

**2019년 지방개발공사협의회
임직원 해외연수 보고서**

2019.10

지방개발공사협의회

목 차

I. 용역개요	1
II. 해외연수 운영내용	5
1. 비엔나 도시혁신센터	6
2. 아스페른 스마트시티	10
3. 가소메타 단지	13
4. 브뤼셀 도시개발공사	18
5. 이시레몰리노시, 스마트 주거단지	23
III. 연수 운영결과	27
1. 연수 시사점	28
2. 연수 운영사진	30
3. 면담자 리스트	31

I . 용역개요



I. 용역개요

□ 연수개요

- (연 수 명) 2019년 지방개발공사협의회 임직원 해외연수 보고서
- (연수지역) 오스트리아(비엔나), 벨기에(브뤼셀/젠트), 프랑스(파리)
- (연수기간) 2019년 9월 30일(월) ~ 10월 08일(화), 7박9일
- (연수인원) 25명 (12개 지방개발공사 참가)

□ 연수목적

- 정부정책 기조에 부합하는 스마트시티/도시재생/주거복지에 관한 선진 노하우 학습
- 유럽국가의 스마트시티에 대해 학습하고, 관련 개발현장 인프라를 체험함으로써 현업적용 방안 발굴
- 도시재생 및 주거복지사업 관련 애로사항 해결방안 및 노하우 학습을 통한 새로운 사업추진 방향성 모색

□ 교육 주요일정

일자	지역	일정
1일차 9/30(월)	인천	인천국제공항 출발(12:50)
	비엔나	비엔나국제공항 도착(17:10)
		연수단 소개 및 세부 프로그램 안내

일자	지역	일정
2일차 10/01(화)	비엔나	비엔나 도시혁신센터 방문
		아스페른 스마트시티 현장 방문
3일차 10/02(수)	비엔나	훈데르트바서 하우스 견학
		가소메타 주거단지 방문
4일차 10/03(목)	비엔나	칼 마르크스 호프 주거단지 견학
		비엔나공항 출발(15:15)
	브뤼셀	브뤼셀공항 도착(17:00)
5일차 10/04(금)	브뤼셀	브뤼셀 도시개발공사 방문
		그랑플라스 구도심 방문
6일차 10/05(토)	겐트	겐트 구도심 역사문화유적 보전사례 탐방
7일차 10/06(일)	파리	세느강 수변공원 재개발 사례 견학
8일차 10/07(월)	파리	이시레몰리노시의 스마트 주거단지 방문
		파리국제공항 출발(21:00)
9일차 10/08(화)	인천	인천국제공항 도착(15:00)

□ 연수자 명단

공사명	이름	직책
부산도시공사	김 종 원	사장
	최 규 수	기획관리실장
대구고시공사	황 병 용	기획조정실장
	조 각 래	과장
대전도시공사	유 영 균	사장
	김 지 일	과장
울산도시공사	성 인 수	사장
	강 현 정	대리
경기도시공사	이 제 엽	과장
	유 현 정	과장
강원도개발공사	김 길 수	사장
	김 형 준	팀장
충남개발공사	권 혁 문	사장
	손 명 학	과장
전북개발공사	안 정 수	실장(본부장직무대리)
	이 경 수	팀장
	고 지 욱	차장
전남개발공사	김 철 신	사장
	한 현 석	차장
경북개발공사	임 안 식	전무이사
	이 주 원	처장
경남개발공사	전 영 환	실장
	강 언 덕	과장
제주개발공사	신 동 철	상임이사
	김 동 한	과장

Ⅱ. 해외연수 운영내용



II. 해외연수 운영내용

1 비엔나 도시혁신센터(Urban Innovation Vienna)

□ 방문개요

구분	내용
방문일자	2019년 10월 01일(화) 13:30 ~ 16:00
미팅장소	Operngasse 17-21, 1040 Wien
담당자	Nikolaus Summer (Senior Expert) Summer@urbaninnovation.at

□ 주요내용

○ 기관 개요

- 도시혁신센터는 학제간 전문지식을 활용하여 도시문제를 해결하기 위해 2017년 설립



- 기존 도시가 스마트시티로 변신하기 위해서는 중립적 역할을 수행하는 기관이 중요하며, 비엔나시를 대표하여 에이전시 역할을 담당하고 있음

○ 스마트시티 비엔나의 추진 배경

- 비엔나 시정부는 디지털 혁신을 넘어 최적화된 삶의 질 제고를 스마트시티의 목표로 삼고 있음. 여러 국제 조사기구에 따르면 비엔나는 삶의 질이 높은 도시 중 하나로 기록하고 있음
- 2011년 미카엘 호이플 시장의 강력한 의지로 스마트시티 전략수립이 추진되었으며 2050년까지의 주요 목표를 수립하였음

- (녹지공간) 총 면적 414,87km², 녹지 50%/건물 35.9%/도로 14.4%
 - (물) 수원지 알프스, 홍수범람을 막기 위해 다뉴브강에 인공섬을 조성하였으며, 수질 정화 결과 유입되는 물의 수질보다 나가는 물의 수질이 더 좋음
 - (대중교통) 연간교통카드 365€, 연간교통카드 이용객의 숫자가 2009년 36만명에서 현재 90만명으로 크게 증가함
 - (사회적 주택) 비엔나는 주민의 60%가 사회적 주택에 거주할 할 정도로 임대주택의 비율이 높음. 2018년 기준 99만 세대의 아파트 중 22만 세대가 시영아파트, 20만 세대가 협동주택임
 - (주택 공공대출) 2018년 기준 533백만 유로(약 7,000억원)의 예산을 기존 주택의 개보수 및 신규 주택 건설 비용에 투자함
 - (건축 공모) 사회적 지속가능성, 건축, 경제, 생태계 측면 등을 평가하는 건축 공모전을 진행함. 신축 건물일수록 에너지 절감이 중요하며 올해부터는 열을 사용하는 건물은 신축이 불가함
- 스마트시티 프레임워크 및 주요 목표
- 비엔나 시정부는 2050년까지 최고의 스마트시티 서비스로 주민 삶의 질 제고를 가져오겠다는 목표를 실현하기 위한 장기 전략으로서 ‘스마트 시티 비엔나 프레임워크(Smart City Wien Framework Strategy)’ 발표
 - 프레임워크를 달성하기 위해 2014년 주요 목표에 대해 합의를 거쳐 프로젝트를 진행하고 있으며, 올해 일부 목표에 대해 수정함
 - (CO₂ 감소) 2005년 대비 2030년까지 -50%, 2050년까지 -85%
 - (에너지 소비) 2005년 대비 2030년까지 -30%, 2050년까지 -50%
 - (친환경 교통수단) 2030년까지 85% 이상 이용



- 행정, 경제, 시민사회 분야의 상호관계를 위해 거버넌스를 구성함. 전체 50명 규모로 시장/부시장, 전문가 자문위원회, TF, 스마트시티 에이전시, 혁신관련 정부부처, 디지털시티 콜라보레이션 플랫폼, 기후 위원회 등으로 구성됨
- 스마트시티 추진을 평가하기 위해 3개 영역, 12개 초점분야, 54개 목표를 설정하고 주기적으로 평가를 함
- o **스마트시티 주요 프로젝트**
 - (아스페른) 25,000명 이상의 주민이 거주하는 주거단지 조성, 교통수단의 80%는 친환경 수단이며 공공용지가 50%를 차지함
 - (ASCR) 미래에너지 솔루션으로 가정, 빌딩 등에서 사용하는 에너지 데이터를 분석하여 에너지 절감을 위한 방법을 제공함
 - (시민 태양열 발전소) 6,000명 시민 투자자들이 24개 발전소를 만들었으며 26,000개의 태양열 패널을 통해 연간 21백만 kwh의 전기를 생산함

○ 질의응답

Q) 도시혁신센터의 인력, 예산, 성격 등은 어떻게 되는가?

A) 시 산하기관으로 법적으로 지원받는 예산이 정해져있지는 않지만, 시 예산의 일부를 지원받으며 일부는 프로젝트별로 지원받고 있음. 총 30명의 인원이 근무하며 프로젝트별 펀딩 출처에 따라 예산은 다름

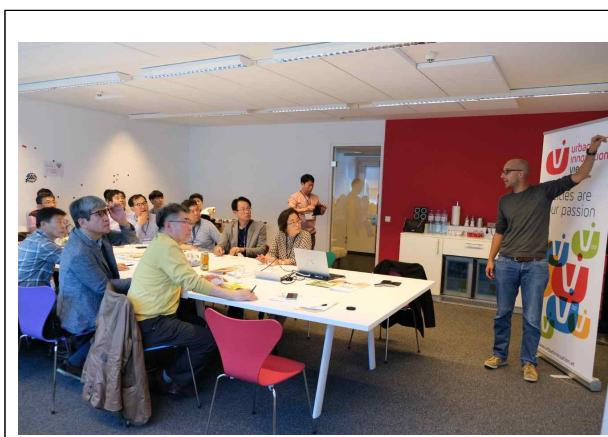
Q) 스마트시티 거버넌스는 구성비와 주도적 역할을 하는 기구는 어떤 곳인가?

A) 전체 50명 정도의 규모이며, 전문가 자문위원회가 25명으로 가장 많은 비율이며 중요한 역할을 담당함

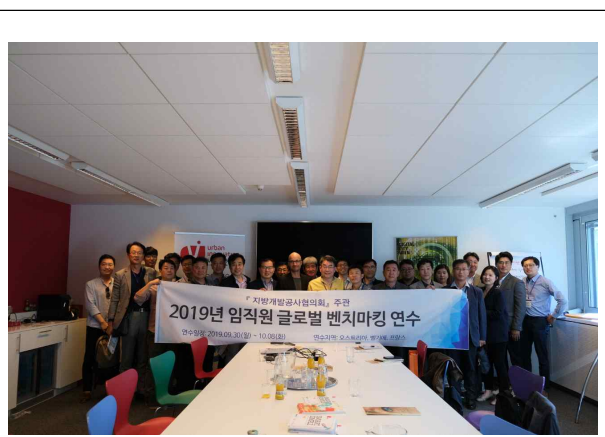
Q) 비엔나의 스마트시티는 도시재생의 성격도 포함하고 있는 것 같은데, 비엔나시의 정체성 유지에 문제가 되는 부분은 없는가?

A) 주민들이 세부 사업 추진을 위해 의견을 개진하는 부분이 있으며, 비엔나는 사업을 추진할 경우 바꿀 수 없는 부분(역사유적 등)은 바꾸지 않고, 바꿀 수 있는 부분만 수정해나가는 방식으로 사업을 추진함

○ 방문 사진



발표자



단체 사진

2

아스페른 스마트시티(Aspern Smart City)

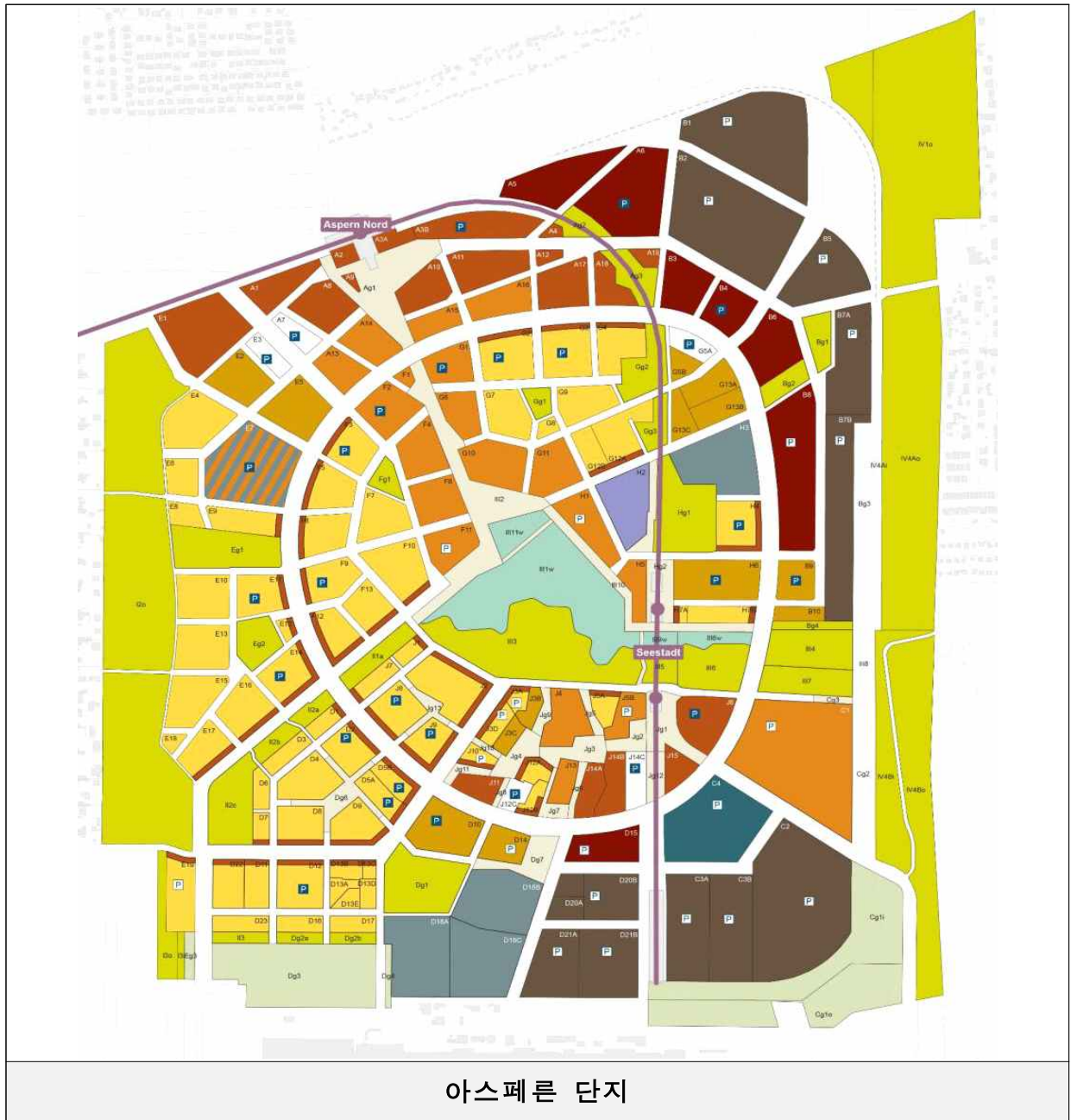
□ 방문개요

구분	내용
방문일자	2019년 10월 01일(화) 16:30~17:30
미팅장소	Seestadtstraße 27, 1220 Vienna
담당자	Alexander Oberroither (Aspern Smart City Research)

□ 주요내용

○ 아스페른 개요 및 사업 추진 현황

- 아스페른 지역은 비엔나 북동쪽에 위치한 호수 지역으로 과거 비행장으로 사용되었으나 점차 쇠퇴한 지역으로, 2013년 지멘스와 공동으로 4천만 유로를 투자하여 리빙랩을 만들어 디지털 도시개발을 추진 중임
- 초기에는 주변에 위치하고 있는 자동차 부품 회사를 중심으로 한 산업지구 계획을 구상하였으나 이후 주거단지로 조성하기로 계획을 변경하여 현재 추진 중임
- 2030년까지 25,000명 이상의 인구가 거주할 수 있는 미래형 도시 구현을 목적으로 조성 중이며 현재 7,100명의 거주하고 있음. 2만 개의 일자리 창출을 목표로 하며 현재 2천개의 일자리가 창출됨
- 지하철, 고속도로, 교외선이 연결되어 있어 대중교통과의 연계가 잘 되어 있으며, 아스페른 지역 내 도로의 1/3은 자동차용이며, 2/3는 자전거 및 보행자용으로 조성됨
- 아스페른 내 주택 중 60%는 공공, 40%는 민영의 비율로 구성되어 있으며 주택에서 도보로 이동가능한 거리에 학교, 경찰서, 병원 등을 갖추고 있음



○ 질의응답

Q) 전체 면적은 어떻게 되는가?

A) 240ha(약 72만평 규모)

Q) 건물들의 형태가 ㄱ자형인 이유는?

A) 비엔나의 주택 구조가 원래 ㄱ자형이 대부분이라서 그대로 살림

Q) 아스페른 호수의 물 순환 시스템은 어떻게 되는가?

A) 아스페른 주변으로 두 개의 강이 흐르는데 이 강물이 서로 섞이는 효과를 통해 자연적으로 여과되는 구조임

Q) 녹지비율이 50%를 차지한다고 했는데, 조감도 상으로는 부족해 보이는데 어떻게 된 것인가?

A) □자형 건물 내부가 모두 정원이며, 의무적으로 옥상도 녹지화 하고 있음

Q) 완료예정은 언제쯤인가?

A) 2030년 완공을 목표로 하고 있음

Q) 단지내에 고층빌딩이 없는데, 층수 제한이 있는가?

A) 제일 높은 빌딩이 100m이며, 대부분 저층 구조임

○ 방문 사진



발표자



현장견학

3 가소메타 단지(Gasometer)

□ 방문개요

구분	내용
방문일자	2019년 10월 02일(수) 16:00~17:30
미팅장소	Guglgasse 6, 1110 Wien
담당자	Andreas Poschek (Community Coordinator) (andreas@poschek.at)

□ 주요내용

○ 가소메타 개요 및 추진 배경

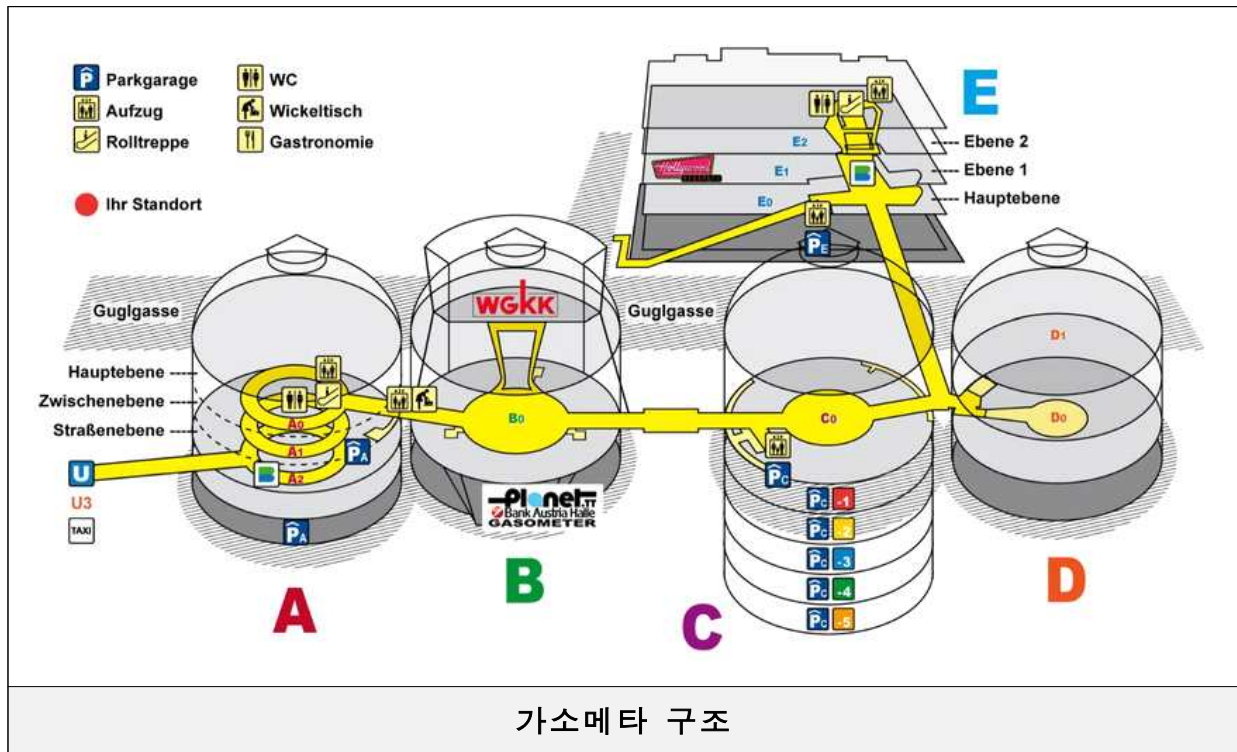
- 비엔나 시는 19세기 말 가스저장소라는 산업시설을 건립하기 위해 현상설계를 실시하여 동일한 크기의 원통형 4개로 구성된 폭 70미터, 높이 80미터의 가스저장소를 건립함
- 1899년부터 1986년까지 비엔나 전역에 가스를 공급하던 시설로 운영되었으며 이후 기능이 다하면서 활용방안에 관하여 시 차원에서 방향을 세우게 됨
- 가소메타는 처음 가스저장소로 지어질 당시부터 산업 시설임에도 불구하고 붉은 벽돌을 사용하여 외관을 디자인하였으며 1981년 보호건축물로 지정하여 재생을 위한 제도적 발판을 마련함
- 가소메타가 위치한 비엔나 11구 지역은 당시 75,000명이 거주하고 있었지만 문화시설이 거의 없었으며, 비엔나 외곽지역의 주거시설이 부족한 상황이었기 때문에 가소메타를 주거 및 문화시설의 측면에서 접근하게 되었음

○ 가소메타 개발 과정

- 현재 가소메타는 800세대가 입주하고 있으며, 3천여개의 일자리

를 만들어내고 있음. 상업시설의 전체 면적이 2만평 정도임

- 가소메타는 열병합 에너지를 사용하고 있으며 에어컨이 없음. 비엔나에서 중수도 시스템을 사용한 첫 번째 주거단지이기도 함



- 건물 4동은 장 누벨(Jean Nouvel), 쿠프 히멜블라우(Coop Himmelblau), 만프레트 베도른(Manfred Wehdorn), 빌헬름 홀츠바우어(Wilhelm Holzbauer) 등 세계적인 4명의 건축가 팀에게 디자인을 의뢰하여 각자 다른 모습으로 설계함

- 가소메타 A는 장 누벨이 설계하였고 12층 높이, 9개의 주거타워를 기존 가스저장소 안쪽으로 세우고, 저층에는 상업시설을 배치하여 다양한 편의시설을 제공하였음. 100세대의 아파트로 구성됨

- 가소메타 B는 쿠프 하멜블라우가 설계하였고 4개동 중 유일하게 기숙사 용도의 새로운 건축물을 신축하여 총 200세대가 거주하고 있음. 또한 B동 지하에는 800석(최대 4천명 수용가능) 규모의 공연장이 위치하고 있음

- 가소메타 C는 만프레트 베도른이 설계하였고, 나머지 3개동과 다

르게 최대한 기존 가소메타의 느낌을 그대로 유지하면서 주거공간을 디자인함. 특징으로 주거 공간마다 테라스를 통해 작은 정원을 조성하여 공동주택에서 보기 어려운 녹지를 이루고 있음

- 가소메타 D는 빌헬름 홀츠바우어가 설계하였고, 지하에 주차장과 비엔나 도시 자료관이 위치하고 있음

○ 질의응답

Q) 재건축에 있어 리모델링하는 방법과 새로 건설하는 방법 중 어떤 방법이 효율적인가?

A) 비용면에서는 새로 건설하는 방법이 낫지만, 가소메타는 문화재이며 산업시설이라서 그대로의 모습을 유지하는 것이 중요했음. 17,400만 유로를 투자하여 지금의 형태로 재생하게 됨

Q) 개별 주택의 규모는?

A) 30㎡~130㎡까지 다양한 크기로 구성되어 있으며 대부분의 주택이 70㎡(방 2~3개 보유)이며, 기숙사는 2명~4명이 거주하는 형태로 현재 170개 세대에서 350명이 거주하고 있음

Q) 가소메타 재생과정에서 시민참여 여부는?

A) 건물 자체가 비엔나 시 소유 건물이며, 공모과정을 통해 진행했음. 별도로 의사결정과정에서 시민참여는 없었으며, 시에서 주거/상업시설/사무실/엔터테인먼트 시설이 공존하기를 희망하였음. 가소메타 재개발 사업이 시작되던 1995년에는 사회당과 기민당의 연정시대였기에 시민참여가 없이도 가능했으며, 지금 시작했다면 시민참여가 있었을 것임

Q) 인근 지역이 지금 모습을 갖추게 된 시기가 가소메타 개발 이후인가? 아니면 개발 이전인가?

A) 3호선 지하철이 연장 확정이 되었고, 2001년 가소메타가 오픈한 이후 주변이 개발되기 시작하여 지금처럼 발전함

Q) 가스저장시설로 지어진 건물이라서 구조변경이 어려울 것으로

예상되는데 해결은 어떻게 했는가?

A) 기초만 남기고 대부분 새로 공사를 하였다고 보면 됨. 원형 지붕을 들어내고 위에서부터 스테인레스를 철거하였으며 벽돌 외관만 남겼음. 내부 탱크를 철거하는 기한만 2년이 걸릴 정도로 어려운 공사였음

Q) 초기 입주당시 지원제도가 있었는가?

A) 당시 매매가의 20~25%는 시에서 지원해주었으며, 70%는 20년 상환으로 용자를 해주었으며 나머지 5~10%는 개인 부담이었음

Q) 새로 주거단지가 생기면 부동산 투기 현상은 없는가?

A) 시에서 지원해준 대신 20년간 매매가 금지되어 있음. 식구가 늘거나 다른 도시로 이주할 경우에는 매매가 가능하지만 이익을 내서는 안 되는 조건이 있음

Q) 초기 분양은 어떤 방법으로 했는가?

A) 계획부터 서민에게 분양하려고 정책적으로 계획을 세웠음. 3주 만에 분양이 완료될 정도로 인기가 좋았으며, 선착순 분양이었으며 대신 수입이나 가족수 등의 일부 조건을 검토하였음

Q) 매매가의 20~25%를 시에서 지원해주었다고 했는데, 재정 회수는 어느 정도 되었는가?

A) 도시계획이라는 거시 차원에서 보면 이미 투자 이상의 효과를 거두고 있다고 평가함. 낙후된 지역이 새롭게 발전하는 지역으로 활성화되었음

Q) 원형 건물이면 건너편에 사는 집 내부가 보일 것 같은데, 프라이버시 문제는 없는가?

A) 가운데 복도와 정원이 있어서 프라이버시는 보호되고 있음

Q) 향(위치)에 따라 가격차이는 없는가?

A) 향에 따른 가격차이는 거의 없음. 가장 좋은 집이 25만 유로라고 한다면, 가장 안 좋은 집이 20만 유로임

Q) 주차장은 어디에 위치하는가?

A) A동과 C동 지하에 위치하고 있으며 아파트 세대수보다 주차장 수가 적게 배치되어 있음. 이는 차량 공유제도를 이용하도록 유도하던 때에 지은 건물이기 때문임

Q) 주거단지의 관리는 누가 담당하는가?

A) 전문적으로 관리를 담당하는 민간업체에서 위탁운영하고 있음

Q) B동의 건물에만 신축 구조물을 덧댄 이유가 있는가?

A) 건축가가 현대적 이미지를 추가하여 옛것과 새것이 공존하는 이미지를 추구하고자 하였으며, 기능적으로는 건물마다 필요한 아파트 세대수를 맞추기 위해서였음

○ 방문 사진

	
<p style="text-align: center;">현장견학</p>	<p style="text-align: center;">단체 사진</p>

4

브뤼셀 도시개발공사(Urban Development Corporation)

□ 방문개요

구분	내용
방문일자	2019년 10월 04일(금) 10:00~12:00
미팅장소	Rue Brederode 9 Brederodestraat, B-1000 Bruxelles Brussel
담당자	Pascal Sac (Communication and Territorial Marketing) (p.sac@sau.brussels)

□ 주요내용

○ 브뤼셀의 특징

- 벨기에는 브뤼셀 수도권 지역, 왈로니아 지역, 플란더스 등 3개 지역으로 구분되며 각기 사용하는 언어가 다를 정도로 다른 문화권이라는 특징이 있음
- 브뤼셀은 지역적으로는 플란더스 지역내에 남쪽에 위치하고 있지만 전체 벨기에 개발 계획과 같이 하고 있음. 행정구역과 경제생활권역이 다르다는 어려움이 있음
 - (면적) 161km², 벨기에 전체 크기의 0.52%
 - (인구) 119만명, 벨기에 전체 인구의 10.53%
 - (인구밀도) 7,380hab/km², 부산 4,551hab/km², 대구 2,854hab/km²
 - (GDP) 75,894백만 유로, 벨기에 전체의 17.93%
 - (실업율) 15%, 벨기에 전체 실업율은 7.1%
- 브뤼셀 거주지역을 보면 소득수준이 높을수록 서쪽 외곽지역에 살고 있으며 구도심에 거주할수록 소득수준이 낮음. 주택가격은 EU 본부가 있는 지역이 서쪽 지역이 가장 비쌈

○ 도시개발공사 개요 및 사업 분야

- 도시개발공사는 2015년 7월29일 브뤼셀 수도권 지역 의회의 조례에 의해 설립되었으며, 토지취득회사(FAS-MVV)의 업무를 승계받아 담당하고 있음
- 공공과 개인의 일을 코디네이터 함으로써 토지개발에 있어 마스터 역할을 수행하고 있으며 현재 18명이 근무하고 있음
- 우선적으로 개발해야 하는 프로젝트에 대해서는 중점적으로 운영을 하기도 하며, 특정 프로젝트는 시범 운영을 하며 일부 건물이나 토지에 대해서는 직접 소유하기도 함
- 현재 6개의 중점 프로젝트(Josaphat, mediapark.brussels, Gare de l'Ouest, Canal, Usquare.brussels, Delta)는 매니저 역할을 담당하며, 운하와 관련된 8개의 특별 프로젝트(BRYC, Transit+Port, Citroën→Kanal, Manchester, Ex-Actiris, LE CHAT cartoon museum, Pompiers+Sport, Hoppodrome)는 건물 중심의 소규모 프로젝트로 중간 퍼실리테이터로 참여하고 있음



○ 주요 프로젝트

- Josaphat 프로젝트는 폐선로 부지를 지속가능한 지구로 개발하는 것으로, 선로 양쪽에 황무지와 선로 동쪽에 있는 산업구역이 포함됨. 벨기에 철도청(SNCB) 소유의 부지를 브뤼셀 토지공사(SAF)에서 매입하였다가 다시 개발공사로 소유권이 이전됨

- (면적) 25ha
- (부지구성) 7ha 녹지, 156,000㎡ 아파트(1,400여 세대), 58,000㎡ 생산시설, 24,500㎡ 학교, 10,700㎡ 상업시설, 9,600㎡ 사무실로 구성
- (주택구성) 55% 민간 주택, 22% 저소득 임대아파트, 18% 사회초년생을 위한 중소득용 아파트, 5% 저소득 분양아파트
- 현재 1단계로 66,000㎡ 면적에 주거단지를 개발하고 있으며 공공주택, 임대주택, 개인주택이 같이 들어설 예정임
- Mediapark.brussels 프로젝트는 브뤼셀 동쪽 지역 개발 프로젝트로 공영TV 방송사 RTBF와 VRT를 한 곳에 모으며 주택, 상점, 서비스, 레저 공간을 통합하여 미디어와 창조산업 중심의 혁신적인 생태계를 개발하는 사업임
- (면적) 19ha
- (부지구성) 9ha 공원, 2,500여 세대 주거단지, 30,000㎡ 방송관련 공간, 24,000㎡ 상업시설로 구성
- 미디어의 집이라는 프레임(Frame)이 내년 착공하며, 브뤼셀방송사와 방송관련 학교(IHECS), A/V 관련 기관이 입주예정임. 이 건물을 1단계 사업으로 추진하는 이유는 지역의 미래를 보여주는 창구역할을 수행하기 위해서임
- Usquare.brussels 프로젝트는 과거 군 막사지역을 대학생들을 위한 기숙사 중심 지역으로 개발하는 프로젝트임
- (면적) 4ha
- (부지구성) 650개의 학생 기숙사, 250개의 가정 주택, 5000㎡ 연구 혁신단지, 기타 지역 편의시설(보육원, 문화, 공공장소 등)

○ 질의응답

- Q) 소득수준에 상관없이 주거단지를 구성하면 주민간 갈등은 발생하지 않는가?
- A) 같이 사는 것에 대한 인식을 갖고는 있지만 사람은 이기적이라 갈등이 없다고 할 수는 없음. 브뤼셀 주민들은 고소득/저소득 주민이 함께 사는 것을 어느 것을 어느 정도 받아들이고 있고, 공존에 대해 의도적으로 심어주기 위해서 노력중임
- Q) 주거단지 완성후 관리는 누가 담당하는 것인가?
- A) 공공시설인 공원 부분은 시에서 관리하고 나머지 주거단지는 개발사와 개별적으로 관리함
- Q) 도시개발공사의 성격은 어떠한가?
- A) 공기업으로 비영리 기관이므로 수익을 남길 의무가 없음. 부지를 사고 팔 때 꼭 이익이 나와야하는 것은 아니지만 이익이 생기면 회사의 수익이 됨
- Q) 기관 예산은 어떻게 되는가?
- A) 기관을 운영하는 기초 예산은 임대수입으로 충당하며, 부족하면 지자체가 지원하는 구조임. 지자체 예산에 따라 토지 및 건물 구입금액이 달라짐
- Q) 직원들은 공무원인가?
- A) 공무원은 아니며, 기관의 주식을 갖고 있는 사람은 벨기에 시와 지방정부의 대표들임

○ 방문 사진



발표자



단체 사진

5

이시레몰리노시, 스마트 주거단지

□ 방문개요

구분	내용
방문일자	2019년 10월 07일(월) 10:00~12:00
미팅장소	Fort d'Issy, 90-98 Prom. du Verger, 92130 Issy-les-Moulineaux
담당자	patricia coulon (Communication Guide) (coulon.patricia@wanadoo.fr)

□ 주요내용

○ 이시레몰리노시 개요

- 프랑스의 수도 파리에서 남서쪽으로 약 20여분 떨어져 있는 곳에 위치한 작은 도시 이시레몰리노는 면적 4.25km²에 68,000여명이 거주하고 있음
- 과거 파리를 방어하기 위해 건설되었던 군사요새가 있는 낙후된 근교도시가 스마트시티 정책을 통해 친환경 생태기술이 적용된 지역으로 변모하고 있음
- 특히 앙드레 상티니 시장이 취임한 이후 적극적인 기업유치 활동으로 마이크로소프트, 휴렛팩커드, 부이그 텔레콤, 마리 클레르 등의 기업이 이 지역으로 이전함
- 이시레몰리노시가 추진하는 스마트시티는 자연환경적인 요소를 중요시하고 있음. 예를 들어 단지내 학교의 단열재로 볏짚을 사용하기도 하며, 빗물을 모아 화단에 물을 주고 화장실에 사용하기도 함. 특히 주거단지내 정원 및 86개의 텃밭을 조성하였음

○ Fort d'Issy 스마트 주거단지

- 현재 스마트 주거단지로 탈바꿈한 곳은 1841년 페르시안 군대를

막기 위한 요새였으며, 이후 20세기 말까지는 군 통신부대가 위치하고 있었음. 이후 중앙정부에서 이시레몰리노시에 단돈 1유로에 매각하였음

- 총 12ha 면적으로 2009년 공사를 시작하여 2013년 준공되었음. 총 1600세대, 3500명이 거주하고 있으며 도서관, 쇼핑몰 등이 같이 입주하고 있으며 모든 건물은 스마트 설비(쓰레기 자동처리, 홈 오토메이션 등)를 갖추고 있음
- 주거단지 개별 빌딩마다 건축가가 다르기 때문에 외관의 형태는 다르지만 기본적으로 유선형 건물로 지어져서 바람이 쉽게 잘 통하도록 구성하였음
- (홈 오토메이션) 메인 입구의 터치스크린을 통해 출입을 관리하며, 테라스 블라인드, 방내부 온도, 조명 모두 집안에 있는 터치스크린으로 조정할 수 있음. 스마트폰에서도 제어가 가능함
- (냉난방 설비) 에어컨은 없기 때문에 별도의 냉방시설은 없음. 모든 건물의 난방의 78%를 지열 에너지로 사용하고 있음. 빗물의 압력으로 지하의 따뜻한 온수를 끌어올리는 방식을 이용함
- (쓰레기 처리) 단지내 곳곳에 설치된 통(종류별로 분리수거)을 통해 쓰레기를 버리면 지하로 연결된 1200m에 달하는 관을 통해 외부 차량에서 수거되는 방식임
- (녹지 구성) 전체 부지면적 12ha 중 1/3에 달하는 4ha가 녹지공간이며 건물 사이의 작은 길이나 정원, 1층 주택에 접한 테라스 등에 구석구석 배치하였음
- (주차장) 지상에는 차가 다니지 못하도록 설계하였으며 지하에 주차장을 만듦. 1세대당 1대의 주차공간을 제공하며 스마트폰으로 지역에 들어오는 버스 시간을 확인할 수 있음

<p>주거단지 구성</p>	<p>유선형 건물</p>
<p>쓰레기 자동수거 차량</p>	<p>쓰레기 배출 시스템</p>
<p>정원 조성</p>	<p>벚짚으로 지은 건물</p>

○ 질의응답

Q) 1600세대 주택에 사용된 홈오토메이션 장치는 모두 같은 시스템인가?

A) 건물마다 개발사는 다르지만 모두 같은 시스템을 사요하고 있음

- Q) 중수도 시설을 갖추고 있다고 했는데 어떻게 사용되고 있는가?
 A) 가정 내에 식수, 지하수(샤워용), 중수도(일반 화장실 사용) 등 3개의 파이프가 있음
- Q) 쓰레기 배출시설의 운영관리 주체는?
 A) 시에서 직접 운영하고 있으며 소각은 별도 전문업체에서 담당함
- Q) 단지 내 상가 입주의 업종 제한이 있는가?
 A) 별도로 제한을 두지 않았으며 점주가 직접 업종을 선택해서 들어왔으며 현재 공실은 없음
- Q) 주택 평균 가격은 7,000유로/m²라고 했는데, 서민이 구매하기에 비싸지 않는가?
 A) 30%는 서민을 위한 임대주택임

○ 방문 사진



현장견학



단체 사진

Ⅲ. 연수 운영결과



Ⅲ. 연수 운영결과

1 연수 시사점

□ 공공임대주택과 민영주택이 공존하는 주거단지 개발

- 오스트리아는 임대 및 협동주택 등 사회적 주택에 거주하는 비율이 60% 정도로 매우 높음. 벨기에 및 프랑스 역시 30% 정도는 사회적 주택의 형태임
- 연수단이 방문한 아스페른, 가소메타, 이시레몰리노 등의 주거단지는 한 단지안에 민간 분양과 임대 아파트를 섞어놓고, 대학생용 기숙사와 일반 주택을 섞어놓는 등 정책적으로 섞어놓았음. 이는 사회통합이라는 가치관을 중요시하기 때문에 정책차원에서 다양한 수준의 가정 형태를 섞어 놓음
- 주거공간 외에 공동시설(텃밭, 정원, 체육시설, 공연장 등)을 단지내 가정이 함께 사용할 수 있도록 조성하고 있음
- 사회 통합의 관점에서 다양한 세대, 다양한 가구가 공존할 수 있는 주거단지 조성이 필요함

□ 도시재생 프로젝트 추진기관으로서 역할

- 비엔나, 브뤼셀, 파리 등의 주요 도시에서 추진하고 있는 도시재생 사례들은 대부분 지방정부나 관련 기업의 주도로 진행되고 있었음
- 브뤼셀 도시개발공사의 경우 국내 지방개발공사와 성격은 다르지만 운영하고 있는 사업은 비슷한 곳으로 지방정부에서 위탁을 받아 중점 프로젝트는 코디네이터 역할을, 특별 프로젝트는 퍼실리테이터 역할을 수행하는 등 프로젝트별로 역할을 달리함

- 공공기관으로서 민간과 공공의 사이에서 프로젝트의 성격에 따라 역할을 달리함으로써 다양한 사업을 추진할 수 있음

□ 친환경요소를 가미한 스마트시티 프로젝트 추진

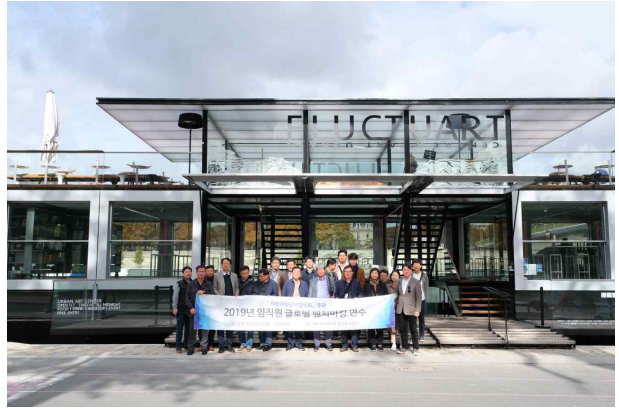
- 스마트시를 구성하는 요소에는 에너지, 안전, 모빌리티, 데이터, 환경, 교육, 사회문화 등의 기준이 있음. 비엔나 아스페른 주거단지과 프랑스 이시레몰리노에서 추구하는 스마트시티는 특히 환경적인 요소를 중요시하고 있음
- 비엔나 시는 2030년까지 CO₂를 50% 감소시키기 위해 차량이동을 줄이는 방법과 재건축을 통해 에너지 발생을 줄이는 방법을 추진 중이며, 이시레몰리노는 단지 내 학교 등의 건물을 벗짚 등 친환경 재료를 사용하고 지열에너지를 78% 사용하는 등의 방법을 사용하고 있음
- 디지털 요소보다는 생태적인 요소를 충분히 고려한 스마트시티 개발은 지속가능한 개발이라는 관점에서 중요한 부분임

2

연수 운영사진



칼 마르크스 호프 현장견학



세느강 재개발 사례 플록튀아르 견학



연수단 소개



연수단 소개



기념품 전달



기념품 전달

3

면담자 리스트

 <p>Mag. Nikolaus Summer MBA Senior Expert, Smart City Agency</p> <p>UIV Urban Innovation Vienna GmbH Operngasse 17-21 - 1040 Vienna T +43 1 4000 84263 M +43 664 8540534 summer@urbaninnovation.at www.urbaninnovation.at</p>	 <p>Mag. Andreas Pöschek</p> <p>andreas@poeschek.at +43-660-7484800 t +43-660-337484800 f</p> <p>Gasometer C Guglgasse 12/461 1110 Vienna, Austria</p> <p>blog: fuchur.at</p>
<p>비엔나 도시혁신센터</p>	<p>가소메타 단지</p>
<p>PASCAL SAC COMMUNICATION AND TERRITORIAL MARKETING</p> <p>T +32 2 899 38 05 M +32 477 252 285 @ p.sac@sau.brussels W www.sau.brussels</p>	 <p>Amandine GAILLARD Responsable Groupes & Business Coordinatrice Qualité</p> <p> Maison du Tourisme Esplanade de l'Hôtel de Ville, 62 rue du Général Leclerc 92130 Issy-les-Mo ulineaux Tél : +33.(0)1 41 23 86 99 Site : www.issytourisme.com Email : amandine.gaillard@ville-issy.fr</p>
<p>브뤼셀 도시개발공사</p>	<p>이시레몰리노</p>