

권용훈 선임연구위원	김병수 연구원	
이주혜 연구원	장병철 연구원	어한나 연구원

## 업무 효율성과 주민 이용성 향상을 위한 동주민센터 공간 개선 및 시설 복합화 방안



2026. 3. 2.  
서울연구원 정책리포트  
441호

## 업무 효율성과 주민 이용성 향상을 위한 동주민센터 공간 개선 및 시설 복합화 방안

권용훈 선임연구위원    김병수 연구원    이주혜 연구원    장병철 연구원  
02-2149-1427    02-2149-1384    02-2149-1326    02-2149-1236  
yhwon@si.re.kr    kbs1@si.re.kr    jh0403@si.re.kr    chul816@si.re.kr

어한나 연구원  
02-2149-1441  
akaroseu@si.re.kr

요약	3
I. 동주민센터 시설 개선의 필요성	4
II. 동주민센터의 공간별 선호 면적	6
III. 공공편의시설의 유형과 형태에 대한 서울시민의 욕구	12
IV. 공공편의시설 복합화 필요성과 적정 규모	16
V. 정책제언	20

## 요약

서울시 동주민센터의 행정업무와 자치회관 면적은 20년 전 공무원 수를 기준으로 정해진 표준설계면적을 적용하고 있다. 동주민센터 공간의 적절성은 공무원의 업무 효율성뿐 아니라 주민들이 민원실이나 자치회관 프로그램을 이용할 때의 시설 쾌적성에도 중요하다. 이에 서울시 동주민센터 30개소를 대상으로 공무원과 주민이 느끼는 공간의 적정 규모를 조사하고, 신축 설계공모 사례를 분석하여 현행 표준설계면적의 개선 필요성을 검토한다. 또한 통신사 이동데이터를 분석하여 복합청사의 선호 시설과 적정 규모를 제시한다.

---

### 동주민센터는 주민 생활의 핵심공간으로, 역할 확대에도 불구하고 20년 전 면적기준을 적용

동주민센터는 행정·주민자치 지원 등 시민 서비스를 제공하는 읍·면·동 단위의 기초지자체 행정청사이며 최근 문화·복지시설과 복합화되어 시민 생활에 밀접한 공공시설이 되었다. 동주민센터 규모는 서울시 표준설계면적을 근거로 공간을 계획하며, 해당 기준은 20년 전 조례안에 기초하여 최근의 동주민센터 기능 및 역할, 시설 관련 법규 등을 충분히 반영하지 못하고 있다. 이러한 문제점을 해소하기 위해 동주민센터 표준설계면적의 공간별 적정 규모 재검토가 필요하다.

### 업무 효율성과 주민 이용성 향상을 위해 편의성을 고려한 부속·설비·공용 공간 개선이 필요

동주민센터 현황조사 결과, 현재 이용면적은 표준설계면적 기준보다 모든 곳이 협소하였다. 설문에 따른 업무면적 증가분을 반영해도 여전히 표준설계면적 이하로 분석되었으며, 특히 부속시설의 휴게실·화장실의 확대 필요성이 있었다. 설계 사례분석에서도 화장실·휴게실·창고 등 부속시설과 설비면적, 공용면적 증가 필요성이 확인되어 표준설계면적 기준의 개선이 필요하다. 현재 업무공간 개선 시(면적 10% 차이) 업무 효율성 가치는 10,514.5원/일·명으로 추정되며, 주민이 이용하는 주민자치회관 개선 시(면적 10% 차이) 쾌적성 가치는 374.89원/일·명으로 추정된다.

### 복합시설은 지역 이용수요 및 시설 관련 법령을 검토하여 설치 및 규모를 결정할 필요

현재 동주민센터와 복합된 시설은 복지, 문화·체육, 주차장 등이며 주민이 선호하는 시설은 도서관, 공영주차장, 공공체육시설이다. 주민이 선호하는 복합시설을 도입하려면 「영유아보육법」, 「노인복지법」, 「체육시설법」, 「도서관법」, 「주차장법」 등 관련 법령 검토가 필요하고 동주민센터에 수용 가능한 시설 규모로 계획하는 것이 바람직하다. 한편, 복합시설 규모는 KT 이동데이터로 이용 수요를 분석한 결과, 첨두시간 체류인원을 고려할 때 평균적으로 어린이시설은 30명/일, 노인시설은 50명/일 이상, 문화·체육시설은 100명/일 이하가 이용하는 시설 규모를 고려할 수 있다.

---

# I. 동주민센터 시설 개선의 필요성

## I 동주민센터 시설 운영 현황

### 동주민센터 공간은 행정업무 공간, 자치회관, 기타 복합시설로 구분

- 행정업무 공간은 공무원이 행정사무를 수행하기 위한 공간으로, 직무·부속·설비·공용 면적으로 구분되고 사무공간, 민원실, 회의실, 자료실, 기계실, 공용공간 등으로 구성
- 자치회관은 주민 편의 및 복리 증진을 도모하고 자치 기능을 활성화하기 위한 공간으로 자치구별 조례에 따라 설치 및 운영이 됨
- 기타 복합시설은 지역별로 주민들의 다양한 수요에 대응하기 위한 시설로 도서관, 체력단련실, 공영주차장 등임

행정업무 공간	직무 면적	공무원 1인당 공간, 민원실 등
	부속 면적	회의실, 화장실, 자료실, 창고 등
	설비 면적	기계실 등 시설 운영을 위한 설비 설치 공간
	공용 면적	통상 계단, 복도 등 공용으로 이용하는 공간
자치회관	주민자치회 사무실, 회의실, 다목적실 등	
기타 복합시설	도서관, 체력단련실, 공영주차장 등 주민수요 대응	

자료: 서울시 투자심사 사례 참고하여 재구성

[그림 1] 동주민센터의 공간 및 시설 구성

### 서울시 426개 행정동에 동주민센터가 설치되어 있으며<sup>1)</sup>, 자치회관에서는 분기별 평균 15개 강좌를 개설하여 운영 중

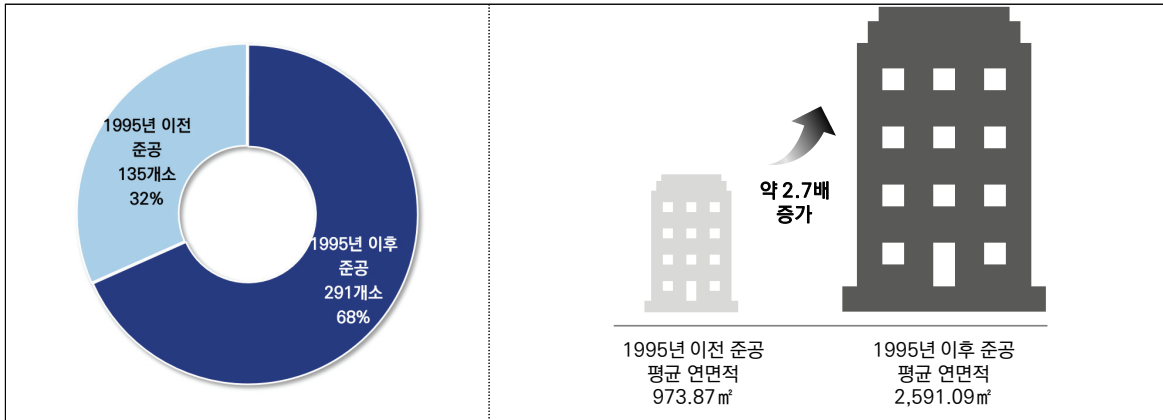
- “자치구 공용청사 지원기준”(서울시, 2020)상 준공 연한 30년을 청사 재건축 지원기준으로 하고 있어, 이를 근거로 준공한 지 30년 된 노후동주민센터는 135개소(약 32% 수준)
  - 30년 된 동주민센터 연면적은 평균 973.87㎡이며 신규 동주민센터 연면적은 평균 2,591.09㎡
- 자치회관에서는 주민들의 요구와 인근 유사한 프로그램 운영시설과 중복되지 않도록 프로그램을 개설하고 운영하고 있으며, 다양한 연령대 주민을 위한 문화, 체육, 교양, 기타(자격증, 체험학습 등) 활동을 지원

[표 1] 자치회관 프로그램 사례

구분	프로그램명	구분	프로그램명
문화	• 서예, 캘리그래피	교양	• 스마트폰 활용, 정보화 교육
	• 기타교실, 노래교실, 우쿠렐레, 민요장구		• 영어, 중국어 회화
체육	• 에어로빅, 요가&필라, 줌바댄스, 스트레칭, 헬스 등	기타	• 바리스타 자격증 교육, 베이킹 교실
	• 탁구교실, 배드민턴		• 여름방학 체험학습, 보드게임교실 등

자료: 각 동주민센터 및 자치회관 홈페이지 조회

1) 2025년 6월 현재



자료: 서울시 내부자료 재가공 및 각 동주민센터 홈페이지 조회

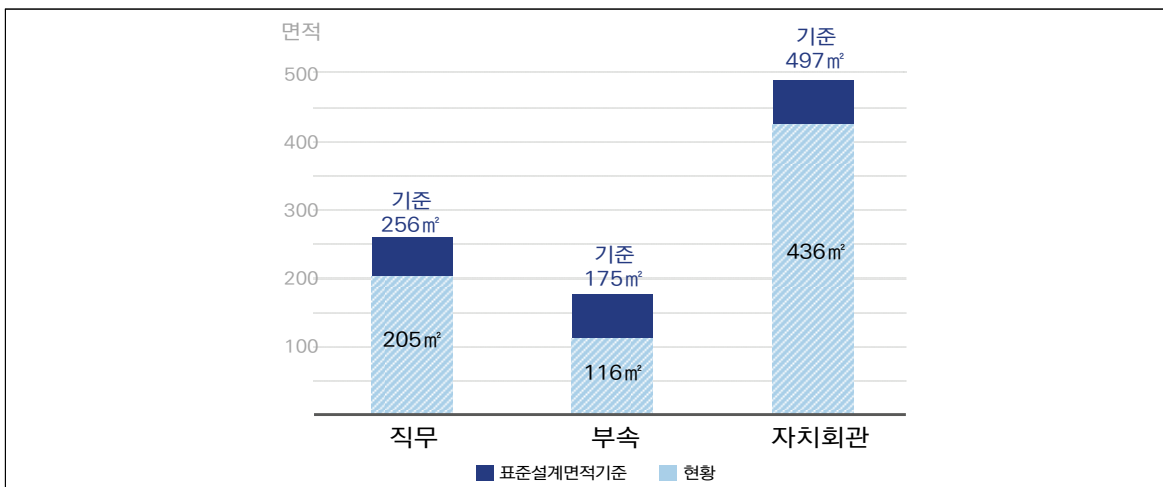
[그림 2] 서울시 동주민센터 현황

### 설문조사를 통한 동주민센터 규모 현황 및 공간별 인식 조사, 표준설계면적 기준과 설계공모 사례 검토를 통한 공간별 시설 규모 검토를 수행

- 준공 후 30년 이상이 되어 향후 재건축이 필요한 동주민센터 30개소, 근무 공무원 300명을 대상으로 행정공간에 대한 인식과 주민 200명을 대상으로 자치회관의 필요공간 및 개선에 대한 의견을 면접조사로 수행
- 표준설계면적 기준과 최근 5년간 동주민센터 설계공모 사례를 통해 공간별 시설 규모를 검토

### 설문 대상 동주민센터의 직무·부속·자치회관 면적 모두 표준설계면적 기준보다 협소하게 운영

- 직무공간의 표준설계기준면적은 256m<sup>2</sup>이나 현황은 205m<sup>2</sup>, 부속공간의 표준설계기준면적은 175m<sup>2</sup>이나 현황은 116m<sup>2</sup>, 자치회관의 표준설계기준면적은 497m<sup>2</sup>이나 현황은 436m<sup>2</sup>
  - 직무공간은 기준면적의 80%, 부속공간은 기준면적의 65%, 자치회관은 기준면적의 88% 수준으로 기준 대비 좁게 운영 중



주: 전용면적 기준

자료: 자치구 공용청사 건립 지원기준(서울시, 2020) 및 설문조사

[그림 3] 표준설계면적 기준 대비 동주민센터 면적 현황

## II. 동주민센터의 공간별 선호 면적

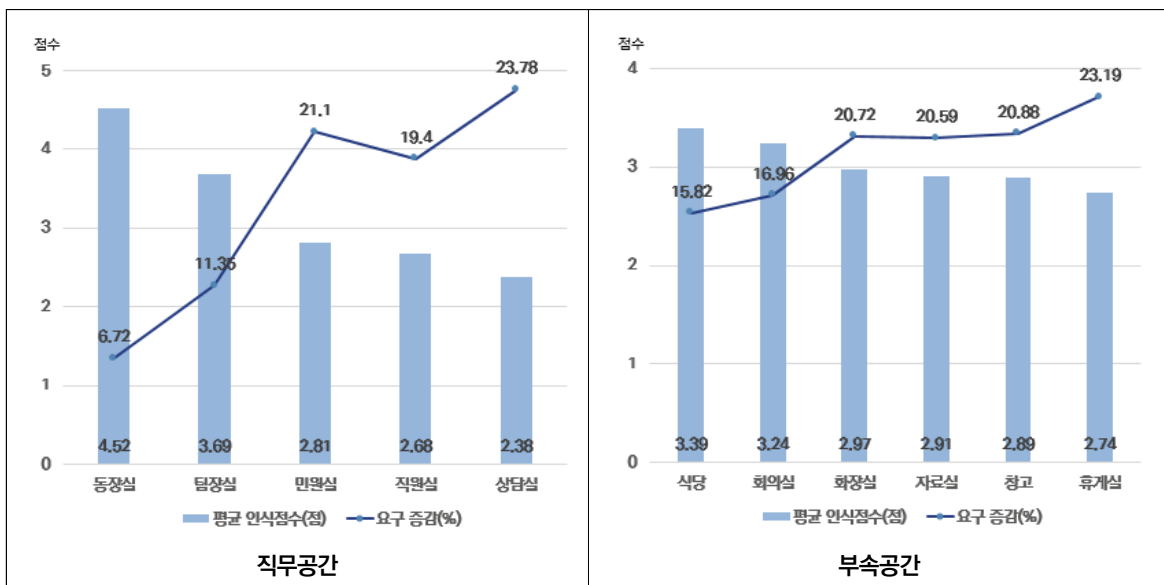
### I 업무 공간 인식

동주민센터의 동장실을 제외한 직무공간 모두 '다소 부족'으로 인식하고 있으며, 주민 밀착공간인 상담실, 민원실은 현재 면적보다 평균 22%의 면적 확대를 요구

- 직무공간 인식 평균 점수는 동장실 4.52점, 팀장실 3.69점, 민원실 2.81점, 직원실 2.68점, 상담실 2.38점<sup>2)</sup>
- 직무공간 증감 요구는 동장실 4.7%, 팀장실 11.4%, 민원실 21.1%, 직원실 19.4%, 상담실 23.8%의 면적 증가를 요구

식당, 회의실을 제외한 부속공간 모두 '다소 부족'보다 낮은 수준으로 인식하고 있으며, 화장실, 자료실, 창고, 휴게실 모두 20% 이상의 면적 확대를 요구

- 부속공간 인식 평균 점수는 식당 3.39점, 회의실 3.24점, 화장실 2.97점, 자료실 2.91점, 창고 2.89점, 휴게실 2.74점
- 부속공간 증감 요구는 식당 15.82%, 회의실 16.96%, 화장실 20.72%, 자료실 20.59%, 창고 20.88%, 휴게실 23.19% 면적 증가를 요구

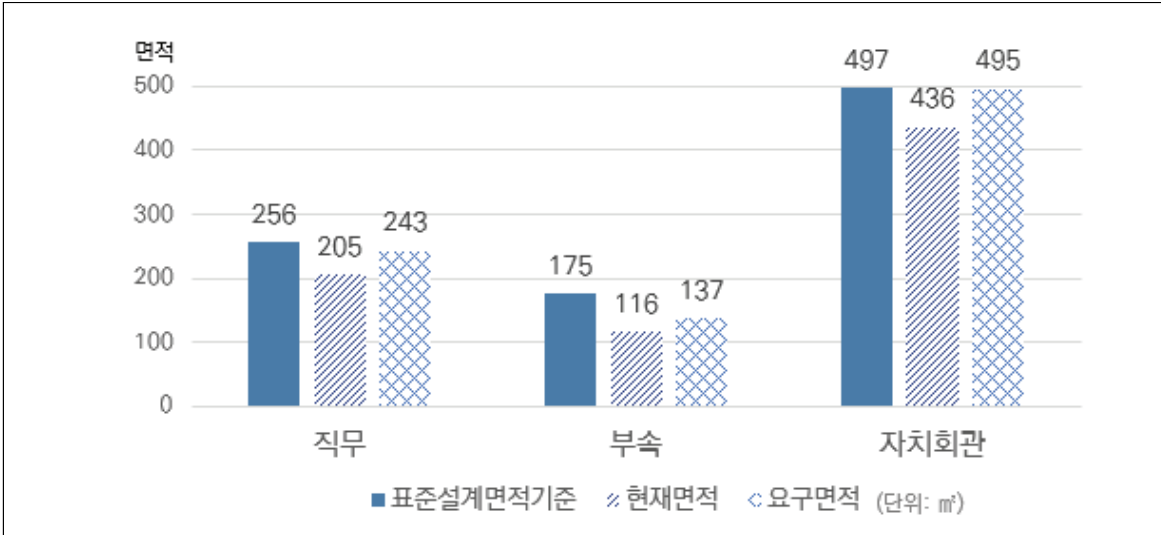


[그림 4] 직무 및 부속공간 평균 인식점수 및 요구면적 증감

2) 직무공간 및 부속공간 모두 9점 척도로 조사하였으며, 인식점수가 낮을수록 면적 요구는 높은 값을 보임

**동주민센터 근무 직원의 현재 사용 면적과 요구면적을 조사하고, 설계공모사례 분석을 통해 실별 면적 개선(안)을 도출**

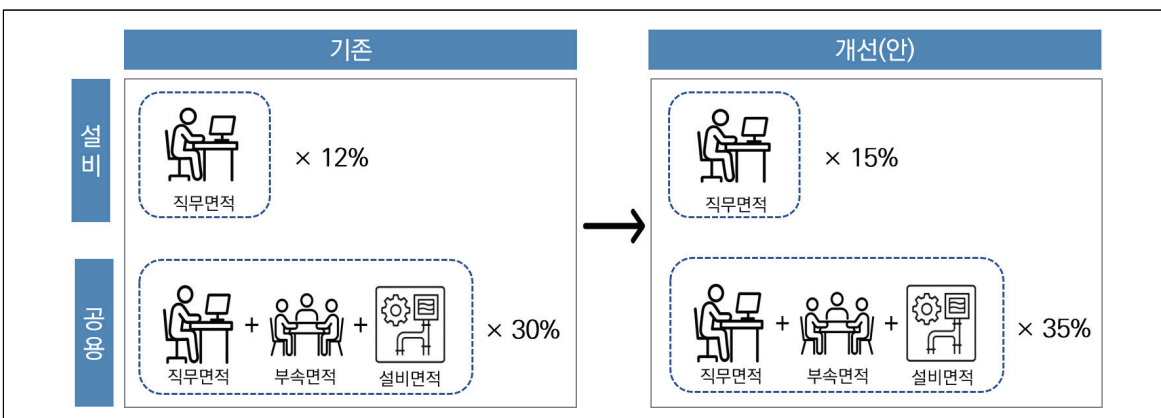
- 동주민센터 근무자 300명을 대상으로 실별 요구면적을 설문 조사한 결과 직무, 부속, 자치회관 모두 표준설계면적기준 범위 내에서 면적 증가를 요구



주: 전용면적 기준

[그림 5] 실별 기준, 현황, 요구면적 비교

- 정원 외 인원의 직무공간과 공무원 휴게실을 추가, 자료실과 창고는 유사 기능을 수행할 경우 통합사용을 검토
  - 휴게실은 「산업안전보건법 시행규칙」에 따라 최소면적 6㎡ 이상을 고려하고 남녀 공간을 구분하는 것을 검토
- 설계공모사례로부터 표준설계면적의 설비면적은 직무면적의 12%에서 15% 반영으로, 공용공간은 직무, 부속, 설비면적 합산의 30%에서 35% 반영으로 개선 필요

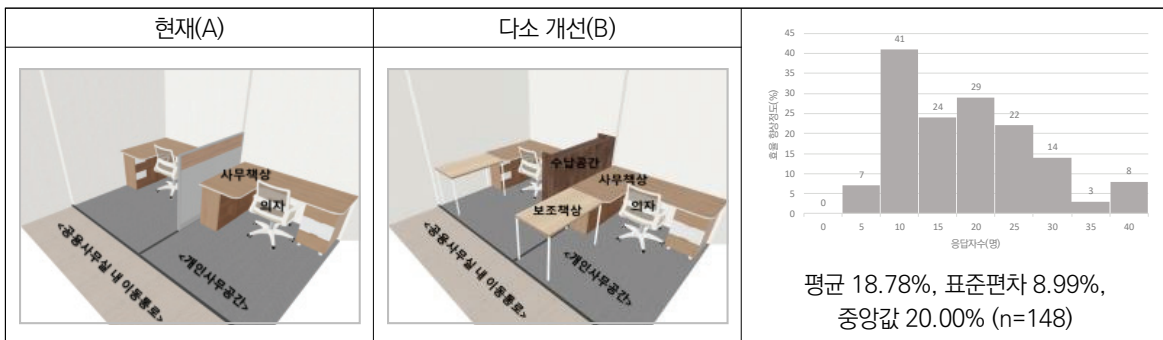


[그림 6] 설비공간 및 공용공간 면적 개선안

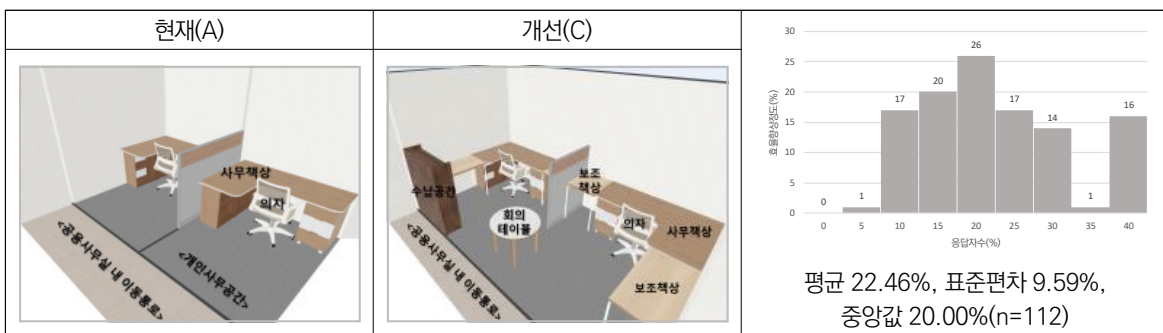
# I 업무공간 개선 시 효율성 가치 평가

공무원의 업무공간이 개선될 경우 '다소 개선'은 평균 약 19%, '개선'은 평균 약 22%의 업무 효율성 향상을 기대

- 설문 대상 근무자 1일 평균 근무시간은 8.95시간이며 86.7%(260명)가 현재보다 개선되는 공간을 긍정적으로 인식
- 현재 근무 환경(A), 다소 개선(B), 개선(C)되는 상황을 가정하고 업무 효율성 향상을 분석
  - 현재 근무 환경(A)은 최소 업무공간, 업무 관련 소음 발생, 조도 비균일, 공조시설 노후, 개별 난방시설 필요를 가정
  - 다소 개선된 환경(B)은 수납 공간 개선, 업무 관련 소음 발생, 조도 균일, 공조 연계 시스템 구축, 개별 난방시설 불필요를 가정
  - 개선된 환경(C)은 수납 및 회의 가능 공간 마련, 업무 관련 소음 감소, 조도 균일, 공조 연계 시스템 구축, 개별 난방시설 불필요를 가정
- 다소 개선(B)안 선택자는 평균 18.78%(n=148), 개선(C)안 선택자는 평균 22.46%( n=112) 업무 효율성을 기대



[그림 7] 근무 환경(A)에서 다소 개선(B)



[그림 8] 근무 환경(A)에서 개선(C)

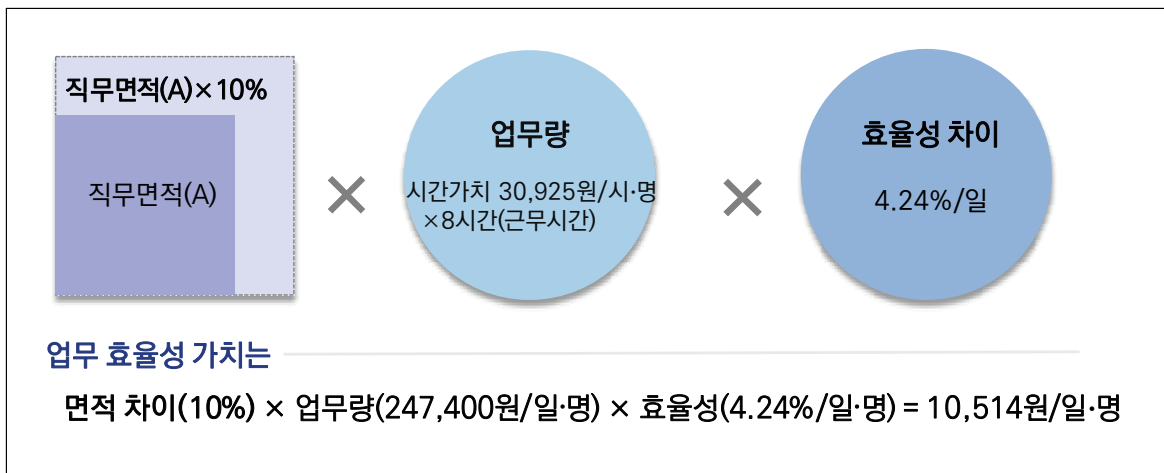
- 근무 환경 개선 수준에 따른 업무 효율성 향상에 대한 차이를 검증하기 위해 대응표본 t검증을 수행한 결과, 다소개선(B) 보다 개선(C)로 개선 시 업무 효율성이 약 4.24% 추가로 상승하는 효과가 있음으로 추정

[표 2] 근무 환경 개선 대응표본 검증 결과

평균	표준편차	대응차			t	자유도	유의확률 (양쪽)
		평균의 표준오차	차이의 95% 신뢰구간				
			하한	상한			
-4.241	12.983	1.226	-6.672	-1.810	-3.457	111	0.001

### 업무공간 면적이 10% 차이 날 경우, 업무 효율성 가치는 10,514.5원/일·명으로 추정

- 공간별 평가점수(1~9점)와 희망면적(0~±50%)의 설문 분포 분석 결과, [그림 7]과 [그림 8]의 희망 면적 차이는 10% 수준
- 업무통행시간가치 방법론의 비업무통행 시간가치 비율을 적용한 시간가치 30,925원/시·명<sup>3)</sup>과 평균 근무시간 8시간을 적용하면 업무량 시간가치 247,000원/일·명을 산정
- 상기 두 대안 간 업무효율성 차이 4.24%/일·명을 적용



[그림 9] 업무 효율성 가치 추정 산식

3) 「예비타당성조사 수행을 위한 통행시간가치 산정에 관한 연구」(한국개발연구원, 2012)

## I 자치회관의 쾌적성 평가

주민의 자치회관 이용 환경이 '다소 개선' 될 경우 기존 대비 8.88%, '개선' 될 경우 9.71% 쾌적성 개선을 기대

- 현재 자치회관 환경(A), 다소 개선(B), 개선(C)되는 상황을 가정하고 자치회관 주민 이용의 쾌적성 향상을 분석
  - 현재(A)는 소규모 강의실로 수용인원 제한이 있고 실내 운동, 음악·댄스 등 공간활용이 큰 활동은 불가능. 방음·단열·공조·냉난방 설비도 부족을 가정
  - 다소 개선(B)은 다목적실 확장으로 소그룹 프로그램 가능, 냉난방 일부개선을 가정
  - 개선(C)은 중형 강당 또는 실내체육실에서 단체활동 가능, 냉난방·환기 등 설비개선을 가정
- 다소 개선(B)안 선택자는 평균 8.88%(n=45), 개선(C)안 선택자는 평균 9.71%(n=139) 쾌적성을 기대



[그림 10] 자치회관 환경(A)에서 다소 개선(B)



[그림 11] 자치회관 환경(A)에서 개선(C)

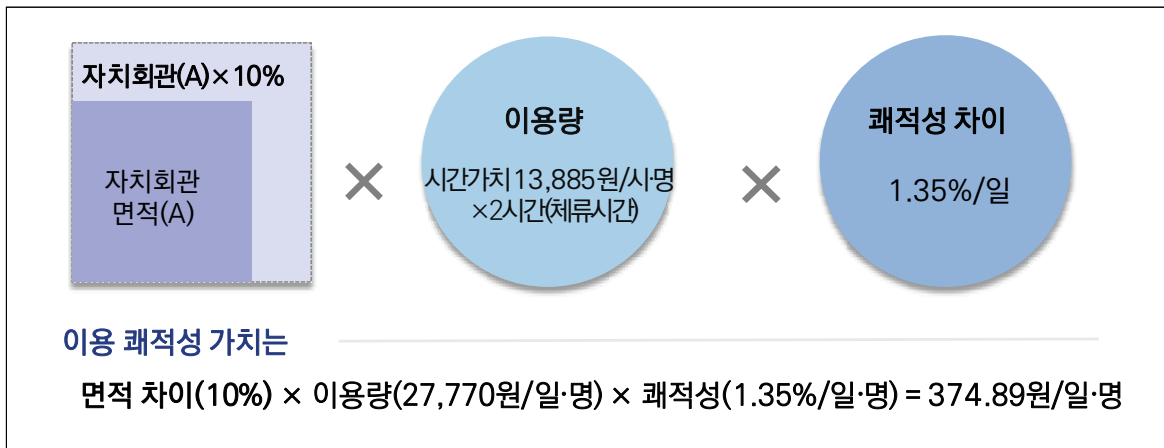
- 자치회관 환경 개선 수준에 따른 주민 이용 쾌적성에 대한 차이를 검증하기 위해 대응표본 t검증을 수행한 결과, 다소개선(B) 보다 개선(C)로 개선 시 이용 쾌적성이 약 1.35% 추가로 상승하는 효과가 있으므로 추정

[표 3] 자치회관 환경 개선 대응표본 결과

평균	표준편차	대응차			t	자유도	유의확률 (양쪽)
		평균의 표준오차	차이의 95% 신뢰구간				
			하한	상한			
-1.35135	4.21060	0.30957	-1.96211	-0.74059	-4.365	184	0.000

### 시설개선(면적) 10% 차이 날 경우 이용 쾌적성 가치는 374.89원/일·명으로 추정

- 공간별 평가점수(1~9점)와 희망면적(0~±50%)의 설문 분포 분석 결과, [그림 10]과 [그림 11]의 희망 면적 차이는 10% 수준
- 시설개선 10% 차이가 나면 쾌적성 가치는 374.89원/일·명으로 추정(체류 2시간 × 시간가치 13,885원/시간·명 × 1.35%)<sup>4)</sup>
- 상기 두 대안 간 쾌적성 차이 1.35%/일·명 적용



[그림 12] 자치회관 이용 쾌적성 가치 추정 산식

4) 설문은 주민을 대상으로 자치회관 시설이 개선된다면 출발지(재택 등)에서 동청사까지 오는 데 거리(0분에서 5분 간격으로 40분까지 측정)가 얼마나 멀어지더라도 개선된 동청사를 이용하겠다는지를 물어보는 것으로 설계됨. 청사 체류시간은 설문에 따라 2시간, 시간가치는 교통사업의 비업무시간가치를 적용함

### Ⅲ. 공공편의시설의 유형과 형태에 대한 서울시민의 욕구

#### Ⅰ 서울시 행정동별 생활서비스시설 공급 현황

##### 행정동별 생활 현황

- 동주민센터와 복합시설을 고려하기 위해 행정동의 인구구성 및 지역 현황, 생활서비스 시설 등을 분석
  - 행정동별 노인 수, 미취학 아동 수, 소득, 민원 수, 주민활동 수준(동주민센터 내 자치회관 프로그램) 현황을 분석<sup>5)</sup>
- 행정동 인구 대비 노인 비율(65세 이상)은 0.1957, 인구 대비 미취학아동 비율(0~7세)은 0.0365

[표 4] 행정동 노인 및 아동 수 비율

구분		인구 비율	행정동 개수
노인	노인 수(상위 20%)	0.2302 이상	85
	노인 수(상위 30%)	0.2129 이상	128
	노인 전체	0.1957 (평균)	전체 행정동
아동	아동 수(상위 20%)	0.0471 이상	85
	아동 수(상위 30%)	0.0422 이상	128
	아동 전체	0.0365 (평균)	전체 행정동

- 행정동 소득수준은 3.40백만 원/월(최소 2.11백만 원/월 ~ 최대 7.42백만 원/월), 민원 수는 19천 건/년(최소 1.4천 건/년 ~ 최대 52.9천 건/년), 자치회관 프로그램 수는 15개/분기(최소 1개 ~ 최대 110개)

[표 5] 행정동 소득수준, 민원건수, 주민활동 현황

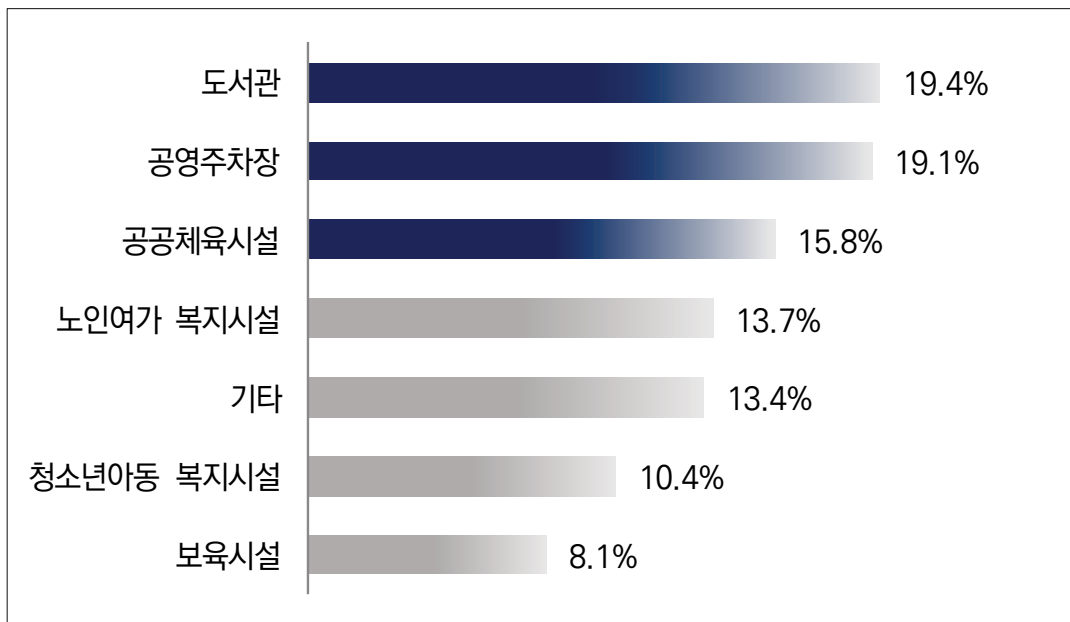
구분	평균	최소	최대
소득수준	3.40백만 원/월	2.11백만 원/월	7.42백만 원/월
연간 민원 수	19천 건/년	1.4천 건/년	52.9천 건/년
자치회관 프로그램 수	15개	1개	110개

5) 서울정보소통광장(인구), 서울시 상권분석 서비스(소득), 서울열린데이터광장(민원 수), 각 구청 및 동주민센터 홈페이지 참고

## I 편의시설 선호도

### 주민이 선호하는 편의시설은 도서관, 주차장, 체육시설, 노인여가, 청소년, 보육시설 순

- 주민들(200명)은 도서관 19.4%, 공영주차장 19.1%, 공공체육시설 15.8%, 노인여가 복지시설 13.7%, 청소년 아동 복지시설 10.4%, 보육시설 8.1% 순으로 선호
  - 전반적으로 대부분 시설에 대한 수요가 고르게 분포
  - 수요층이 정해져 있는 노인, 청소년, 보육시설보다 모두가 공동으로 사용가능한 도서관, 공영주차장, 공공체육시설 수요가 높음
  - 기타시설은 카페, 편의시설, 보관시설 등 소규모 시설
- 동주민센터의 복합 생활 서비스를 반영한 것으로 향후 복합시설 계획 시 해당 시설의 도입을 검토
  - 실제 복합시설 도입을 위해서 해당 동주민센터가 위치한 지역 내 인프라 현황과 주민수요를 종합적으로 고려하여 시설을 추진



[그림 13] 주민이 선호하는 편의시설 조사 결과

## I 시설 복합화 현황 및 사례

### 서울시 동주민센터는 복지, 문화·체육, 주차장, 기타 주민편의시설 등과 복합화

- 1996년 이후 준공한 동주민센터는 복지, 문화시설 등이 복합된 센터가 67%(194/291개)

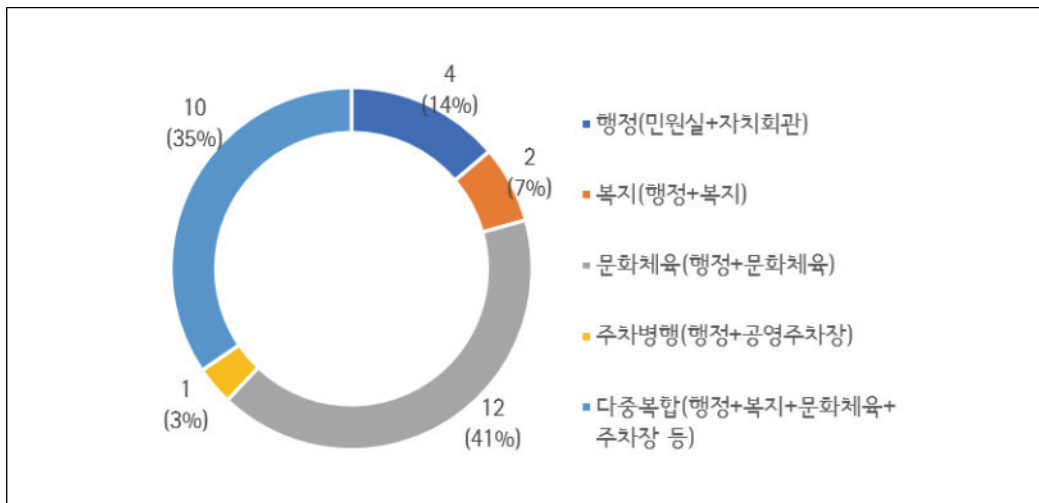
[표 6] 서울시 동주민센터 규모 및 복합 여부

(단위: 개소)

연면적	1995년 이전			1996년 이후		
	소계	복합	단일	소계	복합	단일
1,000㎡ 미만	93	21	72	23	6	17
1,000㎡~2,000㎡	39	20	19	118	49	69
2,000㎡ 이상	3	3	0	150	139	11
합계	135	44	91	291	194	97

자료: 서울시 내부자료 재가공

- 최근 3년간 서울시 투자심사 동주민센터 신축 시 86%(25/29건)가 복합청사로 추진



[그림 14] 최근 3년간(’22~’24) 투자심사 의뢰된 동주민센터 유형별 건수

- 동주민센터와 시설 복합화는 보육중심(어린이집·보육실), 청소년시설 중심(청소년센터·작은도서관), 복지 및 교육중심(복지재단·평생학습관), 공영주차장 등 시설이 대부분

## 부산시 동주민센터의 사례도 복지, 문화, 체육시설 등과 복합화

- 부산시의 최근 3년간 투자심사에 의뢰된 동주민센터 사업 11건 중 복합화 사례는 6건
  - 복합시설 유형은 복지, 문화 및 체육시설이 주를 이루고 있어 서울시의 동주민센터 복합화 시설과 유사

[표 7] 부산시 동주민센터 규모 및 복합화 사례

(단위: 개소)

연면적	최근 3년(2022년 ~ 2024년)			
	소계	복합	단일	복합화 시설 사례
1,000㎡ 미만	2	-	2	-
1,000㎡~2,000㎡	5	2	3	생활문화센터, 마을 건강센터, 노인문화시설 등
2,000㎡ 이상	4	4	-	공영주차장, 체육관, 건강생활지원센터, 보훈회관, 가족센터, 육아종합지원센터, 다함께돌봄센터 등
합계	11	6	5	-

자료: 부산연구원 부산공공투자관리센터 제공자료를 재가공

## 일본의 공공청사도 노인, 보육, 도서관, 평생학습 등과 복합화하여 한국의 복합화 시설과 유사

- 도요스 시민회관(도쿄도 고토구, 지상12층, 연면적 15천㎡)<sup>6)</sup>
  - 행정창구, 도서관, 문화센터(홀, 갤러리, 회의실 등), 고령자 지원센터 등으로 복합 운영
- 도쿄도 세타가야구청 태자도 출장소(도쿄도 세타가야구, 지상4층, 연면적 1,356㎡)<sup>7)</sup>
  - 행정센터, 고령복지 상담, 돌봄, 주민교류 복합공공시설 기능으로 복합화
- 세이와 지역 주민복합센터(지바현 기미쓰시, 지상3층)<sup>8)</sup>
  - 어린이집, 교류스페이스, 공민관, 회의실, 워크스페이스, 강의실 등으로 구성되며 폐교된 초등학교를 “지역 거점 복합시설로 재생”한 사례

6) [https://skyscraperclub.com/?p=7641&utm\\_source](https://skyscraperclub.com/?p=7641&utm_source)

7) <https://www.city.setagaya.lg.jp/>

8) [https://www.jt-tsushin.jp/articles/case/platform-kokuyo-20240925?utm\\_source](https://www.jt-tsushin.jp/articles/case/platform-kokuyo-20240925?utm_source)

## IV. 공공편의시설 복합화 필요성과 적정 규모

### I 복합화 시설 및 적정 규모

#### 동주민센터 복합시설은 관련 법규에 맞는 계획 필요

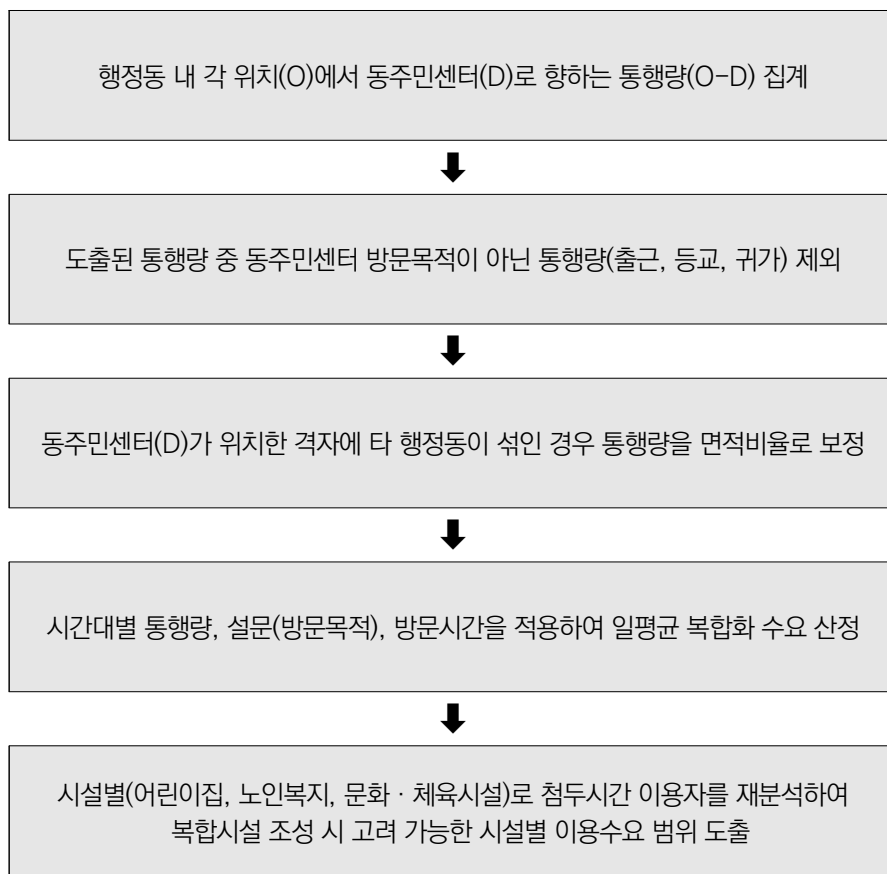
- 「영유아보육법」에 따른 시설은 어린이집
  - 국공립어린이집은 보육정원 50명 이상이면 옥외놀이터가 필요
  - 복합시설공간을 고려하여 50명 미만 복합화를 검토
- 「노인복지법」의 노인복지관, 경로당, 노인교실
  - 소규모공간으로 자치회관에서 운영이 가능하며, 「노인복지법 시행규칙」에 따른 노인복지관(500㎡ 규모)으로 복합시설 가능
- 「청소년활동 진흥법」의 청소년이용시설
  - 규모를 고려하여 청소년이용시설로 복합화하되, 청소년복지시설은 청소년보호·사생활 확보·운영 전문성 등을 고려하여 복합화 제외 검토
- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 생활체육시설
  - 시행령 별표1의 체력단련장, 체육도장, 배드민턴장, 배구장, 농구장, 당구장, 탁구장, 테니스장 등과 복합화
- 「도서관법」에 따른 도서관
  - 정보 이용, 독서, 문화 등 평생학습을 주된 목적으로 하는 공공도서관을 고려
- 「주차장법」에 따른 공영주차장
  - 주변 주차장 공급 현황에 따라 규모 검토 후 복합화

[표 8] 동주민센터와 복합화 가능 세부시설

관련 법규	세부 시설
「영유아보육법」	- 어린이집
「노인복지법」	- 노인복지관
「청소년활동 진흥법」	- 청소년문화(댄스실, 동아리실), 자원봉사, 미디어실, 방과 후 독서 및 스터디 공간 등
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」	- 생활체육시설 : 체력단련장, 체육도장, 무도장, 배드민턴장, 스쿼시장, 배구장, 농구장, 당구장, 탁구장, 테니스장 등
「도서관법」	- 어린이도서관, 진로·학습 중심 청소년도서관, 건강정보 및 평생교육, 노인자료실 등
「주차장법」	- 노외주차장(공영주차장)

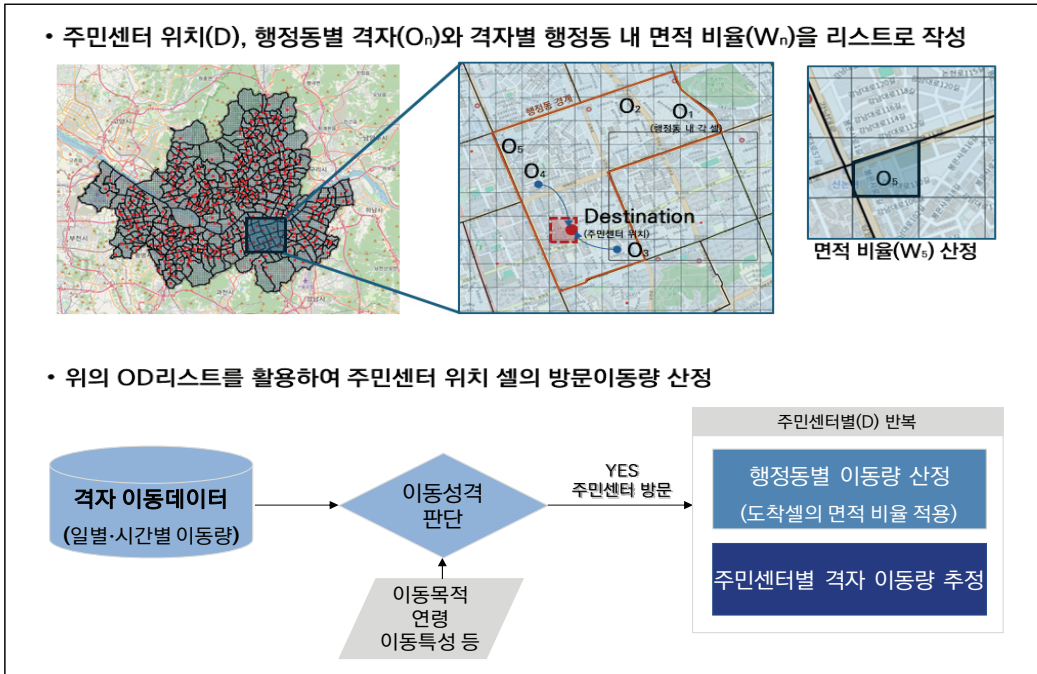
**KT 데이터를 활용하여 추정된 복합시설 수요는 어린이집 26~30명, 노인복지 46~88명, 문화·체육 59~67명 수준**

- 복합시설의 적정 규모 산정을 위해 KT의 수도권 O-D자료 “수도권 생활이동 데이터(250m 격자)”<sup>9)</sup>를 활용, 방문자 수 집계
  - 주민센터와 무관한 통행량은 제외, 복합시설(어린이, 노인, 문화체육)별 수요 산정
  - 주민센터 방문자를 특정하여 이동량을 산정하기 위해 GIS 건축물 통합정보 등 활용
  - 주민센터 이용성 분석을 위해 일반 동주민센터(8개소)와 복합화 동주민센터(11개소)를 활용



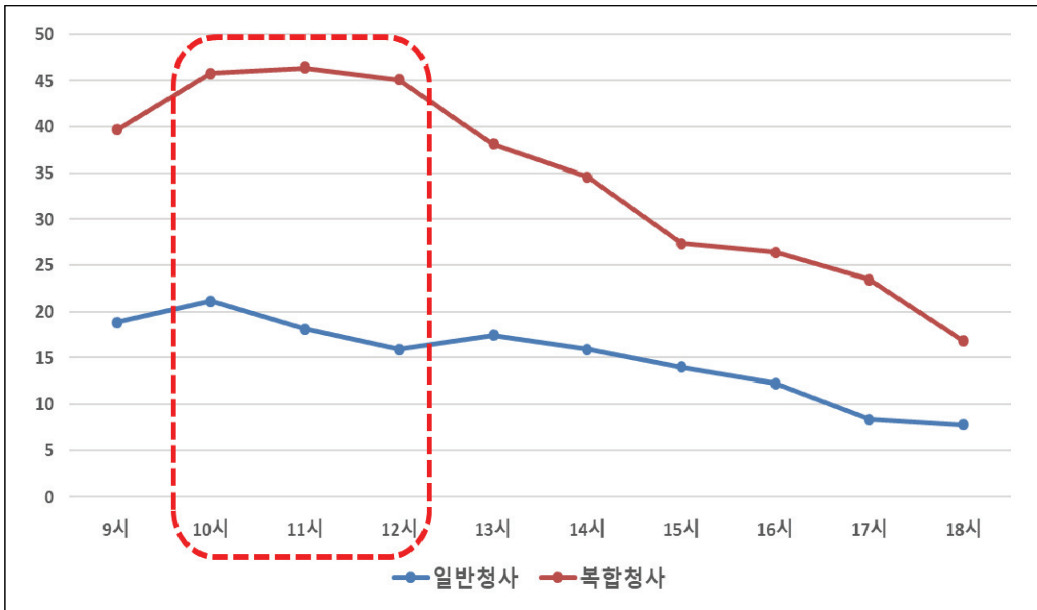
[그림 15] 동주민센터 수요분석 흐름

9) 해당 “수도권 생활이동 데이터”는 250m 격자(국가표준격자) 단위로 출발 격자(origin)와 도착 격자(destination)를 지정하고 특정 출발 격자에서 도착 격자로 이동한 사람 수를 이동목적(출근, 등교, 귀가, 병원, 쇼핑, 관광, 기타)과 출발 및 도착시간으로 구분하여 제공



[그림 16] 주민센터 이동수요 분석과정

- 일반청사는 오전 10시 이후 수요 감소, 복합청사는 10시~12시까지 이용수요 집중
  - 복합청사는 다양한 시설유형으로 인해 일반청사에 비해 이용수요 집중 시간이 더 길
  - 시간대별 유입 인원에 방문목적별 이용시간을 고려하여 청사 체류 인원을 산정



[그림 17] 시간대별 주민센터 방문 수요

- 대표적 복합시설인 어린이집, 문화·체육시설, 노인복지시설의 수요를 추가로 분석
  - 복합청사 사례 11개는 어린이집 3개, 문화·체육시설 4개, 노인복지시설 4개로 구성
  - 시간대별 방문수요를 민원·행정업무 이용(64%)과 자치회관 이용(36%)으로 구분<sup>10)</sup>
  - 민원·행정업무 목적인 경우 1시간, 자치회관 이용 목적인 경우 2시간으로 설정
- 복합화 수요(194인/일)에서 어린이집, 문화·체육시설, 노인복지시설로 구분하고 수요 범위 및 규모를 산정
  - 시설별 평균 이용 수요는 어린이집 26명/일~30명/일, 노인복지시설 46명/일~88명/일, 문화·체육시설 59명/일~67명/일로 분석
  - 「영유아보육법 시행규칙」, 「노인복지법」, 「청소년활동 진흥법」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등 규정과 함께 검토 필요

[표 9] 사례에 따른 복합시설별 이용수요 및 규모

시설유형	이용수요 범위 (명/일)	규모	시설 내용
어린이집	26명~30명 (최대 50명/일 미만)	• 1인당 4.29㎡ 이상 • 1인당 2.64㎡ 이상	• 어린이집 • 보육시설
노인복지시설	46명~88명	• 50인 이상 500㎡ 미만	• 노인복지관
문화·체육시설	59명~67명	• 문화 및 생활체육시설 규모 검토	• 청소년 문화시설 (댄스연습실, 문화강좌실, 동아리실 등) • 생활체육시설 (배드민턴장, 농구장, 탁구장 등)

10) 이용비율은 설문조사의 방문목적 답변 비율에 따라 적용

## V. 정책제언

### I 동주민센터 서비스 개선을 위한 기본방향

#### 주민센터 공간 활용 개선으로 업무 효율성 및 이용 편의성 향상 도모

- 업무공간의 적정 규모 설정과 배치를 통해 행정의 효율성을 개선하여 수준 높은 행정서비스를 제공
  - 근무인원 규모, 부서별 필요인원, 사무실 내 여유공간, 부속시설 등을 고려하여 동주민센터 내부 공간을 조정
  - 민원실의 적정 대기공간 확보, 내부 동선 최적화, 독립된 상담공간 확보 등으로 시민들이 체감하는 행정환경 개선
- 자치회관 등 동주민센터 시설의 규모와 여건을 개선하여 시민들의 이용편의성 개선
  - 행정업무공간 정비와 더불어 주민자치활동을 위한 공간 제공
  - 주민활동 프로그램을 위한 세미나실과 강당, 편의성을 고려한 화장실 제공
  - 충분한 내부 공간감 확보 및 편리한 이용을 위한 공용면적 확대 고려
- 지역 내 수요정책에 부합하는 복합시설을 도입함으로써 생활서비스 기반 강화
  - 행정업무를 기반으로 주민 이용에 부합하는 시설 제공으로 접근성을 위한 주차장시설 증대, 주민 편의를 고려한 체육 및 문화시설, 보육시설 등 여러 생활서비스 제공이 필요

#### 주요 추진 전략

주요 과제	추진전략
동주민센터 업무 공간 개선	- 업무공간의 표준설계면적 정립 필요 - 부속시설 활용 방안 모색
복합화를 위한 생활 공공 시설 추진 방안	- 주민 선호 시설의 복합화 추진 방안 - 시설 복합화 시 필요 면적 계획 전략

## I 동주민센터 업무 공간 개선

### 업무공간의 표준설계면적 정립 필요

- 동주민센터의 시설 규모는 최근의 건축법 규칙 등 시설 관련 반영이 필요
- 현행 직무면적의 표준설계면적은 무난하나 부속면적, 설비면적, 공용면적, 복합시설 관련해서 일부 개선이 필요
  - 직무면적 기준(7.2㎡/인)은 설계사례와 유사, 상담실은 독립공간으로 확보 필요
  - 부속면적은 주민 공동이용을 감안한 화장실 면적 상향, 직원들의 휴게공간 마련 필요
  - 설비면적과 공용면적은 공간별 편의성을 반영한 설계 사례를 고려할 필요

### 부속공간 활용 방안 모색

- 부속공간은 회의실, 화장실, 자료실, 식당, 휴게실 등으로 구성되며 효율적 운영으로 공간을 활용하거나 화장실, 휴게실 공간은 이용성을 위해 확대 고려
  - 화장실은 주민 및 공무원 동시 사용이 가능한 규모 설정 필요
  - 휴게실은 남/여 공간 구분, 공무원의 휴게실 설치 등을 감안
  - 공무원 휴게공간은 청사 외부 근무자들의 휴식 공간으로도 활용 고려
- 주민 이용 시 대강당 및 세미나실에 대해 주민 이용이 가능하도록 하는 등 효율적 운영 검토
- 식당의 경우 소규모로 계획되어 자치회관 내 공유주방과 공동 이용하는 방안을 고려
- 자료실과 창고는 기능이 유사하므로 필요한 공간 규모를 고려하여 통합사용을 검토
  - 대부분 자료실과 창고를 별도 공간으로 구별하여 공간 배치를 하게 되며, 이 경우 창고 공간은 협소하게 운영됨. 이에 주민등록실을 넓은 공간으로 계획하여 창고로도 역할을 하도록 공간을 통합하여 효율적 운영 검토

### 자치회관은 현행 기준을 유지

- 2020년 프로그램 다양화 및 주민 친화공간 제공을 위해 기준면적을 이미 상향하였으므로 현재 규모를 유지하며, 특정 시설이 필요한 경우 복합화를 통해 반영

# I 복합화를 위한 생활 공공 시설 추진 방안

## 주민 선호 시설의 복합화 추진 방안

- 복합시설 도입을 위해 우선 해당 지역 주민이 선호하는 시설에 대한 수요 조사 선행
  - 본 연구에서 주민이 선호하는 복합시설은 도서관-주차장-체육-노인여가-청소년 시설
  - 이러한 결과는 서울시 내 특정 지역에 치우치지 않도록 조사를 진행하였으나 특정 지역의 복합시설 수요는 별도 의향 조사가 필요
- 지역 내 주민 선호 시설 확보 현황을 고려하여 복합시설 도입을 결정할 필요
  - 주민 수요가 있더라도 자치구 재정 여력 검토가 우선되어야 하고, 자치구 내 설치하려고 하는 시설이 상대적으로 충분한 경우(예를 들면, 1인당 시설 수 비교) 등을 고려하여 사업 추진 우선순위를 선정하여 추진
  - 단순 통계상 시설수가 충족되는 것처럼 보여도 시설위치, 노후화 정도, 현재 이용 시설의 규모 부족 등 실질적 활용도가 낮다면 이는 별도로 감안

## 시설 복합화 시 필요 면적 계획 전략

- 동주민센터와 주민이 선호하는 복합시설은 수요를 기반으로 하는 시설 규모, 그에 따른 운영프로그램을 반영한 적정 면적 계획, 공용공간의 효율적 배치 계획으로 정리
  - 복합시설의 수요 추정은 자치구 내 인구구조, 연령대별 이용률, 시설을 이용하는 체류시간, 공간 이용 행태, 시설로의 접근성 등으로부터 추정이 가능
  - 가능한 경우 공용공간을 통합하는 설계 계획이 바람직함. 회의실은 프로그램실을 공유하거나 다목적실과 강당 기능을 통합, 로비 및 커뮤니티 공간을 공유
  - 층별 계획은 공간 특성에 따라 시설을 배치하는 전략을 지향함. 지하층은 주차장을, 저층은 접근성과 안전을 고려하여 어린이시설을, 중간층은 동주민센터 및 도서관을, 상층은 체육시설을 계획하도록 검토
  - 한편, 유료 시설 운영 시 적정 지불의사액 추정을 검토하고 주민의 선호 프로그램 구성, 그에 따른 공간 점유를 고려한 면적 계획이 필요함. 특히 체육시설은 시간대별 프로그램 운영으로 중첩되는 공간을 물리적으로 구분하고 가변형 벽체, 모듈형 공간 등 배치를 검토
- 시설 복합화의 면적 계획은 최종적으로는 시설 공사비 및 운영비의 절감 효과를 기대
  - 이러한 시설 운영 효율성은 주민의 높은 이용률로 반영되며 또한, 공간 활용 향상으로 장래 이용수요 변화에도 대응이 가능

정책  
리포트

제441호

업무 효율성과 주민 이용성  
향상을 위한 동주민센터  
공간 개선 및 시설 복합화 방안

발행인 오균

편집인 백선희

발행처 서울연구원

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

02-2149-1234

www.si.re.kr

ISSN 2586-484X

발행일 2026년 3월 2일

디자인 박진범

인쇄·제본 세일포커스

서울연구원 정책리포트는 서울시민의 삶의 질을 향상하고

서울의 도시 경쟁력을 강화하기 위해 도시 전반의 다양한 정책 이슈를 발굴하여 분석함으로써

서울시의 비전 설정과 정책 수립에 기여하고자 작성된 정책보고서입니다.

\* 이 정책리포트의 내용은 연구진의 견해로 서울특별시의 정책과 다를 수 있습니다.