

사람 중심의 건축, 공생하는 도시, 미래건축문화수도 광주

광주광역시 2차 건축기본계획



광주광역시
GWANGJU CITY

목 차

1. 계획의 개요	1
가. 배경 및 목적	1
1) 배경	1
2) 목적	1
나. 계획의 성격 및 지위	2
1) 계획의 성격	2
2) 계획의 위상	2
다. 계획의 범위	3
1) 공간적 범위	3
2) 시간적 범위	3
3) 내용적 범위	4
4) 계획수립 절차 및 추진경위	5
2. 건축관련 여건변화 및 전망	8
가. 건축정책 주요성과	8
1) 국가 건축정책 주요성과	8
2) 광주광역시 건축정책 주요성과	10
나. 건축관련 전망과 메가트렌드	19
1) 건축관련 전망	19
2) 메가트렌드 변화	22
다. 광주광역시 건축·도시 관련 현황분석	26
1) 일반 현황 조사	27
2) 건축·도시관련 계획 현황	28
3) 빅데이터 분석	29
4) 광주광역시 건축·도시관련 조직 현황	31

3. 기본방향 및 목표 33

가. 기본방향 및 과제 도출과정	33
1) 계획수립의 기본원칙	33
2) 과제 도출과정	34
나. 여건분석을 통한 시사점 도출	35
1) 건축관련 여건변화에 따른 시사점	35
2) 제1~3차 국가건축정책기본계획 검토 결과	35
3) 광주광역시 제1차 건축기본계획 분석	37
4) 지역 기초현황 자료 분석 결과	38
5) 지역 기초현황 자료 분석 결과	38
6) 국외 건축정책 동향의 시사점	39
7) 국가건축정책 및 국정/민선과제	39
8) 국내 광역 지자체건축기본계획 키워드 분석	40
9) 국내 건축기본계획 주요 키워드	41
10) 광주 건축 관련 빅데이터분석	41
다. 광주 건축정책 과제도출	42
1) 제2차 건축기본계획의 주요가치 도출	42
2) 제2차 건축기본계획의 비전 및 목표	43
3) 세부 실천과제 수립	44

4. 기본방향별 세부과제 51

가. GOAL 01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경	51
1) G01_A 행복하고 안전한 건축도시환경 조성	51
2) G01_B 포용적인 생활밀착형 공간복지 구현	57
3) G01_C 지속가능한 건축·도시공간기능 회복	64
나. GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	69
1) G02_A 투명하고 선도적인 공공건축 품질향상	69
2) G02_B 혁신적인 미래사회에 대비한 건축산업 육성	75
3) G02_C 기후, 생태, 에너지문제에 대응한 녹색건축 활성화	80

다. GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화	85
1) G03_A 건축·도시환경 자산보호로 지역문화 선도	85
2) G03_B 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출	91
3) G03_C 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진	94
 5. 기본계획의 추진방안	109
가. 계획의 운영과 관리	109
나. 모니터링 및 평가	110
다. 실행력 제고를 위한 로드맵 작성 및 예산검토	112

그 림 목 차

〈그림 1〉 건축기본계획의 위상	2
〈그림 2〉 공간적 연구범위	3
〈그림 3〉 국가계획과의 관계	3
〈그림 4〉 시간적 범위(단·장기적 계획)	4
〈그림 5〉 건축기본법 내용 및 광주시 중점과업 내용	4
〈그림 6〉 건축기본계획 수립 절차도	5
〈그림 7〉 광주시 건축기본계획 추진체계	6
〈그림 8〉 관련 법 제·개정에 따른 건축정책 분야 계획 수립 현황	8
〈그림 9〉 광주광역시 건축정책 주요성과 분석 틀	11
〈그림 10〉 제1차 광주광역시 건축기본계획 시행률 분석 결과	12
〈그림 11〉 제1차 건축기본계획의 시사점 분석	12
〈그림 12〉 STEEP분류 상 메가트렌드와 건축 관련 영역	22
〈그림 13〉 메가트렌드와 미래 건축정책 이슈 분석 방법	22
〈그림 14〉 최근 10년간 자연재해 피해액 및 복구비	23
〈그림 15〉 코로나에 따른 경제성장률 전망	23
〈그림 16〉 스마트 시티에서 적용되는 기술 분야	24
〈그림 17〉 자율주행차 상용화 로드맵	24
〈그림 18〉 건설투자 증감률/경제성장률 추이	24
〈그림 19〉 건축 BIM 시장의 성장 전망	24
〈그림 20〉 스마트 시티에서 적용되는 기술 분야	25
〈그림 21〉 건축데이터 민간개방 소개	25
〈그림 22〉 현황조사 항목	26
〈그림 23〉 2019년 상반기 정책 동향 분석 키워드	29
〈그림 24〉 2018년 하반기 정책 동향 분석 키워드	29
〈그림 25〉 2018년 상반기 정책 동향 분석 키워드	29
〈그림 26〉 2017년 정책 동향 분석 키워드	29
〈그림 27〉 〈광주일보〉에 보도된 최근 3년간 ‘건축’ 관련 기사 월별 건수	30
〈그림 28〉 ‘건축’ 키워드 워드 클라우드	31
〈그림 29〉 ‘도시재생’ 키워드 워드 클라우드	31
〈그림 30〉 광주광역시 행정조직 현황	31

〈그림 31〉 도시재생국 행정조직(2019년 기준)	32
〈그림 32〉 5가지의 기본원칙	33
〈그림 33〉 제2차 건축정책기본계획의 성과	36
〈그림 34〉 건축물 생애주기 중 유지관리 단계에서의 건축행위	52
〈그림 35〉 광주 동구 소방도로 확보 훈련(左), 원주시 키즈카페 119도면 활용(右)	53
〈그림 36〉 사회재난(좌)과 자연재난(우) 위험성 평가 결과	54
〈그림 37〉 광주·전남북 건축사회 재난안전지원단 발대식	55
〈그림 38〉 서울주택도시공사의 공간복지 사업 중 노후임대아파트 공간복지 환경개선사업인 ‘공간닥터’ 프로그램 사례	56
〈그림 39〉 공동주택 공동체 활성화 지원사업(左)부산시, (右)경기도 광주시)	59
〈그림 40〉 (左) 파리의 15분 생활권, (右) 서울시 10분 생활권	60
〈그림 41〉 생활 SOC 3대 분야 및 8대 핵심과제	61
〈그림 42〉 한국토지주택공사, 그린리모델링 창조센터	66
〈그림 43〉 시민들이 참여하여 만들어가는 유희공간 재생	67
〈그림 44〉 서울시 리인벤터 시범사업(서대문구 연희동)	68
〈그림 45〉 서울시 도시공간 개선단 조직 구성	71
〈그림 46〉 RE·ARCHITECTURE(보르도, 프랑스) 주민 직접 참여에 의해 조성된 공공광장 조성 계획	73
〈그림 47〉 서울건축가이드	73
〈그림 48〉 영국 디자인 평가지표(左), 경기도 공공디자인 진단지표 구성도(右)	74
〈그림 49〉 대한건축사협회 자격 대여 금지 캠페인 실시(건축문화신문, 2016)	76
〈그림 50〉 건축허가간소화·지자체 임의 규정 없앤다, 202.01.25., 매일신문	77
〈그림 51〉 한국건축규정.kr	78
〈그림 52〉 건설산업 프로세스와 미래 건설 기술의 활용, 한국건설산업연구원(2019)	79
〈그림 53〉 2030 건축 BIM 활성화 로드맵, 국토교통부	80
〈그림 54〉 BIM과 디지털트윈 관계	81
〈그림 55〉 제로에너지빌딩 적용 융합기술 예시	82
〈그림 56〉 (左)기존 & (右)신축 건축물 에너지자립화 모델 예시	83
〈그림 57〉 기존(左) & 신축(右) 공동주택 그린에너지 구축 예시	83
〈그림 58〉 대표적 ZEB인 서울에너지드림센터(左)와 운영 중인 교육체험프로그램(右)	84
〈그림 59〉 전남방직·일신방직	86
〈그림 60〉 학동4구역 마을조사 결과물	86
〈그림 61〉 목천건축아카이브(左:이관기록물 분류, 中:도면보관함, 右:모형보관 선반)	87
〈그림 62〉 건축자산 진흥구역 지정 절차	88
〈그림 64〉 左) 불료냐 역사지구, 右) 듀볼린 템플바 문화지구	90

〈그림 65〉 시민주도로 도로변 주차장 등을 카페와 정원으로 전환한 사례	95
〈그림 66〉 左)시카고 건축센터, 右) 뉴욕 건축센터	95
〈그림 67〉 左) 서울도시건축센터, 右) 서울도시건축박물관	96
〈그림 68〉 시카고 건축센터의 관광 프로그램	96
〈그림 69〉 건축문화해설사와 함께하는 부산건축투어(사례)	97
〈그림 70〉 시카고 건축관련 상의 주제와 수상부문	98
〈그림 71〉 시카고 건축센터 포털 https://www.architecture.org/	98
〈그림 72〉 뉴욕 건축센터 포털 https://www.centerforarchitecture.org/	98
〈그림 73〉 프로젝트 서울 통합 웹사이트	99
〈그림 74〉 COVID19 환자 대응을 위한 음압병실 모듈	99
〈그림 75〉 벽식구조와 무량판 기둥구조	100
〈그림 76〉 COVID19 대응 스마트원패스 건축물 사례	101
〈그림 77〉 COVID19 대응을 위한 건축공간내 환기방식의 전환	102
〈그림 78〉 경기도 광역방재거점센터	103
〈그림 79〉 노후건축물 에너지성능 진단기술	104
〈그림 80〉 공공어린이집 그린리모델링 사례: 단열, 고성능창호, 일사조절장치, 고효율조명, 고효율냉난방장치, 강제환기장치, 신재생에너지	105
〈그림 81〉 성과관리 카드(예시)	111

1

계획의 개요

가. 배경 및 목적

1) 배경

- 「건축기본법」제12조(지역건축기본계획 수립 등)에 근거한 계획으로 법적 의무 이행
- 「광주광역시 건축기본 조례」 제2조에 따른 건축기본계획의 수립
 - 광주광역시는 1차 건축기본계획이 2020년 만료됨에 따라 여러 변화요인을 감안 한 2021년 이후 건축기본계획 수립이 필요
- 새로운 건축·도시 패러다임을 반영하여 변화하는 사회적 요구에 대응하고 미래 지향적인 가치 창출
 - 건축정책, 건축 관련 제도 등에 대한 기초조사를 수행하고, 제1~2차 계획 수립 후 현재까지 변화한 건축정책 여건 파악
 - 저출산·고령화 사회, 제4차 산업혁명, 기후변화, 감염병 확산 등 사회·경제·환경·문화적 여건 변화와 미래를 대비하는 건축정책 필요

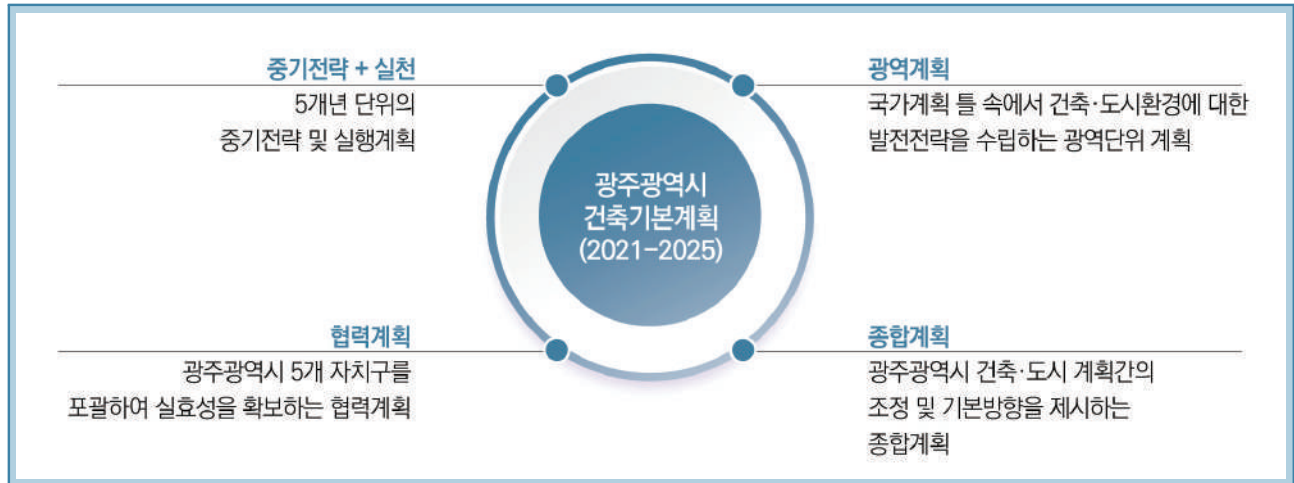
2) 목적

- 향후 5년(2021~2025년)간 광주광역시 건축 및 도시공간 정책의 비전과 기본방향 설정
- 국내·외 건축정책 동향 및 여건변화 분석, 급변하는 사회현상과 메가트렌드를 고려한 건축정책 기본구상
- 광역시, 자치구의 건축·도시 관련정책 및 사업에 대한 방향성 제시
- 건축정책 성과관리 및 실행력 확보방안 구상

건축·도시환경이 지닌 문제점과 미래 사회의 새로운 요구 등을 종합하여
중장기 및 단계별 건축정책방향과 추진전략 마련

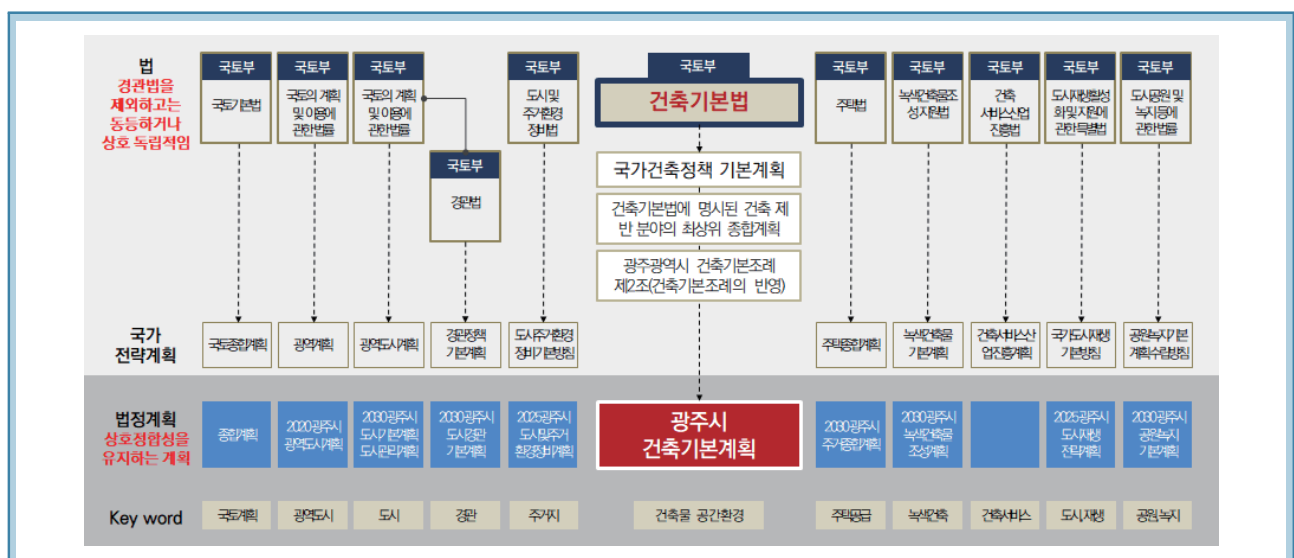
나. 계획의 성격 및 지위

1) 계획의 성격



2) 계획의 위상

- 「광주광역시 건축기본계획」은 건축기본법에 근거를 둔 건축정책계획
 - 광주광역시 건축·도시의 생활 공간적 공공성을 구현하고 사회적·문화적 공공성을 실현하기 위해 5년마다 수립되는 법정 계획임.
- 「광주 건축기본계획」은 건축·도시 관련계획들의 계획기조와 정합성을 유지하고, 건축·도시환경의 공공성을 확보하기 위한 상호 보완적인 관계를 가짐.



〈그림 1〉 건축기본계획의 위상

다. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 광주광역시 행정구역 전역(501.25km²)
- 광주광역시 건축물 및 도시환경 공간
 - 개별건축물과 그 주변의 공간구조 및 경관을 공간적 범위의 대상



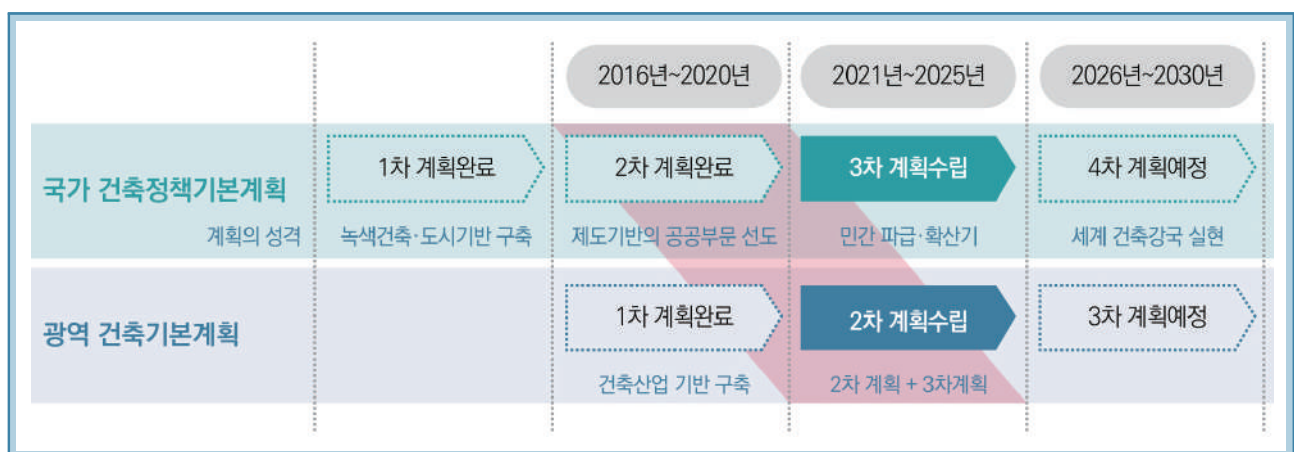
자료 : 국가건축정책기본계획

〈그림 2〉 공간적 연구범위

2) 시간적 범위

◆ 국가계획과의 관계

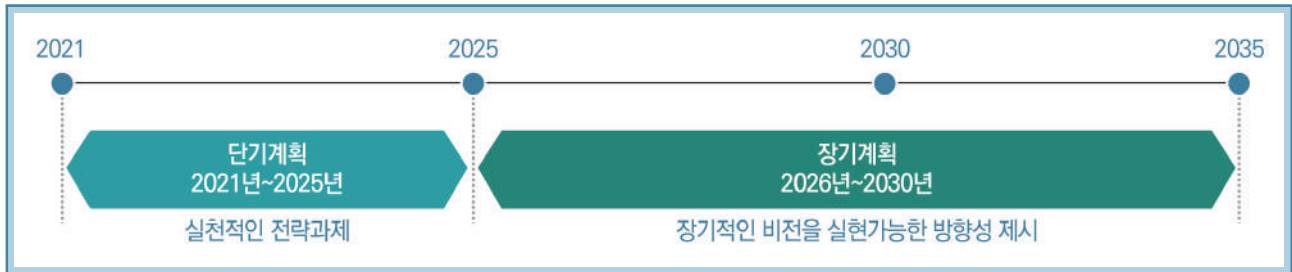
- 국가 건축정책기본계획과 광주광역시 광역건축기본계획과의 계획 수립 주기가 상이하여 2차와 3차의 중간 성격의 계획 수립이 필요



〈그림 3〉 국가계획과의 관계

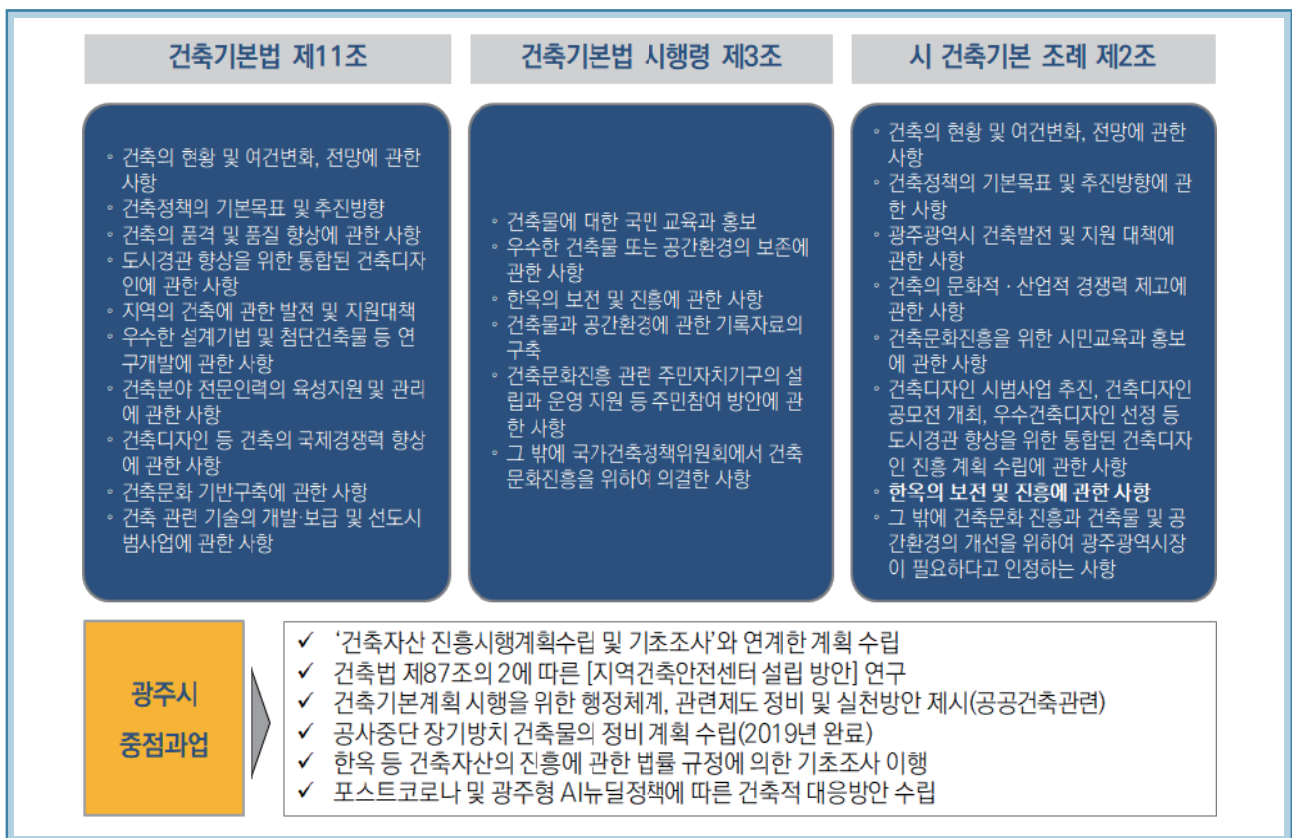
◆ 시간적 범위

- 기준연도 : 2018년
- 목표연도 : 2025년(건축기본법 제12조에 의거 5년 단위로 수립)



〈그림 4〉 시간적 범위(단·장기적 계획)

3) 내용적 범위

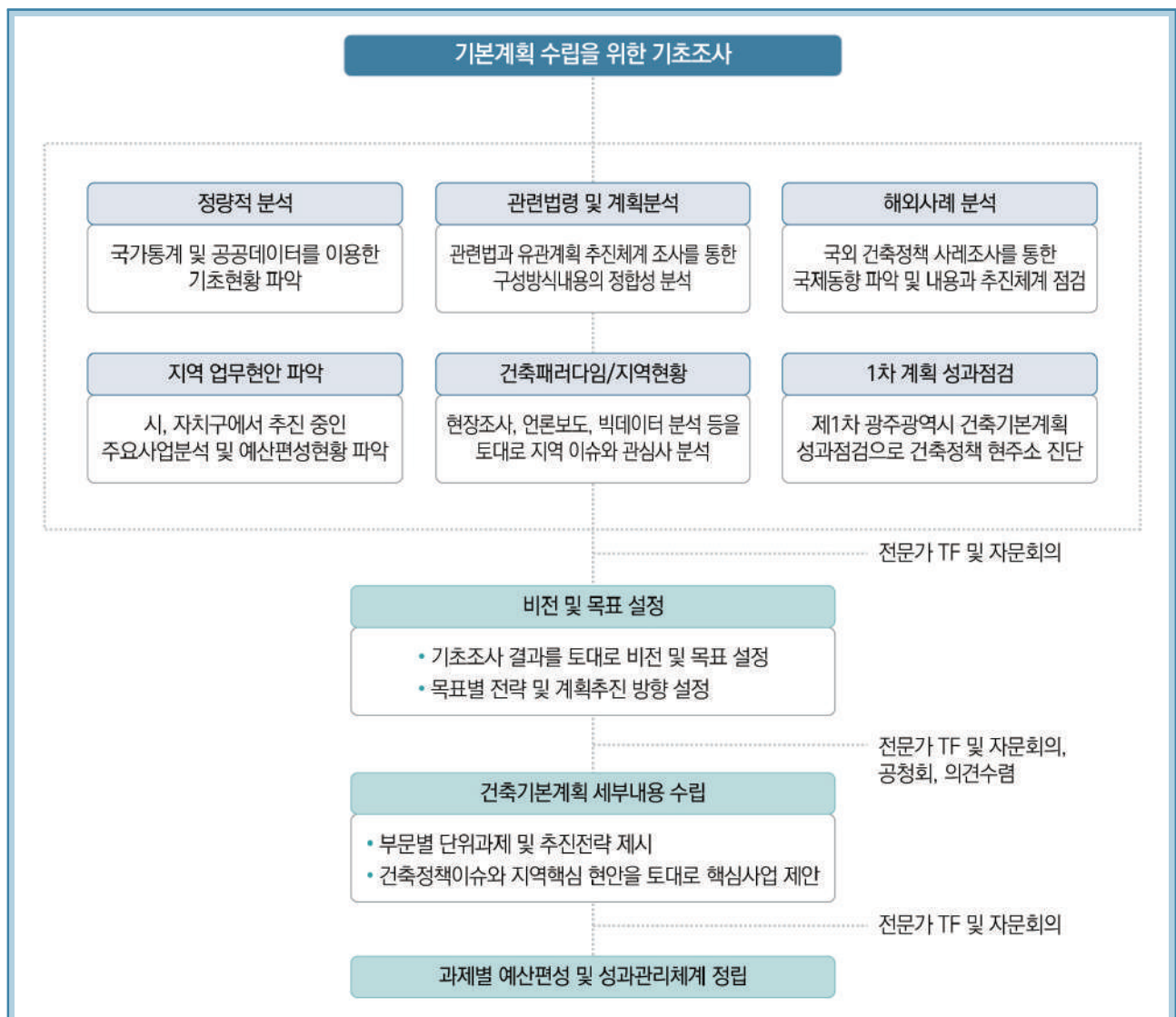


〈그림 5〉 건축기본법 내용 및 광주시 중점과업 내용

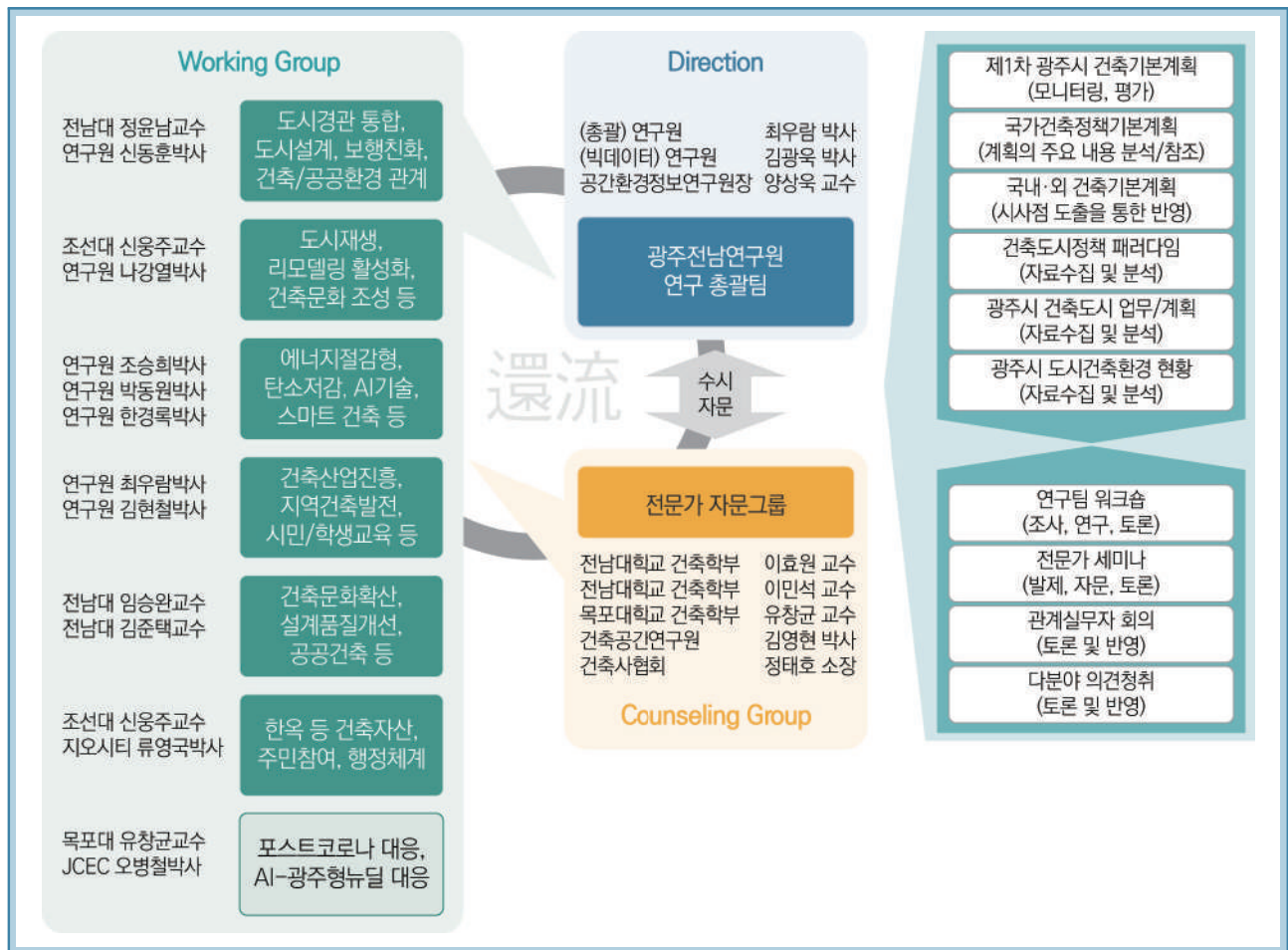
4) 계획수립 절차 및 추진경위

가) 건축기본계획 수립 절차

- 건축기본계획 수립에 필요한 기초자료는 최신 건축·토지 DATA를 활용하여 다양한 분석기법을 통한 광주의 건축·토지이용 현황을 분석함.
- 광주광역시 건축 정책의 근간이 되는 기본계획임을 감안하여 건축·도시 전문가와 시민의 의견을 충분히 수렴하여 계획을 수립할 수 있도록 전문가의 자문과 공청회 및 각종 토론회 등을 개최하여 공정성 최대한 확보하도록 함.
- 광주광역시 건축기본계획의 수립은 건축기본법 제12조에 명시된 법정 수립 절차를 이행하여 최종 확정하도록 함.



〈그림 6〉 건축기본계획 수립 절차도



〈그림 7〉 광주시 건축기본계획 추진체계

나) 건축기본계획 추진 경위



2

건축관련 여건변화 및 전망

가. 건축정책 주요성과

1) 국가 건축정책 주요성과

건축을 '민간자산의 건축' 보다는 '국가자산으로서의 건축'으로
건축기본법의 근본 취지인 '건축의 공공성' 구현을 위한 정책을 마련하자는
합일된 건축계 전문가들의 공감대 형성

◆ 건축정책 역할 및 기능 확대

- 국가 건축정책의 장기적인 방향이 설정되고, 지역건축기본계획 수립을 위한 기틀 마련
- 건축정책기본계획 이후 관련 법령 제·개정으로 부문별 법정계획이 마련
- 건축정책기본계획에서 선언적으로 표현되었던 다양한 시책들이 개별법에 근거한 별도 부문별 계획으로 수립되어 계획 실행력 향상
- 관련 정책을 발굴하고 이행·관장할 수 있는 전담조직이 마련되고, 관련 정책을 탄력적이고 체계적으로 시행될 수 있는 기반 형성



〈그림 8〉 관련 법 제·개정에 따른 건축정책 분야 계획 수립 현황

◆ 건축·도시 디자인 향상

- 공간환경 개선을 위한 지침 및 기준 마련
 - ‘경관조명 가이드라인’, ‘해안경관 가이드라인’, ‘수변경관 가이드라인’, 「옥외광고물 등 관리법」 개정, 「공공부문 건축디자인 업무기준」 개정 등 관련 법·제도 정비
- 건축디자인 시범사업 추진으로 시민 체감 제고
 - 국토환경디자인 시범사업(’00~’17), 공간환경전략계획(’19~) 지원 등 시민 체감이 높은 사업을 추진하여 국토환경의 질적 수준 개선
- 우수 건축물 및 전문인력 발굴·관리 확대
 - 대한민국 경관대상(’11~), 한옥공모전(’11~), 녹색건축대전(’12~), 신진건축사 대상(’13~) 등을 시행하여 개별건축물에 대한 질적 수준을 제고함과 동시에 우수한 전문인력을 지속적으로 발굴

◆ 안전한 건축·도시 환경 조성

- 소규모 건축물부터 초고층, 대형건축물까지 안전기반 확립
 - 「건축물관리법」 제정(’19), 건축안전모니터링 사업(’15~), 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준(’16), 건축물 안전영향평가 세부기준(’17) 등 건축물 관리 기반 마련
- 지역건축안전센터 운영으로 부실·불법 건축행위 근절
 - 건축법 일부개정(’16. 2월, ’17. 4월)으로 건축물 안전사고를 위한 안전영향평가 제도가 도입되고, 지역건축안전센터 설립 근거 마련(서울, 세종, 안양 등에서 운영 중)

◆ 공공건축 디자인 향상 및 관리시스템 도입

- 국가공공건축지원센터 운영
 - 국민 일상생활에 밀접한 주민센터, 보건소, 파출소 등 공공건축의 기획·설계 내실화를 위한 공공건축 사전검토 의무화
 - ※ 설계비 1억원 이상 모든 공공건축물에 대한 사전검토 의무화 등 건축기획 절차 규정을 명문화하고, 공공건축 설계공모 운영지침 및 발주 가이드 개발·배포
- 민간전문가 도입체계 정착
 - 민간전문가 시범사업(’13~’14), 민간전문가 지원사업(’15~’18), 총괄건축가와 공공건축가 제도 도입(’18~), 공간환경전략 계획 지원(’19~) 등 민간전문가 참여하여 건축·도시 디자인을 개선하기 위한 여건 형성

- 공공건축 범정부협의체 발족
 - 국가건축정책위원회와 국토교통부가 ‘공공건축 디자인 개선 범정부 협의체’ 발족(‘19), 공공건축 절차혁신을 통한 디자인 제고, 생활 SOC사업의 현장 실행력 제공

◆ 친환경 및 녹색건축 조성 기반 확대

- 녹색건축물 조성지원법 제정 및 기본계획 수립
 - 「녹색건축물 조성지원법」 제정(‘13) 및 이에 따른 국가 및 지자체에서 녹색건축물 기본계획 수립
- 녹색건축물 조성 및 보급 확산
 - 그린리모델링 시범사업(‘13), 선도형 제로에너지빌딩 시범사업(‘14), 공공건축물 그린 리모델링 지원사업(‘17), 취약계층 이용 공공건축물 그린리모델링 사업(‘20) 등 추진
- 건축물 단열성능 기준 강화에 따른 에너지 소비 감소
 - 단열성능 기준 강화에 따라 주거용 건물에너지 사용량이 지속 감소(아파트 43%, 단독주택 31% 감소)

◆ 건축·도시 분야 전문인력 양성

- 지역건축가 활용 및 신진건축사 설계시장 진출 확대
 - ‘건축 설계공모 운영지침(‘17)’을 개정하여 제한공모 또는 지명공모를 시행으로 신진건축사들의 설계시장 진출을 독려하고, ‘총괄건축가’, ‘공공건축가’ 제도 시행
- 건축·도시 부문별 전문인력 양성 확대
 - ‘한옥 전문인력 양성사업’, ‘제로에너지건축 전문인력 양성사업’, ‘스마트시티 인력 양성사업’, ‘도시재생 전문인력 양성’ 등 분야별로 전문가 육성 정책 시행

2) 광주광역시 건축정책 주요성과

- 최근 5년간의 도시·건축분야의 관련사업의 수행 현황분석을 토대로 광주시의 사업 수행 특성을 파악하고, 이를 근거로 향후 과제를 도출
- 광주광역시 건축정책의 분석은 크게 2가지 측면을 검토
 - 첫째, 제1차 광주광역시 건축기본계획(2016년~2020년)의 모니터링을 통하여 실행력을 파악하고, 미시행 사업들에 대한 원인 분석 등을 통한 향후 계획 수립에 반영
 - 둘째, 광주광역시에서 추진하는 건축·도시관련 중앙부처 정책사업 추진현황 분석을 통하여, 기 추진 중인 사업들과 연계한 계획 수립을 통하여 향후 사업의 실행력을 담보

	PART_01 제1차 광주시 건축기본계획 모니터링	PART_02 중앙부처 정책사업 추진현황
목적	제1차 광주 건축기본계획의 성과분석을 통하여 미진했던 사업이나 지속적으로 추진해야 할 사업을 중심으로 연계사업 도출	중앙부처 정책사업의 추진현황을 분석하여 국가적 차원의 패러다임에 순응하며, 상대적으로 부진한 사업들에 대한 대응하는 과제들을 도출
방법	<ul style="list-style-type: none"> • 연간 업무계획 및 성과보고 분석, 시정백서 분석 • 사업 추진부서 담당자 확인을 통한 진행여부와 정도를 파악 	<ul style="list-style-type: none"> • 중앙부처별 정책사업 현황 중 도시건축관련 자료 수집 분석 • 부처별 사업, 사업별 건수, 사업비 등을 분석활용 • 총 351건의 자료 수집 → 최근 5년간 167건 사업
결과 활용	성과진단 및 여건변화 분석 광주의 문화예술적 가치, 자원의 재활용, 건축의 공공성, 안전한 도시 등	우선사업 및 집중사업 발굴 도시재생, 에너지관련 사업, 생활밀착형 시설, 안전한 환경 조성 등

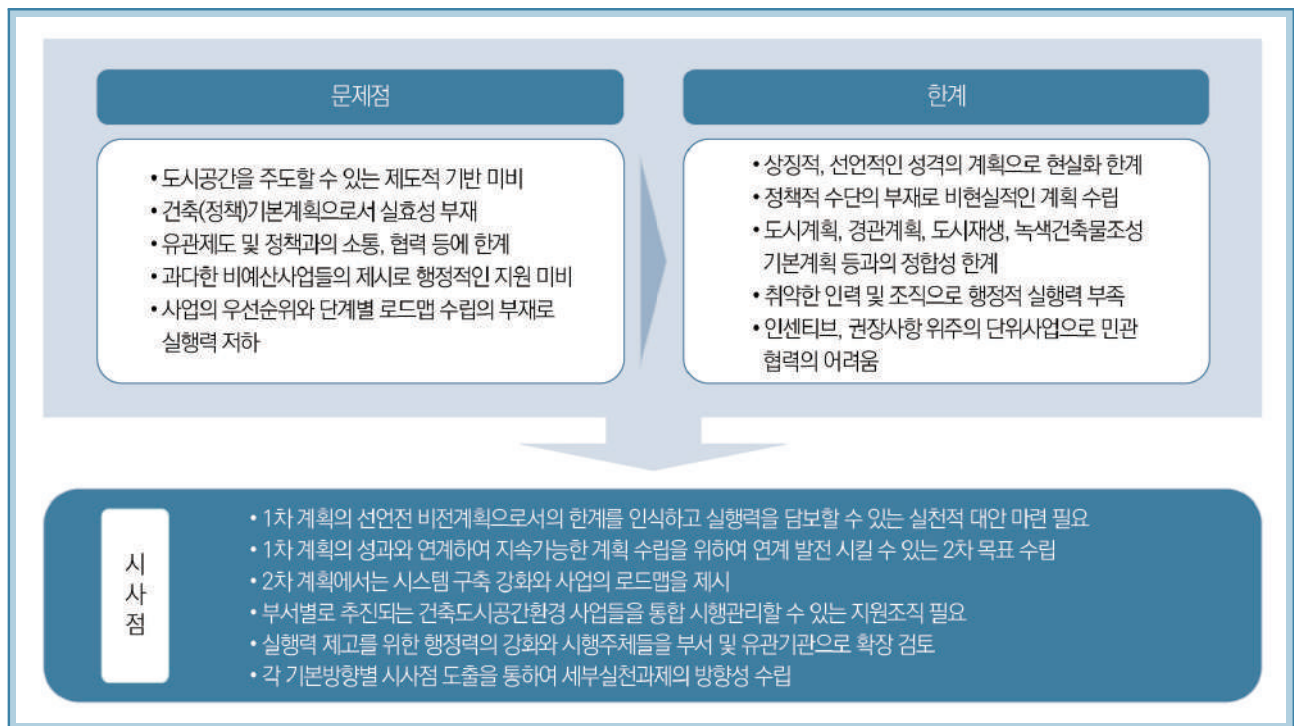
〈그림 9〉 광주광역시 건축정책 주요성과 분석 틀

가) 제1차 광주광역시 건축기본계획

- ◆ 제1차 광주시 건축기본계획 사업성과 분석 후 이와 연계해서 추진해야 할 사업을 도출하고자 함.
 - 제1차 광주시 건축기본계획의 과제 및 사업을 대상으로 매년 업무계획, 시정백서 등을 통한 진행여부 및 진행 정도를 조사 분석
- ◆ 7대 기본방향 및 22대 추진전략, 52개 실천과제, 124개 세부사업을 제시하였음.
- ◆ 124개 세부사업 중 48개 세부사업이 시행 된 것으로 조사되어, 시행률 38.7% 수준임.
 - 문화중심도시 조성과 관련된 건축문화 창출 이외에는 시행률이 매우 낮은 것으로 조사됨.
 - 특히 녹색성장 기반구축이 1차 계획의 주요 추진사업이었음 에도 불구하고 전국적으로 최하위 시행률을 보임.

목표	품격있는 생활공간 창출	녹색성장 기반구축	창조적 건축문화의 세방화
기본방향 + 추진전략	1. 저층주택지경관 및 건축문화력 향상 1) 기 정비단독주택·주택지개선 2) 주택지환경개선을 위한 지속적 행재정지원체계마련 3) 지역자원활용을 위한 기반구축 4) 라이프스타일 대안을 위한 주택지환경의 레벨업	1. '그린광주' 구현 1) 탄소저감형 도시환경조성 2) 건축물 에너지 효율 제고 3) 친환경 주택 건설공급활성화 4) 녹색건축 선도사업 추진	1. 전통 건축문화 계승·발전 1) 고유한 건축문화유산의 보존 활용 2) 지역건축자산을 활용한 건축문화창조 및 도시재생 3) 지역별 대표거리 조성사업 추진
	2. 네트워크사회의 소통기반 강화 1) 상업지가로의 격(格) 향상 2) 간선가로 등 기반시설의 Techno-Scape 강화 3) 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥 4) 시가지 내외의 워킹트레일 강화	2. 건축·도시산업의 고도화 1) 건축발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반 마련 2) 건축디자인 향상을 위한 전략모색 3) 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주	2. 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출 1) 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출 2) 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류
	3. 도시·건축문화의 창조와 연대 1) 건축·도시문화의 창달 2) 공공건축물의 유효활용		

〈그림 10〉 제1차 광주광역시 건축기본계획 시행률 분석 결과



〈그림 11〉 제1차 건축기본계획의 시사점 분석

◆ 성과와 시사점

- 단기사업 26개(예산사업 22, 비예산사업 4) 중 국가공모 또는 국비 지원사업의 경우 수행되었나, 단위사업 전반에 걸쳐 성과가 미흡
- 중장기 사업은 타 부서와의 업무 공유를 통해 포괄적인 건축 정책으로서의 단위사업이 제시되었으나 이에 대한 성과는 미약한 수준임.

- 한옥, 근대건축물 등의 건축문화유산관련사업, 정부시책을 따르는 친환경건축물 관련사업 등
- 위원회 간의 갈등과 위원회 내의 심의제도의 부분적 개선 등에 대하여는 소기의 성과를 달성
- 이는 서울, 부산과 같은 일부 특·광역시를 제외한 다른 대도시에서도 유사하게 나타나는 결과
 - 1차 건축기본계획 수립 이후 건축관련 정부정책의 업무가 이양 등을 통해 부가되고 구성원과 조직의 확장은 없는 상황에서 건축 정책 시스템 구축을 포함하여 단기에 국한한 신규사업만 따져도 1년에 5개 이상인 탓에 집중적으로 성과를 거두기 어려운 실정임.
- 이를 극복하기 위하여 건축도시정책관을 두어 구성원과 조직의 확장을 기획하여, 건축과 타 부서와의 상충을 막고 융복합을 기대하였으나 수행되지 못한 한계
 - 다행히 2018년 민간전문가 제도가 도입되어 총괄건축가 및 공공건축가들의 활용으로 부서 간 융복합을 기할 수 있는 계기가 마련되었으나 이를 뒷받침하는 지원조직 구성을 위한 인력 한계가 여전히 자리하고 있음
- 또한, 기존업무의 복잡, 다양성이 증대되는 것도 추세로 인하여 현재 도시건축의 행정을 지원하는 조직력의 한계가 여전
- 마지막으로 1차 건축기본계획 수립 시 사업의 우선순위와 단계별 로드맵이 불분명하여 전반적으로 건축정책의 초기단계에서 중요한 시스템 구축이 상대적으로 취약
- 따라서 2차 계획에서는 시스템 구축을 강화하고 사업의 우선순위를 명확히 하고 타부서와의 공동 추진 또는 건축과 관련이 있는 타부서 사업에 대하여 건축 정책의 전파를 강화하는 정책이 요구됨.

▶ 2019년 광주광역시 건축·도시관련 추진 업무

추진 전략	주요 내용	세부 계획
광주다운 도시디자인	도시재생 뉴딜사업(5개소) 추진	광주 역전(逆轉), 창의문화산업 스타트업밸리 대학 자산을 활용한 창업기반 조성 및 지역상권 활성화 문화가 빛이 되는 동명마을 만들기 벚꽃 향기 가득한 농성공동체 마을 더 천년 사직, 리뉴얼선비골
	‘광주다운’을 담은 도시개발	광주송정역을 광주다운이 묻어나는 교통거점으로 육성 광주다운 멋을 살린 아름다운 디자인 도시 조성 - 광주 폴리프로젝트Ⅳ 추진 - 세계수영대회 대비 건축물·간판등 광주다운 멋을 살린 가로경관 조성 - 광주 아트폴리스 사업을 통한 예술성 높은 건축물 조성 군 공항 이전 종전부지를 활용한 스마트시티 조성
	사람 중심의 도시정책	사회공동체 실현을 위한 나눔과 배려의 주거정책 추진 - ‘디자인+안전’ 광주다운 공동주택 공급방안 마련 및 주거복지 강화 - 신혼부부·청년가구를 위한 행복주택 공급, 노후 공공임대주택 시설 개선 - 빈집의 맞춤형 재생을 통한 정비

추진 전략	주요 내용	세부 계획
아시아문화중심 도시 재도약	아시아문화중심도시 조성사업 활성화	- 아시아문화전당 협력 네트워크 강화로 문화전당 활성화 - 문화전당 정례협의회, 문화전당 내 문화도시조성협력단 운영 - 대중친화형문화전당 콘텐츠개발 - 전당 접근성 강화를 위한 문화전당 주변 활성화
	국제문화교류를 통한 아시아문화공동체 구축	2019 아시아-유럽 창의혁신도시연대 시장회의 개최 2019 국제전자예술심포지엄 개최 한·중·일 동아시아 문화도시 교류 등 국제문화교류 역량 강화
	아시아문화예술 활성화 거점 프로그램 운영	아시아문화전당과 주변을 창작과 유통이 어우러지는 아시아 문화예술 특화지구로 육성 유네스코 미디어아트 창의도시 활성화
광주 고유의 콘텐츠발굴	광주다움의 특색이 있는 문화도시 브랜드 제고	첨단과 전통이 깃든 광주다운 문화마을 조성 광주의 멋과 흥을 체험할 수 있는 광주 상설 문화공연 추진 광주의 전통문화를 알리고 소개하는 문화 인프라 구축 노후 지역 및 시설의 문화적 재생을 통한 문화관광명소 조성 관련 정보를 한눈에 볼 수 있는 '광주문화예술 통합정보시스템' 구축
		어등산관광단지 조성 및 광주만의 특색있는 관광 인프라 확충 문화와 관광, 도시재생이 어우러진 광주천 아리랑 문화물길 조성 광주음식 브랜드화 사업 추진 광주만의 색깔을 담은 2019 세계수영선수권대회 개최
문화콘텐츠 산업 육성	문화콘텐츠산업 인프라 확충	고성장, 고부가가치를 창출할 MICE 산업 조속한 기반 확충 첨단실감콘텐츠 제작 클러스터 조성 문화산업 R&D기반을 위한 한국문화기술 연구원 유치
		청년 아이디어 창업 육성 광주콘텐츠코리아랩 운영 지원 전국 유일의 문화산업 투자진흥지구 문화기업 유치 활성화 MCN과 연계한 1인 미디어 창작자 지원
		지역 특화 공예산업 육성 우수 공예 브랜드화 및 사업화로 공예산업 자립 기반 마련 공예상품 판로 개척을 위한 홍보마케팅 강화

◆ 2019년 광주시 디자인 도시 핵심 시책

구 분	주요 내용	세부 계획
광주다운 공동주택 관리	고층 아파트 위주의 획일적인 도시공간을 보완할 수 있는 광주다운 공동주택 공급방안 마련	건축사협회·건설협회·시의 '디자인+안전' 협약, 외벽 디자인 등 가이드라인 마련
		쾌적한 도시환경 조성을 위한 「가로구역별 건축물 높이제한」 추진
		도시재생과 연계한 노후 임대 아파트 세대 간 벽 철거 시범사업 추진
		30년 이상 노후화된 아파트 리모델링 기준 마련 및 기본계획 수립

구 분	주요 내용	세부 계획
광주 아트폴리스 정책 추진	우수 건축가의 자문을 통해 유산으로 남길 수 있는 예술성 높은 건축물 조성	시 전역 확산을 위해 공공건축물 우선 추진 후 민간건축물로 확대
		인증된 건축물을 홍보하여 관광자원화 할 수 있도록 아트폴리스 지도 제작
시민과 함께하는 광주폴리V 사업	미디어아트 창의도시 및 민주·인권도시의 정체성을 반영한 도시재생의 건축·예술 프로젝트로 광주만의 독특한 문화·관광 브랜드 육성	시민 창작 집단 폴리, 관문형 폴리, 임팩트 폴리
		마스터플랜 변경에 따른 1~3차 작품 품수정·보완 등
광주역을 ‘창의문화 산업 스타트업밸리’ 로 조성	광주역 경제기반형 뉴딜사업 선정으로 문화경제권 조성 기틀 마련	기간/면적:2018~2025(8년)/50만㎡ 총사업비:1조 156억원 「市-KORAIL 업무 협약」체결, 개발계획 구상용역 추진, 실현 가능성 및 타당성 평가, 승인, 경제기반형 뉴딜사업 착수

나) 중앙부처 주요사업

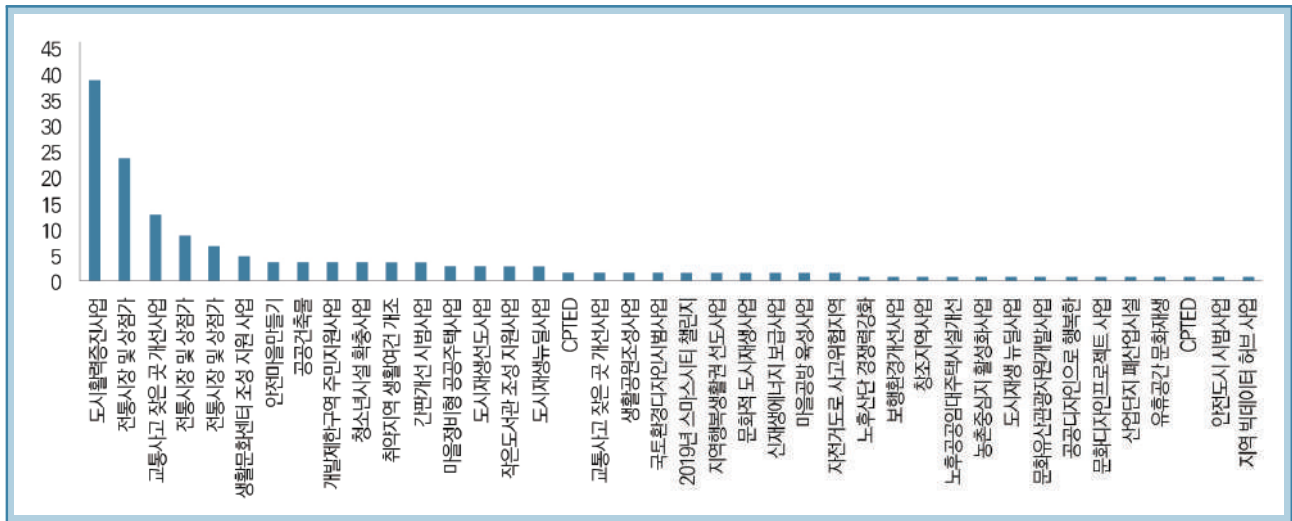
- 광주광역시에서 추진하는 건축·도시 관련 사업들은 지자체 예산을 통하여 독립적으로 추진하는 사업도 있지만, 도시재생 등과 같이 중앙부처 차원에서 추진하는 사업과 연계한 사업이 다수
 - 특히 중앙부처의 공모사업 등을 통하여 사업을 추진
- 중앙부처의 주요사업과 연계하여 광주시가 추진했던 사업들을 검토하여 향후 계획된 중앙의 사업들을 통한 실행력을 담보할 수 있는 사업들을 제안하고자 함.
 - 중앙부처별로 국토교통부, 농림축산식품부, 행정자치부, 국민안전처 등의 부처 사업이 주를 이루고 있음.

◆ 중앙부처 주요사업 현황

유관기관	주요정책	세부 사업
국토교통부	안전도시 및 도시재생계획	- 도시계획 활성화 계획 수립 및 변경(청주, 부산, 천안) - 도시재생선도지역 8곳 사업 본격 착수(활성화 계획 승인) - 2016년도 도시재생사업 대상지 선정 추진-주거 취약지역 개선사업 신 규선정 - 범죄예방환경설계(CPTED)가이드 북 발간(건축도시공간연구소, 국토교통부, 법무부)
	유휴공간·장기방치 건축물 관련계획	- 공사중단·장기방치 건축물 정비 및 노후 공공건축물 민관복합개발사업 (선도지역:과천, 원주, 순천, 영천)
	공공디자인 및 경관계획	- 지역경관향상 공모사업 시행(국토환경 디자인 시범사업, 민간전문가 활용지원사업) - 경관 관련 공모전 운영(경관대상, 국토도시디자인대전)
	소규모 시설물 안전점검	- 보육원, 재래시장 등 서민 이용시설 무상 점검(2013년)
	건축물 안전관리 강화	- 건축공사현장 점검 및 모니터링, 안전점검 및 불법행위 처벌 기준 강화(2015년)
농림축산식품부	농어촌 취약지역 생활여건 개조사업	- 농어촌 마을 주거취약지역 생활여건 개조(2015년)
행정자치부	보행환경개선사업	- 보행공간 환경개선(2015년)
	자전거보행자 겸용도로 개선사업	- 비 분리형 자전거 보행자 겸용도로 개선(2015년)
국민안전처	안전마을 만들기	- 안심마을, 방재우수마을 통합사업(재난, 생활 안전 도모)
	서민밀집위험지역 정비사업	- 불량배수로 정비, 붕괴 우려 부분 정비
	생활안전지도	- 안전사고, 자연재해 등 발생 장소 및 통계자료 정보 제공
	재해복구사업 조기추진협업체계 구축	- 폭우, 태풍 등 자연재해로 인한 신속한 피해복구

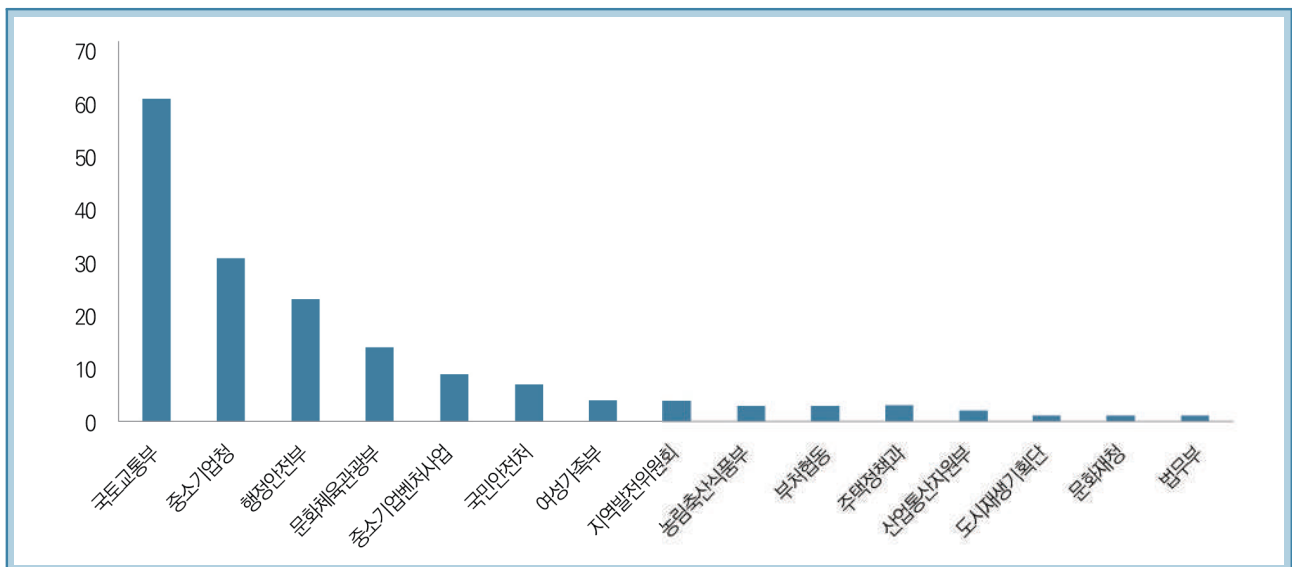
◆ 최근 5년간 중앙부처 정책사업 현황 분석

- 최근 5년간 중앙부처 정책 사업을 분석한 결과 도시활력증진사업, 전통시장 및 상점가 시설 현대화 사업, 교통사고 다발지역 개선사업, 전통시장 주차장 개선, 생활문화센터 조성 사업, 안전마을 만들기, 공공건축물 그린리모델링 사업 등이 주로 수행되었음.
- 주로 재생사업 위주로 사업이 많이 시행되고 있으며, 생활밀착형 공공시설 사업, 안전관련 사업, 노후자원을 활용한 리모델링 사업 등 사업에 투자가 많이 이루어지는 것으로 분석됨.



◆ 최근 5년간 부처별 정책사업 현황

- 최근 5년간 중앙부처 정책사업이 가장 많이 수행된 부처는 국토교통부 사업이며, 중소기업청, 행정안전부, 문화체육관광부 사업 등이 주를 이루고 있음.
- 도시건축 관련 사업은 주로 국토교통부 사업이 주를 이루고 있으며, 중소기업청의 시장 재생 사업, 행정안전부의 생활밀착형 공공시설물, 건축물의 안전, 문화시설 등에 대한 투자가 많이 이루어지고 있음.



다) 성과와 시사점

◆ 의의

- 광주 1차 건축기본계획은 건축기본법의 제정, 국가 건축정책기본계획의 수립에 근거하여 광역자치단체 차원의 중장기적 방향성과 개별사업을 제시하였다는 것에 의의가 있음.

◆ 시사점

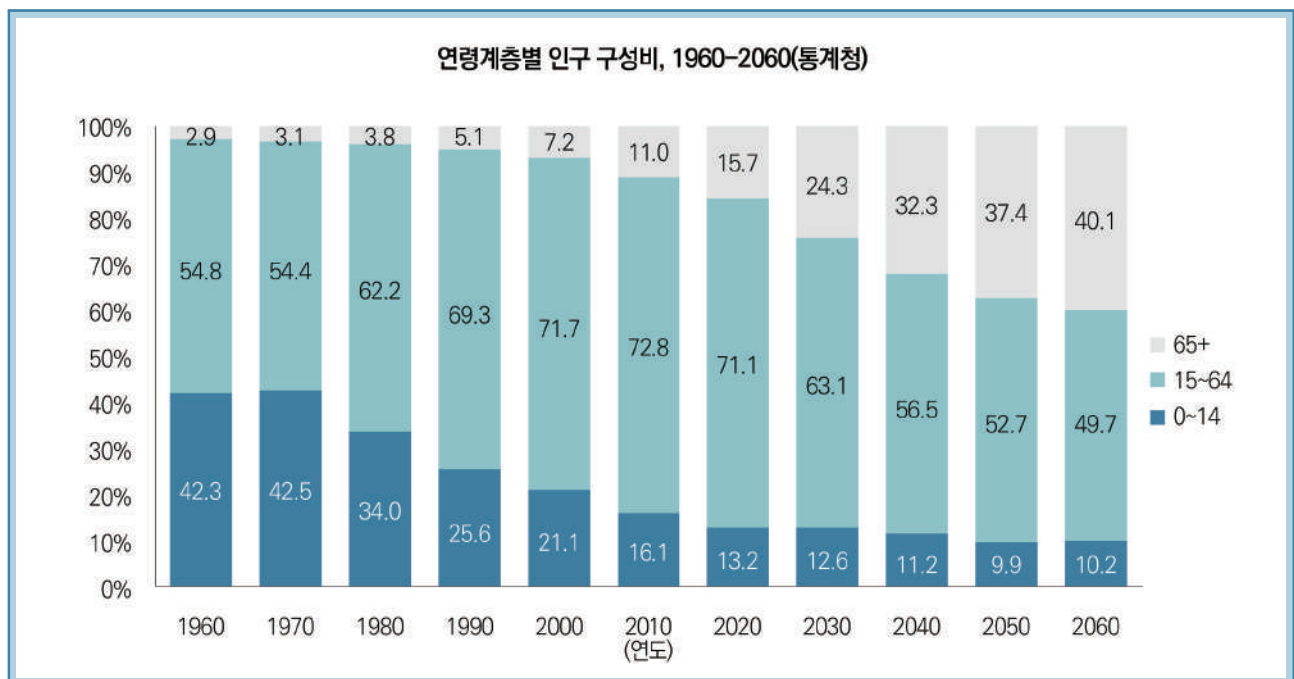
- 단기사업 26개(예산사업 22, 비예산사업 4) 중 국비 지원 등을 매개로 한 한옥, 근대 건축물 등의 건축문화유산관련사업, 정부시책을 따르는 친환경건축물 관련사업, 위원회 간의 갈등과 위원회 내의 심의제도의 부분적 개선 등에 대하여는 다소 성과를 거두었으나 단위사업 전반에 걸쳐 성과가 미약함.
- 이밖의 중장기사업에 있어서도 타 부서와의 업무 공유를 통해 포괄적인 건축정책으로서의 단위사업이 제시되었으나 이에 대한 성과 역시 미약한 수준임.
- 이는 서울, 부산과 같은 일부 특·광역시를 제외한 다른 대도시에서와 유사한 것으로 1차 건축기본계획 수립 이후 건축관련 정부정책의 업무 이양 등을 통해 증가
- 구성원과 조직의 확장이 없는 상황에서 건축정책 시스템구축을 포함하여 단기에 국한한 신규사업만 따져도 1년에 5개 이상인 탓에 집중적으로 성과를 내기가 어려울 수밖에 없음.
 - 건축도시정책관 제도로 구성원과 조직의 확장을 추구하고 건축과 타 부서와의 상충을 막고 융복합을 기대하였으나 실행되지 못하다가 다행히 2018년 총괄건축가제도가 운영되기 시작
 - 이로 인하여 부서 간 융복합을 기할 수 있는 계기가 마련되었으나 구성원 부족 등 인력 한계가 여전히 자리하고 있음.
- 특히 기존업무의 복잡, 다양성이 증대되는 것도 하나의 요인으로 작용
- 1차계획 수립 시 사업의 우선순위가 불분명하여 전반적으로 건축정책의 초기단계에서 중요한 시스템구축이 상대적으로 취약한 측면도 있음.
- 따라서 시스템구축 강화와 사업 우선순위를 명확하게 하여 타부서와의 공동 추진 또는 건축 관련 타부서 사업에 대하여 건축정책의 전파를 강화

나. 건축관련 전망과 메가트렌드

1) 건축관련 전망

◆ 저출산, 고령화로 인한 인구구조 변화

- 급속한 고령화로 노인 복지시설의 수요가 증가 : 시설 개선이 필요(고령화율 12.7%(’14) → 37.4%(’50, 세계2위))
- 출산율 감소로 부동산 신축 수요 저감 예상 : 출산율 1.30명(초저출산 기준) 미만

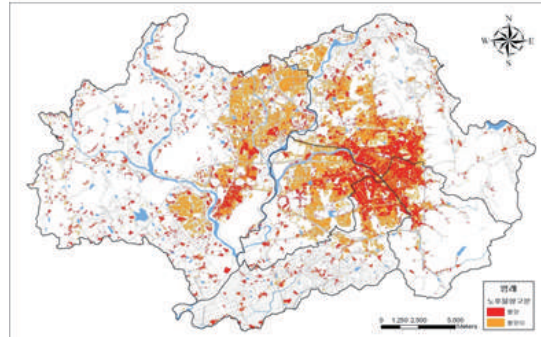


◆ 건축물의 노후화 심화

- 전국적으로 준공된 지 30년 이상 경과 건축물의 비율이 '20년 50%
- 건축 시장에서 리뉴얼(재건축 및 리모델링) 비중이 10%에서 선진국 수준인 40%로 빠른 속도로 확대 예상
 - 선진국 15개국 건설시장 분포 조사결과(건설산업연구원) : 신규 주택 및 건축 42%, 유지보수 44%, 신규 토목 14%
- 건축 수요가 작은 지역에서는 리뉴얼 추진 동력이 부족해 건축물 노후화로 인한 도시안전 문제 우려

[광주광역시 노후불량 현황]

노후불량 현황을 살펴보면, 동구와 남구가 89.4%로 불량 비율이 높으며, 북구가 85.0%, 서구가 63.8%, 광산구가 40.1% 순으로 나타남



◆ 건축물 수요 다양화 및 패러다임 변화

수요가 다변화되고 다양한 생활요구에 적절하게 대응하는 건축정비가 우선적으로 필요

- 주택에 대한 인식이 보유 가치에서 이용가치로 변화
 - 거주가치가 높다는 응답 : 35.7%(‘10) → 44.8%(‘12) → 60.8%(‘13)
- 미혼 및 1인 가구, 다문화 가족 등 증가로 가족형태 다양화
 - 우리나라 1인 가구 비율 : 4.8%(‘80) → 25.3%(‘12) → 29.6%(‘20) → 34.3%(‘35)
 - 미국 26.7%(‘10), 영국 29.0%(‘10), 일본 31.2%(‘10), 노르웨이 39.7%(‘11)
- 맞벌이 가구 비중이 높아지고 있어 안전, 보육, 교육 수요 증대
 - (맞벌이 가구 / 배우자가 있는 가구) × 100 = 42.9%(‘13 통계청)
 - 여성 경제활동 참가율(‘10 인구주택 센서스) : 53.9%, OECD 평균 61.3%
- 미래 주거유형으로서 단독주택에 대한 선호도 증가
 - 아파트와 단독주택 가구수는 각각 49%, 17%이나 선호도는 41%, 45%(경기도 조사)

◆ 온실가스 증대와 기후변화에 대응 : 그린뉴딜 사업 추진

- 범지구적 온실가스 감축 아젠다에 따른 계획적 이행감축 필요
- '20년까지 온실가스 배출 전망치 대비 30%(건물 부문 26.9%) 감축 목표제시
 - '30년까지 온실가스 배출 전망치 대비 37% 감축 방안 검토(신기후협약, '15.12)
 - 건물 부문의 온실가스 배출량 비중은 약 25%이며, 향후 제조업 등 산업 자연재해로 인한 피해('04~'13 연평균 28명 사망)가 지속되고 있으며, 경제적 피해도 '20년 3.6조원에서 '50년 6.9조원으로 증가 예상

[기후변화 대응 국제적 협약]			[UN Habitat III]	
교토의정서와 신 기후체제 비교			SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	
교토의정서	VS	파리협약문		
1997년(2005년 발효)	채택시기	2015년 채택 예정		
온실가스 감축에 초점	목적	온실가스 감축-기후변화 대책 등		
대상국 38개 선진국	대상국	선진국·개도국		
1990년 대비 평균 5.2% 감축	감축목표	각국 NDC에 따라 이행		
1차 2008~2012년, 2차 2013년~2020년	적용시기	2020년 이후 발효		

◆ 삶의 질, 안전에 대한 관심 증가 : Post-COVID19 대응 건축전략 수립

- 소득 수준 상승으로 여가·문화에 대한 관심 증대로 레저시설, 한옥 등의 수요 증가와 건축물 디자인에 대한 가치도 증가
 - 국가별 경쟁력을 비교하는 척도가 경제수준에서 국민 삶의 질 수준으로 변화함(삶의 질 연구 시작연도 : 네덜란드('73), 캐나다('99), 미국('03), EU('06) 등)
- 건강에 대한 관심 증대로 건축물의 실내 환경 개선 요구 증가
- 여가 행위로서 실내장식, 정원조성 등 주거활용 여가활동 증가
- 세컨드 하우스 수요(소유 또는 임대) 증가
- 건축물 붕괴에 따른 인명·재산 피해가 증가하고, 기상이변 등에 따른 재난·재해 발생 빈도가 증가함에 따라 건축물 안전에 대한 사회적 관심 증대
- 어린이, 노인 등 노약자의 실내안전 사고(미끄럼, 충돌, 추락, 끼임 등)가 증가함에 따라 건축물 뿐만 아니라 실내공간의 안전사고 예방을 위한 정부 차원의 관심과 예산이 확대
- 공기질, 열환경, 소음 예방 등 생활환경 개선에 대한 관심 증대

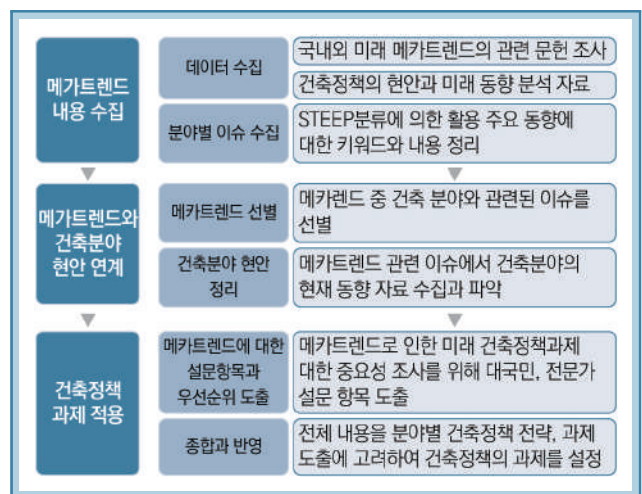
2) 메가트렌드 변화

※ 제3차 건축정책기본계획 내용을 인용

건축환경에 영향을 주는 메가트렌드의 핵심요소인 ①인구사회변화, ②기술변화, ③기후환경변화, ④경제변화, ⑤정책규제변화에 대한 대응



〈그림 12〉 STEEP분류 상 메가트렌드와 건축 관련 영역



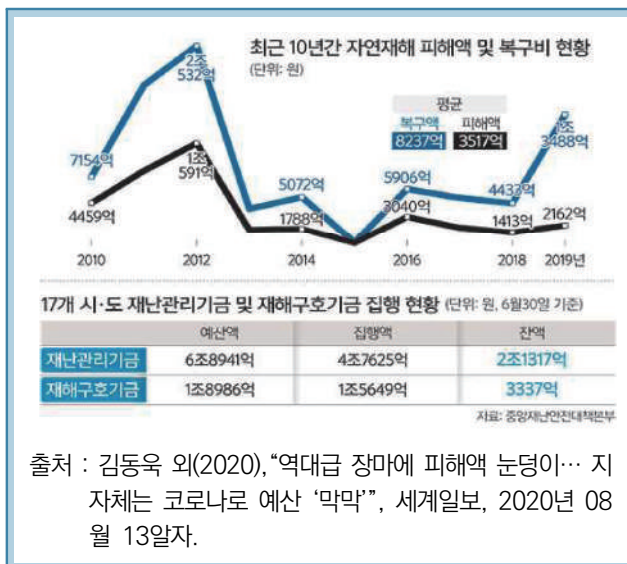
〈그림 13〉 메가트렌드와 미래 건축정책 이슈 분석 방법

◆ 인구변화와 사회구조 변화

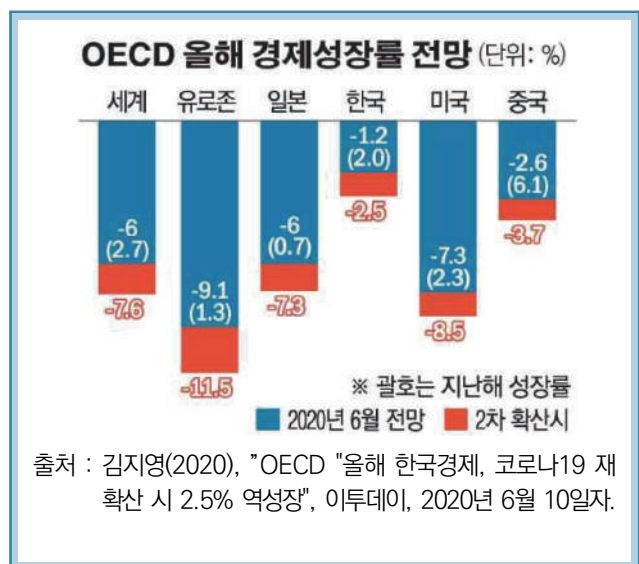
- **(인구감소로 인한 빈집증가와 지역격차 심화)** 인구감소로 빈집증가, 지역쇠퇴가 일어나는 한편, 1~2인 가구 증가로 다양한 주택유형과 커뮤니티 시설 요구
 ※ 국내 인구는 '28년 5,194만 명에서 '67년 3,929만 명(1982년 수준)으로 감소하고, 1인 가구 비중은 2000년 15.5%에서 2010년 23.9%, 2019년 29.8%까지 증가(통계청)
- **(다양한 인구구성 고려한 건축 공간 발굴)** 1인 가구, 다문화 가정 등 특성화된 인구구성을 위한 건축물 수요 증대로 다양화된 삶의 방식을 수용할 수 있는 건축, 공간설계 요구 증대
- **(가치관 변화)** 52시간 근무제 등 삶의 질을 중시하는 라이프스타일에 대한 인식 확산으로 공공공간, 여가 및 문화 공간에 대한 수요 증가
 ※ 국민 하루 평균 여가시간은 '16년 평일 3.1시간, 주말 5.0시간에서 '19년 평일 3.5시간, 주말 5.4시간으로 증가하였으며, 여가 비용 또한 13.6만 원에서 15.6만 원으로 증가('20, 국민여가활동조사, 문화체육관광부)

환경변화

- (감염병, 미세먼지 등 재해 증가) 코로나19 유행, 미세먼지, 방사능 오염 등의 글로벌 재해의 국내 영향 증가, 건축 공간환경도 위험 대비 설계 요구 증대
 - OECD 국가 중 한국의 초미세먼지(PM2.5) 농도가 회원국 중 가장 높은 것으로 측정, 2010년 이후 8년 연속 가장 높은 수치 기록
- (기후불확실성 증가와 도시영향 증가) 자연재해로 인한 피해는 최근 10년 발생 건수와 피해액이 증가추세, 극한기후현상으로 인한 피해를 최소화 할 수 있는 안전 건축물과 공간환경 조성 필요
 - ※ 2020년 집중호우에 따른 피해액은 7월 8월 집계만 1조 371억원, 복구비는 3조4천 277억 원으로 14년 만에 최대 규모 기록(연합뉴스, 2020년 9월 11일자)



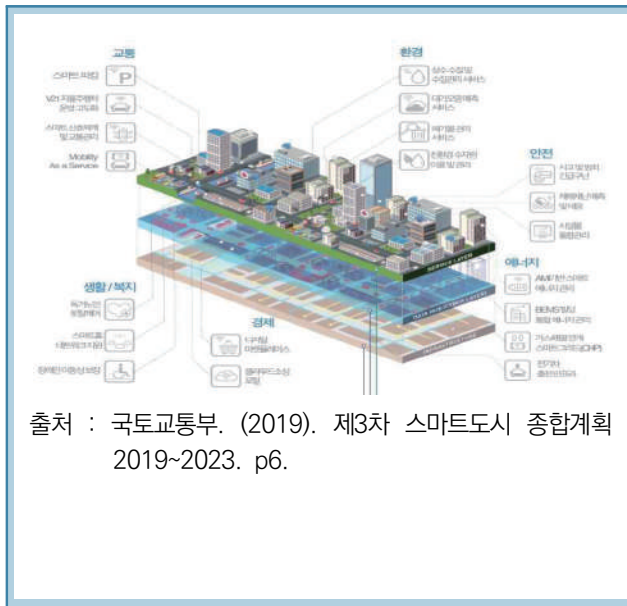
〈그림 14〉 최근 10년간 자연재해 피해액 및 복구비



〈그림 15〉 코로나에 따른 경제성장률 전망

기술변화

- (스마트시티와 구현기술) 스마트시티를 실현하는 자율주행, 빅데이터, 머신 러닝 등의 기술 상용화로 건축분야의 빅데이터 구축과 기술 적용 가속화
- (인간중심 기술발전) 인간 활동을 대체하는 기술인 인간증강기술, 인공지능, 증강현실 등의 기술개발이 건축 분야 전반적인 프로세스에 적용
 - ※ Grand View Research는 스마트시티의 2025년 규모를 2.5달러로 예측하였고, 국내는 스마트시티 총 예산 규모가 2019년 704억 원에서 2020년 1,417억으로 두 배 증가



〈그림 16〉 스마트 시티에서 적용되는 기술 분야

자율주행차 상용화 로드맵

	레벨 2 부분자율	3 조건부자율	4 고도자율	5 완전자율
개념 (도로)	주: 사람 / 보조: 시스템 (시범도로 및 고속 도로)	주: 시스템 / 요청자: 사람 (고속 주요 일반도로)	주: 시스템 / 보조: 사람 or 시스템 (고속 주요 일반도로)	시스템 (모든 도로)
운전 주체	운전자 재정의	시스템 관리 의무화	• 군집주행 선두차량 자격신설 • 모드별 운전자 주의 의무 완화 • 사전교육 의무화	• 자율주행용 간소면허 신설 • 과로, 질병 등 운전금지 특례 신설
차량 장치	• 자율주행 기능 정의 개선 • 기능안전기준 마련 • 제어권 전환 규정 • 자율주행여부 외부표시 의무화 논의 • 자율주행 운행설계 영역 명시	정비 제도 개선	• 검사제도 개선 • 자율주행차 사고기록 시스템 구축	• 구조/기능/장치변경 (튜닝) 인증체계 마련 • 좌석배치 등 장치 기준 개정

출처 : 국토교통부(2018). 자율주행차 미래, 미리 내다보고 선제적으로 규제혁파 -자율주행차 분야 선제적 규제 혁파 로드맵 발표-, 2018년 11월 7일자 보도자료,

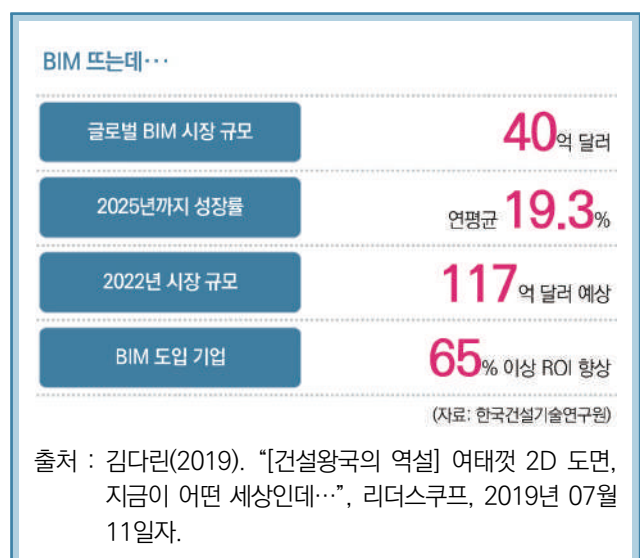
〈그림 17〉 자율주행차 상용화 로드맵

◆ 경제변화

- **(저성장 장기화와 소규모, 리모델링 건축시장 확대)** 선진국의 경제 성장둔화와 저성장 지속으로 GDP 대비 건설투자 비용이 감소하는 반면, 건축물 유지·관리 및 리모델링 등 건축산업은 지속적으로 성장* 전망
 - * 건축산업은 건설산업의 66%를 차지하며, 이는 토목의 4배, 전자 산업의 0.9배, 자동차산업의 1.03배 규모로 이미 거대 내수 시장 형성
 - * 건축주 직영공사(30조원 추산)를 제외하고도, 계약액 245조원, 기성액 172조원 규모('16)
- **(건축산업 구조의 양극화 현상)** 대형 및 소형 건축사무소의 양극화와 수도권과 지방의 건축시장 양극화에 대비한 건축산업 체계 정비 필요



〈그림 18〉 건설투자 증감률/경제성장률 추이

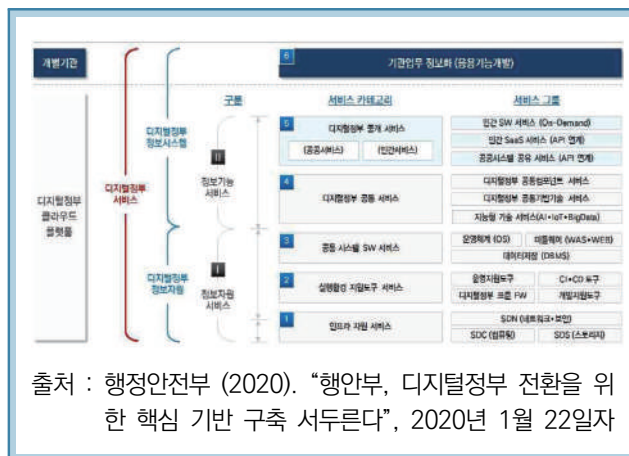


〈그림 19〉 건축 BIM 시장의 성장 전망

- **(에너지 자원 고갈과 대응 사업의 성장)** 전세계의 신재생 산업 성장 주력, 에너지 저감형 인프라 구축과 에너지 저감을 위한 건축기술 산업 확대

◆ 사회변화에 대응하는 정책 법제 규제

- **(행정·시스템 혁신)** 행정시스템의 데이터 클라우드 구축과 디지털 시스템 구현 활성화, 건축 분야의 행정 데이터와 시스템도 디지털 고도화 요구
- **(건축행정체계 개편 및 규제완화)** 건축산업의 경쟁력 제고를 위해 건축 시장의 불합리한 행정제도 개선과 신시장 개척을 위한 규제완화 시도 필요
 - ※ 2020 규제정비 종합계획(안) 목표는 규제혁신의 가시적 성과 창출 및 경제 활성화 지원, 추진전략은 경제혁신으로 4차 산업혁명 시대 신성장동력 확보, 민생혁신으로 공장·포용사회 기반 확산, 공직혁신으로 공직사회의 실질적 변화 창출 제언¹⁾



〈그림 20〉 스마트 시티에서 적용되는 기술 분야



〈그림 21〉 건축데이터 민간개방 소개

◆ 포스트 코로나와 그린뉴딜 정책

- **(포스트 코로나의 도시 및 건축계획)** 사회적 거리두기 지침 이행을 위한 도시 밀도 패러다임의 변화 및 기존 공간을 초월하는 공간서비스 창출 요구
 - **(감염병, 환경문제에 대응하는 건축정책)** 코로나19, 미세먼지 등 위기상황을 극복 할 수 있는 건축물과 건축환경을 정비하는 방안 마련 필요
 - **(재해·재난 안전 건축물 조성)** 이상기후 증가로 인한 폭염, 폭우 등 극한 기후발생 빈도가 증가, 재해·재난에 적응하고 대비하는 건축물 필요
- **(그린뉴딜과 그린리모델링 정책)** 신재생에너지 확대, 제로에너지건축 의무화, 그린뉴딜 등 정부 정책에 대응한 사업 지속 필요

1) 국무조정실(2020), 2020년 규제정비 종합계획, 2p.

다. 광주광역시 건축·도시 관련 현황분석

◆ 현황분석 항목

- 광주광역시 건축·도시관련 기존 현황 분석을 토대로 국가 건축정책과의 정합성을 유지하고, 향후 광주광역시에서 추진하는 건축기본계획의 지속성을 담보하는 계획을 수립하고자 함.
- 현황분석은 건축·도시와 관련한 일반적인 현황을 분석하여 현재 추진되는 정책에 따른 현상을 분석
 - 특히 물리적현황, 지역공간환경 현황, 문화재 및 건축자산 현황, 인력운영, 교육현황, 산업체 현황, 정부정책 추진사업(녹색건축, 공공건축, 리모델링 등)의 추진 현황을 분석
- 건축·도시와 관련된 제도 및 기준 등을 분석하여 타 계획과의 정합성과 관련성을 유지하는 계획을 수립
- 광주광역시 및 중앙부처들에서 추진하는 사업들의 수행 실적 등을 비교 분석하여 미래 계획 수립에 기초자료로 활용

일반현황	건축·도시 관련 현황	관련제도 및 기준현황	건축·도시 관련정책검토
<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경 <ul style="list-style-type: none"> - 입지 - 지형 및 지세 - 기상 및 기후 - 수계 - 생태환경 • 인문환경 <ul style="list-style-type: none"> - 행정구역 - 인구 - 토지이용 - 도로·철도 - 문화관광 - 경제 및 산업 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축·도시의 물리적 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 - 허가 - 주택건축물 • 공공건축물 및 지역공간환경 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 공공건축물 - 지역공간환경 조성 - 지역 건축·도시관련 문화행사 및 사업 • 문화재 및 건축자산 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 문화재, 건축자산 • 건축·도시 인력 및 교육 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 문화재 보존 관련 인력 및 예산, 교육 • 건축·도시 산업체계 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 건축도시관련 산업 - 한옥 관련 사업체 및 종사자 • 녹색건축·도시 관련 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 에너지 소비 - 신재생에너지 - 에너지 관련 정책 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축·도시 관련 법제도 및 정부지침 <ul style="list-style-type: none"> - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 • 광주광역시 관련 조례 <ul style="list-style-type: none"> - 관련 조례 제정 현황 <div data-bbox="885 1412 1047 1607"> 건축조례 도시계획조례 도시개발조례 경관조례 공공디자인조례 한옥지원조례 </div> <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획 조례 검토 • 국제법과 도시계획 조례 <ul style="list-style-type: none"> - 건폐율 - 용적률 	<ul style="list-style-type: none"> • 광주광역시 부서별 관련 정책사업 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 건축도시관련 부서별 사업현황 - '19년 건축도시 관련 추진업무 - '19년 디자인도시 핵심 시책 • 중앙부처별 광주광역시 관련 사업 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 각 부서별 광주시 관련 사업 - 주요정책별 세부사업 검토 • 중앙부처별 정책사업 <ul style="list-style-type: none"> - 사업유형별 사업 검토 - 사업의 국비지원, 국비예산 등

〈그림 22〉 현황조사 항목

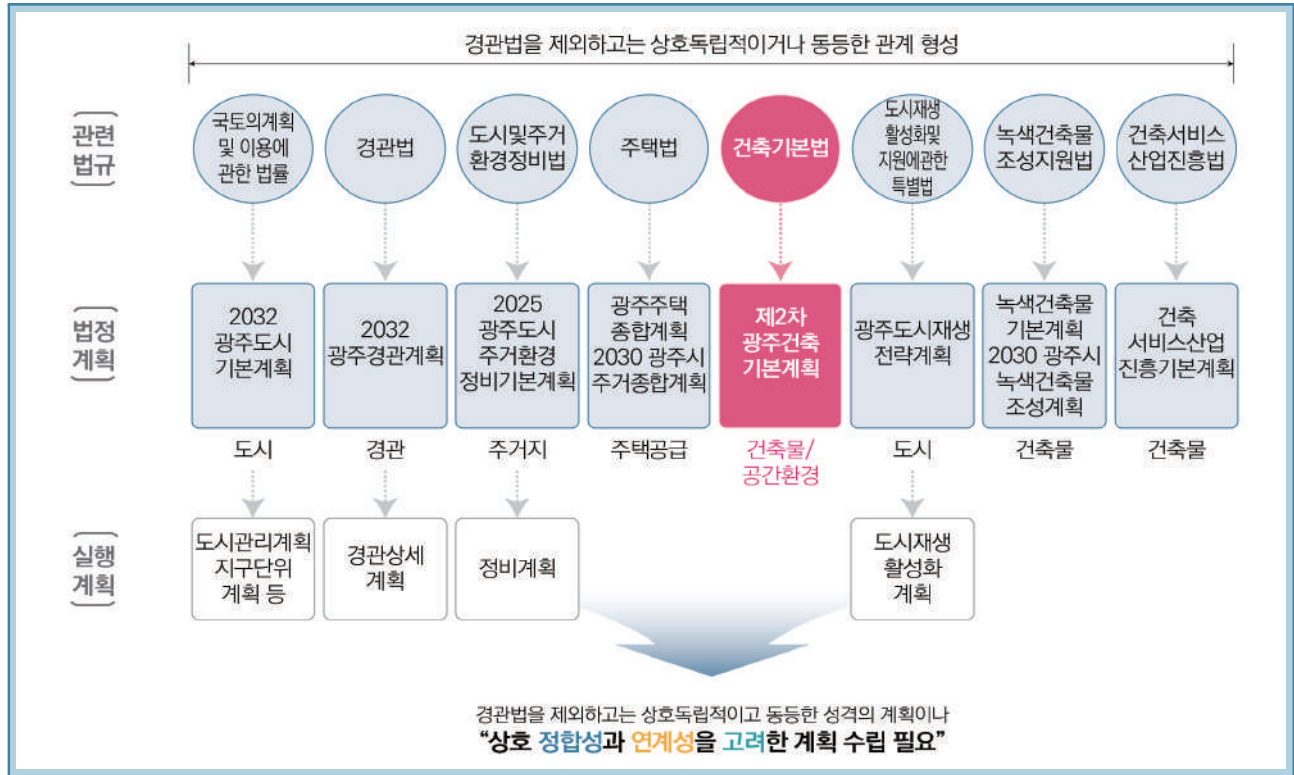
1) 일반 현황 조사

◆ 일반현황 분석결과 종합

인문환경	인구 증감(광주시)	구별 인구감소	구별 인구밀도	고령인구 비율
	평균 0.17% 감소(5년)	동 > 남 > 광산 > 북 > 서	북 > 광산 > 서 > 남 > 동	13.4%(전국 15.5%)
	연령대별 인구	구별 고령인구 비율	1인가구 비율	노령화 지수
	40대 > 50대 > 30대 > 20대	동 > 남 > 북 > 서 > 광산	30.4%(전국 29.4%)	83.5%(05년 32.2%)
건축도시환경	주택보급률	단독주택 : 아파트	용도별 공·폐가	층수별 현황
	106.6%(매년 증가)	31.8 : 65.3	북 > 광산 > 서 > 남 > 동	13.4%(전국 15.5%)
	건축물 경과년수	노후불량 현황	건축물 용도별 현황	
	20년 이상 39.1%	동구, 남구:89.4%, 북구:85%	주거(80.3%), 상업(11.4%), 공공(1.0%)	
공공건축	최근 5년 신축	용도	총괄/공공건축가	사회복지시설
	19건	수련시설 7건, 업무시설 5건 등	1명 / 24명(2019년)	589개소
	노인복지시설	교육시설	공공도서관	체육시설
	1,363개소	695개소	23개소(10,966좌석)	857개소
건축자산 / 문화	근대건축물	문화재 미지정 근대건축물	한옥마을	문화재
	24개소(교육10개)	8개소	10개소	총 155개
	한국건축문화대상 수상	광주건축도시문화제	광주시 건축상	대한민국건축문화제
	6개 작품(2018년 1개)	16회(2019년_보조금)	23회	2014년
녹색건축 / 친환경	녹색건축물 현황	신재생에너지 생산량	신재생에너지 보급률	생산 비율
	인증 334건(전국 2%)	79,351 ton(8위)	5.12%(2위)	태양광 46%
	사업용 : 가정용			
	5 : 1			
건축행정	시 조직 규모(인천:대구:부산:대전:광주) *2019.12.기준	도시계획과	도시재생정책과	
	331 : 164 : 157 : 134 : 89(現 106명)	5개 팀(23명)	3개 팀(15명)	
	도시정비과	도시경관과	주택정책과	토지정보과
	3개 팀(14명)	3개 팀(17명)	3개 팀(16명)	5개 팀(20명)

2) 건축·도시관련 계획 현황

◆ 건축·도시관련 계획의 관계



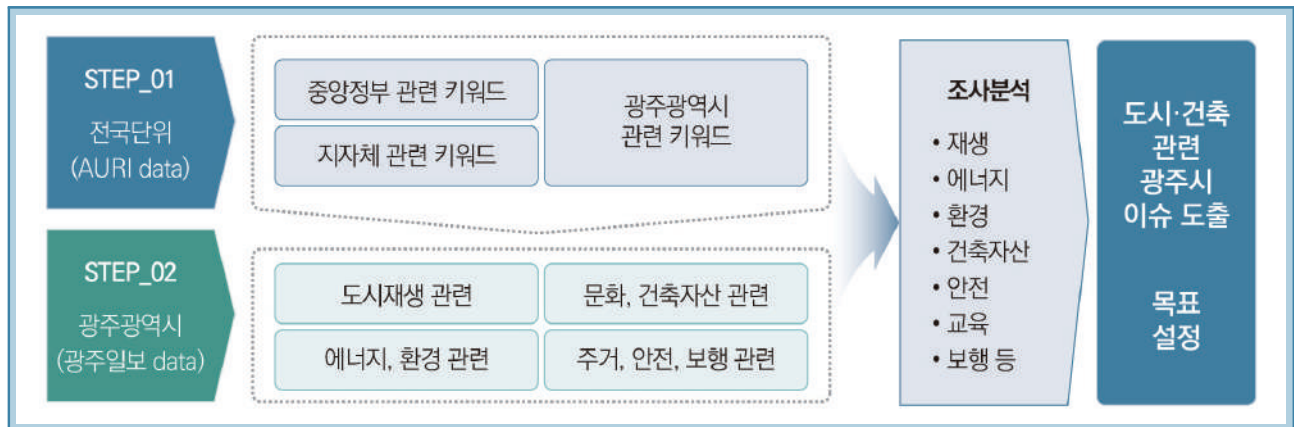
◆ 건축·도시관련 계획 현황

2020 광주시 광역도시계획	2030 광주시 도시기본계획 도시관리계획	2030 광주시 도시경관 기본계획	2025 광주시 도시 및 주거 환경정비계획	2030 광주시 주거종합계획	2030 광주시 녹색건축물 조성계획	2025 광주시 도시재생 전략계획	2030 광주시 공원녹지 기본계획
목적 호남광역권의 거점도시화	목적 도시공간구조, 정주체제 정비, 도시미래상 마련	목적 경관자원을 재정립하고 지역경관 창출	목적 도시기능 보존 정비사업의 합리성, 효율성	목적 주거기본법에 근거한 광주시 중장기 주거비전 /목표 제시	목적 온실가스 감축 건축물, 에너지 관리 방안, 친환경 도시	목적 도시재생 비전, 목표, 추진전략 으로 방향 설정	목적 공원녹지조성을 위한 기반 마련
비전 국토 서남권의 광역경제권 중추기능 강화	비전 자연과 첨단이 만나는 예술 도시, 광주	비전 자연과 조화되며 시민생활로 부터 우러나는 오감의 문화적 경관 창조 도시	비전 도시의 미래상과 목표설정 및 실천과제 제시	비전 균형 잡힌 주택 시장, 차별없는 주거복지, 스마트한 주거 환경	비전 지속가능한 녹색건축물 조성 으로 더불어 행복한 도시, 광주	비전 시민이 행복하고 경쟁력 있는 도시 재창조	비전 지속가능한 녹색도시
전략 공간구조, 토지 이용, 광역교통, 여가복지 등	전략 주거공간, 경제 분과, 교통안전, 문화, 환경 등	전략 Culture Friendly, Design Friendly, Eco Friendly	전략 주거지관리계획, 건축을 밀도 관리 등	전략 주거 선택권 확대, 차별없는 주거권 보장, 안전하고 스마트한 거주 환경권 제고	전략 기반마련, 에너지 효율 개선, 교육 및 홍보 등	전략 자산활용, 문화 연계, 공동체 재생, 농촌마을 재생	전략 푸른도시 만들기, 시민과 함께 만드는 공원녹지 등
							

3) 빅데이터 분석

빅데이터분석 방법 및 활용

- 빅데이터분석의 결과물은 사회적인 이슈를 반영한 단어들으로써, 도출된 키워드 중심으로 사회현상을 분석하여 도시·건축과 관련된 최근의 현황들을 검토하고 당면과제들을 설정하는 근거로 활용



- 건축·도시관련 키워드 분석(AURI)



〈그림 23〉 2019년 상반기 정책 동향 분석 키워드



〈그림 24〉 2018년 하반기 정책 동향 분석 키워드



〈그림 25〉 2018년 상반기 정책 동향 분석 키워드

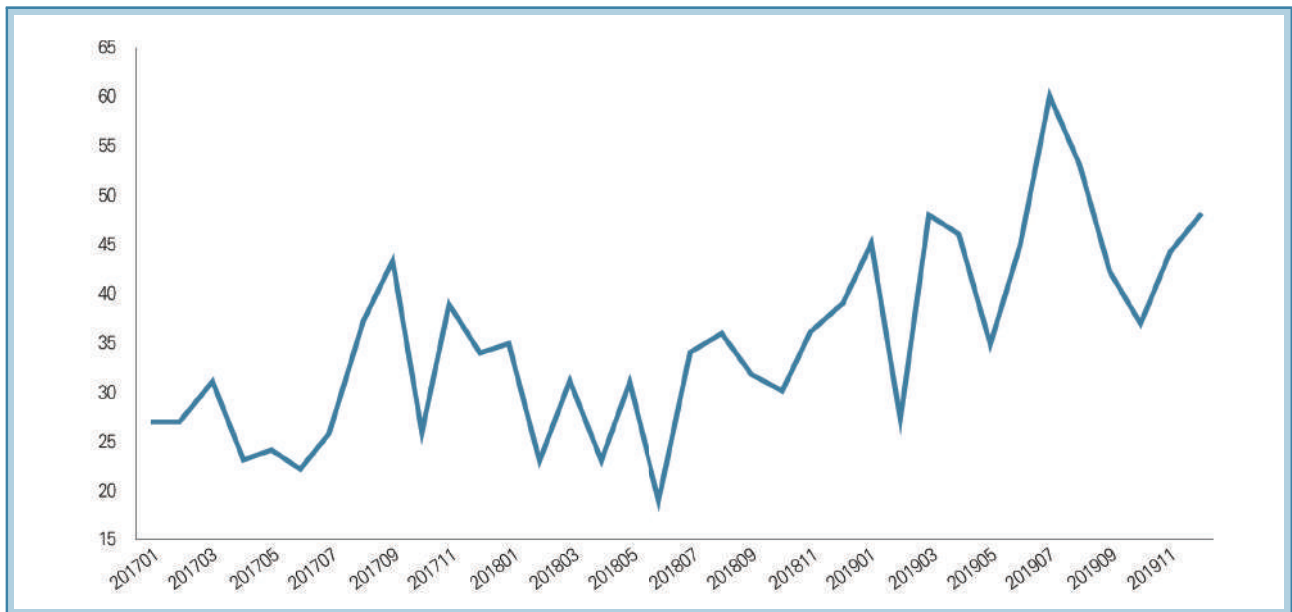


〈그림 26〉 2017년 정책 동향 분석 키워드

- 빅데이터분석이란? 소셜빅데이터, 실시간 사물지능통신(M2M : Machine to Machine) 센서데이터, 기업 고객관계 데이터 등 도처에 존재하는 다양한 성격의 빅데이터를 효과적으로 분석하는 것

◆ 광주 건축 관련 빅데이터 분석

- (광주일보)_신문기사를 바탕으로 살펴본 광주의 건축 관련 이슈 분석(2017~2019)
- 건축관련 기사는 1,264건으로 월평균 35.1건으로 보도되고 있음.
- 2019년 3월부터 40건 이상으로 급증하고 2019년 7월 60건으로 정점에 달함.
- 큰 이슈로는 광주IC에 설치되고 있는 ‘광주폴리’와 북구의 40층 주상복합 건립, 아파트 조성 등



〈그림 27〉 〈광주일보〉에 보도된 최근 3년간 ‘건축’ 관련 기사 월별 건수

◆ 광주 건축 관련 워드 클라우드

- 광주 건축은 ‘문화’가 강조되고 있으며, 다음으로 ‘사업’, ‘안전’, ‘개발 계획’, ‘주택’ 등의 순으로 조사됨.
- 도시재생과 관련해서 ‘뉴딜’이 강조되고 있고 ‘지역’, ‘문화’, ‘정부’, ‘경제’, ‘센터’, ‘시민’ 등의 순으로 조사됨.



〈그림 28〉 ‘건축’ 키워드 워드 클라우드

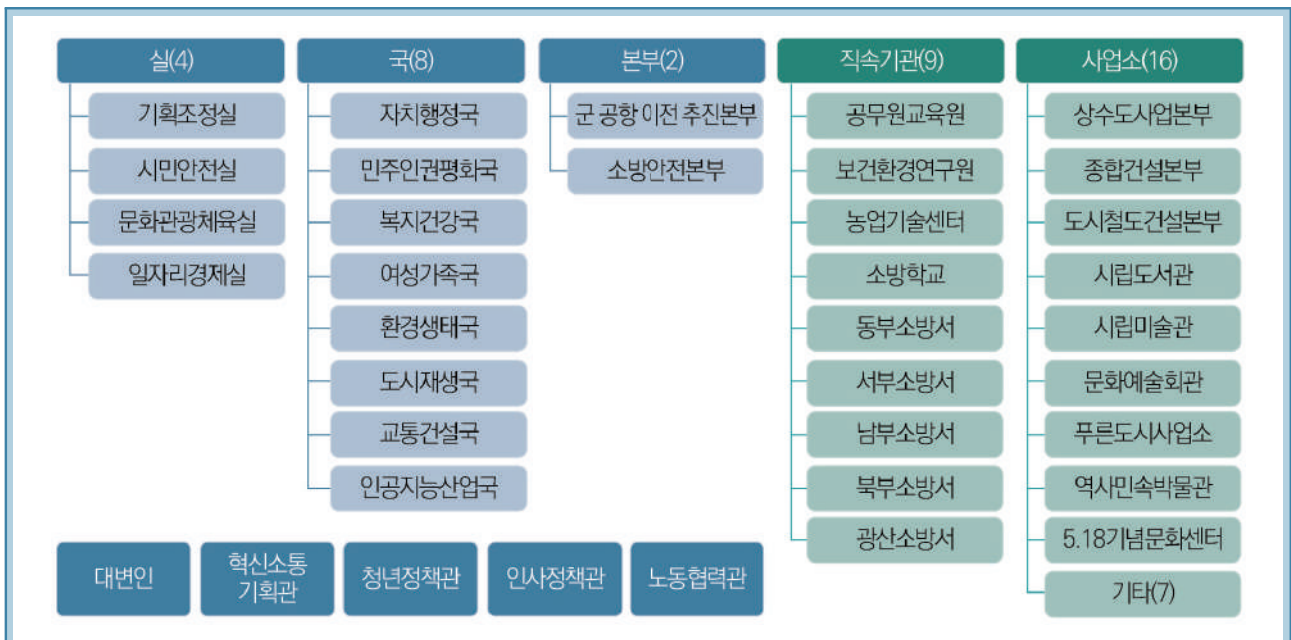


〈그림 29〉 ‘도시재생’ 키워드 워드 클라우드

4) 광주광역시 건축·도시관련 조직 현황

◆ 광주광역시 행정조직

- 2019년 현재 광주광역시의 행정조직은 4실 7국 3본부로 구성되어 있으며, 9개의 직속기관과 16개의 사업소가 있음



〈그림 30〉 광주광역시 행정조직 현황

◆ 도시재생국 행정조직



〈그림 31〉 도시재생국 행정조직(2019년 기준)

- 도시재생국은 총 5개 과(도시계획과, 도시재생정책과, 도시정비과, 건축주택과, 토지정보과)로 구성되어 있음.
 - 도시계획과 : 도시행정, 도시계획, 시설계획, 지구단위계획, 경관공공디자인
 - 도시재생정책과 : 도시재생정책, 뉴딜사업, 도심활성화
 - 도시정비과 : 주택정비, 도시정비, 도시개발
 - 건축주택과 : 건축행정, 주택정책, 주거복지, 광고물
 - 토지정보과 : 토지관리, 지적관리, 도로명주소, 공간정보, 지적재조사
- 직제 편성 인원은 89명(2019년 기준)으로 구성
 - 6대 광역시 건축도시관련 조직 규모의 비교 결과 인천(331), 대구(164), 부산(157), 대전(134), 광주(89), 울산(78명) 순으로 조사
 - 인구 규모가 비슷한 대전광역시에 비하여 매우 미약한 수준이며, 인구규모가 약 35만명 차이나는 울산광역시보다 근소한 차이를 보임.
- 행정조직의 규모는 해당부서의 예산 배분만 연계되며, 타 지역의 건축도시분야 예산규모보다 적은 예산 투자로 추진을 위한 행·재정적인 뒷받침이 미흡한 실정

3

기본방향 및 목표

가. 기본방향 및 과제 도출과정

1) 계획수립의 기본원칙

◆ 기본원칙의 설정

- 광주광역시 건축기본계획 수립을 위해서 다음의 5가지 원칙('상향적·확장적 접근', '통합적 관점', '실효성 확대', '실천적 대안', '장기적 전략 수립')에 따른 접근방식으로 연구를 수행
- 5가지의 원칙을 기초로 하여 다양한 관계자들의 참여를 유도하여 민주적인 계획 수립을 추구
- 광주광역시의 고유한 특성인 지역성을 반영하는 지역특화계획 수립을 위하여, 최근 사회적 트렌드가 반영되어 사회문제를 해결하는 지역만의 특색을 담은 대안을 도출하고자 노력
- 지속가능한 가치를 추구하고 창의적인 대안을 담아내고, 지역의 건축도시분야 전략계획으로서 정책적인 수용성이 담보되는 계획 수립

Principle 01 건축 도시환경을 구성하는 가장 기본적인 건축물에서 상향적·확장적 접근	• 건축정책의 범위를 건축물에서 도시·지역단위로 확대 • 건축물에서 지역으로 대상의 확장에 따른 방향성을 제시
Principle 02 건축과 관련된 상위계획 및 타 분야의 계획을 반영한 통합적 관점	• 국가적 차원의 건축정책 관련 법령과의 위계 정립 • 도시건축분야 관련 계획들과의 관계 를 고려한 과제 발굴 - 친환경 녹색성장, 문화, 첨단기술개발, 디자인 경쟁력 등
Principle 03 집행력을 담보한 실천가치 도출과 단계별 확산으로 실효성 확대	• 중앙정부의 다양한 시범사업 과 연계한 실천적 과제 도출 • 파급효과가 큰 핵심사업과 민간부문 파급 을 통한 일반화 유도
Principle 04 건축과 관련된 지역의 현안문제와 이슈들을 해결하는 실천적 대안	• 광주광역시를 둘러싼 건축적인 이슈해결 을 통한 실행 및 연계 • 교육, 행사, 인센티브 시범사업 등의 유도 및 참여방안 마련
Principle 05 광주다운 정체성을 담고, 특성화하는 전략 수립으로 장기적 전략 수립	• ' 광주다움 '을 담은 기본계획 수립 의 광주건축의 정체성 확립 • 장기적 관점의 비전(광주건축선언) 제시로 지역 특성화

〈그림 32〉 5가지의 기본원칙

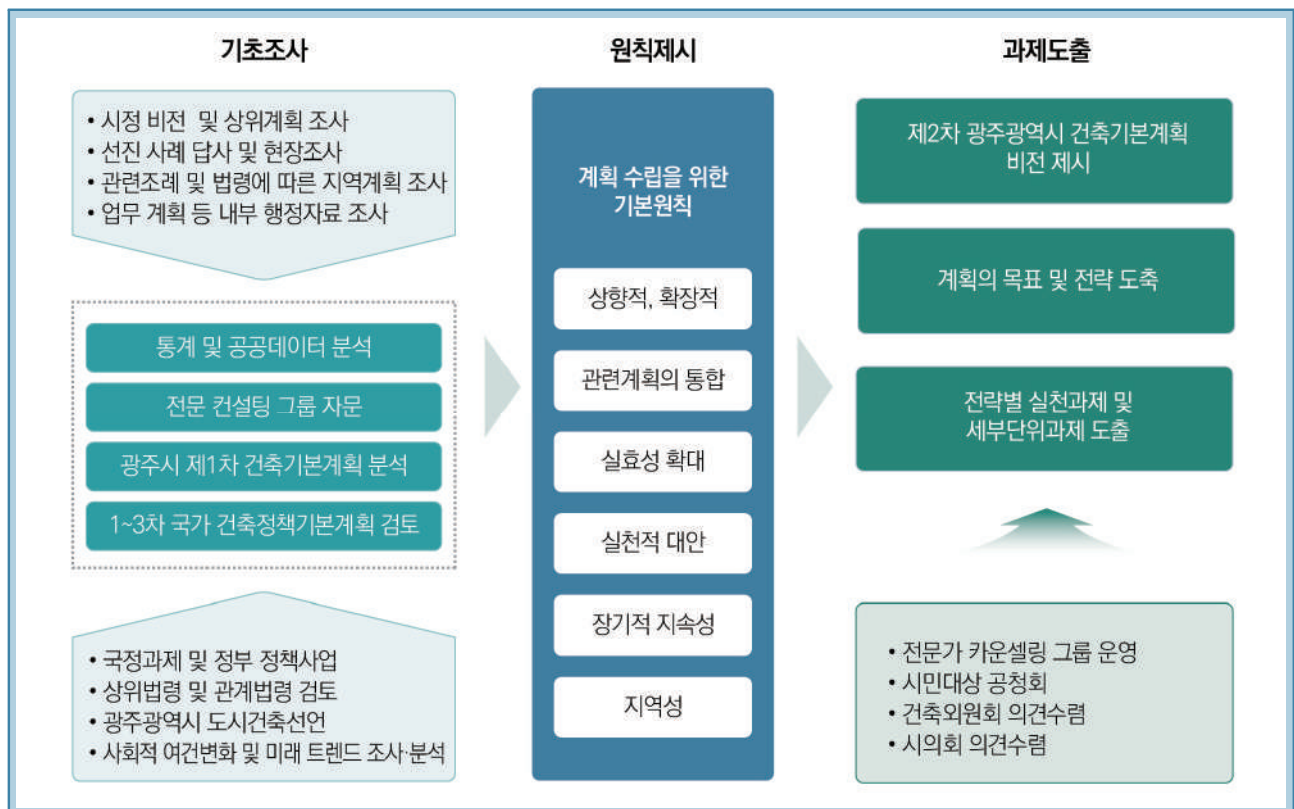
2) 과제 도출과정

◆ 과제 도출을 위한 기초조사

- 지역의 현안을 분석하기 위한 답사 및 현장조사를 기초로 하여 시정의 비전 및 상위계획과의 정합성 등을 검토
 - 통계, 공공데이터, 빅데이터 분석 등을 통한 정책수요 반영
 - 지역의 기초현황과 시민들의 수요를 반영한 기본방향 구상
- 관계조례 및 법령에 따른 지역의 법정계획들과의 위계를 정립
- 3차까지 수립된 국가건축정책기본계획 비전 및 목표, 기본방향들과 연계한 지역만의 실행전략을 수립하는 전략계획

◆ 건축분야 대외적 여건 및 광주시의 여건에 부합하는 과제 도출

- ‘정의롭고 풍요로운 광주’라는 시정비전을 토대로 광주광역시에서 수립·운영 중인 상위계획과 관련계획을 고려한 건축정책 비전과 목표 설정
- ‘광주광역시 도시·건축선언’의 실천전략과의 정합성을 검토하여 수립
- 내·외부의 사회적인 여건변화와 건축 트렌드 등을 고려한 기본목표 수립 및 추진방향 재정립



나. 여건분석을 통한 시사점 도출

1) 건축관련 여건변화에 따른 시사점

◆ 장기적인 시대의 흐름을 파악하기 위하여 메가트렌드와 건축분야 현안을 연계하여 분석



2) 제1~3차 국가건축정책기본계획 검토 결과



◆ 제2차 국가건축정책기본계획(2016~2020년)_법정계획

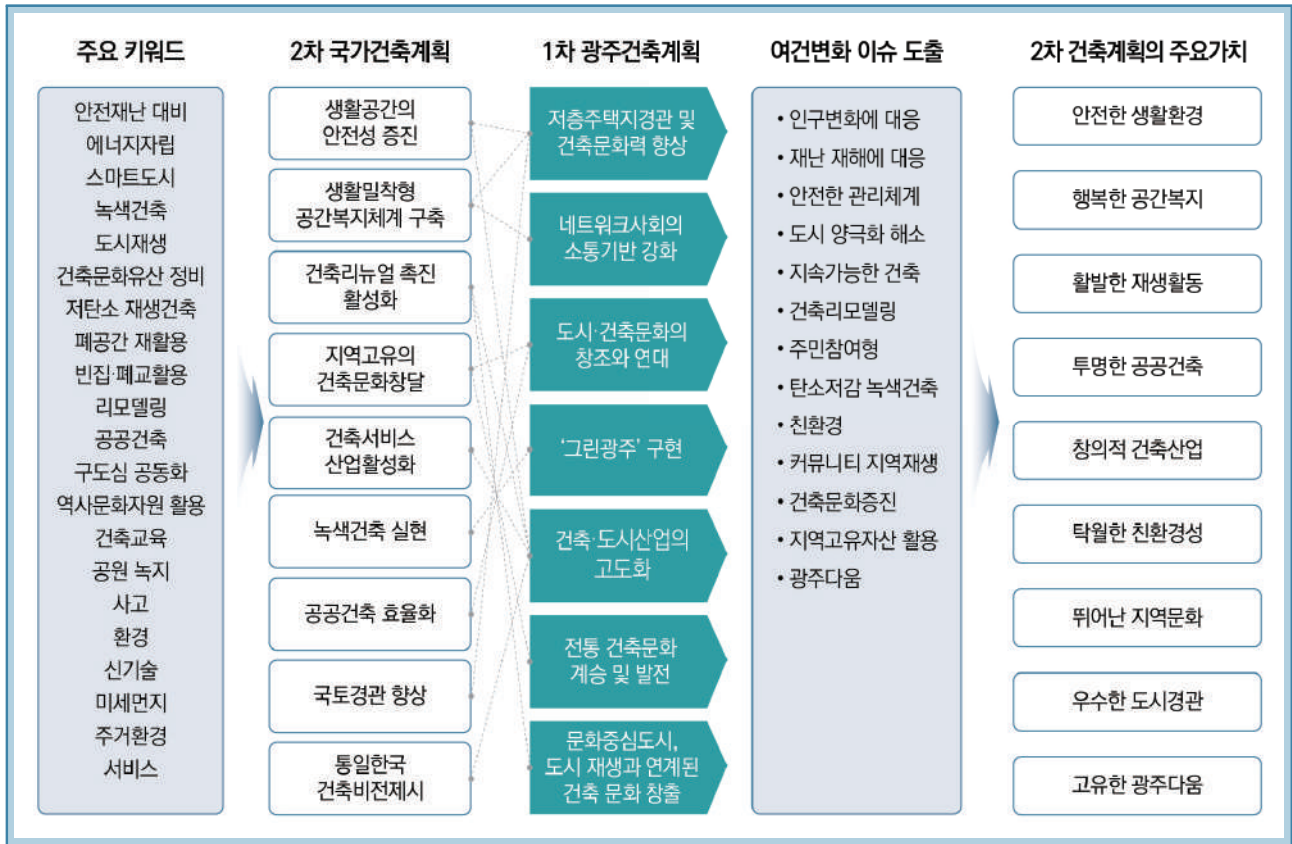
- 건축서비스산업 활성화 → 건축 서비스산업 진흥계획(2019~2023)
- 녹색건축의 실현 → 녹색건축물 기본계획(2014~2018, 2020~2024)
- 지역 고유의 건축문화 창달 → 건축자산 진흥기본계획(2016~2020)
- 국토경관 향상 → 경관정책 기본계획(2015~2019, 2020~2024)



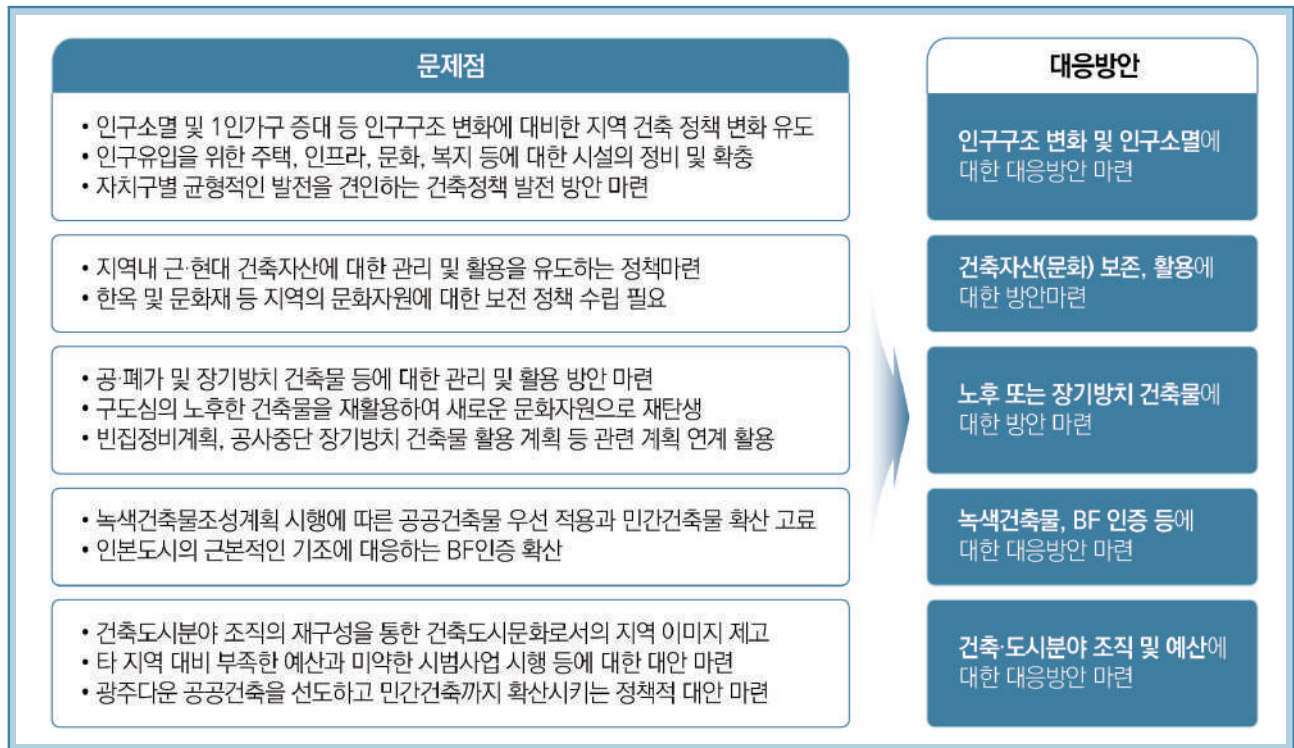
〈그림 33〉 제2차 건축정책기본계획의 성과

3) 광주광역시 제1차 건축기본계획 분석

▶ 광주시 제1차 건축기본계획 분석에 따른 2차 계획의 주요가치 추출



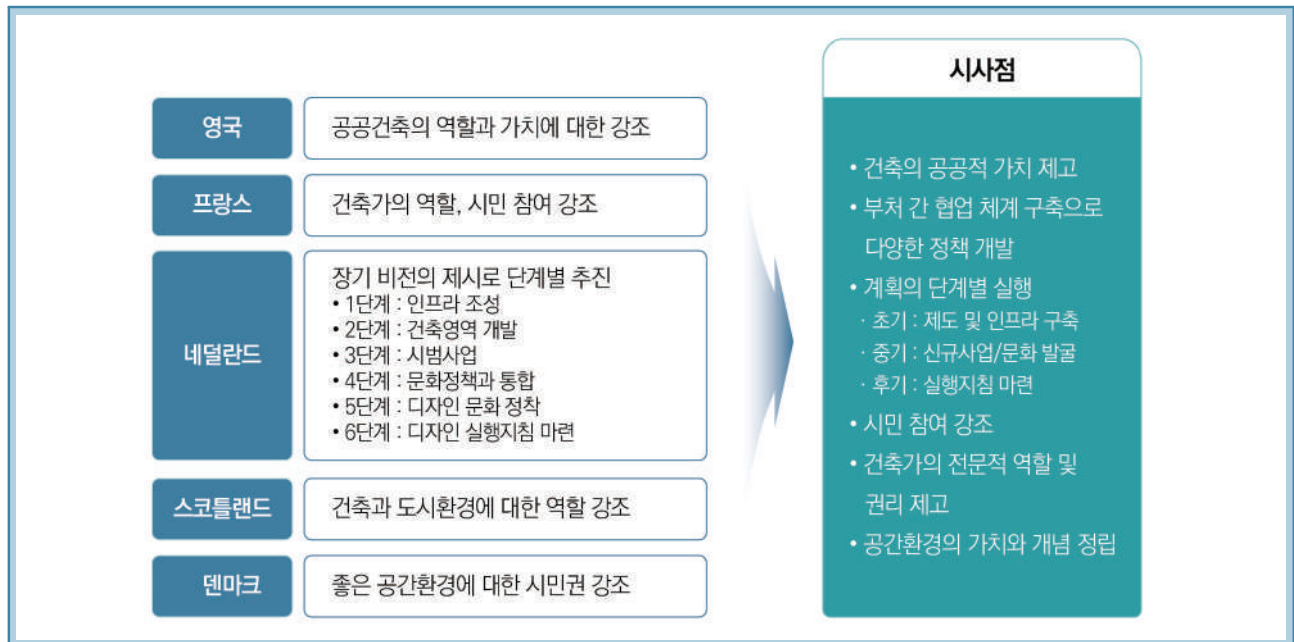
4) 지역 기초현황 자료 분석 결과



5) 지역 기초현황 자료 분석 결과

구분	역사	재생	공동체	경관	보행	무장애	산업	ICT 기술	생태	실내 공기질	에너지	건축물 단위
2030 광주시 도시기본계획	●	●	●	●	●		●	●	●		●	
2025 도시 및 주거환경정비		●	●	●	●							●
2030광주시 도시경관계획				●					●			●
2030 광주시 주거종합계획			●						●			●
2030 광주시 녹색건축물조성계획		●							●		●	●
2025광주시 도시재생 전략계획	●	●	●						●			●
2030 광주시 공원녹지 기본계획				●	●				●			●

6) 국외 건축정책 동향의 시사점



7) 국가건축정책 및 국정/민선과제

2016 UN Habitat Urban Agenda	문재인정부 100대 국정과제	민선 7기 시청목표 및 방향	제2차 국가건축정책 기본계획	광주도시·건축선언 (2020년 10월)
관련 내용 <ul style="list-style-type: none"> • 도시에 대한 권리 • 포용도시 • 안전도시 • 도시문화와 문화유산 • 공공공간 • 도시회복력 • 주거 	관련 내용 <ul style="list-style-type: none"> • 공정경제 • 4차산업혁명 • 창업과 혁신성장 • 포용적 복지국가 • 안심사회 • 차별없는 공정사회 • 문화국가 • 자치분권 • 균형발전 	목표 정의롭고 풍요로운 광주 <ul style="list-style-type: none"> • 광주공동체회복과 광주정신 전국화·세계화로 정의로운 계승 • 좋은 일자리 창출과 광주다움의 브랜드화로 풍요로움 창출 정책방향 <ul style="list-style-type: none"> • 4차 산업혁명을 선도하는 경제 광주 • 정의로운 의향 광주 • 따뜻한 복지 광주 • 시민이 편안한 안전 광주 • 변화하고 도전하는 혁신 광주 	비전 안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축 목표 <ul style="list-style-type: none"> • 행복한 건축실현 <ul style="list-style-type: none"> · 생활공간의 안전성 증진 · 생활밀착형 복지공간 · 건축물 리뉴얼 촉진 • 창조적 건축산업 창출 <ul style="list-style-type: none"> · 공공건축 효율화 · 건축서비스산업 활성화 · 녹색건축 실현 • 건축문화 융성/통일 대비 <ul style="list-style-type: none"> · 지역고유 건축문화 창달 · 국토경관 향상 · 통일한국 건축 비전 제시 	1. 역사와 미래 2. 경관과 조망 3. 교통과 도로 4. 녹지와 공원 5. 안전과 공존 6. 마을과 동네 7. 공공시설과 공공건축 8. 공동주택과 주거 9. 집과 건축 10. 공공성과 도시행정

8) 국내 광역 지자체건축기본계획 키워드 분석

◆ 목표

	경기도	경상북도	전라북도	제주도	서울시	부산시
행복한 건축실현		지속가능성			지속가능성	
		건축환경		건축환경		
	공동체					공동체
	일상			공간		
창조적 건축산업 창출				건축(서비스)산업		
		고품격				고품격
	상생			창의	공감	공정한
	건축생태계				지원시스템	존중
건축문화 융성 및 통일대비		건축문화				건축문화
		전통		고유한		
	건강한	미래		자산	시민	건축생태계
		포용		보존		혁신
						활기찬

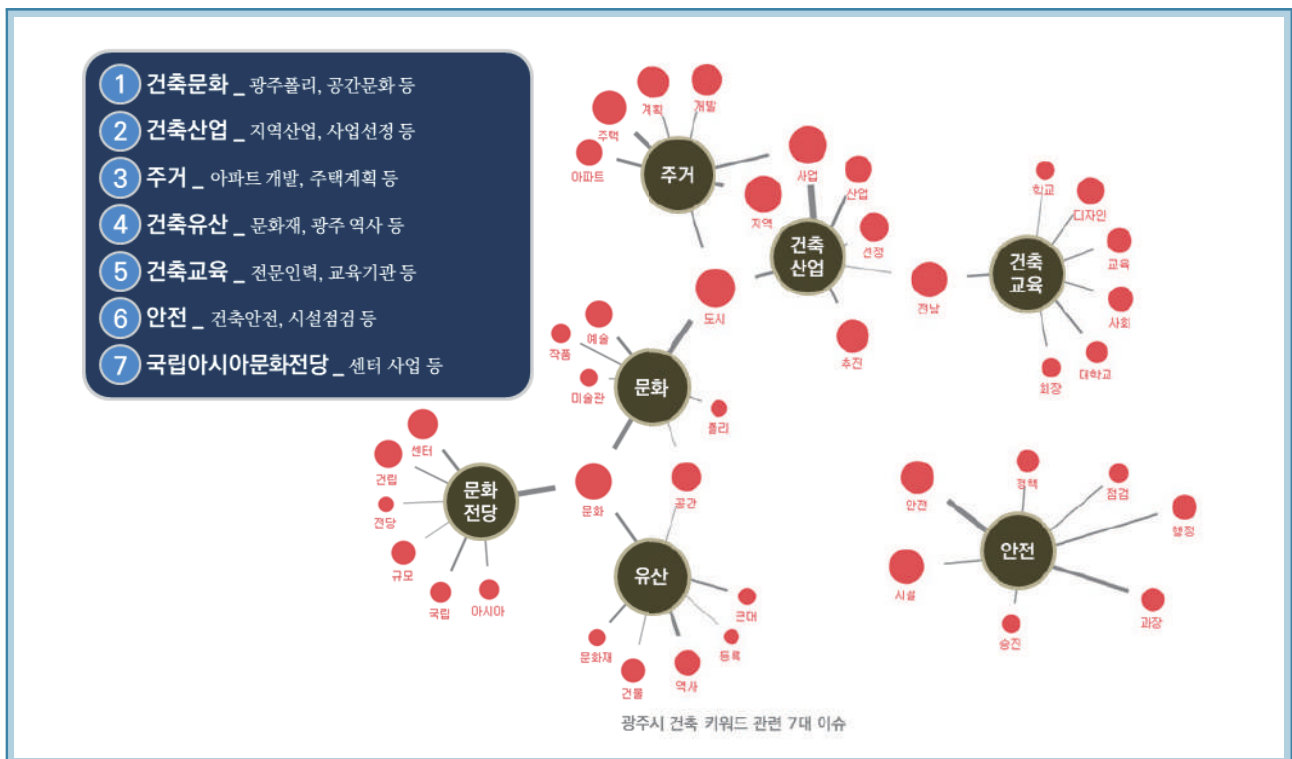
◆ 추진전략

	건축정책기본계획	경기도	경상북도	전라북도	제주도	서울시	부산시
행복한 건축실현	안전(성)						
	생활밀착형				생활밀착형		
	복지공간	공동체			복지공간		공동체
	리뉴얼(리모델링)		행복			행복	
		지속가능				지속가능	
	생활공간		자연친화				건강
창조적 건축산업 창출	건축서비스산업				건축서비스산업		
	녹색건축				녹색건축		녹색건축
		공공			공공		공공
			디자인		디자인		
		탄소저감(에너지)					탄소저감(에너지)
건축문화 융성 및 통일대비	건축문화					건축문화	
		건축자산					
		지역성					지역성
		경관성					경관성

9) 국내 건축기본계획 주요 키워드

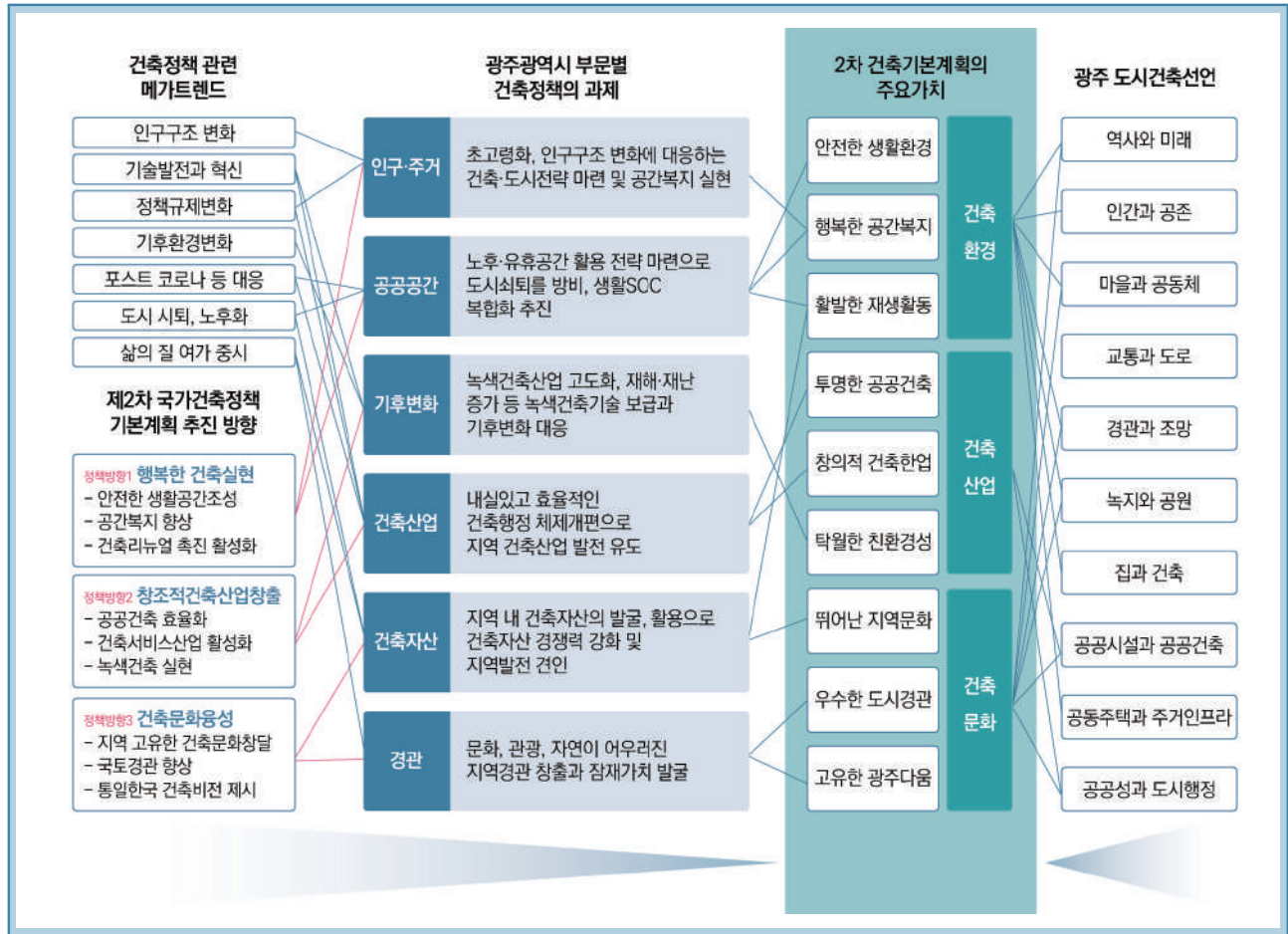
	2차 건축정책기본계획	목표 키워드	추진전략 키워드
행복한 건축실현	생활공간 안전성 증진	안전	지속가능성
	생활밀착형 복지공간 체계 구축	건축환경	건축환경
	건축물 리뉴얼 촉진 활성화	공동체 (커뮤니티)	공동체 (커뮤니티)
창조적 건축산업 창출	공공건축 효율화	공간	공간
	건축서비스산업 활성화	일상, 살기좋은, 행복, 안전	일상, 살기좋은, 행복, 안전
	녹색건축 실현	건축(서비스)산업	건축서비스산업
건축문화 융성 및 통일대비	지역 고유의 건축문화 창달	고품격	녹색건축
	국토경관 향상	상생, 공감, 창의, 공정	공공건축
	통일한국 건축 비전 제시	존중, 건축생태계	디자인
			탄소저감
		건축문화	건축문화
		전통 (지역성)	건축자산
		공동체 (커뮤니티)	지역성
		건강, 미래, 자산, 시민	경관성
		건축생태계, 포용, 보존,	

10) 광주 건축 관련 빅데이터분석



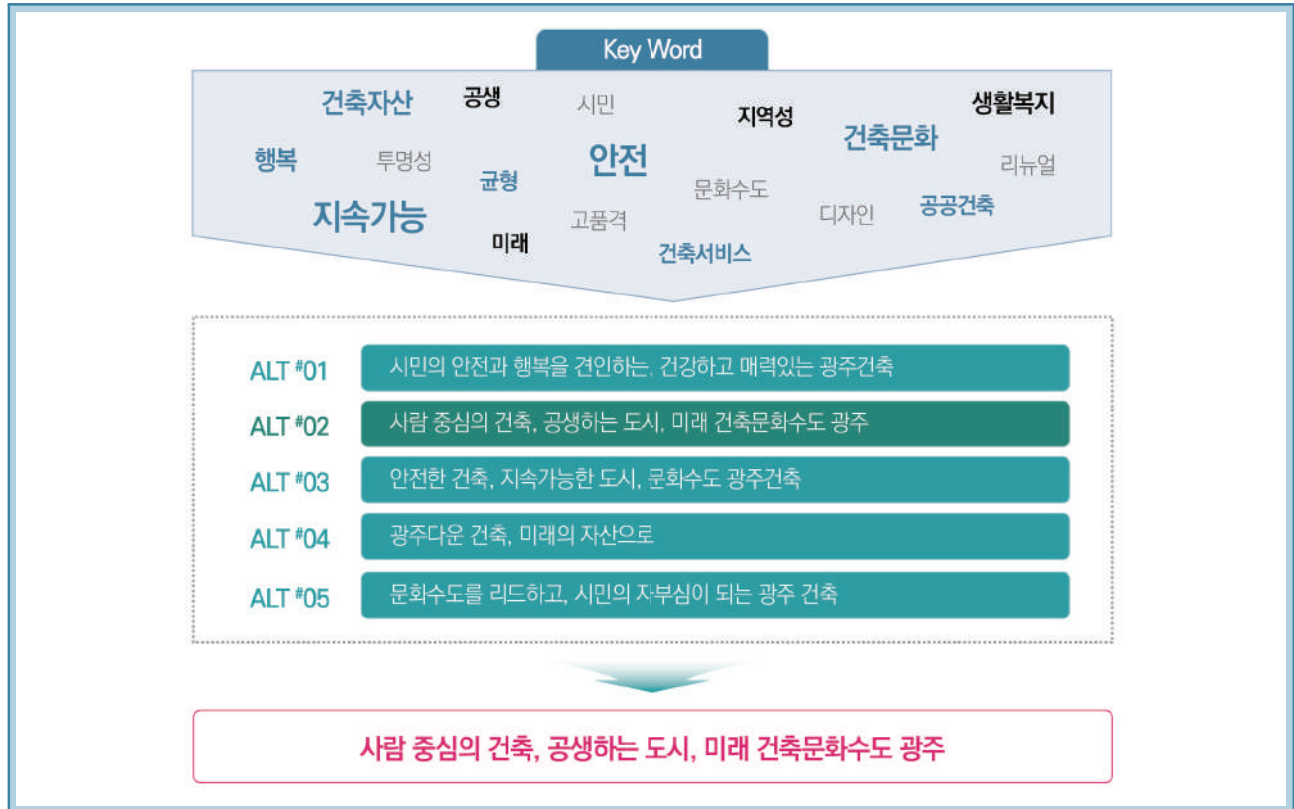
다. 광주 건축정책 과제도출

1) 제2차 건축기본계획의 주요가치 도출



2) 제2차 건축기본계획의 비전 및 목표

◆ 비전의 설정



◆ 목표 설정

- 광주광역시 2차 건축기본계획의 비전을 실현 시킬 수 있는 정책 방향의 주요 목표를 설정

목표	주안점	정책방향
GOAL_01	건축환경 측면	안전하고 복원력을 지닌 건축환경
GOAL_02	건축산업 측면	품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업
GOAL_03	건축문화 측면	매력있고 고유함을 가진 건축문화

- 광주광역시 건축분야 동향 및 여건변화 등 분석에서 주안점을 도출하여 방향을 설정
 - 건축환경 측면 : 생활공간의 주가 되는 우리 건축·도시환경을 더욱 안전하고 행복하게 만들고, 지속가능한 개발을 위한 복원력을 지닌 환경을 조성
 - 건축산업 측면 : 기술의 변화, 기후의 변화, 공간의 가치에 대한 변화 등에 대응하는 품격 높은 건축서비스산업 구현

- 건축문화 측면 : 지역의 고유함을 간직한 건축의 정체성을 살리고, 자산화를 통한 문화자원을 지역 활력 자원으로 재 활용하는 정책 수립

◆ 3대 목표 및 9대 추진전략

목표	핵심가치	추진전략
GOAL_01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경	안전한 생활환경 행복한 공간복지 활발한 재생활동	G01_001 행복하고 안전한 건축·도시 환경 조성 G01_002 포용적인 생활밀착형 공간복지 구현 G01_003 지속가능한 건축·도시 공간 기능 회복
GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	투명한 공공건축 창의적 건축산업 탁월한 친환경성	G02_001 투명하고 선도적인 공공건축 품질 향상 G02_002 혁신적인 미래사회에 대비한 건축서비스 선진화 G02_003 기후, 생태, 에너지 문제에 대응한 녹색건축 활성화
GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화	뛰어난 지역문화 우수한 도시경관 고유한 광주다움	G03_001 건축·도시환경 자산 보호로 지역문화 선도 G03_002 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출 G03_003 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진

3) 세부 실천과제 수립

◆ 실천과제 수립 방향

광주광역시 제2차 건축기본계획		기본방향	목표	비전
광주광역시 부문별 건축정책의 과제	광주광역시 미래전망 예측			
초고령화, 인구구조 변화에 대응하는 건축·도시전략 마련 및 공간복지 실현	생활공간이 추가되는 건축·도시환경을 더욱 안전하고 행복하게 만들고, 지속가능한 개발을 위한 복원력을 지닌 환경 조성	G01_001 행복하고 안전한 건축·도시 환경 조성 G01_002 포용적인 생활밀착형 공간복지 구축 G01_003 지속가능한 건축·도시 공간 기능 회복	GOAL_01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경	사람중심의 건축, 공생하는 도시, 미래 건축문화수도 광주
노후·유휴공간 활용 전략 마련으로 도시쇠퇴를 방지, 생활SOC 복합화 추진		G02_001 투명하고 선도적인 공공건축 품질 향상 G02_002 기후, 생태, 에너지 문제에 대응한 녹색건축 활성화 G01_003 지속가능한 건축·도시 공간 기능 회복	GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	
녹색건축산업 고도화, 재해·재난 증가 등 녹색건축기술 보급과 기후변화 대응	기술의 변화, 기후의 변화, 공간 가치에 대한 변화 등에 대응하는 품격 높은 건축서비스산업 구현	G03_001 건축·도시환경 자산 보호로 지역문화 선도 G03_002 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출 G03_003 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진	GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화	
내실있고 효율적인 건축행정 체제개편으로 지역 건축산업 발전 유도				
지역 내 건축자산의 발굴, 활용으로 건축자산 경쟁력 강화 및 지역발전 견인	지역의 고유함을 간직한 건축의 정체성을 살리고, 자산화를 통하여 지역활력 자원으로 재 활용하는 정책 수립			
문화, 관광, 자연이 어우러진 지역경관 창출과 잠재가치 발굴				

세부 실천과제 수립

비전			
“사람중심의 건축, 공생하는 도시, 미래 건축문화수도 광주”			
목표	사람중심의 건축	공생하는 도시	미래 건축문화수도 광주
	안전하고 복원력을 지닌 건축환경	품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	매력있고 고유함을 가진 건축문화
기본 방향	1 행복하고 안전한 건축도시환경 조성 1) 건축안전제도 기반 구축 2) 건축관련 시민의 안전의식 강화 및 역할 제고 3) 시민이 안심할 수 있는 생활공간 조성	1 투명하고 선도적인 공공건축 품질 향상 1) 거버넌스 활성화 2) 시민이 중심이 되는 참여와 공유 행정 3) 건축·도시 디자인 품질 향상	1 건축·도시환경 자산보호로 지역문화 선도 1) 고유한 건축문화유산의 보전 활용 2) 잠재적 건축자산의 구축 및 유지 3) 건축자산 활용 및 가치 공감 확산
	2 포용적인 생활밀착형 공간복지 구현 1) 생활요구에 대응하는 건축정비 2) 생활밀착형 건축환경 조성 3) 모든 시민들에게 편리한 공간 조성	2 혁신적인 미래사회에 대비한 건축서비스 선진화 1) 건축서비스 산업진흥기반 구축 2) 지역 건축서비스산업 지원 육성을 통한 자생적 경쟁력 강화	2 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출 1) 문화적 도시재생을 통한 구도심 재생 활성화 2) 도시경관 형성·보존을 위한 기반구축 및 역량강화 3) 영산강과 광주천, 무등산과 조화로우미 있는 건축문화 창달
	3 지속가능한 건축·도시공간 기능 회복 1) 집수리 역량 강화 2) 리모델링을 통한 건축물 성능 향상 3) 빈집 유휴공간의 재생 및 활용	3 기후, 생태, 에너지 문제에 대응한 녹색 건축 활성화 1) 인공지능 활용 스마트 건축기술 구현 2) 지속가능한 그린에너지 도시 구축 3) 시민참여형 그린에너지 건축문화 저변 확대	3 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진 1) 시민과 소통을 통한 건축문화 증진 2) 사회변화 대응 광주건축

GOAL_01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경 (핵심가치) 안전한 생활환경, 행복한 공간복지, 활발한 재생활동		
실천과제	세부과제	추진사업
G01_A 행복하고 안전한 건축·도시 환경 조성		
건축안전제도 기반 구축	건축물 생애관리 정보 시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축물 생애주기 정보구축 체계 수립 ▶ 건축물 유지관리시스템 개발 ▶ 건축물 방재관리시스템 개발
	노후건축물 안전성 확보 및 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 안전한 건축물 관리 TF 위원회 ▶ ‘안전한 도시건축 기본계획’ 수립 ▶ 건축물 화재 안전지도 작성 및 활용
	공간단위별 취약도 진단 및 관리	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 위험 예측 지역을 사전에 감지할 수 있는 체계 마련 ▶ 취약도에 따른 건축물 안전지도 작성을 통한 관리
건축관련 시민의 안전의식 강화 및 역할 제고	지역건축안전센터 건립	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ‘(가칭)광주건축안전센터’ 신설 및 운영방안 수립 ▶ ‘(가칭)광주건축안전센터’ 활성화를 위한 조례 정비 ▶ 민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 DB화
	건축물 안전체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공사장 안전점검 및 관리방안 수립 ▶ 민간소유 건축물 안전점검 컨설팅 및 비용지원 ▶ 안전교육 체험시설 확충
시민이 안심할 수 있는 생활공간 조성	안전취약지역의 생활안전 및 주거환경 수준 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 안전취약 거주 지역을 중심으로 하는 안전취약 지역 선정 및 공간정보 구축 ▶ 전문 집단들의 진단 및 개선사업 추진
	주민이 참여하는 건강·안전 리빙랩 운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ‘(가칭)건강·안전 리빙랩(Living-Lab)’을 설치 ▶ 주민참여 유도를 위한 지원체계 구축
	장기방치건축물 관리	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 장기방치건축물 정비계획의 세부 실천전략 수립 ▶ 지속적인 활용계획 수립
G01_B 포용적 생활밀착형 공간복지 구현		
생활요구에 대응하는 건축정비	공공공간 활용 체계 구축 및 프로그램 운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 자치구 단위의 행정체계 마련 ▶ 자치구를 담당하는 공공건축가 위임 및 역할 부여
	노후 공동주택 생활환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 노후 공동주택 성능개선 시범사업 ▶ 노후 공동주택 공동체 활성화 시범사업 ▶ 노후공동주택 관리체계 지원 및 개선
	단독주택지 동네 골목 가꾸기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 단독주택지 관리방안 수립 ▶ 단독주택지 10분 생활환경 방안 마련
생활밀착형 건축환경 조성	생활SOC 유형별 서비스 수준 점검 및 공간계획제도 도입	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 생활SOC 종합계획 수립을 위한 기초자료 구축 ▶ 생활SOC 종합계획 수립
	지역 특성을 반영한 생활SOC 사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역적인 현황 기반 생활SOC 추진 전략 수립 ▶ 지역민의 의견수렴을 통한 생활SOC 사업 수행 ▶ 주민참여 기회 확대
	생활SOC 사업 선순환구조 확립	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역의 청년정책 등과 연계한 사업 추진 ▶ 민간투자 활성화 모델 만들기
모든 시민들에게 편리한 공간 조성	광주형 공공디자인 진흥계획 실천 전략 수립	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ‘공공디자인 진흥계획’의 실천적인 전략계획 수립 ▶ 도시공간의 종합적인 디자인 계획 수립 ▶ 광주광역시 유니버설 디자인 종합계획 적용
	공간복지 구현을 위한	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사회변화 대응 공간복지 정책 로드맵 개발 ▶ 활동적인 생활을 유도할 수 있는 공간설계 도입

GOAL_01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경

(핵심가치) 안전한 생활환경, 행복한 공간복지, 활발한 재생활동

실천과제	세부과제	추진사업
	지역수요 맞춤형 공간 및 기반시설 설계	
	사회적 약자를 위한 주거유형 개발	▶장애인·고령자를 위한 유니버설 주거 시범사업 ▶노령자 친화 도시 개발계획 수립
	보행공간의 공공성 및 녹색공간 확보	▶가로변 연접 전면공지 및 공개공지의 조성방향 설정 ▶건물 전면의 공지/공개공지 현황조사 및 가이드라인 마련

G01_C 지속가능한 건축·도시공간 기능 회복

집수리 역량 강화	주인이 주체가 되는 '주거건축물 리모델링 센터' 구축	▶주거건축물 리모델링 관련 DB 구축 사업 시행 ▶리모델링 지원을 위한 전문가 협의체 구성
	도시재생사업과 연계하는 '주거건축물 개량 사업' 추진	▶주민참여 모델 정립 ▶도시재생예비사업과 연계한 리모델링 지원
리모델링 활성화를 통한 건축물 성능 향상	노후건축물 리모델링 지원사업	▶노후건축물 실태조사 분석 ▶안전점검 지원
	노후건축물 그린리모델링 사업	▶노후건축물 그린리모델링 지원사업 ▶소규모 건축물 에너지성능 개선
빈집·유휴공간의 재생 및 활용	빈집시범사업 추진	▶빈집활용을 위한 빈집정비계획 실행계획 수립 ▶빈집 정비 시범사업 추진
	유휴공공 건축자산 기반 '유휴공간 활용사업' 추진	▶빈집조사를 기반으로 기초실태조사 실시 ▶복합건축기능 시범지역 지정

GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업

(핵심가치) 투명한 공공건축, 유능한 인력양성, 탁월한 친환경성

실천과제	세부과제	추진사업
G02_A 투명하고 선도적인 공공건축 품질 향상		
(공공건축 품질 향성을 위한) 거버넌스 구축과 활성화	총괄·공공건축가 제도의 활성화	▶민간전문가 제도의 사업 평가 ▶민간전문가 제도 세부 운영 계획 수립 ▶총괄·공공건축가 제도 운영 매뉴얼 작성 및 배포 ▶광주도시·건축선언 이행매뉴얼 모니터링
	(가칭) 도시건축공간 개선단 설립 및 조직 기능강화	▶(가칭)광주도시공간개선단 설립을 위한 조직 개편 및 사전검토 ▶(가칭)광주도시공간개선단 구성 및 제도화 ▶도시건축분야 조직 개편
	공공건축 설계 공모 선진화 방안 수립 운용	▶공공건축 설계공모 선진화 방안 후속 조치계획 ▶건축기획 연구의 내실화 ▶공공건축 건립 업무절차 가이드라인 활성화 및 홍보
시민이 중심이 되는 참여와 공유 행정	시민 참여 확대	▶시민 합의에 의한 각종 가이드라인 구성 ▶시민 참여 행정 옴부즈만 제도 시행
	시민참여형 소규모	▶소규모 마을 공공공간 개선 제안체계 구축

GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업 (핵심가치) 투명한 공공건축, 유능한 인력양성, 탁월한 친환경성		
실천과제	세부과제	추진사업
	공공공간 조성	▶시민이 직접 만드는 소규모 공공공간 시범사업 추진
건축 도시 디자인 품질 향상	공공건축 중심 지역 활성화 계획 수립	▶공공건축물 지역 거점화 사업 추진 ▶우수 공공건축물 활용한 건축관광자원화 계획 수립
	공공주도의 도시환경의 품질 제고	▶공공건축 데이터베이스 구축 ▶공공 공간·시설·건축에 대한 시설 설치 기준 마련 ▶공공건축물에 대한 품질책임제 추진
	공공서비스 제공을 위한 통합공간관리 시스템 구축·활용	▶통합공간관리 빅데이터 구축 ▶통합공간관리를 위한 시스템 구축
G02_B 혁신적인 미래사회에 대비한 건축산업 육성		
건축서비스 산업 진흥기반 구축	건축서비스 공정거래 기반 구축	▶건축서비스 공정거래센터 설립 및 운영 ▶건축설계 업무 대가 기준 개선
	건축서비스산업의 건강한 생태기반 구축	▶설계자 선정 시 건축사사무소 평가제도 도입 및 운영 ▶건축사 및 건축사보의 용역수행실적 관리시스템 구축 ▶건전한 건축설계시장 환경 구축을 위한 건축사사무소 실태조사 실시
	효율적인 건축행정 서비스 시스템 구축	▶건축물의 심의 및 건축심의위원회 심의기준 개선 ▶행정업무 역량 강화를 위한 교육프로그램 개발·운영 ▶통합 정보서비스 플랫폼 구축
지역 건축서비스산업 지원 육성을 통한 자생적 경쟁력 강화	건축서비스산업 관련 사업체의 경쟁력 강화 기반 마련	▶스타트업 사업체의 창업지원을 위한 제도 마련 ▶첨단 기술 개발·적용 및 기술지원 사업 확대
	건축 서비스 전문 인력의 업무경쟁력 강화	▶전문인력 양성을 위한 건축교육 사업 실시 ▶다양한 분야의 건축 교육 프로그램 개발
G02_C 기후, 생태, 에너지문제에 대응한 녹색건축 활성화		
인공지능 활용 스마트 건축기술 구현	디지털트윈 활용 건축물 안전대응 통합관리 플랫폼 구축	▶광주형 인공지능 기술과 접목한 건축정보모델(BIM) 고도화 ▶스마트 도시안전관리 모니터링 체계 구축
	빅데이터 기반 건축물 이상 징후 예측 모델링 기술 개발	▶이상 징후 예측 모델링 기술 개발 ▶인공지능 연계 도시건축 빅데이터 분석 모델 개발
지속가능한 그린에너지 도시 구축	공공건축물 및 고층건물의 그린에너지 확대	▶기존 빌딩 적용 가능한 에너지 자립화 모델 수립 및 구축 ▶신재생 에너지 융복합 시스템 구축 및 활용)
	에너지자립을 위한 그린에너지 공동주택 확대	▶공동주택 건축물 그린에너지 구축 ▶그린에너지 홈 구축 모니터링 및 컨설팅
시민참여형 그린에너지 건축문화 저변 확대	시민과 함께하는 그린에너지 건축도시 구현	▶그린에너지 교육/홍보관 구축 ▶광주형 그린에너지건축 플랫폼 구축
	시민참여형 그린에너지 건축문화 실천	▶그린에너지 문화 저변 확대 ▶광주형 그린에너지도시건축 협력 및 연구

GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화 (핵심가치) 뛰어난 지역문화, 우수한 도시경관, 고유한 광주다움		
실천과제	세부과제	추진사업
G03_A 건축·도시환경 자산보호로 지역문화 선도		
고유한 건축문화유산의 보존 활용	건축문화유산의 보존 관리 현황 점검 및 활용가치 정립	<ul style="list-style-type: none"> ▶건축문화유산의 현황조사 실시 ▶활용 프로그램 개발 및 실행방안 기획
	재개발, 재건축 추진 정비구역 마을조사 및 마을 박물관 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶마을 박물관 조성 ▶건축문화 자산 아카이브 구축 시범사업 추진
잠재적 건축자산의 구축 및 유지	건축자산 지원센터 설치 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축 ▶건축자산 기초조사 및 진흥구역 지정 ▶건축자산 DB 구축을 위한 시범사업 시행 ▶건축자산 교육 프로그램 개발 및 시행
	건축자산 보존체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶건축자산 등록 기준 마련을 위한 과제 수행 ▶우수한 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련
	건축자산 유지관리 체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축 ▶문화재 모니터링 사업단 협업
건축자산 활용 및 가치 공감 확산	가치 증진을 위한 건축자산의 활용	<ul style="list-style-type: none"> ▶시민 공공시설 활성화 시범사업 ▶시민 주도형 우수 건축자산 보존 및 활용 ▶건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범사업 ▶우수건축자산 명패 제작 지원
	가치 공감 확산을 위한 연계 프로그램 개발	<ul style="list-style-type: none"> ▶플레이스 마케팅 건축자산 개발사업 지원 ▶건축자산 소개 및 탐방 프로그램 개발 지원
G03_B 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출		
문화적 도시재생을 통한 구도심 재생 활성화	원도심 중심의 계획수립	<ul style="list-style-type: none"> ▶원도심 중심의 도시재생 전략 수립 ▶역사도심 관리 기본방향 수립 ▶원도심 지역의 지구상세계획 수립
도시경관 형성·보존을 위한 기반구축 및 역량 강화	건축·도시경관 조성 및 관리를 위한 통합적 경관관리시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶건축·도시공간 통합 경관관리시스템 구축 ▶경관기록화 사업 추진 ▶지역특성별 건축물 높이·형태 관리시스템 구축
	3차원 공간정보를 활용한 경관심의 지침 마련 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> ▶도시건축 심의 3차원 공간정보 활용 지침 마련 ▶3차원 경관관리시스템 구축 및 매뉴얼 마련
영산강과 광주천, 무등산과의 조화로움이 있는 건축문화창달	산·천·강 건축문화자산 발굴 및 스토리텔링 개발	<ul style="list-style-type: none"> ▶(무등)산·(광주)천·(영산)강 일대 건축문화자산 발굴 ▶영산강유역 특정경관 계획 수립 ▶산·천·강 건축문화자산 스토리텔링 개발 및 활용 지원사업
	산·천·강 특화 경관관리 시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶산·천·강 특화 경관 색채관리 시스템 모니터링 및 정책개선 ▶산·천·강 특화 경관계획 실행 수단 개발
G03_C 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진		
시민과 소통을 통한 건축문화 증진	건축전문가와 시민의 역할 책임 확대(인력양성 및 지원체계)	<ul style="list-style-type: none"> ▶마을건축가/골목건축가 제도 활용방안 연구 ▶지역별 건축커미셔너 제도 도입 연구 ▶(가칭)건축도시문화센터의 설립과 운영

GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화 (핵심가치) 뛰어난 지역문화, 우수한 도시경관, 고유한 광주다움		
실천과제	세부과제	추진사업
	지역건축문화 자원 발굴 및 활용	<ul style="list-style-type: none"> ▶우수 공공건축물을 연계한 광주다움 관광상품 개발 ▶민간건축 우수디자인 지원 및 포상제도 ▶광주 도시·건축·문화제의 프로그램 확대 통합 ▶광주광역시 건축상의 방향성 확립 및 수상부문 확대 ▶건축문화 관련 통합 플랫폼 구축
사회변화대응 광주다운 건축도시공간 조성_Post-COVID19 대응	외부환경으로부터 안전한 건축공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶Post-COVID19 대응형 건축공간 및 기반시설 구축 ▶Post-COVID19 대응을 위한 지역건축물 조성 정책
	Post-COVID19로 요구되는 건축산업의 전환	<ul style="list-style-type: none"> ▶Post-COVID19 대응형 건설산업으로의 전환 방향 수립 ▶Post-COVID19 및 재난/재해 대응형 지역거점 건축의 계획 및 제도적 기반 마련
광주형 AI-뉴딜 전략에 대응하는 건축물 조성	기후위기 대응 회복탄력성 높은 건축공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶기후위기에 강한 회복탄력성이 높은 건축물 조성 및 관리 방안 마련 ▶기후위기 대응형 건설산업 관리방안 마련으로 안전사고 제로화
	탄소중립 기반의 에너지자립형 건축공간 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶광주형 AI-그린 뉴딜 종합계획 기반 '2045 탄소중립도시 광주 조성'을 위한 건축물부문 지원방안 마련 ▶건물 에너지 관리 및 제어 체계 구축을 통하여 온실가스 배출량 절감 ▶건축물 신재생에너지 적용방안 마련을 통한 에너지자립률 향상

4

기본방향별 세부과제

가. GOAL 01 안전하고 복원력을 지닌 건축환경

기본방향 G01
안전하고 복원력을 지닌 건축환경

시민 안전의식을 고취시켜
생활안전 대책 마련



빛고을 안전체험관 조감도

다양한 생활요구에 따른
생활밀착형 주민편의 제공



광주광역시 생활SOC 복합화

노후한 환경을 재활용하여
건축·도시기능 회복



구도심 빈집정비를 통한 환경 개선(사례:동구)

“주민들의 생활환경 안전요소 제거와 안전의식을 제고하고,
다양한 생활요구에 최소한의 환경조성으로 포용적 공간복지 구현”

1) G01_A 행복하고 안전한 건축·도시환경 조성

생활환경의 물리적인 안전에 대한 불안감 해소와 시민들의 안전의식을 제고하여
광주 시민들에게 안전한 공간복지 구현

비전 및 목표

- (건축물 안전 강화를 위한 제도적인 기반마련 필요) 생활환경 물리적인 안전에 필요한 건축안전정보 체계구축 및 안전지역 선제적 대응기반 마련
- (지역의 건축안전의식 고양을 위한 전담기관의 설치 필요) 지역건축안전센터의 설립을 통하여 건축허가, 유지관리, 감리 등에 따른 기술적인 사항에 대한 검토 확인 등을 통한 안전성 확보
- (안전에 취약한 지역/계층의 선제적 대응 체계 구축) 방치되는 건축물이나 지역의 안전이 필요한 지역을 미리 확인, 저해요인을 차단하여 안전사고 예방

사회전반에 걸친 안전사회 만들기를 위한 건축도시적인 여건을 마련하고,
시민들이 자유롭게 안전하게 생활하기 위한 정책 마련

가) 건축안전제도 기반 구축

(1) 건축물 생애관리 정보 시스템 구축

(가) (건축물 생애주기 정보구축 체계수립) 건축시설물 생애주기 정보분류체계 연구 및 생애주기 정보관리체계 및 활용방안 수립

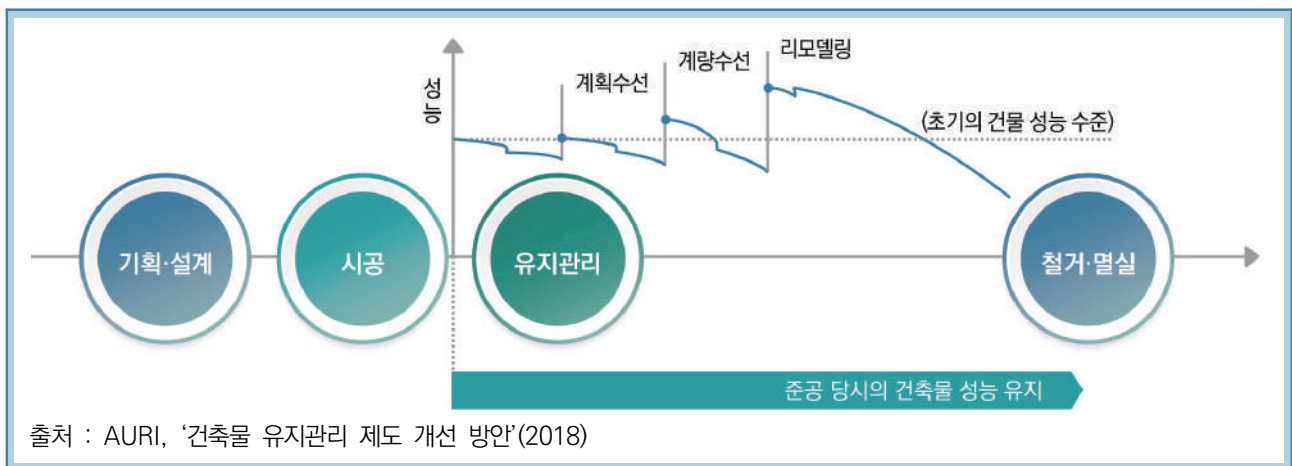
- 건축시설물 생애주기 적용범위 설정
- 건설단계별 정보분류체계 구축 및 생성정보 관리체계 수립(관리주체, 관리 방법 등)

(나) (건축물 유지관리 시스템 개발) 건축물 유지관리 정보시스템 체계 연구 및 생애주기 정보체계를 활용한 건축시설물 유지관리 시스템 개발

- 기획-설계-시공 정보와 유지관리 정보의 분류체계 및 효율적 연계 방안 모색
- 건축시설 규모별 유지관리 시스템 다양화

(다) (건축물 방재관리 시스템 개발) 건축물 방재관리 정보시스템 체계연구 및 생애주기 정보체계를 활용한 건축시설물 방재관리 시스템 개발

- 지진, 화재 등 대형재난에 취약한 건축시설물 정보분류체계 개발 및 정보관리체계 구축
- 건축시설 규모별 방재관리 시스템 다양화



〈그림 34〉 건축물 생애주기 중 유지관리 단계에서의 건축행위

(2) 노후건축물 안전성 확보 및 유지관리

(가) (안전한 건축물 관리 TF 위원회) 광주시에 산재된 노후건축물 안전 확보를 위해 기존 건축위원회 내부에 '건축물안전 T/F위원회'를 설치하고, 건축구조, 건축설계, 건축시공, 건축물 소방 및 방재, 건축물 유지관리, 토목 등 분야별 실무 전문가와 관련 국책연구소 연구원으로 구성

- T/F위원회는 주기적인 회의, 현장방문, 워크숍을 통해 광주의 노후 건축물 안전에 관한 현안 도출 및 사안별 현실적인 개선방안 수립을 목적으로 함

(나) ('안전한 도시건축 기본계획' 수립) 안전 저해 요인들의 사례를 체계적으로 분석하여 개선점을 도출하고 반영하는 계획 수립

- 건축물 기획단계부터 유지관리를 고려한 LCC관점의 지침 수립
- 다양한 분야 전문가들의 의견수렴을 통한 안전 기반의 건축기본계획 수립
- 건축물 화재진압 연계 정책으로 화재 진압을 위한 다중이용 건축물 주변 소방도로 확보 정책 수립



〈그림 35〉 광주 동구 소방도로 확보 훈련(左), 원주시 키즈카페 119도면 활용(右)

(다) (건축물 화재 안전지도 작성 및 활용) 건축 시설물에 발생할 수 있는 화재에 대하여 능동적으로 대처할 수 있는 시설 유형별 안전지도 작성

- 건축시설물 화재 유형별 영향요인 조사 및 분류, 화재 집중관리 건축시설물 및 설비 유형별 조사 및 분류

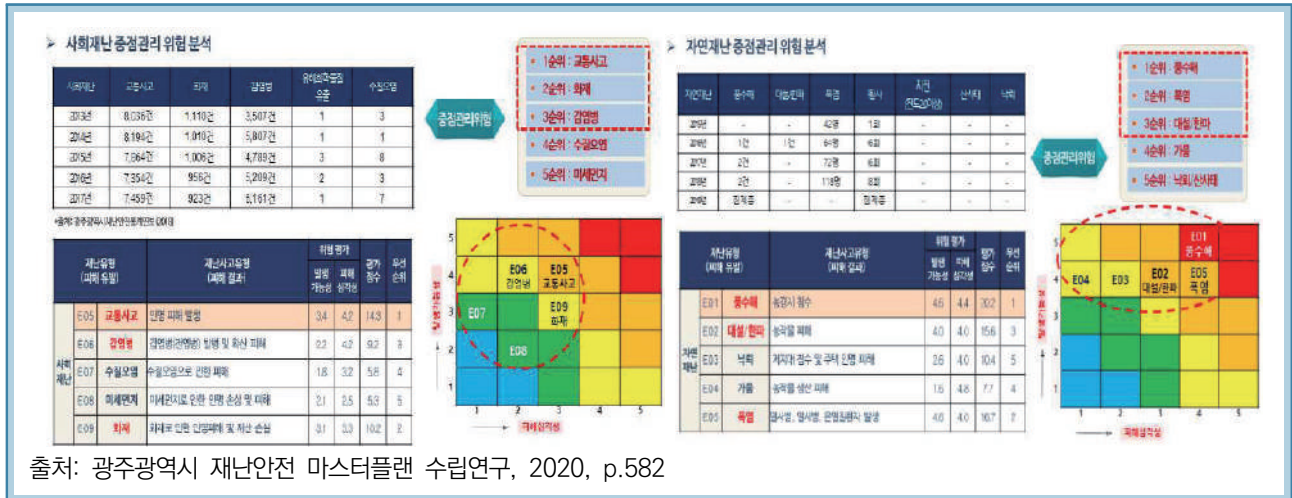
(3) 공간단위별 취약도 진단 및 관리

(가) (위험 예측 지역을 사전에 감지할 수 있는 체계 마련) 건축·도시 환경 내에 발생 가능한 위험요인을 조사·분석하여 건축·도시공간 단위의 위험요인 관리기준 개발

- 재해·재난 유형 중 건축물안전과 관련이 높은 지진·태풍·폭우·붕괴·화재·범죄 등의 위험요인에 대해서는 발생 현황과 예측 관련 조사·분석결과와 건축·도시 현황정보를 통합 분석하여 위험요인 유형별 안전·관리기준 개발

(나) (취약도에 따른 건축물 안전지도 작성을 통한 관리) 광주시 전 지역을 대상으로 지역별·유형별 취약도 진단 및 지도 작성을 통하여 관리방안 마련

- 지역 내 건축물 안전관리를 위한 지역건축안전센터 설치·운영 및 전담조직 구성을 통해 체계적인 안전대책을 마련하고, 안전수요조사 및 위반건축물 점검 실시



〈그림 36〉 사회재난(좌)과 자연재난(우) 위험성 평가 결과

나) 건축관련 시민의 안전의식 강화 및 역할 제고

(1) 지역건축안전센터 건립

- ① (‘(가칭)광주건축안전센터’ 신설 및 운영방안 수립) 장·단기적으로 ‘광주건축안전센터’ 신설을 위한 조직 구성 및 운영 방안 마련

- 센터 구축을 위한 조직을 신설하고 직제를 개편

- ② (‘(가칭)광주건축안전센터’ 활성화를 위한 조례 정비) 센터의 운영을 위한 조례 정비 및 제도 마련

- 활성화를 위한 구성인원 및 업무규정을 마련하고, 기능을 강화하기 위한 시범사업 등의 지속적인 추진

- (다) (민간건축물 내진성능 및 화재취약 건축물 DB화) 민간건축물(소규모 노후건축물 및 민간건축물)을 대상으로 한 분포현황 및 내진성능 등의 실태조사(규모, 용도, 구조, 연도 등)를 실시하고 데이터베이스 구축을 통한 실질적인 관리와 지진 재난 등에 대한 대응

(2) 건축물 안전체계 구축

① (공사장 안전점검 및 관리방안 수립) 건축공사장의 안전사고 예방과 관리를 위한 방안 마련

- 공정별 특별안전점검 및 관리방안 모색
- 안전관리·감리 점검 및 감독 강화방안 수립

② (민간소유 건축물 안전점검 컨설팅 및 비용지원) 시민들의 이용 빈도가 높은 공적용도의 건축물에 대한 안전점검 컨설팅과 비용지원

- 학교, 어린이집, 문화공간, 복지공간, 의료시설 등을 중심으로
- 사례: 경상남도 ‘건축사 재난 안전 지원단’

③ (안전교육 체험시설 확충) 재난 재해로 인한 공포심 등으로부터 시민들의 안전의식 고양을 위한 안전교육 체험시설 확충 필요



(출처 : 전남일보(2019.7.8.))

〈그림 37〉 광주·전남·북 건축사회
재난안전지원단 발대식

- ✓ 대한건축사협회는 건축전문가로서 건축사의 사회적 책임과 역할을 통해 국민의 안전과 재산을 보호하고 건축의 공공성을 확보하기 위한 건축사 재난안전 지원단을 출범
- ✓ 건축사 재난안전지원단은 협회에 ‘중앙 재난안전지원단’과 17개 시도건축사협회에 각 ‘건축사회 재난안전지원단’으로 구성
- ✓ 평상시에는 건축분야 사회봉사 활동 조직으로 운영하고 재해·재난이 발생하면 건축재난 구호·구조활동 조직으로 운영

다) 시민이 안심할 수 있는 생활공간 조성

(1) 안전취약지역의 생활안전 및 주거환경 수준 개선

① (안전취약 거주 지역을 중심으로 하는 안전취약 지역 선정 및 공간정보 구축) 거주환경의 안전성 증진을 위한 주거환경 정보를 체계적으로 구축 필요

- 재난취약도에 영향을 미치는 물리적 환경 뿐만 아니라 거주자의 사회경제적 특성에 관한 정보를 복합적으로 고려한 공간정보 구축

② (전문 집단들의 진단 및 개선사업 추진) 노후 공공임대주택과 주거취약계층 밀집지역에 건축전문가를 파견하여 전문가-공무원-주민 간 협업을 통해 지역의 문제점 진단 및 개선사업 추진

- 해당지역 내에 우선적으로 건축물 개보수, 지역안전 커뮤니티 시설 배치, 안전복지 서비스·교육 등을 지원



〈그림 38〉 서울주택도시공사의 공간복지 사업 중 노후임대아파트 공간복지 환경개선사업인 ‘공간닥터’ 프로그램 사례

(2) 주민이 참여하는 건강·안전 리빙랩 운영

- ① (‘(가칭)건강안전 리빙랩(Living-Lab)’을 설치) 주민이 참여하여 지역 내 위험요인과 취약 공간을 찾아내고, 개선방안에 대해 함께 참여하여 해결
 - 주민에 의한 취약공간 발굴-개선방안 도출-모니터링 자가 운영 체계 구축을 통해 주민 체감형 건강·안전 복지 서비스 제공
- ② (주민참여 유도를 위한 지원체계 구축) 주민들이 직접 참여할 수 있는 지원단을 만들어 행정과 주민들이 스스로 건강과 안전을 찾아가는 시스템 구축
 - 주민참여 기반의 재해·재난 실시간·원스톱 알림 서비스 구축

(3) 장기방치건축물 관리

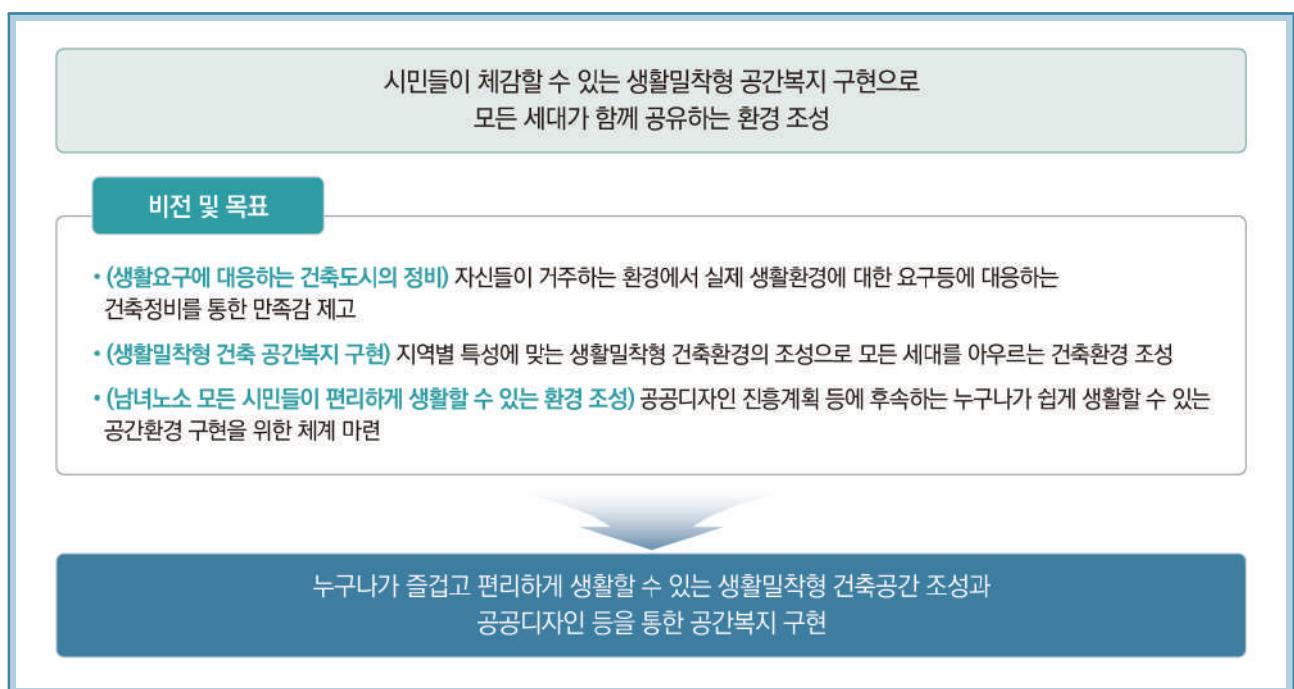
① **(장기방치건축물 정비계획의 세부 실천전략 수립)** 2019년 수립된 장기방치건축물 정비계획의 지속적인 추진을 위한 연차별 시행계획을 수립 운영

- 건축물의 안전성 검토를 위한 체크리스트 마련 및 조사자료를 바탕으로 우선 대상 예비리스트 등을 도출하여 활용계획을 수립

② **(지속적인 활용계획 수립)** 지역 안전성 확보를 위한 공사중단 장기방치 건축물 활용계획 수립

- 공사중단 장기방치 건축물의 유형별 맞춤형 정비를 위한 전문가 파견

2) G01_B 포용적인 생활밀착형 공간복지 구현



가) 생활요구에 대응하는 건축정비

(1) 공공공간 활용 체계 구축 및 프로그램 운영

① (자치구 단위의 행정체계 마련) 자치구 단위로 사업을 수행할 수 있는 체계를 마련하여 광역시와 연계하여 활용 프로그램 운영

- 시민들이 직접 지역의 유휴공간 개선방안을 광주광역시 또는 자치구에 제안할 수 있도록 프로그램 및 행정체계 마련

② (자치구를 담당하는 공공건축가 위임 및 역할 부여) 자치구 단위 공공건축가 제도를 활용하거나, 자치구 단위의 공공건축가 제도의 도입이 어려울 경우 광주광역시 공공건축가 인력풀을 활용

- 지역 주민들을 대상으로 지역 내에서 진행되고 있는 공공건축 및 대형건축물에 대하여 일정 수준의 정보를 공개하고 이를 바탕으로 주민들의 의견수렴 및 의견반영 체계 마련

(2) 노후 공동주택 생활환경 개선

① (노후 공동주택 성능개선 시범사업) 원도심을 중심으로 시영아파트 또는 임대주택 등을 대상으로 하는 성능개선 시범사업 추진

- 성능개선을 위한 노후 공동주택 현황조사
- 성능개선 시범사업 지원대상 공동주택의 선정
- 적정수준의 성능개선 가이드라인 마련

② (노후 공동주택 공동체 활성화 시범사업) 이웃과 함께하는 마을 공동체 사업 추진

- 노후 공동주택의 공동체 현황 조사
- 공동체복원 및 활성화를 위한 프로그램 지원 시범사업

③ (노후공동주택 관리체계 지원 및 개선) 노후한 공동주택의 경우 유지관리 주체들의 문제로 그 의무들이 소홀

- 공동주택은 주민이 참여하는 공동관리체계가 필수적이므로 주민공동체 현황조사를 통해 자립적 관리 능력 배양 및 주민공동체의 활성화 지원방안 수립
- 노후화되고 있는 공동주택의 주민공동체를 중심으로 공동주택 성능개선과 엘리베이터 설치와 같은 공용공간 개선을 위한 지원 방안 마련

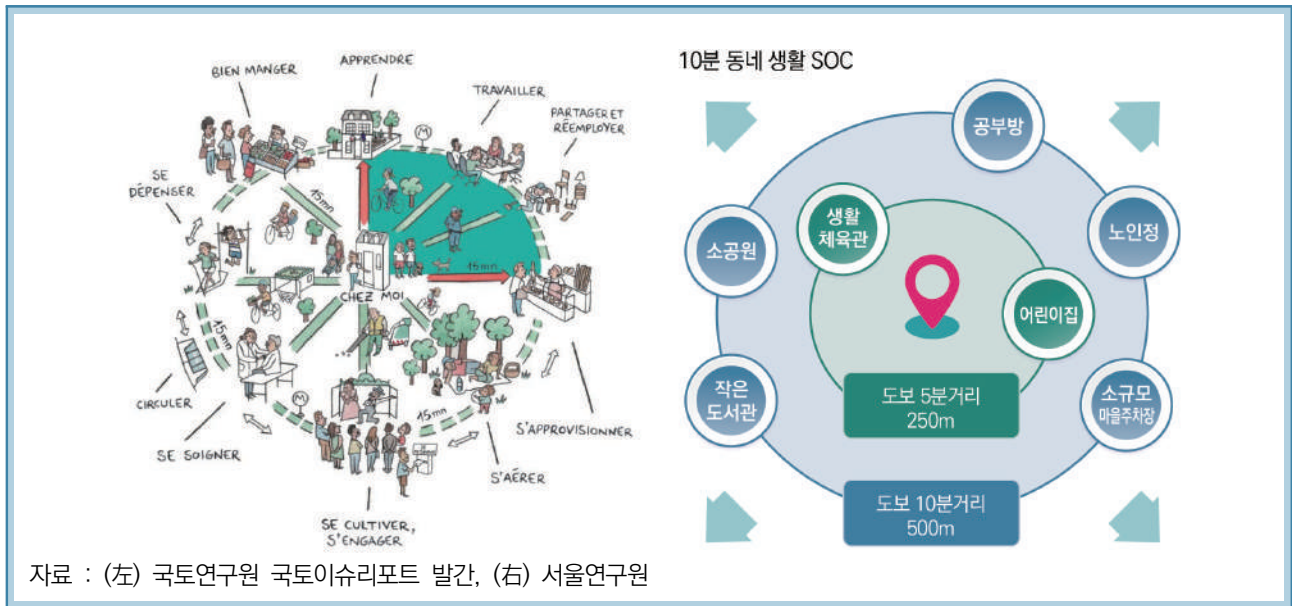


출처 : (左)부산시 도시재생지원센터, (右)경기도 홍보 블로그

〈그림 39〉 공동주택 공동체 활성화 지원사업(左)부산시, (右)경기도 광주시)

(3) 단독주택지 동네 골목가꾸기

- ① **(단독주택지 관리방안 수립)** 단독주택지의 정체성과 가치발굴을 위한 건축, 인문, 사회, 역사 분야 기초 조사
 - 단독주택지 유지 및 보존을 위한 관리체계 및 세부지침 수립 : 마을지기의 기능과 범위를 확대한 마을관리사무소 타당성 검토 및 운영방안 제시
- ② **(단독주택지 10분 생활환경 방안 마련)** (※균형발전을 위한 생활권 계획 수립 및 관리역량 강화)
 - 단독주택지의 생활기반시설(생활 SOC) 현황조사 : 공공시설, 교육시설, 문화시설, 복지시설, 체육 및 휴식시설, 근린상점 등 공공서비스와 생활편의시설의 입지 및 접근성
 - 단독주택지의 교통 및 보행환경조사
 - 안심하고 편리하게 살 수 있는 단독주택지 10분 생활환경 조성계획 수립



〈그림 40〉 (左) 파리의 15분 생활권, (右) 서울시 10분 생활권

나) 생활밀착형 건축환경 조성

(1) 생활SOC 유형별 서비스 수준 점검 및 공간계획제도 도입

① (생활SOC 종합계획 수립을 위한 기초자료 구축) 광역 및 기초생활권 단위의 접근성에 기반한 생활SOC 서비스 수준 점검을 통해 생활SOC 종합계획 수립을 위한 기초자료 구축

- 생활SOC 시설별 접근성 및 인구분포를 고려한 생활SOC 유형별 공간분포 및 서비스 수준을 점검

② (생활SOC 종합계획 수립) 광주권 광역도시계획, 광주 도시기본계획에 관련내용을 포함시키거나, ‘(가칭) 광주광역시 생활SOC 종합계획’ 신규 수립

- 생활SOC 유형별 서비스 수준 점검, 생활권별 필요한 생활SOC 유형별 공간배치 및 접근성 향상, 유지관리 및 재원조달 방안 등을 포함

(2) 지역 특성을 반영한 생활SOC 사업 추진

① (지역적인 현황 기반 생활SOC 추진 전략 수립) 인구감소, 지역소멸 등에 대비한 생활SOC의 선제적인 대응 모색

- 인구감소로 인한 지역소멸 등이 우려되는 가운데 지역의 생활SOC의 적절한 공급과 확충을 통하여 지역소멸 등을 극복할 수 있는 촉매제 역할을 수행

② (지역민의 의견수렴을 통한 생활SOC 사업 수행) 사업 계획 수립 시 지역민 의견수렴

- 전문가, 지역주민 등이 참여한 공론의 장을 마련하여 제안된 의견들을 종합적으로 검토하고 생활SOC 사업 추진에 반영하여 지역균형발전과 더불어 지역민의 삶의 질 증진을 도모

③ (주민참여 기회 확대) 주민 참여를 통해 지역 특성을 반영한 생활SOC 사업을 기획

- 주민들의 실생활과 연계하여 주민의 시각과 요구를 고려한 과정 정립

(3) 생활SOC 사업 선순환구조 확립

① (지역 청년정책과 연계한 사업 추진) 광주광역시 지역경제 활성화 및 일자리 창출 정책 등과 연계방안 마련

- 건축 및 운영과정에서 지역의 청년자원들이 참여할 수 있는 방안을 마련하여 관련된 전문적인 일자리 확보

② (민간투자 활성화 모델 만들기) 민간투자 활성화를 위한 민·관 사업추진 모델 창출

- 자치구의 재정 여건을 감안하여 민간투자를 적극적으로 유지할 수 있는 정책 지원 마련

3대 분야	8개 핵심과제	주요 내용
01 여가활력 활기차고 품격 있는 삶터	1. 공공체육인프라 확충 (국민체육센터, 실외체육시설) 2. 문화시설 확충 (도서관, 생활문화센터, 꿈꾸는 예술터) 3. 취약지역 기반시설 확충 (도시재생, 농산어촌개발, 어촌뉴딜)	10분 내 체육시설 이용 가능 문화적 갈등 해소 기초인프라 확충, 정주여건 개선 14.5조원 투자
02 생애돌봄 따뜻하고 건강한 삶터	4. 어린이 돌봄 시설 확충 (어린이집, 유치원, 온종일 돌봄 체계) 5. 취약계층 돌봄 시설 확충 (노인요양시설, 고령자 복지주택) 6. 공공의료 시설 확충 (지역책임의료기관, 주민건강센터)	공보육 인프라 확충 시군구당 1개소 공립노인요양시설 주민건강센터 66개 → 110개소 2.9조원 투자
03 안전안심 안전하고 깨끗한 삶터	7. 안전한 삶터 구축 (교통, 지하매설물, 화재 및 재난 안전) 8. 깨끗한 생활환경 조성 (미세먼지저감숲, 휴양림, 야영장)	생활안전 예방 및 관리 미세먼지 개선 및 저감 숲 조성 12.6조원 투자

자료: 생활SOC 3개년계획(안), 2019.4.15. 관계부처합동 자료를 참고하여 재작성

〈그림 41〉 생활 SOC 3대 분야 및 8대 핵심과제

다) 모든 시민들에게 편리한 공간 조성

(1) 광주형 공공디자인 진흥계획 실천 전략 수립

- ① **(‘공공디자인 진흥계획’의 실천적 전략계획 수립)** 공공디자인 진흥계획의 실현을 통하여 시민들이 편리하게 생활할 수 있는 공간 조성
 - 진흥계획의 세부적인 실천과제들을 실현 가능한 수준의 세부 목표별로 실천전략을 수립
 - 세부목표별, 연차별 실행계획 수립
- ② **(도시공간의 종합적인 디자인 계획 수립)** 세부 실천전략은 사업의 추진방법 등 세부적인 내용을 담고 있어야 함.
 - 유니버설 디자인 전문인력 양성, 광주광역시 유니버설 디자인 종합계획 적용
- ③ **(광주광역시 유니버설 디자인 종합계획 적용)** 유니버설 디자인 계획의 적극적인 도입을 통하여 모두가 이용가능한 공간환경 조성
 - 보행약자(유아, 고령자, 장애인, 임신부 등)와 다양한 시민의 요구를 반영하기 위한 시민의 식 및 요구조사 시행
 - 안전한 도시를 위한 유니버설 디자인 활성화 시범지역 설정
 - 유니버설 디자인의 적용을 통한 안전 건축물 및 공공공간 조성

(2) 공간복지 구현을 위한 지역수요 맞춤형 공간 및 기반시설 설계

- ① **(사회변화 대응 공간복지 정책 로드맵 개발)** 최근 변화하는 인구·사회 변화와 지역별 환경 여건과 주민들의 생활패턴, 활동, 수요 분석을 통해 맞춤형 공간복지 정책 로드맵 개발
 - 기존 주민공동시설에 대한 물리적 상태 및 이용현황의 조사·분석을 통하여 보다 실용적이고 활동적인 공간으로 리모델링 및 신축 계획
- ② **(활동적인 생활을 유도할 수 있는 공간설계 도입)** 주요 공공공간·공적공간을 대상으로 거주자들의 건강하고 활동적인 생활을 지원할 수 있는 건강한 장소만들기(Healthy Placemaking), 액티브 디자인(Active Design) 개념을 도입한 공간설계 및 활성화방안 마련
 - 기존에 조성된 공공공간과 공개공지 등의 공적 공간의 조성 및 이용현황에 대한 모니터링 및 분석 실시



“건강한 거리 (Healthy Streets)”가 갖추어야 할 10가지
요건 : 각계각층의 다양한 보행자들이 있고, 가로지르기 쉬
우며, 그늘과 쉼터가 있고, 머무를 수 있는 장소가 존재하
며, 심하게 시끄럽지 않고, 안전하고, 편안하다고 느끼며,
걷거나 자전거를 선택하여 탈 수 있으며, 볼거리·할거리가
있고, 맑은 공기를 마실 수 있는 거리

출처 : Lucy Saunders(2017), Healthy Streets, Urban Design, Urban Design Group Journal v.14

(3) 사회적 약자를 위한 주거유형 개발

① (장애인·고령자를 위한 유니버설 주거 시범사업) 사회적 약자 계층이 편리하게 생활할 수 있는 주거유형을 개발

- 노후화된 임대주택 등의 리모델링 사업 추진으로 사회적 약자 계층들이 편리하게 생활할 수 있는 주거모델 개발
- 유니버설 디자인에 근거한 교통약자들을 위한 건축접근성 개선
- 주거지역 내 유니버설 공원 조성계획 포함 등

② (노령자 친화 도시개발계획 수립) 고령친화도시 구축을 위한 계획으로 노인의 삶의 근간이 되는 주거 관련 시범사업 추진



Westminster 서비스 주택과 연계된 ‘메모리하우스’



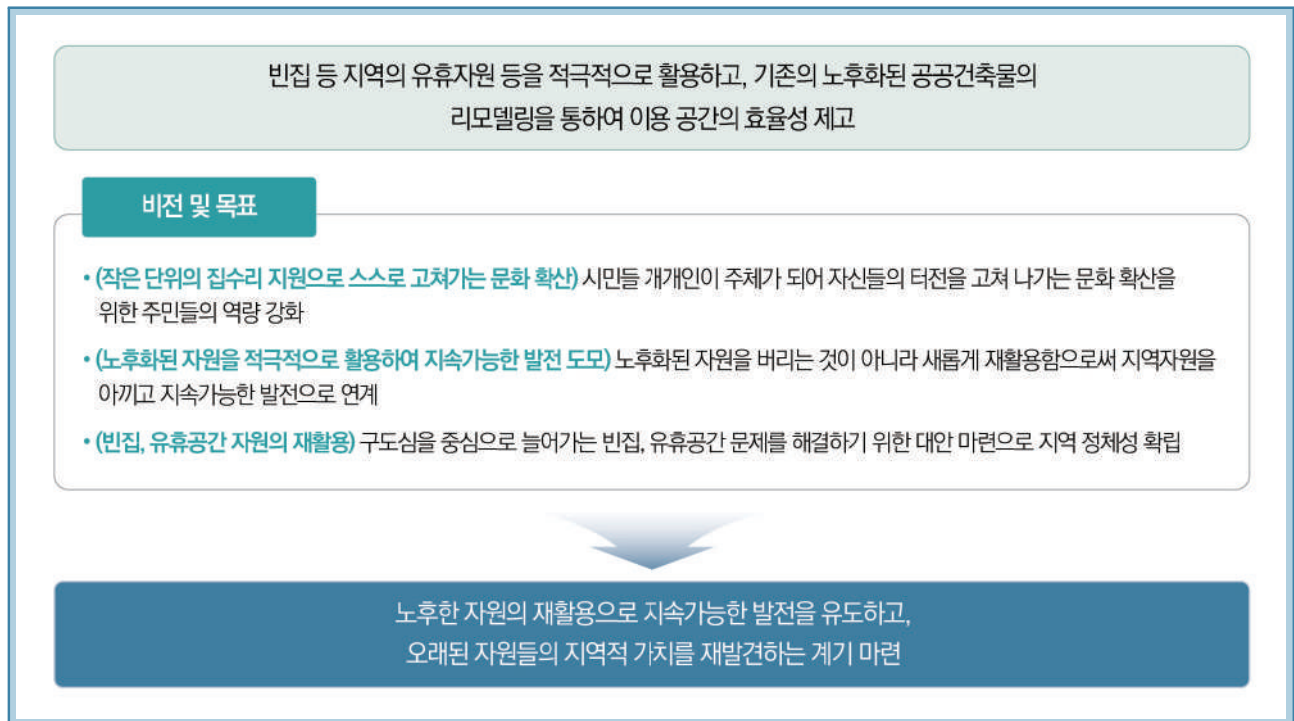
노인보호주택단지 ‘ Westminster 서비스 주택’

출처 : 서울 건축사 신문 <https://www.siranews.co.kr/news/articleView.html?idxno=22>

(4) 보행공간의 공공성 및 녹색공간 확보

- ① **(전면공지/공개공지의 조성방향 설정)** 건축물의 전면 공지 및 공개공지를 인접 도로와 연계하여 확장된 개념의 공공공간으로 인식하여 도심 속 작은 커뮤니티 공간으로 조성
 - 도심 속 시민 커뮤니티 공간 조성 및 휴식공간으로 역할을 유도
 - 녹색 공간을 유도하여 건축물과 건축물, 건축물과 가로공간의 매개공간으로 녹색환경 조성
- ② **(공개공지 현황조사 및 가이드라인 마련)** 중심가로의 전면 공지 활용 현황을 조사하고 DB화하여 향후 종합적인 가이드라인 마련
 - 각 자치구들은 주요 상업 및 업무지구의 전면 가로공간에서의 전면공지 및 공개공지의 사용현황 및 이용 실태조사를 실시
 - 지역의 가로 및 보행자들의 보행네트워크 연계와 특성을 반영하여 전면공지 및 공개공지를 조성·관리하고 사이공간 사용을 제한하는 지침마련

3) G01_C 지속가능한 건축·도시공간기능 회복



가) 집수리 역량 강화

(1) 주민이 주체가 되는 ‘주거건축물 리모델링 센터’ 구축

- ① **(주거건축물 리모델링 관련 DB 구축 사업 시행)** 주거건축물 개량과 리모델링 관련 다양한 정보자료 구축 및 대상 주택의 물리적 수준을 진단하는 기준 마련
 - 도시정비사업 지구 이외, 자부담이 가능한 주택을 대상으로 주택 수준 진단 시범사업 추진
- ② **(리모델링 지원을 위한 전문가 협의체 구성)** 주거건축물 개량 및 보수관리와 관련하여 지역 커뮤니티 전문가집단과 소상공인과의 협업체계를 구축하고, 이들이 주민을 지원하는 멘토링 역할을 수행하는 정책 도입
 - 건축 멘토들이 주거건축물 ‘개량과 보수 강좌’를 통해, 관련 공구 사용법과 합리적인 건축 부자재 구입요령 등을 강의하고 주거취약계층 봉사활동을 통해 체험할 수 있는 마을 커뮤니티 프로그램 기획

(2) 도시재생사업과 연계하는 ‘주거건축물 개량 사업’ 추진

- ① **(주민참여 모델 정립)** 주민 스스로 주거건축물을 개량하는 사업을 도시재생과 연계 추진
 - 주거건축물을 개량하고 정비하는 사업에 대해 도시재생사업으로 우선 지원하는 체계 마련
- ② **(도시재생 예비사업과 연계한 리모델링 지원)** 도시재생 뉴딜사업과 예비사업을 통해 주거 개선사업 체계화
 - 도시재생 뉴딜사업과 예비사업의 세부과제 내용에 집수리 사업을 포함하는 등 지역주민의 주거 지속성을 강화하는 주거건축정책 마련

나) 리모델링 활성화를 통한 건축물 성능 향상

(1) 노후건축물 리모델링 지원사업

- ① **(노후건축물 실태조사 분석)** 노후 건축물의 공간DB를 바탕으로 실태분석 및 안전점검 추진
 - 광주시내 노후건축물의 분포와 규모, 층수, 용도 등 건축물 대장상의 세부 정보를 체계적으로 취합하고 구축·분석
- ② **(안전점검을 지원)** 노후화가 진행되어 안전에 심각한 위험이 있는 건축물을 대상으로 안전점검 컨설팅을 우선 추진하고, 이를 개선할 수 있는 비용을 일부 지원
 - 건축물의 낙후성과 위험도, 연계사업 추진 여부, 리모델링 사업에 대한 자부담 비율 등을 평가하여 시범지역 공모사업으로 추진

(2) 노후건축물 그린리모델링 사업

- ① (노후건축물 그린리모델링 지원사업) 녹색건축환경 조성을 위한 그린리모델링 사업이 기존의 공공건축물을 대상으로 하는 사업 방식에서 점차 민간건축으로 확대 방안 모색 필요
- 노후 공공임대주택 등을 대상으로 그린리모델링의 앵커사업을 추진하여 취약계층을 포용하는 인프라 구축



출처 : <http://www.greenremodeling.or.kr/>

〈그림 42〉 한국토지주택공사, 그린리모델링 창조센터

- ② (소규모 노후주택 에너지성능 지원) 체계적인 그린리모델링 지원 방안 마련을 통하여 기존 노후건축물에 대한 에너지 성능을 관리

다) 빈집·유휴공간의 재생 및 활용

(1) 빈집시범사업 추진

① (빈집활용을 위한 빈집정비계획 실행계획 수립) 빈집정비계획을 통해 지역여건을 고려한 빈집정비사업 추진

- 남구와 북구, 광산구의 경우, 지역 내 부족한 복지시설 및 커뮤니티 기능을 담당하는 시설로 개선

② (빈집 정비 시범사업 추진) 자치구별 빈집실태조사 자료를 바탕으로 정비형, 철거형 등의 활용 방향을 유형화하여 ‘빈집 시범사업’ 추진

- 철거 중심의 정비사업에서 활용중심의 정비사업으로 전환을 모색하기 위하여, 자치구별 ‘빈집 활용 아이디어 공모사업’을 통해 빈집정비 지원사업 추진

(2) 건축자산 기반 ‘유휴공간 활용사업’ 추진

① (빈집조사를 기반으로 기초실태조사 실시) 유휴공공시설 및 유휴 공공건축 자산을 대상으로 활용 가능한 기초현황 조사 사업 추진

- 유휴시설 및 공간에 대한 ‘마을자산회사’



〈그림 43〉 시민들이 참여하여 만들어가는 유휴공간 재생

② (복합건축기능 시범지역 지정) 활용성이 저하된 공간·시설에 대한 유휴공간 활용사업 추진

- 유휴공간·시설 확산이 예상되는 지역을 대상으로 ‘복합건축기능 시범지역’ 지정을 통하여 공간활용의 효율성 제고



출처 : <http://www.newstomato.com/ReadNewspaper.aspx?no=866546>

〈그림 44〉 서울시 리인벤터 시범사업(서대문구 연희동)

나. GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업

기본방향 G02
품격있는 경쟁력을 갖춘 건축산업

건축·도시디자인 제고를 위한
공공건축 선도전략 수립 필요

광주광역시, 공공건축 설계공모 참여기회 대폭 확대



설계공모 선진화 방안 마련

시민이 참여하여 생활환경을
개선하는 참여행정 체계 마련



주민참여 공공광장 조성계획 사례
(RE-ARCHITECTURE, 보르도, 프랑스)

녹색건축물 적용 확대를 통한
온실가스 감축, 에너지소비량 감소



광주광역시 녹색건축물 설계기준 고시(2019년)

“건축·도시공간의 품격을 향상시키고, 시민들이 직접 참여하는 행정 구현과 지역의 전략산업들과 연계한 녹색건축물 확대로 지속가능한 기술경쟁력 확보”

1) G02_A 투명하고 선도적인 공공건축 품질향상

2차 국가건축정책의 기본적인 목표와 같이 공공건축이 선도하여
건축전반의 품질 향상을 기대할 수 있는 방안 모색

비전 및 목표

- **(공공건축의 품질 향상을 위한 거버넌스의 구축)** 민간전문가 제도 강화와 건축물의 품질 향상을 위한 행정 기능의 강화에 필요한 발전전략 수립 및 도시건축공간 개선단 설립
- **(시민들이 직접 참여하는 공유행정 모델 개발)** 사업의 안정적인 정착과 시민 공감대 형성을 위한 시민참여 모델을 개발하고 시민들이 직접 기획 및 계획에 참여하는 기회 제공
- **(건축도시공간의 물리적인 계획 수립 시 디자인 품질 향상)** 건축의 품질 향상을 위하여 공공건축이 선도하여 민간건축을 견인할 수 있는 건축도시공간 디자인 품질 향상 대안 마련

민간전문가, 행정, 주민들이 함께 만들어가는 건축문화 조성으로
우리 삶에 더욱 풍요로운 건축환경 조성

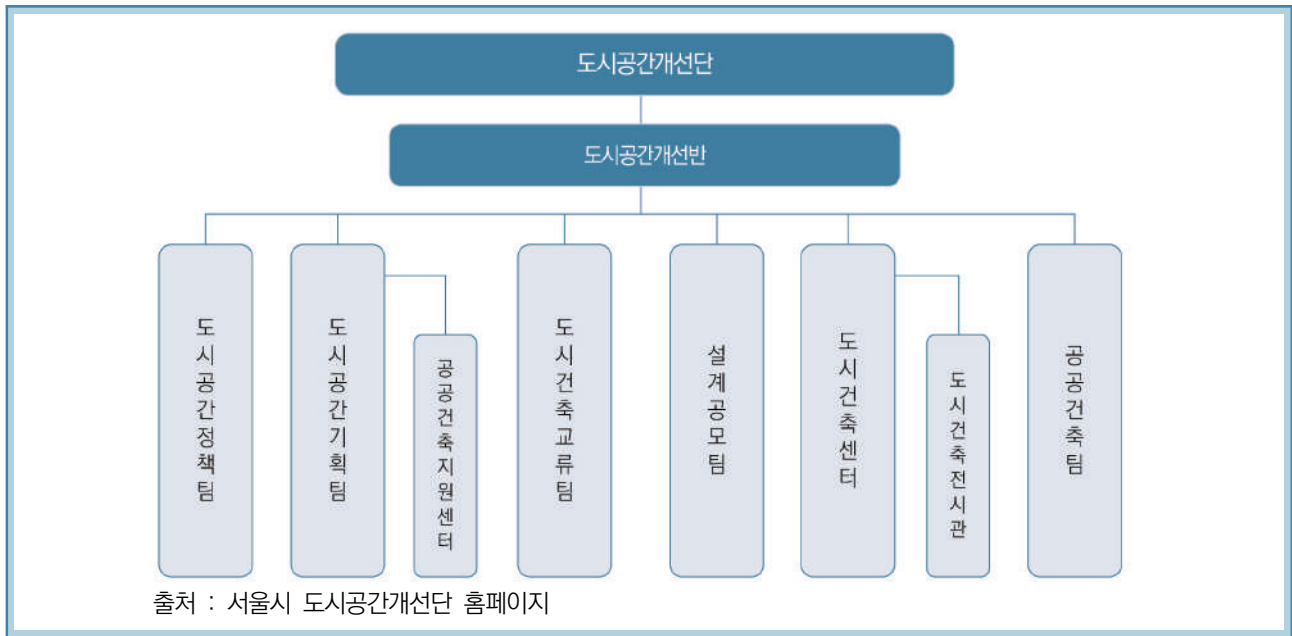
가) (공공건축 품질 향성을 위한) 거버넌스 구축과 활성화

(1) 총괄·공공건축가 제도의 활성화

- ① **(민간전문가 제도의 사업 평가)** 민간전문가 제도 운영 현황에 대한 평가 및 개선 방향 도출
 - 현행 총괄·공공건축가 운영 현황을 파악하여 평가하고 이를 바탕으로 제도 개선 방안의 기초를 마련
- ② **(민간전문가 제도 세부 운영 계획 수립)** 공공발주사업의 각 단계별 총괄·공공건축가의 역할 및 권한에 대한 근거를 구체적으로 수립해야 함.
 - 시 단위에서 활동하는 공공건축가의 활동 영역을 자치구 단위로 확대 편성하여 실질적 지역 문제에 참여하도록 유도
- ③ **(총괄·공공건축가 제도 운영 매뉴얼 작성 및 배포)** 현재 작성된 매뉴얼에 따른 민간전문가 제도 활용에 대한 체계 마련
 - 현행 ‘(총괄·공공건축가와 함께하는) 공공건축물 건립 업무절차 가이드라인’의 운영 현황을 파악하여 평가하고 이를 바탕으로 개선점을 도출
- ④ **(광주도시·건축선언 이행매뉴얼 모니터링)** 매뉴얼의 모니터링 및 환류절차 수행

(2) (가칭) 도시건축공간 개선단 설립 및 조직 기능강화

- ① **((가칭)광주도시공간개선단 설립을 위한 조직 개편 및 사전검토)**
 - 총괄·공공건축가 제도 정착 및 운영 효율화를 위한 실무지원단 구성과 이를 위한 관련 부서 조직 개편을 위한 사전 연구 수행
- ② **((가칭)광주도시공간개선단 구성 및 제도화)** 도시공간 환경 사업 기획, 설계 및 자문 지원, 도시공간개선 사업 기획 및 설계에 대한 연구과제, 운영의 업무를 수행하며 관련 부서의 업무를 지원하는 전문 조직을 신설·운영
 - 광주광역시의 도시공간 정책을 수립하고 건축문화진흥 및 건축·도시환경의 디자인 품질향상을 위해 관련 부서별 도시공간·환경 사업 기획, 설계 및 자문 지원 및 공공건축 기획·설계·연구과제 운영 등의 업무 체계 구축



〈그림 45〉 서울시 도시공간 개선단 조직 구성

③ (도시건축분야 조직 개편) 도시건축분야 조직을 개편하고 기능을 강화하여 건축도시 전반의 역량을 강화

- 3차 국가건축 정책 기본계획은 지역공공건축지원센터 역할 및 설립 확대를 제시. 지역센터 설치에 필요한 업무기준과 매뉴얼을 개발하고 지역공공건축지원센터는 지역의 건축기획·설계공모 등을 지원하는 국가-지원 센터 간 역할 정립 예정
- 광주광역시 공공건축지원센터 지정을 위한 전담조직 구성 및 예산과 이를 지원하는 시설을 마련하여 전문가 주도의 디자인 관리체계를 구축

(3) 공공건축 설계 공모 선진화 방안 수립 운용

① (공공건축 설계공모 선진화 방안 후속 조치계획) 공공건축 설계공모 선진화 방안 모니터링 및 확대 운영

- 2020년 8월 배포된 공공건축 설계공모 선진화 방안을 바탕으로 수행된 사업들의 운영 현황을 파악하고 분석하여 제도 정착을 위한 근거 수립하고 실행 투명성을 확보
- 설계 공모 수행 후 공공건축 품질 개선 사례를 수집하고 과정을 분석하여 진행 사업의 발주 기획과정 및 선정과정을 모니터링하여 개선방안 및 장기적 추진방안 제시
- ‘도시건축공간 개선단’ 내 공공건축 설계공모 전용 심사공간 마련

② (건축기획 연구의 내실화) 건축기획 및 공모지침서 수준 향상

- 공공건축의 심사기준을 명확히 하고 완성도 높은 공공건축의 품질 확보를 위한 사전 건축 기획 및 공모지침서 작성 단계를 강화

③ (공공건축 건립 업무절차 가이드라인 활성화 및 홍보)

- 설계공모 수행 절차 기준 및 매뉴얼 작성·배포를 통해 최적의 설계자 선정을 위한 판단 기준을 수립

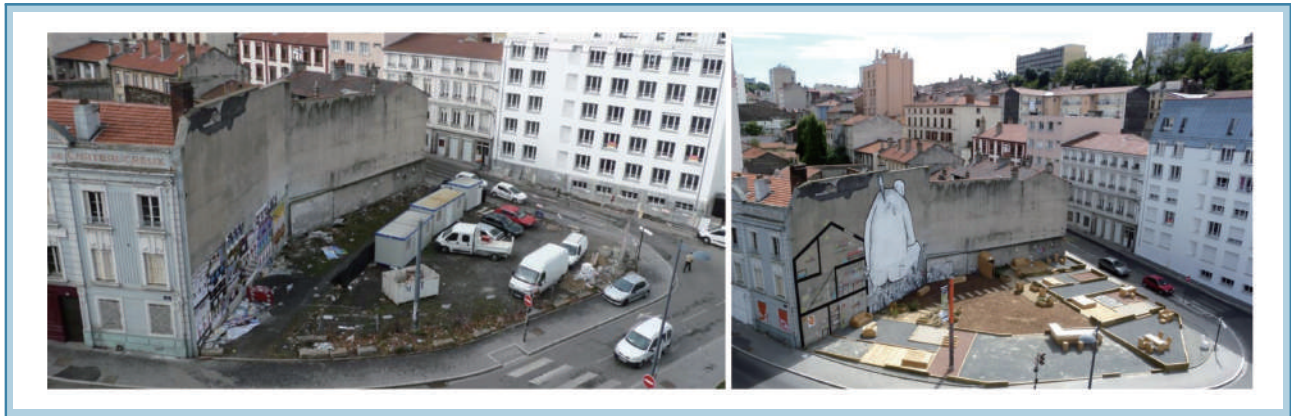
나) 시민이 중심이 되는 참여와 공유 행정

(1) 시민 참여 확대

- ① (시민 합의에 의한 각종 가이드라인 구성) 시민 건축 교육 및 도시재생 사업과 연계, 지속적 교육을 통해 시민의 관심을 제고하고 참여를 유도
 - 공공건축 조성사업 기획 및 시행을 위한 가이드라인 및 매뉴얼 작성 과정에 시민 참여 과정을 신설, 의견을 수렴하기 위한 제도적 기반 조성
- ② (시민 참여 행정 옴부즈만 제도 시행) 공공발주사업의 성과 평가 및 시민 의견 수렴을 위한 행정적 제도를 마련하고 홍보
 - 시민 참여 행정 옴부즈만 구성을 위한 조례 개정을 추진하고 전담조직을 구성하여 제도 시행을 추진

(2) 시민참여형 소규모 공공공간 조성

- ① (소규모 마을 공공공간 개선 제안체계 구축) 시민들이 공공공간 개선안을 제시하고 전문가의 도움을 통해 관련 부처에 전달할 수 있는 통합 프로그램 및 체계 마련
 - 소규모 공공공간 조성사업 기획 단계에서 시민의 참여를 독려하여 실사용자의 의견을 수렴할 수 있는 관리 방안 수립 추진
- ② (시민이 직접 만드는 소규모 공공공간 시범사업 추진) 소규모 공공시설물 제작에 시민이 직접 참여할 수 있는 프로그램을 개발하고 시범 사업 시행
 - 시민 참여형 공모전과 워크숍을 통해 소규모 마을 공간 조성 및 개선을 위한 아이디어 수렴하고 지역 건축 문화제 등과 연계 방안 모색 추진



〈그림 46〉 RE·ARCHITECTURE(보르도, 프랑스) 주민 직접 참여에 의해 조성된 공공광장 조성 계획

다) 건축 도시 디자인 품질 향상

(1) 공공건축 중심 지역 활성화 계획 수립

① (공공건축물 지역 거점화 사업 추진) 공공건축물의 지역 커뮤니티 공간 및 도시 활성화 거점을 위한 활용방안 모색

- 도시재생사업 등 지역 활성화 사업 중 시범사업을 선정, 토지이용계획 중심의 현행 지구단위 계획에서 벗어나 공공건축물을 포함한 마스터플랜을 수립

② (우수 공공건축물 활용한 건축관광자원화 계획 수립) 건축·도시 자원과 연계하여 탐방 네트워크를 구성하고 시범 이벤트 및 문화 행사를 개최하여 관광자원화 추진

- 해당 지역의 특성을 반영한 공공건축물과 주변을 활용한 콘텐츠를 개발하여 스토리텔링 전략을 수립



〈그림 47〉 서울건축가이드

(2) 공공주도의 도시환경의 품질 제고

① (공공건축 데이터베이스 구축) 광주광역시의 도시건축 관련 데이터 축적 현황과 유형 분석을 기반으로 한 공공건축 데이터베이스 기초 자료 수집

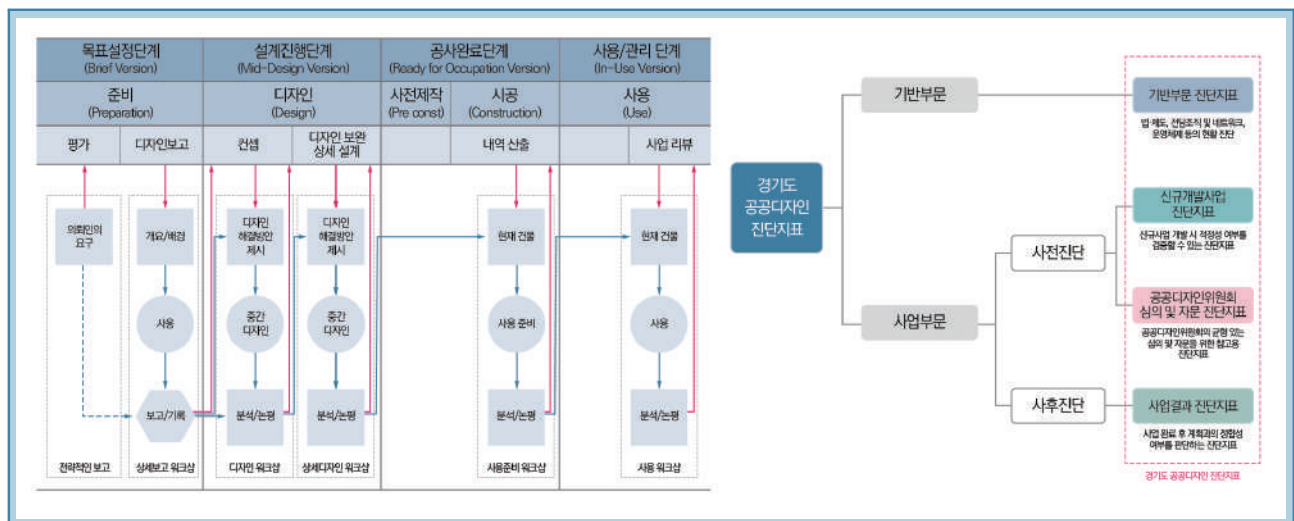
- 공공건축물의 실태조사와 유지관리 평가를 위한 기준을 제시, 단계별 데이터베이스 구축 전략 수립

② (공공공간·시설·건축에 대한 설치 기준 마련) 공공공간·시설·건축 조성 사업에 대한 기획-설계-시공-유지관리-평가 등의 단계별 프로세스 관리 매뉴얼 개발

- 공공공간·시설·건축을 디자인 전반에 적용해야 할 원칙과 기준 및 세부적 사항을 담은 가이드라인 개발을 추진

③ (공공건축물에 대한 품질책임제 추진) 공공건축물 조성단계별 참여자들의 의견을 수렴하여 디자인 품질 확보를 위한 기준을 수립하고 이를 바탕으로 평가 기준의 기초를 마련

- 공공건축의 유형 및 목적별 디자인 품질 지표 용역을 실시 후 시범사업을 선정·적용 후 평가수행



〈그림 48〉 영국 디자인 평가지표(左), 경기도 공공디자인 진단지표 구성도(右)

(3) 공공서비스 제공을 위한 통합공간관리 시스템 구축·활용

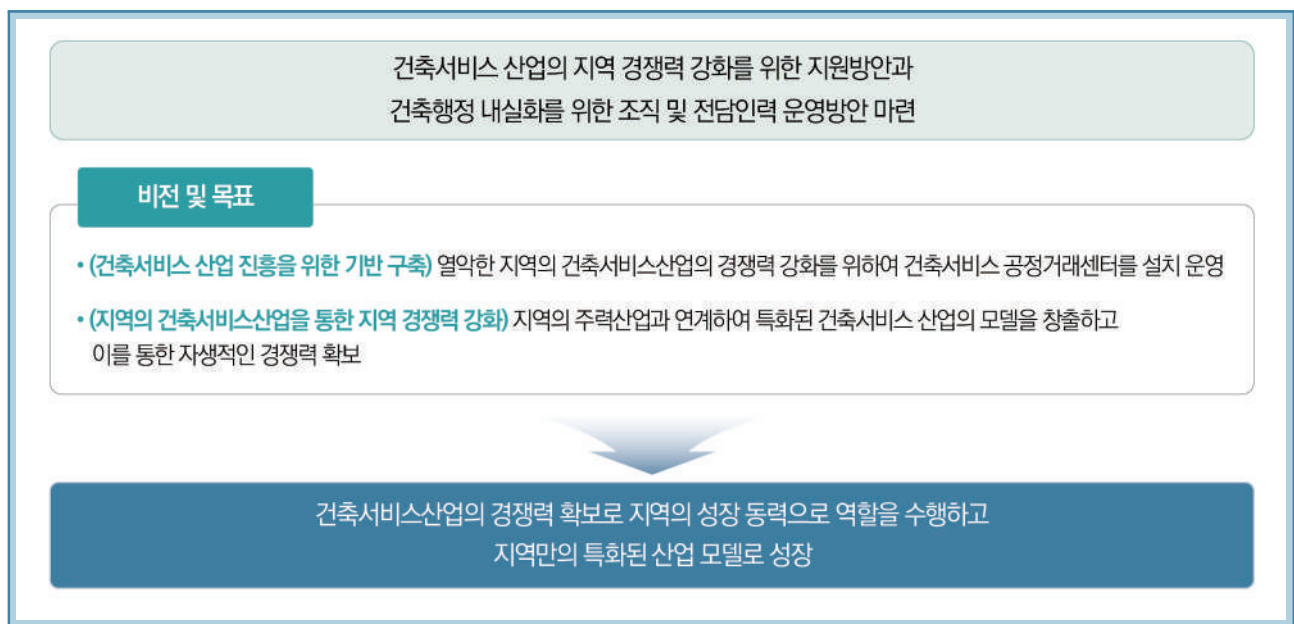
① (통합공간관리 빅데이터 구축) 건축 및 도시공간 조성·관리를 위한 빅데이터 구축·활용

- 기존 건축행정시스템을 통해 제공되고 있는 건축물 정보현황에 대한 면밀한 진단과 추가조사, 오류개선을 통해 건축물 정보의 현행화 및 정확성 제고
- 건축·도시 관련 빅데이터 개방·관리 기준을 우선 마련하고, 데이터를 활용한 다양한 분석과 연구 및 산업 활성화 방안 제시

② **(통합공간관리를 위한 시스템 구축)** 건축물을 포함한 공공·공적공간의 조성·관리를 위하여 통합공간관리 시스템 구축·활용

- 공공건축물, 공공공간, 공적공간에 대한 물리적 현황정보 외에 이용실태, 유지관리 및 평가 정보체계를 마련하고 향후 수요에 대응 가능한 공간확보 및 조성을 위한 기초자료로 활용
- 광주시 도시·건축 통합계획의 수립을 위한 가이드라인을 수립하고, 지구단위계획, 도시개발·재생사업 등 관련 계획 및 사업과의 연계와 활용방안 마련

2) G02_B 혁신적인 미래사회에 대비한 건축산업 육성



가. 건축서비스 산업 진흥기반 구축

(1) 건축서비스 공정거래 기반 구축

① **(건축서비스 공정거래센터 설립 및 운영)** 건축서비스 산업 전반의 불공정 거래에 대한 실태를 조사하고 종사자들의 의견을 수렴·분석하고 관련 대표 단체들의 공동 협의체 구성하여 공정거래를 위한 법제도 개선 방향을 도출

- 공정거래 지원센터 설립 및 운용 근거를 갖추기 위한 건축기본 조례 개정을 추진
- 공정거래지원센터 설립을 위한 전문인원 확충과 시설을 마련하고 운영에 필요한 업무 매뉴얼을 개발
- 각 단계별 업무에 따른 다양한 참여자와 계약자간 권리·의무 및 업무범위가 반영된 표준 계약서를 개발하여 보급하고 장기적으로 의무화 추진

- ② (건축설계 업무 대가 기준 개선) 광주광역시가 발주하는 공공사업에 적용할 수 있는 건축 설계업무에 대한 현실적인 대가기준을 개발하고 추가 업무 및 표준 외 업무 기준을 수립, 대가기준에 반영

- 건축설계자의 지적 재산권 보호를 위한 저작권 적용

(2) 건축서비스산업의 건강한 생태기반 구축

- ① (설계자 선정 시 건축사사무소 평가제도 도입 및 운영) 참여건축사 및 건축사보가 동시에 수행할 수 있는 설계용역에 대한 업무량 기준을 마련하여 업체 선정 시 사전요건심사기준으로 활용

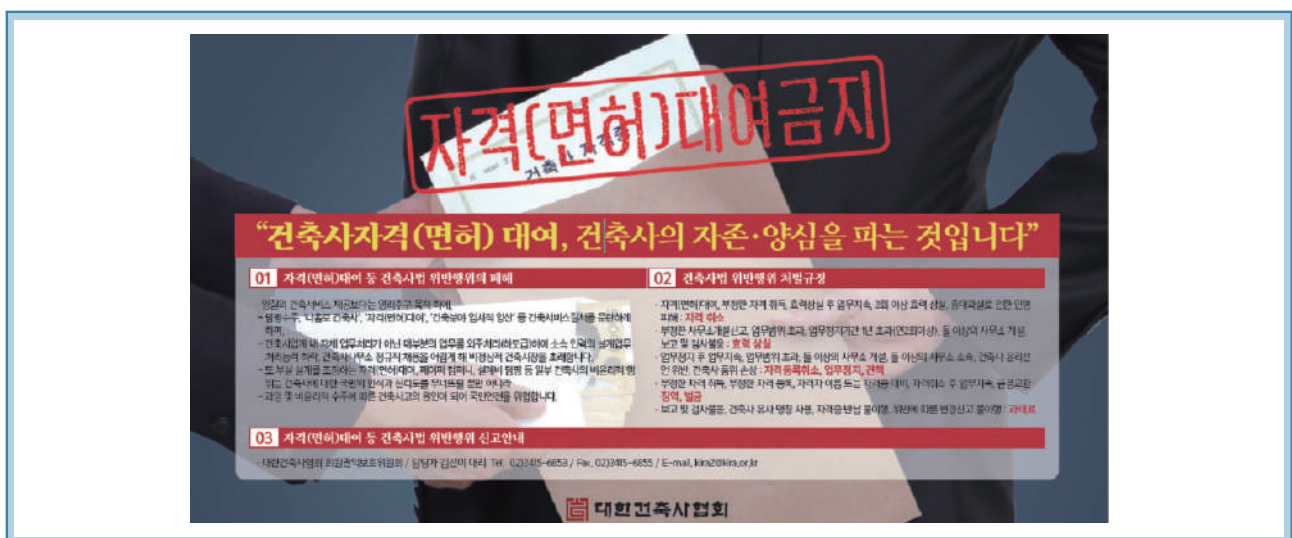
- 건축조례 개정을 통한 설계자 선정시 건축사사무소 평가제도 도입/운영

- ② (건축사 및 건축사보의 용역수행실적 관리시스템 구축) 설계자 선정 시 건축사사무소(건축사/건축사보) 평가제도를 운영하기 위해서는 건축사 및 건축사보의 용역수행실적에 대한 체계적인 관리시스템 구축 필요

- ③ (건전한 건축설계시장 환경 구축을 위한 건축사사무소 실태조사 실시) 정기적인 실태조사를 통해 불공정 사업체를 근절하여, 안정되고 공정한 건축설계시장 구축

- 실태조사 항목 및 실태조사지 작성 : 건축사사무소개설신고서(사업자등록증) 조사, 페이퍼컴퓨터(2개 이상의 사무소 개설사항) 업무수주에 따른 계약서 조사(일괄 하도급) 등

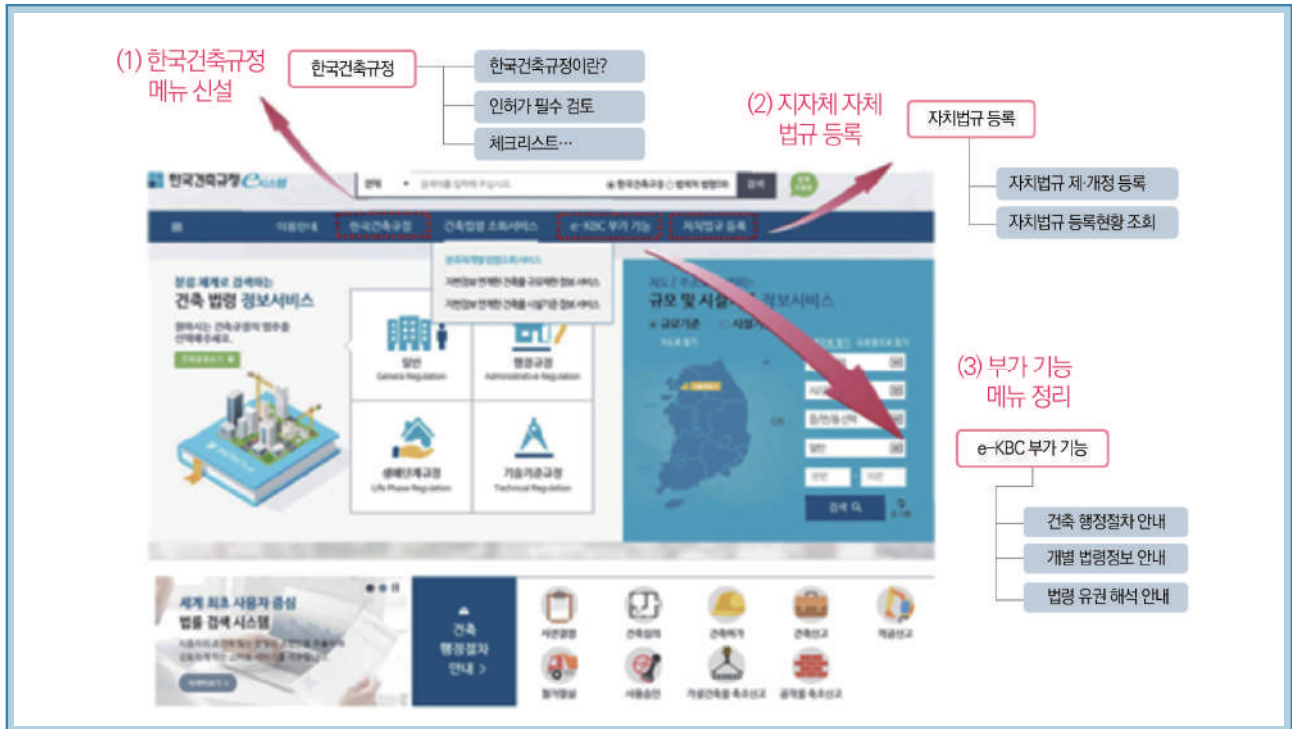
- 불공전 사업체 단속을 통한 안정되고 공정한 건축설계시장 구축



〈그림 49〉 대한건축사협회 자격 대여 금지 캠페인 실시(건축문화신문, 2016)

(3) 효율적인 건축행정 서비스 시스템 구축

① (건축물의 심의 및 건축심의위원회 심의기준 개선) 유형별 건축심의-허가 처리 프로세스 표준 절차 매뉴얼 개발하고 소규모 공공건축 심의 절차 간소화 추진



〈그림 50〉 건축허가간소화·지자체 임의 규정 없앤다, 202.01.25., 매일신문

- 공공건축 심의 절차 및 기준을 마련하고, 이에 대한 매뉴얼 발간
- 유형별 건축심의-허가 처리 프로세스 표준 절차 매뉴얼 개발하고 소규모 공공건축 심의 절차 간소화 추진
- 사업 특성별 전문 심의 위원 POOL 추가 확보
- 통합 심의 및 건축심의 체계 일원화 추진

② (행정업무 역량 강화를 위한 교육프로그램 개발·운영) 공공건축 설계 공모 및 발주, 관리·운동을 담당자의 실행역량 강화를 지원하기 위한 교육 프로그램 개발 및 배포

- (가칭) 광주도시공간개선단 전담 인원 구성과 민간전문가 협업을 목표로 한 전담행정인력 프로그램 개발·운영

③ (통합 정보서비스 플랫폼 구축) 건축 관련 행정 제도에 대한 통합 정보서비스 플랫폼 구축

- 건축행위 전 과정의 법령정보 서비스를 통합·확대 제공
- 각종 인·허가 및 인증 관련 매뉴얼 및 프로세스로 연동 가능한 통합 시스템을 구축



〈그림 51〉 한국건축규정.kr

나) 지역 건축서비스산업 지원 육성을 통한 자생적 경쟁력 강화

(1) 건축서비스산업 관련 사업체의 경쟁력 강화 기반마련

- ① **(스타트업 사업체의 창업지원을 위한 제도 마련)** 우수한 젊은 건축서비스 사업체의 자립 환경을 조성하고 공공발주 사업 참여 기회를 보장하기 위한 행정·재정적 지원방안을 모색
 - 건축서비스 관련 창업지원 전담조직 개선을 추진하고 광주광역시의 청년창업지원센터와의 연계성을 통해 건축 서비스에 특화된 창업지원 방안 수립
 - 신진 건축사 및 우수전문인력 POOL을 구축, 소규모 공공발주 사업에 우선 참여 자격을 부여, 신진 사업체의 창업을 유도
- ② **(첨단 기술 개발·적용 및 기술지원 사업 확대)** 융복합형 건축산업을 장려하고 기술개발 및 인공지능, 빅데이터 활용, 3D 프린팅 기술과 같은 신기술이 적용 가능한 시범사업을 개발하여 추진
 - 국토부는 2025년까지 스마트건설 및 스마트시티 등을 포함한 10개 분야에서 스타트업 기업과 중소·벤처기업을 지원할 예정이며 이와 연계한 관련 혁신기업 지원사업 구체화 전략 수립

(2) 건축 서비스 전문인력의 업무경쟁력 강화

- ① **(전문인력 양성을 위한 건축교육 사업 실시)** 전문인력 양성기관 지정 및 교육 프로그램 개발 지원을 추진하며 교육 및 훈련에 필요한 예산 확보
 - 관련 산업체의 교육 대상자를 선발하고 교육 및 훈련에 필요한 비용을 지원, 우수 건축서비스 인력의 교육 참여 보장
 - 지역 건축대학과의 협력을 통해 관련 교과목 개설, 전문교육을 이수하도록 하며, 이를 통해 젊은 인재 확보 추진



〈그림 52〉 건설산업 프로세스와 미래 건설 기술의 활용, 한국건설산업연구원(2019)

② (다양한 분야의 건축 교육 프로그램 개발) 전문인력 양성기관 지정 및 교육 프로그램 개발을 지원을 추진하고 교육 및 훈련에 필요한 예산 확보

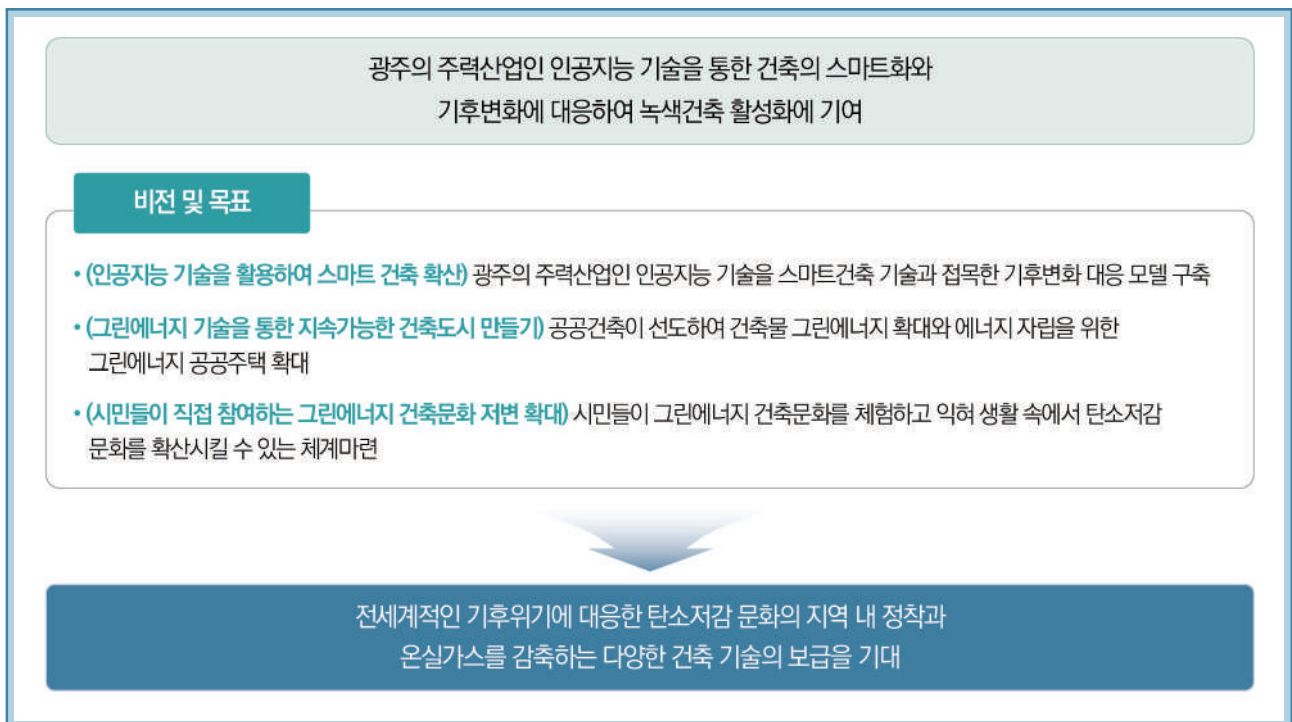
- 고성능 건축 실시설계, 친환경 건축설계, 노후한 건축물의 안전유지 및 유지보수 전문가, 도시재생가 등의 특화된 분야의 전문가를 양성하는 프로그램을 개발하기 위한 교육 시스템 개발 사업 추진

구분	단기(~'23)			중기(~'26)			장기(~'30)			
	'21	'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30
공동주택 (LH)	신규공모 25%	신규공모 50%		신규공모 100%						
공공 건축물 (조달청)	조달청 맞춤형서비스 설계관리 사업 및 공공건축사업 사업비 규모(원)						적용단계		적용범위	
	300억 이상						계획·중간·실시		모든 공종	
	200억 ~ 300억 미만						계획·중간·실시		건축, 구조	
	100억 ~ 200억 미만						계획		건축	
민간 (인허가 지원)	-			관계전문기술자 협력 대상 건축물 (연면적 1만㎡ 이상 등)			상주감리 대상 건축물 (연면적 2천㎡ 이상)		연면적 5백㎡ 이상	

자료 : 국토교통부

〈그림 53〉 2030 건축 BIM 활성화 로드맵, 국토교통부

3) G02_C 기후, 생태, 에너지문제에 대응한 녹색건축 활성화

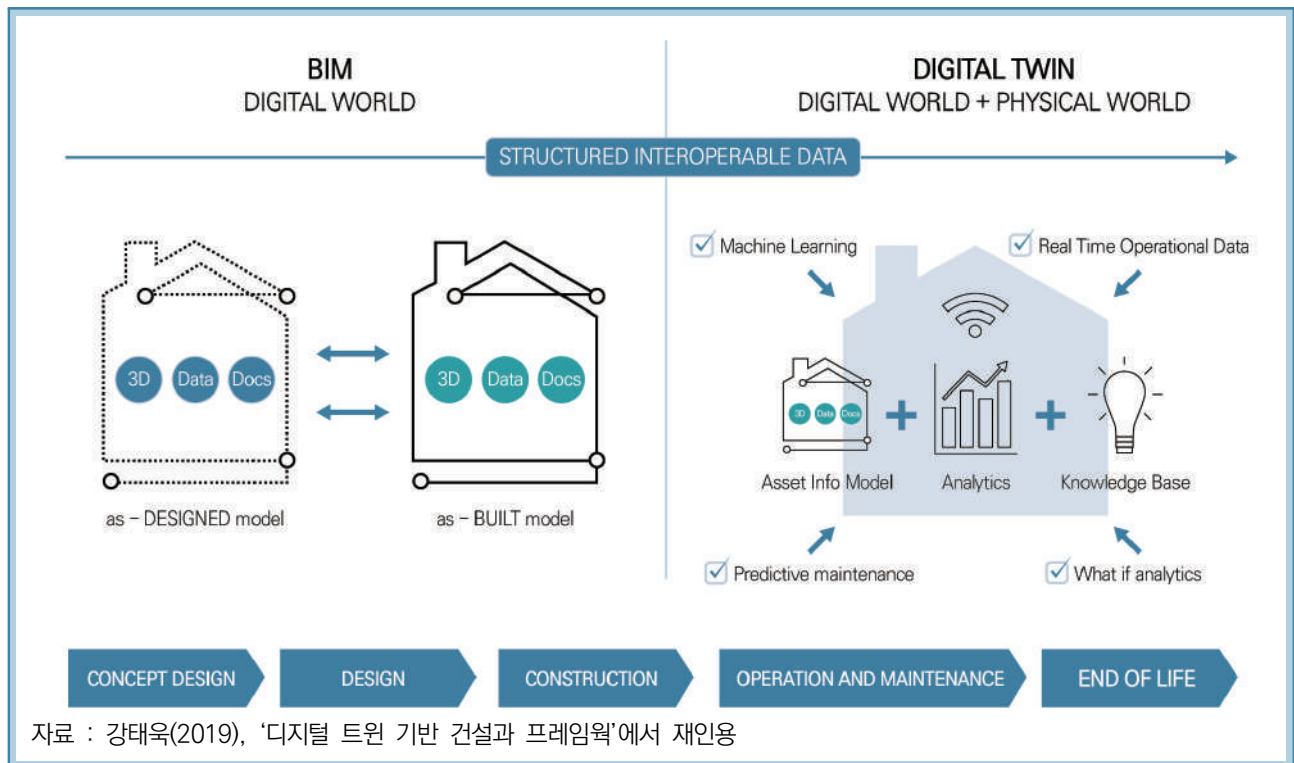


가) 인공지능 활용 스마트 건축기술 구현

(1) 디지털트윈 활용 건축물 안전대응 통합관리 플랫폼 구축

① (광주형 인공지능 기술과 접목한 건축정보모델(BIM) 고도화) 인공지능과 디지털트윈 기술 융복합 건축정보모델(BIM) 고도화 및 적용 범위 확대

- 한국판 뉴딜의 10대 대표과제 중 하나인 디지털트윈(실제 물리적인 형태의 시설물을 소프트웨어로 가상화한 시뮬레이션 기술)을 활용한 실시간 안전관리 솔루션 제공



〈그림 54〉 BIM과 디지털트윈 관계

② (스마트 도시안전관리 모니터링 체계 구축) 지진, 화재 등 안전점검과 모니터링 체계 구축을 통한 스마트 도시안전관리 및 유지관리와 연계

- 객관적 분석을 통한 개량·보수 등 의사결정 지원과 선제적 관리방안 수립을 통한 건축정책의 선진화

(2) 빅데이터 기반 건축물 이상 징후 예측 모델링 기술 개발

① (이상 징후 예측 모델링 기술 개발) 노후 인프라 및 시설물의 효율적인 관리 능력 제고 및 위급상황에 대한 대응력 강화

- 사물인터넷 센서 등을 활용한 센싱 기반 점검·진단 도입으로 시설물 스마트 자동화 점검 달성

② (인공지능 연계 도시건축 빅데이터 분석 모델 개발) 도시건축 빅데이터 분석을 통한 인공지능 연계 서비스 및 새로운 부가가치 창출

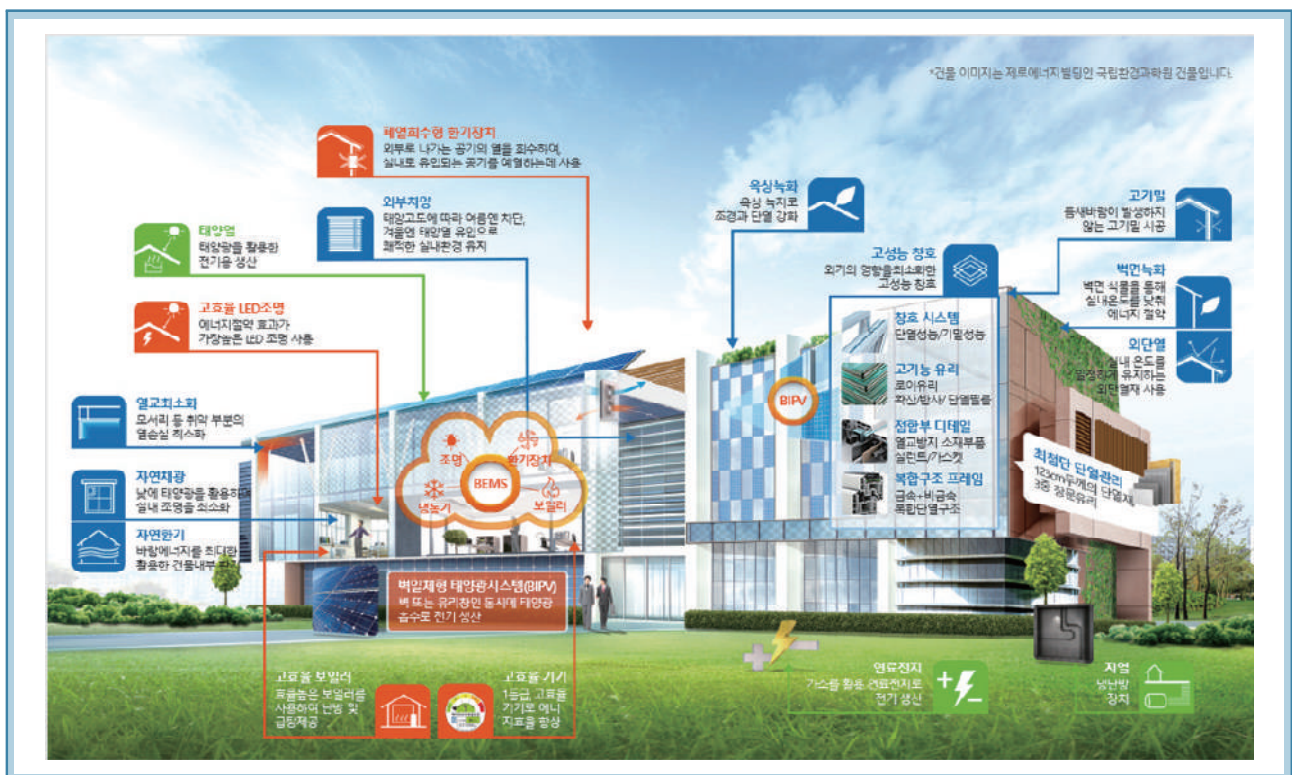
- 빅데이터 수집·정제·분석·활용 과정을 체계화하고 예측을 위한 고도화 기법을 적용하여 인공지능 서비스 제공
- 건축 분야 빅데이터 활용 기반을 구축하고 건축·도시 설계 및 정책 수립에 적용하여 사회안전망 강화

나) 지속가능한 그린에너지 도시 구축

(1) 공공건축물 및 고층건물의 그린에너지 확대

① (기존 빌딩 적용 가능한 에너지 자립화 모델 수립 및 구축) 공공건축물 및 고층건물의 에너지 효율화 및 신재생에너지 보급 활성화

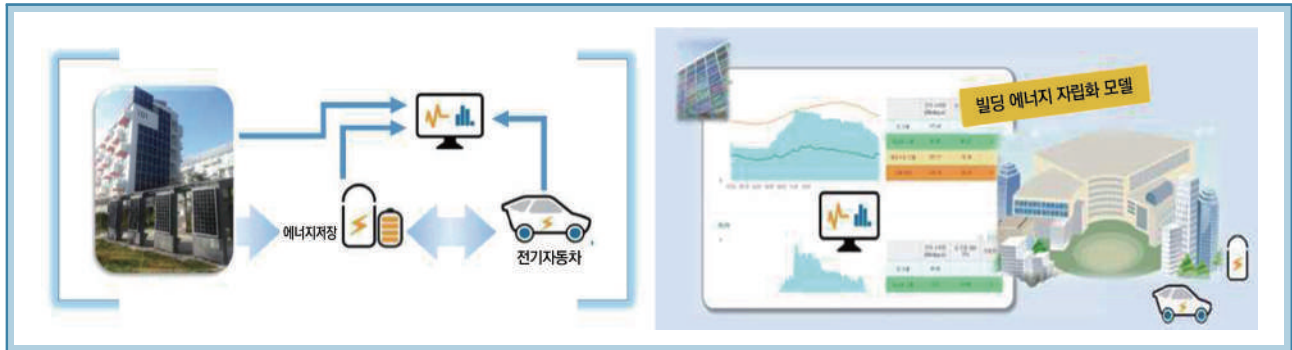
- 공공건축물 및 고층건물의 재생사업을 통해 에너지 활용성 확보와 신재생에너지 기반 이익공유를 통한 기존 빌딩에 적용 가능한 에너지 자립화 모델 수립 및 구축
- 에너지 자립화를 위한 신재생에너지 기반의 광주형 고층건물 분산자원 모델 구축 및 보급



〈그림 55〉 제로에너지빌딩 적용 융합기술 예시

② (신재생 에너지 융복합 시스템 구축 및 활용) 빅데이터 기반 건축시설물 에너지자립을 위한 신재생에너지 융복합 시스템 구축·활용

- 광주시 AI기반 데이터 기술과 연계한 건축시설물 에너지 통합관리 시스템 구축 및 에너지 진단·절약 전문기업(ESCO) 육성



〈그림 56〉 (左)기존 & (右)신축 건축물 에너지자립화 모델 예시

(2) 에너지자립을 위한 그린에너지 공동주택 확대

① (공동주택 건축물 그린에너지 구축) 주택별 에너지소비 체계 정보 수집 및 통합관리 계획 수립

- 분류 정보 기반 에너지 효율화 및 신재생에너지 구축
- 심미성을 고려한 전자재 일체형 빌트인 고효율 시스템 도입



〈그림 57〉 기존(左) & 신축(右) 공동주택 그린에너지 구축 예시

② (그린에너지 홈 구축 모니터링 및 컨설팅) AI 기술연계 발전 및 소비 효율화 실시간 예측 및 분석플랫폼 운영

- 기존 & 신축 주택 에너지 효율 제고를 위한 에너지 통합관리 시스템 구축 및 모니터링을 통한 정보공유 체계 구축

다) 시민참여형 그린에너지 건축문화 저변 확대

(1) 시민과 함께하는 그린에너지 건축도시 구현

① (그린에너지 교육/홍보관 구축) ‘광주시 에너지자립도시’ 비전&주요사업 소개 및 시민사회의 참여와 역할 제시

- 에너지자립도시 실현을 위한 그린에너지 건축물 및 요소기술 소개



〈그림 58〉 대표적 ZEB인 서울에너지드림센터(左)와 운영 중인 교육체험프로그램(右)

② (광주형 그린에너지건축 플랫폼 구축) 광주형 그린에너지 건축 플랫폼 구축 및 운영

- 광주형 그린에너지건축 전문 인력 양성 및 교육 프로그램 운영
- 그린에너지 건축·도시 행정의 선진화를 위한 공무원 교육 확대

(2) 시민참여형 그린에너지 건축문화 실천

① (그린에너지 문화 저변 확대) 자발적인 시민참여와 실천을 통한 그린에너지 생활 활성화

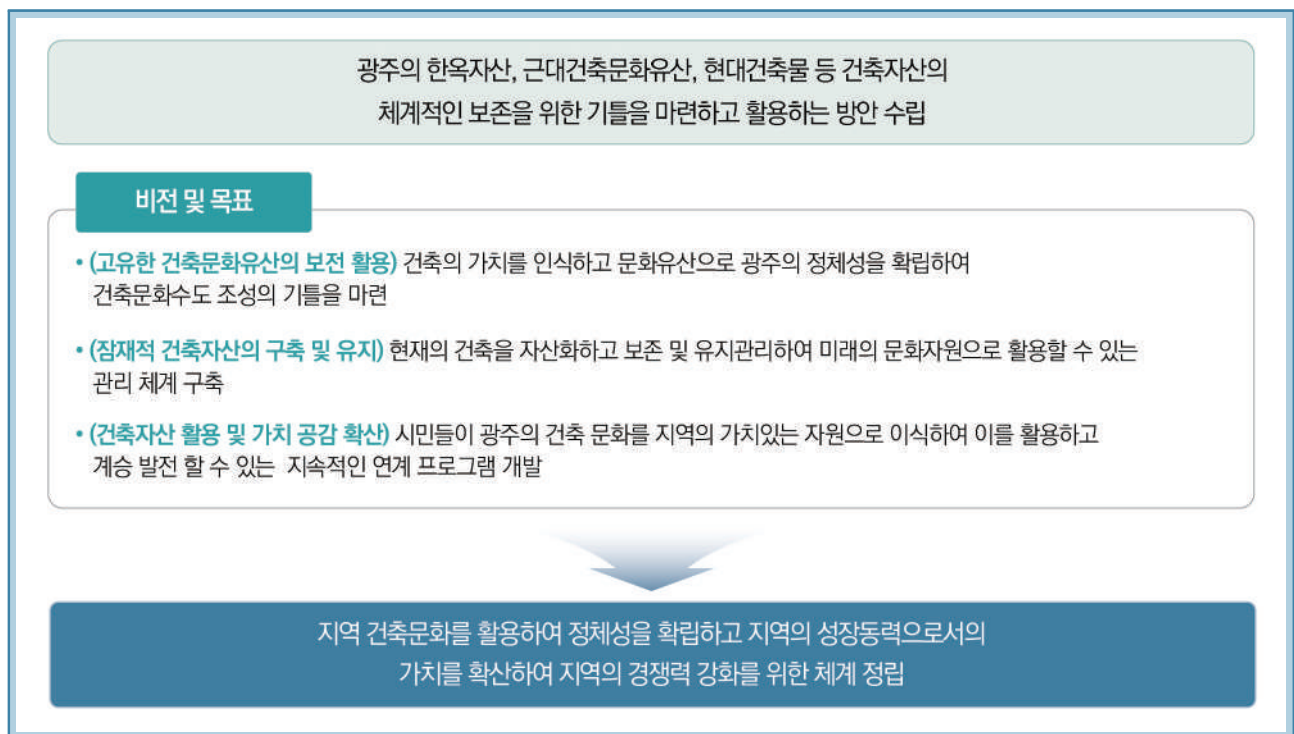
- 시민의 자발적 참여를 위한 그린에너지 건축 사용매뉴얼 제작 보급
- 저소득층 주거 대상 그린에너지 복지제공으로 함께 사는 사회공헌 실현

② (광주형 그린에너지도시건축 협력 및 연구) 광주시 특성에 맞는 시기별 공간별 녹색기술 적용방안 연구 및 기준 제시

다. GOAL_03 매력있고 고유함을 가진 건축문화



1) G03_A 건축·도시환경 자산보호로 지역문화 선도



가) 고유한 건축문화유산의 보전 활용

(1) 건축문화유산의 보존 관리 현황 점검 및 활용가치 정립

① (건축문화유산의 현황조사 실시) 지정문화재 건축문화유산의 보존관리 현황 조사

- 광주광역시 지정문화재 중 건축문화유산의 보존관리 현황 점검
- 건축문화유산의 보존 방법에 대한 개선방안 수립

② (활용 프로그램 개발 및 실행방안 기획) 지정문화재 건축문화유산의 활용 가치 정립 및 활용방안 모색

- 건축문화유산이 지닌 교육, 관광, 경제, 산업, 문화적 특성과 그 속에 가치를 발굴하여 현장 적용 가능한 활용프로그램 기획 및 실행방안의 구체적 기획
- 건축문화유산이 산재한 근대역사자원 및 역사마을의 면단위 보존 방안 및 활용방안 모색

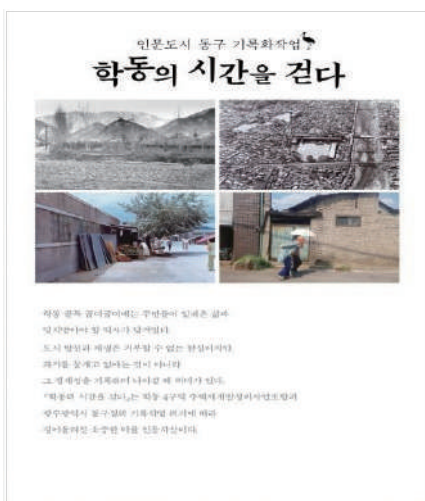
(2) 재개발, 재건축 추진 정비구역 마을조사 및 마을 박물관 조성

① (마을 박물관 조성) 재개발, 재건축 등 정비사업이 추진되고 있는 지역의 건축물을 이용한 마을 박물관 조성



〈그림 59〉 전남방직·일신방직

출처 : 광주광역시



〈그림 60〉 학동4구역
마을조사 결과물

- 공간구조, 건축물 등을 조사, 기록, 수집하는 학술연구를 의무화하고 자치구별 유휴 건축물을 이용한 마을 박물관 조성

- 마을 흔적조사를 통해 수집된 도면자료, 사진 및 영상자료, 구술자료와 마을에서 수집된 마을의 유물 등은 커뮤니티 공간 또는 마을박물관을 조성하여 전시 기획

② **(건축문화 자산 아카이브 구축 시범사업 추진)** 지역에서 활동한 건축가들의 구술, 도서, 사진, 스케치, 모형 등의 자료를 수집하여 아카이브를 구축하고 지역의 건축문화유산으로 보존

정림건축을설립한설립자가세운목천김정식문화재단에서만든건축아카이브로서2010년부터건축가의구술채록및기록물수집, 건축물 단위의 수집 활동을 진행하며, 이를 토대로 연구, 출간, 세미나, 비평 활동을 이어가고 있다. 자료의 수집과 보존 뿐만 아니라 활용에 중점을 두어 연구자들에게 자료를 공급하며 연구기반을 제공하여 한국현대건축사 구축에 밑거름이 되고자 하는 목적을 가지고 있다



자료 : <http://www.mokchon-kimjungsik.org/>

〈그림 61〉 목천건축아카이브(左:이관기록물 분류, 中:도면보관함, 右:모형보관 선반)

나) 잠재적 건축자산의 구축 및 유지

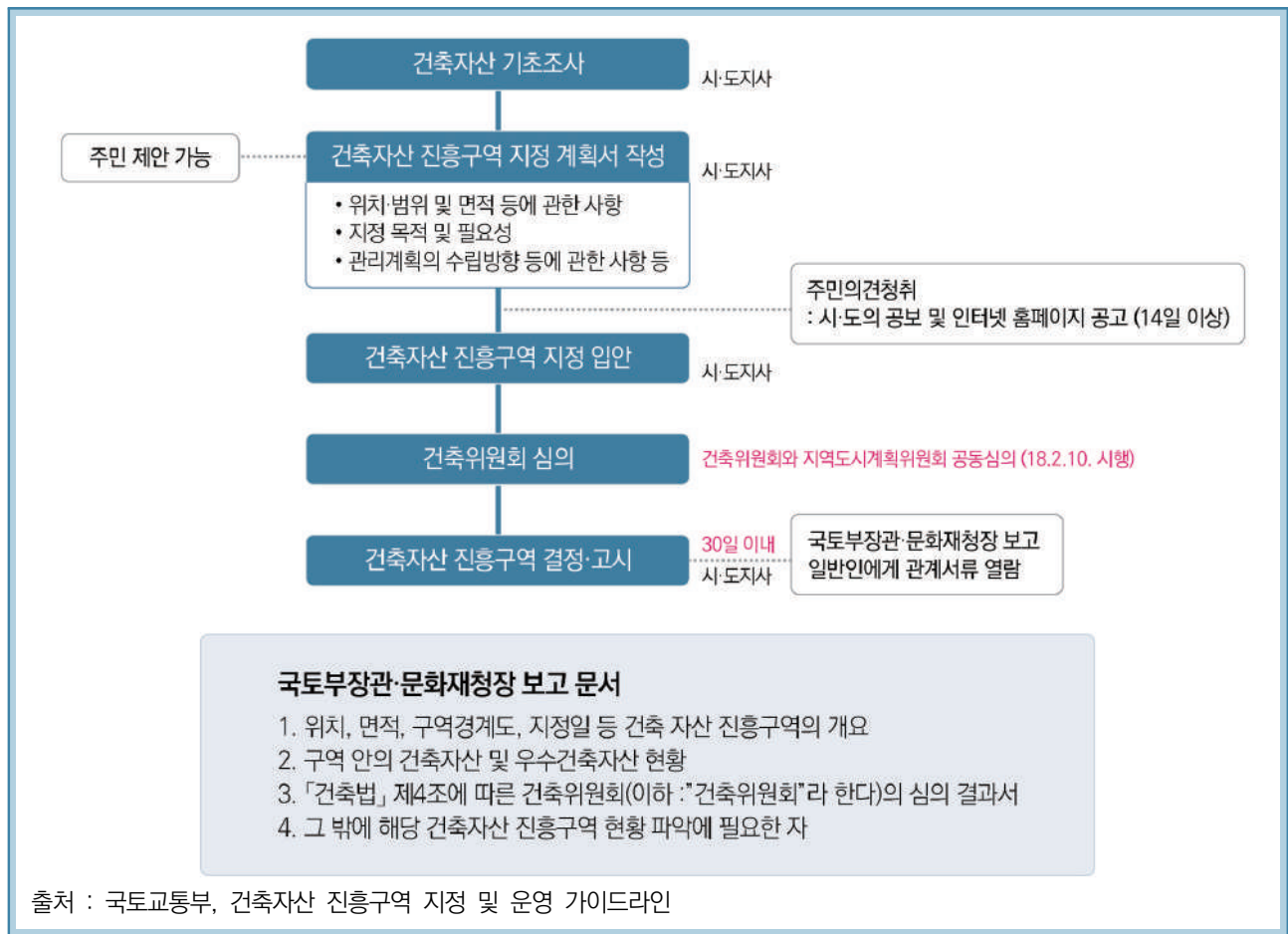
(1) 건축자산 지원센터 설치 및 운영

① **(건축자산 지원센터의 운영 및 체계 구축)** 건축자산 지원센터 운영을 위한 근거 법령 마련 및 예산 확보 및 조직 정비

- 건축자산 데이터 외 건축 관련 자료의 수집과 전시가 가능한 시설물 및 기록물 저장 공간이 있는 시설물 확보

② **(건축자산 기초조사 및 진흥구역 지정)** 보존 가치가 큰 근대건축자산 현황을 조사하고, 관리 대장과 기록사항으로 분류하여 기록

- 건축자산 확보를 위한 전수조사 실시 및 건축자산 진흥구역 가이드라인 수립 및 선정 공모 실시



〈그림 62〉 건축자산 진흥구역 지정 절차

③ (건축자산 DB 구축을 위한 시범사업 시행) 건축물의 용도와 가치 등에 따라 유형별로 세분화하고, 정보 활용이 가능하도록 시스템 구축

- 건축자산이 산재되어 있는 곳을 산정하여 시범사업 운영하고 추후 문제점을 보완하여 광주 전역으로 확대

④ (건축자산 교육 프로그램 개발 및 시행) 건축자산 보존을 위한 전문인력 육성 프로그램 개발 및 시행

- 건축자산 기초조사 인력 양성을 위한 건축자산 제도 기초교육
- 시민건축대학, 평생교육 등을 통한 전문인력 양성 프로그램 시행

(2) 건축자산 보존체계 구축

① (건축자산 등록기준 마련을 위한 과제 수행) 건축자산의 보존 가치가 있는 건축물에 대한 등록기준의 정량적 정성적 지표 설정

- 등록기준의 선정과 관리에 관한 가이드라인 제안

② (우수한 건축자산 등록을 위한 홍보 및 지원체계 마련) 우수건축자산 등록을 위해 시민의 적극적인 참여 유도

- 관련 위원회의 심의를 통해 등록하는 등 절차의 공정성 검토

(3) 건축자산 유지관리 체계 구축

① (건축자산 보수 정비 전문가 인력 DB 구축) 활동 중인 보수 정비 전문가 BD 구축을 위한 자료 수집

- 공모를 통한 전문가 인력풀 구성
- 광주 건축자산 전문가 양성을 통한 우수한 보수정비 인력 양성

② (문화재 모니터링 사업단 협업) 문화재 모니터링 사업단과 협업체계 구축

- 현재 활동 중인 광주 문화재 예방관리 사업단과 협업체계 구축
- 건축자산의 관리를 통한 모니터링 매뉴얼 개발
- 교육과 홍보를 통해 양질의 관리가 진행되도록 계획

다) 건축자산 활용 및 가치 공감 확산

(1) 가치 증진을 위한 건축자산의 활용

① (시민 공공시설 활성화 시범사업) 건축자산 기초조사를 기반으로 공공시설 후보군 선정

- 시민 공공시설 활용과 활성화 공모를 통한 건축자산 정책 홍보와 지역 공동체 구심점 마련

② (시민 주도형 우수 건축자산 보전 및 활용) 공공건축물의 시범사업을 통한 민간 소유 건축자산의 적극적 참여 유도

- 다양한 프로그램 개발을 통한 건축자산의 포괄적 활용방안 모색

③ (건축자산 DB 활용 문화연계 상품개발 시범사업) 건축자산과 지역 문화축제, 건축제 등 관련 행사와 건축자산의 결합을 통한 광주의 특성을 살리는 문화행사로 구성

- 테마별 관광상품 개발 등 건축자산의 적극적 활용방안 모색

④ (우수건축자산 명패 제작 지원) 우수 건축자산 등록과 보전, 활용을 통한 적극적인 홍보

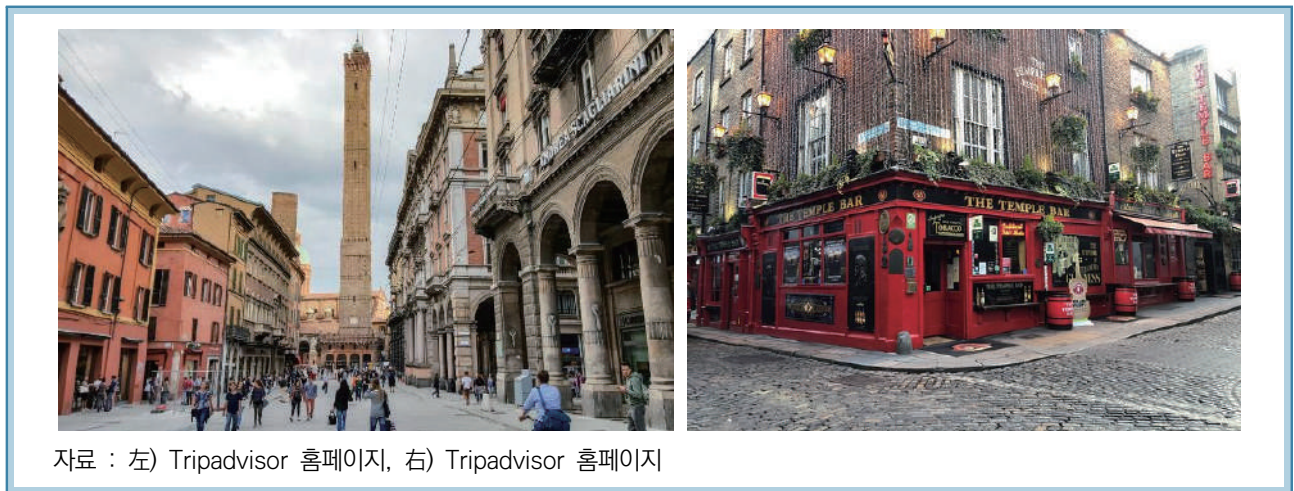
- 우수 건축자산 지정에 대한 후보군 확보 및 선정 절차의 공정성 확보로 우수건축자산 소유 및 관리에 대한 자부심 제고



〈그림 63〉 건축자산의 명패 활용(左: 서울특별시, 右: 부산광역시)

(2) 가치 공감 확산을 위한 연계 프로그램 개발

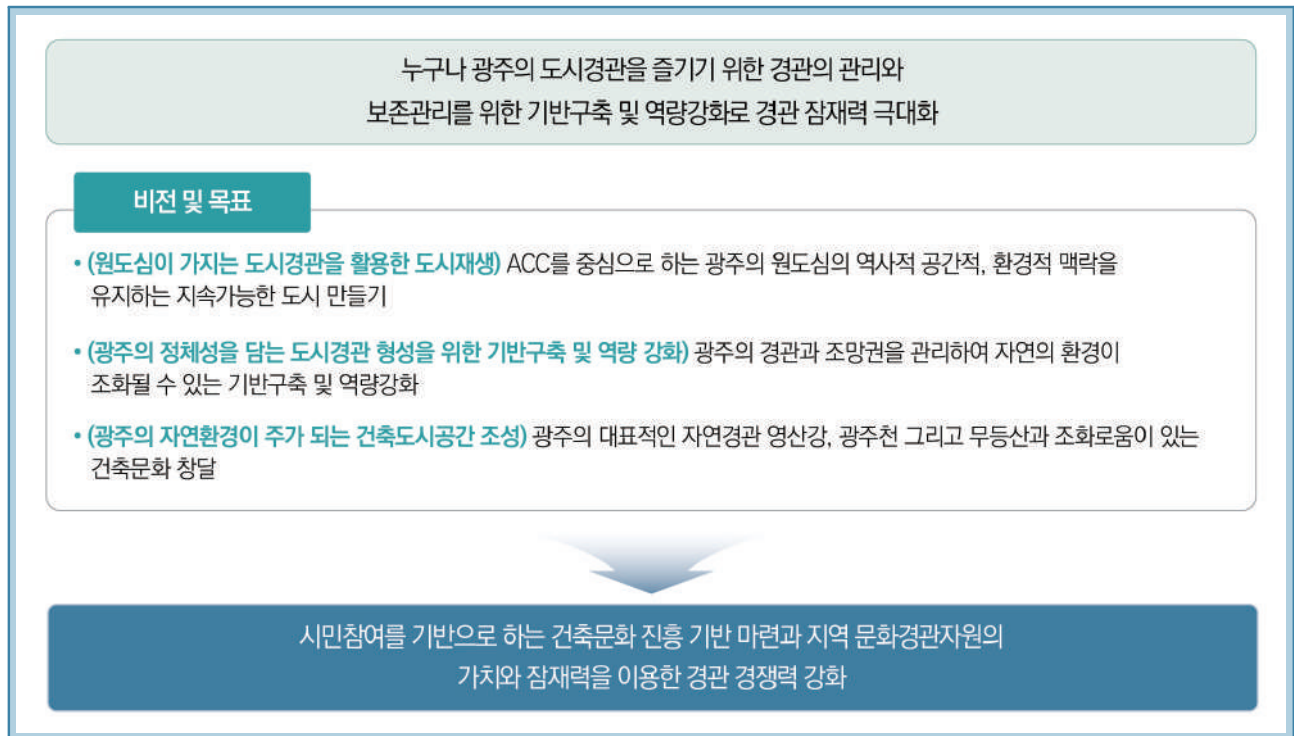
- ① (플레이스 마케팅 건축자산 개발사업 지원) 건축기초조사에서 개발 가능한 건축자산과 건축자산 군의 공정한 선정 기회 제공
 - 공모사업의 특성과 개발 방향 등 실질적인 개발이 가능한 공모
- ② (건축자산 소개 및 탐방 프로그램 개발 지원) 광주건축문화제 관련 답사 프로그램 연계를 통해 학생 견학 및 교육 등에 관한 지원방안 마련
 - 건축 및 도시 관련 행사와 지역 축제 간 연계를 통한 건축자산의 홍보 활성화



자료 : 左) Tripadvisor 홈페이지, 右) Tripadvisor 홈페이지

〈그림 64〉 左) 볼로냐 역사지구, 右) 더블린 템플바 문화지구

2) G03_B 깊이 있고 매력적인 도시경관 창출



가) 문화적 도시재생을 통한 구도심 재생 활성화

(1) 원도심 중심의 계획수립

- ① **(원도심 중심의 도시재생 전략 수립)** ACC를 중심으로 하는 원도심 중심의 도시재생 전략을 바탕으로 공간계획 수립
 - 핵심사업 중심의 사업 간 연계를 통한 장소 중심의 재생사업 추진
 - 신규산업의 육성 및 지원을 통한 경제적 기반 확충
 - 원도심의 역사·문화 환경 등 지역자산 적극 활용
- ② **(역사도심 관리 기본방향 수립)** 역사적인 가치를 지니는 도심지역의 가치를 발견하고 지속성을 유지하는 기본방향 수립
 - 전략적 계획과 공간관리계획의 체계 구축
 - 지역문화 역량 강화를 통한 문화 인프라 구축
- ③ **(원도심 지역의 지구상세계획 수립)** 원도심 지역의 역사적인 가치를 보존하고 도심으로서의 제기능을 수행하기 위한 관리방안 수립
 - 원도심 지역의 지구상세계획을 수립하여 집중관리하여 정체성 확립

- 원도심의 정체성을 회복하기 위한 구체적이고 실천가능한 계획 수립(‘공간환경 전략계획’ 등 국가정책 사업 검토)

나) 도시경관 형성·보존을 위한 기반구축 및 역량 강화

(1) 건축·도시경관 조성 및 관리를 위한 통합적 경관관리 시스템 구축

- ① **(건축·도시공간 통합 경관관리 시스템 구축)** 광주시의 경관관리를 위한 통합시스템 구축 및 지속적 관리방안 마련
 - 광주시 전 지역을 대상으로 기존 건축물과 주요 자연경관자원을 비롯한 다양한 도시경관 구성·계획요소 관련 데이터를 수집하고 공간정보와의 통합적 관리가 가능한 통합적 경관관리 시스템 구축
 - 건축·도시경관에 관한 다양한 현황분석과 시뮬레이션, 모니터링을 위한 입체적·종합적 경관관리 시스템 구축 및 활용방안 연구
- ② **(경관기록화 사업 추진)** 지속적인 경관관리를 위한 경관기록화 사업 추진
 - 건축·도시·공공디자인 관련 심의, 경관계획, 도시계획, 도시개발 및 정비사업 관련 계획 수립과 검증을 위한 객관적인 분석 및 근거자료로 활용
- ③ **(지역 특성별 건축물 높이·형태 관리시스템 구축)** 기존 용도지역·가로구역별로 관리되고 있는 건축물의 높이 규제를 해당 지역의 현황자료와 시각화된 데이터를 활용한 시뮬레이션을 통해 효과적·입체적으로 규제 및 관리
 - 광주시 내 준주거·공업지역 내 공동주택 고층화 문제를 개선
 - 지역 내 건물의 고층화로 인한 일조·조망권 확보 및 개선방안 마련

(2) 3차원 공간정보를 활용한 경관심의 지침 마련 및 운영

- ① **(도시건축 심의 3차원 공간정보 활용 지침 마련)** 도시경관 형성 및 지역 이미지에 큰 영향을 미치는 대규모·공공 건축물에 대하여 3차원 공간정보를 활용한 심의 운영
 - 3차원 공간정보시스템을 적용한 심의는 일정규모(예시: 연면적 5,000㎡) 이상의 건축물과 공공건축물을 시작으로 점차 대상을 확대

② **(3차원 경관관리시스템 구축 및 매뉴얼 마련)** 기존 중앙정부 및 시에서 운영하고 있는 지도 플랫폼과 연계 가능한 3차원 경관관리시스템 구축 및 매뉴얼 마련

- 기존 정부에서 운영하고 있는 지리정보 및 3차원 공간정보 오픈플랫폼(v-world) 등과 연계·보완이 가능한 3차원 경관분석·시뮬레이션 시스템 개발 및 운용

다) 영산강과 광주천, 무등산과의 조화로움이 있는 건축문화창달

(1) 산·천·강 건축문화자산 발굴 및 스토리텔링 개발

① **(〔무등산·(광주)천·(영산)강 일대 건축문화자산 발굴)** 조사된 건축문화자산 중 광주다움으로 연결되는 건축문화를 선별하여 기초자료로 활용

- 무등산(정상 반경 8km 이내), 광주천(경계 좌우 500m 이내), 영산강(경계 좌우 1km 이내) 건축문화자산 조사

② **(영산강유역 특정경관 계획 수립)** 광주다운 경관 활용 전략을 바탕으로 영산강유역 특정경관 계획을 수립하여 중장기적으로 추진

- 영산강일대(용전~서창)의 자연경관이 우수한 지역을 경관보호구역, 경관활용지역, 경관창출지역 등으로 나누어 광주다운 경관 활용 전략 수립

③ **(산·천·강 건축문화자산 스토리텔링 개발 및 활용 지원사업)** 무등산, 광주천, 영산강과 조화로운 우수 건축문화자산을 기반으로 시민과 관광객이 공감할 수 있는 스토리텔링 개발

- 스토리텔링을 바탕으로 투어프로그램 등 다양한 문화콘텐츠로 개발하거나 활용할 수 있는 시설물로 개발하여 광주다움을 유지 계승

(2) 산·천·강 특화 경관관리 시스템 구축

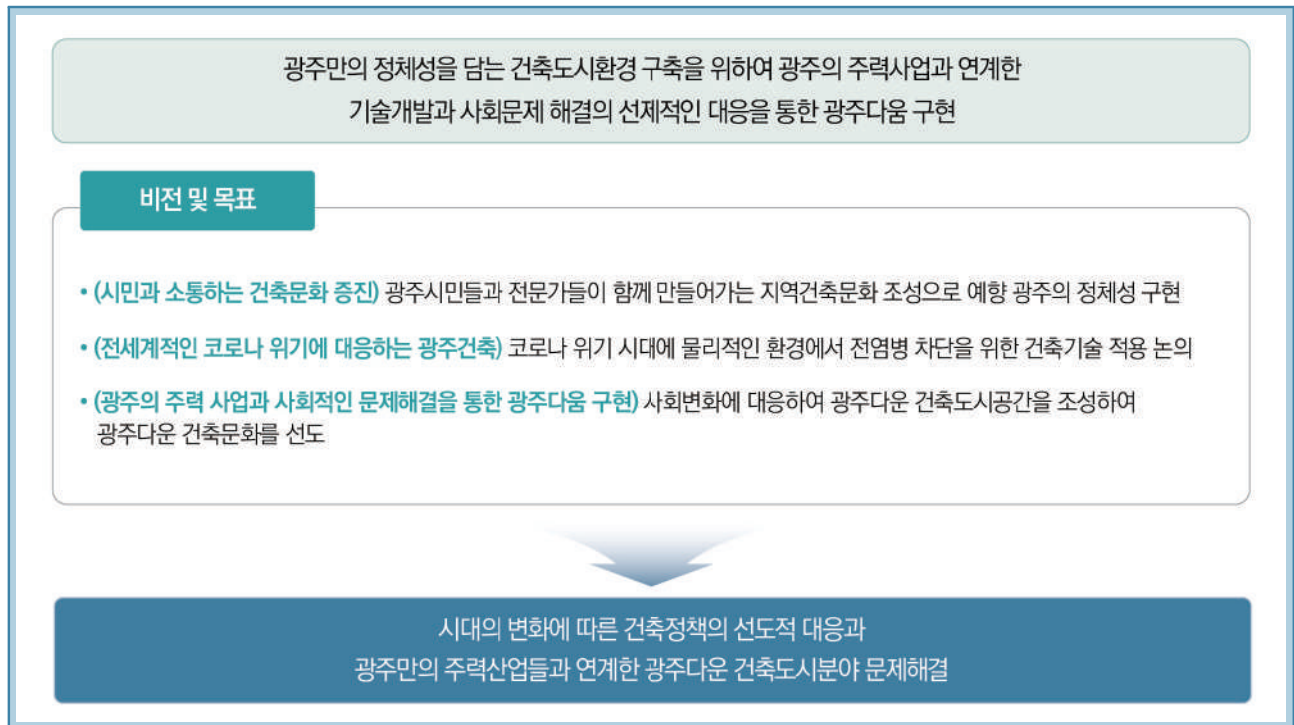
① **(산·천·강 특화 경관 색채관리 시스템 모니터링 및 정책개선)** 광주다운 색을 선정하되 근거 논리 및 색상 추출 과정의 논리 개발 및 사회적 합의 과정 진행

- 산·천·강 별로 지정된 경관색채 주조색, 보조색, 강조색 등 색채의 사용 현황 및 적정성 분석 및 모니터링

② **(산·천·강 특화 경관계획 실행 수단 개발)** 무등산, 광주천, 영산강 일대 건축물이 자연경관과 조화를 이룰 수 있도록 실행 수단 개발 및 기준 선정

- 광주만의 경관을 표시할 수 있는 곳에 상징적 조형물 설치하는 광주폴리 프로젝트 추진
- 35층 등의 천편일률적 스카이라인을 지양하고 광주다움의 스카이라인을 창출할 수 있도록 실행수단 개발

3) G03_C 광주다움으로 광주다운 건축문화 증진



가) 시민과 소통을 통한 건축문화 증진

(1) 건축전문가와 시민의 역할 책임 확대(인력양성 및 지원체계)

- ① **(마을건축가/골목건축가 제도 활용방안 연구)** 기초단체에서 공공건축의 기획 및 발주가 증가하고 있으며, 기획단계에서 부터 심의, 완공에 이르기까지 지속적으로 자문할 수 있는 전문가의 활용방안 검토
 - 광주광역시 공공건축가의 기초단체 활용방안 검토
 - 지역 밀착형 마을건축가 양성 및 지원
- ② **(지역별 건축커미셔너 제도 도입 연구)** 시민들이 직접 참여하여 환경을 개선하는 시민참여형 사업의 중요성이 증대하고 있으며, 이를 위한 지속적인 관리와 행정지원, 전문가 연계를 총괄하는 지역 커미셔너 제도 도입 검토
 - 민간 건축문화 전문가 육성 및 지원
 - 시민주도 건축도시문화 프로그램을 위한 지원 확대



〈그림 65〉 시민주도로 도로변 주차장 등을 카페와 정원으로 전환한 사례

③ ((가칭)건축도시문화센터의 설립과 운영) 설립 및 운영을 위한 제도적 지원장치 등을 마련하여 건축도시문화 증진

- 건축도시문화재단의 설립을 통하여 광주시 건축도시문화센터를 설립 및 운영조직 마련하여 운영
- 광주의 건축도시문화를 확산하기 위한 대표적인 자원들을 홍보·전시
- 공공건축물 설계공모 심사를 위한 전용 심사공간을 제공하고, 공모 당선작과 참가작품, 우수건축 및 도시설계 작품 등을 전시·홍보
- 광주의 건축문화제를 ‘건축도시문화제’로 확대운영하고, 센터 내 건축 및 도시설계 통합 전시·홍보하고, 일반인 대상 다양한 교육 활동 전개



〈그림 66〉 左)시카고 건축센터, 右) 뉴욕 건축센터

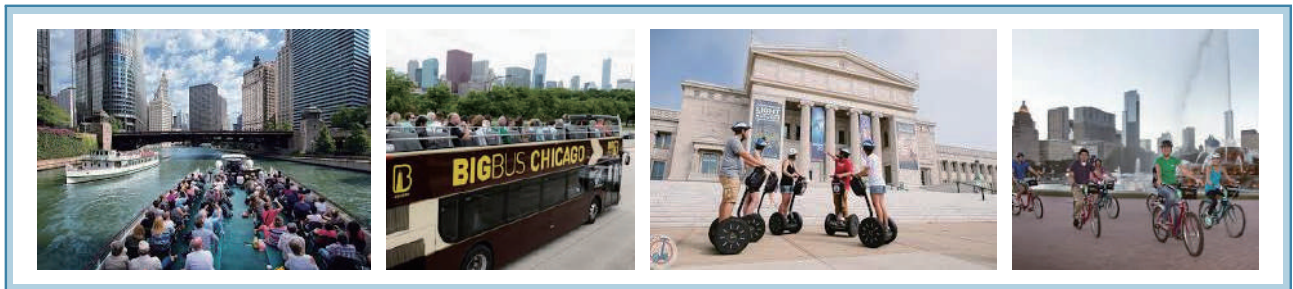


〈그림 67〉 左) 서울도시건축센터, 右) 서울도시건축박물관

(2) 지역건축문화 자원 발굴 및 활용

① (우수 공공건축물을 연계한 광주다움 관광상품 개발) 주제별, 지역별, 연령별로 특화된 탐방코스를 발굴하고, 다양한 방식으로 도시를 체험하며 건축물등을 감상할 수 있는 관광루트를 개발

- 광주폴리, 광주의 전통건축 및 근현대건축물 등 건축자산의 관광자원화를 통한 건축문화수도 기반 마련
- 건축도시 관광루트 개발



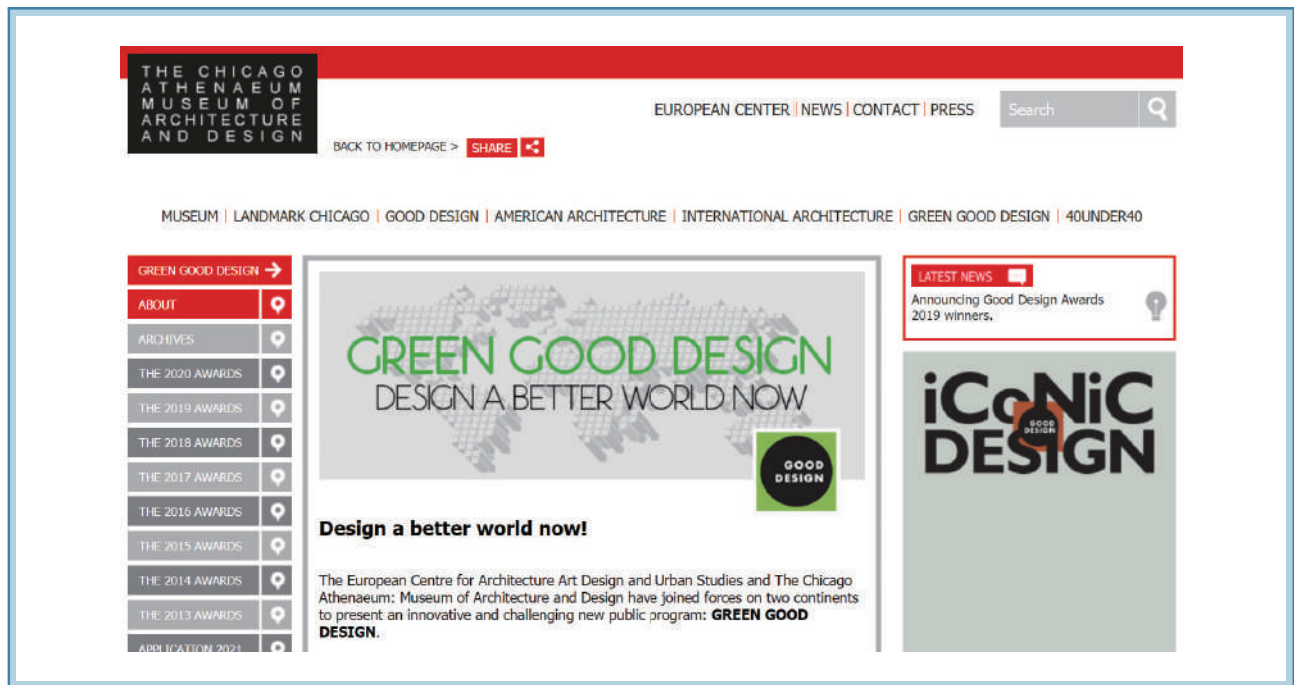
〈그림 68〉 시카고 건축센터의 관광 프로그램

- 시카고는 건축의 도시답게 다양한 체험방식의 건축투어 프로그램을 운영 중이며, 이는 위치, 건축물 특성, 건립연대, 주제, 역사 등에 따라 세분화되고, 이용객들의 규모, 선호도와 탐방시간대에 따라 다양한 건축전문 투어프로그램 제공 및 전문가 가이드에 의해 체계적인 정보를 제공함
- 도시건축 관광 전문 가이드 양성



〈그림 69〉 건축문화해설사와 함께하는 부산건축투어(사례)

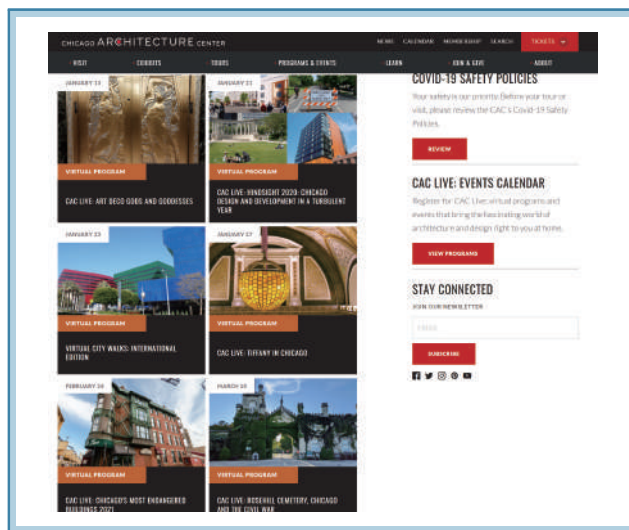
- ② **(민간건축 우수디자인 지원 및 포상제도)** 우수건축물에 대한 지원, 인센티브 프로그램 등을 제공하여 건축주의 적극적인 투자를 유도하며, 적극적인 홍보를 통해 건축물을 통한 지역의 인지도 상승 기여와 관광자원으로 활용가능성 검토
- 민간 우수건축물 선정 및 포상
 - 민간건축주 발주지원 프로그램 개설
- ③ **(광주 도시·건축·문화제의 프로그램 확대 통합)** 전문단체에서 진행하는 사업을 조율하여 프로그램의 다양성을 높이고, 광주시에서 지원하는 각종 건축 관련 행사를 통합 추진하여, 일정과 주제, 대상 등을 조정하여 시민의 참여도와 예산 사용의 효율성을 높임
- (가칭) 광주 도시·건축문화제 기획 및 운영방안 마련
 - 광주비엔날레에 건축예술 부분 추가 검토
- ④ **(광주광역시 건축상의 방향성 확립 및 수상부문 확대)** 광주 건축의 지향점을 명확히하고 도시건축환경을 통한 도시민의 삶의 가치를 향상시키는 기획 방향 연구
- 기존의 건축상 수상작을 건축물로 제한하지 않고, 도시민의 삶에 영향을 미치는 환경 전반과 라이프스타일의 변화를 반영하는 다양한 디자인의 건축적 기여에 대해 수상부문 확대 검토



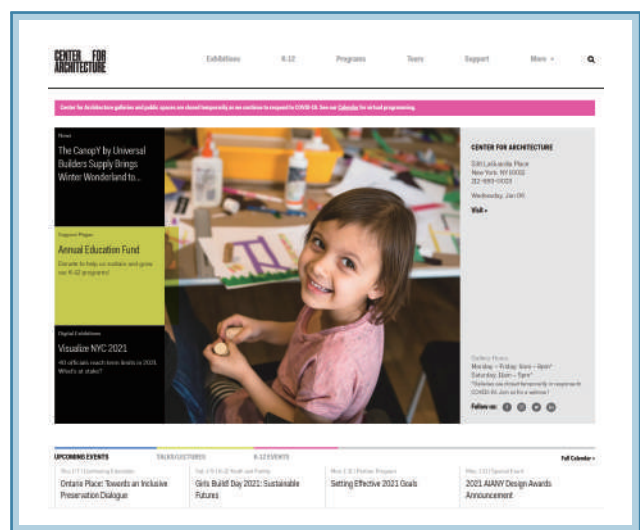
〈그림 70〉 시카고 건축관련 상의 주제와 수상부문

- ⑤ (건축문화 관련 통합 플랫폼 구축) 시의 재정지원을 받지만, 개별사업으로 진행되고 있는 각종 건축문화 행사를 통합 관리하는 포털을 구축하여 시민의 인지도와 참여도를 향상하도록 함

- 도시건축 문화행사 관련 통합 포털 구축

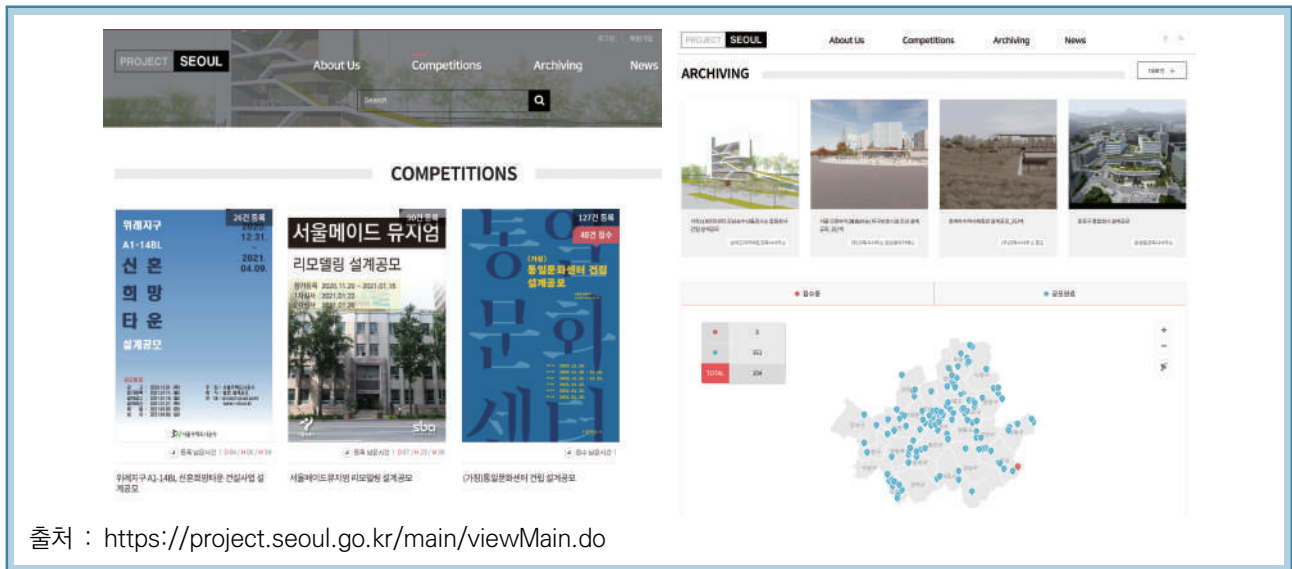


〈그림 71〉 시카고 건축센터 포털
<https://www.architecture.org/>



〈그림 72〉 뉴욕 건축센터 포털
<https://www.centerforarchitecture.org/>

- 디지털 전시 및 아카이브 구축



〈그림 73〉 프로젝트 서울 통합 웹사이트

나) 사회변화대응 광주다운 건축도시공간 조성_Post-COVID19 대응

(1) 외부환경으로부터 안전한 건축공간 조성

① (Post-COVID19 대응형 건축공간 및 기반시설 구축) 수요자 중심의 맞춤형 건축공간 조성을 위한 기반 마련

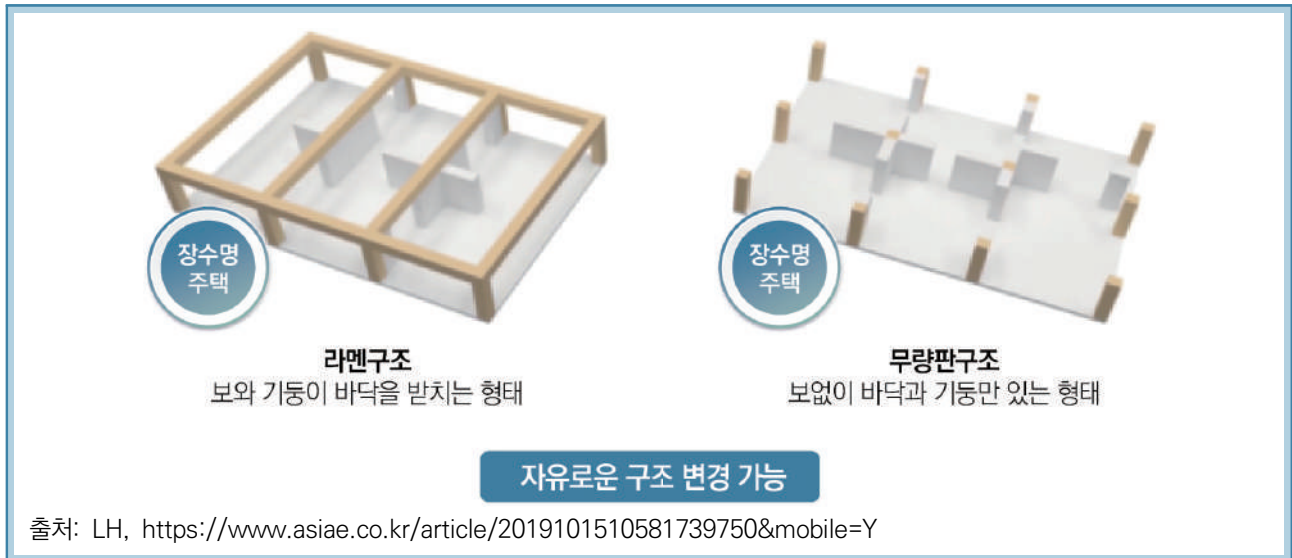
- Post-COVID19를 능동적으로 대응하기 위한 지역 특성과 수요자 중심의 맞춤형 건축공간 마련



(출처: “공유공간줄어들고... ‘가변식 모듈’ 대세로”,
<https://www.donga.com/news/Culture/article/all/20201007/103275479/1>, 2020.10.07.)

〈그림 74〉 COVID19 환자 대응을 위한 음압병실 모듈

- 직주근접 건축을 넘은 직주일치 건축으로의 전환계획 수립
 - 광주 지역 내 건축물 중 주택의 경우 대부분 내력벽 기반의 벽식구조를 갖추고 있어 평면변화가 쉽지 않은 상황이며 공간의 구분, 확대/확장도 한계가 있어 수요자의 특징과 요구를 수용하기 위하여 추가적인 검토와 대응이 필요한 상황임



〈그림 75〉 벽식구조와 무량판 기둥구조

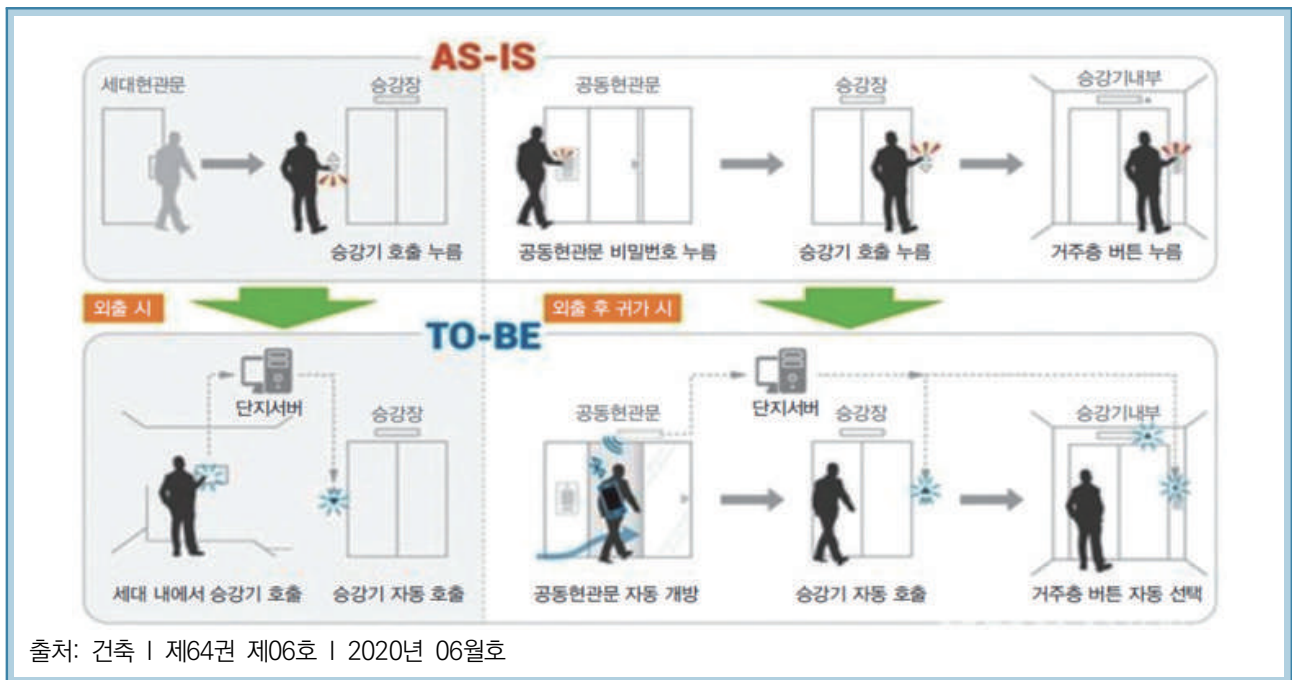
- 코로나19 이후 재택근무 및 자가격리 등 주택에서의 생활하는 시간이 증대됨에 따라 폐쇄적인 공동주택의 개방성 확대를 위한 개방형발코니 설치
 - 현대의 대부분 공동주택이 확장형 발코니로 시공되어 내부공간의 확장을 기하고 있지만, 폐쇄적인 공동주택의 개방성 확보를 위한 개방형발코니 설치 기준 마련

② (Post-COVID19 대응을 위한 지역건축물 조성 정책) 지역의 건축행위 시 회복탄력성을 가진 건축공간 구성 적용

- Post-COVID19 시대 건축물에 대한 정책과 인식에 대한 대전환 시점
 - 건축행위 시 방대한 정보에 기반을 둔 새로운 기술들이 설계와 시공과정에 도입될 것이며, 그 과정에서 다면적 의사결정과 다양한 결과물에 대한 수용 여지를 마련해줄 필요가 있음
 - 이와 같은 현상은 민·관 건축 활동에 따른 프로세스 상에서 요구와 적용이 커질 것이며, 여기에 인공지능 기능을 탑재한 장비들이 설계와 시공 단계에서 투입될 것이며, 건축물의 사용단계에서는 사용 정보를 재생산하고 축적하면서 인공지능의 데이터로 축적해 나갈 것임
- Post-COVID19 및 재난/재해 대응형 회복탄력성 향상 건축공간 구성 방안 마련
 - 주거의 거실, 상업공간의 로비 등에서 각 역할을 갖는 실로 분산 접근되던 공간상의 흐름을 각 역할의 실에서 선택적으로 커뮤니티 공간으로 접근할 수 있도록 공간의 구조와 동선을

재구성

- 이에 대하여 행정에서 시민교육 및 홍보 활동을 수행하고 지역 건축사협회, 종합건설회사 등과 함께 협력체계 구축 및 운영을 통하여 보다 회복탄력성이 높은 건축 및 도시공간의 조성이 가능할 것으로 기대됨
- 광주형 AI기술을 활용하여 COVID19 대응형 스마트원패스 시스템 개발 및 적용을 위한 시범사업 실시



〈그림 76〉 COVID19 대응 스마트원패스 건축물 사례

③ (감염병에 대응한 건축물 예방기능 향상) 건축물 유형별 감염병 예방기준 마련

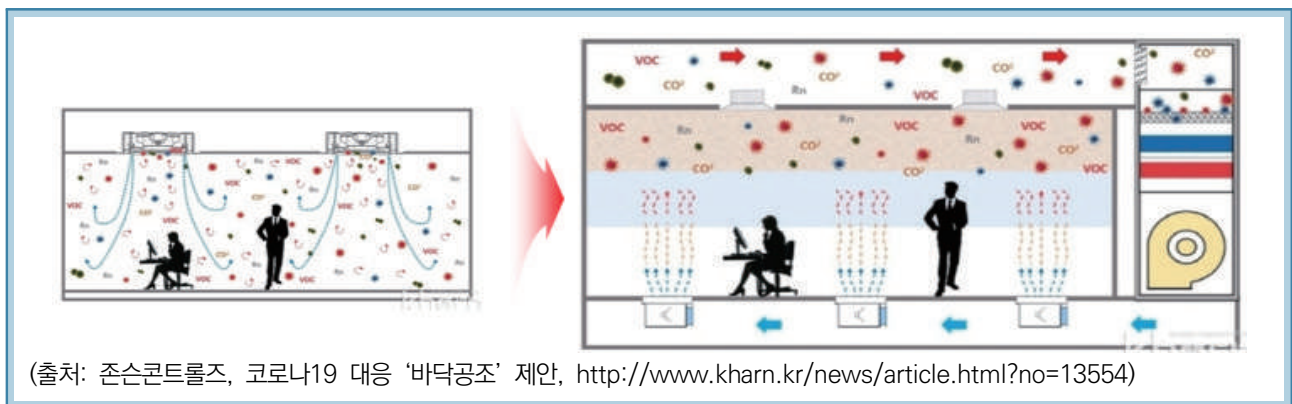
- 요양병원·요양원, 다중이용시설, 학교 등 밀집 시설을 대상으로 감염병 예방 및 대응을 위한 시설기준의 적정성을 진단하고, 시설기준 마련
- 공공주도 시범사업을 통하여 감염병 예방 및 대응을 위한 다양한 리모델링 정책 시행

(2) Post-COVID19로 요구되는 건축산업의 전환

① (Post-COVID19 대응형 건설산업으로의 전환 방향 수립) 건축물 내 비대면 접촉을 활성화 정책 반영

- Post-COVID19 대응을 위하여 기존 건축물의 안전 및 위험관리 결합형 개선사업 추진
 - Post-COVID19의 상황에 따른 대응조치에 따라 자가격리, 비대면, 소규모 활동, 물류배송 등 수요자들의 요구에 상응할 필요가 있으며, 공용공간내 비대면 접촉 활성화를 위한 건축

- 적 방안과 시스템을 확보하는 등 능동적인 수용방안들을 기존 건축물에도 적용해야 함
- 이는 사적영역의 문제를 공적영역의 책임으로 전가할 수 있는 계기가 될 수 있기 때문으로서 취약계층 건축물의 노후도와 위험도에 따라 해당 조치안내, 비용일부보조, 이차지원, 보강방문 방문, 보강비용전체지원 등까지 그 수준을 차등화한 접근이 우선적으로 고려될 필요가 있음
- 한편, 공공의 개입 및 지원적 관점에서 現정부의 그린리모델링 사업에서 건축물의 단열, 기밀성, 환기 관련된 사업 등이 주제로 다루어지고 있어서 여기에 긴급재난시설 확보 및 설치 등의 방안을 접목



〈그림 77〉 COVID19 대응을 위한 건축공간내 환기방식의 전환

- 전통적인 건설사업을 넘어 새로운 비즈니스 모델로 연결 필요
 - 지역 내 추진되고 있는 건설산업에서 감염원 최소화, 보건 성능향상 등을 위한 설계·시공·리모델링 지침, 기법, 기술, 재료 및 공간유형 등의 개발이 필요함
 - 그리고 개발된 내용에 기반을 두어 건축계획, 건축환경설비, 건축재료, 건축시공 등 건축활동의 전 분야에서도 관련 대응 방안을 검토하고 반영해야 함
 - 이와 같은 내용을 통해 지역사회 전염병 전파 방지를 위하여 실내환경 청정 기준/지침/매뉴얼 등 개발하고 이를 적용하기 위하여 설계·시공·리모델링 지침/기법/기술/시스템/재료 개발하여 지원할 필요가 있음
- ② (Post-COVID19 및 재난/재해 대응형 지역거점 건축의 계획 및 제도적 기반 마련) 방재거점 공간계획을 위한 공공건축물 활용계획 수립
- 방재거점 공간계획과 방재거점 공공건축물 활용계획 수립
 - 지역 내 교통권, 주요권역 등을 중심으로 민간건축물 재개발, 재 건축시 기획단계에서 다양한 재난/재해 상황을 고려한 검토와 계획/설계단계에서 실효적인 대응안을 반영할 필요가 있음
 - 그리고 해당 건물에는 방재거점기능 빌딩 평가인증 등의 제도(필요 시 제도마련)를 통해 인증하고 용적률 상향 등 인센티브를 제공해줄 필요가 있으며, 긴급재난시설 운영계획 수립해야 함



출처 : 경기도뉴스포털, 곤지암에 2400㎡ 규모 물류창고, 구조·구급·복구지원·생활지원 분야 방재물품 125개 품목 17만점 방재 물품 비축

〈그림 78〉 경기도 광역방재거점센터

- 긴급재난 대응조치 수용과 탄력성 있는 건축적 접근방안 마련
 - 재택 근무/교육/보육 유지를 위한 건축적 방안 마련과 온라인 근무/교육/보육 활동을 위한 주호 설계 지침 마련, 온라인 근무/교육/보육 활동을 위한 공동시설 설치 및 설계 지침의 개발
 - 긴급재난시설 설치지역에 대한 사전 선정 및 대응방안을 마련하고 관련 시설 설치를 위한 건축시스템, 자재/장비/인프라 확보 계획의 수립
 - 단지 및 시설 내 진출입, 단지 내 건물 배치 및 공간구획, 공간구조 및 동선 계획 등 감염원 최소화, 보건성능 향상을 통해 감염 및 확산방지를 위한 시설 이용의 선진화 방안 마련
 - 재난/재해 대응형 건축활동을 위한 설계·시공·리모델링 지침/기법/기술/시스템/재료/프로그램/공간 유형 등을 개발하고 건축계획, 건축환경, 건축설비, 건축재료, 건축시공 분야에서 대응방안을 마련하고 실내환경청정을 위한 기준/지침/매뉴얼 등 개발
 - 이와 같은 내용을 담기 위하여 관련 법제도의 검토 및 대응방안을 마련하되 일괄적으로 반영하고 적용할 수 있도록 계획을 수립
- 재난 사항에 대비한 임시주거시설의 조성
 - 자연재해 취약건축물 및 임시주거시설 계획기준 마련
 - 이상기후변화에 취약한 건축물 유형과 시설 특성을 도출하고, 유형별 여건을 고려한 시설기준 정비방안 마련
 - 감염병 등 집단 감염병의 장기화 등으로 인한 임시주거 및 격리시설로 활용 가능한 시설 유형 및 단계별 확충방안 마련
 - 모듈러 주택, 연수시설, 기숙사 등 등을 임시주거시설로 활용

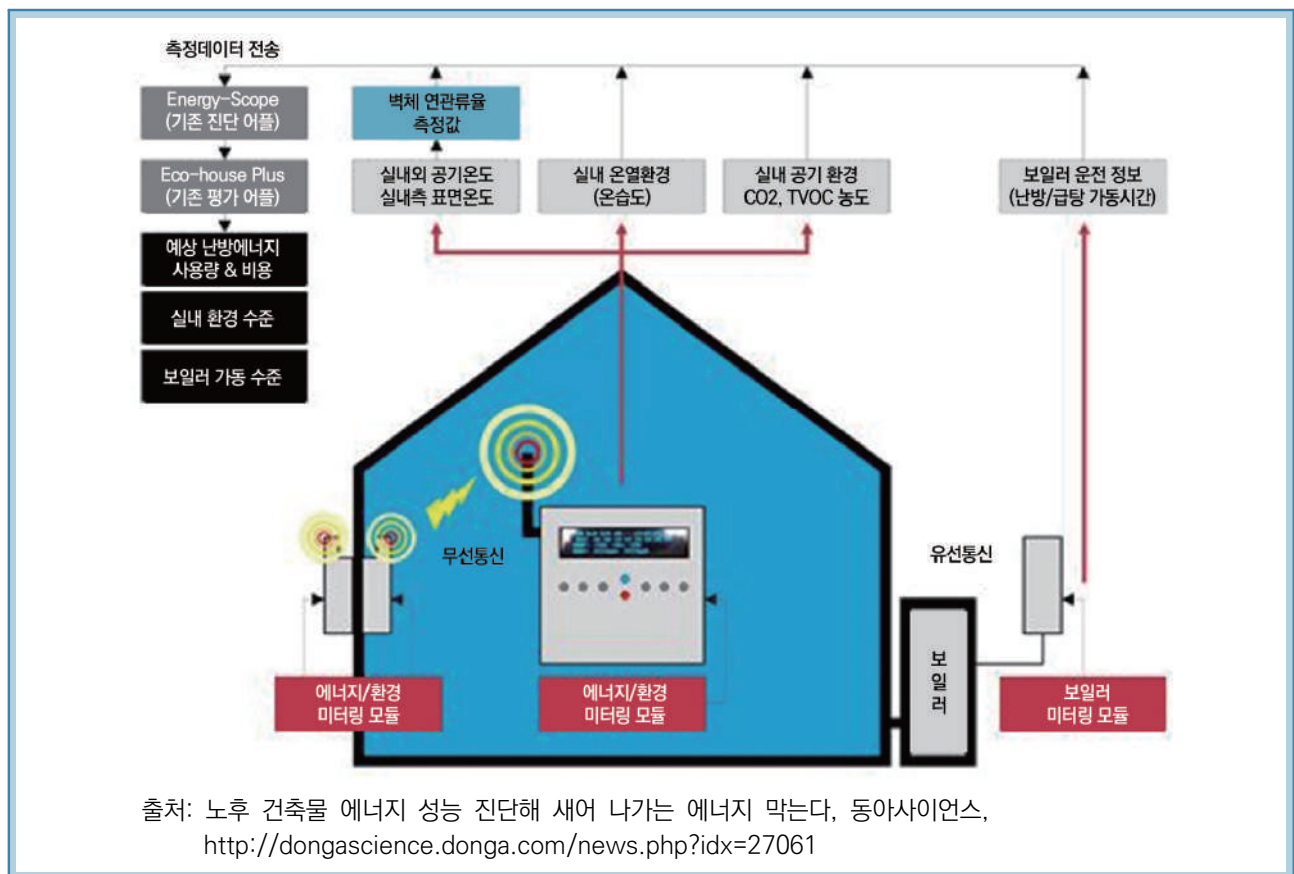
- 감염병 확산방지 및 대응을 위한 공공건축물 관리계획 수립
 - 감염병 확산시기에 현재 생활치료센터의 기능으로 활용할 수 있는 국·공유 자산을 DB화 및 관리계획 수립을 통한 관리
 - 감염 확산 시 대응하는 격리계획 및 공공건축물 활용계획 수립

다) 광주형 AI-뉴딜 전략에 대응하는 건축물 조성

(1) 기후위기 대응 회복탄력성 높은 건축공간 조성

① (기후위기에 강한 회복탄력성이 높은 건축물 조성 및 관리 방안 마련)

- 노후건축물 기후위기 대응을 위한 집중관리방안 마련
 - 지역 내 건축물의 생애이력 정보에 기반을 둔 관리시스템을 구축하여 관리할 필요가 있으며, 이를 통해 건축물 소유자 및 관리자 등 민간이 건축물의 유지관리를 수행할 수 있는 정보를 제공해야 함
 - 특히, 민간이 건축물을 제대로 유지관리 할 수 있도록 건축물의 소유자 또는 관리자가 활용 가능한 점검용 체크리스트, 자가점검매뉴얼 등을 배포하는 것도 행정서비스로서 의미가 있을 것임



〈그림 79〉 노후건축물 에너지성능 진단기술

- 노후건축물 맞춤형 그린리모델링 사업 추진
 - 현재의 그린리모델링 사업이 건축물의 에너지소비 효율화 관점으로 접근하고 있기에 기후 재해에 대한 건축물의 적응 방안도 추가적으로 연계
 - 한편, 현재 추진되고 있는 국토부 노후건축물 그린리모델링 사업도 대부분 공공건축물을 대상으로 진행되고 있기에 민간의 수용력을 검토하여 참여를 유인할 수 있는 다양한 방안을 마련해야 함



〈그림 80〉 공공어린이집 그린리모델링 사례: 단열, 고성능창호, 일사조절장치, 고효율조명, 고효율냉난방장치, 강제환기장치, 신재생에너지

② (기후위기 대응형 건설산업 관리방안 마련으로 안전사고 제로화)

- 기후변화에 능동적으로 대응하며, 건설산업의 지속가능성을 확보할 수 있는 관리방안 마련
 - 지역의 풍하중 변화를 구조부문에서 반영할 수 있도록 하며, 밀도가 높고 강한 재료와의 사용을 고려하도록 건축법상의 관련 기준과 도시주거환경정비법 등을 정비
 - 건축물의 냉난방부하 저감, 급탕 등에 따른 열손실 방지, 조명 및 파이프의 손실/손상방지 등의 방안 마련
 - 한편, 기후변화로 인한 건축물 붕괴나 공기지연이 발생하더라도 관련 규정을 준수한 시공자에 대한 면책을 위하여 제도적 보완을 통해 건설활동이 위축되지 않도록 지원

- 기상재해에 대비한 건설산업과 건축물 조성 방식의 전환
 - 태풍, 우박, 강설 등에 대하여 건축물을 보호할 수 있도록 블라인드, 셔터 등을 설치하거나 장마, 홍수 대비를 위해 배수가 양호한 건축부지를 선정하고 건축물 자체에 개구부를 다수 계획하여 우수로 인한 건물이 하중을 줄일 수 있도록 설계 유도

(2) 탄소중립 기반의 에너지자립형 건축공간 조성

① (광주형 AI-그린 뉴딜 종합계획 기반 ‘2045 탄소중립도시 광주 조성’을 위한 건축물부문 지원방안 마련)

- 건축물 부문 온실가스 배출량 전수조사 및 관리체계 수립 필요
 - 지역 내 건축물을 전수조사하여 유형 및 용도별 온실가스 배출량을 조사하고 이를 모니터링하기 위해 시스템화하여 지속적인 관리체계 마련
 - 그리고 관련 DB를 수집하고 향후 AI를 활용하여 에너지사용량, 사용절감예상, 온실가스 배출 및 절감량 예상 등을 통해 건축물 온실가스 배출량 저감 사업을 발굴하고 시행하는 것을 지원
 - 지역내 BRP 시장의 활성화를 기대할 수 있는 민간부문 건축물도 사업에 참여할 수 있도록 다양한 가능성과 과감한 지원 및 규제 정책을 마련하고, 교육, 홍보 등의 전략을 수립하여 지원
- 건물에너지 효율 및 성능등급제 공개를 통한 지역사회 활성화 지원
 - 건물 에너지효율 및 성능등급제를 마련하고 공개하여 건물 매매나 임대시 첨부하여 금융대출이나 세액공제 등 다양한 인센티브 등의 기회를 제공
 - 이를 위해 지역의 관련 조례를 수정 및 보완할 필요가 있으며, 이와 함께 가능한 한 인센티브에 대한 수요를 면밀히 조사하되, 규제에 대한 부분을 병행하여 사업 추진
 - 특히, ZEB 대상 민간건축물의 경우 에너지효율등급 인증서의 발급과 건축물 대상에 관련 내용 기재의 의무화지침을 준수할 필요가 있으며, 필요에 따라서는 이 내용의 일부를 공개하여 시장의 동향을 파악하도록 지원
- 행정에서는 건축 인허가에 관한 체크리스트 마련 및 제공과 함께 ZEB 담당 공무원에 대한 교육 시행

② (건물 에너지 관리 및 제어 체계 구축을 통하여 온실가스 배출량 절감)

- 신축건축물 ZEB 의무화에 따른 조기 정착을 위해 행정적 지원
 - 건물에너지 관리시스템 조기정착을 위하여 공공 및 민간건축물 에너지관리시스템(BEMS)조기 정착이 필요하며, 특히 민간 참여 확대를 통해 실질적인 에너지 비용 지출 저감과 다양한 건축물에서의 에너지 성능개선을 통한 건축물 가치 상승의 성과가 확보될 수 있도록 지원

- 한국판 뉴딜 종합계획은 공공건축물 ZEB 의무화 로드맵을 기존 500㎡ 이상의 건축물은 2025년에서 2023년으로 조기 추진코자 나타나 있기에 이에 대한 광주 지역의 적극적인 대응 필요
- ZEB 조기 정착을 위하여 지역 내 민간건축물에 대한 에너지 목표관리제 시행을 전략적으로 검토
 - 지역 내 건물부문 에너지 목표 절감량을 분담하여 적절한 계획의 수립과 평가를 시행하고 그 성과를 확보
- 우선적으로 지역 내 ZEB의무화 대상 건축물을 전수조사하고 이를 시스템화하여 관리
 - 행정적 지원활동에 따른 전략 로드맵을 수립하여 계획을 차질없이 진행하도록 해야 함
- 기존 건축물 시설 개선사업으로 에너지 성능 향상과 온실가스 배출량 절감
 - 한국판 뉴딜 종합계획에서는 기존건축물 시설개선사업으로 2025년까지 총 사업비 8.5조원을 투입할 계획으로서 지역 내, 노후 및 신축건축물, 문화시설, 전선지중화 등과 관련된 데이터를 구축하고 관련 예산을 확보
 - 지역 내 노후학교 건축물을 대상으로 전면 개보수, 미래형 스마트그린 스쿨화 사업 등의 계획도 준비하여 안전하고 청정한 학습공간을 마련
 - 다만, 신축건물의 ZEB인증 기준에는 건물 에너지 성능뿐만 아니라 재생에너지 비중, 그리고 BEMS 설치까지 포함되어 있어 이 기준을 가지고 기존 건물의 ZEB 기준으로 적용하는 것은 무리가 있기때문에 건축물 특성에 따른 세부기준을 검토할 필요가 있음

③ (건축물 신재생에너지 적용방안 마련을 통한 에너지자립률 향상)

- AI-그린뉴딜 전략 기반 건축물 그린에너지 적용 확산
 - 에너지전환마을 사업, 마을 단위 연료전지 도입 사업 등을 추진하여 그린에너지 기반의 건축공간을 조성하여 지구온난화를 완화하고 미세먼지를 저감 할 수 있도록 지원
 - 광주시 AI-그린뉴딜 종합계획 상 신축공동주택, 기존공동주택, 신축 빌딩 및 공공건물, 주차장, 공공부지, 기존빌딩 및 공공건물 등을 대상으로 한 그린에너지 보급 및 확대 계획이 2021년부터 진행할 것으로 수립하고 있기에 관련 세부 계획을 조속히 수립
- 그린리모델링 사업에 신재생에너지 적용을 통해 건축물 에너지 효율화 최적화 필요
 - 그린리모델링 사업은 기본적으로 건축물의 노후도에 기반을 두어 건축의 단열성능, 조명, 환기, 창호, 냉난방/급탕 설비 등을 개선
 - 지역에서 아직 활성화되지 않은 BRP 사업의 활성화도 유인할 수 있을 것이며, 관련 시장의 확산을 통해 수요 증가도 기대할 수 있음

- ZEB인증 시 Off-site 발전량 추가인정에 따른 건축물 신재생에너지 발전 사업 추진
 - 대지 외(Off-site) 신재생에너지 생산·인정제도가 도입됨에 따라 1천㎡ 이상 공공건축물에 적용되고 있는 신재생에너지 설치 공급 의무비율 제도를 인지
 - 건축 부지 내(On-site)에서 공간적/물리적 한계로 신재생에너지 설비 설치 불가능에 따른 대안으로서 지구·도시단위 제로에너지 확대 기반 마련

5

기본계획의 추진방안

가. 계획의 운영과 관리

◆ 관련 법정, 비법정 계획을 위한 상위계획으로 활용

- 제2차 광주시 건축기본계획의 비전 및 목표, 기본방향(가치), 추진전략(단위사업) 및 실천과제 등을 제시하고 있으며, 제시된 개별적인 추진전략과 실천과제 등은 일종의 예시로서 제시되었으므로 모든 과제를 5년 동안 실행하여야 할 의무는 없음.
- 장기적으로 광주시 건축기본계획은 추진전략과 실천과제 구성되어 있는 과제형 계획을 지양하고, 건축과 도시공간환경과 관련된 다양한 법정·비법정계획의 중심에서 비전과 목표, 가치, 추진전략과 세부과제 등을 제시하면서 도시와 건축을 관리하는 지침의 성격이 되는 상위계획으로 역할을 수행

◆ 실천과제와 세부과제의 실시계획 수립 및 실천 주체

- 실천과제는 광주광역시 도시재생국 및 세부사업들을 시행하는 관련 실국을 주도로 하여 연차별 실시계획을 수립하여 실행함.
- 세부과제는 광주광역시 도시재생국 및 관련 부서, 자치구의 해당 부서 및 관련부서가 정책환경의 여건, 우선순위와 예산확보가능성 등을 고려하여 실시계획을 수립함.
- 실천과제와 세부과제는 정합성과 통합성을 확보하고 정책적 효과를 높이기 위해 원칙적으로 도시재생국과 밀접하게 협력하면서 수립 실행하는 것을 필요함.

◆ 각종 건축 및 도시공간 환경의 관련 시책 및 사업 시행 시 계획 반영

- 건축기본계획에 제시되어 있지 않더라도, 건축기본계획의 비전-목표-기본방향에 부합하는 다양한 실천과제와 세부과제를 개발하고 실천하는 것이 필요
- 광주시 건축기본계획의 구성체계, ‘비전-목표-기본방향-실천과제/세부과제’에서 제시하고 있는 내용과의 정합성을 위해 관련 과제내용을 참조하고 반영하도록 하며, ‘광주도시건축 선언’에 따른 매뉴얼과의 정합성을 검토하여 시행
- 5개 지자체 단위에서 각종 시책들(ex. 건축심의 지침, 경관 및 도시디자인 지침, 간판정비 지침, 주차장조성 지침) 등을 수립하고자 할 때 광주시 건축기본계획의 비전, 목표, 가치, 실천과제와 세부과제에 정합성을 유지하는 계획을 수립

나. 모니터링 및 평가

- 건축기본계획의 실효성을 담보하고 효율적으로 운영하기 위해서는 각 실천과제별로 성과관리가 필요
- 광주광역시 건축기본조례(2020.3.1. 시행) 제4조의 2(2020.3.1. 본조신설)에 따라 건축정책의 시의회 보고
 - 광주시 건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서를 작성하여 2년마다 광주광역시의회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다.
- 성과관리 보고서의 주요내용
 - 건축기본계획 수립·시행 및 성과 등에 관한 사항
 - 건축문화 기반조성을 위한 제도 개선 등에 관한 사항
 - 건축문화 진흥을 위한 시책과 사업, 재정지원 등에 관한 사항
 - 그 밖에 건축에 관한 중요 사항으로서 제3조 제2항에 따른 위원회의 심의에 관한 사항
- 조사방법 : 연구용역 발주로 성과관리 기관을 선정하여 기본계획 추진실적 및 계획의 작성지침과 조사 양식을 마련하고, 실천과제별 담당부서 및 기관, 조직에 배포하여 작성하도록 한 후 취합하여 성과보고서 작성
- 조사대상 : 건축관련기본계획 실천과제별 담당실국 및 실과, 기초단체 관련부서, 관련 공공기관, 민간조직, 시민단체 및 주민

성과관리 카드 예시

[도시경관과-1]

실천과제				
세부과제				
단위과제				

담당	① 실국				
	② 실과	전(前) 부서		현(現) 부서	
	③ 이전 담당자	담당과	담당자명	전화번호	이메일
			주관		
			협조		
	④ 현재 담당자		주관		
			협조		

과제 현황	⑤ 현황	<input type="checkbox"/> 진행 <input type="checkbox"/> 완료 <input type="checkbox"/> 변경	계획 추진기간	실제 추진기간
		<input type="checkbox"/> 중단 <input type="checkbox"/> 기타 ()		
	⑥ 과제 내용			
	⑦ 분류	<input type="checkbox"/> 법·제도 제·개정 <input type="checkbox"/> 계획수립 <input type="checkbox"/> 사업 지원 및 추진		
		<input type="checkbox"/> 연구용역 <input type="checkbox"/> 지침 및 기준마련 <input type="checkbox"/> 시범사업 공모 및 추진		
		<input type="checkbox"/> 교육시행 <input type="checkbox"/> 기타 ()		

과제 성과	⑧ 성과 및 실적					
	⑨ 근거 자료					
		<input type="checkbox"/> 고시 및 공고	<input type="checkbox"/> 연구용역 및 보고서	<input type="checkbox"/> 법·제도 지침		
		<input type="checkbox"/> 보도자료	<input type="checkbox"/> 계획 및 보고자료	<input type="checkbox"/> 기타 ()		

⑩ 예산계획 및 소요시간	구분	2021	2022	2023	2024	2025	합계	비고
	국비							
	지방비							
	민자							
	합계							단위: 억원

〈그림 81〉 성과관리 카드(예시)

다. 실행력 제고를 위한 로드맵 작성 및 예산검토

◆ 로드맵의 작성

- 건축기본계획의 사업기간은 5년을 목표로 단위사업별로 추진 로드맵을 작성하여 제시
 - 사업의 로드맵 작성은 단기, 중기, 장기를 목표로 작성하였고, 세부 단위사업별로 기간 중 추진 로드맵 등을 수립
- 사업의 성격을 신규사업, 기존사업과 연계하여 추진되는 사업 등을 구분하여 연계추진하는 사업 또는 계획사업 등은 우선순위를 조정하여 시행
- 또한 단기, 중기사업으로 추진이 어려운 경우 5년 이후 장기적으로 시행할 수 있는 사업으로 분류하여 작성
- 단위사업들의 실행력을 제고할 수 있는 국가 정책사업과 연계 가능한 사업목록을 조사하여 반영하고, 추진 주체가 되는 주관부서와 협조부서 및 공공기관 등을 명시하여 사업의 효율적인 시행·관리 체계 마련
- 건축기본계획이 목표하는 5년 동안 주관부서에서 예산편성을 위한 기초자료로 활용하기 위한 소요예산을 개략적으로 분석 제시하여 향후 사업을 기획하고 추진하기 용이하도록 제안
- 광주 도시건축선언에 따른 도시건축선언 이행 매뉴얼 등과의 정합성을 검토하여 사업 수행 시 이행 매뉴얼과 연동하여 사업의 모니터링·관리할 수 있는 체계 마련

◆ 핵심사업 선정

- 9대 기본방향 별로 핵심사업을 선정하여 계획기간 중 실천적 대안을 모색하여 각 분야별 비전을 선도할 수 있는 프로젝트를 구성
- 핵심사업은 5개년 중 초기에 착수하여 장기간의 로드맵을 가지고 지속적으로 수행하여 건축 비전을 실현
- 단계별 시행의 로드맵을 가지는 건축기본계획은 장기적으로 3차 국가건축정책기본계획과 4차 계획의 완성된 모델로 건축정책의 확산을 기대하는 과제 수행

구분		키워드		실천과제	실천과제	추진일정			사업성격	추진부서 (협력부서)	
		상	하			단기 ('21~ '23)	중기 ('24~ 25)	장기 ('25 이후)			
GOAL_01 안전하고 복원력을 지닌건축 환경	G01_A 행복하고 안전한 건축·도시 환경조성	안전	기반 구축	건축안전제도 기반 구축	건축물 생애관리 정보 시스템 구축	○			체계구축 연구개발	도시경관과, 시민안전실 (광주도시공사, 각 자치구)	
					노후건축물 안전성 확보 및 유지관리			○		체계구축 연구개발	도시경관과, 시민안전실 (광주도시공사, 각 자치구)
					공간단위별 취약도 진단 및 관리				○	체계구축 연구개발	도시경관과, 시민안전실 (광주도시공사, 각 자치구)
			의식 강화	건축관련 시민의 안전의식 강화 및 역할 제고	지역건축안전센터 건립	○	○	○	★ 핵심사업	도시경관과 (각 자치구)	
					건축물 안전체계 구축			○		체계구축 연구개발	도시경관과 (광주도시공사, 각 자치구)
			환경 조성	시민이 안심할 수 있는 생활공간 조성	안전취약 지역의 생활안전 및 주거환경 수준 개선	○	○		조사분석 체계구축	도시경관과 (각 자치구)	
					주인이 참여하는 건강·안전 리빙랩 운영				○	체계구축 지원사업	도시경관과 (각 자치구)
					장기방치건축물 관리			○		조사분석 체계구축 지원사업	도시경관과 (광주도시공사, 각 자치구)
			G01_B 포용적인 생활 밀착형 공간 복지구현	거주 환경	생활요구에 대응하는 건축정비	공공공간 활용 체계 구축 및 프로그램 운영			○		조사분석 체계구축
	노후 공동주택 생활환경 개선	○							시범사업 조사분석	주택정책과 (각 자치구)	
	단독주택지 동네 골목가꾸기						○		조사분석 계획수립 지원사업	도시정비과 (각 자치구)	
	생활 SOC	생활밀착형 건축환경 조성		생활SOC 유형별 서비스 수준 점검 및 공간계획제도 도입	○				계획수립	도시재생 (예산담당관실, 각 자치구)	
				지역 특성을 반영한 생활SOC 사업 추진	○				지원사업 조사분석	도시재생 (예산담당관실, 각 자치구)	
				생활SOC 사업 선순환 구조 확립	○				교육사업 지원사업	도시재생 (예산담당관실, 각 자치구)	
	공간 복지	모든 시민들에게 편리한 공간 조성		광주형 공공디자인 진흥계획 실천 전략 수립	○				★ 핵심사업 계획수립 체계구축	도시경관과 (각 자치구)	
			공간복지 구현을 위한 지역수요맞춤형 공간 및 기반시설 설계				○		연구개발 계획수립	도시경관과 (각 자치구)	

구분		키워드		실천과제	실천과제	추진일정			사업성격	추진부서 (협력부서)			
		상	하			단기 ('21~ '23)	중기 ('24~ 25)	장기 ('25 이후)					
GOAL_02 품격있고 경쟁력을 갖춘 건축산업	G01_C 지속가능 한건축· 도시공간 기능 회복	지속성			사회적 약자를 위한 주거유형 개발		○		연구개발 계획수립	도시경관과 (각 자치구)			
					보행공간의 공공성 및 녹색공간 확보	○			지원사업	도시경관과 (각 자치구)			
			역량 강화	집수리 역량 강화		주민이 주체가 되는 '주거건축물 리모델링 센터' 구축	○	○	○	계획수립 체계구축	도시재생과, 도시정비과 (각 자치구)		
						도시재생사업과 연계하는 '주거건축물 개량 사업' 추진	○			지원사업	도시재생과, 도시정비과 (각 자치구)		
			리모 델링	리모델링을 통한 건축물 성능 향상		노후건축물 리모델링 지원사업	○	○	○	계획수립 지원사업	도시재생과, 도시정비과 (각 자치구)		
						노후건축물 그린리모델링 사업	○			★ 핵심사업 지원사업	도시재생과, 도시정비과 (각 자치구)		
			유휴 공간 활용	빈집·유휴공간의 재생 및 활용		빈집시범사업 추진	○	○		계획수립 지원사업 시범사업	도시경관과 (광주도시공사, 한국감정원, 자치구)		
						유휴공공 건축자산 기반 '유휴공간 활용사업'추진	○			조사분석 지원사업	도시재생과 (광주도시재생 공동체센터, 자치구)		
			G02_A 투명하고 선도적인 공공건축 품질향상	공공	조직	거버넌스 구축과 활성화		총괄·공공건축가 제도의 활성화	○			체계구축	도시계획과, 도시경관과
								(가칭)광주 도시 공간개선단 설립 및 조직기능강화			○	○	★핵심사업 체계구축
		공공건축 설계공모 선진화 방안 수립운용					○			체계구축	도시경관과		
	시민 참여	시민이 중심이 되는 참여와 공유 행정				시민참여 확대	○	○		체계구축 지원사업	도시경관과		
						시민참여형 소규모 공공공간 조성	○	○		체계구축 시범사업	도시경관과, 도시정비과		
	디자인 품질 향상	건축 도시 디자인 품질 향상				공공건축 중심 지역 활성화 계획 수립	○	○		계획수립	도시경관과 (총괄건축가)		
				공공주도의 도시환경의 품질 제고	○	○	○	조사분석 체계구축	도시경관과 (총괄건축가)				
				공공서비스 제공을 위한 통합공간관리 시스템 구축·활용	○			체계구축	도시경관과 (총괄건축가)				
G02_B 혁신적인 미래 사회에 대비한	산업	서비스	건축서비스 산업 진흥기반 구축		건축서비스 공정거래 기반 구축	○		○	★핵심사업 체계구축 연구개발	도시경관과, 종합건설본부			
					건축서비스산업의 건강한 생태기반 구축	○	○	○	체계구축	도시경관과, 종합건설본부			

구분		키워드		실천과제	실천과제	추진일정			사업성격	추진부서 (협력부서)	
		상	하			단기 ('21~ '23)	중기 ('24~ 25)	장기 ('25 이후)			
	건축산업 육성				효율적인 건축행정 서비스 시스템 구축	○	○		체계구축	도시경관과, 종합건설본부	
			사업체	지역 건축서비스산업 지원 육성을 통한 자생적 경쟁력 강화	건축서비스 관련 사업체의 경쟁력 강화기반 마련		○		제도개선 체계구축	도시경관과, 종합건설본부	
					건축서비 전문인력의 업무 경쟁력 강화	○			교육사업 연구개발	도시경관과, 종합건설본부	
	G02_C 기후, 생태, 에너지 문제에 대응한 녹색건축 활성화	녹색	인공 지능	인공지능 활용 스마트 건축기술 구현	디지털트윈 활용 건축물 안전대응 통합관리 플랫폼 구축	○	○		체계구축 연구개발	도시경관과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)	
					빅데이터 기반 건축물 이상징후 예측 모델링 기술 개발	○	○		연구개발 체계구축	도시경관과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)	
			도시 조성	지속가능한 그린에너지 도시 구축	공공건축물 및 고층건물의 그린에너지 확대	○	○	○	지원사업 연구개발	도시경관과, 에너지산업과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)	
					에너지자립을 위한 그린에너지 공동주택 확대	○	○	○	지원사업 연구개발	도시경관과, 에너지산업과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)	
			시민 참여	시민참여형 그린에너지 건축문화 저변 확대	시민과 함께하는 그린에너지 건축도시 구현	○			★핵심사업 체계구축 교육사업	도시경관과, 에너지산업과	
					시민참여형 그린에너지 건축문화 실천	○	○	○	연구개발 체계구축	도시경관과, 에너지산업과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)	
			자산	보존 활용	고유한 건축문화유산의 보존 활용	건축문화유산 보존관리 현황 및 활용가치 정립	○			조사분석 계획수립 체계구축	문화기반조성과, 도시경관과 (자치구)
						재개발 재건축 추진 정비구역 마을조사 및 마을박물관 조성	○	○	○	시범사업 체계구축	도시재생정책과 (광주도시재생 공동체센터, 자치구)
	GOAL_03 매력있고 고유함을 가진건축 문화	G03_A 건축·도시 환경자산 보호로 지역문화 선도	유지 관리	잠재적 건축자산의 구축 및 유지	건축자산센터 설치 및 운영	○	○	○	★핵심사업 체계구축 조사분석 지원사업	도시경관과, 도시재생정책과 (관내대학, 사회적 기업 등)	
					건축자산 보존체계 구축	○	○		계획수립 조사분석	도시경관과, 도시재생정책과 (자치구)	

구분	키워드		실천과제	실천과제	추진일정			사업성격	추진부서 (협력부서)
	상	하			단기 ('21~ '23)	중기 ('24~ '25)	장기 ('25 이후)		
G03_B 깊이있고 매력적인 도시경관 창출	가치 확산	건축자산 활용 및 가치 공감 확산	건축자산 활용 및 가치 공감 확산	건축자산 유지관리체계 구축	○	○	○	체계구축	도시경관과, 도시재생정책과, 문화기반조성과
				가치 증진을 위한 건축자산의 활용	○	○	○	지원사업 공모사업	도시재생정책과 (자치구)
				가치 공감 확산을 위한 연계 프로그램 개발	○	○	○	연구개발 지원사업	도시재생정책과 (자치구)
	관리	원도심	문화적 도시재생을 통한 구도심 재생 활성화	원도심 중심의 계획수립	○	○		계획수립 지원사업 체계구축	도시경관과, 도시재생과
				건축·도시경관 조성 및 관리를 위한 통합적 경관관리시스템 구축		○		계획수립 체계구축 연구개발	도시경관과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)
		자원 연계	영산강과 광주천, 무등산과의 조화로움이 있는 건축문화창달	산·천·강 건축문화자산 발굴 및 스토리텔링 개발		○	○	연구개발 계획수립 지원사업	도시경관과, 문화관광체육실
				3차원 공간정보를 활용한 경관심의 지침 마련 및 운영	○			★핵심사업 계획수립 체계구축 연구개발	도시경관과 (광주도시공사, 시설안전공단, 자치구)
		문화 소통	시민과 소통을 통한 건축문화 증진	건축전문가와 시민의 역할 책임 확대	○	○		제도개선 연구개발 체계구축	도시경관과, 문화체육관광실 (총괄건축가, 자치구)
				지역건축문화 자원 발굴 및 활용	○	○		제도개선 연구개발 체계구축	도시경관과 (시의회)
G03_C 광주다움 으로광주 다운 건축문화 증진	광주 다움	COVI D19	사회변화대응 광주다운 건축도시공간 조성_Post-CO VID19 대응	외부환경으로부터 안전한 건축공간 조성	○	○	○	시범사업 지원사업 체계구축	도시경관과, 주택정책과 (광주도시공사)
				Post-COVID19로 요구되는 건축산업의 전환	○	○	○	★핵심사업 시범사업 지원사업 체계구축	도시경관과, 주택정책과 (광주도시공사)
		AI- 뉴딜	광주형 AI-뉴딜 전략에 대응하는 건축물 조성	기후위기 대응 회복탄력성 높은 건축공간 조성	○	○	○	시범사업 지원사업 추진체계	도시경관과, 주택정책과, 기후환경정책과
				탄소중립 기반의 에너지자립형 건축공간 조성	○	○	○	★핵심사업 시범사업 지원사업 추진체계	도시경관과, 주택정책과, 기후환경정책과