

발 간 등 록 번 호

73-6430000-000509-13



제2차 충청북도 건축기본계획 (2021-2025)

2021. 9



충청북도
CHUNGCHONGBUK-DO

제 출 문

충청북도지사 귀하

우리 연구원은 충청북도와 체결한 2020. 6. 19일자 용역 계약에 의거, 본 보고서를 『제2차 충청북도 건축기본계획 수립』 연구의 최종보고서로 제출합니다.

2021. 9.

충북연구원장 정 초 시

연구진

■ 연구총괄책임 : 이경기(충북연구원 수석연구위원)

■ 연구진

- 배민기(충북연구원 선임연구위원)
- 변혜선(충북연구원 선임연구위원)
- 최승호(충북연구원 선임연구위원)
- 조진희(충북연구원 연구위원)
- 홍성호(충북연구원 연구위원)
- 윤선근(충북연구원 위촉연구위원)

■ 행정자문

- 안진석(충청북도 건축문화과장)
- 성세제(충청북도 건축디자인팀장)
- 조윤환(충청북도 건축경관팀장)
- 이범찬(충청북도 주택관리복지팀장)
- 박병현(충청북도 도시재생팀장)
- 서재성(충청북도 건축문화과 주무관)

■ 전문가문

- 고규봉(대일감정평가법인 대표)
- 김성수(국토연구원 선임연구위원)
- 김영환(청주대학교 도시계획부동산학과 교수)
- 김영현(건축공간연구원 연구위원)
- 김옥규(충북대학교 건축공학과 교수)
- 박근동(선 건축사사무소 전무이사)
- 백기영(유원대학교 도시지적행정학과 교수)
- 백민석(세명대학교 도시경제부동산학과 교수)
- 백종현(대한건설협회 충북지회 대외협력단장)
- 손태진(한국교통대학교 건축학부 교수)
- 신동안(선 건축사사무소 대표)
- 원세용(청주대학교 건축공학과 교수)
- 이인규(청주 건축사회장)
- 임영은(충청북도의회 행정문화위원회)
- 정운기(충청북도 건축사회장)
- 조중근(유원대학교 건축공학과 교수)
- 주미옥(서울시 건축심의위원회 위원)
- 지남석(대전세종연구원 실장)
- 최용락(충북개발공사 건축사업부장)

목 차

I. 계획수립 개요

1. 계획배경 및 목적	3
2. 계획범위	4
3. 계획수립의 법적 근거	5
4. 계획수립 흐름도	6

II. 여건변화 및 전망

1. 인구·사회부문	9
2. 기술부문	10
3. 경제부문	11
4. 환경부문	12
5. 정책부문	14

III. 상위계획 및 관련계획 분석

1. 상위계획 분석	17
2. 관련계획 분석	21
3. 기존계획 성과 분석	25
4. 시사점 종합	28

IV. 현황 및 여건분석

1. 인구 현황	31
2. 건축물 현황	35
3. 주택 현황	39
4. 공공시설 현황	44
5. 건축문화시설 현황	47



6. 건축 관련 사업체수 현황	52
7. 건축 관련 인력 현황	53

V. 계획수립 관련 설문조사

1. 조사개요	59
2. 항목별 분석	59
3. 시사점	77

VI. 비전 및 정책목표

1. 비전설정의 전제	81
2. 비전 및 정책목표	81
3. 추진전략	82

VII. 부문별 전략과제

1. 안전과 행복의 포용적 공간창출	87
2. 미래지향적 기술중심의 건축 실현	118
3. 도시·건축의 통합적 공간관리	131

VIII. 세부 실천과제

1. 행정단위별 실천과제	167
2. 정책목표별 실천과제	168

부 록

1. 회의록	175
2. 건축 관련 세부현황	182
3. 참고문헌	208

표 목 차

〈표 III-1〉 목표별 전략과제(제3차 건축정책기본계획)	18
〈표 III-2〉 비전체계(제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획)	24
〈표 III-3〉 계획 추진상황(제1차 충청북도 건축기본계획)	26
〈표 III-4〉 시사점 종합	28
〈표 IV-1〉 인구 및 세대현황	31
〈표 IV-2〉 도시지역·비도시지역 인구현황	32
〈표 IV-3〉 인구변화 현황	33
〈표 IV-4〉 1인가구수 변화 현황	33
〈표 IV-5〉 고령인구 현황	34
〈표 IV-6〉 용도별 건축물 현황	35
〈표 IV-7〉 규모별 건축물 현황	36
〈표 IV-8〉 건립연도별 건축물 현황	37
〈표 IV-9〉 공사중단 건축물 현황	38
〈표 IV-10〉 공사중단 건축물 특성 분석	39
〈표 IV-11〉 유형별 주택현황	40
〈표 IV-12〉 건립연도별 주택현황	40
〈표 IV-13〉 주택보급률 현황	41
〈표 IV-14〉 빈집 현황	42
〈표 IV-15〉 주택유형별 빈집 현황	43
〈표 IV-16〉 관내관광서 및 주요기관 현황	44
〈표 IV-17〉 공공문화체육시설 현황	45
〈표 IV-18〉 복지시설 현황	46
〈표 IV-19〉 지정문화재와 등록문화재	47
〈표 IV-20〉 문화재 현황	48
〈표 IV-21〉 건축자산의 분류	48
〈표 IV-22〉 건축자산 현황	49
〈표 IV-23〉 한옥문화재 현황	50
〈표 IV-24〉 건축자산 중 한옥문화재 현황	51
〈표 IV-25〉 한옥건축물 현황	51
〈표 IV-26〉 용도별 한옥건축물 현황	52
〈표 IV-27〉 건축 관련 사업체수 현황	52
〈표 IV-28〉 건축설계사무소 및 건축사 현황	53
〈표 IV-29〉 건축 관련 대학현황	53
〈표 IV-30〉 건축 관련 행정조직 및 인력현황	55



〈표 V-1〉 설문조사 분석 항목	60
〈표 V-2〉 생활여건 불만족 정도	72
〈표 V-3〉 도·시·군 건축정책 및 현안사업	74
〈표 V-4〉 설문조사 종합	76
〈표 VII-1〉 그린리모델링 지역거점 플랫폼 구성 계획(안)	92
〈표 VII-2〉 빈집 실태조사 및 정비계획 수립 관련 소요예산	94
〈표 VII-3〉 그린리모델링 사업 관련 소요예산	95
〈표 VII-4〉 마을관리 지원 사업 관련 소요예산	96
〈표 VII-5〉 주거복지센터 운영 관련 소요예산	97
〈표 VII-6〉 임차보증금 이자 지원사업 관련 소요예산	98
〈표 VII-7〉 주거급여 지원사업 관련 소요예산	99
〈표 VII-8〉 풍경이 있는 농촌마을 조성사업 관련 소요예산	100
〈표 VII-9〉 셉테드(CEPTED) 적용대상 및 설계기준	109
〈표 VII-10〉 공동생활홈 실태조사 및 정비계획 수립 관련 소요예산	112
〈표 VII-11〉 농어촌 장애인주택 개조사업 소요예산	114
〈표 VII-12〉 지능형 건축물 인증대상	120
〈표 VII-13〉 충북 공공시설 통합관제시스템 제공 서비스	124
〈표 VII-14〉 주요 탄소중립도시 계획요소	128
〈표 VII-15〉 지자체 민간전문가 운영 현황(2020. 5. 31. 기준)	133
〈표 VII-16〉 지자체 민간전문가 위촉 현황(2020. 5. 31. 기준)	133
〈표 VII-17〉 지자체 민간전문가 제도 운영 기간 현황(2020. 5. 31. 기준)	134
〈표 VII-18〉 지자체별 조례 등 마련 현황(2020. 5. 31. 기준)	134
〈표 VII-19〉 도 단위 지역총괄건축가 역할 및 업무범위(안)	137
〈표 VII-20〉 충청북도 건축자산 진흥 시행 추진 계획	142
〈표 VII-21〉 충청북도 시·군별 한옥 지원 관련 조례 현황	142
〈표 VII-22〉 공동이용시설 한옥활성화 사례 : 마포구 레미안 단지정원	151
〈표 VII-23〉 세종시 지역건축안전센터 추진실적	156
〈표 VII-24〉 지역 건축안전센터 설립근거 및 업무규정	158
〈표 VII-25〉 노후건축물 관리기준(안)	159
〈표 VIII-1〉 정책목표별 추진계획(안전과 행복의 포용적 공간창출)	168
〈표 VIII-2〉 정책목표별 추진계획(미래지향적 기술중심의 건축 실현)	171
〈표 VIII-3〉 정책목표별 추진계획(도시·건축의 통합적 공간관리)	172

그림목차

〈그림 I-1〉 공간범위	4
〈그림 I-2〉 계획 성격	5
〈그림 I-3〉 계획수행체계	6
〈그림 I-4〉 계획수립절차	6
〈그림 III-1〉 비전체계(제3차 건축정책기본계획)	17
〈그림 III-2〉 비전체계(제2차 건축자산 진흥 기본계획)	19
〈그림 III-3〉 비전체계(제6차 건설기술진흥기본계획)	20
〈그림 III-4〉 비전체계(스마트 건축 육성을 위한 기본계획)	21
〈그림 III-5〉 4대 핵심과제(충청북도 경관계획)	22
〈그림 III-6〉 목표 및 전략(충청북도 경관계획)	22
〈그림 III-7〉 비전체계(충청북도 주택종합계획)	23
〈그림 III-8〉 계획목표(충청북도 건축자산 진흥 시행계획)	24
〈그림 III-9〉 비전체계(제1차 충청북도 건축기본계획)	25
〈그림 IV-1〉 공사중단 건축물 분포도	38
〈그림 V-1〉 건축기본계획 수립 인지도(전체)	62
〈그림 V-2〉 건축기본계획 수립 인지도(직업별)	62
〈그림 V-3〉 비전설정 시 고려사항(전체)	63
〈그림 V-4〉 비전설정 시 고려사항(직업별)	63
〈그림 V-5〉 목표설정 시 고려사항(전체)	64
〈그림 V-6〉 목표설정 시 고려사항(직업별)	64
〈그림 V-7〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(전체)	65
〈그림 V-8〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(공무원)	65
〈그림 V-9〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(전문가)	65
〈그림 V-10〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(전체)	66
〈그림 V-11〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(공무원)	66
〈그림 V-12〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(전문가)	67
〈그림 V-13〉 공공디자인 향상 정책(전체)	67
〈그림 V-14〉 공공디자인 향상 정책(공무원)	67
〈그림 V-15〉 공공디자인 향상 정책(전문가)	68
〈그림 V-16〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(전체)	68
〈그림 V-17〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(공무원)	69
〈그림 V-18〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(전문가)	69



〈그림 V-19〉 건축문화 수준향상 정책(전체)	69
〈그림 V-20〉 건축문화 수준향상 정책(공무원)	70
〈그림 V-21〉 건축문화 수준향상 정책(전문가)	70
〈그림 V-22〉 건축정책 실현의 문제점(전체)	71
〈그림 V-23〉 건축정책 실현의 문제점(공무원)	71
〈그림 V-24〉 건축정책 실현의 문제점(전문가)	71
〈그림 V-25〉 범죄로부터 안전 인식	73
〈그림 V-26〉 충북 경관의 문제점	73
〈그림 VI-1〉 비전 및 추진전략	83
〈그림 VII-1〉 도시재생뉴딜의 추진방향	89
〈그림 VII-2〉 터새로이 사업 개념도	91
〈그림 VII-3〉 한국판 뉴딜의 구조	92
〈그림 VII-4〉 지능형 건축물 인증제도 운영체계	121
〈그림 VII-5〉 스마트 통합관제시스템 서비스 목표	125
〈그림 VII-6〉 청주시청 신청사 조감도	130
〈그림 VII-7〉 민간전문가 운영체계	139
〈그림 VII-8〉 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 배경	140
〈그림 VII-9〉 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 실천과제	141
〈그림 VII-10〉 건축자산 활용 우수 사례 모음	144
〈그림 VII-11〉 건축자산 마을지도 사례	146
〈그림 VII-12〉 한옥 공공건축물 사례	154
〈그림 VII-13〉 노후건축물 안전관리 프로세스(안)	159
〈그림 VII-14〉 안전관리 시스템 구축 방안	160
〈그림 VII-15〉 파리의 15분 도시 개념	163
〈그림 VII-16〉 은퇴자 주거복합단지 설계사례	164

I. 계획수립 개요

1. 계획배경 및 목적
2. 계획범위
3. 계획수립의 법적 근거
4. 계획수립 흐름도



1. 계획배경 및 목적

■ 계획배경

- 우리나라에서 건축과 관련된 법들은 다양하게 존재하고 있으며 이 중 건축기본법에서는 건축정책기본계획을 수립해야 한다고 명시되어 있음
- 또한 건축기본법 제12조 제1항에 의하면 시·도는 건축정책기본계획에 따라 지역건축기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 함
- 이에 따라 충북은 2016년 건축관련 기본계획을 수립하였으나, 계획의 만료시기가 도래하였고 최근 과학기술의 발전으로 인한 스마트시티의 도입 및 건축수요 다양화, 범죄예방 도시설계 및 감염병(코로나 19)에 대응한 건축의 필요성 증대 등 건축분야의 트렌드가 변하면서 기존 계획의 재 수립이 시급하게 되었음
- 본 계획은 기존 계획의 내용을 점검하고 새로운 건축분야의 트렌드를 반영하여 충북의 건축이 추구해야 할 방향성과 이에 따른 다양한 추진전략 및 과제를 제시하고자 함

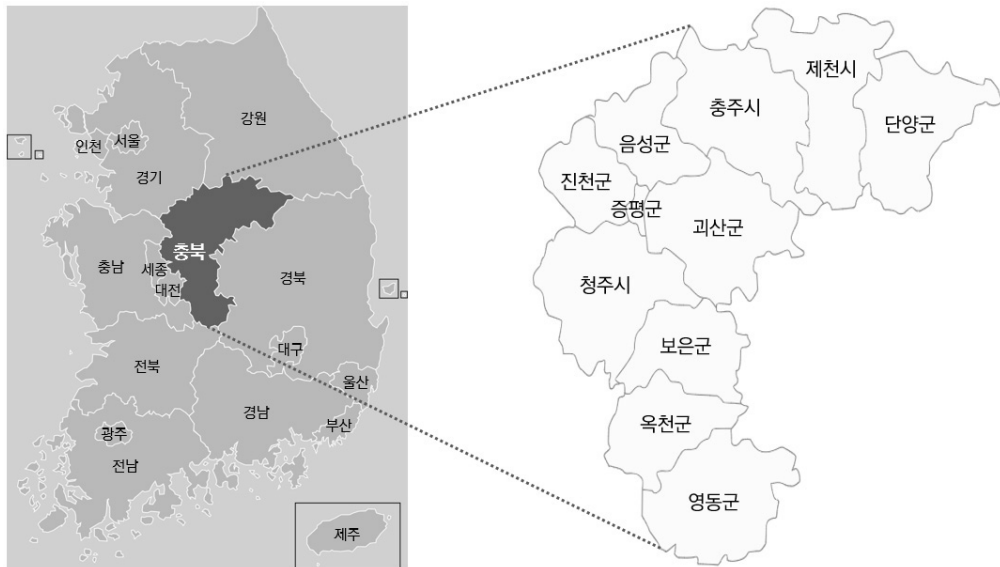
■ 계획목적

- 건축의 생활 공간적·사회문화적 공공성 확보 등 충청북도의 중장기 건축정책의 기본목표와 방향 및 실천과제 제시
- 건축기본법 제11조 및 동법 시행령 제3조에 근거하여 수립한 제3차 건축기본계획(2021~2025)의 내용을 바탕으로 본 계획을 수립하여 각 시·군별 건축기본계획 수립의 지침 마련
- 건축물 및 공간 환경 개선과 건축문화 진흥을 위한 추진방향 제시 및 전략 과제 도출

2. 계획범위

■ 공간범위

- 충청북도 행정구역 전역(11개 시·군, 면적 : 7,408km²)
 - (3개 시) 청주시, 충주시, 제천시
 - (8개 군) 보은군, 옥천군, 영동군, 증평군, 진천군, 괴산군, 음성군, 단양군



〈그림 1-1〉 공간범위

■ 시간범위

- 기준연도 : 2020년
- 목표연도 : 2025년
- 계획기간 : 2021 ~ 2025년

■ 내용범위

- 건축 관련 현황 및 특성 조사
- 건축여건 변화 및 전망
- 상위계획 및 관련계획 분석

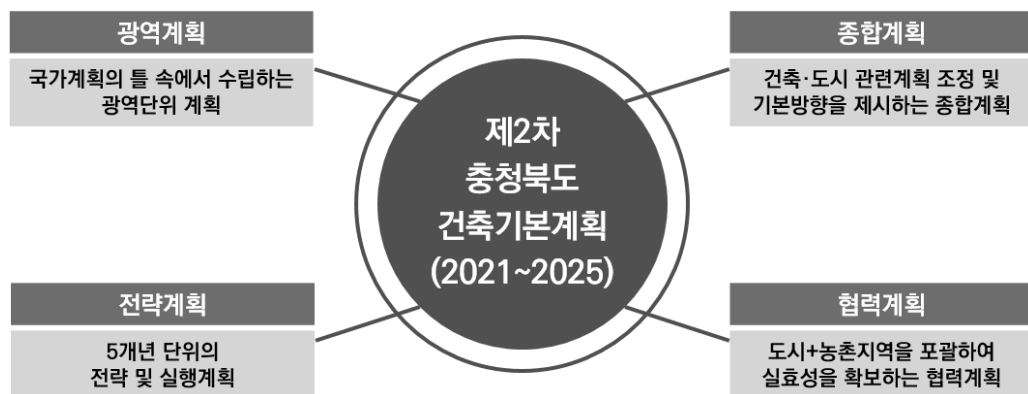
- 계획수립 관련 설문조사
- 비전 및 전략목표 설정
- 부문별 전략과제 및 핵심추진과제 도출
- 관련제도 정비 및 실천방안

3. 계획수립의 법적 근거

■ 계획지위

- 국가차원에서 수립한 건축정책기본계획의 하위계획
- 기초자치단체의 건축기본계획에 대한 지침계획
- 법적근거 : 건축기본법 제12조, 충청북도 건축기본조례 제4조

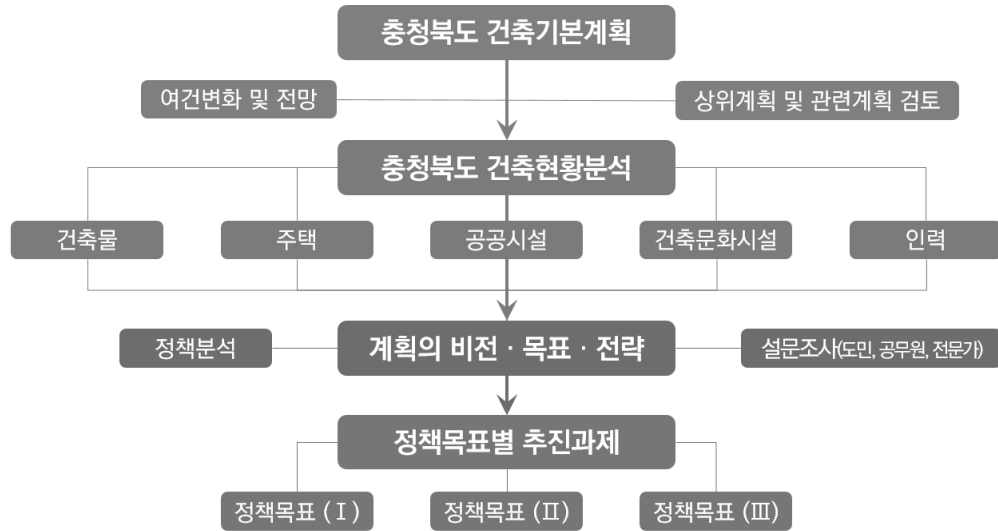
■ 계획성격



〈그림 1-2〉 계획 성격

4. 계획수립 흐름도

■ 계획수행체계



〈그림 1-3〉 계획수행체계

■ 계획수립절차



〈그림 1-4〉 계획수립절차

Ⅱ. 여건변화 및 전망

1. 인구·사회부문
2. 기술부문
3. 경제부문
4. 환경부문
5. 정책부문



1. 인구·사회부문

1) 메가트랜드

- **(인구감소)** 인구감소로 인해 저출산·고령화 현상 대두, 생산인구가 감소해 건축·공간에 빈집증가, 지역쇠퇴와 지역 경제적 격차가 심화될 것으로 전망¹⁾
 - 통계청의 장래인구 특별추계에 따르면 2028년 5,194만명을 정점으로 지속적으로 감소해 2067년에는 3,929만명(1982년 수준) 전망(통계청 2019년 3월 28일 보도자료)
 - 한국은 OECD 국가 중 인구감소 현상이 가파른 국가로 생산연령인구는 2065년(45.9%)에 OECD 국가 중 가장 낮아지고, 고령인구 비중은 2065년(46.1%)으로 높아져 총부양비가 가장 높은 수준이 될 것으로 예상
- **(인구구성변화)** 저출산으로 인해 기존 1인, 2인가구가 증가하는 등 가구 구성이 변화하고, 다문화가정 비중이 증가해 현재보다 다양한 가구 구성형태를 아우르는 주택과 커뮤니티 시설이 요구
 - 우리나라 다문화 가구원은 2018 인구주택 총조사에 따르면 33만 5천 가구, 가구원은 100만 9천 명으로 총인구의 2%를 차지
- **(가치관 변화)** 주 52시간 근무제로 인한 총 노동시간의 감소, 고령인구의 증가로 삶의 질을 중시하는 라이프 스타일로 변화해 삶의 질 향상을 위한 공공공간, 문화·여가공간 확대 요구
 - 2016년에 연간근로시간은 2,052시간으로 OECD 국가 중 2위를 차지하였으나, 2018년부터 시행된 주52시간 근로제로 기존 68시간이었던 근로시간이 단축되면서 노동인구의 삶의 패턴 변화 예상

2) 건축분야 현안

- **(인구감소로 인한 빈집증가와 지역격차 심화)** 한국 인구가 정체되면서 비수도권 모든 ‘도’ 지역은 모두 소멸위험지수가 1.0 미만인 ‘소멸주의단계’에 진입하였으며, 인구감소로 인한 빈집 증가 및 장기방치 건축물 문제 대두
 - **(장기방치 건축물 사업)** 2018년 기준, 빈집은 148만 가구, 20년 동안 5배가 증가했으며, 장기방치 건축물에 대한 체계적인 관리 요구 증대

1) 본 장은 ‘국토교통부(2021), 제3차 건축정책 기본계획 자료집’ pp.29-40 내용을 요약하였음



- **(다양한 인구구성을 위한 건축 요구 증대)** 1인 가구, 다문화 가정 등 다양한 인구구성을 위한 건축물 수요가 증대해 다양한 삶의 방식을 수용할 수 있는 건축, 공간설계가 이루어지고 있음
 - **(공유주택)** 기존 주택을 공유하는 세어하우스 사업은 민간에서 사업이 성장 중이고, 공유주택의 형태도 2017년 LH에서 공유형 주택 주거서비스 모델을 개발
- **(여가공간 및 커뮤니티 시설 등 생활 SOC 확대)** 생활환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대 사업이 늘어나고 있고, 특히 여가와 관련된 공공건축이 확대될 것으로 전망
 - **(생활 SOC 확대)** 2020년에 생활 SOC 복합화 사업으로 생활문화센터 146곳, 국민체육센터 93곳 등 289개의 복합여가시설에 정부예산 투자

2. 기술부문

1) 메가트렌드

- **(스마트시티와 구현기술)** 스마트시티를 실현하는 실질적 기술인 자율주행, 빅데이터, 머신러닝, 3D프린팅 등 4차 산업의 제조업, 머신러닝 등의 기술이 상용화 될 것으로 전망되어 건축분야의 빅데이터 구축과 상용화, 기술개발에 따른 건축물 변화 등을 대비할 필요
 - 국제 스마트시티의 2025년 규모는 2.5조 달러로 예측(Grand Research View, 2018), 국내에서는 국가 시범도시 등 스마트시티 총 예산규모가 2019년 704억 원에서 2020년 1,417억으로 두 배 증가
- **(인간중심 기술 발전)** 인간의 활동을 대체하는 기술인 인간증강기술, 인공지능, 증강현실 등의 기술이 개발되고 있고 건축분야에서도 첨단건축기술이 건축산업 프로세스와 시공간에 직접 구현
 - 첨단기술은 산업과 융합이 핵심, 기술의 적용범위를 확대하고 실용화하는 것이 시장 주도의 핵심
 - 과학기술정보통신부의 2020년도 업무계획에 따르면, AI분야에 2020~2029년까지 1조원이 투입될 예정이고 인재양성과 데이터 산업의 규모도 커지고 있어 이 분야가 지속 성장할 것으로 전망

2) 건축분야 현안

- **(건축기술에 스마트 기술 영향력 증대)** 스마트홈 설계가 빠르게 성장하고, AI나 AR·VR과 같은 기술이 건축산업에 적용이 점차 확대되고 있어 첨단건축기술을 적용한 건축산업 지원 정책이 요구됨
 - **(지능형 건축물)** 한국판 뉴딜 종합계획(관계부처합동, 2020) 실행으로 AI를 이용한 지능형 건축 설계 및 스마트 건설기술 개발, AI 홈서비스 17종 보급 추진 예정
 - **(스마트시티)** 스마트시티 사업을 진행 중이고 국가시범도시의 핵심 기술인 자율주행, 빅데이터, 인공지능, 차세대 네트워크 등이 구현되면 건축 산업 또한 이를 수용할 수 있도록 대비할 필요
- **(빅데이터와 건축정보 개방 확대)** BIM, BEMS 등 건축정보를 활용한 건축물 확대, 건축도면정보 개방 및 건축허브 구축 등 건축정보 활용 정책 확대와 요구 증대
 - **(BIM 사업 확대)** 국토부의 BIM 활성화 로드맵(‘20)사업과 LH발주 공사 규모 1.5천억 원 이상 건축물(전체의 25% 추정)에 대해 BIM 적용사업 추진 중

3. 경제부문

1) 메가트랜드

- **(저성장과 장기화)** 현재 주요 선진국의 경제 성장이 둔화되어 저성장이 지속됨에 따라 GDP 대비 건설 투자비용이 적어지고 있는 시점으로 신축시장보다는 관리, 유지, 보수 수요가 늘어날 것으로 전망
 - OECD는 세계 경제가 2019년 2.9% 성장하고, 2020~2021년도 성장률도 3.0%에 머물 것으로 전망되고 우리나라 2020년 경제성장률은 2.1%(상반기 1.9%, 하반기 2.2%)로 예상하였으나 코로나 사태로 인해 하락할 것으로 예상
 - 우리나라의 GDP 대비 건설투자 비중은 2025년 12.5~13.5%에 이르고, 2030년에는 11.5~13%로 전망되어 건설시장이 마이너스 성장을 지속할 것이고, 건축 시장 또한 영향이 있을 것으로 예측
- **(글로벌, 디지털 기업·시장 활성화)** 세계 경제체제는 디지털 플랫폼 기업이 세계시장을 주도하고 있으며, 건축 BIM과 같이 디지털 정보 시장의 구축과 유통이 규모 있는 시장으로 성장할 것으로 전망



- 세계경제포럼(WEF)은 2025년 디지털 플랫폼이 창출할 매출액이 60조 달러로 전체 글로벌 기업 매출액의 30%를 차지할 것으로 예측하며, 향후 10년 간 디지털 경제에서 창출될 신규 가치의 60~70%가 데이터 기반 디지털 네트워크 플랫폼에서 발생할 것을 전망
- **(산업구조의 양극화)** 전 세계적으로 대규모 산업이 중·소기업 산업과 차이가 심화되고 있으며, 국내 건축산업 또한 산업 양극화 문제가 지적되어 오고 있는 실정

2) 건축분야 현안

- **(저성장 장기화와 소규모, 리모델링 건축시장 확대)** 저성장이 지속됨에 따라 건축시장은 소규모 주택 정비사업, 건축리모델링 시장 활성화 사업이 확대 될 것으로 전망
 - **(노후건축물 관리)** 30년 이상 노후건축물 비율이 2005년 29%에서 2019년 37.8%로 증가하고 있어, 노후건축물에 대한 유지관리 확대와 리뉴얼을 활성화하는 사업 확장이 필요
- **(건축산업구조의 양극화 현상)** 대형 및 소형 건축사사무소의 양극화 현상, 수도권과 지방의 건축시장 양극화 등 건축산업 체계 정비가 필요할 것으로 전망
 - **(소규모 건축 품질 확보)** 소외되었던 소규모 건축, 주택의 성능과 건설시장 기반 마련으로 신뢰성 있는 시장으로 전환될 필요

4. 환경부문

1) 메가트랜드

- **(보건·환경 글로벌 이슈 증가)** 전세계적으로 코로나 19와 같은 감염병 유행, 미세먼지, 방사능 오염 등 글로벌 재해의 영향이 증가되어 이러한 위험에 대비한 건축설계 요구 증대
 - OECD 국가 중 한국의 초미세먼지(PM 2.5) 농도가 회원국 중 가장 높은 것으로 측정 되었으며, 2010년 이후 8년 연속 가장 높은 수치를 기록하고 있으며, 건축설계에도 미세먼지를 저감하는 단지설계 개발 필요

- OECD는 코로나 19 사태가 한번으로 끝날 경우 세계 경제는 2020년에 -6.0% 예상, 한국은 -1.2%를 예상하고 있으며, 코로나 사태가 장기화됨에 따라 격리시설, 음압병동 등 다양한 코로나 대응 시설 필요
- (기후불확실성 증가와 도시영향 증가) 자연재해로 인한 피해는 점점 발생건수와 피해액이 증가하고 있으며, 극한 기후현상으로 인한 피해를 최소화 할 수 있는 안전한 건축물과 공간환경 조성 필요
 - 2020년 집중호우에 따른 피해액은 7~8월 집계만 1조 371억 원, 복구비는 3조 4천 277억 원으로 14년 만에 최대 규모 기록
- (에너지 자원 고갈과 대응 사업의 성장) 국내·외적으로 신재생 사업 성장에 주력하고 에너지 저감형 인프라 구축에 힘을 쏟고 있으며, 특히 건축물이 에너지 소비의 큰 부분을 차지하기 때문에 에너지 저감형, 제로 에너지 건축기술 개발과 적용을 지속할 필요
 - 우리나라의 전체 에너지 생산량에서 신재생에너지의 비율은 2017년 기준 8.08%로 국제 비중인 13.7%보다 낮은 수준으로, 국내에서 2017년부터 '재생에너지 3020' 이행 계획 실행으로 2030년까지 20%의 비중을 목표

2) 건축분야 현안

- (국제적인 보건·환경문제에 대응 가능한 건축정책 요구) 코로나 19 대응 건축물, 미세먼지 등 위기상황을 극복 할 수 있는 건축 기준 및 정비방안 마련 필요
 - (감염병 발생 대비 건축물 마련) 전염병 상황에 대비한 모듈형 음압병실, 격리시설 등 국가, 지역별로 요구되는 환경에 맞는 건축물 마련
- (이상기후 증가에 대비한 재해·재난 안전 건축물 조성) 재해·재난 및 기후 변화에 안전한 건축물 요구 증대
 - (재난·재해 대응 건축물) 재난·재해에 대응할 수 있는 건축물 성능보강 기술 및 기준 마련 필요
- (그린뉴딜을 위한 그린리모델링 및 탄소중립을 위한 건축물) 정부의 탄소중립을 위한 신재생 에너지 확대 정책을 비롯하여 건축분야도 제로에너지 건축물 의무화, 그린리모델링 등 정부 정책에 대응할 필요
 - (그린리모델링) 그린뉴딜 중점사업으로 노후 및 공공건축물 대상 그린리모델링 사업 추진 중



5. 정책부문

1) 메가트랜드

- **(행정·시스템 혁신)** 국가 행정 시스템이 데이터 클라우드 구축과 디지털 시스템 구현이 활성화되고 있어 건축행정정보 시스템을 고도화하는 과제 필요
- **(네거티브 규제 전환)** 세계적으로 첨단 산업 정착과 기존 산업 성장을 유지하기 위해 규제 완화를 시도, 우리나라의 2016 규제정비종합계획 또한 이러한 흐름으로 건축산업에서도 시대변화에 적응하기 위한 불필요한 규제 완화방안 필요
 - 2020 규제정비 종합계획(안)은 규제혁신의 가시적 성과 창출 및 경제 활성화 지원이 목표이고, 추진 전략은 경제혁신으로 4차 산업혁명 시대 신성장동력 확보 등을 추진 전략으로 설정

2) 건축분야 현안

- 건축산업의 경쟁력 제고를 위해서는 기존 건축시장의 불합리한 행정제도를 개선하고 새로운 기술을 적용·확대하기 위한 규제완화 필요
 - **(행정서비스 혁신)** 2019년 국토부의 건축행정서비스 혁신방안을 발표한 것에 의하면 건축성능 인정제도와 규제혁신과 정보혁신, 청년 일자리 혁신 등의 내용이 추진 중
 - **(규제개선)** 건축 인허가 및 심의제도, 발주제도 등 건축 프로세스의 합리적이고 효율적 개선 외에 디자인 저작권, 설계공모제도 개선 등 건축가의 역량을 발휘할 수 있는 기반 조성도 고려할 필요

Ⅲ. 상위계획 및 관련계획 분석

1. 상위계획 분석
2. 관련계획 분석
3. 기존계획 성과 분석
4. 시사점 종합



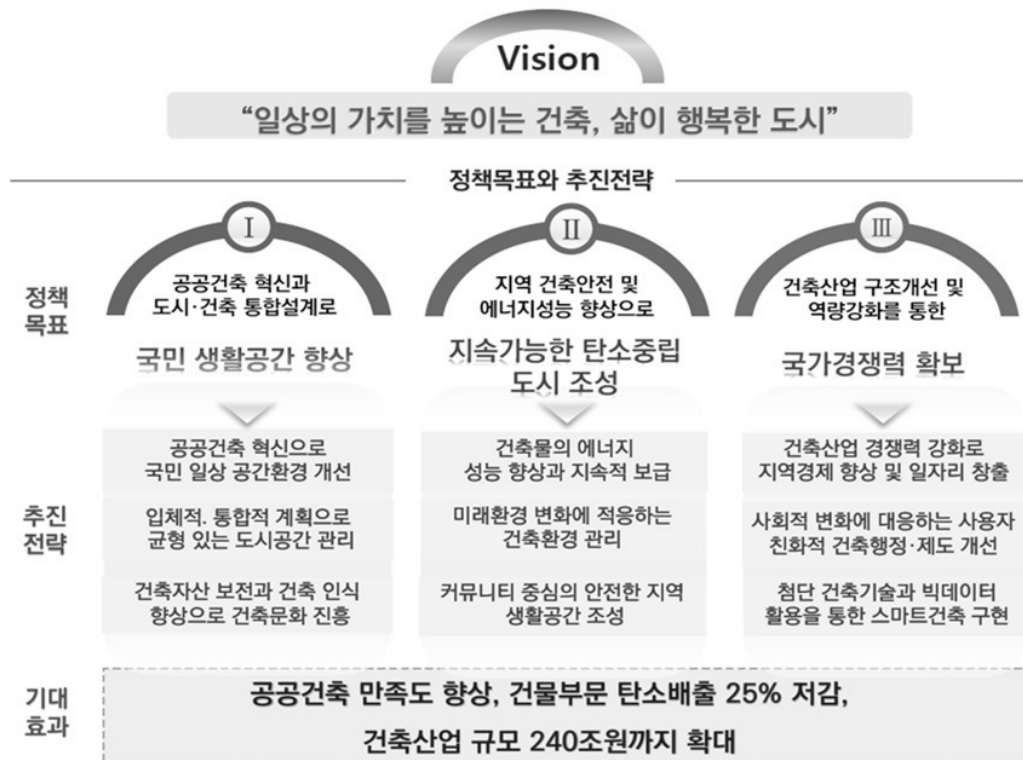
1. 상위계획 분석

1) 제3차 건축정책기본계획

(1) 비전 및 목표

○ (비전) “일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시”

- (일상의 가치) 소규모 동네 건축 품질 및 디자인 향상, 건축산업 신뢰성 확보
- (행복한 도시) 시민 중심의 공간복지 실현, 미래세대와 환경이 배려된 스마트도시 구현



자료 : 국토교통부(2021), 제3차 건축정책 기본계획, p.26

〈그림 III-1〉 비전체계(제3차 건축정책기본계획)

(2) 전략과제

○ 3개의 정책목표와 9개의 전략과제로 구성



〈표 III-1〉 목표별 전략과제(제3차 건축정책기본계획)

정책목표	전략과제	세부과제
I. 공공건축 혁신과 도시·건축 통합 설계로 국민 생활 공간 향상	1. 공공건축 혁신으로 국민 일상 공간환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축 특별법 제정 및 생산과정 혁신 공간복지 거점으로서 공공건축 관리 강화
	2. 입체적 통합적 계획으로 균형 있는 도시 공간 관리	<ul style="list-style-type: none"> 건축과 도시가 소통하는 열린 도시 구현 미래형 경관을 대비한 경관 관리방안 마련
	3. 건축자산 보전과 건축 인식 향상으로 건축문화 진흥	<ul style="list-style-type: none"> 건축자산 체계 확립과 정책지원으로 보전·활용 활성화 건축문화교육 및 체험 기회 확대로 건축문화 진흥
II. 지역 건축안전 및 에너지성능 향상으로 지속가능한 탄소중립 도시 조성	4. 건축물의 에너지 성능 향상과 지속적 보급	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 에너지성능 향상 및 운영관리 강화 그린리모델링과 재원 확보로 녹색건축 보급 확대
	5. 미래환경 변화에 적응 하는 건축환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 위기상황 대응을 위한 건축물 안전성능 향상 신 재난 상황에 적응하는 건축·공간환경 재정비
	6. 커뮤니티 중심의 안전한 지역 생활공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> 지역 동네 안전 및 공동체성 회복 노후·유휴공간 활용을 통한 지역재생 활성화
III. 건축산업 구조개선 및 역량강화를 통한 국가 산업경쟁력 확보	7. 건축산업 경쟁력 강화로 지역경제 향상 및 일자리 창출	<ul style="list-style-type: none"> 건축시장 역량 강화 및 산업 확대 건축산업 육성 및 진흥을 위한 기반 마련
	8. 사회적 변화에 대응하는 사용자 포용 건축행정· 제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> 합리적인 건축행정 절차 개선 및 관련 제도 이해 증진 새로운 건축 수요변화 대응 및 건축투자 활성화
	9. 첨단 건축기술과 빅데이터 활용을 통한 스마트건축 구현	<ul style="list-style-type: none"> 데이터경제 활성화를 위한 건축 빅데이터 구축 첨단 건축기술로 건축 생산성 향상 및 시장 확대

자료 : 국토교통부(2021), 제3차 건축정책 기본계획, pp.27-29

2) 제2차 건축자산 진흥 기본계획

- (비전) 새롭게 만나는 건축자산
- (목표) 정책 및 산업 기반 강화를 통한 건축자산 보전·활용 활성화, 현대건축으로서의 한옥 건축 체험기회 확대



자료 : 국토교통부(2020), 제2차 건축자산 진흥 기본계획, p.36

〈그림 III-2〉 비전체계(제2차 건축자산 진흥 기본계획)

3) 제6차 건설기술진흥기본계획(2018~2022)

- **(법적근거)** 건설기술 정책·제도 선진화 및 연구개발 촉진 등을 통해 기술수준을 향상시키고 경쟁력을 제고하기 위해 수립하는 법정계획(건설기술진흥법 제3조)
- **(비전)** 스마트 컨스트럭션 (Smart Construction) 2025
- **(목표)** 2025년까지 BIM, AI 적용한 건설자동화 기술개발
- **(전략)** ① 4차 산업혁명에 대응하는 기술개발, 신산업 육성 ② 글로벌 시장 경쟁력 강화를 위한 제도 개선

비전	“Smart Construction 2025” - 2025년까지 BIM, AI 적용한 건설자동화 기술 개발 -
주요 목표	■ 건설 노동생산성 40% 향상*, 사망자 수 30% 감소** 건설 Eng. 근로시간 단축 20%*** * 시간당 생산성(한국생산성본부) : ('15) 13.6\$ → ('20) 19\$ ** 건설업 사망자 수(안전보건공단) : ('16) 554명 → ('21) 388명 *** 연간 근로시간(Eng. 노동계) : ('13) 2,560시간 → ('21) 2,100시간 ■ 건설Eng 해외수주 100% 확대* * 해외수주 통계(해외건설협회) : ('16) 17억\$ → ('22) 34억\$

주요 전략 [2]

중점 추진 과제 [10]

전략 I

4차 산업혁명에 대응하는 기술개발·신산업 육성

분 야
기술개발
고부가 산업 육성
건설 안전 강화

중점 추진 과제
① 스마트 건설기술을 통한 생산성 향상
② 해외 수요 대응형 건설기술 개발
③ 분야간 융·복합을 통한 경쟁력 강화
④ 건설 Big Data 유통을 통한 신사업 육성
⑤ 건설의 안전·환경 관리

전략 II

글로벌 시장 경쟁력 강화를 위한 제도 개선

분 야
산업 개편·육성
건설인력·교육
기준·제도

중점 추진 과제
① Eng.의 역량 강화 및 해외진출 지원
② 국제 기준에 부합 하는 제도 구축
③ 글로벌기준에 맞는 경력 관리체계 구축
④ 국제경쟁력을 갖춘 기술인력 육성
⑤ 기술력 중심의 발주·심의 강화

자료 : 국토교통부(2017), 제6차 건설기술진흥기본계획, p.16

〈그림 III-3〉 비전체계(제6차 건설기술진흥기본계획)

4) 스마트 건축 육성을 위한 기본계획

- (비전) 미래를 위한 건축 혁신, 스마트 건축
- (목표) ① 지능정보기술 융복합을 통한 건축의 가치 향상, ② 건축산업의 새로운 성장동력 확보, ③ 지속발전 가능한 미래건축 모델 제시
- (전략) ① 스마트건축 육성기반 구축, ② 스마트건축 확산, ③ 건축혁신 생태계 조성



자료 : 국토교통부(2020), 스마트건축 육성을 위한 기본계획, p.60

〈그림 III-4〉 비전체계(스마트 건축 육성을 위한 기본계획)

2. 관련계획 분석

1) 충청북도 경관계획

(1) 계획목표

- 충청북도의 경관현황조사, 지정 경관계획의 분석을 통해 충청북도의 경관설정에서 필요로 하는 4대 핵심 과제를 설정



자료 : 충청북도(2020), 충청북도 경관계획, p.78

〈그림 III-5〉 4대 핵심과제(충청북도 경관계획)

- 핵심키워드는 풍부한 산림과 수변, 신·구조화, 경관균형관리, 개발사업 경관관리, 도 경관지향점 마련, 지역간 소통 등으로 구성
- 경관미래상은 다양한 특성을 지닌 충북의 지역적 성격을 고려하여 종합적인 경관정책으로 설정하고, 목표 및 전략을 통해 경관계획의 실행력 구체화

(2) 추진전략

- 경관관리체계의 재구축, 지역여건에 맞는 실행력, 지역간 소통과 시너지, 공감할 수 있는 계획의 4대 목표 실현을 위한 7개의 추진전략 설정

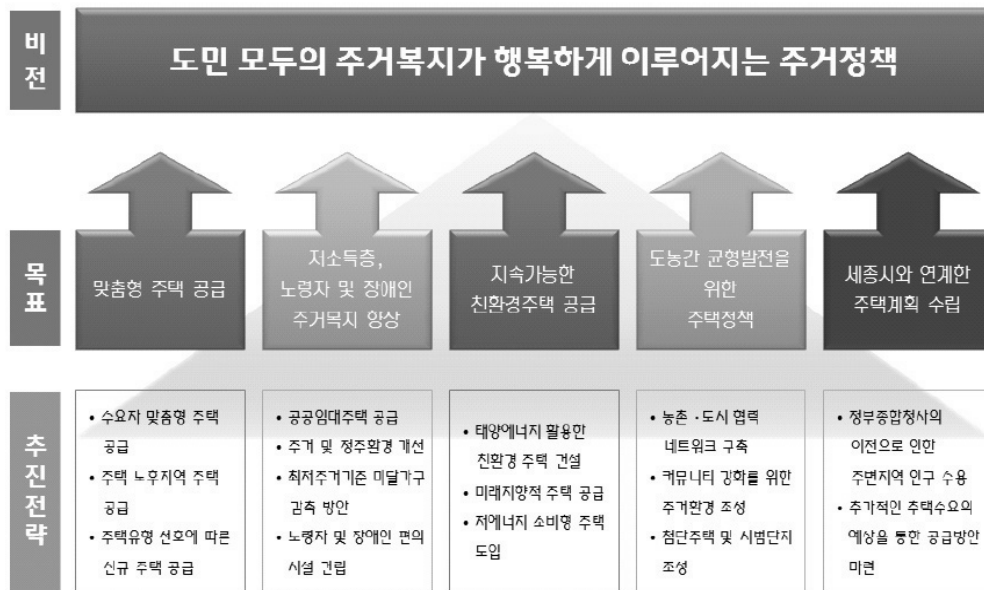


자료 : 충청북도(2020), 충청북도 경관계획, p.81

〈그림 III-6〉 목표 및 전략(충청북도 경관계획)

2) 충청북도 주택종합계획

- 충청북도 주택종합계획의 비전은 「도민 모두의 주거복지가 행복하게 이루어지는 주거정책」으로 정하여 아래와 같은 목표 및 추진전략을 정함
- 비전에 따른 5가지 목표로서 맞춤형 주택 공급, 저소득층, 노령자 및 장애인 주거복지 향상, 지속가능한 친환경주택 공급, 도농간 균형발전을 위한 주택정책, 세종시와 연계한 주택계획 수립 등으로 계획함



자료 : 충청북도(2013), 충청북도 주택종합계획, p.145

〈그림 III-7〉 비전체계(충청북도 주택종합계획)

3) 충청북도 건축자산 진흥 시행계획

■ 비전

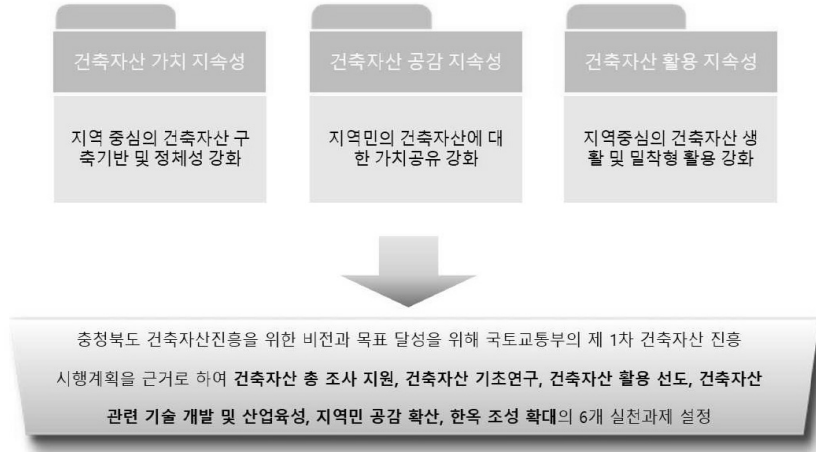
- 충청북도 건축자산 진흥을 위한 장기비전과 비전달성을 위해 “역사와 삶이 공존하는 충북, 지속가능한 건축자산의 미래 유산화”를 비전으로 설정

■ 정책목표

- 지역중심의 건축자산 구축기반 및 정체성 강화



- 지역민의 건축자산에 대한 가치 공유확산
- 지역 중심의 건축자산 생활 밀착형 활용 강화



자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, p.322

〈그림 III-8〉 계획목표(충청북도 건축자산 진흥 시행계획)

4) 제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획

- 녹색건축물 조성 활성화를 통한 도민의 삶의 질 향상 및 저탄소·저에너지 사회를 선도하기 위한 4대 추진전략, 8대 실천과제를 마련하였음

〈표 III-2〉 비전체계(제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획)

구분	주요내용
비전	<ul style="list-style-type: none"> • 도민 참여를 통한 녹색건축물 조성 활성화와 건축물 탄소 저감 및 성능 향상 실현
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> • 국가 온실가스 감축 목표 달성을 위한 건축물 탄소저감 및 지역 녹색건축 산업 활성화
추진전략	(전략 1) 충청북도 신축 건축물 탄소저감 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 충청북도형 녹색건축물 설계 가이드라인 수립 및 운영을 통한 녹색건축물 조성 확대 - 제로에너지 건축물 의무대상 확대
	(전략 2) 충청북도 기존 건축물 성능향상 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지진단 활성화 - 그린리모델링 사업 활성화
	(전략 3) 도민의 녹색건축 인식 제고 <ul style="list-style-type: none"> - 도민의 활용 가능 녹색건축 서비스 구현 - 녹색건축 지역 역량 강화
	(전략 4) 도민의 건강 친화형 녹색건축 조성 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 쾌적한 실내공기 환경 조성 - 도시재생을 통한 녹색건축 확대

자료 : 충청북도(2021), 제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획, p.131

3. 기존계획 성과 분석

- 기존계획인 제1차 충북 건축기본계획(2016~2020)에서는 충청북도 관련계획에서 제시한 비전, 충북의 주요 건축자원, 퍼실리테이션에서 제시된 주요 미래상, 계획에서 추구해야 하는 가치 등을 종합적으로 고려하여 계획의 비전을 ‘자연과 느낌의 건축미학’ 충북으로 제시하였음
- 기존계획에서는 총 5개의 추진전략과 32개의 세부단위과제를 제시하였는데, 이 중 5번째 전략(태양과 함께하는 녹색건축물)과 이에 대한 세부단위과제는 본 계획과 별도계획인 녹색건축물 조성계획과 관련된 사항이므로, 본 계획에서는 실현여부를 분석하지 않았음
- 따라서 기존계획에서 제시한 세부단위과제는 총 24개이며 이 중 완료된 과제는 17건(70.8%), 추진중인 과제 5건(20.8%), 미추진 과제 2건(8.3%)으로 파악되었음



자료 : 충청북도(2016), 충청북도 건축관련 기본계획, p.139

〈그림 III-9〉 비전체계(제1차 충청북도 건축기본계획)

- 추진이 이행된 과제는 마을공동체 조성, 시민참여 공모전 진행, 건축자원 발굴 및 이를 활용한 문화제 개최, 건축자원 DB 구축, 리모델링사업, 원도심 재생, 안전한 마을 조성 등으로 구성되었음
- 부분적으로 추진된 과제는 도민건축학교 운영, 약자 배려의 공공공간 조성(BF인중 추진), 전담조직의 설치(인원 증원), 공공건축물 건립사업에 있어 전담공무원의 건축심의 가이드라인 홍보 등으로 구성됨



○ 추진이 미흡했던 일부 전략과제는 지난 2년동안 코로나-19로 인해 대면접촉을 통한 행사의 부담에 기인한 것으로 파악됨

○ 또한 건축문화자원 발굴을 통한 자산화 추진 및 민간전문가 활용을 위한 공공건축가 제도 도입, 건축지원센터의 운영 등과 관련한 과제는 미이행된 것으로 보여짐

→ 총괄건축가 제도 도입 및 지역건축안전센터 운영 등 검토 필요

○ 기존계획에서 미흡했던 부분과 최근 충북 건축의 여건변화를 함께 고려하여 새로운 비전 및 목표, 추진전략을 본 계획에서 수립하고자 함

〈표 III-3〉 계획 추진상황(제1차 충청북도 건축기본계획)

추진전략	실천과제	세부단위과제	추진상황	추진형태
1. 주민이 만드는 건축문화 조성	1.1 마을단위 주민참여 지원	마을공동체 만들기 사업	○	<ul style="list-style-type: none"> 충청북도 지역공동체 활성화 지원 조례 제정('16.12.30) 지역공동체 제안 공모사업
		마을만들기 주민교육 프로그램 확대	○	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 뉴딜 지역역량 강화사업
		도민 건축학교 운영	△	<ul style="list-style-type: none"> 건축문화기행(충청북도 건축문화제)
	1.2 충북건축 홍보 및 공모전 실시	시민 아이디어 공모전 확대	○	<ul style="list-style-type: none"> 공공디자인 공모전
		건축문화 산업제 개최	○	<ul style="list-style-type: none"> 건축문화제(매년) 건축박람회(2019)
2. 가깝고 친숙한 건축자원의 활용 및 발굴	2.1 건축문화 유산의 보존 및 활용	건축문화자원의 자산화 추진	○	<ul style="list-style-type: none"> 제2차 충청북도 건축자산 진흥 시행계획(2020)
		건축자원의 스토리텔링화	○	<ul style="list-style-type: none"> 2020 건축자산 스토리텔링 사진전(충청북도 건축문화제)
		문화관련 행사와 연계를 통한 건축자원 활용	○	<ul style="list-style-type: none"> 2020 충청북도 건축문화제 (장소: 문화제조창)
	2.2 건축자원의 발굴	건축자원 DB구축 및 공개	○	<ul style="list-style-type: none"> 제2차 충청북도 건축자산 진흥 시행계획(2020)
		지역에 의한 건축문화 발굴	○	<ul style="list-style-type: none"> 우리마을 건축지도 제작 (도시재생사업)
		새로운 건축자원 발굴	○	<ul style="list-style-type: none"> 문화공간 랜드마크-문화 제조창(도시재생사업)
3. 행복하고 안전한 건축환경 조성	3.1 기존 건축물 유지관리 및 개선	노후 건축물 리모델링	○	<ul style="list-style-type: none"> 그린리모델링 사업
		원도심 지역 자투리 공간 활용	○	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생 사업 연계

추진전략	실천과제	세부단위과제	추진상황	추진형태
	3.2 안전한 건축 공간 조성	안전한 마을만들기 사업 추진	○	• 범죄예방 환경디자인 시범사업
		약자배려의 공공공간 조성	△	• BF(Barrier Free) 인증 추진
	3.3 공공건축물 설계 개선	공공건축물 발주방식 개선	○	• 발주부서 및 건축부서간 상호 협조 • 공공건축심의위원회 운영
		공정한 설계 심사	○	• 설계비 1억원 이상 공공 건축사업 설계공모 의무화 • 심사결과 공개
4. 공감하는 건축행정	4.1 건축조직의 전문화	건축·도시 공무원 역량강화	○	• 2018년 지진·재해대비 선진지 연수 • 2019년 동절기 현장점검 교육
		전담조직의 설치	△	• 인원 증원
		통합행정체계 구축	△	• 공공건축물 건립사업에 대한 전담 공무원의 행정 지원(사업계획 수립 자문, 감독업무 등)
	4.2 건축심의의 객관화	건축심의 가이드라인 홍보	○	• 건축위원회 심의결과 공개
		스마트 건축행정(건축, 공공디자인, 경관 등 통합심의, 임의규제 완화 등)	△	• 임의규제 개선
	4.3 건축문화 창조지원	공공건축가 제도 도입	X	
		충북건축지원센터 운영	X	
5. 태양과 함께 하는 녹색 건축물	5.1 녹색건축 기준 및 제도 정비	녹색건축물 관련제도 정비 및 공무원 역량 강화	녹색 건축물 조성계획 관련 사항	※ 제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획 별도 수립(2021)
		녹색건축물 지원을 위한 인센티브 마련		
	5.2 그린리모 텔링 지원 사업	전문가 상담 및 관련정보 제공		
		난방비가 적게 드는 농촌주택		
		노후 공공건축물 그린 리모델링		
	5.3 녹색도시 환경조성 시범사업	녹색안전도시학교 운영		
		태양광 발전 산업과 연계 녹색건축엑스포 개최		

주) ○ : 추진 완료, △ : 부분 추진, X : 미추진



4. 시사점 종합

- 상위 및 관련계획에서 제시된 내용을 본 계획과 연계하여 다음과 같은 계획의 방향성을 시사받을 수 있음

〈표 III-4〉 시사점 종합

구분	계획	시사점 종합
상위계획	제3차 건축정책기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 건축과 도시의 소통 강조 → 건축, 도시의 통합적 관리 필요성 • 건축자산 체계 확립 및 정책지원 방안 • 건축교육 및 건축문화진흥을 위한 전략 • 그린리모델링 실현방안 • 재난 대응 건축환경 및 정비방안
	제2차 건축자산 진흥 기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 구체화 및 관리체계 • 건축자산 홍보 및 교육방안 • 건축자산 보전 및 활용을 위한 제도개선방안 • 한옥의 현대화 및 다양화방안
	제6차 건설기술진흥기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 스마트 건설기술 도입 • 건설 빅데이터 유통을 통한 신산업 육성
	스마트 건축 육성을 위한 기본계획	<ul style="list-style-type: none"> • 스마트건축 육성기반 마련 • 스마트건축 확산을 위한 전략 • 건축 혁신 생태계 조성
관련계획	충청북도 경관계획	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 노후화, 무질서한 외관 정비방안 • 공공건축물 및 랜드마크건축물을 활용하여 경관거점 설정 → 건축과 경관을 함께 고려한 계획수립
	충청북도 주택종합계획	<ul style="list-style-type: none"> • 수요자 맞춤형 주택공급방안 • 사회적 약자를 위한 편의시설 확보방안
	충청북도 건축자산 진흥 시행계획	<ul style="list-style-type: none"> • 시·군별 건축자산 관리방안 • 우수건축자산 지원 및 활성화방안 • 건축자산 공모, 가이드북 발간, 서포터즈 운영, 전문인력 육성 등 도민의 공감 확산방안 • 건축자산 개보수 지원사업, 진흥구역 관리계획 및 지원센터 건립 등 건축자산 활용 선도방안 • 한옥 활성화방안
	제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획	<ul style="list-style-type: none"> • 기존건축물 성능강화방안 • 그린리모델링 활성화방안

IV. 현황 및 여건분석

1. 인구 현황
2. 건축물 현황
3. 주택 현황
4. 공공시설 현황
5. 건축문화시설 현황
6. 건축 관련 사업체수 현황
7. 건축 관련 인력 현황



1. 인구 현황

1) 인구수 및 세대수

- 2020년말 기준, 충청북도의 인구는 총 1,637,897명이며 세대수는 745,644로 나타났음
- 이 중 시 급 도시인 청주·충주·제천의 인구 및 세대수 비율이 충북 전체의 70% 이상을 차지하고 있음

〈표 IV-1〉 인구 및 세대현황

(단위 : 명, 세대, %)

구분	인구수	세대수
충청북도	1,637,897 (100.0)	745,644 (100.0)
청주시	857,527 (52.4)	376,252 (50.5)
충주시	214,961 (13.1)	98,020 (13.1)
제천시	134,520 (8.2)	63,945 (8.6)
보은군	32,912 (2.0)	16,981 (2.3)
옥천군	51,205 (3.1)	24,437 (3.3)
영동군	48,247 (2.9)	24,414 (3.3)
증평군	37,629 (2.3)	17,697 (2.4)
진천군	89,364 (5.5)	39,594 (5.3)
괴산군	40,350 (2.5)	22,145 (3.0)
음성군	101,844 (6.2)	46,831 (6.3)
단양군	29,338 (1.8)	15,328 (2.1)

주) 인구수는 외국인 포함, 세대수는 외국인 제외
자료 : 충청북도 통계연보



2) 도시지역 및 비도시지역 인구

- 2019년 기준, 충청북도 11개 시·군 중 청주시가 도시지역에 거주하는 인구 비율(91.1%)이 가장 높게 나타났으며 제천시(89.7%), 증평군(84.9%) 순으로 나타났음
- 한편, 도시지역의 인구비율이 50% 미만인 지역은 보은군(43.1%), 음성군(40.0%), 괴산군(32.3%)으로 나타났음

〈표 IV-2〉 도시지역·비도시지역 인구현황

구분	총인구(명)	도시지역 인구(명)	비도시지역 인구(명)	도시지역 인구비율(%)
충청북도	1,600,007	1,263,033	336,974	78.9
청주시	839,566	764,882	74,684	91.1
충주시	210,737	164,472	46,265	78.0
제천시	134,617	120,759	13,858	89.7
보은군	32,949	14,185	18,764	43.1
옥천군	51,023	28,833	22,190	56.5
영동군	48,738	25,478	23,260	52.3
증평군	37,392	31,753	5,639	84.9
진천군	81,084	45,545	35,539	56.2
괴산군	39,163	12,650	26,513	32.3
음성군	94,982	38,006	56,976	40.0
단양군	29,756	16,470	13,286	55.4

주1) 외국인 인구 제외

주2) 도시지역 인구비율(%) : 도시지역 인구 / 총인구 × 100

자료 : 도시계획정보서비스(<http://upis.go.kr/upispweb/>)

3) 인구변화

- 최근 5년 간(2016~2020년) 충북의 인구변화는 2016년부터 2019년까지 지속적으로 증가하다가 2020년 약간의 감소세로 돌아서고 있음
- 충북의 수위도시인 청주시는 지속적으로 증가 추세를 보이고 있으며, 제천시는 감소 추세를 보이고 있음
- 진천군의 경우 혁신도시 건설 및 도시개발 사업 등으로 인해 인구가 꾸준히 증가하는 경향을 보이고 있음

〈표 IV-3〉 인구변화 현황

(단위 : 명)

연도 구분	2016	2017	2018	2019	2020
충청북도	1,627,124	1,631,088	1,638,789	1,640,721	1,637,897
청주시	846,949	847,915	851,328	853,714	857,527
충주시	213,075	213,359	215,859	216,070	214,961
제천시	138,093	137,908	136,906	136,242	134,520
보은군	34,682	34,538	34,189	33,453	32,912
옥천군	53,043	52,507	52,251	51,770	51,205
영동군	51,106	50,798	50,318	49,591	48,247
증평군	37,996	38,455	38,062	38,171	37,629
진천군	75,267	79,252	84,265	87,157	89,364
괴산군	39,748	39,854	40,032	40,149	40,350
음성군	106,419	106,053	105,103	104,434	101,844
단양군	30,746	30,449	30,476	29,970	29,338

주) 각 연도 12월 말 기준으로 작성

자료 : 충청북도 통계정보시스템(<https://www.chungbuk.go.kr/stat/index.do>)

4) 1인 가구수

- 최근 5년(2015~2019년) 간 충북의 1인 가구수는 시·군 구분 없이 전반적으로 증가하는 추세에 있음

〈표 IV-4〉 1인가구수 변화 현황

(단위 : 가구)

연도 구분	2015	2016	2017	2018	2019
충청북도	173,598	187,377	195,186	204,109	215,196
청주시	82,530	89,676	93,975	97,837	105,678
충주시	26,212	27,502	28,412	29,880	30,972
제천시	15,586	17,451	18,033	18,377	19,298
보은군	4,215	4,424	4,556	4,714	4,768
옥천군	5,190	5,368	5,560	5,863	5,818
영동군	7,151	7,307	7,233	7,370	7,302
증평군	4,195	4,527	4,688	4,974	5,208
진천군	7,558	8,048	9,151	9,888	10,651
괴산군	5,347	5,897	6,101	6,336	6,477
음성군	11,758	13,231	13,413	14,554	14,555
단양군	3,856	3,946	4,064	4,316	4,469

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)



5) 고령인구

○ 최근 5년(2016~2020년) 간 충북의 고령인구 비율은 전반적으로 증가하는 추세에 있으며, 2020년 기준 보은군·영동군·괴산군·단양군의 경우는 고령인구 비율이 30% 이상을 차지하고 있는 것으로 나타남

- 진천군의 경우, 2016~2018년 혁신도시 조성 및 각종 도시개발 사업으로 전체 인구가 증가하여 고령인구의 비율이 감소하였으나, 2019년부터는 조금씩 증가하고 있음

〈표 IV-5〉 고령인구 현황

(단위 : 명, %)

연도 구분	2016	2017	2018	2019	2020
충청 북도	240,690 (15.1)	252,434 (15.8)	261,763 (16.4)	273,425 (17.1)	288,148 (18.0)
청주시	91,553 (11.0)	96,483 (11.5)	100,841 (12.0)	106,373 (12.7)	113,322 (13.4)
충주시	34,790 (16.7)	36,703 (17.6)	38,138 (18.1)	39,811 (18.9)	41,852 (19.9)
제천시	24,131 (17.7)	25,691 (18.8)	26,619 (19.7)	27,790 (20.6)	29,256 (22.0)
보은군	10,187 (29.8)	10,461 (30.7)	10,648 (31.6)	10,909 (33.1)	11,217 (34.6)
옥천군	13,255 (25.4)	13,720 (26.5)	14,123 (27.4)	14,557 (28.5)	15,080 (29.8)
영동군	13,750 (27.2)	14,111 (28.1)	14,373 (28.9)	14,601 (30.0)	15,082 (31.8)
증평군	5,323 (14.3)	5,626 (14.9)	5,846 (15.7)	6,143 (16.4)	6,416 (17.4)
진천군	11,306 (16.2)	11,889 (16.1)	12,395 (15.8)	13,002 (16.0)	13,762 (16.4)
괴산군	11,592 (29.7)	11,898 (30.5)	12,103 (30.9)	12,527 (32.0)	13,157 (33.4)
음성군	16,906 (17.3)	17,685 (18.2)	18,303 (19.1)	19,067 (20.1)	19,978 (21.4)
단양군	7,897 (25.9)	8,167 (27.0)	8,374 (27.7)	8,645 (29.1)	9,026 (31.0)

주1) 고령인구 : 65세 이상 인구

주2) 외국인 인구는 제외하였음

자료 : 충청북도 통계연보(각 연도)

2. 건축물 현황

1) 용도별

- 2020년 말 기준, 충북의 건축물 수는 총 397,001동으로 구성되어 있으며, 최근 5년 간 (2016~2020년) 전체 시·군에서 꾸준히 증가하고 있음
- 용도별 현황으로는 전 지역에서 주거용 건축물이 62.8%로 가장 높은 비율을 차지하고 있고 주거용과 상업용 건축물의 비율이 전체의 78.8%를 차지하고 있음
- 공업용 건축물의 경우는 음성군에 가장 많이 분포하고 있는 것으로 파악됨

〈표 IV-6〉 용도별 건축물 현황

(단위 : 동, %)

용도별	충청 북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
계	397,001 (100.0)	114,712 (100.0)	54,056 (100.0)	39,122 (100.0)	22,645 (100.0)	23,872 (100.0)	29,812 (100.0)	8,181 (100.0)	22,963 (100.0)	25,605 (100.0)	39,260 (100.0)	16,773 (100.0)
주거용	249,371 (62.8)	74,333 (64.8)	34,190 (63.2)	24,102 (61.6)	14,355 (63.4)	16,114 (67.5)	18,954 (63.6)	4,736 (57.9)	13,851 (60.3)	17,748 (69.3)	19,645 (50.0)	11,343 (67.6)
상업용	63,629 (16.0)	22,303 (19.4)	9,263 (17.1)	7,574 (19.4)	2,805 (12.4)	3,039 (12.7)	3,197 (10.7)	1,638 (20.0)	3,439 (15.0)	2,799 (10.9)	5,207 (13.3)	2,365 (14.1)
농수산용	24,657 (6.2)	4,860 (4.2)	2,834 (5.2)	2,006 (5.1)	2,337 (10.3)	1,993 (8.3)	2,002 (6.7)	607 (7.4)	1,823 (7.9)	2,077 (8.1)	3,554 (9.1)	564 (3.4)
공업용	20,447 (5.2)	4,566 (4.0)	1,805 (3.3)	973 (2.5)	912 (4.0)	701 (2.9)	394 (1.3)	241 (2.9)	2,097 (9.1)	570 (2.2)	7,275 (18.5)	913 (5.4)
공공용	2,857 (0.7)	889 (0.8)	671 (1.2)	99 (0.3)	50 (0.2)	62 (0.3)	413 (1.4)	262 (3.2)	68 (0.3)	76 (0.3)	121 (0.3)	146 (0.9)
문교 사회용	10,755 (2.7)	3,406 (3.0)	1,470 (2.7)	1,084 (2.8)	543 (2.4)	511 (2.1)	774 (2.6)	234 (2.9)	606 (2.6)	530 (2.1)	1,130 (2.9)	467 (2.8)
기타	25,285 (6.4)	4,355 (3.8)	3,823 (7.1)	3,284 (8.4)	1,643 (7.3)	1,452 (6.1)	4,078 (13.7)	463 (5.7)	1,079 (4.7)	1,805 (7.0)	2,328 (5.9)	975 (5.8)

주1) 용도별 건축물 분류

- 주거용 : 공동주택, 단독주택
 - 상업용 : 판매 및 영업시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 야영장시설
 - 농수산용 : 동·식물 관련시설
 - 공업용 : 공장
 - 공공용 : 공공용시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설
 - 문교사회용 : 교육연구 및 복지시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 묘지 관련시설, 관광휴게시설, 장례시설
 - 기타 : 창고시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 가설건축물시설, 자원순환 관련시설
- 자료 : 충청북도 내부자료



2) 규모별

- 2020년 말 기준, 충북 건축물의 규모를 분석한 결과 1백㎡미만의 건축물의 비율이 전체의 약 50%를 차지하고 있으며, 최근 5년 간 해당 규모의 건축물의 수는 지속적으로 증가하고 있음

〈표 N-7〉 규모별 건축물 현황

(단위 : 동, %)

규모별	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
계	397,001 (100.0)	114,712 (100.0)	54,056 (100.0)	39,122 (100.0)	22,645 (100.0)	23,872 (100.0)	29,812 (100.0)	8,181 (100.0)	22,963 (100.0)	25,605 (100.0)	39,260 (100.0)	16,773 (100.0)
1백㎡미만	195,235 (49.2)	40,433 (35.2)	27,523 (50.9)	21,617 (55.3)	13,652 (60.3)	13,657 (57.2)	19,943 (66.9)	3,745 (45.8)	10,597 (46.1)	15,299 (59.8)	17,913 (45.6)	10,856 (64.7)
1백㎡~2백㎡미만	94,494 (23.8)	28,230 (24.6)	12,858 (23.8)	9,507 (24.3)	5,165 (22.8)	5,913 (24.8)	6,177 (20.7)	2,030 (24.8)	5,213 (22.7)	6,594 (25.8)	9,389 (23.9)	3,418 (20.4)
2백㎡~3백㎡미만	25,971 (6.5)	10,455 (9.1)	3,459 (6.4)	2,300 (5.9)	1,082 (4.8)	1,329 (5.6)	1,376 (4.6)	542 (6.6)	1,288 (5.6)	1,161 (4.5)	2,195 (5.6)	784 (4.7)
3백㎡~5백㎡미만	36,939 (9.3)	17,808 (15.5)	4,115 (7.6)	2,841 (7.3)	1,120 (4.9)	1,371 (5.7)	1,189 (4.0)	785 (9.6)	1,985 (8.6)	1,194 (4.7)	3,701 (9.4)	830 (4.9)
5백㎡~1천㎡미만	22,573 (5.7)	8,817 (7.7)	3,255 (6.0)	1,505 (3.8)	754 (3.3)	878 (3.7)	608 (2.0)	597 (7.3)	1,774 (7.7)	716 (2.8)	3,239 (8.3)	430 (2.6)
1천㎡~3천㎡미만	13,440 (3.4)	4,679 (4.1)	1,805 (3.3)	809 (2.1)	733 (3.2)	550 (2.3)	391 (1.3)	291 (3.6)	1,338 (5.8)	513 (2.0)	1,988 (5.1)	343 (2.0)
3천㎡~1만㎡미만	6,449 (1.6)	3,153 (2.7)	790 (1.5)	441 (1.1)	129 (0.6)	148 (0.6)	109 (0.4)	157 (1.9)	606 (2.6)	115 (0.4)	701 (1.8)	100 (0.6)
1만㎡이상	1,900 (0.5)	1,137 (1.0)	251 (0.5)	102 (0.3)	10 (0.04)	26 (0.1)	19 (0.1)	34 (0.4)	162 (0.7)	13 (0.1)	134 (0.3)	12 (0.1)

주) 비율은 소수점 첫째자리까지 표기하였으나, 값이 0.05 미만인 경우는 둘째자리까지 표기하였음
자료 : 충청북도 내부자료

3) 건립연도별

- 2020년 말 기준, 충북의 건축물이 건립된 지 35년 이상된 건축물이 전체의 41%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 전체 시·군에서도 35년 이상 건축물이 가장 높은 비율을 차지하고 있음

- 노후건축물(건립된 지 30년 이상)은 충북 전체의 45.9%를 차지하고 있음
- 영동군의 경우 35년 이상 건축물 비율이 55%로 충북 시·군에서 가장 높게 구성됨

〈표 IV-8〉 건립연도별 건축물 현황

(단위 : 동, %)

유형별	계	10년 미만	10 ~ 15년 미만	15 ~ 20년 미만	20 ~ 25년 미만	25 ~ 30년 미만	30 ~ 35년 미만	35년 이상
충청북도	397,001 (100.0)	76,168 (19.2)	36,739 (9.3)	30,673 (7.7)	31,382 (7.9)	39,782 (10.0)	19,481 (4.9)	162,776 (41.0)
청주시	114,712 (100.0)	21,586 (18.8)	11,170 (9.7)	11,747 (10.2)	9,887 (8.6)	11,481 (10.0)	8,331 (7.3)	40,510 (35.3)
충주시	54,056 (100.0)	10,187 (18.8)	4,855 (9.0)	4,418 (8.2)	4,153 (7.7)	5,480 (10.1)	3,721 (6.9)	21,242 (39.3)
제천시	39,122 (100.0)	7,547 (19.3)	3,377 (8.6)	3,460 (8.8)	3,182 (8.1)	4,456 (11.4)	2,207 (5.6)	14,893 (38.1)
보은군	22,645 (100.0)	3,635 (16.1)	1,732 (7.6)	1,402 (6.2)	1,845 (8.1)	1,646 (7.3)	464 (2.0)	11,921 (52.6)
옥천군	23,872 (100.0)	4,098 (17.2)	1,844 (7.7)	1,956 (8.2)	1,623 (6.8)	1,959 (8.2)	729 (3.1)	11,663 (48.9)
영동군	29,812 (100.0)	4,623 (15.5)	2,405 (8.1)	1,076 (3.6)	2,047 (6.9)	2,596 (8.7)	672 (2.3)	16,393 (55.0)
증평군	8,181 (100.0)	1,773 (21.7)	655 (8.0)	774 (9.5)	639 (7.8)	882 (10.8)	393 (4.8)	3,065 (37.5)
진천군	22,963 (100.0)	5,023 (21.9)	2,240 (9.8)	1,900 (8.3)	1,923 (8.4)	2,565 (11.2)	684 (3.0)	8,628 (37.6)
괴산군	25,605 (100.0)	5,337 (20.8)	2,621 (10.2)	768 (3.0)	1,571 (6.1)	2,267 (8.9)	353 (1.4)	12,688 (49.6)
음성군	39,260 (100.0)	9,941 (25.3)	4,490 (11.4)	2,732 (7.0)	3,550 (9.0)	4,088 (10.4)	1,185 (3.0)	13,274 (33.8)
단양군	16,773 (100.0)	2,418 (14.4)	1,350 (8.0)	440 (2.6)	962 (5.7)	2,362 (14.1)	742 (4.4)	8,499 (50.7)

자료 : 충청북도 내부자료

4) 공사중단 건축물

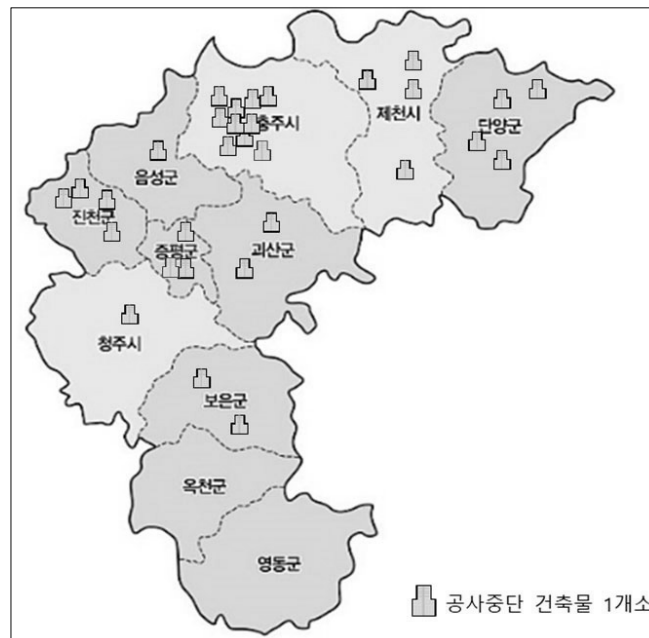
- 2020년 말 기준, 충북의 공사중단 건축물은 총 31개소이며 그 중 10개소(32.3%)가 충주시에 위치하고 있음
- 이 10개소는 충주시 만정리에 밀집해 있는 다가구주택이며, 이는 인근 극동대학교가 타지역으로 이전하면서 주택 수요가 낮아짐에 따라 사업성 저하로 인해 사업이 중단된 것임¹⁾
- 용도별로는 단독주택이 11곳(35.5%)으로 가장 많고, 공동주택 및 판매시설이 각각 7곳(22.6%) 순으로 나타났음
- 공사중단의 직·간접적 원인은 자금부족 51.6%, 부도 38.7%로 사업성 부족으로 인한 공사대금 확보가 어려워 중단된 현상이 대부분을 차지하고 있음

〈표 IV-9〉 공사중단 건축물 현황

(단위 : 개소, %)

구분	계	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
개	31	1	10	4	2	0	0	3	4	2	1	4
비율	100.0	3.2	32.3	12.9	6.5	0.0	0.0	9.7	12.9	6.5	3.2	12.9

주) ‘충청북도(2019), 충청북도 공사중단 건축물 정비계획’의 자료를 활용하되, 2020년 12월 31일 기준으로 업데이트 하였음



자료 : 충청북도(2019), 충청북도 공사중단 건축물 정비계획

〈그림 IV-1〉 공사중단 건축물 분포도

1) 충청북도(2019), 충청북도 공사중단 건축물 정비계획, pp.13-15

〈표 IV-10〉 공사중단 건축물 특성 분석

유형	구분	개소	비율(%)
기간별	계	31	100.0
	5년 초과 10년 이하	5	16.1
	10년 초과 15년 이하	3	9.7
	15년 초과	23	74.2
용도별	계	31	100.0
	공동주택	7	22.6
	판매시설	7	22.6
	숙박시설	2	6.5
	단독주택	11	35.5
	공업시설	2	6.5
	종교시설	1	3.2
	노인요양	1	3.2
규모별	계	31	100.0
	1천㎡ 이하	12	38.7
	1천~5천㎡ 이하	9	29.0
	5천~1만㎡ 이하	5	16.1
	1만㎡ 초과	5	16.1
중단원인별	계	31	100.0
	부도	12	38.7
	분쟁	1	3.2
	소송	2	6.5
	자금부족	16	51.6

3. 주택 현황

1) 유형별

- 2019년 기준, 충북의 주택수는 총 625,957호이며, 최근 5년간(2015~2019년) 꾸준히 증가하고 있음
- 주택의 유형은 충북 전체 및 시 지역(청주, 충주, 제천)의 경우, 아파트가 가장 높은 비율을 차지하고 있고 군 지역의 경우 증평, 진천, 음성 등을 제외하고는 단독주택의 비율이 가장 높게 나타났음



〈표 IV-11〉 유형별 주택현황

(단위 : 호, %)

유형별	충청 북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
계	625,957 (100.0)	292,599 (46.7)	92,114 (14.7)	57,548 (9.2)	15,657 (2.5)	21,576 (3.4)	21,104 (3.4)	15,249 (2.4)	36,556 (5.8)	16,836 (2.7)	42,864 (6.8)	13,854 (2.2)
단독주택	209,753 (33.5)	63,292	29,980	20,907	11,795	14,012	15,198	4,081	10,681	14,214	16,185	9,408
아파트	369,668 (59.1)	213,931	52,629	32,464	2,998	5,560	3,990	10,221	20,616	1,557	22,923	2,779
연립주택	16,203 (2.6)	5,119	3,028	1,867	305	516	911	456	1,651	275	1,047	1,028
다세대주택	20,539 (3.3)	6,220	4,903	992	292	1,080	676	228	3,181	475	2,179	313
비거주용 건물내 주택	9,794 (1.6)	4,037	1,574	1,318	267	408	329	263	427	315	530	326

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

2) 건립연도별

- 2019년 기준, 충북은 1990~1999년에 건립된 주택이 32%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 시 지역 또한 해당 기간이 가장 높은 비율을 차지하고 있음
- 이는 정부에서 추진한 주택 200만 호 건설계획(1988~1992년)이라는 주택공급 정책의 영향으로 파악됨

〈표 IV-12〉 건립연도별 주택현황

(단위 : 호, %)

행정구역	계	2010~2019년	2000~2009년	1990~1999년	1980~1989년	1979년 이전
충청북도	625,957 (100.0)	159,808 (25.5)	131,984 (21.1)	200,574 (32.0)	65,115 (10.4)	68,476 (10.9)
청주시	292,599 (100.0)	72,303 (24.7)	71,173 (24.3)	99,949 (34.2)	31,331 (10.7)	17,843 (6.1)
충주시	92,114 (100.0)	23,975 (26.0)	14,425 (15.7)	33,888 (36.8)	9,909 (10.8)	9,917 (10.8)
제천시	57,548 (100.0)	12,314 (21.4)	11,723 (20.4)	19,644 (34.1)	7,548 (13.1)	6,319 (11.0)
보은군	15,657 (100.0)	2,978 (19.0)	2,363 (15.1)	3,252 (20.8)	1,960 (12.5)	5,104 (32.6)
옥천군	21,576 (100.0)	3,461 (16.0)	3,887 (18.0)	5,966 (27.7)	2,476 (11.5)	5,786 (26.8)

행정구역	계	2010~2019년	2000~2009년	1990~1999년	1980~1989년	1979년 이전
영동군	21,104 (100.0)	3,406 (16.1)	3,701 (17.5)	6,065 (28.7)	1,924 (9.1)	6,008 (28.5)
증평군	15,249 (100.0)	4,932 (32.3)	3,622 (23.8)	3,455 (22.7)	2,099 (13.8)	1,141 (7.5)
진천군	36,556 (100.0)	16,112 (44.1)	7,387 (20.2)	7,954 (21.8)	1,674 (4.6)	3,429 (9.4)
괴산군	16,836 (100.0)	4,431 (26.3)	2,587 (15.4)	3,851 (22.9)	1,145 (6.8)	4,822 (28.6)
음성군	42,864 (100.0)	13,508 (31.5)	9,081 (21.2)	12,760 (29.8)	2,187 (5.1)	5,328 (12.4)
단양군	13,854 (100.0)	2,388 (17.2)	2,035 (14.7)	3,790 (27.4)	2,862 (20.7)	2,779 (20.1)

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

3) 주택보급률

- 2015~2019년 충북의 주택보급률은 증가와 감소현상이 반복되고 있음

〈표 IV-13〉 주택보급률 현황

시·군	가구수(가구)	주택수(호)	주택보급률(%)	전국 주택보급률(%)
충북(2015)	601,856	669,423	111.2	102.3
충북(2016)	617,924	684,250	110.7	102.6
충북(2017)	629,073	700,800	111.4	103.3
충북(2018)	640,978	729,698	113.8	104.2
충북(2019)	654,713	749,411	114.5	104.8
청주시	334,431	374,536	112.0	-
충주시	90,191	108,381	120.2	-
제천시	57,422	65,200	113.5	-
보은군	14,044	16,136	114.9	-
옥천군	20,331	22,174	109.1	-
영동군	20,749	22,586	108.9	-
증평군	15,374	18,755	122.0	-
진천군	32,901	39,892	121.2	-
괴산군	17,013	17,682	103.9	-
음성군	39,538	49,663	125.6	-
단양군	12,719	14,406	113.3	-

주1) 2015년 주택보급률 : 통계청 자료 활용

주2) 2016~2019년 주택보급률 : 국토교통부 통계누리 자료 활용

자료 : 충청북도 내부자료



4) 빈집 현황

- 2019년 기준, 충북의 빈집은 77,520호로 전체 주택의 12.4%이며 유형별로는 아파트가 48,930호로 가장 많음²⁾
- 빈집수는 청주시가 27,747호로 가장 많이 나타났음
- 충북의 빈집수는 2015년 대비 2019년 모든 시·군에서 빈집수가 증가하는 경향을 보이다가 최근 진천군, 옥천군, 단양군의 경우 감소 추세를 보이고 있음

〈표 IV-14〉 빈집 현황

(단위 : 호, %)

행정구역	2015	2016	2017	2018	2019
충청북도	54,884 (9.9)	56,014 (9.9)	60,881 (10.5)	74,757 (12.3)	77,520 (12.4)
청주시	20,257 (7.7)	18,970 (7.1)	20,115 (7.4)	27,370 (9.6)	27,747 (9.5)
충주시	8,214 (10.5)	9,284 (11.6)	9,608 (11.8)	13,161 (14.9)	15,249 (16.6)
제천시	4,249 (8.3)	4,858 (9.3)	5,882 (10.9)	7,024 (12.5)	7,176 (12.5)
보은군	1,984 (13.7)	2,067 (14.0)	2,084 (14.0)	2,207 (14.6)	2,647 (16.9)
옥천군	2,387 (11.6)	2,362 (11.4)	2,805 (13.2)	2,794 (12.9)	2,688 (12.5)
영동군	2,499 (12.2)	2,886 (13.7)	2,657 (12.7)	2,523 (12.0)	2,612 (12.4)
증평군	1,894 (13.6)	1,899 (13.0)	1,736 (12.1)	1,639 (11.3)	2,070 (13.6)
진천군	4,232 (15.2)	4,614 (15.8)	5,504 (17.1)	6,733 (19.1)	5,434 (14.9)
괴산군	1,198 (7.9)	1,495 (9.4)	1,637 (10.1)	1,808 (11.0)	2,000 (11.9)
음성군	6,205 (15.9)	5,752 (14.5)	6,929 (16.9)	7,293 (17.4)	7,785 (18.2)
단양군	1,765 (13.6)	1,827 (14.0)	1,924 (14.5)	2,205 (15.9)	2,112 (15.2)

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

2) 주택총조사에 의한 빈집현황에는 미분양된 아파트도 포함되어 있음

〈표 IV-15〉 주택유형별 빈집 현황

(단위 : 호, %)

시·군	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물내 주택
충청북도	77,520 (100.0)	19,399 (25.0)	48,930 (63.1)	3,264 (4.2)	4,636 (6.0)	1,291 (1.7)
청주시	27,747 (35.8)	4,002	21,510	831	903	501
충주시	15,249 (19.7)	3,149	10,086	608	1,165	241
제천시	7,176 (9.3)	2,336	4,257	274	143	166
보은군	2,647 (3.4)	1,586	872	74	72	43
옥천군	2,688 (3.5)	1,815	565	73	171	64
영동군	2,612 (3.4)	1,760	492	230	96	34
증평군	2,070 (2.7)	328	1,555	95	50	42
진천군	5,434 (7.0)	659	3,103	416	1,198	58
괴산군	2,000 (2.6)	1,455	304	82	114	45
음성군	7,785 (10.0)	1,036	5,768	278	650	53
단양군	2,112 (2.7)	1,273	418	303	74	44

주) 2019년 기준으로 작성

자료 : 통계청, 주택총조사_빈집의 종류 및 건축연도별 주택_시군구

4. 공공시설 현황

1) 관내관공서 및 주요기관

- 2019년 기준, 충북의 관내관공서 및 주요기관은 지방행정관서와 협동조합, 경찰·소방관서 및 우체국 등이 다수 존재하고 있음

〈표 IV-16〉 관내관공서 및 주요기관 현황

(단위 : 개소)

구분	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
계	909	276	122	90	55	57	67	20	53	54	71	44
지방행정관서	251	70	33	26	16	19	18	8	15	16	16	14
경찰·소방관서	167	40	25	12	11	11	16	3	10	13	17	9
법원·검찰관서	24	5	3	2	2	2	2	0	2	2	2	2
보훈청	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
교육청	12	3	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1
우체국	161	49	20	17	11	9	14	2	7	12	11	9
세무서	6	2	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0
국립 농산물 품질 관리원	9	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0
기타중앙 직속기관	31	7	0	12	3	1	2	0	2	1	1	2
전화국	12	4	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0
방송사	8	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
신문사	6	6	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0
한국농촌공사	11	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
협동조합	209	80	33	16	9	11	10	5	13	6	19	7

자료 : 충청북도 통계연보

2) 공공문화체육시설

- 2015년 대비 2019년 기준 전체적인 공공문화체육시설 수는 증가하였음
- 다만, 학교 및 문화공간 시설은 감소하였으며 공공도서관 및 체육시설은 증가하였음
 - 저출산 현상으로 인한 학령인구 및 학교 수 감소 영향

〈표 IV-17〉 공공문화체육시설 현황

구분		개소
계		4,931
학교		869
공공도서관		49
박물관		17
문화공간	소계	154
	공연시설	61
	전시실	12
	지역문화복지시설	61
	기타시설	20
체육시설	소계	3,842
	공공체육시설	2,121
	등록체육시설	38
	신고체육시설	1,683

자료 : 충청북도(2019), 충청북도 통계연보

3) 복지시설

(1) 노인주거복지시설

- 요양 돌봄과 치매보호가 필요한 자가 아닌 노인 공동체주거시설로는 양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택을 들 수 있으나 충북에는 양로시설과 노인공동생활가정만 설치되어 있음
 - 이전 양로시설은 노인 빈곤과 저소득층의 증가에도 불구하고 2013년 20개소에서 2018년 21개소로 거의 변동이 없음
 - 노인공동생활가정은 2013년 18개소 116명에서 2019년 16개소 99명 입소인원으로 오히려 감소
 - 노인공동생활가정은 청주, 보은, 옥천, 증평, 괴산에는 설치되어 있지 않음
 - 괴산은 양로시설, 노인공동생활가정이 전무한 상태임
 - 노인복지주택은 충북 전역에 설치되어 있지 않음



(2) 장애인 관련시설

- 시설수는 증가하고 있으나 탈시설화의 영향으로 생활시설 입소인원은 2013년 2,080명에서 2019년 1,892명으로 감소

(3) 아동 관련시설

■ 아동 관련 시설 증가

- 전체 아동 관련시설은 2013년에 39개소에서 2018년 46개소로 점차 확대 설치되고 있음

■ 어린이 집 수 설치 변화

- 어린이집은 2013~2015년까지 증가하다가 2016년부터 감소
- 2013년 1,212개소에서 2018년 1,157개소로 55개소 감소
- 민간 어린이집이 2018년 기준 449개소로 가장 많이 증가함
- 사회복지법인 어린이집과 기타 법인/단체 등의 어린이집 수는 감소
- 어린이집 현황 중 2013년 대비 2018년의 두드러진 변화는 직장 어린이집이 21개소에서 34개소로 증가
- 어린이집 보육 아동수도 2013년 51,476명에서 2018년 48,735명으로 감소

〈표 IV-18〉 복지시설 현황

유형	복지시설		개소
노인주거복지시설	계		4,614
	생활시설		327
	이용시설		4,287
장애인 관련시설	계		171
	생활시설		90
	이용시설		81
아동복지시설	계	시설수	46
		생활인원	680
		남	392
		여	288
	양육시설	시설수	12
		생활인원	474

유형	복지시설		개소
	자립지원시설	시설수	1
		생활인원	16
	보호치료시설	시설수	1
		생활인원	29
	기타	시설수	32
		생활인원	16

주1) 노인주거복지시설, 장애인 관련시설 : 2019년 기준으로 작성

주2) 아동복지시설 : 2018년 기준으로 작성

자료 : 충청북도 내부자료

5. 건축문화시설 현황

1) 문화재

- 문화재는 인위적 또는 자연적으로 형성된 국가적·민족적·세계적인 유산으로 역사적·예술적·학술적·경관적 가치가 큰 것을 뜻하며, 지정문화재와 등록문화재로 분류됨

〈표 IV-19〉 지정문화재와 등록문화재

구분	지정문화재	등록문화재
지정주체	문화재청장/문화재위원회	
지정대상	국보, 보물, 중요민속자료, 사적, 명승, 천연기념물, 중요무형문화재	지정문화재를 제외한 근대 이후 문화재
연한기준	100년이 넘는 유물 및 건축물	50년이 넘는 유물 및 건축물 (긴급한 보호가 필요할 시 50년 이하도 가능)
개/보수	문화재청, 지자체장의 허가 필수	현상변경 관련만 신고
판매유무	가능하나 제약 있음	부동산 가치 올려 판매 가능

자료 : 네이버 지식백과

- 2019년 기준 충북의 문화재 유형별 현황으로는 도지정문화재가 504개로 가장 많았고 국가지정문화재 184개, 문화재자료 91개, 등록문화재 29개 순으로 구성되었음
 - 2015~2019년 충북의 문화재수는 지속적으로 증가
- 2019년 시·군별 현황으로는 청주시가 183개로 가장 많았으며, 다음으로 충주시 105개, 보은군 91개 순으로 구성됨

<표 IV-20> 문화재 현황

(단위 : 개)

구분	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군	충북일원
계	808	183	105	74	91	40	60	14	44	76	32	87	2
국가지정 문화재	184	40	24	11	26	2	14	1	6	19	8	33	0
도지정 문화재	504	116	64	56	50	26	35	12	31	41	19	52	2
문화재자료	91	15	16	2	15	10	8	1	5	14	3	2	0
등록문화재	29	12	1	5	0	2	3	0	2	2	2	0	0

주) 충북일원은 무형문화재 사기장(충주, 단양), 야장(충주, 보은) 각 1명씩임
 자료 : 충청북도 통계연보(각 연도)

2) 건축자산

- 건축자산이란 한옥 등 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로, 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 것(문화재보호법에 따른 문화재 제외)
- 건축자산은 관련법에서 정의하는 건축물(「건축법」 제2조 제1항 제2호), 공간환경(「건축기본법」 제3조 제2호), 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호)이 해당
- 2020년 기준, 충북에는 총 430동이 존재하고 있으며 이 중 청주시가 72동으로 가장 많이 존재함

<표 IV-21> 건축자산의 분류

구분	관련법	내용
건축물	건축법 제2조 제1항 제2호	<ul style="list-style-type: none"> 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고
공간환경	건축기본법 제3조 제2호	<ul style="list-style-type: none"> 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관 공공공간 : 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물

구분	관련법	내용
기반 시설	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제6호	<ul style="list-style-type: none"> 도로·철도·항만·주차장 등 교통시설 광장·공원·녹지 등 공간시설 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설 화장시설·공동묘지·불안시설 등 보건위생시설 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설

자료 : 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)

〈표 IV-22〉 건축자산 현황

시·군	자산후보수(동)	자산분포도
충청북도	430	<ul style="list-style-type: none"> ●: 근·현대양식 건물 ▲: 한옥양식 건물 ■: 토목구조물
청주시	72	
충주시	71	
제천시	27	
보은군	49	
옥천군	52	
영동군	17	
증평군	16	
진천군	19	
괴산군	30	
음성군	55	
단양군	22	

자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, p.67



3) 한옥

■ 한옥의 정의

- “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말함(한옥 등 건축자산진흥에 관한 법률 제2조)
- “한옥건축양식”이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말함(한옥 등 건축자산법 제2조)

■ 한옥문화재 현황

- 문화재는 보존할 만한 가치가 있는 문화유산으로, 시·도 문화재보호조례에 의해 보호되는 지정문화재와 지속적인 보호와 보존이 필요한 비지정문화재(법령에 의해 지정되지 않음)으로 구분됨
- 2019년 12월 기준, 충청북도의 한옥문화재는 137개로 구성
- 한옥문화재의 종목은 보물·사적·국가민속문화재·충청북도 유형문화재·충청북도 기념물·충청북도 민속문화재임

〈표 IV-23〉 한옥문화재 현황

(단위 : 개)

구분	구분	한옥문화재 수
계		137
국가지정 문화재	국보	-
	보물	3
	사적	1
	명승	-
	천연기념물	-
	국가민속문화재	15
시·도지정 문화재	충청북도 유형문화재	67
	충청북도 무형문화재	-
	충청북도 기념물	14
	충청북도 민속문화재	8
	충청북도 문화재자료	29
	국가등록문화재	-

자료 : 문화재청 홈페이지

- 건축자산은 비지정문화재를 대상으로 하며, 현재와 미래에 유효한 역사적·경관적·예술적·사회문화적 가치를 지닌 것으로 한옥 등 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설을 말함
- 2020년 기준, 충청북도의 건축자산은 총 430개로 이 중 186개가 한옥 건축자산임
- 충청북도의 한옥 건축자산은 186채로 음성군에 40채로 가장 많이 분포되어 있으며, 다음으로 청주시, 괴산군 순임

〈표 IV-24〉 건축자산 중 한옥문화재 현황

(단위 : 개)

시·군	건축자산 수	한옥문화재 수
계	430	186
청주시	72	29
충주시	71	9
제천시	27	4
보은군	49	17
옥천군	52	18
영동군	17	15
증평군	16	12
진천군	19	14
괴산군	30	20
음성군	55	40
단양군	22	8

자료 : 문화재청 홈페이지

■ 한옥건축물

- 2014~2018년 충북의 한옥 건축물은 지속적으로 감소 추세를 보이고 있음

〈표 IV-25〉 한옥건축물 현황

(단위 : 동, 천 m²)

2014		2015		2016		2017		2018	
동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
20,110	1,616	19,920	1,598	19,748	1,582	19,527	1,568	19,325	1,554

주1) 한옥건축물 : 구조가 목구조이고 지붕이 기와인 건축물

주2) 일반건축물 대상(집합건축물 제외)

자료 : 건축행정시스템 세움터(2018), 2018년 건축통계집, p.145

- 2018년 기준 충북의 용도별 한옥건축물은 주거용이 16,454동(85.1%)으로 가장 높은 비율을 차지하고 있음

<표 IV-26> 용도별 한옥건축물 현황

(단위 : 동, 천 m²)

계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
19,325	1,554	16,454	1,194	1,690	125	47	7	421	42	713	184

자료 : 건축행정시스템 세움터(2018), 2018년 건축통계집, p.146

6. 건축 관련 사업체수 현황

- 2015~2019년 충북의 건축산업과 관련된 사업체수는 2017년부터 꾸준히 증가하고 있음
 - 건축서비스산업의 사업체수는 해당기간 동안 지속적으로 증가
- 2019년 기준 사업체수의 유형은 건설업이 5,594개(89.8%), 건축서비스산업이 634개(10.2%)로 구성됨
 - 건축서비스산업 중에서는 건축설계 및 관련 서비스업이 376개로 가장 많이 존재함

<표 IV-27> 건축 관련 사업체수 현황

(단위 : 개)

구분 \ 연도		2015	2016	2017	2018	2019
		2015	2016	2017	2018	2019
계		5,777	5,778	5,751	5,963	6,228
건설업		5,258	5,257	5,220	5,378	5,594
건축서비스산업	소계	519	521	531	585	634
	건축설계 및 관련 서비스업	325	326	331	362	376
	도시계획 및 조경설계 서비스업	19	20	23	28	38
	건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	93	92	93	106	104
	기타 엔지니어링 서비스업	66	63	58	61	75
	인테리어 디자인업	16	20	26	28	41

주1) 건축서비스산업은 “건축도시공간연구소(2018), 지역건축기본계획 수립을 위한 기초조사 매뉴얼, p.61” 에서 제시한 산업분류를 참고하였음

주2) 2015년 자료는 충청북도사업체조사 9차개정 자료를 활용하였으며, 2016~2019년의 경우 10차 개정 자료를 활용하였음

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

7. 건축 관련 인력 현황

1) 건축설계사무소

○ 2020년 10월 기준, 충북의 건축설계사무소는 총 402개소이며, 회원수는 429명으로 구성됨

- 시·군별 사무소 현황으로는 청주시가 241개소(60%)로 가장 많았으며, 다음으로 충주시 48개소(11.9%), 음성군 27개소(6.7%) 순으로 나타남
- 시·군별 회원수는 청주시가 268명(62.5%)로 가장 많았으며, 다음으로 충주시 48명(11.2%), 음성군 27명(6.3%) 순으로 구성되었음

〈표 IV-28〉 건축설계사무소 및 건축사 현황

(단위 : 개소, 명)

구분	충청 북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
사무소수	402	241	48	23	6	11	8	5	21	9	27	3
회원수	429	268	48	23	6	11	8	5	21	9	27	3
예비회원	28	16	2	3	0	0	0	0	2	1	1	3

자료 : 충청북도건축사회 내부자료

2) 건축 관련 대학 및 학과

- 2020년 10월 기준, 건축 관련 대학은 총 11개소 및 32개 학과로 구성되어 있음
- 지역별로는 청주시 4개소, 충주시 2개소, 제천시 2개소, 영동군 1개소, 진천군 1개소, 음성군 1개소 등으로 구성됨

〈표 IV-29〉 건축 관련 대학현황

대학명	소속 및 계열	전공 및 학과	소재지
강동대학교	디자인분야	<ul style="list-style-type: none"> 건축과 실내디자인과 	음성군
건국대학교 글로벌캠퍼스	디자인대학	<ul style="list-style-type: none"> 산업디자인전공 실내디자인전공 조형예술학과 	충주시
대원대학교	공학계열	<ul style="list-style-type: none"> 건축인테리어과 	제천시



대학명	소속 및 계열	전공 및 학과	소재지
서원대학교	휴먼서비스대학	<ul style="list-style-type: none"> 건축학과 디자인학과 	청주시
세명대학교	인문예술대학	<ul style="list-style-type: none"> 산업디자인학과 실내디자인학과 	제천시
	IT엔지니어링대학	<ul style="list-style-type: none"> 건축공학과 토목공학과 	
우석대학교 진천캠퍼스	과학기술대학	<ul style="list-style-type: none"> 건축학과 건설시스템공학과 	진천군
유원대학교	웰니스학군	<ul style="list-style-type: none"> 건축공학과 도시지적행정학과 토목환경공학과 	영동군
청주대학교	공과대학	휴먼환경디자인학부	청주시
	예술대학	디자인조형학부	
충북대학교	공과대학	<ul style="list-style-type: none"> 토목공학부 건축공학과 도시공학과 건축학과 	청주시
	농업생명환경대학	지역건설공학과	
	생활과학대학	주거환경학과	
충청대학교	스마트시티	<ul style="list-style-type: none"> 건축과 인테리어디자인과 도시건설정보과 	청주시
한국교통대학교	공과대학	<ul style="list-style-type: none"> 건설환경도시교통공학부 건축학부 디자인학부 	충주시
	미래융합대학	건설환경융합공학과	

3) 행정조직

- 2020년 12월 기준, 충북의 건축관련 행정조직은 총 66개의 팀 및 326명의 직원으로 구성되어 있음

〈표 IV-30〉 건축 관련 행정조직 및 인력현황

구분	행정조직	조직 수(팀 수)	인원(정원)수
충청북도	건축문화과	4	18
청주시	건축디자인과	4	16
	공동주택과	4	21
	공공시설과	4	23
	도시재생사업과	4	17
	상당구 건축과	5	23
	서원구 건축과	5	24
	홍덕구 건축과	5	27
	청원구 건축과	5	23
충주시	건축과	3	12
	허가민원과 (건축허가팀, 건축신고팀)	2	11
제천시	건축과	4	18
	신속허가과 (건축허가팀, 건축신고팀)	2	9
보은군	지역개발과(건축허가팀)	1	4
옥천군	허가처리과(건축팀)	1	6
영동군	도시건축과(건축팀)	1	4
증평군	민원과 (건축팀, 주택팀)	2	8
진천군	건축디자인과	3	17
괴산군	균형개발과 (건축허가팀, 건축신고팀)	2	11
음성군	건축과	4	27
단양군	민원과(건축팀)	1	7

V. 계획수립 관련 설문조사

1. 조사개요
2. 항목별 분석
3. 시사점



1. 조사개요

- 조사목적 : 계획수립의 기초자료로 활용
- 조사기간 : 2020. 12. 22 ~ 2020. 12. 31
- 조사대상 : 충청북도 공무원(도·시·군), 전문가(건축사, 연구기관, 교수 등)
- 조사방법 : 이메일을 활용한 배포·회수 방식
- 표본수 : 107부
- 유효표본수 : 85부(회수율 79.4%)
- 표본구성
 - (직업) 전문가 26부(31%), 공무원 59부(69%)
 - (성별) 남성 79%, 여성 19%, 무응답 2%
 - (연령) ① 40~49세(33%) > ② 30~39세(25%) > ③ 50~59세(21%)
 - (근무연수) ① 5년 미만(32%) > ② 20년 이상~30년 미만(22%) > ③ 10년 이상~20년 미만(21%)
- 조사내용
 - 건축기본계획에 대한 인식도 조사
 - 비전 및 목표설정을 위한 조사
 - 부문별 계획 수립을 위한 조사
 - 충북 건축기본계획 수립 관련 제안사항 조사
 - 도·시·군 건축정책 관련 현안 및 협력사업

2. 항목별 분석

1) 분석항목

- 본 계획에서 수행한 설문조사 항목은 다음 표와 같이 구성하였으며, 관련 계획에서 수행한 설문항목도 일부 활용하였음



〈표 V-1〉 설문조사 분석 항목

구분	분야	항목	비고
건축기본 계획	계획수립 인지도	• 건축기본계획 수립 인지도	직접설문
	비전 및 목표설정	• 비전설정 시 고려사항 • 목표설정 시 고려사항	
	계획수립	• 계획수립 시 고려사항	
	부문별 계획	• 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항 • 공공디자인 향상 정책 • 사회적 약자를 위한 주거환경대책 • 건축문화수준 향상 정책	
	정책실현방안	• 건축정책 실현의 문제점	
관련계획	충청북도 종합계획	• 생활여건 불만족 정도	간접설문
	충북도민 재난안전인식 조사 연구	• 범죄로부터 안전 인식	
	충청북도 경관계획	• 건축·경관의 문제점	
기타	계획 수립 관련 제안사항	• 의견제안 요청	직접설문
	공무원 대상 의견조사	• 도·시·군 건축정책 및 현안사업 • 건축행정 관련 제안사항	

2) 분석방법

(1) 객관식 문항

■ 단일 선택 설문

○ 각 항목별로 응답한 빈도수를 비율(%)로 산정하여 분석

■ 복수 선택 설문

- 다수의 항목을 순위별로 선택하도록 설계하였으며, 각 항목별로 점수(가중치)를 산정하여 분석결과를 도출하였음
- 점수(가중치) 산정방법
 - 2가지 항목을 선택하도록 설계한 설문의 경우
 - 특정 항목의 가중치 = (1순위 빈도수 × 2점) + (2순위 빈도수 × 1점)
 - 3가지 항목을 선택하도록 설계한 설문의 경우
 - 특정 항목의 가중치 = (1순위 빈도수 × 3점) + (2순위 빈도수 × 2점) + (3순위 빈도수 × 1점)
- 점수에 대한 해석방법 : 2가지로 구분하여 해석
 - 전체를 대상으로 해석 : 공무원과 전문가 모두 고려(유효표본 85부)
 - 직업별 해석 : 공무원 그룹(유효표본 59부)과 전문가 그룹(26부)을 별도로 나누어 각 그룹에서의 점수 특성을 분석

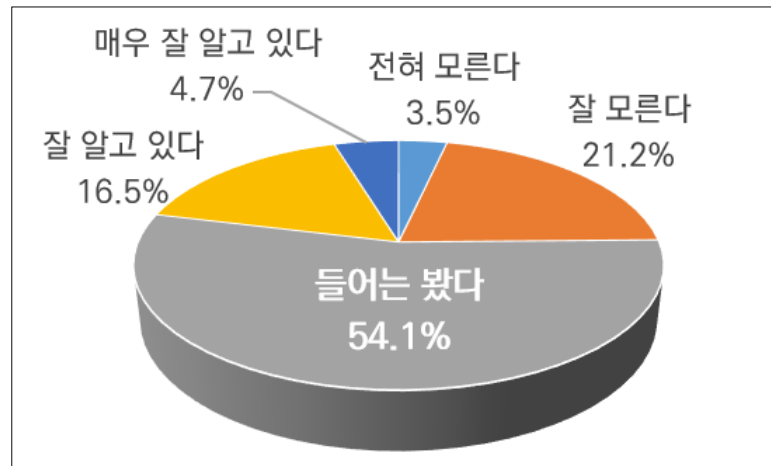
(2) 주관식 문항

- 특정 주제에 대한 의견을 자유롭게 제시하도록 설계하였으며, 제안된 의견들의 공통점을 분석하여 유형화하였음

3) 분석결과

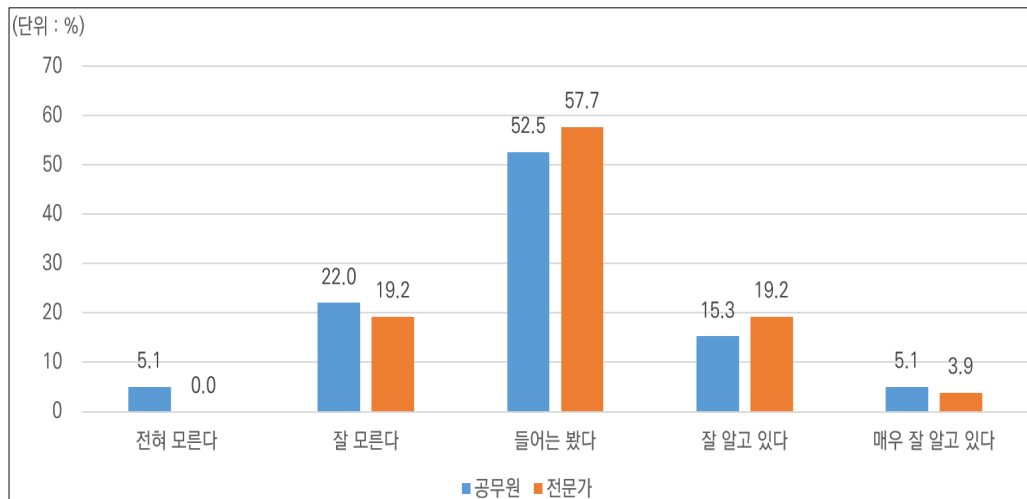
(1) 계획수립 인지도

- 충북 건축기본계획이 수립되어 있는지 인지 여부를 조사한 결과, 「들어는 봤다」가 54.1%로 가장 높게 나타났으며, 「잘 모른다」 21.2%, 「잘 알고 있다」 16.5% 순으로 구성되었음
- 계획의 수립 상황에 대해 어느정도 들어봤거나 알고 있는 응답자 비율이 75.3%로 다수의 공무원·전문가들이 계획 수립에 대해 인지하고 있음을 알 수 있음



〈그림 V-1〉 건축기본계획 수립 인지도(전체)

- 한편, 공무원·전문가를 구분하여 분석해본 결과 두 집단 모두 「들어는 봤다」 항목이 가장 높은 비율을 차지하고 있음
- 다음으로는 공무원의 경우 「잘 모른다」 22.0%, 「잘 알고 있다」 15.3% 순으로 구성되었으며, 전문가의 경우 「잘 알고 있다」와 「잘 모른다」가 19.2%로 동일하게 나타남
- 「들어는 봤다」 및 「잘 알고 있다」, 「매우 잘 알고 있다」 항목값의 합산 결과 공무원은 72.9%를, 전문가는 80.8%를 차지하고 있으므로 전문가가 공무원보다 계획의 인지도가 높음을 알 수 있음

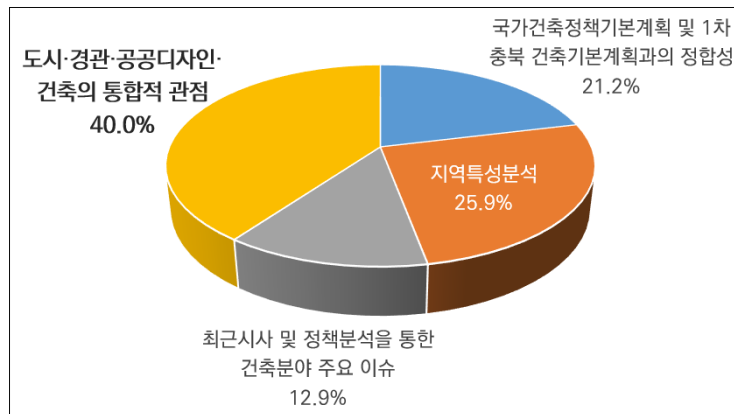


〈그림 V-2〉 건축기본계획 수립 인지도(직업별)

(2) 비전 및 목표설정

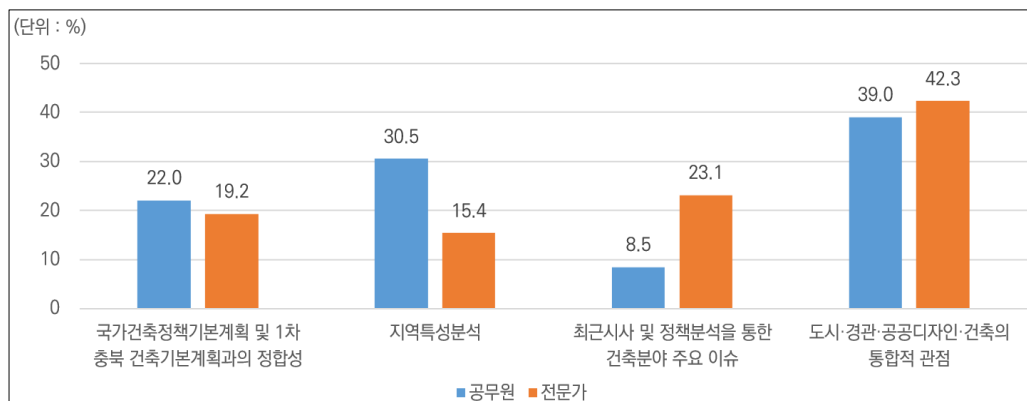
① 비전설정 시 고려사항

- 건축기본계획 수립 과정에서 비전을 설정할 때 중요하게 고려하여야 할 항목으로는 「도시·경관·공공디자인·건축의 통합적 관점」이라고 응답한 비율이 40.0%로 가장 높게 나타났고, 다음으로 「지역특성분석」(25.9%), 「국가건축정책기본계획 및 1차 충북 건축기본계획과의 정합성」(21.2%) 순으로 나타났음



〈그림 V-3〉 비전설정 시 고려사항(전체)

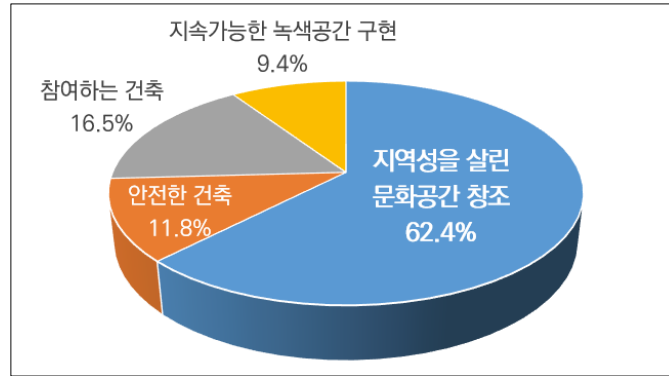
- 한편, 공무원과 전문가를 구분하여 분석한 결과, 공무원과 전문가 모두 「도시·경관·공공디자인·건축의 통합적 관점」을 비전설정 시 가장 중요한 사항으로 판단하였음
- 다음으로는 공무원의 경우 「지역특성분석」(30.5%), 「국가건축정책기본계획 및 1차 충북 건축기본계획과의 정합성」(22.0%) 순으로 나타났고, 전문가의 경우 「최근시사 및 정책분석을 통한 건축분야 주요 이슈」(23.1%), 「국가건축정책기본계획 및 1차 충북 건축기본계획과의 정합성」(19.2%) 순으로 나타났음



〈그림 V-4〉 비전설정 시 고려사항(직업별)

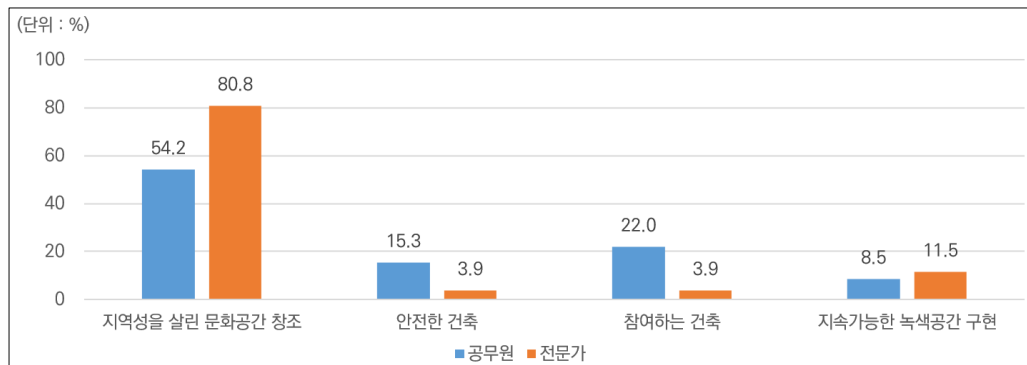
② 목표설정 시 고려사항

- 계획의 목표를 설정하는 데 주요 고려사항으로는 「지역성을 살린 문화공간 창조」(62.4%)가 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 다음으로 「참여하는 건축」(16.5%), 「안전한 건축」(11.8%) 순으로 응답하였음



〈그림 V-5〉 목표설정 시 고려사항(전체)

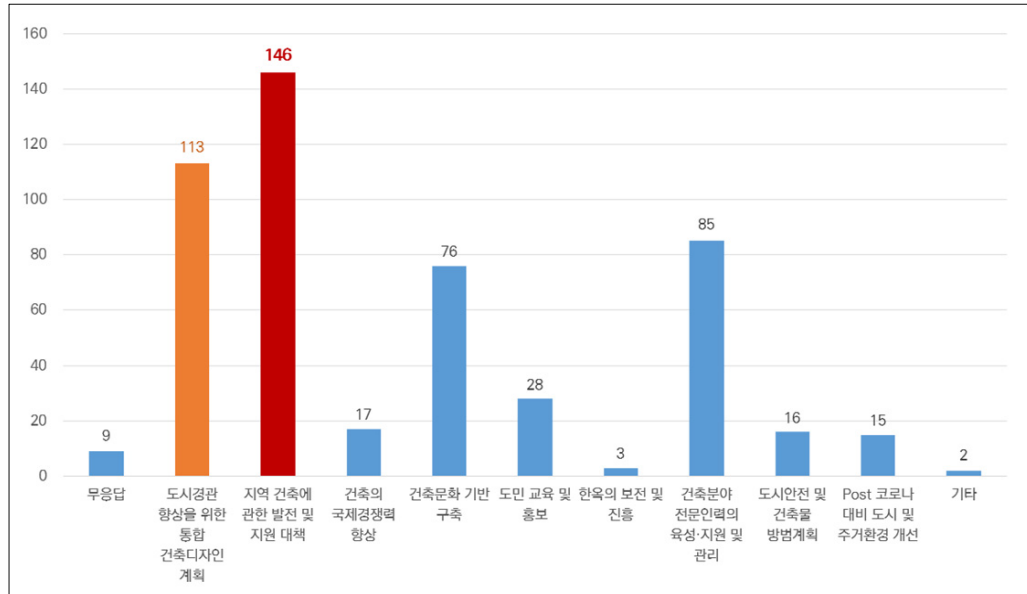
- 직업별로는 공무원과 전문가 모두 「지역성을 살린 문화공간 창조」를 가장 중요한 사항으로 판단하고 있으며, 다음으로는 공무원의 경우 「참여하는 건축」(22.0%), 「안전한 건축」(15.3%) 순으로 응답했고 전문가의 경우 「지속가능한 녹색공간 구현」(11.5%), 「안전한 건축」 및 「참여하는 건축」(3.9%) 순으로 응답하였음



〈그림 V-6〉 목표설정 시 고려사항(직업별)

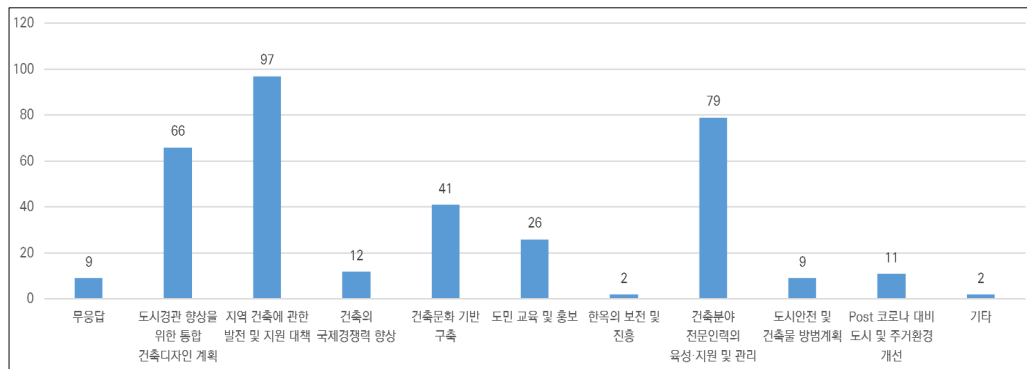
(3) 계획수립 시 고려사항

- 계획수립 시 중요하게 고려할 항목으로는 「지역 건축에 관한 발전 및 지원 대책」(146점)이 가장 높게 나타났으며, 다음으로 「도시경관 향상을 위한 통합 건축디자인 계획」(113점), 「건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리」(85점) 순으로 나타났음

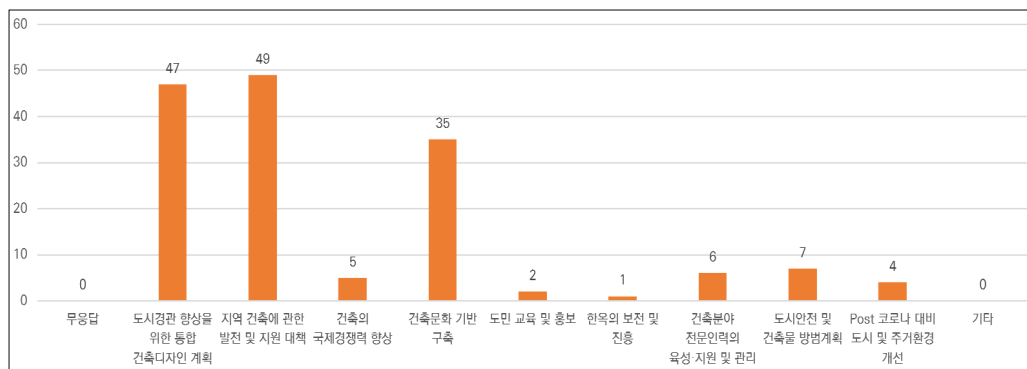


〈그림 V-7〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(전체)

- 직업별로 분석한 결과는 공무원은 「건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리」(79점)와 「도시경관 향상을 위한 통합 건축디자인 계획」(66점)의 중요성을 강조한 반면, 전문가는 「도시경관 향상을 위한 통합 건축디자인 계획」(47점)과 「건축문화 기반 구축」(35점)을 계획수립의 중요한 요소로 간주하고 있는 것으로 나타남



〈그림 V-8〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(공무원)

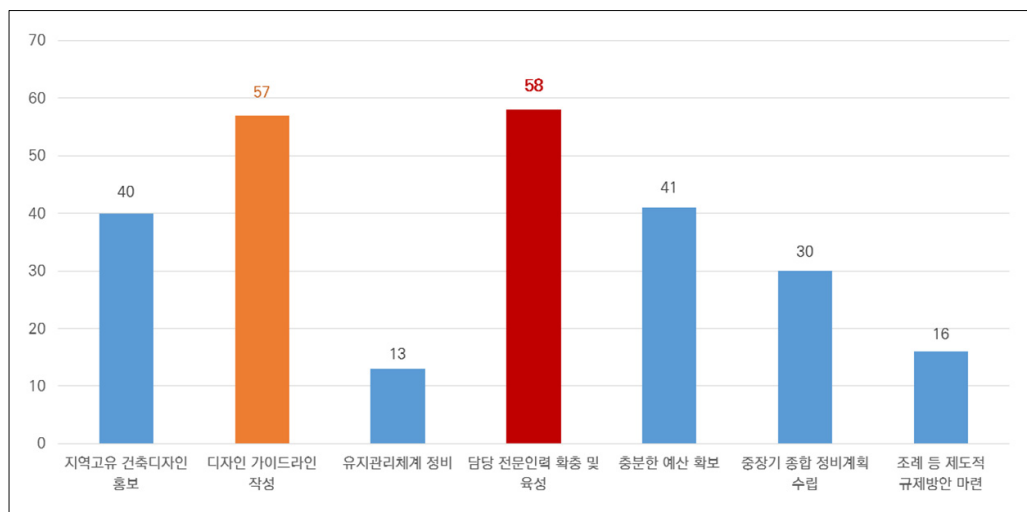


〈그림 V-9〉 건축기본계획 수립 시 고려사항(전문가)

(4) 부문별 계획

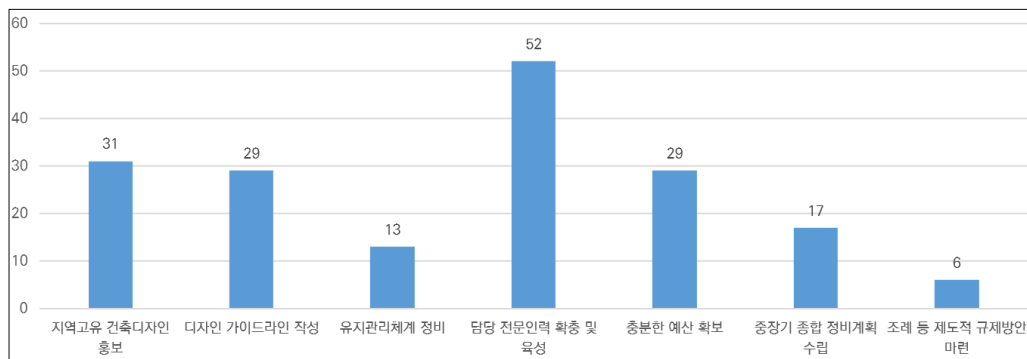
① 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항

- 계획을 수립하는 과정에서 지역의 정체성을 살리기 위하여 고려해야 할 사항에 대해 중요도를 설문한 결과, 「담당 전문인력 확충 및 육성」(58점), 「디자인 가이드라인 작성」(57점), 「충분한 예산 확보」(41점) 순으로 나타났음
- 이는 담당 전문인력을 활용하여 지역의 고유 정체성을 살릴 수 있는 디자인 가이드라인을 마련할 필요성이 있음을 시사하고 있음

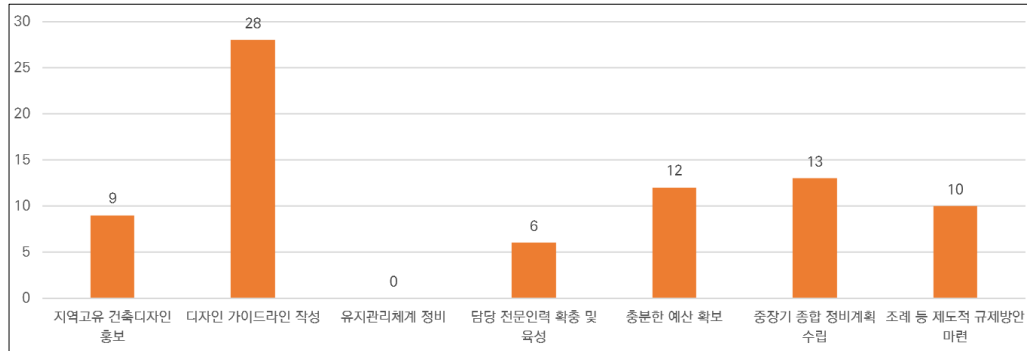


〈그림 V-10〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(전체)

- 이에 대해 직업별로 분석한 결과, 공무원은 「담당 전문인력 확충 및 육성」(52점)을 가장 중요한 요인으로 고려한 반면, 전문가의 경우는 「디자인 가이드라인 작성」(28점)을 꼽고 있음
- 「지역고유 건축디자인 홍보」 및 「담당 전문인력 확충 및 육성」 항목을 공무원이 전문가보다 중요하다고 판단하고 있음



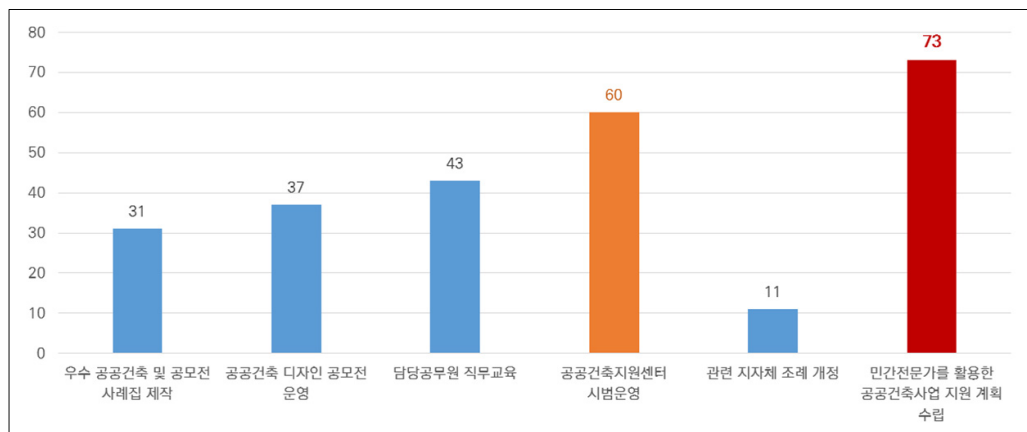
〈그림 V-11〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(공무원)



〈그림 V-12〉 지역 정체성을 살리기 위한 고려사항(전문가)

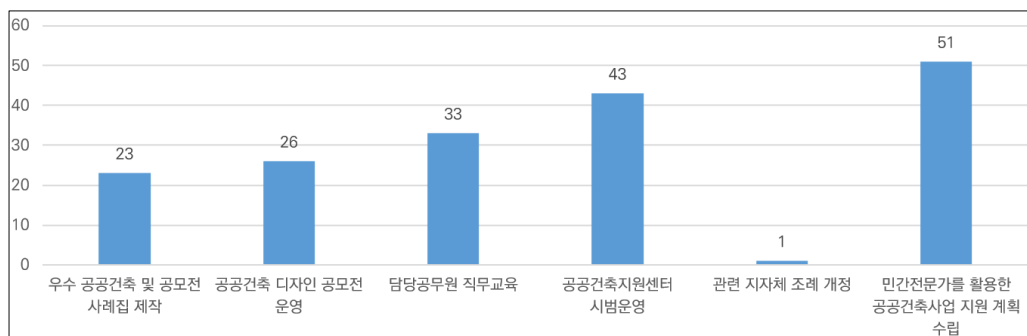
② 공공디자인 향상 정책

- 공공디자인을 향상시키기 위해서는 「민간전문가를 활용한 공공건축사업 지원 계획 수립」(73점)이 이루어져야 한다는 의견이 가장 많았으며, 다음으로 「공공건축 지원센터 시범운영」(60점), 「담당공무원 직무교육」(43점) 순으로 나타났다

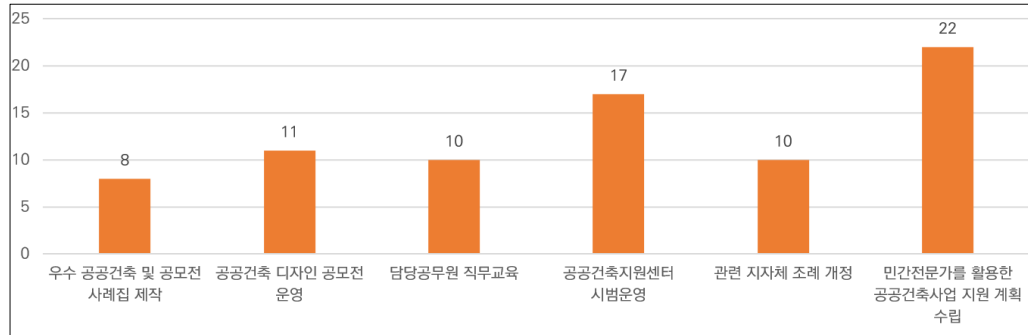


〈그림 V-13〉 공공디자인 향상 정책(전체)

- 이에 대해 공무원과 전문가 그룹 모두 같은 의견을 제시하고 있음



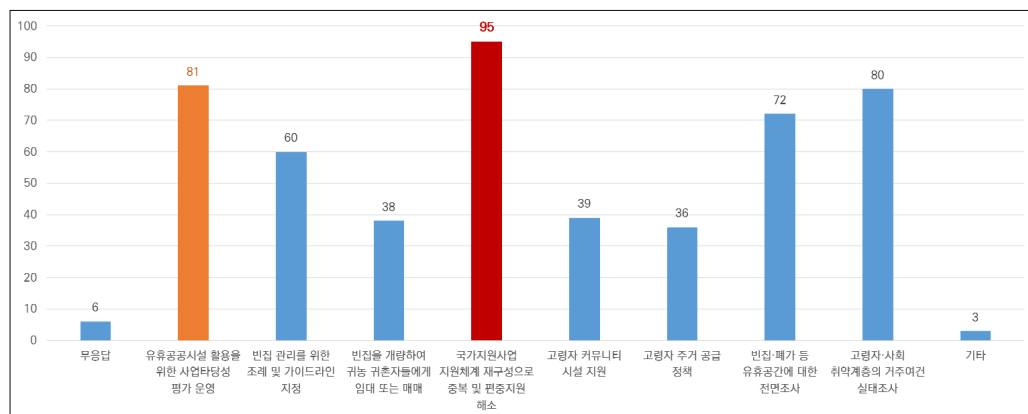
〈그림 V-14〉 공공디자인 향상 정책(공무원)



〈그림 V-15〉 공공디자인 향상 정책(전문가)

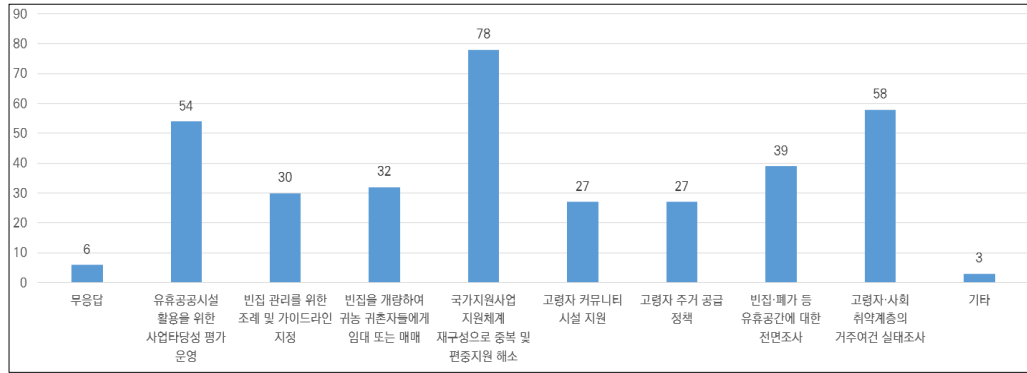
③ 사회적 약자를 위한 주거환경대책

- 전체 설문 응답자를 대상으로 사회적 약자를 위한 주거환경대책에 대하여 설문한 결과, 「국가지원사업 지원체계 재구성으로 중복 및 편중지원 해소」(95점)가 가장 높게 나타났고, 다음으로 「유휴공공시설 활용을 위한 사업타당성 평가 운영」(81점), 「고령자·사회 취약계층의 거주여건 실태조사」(80점) 순으로 나타났음

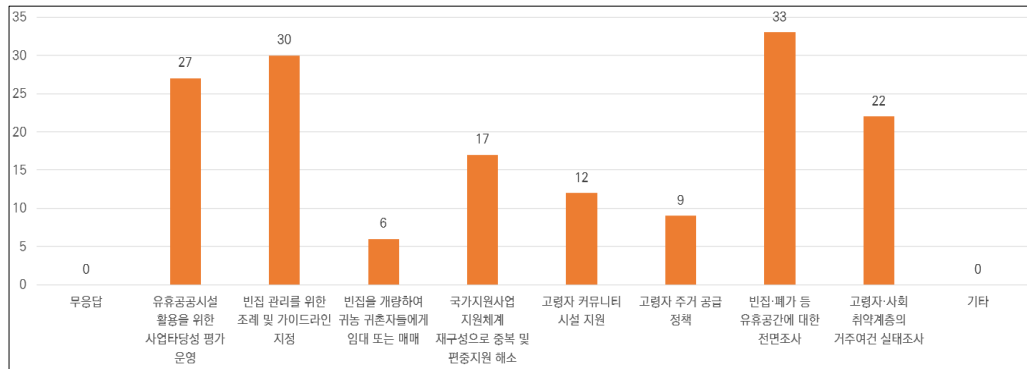


〈그림 V-16〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(전체)

- 직업별로는 공무원의 경우 「국가지원사업 지원체계 재구성으로 중복 및 편중지원 해소」(78점)가 가장 높게 나타났고, 다음으로 「고령자·사회 취약계층의 거주여건 실태조사」(58점), 「유휴공공시설 활용을 위한 사업타당성 평가 운영」(54점) 순으로 나타남
- 전문가의 경우 「빈집·폐가 등 유휴공간에 대한 전면조사」(33점)가 가장 높게 나타났으며, 다음으로 「빈집 관리를 위한 조례 및 가이드라인 지정」(30점), 「유휴공공시설 활용을 위한 사업타당성 평가 운영」(27점) 순으로 나타남



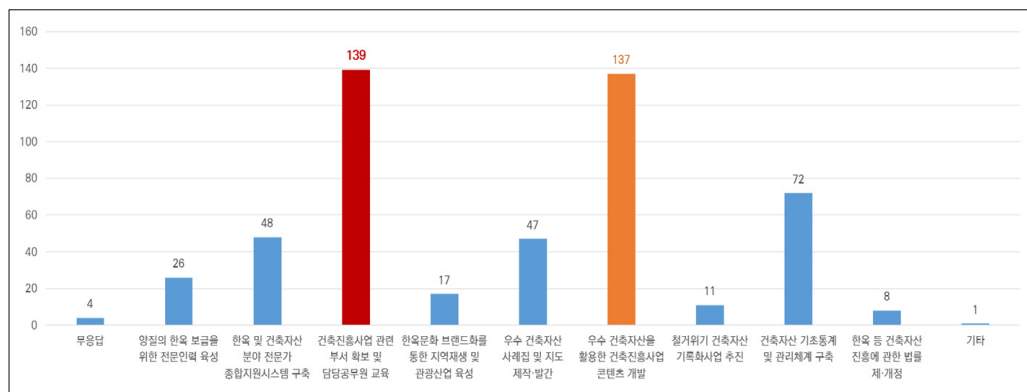
〈그림 V-17〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(공무원)



〈그림 V-18〉 사회적 약자를 위한 주거환경대책(전문가)

④ 건축문화 수준향상 정책

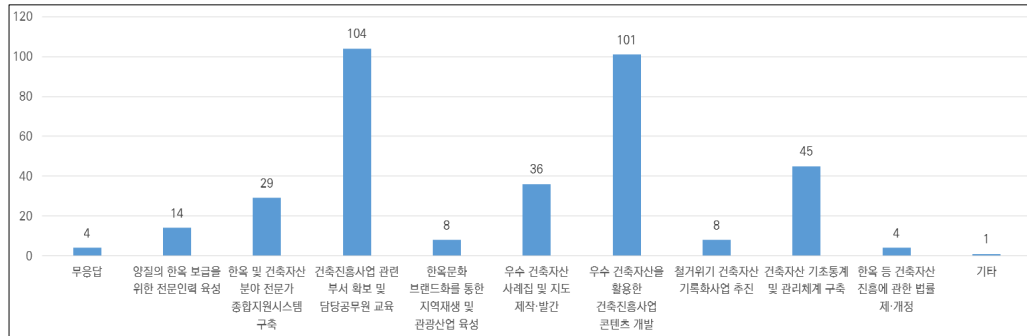
- 전체 설문응답자를 대상으로 건축문화 수준을 향상시키기 위한 정책이 무엇인지에 대해 설문한 결과, 「건축진흥사업 관련 부서 확보 및 담당공무원 교육」(139점)이 가장 높게 나타났으며, 다음으로 「우수 건축자산을 활용한 건축진흥사업 콘텐츠 개발」(137점), 「건축자산 기초통계 및 관리체계 구축」(72점) 순으로 나타났음



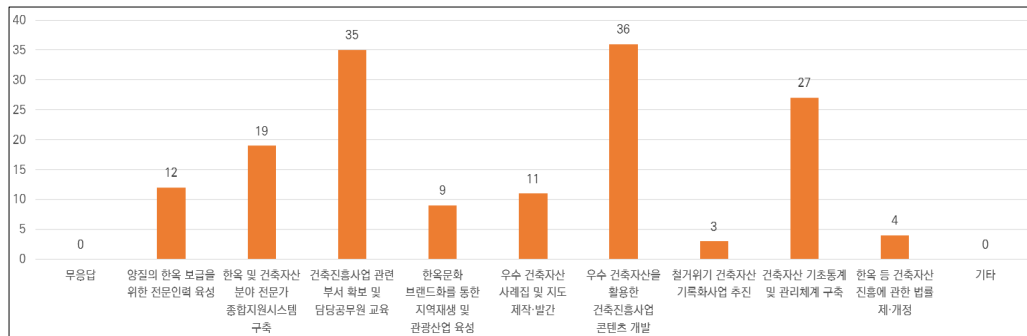
〈그림 V-19〉 건축문화 수준향상 정책(전체)



- 직업별로는 공무원의 경우 「건축진흥사업 관련 부서 확보 및 담당공무원 교육」(104점)이 가장 높게 나타났으며, 다음으로 「우수 건축자산을 활용한 건축진흥사업 콘텐츠 개발」(101점), 「건축자산 기초통계 및 관리체계 구축」(45점) 순으로 나타났음
- 전문가의 경우 「우수 건축자산을 활용한 건축진흥사업 콘텐츠 개발」(36점)이 가장 높게 나타났으며, 다음으로 「건축진흥사업 관련 부서 확보 및 담당공무원 교육」(35점), 「건축자산 기초통계 및 관리체계 구축」(27점) 순으로 나타남



〈그림 V-20〉 건축문화 수준향상 정책(공무원)

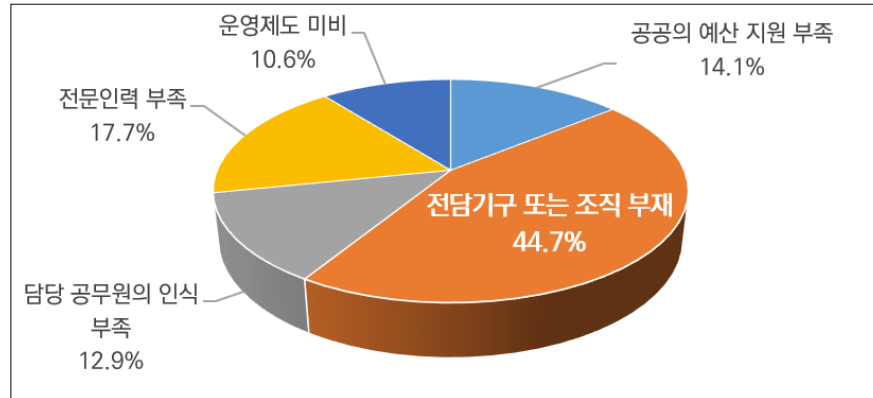


〈그림 V-21〉 건축문화 수준향상 정책(전문가)

(5) 정책실행방안

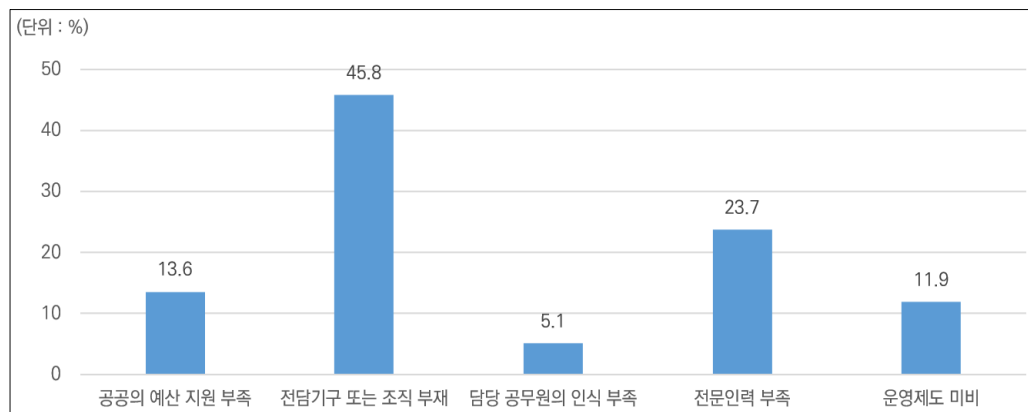
① 건축정책 실현의 문제점

- 앞서 제시한 부문별 건축정책을 실현하는데 있어서 어려운 점은 「전담기구 또는 조직 부재」(44.7%)가 가장 높은 비율을 차지하였으며, 다음으로 「전문인력 부족」(17.7%), 「공공의 예산 지원 부족」(14.1%) 순으로 나타났음

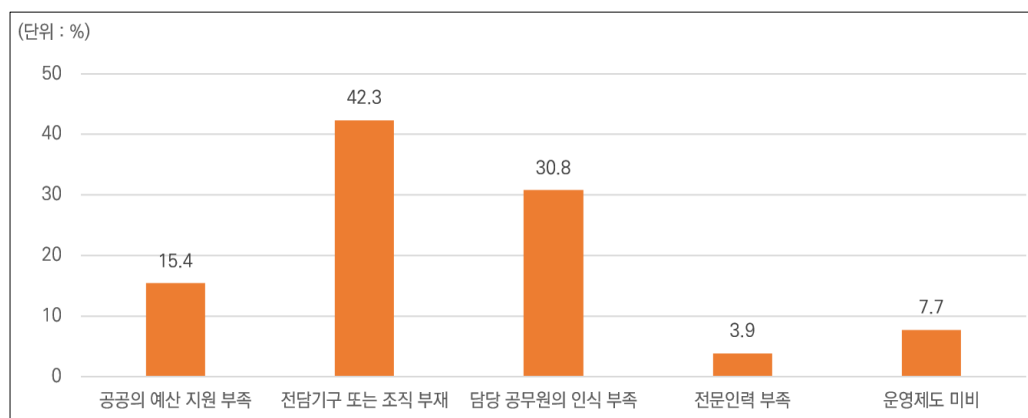


〈그림 V-22〉 건축정책 실현의 문제점(전체)

- 이에 대해 직업별로 분석한 결과, 공무원과 전문가 모두 「전담기구 또는 조직 부재」를 건축정책을 실현하는 데 있어 가장 큰 문제점으로 판단하고 있음
- 다음으로는 공무원의 경우 「전문인력 부족」(23.7%)을, 전문가는 「담당 공무원의 인식 부족」(30.8%)을 지적하고 있음



〈그림 V-23〉 건축정책 실현의 문제점(공무원)



〈그림 V-24〉 건축정책 실현의 문제점(전문가)

(6) 관련계획에서 제시한 건축 인식조사

① 생활여건 불만족 정도

- 제4차 충청북도 종합계획에서 도민을 대상으로 생활여건의 불만족 정도를 조사한 결과, 「건축물 노후화」(2.7점)가 1순위로 나타났으며 이는 노후불량 건축물의 정비가 시급함을 의미함

〈표 V-2〉 생활여건 불만족 정도

순위	구분	표본수(부)	평균(5점척도 기준)
1	건축물 노후화	1,300	2.7
2	지역 간 격차	1,296	2.8
3	문화/체육시설	1,301	2.8
4	일자리	1,299	2.8
5	보건의료시설	1,301	2.9
6	무분별한 개발	1,297	2.9
7	환경오염	1,298	3.0
8	복지시설	1,299	3.0
9	교통환경 및 시설 편리	1,299	3.1
10	공원, 녹지	1,301	3.1
11	집값	1,298	3.1
12	범죄율	1,300	3.2
13	경관	1,301	3.3
14	재난/재해에 대한 안전	1,299	3.5

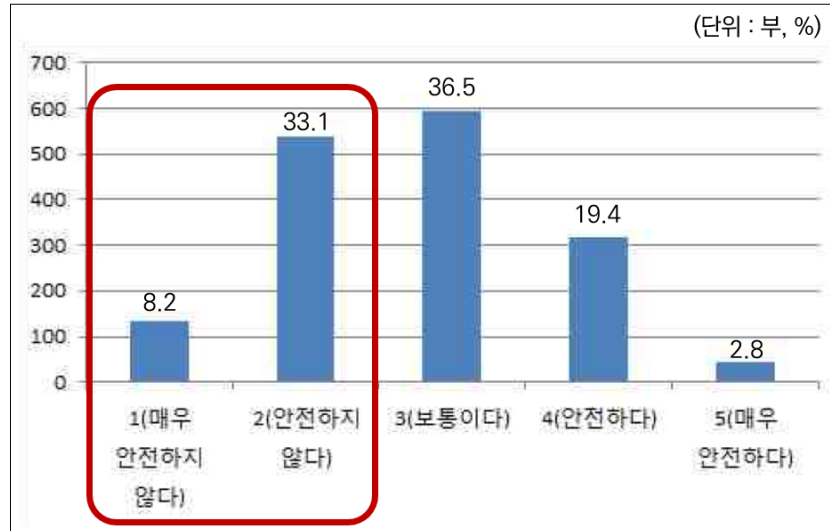
주1) 도민 1,400명을 대상으로 조사하였으며, 유효표본은 1,314부로 구성됨

주2) 평균 점수가 낮을수록 불만족 정도가 심함을 의미

자료 : 충청북도(2021), 제4차 충청북도 종합계획, p.97

② 범죄로부터 안전 인식

- 충북도민 재난안전인식 조사 연구(2019)에서 도민과 공무원을 대상으로 범죄로부터 안전 인식정도를 조사한 결과, 범죄 안전에 대한 부정적 인식이 41.3%로 긍정적 인식 22.2%보다 높게 나타났음
- 즉, 도민들은 범죄에 대한 불안을 크게 인식하고 있으며 이는 범죄로부터 안전한 건축기법의 도입이 시급함을 의미



주) 도민과 공무원을 대상으로 조사하였으며, 유효표본은 1,635부로 구성됨
(총 부수 1,659부)

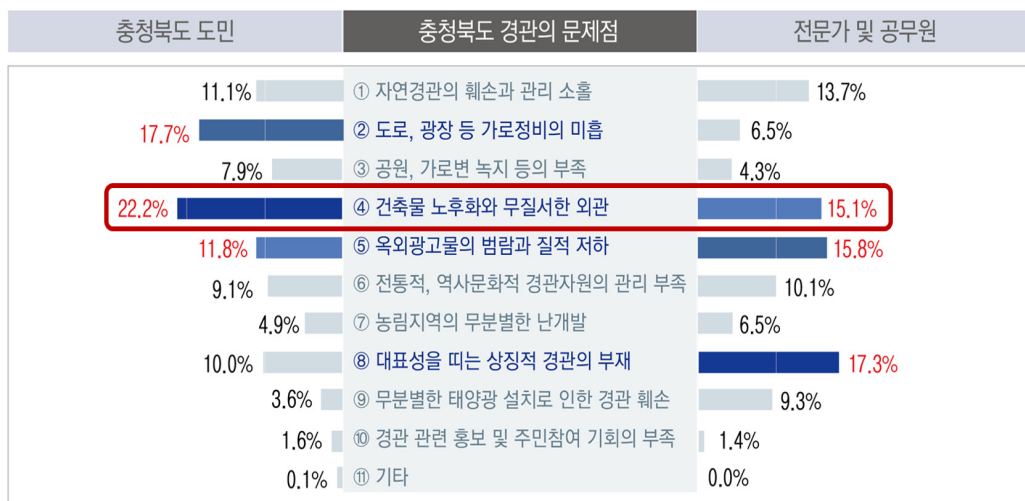
자료 : 충청북도 재난안전연구센터(2019), 2019년 충청도민 재난안전인식 조사 연구, p.31

〈그림 V-25〉 범죄로부터 안전 인식

③ 충북 경관의 문제점

○ 충청북도 경관계획(2020)에서 도민, 전문가 및 공무원 등을 대상으로 충청북도 경관의 문제점에 대하여 조사한 결과, 「건축물 노후화와 무질서한 외관」이 높은 비중을 차지하였음

- 이러한 항목은 도민 중에서는 22.2%로 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 전문가 및 공무원의 경우도 15.1%로 3순위를 차지하였음



주) 도민, 공무원 및 전문가 등을 대상으로 조사하였으며 유효표본은 도민 506부(전체 700부), 공무원 및 전문가 60부(전체 180부)로 구성되었음

자료 : 충청북도(2020), 충청북도 경관계획, p.44

〈그림 V-26〉 충북 경관의 문제점

(7) 계획 수립 관련 제안사항

- 공무원과 전문가를 대상으로 건축기본계획에 반영하여야 할 내용을 개방식 질문으로 설문한 결과는 다음과 같음
 - 계획의 비전 및 목표의 구체적인 제시가 중요하며, 부문별 사업 수립 항목 및 사업 내용의 구성이 요구됨. 또한 시범사업을 통한 홍보 및 적극적인 행정 필요
 - 구도심 활성화를 위한 도시재생산업과 농촌활성화 사업 등의 연구 필요
 - 계획의 실행 및 시·도 건축기본계획의 추진력 향상을 위하여는 조직신설, 예산확보, 시범사업의 발굴이 실행되어야 함
 - 계획의 내실있는 추진을 위하여 중앙부처의 기본정책이 충실하게 수립되어야 하며, 중앙에서의 지원정책의 시급성을 계획에 반영하여야 할 것임
 - 지역특성에 부합하는 설계 가이드라인 제공 제안
 - 성별, 연령별 건축물 이용특성에 대한 조사 필요
 - 향후 사회변화에 대한 대책 마련이 필요하며, 보여주기식 공공건축물 신축은 지양하고 기존시설의 운영 및 활용 필요
 - 충북 건축의 특성을 나타낼 수 있는 가이드라인 또는 시범마을 조성 등 특색 있는 디자인 마을 고려 제안
 - 실현가능성 있는 계획 수립을 통해 시·군이나 도에서 세부계획 수립 시 이를 참고할 수 있도록 대비해야 함

(8) 공무원 대상 의견

■ 도·시·군 건축정책 및 현안사업

〈표 V-3〉 도·시·군 건축정책 및 현안사업

구분	건축정책 및 현안사업
충청북도	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산진흥계획 수립, 빈집정비사업, 건축물관리기관 모집, 그린리모델링, 건축행정 건실화 • 기존 건축물 화재안전 성능보강 지원사업(국비 : 지방비 : 자부담 = 1:1:1) <ul style="list-style-type: none"> - 노유자시설, 의료시설, 고시원 등 피난약자 및 다중이용업 시설 1동당 4천만원 • 공공건축물 그린리모델링 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 보건소, 의료시설, 어린이집 등 취약계층이 이용하는 공공건축물의 에너지성능 향상, 제실환경개선 비용 지원

구분	건축정책 및 현안사업
	<ul style="list-style-type: none"> • 충청북도 건축문화제 개최(2019, 2020) • 충청북도 도시재생센터 구축 및 운영(2019~) • 농촌마을회관 행복센터 조성사업 추진(2019~)
청주시	<ul style="list-style-type: none"> • 건축행정 전실화 • 경관개선사업 • 간판개선사업 • 소규모 노후공동주택 지원
충주시	<ul style="list-style-type: none"> • 노후 공동주택관리지원사업, 농촌주거환경개선(농촌주택개량사업, 농촌마을회관 행복센터조성사업), 빈집정비사업 • 슬레이트 철거 지원 • 노후 건축물 정비 : 공동주택 시설개선 보조사업(뉴딜사업)
제천시	<ul style="list-style-type: none"> • 공공 건축물 그린리모델링 사업
영동군	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 관리비용 지원사업 • 빈집정비사업
증평군	<ul style="list-style-type: none"> • 노후공동주택 관리 지원사업 • 농촌빈집정비 사업
진천군	<ul style="list-style-type: none"> • 노후 단독주택 지원사업 • 경관계획수립 용역 추진 • 공공디자인 진흥계획 수립 용역 추진 • 공공건축물 그린리모델링 사업 추진 • 노후건축물·빈집정비 지원사업 • 건축물 정기점검 지원사업
괴산군	<ul style="list-style-type: none"> • 행정전실화 및 간소화 : 민원상담관(주 1회) 운영하여 건축민원 사전상담 • 건축행정 사전심사 청구제 운영 • 빈집을 개량하여 귀농귀촌자들에게 임대 또는 매매 • 귀농귀촌자들에게 안정적 정주여건 부여 • 빈집을 정비하여 쾌적한 주거환경 조성 • 이동민원실 운영 : 읍·면별로 순회하여 건축민원 상담(군수님 직접 참여) • 풍경이 있는 농촌마을, 주택개량사업, 다목적광장 및 쉼터조성 사업, 농촌마을회관 행복센터 조성사업
단양군	<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축물 그린리모델링사업 • 행복센터 조성사업 • 농촌주택 개량사업 • 농촌빈집 정비사업



■ 건축행정 관련 충청북도에 바라는 사항(시·군 공무원 대상)

- 건축행정 담당 인원 확충
- 담당공무원 직무교육 실시
- 공공건축물 공사감독업무 등 역량강화 지원
- 공공건축지원센터 및 지역건축안전센터 등 설치로 시·군 업무 지원
- 도와 시·군이 공통으로 공감할 수 있는 건축행정 관련 업무연찬 등 긴밀한 관계 구축
- 행정절차 간소화 방안 제안
 - 사업·인허가 등 행정절차가 너무 복잡함
 - 건축복합민원 삭제 : 의제 처리되는 사항 등 모든 민원이 건축으로 집중되어 업무 과다

■ 시·군에서 희망하는 도와의 협력사업

- 지역건축자산 활용 지원사업
- 지역건축사협회와 협력사업 발굴 → 시·군에 전파

(9) 분석항목별 종합

- 지금까지 공무원 및 전문가, 도민을 대상으로 한 건축기본계획 수립과 관련하여 인식조사를 수행한 결과는 다음과 같음

〈표 V-4〉 설문조사 종합

항목	분석 종합
비전설정 시 중요고려 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 도시·경관·공공디자인·건축의 통합적 관점을 지역특성분석 및 최근 시사 및 정책분석을 통한 건축분야 주요 이슈를 고려
목표설정 시 고려사항	<ul style="list-style-type: none"> • 지역성을 살린 문화공간을 창조하되 참여하는 건축, 지속가능한 녹색공간을 조성

항목	분석 종합
계획수립 시 고려사항	<ul style="list-style-type: none"> 지역 건축에 대한 발전 및 지원대책을 고려한 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 중점을 둠
부문별 계획	<ul style="list-style-type: none"> 지역정체성을 살리기 위해서는 담당전문인력의 확충 및 육성이 필요함 공공디자인 향상 정책으로는 민간전문가를 활용한 공공건축가 및 지원계획 수립 필요 사회적 약자를 위한 주거환경대책으로는 국가지원사업 체계를 재구성하되 중복성 및 편중지원 해소가 필요하며 이를 위해서는 고령자·사회 취약계층의 거주여건 실태조사, 빈집·폐가 등 유휴공간에 대한 전면조사 실시가 이루어져야 할 것임 건축문화수준을 향상시키기 위해서는 관련 부서의 확보 및 담당공무원의 교육 및 우수건축자산을 활용한 건축진흥사업 콘텐츠 개발이 중요함 건축물의 노후화, 범죄에 대한 불안, 건축물의 무질서한 외관 등에 대하여 문제의식을 가지고 있으며 이를 건축적 차원에서 해결해줄 것을 원하고 있음 안전성 및 내구성, 경관성에 대한 고려가 중요하며 범죄예방을 위한 건축설계도 고려해야 함

3. 시사점

■ 계획 실행체계의 확립

- 충북의 건축 관련 공무원·전문가들은 광역자치단체 차원에서 수립하는 건축 기본계획에 대하여 들어봤거나 알고는 있지만 구체적인 계획의 위상과 내용에 대해서는 법정계획임에도 불구하고 크게 인지하지 못하고 있는 상태임
- 따라서 충북도와 시·군 차원에서 건축기본계획 수립에 대한 적극적인 관심이 필요하며, 계획의 실효성을 높이기 위한 정책방안을 마련해야 할 것임
- 특히 총괄건축가와 같은 민간전문가를 활용한 공공건축사업 지원계획의 수립이 필요하고 건축 관련 전문인력의 확충 및 지속적인 교육을 실시해야 하며, 이와 함께 도민들에게 공공건축의 중요성을 홍보하여야 할 것임
- 무엇보다 계획이 실행력을 확보하기 위해서는 건축분야 예산 확보가 중요하므로 국가 및 도 차원에서 시·군에 적정한 예산 지원 및 자체예산 확보가 실행되어야 할 것임



■ 충북만의 건축문화 조성

- 충북의 건축·문화자원에 대한 전수조사를 실시하고, 타 지역과의 비교분석을 통해 충북만의 건축·문화 특성을 도출해야 할 것임
- 이를 위해서는 충북만의 건축사업 관련 지표를 마련하여야 하며, 충북 건축디자인을 적용한 건축문화 조성이 필요함
- 또한 충북 우수 건축자산을 활용한 건축진흥사업 콘텐츠 개발이 필요할 것임

■ 건축·도시·경관의 통합적 관점에서의 계획 수립

- 오늘날 도시계획에서는 수많은 건축물들과 공공시설물, 자연환경이 서로 연계되어 조화로운 경관 조성에 대하여 고려해야 하므로, 건축기본계획의 설정 시 도시와 경관, 공공디자인의 통합적인 관점에서 계획을 구상해야 할 것임
- 이와 함께 건축물, 시설물 등 계획의 구체적인 실행을 위한 통합적 가이드라인도 마련되어야 함

■ 안전성을 고려한 건축물 계획

- 오늘날 기후변화로 인한 지진이나 홍수, 산사태 등 자연재해가 심화되고 있으므로 건축물의 설계 시 안전성 및 내구성에 대한 고려가 중요하며, 범죄예방을 위한 건축설계도 고려되어야 함

■ 생활밀착형 커뮤니티의 구축

- 도시계획 패러다임의 변화로 도보권 생활권 형성이 활발해짐에 따라 생활밀착형 커뮤니티의 필요성이 늘어나고 있음
- 이와 함께 삶의 질이 개선되고 일상생활에서의 문화 여가에 대한 욕구가 늘어나면서 문화체육시설의 확충이 중요해짐

Ⅵ. 비전 및 정책목표

1. 비전설정의 전제
2. 비전 및 정책목표
3. 추진전략



1. 비전설정의 전제

■ 건축정책 패러다임의 변화 수용성

- 인구·사회·경제·기술·환경·정책변화 등 메가트랜드에 따른 여건 변화 분석
- 사회적 여건변화, 도시계획 여건변화, 건축 패러다임의 변화 등을 고려하여 계획의 비전 설정

■ 상위계획 및 관련계획과의 정합성

- 제3차 건축정책 기본계획, 제2차 건축자산 진흥 기본계획, 제6차 건설기술진흥 기본계획, 스마트 건축 육성을 위한 기본계획, 충청북도 경관계획, 충청북도 주택종합계획, 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, 녹색건축물 조성계획 등 상위계획 및 관련계획 내용과의 정합성 검토

■ 기존계획과의 연계성

- 기존계획(제1차 충청북도 건축기본계획)의 비전과 목표에서 제시된 전략과제에 대한 추진상황을 점검하고 지속적으로 수행한 사업과 여건변화에 따른 신규로 제안할 사업을 고려

■ 건축 관련 의식조사 결과의 반영

- 공무원, 전문가를 대상으로 실시한 건축 관련 직접설문조사 결과 반영
- 도종합계획, 건축 관련 계획(경관, 범죄안전 인식)에서 기 조사된 도민의식조사 분석

2. 비전 및 정책목표

■ 비전

- 포용·혁신·통합의 충북 건축문화공간 조성
 - 사회적 약자를 배려한 안전과 행복의 포용적 공간 창출



- 4차산업혁명시대를 대비한 미래지향적 기술 중심의 건축 실현
- 도시와 경관, 공공디자인의 통합적인 관점에서의 계획 구상

■ 정책목표

- 안전과 행복의 포용적 공간창출
- 미래지향적 기술중심의 건축 실현
- 도시·건축의 통합적 공간관리

3. 추진전략

■ 안전과 행복의 포용적 공간창출

- 도시재생과 연계한 주거환경 개선
- 수요자 중심의 공간창출
- 포용과 안전의 정주환경 조성

■ 미래지향적 기술중심의 건축 실현

- 스마트 기반의 공공건축 혁신
- 국가사업과 연계한 시범사업 발굴
- 지역특성을 반영한 국제경쟁력 확보

■ 도시·건축의 통합적 공간관리

- 총괄건축가 제도 도입
- 지역정체성 확립을 위한 건축문화 진흥
- 사회변화에 대응하는 건축행정 구현



〈그림 VI-1〉 비전 및 추진전략

Ⅶ. 부문별 전략과제

1. 안전과 행복의 포용적 공간창출
2. 미래지향적 기술중심의 건축 실현
3. 도시·건축의 통합적 공간관리



1. 안전과 행복의 포용적 공간창출

1) 도시재생과 연계한 주거환경 개선

(1) 관련 정책

① 주거복지 로드맵¹⁾

■ 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원

○ 청년

- 세어형·창업지원형 등 맞춤형 청년주택 30만실 공급
- 청년 우대형 청약통장 신설(금리 최고 3.3%, 이자소득 500만원까지 비과세)
- 월세대출 한도 확대(30→40만원)
- 전세대출 1인가구 대출연령 제한완화(25→19세 이상), 분할상환 허용

○ 신혼

- 신혼특화형 공공임대 20만호 공급
- 신혼희망타운(분양형) 7만호 공급(수도권 4.7만)
- 특별공급 2배 확대(공공 15→30%, 민영 10→20%)
- 전용 구입·전세자금대출 도입(최저금리 구입 1.2%, 전세 1.7%)

○ 고령자

- 무장애 설계 적용·복지서비스 연계 등 맞춤형 공공임대 5만호 공급
- 연금형 매입임대(고령자 주택을 매입·리모델링하여 임대로 공급, 대금은 연금식 지급)
- 주택 개보수 지원을 위한 수선유지급여 지원 확대(+50만원)

○ 취약계층

- 저소득층을 위한 공적 임대주택 41만호 공급
- 주거급여 지원대상 및 지원금액 확대
- 긴급지원주택 도입, 취약계층 주거지원사업 활성화
- 아동이 있는 빈곤가구 지원 강화(전세임대 무상지원, 소액 주거비 대출)

1) 국토교통부(2017), 주거복지로드맵



- 그룹홈 활성화 및 재난·재해 피해주민 지원 강화

■ 무주택 서민·실수요자를 위한 공적 주택 100만호 공급

○ 공공임대

- LH 등 공공이 직접 공급하는 공공임대주택 총 65만호 공급
- 장기임대주택 대폭 확대(15만호 → 28만호)
- 도시재생사업과의 연계를 통해 도심내 공급 확대(노후 공공청사 복합개발, 정비사업 재정착 리츠 등)

○ 공공지원

- 뉴스테이의 공공성을 강화한 공공지원주택 총 20만호 공급(시세 미만의 초기임대료 적용, 무주택자 우선 공급 등 규제 강화)
- 공공임대·공공지원주택 확대를 통해 공적임대주택 재고율을 2022년까지 OECD 평균(8%)을 상회하는 9% 달성(재고 200만호↔2016년 6.3%)

○ 공공분양

- 공공분양주택을 총 15만호 공급(신혼희망 7만호 포함)

■ 주거복지 거버넌스 구축

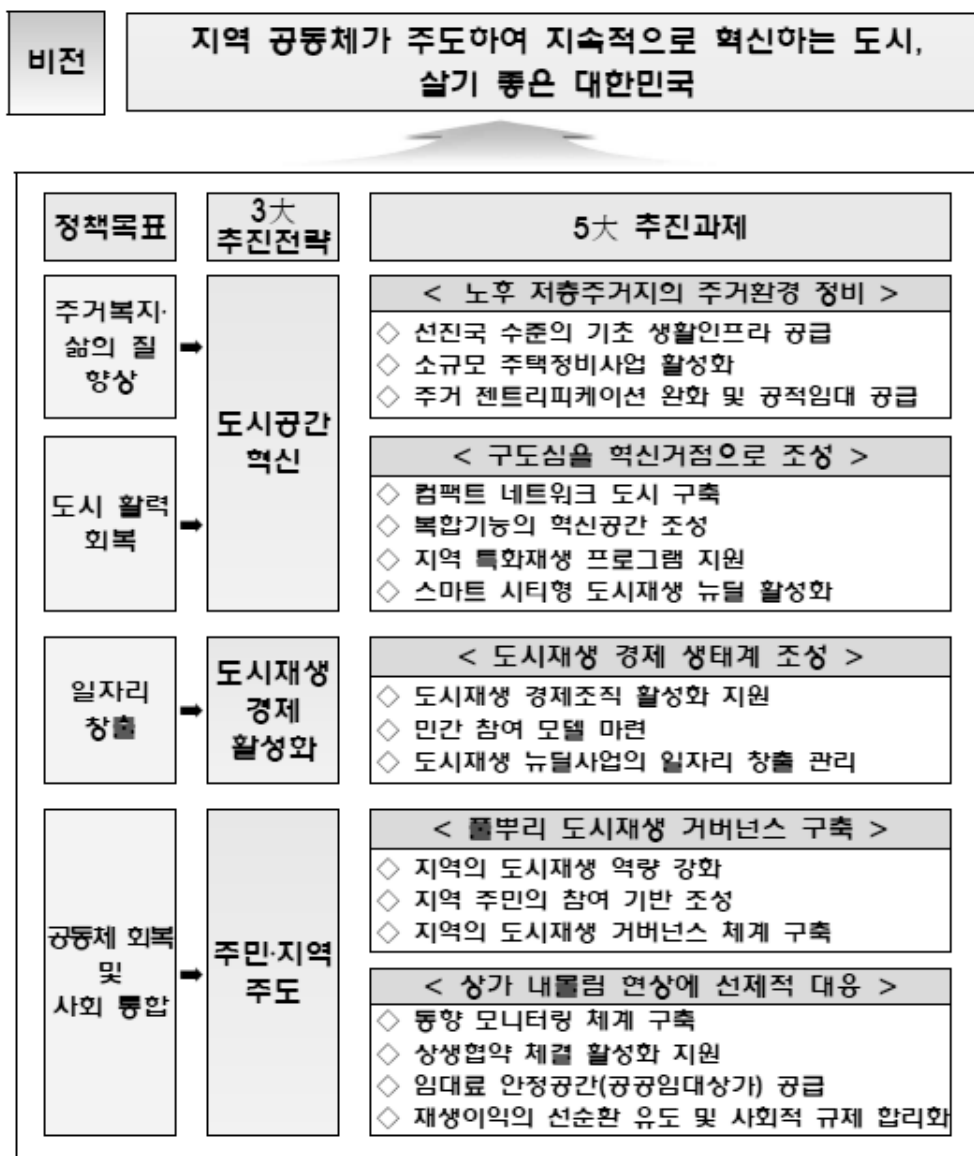
○ 협력적 거버넌스

- 지자체의 주거복지 조직 및 주거복지센터 전문인력 확충
- 지자체의 임대주택 입주자 선정권한 강화 및 투자규제 합리화
- 사회적 경제주체의 임대주택 공급 활성화를 위한 지원 강화(기금 융자, 보증, 택지지원, 사회주택 허브리츠 설립 등)

② 도시재생뉴딜 로드맵²⁾ - 노후 저층주거지 개선

■ 도시재생뉴딜 추진방향

2) 관계부처 합동(2018), 내 삶을 바꾸는 도시재생뉴딜 로드맵



자료 : 관계부처 합동(2018), 내 삶을 바꾸는 도시재생뉴딜 로드맵, p.9

〈그림 VII-1〉 도시재생뉴딜의 추진방향

■ 노후 저층주거지 정비를 통한 삶의 질 향상

○ 노후 주거지 정비 방향

- (주거재생의 추진방향) 주거 내몰림 없는 주택정비, 선진국 수준의 기초 생활인프라 공급을 통해 저층 노후주거지의 삶의 질 개선
 - 기초 생활인프라 공급기준을 마련, 지자체 주도로 적극 공급
 - 저소득층 집주인이 원거주지에서 내몰리지 않도록 전면철거를 지양하고, 현지개량 방식 (소규모 정비사업)으로 사업 추진



* 뉴딜 사업지 내 공적임대주택을 적극 공급하여, 세입자 재정착 및 사업추진 과정의 이주 수요 관리

- 신규 생활인프라 및 주택에 대한 지속적 유지관리 시스템 구축

○ 기초생활인프라 공급

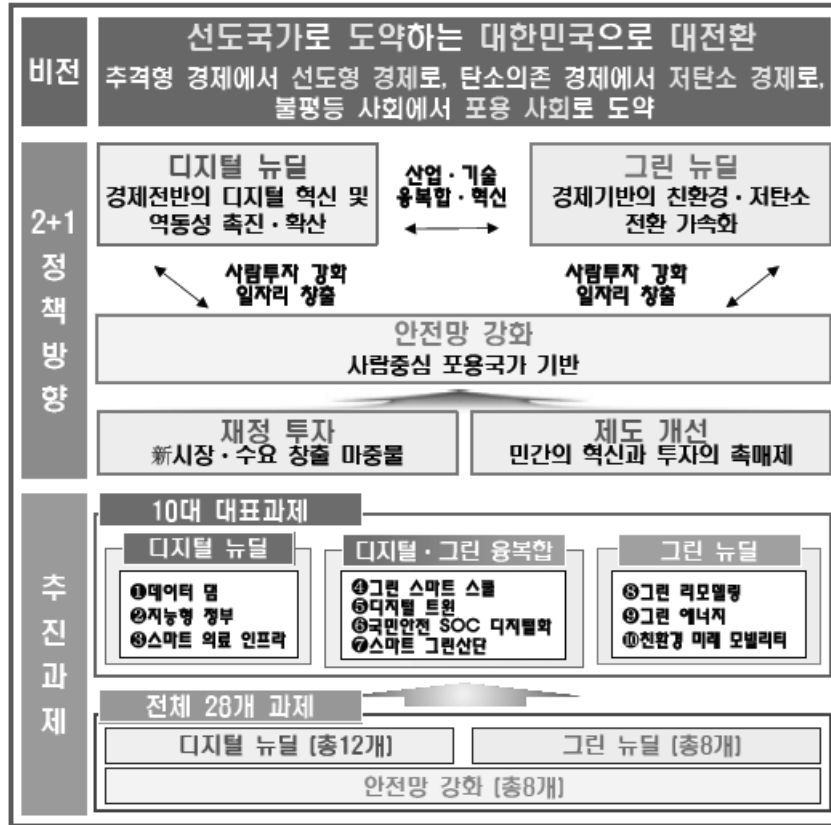
- 주민이 체감할 수 있도록 시설별 이용 한계범위와 도달거리를 감안하여 국가적 최저 기준을 정비하고, 현황조사 실시(2019년)
- 뉴딜사업비, 기금 용자 등을 통해 마을도서관·체육시설, 커뮤니티시설 등 지역의 기초생활인프라 공급 지원
- 공공임대주택 건설부지, 공원 등 노후 공유자산을 복합 개발하여 공용주차장 등 개방형 편의시설을 공급하는 모델

○ 노후주거지 정비 활성화

- 마을관리 협동조합을 통한 주거지 관리
 - 집수리, 공동구역 청소, 임대관리 지원, 마을상점 운영 등 주민이 원하는 서비스 공급의 플랫폼 역할을 하는 협동조합 구성 지원
 - 주민이 조합원인 마을관리 협동조합(소비자 협동조합)을 구성하여 서비스 공동구매, 주민 고용을 통해 지역 내 일자리 창출과 연계
- 빈집정비 활성화
 - 도시재생 뉴딜 사업지 내 빈집을 효율적으로 관리하기 위해 빈집조사를 실시하고, DB를 구축하여 체계적 빈집정비 추진
 - 리츠 또는 공동체토지신탁(공익신탁)을 설립하여, 빈집을 매입하고 신축·리모델링하여 공적임대 또는 공동체 공간으로 공급

○ 터새로이 사업

- 지역 건축사·에너지평가사·시공자 등이 창업하여 집터·일터·놀이터 등을 개선하는 노후건축물 개량사업 지원
- 공모 심사를 통해 지역 청년 주민 고용, 이익 재투자 등 조건을 충족하는 경우 터새로이 사업자로 지정하여 정부가 집중 지원
- 지자체는 활성화계획에 따라 노후건축물 개선 지원대상을 선정하고 터새로이 사업자가 해당 사업을 우선 수행하는 방안 검토



자료 : 관계부처 합동(2020), 한국판 뉴딜 종합계획, p.5

〈그림 VII-3〉 한국판 뉴딜의 구조

○ 그린리모델링 지역거점 플랫폼 선도기관

- 권역별 그린리모델링 활성화를 위한 전문기관 간 협력체계 구축

〈표 VII-1〉 그린리모델링 지역거점 플랫폼 구성 계획(안)

지역거점 플랫폼 운영체계	주요역할
	(사업공유) 관련업체·기관 대상 세미나, 포럼 등 지역확산 기반 마련
	(인재육성) 실무 기회제공 등 플랫폼 구성원 역량강화 및 전문가 양성
	(교육·홍보) 그린리모델링 사업 참여자를 대상으로 하는 교육 및 대국민 홍보
	(사업지원) 에너지 성능 및 실내환경 평가, 공사 품질확보 지원
	(과제발굴) 지역 그린리모델링 수요조사, 향후 사업 추진계획 도출

자료 : 국토교통부 보도자료(2020.10.20.), “그린리모델링의 지속가능한 발전 위한 지역 네트워크 구성”

(2) 전략과제

① 빈집 실태조사(DB구축) 및 빈집정비계획 수립

■ 추진배경 및 목적

- 도심 및 농촌지역의 인구 유출 등으로 인해 빈집이 다수 발생하고 있으나 이에 대한 정확한 정보가 없음
- 지역 내 방치되어 있는 빈집은 경관을 훼손할 뿐만 아니라 범죄 우려 및 건축물 노후로 인한 안전상의 문제가 발생함
- 한편, 빈집 등 유휴공간은 지역 주민들이 활용할 수 있는 다양한 공간으로 재탄생할 수 있는 잠재력 공간이기도 함
- 귀농·귀촌을 체험할 수 있는 세어하우스 공간으로 활용방안 모색
- 근거법 : 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제4조 및 제5조

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역 시·군 단위
- 사업내용 : 빈집 실태조사 및 빈집정비계획 수립
- 총사업비 : 22억원(시·군별 2억원, 11개 시·군)

■ 추진계획

- 각 시·군별 빈집 실태조사 및 빈집정비계획 수립
- 계획에 따른 빈집 철거, 커뮤니티 공간으로 활용, 귀농귀촌주택 지원 등 다양한 활용방안 제시



■ 소요예산

〈표 VII-2〉 빈집 실태조사 및 정비계획 수립 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	22	4	4	4	4	6	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-	-	-
시·군비	22	4	4	4	4	6	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-

■ 기대효과

- 빈집정비에 따른 지역 경관 및 생활환경 개선
- 빈집의 다양한 공간 활용에 따른 지역 커뮤니티 활성화
- 정비효과로 주민 공감대를 형성하여 자발적 참여 유도

② 공공건축물 그린리모델링 사업

■ 추진배경 및 목적

- 노후 건축물의 경우, 단열성능의 저하 등으로 인해 냉난방비가 과다하게 소비됨
- 정부의 그린뉴딜 정책과 더불어, 노후 건축물의 열성능 개선을 통해 에너지 절약형의 건축물로 개선할 필요가 있음
- 포스트 코로나 시대의 신성장 동력인 뉴딜사업으로 취약계층이 이용하는 공공 건축물 그린리모델링 지원

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역

- 사업내용 : 공공임대주택, 어린이집, 경로당, 노후학교시설 등 공공건축물의 그린리모델링 사업 적극 추진

■ 추진계획 : 매년 그린리모델링사업 공모(국토부)

■ 소요예산

〈표 VII-3〉 그린리모델링 사업 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	206	206	-	-	-	-	-
국 비	144	144	-	-	-	-	-
도 비	44	44	-	-	-	-	-
시·군비	18	18	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-

■ 기대효과

- 정부의 그린뉴딜 정책의 실현
- 노후 주택의 에너지 성능 향상 및 원도심 주거환경 개선
- 그린리모델링 관련 건설업 인력 고용 및 성장

③ 마을관리 지원 사업

■ 추진배경 및 목적

- 단독주택지역의 경우, 아파트 단지와 달리 주택지를 관리하는 주체가 없어 거주자들이 직접 집수리 등을 해야 하는 상황임
- 마을관리협동조합 등을 통해, 마을별 주택 관리, 공용시설 관리 등을 실시함으로써 단독주택지의 정주여건을 개선하도록 함



■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역
- 사업내용 : 1인 주택, 고령자 주택 등 단독주택 및 마을 공용시설의 유지관리 지원
 - 고령자 주택, 1인 주택 등 집수리가 어려운 가구를 대상으로 주택 수리 지원
 - 마을관리 협동조합 등을 구성하여, 마을 내 집수리를 추진
 - 마을 내 다양한 공용시설에 대한 일상적인 관리(주차장, 공원 등)

■ 추진계획

- 도시재생뉴딜사업을 활용한 마을관리 협동조합 육성 및 활성화
- 시·군 차원의 시민봉사단 운영(사례 : 괴산군, 제천시 등)

■ 소요예산

〈표 Ⅶ-4〉 마을관리 지원 사업 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	100	20	20	20	20	20	-
국 비	60	12	12	12	12	12	-
도 비	-	-	-	-	-	-	-
시·군비	40	8	8	8	8	8	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-

■ 기대효과

- 인구 구조 변화에 따른 단독 주택 및 마을 관리 시스템 정착
- 노후 시설물에 대한 사전 관리로 안전한 주거환경 지원

④ 주거복지센터 운영

■ 추진배경 및 목적

- 저소득층 및 노후 주택지에 거주하는 주민들에 대해 다양한 주거복지를 위한 통합서비스 창구가 필요
- 집수리를 비롯하여 다양한 주거복지 및 생활복지 서비스에 대한 정보를 제공함으로써, 안정적인 거주가 가능하도록 지원함
- 청주시에서 운영중

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 각 시·군
- 사업내용 : 주거복지에 대한 종합 정보 및 서비스 제공
 - 주거복지 서비스 정보제공 및 상담
 - 공공임대주택 관련 상담
 - 지역 주거 현황 파악 및 주택 DB구축
 - 관계자 교육 및 인력 양성

■ 추진계획 : 시·군별 주거복지센터 운영 유도

■ 소요예산

〈표 VII-5〉 주거복지센터 운영 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	13.5	1.5	3	3	3	3	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-	-	-
시·군비	13.5	1.5	3	3	3	3	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-



■ 기대효과

- 취약계층의 주거 복지 증대
- 열악한 주거환경 개선

⑤ 임차보증금 이자 지원사업

■ 추진배경 및 목적

- 사회초년생인 신혼부부 및 청년층의 안정적인 주거문제를 해결하기 위해 임차보증금의 이자를 지원

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역
- 사업내용 : 신혼부부 및 청년의 임차보증금 대출이자 일부 지원
 - 대상 : 혼인 5년 이내 신혼부부, 예비신혼부부, 열악한 주거환경에 놓인 청년층
 - 지원방식 : 대출금 이자의 일부 지원

■ 추진계획 : 시·군비 자체 재원으로 추진

■ 소요예산

〈표 Ⅶ-6〉 임차보증금 이자 지원사업 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	5	1	1	1	1	1	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-
도 비	-	-	-	-	-	-	-
시·군비	5	1	1	1	1	1	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-

■ 기대효과

- 신혼부부 및 청년층 주거비 부담 지원

⑥ 주거급여 지원사업

■ 추진배경 및 목적

- 저소득층의 주거 불안정성 심화
- 도시 내 열악한 주거환경 개선 필요
- 주거 급여 지원을 통한 주택 개선 및 주거안정 보장

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 지원대상(예시) : 소득인정액이 중위소득 45%수준 이하 가구
 - ※ 2021년 4인가구 중위소득(45%) : 219만원
- 사업비(예시) : 530.8억원(국비 447.1, 도비 46.3, 시·군비 37.4)

※ 기준보조율 : 청주(국 90%, 도 7% 시·군 3%), 기타 시·군(국 80%, 도 10%, 시·군 10%)
 ※ 「보조금관리에 관한 법률 시행령」 별표1에 따라 국비, 지방비 매칭비율 산정
 ※ 「지방재정법시행령」 제33조 제1항 관련 행정안전부 규칙에 따라 도비, 시·군비 매칭비율 산정

〈표 VII-7〉 주거급여 지원사업 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	2,654	530.8	530.8	530.8	530.8	530.8	530.8
국 비	2,235.5	447.1	447.1	447.1	447.1	447.1	447.1
도 비	231.5	46.3	46.3	46.3	46.3	46.3	46.3
시·군비	187	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4	37.4
기 타	-	-	-	-	-	-	-

- 사업량(예시) : 30,000가구 정도
- 지원내용



- 임차가구 임차료 지원
- 자가수선(주택 개·보수 지원)
- 주택 개보수(자가가구) : 가구당 457만원~1,241만원

■ 기대효과

- 저소득층의 주거안정성 확보
- 삶의 질 향상

⑦ 풍경이 있는 농촌마을 조성사업

■ 추진배경 및 목적

- 농촌의 주변환경과 어울리며 아름답고 깨끗한 마을로 조성하여 주거환경 개선
- 지역의 역사·문화적 자원을 활용한 특색 있는 농촌마을 조성

■ 사업개요

- 지역 고유의 향토색 및 정체성 등 스토리텔링을 접목한 사업 발굴
 - 마을에 전해 내려오는 유래, 전설 등을 발굴하여 지역 특성을 살린 공공디자인사업 설정
- 사업기간 : 2021~2025년
- 사업비(예산) : 6억원(도비 1.8억, 시·군비 4.2억) / 개소당 3억원
- 사업내용 : 소공원 조성, 마을 상징물 설치, 산책로 조성 등

〈표 Ⅷ-8〉 풍경이 있는 농촌마을 조성사업 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	30	6	6	6	6	6	6
국 비	-	-	-	-	-	-	-
도 비	9	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
시·군비	21	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
기 타	-	-	-	-	-	-	-

■ 추진계획 : 공모를 통한 사업 추진

2) 수요자 중심의 공간창출

(1) 관련 정책

① 사회적 약자를 위한 관련 법규 및 도시계획 적용요소

- 1997년에 제정된 「장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률(이하 ‘장애인편의증진법’)」은 불특정 다수인이 이용하는 공공시설 등에 편의시설을 확정하여 장애인, 노인, 임산부 등이 안전하게 이용할 수 있도록 규정
 - 이 법에 의해 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제7조에서 장애인, 노인, 임산부 등을 위한 각종편의시설을 우선적으로 설치하도록 규정
 - 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서도 주택단지 안의 부대시설 및 복리시설에 설치해야 하는 장애인 관련 편의시설을 설치하도록 정하고 있음
- 1998년 「건축법」 시행령에서는 건축물에 설치하는 장애인 관련시설 및 설비를 「장애인편의증진법」에 의거해 설치하도록 적시하였음
- 2005년 제정된 「교통약자 이동편의 증진법」에서는 교통약자가 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 교통수단·여객시설 및 도로에 이동편의시설을 확정하고 보행환경을 개선하여 인간 중심의 교통체계를 구축하도록 하고 있음
 - 이와 관련하여 「도로교통법」에 의해 「어린이보호구역의 지정 및 관리에 관한규칙」이 만들어 졌는데, 이 규칙에 의해 어린이보호구역에서 부분적인 자동차 운행제한이나 운행속도를 규제하고 있음
- 이상과 같이 기존의 사회적 약자를 위한 도시 관련법규는 장애인 관련시설 및 설비 기준을 정해 설치하도록 하거나, 교통약자(어린이)를 위한 교통정온화기법을 일정한 공간에서만 적용하도록 하는 수준에서 운용되고 있어, 앞에서 언급한 사회적 약자를 고려한 도시계획 측면에서는 매우 미흡한 실정

② 주거지원 대책

- 공공임대주택 프로그램
 - 공공임대주택은 시장을 통해서는 주택문제를 해결하기 어려운 저소득층의 주거를 안정시킬 수 있는 가장 적극적인 정책수단
 - 우리나라는 다양한 공공임대 주택 프로그램을 운영 중인데 공공건설 임대주택에는 영구



임대주택, 50년 공공임대주택, 재개발임대주택, 주거환경임대주택, 국민임대주택, 5년 공공임대주택, 사원임대주택 등이 포함

○ 주거비지원 프로그램

- 저소득층 주거생활에 대한 주거비 지원제도로는 「국민기초생활보장법」 상의 주거급여, 국민주택기금에 의한 저소득영세민 전세자금 융자와 근로자·서민·전세자금 융자, 월임대료 보조와 임대보증금 융자 등이 있음
- 이러한 간접지원방식에 의한 지원은 공공임대주택을 건설하여 저소득층을 직접 입주시키는 직접공급방식과는 달리, 수혜자가 거주지역 및 주택유형을 직접 선택할 수 있다는 점에서 저소득가구의 주거만족도를 제고시킬 수 있다는 장점이 있음

○ 주거환경정비사업

- 1998년 한시법의 형태로 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」이 제정되면서 주거환경개선사업이 시행
- 2004년까지 임시조치법의 시한을 연장 했으며, 2002년 도시 및 주거환경정비법이 제정되어 상시적으로 추진될 수 있는 근거가 마련
- 동 사업은 현지개량방식, 공동주택방식, 양자의 혼합방식으로 구분됨
 - * 현지개량방식은 지방자치단체장이 사업시행자가 되어 지구 내에 필요한 도로, 상하수도 등 기반시설을 설치하고 주택 등 건축물은 주민들이 개별적으로 사안별로 건축허가를 받아 지구의 정비를 진행시키는 것
 - * 공동주택방식은 지방자치단체장 또는 주공 등의 공공기관이 사업 시행자가 되어 불규칙한 도로망, 과도한 주택 및 가구 밀도 등 현지개량방식이 곤란한 지구에서 시행
- ▼ 이 사업에서는 지구 내 토지 및 건물을 전부 매수하여 철거하고 택지를 조성하여 공동주택을 건설한 뒤 지분에 따라 토지 및 건물소유자에게 주택을 공급
- * 복합방식은 사업시행자가 토지 및 건축물을 수용하여 정리한 후 구획정리사업과 유사하게 환지로 공급하면 토지 등 소유자가 스스로 건설하는 방식

○ 주택개량사업

- 도시적 차원에서 진행되는 도시정비사업과는 별개로 개별적인 주택의 물리적 수준을 개선하기 위해 자가가구를 지원하는 주택개량지원 프로그램
- 공공에 의한 개량사업으로는 농어촌주택개량 자금지원 및 주거환경개선사업지구 내 주거환경개선주택자금지원, 농어촌 장애인 주택개조 지원사업, 현물주거급여, 노인 주거개선사업단에 의한 독거노인 주거개선사업, 지방자치단체별로 이루어지는 주택개량사업 등이 있음
- 민간 영역에서도 2000년 이후 공공과 함께 주택개량사업 참여 움직임이 서서히 나타나고 있으며, 이러한 실태는 향후 우리사회가 도시재생의 과정에서 사회적 약자의 주거를 지원할 수 있는 하나의 맹아라는 점에서 주목할 만함

③ 고령자 주거지원 정책

- 고령자를 안전하고 편안한 주거공간에 거주하도록 하기 위해 공공부문이 직접 고령자용 주택을 공급하거나 주택개조를 지원하는 다양한 정책을 시행
- 고령자 거주 주택개선
 - 현재 고령자가 거주하는 주택을 개조, 보수하는 사업으로 ‘집수리 사업’, ‘노인주거 개선사업’, ‘사랑의 집 고쳐주기’ 등이 있음
- 노인재가복지 사업
 - 우리나라의 노인복지서비스 제도는 취약한 노인을 중심으로 시설수용보호와 물질적 급여위주의 서비스를 제공하는 등 내용이 한정되어 왔으나, 점차 재가복지를 강조하는 방향으로 변화
 - 정부가 제공하고 있는 재가복지 서비스에는 가정봉사원을 파견하여 보호대상 노인들의 간병, 급식, 말벗 등의 서비스를 제공하는 가정봉사원파견, 일시적으로 보호가 필요한 노인들을 낮 동안 보살펴주는 주간보호, 단기보호(45일)가 있음

(2) 전략과제

① 수요 맞춤형 농촌 주택 공급

■ 추진배경 및 목적

- 농촌지역의 독거노인을 비롯하여 베이비붐 세대의 은퇴 등으로 인해 농촌지역의 새로운 거주환경 필요
- 특히 독거노인의 경우, 공동생활홈에 대한 욕구가 늘어나고 있는 추세이며, 예비귀농귀촌인들을 위해서는 해당 지역에 정착하기 전에 단기간 거주할 수 있는 공간에 대한 수요가 높음
- 또한 인구가 줄고 있는 지역에서는 인구유입정책의 일환으로 해당지역에 유입하는 젊은 인구를 대상으로 주거를 제공하기도 함



■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역
- 사업내용 : 농촌지역의 새로운 주택 수요 특성을 고려한 주택 공급
 - 공동생활홈 : 독거노인을 위한 주거공간
 - 귀농귀촌인의 집 : 예비귀농귀촌인들이 단기간 머무를 수 있는 주거공간
 - 한달살기 집 : 외지인이 해당 시·군을 잠시 머무를 수 있는 주거공간
 - 가족형 임대 주택 : 외지인이 해당 시·군으로 이사할 경우, 저렴한 비용으로 거주할 수 있는 임대주택

■ 추진계획

- 농림부 사업을 활용하여 지역내 다양한 거주공간 마련
- 특히, 취학아동을 동반할 경우, 인센티브 제공
- 농촌지역내의 빈집 및 유휴공간 활용

■ 기대효과

- 농촌으로 이주를 고려하는 다양한 수요에 대한 대응
- 농촌지역 관계 인구 확보를 통한 활동인구 증대

② 주거취약계층 대상 공공임대주택 건설

■ 추진배경 및 목적

- 사회초년생·신혼부부·대학생·산업단지 근로자 등 사회활동 계층의 주거불안 심화
- 주거수요의 다양화로 인한 맞춤형 공공임대주택 건설 시급
 - 양질의 주택 및 공공임대주택을 저렴하게 공급

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역
- 사업내용 : 행복주택 및 마을정비형 공공임대주택 공급
 - 행복주택 : 사회초년생, 대학생, 산업단지근로자 등에게 도시인근에 저렴하게 공급하는 임대주택
 - 마을정비형 공공임대 : 지자체가 지역에 필요한 주택의 유형과 규모를 제안하는 수요맞춤형 임대주택

■ 추진계획

- 공공임대주택 건설 및 공급
- 대상지 주변의 낙후지역 활성화를 위한 주변지역 정비계획(마을계획) 수립 지원

■ 기대효과

- 주거난 해소 및 지역 정착률 제고
- 주변시세보다 저렴한 주택 공급으로 주거안정화에 기여

③ 농촌주택 개량사업

■ 추진배경 및 목적

- 농촌지역 주택의 노후화 심화로 인한 정비 필요
 - 귀농·귀촌 인구의 증가로 인한 주거시설 확보 시급
- 낡고 불량한 농촌주택 개량, 무주택자 및 귀향·귀촌자를 위한 농촌주택 건립



■ 사업개요

- 사업량(예시) : 395동(신축·증축·리모델링 등) ※ 시·군 수요 물량
- 지원대상
 - 농촌* 노후·불량주택 개량, 무주택자, 귀농·귀촌자
 - * (농촌) 읍·면지역, 시의 동 지역 중 주거, 상업, 공업지역 제외 지역
 - 연면적 150㎡ 이내 ※ 슬레이트 지붕개량, 빈집자진철거, 다문화, 귀농·귀촌자 우선
- 대출지원(농협융자 100%)
 - 고정금리(연리 2.0%) 또는 변동금리
 - 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환
 - 신축 최대 2억원, 증축·리모델링 최대 1억원까지

■ 추진계획

- 시·군별 사업시행지침 마련
- 사업대상자 선정 및 사업 착수
- 사업대상자 추가선정(대체자 등) 및 추진상황 점검

■ 기대효과

- 주거환경 개선 및 주거복지 실현
- 지역 활성화 도모

④ 농촌마을회관 대상 행복센터 조성

■ 추진배경 및 목적

- 농촌 생활여건의 개선 요구 증대
- 농촌 마을회관의 수요 증대 및 시설 정비 시급
- 마을회관 및 경로당 등 개선사업을 통한 생활환경 향상

■ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 사업규모(예시) : 10개소 ※ 공모 선정
 - 충주 2, 제천 1, 옥천 2, 영동 1, 진천 2, 괴산 1, 단양 1
- 총사업비(예시) : 20억원(복권기금 8, 시·군비 12) ※ 개소당 2억원
- 사업내용 : 농촌 마을회관을 활용한 공동시설 지원
 - 공동 다목적실, 급식시설, 소규모 목욕탕 등
- 대상지 선정기준
 - 사업부지(마을회 소유, 증·개축 가능) 제공이 가능한 마을
 - 주민참여도가 높은 마을

■ 기대효과

- 농촌 고령자의 영양·위생·문화 등 생활 여건 개선 및 삶의 질 향상

3) 포용과 안전의 정주환경 조성

(1) 관련 정책

① 재난 및 범죄 관련 정책

■ 재난 관련 정책

- 지방자치단체별 기후변화 대응 관련 조례 제정
 - 기후변화 영향에 의한 직접적인 피해가 발생하는 곳은 지역이며 기후변화에 일차 대응기관은 지자체임
 - 현재 우리나라 광역 및 기초자치단체 대부분에서 온실가스 감축과 적응을 포함한 지자체 기후변화대응 정책 추진에 관한 조례를 제정하여 운영

■ 범죄예방 환경설계 관련 규정

- 건축법 제53조의2에 따르면, 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있음
 - 같은 법 시행령 제61조의3에서는 범죄예방 기준에 적합하게 건축하여야 하는 건축물의 유형을 규정하고 있음
 - 다가구주택, 아파트, 연립주택 및 다세대주택, 제1종 근린생활시설 중 일용품 판매하는 소매점, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외), 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외), 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설 등이 해당됨

「건축법」

제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.
② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

- 「범죄예방 건축기준 고시(국토교통부고시 제2019-394호)」와 「건축물의 범죄예방 설계 가이드라인」에서는 셉테드 기준을 세부적으로 규정하고 있음
 - 국토교통부는 신축하는 공동주택이나 개별 건축물에 대해 범죄예방 설계기준의 방향과 원칙을 제시하기 위하여 가이드라인을 마련하였으며, 특별한 경우를 제외하고는 가이드라인을 따를 것을 권장함
 - 가이드라인에서는 셉테드 사전 검토사항으로서, 다음의 세 가지 사항을 제시함
 - 설계기준은 해당 지역의 주요 범죄유형과 특성에 적합하도록 적용되어야 하고, 해당 지역에서 주로 발생하는 범죄의 분석과 발생이 예측되는 범죄는 무엇인지 등 범죄위험평가를 할 것을 권장하며, 해당지역의 범죄유형 분석 및 설계기준을 적용하는데 있어 관련 분야 전문가 참여를 고려하여야 함
 - 위 3가지 사항을 기반으로 용도별 건축물에 따른 설계기준을 마련하고 있으며, 설계기준은 접근통제, 영역성 확보, 활동의 활성화, 조명, 조경 등으로 구분됨
 - 「범죄예방 건축기준 고시」 제10조부터 제14조까지는 건축물의 용도별·규모별 범죄예방 기준을 규정하고 있음
 - 건축물의 용도별로는 아파트, 단독주택, 오피스텔, 문화 및 집회시설·교육연구시설·노유자시설·수련시설, 일용품 소매점, 다중생활시설 등으로 구분하여 규정하고 있으며, 규모별로는 아파트 100세대를 기준으로 구분하여 규정하고 있음
 - 100세대 이상 아파트의 경우, 단지 출입구, 부대·복리시설, 주차장(여성전용주차구획 포함), 경비실, 건축물 출입구, 승강기·복도·계단, 건축물 외벽, 전기·가스·수도 등 검침용 기기, 세대 창문 등으로 세분화하여 설계기준을 규정함

- 100세대 미만 아파트, 다세대·다가구 주택 등의 경우는 세대 창호 및 출입문, 건축물의 출입구, 건축물의 외벽, 주차구역, 계단실, 전기·가스·수도 등 검침용 기기 등에 대한 설계 기준을 규정함

〈표 VII-9〉 셉테드(CEPTED) 적용대상 및 설계기준

구분	내용	
적용 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택(다세대주택, 연립주택, 아파트), 단독주택, 제1종근린생활시설(24시간 편의점 등 일용품 판매점), 제2종근린생활시설(다중생활시설), 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 교육연구시설(연구소, 도서관 제외), 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설(다중생활시설) 	
설계 기준	접근 통제	<ul style="list-style-type: none"> • 보행로는 자연적 감시가 확보될 수 있도록 함. 다만, 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우에는 영상정보저장기기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설을 설치함 • 대지 및 건축물의 출입구는 출입이 용이하도록 상징물, 조경, 조명, 안내판 등의 사용을 고려하여야 함 • 건축물의 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설은 설치하지 않아야 함
	영역성 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 공적(公的) 공간과 사적(私的) 공간의 위계(位階)를 명확하게 인지할 수 있도록 설계하여야 함 • 공간의 경계 부분은 바닥에 단(段)을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하는 등 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치하여야 함
	활동의 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 외부공간의 이용이 활성화 될 수 있도록 각종 시설(운동시설, 상점, 휴게시설, 놀이터, 출입구)과 연계를 고려하여야 함 • 커뮤니티가 증진되도록 시설의 종류와 배치를 고려하여야 함 • 유해용도의 영향을 최소화하기 위한 계획을 고려하여야 함
	조경	<ul style="list-style-type: none"> • 수목의 식재로 사각지대나 고립지대가 생기지 않도록 수목의 간격을 적절하게 유지하여야 함 • 건축물과 일정한 간격을 두고 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물내로 침입할 수 없도록 함
	조명	<ul style="list-style-type: none"> • 보행자의 통행이 많은 지역은 사물에 대한 인식을 쉽게 하기 위하여 눈부심 방지(glare-free) 등(燈)을 설치하되 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용해야 함 • 높은 조도의 조명보다 낮은 조도의 조명을 많이 설치하여 그림자가 생기지 않도록 하고 과도한 눈부심을 줄여야 함 • 유입 공간, 표지판, 출입구는 충분한 조명시설을 설치하여 사람들을 인도하여야 함

자료 :

- 국토교통부(2019), 범죄예방 건축기준 고시
- 국토교통부(2013), 건축물의 범죄예방 설계 가이드라인, 저자수정



- 현재 대부분의 자자체에서 범죄예방 환경설계 관련 조례가 제정·시행되고 있으며, 충북도와 시·군 전체에서 조례가 시행되고 있음(2015~2017년 제정)
 - 충북의 경우, 2017년 11월에 제정된 충청북도 범죄예방 환경설계 조례 제5조에 따라 도지사는 충청북도 범죄예방 환경설계 기본계획을 5년마다 수립·시행할 수 있게 되어있음
 - 기본계획에는 환경설계를 통한 범죄예방 전략, 범죄예방 도시환경디자인 추진에 관한 사항, 관련사업 추진을 위한 재원 조달 방안, 관련사업의 효율적인 추진을 위한 지역 사회 협력체계 구축 등이 포함되어야 함

② 재난 및 범죄 관련 국내외 사례

- 영국은 「범죄와 무질서에 관한 법률(Crime and Disorder Act 1998)」 제17조에서 지역 내에서 발생하는 범죄와 무질서에 대응하기 위한 지방정부, 경찰, 지역 공동체의 협력과 의무(duty to consider crime and disorder implications)를 규정하고 있음
 - 지속가능한 발전을 위해서 지역계획은 범죄와 무질서 또는 범죄에 대한 두려움이 지역 내 삶의 질이나 공동체 응집력을 약화시키지 않도록 수립되어야 함
 - 각 카운티에서는 도시계획 정책지침을 근거로 관련 기관 간의 협의를 거쳐 그 지역 실정에 맞는 Supplementary Planning Guidance를 통해 셉테드 기준을 마련함
 - 영국은 셉테드의 적극적인 활용을 유도하기 위해서 「범죄와 무질서에 관한 법률(Crime and Disorder Act 1998)」에 근거하여 범죄예방디자인(Secured By Design, SBD) 제도를 마련·운영하고 있음
- 캐나다 Brampton시의 경우, 민간파트너십 주도로 취약인구를 위한 종합적인 안전도시 프로그램 개발·시행
 - 1997년 WHO 안전도시 인증을 받았으며, 민간주도의 Brampton Safe City Partnership이 주관
 - 연령대 및 취약인구의 활동장소 또는 유형을 가정, 교통, 학교, 직장, 스포츠·레저 등으로 구분하여 필요한 프로그램들을 개발
 - 예) 노인안전 분야에서는 낙상방지클리닉, 노인학대방지, 노인사기방지, 노인을 위한 안전 운전교육 등의 프로그램 시행
- 일본의 생활안전(방법)을 위한 마을만들기 조례
 - 일본의 많은 도시들은 방법을 중심으로 생활안전 마을만들기조례 제정
 - 도쿄는 안전·안심 마을만들기조례(安全·安心まちづくり条例)를 통해 주택, 도로·공원, 상업시설, 변화가, 학교 등 취약지역 및 시설의 안전을 도모

- 주민들의 자주적 활동을 촉진하고, 안전 확보를 위한 의무, 규제 등에 관한 지침과 함께 공공지원, 조연, 정보제공 등에 관한 사항 포함
 - 아이치현(愛知県)은 방법모델단지(防犯モデル団地) 지정제도 운영
 - 일정규모 이상의 신규주택단지로서 안전한 마을만들기조례(安全なまちづくり条例)에서 정한 방법기준에 적합한 것을 방법모델단지로 지정
 - 주택, 도로, 공원, 주차장 등의 방법기준 적합여부를 판단하여 지정하며, 지정된 단지는 마크를 부착하여 표시되고 홍보 등에 활용
- 서울 마포구 염리동 골목길(소금길) : 지킴이집엔 비상벨 등도 설치, 주민들 걷고·놀기좋은 곳 변신, 학부모회·자치위 등 적극 참여⁴⁾
- 서울시는 범죄심리학자와 범죄예방 디자인 전문가, 경찰, 아동청소년 전문가, 행동심리학자, 커뮤니티 디자인 및 서비스 디자이너 등 총 10명의 ‘범죄예방디자인위원회’를 구성해 염리동과 공진중학교를 범죄예방 디자인 시범지역으로 선정
 - 골목길 중 범죄 불안감이 느껴지는 장소들을 연결해 1.7km의 ‘소금길’을 조성해 주민들이 자연스럽게 모이는 놀이터와 운동공간을 조성하고 방법등과 안전벨 설치
 - 마을 주민들은 각종 직능단체, 통반장 모임, 마을기업, 학부모회, 주민자치위원회 등 다양한 지역공동체를 통해 자발적으로 범죄예방에 참여

(2) 전략과제

① 사회적 약자를 위한 생활환경 조성

■ 노인 공동생활홈 설치

- 추진배경 및 목적
- 고령인구와 독거노인의 증가로 돌봄 사각지대가 커지고 있음
 - 개인별 방문서비스를 농촌에서 제공하기에는 인력 부족
 - 홀로 생활하는 65세 이상 노인 5명 이상이 경로당이나 마을회관에 모여 숙식을 함께 할 수 있는 환경 조성
 - 입주자와 친밀한 일부 주민들이 방문하여 친목도모도 가능
 - 이는 공동생활을 통해 안정된 일상생활과 외로움을 덜어주어 고독사도 예방

4) 한겨레 보도자료(2012.10.17.), “염리동·공진중학교 등 범죄예방디자인 시범지역 선정 ‘무서운 골목길’ 운동코스로 탈바꿈”



○ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 전역 시·군 단위
- 사업내용 : 공동생활홈 실태조사 및 계획 수립 / 이용가능한 마을회관, 경로당의 공동 그룹홈화를 위한 내부 구조 수리 및 변경
- 총사업비 : 실태조사 및 계획 수립에 1억(순수 도비) / 내부 구조 변경은 각 지자체서 부담

○ 추진계획

- 공동생활홈 설치 음성군 사례를 중심으로 타 시·군 실태조사 및 계획 수립
- 도시, 농촌형으로 나누어 계획 제시

○ 소요예산

〈표 Ⅷ-10〉 공동생활홈 실태조사 및 정비계획 수립 관련 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	1	1	-	-	-	-	-
국 비	-	-	-	-	-	-	-
도 비	1	1	-	-	-	-	-
시·군비	-	-	-	-	-	-	-
기 타	-	-	-	-	-	-	-

○ 기대효과

- 유니버설 디자인을 도용하고 친장애인 디자인을 고려해서 설계된 완주군의 공동생활홈은 노인이 생활하기 편리한 환경 조성을 구상한 것이어서 벤치마킹 사례가 될 수 있음
- 김제시 행복의 집은 건강 관리팀 운영을 통해서 건강교육은 물론 체조, 레크레이션, 통증완화, 만성질환예방관리 등 노년기 건강관리를 해주고 있어 이에 대한 만족도가 매우 높음

■ 노인복지주택 보급

○ 추진배경 및 목적

- 공동생활홈과는 운영이나 관리방식에서 차이는 있지만 노인들의 주거안정과 삶의 질 향상이라는 목적은 같음
- 지역의 빈집들과 노후된 주택이 늘어나고 있는 상황을 반영하면 이러한 건물들을 리모델링하여 독거노인 공동생활홈으로 사용할 수 있음

- 지역마다 차이가 있지만 충북에서 현재의 소규모 공동생활제도를 넘어선 대규모 어르신 복합문화공간을 조성할 때 참고사항이 될 수 있음

○ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 대상지역 : 충북 도시와 도농복합지역
- 사업내용 : 시범사업으로 1개소 설치
- 총사업비 : 용역 발주 1억(순수 도비) + 설치비 10억, 운영비 매년 2억

○ 추진계획

- 용역과제로 대상지 선정
- 타당성 검토 및 허가 절차 진행
- 제공될 서비스 프로그램 선정
- 입주자 모집 등

○ 기대효과

- 일부 공간을 다른 입주자와 함께 사용하는 만큼 임대료도 저렴
- 공동생활공간이 확보가 되어 있기 때문에 지자체나 지역사회에서 제공하는 여가 프로그램을 시행하기에도 환경이 좋으며 보건서비스 제공도 편리
- 공동임대주택으로 주방, 거실 등 주택 일부를 여러 세대가 함께 사용함으로써 공동체 활성화를 도모할 수 있음

■ 농어촌 장애인주택 개조사업

○ 추진목적

- 농어촌 저소득 재가 장애인 주택에 개·보수비를 지원하여 가정 내 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설 조성

○ 사업개요

- 사업기간 : 2021~2025년
- 사업량(예시) : 71가구(가구당 38만원 정도 지원)
- 사업비(예시) : 매년 2.7억원(국비 50%, 도비 35%, 시·군비 15%)



〈표 Ⅷ-11〉 농어촌 장애인주택 개조사업 소요예산

(단위 : 억원)

연도 재원	계 (‘21~’25)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 이후
계	13.5	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	매년 2.7
국 비	6.5	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	매년 1.3
도 비	4.5	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	매년 0.9
시·군비	2	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	매년 0.4
기 타	-	-	-	-	-	-	-

- 지원대상 : 주거약자 중 「장애인복지법」 제2조2항에 해당하는 등록 장애인으로서 농어촌 지역에 거주하는 자

- 농어촌 지역(농어촌 주민의 보건복지증진 특별법 제2조)
 - 읍·면 지역, 주거·상업·공업지역 제외 지역, 자치구의 동지역 중 생산·보전녹지, 생산·녹지관리, 농림·자연환경보전지역, 집단취락지구(개발제한구역 해제된 제1종 일반주거지역)

- 사업내용
 - 화장실 개조, 보조손잡이 설치, 문턱 낮추기, 싱크대 높이조절 등
 - 주택 내 편의시설, 안전장치 설치 또는 이동 편의를 위한 시설의 설치 및 제거 등

※ 장애인복지법 제27조(주택의 보급)에 근거

○ 추진계획

- 지자체 직접 시행(장애인시설관련 실적 업체 선정·계약)
- LH 등에 위탁(협약 체결)

○ 기대효과

- 어려운 저소득 계가 장애인 주택에 생활 편의시설을 설치함으로써 쾌적한 삶의 질 향상에 기여

② 안전한 정주환경 조성

■ 안전 중심의 커뮤니티환경 조성

○ 노후주거지 개선 사업

- 보행환경 개선 및 자연적 감시를 위한 담장 허물기
- 노후주거지 범죄 사각지대 최소화를 위한 안점 썰물 도입

- 주택 밀집지역 틈새공간 침입을 방지하는 공용게이트 설치
- 주택 밀집지역의 소규모 블록화

○ 범죄 없는 공동주거지 조성(신도심) 사업

- 다양한 복합쇼핑시설과 주거지가 입지하고 주야간 이동시설이 많아서 범죄위험이 높음
- 지역 외에 불특정 인구유입이 많기 때문에 범죄통제가 쉽지 않고, 업무와 주거 등이 혼재되어 구성인들 사이에 갈등요인이 많음
- 아파트 단지 외부공간을 안전한 소통공간으로 조성
- 시선이 통하는 소재를 활용하여 주동출입구의 자연적 감시 기능 강화
- 아파트 지하 주차장 환경 개선
- 차량을 통해 침입하는 범죄를 막을수 있도록 주차금지 볼라드 설치

○ 안전한 농촌마을 만들기 사업

- 개방되지 않는 주거지와 개방된 공지의 경계를 알 수 있도록 표지나 포장
- 방치되어 있는 공가, 폐가 건물을 활용하여 주민의 커뮤니티 공간으로 조성
- 나지나 공가, 폐가 철거 부지에 소규모 광장 조성
- 여간 보행 불간감 해소를 위한 LED보행등 설치

○ 안심하고 다닐 수 있는 학교 만들기 사업

- 학교 주변 어린이 범죄예방을 위한 폐쇄환경 개선
- 색채 및 심미적 요소를 기반으로 학교내 영역성·가시성 강화
- 어린이 통학버스 안전 디자인
- 어린이 안전사고 발생 예방을 위한 열린 놀이터 조성
- 스쿨존내 보도안전을 위한 보행자 우선 포장 및 차량 정지선 설치
- 충청북도 교육청과 연계하여 사업 진행

■ 안전한 교류를 위한 공공인프라 구축

○ 주거용 가설건축물 안전대책 마련

- 주거용 컨테이너, 비닐하우스 등 재해에 취약한 주거용 가설건축물의 현황 조사
- 가설건축물의 종류별 보완방안 마련 및 맞춤형 적용을 위한 가이드라인 제시
- 사고 발생 시 취약 주거시설 및 피난 약자시설의 신속한 대응을 위한 기반 및 정보 확보



- 소방안전 현장 멘토링을 통해 거주민의 안전의식 향상
- 재난재해 취약시설에 대한 공공건축물 설계 가이드라인 수립
 - 재난 대비 설계기준을 공공건축물 발주단계부터 이루어질 수 있도록 공공건축물 가이드라인에서 의무화
 - 건축시설물 방재관리에 대한 기준 수립
 - 화재, 호우, 지진 등 다양한 유형의 재난재해에 대응할 수 있도록 유형별 설계기준을 마련하여 지역의 취약 요소에 맞춰 설계안 적용
- 내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계 검토
 - 건축물의 사용목적, 소방시설 설치계획, 건축도면과 소방도면의 일치성 등 내진설계 기준의 적합성 및 설계단계에서의 주요사항을 공사 전에 검토
 - 지자체에서 운영하는 소방감리를 통해 착공, 시공, 설계변경, 준공단계에서부터 건축물의 방재능력 확보
 - 민간 소유의 건축물에 대하여 내진보강을 촉진하기 위한 인센티브 제도를 마련하여 자발적인 내진 진단 및 내진 보강이 실시될 수 있도록 함
 - 지진 및 화재 발생 시 피해가 발생하기 쉬운 건축물 유형 분류 및 인명피해 가능성 조사
 - 취약지반지역, 인구밀집지역, 취약구조건축물 등을 고려하여 우선순위를 선별
 - 건축물 유형별·구조별 내진보강 방안 마련 및 가이드라인 제시 및 적용 권고
- 건축시설물 재난 안전지도 작성
 - 자연 재난별 건축시설물 영향요인 조사 및 분류
 - 자연재난별(지진, 태풍 등) 발생 가능한 건축시설물 영향요인 조사
 - 자연재난 집중관리 건축시설물 조사 및 분류
 - 건축시설물 재난 안전지도 작성 및 활용
 - 지진, 태풍 및 폭우 발생에 따라 건축시설물에 미치는 영향 조사 결과를 기반으로 높은 위험이 예상되는 지역을 중심으로 건축시설물 재난 대응 안전지도 작성
 - 건축시설물 화재발생에 대한 방재지도 구축
 - 건축시설물 상습침수지에 대한 침수 방재지도 구축

■ 범죄예방 공간 조성

- 폭력범죄 없는 안심구역 확대 사업
 - 이용자를 인식하여 가로등 밝기를 조절하는 스마트 가로등 설치

- 교육공간 반경 1km이내 학교 폭력 프리존 설치
- 놀이터와 가정을 연계하는 스마트 IoT CCTV 설치
- 건물간 이격공간을 차당하여 사각지역 제거
- 여성범죄 불안감 해소를 위한 공공공간 인프라 확충 사업
 - 불법 촬영 근절을 통한 몰래 카메라없는 안심 공공화장실 확충
 - 여성 주거밀집 지역 반경 1km 내 안심 귀가길 조성
 - 여성 1인 가구 안전을 위한 무인택배함 확충
 - 다중이용시설 내 여성전용 주차장 확충
- 절도범죄 예방을 위한 영역성 강화 사업
 - 외부인 침입통제를 강화하는 안심 울타리 조성
 - 가스배관 등 시설물에 무단침입 예방을 위한 형광물질 도포
 - 침입에 대비하여 움직임에 점멸하는 스마트 조명 설치
 - 안심색채 계획을 반영한 푸른 가로등 설치
- 성폭력 예방을 위한 공간조성 사업
 - 학교, 학원가 밀집 지역 등에 아이 안심 구역 지정
 - 안심 클린 공공화장실 확대
 - 유흥숙박업소 밀집지역내 성폭력 프리존 조성
 - 방치된 놀이터, 공·폐가 등을 공공공간으로 리모델링하여 성범죄 사각지대 최소화
- 범죄예방 환경디자인 시범사업
 - 주거환경이 열악하고 범죄발생빈도가 높은 지역에 안전시설 설치
 - 보안등·비상벨·CCTV·반사경 등 설치, 벽면 또는 바닥도색
 - 낙후·방치공간을 범죄에 방어적인 구조로 개선하여 개방감 확보
 - 우범지역 소공원조성, 언덕길 비탈면 정비, 안전난간대, 담장벽화 등



2. 미래지향적 기술중심의 건축 실현

1) 스마트 기반의 공공건축 혁신

(1) 관련 정책

① 그린뉴딜 정책

- 문재인 정부 그린뉴딜(2000) 추진에 따라 노후 건축물 그린 리모델링 추진
- 건령 15년 이상 노후 국공립 어린이집, 보건소와 의료시설 2000여동에 대한 그린 리모델링을 시행
 - 그린 리모델링은 고단열 벽체와 고성능 창호, 환기시스템과 신재생·신기술 등을 적용해 에너지·환기 성능 등 취약계층 이용 공공 건축물 생활환경 전반을 개선하는 사업
 - 올해부터 취약계층이 이용하는 공공건축물 1000여동을 시작으로 내년에는 2000여동(누적)에 대한 리모델링을 마무리 추진
 - 이를 통해 내년까지 1만개의 일자리 창출과 12만톤의 온실가스 저감효과를 유도
- 15년 이상 노후 영구임대(19만호)와 매입임대(3만5000호)의 에너지 성능강화와 취약계층 주거환경개선을 위해서도 그린 리모델링이 진행
 - 기초생활수급자 등 사회보호계층이 살고 있는 노후 공공주택을 대상으로 함
 - 오는 2022년까지 18만6000가구, 2025년에는 총 22만5000가구 수준의 노후 공공임대주택을 그린 리모델링 계획 추진
 - 공공주택 리모델링을 통해서도 일자리 2만 5000개 창출과 16만톤 온실가스 저감, 에너지절감설비와 친환경 자재 등 관련 산업 활성화 유도

② 4차산업혁명 대비 건축 규제 개선

- 국토교통부(2020)는 「국민불편 해소·건축산업 활성화 규제개선 방안」을 통해 건축 허가 간소화, 국민·기업 편의제고, 알기쉬운 건축법령 운용, 저성장 시대 대응, 포스트코로나 기반 마련, 4차 산업혁명 대비 6개 방안별 20개 중요 규제 개선 추진

- 4차 산업혁명 대비 건축 규제 개선 사항으로 전기충전소 등 신기술관련 시설이 도심 내 입지할 수 있도록 건축물 용도체계를 개선하고, 건축 도면정보를 공개하며, 건축 허브 구축 및 건축 BIM 로드맵 수립을 추진
 - 이를 통해 건축정보를 활용한 융복합 산업, 데이터경제 활성화 및 새싹기업(스타트업) 창업을 지원
- 환경변화에 대응한 건축물 용도 개선(건축법시행령 개정, 2021.3.)
 - **(기존)** 입지·건축기준을 결정하는 건축물 용도분류에 신기술 시설이 신속히 반영되지 않아 활성화에 저해
 - **(개선)** 신기술관련 시설 중 전기충전소, VR시뮬레이터 등 위해하지 않는 시설은 도심 내 입지할 수 있도록 개선
- 건축도면 공개를 통한 새싹기업 지원(건축물대장규칙 개정, 2021.3.)
 - **(기존)** 건축물 도면정보는 민간 접근이 제한되어 있으나, 건축분야 사업 다양화 및 창업을 위해서는 도면 정보공개가 필수
 - **(개선)** 보안 문제가 없는 경우 다중이용건축물의 도면 정보를 민간에게 개방하고 다양한 정보를 이용할 수 있도록 ‘건축허브(HUB)’ 구축 및 집주인이 집수리 계획과 도면공개 범위를 온라인으로 간편하게 지정하여 인테리어 업체 등에 전달하는 건축 마이데이터 구축
- BIM 활성화 등을 통한 스마트 건축 육성(건축BIM로드맵 수립, 2020.11.)
 - **(기존)** 전 세계적으로 설계 및 시공 도면에서 자재·공정·공사비 등 건축 속성정보를 추가하고 관리할 수 있는 BIM으로 전환 중이나 아직 우리나라는 변화 대응에 미흡
 - **(개선)** 지능화된 BIM 설계도면을 활용하여 작업생산성·효율성을 향상시키고 건축물 전생애주기에 걸쳐 체계적으로 관리하도록 유도하고 건축 BIM 로드맵 수립, 기술 경진대회 개최, 설계도서 작성지침 개정, BIM 인허가 시스템 마련 및 시범사업 추진

③ 지능형 건축물 인증제도

■ 지능형 건축물 정의

- 건축물을 이루고 있는 건축, 설비, 각종 시스템들이 용도와 목적에 맞게끔 최적화되어 사용자들이 쾌적하고 편안한 상태에서 거주할 수 있도록 함



- 또한 건축물의 모든 요소들이 유기적으로 통합되고 연동되어 불필요한 에너지 소비를 줄이고 건축물의 유지관리비용을 절감하여 건축물의 효용가치가 지속가능하게 유지될 수 있도록 만들어진 건축물이라 할 수 있음

■ 지능형 건축물 개요

- 지능형 건축물을 구축하기 위해서는 건축, 전기·전자, 정보통신, 기계설비, 에너지, 환경 분야 간의 기술적 통합(Integration)이 절대적으로 중요함. 즉 최적의 시스템을 건물의 기능과 용도에 적합하게 구축하고 시스템간의 통합을 통해 건물의 생산성과 설비 운영의 효율성을 극대화할 필요가 있음
- 따라서 지능형 건축물을 구성하고 있는 기술 분야에 대하여 객관적인 정보를 마련하고 이를 등급화 된 인증기준을 제공함으로써 지능형 건축물에 대한 체계적인 기술발전을 유도할 수 있으며, 건물의 지능화를 통하여 지식생산의 기술적인 가치를 극대화하고자 함
- 이와 같은 지능형 건축물에 대한 등급인증은 건물의 지능화 수준에 대한 객관적인 정보를 제공하며, 초기 투자주체, 건설주체, 소유주체, 관리 주체 및 사용주체가 쉽게 지능형 건축물에 대한 수준을 파악함으로써 지능형 건축물에 대한 기술적·경제적 가치를 제고해 줄 수 있을 뿐만 아니라 지식정보화사회에 대응하여 지능형 건축물에 대한 사회적 역할과 기능적 역할을 부여해 줄 수 있음

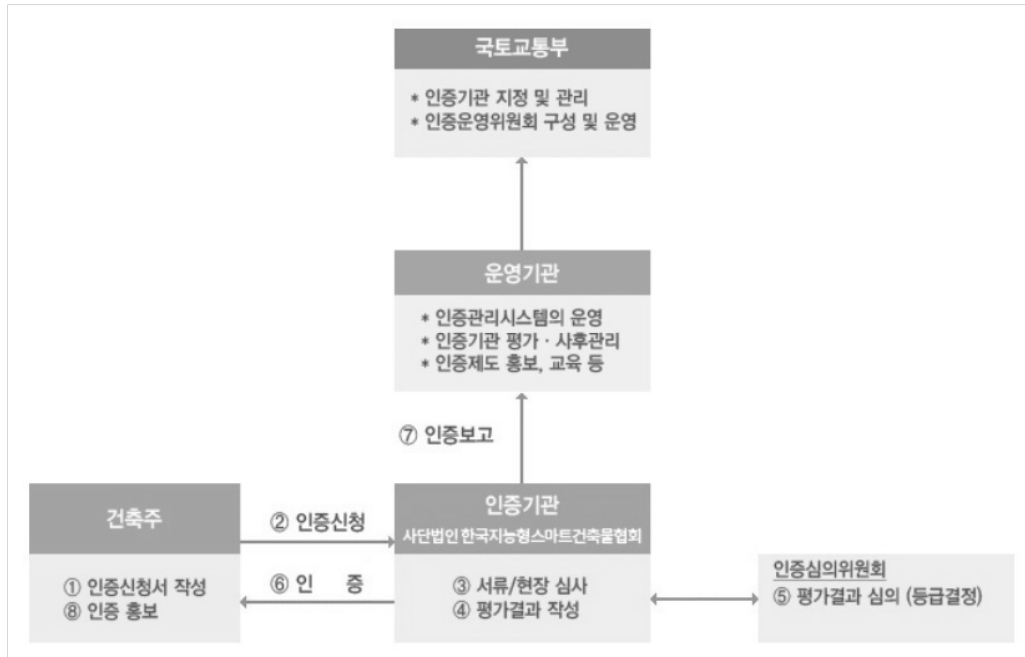
■ 지능형 건축물 인증대상

- 제2조(인증대상 건축물) 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」. 제2조에 따른 지능형건축물 인증 적용 대상은 다음 각 호와 같음

〈표 VII-12〉 지능형 건축물 인증대상

주거시설	비주거 시설(그 외)
「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택 및 제2호에 따른 공동주택	「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제28호까지의 건축물

■ 지능형 건축물 인증제도 운영체계



자료 : 한국지능형스마트건축물협회

〈그림 VII-4〉 지능형 건축물 인증제도 운영체계

(2) 전략과제

① 지능형 건축물 인증 확대

■ 여건

- 충북 도내 대표적인 인증 지능형 건축물이 협소하고, 인증받은 지능형 건축물 수도 타 시도에 비해 적은 실정
- 통합청주시 상당구청사 1개소가 본인증 완료, 통합청주시 흥덕구청사 및 한국 교육개발원 신청사가 예비인증 완료

■ 사업내용

- 신축되는 충청북도 및 시·군 행정청사를 지능형 건축물로 준공하고 인증 완료
 - 충청북도의회 신청사, 통합청주시 신청사를 지능형 건축물 인증 기준을 충족



- 산업혁신센터, 도시기반시설 등 지자체 주도 건립 공공시설을 지능형 건축물로 준공하고 인증 완료
 - 오송컨벤션센터, 오창지식복합센터 등 신규 건립 공공시설을 지능형 건축물 인증 기준에 부합하도록 추진
- 청주국제공항, 철도역 등 국가기간시설 부속 건축물의 인증 추진
- 주요 민간개발 건축물, 주택단지의 지능형 건축물 인증 유도

■ 기대효과

- 미래지향적 도시건축 기반을 제공하여 지식 정보화 사회 수용성 제고 및 정주 여건을 개선
 - ICT, IOT 기술 등의 융합을 통한 건축물의 고도화 및 이미지 제고
 - 시민 편의성, 방재, 방법 및 통제 시스템 확보 등 안전성 제고
 - 스마트 시티 기반 조성
- 지능형건축물에 대한 관련기술 및 산업발전 유도, 기술적 기반을 정비
 - 관련 분야 연구 및 산업 발전을 촉진하여 고용 창출 효과 및 도시 경쟁력을 강화
 - 지능형건축물의 구체적인 기술정책 수립에 활용할 수 있음
- 건축규제완화(용적률, 높이제한, 조경면적)를 통한 인센티브 확보로 창의적 건축물 조성 환경 구축 및 유지관리 비용 절감
 - 건축물의 효율적 제어 및 BEMS 도입을 통한 에너지 절감 효과 및 유지관리비용(LCC) 절감

② 디지털 트윈 연계 BIM 시범사업 추진

■ 여건

- 국토교통부(2017) 제6차 건설기술진흥기본계획(2018~2022), 국토교통부(2020) 국민불편해소 건축산업 활성화 규제개선 방안에 따라 BIM 활성화 추진
- 지능화된 BIM 설계도면을 활용, 건축물 전생애주기에 걸쳐 체계적으로 건축물을 관리하고 시범사업 등을 추진할 계획

- 충북혁신도시 일원을 한국국토정보공사에서 디지털 트윈 시범도시로 지정하여 가로, 건축물을 3차원 지도로 제작중임

■ 사례

- 디지털 트윈은 현실 세계와 똑같은 쌍둥이를 사이버 세계에 만들어 다양한 시뮬레이션을 해보는 기법
 - 시장조사 전문기관인 가트너(Gartner)는 디지털 트윈을 2017년과 2018년 미래 유망 10대 기술 중 하나로 선정했음. 마켓스 앤 마켓스(Markets and Markets)는 2016년 2조원 시장 규모에서 2023년에 18조원 증가, 연평균성장률을 37.87%로 예상하고 있음(The Science Times, 2019.3)
- 건축에서도 실제 건축할 건물을 미리 가상으로 만들어 최적의 건축물을 짓는 방향으로 추진 중으로, BIM(Building Information Modeling)은 건설관점에서 디지털 트윈의 한 기술로 이용되고 있음
- 2022년 월드컵을 유치한 카타르는 월드컵 주경기장을 BIM을 적용하여 건설 중
 - 3차원의 설계도면과 가상현실(VR) 기술을 적용해 건물이 들어섰을 때의 완성된 모습을 다양한 각도에서 입체적으로 조망하고 건설에 착수
 - 증강현실(AR)을 이용해 벽이나 바닥에 들어갈 자재까지 자세히 들여다 보며 시공
- 국내 최고층 빌딩 롯데월드타워는 3차원 기반 BIM 시뮬레이션을 통해 건축
 - 건물 안에 들어갈 다양한 시설과 초고층 구조물의 복잡한 설계를 가상의 디지털로 먼저 구현하여 지하 6층~지상123층 높이의 초고층 건물 준공
- 싱가폴은 BIM 개념을 확대해 3D 플랫폼 기반으로 전국토를 가상현실로 구현하는 “쌍둥이 싱가폴”을 구현하는 디지털 트윈 도시 구축에 착수
 - 3차원 모델링 된 도시 내의 모든 건물의 실시간 에너지 사용량을 모니터링하고 건물 옥상이 받아들이는 태양 일사량을 분석해 태양광 발전량을 계산

■ 사업내용

- 다목적 방사광 가속기, 오창 지식복합센터 등 구축 예정 대규모 건축물을 BIM 시범사업으로 추진



- 오송, 충주에 추진 중인 국가산업단지를 디지털 트윈 구역으로 조성하고, 구역 내 주요 시설을 BIM으로 구축

■ 기대효과

- 싱가포르의 디지털 트윈 구축사업과 같이 국제적 도시, 건축 브랜드 제고
- 지속적으로 관리가능하고, 안전하게 건축 목적에 부합하는 시설 구축
- 시범사업 추진으로 미개척 시장인 BIM 산업 생태계를 육성

③ 충북형 스마트 통합관제시스템 구축

■ 여건

- 지능형 IoT 적용 확산사업 정부 공모사업 최종 선정
 - 사업비 22.5억원 지원(정부출연금 18억원, 민간부담금 4.5억원)

■ 사업내용

- 공공시설물(건축물, SOC, 공원 등)에 에너지절감, 생활안전, 재해예방 등에 관한 공공분야에 통합관제 서비스 구축
 - 충북을 대표하는 공공 다중이용시설(충북연구원, 충북기업진흥원, 청주밀레니엄타운)을 대상으로 AIoT기술을 활용한 디지털트윈 기반의 스마트 통합관제 서비스 제공

〈표 Ⅶ-13〉 충북 공공시설 통합관제시스템 제공 서비스

구축대상	제공 서비스	주요내용
충북연구원	공공빌딩 복합관제서비스	<ul style="list-style-type: none"> • IoT 센서 설치 → 공공시설물의 효율적 관리 • 기계/전기/에너지/환경/영상/열화상 • 데이터 수집 및 축적을 통한 빅데이터화 • 인공지능기술과 디지털트윈을 적용한 서비스 제공
충청북도 기업진흥원	노후빌딩 복합관제서비스	<ul style="list-style-type: none"> • IoT 센서 설치 → 노후 시설물의 장수명화 및 유지관리 • 기계/전기/에너지/환경/영상/열화상 • 데이터 수집 및 축적을 통한 빅데이터화 • 인공지능기술과 디지털트윈을 적용한 서비스 제공

구축대상	제공 서비스	주요내용
청주 밀레니엄타운	공원시설(가족공원) 생활안전 관제서비스	<ul style="list-style-type: none"> IoT순찰로봇 설치를 통한 실시간 현장 모니터링 → 시민들이 이용하는 공원시설물 안전관리 인공지능기술과 디지털트윈을 적용한 서비스 제공
	저류시설 재해예방 관제서비스	<ul style="list-style-type: none"> 공공 저류지 시설 IoT 센서 설치 수위 및 배수설비의 실시간 모니터링 → 수재해 예방 인공지능기술과 디지털트윈을 적용한 서비스 제공
충북개발공사	디지털트윈 기반 통합관제 모니터링 서비스	<ul style="list-style-type: none"> 시설물 모니터링 시스템 통합 관리 디지털트윈을 적용 및 가상공간에 IoT센서 데이터를 연계하여 시설물을 모니터링하고 가상점검 서비스 제공 향후 확장 서비스를 위한 시스템 구축



자료 : 충북개발공사(2021), 공모사업 참여를 통한 스마트 시설물 통합관리 서비스 사업 추진 계획 발표자료, p.6

〈그림 VII-5〉 스마트 통합관제시스템 서비스 목표

■ 기대효과

- 기존의 산업단지, 주택단지 등 부동산 개발에 편중된 사업구조 개선
- 신재생에너지사업, 신규관광산업, 대규모 스마트 농업단지 조성사업 등 비즈니스 모델 구체화를 통한 도민의 생활증진 향상 및 충북 신성장동력 확보



2) 국가사업과 연계한 시범사업 발굴

① 충북형 스마트 홈 시범사업

■ 여건

- 국토교통부(2020) 스마트건축 육성을 위한 기본계획의 실행전략으로 스마트 홈 시범사업 제시
- 스마트 홈은 사물인터넷을 통해 주택 및 건물을 자동제어하고 동시에 태양광 발전 등 에너지 효율을 극대화하는 기술을 의미함
 - 센서네트워크 기반의 스마트 에너지 하우스 기술, 차세대 스마트 하우스 기반기술, 스마트 라이프케어 기술 등을 포괄
 - 특히 홈에너지관리시스템(HEMS; Home Energy Management System)의 특성을 내포
- 위 계획과 별도로 한국토지주택공사는 스마트홈 기술을 임대주택에 적용, 확산하는 IoT 기반 시범사업 추진에 착수
 - GIS 연계 IoT 화재감지기, QR 코드방식 IoT 전기차 충전 시스템, 보급형 지하주차유도 표시등, IoT 전력측정기, IoT 기반 주차위치·비상추적·원패스 출입 시스템, 오물분쇄기 음식물류 폐기물 IoT 자동분리 시스템 등 기술개발 완료
- 미세먼지·CO2센서가 내장된 무선통신 IoT 스마트허브 설치, 클라우드 플랫폼에 IoT 빅데이터를 수집·분석하여 자동 난방 조절, 스마트폰을 사용하기 어려운 고령자 가구를 위해 IoT 리모컨을 활용해 스마트홈 서비스 쉽게 이용, 고독사 예방을 위해 고령자 단독 거주가구는 활동량 센서를 추가로 설치해 이상 징후를 조기에 감지하고 대처할 수 있는 시스템을 구축

■ 사업내용

- 충북의 지역전략산업과 연계한 충북형 특화 서비스를 발굴하여 국가 스마트홈 시범사업 등을 활용하여 추진
 - 충북 스마트안전제어 규제자유특구 사업으로 무선가스제품 개발, 평가 기술개발 및 장비구축
 - 충북혁신도시 입지 건물에너지기술센터, 태양광기술센터에서 BIPV 등 건물에너지 기술개발
 - 오송, 충주 등 바이오 클러스터에서 의료기기 등 헬스케어 산업 육성
- 한국토지주택공사(LH)와 협력하여 기존주택 및 신규주택 스마트홈 서비스 구축사업 추진

- LH는 신규 개발 국민임대주택, 영구임대주택, 행복주택에 스마트홈 서비스 구축 추진 중
 - 전국의 모든 장기 임대주택에 실시하기로 한 스마트홈 서비스의 기반이 될 LH 스마트홈 플랫폼은 내년 9월 준공을 목표로 현재 개발 중
 - 스마트홈 제품·휴대전화 앱 등을 통해 난방·조명을 자동 조절 할 수 있게 되며 가스제어·문 열림 감지 등의 기능을 도입 예정
- 기존 아파트·다가구주택 등에 스마트홈 IoT 기기를 맞춤 적용 추진하여 스마트홈 플랫폼과 사회안전망 서비스와 연계해 화재감지·경보, 비상호출, 방범, 고독사 예방 등 스마트홈 인테리어 시범 사업을 추진 예정

■ 기대효과

- 노후, 신규 주택의 스마트화 촉진
- 충청북도 지역전략산업과 스마트 홈 산업의 융합 생태계 구축

② 탄소중립도시 조성을 위한 제도적 기반 마련

■ 목적

- 도시내의 물리적 환경 개선 및 생태환경 복원을 기반으로 다양한 탄소중립 기술을 구현하고 지역경제 활성화 도모
 - 도시기후 안정 및 탄소중립도시 조성을 위해 도시구조 및 토지이용, 교통, 에너지, 녹지, 자원순환 등의 분야별로 다양한 수단 적용

■ 제도 도입방안

- **(도시공간구조)** 도시개발촉 및 녹지촉·생활권 설정과 인구배분을 고려하여 공간구조 설정에 따른 탄소배출 저감 방안 고려
 - 주변 녹지와 산림을 연계하여 녹색 순환(Green Circulation)을 구축하거나 도시의 공간 구조를 에너지 저감형 구조로 재편
- **(토지이용)** 토지의 수요예측과 용도배분이 이루어지는 것으로 토지이용현황 분석 시 바람길, 쾌적기후 지역, 신재생에너지 도입이 가능한 지역을 고려한 계획 수립
 - 재생 가능한 에너지원의 잠재력 분석 및 활용방안 마련



- 생산 예측량이 많은 에너지원을 취사선택하고 복합적으로 적용하여 손실되는 에너지 최소화
- 스마트 그리드(Smart Grid) 기반의 분산적 순환형 에너지 공급 및 관리체계를 구축과 연계된 건물, 단지 등의 규모별, 기능별 저비용 저에너지 사업 추진
- (산림·녹지) 온실가스 흡수원 역할을 하는 산림·녹지를 최대한 보전·확충
- (폐기물 관리) 환경부산물 발생을 줄이고 부산물의 재활용 등 환경 및 폐기물 관리 고려
- (바람길 확보) 신선한 공기흐름이 유도될 수 있도록 도시 내 바람길을 확보하고 열섬현상을 완화할 수 있는 바람길 계획 수립

〈표 Ⅷ-14〉 주요 탄소중립도시 계획요소

구분	계획부문	주요 계획요소	
탄소중립성	토지이용 및 공간구조	복합적 토지이용	대중교통 결절점의 고밀화
		직주근접	바람길 조성
	그린에너지	태양광 발전 시스템	지열에너지 활용
		태양열 시스템	바이오매스에너지 활용
		풍력에너지 발전시스템	재활용 에너지 생산 시스템
		소수력 발전 시스템	
	교통	대중교통 연계시스템	자전거 도로
		보행자 도로	친환경 교통수단 도입
	주택	태양열 이용	건물녹화
		에너지 저감 건축설비	우수 및 수자원 이용
		환경친화적 건축재료사용	
	물·자원순환	우수재활용 시설 설치	투수성 포장재 도입
중수재활용 시스템도입		폐기물 재활용	
친환경성	공원녹지	그린네트워크 구축	생태공간 조성
		탄소흡수 공원녹지 조성	입체녹화
		자연형 하천도입	생태면적을 증대
	생태공간	실개울 조성	수생비오톱 도입

■ 계획부문별 적응방안

- 토지이용 및 공간구조
 - 대중교통 지향형 개발(TOD)을 통해 에너지 사용과 탄소배출량 감소방안 고려
 - 바람통로를 조성하여 도시 내 기온을 저감시키고 주민들에게 자연접촉 기회 증가
 - 도시의 기후조건이나 지형적 특성을 고려하여 바람, 물 등 자연 순환 요소 유입
- 에너지
 - 태양에너지 활용에 적합한 향 배치와 건축물 형태 고려
 - 태양광 발전을 공공건물이나 시설에 설치하여 가로등이나 공용화장실 등의 공공시설물에서 쓰이는 전기 공급

- 공공시설에 지열냉난방시스템 도입 고려, 쓰레기 소각 및 산업체 열병합 발전과 연계 고려

○ 교통

- 도심 교통 환경을 개선하고 기능적으로 안전한 보행공간을 조성하며 투수성 포장을 통해 생태적인 측면 고려
- 일상생활에서 자전거가 이용될 수 있도록 가로망 체계를 구성하고 신교통 시스템 적용 도모

○ 주택

- 태양에너지를 최대한 활용할 수 있도록 남쪽에는 넓은 유리창을 설치하고 북쪽에는 열 손실을 막기 위해 환기, 채광용 창을 제외한 개구부는 최소화
- 건물의 단열성능 기준 강화를 통한 냉난방 에너지 절약 기능 향상
- 자원절약 및 환경 친화적 차원에서 재활용 건축자재의 사용비율을 높이고, 건축물의 열손실이 많은 외피인 옥상 및 벽면은 녹화를 통해 에너지 열손실 절감 및 열섬현상 완화

○ 물·자원순환

- 주거단지 지붕과 지표로부터 모이는 우수를 집수하여 재활용하거나 연못 등으로 조성하여 에너지를 줄이고 생물서식처로서의 기능 수행
- 도시 내 공원, 교육시설, 공공시설의 화장실, 조경용수 50% 이상을 중수로 재활용하고, 도로는 투수성포장 조성을 통해 우수침투를 도모하며 자연 지반율을 높여 투수율을 높이도록 계획
- 발생하는 폐기물을 억제하고 폐기물 종류별로 연료화(바이오가스, 고형연료)하여 전기 및 열을 재생산함으로써 이산화탄소의 발생량 감소

○ 공원·녹지

- 기존녹지와 서식처, 수계의 생태적 가치뿐만 아니라 탄소를 저감할 수 있도록 네트워크화
- 탄소저감 목표를 설정하여 공원과 도로, 공공공익시설 등 녹화 확충
- 도시 내 생물서식처를 확대·연계하고 건축물의 벽면, 울타리 수직면, 사면, 옥상에 녹지 조성

○ 생태공간

- 가급적 자연형 하천으로 조성하며 적절한 수량 확보
- 하천을 따라 녹지를 형성하고 습지와 함께 거점녹지대 조성
- 우수한 생태서비스 면적을 확보하여 토양기능, 미기후조절 및 대기질의 질 개선기능, 물 순환기능, 동식물의 서식처로서의 기능 확보
- 하수처리장이 방류되는 지역과 오폐수가 하천을 통해 유입되는 지역에 수질정화용 수생 비오톱 조성

3) 지역특성을 반영한 국가경쟁력 확보(공모 추진을 통한 충북 건축의 위상 강화)

■ 추진방향

- 공공건축물 중심의 공모형식 채택
- 규모가 큰 프로젝트(지자체, 기업, 관공서 건물 등)
- 저명 건축가들의 당선작품 지역 랜드마크화

■ 사업내용

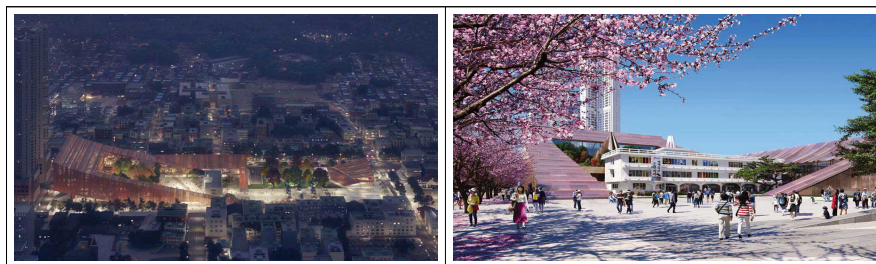
- 계획중인 충북자치연수원, 옥천군청사, 예술문화회관, 체육관 등 공공건축물을 대상으로 현상설계 실시

■ 추진사례

- 동대문 디자인프라자, 서울 노들섬, 이화여대 캠퍼스 복합단지 등

※ 충북 추진사례 : 청주시청사 국제설계공모

- (추진배경) 기존 청사에서 행정수요와 다양한 민원감당 한계 → 신청사 건립 필요성 증대
- (주요내용) 현 청사를 중심으로 시민 공간과 문화기능을 겸비한 복합청사 건립
- (기본목표) 통합시청사의 상징성, 공공청사의 개방성, 업무공간의 혁신 및 효율화, 시민의 접근성, 기존 본관동 활용방안 등



자료 : <https://www.c3korea.net/>

〈그림 VII-6〉 청주시청 신청사 조감도

■ 기대효과

- 국제현상공모 활성화 계기 마련
- 충북 건축의 홍보 및 위상 강화

3. 도시·건축의 통합적 공간관리

1) 총괄건축가 제도 도입

(1) 제도 현황

① 도입 당위성

- 충북은 도시계획수립 및 개발과정에서 사업지역 간 계획의 정합성 확보가 어려운 상황으로, 종합적이고 체계적인 계획시스템 마련 시급
- 또한 도시 및 단지의 개발과정에서 법정위원회의 역할과 총괄조정체계 관련 위원회와의 역할관계 정립 필요
- 따라서, 체계적인 지역계획 및 개발사업을 위하여 공무원 및 시민을 대상으로 한 사전인식조사를 토대로 총괄계획가(Master Planner, MP) 및 총괄건축가(Master Architect, MA)제도 도입의 모색 필요
 - MP 제도는 도시개발 시 전체 및 주변경관과의 부조화 및 토지이용 효율성 저하 방지를 위하여 사업지구 별로 총괄계획가(MP)를 위촉하여 운영하는 제도로, 개발 초기단계부터 택지 조성 및 입체적 건축계획을 일관되게 수행하여 계획의 체계적 관리와 일관성유지, 우수한 계획의 질을 확보할 수 있음
 - MA 제도는 택지공급기관으로부터 개발사업의 전반적인 설계내용에 대한 권한을 위임 받아 설계참여자들의 의견을 책임·조정하는 것으로, 지구 전체의 경관적 통일성과 디자인적 통합, 다양한 건축물 형성을 위한 설계를 조정하고 협력하여 단지설계부터 주거동의 배치에 이르기까지 통합적 관리가 가능함
- 이와 함께 11개 시·군에서도 총괄계획가 제도 도입 권장을 위한 지침마련 필요
 - 계획의 일관성 및 체계적인 관리 유지 필요

② 총괄건축가 개념

- 「건축기본법」에 따른 법적용어는 현재 “민간전문가”로 통칭하고 있지만 이와 관련된 매뉴얼과 지자체 조례에서는 민간전문가의 명칭이 지역총괄계획가, 사업총괄계획가, 총괄건축가, 공공건축가, 분야별 전문가 등으로 다양하게 사용하여 왔음



- 2019년 7월에는 국토교통부에서 「건축기본법」 및 「공공부문 건축디자인 업무기준」에 따른 「민간전문가 제도 운영 가이드라인」을 신설하면서, 민간 전문가를 의미하는 용어를 “총괄건축가/총괄계획가, 공공건축가”로 구분하여 통칭하고 있음
- 민간전문가란 공공기관의 장이 총괄계획가 또는 총괄건축가와 같은 직명으로 위촉한 건축 및 건축 관련 전문가를 의미함
- 총괄건축가/총괄계획가란 행정구역 및 사업구역의 공간정책 및 전략 수립에 대한 자문 또는 주요 사업의 기획·설계 및 시행에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 업무를 수행하는 민간전문가를 의미함
- 공공건축가란 개별 건축사업에 대하여 기획부터 설계, 시공 및 유지관리에 이르는 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 관리하는 민간전문가를 의미함

③ 제도운영 현황

■ 지자체 운영 실태⁵⁾

- 도·특·광역시 10개(약 59%), 시·군·구가 30개(약 13%)로 총 40개 지역에서 운영⁶⁾
- 총괄건축가/총괄계획가 및 공공건축가를 모두 운영하는 지자체는 총 22개 지역이며, 총괄건축가/총괄계획가만 운영하는 지자체는 8개, 공공건축가만 운영하는 지자체는 10개 지역으로 구성됨
 - 도(5개 지역) : 충남, 전북, 경남, 경북, 제주(경북은 총괄건축가만 운영)
 - 특·광역시(5개 지역) : 서울, 부산, 인천, 광주, 대전(인천은 공공건축가만 운영)
 - 시·군(25개 지역) : 경기 5, 강원 2, 충남 2, 전북 1, 전남 1, 경북 4, 경남 10
 - 구(5개 지역) : 서울(강동구, 서대문구, 은평구), 인천 서구, 대구 수성구
- 총괄건축가/총괄계획가 및 공공건축가로 활동중인 인원은 총 796명
 - 총괄건축가/총괄계획가 30명, 공공건축가 766명⁷⁾으로 구성되며, 이 중에서 서울특별시 공공건축가가 265명, 부산광역시 공공건축가는 42명으로 구성

5) 「건축기본법」에 근거하여 지방자치단체에서 운영하고 있는 민간전문가(총괄건축가/총괄계획가, 공공건축가)를 대상으로 함. 참고로 행정중심복합도시건설청, 서울시 교육청, 한국철도공사 3개 공공기관 및 어촌뉴딜 300사업, 도시재생 뉴딜사업 등과 같은 부처 개별 프로젝트에서도 민간전문가가 활용되고 있음

6) 심경미 외 2(2020), 건축·도시 분야 민간전문가 제도 운영 현황 분석 및 시사점, auri brief 215, pp.7-9

7) 서울시 마을건축가는 총 248명(마을건축가 MP 25명, 마을건축가 223명)이 위촉되었으나 현재 구 단위에서의 운영 및 역할 등이 정립 중인 관계로 제외하였음. 이 가운데 98명은 현재 서울시 공공건축가와 중복됨

〈표 Ⅶ-15〉 지자체 민간전문가 운영 현황(2020. 5. 31. 기준)

(단위 : 개)

구분	전체 지자체 수*	민간전문가 운영 지자체 수			총괄 건축가 & 공공 건축가	총괄 건축가만 운영	공공 건축가만 운영
도·특· 광역시	17	10 (59%)	도	5	4	1	0
			특· 광역시	5	4	0	1
시·군·구	226	30 (13%)	시·군	25	13	4	8
			구	5	1	3	1
합계	-	40	-	40	22	8	10

*주) 행정안전부(2019), 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황, p.4

〈표 Ⅶ-16〉 지자체 민간전문가 위촉 현황(2020. 5. 31. 기준)

구분	전체 지자체 수*	민간전문가 운영 지자체 수(개)			총괄 건축가 인원(명)	공공 건축가 인원(명)	합계(명)
도·특· 광역시	17	10 (59%)	도	5	5	141	146
			특· 광역시	5	4	430	434
시·군·구	226	30 (13%)	시·군	25	17	168	185
			구	5	4	27	31
합계	-	40	-	40	30	766	796

*주) 행정안전부(2019), 지방자치단체 행정구역 및 인구 현황, p.4

■ 도입 시기 및 운영 기간

- 본 제도를 처음으로 도입한 경북 영주시(2009년 도입)는 10년 이상 되었고 서울 특별시(2012년 도입)도 9년 동안 지속적으로 운영
- 서울 서대문구(2015년 도입)와 충남 부여군(2016년 도입)은 국토교통부 지원사업을 계기로 본 제도를 도입하였으며, 자체 예산을 통해 현재까지 제도를 운영
- 이외의 지역으로는 2019년에 본 제도를 도입한 지역이 전체 지역의 약 52.5%를 차지하고 있으므로, 본 제도를 도입한 지 1년 미만인 곳이 많다고 볼 수 있음

〈표 Ⅷ-17〉 지자체 민간전문가 제도 운영 기간 현황(2020. 5. 31. 기준)

(단위 : 개)

구분	1년 이상	6개월~1년 미만	6개월 미만	합계
도	2	2	1	5
특·광역시	4	0	1	5
시·군	9	10	6	25
구	4	0	1	5
합계	19(47.5%)	12(30.0%)	9(22.5%)	40(100.0%)

■ 제도적 기반(조례) 마련 현황

- 민간전문가를 위촉·운영중인 40개 지자체 중에서 19개 지역에서 민간전문가 운영을 위한 조례를 신설(10개)하였거나, 기존의 관련 조례를 개정(9개)
 - 나머지 21개 지역은 지자체 내부 방침으로 제도를 운영하고 있음
 - 제도적 기반 마련은 본 제도를 도입 후 운영기간과는 특별한 관련성이 없지만 최근들어 제도적 기반을 먼저 마련하고 이후에 제도를 운영하는 지자체가 늘어나고 있음

〈표 Ⅷ-18〉 지자체별 조례 등 마련 현황(2020. 5. 31. 기준)

(단위 : 개)

구분	제도 마련			제도 없음	합계
	조례 제정	기존 조례 일부 제정			
도	-	3	3	2	5
특·광역시	-	5	5	-	5
시·군	8	1	9	16	25
구	2	-	2	3	5
합계	10	9	19	21	40

④ 총괄건축가 제도운영 사례

- 서울 강동구는 ‘도시경관총괄기획가’를, 전북 전주시는 ‘지역재생 총괄계획가’를 운영하고 있음
- 전북 전주시의 경우 2019년 7월 주거환경과 주민 삶의 질을 개선시키기 위하여 주거지재생총괄계획가를 위촉하였고, 2020년 5월에는 기존 역할에 도시재생 분야의 업무를 추가하여 지역재생 총괄계획가로 위촉하였음

■ 경북 영주시 사례

- 도입 배경
 - 2008년 건축도시공간연구소는 ‘공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안’ 연구를 수행하면서 공공건축을 거점으로 하는 도시-건축통합의 재생 마스터플랜을 수립
 - 개별사업별로 시행하던 공공사업들을 장소 중심의 사업들로 통합관리하기 위하여 관련 부서의 참여 및 협력을 이끌어내는 총괄 관리조직과 공공건축가가 주도하는 행정지원의 협력적 디자인관리체계를 제안하였음
 - 이후 2009년 「건축기본법」에 의거해 전국에서 최초로 2명의 건축·도시 분야 공공건축가를 위촉하여 개별사업별 자문을 실행함에 따라 디자인관리체계의 필요성을 인식하는 계기가 되었음
 - 또한 2010년 영주시는 공공디자인 분야에서 공공건축가 1명을 추가로 위촉하고, 이와 함께 전담부서(디자인관리단과 운영조직)를 설치하였음
 - 즉 영주시는 디자인관리단장(지역총괄형 공공건축가)과 공공건축가(사업총괄형 공공건축가)를 모두 활용하고 있음⁸⁾
- 도입 목적
 - 공무원과 전문가가 함께하는 협력체계를 구성하여 기획력 강화 및 디자인 품질 향상을 위한 전문가·행정·주민 등이 협력하는 디자인 관리와 통합관리를 위한 총괄조직체계를 구성함으로써 장소중심의 디자인 가치향상
 - 사용자 참여 및 커뮤니티 회복을 이루기 위해 주민·전문가·행정 간의 협의체계를 구축하여 사업의 지속가능성 마련
 - 도시-건축 간의 통합적인 마스터플랜을 수립하여 도시의 비전과 목표를 세우고 지속적이고 장기적인 실행 수단을 갖추으로써 중소도시의 특성들을 반영하는 지역 활성화 방안 마련

8) 조준배(2013), 영주시 공공건축가 제도의 실험과 성과, 건축과 도시공간



○ 운영체계 및 주요활동

- 영주시 디자인관리단에서는 시장 직속으로 디자인관리단장과 도시-건축·공공디자인 등 전문 분야별로 3명의 공공건축가들이 활동하고 있음
- 지역개발국 도시디자인과에서 공공디자인계 공무원 3명은 실질적으로 행정지원부서의 역할을 하는 이원적인 운영조직체계임
- 중앙부처 시범사업 총괄 MP, 지역 NGO단체, 그리고 사업단위별 주민협의체 등은 민간협력 조직과 유기적인 관계를 유지하면서 각자의 역할 및 업무를 구분하여 체계적으로 운영
- 「건축기본법」에 근거한 영주시 공공건축가 제도에서는 공공건축가 역할 및 운영 등에 대해서도 전국 최초로 수립한 지역건축디자인기준을 바탕으로 하였음
- 디자인관리단장은 시장 직속의 부시장급의 권한을 가지며, 지역 전체를 총괄하고 각 부서의 사업들을 조정 및 통합하는 역할을 수행할 수 있음
- 근무형태는 비상근 방식으로 주 2일 근무하고(주로 목·금요일 근무) 임기는 2년이며 연임이 가능함
- 공공건축가는 자문 또는 시범사업을 수행하며, 필요할 경우 담당공무원과 협의하여 상시자문위원으로 근무하며, 임기는 1년임
- 또한 디자인관리단장은 디자인 사업 선정, 선정된 사업의 기획부터 설계·시공·유지관리 등 전체적인 과정을 체계적으로 자문하고 있음
- 공공건축가는 디자인관리단장과의 협의를 통해 분야별 사업을 디자인 관리대상으로 지정하여 사업담당자와 설계자에게 알려주는 등 총괄적인 관리를 수행하고 있음

○ 주요 업무

- 공공디자인과 경관기본계획, 각종 지역 및 지구개발에 대한 자문 수행
- 개별적으로 진행되는 디자인 사업들을 장소중심으로 연계하고 총괄적으로 조정하는 코디네이터 역할
- 사업의 진행 과정별 자문을 통한 사업의 초기기획 의도 유지
- 도시-건축과의 통합적인 마스터플랜을 통한 중앙부처의 시범사업 발굴 및 유지관리
- 통합 마스터플랜의 거점 사업들의 세부적인 기획연구 또는 마스터플랜과 연계된 새로운 연구에 대한 기획·관리
- 지역 경찰서·교육청·세무서 등 공공기관의 협조요청 및 디자인 관리 요청 시 지원
- 공무원, 지역학교 건축 및 공공 디자인과 등을 대상으로 한 교육, 디자인 관리단의 업무성과 홍보

○ 성과 및 시사점

- 영주시는 도시-건축의 통합적인 마스터플랜을 통해 도심발전의 구체적인 목표와 전략을 수립하였고 비전을 형성할 수 있었음
- 공공건축을 중심으로 쇠퇴한 도심환경을 개선할 수 있는 가능성을 확보하고, 이를 기반으로 사회·문화·경제적 측면에서 도심재생 사업을 실시하여 지역을 활성화시킬 수 있는 계기를 마련하였음
- 재정자립도만으로 사업 수행이 어려운 상황에서 공공건축가 제도를 도입하여 5년동안 9개 중앙부처의 시범사업에 선정되었고, 총사업비 256억 원을 확보하였음
- 지자체 사업인 향토음식체험관 조성사업(2009년) 및 안전행정부 사업인 생활형 지역 공공디자인 시범사업(2011년)을 연계하고 이를 통합적으로 관리하여 주거환경의 실질적인 개선과 주변지역을 활성화하였음
- 또한 「건축기본법」에 따른 민간전문가 제도를 전국 최초로 정착시켰으며 이는 ‘전문가 주도-행정지원’ 체계인 국토교통부의 민간전문가 지원시범사업(2012년)을 추진하는 데 모델이 되었음

(2) 전략과제

■ 도 단위 총괄건축가 제도 도입

- 도 직접사업의 발굴 및 기획 지원 자문·연계 조정, 법정계획 자문, 시·군 지원사업 관리체계 마련 및 공공건축가 관리 등 역할 필요

〈표 VII-19〉 도 단위 지역총괄건축가 역할 및 업무범위(안)

구분	세부 내용
도 직접사업 발굴 및 기획 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도 예산 직접사업의 발굴, 기획, 자문 등의 지원
도 직접사업 자문 및 연계 조정	<ul style="list-style-type: none"> • 사업 진행단계별 자문 • 연관 사업 간의 효율성 확보를 위한 연계 조정 • 발주방식 등 사업체계 검토 및 지원
도 법정계획의 검토, 자문, 조정	<ul style="list-style-type: none"> • 기본구상 및 전략, 기본방향 및 세부계획 등에 대한 자문 검토 • 동일한 위계의 법정계획 간 일관성 확보를 위한 자문, 조정



구분	세부 내용
시·군 지원사업의 관리체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> 공모사업지침 검토, 조정 운영 및 모니터링 성과관리방안 등 사업관리체계 검토, 자문, 조정
도 단위 공공건축가 관리 및 관할 시·군 공공건축가 파견	<ul style="list-style-type: none"> 도 단위 공공건축가 구성(추천) 및 운영 총괄 도 추진 사업별 적합한 공공건축가 추천, 관리 시·군에서 요청 시 사업에 적합한 공공건축가 추천 및 파견
교육 등의 지원	<ul style="list-style-type: none"> 시·군 단위 총괄건축가 제도 및 운영 필요성 등에 대한 교육 실시 시·군 총괄건축가 운영에 필요한 정보제공 등의 지원

자료 : 이정기(2020), 충북 오송바이오밸리 총괄조정체계 구축방안, 충북연구원 기본과제, p.61

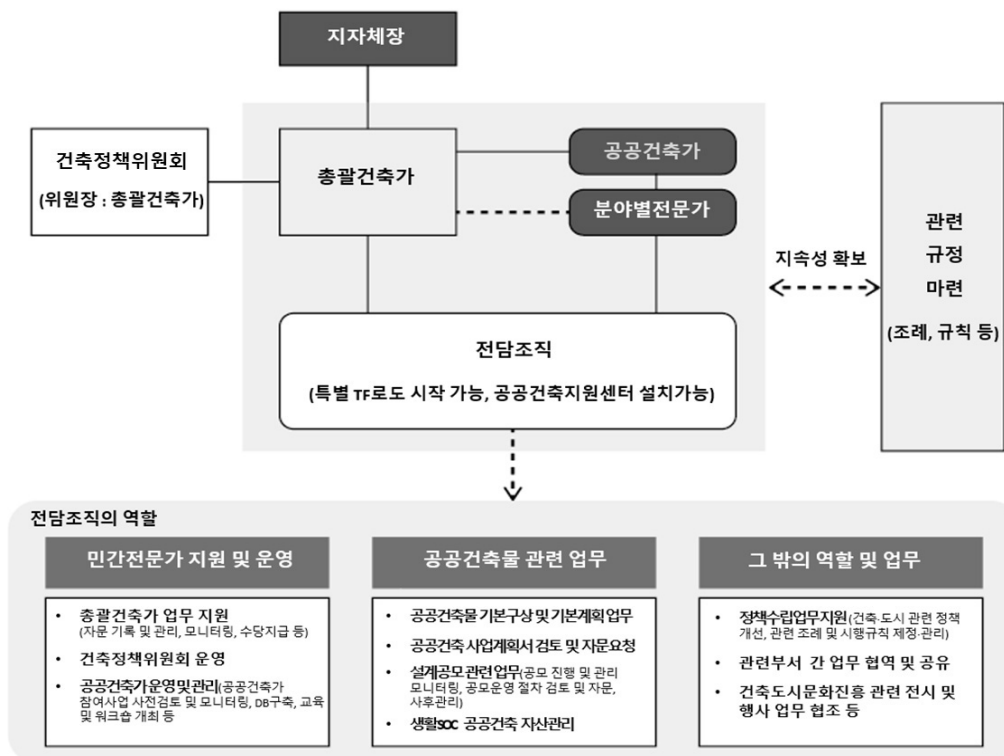
■ 시·군별 총괄건축가 제도 도입

- 도시 규모에 따른 사업규모의 차이, 전문가 활용 용이성과 전문성의 차이, 관할 지자체와의 관계 유무 등으로 특·광역시·특별자치시·도 단위, 시·군 단위별로 총괄건축가의 중점 역할과 업무범위는 차이 존재 가능
- 지역총괄건축가는 특·광역시나 도, 시·군·구에 위촉되던 사업주체권자(도지사, 시장, 구청장 등)에 의한 관할지역을 총괄적으로 조정하는 독립적인 민간전문가로 보아야 할 것임
- 이는 도 소속의 지역총괄건축가가 시·군 소속의 지역총괄건축가보다 상위에 위치하는게 아닌 상호 자치권을 보장하는 독립적인 개념으로 접근해야 함
- 일반적으로 특·광역시·도 예산 사업주체가 ‘특·광역시·도’로 구성될 경우에는 특·광역시·도 지역총괄건축가가 관련 사업들을 총괄하며, 사업주체가 ‘시·군·구’인 경우(특·광역시·도 예산교부 사업이더라도) 시·군·구에 지역총괄건축가가 존재하면 시·군·구의 지역총괄건축가가 관련 사업들을 총괄, 조정, 자문함
- 시·군·구에 지역총괄건축가가 없어 특·광역시 또는 도 지역총괄건축가의 업무지원이 필요할 경우 특·광역시 또는 도의 총괄건축가가 시·군·구의 사업을 총괄, 조정, 또는 자문 등의 지원 가능

- 또한 특·광역시·도·시·군·구 총괄건축가 간의 정보제공 및 업무활동 공유를 위해 모임(회의)을 정기적으로 개최 가능

■ 전담지원조직 마련

- 관련부서 연계 및 관련자료 수집 등 지역총괄건축가의 업무수행 지원을 위한 전담지원조직(지원단) 운영 필요
 - (단기) 공공건축팀을 신설하여 일정규모 이상의 도 단위 공공건축물의 발주/시공/유지 관리 등을 총괄하면서 총괄건축가 지원
 - (중기) 건축서비스산업 개정에 따라 도 단위에 설립될 ‘공공건축지원센터’가 총괄건축가 지원단 역할 수행 가능



자료 : 국토교통부(2019), 지역총괄계획가 제도 확산을 위한 지원모델 구축 및 홍보방안 마련 연구, p.76

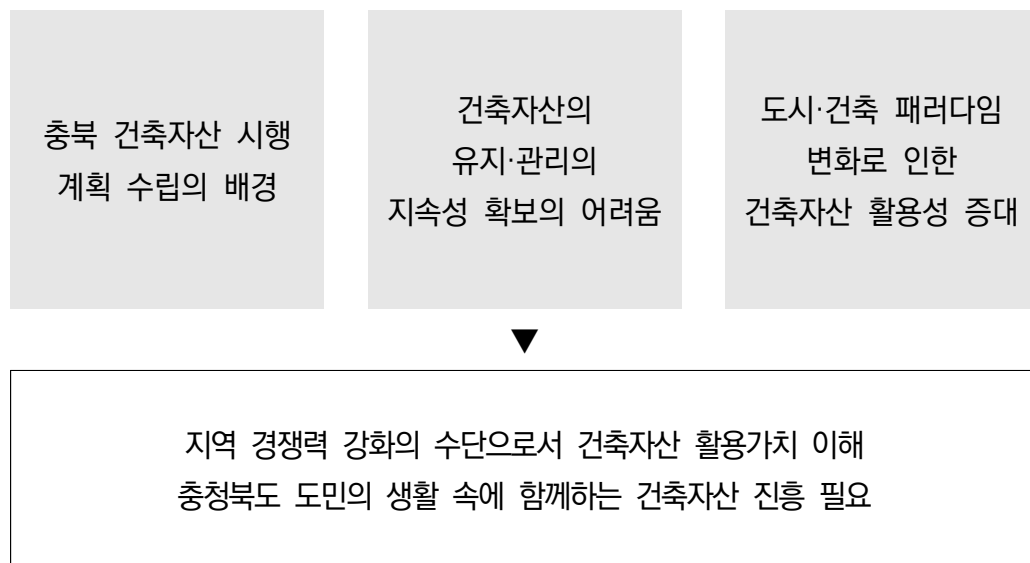
〈그림 VII-7〉 민간전문가 운영체계

2) 지역정체성 확립을 위한 건축문화 진흥

(1) 관련 정책

① 충청북도 건축자산 진흥 시행계획

- 여건변화로 인한 건축자산 멸실 훼손 우려와 건축자산의 활용성 증대로 건축자산 유지·관리에 관한 관심도가 상승함
- 이에, 충청북도 건축자산 진흥 시행계획은 충청북도 내 건축물을 대상으로, 건축자산으로써의 가치와 현황 및 관리실태를 조사함
- 건축자산 진흥 시행계획의 결과를 바탕으로 건축자산의 현황을 분석하여, 충청북도 건축자산의 보전 및 진흥 정책 목표와 과제를 마련함



자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, p.322

〈그림 VII-8〉 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 배경

- 충청북도 건축자산 진흥을 위한 장기비전과 비전 달성을 위해 지향해야할 기본 목표로 충청북도의 건축자산 진흥을 위해 “역사와 삶이 공존하는 충북, 지속 가능한 건축자산의 미래유산화”를 비전으로 설정함

“역사와 삶이 공존하는 충북, 지속가능한 건축자산의 미래 유산화”

지역 중심의 건축자산
구축 기반 및 정체성 강화

지역민의 건축자산에
대한 가치 공유 확산

지역 주임의 건축자산
생활 밀착형 활용 강화

6대 과제

- 건축자산 총조사 지원
- 건축자산 기초연구
- 지역민 공감확산
- 건축자산 관련 기술개발 및 산업 육성
- 건축자산 활용 선도
- 한옥조성 확대

시행계획 목표

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| 가치
지속성 | 지역 중심의 건축자산 구축 기반 및
정체성 강화 |
| 공유
지속성 | 지역민의 건축자산에 대한 가치
공유 확산 |
| 활용
지속성 | 지역 중심의 건축자산 생활 밀착형
활용 강화 |

자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, pp.331-332

〈그림 VII-9〉 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 실천과제

- 충청북도의 특성, 사회적 여건 및 현황분석을 통해 건축자산 진흥 시행정책을 추진할 단·중·장기 정책 이슈 및 아젠다 발굴 및 진흥정책 비전과 목표의 구체화함
- 우수 건축자산 보전기금 및 특별회계설치를 위한 방안연구 및 제도적 근거 마련을 통해 건축자산 진흥을 위한 재정적 지원 근거를 구축함
- 건축자산 진흥 시범 및 선도사업의 지정과 수행을 통한 정책정비를 통한 안정적인 실행시스템 구축을 통한 가이드라인을 제시함
- 충청북도 건축자산 진흥 시행계획 사업의 지속적 추진을 통해 건축자산 진흥을 선도하고 제도 정착 및 고도화 추진 및 시·군별 특성을 고려한 건축자산 시행 정책 및 사업의 실행으로 지속가능한 충청북도 건축자산 진흥 시행 계획을 구축함



〈표 Ⅶ-20〉 충청북도 건축자산 진흥 시행 추진 계획

목표	실천과제	세부실행계획
[가치 지속성] 지역중심의 건축자산 구축기반 및 정체성 강화	1) 건축자산 총조사지원	1. 시군 건축자산 기초조사 시행 및 관리
		2. 철거(예정) 건축자산 기록화 프로그램 구축 및 사업
		3. 건축자산 통합 관리 시스템 구축
	2) 건축자산 기초 연구	1. 건축자산 유형 별 가치특성 연구
		2. 건축자산 스토리텔링 발굴
		3. 우수건축자산 등록 지원 및 활용 활성화 방안 연구
[공감 지속성] 지역민의 건축자산에 대한 가치 공유 확산	3) 지역민의 공감확산	1. 건축자산 공모사업
		2. 우리 마을 건축자산 가이드북 발간
		3. 건축자산 서포터즈 운영
		4. 건축자산 관계자 역량 교육
		5. 국립도시건축박물관 전시계획 수립 지원
	4) 건축자산 관련 기술개발 및 산업 육성	1. 건축자산 연계 교육, 관광 산업 개발
[활용 지속성] 지역중심의 건축자산 생활 밀착형 활용 강화	5) 건축자산 활용 선도	2. 한옥·건축자산 학교 운영
		3. 지역 맞춤형 전문인력 양성
		1. 공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수 지원
		2. 민간 소유 우수건축자산 공공매입사업
		3. 건축자산 진흥구역 지정 타당성 검토
		4. 건축자산 진흥구역 관리계획 수립
	6) 한옥 조성 확대	5. 건축자산 관리지원센터 건립
		6. 국가 관련 정책 연계 건축자산 진흥 지원 사업
		1. 한옥 건축 활성화 기반 구축사업
		2. 한옥 건축 지원 사업
		3. 한옥 공공건축 지원 사업

자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, p.335

② 충청북도 시·군별 한옥 지원 관련 조례

〈표 Ⅶ-21〉 충청북도 시·군별 한옥 지원 관련 조례 현황

조례명	조례내용
충청북도 한옥마을조성 촉진 지원 조례 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • (시행목적) 한옥마을조성 촉진을 통한 전통한옥의 건축미 보존과 지역경관의 개선과 새로운 관광자원으로 활용 • (대상지구) 한옥을 10호이상 집단으로 신축하는 한옥관광자원화사업지구 • (한옥규모) 바닥면적이 85제곱미터 이상 • (대상자) 지원신청서 접수일 전에 도내에 주민등록을 등록하고 실제 거주하고 있는 사람

조례명	조례내용
충주시 한옥지원 조례	<ul style="list-style-type: none"> • (시행목적) 지역의 전통 한옥을 보존 육성 및 한옥 관광화 사업 활성화를 위한 한옥 신축 등의 지원 등에 필요한 사항 규정으로 한옥의 문화적 가치 향상과 정주 여건 개선 • (적용대상) <ul style="list-style-type: none"> - 10호 이상 한옥이 집단 존치된 지역이나 한옥 보호가 필요한 지역의 한옥마을 - 한옥 관광자원화 사업으로 건축되는 한옥이나 기타 한옥의 보존과 건립 유도에 필요하다고 인정한 한옥 • (조례내용) <ul style="list-style-type: none"> - 신축 등 : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 2천만원 지원 - 대수선(한식 기와 잇기 등) : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 1천 5백만원 지원 - 위 내용을 제외한 외관 / 내부 보수 : 공사비의 범위에서 최대 천만원 지원
청주시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례	<ul style="list-style-type: none"> • (시행목적) 청주시 전통한옥의 건축미 보존과 지역경관 개선을 위해 한옥 보전 및 진흥에 대한 지원 등을 규정하여 한옥의 문화적 가치 향상과 관광자원 활용 • (적용대상) 한옥마을, 한옥 관광자원화 사업지구 내의 한옥이나 그 외 지역에 건축된(또는 건축 예정인) 한옥 건축물 중 한옥 보전 및 진흥 유도에 필요하다고 인정한 한옥 • (조례내용) <ul style="list-style-type: none"> - 한옥 신축(개축 포함) 등 : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 6천만원 지원 - 한옥대수선 등(한식기와 잇기 등) : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 4천만원 지원 - 위 내용을 제외한 한옥의 외관 및 내부 보수 등 : 공사비 범위에서 최대 2천만원 지원
단양군 한옥지원 조례	<ul style="list-style-type: none"> • (시행목적) 전통 한옥마을을 보전·육성함으로써 전통한옥의 건축미 보존과 지역경관 개선으로 한옥의 문화적 가치 제고 및 관광자원 활용 • (적용대상) 한옥마을과 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 체험 민박형 한옥에 한정 • (조례내용) <ul style="list-style-type: none"> - 한옥 신·개축 : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 2천만원 보조 - 대수선(한식기와 잇기 등) : 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 1천만원 보조 - 한옥 외관 보수 : 총 공사비의 2분의 1 범위에서 최대 5백만원 보조

자료 : 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획, p.23

(2) 전략과제9)

① 건축자산 부문

■ 건축자산 공모사업

○ 국토부 건축자산 진흥시행계획 관련 지침

- 우수건축자산에 대한 모범적 보전·활용 사례 및 아이디어 발굴을 위한 공모전 추진
- 우수건축자산 등록을 유도하고 가치 보존 상대나 활용방식 등을 국민적으로 홍보·공유할 수 있도록 기획
- 공모전 등을 통해 발굴된 우수사례·아이디어의 적극적 확산을 위한 사례집 발간



노후한옥(청산동)을 리모델링하여 스튜디오 등으로 재활용



제주 전통 돌집의 가치를 발굴, 게스트하우스로 활용하는 사례(눈먼고래 Project)

자료 : 국가한옥센터(2015), 한옥포럼 자료집

〈그림 VII-10〉 건축자산 활용 우수 사례 모음

○ 필요성

- 주민이 중심이 된 공모사업을 통하여 건축자산의 가치를 공유하고 다양한 활용방안을 발굴하기 위한 시스템 구축 필요
- 공모를 통해 건축자산을 발굴하는 것과 함께 실질적 활용 지원을 동반함으로써 주민의 관심과 공모 참여 독려

9) 본 내용은 “충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획” pp.357-398의 내용을 발췌하였음

- 커뮤니티가 참여하는 건축자산 활용사례를 수집하고 홍보함으로써 생활과 일상에서 건축자산 가치 제고를 위한 방안 마련

○ 주요 내용

- 소유 주제를 넘어 공공 및 커뮤니티 차원의 건축자산 진흥의 틀을 제고할 수 있는 방안 마련
 - 충청북도 주관의 공모사업을 연간 1회 이상 추진
 - 건축자산 정책과 실행의 모범적 사례 구축 기회로 마련
 - 공모 및 지원, 건축비용지원으로 예산 구분 활용
- 건축자산 공모 사업의 주요 내용
 - 충청북도 내 건축자산을 중심으로 우수건축자산, 건축자산 진흥구역, 한옥마을 등의 유형으로 시행
 - 충청북도가 주관인 되나 시·군을 중심으로 공모안을 접수하고 공모 신청준비를 지원
 - 주민 참여도(의지), 원형복원 또는 도민 삶의 질 개선을 위한 건축자산 활용 아이디어의 창의성, 지속가능한 자산활용 및 사업 타당성, 타 정책사업과의 연계성을 통한 사업비 일부 충당 등 시너지 가능성 등을 평가
- 건축자산 공모를 위한 행정적 지원
 - 공모에 필요한 기초조사, 자산의 인문학적 가치연구 등의 지원
- 건축자산 공모 우수안에 대한 실행
 - 우수 공모안의 실행계획의 보완과 추진 지원
 - 건축자산의 리모델링 등의 설계 시공 등의 기술지원 및 자문
- 건축자산 공모 결과의 수집과 공유
 - 연간 공모내용의 수집을 통한 자료집 발간 및 건축자산 활용 플랫폼 등을 통한 공유
 - 공모 결과 추진된 사업의 과정과 완성된 사업 결과를 DB화

○ 협력 및 연계 방안

- 충청북도 내 도시재생 등 관련 정책 사업과의 연계
- 건축자산 기초연구 및 기술개발 사업과의 연계와 전문가 그룹의 지원

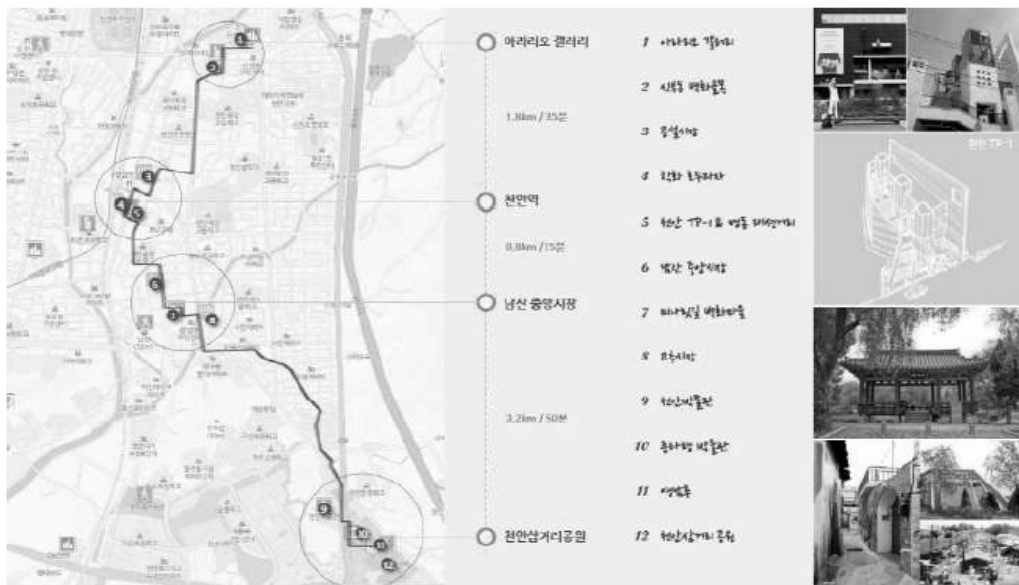
○ 목표 및 기대효과

- 주민공모를 통한 공동체 차원의 건축자산 가치이해 및 활용성 제고
- 공모를 통해 실질적인 재정지원을 함으로써 건축자산 활용의 관심을 유도하고 지역 정체성 차원의 활용 가치 도모

■ 우리마을 건축자산 가이드북 발간

○ 우수건축자산 MAP 발간

- 건축자산 위치, 역사 및 특징 등의 정보를 포괄하는 건축자산 IP 또는 가이드북 제작·발간
- 다양한 콘텐츠를 담아 일반 국민들도 건축자산의 가치와 활용 가능성 등에 대해 쉽게 공감할 수 있도록 기획



자료 : 매일경제 보도자료(2017), “한옥 등 건축자산 정보 모아 관광자원으로 활용”

〈그림 VII-11〉 건축자산 마을지도 사례

○ 필요성

- 건축자산에 대한 사람들의 인식이 미흡한 실정에 따라 마을단위 건축자산 발굴 및 홍보 시스템 마련을 통한 공동체적 가치인식 기회 마련이 필요
- 공동체를 중심으로 건축자산 활용성의 제고가 필요하며 마을의 건축자산의 우수성을 인식하는 계기와 함께 마을 홍보의 자산으로 활용 가능
- 공동체 의식 형식의 수단으로 건축자산의 의미를 이해하는 계기 제공

○ 주요 내용

- 충청북도 건축자신을 대상으로 “우리마을 건축자산 지도” 제작
 - 지도의 형식을 통한 건축자산 기록
 - 건축자산 위치, 규모, 형태 등 건축적 특성을 기록하고 홍보
 - 건축자산 스토리텔링 자료를 확보

- 각종 마을지도와 연계하여 건축자산 지도 작성
 - 건축자산 연계 관광 프로그램에 마을지도 연계 구축
 - 마을 관광에 건축자산을 연계함으로써 마을을 이해하는 주요 대상으로 활용 할 수 있도록 함
 - 지역 축제 등과 연계된 활용방안 마련
 - 건축자산 중심의 마을 답사 프로그램 등의 구축 및 지원
- 협력 및 연계 방안
- 건축자산을 중심으로 마을 공동체 강화와 커뮤니티 활성화, 도시재생 및 농촌중심지 사업과의 연계
 - 시·군 관광 지원부서와 협력을 통한 건축자산의 활용
- 목표 및 기대효과
- 건축자산의 공동체적 가치를 재인식하는 기회가 되며 동시에 지역민이 애착심을 고취
 - 건축자산이 지역 재생의 거점이 되며 동시에 관광 자원으로 활용 가능
 - 생활과 일상에서 건축자산의 가치를 이해하는 기회가 되며 주민참여 방식의 다양한 활용성을 도출하는 계기가 됨

■ 공공소유 우수건축자산 등록 및 증개축 지원

- 공공소유 우수건축자산 등록
- 활용 계획수립이 상대적으로 용이한 공공기관 소유 건축자산의 우수건축자산 우선 등록 추진
 - 공공소유 건축자산의 경우, 건축위원회 심의 생략 등 우수건축자산 등록 절차 간소화 특례 (한옥 등 건축자산법 제11조)
 - 국비 지원사업 선정 시 가점 등의 포상방안 및 적극적 홍보 등을 통한 공공소유 우수 건축자산 등록 유도
- 공공 우수건축자산 증·개축 지원사업 추진
- 공공 소유 우수건축자산의 증·개축 등에 대한 사업비용 지원 추진
 - 활용성, 파급 효과 등을 종합평가하여 선정된 사업에 대해 리모델링 등 사업비 일부를 지원하고 그 결과를 모범사례 홍보대상으로 활용
- 필요성
- 공공이 선도하는 건축자산 활용 모델의 제시를 통한 건축자산 가치 제고 및 공유



- 건축자산의 보전 및 활용이 공적 공간 이용으로 제시됨으로써 더욱 지역적 차원의 활용 강화

○ 주요 내용

- 관내 공공소유 건물 중 우수건축자산의 발굴·등록 및 활용계획 마련 지원
- 충청북도 관내 공공소유 우수건축자산을 대상으로 한 활용계획 공모
 - 건축자산 진흥구역 및 도시재생활성화사업 등과 연계 가능
 - 선정기준 : 공공소유 건축물의 건축자산으로서의 가치의 우수성, 증축 및 개보수 계획의 타당성, 공적 활용계획의 우수성, 참여 및 관리 조직 및 프로그램의 우수성
- 추진과정 및 결과 등 진행 내용을 수립 정리하여 홍보로 활용
 - 공모내용의 공유, 선정과정 및 결과, 추진 내용 등을 공유함으로써 시민들의 관심과 참여 유도
- 수요에 기반한 공공건축자산 활용으로 공유 경제 조성 활성화 도모
- 공공건축자산의 리모델링 시에 건축적 가치가 훼손되지 않도록 관련 지침 연구
- 건축자산 활용형 리모델링 지원 유형 사례
 - 건축자산 활용형 공유 주거공간 조성 : 건축자산 중 주거 건축물을 중심으로 셰어하우스나 게스트하우스 등으로 리모델링하여 활용하는 유형
 - 건축자산 활용형 공공커뮤니티시설 조성 : 건축자산을 주거 이외 커뮤니티 용도의 공공공간으로의 리모델링

○ 협력 및 연계 방안

- 도시, 건축, 문화재, 경관 등 관련 부서와의 협력과 도시재생사업, 역사문화 거리조성 사업 등과 연계
- 타사업과의 연계를 통해 사업비 일부 지원

○ 목표 및 기대효과

- 한옥 및 건축자산 진흥의 선도적 모델을 공공이 구축하고 지역경제 활성화에 기여함으로써 건축자산의 가치를 제고
- 지역적 활용성을 갖춘 우수건축자산 활용 모범사례 구축을 통한 홍보 및 가치 공유

■ 민간 소유 우수건축자산 공공매입사업

○ 공적 활용 사업모델 구축

- 우수건축자산을 공공목적으로 활용할 수 있는 사업모델 개발
- 민간이 소유한 방치 우수건축자산을 매입하여 이를 지역주민 복지 등 공공성을 갖춘 용도로 활용하는 모델 제시·확산

- 사례(군산 히로쓰 가옥) : 개인소유 건물이나 유지관리를 군산시가 담당하는 대신 이를 지역에 개방하여 관광자원 등으로 적극 활용

○ 필요성

- 민간소유 우수건축자산의 매입은 그 자산의 공공활용성을 높이기 위하여 필요
- 민간소유 우수건축자산의 경우 사유재산에 해당하여 지역 재개발 등의 과정에서 멸실될 우려가 크며, 그 자산의 지역적 가치가 있을 경우 공공 매입을 통하여 공공 자산화하는 것이 공공성을 갖춘 자산 활용 용이

○ 주요 내용

- 기초자산 조사를 통해 파악된 우수건축자산 중 공공적 활용이 가능한 대상을 선정하고 활용계획 마련
- 역사자산기반 도시재생활성화사업 등 관련 사업 진행 시 문화재로 등록되지 않은 건축자산 중 지역의 정체성을 지니며 공적 활용이 가능한 대상을 파악
- 진흥 시행계획의 추진단계 중 장기과제로 지정하여 충분한 자산 현황조사가 끝난 뒤 관내 지역의 공공 활용성을 지닌 우수건축자산에 대하여 매입 타당성 및 기본계획의 검토를 통해 대상 선정
- 매입대상 민간소유 자산 현황의 체계적 관리를 통하여 연차별 매입계획 수립이나 매입지원이 가능한 관련 사업과 연계
- 민간소유 우수건축자산의 매입 후 공공 활용
 - 건축자산 진흥구역 지정과 연계된 지역적 차원의 활용성
 - 도시재생 등 관련 사업과 연계된 사업비 보조 지원방안 마련
- 공공매입 대상 건물의 개보수 정비계획
 - 매입 후 정비시행 이전의 활용을 위한 계획수립과 정비 지원
 - 매입 후 본격적인 증개축은 ‘공공소유 우수건축자산 등록 및 개보수지원 사업’에 연계되어 시행

○ 협력 및 연계 방안

- 국가, 충청북도 및 각 지자체의 각종 공공매입 지원사업과 연계로 사업비 일부 지원
- 공공활용 방안 마련을 위한 관계 부서의 협력
- 매입 후 활용 계획은 ‘공공소유 우수건축자산 개보수 지원’ 사업에 연계

○ 목표 및 기대효과

- 민간소유의 공적 활용성이 높은 우수건축자산을 매입하여 공공성 있는 활용을 함으로써 건축자산을 중심으로 지역 정체성 확보 기여
- 공적 건축자산 진흥의 기반 마련



■ 건축자산 관리지원센터 건립

○ 건축자산 관리지원센터 운영

- 건축자산 진흥구역 및 우수건축자산의 관리를 서비스하는 지역밀착형 주민지원센터 운영방안 검토
- 건축자산의 노후화 및 구조적 문제 등에 대해 전문가의 현장방문을 통해 진단·점검할 수 있는 기준 마련

○ 필요성

- 건축자산 진흥구역 및 우수건축자산 관리를 위한 거점 공간의 마련
- 건축자산을 활용한 관리센터 구축을 통해 건축자산의 지역적 활용 가능성 제시

○ 주요 내용

- 건축자산의 전반적 발굴, 우수자산 선정, 진흥구역 관리 등을 위한 거점 마련
- 건축자산 관련 각종 운영주체의 업무공간을 제공
- 주민 공감을 위한 교육, 회의 등 프로그램 추진 공간 마련
- 우수건축자산을 활용한 관리지원센터 마련 검토 및 구축
 - 건축자산을 지역 정체성 확립과 지역 활성화의 거점으로 마련 가능
 - 도시재생사업 등 유사사업의 지원센터와 기능적 연계 고려
- 관리지원센터의 운영 및 지원을 위한 조례개정
 - 관리지원센터의 주요업무의 설정과 이를 위한 인적, 행정적, 재정적 지원체계구축
- 중장기 계획에 의해 건축자산 관리지원센터 건립 타당성, 운영계획 등을 마련하고 건축자산을 활용한 건립이 가능하도록 추진 권장

○ 협력 및 연계 방안

- 충청북도 건축자산 진흥 담당부서 및 해당 진흥구역의 시장 및 군수와 협의
- 도시재생활성화 계획 등 정책과의 연계

○ 목표 및 기대효과

- 건축자산의 체계적 관리를 통한 발굴, 우수자산 선정, 홍보 등의 거점 공간마련
- 지역민이 손쉽게 접근할 수 있는 공간마련을 통한 건축자산의 가치 증대 및 공감 확산


② 한옥 부문

■ 한옥 건축 활성화 기반 구축사업

○ 주민 공동이용시설 한옥 활성화 기반구축

- 아파트 등 민간건축에 한옥 공동이용시설의 적극적 도입 유도
- 민간의 한옥 건축·시설물 조성을 유도하기 위한 인센티브 부여, 규제완화 등 제도개선 검토

〈표 VII-22〉 공동이용시설 한옥활성화 사례 : 마포구 레미안 단지정원

주요내용	조감도
<ul style="list-style-type: none"> • 주택재개발정비구역으로 지정된 지역 내 기존 역사적 가치가 있는 한옥을 이축 복원 • 문화재보호법에 따른 ‘문화재 주 50m 높이 제한’에 따른 층수 규제를 완화해주는 인센티브 적용 • 개발된 단지 내 기존 한옥을 이축·복원해 커뮤니티 시설, 게스트하우스로 이용 	

자료 : 국토교통부(2015), 제1차 건축자산 진흥 기본계획, p.24

○ 필요성

- 국가한옥센터 등 한옥의 현대화를 위한 국가적 차원의 노력이 이루어지고 있으며, 건축자산 중 한옥이 지닌 한국 건축적 가치의 조명 필요
- 건축자산의 가치와 보존에 있어 한국 전통 건축양식인 한옥구조로 재생되는 방안에 대한 의미가 중요시 되고 있으며 이에 대한 방안 마련 요구
- 충청북도 기초자산 조사 결과 한옥이 다수 발견되어 이를 활용한 자산 진흥 등 지원 방안이 종적으로 마련
- 일반적인 근대 건축자산에 비하여 한옥 건축의 구조적 특성을 반영한 진흥계획 구축 요구

○ 주요 내용

- 지속적이고 심도 있는 한옥 전수조사 지원체계 마련
 - 한옥 건축의 특수성에 의해 건축자산 기초조사 항목 이외의 실측 및 관련 연구를 포함한 심도 있는 조사 방법을 설정하고 체계적으로 추진될 수 있는 기를 마련
- 한옥건축 지원 근거 마련 및 지원
 - 충청북도 “한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례” 및 시군 한옥지원조례에 근거하여, 건축자산에 포함되거나 향후 포함이 필요하다고 판단되는 한옥건축 및 한옥마을 등에 대한 단계별 지원 추진



- 충청북도 및 시·군별 마련된 지원 방법 및 절차 등을 건축자산 진흥의 관점으로 중장기적이며 종합적인 지원체계 구축
- 한옥건축 활성화를 위한 가이드라인 마련¹⁰⁾
 - 한옥 개보수 기준은 지자체별로 지역의 특성을 고려하여 운영하는 것이 바람직하나 전문 행정인력이 부족하기 때문에 충청북도에서의 광역적 지원 필요
 - 이에 한옥 개보수 가이드라인은 필요시 지자체별로 지역별로 마련하여 운영하되 충청북도 차원에서 한옥 개보수 가이드라인 표준(안)을 제공
 - 표준(안)에서 한옥의 특성을 고려하여 개보수 시 지켜야 할 사항에 대한 기본적인 틀을 제시하고 한옥 개보수 설계 및 시공 정보를 서로 공유할 수 있도록 체계 구축
 - 한옥 개보수 가이드라인 표준(안) 및 우수 사례집 제공과 관련하여서 충청북도는 한옥 개보수 가이드라인 표준(안)을 작성할 때 한옥 특성과 성능개선을 동시에 만족시킬 수 있도록 필수적이고 주요한 항목만을 제시함. 이때 개보수 가이드라인은 한옥 외관을 결정하는 절대적인 기준이 아님
 - 지자체에서는 한옥 지원 조례를 통해 표준(안)을 반영하여 지자체에 맞게 기준을 조정하고 이를 개보수 지원 심의 절차와 연계되도록 조례에 명시
 - 또한 개보수 가이드라인 표준(안)과 함께 한옥 개보수 매뉴얼을 개발하여 개별적으로 축적된 개보수 기술과 공법을 보급할 수 있도록 다양한 방법 및 예시를 담은 사례집을 발간하고 홍보
- 충청북도 한옥 및 한옥마을 지원위원회 구축
 - 관련 조례에 항목 추가를 통한 구축기반을 마련하고 한옥 조성 확대를 위한 종합적인 관리센터 역할을 담당
 - 한옥 및 한옥마을 지원을 위한 관리지원센터로 한옥 연구, 설계 및 시공, 유지 관리 전문 인력에 의한 자문, 상담과 기술지원 및 한옥건축학교 등의 교육프로그램과 연계
 - 한옥의 현대화를 위한 기술축적 및 사업지원과 사후 사례집 정리 등의 역할
 - 한옥 건축 및 한옥마을 전문가 인력풀 구축
- 협력 및 연계 방안
 - 건축, 문화재 등 관련 담당 공무원 및 지역 내 관련 대학, 연구소 등과의 연계
 - 한옥·건축학교 등의 지원사업과 연계 필요
- 목표 및 기대효과
 - 한옥 건축 활성화를 통해 한국 건축문화, 나아가 충청북도 건축문화의 정체성 확립 기여
 - 세계적인 한옥 진흥 지원을 위한 지침 마련으로 충청북도형 한옥 자산 특화

10) 전라남도(2019), 전라남도 건축자산 진흥 시행계획

■ 한옥 건축 지원 사업

○ 개발제한구역 활용 한옥마을 조성

- 개발제한구역을 적극 활용한 한옥마을 확산방안 모색
- 개발제한구역 내 한옥마을 조성에 요구되는 행위제한, 부담금 등 관련 제도 개선안을 마련하여 자연 속에 자리한 한옥마을 조성
- 용적률, 건폐율 및 시설기준 등 관련규제 완화방안 검토

○ 문화재 주변구역의 한옥마을 조성방안 마련

- 문화재 주변구역에서의 한옥마을 조성 기획
- 문화재청 사업 등과 연계하여 문화재 주변 문화·역사경관 가치제고 등을 위한 한옥마을 조성 기본방향 및 기준 마련

○ 한옥마을 선도사업

- 평창올림픽 특구, 동탄 등 신도시를 활용한 한옥마을 조성 추진 및 모범사례 확산
- 한옥의 정체성을 살리고 현대의 거주 성능을 확보한 합리적 한옥 마을사업을 기획·시행하여 한옥마을 확산의 전진기지로 활용

○ 필요성

- 충청북도 내 단양군 등 일부 지자체에서 추진 중인 한옥마을 사업이 건축자산 진흥 시행계획을 통해 세계적 지원 필요
- 충청북도 지역 내 문화재 주변지역 등 다수의 한옥이 존재하며, 이를 지원하기 위한 방안 마련이 요구됨
- 구도심 등에 존재하는 한옥 구조 건축물의 개보수 지원 필요성

○ 주요 내용

- 한옥 건축물 개·보수 지원
 - 한옥 건축물의 지원제도를 정비하고 체계적 지원방안 마련 및 기존 관련 조례의 개정
 - 한옥 조성 활성화 기반 구축을 통해 마련된 한옥건축 지원 기준에 의거 리모델링 등 증·개축 지원
- 관광형, 동호인마을형 한옥마을 유형별 지원
 - 개발제한구역 한옥마을조성 지원 및 한옥형 동호인마을 조성 지원 등 유형별 지원체계 설정에 따른 재정 지원
 - 귀촌마을 등 기존 주거지의 한옥마을 조성 시범사업의 발굴 및 지원

- 한옥 건축 및 한옥마을 조성에 한옥공공건축가의 지정(한옥 건축 및 한옥마을 지원 위원회에서 선정하고 충청북도에서 위촉)
- 한옥건축의 특수성을 고려하여 전문가에 의한 자문 체계를 마련하고 질 높은 한옥 건축 및 한옥마을 조성에 기여
- 한옥무형문화재, 대학교수 및 건축사 등 한옥 관련 지식과 경험이 있는 사람을 대상으로 인력 풀 구성

○ 협력 및 연계 방안

- 한옥 조성 활성화 기반 구축 지원사업과 연계
- 충청북도 및 시·군 건축도시위원회 등과 협력을 통해 관련 조례 개정 연계

○ 목표 및 기대효과

- 한옥 건축 및 한옥마을 지원을 통해 지역적 정체성 구축에 기여하며 동시에 지역 활성화의 기반 제공
- 한옥을 기반으로 한 지역의 관광 자원 조성 및 은퇴자 및 귀촌 등 인구 유입

■ 한옥 공공건축 지원 사업

○ 다양한 용도의 한옥 공공건축물 지원

- 어린이집, 도서관 등 생활 속에서 체감할 수 있는 한옥 공공건축물 지원 사업 확대



종로 청운 문학도서관



홍천 어린이집

자료 : 국가한옥센터(<http://www.hanokdb.kr/>)

〈그림 VII-12〉 한옥 공공건축물 사례

○ 국토부의 지자체 한옥건축 지원사업과 연계

- 지원사업 대상·규모 확대 및 한옥 공공건축물의 원활한 유지관리를 위한 매뉴얼 마련 등
- 지자체 담당자 등이 참고할 수 있는 공공한옥건축물 추진 관련 사업기획 수립 및 사업시행 지침 마련

○ 필요성

- 공공이 선도하는 한옥 건축 확대 증진으로 한옥의 건축자산적 가치 제고와 주민 공감 확대에 기여
- 한옥건축 문화 진흥에 기여하며 민간의 한옥 활성화 유도

○ 주요 내용

- 한옥 공공건축물 지원 기반 구축
 - 국토부 시행 지원사업 등 관련 정책을 파악하고, 전국 한옥 공공건축 적용사례의 분석을 충청북도형 한옥 공공건축물 지원 정책의 마련
 - 일반건축물 대비 한옥형 공공건축물 설계·시공·유지관리 측면의 특성을 이해하고 적절한 예산투자 필요
 - ‘한옥 건축 활성화 기반 구축 사업’에 의한 ‘충청북도 한옥 건축 및 한옥마을 지원 위원회’를 중심으로 지원 대상의 선정 평가 필요
 - 한옥 공공건축물 지원을 위한 대상 선정은 위치, 규모, 용도 등이 한옥형 건립이 필요하며, 지역의 정체성과 공동체 활성화에 기여하는 정도, 그리고 건축자산의 가치 확산에 기여하는 정도를 기준으로 설정
 - 또한, 각 사업의 진행 과정을 사례집으로 모으고 건축 및 시공 도서 등 기초자료 정리
 - 완공된 한옥 공공건축물에 대한 지속적인 거주 후 평가를 진행하여 그 결과가 다음 사업에 연계 필요
- 한옥 공공건축 신축지원
 - 공공건축물의 신축 사업에 대하여 한옥형식의 건축물로 계획·시공할 경우 지원 가이드라인 마련
 - 공공건축물 중 위치와 규모, 용도에 따라 지원 방법과 규모를 정하여 지원
 - 일반건축물 대비 한옥 건축 시행 시 추가 발생하는 비용에 대한 지원 방식과 전체 공사비를 지원하는 방식은 규모와 예산에 따라 설정
 - 한옥 공공 건축 프로젝트에 한옥공공건축가를 지명하여 프로젝트가 수준 높은 완성도 부여

○ 협력 및 연계 방안

- 한옥 조성 활성화 기반 구축 지원사업과 연계
- 충청북도 및 시·군 건축도시위원회 등과 협력을 통해 관련 조례 개정 연계

○ 목표 및 기대효과

- 한옥 공공 건축을 통해 공공이 주도하는 한옥 건축물 신축 활성화와 이를 통한 한국 전통 건축의 정체성 확보에 기여하고 지역의 한옥 건축 특성화에 기여
- 한옥 공공 건축 지원을 중심으로 노하우를 축적하고 한옥 관련 건축자산을 확보해나가며 타 한옥 관련 사업에 참조 제공



3) 사회변화에 대응하는 건축행정 구현

(1) 관련 사례 : 세종시 지역건축안전센터 운영

① 개요

- 세종시는 건축물 안전사고를 예방하고 상황별 신속한 대응과 건축공사장 안전 점검 등 전문적인 안전관리체계를 마련하기 위한 목적으로 ‘지역건축안전센터’를 설립하여 운영하고 있음¹¹⁾

■ 조직 규모

- 현재 정원은 총 4명으로 구성되어 있음(2020년 기준)
 - 5급 1명, 6급 1명, 임기제 2명(건축사 1, 건축시공기술사 1)으로 구성

■ 추진실적

- 임기제 전문인력 채용 이후 기술검토, 안전점검 등 관련업무를 본격적으로 수행하고 있음
 - 센터 설치 이후 총 570여 건의 업무 수행

〈표 VII-23〉 세종시 지역건축안전센터 추진실적

구 분	합 계	기술검토					안전점검			
		계	신축 등	대수선	용도 변경	사용 승인	계	직권	자율	정기
합 계	570	336	252	17	32	35	234	24	122	88
2020년	464	241	187	14	23	17	223	21	122	80
2019년	106	95	65	3	9	18	11	3	-	8

주) 2020년 6월 30일 기준으로 작성
자료 : 세종시 건축과 내부자료

11) 2019년 7월 30일 건축과 내에 지역건축안전센터TF팀 신설

② 추진업무

■ 기술검토

- 건축안전사고에 대비하여 건축인허가 시 피난, 방화, 마감재료, 구조사항 등을 전문인력인 건축사, 건축시공기술사가 기술 검토함

■ 안전점검

- 건축안전문화 정착과 건축관계자의 경각심 고취를 위해 건축공사장을 불시에 안전점검하는 등 공사감리 및 시공에 대한 관리 감독을 연중 실시함
 - 안전관련 민원 요청 또는 취약시기별, 공종별 점검이 필요한 건축공사장 및 건축물의 정기·수시 방문점검 실시
 - 효율적인 건축현장 관리를 위해 TF(행복청, 대전지방노동청, 안전보건공단, LH)를 구성하여 취약기 합동점검 실시(2020.1.~)
 - 재난에 대비·대응을 위해 「재난안전법」에 따른 국가안전대진단 및 시설물안전법에 따른 제3종시설물 실태조사 실시

■ 「지역건축 안전점검의 날」시행(2020.1.~)

- (대상) 관내 상주감리대상¹²⁾ 건축공사장
- (시기) 매월 4일(연 12회)
- (내용) 공사장별 자율안전점검 실시 후 그 결과를 점검표에 따라 작성·제출/미제출 또는 관리미흡 현장에 대해 방문점검 실시

■ 건축공사장 내 체류 자격이 없는 외국인 근로자 대상 코로나19 검사 안내

- (대상) 관내 건축공사장 760여 개소
- (방법) 매주 화요일 홍보 실적 제출
 - 상주감리 공사장 : 이메일·MMS로 공문 및 안내문 발송
 - 비상주감리 공사장 : 다국어 안내문은 홈페이지에 게재, 다운로드 받을 수 있도록 MMS로 안내

12) 상주감리대상 : 연면적 5천㎡ 이상, 5층 이상 3천㎡이상, 아파트, 준다중이용·다중이용 건축물, 단독·공동주택 30세대 이상 건축물 등



(2) 전략과제

① 지역 건축안전센터 건립

■ 설립근거 및 업무규정

〈표 VII-24〉 지역 건축안전센터 설립근거 및 업무규정

구분	주요내용
추진근거	<ul style="list-style-type: none"> 「건축법」 제87조의2(지역건축안전센터 설립) 및 제87조의3(건축안전특별회계의 설치) 「건축법 시행령」 제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 「건축법 시행규칙」 제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등)
목적	<ul style="list-style-type: none"> 대형공사장 등 안전점검 지원 재난대비 및 안전관리 건축물 점검 및 자문 건축안전 사고 발생(예측) 시 건축물 긴급점검
업무규정 (예시)	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 안전에 관한 조사 연구·분석, 건축물 부문의 안전관리에 대한 정책개발 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 수립 도민의 안전문화 정착과 의식제고를 위한 교육·홍보 및 프로그램 개발 주택·건축분야의 안전업무 및 건축공사장 안전관리 종합계획 수립 그 밖에 도지사가 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

■ 안전관리 대상(안)

- 사용승인 후 20년 이상 경과된 소규모 노후 건축물 → 법규개정에 따른 조정 필요
- 경과년수, 구조, 용도, 증축·용도변경 여부 등으로 우선순위를 정하여 순차적으로 안전점검 실시

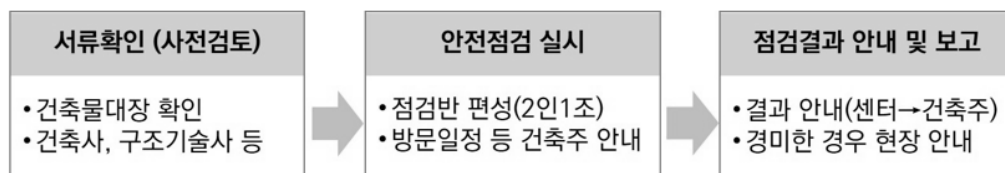
■ 관리기준

〈표 VII-25〉 노후건축물 관리기준(안)

우선 순위	기 준
1	• 사용승인일을 기준으로 50년이 지난 건축물
2	• 사용승인일을 기준으로 30년이 경과된 조적조·블록조·연와조 등 건축물로서 수직 증축된 건축물
3	• 사용승인일을 기준으로 25년이 경과된 건축물 중 구조적 내력 저하가 의심되는 건축물
4	• 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」(1981.12.31.시행)에 따라 양성화된 건축물
5	• 대지내 급경사지 등 주택사면이 있어 안전관리가 필요한 건축물 • 주택재개발 정비사업을 추진했으나, 여건변화로 인하여 구역지정이 해제된 지역 내 건축물

자료 : 세종시(2019), 지역건축안전센터업무 추진계획

■ 프로세스



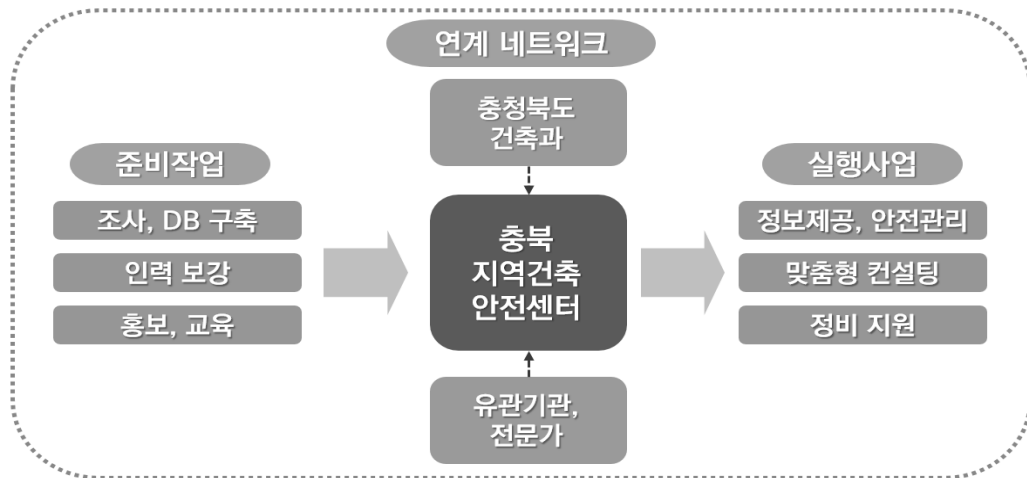
자료 : 세종시 건축과 내부자료 참조

〈그림 VII-13〉 노후건축물 안전관리 프로세스(안)

■ 안전관리 시스템 구축(안)

- 지역건축안전센터를 중심으로 네트워크 플랫폼을 구축하고, 다양한 관계기관이 연계하는 시스템이 마련되어야 함
 - 준비작업 : 실태조사, DB 구축, 조직 및 인력 보강, 시민 대상의 홍보 및 교육
 - 실행사업 : 건축물 관련 정보 제공, 안전점검 및 관리 시행, 맞춤형 컨설팅 지원, 노후 건축물 정비 지원

- 연계 네트워크 : 세종시(건축과), 유관기관, 전문가, 시민 등



자료 : 지남석(2020), 읍면지역 소규모 노후건축물의 실효적 안전관리 및 정비방안, 대전세종연구원 정책연구, 재구성

〈그림 VII-14〉 안전관리 시스템 구축 방안

② 경관협정 및 건축협정 제도 도입

■ 경관협정 및 건축협정 제도 정의

- 경관협정은 「경관법」 제 19조에 근거해 ‘토지소유자 등의 전원 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 수단’으로 정의함¹³⁾
- 법 제정당시 경관협정 제도의 도입 취지를 토대로 경관협정이 지향하는 방향을 정리하면, 경관협정은 지역주민들의 자발적인 참여에 의해 경관을 관리할 수 있도록 유도하는 제도로 운영주체는 ‘지역주민’이고 협정의 주요 내용은 ‘주민들 간 약속’임
- 건축협정은 기존 필지소유권을 유지하면서 이웃과 협정을 통해 일부 건축기준을 적용 배제, 통합 적용, 완화 적용하되 단독 또는 공동개발을 자율로 선택하는 수법임
- 지구단위계획은 획지단위로 공동의 건축물관리대장과 등기를 생성하지만, 건축협정은 건축물 관리대장, 토지등기, 건물등기가 모두 각 필지별로 생성하여 원래의 독립적 권리관계를 유지한다는 점에서 차별적임

13) 이여경 외(2017), 경관협정 제도의 운영 현황 및 한계, auri brief No.146

■ 제도 운영현황

- 경관협정 사항에 대한 운영은 경관협정 시범사업 또는 지자체 공공사업과 연계하여 추진하는 경우가 대부분이며 주민·행정·전문가가 협력하여 추진함
- 기 체결된 경관협정 대상지는 주거지, 가로, 개별 건축물 및 조망점 등으로 다양함
- 다수의 경관협정서에 주민 스스로 지켜나가야 하는 약속에 관한 내용뿐만 아니라 사업 시행이나 가이드라인 준수 등의 내용이 함께 포함되어 있으나 체결된 협정 내용에 따라 운영 여부에 차이가 있음
- 한편 전국적으로 인가된 건축협정의 사례를 보면 뉴타운해제지역·노후저층 주거지·도시재생선도지역 내 맹지, 막다른 골목에 면한 필지, 이형필지, 소형 필지에 인접한 양호한 필지에 다세대주택, 도시형생활주택, 점포주택, 순환형 공공임대주택 등을 건축한 것임

■ 정책방향

- 아직까지 우리나라에서 지역주민들이 자발적으로 경관협정을 준비하고 체결하기에는 어려운 실정이지만 행정과 전문가의 도움으로 경관협정을 체결하여 지속적으로 운영하고자 하는 지역주민들이 점차 증가하고 있는 실정임
- 경관협정이 지속적인 도시관리 수단으로서 정착되기 위해서는 주민의 노력과 더불어 경관협정 준비와 체결을 원활히 할 수 있도록 경관협정 초기 활동비 및 전문가 지원이 필요함
- 건축협정도 주민과 지자체 공무원이 건축협정제도를 운용하기 쉽도록 제도 개선 및 지원방안을 모색할 필요가 있음
- 충북의 경우 관련법에 근거하여 경관조례를 일차적으로 제정하고 경관협정 준비 단계에서 주민의 자발적 참여를 유도하기 위해 주민들의 인식 함양 및 홍보방안이 마련이 필요함

③ 감염병 확산(Post Covid-19) 대응 공간계획 수립

■ 스마트 워크 공간계획 수립



- 스마트 워크란 언제 어디서나 업무를 수행할 수 있는 유연한 근무방식으로, 재택 근무가 어렵거나 모바일 워크가 일상화된 근무자들에게 편리함¹⁴⁾¹⁵⁾
- 스마트 워크 시스템을 도입한 기업을 대상으로 지원책을 마련하여 블록체인 기술, 클라우드 시스템, 화상회의시스템 및 보안시스템과 같은 스마트워크 비즈니스를 활성화 기대
- 주거지역 내 스마트 워크 공간 마련이 필요하며, 이러한 공간은 어린이 돌봄, 창조적 휴식 공간 제공 등 ICT 사업의 새로운 영역으로의 발전이 기대되며 일자리 창출도 가능할 것임
- 비대면 활동 증가로 상업·업무시설 수요가 급격히 감소하므로, 현행법상 권장 용도, 업종 제한, 주상비율 등에 대한 유연화 방안 모색

■ 방재거점빌딩 건축 유도

- 비상용발전소, 급수 및 의료시설, 비축물자 창고, 공공기관과 연계한 비대면 의료 시설 등을 구축하고, 전염병 및 재난 발생 시 확산 억제 및 대응을 위해 방재거점 빌딩 건설¹⁶⁾
- 생활권 내(도보 10분 이내 거리) 보건지소 공급, 감염병 취약지역 및 저소득층 의료접근성 제고를 위한 생활권 단위 공공보건지소 확충 및 병원 설립

■ 도심공원의 확충 및 접근성 향상 추진

- 공원의 이용 증가현상, 감염병 등 비상사태에 대비하고 노인·교통약자들의 이동 편의를 고려하여 도심지역의 공원 확충이 필요함
- 도심 내 주거단지 개발에 있어 녹지 총량만을 고려하는 것이 아니라 접근성이 좋은 평지에 공원 부지를 적극적으로 확보할 수 있도록 계획의 방향성을 유도함 (썰기형 녹지공간 확보)
- 산, 수변, 공원 등이 주거지의 중심에 배치되도록 설계하고, 바람길 및 녹지축 고려
- 주거단지 내 주민공용시설에 대한 필요성 보다 입주민 개개인의 건강, 여가활동, 쇼핑활동을 지원할 수 있는 생활밀착형 시설이 필요할 것임(개별 운동시설, 개별 공부방, 개별 택배보관함 등)

14) 부산연구원(2020), Post COVID-19 부산 시민행복 프로젝트, pp.138-139

15) 서울연구원(2020), 포스트 코로나시대 새로운 표준을 이끄는 서울의 정책 자료집, pp.53-57

16) 서울연구원(2020), 포스트 코로나시대 새로운 표준을 이끄는 서울의 정책 자료집, pp.68-72

- 재해·재난, 감염병 발생 시 이동제한, 자가격리 등으로부터 발생하는 정신적, 육체적 피로감을 저감시켜주는 오픈스페이스의 공급 필요



자료 : Youtube(2020), Urbavirus/Podcast 3/The 15 minute city

〈그림 VII-15〉 파리의 15분 도시 개념

■ 주거시설의 위생 강화 및 안전공간 설계

- 고위험 주거시설에 대한 환경개선 시급
 - 고시원, 쪽방촌 등 좁은 공간에서 생활하고 환기 등 위생 및 방역이 어려운 실정임
 - 도시재생 등 다양한 사업을 활용하여 열악한 노후주거시설에 대한 환경개선 사업을 우선 추진함
- 실내 환기 등 다양한 위생 방역시설 도입
 - 현관클린룸, 현관 개수대, 열회수 환기장치, 채광을 통한 살균 등 다양한 실내 위생시설이 도입되면서 거주 공간에서 위생과 방역에 대한 기능이 요구될 것임
 - 공기순환용 환기시스템 보급사업 추진
 - 학교, 교회, 오피스 등 다중이 밀집하는 시설에 환기시스템을 설치하여 공기순환이 원활하도록 하여 바이러스의 전파와 확산 방지를 도모함
- 다중이용시설에 대한 위생기준 강화
 - 종교시설, 공연시설, 체육시설, 유흥시설, 박물관 등 다중이 일시에 모이는 공간에 대한

엄격한 위생기준 강화가 요구됨

- 병원, 요양시설, 어린이집, 학교, 학원, 독서실 등 노약자 이용시설에 대한 위생 기준 강화

■ 농촌공간(비도시지역)의 활용 극대화

○ 안전한 전원주택, 세컨드 하우스에 대한 수요 증대

- 공동엘리베이터, 공용주차장 등 다양한 입주인이 함께 거주하는 공동주택보다는 개인 정원이 구비된 단독주택에 대한 수요가 증가할 수 있음
- 도시에서 벗어나 농촌지역에서 머물며, 개인위생에 힘쓰고, 외부 노출을 방지할 수 있는 세컨드하우스 개념의 전원주택에 대한 요구가 증가할 수 있음

○ 귀농·귀촌 활성화 및 도시마을(Urban Village) 조성 계획 수립

- 은퇴자나 고령자들이 건강한 시기에 들어가 지속적인 서비스를 받고 여가를 즐기면서 노후를 맞는 마을 조성을 도모함
- 대단지에 주거, 의료, 돌봄 및 여가시설을 갖춘 은퇴자 주거복합단지(CCRC : Continuing Care Retirement Community) 모델 적용

○ 농촌과 중소도시를 연계하는 네트워크 도시 구축

- 상대적으로 침체가 예상되는 중소도시는 지역 내 자산을 활용하여 지역 활성화 거점으로 육성하는 방안을 모색함
- 수요자 근접형 친환경 첨단농업 육성을 통한 농촌과 중소도시 네트워크 체계 강화



자료 : REES 홈페이지(2020), Pacific Plaza Continuing Care Planning Retirement Community

〈그림 VII-16〉 은퇴자 주거복합단지 설계사례

VIII. 세부 실천과제

1. 행정단위별 실천과제
2. 정책목표별 실천과제



1. 행정단위별 실천과제

1) 도 단위

- 광역차원의 총괄건축가 제도 도입 및 운영
- 지역건축안전센터의 설치 및 운영
- 건축행정 인력의 확대 및 교육(건축조직의 전문화)
- 지역산업연계 건축서비스 육성정책 발굴(충북건축 산업화)
- 건축자산의 DB구축 및 발굴(지역건축문화 발굴)
- 도시·건축·경관·재생의 통합적 관리를 위한 운영 및 관리시스템 구축
- 아름다운 건축물 구현을 위한 공공건축물 발주방식 제도개선

2) 시 단위

- 지역의 주요 거점지역에 대한 기초지자체 차원의 민간전문가제도 적극 도입 및 활용
- 공공건축물을 중심으로 한 국내, 국제현상공모 적극 추진(스마트 건축)
- 공공디자인 통합 가이드라인 마련
- 건축 관련 법정계획 적기 수립(공공디자인, 경관, 주택, 간판 등)
- 공공건축물 그린리모델링 사업
- 사회적 약자를 배려한 건축환경조성
- 주민과 함께하는 건축문화조성(주민 아이디어공모전)

3) 군 단위

- 지역 고유의 정체성(역사문화, 산업, 관광, 농업 등)을 대표하는 디자인 가이드라인 마련
- 공공건축물 그린리모델링 사업



- 사회적 약자를 배려한 건축환경조성
- 주민과 함께하는 건축문화조성(주민아이디어 공모전)
- 농촌 빈집정비사업(도시재생사업 연계)
- 농촌 주거환경개선사업(도시재생사업 연계)

2. 정책목표별 실천과제

[정책목표 1] 안전과 행복의 포용적 공간창출

〈표 Ⅷ-1〉 정책목표별 추진계획(안전과 행복의 포용적 공간창출)

세부과제	사업내용	추진기간					비고
		'21	'22	'23	'24	'25	
1-1. 도시재생과 연계한 주거환경 개선							
• 빈집 실태조사(DB구축) 및 빈집정비계획 수립	• 각 시·군별 빈집 실태조사	○	○	○	○	○	• 건축문화과
	• 빈집정비계획 수립	○	○	○	○	○	• 균형발전과
• 공공건축물 그린리모델링 사업	• 공공임대주택, 어린이집, 경로당, 노후학교시설 등 그린리모델링 사업 추진		○	○			• 건축문화과
• 마을관리 지원 사업	• 고령자·1인주택 수리 지원	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 농업정책과
	• 마을관리 협동조합 구성	○	○	○	○	○	
	• 공용시설 관리	○	○	○	○	○	
• 주거복지센터 운영	• 주거복지 및 공공임대주택 관련 서비스·상담 제공	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 복지정책과
	• 지역 주거 현황 파악 및 주택 DB구축	○	○	○	○	○	
	• 관계자 교육 및 인력 양성	○	○	○	○	○	
• 임차보증금 이자 지원 사업	• 신혼부부 및 청년의 임차보증금 대출이자 일부 지원	○	○	○	○	○	• 청년정책담당관 • 건축문화과

세부과제	사업내용	추진기간					비고
		'21	'22	'23	'24	'25	
• 주거급여 지원사업	• 임차가구 임차료 지원	○	○	○	○	○	• 건축문화과
	• 주택 개·보수 지원	○	○	○	○	○	
• 풍경이 있는 농촌마을 조성사업	• 소공원 조성	○	○	○	○	○	• 건축문화과
	• 마을 상징물 설치	○	○	○	○	○	
	• 산책로 조성	○	○	○	○	○	

1-2. 수요자 중심의 공간창출

• 수요 맞춤형 농촌 주택 공급	• 공동생활홈, 귀농귀촌인의 집, 한달살기 집, 가족형 임대 주택 등 공급	○	○	○	○	○	• 건축문화과
• 주거취약계층 대상 공공임대주택 건설	• 행복주택 공급		○	○	○	○	• 건축문화과
	• 마을정비형 공공임대		○	○	○	○	• 청년정책담당관 • 투자유치과
• 농촌주택 개량사업	• 노후·불량 농촌주택 개량		○	○	○	○	• 건축문화과
	• 무주택자 및 귀향귀촌자를 위한 농촌주택 건립		○	○	○	○	
	• 대출지원		○	○	○	○	
• 농촌마을회관 대상 행복센터 조성	• 농촌 마을회관을 활용한 공동시설 지원		○	○	○	○	• 건축문화과

1-3. 포용과 안전의 정주환경 조성

• 사회적 약자를 위한 생활환경 조성	• 노인 공동생활홈 설치	○					• 건축문화과
	• 노인복지주택 보급	○	○	○	○	○	• 교통정책과 • 노인장애인과
	• 농어촌 장애인주택 개조사업	○	○	○	○	○	• 복지정책과



세부과제	사업내용		추진기간					비고
			'21	'22	'23	'24	'25	
• 안전한 정주환경 조성	안전 중심 커뮤니티 환경 조성	• 노후주거지 개선	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 균형발전과 • 재난안전과 • 사회재난과
		• 범죄 없는 공동 주거지 조성(신도심)	○	○	○	○	○	
		• 안전한 농촌마을 만들기	○	○	○	○	○	
		• 안심하고 다닐 수 있는 학교 만들기	○	○	○	○	○	
	안전한 공공 인프라 구축	• 주거용 가설건축물 안전대책 마련	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 사회재난과
		• 공공건축물 설계 가이드라인 수립		○				
		• 내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계 검토		○	○	○	○	
		• 건축시설물 재난 안전지도 작성		○				
	범죄예방 공간 조성	• 폭력범죄 없는 안심 구역 확대	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 사회재난과
		• 여성범죄 불안감 해소를 위한 공공 공간 인프라 확충	○	○	○	○	○	
		• 절도범죄 예방을 위한 영역성 강화	○	○	○	○	○	
		• 성폭력 예방을 위한 공간조성	○	○	○	○	○	
		• 범죄예방 환경디자인 시범사업	○	○	○	○	○	

[정책목표 2] 미래지향적 기술중심의 건축 실현

〈표 VIII-2〉 정책목표별 추진계획(미래지향적 기술중심의 건축 실현)

세부과제	사업내용	추진기간					비고
		'21	'22	'23	'24	'25	
2-1. 스마트 기반의 공공건축 혁신							
• 지능형 건축물 인증 확대	• 신규 건립 공공시설을 지능형 건축물 인증 추진	○	○	○	○	○	• 건축문화과 • 교통정책과
	• 공항, 철도역 등 국가기간시설 부속 건축물의 인증 추진	○	○	○	○	○	
	• 민간개발 건축물, 주택단지의 지능형 건축물 인증 유도	○	○	○	○	○	
• 디지털 트윈 연계 BIM 시범사업 추진	• 다목적 방사광 가속기, 오창 지식 복합센터 등 구축 예정 대규모 건축물을 BIM 사업으로 추진		○	○	○	○	• 건축문화과 • 투자유치과 • 신성장동력과 • 바 이 오 산 단 지원과
	• 국가산업단지(오송, 충주)를 디지털 트윈 구역으로 조성		○	○	○	○	
• 충북형 스마트 통합관계 시스템 구축	• 공공시설물에 에너지절감, 생활 안전, 재해예방 등에 관한 공공 분야에 통합관계 서비스 구축		○	○	○	○	• 건축문화과 • 충북개발공사
2-2. 국가사업과 연계한 시범사업 발굴							
• 스마트 홈 시범사업 추진	• 무선가스제품 개발, 평가 기술개발 및 장비구축		○	○	○	○	• 건축문화과 • 에너지과 • 바이오정책과
	• 건물에너지기술센터, 태양광 기술센터에서 BIPV 등 건물 에너지 기술개발(혁신도시)		○	○	○	○	
	• 바이오 클러스터 내 헬스케어 산업 육성(오송, 충주 바이오국가 산업단지)		○	○	○	○	
	• LH와 협력을 통한 기존·신규 주택에 스마트홈 서비스 구축		○	○	○	○	
• 탄소중립도시 조성을 위한 제도적 기반 마련	• 도시구조 및 토지이용, 교통, 에너지, 녹지, 자원순환 등 분야별 탄소중립 기술 구현		○	○	○	○	• 건축문화과 • 균형발전과 • 에너지과
2-3. 지역특성을 반영한 국제경쟁력 확보							
• 공모 추진을 통한 충북 건축의 위상 강화	• 공공건축물 대상 현상설계 추진	○	○	○	○	○	• 건축문화과



[정책목표 3] 도시·건축의 통합적 공간관리

〈표 VIII-3〉 정책목표별 추진계획(도시·건축의 통합적 공간관리)

세부과제	사업내용	추진기간					비고
		'21	'22	'23	'24	'25	
3-1. 총괄건축가 제도 도입							
• 총괄건축가 제도 도입	• 도 단위 총괄건축가 제도 도입		○				• 건축문화과
	• 시·군별 총괄건축가 제도 도입		○				
	• 전담지원조직 마련		○				
3-2. 지역정체성 확립을 위한 건축문화 진흥							
• 건축자산 부문	• 건축자산 공모사업		○	○	○		• 건축문화과
	• 우리마을 건축자산 가이드북 발간		○	○	○		
	• 공공소유 우수건축자산 등록 및 증개축 지원		○	○	○		
	• 민간 소유 우수건축자산 공공 매입사업		○	○			
	• 건축자산 관리지원센터 건립		○	○	○		
• 한옥 부문	• 한옥 건축 활성화 기반 구축사업		○	○	○		• 건축문화과
	• 한옥 건축 지원 사업		○	○	○		
	• 한옥 공공건축 지원 사업		○	○	○		
3-3. 사회변화에 대응하는 건축행정 구현							
• 지역 건축안전센터 건립	• 건축안전센터 건립		○				• 건축문화과
	• 안전관리 시스템 구축		○				• 재난안전과
• 건축협정 및 경관협정 제도 도입	• 건축협정 및 경관조례제정 및 시행		○	○	○	○	• 건축문화과
• 감염병 확산 대응 공간계획 수립	• 스마트 워크 공간계획 수립		○				• 건축문화과 • 균형발전과 • 보건정책과 • 농업정책과
	• 방재거점빌딩 건축 유도	○	○	○	○	○	
	• 도심공원의 확충 및 접근성 향상 추진	○	○	○	○	○	
	• 주거시설의 위생 강화 및 안전 공간 설계	○	○	○	○	○	
	• 농촌공간(비도시지역)의 활용 극대화	○	○	○	○	○	


부 록

1. 회의록
2. 건축 관련 세부현황
3. 참고문헌




1. 회의록

1) 착수보고회

회의명	『제2차 충청북도 건축기본계획 수립 연구』 착수보고회	
회의일시	2020년 7월 17일(금) 10:30~13:00	
회의장소	충북연구원 1층 대회의실	
참석자	총 20명	(내부참석자) 이경기 연구책임 외 연구진
		(외부참석자) 충청도 및 11개 시·군 건축관계자 15명
회의내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 과업지시서상의 부문별 계획내용을 구체화하여 연구방향을 설정할 것 ○ 충청도에서 수행한 공모(국내 및 국제) 관련 사항을 조사할 것 ○ 충청북도 시·군별 건축현황조사시 충청도에서 관련 시·군에 협조공문 발송 ○ 공무원 및 전문가 설문조사 내용에 대한 최종 충청도와 협의 요망 ○ 과업수행 과정에서 건축관련 국비사업 관련 선도과제 발굴 ○ 충청도내 건축관련 기관(건축학회, 건축사협회, 건축가협회)과 워크숍 검토 	
회의사진		

2) 1차 중간보고회 및 자문회의

회의명	『제2차 충청북도 건축기본계획 수립 연구』 1차 중간보고회 및 자문회의	
회의일시	2021년 2월 17일(수) 14:00~16:00	
회의장소	충북연구원 1층 대회의실	
참석자	총 20명	<p>(내부참석자) 이경기 연구책임 외 연구진</p> <p>(외부참석자) 충북도 및 11개 시·군 건축 관계자 12명</p> <p>(자문위원) 조중근 외 4명</p>
회의내용	건축 관련 현황조사, 설문조사 결과, 비전 및 전략, 부문별 계획 등 발표 및 자문	
자문사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조중근(유원대 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 계획 수립 시 유사 기능의 통합 수립 - 전략사업의 현실성 고려 - 공공시설의 적정배치 ○ 신동안(선 건축 대표) <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 공모예산 편성 시 면밀한 검토 및 확대 시급 - 공모 심사위원 선정 시 해당지역 출신의 전문가 활용 ○ 백종현(건설협회 충북지회 대외협력단장) <ul style="list-style-type: none"> - 건축 관련 전담기구 및 조직 부재 - 현실성 있는 재원계획 마련 - 4차산업혁명 및 스마트시티 등 미래지향적 건축계획 ○ 고규봉(대일감정평가법인 대표) <ul style="list-style-type: none"> - 기초지자체 건축계획의 지침을 위한 계획수립 ○ 이인규(청주 건축사회 회장) <ul style="list-style-type: none"> - 건축위원회의 독립 구성 시급 - 민간전문가 참여를 위한 조례개정 - 지역 공공건축안전센터 설립 	
회의사진		

3) 2차 중간보고회 및 자문회의

회의명	『제2차 충청북도 건축기본계획 수립 연구』 2차 중간보고회 및 자문회의	
회의일시	2021년 4월 21일(수) 10:00~13:00	
회의장소	충북연구원 3층 중회의실	
참석자	총 15명	(충북연구원) 이정기 연구책임 외 연구진
		(충청북도) 건축문화과장 외 3명
		(자문위원) 김영현 외 3명
회의내용	연구진행상황(현황조사, 공무원·전문가 설문조사, 부문별 계획 등) 보고, 향후일정 논의, 연구내용 자문 등	
자문사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 김영현(건축공간연구원 박사) <ul style="list-style-type: none"> - 현황 및 여건분석과 실천과제와의 연결성 보완 - 관련계획의 지역주민의식조사 활용 - 언론매체에서 제시한 충북 건축물 실태에 대한 고려 - 1차 건축기본계획의 성과 및 한계점, 지속추진 사업에 대한 제시 - 선도사업의 선정과정 - 권역별 또는 시·군별 전략 제시 ○ 김성수(국토연구원 선임연구위원) <ul style="list-style-type: none"> - 계획의 목표가 분명하게 설정되어야 함 - 계획의 비전설정 방법에 대한 논리구축 - 충북만의 건축 정체성 부족 - 경관문제 및 아파트 위주의 건축, 난개발 등에 대한 대응방안 제시 - 특정부문에 치우치지 않고 균형있는 전략 제시 ○ 주미옥(서울시 건축심의위원회 위원) <ul style="list-style-type: none"> - 여성 이용자 측면에서의 접근방식 - 가구 형태에 따른 건축계획 - 사회변화를 고려한 건축 수요예측 - 교육, 교통, 녹지환경 등을 고려한 주거선호도 향상방안 - 범죄예방 공간설계가 필요하며, 범죄율 및 범죄발생지역 현황조사 ○ 손태진(한국교통대 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 연구방법의 구체적 제시 - 도와 시·군의 입장 및 현안을 고려한 계획 - 상위·관련계획 분석을 통한 본 계획의 차별성 제시 - 부문별 시범사업 및 지속사업 선정과정이 중요하며 파급효과의 고려 - 총괄건축가 제도에 대한 도·시·군의 파급방안 마련 - 한옥 지원사업의 지연 해소를 위한 제도적 개선방안 마련 - 지역건축안전센터의 기능과 한옥·건축자산 관리방안의 연계성 제시 - 안전건축을 위한 매뉴얼 마련 	



4) 공청회


회의명	『제2차 충청북도 건축기본계획 수립 연구』 공청회	
회의일시	2021년 5월 10일(월) 14:00~16:00	
회의장소	충북연구원 1층 대회의실	
참석자	30명 정도	(충북연구원) 이경기 연구책임 외 연구진
		(외부참석자) 충북도민 및 11개 시·군 건축 관계자
		(좌장 및 토론) 김영환 외 5명
회의내용	연구내용 발표, 토론 및 의견수렴 등	
주요의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 김영환(청주대 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 시대 변화에 따른 정책 및 전략 마련 - 지역별 주거복지센터, 지역안전센터 마련 - 민간전문가, 공공건축가 적극 활용이 필요하며, 이를 위한 제도 마련 - 지역 정체성, 상징성을 담보로 한 건축문화계획 수립 - 국가정책과 기존계획을 반영한 계획수립 ○ 백기영(유원대 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 수요맞춤형 주거유형 고려 - 도심부 저렴주택 공급방안 고려 - 해외사례 고찰을 통한 노후주택, 빈집활용대책 마련 - 농촌재생을 위한 커뮤니티 거점마련방안 수립 - 장소성, 정체성을 고려한 건축 프로젝트 수립 	

- 백민석(세명대 교수)
 - 시·군 단위 공동주택 공급의 다양화
 - 입주자 수요를 고려한 건축물계획
 - 도내 방치건축물의 조속 정상화를 위한 제도 마련
- 임영은(충청북도의회 행정문화위원장)
 - 시·군단위의 총괄건축가 제도 도입
 - 노후주거지 및 재난안전 관리체계 구축
 - 건축물 안전 가이드라인 수립
 - 감염병 대응 방재빌딩 건설
 - 지역 정체성 및 역사성을 고려한 건축문화 수립
- 지남석(대전세종연구원 박사)
 - 시·군 차원에서의 지역건축안전센터 고려
 - 도·시·군 역할에 따른 지역건축안전센터 수립 방안 마련
 - 관리실태에 따른 빈집정비계획
- 정운기(충청북도 건축사회장)
 - 충북 건축의 상징성·정체성 부족
 - 건축 심의제도 개선
 - 지구단위계획 구역을 활용한 구체적 건축기준 마련
- 도민 주요의견
 - 충북 건축의 방향성 및 계획의 실질적 적용방안 제시
 - 시 차원의 빈집 리모델링사업 제안(귀농귀촌 체험가능한 셰어하우스 마련)
 - 청년층 주거환경 지원
 - 시 차원의 임대아파트 장기적 확대
 - 신혼부부, 고령층에 적용되는 세대수 및 입주기간을 청년층에 적용


회의사진



5) 최종보고회

회의명	『제2차 충청북도 건축기본계획 수립 연구』 최종보고회	
회의일시	2021년 7월 23일(금) 15:00~16:30	
회의장소	충북연구원 1층 대회의실	
참석자	25명	(충북연구원) 이경기 연구책임, 윤선근 위촉연구원 (외부참석자) 충청북도 건축문화과 및 11개 시·군 건축 관계자 등 (자문위원) 김옥규 외 3명
회의내용	연구내용 발표, 자문 및 의견수렴 등	
주요의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 김옥규(충북대 건축공학과 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 건축 관련 행정조직 강화 필요(총괄건축기획과 신설 제안) - 총괄건축가 육성 중요 ○ 원세용(청주대 건축공학과 교수) <ul style="list-style-type: none"> - 건축서비스산업진흥법 및 관련계획과 연계 - 건축협정 및 경관협정 반영 - 현황분석에 대한 재검토 및 해석 보완 ○ 최용락(충북개발공사 건축사업부장) <ul style="list-style-type: none"> - 스마트 공공혁신을 위한 방안 - 건축물 통합 관제시스템 도입 - 공공건축물의 확산을 위한 홍보 ○ 박근동(선 건축사사무소 전무이사) <ul style="list-style-type: none"> - 지자체별 구체적인 건축계획 수립 - 건축조직의 격상 및 행정시스템 활성화 - 구도심 민간건축물 활성화 ○ 안진석(충청북도 건축문화과장) <ul style="list-style-type: none"> - 실현 가능한 계획 수립을 위한 노력 	
회의사진		

6) 도의회 의견 수렴

회의명	충청북도의회 의견 수렴	
회의일시	2021년 6월 8일 16:00~18:00	
회의장소	충청북도의회 행정문화위원회실	
참석자	12명	<p>(충북연구원) 이경기 연구책임 외 연구진</p> <p>(외부참석자) 충청북도 문화체육관광국장 외 5인</p> <p>(도의회) 충청북도 행정문화위원회 임영은 위원장 외 4인</p>
회의내용	충청북도의회 행정문화위원회 의견 수렴	
주요의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시·군 단위 계획과 연계하여 건축기본계획 수립 ○ 도시재생과 연계한 계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 도심 내 40년 이상된 공동주택(그린리모델링 검토) - 주차문제 병행 검토 ○ 농촌 빈집정비사업을 계획에 반영 ○ 건축기본계획 수립 관련 통합적 가이드라인 마련 	
회의사진		

2. 건축 관련 세부현황

1) 인구이동(2014~2018년)

〈표〉 충청북도 시·군별 인구이동 현황

(단위 : 명)

연도 구분	2014		2015		2016		2017		2018	
	전입	전출	전입	전출	전입	전출	전입	전출	전입	전출
충청 북도	215,944	213,577	214,626	213,188	202,679	197,668	197,177	194,915	218,886	213,737
청주시	122,001	123,097	117,932	122,333	107,867	108,583	102,507	104,956	117,835	117,993
충주시	30,647	30,254	27,594	28,237	29,140	28,650	27,315	26,946	33,432	30,741
제천시	17,606	18,080	18,081	18,653	18,831	18,329	19,162	18,923	17,841	18,563
보은군	3,578	3,426	3,846	3,521	3,234	3,065	3,182	3,081	3,015	3,094
옥천군	4,321	4,395	4,450	4,263	4,111	4,004	4,072	4,212	4,300	4,220
영동군	5,554	4,971	5,579	5,343	5,945	5,718	5,390	5,397	5,069	5,296
증평군	3,824	3,768	5,350	3,609	4,156	3,694	3,988	3,669	3,575	4,114
진천군	7,314	6,888	10,464	7,777	9,288	7,416	11,500	7,795	13,833	9,330
괴산군	5,125	4,548	5,403	4,626	5,156	4,608	5,283	4,804	5,126	4,612
음성군	13,053	11,188	13,038	11,946	12,210	10,825	12,022	12,375	11,759	12,961
단양군	2,921	2,962	2,889	2,880	2,741	2,776	2,756	2,757	3,101	2,813

자료 : 충청북도 통계연보(각 연도)

2) 도시계획 현황

- 충북의 용도지역 면적은 7,406.6㎢이며, 이 중 도시지역은 735.7㎢로 전체의 9.9%를 차지하고 있음
- 시·군별 도시지역 비율이 가장 높은 지역은 청주시로 36.1%를 차지하고 있으며, 괴산군이 1.5%로 가장 낮은 비율을 차지하고 있음

〈표〉 도시지역 비도시지역 면적 현황

구분	용도지역 (㎢)	도시지역(㎢)					도시지역 비율(%)	비도시지역 (㎢)	비도시지역 비율(%)
		소계	주거	상업	공업	녹지			
충청북도	7,406.6	735.7	98.2	12.7	66.1	558.7	9.9	6,670.8	90.1
청주시	940.5	339.4	42.7	5.2	20.7	270.8	36.1	601.0	63.9
충주시	983.8	108.7	14.6	2.7	9.7	81.7	11.1	875.0	88.9
제천시	883.0	57.6	6.8	1.0	4.2	45.7	6.5	825.4	93.5
보은군	584.5	17.7	2.9	0.3	3.6	10.9	3.0	566.7	97.0
옥천군	537.1	55.1	4.2	0.4	2.5	48.0	10.3	482.0	89.7
영동군	845.0	31.1	3.9	0.4	2.2	24.6	3.7	813.9	96.3
증평군	81.8	13.5	2.8	0.2	1.6	8.9	16.6	68.3	83.4
진천군	408.1	26.3	5.8	0.6	6.0	13.8	6.4	381.9	93.6
괴산군	841.9	12.4	2.0	0.2	1.8	8.5	1.5	829.5	98.5
음성군	519.8	38.2	10.1	1.2	11.3	15.6	7.3	481.7	92.7
단양군	781.0	35.6	2.3	0.4	2.4	30.4	4.6	745.4	95.4

주) 2019년 기준

자료 : 도시계획정보서비스(<http://upis.go.kr/upispweb/>)

3) 건축물

■ 용도별 건축물(2016~2020년)

- 2016~2020년 충북의 건축물은 전체 지역에서 꾸준히 증가하고 있음
- 용도별 현황으로는 전 지역에서 주거용 건축물이 가장 높은 비율을 차지하고 있음
 - 또한 주거용과 상업용 건축물의 비율이 전체의 78.8%를 차지하고 있음



〈표〉 충청북도 시·군별 용도별 건축물 현황

(단위 : 동)

연도	유형별	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군
2016	계	378,074	111,620	51,140	37,136	21,755	22,654
	주거용	244,822	74,878	33,234	23,383	14,169	15,860
	상업용	58,273	20,313	8,557	7,062	2,626	2,727
	농수산용	21,329	4,192	2,272	1,819	2,107	1,531
	공업용	17,760	4,081	1,580	867	800	684
	공공용	2,245	789	506	49	33	36
	문교사회용	10,063	3,162	1,413	1,034	471	489
	기타	23,582	4,205	3,578	2,922	1,549	1,327
2017	계	383,362	112,714	51,974	37,666	21,959	22,887
	주거용	246,985	75,109	33,636	23,668	14,230	15,956
	상업용	59,611	20,780	8,751	7,191	2,679	2,781
	농수산용	21,778	4,353	2,353	1,834	2,102	1,567
	공업용	18,423	4,182	1,634	891	849	689
	공공용	2,349	829	526	54	33	40
	문교사회용	10,234	3,231	1,422	1,043	487	494
	기타	23,982	4,230	3,652	2,985	1,579	1,360
2018	계	388,055	113,337	52,735	38,153	22,112	23,192
	주거용	248,284	74,901	33,890	23,875	14,286	16,054
	상업용	60,918	21,271	8,914	7,319	2,725	2,856
	농수산용	22,429	4,490	2,502	1,861	2,092	1,648
	공업용	19,089	4,309	1,702	914	864	693
	공공용	2,594	847	575	66	33	58
	문교사회용	10,358	3,265	1,430	1,038	520	495
	기타	24,383	4,254	3,722	3,080	1,592	1,388
2019	계	393,232	114,375	53,579	38,641	22,384	23,556
	주거용	249,367	74,834	34,124	24,022	14,356	16,114
	상업용	62,345	21,824	9,113	7,438	2,757	2,938
	농수산용	23,566	4,766	2,717	1,898	2,185	1,822
	공업용	19,799	4,438	1,752	938	895	700
	공공용	2,742	850	649	89	42	60
	문교사회용	10,561	3,322	1,454	1,070	528	505
	기타	24,852	4,341	3,770	3,186	1,621	1,417
2020	계	397,001	114,712	54,056	39,122	22,645	23,872
	주거용	249,371	74,333	34,190	24,102	14,355	16,114
	상업용	63,629	22,303	9,263	7,574	2,805	3,039
	농수산용	24,657	4,860	2,834	2,006	2,337	1,993
	공업용	20,447	4,566	1,805	973	912	701
	공공용	2,857	889	671	99	50	62
	문교사회용	10,755	3,406	1,470	1,084	543	511
	기타	25,285	4,355	3,823	3,284	1,643	1,452

주1) 각 연도 12월 31일 기준

주2) 용도별 건축물 분류

- 주거용 : 공동주택, 단독주택

- 상업용 : 판매 및 영업시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 야영장시설

- 농수산용 : 동·식물 관련시설

- 공업용 : 공장

- 공공용 : 공공용시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설

- 문교사회용 : 교육연구 및 복지시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자 시설, 수련시설, 운동시설, 묘지 관련시설, 관광휴게시설, 장례시설

- 기타 : 창고시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 가설건축물시설, 자원순환 관련시설

자료 : 충청북도 내부자료

〈표〉 충청북도 시·군별 용도별 건축물 현황(계속)

(단위 : 동)

연도	유형별	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
2016	계	28,553	7,599	21,314	24,213	35,855	16,235
	주거용	18,640	4,642	13,248	17,015	18,711	11,042
	상업용	3,020	1,496	2,990	2,533	4,685	2,264
	농수산용	1,585	483	1,683	1,935	3,180	542
	공업용	335	192	1,814	484	6,033	890
	공공용	395	137	44	50	88	118
	문교사회용	726	219	538	511	1,041	459
	기타	3,852	430	997	1,685	2,117	920
2017	계	28,813	7,774	21,816	24,604	36,727	16,428
	주거용	18,757	4,706	13,466	17,259	19,032	11,166
	상업용	3,063	1,549	3,118	2,574	4,818	2,307
	농수산용	1,601	496	1,722	1,972	3,229	549
	공업용	338	212	1,907	507	6,322	892
	공공용	399	154	47	53	94	120
	문교사회용	737	222	551	516	1,069	462
	기타	3,918	435	1,005	1,723	2,163	932
2018	계	29,084	7,978	22,283	24,967	37,645	16,569
	주거용	18,863	4,737	13,662	17,458	19,314	11,244
	상업용	3,115	1,567	3,231	2,637	4,948	2,335
	농수산용	1,638	528	1,762	2,009	3,349	550
	공업용	340	218	1,976	533	6,644	896
	공공용	409	250	54	58	118	126
	문교사회용	747	229	571	524	1,075	464
	기타	3,972	449	1,027	1,748	2,197	954
2019	계	29,463	8,087	22,634	25,299	38,481	16,733
	주거용	18,929	4,747	13,762	17,637	19,526	11,316
	상업용	3,153	1,603	3,345	2,722	5,092	2,360
	농수산용	1,797	562	1,797	2,036	3,417	569
	공업용	372	234	2,042	545	6,981	902
	공공용	410	249	58	72	118	145
	문교사회용	769	234	584	524	1,102	469
	기타	4,033	458	1,046	1,763	2,245	972
2020	계	29,812	8,181	22,963	25,605	39,260	16,773
	주거용	18,954	4,736	13,851	17,748	19,645	11,343
	상업용	3,197	1,638	3,439	2,799	5,207	2,365
	농수산용	2,002	607	1,823	2,077	3,554	564
	공업용	394	241	2,097	570	7,275	913
	공공용	413	262	68	76	121	146
	문교사회용	774	234	606	530	1,130	467
	기타	4,078	463	1,079	1,805	2,328	975

주1) 각 연도 12월 31일 기준

주2) 용도별 건축물 분류

- 주거용 : 공동주택, 단독주택

- 상업용 : 판매 및 영업시설, 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 야영장시설

- 농수산용 : 동·식물 관련시설

- 공업용 : 공장

- 공공용 : 공공용시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설

- 문교사회용 : 교육연구 및 복지시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자 시설, 수련시설, 운동시설, 묘지 관련시설, 관광휴게시설, 장례시설

- 기타 : 창고시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 가설건축물시설, 자원순환 관련시설

자료 : 충청북도 내부자료



■ 규모별 현황(2016~2020년)

- 2016~2020년 충북의 규모별 건축물로는 1백㎡미만의 건축물의 비율이 전체 시·군에서 가장 높게 나타나고 있으며, 해당 규모의 건축물의 수 또한 꾸준히 증가하고 있음

〈표〉 충청북도 시·군별 면적별 건축물 현황

(단위 : 동)

연도	유형별	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군
2016	계	378,074	111,620	51,140	37,136	21,755	22,654
	1백㎡미만	192,424	41,284	27,027	21,130	13,369	13,487
	1백㎡~2백㎡미만	89,704	27,958	11,961	8,800	5,063	5,526
	2백㎡~3백㎡미만	24,408	10,253	3,183	2,111	1,049	1,126
	3백㎡~5백㎡미만	33,898	16,554	3,753	2,601	1,213	1,190
	5백㎡~1천㎡미만	19,287	7,788	2,840	1,284	545	744
	1천㎡~3천㎡미만	11,291	4,074	1,538	739	416	424
	3천㎡~1만㎡미만	5,574	2,830	634	386	91	133
	1만㎡이상	1,488	879	204	85	9	24
2017	계	383,362	112,714	51,974	37,666	21,959	22,887
	1백㎡미만	193,375	41,256	27,166	21,229	13,471	13,533
	1백㎡~2백㎡미만	91,035	28,101	12,225	8,984	5,087	5,592
	2백㎡~3백㎡미만	24,862	10,404	3,260	2,181	1,049	1,150
	3백㎡~5백㎡미만	34,941	16,956	3,889	2,677	1,209	1,243
	5백㎡~1천㎡미만	20,099	8,042	2,943	1,343	565	761
	1천㎡~3천㎡미만	11,681	4,181	1,579	755	467	439
	3천㎡~1만㎡미만	5,831	2,881	702	407	101	143
	1만㎡이상	1,538	893	210	90	10	26
2018	계	388,055	113,337	52,735	38,153	22,112	23,192
	1백㎡미만	194,193	40,884	27,360	21,331	13,538	13,632
	1백㎡~2백㎡미만	92,011	28,108	12,410	9,130	5,081	5,674
	2백㎡~3백㎡미만	25,152	10,457	3,332	2,238	1,036	1,174

연도	유형별	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군
	3백㎡~5백㎡미만	35,712	17,297	3,991	2,747	1,136	1,262
	5백㎡~1천㎡미만	20,976	8,281	3,022	1,413	650	800
	1천㎡~3천㎡미만	12,230	4,335	1,655	768	549	476
	3천㎡~1만㎡미만	6,099	2,992	744	430	112	148
	1만㎡이상	1,682	983	221	96	10	26
2019	계	393,232	114,375	53,579	38,641	22,384	23,556
	1백㎡미만	195,078	40,761	27,507	21,516	13,633	13,683
	1백㎡~2백㎡미만	93,333	28,292	12,665	9,295	5,084	5,784
	2백㎡~3백㎡미만	25,633	10,512	3,414	2,260	1,055	1,260
	3백㎡~5백㎡미만	36,379	17,625	4,055	2,787	1,121	1,295
	5백㎡~1천㎡미만	21,880	8,586	3,164	1,463	714	842
	1천㎡~3천㎡미만	12,889	4,514	1,753	789	646	519
	3천㎡~1만㎡미만	6,268	3,054	778	434	121	147
	1만㎡이상	1,772	1,031	243	97	10	26
	계	397,001	114,712	54,056	39,122	22,645	23,872
2020	1백㎡미만	195,235	40,433	27,523	21,617	13,652	13,657
	1백㎡~2백㎡미만	94,494	28,230	12,858	9,507	5,165	5,913
	2백㎡~3백㎡미만	25,971	10,455	3,459	2,300	1,082	1,329
	3백㎡~5백㎡미만	36,939	17,808	4,115	2,841	1,120	1,371
	5백㎡~1천㎡미만	22,573	8,817	3,255	1,505	754	878
	1천㎡~3천㎡미만	13,440	4,679	1,805	809	733	550
	3천㎡~1만㎡미만	6,449	3,153	790	441	129	148
	1만㎡이상	1,900	1,137	251	102	10	26
	계	397,001	114,712	54,056	39,122	22,645	23,872

주) 각 연도 12월 31일 기준

자료 : 충청북도 내부자료



〈표〉 충청북도 시·군별 면적별 건축물 현황(계속)

(단위 : 동)

연도	유형별	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
2016	계	28,553	7,599	21,314	24,213	35,855	16,235
	1백㎡미만	19,639	3,710	10,357	14,888	16,869	10,664
	1백㎡~2백㎡미만	5,700	1,894	4,884	6,037	8,669	3,212
	2백㎡~3백㎡미만	1,177	460	1,205	1,088	2,021	735
	3백㎡~5백㎡미만	1,049	656	1,667	1,093	3,331	791
	5백㎡~1천㎡미만	535	474	1,456	612	2,607	402
	1천㎡~3천㎡미만	337	236	1,159	391	1,649	328
	3천㎡~1만㎡미만	97	143	483	93	592	92
	1만㎡이상	19	26	103	11	117	11
2017	계	28,813	7,774	21,816	24,604	36,727	16,428
	1백㎡미만	19,739	3,727	10,396	15,007	17,104	10,747
	1백㎡~2백㎡미만	5,798	1,937	4,975	6,198	8,863	3,275
	2백㎡~3백㎡미만	1,198	478	1,238	1,107	2,042	755
	3백㎡~5백㎡미만	1,070	686	1,804	1,143	3,457	807
	5백㎡~1천㎡미만	550	522	1,563	630	2,773	407
	1천㎡~3천㎡미만	344	249	1,202	405	1,727	333
	3천㎡~1만㎡미만	95	148	517	102	642	93
	1만㎡이상	19	27	121	12	119	11
2018	계	29,084	7,978	22,283	24,967	37,645	16,569
	1백㎡미만	19,851	3,764	10,488	15,141	17,406	10,798
	1백㎡~2백㎡미만	5,907	1,982	5,032	6,317	9,039	3,331
	2백㎡~3백㎡미만	1,207	497	1,239	1,116	2,089	767
	3백㎡~5백㎡미만	1,085	732	1,903	1,180	3,567	812

연도	유형별	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
2019	5백㎡~1천㎡미만	566	559	1,662	663	2,945	415
	1천㎡~3천㎡미만	352	266	1,248	431	1,814	336
	3천㎡~1만㎡미만	97	151	559	107	661	98
	1만㎡이상	19	27	152	12	124	12
	계	29,463	8,087	22,634	25,299	38,481	16,733
	1백㎡미만	19,905	3,757	10,554	15,242	17,649	10,871
	1백㎡~2백㎡미만	6,039	2,003	5,135	6,447	9,204	3,385
	2백㎡~3백㎡미만	1,292	507	1,268	1,139	2,145	781
	3백㎡~5백㎡미만	1,150	764	1,933	1,188	3,638	823
	5백㎡~1천㎡미만	584	584	1,720	692	3,108	423
2020	1천㎡~3천㎡미만	372	284	1,283	467	1,922	340
	3천㎡~1만㎡미만	102	155	582	112	685	98
	1만㎡이상	19	33	159	12	130	12
	계	29,812	8,181	22,963	25,605	39,260	16,773
	1백㎡미만	19,943	3,745	10,597	15,299	17,913	10,856
	1백㎡~2백㎡미만	6,177	2,030	5,213	6,594	9,389	3,418
	2백㎡~3백㎡미만	1,376	542	1,288	1,161	2,195	784
	3백㎡~5백㎡미만	1,189	785	1,985	1,194	3,701	830
	5백㎡~1천㎡미만	608	597	1,774	716	3,239	430
	1천㎡~3천㎡미만	391	291	1,338	513	1,988	343
2020	3천㎡~1만㎡미만	109	157	606	115	701	100
	1만㎡이상	19	34	162	13	134	12

주) 각 연도 12월 31일 기준

자료 : 충청북도 내부자료



■ 노후건축물 현황(연면적 기준)

- 연면적 기준 2015~2019년 충북의 노후건축물 비율은 지속적으로 증가하고 있음
- 2019년 기준 시·군별 노후건축물 비율은 단양군이 33.7%로 가장 높은 비율을 차지하고 있음

〈표〉 충청북도 시·군별 노후건축물 비율 현황

(단위 : %)

연도 행정구역	2015	2016	2017	2018	2019
충청북도	14.1	14.5	14.9	15.7	16.9
청주시	11.5	12.3	12.9	13.7	15.4
충주시	16.3	16.8	17.0	18.8	20.5
제천시	18.7	18.7	19.1	19.8	21.5
보은군	28.9	28.1	27.0	25.9	25.1
옥천군	28.3	28.2	28.6	28.8	29.0
영동군	6.8	7.4	8.5	9.2	10.0
증평군	14.0	14.1	16.6	17.1	16.7
진천군	11.3	11.1	10.4	10.1	10.6
괴산군	19.8	19.6	19.5	20.5	20.5
음성군	9.5	9.6	9.8	10.5	11.1
단양군	30.6	31.0	31.8	32.4	33.7

주1) 노후건축물은 건설된 지 30년 이상의 건축물을 대상으로 분석

주2) 노후건축물 비율(%) = 노후 건축물 연면적 / 전체 건축물 연면적

자료 : 건축행정시스템 세움터(<https://cloud.eais.go.kr/>)

4) 건축허가

■ 형태별 현황

〈표〉 충청북도 시·군별 및 형태별 건축허가 현황

(단위 : 동, m²)

지역	구분	2015				2016				2017				2018				2019			
		계	신축	증축, 개축, 이전, 대수선	용도 변경	계	신축	증축, 개축, 이전, 대수선	용도 변경	계	신축	증축, 개축, 이전, 대수선	용도 변경	계	신축	증축, 개축, 이전, 대수선	용도 변경	계	신축	증축, 개축, 이전, 대수선	용도 변경
충청북도	동수	15,925	11,284	3,866	775	16,628	12,066	3,971	591	14,927	10,668	3,387	479	15,759	10,179	5,109	471	14,051	8,860	4,710	488
	연면적	7,107,616	5,987,582	902,805	217,228	7,835,025	6,628,497	1,045,730	160,798	7,066,959	5,477,983	990,345	141,677	6,673,063	4,898,606	1,294,881	131,175	5,441,092	3,958,521	1,300,545	189,161
청주시	동수	4,958	3,483	1,160	315	4,770	3,508	1,053	209	3,767	2,594	684	172	3,894	2,764	960	170	3,602	2,325	1,079	205
	연면적	2,859,867	2,413,730	330,397	115,740	3,700,485	3,299,753	326,928	73,804	3,164,074	2,363,889	315,960	49,645	3,327,017	2,544,786	366,243	67,587	2,130,964	1,661,158	387,935	89,006
충주시	동수	2,086	1,384	538	164	2,182	1,519	535	128	2,237	1,587	544	85	2,492	1,572	827	93	1,786	1,084	624	78
	연면적	1,128,046	995,895	101,459	30,692	672,360	526,626	120,669	25,065	1,217,209	1,065,575	130,064	16,673	797,521	558,849	211,468	27,204	515,157	306,851	184,525	23,781
제천시	동수	1,700	1,140	476	84	1,744	1,256	434	54	1,610	1,140	435	43	1,650	1,018	586	46	1,391	856	499	36
	연면적	499,619	424,074	60,713	14,832	390,726	306,529	70,443	13,754	293,248	206,661	76,229	10,333	284,322	199,668	75,187	9,467	247,418	163,338	73,870	10,210
보은군	동수	604	494	81	29	750	485	237	28	687	464	212	13	957	461	481	15	981	598	371	12
	연면적	184,915	157,319	20,201	7,395	197,235	147,173	44,740	5,322	220,086	150,470	73,834	1,079	298,603	151,237	143,931	3,435	396,524	275,035	116,183	5,306
옥천군	동수	898	662	203	33	851	645	178	28	823	627	172	23	1,043	666	354	23	927	723	183	21
	연면적	314,925	281,397	29,152	4,376	185,966	148,936	31,985	5,045	164,761	120,772	38,752	2,574	271,068	189,790	78,520	2,758	191,910	154,140	35,908	1,862
영동군	동수	707	496	181	30	752	571	160	21	652	496	122	17	631	465	146	20	855	593	245	17
	연면적	112,375	79,367	28,504	4,504	105,297	86,870	15,513	2,914	111,071	98,910	8,895	1,590	136,377	111,172	23,032	2,173	195,006	157,286	35,952	1,768
증평군	동수	308	219	79	10	416	319	84	13	390	286	89	13	455	290	149	16	303	187	101	15
	연면적	61,652	49,460	10,265	1,926	309,696	277,127	30,047	2,522	123,577	110,643	10,642	2,468	215,081	188,391	23,759	2,931	201,247	140,393	33,669	27,185



제2차 충청북도 건축기본계획

지역	구분	2015				2016				2017				2018				2019			
		계	신축	증축. 개축. 이전 대수선	용도 변경	계	신축	증축. 개축. 이전 대수선	용도 변경	계	신축	증축. 개축. 이전 대수선	용도 변경	계	신축	증축. 개축. 이전 대수선	용도 변경	계	신축	증축. 개축. 이전 대수선	용도 변경
진천군	동수	1,406	1,042	330	34	1,532	1,163	332	37	1,157	790	325	22	1,227	712	501	14	1,065	549	478	38
	연면적	1,081,463	972,482	95,126	13,855	965,139	857,093	100,159	7,887	591,970	424,592	155,788	5,190	390,222	263,202	122,193	4,827	533,140	378,541	144,295	10,304
괴산군	동수	1,043	818	206	19	1,078	844	221	13	1,236	989	206	21	1,030	738	285	7	985	646	334	5
	연면적	182,076	155,514	23,619	2,943	190,577	161,519	27,561	1,497	231,133	181,975	38,899	3,547	197,840	137,566	59,385	889	230,532	162,273	67,624	635
음성군	동수	1,632	1,171	423	38	2,091	1,484	565	42	1,914	1,389	473	50	1,989	1,251	697	41	1,764	1,095	628	41
	연면적	620,651	417,345	186,334	16,972	1,058,691	772,845	264,672	21,174	896,226	719,429	129,433	42,476	707,506	521,509	179,537	6,460	743,833	532,736	196,599	14,498
단양군	동수	583	375	189	19	462	272	172	18	454	306	125	20	391	242	123	26	392	204	168	20
	연면적	62,027	40,999	17,035	3,993	58,853	44,026	13,013	1,814	53,604	35,067	11,849	6,102	47,506	32,436	11,626	3,444	55,361	26,770	23,985	4,606

주1) 2015~2016년 자료는 각 시·군 통계연보를, 충주시의 경우 홈페이지 게시자료를 활용하였음

주2) 2017~2019년 자료는 충청북도 홈페이지 건축허가 월별 통계자료를 합산하였음

자료 : 충청북도 홈페이지, 각 시·군 통계연보

■ 구조별 현황

〈표〉 충청북도 시·군별 및 형태별 건축허가 현황

(단위 : 동, m²)

연도	구분	충청북도		청주시		충주시		제천시		보은군		옥천군		영동군		증평군		진천군		괴산군		음성군		단양군	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
2015	계	15,925	7,107,616	4,958	2,859,867	2,086	1,128,046	1,700	499,619	604	184,915	898	314,925	707	112,375	308	61,652	1,406	1,081,463	1,043	182,076	1,632	620,651	583	62,027
	콘크리트	4,699	4,453,449	1,841	2,118,543	674	835,649	407	319,556	243	51,609	199	206,246	102	34,964	92	26,909	384	619,294	149	50,605	497	166,831	111	23,243
	철골	9,204	2,359,362	2,696	683,989	1,107	222,293	1,040	153,440	310	127,250	572	90,266	480	68,172	181	31,612	901	452,043	694	115,996	953	387,907	270	26,394
	조적	1,007	84,499	219	14,168	147	11,437	133	10,672	42	5,031	60	4,147	74	4,328	9	754	70	6,757	55	4,467	109	16,199	89	6,539
	철골 철근	55	135,706	27	30,914	7	45,573	6	7,032	-	-	3	9,163	3	470	1	143	2	-754	1	3,567	5	39,598	-	-
	나무	909	68,650	170	11,673	137	12,963	112	8,739	9	1,025	61	5,001	46	4,155	25	2,233	41	3,616	136	6,444	61	7,013	111	5,788
	기타	51	5,948	5	580	14	131	2	180	-	-	3	102	2	286	0	0	8	506	8	997	7	3,103	2	63
2016	계	16,628	7,835,025	4,770	3,700,485	2,182	672,360	1,744	390,726	750	197,235	851	185,966	752	105,297	416	309,696	1,532	965,139	1,078	190,577	2,091	1,058,691	462	58,853
	콘크리트	4,528	4,824,543	1,694	2,852,992	569	405,526	392	206,864	203	60,517	120	67,917	81	16,876	155	223,444	455	601,982	118	28,372	681	333,560	60	26,493
	철골	10,136	2,650,342	2,789	742,364	1,333	242,398	1,075	162,167	360	114,917	607	104,678	567	79,846	243	76,832	934	344,772	790	148,540	1,185	610,429	253	23,399
	조적	936	100,502	131	5,286	128	10,008	143	12,730	132	18,600	40	4,108	56	4,211	5	588	52	4,493	56	3,882	124	32,295	69	4,301
	철골 철근	114	151,176	40	90,224	15	1,455	27	551	7	566	3	209	0	0	2	7,571	4	5,315	1	149	12	44,883	3	253
	나무	836	93,392	99	9,049	132	12,901	98	8,139	28	1,894	81	9,054	47	4,265	11	1,262	81	7,990	111	9,583	75	24,890	73	4,365
	기타	78	15,071	17	570	5	72	9	275	20	741	-	-	1	99	-	-	6	587	2	51	14	12,634	4	42



제2차 충청북도 건축기본계획

연도	구분	충청북도		청주시		충주시		제천시		보은군		옥천군		영동군		증평군		진천군		괴산군		음성군		단양군	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
2017	계	14,927	7,066,959	3,767	3,164,074	2,237	1,217,209	1,610	293,248	687	220,086	823	164,761	652	111,071	390	123,577	1,157	591,970	1,236	231,133	1,914	896,226	454	53,604
	콘크리트	3,413	4,057,768	1,174	2,264,371	637	851,769	363	120,284	77	21,055	118	30,730	85	19,988	85	31,844	272	210,361	190	67,633	368	425,350	44	14,383
	철골	10,116	2,760,109	2,401	777,589	1,388	346,080	1,028	151,961	535	193,087	624	125,907	470	80,998	290	90,428	800	354,734	881	148,107	1,427	462,332	272	28,886
	조적	497	37,522	77	4,842	66	7,064	67	5,522	33	2,356	20	1,447	40	2,414	6	420	23	1,138	47	3,628	70	4,650	48	4,041
	철골 철근	45	137,339	25	109,765	3	0	3	3,796	0	263	0	0	5	2,434	1	72	6	20,996	0	0	1	-80	1	93
	나무	809	72,925	80	7,147	136	12,132	144	11,571	38	3,295	59	6,632	52	5,237	7	754	50	4,533	113	11,613	48	3,974	82	6,037
	기타	47	1,296	10	360	7	164	5	114	4	30	2	45	0	0	1	59	6	208	5	152	0	0	7	164
2018	계	15,759	6,673,063	3,894	3,327,017	2,492	797,521	1,650	284,322	957	298,603	1,043	271,068	631	136,377	455	215,081	1,227	390,222	1,030	197,840	1,989	707,506	391	47,506
	콘크리트	3,633	3,256,242	1,362	2,289,470	730	356,446	341	109,930	114	25,608	123	57,201	65	32,242	119	90,616	320	119,337	135	29,363	281	134,174	43	11,855
	철골	10,976	2,857,786	2,340	633,339	1,611	400,809	1,109	155,497	778	265,909	851	207,010	487	98,657	301	121,903	819	222,593	805	157,955	1,615	565,244	260	28,870
	조적	295	15,617	41	1,056	46	2,494	51	2,851	22	1,821	12	844	15	676	17	514	20	752	14	737	18	1,063	39	2,809
	철골 철근	53	105,851	14	26,050	5	27,303	6	6,166	4	1,882	3	1,331	1	0	2	18	13	40,836	2	2,138	2	115	1	12
	나무	634	57,924	94	7,514	89	7,626	107	8,618	21	1,726	48	4,488	61	4,743	7	1,737	45	6,111	70	7,147	45	4,298	47	3,916
	기타	168	11,802	43	1,747	11	2,843	36	1,260	18	1,657	6	194	2	59	9	293	10	593	4	500	28	2,612	1	44
2019	계	14,051	5,441,092	3,602	2,130,964	1,786	515,157	1,391	247,418	981	396,524	927	191,910	855	195,006	303	201,247	1,065	533,140	985	230,532	1,764	743,833	392	55,361
	콘크리트	2,127	2,056,990	852	1,233,590	280	160,331	185	61,443	60	13,914	129	26,083	62	36,339	68	141,026	162	206,685	97	20,904	180	145,219	52	11,456
	철골	10,787	3,239,653	2,539	871,378	1,337	319,326	1,007	162,054	852	377,047	720	158,961	728	153,839	225	59,176	825	319,911	775	195,694	1,512	584,759	267	37,508
	조적	238	16,348	42	2,651	43	2,673	23	2,343	18	1,918	13	519	18	922	3	101	22	962	14	714	15	1,455	27	2,090
	철골 철근	57	62,426	20	12,099	13	23,320	6	9,660	1	0	2	0	0	121	0	0	8	1,942	2	5,488	3	8,822	2	974
	나무	603	52,926	77	6,841	88	6,921	119	9,450	34	3,125	54	5,982	33	2,958	4	863	34	3,247	84	7,395	36	2,895	40	3,249
	기타	239	12,749	72	4,405	25	2,586	51	2,468	16	520	9	365	14	827	3	81	14	393	13	337	18	683	4	84

주1) 2015~2016년 자료는 각 시·군 통계연보를, 충주시의 경우 홈페이지 게시자료를 활용하였음

주2) 2017~2019년 자료는 충청북도 홈페이지 건축허가 월별 통계자료를 합산하였음

자료 : 충청북도 홈페이지, 각 시·군 통계연보

5) 주택

■ 종류별 현황(2015~2019년)

○ 2015~2019년 기준 충북의 주택수는 꾸준히 증가하고 있음

- 종류별로는 충북 전체 및 시 지역(청주, 충주, 제천 등)의 경우, 아파트가 매년 가장 높은 비율을 차지하고 있지만 군 지역의 경우 증평, 진천, 음성 등을 제외하고는 단독주택의 비율이 매년 가장 높게 나타났음

〈표〉 충청북도 시·군별 및 주택종류별 현황

(단위 : 호)

행정구역	주택의 종류	2015	2016	2017	2018	2019
충청북도	계	556,951	568,567	581,855	607,686	625,957
	단독주택	204,614	206,993	208,789	209,827	209,753
	아파트	308,352	316,851	327,319	351,577	369,668
	연립주택	15,975	16,004	16,124	16,286	16,203
	다세대주택	18,382	19,329	20,014	20,306	20,539
	비거주용 건물내 주택	9,628	9,390	9,609	9,690	9,794
청주시	계	263,092	267,024	271,778	283,664	292,599
	단독주택	62,576	62,806	63,485	63,404	63,292
	아파트	185,397	189,092	192,887	204,683	213,931
	연립주택	5,267	5,265	5,353	5,437	5,119
	다세대주택	5,672	5,878	6,024	6,104	6,220
	비거주용 건물내 주택	4,180	3,983	4,029	4,036	4,037
충주시	계	78,002	80,301	81,738	88,082	92,114
	단독주택	29,350	29,688	29,758	29,863	29,980
	아파트	39,908	41,652	42,806	48,981	52,629
	연립주택	2,772	2,772	2,785	2,810	3,028
	다세대주택	4,471	4,682	4,867	4,881	4,903
	비거주용 건물내 주택	1,501	1,507	1,522	1,547	1,574
제천시	계	51,148	52,316	54,173	56,261	57,548
	단독주택	20,219	20,464	20,602	20,782	20,907
	아파트	26,883	27,778	29,458	31,327	32,464
	연립주택	1,853	1,865	1,867	1,869	1,867
	다세대주택	970	978	978	994	992
	비거주용 건물내 주택	1,223	1,231	1,268	1,289	1,318
보은군	계	14,506	14,771	14,900	15,088	15,657
	단독주택	11,485	11,658	11,660	11,753	11,795
	아파트	2,173	2,271	2,380	2,475	2,998
	연립주택	305	305	305	305	305
	다세대주택	269	285	294	295	292
	비거주용 건물내 주택	274	252	261	260	267



행정구역	주택의 종류	2015	2016	2017	2018	2019
옥천군	계	20,496	20,738	21,248	21,611	21,576
	단독주택	13,813	13,988	13,985	14,051	14,012
	아파트	4,715	4,760	5,261	5,559	5,560
	연립주택	516	516	516	516	516
	다세대주택	1,053	1,079	1,079	1,079	1,080
	비거주용 건물내 주택	399	395	407	406	408
영동군	계	20,561	21,088	20,925	20,972	21,104
	단독주택	14,977	15,091	15,217	15,265	15,198
	아파트	3,688	4,101	3,796	3,791	3,990
	연립주택	910	910	911	911	911
	다세대주택	677	677	676	676	676
	비거주용 건물내 주택	309	309	325	329	329
증평군	계	13,957	14,585	14,363	14,501	15,249
	단독주택	4,013	4,017	4,042	4,082	4,081
	아파트	8,994	9,626	9,390	9,477	10,221
	연립주택	448	448	455	456	456
	다세대주택	256	256	220	226	228
	비거주용 건물내 주택	246	238	256	260	263
진천군	계	27,896	29,146	32,239	35,314	36,556
	단독주택	10,377	10,634	10,865	10,988	10,681
	아파트	13,031	13,747	16,295	19,059	20,616
	연립주택	1,582	1,601	1,601	1,651	1,651
	다세대주택	2,514	2,784	3,072	3,201	3,181
	비거주용 건물내 주택	392	380	406	415	427
괴산군	계	15,212	15,907	16,157	16,380	16,836
	단독주택	13,258	13,681	13,936	14,153	14,214
	아파트	961	1,224	1,117	1,183	1,557
	연립주택	263	263	263	263	275
	다세대주택	439	439	528	467	475
	비거주용 건물내 주택	291	300	313	314	315
음성군	계	39,142	39,598	41,087	41,973	42,864
	단독주택	15,508	15,784	15,904	16,061	16,185
	아파트	20,307	20,305	21,637	22,264	22,923
	연립주택	1,039	1,039	1,047	1,047	1,047
	다세대주택	1,803	1,985	1,988	2,079	2,179
	비거주용 건물내 주택	485	485	511	522	530
단양군	계	12,939	13,093	13,247	13,840	13,854
	단독주택	9,038	9,182	9,335	9,425	9,408
	아파트	2,295	2,295	2,292	2,778	2,779
	연립주택	1,020	1,020	1,021	1,021	1,028
	다세대주택	258	286	288	304	313
	비거주용 건물내 주택	328	310	311	312	326

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

■ 연면적별 현황(2015~2019년)

- 2015~2019년 충북의 연면적별 주택현황으로는 전체 시·군에서 40~85㎡가 가장 높은 비율을 차지하고 있음

〈표〉 충청북도 시·군별 및 연면적별 주택현황

(단위 : 호)

행정구역	연면적	2015	2016	2017	2018	2019
충청북도	계	556,951	568,567	581,855	607,686	625,957
	20㎡ 이하	4,070	4,827	5,020	5,352	5,510
	20㎡ ~ 40㎡	68,231	69,354	69,729	69,639	69,512
	40㎡ ~ 60㎡	182,113	184,237	186,777	192,696	193,639
	60㎡ ~ 85㎡	175,443	180,374	188,029	204,825	219,264
	85㎡ ~ 100㎡	41,231	42,081	42,998	43,891	45,449
	100㎡ ~ 130㎡	35,248	35,772	36,165	37,234	37,858
	130㎡ ~ 165㎡	22,829	23,188	23,547	23,845	24,073
	165㎡ ~ 230㎡	13,238	13,490	13,694	13,784	13,943
	230㎡ 초과	14,548	15,244	15,896	16,420	16,709
청주시	계	263,092	267,024	271,778	283,664	292,599
	20㎡ 이하	791	1,352	1,322	1,625	1,790
	20㎡ ~ 40㎡	27,443	28,133	28,410	28,417	28,294
	40㎡ ~ 60㎡	84,296	84,825	86,008	87,530	87,709
	60㎡ ~ 85㎡	86,829	88,640	91,221	100,097	108,065
	85㎡ ~ 100㎡	12,411	12,409	12,721	12,826	13,090
	100㎡ ~ 130㎡	19,113	19,085	19,124	19,902	20,105
	130㎡ ~ 165㎡	13,267	13,283	13,335	13,409	13,428
	165㎡ ~ 230㎡	8,168	8,173	8,228	8,206	8,205
	230㎡ 초과	10,774	11,124	11,409	11,652	11,913
충주시	계	78,002	80,301	81,738	88,082	92,114
	20㎡ 이하	1,143	1,138	1,160	1,150	1,168
	20㎡ ~ 40㎡	10,728	10,682	10,772	10,712	10,665
	40㎡ ~ 60㎡	24,604	25,563	26,236	29,287	29,513
	60㎡ ~ 85㎡	24,461	25,387	25,739	28,841	31,680
	85㎡ ~ 100㎡	6,002	6,160	6,236	6,349	7,017
	100㎡ ~ 130㎡	4,833	4,914	4,981	5,010	5,214
	130㎡ ~ 165㎡	3,258	3,331	3,378	3,425	3,469
	165㎡ ~ 230㎡	1,538	1,587	1,614	1,639	1,672
	230㎡ 초과	1,435	1,539	1,622	1,669	1,716
제천시	계	51,148	52,316	54,173	56,261	57,548
	20㎡ 이하	216	221	209	206	207
	20㎡ ~ 40㎡	8,069	8,006	7,970	7,935	7,959
	40㎡ ~ 60㎡	17,284	17,226	17,196	18,318	18,691
	60㎡ ~ 85㎡	14,487	15,460	17,133	17,871	18,524
	85㎡ ~ 100㎡	3,860	3,979	4,066	4,170	4,271
	100㎡ ~ 130㎡	3,269	3,365	3,410	3,473	3,520
	130㎡ ~ 165㎡	2,103	2,137	2,198	2,240	2,268
	165㎡ ~ 230㎡	1,074	1,114	1,148	1,178	1,215
	230㎡ 초과	786	808	843	870	893



행정구역	연면적	2015	2016	2017	2018	2019
보은군	계	14,506	14,771	14,900	15,088	15,657
	20㎡ 이하	62	59	60	58	57
	20㎡ ~ 40㎡	1,627	1,598	1,593	1,572	1,652
	40㎡ ~ 60㎡	4,374	4,424	4,475	4,467	4,444
	60㎡ ~ 85㎡	5,116	5,218	5,203	5,334	5,756
	85㎡ ~ 100㎡	2,133	2,221	2,291	2,356	2,412
	100㎡ ~ 130㎡	657	681	697	703	722
	130㎡ ~ 165㎡	334	354	353	363	370
	165㎡ ~ 230㎡	152	159	167	169	176
	230㎡ 초과	51	57	61	66	68
옥천군	계	20,496	20,738	21,248	21,611	21,576
	20㎡ 이하	147	143	143	138	135
	20㎡ ~ 40㎡	1,882	1,869	1,831	1,806	1,737
	40㎡ ~ 60㎡	6,749	6,728	6,731	6,817	6,753
	60㎡ ~ 85㎡	6,747	6,816	7,274	7,471	7,464
	85㎡ ~ 100㎡	2,557	2,653	2,688	2,742	2,791
	100㎡ ~ 130㎡	1,291	1,316	1,330	1,348	1,371
	130㎡ ~ 165㎡	665	713	742	756	774
	165㎡ ~ 230㎡	370	399	404	418	429
	230㎡ 초과	88	101	105	115	122
영동군	계	20,561	21,088	20,925	20,972	21,104
	20㎡ 이하	217	216	221	221	213
	20㎡ ~ 40㎡	2,757	2,734	2,704	2,680	2,596
	40㎡ ~ 60㎡	5,658	5,748	5,580	5,535	5,470
	60㎡ ~ 85㎡	6,943	7,189	7,073	7,054	7,212
	85㎡ ~ 100㎡	3,019	3,121	3,177	3,240	3,308
	100㎡ ~ 130㎡	1,040	1,099	1,129	1,160	1,178
	130㎡ ~ 165㎡	497	527	563	592	620
	165㎡ ~ 230㎡	272	290	303	311	323
	230㎡ 초과	158	164	175	179	184
증평군	계	13,957	14,585	14,363	14,501	15,249
	20㎡ 이하	19	19	19	19	18
	20㎡ ~ 40㎡	2,120	2,603	2,561	2,554	2,559
	40㎡ ~ 60㎡	5,519	5,713	5,507	5,534	5,531
	60㎡ ~ 85㎡	4,201	4,035	4,028	4,066	4,764
	85㎡ ~ 100㎡	663	670	686	701	719
	100㎡ ~ 130㎡	610	672	634	650	651
	130㎡ ~ 165㎡	394	406	422	435	445
	165㎡ ~ 230㎡	120	125	128	135	138
	230㎡ 초과	311	342	378	407	424
진천군	계	27,896	29,146	32,239	35,314	36,556
	20㎡ 이하	1,082	1,240	1,432	1,486	1,488
	20㎡ ~ 40㎡	3,716	3,797	3,963	4,005	3,969
	40㎡ ~ 60㎡	10,160	10,328	11,474	11,461	11,522
	60㎡ ~ 85㎡	8,060	8,736	9,979	12,748	14,010
	85㎡ ~ 100㎡	2,604	2,628	2,688	2,772	2,840
	100㎡ ~ 130㎡	1,049	1,090	1,218	1,261	1,252
	130㎡ ~ 165㎡	546	560	590	602	606
	165㎡ ~ 230㎡	382	404	429	434	445
	230㎡ 초과	297	363	466	545	424

행정구역	연면적	2015	2016	2017	2018	2019
괴산군	계	15,212	15,907	16,157	16,380	16,836
	20㎡ 이하	99	101	110	104	94
	20㎡ ~ 40㎡	1,736	1,799	1,802	1,785	1,945
	40㎡ ~ 60㎡	3,893	4,149	4,054	4,024	4,050
	60㎡ ~ 85㎡	4,615	4,710	4,836	4,900	4,956
	85㎡ ~ 100㎡	2,765	2,907	3,023	3,159	3,281
	100㎡ ~ 130㎡	1,126	1,186	1,228	1,263	1,312
	130㎡ ~ 165㎡	537	573	611	641	672
	165㎡ ~ 230㎡	351	385	387	397	414
	230㎡ 초과	90	97	106	107	112
음성군	계	39,142	39,598	41,087	41,973	42,864
	20㎡ 이하	189	236	239	236	241
	20㎡ ~ 40㎡	6,296	6,286	6,283	6,274	6,281
	40㎡ ~ 60㎡	15,649	15,610	15,563	15,544	15,817
	60㎡ ~ 85㎡	10,064	10,195	11,523	12,197	12,564
	85㎡ ~ 100㎡	3,570	3,659	3,706	3,816	3,924
	100㎡ ~ 130㎡	1,540	1,609	1,644	1,680	1,729
	130㎡ ~ 165㎡	817	877	904	922	949
	165㎡ ~ 230㎡	535	554	572	576	592
	230㎡ 초과	482	572	653	728	767
단양군	계	12,939	13,093	13,247	13,840	13,854
	20㎡ 이하	105	102	105	109	99
	20㎡ ~ 40㎡	1,857	1,847	1,840	1,899	1,855
	40㎡ ~ 60㎡	3,927	3,923	3,953	4,179	4,139
	60㎡ ~ 85㎡	3,920	3,988	4,020	4,246	4,269
	85㎡ ~ 100㎡	1,647	1,674	1,716	1,760	1,796
	100㎡ ~ 130㎡	720	755	770	784	804
	130㎡ ~ 165㎡	411	427	451	460	472
	165㎡ ~ 230㎡	276	300	314	321	334
	230㎡ 초과	76	77	78	82	86

자료 : 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

■ 시·군별 빈집정비계획 및 실태조사 현황

- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법에 의하면, 시장·군수 등은 빈집정비계획 및 실태조사를 할 수 있도록 규정되어 있음(법 제4조 및 법 제5조)
- 2020년 10월 현재, 도내 시·군에서 빈집정비계획을 수립한 시·군은 없는 것으로 파악됨
- 빈집실태조사의 경우, 청주시(2018년 시행), 옥천군(2016년 시행) 등 일부 지자체에서는 전수조사를 실시하였으며, 음성군 도시재생뉴딜사업을 활용하는 등 시·군별로 부분적으로 진행되고 있음



6) 복지시설

(1) 노인주거복지시설

〈표〉 충북 노인주거복지시설 수와 생활시설 입소인원

연도	시설수(개소)		
	계	생활시설	이용시설
2013	4,332	280	4,052
2014	4,368	290	4,078
2015	4,403	297	4,106
2016	4,448	313	4,135
2017	4,512	317	4,195
2018	4,542	320	4,222
2019	4,614	327	4,287

주)

- 생활시설 : 양로시설, 노인공동생활가정, 노인복지주택, 노인요양시설, 노인요양공동생활가정

- 이용시설 : 재가노인복지시설, 노인복지관, 경로당, 노인교실, 노인보호전문기관, 노인일자리기관

자료 : 충청북도 노인장애인과

■ 생활·이용시설 증가에 비해 생활시설 입소인원의 등락

- 2013년에 비해 2019년 생활시설과 이용시설은 각각 327개소, 4,287개소로 소폭 상승
- 생활시설 입소인원은 2013년 8,153명에서 등락을 거듭하다 2019년 8,492명으로 소폭 상승
 - 입소인원의 성별은 남자보다 여자가 2~3배 정도 많음

〈표〉 충북 노인주거복지시설

(단위: 개소, 명)

구분	합 계				양로시설				노인공동생활가정			
	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수
		정원	현원			정원	현원			정원	현원	
충북 (2013년)	38	805	631	188	20	641	515	138	18	164	116	50
충북 (2014년)	42	829	595	192	20	640	478	135	22	189	117	57

구분	합 계				양로시설				노인공동생활가정			
	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수	시설수	입소인원		종사자수
		정원	현원			정원	현원			정원	현원	
충북 (2015년)	37	771	578	188	19	615	473	137	18	156	105	51
충북 (2016년)	38	780	565	185	19	615	455	133	19	165	110	52
충북 (2017년)	38	786	553	171	19	626	449	123	19	160	104	48
충북 (2018년)	37	753	565	167	21	615	466	124	16	138	99	43
청주시	4	164	137	31	4	164	137	31	-	-	-	-
충주시	9	221	158	43	5	187	130	34	4	34	28	9
제천시	5	68	52	16	3	50	34	10	2	18	18	6
보은군	1	18	11	5	1	18	11	5	-	-	-	-
옥천군	1	9	2	2	1	9	2	2	-	-	-	-
영동군	8	83	65	28	3	41	37	11	5	42	28	17
증평군	1	29	27	6	1	29	27	6	-	-	-	-
진천군	3	45	24	9	1	28	17	6	2	17	7	3
괴산군	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
음성군	2	69	65	17	1	60	58	13	1	9	7	4
단양군	3	47	24	10	1	29	13	6	2	18	11	4

자료 :

- 충청북도(2018), 충청북도기본통계

- 보건복지부(노인복지시설현황) KOSIS

- 보건복지부 홈페이지 → 정보 → 연구/조사/발간자료 → 노인복지시설현황 검색

http://www.mohw.go.kr/react/jb/sjb030301vw.jsp?PAR_MENU_ID=03&MENU_ID=032901&CONT_SEQ=345245&page=1



(2) 장애인 관련시설

〈표〉 충북 장애인 관련 시설 수와 생활시설 입소인원

연도	시설수(개소)			생활시설 입소인원(명)		
	계	생활시설	이용시설	계	남	여
2013	138	71	67	2,080	1,246	834
2014	147	78	69	2,096	1,279	817
2015	153	80	73	2,028	1,220	808
2016	156	82	74	1,982	1,199	783
2017	161	86	75	1,982	1,203	779
2018	164	88	76	1,926	1,166	760
2019	171	90	81	1,892	1,139	753

주)

- 생활시설 : 장애인거주시설, 장애인단기거주시설, 장애인공동생활가정
- 이용시설 : 장애인지역사회재활시설, 장애인의료재활시설, 장애인직업재활시설, 장애인 생산품판매시설

자료 : 충청북도 노인장애인과

〈표〉 충북 아동복지시설

(단위 : 개소, 명)

구분	시설수	합계			양육시설		자립지원시설		보호치료시설		기타	
		연말현재 생활인원			시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원
			남	여								
충북 (2013년)	39	800	12	611	1	14	1	28	25	14
충북 (2014년)	36	756	11	576	1	16	1	32	23	132
충북 (2015년)	37	744	444	300	12	571	1	17	1	24	23	132
충북 (2016년)	38	718	444	274	12	538	1	15	1	34	24	131
충북 (2017년)	42	709	422	287	12	504	1	15	1	32	28	158

구분	합계				양육시설		자립지원시설		보호치료시설		기타	
	시설수	연말현재 생활인원			시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원	시설수	연말현재 생활인원
			남	여								
충북 (2018년)	46	680	392	288	12	474	1	16	1	29	32	16
청주시	26	357	183	174	5	227	1	16			20	114
충주시	4	41	23	18	2	34					2	7
제천시	5	76	48	28	1	28			1	29	3	19
보은군												
옥천군	3	41	20	21	1	34					2	7
영동군												
증평군												
진천군	1	3	-	3							1	3
괴산군												
음성군	3	151	112	39	3	151						
단양군	4	11	6	5	-	-	-				4	11

주)

- 아동양육시설 : 보호대상아동을 입소시켜 보호, 양육 및 취업훈련, 자립지원 서비스 등을 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- 공동생활가정 : 보호대상아동에게 가정과 같은 주거여건과 보호, 양육, 자립지원 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- 아동보호치료시설 : 아동에게 보호 및 치료 서비스를 제공하는 다음 각 목의 시설
 - * 불량행위를 하거나 불량행위를 할 우려가 있는 아동으로서 보호자가 없거나 친권자나 후견인이 입소를 신청한 아동 또는 가정법원, 지방법원소년부지원에서 보호위탁된 19세 미만인 사람을 입소시켜 치료와 선도를 통하여 건전한 사회인으로 육성하는 것을 목적으로 하는 시설
 - * 정서적·행동적 장애로 인하여 어려움을 겪고 있는 아동 또는 학대로 인하여 부모로부터 일시 격리되어 치료받을 필요가 있는 아동을 보호·치료하는 시설

자료 : 충청북도 복지정책과

(3) 아동 관련시설

〈표〉 충북 어린이집수

(단위 개소, 명)

구분	어린이집 수							
	합계	국공립	사회복지 법인	민간	법인, 단체 등	부모 협동	직장	가정
충북 (2013년)	1,212	56	-	434	144	5	21	552
충북 (2014년)	1,229	56	-	440	34	7	26	557
충북 (2015년)	1,230	58	107	445	34	7	28	551
충북 (2016년)	1,208	59	108	448	33	6	29	525
충북 (2017년)	1,186	60	106	453	32	5	32	498
충북 (2018년)	1,157	65	106	449	31	5	34	467
청주시	729	21	43	268	7	-	20	370
충주시	132	8	15	67	3	1	1	37
제천시	70	6	8	32	7	-	4	13
보은군	9	1	2	3	-	-	1	2
옥천군	24	2	3	11	1	1	1	5
영동군	16	4	5	4	1	1	1	-
증평군	24	2	4	14	-	-	1	3
진천군	57	7	6	23	4	-	2	15
괴산군	13	2	5	-	2	-	2	2
음성군	69	7	9	27	3	2	1	20
단양군	14	5	6	-	3	-	-	-

자료 : 충청북도 복지정책과

7) 건축문화시설 현황

(1) 문화재 현황

- 2015~2019년 충북의 문화재수는 지속적으로 증가하고 있음
- 2019년 기준 충북의 문화재 유형별 현황으로는 도지정문화재가 504개로 가장 많았고 국가지정문화재 184개, 문화재자료 91개, 등록문화재 29개 순으로 구성되었음
- 2019년 시·군별 현황으로는 청주시가 183개로 가장 많았으며, 다음으로 충주시 105개, 보은군 91개 순으로 구성됨

〈표〉 충청북도 시·군별 문화재 현황

(단위 : 개)

연도	구분	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군	충북일원
2015	계	760	159	101	72	88	38	58	12	44	74	32	79	-
	국가지정문화재	174	36	23	11	25	2	14	1	6	19	8	29	-
	도지정문화재	478	100	62	56	50	25	34	10	31	39	19	49	-
	문화재자료	84	13	16	2	13	9	7	1	5	14	3	1	-
	등록문화재	24	10	0	3	0	2	3	0	2	2	2	0	-
2016	계	770	161	101	73	89	39	56	12	44	74	32	88	-
	국가지정문화재	180	38	23	11	25	2	12	1	6	18	8	36	-
	도지정문화재	477	98	62	56	50	25	34	10	31	40	19	51	-
	문화재자료	86	13	16	2	14	10	7	1	5	14	3	1	-
	등록문화재	27	12	0	4	0	2	3	0	2	2	2	0	-
2017	계	786	171	102	73	89	40	56	13	44	75	32	89	-
	국가지정문화재	182	39	24	11	25	2	12	1	6	19	8	35	-
	도지정문화재	488	105	61	56	50	26	34	11	31	40	19	53	-
	문화재자료	88	15	16	2	14	10	7	1	5	14	3	1	-
	등록문화재	28	12	1	4	0	2	3	0	2	2	2	0	-
2018	계	797	174	103	74	91	41	57	14	44	75	32	89	-
	국가지정문화재	183	39	24	11	26	2	12	1	6	19	8	35	-
	도지정문화재	494	108	62	56	51	26	34	12	31	40	19	52	-
	문화재자료	91	15	16	2	14	11	8	1	5	14	3	2	-
	등록문화재	29	12	1	5	0	2	3	0	2	2	2	0	-
2019	계	808	183	105	74	91	40	60	14	44	76	32	87	2
	국가지정문화재	184	40	24	11	26	2	14	1	6	19	8	33	0
	도지정문화재	504	116	64	56	50	26	35	12	31	41	19	52	2
	문화재자료	91	15	16	2	15	10	8	1	5	14	3	2	0
	등록문화재	29	12	1	5	0	2	3	0	2	2	2	0	0

주) 충북일원은 무형문화재 사기장(충주, 단양), 야장(충주, 보은) 각 1명씩임
 자료 : 충청북도 통계연보(각 연도)



(2) 건축문화재

■ 충청북도 건축문화재 현황

〈표〉 충청북도 문화재 및 건축문화재 현황

유형			문화재	건축문화재
지정문화재	국가	국보	12	9
		보물	94	27
		사적	19	19
		국가민속문화재	21	15
		국가등록문화재	30	24
	충청북도	시도유형문화재	319	109
		시도기념물	138	84
		시도민속문화재	22	11
등록문화재	국가등록문화재		25	21

자료 : 문화재청 홈페이지

■ 충청북도 시·군별 문화재 현황

〈표〉 충청북도 시·군별 문화재 현황

(단위 : 개)

연도	구분	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
2014	계	756	159	99	71	88	38	58	12	44	74	32	78
	국가지정문화재	170	35	23	11	24	2	14	1	6	19	8	27
	도지정문화재	478	101	60	55	51	25	34	10	31	39	19	50
	문화재자료	84	13	16	2	13	9	7	1	5	14	3	1
	등록문화재	24	10	0	3	0	2	3	0	2	2	2	0

연도	구분	충청북도	청주시	충주시	제천시	보은군	옥천군	영동군	증평군	진천군	괴산군	음성군	단양군
2015	계	760	159	101	72	88	38	58	12	44	74	32	79
	국가지정문화재	174	36	23	11	25	2	14	1	6	19	8	29
	도지정문화재	478	100	62	56	50	25	34	10	31	39	19	49
	문화재자료	84	13	16	2	13	9	7	1	5	14	3	1
	등록문화재	24	10	0	3	0	2	3	0	2	2	2	0
2016	계	770	161	101	73	89	39	56	12	44	74	32	88
	국가지정문화재	180	38	23	11	25	2	12	1	6	18	8	36
	도지정문화재	477	98	62	56	50	25	34	10	31	40	19	51
	문화재자료	86	13	16	2	14	10	7	1	5	14	3	1
	등록문화재	27	12	0	4	0	2	3	0	2	2	2	0
2017	계	786	171	102	73	89	40	56	13	44	75	32	89
	국가지정문화재	182	39	24	11	25	2	12	1	6	19	8	35
	도지정문화재	488	105	61	56	50	26	34	11	31	40	19	53
	문화재자료	88	15	16	2	14	10	7	1	5	14	3	1
	등록문화재	28	12	1	4	0	2	3	0	2	2	2	0
2018	계	797	174	103	74	91	41	57	14	44	75	32	89
	국가지정문화재	183	39	24	11	26	2	12	1	6	19	8	35
	도지정문화재	494	108	62	56	51	26	34	12	31	40	19	52
	문화재자료	91	15	16	2	14	11	8	1	5	14	3	2
	등록문화재	29	12	1	5	0	2	3	0	2	2	2	0

자료 : 충청북도 통계연보(각 연도)



3. 참고문헌

- 건축도시공간연구소(2020), 건축과 도시공간 Vol.40
- 건축행정시스템 세움터 홈페이지(<https://cloud.eais.go.kr/>)
- 건축행정시스템 세움터(2018), 2018년 건축통계집
- 경기도의회(2016), 경기도 유해환경정비를 통한 CPTED 및 안전도시 구상
- 경찰청(2020), 경찰청범죄통계
- 관계부처 합동(2018), 내 삶을 바꾸는 도시재생뉴딜 로드맵
- 관계부처 합동(2020), 한국판 뉴딜 종합계획
- 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)
- 국가한옥센터 홈페이지(<http://www.hanokdb.kr/>)
- 국토교통부 보도자료(20201020), “그린리모델링의 지속가능한 발전 위한 지역 네트워크 구성”
- 국토교통부(2017), 제6차 건설기술진흥기본계획
- 국토교통부(2017), 주거복지로드맵
- 국토교통부(2019), 지역총괄계획가 제도 확산을 위한 지원모델 구축 및 홍보방안 마련 연구
- 국토교통부(2020), 국민불편 해소·건축산업 활성화 규제개선 방안
- 국토교통부(2020), 스마트건축 육성을 위한 기본계획 수립 및 정책방안 연구
- 국토교통부(2021), 제2차 건축자산 진흥 기본계획
- 국토교통부(2021), 제3차 건축정책기본계획
- 김선덕 외 3(2020), 충청북도 빈집 현황진단 및 대응방안, 충북 FOCUS No.181
- 김은정 외 1(2017), 재난약자 중심의 응급대피공간 계획을 위한 재난대비 지침 분석, 한국실내디자인학회 Vol.19 No.1
- 김현식(2003), 사회적 약자를 위한 도시시설 정비방안, 국토연구원
- 맹준호(2019), 충남 독거노인 공동생활홈 운영 개선방안, 충청남도 여성정책개발원

- 미디어대전 보도자료(20151008), “세종 노인복지주택 밀마루 복지마을 ‘순항’, 원스톱 복지·건강·편의 서비스 제공 만족도 높아”
- 박신영 외 3(2008), 사회적 약자가 함께 하는 도시환경 조성, 대한국토·도시계획학회
- 부산연구원(2020), Post COVID-19 부산 시민행복 프로젝트
- 서울연구원(2020), 포스트 코로나시대 새로운 표준을 이끄는 서울의 정책 자료집
- 세종시(2019), 지역건축안전센터업무 추진계획
- 시니어타임즈 보도자료(20161124), “완주군, 홀몸 어르신 공동생활 주거홈 12월부터 운영”
- 심경미 외 2(2015), 건축자산 진흥구역 운영 주요 쟁점 분석, 건축도시공간연구소
- 아시아경제 보도자료(20200503), “코로나19 여파로 공원 품은 아파트 수요 는다”
- 안건혁(2001), 도시계획에서 다룬 사회적 약자의 환경문제, 국토연구원
- 오금호 외 4(2013), 안전약자 유형별 생활안전 콘텐츠 발굴, 국립재난안전연구원
- 오용준 외 1(2012), 사회적 약자를 위한 도시계획요소 개발에 관한 연구, 한국 도시설계학회 Vol.13 No.4
- 이경기(2020), 충북 오송바이오밸리 총괄조정체계 구축방안, 충북연구원 기본과제
- 이상준(2018), 공동주택 단지 공동체 활성화 방안 연구, 충남연구원 Issue Report
- 이여경 외(2017), 경관협정 제도의 운영 현황 및 한계, auri brief No.146
- 장성수 외 1(2008), 사회적 약자를 위한 주택 공급정책 방향, 대한국토·도시계획학회
- 장준식 (2018), 충청북도 문화재보존관리활용 및 무형문화재 보존 진흥 기본계획 수립 연구, 충청북도문화재연구원
- 전라남도(2019), 전라남도 건축자산 진흥 시행계획
- 정삼철(2020), 충청북도 빈집실태와 정비활용 전략 연구, 충북연구원 기본과제
- 조준배(2013), 영주시 공공건축가 제도의 실험과 성과, 건축과 도시공간
- 주상훈(2018), 건축 문화재 용어의 법제도적 개념 정의를 위한 기초 연구, 건축역사연구 Vol.27 No.4
- 중앙일보 보도자료(20200403), “코로나가 바꾼 동선, 구글은 안다...伊 올스톱, 한국은 공원 51%↑”



- 지남석 외 1(2019), 세종시 노후건축물 현황 및 안전관리방안, 대전세종연구원 정책연구
- 지남석(2020), 읍면지역 소규모 노후건축물의 실효적 안전관리 및 정비방안, 대전세종연구원 정책연구
- 청주일보 보도자료(20170829), “충북 음성군 독거노인 공동거주시설 확대 운영”
- 충북개발공사(2021), 공모사업 참여를 통한 스마트 시설물 통합관리 서비스 사업 추진 계획
- 충북연구원(2020), (포스트 코로나) 넥스트 노멀 시대, 충북의 대응 전략
- 충북지방경찰청(2020), 충북경찰통계
- 충청북도 재난안전연구센터(2019), 2019년 충청도민 재난안전인식 조사 연구
- 충청북도 통계연보(각 연도)
- 충청북도(2009), 충청북도 공공디자인 기본계획
- 충청북도(2013), 충청북도 주택종합계획
- 충청북도(2016), 충청북도 녹색건축물 조성계획
- 충청북도(2018), 충청북도 문화재 보존·관리·활용 및 무형문화재 보존 진흥 기본계획
- 충청북도(2019), 충청북도 공사중단 건축물 정비계획
- 충청북도(2020), 충청북도 건축자산 진흥 시행계획
- 충청북도(2020), 충청북도 경관계획
- 충청북도(2021), 제2차 충청북도 녹색건축물 조성계획
- 충청북도(2021), 제4차 충청북도 종합계획