x)
Cafe	○	○	○	○	○	-	-	○	-	-
Child Care Room	○ (30m <sup>2</sup> )	○ (50m <sup>2</sup> )	-	○ (45m <sup>2</sup> )	○ (35m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	○
Shared Kitchen	○ (50m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	○ (45m <sup>2</sup> )	○ (78m <sup>2</sup> )	-	-
Library	-	-	-	○ (98m <sup>2</sup> )	-	○ (100m <sup>2</sup> )	-	○ (80m <sup>2</sup> )	-	○
Startup Support Room	-	-	-	-	-	○ (300m <sup>2</sup> )	○ (74m <sup>2</sup> )	○	○	○ (5 persons)
PR Space	-	-	○ (45m <sup>2</sup> )	○ (50m <sup>2</sup> )	-	-	○ (37m <sup>2</sup> )	○ (56m <sup>2</sup> )	○	○
Craft Space	○ (150m <sup>2</sup> )	-	-	○ (100m <sup>2</sup> )	○ (91m <sup>2</sup> )	○ (200m <sup>2</sup> )	○ (74m <sup>2</sup> )	-	○	○
Other Space			Concert Hall & Practice Room	Exhibition Space		Media Room (100m <sup>2</sup> )			Exhibition Space	

업계획에 함께 포함되어 전반적으로 늦은 시점에 센터가 조성되고 있으며 이러한 결과는 현장지원센터의 운영 및 관리에도 영향을 미치고 있었다. 그리고 공모 발주 당시 설계지침서에서 제시하고 있는 내용은 소요공간만 명시하고 있으며, 일부 사례에 한정하여 면적 및 수용인원 등 규모 기준을 제시하고 있어 공모지침에서의 기준 마련이 필요한 실정이다.

앞서 조사한 실태조사와 비교 시 준공 및 계획예정인 현장지원센터 업무공간은 2~3배 큰 규모로 계획하고 있으며, 회의공간은 독립된 형태로 규모에 따라 다양한 실을 확보한 것으로 나타났다. 일부 규모가 작은 센터는 세미나실을 회의공간으로 병행하기도 하지만 사무공간을 제외하고 최소 2개의 실이 함께 계획되고 있었다. 시설조성 전 현장지원센터 운영실태 파악은 어렵지만 유사한 불편함을 감수하며 사업을 진행하였을 가능성이 크다 할 수 있다. 따라서 향후 시행예정인 사업지역에서는 현장지원센터 설립 준비 시 이러한 상황을 충분히 고려한 공간계획이 필요하며 활성화 계획에 반영할 시설 계획은 주민커뮤니티 및 공동체 활동에 필요한 공간으로 별도 계획함이 바람직할 것으로 사료된다.

## VI. 결론

본 연구는 도시재생 현장지원센터의 시설환경이 단위사업별 추진과 주민주도 활동에 있어 영향을 미칠 것이라는 인식에서 시작하였다. 연구를 위한 방법으로 도시재생 현장지원센터 실태조사와 관계자 및 이용자를 대상으로 만족도 조사를 시행하여 문제점을 종합하였다. 그리고 최근 조성 및 계획사례 검토를 통해 지원시설로서의 기능적 역할 수행을 위한 계획기준 및 시사점을 도출하였다. 본 연구의 결론 및 시사점을 요약하면 다음과 같다.

첫째, 도시재생 현장지원센터의 공간구성 및 규모는 근무 인원 및 사업 특성과 관계없이 매우 다양하게 구성되어 있어 유사규모 범위에서 시설조성이 필요하다. 실태조사 결과 공공청사 면적 기준과 비교 시 센터장 석은 1/3, 일반 직원 석은 1/2 수준으로 매우 협소한 것으로 나타났으며, 지원(회의, 수납) 및 공용공간(화장실, 탕비실 등)을 포함하여 위치 및 면적, 존재 유무 등 센터별 환경이 매우 다르게 되어 조성되어 있었다.

이는 필요공간을 충분히 고려하지 않고 해당 시설에 기능을 맞춰 조성함에 따른 결과로 예비인력 충원, 비품공급 등 다양한 상황에 대한 대비가 함께 고려되어야 할 것으로 사료된다.

둘째, 현장지원센터의 역할 및 성격에 맞는 계획기준이 요구된다. 현장지원센터는 광역 및 기초센터에 비해 주민 역량 강화와 공동체 활성화 교육프로그램 등 주민 활동과 관련된 장소적 지원이 더욱 요구된다. 따라서 주민 활동에 대한 공간 수요를 사전에 파악하여 계획단계에 함께 반영될 필요가 있다.

본 연구를 통해 제안하는 현장지원센터의 적정근무 인원은 총 5인으로 상근인력 2인, 비상근 인력 3인 구성이 적합할 것으로 판

단된다. 상근인력 2인중 1인은 코디네이터로 하드웨어 사업관리 에 대한 업무를 수행하며 해당 지자체 담당자와 업무협의를 진행 하고 행정업무를 담당한다. 그 외 1인은 주민 역량 강화 및 교육 프로그램 운영관리 업무를 담당하며 홍보·디자인 기획, 주민 공동체 소통에 대한 전반적인 관리 업무를 담당한다.

비상근 인력은 총 3인으로 센터장 1인, 현장활동가 2인으로 구성하였다. 현장활동가 1인은 주민과 원활한 소통 및 연락체계를 담당하며 다양한 프로그램 진행 시 모두가 참여할 수 있도록 관리 적 역할을 수행한다. 그 외 1인은 다양한 사업에 대한 이해를 바탕으로 연계사업 구상과 공모사업 등 해당 지역 주민들이 다양한 방식으로 접근할 수 있도록 기회를 만드는 역할을 수행한다.

위 근무인원 수에 따른 사무공간 면적은 '정부청사 관리규정 및 시행규칙'의 1인당 업무면적 기준에 근거하였으며 센터장 업무 공간은 과장급 면적 최소기준인 10m<sup>2</sup>, 그 외 직원은 일반직원 면 적기준 7m<sup>2</sup>을 적용하였다. 실무협의를 필요한 회의공간은 실태 조사 최소기준인 9m<sup>2</sup>를 적용하였으며, 그 결과 현장지원센터 사 무공간은 최소 50m<sup>2</sup> 이상 필요할 것으로 사료된다. 이와 함께 주민이 독립적으로 이용할 수 있는 회의 및 세미나 공간도 필요하다. 회의공간은 주민공동체 회의를 고려할 때 최소 10인 이상 수용할 수 있는 규모가 필요하며, 교육프로그램 및 세미나를 위한 다용도 공간은 최소 30인 이상 수용 가능한 범위(중규모: 150m<sup>2</sup>)에서 계획이 필요하다.

위와 같은 기준으로 현장지원센터가 조성되어야 센터의 업무 수행에 무리가 없을 것으로 보이며, 예산의 적정성과 활용성을 고려하여 추후 커뮤니티 시설 조성 시 기존 현장지원센터를 활용한 리모델링 및 증축방안 고려도 함께 필요할 것으로 판단된다.

마지막으로 현장지원센터가 원활하게 구축될 수 있도록 행정 기관의 철저한 준비와 주도적 추진이 필요하다.

현재 대부분의 뉴딜사업 지역이 커뮤니티센터 및 주민지원공간을 계획하고 있다. 준공은 사업 시행 후 최소 1~2년이 지나야 하며 부지 미확보 및 보상 협의로 지연된다면 모든 불편 사항은 주민이 감수하게 된다. 따라서 계획 전 단계부터 대상지 확보에 대한 지자체 노력이 필요하다.

본 연구는 조사대상이 대전시 일부 지역에 국한되었으며 계획 기준 마련을 위한 사례가 한정되었다는 점에서 한계가 있다. 하지만 현장지원센터 시설현황 및 이용자 설문 등 실증분석과 사례 연구를 통해 필요 공간 및 최소규모의 필요성을 제안하였다는 점에서 연구의 의의가 있다.

향후 연구대상을 전국단위로 확대하여 포괄적 관점의 연구가 필요하며 추가 사례연구를 통해 디자인 및 안전, 기타 다양한 요구를 반영한 연구가 필요할 것으로 사료된다.

주1. 도시재생지원 및 현장지원센터는 지속적으로 증가하고 있으며 관련 현황은 기관별 차이가 있으므로 본 연구는 최근의 기사를 바탕으로

로 작성하였음. (공감신문: <http://www.gokorea.kr/news/articleView.html?idxno=58613>)

주2. 윤은경·김형우(2014), p.205.

주3. 신상희·문수영(2014), p.66.

주4. 배성식(2002), 지방청사 표준면적기준산정 등에 관한 연구, pp.140-142 요약.

## 인용문헌 References

1. 김홍주·조승연·김옥연·심중현, 2016. 「도시재생사업 중간지원 조직의 발전방안 연구」, 토지주택연구원 연구보고서, 대전: 토지주택연구원.  
Kim, H.J., Jo, S.Y., Kim, O.Y., and Sim, J.H., 2016. *A Study on the Development of Intermediary Organizations for Urban Regeneration*, Daejeon: LHI (Land Housing Institute).
2. 문수영, 2013. 「업무시설 적정 공간면적 설계기준 개발연구」, 한국건설기술연구원 연구보고서, 고양: 한국건설기술연구원.  
Moon, S.Y., 2013. *A Study of Design Guideline for Office Space Standards for Person*, Goyang: Korea Institute of Civil Engineering and Building Technology.
3. 박세훈·임상연, 2014. 「도시재생 중간지원조직 연구: 정부-시민 사회 관계의 관점에서」, 국토연구원 연구보고서, 세종: 국토연구원.  
Park, S.H. and Lim, S.Y., 2014. *Intermediary Organizations for Urban Regeneration in Korea: A Government-Civil Society Relation Perspective*, Sejong: Korea Research Institute for Human Settlements.
4. 박일민, 2019. “도시재생지원센터의 유형별 역할 정립방향”, 단국대학교 대학원 석사학위논문.  
Park, I.M., 2019. “Directions for the Roles of Urban Regeneration Supporting Centers by Types”, Master’s Degree Dissertation, University of Dankook.
5. 배강주, 2018. “도시재생 중간지원조직 운영개선방향에 관한 연구: 부산시 사례를 중심으로”, 경성대학교 대학원 석사학위논문.  
Bae, K.J., 2018. “A Study on Improvement Direction of Urban Regeneration Intermediate Support Organization: Focusing on the Busan Metropolitan City”, Master’s Degree Dissertation, University of Kyungsung.
6. 배성식, 2002. 「지방청사 표준면적기준 산정 등에 관한 연구」, 서울: 한국지방재정공공재회.  
Bae, S.S., 2002. *A Study on Estimation of Standard Area Standard of Local Government Buildings*, Seoul: Local Finance Association.
7. 변나향·임유경·이화영·곽선남, 2017. 「공공업무시설의 계획현황과 개선방향 연구」, 세종: 건축도시공간연구소.  
Byun, N.H., Lim, Y.K., Lee, H.Y., and Gwak, S.N., 2017. *Planning Issues and Suggestions for Improvement of Public Office Building*, Sejong: Architecture & Urban Research Institute.
8. 신상희·문수영, 2014. “현장조사를 통한 1인당 업무공간의 적정 면적 제안”, 「대한건축학회 논문집」, 30(8): 65-73.  
Shin, S.H. and Moon, S.Y., 2014. “A Proposal of the Optimal Space Area for a Office Work’s Working Space per Person through the Field Survey”, *Journal of the Korean Institute of Korea Planning & Design*, 30(8): 65-73.
9. 우성하, 2018. “도시재생 지원센터 역할 재정립 및 개선방향 연구”, 안동대학교 대학원 석사학위논문.  
Woo, S.H., 2018. “A Study on the Reorganization and Improvement Direction of Urban Regeneration Support Center”, Master’s Degree Dissertation, University of Andong.
10. 윤은경·김형우, 2014. “현대 국내 업무공간의 특성에 관한 연구”, 「한국실내디자인학회논문집」, 23(3): 204-211.  
Yun, Y.G. and Kim, H.W., 2014. “A Study on the Characteristics of Domestic Contemporary Office Space”, *Journal of the Korean Institute of Interior Design*, 23(3): 204-211.
11. 이현진·김형화·이상홍, 2018. “마을 공동체 거점 공간으로 활용되는 커뮤니티센터 및 이용현황 분석연구: 대구광역시 커뮤니티센터를 중심으로”, 「대한건축학회 논문집 계획계」, 34(9): 31-42.  
Lee, H.J., Kim, H.H., and Lee, S.H., 2018. “Research on Community Centers Used as Hub Spaces of Communities and Their Utilization Status: Focus on the Community Center in Daegu”, *Journal of the Architecture Institute of Korea Planning & Design*, 34(9): 31-42.

Date Received	2019-05-07
Reviewed(1 <sup>st</sup> )	2019-05-27
Date Revised	2019-09-03
Reviewed(2 <sup>nd</sup> )	2019-09-16
Date Accepted	2019-09-16
Final Received	2019-10-31