A Study of Urban Park Development and Management through Public-Private Partnership

Kim, Yong-Gook* · Han, So-Young** · Zoh, Kyung-Jin***

*Dept. of Landscape Architecture, Graduates School, Seoul National University
**Researcher, Environmental Planning Institute, Seoul National University
***Graduate School of Environment Studies, Seoul National University

ABSTRACT

The purpose of this study is to perform a gap analysis between public-private partnership urban parks of Korea currently in their initial stage and various foreign cases that have been established in terms of planning (formation of public-private partnership, creation of parks, operation and management of parks) and to propose improvements for each process of planning. As a result of the gap analysis on domestic and foreign public-private partnership urban parks, the future course to be followed by urban Korean parks can be summarized as follows. First, if the public-private urban parks that exist at present were led by a single or small number of partners centered on local government entities, urban parks from that point on must be created and managed based on efficient multi-sector partnerships. Since urban parks are public spaces where public benefit is more important than profit, diverse voices of public-private sectors must be reflected with a long-term perspective. Second, urban parks are not a place to be completed but a public space which continues to develop. Therefore, they must be approached with a focus on the process instead of the result. The existing concept of domestic public-private partnership is inclined to creation of urban parks. This suggests that the government had been focusing only on quantitative increase in urban parks. In order to create values as a public space for local communities, public-private partnership is also required in operation and management of urban parks. Third, public-private partnership management of urban parks can become more effective through active community participation. Participation by local communities takes long time because transition in the consciousness about values of urban parks must be presumed. Thus in Korea, non-profit organization like Seoul Green Trust should accumulate successful creation and management of small and large urban parks through public-private partnership will settle in our nation.

Key Words: Urban Park Planning Process, Gap Analysis, Multi-sector Partnership, Community Involvement

Corresponding author: Yong-Gook Kim, Dept. of Landscape Architecture, Seoul National University, Seoul 151-742, Korea, Tel.: +82-10- 5221-7763 E-mail: yonggook2@hanmail.net
국문 초록

본 연구는 도심단계에 있는 우리나라 민·관 파트너십 도시공원의 실태 분석결과를 성숙단계에 있는 다양한 국외사례와 민·관 파트너십 도시공원의 계획과정(민·관 파트너십 협정→공원조성→공원 유지·관리) 속에서 비교분석(Gap Analysis)함으로써 우리나라 민·관 파트너십 도시공원의 전개방향과 파트너십 활성화를 위한 단서를 찾는다는 것에 연구의 의의가 있다. 국내의 민·관 파트너십 도시공원 사례비교분석 결과, 앞으로 우리나라 도시공원의 전개방향은 다음과 같이 요약될 수 있었다. 첫째, 지금까지 민·관 파트너십 도시공원 사례가 지자체 중심의 단일 또는 소수 파트너가 주도해 조성·관리한다면 앞으로는 도시공원의 유형별로 효율적인 다방면의 파트너십(Multi-Sector Partnership)을 형성해 도시공원을 조성·관리해 나가야 할 것이다. 도시공원은 공익이 우선시되는 공간이므로 정기적인 관계에서 다양한 민·관 부문 관계자들의 목소리를 반영시켜야 한다. 둘째, 도시공원은 완성되는 것이 아니라 계속 만들어나가는 공공공간이다. 따라서 결과 중심이 아닌 과정 중심으로 접근해야 한다. 지금까지 국내사례분석 결과, 민·관 파트너십의 개념이 도시공원의 조성과정에 적용되는 데 차지하는 것은 도시공원의 양적 확충에 중점을 두고 있었다는 것을 의미한다. 도시공원이 지역사회 내에서 공공공간으로서의 가치를 지속적으로 만들어가기 위해서는 결국 공공의 조성과정뿐 아니라 이후 운영·관리 과정에서의 민·관 파트너십이 요구된다. 셋째, 민·관 파트너십 도시공원 관리가 효과적이고 지속적이기 위해서는 결국 지역사회 참여가 바탕이 되어야 하겠다. 지역사회 참여는 도시공원의 가치에 대한 민·관 부문 모두의 의식 전환이 전제되어야 하므로 오랜 시간이 소요된다. 따라서 우리나라에서는 서울그린트리스트와 같은 비영리단체가 민·관 파트너십을 통해 크고 작은 도시공원을 조성·관리하면서 성공사례들이 축적될 필요가 있었다.

주제어: 도시공원 계획과정, 비교분석, 다방문 파트너십, 지역사회 참여

1. 서론

1. 연구배경 및 목적

현재 도시공원은 단순히 조성될뿐으로서 완료되는 공간이나 소수의 이익을 추구하는 공간이 아니라 지속적인 관리가 필요한 공공공간으로 여겨지고 있다. 따라서 게임 많은 도시들은 도시공원의 운영·관리 방식에 대한 연구를 진행하고 있다. 이러한 공공의 개념이 되고 있는 우리나라의 경우 도시공원은 양적으로 확충하고 관리해 해야 하는 지자체 위주에서 재정과 예산과 사업과 기획을 통해 공공공간을 조성해 나가야 한다. 운영·관리는 방안의 모색이 필요하다. 국외의 경우 행정부분이 장기간 도시공원을 조성과 관리한 후 사회적 안정 혹은 위기 속에서 운영·관리 조제가 시민사회단체가 우세한 공동관리의 단계로 가는 추세이기 때문에 보수적이며 공원조성비용 추정의 분담에서 시작해 행정부분이 우세한 공동관리의 형태를 보인다는 차이점이 있다. 국내에서는 1990년대부터 도시공원을 조성·관리하는 과정에 민간부분들을 참여시키는 방식에 대한 다양한 연구가 진행되어 왔다. 하지만 대부분의 국내 연구들은 도시공원의 전개 계획과정보다는 세부단계에서의 민간참여방안을 중심으로 다루어 왔다. 태동기에 있는 국내 민·관 파트너십 도시공원의 활성화를 위해서는 파트너십이 형성되고 조성 및 관리되는 전개 계획과정 속에서의 연구가 필요하다는 실정이다.

따라서 본 연구의 목표는 다음과 같다. 첫째, 기본적으로 우리나라 민·관 파트너십 도시공원을 성숙기에 있는 국외의 민·관 파트너십 도시공원 사례와 도시공원의 계획 과정 속에서 비교분석하는 과정을 통해 파트너십이 형성 배경, 부지 확보 및 재원조달방식, 공원 운영·관리방식을 알아보고자 한다. 둘째, 이를 통해 현재 우리나라 도시공원 조성 및 관리과정에 있어 민·관 파트너십 구축의 문제점을 살펴보고, 셋째, 우리나라 현실에 적합한 민·관 파트너십 도시공원 조성 및 관리 방식을 알아보고자 한다.

2. 연구내용 및 방법

연구는 주로 사례분석을 통하여 이루어진다. 사례의 경우 민·관 파트너십 형성 단계, 공원조성단계, 공원 운영·관리단계 세 단계로 구분하여 분석이 이루어진다. 국외사례의 경우 비교적 민·관 파트너십을 통해 성공적으로 도시공원을 조성·관리하고 있다고 평가하고 있는 사례들을 선정한다. 반면, 아직 무엇인가 성공사례를 찾기 어려운 국내 사례의 경우 주로 조성단계에서 민·관 파트너십을 형성하고 있는 최근의 사례들을 선정한다. 이를 통해 국내의 민·관 파트너십 도시공원 조성·

따라서 본 연구는 다음과 같은 구성 계획을 지닌다. 2장에서 민·관 파트너십 도시공원 이론적 고찰을 통해 본 연구에서 의의하는 민·관 파트너십 도시공원의 개념과 성공적인 민·관 파트너십을 구축하기 위한 구성요소를 살펴본다. 이는 이후 시대 분석의 토를 만들는데 활용된다. 3장은 분석의 토 에 국내외 각각의 사례들을 적용시킨 후 분석하는 과정을 거친다. 4장에서는 분석결과를 바탕으로 국내 도시공원 계획 과정에 있어 민·관 파트너십의 도입방향 및 시사점을 도출한 후, 5장에서는 연구를 요약하고 연구의 한계와 원칙을 살펴본다.

3. 관련 연구자


민·관 파트너십을 통한 도시공원의 조성 및 운영·관리와 관련된 연구결과, 대부분이 도시공원의 전체 계획과정보다는 세부과정에서의 민간참여방안을 제시하고 있다. 우리나라의 현 실적에 적합한 민·관 파트너십 도시공원의 개념이나 프로세스가 정립되지 않은 상태여서 도시공원의 전체 계획과정의 실질적 관리에 우리나라 민·관 파트너십 도시공원의 방향을 제시하는 연구가 필요하였다.

II. 이론적 고찰

민·관 파트너십은 민간부문의 자원이나 서비스를 공공부문으로 이전하는 방향적인 프로젝트로서 민예산에서부터 아웃소싱(outsourcing)으로 이르는 공위적 공동 프로젝트(joint project)라고 정의할 수 있다(National Audit Office, 2002). 즉, 공공부문에서 조성·관리의 책임이 있는 프로젝트에 경제, 사회적 기여하여의 특정한 단위에 기인하여 민간부문의 참여가 필요해지면서 발생한 관계이다. 영국 공공정책 연구소에서는 민·관 파트너십을 공공과 민간 그리고 절대적 조건들이 공동된 목표에 기반하여 공공서비스를 협력적으로 공급하기 위하여 여의도를 서로 공유하는 관계로 정의하였는데, 기존에 단방향이었던 협력의 분담을 강조하였다(IFPR, 2001). 지금까지 우리나
表 1. 도시공원 인·관 파트너십 유형

<table>
<thead>
<tr>
<th>인·관 파트너십 유형</th>
<th>유형별 특징</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>지원 제공</td>
<td>민간부문에서 공원 내 교육, 프로그램, 자원봉사, 투자 관련 자원을 지원하는 유형</td>
</tr>
<tr>
<td>축적예산</td>
<td>민간부문에서 신흥 도시공원에 대한 재정적 지원을 하거나, 도시공원 조성 관리에 있어 다른 이에 관계하거나 공공기관과 함께 일하는 유형</td>
</tr>
<tr>
<td>공동관리</td>
<td>공공과 민간의 협력, 자원봉사에 참여하는 유형</td>
</tr>
<tr>
<td>단독관리</td>
<td>지자체에서 주도하여 민간부문의 독립적인 주체로서 기획을 하면서 민간부문의 독립적인 공원 관리와 유아의 육성 유형</td>
</tr>
<tr>
<td>시 파트너</td>
<td>전통 도시의 지역주민의 공원시설 차원에서 민간역량 내 조성이나 공원 파트너십을 통해 조직적 이익을 위한 공원의 자원을 능률화하기 위해 준비되는 유형</td>
</tr>
<tr>
<td>공동개발</td>
<td>민간부문에서 사업성 면목으로 공원을 조성하는데 정책적인 기여의 하여 운영·관리하는 파트너십 유형</td>
</tr>
</tbody>
</table>

자료: Nigel Dunnett and Carys Swanwick and Helen Wooley, 2002: 157

자본 형성의 결과로 발전되어야 하는 기여와 유형의 형성하여야 한다는 것이다. Dunnett et al.(2002)은 미국 도시공원 사례로 인한 관·관 파트너십 유형을 지원계획(assistance providers), 축적예산(catalyst), 공동관리(co-manager), 단독관리(sale-manager), 시 파트너(citywide partners), 공동개발(co-developer) 다섯 가지로 구분하였다.

Ⅲ. 국내외 인·관 파트너십 도시공원 사례 분석

1. 분석의 대상

1) 분석의 도출 기반으로 본 연구에서는 국내 사례와 국내 사례를 민·관 파트너십 형성, 공원 조성, 공원 운영·관리라는 세 가지 공원 계획과정의 범주로 구분하여 분석하였다. 민·관 파트너십 형성과 공원의 관리 사례로는 파트너십이 형성된 배경과 목적, 조성 및 관리 프로세스, 공원의 개발과정과 공원의 활용에 대한 방식, 방식의 분석을 하고 있다. 공원 조성 공원은, 공원의 위치 및 역할, 방식의 분석을 하고 있었으며, 공원에 대한 방식의 방식, 방식의 방식, 방식의 방식에 대한 방식에서는 단순히 기여가 있는 것에 대해서, 지역의 가치와 도시의 가치가 같은 가치에 정착된다.

단독관리 | 지자체에서 주도하여 민간부문의 독립적인 주체로서 기획을 하면서 민간부문의 독립적인 공원 관리와 유아의 육성 유형 |

자료: Nigel Dunnett and Carys Swanwick and Helen Wooley, 2002: 157

자본 형성의 결과로 발전되어야 하고 있다는 의견이 형성되어야 한다는 것이다. Dunnett et al.(2002)은 미국 도시공원 사례로부터 민·관 파트너십 유형을 지원계획(assistance providers), 축적예산(catalyst), 공동관리(co-manager), 단독관리(sale-manager), 시 파트너(citywide partners), 공동개발(co-developer) 다섯 가지로 구분하였다.

Ⅲ. 국내외 인·관 파트너십 도시공원 사례 분석

1. 분석의 대상

1) 분석의 대상 기반으로 본 연구에서는 국내 사례와 국내 사례를 민·관 파트너십 형성, 공원 조성, 공원 운영·관리라는 세 가지 공원 계획과정의 범주로 구분하여 분석하였다. 민·관 파트너십 형성과 공원의 관리 사례로는 파트너십이 형성된 배경과 목적, 조성 및 관리 프로세스, 공원의 개발과정과 공원의 활용에 대한 방식, 방식의 분석을 하고 있다. 공원 조성 공원은, 공원의 위치 및 역할, 방식의 분석을 하고 있었으며, 공원에 대한 방식의 방식, 방식의 방식, 방식의 방식에 대한 방식에서는 단순히 기여가 있는 것에 대해서, 지역의 가치와 도시의 가치가 같은 가치에 정착된다.
제2. 사례 분석의 통계

<table>
<thead>
<tr>
<th>구성</th>
<th>분석요소</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>민간 관리 프트램식 현장</td>
<td>민간 관리 프트램식 현장</td>
</tr>
<tr>
<td>이원화</td>
<td>민간 관리 운영 및 관리</td>
</tr>
<tr>
<td>재원화</td>
<td>민간 관리 운영 및 관리</td>
</tr>
<tr>
<td>공공운영</td>
<td>민간 관리 운영 및 관리</td>
</tr>
<tr>
<td>지역사회 참여</td>
<td>민간 관리 운영 및 관리</td>
</tr>
</tbody>
</table>

2) 본문 내용

국외사례는 민간 관리의 적응성과 실용성으로 도시공원을 조성·관리하고 있는 미국 센트럴 파크(Central Park), 브라이언트 파크(Bryant Park), 밀레니엄 파크(Millenium Park), 포레스트 파크(Forest Park)에서의 관리적 운영에 대한 내용을 살펴본다. 각 국가에서는 기업의 사회적 공헌 사업의 일환으로 SK(주)와 육산시의 축을 통해 조성된 육산동공원, 마찬가지로 사회적 공헌 사업의 일환으로 기업의 정부의 정책에 따라 개인의 재정에 따라 대정교직과 함께 조성한 육산공원, 조성에서는 민간 관리과정에 이르러서 민간 관리시설 개발의 적지를 시도한 서울시, 국내 최초로 자치체 BTL(Build-Transfer-Lease)방식을 통해 도시기반시설을 조성한 대전대구광역시의 대전대구광역시, 복합개발방식으로 민간자본을 유치해 조성한 대구시 달서구 용산공원, 그리고 비영리단체인 서울환경그룹과 주도한 민관 관리시설을 정부의 정책으로 조성된 강동구 민일동 우리동네숲의 정책의 대상으로 삼았다(표 4 참조).

2. 국외사례 분석

1) 센트럴 파크(Central Park)

센트럴 파크는 뉴욕시 공원국이 운영·관리방식의 절감과 운영의 효율성을 높이기 위해 공공의 질을 높이기 위해 공공의 주도적

로 개발을 추진한 사례이다. 민간 비영리조직인 센트럴 파크 컨직션사(Central Park Conservancy: CPC)와 공원관리에 대한 위탁계약을 맺어 공공 관리(co-manager) 유형이 민·관 관리법을 통해 도시공원을 운영·관리하고 있다. CPC는 민관 관리법에 따른 공원관리, 민간기술을 위한 공원관리, 사회경제적 요인의 변화에 따른 공원의 영향을 줄이고 있으며, 민관의 긴밀하고 유기적 관리체계를 통해 공원의 결과와 서비스를 제공하고 공

동체를 형성하는데 기여하고 있다(표 5 참조).

2) 브라이언트 파크(Bryant Park)

도시가 가장 뚜렷 징후는 공원 중 하나이고, 비영리재단이 만든 공원은 브라이언트 파크는 자금의 개선을 위해 인근 토지 소유자들을 협력하여 운영하는 민간 비영리조직 브라이언트 파크 본부협력(Bryant Park Restoration Corporation: BPRC) 주도로 공공을 운영·관리하는 다클라우드(sale-manager) 유형의 도시공원이다(김기호와 문한영, 2006). 브라이언트 파크의 문제를 해결하려는 관리와 책임이 있는 뉴욕시 대신 BPRC가 주도한 것은 뉴욕시의 인프라 개선에 한계가 없게 되었다. 현재는 브라이언트 파크의 운영을 담당하는 브라이언트 파크 협회(Bryant Park Corporation)와 공원관리를 전담하는 브라이언트 파크 관리협회(Bryant Park Management Corporation)로 구분되어 운영되고 있다. 업무계획진행(Business Improvement District: BID)이 민간공제의 하나로 공제의 성격으로 민간공제를 통해 공공기관을 설립한 기구, 주민단위와의 소통을 통해 파크의 인터넷 등의 공원시설과 다양한 프로그램을 운영하고 있는 특징이 있다. 또한 공원 내 셀 높은 상업시설이 유치하여 그 자체가 공원을 방문하는 목적도라고 한다. 즉, 공원이 물리적 공

표 3. 국외사례 대상

<table>
<thead>
<tr>
<th>공원명</th>
<th>부지소유</th>
<th>공원 조성 주체</th>
<th>공원 운영·관리 주체</th>
<th>개발 프로세스</th>
<th>민관 관리팀 유형</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>센트럴 파크</td>
<td>뉴욕시</td>
<td>뉴욕시</td>
<td>센트럴 파크 본부협력</td>
<td>비영리조직</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
<tr>
<td>브라이언트 파크</td>
<td>뉴욕시</td>
<td>브라이언트 파크 본부협력</td>
<td>브라이언트 파크 본부협력</td>
<td>민간기술</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
<tr>
<td>밀레니엄 파크</td>
<td>육산시</td>
<td>육산시</td>
<td>밀레니엄 파크</td>
<td>민간기술</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
<tr>
<td>포레스트 파크</td>
<td>대전대구광역시</td>
<td>대전대구광역시</td>
<td>포레스트 파크</td>
<td>민간기술</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
<tr>
<td>해변공원 파크</td>
<td>보스턴</td>
<td>보스턴</td>
<td>해변공원 파크</td>
<td>민간기술</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
<tr>
<td>해바라크 파크</td>
<td>뉴욕시</td>
<td>뉴욕시</td>
<td>해바라크 파크</td>
<td>비영리조직</td>
<td>공공관리</td>
</tr>
</tbody>
</table>
표 4. 국내사례 대상

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>부지소유</th>
<th>공원 조성 주체</th>
<th>공원 운영·관리주체</th>
<th>계획 프로세스</th>
<th>민·관 파트너십 유형</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>울산대공원</td>
<td>공공저</td>
<td>울산광역시</td>
<td>SK(주)</td>
<td>울산광역시 시설관리공단</td>
<td>기업주도로 사업계획, 지자체 협력 지원</td>
</tr>
<tr>
<td>서문채</td>
<td>공공저</td>
<td>서울시</td>
<td>서울시</td>
<td>서울시시설공단 설계병합</td>
<td>서울시 주도</td>
</tr>
<tr>
<td>유림공원</td>
<td>공공저</td>
<td>대전광역시</td>
<td>대전광역시</td>
<td>대전광역시 행정국 지원</td>
<td>기업협약 주도 사업계획, 지자체 협력 지원</td>
</tr>
<tr>
<td>대저유수지 온천목공원</td>
<td>공공저</td>
<td>강남구</td>
<td>경제자본</td>
<td>경제자본</td>
<td>강남구 주도</td>
</tr>
<tr>
<td>강동구 영등우려문화</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>대구시 달서구 울산공원</td>
<td>공공저</td>
<td>대구광역시</td>
<td>삼성테크(주)</td>
<td>대구광역시</td>
<td>달서구</td>
</tr>
</tbody>
</table>

표 5. 산업파크 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>만·관 파트너십 형성</td>
<td>민간부문 주체는 산업파크 전자배치로 공일보수관과 관리 협력을 위해 산업파크 조성 및 관리형성 형성</td>
</tr>
<tr>
<td>공공부문 주체는 산업파크 전자배치로 공원 운영·관리 지원</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>공원조성</td>
<td>뉴_MUT 주도로 부지확보 및 공원조성</td>
</tr>
<tr>
<td>공원 운영관리</td>
<td>민간부문 주체는 산업파크 전자배치로 공원 운영·관리 지원</td>
</tr>
<tr>
<td>공공부문 주체는 공원으로서 산업파크 전자배치에 따른 수요 지원</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

표 6. 브리아인트 파크 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>만·관 파트너십 형성</td>
<td>민간부문 주체는 브리아인트 홍보협회도 협력한 공원전용 개발을 위해 파트너십 형성</td>
</tr>
<tr>
<td>공공부문 주체는 뉴_MUT박스에 이와 동의 부지의 지원</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>공원조성</td>
<td>공공부문 주체는 뉴_MUT박스 부지 확보</td>
</tr>
<tr>
<td>공원 운영관리</td>
<td>공공부문 주체는 뉴_MUT박스 공원 조성</td>
</tr>
</tbody>
</table>

간에서 문화공간화 될 수 있는 소스(source)와 재원을 민간부문의 적격적인 개발로 가능하게 했다는 특징을 갖는다(표 6 참조).

3) 밀레니엄 파크(Millennium Park)

밀레니엄 파크는 시카고가 주도하는 지역관리자와 파트너십을 형성함으로써 경제적 증가가 되어온 공업연구구에 민접한 문화적 장소를 조성하였으며, 시장부, 개인, 기업이 협력한 공동 개발(co-developer)유형의 도시공원이다(Edward K, 2006).

서몬시가 민·관 파트너십을 통한 도시공원의 조성과 관리에서 핵심적인 역할을 해 오고 있고, 프로그램의 진행은 시민이 나 탑재하고 있다. 공원 프로그램 운영과 시설을 관리하는 밀레니엄 파크 헬프 센터(Millennium Park Welcome Center)는 정부기관으로, 공원 내 시설과 각종 프로그램, 공원 무어(tour), 행사 (event) 등 공원에 관한 모든 것을 관리하고 있다. 고용의 일등권과 함께 일하는 자발적 봉사자들의 활동이 활발하다(표 7 참조).

4) 포레스트 파크(Forest Park)

세인트 루이스 시의 80%가 주거, 상업, 산업용지로 개발된 상황에서 포레스트 파크는 도시의 중요한 역할을 하고 있다. 경제적 상황의 악화로 시 주도로 공원을 운영하는데 재정적인 문제가 나타나 외부의 보조가 필요하게 되었다. 포레스트 파크는 세인트 루이스 시와 민간 비영리단체인 포레스트 파크 포럼(Forest Park Forever, FPF)가 파트너십을 통해 공원 미스터플랜 작성과 비전공유를 위한 민·관 협의체(포레스트 파크 계획위원회)를 구성하여 각종 프로젝트의 재원을 확보하고(2) 공
표 8. 포레스트 파크 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>인권과 파트너십 형성</td>
<td>- 세인트 루이스의 정책적 상호 의약으로 공원운영에 있어 적합적인 문제가 발생했으며 민간주체의 보조가 필요</td>
</tr>
<tr>
<td>공원조성</td>
<td>- 민간부문 주체는 미야모토재단이 포레스트 파크 포예보로 공원조성비용의 철폐 중단 - 공공부문 주체는 세인트 루이스시 부지확보, 공원조성비용의 철폐를 부담</td>
</tr>
<tr>
<td>공원 운영관리</td>
<td>- 민간부문 주체는 포레스트 파크 포예보로 공원 운영관리 - 공공부문 주체는 세인트 루이스시 기업후원금에 대한 세금공제와 재정보조금 제공</td>
</tr>
</tbody>
</table>

원을 운영 관리하는 공동관리(co-manager) 유형의 도시공원이다(“Project for Public Spaces, 2000”). 세인트 루이스는 공원의 발전을 통해 공원조성비용을 마련한 FPF는 다양한 도움을 제공한다. 기부자의 후원금배당에 바탕으로 한 공원이 프로그램, 재정공제 및 재정보조금(matching grants) 등의 인센티브 방식을 통해 도움을 받고 있다(표 8 참조).

5) 레바네파크(Norman B. Leventhal Park)

레바네파크는 보스턴 시의 금융가 중심부에 위치한 공원으로 지역재정사업의 일환으로 구축하고 보니 후원한 수사장 부지의 린앤-파트너십을 통해 조성한 사례이다. 레바네파크는 노먼 B. 레바넷으로 보스턴 시 기업대표로 구성된 프렌즈 오브 포스트오피스 스페어(“Friends of Post Office Square: FPOS”)가 공원을 조성하고 관리하는 공동관리(solo-manager) 유형의 도시공원이다. FPOS는 대다수 부지 소유자와의 법적 소송 등에 엄청난 비용을 확보하고, 프로젝트 파이낸스 방식을 통해 공원조성 기금을 마련했다(표 9 참조). 도시공원은 민간부문의 지역재정 사업의 한 부문으로 조성한 사례이며, 장기적인 관리를 위해 공원 내 수사장, 레스토랑 등의 수익사업을 포함하여 운영의 안정성을 위한 특징을 갖고 있다(표 9 참조).

표 9. 레바네파크 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>인권과 파트너십 형성</td>
<td>- 민간부문 주도로 포스트오피스 사장의 낙백 수사장이 대화한 대화</td>
</tr>
<tr>
<td>공원조성</td>
<td>- 민간부문 주체는 보스턴 시 기업대표들로 구성된 프렌즈 오브 포스트오피스 스페이스에서의 린앤-파트너십 유형의 실험적 지원 - 공공부문 주체는 각 기업별 공원공예에 대해 특별한 지원</td>
</tr>
<tr>
<td>공원 운영관리</td>
<td>- 민간부문 주체는 프렌즈 오브 포스트오피스 스페이스에 레바네파크와 지하수주가의 개발과 관리, 수가운영수익은 보수비 수입 - 공공부문 주제는 보수비 수입, 수가운영수익을 위해서 내 공원 운영 관리</td>
</tr>
</tbody>
</table>

6) 웨이브리 파크(Waveley Park)

웨이브리 파크는 오방, 반달리즘, 그 밖의 반사회적인 문제들이 발생하여 공원을 지역커뮤니티 그룹인 프렌즈 오브 웨이브리 파크(Friends of Waveley Park: FOWP)가 공원을 조성하고 관리하는 공동관리(co-manager) 유형의 도시공원이다. 1997년 영국정부의 복구공집그 프로그램은 파트너십을 조성한 사례로, 그에 이어서 2002년 설립된 지역커뮤니티 그룹 FOWP가 파트너십을 형성하였다(표 10 참조). FOWP는 정부보조금을 확보하는 것에 대한 지원과 경영이 부족하기 때문에 뉴욕시에서는 레이크비레이크 개발공공기관(Recreation Development Officers)을 통해 FOWP에 전문적인 조언을 하고 있고, 다양한 지역커뮤니티 그룹의 네트워킹에 참여하고 있다(김연수와 마리, 2007).

3. 국내 사례 분석

1) 울산대공원

울산대공원은 자원관리 문제로 장기 미조성 중이던 공원 지역에 민간부문의 재정적 지원을 바탕으로 조성된 사례이다. SK(주), 울산광역시, 전문가, 지역주민들은 긴밀한 파트너십을 통해 부지확보, 설계, 시공 등의 공원조성사업을 추진했고, 일반적인 기업들의 사회공헌사업이 일정한 기부나 자원 지원에 의해서 검토되는 사례로 SK(주)는 울산광역시의 자원관리에 대해 주요한 역할을 했다. 울산광역시의 최고정책결정자인 울산시장 및 관련 업무도 당당한
공단과 SK(주) 사이의 다양한 커뮤니케이션 동로가 마련되었고, 양분의 공단을 조성해 시민들에게 제공하였습니다. 이는 공단의 공공성을 관장하자면 공단의 정치적 간격과 시장의 관계를 가져와서 시민들에게는 공단의 정책적 간격을 중요시하고, SK(주)와의 협력체계를 통해 지속적인 사안처리 과정을 거침으로써 시민들의 의견을 공단에 반영시킬 수 있었다.(표 11 참조).

2) 서울정

서울정은 시민들의 문화관계, 시민들의 사회문화적 네트워크 형성 차원에서 공단조성과 운영 관리 과정에 민관 파트너십이 형성된 시대이다. 서울시가 주도가 되어 공단은 조성 및 운영 관리하는 과정에 민관간담회인 서울그린도시의 중심으로 시민, 기업, 전문가가 참여하여 서울시가 공단의 시설물 및 자산을 관리하고, 프로그래밍, 홍보, 공단관리등에 관여하며 서울산업식당(NPO)이 담당하고 있다. 현재와 같이 시설관리는 시설관리, 프로그램 운영은 서울산업식당이 담당하는 이화원 전 운영방식은 민관 파트너십이 성공적으로 자리잡는 데 큰 계절로도 작용하고 있다. 서울시와 서울산업식당은 공단의 협력과 의견소통 과정을 지키지 않고 협의적인 업무분담을 통해 공단운영의 주요한 구분되는 현실 실태는 민관 파트너십의 의미있는 거리가 있다.

서울은 서울시의 위탁관리방식에 계도한 핵심이 있다. 2009년 이전에는 서울시와 수의계약을 통해 공단의 운영관리 업무를 맡았지만 서울산업식당은 2009년부터 공단경영방식으로 프로그램을 위탁받게 되어 운영의 안정성과 입자가 변화되었다(서울그린도시, 2009). 공단경영방식은 기업이 위탁하는 비영리단체가 수익으로 비로부형 될 수 있으므로, 기업이나 시민들의 지속적인 협력을 저해하는 요소로 작용할 수 있다. 민관 파트너십의 파트나 관계가 적절한 공단부처에 민관은 이러한 수익에 대한 관리에 의무와 존재하는 것에 비롯된 결과다. 서울 숙련 프로그램 예산조달 및 운비는 서울시와 서울그린도시가 해결책으로 조달하고 있다. 이와 같은 방식은 시 예산이 확보되지 못한 서울산업식당(기금이 확보되지 않으면 시 예산을 사용할 수 없다는 점이 있다(표 12 참조).

3) 유림공원

대전광역시 유림공원은 시의 재정상(재정상)으로 유임공원이 공단조성비용 민관부문에서 추진한 사례이다(대전광역시, 2006). 민관부문인 경영관리는 도시공원의 조성(계획-설계-시설) 과정에서 대전광역시와 긴밀한 협력을 통해 사업을 추진하였다. 기업과 지자체 사가 아닌 재정운영 미재정아이디 관리자의 재정관리사에서 시민들에 대한 공단조성비용에 대한 비용을 채워주기로 협력사(공단조성비용)와 유림공원사업을 추진하였고, 이와 같은 공단조성사업의 건강한 구조가 조성하기에 경영관리 사업의 지속과 사회적 공단사업에 필요한 기관이 확보되어 원을 떨어붙일 수 있었다.(표 13 참조).

4) 대처럼수지 대마해체공원

대처럼수지 대마해체공원은 민간부문에서 사업을 기반으로 하여 도시공원을 강남구청과 함께 조성, 관리한 사례이다(강남구청, 2006). 강남구청은 지자체 주도 하에의 BT(Build-Transfer-Lease) 사업법을 채택하여 공단조성하였다. 이와 같이 서울과 대조하여 지식사회와의 인터페이스와 현실과 같이 사회 복합적인 경제가 집중되어 있는 상황에서 민관 공단의 BTL 방식의 등
한 공원 등의 인프라시설 조성사업 참여에 최적화라는 것을 알 수 있었다. 대처수지 체육공원공단은 도시공원의 조성 자체가 목적이 아니었지만, 공공시설의 조성, 관리과정에서 민간투자를 유치함으로써 중견에 국채 가압을 해소할 수 있는 대안으로서 의미가 있다. 공원의 운영과 관리에 특수목적법인 대처수지공단(주)에서 담당하고 있으며, 지식 협력에서 정책과 경제지표를 강남구가 운영회사에 제공하고 있다. 대처수지 체육공원공단은 조성과정에서 의전벽의 징계 및 결속원조직의 일관성을 일부 적립을 대상으로 한 설계조사를 통해 수행하였는데 머물렀다(표 14 참조)

5) 갈등구명률 우려등도

갈등구명률 우려등도는 민간의 비밀리자재스와 서울그린

트슈가 추천자가 되어 기업의 요구, 지자체의 지원을 통

해 일정을 확보한 사례이다(서울그린트슈, 2008). 지자체, 지자치, 전문가, 대학, 재단법원 등의 마무리가 파트너십

(Multi-sector partnership)를 통해 공원을 조성하고 운영 관리했다는 특성이 있다. 우려등도 사업은 우리나라 민간공원 패턴 및 관리

이익

- 기업이익이 개선

공공부문

- 예산절감, 공원의 점과 수준 향상

표 13. 유림공원 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>민간부문</td>
<td>지역특화적인 기업이미지 제고</td>
</tr>
<tr>
<td>공공부문</td>
<td>미조성 중이인 공원을 기업참여를 통해 조성</td>
</tr>
</tbody>
</table>

表 12. 서울숲 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>2006년 BTL 사업 활성화를 위해 기획재정부 차원에서 지자체간협력을 대상으로 논의함</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>민간부문</td>
<td>정책수행 및 공원전용관리 등 전문성과 협력을 위해 참여</td>
</tr>
<tr>
<td>공공군</td>
<td>복구감리로 사업의 시각화를 위한 공원조성 및 보수</td>
</tr>
</tbody>
</table>
만-관 파트너십의 개념을 가장 잘 담아내는 공원이라고 볼 수 있다. 제한을 확보할 수 있는 기금원, 서울그린트러스트를 중심으로 하는 메커니즘(механизм) 구축, 파트너십을 통해 다양한 재원조달, 지역사회 참여를 통한 관리 측면에서 성공적인 민-관 파트너십 도시공원의 요소를 갖추고 있다. 하지만 대중의 생활공간 공원을 확보하는 것이 목적이기 때문에 사업의 규모가 작고, 공원의 재정계산에서 달리 실질적인 운영관리를 강조된 경우가 많다. 제한적임에도 불구하고, 공원의 운영·관리, 문화가 정착하는 데에는 상당한 시간이 소요될 것으로 판단된다. (표 15 참조).

6) 대구광역시 울산공원


표 15. 강동구 공원동 무엇을판매연혁 분석 내용

<table>
<thead>
<tr>
<th>구분</th>
<th>내용</th>
</tr>
</thead>
</table>
| 민-관 파트너십 협정 | 서울그린트러스트 우리생태시설 사업의 일환으로 추진
| - 서울그린트러스트가 관리자 역할을 하는데 담당한 역할 | 공원 부지로 사업재정을 시장화하려는 계획으로 추진
| - 서울과 현지시민단위로 사업계획 및 민관 파트너십을 형성하고 기후·지역·환경·지역 주민들이 참여 |
| 變화 | 공원 부지로 사업재정을 시장화하려는 계획으로 추진
| - 서울과 현지시민단위로 사업계획 및 민관 파트너십을 형성하고 기후·지역·환경·지역 주민들이 참여 |
| 공원 운영관리 | 운영: 관리자는 민방공단 주민, 실무대행은 주민이 참여하게 되며 소통 관리자로서 역할을 해내고 있음
| - 관리자는 민방공단 주민, 실무대행은 주민이 참여하게 되며 소통 관리자로서 역할을 해내고 있음
| 파트너십 참여등의 이익 | 민관공동체가 투자한 도시공원 지역주민을 위한 공원 제공
| - 공원시설과 자원을 공유, 지역사회 임대료로 조달
| - 조성공원 지역사회 임대료로 조달
| - 공원시설 공유, 지역사회 임대료로 조달
| 4. 국내·외 민-관 파트너십 도시공원 조성·관리방식 비교

1) 민-관 파트너십 정의

파트너십 유형은 국내외의 공원조성과정에서의 제고가능적 문제를 해결하기 위해 기업의 부담이 떠난 롤훅비하트(coalition)이나 공동개발(co-development) 유형이 대부분인 반면, 공의사회는 운영 관리에 의해 공원의 가치와 수준을 향상시키는 목적으로 하는 공동관리(co-manager), 단독관리(sale-manager) 유형이 대부분을 차지했다. 공동개발 유형의 민-관 파트너십의 경우 국내 사례는 민간부분이 공원조성과정에서 주도적으로 참여한 반면, 국가사례는 공원조성과 공원 운영·관리가 지속적으로 민간부분이 참여하는 차이점이 보이고 있다. 그리고 서울의 경우 서울그린트러스트와 민간 비영리단체가 주도적으로 공원의 조성·관리과정에 참여해 다중당공 파트너십 Multi-sector partnership를 형성한 반면, 나머지 사례들은 저자와 민간기금이 두 이익관계자를 중심으로 파트너십이 형성되어 있고, 운영·관리과정에서 민간부분이 제한적으로 참여하고 있다. 공공주도로 운영·관리되는 대부분의 공원은 단순한 시설물로 구성된 물리적 흡수공간에 머무르고 있다. 국가사례들은 프렌즈(Friends of Parks)와 같은 지역사회 조직이나, 비영리단체, 시민의 참여가 바탕이 되어 있기 때문에 프로젝트의 참여성이 높이고 지역주민들이 향후적으로 유지할 수 있도록 만들어 나가기 때문에이다. 즉, 우리나라 도시공원의 운영관리 과정에서 지역사회, 기업 등 민간부분의 참여가KeyPressed는 점은 공원의 점과 수준을 제공하는데 관계를 가져오며, 문화나 가치를 창출할 수 있다는 결과로 이어지고 있다.

영국 뉴캐슬 웨미브리 파크의 사례를 보면 파트너십에 대한 지방정부의 토대로 성공적인 파트너십 형성에 중요한 요소임
2) 공원 조성과정

국내 도시공원 조성·관리 실태에서 가장 큰 문제점 중 하나는 도시공원으로 지정된 부지 내 사유지를 매수할 수 있는 재원이 절대적으로 부족하다는 것이다. 이와 같은 현실은 국회의 민·관 파트너십을 통해 도시공원 선정에서 초점을 맞추어선 운영·관리과정에서의 파트너십 경영이 조성되므로 공공공원을 운영하는 공공기관이 이에 적응할 수 있는 전략적 관리가 필요하다. 입지조건을 갖춘 조성·관리과정에서는 국외 사례의 경우 대부분 지자체 소유의 도시공원 부지나, 공공소유의 부지로는 공공공원을 조성하기에 따른 지적재고가 중요하다. 공원조성에 대한 재원확보과정에서는 국외 사례의 경우 지자체 내 민·관 파트너십을 통해 도시공원과 관련된 부서나 단체가 참여해 지자체 주도로 사업을 추진할 수 있는 여건이 갖춰져야 한다. 국외에는 아직 민·관 파트너십을 통해 도시공원 조성·관리해야 한다는 인식이 부족해 수동적인 태도를 취하고 있다.


3) 공원 운영·관리과정

국외 민·관 파트너십 도시공원은 조성단계에서는 자가 주도로 계획이 추진되는 사례가 많다. 운영·관리단계에서는 대부분 다양한 민간부문이 참여해 지자체와 수용한 형태를 이루며 주도적인 역할을 하고 있다. 영국 웨일스 파크의 경우 지자체 관리에서의 주요자료 관리(self-management)로 바뀌면서 국가보조금이 지역커뮤니티에 도움을 주는 방식을 통해 지역커뮤니티의 역할을 맡고 있다. 이런 과정은 지역커뮤니티 그룹이 전문성, 경험 등을 갖춘 사람들을 끌어들여, 참여자들이 이에 따라, 비록 지역커뮤니티 그룹으로 보조금을 받더라도 진정한 관리자로서는 지자체와 공무원이 제공하는 지적재고와 협력이 필요하다.


<table>
<thead>
<tr>
<th>부서</th>
<th>국내</th>
<th>외국</th>
<th>주의사항</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>재원</td>
<td>지역자료 예산내역 공원조성과정에서의 부지, 재원확보 능력 부족</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
<tr>
<td>운영</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
<tr>
<td>관리</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>부서</th>
<th>국내</th>
<th>외국</th>
<th>주의사항</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>재원</td>
<td>지역자료 예산내역 공원조성과정에서의 부지, 재원확보 능력 부족</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
<tr>
<td>운영</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
<tr>
<td>관리</td>
<td>공원 조성 및 운영 관리과정에서의 민관 파트너십 조성</td>
<td>재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
<td>적극적인 재원확보를 위한 공공자원 활용, 공무원 역할</td>
</tr>
</tbody>
</table>

表 17. 국내외 민관 파트너십 도시공원 조성·관리방식 비교분석 결과
사회 내 구성원들의 참여 수준을 높일 수 있다. 국내 민관 파트너십 도시공원 사례는 운영·관리의 책임을 대부분 자치체가 갖고 있으며 민간부문이 참여한 사례도 수시롭게 사례화가 감소 수직적인 위계에서 서로의 역할을 명확히 구분해 진정한 파트너십이라고 보지 어렵다.

국외사례의 경우 민간부문 주도로 다양한 민간기금 조성 프로그램을 운용하고, 공원 내 수익성 높은 상업시설을 유치해 공원경영·관리비를 사용하고 있음은 물론 공원의 다양한 문화를 만들고 있다. 반면, 국내의 경우 범제도적으로 수익시설을 도입하는 데 제약이 커 현대인들의 여가 생활을 반영하는 시설을 도입하는 데 한계가 있고, 이는 활동프로그램의 반군으로 여겨진다. 공원공장 조성 측면에서도 공원을 담당하는 공공부문에서 담당하는 부분으로 사회 구성원들의 전반적인 의식 형성되어 있는 근본적인 한계점이 있다.

IV. 국내 도시공원 계획과정에 있어 민·관 파트너십 도입에 대한 시사점

앞서의 국내의 사례분석 결과 바탕으로 국내 도시공원 계획과정에 있어 민·관 파트너십 도입방안에 대해 다음과 같은 몇 가지 시사점을 도출 할 수 있다.

첫째, 민간기금과 도시공원의 조성·관리 사업을 연계할 수 있는 수단이 마련되어야 한다. 국내에서 민·관 파트너십 도시공원 조성사업이 추진된 유형은 기업의 사회적 공헌사업 (CSR)의 일환으로 추진된 사례와 민간투자 형태로 추진된 사례로 구분된다. 기업과의 사회적 공헌사업은 전용으로 참여한 경우, 또는 조성주체로 도시공원 조성비용을 후원하는 경우가 있으며, 민간투자(MPO) 주도로 조성의 후원을 이어들이는 방식이다. 민간투자로 도시공원사업에 참여한 유형은 공원조성 및 운영·관리가 필요하다고 판단되는 특성과 도시공원의 만족도에 대한 민간투자주도의 자주적 조성은 가결된 만큼, 비영리단체 주도의 비영리투자형 파트너십을 통해 참여한 사례들은 공원조성 및 운영·관리의 특성에서 민간투자가 참여하는 특징이 있다. 따라서 지역사회 내 사회적 공헌사업에 관심이 있는 기업에 대한 전략적 수단을 구축하고 인문학과 공공문화의 연결고리(connector)가 조성(creator)의 역할을 하는 비영리단체를 육성할 필요가 있다.

둘째, 실질적인 지역사회 참여를 위한 제도적 기반이 구축되어야 한다. 국내 민관 파트너십 도시공원 사례를 검토한 결과 계획 및 설계에 두는 기회가 많아 저차원의 경우가 많으나, 의견환경의 정도에 비해 있는 사례가 대부분이다. 또한 2000년대 들어 몇몇 시민단체 중심으로 사례가 직접 공원 관리에 참여하는 경우도 있었으나 움직임(movement)차원에 비해놓음 을 뿐 이를 위한 제도적, 법적 틀이 구축되어 있지 않아 실질적인 효과가 크지 못한 실정이다. 공원은 시민참여가 바탕지 될 때가 가장 배가될 수 있으므로 지역사회로 도시계획사업, 도시공원 조성 및 경비사업 추진 시 그 주체가 공공부문에서 민간부문으로 이어질 수 있도록 제도적·사회적 변화가 요구된다. 도시공원 조성을 위한 민간투자는 복합개발방식으로 조성된 경우가 있고, 2006년 단계별 민자사업(BTL)방식이 개 념해 도입되면서 이를 도시공원에 적용시키려는 시도가 나타났다. 이와 같은 방식들은 민간투자를 쉽게 유치할 수 있다는 점은 있지만, 공원의 질이 아닌 양적인 확장에 중점을 맞추어 있는 문제점이 있다. 지역주민의 여가를 위해, 계획과정에서의 지역주민참여로 마련될 수 있는 제도의 기반은 전제되어야 하겠다.(이제은, 2007).

셋째, 지자체별 민관 파트너십 도시공원 조성·관리를 전담하는 팀이 구성되어야 한다. 지자체자치법 내 외부에서의 재원조달을 전담하는 책임을 구성해 공공도덕성 조성하거나 개선하기를 희망하는 지역주민이나 기업들은 대상으로 민관파트너십 프로젝트 제안을 받고 평가하는 업무와 프로젝트에 대한 지원 역할을 담당하도록 한다. 민관 파트너십 전담부서는 다양한 집단과 다양한 규모의 도시공원계획에 관련 업무를 수행해야 하며, 지역주민들이 공원조성 및 관리에 대한 조치를 구현하는 방법, 운영관례를 하는 방법, 활동을 조정하는 방법 등에 관한 정보를 제공해야 한다.

넷째, 민간참여 활성화를 위한 인센티브 방안이 마련되어야 한다. 사회자원이라는 공원의 특성상 도시개발사업과 같이 적절적인 여건을 마련하기 어렵고, 도시공원지역에 대한 수익화가 기대되지 않는 점에서 민간부문의 관심과 참여를 유도할 수 있는 다양한 인센티브 방안이 마련되어야 하겠다.(CABE, 2006). 도시공원과 공원시설의 이름과 브랜드명을 민간 기업에 판매하는 시설명령권 제도, 지역사회의 출연금의 기업 혹은 시민의 자발적인 기부금을 통해 운영하는 도시공원기금 제도, 인프라투를 통해 민간자본과 주도적 수익을 공유하는 유도하는 민간투자공기 제도 등을 적극 도입할 필요가 있다(변정수, 2009).

다섯째, 지역사회 비영리단체의 육성이 요구된다는 사례가 어렵지 않으나 우리도시사회는 민간 사회조직의 규모가 크고 체계화가 잘 시도되고 있는 편이다. 도시공원은 조성·관리과정에 참여하는 사회적 인재가 널리 우리사회에서도 우선 서울시사회와 같은 비영리단체가 민간부문의 역할을 설명하고 주도적 개발 필요가 있다. 따라서 지역사회별 대학, 전문가, 공공기관 등을 육성된 도시공원을 관련 비영리단체로 구성하여 지역사회의 참여를 확보시켜 나가야 한다.

마지막으로 공원 내 도입시설 기반의 왕관가 필요하다. 국내 도시공원 관리범위상 시설기반 내용에 전반적인 경작성은 민간부문
의 도시공원 조성 관련 사업에의 참여는 물론 다양한 활동 프로그램을 제공하는 것에 제약요인으로 작용하고 있다. 도시공원의 공공성과 민간부문의 이익을 겸할 수 있는 신예서 사업 기존 완화가 필요하다. 도시공원의 무조건 공공의 구내적 영역에 허블게 하기 보다는 새로운 여가 및 소비 트렌드, 도시개발 방식 등을 접목시켜 도시공원의 가치를 높일 필요가 있었다.

V. 결론

본 연구는 대동기에 있는 우리나라 민관 파트너십 도시공원을 성장시키기 위한 국외 민관 파트너십 도시공원 사례들과 도시공원의 계획 과정 속에서 비교분석하는 과정을 통해 앞으로 우리나라 도시공원 조성 관리운영에서 파트너십의 전개 방향을 도출해 보고자 하였다.

국외의 사례들은 파트너십 협약 형태에 있어 공공조성과정에서 제정적, 문제를 해결하기 위해 기업의 후원이 내재된 부족에 역할(catalyst)이나 공동개발(co-development) 형태의 부족이 대부분에 반반비례되어 공공의 결과 수준을 항해목적으로 하는 공동관리(co-manager), 단독관리(solo-manager) 형태의 부족을 차지했다. 또한 국외사례에 비해 우리나라의 경우 특정 부지를 대상으로 사업을 진행하기 위한 목적호달성의 필요조건으로, 민간기업이 공공을 조성하는 과정에만 참여하는 경우가 많았다. 결정적으로 공공은 주 목적이시설 건폐시설의 부수적인 공공이 되어 주변지역 주민들의 다양한 흥미로운 이익이 이루어지지 못하고 있다. 또한 국외사례의 경우 민간부문 주도로 다양한 민간기금 조성프로그램을 운영하고, 공공 내 수익성 높은 사업시설을 유치한 공공운영 관리비용으로 사용하고 있음은 토목공원의 다양한 활용과 발생을 막는 반면, 국내의 경우 법제적이고 수익시설을 도입하는 데 제약이 커 현대인들의 여가 행태를 반영하는 시설을 도입하는 데 한계가 있고 이는 활동프로그램의 본질이 되어 있고 이를 완성할 수 있었다. 더불어 공원기금 조성 측면에서도 공공을 당연히 공공부문에서 담당해야 하는 부분으로 사회 구성원들의 전반적인 이해가 형성되어 있는 근본적한 차이가 있다.

따라서 우리나라의 경우 도시공원 조성과정뿐만 아니라 운영 관리 과정에서의 지속적인 파트너십 구축을 위해 민간 기금과 도시공원의 조성 관리 사업을 연계할 수 있는 수단을 마련하고 실태 있는 지역사회 참여를 위한 제도적 기반을 구축해야 하며, 지자체별 민관 파트너십 도시공원의 조성 및 관리를 진행할 수 있는 팀 구성이 이루어져야 한다. 또한 민간참여 활성화를 위한 체계적인 인센티브 방안 마련을 마련하고 지자체별 비영리단체를 육성할 필요가 있다.

국내외 민관 파트너십 도시공원 사례를 비교분석한 결과, 앞으로 우리나라 도시공원의 조성 및 관리에 있어 파트너십의 전개방안은 다음과 같이 요약할 수 있었다. 첫째, 지금까지 민관 파트너십 도시공원 사례가 지자체 중심의 단일, 또는 소수 파트너가 주도하는 조성 관리였으나 앞으로는 도시공원의 유형별로 흔히 있는 민간부문과 파트너십(Multi-sector-partnership)을 형성해 도시공원을 조성 관리에 나가야 할 것이다. 둘째, 결과 중심이 아닌 과정 중심의 민관 파트너십이 되어야 하겠다. 도시공원이 완성되는 공공이 아닌 계속 만들어가는 공간이어야 한다. 지금까지 국내 민관 파트너십은 도시공원의 조성과정에 중점을 두고 있었고 이는 공공공연의 양적 확충에 중점을 두고 있다는 것을 의미한다. 도시공원이 지역 사회 내에서 지속적으로 공공 공간으로서 가치를 창출하기 위해서는 결국 공공의 조성과정뿐만 아니라 운영 관리 과정에서의 민관 파트너십이 요구된다. 셋째, 민관 파트너십 도시공원 관리가 효과적이고 지속적이어야 위해서는 지역 사회 참여가 필수적이다. 지역사회 참여의 중요성은 도시공원의 가치에 대한 의식의 전환이며 따라서 공간관리에 충실한 필요가 있다. 그리고 도시공원 조성 관리의 투명 결정하는 정책결정자와도 도시공원에 대한 의식이 있고 법제적기반적 지식이 이루어 질 때 비로소 민관 파트너십 도시공원이 우리사회에 정착될 수 있을 것이다.

본 연구는 민관 파트너십 도시공원 조성 관리과정에서 있는 국외사례와 도입단계에 있는 국내사례와 직접 비교하였던 한계를 보완하기도 하였다. 그럼에도 불구하고 대동기에 있는 우리나라 민관 파트너십 도시공원의 전개방향과 파트너십 활성화를 위한 단서를 찾는다는 뜻에 연구의 의미가 있다고 할 수 있다.

주 1. 본 연구에서는 신품질적 현상 공여인이 참여해 도시공원을 조성하고 경제적인 공여인이 공여자에서 공여자를 관리하는 과정을 비교분석하여 도입단계에 있는 국내사례와 직접 비교하였던 한계를 보완하기도 하였다. 그럼에도 불구하고 대동기에 있는 우리나라 민관 파트너십 도시공원의 전개방향과 파트너십 활성화를 위한 단서를 찾는다는 뜻에 연구의 의미가 있다고 할 수 있다.
주의 면에 의해 사절, 자산손실, 변동비용, 지방부나 BID 조성을 목적으로 거버넌스를 형성하고 경제를 향상시키고 해당 BID 내에서의 부동산을 매수/판매해와 하는
가. 4. 구글(Google)은 공에 내 두산아산, HSCB는 해외, 애플 인(Asia)은 파티와 제한하고 있다.
주 5. 공원 내 재생은 (Bryant Park), 브루클린 카페(Bryant
%, 웨이어, 미디어, 서비스의 등급이 있다. 전체
주 6. 시각적 시각적 대표적인 조군을 위해 200만 존재를 추진하
do. 공원 하위에 구성된 2,000개의 모듈의 모듈화주 요건을
달보기 조성기 175만 달러, 렌토 수업 TIF(central loop TIF)
의 하지량 영역과의 대비적인 시설공조 조성
을 위해 80만 달러, 해리슨(Barry Theater) 조성을 위
한 투자에서 60만 달러 조성하였다.
주 7. 세인트루이스는 공해방을 통해 2003년 기존 557만 달러의 공원공조기를 마련하고, 만의 비정부조직 포스코 파크, 포레
(Forest Park Forever)에 의해 공과 45만 달러의 공원공조기를 마련하였다. 중 102만 달러의 공유공조기는 미국에서 도시공원
의 핵심으로의 위-건-대조의 조성기와 대비적인 시설공조
주 8. FPOS(Friends of Past Office Square)는 프로젝트 파인먼 방식
을 통해 78만 달러의 공유공조기를 마련하였다. 두어들은 40
년 안에 상호 달성 가능한 이중 8만 달러의 프로젝트 주된 집중
달 5. 5% 달러에 마련하였다. 180년 전 8만 달러의 계약에
화만 달러의 계약비를 포함하여 계약하였다. 이를 통해 FPOS는 300만 달러의 공원공조
비를 마련하고, 뉴요런스 은행으로부터 45만 달러의 대출을 받았다.
주 9. 24시간 운영되는 주의장은 매년 약 860만 달러 수익을 발생시킨다.
발생되는 수익을 통해 공공 및 주차장 개발비용이 76만 달러에
대한 상담비용, 백만 달러의 전용 비용, 그리고 20만 달러의
공원공조비용을 부담한다. 주차장으로부터 얻은 모든 이익을
FPOS는 보고서에 첨부하고, 이로써 만들어진 자금은 보존에
서의 일관성을 책임질 수 있도록 보존이 서 내 다른 공원을
위해도 적이다.
주 10. 주민공원은 1986년 국토자원개발기획에 수립 당시 공공재료로
식사하며, 재료적인 분야의 담당공는 25
%에 머무르고 있다. 심리적 및 충실성을 주장한 1995년 7월 18일
두서시, 현대공사, 현대건설, 삼일공사 등 5대 공모 사업을
주하는 공원의 경영권을 지배하며, 20만 달러의 공원공조비용을 부담한다. 주차장으로부터 얻은 모든 이익을
FPOS는 보고서에 첨부하고, 이로써 만들어진 자금은 보존에
서의 일관성을 책임질 수 있도록 보존이 서 내 다른 공원을
위해도 적이다.
주 11. 주민공원은 설계, 시공, 검토 절차 등을 미리 전반의 관리로 담당
하고, 주차비, 주차 내 지정장 지위, 각종 인신의 적절 수행
공 후 공원의 운영과 관리에 자격 신고를 받았다(FPOS, 2004).
주 12. 울산대공원 조성사업 추진 실무위원회를 구구하고도, 주민
이슈, 기본
계획 수립과는 OBOS가, 울산대공원 관계자 구간으로 구성된
SK (주) - 울산대공원에서.
주 13. 울산대공원 조성사업과 동시에 도시공가당 SK (주) CBX 프로젝트를함으로
상품 품질 점검을 주우성으로 수행하고 있으면 공원 조성을
관한 시범공공 이용 및 기존 자료가 전략을 만들어야 한다. 따라서 울산
대공원 조성사업의 각 주요, 즉 설계, 시공, 검토, 모든 이조
전문가 및 공공 수사의 범위를 정립하며 전문의 범주로 입법
위한 SK (주) - 울산대공원에서.
주 14. 대전광역시의 용역이론은 1997년 8월 도시계획법안 공공재료로
지정되었다가, 대전광역시의 조성공사설정사업을 시행하지
압이 발생한 공공재료였다. 2004년부터 3,000만 경부
나머지는 해당 사업을 시행하였는데, 이 사업은 민간투자금 및 공공재료
의 공통조합을 통해 사례의 일부를 감독하는 계획 아래 추진 중인 사
업으로, 이후 각종 정책·사회적 분류하기 촉진에 대한 대전광역시에서
성장한 기업인 이상형(양정호)은 도시 조성사업을 제안하고,
대전광역시 이동 범위들 '시민의 성' 조성사업을 추진하였다.
주 15. 유성구청은 크리에이트 혁신에 지원할 '도시 간미' 확보와 건축
비 지식를 복합적 조성기의 계획이나 공공재료가 대다소 지정되어 있다. 이 기회
와 공사기의 조성사업, 건축산업적 분야의 상호
조성사업의 전략적 설계에 대한 지식의 성장은 수요를 증가시켰다.
주 16. 기계학계 음악학에 대한 태화학공의 조성사업의 종합 및 배
치의 상호갈등에 대해 주의자치법, 중~행, 정부, 정부조성기 동
강남 26당aising 주민용주조를 설계하는 과정은, 
출 96일에 참여한 95.1%에서 조성사업에 대해 높은 만
족을 나타내며, 사업에 대한 적극적인 지지와 성원을 보였다.
59%은 강남구민이 전체 대표자들의 조성사업이었다.
주 17. 협의에서 내용에는 환경조정 333법을 보면, 거제화 환경조정과
가상이상조정과 구현하게 된다는 주변에서는 이를
과 1,000의 10에서 50년간 사용할 수 있는 권한이 있다.
주 18. 기업의 사회적 기준의 맞게 도시공사업을 대부분 수 있도록
상식적 공공 사례가 있다. 거제화 도시공사업을 대상으로 한
사례공학활동이 기업이기 때문에 개선 될때 이는 영향을 계획적으로
분석한 결과를 제공함으로써 기업에게 참여 동기를 부여 할 수 있다.

인용문헌
3. 과천시(2005) 주민공원의 공공재료 기반서제, 동아대학교 서
5. 김성진(1961) 지역주민의식에 대한 도시공원 관리방안에 관한 연구, 서울대교과 대학원 석사학위논문
8. 박창열(2004) 기업의 사회공헌에 관한 연구-도시공 사업의 사례적 중심
으로, 울산대교과 대학원 석사학위논문.
9. 변종수(2009) 민간공함 활용을 통한 자가설립 도시공사업 개발 활성
화 방안에 관한 연구, 한국도시공학회 논문집 90(2) 춘계학술대회 발표논문.
10. 오철희(2010), 기업이 도시공 사업 조성-관리 기조론,
15. 오수영, (2003) 농지공단 기반연구의 가능성과 한계: "도시공 사업의 중
16. 울산발전연구원(2007) 울산시에 도시공사업의 가치성구, 울산대공
원 주관으로.
17. 용명호(2004), 공공재료 출처의 민간투자 활동방안 연구, 서울시립대학
교 연구회 논문작성회
18. 이인철(2007) 민간공함 활성화를 위한 공공재료 개선 방안, 서울시립
대학연구원 연구 515주간 경제성과의 적합성, 일반
19. 인천발전연구원(2006), 도시공사업 및 논지 등에 관한 법의 개정에 따른
생활매뉴.
20. 엽용복(2007) 민간종합개발사업 통합자기평가 도시계획시설 편성 방
안 연구, 한국지역개발학회 19(1): 145.
Symposium on Central Open Space in Multi-functional Administrative City, Korea.


월·고·접·수·일: 2011년 4월 19일
심·사·일: 2011년 5월 4일(1차)
2011년 6월 15일(2차)
계·재·학·정·일: 2011년 6월 20일
4인의명 심사파일