

국제화 출장(19년 3분기) 결과보고서 [요약]

□ 출장목적

- '19.05월 지구계획 승인 신청 後, 관계기관 협의중인 성남북정1 공공주택지구와 관련하여, 미국 주요도시(뉴욕, 시카고)의 선진사례 조사를 통해 성남북정1지구에 활용 · 적용방안 검토

□ 출장기간

- 2019.09.16. ~ 2019.09.21. (5박 6일간)

□ 출장자

- 공공택지기획처 임춘 처장, 유재황 부장, 안승범 과장
- 공공주택사업처 장승현 차장

□ 대상국가 · 지역 : 미국 뉴욕, 시카고

- ① 뉴욕 : 미국 최대의 도시로서, 미국의 상업·금융·무역의 중심지로서, 공업도시로서 경제적 수도라 하기에 충분한 지위에 있으며, 또 많은 대학·연구소·박물관·극장·영화관 등 미국 문화의 중심지로도 중요한 위치를 차지하고 있음.
- ② 시카고 : 1871년 일어난 대화재(Great Chicago Fire)로 도심의 절반 이상이 소실됐고, 폐허가 된 땅 위에 현대건축이 꽃피운 도시. 100년 넘는 현대 건축사를 차곡차곡 쌓내려 가며 시카고의 건물들은 수변을 중심으로 건축물과 보행 네크워크가 조화를 이루고 있음.

□ 특이점 및 시사점

- 뉴욕의 하이라인이나 시카고의 건축물 사례를 보건대, 사업기간을 충분히 확보하여 시민의 적극적인 참여를 이끌어 낸다면 사업의 타당성과 공공성을 더 확보할 수 있음.
- 국내에서도 민간 주체에 대한 논의를 더 활성화하여 사업 초기부터 시민이 참여할 수 있는 제도적 틀에 대한 전반적 검토를 이끌어내야 하며, 이 제도들 중 각종 사업별로 적합한 참여모델을 선택적으로 적용하는 방안이 필요함.

국제화 출장 결과보고

- 2019년 3분기 -

2019. 09.

공 공 택 지 기 획 처

□ 출장목적

- '19.05월 지구계획 승인 신청 後, 관계기관 협의중인 성남복정1 공공주택지구와 관련하여, 미국 주요도시(뉴욕, 시카고)와 유사한 사례 조사를 통하여 성남복정1지구에 활용 · 적용방안 검토

□ 출장기간

- 2019.09.16. ~ 2019.09.21. (5박 6일간)

□ 출장자

- 공공택지기획처 임 춘 처장(111309)
- 공공택지기획처 유재황 부장(113223)
- 공공주택사업처 장승현 차장(113669)
- 공공택지기획처 안승범 과장(116131)

□ 대상국가 · 지역 : 미국 뉴욕, 시카고

① 뉴욕

- (도시특성) 수직 14개의 Avenue, 수평 125개의 street로 구성된 도시 200-300×70M 가구, 8×30M 획지로 도시계획 브로드웨이는 원주민의 사냥, 수렵을 위한 관습로 사용된 길로 브로드웨이로 인해 형성된 부정형 스퀘어가 특색있는 광장으로 조성됨. (유니온스퀘어, 메디슨스퀘어, 타임스퀘어)

② 시카고

- (도시특성) 1820년 5대호와 뉴욕 허드슨강을 연결하는 이리운하가 개통되면서 1840년 인구 4,470명이던 시카고는 단순한 목축, 산림, 곡물 산출지가 아닌 경제 · 유통의 중심지로 떠오르게 된다. 1871년 대화재를 겪은 후, 1893년 white city를 주제로 박람회를 개최하는 등 건축 중심의 도시가 조성됨.

II

출장 일정

출장일정		출발지	도착지	방문기관	업무수행내용	이동수단 (비행편명)
월일(요일)	시					
09.16(월)	10:00 11:05	인천	뉴욕			KE081
	15:00	뉴욕		첼시마켓	오레오 쿠키를 처음 만든 나비스코사의 공장으로 사용했던 곳으로 28개의 벽을 터서 아름다운 첼시 마켓으로 재탄생 사례	
09.17(화)	10:00			Friends of the High Line (하이라인 관리기관)	New York City Parks & Recreation department와 제휴하여 High line의 프로그램, 유지 방안 담당자 면담 <New York, NY 10014>	통역 이용
	15:00			허드슨 야드	철도차량 기지를 재개발하여 5,000호 주거, 2만 3000개의 일자리 창출 도시 특화 사례	
09.18(수)	10:10 11:56	뉴욕	시카고			DL2486
	15:00	시카고		시카고 도시건축 (단지+건축물 통합사례) 답사	모마독 빌딩, 윌리스 빌딩 등 (sky deck open glass) 사례 walking tour	
09.19(목)	10:00				Chicago's Original Architecture Tour - 유명건축물을 따라 테크 등 보행중심 입체복합화 사례	
	14:00			시카고 대학	롬펠로템플, 대학본관, 오리엔탈 박물관 등 입체 건축 사례	
09.20(금)	12:25	시카고				KE038
09.21(토)	16:25		인천			

1

첼시마켓(chelsea market)

□ 개요

- 위치 : 75 9th Ave.(15th St.와 16th St. 사이)
- 전화 : 212-620-7500
- 교통 : 지하철 A, C, E, L호선 14 St. 또는 8 Av
- 웹사이트 : www.chelseamarket.com
- 이용 시간
월~금: 08:00~21:00 / 토요일: 07:00~19:00 / 일요일: 08:00~18:00

□ 특성

- 첼시 마켓의 건물은 오레오 쿠키를 처음 만든 나비스코사의 공장으로 사용했던 곳을 랜드마크로 재생
 - 28개의 벽을 터서 아름다운 첼시 마켓으로 재탄생
 - 구석구석 튼 벽의 흔적이 남아 있고, 천장에는 공장에서 쓰던 낡은 선풍기가 걸려 있는 등 여전히 공장 느낌을 간직
 - 첼시 마켓의 윗층에는 방송사 〈푸드 네트워크〉와 〈뉴욕 원〉, 마이클 잭슨이 사용했던 녹음 스튜디오와 메이저 리그(MLB) 본사 사무실이며, 맞은편은 구글 사무실이 위치
- 다소 침체되었던 맨해튼의 서부 지역을 뉴욕에서 인기 있는 먹을거리가 가득한 푸드마켓으로 재생
 - 입점한 베이커리와 테이크아웃 가게들은 모두 뉴욕커들 사이에서 유명한 맛집으로 특히 뉴욕 최고의 베이커리인 아미스 브레드(Amy's bread)와 사라베스(Sarabeth)의 빵들이 어떻게 만들어지는지 직접 관람도 가능

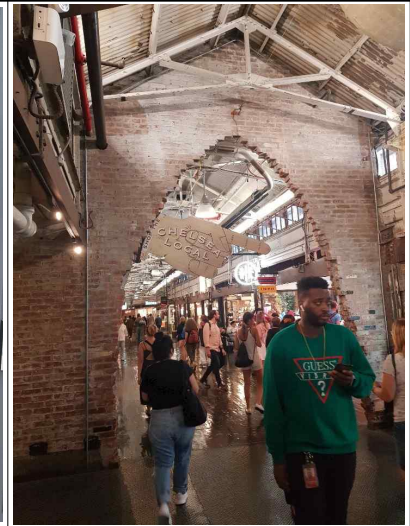
<답사 사진>



<이정표>



<안내문>



<내부 전경>



<내부 전경>



<내부 조형물>

2 하이라인 파크(highline park)

□ 개요

- 위치 : NY 10011, New York
- 전화 : 212-500-6035
- 교통 : 34th Street-Hudson Yards Subway Station
- 웹사이트 : www.thehighline.org/
- 이용 시간 : 주중/주말 - 07:00~22:00

□ 고가철도 폐선 부지를 활용해 만든 공원

- 하이라인 파크는 폐쇄된 고가철도를 활용하여 만든 공원으로, 뉴욕 맨해튼의 남서부인 첼시(Chealsea)에 입지
 - 애초에 이 지역의 철길은 지면 위에 놓여 있었지만, 빈번히 발생 하던 마차·자동차와의 교통사고* 문제 해결을 위하여 1930년 시당국이 지상 9미터 높이의 고가철도를 건설
 - * 기차와의 교통사고가 빈번히 발생했던 10번 애비뉴는 한때 'Death Avenue'라 불리기도 했음(도시재생네트워크, 2010:61)
- 약 2km 남짓 첼시 지역을 관통하던 하이라인은 1934년 처음 운행하기 시작해 화물수송로로서 오랫동안 지역의 산업을 견인
 - 이후 트럭이 그 역할을 대신하게 되면서 하이라인의 가치는 점점 떨어지게 되었고, 결국 철도 운행이 완전히 중단

□ 하이라인을 지키기 위한 시민들의 노력

- 하이라인은 한때 철거 위기에 처하기도 했으나, 이를 반대하는 시민들의 자발적인 노력으로 생존하여 이후 공원 조성의 기회를 마련
 - 1980년대 이후 철로는 20여 년이 넘도록 버려진 공간으로 방치되었고, 그 결과 하이라인은 잡초와 쓰레기가 무성한 우범지역으로 전락
 - 하이라인 주변의 건물주들은 2000년대 초반에 들어 고가철도의 완전한 철거를 뉴욕시에 건의하였고, 하이라인은 사라질 운명에 직면
- 하이라인을 보존·활용하여 당시 침체되어 있던 이곳을 활력 있는 지역으로 재창조하려는 시민그룹이 등장
 - 70년이 넘는 철근 콘크리트 구조물 위로 풀과 나무가 자라나는 모습을 보고 인공과 자연의 조화에 감탄한 시민들은, '하이라인

친구들(FHL:Friends of the High Line)’이라는 비영리 단체를 중심으로 하이라인 지키기 운동을 전개하였고 주변 건물주와의 법정 분쟁에서도 승소

□ 민관협력에 의한 공원의 조성

- 뉴욕시는 하이라인의 녹색공원 조성을 계획하였으며, 이러한 사업을 독자적으로 추진하지 않고 FHL과 협력하여 진행
 - 뉴욕시는 하이라인 인근의 부동산 소유자들이 개발 권리를 동일 지구 내 다른 사이트로 이전을 허용하는 계획을 수립하였으며, FHL이 350만 달러의 기금을 조성하고 시 당국은 1,575만 달러의 투자를 계획
 - * 설계팀이 선정된 이후 마이클 블룸버그 전 뉴욕시장은 하이라인에 2,750만 달러의 기금을 할당하기로 결정하여 시의회에서 이미 할당한 1,575만 달러와 합하여 총 4,325만 달러의 공사비를 확보
- 하이라인이 공공 공간으로서 어떠한 잠재력을 보유하고 있는지 시각적으로 보여주면서 여기에 참신한 아이디어를 담기 위해 2003년 국제공모전을 개최하였고, 후보작들을 대중에게 지속적으로 홍보하여 일반 시민의 참여를 적극 유도하고 의견 수렴
 - 공모전에는 자하 하디드와 같은 세계적인 건축가 외에도 36개국에서 720개 팀이 설계안을 제출하였고, 2004년 ‘Field Operations와 ‘Diller Scofidio+Renfro의 협력팀이 최종당선작으로 선정됨
 - 이 작품은 하이라인의 역사적 가치를 존중하면서 자연과 인공이 결합한 지속가능한 공원을 지향하고 있으며, 대도시에서 분주하게 살아가는 시민들의 일상과 대비하여 단순함·자연스러움·느림·호젓함의 분위기가 연출된 공원의 풍경을 제안
 - * 설계팀은 어그리텍처(agriculture와 architecture의 합성어) 개념을 도입하고 이에 맞는 시스템을 제안하였는데, 이는 조경과 건축이 융합되어 자연과 유사한 공간의 구성을 지칭(송하엽, 2014: 278)

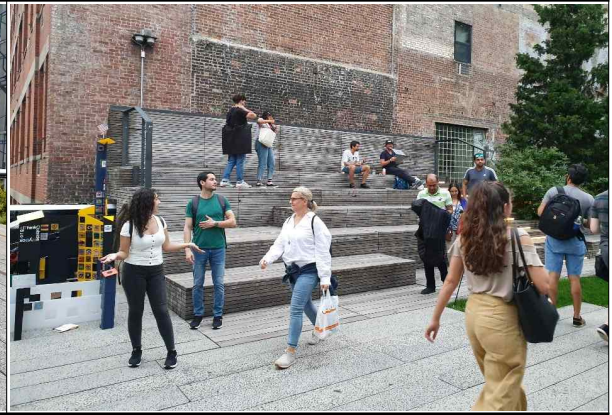
□ 하이라인 파크 조성의 의의

- 하이라인 지구의 산업적 특징을 살리면서도 새로운 브랜드 이미지의 창출을 시도하였으며, 지속적인 상업적 개발 압력에도 FHL과 파트너십을 형성해 개발업자들을 설득하는 등 공익을 위한 공원으로 조성하기 위해 노력(이혜은·최재현, 2009: 6)
- 하이라인 파크는 보행자가 걸으면서 맨해튼 빌딩숲과 허드슨 강의 풍경을 즐길 수 있는 매력 넘치는 장소*로서 지역주민뿐만 아니라 외부 관광객들의 발길이 끊이지 않는 뉴욕의 새로운 명소로 부상
- 도시에 방문할 만한 가치가 높은 장소가 계속 탄생한다는 것은, 그것이 곧 도시의 정체성을 견고히 확립하는 데 선순환적 역할로 작용하고 있음을 의미
- 뉴욕은 오랫동안 흉물로 남아있던 철도시설물을 시민에게 친근한 도심공원으로 탈바꿈함으로써 시민들에게 머무름과 여유로움 그리고 느낌의 미학을 제공하는 등 도시공간의 상처를 치유하는 데 성공한 것으로 평가
- 공공공간은 당신이 도시에 어떻게 살아가는지, 그 도시에 대해 어떻게 느끼는지, 그리고 어떤 도시에 살 것인지를 결정하는 데 큰 영향을 미침
- 어떠한 지역에 공원을 비롯한 공공공간이 얼마나 필요한지는 정부, 지자체에서 정하는 것이 아니라 그 지역주민들의 자발적 참여로 스스로 결정되어야 함을 일깨워 줌

<답사 사진>



<하이라인 전경>



<하이라인 쉼터>



<하이라인 남측>



<하이라인 북측>

3 허드슨 야드(hudson yards)

□ 개요

- 위치 : 10 Hudson Yards 24th Floor, 347 10th Ave, New York
- 전화 : 212-801-1000
- 교통 : 34th Street-Hudson Yards Subway Station
- 웹사이트 : www.hudsonyardsnewyork.com
- 이용 시간 : 월~토 - 10:00~21:00, 일 - 10:00~19:00

□ 개발의 배경

- 1990년대 들어 뉴욕시의 중심상업지구(CBD)이었던 맨해튼 미드타운과 다운타운은 업무공간시장에 대한 부담률이 지속적으로 줄어들고 있었고, 개발가용 부지의 부족으로 지역 내 수요증가들 감당하기에 한계점을 보임
- 이와 같은 위기의식에 맨해튼 내 기존 상업의 중심인 미드타운에 근접하고 가장 큰 유일한 저개발지역인 허드슨 야드의 개발 추진

□ 개발방법

1. 대중교통과 접근성 향상

- 뉴욕시는 개발지역으로 필수적인 대중교통을 끌어들이기 위해 7번 지하철 노선을 연장하고, 용도지역제상의 Zone Incentives를 통해 Pennsylvania Station부터 개발지역을 연결
- 사실상 다른 지역들로부터 허드슨 야드지역까지 단 한번의 환승을 통해 접근을 가능케 하며, 32가 상의 동서방향 보행가로축을 형성하여 개발지역과 주변지역 교통허브간의 수평적 연계성 강화

2. 새로운 공원과 오픈스페이스 제공

- 주요개발부지들에 의해 둘러싸인 10가와 11가 사이에 공원화 가로를 제공하여 지역의 녹지체계 구축
- 지역 중앙공원으로 클린튼과 허드슨 야드, 첼시지역을 이어주는 보행연결로 역할을 통해 지역간 공간적 연계 강화

- 지역의 공원 공간 확충을 위해 용도지역제의 인센티브 제도를 활용한 여러 근린공원들이 9가와 10가 사이에 제공

3. MTA 동측철도부지(MTA Eastern Rail Yard) 개발

- 개발지역의 10가와 11가 그리고 30가와 33가 사이에 위치한 MTA 소유의 철도부지 중 동측 부지를 고밀도, 고층화를 통한

복합용도지역으로 개발하여 지역 내 중심상업의 핵심적 지구로 개발

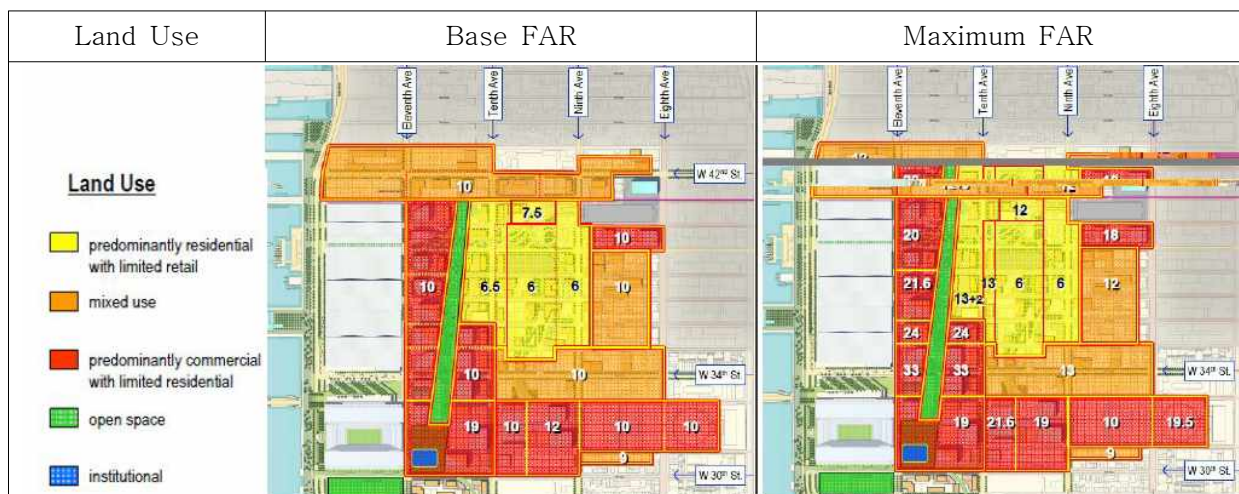
- MTA 동쪽부지의 기존 철도 기능을 유지하고, 그 상부에 공중권을 이용한 플랫폼 설치로, 약 5M SF의 상업공간, 1.7M SF의 주거공간 그리고 주요 문화시설을 수용하는 인공대지를 개발

4. 제빗 컨벤션 센터(Javit Convention Center)의 확장

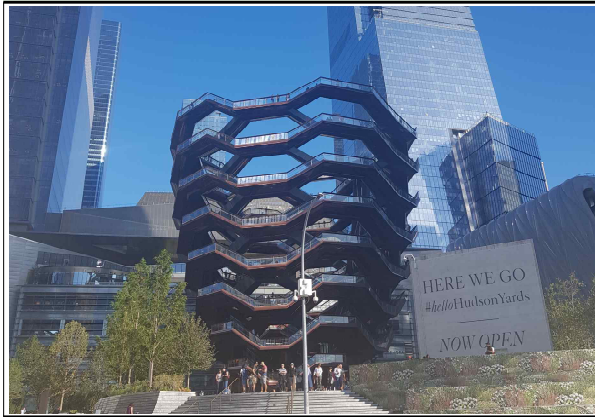
- 기존 제빗 컨벤션 센터 전시공간의 2배 면적을 추가, 회의공간의 2배 확장, 또 추가적인 연회실 및 1,500개 객실규모의 호텔을 수용하는 증축을 계획
- 도시를 움직이고 성장시키기 위해 주거와 상업 등이 가장 중요한 용도이나 이들에서 파생되는 이벤트를 소화하고 도시에 생기를 주는 도시적 용도인 컨벤션 센터의 역할도 중요

5. 새로운 용도지역제(Zoning)

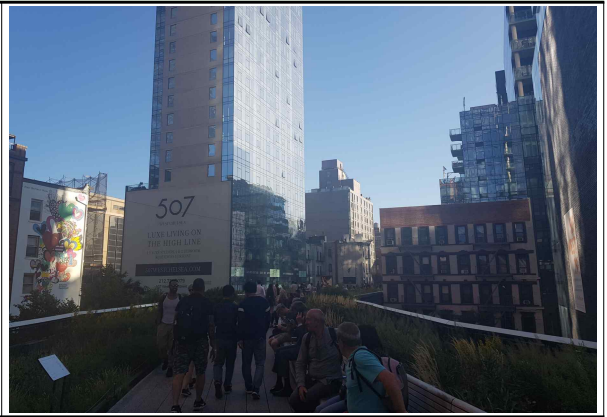
- 용도지역제의 인센티브/보너스 제도(Zoning Incentives/Bonus Program)를 활용한 추가적 밀도를 허용하여 지역 내 법적 허용 용적률(FAR) 이상의 개발을 가능케 법 개정
- 최대획득가능용적률의 범위를 설정하여 각 대지에 대한 최대 개발가능한도를 표시 가능



<답사 사진>



<베슬>



<허드슨 야드 뒷편>

4 건축물 답사[Architecture tour]

□ 시카고 개요

- 위치 : 미국 일리노이주 북동부
- 경위도 : 서경 87°37' 40", 북위 41°52' 55"
- 면적 : 606.1(km²)
- 시간대 : UTC-6, Summer: UTC-5
- 행정관청 소재지 : 121 N La salle St, #507, Chicago, IL
- 홈페이지 : www.cityofchicago.org
- 인구(명) : 2,707,120(2011년)

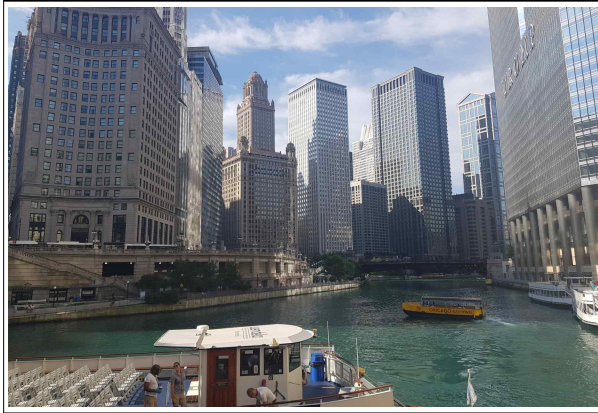
<시카고 건축물 답사 개요(walk)>



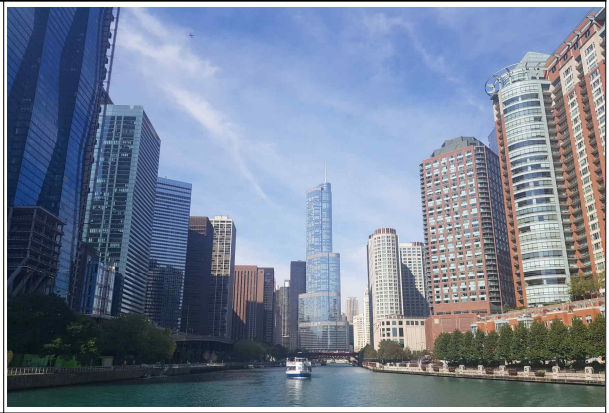
- ① **윌리스타워** : 초고층 빌딩군이 밀집한 루프지역 내에 있어도 사각의 블록을 맞춘 것처럼 직육면체의 모양이 이어진 겹고 윤기나는 이 건물의 양감은 주변을 제압하는 느낌이 듬. 110층, 높이 443m, 3년의 기간과 76,000ton의 철을 사용하여 1973년에 완성되었다. 103층 전망대로는 시속 33km의 초고속 엘리베이터가 55초만에 운행. 2009년 금융그룹인 윌리사가 빌딩을 인수하면서 윌리스 타워로 이름을 바꾸었음. 전망대 (유료), 오픈 : 9:00am~11:00pm.
- ② **상업거래소** : 1898년 버터와 계란을 거래하던 상인들이 세운 비영리단체가 전신. 1919년 소, 돼지 등의 농축산물을 상장 거래하면서 현재의 시카고상업거래소로 개명. 전자거래시스템을 채택하면서 2001년부터 미국 최대 선물거래소로 자리잡음.
- ③ **상품거래소** : 아르데코 양식의 45층짜리 빌딩으로 라살레(La Salle) 스트리트에서 보면 거리 한가운데에 우뚝 서 있는 박력만점의 빌딩. 삼각으로 만들어진 빌딩의 꼭대기에 있는 조각은 커레스로 그리스 신화에서 곡물을 관장하는 신.
- ④ **루커리빌딩** : 시카고를 대표하는 건축가인 존루트와 다니엘번햄이 공동 설계한 상업 빌딩. 1888년에 완공되었으며, 1907년에는 현대건축의 거장 프랭크 로이드 라이트가 중앙로비를 고침. 1871년 대화재 이후 건물터에 있던 시청에 비둘기들이 즐겨 찾던 점에 착안하여 새들의 군서지라는 뜻을 지닌 루커리로 지음.
- ⑤ **체이스타워** : 뱅크원으로 잘 알려진 건물, 남북광장에 마르크 샤갈의 작품인 사계가 전시되어 있음. 사계는 길이 21m, 높이 4.3m 폭3.0m 250여 색상이 사용된 모자이크 타일 작품. 시카고 4계절 중 6가지 장면을 샤갈 특유의 초현실주의 화법으로 완성.

- ⑥ **시카고시청** : 웅장함이 강조되는 네오클래식 양식이 적용된 11층 높이의 시청은 1910년 완공. 제임스 톰슨센터 맞은편에 위치하며 건물외부의 기둥은 장주기둥으로 설계되었으며 친환경 야외 정원이 설치되어 있음.
- ⑦⑧ **리처드 텔리 센터** : 건축가 미스 반 데로에의 디자인을 기초로 완공된 건물, 21년간 시카고 시장을 역임한 텔리를 기념한 건물로 시빅센터로도 불림. 최초의 현대적 공공건물로 불리며 강철빔의 산화를 이용한 다양한 색상이 특징. 언더 더 피카소 광장에서는 전시회, 파머스마켓 등 이벤트가 벌어짐.
- ⑨ **시카고극장** : 1921년 개관한 대형 호화 극장으로 시카고를 대표하는 아이콘이자 기념사진 촬영장소로 유명. 빨강색 바탕에 흰색 글자로 된 시카고 사인이 눈길을 끌며 연중 다양한 공연이 펼쳐짐. 매일 12시 약 1시간 가량 진행되는 극장투어는 바로크 스타일로 장식된 로비를 비롯하여 극장 구석구석을 볼 수 있음.
- ⑩ **시카고컬처센터** : 초기 이 건물은 공공도서관으로 활용됐으나 이후 건물의 구조를 일부 변경한 뒤 주민을 위한 문화센터로 바뀜. 당시 미국을 대표하는 건축회사 셔플리 루탄 앤 쿨리지가 설계.
- ⑪ **밀레니엄파크** : 건축, 기념 조각품 그리고 주변 풍경이 잘 어울리게 디자인한 공원으로 시카고 시민들의 휴식처로 사랑받는 곳. 원래 차고지가 자리했던 곳에 막대한 예산을 들여 조성된 이 공원은 2000년에 문을 열 예정이었으나 공사 지연으로 2006년 봄에 완공.
- ⑫ **시카고 미술관** : 시카고를 대표하는 미술관으로 아트 인스티튜트 전면에 자리한 두 마리의 사자상이 유명하며, 1893년 콜럼버스 세계박람회를 기념하는 여섯 마리의 사자상 가운데 두 마리임.

<답사 사진>



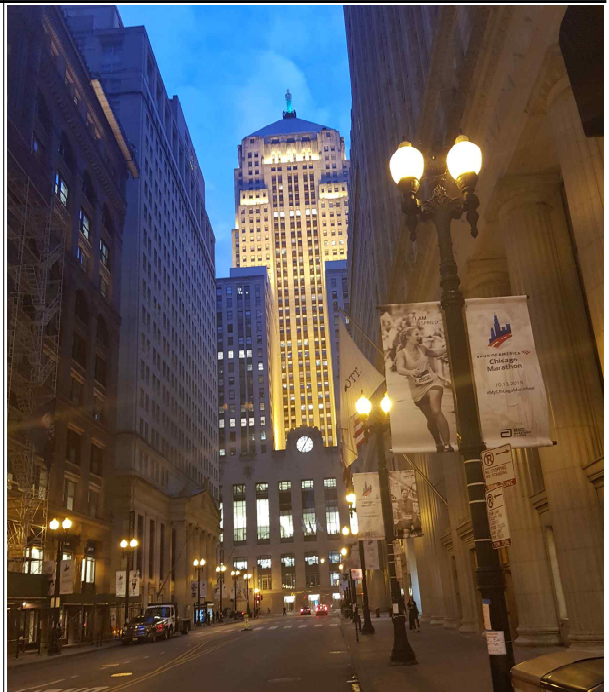
<시카고 강 건축물 답사>



<시카고 강 건축물 답사>



<윌리스 타워>



<상품거래소>



<트럼프 타워>



<night view>

□ 개요

- 위치 : 5801 S Ellis Ave, Chicago
- 전화 : 773-702-1234
- 개교일 : 1892년
- 설립자 : J.D.록펠러
- 교훈 : Crescat scientia; vita excolatur(지식을 기를수록 인간의 삶은 부유해진다)
- 면적 : 85ha
- 전임 교원수(명) : 2,168명(2009)
- 학생수 : 대학 5,000명, 대학원 1만 명(2009)
- 홈페이지 : www.uchicago.edu

□ 대학교의 특성

1857년 S.A.더글러스가 기증한 토지를 기초로 세운 시카고대학이 1886년 재정난으로 폐쇄되자 1890년 실업가 J.D.록펠러가 새 대학으로 세웠고 1892년에 수업을 시작. 개교 이후 프래그머티즘(pragmatism)의 근거지로서 사회학·교육학·자연과학 분야에서 급속한 발전을 이룩. 1942년 E.페르미 교수에 의한 최초의 원자로 운전 실험을 비롯하여 원자과학·의학·인구학·인류학·소년범죄학 등 우수한 연구분야가 많으며, 제5대 총장인 교육학자 R.M.허친스가 시카고 플랜 교육을 실시한 것으로 유명.

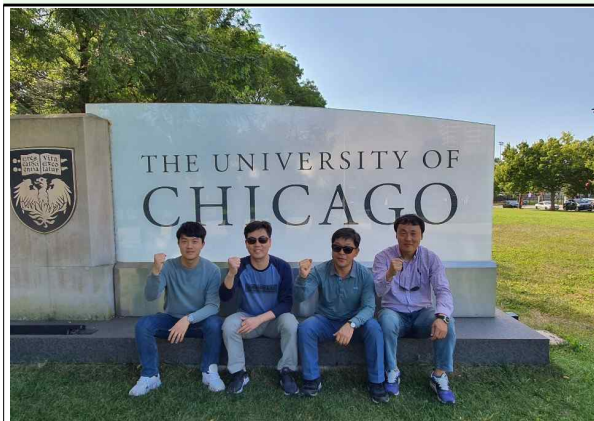
비종교주의의 연구 중심 사립대학교로, 순수학문에 치중하는 전통적 경향. J.바이너, H.D.사이몬스, F.A.하이에크, F.H.나이트, M.프리드먼, G.J.스티글러 등이 주축을 이루어 자유로운 가격기능을 부활시켜야 한다고 주장한 시카고학파가 유명. 특히 사회과학 분야의 수준이 높은 것으로 평가.

□ 대학교의 구성

2010년 현재 인문학부·사회과학부·생물학부·물리학부의 4개 학부와 대학원, 6개 전문대학원(의학·경영·법학·신학·공공정책학·사회복지행정), 1개 평생교육원으로 구성. 부설시설로는 6개 도서관, 출판사, 학습자료센터, 미술관, 라디오방송국, 언어연구소를 비롯한 각종 연구소와 실험소 등이 있음.

캠퍼스는 시카고 시가지 남쪽의 하이드파크와 우들론(Woodlawn)에 있으며 초기 건물들은 대부분 캠퍼스 조성 원안에 따른 4각형 형태 지구에 있음. 세계 최초의 인공 원자료가 있던 자리는 사적으로 지정되었으며 헨리 무어의 기념 조각이 서 있음. 그밖에 히치콕 홀(Hitchcock Hall), 프랭크 로이드 라이트가 설계한 로비 하우스(Robie House)도 사적으로 지정.

<답사 사진>



<시카고 대학 정문>



<락펠러 메모리얼 샤펠>



<일리노이 주립대학 복합 사례>



<시카고 대학 캠퍼스>

□ 사업 착수 전 충분한 시민의견 수렴의 기간에 대한 필요성

- 하이라인 프로젝트는 착공하기 전까지 7년 동안 시민들의 의견을 충분히 수렴하고 이를 바탕으로 공론화를 진행하였고, 시카고의 건축물은 수십회의 건축심의를 거쳐 착공할 수 있었지만, 국내의 경우 지구 지정으로부터 공사 착공까지 평균 2년이 채 걸리지 않음.
- 사업기간을 충분히 확보하여 시민의 적극적인 참여를 이끌어 낸다면 사업의 타당성과 공공성을 더 확보할 수 있었음의 아쉬움이 있음.

□ 사업 초기 단계부터 시민참여의 필요성

- 하이라인 프로젝트의 경우 민간이 수립한 기획과 구상안을 공공이 받아들였다는 점에서 중요한 의의가 있음. 공공이 기본계획을 이미 수립한 상태에서 그 이후에 시민의견을 수렴한다면 시민참여에 한계가 나타날 수 밖에 없음.
- 국내에서도 민간 주체에 대한 논의를 더 활성화하여 사업 초기부터 시민이 참여할 수 있는 제도적 틀에 대한 전반적 검토를 이끌어내야 하며, 이 제도들 중 각종 사업별로 적합한 참여모델을 선택적으로 적용하는 방안이 필요함.

□ 시사의 한계성

- 본 시사점은 국내외 사례를 비교함에 따라 한국과 미국의 사회문화적 배경 차이는 충분히 드러내지 못하는 한계가 있음
- 미국은 민간 주체를 사업파트너로 선정하는 방식의 사회적인 차이와 후원 및 기부 문화가 발달하여 민간 주체가 재정 조달에 용이하다는 문화적 차이가 있음.

※ 참고자료

○ 논문 및 보고서

- 전수빈, 2018, 민관협력을 통한 공공 공간 조성과정에서 나타난 주체별 역할에 관한 연구 : 뉴욕 하이라인과 서울시 서울로의 비교를 중심으로
- 강성중, 2011, 도시재생을 위한 뉴욕 하이라인 공원의 산업유산 활용 사례 연구
- 도시재생네트워크, 2009, <뉴욕 런던 서울의 도시재생 이야기>, 픽셀하우스
- 송하엽, 2014 <랜드마크:도시들 경쟁하다>, 효형출판
- 윤 주, 2017, <도시재생 이야기>, 살림.
- 이혜은·최재현, 2009, “도시 내 녹지공간의 창조와 활용:도시재생의 관점에서”, <한국도시지리학회지>
- David, K. and Hammond, R, 2011, highline:The inside story of new york city's park in the sky, FSG Originals
- 푸른숲, 2014, 하이라인 스토리 : 뉴욕 도심의 버려진 고가 철도를 하늘공원으로 만든 두 남자 이야기

○ 웹사이트(Website)

- 네이버 www.naver.com
- 다음 www.daum.net
- 구글 www.google.com
- 첼시마켓 www.chelseamarket.com
- 하이라인친구 www.thehighline.org
- 허드슨 야드 www.hudsonyardsnewyork.com
- 시카고 대학 www.uchicago.edu