발간등록번호
58-5690000-000068-13

세종특별자치시
건축관련 기본계획

SEJONG CITY

세종특별자치시

제 출 문

본 보고서를
세종특별자치시에서 의뢰한
「세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립 연구」 중
“세종특별자치시 건축관련 기본계획”의
최종 성과품으로 제출합니다.

2015년 8월

국토연구원 부설 건축도시공간연구소
소장 제 해 성

세종시청

	지종철	건설도시국장
	조수창	균형발전국장
	김태곤	건축과장
	강성규	도시과장
	오영택	건축허가팀 사무관
	김규범	세종특별자치시 의회 사무처 전문위원
	김정호	건축허가팀

과제수행기관 국토연구원 부설 건축도시공간연구소

연 구 진

연구책임	조상규	건축도시공간연구소 연구위원
연 구 진	김영현	건축도시공간연구소 부연구위원
	신치후	건축도시공간연구소 부연구위원
	김승남	건축도시공간연구소 부연구위원
	김신성	건축도시공간연구소 연구원
	윤호선	건축도시공간연구소 연구원
	정소윤	건축도시공간연구소 연구원
	김예지	건축도시공간연구소 연구보조원
	이효진	건축도시공간연구소 연구보조원

세종시 건축관련 기본계획 외부자문위원

위 원	강 식	경기개발연구원 연구위원
	권영상	서울대학교 교수
	김진욱	A&U건축사사무소 전무
	박인희	건축사사무소 터전 소장
	이병연	충북대학교 교수
	최민아	LH연구원 연구위원
	추용욱	강원발전연구원 부연구위원

세종특별자치시의회 상임위원회 산업건설위원

위 원 장	고준일
부위원장	김원식
위 원	김정봉
	안찬영
	이태환

세종특별자치시 건축위원회 위원

위 원	김미경	아키원건축사사무소 소장
	도용호	중부대학교 교수
	박금철	㈜종합기술건축사사무소 도원 소장
	선상희	SUP건축사사무소 소장
	성부경	현대건축사사무소 소장
	양성철	홍익대학교 교수
	유병일	㈜세종건축사사무소 소장
	이상훈	충북대학교 교수
	이선근	㈜에스앤파엔지니어링 건축사사무소 소장
	천석현	한국에너지공단 실장
	최봉문	목원대학교 교수
	호윤정	호림건축사사무소 소장

본 연구보고서는 세종특별자치시의 의뢰로 건축도시공간연구소가 수행한 학술연구 용역
「세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립연구」의 최종 성과품입니다.
※이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 세종특별자치시의 정책과 다를 수 있습니다.

목 차

제1장 개요 ····· 1

1. 계획수립 배경 및 목적 ····· 3
2. 과업범위 및 주요내용 ····· 5
3. 계획구조 및 구성 체계 ····· 7
4. 상위계획 및 타 지자체 기본계획 분석 ····· 9
   4.1 광역지자체 건축기본계획 수립 현황 ····· 9
   4.2 국가 및 광역건축기본계획 주요내용 ····· 10
5. 세종시 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황 ····· 20
   5.1. 세종시 건축·도시 관련 계획 현황 ····· 20
   5.2. 세종시 주요사업 및 정책 분석 ····· 32
   5.3. 건축관련 기본계획의 주요내용 관련 조례 ····· 42

제2장 세종시 건축·도시환경의 여건변화와 미래전망 ····· 43

1. 인문사회적 정주환경 ····· 45
   1.1 지리적 위치 ····· 45
   1.2 인구 구조 ····· 45
   1.3 토지지가 및 가구소득 ····· 49
2. 물리적 공간환경 ····· 51
   2.1 도시 및 지역 환경 ····· 51
   2.2 건축물 현황 ····· 54
   2.3 건축물 신축 추이 ····· 65
   2.4 건축자산 ····· 69
3. 건축서비스산업 현황 ····· 76
4. 주민 및 전문가 인식조사 ····· 80
   4.1. 주민 인식조사 ····· 80
   4.2. 세종시 건축사 인터뷰 ····· 89
   4.3. 세종시 전문가 설문조사 ····· 91
   4.4. 세종시 주민 및 전문가 인식 종합 ····· 100
5. 세종시 건축·도시환경의 미래전망 ····· 101
   5.1. 국가건축정책기본계획 수립의 성과 및 추진방향 ····· 101
   5.2. 국제·국내 여건변화 및 이슈 ····· 104

5.3. 세종시 건축 · 도시환경의 변화 추이 ····105
5.4. 세종시 건축도시환경의 미래전망 예측 ····108

제3장 세종특별자치시 건축기본계획 ····111

1. 비전 및 목표 ····113
1.1. 세종시 건축도시환경 이슈 ····113
1.2. 세종시 건축관련 기본계획의 비전 및 목표 설정 ····115

2. 근거법령 및 상위계획과의 관계 ····116

3. 전략별 주요 계획내용 ····119

전략 1. 안전하고 쾌적한 생활공간 조성 ····127
실천과제 1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성 ····140
실천과제 1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축 ····149
실천과제 1.3 건축물 실내공기질 강화 ····156

전략 2. 시민행복 주거환경 조성 ····163
실천과제 2.1 주거환경 개선 지원 ····176
실천과제 2.2 노인 주거복지시설 조성 ····178
실천과제 2.3 유휴공간을 활용한 귀농 · 귀촌 지원 ····182
실천과제 2.4 읍 · 면 지역 소규모 커뮤니티시설 조성 ····186

전략 3. 건축문화 기반 구축 ····189
실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련 ····201
실천과제 3.2 한옥건축 활성화 ····204
실천과제 3.3 한옥마을 조성사업 추진 지원 ····207

전략 4. 도농상생 경관 창출 ····209
실천과제 4.1 경관향상을 위한 행정기반 마련 ····218
실천과제 4.2 세종시 경관 정체성 강화 ····222
실천과제 4.3 건설지역과 주변지역 간 경관격차 해소 ····227

전략 5. 건축행정 개편 및 서비스산업 육성 ····233
실천과제 5.1 건축행정 효율화 ····247
실천과제 5.2 지역 건축서비스산업 육성 ····250

제4장 세종특별자치시 녹색건축물 조성계획 ····257

1. 세종시 건물부문 온실가스 감축 목표 ····259
1.1 목표 설정의 개요 ····260
1.2 목표 설정을 위한 건축물 연면적 추정 ····261
1.3 세종시 건축물 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황 분석 ····263
1.4 세종시 건축물 온실가스 감축 목표 ····272

2. 전략 : 세종시 녹색건축물 조성 지원 ····· 277
실천과제 1 녹색건축 기준 및 제도 정비 ····· 285
실천과제 2 그린리모델링 사업 지원 ····· 294
실천과제 3 제로에너지 건축물 조성 사업 추진 ····· 300
3. 세종시 건물부문 온실가스 감축을 위한 사회적 비용 및 기대효과 ····· 305
3.1 세종시 건축물 온실가스 감축을 위한 녹색건축물 조성의 비용 · 편익 분석 ····· 307
3.2 녹색건축물 조성의 고용 유발 효과 ····· 312

제5장 핵심전략과제(안) 및 계획 실행체계 ····· 313

1. 핵심전략과제 선정기준 ····· 315
2. 핵심전략과제(안) ····· 315
3. 단계별 계획목표 ····· 336
4. 전략별 세부단위과제 예산계획 ····· 338
5. 실행계획 작성 및 성과관리 계획 ····· 346

부록 ····· 349

부록 1. 세종시 주민 인식조사 설문지 ····· 351
부록 2. 세종시 전문가 인식조사 설문지 ····· 353
부록 3. 세종시 부서별 업무협의 내용 ····· 360
부록 4. 세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례(안) ····· 366
부록 5. 세종시 한옥등록제 실행(안) ····· 374

참고문헌 ····· 377

표 차례

[표 1] 세종특별자치시 건축 · 도시 관련 제도 및 계획수립 현황 ····20
[표 2] 행정중심복합도시 도시기본계획의 목표 및 추진전략 ····23
[표 3] 행복도시 생활권 설정 ····24
[표 4] 생활권별 기능 ····25
[표 5] 생활권별 인구배분 계획 ····25
[표 6] 계획의 범위 및 목적 ····26
[표 7] 계획의 주요 내용 ····27
[표 8] 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 내용적 범위 ····28
[표 9] 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 생활권 구분 ····28
[표 10] 사업목표 및 주요수행 내용 ····30
[표 11] 조치원읍소재지 종합정비사업의 공간구획 및 공간별 발전방향 ····31
[표 12] 2014년도 주요업무 실천계획 ····33
[표 13] 2015 주요업무 추진계획 ····35
[표 14] 세종시 100대 과제 4개년 실천계획 ····37
[표 15] 건축 관련 세종시 100대 과제 ····38
[표 16] 건축기본계획, 세종특별자치시 건축기본조례 주요내용 ····42
[표 17] 전국 인구현황 ····46
[표 18] 세종시 노인인구 비율(2015년 4월 기준) ····48
[표 19] 세종시 월 평균 가구소득 수준 (2014년 기준, 단위: %) ····49
[표 20] 세종시 산업단지 현황(2014년 9월 기준)(단위 : 천㎡, %) ····53
[표 21] 세종시 산업단지 단지별 일반현황(2014년 9월 기준)(단위 : 천㎡) ····53
[표 22] 세종시 용도별 건축물 현황 ····55
[표 23] 세종시 1인당 용도별 건축물 면적 ····56
[표 24] 읍·면지역 용도별 노후 건축물 현황(2014년 말 기준) ····58
[표 25] 읍·면지역 지역별 노후 건축물 현황(2014년 말 기준) ····58
[표 26] 세종시 주거용 건축물 연면적 현황 ····60
[표 27] 세종시 주거용 건축물 동수 현황 ····60
[표 28] 세종시 주택현황 및 주택보급률 변화 ····61
[표 29] 전국 및 세종시 공공문화체육시설 현황 ····62
[표 30] 건설지역에 운영 또는 착공 중인 복합커뮤니티센터 ····63
[표 31] 세종시 노인복지시설 유형별 현황(단위: 개소)(2015년 기준) ····63
[표 32] 세종시 녹색건축인증 비율(2014년 말 기준) ····64
[표 33] 세종시 출범이후 신축된 주거용 건축물 동수(2012년~2014년) ····66
[표 34] 세종시 출범 이후 신축된 주거용 건축물 연면적 (2012년~2014년, 단위:㎡) ····66
[표 35] 세종시 우수건축물 수상 리스트 ····69
[표 36] 광역지자체별 문화재 보유현황(부속문화재 포함) ····70

[표 37] 세종시 유형별 도시 · 건축 관련 역사자원 현황 ·····71
[표 38] 세종시 도시 · 건축 관련 역사자원 현황목록 ·····71
[표 39] 세종시 잠재한옥(목조건축물, 기와지붕) 현황(2014년 말 기준) ·····73
[표 40] 세종시 건축서비스산업 현황(2012년 기준, 단위 : 명) ·····77
[표 41] 전국 건축기술 · 엔지니어링 및 관련기술 서비스업 현황(2012년 기준, 단위 : 명) ·····78
[표 42] 2012년 지역별 공사액 대비 건축기술 · 엔지니어링 및 관련기술 서비스업 매출액 비율 ··78
[표 43] 건축 · 도시 관련 조례 수립 현황 ·····79
[표 44] 세종시 발전상 ·····82
[표 45] 세종시 장점 ·····83
[표 46] 세종시 문제점 ·····84
[표 47] 세종시 발전을 위해 필요한 사업 ·····85
[표 48] 세종시 거주환경 만족도 ·····86
[표 49] 생활환경 내 주요 위험요소 ·····87
[표 50] 살기좋은 공간 조성을 위해 필요한 사업 ·····88
[표 51] 제1차 건축정책기본계획의 주요성과 ·····102
[표 52] 전국 및 세종시 추계인구(명) ·····105
[표 53] 생활권별 인구배분 계획(2030년 기준) ·····105
[표 54] 행복도시 2020년 및 2030년 연면적 추정(단위: ㎡) ·····106
[표 55] 10년간 건축물 연면적 변화 추이 ·····107
[표 56] 국비가 확보가능한 사업 ·····119
[표 57] 관련 법령 및 제도 현황 ·····132
[표 58] 안전관련 가이드라인 및 주요내용 ·····133
[표 59] 안전 관련 법규 현황(2014년 11월 기준) ·····134
[표 60] 안전관련 주요사업 ·····137
[표 61] U-City 주요사업 및 내용 ·····138
[표 62] 세종시 공약 및 주요사업내용 (단위 : 백만 원) ·····139
[표 63] 세종특별자치시 범죄예방 환경설계 지침(안) ·····140
[표 64] 자전거 전용차로 분리공간 기준 ·····143
[표 65] 법무부 범죄예방 환경개선사업 주요 지원 사항 ·····145
[표 66] 국민안전처 안심마을 사업 주민활동 사례 ·····146
[표 67] 보행자 중심 가로환경 조성사업 모니터링 주요 내용 ·····147
[표 68] 행정자치부 2015년 보행환경 개선지구 대상지 및 주요사업 내용 ·····148
[표 69] 건축물 감리기준 개정(안) ·····149
[표 70] 건축물 감리기준 ·····149
[표 71] 서울시 건축사회, 공영감리제 주요내용 ·····149
[표 72] 건설공사 유형에 따른 시공자 제한 ·····150
[표 73] 시설물 안전관리 특별법 안전점검 대상(건축물 부문) ·····150
[표 74] 세종특별자치시 소규모 취약시설 현황 및 점검실적 현황 ·····151
[표 75] 정밀점검 및 정밀안전진단의 실시 주기 ·····151
[표 76] 건축 관계자 처벌대상 확대 및 처벌 수준 강화 개선안 사례 ·····152

[표 77] 기후변화에 따른 도시민감도 분석지표(건축 부문) ·····153
[표 78] 도시지역의 임시 저류지 유형*** ·····155
[표 79] 건강민감층 이용시설의 실내공기질 법적 유지기준 및 서울시 유지기준 ·····156
[표 80] 세종시 실내공기질 관리대상 및 기계환기설비 설치대상 ·····157
[표 81] 부서별 실내공기 관리대상 및 주요업무 예시 ·····158
[표 82] 실내공기질 종합계획(안) 주요내용 ·····159
[표 83] 실내공기질 정보공개 주요내용 ·····161
[표 84] 세종시 지역별 고령자 인구(2014년 8월 기준)(단위 : 명) ·····165
[표 85] 세종시 출범 이후 지역별 주민등록인구 변화(단위: 명) ·····166
[표 86] 주거복지 관련 법·제도(2014년 11월 기준) ·····168
[표 87] 세종시 읍면지역 주거 관련 시책 및 사업 ·····169
[표 88] 고령자 주거 및 복지시설 관련 법·제도 ·····170
[표 89] 중앙부처 추진 고령자 주거 관련 정책 ·····170
[표 90] 농어촌 주거환경 개선 관련 법·제도(2014년 11월 기준) ·····172
[표 91] 세종시 읍면지역 주거 관련 시책 및 사업 ·····172
[표 92] 세종시 농촌체험 콘텐츠 ·····173
[표 93] 관련 법령 및 제도 현황 ·····174
[표 94] 건설지역 노인복지시설 계획 현황 ·····174
[표 95] 주민복리시설, 생활기반시설 관련 세종시 시책 및 사업 ·····175
[표 96] 저소득층 주거환경 개량사업 연차별 투자계획 ·····176
[표 97] 건축협정 시범사업지(2015) ·····177
[표 98] 경기도형 카네이션하우스 기본 디자인 매뉴얼 ·····179
[표 99] 서천복지마을의 시설 현황 ·····181
[표 100] 주요 체재시설 ·····184
[표 101] 은퇴예정자 현황(인구주택 총조사 연령별 취업인구, 2010년 기준) ·····190
[표 102] 한옥 규제완화 관련 법령 개정 내용 ·····191
[표 103] 한옥 관련 법령 및 제도 현황 ·····193
[표 104] 한옥 등 자산법의 제정 ·····194
[표 105] 지자체별 한옥관련 조례 제정시기 및 소관부서(2013년 11월 기준) ·····195
[표 106] 지방자치단체별 한옥지원 조례의 주요 항목 및 순위(단위: 개소, %(괄호)) ·····196
[표 107] 국토교통부 지자체 한옥사업 지원 현황 ·····197
[표 108] 화순 다지지구 사업개요 ·····199
[표 109] 중앙부처 한옥관련 지원사업 ·····200
[표 110] DB 구축 대상 세종시 소재 근대건축물 ·····202
[표 111] 지역별 한옥 정비사업 지원 비용 ·····205
[표 112] 복합화 대상시설 종류 및 관련부처 ·····206
[표 113] 일반건축과 한옥, 한스타일 건축비 비교 ·····206
[표 114] 프로그램별 정부부처 지원사업 ·····206
[표 115] 한옥마을 예시 ·····208
[표 116] 한옥마을 신규 조성 추진사례 ·····208

[표 117] 경관 및 도시디자인 위원회 모집 분야 및 인원 ····212
[표 118] 관련 법령 주요내용 ····213
[표 119] 관련 계획 및 주요내용 ····214
[표 120] 경관관련 주요사업 ····216
[표 121] 세종시 경관관련 주요사업(단위 : 백만 원) ····217
[표 122] 세종특별자치시 경관위원회 구성현황 ····218
[표 123] 인센티브 항목 ····219
[표 124] 경관법 및 경관조례 ····219
[표 125] 세종특별자치시 경관협정 매뉴얼 주요내용 ····221
[표 126] 전의향교 테마거리 조성사업(안) ····222
[표 127] 세종특별자치시 경관사진 대전(예시) ····226
[표 128] 세종특별자치시 건축물 분야 경관심의 대상 및 경관자문대상 ····227
[표 129] 건축물 디자인가이드라인 심의기준 ····229
[표 130] 세종시, 행정중심복합도시건설청 옥외광고물 설치기준 비교 ····231
[표 131] 지역별 건축인허가 관련 인원 및 업무량 현황(2013년 기준) ····234
[표 132] 세종특별자치시 건축민원 부서 현황 ····235
[표 133] 민원인의 설계의뢰부터 건축허가까지의 소요기간 ····236
[표 134] 세종시 건축인허가 및 신고 관련 민원 처리실태 ····236
[표 135] 세종특별자치시 건축행정 민원처리 지연 원인 ····237
[표 136] 건축법령의 지자체 조례 이관 현황 ····241
[표 137] 건축 인허가 및 신고 절차 ····243
[표 138] 건축관련 통합기준 ····244
[표 139] 건축서비스산업 진흥법의 주요 내용 및 조례 위임 사항 ····250
[표 140] 해외의 어린이 대상 공간환경설계교육 사례 ····252
[표 141] 행복도시 2020년 및 2030년 연면적 추정 ····262
[표 142] 10년간 건축물 연면적 변화 추이 ····263
[표 143] 세종시 지역별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준) ····264
[표 144] 세종시 에너지원별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준) ····266
[표 145] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비량(2013년 기준) ····267
[표 146] 세종시 주거용 건축물 온실가스 배출량(2013년 기준) ····268
[표 147] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준) ····269
[표 148] 세종시 비주거용 건축물 에너지 소비 현황(2013년 기준) ····270
[표 149] 세종시 비주거용 건축물 온실가스 배출 현황(2013년 기준) ····271
[표 150] 2020년 건설지역 신축 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표 ····273
[표 151] 2020년 읍·면지역 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표 ····274
[표 152] 읍·면지역 기존건물의 연면적당 온실가스 감축률 및 그린리모델링 물량 ····275
[표 153] 연차별 그린리모델링 사업 시행계획(연면적 단위 : ㎡) ····275
[표 154] 2020년 세종시 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표 ····276
[표 155] 중앙정부의 신축건물 설계기준 강화 계획 ····278
[표 156] 전국 및 세종특별자치시 녹색건축물 현황(동) (2014년 6월 기준) ····280

[표 157] 세종시 녹색건축물 관련 기준 수립 현황 ·····281
[표 158] 녹색건축물 관련 기준의 실효성 담보를 위한 건축 감리제도 및 관련 사업 현황 ·····282
[표 159] 세종시 생활환경 개선 관련 시책 및 사업 ·····283
[표 160] 세종시 읍면지역 녹색건축물 보급 관련 시책 및 사업 ·····284
[표 161] 녹색건축물 조성 지원법에서 조례로 위임하고 있는 사항 ·····285
[표 162] 인증비용 지원계획 예시 ·····288
[표 163] 녹색건축물 조성 지원 조례 제정 지자체 사례 ·····289
[표 164] 2012년~2014년 신축 건축물의 평균 연면적 ·····291
[표 165] 에너지절약설계기준에 의한 의무사항 ·····292
[표 166] 서울시 녹색건축물 설계 기준 (2014.4.1.) ·····293
[표 167] 중앙정부 지원 취약계층 주택 개보수 사업 ·····295
[표 168] 소규모 건축물 에너지진단 사업 개요 ·····297
[표 169] 읍면지역 용도별 노후 건축물 현황 ·····298
[표 170] 시범사업 추진 유형 ·····303
[표 171] 신축건물의 온실가스 감축을 위한 추가건설비용 산정결과 ·····307
[표 172] 기존건물의 그린리모델링에 소요되는 비용 산정결과 ·····308
[표 173] 세종시 건물부문 온실가스 감축을 위한 소요비용(단위 : 억 원) ·····308
[표 174] 온실가스 감축에 따른 에너지 절감효용 산정을 위한 기본 가정 ·····309
[표 175] 신축건물의 에너지 비용 절감액 추정결과 ·····309
[표 176] 읍면지역 기존건물의 비용 에너지 절감액 추정결과 ·····310
[표 177] 온실가스 배출권 거래에 따른 경제적 효과 ·····310
[표 178] 녹색건축물 조성의 비용 · 편익 분석 종합 ·····311
[표 179] 관련 건설산업 분문의 총 고용 유발 효과 ·····312
[표 180] 전 산업 부문의 총 고용 유발 효과 ·····312
[표 181] ‘세종 건축 포럼(가제)’ 운영(안) ·····318
[표 182] ‘세종 건축 아카데미 1기(가제)’ 운영(안) ·····318
[표 183] 천안시 천안신부초등학교 방과 후 건축교육 프로그램 지도내용(2013년 3월) ·····319
[표 184] 읍면지역 기존건물의 연면적당 온실가스 감축률 및 그린리모델링 물량 ·····324
[표 185] 그린리모델링기금 재원별 세종시 예산 현황(2014년, 단위 : 천 원) ·····325
[표 186] 신재생에너지 설비 설치 지원 기준 ·····326
[표 187] 창호 설치비용 지원 기준 ·····326
[표 188] 2015년도 건축협정 시범사업지 도시계획, 필지 현황 ·····331
[표 189] 중앙부처 한옥관련 지원사업 ·····334
[표 190] 관광체험형 한옥마을 조성 시 예상 사업비용 ·····335
[표 191] 주거중심형 한옥마을 유형별 계획(안) ·····335
[표 192] 성과관리 조사 양식 예시 ·····347

그림 차례

[그림 1] 세종시 건축관련 기본계획의 위계 ····4
[그림 2] 세종시 건축관련 기본계획의 성격 ····4
[그림 3] 세종특별자치시 건축관련 기본계획의 공간적 범위 ····5
[그림 4] 세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립 시점 ····5
[그림 5] 계획수립 기본 절차 ····8
[그림 6] 지역건축기본계획 수립현황 ····9
[그림 7] 북부생활권 구상도 ····22
[그림 8] 중부생활권 구상도 ····22
[그림 9] 동부생활권 구상도 ····22
[그림 10] 서부생활권 구상도 ····22
[그림 11] 남부생활권 구상도 ····22
[그림 12] 2020년 생활권 구상 ····24
[그림 13] 2030년 생활권 구상 ····24
[그림 14] 세종시 경관계획의 공간적 범위 ····26
[그림 15] 세종특별자치시 주요개발계획 ····40
[그림 16] 세종시의 지리적 위치 ····45
[그림 17] 세종시 인구증가 추이 ····46
[그림 18] 세종시 건설지역, 읍·면지역별 인구증가 추이 ····46
[그림 19] 세종시 읍면동별 면적 ····46
[그림 20] 생애주기별 인구비율(2015년 4월 기준) ····47
[그림 21] 세종시 인구 현황(2015년 4월말 기준, 명) ····47
[그림 22] 세종시 인구 증감률(단위: %) ····47
[그림 23] 생애주기별 인구변화 ····48
[그림 24] 세종시 노인인구 비율(65세 이상) ····48
[그림 25] 읍·면·동별 표준공시지가 밀도 분석 ····50
[그림 26] 세종시 표준공시지가 변화 추이 ····50
[그림 27] 세종시 월 평균 가구 소득 ····50
[그림 28] 세종특별자치시 교통 체계도 ····51
[그림 29] 세종시 용도지역 현황 ····52
[그림 30] 개발제한구역 위치도 ····52
[그림 31] 개발제한구역 내 취락지구 현황 ····52
[그림 32] 전국 주요 광역시·도 및 세종시 대용도별 건축물 현황(연면적) ····54
[그림 33] 세종시 지역별 건축물 노후도 현황(2014년 말 기준) ····57
[그림 34] 주택보수 봉사활동 대상 주택 ····57
[그림 35] 세종시 희망의 러브하우스 주택 ····57
[그림 36] 세종시 지역별 주거용 건축물 연면적 현황(2014년 말 기준) ····59

[그림 37] 첫마을 아파트단지 ·····59
[그림 38] 전동면 단독주택 ·····59
[그림 39] 연동면 단독주택 ·····59
[그림 40] 세종시 전동면 농가 전경 ·····61
[그림 41] 세종시 한솔동 첫마을아파트 전경 ·····61
[그림 42] 지역별 주택보급률 현황(2013년 기준) ·····61
[그림 43] 한솔동(2-3) 복합커뮤니티센터 전경 ·····62
[그림 44] 어진동 복합커뮤니티센터 전경 ·····62
[그림 45] 도담동 복합커뮤니티센터 전경 ·····62
[그림 46] 아름동 복합커뮤니티센터 전경 ·····62
[그림 47] 녹색건축물 분포(2014년 말 기준) ·····64
[그림 48] 2012년 이후 읍면지역 신축 주택 현황(좌: 동수기준(동), 우: 연면적기준(㎡), 2014년 말 기준) ·····65
[그림 49] 세종시 전역에 진행 중인 신축 다가구주택 ·····65
[그림 50] 연기군 신축 다가구주택 ·····65
[그림 51] 세종시 전역 용도별 건축 연면적 변화추이(2000-2013년) ·····67
[그림 52] 세종시 전역 신축 건축물 사용승인 변화추이(2000-2013년) ·····67
[그림 53] 읍·면지역 2012년 이후 건축물 용도별 신축 비율 및 평균 연면적 ·····68
[그림 54] 읍·면지역 2012년 이후 건축물 신축 물량의 읍·면·동별 순위 및 용도별 신축 비율(2013년 말 기준) ·····68
[그림 55] 세종시 우수건축물 ·····69
[그림 56] 세종시 건축문화자산 ·····71
[그림 57] 목조건축물-기와지붕인 잠재한옥 분포(2014년 말 기준) ·····72
[그림 58] 전의면 잠재 한옥 ·····72
[그림 59] 세종시 관광자원 ·····74
[그림 60] 세종시 문화자원 ·····74
[그림 61] 세종시 지역축제 ·····75
[그림 62] 세종시 지역축제 현황 ·····75
[그림 63] 건축서비스산업의 상위 분류 체계 및 주요내용 ·····76
[그림 64] 전국 건축서비스산업 사업체수 및 종사자수 ·····77
[그림 65] 2012년 지역별 매출액 및 공사액 추이(단위 : 조 원) ·····77
[그림 66] 설문 참여 주민 일반특성 ·····81
[그림 67] 설문 참여 전문가 일반특성 ·····92
[그림 68] 건축기본계획 인지정도 ·····92
[그림 69] 건축기본계획과 공간환경간 영향도(높음 기준) ·····92
[그림 70] 건축기본법 항목 중 건축기본계획에의 반영희망 사항 ·····92
[그림 71] 세종시 건축공간 환경의 수준 ·····93
[그림 72] 세종시의 이미지상 ·····93
[그림 73] 주거환경 결정요소 ·····93
[그림 74] 안전성 및 쾌적성 ·····94

[그림 75] 안전 관련 사업별 중요도 ····94
[그림 76] 건설지역 및 이외지역 발전불균형 정도 ····95
[그림 77] 불균형 발전 해소를 위한 대책 ····95
[그림 78] 건축문화 수준 ····96
[그림 79] 한옥의 건축문화 향상 기여도 ····96
[그림 80] 현대식 한옥 거주 의사 ····96
[그림 81] 건축문화 수준 향상을 위해 필요한 사업 ····96
[그림 82] 세종시 경관 수준 ····97
[그림 83] 경관수준 향상을 위해 필요한 사업 ····97
[그림 84] 건축서비스산업 수준 ····98
[그림 85] 건축행정 업무 서비스 만족도 ····98
[그림 86] 건축서비스산업 수준 향상을 위한 개선사항 ····98
[그림 87] 세종시 녹색건축물 보급 수준 ····99
[그림 88] 녹색 관련 교육 및 자격 취득 여부 ····99
[그림 89] 녹색건축 수준 향상을 위해 필요한 사업 ····99
[그림 90] 제1차(2010~2014) 건축정책기본계획의 비전 및 목표 ····101
[그림 91] 제2차 건축정책 기본계획 방향의 설정 ····103
[그림 92] 세종시 건축 관련 자료 분석을 통한 세종시 미래전망 예측 ····109
[그림 93] 서울시 안전마을지도 ····113
[그림 94] 연기면 주민자치센터 ····113
[그림 95] 아름동 주민센터 ····113
[그림 96] 전주한옥마을 ····113
[그림 97] 남산골한옥마을 ····113
[그림 98] 농촌경관디자인 가이드라인 ····114
[그림 99] 2014 대한민국 경관대상 시가지부문 최우수상 ····114
[그림 100] 건축진흥포럼 심포지엄 포스터 ····114
[그림 101] 국토교통부 그린투게더 포털사이트 ····114
[그림 102] 세종시 건축관련 기본계획의 비전 및 목표, 전략 ····115
[그림 103] 읍면지역 보행자 및 자전거 도로(장군면, 조치원읍) ····128
[그림 104] 범죄예방 디자인의 적용 ····128
[그림 105] 읍면 지역의 노후주택 및 저층 주거밀집 지역 ····130
[그림 106] 안전 지킴이집 ····135
[그림 107] 보도개설, 미끄럼방지 도로포장 ····135
[그림 108] U-City 조감도 및 위치 ····138
[그림 109] 조명을 통한 자연감시(개선 전(좌), 개선 후(우)) ····142
[그림 110] 영역성강화 예시 ····142
[그림 111] 식재를 통한 완충공간 확보 ····143
[그림 112] 세종특별시 자전거 이용 활성화 계획 주요내용 ····143
[그림 113] 자전거도로 유형(시카고) ····144
[그림 114] 세종시 안심마을 만들기 ····145

[그림 115] 조치원읍 치안사고 주요발생지점(국민안전처, 생활안전지도) ·····145
[그림 116] 세종시 조치원읍 노인, 어린이, 여성 보행사고 주요발생지점(국민안전처, 생활안전지도) ··148
[그림 117] 주민참여 워크숍 ·····148
[그림 118] 포크스트리트 사업 전(좌), 후(우) ·····148
[그림 119] 재해 취약성 분석절차 ·····153
[그림 120] 홍수예방을 위한 저류 시설* ·····155
[그림 121] 단독주택 빗물정원(Rain Garden) 설계 가이드** ·····155
[그림 122] 코다이라 시에서 제공하는 침수 예상 구역도 ·····155
[그림 123] 실내공기질 점검대상 기준 강화(예) ·····157
[그림 124] Indoor airPLUS 인증라벨 ·····160
[그림 125] 서울시 실내공기 인증마크 ·····160
[그림 126] 행복도시 도램마을과 단독주택 ·····164
[그림 127] 조치원읍 주거지역 전경 ·····164
[그림 128] 행복아파트와 밀마루 복지마을 ·····165
[그림 129] 서울시 의료안심주택 투시도 ·····165
[그림 130] 일본 고령자 주택 설계지침 이미지 ·····165
[그림 131] 장군면의 폐가 ·····166
[그림 132] 조치원읍 구도심의 폐가 ·····166
[그림 133] 행복도시 한솔동 주민센터 ·····167
[그림 134] 조치원읍 신안1리 경로당(여자) 및 마을도서관 ·····167
[그림 135] 국토교통부 해피하우스 관계기관 워크숍 활동 ·····168
[그림 136] 서울시 은평구 두꺼비하우징 개·보수 사업 ·····168
[그림 137] 세종시 행복노인복지센터에 의해 추진된 '희망의 러브하우스' 대상 주택 ·····169
[그림 138] 노인가구 주택개조매뉴얼(노인용) 예시 ·····171
[그림 139] 노인가구 주택개조매뉴얼(전문가용) 예시 ·····171
[그림 140] 충남 논산의 '독거노인 생활공간' ·····171
[그림 141] 경남 의령군 화정면 상정마을 '공동거주의 집' ·····171
[그림 142] 연서면 행복한 농장 농촌교육 ·····173
[그림 143] 전의면 금사요 도자기체험 ·····173
[그림 144] 경기도 카네이션하우스 설치장소의 탐색을 위한 사전조사표(부분생략) ·····179
[그림 145] 카네이션하우스 운영 매뉴얼 ·····179
[그림 146] 세종시 부강면 게이트볼장 전경 ·····180
[그림 147] 세종시 부강면 게이트볼장 준공식 ·····180
[그림 148] 괴산군, 전천후 게이트볼장 ·····180
[그림 149] 충남 서천군 종천면 복합노인복지시설 전경 ·····181
[그림 150] 서천군 노인요양병원 ·····181
[그림 151] 일본 에히메 현의 유휴공공시설 정보뱅크 ·····182
[그림 152] 일본 에히메 현의 빈집 정보뱅크 ·····182
[그림 153] 빈집을 수리하여 조성한 충남 부여군 귀농인의 집 1호 ·····183
[그림 154] 빈집을 개량하여 만든 경남 의령군 귀농인의 집 ·····183

[그림 155] 체류형농업창업지원센터 조감도(홍천, 제천 사례) ·····184
[그림 156] 시설 전경 ·····185
[그림 157] 연수공간 ·····185
[그림 158] 내부공간 ·····185
[그림 159] 공공조리시설 ·····185
[그림 160] 조치원읍 일대 ·····186
[그림 161] 부강면 부강리 일대 ·····186
[그림 162] 장군면 도계리 일대 ·····186
[그림 163] 금남면 용포리 일대 ·····186
[그림 164] 제5회 살기좋은 마을만들기 학생공모전 금상 수상작 ·····187
[그림 165] 제5회 살기좋은 마을만들기 학생공모전 대상 수상작 ·····187
[그림 166] 페캄도서관 전경 ·····188
[그림 167] 취업, 생활지원서비스공간 ·····188
[그림 168] 페캄도서관 열람실 1 ·····188
[그림 169] 페캄도서관 열람실 2 ·····188
[그림 170] 한옥 거주희망 수요 ·····190
[그림 171] 한옥거주 비희망 이유 ·····190
[그림 172] 은퇴 후 주택수요(국토해양부 주거실태조사, 2011년 기준) ·····191
[그림 173] 구로구 글마루어린이 도서관 ·····198
[그림 174] 김포 운양동 주민센터 조감도 ·····198
[그림 175] 김포 운양동 주민센터 내부계획안 ·····198
[그림 176] 화순 다지지구 조감도 ·····199
[그림 177] 토지이용계획에 관한 사항 ·····199
[그림 178] 국가 한옥센터 한옥 전수조사 및 목록화 사업 계획 ·····201
[그림 179] 한옥건축박람회(www.hanokexpo.or.kr) ·····202
[그림 180] LH에서 개발한 한옥아파트 ·····207
[그림 181] 목포, 파렌하이트 사진(좌 : 현관, 우 : 사랑채) ·····207
[그림 182] 세종시 한옥마을 개발목표 ·····207
[그림 183] 한옥마을의 유형과 개발주체 ·····208
[그림 184] The City Brand Hexagon ·····210
[그림 185] 조치원읍, 수변지역 건축물(좌, 가운데), Belgium, Brugge 수변지역 건축물(우) ·····210
[그림 186] 전의면 전의향교(좌) 및 주변 가로환경 ·····211
[그림 187] 공무원 교육의 필요성 및 목표 ·····220
[그림 188] 전의향교 주변 현황 ·····222
[그림 189] 우수마을 콘테스트 수상작(좌측부터 장흥, 구례, 완도) ·····223
[그림 190] 강북구 우이동 경관협정 사업 후 모습 ·····223
[그림 191] 주민참여 경관취약지역 개선사업 추진과정 ·····224
[그림 192] Øvre Holmegate 홍보페이지 (http://www.regionstavanger.com/) ·····225
[그림 193] Stavanger, Øvre Holmegate ·····225
[그림 194] 색채계획 ·····225

[그림 195] 제1회 대구 경관사진 전국 공모전 수상작 ····226
[그림 196] 경관체크리스트 작성에 따른 사업 단계별 활용계획 ····228
[그림 197] 국도1호선 조치원구간 중점경관관리구역 경관체크리스트(세종시 경관계획) ····228
[그림 198] 옥외광고물 설치기준 적용 계획 ····230
[그림 199] 옥외광고물 정비 우수사례(고양시) ····230
[그림 200] 조치원읍 일대 옥외광고물 ····230
[그림 201] 서체(위) 및 색채(아래) 가이드 ····231
[그림 202] 내 간판 만들기 홈페이지 ····231
[그림 203] 지역별 1인당 건축허가 업무건수(2013년 기준) ····234
[그림 204] 세종특별자치시 전역 건축용도별 연면적 변화추이 ····237
[그림 205] 세종특별자치시 전역 신축 건축물 사용승인 변화추이 ····238
[그림 206] 지역별 인구 및 건축서비스산업 종사자수(명)(2012년 기준) ····238
[그림 207] 세종시 원도심(조치원읍)과 새롭게 조성된 행복도시 내 주거지역 ····239
[그림 208] 복합민원 협의회 조직도 ····248
[그림 209] 청주시 상당구 건축민원 상담 ····249
[그림 210] 서울 강남구 소규모건축물 인허가 민원 처리 ····249
[그림 211] 서울 금천구 건축민원 예약제 ····249
[그림 212] 경북 영주시 '참사랑 주민복지센터' ····254
[그림 213] 유로판 당선 작품집 ····255
[그림 214] 2014 일본 건축가협회 신인상 수상작 ····255
[그림 215] 2014 신진건축사대상작 ····255
[그림 216] 주거용 건축물 연면적 변화 추이 ····262
[그림 217] 비주거용 건축물 연면적 변화 추이 ····262
[그림 218] 세종시 에너지 소비량(2013년 기준)(좌: 총량, 우: 단위면적당 소비량) ····265
[그림 219] 세종시 온실가스 배출량(2013년 기준)(좌: 총량, 우: 단위면적당 배출량) ····265
[그림 220] 세종시 에너지원별 (좌)에너지 소비 및 (우)온실가스 배출 비율(2013년 기준) ····266
[그림 221] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비량(좌: 총량, 우: 단위면적당 소비량) ····268
[그림 222] 세종시 주거용 건축물 온실가스 배출량(좌: 총량, 우: 단위면적당 배출량) ····268
[그림 223] 세종시 비주거용 건축물 용도별 에너지 소비총량(TOE) ····270
[그림 224] 세종시 비주거용 건축물 용도별 단위면적당 에너지 소비량(kgOE/㎡) ····270
[그림 225] 세종시 비주거용 건축물 용도별 온실가스 배출 총량(TCO_2) ····271
[그림 226] 세종시 비주거용 건축물 용도별 단위면적당 온실가스 배출량(CO_2 /㎡) ····271
[그림 227] 연차별 그린리모델링 시행 계획 대안 1 ····275
[그림 228] 연차별 그린리모델링 시행 계획 대안 2 ····275
[그림 229] 세종시 건물 부문 온실가스 감축 목표 ····276
[그림 230] 건설 중인 행정중심복합도시 전경 ····278
[그림 231] 장군면의 노후주택 ····279
[그림 232] 조치원읍 구도심의 폐가 ····279
[그림 233] 녹색건축 최우수 인증을 받은 국립세종도서관(어진동 위치) ····280
[그림 234] 공동주택성능등급 인증 단지 ····280

[그림 235] 조치원읍 신재생에너지 설치 주택 ····284
[그림 236] 푸른세종21협의회 ····284
[그림 237] 조치원광장에서 시행한 에너지절약 실천운동 ····284
[그림 238] 그린리모델링 이자지원사업 추진 절차 ····296
[그림 239] 서울 S 아파트(좌 : 시공 전, 우 : 시공 후) ····296
[그림 240] 가스 사용량 변화 ····296
[그림 241] 배재대학교 하워드관(좌 : 시공 전, 우 : 시공 후) ····296
[그림 242] 충북 단양군 경로당 태양광 발전시설 설치 사례 ····299
[그림 243] 경북 영주시 문주면사무소 그린리모델링 사례 ····299
[그림 244] 국립세종도서관 ····300
[그림 245] 충남도청 ····300
[그림 246] 그린투모로우 ····300
[그림 247] 우리집 에너지컨설팅사업 : 집수리 전 ····302
[그림 248] 우리집 에너지컨설팅사업 : 집수리 후 ····302
[그림 249] 2015년 제로에너지빌딩 시범사업 대상지인 송도 공동주택 단지 ····303
[그림 250] 경제적 효과 ····311
[그림 251] 소요비용 ····311
[그림 252] 세종특별자치시 전역 신축 건축물 ····316
[그림 253] 지역별 건축서비스산업 매출액 및 건설공사액 추이 (2012년 기준, 단위: 조 원) ····316
[그림 254] 서울 건축아카데미 포스터 ····318
[그림 255] 건축도시포럼 포스터 ····318
[그림 256] 기초건축교육 기본서 ····319
[그림 257] 2013년 다솜둥지복지재단 전의면 '희망가꾸기' 봉사활동 ····320
[그림 258] 서울 금천주거복지지원센터 브로슈어 ····323
[그림 259] 수원시 녹색건축물 조성 지원 사업 추진 사례 ····327
[그림 260] 서울의 노후단독주택 밀집지 ····328
[그림 261] 조치원의 노후단독주택 밀집지 ····328
[그림 262] 국토교통부 건축협정 홍보자료 ····329
[그림 263] 건축협정에 의한 리모델링 시뮬레이션 (좌: 리모델링, 우: 신축) ····330
[그림 264] 국토교통부 건축협정 시범사업 추진지자체 ····331
[그림 265] 건축협정 시범사업 추진체계 ····332
[그림 266] 세종시 한옥등록 신청서 ····333
[그림 267] 세종시 한옥등록필증 ····333
[그림 268] 단계별 계획 목표 ····337
[그림 269] 건축관련 기본계획의 성과관리 계획 ····346

제 1 장

개 요

1. 계획수립 배경 및 목적
2. 과업범위 및 주요내용
3. 계획구조 및 구성 체계
4. 상위계획 및 타 지자체 기본계획 분석
5. 세종시 건축도시 관련 계획 및 정책 현황

1. 계획수립 배경 및 목적

과업배경

○ 「건축기본법」의 시행으로 기존의 공급위주 건축·도시 정책에서 새로운 건축의 이념과 공공적 가치를 추구하는 시대의 도래

- 디자인경쟁력의 시대를 맞이하여 건축활동과 건축생산이 일정 수준 이상의 품질 확보에서 품격을 추구하는 시대로 전환

○ 건축은 도시환경을 결정하는 주요부문으로 건축물의 미적 요소와 문화적 풍부함은 도시 이미지와 문화산업 전반에도 큰 영향을 미치며, 궁극적으로 주요 국가경쟁력 지표로 작용

- 세계적으로 유명한 선진국가는 도시를 매력 있게 조성하기 위해 건축문화 향상을 위한 다양한 건축정책 추진 중

○ 행정중심복합도시를 포함하여 21세기 세계적인 모범도시 건설을 목표로 하는 세종특별자치시는 건축문화를 가시화할 수 있는 장소로서 의미

○ 「건축기본법」 제12조에 따라 국가 차원의 '건축정책기본계획'에 부합하고, 지역여건 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 '광역건축기본계획'을 수립하도록 규정

○ 또한, 기후변화와 관련되어 온실가스의 감축과 에너지 효율화가 전 세계적인 과제로 대두

- 건축물 분야의 온실가스 절감 및 에너지 효율화 대책을 마련하기 위해 제정된 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조에 근거하여 '지역녹색건축물 조성계획'을 5년마다 수립·시행하도록 규정

○ '세종특별자치시 건축관련 기본계획'을 수립하여 디자인 품격과 품질이 우수하고, 에너지 효율이 높은 녹색건축·도시 조성을 위한 전략 마련

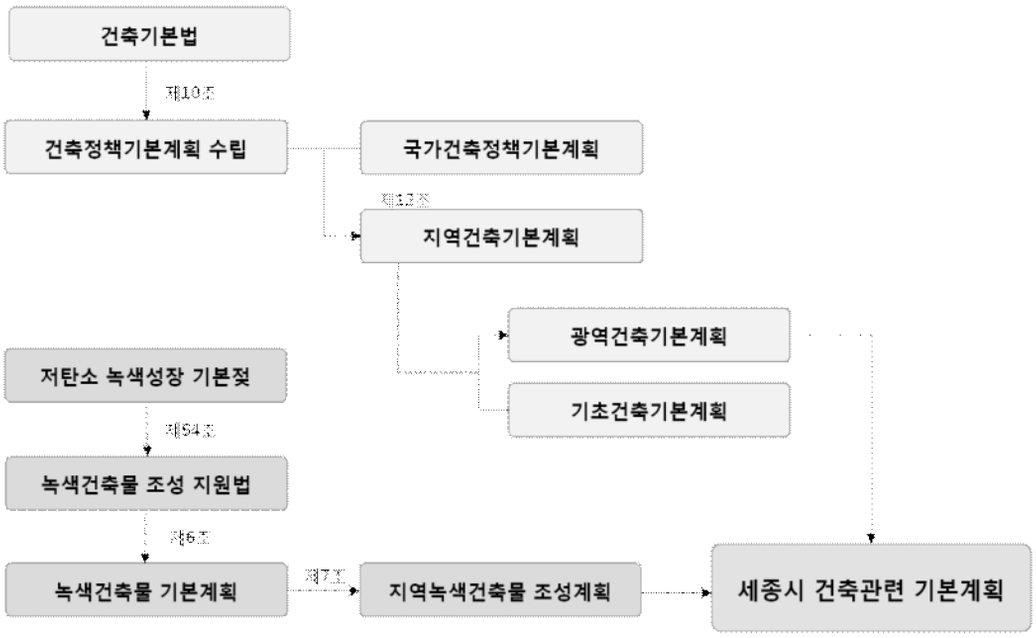
법적 근거

▌건축기본법 제12조(지역건축기본계획수립 등)

▸ 시·도지사는 지역 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합되는 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

▌녹색건축물 조성 지원법 제7조(지역녹색건축물조성계획의 수립 등)

▸ 시 · 도지사는 기본계획에 따라 다음 각 호의 사항이 포함된 시도의 녹색건축물 조성에 관한 계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.



[그림 1] 세종시 건축관련 기본계획의 위계

과업목적

○ 건축 및 도시 분야의 중장기 정책방향, 단계별 건축정책, 녹색건축물 조성에 대한 기본방향과 추진전략, 세부 추진과제 도출

○ 세종특별자치시의 창의적인 도시환경을 창출할 수 있도록 공공의 역할 강화와 관련 제도 정비

○ 세종시의 건축 및 도시 관련 계획과 사업의 통합적 조정을 통해 지역 내 중복·유사사업을 총괄 조정하는 건축·도시 종합계획 제시

○ 시 차원의 녹색건축물 조성의 기본방향과 달성목표를 수립하고, 조성 및 지원을 위한 전략을 마련하여 기후변화 대응에 선도적 역할 수행

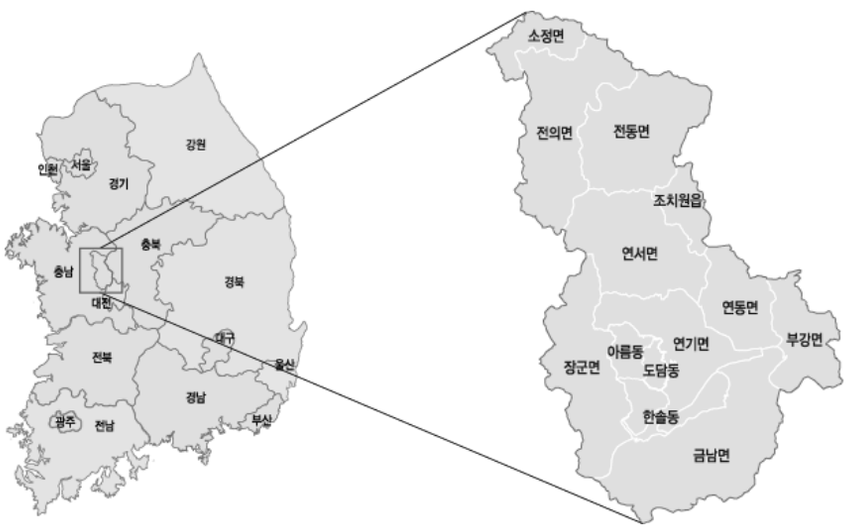
[그림 2] 세종시 건축관련 기본계획의 성격

2. 과업범위 및 주요내용

공간적 범위

○ **(공간적 범위)** 세종특별자치시 행정구역 전역 465㎢ (1개읍, 9개면, 3개동)

- (1개 읍) 조치원읍
- (9개 면) 소정면, 전의면, 연서면, 연기면, 장군면, 전동면, 연동면, 부강면, 금남면
- (3개 동) 한솔동, 도담동, 아름동



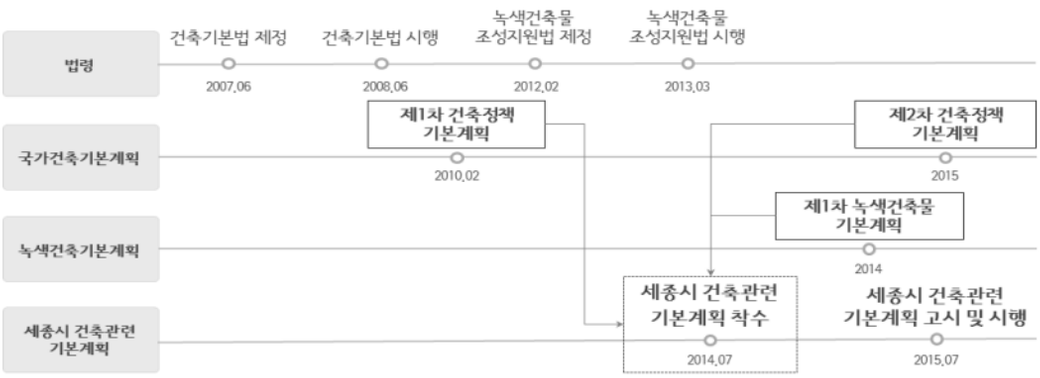
[그림 3] 세종특별자치시 건축관련 기본계획의 공간적 범위

○ **(시간적 범위)** 2016년도(기준년도) ~ 2020년도(목표년도)

- 2010년도에 수립된 제1차 건축정책기본계획과 2015년도 고시예정인 제2차 건축정책기본계획의 내용 반영

※ 세종특별자치시 건축기본계획에 참여연구진 모두 제2차 건축정책기본계획 수립 TF에 포함

- 2014년도 수립된 녹색건축물 조성계획의 내용 반영



[그림 4] 세종특별자치시 건축관련 기본계획 수립 시점

과업 주요내용

○ 상위계획 및 건축관련 각종 계획 및 사업 분석을 통한 세종특별자치시 건축관련 기본계획의 수립 범위 설정

- 근거법령에 의한 건축정책기본계획, 녹색건축물 조성계획 외에 도시, 경관, 주택, 관광 등 건축·도시 관련 모든 계획에 대한 검토 및 분석

○ 광역건축기본계획 및 녹색건축물 조성계획 수립을 위한 건축 현황 및 여건변화 전망

- 세종특별자치시의 모든 건축·도시 관련 각종 통계, 관련 제도 및 사업, 문화자원 현황 등 건축정책의 전반적인 현황 및 여건변화 분석

※ 2014년 6월 기준, 건축행정정보(세움터)를 통한 건축물 및 인허가 현황, 건축용도별 현황 분석

○ 세종특별자치시 건축관련 기본계획의 기본방향 설정

- 지역건축가 및 관련 전문가, 관련 부서 등의 의견수렴을 통한 계획 기본방향 설정
- 공간복지디자인, 녹색건축·산업, 건축문화 등에 대해 건축위원회 내 자문단을 구성하여 세종특별자치시의 정책이슈 및 니즈 도출

○ 부문별 계획 수립

- 광역건축기본계획 및 녹색건축물 조성계획을 연계·통합한 전략계획 수립(근거법령 및 조례에 명시된 사항을 중심으로 기본계획 수립)

건축관련 기본계획 수립 내용

- 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항
- 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
- 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책
- 건축분야 전문인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
- 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
- 건축문화 기반구축 및 교육·홍보에 관한 사항
- 녹색건축물 조성 및 지원에 관한 사항
- 녹색건축물 조성계획의 추진에 따른 재원 조달방안
- 에너지절약, 친환경 등 지속가능한 건축에 관한 사항
- 한옥마을 조성 및 지원에 관한 사항
- 한옥마을 조성계획의 추진에 따른 재원 조달방안
- 그 밖에 세종특별자치시 건축정책의 발전을 위해 필요한 사항

○ 실행을 위한 행정체계, 관련제도 정비 및 실천방안

- 단계별 추진전략(단·중·장기)
- 추진주체(담당부서)와 협조부서 간 역할
- 예산계획 : 정부 주도 시범사업 및 지원 가능한 실천과제, 시에서 예산을 확보하여 직접 추진해야 하는 과제, 제도정비 및 가이드라인 등 자체적으로 가능한 과제 등을 구분
- 계획을 통해 추가되는 조직 운영체계 : 공공건축 지원센터, 녹색건축센터, 한옥위원회 등

3. 계획구조 및 구성 체계

계획구조

○ 세종시 건축관련 기본계획은 최상위 비전과 목표, 이를 구현하기 위한 추진전략, 그리고 전략을 실천하기 위한 세부실행사업 및 핵심전략과제로 구성

- (비전 및 정책목표) 세종시 건축정책의 장기 비전 달성을 위해 지행해야 할 기본 목표
- (추진전략) 현행 세종시 건축·도시환경의 구조적 개선을 위한 고려사항
- (실천과제) 추진방향을 이행하기 위한 실천적이고 구체적인 실천계획
- (실행사업) 실천과제별 구체적인 단위사업
- (핵심전략과제) 세종시 도시환경 및 시민 일상생활환경 개선을 위해 시 차원에서 선도적으로 시행하여야 하는 정책 또는 사업

계획수립방법 및 추진체계

○ 건축·도시 관련 제도, 기준, 사업 등에 대한 각종 자료 조사·분석

- (근거법령에 대한 분석) 「건축기본법」, 「녹색건축물 조성지원법」, 「세종시 건축조례」 등 법·제도 분석을 통한 계획내용, 절차, 추진체계 등 검토
- (상위계획에 대한 분석) 국가건축정책기본계획, 녹색건축물 기본계획 등 국가차원에서 수립되는 상위계획에 대한 정책방향 및 주요내용에 대해 조사하고, 세종시 지역특성을 고려하여 반영해야 할 사항 검토
- (타 지역 건축기본계획에 대한 검토) 세종시보다 선행하여 수립된 타 광역시·도의 건축기본계획 구성체계 및 주요내용에 대한 분석
- (건축·도시 관련 시책 및 사업 조사·분석) 세종시의 건축·도시 관련계획, 지침, 사업 등 유사계획에 대한 내용 종합 분석

○ 건축물 및 공간환경에 대한 현황 및 통계분석

- (건축행정정보를 활용한 건축물 현황 통계) 지역별 건축물 유형별·규모별 현황, 건축 인허가 현황 및 추이 등 통계 분석
- (복지와 관련된 건축문화자산 현황) 한옥 및 근대건축물 현황, 우수 건축물 및 도시공간 현황, 건축·도시 문화자원에 대한 관리 현황 등
- (녹색건축·도시 관련 현황) 지역별·건축유형별·규모별 건축물 에너지 소비특성 및 온실가스 배출 현황, 녹색건축 관련 인증을 받은 건축물 조성 현황 등

○ **지역 관련분야 전문가 자문, 관련부서 실무자, 지역주민 의견수렴**

- (정책방향 및 세부과제 도출을 위한 전문가 자문) 건축·도시·조경·에너지 분야의 산·학·연·관 외부 전문가, 세종특별자치시 건축위원회 전문가를 중심으로 정기적인 자문을 통해 기본계획에 대한 공론 형성 및 과제 도출

※ 내부연구진과 외부전문가의 정기적인 자문회의와 협동연구를 통해 기본계획 부문별 주요쟁점 및 실천과제를 도출하고, 실행하기 위한 구체적인 대안 마련

- 관련부서 실무자 업무협의 및 주민 공청회를 통한 다각적 의견수렴을 통해 건축정책 방향에 대한 인식 공유

계획수립 추진경위 및 절차

내 용	주 체
세종특별자치시 건축기본 조례 제정 (기본계획내용, 건축정책위원회 구성 등)	세종특별자치시장
⇩	
세종특별자치시 건축관련 주요시책 및 사업 등 기초조사	건축도시공간연구소
⇩	
관련부서 의견 청취 및 문의(관련자료 요청)	세종특별자치시/전담연구팀
⇩	
건축정책위원회 구성(건축위원회 중 구성)	세종특별자치시장
⇩	
공청회 및 전문가 토론회 개최	세종특별자치시장/전담연구팀
⇩	
세종특별자치시 시의회 의견청취	세종특별자치시 시의회/전담연구팀
⇩	
건축위원회 심의	건축위원회
⇩	
세종특별자치시 건축관련 기본계획 확정 및 시행 공고	세종특별자치시장

[그림 5] 계획수립 기본 절차

4. 상위계획 및 타 지자체 기본계획 분석

4.1 광역지자체 건축기본계획 수립 현황

「건축기본법」 제정에 따라 활발히 수립되고 있는 광역건축기본계획

○ 2007년 6월, 「건축기본법」이 제정되었으며 2008년 동법 시행령 제정

○ 「건축기본법」이 제정됨에 따라 국가차원에서는 "건축정책기본계획"을 수립·시행하고, 각 시·도에서는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 "광역건축기본계획" 수립

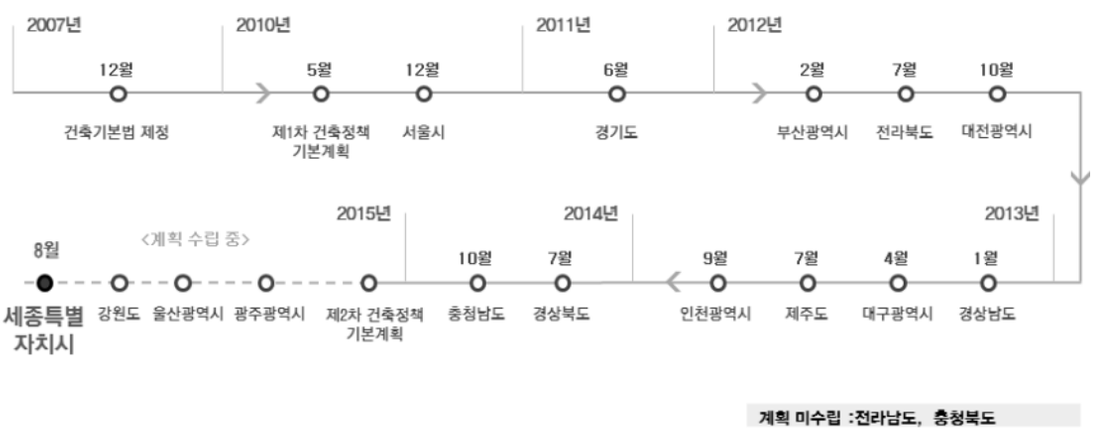
○ '아름다운 국토와 쾌적한 삶터'라는 비전과 품격 있는 생활공간 조성, 건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축, 창조적 건축문화 실현 등 3개의 정책목표를 바탕으로 2010년 건축정책기본계획 수립

○ 2010년 서울시 건축기본계획 수립을 시작으로 경기도, 인천광역시, 대전광역시, 부산광역시, 전라북도, 제주도, 충청남도 등 11개 지자체에서 건축기본계획 수립 완료

- 최근 충청남도(2014년 10월)에서 건축기본계획과 녹색건축물 조성계획이 통합된 건축관련 기본계획을 수립·완료하였으며, 강원도, 울산광역시, 광주광역시에서 건축기본계획을 수립 중

○ 국토교통부에서는 제1차 건축정책 성과와 한계분석을 토대로 '제2차 국가건축정책 기본계획(2015~2019)' 수립

- 아름다운 국토와 쾌적한 삶터의 구현을 위한 3대 목표, 9개 추진전략, 24개 실천과제를 제시
- 제1차 건축정책 기본계획에서 안전, 재난·재해, 범죄, 건강, 보육 등 복지와 관련된 건축정책이 미비함을 인식하고 사회적 여건을 고려한 신규 정책 프로그램 개발



[그림 6] 지역건축기본계획 수립현황

4.2 국가 및 광역건축기본계획 주요내용

제1차 국가건축정책기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 건축물과 공간환경의 공공성 향상과 건축문화의 진흥을 목표로 하는 최초의 국가계획

- 건축의 공공적 가치 구현을 기본 이념으로 하는 「건축기본법」에 근거하여 5년마다 수립하며, 국가건축정책위원회를 통해 관계부처의 건축정책 심의·조정을 목표로 하는 범부처적 중기 법정계획
- 「건축기본법」에서 명시한 건축의 기본이념에 따라 건축의 공공성 확보를 위한 국가 차원 정책방향의 큰 틀 제시

○ (**계획범위**) 2010~2014년(5년 단위)

○ (**구성 및 내용**) '아름다운 국토와 쾌적한 삶터'를 비전으로 '품격 있는 생활공간 조성', '건축·도시 분야의 녹색성장 기반 구축', '창조적 건축문화 실현'을 3대 목표로 하고, 6개 추진전략과 18개 중점 실천과제 제시

VISION 아름다운 국토와 쾌적한 삶터

목 표	전 략	실 천 과 제
품격 있는 생활공간 조성	1. 국토환경 디자인 향상	1) 지역 및 도시경관 향상 2) SOC 국가기간시설 디자인 제고 3) 공공부문 디자인 향상을 위한 기반강화
	2. 건축·도시환경 개선	4) 공공건축 디자인 쇄신 5) 민·관이 협력하여 도심 재창조
건축·도시 분야 녹색성장 기반구축	3. 녹색건축 도시구현	6) 탄소저감형 도시환경 조성 7) 건축물 에너지 효율 제고 8) 친환경 주택건설 공급 활성화 9) 녹색건축 선도사업 추진
	4. 건축·도시 산업의 고도화	10) 건축산업 발전을 위한 기반마련 11) 미래 기술환경 변화에 선제적 대응 12) 건축·도시 핵심기술과 설계기법 개발
창조적 건축문화 실현	5. 고유한 건축문화 창달	13) 고유한 건축문화유산의 보전 활용 14) 지역 건축자산을 재활용한 건축문화 창조 15) 지역별 대표거리(브랜드거리)조성사업 추진
	6. 건축문화의 세계화 촉진	16) 국민과 함께하는 건축문화 실현 17) 건축문화의 국제경쟁력 향상 18) 건축문화 역량 강화를 위한 토대 구축

제2차 국가건축정책기본계획(안)

○ (**계획의 성격 및 특징**) 제1차 국가건축정책기본계획의 주요내용, 성과와 한계를 토대로 사회적 정책이슈에 대응하는 새로운 건축정책방향 모색

- 안전, 재난·재해, 범죄, 건강, 교육, 보육, 경관 등 제1차 건축정책에서 미흡한 점을 고려한 신규 정책 프로그램 개발
- 건축정책 주요 내용의 실행력 제고, 타 부처와의 협력체계 강화, 지역건축기본계획의 성과관리 내실화 등 건축정책의 위상 및 역할강화 모색
- 건축·도시 여건 및 정책수요의 변화와 140대 국정과제 등 현 정부의 국정운영과 연계성을 고려한 방향 설정

○ (**계획범위**) 2015~2019년

○ (**구성 및 내용**) "안전하고 행복한 삶터 구현, 창조적 건축문화 창달" 을 비전으로 '행복한 건축 실현', '창조적 건축산업 창출', '건축문화 융성' 을 3대 목표로 하고 9개 추진전략, 24개 실천과제 제시

VISION 안전하고 행복한 삶터 구현, 창조적 건축문화 창달

목 표	전 략	실 천 과 제
행복한 건축 실현	1. 생활공간의 안전성 증진	1-1-1. 안전한 생활공간 환경 조성 1-1-2. 건축안전 제도 기반 구축 1-1-3. 건축안전 인식 향상 및 역할 강화
	2. 생활밀착형 공간복지 체계 구축	1-2-1. 어린이·청소년을 위한 시설 확충 및 개선 1-2-2. 고령화에 대응하는 노인 복지공간 조성 확대 1-2-3. 근린생활권 단위의 공간복지시설 통합 연계
	3. 건축물 리뉴얼 촉진 활성화	1-3-1. 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지역 건축 역량 강화 1-3-2. 도시 내 기존 건축물 유휴공간 재생 활성화 1-3-2. 지역 커뮤니티 거점 공간 제공
창조적 건축산업 창출	1. 공공건축 효율화	2-1-1. 공공건축 프로세스 체계화 2-1-2. 발주기관의 전문성 강화
	2. 건축서비스산업 활성화	2-2-1. 건축서비스업무 조달시장 선진화 2-2-2. 민간 건축시장 거래환경 개선 2-2-3. 창조적 인력양성 및 국제경쟁력 강화
	3. 녹색건축 실현	2-3-1 녹색건축물 기준 선진화 2-3-2. 기존 건축물의 에너지 성능 향상 2-3-3. 녹색건축 산업 육성
건축문화 융성	1. 지역 고유의 건축문화 창달	3-1-1. 건축자산의 가치 증진 3-1-2. 한옥문화의 브랜드화 3-1-3. 건축문화 교육 및 홍보 확산
	2. 국토경관 향상	3-2-1. 경관가치에 대한 국민공감 형성 3-2-2. 경관형성·보존을 위한 관리체계 강화
	3. 통일한국 건축 비전 제시	3-3-1. 북한 건축문화 공동연구 3-3-2. 남북 공동 미래 도시건축 모색

서울시 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 국가건축정책기본계획 수립 후 마련된 최초의 광역건축기본계획

- 「건축기본법」에 근거를 둔 정책계획으로 서울시 건축·도시 관련 정책 시행에서 공공성을 구현하고 정책 집행 실행력을 확보하는 계획
- 평가모델이나 매뉴얼을 마련하는 구체적인 사업계획이 아닌 추후 파생될 하위계획의 방향을 제시하는 상위의 개념계획
- 공공건축 및 공공공간 등 공공부문에 초점을 둔 계획이며, 각 단위사업별 다양한 분야의 협력을 유도할 수 있도록 구성
- 국가건축정책기본계획의 비전, 목표 및 서울시 민선4기, 5기의 정책방향을 충실히 반영한 비전 도출

○ (**계획의 범위**) 단기 : 2011~2015년(5년), 장기 : 2015~2024년(10년)

○ (**구성 및 내용**) '시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울건축문화'를 비전으로 3개 목표, 6개의 추진전략, 15개의 실천과제 도출

VISION 시민이 행복한 도시, 세계가 사랑하는 서울 건축문화

목 표	전 략	실 천 과 제
활기찬 문화도시	1. 건축문화 지역 특성화	1) 장소형 콘텐츠 발굴 및 활용 2) 한옥의 경쟁력 강화 및 활성화 3) 근대 건축문화자산의 보전 및 활용 4) 초고층 건축물 건립방향
	2. 건축문화 기반구축	5) 건축문화 전담기관 설립 및 교육·홍보 강화 6) 우수건축인 발굴·육성·지원
지속가능한 푸른 도시	3. 녹색 건축·도시환경 기반구축	7) 탄소저감형 녹색도시 조성 8) 건축물 에너지 관리 체계
	4. 지속가능한 건축물 관리	9) 건축물의 생애관리 10) 노후 건축물 리모델링 활성화
균형 있는 입체도시 서울	5. 건축·도시 디자인 관리체계 개선	11) 건축·도시 디자인 관련계획간 연계시스템 강화 12) 건축·도시 관리 수단 선진화 13) 공공건축물 기획·발주 체계 개편
	6. 삶의 질 향상을 위한 주거환경 조성	14) 주거환경지수 개발 및 적용 15) 살기 좋은 동네 만들기

경기도 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 전국 최다 인구 거주지역이며, 31개 시·군이 도시 및 농어촌, 도농혼합 등 다양한 구조로 대한민국의 축소판 성격을 지님

- 서울, 대전, 인천광역시 등 광역시와는 다르게 경기도청에서 직접 수행하는 사업과 31개 시·군 정책방향을 제시하는 성격 모두를 지님
- 경기도 31개 기초 시·군을 4개 권역으로 구분하고 권역별 네트워크를 구축하여 정기적인 회의를 통한 의견수렴
- 타 지역건축기본계획과 차별적으로 5년 내 단기적으로 수행하는 핵심전략과제 6개를 선별하여 구체적인 예산계획과 실행방안 제시
- 건축기본계획의 실효성 확보를 위해 전담관리 부서를 별도로 구성하여 운영

○ (**계획의 범위**) 2011~2016년

○ (**구성 및 내용**) '매력과 활력이 넘치는 경기'를 비전으로 3개 목표, 6개 전략, 13개 실천과제, 6개 핵심전략과제로 구성

VISION 매력과 활력이 넘치는 경기

목 표	전 략	실 천 과 제
매력적인 생활공간 조성	1. 생활공간의 품격 향상을 위한 기반 마련	1) 삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성 2) 지역특성을 고려한 다양한 주거환경 조성
	2. 효율적인 디자인품질 관리체계 구축	3) 건축·도시 디자인 통합관리시스템 구축 4) 경기도 건축·도시 디자인 관련 법·제도 개선 5) 자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련
지속가능한 녹색공간 구현	3. 녹색건축 도시 관련 기준 정비	6) 건축물 성능개선 및 유지관리 지침 마련 7) 녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련
	4. 녹색 도시환경 조성 기반 마련	8) 녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화 9) 지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화
지역성을 살린 문화공간 창조	5. 건축문화 활성화를 위한 토대 구축	10) 다양한 문화공간 창출을 위한 문화시설 조성 기준 마련 11) 건축문화 창조역량 강화
	6. 건축문화자산의 효율적인 관리체계 마련	12) 건축자산 DB구축 및 관리체계 마련 13) 문화공간 확대를 위한 시범사업 실시
핵심전략과제	경기도 공공건축 디자인 향상사업 경기도 신개발사업지 내 건축디자인 시범사업 특별관리 대상지역의 건축디자인 개선 시범사업 경기도 지역건축 지원센터 설립 및 운용 경기도 지역명소화 시범사업 건축문화, 녹색건축 및 도시환경 교육사업	

부산시 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 경관, 디자인, 산업, 문화 등 건축 및 도시 분야의 다양한 시책을 아우르는 종합계획으로 좋은 건축 · 공간 환경 조성을 위한 방향 제시

- 부산의 건축·도시 환경에 파급효과가 큰 정책에 초점을 맞추어 전략적으로 접근하고, 실천적인 수단을 제시할 수 있는 강력한 실행력 확보
- 정책과제(Policy Task)와 실행과제(Action Project)로 구분하여 시 차원에서 시행해야 하는 정책과 구체적인 단위사업을 구분 제시
- 건축기본계획을 수립하면서 신규 사업 발굴보다는 기존에 진행해오던 건축 · 도시 관련 사업과 상호 연계·발전시키는 전략 마련

○ (**계획의 범위**) 2011~2015년

○ (**구성 및 내용**) '시민의 건축, 품격 있는 부산' 을 비전으로 3대 목표, 9대 전략, 44개 실천과제 수립

VISION 시민의 건축, 품격 있는 부산

목 표	전 략	실 천 과 제
생활경관도시 산과 바다 그리고 시민이 함께하는 부산건축 실천	1. 일상공간의 생활 편의적 공공성 개선	1) 공공건축물 디자인 개선 2) 도시 보행공간의 공공성 확보 및 자전거 운행성 개선 3) 약자와 소수에게 친근한 건축과 도시공간 4) 생활환경 Clean&Green 프로젝트 5) 동네골목가꾸기 프로젝트
	2. 자연과 지역성을 배려한 매력적 도시경관	6) 자연지형 및 토지이용을 고려한 도시형태 관리 7) 도시인프라를 포함 공간환경 전반에 대한 공공디자인 적용 8) 입지별 디자인가이드라인 설정을 통한 경관특성 강화 9) 도시색채조절과 품격 있는 야간경관 관리
	3. 미래 세대와 함께 할 지역 건축자산의 보전과 창출	10) 역사문화적 건축물/장소보존 및 지원 11) 달동네, 재래시장 등 생활 문화자산에 대한 체계적 관리 12) 근대문화특화구역지정 및 명소화
녹색정주도시 사회적 환경적으로 지속가능한 건축기반 강화	4. 공동체가 다시 살아나는 정주환경 조성	13) 산복도로 르네상스 등 자력수복형 마을만들기 사업 지원 14) 노후 공동주택 단지의 정주성/경관성 개선사업 15) 빈집 재고 활용을 위한 드림 홈 트러스트 16) 저층주거지의 생활환경 개선 및 공동체 회복을 위한 다목적 복합 프로젝트 17) 부산다운 전통스타일 · 전통 공간 형성 방안
	5. 지역밀착의 지속가능한 통합적 도시재생 추진	18) 도심부발전계획 : 도시재생 마스터플랜 수립 19) 커뮤니티 뉴딜정책 수립 20) 도시건축 방재성 제고를 통한 안전한 도시인프라 구축 21) 지속가능 리모델링 활성화 : 단독주택 및 공동주택 친환경 녹색리모델링 활성화 22) 부산형 도시재생시범사업 : (가칭)"부산형 행복타운" 계획 및 실행 23) 건축물 생애관리 시스템 구축
	6. 녹색건축에 기반한 생태적 도시성장	24) 자원순환형 녹색입체 도시 25) 신 · 재생에너지와 에너지관리시스템 융복화 26) 부산시 맞춤형 친환경 건축물 구축 27) 부산 녹색건축센터 설립 28) 선샤이닝(sun-shining) 부산 프로젝트 29) 수변형 녹색도시 시범사업

건축문화도시 창의적 건축문화 육성과 건축서비스의 선진화	7. 통합적 협치의 도시건축 행정시스템	30) 위원회 및 심의 제도 개선 31) 부산건축디자인기준 수립 32) 도시건축 거버넌스 체계구축
	8. 문화시스템으로서의 도시건축	33) 부산건축의 비전 공유와 확산 34) 참여형 건축문화기반 강화 35) 부산도시건축재단의 추진 36) 도시건축 기록화 및 아카이브 구축 37) 우수건축 및 건축가의 지원, 홍보 및 위상 강화 38) 건축문화제고를 위한 시민건축상 39) 도시건축아카데미 운영
	9. 지식경제시대에 맞는 건축산업 시스템	40) 지속가능한 지역 건설산업을 위한 지원 41) 지역설계 생태계의 지속가능한 선순환 체계 구축을 위한 기반 조성 42) 지식산업/문화산업으로서의 부산형 건축 컨텐츠 개발 43) 건축전문가의 역할/책임/영역 확대 지원 44) 부산 '영화의전당'의 건축·장소마케팅

전라북도 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 한옥 등 전통적인 건축문화자산이 풍부한 이점을 살려 건축문화의 보존 및 문화향유 기회를 확대할 수 있는 부문에 중점을 두어 계획

- 농촌과 도시가 혼합되어 있는 전라북도의 지역특성을 고려하여 농촌지역에 적합한 시책과 도시지역을 고려한 사업을 구분하여 제시
- 지역 내 사업에 대해 지역적 특성을 반영할 수 있도록 유도하여 기초지자체의 정체성 확보와 주민 커뮤니티 강화방안 모색

○ (**계획의 범위**) 2012~2017년

○ (**구성 및 내용**) '전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전' 을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 12개 실천과제 수립

VISION 전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전, 전라북도

목 표	전 략	실 천 과 제
고유한 건축문화 창조	1. 건축문화 자산 활용	1) 지역건축 자산 특성화 2) 건축자산 정보 구축
	2. 건축문화 가치 향상	3) 신개발지 이미지 특화 4) 건축문화 향유기회 확대
품격 있는 생활공간 조성	3. 도시공간 경쟁력 제고	5) 아름다운 건축물 활성화 6) 거점형 도시공간 창출
	4. 농어촌 생활공간 재창조	7) 농어촌 정주공간 개선 8) 농어촌 유휴공간 활용
지속가능한 건축환경 구현	5. 친환경 건축·도시 기반 강화	9) 탄소저감형 녹색건축 조성 10) 녹색건축 역량강화
	6. 건축·도시·조경 효율적 관리	11) 건축·도시·조경 관리 시스템 개선 12) 건축물 생애관리

대전시 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 대전시 건축정책 분야 최상위 계획으로 건축물과 공간 환경을 대상으로 구체적 건축정책 기본방향과 실행방안 제시를 목표로 함

- 대전시 각 실·국별 건축 및 도시 관련정책과 사업에 대한 총괄 조정 역할을 하는 위상
- 도시기본계획, 도시관리계획, 경관계획 등 기존 건축·도시 관련 계획들이 주로 물리적 공간 계획에 국한되어 있는데 반해, 본 계획은 건축의 생활 공간적 공공성 구현, 사회적 공공성 확보, 건축의 문화적 공공성 실현 추구
- 이를 위해 제도개선, 연구과제, 시범 사업 등 다양한 유형의 정책과 사업 발굴 등을 통한 통합적 건축물 및 공간 환경 조성을 위한 상위법으로 차별성을 부여

○ (**계획의 범위**) 2013~2017년

○ (**구성 및 내용**) '창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전' 을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 18개 실천과제 수립

VISION 창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전

목 표	전 략	실 천 과 제
지역커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시	1. 생활문화경관 중심의 도시디자인 구현	1) 건축디자인기준 및 관련 디자인 정책지표 개발 2) 공공건축물 및 공공공간의 생활문화공간 거점화 3) 건축디자인 시범사업 활성화 유도
	2. 품격 있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현	1) 안전한 생활공간 조성 체계 구축 2) 민관 협력 방식의 도시주거 정비 및 관리모델 개발 3) 지역밀착형 주거유형 모델 개발 및 공급방식 다변화
살기 좋은 친환경 녹색 도시	3. 녹색건축물 보급·확산을 위한 기반 구축	1) 녹색건축물 보급·확산을 위한 계획 체계 정비 2) 녹색건축물 보급·확산을 위한 정비 사업 추진 3) 녹색건축교육 프로그램 강화
	4. 생애주기를 고려한 건축물 및 공간환경 관리체계 구축	1) 건축물 및 공간환경 유지관리 관련법·제도 정비 2) 지속가능한 건축물 및 공간환경의 유지관리를 위한 모델개발 3) 건축 아카이브 구축 및 활용
역사·문화가 살아 숨쉬는 건축문화 도시	5. 역사적인 건축문화자산의 보존 및 활용체계 구축	1) 건축문화 육성을 위한 전담 추진체 정비 2) 건축문화 진흥을 위한 역사문화 상징지구 조성 3) 건축문화 저변 확산을 위한 교육 프로그램 강화
	6. 창의적 건축문화 환경 조성을 위한 건축행정체계 개선	1) 건축디자인 품질관리 체계 구축 2) 선진적인 건축행정 지원체계 확립 3) 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축

경상남도 광역건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 국가건축정책기본계획에서 다루지 못한 각종 재난에 대비한 건축물 및 공간 환경을 안전하게 조성·유지하기 위한 방안 고려

- 사회적 취약계층(장애인·노약자·임산부 등)을 배려하는 단계별 계획 수립
- 해외 국가차원 건축정책과 지역차원 건축정책들의 사례를 보다 자세히 조사·분석하여 시사점을 도출
- 「건축기본법」의 건축정책기본계획 내용, 경상남도 건축정책 및 「문화진흥조례」 제5조 경상남도 건축기본계획의 내용을 중심으로 구성
- 타 지자체 건축기본계획에 비해 보다 장기적이고 단계적인 계획 수립

○ (**계획의 범위**) 1차 5개년 계획 : 2013~2017년 (건축·도시 관련 기반 구축), 2차 5개년 계획 : 2018~2022년 (민간 파급·확산기), 3차 5개년 계획 : 2023~2027년 (대한민국의 선도적 건축·도시 환경 구축), 4차 5개년 계획 : 2028~2032년 (건축·도시의 글로벌 경쟁력 확보)

○ (**구성 및 내용**) '사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경남건축'을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 14개 실천과제 수립

VISION 사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경남건축

목 표	전 략	실 천 과 제
품격 있는 생활공간 조성	1. 건축·도시디자인 향상	1) 지역 및 도시경관 향상 2) 살기 좋은 주거환경 조성
	2. 건축·도시디자인 관리체계 개선	1) 건축·도시디자인 통합관리체계 구축 2) 협치의 건축·도시 거버넌스 체계 구축
친환경 녹색경남 구현	3. 친환경 건축·도시 구현	1) 저탄소 녹색건축·도시 구현을 위한 제도 정비 2) 저탄소 녹색건축 설계·기술 활성화 및 보급
	4. 지속가능한 건축물 관리	1) 노후건축물 녹색 리모델링 활성화 방안 마련 2) 건축물 생애관리 토대 구축
정체성 있는 건축문화 창조	5. 지역성을 살린 건축문화 창조	1) 경상남도 건축문화유산DB 구축 및 관리체계 마련 2) 경상남도 건축지리지도 구축과 건축문화유산 보전·활용 3) 경상남도 우수건축 및 공간환경 창출과 활용
	6. 건축문화 창조 기반 구축	1) 창의적 건축문화 활성화 및 교육·홍보 강화 2) 지역기반의 건축문화 창조역량 제고 3) 건축·도시 환경변화에 따른 대응방안 구축

인천시 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 국가건축정책기본계획에서 다루지 못한 재해·재난 등 안전, 사회취약계층에 대한 복지 측면에서의 실천과제 도출

- 인천의 건축물과 공간 환경에 대한 주요정책 및 방향을 제시하고, 각 부서 및 군·구별 건축·도시 관련 추진사업 등을 건축적 관점에서 보완하는 역할
- 건축디자인시범사업 전개, 민간전문가의 참여유도 등을 통한 건축디자인 품격 향상 및 그간 사업추진이 어려웠던 건축·도시 관련 사업에 근거를 마련하여 실효성을 부여하고자 함
- 인천 건축정책에 대한 중장기 비전과 목표를 설정하고, 실천과제별 성격에 따라 단·중·장기로 구분
- 「인천광역시 건축기본조례」 제4조(건축기본계획의 수립 등)에 의거, 건축문화 진흥과 건축물 및 공간 환경의 개선을 위해 필요한 사항들을 포함

○ (**계획의 범위**) 단기 : 2011~2015년, 중기 : 2016~2020년, 장기 : 2021~2030년

○ (**구성 및 내용**) '함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천' 을 비전으로 3대 목표, 9대 전략, 18개 실천과제 수립

VISION 함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천

목 표	전 략	실 천 과 제
지역적 다양성이 공존하는 인천	1. 원도심 정주환경 재창조	1) 마을만들기와 연계한 노후주거지 생활권 정비 2) 저소득층 주거복지 실현 기반구축
	2. 품격 있는 도시디자인 구현	1) 건축 품격향상을 위한 대표 공간환경 조성 2) 공공디자인을 통한 가로환경 개선
	3. 지역별 정체성 확립	1) 인구·지역 특성을 반영한 주거유형 개발 2) 유형별 공간환경 개선
지속가능한 건축을 선도하는 인천	4. 녹색건축 기반조성	1) 녹색건축물 보급을 위한 종합 지원 2) 녹색공간 조성을 통한 그린네트워크 확충
	5. 안전한 공간환경 조성	1) 교통약자를 배려한 공간환경 조성 2) 재난재해에 대비한 공간환경 조성
	6. 지역 건설산업 자생력 확보	1) 디자인 품질 향상을 위한 제도 구축 2) 건축서비스산업육성을 통한 선순환체계구축
수준 높은 건축문화를 창조하는 인천	7. 역사·문화 자원 보전 및 활용	1) 근대건축문화유산 보전 및 관광명소화 2) 장소유산의 보전 및 지속가능한 활용방안
	8. 건축문화 기반조성	1) 건축문화재단 설립 및 인천 건축문화제 활성화 2) 건축 아카이브 구축
	9. 건축교육 저변확대	1) 기초건축교육 활성화 2) 공무원 및 건축가 대상 교육프로그램 운영

제주 건축기본계획

○ (**계획의 성격 및 특징**) 타 지자체와 달리 도서지역이라는 지리적 특성을 고려한 계획을 수립하고자 하였으며, 국가건축정책기본계획 및 「제주특별자치도 건축기본조례」에 부합되는 내용으로 구성

- 단기과제로는 단기적 성과 도출이 가능한 과제로서 중점과제와 지원과제를 위주로 하고, 지속적 실행으로 성과가 도출되는 미래 잠재력이 큰 과제들은 중·장기과제로 구분
- 도서지역이라는 지리적 특성으로 인해 타 지자체와는 차별적으로 해안변과 중산간지역에 대한 개발관리 방안 및 건축디자인 가이드라인 수립, 시범사업 등을 중·장기과제로 추진

○ (**계획의 범위**) 단기 : 2013~2018년, 중기 : 2018~2023년, 장기 : 2023~2033년

○ (**구성 및 내용**) '전문가와 함께하는 품격도시 제주' 을 비전으로 3대 목표, 15개 중점과제, 4개 지원과제, 2개 중·장기과제 수립

VISION 전문가와 함께하는 품격도시 제주

목 표	전 략	실 천 과 제	중·장기과제
건축·도시 공간의 품격 향상	1. 제주건축의 특성화를 통한 국제화 기반 구축 2. 도시환경의 질적 향상을 위한 공공공간 확대 3. 건축·도시 생활환경 개선 4. 노후·불량건축물 성능 개선 5. 공공건축물의 디자인 향상을 위한 기반 강화 6. 도서지역 특성화를 위한 건축디자인 가이드라인 수립	1) 건축물의 품질관리방안 수립	1) 해안변 및 중산간지역의 개발관리방안 마련 2) 해안변 및 중산간지역 건축디자인 가이드라인 수립 및 시범사업 시행
친환경 건축·도시 조성	7. 친환경건축물 활성화 대책 수립 8. 건축물 녹화공간 조성의 활성화 9. 주거지 담장정비사업 추진 10. 친환경건자재의 생산 지원 및 적용 활성화	2) 건축심의기준 및 건축위원회 운영방안의 개선 3) 건축·도시 관련 조직의 통합관리체계 구축	
창조적 건축문화 창달	11. 건축문화유산의 보존 및 활용을 위한 제도 정비 12. 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계 확립 13. 건축문화 교육프로그램 운영 14. 제주건축문화축제의 활성화 및 국제건축비엔날레 개최 15. 제주건축지원센터 및 건축박물관 설립	4) 건축 관련 로컬 거버넌스시스템 구축	

5. 세종시 건축도시 관련 계획 및 정책 현황

5.1. 세종시 건축 · 도시 관련 계획 현황

○ 세종시 건축 · 공간 환경 관련 계획은 건설지역 및 이외 지역에 관한 계획과 법정계획 및 비 법정계획으로 구분

- 법정계획으로는 세종특별자치시 전체 행정구역에 대한 발전 방향을 제시하는 도시기본계획, 저탄소 녹색성장 기본법에 의한 기후변화적응대책 세부시행계획이 기 수립
- 건설지역 관련 계획으로는 광역도시계획, 도시기본계획 및 행복도시 온실가스감축 시행계획이 있으며, 건설이외지역 관련 계획으로는 경관계획, 도시관리계획 등이 수립
- 또한 비 법정 계획으로 행정중심복합도시 통합이미지 조성방안 연구, 행정중심복합도시 경관부문 상세계획, 행정중심복합도시 7대 경관과제 연구, 행정중심복합도시 공공디자인 설계용역 등 행정중심복합도시 물리적 환경 관리를 위한 건축·도시 관련 계획이 다수 수립

[표 1] 세종특별자치시 건축·도시 관련 제도 및 계획수립 현황

계획명	근거법	공간적 범위	시간적 범위	계획 수립 목적
2030 세종도시기본계획	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	세종특별자치시 행정구역 전체	기준년도 2012 목표년도 2030	국가 정책 및 세종특별자치시의 대내외 여건변화, 도시계획 패러다임 변화 등에 부응하는 미래상 정립
세종특별자치시 경관계획	경관법	건설지역을 제외한 세종시 행정구역 전체	기준년도 2013 목표년도 2030	세종시 위상에 걸맞은 경관을 창출하고 2030 세종도시기본계획에서 제시될 경관 및 미관계획 내용 구체화
행정중심복합도시 광역도시계획	행정중심복합도시 건설을 위한 특별법(이하 특별법)	대전광역시, 연기군, 공주시, 계룡시 전역, 천안시 일부, 청주시, 청원군, 진천군, , 증평군 전역	기준년도 2005 목표년도 2030	연담화 된 도시를 하나의 계획권으로 관리함으로써 무질서한 도시 확산을 방지하고, 지역특성화 발전전략과 지역간 유기적으로 연계된 상생발전 전략 마련
행정중심복합도시 도시기본계획	국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 특별법	행정중심복합도시 예정지역	기준년도 2005 목표년도 2030	행정도시 기능을 수행하는 신도시로서 2030년의 도시공간구조를 구상하고 계획적 도시성장 및 관리체계 확립
2020 행복도시 주변지역 도시관리계획	국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 특별법	행정중심복합도시 주변지역 전역	기준년도 2005 목표년도 2020	새로운 계획수립에 발생하는 주민불편 해소 및 주변지역의 체계적 관리를 위한 도시공간 확립
세종특별자치시 기후변화적응대책 세부시행계획	저탄소 녹색성장기본법	세종특별자치시 행정구역 전역	기준년도 2013 목표년도 2019	국가 기후변화 적응대책에 따라 기후변화 전망과 취약성을 평가하고 분야별 적응대책 세부시행계획 수립
행복도시 온실가스감축 시행계획	-	행정중심복합도시 예정지역	기준년도 2013 목표년도 2030	행복도시 온실가스 감축 목표 설정 및 실천방안 수립, 온실가스 감축실적 산정기준 및 관리방안 마련

2030 세종도시기본계획

○ (**근거법**) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조

○ (**시간적 범위**) 계획 기준연도 2012년, 계획 목표연도 2030년

○ (**공간적 범위**) 세종특별자치시 행정구역 면적 464.8㎢

- 읍·면지역 : 391.7㎢ / 건설지역 : 73.1㎢ 반영

○ **계획 배경 및 목적**

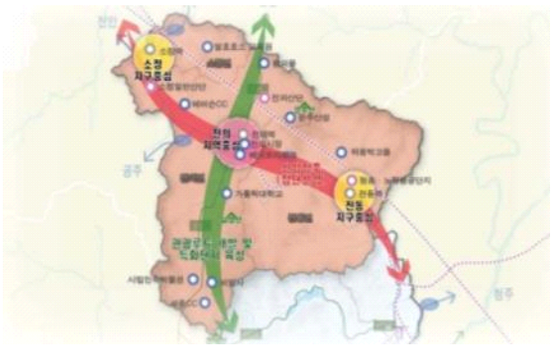
- 도시계획 국토경쟁력 제고 및 장기적·차별적 국가균형발전전략의 필요성이 증대됨에 따라 세계적 명품도시 건설을 위한 정책적·전략적 비전 마련
- 통합적 공간구조 형성과 발전방향을 마련하고 국내·외적 여건변화 및 관련 정책계획과 연계하기 위한 미래상 제시
- 도시·공간정책 변화에 따른 국가 및 상위계획 수용과 급변하는 도시여건 변화에 대응한 도시발전 미래상 재정립과 지속가능한 도시발전 방향 제시
- 국가균형발전을 선도·촉진하는 중추행정기능의 새로운 중심지로서, 중심도시 간 첨단산업·연구개발·교육의 지역혁신체계를 구축하여 도시혁신의 선도거점 조성
- 합리적인 광역 도시권역의 연계망을 구축하고 광역권의 계획적 성장관리를 통한 효율적 도시개발체계 구축
- 도시기본계획 수립을 통한 도시관리 계획 등 하위계획의 지침을 마련하여 일관된 도시관리체계 확립 등의 목적을 지님

○ **주요 내용**

- 도시기본계획에서 제시하는 계획내용을 구체화하고 발전방향을 제시하기 위해 생활권을 설정하고 이에 따른 토지이용 및 기반시설계획 등 부문별 계획방향 제시
- 5개 권역으로 구분하는 생활권 계획을 포함 총 11개 계획에 대한 실천방향을 제시

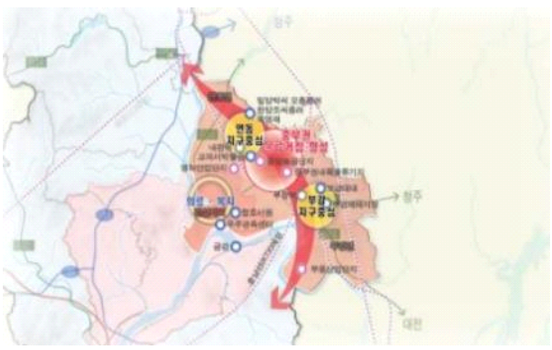
※ 1.생활권 설정 및 인구배분계획, 2.토지이용계획, 3.기반시설계획, 4.도심 및 주거환경계획, 5.환경의 보전과 관리계획, 6.경관 및 미관계획, 7.공원 및 녹지계획, 8.방재 및 안전계획, 9.경제 및 산업개발계획, 10.사회 및 문화개발계획, 11.계획의 실현 등에 대해 다룸

- (**생활권 설정**) 건설지역을 포함한 세종시 전체를 1개 대생활권으로 설정하고 자연적 요소, 인문·사회적 요소를 기준으로 5개 중생활권 설정



[그림 7] 북부생활권 구상도

[그림 8] 중부생활권 구상도



[그림 9] 동부생활권 구상도

[그림 10] 서부생활권 구상도

[그림 11] 남부생활권 구상도

- 북부생활권 : 전의면, 전동면, 소정면
- 중부생활권 : 조치원읍, 연기면, 연서면, 건설지역 일부
- 동부생활권 : 연동면, 부강면, 건설지역 일부
- 서부생활권 : 장군면, 건설지역 일부
- 남부생활권 : 금남면, 건설지역 일부

※ '건설지역'이라 함은 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에서 사용하는 '예정지역'을 의미하며, 현재 예정지역은 2030년을 목표로 건설 중에 있어 2030 세종도시기본계획에서는 '건설지역'이라 사용함

생활권별 개발방향

- 북부생활권 : 휴양·레저 관광특화 및 신산업 육성
- 중부생활권 : 구도심 활성화 및 도심기능 강화(첨단지식기반)
- 동부생활권 : 첨단산업·물류 중심기능 육성(의료 · 복지)
- 서부생활권 : 백제문화권 등과 연계한 역사·문화·관광산업 벨트 구축
- 남부생활권 : 국제과학비즈니스벨트 연계 및 정주환경 조성(도시행정 및 대학 · 연구)

행정중심복합도시 도시기본계획

○ (**근거법**) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기· 공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법령」

○ (**시간적 범위**) 계획 기준연도 2005년, 계획 목표연도 2030년

○ (**공간적 범위**) 세종특별시 행정중심복합도시 예정지역

- 연기군 186.7㎢(62.9%), 공주시 76.6㎢(25.8%), 청원군 33.4㎢(11.3%)로서 9개면 90개리, 총 면적 296.7㎢

○ 행정도시 기능을 수행하는 신도시로서 목표연도인 2030년의 도시공간구조를 구상하고 도시의 적절한 기능배분을 통해 계획적 도시성장기반과 도시관리체계 확립

○ 행복도시 광역도시계획, 건설기본계획 및 개발계획 등 관련 계획을 반영하고 행복도시 도시근교권의 체계적 관리방안을 모색하여 건설지역과 도시근교권을 총괄하는 계획 수립

○ 행복도시 건설기본계획의 정책목표와 이념을 수용, '누구나 살고 싶은 세계적 모범도시로의 발전방향' 을 담고자 하였으며, 이를 상징하는 'Comfortable City' 건설을 도시 미래상으로 설정

[표 2] 행정중심복합도시 도시기본계획의 목표 및 추진전략

목 표	추 진 전 략
복합형 행정·자족도시	· 중앙행정기관의 이전·수용 · 문화·국제교류, 연구개발·교육, 첨단산업, 의료복지 기능 수용
쾌적한 친환경 도시	· 정온한 미래지향적 주거환경 조성 · 생태네트워크 구축으로 도시·생태·환경의 조화 · 탄소중립도시 건설
살기 좋은 인간중심 도시	· 인간중심의 대중교통체계 구축 · 지역커뮤니티의 활성화로 공동체의식 증진 · 방호·방재의 종합적 예방 및 관리체계 구축
품격 높은 교육·문화·정보 도시	· 전통문화유산의 보존·계승 · 다양하고 특색 있는 문화공간·프로그램 제공 · 미래형 선진교육 인프라 구축
첨단과학의 선도도시	· 미래 산업을 견인하는 첨단산업기능의 도입 · 친환경산업기반의 조성
통합발전의 상생도시	· 도시근교권의 교통인프라 및 기반시설 확충 · 도시근교권 주민을 위한 지원계획 수립

○ 현재와 장래 계획인구, 공간구조 및 입지여건, 지형 · 지세, 토지이용, 교통 등 자연적 환경 및 인문학적 환경을 감안하여 1개 대생활권, 4개 중생활권 설정

- 연기군, 공주시, 청원군 일원 행복도시 편입지역 전체를 1개 대생활권으로 설정
- 공간구조상 행복도시 건설지역내 6개 주핵과 도시근교권내 지역중심지인 5개 부핵을 중심으로 도시기능, 지형·지세. 인문환경, 기존행정구역 등을 고려하여 4개의 중생활권으로 설정

○ 행복도시 건설지역 단계별 개발계획에 따라 2020년 이전 생활권과 2020년 이후 생활권으로 단계별 생활권 구상

– 행복도시 건설 관리계획에 의해 2020년까지 고정, 송원, 대평, 봉기지역의 건설을 완료하며, 2030년까지 월산, 용호 건설 완료

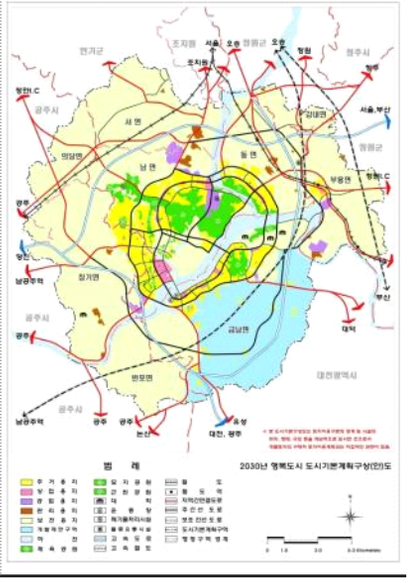
[그림 12] 2020년 생활권 구상

· 서북부생활권 : 고정, 송원, 장기, 봉암의 통합생활권 구상
· 동남부생활권 : 봉기, 대평, 금남, 내판, 부용의 통합생활권 구상

[그림 13] 2030년 생활권 구상

· 동부생활권 : 용호, 내판, 부용의 통합생활권 구상
· 서부생활권 : 고정, 송원, 장기의 통합생활권 구상
· 남부생활권 : 봉기, 대평, 금남의 통합생활권 구상
· 북부생활권 : 월산, 봉암의 통합생활권 구상

[표 3] 행복도시 생활권 설정

대생활권	중생활권			중심지 체계	2030 행복도시 도시기본구상도
	명칭	기존 행정구역	면적(㎢)		
행복도시	계	–	296.7	–	
	동부생활권	연기 동면, 남면, 청원 부용면, 강내면 일원	66.3	용호	
				부용	
				내판	
	서부생활권	연기 남면, 공주 의당면, 장기면 일원	85.8	고정	
				송원	
				장기	
	남부생활권	연기 금남면, 공주 반포면 일원	90.1	대평	
				봉기	
				금남	
	북부생활권	연기 서면, 남면 일원	54.5	월산	
				봉암	

○ 동부생활권은 의료복지기능을 담당하며 중부내륙 화물기지, 부용산단 등 도시기반시설 도입·정비 및 물류·유통·첨단산업 기능 도입

○ 서부생활권은 국가 중추행정, 도시 문화·여가, 국제교류 기능을 담당하며 도시근교권 정주생활권 기능 강화 및 공주와 연계한 친환경적 문화·관광기능 도입

○ 남부생활권은 도시행정기능과 대학연구기능을 담당하며 행복도시 건설지역의 배후전원주거수요를 수용하여 친환경·저밀도 전원주거단지 조성

○ 북부생활권은 월산산업단지의 첨단지식산업 기능과 조치원산업단지의 첨단산업화 유도로 첨단지식기반기능을 담당하며 도시근교권의 대규모 취락 정비 등으로 정주생활권 기능 강화, 주말농장, 체험마을 등 관광농업 육성

[표 4] 생활권별 기능

구 분		기 능
생활권	중심지체계	
동부생활권	용호	· 의료복지·휴양
	부용	· 물류·유통, 첨단산업, 도시근교권 지역행정 및 서비스, 휴양·레저, 전원주거, 녹색첨단농업
	내판	· 물류·유통, 첨단산업, 도시근교권 지역행정 및 서비스, 전원주거, 녹색첨단농업
서부생활권	고정	· 중앙행정 도시문화·여가
	송월	· 문화·국제교류
	장기	· 전원주거, 도시근교권 지역행정 및 서비스, 문화·관광·휴양, 녹색첨단농업
남부생활권	대평	· 도시행정
	봉기	· 대학연구
	금남	· 전원주거, 여가, 도시근교권 지역행정 및 서비스
북부생활권	월산	· 첨단지식산업
	봉암	· 전원주거, 도시근교권 지역행정 및 서비스, 첨단산업, 녹색관광농업

[표 5] 생활권별 인구배분 계획

구 분	면적(㎢)	인구배분 계획	구성비(%)	총 밀도(인/ha)
계	296.7	600,000	100.0	20.22
동부생활권	66.3	91,720	15.3	13.83
서부생활권	85.8	250,550	41.8	29.20
남부생활권	90.1	140,880	23.4	15.64
북부생활권	54.5	116,850	19.5	21.44

세종특별자치시 경관계획

○ 계획범위 및 목적

[표 6] 계획의 범위 및 목적

계획의 범위 및 목적	
시간적 범위	· 기준연도 2013년 · 계획 목표연도 2030년
공간적 범위	· 건설지역을 제외한 세종특별자치시 행정구역 전역(392.32㎢)
목적	· 세종시 위상에 걸맞은 경관을 창출하고 2030년 세종도시기본계획에서 제시될 경관 및 미관계획의 내용을 구체화 · 세종시 고유의 경관자원을 발굴 활용하여 도시정체성 형성 및 도시이미지를 향상시키고 경관자원의 보전·관리·형성을 위한 지속적인 추진체계 마련

[그림 14] 세종시 경관계획의 공간적 범위

○ (**계획의 성격 및 특징**) 2007년 11월 경관관리의 법적 근거 마련을 위해 제정된 「경관법」과 2014년 2월 개정된 「경관법」 내용을 반영한 세종시 계획 수립이 요구

- 2012년 7월 1일 세종특별자치시 출범에 따른 신 행정수도 건설로 인한 중부권역 위상 변화 및 행정구역과 도시공간구조의 변화에 따른 새로운 경관관리 체계의 틀 필요

○ (**구성 및 주요내용**) 경관자원의 조사 분석을 바탕으로 경관계획의 기본방향을 설정하고 경관기본계획, 경관설계지침, 경관실행계획에 대한 계획 수립

- (**설문조사**) 경관이미지에 대한 설문조사를 진행하여 경관계획의 기본구상, 경관계획, 실행계획 수립 시 기초자료로 활용하였으며, 지역 경관만족도, 대표이미지, 우수경관 및 불량경관을 추출하여 경관계획 방향 도출 시 활용
- (**기본구상**) 경관기본구상에서 설정한 경관골격의 내용을 반영하여 경관권역을 설정하고, 경관축, 경관거점 계획을 수립
- (**중점경관관리구역**) 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성해야 할 필요가 있는 지역을 중점경관관리구역으로 설정하고, 경관관리의 목표 및 보전·관리·형성을 위한 실행수단 등을 제시
- (**경관가이드라인**) 건축물, 오픈스페이스, 옥외광고물, 도시구조물, 공공시설물, 색채, 야간의 7가지 영역에 대해 경관가이드라인을 제시하고 있으며, 유니버설 디자인, 범죄예방환경설계와 관련된 사항의 경우 별도로 표기하여 알기 쉽게 명시
- (**실행계획**) 경관계획의 실현을 위해 1) 중점경관관리구역에서 경관설계지침의 도입에 대한 경관유도, 경관관리, 경관협정, 경관행정의 4개 부문을 통한 실행방안 제시

[표 7] 계획의 주요 내용

구분	주요 내용
경관계획의 기본구상	· 기본방향, 미래상 설정, 추진전략 제시, 기본구상의 방향, 기본구상 내용
경관기본계획	· 경관권역 계획, 경관축 계획, 경관거점 계획, 중점경관관리구역 계획
경관설계지침	· 경관설계지침(경관가이드라인)
경관실행계획	· 경관설계지침/경관관련지구/경관사업/경관협정/경관행정조직/경관위원회/경관조례 등

○ (**목표 및 전략**) 경관자원 조사 및 분석에서 도출된 과제를 중심으로 경관목표와 연계한 경관 10대 전략을 수립

미래상 : 어울림의 풍경도시, 세종!

목 표	전 략	세부 추진전략
자연을 머금은 푸른도시풍경 보전	**전략 1.** 금북정맥과 주요 산지 주변부의 녹지네트워크 구축	· 금북정맥과 주요 지맥, 주요 산지의 녹지 보전 · 금북정맥과 주요 산지의 이용성 증대 · 도로 및 개발에 의한 단절된 녹지축 연계
	전략 2. 수변 접근성 개선 및 생활형 친수공간 증대	· 하천, 호수의 생태환경 보전 및 복원 · 시가지 인접 수변의 이용성 증대 · 세종시의 대표 수변 문화공간 창출
	전략 3. 전원적인 농촌풍경 보전 및 관광화 유도	· 대규모 농촌들녘 경관의 보전 및 특이경관 창출 · 낙후된 취락지 경관 개선 · 다양한 농촌 체험형 문화경관 창출
조화와 균형을 이루는 행복도시풍경 관리	**전략 4.** 건설지역 주변 난개발 관리 및 친환경적 이용 활성화	· 건설지역 주변부 자연경관 보전 · 건설지역 주변 인공물 관리 · 건설지역 주변부 친환경적 이용
	전략 5. 시가지, 면소재지 특성을 고려한 차별적 경관방안 마련	· 중심시가지, 면소재지 경관개선 방안 마련 · 시가지내 가로에 테마 부여를 통한 가로 특성화 · 도로 구조물, 시설물의 통합디자인 구축
	전략 6. 경관이미지 격차를 완화하는 경관적 연계방안 마련	· 읍·면지역과 건설지역의 경관적 연계 강화 · 공동주택지 및 주변지역 경관적 이질감 완화 · 철도에 의한 지역 간 경관격차 완화
미래를 선도하는 매력도시풍경 형성	**전략 7.** 세종시 역사문화를 체험하는 거점공간 조성 및 네트워크화	· 역사문화자원의 이용성과 접근성 향상 · 역사문화자원간의 연계성 확보 · 역사문화자원의 개방감 확보
	전략 8. 세종시 도로에 테마 부여 및 녹지네트워크 구축	· 세종시 대표 도로 상징경관 연출 · 생활형 도로의 녹지네트워크 구축 · 주요 진출입부 관문경관 형성을 통한 상징성 강화
	전략 9. 대학을 중심으로 지역문화 창출	· 대학을 중심으로 한 신문화 창출 · 대학과 지역 간 경계 허물기를 통한 열린 경관 형성
	전략 10. 세종시 경관과 문화를 체험하는 장소와 루트 개발	· 세종시 경관을 체험하는 조망대상, 조망점 선정 · 세종시 도시문화를 체험하는 장소 조성

2020 행복도시 주변지역 도시관리계획

○ (**근거법**) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「신 행정수도 후속대책을 위한 연기· 공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법령」

○ (**시간적 범위**) 계획 기준연도 2005년, 계획 목표연도 2020년

○ (**공간적 범위**) 행복도시 주변지역 전역(면적 : 223.97㎢)

○ **계획배경 및 목적**

- 새로운 계획수립에 발생하는 주민불편 해소 및 주변지역의 체계적 관리
- 도시지역과 비도시지역의 통합 및 주변지역 전역에 대한 단일 도시계획 수립
- 관리지역을 보전 및 개발 구역으로 구분하여 지속가능한 국토관리체계 확립

○ **계획주요 내용**

- 도시미래상 및 공간구조에 관한 「도시개발의 장기구상」, 관리지역 세분계획에 관한「관리지역세분」, 용도지역· 지구·구역 등에 관한「토지이용계획」, 기반시설의 설치에 관한「도시계획시설계획」, 주변지역 경관형성의 기본방향을 제시하는「경관계획」등의 내용을 포함

[표 8] 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 내용적 범위

구분	주요내용
토지이용계획	· 주변지역 내 용도지역, 지구, 구역 등 토지이용에 관한 계획
관리지역계획	· 주변지역 내 미세분 관리지역을 대상으로 계획·생산·보전관리지역으로 세분화 계획
도시계획시설계획	· 주변지역 내 현안사업을 중심으로 도시계획시설 결정·변경 계획
지구단위계획	· 지구단위계획구역 내 불합리한 도시계획시설의 조정
경관계획	· 주변지역 경관형성의 기본방향 제시
단계별 집행계획	· 도시계획시설의 단계별 집행계획 수립

- 동부, 서부, 남부, 북부 4개의 생활권을 구분하여 설정하고, 개발축과 보존축을 설정하여 각각의 기능을 부여

[표 9] 2020 행복도시 주변지역 도시관리계획 생활권 구분

구 분		기 능
생활권	중심지체계	
동부생활권	부용	· 물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 휴양·레저, 전원주거, 녹색첨단농업
	내판	· 물류·유통, 첨단산업, 주변지역 지역행정 및 서비스, 전원주거, 녹색첨단농업
서부생활권	장기	· 전원주거, 주변지역 지역행정 및 서비스, 문화·관광·휴양, 녹색첨단농업
남부생활권	금남	· 전원주거, 여가, 주변지역 지역행정 및 서비스
북부생활권	봉암	· 전원주거, 주변지역 지역행정 및 서비스, 첨단산업, 녹색관광농업

세종시 기후변화적응대책 세부시행계획

○ (근거법) 『저탄소 녹색성장 기본법』 제 48조 제4항 및 동법 시행령 제 38조 제2항

○ **계획범위**

- 시간적 범위 : 2015~2019년
- 공간적 범위 : 세종시 전역(2014년 2월 분동된 도담동은 한솔동 분석결과에 포함)

○ **비전 및 목표**

- '친환경 행복도시 세종'을 비전으로 건강, 재난/재해, 농업, 산림, 생태계, 물 관리 등 분야별 적응대책 세부시행계획을 수립하고 우선순위사업과 최우선사업 선정

VISION 친환경 행복도시 세종(목표: 기후변화에 선도적으로 대처하는 녹색환경도시 건설)

부문	주요내용	우선순위사업	비고
건강	· 감염병 등 위해요소로부터 안전한 공간 구축	· 기후변화대비 주거개선사업	최우선사업
재난/재해	· 기후변화 위기에 적극적으로 대처하는 안전한 도시 건설	· 도심지 침수대비 하수도 정비사업 · 도시공원 내 저류공간 조성사업	최우선사업
농업	· 농업기술의 선진화	· 수리시설 개·보수 사업	
산림	· 탄소 흡수원 증진을 위한 산림자원 육성	· 숲 가꾸기 육성사업	
생태계	· 자연과 조화되는 생태네트워크 구축	· 야생동물 보호 및 피해예방 사업	
물 관리	· 안심하게 이용할 수 있는 깨끗한 수자원 확보	· 생활용수 개발사업	

○ **주요내용**

- 기후변화 현황 및 전망을 통한 읍·면·동 별 미래기후변화 예측
- 기후변화영향분석, LCCGIS평가, 취약지역 분석, 인식조사를 통해 분야별 기후변화 예측
- 분야별 세부과제를 수립하여 적응대책 마련
- 세부추친과제 실행력 제고를 위한 담당부서 선정 및 예산 계획 수립
- 이행평가 및 모니터링 계획 수립
- 세종시 온실가스 배출현황 분석 및 감축목표 설정

※ 온실가스 감축목표 및 다른 지방자치단체 온실가스 감축목표를 고려하여 2020년 온실가스 배출량 대비 30%를 세종시 온실가스 감축 목표치로 설정함

※ 2020년 세종시 온실가스 감축 목표량을 2,907,337tCO_2 의 30%인 872,201tCO_2 로 설정

온실가스 감축 시행계획 수립 및 이행실적 관리방안

○ (**사업배경**) 기존의 'Green City 조성 종합계획' 의 내용을 현실성 있는 정책수단으로 활용

- 종합계획상의 감축목표가 과도하게 설정되어 있어 목표달성이 어려움에 따라 기존의 계획 및 감축 잠재량을 검토하고 실현 가능한 현실적인 목표 제기

○ **온실가스 감축 대상 및 분야**

- 6대 분야 : 도시계획, 도시건설, 건축물, 에너지, 교통, 수목수림
- 신·재생 에너지 도입 분야 : 태양광, 지열, 폐기물, 바이오, 연료전지

○ **주요내용 및 특징**

- 행복도시 CO_2 저감 시나리오는 저감 방안을 가장 강하게 적용한 경우, 중간단계, 가장 약하게 적용한 경우 등 3단계로 시나리오 구성
- 시나리오별로 예측된 저감 잠재량을 바탕으로 건축물, 수송, 에너지저장, 수목수림, LNG, 태양광, 태양열, 지열 연료전지, RDF, 소수력, 바이오가스 등 11개 분야에 대한 이행방안 및 투자비용 산출

[표 10] 사업목표 및 주요수행 내용

목표	주요내용
단계별 감축목표 설정 및 감축활동 재분류	· 현행 Green City조성 종합계획 추진상의 문제점을 분석하고 저감 또는 도입 목표치 검토 및 이행방법에 대한 수정을 통해 개선방향 마련
실효성 있는 실천방향 수립	· 종합계획의 온실가스 저감 및 신·재생 에너지 도입에 대해 분야(도시계획, 도시건설, 건축물, 에너지, 교통, 수목수림)별 추진주체별 역할 및 단계별 실천시기 제시
온실가스 감축실적 산정 기준 및 관리방안 마련	· 기존 CCM시스템의 운영방식과 현재 계산방법 및 개념 검토 · MPA를 비롯한 온실가스 배출량 예측프로그램과 연계한 CCM 적용 및 운영방안 제시 · 온실가스 감축산정 기준 검토 · 건물분야 온실가스 감축인증 시스템 적용
온실가스 감축계획 이행수단 강구	· 기 제정한 「CO2 감축 가이드라인」, 「신재생에너지 도입 가이드라인」 개정안 제시
온실가스 감축실적의 향후 활용방안 마련	· 향후 지자체 온실가스 감축 인증량으로의 전환, 활용 가능성 분석

○ **건축물 분야에서의 CO_2 감축 및 신재생 도입 이행방안**

- 신축 건축물 에너지효율등급 강화 및 건물 에너지절약 설계기준 강화
- 에너지정보제공 확충, 인센티브 확대 등 정책적 지원 방안 마련
- 시나리오에 따른 건축물 부문 에너지등급 상향 조절
- 건축물에너지효율등급 본 인증을 취득한 건축물 시공에 참여한 업체에 대해 조달청 PQ 심사 시 가산점 부여

조치원읍소재지 종합정비사업

○ 계획범위

- (시간적 범위) 계획 기준연도 2013년, 계획 목표연도 2017년
- (공간적 범위) 세종특별시 조치원읍 교리 외 6개리

※ (법정리명) 원리, 상리, 평리, 교리, 정리, 명리, 남리 / (행정리명) 원1리, 원2리, 상1리, 상2리, 평리, 교리, 정리, 명리, 남리

○ 계획배경 및 목적

- 2004년 KTX 오송역 신설로 인한 조치원역 이용자 감소, 상권 쇠퇴 등의 이유로 공동화 우려
- 2012년 세종시 출범에 따른 상권 쇠퇴가 예상됨에 따라 지역주민의 상대적 박탈감 해소를 위해 종합정비사업 추진
- 본 읍·면소재지 종합정비사업의 궁극적 목적은 '농어촌지역의 거점공간'인 읍·면소재지의 기능 향상을 통한 '농어촌 활성화'와 '새로운 희망'을 열어가는 데 있음

○ 비전 및 목표

- '도민과 어우러진 신명나는 대학도시, 조치원'이라는 비전하에 1.동서 균형발전, 2.누구나 살고 싶은 전원도시, 3.지역과 함께 상생하는 대학도시, 4.즐거운 문화도시 4개의 기본목표를 설정
- 농림축산식품부, 일반농어촌 개발사업의 읍·면(동) 소재지 종합정비 사업유형 중 기초생활기반 확충(수변공원 주변 주차장조성, 조치원 골목상권기반정비, 조천수변공원 조성)과 지역경관개선(조치원역세권 가로정비, 조천 수변 경관개선) 시행 등을 추진하고자 함

[표 11] 조치원읍소재지 종합정비사업의 공간구획 및 공간별 발전방향

구분	공간별 발전방향	공간구획도
북부공간	· 대상지 내에 점적으로 존재하는 공공시설의 이용률 증대 및 보행환경 개선 · 정수장과 평리공원 일원을 주민주도형 특성화 공원으로 조성하여 문화휴양공간 확충	
중부공간	· 조치원로 가로경관 및 전통시장 정비 등으로 상업기능 활성화 · 조치원역사, 역 광장, 보행통로 확충 등으로 교통혼잡 완화 및 경부선철도로 양분된 도시기능 연계 도모	
남부공간	· 주거 및 보행환경개선 등으로 쾌적한 주거환경 유도	

5.2. 세종시 주요사업 및 정책 분석

○ 제2차 국가건축정책 기본계획과의 정합성을 위한 전략 및 실천과제 마련

- 본 계획의 내실화를 위해 세종시 100대 과제, 업무추진계획, 제2차 국가건축정책 기본계획 등 세종시 내 추진사업과 국가계획과의 연관성을 고려
- 제2차 국가건축정책 기본계획에서는 안전, 공간복지, 건축서비스산업, 녹색건축, 건축문화, 국토경관 등 총 6개 전략을 계획하고 세부 단위과제 수립

○ 세종시 건축정책의 미래상 정립과 비전 및 전략 수립

- 건축·공간 환경 현황 및 여건, 시에서 추진하는 주요 시책 및 시정방향을 토대로 세종시 건축정책의 미래상을 정립하고 비전 및 전략 수립

○ 실천과제 당위성 확보 및 추진력 제고

- 불필요하거나 지역 실정에 맞지 않은 계획은 수정하고, 지역에서 추진하고자 하는 사항들을 검토하여 사업추진의 효율화 제고
- 이행중인 사업에 대한 추진체계 보완 및 100대 과제, 지역 현황과 여건, 중앙부처 사업을 고려하여 핵심전략과제 마련

5.2.1. 건축기본계획 관련 업무 분석 (2014, 2015 주요업무 실천계획)

2014년도 주요업무 실천계획

○ ‘시민이 행복한 세계적 명품도시 건설’ 을 비전으로 5대 정책목표 , 35개 이행과제 마련

○ 중앙부처 이전 및 지속적인 인구 유입에 따라 건설지역과 읍·면지역간의 지속적인 균형발전시책을 마련하고, 시민과 소통할 수 있는 행정시스템을 주요 시책으로 추진

○ 건설지역과 읍·면지역간의 ‘조화로운 균형발전’ , ‘생활안전’ 기반 구축, ‘복지 안전망’ 확대, ‘인프라시설 확충’ 등을 주요 시정운영 방향으로 설정

- 건설지역과 읍·면지역간의 조화로운 균형발전(원도심 활성화, 지역 간 균형개발)
- 활력 있고 견실한 지역경제 활성화(지역별 권역별 특성에 맞는 新산업 유치 및 일자리 창출)
- ‘생활안전’ 기반 구축 및 ‘복지 안전망’ 확대(시민들의 생활안정과 복지 사각지대 해소)
- 세종시 이전공무원 및 첫 마을 주민불편 해소(생활불편 해소를 위한 각종 인프라 확충)
- ‘세종시 정상건설’을 위한 현안과제 해결(‘신설부처 세종시 입지’, ‘세종시특별법 개정’ 후속조치)

[표 12] 2014년도 주요업무 실천계획

정책목표	이행과제	주요내용	과제유형/ Keyword
목표 1 소통과 협업을 통한 세종3.0 조기정착	시정의 종합기획 및 정책 보좌기능 강화	· 선제적 시정운영과 기관 간 협력 및 회의체계 구축 – 중앙부처 업무계획과 예산반영 사업을 미리 파악하여 선제 대응 – 지역발전과제, 국비 지원사업 지속 발굴 대응	협력체계
	국제협력을 통한 市글로벌 위상강화	· 해외 유수 도시와의 협력체계 구축 – 우리市와 같은 행정도시 및 지역별 특성에 맞는 교류도시 발굴 – (호주)캔버라 : 교류협력 제의 및 행정수도 건설사례 벤치마킹(상반기)	
	내실 있는 교육훈련을 통한 창조적 인재양성	· 업무역량 강화를 위한 전문교육 실시 – 전문교육기관 교육훈련을 통한 역량 및 경쟁력 강화 – 1,076명 / 기본 및 전문교육(공공·민간전문 교육기관)	교육
		· 공무원 상시학습제도 운영 – 교육기관 집합교육 의무이수시간제(14시간) 운영에 따른 교육수요 대응	
목표 2 희망을 나누는 균형발전 추구	균형발전 선도사업 추진	· 항공부대 이전 – 시, 군(軍)협의체 운영(격월)과 병행 "조정합의서 집행계획*" 수립	사업 이전부지
	원도심 재도약 기반조성	· 시청부지 활용방안 마련 – 행정기능 유지, 주민복지 증진*, 우수 일자리 확충 등을 동시에 만족시킬 수 있는 대안 마련	
		· 대학 연계협력사업 추진 – 지역대학의 전공을 활용한 협업으로 문화시책 발굴 – 대학별(고려대, 홍익대, 영상대, 보건대) 과제수행(영상물 기획, 광고홍보물 제작, 마을영화제, 주민참여 문화행사 진행 등) 발표	협력 건축문화 주민참여
	정부 지역발전 정책 대응	· 창의적 인재육성'청년드림'프로젝트 – 지역대학과 연계하여 대학생(주민)을 도시소개 전문가로 양성	교육 전문가 양성 주민참여
		· 마을공동체 만들기 사업 추진 – 마을만들기 지원센터 설립 기반조성을 위해 마을리더, 전문가 등으로 마을공동체 만들기 자문단 구성 운영	
	균형개발을 위한 도시기반시설 구축	· 「2030 도시기본계획」 마무리 · 「2020 도시관리계획」 수립 – 기본계획을 토대로 한 토지이용의 공급방안 마련 – 장기미집행 도시계획시설 합리적 재검토(존치, 폐지, 변경) 조정	연구 도시계획
		· 서북부 택지개발 사업 추진 – 사업기간 : 2013~2017(5년간) / 총사업비 1,100억 원 – 위 치 : 조치원읍 서창리, 봉산리 일원(232,000㎡) – 개발목적 : 복합 업무단지 조성, 정부산하단체 유치	도시개발 균형발전
		· 보건대학 유치에 따른 '학사촌' 조성 – 보건대 입지예정지 주변 「유니버시티 빌리지」 조성(33,000㎡)	
		· 개발제한구역 주민지원사업 추진 – 도로개설(4.6km/2,500백만 원), 건강·생태누리길 조성(10km/804백만 원) 등)	도로정비
		· 무분별한 개발행위방지 위한 비도시지역 관리방안 마련 – 장군면 등 비도시지역 성장관리방안 시행 : '14년 상반기 – 읍·면지역의 개발행위 가이드라인 설정 운영 : '14년 하반기	난개발 방지
	안전하고 쾌적한 도로환경 조성	· 보건대 진입도로 확장사업 실시설계 추진 – 기본 및 실시설계(L=1.4km, 2013.12월 ~ 2014.7월 / 용역비 2억 원)	도로정비 안전 가로환경
		· 시도 및 농어촌도로 확·포장 사업 추진 – '전의면 서정리 읍관선' 등 10개 노선*	
		· 도로환경 개선 사업 추진 – 위험도로 구조개선 : 2개소(장군면 종고개, 부강면 등곡리) / 3,760백만 원 – 교통사고 잦은 곳 개선(전의면 관정삼거리 교차로, 280백만 원) / 표지판 정비(150개소, 45백만 원)	
	권역단위 농촌마을 종합정비사업 추진	· 동림권역단위 농촌마을 종합정비사업 추진 – 산양삼체험장, 주민역량강화 등 2단계 사업 세부설계 추진	교육 농촌마을 정비사업
		· 쌍청권역단위 종합정비사업 추진 – 주민역량강화(연중) 및 과일향센터 건립 발주 : '14년 8월	
		· 읍·면소재지 종합 정비사업 발굴 추진 – 조치원읍 정비사업 / 부강면 종합정비사업 공모 신청	

정책목표	이행과제	주요내용	과제유형/Keyword
목표 3 서민경제 활성화 및 일자리 창출	서민 생활안정 지원을 통한 지역경제 활성화	· 전통시장 쇼핑환경 개선 – 대 상 : 세종전통시장 등 3개시장 / 1,667백만 원 – 내 용 : 주차장 부지확보, 고객지원센터 리모델링 등	전통시장
	산업단지 조성 및 기반시설 확충	· 산업단지 조성 – 기 추진 중인 산업단지 조기 조성(미래·첨단·명학)	산업단지 경관
	고소득 창출농업 전략적 육성	· 도농(都農) 교류 활성화 – 농촌체험휴양마을 추가 지원 : 3개 마을(삼기, 청솔, 나리) – 300백만 원(마을당 1억 원) / 체험시설 신축·개보수, 주민역량 강화	농촌체험
	녹색복지 공간 확충 및 고품질 축산업 육성	· 공공기관 옥상녹화 사업 – 온실가스 저감을 위한 탄소흡수원 확보 및 시민 휴식공간 제공 – 2개소 / 200백만 원(국비 100, 시비 100)	친환경 옥상녹화
목표 4 함께하는 안전 따뜻한 복지 실현	시민의 안전을 위한 선제적 예방활동 강화	· 자연재해 대비 종합대책 추진 – 풍수해 위험지역 관리 및 시설물 정비	안전 방재 재난/재해
		· 안전관리 역량 강화 및 안전환경 조성 – 재난안전관리 민관협력위원회 운영 활성화	
	복지 사각지대 해소 추진	· 저소득 주민 등 생활안정대책 추진 – 저소득층 주거환경 개선사업(60가구 / 120백만 원)	주거안정 공간복지 고령화
	건강한 노후생활 지원 및 건강가정 육성	· 노인일자리 및 노인 복지시설 확충 – 노인요양시설(세종우리요양원) 기능보강(증축) : 498백만 원	
	꿈과 희망을 주는 아동·청소년 육성	· 믿고 맡길 수 있는 공보육 기반 구축 –「공립 어린이집」 확충 : 3개소, (1–5, 1–4, 1–2 복합커뮤니티센터) –「공공형 어린이집」 추가지정 : 6개소 / 240백만 원 – 신규 아파트 단지 내 어린이집 인가 : 62개소 (민간24, 가정38) · 아이중심의 보육환경 개선 – CCTV 설치비 지원 : 30개소 / 30백만 원	공간복지
목표 5 세종시대에 걸맞은 교육 문화기반조성	시민이 행복한 문화·예술 활성화 추진	· 문화 소외계층 없는 문화복지 추진 – 지역특성화 문화예술 교육 육성(공모), 저소득층 공연관람 또는 여행(문화이용권), 예정지역 기획공연 및 문화행사 지원, 토요문화학교 운영(공모)	문화체험 행사
		· 전통문화행사·축제 활성화 – 지역특색을 살린 다양한 전통문화 보전 지원	
	문화유산 보존 및 활용을 통한 문화정체성 확립	· 문화재 안전관리 실태 점검 – 야외 노출된 건조물(목조, 석조)을 중심으로 문화재 관리실태 · 종합점검 후 개선대책 마련	문화재 관리 문화향유
		· 효율적인 문화재 관리 및 정비 – 문화재 주변 정비 등 돌봄사업	
		· 다양한 문화향유 기회 제공 – 연기향교와 함께하는 세종 선비아카데미 : 40백만 원 – 작은 도서관 다양한 도서프로그램 운영(10개소 / 90백만 원)	
	누구나 행복을 주는 관광도시 기반 구축	· 국내 · 외 관광객 유치를 위한 홍보마케팅 강화 – 세종시 관광자원 홍보 마케팅 전개로 국내·외 관광객 유치	관광 홍보 마케팅
		· 관광안내 홍보물 및 기념품 제작 홍보 – 세종시를 대표하는 우수 관광기념품 개발 육성	
		· 시대적 트렌드에 적합한 관광안내체계 구축·운영 – 관광객들의 눈높이에 맞는 문화관광해설사 육성(5명/30백만 원)	
	활기찬 스포츠 선진도시 건설	· 생활체육 여건 개선 – 시민들이 쉽게 접근·이용할 수 있는 소규모 생활체육시설 지속 확충 – 다용도 생활체육시설 확충 : 110백만 원 (읍면동지역)	건강 공간복지

2015년도 주요업무 추진계획

○ '행정중심복합도시를 넘어 실질적인 행정수도 원년의 해' 를 비전으로 5대 핵심과제, 11개 이행과제 마련

○ 신도시 건설계획 추진 지연으로 저조한 인구증가, 시청 신청사 이전(2015년 6월 말)으로 구도심 공동화 등 지역 내 불균형 성장, 급격한 인구증가로 인한 재난 발생가능성이 우려됨에 따라 공공시설 안전관리가 요구됨

○ '실질적 행정수도 지위 강화', '정주여건 개선 및 문화·복지 강화', '읍·면지역 균형발전' 을 주요 시책으로 추진

[표 13] 2015 주요업무 추진계획

핵심과제	이행과제	주요내용	과제유형/ Keyword
도농 통합형 자족도시 기반 확충	청춘 조치원 프로젝트로 구도심 활성화	· 원도심에 핵심 자족시설 유치 및 조성 – 기존청사 건물 활용계획 수립('15년) 및 「복합행정타운」 조성 –「세종비즈센터」 건립('15.3월 착공) 및 「청소년수련관」 건립('15.6월)	균형발전
		· 신시가지 조성 및 교통여건 개선 – 서북부지구 계획변경 및 거점기관 유치 – 시가지 교통체계 개선안 마련('15.11월), 주차장 공간 확충	균형발전 도시개발
		· 도시재생사업 및 행복주택 건립 – 도시재생 전략계획(`15.6월), 도시재생활성화계획 수립(`15.5~`16.5) –「도시재생지원센터」 개소, 행복주택 건립 협약체결 및 사업계획 승인	균형발전 도시재생
	문화도시 인프라 확대	· 시민대학 집현전 운영 – 시민대상 세종인문지리학교, 정책 아카데미, 인문학 강좌, 고전 강의 등 · 「문화재단」 설립('15년~'16년) 및 문화·예술 프로그램* 활성화	시민참여 문화향유
		· 어린이 도서관 건립(9월 개관) 등 공공 도서관 확충, 작은 도서관 활성화	공간복지
		· 체육공원 조성(부강면), 아마추어 동호회 지원 확대 등 생활체육 강화 – 체육시설 확충을 위한 하천지구(미호천 등) 변경	
	자연이 숨쉬는 친환경 도시 구현	· 생태공원 조성 및 소하천 정비사업 추진 – 고복저수지를 친환경적인 생태공원으로 조성(~'17년) 및 관광자원화 – 전의 조경수 파크 및 유통단지 조성 추진 – 자연친화적인 아름다운 소하천 사업 추진(가느실 소하천 등 7개)	관광
		· 전원주택 조성 활성화 방안 마련(전원형 주택단지 개발 모델 구축)	주거/경관
		· 시민의 자전거 이용 활성화(자전거 교통 분담률 20% 달성) – 공공자전거(어울링) 운영 활성화, 자전거 축제 개최	보행환경
	도시관리계획 정비 및 성장관리 방안 마련	· 「2030 세종 도시기본계획」 에 따른 세부 관리계획 정비	도시계획
		· 개발행위 제한구역 지정 및 계획적 성장관리 등 난개발 대책 추진 – 신도시 주변지역 다가구주택 등에 대한 개발행위허가 제한 – 성장관리구역 내 건축물의 용도, 기반시설 등 사전 결정	난개발 경관
		· 용도지역 최적화, 불필요한 도시계획시설 해제 등 시민 재산권 보호	

핵심과제	이행과제	주요내용	과제유형/ Keyword
	대중교통체계 혁신	· 보행자 중심의 안전한 거리문화 조성 – 차 없는 거리, 전선 지중화, 인도설치 등 안전한 보행환경 조성 – 스쿨존 정비를 통한 어린이 보행안전 확보	안전 보행환경
	도시기반 시설 확충	· 농업 기반시설 조성 등 농촌마을 종합 정비 – 마을안길·배수로 정비, 농로 포장, 소교량 설치 등 생활 기반시설 확충	균형발전
활기차고 지속가능한 경제 육성	투자유치 활성화	· 지역 전략·특화산업과 연관된 지역경제 파급효과가 큰 기업 유치 – 명학·첨단·미래산단의 분양완료를 목표로 총 50개사('15년) 유치 추진	산업경관
	각종 축제와 연계, 관광산업 활성화	· 김종서장군 묘역 성역화('15~'19), 철도 관광상품과 연계한 「세종투어버스」 운영, 관광개발종합계획 수립('15.2.~'16.8)	문화관광
		· 관광과 연계한 시민 휴식공간 확충 – 국제 규모 「자유와 평화의 국가 상징공원」 조성(기본계획 수립, '15.2월) – 세종 호수공원 관광메카로 정착, 합강공원 오토캠핑장 개선	
따뜻한 복지, 안전한 세종시 건설	사회적 약자에 대한 맞춤형 복지지원 강화	· 여성친화도시 지정, 청소년 수련관 준공, 국·공립 어린이집 확대	공간복지
	안전한 도시 만들기 추진	· 국제안전도시 공인 추진	안전
		· 놀이시설, 공연, 행사, 축제장 등 안전관리 강화로 생활안전 확보 – 읍·면지역 다목적 CCTV 구축 신규 설치 35개소	안전
시민과 소통하는 효율적 시정 구현	시민참여 역량 강화 및 권익보호	· 시민주도의 도시정책 수립 – 읍면특성 및 주민의견이 반영된 농촌중심지 활성화사업 추진 – 총괄계획가 도입(통합 마스터플랜 수립), 도시재생학교·도시디자인 학교 운영, 범죄예방 도시환경 디자인 사업 추진	주민참여 안전
	시민과의 효율적 소통체계 구축	· 시민공모, 국책연구기관 전문가 참여 등을 통한 「세종시 발전 위원회」 구성·운영('15년)	주민참여
	수요자 중심의 맞춤형 행정 서비스 제공	· 인·허가, 신고, 상담 등 접수부터 종결까지 원스톱 통합민원실 운영 – 건축민원 인허가 처리기간 단축, 알림서비스(SMS) 제공(세움터 도입, '15.3월)	건축행정 인허가
	데이터를 활용한 과학적이고 효율적인 행정 구현	· 지하시설물 전산화 사업 추진('15년~'17년) – 지리정보시스템(GIS) 활용으로 지하시설물에 대한 각종 자료를 전산화하여 시설물의 효율적 관리와 각종 재난 및 안전사고 예방	정보시스템 안전
		· 통계지도 활용을 위한 통계종합 정보시스템 구축(~'16년) – 시정 주요 행정통계(인구, 사업체 등)의 통계지도기반 정밀분석을 통해 공공시설 등 입지 선정 시 활용	정보시스템
	대내외 행정 협업을 통한 효율적 대민서비스 제공	· 시민주도 민간 통합 거버넌스 마을 공동체 조성 – 마을 공동체 만들기 지원센터 설립('15년 상반기), 정보화마을·마을기업·농촌체험마을 등 유사 사업 통합 조정	주민참여 공동체

5.2.2. 세종시 100대 과제 4개년 실천계획

100대 과제 4개년 실천계획 주요내용

○ 세종시는 시장공약사항에서 시민참여위원회가 선정한 핵심과제를 선정 보완하여 100대 과제 4개년 실천계획을 선정하고 단기, 중기, 계속과제로 이행계획 수립

[표 14] 세종시 100대 과제 4개년 실천계획

관련 사업				제2차 국가건축정책 기본계획 관련사업
목표	세종시 100대 과제	담당부서	주제	
목표 2 사람이 먼저인 안전도시 건설	(05)2018년까지 국제안전도시 입증	안전총괄과	안전도시 안전마을	·지역 중심의 안전문화 정착 ·안전한 실내건축 기반구축 ·범죄예방 환경설계 적용 확대 ·건축물 안전점검 확대 ·건축물 재난안전 기준강화 ·건축안전 국민인식 제고 ·건축안전 관계자 인식 제고 및 역할강화
	(06) "즉시퇴출제" 도입 등 도시건축심의·감독기준 강화	도시건축과	건축물 안전	
	(08)조치원 도심재생 사업 시 재해예방 도시설계 도입	도시건축과	안전 재해/재난 방재	
	(09)자연 재해 위험지구 정비	치수방재과		
목표 3 인구 10만 청춘 조치원 건설	(11)도시재생 사업	도시건축과	도시개발 공간복지 균형발전	·기존 주택 환경개선 및 주거지 재생·관리 ·사회적 요구에 대응하는 주거 다양성 증진 ·주거취약계층 및 주거 빈곤층을 배려한 주거 안정 지원
	(12)신시가지 조성	도시건축과		
	(13)터미널 부지 업무단지 개발	청춘조치원과		
	(19)공공임대주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선	도시건축과		
목표 4 조화로운 균형발전 추진	(21)난개발 방지대책 본격 실시	도시건축과	경관, 난개발, 균형발전, 주민참여, 커뮤니티센터	·농어촌 지역의 마을재생 활성화 지원 ·마을 공동체 운영관리를 위한 주민참여 증진 ·지역 커뮤니티 거점 공간 제공 ·농어촌 생활 특성을 반영한 공간복지 시설 확충
	(22)주민주도형 지역 활성화 방안 수립	도시건축과		
	(26)전원주택 개발 지원 등 읍·면지역 생활환경 개선	도시건축과 공원녹지과 상수도과		
	(29)읍면 복합커뮤니티센터 건립	총무과		
목표 6 따뜻한 복지, 안정된 삶	(43)사회적 돌봄 강화	사회복지과	공간복지	·어린이, 청소년을 위한 시설 확충 및 개선 ·고령화에 대응하는 노인복지공간 조성 확대
목표 9 대한민국 10대 문화도시	(69)문화오아시스, 작은 도서관 지원 확대	문화체육관광과	작은 도서관 커뮤니티 시설	·지역 커뮤니티 거점 공간 제공 ·커뮤니티 비즈니스 활성화 지원
목표 10 자연이 숨쉬는 도시환경	(80)100년 세종을 위한 산림자원 육성	산림축산과	산림, 경관	·경관 선도모델 개발 ·경관형성 및 관리 장려 ·녹색건축물 운영관리 기술개발 및 인력 양성 ·녹색건축물 정보체계 강화 및 정보 공유
	(81)녹색생활 통합지원센터 설치 및 운영	환경정책과	친환경	
	(82)지역 공기질 측정 및 실시간 공개시스템 구축	환경정책과	실내공기	
목표 11 주민자치 역량 강화	(83)세종시 발전 100인 위원회 설치	균형발전담당관	주민참여 공동체	·농어촌 지역의 마을재생 활성화 지원 ·마을 공동체 운영관리를 위한 주민참여 증진
	(84)지역공동체 활성화 지원	자치행정과		
목표 12 능률 행정, 좋은 시정	(89)통합민원실, 민원콜센터 운영	세종민원실	민원, 행정	–
	(92)시민생활을 지원하는 공공데이터 개방 추진	정보화담당관	공공데이터 정보공개	·건축자산의 체계화(건축자산 통합관리시스템 구축 운영)

관련 사업				제2차 국가건축정책 기본계획 관련사업
목표	세종시 100대 과제	담당부서	주제	
100대 과제 외 공약사항	(102)세종시형 안심마을 만들기 시범사업 실시	안전총괄과	안전/범죄	·안전한 실내건축 기반구축 ·범죄예방 환경설계 적용 확대 ·건축안전 국민인식 제고 ·지역 커뮤니티 거점 공간 제공 ·사회적 요구에 대응하는 주거 다양성 증진 ·건축자산 활용기반 강화
	(110)전의소방서 활용방안 마련(생활문화센터로 조성)	전의면	문화 커뮤니티센터	
	(111)소정면 임대주택 건설	도시건축과	주거	
	(119)노인요양병원 설립	보건소	복지	
	(128)장욱진화백 기념사업 추진	문화체육관광과	문화	

5.2.3. 세종시 100대 과제, 주요업무 리뷰

○ 세종시는 '대한민국의 새로운 중심 행복도시 세종'이라는 비전을 달성하기 위해 12대 시정목표별로 세부실천계획을 세운 100대 과제 수립

- 12대 시정목표로는 ①실질적인 행정수도 지위 확보, ②사람이 먼저인 안전도시 건설, ③인구 10만 청춘 조치원 건설, ④조화로운 균형발전 추진, ⑤지속 가능한 좋은 경제, ⑥따뜻한 복지, 안정된 삶, ⑦세종형 3농혁신(근교, 관광, 식품 연계), ⑧도농 상생을 위한 로컬푸드, ⑨대한민국 10 문화도시, ⑩자연이 숨쉬는 도시환경, ⑪주민자치 역량 강화, ⑫능률행정, 좋은 시정이 있음

○ 건축 · 도시 분야 중 안전, 주거, 건축서비스산업, 녹색건축, 건축문화, 경관과 관련된 100대 과제는 총 16개(중복 제외)가 있으며, 행복도시 건설지역뿐 아니라 이외지역인 읍 · 면 지역의 복지 향상을 위한 사업 또한 마련

[표 15] 건축 관련 세종시 100대 과제

분류	세종시 100대 과제	분류	세종시 100대 과제
생활환경 내 안전 관련 (5개)	(05)국제안전도시 인증 (06)『즉시 퇴출제』 도입 (08)조치원 도심재생 사업 시 재해예방 도시 설계 도입 (09)자연재해 위험지구 정비 (82)지역 공기질 측정 및 실시간 공개시스템 구축	**녹색건축 관련 (3개)**	(81)녹색생활 통합지원센터 설치 및 운영 (26)전원주택지 개발 지원 등 읍·면지역 생활환경 개선 (29)읍면 복합커뮤니티센터 건립
주거복지 관련 (4개)	(19)공공임대주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선 (22)주민주도형 지역 활성화 방안 수립 (43)사회적 돌봄 강화 (69)문화오아시스, 작은 도서관 지원 확대	**건축문화 자산(한옥) 관련 (0개)**	-
행정 및 건축서비스산업 관련 (3개)	(29)읍면 복합커뮤니티센터 건립 (89)통합민원실, 민원콜센터 운영 (92)시민생활을 지원하는 공공데이터 개방 추진	**경관 관련 (4개)**	(21)난개발 방지대책 본격 실시 (22)주민주도형 지역 활성화 방안 수립 (26)전원주택 개발 지원 등 읍·면지역 생활환경 개선 (80)100년 세종을 위한 산림자원 육성

○ 세종시 100대 과제 중 건축 · 공간 환경 관련하여 ‘안전’ 관련 과제가 가장 많은 것으로 나타났으며, 그밖에 ‘재해/재난’, ‘공간복지’, ‘주민참여’, ‘커뮤니티 시설’, ‘경관’, ‘문화’ 부문 관련 과제도 다수 추진

- 세종시 100대 과제 외 공약이행사항으로 ‘세종시형 안심마을 만들기’, ‘전의소방서 활용방안 마련’, ‘장욱진화백 기념사업 추진’ 등 건축부문과 관련하여 안전, 문화 관련 사업이 활발히 추진되고 있음

○ 주요업무 실천계획에서는 건축 · 도시 관련 주요업무 중 ‘문화/관광’ 부문이 가장 많은 것으로 나타났으며 이 외에도 ‘안전’, ‘도로정비’, ‘교육’, ‘공간복지’, ‘농촌지역 정비’ 사업 등이 다수 추진

- 2015년도 건축 관련 사업에서 안전 부문에 관한 사항이 크게 증가하였으며 건축정보체계(지하시설물 전산화 시스템, 통계지도 작성)관련 사업 신규 추진
- 또한 건축인허가 부문과 관련하여 원스톱 통합민원실 운영계획을 추진하고 있으며, 실무부서 업무 과중으로 인한 민원처리 지연 등 건축행정절차의 효율화를 위해「건축법」 제34조에 의거하여 건축종합민원실 설치 및 운영하는 방안 검토

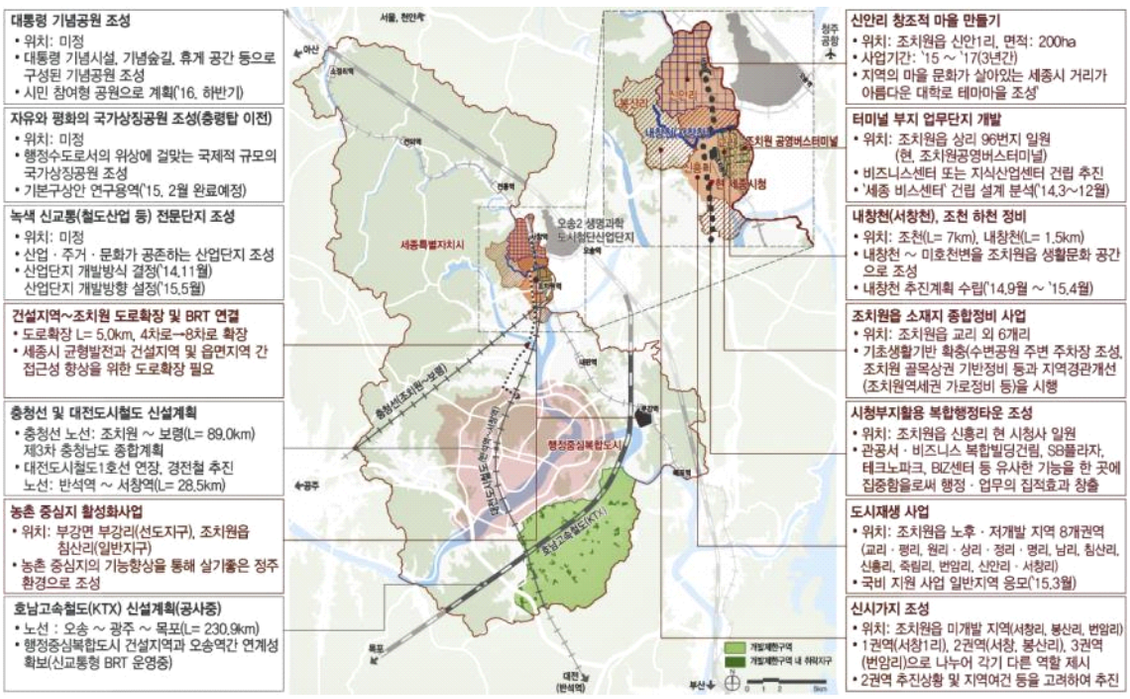
○ 건축 · 도시 관련사업 키워드별 주요 내용

- (**안전, 재해/재난**) 건축물 붕괴, 기후변화로 인한 피해증가, 범죄 등 각종 안전사고로부터 안전한 도시에 대한 요구가 증대되고 있으며 제2차 국가건축정책 기본계획에서는 자연재해, 건축물 구조, 범죄 등으로부터 안전한 공간 환경 구축을 위한 전략 마련. 또한, 세종시는 ‘국제안전도시 입증’을 100대 과제로 추진
- (**공간복지**) ‘저소득층, 노인인구 및 1·2인 가구의 증가 등 사회적 변화를 고려한 다양한 주거유형 공급이 요구되고 있으며, 상대적으로 노후하고 낙후된 지역의 개선 및 재생·관리를 위한 지원 및 제도 마련 필요
- (**주민참여**) ‘지역공동체 활성화 지원’, ‘주민 참여형 지역활성화 방안 수립’ 등의 사업이 100대 과제로 추진되고 있으며 공공 및 민간 주도의 하향식 중심의 사업에서 주민이 자발적으로 참여하고 주도하는 상향식 사업의 중요성 증대
- (**커뮤니티 시설/문화**) ‘작은 도서관 지원’, 주민커뮤니티 거점공간을 제공하는 ‘커뮤니티 시설 조성’, ‘복합커뮤니티 센터’ 등의 사업이 읍·면 중심으로 추진되면서 지역주민이 소통하고 문화를 향유할 수 있는 기회 제공
- (**경관**) ‘난개발 방지’, ‘전원주택 개발’, ‘산림자원 육성’ 등 시(市)에서 추진하는 크고 작은 개발사업이 지역의 건축문화수준을 향상시키고 아름다운 지역경관을 창출할 수 있도록 제도적 기반 마련이 요구됨
- (**교육**) ‘업무역량강화를 위한 전문교육’, ‘공무원 상시학습’, ‘청년드림 프로젝트’ 등의 사업이 추진되고 있으며 민관산학 네트워크 체계를 마련하여 건축·공간 환경에 대한 전문가 및 일반인에 대한 인식 증진이 필요

○ 대규모 개발사업의 경우 조치원읍에 주로 집중되어 있으며 나머지 지역은 안전마을 조성, 재해방지, 노후지역 개선, 커뮤니티센터 건립 등 주로 주민편의생활 및 정주환경 개선 관련 사업 비율이 높게 나타남

○ 지역 건축문화 진흥을 위한 건축서비스산업 육성, 경관계획 수립에 따른 경관개선사업, 녹색산업 육성 및 녹색건축 보급 등에 관한 내용은 미흡하며 제2차 건축정책 기본계획 내용을 고려하여 이에 대한 세부시책 수립 마련 필요

○ 지역에서 추진하는 사업들의 행정 및 법적 기반을 마련하고, 중앙부처 추진사업을 고려한 예산계획 및 사업추진계획을 수립하며, 유사한 사업은 관리 · 조정하여 사업의 효율화 제고



[그림 15] 세종특별자치시 주요개발계획

5.2.4. 세종시정의 3가지 키워드에 따른 세종시 건축정책방향

○ 현 세종시청에서는 **①상생, ②소통, ③도약**의 3가지 키워드를 시정 슬로건으로 내세우고 있으며, 이를 바탕으로 현 세종시의 현황 및 문제점을 해결하여 발전해나갈 수 있는 방향 모색

○ 세종시는 기존의 농촌 특성이 뚜렷하게 나타나는 면 지역, 대학교, 상업시설로 인해 인근 지역의 중심지였던 조치원읍, 그리고 새롭게 개발되고 있는 행복도시 건설지역 등 도시와 농촌지역이 혼재하고 있어 이들 지역 간의 차이점으로 나타나는 문제점을 해결하고 **균형발전을 도모하여 상생할 수 있는 방안** 마련

- 기반시설이 풍부하여 정주성이 상대적으로 높은 건설지역 주민과 낡은 지역이 많아 주거, 복지 측면에서 어려움을 겪고 있는 읍·면 지역 주민 간의 조화로움 확보 필요
- 개발로 인해 농촌지역과 도시지역 간 급격한 경관이 조성되어 이질감을 유발하고 있는 상황이므로 이에 대한 조치 마련 필요
- 건설지역, 조치원읍, 면 단위 지역에서 이루어지는 소비, 행정, 주거, 생산 등 다양한 도시기능이 조화롭게 어우러질 수 있도록 조화롭게 발전

○ 세종시 행복도시 건설로 인한 전문가와 비전문가, 행정과 실무 종사자, 청 · 장년층과 노년층 등 **다양한 주체 간의 이해관계를 파악하고 이들 간에 소통이 가능**한 건축 · 도시기반 확보

- 읍·면 지역을 중심으로 한 교수, 건축종사자 등 전문가와 주민과 같은 비전문가 간의 교류 기회 확대를 통해 비전문가의 관심을 이끌어내 보다 생활에 밀착되고 수준 높은 건축·도시 공간을 조성할 수 있도록 노력
- 시청에서 허가, 승인 등 행정 업무를 담당하는 공무원과 설계를 비롯한 구조, 감리 분야에 종사하는 실무자 간의 장벽을 없애 보다 효율성 있고 신속한 행정처리 유도
- 기존 세종시 지역에는 노년층이 대부분 거주하고 있었으나, 행복도시 건설에 따른 청·장년층 유입이 증가하리라 예측되므로 두 세대 간의 화합 및 교류를 위한 장 마련 필요

○ 녹색건축의 적극 도입 및 기존 건축서비스산업의 문제점 개선, 세종시 고유의 문화와 디자인 발굴 및 육성을 통해 **세종시 건축 산업과 문화 경쟁력을 보다 높은 수준으로 도약**시킬 방안 필요

- 기후변화에 따른 온실가스 감축 및 에너지 효율화가 국가적 이슈로 대두되고 있는 가운데 저탄소 녹색성장을 위한 세종시 건축정책 수립이 필요한 상황
- 기존의 건축자산을 잘 관리하고 새로운 건축자산을 발굴하여 세종시만의 고유한 건축문화기반을 다지는 노력 필요

5.3. 건축관련 기본계획의 주요내용 관련 조례

○ 세종시 건축관련 기본계획에서 제안하는 세부단위과제의 실행력을 높이기 위해 「건축기본법」 상에서 제시하는 주요 내용에 대한 법적 기반 형성 필요

- 「건축기본법」, 「세종특별자치시 건축기본조례」에서 요구하는 건축관련 기본계획의 주요 내용 관련조례와 향후 본 계획의 수립을 통해 제정 및 개정이 필요한 조례를 파악하여 법적 기반 형성
- 「건축기본조례」 주 내용인 건축, 경관, 디자인 분야와 100대 과제 및 주요업무계획에서 추출한 키워드(안전 및 범죄, 주거환경, 공간복지, 균형발전, 문화재, 주민참여, 커뮤니티시설, 녹색건축 등)를 중심으로 관련조례 제정 검토
- 주요업무계획 및 100대 과제의 관련 조례 검토를 통해 향후 제·개정이 필요한 조례에 관한 단위과제 추진

[표 16] 건축기본계획, 세종특별자치시 건축기본조례 주요내용

구분	건축기본법 제11조	세종특별자치시 건축기본조례 제2조
공통사항	· 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항 · 건축정책의 기본목표 및 추진방향 · 도시**경관** 향상을 위한 통합된 **건축디자인**에 관한 사항 · 건축에 관한 **발전 및 지원대책** · 건축분야 **전문 인력**의 **육성**·지원 및 관리에 관한 사항 · **우수한 건축물** 또는 공간환경의 보존에 관한 사항 · **건축문화 기반구축**에 관한 사항	
비 공통사항	· **건축디자인** 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항 · **건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업**에 관한 사항 · **건축의 품격 및 품질 향상**에 관한 사항	· **건축디자인 시범사업** 지정에 관한 사항 · 시민의 건축에 대한 이해와 관심 증진을 위한 **교육·홍보** 및 참여에 관한 사항 · **한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항** · 건축문화진흥 관련 **주민자치기구의 설립과 운영**지원 등 주민참여방안에 관한 사항

○ 세종시는 건축 · 공간 환경과 관련하여 14개 부문 총 27개 조례가 제정되어 있으며, 행정중심복합도시는 7개 부문 12개 행정규칙(훈령/예규/고시) 마련

- 세종시는 건축, 경관, 디자인, 주거환경 관리, 문화재 보호 등 쾌적하고 아름다운 건축·공간 환경을 위한 법적 기반을 형성
- 행정중심복합도시 건설청은 디자인, 주택, 도시, 문화재 등과 관련된 행정규칙을 고시·운영하고 있으며 건설지역 내 적용 가능한 가이드라인을 수립
- 최근 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 제정되면서 지역 한옥 육성 및 보급, 건축자산 수준 향상을 위한 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥조례(안)」 마련이 시급
- 「녹색건축물 조성 지원법」이 제정됨에 따라 온실가스 감축목표 달성, 녹색건축물 보급, 전문인력 및 사업체 육성을 위한 「세종특별자치시 녹색건축물 조성지원조례(안)」 제정이 요구됨

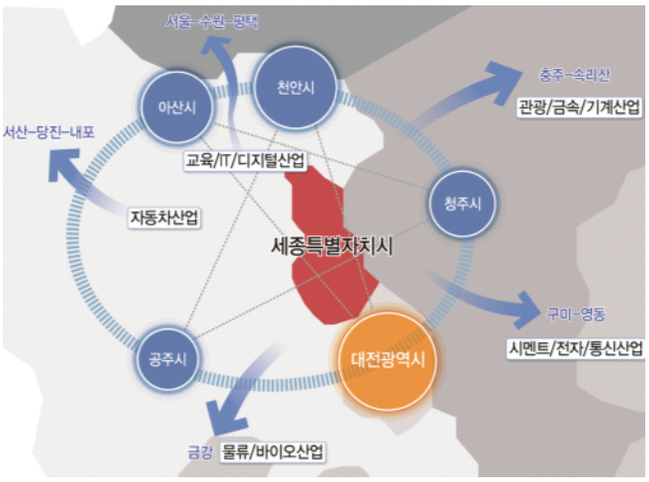
제 2 장

세종시 건축 · 도시환경의 여건변화와 미래전망

1. 인문사회적 정주환경
2. 물리적 공간환경
3. 건축서비스산업 현황
4. 주민 및 전문가 인식조사
5. 세종시 건축 · 도시환경의 미래전망

1. 인문사회적 정주환경

1.1 지리적 위치



[그림 16] 세종시의 지리적 위치

○ 우리나라 내륙 중앙에 위치하며 남북으로 길게 뻗은 형상으로 차령산맥과 금강이 지남

○ 충청권의 중심부에 위치하며 동쪽으로는 충북 청주시, 서쪽으로는 충남 공주시, 남쪽은 대전광역시, 북은 충남 천안시와 경계를 이룸

○ 2015년 현재 1읍 9면 3동으로 구성되어 있으며, 약 18만 명의 인구가 거주 중

○ 당진~대전 고속도로가 지나고 동쪽으로 경부고속도로, 서쪽으로 서해안 고속도로, 남쪽으로 호남고속도로 등이 연결되어 전국 각지에서의 접근성이 높음

- 서울에서 115km, 대전에서 30km, 광주 165km, 대구 140km, 부산 225km

1.2 인구 구조

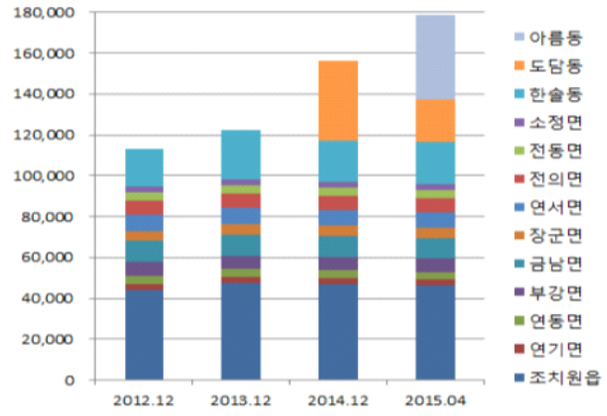
○ 세종특별자치시 인구현황 및 구조변화

- 세종시의 인구는 2012년 출범 당시 103,127명이었으나, 2015년 4월 말 현재 75,529명이 증가한 178,656명(외국인 인구를 제외한 내국인 기준)으로 집계[1)]
- 이는 전체 인구의 약 0.35%를 차지하는 비율로, 전국 지자체 중 가장 적은 인구를 보유
- 2012년 세종시가 출범한 이후 건설지역은 2012년 12월 18,152명에서 2015년 4월 82,589명으로 약 5배 증가
- 반면 같은 기간 조치원읍은 44,034명에서 46,392명으로 소량 증가하였으며, 면 지역은 50,931명에서 49,675명으로 소량 감소

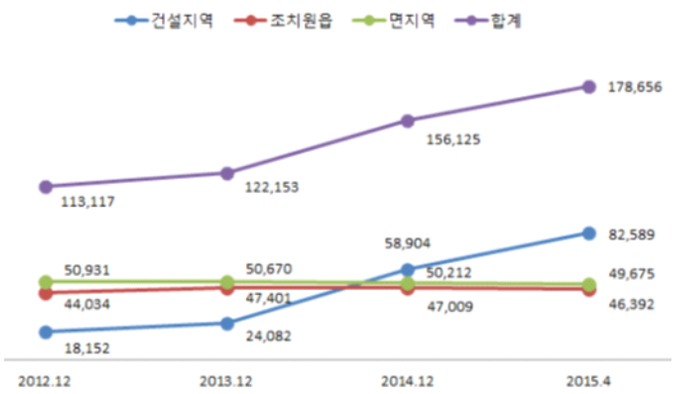
1) 출처 : 세종특별자치시 인구 현황

[표 17] 전국 인구현황

전 국	인구(명)	인구 증감률(%)
총 계	51,395,238	0.4%
서울특별시	10,094,889	-0.4%
부산광역시	3,515,439	-0.2%
대구광역시	2,491,545	-0.3%
인천광역시	2,910,307	0.7%
광주광역시	1,477,609	0.4%
대전광역시	1,527,314	-0.5%
울산광역시	1,169,433	0.9%
세종특별자치시	178,656	39.4%
경기도	12,405,279	1.0%
강원도	1,543,811	0.1%
충청북도	1,579,291	0.3%
충청남도	2,065,609	0.6%
전라북도	1,869,900	-0.1%
전라남도	1,902,212	-0.3%
경상북도	2,696,837	0.0%
경상남도	3,354,602	0.5%
제주도	612,505	2.4%



[그림 17] 세종시 인구증가 추이

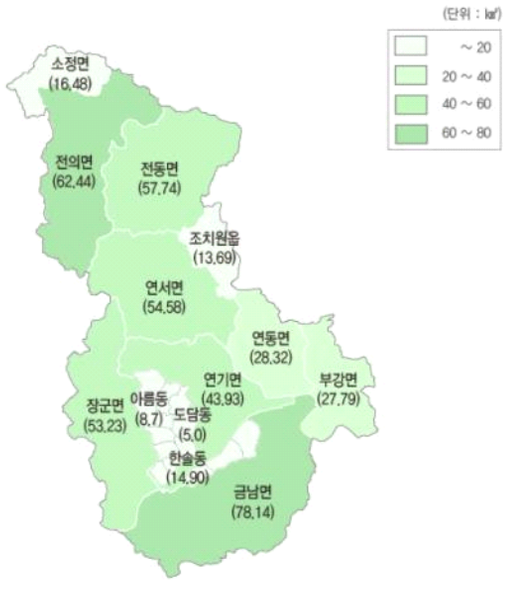


[그림 18] 세종시 건설지역, 읍면지역별 인구증가 추이

출처 : 행정자치부 주민등록인구통계(2015년 4월 기준)

○ 세종특별자치 인구, 인구밀도 및 면적

- 세종시 일반행정권 면적은 1개 읍, 9개 면, 3개 동을 포함해 총 464.9㎢ (2014년 기준)로 전 국토의 약 0.46%를 차지[2)]
- 세종시는 전국 유일의 단층 지방자치단체(광역+기초단체)이지만, 면적은 전국 251개 시·군·구(일반구 포함) 중 104위
- 세종시의 총 인구밀도는 306.9명/㎢ 이며, 읍·면·동별 인구밀도는 기존 구도심인 조치원읍이 3,462.7명/㎢ 으로 가장 높게 나타남
- 조치원 다음으로 한솔동(710.9명/㎢), 부강면(243.9명/㎢), 소정면(177.9명/㎢), 연서면



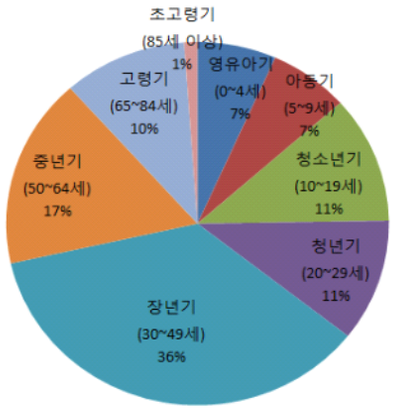
[그림 19] 세종시 읍면동별 면적

2) 출처 : 국토교통부 2014 지적통계연보

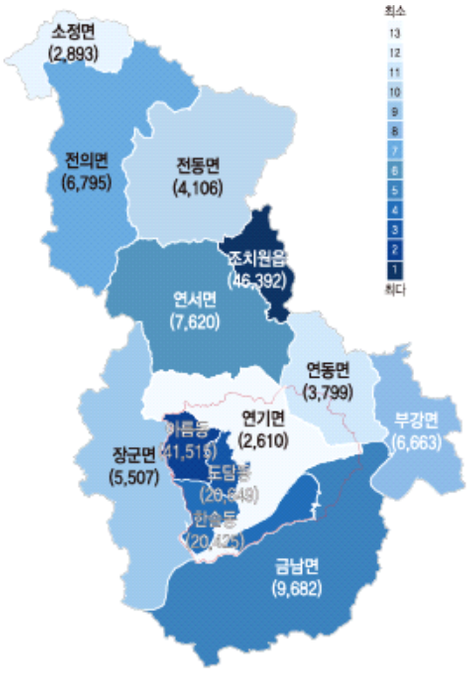
(142.4명/㎢), 연동면(138.2명/㎢), 금남면(128.4명/㎢), 전의면(109.2명/㎢), 장군면(102.7명/㎢), 전동면(71.6명/㎢), 연기면 (63.9명/㎢)순

○ 2012년 7월 이후 현재까지 모든 연령층에서 신규인구가 지속적으로 유입되고 있으며, 특히 타 연령층에 비해 장년기 인구 증가율이 가장 큼

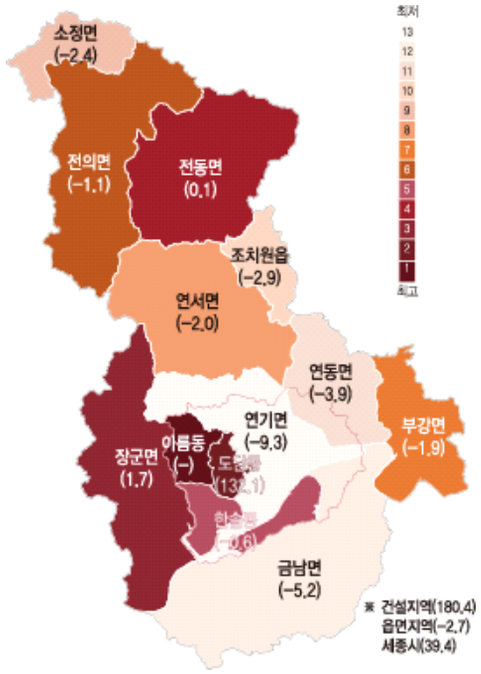
- 행정중심복합도시 기관 이전에 따라, 장년기(30~59세)에 해당하는 중앙정부 공무원, 공공기관 종사자의 인구가 2012년 7월 31,862명에서 2014년 4월 42,273명으로 약 33% 증가
- 향후 기관 이전과 함께 연령층이 낮아지는 현상은 앞으로도 꾸준히 나타날 것으로 예측
- 건설지역에 속하는 아름동, 도담동, 한솔동은 2015년 4월 현재 전년 대비 180.4% 인구가 증가하였으며 이에 반해 읍·면지역은 -2.7% 인구 감소
- 2012년 말 대비 2015년 인구 증감률은 건설지역 355%, 읍·면지역 1.2%로 두 지역 모두 증가한 것으로 나타남



[그림 20] 생애주기별 인구비율(2015년 4월 기준)

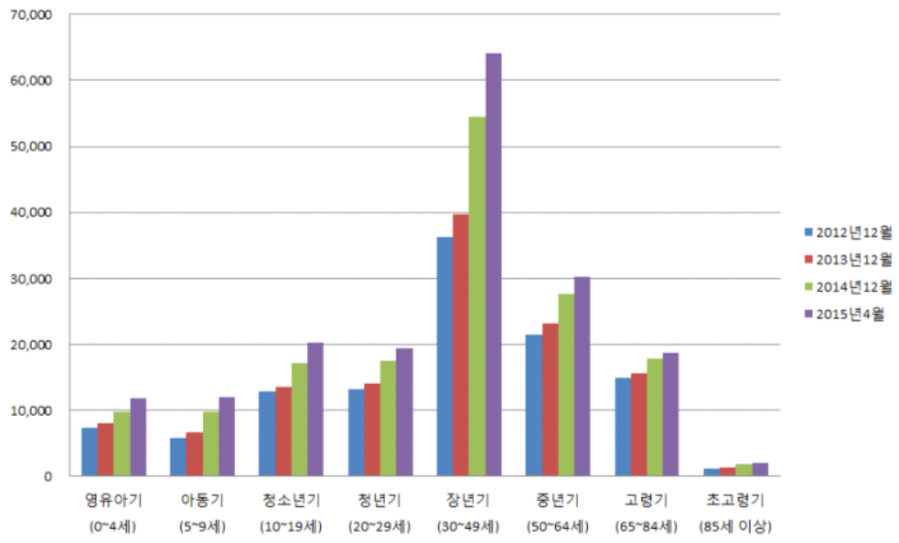


[그림 21] 세종시 인구 현황(2015년 4월말 기준, 명)



[그림 22] 세종시 인구 증감률(단위: %)
(2014년 4월 대비 2015년 4월 수치)

○ 생애주기별 인구비율은 2014년 4월 기준으로 장년기 인구가 전체 인구의 32.97%로 가장 높고, 중년기(19.07%), 고령기(13.01%), 청년기(11.29%), 청소년기(11.15%), 아동기(5.7%), 영유아기(5.48%), 초고령기(1.34%) 순으로 이어짐



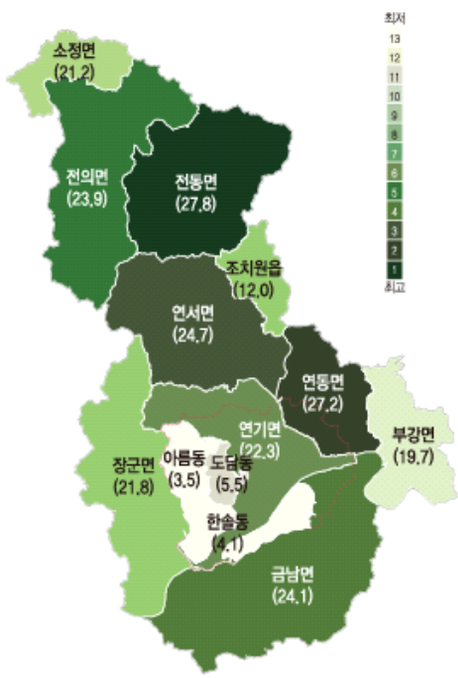
[그림 23] 생애주기별 인구변화

○ 지역별 세종시의 65세 이상의 고령자 수는 한솔동과 도담동을 합한 동 지역의 경우 3,426명(4%), 조치원읍은 5,550명(12%), 면 지역은 11,721명(24%)으로 집계

- 세종시는 전체 인구 중 65세 이상의 고령자 비율이 11.6%로 타 광역시·도에 비해 높은 편은 아니나, 지역별로 고령자 비율의 상대적 격차가 매우 큼
- 동 지역의 65세 이상 고령자 비율은 4.1%, 조치원읍은 12.0%, 기타 면 지역은 23.6%

[표 18] 세종시 노인인구 비율(2015년 4월 기준)

행정구역(읍면동)별	연령별	인구(내국인) (명)	비율(%)
세종특별자치시	합계	178,656	100%
	65세 이상	20,697	11.6%
	평균연령	37.2	-
동부	합계	82,589	100%
	65세 이상	3,426	4.1%
	평균연령	30.7	-
읍부	합계	46,392	100%
	65세 이상	5,550	12.0%
	평균연령	38.1	-
면부	합계	49,675	100%
	65세 이상	11,721	23.6%
	평균연령	47.0	-



[그림 24] 세종시 노인인구 비율(65세 이상)

“ 건설지역의 인구유입과 읍면지역의 노령화 및 인구유출에 대응한 건축 정책 필요 ”

1.3 토지지가 및 가구소득

○ **(월 평균 가구소득)** 세종시에서 발간한 사회조사 보고서에 따르면 가구당 월 평균 소득은 100만 원 미만 23.5%, 200~300만 원 미만 18.9% 순

- 지역별로는 조치원읍과 면지역은 100만 원 미만이 가각 23.3%, 32.3%으로 가장 많은 비율을 차지하는 반면, 한솔동은 400~500만 원 미만이 23.7%로 소득격차가 매우 심한 것으로 나타남
- 2013년 기준 전국 월 평균 가구소득이 390만 원인 것에 비해 세종시 읍·면지역의 소득수준은 매우 낮은 수준으로, 이를 반영한 건축정책의 방향설정 필요

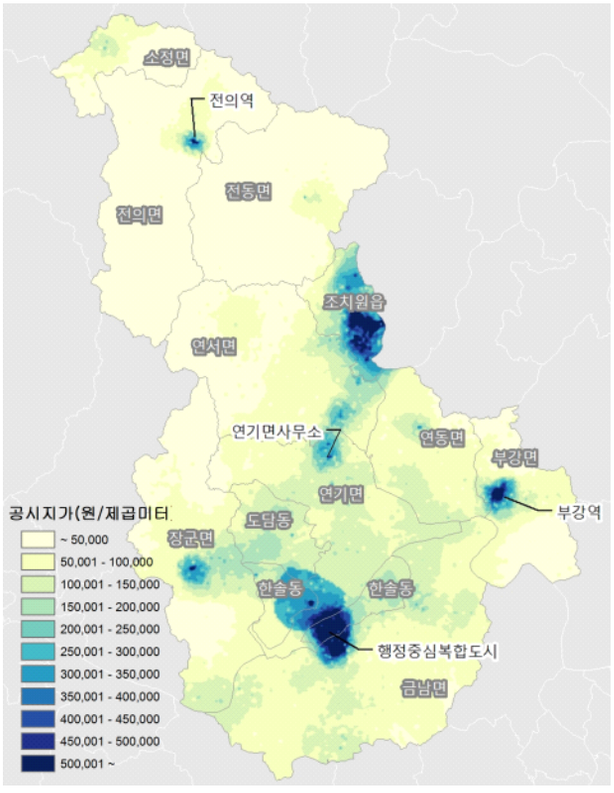
[표 19] 세종시 월 평균 가구소득 수준 (2014년 기준, 단위: %)

구분	100만 원 미만	100~200만 원 미만	200~300만 원 미만	300~400만 원 미만	400~500만 원 미만	500~600만 원 미만	600~700만 원 미만	700만 원 이상	계
세종시	23.5	17.7	18.9	14.6	12.3	6.6	3.8	2.6	100
지역별									
조치원읍	23.3	19.4	19.9	15.5	12.6	6.1	1.4	1.8	100
면지역	32.2	20.4	19.6	11.5	7.0	3.6	3.7	1.9	100
한솔동	3.5	6.6	14.8	19.5	23.7	14.7	10.7	6.5	100
직업별									
전문관리	1.3	14.5	5.7	18.0	24.0	19.7	7.9	8.9	100
사무	7.7	2.3	19.4	31.1	18.5	9.9	7.9	3.1	100
서비스판매	8.5	17.1	27.7	12.6	22.8	5.6	3.4	2.4	100
농어업	21.1	32.1	22.7	7.5	1.01	4.9	6.5	4.1	100
기능노무	13.4	23.7	38.8	16.4	12.4	3.3	1.7	0.3	100
군인/주부/학생/무직	57.3	16.5	10.9	6.3	3.9	3.0	0.8	1.2	100

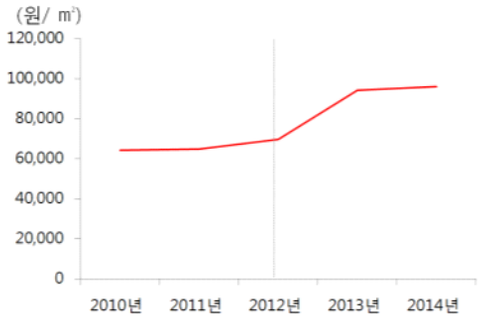
출처: 세종특별자치시 사회조사 보고서(2014년)

○ **(토지지가)** 세종특별자치시가 출범한 2012년 이후 지가가 급등하였으며 건설지역, 조치원읍, 주요 역사, 건설지역 인근 장군면의 지가가 상대적으로 높게 나타남

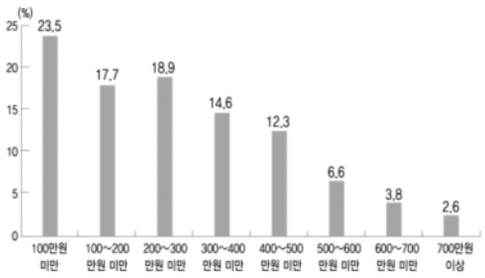
- 2014년 5월 세종시 보도자료에 따르면 개별공시지가는 2013년 대비 16.9% 상승하였으며, 정부청사 이전 등에 따른 각종 개발사업 진행과 인구유입으로 인한 도시성장으로 근린생활시설 등의 토지수요가 증가한 것이 원인
- 세종시 최고지가는 조치원읍(1㎡당 310만 원)에 위치하며 최저지가는 전의면에 위치



[그림 25] 읍면·동별 표준공시지가 밀도 분석



[그림 26] 세종시 표준공시지가 변화 추이



[그림 27] 세종시 월 평균 가구 소득

출처: 2014년 세종특별자치시 사회조사 보고서

“ 건설지역과 읍면 지역의 소득격차 등 주민의 경제적 수준을 감안한 정책 방향 설정 ”

2. 물리적 공간환경

2.1 도시 및 지역 환경

교통 및 접근성

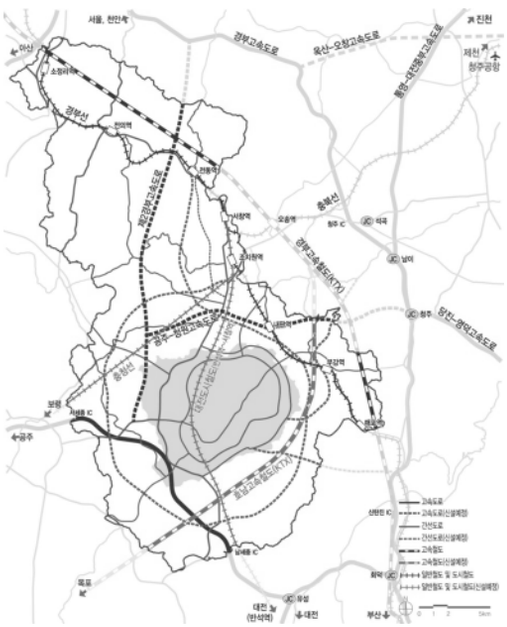
○ 다수의 고속도로가 지나는 지역으로 전국으로부터의 접근성이 뛰어남

- 당진대전 고속도로, 경부고속도로, 천안 논산고속도로 등 세종시를 거점으로 하는 고속도로로 인해 지역 간 이동이 용이
- 또한, 서울시를 연결하는 제2경부고속도로(서울~세종)와 공주-청원 고속도로의 건설로 인해 세종시 북부지역과 외부지역의 양호한 접근환경 구축

○ 경부고속철도, 경부선 철도가 지나며 호남고속철도를 통해 전국으로부터의 접근성은 더욱 높아질 것으로 기대

- 대전 도시철도 1호선 연장 시 대전~세종 간 우수한 접근 체계 마련

○ 간선도로를 지나는 간선급행버스를 통해 도시권내 지역 간 접근성을 제고하고 버스 경쟁력 강화를 통해 대중교통 이용 증가 기대



[그림 28] 세종특별자치시 교통 체계도

- 오송역~세종시~대전역을 연결하는 새로운 간선도로 개통으로 청주~세종~대전 간 교통 여건이 크게 개선

" 수도권과의 인접성 및 고속도로, 철도, 대중교통을 통한 접근성은 지역의 개발 잠재력을 높일 것으로 기대 "

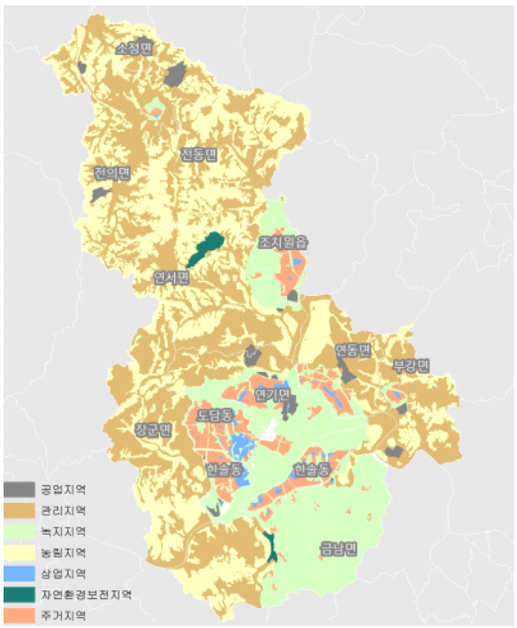
용도지역지구

○ 건설지역 73.08㎢는 모두 도시지역이며, 읍 · 면지역 391.72㎢ 중 도시지역 66.22㎢(16.9%), 관리지역 174.01㎢(44.4%), 농림지역 149.01㎢ (38.0%), 자연환경보전지역 2.48㎢(0.7%)를 차지

○ 산업단지 개발 및 공업지역 지정에 제한을 받고 있어 계획적인 공장입지가 어려우며 개별적으로 입지하는 중·소규모의 공장들로 인한 주거 및 자연환경 훼손 우려

○ 1973년 6월 27일, 금남면 일원(법정 19개리) 40.8 ㎢가 개발제한구역으로 지정되었으며, 2009년 7월 1일, 행정중심복합도시 건설에 따라 주변지역 내 집단 취락지역의 규제완화 시작[3)]

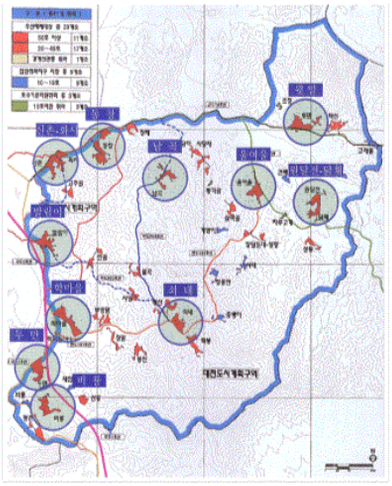
- 정부세종청사 건설과 관련하여 주변 지역의 난개발 방지를 위한 계획적 관리 필요성이 대두되어 50호 이상 집단 취락지구 11개리, 832,110㎡의 면적이 해제
- 또한 20-49호 자연취락지구 17개리 487,480㎡와, 경계선 관통 취락지구 2개리 11,480㎡가 해제되었음
- 2013년 현재 세종시 개발제한구역은 218천㎡ 지정되어 있으며 이는 2012년 기준 563천㎡에서 절반 이상 감소한 수치임



[그림 29] 세종시 용도지역 현황

○ 개발제한구역 해제·규제완화 지역에 대한 주거환경 정비 및 공간 활용을 위한 건축정책 마련 필요

[그림 30] 개발제한구역 위치도



[그림 31] 개발제한구역 내 취락지구 현황

출처: 세종특별자치시 홈페이지

“ 읍면지역의 대부분이 관리지역으로 도시지역인 건설지역과의 균형 있는 개발 및 관리 필요 ”

3) 세종시 개발제한구역 지정 및 해제 현황에 관한 세부 사항은 세종시 홈페이지(http://www.sejong.go.kr/) > 분야별 정보 > 도시건설 > 개발제한구역 에서 확인 가능하며, 2012년 개발제한구역 지정현황은 「제1회 세종통계연보(2013)」, 2013년 개발제한구역 지정현황은 「제2회 세종통계연보(2014)」 참고

산업단지 현황

○ 2014년 9월 기준으로 세종시에는 일반산업단지 9개소, 농공단지 4개소 총 13개소의 산업단지가 지정 · 입지하고 있음

- 전의면 4개소, 부강면 2개소, 연동면 2개소, 전동면 2개소, 연서면, 연기면, 소정면에 각 1개소 입지
- 연동면의 명학일반산업단지는 2014년 올해 조성완료 될 예정으로 현재 분양 중에 있으며, 소정면의 세종첨단일반산업단지와 전의면 세종미래일반산업단지는 현재 조성 준비 상태이며 2017년까지 조성이 완료될 예정
- 전의면 세종미래일반산업단지의 경우, 전의면 양곡리 일원에 80만㎡ 규모의 산업단지 개발과 LED 및 영상장비 제조업 단지 조성을 위해 2013년 1월 33개 업체와 투자 유치 협약 체결

※ 투자규모는 약 1조 2,000억 원이며, 산업단지 조성 및 기업 유치 완료시 4,800명의 일자리 창출 및 4,900억 원의 부가가치 유발효과, 1조 8,000억 원 규모의 생산유발 효과 등이 창출될 것으로 전망[4)]

[표 20] 세종시 산업단지 현황(2014년 9월 기준)(단위 : 천㎡, %)

유형	단지수	지정면적	공급대상면적	분양대상면적	분양	미분양	미분양율(%)
계	13	6,890	4,926	4,064	4,025	39	0.9
국가	0	0	0	0	0	0	
일반	9	6,331	4,483	3,621	3,582	39	1.1
도시첨단	0	0	0	0	0	0	
농공	4	559	443	443	443	0	0.0

출처 : 산업입지정보센터(http://industryland.or.kr/index.jsp)

[표 21] 세종시 산업단지 단지별 일반현황(2014년 9월 기준)(단위 : 천㎡)

단지명	읍 · 면 · 동	지정면적(㎡)	지정일자	사업기간(년)	조성상태	분양상태
총 13개	6,890					
일반 9개	6,331					
조치원일반산업단지	연서면	941	1985-05-01	1986~1992	완료	완료
부강일반산업단지(구 부용)	부강면	565	1990-02-08	1990~1995	완료	완료
소정일반산업단지	전의면	271	1993-06-09	1993~1998	완료	완료
전의일반산업단지	전의면	481	1994-05-06	1994~2010	완료	완료
월산일반산업단지	연기면	1,380	1994-09-16	1994~2008	완료	완료
전의2일반산업단지	전의면	867	2006-07-04	2006~2010	완료	완료
명학일반산업단지	연동면	839	2011-03-18	2010~2014	조성중	분양중
세종첨단일반산업단지	소정면	431	2013-12-02	2013~2017	준비중	분양계획
세종미래일반산업단지	전의면	557	2014-03-10	2013~2017	준비중	분양계획
농공 4개	559					
노장농공단지	전동면	162	1986-09-16	1986~1987	완료	완료
부용농공단지	부강면	203	1987-01-28	1987~1988	완료	완료
청송농공단지	전동면	84	1987-05-28	1987~1988	완료	완료
응암농공단지	연동면	109	1987-07-20	1988~1989	완료	완료

출처 : 산업입지정보센터(http://industryland.or.kr/index.jsp)

“세종시 산업단지 유치에 따른 경관 훼손 등 다양한 문제에 사전 대응”

4) http://blog.daum.net/worldcorea/63

2.2 건축물 현황

용도별 지역별 건축물 현황

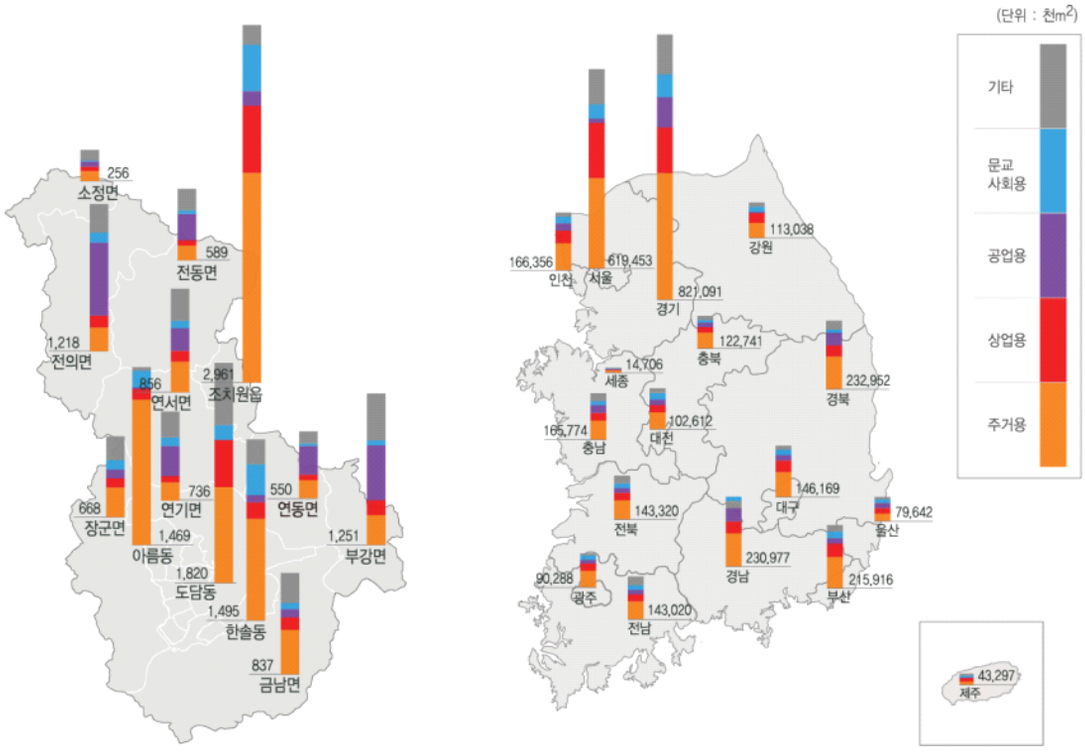
○ 2014년 말 기준으로 주거용, 상업용, 문교사회용, 공업용, 기타 건축물을 포함한 세종시 전체 건축물은 총 32,014동, 연면적은 14,706,077㎡로 집계

- 이 중 주거용 건축물이 6,371,472㎡(18,833동)로 가장 많은 연면적(약43%) 차지
- 축사 등의 시설이 포함된 기타 건축물이 2,818,827㎡(5,760동) 약 19%, 공업용 건축물 2,333,152㎡(1,995동) 16%, 상업용 건축물 1,836,622㎡(4,662동) 11%, 문교사회용 건축물 1,346,003㎡(791동) 9% 차지

○ 읍·면지역(36%)에 비해 건설지역(57%)의 주거용 건축물 비율이 높으며, 읍·면지역의 경우 축사 등의 시설이 포함된 기타 시설(읍·면지역: 21% / 건설지역: 16%)과 공업용 건축물(읍·면지역: 23% / 건설지역: 3%)의 비율이 높음

※ 전국 평균: 주거용 47%, 상업용 21%, 공업용 10%, 문교사회용 9%, 기타 14%

○ 세종시의 12개 읍 · 면 · 동 중, 조치원읍의 건축물이 2,960,807㎡(5,699동)로 가장 많으며, 소정면이 255,657㎡(1,053동)로 가장 적음



[그림 32] 전국 주요 광역시·도 및 세종시 대용도별 건축물 현황(연면적)

※ 아름동은 2015년 개청하였으며 위 도표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

※ 자료 : 세움터, 2014년 말 기준

[표 22] 세종시 용도별 건축물 현황

구분	합계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
세종시	32,041	14,706,077	18,833	6,371,472	4,662	1,836,622	1,995	2,333,152	791	1,346,003	5,760	2,818,827
	100%	100%	59%	43%	15%	12%	6%	16%	2%	9%	18%	19%
건설지역	3,167	5,113,742	1,986	2,914,453	342	642,998	229	153,671	111	578,092	499	824,527
	100%	100%	63%	57%	11%	13%	7%	3%	4%	11%	16%	16%
읍면지역*	28,874	9,592,336	16,847	3,457,019	4,320	1,193,624	1,766	2,179,481	680	767,911	5,261	1,994,300
	100%	100%	58%	36%	15%	12%	6%	23%	2%	8%	18%	21%
조치원읍	5,699	2,960,807	3,629	1,736,323	1,525	556,021	111	119,716	180	385,212	254	163,535
연기면**	2,156	735,794	1,294	151,737	209	51,356	168	250,157	46	70,415	439	212,129
연동면**	2,319	550,075	1,528	146,942	257	45,579	182	238,456	30	19,959	322	99,139
부강면	2,707	1,251,224	1,589	244,316	384	122,801	305	455,637	49	39,475	380	388,994
금남면**	4,592	836,716	2,947	365,308	529	103,837	128	67,867	110	51,885	878	247,818
장군면	2,748	667,943	1,474	243,738	324	75,588	83	73,202	58	78,471	809	196,944
연서면	3,922	855,942	2,168	252,162	396	89,905	219	186,869	102	60,050	1,037	266,956
전의면	2,896	1,218,111	1,497	195,060	392	98,538	355	606,771	76	82,419	576	235,323
전동면	2,363	589,180	1,258	120,670	245	45,307	247	215,521	45	29,895	568	177,786
소정면	1,053	255,657	543	82,544	197	35,305	75	45,157	13	7,758	225	84,892
한솔동	702	1,495,212	382	837,267	77	138,367	88	57,882	31	259,109	124	202,587
도담동	402	1,820,375	221	790,818	74	389,038	8	3,475	32	122,176	67	514,868
아름동***	482	1,469,043	303	1,204,587	53	84,979	26	12,441	19	139,179	81	27,857

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

**건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

○ 1인당 건축물 면적은 전국 평균이 67.24㎡인 반면 세종시는 94.19㎡로 전국에서 가장 높은 수치를 나타내며 이는 단순히 1인당 건축물 이용면적이 크다기보다는, 아직 토지정리가 진행 중인 연기면의 공실과 적은 인구수에 비해 이용 빈도가 낮은 공업용, 기타용 건축물의 연면적 비율이 높은 특성이 반영된 것으로 추정할 수 있음

- 용도별로는 주거용 건축물이 40.81㎡, 기타 18.05㎡, 공업용 14.94㎡, 상업용 11.76㎡, 문교사회용 8.62㎡
- 지역별로는 동 지역보다 건설지역에 속하는 일부 면 지역을 포함한 읍·면지역의 1인당 건축면적이 큰 것으로 나타남
- 연기면이 268.64㎡로 가장 크며, 가장 작은 지역은 조치원읍(62.98㎡)으로 전국 평균과 비슷
- 건설지역에 속하는 한솔동, 도담동은 각각 세종시 평균보다 낮은 74.20㎡, 84.88㎡

○ 1인당 건축물 면적은 전국 평균 대비 높으나, 용도별 비율을 살펴보면 전국에 비해 상업용 시설 면적이 적고, 공업용, 기타 용도의 건축물 비율이 높게 나타남

[표 23] 세종시 1인당 용도별 건축물 면적

구분	인구수	합계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
		면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율	면적	비율
전국	51,327,916	67.24	100%	31.34	47%	13.83	21%	6.82	10%	5.93	9%	9.33	14%
세종시	156125	94.19	100%	40.81	43%	11.76	12%	14.94	16%	8.62	9%	18.05	19%
건설지역*	58904	81.23	100%	48.09	59%	10.40	13%	1.25	2%	8.84	11%	12.65	16%
읍면지역**	97221	102.05	100%	36.40	36%	12.59	12%	23.24	23%	8.49	8%	21.33	21%
조치원읍	47009	62.98	100%	36.94	59%	11.83	19%	2.55	4%	8.19	13%	3.48	6%
연기면**	2739	268.64	100%	55.40	21%	18.75	7%	91.33	34%	25.71	10%	77.45	29%
연동면**	3886	141.55	100%	37.81	27%	11.73	8%	61.36	43%	5.14	4%	25.51	18%
부강면	6765	184.96	100%	36.11	20%	18.15	10%	67.35	36%	5.84	3%	57.50	31%
금남면**	9872	84.76	100%	37.00	44%	10.52	12%	6.87	8%	5.26	6%	25.10	30%
장군면	5479	121.91	100%	44.49	36%	13.80	11%	13.36	11%	14.32	12%	35.95	29%
연서면	7673	111.55	100%	32.86	29%	11.72	11%	24.35	22%	7.83	7%	34.79	31%
전의면	6740	180.73	100%	28.94	16%	14.62	8%	90.03	50%	12.23	7%	34.91	19%
전동면	4118	143.07	100%	29.30	20%	11.00	8%	52.34	37%	7.26	5%	43.17	30%
소정면	2940	86.96	100%	28.08	32%	12.01	14%	15.36	18%	2.64	3%	28.87	33%
한솔동	20150	74.20	100%	41.55	56%	6.87	9%	2.87	4%	12.86	17%	10.05	14%
도담동	38754	84.88	100%	51.49	61%	12.23	14%	0.41	0%	6.74	8%	14.00	16%

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외한 한솔동, 도담동 합계

** 건설지역에 속하는 일부 지역 포함

※ 2015년 개청한 아름동은 2014년 12월 기준 인구수 자료가 없으므로 미표기

" 건설지역에 대응하여 읍·면지역의 인구 유입을 위한 주민편의시설 등 기반시설 확충 필요 "

읍·면지역 노후건축물 현황

※ 건설지역은 새롭게 도시를 건설하는 지역이므로 노후 건축물 현황이 무의미하여 읍·면지역을 대상으로만 분석

○ 2014년 말 기준으로 읍·면지역 전체 건축물 연면적 9,592,336㎡ 중 건축시기가 10년 미만인 건축물의 연면적이 2,936,939㎡, 30.6%로 가장 높은 비율을 차지하며 동수 기준으로는 35년 이상 된 건축물이 8,714동, 30.2%로 가장 높은 비율 차지

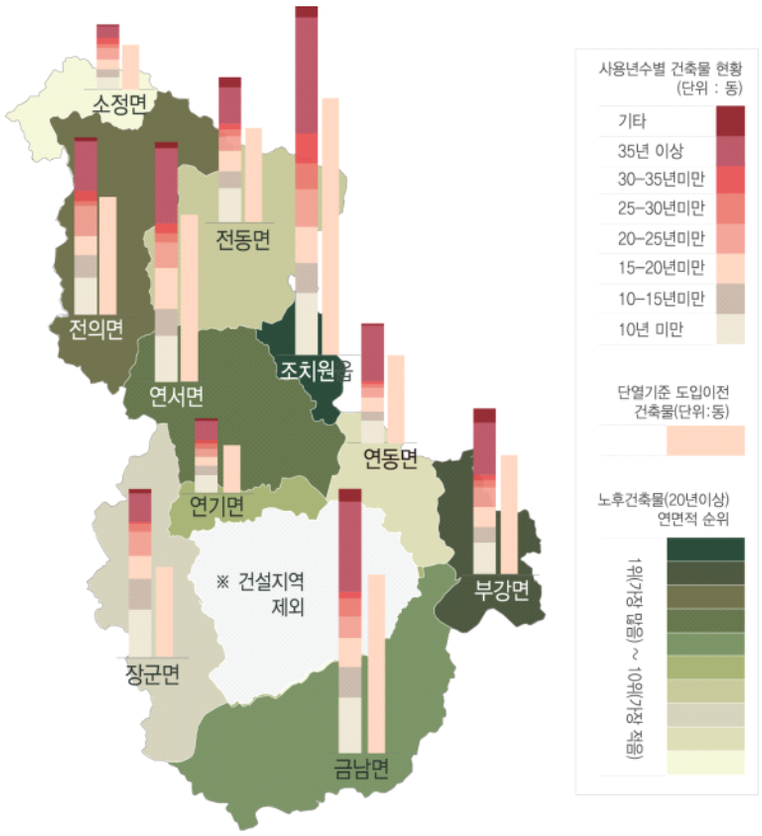
- 15~20년 건축물은 1,657,201㎡로 전체 건축물 연면적의 17.3%를 차지하며, 그 다음으로 10~15년 건축물이 1,521,980㎡(15.9%), 20~25년 건축물이 1,365,993㎡(14.2%), 35년 이상 건축물이 826,475㎡(8.6%), 25~30년 건축물이 699,779㎡(7.3%), 30~35년 건축물이 280,506㎡(2.9%) 차지

○ 20년 이상 된 노후 건축물은 연면적 기준 826,475㎡, 8.6%로 그리 많지 않으나 동 수 기준으로는 8,714동으로 30.2% 차지

- 이는 소규모 노후건축물이 상당 부분을 차지함을 유추할 수 있으며, 이는 현재 유지관리 점검제도 등 안전 및 에너지 성능 관리제도 대상에서 제외되어 있으므로 이에 대한 관리 필요
- 노후 건축물은 지역별로는 연면적 기준 금남면(16.2%)에 가장 많이 분포하고, 동 수 기준으로는 연동면(46.4%)에 가장 많이 분포하며, 연면적과 동 수 기준 비율을 합했을 때는 연동면(14.4%, 46.4%)에 가장 많이 분포하는 것으로 나타남

○ 단열기준이 도입되기 전(2001년 이전)에 사용승인 받은 건축물의 연면적은 4,829,953㎡, 50.4%(동 수 기준, 68.0%)로 전국 비율인 65.5%보다 낮으나, 전체 건축물 면적의 과반수에 해당하므로 이에 대한 에너지성능 개선이 시급

– 지역별로는 동 수 기준으로 조치원읍이 73.6%, 연면적 기준으로 연기면이 67.7%로 가장 높은 비율 차지



[그림 33] 세종시 지역별 건축물 노후도 현황(2014년 말 기준)

[그림 34] 주택보수 봉사활동 대상 주택

[그림 35] 세종시 희망의 러브하우스 주택

[표 24] 읍·면지역 용도별 노후 건축물 현황(2014년 말 기준)

구분	합계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	28,874	9,592,336	16,847	3,457,019	4,320	1,193,624	1,766	2,179,481	680	767,911	5,261	1,994,300
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
10년 미만	5,982	2,936,939	2,350	1,243,940	1,264	387,028	599	555,671	179	157,096	1,590	593,204
	20.7%	30.6%	13.9%	36.0%	29.3%	32.4%	33.9%	25.5%	26.3%	20.5%	30.2%	29.7%
10~15년 미만	3,248	1,521,980	1,231	415,087	603	174,383	301	395,697	110	120,166	1,003	416,648
	11.2%	15.9%	7.3%	12.0%	14.0%	14.6%	17.0%	18.2%	16.2%	15.6%	19.1%	20.9%
15~20년 미만	3,631	1,657,201	1,628	578,646	643	199,640	297	433,374	98	113,026	965	332,514
	12.6%	17.3%	9.7%	16.7%	14.9%	16.7%	16.8%	19.9%	14.4%	14.7%	18.3%	16.7%
20~25년 미만	3,311	1,365,993	1,615	374,565	568	176,309	234	326,189	114	152,374	780	336,556
	11.5%	14.2%	9.6%	10.8%	13.1%	14.8%	13.3%	15.0%	16.8%	19.8%	14.8%	16.9%
25~30년 미만	1,511	699,779	786	149,444	258	75,011	130	269,623	45	53,066	292	152,634
	5.2%	7.3%	4.7%	4.3%	6.0%	6.3%	7.4%	12.4%	6.6%	6.9%	5.6%	7.7%
30~35년 미만	1,357	280,506	997	114,189	225	56,728	35	63,774	21	18,576	79	27,239
	4.7%	2.9%	5.9%	3.3%	5.2%	4.8%	2.0%	2.9%	3.1%	2.4%	1.5%	1.4%
35년 이상	8,714	826,475	7,547	521,385	644	100,507	114	57,266	48	55,415	361	91,903
	30.2%	8.6%	44.8%	15.1%	14.9%	8.4%	6.5%	2.6%	7.1%	7.2%	6.9%	4.6%
기타	1,120	303,463	693	59,764	115	24,018	56	77,887	65	98,192	191	43,602
	3.9%	3.2%	4.1%	1.7%	2.7%	2.0%	3.2%	3.6%	9.6%	12.8%	3.6%	2.2%
20년 이상**	14,893	3,172,752	10,945	1,159,583	1,695	408,555	513	716,852	228	279,431	1,512	608,332
	51.6%	33.1%	65.0%	33.5%	39.2%	34.2%	29.0%	32.9%	33.5%	36.4%	28.7%	30.5%
단열기준 도입이전 (2001년 이전)	18,524	4,829,953	12,573	1,738,229	2,338	608,195	810	1,150,226	326	392,457	2,477	940,846
	64.2%	50.4%	74.6%	50.3%	54.1%	51.0%	45.9%	52.8%	47.9%	51.1%	47.1%	47.2%

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

** 세종특별자치시 도시 및 주거환경정비 조례에 따른 노후·불량 건축물은 사용승인 후 20년 이상 경과한 건축물

[표 25] 읍·면지역 지역별 노후 건축물 현황(2014년 말 기준)

구분		합계	10년미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20~25년 미만	25~30년 미만	30~35년 미만	35년 이상	기타	20년이상		단열기준도입 이전	
동수	합계	28,874	5,982	3,248	3,631	3,311	1,511	1,357	8,714	1,120	14,893	51.6%	19,644	68.0%
	조치원읍	5,699	1,018	487	590	613	425	487	1,902	177	3,427	60.1%	4,194	73.6%
	연기면*	1,209	289	147	147	132	88	63	304	39	587	48.6%	773	63.9%
	연동면*	1,956	367	151	232	156	65	43	907	35	1,171	59.9%	1,438	73.5%
	부강면	2,707	514	251	332	320	117	85	857	231	1,379	50.9%	1,942	71.7%
	금남면*	4,321	913	494	476	349	298	108	1,474	209	2,229	51.6%	2,914	67.4%
	장군면	2,748	779	501	379	394	129	33	459	74	1,015	36.9%	1,468	53.4%
	연서면	3,922	754	444	668	418	149	161	1,226	102	1,954	49.8%	2,724	69.5%
	전의면	2,896	607	368	311	498	68	177	806	61	1,549	53.5%	1,921	66.3%
	전동면	2,363	551	276	336	236	112	95	591	166	1,034	43.8%	1,536	65.0%
	소정면	1,053	190	129	160	195	60	105	188	26	548	52.0%	734	69.7%
연면적	합계	9,592,336	2,936,939	1,521,980	1,657,201	1,365,993	699,779	280,506	826,475	303,463	3,172,752	33.1%	5,133,416	53.5%
	조치원읍	2,960,807	1,124,996	314,438	567,137	369,423	195,833	110,002	203,330	75,647	878,589	29.7%	1,521,373	51.4%
	연기면*	491,239	116,587	41,980	75,009	30,657	117,421	51,349	28,596	29,639	228,023	46.4%	332,671	67.7%
	연동면*	512,629	115,981	59,567	120,040	79,452	24,251	4,246	73,753	35,339	181,702	35.4%	337,080	65.8%
	부강면	1,251,224	325,193	276,628	148,015	222,113	141,994	9,845	98,047	29,388	471,999	37.7%	649,402	51.9%
	금남면*	789,605	249,073	91,332	128,969	66,803	82,460	14,999	127,705	28,263	291,968	37.0%	449,200	56.9%
	장군면	667,943	219,836	138,859	107,065	97,053	27,549	9,632	56,059	11,891	190,293	28.5%	309,248	46.3%
	연서면	855,942	190,342	155,793	160,091	145,880	26,072	26,705	111,530	39,529	310,187	36.2%	509,807	59.6%
	전의면	1,218,111	386,315	314,577	172,362	221,158	14,609	28,335	59,371	21,383	323,473	26.6%	517,219	42.5%
	전동면	589,180	156,579	87,872	107,531	83,429	61,126	12,265	52,025	28,353	208,845	35.4%	344,729	58.5%
	소정면	255,657	52,038	40,933	70,982	50,023	8,463	13,128	16,059	4,032	87,673	34.3%	162,687	63.6%

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 일부(집현리) 제외

" 읍 지역의 노후 건축물에 대한 안전관리 및 에너지 절감 대책 필요 "

주거용 건축물 현황

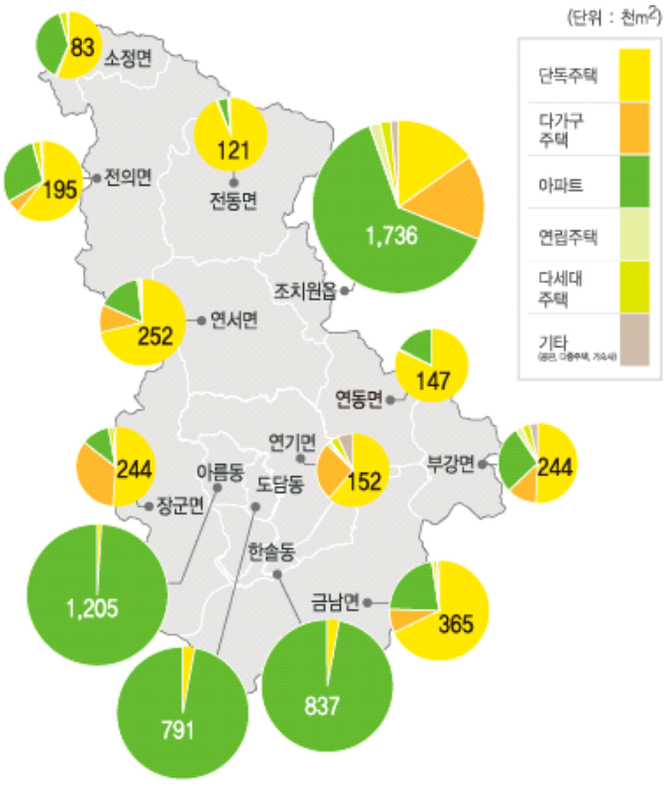
○ 세종시 전체 주거용 건축물 중 가장 많은 동수를 차지하는 주거유형은 단독주택(89%)이나, 가장 큰 면적을 차지하는 주거유형은 아파트(66%)

○ 조치원읍, 도담동, 한솔동을 제외한 면 지역은 단독주택 주거유형이 전체 주거용 건축물의 76%를 차지

– 연기면(88%), 연동면(82%), 부강면(63%), 금남면(76%), 장군면(86%), 연서면(82%), 전의면(67%), 전동면(94%), 소정면(57%)

○ 건설지역의 일부인 도담동과 한솔동의 경우 주거용 건축물 중 아파트 주거유형이 각각 97%, 99%로 대부분의 면적 차지

○ 아파트에 의한 도시경관의 양상을 띠는 행정중심복합도시 생활권 지역과 단독주택에 의한 전형적 농촌경관의 양상을 띠는 읍 · 면 지역이 극명히 대비되어 공존



[그림 36] 세종시 지역별 주거용 건축물 연면적 현황(2014년 말 기준)

[그림 37] 첫마을 아파트단지

[그림 38] 전동면 단독주택

[그림 39] 연동면 단독주택

[표 26] 세종시 주거용 건축물 연면적 현황

구분	단독주택					공동주택					합계
	단독주택	다중주택	다가구주택	공관	소계	아파트	연립주택	다세대	기숙사	소계	
세종시	1,474,097	14,025	499,606	2,213	1,989,941	4,228,801	47,703	68,322	36,706	4,381,532	6,371,472
	23%	0%	8%	0%	31%	66%	1%	1%	1%	69%	100%
건설지역	125,049	0	1,683	386	127,118	2,786,594	0	0	741	2,787,335	1,736,323
	4%	0%	0%	0%	4%	96%	0%	0%	0%	96%	100%
면지역*	1,085,698	6,318	221,502	1,417	1,314,934	339,757	12,311	34,600	19,094	405,762	1,720,696
	63%	0%	13%	0%	76%	20%	1%	2%	1%	24%	100%
조치원읍	263,350	7,707	276,421	410	547,889	1,102,450	35,392	33,722	16,871	1,188,434	1,736,323
연기면**	92,772	658	40,155	48	133,633	1,716	1,258	5,507	9,624	18,104	151,737
연동면**	120,323	0	880	0	121,203	25,739	0	0	0	25,739	146,942
부강면	124,009	499	29,698	0	154,206	68,002	6,819	8,065	7,225	90,110	244,316
금남면**	247,918	2,366	28,230	301	278,814	80,470	1,258	4,597	169	86,494	365,308
장군면	124,406	2,145	84,143	66	210,759	28,366	0	4,612	0	32,979	243,738
연서면	179,474	0	26,763	697	206,934	41,114	2,540	1,574	0	45,228	252,162
전의면	118,347	287	11,443	226	130,302	56,741	437	6,313	1,266	64,758	195,060
전동면	112,903	64	777	0	113,745	5,513	0	790	623	6,925	120,670
소정면	45,886	299	854	80	47,119	32,096	0	3,142	187	35,425	82,544
한솔동	24,181	0	242	0	24,423	812,103	0	0	741	812,844	837,267
도담동	8,767	0	0	386	9,152	781,666	0	0		781,666	790,818
아름동***	11,761	0	0	0	11,761	1,192,826	0	0	0	1,192,826	1,204,587

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외, 아파트 비율이 높은 조치원읍 제외

**건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

[표 27] 세종시 주거용 건축물 동수 현황

구분	단독주택					공동주택					합계
	단독주택	다중주택	다가구주택	공관	소계	아파트	연립주택	다세대	기숙사	소계	
세종시	16,825	46	1,151	17	18,039	582	46	150	16	794	18,833
	89%	0%	6%	0%	96%	3%	0%	1%	0%	4%	100%
건설지역	1,608	0	7	1	1,616	367	0	0	0	367	1,986
	81%	0%	0%	0%	81%	18%	0%	0%	0%	18%	100%
면지역*	15,217	46	1,144	16	16,423	215	46	150	13	424	16,847
	90%	0%	7%	0%	97%	1%	0%	1%	0%	3%	100%
조치원읍	2,695	24	641	5	3,365	149	36	78	1	264	3,629
연기면**	1,182	2	94	0	1,278	1	1	12	2	16	1,294
연동면**	1,519	0	5	0	1,524	4	0	0	0	4	1,528
부강면	1,489	2	54	0	1,545	15	5	19	5	44	1,589
금남면**	2,851	8	67	2	2,928	9	1	9		19	2,947
장군면	1,261	7	195	0	1,463	4	0	7	0	11	1,474
연서면	2,082	0	64	7	2,153	9	3	3	0	15	2,168
전의면	1,439	1	24	1	1,465	17	0	14	1	32	1,497
전동면	1,248	0	3	0	1,251	2	0	2	3	7	1,258
소정면	524	2	4	1	531	5	0	6	1	12	543
한솔동	292	0	0	0	292	87	0	0	3	90	382
도담동	106	0	0	1	107	114	0	0	0	114	221
아름동***	137	0	0	0	137	166	0	0	0	166	303

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외, 아파트 비율이 높은 조치원읍 제외

**건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

○ 세종시 주택보급률은 2007년 134%에서, 2012년 86%으로 지속 감소하였으나 2013년은 105%로 급증하였으며 이는 건설지역 내 아파트 보급이 확산되면서 증가한 것으로 분석됨

- 한솔동 아파트는 2012년 7,020호에서 2013년 10,562호로 1년간 3,542호 증가
- 전동면의 주택보급률은 65%로 세종시 전 지역 중 가장 낮으며, 주택 보급률이 높은 지역은 연기면(147%), 한솔동(137%)으로 나타남

○ 면 지역은 대부분 단독주택 중심으로, 조치원읍과 한솔동은 대부분 아파트 위주로 주택보급이 이루어지고 있음

- 한솔동은 2012년 7월 세종특별자치시가 출범하면서 새로 생성된 곳으로 국가의 균형발전을 목적으로 세종시에 처음 건설된 주거지역 첫마을에는 5,778가구, 총 7,023호의 주택이 존재
- 이 중, 단 3호의 단독주택을 제외한 7,020호가 아파트임(2012년 기준)

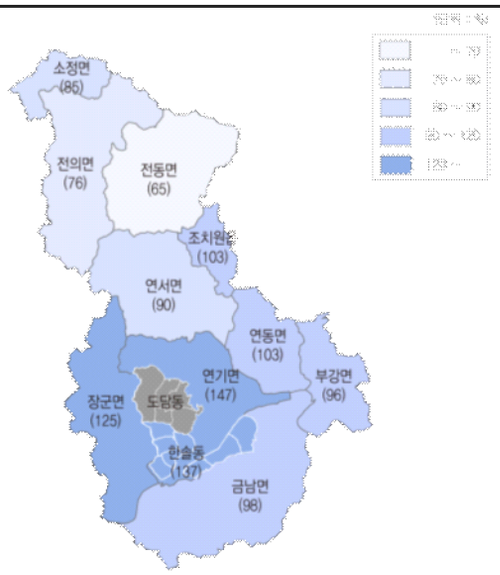
[그림 40] 세종시 전동면 농가 전경

[그림 41] 세종시 한솔동 첫마을아파트 전경

출처 : 행복도시건설청 제공

[표 28] 세종시 주택현황 및 주택보급률 변화

연 도	가구 수(가구)	주택 수(호)	주택보급률(%)
2007	19,865	26,637	134
2008	30,193	33,179	110
2009	30,785	33,193	108
2010	31,214	33,392	107
2011	34,994	35,526	102
2012	46,592	40,215	86
2013	50,045	52,585	105



[그림 42] 지역별 주택보급률 현황(2013년 기준)

※ 자료 : 제2회 세종통계연보(2014) ※ 도담동, 아름동은 2014, 2015년에 신규 조성되어 자료 값에서 제외

" 건설지역과 읍·면지역의 주거 유형 차이는 주거환경 격차 및 경관 차이 유발"

공공문화체육시설 현황

○ 세종시의 공공문화체육시설은 총 257개소로 타 지자체와 비교했을 때 전체적으로 그 수가 매우 부족

[표 29] 전국 및 세종시 공공문화체육시설 현황

분 류	학교	운동장	공공청사	문화시설	체육시설	도서관	기타	합계
서 울	1,274	5	479	60	42	37	302	2,199
부 산	631	3	247	16	23	11	71	1,002
대 구	495	1	100	6	10	5	28	645
인 천	571	7	177	38	11	4	80	888
광 주	310	2	89	17	11	2	13	444
대 전	358	2	98	13	12	5	24	512
울 산	290	2	82	19	35	1	18	447
세 종	125	3	81	12	10	5	21	257
경 기 도	2,607	39	1,078	113	285	66	398	4,586
강 원 도	691	18	147	39	75	4	55	1,029
충청북도	512	14	218	25	65	8	35	877
충청남도	694	11	190	32	47	11	39	1,024
전라북도	762	10	163	34	53	2	69	1,093
전라남도	908	19	235	52	84	11	87	1,396
경상북도	990	26	206	58	91	13	72	1,456
경상남도	1,062	17	312	47	122	14	85	1,659
제 주	202	1	41	10	26	–	12	292

○ 건설지역의 경우 다양한 문화시설, 체육시설, 커뮤니티시설 등이 계획적으로 공급되고 있는 반면, 구도심인 조치원읍이나 기타 면 지역의 경우 충분히 공급되지 못하고 있는 실정

– 구도심과 기타 읍·면 지역을 대상으로 거주자 연령, 생활패턴 등을 고려한 공공문화체육시설 확충 필요

건설지역 복지 및 공공시설 설치계획

▸ 교육시설: OECD 수준의 학급당 학생 수를 고려한 공급 / ▸ 문화체육시설: 생활권별 복합커뮤니티시설 설립

▸ 보건의료시설: 인구당 병상수를 고려하여 공급 / ▸ 복지시설: 생활권별 수요추정에 따라 공급

[그림 43] 한솔동(2-3) 복합커뮤니티센터 전경

[그림 44] 어진동 복합커뮤니티센터 전경

[그림 45] 도담동 복합커뮤니티센터 전경

[그림 46] 아름동 복합커뮤니티센터 전경

[표 30] 건설지역에 운영 또는 착공 중인 복합커뮤니티센터

구 분	사업기간	설계회사	총사업비 (억 원)	사업규모(㎡)			비고
				층수	부지면적	연면적	
한솔동(2-3)	'12. 1월 준공		720	지하1, 지상4	52,349	50,625	운영 중
어진동(1-5)	'11.11~'13.7	(주)에이비라인 종합건축사사무소	379	지하1, 지상3	14,982	13,461	
도담동(1-4)	'11.11~'13.7	(주)종합건축사사무소 건원	343	지하2, 지상3	17,667	11,951	
아름동(1-2)	'11.11~'13.11	(주)종합건축사사무소 건원	573	지하1, 지상4	26,338	19,015	
종촌동(1-3)	'09~'15	(주)에이비라인 종합건축사사무소	326	지하2, 지상5	8,109	12,380	-
고운동(1-1)(A)	'09~'15	(주)유선 엔지니어링건축사사무소	319	지하1, 지상3	8,057	12,501.87	-
고운동(1-1)(B)	'09~'15	(주)디엔비건축사사무소	320	지하1, 지상3	8,243	12,380	-
대평동(3-1)	'09~'16	(주)한빛건축사사무소	326	지하1, 지상3	7,895	12,380	-
보람동(3-2)	'09~'16	(주)유선 엔지니어링건축사사무소	416		11,335	19,840	-

노인복지시설 현황

○ 청 · 장년층의 인구 유입이 증가한 건설지역을 제외한 세종시 읍 · 면 지역의 고령화 현상이 두드러지고 있는 상황

○ 현재 세종시에는 노인주거복지시설에 해당하는 노인공동생활가정은 전무하며 건설지역에 한하여 100호 규모의 노인복지주택을 운영 중에 있으며, 요양시설이 상대적으로 많은 편

- 최근 들어 증대되고 있는 노년의 여가생활에 대한 사회적 관심에도 불구하고 노인복지시설은 절대적으로 부족한 상황

○ 지역별로 노인복지시설이 불균형하게 분포되어 있는 상황이므로, 지역차를 고려한 균형 있는 대응 마련 필요

[표 31] 세종시 노인복지시설 유형별 현황(단위: 개소)(2015년 기준)

유형	법인운영시설(12)			개인운영시설(7)			노인복지주택 (1)	재가장기 요양기관	경로당
	양로시설	요양시설*	재가시설	양로시설	요양시설	재가시설			
계	1	8	3	3	3	1	1(100호)	20	394
건설지역							1		
조치원읍		1	1		1	1			
연기면									
연동면	1	1	1						
부강면									
금남면									
장군면									
연서면		3	1						
전의면		2		1					
전동면		1		2	2				
소정면									

* 노인요양공동생활가정 포함

○ 읍 · 면 등 비도시 지역의 고령자의 정주여건과 생활양상을 고려한 여가 및 주거복지 정책 마련 및 이에 따른 시설 확충 방안 요구 필요

" 건설지역과 읍면지역의 공공서비스 향유기회 차이 극복 필요 "

녹색건축물 분포 현황

○ 건설지역의 경우 새롭게 개정된 에너지절약설계 기준 등 관련 법령에 따라 비교적 에너지 성능이 우수한 녹색건축물로 신축

○ 세종시에서 녹색건축 인증, 건축물 에너지효율등급 인증을 취득한 건축물은 거의 대부분 건설지역에 위치하여, 읍·면지역은 전무

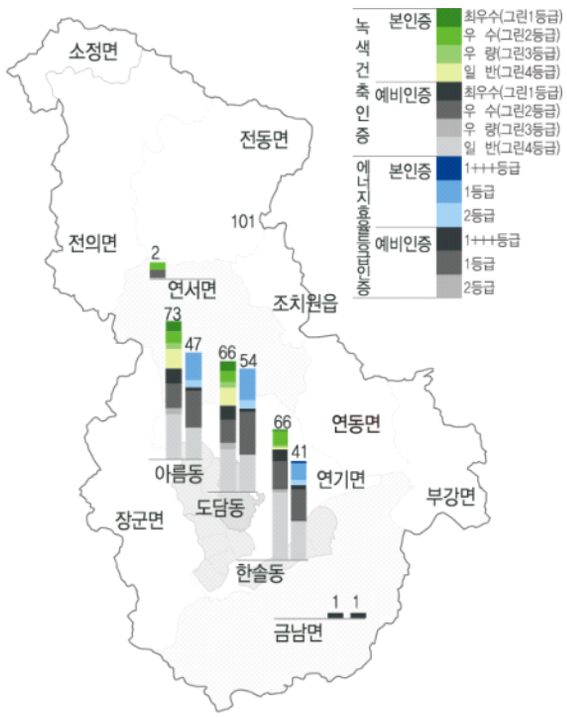
- 2014년 말 기준 총 347동의 건축물이 녹색건축인증 및 에너지효율등급 인증을 취득하였으며 거의 모든 인증 건축물이 건설지역인 도담동, 한솔동에 위치
- 건설지역에 인증 건축물 또한 대부분 의무취득 대상인 학교, 공동주택, 공공시설 등이 대부분을 차지

[표 32] 세종시 녹색건축인증 비율(2014년 말 기준)

행정구역(읍면동)별	녹색건축인증		건축물에너지효율등급인증	
	본 인증	예비인증	본 인증	예비인증
세종특별자치시	47	161	43	100
연서면	1	1	–	–
금남면*	–	1	–	1
도담동	24	42	20	34
아름동**	12	61	13	34
한솔동	10	56	10	31

* 건설지역에 속하는 금남면

** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기



[그림 47] 녹색건축물 분포(2014년 말 기준)

“ 건설지역과 읍·면지역의 녹색건축물 분포 차이는 시민의 녹색건축 체험기회 차이로 이어지며 이에 대한 대응 필요 ”

2.3 건축물 신축 추이

주거용 건축물 신축 추이

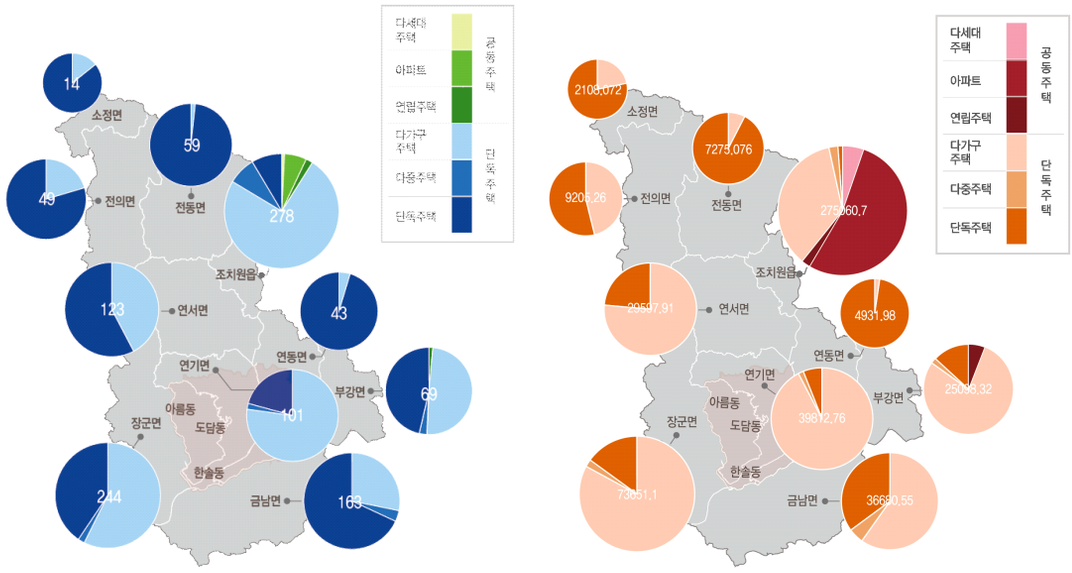
○ 2012년 이후 건설지역에 신축된 주거용 건축물이 대부분(99.8%) 아파트인 반면, 읍·면지역에서는 다량의 다가구 주택과 단독주택이 신축됨

- 2012년~2014년 사이 읍·면지역에 준공된 다가구 주택 및 단독주택은 각 619동 285,115㎡, 572동 67,228㎡이며 이는 같은 기간에 읍·면지역에 신축된 모든 건축물 동수의 52.8%, 연면적의 30.7%를 차지

○ 건설지역을 제외한 읍·면지역 중 건설지역 인근인 장군면과 구도심인 조치원읍에서 주거용 건축물 신축이 가장 두드러지게 나타남

※ 연합뉴스에 따르면 2014년 7월까지 읍·면지역에 신축된 다가구 주택은 87동 1,447가구로 이 중 52%인 760가구가 공실

○ 정부청사 인근 대형 오피스텔 준공, 아파트 공급물량 급증 등에 의해 오피스텔과 도시형생활주택, 아파트 등에 수요가 몰리면서 상대적으로 열악한 다가구주택 등의 원룸형 주택은 비어있는 상황



[그림 48] 2012년 이후 읍면지역 신축 주택 현황(좌: 동수기준(동), 우: 연면적기준(㎡), 2014년 말 기준)

[그림 49] 세종시 전역에 진행 중인 신축 다가구주택

[그림 50] 연기군 신축 다가구주택

출처 : 행복도시건설청 제공

[표 33] 세종시 출범이후 신축된 주거용 건축물 동수(2012년~2014년)

구분	단독주택					공동주택					합계
	단독주택	다중주택	다가구주택	공관	소계	아파트	연립주택	다세대	기숙사	소계	
세종시	597	35	620	1	1,253	359	9	24	1	393	1,646
	36.3%	2.1%	37.7%	0.1%	76.1%	21.8%	0.5%	1.5%	0.1%	23.9%	100.0%
건설지역	25	0	1	1	27	342	0	0	0	342	369
	6.8%	0.0%	0.3%	0.3%	7.3%	92.7%	0.0%	0.0%	0.0%	92.7%	100.0%
읍면지역*	572	35	619	0	1,226	17	9	24	1	51	1,277
	44.8%	2.7%	48.5%	0.0%	96.0%	1.3%	0.7%	1.9%	0.1%	4.0%	100.0%
조치원읍	28	20	214	0	262	17	7	24	0	48	310
연기면**	24	2	79	0	105	0	1	0	0	1	106
연동면**	44	0	3	0	47	0	0	0	0	0	47
부강면	40	2	40	0	82	0	1	0	1	2	84
금남면**	118	6	47	0	171	0	0	0	0	0	171
장군면	117	5	162	0	284	0	0	0	0	0	284
연서면	81	0	59	0	140	0	0	0	0	0	140
전의면	42	0	11	0	53	0	0	0	0	0	53
전동면	64	0	3	0	67	0	0	0	0	0	67
소정면	15	0	2	0	17	0	0	0	0	0	17
한솔동	8	0	0	0	8	62	0	0	0	62	70
도담동	5	0	0	1	6	114	0	0	0	114	120
아름동***	11	0	0	0	11	166	0	0	0	166	177

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

**건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

[표 34] 세종시 출범 이후 신축된 주거용 건축물 연면적 (2012년~2014년, 단위:㎡)

구분	단독주택					공동주택					합계
	단독주택	다중주택	다가구주택	공관	소계	아파트	연립주택	다세대	기숙사	소계	
세종시	72,338	10,776	285,315	386	368,814	2,655,556	10,828	13,767	334	2,680,484	3,049,298
	2.4%	0.4%	9.4%	0.0%	12.1%	87.1%	0.4%	0.5%	0.0%	87.9%	100.0%
건설지역	5,110	0	199	386	5,695	2,508,311	0	0	0	2,508,311	2,514,006
	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%	99.8%	0.0%	0.0%	0.0%	99.8%	100.0%
읍면지역*	67,228	10,776	285,115	0	363,119	147,245	10,828	13,767	334	172,173	535,293
	12.6%	2.0%	53.3%	0.0%	67.8%	27.5%	2.0%	2.6%	0.1%	32.2%	100.0%
조치원읍	5,077	6,261	104,594	0	115,932	147,245	8,083	13,767	0	169,095	285,028
연기면**	2,932	658	36,128	0	39,718	0	1,258	0	0	1,258	40,975
연동면**	5,148	0	307	0	5,455	0	0	0	0	0	5,455
부강면	4,198	499	21,955	0	26,653	0	1,487	0	140	1,626	28,279
금남면**	14,197	1,861	21,719	0	37,777	0	0	0	0	0	37,777
장군면	13,238	1,497	70,234	0	84,968	0	0	0	0	0	84,968
연서면	8,572	0	24,699	0	33,271	0	0	0	0	0	33,271
전의면	5,120	0	4,726	0	9,846	0	0	0	194	194	10,040
전동면	7,242	0	584	0	7,825	0	0	0	0	0	7,825
소정면	1,780	0	368	0	2,149	0	0	0	0	0	2,149
한솔동	1,320	0	0	0	1,320	533,820	0	0	0	533,820	535,140
도담동	1,408	0	0	386	1,794	781,666	0	0	0	781,666	783,459
아름동***	2,105	0	0	0	2,105	1,192,826	0	0	0	1,192,826	1,194,930

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

**건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

" 읍면지역에 급증하고 있는 다가구 주택에 대한 관리 필요 "

건축물 용도별 연면적 추이변화 및 신축 현황

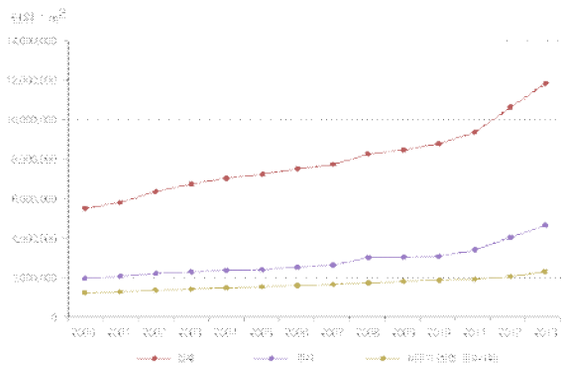
○ 세종시 전역의 주거 및 비주거 건축물 총 연면적은 2000년부터 2013년까지 꾸준히 증가

– 2000년부터 2013년까지 꾸준히 총 640만㎡ 정도의 연면적이 증가했으며, 세종특별자치시가 출범한 2012년부터는 전년 대비 비교적 큰 폭으로 증가

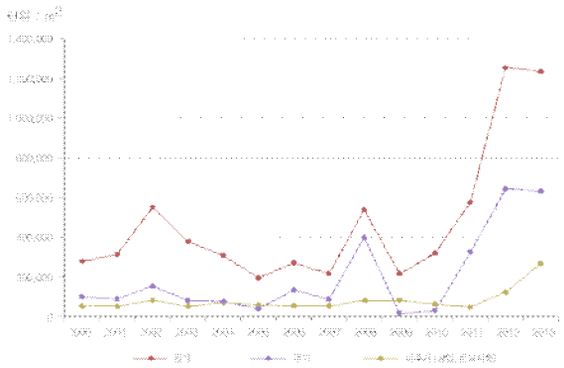
※ 합계 : 주거, 비주거 외 공업, 기타부문 포함

○ 세종시 전역 신축 건축물에 대한 사용승인은 2000년부터 2010년까지 증가와 감소를 반복하였으나 행복도시 건설이 시작된 2008년에 사용승인 면적이 급증하였으며, 2012년 세종특별자치시 출범을 앞둔 2011년에 큰 폭으로 증가

○ 새로 출범한 세종특별자치시 내 주거 · 비주거 건축물의 증가 및 새로운 주거환경을 고려한 건축 · 도시정책 수립 필요



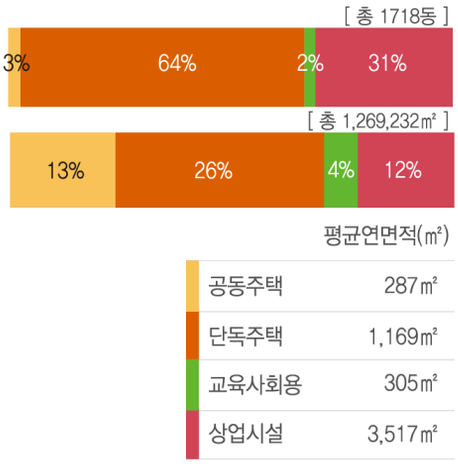
[그림 51] 세종시 전역 용도별 건축 연면적 변화추이(2000-2013년)



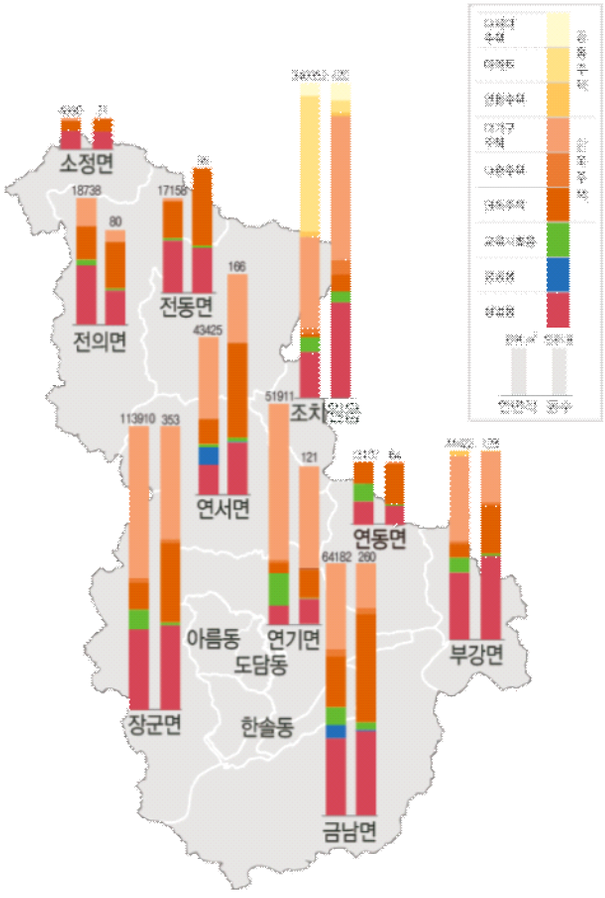
[그림 52] 세종시 전역 신축 건축물 사용승인 변화추이(2000-2013년)

○ 2012년 이후 읍·면지역의 용도별 신축 건축물 비율을 보면 주거용이 71%, 교육사회용 6%, 공공용 1%, 상업용 22% 차지

○ 2012년 이후 읍·면지역에 신축된 공동주택의 평균 연면적은 1,169㎡, 단독주택 287㎡, 교육사회용 3,517㎡, 상업시설 305㎡로 에너지절약 설계기준, 안전점검 등 각종 규제 제외 대상인 500㎡ 이하 소규모 건축물에 대한 관리가 필요



[그림 53] 읍면지역 2012년 이후 건축물 용도별 신축 비율 및 평균 연면적



[그림 54] 읍면지역 2012년 이후 건축물 신축 물량의 읍면동별 순위 및 용도별 신축 비율(2013년 말 기준)

“ 각종 규제 제외 대상인 소규모 신규건축물 관리 및 건설사업 증가에 따른 행정서비스산업 분야 대응 필요”

2.4 건축자산

우수건축물 현황

○ 2014년 기준 5개 건축물 건축상 수상

- 조치원읍(홍익대학교 조치원캠퍼스) 1개소, 면 지역에는 전의면(대전가톨릭대학교 성당) 1개소, 장군면(언덕위에 바람 집) 1개소, 행정복합중심도시의 한솔동, 국립세종박물관 2개소 건축상 수상
- 타 지자체와 비교했을 때 건축상을 수상한 우수건축물의 수가 매우 적으며, 현재 세종시에서 자체적으로 수여하는 지역 건축상 전무

○ 기존 우수건축물 발굴, 새로운 우수건축물 보급 등 우수한 공간환경 조성을 통한 지역건축의 질적 수준 향상 도모

[표 35] 세종시 우수건축물 수상 리스트

지역	건물명	건축상명	수상내역	지역	용도	년도
조치원읍	홍익대학교 조치원캠퍼스	한국건축가협회상	본상	조치원읍 신안리 300	교육연구	1992
전의면	대전 가톨릭대학교 성당	한국건축문화대상	입선	전의면 신방리 263-3	종교시설	1996
장군면	언덕위에 바람 집	대한민국신진건축사대상	우수상	장군면 금암리 314-81	단독주택	2012
건설지역	국립세종도서관	한국건축문화대상	본상	세종특별자치시 다솜3로 48	도서관	2014
	세종시 첫마을 1단계 1,2,3단지 공동주택	한국건축문화대상	본상	한솔동 노을3로 12, 노을1로, 나리1로 15	공동주택	2013

[그림 55] 세종시 우수건축물

“ 지역 이미지 향상을 위한 지역 내 건축자산의 발굴, 활용 및 조성 필요 ”

역사문화자원 및 도시·건축 관련 문화재 현황

○ 2014년 12월 현재 국가지정문화재 4개소, 시지정문화재 41개소로 총 45개의 문화재를 보유

– 이 중 도시·건축 관련 역사자원은 19개로 교육기관 4개소, 무덤 2개소, 성 4개소, 세종시 전역의 주거건축 및 조경건축 3개소, 사당건축 5개소, 사찰건축 1개소 존재

○ 도시 · 건축 관련 역사자원은 전동면에 4개소로 가장 많이 존재하고 있으며 연서면, 소정면, 도담동은 관련 역사자원이 전무

○ 타 광역시·도에 비해 역사적 가치가 있는 문화재나 건축문화자산은 부족하며, 현존하는 건축문화자산의 보존과 함께 지역특성을 건축적으로 살릴 수 있는 새로운 아이템 발굴 필요

[표 36] 광역지자체별 문화재 보유현황(부속문화재 포함)

구 분	합 계	소 계	국가지정문화재							소 계	시 · 도지정문화재					등록문화재
			국보	보물	사적	명승	천연기념물	중요무형문화재	중요민속문화재		시도유형문화재	시도무형문화재	시도기념물	시도민속문화재	문화재자료	
서 울	1,704	980	166	662	67	3	12	29	41	550	395	36	34	30	55	174
부 산	373	57	5	33	4	2	7	4	2	299	139	22	52	9	77	17
대 구	241	80	3	62	7	–	2	–	6	150	65	17	17	4	47	11
인 천	245	66	1	27	18	1	14	5	–	172	60	26	62	2	22	7
광 주	145	20	2	9	2	1	2	1	3	112	29	17	24	10	32	13
대 전	206	12	–	10	1	–	1	–	–	173	53	20	45	3	52	21
울 산	128	18	2	6	5	–	3	–	2	104	31	4	46	1	22	6
세 종	**45**	**4**	–	**2**	–	–	**1**	–	**1**	**41**	**18**	**1**	**10**	–	**12**	–
경 기 도	997	291	9	159	66	4	19	12	22	640	227	61	181	11	160	66
강 원 도	616	179	10	73	17	25	40	3	11	402	156	24	78	7	137	35
충청북도	744	159	10	71	19	10	24	4	21	562	302	27	129	20	84	23
충청남도	1,015	236	27	114	49	3	15	4	24	729	182	47	162	27	311	50
전라북도	820	185	8	86	34	6	32	6	13	577	206	71	110	35	155	58
전라남도	1,177	362	20	166	44	18	61	15	38	741	226	48	194	40	233	74
경상북도	2,025	637	50	316	97	15	67	9	83	1,353	402	33	146	257	515	35
경상남도	1,951	302	10	159	51	12	44	14	12	1,607	726	33	250	21	577	42
제 주	395	81	–	6	7	9	47	4	8	292	33	19	143	87	10	22

출처 : 문화재청(2014년 12월 8일 기준

[표 37] 세종시 유형별 도시·건축 관련 역사자원 현황

구 분		합계	교육기관	무덤	성	주거건축	조경건축	사당건축	사찰건축
읍	조치원읍	1	–	–	–	–	–	1	–
면	연기면	1	1	–	–	–	–	–	–
	연동면	1	1	–	–	–	–	–	–
	부강면	3	1	–	1	–	1	–	–
	금남면	3	–	–	–	–	–	3	–
	장군면	2	–	1	–	–	–	1	–
	연서면	–	–	–	–	–	–	–	–
	전의면	2	1	–	–	–	–	–	1
	전동면	4	–	1	3	–	–	–	–
	소정면	–	–	–	–	–	–	–	–
동	한솔동	1	–	–	–	–	1	–	–
	도담동	–	–	–	–	–	–	–	–
	아름동	–	–	–	–	–	–	–	–
세종시 전역		1	–	–	–	1	–	–	–
합계		18	4	2	4	0	2	5	1

출처 : 문화재청(2014년 8월 기준)

[표 38] 세종시 도시·건축 관련 역사자원 현황목록

구분		종목	소재지	수량	지정일	시기
분류	명칭					
주거건축	청원유계화가옥	중요민속문화재	세종전역	일곽	1984-01-14	조선시대
사찰건축	전의 비암사 극락보전	시도유형문화재	전의면	1동/182.2㎡	2012-12-31	조선시대
교육건축	부강초등학교강당		부강면	1동/2,482	2012-12-31	일제강점기
	연기향교		연기면	1동/2,579㎡	2012-12-31	조선시대
	전의향교		전의면	1동/7,174㎡	2012-12-31	조선시대
	연동 합호서원	문화재 자료	연동면	1동/631㎡	2012-12-31	조선시대
사당건축	금남 문절사		금남면	63.6㎡	2012-12-31	조선시대
	조치원 봉산영당		조치원읍	1동/48.6㎡	2012-12-31	조선시대
	장군 덕천군사우		장군면	1동/76.5㎡	2012-12-31	조선시대
	금남 남산영당		금남면	1동/61.3㎡	2012-12-31	조선시대
	금남 모인당			1동/89.8㎡	2012-12-31	조선시대
조경건축	나성 독락정		한솔동	1동/72.3㎡	2012-12-31	조선시대
	부강 보만정 및 검담서원 묘정비		부강면	정자1동 비1기/2,746.5㎡	2012-12-31	조선시대
성	운주산성	시지정기념물	전동면	55,541㎡	2012-12-31	삼국시대
	이성			6,645㎡	2012-12-31	고려시대
	금이성			73,830㎡	2012-12-31	삼국시대
	부강 남성골산성		부강면	58,167㎡	2012-12-31	삼국시대
묘	김종서 장군 묘		장군면	70㎡	2012-12-31	조선시대
	전동 박안생 묘		전동면	2기/292㎡	2012-12-31	조선시대

출처 : 세종특별자치시 문화체육관광과, 문화재청(2014년 8월 기준)

* 충청남도에서 세종특별자치시로 전환·편입되는 과정에서 상당수 문화재의 지정일이 2012.12.31.로 변경

* 목록은 추후 업데이트 가능

청원유계화가옥(외부전경)

청원유계화가옥(내부전경)

부강초등학교강당

[그림 56] 세종시 건축문화자산

“ 기존 역사문화자원의 지속적인 유지관리 및 활용방안 모색 필요 ’

잠재한옥 분포 현황

○ 「건축기본법」 시행령 제3조 '한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항', 제1차 건축정책기본계획의 한옥지구 보존·재생·보급·확산 등에 관한 내용 등 한옥 관련 정책수요가 늘어나고 있음

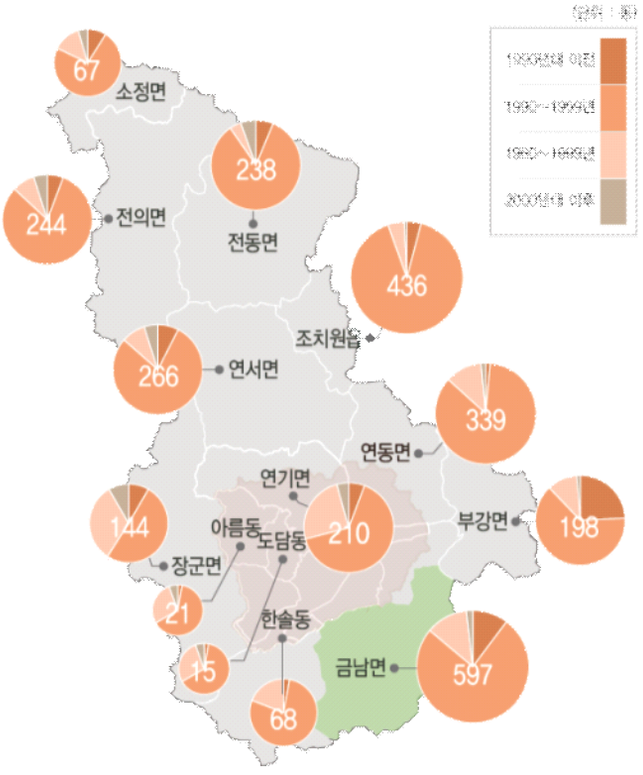
○ 세종특별자치시의 한옥 분포 관련 통계가 현재 구축되어있지 않으므로 건축물 대장의 지붕재료 항목 분석을 통해 한옥 수 추정

- 국가한옥센터에서 실시하고 있는 한옥전수조사 결과에 의하면, 지역별 편차는 존재하나 목조건축물의 약 50%가 잠정한옥(한옥일 가능성이 높은 건축물)일 것으로 추정되며, 이 가운데 20~30%가 한옥으로 추정됨

○ 한옥 건축물의 범위 한정을 통해 잠재한옥으로 추정되는 목조건축물은 총 5,786동이며, 이 중 기와지붕인 건축물('목조-기와' 건축물)은 총 2,843동으로 집계

※ 건축대장에서의 지붕재료 구분은 콘크리트, 기와, 슬레이트, 기타 총 4가지로 구분하고 있으며, 한옥일 가능성이 높은 '목조-기와' 구조 건축물을 한옥으로 한정

※ 현재는 한옥과 관련하여 별도 통계자료가 구축되지 않은 상태이며, 건축법시행령에서 한옥 기준을 '목구조', '한식지붕틀(한식기와, 볏짚, 목재, 흙)'로 구성된 구조로 정의



[그림 57] 목조건축물-기와지붕인 잠재한옥 분포(2014년 말 기준)

[그림 58] 전의면 잠재 한옥

- ‘목조-기와’건축물은 금남면(597동), 조치원읍(436동), 연동면(339동) 순으로 많이 분포
- 금남면의 경우, 개발제한구역 내 한옥의 비율이 높으므로 이를 고려한 한옥 보급 방안 마련 필요
- 취락지구가 해제된 마을의 경우 중앙부처의 한옥관련 사업과 연계하여 한옥마을 조성이 가능

○ **‘목조-기와’ 건축물 중 1900년~1959년에 건조된 건축물은 전체의 약 78%를 차지하는 등 물리적 유지 · 관리가 필요**

- 특히 ‘목조-기와’건축물이 가장 많이 분포해있는 금남면의 경우, 1900년~1959년에 건조된 목조-기와 건축물이 463동으로 금남면 목조-기와 건축물의 약 76%를 차지

○ **정책적 수요 급증에 발맞춰 한옥의 보전 및 계승, 활성화를 위한 지역 차원의 전략적 접근방법 마련이 요구됨**

[표 39] 세종시 잠재한옥(목조건축물, 기와지붕) 현황(2014년 말 기준)

구 분	합계		1900년대		1900~1959		1960~1999		2000년대 이후	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
세종시	2,808	208,774	138	12,279	2,174	158,573	406	31,589	90	6,333
건설지역	317	21,788	5	344	227	15,628	77	5,379	8	436
읍·면지역*	2,491	186,986	133	11,935	1,947	142,945	329	26,210	82	5,897
조치원읍	425	28,633	13	1,396	383	25,003	26	1,748	3	486
연기면**	208	12,923	5	425	135	8,208	59	3,820	9	469
연동면**	335	25,051	1	52	285	21,509	44	3,208	5	282
부강면	197	16,917	39	3,613	126	10,853	30	2,301	2	150
금남면**	586	46,630	47	4,416	446	34,030	82	7,495	11	690
장군면	152	11,606	1	96	73	5,462	63	4,715	15	1,333
연서면	262	21,921	8	504	212	17,739	28	2,681	14	997
전의면	241	14,941	7	521	196	11,858	26	1,896	12	666
전동면	232	17,999	12	995	194	15,199	12	985	14	819
소정면	66	4,517	5	261	48	3,005	10	865	3	386
한솔동	68	5,239	0	0	53	4,145	15	1,094	0	0
도담동	15	939	0	0	10	674	3	212	2	53
아름동***	21	1,457	0	0	13	889	8	569	0	0

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

** 건설지역에 속하는 일부 지역 포함

*** 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기

“ 특히 개발제한 해제 지역에 대한 한옥 관리 및 활용방안 필요 ”

건축과 연계 가능한 주요 관광자원

○ 세종시 내 주요 관광자원으로는 장욱진화백 생가, 부강약수, 세종호수공원, 고복자연공원, 베어트리파크, 금강수목원(금강자연 휴양림), 뒤웅박고을, 금강대도, 연기대첩비공원, 밀마루 전망대, 세종시 합강공원 캠핑장, 권투체육관(영화촬영장), 개미고개, 영평사, 학림사, 관음사, 청안사, 도깨비도로, 우주측지관측센터 등이 있으며, 행복도시 건설과 함께 새로운 관광자원 개발 예정

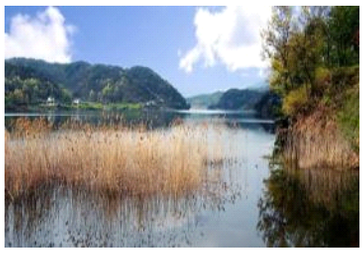
○ 2013년에는 수도권 여행사 관계자 및 일본 여행사와 항공사 관계자를 초청하여 '외부인 초청 팸투어' 실시

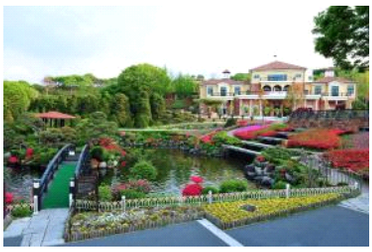
– 관광산업에 있어 영향력이 큰 관광업계 관계자들에게 세종시의 주요 관광지를 소개하는 투어 프로그램으로, 향후 이를 토대로 다양한 프로그램을 마련할 계획

○ 2014년 5월, 관내 관광정보를 담은 다국어 관광안내지도 책자 발간

– 한국어, 영어, 중국어, 일어 등 4개 국어로 제작하였으며, 세종시 읍·면지역 뿐 아니라 행정중심복합도시 건설지역의 주요 관광명소, 테마별 볼거리, 음식점, 숙박 정보, 주제별 관광일정, 교통정보, 특산물 등 소개

장욱진화백 생가


고복자연공원

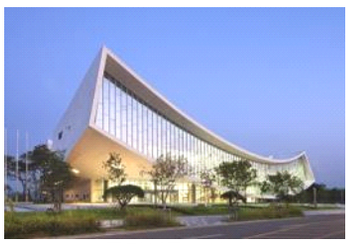

베어트리파크

[그림 59] 세종시 관광자원

○ 교과서박물관, 연기향토박물관, 세종시립민속박물관, 세종문화예술회관, 연기전통문화체험학습장, 산림박물관, 국립세종도서관, 대통령기록관 등의 문화자원과 63개소의 향토유적이 존재[5]

연기향토박물관

세종시립민속박물관


국립세종도서관

[그림 60] 세종시 문화자원

" 관광코스 개발, 지속적인 홍보를 통한 세종시 관광객 유치 및 활성화 도모 "

5) 세종특별자치시 경관계획(2014)

건축과 연계 가능한 지역축제 현황

○ 용암 강다리(음력 1월 6일), 조치원 복숭아축제(매년 8월 초순), 세종축제(매년 10월), 세종 뷰티 페스티벌(매년 4월), 영평사 구절초축제(매년 10월) 등의 지역축제를 정기적으로 개최

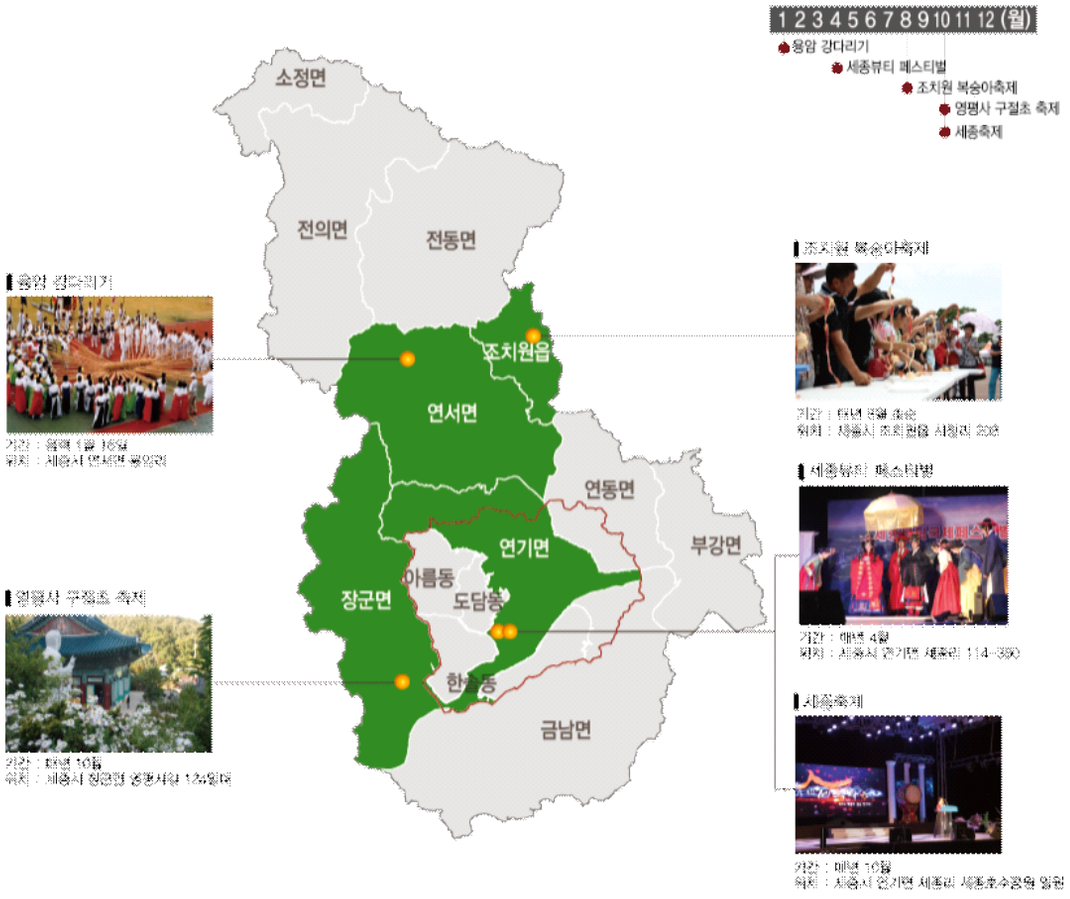
용암 강다리기

조치원 복숭아축제

영평사 구절초축제

[그림 61] 세종시 지역축제

○ 관광자원, 지역축제 등과 연계할 수 있는 건축정책을 마련하여 건축문화의 기반을 확립하고, 문화공간을 지속적으로 발굴·관리하여 지역발전의 원동력으로 작용할 수 있도록 추진



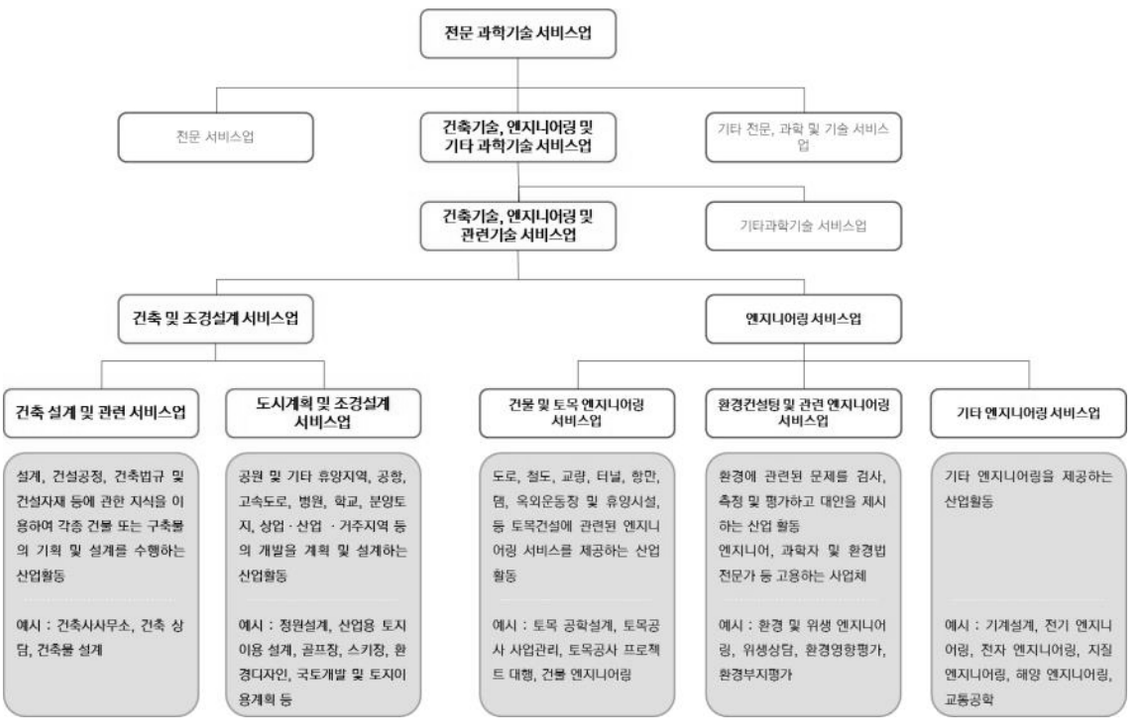
[그림 62] 세종시 지역축제 현황

“ 다양한 세종시 축제 및 체험행사와 연계한 건축·도시공간 조성사업 도모”

3. 건축서비스산업 현황

○ 건축서비스산업은 '건축물과 토지 등 공간환경 조성에 관한 지식을 적용하여 건축물과 구조물을 기획, 조사, 분석, 계획, 설계하고 개선하는 등 건축과 관련된 전문적 서비스를 통해 경제적·사회적 부가가치를 창출하는 산업'

○ 한국표준산업분류에 따르면 건축서비스산업은 「전문, 과학 및 기술 서비스업」으로 분류되며, 세 분류로는 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업으로 분류



[그림 63] 건축서비스산업의 상위 분류 체계 및 주요내용

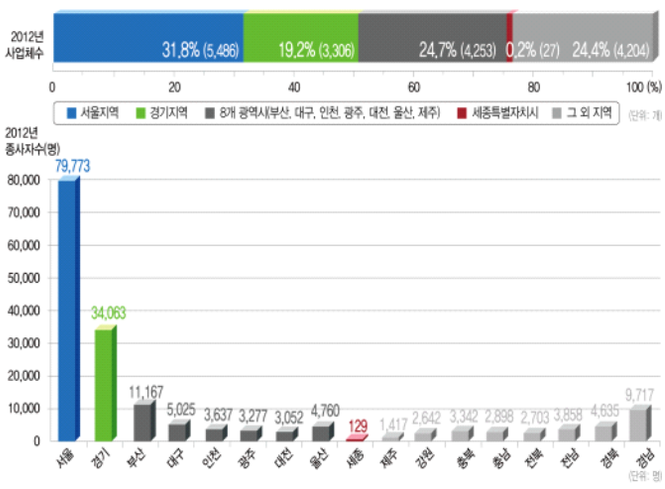
출처 : 충청남도 건축관련 기본계획

○ 2012년 기준으로 세종시의 총 사업체 수는 13,280개이며, 종사자 수는 93,024명으로 집계[6)]

○ 산업분류상 건설업, 부동산 및 임대업, 전문, 과학 및 기술 서비스산업에 포함되는 건축·도시·조경 관련 사업체는 총 587개로 세종시 전체 사업체 수의 약 4.4%를 차지하며, 종사자 수는 2,603명으로 세종시 전체 종사자 수의 2.8% 차지

○ 건축기획 및 조경 설계 서비스업과 엔지니어링 서비스업의 사업체 수는 각각 19개, 8개(총 27개)이며, 종사자 수는 각각 82명, 45명(총 127명)으로 산업 기반이 매우 열악한 상황

6) 출처 : 통계청, 전국사업체조사(2012년 기준)



[그림 64] 전국 건축서비스산업 사업체수 및 종사자수

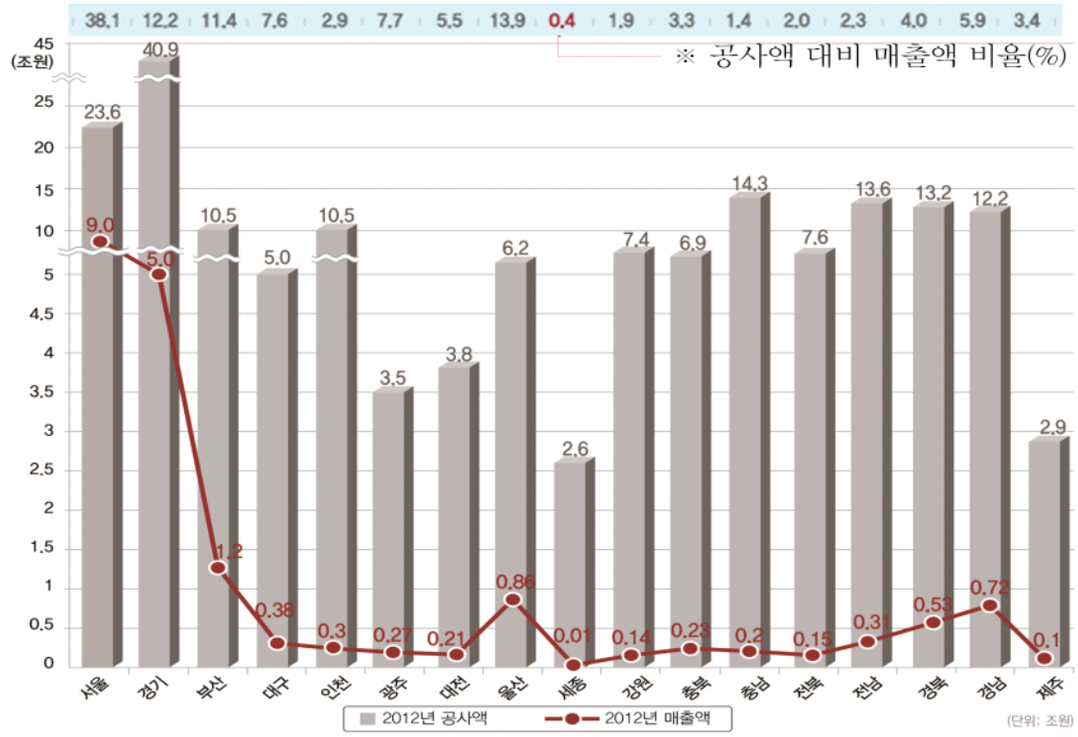
[표 40] 세종시 건축서비스산업 현황 (2012년 기준, 단위 : 명)

산업분류		사업체수	종사자수
계		587	2,603
건설업	소계	219	1,328
	건물 건설업	12	117
	토목 건설업	21	209
	전문직별 공사업	186	1,002
부동산업 및 임대업	소계	341	1,148
	부동산 임대 및 공급업	22	298
	부동산 관련 서비스업	319	850
전문, 과학 및 기술 서비스업 (건축서비스산업)	소계	27	127
	건축 및 조경 설계 서비스업	19	82
	엔지니어링 서비스업	8	45

○ 2012년 기준으로 세종시 건축기술 · 엔지니어링 및 관련기설 서비스업 종사자 규모는 총 35명으로 전국 최저 수준

- 대부분 종사자 20명 내의 소규모로 이루어져 있으며, 20명 이상의 대규모 건축기술·엔지니어링 및 관련시설 서비스업은 전무

○ 또한 지역 내 건설공사액 대비 건축서비스산업의 매출액 비중 역시 전국에서 가장 낮은 것으로 나타나 지역 내의 공사를 타 지역의 건축서비스산업 사업체가 수행할 것으로 유추됨



[그림 65] 2012년 지역별 매출액 및 공사액 추이(단위 : 조 원)

[표 41] 전국 건축기술・엔지니어링 및 관련기술 서비스업 현황(2012년 기준, 단위 : 명)

시・도	종사자 규모별(명)					
	1~4명	5~9명	10~19명	20~49명	50명 이상	합계
서울특별시	3,167	1,359	701	414	233	5,874
부산광역시	802	226	131	82	44	1,285
대구광역시	712	127	48	44	15	946
인천광역시	398	95	33	28	15	569
광주광역시	385	86	39	24	11	545
대전광역시	359	81	36	17	11	504
울산광역시	287	104	52	25	13	481
세종특별자치시	**23**	**7**	**5**	**-**	**-**	**35**
경 기 도	2518	831	363	223	96	4,031
강 원 도	413	91	41	33	8	586
충청북도	421	91	36	25	11	584
충청남도	445	124	46	26	3	644
전라북도	363	84	34	27	6	514
전라남도	350	75	54	24	17	520
경상북도	596	151	71	32	12	862
경상남도	834	201	110	76	37	1,258
제 주 도	112	38	11	11	3	175

[표 42] 2012년 지역별 공사액 대비 건축기술・엔지니어링 및 관련기술 서비스업 매출액 비율

시・도	매출액		공사액	
	액수(백만 원)	구성비(%)	액수(백만 원)	구성비(%)
서울특별시	9,039,664	45.7	23,575,136	12.8
경 기 도	5,013,029	25.3	40,924,699	22.2
부산광역시	1,276,064	6.4	10,495,224	5.7
대구광역시	379,587	1.9	4,987,042	2.7
인천광역시	303,071	1.5	10,514,623	5.7
광주광역시	266,927	1.3	3,512,215	1.9
대전광역시	241,559	1.2	3,812,773	2.1
울산광역시	875,336	4.4	6,222,790	3.4
세종특별자치시	**17,454**	**0.1**	**2,631,518**	**1.4**
강 원 도	141,855	0.7	7,360,567	4.0
충청북도	228,584	1.2	6,859,308	3.7
충청남도	196,497	1.0	14,257,635	7.7
전라북도	146,795	0.7	7,644,061	4.1
전라남도	311,932	1.6	13,586,694	7.4
경상북도	532,718	2.7	13,238,663	7.2
경상남도	720,337	3.6	12,176,859	6.6
제 주 시	104,422	0.5	2,927,154	1.6

“ 지속적으로 증가하는 건설시장에의 대응 및 세종시 경제 발전, 도시경쟁력 확보를 위한 건축서비스산업 육성 필요”

[표 43] 건축·도시 관련 조례 수립 현황

부문	세종특별자치시(조례)	행정중심복합도시(훈령/예규/고시)	
		지침 및 고시명	유형
건축	건축조례	행정중심복합도시 건설청 건축고시	고시
경관	경관조례	–	–
도시	도시계획조례	도시계획기준	훈령
	도시개발조례	주변지역 도시관리계획	고시
주택	주택 조례	행정중심복합도시 주택특별공급 세부운영기준	
디자인	옥외광고물 관리 조례	옥외광고물 등 관리에 관한 고시	훈령
	도시디자인 조례(폐지)	공공시설물 디자인 가이드라인	
		2007 행정도시 공사용 가설울타리 등 설치기준	예규
		좋은 건축물 지정 세부시행지침	
	공공조형물 설치 및 관리 등에 관한 조례	행정중심복합도시 미술장식 설치기준 고시	고시
균형발전	도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례	–	–
	균형발전 지원 조례		
	도시재정비 촉진을 위한 조례		
주거환경	도시 및 주거환경 정비조례	특별건축구역 지정	고시
	농촌주거환경 정비 조례		
	농어업 농촌지원에 관한 기본 조례		
공간복지	도시 및 주거환경정비 조례	–	–
	주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례		
	도시공원 및 녹지 조례		
	가로수 조성 및 관리 조례		
	자전거 이용 활성화에 관한 조례		
문화재	문화재 보호 조례	문화재보호고시 운영규정	예규
	향토유적 보호 조례		
안전	세종특별자치시 안전도시 조례	안전한 가로환경 조성지침	훈령
	부실공사 방지 조례		
주민참여	마을공동체 만들기 지원조례	–	–
서비스산업	지역건설산업 활성화 촉진에 관한 조례	–	–
커뮤니티시설	작은 도서관 지원 조례	–	–
녹색건축	저탄소 녹색성장 기본 조례	–	–
	빗물이용 설치 및 관리 조례		

4. 주민 및 전문가 인식조사

4.1. 주민 인식조사

4.1.1. 조사개요

○ 조사배경 및 목적

- 세종시 주민을 대상으로 한 설문조사를 실시하여 세종시 건축·도시공간에 대한 현황 인식 및 미래전망, 정책수요 파악
- 주민설문조사 결과를 바탕으로 세종시 건축기본계획의 목표, 실천과제 및 관련사업계획 등 건축·도시 측면에서의 지원을 위한 정책 및 사업 모색

○ 조사방법

- 연령, 성별, 거주지, 직종 등 기본사항 및 세종시의 발전상, 이점, 문제점, 향후 필요한 방안, 거주만족도 등 세종시 건축·도시공간에 대한 인식현황 파악
- 도시 특성이 뚜렷한 동 단위 지역인 행복도시 건설지역과 농촌지역인 읍, 면 일대(조치원읍, 전의면, 부강면, 장군면, 금남면)주민 300명을 대상으로 설문조사 진행

※ 동 단위 지역인 행복도시 건설지역과 읍·면 단위 지역인 북부생활권의 '전의면'과 중부생활권의 '조치원읍', 동부생활권의 '부강면', 서부생활권의 '장군면', 남부생활권의 '금남면'등 총 5개 지역 선정

○ 총 300명의 주민이 설문에 응하였으며, 이 중 다수의 복수응답, 미성년자인 10대 응답자의 연령을 제외하고 총 253명의 유효결과에 대한 주민인식 분석 진행

4.1.2. 조사결과

설문참여 주민 일반 특성

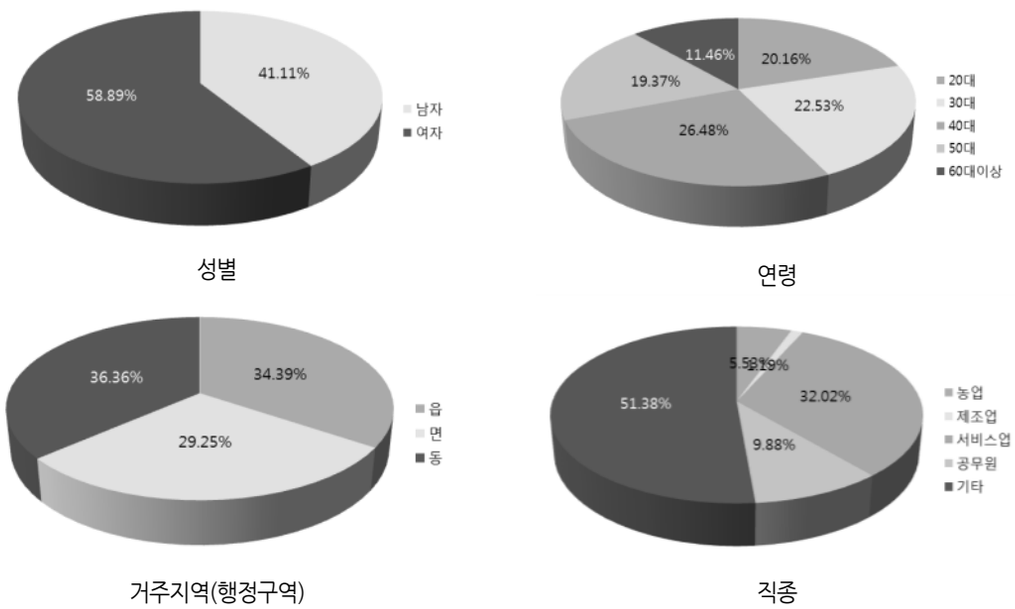
○ 300명을 대상으로 설문조사를 수행한 결과, 복수응답 과다, 미성년자 응답 등 분석자료로 활용하지 못하는 47개의 응답지를 제외하고 총 253개의 유효자료 확보

○ 성별 기준으로는 여성과 남성이 각각 58.89%, 41.11%씩 응답에 참여

○ 연령대는 40대가 26.5%로 가장 많았으며, 뒤를 이어 30대(22.5%), 20대(20.2%), 50대(19.4%) 등 세대별로 고른 응답 확보

○ 거주지역은 건설지역과 같은 동 단위 지역 거주민이 36.4%로 가장 많았으며, 조치원읍 주민 34.4%, 면 지역은 29% 가량이 설문에 참여

○ 직종은 서비스업에 종사하는 응답자가 약 32%로 가장 많았고, 뒤이어 공무원 9.9%, 농업 5.6% 등으로 나타났으며, 기타 직종은 약 51.4%로 학생, 주부, 자영업 종사자, 전문직 등이 본 설문에 참여

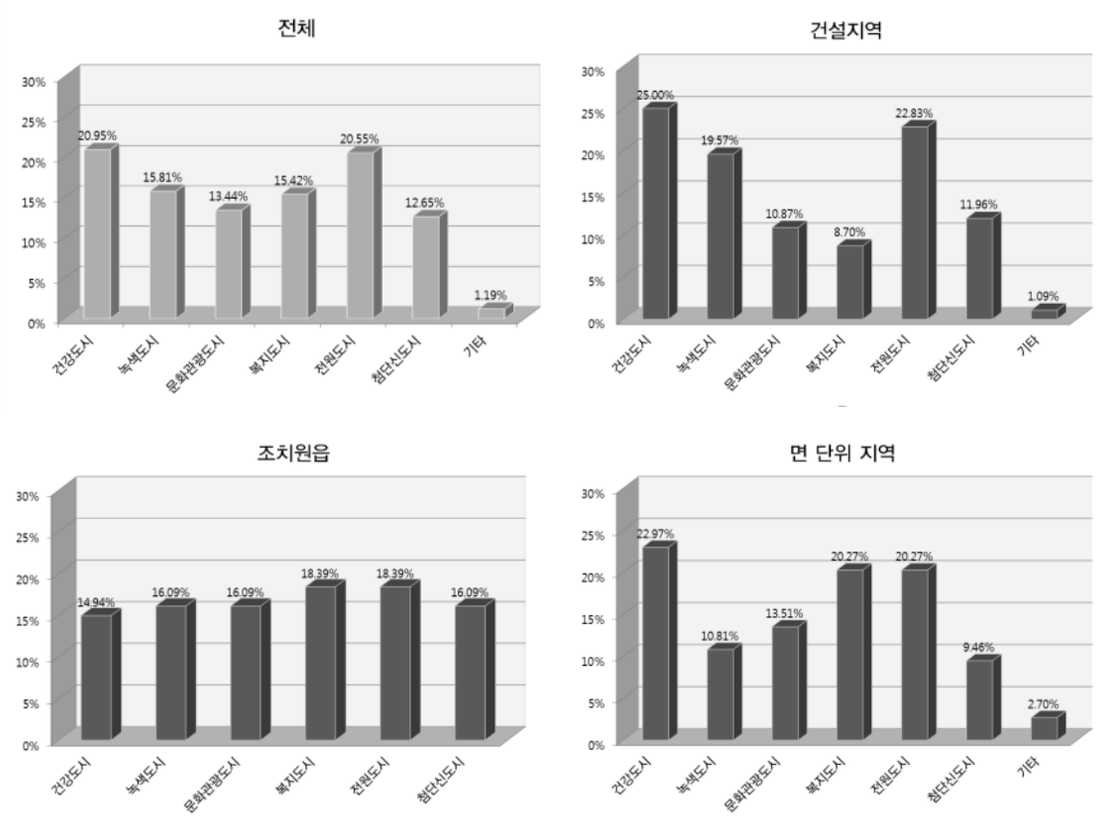


[그림 66] 설문 참여 주민 일반특성

세종시 발전상

○ 전체 응답자 중 세종시가 ‘건강도시’, ‘전원도시’를 세종시의 발전상으로 응답한 수가 가장 많았으며, 이는 지역 구분 없이 대체로 높은 응답

○ 지역별 응답특성 비교 결과, 건설지역 주민의 경우 ‘복지도시’라고 응답한 주민이 적은 한편 조치원읍과 면 단위지역의 경우 ‘복지도시’로 발전되기를 희망한다는 응답률이 높은 특징을 보임



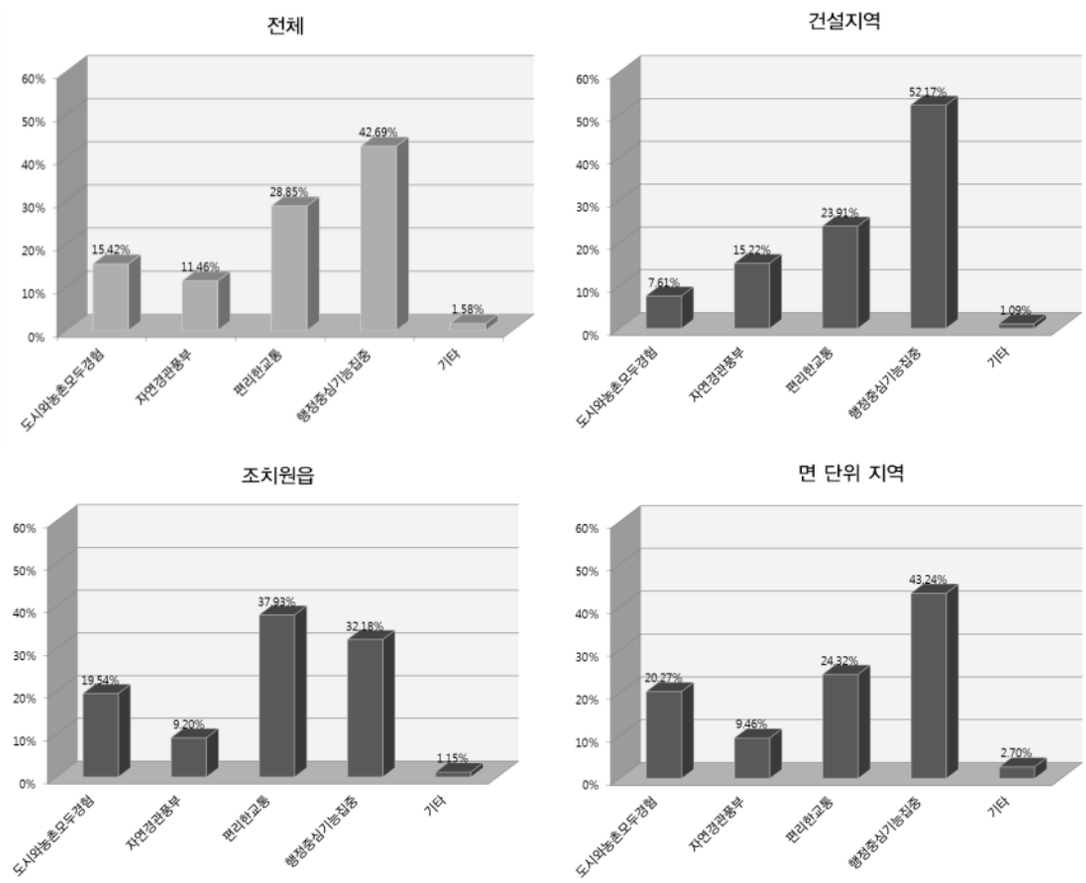
[표 44] 세종시 발전상

세종시의 장점

○ 전체응답자 중 약 70%가 ‘행정중심 기능의 집중’과 ‘편리한 교통’을 세종시의 장점으로 응답

○ 지역별 응답특성 비교 결과, 건설지역 주민의 경우 50%이상이 ‘행정중심 기능 집중’을, 조치원읍 주민은 ‘편리한 교통’을, 면 지역의 경우 ‘도농을 모두 경험’ 가능한 점을 장점으로 뽑은 것이 특징

– 이는 각 지역별로 행복도시 건설로 인한 정부청사 기능 집중과 조치원역 소재로 인한 교통의 편리함에 근거하여 답한 것으로 분석할 수 있음



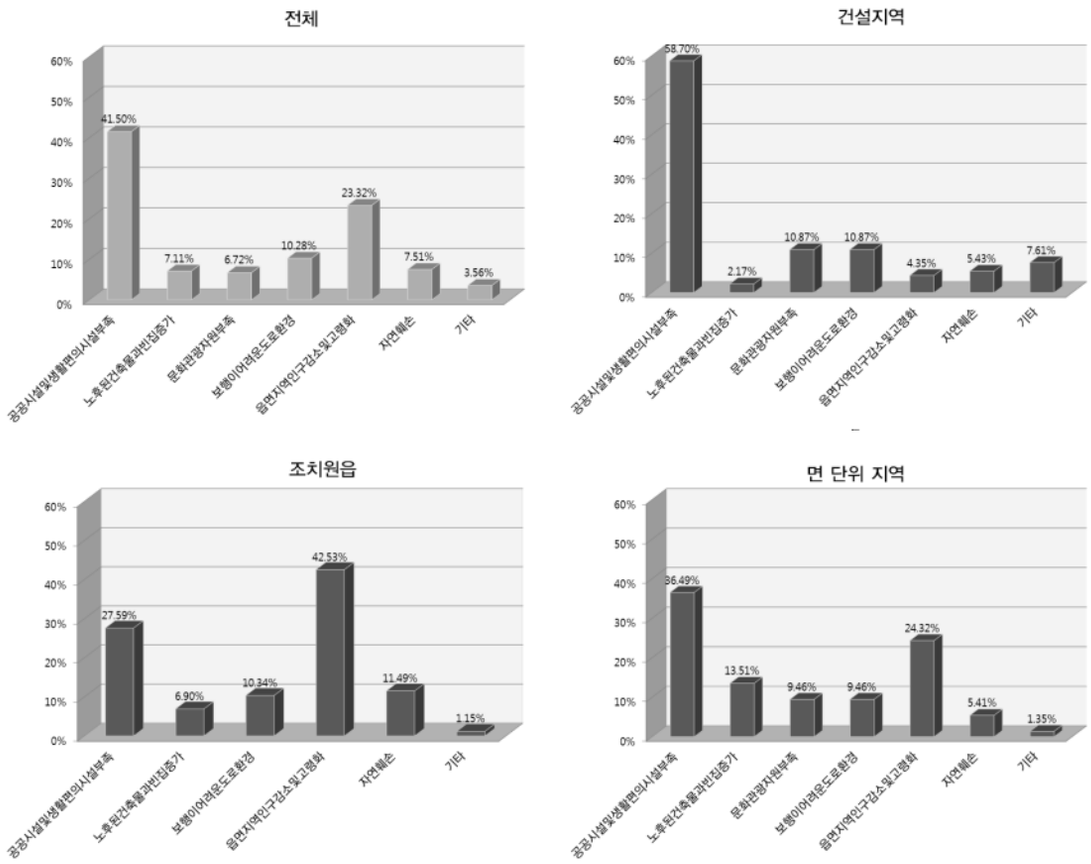
[표 45] 세종시 장점

세종시의 문제점

○ ‘공공시설 및 생활편의시설이 부족’ 하다고 응답한 주민이 약 41%에 이르렀으며, 이는 건설공사가 진행 중인 행복도시 건설지역과 기반시설이 상대적으로 부족한 ‘면 단위 지역’에서 높은 응답률을 보임

- 행복도시 건설지역의 경우, 주택사업 및 기반시설 사업이 진행되고 있는 상황이므로 특히 이러한 공공시설 및 편의시설이 부족하다는 응답이 약 59%로 압도적으로 많았음

○ 한편, ‘읍·면지역의 인구감소 및 고령화’라고 응답한 ‘조치원읍’, ‘면 단위 지역’ 주민이 많았으며, 행복도시 건설에 따른 해당 지역의 인구유출 문제에 대한 주민 인식이 높음을 알 수 있음



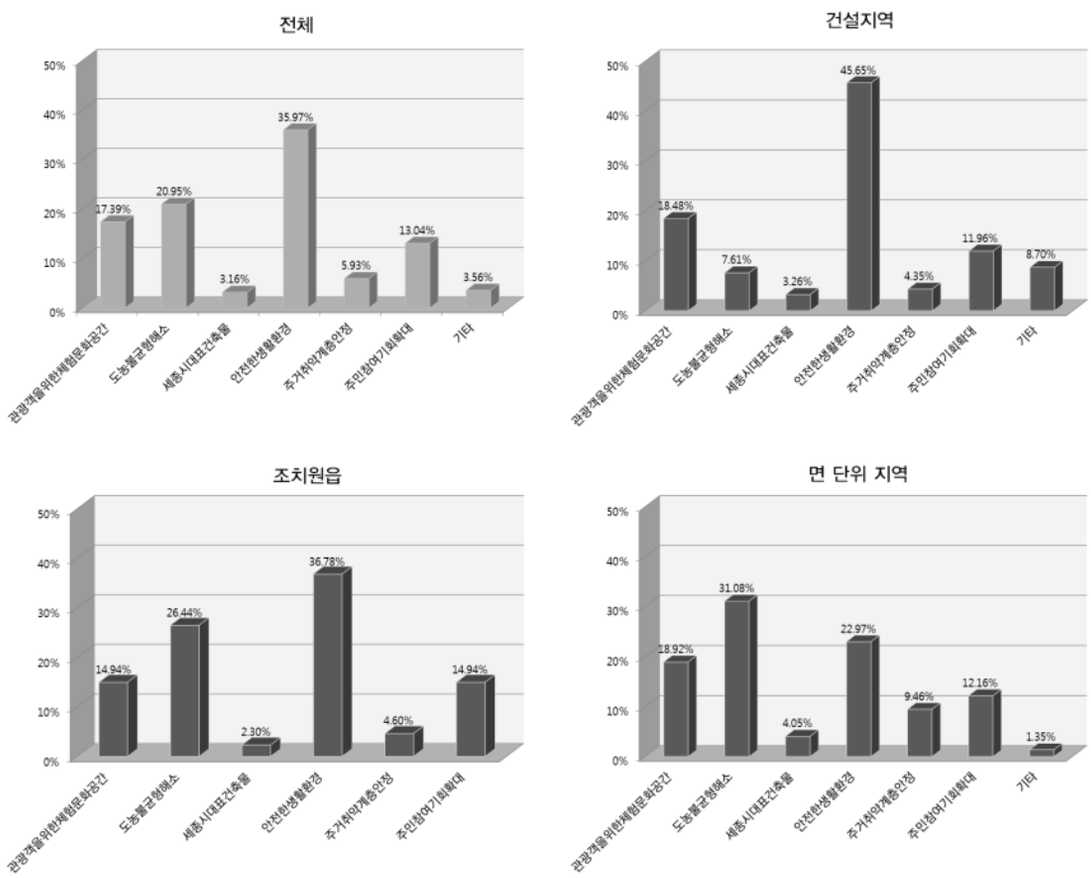
[표 46] 세종시 문제점

세종시 발전을 위해 필요한 사업

○ 세종시 발전을 위해 ‘사고 위험 없는 안전한 생활환경 확보’가 필요하다는 응답이 가장 많았으며, 이를 통해 일상적인 생활환경에서의 쾌적함 확보에 대한 요구가 크다는 것을 알 수 있음

– 이는 특히 건설사업이 추진 중에 있어 보행 어려움, 먼지 등 다양한 생활문제를 안고 있는 행복도시 건설지역과 원도심 쇠퇴로 인구가 유출되고 있는 조치원읍에서 높은 응답률을 보이고 있음

○ 반면, ‘면 단위 지역’에서는 ‘도농 불균형 해소’에 대한 응답이 약 31%로 가장 많았으며, 이는 ‘조치원읍’에서도 약 26%로 적지 않은 수치를 나타내 행복도시 건설에 따른 불균형 해소 문제 또한 비중 있게 다뤄져야 함을 보여줌

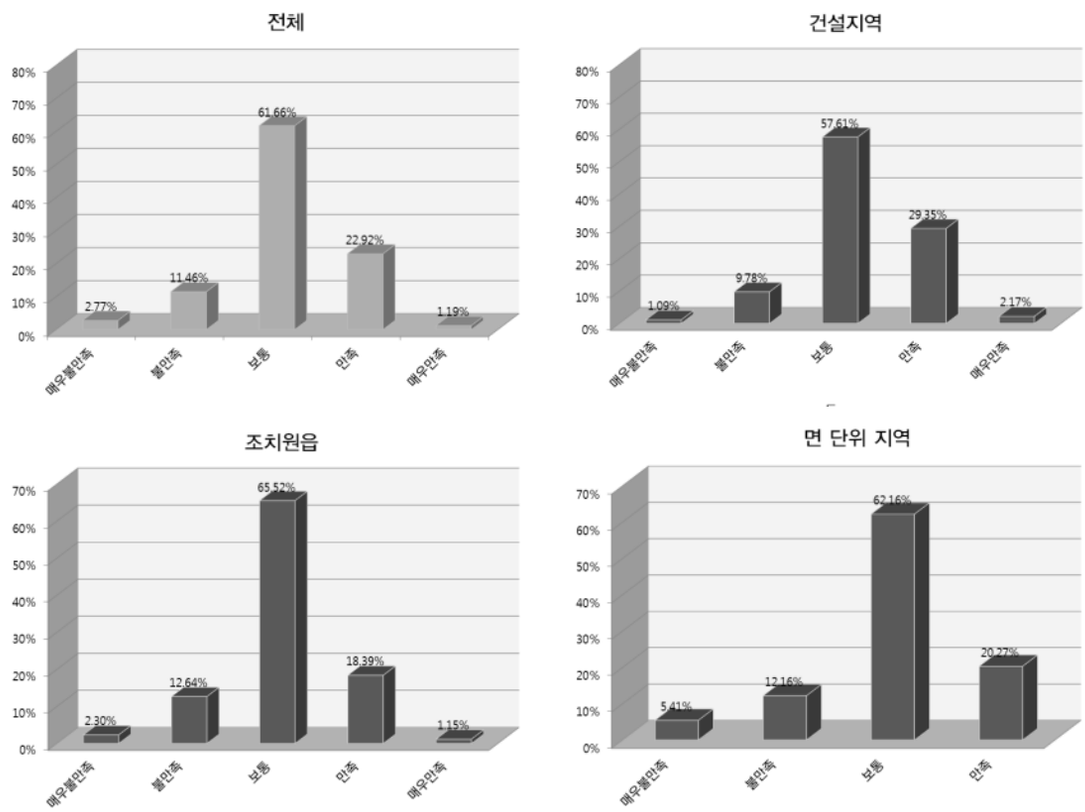


[표 47] 세종시 발전을 위해 필요한 사업

거주환경 만족도

○ 세종시 행정구역인 읍·면·동 지역 모두 각각 60%의 주민이 거주환경에 대해 '보통' 수준으로 만족한다고 응답

○ '만족' 또는 '매우 만족'으로 응답한 수가 많은 지역은 '건설지역'(31.3%) - '면 단위 지역'(20.3%) - '조치원읍'(19.5%)의 순으로 나타나, 새롭게 신도시가 건설되고 있는 건설지역 주민의 거주환경 만족도가 상대적으로 높은 것으로 나타났음



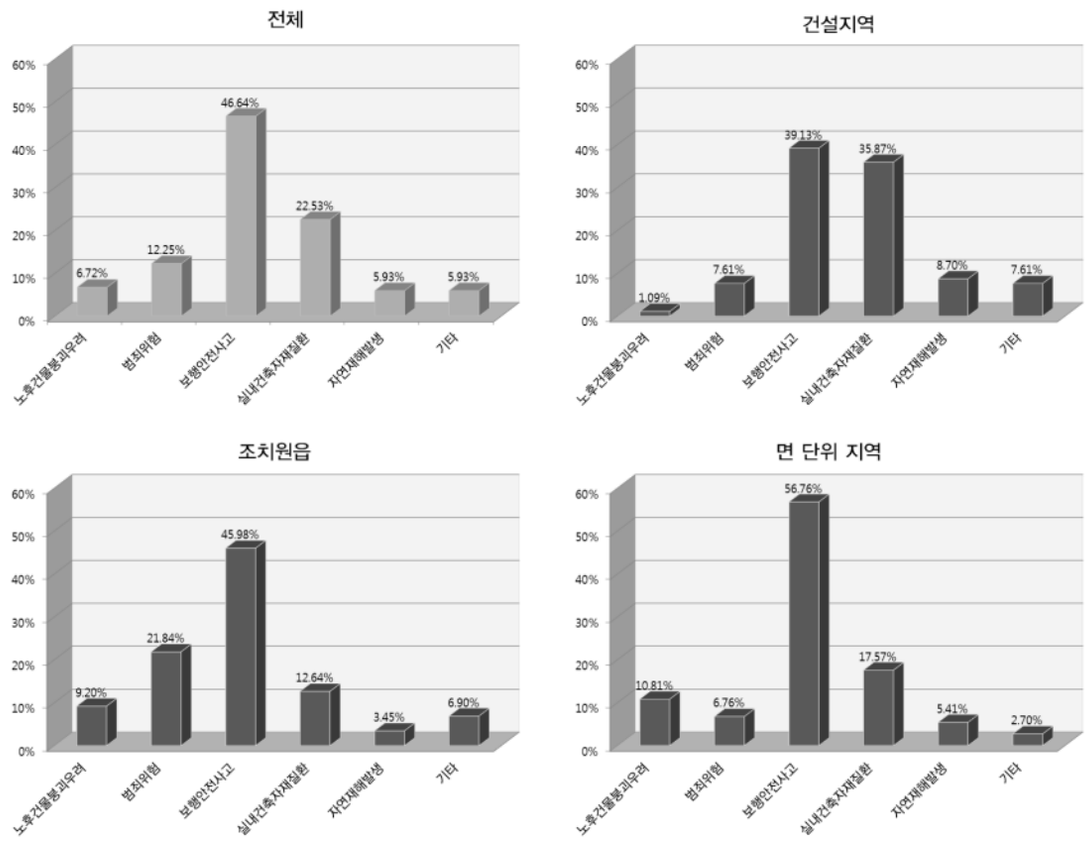
[표 48] 세종시 거주환경 만족도

생활환경 내 주요 위험요소

○ 세 지역 모두 일상적인 생활환경 내에서의 '보행 안전사고'에 대해 많은 주민이 우려하고 있으며, 특히 면 단위지역에서 약 60%에 가까운 응답 수를 보임

- 조치원읍과 면 단위 지역의 경우 보차 분리된 도로 확보가 부족하여 보행에 사고의 위협을 느끼며, 건설지역의 경우 도로가 적절하게 계획되었으나 건설공사로 인한 적재물로 도보에 어려움을 느끼는 경우가 많음

○ 지역별 특성으로는 건설지역 주민들이 건물 신축에 따른 '실내건축 자재로 인환 질환'을, 조치원읍은 구도심 쇠퇴로 인한 유휴공간 발생 및 치안 부족 등 '범죄 위험' 항목을 타 지역에 비해 높게 응답한 것이 특징



[표 49] 생활환경 내 주요 위험요소

살기 좋은 공간 조성을 위해 필요한 사업

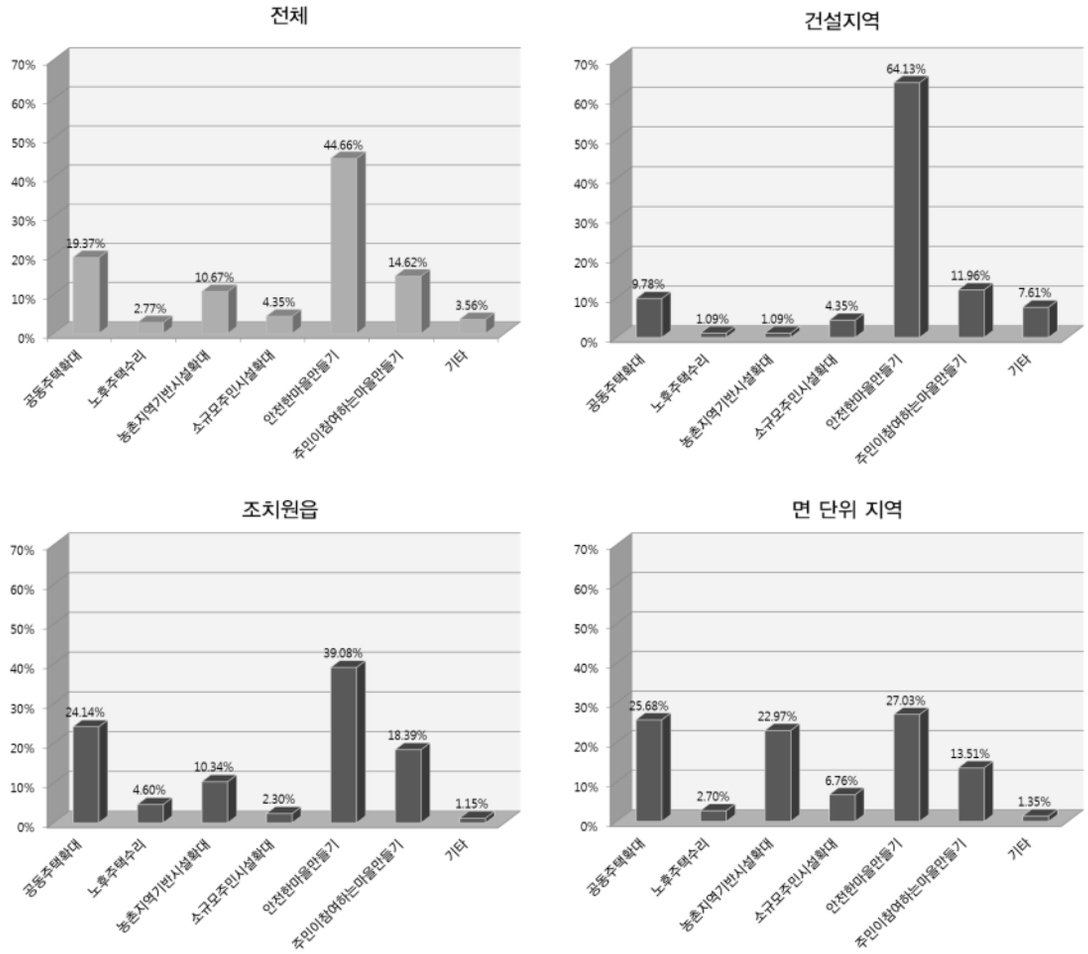
○ 세종시의 정주환경 수준 향상을 위해 세 지역 주민 모두 '안전한 마을만들기' 사업이 중요하다고 응답하였으며, 이는 건설지역에서 약 64%에 이르는 압도적인 응답

○ 조치원읍 주민은 '안전한 마을만들기' 와 함께 '공동주택 확대' 와 '주민이 참여하는 마을만들기' 를 중요하다고 인식

- 조치원읍 재생을 위한 '청춘 조치원 프로젝트'와 연계되어 추진되고 있는 각종 주민참여 사업에 대한 관심이 타 지역보다 높은 편이며, 홍익대학교와 고려대학교 조치원캠퍼스 및 원도심을 중심으로 공동주택이 확대되고 있음

○ 면 단위 지역 주민은 '안전한 마을만들기' 와 유사한 수치로 '공동주택 확대' , '농촌지역 기반시설 확대' 문제가 시급하다고 응답

- 면 단위 지역의 기존 단독주택보다 관리가 용이한 공동주택에 대한 요구가 많은 편이며, 상대적으로 낙후된 문제점을 해결하기 위한 각종 공공 및 편의시설 등 기반시설이 확보되어야 한다고 인식



[표 50] 살기좋은 공간 조성을 위해 필요한 사업

4.2. 세종시 건축사 인터뷰

4.2.1. 개요

○ 인터뷰 일시 : 2015.1.13.(화) 14:00 ~ 16:00, 건축사사무소 세종

○ 인터뷰 목적 : 세종시 건축산업에 종사하는 실무자를 대상으로 행복도시 건설 이후의 세종시 변화, 각 부문에서 추진되고 있는 사업 및 문제점에 대한 질의응답 및 토론

4.2.2. 주요내용

현황, 문제점 및 이미지상

○ 관 주도 개발은 한계가 있으므로 민간사업에 관이 지원하는 시스템 필요

○ 건설지역에의 집중을 보완하기 위한 조치원의 상업기능 확대 및 주요 도로 · 시설물 등의 리모델링 추진 방안 제안

○ 주민참여 확대를 위한 산학협력단 등 상설기구 운영, 지역전문가 활동비 마련 등 적절한 유도 방안 필요

○ 세종시의 도농 공존 특성을 살리기 위해 농촌 경험기회 제공, 지역 중심의 서비스 기능 강화 등 필요

○ 읍·면지역을 '노인이 살기 좋은 도시'로 특화시키는 방안도 모색 가능

미래상

○ 농촌지역 특화전략이 있어야 하며, 공공서비스를 강화할 필요

○ 전의면은 공업 도시화하고, 조치원읍은 접근성을 살린 상업기능 강화의 방향으로 개발해야 하며, 도로나 시설물 가로변 리모델링 등에 대한 지원 필요

○ 한옥마을의 경우 세종시가 중점적으로 추진하기에는 역사성 부족

공공시설 및 공공건축

○ 문화 및 복지시설 등 공공시설을 세종시 실정에 맞게 용도 또는 지역별로 관리할 필요

○ 지역 전체를 아우르는 총괄계획가(MP) 이외에도 읍·면 지역의 문화·복지시설 등을 지역건축가가 총괄 계획할 수 있을 것이며, 이와 관련된 시의 지원 필요

주거

○ 세종시 출범 이후 2~3년 동안은 전반적으로 원룸 등 다세대 주택이 증가하였으나 주택과잉 상태로 공실률이 높으므로, 신규 주택공급보다는 현재 주택재고를 활용하기 위한 재고 조사 필요

○ 읍·면 지역의 기반시설 정비 및 확대를 통한 다세대 주택 등의 공실률 최소화 방법 모색

건축서비스산업 및 녹색건축

○ 행복도시 건설지역 내 사업은 전국구로 이루어지고 있어 세종시 건축사들은 사업 참여기회가 거의 없는 상황

○ 건축사무소를 대상으로 한 BIM 등 장기적 실무교육 기회 필요(건축사회, 시와 연계한 예산 및 프로그램 지원)

○ 기존의 현상설계 응모방식을 지양한 아이디어 스케치 및 CAD 제출 방식으로의 개선, 지역업체 입찰시 가점제도 마련 등 소규모 업체의 참여기회를 확대하기 위한 방안 필요

○ 녹색건축 도입을 위해서는 민간에게 현실적인 인센티브 지원 필요

건축자산 및 경관

○ 대규모 한옥지구 지정보다는 소규모 한옥주택 조성 시범사업 추진, 주요 가로변을 중심으로 한 부분적 리모델링 방식을 통한 한옥 보급방안이 바람직

○ 전통적 한옥 건축방식은 다소 불편함을 유발할 수 있으므로 현대 건축기법과의 적절한 융합 필요

○ 한옥건축에 따른 토지구입비 절감 등 인센티브 제공 필요

4.3. 세종시 전문가 설문조사

4.3.1. 조사개요

○ 조사배경 및 목적

- 세종시 내에서 건축사사무소를 운영 중인 전문가를 대상으로 한 설문조사를 실시하여 세종시 건축·공간 환경에 대한 인식조사와, 건축서비스산업의 문제점 및 현황 진단
- 건축문화자산, 경관수준, 친환경건축물 관련 질문을 통해 건축·공간 환경에 대한 인식 조사를 수행하고자 하며, 건축사사무소의 매출 현황, 고용 현황, 프로젝트별 수주현황, 제공 서비스 현황 등을 파악하여 건축서비스산업의 문제점과 현황을 진단하고 기초자료로 활용

○ 조사방법

- 세종시 건축사회에 등록된 정회원 57명을 대상으로 이메일 전송을 통한 설문조사 진행

○ 조사내용

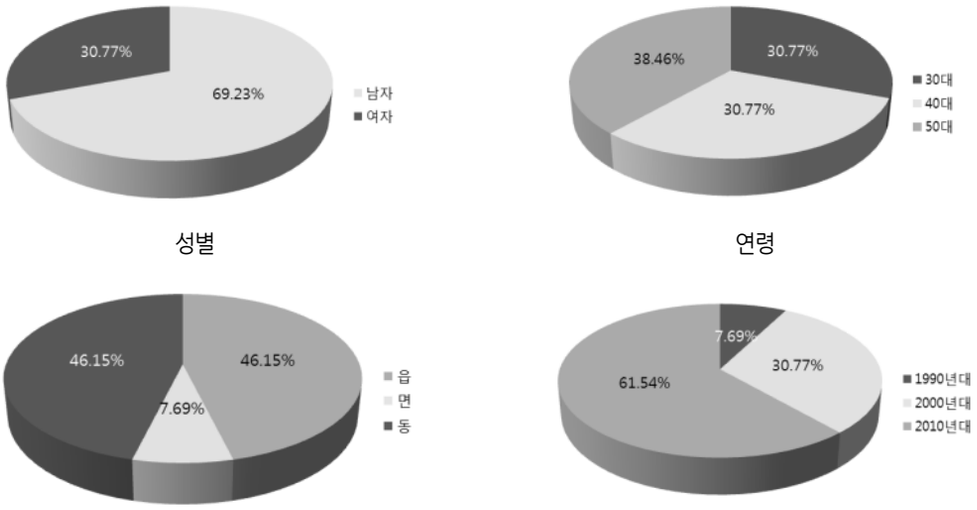
- 건축문화자산, 경관수준, 친환경건축물 등 건축·공간 환경에 대한 인식 조사
- 건축사사무소의 매출 현황, 고용 현황, 프로젝트별 수주현황, 제공 서비스 현황 등 건축서비스 산업의 문제점과 현황에 대한 조사

4.3.2. 조사결과

설문참여 전문가 일반 특성

○ 설문에 참여한 전문가는 총 13명으로 약 69%는 남자, 31%는 여자였으며, 이 중 50대 건축사가 38%로 가장 많이 참여

○ 전문가 거주지역은 조치원읍과 건설지역이 각각 46%로 많았으며 건축사사무소 설립년도는 2010년대가 약 62%로 최근 5년 이내 설립된 곳이 가장 많음을 알 수 있음

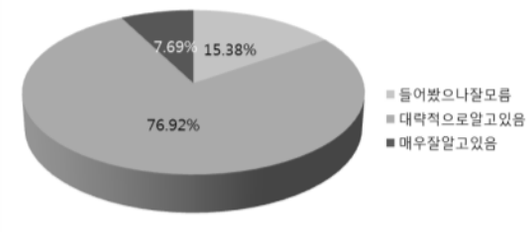


[그림 67] 설문 참여 전문가 일반특성

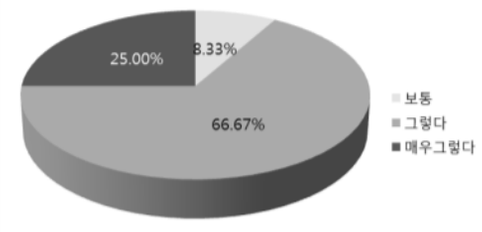
세종시 건축기본계획 인식 현황

○ 약 84%의 응답자가 '건축기본법 및 건축기본계획의 내용'에 대해 인지하고 있으며, 다양한 건축 · 도시 관련 계획이 건축, 공간 환경에 미치는 영향이 대체로 높다고 응답하는 등 세종시 건축기본계획이 지니는 의의가 큼을 보여줌

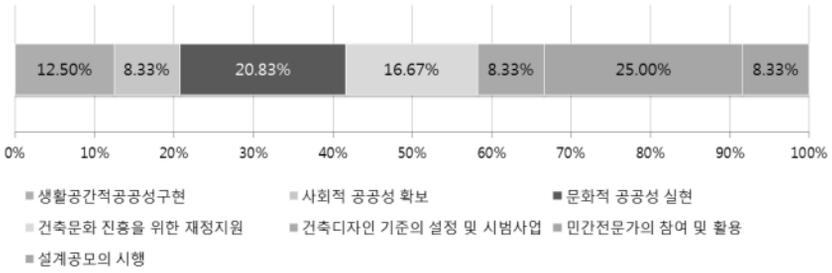
○ 기본계획에서는 건축기본법 항목 중 '민간전문가의 참여 및 활용'에 대한 사항을 비중 있게 다루었으면 하는 응답이 약 25%로 가장 많았으며, 뒤이어 '문화적 공공성 실현', '건축문화 진흥을 위한 재정 지원', '생활공간의 공공성 구현'의 항목 순으로 중요도가 높게 나타남



[그림 68] 건축기본계획 인지정도



[그림 69] 건축기본계획과 공간환경간 영향도(높음 기준)

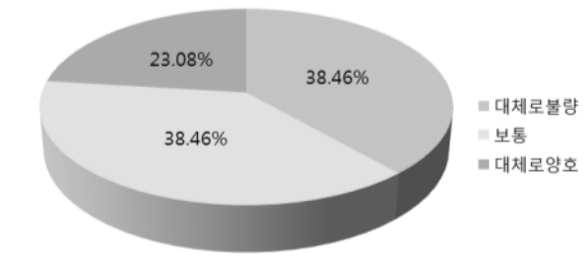


[그림 70] 건축기본법 항목 중 건축기본계획에의 반영희망 사항

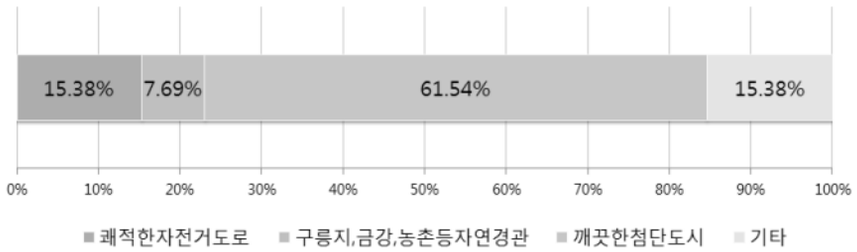
세종시 건축공간 환경 및 이미지 인식 현황

○ 약 77%의 많은 응답자가 세종시의 건축공간 환경 수준을 보통 이하로 인지하고 있으며, 세종시를 표현하는 이미지를 '행복도시의 깨끗하고 첨단적인 도시' 라고 응답한 전문가가 가장 많은 것(약 62%)으로 나타남

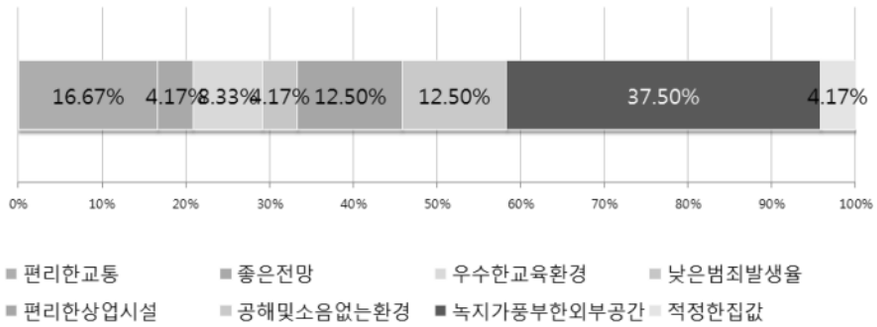
○ 전문가들은 좋은 주거환경을 결정하는 요소로 '공원 등 녹지가 풍부한 외부공간'을 약 38%로 가장 많이 꼽았으며, 이 외에도 '편리한 교통', '편리한 상업시설', '공해 및 소음이 없는 환경' 등 기반시설을 중요하게 고려하고 있는 것으로 나타남



[그림 71] 세종시 건축공간 환경의 수준



[그림 72] 세종시의 이미지상



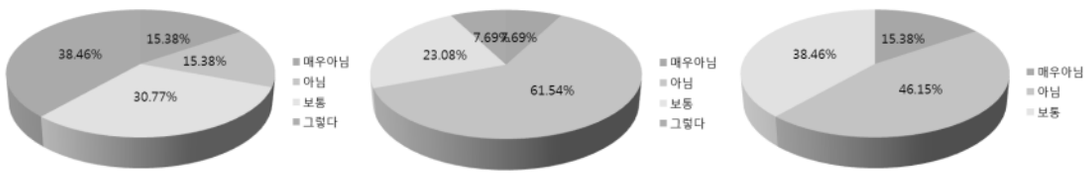
[그림 73] 주거환경 결정요소

세종시 안전 관련 인식 현황

○ 각 지역별 안전성 및 쾌적성에 대한 설문 결과, 약 70%의 건설지역 주민이 보통 이상이라고 응답하였으며, 조치원읍과 면 단위 지역은 안전성과 쾌적성이 좋지 않다는 응답이 절반 이상 차지

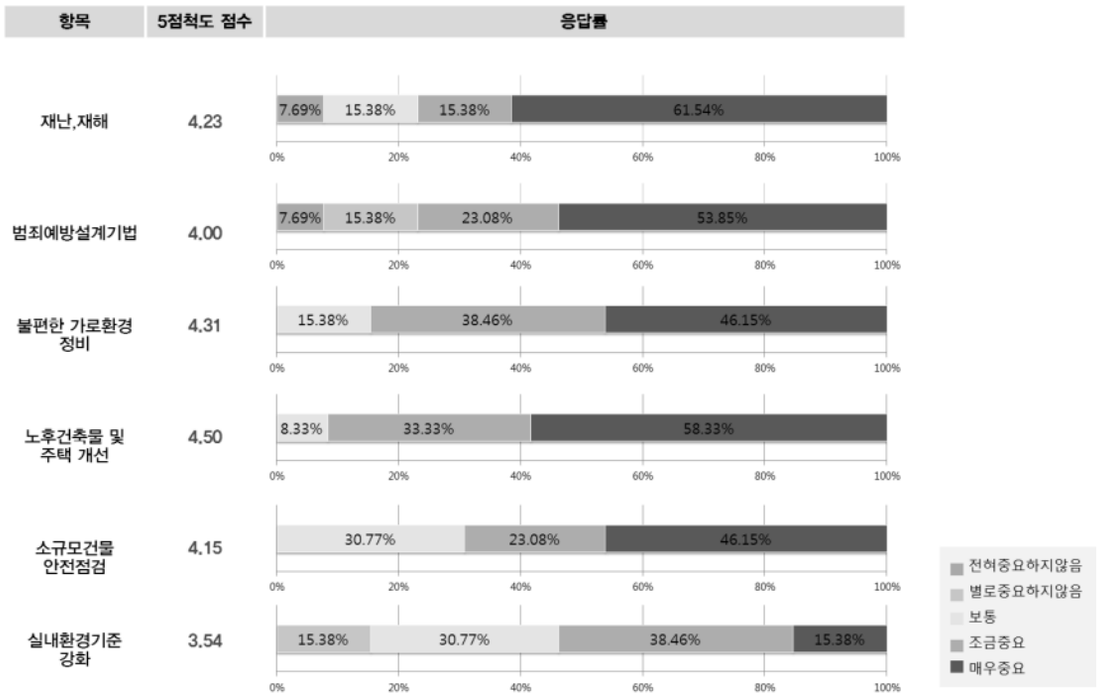
○ 안전하고 안심하며 살 수 있는 환경 조성을 위해 필요한 계획요소에 대해 5점 척도로 평가한 결과 노후건축물 및 주택이 개선되어야 한다는 응답이 4.5점으로 가장 높았으며, 평균값인 4.12점 이상인 항목은 '불편한 가로환경 정비'(4.31점), '재난, 재해 대비'(4.23점), '소규모 건축물 안전점검'(4.15점)인 것으로 나타남

– 뒤이어 '범죄예방 설계기법 적용'(4.00점), '실내환경기준 강화'(3.54점) 순으로 평균점이 높게 나타남



건설지역 조치원읍 면 단위 지역

[그림 74] 안전성 및 쾌적성



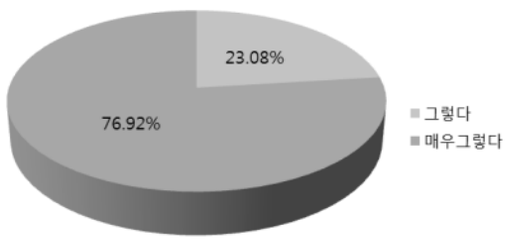
[그림 75] 안전 관련 사업별 중요도

세종시 균형발전 및 주거환경 관련 인식 현황

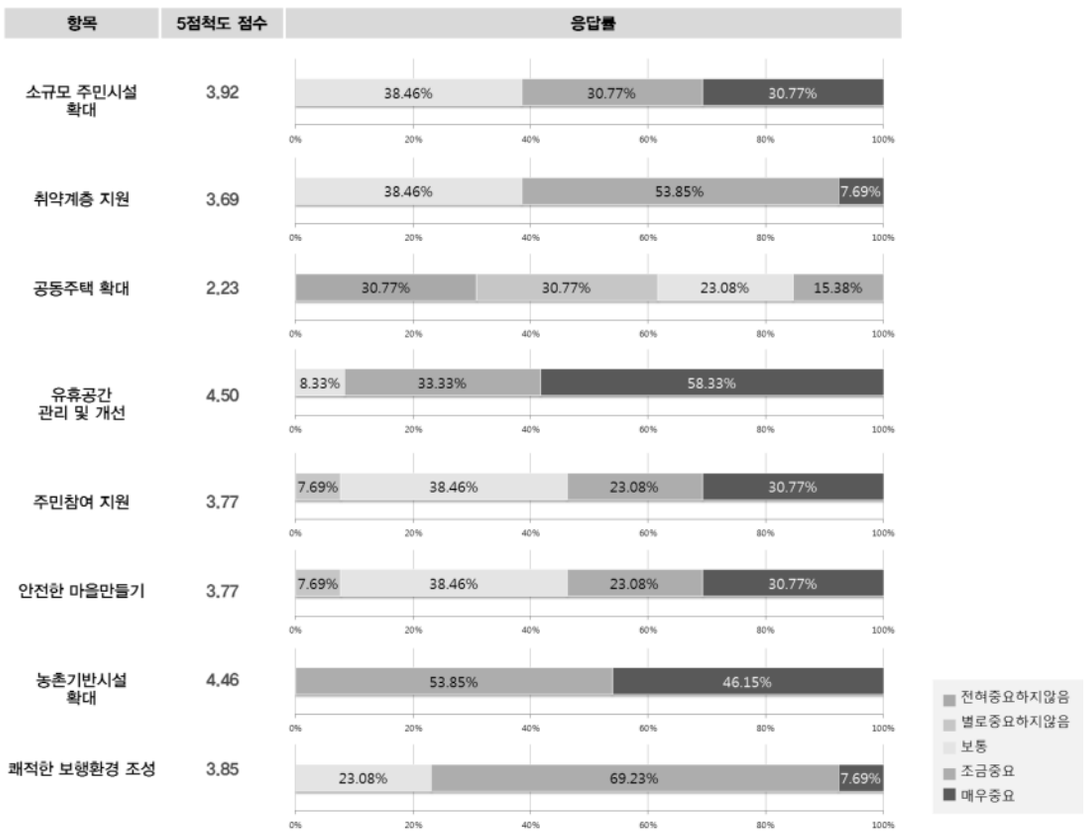
○ 설문응답자 모두가 건설지역과 그 이외 지역이 불균형하게 발전되고 있다고 인지하고 있는 등 이에 대한 적절한 대응 마련이 시급함을 알 수 있음

○ 불균형 해소를 위한 대책별 중요도에 대해 5점 척도로 평가한 결과 '유휴공간 관리 및 개선'(4.5점)이 가장 평균점이 높았으며, 이 외에 평균점인 3.77점 이상인 항목은 '농촌기반시설 확대'(4.46점), '소규모 주민시설 확대'(3.92점), '쾌적한 보행환경 조성'(3.85점), '주민참여 지원', '안전한 마을만들기'(3.77점)인 것으로 나타남

– 응답항목 중 '공동주택 확대'는 평균 2.23점으로 중요도가 보통 이하인 것으로 나타남



[그림 76] 건설지역 및 이외지역 발전불균형 정도



[그림 77] 불균형 발전 해소를 위한 대책

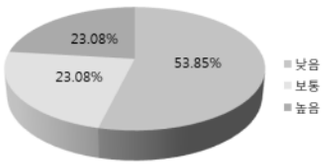
세종시 건축문화 인식 현황

○ 약 77%로 대부분의 응답자가 세종시의 건축문화 수준이 낮다고 응답

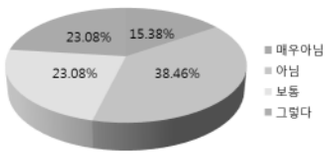
○ 건축문화 수준 향상에 한옥이 거의 기여하지 않는다는 응답이 약 54%이며, 현대식 한옥에 거주하고 싶다는 응답(약 54%)은 그렇지 않다는 응답(약 38.5%)에 비해 약간 높게 나타나는 등 한옥 보급과 건축문화가 갖는 상관관계에 대해 낮게 인식하고 있음을 알 수 있음

○ 건축문화 수준 향상을 위한 사업으로는 '낙후지역 환경 개선' 사업(4.77점)이 가장 중요하다고 응답하였으며, 평균점인 3.96점 이상인 항목은 '균형 있는 문화시설 조성 및 확충'(4.46점), '공공시설의 건축수준 향상'(4.38점)인 것으로 나타남

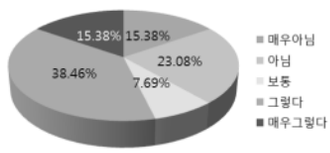
– 관련 항목 중 '랜드마크 건설'(3.38점)과 '주변지역과의 차별화'(3.23점) 항목은 평균점수가 4점 미만으로 그다지 중요하지 않다는 응답을 보임



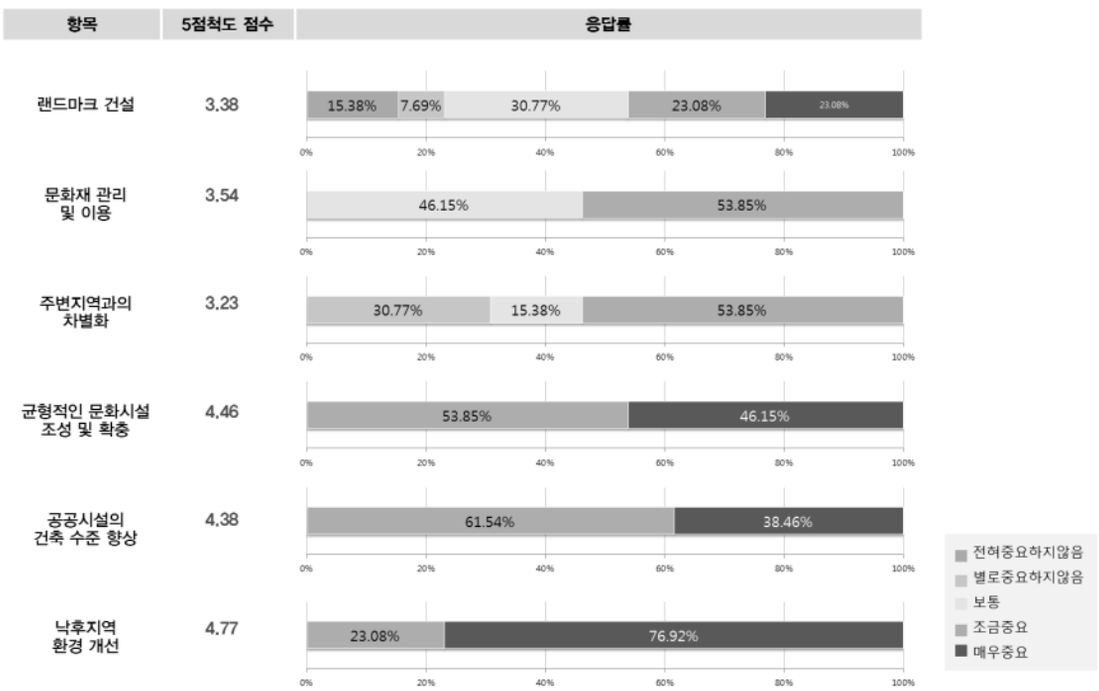
[그림 78] 건축문화 수준



[그림 79] 한옥의 건축문화 향상 기여도



[그림 80] 현대식 한옥 거주 의사



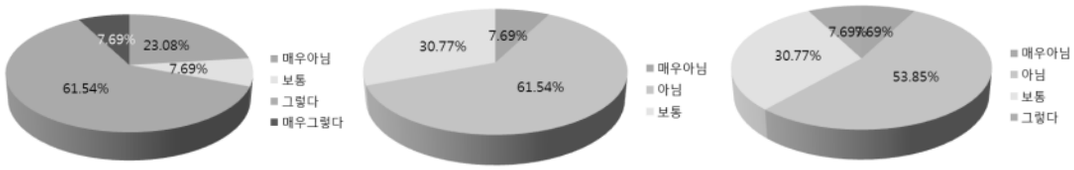
[그림 81] 건축문화 수준 향상을 위해 필요한 사업

세종시 경관 인식 현황

○ 건설지역 경관수준이 높다는 응답이 많은 가운데 낮다는 응답도 도출되는 등 건설지역에 대한 전문가 견해가 매우 다름을 알 수 있으며, 조치원읍과 면 단위 지역의 경관수준은 대체로 낮다고 인식

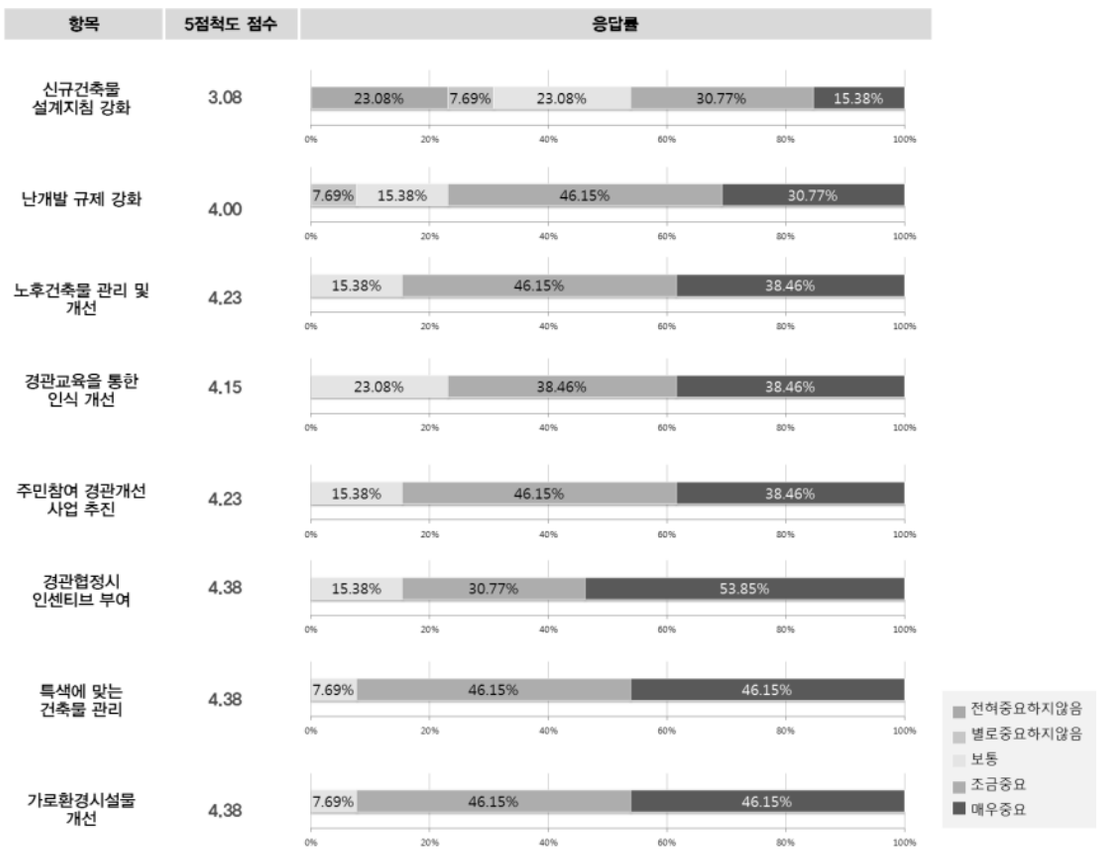
○ 경관 수준 향상을 위해 '경관협정 시 인센티브 부여', '특색에 맞는 건축물 관리', '가로환경시설물 개선' 이 모두 4.38점으로 가장 중요하다고 인식하고 있었으며, 이 외에 평균점인 4.1점 이상인 항목은 '노후건축물 관리 및 개선', '주민참여 경관개선사업 추진'(4.23점)과 '경관 교육을 통한 인식 개선'(4.15점)인 것으로 나타남

– '신규건축물 설계지침 강화'는 3.08점으로 다른 항목에 비해 중요도가 낮은 결과를 보임



건설지역 조치원읍 면 단위 지역

[그림 82] 세종시 경관 수준

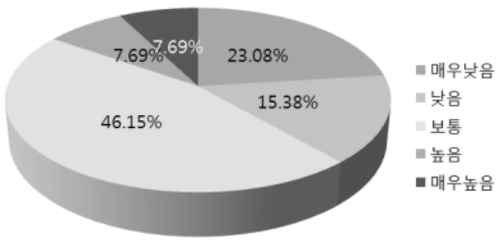


[그림 83] 경관수준 향상을 위해 필요한 사업

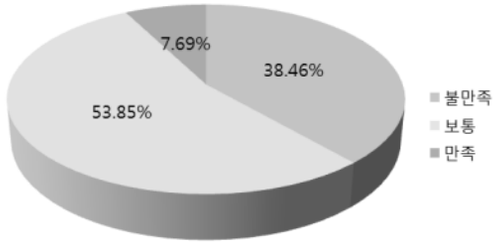
세종시 건축서비스산업 인식 현황

○ 약 85%의 전문가가 세종시의 건축서비스산업 수준이 보통 이하이며, 건축행정업무 서비스의 만족도 또한 92%가 보통 이하라고 응답

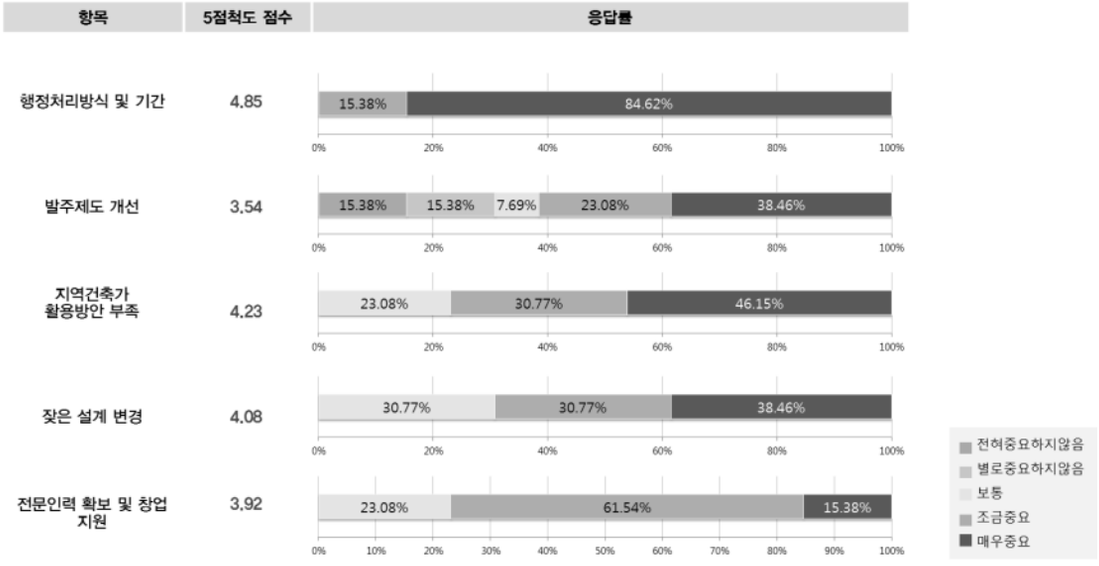
○ 건축서비스 산업 육성을 위해 개선해야 할 사항을 항목별로 5점 척도로 평가한 결과, '행정처리 방식 및 기간' 이 4.85점으로 가장 높은 점수를 보였으며, 이 외에 평균점인 4.12점 이상인 항목은 '지역건축가 활용방안 부족'(4.23점)인 것으로 나타남



[그림 84] 건축서비스산업 수준



[그림 85] 건축행정 업무 서비스 만족도

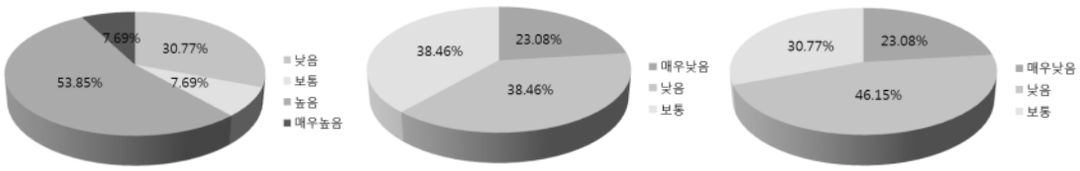


[그림 86] 건축서비스산업 수준 향상을 위한 개선사항

세종시 녹색건축 인식 현황

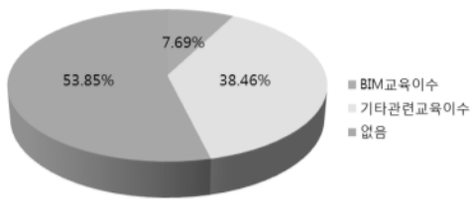
○ 건설지역은 대체적으로 녹색건축물 보급률이 높은 반면, 조치원읍과 면 단위 지역은 저조하다고 인식하는 것으로 나타남

○ 녹색건축물 보급을 위해 '정부 지원금 및 인센티브 제공'(4.62점)이 가장 중요하다고 응답하였으며, 평균점인 4.04점 이상인 항목은 '녹색건축물 설계지침 마련'(4.23점)인 것으로 나타남



건설지역 조치원읍 면 단위 지역

[그림 87] 세종시 녹색건축물 보급 수준



[그림 88] 녹색 관련 교육 및 자격 취득 여부

[그림 89] 녹색건축 수준 향상을 위해 필요한 사업

4.4. 세종시 주민 및 전문가 인식 종합

세종시의 건축·도시공간 환경에 대한 만족도

○ 주민의 60%는 세종시의 거주환경에 대해 ‘보통’ 수준으로 만족

○ 전문가 대부분은 건축 · 도시 관련 계획이 건축, 공간 환경에 미치는 영향이 대체로 높다고 응답하였고, 세종시의 건축공간 환경 수준을 보통 이하로 인지하고 있으며 안전, 녹색건축물 보급, 경관 수준에 있어 건설지역과 그 외 읍, 면 단위 지역 간에 격차가 있음을 인식

- 안전성 및 쾌적성 수준, 녹색건축물 보급률, 경관 수준에 대해 건설지역은 높다는 응답이 많은 반면, 조치원읍과 면 단위 지역은 그렇지 않다는 응답이 대부분 차지
- 전문가 모두 건설지역과 그 이외 지역이 불균형하게 발전되고 있다고 인지하고 있었으며, 세종시의 건축서비스산업 수준과 건축행정업무 서비스에 대해 낮은 만족도를 느낌
- 약 77%의 응답자가 세종시 건축문화 수준이 낮다고 인식하고 있으며 한옥 보급에 대해서는 긍정과 부정의 대답이 고루 도출

세종시의 문제점 및 해결방안

○ 주민은 직접적으로 일상생활이 이루어지는 근린공간 개선을, 전문가는 세종시 읍 · 면 지역의 환경 개선 및 건축산업 수준 향상이 필요하다고 인지하는 등 세종시 문제점에 대해 다소 견해 차이를 보임

- 주민은 세종시의 ‘공공시설 및 생활편의시설이 부족’과 ‘읍·면 지역의 인구감소 및 고령화’가 문제점이며, 세종시 발전을 위해 ‘사고 위험 없는 안전한 생활환경 확보’가 필요하다는 답해 일상적인 생활환경 내에서 편리함과 쾌적함을 확보할 것에 대한 요구가 크다는 것을 알 수 있음
- 전문가를 대상으로 한 설문조사 결과, 노후건축물 개선, 농촌기반시설 확대, 낙후지역 환경 개선 등 읍·면 지역의 주거환경 수준 향상과 건축행정서비스 개선, 정부지원금 및 인센티브 마련 등 지역건축 육성을 위한 정책 마련을 필요로 하고 있음

주민, 전문가가 생각하는 세종시의 미래상

○ 주민은 ‘건강’, ‘전원’이라는 키워드와 같이 살기 좋고 편안한 이미지의 도시로 발전되기를 바랐으며, 전문가는 ‘깨끗’, ‘첨단’이라는 키워드와 함께 행복도시 건설을 계기로 농촌지역이라는 이미지를 벗어나 수준 높은 도시의 이미지로 거듭나기를 바라는 것으로 나타남

- 세종시의 미래상에 대해 주민은 ‘건강도시’, ‘전원도시’로 발전하기를 바라는 응답 수가 각각 20% 가량으로 가장 많았으며, 전문가는 ‘행복도시 건설지역의 깨끗하고 첨단적인 도시’ 로 응답한 전문가가 약 63%로 가장 많음

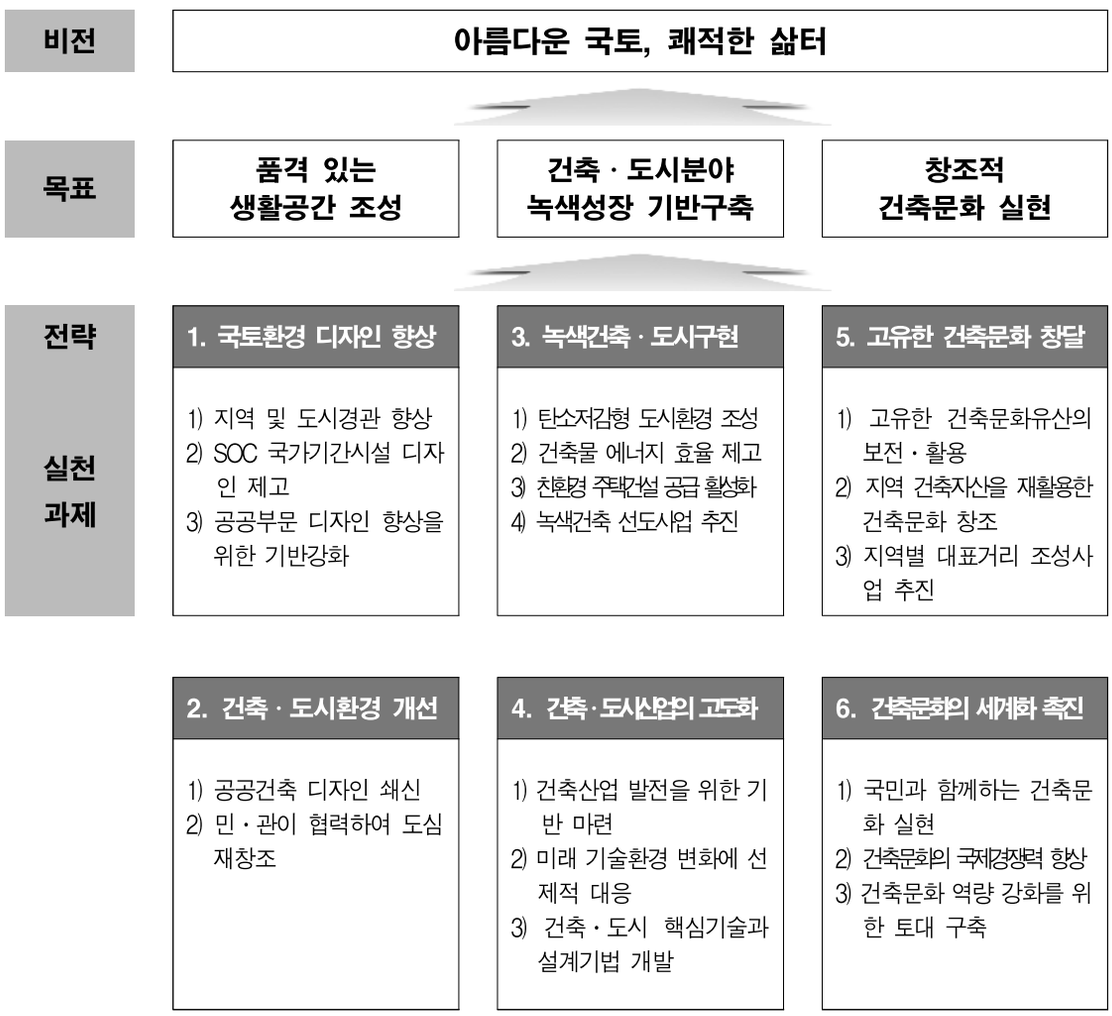
5. 세종시 건축·도시환경의 미래전망

5.1. 국가건축정책기본계획 수립의 성과 및 추진방향

제1차 국가건축정책기본계획의 개요

○ 2008년 6월, 「건축기본법」 및 「시행령」이 공포된 이후 건축의 품격 및 품질, 도시경관 향상 등을 목표로 하여 2010년 5월에 국가차원의 제1차 건축정책기본계획 수립

○ '아름다운 국토와 쾌적한 삶터의 구현'이라는 비전 아래 '품격 있는 생활공간 조성', '건축·도시 분야의 녹색성장 기반 구축', '창조적 건축문화 실현'을 3대 목표로 하고, 6개 추진전략과 18개 실천과제, 113개 세부 단위사업으로 구성



[그림 90] 제1차(2010~2014) 건축정책기본계획의 비전 및 목표

제1차 국가건축정책기본계획의 성과

○ 2010년 제1차 국가 건축정책기본계획이 수립된 이후부터 2012년까지 계획의 이행현황을 점검한 결과, 총 113개의 세부 단위사업 중 29개 사업이 완료되고, 63개 사업이 진행 중이었으며, 10개 사업은 사업이 변경 · 되거나 중단되었으며,[7] 전체 단위과제 추진사업 102개 중 약 90.2%정도인 92개 단위사업이 이행 · 완료되어 진행률에 있어서는 성공적인 결과

○ 기본계획 부문별 성과를 살펴보면, 3대 목표에 따라 지침 마련 및 사업 추진, 법제도 제 · 개정 등을 추진하여 생활공간, 녹색건축, 건축문화의 수준을 향상하는 성과를 거둠

- 목표 1 '품격 있는 생활공간 조성'과 관련해서는 도시경관 개선 및 향상을 위한 계획 수립 및 다양한 디자인 가이드라인 마련, 경관 향상을 위한 디자인 심의절차 개선 관련 법제도 개선, 경관 향상을 위한 다양한 시범사업 추진 등 다양한 지침 마련 및 사업이 추진됨
- 목표 2 '건축·도시분야 녹색성장 기반 구축'의 실천과제 추진 결과로는 녹색건축 구현을 위한 인증 및 설계기준 강화, 녹색건축에 관한 다양한 시범사업 기획 및 추진 등 법·제도 제·개정 및 연구가 진행됨
- 또한 목표 3 '창조적 건축문화 실현'과 관련하여 시스템, 교육 등 기반 구축과 각종 이벤트가 추진됨

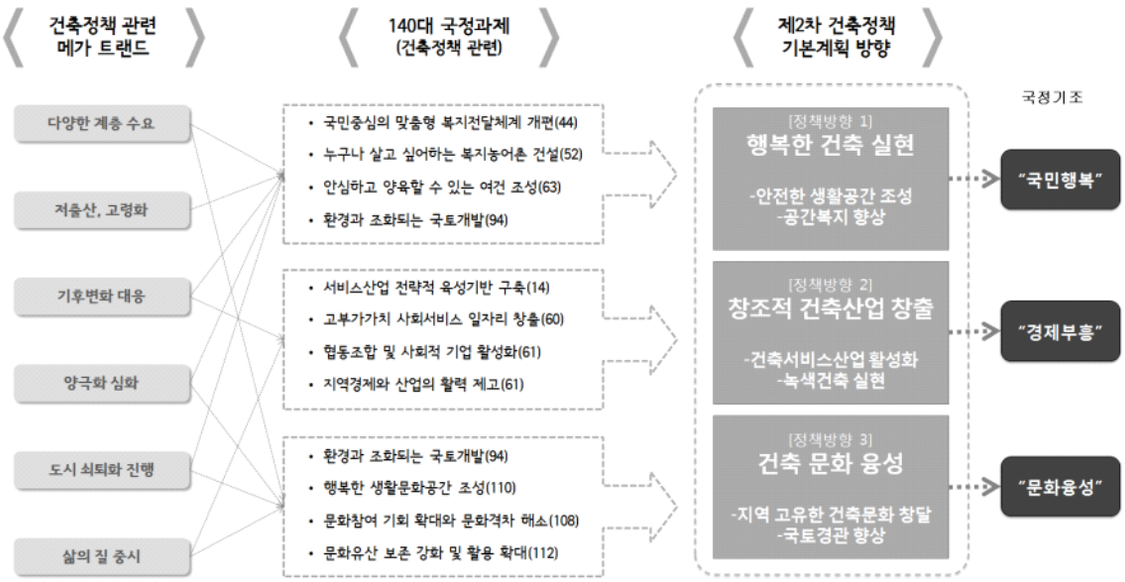
[표 51] 제1차 건축정책기본계획의 주요성과

제1차 건축정책 기본계획	법 · 제도	계획 및 사업
품격 있는 생활환경 조성	•도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(2013) •경관법 개정(2013) •공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법(2013) •특별건축구역(2007), 특별가로구역(2013) 제도 도입 •공공건축 지원센터 설립(2014)	•국토환경디자인시범사업(28개, 162억원 지원) •민간전문가 지원 시범사업(거창, 안동, 완주 지원) •해피하우스 사업(서울, 전주, 대구 지원) •도시재생선도지역 사업(305억원 지원 예정)
건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축	•녹색건축물 조성 지원법(2012) •건축서비스산업 진흥법(2013)	•그린리모델링 시범사업(이차보전 20억원 지원) •그린홈 보금자리주택 공급 •저탄소녹색시범도시 선도사업(거창, 포천, 강릉)
창조적 건축문화 실현	•한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(2014) •건축협정제도(2013) 도입 •(국가한옥센터 설립)	•신 한옥플랜 수립 및 한옥 R&D 추진 •공공건축상(2011년부터 매년 5건), 신진건축사상(2013년 12인) 등 각종 시상제도 운영 •지역별 대표거리 조성사업 추진

7) 건축정책기본계획에 대한 이행상황에 대한 점검은 2년마다 의무적으로 수행하는 국회보고자료 '2010-2012 건축정책 성과보고서'를 참조

제2차 국가건축정책의 기본방향 및 비전·목표

○ 제1차 국가 건축정책 기본계획에 이어 건축 · 도시 여건 및 정책수요의 변화와 140대 국정과제 등 현 정부의 국정운영 방향과의 연계성을 고려하여 제2차 건축정책 방향 설정



[그림 91] 제2차 건축정책 기본계획 방향의 설정

○ 국정기조에 부합하는 건축정책 기본원칙으로 '국민행복', '경제부흥', '문화융성'의 3가지 키워드 설정

- (국민행복) 국민이 일상적으로 영위하는 공간 개선을 통한 국민행복 실현에 기여
- (경제부흥) 건축서비스산업 체계 개선을 통해 창조경제 실현을 위한 추진동력으로써 자리매김
- (문화융성) 건축정책과 건축도시디자인 체계 정비를 통해 지역문화를 육성하고 향유기회를 확대

○ 3가지 키워드에 따라 "안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축" 비전 실현을 위한 3개 목표, 9개 추진전략, 24개 실천과제 도출

5.2. 국제·국내 여건변화 및 이슈

국제 여건변화 및 이슈

○ 2008년부터 2011년 사이에 영국, EU, 미국, 일본에서 2020년 및 2050년을 목표연도로 수립된 미래 전망보고서의 주요 트렌드 키워드로는 에너지, 고령화 사회, 세계화, 양성평등사회, 기후변화, 물 부족 문제 등이 있음[8)]

○ 에너지 기반의 변화, 고령화 사회의 파장, 세계화에 따른 여파, 양성평등사회로의 재편, 기후변화와 물 부족 문제의 일상화 등은 향후 건축 분야에 얽힌 다양한 정책 및 사업에 영향을 미칠 것으로 예측됨

- (에너지 기반 변화) 석유의존도 감소와 새로운 에너지의 등장, 풀뿌리 에너지정책의 형성 및 발전, 에너지 효율기술의 발전
- (고령화 사회의 파장) 건강, 경제, 직업노동의식의 변화
- (세계화가 미치는 여파) 산업, 경제, 정치의 다원화, 인재 고도화, 서비스산업의 발달, 개인화로 인한 사회 결속력 약화
- (양성평등사회로의 재편) 여성의 활동증대, 정신, 정서적인 삶 추구
- (기후변화와 물 부족 문제의 일상화) 기후변화의 영향, 물 활용 기술의 진보

국내 여건변화 및 이슈

○ 국제여건 변화에의 반응 및 최근 급격한 사회구조의 변화 등 사회적 패러다임 변화로 국내 미래 메가트렌드는 세계화, 고령화, 에너지, 기후변화와 물 부족, 경제시장의 변화, 정치행정의 변화의 방향으로 흘러가리라 예측되고 있음

- (세계화) FTA 시장개방에 따른 경제통합, 지리적 경계와 조직 경계의 약화, 외국인노동자와 다문화 가정의 증가
- (고령화) 삶의 질 중시 시대, 비노동집약 사회진입, 노년층의 재력, 노하우를 바탕으로 한 서비스산업 증대, 가족 해체
- (에너지) 에너지 고효율산업구조로 전환, 신재생에너지 관련 산업의 급격한 성장, 석유대체기술의 발달
- (기후변화 및 물 부족) 물 부족은 식량의 부족을 가중, 기후, 물 비즈니스 시장 성장, 기후변화 대응
- (경제시장의 변화) 체험적 소비 증가, 일터와 가정의 분리개념 약화, 여성, 노령인구, 장애인의 노동참여 보편화, 생체인식기능 결합 시스템 시장의 보편화, 경제적 양극화 심화, 교역, 자본, 인력이동 패턴의 변화, 도시 인프라의 변화 및 메가시티 시대 도래

8) 한국정보화진흥원 (2010)에 정리된 총 26편의 참고문헌 중 본 보고서의 작성방향에 맞는 내용을 중심으로 발췌하여 미국, 영국, EU에서 발간 된 총 21편의 미래예측 보고서를 재검토하고 OECD의 발간물을 포함하여 정리한 결과임

– (정치행정의 변화) 정부기능의 변환, 대의민주주의의 전환, 정부고유의 정보를 활용한 통제력 강화의 시대, 남북관계개선

○ 이러한 국내 메가트렌드를 사회적 변화, 기술적 변화, 경제적 변화, 환경적 변화, 정치 · 정책적 변화 등 5개로 구분하여 건축 · 도시 분야의 흐름 변화를 미리 예측하고 적절하게 대응하기 위한 계획 수립 필요

5.3. 세종시 건축·도시환경의 변화 추이

5.3.1. 세종시 장래 인구 추이

○ 2012년 세종특별자치시 출범 당시 약 10만 여 명이었던 건설지역 인구는 2015년 현재 약 18만 명에 이르렀으며, 행복도시 건설사업 2단계가 진행되는 2016년~2020년에는 약 10여만 명의 인구가 급증할 것으로 예상

○ 이러한 추세에 따라 행복도시 건설 4단계가 마무리되는 2030년에는 인구가 약 43만 명에 이를 것으로 추측됨

※ 행복청 계획에 따르면 1, 2단계에 걸쳐 도입된 도시기능 및 기반시설 등이 성숙단계를 거쳐 4단계 사업이 마무리되는 2030년에는 인구 50만 명의 도시를 완성할 예정

[표 52] 전국 및 세종시 추계인구(명)

년도	2012	2015	2020	2025	2030	2035	2040
전국	50,004,441	50,617,045	51,435,495	51,972,363	52,160,065	51,888,486	51,091,352
세종특별자치시	103,943	197,345	319,490	385,249	426,930	451,584	461,387

출처 : 통계청, 장래인구추계

[표 53] 생활권별 인구배분 계획(2030년 기준)

구 분	면적(㎢)	인구배분 계획	구성비(%)	총밀도(인/ha)
계	296.7	600,000	100.0	20.22
동부생활권	66.3	91,720	15.3	13.83
서부생활권	85.8	250,550	41.8	29.20
남부생활권	90.1	140,880	23.4	15.64
북부생활권	54.5	116,850	19.5	21.44

출처 : 2030 세종시 도시기본계획, p.88

5.3.2. 세종시 건축물 연면적 추정

건설지역

○ 행정중심복합도시 개발계획과 행정중심복합도시 건설사업 실시계획을 참고하여 2030년까지의 용도별 계획 물량을 바탕으로 2020년과 2030년의 건축물 연면적 추정 결과, 2014년 대비 각각 4.94배, 8.23배로 증가할 것으로 예측

– 2020년의 건축물 연면적은 행정중심복합도시 개발계획의 단계별 추진 계획에 따라 2030년 연면적의 3/5수준일 것으로 추정

[표 54] 행복도시 2020년 및 2030년 연면적 추정(단위:㎡)

		주거			상업업무시설	공공편의시설	합계
		단독주택	공동주택	소계			
2014년	연면적	1,999,213	137,066	2,136,280	401,829	853,239	3,391,348
	비율	58.95%	4.04%	62.99%	11.85%	25.16%	100.00%
2020년	연면적	10,874,330	591,924	11,466,255	3,585,600	1,702,067	16,753,922
	비율	64.91%	3.53%	68.44%	21.40%	10.16%	100.00%
2030년	연면적	18,123,884	986,541	19,110,424	5,976,000	2,836,779	27,923,203
	비율	64.91%	3.53%	68.44%	21.40%	10.16%	100.00%

건설지역 연면적 추정 기준

▸ 주거용 건축물

주거용의 경우, 행정중심복합도시 건설사업 실시계획에 포함된 주택공급에 따라 단독주택 및 공동주택별, 공동주택 평형대별 공급 호수에 지금까지 건설된 주거용 건축물의 호당 평균 연면적을 곱해서 산정

– (단독주택) 지금까지 행복도시에 건설된 단독주택의 호당 평균 연면적에 계획 호수를 곱해서 산정

– (공동주택) 지금까지 행복도시에 건설된 공동주택의 평형대별 평균 공급면적(공용면적 포함)에 각 평형대별 계획호수를 곱해서 산정

▸ 상업업무시설

행정중심복합도시 개발계획에 2030년까지의 상업업무시설 수용 연면적 자료를 활용

▸ 공공편의시설

중앙행정기관, 교육시설, 보건의료시설, 복지시설, 공공편의시설(주민센터, 소방서, 보건소, 종교시설 등) 등을 말하며 각 시설별로 공급계획에 따라 산정

– (중앙행정기관) 정부청사와 정부 출연연 건물로 행정중심복합도시 개발계획에 수록된 2030년까지의 소요연면적 활용

– (교육시설) 초등학교, 중학교, 고등학교, 기타학교, 유치원 등의 교육시설은 개발계획에 수록된 각 시설별 계획 호수에 각 시설별 평균 연면적을 곱해서 산정

– (보건의료시설, 복지시설, 공공편의시설 등) 중앙행정기관과 교육시설을 제외한 공공시설에 대해서는 토지이용계획 및 각 단지별 지구단위계획에 포함된 대지면적과 용적률 상한선 데이터를 활용하였으며, 전국 공용시설의 용적률 상한선 달성률을 적용하여 연면적 추정

읍·면지역

○ 최근 10년간(2005년~2014년) 건축물 용도별 연면적 증가 추이를 분석하여 2020년, 2030년의 연면적 추정 결과 2014년 대비 각각 1.03배, 1.10배로 증가할 것으로 예측

- 각 연도별 사업승인 면적과 폐·말소 면적을 활용하여 최근 10년의 건축물 연면적을 산정하고, 변화추이를 활용하여 2020년, 2030년 연면적 추정

※ 최근 10년간 연면적 변화 추이 결과 주거용, 비주거용 건축물 모두 매년 연면적이 증가하였으며, 특히 비주거용의 경우 매년 평균 3.6%이상 꾸준히 증가

※ 2030년 까지 행복도시의 건설 영향으로 지역 내 건축물 연면적이 지속적으로 증가할 것이라고 가정하여 직선모형을 적용하여 2020년, 2030년의 연면적 추정

[표 55] 10년간 건축물 연면적 변화 추이

구분	주거용	비주거용	합계
2005	24,443,746	1,416,201	25,859,947
2014	25,662,626	1,944,787	27,607,414
2005년 대비 2014년 증가율	5.0%	37.3%	6.8%
2020년 연면적 추정치	26,396,426	2,281,769	28,678,195
2030년 연면적 추정치	27,673,971	2,859,875	30,533,847

5.3.3. 세종시 건축서비스산업 부문의 변화

○ 행정중심복합도시 건설과 함께 2012년부터 신축 건축물에 대한 사용승인이 증가함에 따라 건축행정에 대한 수요도 급증하여 이를 처리하는 실무부서의 업무과중, 건축행정에 대한 민원이 증가하고 있는 상황

- 세종특별자치시 내 인구유입은 더 많아질 것으로 예상되며, 이에 따라 교육 · 문화 · 상업시설 등의 수요가 높아져 관련 시설의 신축이 급증할 것으로 예상됨

○ 이에 덧붙여 2021년 행복도시 건설 완료지역에 대한 행복청 업무 이관으로 행정 및 건축서비스산업 부문에서 다양한 변화가 초래될 것으로 예측됨

5.4. 세종시 건축도시환경의 미래전망 예측

○ 앞서 살펴본 국제 · 국내 메가트렌드, 새롭게 수립된 제 2차 국가건축정책 기본계획, 세종시 정책의 키워드 및 이와 관련된 문제점을 종합

- 국제·국내 메가트렌드의 흐름에서 보이는 저출산 고령화, 여성의 사회진출, 다문화 사회 도래, 건강비용 증가, 도시 쇠퇴화 진행, 삶의 질 중시 경향은 세종시의 안전, 주거, 건축서비스, 녹색건축, 건축자산, 경관 등 다양한 부문에서 나타나고 있음

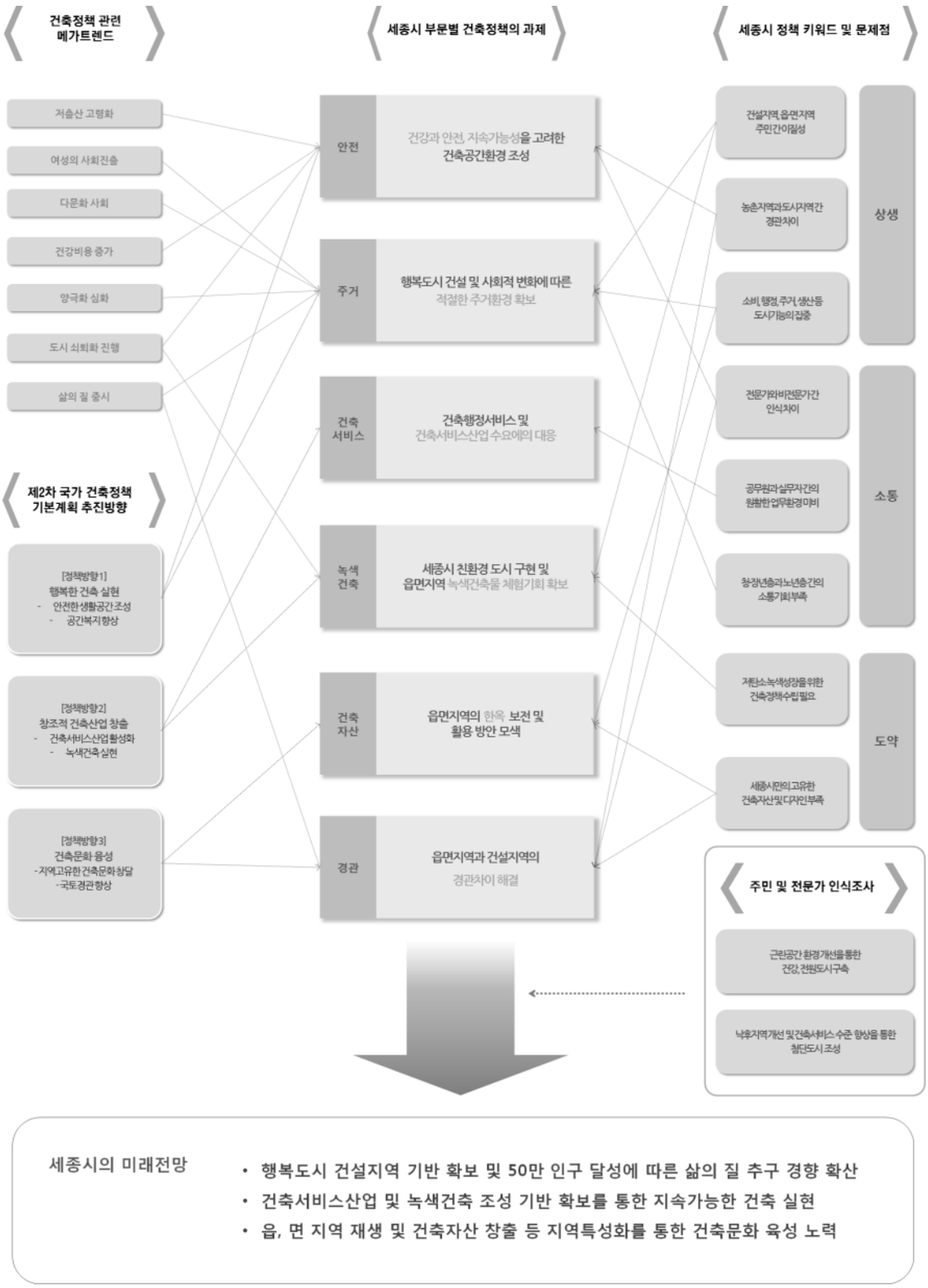
- 새롭게 수립된 제2차 국가 건축정책 기본계획의 추진방향인 '행복한 건축 실현', '창조적 건축산업 창출', '건축문화 융성'은 세종시의 건축·도시 분야가 발전해 나가야 할 방향과도 연계되고 있음

- 건설지역 사업 완료에 따른 인구 및 건축물 공급 및 이와 관련된 건축서비스산업 수요 증가, 행복청 업무 이관으로 인한 변화가 초래될 것으로 예측

- 현재 세종시에서 추진 중인 정책의 주요 키워드는 '상생', '소통', '도약'의 3가지로 이는 건설지역과 읍·면지역 간의 주민, 도시기능, 경관 등의 차이, 전문가와 비전문가, 공무원과 실무자, 청·장년층과 노년층 간의 소통 부재, 그리고 한 단계 높은 건축문화 수준 달성을 위한 녹색건축, 건축자산 발굴 등 세종시가 안은 문제점 해결을 위한 다양한 과제들과 관련성을 지님

- 또한 앞서 분석한 인식조사에서 주민과 전문가는 각각 살기 좋은 건강·전원도시, 낙후지역 개선 및 건축서비스산업 수준 향상을 통한 첨단도시 조성 등을 세종시의 발전상으로 생각하고 있는 것으로 나타남

○ 앞서 분석한 세종시의 건축 · 도시환경수요 및 변화예측 종합을 통해 '행복도시 건설 완료 및 인구 증가로 인한 주거복지 중요성 강화', '건축서비스산업 및 녹색건축 조성 기반 확보 등 지속가능한 건축 실현을 위한 노력 증대', '읍 · 면 지역 재생 및 건축자산 창출 등 지역특성화를 통한 건축문화 육성 노력' 양상이 뚜렷하게 나타날 것으로 예측



[그림 92] 세종시 건축 관련 자료 분석을 통한 세종시 미래전망 예측

제 3 장

세 종 특 별 자 치 시
건 축 기 본 계 획

1. 비전 및 목표
2. 근거법령 및 상위계획과의 관계
3. 전략별 주요 계획내용
   - 전략 1. 안전하고 쾌적한 생활공간 조성
   - 전략 2. 시민행복 주거환경 조성
   - 전략 3. 건축문화 기반 구축
   - 전략 4. 도농상생 경관 창출
   - 전략 5. 건축행정 개편 및 서비스산업 육성

1. 비전 및 목표

1.1. 세종시 건축도시환경 이슈

건강과 안전, 지속가능성을 고려한 건축·공간 환경 조성

- 다양한 위험요소로부터 안전하게 안심하고 생활할 수 있는 생활환경 조성에 대한 요구 증대
- 지속적으로 증가하는 자연재해에 따른 피해 대응과 안전한 지역사회 구축을 위한 건축 · 공간 환경의 정비방안 필요
- 건축물에 대한 안전 기준 강화 및 유지관리 기반 확보 필요
- 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 시행에 따른 실내공기질 측정 의무화 등 실내 환경의 중요성 증대

[그림 93] 서울시 안전마을지도

행정중심복합도시 건설 및 사회적 변화에 따른 주거정책 마련

- 세종시 건설지역의 토지 및 주택가격 상승에 따른 사회적 양극화로 원주민과 저소득층 중심의 주거문제 존재
- 고령화 현상에 대응하기 위한 노인복지주택 확대, 서비스 확충 등 주거복지정책의 중요성 증대
- 행복도시 건설로 인해 도시지역과 읍 · 면 지역 등 비도시지역 간 복지 및 커뮤니티 시설의 불균형 및 격차 발생
- 베이비붐 세대의 은퇴 증가와 전원생활을 통한 가치 추구 경향 확산으로 전국적으로 귀농 · 귀촌 인구 증가

[그림 94] 연기면 주민자치센터

[그림 95] 아름동 주민센터

새로운 건축자산 개발 및 한옥 보급기반 확보

- 아파트 중심의 획일적 주거문화에서 벗어나 다양한 주거유형에 대한 요구 증가
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 등 한옥관련 제도와 정책에 부응하는 한옥지원 기반 마련
- 기존 한옥 사업을 답습하지 않는 맞춤형 한옥 및 한옥마을 보급을 위한 전략 수립
- 건축문화자산의 보존과 함께 지역특성을 건축적으로 살릴 수 있는 새로운 아이템 발굴 필요

[그림 96] 전주한옥마을

[그림 97] 남산골한옥마을

주민참여와 함께 지역특색이 반영된 경관관리 방안 확보

- 국토교통부에서 경관정책 기본계획을 수립하는 등 아름답고 쾌적한 경관조성을 위한 국가적 노력
- 건설지역 주변의 난개발, 농촌지역의 산업단지 등 지역경관 관리 미흡으로 인해 경관수준 저하
- 신도시와 구도심, 농촌지역 등 지역 특색에 맞는 건축물 관리를 통한 지역 경관 향상
- 경관에 대한 일반인의 의식수준 미흡, 전문가 부족 등 지역경관 창출을 위한 실행수단 필요

[그림 98] 농촌경관디자인 가이드라인

[그림 99] 2014 대한민국 경관대상 시가지부문 최우수상

급증한 건축행정업무의 효율화 도모 및 건축서비스산업 육성방안 마련

- 지역 내 개발사업의 증가로 인한 건축서비스산업 비중이 증대하고 있으며 지역 신 성장 동력원으로서 건축서비스산업 육성
- 세종특별자치시의 위상에 부합하는 경제 발전과 도시경쟁력 확보 필요
- 행정중심복합도시 건설에 따른 신축 건축물의 사용승인 증가로 건축행정에 대한 수요 급증하는 등 행정서비스 효율성 확보
- 복합민원 접수 문제 발생 및 실무부서 업무 과중으로 인한 민원처리 지연에 따른 효율성 제고 필요

[그림 100] 건축진흥포럼 심포지엄 포스터

온실가스 감축 및 생활환경 개선을 위한 녹색건축물 조성

- 읍·면 지역으로 에너지 효율이 낮은 노후 건축물 다수 분포
- 건설지역 내 신축건축물을 제외한 녹색건축물 체험기회 부족
- 녹색건축물 조례 등 세종시 녹색건축물 조성 정책 추진을 위한 기준 및 제도 미비
- 국가 녹색건축물 기본계획에서 전국 시도 대상으로 실시하는 기존건축물 리모델링 시행계획에서 세종시는 제외

[그림 101] 국토교통부 그린투게더 포털사이트

1.2. 세종시 건축관련 기본계획의 비전 및 목표 설정

비전 설정의 배경

○ 세종시의 건축·도시환경 이슈 및 미래전망 예측 결과를 토대로 세종시 건축관련 기본계획 수립을 통해 달성하고자 하는 비전과 각 부문별 목표 설정

– 앞서 '제2장 세종시 건축·도시환경의 여건변화와 미래전망'에서 도출한 건축정책 과제와 미래전망 예측을 토대로 하여 본 계획에서 추진해야 할 전략, 목표 및 비전 설정

비전 및 목표, 전략 설정

○ 세종시의 건축 · 공간환경 개선을 위해 "상생과 소통이 있는 스마트 도시, 세종"을 비전으로 설정하고, '행복하고 안전한 삶터 조성', '신구가 조화로운 문화도시 창출', '건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현' 등 3대 정책목표 선정

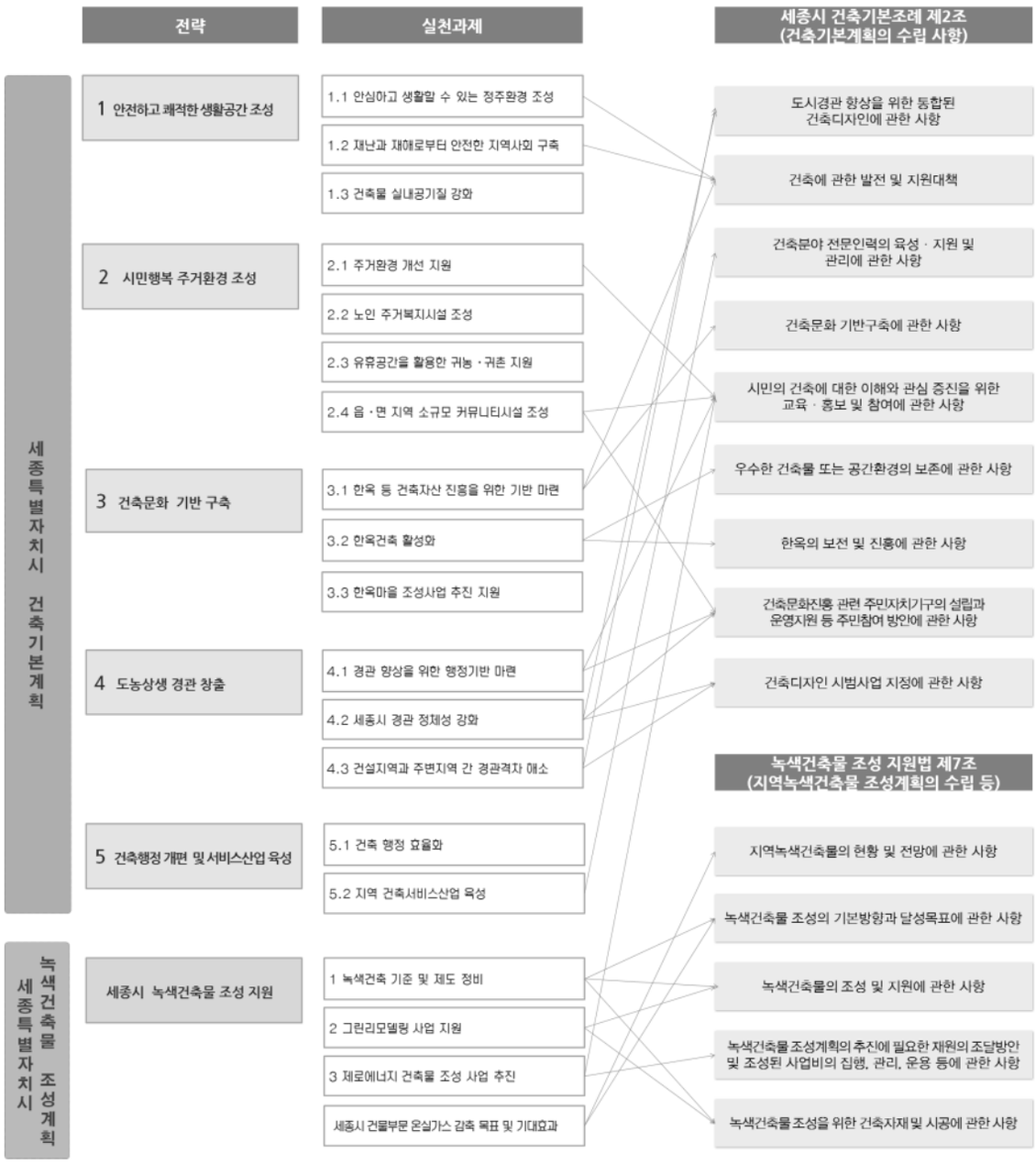
○ 세종특별자치시 건축관련 기본계획은 건축기본계획상의 5개 추진전략과 녹색건축물 조성계획 1개 추진전략을 포함하여 총 6대 추진전략과 18개 실천과제로 구성

– 6대 추진전략으로는 '세종특별자치시 건축기본계획'의 ①안전하고 쾌적한 생활공간 조성, ②시민행복 주거환경 조성, ③건축문화 기반 구축, ④도농상생 경관 창출, ⑤건축행정 개편 및 서비스산업 육성과 '세종특별자치시 녹색건축물 조성계획'의 ⑥세종시 녹색건축물 조성 지원 수립

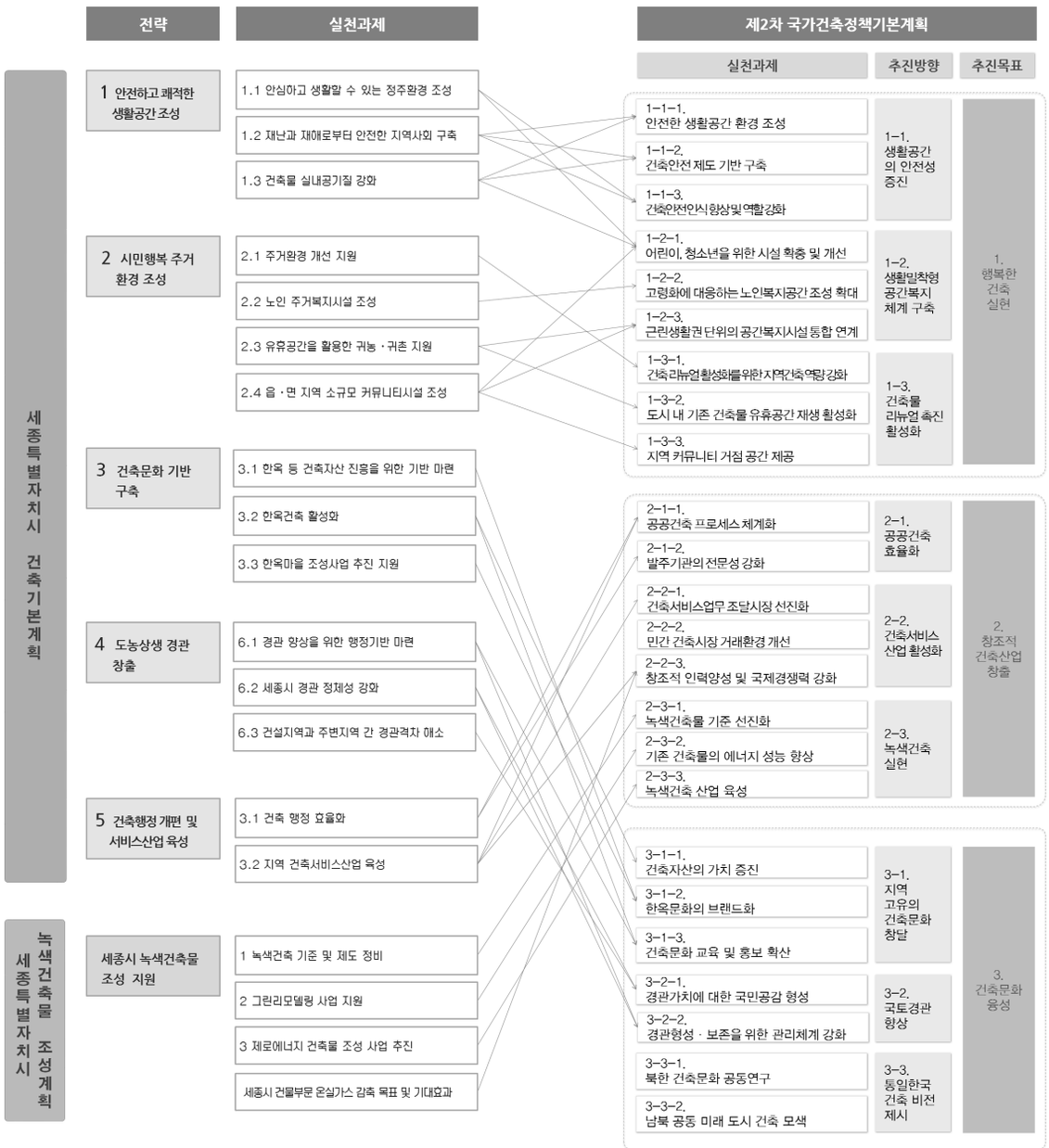
[그림 102] 세종시 건축관련 기본계획의 비전 및 목표, 전략

2. 근거법령 및 상위계획과의 관계

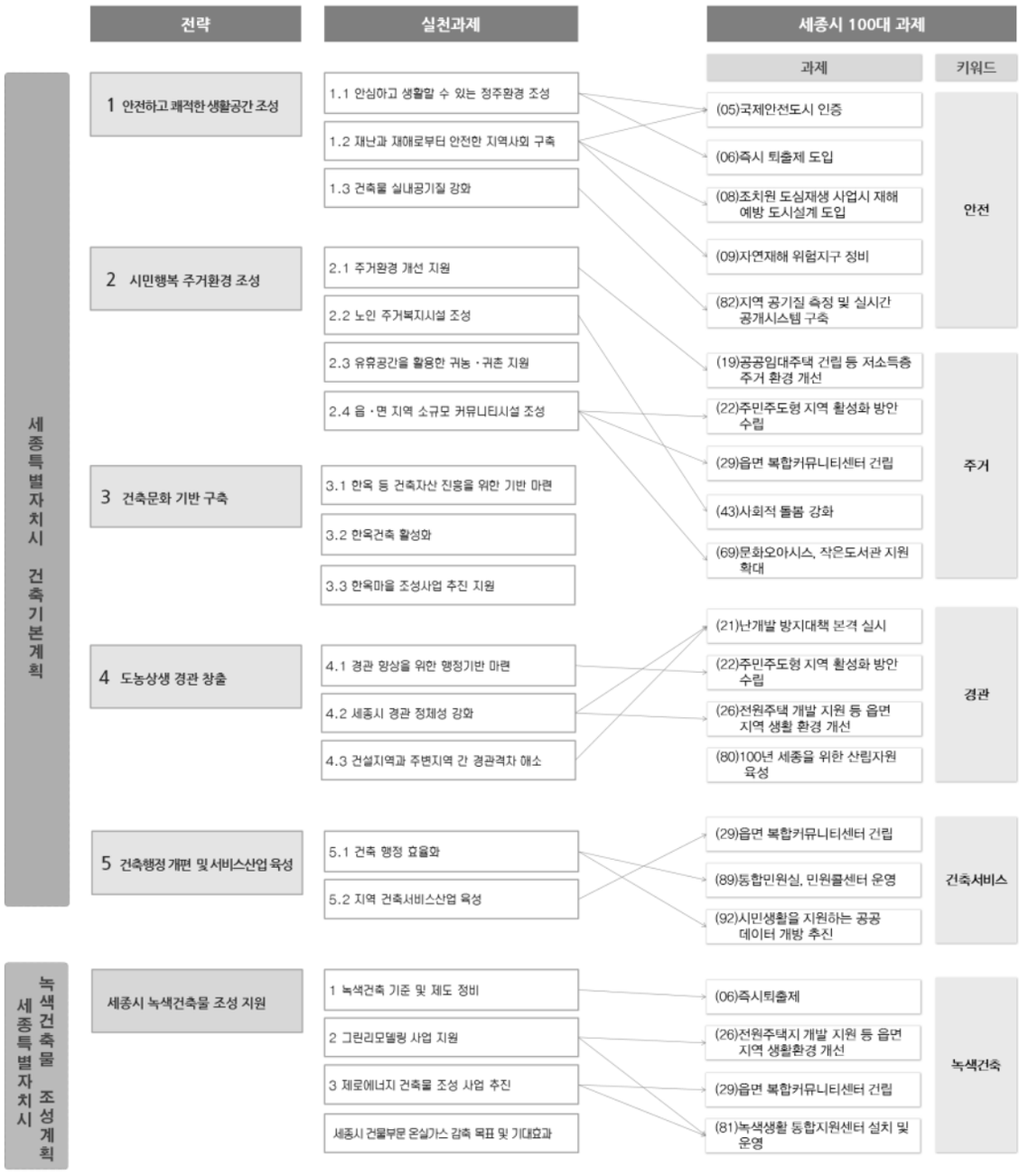
관련 법제도와의 관계



국가 건축정책 기본계획과의 관계



세종시 100대 과제와의 연계



3. 전략별 주요 계획내용

○ 기본계획에 따른 세부사업별 소요예산은 총 20,795백만 원(약 208억 원)이며, 총 54개 세부단위 과제 중 시 예산만으로 추진되는 과제는 25개, 중앙부처 예산 확보가 가능한 과제는 7개, 비예산 과제는 22개인 것으로 나타남

- 전략별 소요 예산으로는 건축기본계획의 전략 1에서 전략 5와 녹색건축물 조성계획의 전략까지 순서대로 3,750백만 원, 755백만 원, 3,490백만 원, 1,500백만 원, 560백만 원, 10,740백만 원 소요
- 세부단위 과제로는 녹색건축물 조성계획의 실천과제 3의 '제로에너지 건축물 조성 사업 추진'에 약 100억 원의 가장 많은 예산이 필요할 것으로 예측되며, 이 외에도 '한옥마을 조성사업', '가로환경 조성사업'에 각각 약 30억, 20억 수준의 많은 예산이 소요될 것으로 예상됨

○ 세종시 5대 핵심전략과제를 수행함에 있어 총 4,090백만 원(약 41억 원)이 소요될 것으로 예상

○ 중앙부처 예산이 확보 가능한 과제는 6개로 전체 소요예산은 14,600백만 원으로 예상되며 국비 확보를 통해 시비 절감 가능

- 국비 확보 비율은 지원 사업 유형에 따라 상이할 수 있으나 기존 중앙부처 사업에 대한 국비지원 검토 결과 약 6,200백만 원 가량 확보 가능할 것으로 예측됨 (자세한 사항은 본 보고서 제5장의 '전략별 세부단위과제 예산계획' 참고)
- 특히, 대규모 예산이 투입되는 제로에너지 건축물 조성사업의 경우 2016년 국토교통부 예산계획에 따라 국비지원 금액이 결정되기 때문에 관련 사업에 대해 선도적으로 대응

[표 56] 국비가 확보가능한 사업

계획	전략	실천과제	세부단위과제	총 예산	중앙부처 사업
세종특별자치시 건축기본계획	전략 1 안전하고 쾌적한 생활공간 조성	1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성	주민주도의 안심마을 만들	500	국민안전처 안전마을 만들기 사업
			보행자 중심의 안전한 가로환경 조성 사업	2,000	행정자치부 보행환경 개선지구 사업
		1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축	홍수로부터 안전한 마을 조성을 위한 안전지도 제작	500	국민안전처 안전마을 만들기 사업
	전략 4 도농상생 경관 창출	4.2 세종시 경관 정체성 강화	세종시 우수경관마을 선정 추진	800	「취약지역 생활여건 개조프로젝트」 등 중앙부처 사업
			주민참여 경관취약지역 개선사업	500	
세종특별자치시 녹색건축물 조성계획	전략 세종시 녹색건축물 조성 지원	2. 그린리모델링 사업 지원	국가 건물에너지 통합관리시스템을 활용한 경로당, 주민센터 등 그린리모델링 유도	300	산업통상자원부 신재생에너지 지원사업 ※ 2015년 전체 지원금액 총 673.58억 원(건물 지원사업 200억, 주택 지원사업 473.58억 원)
		3. 제로에너지 건축물 조성 사업 추진	복합커뮤니티시설 신축 시 제로에너지 건축물 조성 유도	10,000	국토교통부 제로에너지빌딩 시범사업 ※ 2016년 국토교통부 예산 확보에 따라 공사비용 지원 예정

목표 1. 행복하고 안전한 삶터 조성

※ 세종특별자치시 건축기본계획

전략	실천과제	세부단위과제 1단계 기반 구축	세부단위과제 2단계 계획 수립	세부단위과제 3단계 사업 시행	예산주체 국비	예산주체 시비	예산주체 비예산	소요예산 (단위 : 백만원) 소요예산	소요예산 (단위 : 백만원) 비고	추진기간 '16	'17	'18	'19	'20	중장기	추진주체 주관	추진주체 협조	관련 세종시 100대과제
전략 1 안전하고 쾌적한 생활공간 조성	1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성	• 범죄예방환경설계 지침 마련 및 적용				◉		40			▬	▬				청춘조치원과	건축과	• 국제안전도시 입증
		• 자전거 친화도시 조성을 위한 활성화 계획 수립				◉		150				▬	▬			도로과, 교통과	건축과, 안전총괄과	
				• 주민주도의 안심마을 만들기	◉	◉		500 (국비 380)	• 국민안전처 안전마을 만들기 사업 연계						▬	안전총괄과	건축과, 도로과	
				• 보행자 중심의 안전한 가로환경 조성 사업	◉	◉		2,000 (국비1,000)	• 행정자치부 보행환경 개선지구 사업 연계						▬			
	1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축		• 소규모 건축물 안전점검 및 관리기준 확대			◉		20		▬	▬	▬				건축과	안전총괄과	• 즉시퇴출제 • 조치원읍 재해예방설계 도입 • 자연재해 위험지구 정비
			• 즉시 퇴출제, 불법행위 책임 강화 및 처벌기준 강화				◉	–				▬	▬	▬				
			• 세종시 재해취약성 분석지도 제작			◉		300							▬	치수방재과	건축과, 안전총괄과	
				• 홍수로부터 안전한 마을 조성을 위한 안전지도 제작	◉	◉		500 (국비 380)	• 국민안전처 안전마을 만들기 사업 연계						▬			
	1.3 건축물 실내공기질 강화	• 실내공기 유지기준 조례 제정 및 관리대상 기준 마련					◉	–			▬					환경정책과	건축과	• 지역 공기질 측정 및 실시간 공개시스템 구축
			• 세종특별자치시 실내공기질 관리계획(안) 수립			◉		100				▬	▬					
				• 실내공기 인증제 도입 및 정보공개 시스템 구축		◉		140					▬	▬	▬			
전략 2 시민행복 주거환경 조성	2.1 주거환경 개선 지원	• 주거복지 지원센터 설립 및 운영을 위한 조례 개정					◉	–	※핵심전략과제 2	▬						건축과	–	• 공공임대주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선
		• 주거지원 대상설정 및 거주실태 조사				◉		300			▬	▬					노인보건장애인과, 복지정책과	
		• 건축협정 체결을 위한 지원기반 마련(조례 개정, 주민 홍보 등)					◉	–	※핵심전략과제 4	▬	▬						–	
	2.2 노인 주거복지시설 조성	• 노인 주거실태 · 의식조사 및 DB 구축				◉		– (300)	• 2.1 거주실태조사 사업과 병행		▬	▬				노인보건장애인과	건축과	• 사회적 돌봄 강화
			• 읍·면 지역 노인 소규모 공동생활시설 조성계획 수립				◉	–						▬			건축과, 지역개발과, 시설관리과	
	2.3 유휴공간을 활용한 귀농 · 귀촌 지원	• 유휴공간 실태조사, DB 및 정보체계 구축				◉		300			▬	▬				건축과	–	
			• 농촌주택 및 공가 정비를 활용한 농촌체험시설 정보 제공				◉	–	• 관련 연구기관 자문 하에 추진				▬	▬		지역개발과	건축과, 농업정책과, 문화체육관광과	
	2.4 읍 · 면 지역 소규모 커뮤니티시설 조성	• 커뮤니티시설 및 소규모 공공문화체육시설 DB 구축				◉		150	• 각 읍·면·동별 전수조사 진행	▬	▬	▬				지역개발과, 문화체육관광과	–	• 주민주도형 지역 활성화 방안 수립 • 문화오아시스, 작은도서관 지원 확대
			• 소규모 커뮤니티시설 조성 공모전 개최 및 계획 수립			◉		5					▬	▬			건축과, 청춘조치원과	

목표 2. 신구가 조화로운 문화도시 창출

전략	실천과제	세부단위과제			예산주체			소요예산 (단위 : 백만원)		추진기간						추진주체		관련 세종시 100대과제
		1단계 기반 구축	2단계 계획 수립	3단계 사업 시행	국비	시비	비예산	소요예산	비고	'16	'17	'18	'19	'20	중장기	주관	협조	
전략 3 건축문화 기반 구축	3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련	• 건축자산 진흥 기본계획 수립을 위한 기초조사 실시				◉		100								건축과	–	–
		• 건축자산 정보체계 구축 및 활용방안 마련				◉		150										
		• 건축자산 가치인식 제고를 위한 건축문화 교육 및 홍보					◉	–	• 세종시 건축사회, 지역대학교 등 유관기관과 연계 추진									
				• 세종시 건축문화제 개최방안 강구		◉		100										
	3.2 한옥건축 활성화	• 세종시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 제정					◉	–	• 관련 연구기관 자문하에 추진							건축과	–	–
			• 지역 정체성을 확립하기 위한 기존 한옥 유지 · 관리 및 활용방안 마련				◉	–	• 관련 연구기관 자문하에 추진									
			• 한옥 스타일 공공건축물 보급 활성화를 위한 계획 수립			◉		100	• 관련 연구기관과 연계 추진									
	3.3 한옥마을 조성사업 추진 지원		• 다양한 한옥마을 조성사업 추진을 위한 기본방향 설정				◉	–	• 관련 연구기관 자문하에 추진							건축과	–	–
				• 지역적 특성에 부합하는 다양한 한옥마을 조성 지원		◉		3,040	• 주거중심형 한옥마을 조성 예산 ※ **핵심전략과제 5**									
전략 4 도농상생 경관 창출	4.1 경관 향상을 위한 행정기반 마련	• 효율적인 경관사업 및 업무이행을 위한 경관조례 개정					◉	–								청춘조치원과	건축과, 자치행정과	• 난개발 방지
			• 경관위원회를 활용한 공무원 교육기회 확대 및 역량 강화			◉		30 (매년 10)										
			• 경관협정 활성화를 위한 매뉴얼 개발 및 보급			◉		150										
	4.2 세종시 경관 정체성 강화		• 세종시 우수경관마을 선정 추진		◉	◉		800	• 「취약지역 생활여건 개조프로젝트」 등 중앙부처 사업 공모							청춘조치원과	건축과, 문화체육관광과	• 주민주도 지역 활성화 방안 수립 • 읍·면지역 생활환경 개선
				• 주민참여 경관취약지역 개선사업	◉	◉		500										
				• 세종특별자치시 경관사진 대전 추진 및 홍보		◉		20	•격년 시행									
	4.3 건설지역과 주변지역 간 경관격차 해소	• 지역경관 개선을 위한 경관 체크리스트 작성					◉	–								청춘조치원과	건축과	–
			• 건축물 품질 향상을 위한 건축디자인 심의기준 정립				◉	–										
			• 건설지역과 주변지역 옥외광고물 설치기준 정립				◉	–										

목표 3. 건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현

전략	실천과제	세부단위과제			예산주체			소요예산 (단위 : 백만원)		추진기간						추진주체		관련 세종시 100대과제
		1단계 기반 구축	2단계 계획 수립	3단계 사업 시행	국비	시비	비예산	소요예산	비고	'16	'17	'18	19	'20	중장기	주관	협조	
전략 5 건축행정 개편 및 서비스산업 육성	5.1 건축행정 효율화	• 건축인허가 체크리스트마련					◉	–								건축과	도시과, 농업정책과	
		• 건축 심의 절차 개선					◉	–									–	
		• 건축상담데이 운영 (세종시건축사협회 협력)					◉	–									세종시건축사협회	• 통합민원실, 민원콜센터 운영
	5.2 지역 건축서비스산업 육성	• 세종시 건축서비스산업 진흥 조례 제정					◉	–								건축과	–	
			• 지역건축사 및 일반인 건축교육 확대			◉		450 (매년 150)	※핵심전략과제 1								자치행정과	
			• 공공건축가 제도 운영 활성화			◉		70									–	
				• 신진건축사 설계공모 추진		◉		40										
※ 세종특별자치시 녹색건축물 조성계획																		
전략. 세종시 녹색건축물 조성 지원	1 녹색건축 기준 및 제도 정비	• 세종시 녹색건축물 조성 지원 조례 제정					◉	–								건축과	–	
		• 녹색건축물 조성 시공과정 점검 및 준공검사 강화					◉	–										
			• 녹색건축물 설계 기준 마련			◉		120									행복청	
	2 그린리모델링 사업 지원		• 그린리모델링 기금 조성 및 운용기준 마련				◉	–								건축과	예산담당관	
				• 그린리모델링을 위한 주택 개보수사업 연계 추진		◉		300 (매년 100, 10가구)	※핵심전략과제 3								청춘조치원과	
				• 국가 건물에너지 통합관리시스템을 활용한 경로당, 주민센터 등 그린리모델링 유도	◉	◉		300 (매년 100)	• 산업부 신재생에너지 지원사업								일자리정책과	
	3 제로에너지 건축물 조성 사업 추진	• 녹색건축물 우수사례 투어				◉		20 (회당 2.5x 총 8회 시행)								건축과	–	• 녹색생활통합지원센터 설치 및 운영 • 읍면 복합커뮤니티센터 건립
			• 세종시 녹색관련 조직과 연계한 교육 및 홍보				◉	–								환경정책과	–	
				• 복합커뮤니티시설 신축 시 제로에너지 건축물 조성 유도	◉	◉		10,000	• 국토교통부 제로에너지빌딩 시범사업 공모 참여								청춘조치원과	일자리정책과	
6개 전략 총계					7개 *14,600	**25개 6,195	16개 –	20,795								** 국비 확보금액에 따라 시비결정 * 국비(7개)확보가능 과제는 제외한 개수로 포함하면 32개		

Strategy 1

안전하고 쾌적한 생활공간 조성

실천과제 1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성
실천과제 1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축
실천과제 1.3 건축물 실내공기질 강화

1. 배경 및 목적

안전하고 쾌적한 생활환경 조성에 대한 요구 증대

○ 세종시는 2018년까지 WHO 인증 국제안전도시 지위 확보를 위해 '3安사회 프로젝트'를 추진

- 스웨덴 스톡홀름의 연구소(Karo Karolinska Institutet)는 국제보건기구(WHO)와의 협력 사업을 통해 국제안전도시(International Safety Community)인증 제도를 시행

※ 2014년 12월까지 국제안전도시로 인증된 도시는 총 346개이며, 우리나라는 수원, 제주, 과천, 부산, 창원, 강북구, 송파 등 10개 도시가 안전도시로 인증(www.ki.se/csp)

○ 범죄예방환경설계(CPTED)기법을 적용한 건축 · 공간 환경 설계가 중요해지고 있으며 이를 통해 범죄 및 불안감으로부터 안전한 주거환경 조성

- 범죄발생 가능성과 주거만족도는 밀접한 관계가 있으며, 범죄예방설계기준을 적용하여 범죄를 사전에 예방하고 쾌적한 주거환경 조성을 위한 노력 필요
- 고령화 사회에 따른 지역사회 및 농촌지역 독거노인의 보호에 대한 요구 증가

※ 세종시 범죄발생률은 2011년 총 2,140건(검거 1,594건)이었으며, 2012년은 총2,422건(검거 1,736건) 소폭 증가[9)]

세종시 안전특화가로

- 세종시는 행정중심복합도시 2-2생활권 내 493m 길이로 '안전특화가로'를 조성, 범죄예방설계 기준을 적용할 예정
- 총사업비 6억 6천만원으로 가로의 보도, 자전거도로에는 일반 가로와 구별되는 색채를 적용하고, CCTV는 일반가로의 2배, 비상 시 경찰서 등에 신고할 수 있는 비상벨을 설치. 또한, 가로등 조명은 20m 거리에서도 사물을 인식할 수 있도록 충분한 밝기를 확보

○ 보행자, 자전거 이용자 중심의 가로환경 계획 등 사람 중심의 보행환경 조성 중요성 증대

- 보행자의 보행권에 대한 인식이 점차 증대하고 있으며 걷고 싶은 거리 시범사업, 횡단보도 위의 안전섬 및 차 없는 주거단지 설계 등 주민생활의 안전을 위한 공간 환경 구현

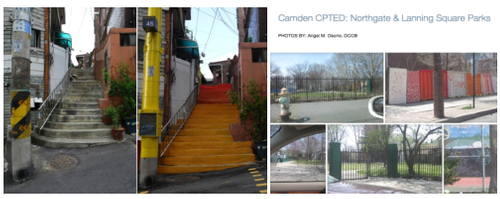
※ 세종시는 2030년 자전거 수단분담률 20% 목표 달성을 위해 자전거 도로망 확대, 공공자전거 제도를 도입하고 있으나, 안전한 주행환경 및 세종시 주변부 자전거 도로망 계획은 미흡

스코틀랜드 건축정책

- 녹지(Green)와 오픈스페이스에 더 안전하게 접근할 수 있는 지역의 아이들은 그렇지 않은 지역의 아이들보다 비만율이 더 낮으며, 녹지(Green Space)에 대한 접근성은 노인들의 기대 수명 연장과 관련이 있음

출처 : The Scottish Government(2013), 「A policy statement on architecture and place for Scotland」

[그림 103] 읍면지역 보행자 및 자전거 도로(장군면, 조치원읍)



[그림 104] 범죄예방 디자인의 적용

"범죄로부터 안전한 건축·공간 환경 조성 및 안심하고 다닐 수 있는 쾌적한 보행환경 조성"

9) 세종경찰서 범죄발생검거현황 참고(http://www.cnpolice.go.kr/)

기상이변에 따른 자연재해는 안전한 지역사회 구축을 저해하고 주민 불안감을 가중시키는 요소이므로 건축·공간 환경에서의 대응 필요

○ 재난·재해로 인한 인명 피해 및 주거환경의 질 저하를 방지하고자 세계 여러 도시에서는 기후변화 적응 및 기상이변으로부터 안전한 도시 구현을 위해 도시방재 개념 도입

- 우리나라는 2000년대 자연재해 피해액이 1970년대 대비 약 8.6배, 1990년대 대비 약 2.4배 증가하는 등 재해로부터 피해를 줄이기 위한 대응책 마련 필요
- 재해위험지구 및 노후·불량 주거지에 대한 주택개량사업과 재난·재해로부터 취약한 농가, 창고 및 축사 정비를 통해 안전한 건축·공간 환경 구축 기반 마련

※ 조치원 원도심은 30년 이상 된 건물이 전체의 절반을 넘는 등 주요 건축물과 도시기반 시설이 낙후되어 있으며, 근접 하천인 조천의 하상이 시가지보다 높아 집중 호우 시 침수위험 상존[10)]

세종시, 재난·재해 피해 사례

- 최근 10년간(2003~2012년) 자연재해에 따른 세종시의 이재민은 549명이고, 침수 면적은 204.5㏊, 피해액은 36,986,959천 원
- 사유시설(축대・담장, 가축, 축사・잠사, 비닐하우스 등)의 피해가 31,492,738천 원으로 가장 많고, 다음으로 공공시설 5,033,244천 원, 건물 250,800천 원, 농경지 210,177천 원 순으로 나타남
- 최근 10년간(2003~2012년) 세종시에서 발생한 자연재해의 원인별 피해건수는 호우에 의한 피해가 50.1%(7건)로 가장 많았고, 태풍에 의한 피해 21.4%(3건), 대설에 의한 피해 14.3%(2건), 강풍과 태풍・호우에 의한 피해 7.1%(1건)로 나타남

출처 : 충남발전연구원 '세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획 최종보고회' 발표자료 참고(2014.08.22.)

○ 재난취약지역 분석 및 공간 환경 정비를 통해 도시와 농촌지역의 구분 없이 지역주민 모두가 안심하고 생활할 수 있는 지역 환경 구현

- 지진, 홍수, 태풍 등 이상기후로 인한 예측 불가능한 재난상황은 꾸준히 발생하고 있는 실정이며, 재해 취약성 평가, 방재계획 수립 등 효율적인 대응기반 마련
- 슬레이트 지붕은 건강상의 문제뿐만 아니라 강풍 및 태풍 등에 취약하여 안전사고의 원인이 되며, 지붕개량 및 보수공사를 통해 건강하고 안전한 지역사회 구축

○ 기후변화로 인한 날씨 예측은 점점 어려워지고 있으므로 현재 지어지는 건축물이 미래에도 지속가능할 수 있도록 관련법규 검토

- 공공청사, 학교, 공원 등 대규모 시설의 경우 폭우, 가뭄 등에 대비하여 빗물을 저장할 수 있는 시설을 의무화 하는 등 기후변화에 대비한 법규 및 인센티브 마련

국토교통부, 도시 기후변화 재해 취약성 분석 매뉴얼

- 국토교통부는 우면산 산사태, 강남역 주변 침수 등을 계기로 도시방재정책을 적극 마련하면서, 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등 도시계획 수립지침을 개정하여 재해 취약성 분석을 도입

출처 : 국토교통부(2013), 도시 기후변화 재해취약성분석 매뉴얼(VER 3.0)

"홍수, 태풍, 화재, 붕괴 등의 재난재해로부터 안전하고, 안심하고 생활할 수 있는 환경 조성"

10) 세종시 '3安사회 프로젝트' 자료 참고

안전하고 지속가능한 건축물 조성 및 유지관리 기반 마련

○ 세종시 출범 이후 건설지역 및 주변지역을 중심으로 오피스텔, 도시형생활주택 등 소규모 건축물이 급증함에 따라 신규 건축물에 대한 안전기준 강화 필요

- 규모가 상대적으로 작은 도시형 생활주택 등 소규모 건축물 안전 관리에 관한 기준이 미흡하며 지자체 조례 제·개정을 통한 소규모 건축물 관리 필요
- 조치원읍, 건설지역을 중심으로 증가하는 대형·고층 건축물에 대한 감리기준 강화 등 안전에 대한 전문가 및 일반인의 인식 향상을 위한 노력 필요

○ 「건축법」 상 안전기준이 점차 강화됨에 따라 기존 건축물 및 노후 건축물의 현행 기준 충족을 위한 점검 및 유지·관리 기반 마련

- 연동면, 금남면, 연서면 등 기존 원도심을 중심으로 분포하는 노후주택 및 향후 발생될 노후 건축물에 대한 대비 마련

○ 중·소규모의 시설물 중 다수가 이용하는 일부 건축물이 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 및 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 안전점검 대상에서 제외되는 문제 발생

- 2014.2.17 붕괴된 경주 마우나리조트 체육관은 소규모 시설(1,205㎡)로 분류되어 「시설물 안전법」 대상에서 제외되며, 「재난관리법」 상 운동시설은 특정관리대상시설에 포함되지 않음

○ 원도심의 노후 건축물, 주거 밀집지역의 경우 화재 등 재난관리에 취약함에도 불구하고 체계적인 예방관리는 미흡

- 원도심 노후주거지역의 좁은 골목과 전통시장은 화재경보장치 미흡, 소방차 진입로 확보의 어려움 등 화재에 취약한 문제점 내포

※ 2014년 세종시 화재사고는 총 95건으로 집계되었으며 그중 주거부문의 화재사고가 38건(40%)으로 가장 높게 나타남(단독주택 25건, 다가구주택 2건, 아파트 2건, 다세대주택 3건, 기타 공동주택 1건, 기타주택 4건)[11]

[그림 105] 읍·면 지역의 노후주택 및 저층 주거밀집 지역

도시형 생활주택의 안전관리 실태

▸ 도시형 생활주택의 용도는 공동주택(아파트·연립주택·다세대주택)에 해당하지만, 주택법에서 규정한 감리 대상에서 제외되고, 어린이 놀이터와 관리사무소 등 부대시설 및 복리시설, 외부소음과 배치, 조경 등의 건설기준도 적용받지 않음

"안전사회 구축을 위한 공공부문 역할 강화 및 건축안전 관련체계 개선을 통한 안전 사각지대 해소"

11) 국민안전처 국가화재정보센터 통계(http://www.nfds.go.kr/)

주민 건강을 고려한 건축물 실내공기질 기준 마련

○ 디자인적으로 우수한 건축 · 공간 환경의 구축과 함께 건강, 접근성 등 활동에 초점을 맞춘 건강친화형 건축 · 공간 환경 조성 필요성 증대

- 건강한 실내환경은 그 곳에서 생활하는 사람의 삶의 질을 향상시키므로 기능적인 측면을 고려할 필요
- 바닥마감재, 난간, 접착제 등의 부적절한 이용으로 미끄럼, 충돌, 끼임 등 실내공간에서 발생할 수 있는 안전사고 최소화

○ 실내 환경에 대한 기준 강화는 건축물 내구성 감소를 방지할 수 있으며 노인, 아이, 임산부 등 노약자가 안심하고 생활할 수 있는 공간 조성과 관련

- 북미, 유럽, 일본 등의 선진국에서는 실내공기질을 새로운 환경문제로 인식하여 연구를 진행해 오고 있으며, 실내공기질의 주범이 되고 있는 건축자재에 대해서도 인증제도 실시

노르웨이, Building Regulation 2010

- 노르웨이 건축규제(Building Regulation 2010) 에서는 건강하고 안전하며 쾌적한 실내환경 유지를 위해 6장 실내기후(Indoor Climate) 부문에서 열환경(thermal condition), 공기질(환기, 건축자재에 의한 실내공기 오염), 방음(주거용 건물 및 유사 숙박시설 소음기준, 주거용 건물 외 소음기준), 실내조명(자연광, 인공조명장치) 기준을 제시
- 환기(Airquality-Ventilation) 부문의 경우 단독주택은 상승기류에 의한 공기순환 및 맑은 공기 유입을 명시하고 있으며, 자연환기 시스템을 갖춘 단독주택 외 주거용 건축물(Domestic Building)에서 수요기반환기(Demand Controlled Ventilation) 시스템을 통한 환기는 제곱미터당 최소 0.3L/S의 맑은 공기가 유입되어야 함을 명시

덴마크, A Nation of Architecture Denmark Settings for Life and Growth(2007)

- 2007년 국가 기업 및 시공 위원회에서 발표한 BR07에서는 건물 및 건축자재의 최대습기 수치가 시공문서에 포함되도록 규정하였으며, 이를 통해 내부습기 조절 및 곰팡이 등과 같은 문제를 해결함으로써 건축물 내구성 감소를 방지

○ 「다중이용시설 등의 실내공기질 관리법(시행 2014.07.08.)」에 따른 실내공기질 측정 의무화 등 실내 환경의 중요성 증대

- 행정중심복합도시에 건립되었거나 향후 건립 될 신축건축물의 경우 '새집 증후군'이 우려되고 있으나 실내공기질 관리 실태점검은 미흡
- 서울시는 2012년부터 건강민감계층 이용시설을 중심으로 실내공기질 측정 및 인증 제도를 도입하였으며 '실내환경 관리시스템'을 통해 측정결과에 대한 정보 공개

※ 세종시는 2013년 어린이집, 대형판매시설, 영화관 등 24개소에 대해 실내공기질 실태점검을 실시하였으나 행복도시(첫마을)에 위치한 국공립 어린이집 2개소, 정부세종청사 내 어린이집 2개소, 가정형 어린이집 20개소는 측정대상에서 제외[12)]

※ 한국건설기술연구원에서 정부세종청사를 대상으로 사무실 공기질을 측정한 결과 '총휘발성 유기화합물(TVOC)' 수치가 국내 권고기준보다 평균 4~6배, 최고 10배 이상 나타난 것으로 측정[13)]

"실내 환경의 오염으로부터 자유롭고 지속가능한 정주 공간 조성을 위한 기준 마련"

12) 굿모닝 충청(2013.03.22.), "어! 세종시 첫마을 어린이집은 빠졌네"
13) SBS뉴스2013.01.14.), 세종청사 공기서 '새집증후군' 유발 물질 검출

2. 관련사업 및 동향

관련 법·제도 현황

○ 국민안전을 위협하는 재해·재난으로부터 안전한 일상을 향유할 수 있는 공간을 조성하기 위해 범부처적 노력 증대

- 국토교통부는 「건축법」에 기본적인 건축물 유지·관리 및 공사감리에 대한 조항을 마련하였으며, 2014년에는 「시설물 안전관리에 관한 특별법」을 개정
- 국민안전처는 「재난 및 안전관리기본법」을 개정하여 민간이 소유한 다중이용시설 등에서 발생하는 재난에 대한 대응능력을 높이기 위한 근거 마련
- 재난, 재해 측면에서는 소방방재청 소관 「자연재해대책법」, 국토교통부 소관 「국계획법」에서는 자연재해위험개선지구 지정, 풍수해저감 종합계획 수립, 재해취약성분석 등 사고발생 위험 및 피해 최소화를 위한 노력
- 환경부는 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」을 통해 다중이용시설, 신축되는 공동주택 및 대중교통차량의 실내공기질을 관리하고 시설 이용자의 건강보호를 도모

[표 57] 관련 법령 및 제도 현황

부문	부서	법 규		내 용	비고
건축물 안전 점검, 유지 관리	국토 교통부	건축법	법 률	"건축물의 유지·관리"의 정의	제2조 16의 2호
				건축물의 공사감리	제25조
				건축물의 유지·관리, 건축물 철거 등의 신고	제35~36조
				건축물의 구조 및 재료 (구조내력, 내진등급, 피난시설, 고층건축물, 실내마감 등)	제48~53조
			시행령	공사감리(5천㎡이상, 연속 5개층 바닥면적 합계 3천㎡ 이상)	제19조
				건축물의 유지와 관리(정기점검 및 수시점검, 건축물 점검결과 보고, 유지·관리의 세부기준 등)	제23조~25조
		시설물안전관리에 관한 특별법	법 률	시설물의 안전 및 유지관리 기본계획의 수립, 시행	제3, 4조
				안점점검, 정밀안전전단의 실시, 내진성능평가 등	제6, 7조, 7조의 2
				안전점검·정밀안전진단 및 유지관리의 실적관리 (민간관리주체는 관할 시장·군수·구청장 및 시·도지사)	제11조의 2
				사용제한 등	제14조
				시설물 유지관리 방법	제18조
재난 및 안전	안전 행정부	재난 및 안전관리 기본법	법 률	중앙안전관리위원회, 안전정책조정위원회, 지역위원회, 재난방송협의회, 안전관리민관협력위원회	제9조~ 제12조의2
				중앙재난안전대책본부, 지역재난안전대책본부	제14, 16조
				국가안전관리기본계획, 시·도안전관리계획	제22, 24조
				재난예방을 위한 긴급안전점검	제30조
				재난대비훈련	제35조
				재난복구계획 수립·시행	제59조
				대국민 안전교육 실시, 안전교육 전문인력 양성 등	제66조의5, 6
				안전관리자문단 구성·운영	제75조

부문	부서	법 규		내 용	비고
재난, 재해	소방 방재청	자연재해대책법	법 률	자연재해위험개선지구의 지정 및 정비계획, 정비사업계획의 수립	제12~14조
				풍수해저감종합계획 수립, 방재기준 가이드라인의 설정 및 활용	제16조, 16조의4
				각종 재해지도(침수흔적도, 침수예상도, 재해정보지도)의 제작·활용	제21조
			시행령	자연재해위험개선지구 지정 및 정비사업 실시계획 수립	제8~12조의2
				풍수해저감종합계획 수립	제13조
				재해지도의 종류, 작성·활용 및 유지·관리	제18, 19조
				재해정보체계의 구축·운영, 활용	제25조, 25조의2
	국토 교통부	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	법 률	방재지구(풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구) 지정 및 방재지구의 재해저감대책 수립	제37조
			시행령	방재지구의 분류(시가지방재지구, 자연방재지구)	제31조 2의 4항
실내환경 및 건강	환경부	다중이용시설 등의 실내공기질 관리법	법률	실내공기점검대상	제3조
				실내공간의 공기질을 알맞게 유지하고 관리함으로써 국민 건강을 보호하기 위해 실내공기질 관리 기본계획 수립	제4조의2
				실내공기질 유지기준, 권고기준 및 신축 공동주택의 실내공기질 관리	제5~9조
			시행령	실내공기질 시행계획 수립	제2조의2

○ 국토교통부는 안전한 건축·공간환경 조성을 위해 ‘건강 친화형 주택 건설기준’, ‘건축물 유지관리 점검 매뉴얼’, ‘도시 기후변화 재해취약성분석 매뉴얼’ 등 다양한 가이드라인 보급

[표 58] 안전관련 가이드라인 및 주요내용

부서	구분	목적	유형
국토 교통부	도시 기후변화 재해취약성분석 매뉴얼	• 기후변화에 따른 재해 취약성을 분석하여 도시계획수립의 기초자료로 활용	재해 및 기후변화
	건축물 유지·관리 점검 매뉴얼	• 건축물 노후화, 주변 환경 및 사용여건의 변화에 따라 현행 기준에 부적합한 건축물을 점검하고 개선방안을 제시함으로써 안전하고, 쾌적한 친환경적인 건축물로 유지·관리	건축물 유지·관리
	안전한 실내건축 가이드라인	• 실내건축과 관련한 안전기준을 제시하여 실내에서 발생하는 안전사고를 사전에 예방	건축물 실내 안전사고
	소규모 건축물 구조지침	• 제32조제1항에 따른 구조안전 확인 의무대상은 아니나, 별도의 구조계산 없이 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 건축물을 건축하는 데에 활용하기 위한 지침	건축물 내진성능, 구조안전
	건축물의 범죄예방 설계 가이드라인	• 「건축법」제23조의 규정에 의해 건축물에 대한 설계기준을 정하여 각종 범죄로부터 안전한 생활환경 조성 유도	CPTED
경찰청	환경설계를 통한 범죄예방 방안	• 건축 설계 단계에서부터 범죄예방을 고려한 설계로 범죄기회를 사전에 차단	CPTED
	범죄예방을 위한 설계지침	• 단독주택단지, 아파트단지, 공원, 주차장, 학교, 상업시설 등의 조명과 조경 등에 대한 설계기준을 정하여 기존도시 및 신도시의 범죄예방과 안전을 도모	CPTED
국민 안전처	건축물 내진성능평가 가이드라인	• 지진재해대책법 시행규칙 제3조의2의 규정에 의한 민간소유 건축물의 내진성능 확인 및 평가를 위해 활용	재해 지진

세종특별자치시 안전관련 법규 현황

○ 세종시는 안전증진 및 안전문화 형성에 대한 주민인식 제고를 위해 「세종특별자치시 안전도시 조례」를 제정하였으며, 이를 통해 유관기관 간의 협조, 관련사업 추진 등의 근거 마련

- 안전도시 조례를 통해 안전도시 종합계획 수립과 시행 근거를 마련하였으나 관련계획 수립을 권장사항으로 명시하는 등 조례 강화 필요

※ 부산 광역시는 「부산광역시 안전도시 추진에 관한 조례」 제4조(안전도시종합계획 수립 등)에서 부산광역시 안전도시 종합계획 수립 의무를 명시

○ 또한 「행정중심복합도시 안전한 가로환경 조성지침」, 「세종특별자치시 CCTV 설치 및 운영 규정」 등 물리적 환경의 안전과 관련된 조례 제정

- 안전한 가로환경 조성지침의 경우 행정중심복합도시 훈령으로서 행복도시보다 노후화 되고 낙후된 주변 지역에 적용할 수 있는 조례 개정 필요
- CCTV 화질이 낮은 경우 용의자 및 단서 식별에 어려움이 크기 때문에 범죄예방 방지를 높이기 위해서는 지역에 설치되는 CCTV 최소화질의 기준 정립이 필요하며 특히 공공사업에 대해서는 관련 기준 강화 필요

※ JTBC(2014.11.22.), CCTV 대부분 저화질…10대 중 6대 '얼굴 식별 불가'

※ 경인일보(2014.11.19.), 학교 CCTV 저화질… 사람얼굴 식별 못해

※ CCTV뉴스(2014.11.24.), CCTV 화질 개선 등 국민행복 표준화한다

○ 「세종특별자치시 재난안전대책본부 운영 조례」를 통해 자연 및 인적 재난 등 재난·재해에 대비한 재난안전대책본부 구성 및 운영을 위한 근거 마련

[표 59] 안전 관련 법규 현황(2014년 11월 기준)

구분	내 용	비고
세종특별자치시 안전도시 조례 (2014.10.30 조례 제523호)	• (목적) 시민의 안전증진 및 안전문화 형성에 대한 가치와 인식을 제고하여 누구나 안심하고 생활할 수 있는 안전도시 구현	제1조
	• (정의) ▸ "안전도시"란 모든 시민의 손상예방과 안전증진을 위하여 체계적으로 사업을 수행하고 지속적으로 노력하는 도시를 말한다. ▸ "안전도시 사업"이란 안전도시 구현을 목적으로 추진하는 유·무형적인 모든 활동을 말한다.	제2조
	• (사업범위) 1. 안전도시 사업의 종합계획의 수립과 시행에 관한 사항 / 2. 손상감시체계 구축 및 운영에 관한 사항 / 3. 시민의 손상예방 효과를 높일 수 있는 지속적이고 실천 가능한 프로그램 운영에 관한 사항 / 4. 관련부서간의 업무분담, 협조 및 지원에 관한 사항 / 5. 상호 협력기반 조성을 위한 안전도시 네트워크 구축에 관한 사항 / 6. 국내외 안전도시 네트워크 참여 및 교류에 관한 사항 / 7. 세계보건기구(WHO)에서 권장하는 안전도시 요건에 관한 사항 / 8. 그 밖에 안전도시사업 추진에 필요한 사항	제5조

구분	내 용	비고
	• (사업의 지원) 1. 안전도시 관련 시설의 확충 및 운영에 관한 사항 / 2. 안전도시사업 홍보에 관한 사항 / 3. 안전의식 교육에 관한 사항 / 4. 안전 관련 정책개발 및 조사·연구에 관한 사항 / 5. 상호 협력기반 조성을 위한 안전도시 네트워크 구축에 관한 사항 / 6. 국내외 안전도시 네트워크 참여 및 교류에 관한 사항 / 7. 그 밖의 안전도시사업 수행에 필요한 제반 사항	제7조
행정중심복합도시 안전한 가로환경 조성지침 (행정중심복합도시건설청 훈령 제175호(2013.12.30.))	• 일반가로의 범죄예방설계(CPTED) 기준(제2장) ▸ 자연적 감시를 위한 설계기준, 조명 및 CCTV설치 기준, 보행자 안전 기준 등 공통기준과 교차로, 보행자자전거전용도로, 학교주변 가로 등의 가로에 대한 기준 마련 ▸ CCTV, 비상벨, 조명 등 거로에 대한 시설물 설치 기준을 마련 • 안전특화가로의 범죄예방설계(CPTED) 기준(제3장) ▸ 학교, 버스정류장 등 범죄발생 가능성이 높은 지역을 대상으로 안전특화가로 지정 및 조성	제2장 ~ 제3장
세종특별자치시 CCTV 설치 및 운영 규정 (2013.08.20 훈령 제29호)	• (설치목적) CCTV는 방범, 쓰레기투기방지, 교통정보수집, 불법주정차단속, 재난·재해예방, 시설물 관리 등 공익 목적으로만 설치하여야 한다.	제3조
	• (적용범위) 생활 안전, 법규위반 단속, 시설물 관리 등 공익을 위하여 설치·운영하는 CCTV와 이를 통해 수집·처리되는 영상정보 관리 등에 관하여는 다른 법령에 특별한 사항이 있는 경우를 제외하고는 이 규정에서 정하는 바에 따른다.	제4조

중앙부처 주요 시책 및 사업 현황

○ 행정자치부 ‘보행환경 개선사업’, ‘자전거보행자 겸용도로 개선사업’ 등 보행자 및 자전거 이용환경 개선을 위한 사업을 추진

- 행정자치부는 2015년부터 보행환경 개선지구 10곳을 선정하여 보행량이 많거나 어린이, 노인 등 교통약자의 통행빈도가 높은 지역 등을 중심으로 보행환경 개선사업 실시
- ‘자전거보행자 겸용도로’는 자전거 이용자와 보행자 모두에게 통행불편을 초래하고 안전을 위협하므로 비분리형 자전거보행자 겸용도로를 대상으로 개선사업을 추진할 계획[14)]
- 행정자치부는 ‘자전거 이용활성화 종합대책(2008)’을 수립하여 건강과 행복, 저탄소 중심의 사회를 구현하고, 이용이 편리하고 안전한 자전거 이용을 위한 세부내용을 마련

[그림 106] 안전 지킴이집

[그림 107] 보도개설, 미끄럼방지 도로포장

출처 : 안전행정부 2014년도 주요업무계획

○ 국민안전처는 ‘안전마을 만들기’, ‘서민밀집위험지역 정비사업’, ‘생활안전지도’ 제작, ‘재해복구사업 조기추진협업체계 구축’ 등 안전한 사회 구현을 위한 다양한 사업을 시행

14) 행정자치부 보도자료(2015.03.24.), ‘자전거도로 더욱 안전해진다’

- 국민안전처는 안심마을과 방재우수마을 사업을 통합하여 ’15년도부터 안전마을 만들기 사업을 추진할 예정(사업예산 : 60 억 원, 사업대상 : 18개 마을 선정(신규:15개, 기존:3개))
- ‘생활안전지도’를 통해 교통, 재난, 치안 등 일상에서 발생하는 다양한 안전사고, 자연재해 등에 대한 발생장소 및 통계정보 제공
- 폭우, 태풍 등 자연재해로 인한 신속한 피해복구를 위해 10개 정부·공공기관과 2개 민간협회가 참여하는 ‘재해복구사업 조기추진협업체계’를 구축

※ 자연재해 대책법에 근거하여 1998년부터 침수, 붕괴, 유실, 취약방재, 고립, 해일위험 지구 등에 대해 자연재해위험 개선지구 정비 사업을 지속 시행

※ 세종시는 6개 저수지가 재해위험 저수지로 지정(국민안전처 주요 통계(’15.2.25 통계발표 자료, 재난관리부문))

- 주거 밀집지역 주변 불량 배수로, 붕괴우려 비탈면 정비 등을 통해 안전한 주거환경 조성을 목적으로 2012년도부터 서민밀집위험지역을 정비해 왔으며 2015년도까지 총 372개소에 대해 정비를 완료할 예정
- 기후 및 사회구조변화에 따라 점차 대형화·다양화되고 있는 각종 재난으로부터 국민의 생명과 재산을 보호하기 위해 재난의 예방·대비·대응·복구에 필요한 국민안전기술 연구개발 추진

※ 주요개발분야 : 사회재난안전 기술개발, 자연재해예측 및 저감연구개발, 재난안전기술개발 기반구축, 국민안전확보 기술개발, 재난위험저감 기술개발, 재난상황관리 기술개발 등

○ **국토교통부는 하천정비사업, 홍수위험지도 제작, 재해취약성 분석, 발주자와 설계자의 책임강화, 범죄예방환경설계 의무화 등 재해, 범죄, 건축물 구조안전 분야에서 안전한 건축 · 공간 환경 구축을 위한 시책 추진**

- 국토부는 재해취약성을 우선적으로 고려하여 하천정비사업을 시행(국가하천 4,281억 원, 지방하천 7,653억 원)하고, 5대강을 중심으로 홍수위험지도(14억 원, 2016년까지 금강, 영산강, 섬진강 완료)를 제작
- 신속하고 효율적으로 도시홍수를 대응하기 위해 ‘도시 홍수방지 종합대책’을 전국적으로 확대할 예정(2014년도 계양천 시범사업 실시, 2017년까지 21개소 수립)
- 국토부는 “범죄예방 건축기준”을 고시하여 공동주택(500세대 이상), 제1종 근린생활시설(일용품점), 제2종 근린생활시설(다중생활시설), 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)에 대해 “범죄예방 건축기준”에 따라 설계 및 건축해야함을 명시
- 건설현장 사고를 줄이기 위해 발주자와 설계자 등 사업 관련자 책임을 강화하고, 안전 역량도를 평가하는 등 제도개선 방안 모색
- 보육원, 재래시장 등 서민이용시설에 대한 무상점검을 확대하고 대상 시설물 정기적 점검 추진(2013년 1,330개, 2014년 1,680개, 2017년까지 연간 4,000개 확대)
- 건축 공사현장 점검을 위한 모니터링단을 구성하여 안전 취약 부분을 연중 점검하고 초고층·대형 건축물에 대해서는 안전영향평가 제도를 도입할 예정
- 안전사고 위험이 큰 공사중단 건축물(2014.8월 기준 426곳)은 전국단위 실태조사 후 건축물별 맞춤형 정비 기본계획 수립

[표 60] 안전관련 주요사업

주관	사업명	기간	주요 내용
행정자치부	보행환경 개선사업	2015~	보행량이 많거나 어린이, 노인 등 교통약자 통행빈도가 높은 지역 등을 중심으로 보행환경 개선
	자전거보행자 겸용도로 개선사업	2015~	자전거 이용자와 보행자 모두의 통행불편을 초래하고 안전을 위협하는 비분리형 자전거보행자 겸용도로 개선
국민안전처	안전마을 만들기	2015~	안심마을, 방재우수마을 통합사업으로 재난과 생활안전을 도모
	서민밀집위험지역 정비 사업	2012~	주거 밀집지역 주변 불량 배수로, 붕괴우려 비탈면 정비
	재난안전 연구개발사업	2015~	기후 및 사회구조변화에 따라 점차 대형화·다양화되고 있는 각종 재난으로부터 국민의 생명과 재산을 보호하기 위한 연구개발 사업
	생활안전지도	2014~	일상에서 발생하는 안전사고, 자연재해 등에 대한 발생장소 및 통계정보 제공
	재해복구사업 조기추진협업체계 구축	2014~	폭우, 태풍 등 자연재해로 인한 신속한 피해복구
국토교통부	재해안전도시(Disaster Free City)	2014~	상습 재해발생이 우려되는 구역은 방재지구로 지정을 의무화하고 방재대책 마련 유도
	홍수위험지도	2013~	홍수위험지도 제작 및 강우레이더 등을 활용하여 여름철 홍수에 안전한 생활환경 조성
	범죄예방 건축기준 의무화	2015~	"범죄예방 건축기준"을 고시하여 일정한 용도·규모 이상 건축물의 범죄예방 환경설계 의무화 및 각종 범죄 방지 도모
	BIM 활성화 로드맵 수립	2015~	건축설계 안전·효율성 향상 도모
	소규모 시설물 안전점검	2013~	보육원, 재래시장 등 서민이용시설에 대한 무상점검을 확대
	노후공동주택 정비	2015~	안전사고 우려로 긴급하게 거주제한이 필요한 노후 공동주택을 지정개발 대상에 포함시켜 신속하게 재건축 추진
	건축물 안전관리 강화	2015~	건축 공사현장 점검을 위한 모니터링단을 구성하여 안전 취약부분을 연중 점검하고, 불법행위 처벌기준도 강화
농림축산식품부	농어촌 취약지역 생활여건 개조사업	2015~	농어촌마을 주거취약지역 주민들의 삶의 질 개선을 위한 취약지역 생활여건 개조

세종시 주요 시책 및 사업 현황

○ **세종특별자치시는 건축 · 공간 환경의 안전기반 구축을 위해 재해예방 도시설계, 도시건축 심의 · 감독기준 강화, 노후주택 관리 등 다양한 사업 추진**

- 세종특별자치시는 2018년 국제안전도시 인증을 목표로 지역사회 안전 구축을 위한 중·장기 계획 수립
- 재해로부터 안전한 지역사회를 만들기 위해 조치원읍 재해예방 도시설계 도입, 세종시 재해 위험지구 정비사업 추진
- 부실건설을 방지하고자 '즉시퇴출제'를 도입하여 부실업체 및 법령 위반업체에 대한 처분 강화

○ **세종시는 인구대비 신규주택 건설비중이 매우 높게 나타나며, 특히 도시형 생활주택의 증가율은 2012년~2013년 약 71%로 가장 높게 나타나므로 신규 건축물에 대한 안전 기준 강화 필요**

▸ "세종시는 2012년 1천267채에서 지난해엔 2천167채로 1년 사이에 무려 71.0%나 늘었다.".. 중략.."인허가 실적을 기준으로 규모가 큰 '단지형'의 비율이 전국적으로는 37.8%인 반면 세종시는 1.5%에 불과하다. 세종시는 '원룸형'이 전체의 98.5%나 된다는 뜻이다. 결국 이런 소규모 건물들은 장기적으로 슬럼화될 가능성이 높다. "(충북일보, '명품도시'라던 세종시, '신축원룸 공해' 어쩌나, 2014.01.22.)

출처 : http://www.inews365.com/news/article.html?no=364208

○ U-City 사업을 통해 도시통합정보센터를 설치하고 방범, 교통, 시설물 등 수집된 정보를 저장 가공하여 통합적인 도시정보를 제공

※ U-City 사업은 첫마을을 시작으로 행정중심복합도시를 중심 안전관련 사업을 시행 및 계획

※ 세종시 행복도시건설청은 '행복도시 안전한 가로환경 조성지침'(행복청 훈령, 2013년 12월 제정)을 제정하고 지구단위계획에 반영함으로써 도시 내 모든 일반 가로에도 '가로를 향한 창문 설치', '은닉공간 최소화' 등 자연적 감시를 통한 범죄예방요소를 반영 중에 있으나 기존 원도심 지역의 경우 관련 계획 및 사업이 부족

U-City(도시통합정보센터) 구축사업

- 세종시 행정중심복합도시는 '범죄 제로'의 안전한 도시를 건설하기 위해 U-City 사업에 범죄예방 시스템을 도입
- U-방범/방재 서비스 일환으로 24시간 365일 밤범 CCTV 상황실 운영
- U-City 사업을 통해 CCTV(폐쇄회로 TV) 권장사양인 130만화소(HD급) CCTV보다 성능이 대폭 향상된 200만 화소급(Full HD급) 초고화질 영상기능의 CCTV를 238개소에 설치[15]

[표 61] U-City 주요사업 및 내용

구분	서비스명	주요내용
U-교통	종합교통정보제공	주변 고속도로, 국도 소통정보를 수집가공하여 실시간 정보제공
	교통정보관리 및 연계	대전국토관리청 등 관련기관 교통정보연계
	돌발상황관리	교통사고, 차량고장 등 비상상황 발생시 체계적인 대응
	대중교통정보제공	실시간 대중교통정보 등 제공
U-방범	U-Safety	범죄 예방을 위한 모니터링 및 대응
U-City시설물	U-City시설물관리	U-시설물 상태, 이력정보 관리
센터연계	금강1, 2교, 국도1호선 터널, 지하차도, 다목적 댐 및 세종보 등	
공동구 관리	자가통신망, 전기, 가스 등 지하공동구 운영	
에너지 통합관리	공동주택, 공공시설물 에너지통합관리 시범 서비스	
광역 교통망	세종↔대전 광역교통정보서비스 제공	

[그림 108] U-City 조감도 및 위치

사진출처 : 행정중심복합도시건설청(http://www.macc.go.kr/)

15) 행정중심복합도시 건설청(2014), 행복도시 이야기, 제39호

[표 62] 세종시 공약 및 주요사업내용 (단위 : 백만 원)

관련부서	사업명	세부사업 내용 및 목적	추진기간	총예산
도시건축과	• 저소득층 주거환경 개량	• 진행 중인 사업을 충실히 이행, 주민참여형 신규사업으로 발굴 확대	계속사업	4,952 ('15년)
	• 「즉시퇴출제」 도입 등 도시건축 심의·감독 기준 강화	• 건설현장 부실방지 및 부실업체 및 법령 위반업체에 대한 제재 강구	'14~	비예산
	• 조치원 도심재생 사업시 재해예방 도시설계 도입	• 조치원 원도심 도시재생사업시 재해예방설계를 도입하여 노후 기반시설 정비를 통해 편안하고 안전한 도시 조성	'14~'15	비예산
	• 건축행정 선진화 및 건실한 건축환경 조성(계속)	• 민원처리 개선, 현지 지도·점검 확대, 규제 등 제도개선 발굴을 통한 건실한 건축환경을 조성하여 시민 삶의 질 향상에 기여	'14~'15	비예산
	• 보편적 주거복지 및 주거안정 실현대책 추진	• 주거약자·저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상 지원, 농촌지역의 쾌적한 정주환경 조성을 위한 불량주택 개량 추진	'14~'15	7848 ('15년)
	• 시민이 주인되는 디자인 중심도시 조성(계속)	• 범죄예방 도시환경 디자인(셉테드) 사업	'15	450 ('15년)
안전총괄과	• WHO 인증 국제안전도시 지위 확보	• 농촌지역의 고령화와 젊은층의 인구유입이 전망됨에 따라 노인, 여성, 어린이 등의 안전을 위한 범죄분야 중심으로 인증 추진	'14~'18	150 ('14년)
	• 세종시형 안심마을 만들기 시범사업 실시	• 권역별 3~4개의 시범사업을 운영하고, 안전행정부 안심마을 시범사업 공모 등 중앙정부 지원 획득 추진 • 읍 · 면 · 동 복합커뮤니티센터를 거점으로 생활권 단위의 공동체 안전 네트워크 구축	'14~'17	500 (단일사업)
치수방재과	• 세종시 재해 위험지구(4개소) 정비 완료	• 재해 위험지구 정비 사업을 실시하여 시민의 소중한 인명 보호 및 재산 피해 최소화	'13~'18	44,466 (총사업비)

3. 실천과제

실천과제 1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성

범죄예방환경설계 지침 마련 및 적용

- 절도, 살인 등 강력범죄가 사회적으로 이슈화되면서 안전에 대한 요구가 증가하고 있으며 범죄예방 환경설계 지침(안)을 수립하여 안전한 지역사회 구축기반 마련

※ 세종시 범죄발생률은 2011년 총 2,140건(검거 1,594건)이었으며, 2012년은 총2,422건(검거 1,736건) 소폭 증가하였으며 범죄예방설계기준 적용을 통해 범죄를 사전에 예방하고 검거율 제고[16]

- CPTED 디자인 가이드라인과 국내외 사례를 통한 CPTED 효과 및 홍보, 적용대상 확대 및 시범사업 추진에 관한 사항 마련
- '세종특별자치시 경관계획(2014)'에서 다루고 있는 범죄예방환경설계 주요내용 검토 및 개선방향을 제시하고, 자가 점검이 가능한 체크리스트 보급

[표 63] 세종특별자치시 범죄예방 환경설계 지침(안)

구분	구성	주요내용	
PART 1 디자인가이드라인	CPTED 도입배경	• CPTED 도입배경	
		• CPTED 개념 및 필요성	
	CPTED 도입사례	• CPTED 국내외 사례	
		• CPTED 적용효과(범죄감소 통계, 주민의식 등)	
	CPTED 가이드라인	• 세종특별자치시 CPTED 가이드라인 기본방향	
		• 지역별 CPTED 세부 가이드라인	건설지역
			읍·면 소재지(조치원읍, 전동면, 전의면, 금남면 등)
			농촌지역(소규모 취락지역)
		• 용도별 CPTED 세부 가이드라인	주거지역(단독주택, 공동주택 유형별)
			상가 및 근린시설
			공원 및 휴식공간
			도로 및 가로시설물
		• CPTED 체크리스트	CPTED 자가 점검을 위한 체크리스트 제공(의무대상, 비의무대상)
	주민참여계획	• 주민주도의 안심공동체 운영계획	교육 : 주민 안전교육 실시계획
			주민 안전 네트워크 : 자율 방범대, 녹색 어머니회 등
			취약계층 지원 : 학생 및 장애인 안전귀가, 소외계층 관리
PART 2 범죄예방환경설계 활용계획	CPTED 적용대상	• CPTED 적용대상 확대계획	세종특별자치시 범죄예방 도시환경 디자인조례(안) 제6조에 따른 의무적용대상 외 적용확대를 위한 지침제시
			비적용대상 범죄예방환경설계기법 완화 적용방안 마련
		• CPTED 적용대상 세분화	건축물 외 유해환경 밀집지역, 어린이보호구역 등 의무 적용구역 기준 마련
	CPTED 활용계획	• CPTED 홍보계획	주민, 건축 관련 서비스업 종사자 및 업체 홍보
		• CPTED 모니터링 계획	사업 후 범죄 통계 및 주민 만족도에 관한 계획 수립
	CPTED 시범사업	• 주요 범죄 발생지역 CPTED 시범사업 추진계획	

16) 세종경찰서 범죄발생검거현황 참고(http://www.cnpolice.go.kr/)

- 도시지역, 농촌지역, 산업단지 등 지역적 특성을 반영한 가이드라인 마련

– 노인인구가 많은 농촌지역, 대학생 주요 거주 지역, 산업단지 주변부 등 지역적 특성을 반영한 가이드라인 마련

– 노인이 많이 거주하는 농촌지역에 대해서는 주거환경 개선사업, 가로환경 개선사업과 연계하여 안전 및 범죄예방 설계기법을 함께 적용할 수 있는 방안 고려

– 면 단위 지역의 농촌마을은 마을회관, 노인복지시설, 노인보호구역 등 노인 이용이 높은 공동시설을 중심으로 CPTED 도입 및 주변지역으로 확대 적용

※ 2005년 도시와 농촌지역의 인구 1,000명당 범죄발생 비율은 도시지역의 경우 39.7건, 농촌은 35.6건으로 농촌지역과 도시지역 간 큰 차이가 없으나 관련 사업은 주로 도시지역에서 시행

※ 농촌은 도시에 비해 강력범죄, 범죄피해 두려움은 낮으나 과거에 비해 증가하고 있고(38.6%('91) → 40.8%('97) → 42.9%('01)), 피해 노인 역시 증가하고 있으나 그 중 97.3%가 신고하지 않은 것으로(보건복지가족부)나타났는데 가장 큰 이유는 '신고처를 몰라서'(38.5%)로 나타날 만큼 소비자 교육이 잘 되어 있지 않다.[17]

- 적용대상에 따른 범죄예방환경설계기준 차별 적용안 마련

– 경관심의 대상이 아닌 경관협의 대상 등 의무적용대상이 아닌 건축물은 범죄예방환경설계기법을 완화 적용할 수 있도록 유도하는 방안 검토

– 체크리스트 작성결과를 100점으로 산정하였을 시 범죄예방환경설계 의무적용대상은 최소 70점 이상, 경관협의 대상 건축물은 최소 40점 이상 등을 명시

– 개별 건축물뿐만 아니라 유해환경요소 밀집지역, 어린이보호구역, 학원 밀집지역 등 구역에 따른 적용대상 기준 정립

범죄예방환경설계 적용대상

세종특별자치시 범죄예방환경설계 적용대상 분류 기준

▸ 세종특별자치시 범죄예방 도시환경 디자인조례(안) 제6조에 적용 대상 명시
▸ 제6조제1항
– 공공기관이 시행하는 건축 또는 공간 조성 사업
– 시가 위탁하여 운영하는 건축물 또는 공간
– 시의 재정이 전부 또는 일부 지원되는 건축물 또는 공간
– 그 밖에 공공기관에서 시행하는 신도시 및 도심재개발사업, 주거환경개선사업, 각종 공공시설물 설치 및 환경개선사업 등
▸ 제6조제2항
–「세종특별자치시 건축 조례」제6조에 따른 건축위원회, 「세종특별자치시 경관 조례」제24조에 따른 경관위원회 심의대상사업

인천광역시 범죄예방환경설계 적용대상 분류 기준

▸ 용도에 따른 분류 : 아파트, 주택, 상업, 조명 등
▸ 구역에 따른 분류 : 유해구역, 일반구역
– 구역 경계로부터 1,000m 이내에 유해환경요소가 3개 이상일 경우 유해구역, 2개 이하인 경우 일반구역으로 구분
– 위해환경요소 : 유흥가, 공장지대, 주택밀집지, 학원밀집지, 상권활성화지역, 역세권 등 7개 요소

- 범죄예방환경설계 가이드라인 우선적용대상에 대한 사업평가 등 모니터링 시행

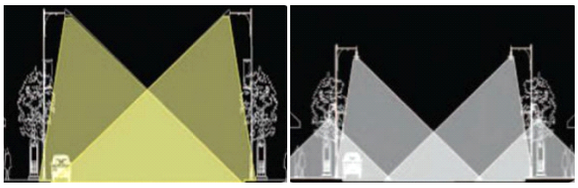
– 가이드라인에 사업별 적용 가능한 체크리스트를 예시하고 건축주, 또는 사업자는 종합평가표를 작성하여 건축도서 제출 시 함께 제출하도록 명시

– 범죄예방환경설계 평가표 및 현장답사 결과를 바탕으로 우수 이행 설계 및 시공사를 선별하여 홈페이지에 홍보

17) 농촌진흥청(2010), '농촌노인 안전관리 평가체계구축 및 성과분석', p.13

서울시 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인(2013)

- 서울시는 CPTED의 주요 원리인 자연감시, 접근통제, 영역성 강화, 활용성 증대, 유지관리 개념을 반영하여 가이드라인 제시
- 주거환경관리사업에서 단계별 CPTED 전략 마련
  - 주민워크숍 단계에서 지역의 방범평가(전문가 및 주민), 정비계획 수립단계에서의 방범대책 수립(지구단위계획(정비계획)에 반영될 수 있는 CPTED 기법 검토), 지역의 안전활동 활성화
- 범죄예방환경설계 가이드라인 내용은 주거환경관리사업에 우선 적용하고 일반주거지역으로 확산할 예정

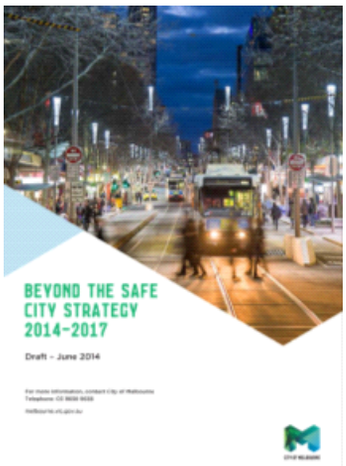


[그림 109] 조명을 통한 자연감시(개선 전(좌), 개선 후(우))

[그림 110] 영역성강화 예시

출처 : 서울시(2013), 주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인

멜버른, BEYOND THE SAFE CITY STRATEGY 2014 - 2017



- 멜버른 시는 1996년 '안전한 도시를 위한 전략'수립을 시작으로 지역의 안전권 향상을 위해 노력한 결과, 2000년, 2006년, 2014년에는 WHO의 국제안전도시로 인증 받았으며, 2013년에는 세계에서 가장 살기 좋은 도시 3위를 수여
- 시는 2008년 '24시간 도시(24Hour City)'개념을 도입하였으며, 올해는 '안전한 도시를 넘어(Beyond the Safe City)'라는 주제로 2017년까지 적용할 수 있는 안전관련 가이드라인을 발표
- '안전한 도시를 넘어'는 야간에 도시 안전에 영향을 미치는 기존의 행태와 문화에 변경을 가할 필요성이 인식됨에 따라 기존의 '24시간 도시' 정책을 포괄하는 개념으로 7개의 원칙과 5개의 테마를 제안
- 건축·공간 환경과 관련된 주 사항은 다섯 번째 테마에 포함되어 있으며 범죄예방환경설계, 공공공간·시설물 디자인 및 계획, CCTV프로그램, 공공공간을 활용한 파일럿 프로그램, 거리미술 등에 관한 사항을 포함
- 다음 7개 원칙과 5개 테마는 보고서 세부내용을 반영하여 번역

7개 원칙	
Integrated and evidence based solutions	리서치에 기초한 통합적 해결책 마련
Partnerships	협력체계 구축
Stronger communities	공동체 강화
Harm minimisation	위험(위해)요소 최소화
Prevention	예방체계 마련
Gendered response	성별을 고려한 계획
Safer by design	환경디자인 개선을 통한 안전강화

5개 테마	
Supporting a prosperous and creative 24-hour city	24시간 창조적이고 활기찬 도시
Changing social and cultural norms to reduce crime, violence and injury	범죄, 폭력, 상해 최소화를 위한 사회·문화적 규범 수정
Developing life skills for young children and adolescents	어린이 및 청소년을 위한 삶기술(life skill)개발
Minimising the harms caused by alcohol and other drugs	술과 마약에 의한 범죄 최소화
Improving the safety of the built environment	건조환경의 안전성 개선

출처 : Melbourne(2014), BEYOND THE SAFE CITY STRATEGY 2014 - 2017

자전거 친화도시 조성을 위한 활성화 계획 수립

- 건설지역 주변지역을 중심으로 안전한 자전거 이용활성화를 위한 자전거 활성화 계획 수립
  - 도시, 농촌지역의 인구특성, 자동차 밀도 등 지역별 특성을 고려한 자전거도로 디자인 및 완충체계 마련
    ※ 국외 여러 도시에서는 해당 지역에 부합하는 자전거관련 가이드라인(안전, 디자인, 개설계획 등)을 제작 보급
  - 자전거도로 개설계획을 통한 단계별 달성목표 마련

[그림 111] 식재를 통한 완충공간 확보
(독일, Prien am Chiemsee)

- 향후 행복도시 안정화 및 인구증가에 따른 건설지역과 주변지역 간 녹색네트워크 체계 마련
  - 건설지역과 주변 읍·면 지역을 연결하는 자전거 고속도로 개설계획 마련
    ※ 세종시는 '행복도시 공공자전거제도 기본계획 및 1차 실시계획(2012)'을 발표하였으나 공공자전거 보급과 운영 및 이용활성화에 관한 내용이 주를 이루고 있으며 안전한 자전거 도로 조성 및 이용 방법에 관한 내용은 미흡
    ※ 서울시는 자전거전용차로 분리공간에 대해 자체 규정을 운영하는 등 필요시 가이드라인을 통해 안전기준 강화
- 읍·면 지역의 도로 여건을 고려한 자전거도로 설치기준 및 보수 계획을 수립하고 자전거 이용활성화를 위한 편의시설 설치에 관한 기준 마련

[표 64] 자전거 전용차로 분리공간 기준

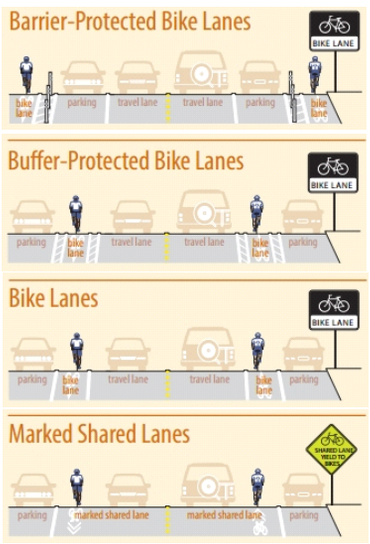
현행	변경(보완)
• 규정 없음 ※ 서울시는 65㎝의 여유공간을 확보토록 자체규정 운영	• 차량의 측풍을 고려한 제한속도 60㎞/h이하 도로에 설치하며 분리공간을 50㎝로 함 – 자동차 속도제한 50㎞/h 이하 지역은 분리공간을 20㎝로 할 수 있음

출처 : 행정안전부 보도자료(2010.08.04.), '행안부, 「국가자전거도로 기본계획」 확정'

1. 자전거 도로 설치기준 마련	• 도시지역, 농촌지역, 자전거 고속도로 등 자전거 도로 특성 및 여건에 따른 설치기준 마련 • 세종시 경관계획 자전거 도로 설치기준 검토 및 수정
2. 자전거 도로 개설계획	• 지역별 자전거 이용자 현황 파악 및 수요 예측 • 생활권단위 자전거도로 조성, 자전거 고속도로(주요 읍·면 지역 연결도로) 조성계획 마련 • 중·장기 달성 목표 수립(50%->70%->100%)
3. 자전거도로 보수계획	• 기 설치 구간 노후 자전거도로 보수계획 • 가로수, 가로등, 버스정류장 등 장애시설 관리계획
4. 자전거 이용자 편의성 향상	• 자전거 통근자를 위한 보관대 설치기준에 관한 사항 • 주요 교통 요충지 주변 자전거 보관대 설치계획에 관한 사항(BRT 정류장, 역주변 광장 등) • 주민 주요이용시설 보관대 설치 및 확대에 관한 사항 • BRT 및 공공버스 자전거 이용자 탑승시설 설치 검토
5. 관련 법·제도 정비	• 「세종특별자치시 자전거 이용 활성화에 관한 조례」 및 관련 법령 정비

[그림 112] 세종특별시 자전거 이용 활성화 계획 주요내용

시카고, 자전거 이용 활성화 정책



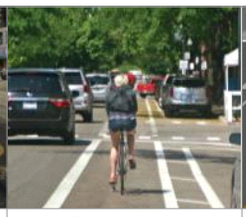
[그림 113] 자전거도로 유형(시카고)

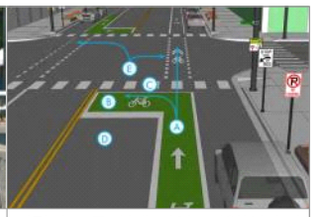
- 시카고는 1963년 자전거 도로 개설 이후 지속적으로 자전거 관련 정책을 수립해 오고 있으며 The Bike Plan을 통해 자전거 이용 활성화를 위해 자전거도로 네트워크, 자전거 친화 도로 계획, 자전거 주차장, 교육, 관련 법 개정 등 다양한 목표 수립
- 지속적인 자전거 친화정책으로 인해 2000년에서 2010년 동안 자전거를 이용한 통근자가 2배(0.5% → 1.3%) 이상 증가하였고, 2012년에는 미국에서 5번째 bicycle-friendly 도시로 선정되었으며, 현재에도 안전하고 쾌적한 자전거도로 조성을 위해 지속적인 정책 마련
- 첫 번째 정책인 'BIKE 2000 PLAN' 에서는 300mile(약 480km) 이상의 자전거 도로 개설을 목표로 하였고, 'BIKE 2015 PLAN'에서는 자전거 이용활성화를 위해 10년(2006~2015)간의 장기 계획 및 목표를 수립
- 현재 'Chicago Streets for Cycling Plan 2020'을 수립하여 BIKE 2015 PLAN의 목표를 지속적으로 추진하고 자전거 관련 사고감소를 위한 정책 마련. 또한, 'The Chicago 2011 Transition Plan'을 수립하여 안전한 자전거 도로 신설과 자전거 사고 감소를 위한 정책 수립
- 시카고시는 자전거 이용자가 보행자 전용도로에서 주행할 경우 다양한 충돌사고를 야기하는 반면, 자전거 도로를 보행자 도로와 분리하고 자동차 전용도로 옆에 적절히 디자인함으로써 자동차 통행속도 및 소음감소, 사고 발생률 저감 효과를 지니는 것으로 인식[18]

출처 : Chicago Streets for Cycling Plan 2020

행복도시 자전거 도로

자전거 도로(세종시 조치원읍)


자전거도로(시카고)


자전거 도로 설계 가이드라인(시카고)

주민주도의 안심마을 만들기

- 주민 중심의 안전공동체를 구축하여 마을안전을 위해 필요한 사항을 수립하고 이를 개선해 나가는 과정에 주민이 주도적으로 참여하는 안심마을 만들기 사업 추진
- 안전네트워크 및 안전공동체 구축

– 국제안전도시 인증, 안심마을 사업의 지속성 및 주민자치역량 강화를 위한 안전공동체 구축

- 주민 활동프로그램 마련

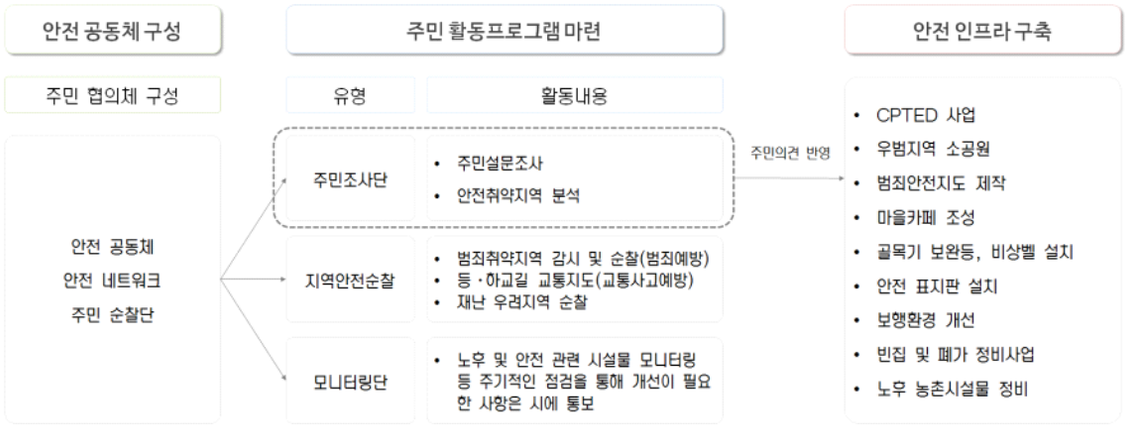
– 주민순찰을 위한 협의체를 구성하여 주요 범죄 발생지역에 대한 주민순찰 및 순찰구간표식 설치를 통해 범죄예방 강화

※ Residents Watch : 뉴욕 주택부(NYCHA : New York City Housing Authority)에서 운영하는 주민순찰대로서 뉴욕경찰서(NYPD)와 The Family Service Department에서 자원봉사자를 대상으로 교육 수행

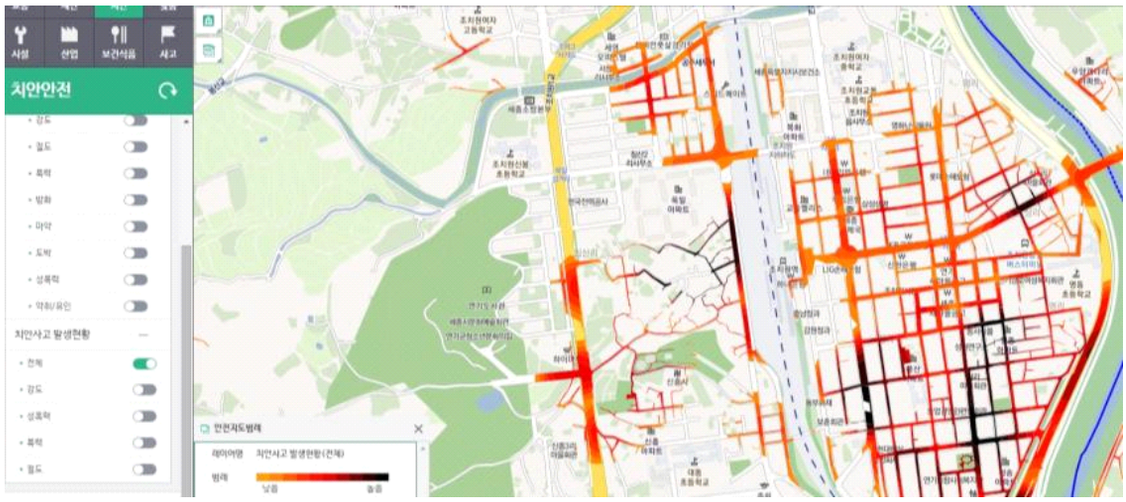
18) 출처 : Chicago(2002), Bike Lane Design Guide

- 안전인프라 구축

– 주민이 불안감을 느끼는 공간, 시설물 등에 대해 주민의견을 수렴하고 생활 안전지도를 제작하는 등 안전 인프라 구축



[그림 114] 세종시 안심마을 만들기



[그림 115] 조치원읍 치안사고 주요발생지점(국민안전처, 생활안전지도)

[표 65] 법무부 범죄예방 환경개선사업 주요 지원 사항

사업유형	사업내용(개요)	선정 기관 수	사업비 (백만 원)
공동 협력형	강력사건 발생 등 법무부 사업의 상징성과 우수모델 개발에 중점을 두고, 범죄분석 등 범죄예방 설계•시공의 전체과정 또는 주요부문을 지자체와 공동협력 방식으로 수행	10개소 내외	100~200 (현물지원)
지자체 컨설팅형	지역분석, 설계•시공 등 사업 전반에 대해서 지자체가 주관 하고, 법무부는 사업절차의 통일성 유지를 위해 기획설계 자문, 교육 및 컨설팅 등 역할 수행	5개소 내외	– (컨설팅 지원)
공동체 활동지원형	'14년 법무부 사업실시지역(14개소) 중 주민의 자발적 참여가 활발한 지역의 사회적 환경개선 등 공동체 활성화 지원	5개소 내외	30 이내 (현금지원)

* 법무부는 법질서 실천운동으로 2014년부터 범죄예방 환경개선사업을 실시해 왔으며 이로 인해 범죄 안전체감도가 평균 16.67% 증가한 것으로 나타남. 또한 2015년에는 전국 11개 지역[19]을 대상으로 범죄예방 환경개선사업을 실시할 예정

19) 서울(동작, 성동구), 경기(수원, 안산, 부천, 평택, 파주, 양주), 경남(창녕), 경북(포항), 전북(남원)

국민안전처, 안전마을 만들기(2015)

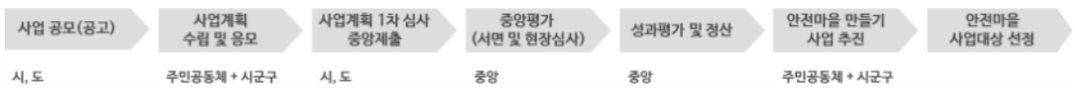
국민안전처는 안심마을과 방재우수마을 사업을 통합하여 '15년도부터 안전마을 만들기 사업을 추진

기본방향

- 사업 목적이 비슷한 안심마을과 방재우수마을 사업을 통합 추진
- 개인·가족이 생활하는 마을 안전이 국가 안전으로 발전되도록 주민의 안전한 삶 확보를 위한 국민운동으로 전개
- 주민공동체, 지자체, 행정기관이 참여하는 마을 단위 협업사업으로 추진
- 사업대상지는 마을 단위 공모를 통해 재난과 생활안전이 취약하고 예방활동이 우수한 마을을 사업대상지로 선정

구 분	안심마을('14년 10개 지역 시범사업)	방재우수마을('15년 신규사업)
주요 내용	주민 스스로 마을 안전위해요인을 찾아 개선하는 주민주도형 안전개선 사업	방재우수마을에 재정 인센티브를 지원, 선의의 경쟁을 통한 자율방재 역량 강화

사업 흐름도



[표 66] 국민안전처 안심마을 사업 주민활동 사례

지역명	주민활동 내용	지역명	주민활동 내용
서울 은평구 역촌동	• 녹색어머니회 • 재난안전지킴이 운영 • 역촌 복지두레 운영	경기 수원시 송죽동	• 하교시 학교 주변에서 교통지도 지원 • 3인1조로 안심마을 내 취약지점 순찰 • 교통 안전을 위한 어머니 폴리스 운영 • 녹색어머니회 운영
광주 남구 봉선1동	• '안심마을 지속발전위원회' 구성 및 운영 • 부엉이 네트워크 운영, 주민 안전교육 실시 • 자율방범대, 경찰지구대간 협조를 통한 순찰 사각지대 해소	경기 김포시 양촌읍	• 안심마을 만들기 주민교육 • 마을 거점지역을 활용한 커뮤니티 공간 확보 • 안심마을 봉사단 운영 • 걷기 활성화를 통한 지역 내 자연 감시체제 구축
부산 연제구 연산1동	• 안전지도 맵핑으로 마을 스토리 발굴 • 마을 안전지킴이 운영 • 독거노인	충남 천안시 원성1동	• 마을안전 감시단 및 학교 안심지킴이 • 마을안전 봉사활동을 위한 두레 제도 운영
강원 고성군 간성읍	• 주민 행복지킴이 운영 • 포군이 교통안전 지킴이 운영 • 범죄 안심 포순이 지점 운영	충북 진천군 진천읍	• 지역 내 우범지역을 순찰하는 주민 방법대 운영 • 안전지킴이 시설을 표시한 안전지도 제작 • 안전시설 점검단 운영
전남 순천시 중앙동	• 학생, 장애인 안전귀가 서비스 • 마을 취약계층, 소외계층 관리	경남 거창군 북상면	• 주민 안전네트워크 구성

출처 : 건축도시공간연구소(2015), AURI BRIEF No.105 '범죄예방 환경설계 사업 현황 및 제도 개선방향'

보행자 중심의 안전한 가로환경 조성사업

- 읍·면 농촌지역의 보행자도로는 단절로 인해 각종 안전사고 등의 위험으로부터 노출되어 있는 등 열악한 가로환경은 보행자를 위협할 뿐만 아니라 공공영역의 질적 저하를 유발

※ 2013년 전국 17개 광역지자체중 세종시는 자동차 1만대당 교통사고 사망자수가 3.02명으로 가장 높은 것으로 나타남(광역지자체중 최소 : 서울, 1.09명 / 광역지자체 평균 1.72명)[20]

- 가로환경 정비사업 추진과정

– 세종시 내 사고다발지역을 중심으로 보행자 특성, 사고유형 및 가로환경 현황 분석

– 마을 중심지, 학교 주변지역 등 사고빈도가 낮으나 발생 위험이 높은 지역 분석

- 가로환경 조성사업 모니터링 및 평가프로그램 마련

– 사업 유형에 따른 성과분석 및 주민만족도를 지속적으로 모니터링 하여 유사 사업이 효과적으로 이루어 질 수 있도록 평가프로그램 마련

– 가로환경 조성사업 후 주민인식 변화, 행태 변화, 사고율 변화 등 시범대상지역에 대한 모니터링 실시 및 사업성과 측정

- 행정자치부 '보행환경 개선지구 사업'에 공모하여 재원 확보 및 실행력 제고

– 행정자치부는 2015년 보행환경 개선지구 대상지에 대해 국비 10억 원(총 100억) 지원 예정

[표 67] 보행자 중심 가로환경 조성사업 모니터링 주요 내용

구분	주요내용
사업유형	• 보행전용길 조성, 차없는 거리 조성, 보차 공존도로 조성, 교통약자 보행로 조성, 자전거 도로 조성 등
사업대상지	• 상업지역, 주거지역, 농촌 지역, 읍·면 소재지
주민인식 변화	• 사업과정에서의 주민참여정도 및 만족도 평가 • 가로환경 개선사업에 대한 보행자 및 지역주민 만족도 평가 • 가로환경 개선사업에 따른 운전 편의성 및 운전자 만족도 평가
주민행태변화 조사	• 보행자 통행량 변화 • 보도 이탈자 수 변화 • 자전거 이용자 증감 현황 • 이웃과 대화하는 시간 • 횡단신호 준수율 및 무단횡단 보행자 비율 변화 • 불법 주정차 및 보행환경 불편함 등으로 인한 민원 빈도
교통량 변화 측정	• 주차문제 해결 여부 • 불법 주정차 차량 증감 여부 • 사업 전후 통행차량의 평균속도
안전사고 발생 유형 및 비율	• 보행사고 발생비율 및 유형(걸림, 미끄러짐, 부딪힘 등) • 안전사고 유형 발생 비율(차대차, 차대사람, 차대 자전거 등) • 연령별 안전사고 발생 비율(어린이, 노인, 일반인, 장애인 등)
경제적 가치	• 지역 부동산 가치 상승 여부

20) 행정자치부 내고장 알리미 홈페이지(www.laiis.go.kr)

[그림 116] 세종시 조치원읍 노인, 어린이, 여성 보행사고 주요발생지점(국민안전처, 생활안전지도)

[표 68] 행정자치부 2015년 보행환경 개선지구 대상지 및 주요사업 내용

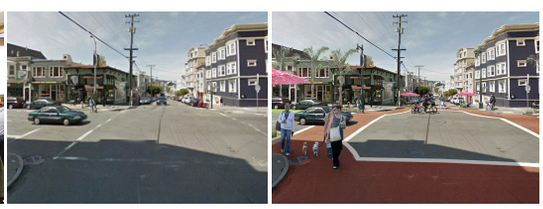
지역	주요내용	지역	주요내용
부산(북구)	• 상업지구(보행로 조성으로 주변 상권 활성화) – 젊음의 거리 및 차 없는 거리 조성	충북(충주시)	• 상업지구(주변 침체 상권 활성화) – 젊음의 거리 등 보행 우선도로 조성
광주(북구)	• 상업지구(대학로 문화지구 조성) – 대학로 상가 보행환경개선, 공영주차장 설치	충청남도	• 농어촌중심 지구(자연문화 보행환경 구축) – 학생 통학로 확보 및 교통약자 보행로 조성
대전(유성구)	• 상업지구(충청권 대학로 상권 형성) – 보행전용길 조성, 보행우선도로 정비	전북(임실군)	• 농어촌중심 지구(터미널 연계 전통재래시장) – 교통약자 보행환경 조성
경기(양평군)	• 상업지구(시장길 생활문화의 거리 조성) – 차없는 거리 조성 및 보행 우선도로 조성	경남(밀양군)	• 상업지구(역사 · 문화거리 조성) – 영남루와 전통시장을 연계, 관광산업 활성화
강원(영월군)	• 교통약자 지구(교통약자 보행 안전 환경 조성) – 어린이 등 교통약자를 위한 보행여건 개선	제주(제주시)	• 상업지구(전통문화계승거리조성) – 전통시장과 연계, 관광산업 활성화

샌프란시스코, 포크스트리트 프로젝트(The Polk Streetscape Design)

- 샌프란시스코는 쾌적하고 안전한 가로환경 조성을 위해 2012년 포크스트리트 프로젝트(Polk Street About The Project)를 시작하여 2017년 완공을 목적으로 하고 있으며, 도로디자인(Roadway)과 가로환경디자인(Streetscape) 등 두 부문으로 추진
- 사업 대상지인 포크스트리트는 지역중심 사업지구 및 교통의 요충지로서 교통량은 적으나 다른 지역보다 보행안전사고가 빈번하게 발생하는 지역으로, 보행자, 자전거 및 대중교통 이용자, 사회취약계층 등 모든 지역주민의 안전성과 접근성 향상을 목적으로 하며 사업과정에서 시민단체, 상인연합이 실무단(working group)으로 참여하여 지역주민들의 의견을 세부 설계에 반영

디자인 콘셉트	
Intersection and crosswalk improvements	교차로 및 건널목 환경 개선
New and upgraded bicycle facilities	자전거 관련 시설 신규조성 및 개선
Alley and public realm enhancements	골목길과 공공영역 강화
Continuous lighting and greening	조명과 녹지의 지속
Repaving and curb ramp upgrades	재포장 및 커브길 램프 개선

[그림 117] 주민참여 워크숍



[그림 118] 포크스트리트 사업 전(좌), 후(우)

출처 : http://www.sf-planning.org/index.aspx?page=3579#projectoverview

실천과제 1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축

소규모 건축물 안전점검 및 관리기준 확대

- 비상주 감리대상 건축물 감리기준 강화

– 도시형 생활주택 등 소규모 주거 건축물이 증가하고 있으나, 도시형 생활주택은 「주택법」에 따른 감리 적용에서 제외된 상황

※ 세움터 착공일 기준 2010년 1월 1일부터 2013년 6월 30일까지 민간건축물 착공건수 206,720건 중 비상주감리 건수가 198,355(약 96%)로 비상주감리대상이 되는 민생중심(다가구 주택, 집합건축물 등) 소규모 건축물의 공공성 확보에 한계가 있음[21)]

– 비상주 감리대상 중 주거용 건축물 감리대상 강화 확대

※ 행복도시 건설과 함께 건설지역 주변지역으로 도시형생활주택 등 소규모 건축물이 급증함에 따라 비상주감리 건축물에 대한 안전성 확보를 위한 방안 필요

[표 69] 건축물 감리기준 개정(안)

	현행	개정(안)	배경
법령	• 건축법 시행령 제19조 제5항	• 세종특별자치시 건축조례 개정	• 소규모 다가구주택, 다중주택, 집합건축물 등의 불법 및 부실 공사로 인한 피해 발생 • 비상주 감리 건축물의 품질 관리 확보 한계
주요내용	• 바닥면적 5천㎡ 미만 • 5층 미만 3천㎡ 미만	• 상주감리대상 확대 : 현행 비상주 대상 건축물인 단독주택 중 다가구주택, 다중주택 • 소규모 집합 건축물	

참고 : 국토교통부(2013), '건축 공사감리 내실화 방안연구', 한국건설기술연구원

[표 70] 건축물 감리기준

	감리대상	감리자	감리형태
건축법 제19조	• **건축허가 대상** • **건축물 리모델링 대상**	• **건축사**	**법정감리, 비상주감리**
	• 다중이용건축물	• 건축사, 건설기술용역업자	책임감리
	• 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 – 축사, 작물 재배사의 건축공사는 제외	• 건축사보 한명이상 상주	상주감리
	• 연속된 5개 층 이상으로서 바닥면적 합계가 3천 제곱미터 이상		
	• 아파트 건축공사		

- 소규모 건축물 안전강화를 위한 '공영감리제' 도입 검토

– 서울시 건축사회에서는 2012년부터 소규모 건축물 공영 감리제도를 서울시 전역을 6개 권역으로 나누어 시행 운영

[표 71] 서울시 건축사회, 공영감리제 주요내용

	목적	대상	감리자
주요 내용	•건축공사의 안전유지 및 위법방지 •건축물의 품질확보 •공익적 차원에서 건축주의 재산권 보호	•건축법시행령 제19조에 의한 공사감리자 선정대상 건축물 중 2,000㎡ 이하의 소규모 건축물에 적용하되, 건축주가 공영감리단에 감리를 신청한 건축물	• 임기 : 2년 • 대상 : 건축사법에 의한 건축사무소를 개설한 협회 정회원 중 행정처분을 받지 않은 건축사

출처 : 서울시 건축사회 공영감리 운영규칙(http://www.sira.or.kr/)

21) 국토교통부(2013), '건축 공사감리 내실화 방안연구', 한국건설기술 연구원

- **소형건축물 시공기준 강화**

– 건축주가 직접 시공 가능한 주택규모 및 무면허 업자가 시공 가능한 소규모 건축물 기준 축소

※「건설산업 기본법」 제41조에 따라 495㎡이하 일반 건축물, 661㎡이하 단독주택은 무면허 시공이 가능하며 세종시 건설지역 주변(읍·면)으로 '12년도부터 '14년까지 총 619동의 다가구주택이 신축됨

– 소규모 건축물 중 임대·분양 목적으로 건축할 경우 건설업자가 시공하도록 규정

– 임대·분양 목적의 소규모 건축물 중 무면허 업자가 시공하는 경우 상주감리 대상에 포함하는 방안 검토

[표 72] 건설공사 유형에 따른 시공자 제한

구분	건설산업기본법 제41조에 따른 공사유형별 시공주체 기준			
공사유형	661㎡이하 공동주택 661㎡이하 단독주택 중 대통령령으로 정하는 건축물(가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터, 노인복지시설, 공관)		661㎡, 19세대 이하 다가구주택	
시공주체	건설업자	가능	건설업자	가능
	무면허 시공업자	불가능	무면허 시공업자	가능

- **소규모 건축물 안전체계 강화**

– 일정 규모 이하의 소규모 건축물은 건축사에 의한 '구조 및 내진설계확인서' 제출 예외 대상으로 구조에 대한 검토 미비[22)]

※「건설산업기본법 시행령」 제37조에 따라 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 시공자의 제한을 받지 않아 안전에 취약

– 국토교통부의 소규모 구조지침 체크리스트 제출 의무화 검토

※ 국토교통부는 소규모 건축물의 내진 성능을 강화하기 위해 「건축법 시행령」 제32조제1항에 따른 구조안전 확인 의무대상이 아닌 건축물에 대해 건축주가 자율적으로 적용할 수 있도록 '소규모건축물 구조지침'을 제정하였으며 이에 따른 체크리스트 마련

– 현재 구조안전 확인서 제출대상에서 제외되는 2층 이하 1,000㎡이하 소규모 건축물에 대해 구조안전 확인서 제출 의무화 검토

※ 지진구역 안의 건축물에서 5층 이상의 숙박시설, 오피스텔, 기숙사, 아파트 등에 대해서만 구조안전확인 서류를 제출하도록 하고 있어 상대적으로 주거 및 숙박 시설에 대한 안전 취약

[표 73] 시설물 안전관리 특별법 안전점검 대상(건축물 부문)

	1종시설물	2종시설물
5. 건축물 가. 공동주택 나. 공동주택 외의 건축물	• 21층 이상 또는 연면적 50,000㎡ 이상 건축물 • 연면적 3만㎡ 이상의 철도역시설 및 관람장 • 연면적 1만㎡ 이상의 지하도 상가	• 16층 이상의 공동주택 • 1종 시설물에 해당하지 않는 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상 건축물 • 1종 시설물에 해당하지 않는 고속철도, 도시철도, 및 광역철도역시설 • 1종 시설물에 해당하지 않는 다중이용건축물, 연면적 5천㎡ 이상 전시장 • 1종 시설물에 해당하지 연면적 5천㎡ 이상의 지하도 상가

출처 : 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1, 1종 시설물 및 2종 시설물의 범위(제2조제1항 관련)

22) 국토교통부 건축물 안전강화 종합대책 공청회 자료 참고

- 재해복구, 행사, 전람회, 공사용 가설건축물 등 「건축법」 제20조에 해당하는 건축물에 대해 주기적인 안전점검 시행

※ 마우나 리조트 체육관('14.2.17. 붕괴)의 경우 1,205㎡로 다중이용건축물 대상에서 제외되었으며 안전한 세종시 구축을 위해 다중이용건축물 감리기준 강화를 위한 근거조례 개정

현장조사 업무 관련 규정 기초단체에 떠넘기며 서울시내 25개 구청 규정이 제각각

지난달 12일 새벽 충남 아산 둔포면 석곡리에서 오피스텔 신축건물 한개 동이 20도가량 기울어졌다. 원인은 설계대로 공사를 하지 않은 탓이었다. 건축주와 시공업체는 설계도면과 달리 14~15m짜리 기초파일 개수를 40%나 적게 썼다. 메트기초도 설계보다 20~30㎝ 얇게 시공됐다.

건물이 부실 시공되는 동안 감리자는 대체 어디 있었던 걸까.

해당 오피스텔의 면적은 1647.44㎡다. 비상주 감리 현장인데, 감리자 지정권한이 건축주에게 있다. 건축주가 보통 지역의 시공업자에게 업무를 일임하는 점을 감안하면 부실 시공을 점검해야 할 감리자를 시공자가 지정하는 셈이 된다. 지역에서 분양 및 임대 목적의 건물을 짓는 시공업자들은 5~10개가량의 사무소를 차리고, 건축사 4~5명을 데리고 일을 한다. 시공업자에게 고정적으로 일감을 받는, 한마디로 시공업자의 '직원'인 건축사들이 설계와 감리를 맡는 셈이다. 이미 시공업자와 이익관계로 얽힌 상태여서 시공 과정의 부실을 지적하고 고치기 힘들다.

여기서 한가지 의문이 더 발생한다. 건축물이 최종 사용승인을 받을 때는 각 지자체 공무원의 업무를 위탁받은 현장조사·검사 및 확인업무 대행자(건축사)가 현장에 나간다. 만약 건물이 붕괴되지 않았다면 현장조사 담당자가 해당 건축물의 부실 여부를 잡아낼 수 있었을까. 건축사들은 하나같이 "아마도 아닐 것"이라고 입을 모은다. 건축업계의 '고질적 관행' 탓이다.

출처 : 건설경제(2014.03.13.), 〈바꾸자! 잘못된 관행〉 서울시 현장조사, 감리원 보고서로 대체...안전성 검증 '구멍'

- **소규모 취약시설의 안전점검 시행**

- 사회복지시설, 전통시장, 교량, 육교 및 지하도, 옹벽 및 절토사면 등 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」에 따른 소규모 취약시설 안전점검 이행

※ 사회복지시설(경로당, 마을회관, 노인교실 등)은 보건복지부 및 여성가족부에서, 전통시장은 중소기업청에서 점검하고 있으며 지역에 분포한 취약시설 안전점검을 위한 점검대상시설 요청 이행

- 소규모 취약시설의 정밀점검은 6개월에 1회 이상 수행하며, 정밀안전진단 기간은 아래 표와 같으나 2010년부터 현재까지 점검 완료된 소규모 취약시설은 미진

[표 74] 세종특별자치시 소규모 취약시설 현황 및 점검실적 현황

해당년도	대상시설	시기별 점검실적						
		합계	2010	2011	2012	2013	2014	2015
사회복지시설	**47**	**23**	5	4	3	5	5	1
전통시장	**5**	**0**	0	0	0	0	0	0
교량	24	4	0	0	0	0	4	0
옹벽	3	2	0	0	0	1	1	0

출처 : 소규모 취약시설 안전관리시스템(www.sfms.or.kr)

[표 75] 정밀점검 및 정밀안전진단의 실시 주기

안전등급	정밀점검		정밀안전진단
	건축물	그 외 시설물	
A등급	**4년에 1회 이상**	3년에 1회 이상	**6년에 1회 이상**
B·C등급	**3년에 1회 이상**	2년에 1회 이상	**5년에 1회 이상**
D·E등급	**2년에 1회 이상**	1년에 1회 이상	**4년에 1회 이상**

즉시 퇴출제, 불법행위 책임 강화 및 처벌기준 강화

- 세종시는 대형건축물을 대상으로 '즉시 퇴출제'를 도입, 시공·감리 실태를 점검하고 있으나 이에 해당하는 대형건축물이 전무하며 시공·감리 대상에 대한 대형건축물 기준 부족 및 처벌 미흡

※ 세종시 1-4 생활권 L5~8블록에 건설되고 있는 '모아미래도'에서 철근누락에 대한 부실시공 의혹이 제기되었으며 수평철근 배근 간격이 설계보다 넓게 배근된 것으로 확인[23]

- 부실 공사 및 감리에 의한 처벌은 「건설산업기본법」(제93조), 「주택법」(제13조, 제93조), 「건축사법」(제11조)에 근거하여 처벌하고 있으나 처벌 기준강화 필요

- 세종특별자치시 건축사 업무정지 등 처분기준에 따르면 1차 위반행위의 경우 견책 또는 대부분 6개월 미만의 업무정지로 처분기준이 미약

※ 인명사고와 관련된 사고에 대해서만 개설신고 효력 상실 또는 업무정지 12개월(최고 24개월)을 적용

- 비상주 감리 건축물의 품질관리를 위해 건축 사고에 대한 책임주체 처벌 강화를 위한 「세종특별자치시 건축 조례」에 근거 규정 마련

※ 건축사법 제38조의3 제3항 : 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제30조의3에 따른 건축사 징계에 관한 업무를 시·도지사에게 위임할 수 있다.

- **처벌대상 확대 및 처벌수준 강화**

- 「건축법」 위반 처벌대상자 범위 확대 및 국토교통부 취소기준 준수

※ 국토교통부는 '1·2 Strike-Out'를 시행하여 불법 설계 또는 시공으로 인한 인명피해 발생시 해당 건축관계자와 업체는 즉시 업계에서 퇴출되고, 인명피해가 없더라도 건축안전 모니터링 등을 통해 불법이 적발되는 업체와 건축관계자는 6개월간 업무가 정지되며, 2년간 2회 적발 시 영구적으로 업계에서 퇴출[24]

- 「건축법」 위반 처벌 대상자에 대해 벌금 기준 마련

※ 세종특별자치시 건축사 업무정지 등 처분기준은 최하 '견책'에서 최고 '개설신고 또는 효력상실'의 처분을 명시하고 있으나 벌금에 대한 기준은 전무

- 건축행위 위반 수준에 따라 업무정지, 2회 적발 시 퇴출, 즉시 퇴출 등 처벌기준 세분화

- 인명피해에 대한 공사뿐만 아니라 공사비용 감축 및 공기단축을 위한 의도적 부실공사 적발 시 영구퇴출

- 건축행위 위반 설계자, 시공사, 감리사, 유통업자, 제조업자 등에 대한 정보열람 시스템 도입

[표 76] 건축 관계자 처벌대상 확대 및 처벌 수준 강화 개선안 사례

영역별 배점비율	현행	개선
건축법 위반 정보공개 대상	-	건축주, 시공자, 공사감리자, 관계전문기술자, 유통업자, 제조업자
처벌대상 확대 (10년 징역)	건축사, 시공자, 공사감리자	건축주, 관계전문기술자, 유통업자 및 제조업자
중벌대상 (10년 징역)	다중이용건축물 인명피해	모든건축물 인명피해
처벌 업무	업무상 과실, 설비기준 위반 등	유지관리, 내화구조, 마감재료, 내진설계 등 추가

출처 : 건축도시공간연구소(2014), '건축과 도시공간', Vol(16), p.74

23) 연합뉴스(2014.03.19.), 세종시 모아아파트 '부실' 확인‥철근배근 절반 시공.
24) 국토교통부 보도자료(2014.12.18.), 국토부, 「건축물 안전강화 종합대책」 발표

세종시 재해취약성 분석지도 제작

- 기후변화 미래전망 및 재해 취약성 분석을 통한 건축·도시 분야에서의 장기적 대응책 마련
- 신도시와 구도심, 농촌지역이 혼재하는 지역 특성을 반영한 취약성평가 모형 개발

※ 경기도와 서울시는 재해취약성 분포를 위해 지역 특성을 반영한 안전도 평가모형을 개발하였으며, 국민안전처는 인터넷과 어플리케이션을 통해 생활안전지도 정보 공개(www.safemap.go.kr)

- 홍수, 폭염, 폭설, 지진, 태풍, 산사태 등 재해유형별 취약지역 및 잠재 취약지역, 취약지역의 인구분포 현황, 재해유형별 건축물 및 기반시설 취약성 지도 작성

– 재해취약성분석 대상에 지진취약지표 추가 및 건축물 내진설계 강화

※ 서울시는 서울형 집수리사업 관리시스템 홈페이지를 통해 매월 건축물 내진설계현황 정보를 제공하고 있으며 세종시 역시 건축물 내진설계현황정보를 확보하고 취약지역지도 작성

※ 2012년 집중호우로 인한 침수 중 조치원읍이 31개 구역(전체 61개)으로 가장 높은 침수빈도를 보이고 있으며 자연재해대책법 제12조의 규정에 의해 지정된 지구로 4개 지구가 지정되어 있음[25)]

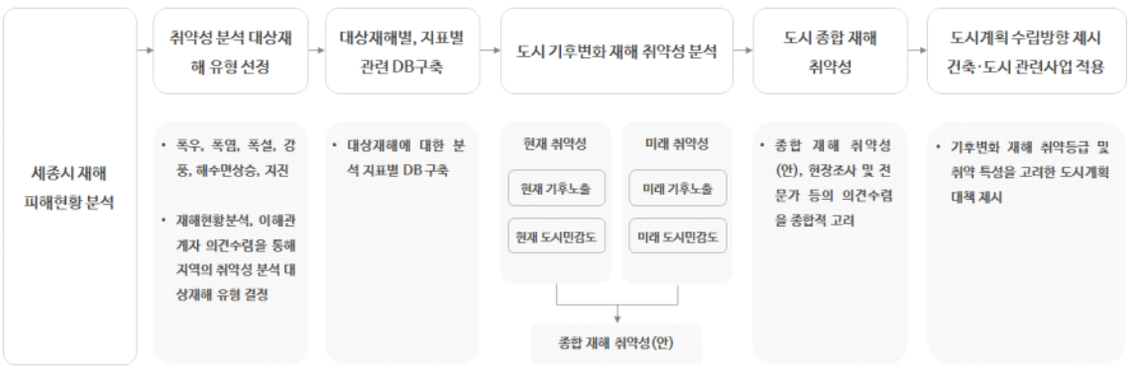
※ 재해 취약성 분석 대상재해 : 폭우(홍수, 산사태), 폭염, 폭설, 강풍, 가뭄, 해수면상승(국토교통부, 2013)

- 재해유형 및 취약지구를 대상으로 안전관련 사업 우선 추진지역, 시범사업 추진지역을 선정하고 안전진단 및 관리감독 강화
- 인구증가지역, 도시개발사업 예정지구 등 향후 개발에 따른 시가화 증가지역을 고려하여 미래 도시민감도 작성

[표 77] 기후변화에 따른 도시민감도 분석지표(건축 부문)

구분	폭우	폭염	폭설	가뭄	강풍	해수면 상승	지진
건축물 유형	• 단독주택 • 반지하 주택	• 보육시설 • 요양시설 • 경로당 • 장애인 보호시설 • 노숙자 쉼터	• 노후 단독건축물 • 비닐하우스 • 축사	–	• 고층아파트 • 대형건축물 • 대형광고물	• 단독주택 • 반지하 주택	• 노후 건축물 • 내진설계 제외 대상 건축물

출처 : 국토교통부(2013), '도시기후변화 재해 취약성 분포 매뉴얼', p.9~10 참고



[그림 119] 재해 취약성 분석절차

참고 : 국토교통부(2013), 도시 기후변화 재해 취약성 분석 매뉴얼

25) 세종특별자치시(2014), '세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획', 충남발전연구원

홍수로부터 안전한 마을 조성을 위한 안전지도 제작

- **안전지도 시범제작 마을 선정 및 지도 보급**

– 세종시 홍수취약지역 및 잠재취약지역을 대상으로 안전지도 시범제작

– 재난, 재해 발생 시 신속한 대피를 위해 안전시설마크를 부착하고 정기적인 안전점검 수행

– 식료창고, 피난소, 경찰서, 의료기관, 방재용 화장실, 긴급 상황 시 이용가능한 대피장소와 시설 등의 정보를 수록하며 마을 단위의 일시적인 피난처와 광역 단위 피난처 정보 수록

– 재난에 의한 상습 피해지역 및 잠재 피해지역에 대해 온라인과 모바일을 통해 상시 열람 가능하도록 시스템 구축

※ 국민안전처 '생활안전지도'에서 재난(재해, 산사태, 지진, 침수) 정보를 제공하고 있으나 과거 발생사례에 대한 정보만 제공하고 있으며 예측 시스템은 부족

- **홍수취약마을 저류시설 조성사업 추진**

– 재해취약성분석을 중심으로 침수 가능성이 높은 지역에 대해 저류시설을 도입하고, 우수 유출저감 설계 도입

– 홍수 취약지역 및 자연재해 위험이 높은 연기면, 연동면, 전의면을 중심으로 시범사업 도입 검토[26)]

※ 국토교통부에서는 재해 발생에 대한 대비책을 마련하고 도시 녹색공간의 경관 개선, 어메니티 증진, 국지성 호우에 대비하기 위해 '재해저감형 저류공원 가이드북(2013)' 수립

– 홍수, 침수빈도가 높은 지역의 경우 생태수로, 저류지, 연못 등을 마을 또는 아파트 단위로 조성하고, 신규개발지역은 우수유출저감 설계 도입(예 : 빗물정원(Rain Garden))

※ 성북구 정릉동 삼덕마을은 '빗물공동체'를 조성하여 행정, 시민단체, 학계, 지역공동체, 주민이 함께하는 '빗물관리' 사업을 추진하여 빗물의 직접적인 유출을 억제하고 빗물을 모아 이용할 수 있도록 함으로써 지역단위에서 물 문제를 해결하는 등 가시적인 물 사용량 절감을 이루고자 함[27)]

– 일정 규모 이상의 건축물에 대해 저류시설 및 우수유출저감 설계 의무화 또는 인센티브 제공

※「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제2조제3항에서는 재해취약지역이나 그 인근에 설치하는 시설물에 대해 저류시설 및 주민대피시설 등을 포함해야함을 명시

※ 독일의 경우 1990년대부터 대규모 빌딩을 위주로 빗물이용시설을 설치해 왔으며, 최근에는 주거단지 단위나 개별주택을 대상으로 추진[28)]

영국, PPS25(Planning Policy Statement)

- 기후변화에 적응을 목표로 작성한 PPS25는 공간계획 수립 과정에서 홍수 위험을 고려함으로써 보다 안전하고 지속가능한 개발의 달성을 목표로 함
- 계획과정에서 기후변화에 따른 홍수 위험 적응대책 선정 시 민감도 검증(Sensitivity Testing), 적응적 관리(Adaptive Management), 탄력적이고 복원력을 갖춘 설계(Resilient Design), 순차적 검증 적용(Applying Sequential Testing)을 고려해야할 원칙으로 제시

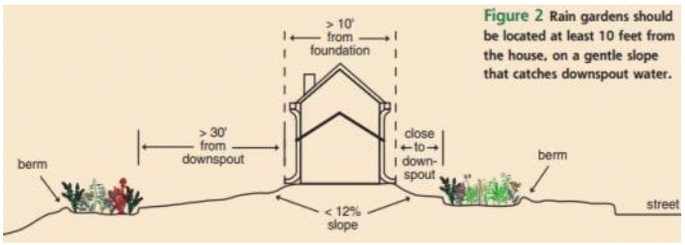
출처 : 건축도시공간연구소(2014),「건축과 도시공간」, Vol.14, p.23

26) 세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획 수립
27) 여성종합뉴스(2014.11.27.), '성북구, 정릉동 삼덕마을 빗물공동체 조성 '
28) 국토교통부(2013), '재해저감형 저류공원 가이드북', p.15

[표 78] 도시지역의 임시 저류지 유형***

저류지 유형	설명	최대수심
주차장	• 임시로 빗물을 저장하기 위해 사용됨. • 수심은 차량, 행인 및 주변 부동산에 대한 잠재적인 위험으로 제한적임	0.2m
소도로	• 시간당 30마일로 속도로 제한된 도로 • 수심은 설계에 의해 통제될 수 있음	0.1m
레크리에이션지역	• 단단한 표면은 평상시에 농구장, 축구장, 하키장, 테니스장으로 사용됨	0.5m 1.0m(지역 안전이 확보될 경우)
학교 운동장	• 운동장은 상당한 양의 홍수물을 저장할 수 있음 • 어린이들의 안전에 대한 세심한 주의 필요	0.3m
놀이터	• 주변 지역의 지표면 수준 아래로 건설됨 • 상당한 양의 홍수물을 저장할 수 있는 넓은 지역 제공	0.5m 1.0m(지역 안전이 확보될 경우)
공원용지	• 다양한 환경 편의용도로 사용되며 일반적으로 수로를 포함하고 있음 • 하류지역의 홍수를 예방하기 위해 홍수물이 분리되고 통제된 방식으로 방출되어야 함	0.5m 1.0m(지역 안전이 확보될 경우)
산업단지	• 비교적 덜 안전한 저류지역 • 일부 지역이 상당한 표면 수질 오염을 만들 수 있기 때문에 세심한 주의 필요	0.5m

[그림 120] 홍수예방을 위한 저류 시설*



[그림 121] 단독주택 빗물정원(Rain Garden) 설계 가이드**

* Denver(2001), Urban Drainage and Flood Control District, Colorado
** University of Wisconsin–Extension(2003), Rain Gardens–A how to manual for homeowners
*** Abhas K Jha 외 (2012), *Cities and Flooding, THE WORLD BANK*, 황성남 옮김, '도시와 홍수', 국토연구원, p.203

일본, 코다이라 시 방재 지도

- 일본, 도쿄도 코다이라 시는 일상생활에서 발생 가능한 재난, 재해로부터 안전한 지역사회 구축을 위해 시 홈페이지를 통해 방재, 방범, 교통 등에 대한 다양한 정보를 제공
- 호우 및 홍수로부터 대비하기 위한 침수 예상 구역도를 제작·보급하여 침수피해 방지
- 침수 예상 구역도의 경우 토카이 호우의 총 우량(589mm), 시간 최대 우량(114mm)의 강우를 상정

[그림 122] 코다이라 시에서 제공하는 침수 예상 구역도

출처 : 코다이라 시 홈페이지(http://www.city.kodaira.tokyo.jp)

실천과제 1.3 건축물 실내공기질 강화

실내공기 유지기준 조례 제정 및 관리대상 기준 마련

- 「세종특별자치시 다중이용시설 등의 실내공기질 유지기준에 관한 조례(안)」 제정을 통한 관리대상 기준 마련

– 「다중이용시설 등의 실내공기질 관리법」, 「공중위생 관리법」, 「산업안전 보건법」 등의 법령마다 오염물질의 종류, 공기질 기준, 관리대상에 관한 기준이 불일치하므로 관련 조례를 수립하여 세종특별자치시에 적용 가능한 기준 마련

- **실내공기질 유지기준에 관한 기준 마련**

– 공기질 관리에 관하여 각 법령에서 관리하는 대상시설과 오염물질의 종류, 공기질 기준 검토

– 관리대상시설 특성, 해당 시설을 이용하는 사람의 특성 및 규제의 효율성 등을 고려한 합리적인 기준 마련[29)]

※ 산후조리원, 보육시설, 의료기관 등은 다중이용시설로 분류되어 있지만 이들 시설은 건강민감층이 주로 이용하므로 새로운 개념으로 포섭하여 '다중이용시설'이 아닌 다른 관리대상으로 분류

[표 79] 건강민감층 이용시설의 실내공기질 법적 유지기준 및 서울시 유지기준

구분	미세먼지(㎍/㎥)	이산화탄소(ppm)	폼알데하이드(㎍/㎥)	총부유세균(CFU㎥)	일산화탄소(ppm)
서울시	100 이하	900 이하	100 이하	800 이하	9 이하
법적 유지기준	100 이하	1,000 이하	100 이하	800 이하	10 이하

* 건강 민감층 이용시설 : 의료기관, 어린이집, 국공립노인요양시설 또는 노인전문병원, 산후조리원

– 불특정다수인의 이용이라는 개념요소를 충족하고 있음에도 현 법령에 포함되어 있지 않은 시설들을 추가하여 적용대상시설 기준 마련

– 시설 및 이용자 특성에 따른 실내공기 기준 세분화 및 관리기준 강화

※ 「실내공기질 관리법」 제5조제1항 : 시·도는 지역환경의 특수성을 고려하여 필요하다고 인정하는 때에는 그 시·도의 조례로 제1항의 규정에 의한 공기질 유지기준보다 엄격하게 당해 시·도에 적용할 공기질 유지기준을 정할 수 있다.

– 석면, 라돈 등 위험성이 큰 물질에 대해 권고기준에서 유지기준으로 규제 변경 및 강화

스웨덴의 라돈(^{222}Rn)관리

- 전국적인 실내 라돈조사 실시('79년이후 지속 실시, 스웨덴 라돈위원회)
- **주거시설에 대한 라돈농도 제한(의무 사항)** : 기존주택: 10.8pCi/L(400Bq/㎥), 신규주택: 5.4pCi/L(200Bq/㎥)
- 라돈 저감화 방법 권고 및 비용 지원 : 건물 밑바닥 공기차폐, 환기 시스템 개선, 지하 감압 등 저감화 방법 개발 및 보급
  고농도 가옥(10.8pCi/L≒400Bq/㎥이상)에 대한 라돈 저감화 비용 보조(50%)
- 토양의 라돈 농도 조사 및 라돈 위험 지도 작성 : 새 건물 부지에 대해 토양 라돈을 조사하도록 권고('80~)
  모든 건물부지에 대해 측량조사 시 라돈 농도조사 실시('88,건축관련법)
- 건축자재 관리 : 라듐 함량이 많은 일부 건축재료(이판암) 생산 금지('75~)

출처 : 환경부(2009), '실내공기질 관리 기본계획'

29) 환경부(2012), '실내공기질 관리 선진화를 위한 법령·제도 연구', 환경법제연구원

- **실내공기질 점검대상기준 마련**

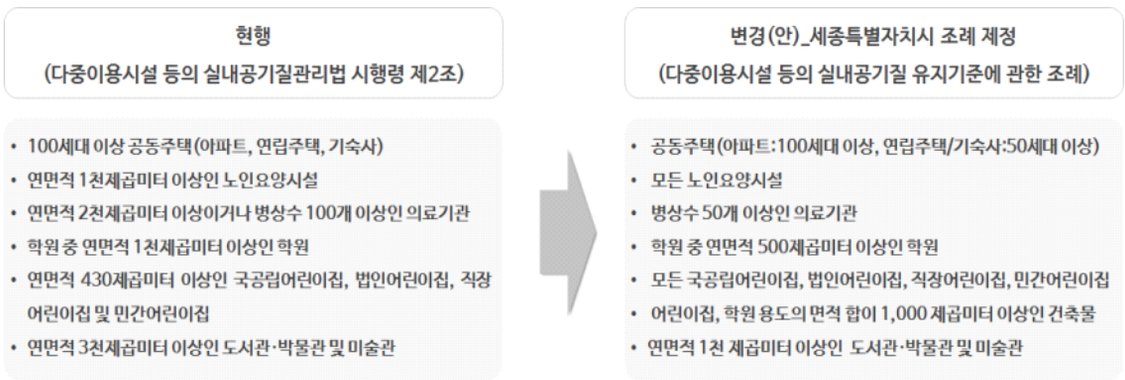
– 「세종특별자치시 다중이용시설 등의 실내공기질 유지기준에 관한 조례(안)」 제정 및 실내공기 점검대상 확대

– 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법 시행령」제2조 적용대상의 경우 일정 면적 이상의 시설만 실내공기질 점검대상으로 하고 있으나 관련 조례 수립을 통해 점검대상 확대를 위한 기준 마련

– 어린이집, 노인요양시설 등 취약계층 주 이용시설에 대해서는 확대 적용하는 방안 검토

※ 2014년 세움터 기준에 따르면 어린이집 실내공기 관리대상은 9개소 비관리대상은 15개소이며, 노인요양시설(노인복지시설)은 관리대상 6개소, 비관리대상116개소로 비관리대상 시설이 높게 나타남

– 공동주택 부문의 경우 100세대 이상을 적용대상으로 하고 있으나 아파트, 연립주택, 기숙사 등 유형에 따른 적용대상 기준 마련



[그림 123] 실내공기질 점검대상 기준 강화(예)

[표 80] 세종시 실내공기질 관리대상 및 기계환기설비 설치대상

no	관리대상시설		개소(동)
	구분	면적	
1	도서관, 박물관 및 미술관	1,000㎡미만	6
		1,000㎡이상~3,000㎡미만	0
		3,000㎡이상	3
2	의료시설(병상 100개 이상)	1,000㎡미만	11
		1,000㎡이상~2,000㎡미만	6
		2,000㎡이상	4
3	실내주차장 (기계식 주차장 제외)	1,000㎡미만	31
		1,000㎡이상~2,000㎡미만	1
		2,000㎡이상	5
4	철도역사 대합실	1,000㎡미만	3
		1,000㎡이상~2,000㎡미만	0
		2,000㎡이상	0
5	어린이집*	430㎡미만	15
		430㎡이상	9
6	노인요양시설(노인복지시설)	1,000㎡미만	116
		1,000㎡이상	6

* 회색음영은 실내공기질 관리대상시설 면적 및 개소
* 지하역사, 지하도상가, 여객자동차터미널, 공항시설, 항만시설은 해당사항 없음
* *국공어린이집, 법인어린이집, 직장어린이집 및 민간어린이집

자료 : 세움터(2014년 12월 말 기준)

- **주기적인 실내공기질 측정 및 점검 의무 강화**

– 대규모 시설에는 측정 전문기관이 신뢰성 있는 측정기법을 통해 주기적으로 시설의 공기질을 측정하여 적정한 공기질 관리 도모

– 실내공기질 의무대상 및 비의무대상 건축물에 대해 인센티브를 제공하여 자율적인 공기질 측정 및 관리 유도

※ 「다중이용시설 등의 실내공기질 관리법」에서는 실내공기질 유지기준 측정항목에 해당하는 경우 연 1회, 권고기준 측정항목에 해당하는 경우 2년에 1회 측정을 의무화하며, 「공중위생관리법」에서는 공기질 측정의무를 부과하고 있지 않음

※ 특히 이용자가 많은 시설에 대해서는 측정기기의 부착을 의무화하거나 세종시 차원에서 측정망을 설치·운영하여 공기질을 상시 감시할 수 있는 장치 마련

- **실내공기질 관리를 위한 총괄책임부서 및 부서별 관리 대상 명시**

[표 81] 부서별 실내공기 관리대상 및 주요업무 예시

부서명			주요업무 및 관리대상
안전행정 복지국	환경정책과	생활환경담당	• 실내공기관리제도 총괄 담당 • 실내공기 인증마크 부여
	사회복지과	장애인 담당	• 장애인 복지시설 실내공기 관리
		보육정책 담당	• 어린이집 실내공기 관리
		노인복지담당	• 노인복지시설, 요양원 실내공기 관리
건설도시국	지역개발과	지역개발담당	• 마을회관, 경로당 실내공기 관리
	도시건축과	주택담당	• 공동주택 실내공기 관리

* 서울시 실내공기질관리 종합계획(http://opengov.seoul.go.kr/) 참고

세종특별자치시 실내공기질 관리계획(안) 수립

- 재해, 범죄, 실내 안전사고 등 건축·공간 환경 안전과 관련하여 다양한 기준과 제도가 수립되고 있으나 실내 환경에 대한 기준은 미흡
- 도시개발에 따른 신축 아파트, 도서관, 학교, 보육시설 등 공공시설과 주거용 건축물에 대한 실내환경 기준 마련

– 신축 및 노후 건축물에 대한 실내 환경의 기준 강화는 건축물의 에너지 절감뿐만 아니라 외풍, 습기, 곰팡이 등과 같은 문제를 방지

- **주요내용**

– (실내공기질 측정결과 신뢰도 제고를 위한 공무원 입회기준 마련) 시공사 실내공기질 자가측정을 위한 시료채취 시 입주민 대표, 공무원 등 입회

– 실내공기질 관리를 위한 체크리스트 및 자가진단 지침 마련

– 건축물 유형별 실내 소음, 열 환경, 실내조명, 환기 등 실내 활동 및 건강에 영향을 미치는 주요 요소에 대한 기준 제시

※ 세종시 동림권역 체험관 '아람달'은 농촌마을 종합정비사업을 통해 24억 원의 사업비를 투입하며 만든 농촌체험관으로 준공된 지 얼마 되지 않았으나 특정 방에서 결로현상 발생

※ 서울시는 법적 기준보다 강화된 기준 적용(건강민감층 이용시설 실내공기질 법적 유지기준 및 서울시 유지기준 표 참고)

[표 82] 실내공기질 종합계획(안) 주요내용

구분	주요내용
목적	• 실내공기질 효율적 관리를 위한 제도적 기반 마련 • 농촌지역 노후 건축물의 실내공기질 개선 및 급증하는 신축 건축물에 대한 능동적인 대처 • 효율적인 실내공기질 관리체계 마련
관리기준	• 실내공기 기준수치 세분화 • 관리기준 강화 및 완화 – 건강민감계층 이용시설의 경우 관리기준 강화 및 단독주택 환기기준 마련
점검대상	• 근거법에 따른 각 부처별 관리대상에 대해 통합 관리기준 마련 • 실내공기질 법적 관리대상 확대 • 기계환기설비 설치시설 단계적 확대 적용에 대한 마련 • 자가진단 대상에 대한 상시점검 시스템 마련
점검체계 개선	• 실내공기질 정보공개 시스템 마련 • 신규주택 공무원 입회기준 및 시민 모니터링단 운영 • 자가점검 대상에 대한 모니터링 신뢰도 개선 • 기계환기설비 시스템 점검 및 유지관리상태 점검
이행강제금 및 과태료	• 유지관리기준 미흡 대상에 대한 개선조치 및 기준치 초과에 따른 이행 강제금 또는 과태료 기준 마련 –「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제 16조(과태료)에 실내공기질 위반사항에 대해서는 과태료 500만원을 부과하고 있으나 공동주택, 어린이집 등 건축물 규모, 주 이용계층 등에 따른 차등화
건축자재	• 친환경 건축자재 사용제도 권장 및 안내
자가진단 지침	• 이산화탄소, 온·습도 등 일상생활에서의 자발적 관리를 위한 행동지침 마련 • 사무실, 공중이용시설 등의 자가진단 기준 마련 • 실내환경 오염 자가진단을 위한 체크리스트 제시
교육	• 실내공기 컨설팅 • 공무원 및 시민 모니터링단 교육 계획 수립 • 학원, 병원 등 실내공기질 점검 건축물 관련 대상자에 대해 교육 계획 수립

실내공기 인증제 도입 및 정보공개 시스템 구축

- 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」[30]이 시행(2014.07.08.)됨에 따라 다중이용시설 및 신축 공동주택, 대중교통차량의 실내공기관리측정 의무화
- 실내공기 인증제도 도입을 통해 쾌적한 실내환경 유지기반 마련

– 행정중심복합도시는 공공문화체육시설, 다중이용시설 등 신규 건축물이 증가하고 있으며, 고령자 비율이 상대적으로 높은 원도심은 시설 노후화로 인한 실내환경 개선이 요구

- **'우수실내공기 인증'제도 도입**

– 법적기준보다 쾌적한 실내 환경을 유지하는 시설에 대해 인증마크 부여

※ 서울시는 실내공기질 우수시설 인증제 및 컨설팅에 참여하여 우수시설로 인정받은 대상에 대해 2년간 유지·관리기준 오염도 측정점검 면제

– 실내공기질 점검 시 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙(제11조 제4항)」에 따른 기계환기설비 설치시설에 대해서는 적정 환기설비시설 설치 유무 및 성능점검 병행

– (주요점검 내용) 환기설비시설 점검대상 검토, 건축물 용도별 점검 횟수, 용도별 환기설비 종류 및 설치현황, 운영 및 관리실태, 환기량 성능유지 여부, 자가 점검을 위한 안내서 등

30) 적용대상(동법 제3조) : 지하역사, 지하도상가, 여객자동차터미널 대합실, 항만시설중 대합실, 도서관, 박물관 및 미술관, 의료기관, 실내주차장, 철도역사 대합실, 어린이집, 노인요양시설, 그밖의 대통령령으로 정하는 시설

※ 미국 환경청에서는 실내공기 인증제도(Indoor airPlus) 세부 내용으로 쾌적한 실내 환경 유지를 위한 환기 관련 체크리스트를 제시하고 있으며, ASHRAE Standard 62.2를 통해 저층주거 및 3층 이하의 다가구주택 건물의 기계환기설비 설치 및 환기기준 마련

※ 싱가포르는 실내공기질관리 지침을 제정(1996)하고, 환경부에서 실내공기질 업무를 관리. 또한 가이드라인을 통해 건물 소유자는 매 2년마다 실내공기질 정밀심사를 실시하며, 환기시스템은 매 6개월마다 정밀검사하도록 의무 부여[31]

Indoor airPLUS

- 미국 환경청(EPA; Environmental Protection Agency)은 일반인 및 산업체 등 다양한 주체에 대하여 실내공기질 관리매뉴얼 및 교육 프로그램 개발하고 지속적으로 배포
- EPA는 기존 에너지 절약 주택에 부여하는 'Energy Star'인증의 자매 규격으로써 'Indoor airPLUS' 인증제도를 개발하여 시행

Indoor airPLUS 취득을 위한 체크리스트 중 환기 관련 내용

- 오염물질의 배출 및 희석을 위하여 시스템의 올바른 작동, 덕트 및 기기 설치 방법 개선, 필터성능 개선, 전반/국소환기장치 설치가 요구됨
- 시공자는 이물질을 제거하고 적정 풍량을 확보하기 위하여 공조기 및 덕트를 점검하여야 함
- 잘못 설계된 난방기 배기장치로 인해 주거내 연소가스가 축적될 수 있으므로 난방기에 배기장치를 사용해야 하며, 모든 침실에 대해 일산화탄소 경보기 설치, 차고로부터의 오염물질 유입을 방지하기 위한 장치를 설치해야 함

[그림 124] Indoor airPLUS 인증라벨

출처 : 환경부(2013), '실내공기질 중장기 발전방향 연구(Ⅲ)'

서울시 실내공기질 인증제도

- 서울시는 2012년부터 어린이집 다중이용시설을 중심으로 실내공기질을 측정하고 '맑은 실내공기 우수시설'인증제를 운영
- 2012년 실내공기질 관리 우수시설로 지정한 41개소 어린이집을 대상으로 시범 실시하였으며 2013년에는 시민 관심이 높고 주로 건강민감계층이 이용하는 산후조리원, 국공립 노인요양시설 및 노인전문병원으로 인증대상을 확대
- 2014년에는 어린이집, 산후조리원, 노인시설, PC방, 학원, 도서관 중 최근 3년간 관련법 위반사항이 없는 300곳을 자치구를 통해 신청 받아 공정하고 엄정한 평가를 통해 100곳을 선정할 계획이며, 향후 법적 관리대상 외의 소규모 시설로 대상을 확대할 예정[그림 1] 서울시 실내공기 인증마크

[그림 125] 서울시 실내공기 인증마크

출처 : http://cleanindoor.seoul.go.kr/

- **실내공기질 정보공개 시스템 구축**

– 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법 시행령」 제2조(적용대상)에 해당하는 모든 건축물을 대상으로 정보공개 기반 마련 및 확충

– 불량자재 사용, 감리 소홀 등 부실 설계·시공 사업자에 세종시 업무수임 제한 및 정보 공개

– 실내공기 측정대상에 대해 지역주민이 확인할 수 있도록 권고기준과 결과 수치 상시정보 공개

※ 서울시는 '실내환경관리시스템(cleanindoor.seoul.go.kr)'을 통해 실내공기질 대상 시설에 대해 실내공기질 대상 시설정보, 실내공기질 인증시설 현황, 시 공공건축물 석면 정보를 공개

31) 국토교통부(2004), 실내공기질 관리 기본계획(안)

- 공동주택의 경우 시공사 측의 자가측정 결과를 입주 3일 전부터 오프라인으로 공고하고 있으나, 실내공기질 측정결과의 신뢰도 제고를 위해 시범기간동안 시공사 및 시 자체 측정결과를 함께 공개하는 방안 검토

※ 서울시는 시공사의 친환경 건축자재 사용 등 유해물질 방출 저감 노력을 위해 100세대 이상 공동주택을 대상으로 시공사 측의 측정결과와 서울시 보건환경연구원 측정결과를 온라인에 함께 공개하고 있으며 '실내환경관리시스템(http://cleanindoor.seoul.go.kr/)'을 통해 확인 가능

[표 83] 실내공기질 정보공개 주요내용

다중이용시설 등의 실내공기질관리법	
제9조 (신축 공동주택의 실내공기질 관리)	① 신축되는 공동주택의 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하고, 입주 개시전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고 하여야 한다.
제13조 (보고 및 검사 등)	① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 실내공기질관리를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 다중이용시설의 소유자등 또는 신축되는 공동주택의 시공자에게 필요한 보고를 하도록 하거나 자료를 제출하게 할 수 있으며, 관계공무원으로 하여금 해당 다중이용시설 또는 신축되는 공동주택에 출입하여 오염물질을 채취하거나 관계서류 및 시설·장비 등을 검사하게 할 수 있다
시행규칙 제7조 (신축 공동주택의 공기질 측정 등)	④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 실내공기질 측정결과를 공보 또는 인터넷 홈페이지 등에 공개할 수 있다.

Strategy 2

시민행복 주거환경 조성

실천과제 2.1 주거환경 개선 지원
실천과제 2.2 노인 주거복지시설 조성
실천과제 2.3 유휴공간을 활용한 귀농·귀촌 지원
실천과제 2.4 읍·면 지역 소규모 커뮤니티시설 조성

1. 배경 및 목적

주거 개보수에 부담을 지닌 계층의 열악한 주거환경 개선 및 소규모 단위의 주거환경 정비 사업 필요

○ 행정중심복합도시의 경우 인구 및 주거 수요가 증가하고 있으며, 정주성 향상을 위한 단계적 정비 추진

- 공공청사, 교육시설, 문화복지시설, 공원 및 녹지 등 공공시설이 풍부하며 별도의 경관 및 공공디자인 계획에 따른 도시디자인 사업 추진, 옥외광고물 관리 등 우수한 인프라를 갖춰나가는 상황

○ 세종시 행정중심복합도시의 토지 및 주택가격 상승에 따른 사회적 양극화로 이주 기반을 잃은 원주민과 저소득층 중심의 주거문제 존재

○ 또한, 조치원읍과 면 지역 등 비도시지역의 주거취약계층 대부분이 거주하는 단독주택은 주택 설비수준, 경비, 유지관리 용이성 등에 있어 아파트에 비해 열악한 실정

- 조치원읍, 도담동, 한솔동을 제외한 면 지역은 단독주택 주거유형이 전체 주거용 건축물의 절반을 넘는 면적(72.2%) 차지

※ 단독주택 주거유형 : 연기면(65.9%), 연동면(81.9%), 부강면(51.4%), 금남면(68.5%), 장군면(56.9%), 연서면(74.0%), 전의면(60.7%), 전동면(93.6%), 소정면(55.5%)

[그림 126] 행복도시 도램마을과 단독주택

[그림 127] 조치원읍 주거지역 전경

○ 17,979동의 단독주택 중 30년 이상 된 것은 총 10,053동으로 전체의 약 55.9% 차지

- 조치원읍의 경우 30년 이상 된 노후단독주택이 56.0%에 이르며, 면 단위 지역 중 연동면(70.0%)과 부강면(64.3%)은 60% 이상의 단독주택이 30년 이상 된 것으로 나타남

"주거취약계층의 주거환경 개선 및 읍면 지역의 소규모 주거환경 개발을 통한 지속가능한 정주성 향상 모색 필요"

증가 추세에 있는 세종시 고령인구에 비해 부족한 고령자 복지 정책 및 사업

○ 행복도시 건설로 인한 외부인구 유입으로 세종시 전체의 청·장년층 인구는 다소 증가하였으나, 읍·면 지역에 거주하는 고령인구 비중은 계속하여 늘어나고 있는 상황

- 조치원읍과 면 지역은 유·소년인구 비중은 감소하고 고령인구 비중은 증가한 반면, 한솔동은 유·소년인구 비중이 높고 고령인구 비중이 낮음
- 세종시 중 전동면(27.2%), 연동면(26.5%), 연서면(24.1%) 등이 가장 고령화 비율이 높음

※ 세종시는 전체 인구 중 65세 이상의 고령자 비율이 14.35%로 타 광역시도에 비해 높은 편은 아니나, 동지역의 65세 이상 고령자 비율은 4.58%, 조치원읍은 11.39%, 기타 면지역은 22.78%로 지역별로 큰 격차를 보임

[표 84] 세종시 지역별 고령자 인구(2014년 8월 기준)(단위 : 명)

연령별	세종특별자치시	조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	한솔동	도담동
총계	134,631	47,651	2,833	3,929	6,792	10,136	5,449	7,795	6,845	4,115	2,928	20,576	15,582
65세 이상	18,871 /14%	5,499 /11.5%	621 /22%	1,043 /26.5%	1,289 /19%	2,330 /23%	1,200 /22%	1,880 /24.1%	1,635 /23.9%	1,118 /27.2%	597 /20.4%	825 /4%	834 /5.4%

출처 : 세종특별자치시, 세종특별자치시 주민등록인구통계

○ 열악한 주거환경, 이웃 등과의 사회적 관계 단절로 고령자는 정서적 고독감을 지니며, 이로 인한 노인자살 등 사회적인 문제 발생

○ 세종시를 비롯한 기타 지자체와 일본 등 해외에서도 고령자 주거와 관련된 다양한 시책 및 사업 추진

- 2014년 세종시는 60세 이상 노부부, 독거노인 대상의 노인복지주택인 '밀마루 복지마을'을 조성하였으며, 서울시에서는 안전 개념을 도입한 의료안심주택 공급
- 일본은 전체 세대 수 중 65세 이상 고령자가 있는 세대가 2010년 기준 42.6%에 달하는 상황으로 무장애(Barrier-Free) 주택으로의 개조 및 공공임대주택 건설이 증가하는 추세

[그림 128] 행복아파트와 밀마루 복지마을

[그림 129] 서울시 의료안심주택 투시도

[그림 130] 일본 고령자 주택 설계지침 이미지

"고령자 주거복지를 위한 건축·도시 측면에서의 장기적인 대책마련 필요"

읍·면 지역 인구유출로 생겨나는 유휴공간 문제 및 지가 급등으로 인한 귀농[32]·귀촌[33] 희망 가구의 이주 어려움

○ 인구유출로 인한 빈집 등 유휴공간과 활용가능성을 지닌 읍·면 지역의 노후건축물 다수 존재

- 농촌 주민들의 이농, 고령화로 인한 자연사 등으로 농촌에 폐·공가가 지속적으로 증가
- 이는 쓰레기 투기 및 주변경관 저해, 우범 장소의 원인이 되는 사회적 문제 야기 또는 경관 훼손, 정주성 악화 등 문제점 유발

[그림 131] 장군면의 폐가

[그림 132] 조치원읍 구도심의 폐가

○ 한편 베이비붐 세대의 은퇴 증가와 전원생활을 통한 가치 추구 경향 확산으로 전국적으로 귀농·귀촌 인구가 증가하고 있으나, 세종시의 경우 행복도시 건설로 인한 농경지 감소 및 지가 급등으로 귀농·귀촌 흐름 감소

※ 전국 귀농귀촌 가구 수: ('01) 880호 → ('10) 4,067 → ('11) 10,503 → ('12) 27,008 → ('13) 32,424 (농림축산식품부 자료)

※ 세종시 귀농 가구 수: ('12) 93 → ('13) 80 (14% 감소)/ 귀촌 가구 수 : ('12) 5 → ('13) 4 (20% 감소) (농림축산식품부 자료)

○ 그러나 일부 면 지역에서는 세종시 신도시 건설 및 도시와 농촌이 공존하는 지역 이점을 통해 귀향 또는 새롭게 농촌에 정주여건을 마련하려는 이주 희망자가 늘어나고 있는 상황

- 읍, 면 단위 지역 중 조치원읍, 연동면, 부강면, 장군면의 경우 2014년 기준 2012년 세종시 출범 이후보다 인구 증가

[표 85] 세종시 출범 이후 지역별 주민등록인구 변화(단위: 명)

년/월	세종시 전체	조치원읍	연기면	연동면	부강면	금남면	장군면	연서면	전의면	전동면	소정면	한솔동	도담동
2012.10	109,823	43,682	3,208	3,955	6,660	10,352	4,807	7,804	6,942	4,102	2,982	15,329	–
2013.10	118,745	46,747	2,827	3,886	6,698	10,122	5,132	7,654	6,876	4,083	2,937	21,783	–
2014.10	142,686	47,405	2,805	3,913	6,777	10,031	5,467	7,773	6,818	4,135	2,931	20,304	24,327

출처 : 안전행정부 주민등록인구통계

"유휴공간 문제 해결 및 귀농귀촌 희망가구의 수요에 대응하는 정책마련 필요"

32) 귀농인(歸農人):통계작성 기준일 현재(매년 11월 1일) 1년 전 주소가 동(洞)지역이고 현주소가 읍·면(邑·面)지역인 사람 중 농업경영체, 축산업등록명부, 농지원부에 농업인으로 새로 등록 된 사람

33) 귀촌인(歸村人):농업이 아닌 전원생활 등을 목적으로 농어촌으로 이주한 사람. 회사원, 교사 등 별도 직업이 있는 경우 제외

건설지역의 복합커뮤니티센터에 비해 상대적으로 열악한 읍·면 단위 지역의 소규모 커뮤니티 공간

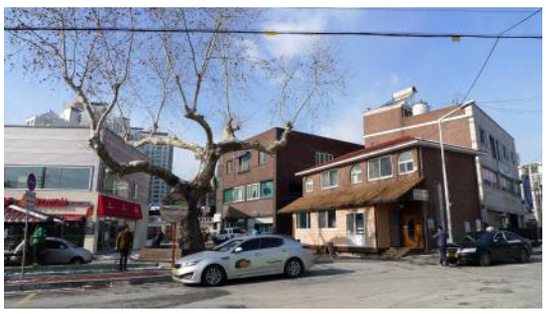
○ 도시와 비도시지역 간 복지 및 커뮤니티 시설의 불균형 및 격차 완화의 필요성

- 지역의 경우 계획적으로 다양한 문화공간과 커뮤니티시설이 공급되는 반면, 기존 구도심인 조치원읍 및 기타 면 지역의 경우 경로당을 중심으로 한 친목도모 기능에 그치는 등 지역 간 격차 존재

※ 한솔동(2-3 생활권), 어진동(1-5 생활권), 도담동(1-4 생활권), 아름동(1-2 생활권)에서 세종시 복합커뮤니티센터(주민센터 기능)가 운영되고 있으며, 2030년까지 행복도시 내 22개 복합커뮤니티 설립 예정

- 읍·면 지역에서는 소규모 주민자치센터, 마을회관 및 경로당, 면사무소 등이 커뮤니티시설 역할 담당

[그림 133] 행복도시 한솔동 주민센터



[그림 134] 조치원읍 신안1리 경로당(여자) 및 마을도서관

○ 도시재생사업이 추진되고 있는 조치원읍과 인구유입이 진행 중인 건설지역 인근 읍·면 지역 등 사회적 변화에 대응하는 공공시설 조성 정책 수립이 필요

- 세종시에서 가장 많은 인구가 거주 중인 조치원읍은 인구유출 추세로 기존 도심이 쇠퇴하고 있어 '청춘 조치원 프로젝트'추진을 통해 도시재생을 하기 위한 노력

* 청춘 조치원 프로젝트 : 현재 4만8천여 명인 조치원읍 인구를 늘려 10만 명 도시로 발전시키기 위한 세종시 2기 핵심사업(2014.11 현재)

○ 상대적으로 사업 추진이 부진하게 진행되고 있는 읍·면 지역을 대상으로 주민들이 필요로 하는 다양한 복지, 문화, 휴식 등의 기능을 담은 소규모 커뮤니티 조성 사업 필요

- 행복도시 발전에 따른 농촌지역의 기대욕구 상승에 반해, 아직 농촌지역의 생활환경은 미흡한 상황에 있으므로 이에 대한 대책 마련 필요 (제2기 세종시 출범 주요업무계획 '세종시 제 2기 시정여건', 2014. 7. 세종시 도시건축과)

※ 2013. 12. 1. 현재 세종시 농가는 6,673가구, 임가는 293가구로 2010년*에 비해 농가, 임가는 각각 5.9%, 1.0% 감소하였으며, 인구는 농가 17,939명, 임가 813명로 2010년에 비해 농가, 임가 인구는 각각 7.5%, 3.3% 감소 (2013년 세종시 특별센서스(인구주택부문, 농림업부문) 결과)

"읍·면 단위 지역에 대한 마을 단위의 소규모 커뮤니티 공간 확보 필요"

2. 관련사업 및 동향

장애인, 고령자, 저소득층 등 사회취약계층의 주거수준 향상 및 소규모 주거환경 정비사업 추진을 위한 지원 필요

○ 국토교통부가 수립한 「장애인・고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」, 「주택법」에서는 주거복지 확보를 위한 장치를 마련하고 있으며, 세종시는 「주거복지 지원조례」를 통해 주거환경 개선에 대한 지원사항 포함

[표 86] 주거복지 관련 법・제도(2014년 11월 기준)

주체	법규	내 용		비고
국토교통부	장애인・고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률	법 률	• 주거약자의 정의	제2조
			• 주거지원센터의 설치 등	제17조
		시 행 령	• 주거실태조사 사항 등	제3조
			• 주거지원센터의 업무 등	제9조
		시행규칙	• 주거약자용 주거지원센터 운영의 위탁기준 등	제4조
	주택법	법 률	• 최저주거기준의 설정 등	제5조의2
			• 시・도 주택종합계획의 수립	제8조
		시 행 령	• 최저주거기준	제7조
		시행규칙	• 영구임대주택의 입주자선정 등에 대한 특례	제31조
세종시	세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례	• 주거복지 기본계획의 수립 : 5년 단위 수립		제4조
		• 매년 주거복지 시행계획을 수립·시행		제5조
		• 2년마다 주거실태조사 실시, 실시 이전에 조사계획 수립, 관련 전문기관에 위탁가능		제6조
		• 주거복지사업 내용 : 주거복지 상담·정보제공 및 사례관리, 각종 주거복지 지원 서비스 제공, 주거복지 전문가 양성 및 주민교육, 주거복지 홍보 사업 및 주거복지 네트워크 구축 운영 사업 등		제8조
		• 세종특별자치시 주거복지위원회 설치		제9조

○ 중앙부처 주거취약계층 시책 및 사업으로는 농림축산식품부 '농어촌 주택개량 자금지원 및 사업', 국토교통부 '주거환경개선사업', '사회취약계층 주택개보수 사업', 환경부 '슬레이트지붕 개량사업', 지식경제부 '저소득층 에너지효율 개선 사업' 등을 통해 주택 개・보수 및 자금 지원 추진

– 기존주택 지원 사업으로 국토교통부는 「제1차 국가건축정책기본계획」 내용에 '지역건축 지원센터' 구축을 통한 단독주택 등 기존주택에 대한 지역밀착형 주거복지서비스 및 유지관리 지원 프로그램 도입 계획 수립

※ 국토교통부는 '해피하우스 사업', 서울시 은평구는 '두꺼비하우징 사업' 등 주거취약계층의 지속적·자주적 주거환경 개선을 위한 지역밀착형 주거서비스를 지원한 사례가 있음

[그림 135] 국토교통부 해피하우스 관계기관 워크숍 활동

[그림 136] 서울시 은평구 두꺼비하우징 개・보수 사업

○ (구) 연기군은 자체 사업으로 사회취약계층을 대상으로 주택개보수사업을 시범 추진하였으며, 주거급여 지급 등을 통한 주거복지 제공에 초점

[표 87] 세종시 읍면지역 주거 관련 시책 및 사업

추진부서	계획 및 사업	추진목적 및 내용	예산
건축과 주택담당	연기군, 사회취약계층 주택개보수사업(2011)	• 자가 소유 저소득층의 주거 안정을 위해 사회취약계층 주택개보수(지붕개량, 방수, 보일러, 배관, 전기시설 개보수) 사업 실시(63가구) • 기초생활수급자 소유 노후 주택 대상 • 한국토지주택(LH)공사를 사업시행자로 지정, 2011.7~11 사업 추진	3억 7800만원 소요, 가구당 600만원 상당의 개·보수비 지원
	세종시 국토교통부 주택바우처 시범사업'(2014.7~9)	• 전국 23개 자치단체 선정을 통한 새로운 주거급여 제도 시범사업 추진 • 주택조사기관인 한국토지주택공사(LH)가 관내 대상가구를 직접 방문해 주택 임차료, 주거상태 등 현지 조사	300호 59백만 원(월 4만원, 국비 80%, 국토부)

○ 2013년 전의면을 대상으로 한국농촌건축학회와 다솜둥지 복지재단 및 지역대학(한국기술교육대학교)이 연계하여 농촌 소외계층의 노후주택 4가구를 무료로 고쳐주는 봉사활동 추진

○ 또한, 2014년 민간단체인 사회복지법인 행복노인복지센터와 세종 사회복지공동모금회는 기초생활수급자에게 조립식 주택을 신축해 주기 위한 '희망의 러브하우스' 추진

- 전동면과 행복노인복지센터는 신축에 필요한 슬레이트 철거 및 레미콘 등의 장비 사용비 지원, 자원봉사단체인 '희망의 러브하우스'는 주택신축에 필요한 기술인력 동원, 행복노인복지센터와 세종 사회복지공동모금회는 주택 건축자재 구입에 필요한 성금 모금 등의 역할 담당

[그림 137] 세종시 행복노인복지센터에 의해 추진된 '희망의 러브하우스' 대상 주택

○ 2015년 2월부터 안전행정복지국을 중심으로 '세종시민 복지기준' 마련 본격화

- 2015년 하반기 시민사회 합의를 거쳐 마련된 세종시민 복지기준을 발표하고 2016년부터 시정 100대 과제와 연계해 본격적으로 시범사업 추진 예정 (안전행정복지국 복지정책과 담당)

○ 그 외에도 국토교통부는 대규모 사업 위주의 재개발사업을 지양한 소규모 도시정비 사업 추진을 위해 '건축협정'을 통한 재개발 사업을 활성화하기 위한 기반 마련

- 2014년 10월 15일, 「건축법」 제8장의 2를 신설하여 '건축협정제도' 추진 근거 확보
- 제도에 대한 설계자·시공자·허가권자 등 건축관계자의 이해도 제고 및 국민을 대상으로 한 홍보를 위해 서울 양천구 목동, 경북 영주시 영주2동, 부산 중구 보수동, 전북 군산 월명동 등 4곳을 대상으로 시범사업 추진

고령자가 다수 거주하는 읍·면 지역을 대상으로 한 주거 및 의료·복지 서비스 연계 필요

○ 고령자 지원제도로는 「주거약자 지원법」에서 주거약자용 임대주택의 의무 공급 및 주택개조 비용 지원 사항을 마련하고 있으며, 고령자 전용주택의 유사개념으로 「주택법」, 「건축법」, 「노인복지법」에서는 노인복지주택, 노유자 시설, 노인주거복지시설로 정의

○ 세종시, 「세종특별자치시 경로당 지원 조례」 제정

– 「노인복지법」에 따른 노인여가복지시설의 정기적 실태조사 추진, 그에 따른 지원계획 수립 및 운영 활성화를 위한 예산 지원 내용 마련

[표 88] 고령자 주거 및 복지시설 관련 법·제도

부서	법 규		내 용	비고
국토교통부	장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률	법 률	• 주거약자 및 주거약자용 주택의 정의 : 65세 이상, 장애인	제2조
			• 주거지원계획 수립	제5조
			• 주거약자용 주택에 대한 최저주거기준 및 편의시설 설치기준 설정	제8조, 제9조
			• 주거약자용 주택의 의무건설	제10조
			• 주택개조비용 지원	제15조
			• 주거지원센터 설치	제17조
		시 행 령	• 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준(유니버설 디자인)	제4조
			• 주거약자용 주택의 의무건설 비율	제5조
			• 주거약자용 주택의 임대 조건 등	제6조
	건축법	법 률	• 건축물 용도 구분 : 노유자시설(주택과는 별도)	제2조2항
보건복지부	노인복지법	법 률	• 노인주거복지시설의 설치 및 입소자격	제33~34조
			• 노인여가복지시설 : 노인복지관, 경로당, 노인교실	제36조
		시행규칙	• 노인주거복지시설의 입소대상자 등	제14조
			• 노인주거복지시설의 설치신고 등	제16조
			• 노인주거복지시설의 시설기준 등	제17조
세종시	세종특별자치시 경로당 지원 조례	• 경로당 지원계획 수립		제5조
		• 지원내용 : 시설 운영 및 냉난방 연료, 신·증축, 개·보수 등 환경개선(3억 원 범위 내 매입 또는 임대), 교육 및 프로그램 운영, 건강 및 체력단련기구 설치, 기타 사업(1마을 1경로당 원칙)		제6조

○ 고령자 주거와 관련하여 국토교통부는 '제2차 주택종합계획', '국토종합계획' 상에서 유니버설 디자인 적용, 의료서비스 연계 등의 사항을 공통적으로 제시하고 있으며, 노인 특성에 따른 주택 개조기준 및 매뉴얼을 별도로 개발

[표 89] 중앙부처 추진 고령자 주거 관련 정책

부서	정책	목적	내용
국토교통부	제2차 장기('13~'22 주택종합계획	보편적 주거복지 실현을 위한 촘촘한 주거안전망 구축	• 주거복지 사각지대 해소 – 생애주기별 맞춤형 주거지원 강화 : 무장애주택 보급 지속 확대, 유니버설 디자인 적용에 대한 인센티브 부여 등 검토 – 재가복지서비스와 주택이 결합된 "서포티브 하우징" 등을 도입하여 자립생활 기반 마련
	제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)	수요맞춤형 주택 공급 및 주거 수준의 선진화	• 사회적 약자(노령자, 장애인, 외국인 노동자)를 위한 주거안전망 확충 – 고령자 전용주택의 공급 확대, 생활·의료·휴양기능이 어우러진 건강문화클러스터 조성, 고령자가 대부분인 농촌의 주택 개보수 지원 등 추진 – 유니버설 디자인 개념을 적용한 주택을 공급하여 노인, 장애인, 외국인 등 다양한 사회 구성원의 주거 질 향상 도모

국토교통부, 노인가구 주택개조기준 마련 및 매뉴얼 개발

- 고령자의 주거안전 확보 및 주거환경 개선을 위해 노인가구의 주택을 노인의 신체적·사회경제적 특성에 따라 개조하여 사용할 수 있도록 노인가구 주택개조기준을 마련('05.12)
- 노인가구 주택개조 기준이 실질적인 주택개조에 활용될 수 있도록 개조를 원하는 노인 및 개조를 담당하는 전문가를 위한 노인가구 주택개조 매뉴얼 개발('06.12)

[그림 138] 노인가구 주택개조매뉴얼(노인용) 예시

[그림 139] 노인가구 주택개조매뉴얼(전문가용) 예시

○ 행복도시 건설지역에는 노인복지주택이 조성되어 있으며, 향후 광역복지지원센터를 단계적으로 건립할 예정

- 2014년 세종시는 배리어프리 개념이 적용된 60세 이상 노부부, 독거노인 대상의 노인복지주택인 '밀마루 복지마을' 조성
- 행복도시 내 6개 지역생활권에 노인을 비롯한 아동, 여성, 장애인 등의 보호, 치료, 자활 및 재활사업 등 복지서비스를 수행하는 복합복지시설을 단계적으로 건립할 예정

○ 읍·면 지역에 대해서는 독거노인 응급안전 돌봄시스템 구축·운영(2013년) 및 농림축산식품부의 '농촌 공동주거시설 시범사업' 공모(2014년) 사업 일부 추진

농림축산식품부의 '농촌 공동주거시설 사업'

- 2004년부터 지방자치단체에서 운영해 온 '독거노인 공동생활의 집' 사업을 2014년 국책사업으로 선정하여 마을회관, 경로당 등 기존 시설 개·보수를 통한 노인공동생활공간 조성에 사업비 지원
- 기존 마을회관이나 창고와 경로당 등을 리모델링하거나 증축하여 공동생활시설, 급식시설, 목욕탕을 설치하는 것이며, 읍·면·동을 통해 공모 신청을 받아 대상지 선정 후 국비 지원(시설 한 곳당 국비 5000만~2억 원)

[그림 140] 충남 논산의 '독거노인 생활공간'

[그림 141] 경남 의령군 화정면 상정마을 '공동거주의 집'

철거 위주의 빈집 정비사업의 한계 및 농촌 주택 재고 문제를 보완한 귀농·귀촌 지원방안 마련 필요

○ 주거환경과 관련하여 중앙부처의 「농어촌정비법」에 따라 세종시는 빈집정비, 농어촌주택개량사업 등 주거환경과 관련된 「농어업, 농촌 지원에 관한 기본 조례」, 「농촌주거환경 정비 조례」 등 제정

[표 90] 농어촌 주거환경 개선 관련 법·제도(2014년 11월 기준)

주체	법 규	내 용		비고
농림축산식품부, 해양수산부	농어촌정비법	법률	• 생활환경정비계획의 내용 : 빈집정비, 농어촌 주택의 개량(슬레이트 해체, 제거 및 처리사업 포함)에 관한 사항 포함	제55조
			• 빈집 정비 : 빈집이 공익상 현저히 유해하거나 주변환경을 저해할 우려가 있는 경우 소유자에게 철거, 개축, 수리 등 필요한 조치 명령 가능	제64조
			• 농어촌주택개량자금의 조성 등 : 농어촌 주택개량에 대한 보조 또는 융자, 빈집 철거비용 및 보상비에 활용 가능	제67조
세종시	세종특별자치시 농어업·농촌지원에 관한 기본 조례	• (기본방향) ④ 농촌의 교육.문화.보건.주택 등 열악한 환경 개선 및 농어업인의 복지증진을 통하여 삶의 질을 향상시키기 위한 시책 수립.시행		제3조
		• (지원대상) ③ 농촌개발, 농어업인의 복지증진을 위하여 다음 사업 지원가능 1. 농촌정주기반 확충, 전원마을 조성, 주택개량 등 농어촌주거환경개선사업		제9조
	세종특별자치시 농촌주거환경 정비 조례	• 지붕해체 및 빈집정비 지원범위 및 대상 : 지붕 개량, 농촌주택 개량사업을 위한 철거 건축물, 농촌 빈집정비사업 철거 건축물, 기타 건축물 전부 철거 등		제3조~제4조
		• 지원액 : 지붕해체사업은 최고 3백만 원, 면적과 철거 범위 등에 따라 차등 지원, 빈집 정비사업은 최고 2백만 원		제5조
		• 수요조사 : 전수조사 실시 및 기초자료 활용, 매년 수시조사 실시		제6조
		• 지원계획 및 수립 : 제6조 수요조사 결과를 토대로 매년 지원계획 수립		제7조

○ 건축과는 농촌주택개량, 빈집정비사업 등 농촌주거환경 개선사업(2018년도까지의 사업계획 수립)과 슬레이트처리사업 등 주거복지에 관련된 사업 추진

– 2014년도부터 2018년에 걸쳐 '저소득층 주거환경 개량'을 위한 정책 목표, 추진방향과 연차별 투자계획 등 수립

– 이들 사업은 지속적인 주거안정보다는 일시적으로 물리적인 환경을 바꾸는 데 그친다는 한계 내포

[표 91] 세종시 읍·면지역 주거 관련 시책 및 사업

추진부서	계획 및 사업	추진목적 및 내용	예산
건축과 주택담당	농촌주거환경 개선사업	2014년 1월 농촌주거환경 개선사업 추진 • 농촌주택개량(72동)과 빈집정비(55동) • 농촌지역의 노후·불량주택 소유자 및 무주택자, 귀농·귀촌자 대상 • 세대 당 최대 6,000만 원까지 융자 지원, 취득세 및 재산세 면제혜택 • 1년 이상 빈집으로 방치된 빈집을 철거 및 또는 정비하는 빈집정비사업 함께 추진(주택 소유자가 신청 시 1동당 200만 원 보조)	–총 44억 3,000만 원 투입 –주택개량 72동 4,320백만 원 / 빈집정비 55동 110백만 원
	슬레이트 처리사업	2014년 슬레이트 처리사업 추진 (~'21년까지 추진하는 환경부 사업 연계) • 총 400동, 1동당 288만원 지원	– 1,152백만 원 (국비 50%, 환경부)

○ 한편, 농림축산식품부는 귀농·귀촌 지원정책으로 지자체에 대한 도시민 농촌 유치지원, 귀농인의 집 조성, 주택구입 지원 등 실행 및 정착 단계의 사업 추진

※ 2013년 전남 임실군, 나주시, 2014년 충북 제천시 등 도시민 농촌유치지원사업 대상지로 선정

○ 세종시에서는 ‘청솔농촌체험마을’, ‘삼기효소 녹색농촌체험마을’, ‘금사가마골’, ‘나리마을’ 등 다양한 농촌체험마을과 농산물 재배, 전통문화 체험 프로그램이 운영되고 있으며 대부분 기업 또는 교육단체의 문화체험 공간으로 이용되고 있는 상황

세종시 농촌체험 콘텐츠

▸ 현재 세종시에서는 ‘청솔농촌체험마을’, ‘삼기효소 녹색농촌체험마을’, ‘금사가마골’, ‘나리마을’ 등의 농촌체험마을이 운영되고 있으며, 이외에도 다양한 농산물 재배, 목공예, 전통가마 체험 등 세종시 지역 고유의 자산과 문화가 반영된 체험 프로그램 운영

[표 92] 세종시 농촌체험 콘텐츠

구분	명칭	체험내용	소재지
농촌 교육농장	행복한 농장	한우체험, 딸기체험, 감자체험, 오이체험	연서면 봉암리 346(너먼들길 93-23)
	바둑아놀자	반려견체험, 다양한 동물 및 야생화체험	전의면 금사길 68(금사리 112)
	목인동	목공예체험, 계절별 산야초를 이용한 요리체험, 꽃편지쓰기, 지점토공예, 꽃차만들기, 계절별 생태체험	전의면 신암골길 30-60(신방리 506-3
	율산농원	작은댐, 소나무수림, 산수유, 숲길걷기체험장, 등산로, 송어낚시	전의면 금사리 금사길 42-154(산 54)
	정욱이네 농원	과일발효식초 체험, 친환경인증 콩을 원료로 전통장류만들기 체험, 향토밥상 체험	전동면 송성길 94(송성리 527-2)
	금사요	도자기 체험과 전통등가마 체험	전의면 금사길 68(금사리 112)
	한국발효효소교육원	발효효소 담그기 체험, 발효효소 고추장만들기 체험, 발효효소 음식만들기 체험, 산야초 배우기, 화장품 만들기 체험, 산야초와 약초 체험	전의면 신방리 413-10(신암골길 29-24)
	꿈의목장 치즈	치즈만들기, 목장체험	연서면 국촌리 255(국촌2길 30-24)
	행복한 신선농장	닭•병아리 체험, 유정란체험, 부화관찰, 쿠키굽기	장군면 용암리 99(용연로 316-11)
	토예랑	도자기만들기, 야생화체험, 당산트래킹체험	연기면 연기리 67-1(교촌길 69)
	단율규방공예(푸른솔농원)	천연염색하기, 농사체험, 천연허브비누만들기	전의면 달전리 405-2(부거실길 11)
	다인영농조합법인	친정맘 배추김치, 절임배추, 토다메 감자 체험	전의면 금사리 136-5(금사길 2)
농촌체험마을	청솔마을	건강장수마을사업, 메주가공은 물론 청국장과 손두부 등을 소포장 상품으로 개발	전동면 배일길 124
	삼기효소 녹색농촌체험마을	두부 만들기 및 시식, 한지공예체험, 씨뿌리기 및 시설하우스 견학, 매실수확체험, 고구마캐기, 매실효소 고추장 담그기, 전통문화체험, 생태체험장, 야생화체험장 견학	소정면 매실로 309
	전통테마마을 금사가마골	도자기 마을	전의면 금사길 12
	나리마을	과수분양, 텃밭분양, 매실따기체험, 고구마캐기체험, 감자캐기체험, 참숯불가마찜질방체험, 정월대보름 민속놀이체험	연서면 청라1길 6-6
	동림권역 아람달 농촌체험마을	약수터, 휴게시설, 산양삼체험장, 등산로, 커뮤니티센터, 다목적광장, 토종새우, 스포츠클라이밍, 지압산책로, 운동시설	전동면 청송리 454
	쌍청권역 단위종합정비사업(2013~2016)	커뮤니티센터 건립, 생태주차장, 생태야영장과 체험학습장, 생태공원 등 조성	연서면 쌍류리, 청라 1,2리

[그림 142] 연서면 행복한 농장 농촌교육

[그림 143] 전의면 금사요 도자기체험

지역 공동체의식 회복 및 정서 함양을 위한 읍·면 단위 지역의 소규모 커뮤니티 공간 확보 필요

○ 농림부와 해양부가 수립한 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법」에는 아동, 청소년, 여성, 다문화 가족을 위한 시설 설치에 대한 규정 마련

○ 세종시, 「마을공동체 만들기 지원조례」 제정을 통한 단계적 사업계획 추진기반 마련

[표 93] 관련 법령 및 제도 현황

부서	법규	내용	비고
농림축산식품부, 해양수산부	농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법	• 농어업인에게 제공하는 공공서비스 정의	제3조
		• 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 기본계획의 수립 및 농어업인 등의 복지실태 등 조사	제5조 1항, 제8조
		• 농어촌 지역 아동·청소년, 여성, 다문화가족의 복지증진 지원	제17조의2, 제18조, 제18조의2
		• 농어촌 문화복지시설의 설치 및 운영 지원	제34조
세종시	세종특별자치시 마을공동체 만들기 지원 조례	• 기본원칙 : 주민간의 긴밀한 관계형성을 통한 주민공동체 회복, 주민의 참여를 기반으로 주민이 주도, 주민 및 마을의 개성과 문화의 다양성을 존중, 주민과 행정기관의 상호신뢰와 협력	제3조
		• 마을공동체 만들기 사업 기본계획	제6조
		• 마을공동체 만들기 사업 : 주민주도의 마을종합발전계획 수립, 주거환경 및 공공시설 개선, 마을기업·사회적 기업·협동조합·문화나눔 육성, 마을환경 보전 및 개선 등	제11조
		• 마을공동체 만들기 위원회 설치 및 기능, 구성, 임기 등	제16조~제23조
		• 마을공동체 만들기 지원센터 등	제24조~제30조

○ 행복도시 건설지역에는 행정, 문화, 복지, 체육 등 공공편의시설을 복합화하여 주민 간 커뮤니티의 매개체 역할을 담당하는 복합커뮤니티센터 조성 1단계 추진 중

- 총 9,500억 원 상당의 사업비를 투자하여 2007년~2024년까지 21개 생활권에 22개소 건립 계획
- 현재 행복도시의 한솔동(2-3 생활권), 어진동(1-5 생활권), 도담동(1-4 생활권), 아름동(1-2 생활권)에서 운영 중이며, 5개소를 건립 추진
- 복합커뮤니티센터 내에는 고령자의 여가활동 및 교류를 도모하기 위한 노인복지시설이 함께 조성되고 있는 상황

[표 94] 건설지역 노인복지시설 계획 현황

시설명	총연면적(노인복지시설)	실별 현황	비고
1-2 복컴 (아름동)	-총연면적 : 11,414.79㎡ -노인복지시설 연면적 : 583.25㎡	-경로당, 시청각실, 교양교실 1·2	미 개관
1-3 복컴 (종촌동)	-총연면적 : 12,502㎡ -노인복지시설 연면적 : 494.67㎡	-경로당, 여가활용실 등	미 개관
1-4 복컴 (도담동)	-총연면적 : 11,890㎡ -노인복지시설 연면적 : 867.31㎡	-경로당, 여가활용실, 사무실, 시청각실, 교양교실 1·2	'14.2.10 개관·운영 중
1-5 복컴 (어진동)	-총연면적 : 13,461.28㎡ -노인복지시설 연면적 : 707.02㎡	-경로당, 여가활용실, 사무실, 시청각실, 교양교실 1	미 개관

출처 : 노인보건장애인과 자료(2015.3)

○ 상대적으로 인구 감소 추세에 있는 구도심과 농어촌지역의 정주성 향상을 위해 도농교류 자립기반 확충, 생기 있는 마을 조성을 위한 커뮤니티센터 등 기반시설 확보 노력

- 구도심인 조치원읍의 경우 재생을 위해 세종시 핵심과제인 '청춘 조치원 프로젝트'에 의해 2025년까지 인구 10만의 세종시 경제중심축으로 조성 예정
- 지역개발과는 주민공동이용시설 설치, 농업기반시설 확충 등 농촌지역의 동반발전을 위한 환경개선 예정(제2기 세종시 출범 주요업무계획 '부서별 업무추진방향', 2014.7.)
- '세종시 시정 100대 과제'의 4. 조화로운 균형발전 추진 부문에서는 여가활동공간(시민공원, 산책로, 전원주택지 개발), 세종형 마을복지센터로서의 읍면 단위 복합 커뮤니티센터 조성에 관한 사업계획 수립(총무과 청사관리 담당)

[표 95] 주민복리시설, 생활기반시설 관련 세종시 시책 및 사업

추진부서	계획 및 사업	추진목적 및 내용	예산
지역개발과 농촌개발 담당	공동체 활성화를 위한 공동생활시설사업 추진	• 2014년 상반기 – 복지회관, 마을회관 정자 등 주민공동이용시설 설치 및 보수사업 총 31개소 추진 (주민공동이용시설 설치·보수)	• 예산액 1,033백만 원
		• 2014년 하반기 – 주민편의를 위한 마을회관·경로당 신축 및 보수 – 복지회관 증축 및 신축을 위한 토지매입 등 – 긴급보수 등	• 마을회관 경로당 신축 및 보수 (2,088백만 원) • 토지매입 등(1,120백만 원) • 수시로 발생하는 사업수요에 탄력적으로 대응(253백만 원)
	소규모 생활기반시설 확충	• 2014년 상반기 : 총 50개소 농촌지역의 생활환경개선 사업 완료 – 마을도로 정비, 소교량 설치, 지역기반시설 접이, 옹벽 설치, 배수로 정비, 농로포장	• 예산액2,420백만 원
		• 2014년 하반기 : 39개소 추진계획	• 1,485백만 원

○ **한편, 중앙부처 및 기타 지자체 주민을 중심으로 각종 건축 · 도시사업의 움직임이 보이고 있으며, 세종시 또한 마을만들기사업 본격 추진(2015년부터 균형발전담당관실에서 총괄진행)**

- 세종시는 다양하고 복합적인 주민 공동체의 수요 충족과 우수한 지역모형 발굴을 통한 마을사업 확장성의 계기를 마련하기 위해 '마을공동체 만들기 공모사업'을 접수하여 추진

※ 2013년은 2~3개, 2014년은 9~ 10개 사업을 선정해 사업별로 500만원 내외 지원, 마을공동체 선정위원회의 심의를 거쳐 최종 지원사업과 지원액 결정

※ 공모 분야는 ▲지역산업형 ▲지역교육형 ▲지역복지형 ▲지역안전형 ▲문화역사형 ▲다문화지원형 ▲생활정비형 ▲환경생태형 등 8개

- 2014년 말 총 3단계의 세종시형 마을만들기 사업 추진계획을 수립하고, 2015년 지원센터를 설치할 예정이며, 2018년 이후까지 10개의 자립형 마을공동체를 포함한 총 76개의 공동체 사업을 조성, 55명의 마을활동가를 배출할 계획

전라남도 광주시, '쾌적한 주거환경 및 주민 편의공간 조성을 위한 공폐가 정비사업'

▸ 2014년 2월 전수 조사 완료, 전체 2,480개 동 중 철거 및 공공 제공에 동의한 180개 동에서 우선 48개 동을 선정, 사업비 3억8,600만원을 투입해 정비사업 진행
▸ 2008년~ 2013년 총 30억 원을 투입하여 337개 동을 정비해 주민 커뮤니티 공간 등으로 제공
▸ 사업추진내용
– 도심재생효과가 기대되는 공가(폐가)에 대하여는 단계적으로 매입 후 주민커뮤니티공간으로 활용 후 주변 활성화 도모
– 불량가옥은 소유자 동의를 얻어 철거 후 쉼터, 주차장, 쌈지공원, 텃밭 등 공공시설 조성 유도
– 방치가옥은 출입문 폐쇄 등 방범·보안시설을 설치하고 불법쓰레기 투기 방지와 방역실시 등 환경정비 시행

3. 실천과제

실천과제 2.1 주거환경 개선 지원

주거복지 지원센터 설립 및 운영을 위한 조례 개정 (※ 핵심전략과제 2)

- 현재 제정된 「세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례」 내용에는 주거복지지원센터 설립에 대한 내용이 포함되어 있지 않은 상태
- 저소득층 및 주거취약계층의 주거환경개선사업 관련 업무를 총괄·수행하기 위하여 독립된 기관으로서 별도의 '세종시 주거복지 지원센터' 설립 필요

※ '세종시 주거복지지원센터'는 세종시 100대 과제인 '19. 공공임대주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선'사업에서 추진하는 불량주택 개량, 빈집정비, 슬레이트 처리 지원사업과 연계하여 추진

- 주거복지 관련 사업의 실효성 확보를 위해 현 주거복지 지원 조례 개정을 통한 추진근거 마련
- 올해 하반기 마련될 '세종시민 복지기준'의 주거 부문과 연계하여 주거복지 지원사항에 대한 내용 반영

인천시 주거복지센터 운영 사례

▸ 인천시는 '인천주거복지센터'를 운영하여 주거복지 네트워크 구축, 주거 취약계층에 대한 직접 서비스 제공 등 주거안정을 위한 다양한 사업 전개

주요사업 내용	세 부 내 용
상담사업	주거 권리상담(임대차 보호문제 / 임대아파트, 임대주택 / 재개발 관련 보상)
지역 주거복지 네트워크 구축	지역 내 주거복지 지원망 구축 / 지자체와의 민·관 협력관계 강화
직접지원서비스 제공	사랑의 무료집수리 / 긴급 소액 보증금, 긴급임대료, 응급난방비 지원
기타 각종 프로그램	주거 이동상담 프로그램 / 주거실태조사 / 주민교육 한마당

세종시 100대 과제 19. 공공임대주택주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선'

▸ 저소득층 노후주택의 신축 또는 수선 등을 지원하여 정주환경을 개선
▸ 2014년에서 2017년까지 매년 275동 대상으로 사업 추진
- 불량주택 개량(신축, 개축, 보수 등) 70동/년 ※ 60백만 원/동 금융기관 융자
- 빈집정비 55동/년 ※ 2백만 원/동 지원, 전액 시비
- 슬레이트 처리 지원 150동/년 ※288만 원/동, 국비 50%, 시비 50% 지원

[표 96] 저소득층 주거환경 개량사업 연차별 투자계획

재원구분	계	2014	2015	2016	2017	2018. 6	2018. 7~
소계	23,710	4,742	4,742	4,742	4,742	2,371	2,371
국비	1,080	216	216	216	216	108	108
시비	1,630	326	326	326	326	163	163
민자	–	–	–	–	–	–	–
기타*	21,000	4,200	4,200	4,200	4,200	2,100	2,100

주거지원 대상설정 및 거주실태 조사 (※ 핵심전략과제 2)

- 「세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례」 제6조에 의거하여 주거약자 등의 주거 및 주거환경, 가구특성 등에 대하여 주거실태조사 실시
- 조치원읍 등 구도심과 읍·면지역의 노후주택 현황을 파악하며, 주택 개·보수에 어려움을 지닌 고령자, 장애인, 저소득층을 주거지원 대상으로 설정
- 에너지 사용현황 및 에너지성능과 관련한 벽체 두께, 창호 종류 등의 건축물 현황 조사와 함께 에너지 진단 실시
- 가구현황 및 경제적 실태로 인구사회특성(성별, 연령), 주거특성(가구 구성, 평균연령, 평균소득 등)과 주택현황으로 주택특성(노후도, 주거유형별 분포) 및 에너지 소비 특성 파악
- 현재 주택 개보수, 관리 현황 및 문제점 분석과 에너지진단 결과를 바탕으로 향후 지원서비스 범위, 소요비용 등에 대한 파악

건축협정 체결을 위한 지원기반 마련(조례 개정, 주민 홍보 등) (※ 핵심전략과제 4)

- 건축협정 체결이 가능한 지역을 '건축협정구역'으로 설정하여 「세종시 건축조례」에 명시

※ 건축법 제77조의 4에 의한 협정체결 가능지역은 지구단위계획구역, 주거환경 정비구역, 존치지역, 조례로 정하는 구역

- 건축협정에 대한 국토교통부 홍보자료를 활용하여 아이디어와 잠재역량 발굴을 위한 주민 홍보 시행
- 건축협정 사업 유형별(기존 건물 리모델링, 신축, 1인 협정 등) 추진 계획서 작성
- 검토지역 주민을 대상으로 사업 설명회를 개최하여 건축 협정 체결 대상 모집
- 국토교통부에서 운영하고 있는 '건축협정 시범사업'에 공모하여 건축협정 지원센터 컨설팅 등의 행정지원 및 공사비용 일부를 확보 가능
- 시범사업 추진 결과의 모니터링 및 성과 분석을 통해 건축협정 확산을 위한 홍보 시행

※ 시범사업 개소별 약 4천만 원씩 4개소 선정 시 매년 1억6천만 원이 소요될 것으로 예상

국토교통부 '건축협정 시범사업' (2015)

▸ 2014년에 시행된 건축협정제도를 조기 정착시키기 위한 시범사업 추진
▸ 토지주 등 이해당사자 이견 조정, 건축협정 설계 및 체결 등이 원활하게 추진될 수 있도록 시범대상지별로 건축전문지식이 있는 건축사와 소요비용 일부 지원
– 2015년 공모대상지는 서울(장위동), 부산(영주동), 경북 영주(영주2동), 전북 군산(월명동) 등 총 4곳

[표 97] 건축협정 시범사업지(2015)

대상지	필지 수	건축물 용도	비고
1. 서울특별시 양천구 목동	2	다가구주택	1인 협정(SH공사)
2. 경북 영주시 영주2동	3	주택	도시재생선도지역
3. 부산광역시 중구 보수동1가	5	주택, 주차장	경관협정구역
4. 전북 군산시 월명동	6	점포주택	도시재생선도지역

실천과제 2.2 노인 주거복지시설 조성

노인 주거실태·의식조사 및 DB 구축

- 정책의 체계성과 실효성 담보 및 일관성 있는 추진을 위한 노인 주거실태 및 의식조사 필요
- 읍·면 지역에 거주하는 65세 이상 노인을 대상으로 한 연령 및 성별, 보건의료·경제활동·여가활동 등 사회적 특성과 주거 점유형태, 가구원수, 주거밀도, 주거시설수준 및 노후도 등 물리적 특성 조사 및 DB 구축
- 물리적 환경에 대한 문제점 인식 및 필요서비스에 대한 욕구 등 주거환경에 대한 의식조사 실시

읍·면 지역 노인 소규모 공동생활시설 조성계획 수립

- 주거실태조사 및 설문조사 결과를 반영하여 세종시 노인들의 신체적 및 정신적 건강 향상을 위해 공동생활이 가능한 공동생활시설 조성계획 수립
- 건설지역 이외에 고령자가 다수 거주하는 읍·면 지역을 대상으로 대상지를 선정하며, 현 세종시정의 일환으로 추진되고 있는 '읍·면·동 순방' 및 '시민과의 대화' 사업을 통해 특히 면 단위 지역 고령자에 대한 요구 조사 수행

※ 2014년 8월 기준, 세종시 65세 이상 고령자 인구는 전체의 14%를 차지하며, 이 중 전동면(27.2%), 연동면(26.5%), 연서면(24.1%), 전의면(23.9%)의 순으로 고령자 비율이 높은 것으로 나타나고 있어 노령화 지수가 높은 전동면, 연동면, 연서면을 시범사업 대상지로 선정 가능

※ 세종특별자치시 제2기 출범에 따라 새롭게 추진되는 '읍면동 순방'과 '시민과의 대화'는 그동안 관 주도로 행하던 일방적 시정홍보, 사적 건의, 제한적 시민참여 등 형식적 읍면동 순방을 배제하고 시민 누구나 참여할 수 있는 '타운홀 미팅'* 방식으로 진행하는 것

- 노후주택이나 빈집, 활용이 저조한 공공시설(경로당, 마을회관)을 리모델링 또는 증축하여 5~8명의 노인들이 공동취사 및 공동생활을 하는 공동생활시설로 조성
- 비 거주노인과 함께 이용하는 거실과 부엌 등 공동생활공간과 거주 노인들의 취침공간인 2~3개의 개별 침실공간으로 공간 구성
- 기초수급을 받는 저소득층 노인을 대상으로 하여 운영하며, 개·보수 시 고령자주택 가이드라인을 적용하여 단차 해소, 경사로가 최소화된 공간을 조성하는 등 고령자가 생활하기 편리한 공간 마련
- 물리적 공간 조성뿐 아니라 인근 보건소 또는 병원의 의료서비스(재활 및 간단한 치료 등) 및 사회복지 프로그램과 연계하여 의료 및 요양서비스 제공(2013년 추진한 독거노인 응급안전 돌봄시스템 등)

경기도, 독거노인 공동생활 카네이션하우스(2014.1~12)

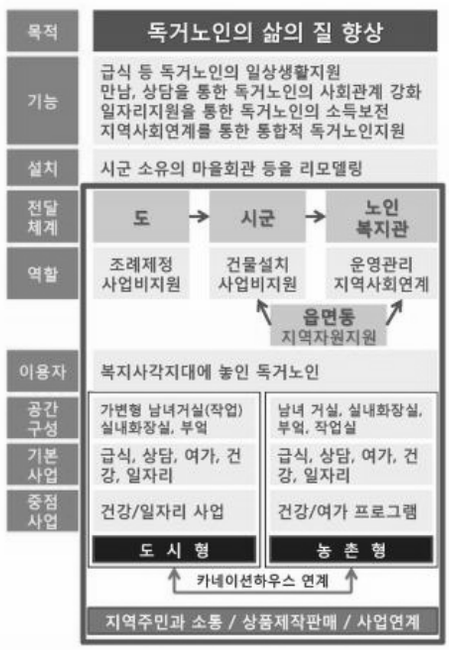
▸ 경기도청 노인복지과는 독거노인 공동생활주택인 '카네이션 하우스' 사업 추진
▸ 목 적 : 생활곤란 등으로 보호가 필요한 독거노인의 주거환경 개선(공동생활)과 노인 일자리사업 연계 등 삶의 질 향상을 위함
▸ 사 업 량 : 29개소
▸ 사 업 비 : 2,480백만 원(복권기금 1,690, 시·군비 790, 1개소당 80)
– 산출내역 : 80백만 원(리모델링 70, 운영비 10) × 31개소 = 2,480백만 원

경기도 카네이션하우스 운영방안 및 매뉴얼 지침

- 기존의 카네이션하우스 시범사업은 체계적이고 표준화된 운영매뉴얼 부재로 운영효율성이 떨어지는 문제 내포
- 2014년 경기복지재단은 카네이션하우스의 효과적인 운영을 위해 '카네이션하우스 운영방안 및 매뉴얼' 연구
- 카네이션하우스의 지역별 차이를 반영한 맞춤형 사업이 가능하도록 농촌형과 도시형 모델을 구분하여 개발하고 연계될 수 있도록 제안
- 카네이션하우스의 기능, 설치기준(공간 구성, 디자인가이드라인), 전달체계, 각 주체별 역할, 이용객체, 기본사업과 중점사업, 지역사회연계방안' 등 포함

전문가 현장평가 표준양식						
일 시	2014년 월 일	조 사 원 :		도시형, 농촌형		
조사지역		규모 : 층 평	용도	주택가, 상가, 관음회관, 기타		
분 류	평가지표			적절	보통	미흡
주변환경	주출입구와의 접근성이 용이 한가? (계단, 슬럼프, 단층, 2층 이상인 경우 상세한 내용 기술)					
	주변과의 접근성이 용이 한가? (버스, 차량, 지하철, 도보로 이용가능성에 대해 상세한 내용 기술)					
	공간의 확장성이 가능 한가? (작업공간 확보 가능 여부에 대한 상세한 내용 기술)					
	녹지 공간 등이 확보 될 수 있는가? (밭작물, 옥상 녹지 공간, 텃밭 등에 대한 상세한 내용 기술)					
2. 공간구성	남, 녀 공간구분의 가능 여부 (남녀공간에 대한 상세한 내용 기술)					
	화장실 공간의 남, 녀 구분 여부					
3. 공동작업공간	공동 작업공간 유무 및 확보 가능 여부 (실내외의 공간확장 가능방안에 대한 상세한 내용 기술)					
	공동작업 공간규모 적정성 여부 (15명 내외, 10명 내외, 5명 내외, 기타)					
	자재창고 및 물류 창고 확보 여부 및 규모					
	기타 ( )					
4. 현관	현관의 문의 형태와 상태					
	현관 보조의자 및 안전 기구설치 신발장 상태					
	현관의 접근성, 턱의 유무 공간 크기,					

[그림 144] 경기도 카네이션하우스 설치장소의 탐색을 위한 사전조사표(부분생략)



[그림 145] 카네이션하우스 운영 매뉴얼

[표 98] 경기도형 카네이션하우스 기본 디자인 매뉴얼

구분	디자인 매뉴얼
리모델링 디자인 매뉴얼	① 안전을 위해 화장실에 도우미벨 설치를 권장함
	② 실내에는 보행에 도움이 되도록 모든 벽체에는 핸드레일을 설치를 권장함
	③ 화장실은 남성과 여성이 서로 다른 출입구를 이용할 수 있도록 출입문을 분리 설치할 것
	④ 화장실바닥에 미끄럼 방지타일과 같은 바닥 재료를 사용할 것
	⑤ 화장실에 필요한 안전장치를 설치하기 위해 충분한 예산을 확보할 것
	⑥ 카네이션 하우스의 2층의 리모델링 시에는 안전 난간대 및 핸드레일을 설치하고 계단의 폭과 높이는 본문 내용대로 설치
	⑦ 모든 실내에 문턱과 화장실 턱은 없애는 것을 권고함
	⑧ 전체적인 실내조도는 적절한 조도를 유지할 것
	⑨ 화장실의 타일은 밝은 색으로 변경
친환경 디자인 매뉴얼	① 신축 및 리모델링 시에는 옥상에 태양열 설비 설치를 권고함
	② 옥상 등 유휴지 땅을 활용 텃밭을 활용한 텃밭을 운영하는 것을 권고함
	③ 창문은 이중창으로 함
	④ 외단열에 의한 에너지 낭비를 줄임
유지관리 디자인 매뉴얼	① 유지관리를 효율적으로 하기 위해서는 사용되는 자재자체를 내구성이 강하고 관리가 용이한 재료를 선정
	② 사용되는 재료는 오염에 강하고 교체관리가 용이한 재료를 선정

- 보다 건강하고 쾌적한 고령자 생활환경 조성을 위해 이웃주민들과 함께 실외활동을 할 수 있도록 게이트볼장 또는 산책로를 함께 조성하여 신체적 건강 도모

※ 2014년 통계청의 '고령자 통계'에 의하면 준 고령자(만 50세~64세, 40.3%)와 고령자(만 65세 이상, 39.7%) 모두 규칙적 운동 실천율이 특히 낮은 것으로 나타남

- 은퇴로 인해 사회의 공식적인 의무에서 벗어난 노인의 경우 여가활동이 비공식적인 사회참여 활동이 될 수 있으며 이로 인해 고독감을 해소하고 자기존중과 자아실현의 기회를 제공함으로써 생활만족 및 행복감을 추구하게 됨[34)]
- 고립되어 있던 독거노인들을 다시금 이끌어 내어 홀로 사는 어르신들이 다양한 외부활동을 통해 건강을 증진시키고 서로 의지할 수 있는 친구가 되도록 유도

※ 2014년 세종시 문화체육관광과(체육시설 담당)는 부강면 게이트볼장의 이용 및 관리현황을 바탕으로 하여 면 지역에 대한 체육시설 및 산책로 조성 마스터플랜 수립하였으며, 2014년 9월 8억5천3백만 원의 사업비를 들여 부지 1,236㎡, 연건평 650.55㎡ 규모 게이트볼장을 신축

[그림 146] 세종시 부강면 게이트볼장 전경

[그림 147] 세종시 부강면 게이트볼장 준공식

충남 괴산군 칠성면, 전천후게이트볼장 조성

▸ 칠성면소재지 종합정비사업*의 일환으로 2014년 칠성면 전천후게이트볼장 조성
* 칠성면소재지 종합정비사업은 2011년 농림축산식품부 공모사업으로 선정되어 칠성면 도정리 일원에 주민커뮤니티센터, 칠성공원, 운동시설, 주차장, 수변산책로, 소재지경관개선, 역량강화사업 등 추진(2012년부터 2016년까지 105억9천만 원 투자)

▸ 칠성면 전천후게이트볼장은 대지면적 2,069㎡에 7억9천만 원의 사업비를 투자하여 실내(연면적 594㎡)는 인조잔디로, 실외는 클레이코트로 구성되어 우기나 동절기 등 날씨에 관계없이 지역주민에게 최적의 운동여건 제공

[그림 148] 괴산군, 전천후 게이트볼장

- 세종시 100대 과제인 '43. 사회적 돌봄 강화' 사업에서 추진하는 읍·면 단위별 복합커뮤니티센터(종합복지센터)의 돌봄 서비스와 연계하여 계획 수립

※ 세종시는 사회적 돌봄강화 사업과 관련하여 '읍·면 복합커뮤니티센터 내 통합 돌봄센터 운영'을 위해 시민의견 수렴('15. 상반기), 복컴 건립 기본계획에 통합 돌봄센터 설차반영('15년~), 타 시도 사례 벤치마킹, 운영 기본계획 수립·운영('16년~) 등의 계획 수립 중

- 농림부 농촌 공동주거시설 (노인공동생활홈) 사업 응모를 통한 국비 50% 확보방안 모색

34) 조은희, 노인의 여가활동참여도 및 생활만족도의 결정요인과 상관관계 연구:마산, 창원지역 거주 노인을 대상으로, 경남대학교 석사논문, 2001

농림축산식품부, 농촌고령자 공동시설지원 시범사업

- 목적 : 고령자 친화형 공동시설의 지원을 통해 농촌 고령자의 주거·영양·위생 여건 개선 및 삶의 질 향상 도모
- 추진근거 : 농어업인의 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법 제19조의2(고령 농어업인등의 영양개선), 제29조(농산어촌의 기초생활여건 개선), 노인복지법 제32조(노인주거복지시설), 제33조(노인주거복지시설의 설치)
- 사업 추진방향 : 무장애디자인, 유니버설디자인 등 고령자를 고려한 시설 디자인 적용, 유지관리, 수혜자 선정, 이용료 부과 등 마을공동체 기반 시설 운영·관리, 공동시설 중심으로 복지·의료·문화 서비스 프로그램 연계(복지부·문화부 등 관계부처 협업체계 구축)
- 2015년 경남 통영 사량면 금평리 진촌마을은 공동생활홈 및 공동급식시설, 작은 목욕탕 등 3개 시설사업에 선정되어 사업비 3억 7,000만 원(국비 50%, 도비 50%, 시비35%)을 지원받음

충남 서천, 어메니티 복지마을

- 보건복지부의 농어촌 복합 노인복지단지 시범사업으로 선정되어 추진
- 65세 이상 노인인구비율이 24%(2008년 기준)를 초과한 농촌지역 특성을 살려 고령자를 위한 어메니티 복지마을 조성 (2003년 총사업비 342억 원 투자, 124,400㎡ 규모)
- 복지시설을 단지화하여 고령자들이 편안하게 생활할 수 있도록 하였으며, 현재 하루 평균 1,200여 명이 방문
- 주요시설 : 노인복지관, 노인요양시설, 노인요양병원, 장애인종합복지관, 장애인 보호작업장, 고령자용 국민임대주택, 공동농장, 찜질방, 야외공연장, 게이트볼장, 파크골프장, 생태하천 등
- 다수의 고령자로 인한 체험프로그램 운영인력 부족, 5년의 마을간사 지원으로 인한 운영 어려움, 수용인원의 한계로 인한 시설 확충 등 여러 문제점 내포

[표 99] 서천복지마을의 시설 현황

종류	시설명	입소(이용)/정원(현원)	직원 수	위탁법인/위탁기간
노인여가복지시설	서천군 노인복지관	400명	17명	재단법인 대전교구 천주교회 유지재단/ 5년간 (2011.9.1.~2016.8.31.)
노인의료복지시설	서천군 노인요양시설(요양원)	118명	56명	
장애인 지역사회 재활시설	서천군 장애인종합복지관	100명	15명	
장애인 직업재활시설	서천군 보호작업장	40명	4명	
의료시설	서천군립 노인요양병원	165병상	45명	

[그림 149] 충남 서천군 종천면 복합노인복지시설 전경

[그림 150] 서천군 노인요양병원

실천과제 2.3 유휴공간을 활용한 귀농·귀촌 지원

유휴공간 실태조사, DB 및 정보체계 구축

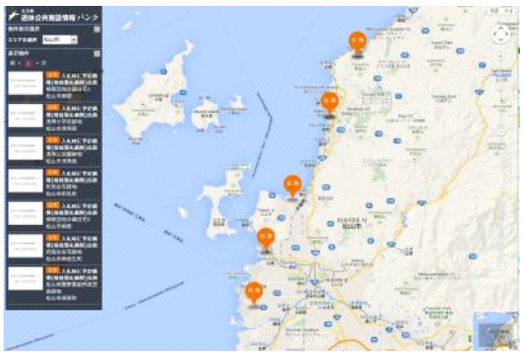
- 세종시 행복도시 출범 이후 세종시 유휴공간에 대한 DB가 구축되어 있지 않은 상황
- 특히 세종시 건설지역 이외 농촌지역의 유휴공간에 대한 실태 파악이 부족한 상황이므로 향후 유휴공간 활용 로드맵 수립을 위한 실태파악 필요
- 세종시 전역에 대한 공가, 폐가, 기타 공공시설 등 현재 활용하고 있지 않은 유휴공간에 대한 전면조사 실시

※ 정기적인 조사를 통해 유휴공간 실태를 업데이트하고 국유재산, 폐교, 빈 상가, 빈집 등은 현황조사 항목을 실태조사 시스템에서 제공하는 항목 분류 기준과 동일하게 적용[35)]

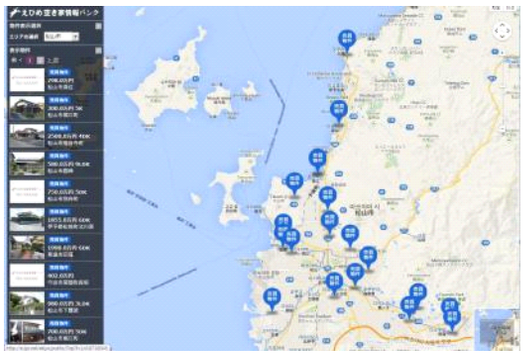
- 유휴공간의 유형, 위치 및 접근성, 규모, 용도, 발생원인, 현황사진 등 DB구축범위 기준마련 및 정보체계 구축
- DB구축과 관리상태가 우수한 유휴공간의 경우 각 지자체 홈페이지에 사용매물로 등록함으로써 지역주민, 귀농인 등 일반인들이 관심을 가지고 시설활용에 참여할 수 있는 여건 조성
- 기타 유휴공간을 활용한 읍·면 지역의 소규모 커뮤니티시설 조성 등 관련 사업에 있어 구축된 DB를 활용

일본 에히메 현, 유휴공공시설 및 빈집 정보 홈페이지

▸ 에히메 현 귀촌지원센터에서는 이주지원 포털사이트의 일원으로 유휴공공시설 정보와 빈집 정보를 담은 홈페이지를 운영 중
▸ 특히 유휴공공시설의 경우 활용사례(활용경위 및 용도 등)를 함께 게재하여 이용자들의 이해를 돕고 있으며, 기타 에히메 현에 대한 각종 거주정보, 직업정보 등에 관한 사이트도 연계하는 등 에히메 현 귀촌과 관련된 통합정보를 구축하고 있음



[그림 151] 일본 에히메 현의 유휴공공시설 정보뱅크
출처 : http://www.e-iju.net/yukyu/public/Top



[그림 152] 일본 에히메 현의 빈집 정보뱅크
출처 : http://e-iju.net/akiya/public/Top

- 세종시 유휴공간 DB를 대상으로 안전진단, 경제적 가치 등 시설평가를 거쳐 활용 가능한 시설 분류
- 유휴공간의 특성(규모, 위치, 용도), 지자체 규모 등에 따른 유휴시설 활용지표 및 로드맵 마련

※ 지자체 규모, 인구가 적은 지역은 복합적인 기능을 하는 유휴시설 활용계획이 필요한 반면 도심지역의 경우 분화된 기능 및 차별된 프로그램을 운영할 수 있는 유휴시설 조성

※ 유휴시설의 방향과 역할은 지역 성격별로 다르게 나타날 수 있으며 도심형 유휴시설은 도심재생의 기능을 가지는 반면 농촌형 유휴시설은 지역 활성화 기능을 추구하는 것이 바람직

35) 임유경, 임현성(2012), 근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용 정책방안 연구, 건축도시공간연구소, p.232

- 추후 기 구축된 '세종특별자치시 귀농귀촌 홍보관'[36] 홈페이지 및 민간조직에서 운영 중인 '귀농귀촌종합센터' 홈페이지와 연계하여 세종시로의 귀농, 귀촌 희망자를 위한 행정서비스 및 지역적, 입지적 정보를 제공

농촌주택 및 공가 정비를 활용한 농촌체험시설 정보 제공

- 2012년 세종시 행복도시 출범을 기준으로 귀농·귀촌 가구/인구의 흐름에 대한 실태조사 추진
- 오랫동안 방치되어 있던 농어촌 빈집을 개량하여 귀농·귀촌자들에게 활용하는 등 기존의 재고 활용을 통한 비용절감 효과 또한 기대 가능
- 영농체험공간 또는 주말 방문객들의 임시거처(숙소) 등 귀농·귀촌까지의 일련의 흐름을 설정하고, 앞서 DB로 구축한 유휴공간의 적절한 위치 및 면적 등을 고려하여 각 공간에 걸맞은 유휴공간 활용용도 설정
- 향후 농촌체험시설 조성사업은 2015년 세종시 주요업무계획에 나타난 5대 핵심과제 중 '도농 통합형 자족도시 기반 확충' 과 연계 가능하며, 농촌지역의 자족성 향상뿐만 아니라 행복도시 건설지역 인근 지역에 대한 이주민 유치방안으로 발전 가능
- 또한, 농림축산식품부가 추진하는 '귀농인의 집'과 '귀농인 체류형 농업창업지원센터사업'등에 공모하여 국비 확보 가능

* 귀농인의 집 : 3주 동안 영농·영어기술을 배워, 창업 및 주거지마련 준비 등 농어촌 체험 후 귀농할 수 있도록 지원. 농어촌마을의 빈집을 리모델링하거나 마을에 귀농인의 집을 조성해 운영

** 체류형 농업창업지원센터 : 약 90일 동안 30세대 이내의 주거공간을 만들고, 가구별 텃밭, 과수원, 비닐하우스 등 공통생산·유통시설에서 교육과 실습 병행. 약 90일 동안 30세대 이내의 주거공간을 만들고, 가구별 텃밭, 과수원, 비닐하우스 등 공통생산·유통시설에서 교육과 실습 병행(매년 8,000백만 원 지원, 국비: 지방비=50:50)

농림축산식품부의 '귀농인의 집 조성 사업'

▸ 일정기간(단기간) 동안 영농영어기술을 배워, 창업 및 주거마련 준비 등 농어촌 체험 후 귀농할 수 있도록 「귀농인의 집」 조성 및 운영
* (개별동) 농어촌마을 빈집 리모델링 또는 마을 내 신축
▸ 체류형 농업창업지원센터(시·군형) : 체류형 주거공간(30세대 이내), 농업생산유통시설, 교육장 등을 설치하여 주거와 교육실습
* (집단거주형) : 주택, 가구별 텃밭(100평), 공동생산시설(과수원, 비닐하우스 등), 세미나실, 자재보관실, 가공 및 저장시설 등

[그림 153] 빈집을 수리하여 조성한 충남 부여군 귀농인의 집 1호[그림 154] 빈집을 개량하여 만든 경남 의령군 귀농인의 집

36) http://www.returnfarm.com/pub/main/BD_main.do?sigunCd=5690000

농림축산식품부, 체류형농업창업지원센터[37]

- 사업대상자 : 시장·군수(수도권 및 광역시 제외)
- 지원자격 및 요건
  - 사업 참여를 희망하는 시·군은 신청일 현재 귀농 또는 귀농·귀촌 관련 지원조례를 제정·운영하고 있는 시·군으로 한정
  - 참여를 희망하는 시장·군수는 도시민 등 귀농 희망자를 대상으로 적극적인 유치 의지 및 각종 선행 실적(우수 사례 등), 농업인, 농업인 단체 등 지역주민이 스스로 참여할 수 있는 분위기 조성 등 귀농·귀촌 활성화에 필요한 여건이 갖추어진 시·군을 우선 선정
- 지원대상
  - 체류형 '농업창업지원센터 조성(건립)에 필요한 하드웨어지원. 준공 후 '창업지원센터' 운영은 지자체의 재정 지원, 임대료 및 관리비 등을 통한 각종 수익·재원을 확보하여 안정적으로 운영해야 함
- 지원자금의 사용용도
  - town형태의 '창업지원센터'를 조성하여 도시민 또는 귀농 실행단계의 예비 농업인에게 단·중기단위(1~2년 이내)로 일정 공간에서 주거제공과 창업 실습 및 교육 등에 필요한 시설을 건립하는 지원 사업
  - 입주 예정자는 '창업지원센터'에서 일정 기간 체류하면서 세대별 텃밭, 공동 실습농장(과수원 및 시설하우스 등) 등을 활용하여 직접 농작물 재배·포장·마케팅 등을 직접 체험할 수 있는 프로그램으로 운영
- 주요 체재시설(예)
  - 주거공간(통나무집·황토집 등), 세대별 텃밭(채소, 고구마 등), 교육시설(세미나실, 상담실 등), 실습농장(과수 및 산채 등 특작), 시설하우스, 공동 퇴비장, 공동자재보관소, 쉼터 등

[표 100] 주요 체재시설

구성	기능	기타
공동체 실습농장 구성비(예)	지역 특성을 반영하여 과수·유실수(60%), 약초·산채(20%), 채소밭(20%) 등 최적의 실습·체험 기회 제공	* 과수·유실수 : 해당 지역 특작물(사과, 포도, 자두, 매실, 체리 등) 식재·운영 * 산채·약초 : 두릅, 엄나무, 오가피, 도라지, 취나물, 고사리 등 식재·운영
공동체 시설하우스	시설을 활용한 계절별 채소 등 재배(쌈채류, 토마토 등)	-
세대별 텃밭	입주자별 운영 계획에 따라 자율관리(계절별 채소, 약초 등)	-

[그림 155] 체류형농업창업지원센터 조감도(홍천, 제천 사례)

- 향후 행복도시 인근에 위치하여 인구증가가 예상되는 지역에 단기 농촌숙박시설을 조성하고 현재 세종시에서 추진되고 있는 농촌체험 프로그램 운영방식을 벤치마킹하여 다양한 콘텐츠를 개발하여 연계 운영[38] 가능

※ 세종시 지역 특화품목으로는 연서면의 딸기, 복숭아, 포도, 배, 금남면의 딸기, 연동면의 수박, 전의/전동/소정/부강면의 과수 등이 있음[39]

- 단기 숙박시설 조성사업 시 세종시에서 추진하는 '농촌주택개량사업'과 연계하여 농촌주택 또는 빈집 재고를 적극적으로 활용하도록 유도하며, 농촌체험시설 이용 후 지속적인 농촌생활에 대한 정보를 제공하여 장기적인 관점에서의 세종시 귀농 유도 효과 창출

일본 에히메 현 이마바리 시, 유휴공공시설 활용사례

- 의미 : 단기체재시설은 『クルツラントゥレーベン大三島』로 이름 붙여졌으며, 『クルツ』는 '짧은', 『ラントゥレーベン』은 '농촌생활'이라는 의미로 가볍게 농촌생활을 체험할 수 있는 시설이라는 뜻
- 목적 : 기존에 보육소로 이용되었던 공간을 리모델링하여, 大三島(오미시마)에 이주를 희망하는 사람들을 대상으로 체험이 가능한 단기체류 시설로 운영 중
- 프로그램 : 단순한 숙박기능뿐 아니라 농업체험이나 사이클링, 채소 따기, 물놀이, 츠케모노(저장식품) 만들기 등 마을 매력을 살린 체험프로그램 또한 마을주민과 함께 협력하여 운영
- 기대효과 : 기존의 귀농·귀촌 주민 또한 초기에는 잘 모르는 것에 대한 불안감이 많았다는 의견을 반영하여, 농촌으로의 이주 불안감 해소에 도움이 되기 위한 프로그램이 되도록 노력

[그림 156] 시설 전경

[그림 157] 연수공간

[그림 158] 내부공간

[그림 159] 공공조리시설

37) http://www.returnfarm.com/www/c2/sub8.jsp
38) p. 173 참조
39) 세종특별자치시, 『세종특별자치시 농업농촌 종합발전 계획』, 2014.6, p.50

실천과제 2.4 읍·면 지역 소규모 커뮤니티시설 조성

커뮤니티시설 및 소규모 공공문화체육시설 DB 구축

- 계획적인 소규모 커뮤니티시설 공급을 위해서는 현재 주민이 이용하고 있는 시설에 대한 조사 및 DB 구축이 필요
- 읍·면 지역의 마을단위를 대상으로 경로당, 주민 센터 등 커뮤니티시설과 초·중·고등학교 등 교육시설, 체육시설, 문화시설 등의 위치, 규모, 배치, 프로그램 DB 구축
- DB 결과를 활용하여 향후 커뮤니티시설 조성사업의 대상지별 특성에 따라 적절한 사업 추진방식을 수립할 수 있도록 함

소규모 커뮤니티시설 조성 공모전 개최 및 계획 수립

- 도시화 진행으로 인구가 유입되어 다양한 세대가 거주하고 있는 읍·면 지역을 대상으로 소규모 커뮤니티공간 조성 공모전 개최 및 계획 수립

※ 공모대상지역으로는 청춘 조치원 프로젝트 등 도시재생이 추진되고 있는 조치원읍, 인구 유입과 도시화가 진행되고 있으며 청·장년층이 다수 거주하는 부강면 부강리, 장군면 도계리, 금남면 용포리 일대 등 선정가능

[그림 160] 조치원읍 일대

[그림 161] 부강면 부강리 일대

[그림 162] 장군면 도계리 일대

[그림 163] 금남면 용포리 일대

- 읍·면 등 광역 단위에 설치되는 복합커뮤니티센터 사업의 한계점을 보완하고, 보다 일상생활에 밀접한 커뮤니티 조성을 위한 마을 단위 소규모 공동공간 필요

※ 건설지역 동 단위 복합커뮤니티센터 조성사업에 이어 세종시는 100대 과제로 '읍·면 복합커뮤니티센터 조성사업'에 따라 읍·면별 1개소씩 주민센터, 아동복지시설, 노인복지시설, 체육시설 등을 조성할 계획

- 지역 커뮤니티의 중심 역할을 하는 초·중·고등학교 등 학교를 중심으로 보다 일상생활과 밀착된 마을도서관, 사랑방, 마을공동 텃밭 등의 주민공동공간을 조성하여 공동체의식 향상
- 공모지역을 대상지역으로 한 일반인(주민, 학생) 아이디어 공모전 개최, 수상작 선정

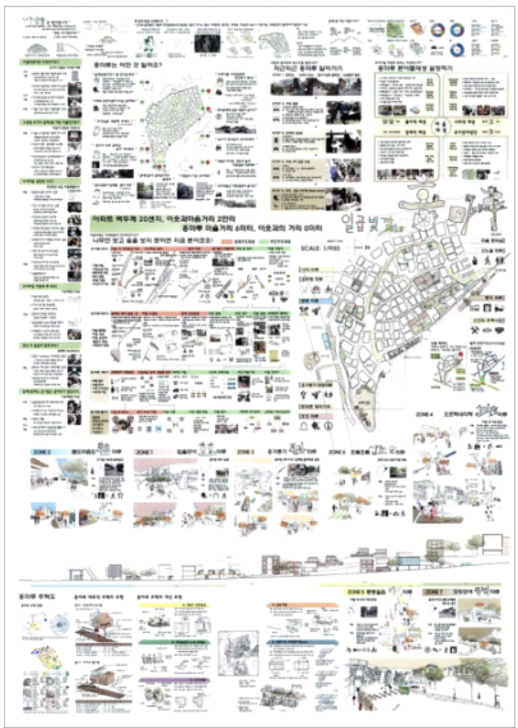
※ 학생, 일반인, 전문가 등 다양한 계층이 참여하는 공모전을 통해 전문가와 비전문가의 협업, 공동체 의식 향상 및 참여도와 관심 제고

- 공모전 아이디어 수상작 대상지 및 기타 사업 추진이 필요한 지역에 대한 추가 검토를 거쳐 시범사업 대상 지역(읍·면)을 2~3개소 선정 및 여건 분석

서울시, 살기좋은 마을만들기 학생공모전

- 서울시 도시재생본부 주최로 2010년부터 매년 살기 좋은 마을만들기를 위한 학생공모전 개최
- 목적 : 주거환경관리사업에 대한 이해와 공감대 형성, 마을만들기 예비전문가의 발굴 및 육성 기여
- 공모대상 : 전국 대학(원)생 대상
- 공모내용 : 주민면담 내용, 당해 지역의 미래상, 물리적 환경개선 방안, 경제적 재생방안 등이 담긴 계획서, 이미지 도판 등을 심사하여 수상작 선정
- 수상작 활용 : 수상작 중 2~3개소는 자치구 및 주민의견 등을 수렴하여 사업 추진

[그림 164] 제5회 살기좋은 마을만들기 학생공모전 금상 수상작



[그림 165] 제5회 살기좋은 마을만들기 학생공모전 대상 수상작

- 선정마을 주민을 대상으로 설문조사를 실시하며, 마을도서관, 사랑방, 탁아시설, 마을공동 텃밭 등 주민이 필요로 하는 프로그램에 대한 의견을 수렴하며, 조성 및 활용계획에 지역 전문가 참여
- 조성 사업지 주민을 대상으로 세종시 100대 과제에서 추진된 '주민참여형 도시디자인학교' 프로그램'을 운영하여 주민리더 육성 및 주민관심도 향상을 도모하며, 2015년 주요업무계획에 나타난 5대 핵심과제 관련 '마을공동체 만들기 지원센터'를 중심으로 주민과 지역 전문가 간 지속적인 의사소통 수행

- 또한, 세종시 100대 과제인 '69. 문화오아시스, 작은 도서관 지원 확대'사업과 연계하여 작은 도서관의 이동도서관 운영 등 업무도 연계·수행할 수 있도록 계획

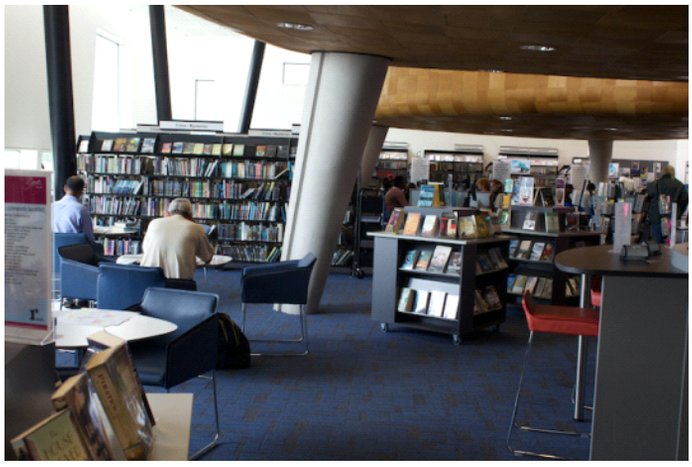
※ 세종시, 2014년 연기·연동·장군·전동면에 작은 도서관 건설 예정

영국 런던, 지역 커뮤니티공간으로 활용되는 페캄도서관

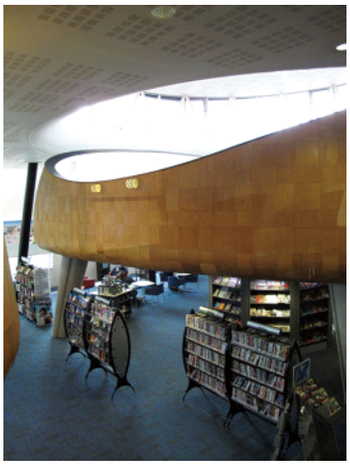
- 2000년 8월, 런던 남동쪽 Peckham Lye Station 근처에 위치한 페캄(Peckham) 도서관
- 지역 커뮤니티나 기반시설이 열악한 문제를 개선하기 위해 단순한 공부, 책 열람 기능에서 벗어나 탁아시설, 교육시설, 휴게 및 모임공간 등 설치
- 도서관 대표와 담당 공무원이 주민과 디자인에 대해 의견 교환, 토론을 거쳐 조성
- 지역 주민들 간에 자발적인 취미생활 및 공동체 생활 증가

[그림 166] 페캄도서관 전경

[그림 167] 취업, 생활지원서비스공간



[그림 168] 페캄도서관 열람실 1



[그림 169] 페캄도서관 열람실 2

출처 : http://jmseria.blogspot.kr/2013/12/blog-post.html, http://www.hankookilbo.com/v_print.aspx?id=4375cd0f590642f5b0eddc2760705646

Strategy 3

건축문화 기반 구축

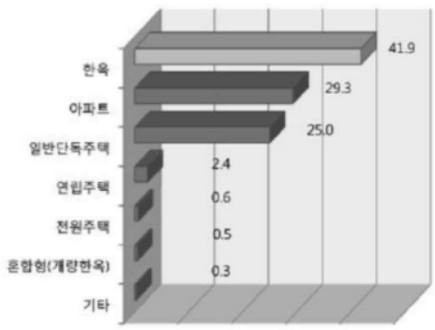
실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련
실천과제 3.2 한옥건축 활성화
실천과제 3.3 한옥마을 조성사업 추진 지원

1. 배경 및 목적

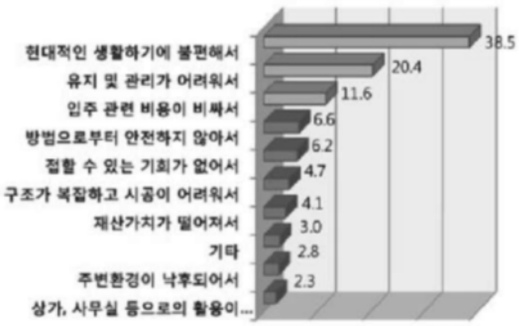
사회인식 변화에 따른 다양한 주거유형 요구에 대응

○ 경제적 안정에 따른 삶의 질(well-being), 친환경, 건강에 대한 관심이 증가하며 다양한 주거유형에 대한 요구 증가

- 아파트 중심의 획일적인 주거문화에서 벗어나 다양한 주거유형 및 어메니티에 대한 요구로 한옥 및 한옥마을에 대한 사회적 관심 증대 및 수요 급증
- 2008년 한옥건축 수요조사결과 한옥 거주수요는 전체 주거유형 중 1위로 집계 (한옥: 41.9%, 아파트: 29.3%, 단독주택: 25.0%)



[그림 170] 한옥 거주희망 수요



[그림 171] 한옥거주 비희망 이유

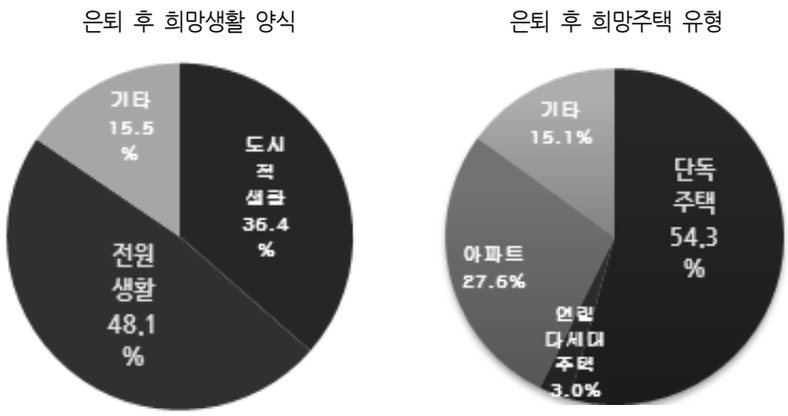
출처: 국토해양부(2008)

○ 고령화 사회에 따른 귀농 등의 이슈를 통하여 다양한 주거로 관심이 이어지는 상황에서 한옥이 새롭게 사회적 관심의 대상으로 주목받음

- 우리나라 인구는 2018년을 기점으로 감소 추세로 돌아설 것이며 인구고령화가 급속하게 진행될 것으로 예상
- 인구학적 요인만으로 판단할 경우 장기 주택수요와 주택수요의 내적변화도 고령계층의 인구 및 가구 증가에 따라 50대 이상의 연령층에 의해 주도될 것으로 예상 가능
- 2010년부터 712만 명의 베이비붐 세대들이 55세 정년퇴직으로 인하여 조기은퇴가 본격화되기 시작하며 신 노년층으로 편입

[표 101] 은퇴예정자 현황(인구주택 총조사 연령별 취업인구, 2010년 기준)

구분	30대 이하	40대	50대	60대 이상	계
취업자 수(명)	198,624	153,514	**99,120**	**32,342**	483,600
비율(%)	41.1	31.7	**20.5**	**6.7**	100.0



[그림 172] 은퇴 후 주택수요(국토해양부 주거실태조사, 2011년 기준)

"사회적 변화에 대응하기 위한 새로운 주거유형 개발 필요"

한옥관련 제도와 정책에 부응하는 한옥지원 기반 마련

○ 한옥관련 도시·건축제도의 개선이 이루어졌으며 「한옥 등 자산법」의 시행에 따라 추가적인 제도 완화가 마련 중임

- 한옥의 인허가 범위, 한옥의 대지 및 도로 건축물의 높이 제한, 지역지구 안의 한옥관련 제도, 건축물의 면적 등의 산정방법에 있어 한옥에 대한 구조기준 완화, 한옥 보전 진흥을 위한 제도, 주차장의 설치기준 제도 등의 내용이 한옥 보급을 활성화하기 위한 방향으로 꾸준하게 개정

[표 102] 한옥 규제완화 관련 법령 개정 내용

법령	내 용
건축법 시행령 제2조	한옥의 해체 수리 시 개축의 범위에서 제외 (2010.02.18.)
건축법 시행령 제3조의 2	한옥의 대수선완화 및 지붕틀의 범위 조정 (2010.02.18.)
건축법 시행령 제6조의 2	한옥의 대수선도 기존건축물 특례에 포함 (2010.02.18.)
건축법 시행령 제6조	한옥에 대한 도로사선제한의 완화 적용 (2009.07.16.)
건축법 시행령 별표2	건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 조정 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 조정 (2013.05.31.)
건축법 시행령 제119조의 1, 2	건축물 면적 등의 산정방법에 있어 한옥에 대한 구조기준의 완화 (2009.06.30.)

○ 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 2015년 6월에 시행됨에 따라 한옥보급과 한옥산업 육성을 위한 여건 마련

- 한옥 등 건축자산을 보전, 활용함으로써 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화를 목표로 '건축자산의 진흥기반 마련', '우수건축자산의 등록 및 관리', '건축자산 진흥구역의 지정 및 관리', '한옥의 진흥', '지역 건축문화의 진흥'등의 내용을 규정
- 「건축법 시행령」, 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」, 「경관법」, 「주택법」, 「관광진흥법 시행령」 등 한옥관련 도시건축제도가 규제 완화 및 지원 강화의 방향으로 개선

○ 세종시에서 마련 중인 「세종특별자치시 한옥 지원에 관한 조례」에 상기 한옥관련 제도 내용을 적극 반영하여 중앙부처의 제도 및 정책에 부응하는 효율적인 한옥보급 정책 기대

○ 건축자산으로 인식되는 한옥을 보전 및 계승하기 위해 국가적 차원에서 다양한 정책들이 추진되고 있으며 이에 대한 세종시의 대응 또한 필요

- 국토교통부, 문화체육관광부, 농림축산식품부, 안전행정부, 산림청 등의 중앙부처와 지방자치단체에 의한 한옥지원 사업이 활발하게 추진
- 서울의 북촌, 서촌이나 전주의 한옥마을 조성사업의 성공과 함께 관광자원으로서의 한옥의 가치 재인식을 통해 관련 사업들이 전국의 지자체에서 경쟁적으로 이루어짐

"한옥의 계승 및 보전을 위한 국가 정책에 대응하는 세종시 지원기반 마련"

세종특별자치시 맞춤형 한옥 및 한옥마을 보급

○ 세종시 구도심, 신도심의 특성과 한옥 분포현황에 적합한 한옥 보급 방안 필요

- 세종시 목조건축물은 총 5,821동이며, 이 가운데 2,900여동 정도가 잠정한옥으로 파악되며 한옥의 수는 540~800여 동으로 추정됨
- 잠정한옥은 신도심에서 106동, 구도심 2,741동으로 나타나는 등 현저한 차이를 보이므로 한옥 분포 특성에 적합한 한옥 보급 방안 마련이 필요
- 한솔동과 도담동 등 신도심의 경우 대부분 현대 건축물로 개발되고 있으며 그 외 구도심의 경우 지역성이 고려되지 않은 신도심의 개발방향을 답습할 우려가 있으므로 각각의 특성에 맞는 한옥보급 방안 마련 필요

○ 개발제한구역 내 취락지구를 대상으로 하는 한옥 보급

- 국토교통부의 '제3차 개발제한구역 관리계획 시행기준(안)'에 구역 보전가치를 증진시키기 위하여 우수 경관관리, 전통문화 보전에 대한 주민지원비 지원방안 등이 수립됨
- 한옥은 주변 자연과의 조화에 있어 현대식 건축에 비해 유리한 점이 많으며, 개발제한구역에 대한 적절한 접근과 활용에 대한 필요성이 대두됨
- 금남면 일원(법정 19개리) 40.8 ㎢가 개발제한구역으로 지정(1973.06.27.)되었으며 총 가구 수 165가구, 378명이 거주
- 세종시 잠정한옥의 경우 금남면이 601동으로 가장 많은 것으로 나타나므로 개발제한구역 내 한옥의 확률이 높다고 볼 수 있으므로 이를 고려한 한옥 보급 방안 마련이 필요
- 정부세종청사 건설과 관련해 주변에 대한 난개발 방지를 위한 계획적 관리 필요성이 대두되어 50호 이상 집단 취락지구 11개리, 832,110㎡의 면적이 해제
- 취락지구가 해제된 마을의 경우 중앙부처의 한옥관련 사업과 연계하여 한옥마을 조성이 가능

"지역 정체성을 확립하고 도시 이미지를 창출하는 한옥 보급 활성화"

2. 관련사업 및 동향

중앙부처 법·제도 현황

○ 한옥 건축에 대한 정의를 「건축법」, 「관광진흥법」 등의 법령으로 정함

– 기존 지방 조례에서만 한옥에 대한 정의를 하고 있었지만 국토교통부와 문화체육관광부가 「건축법」, 「관광진흥법」을 개정하면서 한옥에 대한 정의와 관련된 내용을 삽입

[표 103] 한옥 관련 법령 및 제도 현황

부서	법 규		내 용	비고
국토교통부	건축법	시행령	한옥의 정의	제2조 16
문화체육관광부	관광진흥법	시행령	관광편의시설업의 종류에 한옥체험업을 추가	제2조 6
국토교통부	한옥 등 자산법		건축자산, 한옥 및 한옥건축양식 추가	제2조 1,2,3

○ 2010년 2월 18일 한옥에 대한 정의가 국토교통부 소관 「건축법 시행령」 제2조에 명시되어 한옥 관련 정책을 추진할 수 있는 기초적 근거 마련

– 한옥을 신축하고 보수하는 데 적용되는 도시·건축 관계 법령은 철근콘크리트 구조의 다층 현대 건축을 기준으로 규정하여 한옥의 형태, 재료, 구조 특수성을 반영하고 있지 않아, 이에 대한 완화규정을 두기 위해 한옥의 정의를 법적으로 명시

건축법 시행령 제2조 (정의)
▸ 16. "한옥"이란 기둥 및 보가 복구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

○ 한옥 체험업 육성을 위해 2009년 10월 7일 문화체육관광부 소관 「관광진흥법 시행령」 제2조 관광편의시설업의 종류에 '한옥체험업' 이 추가됨

– 한옥은 전통적 방식에 기반을 둔 체험 및 숙박업으로 가장 많이 활용되고 있는데 수요자의 현대적 요구에 만족하는 시설 개선비용의 지원이 제도적으로 어려웠으나 '한옥체험업'을 법령으로 정의하면서 관련 예산지원의 근거가 마련되고 한옥을 활용한 관광 및 체험산업의 육성 가능

관광진흥법 시행령 제2조 (관광사업의 종류)
▸ 6. 관광편의시설업의 종류
차. 한옥체험업 : 한옥(주요구조부가 목조구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업

○ 2014년 6월 4일 국토교통부 소관 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조에 한옥 및 한옥건축양식의 정의를 마련

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제2조 (정의)

▸ 6. 1. "건축자산"이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한다.

가. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물

나. 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설

2. "한옥"이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

3. "한옥건축양식"이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말한다.

[표 104] 한옥 등 자산법의 제정

법 규	구 성	세 부 내 용	비 고
한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률	제1장 총칙	목적, 정의, 국가와 지자체의 책무	1~3조
	제2장 건축자산의 진흥 기반 마련	기본계획·시행계획의 수립, 기초조사, 정보체계 구축, 전문인력 양성, 유지보수 관련 사업자 지원	제4~9조
	제3장 우수건축자산의 등록 및 관리	우수건축자산의 등록 및 특례, 지원 및 관리, 증개축 및 철거, 등록취소, 문화재 등록신청	제10~16조
	제4장 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리	진흥구역 지정, 변경·해제, 관리계획 수립, 입안제안, 관계법령 특례, 지원	제17~23조
	제5장 한옥의 진흥	한옥건축, 마을 조성 지원, 법령 특례, 기준고시, 국가한옥센터 운영, 인력양성 등	제24~31조
	제6장 지역 건축문화의 진흥	건축문화 진흥 시책, 교육 및 홍보, 민간단체 지원·육성 등	제32~35조
	제7장 보칙, 제8장 벌칙	보칙 및 벌칙	36~42조

○ 2015년 6월「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(한옥 등 자산법) 시행에 따라 한옥을 우수건축자산으로 지정하여 건축 허가 시 완화된 규정을 적용받거나 관리에 필요한 기술이나 예산을 지원받을 수 있는 근거 확보

- 가치를 인정받아 우수건축자산으로 등록되면「조세특례법」및「지방세특례법」에서 정하는 바에 따라 조세를 감면받을 수 있음
- 한옥의 증·개축 등 건축 허가 시 대통령령으로 정하는 바에 따라 용도지역의 건폐율, 대수선의 범위, 공개공지 등의 확보, 건축선에 따른 건축제한, 건축면적 산정방법, 건축물의 높이 제한 등 관계 법령에 의한 각종 규제가 완화

○ 한옥마을 및 한옥 밀집지역을 '건축자산 진흥구역'으로 지정하여 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 각종 법령의 규정 완화 가능

- 도로, 상하수도시설, 주차장 등 각종 기반시설의 정비
- 한옥 건축 및 한옥마을 조성을 촉진하기 위한 기술지원 및 보조금 등의 재정지원 가능

○ 국가 및 지방자치단체는 한국적 공간 조성사업에 행정 · 재정적 지원이 가능

- '한국적 공간'이란 한옥 및 한국문화의 디자인과 가치를 현대적으로 구현한 공간
- 문화체육관광부와 한국공예·디자인문화진흥원은 한국적 생활문화공간 발굴 및 확산을 위해 2012년부터 공공건축물의 한국적 공간 리모델링 시범사업을 추진하고 우수사례 발굴

지방자치단체 법·제도 현황

○ 지방자치단체 한옥관련 조례

- 2013년 11월 기준 전국 54개의 지방자치단체에서 한옥관련 조례를 제정하여 운영

[표 105] 지자체별 한옥관련 조례 제정시기 및 소관부서(2013년 11월 기준)

자치단체	조례명	제정 시기	소관부서
서울특별시	서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2002.05.20.	한옥문화과
	서울특별시 종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	2009.12.31.	문화관광국 관광체육과
	서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례	2012.12.31.	
부산광역시	부산광역시 기장군 한옥마을 조성 지원에 관한 조례	2013.07.25.	문화관광과
대구광역시	대구광역시 한옥 진흥 조례	2013.11.11.	도시주택국 건축주택과
광주광역시	광주광역시 한옥 지원 조례		도시디자인국 건축주택과
경기	수원시 한옥지원 조례	2009.06.19.	화성사업소 문화유산관리과
강원	강원도 한옥 지원 조례	2013.08.02.	건설방재국 건축주택과
충청북도	충청북도 한옥마을조성 촉진 지원 조례	2011.10.21.	균형건설국 건축디자인과
	공주시 한옥마을 관리 운영 조례	2010.07.15	관광축제팀
	단양군 한옥마을 지원 조례	2012.04.13.	민원봉사과
	청주시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2012.04.06.	
	충주시 한옥 지원 조례	2012.12.28.	경제건설국 건축디자인과
충청남도	충청남도 한옥 지원에 관한 조례	2013.10.30.	건설교통국 건축도시과
	부여군 건축조례(제9장)	1993.03.06	도시주택과
전라북도	전주시 한옥보전 지원 조례	2002.02.15.	한옥마을사업소
	완주군 한옥지원 조례	2010.10.07.	지역개발과
전라남도	전라남도 한옥지원 조례	2005.12.29.	행정지원국 행복마을과
	강진군 한옥 지원조례	2009.03.02.	민원봉사과
	고흥군 한옥보조금 지원 조례	2009.01.09.	
	곡성군 한옥 지원 조례	2009.04.16.	지역경제과
	구례군 한옥보조금 지원 조례	2007.11.26.	도시경제과
	광양시 한옥 지원 조례	2009.05.27	건설도시국 건축과
	나주시 한옥 지원 조례	2009.04.20.	경제건설국 건축과
	담양군 한옥 지원 조례	2009.04.08.	
	담양군 죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	2007.09.27	대나무자원연구소
	목포시 한옥 지원 조례	2011.10.17.	도시건설국 건축행정과
	목포시 한옥민박사업 활성화 지원 조례	2006.08.07.	관광경제국 관광과
	목포시 한옥민박시설의 관리 · 운영 조례	2006.08.07	관광경제국 관광과
	무안군 한옥지원 조례	2008.10.27.	지역개발과
	보성군 한옥지원 조례	2009.03.23.	
	순천시 한옥 지원 조례	2008.09.29.	도시건설국 건축과
	신안군 한옥 지원 조례	2009.08.06.	
	여수시 한옥보조금 지원 조례	2007.05.31.	
	영광군 한옥지원 조례	2009.04.20.	도시디자인과
	영암군 한옥보조금 지원조례	2008.01.31.	도시개발과
	완도군 한옥지원 조례	2008.09.25.	
	장성군 한옥 지원 조례	2009.06.23.	민원봉사과
	장흥군 신축한옥 지원 조례	2008.01.22.	
	진도군 한옥지원 조례	2009.04.14.	
	함평군 한옥 지원 조례	2009.01.20.	민원봉사과
	해남군 한옥지원 조례	2008.06.11.	종합민원과
	해남군 아름마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	2008.07.31	문화관광과
	화순군 한옥보조금 지원에 관한 조례	2008.03.09.	
경상북도	경주시 건축 조례(제7장)	2001.05.31.	건축과
	경주시 교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	2010.05.12.	
	고령군 주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	2009.12.24.	민원과
	안동시 한옥 지원 조례	2012.06.15.	문화복지국 전통산업과
	영주시 건축조례(제68조의2, 제68조의3)	2007.07.11	지역개발국 건축지적과
	영주시 무섬마을 전통한옥수련관 · 자료관 · 향토음식점 관리 및 운영 조례	2010.03.02	주민생활지원국 문화예술과

자치단체	조례명	제정 시기	소관부서
경상남도	경상남도 한옥 지원 조례	2009.12.31.	도시교통국 건축과
	거제시 한옥지원 조례	2011.05.30.	도시건설국 건축과
	창녕군 한옥지원 조례	2011.07.13.	주택산림과
	하동군 한옥 지원 조례	2012.01.12.	도시건축과

○ 지방자치단체별 한옥지원 조례의 주요 항목 및 순위를 살펴보면 '전라남도'의 조례 항목이 가장 많은 것으로 나타났으며, 제정목적으로는 '한옥 건축미 및 지역경관의 유지'가 43.5%로 가장 높게 나타남

[표 106] 지방자치단체별 한옥지원 조례의 주요 항목 및 순위(단위: 개소, %(괄호))

항목 \ 빈도순위		1	2	3	4	5
지역 54(100)		전라남도 27(50.0)	경상북도 6(11.1)	충청북도 5(9.3)	경상남도 4(7.4)	기타 12(22.2)
제정목적 46(100)		한옥 건축미 및 지역경관의 유지 20(43.5)	한옥관광자원화 19(41.3)	문화적 가치 향상 18(39.1)	역사적정체성 및 문화경쟁력 강화 3(6.5)	-
정의	명칭 50(100)	한옥 44(88.0)	한옥관광화사업 · 한옥관광자원화사업 32(64.0)	한옥마을 · 한옥보존시범마을 32(64.0)	기타❶ 25(50.0)	-
	한옥 46(100)	목구조, 한식기와 44(95.7)	전통미 · 전통양식 12(26.1)	친환경자재 · 자연재료 11(23.9)	기타❷ 2(4.3)	-
	관광 32(100)	한옥체험형 민박사업 31(97.7)	전통한옥마을 조성사업 13(40.6)	행복마을조성사업 10(31.3)	전원마을조성사업 4(12.5)	기타❸ 4(12.5)
적용대상 41(100)		한옥보존시범마을 32(78.0)	한옥관광 자원화사업 29(70.7)	살기 좋은 지역만들기 3(7.3)	전원마을 3(7.3)	기타❹ 6(14.6)
위원회	역할 41(100)	한옥의 보전 · 건립 · 육성 32(78.0)	한옥신축 관련 사항 3(7.3)	기타❺ 6(14.7)	-	-
	명칭 41(100)	한옥(심의)위원회 32(78.0)	기타❻ 9(32.0)	-	-	-
한옥등록 34(100)		의무 19(57.6)	선택 14(42.4)	-	-	-
비용지원	공사비 35(100)	1/2 범위 내 지원 31(88.6)	2/3 범위 내 지원 4(11.4)	-	-	-
	신축 41(100)	최대 2천만 원 31(75.6)	최대 3천만 원 4(9.8)	최대 8천만 원 2(4.9)	최대 1천만 원 1(2.4)	기타 3(7.3)
	개축 32(100)	최대 2천만 원 23(71.9)	최대 6천만 원 2(6.3)	최대 5천만 원 2(6.3)	최대 3천만 원 2(6.3)	기타 3(9.4)
	대수선 28(100)	최대 1천5백만 원 9(32.2)	최대 1천만 원 8(28.6)	최대 2천만 원 7(25.0)	최대 5백만 원 2(7.1)	기타 2(7.1)
	개보수 26(100)	최대 1천만 원 15(57.7)	최대 5백만 원 6(23.1)	최대 2천만 원 4(15.4)	최대 2천만 원(융자) 1(3.8)	-
세제감면 10(100)		등록한옥소유자 9(90)	전주한옥마을 1(10)	-	-	-
한옥매수 12(100)		한옥보존 · 활성화 11(91.7)	의무(예산확보) 1(8.3)	-	-	-
기금설치 2(100)		융자금지원 목적 2(100)	-	-	-	-
권한위임 8(100)		시장 · 군수 5(62.5)	구청장 2(25.0)	구청장 · 군수 1(12.5)	-	-

중앙부처 주요 시책 및 사업 현황

○ 각 중앙부처에서 2000년대 후반부터 한옥관련 각종 지원 사업을 시행 중

- 지자체 한옥건축 지원 사업은 2008년부터 2014년까지 총 43억 원을 투자, 총 28개소의 한옥을 지원하여 우수한 한옥 공공건축물의 보급을 지원
- 한옥기술개발 R&D사업에서 개발된 한옥기술을 토대로 강릉의 한옥마을, 수원의 한옥 전시관 건립을 추진 중이며, 기타 국토교통부 건축문화경관과에서는 한옥관련 다양한 정책개발 및 지원에 앞장서고 있음

[표 107] 국토교통부 지자체 한옥사업 지원 현황

선정년도	지역명	사업명	건축규모	총사업비	지원비	추진현황
2008	전라남도 영암	한옥음식문화센터 조성사업	지상1층	10억 원	1.5억 원	
	공주시 웅진동	구들장 체험숙박촌 조성사업	한옥 17동		1억 원	
2009	서울시 종로	순라길 한옥문화관 조성사업	건축면적 156㎡, 연면적 311㎡ (2층/1동)		1억 원	무산 (지원금 반납)
	충청남도 부여	한옥생활 체험관 건립사업	건축면적 216㎡, 연면적 216㎡ (1층/1동)		1억 원	
	제주도 제주	한옥의 복원 및 활용기반 구축사업	제주도 민속자료 4개소		1억 원	
	경기도 이천	도자예술촌 한옥건축·한옥체험조성사업	연면적 2,000㎡		1억 원	
	전라남도 장흥	원목생활가구단지 내 한옥게스트하우스 조성사업	건축면적 265㎡, 연면적 265㎡ (1층/2동)		1억 원	
2010	서울시 구로	한옥어린이도서관조성	건축면적 328㎡, 연면적 442㎡ (2층/1동)	17.8억 원	3억 원	완료
	전라북도 전주	전통한옥체험 홍보관 건립	건축면적 110㎡, 연면적 110㎡ (1층/3동)		2억 원	
2011	서울시 은평	은평박물관 內 한옥전시장 건립	건축면적 887㎡, 연면적 2,899㎡(1층/2동, 양옥1동)	26.5억 원	2억 원	진행 중
	광주광역시 남구	전통한옥기능성 체험관 조성사업	건축면적 80㎡, 연면적 80㎡(1층/1동)	6억 원	1.7억 원	
	강원도 강릉	전통차 체험관 조성사업	건축면적 120㎡, 연면적 120㎡(1층/1동)	5억 원	1.3억 원	
2012	서울시 종로	부암동 전통문화시설 건립	대지면적 1,654㎡, 연면적 408㎡(지상1층/지하1층)	21.88억 원	2억 원	완료
	경기도 김포	운양동 주민센터 신축	대지면적 2,000㎡, 연면적 1,900㎡(1층(한옥),지상3층(비한옥))	48억 원	1.5억 원	완료
	경상남도 산청	산청 약선음식 체험관 건립	대지면적 1,500㎡, 연면적 243㎡ (지상1층/지하1층)	20.5억 원	2억 원	완료
	전라남도 담양	창평면사무소 한옥청사 건립	대지면적 3,220㎡, 연면적 604㎡(지상1층)	18.18억 원	2억 원	완료
	경기도 이천	지역공예공방 및 전시판매장 한옥건립	대지면적 745㎡, 연면적 400㎡(지상2층)	12.9억 원	1.5억 원	진행 중
2013	경기도 수원	예절교육관 건립	대지면적 1,433㎡, 건축면적 660㎡(지상1층)	29.75억 원	2억 원	진행 중
	충청남도 금산	아토피 자연치유마을 조성	대지면적 15,471㎡, 건축면적 1756.35㎡	40억 원	2억 원	진행 중
	전라북도 고창	고창 한옥체험마을 조성	대지면적 8,324㎡, 건축면적 957.84㎡ (지상1층)	43.5억	2억 원	진행 중
	서울시 성북	주민 커뮤니티공간 조성	대지면적 8,200㎡, 건물41동(한옥 20동, 비한옥 21동)	6.4억	1.7억 원	진행 중
	서울시 성북	한옥보존 및 관리를 위한 기본계획 수립	–	0.56억	0.3억 원 (용역)	완료
계	22개소				34.5억 원	

[그림 173] 구로구 글마루어린이 도서관

[그림 174] 김포 운양동 주민센터 조감도

[그림 175] 김포 운양동 주민센터 내부계획안

○ 문화체육관광부의 한옥 관련 사업

- 주거유형 중 하나로 한옥을 보급하려는 국토교통부와 달리 문화체육관광부에서는 한옥을 관광자원으로 인식하여 관광인프라 구축 차원에서 한옥을 숙박시설로 활용하고 이에 필요한 프로그램 및 시설비 등을 지원
- 2004년부터 현재까지 한옥관련 사업의 지원예산은 전통한옥 체험 숙박시설 운영지원 사업(2004~2011) 약 116억 원, 공공 문화시설 내 한옥공간 활성화 시범사업(2009~2010, 1회) 8억 원 등 총 124억 원이며 한국관광공사의 사업까지 포함하여 총 135억 원 가량 지원
- 문화체육관광부는 한국관광공사의 'GOOD STAY' 사업과 연계하여 전통한옥 체험숙박시설의 시스템 구축 및 운영관리에 지원 중
- 한옥공간 활성화 시범사업은 공공문화시설 내 한옥공간 활성화를 도모하기 위하여, 2008년부터 2010년까지 총 4개소에 8억 원을 지원하여 어린이 도서관 한옥신축 및 도서관 내부를 한옥으로 리모델링함
- 유교문화권 개발사업 등을 추진하여 전통 문화화 한옥을 연계한 다양한 지원활동을 추진 중

○ 농림축산식품부의 한옥 관련 사업

- 농림축산식품부에서는 직접적으로 한옥의 보급 및 활성화를 위한 사업은 시행하고 있지 않으나 '농어촌 개량사업', '농촌마을 종합개발사업' 등에서 한옥과 관련된 사업이 일부 선정되어 지원을 받은 사례가 있으며 '농어촌휴양마을사업'에 한옥적용이 가능함

한옥 관련 중앙부처 사업

- 농촌마을의 경관개선, 생활환경정비 및 주민 소득기반확충 등을 통해 살고 싶고, 찾고 싶은 농촌정주공간을 조성하여 농촌에 희망과 활력을 고취함으로써 농촌사회 유지 도모하기 위하여 농촌마을 종합개발사업을 진행, 한옥관련 사업으로는 전통테마거리 조성, 마을 담장 정비, 전통체험관 등의 전시관 및 체험관 건립 시 한옥형 건축물로 건립 등이 있으며 전통경관 및 공공인프라 조성 위주로 진행
- 새로운 마을의 조성 및 기존 마을의 재개발을 지원하고자 택지조성 및 주택건축에 관한 계획을 수립하고, 보조금을 지원하여 도시민의 농촌유입을 촉진함으로서 2013년까지 전원마을 300개소를 조성하여 도시민 8,400가구 농촌유입 목표로 전원마을 조성사업 추진(수도권, 광역시 제외), 전원마을조성사업의 계획수립에 필요한 비용과 마을기반시설 사업비, 인근 기존마을에 대한 기반시설 정비, 공공성이 있는 사업 등에 보조금 지원(균형발전특별회계 : 국고 80%, 지방비 20%)
- 농어촌체험휴양마을의 경우 「도시와 농어촌 간의 교류촉진에 관한 법률」 제24조에 따라 개발제한구역은 농어촌으로 보고 필요한 지원을 할 수 있으며 도농교류활동에 관한 사업, 농어촌체험휴양마을사업 및 관광농업사업의 평가에 관한 사업, 농어촌체험교육의 활성화에 관한 사업, 농어촌 정주 지원 및 농어촌지역 투자유치 활성화에 관한 사업, 도농교류교육 및 전문인력의 양성에 관한 사업 등을 행할 수 있음

화순 다지지구

- 전라남도 화순군 화순읍 다지리 산 12-7번지 일원을 대상으로 하는 다지지구 조성사업은 공공기관 주도형 방식으로 2009년부터 2012년까지 총 3년간 이루어지며, 국비 7억 원 포함 총 10억 원 재정지원이 이루어짐
- 주요 사업으로는 한옥 33가구 신축, 기존마을과 경관적 연속성을 확보하기 위한 녹지공간의 조성, 단지내부 공용시설의 공간배치 등이 있음

[표 108] 화순 다지지구 사업개요

구분		내용
지구명		전남 화순군 다지지구 전원마을
진행단계		분양완료
지역특징		화순군청에서 3km거리에 위치하고 배산임수의 양호한 경관
위치		전라남도 화순군 화순읍 다지리 산 12-7번지 일원
사업기간		4년, 2009~2012
개발규모	합계	40,604㎡(12,280평)
	주택용지	18,550㎡(호당 562㎡)
	공공용지	2,449㎡
개발주택규모	합계	33가구
	단독주택	562㎡, 33가구
	타운하우스	-
분양계획	분양면적	43,704㎡(13,244평)
	분양방식	조성용지/주택 일괄분양
	분양대상	전원주택

[그림 176] 화순 다지지구 조감도

[그림 177] 토지이용계획에 관한 사항

[표 109] 중앙부처 한옥관련 지원사업

부처	한옥지원사업	기간	예 산
국토교통부	지자체 한옥건축지원사업	2008년~	17억 원 (2013년)
	한옥기술개발 R&D사업-한옥마을, 전시관 건립	2014년~2016년	55억 원
	한옥 전문인력양성사업	2011년~	5.2억 원 (2014년)
	한옥 홍보 및 정책연구	2009년~	1.6억 원 (2013년)
	국토환경디자인 시범사업	2009년~	33.6억 원 (2014년)
문화체육관광부	전통한옥 종합관리지원 시스템 구축 및 운영	2009년~	9억 원 (2013년)
	전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업	2014년~2015년	20억 원
	한옥공간 활성화 사업	2008년~2010년	8억 원
	고품격 한국적 스타일 공간 구축 지원 및 우수사례 발굴, 시상	2012년~	7.6억 원 (2014년)
	유교문화권 관광개발 계획	2006년~2010년	1조 8,681억 원 (국비 4,207억 원)
	문화중심도시 조성사업 경주 역사문화 중심도시 조성사업	2006년~2035년	3조 3,533억 원 (국비 1조7,661억 원
	문화중심도시 조성사업 전주 전통문화 중심도시 조성사업	2007년~2026년	1조 7,093억 원 (국비 4,121억 원)
	문화중심도시 조성사업 공주부여 백제역사 문화도시 조성사업	2009년~2030년	1조 2,577억 원 (국비 4,002억 원)
	세종시 한문화마을	2011년~	
농림축산식품부	농어촌 주택개량 사업	2011년~	5,000억 원 / 10,000동 (2013년)
	농촌마을 종합개발 사업	2008년~2013년	권역당 40~70억 원
	전원마을 조성사업	2009년~2012년	권역당 7억~10억 원
	농어촌체험휴양마을	2013~	

세종시 한문화단지 조성사업

○ 세종시의 도시 성격과 부합하는 개념을 특화시키고 도시이미지를 제고하기 위하여 한문화단지를 조성하여 도시의 활성화와 국내외 인지도 제고효과를 기대

- 문화체육관광부는 2012년 7월 행복도시 한문화단지 조성 기본구상 용역을 실시
- 한문화단지 조성사업은 현재 진전이 없는 상태이며, 단지 내 모든 건축물을 한옥으로 구성할 계획은 아님

한문화사업 개요

- 위치: S생활권 민속마을 부지(예정)
- 규모: 대지 140,000㎡, 연면적 16,500㎡(자연녹지 및 공공용지제외)
- 사업비: 1,375억 원(부지매입비 217, 공사비 628, 자연녹지/공공용지 매입비 530)
- 사업내용: 한국 전통문화를 현대적으로 재해석하여 창조적으로 발전시킨 문화단지를 조성하여 도시 전역에 적용하는 문화모델로 제시

※ 행복도시 한문화단지 조성 기본구상 용역(국토연구원, 2012.7), 행복도시 한문화단지 조성 기본계획 수립 연구용역 실시(충북대, 2014.5 ~ 2014.10 용역중지)

※ 1-1 생활권의 단독주택용지 일부에 다문화복합주거단지(MCV, Multi Culture Village)의 일부로 한옥마을을 구상하는 「행복도시 한옥시범마을」 기본구상(행복청-국토부, 2008년)을 진행하였으나 검토 중단

3. 실천과제

실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련

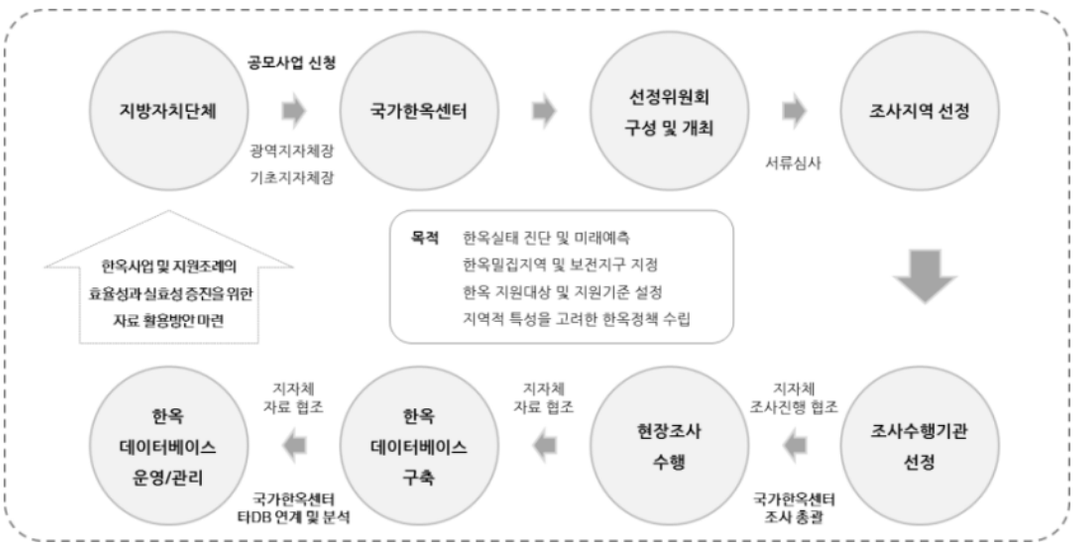
건축자산 진흥 기본계획 수립을 위한 기초조사 실시

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행에 따른 '건축자산 진흥 기본계획' 수립을 위한 기반마련을 위해 세종시 건축자산의 현황, 관리실태 등 기초조사 실시
- 향후 「세종특별자치시 한옥 지원에 관한 조례」(가칭) 제정 및 시행을 위한 대상별 지원세부 방안 마련에 앞서 한옥 전수조사 실시

한옥 전수조사 예산(안)

▸ 잠정한옥 : 2,900여 동
▸ 총 사업비 : 4,000만 원
- 조사비 : 2,900동 × 10,000원 = 34,500,000원
- 원고, 기타경비 등 : 5,500,000원

※ 국가한옥센터 전국단위 한옥전수 조사사업 참조



[그림 178] 국가 한옥센터 한옥 전수조사 및 목록화 사업 계획

건축자산 정보체계 구축 및 활용방안 마련

- 「한옥 등 자산법」과 시행령에서 건축자산 정보체계의 구축 및 운영방안에 대한 규정이 마련되어 있는 상황
- 앞서 수행한 건축자산 기초조사의 결과를 토대로 세종시 건축자산 기록화, DB 구축 및 유지관리 계획 수립
- 또한, 건축자산을 체계적으로 보존하고 진흥시키기 위한 건축자산 DB 정보의 활용계획 수립

[표 110] DB 구축 대상 세종시 소재 근대건축물

구분	명칭	용도	소재지	건립
건축물	전동교회	교회	연기군 전동면 노장리 590	1970
	전의역(경부선)	철도역사	연기군 전의면 읍내리 269-1	1941
	소정리역(경부선)창고	창고	연기군 전의면 소정리 196	1942
	대전생사주식회사 방직부 서창리 공장	공장	연기군 조치원읍 서창리 26	일제강점기
	윤병규 가옥	단독주택	연기군 서면 봉암2리	1950년대
	윤완영가옥	단독주택	연기군 전의면 읍내리 189	연대미상
	구 의당면사무소	관공서	공주시 의당면 월곡리 152	1926
	부강초등학교 강당	학교	부강면 부강리 433-3	1926

출처 : 목원대학교 건축근대사연구실(2004), 근대문화유산 목록화사업(최종보고서), 충청남도 문화재청, http://www.cha.go.kr/cha/idx/Index.do?mn=NS_01

건축자산 가치인식 제고를 위한 건축문화 교육 및 홍보

- 시민과 전문가가 참여하는 한옥 등 건축자산의 가치발굴을 위한 전담조직을 구성
- 우수한옥 및 건축자산 선정을 위한 '세종시 건축자산 선정위원회'를 운영하며 온라인을 통한 시민참여방안 마련
- 세종시 한옥 등 건축자산을 활용한 관광루트 개발 등 홍보 콘텐츠 개발
  - ▸ 전라남도와 영암군은 공동주최로 매년 대한민국 한옥건축 박람회 개최
  - ▸ 전라남도는 농촌지역을 중심으로 한옥을 보급하고 있으며, 한옥활성화 정책을 위해 한옥 관련 홈페이지(천년한옥 : hanok.jeonnam.go.kr)를 개설하여 한옥위원회 활동, 한옥사업 등 다양한 정보를 제공

[그림 179] 한옥건축박람회(www.hanokexpo.or.kr)

세종시 건축문화제 개최방안 강구

- 세종시 건축자산의 홍보 및 전문가, 주민 등 다양한 계층의 관심과 참여를 유도하기 위한 행사가 부족한 실정
- 기존의 세종시 건축자산을 발굴하고, 지역주민이 참여하는 새로운 세종시의 건축문화 창조를 위해 연 단위로 개최되는 건축문화제 개최 계획 수립

※ 문화체육관광부는 매년 '대한민국 건축문화제'를 개최하여 관련 전시프로그램, 강연회 및 심포지엄, 시민참여 프로그램 등 운영

※ 서울, 경기, 대구, 대전, 부산 또한 지자체 단위의 건축문화제 개최 중

- 건축문화제 프로그램으로는 '건설지역의 새로운 건축자산 인식과 읍, 면지역 등 구도심과 농촌지역 재생'을 주제로 한 학술포럼, 교육행사, 공모전(대학생 작품전, 디자인공모전, 사진공모전), 체험행사(세종시 우수 건축자산 투어, 모형만들기) 등 구상

※ 건축관련 기본계획 실천과제 4.2에서 2020년부터 개최하도록 계획된 '세종특별자치시 경관사진 대전'을 세종시 건축문화제와 연계하여 시행하는 방안 모색 가능

- 세종시 건축문화제 홈페이지를 구축·운영하여 건축문화제, 학술행사, 연구, 사업, 투어 등 다양한 정보를 제공하여 건축문화제 활성화 및 시민참여 기회 제고

2014 서울건축문화제

▸ 2014. 10. 1~10. 31 동안 서울특별시 주최, 새건축사협의회 주관으로 서울특별시청, DDP 등 일대에서 개최
▸ 서울건축문화제를 확대하여 대한민국건축문화제 등 건축행사 연계
– 문화체육부 및 건축관련 단체 등과 건축행사 연계 추진, 공무원, 민간전문가로 「집행위원회」 구성 등 행사 내실화
▸ 프로그램을 다양화하여 시민의 건축문화 향유 및 저변 확대
– 다양한 시민참여 프로그램 개발 및 자치구 건축행사 활성화, 학생·시민 대상별 맞춤 건축컨퍼런스, 건축콘서트 운영
▸ 『서울특별시건축상』 위상 제고를 위해 우수작품 발굴 시상
– 서울시건축상 공모, 대학생 아이디어 공모 및 대학생 건축리서치 워크숍 개최
▸ 2017 서울세계건축대회(UIA) 유치를 통해 국제도시 경쟁력 강화
– UIA 서울조직위원회 구성 및 서울 건축문화 홍보

〈주요 프로그램〉

	행사명	행사내용
건축상	제 32회 서울특별시 건축상	
	제5회 대학생 아이디어 공모전	
시민참여	건축문화투어	– 매주 3회, 건축가와 함께 걷는 서울의 건축도시 답사
	건축아카데미	– 매주 월·화요일, 건축가에게 듣는 건축도시 이야기
	오픈오피스	– 매주 금·토요일, 건축가가 안내하는 업무공간과 다양한 프로젝트
	페차쿠차	– 건축가, 디자이너, 예술가 등이 참여하는 국제적 프레젠테이션 쇼
	한강건축상상전 어린이건축학교	– 어린이와 가족, 건축가가 함께 만드는 우리의 한강
	근대 지하배수로 탐방	– 전문가와 함께 걷는 잊혀진 서울의 물길 탐방
전시	건축상 수상작 전시	– 총 22작품(서울시 건축상 수상작 : 18작품, 대학생 아이디어 공모전 수상작 : 4개팀)
	한강건축상상전	– 한강을 바라보는 건축가의 시선을 담은 리서치 프로젝트 전시 – 한강에 대해 어린이와 부모가 함께 생각하며 디자인하는 어린이 건축학교 전시
	공공건축가 참여 프로젝트 전	– 소규모 공공건축전 : 공공건축가 프로젝트 중 설계비 1억 미만의 작은 건축물 위주 전시 – 대규모 공공건축전 : 공공건축가가 MP로 참여한 대규모 주거프로젝트 위주 전시
	서울 메타시티	– 서울시 공공공간의 재구성 사례 전시(한양도성 복원 사업, 용산공원, 세운상가, 마포 석유비축기지)
	서울 라이프스타일 전	– 서울시민들의 다양한 삶의 모습을 녹여내는 전시
	노들섬 아이디어스케치 전	– 외국 및 국내 건축가들의 노들섬 활용방안 아이디어 제안, A3 이하 크기의 스케치 또는 아이디어 구상 이미지 전시
	서울건축포럼 여름건축학교 전시	– 중앙대학교에서 진행된 여름건축학교의 결과물 전시
	DDP KIOSK	– DDP 주변에 설치될 키오스크의 개념과 아이디어 전개 등을 전시
	마드리드 공공건축 전	– 지난 20년간 진행된 마드리드시의 공공건축 프로젝트 전시

실천과제 3.2 한옥건축 활성화

세종시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 제정

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 의해 한옥 신축 시 재정적, 행정적 지원이 가능해짐에 따라 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례」를 별도로 제정하여 지원대상, 지원방법, 규모 등 근거 마련
- 「한옥 등 자산법」의 시행에 따라 한옥관련 사업체를 대상으로 기술, 정보, 융자지원이 가능해졌으며, 지역에 기반을 둔 한옥관련 사업체 지원을 위한 근거마련 필요
- 「개발제한구역법의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」의 일부가 개정됨에 따라 개발제한구역 주민의 열악한 생활환경 개선
- 지역 주민의 복지 증진을 위해 노후주택을 개축하거나 주거용 한옥을 신축하는 등 주택개량 보조 사업에 소요되는 비용의 일부 지원을 통한 한옥 건축방안 모색

지역 정체성을 확립하기 위한 기존 한옥 유지·관리 및 활용방안 마련

- 「한옥 등 자산법」에서 우수건축자산의 등록에 관한 사항이 규정되어 있으므로 세종시 또한 타 지자체에서 시행 중인 '한옥등록제'를 도입하여 주민 스스로 한옥을 등록하고 유지, 관리하도록 유도

서울시 한옥등록제도

▶한옥을 등록하고 한옥의 유지·관리에 필요한 비용의 일부를 서울시가 지원함으로써 한옥 보존 및 진흥에 일조하고자 하는 제도로, 2001년부터 주민의 자유의사에 따른 한옥등록제도를 도입하여 시행 중

▶한옥등록시 인센티브

▷ 한옥등록 여부에 관계없이 역사문화미관지구 내 한옥은 세금감면 혜택

– 주택 : 재산세 0.75/1,000 적용 , 토지 : 재산세 0.7/1,000 적용

▷ 거주자 우선주차장 우선배정

– 거주자 우선주차장을 분기별로 추첨에 의하여 배정하고 있음(2001.7.19 종로구청 방침에 의거 시행(구청장 방침 828호))

▷ 한옥 수선 및 신축 공사비 지원

1. 한옥의 전면수선 등의 경우
   – 한옥의 외관인 경우 : 공사비용의 2/3 범위 안에서 최대 6천만 원까지 보조지원
   – 한옥의 내부인 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 4천만 원까지 융자지원
2. 비한옥을 한옥으로 신축하는 경우
   – 한옥의 외관인 경우 : 공사비용의 2/3 범위 안에서 최대 8천만 원까지 보조지원
   – 한옥의 내부인 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 2천만 원까지 융자지원
3. 한옥의 부분수선인 경우 : 제1호 또는 제2호로 지원을 받아 5년이 경과한 등록한옥의 지붕 등을 수선할 경우 공사비용의 범위 안에서 최대 1천만 원까지 보조지원

* 융자조건 : 3년 거치 10년 균등분할상환, 금리 무이자(단, 은행수수료비용 등 연1%)

출처 : 서울특별시 홈페이지 http://citybuild.seoul.go.kr/archives/926

- 주거용 한옥의 신축, 수선뿐만 아니라 보전대상물, 경관조성시설물 정비 등 면적인 측면에서의 정기적인 보조금 지원 추진

※ 전주시는 한옥보전 지원 조례를 통해 신축 및 개축, 수선 및 대수선뿐만 아니라 대문, 담장, 조경 등 경관시설물에 대해서도 지원

전주시 한옥보전 지원 조례

제9조제5호(범위 및 비용 지원)

5. 전주한옥마을에서 경관조성 시설물을 제3조에 따라 지구단위계획에 맞고 전통도시한옥과 어울리도록 신설·수선할 경우(주요가로 및 골목길에 면한 부분만 한다) 다음 각 목에 따라 보조금을 지급할 수 있다.
   가. 담장, 대문, 조경, 그 밖에 이와 비슷한 시설은 시설비의 3분의2 범위에서 최고 800만 원까지
   나. 간판 시설은 시설비의 2분의1 범위에서 최고 200만 원까지

- 한옥의 개보수에 대한 한옥보조금 지급 및 융자 방안 마련
- 한옥 유지관리 및 거주편의성 증진을 위해 한옥 개보수를 지원하고 유지관리에 따른 각종 부담을 덜어줄 수 있는 '지역밀착형 한옥관리지원센터' 도입
  - 센터 역할: 현황조사, 주민상담, 기술지원, 교육 등

[표 111] 지역별 한옥 정비사업 지원 비용

건축행위	서울시		전라남도		전주시	
수선·대수선	공사비의 2/3	6천만 원(외관)	공사비의 1/2	2천만 원(대수선)	공사비의 2/3	6천만 원
	공사비 범위	4천만 원(내부)	공사비의 1/2	1천만 원(외관수선)		
	공사비 범위	1천만 원(부분수선)				
신축·개축	공사비의 2/3	8천만 원(외관)	공사비의 1/2	2천만 원	공사비의 2/3	5천만 원
	공사비 범위	2천만 원(내부)				

한옥 스타일 공공건축물 보급 활성화를 위한 계획 수립

- 한옥 보급 활성화의 초기단계에서 저비용으로 큰 효과를 창출하기 위한 '한옥 공공건축물 건립 계획' 수립
- 세종시 행정구역별 인구·사회학적인 특성을 분석하여 각각의 특성에 적합한 용도의 한옥공공건축물 건립 계획을 수립하여 중·장기적으로 실행
- 현재 제정 예정에 있는 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례」에 지원 근거 마련
- 관련 프로그램을 복합화하여 파급효과를 제고하고 중앙정부의 한옥관련 사업과 연계하는 복수예산 확보방안 모색

※ 구로구 글마루 한옥어린이 도서관의 경우 문화체육관광부의 '한옥공간 활성화사업'과 국토교통부 '지방자치단체 한옥 지원사업'에서 지원받아 서울 구로구에서 사업 실시하였으며 사용자 만족도가 아주 우수한 것으로 나타남

※ 주민센터를 한옥으로 건축할 경우 국토교통부, 안전행정부, 지자체 예산 사용을 고려할 수 있으며 규모가 크지 않은 시설이므로 예산 확보가 용이한 편임. 열악한 재정상황일 경우 안행부의 특별교부세를 받아 신축사업이 이루어지는 경우도 있음(광주 남구 효덕동 주민센터)

[표 112] 복합화 대상시설 종류 및 관련부처

시설유형	이용대상	시설종류	관련부처	시행청
교육시설	학생 + 지역주민	유치원, 초·중·고 학교시설	교육과학기술부	교육청
체육시설		생활체육시설, 국민체육시설 등	문화체육관광부	시·군·구
문화시설		도서관, 박물관, 미술관, 공연장 등		
녹지시설		공원 등	국토해양부	
보육시설	지역주민	영·유아 보육원	보건복지부	
복지시설		장애인복지관, 노인복지시설 등		
공공시설		주민자치센터, 주차장 등	행정안전부	

출처 : 오병욱 외(2009), 「학교시설 복합화 실행모델 개발 연구」, 한국교육개발원(교육시설 이용대상 연령 3세부터, 보육시설 이용대상 연령 0세~5세)

[표 113] 일반건축과 한옥, 한스타일 건축비 비교

면적(㎡)	구분	일반건축	한옥	인테리어	한실
233 (혜화동 주민센터)	건축비	약 3억5천만 원	약 4억9천만 원	약 1억 원	약2억1천만 원
	지원금	7천만 원		5천만 원	
441 (구로구 어린이도서관)	건축비	약 6억7천만 원	약 9억4천만 원	약 2억 원	약 4억 원
	지원금	1억4천만 원		1억 원	
927 (김해 한옥체험관)	건축비	약 14억 원	약 20억 원	약4억2천만 원	약8억4천만 원
	지원금	3억 원		2억 원	
1831 (해남 윤선도 전시관)	건축비	약 27억7천만 원	약 38억8천만 원	–	–
	지원금	5억5천만 원		–	

[표 114] 프로그램별 정부부처 지원사업

구분	국토해양부	문화체육 관광부	교육과학 기술부	행정안전부	외교통상부
도서관 박물관 미술관 공연장 체험관	지자체 한옥건축 사업 지원	◎		지역명소 활성화 사업	
유치원 초·중·고등학교			◎ 농산어촌 전원학교 육성		
주민자치센터	지자체 한옥건축 사업 지원			◎ 특별교부세	
외교공관		해외문화홍보 인프라 확충			◎

* (◎ : 관련부처)

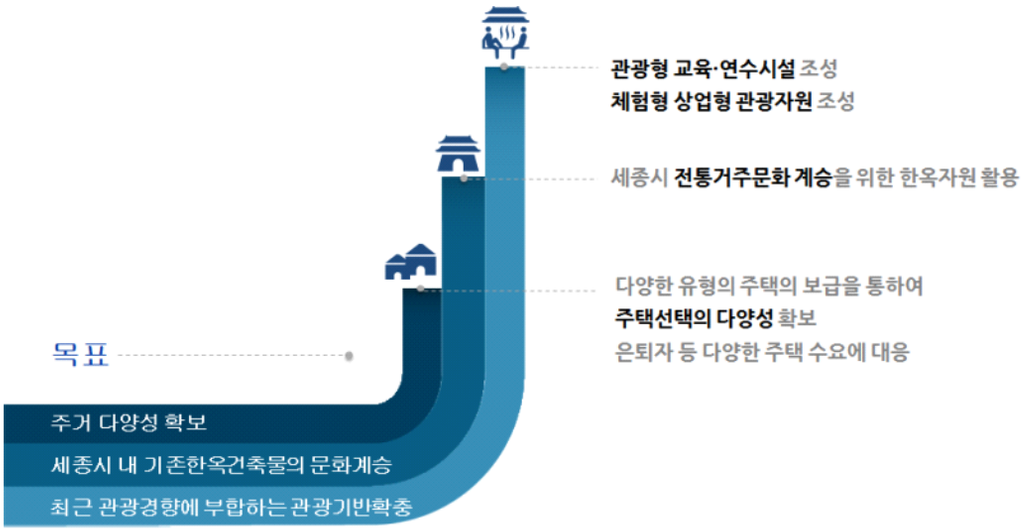
실천과제 3.3 한옥마을 조성사업 추진 지원

다양한 한옥마을 조성사업 추진을 위한 기본방향 설정

- 품격 높은 한옥주거 환경 창출 및 세종시의 고유한 건축·도시문화 구현을 위한 한옥마을 모델 제시
- 전통한옥, 신 한옥, 한옥건축양식을 수용하여 지역적 특성을 반영한 한옥 주거문화 선도
- 수요자 중심의 맞춤형·주문형 한옥시장 형성 및 활성화를 통하여 지역 한옥산업 육성 도모

[그림 180] LH에서 개발한 한옥아파트

[그림 181] 목포, 파렌하이트 사진(좌 : 현관, 우 : 사랑채)



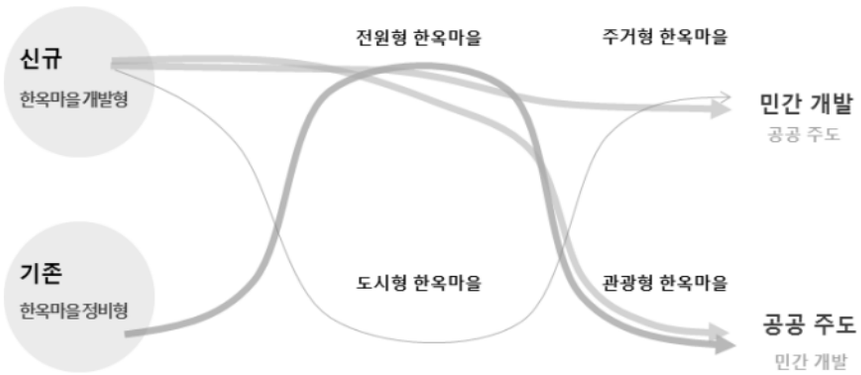
[그림 182] 세종시 한옥마을 개발목표

지역적 특성에 부합하는 다양한 한옥마을 조성 지원 (※ 핵심전략과제 5)

- 「한옥 등 자산법」의 시행에 따라 '한옥마을의 건축자산 진흥구역' 지정을 염두에 둔 종합적인 계획 수립

– 기존 한옥마을의 경우 주민들이 주체가 되어 추진할 수 있도록 하며 시에서는 지원조례에 따른 재정적 지원과 더불어 행정적, 기술적 지원 실시

- 현재 남아있는 집성촌 등 문화자원을 활용하여 문화·역사·환경·소득이 조화된 종합적 문화자원으로써 활용이 가능한 문화역사마을 조성사업 추진
- 일정 규모 이상의 도시(근교)형 한옥마을 조성사업 추진 시 상가, 호텔, 아웃렛 등 주거 이외의 용도도 함께 고려하여 민간자본 유입노력



[그림 183] 한옥마을의 유형과 개발주체

[표 115] 한옥마을 예시

위치	한옥마을의 종류	특성
GB관련	GB내 집단취락지구 한옥마을	기존 한옥을 활용, 중앙부처 한옥관련 사업과 연계가능
	GB 취락지구해제 지역 한옥마을	
구도심 및 경계지역	문화역사마을(교육, 연수, 관광형 한옥마을)	역사, 문화자원을 활용한 마을 조성
	신규 주거형 한옥마을	주거만을 목적으로 하는 마을 조성
신 도심지	도심형 한옥타운	상가, 호텔, 아웃렛 등 주거 이외의 용도도 고려한 신 주거문화 창출
	세종시 한문화마을 조성사업(문광부)	

[표 116] 한옥마을 신규 조성 추진사례

용도 / 입지	주거중심형	관광체험형
도시(근교)형	· **은평 한옥마을(SH, 필지 분양완료)** · 화성 동탄한옥마을(LH, 추진 중) · 경기도 이천 성균제(민간, 추진 중) · 행복도시 한옥시범마을(행복청, 검토중단) · 의정부 민락지구(LH), 수원 광교신도시(경기도시공사) (추진 포기)	· **인천 송도 한옥콤플렉스** **(인천 경제자유구역청, 2015.5 준공예정)** · 부천 한옥체험마을(부천시, 운영 중) · 강릉 신 한옥 시범마을 – 한옥 R&D 실증사업 선정 (설계공모 당선작 발표)
전원(농어촌)형	· **전남 장성군 황룡마을** **(전남개발공사, 토지 분 양중)** · 전남 행복마을(주민, 전남도청 지원)	· **영주 선비촌(영주시, 완공)** · 공주 한옥마을(공주시, 완공) · 전남 담양 죽향문화체험마을

Strategy 4

도농상생 경관 창출

실천과제 4.1 경관 향상을 위한 행정기반 마련
실천과제 4.2 세종시 경관 정체성 강화
실천과제 4.3 건설지역과 주변지역 간 경관격차 해소

1. 배경 및 목적

경관에 대한 관심 및 가치 증대에 따른 경관관리를 위한 국가적 노력

○ 안홀트(Anholt) 도시브랜드(City Brand Index:CBI) 지수의 육각형 모델(The City Brand Hexagon)에서 지역사회의 물리적 환경을 도시브랜드를 구성하는 6가지 요소 중 하나로 인식[40)]

[그림 184] The City Brand Hexagon

○ 세계 여러 도시는 지역에 형성된 고유의 경관을 보전·관리하기 위해 건축물 높이 규제, 고도계획, 조망경관 보호 등 다양한 경관관리체계를 마련[41)42)]

○ 2015년 국토교통부 건축문화과의 총괄관리 아래 건축도시공간연구소에서 아름답고 쾌적한 국토경관을 보전·관리를 목표로 경관정책 기본계획을 수립

○ 「경관법」 제6조에서는 아름다운 국토경관을 형성하고 우수경관자원을 발굴·육성하기 위해 경관정책 기본계획을 5년 단위로 수립시행, 동법 제7조에서는 인구 10만명 이상의 시·군에서 경관계획을 수립해야함을 명시

○ 국토교통부 소관 「건축법」, 「건축기본법」, 「경관법」에서는 건축 및 경관위원회 운영, 민간전문가 참여, 건축디자인기준 설정 및 경관계획을 수립하여 건축디자인 수준을 향상 도모

○ 세종시는 「경관법」에 따른 법정계획으로 2014년 세종시 경관계획을 수립하였으며, 「세종특별자치시 경관조례」를 수립하는 등 법적기반 마련

[그림 185] 조치원읍, 수변지역 건축물(좌, 가운데), Belgium, Brugge 수변지역 건축물(우)

"세종특별자치시 경관계획 등 기 수립된 가이드라인 및 관련 지침 이행을 위한 기반 마련"

40) CBI의 6가지 요소 중 하나인 'Place'는 도시 기후의 쾌적도, 환경의 청정도, 건축물과 공원을 포함한 물리적 환경의 매력도를 평가지표로 활용
41) 런던은 런던조망경관관리체계(London Views Management Framework)를 통해 런던 고유의 경관을 보호하고 있으며, 프랑스 파리는 건물 윤곽규제(Gabarit), 휴조(Fuseaux), 고도계획(Plan de Hauteurs)을 통해 도시경관을 관리

지역 경쟁력 강화의 주요 요소로서 경관자원의 중요성 증대

○ 세종특별자치시 출범에 따른 행정중심복합도시 건설은 주변지역의 도시공간구조와 경관변화에 영향을 미치며, 새롭게 형성될 경관에 대한 계획수립 필요

- 세종시 읍·면 지역의 난개발로 인한 우수경관자원의 훼손 등 미래세대와 지역경관 경쟁력 강화를 위해 난개발을 지양하고 건축물 관리를 위한 가이드라인이 필요

○ 신도시와 구도시, 농촌지역 등 지역 특색에 맞는 건축물 관리를 통한 지역 경관 향상

- 행복도시의 경우 경관부문 상세계획을 통해 공동주택, 단독주택, 주거시설의 담장 및 울타리 등 지역경관 향상을 위한 세부 계획을 마련하고 있으나 읍·면 등 농촌지역에 대한 경관관리는 미흡
- 구도심의 경우 상징성이 부족한 가로경관, 옥외광고물 난립, 전신주, 불법주정차, 가로시설물 관리 미흡 등 통일성 부족한 경관 형성

○ 급증하는 공동주택과 향후 인구증가에 따른 신축건축물의 증가는 지역 경관변화의 주요 원인이 될 수 있으며 특색 있는 경관 형성을 위한 건축물 관리 필요

- 읍, 면 지역에 증가하는 다가구주택 등 우수 경관자원을 보유한 지역의 각종 개발에 의한 자연경관 및 농촌경관 훼손 우려
- 세종시를 가로지르는 금강, 농촌지역, 구릉지는 세종시가 보유한 주요 경관자원으로서 이들 주변의 건축물 관리전략을 마련하여 시너지 효과를 발휘할 수 있도록 여건 조성

○ 우수한 경관은 안전하고 잘 관리된 쾌적한 주거환경을 담보로 하며, 잠재관광자원으로서의 가치를 지님

- 건축은 일상적 삶이 펼쳐지는 장소로서도 중요하나 건축이 지닌 디자인적 가치와 주변지역과 어우러져서 생성하는 경관은 관광산업의 경쟁력 확보에도 영향을 미침
- 건축문화자산 등 지역에 분포한 경관자원 특성을 고려한 경관관리계획 및 관련사업 추진 부족

[그림 186] 전의면 전의향교(좌) 및 주변 가로환경

"우수한 경관자원을 보존하고 지역의 경관자원 특성을 고려한 정책 마련"

경관관리 패러다임의 변화와 지역주민 공감대 형성

○ 정부주도의 하향식 경관관리에서 주민참여, 경관협정[43], 마을만들기 등 주민참여를 통한 지역 경관개선사업이 활성화됨에 따라 상향식 경관개선 사업이 주목받고 있음

- 세종시는 낙후된 읍·면 지역의 개발에 있어 시민의견을 반영하는 상향식 개발 추진을 위해 2013년 세종시 주최, 홍익대학교 주관으로 '주민참여 도시디자인 학교' 운영
- 도시재생사업의 의미와 필요성, 주민참여 개발사업의 성공 및 실패사례를 시민이 직접 체험하고 판단할 수 있도록 주민 개발역량 강화 지원

○ 그러나 경관·디자인에 대한 일반인의 의식 수준은 아직 미약한 실정이며 시범 사업적 특성을 통한 경관개선사업 외 자발적 경관형성 및 관리는 미흡

- 농촌지역의 경관개선사업은 대부분 간판정비, 가로정비, 경관저해시설정비 등으로 주민주도의 자발적 개선사업이라기 보다 하향식 사업이 전개
- 기존의 경관개선사업은 일정 구획 안에서 이루어지는 시범사업 성격이 강하며 적용 가능한 제도나 가이드라인이 미흡하여 지역 내 통일성이 부족

○ 세종시는 경관계획, 경관조례 등 지역경관수준 향상을 위한 법·제도 수립에 힘쓰고 있으나 이를 이행하기 위한 실행수단이 부족

- 세종시 「경관조례」 제28조 에서는 경관위원회 설치를 명시하고 있으나 현재는 경관 및 도시디자인 위원회를 공동 운영 중에 있으며 경관 부문의 전문가 비율이 낮음

[표 117] 경관 및 도시디자인 위원회 모집 분야 및 인원

구 분	건축	도시계획	도시설계	조경	환경색채	공간 디자인	시각 디자인	경관조명
모집인원	4명	2명	2명	2명	2명	2명	2명	1명

○ 세종시 경관계획의 실행과 지역별 개발 격차가 큰 읍·면·동 지역의 효율적인 경관관리를 위해 담당공무원의 전문성 제고 및 전문부서의 신설 필요

- 경관과 관련하여 관련 계획을 구체적으로 실행하기 위한 제도, 조직, 예산, 인원, 전문위원 등이 부재하여 경관계획 및 관련 사업의 실행력이 낮음

○ 경관 전문가 필요성 및 역할에 대한 인식변화와 전문가 확보 중요성 증대

- 지속가능한 경관관리를 위해 주민교육과 사업을 이끌 수 있는 전문가가 필요하며 건축, 가로환경, 공공시설물 등 다양한 분야에 대한 폭넓은 지식을 갖춘 전문가 양성 필요

"자발적 참여를 통한 경관개선을 위해 교육 등의 동기부여기회 마련"

43) 쾌적한 환경 및 아름다운 경관형성을 위해 주민이 자발적으로 참여하여 지역 경관을 보전·관리 및 형성할 수 있도록 유도하기 위한 자율적인 주민간의 자치 규약(국토교통부, 2008)

2. 관련사업 및 동향

관련 법·제도 현황

○ 2007년 「경관법」을 제정함에 따라 국토 경관관리기반이 마련되었으며 2008년 국토교통부에서 「경관협정 수립 매뉴얼」, 「경관협정 수립방향 및 주민참여 유도방안 연구」를 수립

○ 2103년 「경관법」 개정으로 '경관정책기본계획' 수립이 요구됨에 따라 건축도시공간연구소에서 제1차 경관정책기본계획(2015~2019년)을 수립 중

○ 경관과 관련한 주용 법규 및 제도로는 '경관법 및 경관법 시행령' 외에도 옥외경관을 정비하는 「옥외광고물 등 관리법」, 역사문화환경 주변경관을 관리하는 「문화재 보호법」 등이 있음

○ 세종특별자치시는 「경관조례」를 제정하여 경관계획 및 경관협정 등에 관한 내용을 마련하였으며, 「건축조례」, 「건축기본조례」, 「옥외광고물 관리 조례」 등을 통해 도시경관을 종합적이고 체계적으로 개선·관리하는데 필요한 사항을 규정

[표 118] 관련 법령 주요내용

부문	주체	법 규	내 용	비고
법률	국토교통부	경관법	경관정책기본계획의 수립	제6조
			경관계획의 수립권자 및 대상 지역	제7조
			경관사업 대상	제16조
			경관협정의 체결	제19조
			경관위원회의 설치	제29조
		경관법 시행령	경관사업추진협의체의 조직 등	제9조
			경관협정 지원 대상 사업계획서	제17조
			건축물의 경관 심의	제21조
	농림축산식품부	농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발촉진에 관한 특별법	농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역개발 기본계획의 수립	제5조
			농어촌의 기초생활여건 개선	제29조
			농어촌 경관의 보전	제30조
			농어촌 지역종합개발계획의 수립·시행	제38조
	해양수산부	농어촌 정비법	(**농어촌경관의 보전관리**) 농어촌 지역주민 또는 이해관계자는 농어촌정비사업 시행자에게 농어촌경관관리계획의 수립을 제안할 수 있다.	제5조
			(**생활환경정비계획의 수립 및 내용**) 농어촌 마을 개발·정비, 빈집 정비, 경관 및 자연환경 보전에 관한 사항	제54조, 제55조
	행정자치부	옥외광고물 등 관리법	광고물 자율관리구역, 광고물 등 정비시범구역에 관한 사항	제4조
			옥외광고정비기금의 설치	제6조의2
	문화체육관광부	문화재보호법	역사문화환경[44] 보존지역의 보호	제13조
	산림청	산림보호법	산림보호구역의 지정(생활환경보호구역, 경관보호구역, 수원함양보호구역, 재해방지보호구역, 산림유전자원보호구역)	제7조

44) "역사문화환경"이란 문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경(동법 제2조제6항)

부문	주체	법 규	내 용	비고
조례	세종특별자치시	경관조례	경관사업의 대상 및 경관사업추진협의체의 설치	제10조, 제12조
			경관사업에 대한 재정지원 및 경관사업에 대한 평가	제14조, 제15조
			경관협정 체결자의 범위 및 경관협정 내용	제16조, 제17조
			경관협정에 관한 재정지원	제22조
			경관위원회 설치	제28조
		옥외광고물 관리 조례	간판 및 광고물 표시방법(가로 및 세로형 간판, 돌출간판, 지주간판 등)	제9~15조
			자율관리협정 및 주민협의회 운영	제28조, 제29조
			광고물 등 정비시범구역 및 지원	제30조, 제31조
		문화재 보호 조례	보호물 또는 보호구역 지정	제17조
			(**건설공사시의 문화재 보호**) 제36조제1항제1호에 따른 도시지역 중 주거지역·상업지역·공업지역 : 보호구역 외곽경계(보호구역이 지정되지 아니한 경우에는 해당 문화재의 외곽경계)로부터 200미터까지의 지역(단, 5층 이상의 건축물 또는 건축연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물은 300미터까지의 지역으로 한다)	제31조제2항제2호

[표 119] 관련 계획 및 주요내용

구분	주요내용			
경관협정 수립 매뉴얼 (2008)	목적	· 경관협정 체결을 활성화하고 효과적으로 운영 및 관리하기 위해 경관협정의 개념 및 추진절차, 디자인가이드라인 및 주민합의, 규제·인센티브 방안에 대한 매뉴얼 마련		
	주요내용	· 왜 매뉴얼이 필요한가?	➡	매뉴얼의 목적, 구성
		· 경관협정이란 무엇인가?	➡	경관협정 개념, 성공요인 및 조직체계
		· 어떻게 체결·시행해야 할 것인가?	➡	협정수립 절차(주민생활-기획-체결-운영)
		· 무엇을 어떻게 디자인해야 할 것인가?	➡	경관협정대상설정, 디자인 가이드라인
		· 어떻게 주민합의를 도출할 것인가?	➡	협정기획단계 협정체결단계
		· 어떻게 운영·관리할 것인가?	➡	규제방안, 인센티브 방안
경관협정 수립방향 및 주민참여 유도방안 연구 (2008)	목적	· 경관법 제정에 따른 경관협정 매뉴얼 및 표준안 등 구체적 적용방안 마련하여 경관법의 실효성을 제고하고 주민참여형 경관관리체계 구축		
	주요내용	· 관련 법 제도 고찰을 통한 경관협정 개념 확립		
		· 경관협정 유사사례 분석을 통한 성과 및 문제점 도출		
		· 국외 경관협정 유사사례 분석 및 시사점 도출		
		· 경관협정 수립 매뉴얼 작성	· 추진절차 및 시스템 구축, 대상설정 및 디자인 가이드라인 제시, 주민합의형성방법 제시, 규제 및 인센티브방안 제시	
		· 경관협정 표준안 작성 및 시뮬레이션		

구분	주요내용	
경관정책 기본계획 (2014~2015)	계획범위	· 시간적 범위 : 2015~2019년 / 공간적 범위 : 대한민국 국토 전역
	주요 내용	1. 국토경관의 현황 및 여건 변화 전망에 관한 사항
		2. 경관정책의 기본목표와 바람직한 국토경관의 미래상 정립에 관한 사항
		3. 국토경관의 종합적·체계적 관리에 관한 사항
		4. 사회기반시설의 통합적 경관관리에 관한 사항
		5. 우수한 경관의 보전 및 그 지원에 관한 사항
		6. 경관 분야의 전문인력 육성에 관한 사항
		7. 지역주민의 참여에 관한 사항
		8. 그 밖에 경관에 관한 중요 사항
	단계별 추진계획	· 1차(2015~2019) 기반구축 및 정착 : 국민 경관인식 개선, 국민참여 다양화, 경관행정·전문 역량 제고 · 2차(2020~2024) 내실화 및 활성화 : 중·장기 R&D 로드맵 추진, 민·관 협력 활성화 · 3차(2025~2029) 체계화 및 고도화 : 지속가능한 지역경관관리 실현, 국가 경관경쟁력 강화
세종특별자치시 경관계획 (2014)	계획 범위	· 시간적 범위 : · 기준연도 2013년 / · 계획 목표연도 2030년
		· 공간적 범위 : · 건설지역을 제외한 세종특별자치시 행정구역 전역(392.32㎢)
	목적	· 세종시 위상에 걸맞은 경관을 창출하고 2030년 세종도시기본계획에서 제시될 경관 및 미관계획의 내용을 구체화 · 세종시 고유의 경관자원을 발굴 활용하여 도시정체성 형성 및 도시이미지를 향상시키고 경관자원의 보전·관리·형성을 위한 지속적인 추진체계 마련
	주요내용	경관계획의 기본구상 : · 기본방향, 미래상 설정, 추진전략 제시, 기본구상의 방향, 기본구상 내용
		경관기본계획 : · 경관권역 계획, 경관축 계획, 경관거점 계획, 중점경관관리구역 계획
		경관설계지침 : · 경관설계지침(경관가이드라인)
		경관실행계획 : · 경관설계지침/경관관련지구/경관사업/경관협정/경관행정조직/경관위원회/경관조례 등

중앙부처 주요 시책 및 사업 현황

○ 2007년 경관법 제정 이후 '건축기본법(2008년)', '국가건축정책기본계획(2010년)', ' 국토경관 종합개선방안(2012년)', '옥외광고물가이드라인 수립(2012)' 등 건축, 도시, 디자인 등 다양한 분야에서 경관관리를 위한 노력 시도

○ 국토교통부는 지자체의 디자인 기획능력을 향상시키고 건축 · 도시환경의 경관 향상을 도모하고자 2009년부터 '국토환경디자인 시범사업'을 추진

- 2009~2013년 동안 총 28개 사업에 162.1억 원을 지원하였으며 2014년도에는 공주시, 광주광역시, 김천시, 수원시를 대상으로 사업을 추진
- 2015년도에는 6개 지역(고양시, 경기도 광주시, 상주시, 대구시 남구, 강진군, 논산시)을 대상으로 사업을 추진할 예정[45]
- 또한, 지역주민 주도로 지역별 특색 있는 경관을 조성하기 위해 건축도시공간소와 함께 경관협정 시범사업(2014년 3곳)[46]을 추진

45) http://www.designcity.or.kr/
46) 국토교통부(2014), 2014년 국토교통부 핵심과제 실천계획

○ 국토교통부는 2014년부터 ‘도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가’를 실시하고 있으며, 문화·경관 부문을 8개 평가지표 중 하나로 활용

○ 농림축산식품부는 ‘(가칭)농촌마을 공동체 활성화 지원법’을 제정 추진하여(‘13) 주민주도의 마을발전 계획 수립을 위한 중간지원조직 구축, 마을협약제 등 도입

- 농촌다움 보전을 위해 농업유산지정을 추진하고 있으며 완도 청산도 구들장 논, 제주도 흑룡만리 돌담밭에 대해 ‘세계중요농업유산(GIAHS)’ 등재 신청 예정
- 또한, 농촌중심지 활성화 사업을 통해 면소재지의 중심지기능을 강화하고 농촌의 정주환경 개선 등 지역의 전반적인 물리적 환경의 수준 개선

○ 산림청은 2005년도부터 도시숲 조성사업을 시행해 오고 있으며 2014년도에는 전국 163개소에 약 130억 원 지원

○ 행정자치부는 쾌적한 가로환경 조성을 위해 한국옥외광고센터와 함께 ‘간판개선 시범사업’을 시행해 오고 있으며 2014년도에는 22개소(신규 17, 계속 5)에 대해 사업을 추진

- 시·도에서 추천한 2개 대상지에 대해 행정자치부에서 최종적으로 선정하고, 2014년도 시범사업 대상지에는 개소당 2억 원 지원

[표 120] 경관관련 주요사업

주관	사업명	기간	주요 내용
국토부	개발제한구역 가꾸기 사업	2001~	개발제한구역 내 생활환경개선, 여가공간조성사업
	국토환경디자인 시범사업	2009~	국토환경디자인의 질적 향상
	도시활력 증진사업	2010~	도시활력 증진을 위한 도시·마을의 문화·환경 개선
	도시재생 선도사업	2014~	쇠퇴한 도시 재생을 위한 도시재생사업
농림부	경관보전 직접직불제	2005~	경관작물재배를 통한 마을경관 조성
	일반농산어촌 개발사업	2010~	농산어촌의 어메니티 증진 등을 위한 개발사업
산림청	숲가꾸기 사업	1998~	숲을 가꾸고 키우는 사업
	도시숲 조성사업	2004~	도시 내 녹색공간 확대를 통한 녹색네트워크 구축사업
	생활림 조성사업	2004~	생활권 주변의 녹색공간 조성 사업
안행부	소도읍 육성사업	2003~2012	농어촌의 소득·생활복지향상을 도모
	간판개선 시범사업	2012~	도시경관 및 쾌적한 가로환경 조성
문체부	도시관광활성화사업	2008~	도시가 보유한 자원과 관광거점 개발
	사진찍기 좋은 녹색명소 조성사업	2010~	생태·경관 등이 우수한 지역을 선정 및 명소화
	역사문화탐방로 조성사업	2009~	문화·역사자원을 기반으로 탐방로 계획

자료 : 경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안 연구자료 참고

세종시 주요시책 및 사업 현황

○ 세종시는 「경관법」에 근거하여 '세종특별자치시 경관계획'을 수립하여 행정중심복합도시와 함께 세종시의 위상에 걸맞은 경관창출을 위한 방향 설정

- 건설지역을 제외한 나머지 지역을 대상으로 경관형성 및 관리방안을 제시하여 도시정체성을 형성하고 지역 이미지 향상을 도모

○ 세종시는 '100대 과제 4개년 실천계획'을 통해 중점과제를 선별·추진하고 있으며 이 중 6개 과제가 경관 관련 사업에 해당됨

- 저소득층 주거환경 개량, 공동주택 주거환경 개선 등 주거환경 개량을 통해 지역 경관의 전반적인 수준 향상을 도모
- 주민역량강화를 100대 과제로 추진하여 부강면, 장군면, 전의면 등 면 지역 주민대상을 위한 도시디자인학교 과정을 개설하고, 농림부 공모에 참여할 계획

○ 세종시는 주민 스스로 지역의 문제점과 현안을 발굴하고 상향식 도시재생 프로그램 마련을 위해 2013년도부터 '도시재생대학'을 추진

- 청춘조치원 프로젝트 일환으로 도시재생대학 입학식을 개최하여 총 8주간의 도시재생 디자인 관련 프로그램을 진행

※ 부강면은 마을 활성화 사업 일환으로 마을둘레길 및 부촌길 경관협약을 통한 가로경관 정비사업을 제안[47)]

[표 121] 세종시 경관관련 주요사업(단위 : 백만 원)

관련부서	사업명	세부사업 내용 및 목적	추진기간	총예산
도시건축과	• 저소득층 주거환경 개량	• 진행 중인 사업을 충실히 이행, 주민참여형 신규사업으로 발굴 확대 – 농촌 주택개량, 빈집 정비, 슬레이트 처리, 취약계층 집 고쳐주기, 저소득층 전세자금 대출	계속사업	4,952('15)
	• 공동주택관리 지원사업 추진	• 20세대 이상, 10년 경과 노후공동주택 단지의 주거환경 개선 – 대상 40단지(9,031호) → `14년 신청 단지 16단지	'14	590
	• 난개발 방지 대책 본격 실시	• 원룸 등 난개발 급증으로 도시 환경, 주거, 교통 등의 문제가 발생하고 있으며 이에 개발행위 허가기준 강화*, 개발행위 허가 제한지역** 설정, 성장관리방안 마련 등 개발행위 관련제도 강화	'14~'15	480('14)
	• 주민주도형 지역 활성화 방안 수립	• 조치원읍 소재지 종합정비사업을 통한 마스터플랜 수립 • 도시디자인학교 주민역량강화 및 농림부 공모 참여(전의면, 장군면) • 농촌 중심지 활성화 사업(부강면)	'14~'16	1,330('15) 국 : 930 지 : 400
	• 조경수 파크 및 유통단지 조성	• 조경수 판매거리 정비(2,000백만원) • 조경수 판매단지 조성(10,000백만원) • 조경산림공원 조성(4,000백만원)	'14~	–
	• 백년 세종을 위한 산림자원 육성	• 숲 가꾸기 사업 및 조림사업 : 큰나무가꾸기, 조림지 가꾸기, 모델숲 및 가로숲길 조성, 어린나무 가꾸기	'14~'18	1,200('15) 국 : 600 지 : 600
(사)대한국토도시계획학회, 홍익대학교	• 도시재생디자인대학	• 주요내용 – 특강 : 부산시 도시재생이야기, 한국도시재생정책동향 – 도시재생관련 사례답사 – 스튜디오 실습(대상지 방문 및 현장조사, 분석 등)	'15 (1월~3월)	

47) 세종특별자치시(2014), '부강면 농촌 중심지 활성화(선도지구)-예비계획서-'

3. 실천과제

실천과제 4.1 경관향상을 위한 행정기반 마련

효율적인 경관사업 및 업무이행을 위한 경관조례 개정

- 경관위원회 구성기준 마련

– 「세종특별자치시 경관조례」 제5장(경관위원회)에 경관위원회 설치기준을 신설하고 경관위원회 구성기준에 관한 사항 정립

※ 세종특별자치시 경관조례 제5장 주요내용 : 경관위원회 설치, 경관위원회 심의대상, 자문대상, 주무부서 경관협의 대상, 경관위원회 운영, 소위원회 구성 및 운영, 인력양성 및 지원, 우수공공디자인 인증

– 경관위원회 응모자격의 경우 지역 현안에 밝은 전문가 우대 또는 최소 구성비에 대한 사항

– 동일직종 종사자가 전체 비율의 2/3가 넘지 않도록 명시(교수, 연구원, 실무자 등 종사 유형별 전문가 최소비율에 관한 사항)

– 분야별 전문위원 최소비율 마련(시각·색채·공공디자인, 건축·도시·조경, 산업디자인, 인테리어, 옥외광고, 교통, 문화, 토목 등)

[표 122] 세종특별자치시 경관위원회 구성현황

구분	경관 위원회
임기	2015. 3. 29 ~ 2017. 3. 28
전문위원 구성 비율	공무원 3명, 교수 16명(겸임교수 2명 포함), 연구원 1명
분야	건축분야 5명, 도시분야 5명, 공간 및 시각디자인 4명, 조경 2명, 환경색채 2명, 경관조명 1명, 지방의회 1명

* 세종특별자치시 경관조례 제32조 에 따르면 경관위원회는 30명으로 구성하고, 전체회의는 20명으로 운영할 것으로 명시하고 있으나 현재 경관위원회는 20명으로 구성되어 있으며 2017년부터 30명으로 운영할 계획

인천광역시 경관위원회 구성(안)

경관위원회 인력풀 구성(안)

- 경관위원회 : 8명이상 20명 이내, 소위원회 : 7명 이내
- 회의시마다 적임 경관위원을 지정하여 운영

분야	계	당연직	건축	도시	디자인	조경	색채	경관조명	옥외광고	시민단체	문화	교통	토목
인원	50	7	7	7	7	5	3	3	3	2	2	2	2

- 경관협정 인센티브에 관한사항

– 「세종특별자치시 경관조례」 제4장(경관협정)에 경관협정 체결에 따른 인센티브 규정 및 세부 운영 기준 마련

– 경관협정 체결 시 연구비 의무지원에 관한 사항

※ 현재 경관협정 사업에 대해 지원을 받기 위해서는 「경관법(제25조)」에 따라 사업계획서를 통해 재정적, 기술적 지원을 받을 수 있으나 전문가 활동 영역인 사업계획서 수립에 관한 지원 명시는 미흡하며 의무사항이 아님

※ 현행 : 「세종특별자치시 경관조례 제22조제1항」 시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다.

- 주민참여를 독려하기 위해 경관협정 체결을 유도하는 보조금 지급, 공공사업 우선 배정 등 보상 및 유도적 인센티브 마련 및 도입[48)]
- 경관협정 체결지역 중 주거환경 정비가 필요한 불량주택밀집지역은 주거환경 개량사업을 우선 실시하는 등 보상적 사업 추진 및 지원에 관한 사항
- 주민참여 및 만족도 증가, 행정서비스 지원, 우수경관마을 선정 등 사업성과에 대한 담당 공무원 포상제도 도입

[표 123] 인센티브 항목

구분	항목	내용	세종시 적용(안)
보상적 인센티브	보조금	협정내용에 맞게 건물을 개보수 할 경우 보조금 지급	현행 적용
	세금	협정체결시 세제 감면	현행 적용
유도적 인센티브	공공사업	협정체결시 경관 관련 공공사업 우선 배정 등	현행 적용
	기준완화	협정체결시 용적률, 건폐율, 높이기준 완화	현행 적용
	주차장	협정체결시 주차장 의무설치 배제	미적용
마이너스 인센티브	보조금	협정 불이행시 건물 개보수 비용 일부 환수	일부 환수 -> 전부 환수
	세금	협정 불이행시 세제 감면 조건 소멸	기존 감면 세재 납부
	공공사업	협정체결 및 이행을 조건으로 우선 제공한 공공사업의 사업비 일부를 협정위반자가 부담	현행 적용
	기준완화	협정 불이행시 추가로 받은 용적률, 건폐율, 높이 기준에 대한 비용 계산 후 환수	현행 적용
	주차장	협정 불이행시 주차장 설치의무 부활	미적용

참고 : 국토교통부(2008), '경관협정 수립방향 주민참여 유도방안 연구', p.16 〈표 7〉 재작성

[표 124] 경관법 및 경관조례

현행	
경관법	**경관법 제25조(경관협정에 관한 지원)** ① 시·도지사등은 경관협정서 작성 등의 자문에 대한 응답 등 경관협정에 관한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다. ② 협정체결자 또는 경관협정운영회의 대표자는 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받으려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사등에게 사업계획서를 제출하여야 한다.
경관조례	**제22조(경관협정에 관한 재정지원)** ① 시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 필요한 다음 각 호 비용의 전부 또는 **일부를 보조하거나 융자**할 수 있다. 1. 법 제19조제4항에 따른 **경관협정에 의해 추진하는 사업**비, 2. **경관협정운영회의 운영에 필요한 경비**, 3. **사업계획의 수립을 위한 조사**비, **설계비 및 연구비**, 4. 경관협정 사업에 따른 **유지관리 및 홍보비**, 5. **그 밖에 시장이 인정하는 경관협정의 이행에 소요되는 사업비** ② 제1항의 시행을 위한 세부적인 사항은 시장이 정한다. **제23조(경관협정 지원대상 사업계획서)** 영 제17조제5호에 따라 경관협정에 필요한 비용 등을 지원받기 위하여 제출하는 사업계획서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 사업명, 2. 경관계획과의 연계성, 3. 경관사업의 기대효과, 4. 사업비 산출근거 및 조달계획, 5. 지원 또는 융자되는 사업비의 집행 및 상환계획, 6. 유지관리계획, 7. 사업계획 관련 도서

48) 보상적 인센티브 : 경관협정 준수에 따라 개인의 재산권이 제한 받거나, 당해 지역의 주민들의 권리가 침해되는 경우에 이를 금전적으로 보상
유도적 인센티브 : 경관협정 체결 및 체결 후 준수를 권장할 목적으로 준수 시에 제공되는 제도적 이익
마이너스 인센티브(규제) : 경관협정을 체결하지 않거나 준수하지 않음으로 바람직한 경관형성에 지장을 초래하는 경우 부과되는 불이익

경관위원회를 활용한 공무원 교육기회 확대 및 역량강화

- 시, 읍·면·동 경관 관련 부서 및 공무원 역량강화를 위한 주기적인 교육 시행

– 공무원을 제외한 경관위원회 위원의 경우 1년에 1회 1.5시간 이상 의무교육 진행 명시

※ 현재 공무원을 제외한 경관위원회는 총 17명으로 1년에 34시간 추가교육 가능

※ 전문위원 최소비율을 30명으로 변경 시 1년에 45시간 추가교육 달성

– 도시디자인 관리단 및 경관위원회를 활용한 경관·디자인 관련 포럼 및 세미나 개최(년 1회)

– 관련 공무원은 의무 출석 및 공무원 평가에 반영

– 2017년 새로 임명되는 경관위원회를 활용하여 공무원 교육 실시

• 「세종특별자치시 경관조례」 제24조에 따른 '도시디자인관리단' 주요 업무

1. 시의 도시디자인관련 정책 및 연구 지원
2. 개별적으로 진행되는 도시디자인관련 사업들의 총괄 및 조정 활동
3. 중앙부처의 시범사업 발굴 및 관리
4. 경관협정사업 운영 및 지원
5. 통합 마스터플랜의 기획 및 연구 용역에 대한 자문
6. 도시디자인 관련 교육 및 홍보활동
7. 그 밖에 시장이 통합관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

[그림 187] 공무원 교육의 필요성 및 목표

- **주요교육내용**

– 경관의 개념, 도시지역 및 농촌지역 경관관리계획, 디자인가이드라인 해설, 도시재생사업 사례 등 경관 관련부서의 역량강화를 위한 교육내용 세분화

※ 충청남도 공무원 교육원에서 2015.2.25.~27까지 3일간 경관·디자인 교육을 운영한바 있으나 교과과정의 다양성(교육내용 : 공공디자인, 범죄환경 디자인, 옥외광고물, 서비스 디자인, 경관법령 해설 등으로 건축·조경 분야 교육은 미흡)과 교육시간 확대 필요(견학 제외 시 2일간 6개 과목 직무교육시간은 총 11시간으로 평균 2시간 미만)[49]

– '경관법', '세종특별자치시 경관 조례', '제1차 경관정책 기본계획', '세종특별자치시 경관계획' 등 주요 법령·계획에 관한 해설 및 교육

– 경관설계지침 및 가이드라인 이행여부에 대해 공무원이 검토할 수 있도록 역량강화

– 경관협정 지원을 위해 공무원 및 전문가를 중심으로 경관협정 절차에 대한 교육 강화

49) 충청남도 공무원 교육원 『경관·디자인행정과정』 운영계획 참고

경관협정 활성화를 위한 매뉴얼 개발 및 보급

- 경관협정제도의 효율적인 홍보, 주민참여 강화를 위한 '경관협정 매뉴얼' 개발 및 보급
  - '세종특별자치시 경관계획'에 경관협정 내용이 마련되어 있으나 주민, 공무원, 관련 전문가 그룹에서 참고할 수 있는 세부지침은 미흡
- 경관협정 개요, 매뉴얼의 목적, 경관협정 사례, 경관협정 체결 시 주요사업내용, 시뮬레이션 등 사례를 중심으로 매뉴얼 구성
  - 경관협정 매뉴얼에 국내외 우수사례를 소개하여 경관협정에 대한 관심과 이해도를 높이고, 세종시 경관협정 시뮬레이션을 예시하여 경관협정의 효과 제시
- 사업 성과물의 지속적인 유지·관리 및 효율성 제고를 위해 모니터링 방법, 주체 등에 관한 세부지침 마련
- 전선 지중화, 보행환경 개선, 옥외광고물 정비, 가로수 정비사업 등 공공분야 정비사업과 함께 추진되는 경우 공공에서 민간영역에 지원 가능한 범위에 대해 가이드라인 제시
- 세종특별시 경관계획(2014)에서 제시하는 대상지('금사가마골 마을', 조치원읍' 문화의 거리', '섭골길 젊음의 거리', '조치원읍 중심사업거리', '김종서장군묘역 주변마을', '청벽마을')를 중심으로 시범사업 추진

[표 125] 세종특별자치시 경관협정 매뉴얼 주요내용

목차	구성	주요내용	
경관협정 개요	경관협정의 개요 매뉴얼의 목적	경관협정의 개념 및 내용	
		경관협정의 필요성 및 홍보	
		매뉴얼의 목적과 구성	
경관협정 주요사례	국내외 경관협정 사례	국내 및 일본, 미국 등 경관협정 우수사례 소개	
경관협정 주요내용	경관협정 체결사항	경관협정대상, 경관협정 디자인가이드라인, 주요사업내용	
	경관협정 체결주체 및 역할	운영위원회, 주민협의체, 경관협정 자문단, 전문가 그룹, 공무원 등 주체별 역할 정립	
	경관협정 추진 모형	공공사업, 민간사업, 공공+민간 등 사업 유형에 따른 추진모형 제시	
세종시 경관협정의 체결과 시행	추진절차 및 추진단계별 주요내용	체결과 시행에 따른 단계별 주요이행사항	경관협정 대상설정 및 초안 작성
			참여 주민 모집
			경관협정의 발의 및 협정 기획
			경관협정서 작성
			사업계획서 작성
			경관협정의 승인과 이행 및 폐지
	경관협정 체결시의 지원	인력 재원조달 등 주요 지원 사항	주민교육 및 워크숍
			전문가 지원 및 전문가 활동내용
			사업유형 및 범위에 따른 예산
			경관협정 체결시 인센티브
사후관리	경관협정 모니터링	모니터링 주체 및 방법, 사후관리 지침	
경관협정 시뮬레이션	세종시 경관협정 시뮬레이션 예시(농촌지역, 구도심) 및 시범사업 추진계획 마련		

실천과제 4.2 세종시 경관 정체성 강화

세종시 우수경관마을 선정 추진

- 우수경관마을 발굴 및 지속 관리를 위한 우수경관마을 선정

– 효율적인 경관관리를 위해 지역 단위의 경관사업이 활발해지고 있으나 지역적 특색을 고려한 경관계획이 부족하며 일률적으로 사업이 추진되고 있음

– 경관자원 유형에 따른 개발 및 관리계획을 수립하여 경관자원의 경쟁력 강화

– 마을경관 개선, 향교 및 한옥 분포지역의 담장정비사업, 농어촌 방치시설물 철거 및 개선, 공공디자인 사업, 가로환경 개선 등 경관자원 특성에 따른 맞춤형 경관관리계획 마련

– 전의면 전의향교 중심으로 벽화사업이 이루어졌으나 주변 한옥과 어울리지 않는 이질적인 경관을 형성하는 등 가로환경 개선 사업 시 지역 여건과 경관자원을 고려한 계획수립이 요구됨

– 농림축산식품부의 '아름다운 농촌마을 콘테스트', '행복마을 만들기 콘테스트' 등에 지원하여 지속적인 경관관리 및 홍보기반 마련

※ '14년부터 농림축산식품부에서 추진하는 '행복마을 만들기 콘테스트'에 수상한 마을은 '16년 일반농산어촌 개발 사업을 신청할 경우 신규 사업 우선 선정(대통령상, 총리상) 또는 가점(장관상) 부여

- 농촌지역 테마거리 조성 시범사업 추진

– 농촌지역을 중심으로 역사와 문화의 흔적을 찾을 수 있는 사업을 추진하여 주민 공동체를 활성화하고, 가로환경 및 주거환경 개선

– 오래된 시멘트 및 블록 담장 등 제각각으로 조성된 담장 수선, 자투리 공간을 활용한 꽃길 조성 등 주민과 공공이 함께하는 가로경관 개선사업 추진

– 지역 성격을 고려하지 않은 무분별한 벽화사업은 지양하고 한옥분포가 높거나 전통 건축물이 위치한 지역의 경우 전통담장을 조성하여 경관 정체성 제고

[표 126] 전의향교 테마거리 조성사업(안)

사업유형	사업내용	주요사업내용	중앙부처 관련사업
공공주도 경관사업 + 민간주도 경관협정	가로정비 + 지역특화	• 전의향교 일대 전통담장 조성 • 보행자도로 가로수 조성 및 정비 • 향교 앞 전통광장 조성 • 지붕정비(슬레이트 및 노후지붕 정비) • 도로정비(보행자도로 개선 및 자전거도로 개설) • 문화공간 조성(한옥형 어린이 도서관 건립) • 전통시장 환경개선(전의 전통시장 정비, 옥외 광고물 정비사업)	• 국토교통부 '국토환경디자인 시범사업' • 국토교통부 '지방자치단체 한옥건축 지원사업' • 국토교통부 '경관협정 시범사업(미정)' • 문화체육관광부 '전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업 ' • 중소기업청 '전통시장 상권활성화' • 농림축산식품부 '농촌생활환경정비사업'

[그림 188] 전의향교 주변 현황

아름다운 농촌마을 콘테스트

참여대상

▸ 조례·마을규약·경관특구지정 또는 경관협정을 체결하고, 주민주도의 지속적인 경관관리활동 실천으로 쾌적하고 깨끗한 환경과 경관을 유지·보전하는 마을
- 경관자원 활용을 통한 축제 및 농촌관광 등 도농교류 활성화 마을
- 경관보전직불제 시행마을, 국가농업유산 지정지역

「2012 제1회 경관우수마을 콘테스트」 선정결과

▸ 최우수상(1점, 장관상, 500만원) : 경남 하동 직전·이명마을
▸ 우수상(3점,공사사장상,300만원) : 고창 선동마을, 장흥 선학동마을, 제주 우도마을
▸ 경관직불제 사업참여마을을 대상으로 추진

「2013 제2회 경관우수마을 콘테스트」 선정결과

▸ 최우수상(1점, 장관상, 1,000만원) : 청산도 「도락마을」
▸ 우수상(3점,농촌공사사장상,500만원) : 구례 「반곡마을」, 예산 「대흥마을」, 평창 「효석문화마을」
- 완도군 청산도 : 아름다운 섬 만들기 T/F팀 구성 운영으로 지자체와 주민간의 협력과 소통이 원활히 이루어짐에 따라 문화의 원형(구들장 논, 초분)을 잘 보존하고 있고, 이를 관광 콘텐츠화 하여 지역 활성화 도모

[그림 189] 우수마을 콘테스트 수상작(좌측부터 장흥, 구례, 완도)

서울시 경관협정사업(강북구, 우이동)

기본방향

▸ 사업대상지 : 우이동 584번지 일대(29,000㎡)
▸ "환경친화 마을"과 "이웃과 더불어 사는 마을"을 기본방향으로 설정
▸ 북한산과 마을 옆을 흐르는 대동천을 포함한 우이동의 자연경관을 보존하고 쾌적한 주거환경 조성 및 이웃 간 커뮤니티 향상

주요내용

▸ 아름답고 보기 좋은 마을을 위한 약속 : 건물입면, 창문, 차양, 건축설비, 간판 등 건축가이드라인 준수
▸ 걷기쉬운 안전한 길을 위한 약속 : 주차, 보행로 확보, 골목길 조경, 방범용 CCTV 설치
▸ 깨끗한 거리 및 생활환경 개선을 위한 약속 : 쓰레기 무단투기 금지, 쓰레기 배출장소 개선, 집앞 눈치우기, 불법 전단지 제거
▸ 푸른 마을길을 위한 약속 : 담장 녹화, 옥외공간 녹지조성(자투리땅, 공공공터), 옥상조경 조성
▸ 살기 좋은 우이동을 위한 공공공간 가꾸기 : 마을하천인 대동천과 진입도로인 진달래길 가꾸기(마을 공동청소, 꽃길조성)
▸ 이웃간의 커뮤니티 향상을 위한 약속 : 담장 개방감 확보, 주민쉼터 조성, 경관협정운영회 활성화로 경관관리

사업성과

▸ 제1회 대한민국 경관대상 / 시가지경관 / 최우수상 /
▸ 경관협정을 통한 새로운 마을가꾸기의 성공적 도입 : 전국 최초의 경관협정사업 준공, ▸ 주민의 자율적 경관관리 참여(주민자비부담)

[그림 190] 강북구 우이동 경관협정 사업 후 모습

주민참여 경관취약지역 개선사업

- 소외 및 낙후지역 경관개선을 위한 주민참여 경관취약지역 개선사업 추진
  - 소외되고 낙후된 지역을 중심으로 경관개선 및 주거환경의 질적 향상을 위한 경관취약지역 개선사업 시행
  - 경관개선과 함께 안전한 생활환경을 구현을 위해 범죄예방환경설계 접목 의무

- 기본사업 내용
  - 주택정비 : 농촌시설물 및 노후주택 안전점검, 폐·공가 관리, 슬레이트 지붕개량
  - 마을경관정비 : 노후담장 철거, 생울타리 및 돌담 조성, 마을 정자 관리 등 마을길 주변 정비
  - 경관자원 정비 : 우수경관자원 보전 및 훼손된 경관 개선 또는 복원
  - 농촌 시설물 정비 : 창고, 비닐하우스, 축사 등 정비
  - 연계사업 : 경관협정 시범사업 형태로 진행하며 보행자 도로 개선, 범죄예방환경설계 등 생활환경 개선 관련 공공사업 우선 배정

- 관련사업 주요 추진과정
  - 사업 대상지 선정 후, 주민 설명회 개최 및 주민교육을 실시하여 주민인식 개선
  - 세종시에서 운영하는 도시재생대학 과정을 이용하여 주민교육 실시 및 세부사업계획 수립
  - 주민의견을 구체화 할 수 있는 지역 건축 관련 전문가, 학생 참여를 도모하여 지역주민 의견을 수렴하고 아이디어를 발굴·제안하는 협업시스템 마련
  - 제안된 아이디어는 중앙부처 사업에 공모하여 재원확보 및 실행력 제고

[그림 191] 주민참여 경관취약지역 개선사업 추진과정

Øvre Holmegate, Stavanger, Norway

지역특성

- Stavanger시는 노르웨이 세 번째 규모의 대도시로 18~19세기의 목조주택이 현재까지 잘 보존되어 있음
- 이러한 목조주택의 지역적 특색을 유지하기 위해 일부 지역의 경우 신규 주택은 목조로 짓도록 규정
- 개별주택에서 이용 가능한 색채는 엄격히 제한하고 있으며 대부분 흰색 사용을 권장 및 적용함에 따라 일관된 경관을 형성

사업과정

- 지역주민(Kjorsvik)에 의해 시작된 색채계획으로 특색이 부족하고 생기 없는 거리를 밝고 화사한 거리로 만들기 위해 지역 미술가(Craig Flannagan)에게 Ovreholegate 거리에 대한 색채계획 의뢰
- Craig Flannagan는 개별 주택에 대해 선택 가능한 4~5개의 색채를 제안하고 이를 바탕으로 거리 전체에 대한 색채계획을 수립하였으며, 수립과정에서 모든 주택 소유주가 계획에 동의하고 만족할 때까지 지속 수정 및 설득
- 2005년 도시계획가(City Planner)의 사업계획 허가 이후 본 사업을 시행

사업성과

- Stavanger시는 이 지역을 노르웨이의 가장 화려한 거리, Stavanger's 'Notthing Hill' 등 관광자원으로 적극 홍보 및 활용
- 관광객 및 이용자가 증가하고 거리에 활기가 띰에 따라 지역 상권 매출액이 증가(최대 40%)하였으며 카페 등 새로운 가게 등장
- 밝고 화사한 이미지와 아기자기한 가게들로 인해 주요 사진촬영장소로 애용됨

사업의의

- 새로운 색채계획을 통해 단조로울 수 있는 경관에 활기를 불어넣고 개성이 넘치는 가로경관 창출
- 개인에 의해 시작되었으나 지역주민이 사업과정에 적극 참여하고 계획가와 지역주민이 지속적인 소통을 통해 사업을 성공적으로 이행한 민간주도의 사업

참고 : www.craigflannagan.com

[그림 192] Øvre Holmegate 홍보페이지
(http://www.regionstavanger.com/)

[그림 193] Stavanger, Øvre Holmegate

[그림 194] 색채계획
(http://www.craigflannagan.com/)

세종시 경관사진 대전 추진 및 홍보

- ‘세종특별자치시 경관사진 대전(가제)’을 개최하여 경관자원 발굴
  - 사진 공모전을 통해 숨어있는 관광지 발굴 및 기존 관광지의 효과적 홍보
  - 골목, 시장, 자연경관, 관광명소, 공원, 도시 인프라, 숙박시설 등 건축·공간 환경 대상으로 시행
  - 공모전 수상작뿐만 아니라 주요 촬영지역을 중심으로 경관관리계획 또는 경관개선 및 관리사업 추진

[표 127] 세종특별자치시 경관사진 대전(예시)

지원대상	목적	공모대상	활용계획
제한없음	관광명소 홍보 및 경관자원 발굴	•세종시 주요 건축·공간 환경 •예시 : 자연경관, 전원풍경, 가로수길, 공원, 도시인프라, 공공시설, 전통시장, 숙박시설, 골목 등	•세종시 우수경관 도록 발간 •주요 촬영지 경관관리계획 수립 •수상작 인터넷 전시를 통한 지역 홍보

대구 경관사진 전국공모전

공모취지

▸ 대구의 대표 경관사진과 이미 사라지거나 변화된 도시경관 사진작품을 공모·선정하여, 이를 다양한 채널매체를 통하여 널리 알려 도시 이미지의 친화성을 높임

공모주제

“과거와 현재, 나는 대구를 기억한다”

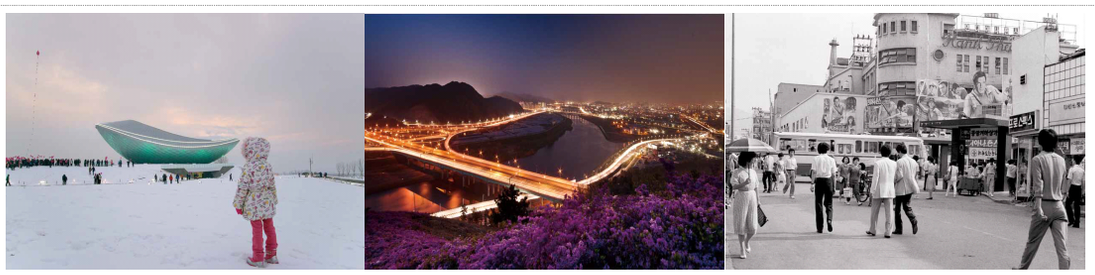
▸ 대구의 특징을 한 눈에 알아 볼 수 있어 대구의 대표사진으로 활용될 수 있는 작품
▸ 대구 경관자원 52선의 아름다움을 잘 담아내어 경관 명소로서의 가치를 높인 작품
▸ 도시와 풍경, 역사적 흔적 등의 깊은 인상을 줄 수 있는 작품

작품내용

▸ 현재 대구경관(대표적인 장소) : 대구 경관자원 52선 장소 및 대구를 대표하는 경관사진
ex) 비파산 정상의 앞산전망대
▸ 옛 추억경관(기억의 장소) : 대구를 배경으로 도시풍경, 건축물 등의 사라지거나 변화된 경관사진
ex) – 1985년 대구역, 1970년 수성못에서 찍은 가족사진, 1970년 00초등학교

입상작 홍보 및 활용

▸ 입상작은 도시경관 사이트(예정) 전자북 전시
▸ 대구경관 홍보를 위한 입상작 자료집 도록 제작 및 배포
▸ 홍보 관련 발간물에 콘텐츠로 활용



[그림 195] 제1회 대구 경관사진 전국 공모전 수상작

실천과제 4.3 건설지역과 주변지역 간 경관격차 해소

지역경관 개선을 위한 경관체크리스트 작성

- 증가하는 인구 및 신규개발에 따라 새롭게 신축되는 건축물은 아름다운 경관창출에 이바지 할 수 있도록 건축설계지침 강화
- 경관위원회 자문대상, 경관협의 대상 중 중점경관관리구역에 해당하는 건축물은 '세종특별자치시 경관계획' 경관설계지침 및 체크리스트 작성 명시

– 경관심의 대상이 아닌 소규모 건축물에 대한 경관체크리스트 작성을 강화하고 자가 점검을 유도함으로써 조화로운 지역경관 창출

– 「세종특별자치시 건축물 디자인 가이드라인」 제11조(심의·자문도서 작성기준) 개정 : 경관심의 대상에 대해 경관설계지침 체크리스트를 작성하여 자문도서에 첨부

– 「세종특별자치시 경관조례 및 도시디자인 조례 시행 규칙」 제26조(심의·자문 등) 개정 : 도시디자인 심의·자문 신청서에 경관설계지침 및 체크리스트 포함 명시

[표 128] 세종특별자치시 건축물 분야 경관심의 대상 및 경관자문대상

구 분	경관심의 대상	경관자문 대상	경관협의 대상
중점 경관 관리 구역	· 건설지역 주변 : 4층 이상 · 금강 주변 : 3층 이상 · 조치원읍 시가지 : 5층 이상 · 고복자연공원 주변 : 3층 이상 · 국도1호선 천안시 경계부 : 4층 이상 · 국도1호선 조치원읍 구간 : 5층 이상	· 건설지역 주변 : 3층 이상 4층 미만 · 금강 주변 : 2층 이상 3층 미만 · 조치원읍 시가지 : 3층 이상 5층 미만 · 고복자연공원 주변 : 2층 이상 3층 미만 · 국도1호선 천안시 경계부 : 3층 이상 4층 미만 · 국도1호선 조치원읍 구간 : 3층 이상 5층 미만	· 조치원읍 시가지 3층 미만 건축 중 건축허가대상 · 국도1호선 조치원읍구간 3층 미만 건축 중 건축허가대상 · 금강주변 2층 미만 건축(2층 이상 건축신고 포함)
공공 건축물	· 연면적 1,000㎡ 이상	· 연면적 660㎡이상~1,000㎡ 미만 건축물	· 연면적 660㎡ 미만 공공건축물
기타	· 자연환경보전지역 : 3층 이상 · 공동주택의 색채경관(의무관리 대상에 한함, 재도색 포함) · 고속국도 양측100m이내, 일반국도, 지방도 양측 50m이내에 접한 대지의 건축물로 4층 이상 · 개발행위협의·허가 대상 중 연면적 합계 3,000㎡ 이상의 신축건축물, 단 공장건축물의 경우에는 연면적 5,000㎡이상 건축물	· 자연환경보전지역 : 3층 미만 건축허가대상 · 고속국도 양측100m이내, 일반국도, 지방도 양측50m 이내에 접한 대지의 건축물로 3층 이상 4층 미만 · 개발행위협의·허가 대상 중 연면적합계 1,000㎡이상 신축건축물, 단 공장건축물의 경우에는 연면적 1,000㎡ 이상 3,000㎡미만 건축물 · 경관심의대상 외 5층 이상의 건축	· 자연환경보전지역 안 3층 미만 건축 · 경관심의·자문대상 외의 3층 이상 5층 미만 건축

참고 : 세종특별자치시 경관조례

- 경관체크리스트 작성 및 이행

– 감리과정에서 경관체크리스트 이행여부 검사(건축물 디자인 감리에 관한 기준마련)

– 작성한 체크리스트는 감리 과정에서 이행여부를 검사하여 불이행시 개선 명령 또는 이행 강제금 부과 검토

- 경관체크리스트 세부내용 개선 및 체크리스트 유형 다양화
  - 중점경관관리구역에 해당하지 않는 지역 및 개발 유형(도시, 농촌지역, 한옥, 신규 개발지구)에 따라 적용 가능한 경관체크리스트 추가 개발 보급
  - 야간경관 관리의 경우 범죄예방환경설계 세부내용을 반영한 지침을 제시하여 범죄예방환경설계가 자연스럽게 이루어질 수 있도록 여건 마련

발주 및 설계단계	건축주(사업자)	• 사업 초기단계에서 경관설계지침으로 참고함으로써 주변 경관을 고려하는 설계 요청
	건축사	• 경관설계지침을 참고하여 건축·공간환경 설계 및 계획
심의 및 협의 단계	경관협의 대상	• 주무부서에서 사업 승인 및 시행 과정에서 검토해야 할 기준으로 활용
	경관심의 및 자문	• 각종 심의·자문 과정에서 대상 및 지역별 일관된 기준 제시
시공단계	공사 감리	• 시공 시 감리과정에서 경관체크리스트 이행여부 검사 • 디자인 감리에 관한 기준 마련

[그림 196] 경관체크리스트 작성에 따른 사업 단계별 활용계획

[그림 197] 국도1호선 조치원구간 중점경관관리구역 경관체크리스트(세종시 경관계획)

건축물 품질 향상을 위한 건축디자인심의 기준 정립

- 원도심 신축 건축물의 수준향상과 2021년 행정중심복합도시건설청에서 세종시청으로의 업무 이관에 따른 건축디자인 심의 공통기준 마련
  - ‘행복도시 건축물 디자인가이드라인’, ‘세종특별자치시 경관계획’, ‘세종특별자치시 디자인가이드라인’ 세부내용을 검토하고 통합된 가이드라인 마련
- 심의주체에 대한 기준 마련
  - 행복도시 내 건축 디자인에 관한 심의는 건축위원회에서 이루어지는 반면 건설지역 주변지역에 대한 심의는 경관위원회에서 수행
- 미관지구, 분양 목적의 건축물, 단독주택 등 건축위원회 심의 대상에 대한 공통기준 또는 읍·면 지역에 대한 강화된 기준 적용
  - ‘행정중심복합도시건설청 건축고시’에서는 동일한 단독주택에 대해서도 블록형 단독주택, 획지형 단독주택 등 개발 유형에 따라 심의 대상을 달리하고 있으나 ‘세종특별자치시 디자인가이드라인’에서는 단독주택, 공동주택 등 세부심의 기준이 부족
  - ‘행복도시 가이드라인’은 상세한 표현이 이루어지는 반면 모든 대상에 대해 동일한 기준을 적용하고 있으며, 세종시는 아파트, 단독주택, 상업·업무용 건축물 등 대상별 적용기준을 다르게 제시하고 있으나 권장기준이 단조로움

[표 129] 건축물 디자인가이드라인 심의기준

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">건설지역</th><th colspan="2">세종특별자치시</th></tr>
<tr><td>심의 주체</td><td colspan="2">건축 위원회</td><td colspan="2">경관 위원회
(도시디자인 조례 폐지 및 경관 조례 제정에 따라 변경)</td></tr>
<tr><td>주요 심의 대상</td><td colspan="2">〈행정중심복합도시 건축고시 제4조〉
• 미관지구안의 건축물
• 블록형 단독주택 용지 내의 건축물
• 획지형 단독주택 용지 내 3층 이상 단독주택
• 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물
• 연면적 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
• 분양 목적의 20세대 이상 공동주택(도시형 생활주택의 경우에는 30세대 이상)
• 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호에 따른 다중이용건축물</td><td colspan="2">〈세종특별자치시 건축물 디자인 가이드라인 제2조〉
• 주거용 건축물, 아파트, 상업 및 업무용 건축물, 공업용 건축물
• 단독주택 및 공동주택(건축법 시행령 제14조제5항제8호(가, 나목)
• 상업·업무용 건축(시행령 제14조제5항 제1~3호)
• 공업용 건축물(시행령 제14조제5항 제1~2호)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">주요 심의 내용</td><td>구분</td><td>주요내용</td><td>구분</td><td>주요내용</td></tr>
<tr><td>분야별 심의</td><td>• 주변환경 및 배치
• 공공성 및 접근성
• 건축물 디자인·경관
• 조경 및 생태
• 색채·광고물 조명
• 교통계획
• 구조형식
• 지반·굴토 및 옹벽
• 에너지·환경·설비·피난·방재</td><td rowspan="2">주거용 건축물
아파트, 도시형 생활주택
상업·업무용 건축물
공업용 건축물</td><td rowspan="2">• 배치 및 규모
• 형태 및 외관
• 외부공간
• 색채</td></tr>
<tr><td>미관 심의</td><td>• 공공성 및 조화성
• 디자인 형태</td></tr>
</table>

건설지역과 주변지역 옥외광고물 설치기준 정립

- 세종시 옥외광고물 설치기준 정립을 통한 읍·면지역 가로경관 개선

– 옥외광고물 관리 조례, 세종시 경관계획, 행복도시 광고물 설치 기준 등 세종시 내 옥외광고물 관련 기준이 다양하며 지역 경관의 수준 향상 및 2021년 업무 이관에 따른 행정 효율화를 위해 옥외광고물 공통기준 적용 필요

※ 세종특별시 경관계획에서는 세종특별자치시 전역에 설치되는 옥외광고물을 대상으로 경관가이드라인을 제안

※ 행정중심복합도시건설청에서 적용하는 광고물 설치 일반원칙은 '옥외광고물 표시제한 특정구역 지정고시'와 동일하거나 조금 더 강화된 기준을 적용

- 상업지역 등 특정구역을 제외한 지역의 옥외광고물 기준 통일

– (옥외광고물 기준 통일 대상) 광고물 설치수량, 간판 및 문자크기, 색채, 창문이용광고물

※ '세종특별자치시 경관계획' 옥외광고물 가이드라인에서는 조치원로, 새내로, 문화의거리, 섭골길, 국도1호선 일부 등 10개 구역에 대해 특정구역 설정

옥외광고물 설치기준	적용 대상		목표
	즉시 적용	순차적 적용	
"간판이 아름다운 행복도시" 광고물 설치 일반원칙 + 세종특별자치시 경관계획 '옥외광고물 경관가이드라인'	· 신규 광고물 · 창문이용광고물 · 시범사업 대상지	· 광고물 노후로 인한 교체 (2016년부터 계속 적용) · 광고물 설치 수량 기준 (현행 : 3개, 적용 : 2개, 2021년 : 1개)	· 2016년부터 순차적 적용을 통한 점진적 경관 개선 · 건설지역과 주변지역 공통기준을 마련하여 민원 방지 · 옥외광고물 심의, 관리 등 행정업무의 효율화

[그림 198] 옥외광고물 설치기준 적용 계획

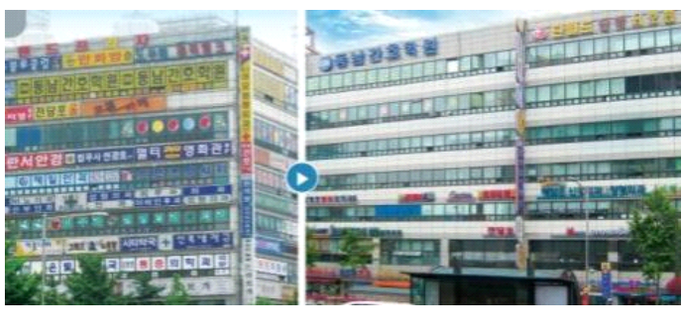
- 건축물 규모에 따른 옥외광고물 크기 허용범위 마련

– 구도심의 경우 소형건물이 많으며 건물크기에 비해 상대적으로 과도한 크기의 옥외광고물은 지역 경관을 저해하는 요소가 될 수 있음

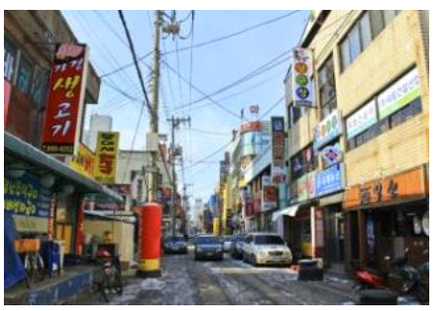
- 광고물 색채허용범위 및 창문이용광고물 규제기준 강화

– 건설지역 광고물 설치기준에서는 문자 색에 대한 지침이 미흡하여 일부 상가에서 원색 및 2~3가지의 색을 이용한 광고물을 사용하고 있어 통일감 및 경관 저하의 원인이 됨

– 창문이용 광고물의 과도한 크기, 불법 선탠광고가 문제되고 있으며 창문면적에 따른 비율보다는 원칙적 금지 또는 글자크기 허용범위, 광고내용에 대한 기준 마련



[그림 199] 옥외광고물 정비 우수사례(고양시)



[그림 200] 조치원읍 일대 옥외광고물

[표 130] 세종시, 행정중심복합도시건설청 옥외광고물 설치기준 비교

구분	세종특별자치시 옥외광고물 관리 조례	세종특별자치시 경관계획	행복도시 광고물 설치 기준
색채	· 광고물 바탕색에서 적색류나 흑색류 사용은 1/2 미만 *1면의 면적이 3제곱미터 이하인 광고물 등은 제외	· 광고물의 바탕색은 건물 외장재와 조화되도록 하고 고채도색 및 원색의 사용은 지양 · 광고물 바탕색의 범위는 채도 6미만, 광고물 문자색의 범위는 채도 10미만으로 함 · 문자 색은 광고물 바탕색과 조화롭게 하고, 업소명은 가급적 1개 색으로 함	· 광고물의 바탕색의 범위는 채도 6 미만, 문자색의 범위는 채도 10 미만 · 광고물 바탕색에서 적색류나 흑색류 사용은 1/2 미만
수량	· 상업, 공업, 준주거지역 : 3개 이하 · 상업, 공업, 준주거지역 외 지역 : 2개 이하	· 상업, 공업, 준주거지역 : 2개 이하 · 상업, 공업, 준주거지역 외 지역 : 2개 이하	· 1개 업소 1간판을 원칙(2층 이하는 입체형 가로간판, 지하층 및 3층 이상은 돌출간판)
간판 크기	· 간판의 가로크기는 그 건물의 폭을 초과해서는 아니 되며, 세로크기는 위층과 아래층의 창문간 벽면의 폭을 초과해서는 아니 됨	· 가로형 간판의 크기는 해당업소 가로폭 이내로 하되 최대8m 이내 , 세로는 위층과 아래층의 창문간 벽면의 폭 이내로 하되 최대 1.2m 이내로 설치	· 간판의 가로규격은 해당 업소의 가로폭 이내로 하되, 최대 6미터 이내 · 간판의 세로규격은 층간 창문 사이면 폭의 80% 이내로 하되 0.6미터 이내 · 세로형 간판 설치 금지
창문 이용 광고물	· 창문 또는 출입문 면적의 1/40이내로 표시 · 사용하는 색채는 건물과 조화 색채 이용	· 창문 또는 출입문 면적의 1/5 이내로 설치 · 색채는 업소당 2개씩 이내로 하며, 고채도 색과 원색 사용금지	· 1층 입주 업소에 한하여 창문 면적의 1/5 이내로 설치 · 색채는 업소당 2개 색 이내로 하며, 고채도 색(채도 10 이상)과 원색의 사용금지. · 재료는 투시가 가능한 재료를 사용
문자	–	· 문자의 크기는 가로 0.6m, 세로 0.6m 이내	· 가로 0.45미터 세로 0.45미터 이내

참고 : 세종특별자치시 옥외광고물 관리 조례, 세종특별자치시 경관계획, 옥외광고물 표시제한 특정구역 지정고시(행복도시)

진주시 옥외광고물 정비사업

목적

- 진주시 권역별, 거리별로 특징에 맞는 각각의 특성화된 테마 도입
- 주요 경관 시설 요소에 대한 실제 적용, 제작, 배치가 가능한 디자인 매뉴얼 및 설계도서를 작성하여 최적의 도시미관을 시민과 방문객들에게 제공하고 진주시 이미지 특화

서체가이드

- 상호 특성과 업소 이미지를 고려하여 기준 서체를 7개군 21종류로 선정하였으며, 하나의 간판에는 하나의 서체 사용을 원칙으로 하되 크기, 색상 등 다양한 디자인 사용 독려

색채가이드

- 지역의 특성을 고려하여 활기있고 생동감 있는 거리이미지를 조성하기 위해서는 다양한 색상이지만, 유사한 색조를 적용함으로써 색에 의한 통일성과 다양성을 동시에 구현

픽토그램가이드

- 62개 업종에 대한 픽토그램 개발 및 옥외광고물 제작시 간판 구성요소로 활용하게 함

「디자인 진주」 홈페이지 구축

- 진주시 옥외광고물 법령, 조례 및 가이드라인, 인허가 등록, 좋은 간판사례 등 홈페이지를 통해 옥외광고물의 정보를 제공하고 내 간판만들기를 통해 진주시 옥외광고물 가이드라인에 맞춘 간판디자인 확인

[그림 201] 서체(위) 및 색채(아래) 가이드

[그림 202] 내 간판 만들기 홈페이지

Strategy 5

건축행정 개편 및 서비스산업 육성

실천과제 5.1 건축행정 효율화

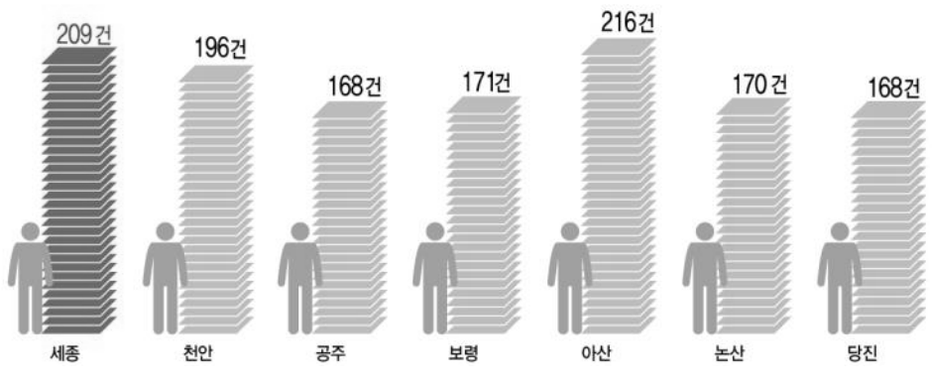
실천과제 5.2 지역 건축서비스산업 육성

1. 배경 및 목적

세종특별자치시 출범에 따른 건축 관련 행정업무 수요 급증

○ 행정중심복합도시 건설과 함께 2012년부터 신축 건축물에 대한 사용승인이 증가함에 따라 건축행정에 대한 수요도 급증하여 이를 처리하는 실무부서의 업무 과중, 건축행정에 대한 민원 증가

- 최근 세종특별자치시청의 건축부서 내 건축직 직원 1인당 처리 및 수행해야 하는 업무는 건축인허가 외에 공공건축물 기획, 녹색건축물 관련 업무까지 과중되어 타 광역시·도의 건축직 직원에 비해 과도하게 높음
- 새롭게 출범한 세종특별자치시청의 공무원은 연기군을 비롯한 전국 각지에서 전입한 공무원들로 구성되어 있어 높은 효율의 행정처리를 보이고 있지 못함



[그림 203] 지역별 1인당 건축허가 업무건수(2013년 기준)

[표 131] 지역별 건축인허가 관련 인원 및 업무량 현황(2013년 기준)

시군 (인구수/천명)	세종 (125)	천안 (596)	공주 (119)	보령 (107)	아산 (292)	논산 (130)	당진 (160)
허가건수(동)	2,515	2,746	1,688	1,031	2,160	1,022	1,681
허가행정부서 인원 (허가부서 인원)	12 (12)	28 (14)	14 (10)	10 (6)	16 (10)	9 (6)	15 (10)
1인당 허가 건수	209	196	168	171	216	170	168

출처 : 세종특별자치시 내부자료

○ 물리적 도시공간, 교통체계 등이 급격히 변화하고 있는 세종특별자치시에서 새로운 건축정책을 신속하게 기획하고 수행하기 위해서는 건축행정 체계에 대한 개선 및 혁신이 가장 시급

- 건축행정의 효율성을 제고하기 위해서는 현 건축행정체계에 대한 문제점 및 문제의 원인에 대해 면밀히 파악하고, 이를 개선하기 위한 대책 마련 필요

" 건축 행정 체계 개편을 통한 업무 효율화 필요 "

복합민원 접수와 실무부서 업무 과중으로 인한 민원처리 지연[50)]

○ 세종특별자치시청의 출범과 동시에 사무처리 건수는 증가하였으나 모든 민원서류를 복합민원으로 접수하도록 하여 민원처리 지연

- 개발행위 등에 관한 복합민원서류는 세움터와 담당부서에 별도로 접수하도록 하여 이중으로 서류를 작성하는 비효율 발생
- 세움터 운용 부서에서는 민원처리보다는 민원접수의 역할만 하는 한계 발생

○ 건설사업 증가에 따라 실무부서의 업무 과중 및 인원 부족으로 인한 처리 지연

- 세종시의 건축민원 부서 정원은 23명(과장1, 허가6, 신고6, 주택7, 도시디자인3)으로 인구 16만의 서산시 건축과가 30명(과장1, 행정5, 허가5, 신고4, 주택5, 토지산림7, 환경3)인 것에 비해 열악한 실정
- 읍·면지역 일부를 제외하고는 대부분 비도시지역으로 농지, 산지를 전용하는 복합민원으로 개발행위, 농지전용, 산지전용허가를 수반하여 통상적인 건축허가 기간(7일 이내)보다 지연(30~50일 소요)

[표 132] 세종특별자치시 건축민원 부서 현황

시군 (인구수/천명)	주요업무 및 세종시 출범으로 인한 추가 업무	2014년 상반기 업무현황		
		개인 월별 평균 초과근무	문서 생산량	민원처리 건수
과장	· 건축민원 총괄	-	-	-
건축허가 (6명)	· 건축허가, 건축물대장, 건축위원회 운영, 불법 건축물, 건축관련 조례, 건축기본계획 수립 등 · 국가건축 정책 수행 등의 광역업무 대폭 증가	45	2,358	1,253
건축신고 (6명)	· 건축신고 및 건축물 유지관리 · 건설지역 공동주택 완공으로 건축물대장 발급업무 대폭증가	43	3,980	2,535
주택담당 (7명)	· 아파트 사업승인, 공동주택 관리, 농어촌주거환경개선 주택사업 특별회계 · 주거급여 등 신설업무 대폭 증가	45	715	734
도시디자인 (3명)	· 도시경관, 디자인심의, 가로환경디자인, 옥외광고물 관리, 조치원읍 종합정비사업, 부강면 농촌중심지 활성화 사업, 옥외광고물 위원회 운영	61	876	550

출처 : 세종특별자치시 내부자료

○ 세종시 건설청으로부터의 복합민원접수 발생

- 세종시 건설청과 세종특별자치시청이 협의하여 처리하는 소방, 환경, 장애인 편의시설 관련 업무 등은 세움터를 통해 직접 처리할 수 없고, 종이문서로 작성하여 협의부서에 직접 제출, 처리해야 하는 번거로움이 있음
- 종이서류 작성, 직접 방문접수 등으로 인해 민원처리에 시간적 지연 발생

50) 세종특별자치시 건축사회, 「건축 관련민원의 처리기한 단축 방안」 자료 재구성

[표 133] 민원인의 설계의뢰부터 건축허가까지의 소요기간

개별민원 처리절차 및 소요기간				복합민원 처리절차 및 소요기간		
진행절차		일수	누계	진행절차	일수	누계
설계의뢰		1	1	설계의뢰	1	1
허가여부를 서류검토		1	2	허가여부를 서류검토	1	2
설계계약		1	3	설계계약	1	3
현장조사		7	10	현장조사	7	10
계획설계(설계확정)		14	24	계획설계(설계확정)	14	24
기본설계(건축, 토목, 환경 등)		21	45	기본설계(건축, 토목, 환경 등)	21	45
디자인심의	개발행위설계	14	59	디자인심의	14	59
실시설계 (건축, 조경, 구조, 기계, 전기, 통신, 소방, 에너지)	개발행위접수	1	60	실시설계(토목, 건축, 조경, 구조, 기계, 전기, 통신, 소방, 에너지)	43	102
	도시계획심의	21	71			
	개발행위허가	21	92			
건축허가접수		1	93	건축허가접수(개발행위, 농지전용 등)	1	103
건축허가		15	108	도시계획심의	21	124
				건축허가(개발행위, 농지전용 등)	36	160
108일 소요				160일 소요		
건축분야의 실시설계기간이 많이 소요(43일)되므로 실시설계기간에 개발행위허가(43일 소요)를 득하면, 실시설계 완료 후 건축허가(16일 소유)만 받으면 되므로 시간이 많이 단축됨				건축분야의 실시설계기간에 개발행위허가를 보류한 후 실시설계가 완료된 후 복합민원으로 건축허가를 접수하면 소요기간이 길어지며, 건축허가가 불가한 경우 건축주의 용역비 분쟁이 발생됨		

출처 : 세종특별자치시 건축사회, 「건축관련 민원의 처리기한 단축 방안」

○ 2014년 6월 30일부터 2014년 7월 1일까지의 건축민원 처리실태를 조사한 결과, 접수된 건축허가 16건 중 12건이 보완 및 협의를 이유로 처리일이 연장되었으며, 접수된 건축신고 14건 중에서는 4건이 보완처리 되었고, 이 중 1건이 지연되었음

– 건축민원 관련 법정 처리기한은 특별시·광역시·도의 지방건축위원회 건축 심의대상 건축물(도지사의 사전승인대상 포함)의 기한이 건축 관련 민원 중 가장 긴 70일이며, 1천㎡ 미만 건축물의 건축허가 처리기한은 약 7일로 민원 종류에 따라 편차가 매우 심함[51]

[표 134] 세종시 건축인허가 및 신고 관련 민원 처리실태

구분	처리 건	평균처리 일	법정처리 일	보완 건	지연사유
건축허가	5	19.2	7	7	건축, 관련부서(소방) 보완(2건: 각 36일, 37일 소요)
	8	20.5	20	2	건축, 관련부서(소방) 보완
	3	78.6	30	3	건축, 산지, 개발행위 협의 및 보완
건축신고	6	5.6	5	1	건축보완(1건: 12일 소요)
	2	11.5	20	0	없음
	6	50	30	3	없음

출처 : 세종특별자치시 내부자료

○ 건축행정 민원처리가 일부 지연되는 원인은 인허가 시 관련 절차 이행, 법적요건에 부적합 시 보완사항 발생 등이므로 처리기간 단축을 위해서는 건축행정 관련 제도에 대한 검토 필요

51) 부록. 건축허가 및 복합민원 처리기한 참고

[표 135] 세종특별자치시 건축행정 민원처리 지연 원인

지연 유형	주요 내용
복합민원[52] 협의	• 지목상 대지 외, 농지, 산지 등은 건축허가 시 복합민원으로 협의 및 처리(개발행위 15일, 농지전용 10일, 산지전용 30일이 법정처리 기간임)
각종 심의절차 이행	• 도시디자인 심의(자문), 도시계획위원회 심의, 건축심의 절차를 수반하는 경우에는 30~50일의 처리기간이 소요
법적요건 불충족	• 건축허가 시 법적요건에 부적합하여 발생하는 보완사항을 위한 추가 소요기간 필요 • 협의부서 보완처리 등에 따른 추가적인 소요기간 발생
보완사항 지연	• 건축사(건축주대리인)가 보완을 지연하거나 민원인에게 알리지 않아 행정 불신 초래
설계자의 편의추구	• 도시디자인 심의 시, 재심의(재설계)를 우려하여 건축허가 접수 전에 심의절차를 이행함으로써 건축허가 시 관련부서 협의 등을 위한 불필요한 기간이 추가적으로 소요

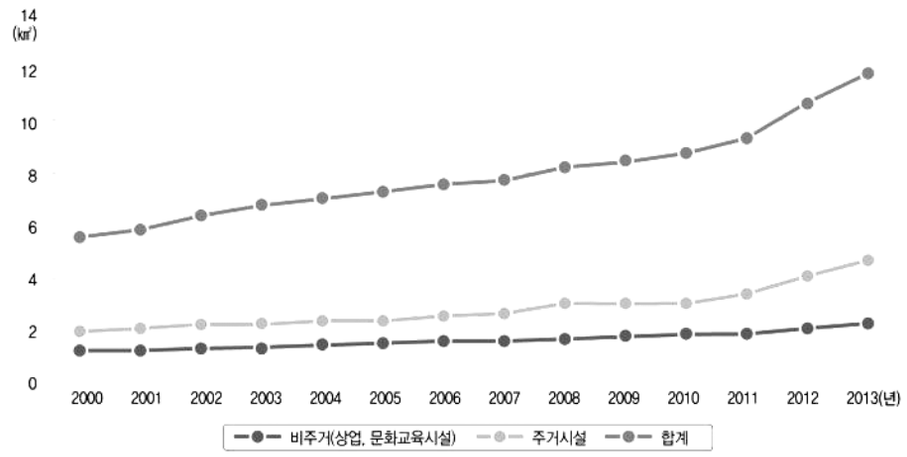
출처 : 세종특별자치시 내부자료

“ 건축 민원 처리 절차 개편을 통한 주민 편의 제공 필요 ”

신규 조성 주거지 및 규제완화지역 증가에 따른 건축서비스산업 분야 수요 증가

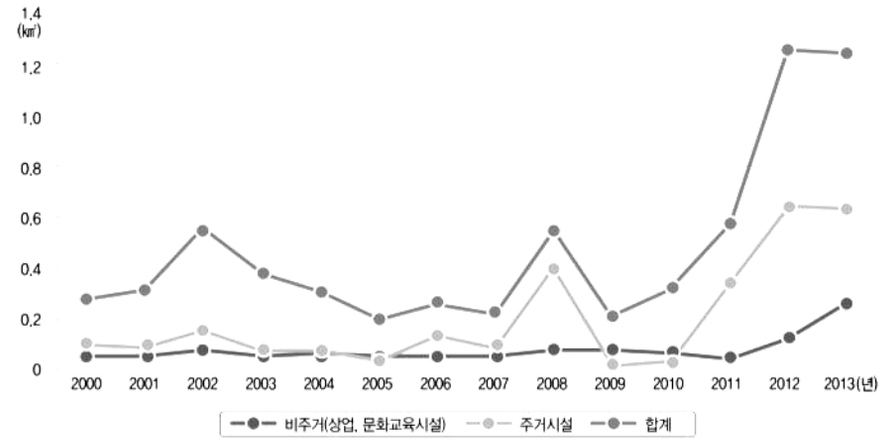
○ 최근 세종특별자치시 내 신규 조성 주거지와 규제완화지역이 급격히 증가함에 따라 건축서비스산업의 비중이 높아짐

- 최근 신축된 건축물은 주거시설이 많은 비중을 차지하고 있으며, 이에 따라 세종특별자치시 내 인구유입이 더 많아질 것으로 예상됨
- 세종특별자치시 내로 추가로 인구가 유입되면 교육·문화·상업시설 등의 수요가 높아져 관련 시설의 신축이 급증할 것으로 예상됨
- 인구의 유입과 건축물의 신축이 많아짐에 따라 건축서비스산업의 중요성이 더욱 부각되고 있으며, 이를 건축서비스산업 육성과 도시경쟁력 강화의 계기로 활용



[그림 204] 세종특별자치시 전역 건축용도별 연면적 변화추이

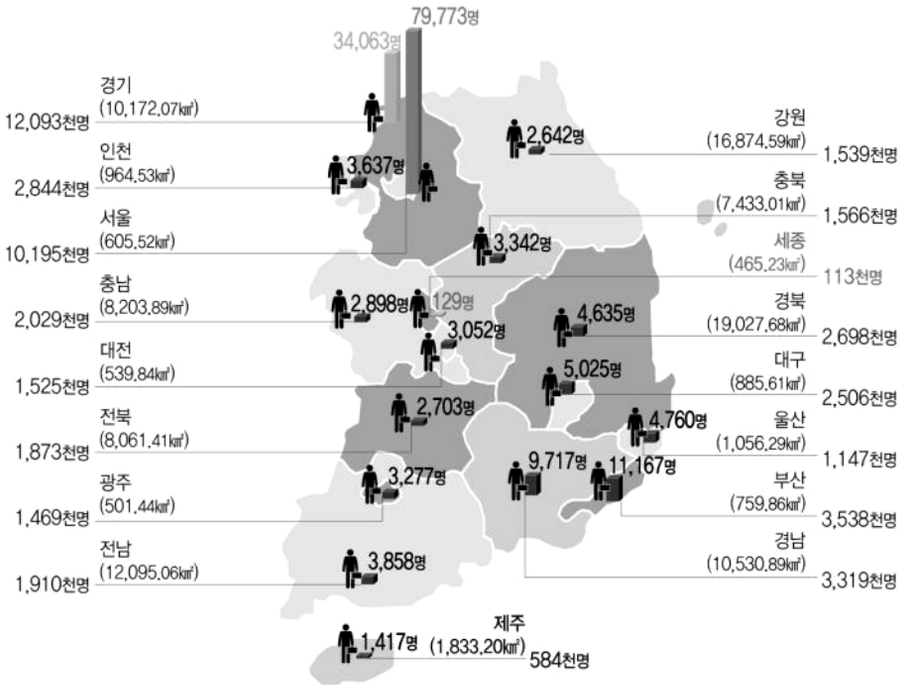
52) 세종시의 토지는 읍·면지역 일부를 제외하고 대부분 비도시지역이기 때문에 농지, 산지를 전용하는 복합민원으로 개발행위, 농지전용·산지전용허가(협의)를 수반하고 있음



[그림 205] 세종특별자치시 전역 신축 건축물 사용승인 변화추이

○ **세종특별자치시 건설이 본격화 되면서 건축서비스산업의 잠재력과 성장가능성이 높아지고 있으나 타 지역에 비해 사업체, 종사자수 등이 낮아 여전히 산업여건 열악**

- 전국 17개 시·도 중 2014년 기준 세종특별자치시의 건축서비스산업 종사자 증가율이 1년 전보다 약 10.8% 상승되어 가장 높은 것으로 나타남[53)]
- 세종특별자치시의 건축서비스산업의 종사자 수는 2012년 129명에서 최근 348명으로 약 2.7배 증가하였으나, 타 지자체의 종사자수와 비교해 볼 때 여전히 현저하게 낮은 종사자 수 보유



[그림 206] 지역별 인구 및 건축서비스산업 종사자수(명)(2012년 기준)

※ 출처 : e-나라지표「자치단체 행정구역 및 인구현황」 및 통계청「전문·과학·기술서비스업조사」

53) 고용노동부는 2014년 4월을 기준으로 지역별 사업체 노동력 조사를 실시한 결과, 세종시의 종사자수는 2013년 4월 기준 4만 명에서 올해 4월 4만 5천명으로 약 10.8%(5천명) 증가율을 보임

○ 2012년 세종특별자치시 내의 건설업에 대한 총 공사액은 약 2.6조 원인 반면, 건축서비스산업 분야의 총 매출액은 약 0.01조 원인 것으로 나타나, 지역 내 건축공사를 타 지역의 건축서비스 사업 사업체가 수행한 것으로 유추(p.43 [그림 55] 참고)

– 지역 내 경제발전 및 도시 경쟁력 확보를 위해 건축서비스산업 육성 필요

※ 건축서비스산업은 '건축물과 토지 등 공간환경 조성에 관한 지식을 적용하여 건축물과 구조물을 기획, 조사, 분석, 계획, 설계하고 개선하는 등 건축과 관련된 전문적 서비스를 통해 경제적·사회적 부가가치를 창출하는 산업'으로 한국표준산업분류 상 세세분류 내에 있는 건축서비스산업과 관련된 산업인 '건축설계 및 관련 서비스업, 도시계획 및 조경설계 서비스업, 건물 및 토목엔지니어링 서비스업, 기타 엔지니어링 서비스업, 인테리어 디자인업'을 지칭

"급증한 건축서비스산업 분야 수요 대응 및 지역의 도시 경쟁력 확보를 위한 서비스산업 육성 방안 필요"

세종특별자치시의 위상에 부합하는 경제 발전과 도시경쟁력 확보 필요

○ 건축물과 도시환경은 도시의 이미지를 결정하는 주요 부문이며, 건축물과 도시환경의 미적요소는 도시의 이미지와 문화산업에 큰 영향을 미침

– 도시의 이미지와 문화산업의 향상은 궁극적으로는 국가경쟁력 향상의 발판이 됨

– 파리의 에펠탑, 루브르 박물관, 런던의 빅뱅, 타워 브릿지, 시드니의 오페라 하우스, 하버 브릿지 등 세계적 도시는 그 도시를 대표할 수 있는 건축적 특징과 상징물이 있으며, 도시의 정체성을 살리기 위해 다양한 건축·도시정책을 추진 중

○ 세종특별자치시 내 지속적으로 증가하고 있는 건설시장에 대응하고, 행정중심복합도시의 위상에 부합하는 수준 높은 건축디자인을 실현하여 도시경쟁력을 확보하기 위해서는 건축서비스산업[54]의 지원과 육성이 필수

– 세종특별자치시는 비도시지역인 충청남도 연기군을 중심으로 조성되어, 2014년의 건축서비스산업 사업체는 2012년보다 약 40개 늘어난 67개소에 불과

– 건축서비스산업 지원과 육성을 위한 다양한 정책적 대안 마련 필요

※ 2013년 건축서비스산업 진흥법이 제정되면서 산업 육성을 위한 정책 추진근거가 마련되고, 다양한 사업 추진 중

[그림 207] 세종시 원도심(조치원읍)과 새롭게 조성된 행복도시 내 주거지역

54) 건축물을 짓기 위한 일반적 절차인 기획-설계-시공-유지관리 중 기획과 설계단계에 해당되는 업무(건축계획·설계, 도시계획·설계, 조경계획·설계, 건축엔지니어링)를 수행하는 서비스산업을 말함

○ 새롭게 개발되고 있는 구역과 기존 원도심 간의 생활환경 격차가 점점 커지고 있어 건축서비스산업의 역할이 중요

- 주변 지역 개발에 따라 인구가 유출되고 있는 원도심의 낙후된 건축물과 주거환경 정비 필요
- 아파트 위주로 새롭게 개발되고 있는 지역과 단독주택지를 중심으로 조성되어 있는 원도심은 계획환경이 현저히 차이가 나므로 이를 반영한 건축·도시계획의 수립 필요

○ 타 도시에 비해 뒤떨어진 지역 내 건축서비스산업을 육성하기 위해서는 지역건축가, 공공건축가 등 건축분야 전문인력과 사업체의 육성이 필수

- 세종특별자치시 내 건축물의 품질을 향상시키고, 지역 내 다양한 문화공간 및 주거지 조성사업을 성공적으로 추진하기 위해서는 중장기적 관점에서 관련 인력 양성 필요
- 대규모 건축설계사업 대부분을 서울 및 수도권의 대규모 건축사사무소가 독점하는 기형적 산업구조가 유지되고 있음
- 세종특별자치시 내 건축서비스산업의 발전을 위해서는 지역 사업체의 사업 참여기회를 넓혀 지역사업에 실질적으로 기여할 수 있도록 지원이 필요

“ 행정수도로서의 세종특별자치시 위상에 부합하는 건조환경 구축을 위한 건축서비스산업 육성 필요 ”

2. 관련 사업 및 동향

각 지자체에 위임하고 있는 건축 인허가 규정

○ 2014년 현재 「건축법」 및 동법 시행령 조항에서 지방자치단체장에게 권한을 위임해 건축조례로 이관된 규정은 제4조(건축위원회), 제5조(적용의 완화), 제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 등 총 43개 항목으로 이 중에서, 건축허가와 관련된 법 규정은 약 25개 조항(제6조, 제8조, 제10조, 제12조 등)임

○ 2014년 9월에 개정된 「세종특별자치시 건축 조례」에는 타 지방자치단체에서 규정하지 않은 「건축법」 제19조(용도변경)에 대한 조례를 유일하게 규정하고 있으며, 「건축법」 제8조(리모델링에 대비한 특례)에 대한 조례는 인천광역시와 세종특별자치시만 규정하고 있음

[표 136] 건축법령의 지자체 조례 이관 현황

구분	건축법	건축법 시행령	건축법 시행규칙	지방자치단체 조례							
				서울	세종	부산	대구	인천	광주	대전	울산
운영 규정 (31개)	제4조(건축위원회)	제5조의5(지방건축위원회) 제5조의6(전문위원회의 구성 등)	-	●	●	●	●	●	●	●	-
	제5조(적용의 완화)	제6조(적용의 완화)	-	●	●	●	●	●	●	●	●
	-	제5조의2(위원의 제척·기피·회피)	-	-	●	●	●	●	●	●	-
	-	제5조의3(위임의 해임·해촉)	-	●	●	●	●	●	-	●	-
	제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례)	제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례)	-	●	●	●	●	●	●	●	-
	제7조(통일성을 유지하기 위한 도의 조례)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	제8조(리모델링에 대비한 특례)	제6조의3(리모델링이 쉬운 구조 등)	-	-	●	-	-	●	-	-	-
	제10조(건축 관련 입지와 규모의 사전결정)	-	제5조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서 등)	-	-	-	-	-	-	-	-
	제12조(건축복합민원 일괄협의회)	(제10조)건축복합민원 일괄협의회)	-	-	●	●	●	●	●	●	-
	제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●
	제14조(건축신고)	제11조(건축신고)	-	-	●	●	●	●	●	●	●
	제17조(건축허가 등의 수수료)	-	제10조(건축허가 등의 수수료)	●	●	●	●	●	●	●	●
	제19조(용도변경)	제14조(용도변경)	-		●						
	제20조(가설건축물)	제15조(가설건축물)	-	●	●	●	●	●	●	●	●
	제22조(건축물의 사용승인)	-	-	●	●	●	●	-	-	●	●
	제23조(건축물의 설계)	제18조(설계도서의 작성)	-	-	-	●	●	-	●	●	●
	제24조(건축사공)	-	제18조(건축허가 표지판)	-	-	-	●	-	-	-	-
	제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)	제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)	제21조(현장조사·검사업무의 대행)	●	●	●	●	●	●	●	●

구분	건축법	건축법 시행령	건축법 시행규칙	지방자치단체 조례							
				서울	세종	부산	대구	인천	광주	대전	울산
실체 규정 (12개)	제34조(건축종합민원실의 설치)	제22조의4(건축에 관한 종합민원실)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	제35조(건축물의 유지·관리)	제23조(건축물의 유지·관리) 제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시)	–	●	●	●	–	●	●	●	●
	제37조(건축지도원)	제24조(건축지도원)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제77조의4(건축협정의 체결)	제110조의3(건축협정의 체결)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	제77조의5(건축협정운영회의 설립)	제110조의5(건축협정에 관한 지원)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	제78조(감독)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등)	제115조(위반건축물에 대한 조사 및 정비)	–	●	–	–	–	–	–	–	–
	제80조(이행강제금)	제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제83조(옹벽 등의 공작물에의 준용)	제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용)		●	●	●	●	●	●	●	●
	제88조(건축분쟁전문위원회)	–	–	●	–	●	●	●	●	●	●
	제92조(조정 등의 신청)	–	–	●	–	–	–	●	●	●	●
	제94조(조정위원회와 재정위원회)	–	–	●	–	–	–	–	–	–	–
	제102조(비용부담)	–	–	●	–	●	●	●	●	●	●
	제42조(대지의 조경)	제27조(대지의 조경)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제43조(공개 공지 등의 확보)	제27조의2(공개 공지 등의 확보)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제44조(대지와 도로의 관계)	제28조(대지와 도로의 관계)	–	–	–	–	–	●	–	–	–
	제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)	–	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸리는 경우의 조치)	–	–	●	●	●	●	●	–	●	●
	제57조(대지의 분할 제한)	제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제58조(대지 안의 공지)	제80조2(대지 안의 공지)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제59조(맞벽 건축과 연결복도)	제81조(맞벽건축 및 연결복도)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제60조(건축물의 높이 제한)	제82조(건축물의 높이 제한)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)	제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)	–	●	●	●	●	●	●	●	●
	제77조의2(특별가로구역의 지정)	제110조의2(특별가로구역의 지정)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	–	제87조(건축설비 설치의 원칙)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
이관 현황	각 지자체별 조례 이관 개수 현황(개)			27	27	28	28	29	26	29	24
	이관된 법령(총 43개)에 대한 조례 반영 개수 비율(%)			62.8	62.8	65.1	65.1	67.4	60.5	67.4	55.8

출처 : 국토해양부 황은영 외, 「건축인허가 처리기간 단축방안 연구」(2009) 재구성

건축 인허가 및 신고 등 민원 처리 절차

○ 건축주는 건축물 건축 및 사용을 위해, 건축물 철거신고, 허가 및 신고(심의, 착공신고, 중간감리보고서 제출, 사용승인, 건축물대장 작성, 건축물 등기 등의 절차를 따름

○ 인허가 절차상의 편의를 위해 사전결정신청, 사전심사청구제도, 건축복합민원일괄협의 등의 제도 운영 중

[표 137] 건축 인허가 및 신고 절차

구분	내용	적용
사전결정 신청	· 건축하고자 하는 건축물의 입지, 규모, 용도 등이 건축 관련법령에 허용되는지 여부를 허가 신청 전에 확인하는 제도 · 건축 심의, 교통영향평가 동시 신청 가능 · 대형건축물이나 복합용도의 건축물을 대상으로 계획안의 오류를 미리 정정할 수 있는 행정서비스	[국가기준] · 사전결정 내용: 개발행위허가, 농지·산지 전용 허가 및 신고, 하천 점용허가 · 사전결정 이후 2년 이내 건축허가 신청
사전심사 청구제도	· 경제적 비용이 수반되는 민원에 대해 사전 약식으로 가능여부를 알아 볼 수 있도록 하는 제도	[세종시 기준] · 적용대상: 가족묘지등의 설치허가, 폐기물처리사업 계획서 제출, 농지전용허가(변경허가), 공장설립 등의 승인신청, 주택건설(대지조성) 사업계획(변경) 승인
건축 및 도시 관련 심의 / 사전승인	건축물의 용도, 규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합	[건축심의-세종시 기준] · 미관지구 내에서 -5층 이상 건축물, 숙박시설과 일반업무시설 중 오피스텔 50실 이상, 연면적 1천㎡이상 건축물 · 분양을 목적으로 건축하는 -100세대 이상 또는 바닥면적 5천㎡이상인 주택, 바닥면적 합계가 3천㎡인 건축물
		[도시계획심의-세종시 기준] · 개발행위, 용도지역지구 안에서의 제한 완화
		[도시디자인심의-세종시 기준] · 도시구조물, 가로시설물, 기타 시설물 · 건축물 중 공공건축물, 수변지역의 건축물, 20미터 이상 도로에 접한 건축물, 자연환경보전구역·경관지구·미관지구 내의 건축, 관리지역에서 단독주택5세대 이상 개발행위, 연면적 2천㎡이상이거나 3층 이상, 주택건설사업승인 건축물
허가 신청 개별 허가 협의	[개발행위허가] [농지·산지 전용] [건축허가, 신고] 건축물의 건축, 대수선, 용도변경	
허가 신청 건축복합 민원일괄 협의	· 건축하려는 건물의 용도, 규모, 또는 형태 등을 검토하는 과정에서 관련 행정기관과의 협의에 소요되는 시간을 줄이기 위한 민원서비스 차원의 제도 · 관계법령의 적합여부를 일괄 확인하도록 하는 허가권자의 법적 의무사항	
건축물 철거신고	철거예정일 7일전 신고, 멸실 후 15일 이내 신고	
착공신고	공사 착수일로부터 3일 이내에 신고	
중간감리 보고서 작성	사용승인 신청 시 제출하며, 기초배근단계에서 5층 이상 건축물은 지붕 슬래브 배근 시 작성	
사용승인	공사완료 7일 이내 신청하며 건축 허가 조건 이행 여부 확인 후 7일 이내에 사용승인서 교부	
건축물 대장등록	사용승인 후 대장 작성 즉시 처리	
건축등기	법원 등기소에서 건축물 등기	

○ 국토교통부는 건축인허가, 용도변경 업무처리 과정에서 참고해야 하는 관계법령 및 기준인 「건축관련 통합기준」을 고시하여 신속하게 업무를 처리하도록 지원(2013.9.4.개정)

[표 138] 건축관련 통합기준

관계법령	허가 시 확인법령	허가 시 제외하는 법령
건축법	제43조(공개공지 등의 확보) / 제44조(대지와 도로의 관계) / 제47조(건축선에 따른 건축제한) / 제55조(건축물의 건폐율) / 제56조(건축물의 용적률) / 제57조(대지의 분할제한) / 제60조(건축물의 높이제한) / 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 등 8개 조항	제20조(공사용 가설건축물 축조신고) / 제83조(공작물 축조신고)
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	제54조(지구단위계획구역 안에서의 건축 등) / 제56조(개발행위의 허가) / 제57조(개발행위허가의 절차) / 제58조(개발행위허가의 기준) / 제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) / 제60조(개발행위허가의 이행 보증 등) / 제61조(관련 인허가 등의 의제) / 제62조(준공검사) / 제63조(개발행위허가의 제한) / 제64조(도사군 계획시설 부지에서의 개발행위) / 제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축제한 등) / 제77조(용도지역 안에서의 건폐율) / 제78조(용도지역 안에서의 용적률) / 제79조(용도지역 미지정 또는 미세분지역에서의 행위제한 등) / 제80조(개발제한구역 안에서의 행위제한 등) / 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제81조(시가화조정구역 안에서의 행위제한 등) 등 16개 조항	제56조(개발행위허가) / 제86조, 제88조(도시계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가)
농지법	제32조(용도구역에서의 행위제한) 농지법 제34조(농지의 전용허가·협의) / 제35조(농지전용신고)	제34조, 제35조(농지전용허가·신고 및 협의)
군사기지 및 군사시설보호법	제13조(행정기관의 처분에 관한 협의 등)	
자연공원법	제23조(행위허가)	제23조(공원구역 행위허가)
수도권정비계획법	제7조(과밀억제권역의 행위 제한) 수도권정비계획법 제8조(성장관리권역의 행위 제한) 수도권정비계획법 제9조(자연보전권역의 행위 제한)	
택지개발촉진법	제6조(행위제한 등)	
도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	제24조(도시공원의 점용허가) 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제38조(녹지의 점용허가 등)	제24조(도시공원점용허가)
항공법	제82조(장애물의 제한 등) 항공법 제92조(행위제한 등)	
학교보건법	제6조(학교환경위생 정화구역에서의 금지행위 등)	
산지관리법	제6조(보전산지의 변경·해제) 산지관리법 제8조(산지에서의 구역 등의 지정) 산지관리법 제10조(산지전용·일시사용 제한지역에서의 행위제한) 산지관리법 제12조(보전산지에서의 행위제한) 산지관리법 제14조(산지전용허가) 산지관리법 제18조(산지전용허가기준 등)	제14조, 제15조(산지전용허가 및 신고)
산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	제36조(입목벌채 등의 허가 및 신고 등)	
산림보호법	제9조(산림보호구역에서의 행위 제한)	
토양환경보전법		제12조(특정토양오염관리대상시설 신고)
도로법	제38조(도로의 점용) 도로법 제49조(접도구역의 지정 등) 도로법 제64조(교차방법과 다른 시설의 연결)	제38조(도로점용허가) / 제34조, 제64조(비관리청 도로공사시행 허가 및 도로의 연결허가)
사도법		제4조(사도개설허가)

관계법령	허가 시 확인법령	허가 시 제외하는 법령
주차장법	제19조(부설주차장의 설치) 주차장법 제19조의2(부설주차장 설치계획서) 주차장법 제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등)	
환경정책기본법	제38조(특별종합대책의 수립)	
자연환경보전법	제16조(생태·경관보전지역에서의 금지행위)	
수질 및 수생태계 보전에 관한 법률		제33조(수질오염물질배출시설설치 허가·신고)
대기환경 보전법		제23조(대기오염물질배출시설설치 허가·신고)
소음·진동 관리법		제8조(소음·진동배출시설설치 허가·신고)
가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률		제11조(가축분뇨배출시설설치 허가·신고)
수도법	제7조(상수원보호구역 지정 등)	제38조(상수도 공급신청)
하천법		제33조(하천점용허가)
하수도법		제34조(개인하수처리시설 설치신고) / 제27조(배수설비 설치신고)
전기사업법		제62조(자가용전기설비공사계획의 인가 또는 신고)
도시교통정비 촉진법	제17조(교통영향분석·개선대책의 심의) 도시교통정비 촉진법 제22조(교통영향분석·개선대책의 이행) 도시교통정비 촉진법 제34조(자동차의 운행제한) / 제36조(교통유발부담금의 부과징수)	
문화재보호법	제35조(허가사항)	
전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률	제10조(전통사찰 역사문화보존구역의 지정 등)	
개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	제12조(개발제한구역 안에서의 행위제한) / 제13조(존속중인 건축물 등에 대한 특례) / 제15조(취락지구에 대한 특례)	
고도보존 및 육성에 관한 특별법	제11조(지정 지구에서의 행위제한)	
소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률	제7조(건축허가 등의 동의)	

건축행정 건실화계획

○ 지자체 건축행정의 건실한 운영을 지도·감독하기 위해 전국 17개 시도를 대상으로 1999년부터 실시해온 제도로, 지자체의 보고서를 평가하고 우수기관을 선정

○ 2014년 최우수 기관 경상남도, 우수기관 대구시, 대전시 선정

- 경상남도는 자체 발굴한 불합리한 지역건축 규제 18건을 모두 신속히 폐지하여 국민 불편을 해소하였으며, 건축 민원 전문위원회를 조기에 설치
- 대구시는 민원 콜 센터 운영 등 적극적 민원해결로 2013년 1,336건에서 2014년에는 716건(△620)으로 건축민원 수가 대폭 감축(△46%, 평균 △10%)
- 대전시는 지방건축규제 정비를 위한 건축사 간담회를 상설화하고, "건축문화" 인터넷 신문을 발행하여 건축전문가들과의 소통의 마당을 제공

세종시 통합민원실

○ 세종시와 교육청, 행복청, LH 등 행복도시 관련기관들이 합동 대응하는 원스톱(One-Stop) 통합 민원실을 설치, 주민의 생활불편사항을 신속처리

- 세종시민이 궁금해 하고 필요한 교육, 행정, 교통 등 모든 정보에 쉽게 접근할 수 있는 통합콜센터 설치 운영
- 유관기관 협의회를 7월중 개최, 통합민원실·콜센터[55] 공동 설립방안 논의

건축서비스사업 육성 정책

○ 2013년 건축서비스산업의 발전기반을 조성하고, 산업 진흥을 통해 국민편의 증진과 경제발전에 이바지하기 위해 「건축서비스산업 진흥법」 제정

- 건축서비스산업 진흥 기본계획, 우수건축물 지정, 진흥시설 지정, 공공건축지원센터 등에 관한 조항 마련

○ 위 법에 근거하여 2014년에는 국토연구원 부설 건축도시공간연구소에 '국가 공공건축지원센터'를 설립하고 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등의 업무 진행 중

공공건축지원센터의 업무범위(건축서비스산업 진흥법 제24조)

- 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
- 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
- 공공기관 관계자에 대한 교육
- 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
- 공공건축 사업계획서 사전검토(건축서비스사업 진흥법 제23조)

55) 통합 콜센터는 시청사 이전을 전제로 설치를 추진 중(1기 시정부)

3. 실천과제

실천과제 5.1 건축행정 효율화

건축인허가 체크리스트 마련

- (**건축 인허가 체크리스트 마련**) 건축 인허가 진행 시 인허가 담당자나 인허가 민원인 대부분이 객관적인 지침 없이 개인의 경험을 토대로 업무 수행하는 문제에 대응하여 인허가 체크리스트를 마련하여 허가 절차 수행의 투명성과 효율성 담보

– 정부는 건축 인허가 신청 시 건축계획이 사전에 「건축법」 이외의 관련 법규에 적합한지 알아볼 수 있는 '건축 인허가 적법성 검토 시스템(세움터)'을 2009년에 도입하여 현재 전국 248개 지방자치단체에 적용하고 있으나 건축물 유형별, 인허가 단계별 적법성 검토를 위한 체크리스트는 부재하므로 이에 대한 개발 필요

– 인허가 담당 공무원의 체크리스트 활용을 의무화 하고, 건축조례에 근거 조항 마련

- (**관련 법령의 제·개정 모니터링**) 건축행정 체크리스트 개발 후 관계 법령의 제 · 개정 내용이 인허가 절차 및 관련 조례에 신속하게 반영될 수 있도록 전담 공무원을 배치하여 제·개정된 내용을 담당 공무원에 공지하고 인허가 체크리스트 및 관련 조례에 반영

- (**사전심사청구제도의 건축물 부문 대상 확대**) 건축심의, 도시디자인심의, 도시계획 심의 등 심의 대상 건축물을 제외한 모든 건축물 허가 및 신고에 대한 사전심사청구제도 시행

※ 현재 세종특별자치시에서 시행되고 있는 사전심사청구제 대상은 가족묘지 등의 설치허가, 폐기물처리사업(사업변경)계획서 제출, 농지전용허가 등 총 11개로 이 중, 건축서비스 관련 대상 민원은 주택건설(대지조성) 사업계획 (변경)승인 민원 1개에 불과

※ 사전심사제는 민원인이 정식민원을 제출하기 전에 건축 인허가 등에 관한 사항을 사전 심사하고 인허가 가부를 민원인에게 통보하는 제도로 허가가 불가한 경우 충분한 사유와 대안, 행정 이행절차 등에 관해 구체적인 안내를 받을 수 있으며, 민원의 불허에 따른 민원인의 경제적 · 시간적 부담을 경감시킬 수 있는 행정 서비스

※ 사전심사제 절차: ①약식서류 제출, ②현장 확인, ③사전심사, ④관계부서 심사, ⑤종합실무회의, ⑥심사결과 통보

- (**복합민원업무 개선**) 복합민원을 강제하고 있는 현황을 개선하여 복합민원접수와 개별민원접수를 민원인이 선택할 수 있도록 하고, 접수된 복합민원에 대해서는 민원 접수 후 3일 이내에 담당 공무원이 실무 종합회의를 개최하여 검토의견 제출

- (**건축복합민원 일괄협의회 구성**) 「건축법」 제12조 및 동법 영 제10조, 「세종특별자치시 건축조례」 제19조에 의거하여 건축복합민원 일괄협의회 구성

– 건축서비스 관련 행정을 신속하고 효율적으로 처리하기 위해서는 각 관련 부서 내 담당자 지정이 필요하며, 복합민원 관련 규제에 관한 매뉴얼을 작성, 담당 공무원이 활용하도록 할 필요

– (**협의회 구성**) 건축, 개발, 농지, 산지 분야 담당자 등으로 구성하고 세종시건축사협회, 토목측량협회 등 민간단체로 구성된 자문단 운영

– (**협의회 기능**) 건축복합 민원처리 종합 협의 및 조정, 분과별 민원처리 문제점 개선 및 운영 성과 도출에 관한 사항, 건축민원 향상에 대한 제도개선 및 우수사례 발굴, 유관단체 협력 및 건축민원 향상 홍보에 관한 사항

- (**협의회 운영**) 주 2회 개최를 원칙으로 하며 월별 민원처리현황 및 실적관리 등 성과보고, 주간별 복합민원 협업처리 리스트 작성 및 관리

※ 세종시 건축민원 유형별 현황 조사결과 일반민원 26%, 복합민원 69%, 외부기관 협의 및 심의 민원 5%

[그림 208] 복합민원 협의회 조직도

건축 심의 절차 개선

- (**건축 관련 심의 절차 개선**) 인허가 심의 시 심의위원 개인의 주관적 의견과 과도한 요구가 많으므로 관련 법령과 가이드라인에 따른 심의가 필요하며, 이에서 벗어난 심의의견은 배제할 필요

※ 세종시에서 건축물 건축을 위한 심의는 건축 조례에 의한 건축심의(건축위원회), 도시계획 조례에 의한 도시계획심의(도시계획위원회), 경관조례에 의한 사회기반시설 및 건축물의 경관심의(경관위원회)가 있으며 심의 기준 전무

- 건축심의, 도시디자인심의, 도시계획 심의 기준을 마련하고, 각 항목별 심의의견만 제시하도록 심의의견 작성 서식 제공
- 건축심의의 경우 국토부에서 고시한 '건축위원회 심의기준(2015.5)'을 활용하고, 행복도시의 심의 가이드라인 참조

※ 국토교통부는 건축심의 절차의 투명성·객관성 확보를 위해 2014년 9월 건축위원회 심의 가이드라인을 마련하고 2014년 11월 「건축법 시행령」에 근거조항 신설, 2015년 5월 건축위원회 심의 기준 제정

건축위원회 심의 기준의 주요 내용

○ 심의기준의 투명성 및 객관성 확대
  * 법령보다 과도한 기준금지, 심의대상 임의 확대 방지, 부결요건 등 강화

○ 심의기준 통합운영 및 기준 제개정 절차 강화
  * 광역지자체 심의로 통합, 기준 제개정시 협의(건축사협회, 지방회의) 및 공고

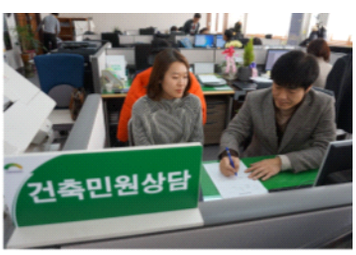
○ 심의 제출도서 간소화 및 심의결과 공개
  * 도서간소화, 심의 후 7일내 결과 통보 및 10일내 홈페이지 공개

건축상담데이 운영(세종시 건축사협회 협력)

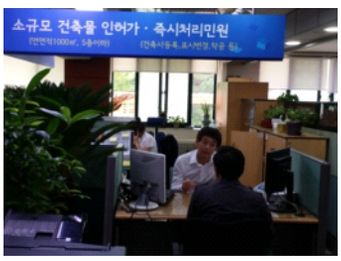
- (**건축 상담의 날 운영**) 행복도시 건설에 따라 세종시의 건설 수요는 꾸준히 증가할 것으로 예상되는 바 세종시 건축사협회와 협력하여 '건축 상담의 날' 운영을 통해 건축물 건축 계획, 인허가절차, 위반건축물 양성화 등의 상담 서비스 제공
  - 세종시 건축사협회와 협의하여 협회 소속 건축사가 순회 방문하며, 일주일 전 상담 예약을 통해 선착순으로 상담 진행
  - 주민들은 건축 관련 절차를 효율적으로 수행할 수 있으며 건축사들은 사무실 홍보 효과 기대
- (건축 **민원 예약제 실시**) 출장 등에 따른 인허가 담당자 부재 시 민원인의 불편함을 최소화하기 위해 민원인의 방문상담시간을 예약할 수 있도록 예약제 실시
  - 세종시에서 운영 중인 전자민원창구나 전화로 신청 및 접수하고, 접수 후 8시간 이내에 상담일시를 개별 통보

건축민원 처리 관련 타지자체 사례

- ▸ 대구시 민원 콜 센터 운영으로 '13년 1,336건에서 '14년에는 716건(△620)으로 건축민원 수가 대폭 감축(△46%, 평균 △10%)
- ▸ 대전시 지방건축규제 정비를 위한 건축사 간담회를 상설화하고, "건축문화" 인터넷 신문을 발행하여 건축전문가들과의 소통의 마당을 제공
- ▸ 청주시 상당구 건축민원상담 운영
  - 청주지역 건축사협회 소속 건축사가 구청 건축과 사무실에 상주하여, 건축법 및 관련법 설명, 건축행위를 위한 행정절차 안내, 건축가능 여부 및 무료로 가능한 범위 내에서 대략적인 공사비 산축, 설계 및 시공 등 자문을 무료로 수행
- ▸ 인천광역시 연수구 건축민원 전문가 상담실 운영
  - 인천광역시 연수구 건축사회 소속 건축사 14명이 순회 방문하여 민원인들에게 건축 민원과 관련된 상담을 진행
  - 상담내용 : 건축물 규모 및 대략적 비용에 대한 건축계획 상담과 기존 주택 에너지절약 개선책 및 신축 건축물의 에너지절약 설계기준을 위한 상담, 추진절차 이행 가능여부를 안내하는 위반건축물 상담
- ▸ 서울시 강남구 건축 복합민원 처리시스템 운영
  - 소규모 건축물 인허가 전담 창구 개설 : 전담직원 4인 배치로 연면적 1천㎡미만, 5층 이하 건축물 인허가와 단순 건축 민원사무(착공신고, 표시변경, 가설 건축물 신고, 관계자 변경, 건축사 업무신고)에만 전념
  - 건축복합 민원상담창구 및 건축 상담의 날 운영(사전상담 예약제) : 매주 화, 목요일 오후 1시~6시까지 건축사가, 월, 수, 금에는 공무원이 건축 상담 시행
  - 건축 인허가 사전결정과 사용승인 사전 안내점검제 시행, 중대형 건축 인허가 복합민원 관계부서 원스톱 합동심의회개최 등
- ▸ 서울시 금천구 건축민원 예약제



[그림 209] 청주시 상당구 건축민원 상담



[그림 210] 서울 강남구 소규모건축물 인허가 민원 처리

[그림 211] 서울 금천구 건축민원 예약제

실천과제 5.2 지역 건축서비스산업 육성

세종특별자치시 건축서비스산업 진흥 조례 제정

- 2013년 제정되고 2014년부터 시행된 「건축서비스산업 진흥법」(이하 「건축서비스법」)에서 조례로 위임하고 있는 사항에 대한 검토 후 조례 제정

[표 139] 건축서비스산업 진흥법의 주요 내용 및 조례 위임 사항

건축서비스산업 진흥법의 주요내용		조례 위임 조항
총칙	목적 / 정의 / 국가 및 지방자치단체 등의 책무 / 다른 법률과의 관계 / 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립 / 다른 계획과의 관계	-
건축서비스산업 기반 조성	실태조사 / 건축서비스산업 정보체계 구축 / 건축서비스산업의 연구개발 등 / 표준화 기반 조성 / 지식재산권 보호 / 공정한 거래질서 구축	-
건축서비스산업의 활성화	건축서비스 전문 인력의 양성 / 건축서비스 전문 인력의 고용 촉진 / 창업지원 / 건축서비스산업 진흥시설의 지정 / 진흥시설에 대한 지방자치단체의 지원 / 해외진출 및 국제교류 지원 / 우수건축물 등의 지정 및 지원	· 전문 인력 발굴·육성을 위한 시책 추진 ★ · 인력양성기관 지정 · 전문 인력 선정 및 포상, 창업지원 · 진흥시설에 대한 지원 · 우수건축물 지정
건축물의 품격 제고를 통한 건축서비스산업 진흥	설계공모의 활성화 / 설계의도 구현 / 공공건축 사업계획에 대한 사전 검토 / 공공건축지원센터,	-
건축진흥원 및 특별회계	건축진흥원의 설립, 출연금, 자료 제공요청, 사업계획서 제출, 건축진흥특별회계 설치,	건축진흥특별회계 설치

* ★ 는 의무사항

- 전문 인력 발굴 육성을 위한 시책을 추진할 수 있다는 정책 추진 근거 조항 마련
- 건축서비스산업 전문 인력 양성기관 지정을 위한 근거 조항 및 양성기관의 운영에 관한 사항
- 우수건축물 지정을 위한 기준 및 절차와 지정된 우수 건축물의 보수나 리모델링에 드는 비용의 지원 및 조세 감면 등의 기준에 관한 사항
- 건축진흥특별회계의 설치 및 재원, 사용처, 운영 등에 관한 사항
- 공공건축가 제도 도입을 위한 근거와 공공건축가의 업무범위, 지급 등 운영에 관한 사항

※ 건축서비스산업 진흥법 제2조에 따른 건축서비스산업의 정의 : 건축서비스(건축물과 공간현황을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위) 활동을 통하여 경제적 또는 사회적 부가가치를 창출하는 산업

지역건축사 및 일반인 건축 교육 확대 (※ 핵심전략과제 1)

- 건축 관련 교육을 활성화하여 세종특별자치시의 건축문화 수준을 향상시키고 건축서비스산업을 이끌어 갈 수 있는 지역건축가 양성

- 건축서비스산업과 건축문화에 대한 일반인들의 관심을 불러일으키기 위해 전문가 뿐 아니라 일반인에게도 건축 관련 교육 확대

– 교육을 통해 공간환경에 대한 지역주민의 인식을 전환하여 개발사업 등에 능동적 참여 유도

※ 해외(영국, 미국, 핀란드, 일본)의 경우 1990년대 초반부터 관련 기관과 파트너십을 체결하고, 다양한 프로그램을 개발하여 어린이를 대상으로 공간환경 설계교육을 실시

- (**건축 교육 프로그램 운영 체계 구축**) 지역 내 관련 학·협회, 관련 학과가 설치된 대학교, 연구기관, 비영리 법인 등을 '건축서비스 전문 인력 양성기관'으로 지정하여 교육 사업 위탁 운영

※ 「건축서비스법」 ' 제13조 및 시행령 제10조에 따라 국토교통부 장관 및 지방자치단체장은 건축사협회, 기술사회, 건축서비스관련 학과 또는 전공이 설치된 대학, 연구기관, 비영리법인 등에 해당하는 기관을 건축서비스 전문 인력 양성기관으로 지정 가능

– (**건축 교육 전문가 네트워크 구축 및 전문가 풀 구성**) 녹색건축, 설계, 감리, 계획, 한옥, 유지관리, 감정 등으로 세분화된 관련 전문가 인력풀을 구축하여 체계적인 건축교육기반 구축

※ 경관위원회, 건축위원회 등 위원회 활동 영역을 확대 운영하여 교육 인력풀로 활용하는 방안을 마련하고, 위원회 외 별도의 각 분야별 전문가를 강사진에 추가하여 전문성 보강

– (**건축 교육 운영체계 구축**) 전문가 교육, 일반 시민을 대상으로 한 사회기초건축교육, 초·중·고 및 영유아를 위한 학교기초건축교육 등으로 교육 대상을 구분하고 대상 기관별 특성에 맞는 교육 전문가 분배 및 네트워크 구축

※ 김영현 외(2011)에 의하면 기초건축교육의 범위는 크게 20세 이상의 성인을 대상으로 하는 '사회기초건축교육'과 20세 미만 청소년을 대상으로 하는 '학교기초건축교육' 으로 구분

– 건축교육 프로그램 구성을 위한 연구, 교육 시행, 교육 후 모니터링, 성과지표 개발, 교육 프로그램 개선 등의 선순환 체계 마련

- (**교육참여 유도방안 마련**) 교육 참여 유도를 위한 교육이수자 인센티브 제공 방안 검토

– 공무원의 경우 교육훈련 이수 시간으로 인정

– 전문가의 경우 건축사 실무교육 이수시간으로 인정

– 실천과제 5.2의 '공공건축가 제도 운영'과 연계하여 공공건축가 지정 요건에 교육 이수 포함

– 지역 공공건축 사업 입찰 진행 시 교육 참여 건축사에 대한 인센티브 제공 방안 검토

- (**관련 전문가 교육 프로그램 운영**) 지역 내 관련 전문가를 대상으로 하는 전문교육과정, 포럼, 건축문화제 등 다양한 교육프로그램 운영으로 지역 건축서비스산업 역량 강화

– (**세종 건축 포럼(가제) 운영**) 포럼 개최 시기의 건축 관련 이슈를 바탕으로 전문가를 초청하여 주제발표 및 토론진행

- (**건축문화제 개최**) '실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련'에 포함된 세종시 건축문화제와 연계하여 건축관련 전문 정보 공유의 장 마련
- (**세종 건축아카데미(가제) 운영**) 녹색건축, 한옥 등 전문분야별 전문 교육 과정 운영

• (**학교기초건축교육**) 영유아, 청소년의 창의성을 개발하고 건조환경에 대한 관심증대를 위해 기초건축교육 시범학교 선정 및 시범교육 실시

- 국토교통부에서 발행한 기초건축교육교재를 활용하여 초·중·고등학교 정규 교육과정 또는 방과 후 학습 과정에 건축·도시 교육프로그램 시범 적용 실시
- 건축서비스 전문 인력 양성기관에 위탁하여 시행하고, 기관에서 구축한 전문가 풀의 세부분야에 해당하는 유지관리에 해당하는 안전, 한옥, 녹색건축 설계에 해당하는 디자인 등의 교육내용 구성
- 안전교육과 연계한 건축물 유지관리, 역사교육과 연계한 한옥, 환경교육과 연계한 녹색건축 교육 등 기존 교육과정과 연계 방안 검토

[표 140] 해외의 어린이 대상 공간환경설계교육 사례

체 계	영국	미국	핀란드	일본
파트너십 체결	• Engaging Places 네트워크 • 건축교육기관(Open-City)	• A+DEN 네트워크 (AIA+CAF+AAF)	• 핀란드건축가협회(SAFA)	• 일본건축가협회(JIA) • 건축센터(센다이)
프로그램 개발, 제공	• Engaging Places 네트워크 • 공간환경위원회(CABE) • 건축교육기관(Open-City)	• A+DEN 네트워크 • 지역건축재단센터(CFAF) • 공간환경센터(CUBE)	• 건축가협회 • 건축학(Arkki, Lastu) • 관련박물관(알바알토)	• 일본건축가협회(JIA) • 공간환경 관련 센터
지도자 양성	• 공간환경위원회(CABE) • 건축교육기관(Open-City)	• A+DEN 네트워크	• 건축가협회 • 건축학(Arkki, Lastu) • 관련박물관(알바알토)	• 일본건축가협회(JIA)
재정지원	• 영국건축가협회(RIBA)	• A+DEN 네트워크	• 핀란드교육부(FNBE)	• 신청학교(초등학교)

출처: 허윤선(2013), 「어린이 공간환경설계 교육 프로그램 개발과 적용」, p.58

• (**사회기초건축교육**) 우수한 건축·공간환경을 조성하고 건축에 대한 인식 개선을 위한 동기부여의 기회로서 일반인을 대상으로 건축교육 및 세미나 개최

- 대학 및 주민센터 내 주민강좌를 통해 주민참여 워크숍, 선진사례 답사, 기초소양 강좌, 세종시 건축자산 답사, 지역 내 취약계층 주거환경 개선을 위한 봉사활동 프로그램 등 다양한 교육 프로그램 개발

공공건축가 제도 운영 활성화

- 건설지역과 읍·면지역의 공공건축물 디자인 품질 격차를 줄이고 세종시의 건축서비스산업을 육성하기 위해 '공공건축가 제도'를 도입

※ 건축서비스법에 따른 공공건축 정의 : 공공기관(국가기관, 지방자치단체, 정부 출연기관, 정부지원액이 총수입액의 50%초과하는 기관, 정부가 정책 결정에 지배력을 확보하고 있는 기관, 앞의 기관이 설립 및 출연한 기관)이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경

- (**공공건축가 선정**) 세종특별자치시의 물리적·사회적 특성과 현황, 지역의 법, 제도 및 행정절차에 대해 깊이 있게 이해하고 있는 건축가 선정

– 세종특별자치시를 기반으로 활동하고 있는 건축가를 우선대상으로 하여 포트폴리오 심사를 통해 선정

– 심사를 통해 선정된 건축가는 공공건축가로 임명하며, 시설유형에 따른 전문 분야별로 전문가 풀(Pool)을 구축, 관리

- (**공공건축가 활용**) 일정 수준 이상의 공공건축물 디자인 품질 확보를 위해 공공건축가를 요청하는 사업에 지원

– 공공건축사업 발주기관 내 전담조직 부재 또는 전문가의 확보가 어려운 경우 지원

– 세종특별자치시 주민의 이용 빈도가 높거나 상징성이 큰 공공건축물 또는 공공공간 조성사업의 경우 지원

- (**공공건축가의 역할**) 공공건축 관련 단위 또는 지역사업의 커미셔너(Commissioner) 또는 코디네이터(Coordinator) 역할을 수행하면서 건축서비스산업 진흥법에 근거하여 공공건축지원센터에 제출하도록 되어 있는 공공건축사업계획서 작성

– 특정 필지 또는 시설에 국한된 단위사업에서 공공건축가는 발주방식 결정, 과업지시서 검토, 설계자 선정 관련 업무, 기본구상에 대한 컨설팅 등의 기획업무를 지원하며, 향후 일관된 사업진행을 위해 디자인프로세스를 관리, 점검하는 역할 수행

– 복수의 필지 또는 일정 공간범위를 포함하는 지역사업에서 공공건축가는 지역의 전반적 물리적 여건 검토, 통일성 있는 계획 수립 및 프로그램 기획을 위한 컨설팅 등의 역할 수행

– 공공건축사업 발주기관 내 전담조직 부재 또는 전문가 확보가 어려운 경우 지원

※ 건축서비스산업 진흥법 제23조 및 시행령 제17조에 따라 설계비가 2억 3천만 원(공사비 기준 약 50억 원)이상인 공공건축물과 지역자치센터, 유치원, 노유자시설 등을 계획할 때에는 공공건축지원센터에 사업계획서 제출

※ 법률에 의한 공공건축 사업계획서의 주요내용 : 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항 / 발주방식 / 디자인관리방안 / 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안 / 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항

- (**공공건축가 육성**) 공공건축가가 공공건축사업 발주 절차와 세종특별자치시의 담당부서별 업무 등에 대한 이해를 바탕으로 원활히 업무를 수행할 수 있도록 업무지침서 작성 및 배

– 앞서 제시한 건축교육 프로그램의 공공건축 교육시간을 이수한 자에게 공공건축가 지원 자격 부여

[그림 212] 경북 영주시'참사랑 주민복지센터'

포항, 영주, 서울의 공공건축가를 활용한 공공건축 조성 사례

▸ 포항·영주·서울의 교수, 건축사 등 민간전문가로 구성된 '공공디자인 자문단' 참여에 의한 공공건축 및 공공공간 조성 과정

분류	포항	영주	서울
민간전문가 명칭	• 디자인 전문위원	• 도시디자인 관리단장	• 서울형 공공건축가
계약체계	• 계약직 공무원 '가'급	• 위촉직 전문가	• 자문비 지급
소속부서	• 국제화 전략본부	• 지역개발국 도시디자인과	• 서울시장 임명 건축기획과 관리
민간 전문가 역할	• 공공건축 및 공공공간 사업총괄 검토 • 개별프로젝트 설계 디자인 자문	• 공공건축 및 공공공간 마스터플랜 수립 • 공공발주 사업에 대한 설계자문 • 중앙부처 사업 기획 지원	• 대규모 사업 총괄조정 • 기본구상 및 3억 미만 사업 설계 참여 • 건축디자인시범사업 및 건축디자인 기준 설정

신진건축사 설계공모 추진

- 우수한 건축사의 세종시 유치 및 지역 서비스산업 육성을 위해 세종시를 기반으로 활동하는 신진건축사를 대상으로 설계공모를 시행
- (**신진 건축사 현황 파악**) 세종특별자치시 일대에 기반을 두거나 활동 중인 45세 이하 신진건축사들을 조사하여 인력풀(Pool)을 구축하고, 시범사업에 참여하도록 홍보, 유도

※ 2015년 3월 현재 세종시 건축사협회에 등록된 정회원 58명 중 21명이 45세 이하이며 평균 연령은 48.6세

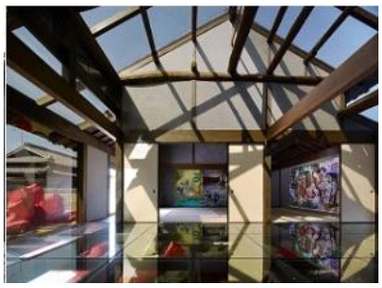
- (**신진건축사 대상**) 세종시를 기반으로 활동하는 45세 이하 건축사가 설계한 준공건축물을 대상으로 우수작품 선정
- (**신진건축사 아이디어 공모**) 세종시 및 세종시 내 공공기관에서 추진 예정인 사업을 대상으로 사업기획, 디자인 콘셉트 등을 제출받아 최종 선정자에게 해당 사업의 설계권 대신 소정의 상금을 수여
- (**실적 인정제도 운영**) 신진건축사 대상 및 아이디어 공모에 따른 수상경력을 건축사의 실적으로 인정하여 공공건축 설계 입찰에 따른 사업수행능력 평가 시 활용할 수 있도록 실적 증명서 발행

※ 현재 공공건축 설계용역 입찰시 사업수행능력평가서를 제출해야 하며, 실적 위주로 평가가 이루어지고 있어 신진건축가의 참여가 어려운 실정

신진건축사 육성 정책 사례

- 유럽의 신진건축사 설계공모 "유로판(Europan)"
  - 1988년부터 40세 이하 신진건축사를 대상으로 하고 있으며, 유로판 수상자를 통해 MVRDV, S333등 세계적 설계사무소 배출
- 1989년부터 시작한 "일본 건축가협회 신인상"
- 국토교통부가 추진하는 '신진건축사 설계공모', '신진 건축사 아이디어 공모', '신진건축사 건축전공 대학생 멘토링 프로그램', '신진건축사 대상' 등
  - 신진 건축사 대상 : 준공작 평가를 통해 신진 건축사 선정
  - 신진건축사 건축전공 대학생 멘토링 프로그램 : 신진 건축사 대상에서 상을 받은 신진 건축사와 건축전공 대학생의 연계를 통해 신진 건축사에게는 단기 인력 충원 및 경험 전수의 기회를 제공하고, 대학생에게는 실무수련과 미래 직업에 대한 이해 증진
  - 신진 건축사 아이디어 공모 : 공공기관의 중장기 추진 예정사업에 대해 사업기획, 디자인 콘셉트 등을 제출받아 최종 선정자에게 해당 사업의 설계권 대신 소정의 상금을 수여하는 공모전으로 45세 이하로 제한

[그림 213] 유로판 당선 작품집



[그림 214] 2014 일본 건축가협회 신인상 수상작

[그림 215] 2014 신진건축사대상작

제 4 장

세 종 특 별 자 치 시

녹색건축물 조성계획

1. 세종시 건물부문 온실가스 감축 목표
2. 전략 : 세종시 녹색건축물 조성 지원
3. 세종시 건물부문 온실가스 감축을 위한 사회적 비용 및 기대효과

1. 세종시 건물부문 온실가스 감축 목표

1.1 목표 설정의 개요
1.2 목표 설정을 위한 건축물 연면적 추정
1.3 세종시 건축물 에너지 소비 및 온실가스 배출현황 분석
1.4 세종시 건축물 온실가스 감축 목표

1.1 목표 설정의 개요

목표 설정 배경

○ 상위계획인 녹색건축물 기본계획에서 2020년까지 지역별 온실가스 감축량을 배분하였으나, **세종특별자치시의 경우 자체적으로 별도의 온실가스 감축목표를 수립해야 하는 상황**

※ 세종특별자치시의 경우 별도의 온실가스 감축목표를 수립하도록 명시

- 세종시 건축물 온실가스 배출 특성 및 본 계획에 담긴 실천계획에 따라 2020년까지 감축 가능한 목표량을 설정하는 것이 바람직

○ 세종시는 2014년 '기후변화적응대책 세부시행계획' 을 통해 2020년까지 BAU 대비 30%감축 목표 설정

- 건설지역의 경우 2009년 Green City 조성종합계획을 통해 2030년까지 BAU 대비 72.3% 온실가스 감축계획을 수립하였으며 2013년 이를 재점검하여 온실가스 감축 관리방안 보고서를 통해 73.9%로 목표를 재수립하고 건축물 부문에서 총 감축량의 11.2% 감축 계획
- 읍·면지역의 경우 기후변화적응대책 세부시행계획을 통해 2020년까지 BAU 대비 30% 감축 목표를 설정하였으며 이중 건물부문에 해당하는 가정, 상업 및 공공부문이 26.07% 차지

목표 설정 개요

○ 신규로 다량의 건축물을 건설 예정인 행정중심복합도시와 기존 도시구조를 유지하고 있는 이외 지역을 구분하여 온실가스 감축 목표 수립

- '국가 녹색건축물 기본계획'은 2020년까지의 목표만을 설정하였으나, 세종시의 경우 2030년까지의 개발계획과 온실가스 감축 목표가 설정된 행복도시가 포함되어 있으므로 2020년과 2030년의 건물부문 온실가스 감축 목표를 모두 수립

○ 건설지역

- 행정중심복합도시의 경우 국가 건물에너지 통합관리시스템에 의한 현재 시점의 온실가스 배출 현황 분석과 향후 증가할 건축물 연면적을 추정하여 2020년, 2030년의 BAU를 산정
- BAU 산정 결과에 따라 기 수립한 건물부문 온실가스 감축 목표의 적정성을 파악하고, 목표를 설정하여 신축건축물 설계기준 강화 목표 및 행태개선 부문 감축 목표 수립

※ 국가 녹색건축물 기본계획에서는 신축건물, 기존건물, 행태개선별 목표를 수립하도록 되어 있으나, 행정중심복합도시의 경우 기존건물에 대한 목표 수립 무의미

- '국가 녹색건축물 기본계획'에서는 주거용과 비주거용으로 구분하여 목표를 설정하도록 하였으나, 행복도시의 경우 타 도시에 비해 공공시설의 비율이 높을 것으로 예상 되므로 주거용, 상업업무시설, 공공편의시설로 구분

○ **읍면지역**

- 지역의 건축물 현황자료를 바탕으로 2020년, 2030년까지의 연상면적을 추정하고, 국가건물에너지통합관리시스템 구축에 따른 세종시 건물 에너지 사용현황을 분석하여 2020년, 2030년의 BAU 산정
- BAU 산정 결과에 따라 온실가스 감축 목표를 설정하고 신축건물, 기존건물, 행태개선 부문별 목표 수립

※ 국가 건물에너지 통합관리시스템에 의한 세종시 자료는 2015년 2월 구축 완료 예정

1.2 목표 설정을 위한 건축물 연면적 추정

건설지역

○ **행정중심복합도시 개발계획과 행정중심복합도시 건설사업 실시계획을 참고하여 2030년까지의 용도별 계획 물량을 바탕으로 2020년과 2030년의 건축물 연면적 추정**

- 2020년 건축물 연면적은 행정중심복합도시 개발계획의 단계별 추진 계획에 따라 2030년 연면적의 3/5 수준일 것으로 추정

○ **주거용 건축물**

- 주거용의 경우, 행정중심복합도시 건설사업 실시계획에 포함된 주택공급에 따라 단독주택 및 공동주택별, 공동주택 평형대별 공급 호수에 지금까지 건설된 주거용 건축물의 호당 평균 연면적을 곱해서 산정
- (**단독주택**) 지금까지 행복도시에 건설된 단독주택의 호당 평균 연면적에 계획 호수를 곱해서 산정
- (**공동주택**) 지금까지 행복도시에 건설된 공동주택의 평형대별 평균 공급면적(공용면적 포함)에 각 평형대별 계획호수를 곱해서 산정

○ **상업업무시설**

- 행정중심복합도시 개발계획에 나타난 2030년까지의 상업업무시설 수용 연면적 자료를 활용

○ **공공편의시설**

- 중앙행정기관, 교육시설, 보건의료시설, 복지시설, 공공편의시설(주민센터, 소방서, 보건소, 종교시설 등) 등을 말하며 각 시설별로 공급계획에 따라 산정
- (**중앙행정기관**) 정부청사와 정부 출연연 건물로 행정중심복합도시 개발계획에 수록된 2030년까지의 소요연면적 활용
- (**교육시설**) 초등학교, 중학교, 고등학교, 기타학교, 유치원 등의 교육시설은 개발계획에 수록된 각 시설별 계획 호수에 각 시설별 평균 연면적을 곱해서 산정

- (**보건의료시설, 복지시설, 공공편의시설 등**) 중앙행정기관과 교육시설을 제외한 공공시설에 대해서는 토지이용계획 및 각 단지별 지구단위계획에 포함된 대지면적과 용적률 상한선 데이터를 활용하였으며, 전국 공용시설의 용적률 상한선 달성률을 적용하여 연면적 추정

[표 141] 행복도시 2020년 및 2030년 연면적 추정

구분	주거			상업업무시설	공공편의시설	합계
	단독주택	공동주택	소계			
2020(연면적)	10,874,330	591,924	11,466,255	3,585,600	1,702,067	16,753,922
2030(연면적)	18,123,884	986,541	19,110,424	5,976,000	2,836,779	27,923,203
용도별 비율	64.91%	3.53%	68.44%	21.40%	10.16%	100.00%
2014년 현황 (연면적)	1,999,213	137,066	2,136,280	401,829	853,239	3,391,348
2014년 현황 (용도별 비율)	58.95%	4.04%	62.99%	11.85%	25.16%	100.00%

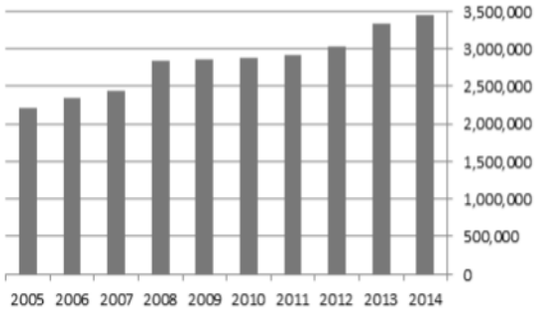
읍면지역

○ 최근 10년간(2005년~2014년) 건축물 용도별 연면적 증가 추이를 분석하여 2020년, 2030년의 연면적 추정

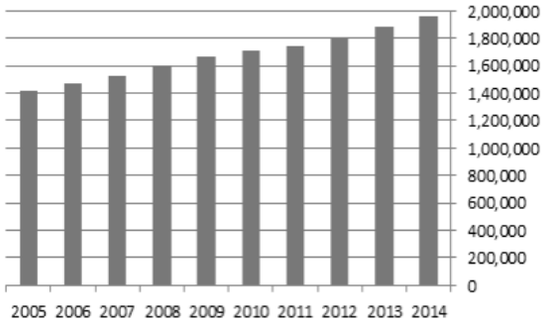
- 각 연도별 사업승인 면적과 폐·말소 면적을 활용하여 최근 10년의 건축물 연면적을 산정하고, 변화추이를 활용하여 2020년, 2030년 연면적 추정

○ (최근 10년간 연면적 변화 추이) 주거용, 비주거용 건축물 모두 매년 연면적이 증가하였으며, 특히 주거용의 경우 2007년, 2012년에 10% 이상 증가하였으며 평균 5.18% 이상 꾸준히 증가

- 비주거용의 경우 평균 3.7%의 증가율을 보임



[그림 216] 주거용 건축물 연면적 변화 추이



[그림 217] 비주거용 건축물 연면적 변화 추이

○ (2020년, 2030년 연면적 추정) 2030년까지 행복도시의 건설 영향으로 지역 내 건축물 연면적이 지속적으로 증가할 것이라고 가정하여 선형모형을 적용

[표 142] 10년간 건축물 연면적 변화 추이

구분	주거용		비주거용		합계	
	연면적	전년대비 증가율	연면적	전년대비 증가율	연면적	전년대비 증가율
2005	2,214,567	–	1,417,211	–	3,631,777	–
2006	2,342,323	5.8%	1,465,546	4.8%	3,807,869	4.8%
2007	2,433,250	3.9%	1,522,177	3.9%	3,955,428	3.9%
2008	2,835,974	16.6%	1,601,544	12.2%	4,437,517	12.2%
2009	2,853,118	0.6%	1,664,854	1.8%	4,517,972	1.8%
2010	2,877,648	0.9%	1,713,619	1.6%	4,591,267	1.6%
2011	2,918,009	1.4%	1,746,078	1.6%	4,664,087	1.6%
2012	3,021,911	3.6%	1,799,843	3.4%	4,821,754	3.4%
2013	3,326,664	10.1%	1,880,822	8.0%	5,207,486	8.0%
2014	3,457,019	3.9%	1,961,535	4.1%	5,418,554	4.1%
2005년 대비 2014년 증가율		56.1%		38.4%		49.2%
2020년 연면적 추정치		4,182,638		2,293,104		6,475,741
2030년 연면적 추정치		5,472,723		2,879,561		8,352,284

1.3 세종시 건축물 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황 분석

분석의 개요

○ (데이터 출처) 국가건물 에너지 통합관리시스템*에 의해 구축된 세종시 건축물 에너지 사용량 데이터 및 에너지원별 정보 담당 기관을 통해 수급

* 건축물 정보와 에너지사용 정보(전기, 가스, 난방 등)를 연계하여 건축물 단위별 에너지 통계를 구축한 시스템

- 건축물에서 사용하는 주요 에너지원은 전력, 도시가스, 지역난방, 석유류 등으로 전력, 도시가스, 지역난방 사용량은 '국가건물 에너지 통합관리시스템'에 의한 자료를, 석유류는 한국석유공사의 석유정보 제공 사이트인 '페트로넷'에서 시·군·구별, 산업별 석유소비 데이터를 활용
- 건축물 대장정보와 에너지 사용데이터를 연계한 '국가건물 에너지 통합관리시스템'에 의한 데이터는 개별 건축물 단위로 구축하여 읍면동별, 세부용도별, 사용승인 연한별 등 세부 특성 분석 시행
- 석유소비 데이터의 경우 시·군·구 단위로 가정, 상업 부문으로만 구분하여 구축되어 있어 세종시 전체에 대한 가정 및 상업 부문의 에너지 사용특성만 분석

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 세종시 전체 사용량만 분석하여 읍면동별 소비량 및 배출량의 합계는 세종시 총 소비량 및 배출량과 다르며, 주거용 석유사용량에 대해 단독주택 사용량으로 간주하여 분석

- 데이터 기준 시점은 2013년으로 현재까지 구축된 데이터 중 가장 최신 기준

○ (온실가스 배출량 산정 방법) '국가건물 에너지 통합관리 시스템' 에서 사용하는 건물 온실가스 배출량 추정 방법 적용

- (전력) 전력거래소에서 발표하는 해당연도별 고유전력배출계수 적용
- (도시가스) 2006년 IPCC 국가 인벤토리 가이드라인 기본 배출계수 적용

- (지역난방) 한국지역난방공사 배출계수 적용
- (석유류) 2006년 IPCC 국가 인벤토리 가이드라인 기본 배출계수 적용

○ (지역 구분) 온실가스 목표 설정 방안과 틀을 맞춰 건설지역과 읍·면지역으로 구분하여 분석하였으며, 건설지역의 경우 2013년 행정구역인 도담동과 한솔동으로 구분하였으며 건설지역의 일부인 연기면, 연동면, 금남면의 일부를 포함하여 합계 산출

○ (용도구분) 건축통계의 용도구분 기준에 따랐으며, 비주거용의 경우 상업용과 문교사회용의 합계를 의미하여, 건축통계의 용도구분 기준을 따르지 않는 석유류의 경우 가정용을 주거용으로, 상업 및 공공용을 비주거용으로 산정

※ 건설지역의 경우 아직 데이터에 오류가 많아 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황 분석의 신뢰도가 떨어지는 상황을 고려하여 검토할 필요

읍·면·동별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황

○ 2013년 기준 세종시 건물부문의 에너지 소비총량은 약 15만 TOE이며, 단위면적당 소비량은 약 22kgOE/㎡

○ 온실가스 배출 총량은 약 32만 TCO_2이며, 단위면적당 배출량은 약 47kgCO_2/㎡

○ 지역별로 살펴보면 건설지역보다 읍·면지역에서 보다 많은 에너지 소비 및 온실가스 배출이 이루어지고 있으며 특히 조치원읍이 시 전체의 43% 차지

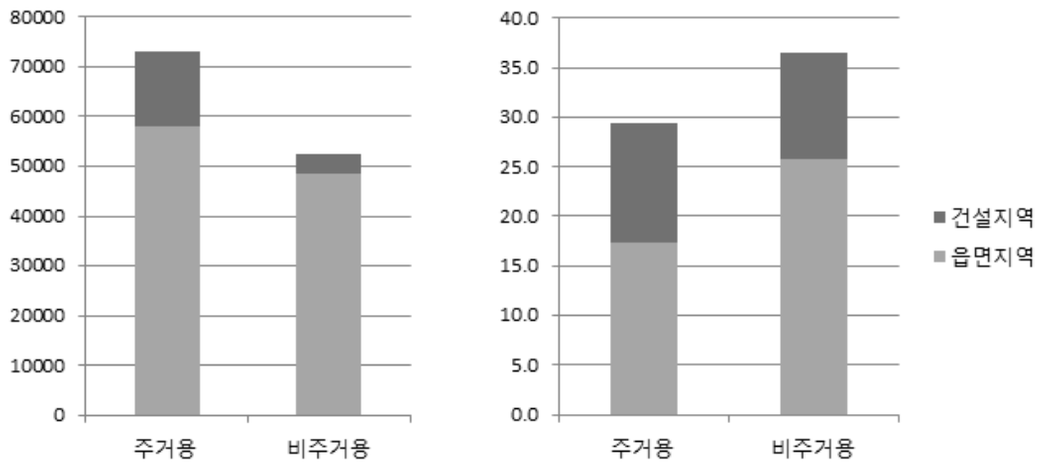
- 단위면적당 소비 및 배출량도 읍·면지역이 건설지역보다 많은 것으로 나타나는데 이는 건설지역의 건축물 연면적 대비 이용 인구가 많지 않거나, 건축물 에너지효율이 더 높은 것으로 추정
- 단위면적당 소비 및 배출량이 가장 많은 곳은 조치원읍으로 나타나 이 지역에 대한 중점 관리가 필요하며, 특히 비주거용 건축물의 에너지 효율이 현저히 떨어지는 것으로 나타남

[표 143] 세종시 지역별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준)

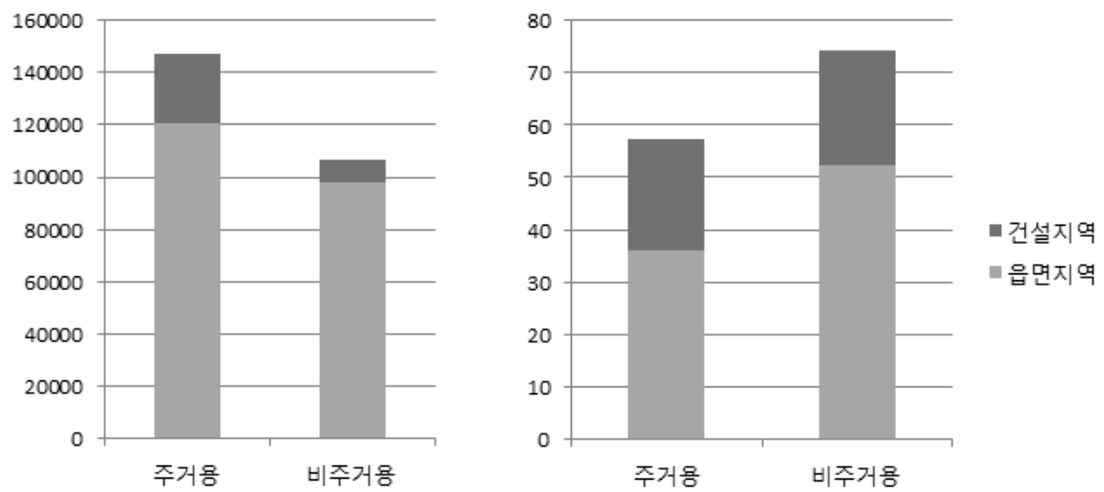
구분	에너지 소비량						온실가스 배출량					
	총 소비량(TOE)			단위면적당 소비량 (kgOE/m2)			총 배출량(TCO_2)			단위면적당배출량(CO_2/㎡)		
	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계
세종시	85,056	67,192	152,248	18.4	29.8	22.2	178,637	142,626	321,263	38.7	63.4	46.8
	55.9%	44.1%	100.0%				55.6%	44.4%	100.0%			
건설지역	15,206	3,959	19,165	12.0	10.7	11.7	26,927	8,096	35,023	21.3	21.9	21.4
	79.3%	20.7%	12.6%				76.9%	23.1%	10.9%			
읍면지역*	57,951	48,596	106,547	17.3	25.8	20.4	120,325	98,293	218,618	36.0	52.2	41.8
	54.4%	45.6%	70.0%				55.0%	45.0%	68.0%			
조치원읍	33,145	32,201	65,347	19.6	34.8	25.0	70,072	65,457	135,529	41.4	70.8	51.8
	50.7%	49.3%	42.9%				51.7%	48.3%	42.2%			
연기면**	1,272	3,221	4,493	9.1	19.1	13.6	2,549	6,605	9,154	18.3	38.9	27.6
연동면**	2,087	835	2,922	14.2	12.9	13.8	4,269	1,669	5,939	29.1	25.9	28.1
부강면	4,233	3,328	7,561	17.5	19.6	18.3	8,802	6,678	15,480	36.3	39.2	37.5
금남면**	4,265	2,582	6,847	11.9	17.4	13.4	8,527	5,161	13,688	23.7	34.8	26.8

구분	에너지 소비량						온실가스 배출량					
	총 소비량(TOE)			단위면적당 소비량 (kgOE/m2)			총 배출량(TCO_2)			단위면적당배출량(CO_2 /㎡)		
	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계
장군면	2,940	2,494	5,434	13.9	17.1	15.2	5,910	4,999	10,909	28.0	34.3	30.4
연서면	3,342	3,464	6,805	13.9	18.7	15.7	6,801	6,960	13,761	28.2	37.5	31.7
전의면	3,027	2,691	5,718	15.7	13.6	14.7	6,080	5,381	11,461	31.6	27.2	29.5
전동면	1,894	3,331	5,225	15.9	16.6	16.1	3,786	6,659	10,445	31.8	33.1	32.3
소정면	,1951	882	2,833	23.7	18.2	21.9	3,946	1,766	5,711	48.0	36.5	44.1
한솔동	13,624	5,096	18,720	16.5	8.0	15.3	24,037	10,210	34,247	29.1	16.1	27.3
도담동	1,152	1,540	2,692	5.4	10.0	7.2	2,097	3,094	5,191	9.7	20.5	13.9
아름동	224	124	348	1.6	8.6	2.2	376	248	624	2.6	17.2	3.9

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외
**건설지역에 속하는 일부 지역 포함
※ 아름동은 2015년 개청하였으며 위 표에서는 도담동에 속한 종촌동, 고운동, 아름동을 아름동으로 표기
※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍면동별 자료가 없어 읍면동별 소비량 및 배출량의 합계는 세종시 총 소비량 및 배출량과 다름



[그림 218] 세종시 에너지 소비량(2013년 기준)(좌: 총량, 우: 단위면적당 소비량)



[그림 219] 세종시 온실가스 배출량(2013년 기준)(좌: 총량, 우: 단위면적당 배출량)

에너지원별 용도별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황

○ 세종시 건물 부문에서 가장 많이 사용하는 에너지원은 전력이 68%로 가장 많이 차지하며 다음은 석유 17%, 도시가스 11%, 지역난방 4% 순으로 나타남

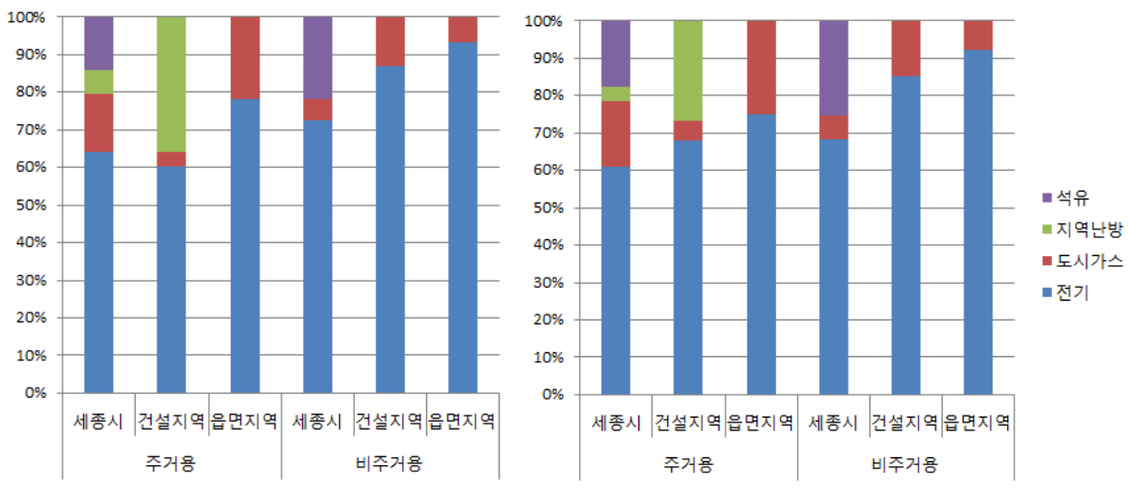
- 온실가스 배출량은 전력 64%, 석유 21%, 도시가스 13%, 지역난방 2% 순으로 나타남
- 석유류는 도시가스나 지역난방에 비해 온실가스 배출이 많은 에너지원으로 이에 대한 사용을 점차 줄여나갈 필요

[표 144] 세종시 에너지원별 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준)

구분		에너지 소비량(TOE)					온실가스 배출량(TCO_2)				
		전력	도시가스	지역난방	석유	합계	전력	도시가스	지역난방	석유	합계
주거용	세종시	54,387	13,337	5434	11,898	85,056	108,726	31,352	7,174	31,385	178,637
		64%	16%	6%	14%	100%	61%	18%	4%	16%	100%
	건설지역	9,154	618	5434	–	15,206	18,300	1,453	7,174	–	26,927
		60%	4%	36%	–	100%	68%	5%	27%	–	100%
	읍면지역*	45,233	12,719	–	–	57,951	90,426	29,899	–	–	120,325
		78%	22%	–	–	100%	75%	25%	–	–	100%
비주거용	세종시	60,427	58,134	97	14,637	133,296	120,802	136,661	129	36,237	293,829
		45%	44%	0%	11%	100%	41%	47%	0%	13%	100%
	건설지역	7,735	9,189	97	–	17,021	15,462	21,601	129	–	37,192
		45%	54%	1%	–	100%	42%	58%	0%	–	100%
	읍면지역*	52,692	48,945	–	–	101,637	105,339	115,060	–	–	220,399
		52%	48%	–	–	100%	48%	52%	–	–	100%

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 세종시 전체 사용량만 분석하여 읍면동별 소비량 및 배출량의 합계는 세종시 총 소비량 및 배출량과 다르며, 주거용 석유사용량에 대해 단독주택 사용량으로 간주하여 분석



[그림 220] 세종시 에너지원별 (좌)에너지 소비 및 (우)온실가스 배출 비율(2013년 기준)

주거용 건축물의 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황

○ 주거용 건축물에 대해 단독주택과 공동주택으로 구분해 에너지 소비 및 온실가스 배출량을 분석한 결과, 단독주택이 공동주택에 비해 연면적이 약 1.4배 정도 작음에도 불구하고 단독주택의 에너지 소비량은 52%, 온실가스 배출량은 54% 차지

- 계획적으로 주거용 건축물이 공급되고 있는 건설지역은 공동주택의 에너지소비 및 온실가스 배출량(98.6%, 98.4%)이 거의 대부분을 차지하는 반면, 읍면지역은 단독주택의 에너지 소비 및 온실가스 배출량(55.5%, 54.1%)이 더 많음

○ 단위면적당 소비량 및 배출량은 단독주택이 23.4kgOE/㎡, 51.3CO_2/㎡로 공동주택 15.0kgOE/㎡, 30.0CO_2/㎡ 보다 많아 단독주택의 에너지효율이 취약한 것으로 나타남

※ 2013년 세종시 주거용 건축물 동수는 건축물대장 등록 기준으로 단독주택 17,798동(97%), 공동주택 557동(3%)이며, 연면적은 단독주택 1,889,448㎡(41%), 공동주택 2,722,565(59%)

- 건설지역 주거용 건축물의 단위면적당 소비량 및 배출량(12.0kgOE/㎡, 21.3CO_2 /㎡)에 비해 읍면지역이(17.3kgOE/㎡, 36.0CO_2 /㎡) 현저히 높은 것으로 나타남
- 건설지역은 단독주택이 세종시 전체 규모의 약 10% 미만(1,592동, 12만㎡)만을 차지하고 있어 추후 분석이 요구되나, 신축된 단독주택의 에너지 성능은 현재 세종시 단위면적당 소비량 및 배출량에 비해 약 14배 적은 수준 (1.7kgOE/㎡, 3.5CO_2 /㎡)으로 매우 좋은 것으로 판단됨
- 공동주택의 경우에도 읍·면지역의 단위면적당 소비 및 배출량은 각 16.4kgOE/㎡, 35.0CO_2 /㎡인 반면, 건설지역은 각 13.1kgOE/㎡, 23.2CO_2 /㎡로 큰 차이를 보임

[표 145] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비량(2013년 기준)

구분		건축물수 (동)	연면적 (㎡)	사용량(TOE)					단위면적당 사용량(kgOE/㎡)				
				전기	도시가스	지역난방	석유	합계	전기	도시가스	지역난방	석유	합계
세종시	합계	18,355	4,612,006	54,387	13,337	5,434	11,898	85,055	11.8	2.9	1.2	2.6	18.4
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%					
	단독주택	17,798	1,889,448	29,926	2,423	–	11,898	44,247	15.8	1.3	–	6.3	23.4
		97%	41%	55%	18%	–	100%	52%					
	공동주택	557	2,722,565	24,461	10,914	5,434	–	40,808	9.0	4.0	2.0	–	15.0
		3%	59%	45%	82%	100%	–	48%					
건설지역	합계	1,738	1,266,885	9,154	618	5,434	–	15,206	7.2	0.5	4.3	–	12.0
		9%	27%	17%	5%	100%	–	18%					
	단독주택	1,592	122,321	193	18	–	–	211	1.6	0.1	–	–	1.7
		9%	6%	1%	1%	–	–	0%					
	공동주택	146	1,144,565	8,961	600	5,434	–	14,995	7.8	0.5	4.7	–	13.1
		26%	42%	37%	5%	100%	–	37%					
읍면지역*	합계	16,617	3,345,121	45,233	12,719	–	–	57,951	13.5	3.8	–	–	17.3
		91%	73%	83%	95%	–	–	68%					
	단독주택	16,206	1,767,127	29,733	2,405	–	–	32,138	16.8	1.4	–	–	18.2
		91%	94%	99%	99%	–	–	73%					
	공동주택	411	1,578,000	15,499	10,314	–	–	25,813	9.8	6.5	–	–	16.4
		74%	58%	63%	95%	–	–	63%					

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

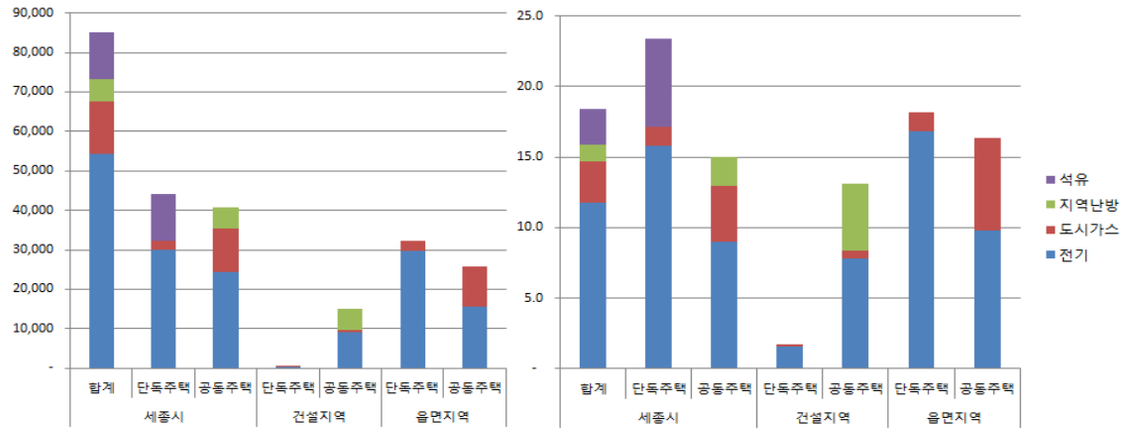
※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 세종시 전체 사용량만 분석하여 읍면동별 소비량 및 배출량의 합계는 세종시 총 소비량 및 배출량과 다르며, 주거용 석유사용량에 대해 단독주택 사용량으로 간주하여 분석

[표 146] 세종시 주거용 건축물 온실가스 배출량(2013년 기준)

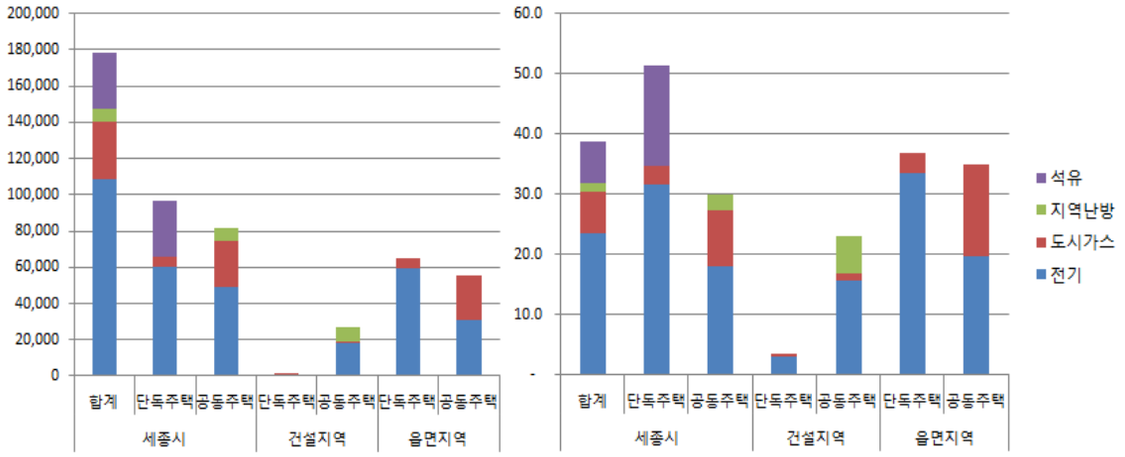
구분		건축물수 (동)	연면적 (㎡)	사용량(TCO_2) 전기	도시가스	지역난방	석유	합계	단위면적당 사용량(CO_2/㎡) 전기	도시가스	지역난방	석유	합계
세종시	합계	18,355	4,612,006	108,726	31,352	7,174	31,385	178,637	23.6	6.8	1.6	6.8	38.7
		100%	100%	61%	18%	4%	18%	100%					
	단독주택	17,798	1,889,448	59,826	5,696	–	31,385	96,908	31.7	3.0	–	16.6	51.3
		97%	41%	55%	18%	0%	100%	54%					
	공동주택	557	2,722,565	48,900	25,656	7,174	–	81,730	18.0	9.4	2.6	–	30.0
		3%	59%	45%	82%	100%	–	46%					
건설지역	합계	1,738	1,266,885	18,300	1,453	7,174	–	26,927	14.4	1.1	5.7	–	21.3
		9%	27%	17%	5%	100%	–	15%					
	단독주택	1,592	122,321	386	42	–	–	428	3.2	0.3	–	–	3.5
		9%	6%	1%	1%	–	–	0%					
	공동주택	146	1,144,565	17,914	1,410	7,174	–	26,499	15.7	1.2	6.3	–	23.2
		26%	42%	37%	5%	100%	–	32%					
읍면지역*	합계	16,617	3,345,121	90,426	29,899	–	–	120,325	27.0	8.9	–	–	36.0
		91%	73%	83%	95%	–	–	67%					
	단독주택	16,206	1,767,127	59,441	5,654	–	–	65,095	33.6	3.2	–	–	36.8
		91%	94%	99%	99%	–	–	67%					
	공동주택	411	1,578,000	30,986	24,245	–	–	55,231	19.6	15.4	–	–	35.0
		74%	58%	63%	95%	–	–	68%					

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 세종시 전체 사용량만 분석하여 읍면동별 소비량 및 배출량의 합계는 세종시 총 소비량 및 배출량과 다르며, 주거용 석유사용량에 대해 단독주택 사용량으로 간주하여 분석



[그림 221] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비량(좌: 총량, 우: 단위면적당 소비량)



[그림 222] 세종시 주거용 건축물 온실가스 배출량(좌: 총량, 우: 단위면적당 배출량)

○ 석유류 에너지 소비 및 온실가스 배출량을 제외한 세부 용도별 사용현황을 보면 공동주택에서는 아파트(52%), 단독주택에서는 단독주택(31%)의 에너지 소비 및 온실가스 배출량이 가장 많은 것으로 나타남

○ 단위면적당 소비량 및 배출량이 가장 많은 주거용도는 공동주택에서는 연립주택(22.3kgOE/㎡, 48.3CO_2/㎡), 단독주택에서는 다가구 주택(21.4kgOE/㎡, 44.0CO_2/㎡)인 것으로 나타남

[표 147] 세종시 주거용 건축물 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황(2013년 기준)

구분		공동주택					단독주택					합계
		아파트	연립주택	다세대주택	기숙사	소계	단독주택	다중주택	다가구주택	공관	소계	
에너지 소비량 (TOE)	세종시	38,655	938	1,066	149	40,808	23,287	174	8,884	4	32,349	73,157
		52.8%	1.3%	1.5%	0.2%	55.8%	31.8%	0.2%	12.1%	0.0%	44.2%	100.0%
	건설지역	14,995	–	–	–	14,995	188	–	21	2	211	15,206
		98.6%	0.0%	0.0%	0.0%	98.6%	1.2%	0.0%	0.1%	0.0%	1.4%	100.0%
	읍면지역*	23,661	938	1,066	149	25,813	23,100	174	8,863	2	32,138	57,951
		40.8%	1.6%	1.8%	0.3%	44.5%	39.9%	0.3%	15.3%	0.0%	55.5%	100.0%
단위 면적당 소비량 (kgOE/㎡)	세종시	15.0	22.3	16.5	4.1	15.0	15.9	15.8	21.4	1.8	17.1	15.9
	건설지역	13.1	–	–	–	13.1	1.6	–	12.5	5.2	1.7	12.0
	읍면지역*	16.5	22.3	16.5	4.1	16.4	17.2	15.8	21.4	1.1	18.2	17.3
온실가스 배출량 (TCO_2)	세종시	77,149	2,028	2,235	318	81,730	46,875	364	18,275	8	65,523	147,252
		52.4%	1.4%	1.5%	0.2%	55.5%	31.8%	0.2%	12.4%	0.0%	44.5%	100.0%
	건설지역	26,499	–	–	–	26,499	376	–	48	4	428	26,927
		98.4%	–	–	–	98.4%	1.4%	–	0.2%	0.0%	1.6%	100.0%
	읍면지역*	50,650	2,028	2,235	318	55,231	46,499	364	18,227	4	65,095	120,325
		42.1%	1.7%	1.9%	0.3%	45.9%	38.6%	0.3%	15.1%	0.0%	54.1%	100.0%
단위 면적당 배출량 (CO_2/㎡)	세종시	29.9	48.3	34.6	8.7	30.0	32.1	33.1	44.0	3.6	34.7	31.9
	건설지역	23.2	–	–	–	23.2	3.1	–	28.5	10.4	3.5	21.3
	읍면지역*	35.3	48.3	34.6	8.8	35.0	34.7	33.1	44.0	2.2	36.8	36.0

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 분석에서 제외

비주거용 건축물의 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황

○ 건축물 통계의 용도구분 대분류인 주거용, 상업용, 공업용, 문교사회용, 기타 중 상업용 및 문교사회용을 비주거용 건축물로 산정

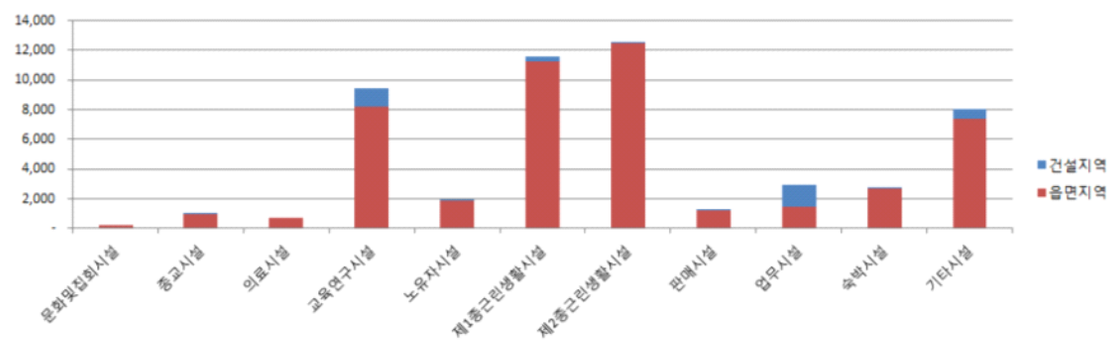
- (상업용 건축물) 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설
- (문교사회용) 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장
- 상업용 건축물 중 운수시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설과 문교사회용 중 수련시설, 운동시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장은 기타용도로 분류

[표 148] 세종시 비주거용 건축물 에너지 소비 현황(2013년 기준)

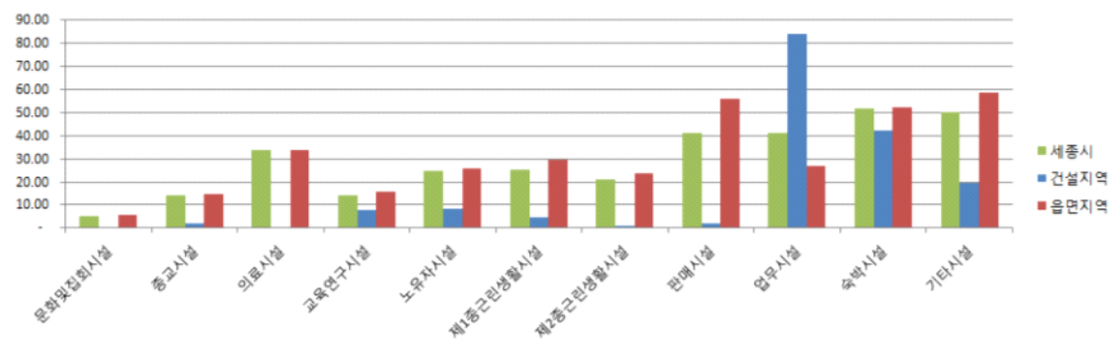
지역	건축물 용도	건축물 동수	건축물 연면적	총소비량(TOE)			단위면적당 소비량(kgOE/㎡)		
				전력	가스·지역난방	총소비량	전력	가스·지역난방	총소비량
세종시	문화및집회시설	81	40,378	220	–	220	5.44	–	5.44
	종교시설	136	69,722	821	153	974	11.78	2.19	13.97
	의료시설	20	22,364	756	–	756	33.79	–	33.79
	교육연구시설	244	671,908	7,934	1,550	9,485	11.81	2.31	14.12
	노유자시설	194	76,505	1,867	40	1,907	24.40	0.53	24.93
	제1종근린생활시설	1,765	463,455	11,186	442	11,628	24.14	0.95	25.09
	제2종근린생활시설	2,144	589,035	11,767	742	12,510	19.98	1.26	21.24
	판매시설	13	31,024	1,149	129	1,277	37.02	4.15	41.17
	업무시설	44	72,079	2,672	306	2,978	37.08	4.24	41.32
	숙박시설	96	52,986	2,578	168	2,746	48.65	3.17	51.82
	기타시설	372	161,585	7,834	240	8,074	48.48	1.48	49.97
	합계	5,109	2,251,041	48,785	3,770	52,554	21.67	1.67	23.35
건설지역	문화및집회시설	1	2,011	–	–	–	–	–	–
	종교시설	7	2,923	2	4	6	0.54	1.50	2.04
	의료시설	0	0	–	–	–	–	–	–
	교육연구시설	45	158,022	1,159	75	1,234	7.33	0.47	7.81
	노유자시설	4	3,330	27	1	28	8.14	0.19	8.32
	제1종근린생활시설	122	81,189	351	16	367	4.33	0.20	4.52
	제2종근린생활시설	107	59,058	58	0	58	0.98	0.00	0.98
	판매시설	1	8,561	–	17	17	–	1.96	1.96
	업무시설	3	18,073	1,352	164	1,517	74.83	9.08	83.91
	숙박시설	1	1,158	49	–	49	42.41	–	42.41
	기타시설	26	35,339	444	240	684	12.57	6.78	19.35
	합계	317	369,664	3,443	516	3,959	9.31	1.40	10.71
읍면지역*	문화및집회시설	80	38,367	220	–	220	5.73	–	5.73
	종교시설	129	66,799	820	148	968	12.27	2.22	14.49
	의료시설	20	22,364	756	–	756	33.79	–	33.79
	교육연구시설	199	513,886	6,775	1,476	8,251	13.18	2.87	16.06
	노유자시설	190	73,175	1,840	40	1,879	25.14	0.54	25.68
	제1종근린생활시설	1643	382,266	10,835	426	11,261	28.34	1.11	29.46
	제2종근린생활시설	2037	529,977	11,709	742	12,452	22.09	1.40	23.49
	판매시설	12	22,463	1,149	112	1,261	51.14	4.98	56.12
	업무시설	41	54,006	1,320	142	1,462	24.44	2.62	27.07
	숙박시설	95	51,828	2,529	168	2,697	48.79	3.24	52.03
	기타시설	346	126,246	7,390	0	7,390	58.54	0.00	58.54
	합계	4792	1,881,377	45,342	3,254	48,596	24.10	1.73	4 25.83

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 분석에서 제외



[그림 223] 세종시 비주거용 건축물 용도별 에너지 소비총량(TOE)



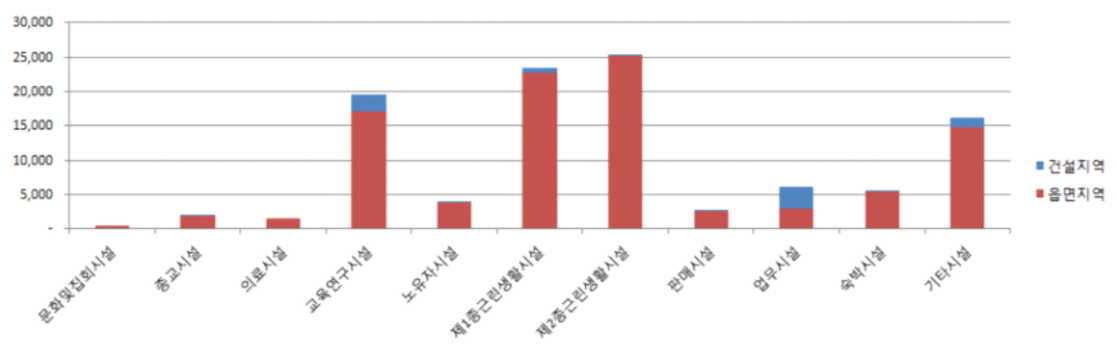
[그림 224] 세종시 비주거용 건축물 용도별 단위면적당 에너지 소비량(kgOE/㎡)

[표 149] 세종시 비주거용 건축물 온실가스 배출 현황(2013년 기준)

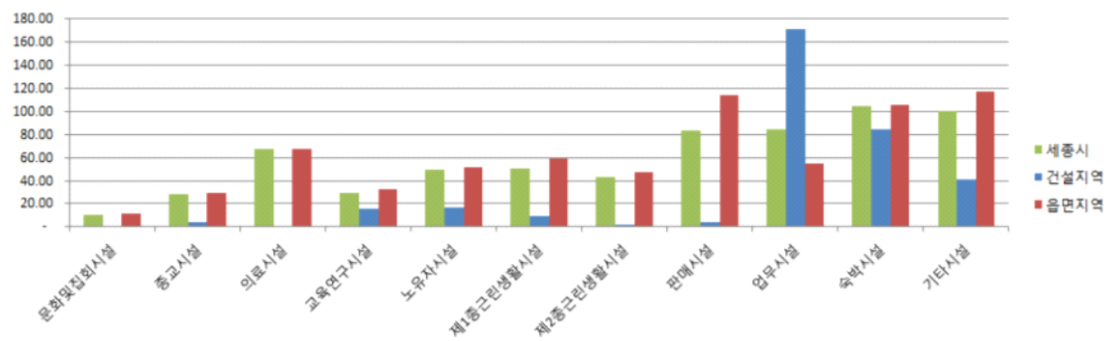
지역	건축물 용도	건축물 동수	건축물 연면적	총배출량(TCO_2)			단위면적당 배출량(CO_2/㎡)		
				전력	가스·지역난방	총소비량	전력	가스·지역난방	총소비량
세종시	문화및집회시설	81	40,378	439	–	439	10.88	–	10.88
	종교시설	136	69,722	1,642	359	2,001	23.55	5.15	28.70
	의료시설	20	22,364	1,511	–	1,511	67.54	–	67.54
	교육연구시설	244	671,908	15,862	3,644	19,506	23.61	5.42	29.03
	노유자시설	194	76,505	3,732	95	3,826	48.78	1.24	50.02
	제1종근린생활시설	1,765	463,455	22,363	1,039	23,401	48.25	2.24	50.49
	제2종근린생활시설	2,144	589,035	23,524	1,745	25,270	39.94	2.96	42.90
	판매시설	13	31,024	2,296	303	2,599	74.02	9.75	83.77
	업무시설	44	72,079	5,343	719	6,062	74.12	9.98	84.10
	숙박시설	96	52,986	5,154	395	5,548	97.26	7.45	104.71
	기타시설	372	161,585	15,662	564	16,226	96.93	3.49	100.42
	합계	5,109	2,251,041	97,527	8,862	106,389	43.33	3.94	47.26
건설지역	문화및집회시설	1	2,011	–	–	–	–	–	–
	종교시설	7	2,923	3	10	13	1.09	3.52	4.60
	의료시설	0	0	–	–	–	–	–	–
	교육연구시설	45	158,022	2,317	175	2,492	14.66	1.11	15.77
	노유자시설	4	3,330	54	1	56	16.27	0.44	16.71
	제1종근린생활시설	122	81,189	702	37	739	8.65	0.46	9.11
	제2종근린생활시설	107	59,058	116	0	116	1.96	0.00	1.96
	판매시설	1	8,561	–	39	39	–	4.61	4.61
	업무시설	3	18,073	2,704	386	3,090	149.60	21.35	170.95
	숙박시설	1	1,158	98	–	98	84.79	–	84.79
	기타시설	26	35,339	888	563	1,452	25.14	15.94	41.08
	합계	317	369,664	6,882	1,213	8,096	18.62	3.28	21.90
읍면지역*	문화및집회시설	80	38,367	439	–	439	11.45	–	11.45
	종교시설	129	66,799	1,639	349	1,987	24.53	5.22	29.75
	의료시설	20	22,364	1,511	–	1,511	67.54	–	67.54
	교육연구시설	199	513,886	13,545	3,469	17,014	26.36	6.75	33.11
	노유자시설	190	73,175	3,678	93	3,771	50.26	1.27	51.53
	제1종근린생활시설	1643	382,266	21,661	1,001	22,662	56.66	2.62	59.28
	제2종근린생활시설	2037	529,977	23,409	1,745	25,154	44.17	3.29	47.46
	판매시설	12	22,463	2,296	263	2,559	102.23	11.71	113.94
	업무시설	41	54,006	2,639	333	2,972	48.86	6.17	55.03
	숙박시설	95	51,828	5,055	395	5,450	97.54	7.61	105.16
	기타시설	346	126,246	14,774	0	14,774	117.02	0.00	117.02
	합계	4792	1,881,377	90,645	7,648	98,293	48.18	4.07	52.25

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

※ 석유류 소비량 및 배출량은 읍·면·동별, 세부용도별 자료가 없어 분석에서 제외



[그림 225] 세종시 비주거용 건축물 용도별 온실가스 배출 총량(TCO_2)



[그림 226] 세종시 비주거용 건축물 용도별 단위면적당 온실가스 배출량(CO_2/㎡)

○ 비주거용 건축물의 세부용도별 에너지 소비량 및 온실가스 배출량을 분석한 결과, 근린생활시설과 교육연구시설이 가장 많은 에너지를 소비하는 것으로 나타남

- 읍면지역의 경우 근린생활시설과 교육시설, 기타시설의 에너지소비량 및 온실가스 배출량이 많은 반면, 건설지역의 경우 업무시설, 교육연구시설의 소비 및 배출량이 많은 것으로 나타남

○ 단위면적당 에너지 소비량 및 온실가스 배출량은 숙박시설(51.8kgOE/㎡, 104.7CO_2/㎡), 기타시설(50.0kgOE/㎡, 100.4CO_2/㎡), 업무시설(41.3kgOE/㎡, 84.1CO_2/㎡), 판매시설(41.1kgOE/㎡, 83.8CO_2/㎡)순으로 높게 나타남

- 읍면지역의 경우 기타시설, 판매시설, 숙박시설의 단위면적당 사용량이 높은 반면, 건설지역의 경우 업무시설, 숙박시설이 가장 높은 것으로 나타남

※ 건설지역의 경우 아직 데이터에 오류가 많아 에너지 소비 및 온실가스 배출 현황 분석의 신뢰도가 떨어지는 상황을 고려하여 검토할 필요가 있으며, 특히 업무시설의 경우 연면적 오류로 인해 단위면적 당 사용량이 높게 나타나는 것으로 판단됨

※ 기타시설 : 상업용 건축물 중 운수시설, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설과 문교사회용 중 수련시설, 운동시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장 등

1.4 세종시 건축물 온실가스 감축 목표

목표설정의 개요

○ 2020년의 온실가스 감축 목표를 설정하기 위해 2012년의 세종시 1㎡당 온실가스 배출량을 바탕으로 2020년 세종시 온실가스 배출 전망치(BAU*)를 산정

- 앞서 분석한 2020년까지의 세종시 건축물 연상면적 추정치에 2012년의 1㎡당 온실가스 배출량을 적용하여 산정
- 본 계획의 시간적 범위는 2016년부터이나, 국가의 건축물 에너지 절감 목표 1단계인 2012년부터 2016년까지의 계획을 따르기 위해 2012년의 에너지 절감 기준이 적용되기 전의 사용량인 2012년 사용량을 기준으로 산정

* BAU(Business As Usual) : 별도의 노력이 없을 경우의 미래 온실가스 배출 전망치

○ 온실가스 감축 목표는 건설지역과 읍·면지역을 구분하여 설정하였으며 건설지역의 경우 신축건축물에 대한 감축 목표만, 읍·면지역의 경우 신축 및 기존 건축물에 대한 감축 목표 설정

- 건설지역의 신축건축물(2012년부터 2020년 사용승인 받은 건축물) 부문 온실가스 감축 목표는 국가에서 수립한 주거용 및 비주거용 부문 신축건축물 에너지 감축 목표를 적용하고, 공공시설물이 많은 지역 특성에 따라 공공부문에 대한 별도의 목표 수립
- 또한 2012년부터 거의 모든 건축물이 신축되는 지역이므로 기존건축물에 대한 목표는 미설정
- 읍·면지역의 경우 신축건축물(2012년부터 2020년까지 사용승인 받은 건축물) 감축목표는 국가의 기준을 적용하고, 기존건축물은 2012년 이전에 사용승인 받은 건축물 중 2020년까지 잔존할 것으로 예측되는 건축물에 대한 그린리모델링 시행 목표 수립

건설지역 신축 건축물 온실가스 감축 목표

○ 국가에서 수립한 건축물 에너지 절감 목표 수준에 맞춰 주거용 건축물은 2012년*부터 2016년(1단계)까지 30%, 2017년부터 2020년(2단계)까지 60%, 비주거용 건축물은 1단계 15%, 2단계 30% 절감

※ 국가 에너지 절감 목표 : 1단계(2012년~2016년) 주거용 30% 절감, 비주거용 15% 절감, 2단계(2017년~2020년) 주거용 60% 절감, 비주거용 30% 절감

* 2012년부터 적용된 1단계 에너지 절감 기준이 2016년까지 적용 되므로 이 기간의 온실가스 감축량을 본 계획의 감축 목표량으로 산정

○ (**주거용 건축물**) 1단계 30% 절감을 위한 온실가스 감축량은 약 3만 TCO_2 이며, 2단계 60% 절감을 위한 온실가스 감축량은 약 6만 TCO_2

- 1단계 30% 절감을 위한 단위면적당 온실가스 배출 허용량은 12.1 CO_2 /㎡/year, 2단계 60% 절감을 위한 단위면적당 온실가스 배출 허용량은 6.9 CO_2 /㎡/year

○ (**비주거용 건축물**) 1단계 15% 절감을 위한 온실가스 감축량은 약 9천 TCO_2 이며, 2단계 30% 절감을 위한 온실가스 감축량은 약 2만 TCO_2

- 1단계 15% 절감을 위한 단위면적당 온실가스 배출 허용량은 20.6 CO_2 /㎡/year, 2단계 30% 절감을 위한 단위면적당 온실가스 배출 허용량은 17.0 CO_2 /㎡/year

[표 150] 2020년 건설지역 신축 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표

구분	2020년 BAU(TCO_2)			2020년 온실가스 감축 목표							
				감축량(TCO_2)			단위면적당 배출허용량(CO_2 /㎡)			감축률	
	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용
2012~2016년 완공 건축물	93,121	60,008	153,129	27,936	9,001	36,937	12.1	20.6	14.8	30%	15%
2017~2020년 완공 건축물	99,128	65,900	165,027	59,477	19,770	79,247	6.9	17.0	10.2	60%	30%
합계	192,249	125,908	318,157	87,413	28,771	116,184	9.4	18.7	12.1	45%	23%

○ 건설지역의 신축건축물 에너지 절감에 따른 온실가스 감축량은 약 32만TCO_2 이며(2020년 기준), 이는 2020년 BAU 대비 32%에 해당

읍·면지역 건축물 온실가스 감축 목표

○ 읍·면지역에서의 신축 및 기존 건축물 온실가스 감축량은 약 3만 4천TCO_2 로 예측되며, 이는 2020년 BAU 대비 약 12%에 해당

○ (**신축 건물**) 국가에서 수립한 건축물 에너지 절감 목표 수준에 맞춰 건설지역의 주거용 및 비주거용 감축률과 동일한 기준 적용

- 2020년 BAU 대비 약 35% 감축이 필요하며, 이에 따른 온실가스 감축량은 약 3만 TCO_2 가량
- (**주거용 건축물**) 1단계 30% 절감, 2단계 60% 절감을 위한 온실가스 감축량은 각 약 9천 TCO_2 , 약 13천 TCO_2 이며, 단위면적당 온실가스 배출허용량은 1단계 26.8 CO_2 /㎡/year, 2단계 15.3 CO_2 /㎡/year
- (**비주거용 건축물**) 1단계 15% 절감, 2단계 30% 절감을 위한 온실가스 감축량은 각 약 3천 TCO_2 , 약 4천 TCO_2 이며, 단위면적당 온실가스 배출허용량은 1단계 43.6 CO_2 /㎡/year, 2단계 35.9 CO_2 /㎡/year

○ (**기존 건물**) 읍·면지역의 2012년 이전 사용승인 기존건축물 현황과 그린리모델링 소요비용 및 온실가스 감축률을 고려하여 2020년의 기존 건축물(2012년 이전 완공 건축물) 추정 연면적의 10%에 대해 그린리모델링 시행 목표 설정

- 이를 위해 주거용 건축물에 대해서는 272,449㎡, 비주거용 건축물 168,795㎡에 대한 그린리모델링 시행 필요
- 그린리모델링을 통해 주거부문에서 약 2.2천 TCO_2 , 비주거 부문에서 약 1.9천 TCO_2 감축 가능
- 그린리모델링을 위해 소요되는 비용은 주거부문 158억, 비주거 부문 98억으로 모두 공공에서 담당할 수 없으므로 민간 부문의 그린리모델링 참여 유도 필요

[표 151] 2020년 읍·면지역 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표

구분		2020년 BAU(TCO_2)			2020년 온실가스 감축 목표							
					감축량(TCO_2)			단위면적당 배출허용량(CO_2 /㎡)			감축률	
		주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용
신축 건축물	2012~2016년 완공	31,614	17,537	49,151	9,484	2,631	12,115	26.8	43.6	31.7	30%	15%
	2017~2020년 완공	22,241	13,448	35,689	13,344	4,034	17,379	15.3	35.9	21.7	60%	30%
	합계	53,855	30,985	84,839	22,829	6,665	29,493	22.1	40.2	27.5	42%	22%
기존 건축물	온실가스(TCO_2)	104,307	86,500	190,807	2,309	1,915	4,224	37.4	50.1	42.3	2%	2%
	연면적(㎡)	2,724,491	1,687,955	4,412,446	272,449	168,795	441,245	-	-	-	10%	10%

그린리모델링 소요비용 및 온실가스 감축효과 산출을 위한 가정

- 단위면적당 그린리모델링 비용 : 57,843원/m2
  - 한국시설안전공단('12년) 공공건축물 그린리모델링 활성화를 위한 기초 연구에 의한 기준

- 그린리모델링의 온실가스 감축률 : 27.935%×79.248%=22.138%
  - 그린리모델링 사업에 의한 평균 에너지 절감률 × 난방, 냉방, 조명, 급탕, 환기 부문의 에너지 소비량 분담률
  - 한국시설안전공단이 시행한 6개 그린리모델링 사업의 평균 에너지 절감률에서 이용자 행태 등 그린리모델링에 의한 감축효과가 아닌 부분을 제외하기 위해 2010년도 에너지 총조사 보고서에 의한 난방, 냉방, 조명, 급탕, 환기 등 건축물 주요 부문의 에너지 소비량 분담률을 곱해서 산정

[표 152] 읍·면지역 기존건물의 연면적당 온실가스 감축률 및 그린리모델링 물량

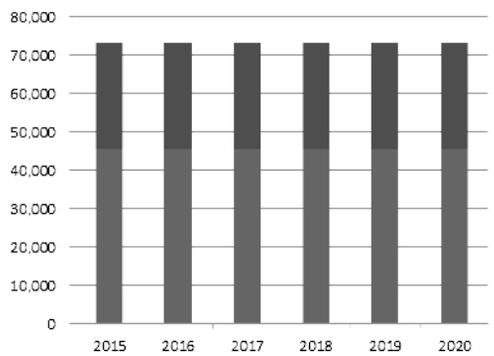
구 분	주거용		비주거용	
	2012년 말	2020년 말	2012년 말	2020년 말
건축물 총 연면적(㎡)	3,050,890	4,131,166	1,823,652	2,292,596
기존건물 연면적(㎡)	–	2,724,491	–	1,687,955
온실가스 배출 총량(TCO2)	116,803	104,307	93,453	86,500
기존건물 온실가스 감축 목표량(TCO2)		2,309		1,915
목표시점까지의 리모델링 물량(㎡)		272,449		168,795
2020년 기존건물 연면적 대비 목표 시점까지의 그린리모델링 적용비율		10%		10%
목표시점까지의 투자비용(억 원)*		158		98

* 그린리모델링의 온실가스 감축 효과와 단위면적당 소요 비용은 각각 22.138%와 57,843원/m^2으로 가정

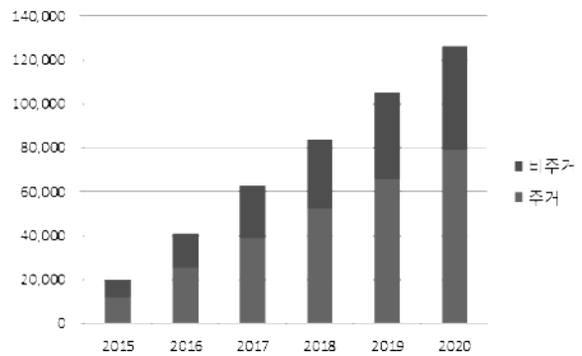
○ (**연차별 그린리모델링 시행계획**) 2020년까지의 감축 목표량을 연차별로 배분하는 방법은 총 물량을 연차별로 균등 배분하는 방식과 기분 구축 기간을 고려해 점진적으로 증가시키는 두 가지 시나리오가 적용 가능하나, 현실적인 상황을 고려해 후자를 선택하는 것이 바람직

[표 153] 연차별 그린리모델링 사업 시행계획(연면적 단위 : ㎡)

대안 1: 균등 분배			대안 2: 점진적 증가		
	주거용	비주거용		주거용	비주거용
2015	45,408	28,133	2015	12,000	8,000
2016	45,408	28,133	2016	25,363	16,053
2017	45,408	28,133	2017	38,727	24,106
2018	45,408	28,133	2018	52,090	32,159
2019	45,408	28,133	2019	65,453	40,212
2020	45,408	28,133	2020	78,816	48,265
총계	272,449	168,795	총계	272,449	168,795



[그림 227] 연차별 그린리모델링 시행 계획 대안 1



[그림 228] 연차별 그린리모델링 시행 계획 대안 2

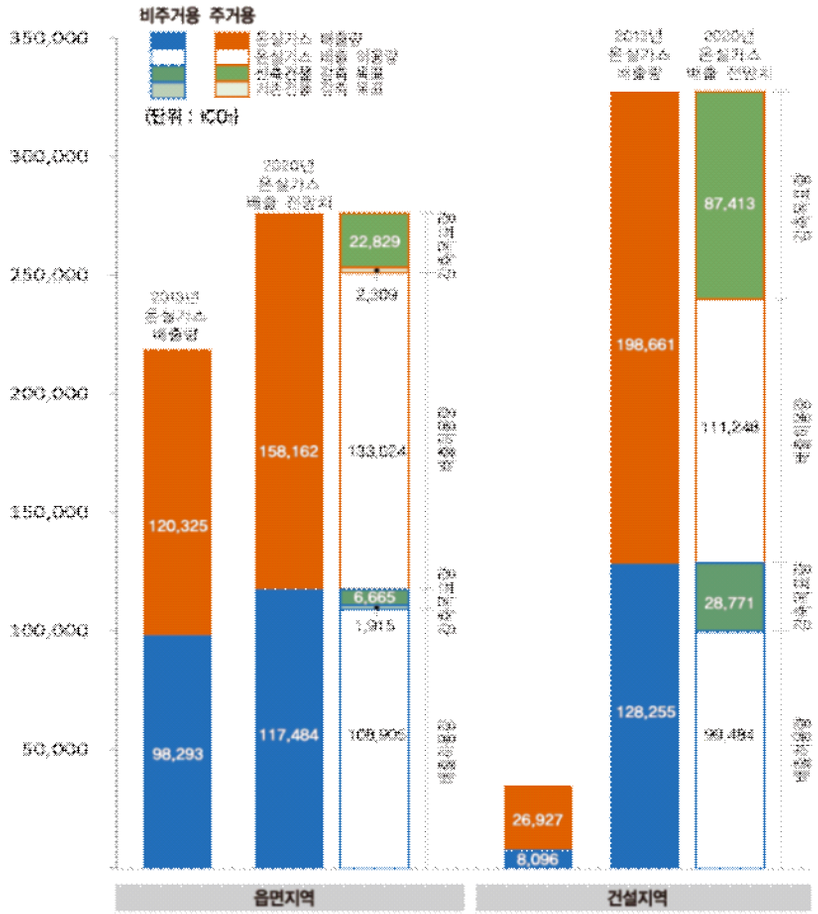
세종시 온실가스 감축 목표 종합

○ 건설지역 및 읍·면지역의 건물부문 온실가스 감축목표를 종합하면, 세종시 전체의 2020년 BAU 대비 약 25%이며, 주거용 건축물에서 약 32%, 비주거용 건축물에서 15% 감축

- 특히 건설지역의 신축 주거용 건축물의 감축목표가 가장 많으며, 앞으로 건설 될 건축물량에 국가 계획에 따른 강화된 설계 기준 적용 시 목표 달성 가능성이 매우 높다고 할 수 있음
- 읍면지역의 기존 건축물 그린리모델링 시행 목표는 타 지역과 달리 국가 계획에서 할당 받은 감축량이 없어 비교적 적은 목표량이지만, 세종시 정책과제로 모두 담당하기에는 어려움이 있으며, 시민들의 자발적 시행 유도 필요

[표 154] 2020년 세종시 건물부문 온실가스 배출 전망치 및 감축 목표

구분		2020년 BAU(TCO_2)			2020년 온실가스 감축 목표								
					감축량(TCO_2)			단위면적당 배출허용량(CO_2/㎡)			감축률		
		주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계	주거용	비주거용	합계
신축 건축물	2012~2016년 완공	124,735	77,545	202,280	37,420	11,632	49,052	14.1	23.4	17.0	30%	15%	24%
	2017~2020년 완공	121,368	79,348	200,716	72,821	23,804	96,625	7.7	18.6	11.2	60%	30%	48%
	합계	246,103	156,893	402,996	110,241	35,436	145,678	10.9	21.0	14.1	45%	23%	36%
기존 건축물		110,719	88,847	199,566	2,309	1,915	4,224	37.4	50.1	42.3	2%	2%	2%
합계		356,822	245,740	602,562	112,551	37,351	149,902	15.7	27.5	19.5	32%	15%	25%



[그림 229] 세종시 건물 부문 온실가스 감축 목표

2. 전략 : 세종시 녹색건축물 조성 지원

실천과제 1 녹색건축 기준 및 제도 정비

실천과제 2 그린리모델링 사업 지원

실천과제 3 제로에너지 건축물 조성 사업 추진

1. 추진배경

세종시 녹색건축물 조성 정책 추진을 위한 기준 및 제도 미비

○ (**세종시 녹색건축물 조성 정책 추진 근거 필요**) 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」이 시행되면서 다양한 녹색건축 정책을 추진 중이며, 법에서 조례로 위임하고 있는 사항*과 세종시 특성을 잘 반영하여 조례를 제정하고 녹색건축물 조성 정책 추진의 법적 근거를 마련할 필요

* 녹색건축물 조성계획의 주요 내용 / 그린리모델링 기금 설치 및 운용기준 / 녹색건축인증, 건축물의 에너지효율등급 인증, 신재생에너지이용 건축물 인증, 골조공사에 재활용 자재 15% 이상 사용한 건축물에 대한 건축 완화기준 / 지역 건축물의 에너지 소비 총량

– 현재 조례 제정이 진행 중이나, 세종시 건물부문 에너지사용 특성을 반영하고 미흡한 부문 보완 필요

○ (**행복도시 지역 녹색건축 설계기준 강화 필요**) 행복도시의 경우 2020년까지 대량의 건축물 건설이 예상되는 바 국가기준 보다 강화된 녹색건축 설계기준 적용 필요

– 국토부는 2020년까지 단계적으로 설계기준을 강화할 것을 목표로 하고 있으나, 행복도시의 경우 특히 설계기준 2차 강화단계인 2017년까지 다량의 신축이 예상되는 바, 단계 조정 필요

※ 건축물은 신축 이후 최소 30년 이상 유지되기 때문에 초기 성능 강화 필요

[그림 230] 건설 중인 행정중심복합도시 전경

– 온실가스 감축 시행계획 등 관련 계획 및 기준이 수립되어 있으나 구체적 설계기준이 미비하며 특히 공공시설물에 대한 설계기준을 강화하여 선도적 역할 수행 필요

[표 155] 중앙정부의 신축건물 설계기준 강화 계획

구 분	주거			비주거		
	기존	2012~2016	2017~2020	기존	2012~2016	2017~2020
감축률	–	30% 강화	60% 강화	–	15% 강화	30% 강화

○ (**유지관리 기준 필요**) 건축물 사용단계에서 설비 기기 등의 노후화나 용도변경 등의 변화에 적절히 대응하지 않으면 건물에너지 사용량은 증가하게 되어 있으며, 그린리모델링 등을 통한 개선 뿐 아니라, 지속적인 에너지 사용현황 계측과 분석 등 에너지 절약적 유지관리를 위한 기준 필요

○ (**인허가 받은 도서대로 완공되지 않는 문제**) 「녹색건축물 조성 지원법」 등 관련 법령에 따라 인허가를 받고 난 후, 공사비 절감 등을 목적으로 허가받은 도서대로 공사가 이루어지지 않는 경우의 발생을 방지할 필요

– 현재는 허가받은 계획이 실제 공사 단계에서 적용되는지에 대한 확인 절차가 없어 이에 대응하여 사용승인 검사 강화 및 공사현장 점검 필요

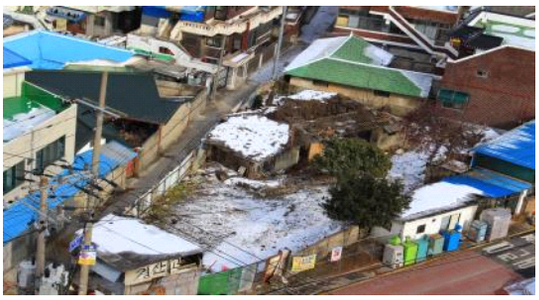
“ 세종시 특성을 반영한 녹색건축물 조성 지원 조례 등 관련 법령 제개정 등으로 제도 정비 필요 ”

행정중심복합도시 외 지역에 노후 건축물 다수 분포

○ 행정중심복합도시 외 지역의 건축물 중 단열기준이 도입되기 전(2001년) 건축물 비율이 56%에 달해 이에 대한 성능개선 필요

- 30년 이상 된 노후 건축물은 연동면(24.6%), 금남면(22.7%), 연서면(20.9%) 순으로 높게 분포

[그림 231] 장군면의 노후주택



[그림 232] 조치원읍 구도심의 폐가

○ 실내환경 조절이 어려운 취약 계층의 경우, 폭염 및 한파 등 기후변화에 의한 건강피해 또한 크게 우려되는 상황으로, 2013년 질병관리본부의 온열질환 발생 사례 감시 결과 1,195명의 온열질환자가 나타났으며 이중 21.5%인 257명이 실내에서 발생

- 세종시의 경우 피해사례가 발생하지는 않았으나, 세종시 기후변화 전망에 따르면 부강면의 폭염, 한파가 예상됨

○ '국가 녹색건축물 기본계획' 에서는 전국 시도별로 2020년까지 기존건축물에 대한 그린리모델링 시행계획을 수립하였으나, 세종시의 경우 계획 대상에서 제외

- 목표달성을 위한 의무적 정책 추진보다는 냉난방비 절감 및 실내 쾌적성 향상 등 시민 생활환경개선을 위한 그린리모델링 시행 정책이 바람직

○ 민간부문의 자발적 그린리모델링 시행 유도를 위한 인센티브 방안 필요

- 정부 및 지자체 예산만으로는 그린리모델링 시행 목표 달성 어려움
- 이자지원, 용적률 등의 인센티브를 통한 자발적 유도방안과 정보제공 등의 행정지원 필요

" 행정중심복합도시 이외 지역의 냉난방비 절감 및 생활환경 개선을 위한 노후 건축물 그린리모델링 시행 필요 "

건설지역 외 지역의 녹색건축물 체험기회 부족

○ 건설지역의 경우 다량의 공공건축물이 녹색건축물로 신축되고 있으며, 새롭게 개정된 '에너지절약설계 기준' 등이 적용된 건축물이 다수 지어지고 있어 시민들이 녹색건축물을 접할 기회가 많은 반면, 주변지역에서는 녹색건축물 체험 기회 부족

– 녹색건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 사례는 대부분 행복도시에 속하는 연기면, 한솔동, 도담동에 위치하며 그 외 지역은 미비

[그림 233] 녹색건축 최우수 인증을 받은 국립세종도서관(어진동 위치)

[그림 234] 공동주택성능등급 인증 단지

[표 156] 전국 및 세종특별자치시 녹색건축물 현황(동)(2014년 6월 기준)

지역	녹색건축인증						에너지효율등급인증					
	총 인증건물			최우수등급이상			총 인증건물			1등급이상		
	예비인증	본 인증	계	예비인증	본 인증	계	예비인증	본 인증	계	예비인증	본 인증	계
조치원읍	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
연기면	1	3	4	1	1	2	1	1	2	1	1	2
연동면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
부강면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
금남면	0	0	0	0	0	0	2	0	2	2	0	2
장군면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
연서면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
전의면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
전동면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
소정면	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
한솔동	11	9	20	6	0	6	19	8	27	15	6	21
도담동	31	12	43	9	4	13	61	15	76	31	9	40

○ '국가 녹색건축물 기본계획'에 따라 2025년부터 의무적으로 신재생에너지 설비를 설치하고, 단열성능이 최적화된 제로에너지 건축물로 신축해야 하며, 이에 대비하여 제로에너지 건축물 조성에 대한 효과 등 인식 확산을 위한 시민 체험 기회가 필요할 뿐 아니라 녹색건축물에 대한 인식 확산을 위한 시민 교육 및 홍보 필요

○ 세종시 내 건축전문 인력은 그 수가 매우 적어 지역 녹색건축 산업 육성에는 한계가 있으나, 소규모일지라도 지역 내 건축 관련 사업이 녹색건축물 조성으로 이어질 수 있도록 지역 전문가 교육은 필수

" 행정중심복합도시 이외 지역을 대상으로 제로에너지 건축물 체험 기회 제공 및 시민 교육 필요 "

2. 관련사업 및 동향

녹색건축물 조성 관련 제도 및 기반 구축 현황

○ 국토교통부에서는 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」을 제정하고 관련 법령을 개정하여 녹색건축물 정책 추진 근거를 마련하였으며, 세종시는 현재 「녹색건축물 조성 지원 조례」 제정 진행 중

- 조례로 위임하고 있으나 현재 조례안에 포함되지 않은 건축기준 완화와 유지관리 기준, 그린리모델링 기금 조성에 관한 조항 검토 필요

○ 건설지역의 경우 온실가스 감축 시행계획 및 이행실적 관리방안과 스마트 그린시티 마스터플랜을 통해 2030년까지 건물부문 BAU 대비 90%절감 목표를 수립하고 건물부문의 이행수단으로 에너지효율등급 취득 및 에너지절약 설계기준 강화 등의 의무사항과 권장사항을 제시하고 홍보 및 교육 등을 시행할 것을 제안

- 반면 건설지역 이외 지역의 경우 온실가스 감축 및 에너지 사용 절감을 위한 실행계획은 전무하며 국가 법령에 의한 기준만 제시하고 있는 수준

[표 157] 세종시 녹색건축물 관련 기준 수립 현황

구분	관련 법령 및 기준	녹색건축물 관련 내용
세종특별자치시 조례	저탄소 녹색성장 기본 조례	· 공공시설에 대한 에너지 절감시설 설치, 신재생에너지 보급, 에너지절약 추진계획 수립 · 에너지 절약 및 온실가스 감축목표를 설정하고 그 달성을 위하여 필요한 조치를 강구해야 하며, 이행계획과 이행 결과 보고서를 온실가스 종합정보센터에 제출 · 에너지·자원 자립형 저탄소 녹색마을 조성, 슬로공동체 조성을 통한 자립형 지역공동체 조성 등의 시책 마련 · 기후변화 적응 대책 세부 시행계획 수립 · 녹색생활 운동 지원 · 저탄소 녹색성정에 관한 교육 및 홍보 시행
	에너지 기본조례	· 연도별 에너지 절감목표액 설정 및 관리, 고효율 에너지 기자재 및 환경표시 인증제품 사용, 에너지절약 제품의 구입 및 사용, 계절별 실내 적정온도 준수(난방 15~20, 냉방 26~28) · 신재생에너지 사용 권장, 고효율에너지 기자재 시공 유도, 에너지절약 계획서 이행여부 확인
	빗물이용시설 설치 및 관리 조례	빗물이용시설 설치 대상 건축물(종합운동장, 실내체육관, 공공청사, 공동주택, 학교, 골프장 및 대규모 점포에 대한 설치 권고 및 비용 지원(최대 1천만 원, 90%이내)
	녹색건축물 조성 지원 조례	녹색건축물 조성 계획, 실태조사, 시범사업, 지원, 전담조직 등에 관한 내용
행정중심복합도시	건축위원회운영규정	건축물 친환경 요소 도입 권장 –옥상녹화 및 벽면녹화 유도, 친환경 인증 자재 사용 유도, 에너지효율 2등급 이상, 주택성능 2등급 이상 권장 –에너지절약 고려 여부, 설비시스템의 적정성
	CO2감축 가이드라인	· 의무기준: 에너지관리공단인증 고효율 에너지 기자재 사용, 고효율 조명기기 제품 사용, 자동점멸시스템 적용, 공공기관 발주 공동주택 에너지효율2등급 및 에너지성능지표 74점 이상, 공공건물 에너지효율1등급 및 74점 이상 · 권장기준: 환경성능 인증 건축자재 사용, 장수명건축 건설, 가변형구조, 설비기준, 에너지 절약계획서 의무 제출 대상 및 민간 주택 에너지성능지표 74점 이상 취득(국가 기준 65점)
	신재생에너지 도입 가이드라인	신재생에너지설비의 지원 등에 관한 기준에 따름

○ 설계기준을 마련하는 것 뿐 아니라 기준에 따라 인허가 받은 도서대로 시공되는지 확인하고 검토하기 위해 감리보고서 제출 및 사용승인 단계에서의 현장점검 제도 운영 중

- 그러나 에너지 절약 계획서 이행 여부만 체크하게 되어 있어 세부적인 검토 및 확인이 어려우며 계획서 제출 대상이 아닌 건축물과, 에너지절약 설계기준 이외의 관련 기준에 대해서는 조사 미비

○ **잇단 건축물 안전사고로 인해 건축물 안전강화를 위한 감리제도가 개선되면서 시공과정에 대한 점검이 강화되고 있으나, 안전문제에만 치중할 것이 아니라 단열 등 에너지 성능과 관련한 부분에 대한 점검 강화 필요**

- 2014년 7월부터 국토부에서 공사 중인 건축물이 법령에 맞춰 설계 및 시공되고 있는지 불시에 점검하는 건축기준 모니터링 사업 시행
- 국토부는 또한 주택감리 제도 개선을 위해 「주택법」을 개정하여 주택감리자에 대한 관리·감독 및 부실감리자에 대한 처벌을 강화하였으며, '주택건설공사 감리업무세부기준'을 개정하여 감리자 업무기준 및 선정기준 개선

○ **세종시의 경우 100대 추진과제를 통해 안전기준 강화를 목적으로 위반사항에 대해 현행 법령상 최고 처벌 기준을 적용하고, 상시 현장감시 기능을 하는 '즉시 퇴출제'를 도입하였으며, 건축과에 건축감리업체 근무실태 점검반을 설치해 불시 점검체제 가동 예정**

- 2014년 5월~6월 실시한 건축인허가 사업장 점검 결과 다가구주택의 주차대수 확보, 다중주택의 취사시설, 공공부지 무단점유, 무단증축 등 23건의 위법행위 적발

[표 158] 녹색건축물 관련 기준의 실효성 담보를 위한 건축 감리제도 및 관련 사업 현황

구분		건축 감리제도 및 관련 사업 현황
국토교통부	건축법	제22조(건축물의 사용승인) 사용승인을 위한 준공 이후의 현장점검
		제25조(건축물의 공사감리) 『건축공사 감리세부기준』에 따라 감리일지를 기옥·유지하여 감리 중간보고서, 감리완료보고서를 작성하고 허가권자에 제출
	주택법	제24조(주택의 감리 등) ·감리자는 『주택건설공사 감리업무 세부기준』에 따라 주택건설공사의 시공감리에 관한 사항을 분기별로 보고하고, 준공 후에는 최종보고서 제출 ·부실감리자에 대해 감리업무 지정 제한
	건축기준 모니터링 사업	·국토부와 건설기술연구원이 합동으로 공사현장을 사전예고 없이 불시에 점검하여 샌드위치 패널의 부실시공과 부실 구조설계를 조사하는 사업 ·2014년은 지방자치단체 차원에서는 적법성을 확인하기 곤란한 샌드위치 패널과 구조설계를 점검 ·2016년부터는 철강 품질, 단열설계 등으로 모니터링 대상 확대예정 ·향후 처벌대상에 제조업자 및 유통업자를 추가하고, 건축관계자 처벌 수준 강화 등 제도개선도 추진할 계획
	건축물 안전강화 종합대책 TF	·건축관계 전문가·학회·단체·지방자치단체 76명으로 2014년 5월 구성 ·(**5개 추진방향**) 건축 관계자의 책임 강화, 공공부문의 역할 강화, 건축물 생애주기 관리체계 구축, 맞춤형 안전관리 체계 구축, 안전 제도 사각지대 해소 등 ·(**주요내용**) 건축모니터링 사업 지속 실시, 건축관계자 벌점 총량제 실시, 건축관계자 처벌대상 확대 및 처벌수준 강화, 설계도서 구체화, 건축물 안전영향평가 도입, 주요 구조부 촬영 의무화, 소규모 건축물 안전 체계 개선, 다중이용건축물 범위 확대, 자재 품질관리 강화, 부착물 안전기준 마련 등
세종시	즉시퇴출제	·위반사항에 대해 현행 법령 최고 처벌기준 적용: 벌점제, 입찰참가 제한, 형사책임 별도 ·상시 현장감시 기능 구축: 부실시공점검반 TF팀(건축, 토목, 소방, 설비분야 총6명) ·도시건축과에 건축감리업체 근무실태 점검반 설치 및 불시 점검체제 가동

" 건설지역과 이외 지역 구분에 따른 온실가스 감축 목표 설정 및 달성기준, 제도 정비 필요 "

행복도시 외 지역에서의 그린리모델링 및 생활환경 개선을 위한 정책 추진 현황

○ (**그린리모델링 관련 시책**) 국토교통부의 '그린리모델링 창조센터' 설립, 그린리모델링 이자지원 사업 추진, 민간부문의 확산을 위한 건축기준 완화, 그린카드와 연계한 인센티브 등을 활용하고 건설지역 이외 지역의 그린리모델링사업에 대해 국비를 확보할 필요

– 세종시의 경우 공공이 주관하는 그린리모델링 시행 사례 미비

○ (**생활환경 개선 관련 시책**) 세종시에서는 주거약자를 위한 주거 복지 제공에 초점을 맞춰 「세종시 주거복지 지원 조례」를 제정하고 주택 개보수 등 주거 수준 향상 사업과 공동체 활성화를 위한 공동생활시설 사업 등을 추진하고 있으며 이러한 사업과 연계하여 에너지 성능도 함께 개선할 필요

[표 159] 세종시 생활환경 개선 관련 시책 및 사업

추진부서	계획 및 사업	추진목적 및 내용	예산
건축과	연기군, 사회취약계층 주택개보수사업(2011)	• 자가 소유 저소득층의 주거 안정을 위해 사회취약계층 주택개보수(지붕 개량, 방수, 보일러, 배관, 전기시설 개보수) 사업 실시(63가구) • 기초생활수급자 소유 노후 주택 대상 • 한국토지주택(LH)공사를 사업시행자로 지정, 2011.7~11 사업 추진	3억 7800만 원 소요, 가구당 600만 원 상당의 개·보수비 지원
	2014년 7월~9월, 세종시 국토교통부 '새로운 주거급여제도(주택바우처) 시범사업' 추진	• 전국 23개 자치단체 선정을 통한 새로운 주거급여 제도 시범사업 추진 • 수혜가구는 기존 주거급여대상자 중 400여 가구이며 약 4만 원을 기본 주거급여에 추가해 수여 • 주택조사기관인 한국토지주택공사(LH)가 관내 대상가구를 직접 방문해 주택 임차료, 주거상태 등 현지 조사 • 향후 주택조사, 교육, 홍보 등 모든 준비를 철저히 해 본 사업 또한 시행 예정	300호 59백만 원 (월 4만 원, 국비 80%, 국토부)
	농촌주택개량, 빈집정비 사업	농림부 사업으로 농촌주택 72동, 빈집 72동 정비	
	슬레이트 지붕 처리 사업	환경부 사업으로 400동 지원	
지역개발과	공동체 활성화를 위한 공동생활시설사업 추진	• 2014년 상반기 – 복지회관, 마을회관 정자 등 주민공동이용시설 설치 및 보수사업 총 31개소 추진 (주민공동이용시설 설치·보수)	• 예산액 1,033백만 원
		• 2014년 하반기 – 주민편의를 위한 마을회관·경로당 신축 및 보수 – 복지회관 증축 및 신축을 위한 토지매입 등 – 긴급보수 등	• 마을회관 경로당 신축 및 보수(2,088백만 원) • 토지매입 등(1,120백만 원) • 수시로 발생하는 사업수요에 탄력적으로 대응(253백만 원)
	소규모 생활기반시설 확충	• '14년 상반기 : 총 50개소 농촌지역의 생활환경개선 사업 완료 – 마을도로 정비, 소교량 설치, 지역기반시설 접이, 옹벽 설치, 배수로 정비, 농로포장	• 예산액 2,420백만 원
		• '14년 하반기 : 39개소 추진계획	• 1,485백만 원
지역개발과 농촌개발담당	농촌마을 종합개발(정비) 사업	• 연기군, 동림권역 농촌마을 개발(2011~2015, 2단계로 나누어 추진) – 전동면 노장리, 심중리, 봉대리, 청송리 일대 640ha – 2011년~2013년(1단계) : 커뮤니티센터(농특산물 전시홀, 다목적실, 세미나실 등), 스포츠클라이밍, 전망대, 산양삼(장뇌삼)체험장, 기타 지압산책, 등산로, 권역안내판, 마을홈페이지 구축, 브랜드 개발 등 지역역량강화사업 추진	• 5,900백만 원 소요(정부 지원) – 커뮤니티센터(2,000백만 원) – 스포츠클라이밍센터(400백만 원) – 전망대(450백만 원)
		• 쌍청권역단위 종합정비사업 – 과일향센터, 생태주차장, 생태하천정비, 체험학습장 등 조성	• 미상

" 건설지역 외 지역 고령자, 저소득층 등 에너지취약계층의 냉난방비 절감 방안 고려 필요 "

건설지역 외 지역 주민이 체험할 수 있는 녹색건축물 보급 관련 정책 추진 현황

○ 국토교통부에서는 2025년까지 제로에너지빌딩 의무화를 목표로 '제로에너지빌딩 지원센터'를 설치하고 제로에너지 빌딩 시범사업, 제로에너지주택 실증단지 구축 등의 사업 추진

○ 세종시의 경우 녹색건축물 조성을 위한 그린리모델링, 제로에너지 빌딩 구축 등의 사업 시행은 전무한 반면, 산업부에서 시행하는 주택지원 보급 사업 공모에 선정되어 신재생에너지 설비 설치 주택 지원사업과 환경부에서 시행하는 푸른21협의회, 그린스타트 등 녹색생활 실천 운동에 참여 중

○ 또한 100대 추진과제에는 녹색생활 실천을 위한 '녹색생활 통합지원센터'를 설차운영할 것 명시

- 녹색생활 통합지원센터는 녹색제품 구매 지원, 중고용품 판매, 환경교육 지원센터 운영 등의 기능 수행

[표 160] 세종시 읍·면지역 녹색건축물 보급 관련 시책 및 사업

사업 구분	추진부서	계획 및 사업	추진목적 및 내용	예산
신재생에너지설치	지역경제과 생활경제담당	신재생에너지 설치 주택 지원(산업부 주택지원 보급 사업 지원대상 선정)	· 신·재생에너지 설비를 설치하고자 하는 세종시 소재 주택 소유자 50명에게 선착순으로 설치비 일부를 보조 · 2009년부터 지난해까지 183가구에 3억 6,600만 원을 투자	2014년 100백만 원(가구당 최대 200만 원)
녹색생활 실천	환경정책과	푸른세종21실천협의회	· 세종시 환경기본조례 및 세종시 푸른세종21실천협의회 지원 조례에 따라 기후변화, 생활환경, 자연환경, 사회산업, 실행추진 등 5개 분과에서 환경교육 프로그램, 지속가능 의제발굴 및 정책개발, 폐형광등 수거, 나눔장터 등의 사업 추진	2014년 예산 189백만 원
		그린스타트네트워크(환경부 주관 전국 네트워크)	· 환경부에서 온실가스 감축 실천운동 확산을 위해 추진하는 전국 그린스타트 네트워크의 세종그린스타트 운영 · 관내 48개 기관, 단체, 기업, 등이 참여하는 실천운동 추진	2014년 예산 60백만 원
		녹색생활 통합지원센터	· 녹색제품 구매지원센터, 상설나눔장터 및 환경교육지원센터를 총괄하는 "녹색생활 통합지원센터" 설치·운영으로, 시민들의 녹색제품 소비 활성화 촉진 및 환경교육의 메카로 활용	
	지역경제과	녹색에너지 체험전(산업부 주최 전국행사 세종시 유치)	· 국민에게 에너지를 바로 알리기 위해 마련한 에너지 관련 종합체험 학습의 장 · 에너지정책관·원자력관·녹색에너지체험관 등 10개의 에너지 자원 주제별 전시 부스 설치	

[그림 235] 조치원읍 신재생에너지 설치 주택 지원사업 시행 주택 사례

[그림 236] 푸른세종21협의회 활동 모습

[그림 237] 조치원광장에서 시행한 에너지절약 실천운동

" 건설지역 외 지역 주민을 대상으로 한 녹색건축물 조성 시범사업 및 교육, 홍보 필요 "

3. 실천과제

실천과제 1 녹색건축 기준 및 제도 정비

세종시 녹색건축물 조성 지원 조례 제정

- 「녹색건축물 조성 지원법」에서 조례로 위임하고 있는 사항에 대한 세종시 적용 여부를 판단하고, 녹색건축물 조성 지원 정책의 기본 원칙, 시장의 책무, 녹색건축물 조성을 위한 시범사업 및 재정지원 등의 조항 마련

[표 161] 녹색건축물 조성 지원법에서 조례로 위임하고 있는 사항

녹색건축물 조성 지원법의 주요내용	녹색건축물 조성 지원법 조례 위임 조항
총칙	-
녹색건축물 기본계획	제7조 지역녹색건축물 조성계획의 수립 등
건축물 에너지 및 온실가스 관리대책	제11조 지역별 건축물의 에너지총량 관리
녹색건축물 등급제 시행	제15조 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화 (건축기준 완화 기준 및 재정지원)
	제15조의2 녹색건축물의 유자관리
녹색건축물 조성의 실현 및 지원	제24조 녹색건축물 조성 시범사업 실시 (시범사업 내용, 지원)
	제25조 녹색건축물 조성 사업에 대한 지원·특례 등 (사업에 신용보증기금, 기술신용보증기금 지원, 기업에 세금감면, 외국인 투자유치 지원)
그린리모델링 활성화	제28조 그린리모델링 기금의 조성 등
건축물 에너지 평가사	-

- (**녹색건축 위원회**) 녹색건축물 조성 정책 추진에 관한 사항을 심의하기 위한 녹색건축위원회의 설치·운영에 관한 조항 마련

  - 건축물 조성계획의 수립, 녹색건축물 조성 지원 사업의 적정성, 그린리모델링 기금의 운용 및 관리에 관한 사항 등에 대하여 심의
  - 녹색건축위원회는 「세종시 건축조례」 제5조에 의한 건축위원회에 설치·운영

- (**녹색건축물 조성계획 수립**) 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 법) 제7조에서 시도지사에게 수립하도록 의무화하고 있는 '지역녹색건축물 조성계획'에 대한 수립 근거 및 주요 내용에 대한 조항 마련

  - 녹색건축물 관련 연구개발 및 전문 인력 육성지원 · 관리에 관한 사항, 녹색건축물 조성 시범사업에 관한 사항, 녹색건축물 정보체계의 구축 · 운영에 관한 사항, 녹색건축물 확대를 위한 지원에 관한 사항, 녹색건축물 설계기준 설정에 관한 사항 등

  ※ 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조 1항 6호에 녹색건축물 조성계획의 주요 내용을 지자체 조례로 정할 수 있도록 명시되어 있음

- (**실태조사**) 녹색건축물 조성 정책에 필요한 기초자료를 확보하기 위해 실태조사를 시행할 수 있도록 근거 조항을 마련하고 실태조사를 위한 절차 등 구체적 사항은 법 제9조 및 국토교통부령 제3조를 준용

※ 법 제15조의 2에서 녹색건축물의 유자관리를 위한 점검이나 실태조사를 할 수 있도록 명시하고 있음

- (**설계기준 적용 근거조항**) 「녹색건축물 조성 지원법」에 근거한 에너지절약 설계기준과 달리, 세종시의 지역적 특성을 반영한 설계기준을 적용하기 위한 근거조항 필요

  – 법률에 의해 국토교통부에서 고시한 기준보다 강화된 기준을 적용할 수 있음을 명시하고, 별도의 설계기준을 마련하여 고시

국가기준과 다른 기준 적용을 위한 서울시 녹색건축물 조성 지원 조례의 근거조항

▸ 서울특별시 녹색건축물 조성 지원조례 제7조(에너지절약 계획서 제출 대상 및 적용대상 등)

① 건축법 제14조제1항 및 건축법시행령 제10조제1항에 따른 건축물을 건축하려는 건축주는 건축허가를 신청하거나 용도변경의 허가신청 또는 신고를 하거나 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하는 경우 국토교통부령으로 정하는 에너지 절약계획서(전자문서로 된 서류를 포함한다)를 「건축법」 제5조제1항에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)에게 제출하여야 한다.

② 시장은 건축물의 에너지 효율을 높이고 에너지 효율기술 적용대상 건축물의 확대와 단위 건축물 당 설치 면적의 확대를 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조에서 정한 기준보다 강화된 기준을 적용하도록 권고할 수 있다.

③ 제2항에 대한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.

- (**녹색건축물 조성 지원 사업**) 법 제15조에서 녹색건축물 건축의 활성화를 위해 조례로 위임하고 있는 건축기준 완화 및 재정 지원 등에 관한 조항 마련

  – 녹색건축물 조성을 위한 공사비용(신재생에너지 설비, 창호, 단열 및 에너지 효율 향상 설비 등) 일부에 대한 재정 지원, 취득세 및 재산세 등의 감면, 건축물의 용적률 및 높이 기준 완화, 녹색건축 인증 등 인증에 소요되는 비용에 대한 재정 지원 등

  – 시행규칙에 녹색건축물 조성 지원에 대한 절차 및 기준 등 구체적인 사항 명시

  – 지원받은 건축물에 대한 사후관리를 위해 일정 기간 동안 에너지사용량을 제출하도록 하는 조항 마련

경기도 수원시의 녹색건축물 공사비용 지원 기준

▸ 녹색건축물 조성 지원금 지원을 조례로 명시하고 있는 지자체는 경기도 수원시가 유일

▸ 지원대상: 사용승인을 받은 후 15년 이상 된 단독주택, 다가구주택, 상가주택(연면적 660㎡이하)을 대상으로 신재생에너지, 창호, 단열재 및 설비시설 등의 3가지 품목에 대해 공사비용의 1/2범위에서 최대 2천만원 까지 지원

▸ 지원 품목별 지원 기준

–신재생에너지의 경우 태양열, 지열에 대해 에너지관리공단의 신재생에너지지원사업 지원기준에 준하여 지원

–창호, 단열재 및 설비시설에 대해서는 조달청 가격 기준

[신재생에너지 설치 지원 기준]

구 분			지원금 지원비율	보조금 지원단가
태양광	고정식		50%이내	에너지관리공단 지원공고에 준함
태양열	평판형·이중진공관형	10㎡이하	50%이내	
		10㎡초과~20㎡이하		
	단일진공관형	10㎡이하		
		10㎡초과~20㎡이하		
지열	수직밀폐형	10.5kW이하	50%이내	
		10.5kW초과~17.5kW이하		

[창호 지원 기준]

구 분	기준단가(예시)	지원금 지원비율	보조금 지원단가
24mm Low-E 창호(PVC)	89/㎡	50%이내	조달청 가격정보 참고하여 작성
52mm Low-E 삼중창호(PVC)	404/㎡		
52mm 양면 Low-E 삼중창호(PVC)	419/㎡		

- (**그린리모델링 공사비용 지원**) 소규모 주거건축물을 대상으로 그린리모델링 시행 시 신재생에너지설비, 창호, 단열재 및 설비 등의 교체 및 설치비용의 일부 지원

※ 실천과제 2의 그린리모델링 시행 추진 참고

- (**취득세 및 재산세 감면**) 취득세 및 재산세 등의 감면은 「지방세특례제한법」 제47조의2, 제47조의3, 시행령 제24조에 따름

지방세 특례제한법에 의한 취득세 및 재산세 감면 기준

▸ 지방세특례제한법 제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)
–(**취득세**) 신축(증축 또는 개축을 포함)하는 건축물로서 녹색건축 인증 및 건축물에너지효율등급 인증을 받은 건축물, 에너지 절감률 25% 이상인 친환경 주택에 대해 등급에 따라 2015년 12월 31일까지 100분의 5부터 100분의 15까지의 범위에서 경감(취득일부터 3년 이내에 녹색건축의 인증, 건축물 에너지효율등급 인증이 취소된 건축물에 대해서는 경감된 취득세를 추징)
–(**재산세**) 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증을 받은 건축물에 대해 한 차례에 한정하여 그 인증을 받은 날부터 5년간 재산세를 100분의 3부터 100분의 15까지의 범위에서 경감(재산세 과세기준일 현재 녹색건축의 인증 또는 에너지효율등급 인증이 취소된 경우는 제외)

- (**건축기준 완화**) 법률 제15조에 따라 건축기준 완화 기준을 조례로 명시할 필요가 있으며 구체적인 지원기준은 에너지절약설계기준 제16조에 의한 기준을 따름

– 건축기준을 완화 받고자 하는 건축주는 「세종특별자치시 건축 조례」 제3조에 따른 적용 완화 신청서를 시장에게 제출

녹색건축물 조성 지원법에 따른 건축기준 완화 기준

▸ (**완화 대상 및 기준**) 녹색건축물 조성 지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화) 제2항 및 시행령 제11조(녹색건축물 건축의 활성화 대상 건축물 및 완화기준)
–허가권자는 녹색건축물의 조성을 활성화하기 위하여 에너지절약설계기준에 맞게 설계된 건축물, 녹색건축 인증 및 에너지효율등급 인증을 취득한 건축물, 재활용 건축자재를 15%이상 사용한 건축물에 대하여
–용적률 15% 이하, 건축물의 높이 15% 이하

▸ (**대상에 따른 완화 기준**) 법제15조에 근거한 에너지절약설계기준 제16조에 따른 별표9 조항
–건축물의 에너지효율인증 등급 및 녹색건축 인증 등급에 따른 완화 비율

구분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급
녹색건축 인증 최우수 등급	6% 이상 12% 이하	4% 이상 8% 이하
녹색건축 인증 우수 등급	4% 이상 8% 이하	2% 이상 4% 이하

–신재생에너지 이용 건축물 인증 등급에 따른 완화 비율

신·재생에너지 이용 건축물 인증등급	1등급	2등급	3등급
건축기준 완화비율	3% 이하	2% 이하	1% 이하

–사업주체가 제로에너지빌딩 시범사업으로 지정받고 「건축물에너지효율등급 인증에 관한 규칙」에 따른 에너지 효율인증 1++등급 이상을 취득하는 경우 건축기준 완화비율 15% 이하를 적용하여 신청
–위의 3가지 중 둘 이상을 동시에 충족하는 경우, 완화 비율을 합하여 적용할 수 있으나 완화비율의 합은 15%를 초과할 수 없음

- (**인증비용 지원**) 녹색건축물 조성에 따른 세금 감면과 건축기준완화 대상이 되는 녹색건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 시 소요되는 수수료 지원

– (**지원 대상**) 녹색건축인증, 건축물 에너지효율등급 인증, 신재생에너지 이용 인증 건축물 제도를 통해 사용승인 이후에 인증(본 인증)을 취득한 건축물

- (**지원 신청**) 인증비용 지원 신청서를 시장에게 제출하는 방식으로 신청
- (**지원 기준**) 인증비용 지원계획 예시에 따라 매년 지원기준을 고시
- (**지원 시기**) 인증 취득 완료 후 수수료 지급

[표 162] 인증비용 지원계획 예시

구 분	인증 등급	인증비용 지원내용
녹색건축 인증	최우수(그린1등급)	100%
	우 수(그린2등급)	80%
	우 량(그린3등급)	70%
	일 반(그린4등급)	50%
신·재생 에너지 이용 건축물 인증	1	100%
	2	80%
	3	70%
	4	60%
	5	50%

구 분	인증 등급	인증비용 지원내용
건축물 에너지효율등급 인증	1+++	100%
	1++	90%
	1+	80%
	1	70%
	2	60%
	3	50%
	4	40%
	5	30%
	6	20%
	7	10%

- (**에너지사용량 사후관리**) 녹색건축물 조성 지원사업에 따라 지원을 받은 경우, 지원 받은 시점부터 향후 5년간 연1회 월별 에너지 소비량과 연간 에너지 소비 총량을 제출하도록 하여 지원사업에 대한 사후 관리 시행
  - 특히 공사비용을 지원받은 경우 공사 시행 전 연간 총에너지 소비량보다 공사 후 연간 총에너지 소비량이 증가할 경우 지원받은 금액을 반환하도록 하여 에너지 효율 향상에 따른 무분별한 에너지 사용 방지
- (**에너지소비 총량관리**) 법 제11조에 따라 지역의 건축물 에너지 소비 총량을 설정하고 관리할 수 있는 근거 조항 마련

녹색건축물 조성 지원법 제11조

- 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 설정하고 관리할 수 있다.
- (**절차**) 시의 공보에 게재하여 30일 이상 주민에게 열람하고, 지방의회 의견 청취이후 지방 녹색성장위원회 또는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물의 에너지 소비 총량 확정
- (**협약체결**) 건축물 에너지총량을 달성하기 위한 계획을 수립하여 국토교통부 장관과 협약을 체결하고, 행·재정적 지원

- (**그린리모델링 기금 조성**) 2014년 5월 개정, 2015년 5월 시행예정인 법 제28조에서 의무화하고 있는 지자체의 그린리모델링 기금 설치 및 운영에 대한 기준 마련
  - 기금의 재원은 법 제28조를 따르며, 기금의 사용처는 녹색건축물 조성 지원 사업의 실시, 연구·개발, 기술지원, 정보체계구축, 교육·홍보로 하고, 기금의 운용 관리에 관한 사항은 위원회에서 심의

녹색건축물 조성 지원법 제28조

- 시·도지사는 그린리모델링을 효율적으로 시행하기 위한 그린리모델링 기금을 설치하여야 한다.
- 기금의 재원
  - -정부 외의 자로부터의 출연금 및 기부금
  - -일반회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금
  - -기금의 운용수익금
  - -「건축법」 제80조에 따른 이행강제금 으로부터의 전입금
  - -그 밖에 시·도의 조례로 정하는 수익금
- 기금의 운용 및 관리에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.

- (**전담조직의 설치 및 운영**) 녹색건축물 조성 지원을 체계적으로 추진하기 위한 전담조직을 설치할 수 있도록 근거 조항을 마련
  - 녹색건축물 조성 시범사업의 추진·운영에 관한 사항, 녹색건축물 조성 촉진을 위한 기준 연구 및 개발, 녹색건축물의 설계 및 표준화 기술지원, 정보체계의 구축 및 운영에 관한 사항, 자문 및 지원 등의 역할 수행

타 지자체 녹색건축물 조성 지원 조례 제정 사례

- 광역시, 도 단위에서 조례를 제정한 곳은 서울시, 경기도 두 곳, 시군 단위에서는 경기도 수원시, 광주광역시 북구, 충남 서천군
- 서울시의 경우, 에너지절약계획서 제출대상 및 적용을 확대하는 조항을 신설하고, 국가기준보다 강화된 에너지절약 설계기준 마련 (권고사항)

[표 163] 녹색건축물 조성 지원 조례 제정 지자체 사례

조례 제정 사례 지역	주요 내용	
서울특별시 [녹색건축물 조성 지원조례('14.1.9)]	·녹색건축물 조성 지원 추진의 기본 원칙 ·녹색건축물 조성 지원을 위한 시장의 책무 ·녹색건축물 조성계획 수립의 주요 내용 ·실태조사 ·에너지절약계획서 제출대상 및 적용 대상	·녹색건축물 조성을 위한 재정 지원 ·시범사업 실시 ·건축물의 에너지 소비 총량 관리 ·전담조직의 설치 및 운영 ·녹색건축물 조성 자문 및 수당
경기도 [녹색건축물 조성 지원조례('14.4.2)]	·녹색건축물 조성 지원 추진의 기본 원칙 ·녹색건축물 조성 지원을 위한 도지사의 책무 ·다른 조례와의 관계 ·녹색건축물 조성계획 수립의 주요 내용 ·다른 계획 등과의 관계 ·실태조사	·건축물의 에너지소비 총량 관리 ·녹색건축물 조성 시범사업 실시 ·녹색건축물 조성을 위한 재정 지원 ·녹색건축물 조성 자문 ·녹색건축물 조성 포상
경기도 수원시 [녹색건축물 조성 지원 조례('15.2.12)]	·녹색건축물 조성 지원 대상 ·녹색건축물 조성 지원 기준 ·녹색건축물 조성 시범사업 실시 ·녹색건축물 조성 지원 신청 ·녹색건축물 조성 지원에 대한 에너지사용량 사후관리	·녹색건축센터 설치 및 기능 ·센터의 위탁관리 및 운영 ·녹색건축물 조성 심의위원회 설치 및 기능 ·녹색건축물 조성 자문 및 수당
광주광역시 북구 [저탄소 녹색건축물 지원 조례('14.7.25)]	·녹색건축물 조성 지원 대상 ·구 및 소유자 등의 책무 ·녹색건축물 지원계획	·녹색건축물 인증 및 권장 ·지원(인증수수료지원) ·건물에너지 합리화사업 권장
충남 서천군 [녹색 공공건축물 설계 규정('14.4.1)]	·적용범위 ·인증취득기준 및 신재생에너지 공급 기준	·건물의 세부 적용 기준(배치, 평입면 계획 등) ·규정 적용에 따른 증가 공사비의 예산 반영

녹색건축물 조성 시공과정 점검 및 준공검사 강화

- '세종시 즉시퇴출제'와 연계하여 건축 공사현장 점검 및 준공검사 강화를 통한 에너지절약 설계기준 실효성 제고
- (**공사현장조사 체크리스트 마련**) 건축물의 완공 후에는 검사할 수 없는 단열재, 기밀 시공 등 관계법령 준수 여부 확인을 위한 현장조사 체크리스트 마련
- (**공사현장 점검**) '세종시 건축행정 선진화 및 건실화 계획' 및 '100대 추진과제'에 포함된 인허가 분야 현장점검과 연계하여 에너지절약 설계기준 준수 여부 등 녹색건축물 조성을 위한 관계 법령 준수 확인

※ 세종시 즉시퇴출제: 민간전문가를 참여시켜 공사현장 점검반 운영 / 부실시공 및 감리자는 법령상 최고 벌칙 처벌 기준 적용 / 건축위원회에 구조·방재·소방 등 전문가로 구성된 실무전문위원회를 설치하여 대형건물 설계심의 강화 / 책임감리업체 근무실태 점검반 설치, 불시 점검체제 가동

- (**감리보고서 작성 지침 마련**) 공사 감리 시 에너지절약설계기준, 친환경주택건설기준, 공공기관의 에너지이용 합리화 규정, 건축물의 설비기준 등 건축물의 에너지성능 강화를 위한 기준에 따라 인·허가 도서에 부합하게 공사가 진행되고 있는지 확인할 수 있도록 세종시 감리보고서 작성 지침 마련

– 현재 「건축법」 제25조에 따른 감리 조사내용에는 에너지절약계획서 이행여부만 체크하게 되어 있는 바 에너지절약계획서 제출대상이 아닌 건축물을 포함한 모든 건축물에 대해 에너지절약설계기준, 친환경주택건설기준, 건축물의 설비기준 등의 내용을 추가하여 감리할 수 있도록 조사내용을 보완

- (**감리자 교육**) 감리자를 대상으로 녹색건축물 조성을 위한 기술요소, 시공방법, 관계법령 등에 대한 교육 시행

녹색건축물 설계 기준 마련

- 건설지역과 읍·면지역을 구분하여 설계 기준을 마련하고 인허가 단계에서 적용할 뿐 아니라 녹색건축물 요소 기술에 대한 정보 제공
- 건설지역의 경우 향후 건설물량과 현재 온실가스 배출현황을 파악하고, 기 수립된 건설지역의 건물부문 온실가스 감축 목표에 따라 단열 및 설비 등의 의무 기준 제시

– 2030년까지 대량의 건축물 신축 공사가 예상되므로, 타 지역에 비해 강도 높은 에너지절약 설계기준을 적용할 필요

※ 건설지역의 경우 현재 인허가권이 행복청에 있으며 본 계획의 종료시점인 2020년 이후 2021년에 행복청 업무가 세종시청으로 이관될 예정이므로 본 계획에 구체적인 설계기준을 담는 것은 의미가 없으며, 추후 제2차 계획 수립 시 내용을 참고하여 구체적 기준을 수립하는 것이 바람직

- 읍·면지역의 경우 단열 및 설비 등의 성능 기준을 강화하기보다는 국가 기준에서 다루고 있지 않으나 세종시 특성에 따라 반영해야 하는 사항들에 초점을 맞춰 배치, 외피계획 등에 대한 의무 및 권장사항 제시

- (**소규모 건축물 설계기준**) 세종시가 출범한 2012년부터 최근 3년간 읍·면지역의 사용승인 건축물의 평균 연면적은 463㎡로 에너지절약 계획서 제출 대상(500㎡)에서 제외되는 건축물이 대다수이며 특히 단독주택 및 소규모 상업시설에 대한 기준 및 권장사항 필요

[표 164] 2012년~2014년 신축 건축물의 평균 연면적

구 분	단독주택	공동주택	상업시설	교육 및 문화
평균연면적	304.6	3517.2	286.7	1218.0
신축 동수	1105	48	524	40

– (**적용대상**) 에너지절약 계획서 미제출 대상 중 단독주택, 건축물 연면적이 500㎡ 이하 및 냉난방 설비가 설치된 모든 건축물

에너지절약 계획서 미제출 대상

▸ 연면적 500㎡ 이하 건축물
▸ 건축법에 의한 단독주택

[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]
가. 단독주택
나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.
1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것
2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다.)
3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것
다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.
1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것
3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것
라. 공관(公館)

▸ 건축법에 의단 문화 및 집회시설 중 동식물원
▸ 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광 휴게시설, 장례식장 중 냉난방 설비를 설치하지 않는 건축물

– (**적용기준**) 에너지절약설계기준에 의한 의무사항 중 에너지절약계획서 제출 대상에만 해당하는 의무사항 적용

– 에너지절약계획서에 의한 건축물 에너지 소요량 평가서를 제출하고, 평가서에 의한 단위면적당 1차 에너지 소요량 합계가 건축물 에너지효율등급 인증 규칙에 의한 5등급 이상인 경우 의무사항을 모두 적용한 것으로 간주

[표 165] 에너지절약설계기준에 의한 의무사항

구 분		모든 건축물	에너지절약계획서 제출 대상	공공시설
건축부문	단열	· 열관류율, 단열재 두께 기준 준수	· 벽, 창문, 문 등의 평균 열관류율 배점 0.6점 이상 취득 · 바닥난방 단열재 설치 방법	· 연면적 3천㎡ 이상 교육연구시설, 업무시설인 경우 차양장치 설치 비율 10% 이상
	기밀 및 결로 방지 등	· 방습층 및 단열재 이음부 시공 기준 준수 · 외피 단열부의 기밀 시공 · 외기에 면하는 지상층 출입문 방풍구조 · 외기에 직접면한 창호의 경우 기밀성 창호로 설치	· 방습층 설치	–
기계부문		–	· 설계용 외기조건 기준 · 열원 및 반송설비 설치 기준	–
전기부문		–	· 고효율 변압기 설치 · 간선 및 동력설비 설치 기준 · 고효율조명기기 사용, 조도자동조절조명기구 설치, 일괄소등스위치 등 조명설비 설치 기준 · 대기전력 자동 차단장치 설치	–
에너지 성능지표		–	· 의무사항 전 항목 채택 · 에너지성능지표 점수 65점 이상	· 에너지성능지표 점수 74점 이상

* 열손실 변동이 있는 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 건축물대장 기재내용 변경 시 적용

- (**복합용도 건축물의 단열기준**) 근린생활시설주택, 주상복합, 오피스텔 등의 복합용도 건축물의 경우 건물시간 사용차이에 따른 열손실이 현저하므로 용도구분이 분명한 벽면의 단열 및 기밀 기준 강화
- (**우수 활용 기준**) '세종시 기후변화 적응대책 시행계획'에 포함된 건축물 빗물재이용 시스템 도입을 권장하고 빗물 재이용시설 설치 시 「세종시 녹색건축물 조성 지원 조례」에 따라 50% 범위 내에서 지원 할 수 있음을 명시

– 에너지절약계획서 제출 대상 건축물에 대해서는 설치 의무화

- (**녹색건축물 기술요소 안내**) 건축물의 배치 및 대지활용계획, 건물 형태 및 단면 계획, 공간프로그램 및 실내계획, 외피계획, 조경계획, 창호계획 등은 법률로 정하고 있지 않지만 녹색건축물 설계 시 적용해야 하는 기술요소임을 안내

– '세종시 기후변화 적응대책 보고서'에 따른 기후변화 예측 현황을 반영하여 기후특성에 따른 설계전략 제시

※ 국가건축정책위원회에서 발표한 '건축물 패시브디자인 가이드라인', 국토교통부에서 발표한 '건축물 에너지 절약을 위한 창호설계 가이드라인', '건축물 녹화 설계기준' 참고

녹색건축물 설계 기준 마련 및 적용 사례

▸ 서울시의 경우 녹색건축물 조성 지원조례의 에너지절약 계획서 제출 및 적용 대상 확대 조항을 근거로 별도의 녹색건축 설계기준을 수립, 국가보다 강화된 기준을 적용하고 있음

[표 166] 서울시 녹색건축물 설계 기준 (2014.4.1.)

분야	구 분			국가 기준	서울시 녹색설계 기준
건축물 에너지소비 총량제	주거용(100세대 이상 공동주택)			없음	190kwh/㎡・y 미만
	주거용 이외 건축물 (연면적 3천㎡ 이상 업무시설)			자율	280kwh/㎡・y 미만
성능인증	건축물 에너지효율등급 인증			자율	2등급 이상
	녹색건축물 인증			자율	우수(그린 2등급) 이상
	에너지성능지표 점수			65점	86점(↑32%)
절감기술	단열기준 (평균 열관류율)	외벽	주 거	0.66W/㎡・K 미만	0.46W/㎡・K 미만(↑30%)
			비주거	1.18W/㎡・K 미만	0.79W/㎡・K 미만(↑33%)
		지붕		0.18W/㎡・K 미만	0.14W/㎡・K 미만(↑22%)
		바닥		0.29W/㎡・K 미만	0.20W/㎡・K 미만(↑45%)
	문 및 창호의 기밀성 확보			자율	2등급 이상
	창 면적 비율 제한	주 거		없음	벽면율 50% 이상
		비주거			벽면율 40% 이상
	LED조명기기 전력량 비율	주 거		자율	전체 조명설비 전력량의 5% 이상
		비주거			전체 조명설비 전력량의 10% 이상
	고효율 변압기 설치			자율	용도별 기준부하율 적용
신재생 에너지설비	주 거			없음	신재생에너지 공급률 1% 이상
	비주거				신재생에너지 공급률 5% 이상

출처 : 서울시 홈페이지

실천과제 2 그린리모델링 사업 지원

그린리모델링 기금 조성 및 운용기준 마련

- 「녹색건축물 조성지원법」 제28조에 따라 그린리모델링을 효율적으로 시행하기 위한 그린리모델링 기금 마련
- (**조성근거 및 기준 마련**) 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 녹색건축물 조성 지원조례에 그린리모델링 기금에 대한 운용 기준 마련

법적 근거

▸**녹색건축물조성지원법 제28조(그린리모델링기금의 조성 등)**

① 시·도지사는 그린리모델링을 효율적으로 시행하기 위한 그린리모델링기금(이하 "기금"이라 한다)을 설치하여야 한다.
② 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 정부 외의 자(「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항제1호의 공기업을 포함한다)로부터의 출연금 및 기부금
2. 일반회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금
3. 기금의 운용수익금
4. 「건축법」 제80조에 따른 이행강제금 으로부터의 전입금
5. 그 밖에 시·도의 조례로 정하는 수익금
③ 기금의 운용 및 관리에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. '14.5.28 개정, '15.5.29 시행

- (**기금운용계획 수립**) 세종시 예산 현황 파악 후, 기금의 규모, 조달방법, 사용용도 등 전반적인 기금 운용 체계 마련
  - 세종시에서 그린리모델링기금으로 활용할 수 있는 재원은 「건축법」 및 「건축조례」 제40조에 근거한 이행강제금과 건물부문에서 징수된 환경개선부담금의 일부, 농업발전기금, 중소기업육성기금 등 기금의 일부
  - 기금은 '녹색생활 통합지원센터' 또는 '푸른세종21협의회', '그린스타트' 등 관련 단체에서 위탁 운영하고, 정기적으로 건축과와 운영 상황을 점검하여 투명하고 효율적인 기금 운용 도모
  - 기금은 녹색건축물 공사비용 지원, 인증비용 지원 등의 녹색건축물 조성 지원사업의 실시, 연구 및 개발, 기술지원, 정보체계구축, 교육 및 홍보를 위해 사용
  - 녹색건축위원회에서 기금의 운용관리에 관한 사항을 심의

그린리모델링을 위한 주택 개보수사업 연계 추진 (※ 핵심전략과제 3)

- (**기존 주택개보수 사업과 연계하여 그린리모델링 추진**) 중앙정부 및 세종시에서 추진하고 있는 저소득층 대상 주거환경개선사업과 연계하여 취약계층의 노후주택의 에너지 성능 개선 우선 지원
  - (**지역사업 연계**) '세종시 100대 과제'인 '19. 공공임대주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선'사업에서 추진하는 불량주택 개량, 빈집정비, 슬레이트 처리 지원사업과 연계하여 추진
  - (**중앙정부사업 연계**) 국토교통부 '노후 공공임대주택 시설개선사업', 산업통산자원부 '저소득층

에너지효율 개선사업', 농림축산식품부 '농촌마을 리모델링 시범사업', '농촌재능나눔 나누미 캠프' 등 기존 중앙부처 사업과의 연계 추진 가능

- (**시민단체 연계**) '희망의 러브하우스' 사업을 추진하는 사회복지법인 행복노인복지센터와 세종사회복지공동모금회 활동 및 농림축산식품부 '농촌재능나눔' 활동과의 연계가능성 도모
- (**주거복지 지원 센터와 연계**) '전략 2 시민행복 주거환경 조성' 에 의한 실천과제인 '주거복지 지원센터' 설립과 연계하여 주거복지 지원센터에서 주거실태를 파악하고 녹색건축센터*에서 에너지 사용 현황 분석 및 개선방안 제시
- (**지원 비용 산출 방안**) 국가건물에너지 통합관리시스템 분석 자료를 토대로 대상 건축물의 노후도와 유지보수이력 등을 조사하고 에너지이용 현황 파악, 손실요인 발굴을 통해 에너지절감을 위한 최적의 개선안 도출

[표 167] 중앙정부 지원 취약계층 주택 개보수 사업

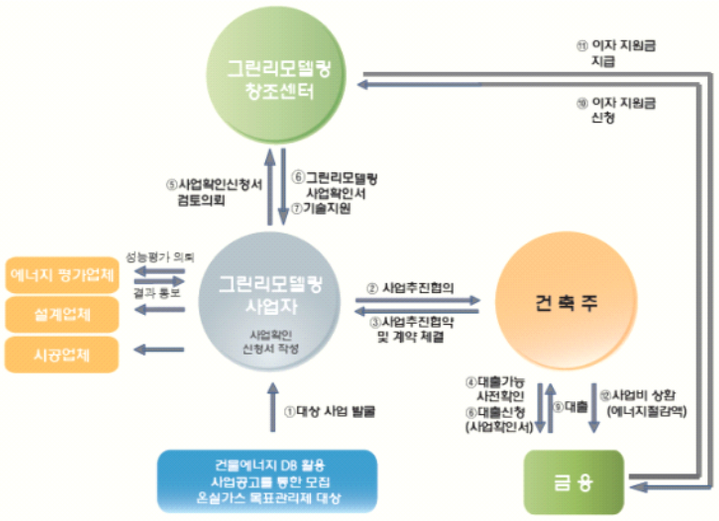
추진부서	사 업 명	추진 목적 및 내용
농림축산식품부	농어촌 주택개량 자금지원 및 사업	• 농어촌 주거환경 개선, 도시민 유치촉진 등
국토교통부	주거환경개선사업	• 도시영세민 밀집지역 노후불량 주택 개량 ※ 국민주택기금을 통한 자금 운용
	사회취약계층 주택개보수 사업	• 취약계층을 위한 주택개보수
보건복지부	주거현물급여사업	• 자가소유 수급자의 주택유지 수선
	농어촌 장애인 주택개조사업	• 저소득 재가 장애인의 생활편의 도모
	노인주거개선사업	• 집수리 경험이 있는 노인인력을 활용한 시·군·구 단위의 '노인주거개선사업단'을 구성하여 노인 단독세대를 대상으로 주거 개선사업 실시
지식경제부	저소득층 에너지 효율개선 사업	• 주택 에너지효율 개선을 위한 단열, 창호, 바닥공사
환경부	슬레이트지붕 개량 사업	• 독거노인 및 소년, 소녀가장 등 거주주택 대상 슬레이트지붕 개량
산업통상자원부	저소득층 에너지효율 개선 사업	• 차상위계층을 대상으로 주호별 에너지 성능개선 및 에너지 용품 보급

- (**그린리모델링 이자지원 사업 참여 유도**) 국토부에서 시행하고 있는 이자지원 사업에 참여하도록 참여 주체별 홍보 및 교육 시행
- (**건축주 참여 유도**) 국가 건물에너지 통합관리시스템의 에너지사용량 데이터를 활용하여 같은 용도 대비 단위면적당 에너지사용량이 많은 건축물을 공개하고 이자지원사업을 소개하여 그린리모델링 시행 유도
- (**기업 참여 유도**) 세종시 내 건축 관련 기업을 대상으로 녹색건축 교육을 시행하고 그린리모델링 이자지원 사업자에 등록하도록 하여 지역 내 그린리모델링 수요에 대응하고 지역 경제 활성화에 기여

그린리모델링 이자지원 사업

▶ 건축주가 에너지성능 개선 공사비를 은행에서 저리로 대출받게 하고, 공사완료 후 절감되는 냉난방비로 사업비를 장기간에 걸쳐 상환하는 제도

- 이자지원 예산(2015년) : 30억 원(성능개선 정도에 따라 2~4%까지 5년간 지원)
- 사업 신청자 : 건축주로부터 사업신청서의 신청 동의를 받은 그린리모델링 (예비)사업자
- 민간금융 대출 신청주체 : 건축주 또는 그린리모델링 (예비)사업자
- 대출한도 : 비주거 50억 원, 단독주택 5천만 원, 공동주택은 세대당 2천만 원
- 지원 대상 공사 : 단열 및 창호개선, 에너지 절약장치, 신재생에너지 등

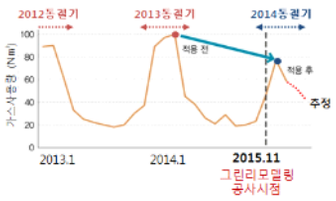


[그림 238] 그린리모델링 이자지원사업 추진 절차

▶ 냉난방 에너지 절감 사례

- 울산지역 K 업체 기숙사(연면적 3만㎡)의 경우 창호교체 등 단열개선(공사비 11억 5천만 원) 후 난방비를 860만 원/월 절감(72%절감)
- 서울지역 S 아파트(전용면적 84.85㎡)의 경우 창호교체(공사비 6백만 원)를 통하여 난방비 4만 원/월 절감

[그림 239] 서울 S 아파트(좌 : 시공 전, 우 : 시공 후)



[그림 240] 가스 사용량 변화

- 교육시설, 배재대학교 하워드관(5,968㎡) 단열 및 창호 교체, LED 조명설치, 고효율 가스 히트펌프 적용(공사비 1,216백만 원 투입)
  – 냉난방에너지 30.1% 절감 예상

[그림 241] 배재대학교 하워드관(좌 : 시공 전, 우 : 시공 후)

- **(소규모 건물 에너지진단 지원 검토)** 에너지이용합리화법에 의한 에너지진단 의무대상* 이외 건축물을 대상으로 에너지진단을 시행하여 자발적 절약을 유도할 뿐 아니라 그린리모델링 지원 사업 및 에너지절약 실천운동 전개 방안 검토

  * 2천TOE 이상 에너지다소비건물, 3천㎡이상 업무용 공공건물

  ※ 에너지진단 : 에너지의 공급부문, 수송부문, 사용부문 등 에너지 사용시설 전반에 걸쳐 에너지이용 현황파악, 손실요인 발굴 및 에너지절감을 위한 최적의 개선안을 제시하는 기술 컨설팅

  – (지원 대상) 학교, 다세대 주택을 포함한 공동주택, 사회복지시설, 경로당, 숙박업소 등

  – (주요 진단내용) 대기전력, 냉난방, 조명, 단열, 창호, 환기, 전기설비 등 에너지 사용현황 진단을 통한 에너지 낭비요인 분석

  – (추진방법) 지원대상인 건축물 소유자를 대상으로 수요조사를 진행하여 진단 대상 건축물을 선정한 후 산업통상자원부 등록기관인 에너지진단 전문기관 중 진단 업체를 선정하여 진단을 시행하고 결과 보고서를 시 및 건축주에 제출

  – 진단 대상 건축물에 대해 중앙정부의 그린리모델링 사업 및 세종시 그린리모델링 공사비용 지원 사업을 홍보하고 참여 유도

서울시 에너지진단 사업

▶ 학교, 복지시설, 공동주택, 모텔 및 PC방 등을 대상으로 에너지진단 시행
–에너지관리공단과 협의를 통해 에너지진단 비용을 저렴하게 적용(일반 1개소 진단 시 7천 원, 서울시 3천 원 적용)

[표 168] 소규모 건축물 에너지진단 사업 개요

추진부서	계	학교	복지시설	공동주택	모텔, PC방 등	기타
추진목표 (개소)	100	25	75	500	10	90
예산액 (백만 원)	300	150		100	50	–
실시방법		시설개선 병행		전기분야 중점실시	시설개선 병행	에너지관리공단 자치구 협조
계약방식		협상에 의한 계약		협상에 의한 계약	수의계약	자체예산

- **(공사비용 지원사업 추진 검토)** 그린리모델링 기금을 활용하여 주택개보수 사업 대상 이 외 노후 주택을 대상으로 그린리모델링 지원 방안 검토

  – (공사비용 **지원대상**) 「세종시 녹색건축물 조성 지원 조례」에 따라 사용승인을 받은 후 15년 이상 경과한 단독주택, 다가구주택, 상가주택(연면적 500㎡ 이하)에 대한 다음의 행위

  ※ 국가에서 시행하고 있는 그린리모델링 이자지원사업 및 신재생에너지 보급 지원사업 대상과 지자체의 녹색건축물 조성 지원 대상을 구분하여 지자체에서는 소규모 건축물 지원에 초점을 맞출 필요

  ※ 500㎡이상 건축물은 신축 뿐 아니라 대수선, 용도변경, 건축물대장 기재내용 변경 시에도 에너지절약계획서를 제출하도록 하는 등 에너지성능에 대해 비교적 관리가 잘 되고 있는 반면 그 외 소규모 건축물에 대한 규제는 전무

  ※ 2014년 12월 말 기준으로 세종시 읍·면지역의 평균 건축물 연면적은 332㎡이며 공동주택을 포함한 주거용 건축물의 평균 연면적 338㎡, 이중 단독주택의 평균 연면적은 80㎡

  ※ 15년 이상 경과한 건축물은 2001년 도입된 단열기준이 적용되기 전인 2000년 사용승인 받은 건축물부터 적용되며, 세종시 읍·면지역 건축물의 연면적 기준 50.4%, 동수 기준 64.2%가 해당하고, 이 중 연면적 기준 36.0%, 동수 기준 67.9%가 주거용 건축물

지원 대상 행위

1. 신・재생에너지 등 설치(신축인 경우 이를 포함하여야 한다)
2. 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링・증축・개축・용도변경・대수선・수선(창호・단열재・설비교체 등 의미)
3. 실내 마감재를 친환경 자재(환경・탄소성적표지 제품 등)로 사용
4. 야간단열장치, 차양장치, 일사조절장치 등 단열관련 설비의 설치
5. 빗물이용시설 설치(신축인 경우 이를 포함하여야 한다)
6. 폐열회수설비(이코노마이저시스템, 열교환장치, 히트펌프 등) 설치
7. 에너지 절약형 공조시스템(중앙집중식 냉난방 설비, 고효율 인버터, 고효율 송풍기 및 전동기 등) 설치
8. 냉・난방 효율 향상 공사(고효율보일러, 냉・난방기기, 창문연계 냉난방설비 자동 제어시스템 등)
9. 수변전 설비(고효율 변압기 등)
10. 그 밖에 에너지 효율을 높이기 위해 필요하다고 인정하는 사항

※ 각 호 의 행위는 에너지절약설계기준에 따른 녹색건축물 조성을 위한 의무 및 권장사항과 녹색건축 인증 기준의 평가항목에 따름

[표 169] 읍·면지역 용도별 노후 건축물 현황

구분	합계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	28,874	9,592,336	16,847	3,457,019	4,320	1,193,624	1,766	2,179,481	680	767,911	5,261	1,994,300
	100% (100%)	100% (100%)	58.3%	36.0%	15.0%	12.4%	6.1%	22.7%	2.4%	8.0%	18.2%	20.8%
10년 미만	5,982	2,936,939	2,350	1,243,940	1,264	387,028	599	555,671	179	157,096	1,590	593,204
	100% (20.7%)	100.0% (30.6%)	39.3%	42.4%	21.1%	13.2%	10.0%	18.9%	3.0%	5.3%	26.6%	20.2%
10~15년 미만	3,248	1,521,980	1,231	415,087	603	174,383	301	395,697	110	120,166	1,003	416,648
	100% (11.2%)	100.0% (15.9%)	37.9%	27.3%	18.6%	11.5%	9.3%	26.0%	3.4%	7.9%	30.9%	27.4%
15년 이상	18,524	4,829,953	12,573	1,738,229	2,338	608,195	810	1,150,226	326	392,457	2,477	940,846
	100% (64.2%)	100.0% (50.4%)	67.9%	36.0%	12.6%	12.6%	4.4%	23.8%	1.8%	8.1%	13.4%	19.5%
기타	1,120	303,463	693	59,764	115	24,018	56	77,887	65	98,192	191	43,602
	100% (3.9%)	100.0% (3.2%)	61.9%	19.7%	10.3%	7.9%	5.0%	25.7%	5.8%	32.4%	17.1%	14.4%

* 건설지역에 속하는 연기면 일부(세종리, 누리리, 한별리, 산울리, 해밀리), 연동면 일부(합강리, 다솜리, 용호리), 금남면 집현리 제외

- (**공사비용 지원 기준**) 지원 대상 행위에 의한 신재생에너지 설비, 창호, 단열재 및 기타 설비 자재 등에 대해 공사비용의 1/2, 최대 1천만 원 범위 내에서 신재생에너지, 창호, 단열재 및 에너지효율 성능개선 설비 자재 등의 지원 품목별 지원 기준에 따라 지원
- (**신재생에너지 지원 기준**) 중앙정부의 신재생에너지 설비지원사업에 따라 에너지관리공단에서 공고하는 지원 기준을 준용하며 에너지관리공단의 사업 공고에 따라 매년 변경 될 수 있음
- (**창호 지원 기준**) 그린리모델링 창조센터에서 게시한 그린리모델링 시공지침서 상의 창호 열관류율 기준 중 세종시에 해당하는 남부지역 기준에 적합하고, 에너지절약설계기준 제5조 정의*에 의한 기밀성 창 중 2등급 이상인 것으로 한정하며 기준 단가는 조달청 가격정보 활용

※ 독일 PHI(Passiv.de)에서 제시하는 창호의 단열 성능 0.8(이하 단위 W/㎡·K)

※ 에너지절약 설계기준에 의한 열관류율표 기준은 외기에 직접 면하는 경우 공통주택은 1.8, 이외는 2.4 이하, 외기에 간접 면하는 경우 공동주택은 2.5 이하, 이외는 3.1 이하로 그린리모델링 시공지침서 상의 기준보다 약함

※ 친환경 주택의 건설기준 및 성능에 의한 기준은 외기에 직접 면하는 경우 1.2 이하, 간접 면하는 경우 2.1 이하

* "기밀성 창"이라 함은 창으로서 한국산업규격(KS) F2292 규정에 의하여 기밀성 등급에 따른 기밀성이 1~5등급(통기량 5㎥/h·㎡ 미만)인 것

※ 친환경 주택의 건설기준 및 성능은 외기에 면한 창에 대해 1등급 이상 의무화

- (**단열재 및 설비자재 지원 기준**) '에너지절약설계기준' 별표 1 지역별 건축물 부위의 열관류율표에 적합한 단열재 및 지원 대상 행위에 의한 설비자재로 이외의 자재에 대해서는 심의위원회에서 결정하며, 자재별 비용은 조달청의 가격정보 참고
- (**공사비용 지원 신청**) 건축주가 녹색건축물 조성 지원금 신청서를 제출한 후 위원회에서 지원여부와 금액을 결정하여 신청자에 통보하고, 통보 받은 이후 1년 이내 공사에 착수
- (**착수 및 완료 신고**) 공사비용을 지원받는 경우, 공사 착수 및 완료 시기에 착수신고서 및 완료신고서를 제출하도록 하여 지급대상에 대한 관리
- (**지원금 지급시기**) 공사 완료시에 지급
- (**정산보고**) 사업종료 후 15일 이내에 지원금 정산서를 제출하고, 잔액이 발생한 경우 이를 반납
- (**사업결과를 활용한 그린리모델링 홍보**) 사업 결과를 바탕으로 유지관리비 절감, 실내 쾌적성 향상 등 그린리모델링 효과에 대한 홍보물 제작 및 배포

국가 건물에너지 통합관리시스템을 활용한 경로당, 주민센터 등 그린리모델링 유도

- 시민과 가장 가까운 주민센터, 경로당 등의 공공시설을 대상으로 그린리모델링을 우선 시행하여 그린리모델링 및 제로에너지 건축 성과 확산을 공공시설이 선도하고 민간으로의 확산 유도
- 국가 건물에너지 통합관리시스템을 활용하여 경로당, 주민센터 등 주요 공공시설의 에너지사용량 조사 및 에너지 효율분석 시행 후, 효율이 낮은 건축물 리스트를 공개하여 그린리모델링 시행을 유도
- '세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획'에 포함된 경로당 태양광발전시설 설치 사업과 연계하여 사업의 효율성 도모
  - 그린리모델링과 신재생에너지 설비 사업을 통합 시행하여 효율적으로 제로에너지 건축물을 보급함과 동시에 태양광 설비 등이 건축물의 미관을 해치는 문제 등에 대응
- 에너지 성능개선이 시급한 것으로 판단되는 건축물을 우선 대상으로 에너지 진단 시행 및 진단결과에 따라 창호, 단열, 설비, 신재생에너지 등 요소별 공사 범위를 확정하여 사업계획서 작성
- 현황조사 및 사업계획서 작성 등은 지역 건축사협회, 관련학과가 개설된 대학교 등을 통해 위탁 시행하고, 예산 확보, 사업 관리 등은 건축과와 일자리경제과가 협의하여 시행

[그림 242] 충북 단양군 경로당 태양광 발전시설 설치 사례

[그림 243] 경북 영주시 문주면사무소 그린리모델링 사례

실천과제 3 제로에너지 건축물 조성 사업 추진

녹색건축물 우수사례 투어

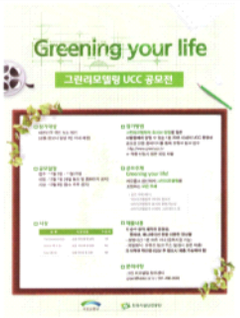
- 세종시 내 우수 녹색건축물 및 그린리모델링 우수사례를 직접 방문하는 투어 프로그램을 만들어 녹색건축물에 대한 이해도 제고
  - 건설지역에 신축된 도서관 등의 공공시설과 공동주택, 읍·면지역을 대상으로 하는 녹색건축물 조성 지원사업에 의한 그린리모델링 우수 사례 등
- 공무원, 관련 전문가 뿐 아니라 일반인도 참여 대상으로 하여 투어 프로그램 참여자에게 그린리모델링 이자지원사업 소개 및 녹색생활 통합지원센터의 녹색건축 교육 프로그램 소개

국토교통부 녹색건축 일일체험(Greening DAY)

▸ 그린리모델링에 대한 국민 관심을 높이고, 효과를 직접 체험할 수 있도록 라파엘센터, 배제대학교 등 그린리모델링 우수사례 방문 기회 제공

–참여자 중 그린리모델링을 희망하는 경우 저리 이자지원, 컨설팅 등 적극 지원 예정

▸ 그린리모델링에 대한 창의적 아이디어 발굴을 위해 '당신의 생활을 녹색으로'를 주제로 그린리모델링 UCC공모전 개최



녹색건축 우수사례 투어를 위한 대상지 예시

▸ 국립세종도서관
- 에너지 효율 1등급을 취득한 건물로 전체 에너지소비량의 30%는 태양광, 태양열, 지열 등 신재생에너지 이용

▸ 그린투모로우(제로에너지 시범주택)
- 삼성물산이 경기도 용인 동백지구에 조성한 시범주택으로 연간 에너지 사용량을 기존주택 대비 56%줄이고 나머지 44%를 신재생에너지로 충당
- 광덕트, 진공단열보드, 3중 창호, 옥상 녹화, 열 회수 환기장치, 직류전원 배전기술, LED조명, 단열욕조, 절수형 양변기, 태양광설비, 소형 풍력 발전기, 태양열 급탕, 정수설비 등 68개의 친환경 기술 적용

▸ 충남도청
- 2013년 대한민국 녹색건축대전 대상 수상작으로 에너지효율 1등급을 취득하였으며 신재생에너지 15% 이상 적용
- 외부차양, 로이복층유리, 중수 및 우수활용설비, 태양광 발전, 태양열 급탕, 지열 냉난방 시스템, 옥상녹화, LED조명 등 적용

[그림 244] 국립세종도서관

[그림 245] 충남도청

[그림 246] 그린투모로우

세종시 녹색관련 조직과 연계한 교육 및 홍보

- 세종시에서 활발하게 진행되고 있는 '녹색생활 실천 운동'과 연계하여 녹색건축물에 대한 교육 및 홍보 시행
- (**녹색생활 통합지원센터와 연계_교육 및 홍보**) 세종시 100대 추진과제를 통해 설치예정인 '녹색생활 통합지원센터'와 연계하여 녹색건축 관련 교육 및 홍보 시행

– 녹색제품에 건축물 창호, 단열재 등 건축자재와 절약형 콘센트 등 행태개선을 위한 고효율 기기 추가

- 관련 전문가 네트워크를 구축하고 이를 활용하여 환경교육 지원센터 운영 시 녹색건축 관련 교육 프로그램 추가

세종시 녹색생활 통합지원센터

▸ 녹색제품 구매지원센터, 상설나눔장터 및 환경교육지원센터를 총괄하는 "녹색생활 통합지원센터" 설치·운영으로, 시민들의 녹색제품 소비 활성화 촉진 및 환경교육의 메카로 활용

▸ 추진계획

· 녹색제품구매지원센터 운영: 공공기관 사무용품 등 의무구매, 민간단체·업체, 일반시민 구매 홍보
· 상설 녹색나눔장터 운영: 중고용품 판매 신청자에게 판매장소 제공을 통해 녹색나눔 실현
· 환경교육 지원센터 운영: 환경교육 프로그램 운영, 기후변화 실천운동 등 환경교육 본부로 활용
· 조례 등 시설운영에 필요한 규정 정비

- (**그린스타트와 연계한 가정에너지 진단**) 세종 그린스타트네트워크의 온실가스 가정 진단, 그린리더양성 교육, 기후변화 교육센터 등의 사업과 연계하여 녹색건축물 보급 확산 유도

– 온실가스 가정 진단 시행 시 생활 개선을 통한 온실가스 감축방안과 함께 단열, 창호, 설비 등의 에너지 성능 진단도 함께 시행하여 그린리모델링 시행 및 신재생에너지 설비 설치 유도

– 그린리더 양성 교육 시행 시 고급 과정을 추가하고 에너지 진단 기술과 그린리모델링, 신재생에너지 설비 설치 관련 교육을 시행하여 에너지 진단 시행 및 컨설팅 전문가로 육성

– 기후변화 교육센터 운영 시 녹색생활 통합지원센터와 연계하여 녹색건축물 관련 교육 시행

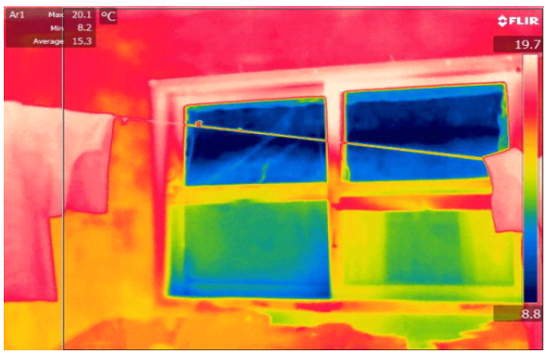
서울시 노원구 '우리집 에너지컨설팅사업'

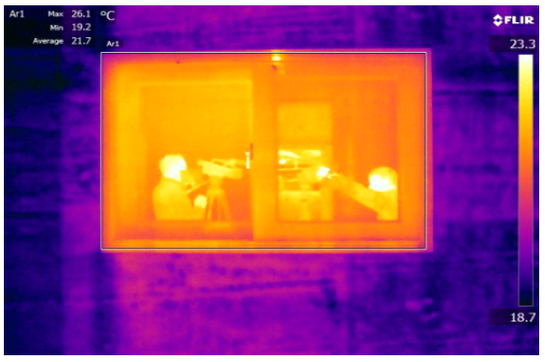
▸ 지역 내 사회적 기업 '노원구 집수리센터'와 함께 주택을 대상으로 열손실 원인을 찾아주고 집수리 상담

–주민이 신청하면 집수리 센터 직원이 대상 주택을 방문해 창문, 벽면, 출입구 등 열화상 카메라로 촬영하고 열손실 지점 결과표 작성
–저소득 가구는 창호교체 등 집수리비용 지원 및 자원봉사자들과 연계하여 시공지원
–가구당 최대 40%열손실 방지 효과 기대
–10억 원 투자로 장애인 33가구, 저소득 956가구 집수리

[그림 247] 우리집 에너지컨설팅사업 : 집수리 전

[그림 248] 우리집 에너지컨설팅사업 : 집수리 후





복합커뮤니티시설 신축 시 제로에너지 건축물 조성 유도

- 세종시에서 계획 중인 복합커뮤니티시설 신축 시 에너지 성능을 강화하고 신재생에너지를 설치하여 제로에너지 건축물로 조성 유도
  - 주민의 이용률이 높은 복합커뮤니티를 제로에너지 건축물로 조성하여 시민에 녹색건축체험기회를 제공하고 이를 바탕으로 제로에너지 빌딩 확산 유도
- 제로에너지 건축물 조성에 따른 추가 공사비용에 대해서는 국토교통부에서 시행하고 있는 '제로에너지빌딩 시범사업'에 참여하여 국비를 확보하고, 세종시 그린리모델링 기금 활용
  - 기존 사업비를 활용하므로 비용부담이 적고, 추가비용에 대해서도 국토교통부에서 시행하고 있는 제로에너지빌딩사업 참여 및 세종시 그린리모델링 기금 등으로 확보 방안 검토 가능
- 건축물의 단열성능 강화 및 신재생에너지 도입 유도를 위한 사전자문, 전문가 컨설팅 지원, 인허가 등 행정절차 이행 지원

※ 노원구 제로에너지실증단지의 일반 공사비 대비 패시브 기술과 신재생에너지기술 투입으로 인한 추가 비용 상승은 25% : 17%

- 에너지 성능 점검 및 거주자 만족도 조사 등 모니터링을 지속하여 사업의 성과를 확산하고 제로에너지빌딩의 이점 홍보
- 복합커뮤니티시설 이외 장군산 전원주택단지 및 행복주택 건설사업 등 지역에서 추진하고 있는 건설사업에 대한 제로에너지 빌딩화 검토

국토교통부 제로에너지빌딩 시범사업

- 제로에너지빌딩 조기 활성화 및 민간부문 확산 유도를 위해 선도형 제로에너지빌딩 성공모델 창출
- 대상선정 기준 : 지자체의 시범사업 추진 가능성, 홍보효과, 사후모니터링 및 효과검증을 위한 BEMS 도입이 가능한 사업
- 지원내용 : 용적률 및 높이기준 등 건축기준 완화, 세제감면, BEMS 설치보조금 및 신재생에너지 설치 보조금 지원, 설계검토 및 컨설팅 등 제로에너지빌딩 지원센터 운영
- 시범사업 추진 유형 :

[표 170] 시범사업 추진 유형

유형		공모대상	지원사항
주거	신축	단독주택 단지(10호 이상), 7층 이하의 공동주택 등 신축	·용적률 완화 ·신재생에너지 보조금 ·BEMS 설치보조금(예정)
	정비사업	7층 이하의 공동주택 등 재건축·재개발	·용적률 완화 / ·높이기준 완화 (가로주택정비사업) ·신재생에너지 보조금 ·BEMS 설치보조금(예정)
비주거	신축	7층 이하의 업무시설 등 신축	·용적률 완화 ·신재생에너지 보조금 ·BEMS 설치보조금(예정)
	리모델링	7층 이하의 공공 건축물 리모델링	·신재생에너지 보조금 (* 중앙정부 제외) ·그린리모델링 시범사업 보조금(우선 선정) ·BEMS 설치보조금(예정)

- 송도 6·8공구 A11블록 공동주택 단지(886세대, 현대건설)가 2015년 국토교통부 제로에너지빌딩 시범사업 대상으로 선정됨
  - 주요 기술 : 국내 아파트로는 최초로 에너지효율등급 1++등급을 만족할 수 있도록 고단열·고기밀 창호·건물 외피, 단지용 건물에너지 관리시스템(BEMS), 신재생에너지(태양광·수소연료전지) 등을 도입할 예정
  - 사업기간 : 2015.9 ~ 2018.9
  - 규모 : 지하2층, 지상34층 건물 10개동, 연면적 15.2만㎡, 건폐율 20%, 용적률 206.99%
  - 기대효과 : 난방에너지 75% 내외 절감, 환기가동에너지 70% 이상 절감 등
  - 지원사항 : 신재생에너지 및 BEMS 설치비용 30~50% 보조, 용적률 및 높이기준 15% 이내 완화, 취득세 15% 및 재산세 15% 감면, 제로에너지빌딩 지원센터를 통한 기술 지원 등

[그림 249] 2015년 제로에너지빌딩 시범사업 대상지인 송도 공동주택 단지

출처 : 국토교통부 보도자료 2015.7.15. "송도 고층형 제로에너지빌딩 연내 분양·착공키로"

3. 세종시 건물부문 온실가스 감축을 위한 사회적 비용 및 기대효과

3.1 세종시 건축물 온실가스 감축을 위한 녹색건축물 조성의 비용·편익 분석
3.2 녹색건축물 조성의 고용 및 유발 효과

3.1 세종시 건축물 온실가스 감축을 위한 녹색건축물 조성의 비용 · 편익 분석

녹색건축물 조성을 위한 소요비용

○ (**신축 건물 성능강화를 위한 예상 소요비용**) 건축물 성능 강화에 소요되는 신축 건설비용 증가량을 산정한 결과 2020년까지 건설지역에서는 8,210억, 읍·면지역에서는 831억, 총 9,041억의 비용이 증가하는 것으로 나타남

- (**기본가정**) 온실가스 감축을 위해 추가로 소요되는 건설비 증가분을 현재 시점 가치로 산정하며, 이 때 물가상승률(건설단가 상승률)과 현재가치 산정을 위한 할인율은 동일한 것으로 가정
- (**단위면적당 공사비 단가**) 2014년 건물신축단가표(한국감정원, 2014)를 근거로 주거용 건축물과 비주거용 건축물의 단위면적(㎡)당 건설단가를 각각 120만원, 130만원으로 가정
- (**건축물 성능강화에 따른 추가 건설비용 단가**) 유광흠 외(2009)를 참고해 에너지 1% 절감을 위한 건설비용 증가 비율을 산정

※ 주거용 : 에너지 성능 1% 강화 시 건설비 0.136% 증가

※ 비주거용 : 에너지 성능 1% 강화 시 건설비 0.160% 증가

[표 171] 신축건물의 온실가스 감축을 위한 추가건설비용 산정결과

지역 구분	연도	주거용					비주거용				
		신축 연면적 (m2)	적용 감축률 목표	연면적당 공사비 단가(원)	시공비 증가율	시공비 증가액 (억 원)	신축 연면적 (m2)	적용 감축률 목표	연면적당 공사비 단가(원)	시공비 증가율	시공비 증가액 (억 원)
건설 지역	2016	1,430,360	30%	1,200,000	4.08%	700	679,222	15%	1,300,000	2.40%	212
	2017	1,430,360	60%	1,200,000	8.16%	1,401	679,222	30%	1,300,000	4.80%	424
	2018	1,430,360	60%	1,200,000	8.16%	1,401	679,222	30%	1,300,000	4.80%	424
	2019	1,430,360	60%	1,200,000	8.16%	1,401	679,222	30%	1,300,000	4.80%	424
	2020	1,430,360	60%	1,200,000	8.16%	1,401	679,222	30%	1,300,000	4.80%	424
	합계	7,151,800	–	–	–	1,401	–	–	–	1,907	469
	주거 · 비주거 총계(2016-2020) : 8천 2백 10억 원										
읍·면 지역	2016	144,805	30%	1,200,000	4.08%	71	68,804	15%	1,300,000	2.40%	21
	2017	144,805	60%	1,200,000	8.16%	142	68,804	30%	1,300,000	4.80%	43
	2018	144,805	60%	1,200,000	8.16%	142	68,804	30%	1,300,000	4.80%	43
	2019	144,805	60%	1,200,000	8.16%	142	68,804	30%	1,300,000	4.80%	43
	2020	144,805	60%	1,200,000	8.16%	142	68,804	30%	1,300,000	4.80%	43
	합계	724,024				638	344,018				193
	주거 · 비주거 총계(2016-2020) : 8백 31억 원										

○ (기존 건물 그린리모델링을 위한 예상 소요비용) 읍·면지역의 기존건물 그린리모델링에 소요되는 비용을 산정한 결과 2020년까지 243억 원의 비용이 필요할 것으로 나타남

- (**산정기준**) 그린리모델링에 소요되는 건설비를 현재 시점 가치로 산정하며, 이때 물가상승률(건설단가 상승률)과 현재가치 산정을 위한 할인율은 동일한 것으로 가정하였고, 적용 물량을 점진적으로 증가시키는 시나리오를 기준으로 산정
- (**기본가정**) 한국시설안전공단(2012년)의 공공건축물 그린리모델링 활성화를 위한 기초연구에 의한 단위면적당 그린리모델링 비용 적용

※ 단위면적당 그린리모델링 비용 : 57,843원/m^2

※ 그린리모델링의 온실가스 감축률 : 22.138%

[표 172] 기존건물의 그린리모델링에 소요되는 비용 산정결과

연도	주거용		비주거용	
	시행 연면적(m2)	투자비용(억 원)	시행 연면적(m2)	투자비용(억 원)
2016	25,380	15	15,925	9
2017	38,761	22	23,850	14
2018	52,141	30	31,775	18
2019	65,521	38	39,701	23
2020	78,901	46	47,626	28
합계	260,704	151	158,877	92
주거·비주거 총계(2016-2020) : 243억 원				

○ (**종합 소요비용**) 세종특별자치시의 건물부문 온실가스 감축을 위해서 총 9,284억 원 소요

- 건설지역의 신축건물 기준 향상에 따른 추가 공사비용에 총 8,210억 원 소요
- 읍·면지역의 신축건물 기준 향상에 따른 추가 공사비용에 총 831억, 기존건물 그린리모델링에 총 243억 원 소요

[표 173] 세종시 건물부문 온실가스 감축을 위한 소요비용(단위 : 억 원)

구분	건설지역			읍·면지역			전체지역		
	주거	비주거	합	주거	비주거	합	주거	비주거	합
신축	6,303	1,907	8,210	638	193	831	6,941	2,100	9,041
기존	-	-	-	151	92	243	151	92	243
합	6,303	1,907	8,210	789	285	1,074	7,092	2,192	9,284

에너지 절감 효용

○ (**기본가정**) 온실가스 감축에 따른 에너지 절감액은 신축건물의 경우 건설 후 30년간의 효용을, 기존건물의 경우 그린리모델링 이후 20년간의 효용을 현재가치로 산정

– 에너지 가격 상승률과 현재가치 산정을 위한 할인율은 5.5%로 서로 동일하다고 가정하였으며, 에너지 절감액 산정을 위한 기본 조건은 아래와 같음

[표 174] 온실가스 감축에 따른 에너지 절감효용 산정을 위한 기본 가정

가정 요소	값	단위	비 고
원유 1배럴 가격	92.90	달러	Dubai, Brent, WTI의 최근 5년 평균가격 ※출처 : 오피넷
원유 1톤 가격	730.77	달러	1배럴=158.9리터=127.12kg(비중 0.8 적용 시)
환율	1,090.00	원/달러	2015년 5월
적용 가격	796,541.17	원/ton 원유	–
2010년 건물부문 에너지 소비량	37,256,000	TOE	–
2010년 건물부문 탄소배출량	138,110,000	TCO2eq	–
1TCO2eq당 에너지소비량	0.270	TOE	–
1TCO2eq당 가격	214,872	원	–

○ (**신축 건물 성능강화에 따른 에너지 절감 효용**) 향후 30년간 건설지역에서 14,278억 원, 읍·면지역에서 1,244억 원의 에너지 비용 절감

※ 신축건물이라 할지라도 내용연수 30년 이전에 멸실할 수 있으므로 감축효과는 더 작아질 수 있음

[표 175] 신축건물의 에너지 비용 절감액 추정결과

지역	년도	주거용				비주거용			
		적용 연면적	혜택 연수	감축량 (천 톤CO2)	절감액 (억 원)	적용 연면적	혜택 연수	감축량 (천 톤CO2)	절감액 (억 원)
건설지역	2016	1,430,360	30	381	818	679,222	30	357	768
	2017	1,430,360	30	762	1,637	679,222	30	715	1,536
	2018	1,430,360	30	762	1,637	679,222	30	715	1,536
	2019	1,430,360	30	762	1,637	679,222	30	715	1,536
	2020	1,430,360	30	762	1,637	679,222	30	715	1,536
	합계	7,151,800		3,428	7,365	3,396,111		3,217	6,913
	주거·비주거 총계(2016–2020) : 14,278억 원								
읍·면지역	2016	144,805	30	48	104	68,804	30	16	35
	2017	144,805	30	96	207	68,804	30	32	70
	2018	144,805	30	96	207	68,804	30	32	70
	2019	144,805	30	96	207	68,804	30	32	70
	2020	144,805	30	96	207	68,804	30	32	70
	합계	724,024		434	932	344,018		146	313
	주거·비주거 총계(2016–2020) : 1,244억 원								
세종특별자치시 주거·비주거 총계(2016–2020) : 15,523억 원									

○ (**기존 건물 그린리모델링에 따른 에너지 절감 효용**) 앞서 설정한 목표대로 읍·면지역 그린리모델링 시행 시 향후 20년간 148억 원의 에너지 비용 절감

– 주거용 건물의 경우 92억 원, 비주거용 건물은 56억 원의 에너지 비용 절감

※ 기존 건물의 경우, 이미 사용년수가 어느 정도 경과되었기 때문에 그린리모델링 이후의 사용년수(에너지 절감 혜택 연수)를 20년으로 가정

※ 그린리모델링된 건물의 경우 내용년수 20년을 채우지 못하고 멸실될 가능성이 있기 때문에, 감축효과는 더 작아질 수 있음

[표 176] 읍·면지역 기존건물의 비용 에너지 절감액 추정결과

년도	주거용				비주거용			
	적용 연면적	혜택 연수	감축량 (천 톤CO2)	감축비용 (억 원)	적용 연면적	혜택 연수	감축량 (천 톤CO2)	감축비용 (억 원)
2016	25,380	20	4	9	15,925	20	3	6
2017	38,761	20	6	14	23,850	20	4	8
2018	52,141	20	9	18	31,775	20	5	11
2019	65,521	20	11	23	39,701	20	6	14
2020	78,901	20	13	28	47,626	20	8	17
합계	260,704	–	43	92	158,877	–	26	56
주거·비주거 총계(2016–2020) : 148억 원								

온실가스 배출권 거래비용

○ 건물부문에서 설정한 온실가스 감축 목표량에 대한 거래비용을 산정한 결과 총 875억 원의 경제적 효과 발생

– 건설지역의 신축 건물 성능강화에 따른 온실가스 감축량의 거래비용은 797억 원, 읍·면지역의 신축건물 성능강화 및 기존건물 그린리모델링에 따른 온실가스 감축량의 거래비용은 78억 원

※ 탄소배출권 거래비용은 12,000원/TCO2eq으로 가정(KVER, 감축사업등록거래시스템 기준)

[표 177] 온실가스 배출권 거래에 따른 경제적 효과

구분	지역구분	신축			기존			합계		
		주거	비주거	합	주거	비주거	합	주거	비주거	합
온실가스 감축량 (tCO2eq	건설지역	3,428	3,217	6,645	–	–	–	3,428	3,217	6,645
	읍·면지역	434	146	579	43	26	69	476	172	648
	세종시	3,861	3,363	7,224	43	26	69	3,904	3,389	7,293
거래비용 절감효과 (억 원)	건설지역	411	386	797	–	–	–	411	386	797
	읍·면지역	52	17	70	5	3	8	57	21	78
	세종시	463	404	867	5	3	8	468	407	875

녹색건축물 조성의 비용 · 편익 종합

○ (비용 종합) 2020년까지 약 9,284억 원의 비용 예상

- 이는 2014년 세종특별자치시 건축 수주액 28,279억 원의 약 1/3에 해당

○ (편익 종합) 향후 30(20)년 간 온실가스 감축에 따른 에너지 비용 절감액 및 온실가스 배출권 거래 비용은 총 12,652억 원으로 예상

○ (비용 · 편익 분석) 온실가스 감축목표 달성을 위한 건설비 증가액과 20(30)년간 경제적 효과를 산정한 결과, B/C 값은 약 1.363 정도로, 온실가스 감축을 위한 녹색건축물 조성의 경제적 타당성 확인

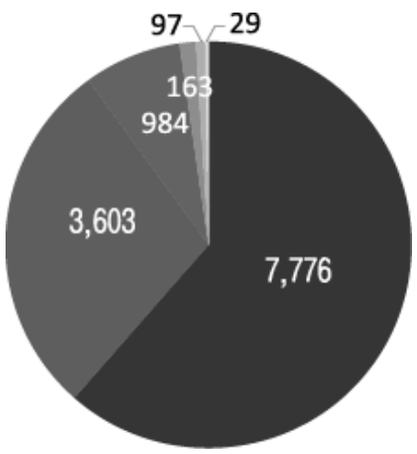
- 읍·면지역의 경우 기존건물에 대한 그린리모델링은 B/C값이 1 이하이나, 신축건물의 경제적 효과를 합하면 1.185로 상쇄 가능

※ 단, 에너지 가격이 물가상승률(할인율)만큼 상승하지 않을 경우에는 B/C가 1 이하로 내려갈 수 있음

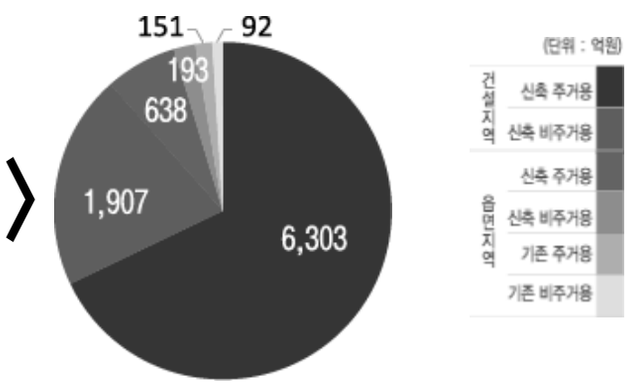
[표 178] 녹색건축물 조성의 비용 · 편익 분석 종합

구분	지역구분	신축			기존			합계		
		주거	비주거	합	주거	비주거	합	주거	비주거	합
비용절감효과* (억 원)	건설지역	7,776	3,603	11,380	-	-	-	7,776	3,603	11,380
	읍·면지역	984	163	1,147	97	29	126	1,080	192	1,273
	세종시	8,760	3,767	12,526	97	29	126	8,857	3,796	**12,652**
건설비 추가액 (억 원)	건설지역	6,303	1,907	8,210	-	-	-	6,303	1,907	8,210
	읍·면지역	638	193	831	151	92	243	789	285	1,074
	세종시	6,941	2,100	9,041	151	92	243	7,092	2,192	**9,284**
B/C	건설지역	1.234	1.889	1.386	-	-	-	1.234	1.889	1.386
	읍·면지역	1.542	0.844	1.379	0.642	0.317	0.519	1.370	0.674	1.185
	세종시	1.262	1.793	1.385	0.642	0.317	0.519	1.249	1.731	**1.363**

* 에너지 절감액 + 온실가스 배출권 거래비용



[그림 250] 경제적 효과



[그림 251] 소요비용

3.2 녹색건축물 조성의 고용 유발 효과

○ (**산정 기준**) 한국은행의 2011년 산업연관 연장표를 활용해 녹색건축물 관련 세부 부문의 투입금액 증가에 따른 고용 유발효과를 산정하였으며, 산업연관표의 녹색건축물 관련 세부 부문은 다음과 같음

- "주택건축": 본 보고서의 주거용 신축건물 부문에 해당
- "비주택건축": 본 보고서의 비주거용 신축건물 부문에 해당
- "건축보수": 본 보고서의 기존건물 그린리모델링 부문에 해당

○ **(관련 건설산업 부문의 총 고용 유발 효과)** 주택건축, 비주택건축, 건축보수 부문에 연간 약 2천억 원이 투자되어, 연평균 2천여 명 가량의 취업을 유발

[표 179] 관련 건설산업 분문의 총 고용 유발 효과

구분	취업계수	고용계수	투입금액(10억 원)		취업유발효과(인)		고용유발효과(인)	
			연평균*	향후 5년간 (2016~2020년)	연평균	향후 5년간 (2016~2020년)	연평균	향후 5년간 (2016~2020년)
주택건축	9.1	8.9	139	694	1,263	6,316	1,235	6,177
비주택건축	10.4	10.1	42	210	437	2,184	424	2,121
건축보수	10.1	9.8	5	24	49	245	48	238
합 계			186	928	1,749	8,746	1,707	8,537

* 주택 및 비주택 건축은 9년간(2012~2020) 추가 건설비용의 평균을, 건축보수는 6년간(2015~2020) 그린리모델링 투입비용의 평균을 의미
* 취업계수 : 각 산업별 산출액 10억 원당 소요되는 취업자 수(노동생산성의 역수)
* 고용계수 : 각 산업별 산출액 10억 원당 소요되는 피용자 수(노동생산성의 역수)

○ (**전 산업 부문의 총 고용 유발 효과**) 관련 건설산업 부문의 투입액 증가에 의해 전 산업 부문에 대해 연간 약 3천여 명의 취업유발효과 발생

- 즉, 관련 부문 외 약 1천여 명의 취업유발효과 발생

[표 180] 전 산업 부문의 총 고용 유발 효과

구분	취업계수	고용계수	투입금액(10억 원)		취업유발효과(인)		고용유발효과(인)	
			연평균*	향후 5년간 (2015~2019년)	연평균	향후 5년간 (2015~2019년)	연평균	향후 5년간 (2015~2019년)
주택건축	14.7	13	139	694	2,041	10,203	1,805	9,023
비주택건축	15.9	14.3	42	210	668	3,340	601	3,004
건축보수	16.2	14.2	5	24	79	393	69	345
합 계			186	928	2,787	13,936	2,474	12,371

* 유발계수 : 특정 산업부문에 대한 최종수요가 1단위(10억 원) 발생할 경우 해당 산업을 포함한 모든 산업에서 직간접적으로 유발되는 취업자 및 피용자

제 5 장

핵심전략과제(안) 및 계획 실행체계

1. 핵심전략과제 선정기준
2. 핵심전략과제(안)
3. 단계별 계획목표
4. 전략별 세부단위과제 예산계획
5. 실행계획 작성 및 성과관리 계획

1. 핵심전략과제 선정기준

○ 건축관련 기본계획 추진전략별 과제 중요도에 따라 우선적으로 추진해야 할 필요성이 있거나 건축·도시환경 개선에 파급효과가 큰 사업

○ 「건축기본법」에 의한 광역건축기본계획 및 「녹색건축조성지원법」에 의한 지역녹색건축물 조성계획 내용을 상호 연계 추진함으로써 시너지 효과를 기대할 수 있는 사업

○ 정책적 개선이 시급하고, 단기적으로 가시적인 효과를 기대할 수 있으며 투입예산대비 효과가 큰 사업

○ 시청 내 부서 간 및 읍·면·동 간 연계·협조가 요구되는 사업

○ 타 과제의 실효성 향상 및 건축문화 인식 향상에 기여도가 높은 과제

2. 핵심전략과제(안)

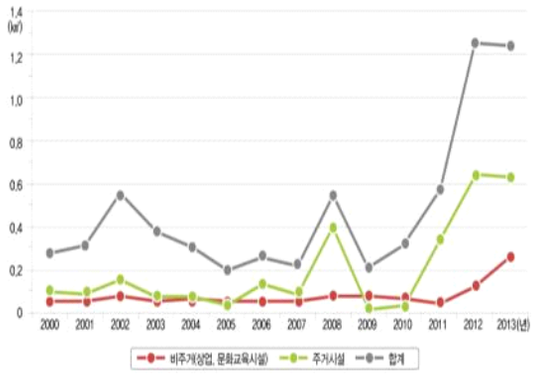
○ 세종시 건축・도시현황, 세종시 행정・재정적 여건, 관련 공무원 의사, 핵심전략과제 선정원칙 등을 고려하여 5개 핵심전략과제(안) 도출

- 과제 1) 건축서비스산업 육성을 위한 건축교육프로그램 운영
- 과제 2) 세종시 주거복지지원센터 설립 기반 구축
- 과제 3) 그린리모델링 지원사업 추진
- 과제 4) 건축협정 시범사업 추진
- 과제 5) 한옥 활성화를 위한 기반 마련

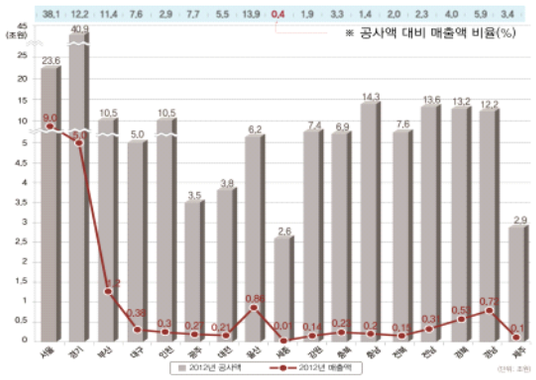
핵심전략과제 1 건축서비스산업 육성을 위한 건축교육프로그램 운영

추진배경

- 신규 조성 주거지 및 규제완화지역의 급격한 증가에 따른 건축서비스산업 분야 수요가 증가하고 있으나 잠재력과 성장가능성에 비해 산업 여건 열악
  - 최근 신축된 건축물은 주거시설이 많은 비중을 차지하고 있으며, 이에 따라 세종특별자치시 내 인구 유입이 더 많아질 것으로 예상됨
  - 세종특별자치시 내로 추가로 인구가 유입되면 교육 · 문화 · 상업시설 등의 수요가 높아져 관련 시설의 신축이 급증할 것으로 예상됨
  - 인구의 유입과 건축물의 신축이 많아짐에 따라 건축서비스산업의 중요성이 더욱 부각되고 있으며, 이를 건축서비스산업 육성과 도시경쟁력 강화의 계기로 활용할 필요
  - 그러나 타 지역에 비해 건축서비스산업 사업체, 종사자수 등이 낮으며, 세종시 내 총 공사액 대비 건축서비스산업 분야 총 매출액이 현저히 낮은 것으로 보아 지역 내 건축공사를 타 지역의 서비스산업 사업체가 수행한 것으로 유추



[그림 252] 세종특별자치시 전역 신축 건축물 사용승인 변화추이



[그림 253] 지역별 건축서비스산업 매출액 및 건설공사액 추이 (2012년 기준, 단위: 조 원)

- 세종특별자치시의 위상에 부합하는 건축디자인을 실현하고 건설지역과 읍·면지역의 건축품질 격차해소를 위해 전문 인력 양성을 통한 건축서비스산업 분야 지원 및 육성 필요
- 수도권에 집중되어 있는 건축서비스산업 분야 종사자의 세종시 유입을 위한 지원 필요

사업대상

- 세종시를 근거지로 활동하고 있는 건축 관련 전문가 뿐 아니라 일반 세종시민을 대상으로 분야별 교육 시행
- 강사진은 지역을 구분하지 않고 각 분야별 전문가 인력풀 구축

주요과업 내용

○ 교육 프로그램 마련

- 전문가 및 일반인을 대상으로 장기적인 교육방향 및 비전을 설정하고 이에 맞춰 연간 교육 프로그램 계획안 마련
- 월별포럼, 분야별 교육 과정, 건축문화제 등 다양한 교육 프로그램을 운영하여 교육 참여 극대화

– 지역 건축문화를 선도하기 위한 건축계획, 건축자산의 보존 및 관리, 한옥 보급을 위한 전문기술, 녹색건축물 보급을 위한 관련 지식 습득 및 적용 등 전문가를 위한 세부 분야별 교육프로그램 마련

– 영유아 및 청소년의 건조환경에 대한 관심을 고취하고, 창의성 개발을 위한 학교기초건축교육 프로그램 마련

– 건축에 대한 시민의 인식 개선과 지역에서 이루어지는 건축도시 관련 사업에의 참여를 위한 동기부여의 기회로써 시민 대상의 건축교육 프로그램 마련

○ 교육 프로그램 운영 체계 구축

- (위탁운영방안 검토) 지역 건축사회, 관련 학과가 있는 지역 대학교 등을 건축서비스산업 전문 인력 양성기관으로 지정하여 교육 사업 위탁 운영

※ 연간 약 60백만 원 소요 예상 (서울시 건축아카데미 운영(2014년)에 연간 64백만 원 소요)

- (강사진 구축) 전문 인력 양성기관에서 건축교육 프로그램 구성 및 고도화를 위한 프로그램 개발 연구, 교육 후 모니터링 등 시행
- (교육 참여 유도방안 마련) 교육 참여 유도를 위한 교육이수자 인센티브 제공 방안 검토

– 공무원은 교육훈련 이수 시간, 전문가는 건축사 실무교육 이수시간으로 인정

– 실천과제 5.2 '공공건축가 제도 운영'과 연계하여 공공건축가 지정 요건에 교육 이수 포함

– 지역 공공건축 사업 입찰 진행 시 교육 참여 건축사에 대한 인센티브 제공 방안 검토

- 건축 계획, 컨설팅, 감정, 설계, 감리, 시공, 사업관리, 유지관리, 녹색건축, 한옥 등으로 세분화하여 분야별 전문가를 강사진으로 구축

– 경관위원회, 건축위원회 등 위원회의 활동 영역을 확대 운영하여 교육 인력풀로 활용하는 방안을 마련하고, 위원회 외 별도의 각 분야별 전문가를 강사진에 추가하여 전문성 보강

○ 관련 전문가 교육 프로그램 운영(안)

- (세종 건축 포럼(가제) 운영) 포럼 개최 시기의 건축 관련 이슈를 바탕으로 전문가를 초청하여 주제발표 및 토론진행

– 매월 주제에 맞는 세종시 현황 및 사례 발표를 추가하여 건축 관련 패러다임과 세종시 건축문화 증진 방안을 함께 도출

– 포럼 참석 대상을 지역으로 한정하지 않고 전국의 관련 전문가를 초청해 세종시가 국가를 선도하여 세계적 수준의 건축문화 창출

[표 181] '세종 건축 포럼(가제)' 운영(안)

구분	2016년 1월	2016년 2월	2016년 3월
주제	"건축서비스산업 육성"	"녹색건축물 보급 및 전문가 양성"	"한옥보급 및 농촌경관 개선을 위한 교육"
세부내용	· 건축서비스산업 현황 · 해외 건축서비스산업 제도 · 종합 토론회 개최	· 제로에너지 빌딩 개요 · 기밀 시공 · 외단열 vs 내단열	· 한옥 계획 · 한옥의 에너지효율 개선 방안 · 문화기획과 농촌 경관

- (건축문화제 개최) '실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련'에 포함된 '세종시 건축문화제'와 연계하여 건축관련 전문 정보 공유의 장 마련
  - '건설지역과 읍면지역의 건축문화 차이' 등 지역 이슈를 주제로 한 학술포럼 등 구상
- (**세종 건축아카데미**(가제) **운영**) 녹색건축, 한옥 등 전문분야별 전문 교육 과정 운영
  - 주제별 수강생을 모집하고 소정의 수강비를 받도록 하여 교육과정 참여율 제고
  - 분야별 교육 주제 설정하여 연간 계획 수립

[표 182] '세종 건축 아카데미 1기(가제)' 운영(안)

날짜(1기)	건축문화	녹색건축	한옥건축
3월 7일(월)	공간의 기억, 기억의 공간	녹색건축의 개념과 이해	한옥 계획부터 시공까지
3월 9일(수)	지역자산의 활용과 장소성 형성 전략	녹색건축인증 및 에너지효율등급 인증 체계	한옥 공공건축물
3월 14일(월)	감성의 건축 : 주택 리모델링	지속가능성을 고려한 도시와 건축의 사례	폐가 한옥의 스마트한 활용
3월 16일(수)	건축 디테일	창호성능과 건물에너지	신한옥
3월 21일(월)	건축, 서비스산업	자연환기와 공조시스템	흙과 신한옥 적용 간편 구들
3월 23일(수)	건축 컨설팅	건축에너지 성능 시뮬레이션	현대 온돌시공 모델과 발전방향
3월 28일(월)	건축문화의 현주소와 미래	BIM통합설계	한스타일 생태건축
3월 30일(수)	⋮	⋮	

대한건축사협회의 친환경건축설계아카데미

▸ **건축도시공간연구소 건축도시포럼**
- 국내 건축도시 정책 이슈에 대응하고 분야별 전문가와 대중의 소통을 위한 포럼 개최
- 당해 정책 이슈에 따라 연간 계획을 수립하며 회당 약 1천만 원 예산 소요
- 2015년 건축도시 포럼 주제 : 국유지를 활용한 도시 활성화 전략, 대한민국 건축정책의 성과와 과제, 건축서비스산업 육성 전략, 국민행복을 위한 안전한 생활공간, 공공건축 디자인 지원 성과와 과제, 정부 3.0 구현을 위한 건축·도시 정보체계

▸ **서울시 건축아카데미**
- 시민, 공무원 등의 건축에 대한 올바른 이해와 인식 제고를 위한 교육 프로그램
- 일반인 및 관계 공무원을 대상으로 교양강좌 측면에서 다양한 주제와 강좌로 강의 및 현장답사 (연간 6,400만 원 소요)

[그림 254] 서울 건축아카데미 포스터

[그림 255] 건축도시포럼 포스터

○ 학교기초건축교육 프로그램 운영(안)

- 영유아, 청소년의 창의성을 개발하고 건조환경에 대한 관심 증대를 위해 기초건축교육 시범학교 선정 및 시범교육 실시

– 국토교통부에서 발행한 기초건축교육교재를 활용하여 초·중·고등학교 정규 교육과정 또는 방과 후 학습 과정에 건축·도시 교육프로그램 시범 적용 실시

– 건축서비스 전문 인력 양성기관에 위탁하여 시행하고, 기관에서 구축한 전문가 풀의 세부분야 중, 유지관리에 해당하는 안전, 한옥, 녹색건축 설계에 해당하는 디자인 등의 교육내용 구성

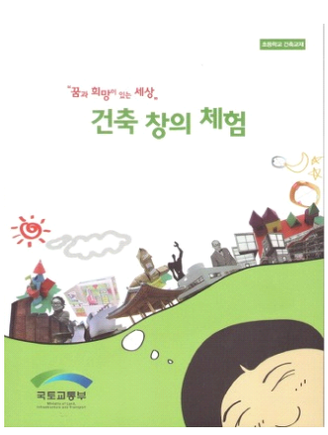
[표 183] 천안시 천안신부초등학교 방과 후 건축교육 프로그램 지도내용(2013년 3월)

월	일	지 도 내 용		수업시수	교재명	준비물
3	10	A 다보탑 ○ 재료 나누어 주고 쌓아보기 ○ 도면 4쪽 기단 건축하기		1/4	브리코 어린이 건축교실 도면 및 벽돌	도면, 벽돌블록 몰타르 흙손
	17	A 다보탑 ○ 도면 5쪽 탑신부 건축 후 다보탑 완성 ○ 문화제의 종류를 알아보고 그 특징을 살펴본다.		2/4		
	24	A 강아지와 병아리집 ○ 도면 6쪽 강아지집 완성	B 석가탑 ○ 도면보고 쌓아보기 ○ 도면 ⑤⑧⑫ 미리 만들어 두기 ○ 석가탑 기단부 건축	3/4		
	31	A 강아지와 병아리집 ○ 병아리집 완성 ○ 스스로 평가해 보기	B 석가탑 ○ 석가탑 탑신부 건축하고 완성 ○ 스스로 평가해 보기	4/4		

출처 : 천안신부초등학교(http://www.casb.caees.kr/)

국토교통부가 발행한 초등학생용 기초건축교육 교재

- 2013년 건축에 대한 체험교육을 통해 어린이들의 상상력과 창의성을 계발·배양하기 위한 초등학생용 기초 건축교육 교재 발간
- 학생들을 위한 기본서와 교사들을 위한 지도서로 나누어 개발·발간
- 기본서의 주요 내용은 사람과 건축, 건축과 조형, 방 만들기, 집과 생활, 건물과 사회, 마을과 도시 만들기 등으로 구성



[그림 256] 기초건축교육 기본서

- (사회기초건축교육) 우수한 건축·공간환경을 조성하고 건축에 대한 인식을 개선하기 위한 동기부여 기회로써 일반인을 대상으로 건축교육 및 세미나 개최

– 대학 및 주민센터 내 주민강좌를 통해 주민참여 워크숍, 선진사례 답사, 기초소양 강좌, 세종시 건축자산 답사, 지역 내 취약계층 주거환경 개선을 위한 봉사활동 프로그램 등 다양한 교육 프로그램 개발

– 건축서비스 전문 인력 양성기관에 위탁하여 시행

핵심전략과제 2 세종시 주거복지지원센터 설립 및 시범운영

추진배경

- 세종시 행정중심복합도시의 경우 인구 및 주거 수요 증가로 정주성 향상을 위한 단계적 정비가 추진되고 있으나, 건설지역 토지 및 주택가격 상승에 따른 사회적 양극화로 이주 기반을 잃은 원주민과 읍 지역 저소득층 중심의 주거문제 존재
- 조치원읍과 면 지역 등 비도시지역의 주거취약계층 대부분이 거주하는 단독주택은 주택 설비 수준, 경비, 유지관리 용이성 등에 있어 아파트에 비해 열악한 실정
- 세종시의 면 지역을 대상으로 주거취약계층의 노후주택 보수를 위한 민간사업이 단발성으로 추진되고 있는 실정

– 2013년 전의면을 대상으로 한국농촌건축학회와 다솜둥지 복지재단 및 지역대학(한국기술교육대학교)이 연계해 농촌 소외계층의 노후주택 4가구를 무료로 고쳐주는 봉사활동 추진

– 또한, 2014년 민간단체인 사회복지법인 행복노인복지센터와 세종 사회복지공동모금회는 기초생활수급자에게 조립식 주택을 신축해 주기 위한 '희망의 러브하우스' 추진

- 일부 추진되었던 노후주택 보수사업의 지속성을 확보하고, 향후 수립될 세종시민 복지기준을 적용하여 저소득층을 위한 지속가능한 정주성 향상 사업 마련 필요

※ 세종시 안전행정복지국 복지정책과는 2015년 하반기 시민사회 합의를 거쳐 마련된 세종시민 복지기준을 발표하고 2016년부터 시정 100대 과제와 연계해 본격적으로 시범사업 추진 예정

[그림 257] 2013년 다솜둥지복지재단 전의면 '희망가꾸기' 봉사활동

출처 : 다솜둥지 복지재단 홈페이지 http://dasomhouse.kr/index.php?mid=active_report&document_srl=2247

사업대상

- 세종시 내 30년 이상 노후된 주택이 밀집된 읍·면 지역 대상으로 마을 단위 운영
- 저소득층 및 고령자가 주거하는 단독주택지역
- 주택보급률이 비교적 높으며 주민참여의지가 높은 지역을 대상으로 우선 선정

주요과업 내용

○ 주거복지 지원센터 설립 및 운영을 위한 조례 개정

- 주거복지 사업의 실효성 확보를 위해 현 주거복지 지원 조례 개정을 통한 추진근거 마련
- 현재 제정된 「세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례」 내용에 대한 주거복지지원센터 설립 관련 조항 마련
  - 주거복지지원센터의 설치, 지원센터의 기능, 관리 및 운영, 지도 및 감독, 위탁계약 취소, 재원 등 주거복지지원센터 운영에 관련된 전반적인 사항 수록
- 올해 하반기 마련될 '세종시민 복지기준'의 주거부문과 연계하여 주거복지 지원사항에 대한 내용 반영

서울특별시 주거복지 기본조례 [서울특별시조례 제5391호]

▸ 「서울시 주거복지 기본조례」 제4장에 주거복지 지원센터 운영 사항 포함

조례		내용
제4장 주거복지지원센터 등	제16조 (주거복지지원센터의 설치)	• 시장은 주거복지사업의 원활하고 지속적인 추진을 위하여 주거복지지원센터(이하 "지원센터"라 한다) 설치
	제17조 (지원센터의 기능)	• 주거복지사업의 상담·정보제공 및 사례관리, 각종 주거복지 지원 서비스 제공 • 주거복지 전문가 양성 및 주민 교육 • 주거복지 홍보 사업 및 주거복지 네트워크 구축 운영 • 주거복지사업과 관련한 주민의 권리구제 지원 • 주거약자 등의 주택 및 주거환경에 대한 실태조사 • 주거복지 향상을 위한 연구·조사사업, 기타 사업
	제18조 (관리 및 운영)	• 관련 법인이나 단체 등에 위탁가능(2년 기간) • 수탁기관은 연도별 사업계획 수립 • 시장은 지원센터 운영에 필요한 경비와 사업비 지원
	제19조 (지도 감독)	• 수탁기관은 필요한 사항 보고 및 이에 대한 서류, 시설 등 검사
	제20조 (위탁계약 취소 등)	• 수탁기관이 법령이나 조례, 위탁계약 위반 시
	제21조 (재원)	• 서울특별시 사회복지기금 사용 가능, 주거복지 사업 시행에 필요한 재원 마련

○ 주거지원 대상설정 및 거주실태 조사

- 「세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례」 제 6조(주거실태조사)에 의거하여 조치원읍 등 구도심과 읍·면 지역을 대상으로 한 주거실태조사 실시
- 주택 개·보수에 어려움을 지닌 고령자, 장애인, 저소득층을 주거지원 대상으로 설정하여 거주실태 조사 및 노후주택 현황 파악

- 에너지 사용현황 및 에너지성능과 관련한 벽체 두께, 창호 종류 등의 건축물 현황 조사와 함께 에너지 진단 실시
- 가구현황 및 경제적 실태로 인구사회특성(성별, 연령), 주거특성(가구 구성, 평균연령, 평균소득 등)과 주택현황으로 주택특성(노후도, 주거유형별 분포) 및 에너지 소비 특성 파악
- 현재 주택 개보수, 관리 현황 및 문제점 분석과 에너지진단 결과를 바탕으로 향후 지원서비스 범위, 소요비용 등에 대한 파악

세종특별자치시 주거약자 등에 대한 주거복지 지원 조례 제6조(주거실태조사)

제6조(주거실태조사) ① 시장은 주거약자 등의 주거 및 주거환경, 가구특성 등 다음 각 호에 관한 사항에 대하여 주거실태조사를 실시할 수 있다.
1. 가구특성
2. 주택의 유형, 규모 및 점유형태
3. 주택의 시설 및 설비
4. 주거 및 주거환경에 대한 만족도
5. 주택가격 및 임대료
6.「주택법」 제5조의2에 따른 최저주거기준 미달가구 현황
7. 그 밖에 주거약자 등 주거실태 파악과 관련하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장이 「주택법」 제5조에 따라 주거실태조사를 한 경우 제1항에 따른 주거실태조사를 한 것으로 본다.
③ 시장은 제1항에 따른 주거실태조사를 2년마다 실시한다.
④ 시장은 주거실태조사 실시에 앞서 조사일시, 조사목적 및 내용, 조사방법 등을 포함한 조사계획을 수립하여야 한다.
⑤ 주거실태조사는 관련 전문기관에 위탁할 수 있으며 이 경우 시장은 필요한 행정적, 재정적 지원을 하여야 한다.

○ 세종시 주거복지 지원센터 설립방안 마련

- 세종시의 저소득층 및 주거취약계층의 주거환경개선사업 관련 업무를 총괄 수행하기 위하여 독립된 기관으로서 별도의 '세종시 주거복지 지원센터' 설립 필요
- 30년 이상 된 노후단독주택이 다수 존재하는 읍·면 지역을 대상으로 시범운영

※ 17,979동의 단독주택 중 30년 이상 된 것은 총 10,053동으로 전체의 약 55.9%를 차지하며, 30년 이상 노후단독주택이 많은 지역은 조치원읍 56.0%과 면 단위 지역인 연동면 70.0%, 부강면 64.3%

※ 매년 300백만 원씩 2018~2020년까지 3년 동안 시범운영(총 900백만원 예산 소요)

- 주거복지지원센터는 건축과와의 긴밀한 연계 하에 기획·홍보팀, 교육·육성팀의 상주인력과 참여의사를 지닌 세종시 지역건축사 및 기술사 등 컨설팅·주택 유지관리 전문 인력풀로 구성
- 하자발생 보수지원 및 간단한 유지보수, 주택 리모델링 관련 무상 상담 및 정보 제공, 주택의 벽체· 창호 등 단열성능 진단 및 정보제공 등 에너지효율개선 서비스 수행하며, 주택 리모델링 상담, 에너지 진단 및 그린리모델링 정보 제공과 같은 에너지효율개선 서비스 지원 시 그린리모델링 지원센터의 인력 활용, 집고치기 활동 지원을 위한 출장강좌 시 에너지성능 개선 방안도 함께 교육
- 세종시 100대 과제인 '19. 공공임대주택주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선' 사업에서 추진하는 불량주택 개량, 빈집정비, 슬레이트 처리 지원사업과 연계하여 추진

※ 국토교통부 '노후 공공임대주택 시설개선사업', 산업통산자원부 '저소득층 에너지효율 개선사업', 농림축산식품부 '농촌마을 리모델링 시범사업', '농촌재능나눔 나누미 캠프' 등 기존 중앙부처 사업과의 연계 추진 가능

※ '희망의 러브하우스' 사업을 추진하는 사회복지법인 행복노인복지센터와 세종사회복지공동모금회 활동 및 농림축산식품부 '농촌재능나눔' 활동과의 연계가능성 도모

○ 세종시 주거복지 지원센터 홍보

- 지역방송, 신문 게재, 지역기반 인터넷 카페의 배너광고, 주요시설 게시판 및 현수막 설치 등을 통한 주거복지 지원센터 홍보
- 지역 커뮤니티 모임, 학교, 복지센터, 동사무소 등 지역조직을 대상으로 한 설명회 및 간담회 개최
- 주거복지 지원센터의 사업내용, 시범사업 결과, 주거복지 관련 정책 및 보도자료를 공개하고, 주거환경 개선에 대한 신청 지원 등이 가능한 별도의 홈페이지 운영

[그림 258] 서울 금천주거복지지원센터 브로슈어

핵심전략과제 3 그린리모델링 지원사업 추진

추진배경

- 기존 건축물의 온실가스 감축 목표 달성을 위해서는 민간에서의 그린리모델링 확산이 필수적으로 요구되며, 이를 위해서 공공의 지원사업 선행을 통해 그린리모델링에 의한 생활환경 개선 및 경제적 효과에 대한 인식을 확산할 필요

– 세종시 건물부문 온실가스 감축목표에 의한 기존 건물 그린리모델링 목표 연면적은 2020년 연상면적의 10%로 주거용 272,710㎡, 비주거용 167,116㎡으로 주거용 건축물의 그린리모델링 시급

※ 기존건물 리모델링을 통해 주거부문에서 약 2천 TCO_2, 비주거부문에서 약 4천 TCO_2의 온실가스 감축 가능

– 2020년까지 그린리모델링을 위해 소요되는 비용은 주거부문 약 158억 원, 비주거 부문 97억 원으로, 모두 공공에서 부담할 수 없으므로 민간 부문의 그린리모델링 참여 유도 필요

[표 184] 읍·면지역 기존건물의 연면적당 온실가스 감축률 및 그린리모델링 물량

구 분	주거용		비주거용	
	2012년 말	2020년 말	2012년 말	2020년 말
건축물 총 연면적(㎡)	3,053,654	4,182,638	1,803,495	2,293,104
기존건물 연면적(㎡)		2,727,105		1,671,159
온실가스 배출 총량(TCO2)	110,813	94,655	196,202	184,618
기존건물 온실가스 감축 목표량(TCO2)		2,095		4,087
목표시점까지의 리모델링 물량(㎡)		272,710		167,116
2020년 기존건물 연면적 대비 목표 시점까지의 그린리모델링 적용비율		10%		10%
목표시점까지의 투자비용(억 원)*		158		97

* 그린리모델링의 온실가스 감축 효과와 단위면적당 소요 비용은 각각 22.138%와 57,843원/m^2으로 가정

- 온실가스 감축 뿐 만 아니라 유리관리비 절감, 실내 쾌적성 향상 등 주민 생활환경 개선을 위한 그린리모델링 확산 필요

– 온실가스 감축 목표 달성을 위한 의무적 정책을 넘어 녹색건축물을 통한 실내 공기질 등 쾌적성 향상, 운영비 절감 등 시민 생활환경 개선 필요

– 기후변화로 혹한·혹서기가 길어지고 대기환경 악화로 인한 자연환기 가능일 수 감소에 따라 실내환경 관리의 중요성이 증대되고 있으며 실내환경 조절이 어려운 저소득층에 대한 복지차원의 관리 필요

사업대상

- 지역 내 **노후 주택**을 대상으로 에너지성능개선 시행
- 기후변화에 의한 혹한·혹서기 실내환경 조절이 어려운 **저소득층**을 대상으로 기존의 주거환경개선 사업과 연계하여 우선 시행

주요과업 내용

○ 그린리모델링 사업 지원 기반 마련

- 「녹색건축물 조성 지원 조례」 제정을 통해 그린리모델링 사업에 대한 시 예산 투입 및 기금 조성의 법적 근거 마련

※ 녹색건축물 조성 지원법 제28조에서 그린리모델링 기금 설치를 의무화하고 있으며, 기금의 재원으로 이행강제금, 일반회계, 다른 기금으로부터의 전입금 등 명시

※ 세종시 이행강제금 약 4억 원 보유

- 지원 사업 추진을 위한 그린리모델링 기금 조성 및 운영 방안 마련

– 세종시에서 그린리모델링기금으로 활용할 수 있는 재원은 건축법 및 건축조례 제40조에 근거한 이행강제금과 건물부문에서 징수된 환경개선부담금의 일부, 농업발전기금, 중소기업육성기금 등 기금에서의 일부

– 기금 운용은 녹색생활 통합지원센터, 또는 푸른세종21협의회, 그린스타트 등 관련 단체에서 위탁운영하고, 정기적으로 건축과와 운영 상황을 점검하여 투명하고 효율적인 기금 운용

– 기금은 녹색건축물 공사비용 지원, 인증비용 지원 등의 녹색건축물 조성 지원사업의 실시, 연구 및 개발, 기술지원, 정보체계구축, 교육 및 홍보를 위해 사용

– 녹색건축위원회에서 기금의 운용관리에 관한 사항을 심의

[표 185] 그린리모델링기금 재원별 세종시 예산 현황(2014년, 단위 : 천 원)

구분	기금현황	구분	기금현황
이행강제금	374,580	체육진흥기금	685,601
자활기금	1,030,000	중소기업육성기금	5,809,900
행정도시 예정지역 이주민 생활안정기금	538,600	투자진흥기금	9,437,507
재해구호기금	660,948	농업발전기금	6,451,400
식품진흥기금	590,076	재난관리기금	1,404,348
노인복지기금	1,736,530	전문농업인 육성기금	356,999
문화예술진흥기금	509,000	폐기물처리시설 주변지역 주민지원 기금	320,610
합계	29,906,099		

○ 기존 주택개보수 사업과 연계하여 그린리모델링 추진

- (**주택개보수 사업과 연계**) 중앙정부 및 세종시에서 추진하고 있는 저소득층 대상 주거환경개선 사업과 연계하여 노후주택의 에너지성능 개선

– 세종시 100대 과제인 '19. 공공임대주택주택 건립 등 저소득층 주거환경 개선' 사업에서 추진하는 불량주택 개량, 빈집정비, 슬레이트 처리 지원사업과 연계하여 추진

– 국토교통부 '노후 공공임대주택 시설개선사업', 산업통산자원부 '저소득층 에너지효율 개선사업', 농림축산식품부 '농촌마을 리모델링 시범사업', '농촌재능나눔 나누미 캠프' 등 기존 중앙부처 사업과의 연계 추진 가능

– '희망의 러브하우스' 사업을 추진하는 사회복지법인 행복노인복지센터와 세종사회복지공동모금회 활동 및 농림축산식품부 '농촌재능나눔' 활동과의 연계가능성 도모

- (**그린리모델링 이자지원 사업 참여 유도**) 국토부에서 시행하고 있는 이자지원 사업에 참여하도록 참여 주체별 홍보 및 교육 시행

– (**건축주 참여 유도**) 국가 건물에너지 통합관리시스템의 에너지사용량 데이터를 활용하여 같은 용도 대비 단위면적당 에너지사용량이 많은 건축물을 공개하고 이자지원 사업을 소개하여 그린리모델링 시행유도

– (**기업 참여 유도**) 세종시 내 건축 관련 기업을 대상으로 녹색건축 교육을 시행하고 그린리모델링 이자지원 사업자에 등록하도록 하여 지역 내 그린리모델링 수요에 대응하고 지역 경제 활성화에 기여

○ 그린리모델링 지원 사업 추진(안)

- 주택개보수 사업 대상 이외 노후 주택을 대상으로 그린리모델링 지원 방안 검토
- (**지원대상**) 「세종시 녹색건축물 조성 지원 조례」에 따라 사용승인을 받은 후 15년 이상 경과한 연면적 500㎡ 이하의 단독주택, 다가구주택, 상가주택 등

※ 읍면지역 내 주거용 건축물 중 15년 이상 경과한 단독주택, 다가구주택, 상가주택 등은 연면적 기준으로 약 1백만㎡(약 32%) 이며, 동수 기준으로 약 1만2천동(약 73%)

- (**지원 기준**) 지원 대상행위에 의한 신재생에너지 설비, 창호, 단열재 및 기타 설비 자재 등에 대해 공사비용의 1/2, 최대 1천만 원 범위 내에서 신재생에너지, 창호, 단열재 및 에너지효율 성능개선 설비 자재 등의 지원 품목별 지원 기준에 따라 지원

※ 연간 약 1억 원 예산으로 가구당 최대 1천만 원 지원 시 약 10가구 지원 가능

– (**신재생에너지 지원 기준**) 중앙정부에서 시행하는 신재생에너지 설비지원사업에 따라 에너지관리공단에서 공고하는 지원 기준을 준용

[표 186] 신재생에너지 설비 설치 지원 기준

구 분	지원금 지원 비율	보조금 지원 단가
태양광(전기용)	50%이내	에너지관리공단 지원공고에 준함 ※ 주택인 건축물의 경우 주택지원사업공고에 따른 기준을, 비주택 건축물의 경우 건물지원사업공고에 따른 기준을 준용
태양열(온수용)	50%이내	
지열(냉·난방용)	50%이내	
연료전지(전기 및 온수용)	70%이내	

– (**창호 지원 기준**) 그린리모델링 창조센터에서 게시한 그린리모델링 시공지침서 상의 창호 열관류율 기준에 적합하며, 기밀성 창 중 2등급 이상인 것으로 한정하고, 기준 단가는 조달청 가격정보 활용

[표 187] 창호 설치비용 지원 기준

구 분	단열성능(열관류율)	기밀성능	지원금 지원비율	기준단가
외기에 직접 면한 창호	1.5W/㎡K 이하	한국 산업규격 F2292규정에 의한 2등급 이상	50%이내	조달청 가격정보 (단위: 원/㎡)
외기에 간접 면한 창호	2.3W/㎡K 이하			

※ 독일 PHI(Passiv.de)에서 제시하는 창호의 단열 성능 0.8(이하 단위 W/㎡·K)

※ 에너지절약 설계기준에 의한 열관류율표 기준은 외기에 직접 면하는 경우 공통주택은 1.8, 이외는 2.4 이하, 외기에 간접 면하는 경우 공동주택은 2.5 이하, 이외는 3.1 이하로 그린리모델링 시공지침서 상의 기준보다 약함

※ 친환경 주택의 건설기준 및 성능에 의한 기준은 외기에 직접 면하는 경우 1.2 이하, 간접 면하는 경우 2.1 이하

* "기밀성 창"이라 함은 창으로서 한국산업규격(KS) F2292 규정에 의하여 기밀성 등급에 따른 기밀성이 1~5등급(통기량 5㎥/h·㎡ 미만)인 것

※ 친환경 주택의 건설기준 및 성능은 외기에 면한 창에 대해 1등급 이상 의무화

- (**단열재 및 설비자재 지원 기준**) 에너지절약설계기준에 적합한 단열재 및 설비자재로 이외의 자재에 대해서는 건축위원회에서 결정하며, 자재별 비용은 조달청의 가격정보 참고

- (**지원 신청**) 건축주가 녹색건축물 조성 지원금 신청서를 제출한 후 건축위원회에서 지원여부와 금액을 결정하여 신청자에 통보하고, 통보 받은 이후 1년 이내 공사에 착수
- (**착수 및 완료 신고**) 공사비용을 지원받는 경우, 공사 착수 및 완료 시기에 착수신고서 및 완료 신고서를 제출하도록 하여 지급대상에 대한 관리
- (**사업결과를 활용한 그린리모델링 홍보**) 사업 결과를 바탕으로 유지관리비 절감, 실내 쾌적성 향상 등 그린리모델링 효과에 대한 홍보물 제작 및 배포

경기도 수원시 녹색건축물 조성 지원 사업 사례

▸ 수원시 원도심 지역의 15년 이상 경과한 노후 주택에 대해 단열공사와 창호교체 공사 등에 필요한 자금을 지원하여 에너지 성능 향상
- 역사문화환경 보존지역 및 주거환경관리 사업구역 등은 신축의 경우 총 공사비의 1/2범위에서 최대 4천만 원, 증축, 대수선, 리모델링 등의 경우 최대 2천만 원 까지 지원
- 그 외 지역은 총공사비의 1/2 범위에서 최대 1천만 원까지 지원
- 각 동마다 주민 설명회를 개최하고, 시청 홈페이지를 통해 신청자 모집 공고 실시 후, 심의위원회 심의를 거쳐 대상자 선정 및 사업 추진

[그림 259] 수원시 녹색건축물 조성 지원 사업 추진 사례

핵심전략과제 4 건축협정 시범사업 추진

추진배경

- 대규모로 추진되어 사업이 정체되고 있는 기존 재개발 사업, 뉴타운 사업에 대한 비판의 목소리가 다수
- 한편, 20~30년 이상 된 도심 노후 주택지는 자생적으로 형성된 주거지역이 대부분으로 도로가 협소하고 개별 주차장 확보가 쉽지 않아 현실적으로 건축물을 새로 짓거나 정비하는 것이 불가능
- 일본의 경우 1951년 건축기준법 제정 시 '건축협정 제도'를 도입한 이후 주택지의 환경 또는 상점가의 편의를 고도로 유지·증진시켜오고 있으며, 이가 제도적으로 정착하기까지는 20년의 오랜 기간이 소요
- 이러한 선진사례를 바탕으로 우리나라의 기존 대규모 개발사업의 대안으로 2014년 「건축법」 개정과 함께 '건축협정 제도'가 도입되었으며, 확산을 위한 홍보 및 주민참여 유도가 요구됨

※ 건축협정사업이란 도로 폭 또는 대지 면적이 적어 건축법규 준수가 어렵거나, 사업성이 떨어져서 재건축이 곤란한 지역의 소유자들이 건축협정을 맺어 재건축을 쉽게 할 수 있는 소규모 도시정비사업

- '건축협정 제도' 시행에 따라 주민 간 협정을 맺게 되면 그간 건축행위 여건이 열악하거나 소유주의 부담능력 한계로 추진되지 못하던 필지단위 주택정비가 활성화되고 주민 자율에 의한 집단적인 주거환경 관리가 이루어질 것으로 기대[56)]
- 국토교통부가 2015년부터 추진하는 4개 시범사업을 필두로, '건축협정 제도'를 도입하여 세종시 구도심의 노후주거지 환경을 개선하기 위한 선도적 사업추진 노력 필요

[그림 260] 서울의 노후단독주택 밀집지

[그림 261] 조치원의 노후단독주택 밀집지

사업대상

- 건축협정 대상 구역* 중 생활환경 개선 의지가 높고 커뮤니티 기반이 있으며, 노후 주거 밀집지역으로 비정형 필지, 4미터 미만 도로에 접한 대지 등

* 지구단위계획구역, 주거환경 정비구역, 존치지역, 조례로 정하는 구역(세종시 없음)

- 도시계획 현황, 필지 현황, 건축물 현황 등 대상지가 건축협정사업의 효과를 보여주기에 적정하며, 지자체의 추진의지 등 사업의 실현 가능성이 높은 지역 대상

56) 출처 : 건축도시공간연구소, 『건축과 도시공간』 Vol.17-Spring 2015, 2015.4, p.62

주요과업 내용

○ 건축협정 체결을 위한 지원기반 마련

- 「건축법」 제77조의 4에 명시된 내용을 바탕으로 건축협정 체결이 가능한 지역을 '건축협정구역'으로 설정하는 내용을 「세종특별자치시 건축조례」에 명시

※ 건축법 제77조의 4에 의한 협정 체결 가능 지역은 지구단위계획구역, 주거환경 정비구역, 존치지역, 조례로 정하는 구역

건축법 제77조의 4(건축협정의 체결)

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.

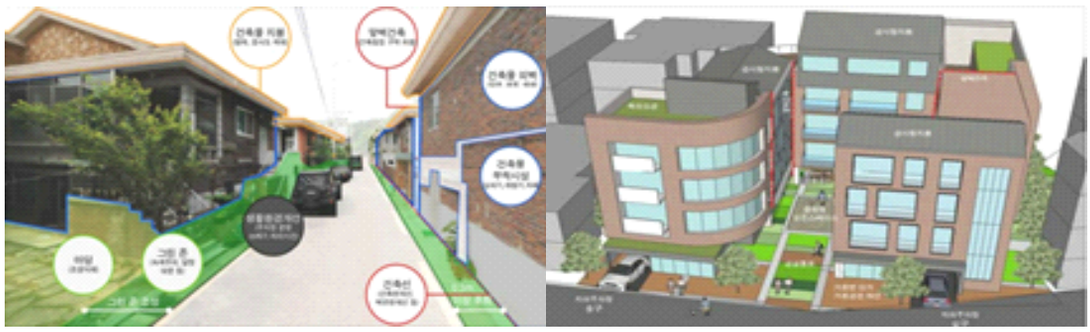
4. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

- 건축협정 제도가 주민이 주도적으로 활용할 수 있는 제도로 정착되기 위해서는 홍보 및 교육을 통한 주민의 제도에 대한 이해 제고와 자치조직의 역량강화가 필요
- 이를 위해 건축협정에 대한 국토교통부 홍보자료를 활용하여 아이디어와 잠재역량 발굴을 위한 주민 홍보 시행

* 국토교통부는 지자체·건축사 대상으로 설명회를 개최하고, 전가·가스 등 고시서에 건축협정 등을 홍보할 계획

- 기존 건물의 리모델링, 신축, 1인 협정 등 다양한 건축협정 사업의 유형별 추진 계획서(가이드라인)을 작성

[그림 262] 국토교통부 건축협정 홍보자료



[그림 263] 건축협정에 의한 리모델링 시뮬레이션 (좌: 리모델링, 우: 신축)

출처 : 건축도시공간연구소(2013), 생활환경개선을 위한 주민주도형 건축협정 제도 연구

건축협정서의 내용

1. 건축협정의 명칭
2. 건축협정 대상지역의 위치 및 범위
3. 건축협정의 목적
4. 건축협정의 내용 : 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항 / 건축선 / 건축물 및 건축설비의 위치 / 건축물의 용도, 높이 및 층수 / 건축물의 지붕 및 외벽의 형태 / 건폐율 및 용적률 / 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태 / 차양시설, 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태 / 맞벽건축의 구조 및 형태 / 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항
5. 건축협정을 체결하는 자의 성명, 주소 및 생년월일
6. 건축협정운영회의 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
7. 건축협정의 유효기간
8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
9. 기타(건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처 : 건축도시공간연구소, 『건축과 도시공간』 Vol.17-Spring 2015, 2015.4, p.16

○ 건축협정 시범 사업 추진

- 건축협정 체결가능 지역 중 생활환경 개선 의지가 높고 커뮤니티 기반이 있으며, 노후 주거 밀집지역으로 비정형 필지, 4미터 미만 도로에 접한 대지 등 대상지 검토

※ 세종시 내 건축협정 체결이 적합한 지역은 조치원읍, 금남면, 부강면 등 주거 밀집 지역

- 검토한 대상지역 주민을 대상으로 사업 설명회를 개최하여 건축협정 체결 대상 모집
- 국토교통부가 추진하는 '건축협정 시범사업' 등에 공모하여 국토교통부가 건축도시공간연구소에 지정하여 운영하는 '건축협정 지원센터'에 의한 컨설팅 등의 행정지원 및 공사비용 일부에 대한 지원을 받을 수 있음

– '건축협정 지원센터'는 지자체를 대상으로 건축협정에 대한 추진절차, 혜택 등에 관한 상세사항을 컨설팅 하는 등 사업 추진에 대한 코디네이터 역할 수행

※ 국토교통부는 해당 주민과 지방자치단체와 긴밀한 협의를 통해 시범사업을 효율적으로 추진하기로 하고, 시범사업 촉진을 위해 설계비 등 코디네이터 비용과 주택개량비 융자 알선을 지원할 계획이며, 시범사업을 진행하면서 인센티브 추가 발굴 등 제도개선을 추진

- 향후 시범사업 결과 모니터링 및 성과 분석을 통해 건축협정의 지속적 확산을 위한 홍보 시행 도모

※ 시범사업 개소별 약 4천만 원씩 4개소 선정 시 매년 1억6천만 원이 소요될 것으로 예상

국토교통부 건축협정 시범사업(2015)

▸ '건축협정 시범사업'은 2014년 10월 시행된 건축협정제도를 조기 정착시키기 위한 것으로, 토지주 등 이해당사자 이견 조정, 건축협정 설계 및 체결 등이 원활하게 추진될 수 있도록 시범대상지별로 건축전문지식이 있는 건축사와 소요비용 일부 지원

▸ 서울시 양천구, 경북 영주시, 부산시 중구, 전북 군산시 등 4개 지자체 선정
- 각 지자체별 약 4천만 원 지원
- 서울 양천구 : SH공사 소유 다가구주택 중에서 여러 동의 다가구주택을 건축협정구역 단위로 주택 정비 촉진
- 경북 영주시 : 도시재생 선도사업지역 내 영세한 토지소유자의 건축비 부담 완화, 재생사업지역의 환경개선 목적에 부합하는 다세대주택 공급
- 부산시 중구 : 상부 토지는 높이제한 적용으로 2층 이하로 계획하여야 하고, 하부 토지는 옹벽 위에 위치하여 차량 진입이 곤란하므로 건축협정을 통한 주차계획과 4층 공동주택 건축
- 전북 군산시 : 대부분 노후화가 심각한 건축물이 있는 대상 지역이 도시재생 선도지역으로 지정되어 있고, 블록단위 주거재생사업 추진과 연계 건축협정 리모델링을 통한 주거환경 개선

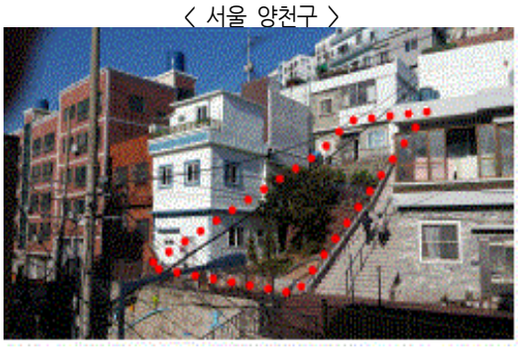
▸ 시범사업 대상지 선정 후 만 45세 이하의 신진건축사를 대상으로 하여 아이디어 공모를 추진하여 시범사업자 선정

[표 188] 2015년도 건축협정 시범사업지 도시계획, 필지 현황

구분	항목	서울 양천구	경북 영주	부산 중구	전북 군산
도시계획 현황	용도지역, 지구, 구역	제2종일반주거지역 (7층 이하)	제1종 일반주거지역	제3종 일반주거지역, 최고고도지구(노면 이하)	제2종 일반주거지역
	정비사업 지정 현황	목1주택재건축정비구역	도시재생선도지역	보수6주거환경개선정비구역, 경관협정사업구역	도시재생선도지역
필지 현황	필지 수	2	3	5	6
	소유	SH공사(1인협정)	주민 3인	주민 4인, 부산 중구	주민 5인

〈 서울 양천구 〉

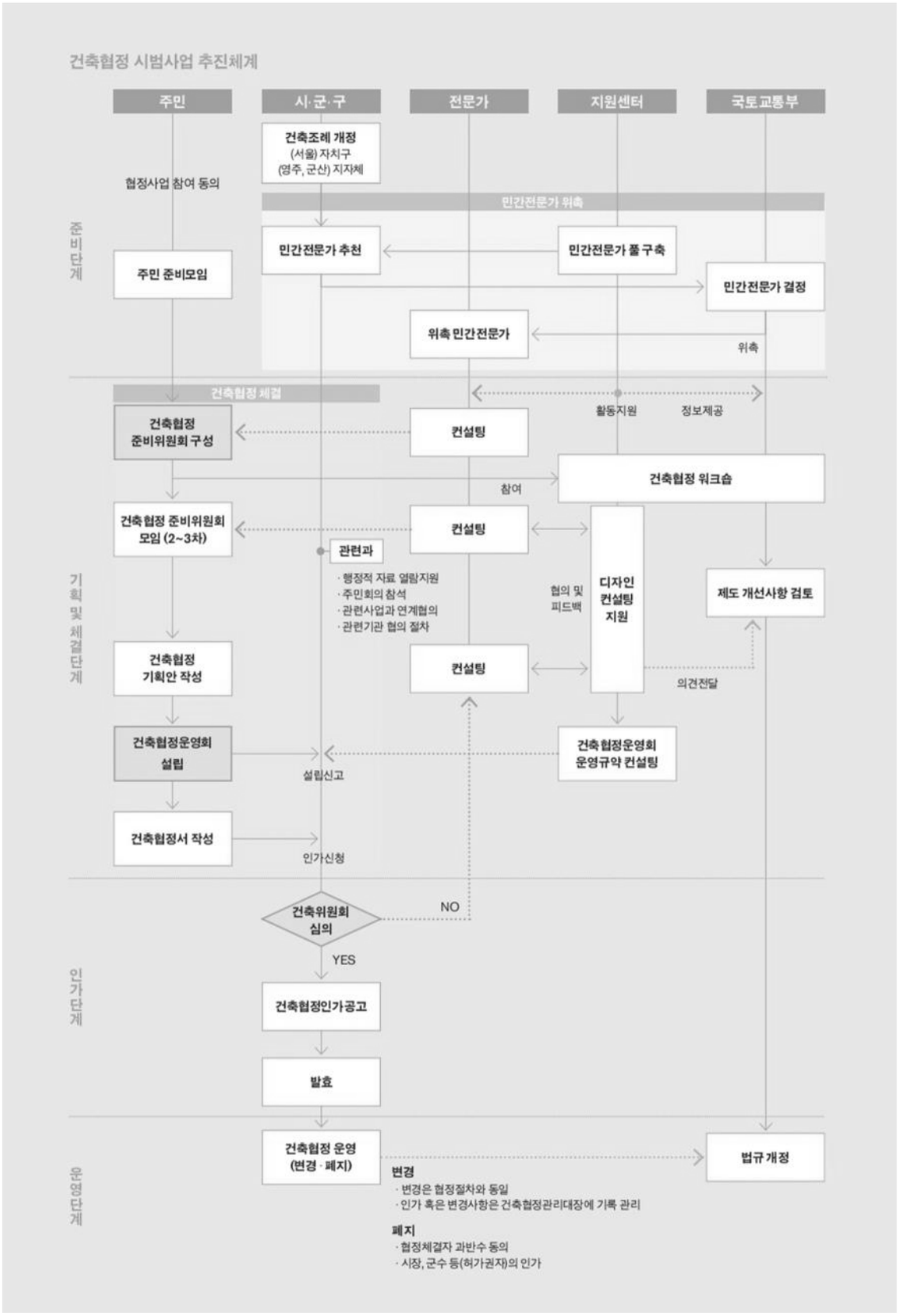
〈 경북 영주시 〉



〈 부산시 중구 〉

〈 전북 군산시 〉

[그림 264] 국토교통부 건축협정 시범사업 추진지자체



[그림 265] 건축협정 시범사업 추진체계

출처 : 건축도시공간연구소, 『건축과 도시공간』 Vol.17-Spring 2015, 2015.4, p.70

핵심전략과제 5 한옥 활성화를 위한 기반 마련

추진배경

- 사회인식 변화에 따른 다양한 주거유형 요구에 대응
- 한옥관련 제도와 정책에 부응하는 한옥지원 기반 마련
- 대한민국 행정중심 도시인 세종특별자치시 맞춤형 한옥 및 한옥마을 보급의 필요성

주요과업 내용

○ 한옥마을 조성 지원

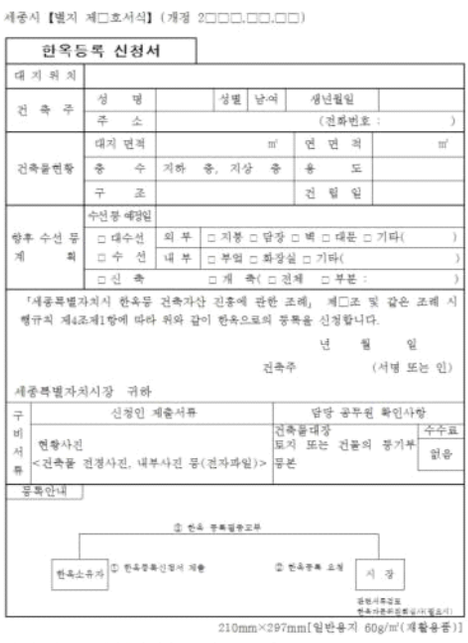
- 한옥건축 활성화를 위한 기초단계로써 한옥의 현황, 관리실태 등에 대한 전수조사 실시 및 국가한옥센터와 협업을 통한 DB 활용

– 잠정한옥 2,900여동에 대한 전수조사 실시(예산 4,000만 원)

– 국가한옥센터 포털을 활용한 DB활용계획 협의

- 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례」 제정을 통한 지원대상, 지원방법, 규모 등 근거 마련
- 기존 한옥과 신규 한옥 관리를 위해 주민 스스로 등록하고 유지관리를 실시하기 위한 '한옥등록제' 도입

※ 한옥등록제 실행(안)은 부록에 별도로 수록



세종시 【별지 제□호서식】 (개정 2□□□.□□.□□)

한옥등록 신청서

대 지 위 치						
건 축 주	성 명		성별	남·여	생년월일	
	주 소				(전화번호 :)	
건축물현황	대지 면적	㎡			연 면 적	㎡
	층 수	지하 층, 지상 층			용 도	
	구 조				건 립 일	
향후 수선 등 계획	수선등 예정일					
	□ 대수선	외 부	□ 지붕 □ 담장 □ 벽 □ 대문 □ 기타( )			
	□ 수 선	내 부	□ 부엌 □ 화장실 □ 기타( )			
	□ 신 축		□ 개 축(□ 전체 □ 부분 :)			

「세종특별자치시 한옥등 건축자산 진흥에 관한 조례」 제□조 및 같은 조례 시행규칙 제4조제1항에 따라 위와 같이 한옥으로의 등록을 신청합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

세종특별자치시장 귀하

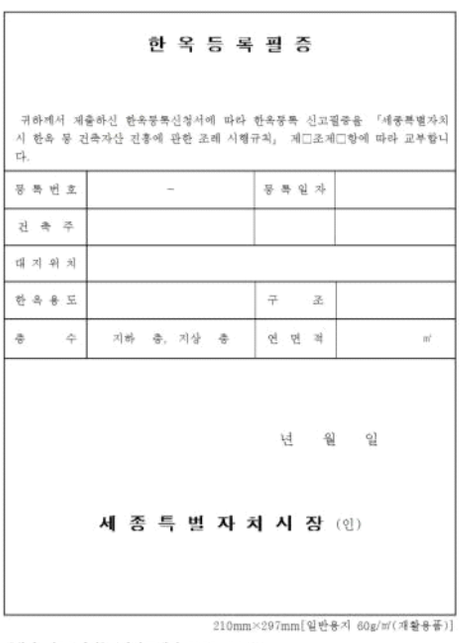
구비서류	신청인 제출서류	담당 공무원 확인사항	
	현황사진 <건축물 전경사진, 내부사진 등(견자파일)>	건축물대장 또는 건물의 등기부 등본	수수료 없음

등록안내

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

【별지 제2호서식】 (개정 2007.07.19, 2009.12.10)

[그림 266] 세종시 한옥등록 신청서



한 옥 등 록 필 증

귀하께서 제출하신 한옥등록신청서에 따라 한옥등록 신고필증을 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 시행규칙」 제□조제□항에 따라 교부합니다.

등 록 번 호	-	등 록 일 자	
건 축 주			
대 지 위 치			
한 옥 용 도		구 조	
층 수	지하 층, 지상 층	연 면 적	㎡

년 월 일

세 종 특 별 자 치 시 장 (인)

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

【별지 제3호서식】 (타법규개정 2009.12.10)

[그림 267] 세종시 한옥등록필증

- 한옥 거주편의성 증진을 위해 한옥 개보수를 지원하고 유지관리에 따른 각종 부담을 덜어줄 수 있는 '지역밀착형 한옥관리지원센터' 도입
  - 지역의 한옥관련 학계, 건축사, 시공자 등을 활용하는 지역기반의 지원센터 도입
  - 한옥거주자에게는 유지관리의 용이함과 저비용을 담보함과 동시에 지역 업체의 일거리 창출 기대
- 한옥 보급 활성화의 초기단계에서 저비용으로 큰 효과를 창출하기 위한 '한옥 공공건축물 건립 계획' 수립
  - 중앙정부 지원사업과 연계하여 시너지 효과를 창출하며 건설지역과 주변지역의 특성에 따른 공공건축물 보급계획 수립

※ 금산다락원은 7개의 중앙기관이 지원하는 12개의 보조사업을 하나의 사업으로 통합하여 건립한 멀티플 문화센터로, 하나의 마당 안에 문광부가 지원하는 문예회관·문화원·야외공연장이 들어있고, 복지부가 지원하는 보건소·노인복지회관·청소년수련관·장애인복지회관이 있다. 또한, 농림부가 지원하는 농업경영인 회관과 행자부가 지원하는 청소년수련관(특성화사업)이 있고, 농진청이 지원하는 여성생활과학관·농어민건강생활관, 마사회가 지원하는 농어촌문화체육센터(실내체육관)와 체육진흥공단이 지원하는 국민체육센터(수영장) 확보

○ 한옥마을 조성사업 추진

- 수요자 중심의 맞춤형·주문형 한옥시장 형성 및 활성화를 통하여 지역 한옥산업 육성 도모
  - 지역 특성과 수요에 맞는 다양한 한옥마을 조성 유치 및 지원방안 강구
  - 동호인 마을, 은퇴자 마을, 예술인 마을 등을 유치
  - 한옥마을 활성화를 위한 기반으로써 설계, 시공, 자재 관련 업체 정보 구축 및 제공
- 「한옥 등 자산법」의 시행에 따라 한옥마을의 건축자산 진흥구역 지정을 염두에 둔 종합적인 계획 수립
  - 한옥마을 조성시 M.A.와 책임목수를 지정하여 계획 수립단계에서부터 건축자산 진흥구역 지정에 대비
- 주거중심형 한옥마을과 관광체험형 한옥마을 등 세종시 특성에 부합하는 한옥마을 유형 검토 및 조성사업 추진

[표 189] 중앙부처 한옥관련 지원사업

부처	사업명	시기	적용검토
국토교통부	지자체 한옥건축지원사업	2008 –	공공시설 건립시 신청가능
	한옥기술개발 R&D사업 (한옥마을 및 전시관 건립)	2014년 – 2016년	향후 계속 사업 추진시 신청가능
문화체육관광부	전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업	2014년 – 2015년	전통주거를 활용하여 신청가능
	고품격 한국적 스타일 공간 구축 지원 및 우수사례 발굴, 시상	2012년 –	지역 한옥 홍보 효과
농림축산식품부	농어촌 주택개량 사업	2011년 –	대상지에 따라 도입가능
	농어촌체험휴양마을	2013년 –	기존마을 대상, 구성원의 과반수가 농업인일 경우 신청 가능

유형별 한옥마을 조성계획(안)

▶ **관광체험형 한옥마을 조성**

- 기존 한옥마을의 경우 주민들이 주체가 되어 추진할 수 있도록 하며 시에서는 지원조례에 따른 재정적 지원과 더불어 행정적, 기술적 지원 실시
- 현재 남아있는 집성촌 등 문화자원을 활용하여 문화·역사·환경·소득이 조화된 종합적 문화자원으로 활용가능한 문화역사마을 조성사업 추진
- 일정 규모 이상의 도시(근교)형 한옥마을 조성사업 추진시 상가, 호텔, 아울렛 등 주거 이외의 용도도 함께 고려하여 민간자본 유입 노력

[표 190] 관광체험형 한옥마을 조성 시 예상 사업비용

지번	상세내용	총비용(원)
기반 시설	• 부지매입비 : 세종시 일대 공시지가 기준 적용시	110.1억
	• 부지조성비 : 14,142평(46,668㎡) x 20만원 = 28.2억	28.2억
건축비	• 총 건축면적 700평 (건폐율 5%) = 84억 – 국가지정문화재급 가옥 : 40평 x 1,500만원 x 10동 = 60억 – 부대시설(보급형 한옥) : 총 300평 x 800만원 = 24억	84억
단지조성비	• 부대공사비 : 건축비 x 10% = 8.4억	8.4억
예상 비용		230.6억
사업 관리 및 부대비용		23억
예상 총 비용		253.6억

※ 공주시 구들장 체험숙박촌 조성사업(2008) : 웅진동 일대에 전통 건축양식인 구들장 방으로 현대적인 생활의 편리함을 접목시켜 27개 객실, 한옥 6채, 고급식당 및 편의점 등의 저잣거리로 신 한옥 개념을 가미해 건립

▶ **주거중심형 한옥마을 조성**

- 다양한 수요층을 고려하여 보급형, 일반형, 전원형으로 구분하여 조성
- 특별건축구역으로 지정하여 한옥의 형태 및 규모를 다양화하고, 「한옥 등 자산법」의 건축규제 완화 적용(대지안의 공지규정 완화, 일조권 및 조경, 주차장 규정)
- 건설지역 내 한옥마을 부지를 대상으로 행복청, LH와 협의를 통하여 한옥마을 조성방안 모색
- 주변지역의 경우 중앙정부의 지원사업과 연계하여 실수요자의 지원효과를 제고할 수 있는 방안 마련(농어촌주택개량사업과 연계하여 융자금지원도 추가 가능)
- 현재 마련 중인 세종특별자치시「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례」에서 한옥 신축 시 보조금의 범위를 총 공사비의 50% 범위에서 최대 3천만 원까지 차등 지원
- 인접한 노후주택의 한옥주택 조성 유도, 가로 공간 전통경관사업과의 병행추진을 통한 관광자원화 등 지역경관의 전반적인 수준향상 도모

※ 주거중심형의 경우 수도권 신도시에서 수차례 사업 추진이 검토되었으나 부적절한 입지 및 필지계획(규모), 고가의 토지비 및 건축비[57] 등으로 인해 원활한 사업 추진이 어려웠으므로 행복청 및 토지주택공사와 건설지역 내 한옥마을 부지를 대상으로 지속적인 협의가 필요

[표 191] 주거중심형 한옥마을 유형별 계획(안)

구 분	보급형	일반형	전원형
건축규모	79 – 109㎡ (24 – 33평)	119 – 149㎡ (36 – 45평)	152 – 200㎡ (46 – 60평)
획지규모	165 – 265㎡미만	265 – 397㎡	400㎡이상
수요층*	소가족 대상, 젊은 연령층 선호	폭넓은 수요타켓, 일반수요 반영	3세대 동거형, 고령층 선호

57) 광교 신도시 내 한옥마을 조성 검토 시 한옥 1채당 14~24억 원으로 책정

3. 단계별 계획목표

○ 제1차 건축기본계획을 토대로 수립하는 과제는 단기과제, 제2차 건축기본계획은 중기과제, 제3차 건축기본계획은 장기과제로 분류하여 단계별 수립목표 정립

단기 (제1차 기본계획 : 2016~2020 / 행복도시 건설 2단계[58])

○ 세종시의 사회적 여건 및 현황 분석을 토대로 건축정책으로 추진해야 할 단·중·장기 건축정책 이슈 및 아젠다 발굴을 통한 세종시 건축정책의 비전 및 목표 수립

○ 우선적으로 정비해야 할 법·제도 등 제도적 기반을 구축하고, 부처별 관련업무와 역할을 규정하는 등 건축·공간 환경 개선 및 건축 산업의 발전을 위한 기반 구축

○ 도농 지역에 대한 특성 파악 및 상생발전에 초점을 둔 사업계획 수립

중기 (제2차 기본계획 : 2021~2025 / 행복도시 건설 3단계)

○ 2021년 건설완료지역에 대한 행복청 업무가 세종시청으로 이관되는 시기로 특히 건축행정 개편에 초점을 둔 계획 수립 중요

○ 제1차 기본계획의 성과점검을 통해 세종시 지역성, 장소성 회복을 위해 추진해야 할 선도시범사업 기획 추진

○ 관련제도 정비, 가이드라인 수립에 따른 구체적인 실천사업을 시행하며, 실천사업을 이행하기 위한 관련센터의 설립 등 건축정책의 실효성 확립 및 민간부문으로의 확산

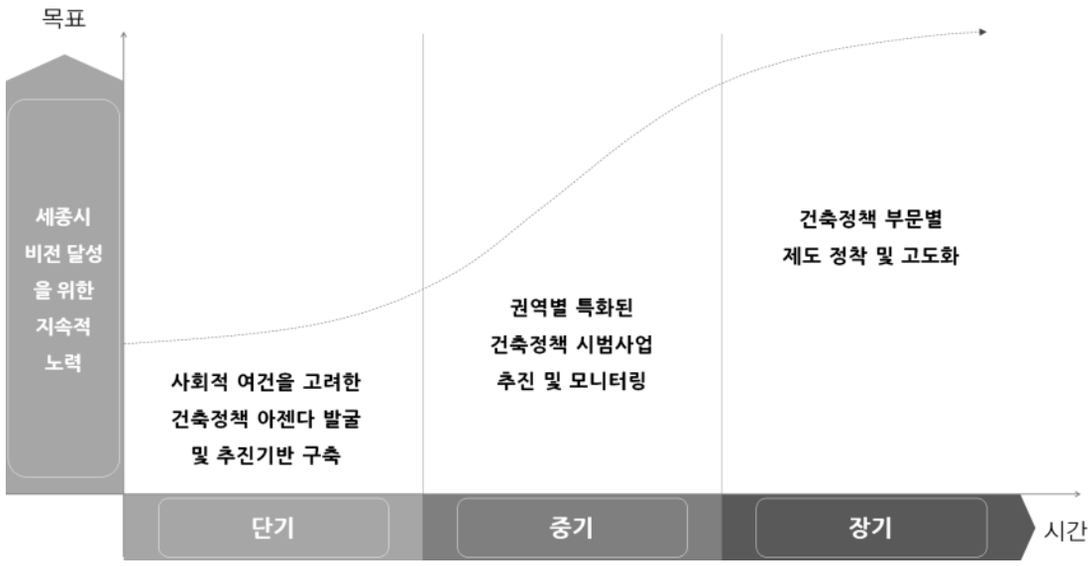
장기 (제3차 기본계획 : 2026~2030 / 행복도시 건설 4단계)

○ 세종시에서 추진한 건축정책 및 실천사업 중 파급효과가 높은 정책·사업의 지속적인 추진을 위한 제도 정비 및 고도화

○ 읍·면·동 지역 간 균형발전을 도모하고 세계적으로 우수한 건축·도시환경 구현을 위한 지역특화전략 재구상

○ 첨단일류도시로서의 위상 확립을 위한 선도적 사업 계속 추진

58) 세종특별자치시, 『2030 세종도시기본계획』, 2014.2, p.4



[그림 268] 단계별 계획 목표

4. 전략별 세부단위과제 예산계획

목표 1. 행복하고 안전한 삶터 조성

세종특별자치시 건축기본계획

○ 전략 1. 안전하고 쾌적한 생활공간 조성

실천과제 1.1 안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위: 백만 원)	예산수립 참고 사
	국비	시비	비예산		
• 범죄예방환경설계 지침마련 및 적용		●		40	• **제주도 범죄예방 디자인 프로젝트 용역프로젝트 참고** – 수행기관 : ㈜디자인유스 / 금액 : 39백만원
• 자전거 친화도시 조성을 위한 활성화 계획 수립		●		150	• **대전광역시 자전거이용 활성화계획** – 수행기관 : ㈜윤성이엔지 / 금액 : 191백만원 • **상주시 자전거이용활성화 기본계획** – 수행기관 : 한국교통연구원 / 금액 : 127백만원
• 주민주도의 안심마을 만들기	●	●		500 (국비 380)	• **국민안전처 안전마을 만들기(2015)** – 국비 : 380백만원 지원
• 보행자 중심의 안전한 가로환경 조성사업	●	●		2,000 (국비 1,000)	• **행정자치부 보행환경 개선지구 사업** – '15년 보행환경 개선지구 사업 예산(국비10억, 지방비10억)

총 2,690백만 원

실천과제 1.2 재난과 재해로부터 안전한 지역사회 구축

주요내용	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	
	국비	시비	비예산		
• 소규모 건축물 안전점검 및 관리기준 확대		●		20	• **서울시 소규모 공동주택 시설물 및 안전점검 산출기준 참고** – 예산 : 18,360천원 – 근거 : 지원대상 동 × 150천원(점검위원 수당/일) × 1/8(점검위원 1인이 하루 점검할 수 있는 동수의 역수) × 2(1개 동 당 점검위원수) × 자치구별 시 보조비율 × 2(1년 2회)
• 즉시 퇴출제, 불법행위 책임 강화 및 처벌기준 강화			●	–	–
• 세종시 재해취약성 분석지도 제작		●		300	• **세종특별자치시 풍수해저감종합계획 수립 용역(10억원)** • **국토교통부 '재해취약성분석, 재해 예방형 도시계획 수립 컨설팅' 참고** – 예산 / 3억원
• 홍수로부터 안전한 마을 조성을 위한 안전지도 제작	●	●		500 (국비 380)	• **국민안전처 안전마을 만들기(2015) 참고** – 국비 : 380백만원 지원

총 820백만 원

실천과제 1.3 건축물 실내공기질 강화

주요내용	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	
	국비	시비	비예산		
• 실내공기 유지기준 조례 제정 및 관리대상 기준 마련			●	-	-
• 세종특별자치시 실내공기질 관리계획(안) 수립		●		100	• **환경부, 실내공기질 기준 합리화(2)** - 예산 : 255백만원 • **환경부, 실내공기질 기준합리화 연구(4)** - 예산 : 182백만원 • **환경부, 실내공기질 중장기 발전방향 연구** - 예산 : 67.7백만원
• 실내공기 인증제 도입 및 정보공개 시스템 구축		●		140	• **'서울시 실내환경 관리시스템 구축'사업 참고** - 예산 : 99,820천원(시스템개발 70,410천원, 홈페이지 15,710천원, DB구축 13,680천원) • **'서울시 실내공기질관리 종합계획' 참고** - 예산 : 54백만원(2013년 실내공기질 인증제 추진)

총 240백만 원

○ 전략 2. 시민행복 주거환경 조성

실천과제 2.1 주거환경 개선 지원

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 주거복지 지원센터 설립 및 운영을 위한 조례 개정			●	-	-
• 주거지원 대상설정 및 거주실태 조사		●		300	• **서울시, 저소득가구 주거실태조사(2013) / 예산 : 268백만원** - 서울시 거주가구 주거실태파악, 주택시장 경기변동 및 가구특성을 고려한 주택수요예측 및 주거복지수요 추정, 서울시 주택정책에 대한 시민의견 청취, 주택수요 및 주거복지수요 계층별 맞춤형 주택정책, 주거복지정책 개선방안 제시
• 건축협정 체결을 위한 지원기반 마련(조례 개정, 주민홍보 등)			●	-	-

총 300백만 원

실천과제 2.2 노인 주거복지시설 조성

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 노인 주거실태·의식조사 및 DB 구축			●	– * 2.1 거주실태조사 사업과 병행	• **서울시, 저소득가구 주거실태조사(2013) / 예산 : 268백만 원** – 서울시 거주가구 주거실태파악, 주택시장 경기변동 및 가구특성을 고려한 주택수요예측 및 주거복지수요 추정, 서울시 주택정책에 대한 시민의견 청취, 주택수요 및 주거복지수요 계층별 맞춤형 주택정책, 주거복지정책 개선방안 제시
• 읍·면지역 노인 소규모 공동생활시설 조성계획 수립			●	–	• **농림부, 농촌 공동주거시설(노인공동생활홈) 사업 연계** • **경상북도, '독거노인 공동생활 마을 시범조성'(2014) / 예산 : 3,700백만 원** – 경북 영주시 봉현면 주치골마을을 독거노인 공동생활홈을 갖춘 농촌전원마을로 조성 – 유휴공간을 이용한 마을카페, 마을식당 조성, 지붕개량, 벽체 에너지 효율화 개보수 작업 등 시행

총 0원

실천과제 2.3 유휴공간을 활용한 귀농 · 귀촌 지원

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 유휴공간 실태조사, DB 및 정보체계 구축		●		300	• **광주시 지리정보 DB 구축** – 2010년 500백만원, 2011년 410백만원
• 농촌주택 및 공가 정비를 활용한 농촌체험시설 정보 제공			●	– 관련 연구기관 자문 하에 추진	• **농림축산식품부 '도시민농촌유치지원사업'** – 경북 의성군은 2014년도 농림축산식품부 공모사업인 도시민 농촌유치지원사업 대상 군으로 선정 – 2014년부터 3년간 6억원을 지원받게 돼 지역경제 활성화는 물론 도시민 유치에 더욱 탄력을 받을 것으로 전망 • **농림축산식품부 '체류형 농업창업지원센터 사업'** – '13년도 지원규모 : 총사업비 16,000백만원(국고(농특회계/농특세계정) 8,000/지방비 8,000)

총 300백만 원

실천과제 2.4 읍 · 면 지역 소규모 커뮤니티시설 조성

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 커뮤니티시설 및 소규모 공공문화체육시설 DB 구축		●		150	• **광주시 지리정보 DB 구축** – 2010년 500백만원, 2011년 410백만원
• 소규모 커뮤니티시설 조성 공모전 개최 및 계획 수립		●		5	• **서울시, 노들섬 시민공모전(2014)** – ▲최우수 1점(100만원), ▲우수 2점(각 50만원), ▲장려 3점(각 30만원), ▲입선 5점(각 20만원) ※ 온라인 투표 실시, 최고득점 10점은 인기상으로 추가 선정(문화상품권 10만원)

총 155백만 원

목표 2. 신구가 조화로운 문화도시 창출

○ 전략 3. 건축문화 기반 구축

실천과제 3.1 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기반 마련

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 건축자산 진흥 기본계획 수립을 위한 기초조사 실시		●		100	• **부산건축기본계획, 근대건축문화자산 기록화 및 아카이브 구축** – 2014년 150백만원, 2015년 200백만원
• 건축자산 정보체계 구축 및 활용방안 마련		●		150	
• 건축자산 가치인식 제고를 위한 건축문화 교육 및 홍보			●	– 세종시 건축사회, 지역대학교 등 유관기관과 연계 추진	• **서울시, '범죄예방환경설계 가이드라인' 수립 및 배포** – 2012년을 시작으로 2013년 이후 매년 15개 신규 선정지역 등에 적용, 시장단, 시의회, 관련부서 및 자치구 언론 등에 배포
• 세종시 건축문화제 개최 방안 강구		●		100	–

총 350백만 원

실천과제 3.2 한옥건축 활성화

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 세종시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 제정			●	– 관련 연구기관 자문 하에 추진	–
• 지역 정체성을 확립하기 위한 기존 한옥 유지·관리 및 활용방안 마련			●	– 관련 연구기관 자문 하에 추진	–
• 한옥 스타일 공공건축물 보급 활성화를 위한 계획 수립		●		100	–

총 100백만 원

실천과제 3.3 한옥마을 조성사업 추진 지원

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 다양한 한옥마을 조성사업 추진을 위한 기본방향 설정			●	– 관련 연구기관 자문 하에 추진	
• 지역적 특성에 부합하는 다양한 한옥마을 조성 지원		●		3,000	• **국토교통부, 지자체 한옥건축 지원 사업(사업당 1~2억 원 지원)** – 전원마을조성사업의 계획수립에 필요한 비용과 마을기반시설 사업비, 인근 기존마을에 대한 기반시설 정비, 공공성이 있는 사업 등에 보조금 지원(균형발전특별회계 : 국고 80%, 지방비 20%) • **화순 다지지구(2009~2012년)** – 국비 7억 원 포함 총 10억 원 재정지원 – 한옥 33가구 신축, 기존마을과 경관적 연속성을 확보하기 위한 녹지공간의 조성, 단지내부 공용시설의 공간배치 등

총 3,000백만 원

○ 전략 4. 도농상생 경관 창출

실천과제 4.1 경관 향상을 위한 행정기반 마련

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 효율적인 경관사업 및 업무이행을 위한 경관조례 개정			●	-	
• 경관위원회를 활용한 공무원 교육기회 확대 및 역량 강화		●		30 (매년 10x3년)	• **연 10회 포럼 또는 교육 개최 시 예산 계획** - 전문가 활용비 25만원 * 20명 = 500만원 - 포럼 운영비 : 30만원 * 10회 = 300만원 - 기타 : 200만원
• 경관협정 활성화를 위한 매뉴얼 개발 및 보급		●		150	• **매뉴얼 개발 : 50백만원** • **경관협정 시범 대상지 선정 및 설계 : 1000백만원** - 설계비는 서울시 2012 경관협정사업 세부 추진계획 참고

총 180백만 원

실천과제 4.2 세종시 경관 정체성 강화

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 세종시 우수경관마을 선정 추진	●	●		800	• **서울시 '2013년 주민참여형 마을경관 가꾸기사업' 참고** - 예산 : 17억원(2개소 / 구로구, 관악구)
• 주민참여 경관취약지역 개선사업	●	●		500	• **'서울시 소외·낙후지역 도시경관 개선(2015)' 사업 참고** - 예산 : 개소당 5억원
• 세종특별자치시 경관사진 대전 추진 및 홍보		●		20	• **사진공모전 예산계획(지자체 사진공모전 참고)** - 수상작 시상 : 1,000만원 / 전문가 활용비 : 250만원 - 도록제작 및 전시 : 500만원 / 홍보 및 기타 : 250만원

총 1,320백만 원

실천과제 4.3 건설지역과 주변 지역 간 경관격차 해소

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 지역경관 개선을 위한 경관 체크리스트 작성			●	-	
• 건축물 품질 향상을 위한 건축디자인 심의기준 정립			●	-	
• 건설지역과 주변지역 옥외 광고물 설치기준 정립			●	-	

총 0원

목표 3. 건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현

○ 전략 5. 건축행정 개편 및 서비스산업 육성

실천과제 5.1 건축행정 효율화

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 건축인허가 체크리스트 마련			●	-	-
• 건축 심의절차 개선			●	-	-
• 건축상담데이 운영(세종시 건축사협회 협력)			●	-	-

총 0 원

실천과제 5.2 지역 건축서비스산업 육성

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 세종시 건축서비스산업 진흥 조례 제정			●	-	-
• 지역건축사 및 일반인 건축교육 확대		●		총 450 (매년 150 / 기초건축교육: 80백만원 / 전문가교육: 60백만원))	**• 서울시, 건축학교 운영 / 예산 : 64백만원 / 2014. 1~12** - 공공건축가, 대학 교수 등 현업 전문가가 강사로 참여 - 일반인 및 관계공무원을 대상으로 교양강좌 측면에서 다양한 주제와 강좌로 강의 및 현장답사 **• 천안시 신부초등학교 방과후 건축교실** - 2013년 7월부터 주 1회, 두개 반 구성, 각각 1시간 50분가량 강사가 수업을 진행해오고 있으며, 천연 재료인 황토로 제작된 교구를 사용한 체험활동을 통해 집중력, 공간감각 및 창의적 사고 배양을 목적으로 함
• 공공건축가 제도 운영 활성화		●		70 (연구용역, 공공건축가 운영 등)	**• 서울시 공공건축가 제도 / 2014 소요예산 : 94백만원(소규모 연구용역 40, 서울건축포럼 운영 15, 서울총괄건축가 운영 20, 인쇄 및 자료발간 5, 건축학교 운영 14)** - 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여)에 근거하여 2011. 5. 16부터 건축가우대문화조성 및 서울형 공공건축가 제도 시행 - 100명으로 구성되어 2년(1회에 한해 연임 가능) 동안의 임기 - 정부(우리 시)지원 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 수립자문, 공공발주 건축물의 기획 설계업무에 대한 조정, 자문, 구릉지 등 특별경관구역의 기획 및 설계, 자문 등 **• 포항시, 공공건축 관련 전담부서 테라노바팀 운영 / 예산 : 2년 임기의 14명 전문가 초빙, 50백만 원/인 지급**
• 신진건축사 설계공모 추진		●		40	**• 역량 있는 신진건축사 발굴·육성정책 기획·관리 연구 용역 / 예산 : 149백만원 / 기간(미정)** - 역량 있는 신진건축사 발굴·육성의 기반 제공을 통한 건축설계산업 선진화를 위한 다양한 정책 추진 - 주요내용 : 설계·아이디어공모 사업대상 수요조사, 세부계획 수립, 시행 및 모니터링, 공모·심사·시상 등 사업시행, 보고서 및 작품집 발간 등

총 560백만 원

세종특별자치시 녹색건축물 조성계획

○ 전략 : 세종시 녹색건축물 조성 지원

실천과제 1 녹색건축 기준 및 제도 정비

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 세종시 녹색건축물 조성 지원 조례 제정			●	-	-
• 녹색건축물 조성 시공과정 점검 및 준공검사 강화			●	-	• **각 시·군에 기 확보된 현장조사검사 및 확인업무대행 수수료 지급 예산 활용** • **천안시 건축조례에 따른 현장조사검사 및 확인업무대행 수수료 지급 기준에 의해 기 확보된 예산 / 2014년 예산 : 96백만원(일반운영비, 사무관리비)** – 천안시 건축조례에 따라 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시 엔지니어링사업 대가의 기준 중 기술사의 노임단가 등을 참고하여 수수료 지급 ※ 엔지니어링사업 기술사 노임단가 : 334,901(2013 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표)
• 녹색건축물 설계 기준 마련		●		120	• **경기도, 경기도 유니버설디자인 적용 가이드라인 개발 용역 / 예산 : 14.48백만원 / 기간 : 2010. 6~2011. 2** – 연령, 성별, 장애여부 등에 따라 차별받지 않고 누구에게나 안전하고 쾌적한 환경 조성을 위한 유니버설디자인가이드라인으로서 경기도 지역의 현황진단 및 방향설정, 관련 사업을 계획하고 관리하기 위한 지침 제공 • **건축물 패시브디자인 가이드라인 및 평가체계 개발 연구 / 예산 : 61백만원 / 2011. 12. 12~2012. 7. 8** – 발주기관 : 국토교통부

총 120백만 원

실천과제 2 그린리모델링 사업 지원

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 그린리모델링 기금 조성 및 운용기준 마련			●	-	• **세종시 이행강제금 약 400백만원**
• 그린리모델링을 위한 주택 개보수사업 연계 추진		●		300 (매년 100)	• **수원시 녹색건축물 조성 지원사업(2014) / 예산 : 500백만원** – 대상: 사용승인 후 15년 이상의 단독주택, 다가구주택, 상가주택 (연면적 660㎡이하) – 지원내용: 에너지효율 개선을 위한 창호시스템, 단열재, LED교체, 지붕녹화 등 – 지원금액: 총 공사비용 1/2범위 최대 2천만원
• 국가 건물에너지 통합관리시스템을 활용한 경로당, 주민센터 등 그린리모델링 유도	●	●		300 (매년 100) ※ 기존의 경로당 태양광 설치 지원 사업과 연계	• **국토교통부(한국시설안전공단), 공공건축물 그린리모델링 시범사업 (2013년)** – 시공지원사업: 4개 기관 대상 기술지원, 공사비지원 / 총사업비 1500백만원 – 설계지원사업: 6개 기관 대상 설계지원, 행정지원 / 총 사업비 500백만원 • **김포시, '청사 그린리모델링 시범사업'시행 / 예산 : 연구원이 가술 및 사업예산 지원(50백만원,), 시비(250백만원)** – 한국건설기술연구원이 수행중인 '시장수요기반 기존건축물 녹색화 확산연구(3차년도) 시범사업'에 따라 연구원과 MOU 체결

총 600백만 원

실천과제 3 제로에너지 건축물 조성 사업 추진

세부단위과제	예산주체			소요예산 (단위:백만원)	예산수립 참고 사업
	국비	시비	비예산		
• 녹색건축물 우수사례 투어		●		20 (회당 2.5, 8회 시행)	• **국토교통부 녹색건축 일일체험(2014) / 예산 : 약 4백만원** – 국토교통부가 시행한 공공건물 그린리모델링 사업시행 건축물 투어 – 대상: 선착순 신청자(각 회별 약35명) – 일정1: 송도 포스코 그린빌딩 방문 → 서울 라파엘센터 방문 → 간담회 – 일정2: 송도 포스코 그린빌딩 방문 → 배제대학교 방문 → 간담회
• 세종시 녹색관련 조직과 연계한 교육 및 홍보			●	–	
• 복합커뮤니티시설 신축 시 제로에너지 건축물 조성 유도	●	●		10,000 (제로에너지 임대주택, 복합커뮤니티시설) ※ 기존 사업을 제로에너지 사업으로 확대하여 예산 확보 효율성 담보	• **노원구 제로에너지 국민임대주택 / 예산 : 44,200백만원** – 국토교통과학기술진흥원이 발주한 '제로에너지 주택 활성화를 위한 최적화 모델 개발 및 실증단지 구축' R&D과제로 명지대학교 컨소시엄에서 수행 – 국비 4,100백만원, 시비 5,100백만원, 구비 500백만원, 기금 4,500백만원, 입주자보증금 6,000백만원 – 국토교통부 연구개발비 18,000백만원, 기업부담금 6,000백만원 • **제로카본 그린홈 / 70억** – 1개동 아파트 • **연대 송도캠퍼스 1개동 / 57억**

총 10,020백만 원

5. 실행계획 작성 및 성과관리 계획

성과관리 계획

○ 세종시 건축기본계획의 실효성을 담보하고 효율적으로 운영하기 위해서는 각 실천과제별로 성과 관리가 이루어질 필요

○ 국가건축기본계획에 대해서는 건축기본법 제15조에서 건축정책의 추진현황 및 주요성과에 대해 모니터링하고 매 2년마다 국회에 보고할 것을 의무화

※ 건축기본법 제15조 : 국토교통부장관은 국가건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서를 작성하여 2년마다 국회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다.

○ **(조사대상)** 건축기본계획 실천과제별 담당실국 및 실과

- 기획조정실, 시민안전국, 균형발전국, 행정복지국, 경제산업국, 건설도시국 등

○ **(조사방법)** 연구용역 발주로 성과관리 기관을 선정하여 기본계획 추진실적 및 계획 작성지침과 조사 양식을 마련하고, 실천과제별 담당공무원에 배포하여 작성하도록 한 후 취합하여 성과보고서 작성

- 과제현황, 과제성과 및 실적, 예산계획 및 소요예산, 연차별 추진실적 및 계획 등의 정보를 입력하도록 조사양식 마련
- 조사기간을 매년 상반기 한 달간으로 설정하고 조사양식을 배포하여 작성 완료 후 조사담당자의 이메일로 제출하도록 하여 수합
- 과제기간인 5년 동안 수합한 자료를 토대로 성과보고서 작성

[그림 269] 건축관련 기본계획의 성과관리 계획

성과관리 조사의 주요내용

○ **(과제현황)** 추진현황 및 추진기간, 추진방법, 과제내용 등 과제의 진행상황과 방향에 대하여 작성

○ **(과제성과 및 실적)** 과제 추진 기간 동안의 성과와 실적에 대하여 작성

- 성과 및 실적에 대한 고시 및 보도자료, 연구용역 보고서, 조례·제도 지침, 계획 및 보고자료 등의 근거자료 작성
- 해당연도의 계획에 대한 추진 실적, 다음연도에 대한 추진 계획 작성

○ **(예산계획 및 소요예산)** 해당 과제의 착수 및 완료기간 동안의 소요예산 작성

- 실천과제를 추진하면서 예산이 변경된 경우에는 변경 전 예산과 변경 후 예산을 병기

[표 192] 성과관리 조사 양식 예시

【건축과-1】

3대 목표	행복하고 안전한 삶터 조성	6대 추진전략	안전하고 쾌적한 생활공간 조성
18대 실천과제	안심하고 생활할 수 있는 정주환경 조성		
세부단위과제	1-1-1	범죄예방환경설계 지침마련 및 적용	

담 당	①담당실국 (협조)	균형발전국				
	②담당실과 (협조)	전(前) 부서	청춘조치원과		현(現) 부서	
	③이 전 담 당 자	담당과	담당자 명		전화번호	이메일
		건설교통국 건축도시과	(주관)			
		-	(협조)			
	④현 재 담 당 자	건설교통국 건축도시과	(주관)			
		-	(협조)			

과제현황	⑤현황	추진현황(해당하는 항목에 체크)			계획 추진기간		실제 추진기간	
					착수	완료	착수	완료
		□진행 □완료 □변경 □중단 □기타 ( )						
	⑥과제내용	고령자, 장애인, 저소득층의 거주실태조사를 통해 주택 개보수 및 관리 현황과 문제점을 분석하고, 향후 지원 서비스 범위, 소요비용 등 파악						
	⑦분류	□법·제도 재개정	✔계획수립	□(시범)사업지원 및 추진	✔연구용역			
		□지침 및 기준마련	□사업지원	□교육시행	□기타 ( )			

과제성과 및 실적	⑧성 과 및 실 적	지난 성과 및 실적
		•
		해당년도 성과 및 실적
		•
		추가성과 및 2019년 이후 추진계획
		•
	⑨근거자료	
	⑩분 류	☐고시 및 공고 ☐연구용역 보고서 ☐법·제도 지침 ☐보도자료 ☐계획 및 보고자료 ☐기타 ( )

	(단위 : 억원)	2015	2016	2017	2018	2019	합계	비고
⑪예산 계획 및 소요 예산	〈합 계〉							
	국 비							
	지방비							
	민 자							

작성방법 참고

2. ①, ②번 항목은 주관 실국 및 주관 실과를 작성해 주시고, 협조실국·실과가 있는 경우 괄호 안에 넣어 같이 표기하여 주세요.
3. ③, ④번 항목은 주관실국과 협조실국의 담당자를 각각 해당란에 기입해주시고, 담당자 변경이력을 알고자 하니, 현 담당자 이전에 과제를 수행했던 담당자분의 성함과 부서명을 함께 기입해주시기 바랍니다.
4. 담당자의 전화번호와 이메일 주소도 빠짐없이 기입해 주십시오.
5. ⑤번 항목에서는 세부실천과제의 현재 상태를 해당하는 항목에 체크하여 주시고, 계획상 추진기간과 실제로 착수·완료된 년도를 작성해 주시기 바랍니다.
6. ⑥번 항목에서는 세부실천과제의 주요내용 및 방법에 대해서 작성해주시면 됩니다.
7. ⑦번은 ⑥번 항목에 대한 분류표시란으로, ⑥번 항목의 내용에 따라 중복 표기 가능합니다.
8. ⑧번 항목에서는 세부 성과 및 실적에 대하여 작성해 주세요.
   또한, 기 작성된 내용에 대하여 잘못된 점이나 수정·변경 또는 추가 할 성과 및 실적에 대하여 추가로 작성하여 주시기 바랍니다.
9. ⑨번 항목에서는 ⑧번 항목에 대한 근거자료를, 출처, 제목, 일시 등 자세히 작성해 주시기 바랍니다.
10. ⑩번 항목은 실제로 근거자료에 대한 분류표시란으로 근거자료별로 중복 표기가 가능합니다.
11. ⑪번 항목은 세부단위과제의 예산계획 및 소요예산에 대하여 연차별로 작성해주시기 바랍니다.

부 록

1. 세종시 주민 인식조사 설문지
2. 세종시 전문가 인식조사 설문지
3. 세종시 부서별 업무협의 내용
4. 세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례(안)
5. 세종시 한옥등록제 실행(안)

부록 1. 세종시 주민 인식조사 설문지

안녕하십니까.
건축도시공간연구소는 세종시 건축 · 도시환경의 지속적인 발전과 건축정책의 체계적인 정착을 위해 「세종시 건축관련 기본계획」 용역을 수행하고 있습니다.

이와 관련하여 주민 분들이 인식하고 있는 세종시 건축 · 도시 현황과 미래전망 및 정책수요에 대한 의견을 묻고자 설문지를 작성하였습니다. 본 조사는 향후 세종시 건축정책에서의 비전과 실천과제 및 관련사업 계획에 있어 중요한 자료가 될 것으로 사료됩니다.

조사결과가 귀중한 연구 자료로 활용될 수 있도록 주민 여러분의 적극적인 협조 부탁드립니다.

감사합니다.

2015년 1월

건축도시공간연구소 건축도시정책정보센터
업무담당자 : 정소윤 연구원 (tel : 031-478-9639, e-mail : syjung@auri.re.kr)

▌응답자 기본사항

연령	만 ( )세	성별	남자 / 여자
거주지	읍·면·동 ex) 전동면	직종	농업 / 임업 / 제조업 / 서비스업 / 공무원 /기타( )

▌설문사항

문 1. 귀하께서는 세종시가 어떤 도시로 발전했으면 좋겠다고 생각하십니까?

① 자연환경이 잘 보존된 전원도시
② 초고층 건물과 기술이 적용된 첨단신도시
③ 걷기 좋고 안전한 건강도시
④ 노약자, 장애인 계층 등 모두가 편안하게 생활할 수 있는 복지도시
⑤ 역사와 볼거리가 풍부한 문화·관광도시
⑥ 친환경 건축물과 기술을 갖춘 녹색도시
⑦ 기타 ( )

문 2-1. 세종시가 다른 도시에 비해 뛰어난 점은 무엇이라고 생각하십니까?

① 행복도시 건설로 인한 행정중심 기능 집중
② 금강유역과 구릉지 등 자연경관이 풍부
③ 수도권과 남부 지방을 잇는 편리한 교통의 중심지
④ 도시와 농촌생활을 모두 경험할 수 있는 이점
⑤ 기타 ( )

문 2-2. 귀하께서 세종시의 문제점이라고 생각하는 점은 무엇입니까?

① 도시개발로 훼손된 자연환경
② 보행에 어려운 도로환경
③ 조치원읍과 농촌지역의 인구 감소, 고령화
④ 노후된 건축물이나 빈집 증가
⑤ 공공시설(도서관, 박물관), 생활편의시설(백화점, 병원) 등 부족
⑥ 문화·관광자원의 부족
⑦ 기타 ( )

문 3. 앞으로 세종시 발전에 필요하다고 생각하는 점은 무엇입니까?

① 노인, 장애인 등 취약계층의 거주 안정
② 사고 위험 없이 안심하고 살 수 있는 안전한 생활환경
③ 도시와 농촌간의 불균형 해소
④ 세종시를 대표하는 우수한 건축물
⑤ 관광객 유치를 위한 체험·문화공간 확대
⑥ 자유로운 주민 의견 반영과 참여 기회 확대
⑦ 기타 ( )

문 4. 귀하께서는 현재 거주 중인 환경에 만족하고 계십니까?

① 매우 불만족한다 ② 불만족한다 ③ 보통이다 ④ 만족한다 ⑤ 매우 만족한다

문 5. 일상생활에서 어떤 위험에 가장 많이 노출되어 있다고 생각하십니까?

① 절도, 폭행 등 범죄위험
② 자동차로 인한 보행안전사고
③ 홍수, 폭설 등으로 인한 자연재해 발생
④ 노후건축물로 인한 붕괴 우려
⑤ 건축물 화학자재로 인한 아토피 등 환경성질환
⑥ 기타 ( )

문 6. 세종시가 살기 좋은 공간이 되기 위해서는 어떤 사업이 가장 중요하다고 생각하십니까?

① 노후된 주택 수리
② 노인정, 마을회관과 같은 소규모 주민시설 확대
③ 고령자, 장애인, 다문화가정 등 지원
④ 아파트, 다세대·다가구 주택 등 공동주택 확대
⑤ 마을 사업과 관련된 주민교육, 참여기회 마련
⑥ 걷기 좋고 범죄 위험이 없는 안전한 마을 만들기
⑦ 농촌지역의 상·하수도, 도시가스 등 기반시설 확대
⑧ 기타 ( )

▮ 설문에 응답해 주셔서 감사합니다. ^^

부록 2. 세종시 전문가 인식조사 설문지

안녕하십니까?

건축도시공간연구소는 우리나라의 건축과 도시가 품격과 품질 양면에서 문화선진국과 어깨를 나란히 할 수 있도록 제반 연구와 모니터링을 수행하는 싱크탱크(THINK-TANK)'가 되고자 2007년 설립된 건축 관련 정부출연연구기관입니다.

본 연구소에서는 2014년 8월부터 「건축기본법」에 근거하여 "세종특별자치시 건축관련 기본계획"을 수립 중에 있습니다. 본 계획은 세종특별자치시의 **건축·도시 관련 정책방향을 제시**하고, **건축서비스산업을 육성**하며, 수준 높은 공간 환경 조성 및 공공성 증대를 통한 **지역 주민의 삶의 질 향상**을 목표로 하고 있습니다.

본 조사는 전문가 분들의 지역 **건축·공간 환경에 대한 인식조사**와, **건축서비스산업의 문제점 및 현황을 진단**하고자 기획하였습니다. 건축문화자산, 경관수준, 친환경건축물 관련 질문을 통해 건축·공간 환경에 대한 인식 조사를 수행하고자 하며, 건축사사무소의 매출 현황, 고용 현황, 프로젝트별 수주현황, 제공 서비스 현황 등을 파악하여 건축서비스산업의 문제점과 현황을 진단하고 기초자료로 활용하고자 합니다.

귀하께서 작성하신 내용은 "세종특별자치시 건축관련 기본계획"을 수립함에 있어 세종시 건축문화 진흥을 위해 정책을 제언하고, 건축서비스산업의 발전을 위한 귀중한 자료로 활용될 것입니다. 다소 번거우시더라도 건축현황을 파악하기 위한 설문조사에 참여를 부탁드리겠습니다.

감사합니다.

2015년 2월

국토연구원 부설 건축도시공간연구소

담당: 공간문화정책연구본부 김영현 부연구위원
담당: 정소윤, 김신성 연구원

TEL: 031-478-9831, FAX: 031-478-9604
경기도 안양시 동안구 시민대로 230(관양동)
평촌대림아크로타워 오피스B동 706-1호
(우편번호 431-908)

※ 조사기준시점
2014년 12월 31일을 기준으로 작성하시되,
기간을 요하는 질문은 **2014년 1월 1일 – 2014년 12월 31일**을 기준으로 작성해 주시기 바랍니다.

성별	①남자 ②여자	**거주지역**	읍·면·동
나이	①20대 ②30대 ③40대 ④50대 ⑤60대 이상		
사업체명		**설립년도**	
사업체 위치			

Ⅰ.건축기본법 및 건축관련 기본계획에 관한 인식 조사

문 1-1. 귀하는 건축기본법과 국가건축정책 기본계획의 내용에 대해 어느 정도 알고 계십니까?

① 매우 잘 알고 있다. ② 대략적으로만 알고 있다.
③ 들어본 적은 있으나 잘 모른다. ④ 전혀 모른다.

문 1-2. 귀하는 건축관련 기본계획, 경관기본계획, 도시기본계획 등 이러한 계획들이 지역 건축·공간 환경에 영향을 많이 미친다고 생각하십니까?

매우 아니다(-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)

문 1-3. 다음 건축기본법의 주 항목 중 '세종시 건축관련 기본계획'에서 주로 다루었으면 하는 부문은 무엇이라고 생각하십니까?(택 2)

① 건축의 생활공간적 공공성(안전, 복지) 구현(제7조)
② 건축의 사회적 공공성 확보(제8조)
③ 건축의 문화적 공공성 실현(제9조)
④ 건축문화 진흥을 위한 재정지원 사항(제20조)
⑤ 건축디자인 기준의 설정 및 시범사업에 관한 사항(제21조, 22조)
⑥ 민간전문가의 참여 및 활용에 관한 사항(제23조)
⑦ 설계공모의 시행(제24조)

문 1-4. 귀하는 세종시의 건축·공간 환경이 어떠하다고 생각하십니까?

① 매우 양호하다 ② 대체로 양호하다 ③ 보통이다
④ 대체로 불량하다 ⑤ 매우 불량하다

문 1-5. 세종시를 표현하는 이미지는 무엇이라고 생각하십니까?(택 1)

① 행복도시의 깨끗하고 첨단적인 도시 이미지
② 구릉지, 금강, 농촌 등의 자연경관
③ 금강, 행복도시를 중심으로 구축된 쾌적한 자전거 도로
④ 산성, 서원 등의 역사문화자원
⑤ 기타( )

문 1-6. 좋은 주거환경을 결정하는데 가장 큰 영향을 미치는 요소는 무엇이라고 생각하십니까?(택 2)

① 편리한 교통 ② 좋은 전망 ③ 우수한 교육환경
④ 낮은 범죄 발생율 ⑤ 편리한 상업시설 ⑥ 적정한 집값
⑦ 공해 및 소음 없는 환경 ⑧ 공원 등 녹지가 풍부한 외부공간 ⑨ 기타( )

Ⅱ.세종시 건축·공간 환경 인식조사

문 2-1. 세종시의 건축·공간 환경이 안전하고 쾌적한 편이라고 생각하십니까?

	매우 아니다 (-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)
• 행정중심복합도시					
• 읍 단위 지역					
• 면 단위의 농촌지역					

※ *이유 :*

문 2-2. 안전하고 안심하며 생활할 수 있는 건축·공간 환경 구축을 위해 건축 분야에서 대응이 필요한 사항에 대해 평가해 주십시오.

※ 참고 : 세종시는 '사람이 먼저인 안전도시 건설'을 2대 시정목표로 선정하고 안전기준 강화 및 안전도시 건설을 위한 6개 사업을 추진

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 폭풍, 홍수 등 기후변화와 화재, 지진 등 재난과 재해로부터 안전할 수 있는 지역사회 구축					
• 잠재적 범죄를 예방하고 안심하고 생활할 수 있는 공간 환경 조성을 위한 범죄예방설계기법(CPTED) 도입					
• 끊긴 보행로 및 자전거 도로, 장애우를 고려하지 않은 설계 등 사용자를 고려하지 않아 불편함을 초래하는 가로환경 정비					
• 읍·면 소재지를 중심으로 노후 건축물 및 주택 개선					
• 소규모 건축물 안전관리 향상을 위한 안전점검 및 감리 강화					
• 실내건축자재에 대한 기준마련 등 쾌적한 실내공간 조성을 위한 실내 환경기준 강화					

※ *기타의견 :*

문 2-3. 행복도시 건설지역과 주변지역간 불균형 발전이 심하다고 생각하십니까?

매우 아니다(-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)

※ *이유 :*

문 2-4. 균형있는 지역발전을 위해 필요한 사항이 무엇이라고 생각하십니까?

※ 참고 : 세종시는 행복도시와 주변지역간 균형있는 발전을 위해 조치원읍 종합정비사업 등 읍·면 지역의 정비사업 추진

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 노인정, 마을회관과 같은 소규모 주민시설 확대					
• 고령자, 장애인, 다문화가정 등 지원					
• 아파트 등 공동주택 확대					
• 빈집 등 방치된 유휴공간으로 인한 단절성 개선					
• 마을 사업과 관련된 주민교육, 참여기회 확대					
• 범죄 위험이 없는 안전한 마을 만들기					
• 농촌지역의 상·하수도, 도시가스 등 기반시설 확대					
• 노인, 자전거이용자 등을 고려한 쾌적한 보행환경 조성					

※ *기타의견 :*

문 2-5. 세종시의 건축서비스 산업 수준은 어느 정도라고 생각하십니까?

매우 낮다(-2)	낮다(-1)	보통, 잘 모르겠다(0)	높다(1)	매우 높다(2)

문 2-6. 세종시의 건축행정 업무 서비스에 대해서 만족하십니까?

매우 불만족(-2)	불만족(-1)	보통이다(0)	만족(1)	매우 만족(2)

※ *불만족 이유 :*

문 2-7. 지역 건축서비스산업 육성을 위해 개선해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 인허가, 심의 등 행정처리 방식 및 기간					
• 가격경쟁입찰 위주의 발주제도					
• 공공건축가 제도 운영 등 지역 건축가 활용방안 부족					
• 발주처의 예산절감으로 인한 잦은 설계변경					
• 전문 인력 확보 및 창업 지원 대책					

※ *기타의견 :*

문 2-8. 세종시의 건축서비스 산업 수준 향상을 위해 무엇이 가장 필요하다고 생각하십니까?

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 인허가 기준 및 절차 개선 등 건축행정업무 효율화					
• 지역 사업체의 사업 참여기회 확대					
• 건축분야 전문 인력과 사업체 육성을 위한 지원 및 교육					
• 소규모 신진 업체 및 건축사 육성기반 마련					
• 공모전 참여자격 개선 및 제출 도서 간소화					

※ *기타의견 :*

문 2-9. 세종시 녹색건축물 보급 수준은 어느 정도라고 생각하십니까?

	매우 낮다(-2)	낮다(-1)	보통, 잘 모르겠다(0)	높다(1)	매우 높다(2)
• 행정중심복합도시					
• 읍 단위 지역					
• 면 단위의 농촌지역					

문 2-10. 세종시 녹색건축물 보급을 위해 필요한 사항이 무엇이라고 생각하십니까?

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 세종시 특성에 맞는 녹색건축물 설계 지침 및 가이드라인 마련					
• 세종시 지역 내 녹색 전문 기업 및 인력 육성					
• 녹색건축 관련 제품 및 자재에 대한 정보, 품질, 보급 확보					
• 녹색건축물에 대한 주민 홍보					
• 노인정, 주민센터 등 소규모 공공시설을 대상으로 한 녹색건축물 보급 시범사업					
• 녹색건축물 조성을 위한 정부의 지원금 및 인센티브 제공 등의 지원 제도					

※ *기타의견 :*

문 2-11. 귀하는 녹색건축 관련 교육 이수 또는 자격을 취득 하셨습니까?(해당사항 모두 선택)

① 에너지평가사 ( ) ⑤ BIM 운용전문가 1급 ( )
② LEED GA ( ) ⑥ BIM 운용전문가 2급 ( )
③ LEED AP ( ) ⑦ 기타 관련 교육 이수 (교육내용 :)
④ BIM 교육 이수자 ( ) ⑧ 없음

문 2-12. 세종시의 건축문화 수준은 어느 정도라고 생각하십니까?

매우 낮다(-2)	낮다(-1)	잘 모르겠다(0)	높다(1)	매우 높다(2)

문 2-13. 최근 한옥의 활발한 보급이 지역 건축문화 향상에 이바지 한다고 생각하십니까?

매우 아니다(-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)

문 2-14. 현대식 한옥이 보급된다면 거주해 보고 싶은 생각이 있으십니까?

매우 아니다(-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)

문 2-15. 세종시의 건축문화수준 향상을 위해 필요한 사항이 무엇이라고 생각하십니까?

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 지역을 대표하는 랜드마크 건설					
• 서원, 향교, 산성 등 건축관련 문화재 관리체계 개선 및 효율적 이용					
• 한옥보급 등 행복도시 주변지역의 차별화 전략					
• 문화향유기회 확대를 위한 공원, 도서관 등 확충					
• 도서관, 박물관 등 공공문화시설의 건축수준 향상을 통한 건축자산화					
• 읍, 면 지역의 낙후된 지역환경 개선을 통한 쾌적한 건축·공간 환경 조성					

※ *기타의견 :*

문 2-16. 세종시 경관이 잘 정비되어 있다고 생각하십니까?

	매우 아니다 (-2)	아니다(-1)	보통이다 (0)	그렇다 (1)	매우 그렇다 (2)
• 행정중심복합도시					
• 읍 단위 지역					
• 면 단위의 농촌지역					

※ *이유 :*

문 2-17. 세종시의 경관향상을 위해 필요한 사항이 무엇이라고 생각하십니까?

	전혀중요 하지않음	별로중요 하지않음	보통	조금 중요	매우 중요
• 신규 건축물에 관한 설계지침 강화					
• 농촌지역 또는 행복도시 접경지역의 고층 아파트, 원룸, 다가구 주택 등의 난개발 규제강화					
• 장기 방치된 공사중단 건축물이나 낡고 오래된 농촌 지역의 시설물 및 건축물 개선					
• 경관에 대한 인식개선을 위한 일반인 및 전문가 교육					
• 주민참여가 중심이 되는 지역경관개선사업					
• 자발적 경관협정 등 경관개선사업 시 보조금, 규제완화 등의 인센티브 마련					
• 신도시와 구도시, 자연취락지구 등 지역 특색에 맞는 건축물 관리 계획 마련					
• 주변과의 조화를 저해하는 교통표지판, 옥외간판 등 가로환경을 구성하는 시설물 개선					

※ *기타의견 :*

부록 3. 세종시 부서별 업무협의 내용

1. 업무협의 개요

○ 일시/장소 : 2015.3.10.(화) / 세종시청 본청사, 후청사, 별관

2. 주요 협의내용

전략 1. (안전부문)

자전거 문화과(실천과제 1.1)

○ (**자전거 도로 관련 사항**) 자전거 도로의 개설(신설)보다는 기존 자전거 도로의 편의성 향상을 위한 사업이 요구됨

- 현재 자전거 관련 사업의 경우 새로운 도로의 신설(개설) 보다는 기존 자전거 도로의 편의성 향상을 위한 사업이 주로 진행
- 기 설치된 자전거 도로의 확장, 장애물(버스정류장, 볼라드) 제거, 훼손된 도로 복원 등의 사업이 추진되어야 할 것임
- 자전거 이용 활성화를 위해 자전거 도로 개설도 중요하나 건축물에 자전거 주차장 설치(자전거 보관대) 의무화 등 법적 기반이 필요
- 경관계획에 수립된 자전거도로 디자인가이드라인의 경우 기존 읍·면 지역의 여건상 사실상 적용하기가 어려움

치수방재과(실천과제 1.2)

○ (**재난 · 재해 관련 사항**) 재해취약지구와 관련하여 세종시에서 침수 흔적도를 기 제작한바 있으며 현재는 풍수저감 종합계획 승인요청 완료 후 삼안 엔지니어링에서 수립할 계획

- 풍수저감 종합계획 수립 시 과제에서 제시된 지진에 관한 사항을 추가 지표로 활용하는 부분은 고려할만한 사항임

환경정책과(실천과제 1.3)

○ (**건축물 실내환경 및 실내공기질**) 건축물 실내공기질과 관련하여 적용대상 확대 및 기준 강화도 중요하나 현재 측정결과에 대한 신뢰도를 제고할 수 있는 기준마련이 시급

- 현재 자가측정에 대한 신뢰가 떨어져 있으므로 자가측정 시 공무원 입회기준 마련, 자가측정 결과 공개 등의 신뢰도 제고를 위한 실천과제 요망
- 현재 측정기준 초과 시 행정처분대상이 아니며 단순히 재측정을 요청하는데 그치고 있으므로 기준미달 시 규제에 관한 사항이 필요
- 서울시 등 타 지자체에서 시행하고 있는 사업 및 정책을 예시로 하여 관련 사업의 타당성 제고

전략 2. (주거복지 부문)

건축과(실천과제 2.1)

○ (**주거복지 관련 사항**) 건축과에서는 현재 지붕개량, 주택 개·보수 및 빈집정비 사업을 추진하고 있으며, 저소득층의 주거급여과 관련된 사항 등은 복지정책과와 논의하는 것이 옳을 것

- 농림부의 주택개량사업(노후불량주택에 대한 자금 융자) 및 빈집정비사업(시비 100% 예산, 1년에 200만원씩 지급)을 신청자에 한하여 추진 중이며 환경부의 슬레이트처리사업은 한국환경공단이 위·수탁을 받아 국비 50%를 활용하여 슬레이트를 직접 철거하고 있음
- 지붕개량은 주거급여사업, 해비타트와 연계하여 시비를 100% 활용하여 추진 중
- 현재 보건복지부의 주거급여 관리는 복지정책과가 소관하고 있으나, 향후 건축과로 업무가 이관될 것으로 생각됨
- 계획상에 나타난 '세종시 주거복지지원센터' 설립은 세종시 광역복지센터의 설립 계획 및 내용에 대한 검토 후 업무가 중복되지 않는 선에서 추진되어야 할 것이라 생각됨

○ (**유휴공간 관련 사항**) 특정 사업추진 대상지에 한해 유휴공간을 일부 조사한 적은 있으나 전수조사를 수행한 적은 없으며, 이는 사실상 추진이 어렵다고 봄

- 읍·면별 유휴공간에 대한 자료가 명확하지 않으며 세종시 유휴공간에 대한 전수조사를 추진한 적은 없음
- 유휴공간 관련 정보를 홈페이지를 통해 공개하였으나 이용이 저조하여 현재는 관리하고 있지 않음

노인보건장애인과(실천과제 2.2)

○ (**노인주거복지 관련 사항**) 행복도시 건설지역 이외의 읍·면 지역에 거주하는 저소득층 노인 대상의 노인복지주택 조성 사업은 시범적으로 추진해 보는 것이 좋다고 생각됨

- 행복도시 건설지역의 경로복지관은 현재 '밀마루 복지마을'로 명칭이 변경됨
- 「세종특별자치시 경로당 지원조례」와 함께 주민공동이용시설(마을회관, 경로당)에 관련된 조례도 함께 살펴볼 것을 제안함
- 농림부의 농촌 공동주거시설 시범사업은 농업정책과에서 소관하였으므로 이에 대해 별도의 논의가 필요할 것
- 경기도 카네이션하우스의 운영상황 및 그로 인한 성과 등에 대해 구체적으로 파악하였으면 함
- 공동생활보다는 개별생활을 선호하는 노인의 주거양상을 고려한 계획의 수정 및 보완 필요
- 행복도시 지역에 건설된 '밀마루 복지마을'과 유사한 노인 공동주택이 읍·면 지역에 건설되어야 한다고 생각되며, 그러한 점에서 저소득층 노인을 대상으로 한 노인 복지주택 조성 사업은 시범적으로 추진할 만한 가치가 있다고 사료됨

지역개발과(실천과제 2.3 ~ 2.4)

○ (**단기 농촌체험시설 관련 사항**) 유휴공간을 활용한 단기 농촌체험시설의 시범사업에 대해 긍정적으로 생각함

- 현재 세종시에서 추진되고 있는 동림권역, 쌍청권역의 농촌체험마을 사업 내용이 추가되었으면 하며, 기존에 추진 중인 농촌체험마을과의 차별성을 좀 더 부각시켜야 할 것

○ (**소규모 커뮤니티시설 조성 관련 사항**) 주민 참여를 통한 소규모 커뮤니티시설 조성 사업은 비교적 청·장년층이 다수 거주 중인 조치원읍과 행복도시 건설지역 인근의 일부 면 지역 등을 대상으로 추진하는 방향으로 수정하였으면 함

- 대부분의 면 지역에는 노인이 80% 가량 거주하고 있어 사실상 주민참여는 힘든 상황이며, 면 지역에 대한 문화 및 체육시설 확대 계획 시에는 실외 활동을 유도할 수 있는 산책길 조성, 게이트볼 시설 설치 등이 필요하리라 생각됨
- 현재 조치원읍과 부강면의 부강역 인근, 장군면, 금남면사무소 인근 등은 행복도시 건설에 따른 인구 유입 및 개발 등이 예상되는 지역이므로 향후 다양한 세대의 소통과 통합 측면에서 주민이 필요로 하는 실내탁구장, 배드민턴장과 같은 체육시설, 문화시설에 대한 요구가 많아지리라 봄

전략 4. (경관 부문)

청춘조치원과(실천과제 4.1 ~ 4.3)

○ (**경관협정**) 지역 주민이 경관협정에 대해 이해하고 참여를 독려할 수 있는 경관협정 홍보자료 마련에 관한 계획이 필요할 것으로 사료됨

- 반면 아직 경관협정 자료가 전무하고 사업이 시행되지 않은 상태에서 인센티브에 관한 논의는 시기상조일 수 있음

○ (**건축물 디자인 체크리스트**) 경관기본계획 상의 건축물 체크리스트 작성에 관한 과제는 경관기본계획의 실행력 제고를 위한 방안으로서 바람직함

- 나아가 작성한 체크리스트를 관련 도서에 첨부할 수 있도록 조례에 반영할 수 있는지 검토 필요

○ (**주민참여교육**) 세종시 건축 관련 주민교육 사례로는 '주민참여디자인학교'(2012~2013년), '도시재생학교'(2014년)가 있으며 본문에서 사용된 용어 수정이 필요함. 또한, 2015년도 관련 사업은 시행될 계획이나 정확이 계획된 바는 없음

○ (**건축디자인 심의 관련 사항**) 건설지역 내에서는 건축위원회에서 심의를 하고 있으며, 주변지역에 대해서는 경관위원회가 하고 있는데 업무 이관시점 전에 이에 대한 논의가 필요할 것으로 보임

○ (**옥외광고물 관련 사항**) 건설지역과 주변지역의 설치 기준이 현재 다르게 적용되고 있으며, 옥외광고물과 관련하여 별다른 계획은 없으나 본 과제에서 제시하는 통합 설치기준 마련은 고려할만한 사항이라 사료됨

전략 5. (건축서비스산업 부문)

건축과 허가담당(실천과제 5.1)

○ 세종시에서 추진한 조직 개편, 세움터 개선 제안 등 기 추진 과제에 대한 내용 추가

○ 광역 지자체 성격의 업무와 기초 지자체 성격의 업무를 구분하여 조직 구성할 것을 제안

○ 건축허가 시 타 기관의 협의가 필요한 경우 협의 기간이 매우 오래 걸리게 되어 있어 단축이 필요한데, 산지 전용 등은 법적으로 사전결정제도 대상이 아니므로 이에 대한 개선을 국가에 요구할 필요

○ 타부서별, 행복청과의 정보 공유를 위한 시스템 구축은 매우 필요한 과제

○ 건축종합 민원실 설립은 중장기 과제로 추진해야 하며, 단계별 추진 전략 필요

건축과 공공건축담당(실천과제 5.2)

○ (**공공건축가 제도**) 건축 조례상에 공공건축가 제도 운영을 위한 근거 조항 필요

- 복합커뮤니티 시설 건축을 계획하고 있으니, 총무과와 협의하여 연계추진
- 공공시설물 현황 데이터도 총무과에서 얻을 수 있을 것임

○ (**신진건축사 설계공모**) 설계공모를 통해 계획까지 이어지기에는 공사비 단가 상승, 공기 증가 등의 문제가 있음

건축과 건축정책담당(실천과제 5.2)

○ (**공공건축가 제도**) 공공건축가 선정방식은 포트폴리오 심사가 적당할 것이며, 총괄기획과와의 역할 구분 설명 필요

○ (**신진건축사 설계공모**) 신진건축사 설계공모를 통한 경력 인증 시 기록관리와 검증 부문에 대한 구체적 내용 보완 필요

- 경력인증 기간, 가점 기준, 법적 기준 등의 구체적인 지원 기준 필요하며 신진건축사의 공모 참가비용을 줄이기 위한 아이디어 스케치 제출 등의 방안 필요
- 또한 실제 건축까지 이어지기에는 비용이 증가할 수 있으므로 설계공모로만 진행하여 수상 실적을 경력으로 인정해 주는 방안도 고려

○ (**건축 교육**) 전문가를 대상으로 하는 교육보다는 일반인, 학생을 대상으로 하는 기초 건축 교육이 더욱 유용한 과제

- 안전, 역사 교육 등과 연계하여 건축 문화에 대한 관심 증대할 필요

(녹색건축 부문)

건축과 허가담당(녹색건축물 조성계획 실천과제 1)

○ (**녹색건축물 조성 시공 점검 및 준공감사 강화**) 즉시퇴출제는 건설지역 내 부실 공동주택 사례가 이슈화 되면서 이를 방지하기 위해 마련된 과제로 다른 담당자와 협의 필요

건축과 건축정책담당(녹색건축물 조성계획 실천과제 1~3)

○ (**그린리모델링 기금**) 기금 조성을 위한 세부 절차를 구체적으로 기술 할 필요가 있으며 녹색건축물 조성 지원 조례에 기금조성을 위해 시 예산을 활용할 수 있음을 근거조항으로 마련할 필요

○ (**소규모 건물 에너지진단**) 진단 이후 그린리모델링으로 이어 질 것을 확신할 수 없는 상황에서 시 예산을 활용하기에는 무리이나 진단비용이 추가로 발생하지 않는다면 좋은 과제가 될 것

○ (**녹색건축물 우수사례 투어**) 건축 공무원들에게 특히 유익한 과제로 대상지에 대한 구체적 제안 필요

○ (**녹색건축 교육**) 전략 5의 건축교육과 통합하여 추진하고 실천과제 3에서는 삭제하는 것이 바람직

건축과 공공건축담당(녹색건축물 조성계획 실천과제 2)

○ (**공공시설 그린리모델링 및 태양광 설비 설치**) 태양광 설비가 건축물의 미관을 저해하는 흉물이 되지 않도록 디자인수준 고려 필요

건축과 주택담당(녹색건축물 조성계획 실천과제 2)

○ (**에너지 주거복지**) 건축과에서 현재 시행하고 있는 사업은 주택개량사업, 빈집정비사업, 슬레이트 처리사업으로 그린리모델링과 연계할 수 있는 사업은 슬레이트 처리 사업이 적당

- 복지정책과에서 에너지효율개선 사업을 시행하고 있으니 협의할 필요
- 청춘조치원과에서 주거약자를 대상으로 하는 행복주택 건설 추진 중이니 참고

일자리경제정책과 에너지담당(녹색건축물 조성계획 실천과제 2)

○ 일자리정책과에서 시행하고 있는 사업은 대부분 신재생에너지 설비 설치 사업으로 건축과의 그린리모델링 사업 대상과 신재생에너지 설치 대상 기준이 맞으면 협의하여 동시 추진 가능

부록 4. 세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례(안)

세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원조례(안)

제1조(목적) 이 조례는 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 시민의 복리 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "녹색건축물"이란 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조 제1호에 따른 건축물을 말한다.
2. "녹색건축물 조성"이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축 활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다.
3. "신·재생에너지"란 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2호의 신·재생에너지를 말한다.

제3조(기본원칙) ① 녹색건축물 조성 지원은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다.

1. 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성
2. 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성
3. 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성
4. 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진
5. 녹색건축물의 조성에 대한 계층 간, 지역 간 균형성 확보

제4조(책무) 세종특별자치시장(이하 "시장"이라 한다)은 녹색건축물 조성 촉진을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다.

제5조(녹색건축위원회) ① 시장은 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 세종특별자치시 녹색건축위원회(이하 “위원회” 라 한다)를 설치·운영 한다.

1. 제6조에 의한 녹색건축물 조성계획의 수립에 관한 사항
2. 제9조에 의한 녹색건축물 조성 지원 사업의 지원대상 선정 기준의 결정 및 변경, 개별 지원 대상의 선정 및 지원 방법의 적정성에 관한 사항
3. 그린리모델링 기금의 운용 및 관리에 관한 사항
4. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성과 관련하여 요청하는 사항

② 제1항의 위원회의 기능은 「세종특별자치시 건축 조례」 제5조에 의한 건축위원회에 설치·운영한다.

제6조(녹색건축물 조성계획의 수립 등) ① 시장은 국토교통부장관이 수립하는 녹색건축물 기본계획에 따라 녹색건축물 조성계획(이하 "조성계획"이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다.

② 「녹색건축물 조성 지원법」제7조제1항제6호에서 "그 밖에 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 시·도 조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 녹색건축물 관련 연구개발 및 전문인력 육성지원에 관한 사항
2. 녹색건축물 조성 시범사업에 관한 사항
3. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항
4. 녹색건축물의 확대를 위한 행정적·재정적 지원 및 조세 감면 등에 관한 사항
5. 녹색건축물 설계기준 설정에 관한 사항
6. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제7조(실태조사) ① 시장은 녹색건축물 조성에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 녹색건축물 조성에 관한 실태조사를 실시할 수 있다.

② 시장은 녹색건축물 조성과 관련된 법인·단체 및 기관의 장에게 제1항에 따른 실태조사에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 자료제출을 요구받은 법인·단체 및 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

③ 실태조사와 관련하여 이 조에서 규정한 사항 외의 규정에 대해서 「녹색건축물 조성 지원법」 제9조 및 같은 법 시행규칙 제3조의 규정을 준용한다.

제8조(에너지절약 계획서 제출 대상 및 적용대상 등) ① 건축주는 건축허가 및 신고, 용도변경, 또는 대장 기재내용 변경을 신청하거나 신고하는 경우 「녹색건축물 조성지원법」 제14조에 따라 에너지 절약계획서(전자문서로 된 서류를 포함한다)를 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 시장은 건축물의 에너지 효율을 높이고 에너지 효율기술 적용대상 건축물의 확대와 단위 건축물당 설치 면적의 확대를 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조에서 정한 기준보다 강화된 기준을 적용하도록 권고할 수 있다.

③ 제2항에 대한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.

제9조(녹색건축물 조성 지원사업 등) ① 시장은 녹색건축물 조성을 지원하기 위하여 예산의 범위 내에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 녹색건축물 조성을 위한 공사비용에 대한 보조금 지급
2. 「지방세법」에서 정하는 바에 따른 취득세·재산세 등의 감면
3. 「건축법」 제56조, 제60조, 제61조에 따른 건축물의 용적률 및 높이 기준의 완화
4. 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 제17조의 인증에 소요되는 비용의 지원

② 제1항에 대한 지원 대상 선정기준 및 지원 절차는 시행규칙으로 정한다.

제10조(에너지사용량 사후관리) ① 시장은 제9조에 의한 지원을 받은 자(소유자, 시공자 등)로 하여금 지원받은 시점부터 향후 5년 동안 연 1회 건축물의 월별 에너지 소비량과 연간 에너지소비 총량에 대하여 그 결과를 제출하도록 할 수 있다.

② 제9조 제1항 1호에 따른 공사비용 보조금을 지원 받은 경우 ①항에 따라 제출한 연간 총 에너지사용량이 공사 시행 전 연간 총 에너지사용량보다 증가할 경우 지원받은 금액 전부를 반환하도록 한다.

제11조(건축물의 에너지소비 총량관리) ① 시장은 「녹색건축물 조성 지원법」 제11조에 따라 건축물의 에너지 소비 총량을 규칙으로 정하여 관리한다.

제12조(그린리모델링기금의 조성 등) ① 시장은 「녹색건축물 조성 지원법」 제28조에 따라 그린리모델링기금(이하 "기금"이라한다)을 설치 및 운영할 수 있다.

② 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 정부 외의 자(「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조 제3항 제1호의 공기업을 포함한다)로부터의 출연금 및 기부금
2. 일반회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금
3. 기금의 운용수익금
4. 「건축법」 제80조에 따른 이행강제금으로부터의 전입금
5. 그 밖에 시장이 지정하는 수익금

③ 기금은 제9조에 녹색건축물 조성 지원 사업의 실시, 연구·개발, 기술지원, 정보체계구축, 교육·홍보를 위해 사용한다.

④ 제5조에 의한 녹색건축위원회에서 기금의 운용관리에 관한 사항을 심의할 수 있다.

제13조(전담조직의 설치 및 운영) ① 시장은 녹색건축물 조성 지원의 체계적이고 종합적인 추진을 위하여 전담조직을 설치하여 운영할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 녹색건축물 조성 시범사업의 추진·운영에 관한 사항
2. 녹색건축물 조성 촉진을 위한 기준 연구 및 개발
3. 녹색건축물의 설계 및 표준화 기술지원
4. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항
5. 녹색건축물 조성 보조사업의 시행 및 지원
6. 녹색건축물 조성을 위한 자문 및 지원
7. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례 시행규칙(안)

제1조(목적) 이 규칙은 「세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례」에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(녹색건축물 조성 지원 대상) ① 「세종특별자치시 녹색건축물 조성 지원 조례」(이하 "조례"라 한다) 제9조 제1항 1호에 대한 지원 대상은 「건축법」 제2조제1항제2호에 해당하는 건축물로서 사용승인을 받은 후 15년 이상의 단독주택, 다가구주택, 상가주택(연면적 500제곱미터 이하)에 대한 다음 각 호 행위를 말한다.

1. 신·재생에너지 등 설치(신축인 경우 이를 포함하여야 한다)
2. 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링·증축·개축·용도변경·대수선·수선(창호·단열재·설비교체 등 의미)
3. 실내 마감재를 친환경 자재(환경·탄소성적표지 제품 등)로 사용
4. 전기·조명시스템 등으로 변경(대기전력자동차단 콘센트, LED, 일괄 소등 스위치, 조도자동조절조명기구, 가변속제어기, 자동절전멀티탭 등)
5. 야간단열장치, 차양장치, 일사조절장치 등 단열관련 설비의 설치
6. 빗물이용시설 설치(신축인 경우 이를 포함하여야 한다)
7. 폐열회수설비(이코노마이저시스템, 열교환장치, 히트펌프 등) 설치
8. 에너지 절약형 공조시스템(중앙집중식 냉난방 설비, 고효율 인버터, 고효율 송풍기 및 전동기 등) 설치
9. 냉·난방 효율 향상 공사(고효율보일러, 냉·난방기기, 창문연계 냉난방설비 자동 제어시스템 등)
10. 수변전 설비(고효율 변압기 등)
11. 그 밖에 에너지 효율을 높이기 위해 필요하다고 인정하는 사항

② 조례 제9조 제1항 2호에 따른 지원 대상 및 기준은 「지방세특례제한법」 제47조의2, 제47조의3, 「지방세특례제한법 시행령」 제24조에 따른다.

③ 조례 제9조 제1항 3호에 따른 건축기준 완화 대상 및 기준은 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조, 「건축물의 에너지절약 설계기준」 제16조에 의한 별표 9를 따른다.

④ 조례 제9조 제1항 4호에 따른 인증 비용 지원 대상은 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제6조, 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제6조에 따라 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제29조에 따른 사용검사를 받은 후에 인증을 취득한 녹색건축 인증 건축물, 에너지효율등급 인증 건축물, 「신·재생에너지 이용 건축물인증에 관한 규칙」에 따른 신·재생에너지 이용 인증 건축물로 한다.

제3조(녹색건축물 조성 지원 신청) ① 제2조 제1항에 따른 공사비용 지원금을 지원받고자 하는 건축물 소유자(건축물등기등본상의 소유자를 말함) 등은 녹색건축물 조성 지원금 지원 신청서(별지 제1호 서식)를 시장에게 제출하여야 한다.

② 세종특별자치시장(이하 "시장"이라 한다)은 ①항에 따른 녹색건축물 조성 지원금 지원신청서를 받은 경우에는 지원 신청의 적정성 등을 확인한 후 세종특별자치시 녹색건축위원회(이하 "위원회"라 한다) 심의·자문을 거쳐 지원여부와 지원금액 등을 결정하고 그 결정사항을 신청자에게 통지해야 한다.

③ ②항에 따라 지원금을 결정 받은 건축물 소유자 등은 녹색건축물 조성 지원금 교부신청서(별지 제2호서식)를 시장에게 제출해야 한다.

④ ②항의 통지를 받은 자는 지원통지를 받은 날부터 1년 이내에 녹색건축물 조성 공사를 착수해야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 시장의 사전승인을 얻어 1년의 기간 내에서 착수기간을 연장할 수 있다.

⑤ 조례 제9조 제1항 3호에 따른 건축기준 완화를 받고자 하는 건축주는 「세종특별자치시 건축 조례」 제3조에 따른 별지 제1호 서식의 적용 완화신청서를 시장에게 제출하여야 한다.

⑥ 조례 제9조 제1항 4호에 따른 인증비용을 지원받고자 하는 경우 인증비용 지원 신청서(별지 제3호서식)를 시장에게 제출해야 한다.

제4조(녹색건축물 조성 지원 기준) ① 제2조에 따른 지원금은 신재생에너지 설비, 창호, 단열 및 에너지절약 설비자재 등의 지원 품목에 대해 다음 각 호의 범위 내에서 지급 하며, 지원 품목별 지원금 지원기준은 별표 1과 같다.

1. 지원품목 및 총 공사비용의 2분의 1 범위에서 증축、개축、재축、리모델링、대수선、수선인 경우 최대 1천만원 이내
2. 건축물 피해에 따른 특별재난구역 선포지역은 지원품목 및 총 공사비용의 2분의 1 범위에서 증축、개축、재축、리모델링、대수선、수선인 경우 최대 2천만원 이내
3. 「신에너지 및 재생에너지 개발、이용、보급촉진법」 제2조에 의한 신에너지 및 재생에너지 등 이용하거나, 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제2조 제3호에 의한 빗물이용시설 등을 이용해 신축하는 경우 1호 및 2호의 규정에 의한 지원금을 지급할 수 있다.

② 시장은 조례 제9조 제1항 4호에 대한 지원 기준을 정하는 인증비용 지원계획을 별표2의 예시에 따라 수립하여 매년 고시하도록 한다.

제5조(녹색건축물 조성 착수 및 완료신고 등) 제3조 제2항에 따라 지원금을 결정 받은 건축물 소유자 등은 녹색건축물 조성 공사를 착수 및 완료한 경우 착수신고서(별지 제4호서식) 및 완료신고서(별지 제5호서식)를 시장에게 제출해야 한다.

제6조(녹색건축물 조성 지원금 지급 시기) ①시장은 조례 제9조 제1항 1호에 따른 지원금 결정대상자에 대하여 지원금을 녹색건축물 조성 공사 완료시에 지급할 수 있다.

②시장은 조례 제9조 제1항 4호에 따른 인증 비용 지원금을 인증 취득 완료 후에 지급할 수 있다.

제7조(정산보고 등) ① 조례 제9조 제1항 1호에 따라 지원금을 교부 받은 자는 사업종료 후 15일 이내에 녹색건축물 조성 지원금 정산서(별지 제6호서식)를 시장에게 제출해야 한다.

② 집행 후 잔액이 발생한 경우에는 이를 반납해야 한다.

③ 시장은 지원금에 대한 예산의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 해당 건축물에 대하여 소속공무원에게 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.

제8조(에너지사용량 사후관리 제출) ① 조례 제10조 제2항에 따른 에너지 사용량에 대한 제출서식은 별지 제7호 서식에 따른다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

녹색건축물 조성 지원품목별 지원기준

(제4조 1항 관련)

1. 신ㆍ재생에너지

(단위 : 천원, VAT포함)

구 분	지원금 지원비율	기준단가
태양광(전기용)	50%이내	에너지관리공단 지원공고에 준함 ※ 주택인 건축물의 경우 주택지원사업 공고에 따른 보조금지원기준을, 비주택 건축물의 경우 건물지원사업공고에 따른 보조금지원기준을 준용
태양열(온수용)	50%이내	
지열(냉·난방용)	50%이내	
연료전지(전기 및 온수용)	70%이내	

주) 1. 보조금 지원단가는 설치용량 대비 에너지원별 정액지원하며, VAT를 포함한 금액임
2. 보조금 지원단가는 산업통상자원부 「신 · 재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」 제12조 보조금 산정방법을 적용하며 매년 조정될 수 있음
3. 공고되지 않은 에너지원 및 형식은 심의위원회의 별도심의를 득하여 지원결정
4. 신 · 재생에너지 설비와 관련한 기계실 설치 시 건축법 등 관련법령 준수
5. 산업통상자원부 산하 에너지관리공단 등에서 지원을 받은 경우 지원 대상에서 제외
6. 산업통상자원부에서 공고된 에너지원별 용량별 보조금지원기준 이상의 용량에 해당하는 경우 심의위원회의 별도 심의를 통해 지원단가 산정
7. 신·재생에너지 설비 설치의무화 대상의 경우 지원 대상에서 제외

2. 창호시스템

(단위 : 천원, VAT포함)

구 분	단열성능(열관류율)	기밀성능	지원금 지원비율	기준단가
외기에 직접 면한 창호	1.5W/㎡K 이하	한국산업규격 F2292규정에 의한 2등급 이상	50%이내	조달청 가격정보 (단위: 원/㎡)
외기에 간접 면한 창호	2.3W/㎡K 이하			

주) 1. 조달청 가격정보를 참고하여 작성하되, 조달청 가격정보가 없는 경우에는 시중 물가자료를 적용

3. 단열재 및 에너지효율 성능 개선 설비자재 등

- 에너지절약 설계기준에 적합한 단열재 및 설비자재에 대한 재료비 및 설치비의 50%이내

구 분	자재 기준	지원금 지원 비율
단열재	에너지절약설계기준 별표 1 지역별 건축물 부위의 열관류율표에 적합한 단열재	재료비 및 설치비의 50%이내 ※ 재료비는 조달청 가격정보를 참고로 작성하되, 조달청에 가격정보가 없는 경우에는 시중물가자료를 적용하고 인건비 등은 건설공사표준품셈 적용을 원칙으로 하며 다만, 이에 대한 합당한 증빙자료 제출 시 심의위원회에서 조정할 수 있음
에너지절약 설비자재	환경ㆍ탄소성적표지 제품 등 친환경 실내 마감재, 대기전력자동차단 콘서트, LED, 일괄소등스위치, 빗물이용시설, 폐열회수설비, 에너지 절약형 공조시스템, 고효율 보일러 및 냉난방 기기 등 냉난방 설비 효율 향상 공사, 고효율변압기, 기타 에너지 효율 향상을 위한 설비 등 조례 제8조 1항 각 호에 해당하는 설비 자재 ※ 기타 설비 자재는 심의위원회에서 결정	

[별표 2]

인증 비용 지원 기준 예시

(제4조 2항 관련)

구 분	인증 등급	인증비용 지원 내용
녹색건축인증	최우수 (그린1등급)	100%
	우 수 (그린2등급)	80%
	우 량 (그린3등급)	70%
	일 반 (그린4등급)	50%
건축물 에너지효율등급 인증	1+++	100%
	1++	90%
	1+	80%
	1	70%
	2	60%
	3	50%
	4	40%
	5	30%
	6	20%
	7	10%
신·재생에너지 이용 건축물 인증	1	100%
	2	80%
	3	70%
	4	60%
	5	50%

부록 5. 세종시 한옥등록제 실행(안)

【별지 제1호서식】

한옥등록 신청서

대 지 위 치						
건 축 주	성 명		성별	남·여	생년월일	
	주 소	(전화번호 :)				
건축물현황	대지 면적	㎡		연 면 적	㎡	
	층 수	지하 층, 지상 층		용 도		
	구 조			건 립 일		
향후 수선 등 계 획	수선 등 예정일					
	▫ 대수선 ▫ 수 선	외 부	▫ 지붕 ▫ 담장 ▫ 벽 ▫ 대문 ▫ 기타( )			
		내 부	▫ 부엌 ▫ 화장실 ▫ 기타( )			
	▫ 신 축 ▫ 개 축(▫ 전체 ▫ 부분 :)					

「세종특별자치시 한옥등 건축자산 진흥에 관한 조례」 제ㅁ조 및 같은 조례 시행규칙 제4조제1항에 따라 위와 같이 한옥으로의 등록을 신청합니다.

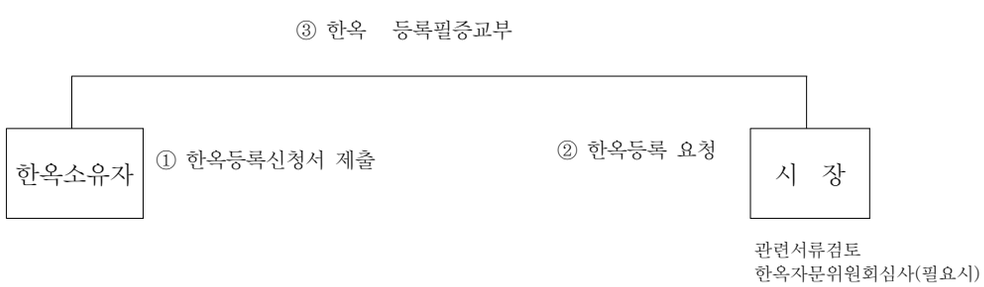
년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

세종특별자치시장 귀하

구비서류	신청인 제출서류	담당 공무원 확인사항	
	현황사진 〈건축물 전경사진, 내부사진 등(전자파일)〉	건축물대장 토지 또는 건물의 등기부등본	수수료 없음

등록안내



210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

【별지 제2호서식】

한 옥 등 록 필 증

귀하께서 제출하신 한옥등록신청서에 따라 한옥등록 신고필증을 「세종특별자치시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 시행규칙」 제ㅁ조제ㅁ항에 따라 교부합니다.

등 록 번 호	-	등 록 일 자	
건 축 주			
대 지 위 치			
한 옥 용 도		구 조	
층 수	지하 층, 지상 층	연 면 적	㎡

년 월 일

세 종 특 별 자 치 시 장 (인)

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

【별지 제3호서식】

한옥등록 관리대장

관리번호 □□□□ - □□□□

<table>
<tr><td>한옥등록번호</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>등 록 일</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">건 축 주</td><td>성 명</td><td></td><td>성별</td><td>남·여</td><td>생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="5">(전화번호 :)</td></tr>
<tr><td>대 지 위 치</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">건축물현황</td><td>대지 면적</td><td colspan="2">㎡</td><td>연 면 적</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td>층 수</td><td colspan="2">지하 층, 지상 층</td><td>용 도</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>구 조</td><td colspan="2"></td><td>건 립 일</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>향후 수선 등 계 획</td><td colspan="2"></td><td>보조·융자 지원 내용</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="7">현 황 사 진</td></tr>
<tr><td colspan="7"></td></tr>
</table>

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

참고문헌

보고서 및 논문

- 경기복지재단(2014), 「경기도 카네이션하우스 운영방안 및 매뉴얼」
- 조은희(2001), '노인의 여가활동참여도 및 생활만족도의 결정요인과 상관관계 연구:마산, 창원 지역 거주 노인을 대상으로', 경남대학교 석사논문
- 임유경, 임현성(2012), '근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용 정책방안 연구', 건축도시공간연구소, p.232
- 건축도시공간연구소 서수정 외(2011), 「국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구(Ⅰ)」
- 허윤선(2013), 「어린이 공간환경설계 교육 프로그램 개발과 적용」, p.58
- 목원대학교 건축근대사연구실(2004), 「근대문화유산 목록화사업(최종보고서)」, 충청남도 문화재청, http://www.cha.go.kr/cha/idx/Index.do?mn=NS_01
- 오병욱 외(2009), '학교시설 복합화 실행모델 개발 연구', 한국교육개발원(교육시설 이용대상 연령 3세부터, 보육시설 이용대상 연령 0세~5세)
- 건축도시공간연구소(2014.4), '경관정책기본계획 수립 및 경관협정 활성화 방안', 국토교통부 건축문화경관과
- 건축도시공간연구소(2013), '생활환경개선을 위한 주민주도형 건축협정 제도 연구'

세종시 자료

- 세종특별자치시(2014.12), 「세종특별자치시 사회조사 보고서」
- 세종특별자치시(2014.2), 「2030 세종시 도시기본계획」
- 세종특별자치시(2014.12), 「세종특별자치시 경관계획」
- 건설교통부(2007), 「행정중심복합도시 광역도시계획(2006-2020)」
- 건설교통부(2006.7), 「행정중심복합도시 건설기본계획」
- 충남발전연구원(2014), 「세종특별자치시 기후변화적응대책 세부시행계획」, 세종특별자치시
- 한국에너지기술연구원(2013), 「행복도시 온실가스감축 시행계획」, 행정중심복합도시건설청
- 연기군(2008), 「2020 연기군 도시기본계획」
- 세종특별자치시(2013.3), 「조치원읍소재지 종합정비사업 -사업계획서-」
- 세종특별자치시,'2014, 2015 주요업무 실천계획'
- 세종특별자치시(2014.10), 「세종시 100대 과제 4개년 실천계획」

- 충남발전연구원(2014), 「세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획」, 세종특별자치시
- 세종특별자치시(2014.7), 제2기 세종시 출범 주요업무계획」 '부서별 업무추진방향'
- 행정중심복합도시 건설청(2014), 「행복도시 이야기」, 제39호
- 세종특별자치시(2014.6), 「세종특별자치시 농업·농촌 종합발전 계획」,p.50
- 세종특별자치시(2014), 「부강면 농촌 중심지 활성화(선도지구)-예비계획서-」

중앙 및 지방정부 자료

- 국토해양부(2010), 제1차 국가건축정책기본계획(2010-2014)
- 건축도시공간연구소(2015), 제2차 국가건축정책기본계획(안)
- 건축도시공간연구소(2014), 충청남도 건축관련 기본계획, 충남도청
- 서울특별시(2010), 서울시 건축기본계획(2011-2015)
- 경기도청(2011), 경기도 건축기본계획
- 부산광역시(2012), 부산시 건축기본계획
- 전라북도(2012), 전라북도 건축기본계획
- 대전광역시(2012), 대전시 건축기본계획(2013-2017)
- 경상남도(2013), 경상남도 광역건축기본계획(2013-2017)
- 인천광역시(2013), 인천시 건축기본계획
- 제주특별자치도(2013), 제주 건축기본계획
- 국토교통부(2013), '도시기후변화 재해 취약성 분포 매뉴얼'
- 행정자치부(2008), '자전거 이용활성화 종합대책'
- 서울시(2013), 주민중심 서울시 주거환경관리사업 범죄예방환경설계(CPTED) 가이드라인
- 환경부(2013), '실내공기질 중장기 발전방향 연구(Ⅲ)'
- 국토교통부(2013), '건축 공사감리 내실화 방안연구', 한국건설기술연구원
- 농촌진흥청(2010), '농촌노인 안전관리 평가체계구축 및 성과분석', p.13
- 국토해양부 황은영 외(2009), 「건축인허가 처리기간 단축방안 연구」
- 국토해양부(2011), 건축제도의 체계적 기반 마련을 위한 연구
- 서울시(2014.4.1.), 서울시 녹색건축물 설계 기준
- 국토교통부(2014), 제1차 국가 녹색건축물 기본계획
- 국토교통부(2014), 2014년 국토교통부 핵심과제 실천계획
- 국토교통부(2008), '경관협정 수립방향 주민참여 유도방안 연구', p.16

단행본

- The Scottish Government(2013), 「A policy statement on architecture and place for Scotland」

보도자료

- 굿모닝 충청(2013.03.22.), ‘어! 세종시 첫마을 어린이집은 빠졌네’
- SBS뉴스(2013.01.14.), ‘세종청사 공기서 '새집증후군' 유발 물질 검출’
- JTBC(2014.11.22.), ‘CCTV 대부분 저화질…10대 중 6대 '얼굴 식별 불가'
- 경인일보(2014.11.19.), ‘학교 CCTV 저화질… 사람얼굴 식별 못해’
- CCTV뉴스(2014.11.24.), ‘CCTV 화질 개선 등 국민행복 표준화한다’
- 행정자치부 보도자료(2015.03.24.), ‘자전거도로 더욱 안전해진다’
- 충북일보(2014.01.22.), ‘‘명품도시’라던 세종시, ‘신축원룸 공해’ 어쩌나’
- 행정안전부 보도자료(2010.08.04.), ‘행안부,「국가자전거도로 기본계획」확정’
- 건설경제(2014.03.13.), ‘〈바꾸자! 잘못된 관행〉 서울시 현장조사, 감리원 보고서로 대체...안전성 검증 ‘구멍’’
- 연합뉴스(2014.03.19.), ‘세종시 모아아파트 '부실' 확인…철근배근 절반 시공’
- 국토교통부 보도자료(2014.12.18.), ‘국토부, 「건축물 안전강화 종합대책」 발표’
- 한국일보(2014.10.24.), ‘슈퍼마켓·카페 같은 도서관을 꿈꾸다’
- 노원구청 보도자료(2013.10.15.), ‘에너지복지실현, 제로에너지주택단지 만든다’

기타 참고자료

- 충남발전연구원(2014.08.22.), ‘세종시 기후변화 적응대책 세부시행계획 최종보고회’ 발표자료
- Melbourne(2014), BEYOND THE SAFE CITY STRATEGY 2014 – 2017
- Denver(2001), Urban Drainage and Flood Control District, Colorado
- University of Wisconsin-Extension(2003), Rain Gardens-A how to manual for homeowners
- Abhas K Jha 외 (2012), Cities and Flooding, THE WORLD BANK, 황성남 옮김, ‘도시와 홍수’, 국토연구원, p.203
- 건축도시공간연구소(2015), AURI BRIEF No.105 ‘범죄예방 환경설계 사업 현황 및 제도 개선 방향’
- 건축도시공간연구소(2014),「건축과 도시공간」, Vol.16, p.74
- 건축도시공간연구소(2014),「건축과 도시공간」, Vol.14, p.23
- 건축도시공간연구소(2015.4),「건축과 도시공간」, Vol.17, p.62

홈페이지

- 법제처, http://www.law.go.kr/
- 국토교통부, http://www.molit.go.kr/
- 농림축산식품부, http://www.mafra.go.kr/
- 통계청, http://www.kostat.go.kr/
- 세종특별자치시, http://www.sejong.go.kr/
- 행정자치부 주민등록인구통계, http://rcps.egov.go.kr
- 산업입지정보센터, http://www.industryland.or.kr
- 건축행정정보시스템 세움터, http://www.eais.go.kr/
- 행정중심복합도시건설청, http://www.macc.go.kr/
- 문화재청, http://www.cha.go.kr/
- 서울특별시 주택 도시계획 부동산, http://citybuild.seoul.go.kr/
- Karolinska Institutet(스웨덴 카롤린스카 연구소), http://www.ki.se/csp/
- 국민안전처 국가화재정보센터, http://www.nfds.go.kr/
- 국민안전처 생활안전지도, http://www.safemap.go.kr/
- 법무부, http://www.moj.go.kr/
- 국민안전처, http://www.mpss.go.kr/
- 행정자치부 내고장 알리미, http://www.laiis.go.kr/
- 시카고 도시국, http://www.cityofchicago.org
- 샌프란시스코 도시계획, http://www.sf-planning.org
- 소규모 취약시설 안전관리시스템, http://www.sfms.or.kr/
- 일본 코다이라시, http://www.city.kodaira.tokyo.jp
- 서울특별시 정보소통광장(행정정보공개), http://opengov.seoul.go.kr/
- 서울시 실내환경관리시스템, http://cleanindoor.seoul.go.kr
- 일본 에히메 현 유휴공공시설 정보뱅크, http://www.e-iju.net/yukyu
- 일본 에히메 현 빈집 정보뱅크, http://e-iju.net/akiya/public/
- 세종특별자치시 귀농귀촌 홍보관, http://www.returnfarm.com/pub
- e-나라지표「자치단체 행정구역 및 인구현황」, http://www.index.go.kr/
- 국가기록원, http://archives.go.kr/
- 한옥건축박람회, http://www.hanokexpo.or.kr/
- 국토환경디자인시범사업, http://www.designcity.or.kr/
- Øvre Holmegate 홍보페이지, http://www.regionstavanger.com/
- 다솜둥지복지재단, http://dasomhouse.kr