

발간등록번호

55-6290000-000377-13

광주광역시 건축기본계획

Master Plan for Architectural Policy of Gwangju Metropolitan City

2015. 2



광주광역시
GWANGJU CITY

提 出 文

광주광역시장 귀하

본 보고서를 「광주광역시 건축기본계획」의
최종성과품으로 제출합니다.

2015년 2월

광주발전연구원장

| 목 차 |

제1장. 계획의 개요	1
① 배경 및 목적	1
1. 계획의 배경	1
2. 과업의 필요성	2
3. 계획의 의의 및 성격	3
② 과업의 범위	4
③ 과업의 법적근거	4
④ 계획의 성격 및 위상	6
1. 상위법 등에 대한 분석	6
2. 관련계획 분석	11
3. 계획의 위상	13
⑤ 계획의 수립절차 및 구조	14
1. 계획 수립절차	14
2. 계획의 구조	14
제2장. 상위계획 및 동향	15
① 국가건축정책기본계획	15
1. 계획의 개요	15
2. 비전과 목표	15
② 건축기본계획 추진동향	16
1. 서울특별시 건축기본계획	17
2. 부산건축기본계획	18
3. 대전 광역건축기본계획	20
4. 경기도 광역건축기본계획	21
③ 건축정책 국외 추진동향	22
1. 일본의 건축기본법	22
2. 영국	23
3. 독일	23
4. 프랑스	23

5. 미국	24
6. 기타 사례	24
제3장. 광주광역시 현황분석	25
① 일반현황	25
1. 인구	25
2. 경제현황	27
3. 토지이용현황	28
4. 공원·녹지 현황	29
② 건축물 현황분석	30
1. 건축물 일반 현황	30
2. 주거 건축물 현황	34
3. 건축물 공·폐가 현황	36
4. 근대 건축물 현황	39
③ 광주광역시 정비사업 현황	42
④ 광주광역시 건축 정책 현황 분석	45
1. 광주광역시 조직 현황	45
2. 건축·도시 관련 부서별 주요 업무 추진 계획	45
⑤ 광주광역시 현황 종합분석	47
제4장. 기본목표 및 방향	51
① 2000년 이후 건축 관련법 개정	51
② 건축기본법의 구성	51
③ 기본이념에서 본 건축정책의 방향성	53
1. 건축정책의 방향성 I	53
2. 건축정책의 방향성 II	59
3. 건축정책의 방향성 III	65
④ 도시/건축문화의 현황 및 과제	69
1. 건축생산의 현황 및 과제	69
2. 건축사 직능 및 클라이언트의 인식에 관한 현황 및 과제	71
3. 클라이언트와 건축과의 바람직한 관계	72

⑤ 광주 건축기본계획의 방향 검토	73
1. 국가건축정책기본계획의 수용 여부	73
2. 광주형 건축기본계획의 필요	73
⑥ 목표, 기본방향, 추진전략	75

제5장. 전략별 세부사업 77

목표 1 품격있는 생활공간 창출	77
기본방향1 저층주택지경관 및 건축문화력 향상	78
전략1 기 정비 단독주택·주택지개선	79
전략2 주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행·재정지원체계마련	85
전략3 지역자원활용을 위한 기반구축	88
전략4 라이프스테이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨업	93
기본방향2 네트워크사회의 소통기반 강화	100
전략5 상업지가로의 격(格)향상	101
전략6 간선가로 등 기반시설의 Techno-scape강화	108
전략7 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥	113
전략8 시가지내외의 워킹트레일 강화	116
기본방향3 도시·건축문화의 창조와 연대	121
전략9 건축·도시문화의 창달	121
전략10 공공건축물의 유효활용	124
목표 2 녹색성장기반 구축	129
기본방향4 '그린광주' 구현	130
전략11 탄소저감형 도시환경조성	131
전략12 건축물 에너지 효율 제고	133
전략13 친환경 주택 건설공급활성화	136
전략14 녹색건축 선도사업 추진 (중장기사업)	138
기본방향5 건축·도시산업의 고도화	139
전략15 건축 발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반 마련	141
전략16 건축디자인 향상을 위한 전략모색	147
전략17 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주	154

목표 3 창조적 건축문화의 세방화	161
기본방향6 전통 건축문화 계승·발전	161
전략18 고유한 건축문화유산의 보전 활용	163
전략19 지역건축자산을 재활용한 건축문화 창조 및 도시재생	170
전략20 지역별 대표거리 조성사업 추진	176
기본방향7 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출	180
전략21 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출	181
전략22 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류	202

제6장. 실행계획 213

① 행정조직 및 집행계획	213
1. 공공 건축가 제도 도입	213
2. 품격있는 건축문화 창달을 위한 조직개편	214
② ‘광주광역시 건축기본계획’의 실천과제 추진전략	216
1. ‘광주광역시 건축기본계획’의 실천과제	216
2. 실천과제의 추진주체	217
3. 실천과제의 실행력 확보를 위한 광주시 조례 개선	218
③ 계획의 운용 관련 지침	219
④ 계획의 활용방안	221
⑤ 단기사업 소요예산	221

첨부 1. 국내 대도시 건축관련 행정조직 사례	223
---------------------------------	-----

첨부 2. 행정절차 시 자문의견 및 조치사항	228
--------------------------------	-----

| 표 목 차 |

표3-1. 광주광역시 인구 현황	25
표3-2. 광주광역시 경제 규모(광주시정통계자료, 각 년도)	27
표3-3. 광주광역시 지목별 현황	28
표3-4. 광주광역시 용도지역 현황	28
표3-5. 광주광역시 공원 현황(광주시정통계자료, 2013)	29
표3-6. 광주광역시 건축물 용도별 분포 현황	30
표3-7. 광주광역시 주거용도 건축물 현황(광주건축물대장 재정리, 2013.9)	34
표3-8. 광주광역시 공·폐가 현황(2013. 1 기준)	36
표3-9. 광주광역시 용도별 근대 건축물 현황	39
표3-10. 광주광역시 근대 건축물의 문화재 지정 현황	39
표3-11. 광주광역시 근대 건축물 리스트	40
표3-12. 광주광역시 정비예정구역 지정 현황(2014.1. 시 내부 자료)	42
표3-13. 광주광역시 정비사업 추진 현황(2014.1 기준)	43
표3-14. 공공기금 투입 정비예정구역(2014. 3기준)	44
표3-15. 2014년도 광주광역시 건축·도시 관련 부서 추진 사업 및 계획	46
 표4-1. 매크로한 시점에 선 제1차 국가건축정책 기본계획의 구성	59
표4-2. 광주인권현장의 5대 영역 18대 실천과제 목록	64
 표5-1. 국내·외 건축·도시 모형관의 전시관의 규모	183
표5-2. 해외 대표적 기록물보존소 현황	185
표5-3. 서울형 무장애건물 인증제와 정부인증제	200
 표6-1. 광주건축기본계획 단기사업 소요예산(총괄)	222

Ⅰ 그 림 목 차 Ⅰ

그림1-1. 광주광역시 건축기본계획의 위상	6
그림1-2. 국가건축기본계획의 성격	7
그림1-3. 광주시 건축기본계획의 위상	13
그림1-4. 광주건축기본계획의 수립추진체계	14
그림2-1. 건축기본계획 추진동향	16
그림3-1. 10년간 광주광역시 인구 증가 현황	26
그림3-2. 광주광역시 동별 인구 분포도(2013년)	26
그림3-3. 10년간 광주광역시 경제 현황	27
그림3-4. 광주광역시 공원·녹지 지정 현황도	29
그림3-5. 광주광역시 건축물 용도별 분포 현황도	31
그림3-6. 광주광역시 전체 건축물 구조형태 현황	31
그림3-7. 광주광역시 전체 건축물 층수 현황	32
그림3-8. 광주광역시 전체 건축물 경과년수 현황	33
그림3-9. 건축년대별 광주광역시 전체 건축물 현황	33
그림3-10. 광주광역시 전체 건축물 노후불량 현황	34
그림3-11. 광주광역시 주거용도 건축물 현황도	35
그림3-12. 광주광역시 주택 현황도	35
그림3-13. 광주광역시 공·폐가 현황도	36
그림3-14. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(구조별)	37
그림3-15. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(층수별)	37
그림3-16. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(용도별)	38
그림3-17. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(상태별)	38
그림3-18. 광주광역시 근대 건축물 현황도	41
그림3-19. 광주광역시 정비예정구역 지정 현황도 (2014.1 기준)	42
그림3-20. 광주광역시 정비사업 추진 현황도 (2014.1 기준)	43
그림3-21. 공공기금 투입 정비구역 현황 (2014. 3기준)	44
그림3-22. 광주광역시 행정 조직 현황	45

그림4-1. 건축기본법의 구성	52
그림4-2. 매슬로우, 인간욕구의 발전 단계론	54
그림4-3. 마이크로한 시점에 선 건축정책의 이미지 및 건축 관계자의 인식	60
그림4-4. 칸막이 없는 부처협업에 의한 도시재생 패키지 지원개념도	62
그림4-5. 도시/건축/환경 등에 입각한 매니지먼트 사이클의 일 예	62
그림4-6. 인권지표의 위상	64
그림4-7. 아시아문화중심도시 7대 문화권의 위치 및 비전	68
그림4-8. 어리석은 인간의 상징으로 남겨두어야 할 부실공사의 사례	69
그림5-1. 구획정리지구주택지 및 원도심주택지의 특성	80
그림5-2. 안전한 도로 및 연도건축면적 확보가 곤란한 구릉주택지	82
그림5-3. 일본의 밀집시가지 정비사례	83
그림5-4. 연도경관형성과 무관한 구획도로 정비 예	87
그림5-5. 지역의 매력, 가치형성에 기여하는 공간 및 시설	89
그림5-6. 블로그형 아카이브의 개념 및 확대 추진방향	90
그림5-7. 도심에 방치된 공(폐)가(월산동)	92
그림5-8. (예시) 공(폐)가의 맨홀 뚜껑, 철근이 노출된 벽체, 부엌 타일 등을 활용 하여 벽화를 제작하거나 구조부의 활용 등의 문화실험사업	92
그림5-9. 2단계공급방식의 개념	94
그림5-10. 주택건축문화 향상을 위한 모델사업추진체계	96
그림5-11. 보행자를 중심으로 차량과의 공존을 도모하는 폰네르프도로(네델란드)	97
그림5-12. 구릉지에 입지한 사면주택지(산수동, 월산동의 구릉주택지전경)	98
그림5-13. 마운트 업 보도형식에 따른 보행연속성을 저해하는 횡단보도설치부의 구매	101
그림5-14. 보행연속성제고를 위한 보행힘프정비예시	103
그림5-15. 파형노면과 평탄성 유지를 위한 보행가로 정비 예시	103
그림5-16. 전선지중화 사업의 전(좌)후(우)의 경관변화 (동경, 文京區, 本郷通り)	104
그림5-17. LED,레이저 광원을 이용한 가변주차선의 생성(예시)	105
그림5-18. 빗고을 광주연출을 위한 가로등 디자인 예시	105
그림5-19. 상업지에서 전면보행공간과 연도건축물의 연계성 부족	106
그림5-20. 상업지에서보행공간의 무단점용, 차량, 주차차량에 의한 보행유효면적 축소	106
그림5-21. 변화가(상업지)의 아케이트 설치 예(사진:금호지구 일반상업지역)	107
그림5-22. 심볼성을 결여한 개방적인 인상의 간선가로(수완지구)와 위압적 분위기를 연출하는 고가도로	109

그림5-23. 그래픽 디자인 등을 활용방향표지 등 고가시설 및 하부의 리디자인(예시) ····	110
그림5-24. 농성교차로의 기존 광고탑을 활용한 개성강화(예시) ···········	111
그림5-25. 시외연부에 입지한 농촌취락지구의 분포 ···········	114
그림5-26. 천변도로와 나란히 대상(帶狀)으로 지정된 15m경관녹지와 연계한 워킹 트레일 정비예시 ···········	118
그림5-27. 공공사인 및 설치 예 (일본, 좌: 사이타마시 우: 센다이시) ·········	119
그림5-28. 시외연부에 입지한 농촌취락지구의 분포 지역의 컬러이미지와 공공사인 (HALIFAX REGIONAL MUNICIPALITY)(좌)과 이에 입각한 가로표지판	120
그림5-29. 국립아시아문화전당 ···········	139
그림5-30. 광주광역시청야경 ···········	141
그림5-31. 버스쉼터 디자인 예시 ···········	143
그림5-32. 김대중컨벤션센터 ···········	145
그림5-33. 2014광주시건축상은상“효덕동주민센터” ···········	147
그림5-34. 광주 폴리“소통의 오두막” ···········	152
그림5-35. 광주 월드컵경기장 ···········	154
그림5-36. 월봉서원 교육체험관 ···········	161
그림5-37. 서창한옥마을-1 ···········	163
그림5-38. 광주 한옥마을 위치도 ···········	164
그림5-39. 서창한옥마을-2 ···········	165
그림5-40. 하펜시티 함부르크 인포센터 내부전경 ···········	183
그림5-41. 네덜란드 건축협회 ···········	184
그림5-42. 프랑스 건축과 문화유산관 ···········	184
그림5-43. 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 사례 ···········	191
그림5-44. 건축물 형태기반 규제 사례 ···········	192
그림5-45. 물리적인 형태 기준 제시 사례 ···········	193
그림5-46. 무장애 시스템 적용 해외 사례 ···········	195
그림5-47. 유니버설 디자인의 사례 ···········	199
그림5-48. 광주광역시 제18회 비주거 부문 금상 수상작 ‘오월어머니집’ ·······	202
그림5-49 . 광주광역시 제18회 주거부문 동상 수상작 ‘BIRD HOUSE’ ·······	202
그림6-1. 광주광역시 행정조직 개편 ···········	21

제1장. 계획의 개요

1 배경 및 목적

1. 계획의 배경

양적충족에서 질적 만족으로 도시·건축 패러다임 전환

- 소득증가와 문화수준이 향상됨에 따라 국민의 삶의 질을 높이기 위한 건축물과 도시 환경의 질적 향상에 대한 국민적 시대수준이 향상
- 1인 가구와 2인 가구의 증대, 고령사회 진입, 개인주의 등 사회적 변화에 따른 다양한 공간에 대한 요구 대두
- 국토환경 품격향상의 핵심요소로서 건축디자인의 역할이 강조

기후변화에 대응하는 녹색건축·도시는 시대적 요구

- 환경문제의 심화로 범지구적 공존 필요성이 제기되면서 녹색성장시대로의 전환은 선택이 아닌 필수
- 세계적 관심사로 떠오른 기후변화와 환경문제에 대응하기 위한 녹색건축·도시시스템 구축의 중요성 부각
- 에너지효율 향상, 재생에너지 생산설비 등 탄소제로 건축·도시구현을 위한 제도기반 구축과 기술개발의 중요성 부각

글로벌경제 체제하에서 도시간 경쟁시대 돌입

- 국제도시간 생산의 상호의존성이 확대되어 도시의 경쟁력이 국가의 경쟁력과 직결되는 세계도시화가 진행
- 전통과 첨단, 인공과 자연 등이 조화된 도시공간을 조성하여 세계도시와 경쟁할 수 있는 우리만의 독특한 도시형성 전략의 수립이 필요

- 잘 보전되고 활용되는 건축문화자산은 시민생활을 풍요롭게 하고 도시의 문화적·산업적 경쟁력을 높이는 원동력이 되며, 독특하고 매력적인 도시이미지는 곧 국가의 브랜드가치와 직결

2. 과업의 필요성

건축기본법의 제정을 건축기본계획 수립을 위한 법적 근거 마련

- 2008. 6. 22 「건축기본법」이 시행됨에 따라 시·도지사는 「건축기본법」 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)의 규정에 따라 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합되는 건축정책을 수립·시행할 수 있는 법적 근거 마련
- 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립)등에 의해 광역단위 지방자치단체는 5년 단위로 건축기본계획을 수립·시행
- 광주시 시민의 복리향상에 기여하기 위하여 건축의 품격 및 품질향상, 도시경관 향상 등 건축정책에 관한 기본계획을 수립
- 시민이 『행복한 창조도시 광주』 공동체의 미래 청사진 제시하고, 광주 전반에 대한 건축 마스터플랜을 수립하여 체계적으로 관리

21세기 저탄소 녹색 성장시대를 맞아 지속가능한 발전의 패러다임을 공유하는 통합적 건축·도시 정책의 필요

- 범지구적 기후변화와 환경문제를 극복하고 지역의 지속적 성장을 도모할 수 있는 건축·도시 기반이 매우 취약
- 20세기 개발중심의 조성방식으로 인해 자연과 부조화된 생활경관을 양산
- 건축물과 도시환경에 대한 지속 가능성을 제고하여 환경의 질을 높이고 안정적인 생활환경을 조성할 수 있는 정책방향 필요

3. 계획의 의의 및 성격

■ 광역건축기본계획

- 광역건축기본계획인 ‘광주광역시 건축기본계획’은 향후 각 자치단체별 수립과정에 많은 영향을 미침

■ 개념계획 및 실천계획

- 평가모델이나 매뉴얼을 마련하는 구체적인 사업계획이 아니라 추후 파생될 하위계획의 방향을 제시하는 상위 개념계획임
- 실천력을 확보하지 못하였던 기존의 관련계획들을 검토하고 광주시 건축문화의 질적 향상을 위해 필요한 다양한 부문의 계획과 실현방안을 제시함

■ 공간계획이 아닌 정책계획

- 건축기본계획은 건축정책에 관한 기본계획임¹⁾
- 건축기본계획은 공공에서 정책을 개발하고 발전시킬 수 있는 계획을 수립하여 시민의 삶의 질을 향상시키고 복지를 증진시킬 수 있는 방안을 담은 정책계획임
- 건축기본계획에서는 정책의 집행단계가 무엇보다 중요함
 - 예컨대 「어떤 정책을, 어떤 절차로, 어떤 기준에 의해, 정책을 운용할 것인가」에 대한 실천적 수단이 강구되어야 건축정책을 집행할 수 있는 강력한 실행력이 확보됨

■ 종합협력계획

- 건축기본계획은 건축·도시 분야의 정책계획으로, 주무부서와 관련 부서 간의 협력이 중요하며 협의하에 정책의 실효성을 가짐
 - 해당 부서 간의 협의가 원만히 진행되어야 정책을 진행하는데 실효성을 갖게 될 것임

1) 건축기본계획을 수립하도록 명시하고 있는 건축기본법에도 규정되어 있는데 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립, 시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지 할 수 있도록 하는 방향으로 기본계획을 수립하도록 하고 있음

- 건축기본계획이 건축분야만을 대상으로 정책계획이 수립되는 것이 아니고 도시, 환경 등의 다양한 분야가 관계되기 때문에 긴밀한 계획과 정책간의 관계 설정이 필요함
- 건축만의 독립적 또는 형식적 협력이 되는 경우 액션계획(Action Plan)이 아닌 개념계획(Concept Plan)에 불과할 것임
- 건축기본계획은 모든 분야 간의 협력을 바탕으로 하여야 하기 때문에 종합협력계획인 동시에 비전계획을 갖는 장기발전계획임

2 과업의 범위

- 공간적 범위 : 광주광역시 전역의 건축물 및 도시공간 환경
- 시간적 범위
 - 목표년도 : 2020년
 - 기준년도 : 2014년(조사자료는 확보가 가능한 최근 자료 기준)
- 내용적 범위
 - 국가 건축정책기본계획의 분석을 통한 광주광역시 건축기본계획 수립 범위 설정
 - 건축기본계획 수립을 위한 기초조사 및 분석
 - 건축기본계획 기본방향 설정
 - 광주광역시 건축의 현황 및 여건변화 전망
 - 건축기본계획의 부문별 계획 수립(관련 행정절차 이행 포함)
 - 건축기본계획 실행을 위한 행정체계, 관련제도 정비 및 실천방안

3 과업의 법적근거

「건축기본법」 제12조(지역건축기본계획의 수립)

- 시·도지사는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행
- 시장·군수·구청장은 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 시·군·구의 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행

「광주광역시 건축기본조례」 제2조(건축기본계획 수립 등)

- ① 「건축기본법」 제12조제1항에 따른 광주광역시건축기본계획을 수립하여 시행한다.
- ② 건축기본계획에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.
 1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
 2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향에 관한 사항
 3. 광주광역시 건축발전 및 지원 대책에 관한 사항
 4. 건축의 문화적·산업적 경쟁력 제고에 관한 사항
 5. 건축문화진흥을 위한 시민교육과 홍보에 관한 사항
 6. 건축디자인 시범사업 추진, 건축디자인 공모전 개최, 우수건축디자인 선정 등 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인 진흥 계획 수립에 관한 사항
 7. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
 8. 그 밖에 건축문화 진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위하여 광주광역시장이 필요하다고 인정하는 사항

4 계획의 성격 및 위상

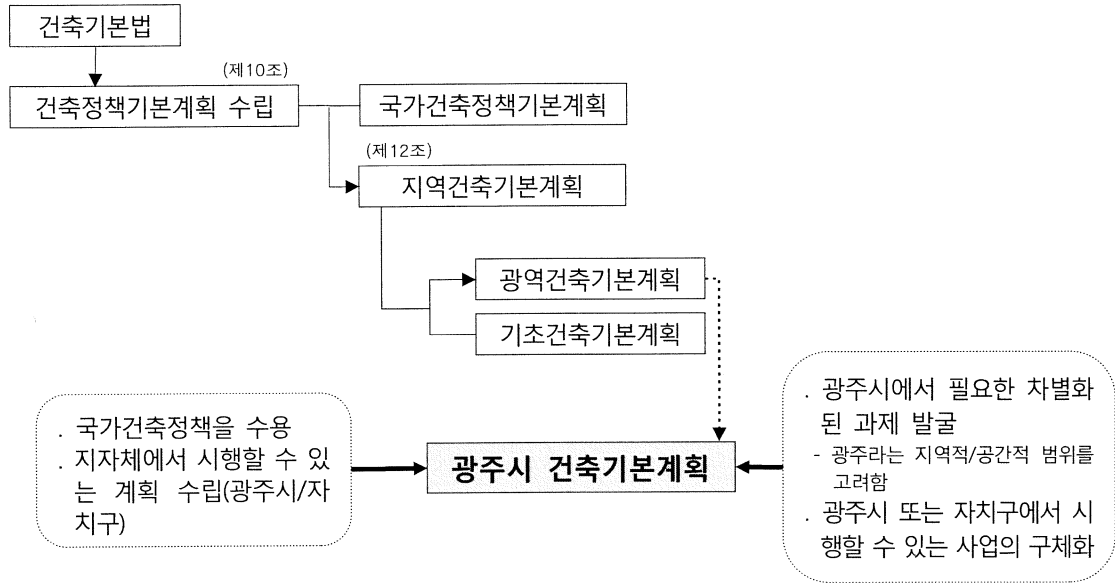


그림1-1. 광주광역시 건축기본계획의 위상

1. 상위법 등에 대한 분석

1.1 건축기본법

- 본 계획의 근거가 되는 건축기본법은 건축문화 진흥을 위하여 2007년 12월 제정되었으며, 동법 시행령은 2008년 6월 제정됨

■ 건축기본법의 목적

- 건축에 관한 국가 및 지자체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위, 복리향상에 이바지함

■ 기본이념

- 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
- 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
- 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

■ 주요내용

- 건축정책의 기본방향 제시 : 건축의 생활공간적 공공성 구현, 건축의 사회적 공공성 확보, 건축의 문화적 공공성 실현
- 건축정책의 수립 : 건축정책기본계획 및 지역건축기본계획의 수립
- 건축정책위원회 : 국가건축정책위원회, 지역건축위원회
- 건축문화의 진흥 : 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화의 진흥을 위한 재정지원, 건축디자인 기준 설정 및 시범사업 실시

1.2 국가건축정책기본계획

- 건축문화 진흥으로 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 기여하기 위하여 건축의 품격 및 품질향상, 도시경관 향상 등 건축정책에 관한 기본계획을 수립

■ 의의 및 성격

- 건축물과 도시환경에 대하여 국가차원의 발전 전략을 수립하고 체계적으로 관리·추진하기 위한 최초의 국가계획
- 건축정책의 중기전략을 수립하고 구체적인 집행방향을 제시
- 경관, 디자인, 기술, 산업, 문화 등 건축 및 도시경관 분야의 다양한 시책을 통합하는 종합적인 계획
- 건축·도시 분야의 녹색성장을 구현하기 위한 각종 정책을 구체화하고 심화·발전하는 녹색계획

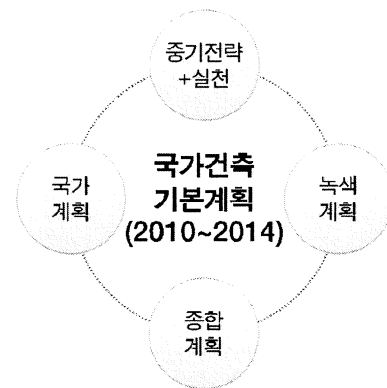


그림1-2. 국가건축기본계획의 성격

■ 비전과 목표

- 비전 : 아름다운 국토, 쾌적한 삶터
- 목표 : 품격있는 생활공간 조성, 건축·도시분야 녹색성장 기반구축, 창조적 건축문화 실현

■ 3대 목표, 6대 전략과 세부실천과제

목표 1. 품격있는 생활공간 조성

전략 1> 국토환경 디자인 향상

- 지역 및 도시경관 향상
- SOC 국가기간시설 디자인 제고
- 공공부문 디자인 향상을 위한 기반강화

전략 2> 건축·도시 환경 개선

- 공공건축 디자인 쇄신
- 민·관이 협력하여 도심 재창조

- 국민의 일상적인 생활공간의 질을 높여 우리 국토환경의 이미지를 쇄신하고 이를 바탕으로 국가 및 도시의 브랜드가치를 향상시켜 국가경쟁력 확보와 국민의 자긍심을 고취
- 국민체감형 시설의 디자인 개선과 수변공간 등 자연과 조화된 지역경관 형성, 주요 SOC 시설의 디자인 개선, 공공부문 디자인업무 개선 등을 통해 국토환경의 디자인 향상을 추진
- 보금자리주택 등 공공부문 공동주택의 디자인 특화, 공공건축물의 디자인 향상, 특별건축구역의 활성화, 민·관 협력형 도심재생 사업의 추진으로 건축·도시 환경 개선을 유도

목표 2. 건축·도시분야 녹색성장 기반구축

전략 3> 녹색 건축·도시 구현

- 탄소저감형 도시환경 조성
- 건축물 에너지 효율 제고
- 친환경 주택건설·공급 활성화
- 녹색 건축 선도사업 추진

전략 4> 건축·도시 산업의 고도화

- 건축산업 발전을 위한 기반 마련
- 미래 기술환경 변화에 선제적 대응
- 건축도시 핵심기술과 설계기법 개발

- 범지구적 환경문제와 에너지·자원문제에 대응한 새로운 건축·도시환경의 발전상을 확립하고, 이를 달성하기 위한 기술기반과 역량을 선제적으로 확보하여 국가의 녹색 성장을 실현
 - 자원순환형 도시기반의 구축과 생태도시 조성, 건축물의 에너지효율 제고, 친환경주택인 그린홈의 공급확대, 저탄소 녹색학교 건축 등을 통해 녹색 건축·도시 구현을 선도
 - 건축사 등 전문가의 역량강화와 기술개발 투자확대, 건축·조경 등 관련기준의 고도화, 초고층 건축물 등 첨단 설계기술 및 IT기술과의 융·복합화 추진 등으로 건축·도시 산업의 고도화 방안을 제시

목표 3. 창조적 건축문화 실현

전략 5> 고유한 건축문화 창달

- 고유한 건축문화유산의 보전 활용
- 지역 건축자산을 재 활용한 건축문화 창조
- 지역별 대표거리 조성사업 추진

전략 6> 건축문화의 세계화 촉진

- 국민과 함께하는 건축문화 실현
- 건축문화의 국제경쟁력 향상
- 건축문화 역량 강화를 위한 토대 구축

- 오랜 역사와 전통을 지닌 우수한 건축문화자산에 대한 체계적 보전과 활용을 통해 국가의 문화 정체성을 확보하고 이를 창조적으로 계승·발전시켜 세계적인 건축문화 선진국으로 도약
 - 기존 한옥의 보전·재생과 신한옥의 보급 확대, 근대 산업유산 등 지역 건축자산의 재 활용, 국가상징거리 등 지역별 대표거리 조성 등을 통해 고유한 건축문화의 창달을 추진
 - 건축관련 행사의 내실화와 다양한 참여프로그램의 도입, 일반인과 초·중·고 학생 대상 건축문화 교육 확대, 민관협력의 건축·도시부문 문화운동을 전개하여 건축문화의 세계화 촉진을 지원

1.3 광주광역시 건축기본조례

■ 목적

- 「건축기본법」 및 「건축기본법 시행령」에서 위임된 사항과 건축수준 향상을 위해 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 조화로운 도시건축문화를 창달하고 나아가 도시 경쟁력 강화에 기여

■ 주요내용

- 건축기본계획의 수립 : 광주광역시의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행
- 건축정책위원회 : 시 건축분야의 중요한 정책의 심의를 위하여 광주광역시건축정책위원회 설치하고, 위원회는 건축기본계획의 수립·시행에 관한 사항, 건축행정 개선에 관한 사항, 건축발전 및 지원 대책에 관한 사항 등을 심의
- 건축디자인 시범사업의 추진 : 건축디자인의 진흥과 수준향상을 위하여 공공기관이 시행하는 사업, 건축디자인을 개선하는 개발·정비사업 등을 시범사업으로 지정

2. 관련 계획 분석

2.1 광주권 광역도시계획

- 근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 목적 : 광역계획권의 장기발전방향을 제시
- 성격 : 비구속적 계획으로 행정기관의 내부만을 구속하는 내부적 구속력을 지니는 행정규칙이라 할 수 있으며, 20년 내외의 장기적이고 유도적인 종합계획
- 범위 : 광주광역시·나주시·담양군·장성군·화순군의 행정구역 전역, 그리고 함평군의 일부 행정구역(월야면·해보면·나산면)
- 내용 : 공간구조 구상, 부문별 계획(기능분담계획 및 토지이용계획, 문화·여가공간계획, 녹지관리계획, 환경보전계획 등), 개발제한구역의 조정, 집행 및 관리계획

2.2 광주도시기본계획

- 근거 : 국토기본법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 목적 : 경제·사회 여건변화 및 제도개선 내용을 반영하고, 도시의 위상변화 및 성장 단계를 고려하여 광주의 10년, 20년후의 비전을 제시하고 이를 구체적으로 실천해가는 계획의 목표와 실천전략을 수립
- 성격 : 국토종합계획, 광역도시계획 등 상위계획 내용을 수용하여 광주시가 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고 장기적인 발전 방향을 제시하는 정책계획
- 내용 : 개발잠재력 도출과 도시미래상설정, 도시 주요지표 설정, 도시발전의 기본틀 마련, 환경친화적 계획수립 등

2.3 광주광역시 도시경관기본계획

- 근거 : 경관법
- 배경 : 광주다운 경관형성 요구 증대, 체계적이고 효과적인 경관관리 요구
- 목적 : 도시경관형성을 통한 도시경쟁력 제고, 경관유형에 적합한 경관계획 체계 수립, 도시성장을 고려한 경관관리 가이드라인 제시, 하위계획 및 각종 개발사업에 대한 경관적 지침제시

- 내용 : 경관특성 분석 및 유형별 경관계획, 경관권역별 경관계획, 조망점별 관리계획, 공공시설경관 형성계획, 도시경관조례의 작성

2.4 광주광역시 도시 및 주거환경정비기본계획

- 근거 : 도시 및 주거환경정비법
- 목적 : 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성 및 도시기능의 효율화를 도모, 유형별 정비구역 지정대상과 정비방향을 재설정하고, 정비기반시설의 기준·개발밀도 기준·정비방법 등 정비사업의 기본원칙 및 개발지침을 제시
- 내용 : 주거환경정비사업의 정책목표 설정, 정비예정구역의 지정 및 근린생활권 설정, 토지이용계획 및 밀도계획 등 부문별 계획

2.5 광주광역시 주택종합계획

- 근거 : 주택법
- 목적 : 향후 10년간 주택정책 방향을 이끌어 갈 주택정책의 기본 목표 및 이를 달성하기 위한 정책방향 등을 마련하고 중장기적인 주택관련 종합계획을 수립하여 지역적·사회적 특성과 관련한 주거문화 창출
- 내용 : 기본목표 및 방향, 주택시장의 현황 및 전망, 주택의 형별·규모별·점유유형별 수요와 전망, 주거수준의 목표, 주택건설 및 택지수급, 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업, 주택의 개량 및 리모델링에 대한 추진계획, 저소득층 및 사회적 약자의 주거수준 향상을 위한 지원계획

3. 계획의 위상

■ 광주건축기본계획

- 「건축기본법」에 근거를 둔 건축정책계획으로서 광주광역시 건축·도시의 생활 공간적 공공성을 구현하고 사회적 공공성을 확보하며 문화적 공공성을 실현하기 위한 계획임

■ 법에 근거한 관련계획과의 관계

- 「광주건축기본계획」은 광주광역시 내 건축·도시 관련계획들의 계획기조와 정합성을 유지하는 한편 관련계획들이 광주광역시 건축·도시환경의 공공성을 확보하도록 하기위한 상호보완적인 관계를 가짐

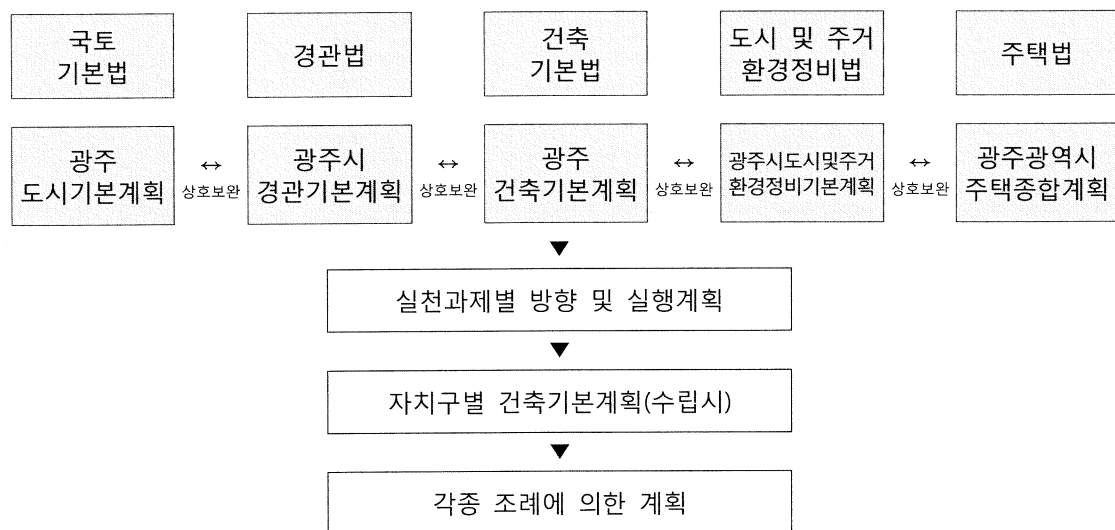


그림1-3. 광주시 건축기본계획의 위상

5 계획의 수립절차 및 구조

1. 계획 수립절차

■ 건축기본계획의 수립주체

- 건축기본계획은 시·도지사가 수립 : 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)

■ 건축기본계획의 수립체계

- 시·도지사는 공청회 등을 거쳐 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 청취한 후 건축기본법 제18조에 따른 시·도 건축정책위원회의 심의를 거쳐서 확정

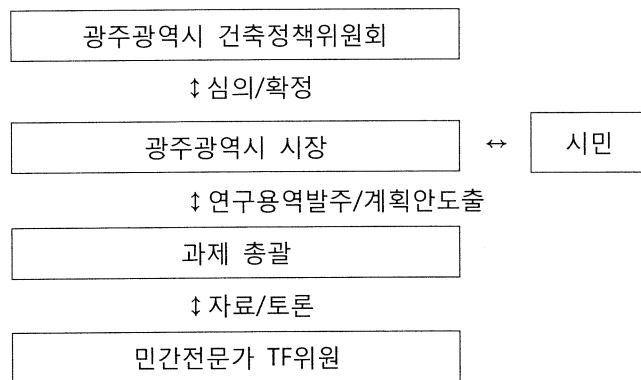


그림1-4. 광주건축기본계획의 수립추진체계

2. 계획의 구조

■ 계획의 구성체계

- 「광주건축기본계획」은 최상위 목표, 그에 따른 기본방향, 기본방향을 구현하기 위한 추진전략, 그리고 전략을 실천하기 위한 세부과제들로 구성
- 목표 : 광주광역시 건축·도시정책의 장기 비전을 달성하기 위한 기본목표
- 전략 : 건축정책의 목표를 달성하기 위한 전략
- 세부과제 : 추진전략을 이행하기 위한 정책

제2장. 상위계획 및 동향

1 국가건축정책기본계획

1. 계획의 개요

- 계획성격 : 건축물과 도시환경에 대하여 국가차원의 발전전략을 수립하고 체계적으로 관리추진하는 최초의 국가 계획
- 계획기간 : 2010~2014년
- 법적근거 : 「건축기본법」 제10조 및 동법 시행령 제2조

2. 비전과 목표

비전	아름다운 국토, 쾌적한 삶터		
목표	품격있는 생활공간 조성	건축·도시분야 녹색성장 기반구축	창조적 건축문화 실현
추진 전략 + 실천 과제	1. 국토환경 디자인 향상 1) 지역 및 도시경관 향상 2) SOC 국가기간시설 디자인 제고 3) 공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화 2. 건축·도시 환경 개선 1) 공공건축 디자인 쇄신 2) 민·관이 협력하여 도심 재창조	3. 녹색건축·도시구현 1) 탄소저감형 도시환경 조성 2) 건축물 에너지 효율 제고 3) 친환경 주택건설·공급 활성화 4) 녹색 건축 선도사업 추진 4. 건축·도시 산업의 고도화 1) 건축산업 발전을 위한 기반 마련 2) 미래 기술환경 변화에 선제적 대응 3) 건축·도시 핵심기술과 설계기법 개발	5. 고유한 건축문화 창달 1) 고유한 건축문화유산의 보전 활용 2) 지역 건축자산을 재활용한 건축문화 창조 3) 지역별 대표거리 조성사업 추진 6. 건축문화의 세계화 촉진 1) 국민과 함께하는 건축문화 실현 2) 건축문화의 국제경쟁력 향상 3) 건축문화 역량 강화를 위한 토대구축

- 3대 정책목표(생활공간, 녹색성장, 건축문화) + 6대 전략 + 18개 실천과제
- 국가 건축정책의 큰 방향성을 제시하고 있으며, 지역의 특성/문제는 지역건축기본계획에 일임

- 건축문화 세계화, 산업 고도화 등 중시
- 녹색성장이라는 국가정책에 부합
- SOC국가기간시설, 공공부문, 공공건축 디자인 향상 과제
- 민간협력체계 강조

2 건축기본계획 추진동향

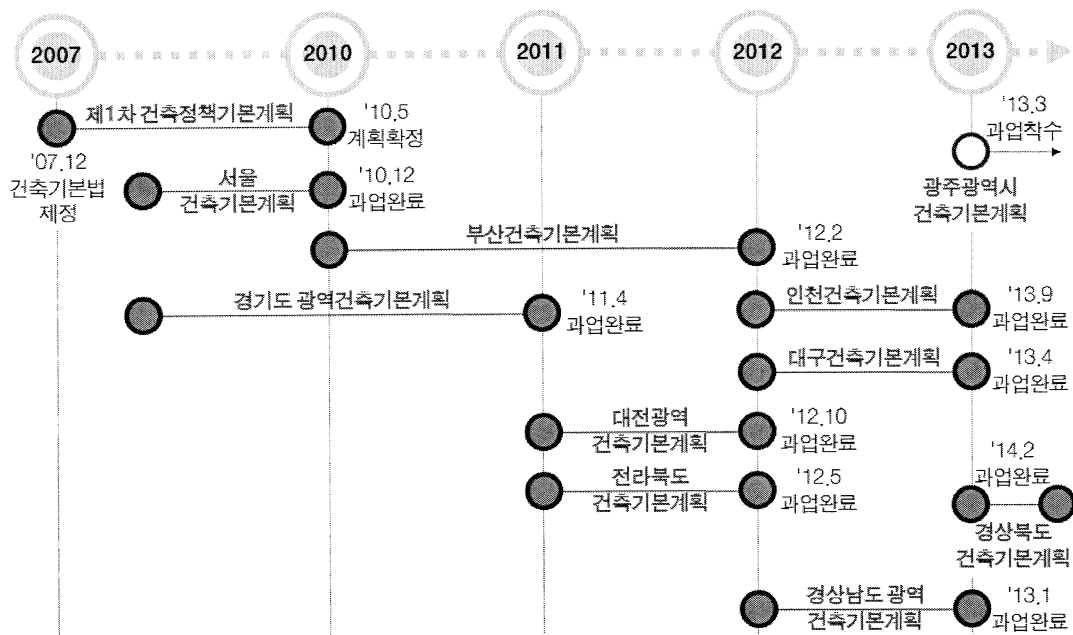


그림2-1. 건축기본계획 추진동향

- 2007년 12월 건축기본법 제정된 후 건축기본계획을 완료했거나 수립중인 광역지방자치단체는 광주시 포함 10건임
- 그 중 이미 건축기본계획이 완료되어 시행중인 자치단체는 서울, 부산, 경기도 등 광주시를 제외한 9개 자치단체임
- 시·도별 건축기본계획은 건축문화의 발전과 건축산업의 육성으로 시민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지 할 수 있을 것으로 기대됨

1. 서울특별시 건축기본계획

비전	지속가능한 글로벌 커뮤니티, 서울		
목표	활기찬 문화도시 서울	지속가능한 푸른도시 서울	균형있는 입체도시 서울
추진 전략 + 실천 과제	1. 건축문화 지역특성화 1) 장소형 문화콘텐츠 발굴 및 활용 2) 한옥의 경쟁력 강화 및 활성화 3) 근대 건축문화자산의 보전 및 활용 4) 초고층 건축물 건립방향	3. 녹색 건축·도시 환경기반 구축 1) 탄소저감형 녹색도시 조성 2) 건축물 에너지 관리 체계	5. 건축·도시 디자인 관리체계 개선 1) 건축·도시 디자인 관련계획간 연계시스템 강화 2) 건축·도시 관리수단 선진화 3) 공공건축물 기획·발주 체계 개편
	2. 건축문화 기반 구축 1) 건축문화 전담기관 설립 및 교육·홍보강화 2) 우수 건축인 발굴·육성·지원	4. 지속가능한 건축물 관리 1) 건축물의 생애관리 2) 노후 건축물 리모델링 활성화	6. 삶의 질 향상을 위한 주거환경 조성 1) 주거환경지수 개발 및 적용 2) 살기 좋은 동네 만들기

- 3대 목표(문화도시, 푸른도시, 입체도시) + 6대전략 + 15개 실천과제
- 공공건축 품격 향상 방안 및 민간 참여 중시
- 한옥 보급 활성화, 근대건축물 보존활용 등 서울의 역사성 중시
- 도시기능고도화에 따른 입체복합 건축공간 활성화 주목
- 공공성 고려한 초고층 건축물 입지 기준
- 국가건축정책계획의 체계 수용
- 연구과제/국가연계사업/시범사업/제도개선으로 구분

2. 부산건축기본계획

비전	시민의 건축·품격있는 부산		
목표	생활경관도시 산과 바다 그리고 시민이 함께하는 부산건축 실천	녹색정주도시 사회적 환경적으로 지속가능한 건축기반 강화	건축문화도시 창의적 건축문화 육성과 건축서비스의 선진화
전략 + 정책 과제 실행 과제	<p>1. 일상공간의 생활 편의적 공공성 개선</p> <p>1) 공공건축물 디자인 개선</p> <p>2) 도시 보행공간의 공공성 확보 및 자전거 운행성 개선</p> <p>3) 약자와 소수에게 친근한 건축과 도시 공간</p> <p>4) 생활환경 Clean&Green 프로젝트</p> <p>5) 동네골목가꾸기 프로젝트</p> <p>2. 자연과 지역성을 배려한 매력적 도시경관</p> <p>1) 자연지형 및 토지이용을 고려한 도시형태관리</p> <p>2) 도시인프라를 포함 공간 환경 전반에 대한 공공디자인 적용</p> <p>3) 입지별 디자인가이드라인 설정을 통한 경관특성강화</p> <p>4) 도시색채조절과 품격있는 야간경관 관리를 통한 부산 특유의 경관 연출 프로젝트</p> <p>3. 미래 세대와 함께 할 지역건축 자산의 보전과 창출</p> <p>1) 역사, 문화적 건축물/장소 보전 및 지원</p> <p>2) 달동네, 재래시장 등 생활 문화 자산에 대한 체계적 관리</p>	<p>4. 공동체가 다시 살아나는 정주 환경 조성</p> <p>1) 산복도로 르네상스 등 자력수복형 마을만들기 사업 지원</p> <p>2) 노후 공동주택 단지의 정주성/경관성 개선사업</p> <p>3) 빈집 재고 활용을 위한 <드림 홈트러스트></p> <p>4) 저층주거지의 생활환경 개선 및 공동체 회복을 위한 다목적 복합 프로젝트</p> <p>5) 부산다운 전통스타일, 전통공간 형성 방안</p> <p>5. 지역밀착의 지속가능한 통합적 도시재생 추진</p> <p>1) 도심부발전계획</p> <p>2) 커뮤니티 뉴딜 정책 수립</p> <p>3) 도시건축 방재성 제고를 통한 안전한 도시인프라 구축</p> <p>4) 지속가능 리모델링 활성화</p> <p>5) 부산형 도시 재생 시범사업 '(가칭) 부산형 행복타운' 계획 및 실행</p> <p>6) 건축물 생애관리 시스템 구축</p> <p>6. 녹색건축에 기반한 생태적 도시성장</p> <p>1) 자원 순환형 녹색입체도시</p> <p>2) 신, 재생에너지와 에너지관리시스템 융합화</p>	<p>7. 통합과 협치의 도시건축 행정 시스템</p> <p>1) 위원회 및 심의 제도 개선</p> <p>2) 부산건축디자인기준수립</p> <p>3) 도시건축 거버넌스 체계 구축</p> <p>8. 문화시스템으로서의 도시건축</p> <p>1) 부산건축의 비전 공유와 확산</p> <p>2) 시민 참여형 건축문화기반 강화</p> <p>3) 부산도시건축재단의 추진</p> <p>4) 도시건축 기록화 및 아카이브 구축</p> <p>5) 우수 건축 및 건축가의 지원, 홍보 및 위상 강화</p> <p>6) 건축문화제고를 위한 시민건축상</p> <p>7) 도시건축아카데미 운영</p> <p>9. 지식경제시대에 맞는 건축산업 시스템</p> <p>1) 지속가능한 지역 건설산업을 위한 지원</p> <p>2) 지역설계 생태계의 지속가능한 순환 체계 구축을 위한 기반 조성</p> <p>3) 지식산업/문화산업으로서의 부산형 건축 컨텐츠 개발</p>

	3) 근대문화특화구역지정 및 명소화 4) 건축주제(테마)공원 조성	3) 부산시 맞춤형 친환경 건축물 구축 4) 부산 녹색건축센터 건립 5) 선사이닝 부산 프로젝트 6) 수변형 녹색도시 시범사업	4) 건축전문가의 역할/책임/영역 확대 지원 5) 부산 '영화의 전당'의 건축 장소 마케팅
--	---	---	---

- 3대 목표 + 9대전략 + 22개 정책과제/23개 실천과제
- 부산의 지역특성 및 문제를 고려하여 9대전략으로 설정
- 9대전략별 정책방향을 제시
- 실천단계에서 제도와 관련된 정책과제, 예산과 관련된 실행과제로 분리
- 기존의 건축관련 정책기조를 유지하면서 전체적인 체계와 방향성을 구축
- 주민자력형 근린주거지재생 및 서민주거복지 중시
- 건축디자인기준은 별도 수립 없음

3. 대전 광역건축기본계획

비전	창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전		
목표	지역커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시	살기 좋은 친환경 녹색도시	역사·문화가 살아 숨쉬는 건축문화 도시
추진 전략 + 추진 과제	1. 생활문화경관 중심의 도시디자인 구현 1) 건축디자인기준 및 관련 디자인 정책지표 개발 2) 공공건축물 및 공공공간의 생활문화공간 거점화 3) 건축디자인 시범사업 활성화 유도	3. 녹색건축물 보급·확산을 위한 기반구축 1) 녹색건축물 보급·확산을 위한 계획 체계 정비 2) 녹색건축물 보급·확산을 위한 정비사업 추진 3) 녹색건축교육 프로그램 강화	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
	2. 품격있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현 1) 안전한 생활공간 조성 체계 구축 2) 민관 협력 방식의 도시주거 정비 및 관리 모델 개발 3) 지역밀착형 주거유형 모델 개발 및 공급방식 다변화	4. 생애주기를 고려한 건축물 및 공간환경 관리체계 구축 1) 건축물 및 공간환경 유지관리 관련 법·제도 정비 2) 지속가능한 건축물 및 공간환경의 유지관리를 위한 모델개발 3) 건축 아카이브 구축 및 활용	6. 창의적 건축문화 환경 조성을 위한 건축행정체계 개선 1) 건축디자인 품질관리 체계 구축 2) 선진적인 건축행정 지원체계 확립 3) 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축

- 3대 목표 + 6대전략 + 12개 추진과제
- 국가건축정책계획의 체계 수용
- 도시·주거정책, 건축정책, 건축문화정책의 3개 분야로 나누어 목표와 전략 설정
- 세부과제는 연구과제/제도 개선과제/사업과제로 나누어 구분
- 계획의 추진방안에서 실질적인 추진부서를 제시

4. 경기도 광역건축기본계획

비전	매력과 활력이 넘치는 경기		
목표	매력적인 생활공간 조성	지속가능한 녹색공간 구현	지역성을 살린 문화공간 창조
추진 전략 + 실천 과제	<p>1. 생활공간의 품격 향상을 위한 기반 마련</p> <p>1) 삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성</p> <p>2) 지역특성을 고려한 다양한 주거환경 조성</p> <p>2. 효율적인 디자인품질 관리체계 구축</p> <p>1) 건축·도시 디자인 통합관리시스템 구축</p> <p>2) 경기도 건축·도시 디자인 관련 법·제도 개선</p> <p>3) 자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련</p>	<p>3. 녹색건축 도시 관련 기준 정비</p> <p>1) 건축물 성능개선 및 유지관리 지침 마련</p> <p>2) 녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련</p> <p>4. 녹색 도시환경조성기반 마련</p> <p>1) 녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화</p> <p>2) 지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화</p>	<p>5. 건축문화 활성화를 위한 토대 구축</p> <p>1) 다양한 문화공간 창출을 위한 문화시설 조성 기준 마련</p> <p>2) 건축문화 창조역량 강화</p> <p>6. 건축문화자산의 효율적인 관리체계 마련</p> <p>1) 건축자산 DB구축 및 관리체계 마련</p> <p>2) 문화공간 확대를 위한 시범사업 실시</p>

- 3대 목표(생활공간, 녹색공간, 문화공간) + 6대전략 + 13개 실천과제
- 대규모 계획도시, 자연발생적 기성시가지와 함께 비도시지역이 혼재
- 기획, 계획, 설계, 시공, 운영/관리 각 단계별 디자인 기준 및 검토기준, 추진체계를 담은 경기도 건축디자인기준도 함께 수립
- 단기/중기/장기로 분류하고, 핵심전략사업 도출
- 국가건축정책계획의 체계 추종
- 31개 시군의 문제가 독자적이고 제각각이며, 사업별 시군의 참여의사파악

3 건축정책 국외 추진동향

1. 일본의 건축기본법

■ 일본의 건축기본법 추진 경위

- 2003년 8월 - 건축기본법 제정 준비회 발족
- 2010년 5월 - 건축기본법 초안 발표

■ 건축기본법의 이념

- 양질의 건축을 재산적 가치로 지킴과 동시에 차세대에게 승계하는 사회적·문화적 재산으로 의미를 둠
- 양질의 건축은 거주자의 안전과 안심을 지키고 건강과 환경을 배려한 양질의 건축을 지향함
- 양질의 건설에 관련된 관계자의 역할과 책무를 명확히 구분하고 협력하여 실현하는 이념을 명시함

■ 정책의 이미지

- 건축기본법의 이념하에 건축 관련법을 재검토하고 국가가 정한 법률은 전체적인 방침과 최저항목의 규제를 간소화하며 지방자치체의 조례를 주체로 한 규제를 개정
- 새로운 이념하에 건축·주택·지역이 갖는 본래의 가치를 창출하고 이들 관련 산업이 지역발전의 핵이 되고 다음 세대에 희망을 가져다주는 사회를 지향함

■ 건축기본법 및 정책의 추진체제

- 일반의 인지도를 높여 국민 합의에 근거하는 입법 프로세스를 거치고 건축기본법을 성립
- 건축기본법 성립후 내각부에 「건축기본정책위원회(민·산·학·관의 참가)」를 마련하고 기한을 정하고, 필요한 정책 및 건축법제, 세제, 보험제도 등의 재검토 시행

2. 영국

- 계획전문관의 재량성을 갖는 건축계획허가제도. 건축설계 전에 어떠한 건물을 짓고 싶은가 지자체의 계획전문관(Planning officer)에게 신청하는 건축계획허가제도(Planning Permission)
- 환경을 변화시키는 모든 「개발」은 경관이 우선되고 기존의 건물이 갖는 권리 가운데 건축이 있음
- 계획전문관이 전문가·행정정관으로서 강한 권한을 갖고 있음
- 10여년 전에 정부의 재정운영에 의해 미적, 문화적 측면을 보완하고자 하는 제삼자 제도로 CABE (Commission for Architecture and the Built Environment)가 설립되어 자문하여 건축계획허가 취득이 쉬워짐.

3. 독일

- 각 시읍면에서는 토지이용계획(F Plan)과 지구상세계획(B Plan)으로 구성된 건설기본계획을 정하고 구체적인 규제를 제정
- 토지이용계획(F Plan)은 시읍면의 전역을 대상으로 상위계획으로서 기능하고 시읍면 자체를 구속
- 지구상세계획(B Plan)은 건축물의 용도·형태 등의 상세한 규제를 정하고 적합요건을 충족하지 못하면 건축은 인정되지 않음

4. 프랑스

- 독일과 같이 상위계획(SD) 도시점용계획(POS)의 제정권은 시읍면에 있음
- 건축법에서의 건축은 문화의 표현으로 간주하고 있음
- 건축 행위의 구체적인 절차에 대해서는 원칙적으로 시읍면 단위로 건축의 규제를 실시하고 건축담당의 권한이 매우 강함
- 재료나 창호 등의 건축물 본체의 성능에 대해서는 성능을 보증하는 증명서 등으로 심사함

5. 미국

- 미국의 많은 지자체는, 각각 독자적인 건축 조례(Building code)와 도시계획 조례(Planning code)를 가지고 있음
- 건축 조례는, 전문 기관이 작성한 모델 건축법이 사용되어 통상은 주가 주법인 건축법으로 기본적인 사항을 정하고 구체적인 내용은 행정규칙에 맡길 수 있음
- 도시계획조례는 지자체가 독자적으로 정하고 마스터플랜, 조-닝, subdivision.map(택지조성에 관한 규제)의 3개가 주된 내용이 되고, 마을 만들기를 명확하게 컨트롤 하고 있음

6. 기타 사례

- 네덜란드 : 건축 관련 인프라 조성, 건축 관련 영역 확장, 시범프로젝트 선정, 문화정책과의 통합 등 총 4차례에 걸친 건축 정책을 단계별 추진 전략에 따라 수립·시행
- 스코틀랜드 : 건축정책과 디자인기준을 담은 디자인정책(Designing Places)을 발표하고, 계획에 관한 법령 입안으로 법적 실효성 확보
- 핀란드 : 시민의 도시환경에 대한 기본권을 천명하고, 건축정책의 주요 대상을 공공건축물에 집중하여 선도모델로서의 공공건축물의 품격향상 유도

제3장. 광주광역시 현황분석

1 일반현황

1. 인구

- 2013년 현재 광주광역시의 인구는 약 147만명 규모이며, 최근 10년간 광주광역시의 인구 변화를 살펴보면, 10년간 평균 약 0.5%의 증가율을 보이고 있으며, 매년 전체 인구의 증가 추세를 보이고 있음
- 각 구별 인구 현황은 구도심이 위치한 동구의 인구감소가 가장 심화되고 있으며, 택지개발지구 등 신도심 건설이 이루어진 광산구와 남구의 인구는 증가하고 있어 신도심으로의 인구 이동 및 흡수 현상이 나타나는 것으로 분석됨

표3-1. 광주광역시 인구 현황

(단위 : 인, %)

년도	전 체		동 구		서 구		남 구		북 구		광산구	
	인구수	증가율	인구수	증가율	인구수	증가율	인구수	증가율	인구수	증가율	인구수	증가율
2004	1,406,915	-	118,432	-	316,586	-	213,714	-	459,375	-	298,808	-
2005	1,408,106	0.1	115,220	-2.71	312,192	-1.39	215,047	0.62	455,818	-0.77	309,829	3.69
2006	1,415,953	0.6	114,936	-0.25	310,129	-0.66	212,450	-1.21	463,088	1.59	315,350	1.78
2007	1,423,460	0.5	116,112	1.02	308,050	-0.67	209,890	-1.20	469,013	1.28	320,395	1.60
2008	1,434,625	0.8	111,164	-4.26	306,035	-0.65	214,091	2.00	477,513	1.81	325,822	1.69
2009	1,445,828	0.8	108,924	-2.02	300,999	-1.65	214,640	0.26	472,753	-1.00	348,512	6.96
2010	1,467,996	1.5	105,483	-3.16	304,417	1.14	217,844	1.49	470,407	-0.50	369,845	6.12
2011	1,477,570	0.7	107,559	1.97	319,330	4.90	220,103	1.04	448,198	-4.72	382,380	3.39
2012	1,483,708	0.4	106,658	-0.84	317,923	-0.44	219,385	-0.33	447,587	-0.14	392,155	2.56
2013	1,472,910	-0.7	103,016	-3.41	315,276	-0.83	216,254	-1.43	445,489	-0.47	392,875	0.18

자료 : 시정통계자료, 각 년도

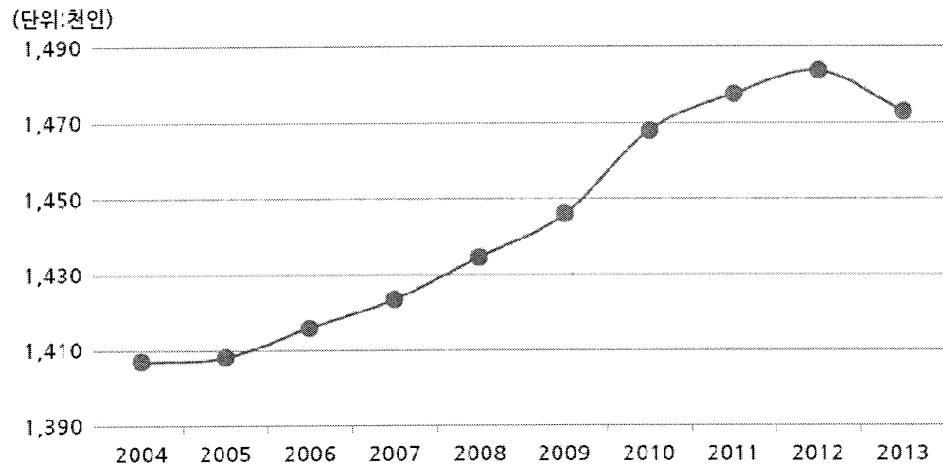


그림3-1. 10년간 광주광역시 인구 증가 현황

- 광주광역시의 최근 동별 인구 분포현황을 살펴보면, 서구의 풍암지구, 남구의 진월지구, 북구의 용봉지구, 광산구의 수완지구와 침단지구 등 신규 택지개발지구가 위치한 지역의 인구 분포도가 높게 나타나고 있으며, 그에 반하여 구도심인 제1순환도로 내부의 인구는 광주 외곽지역의 인구 분포와 유사하게 나타나 도심 공동화가 심화되고 있는 것으로 분석됨

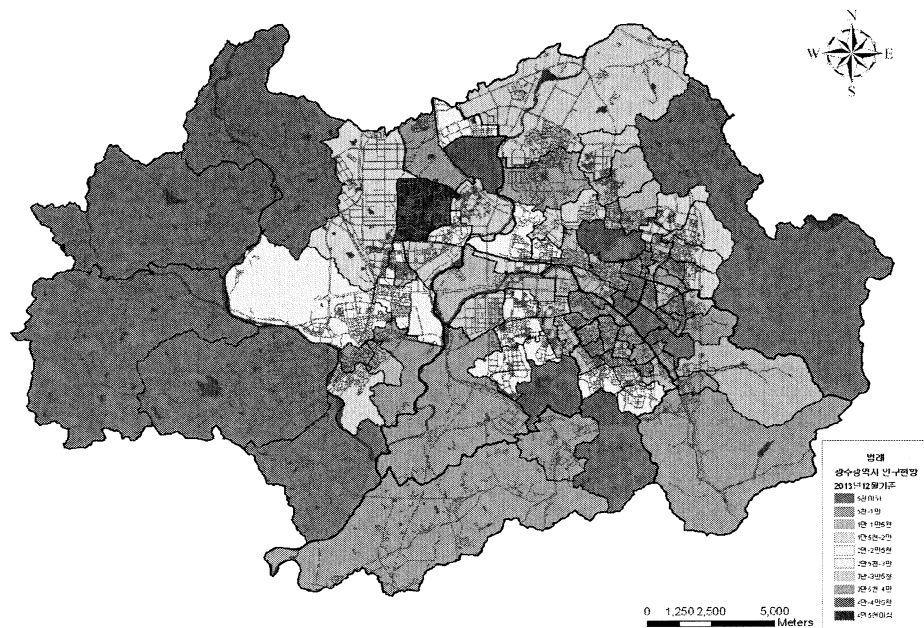


그림3-2. 광주광역시 동별 인구 분포도(2013년)

2. 경제현황

- 과거 광주광역시시는 소비형 도시이미지였으나, 산업단지의 개발과 적극적 기업 유치를 통하여 산업시설이 증가하고 있으며, 광산업과 LED 사업 등 첨단부품소재 산업과 문화산업에 투자를 집중하고 있어 첨단산업과 문화중심도시로 변모되고 있음
- 광주광역시의 2011년 총 생산액 규모는 26조원으로 나타났으며, 총생산액과 1인당 GRDP 등 경제적 수치는 매년 증가세를 보이고 있으나 전국대비 총생산액 비율은 2.1~2.2%로써 2%대의 낮은 생산 비중을 유지하고 있음
- 광주의 총생산액은 꾸준히 증가하고 있으나 근본 원인은 광주지역만의 양적 성장이 아닌 자연적인 국가 경제규모의 성장에 따른 총생산액의 증가가 이루어진 것으로 분석됨

표3-2. 광주광역시 경제 규모(광주시정통계자료, 각 년도)

(단위 : 백만원, %)

구 분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년
총생산액	15,742,107	16,406,842	17,392,018	18,896,123	20,299,019	21,281,252	21,745,349	22,066,126	25,140,087	26,580,044
전국대비 비율	2.2%	2.1%	2.1%	2.2%	2.2%	2.2%	2.1%	2.1%	2.1%	2.1%
지역 내 총부가가치 (기초가격)	14,161,422	14,892,266	15,847,936	17,221,829	18,421,956	19,383,221	19,972,561	20,177,633	23,087,985	24,483,753
1인당 GRDP (시내총생산)	11,080	11,467	12,051	13,087	14,065	14,639	14,872	14,955	16,879	17,651

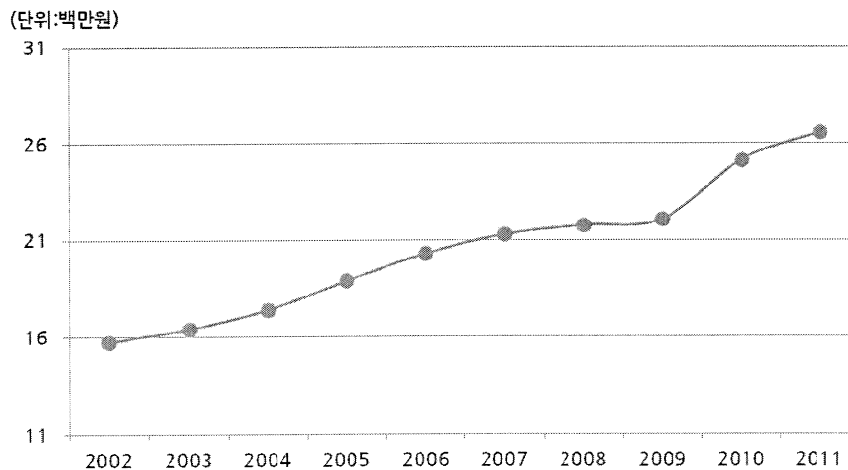


그림3-3. 10년간 광주광역시 경제 현황

3. 토지이용 현황

3.1 지목별 현황

- 광주광역시의 토지 지목별 현황을 살펴보면 임야가 38.2%로 가장 많은 면적 비율을 차지하고 있으며, 답, 대지, 도로, 전 등의 순으로 나타남

표3-3. 광주광역시 지목별 현황

(단위 : km², %, 필)

구 분	면 적	비 율	지번수	구 분	면 적	비 율	지번수
계	501.18	100.0	396,697	하 천	19.79	3.9	6,940
전	35.92	7.2	43,650	구 거	11.64	2.3	13,636
답	92.15	18.4	70,401	유 지	4.50	0.9	1,862
임 야	191.23	38.2	29,931	공 원	6.05	1.2	1,025
대 지	56.74	11.3	150,721	체육용지	0.90	0.2	137
공장용지	13.56	2.7	3,037	종교용지	0.83	0.2	629
학 교	8.94	1.8	979	묘 지	2.96	0.6	1,047
도 로	37.02	7.4	62,351	잡종지	10.77	2.1	3,139
철도용지	2.24	0.4	1,634	기 타	5.94	1.2	5,578

자료 : 광주시정통계자료. 2013

3.2 용도지역 현황

- 광주광역시 용도지역 지정 현황을 살펴보면, 녹지지역이 74.4%를 차지하고 있으며, 주거지역 14.9%, 공업지역 4.7%, 비도시지역 4.2%, 상업지역 1.8% 순으로 나타남

표3-4. 광주광역시 용도지역 현황

(단위 : km²)

구분	계	도시 지역								비도시 지역
		소계	주 거				상업	공업	녹지	
				전용	일반	준주거				
계	501.18	480.06	74.74	0.32	69.17	5.25	8.88	23.61	372.83	21.14
동구	49.20	49.21	8.04	-	7.51	0.53	1.85	-	39.32	-
서구	47.78	47.78	14.81	-	13.92	0.89	1.97	2.43	28.57	-
남구	61.02	60.88	10.97	0.04	9.76	1.17	0.30	1.12	48.49	0.15
북구	120.29	120.29	20.52	0.03	18.93	1.56	2.62	4.27	92.88	-
광산구	222.89	201.90	20.40	0.25	19.05	1.10	2.14	15.79	163.57	20.99

자료 : 광주시정통계자료. 2013

4. 공원·녹지 현황

- 광주광역시 내 공원은 총 584개소가 지정되어 있으며, 광산구가 36.6%(214개소)로 가장 높은 비율을 나타내고 있고, 북구 26.9%(157개소), 서구 17.6%(103개소), 남구 12.7%(74개소), 동구 6.2%(36개소) 순임
- 도시공원 종류별 지정 비율은 어린이공원이 66.9%로 가장 많이 지정되어 있으며, 근린공원 20.8%, 소공원 9.6%, 기타 공원 2.7%순임
- 공원 입지 현황 분석 결과, 공동주택과 택지지구가 밀집되어 있는 광산구와 북구에 도보권 공원 비율이 높고 기반시설이 열악한 구도심에 근접할수록 공원 비율이 낮은 것으로 나타남

표3-5. 광주광역시 공원 현황(광주시정통계자료, 2013)

(단위 : 개소)

구분	계	자연공원	도시공원								
			계	근린	어린이	소	역사	문화	묘지	수변	체육
계	584	1	583	121	390	56	6	2	3	3	2
동구	36	-	36	6	15	14	1	-	-	-	-
서구	103	-	103	20	64	14	1	1	-	3	-
남구	74	-	74	15	54	1	3	1	-	-	-
북구	157	1	156	20	120	13	-	-	3	-	-
광산구	214	-	214	60	137	14	1	-	-	-	2

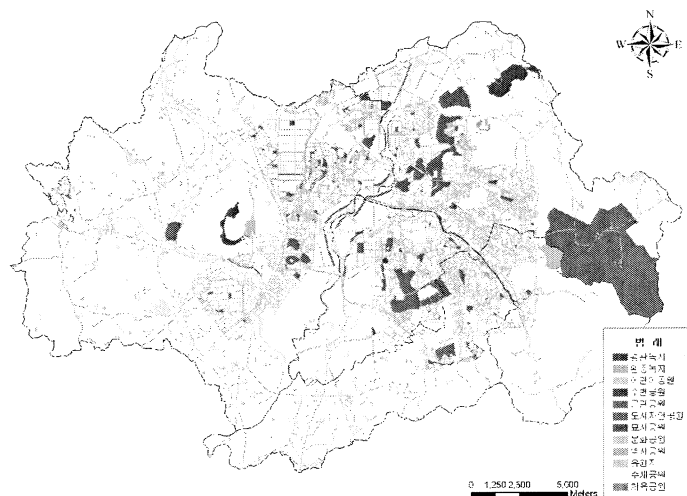


그림3-4. 광주광역시 공원·녹지 지정 현황도

2 건축물 현황분석

1. 건축물 일반 현황

1.1 광주광역시 건축물 용도별 분포 현황

- 2013년 현재, 광주광역시 내 건축물 대장에 등록된 건축물은 총 541,333개로써, 이 중 주거용도로 사용되는 건축물은 전체 건축물의 85.4%의 비율을 차지하고 있어 가장 높은 이용도를 나타내고 있으며, 상업·업무용도 8.8%, 기타 3.2%, 산업·환경용도 1.6% 등의 순으로 비율을 차지하고 있는 것으로 나타남

표3-6. 광주광역시 건축물 용도별 분포 현황

(단위 : 개, %)

구 분	건물수	비 율	비 고
주거용도	462,255	85.4	단독, 연립, 다세대, 공동주택
상업·업무용도	47,790	8.8	근린생활, 판매, 숙박, 업무, 위락시설
문화·복지용도	2,182	0.4	문화/집회, 종교, 노유자, 수련시설
산업·환경용도	8,300	1.6	공장, 운수, 창고, 저장, 자동차, 폐기물처리, 발전시설
공공용도	3,309	0.6	공공, 군사, 교정, 방송통신, 의료, 교육연구시설
기타용도	17,497	3.2	운동, 동식물, 묘지, 관광, 장례시설 등
계	541,333	100.0	

자료 : 광주건축물대장 재정리. 2013.9

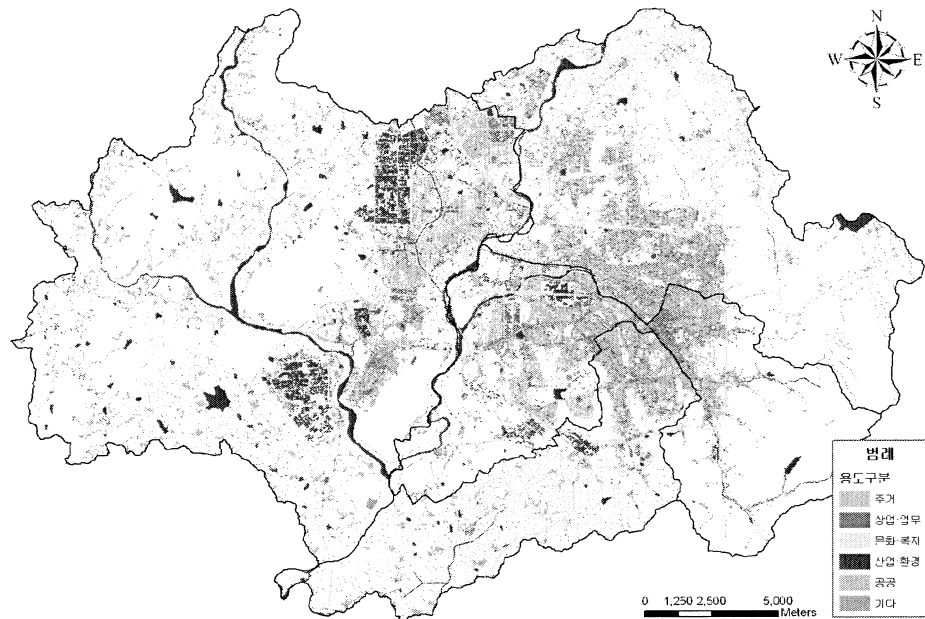


그림3-5. 광주광역시 건축물 용도별 분포 현황도

1.2 건축물 구조형태별 현황

- 광주광역시 건축물의 구조 형태는 철근콘크리트조 건축물이 76.3%를 차지하고 있으며, 벽돌조 13.7%, 목조 5.3%, 기타 2.8%, 블록조 1.9%순으로 나타남

구 분	건물수	비 율
목조	28,652	5.3%
벽돌조	74,058	13.7%
블록조	10,118	1.9%
철근콘크리트조	413,178	76.3%
기 타	15,327	2.8%
계	541,333	100.0%

광주건축물대장 재정리. 2013.9

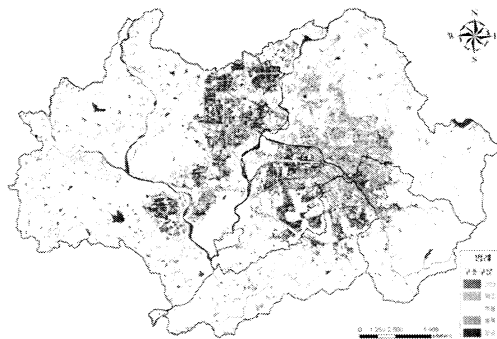
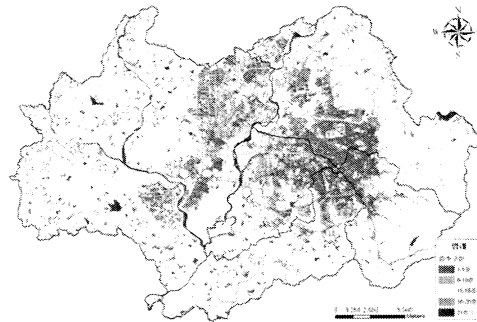


그림3-6. 광주광역시 전체 건축물 구조형태 현황

1.3 건축물 층수별 현황

- 광주광역시 건축물의 층수 현황은 1~5층 규모의 저층 건축물이 전체 건축물의 43.0%를 차지하고 있으며, 11~15층과 16~20층의 중고층 규모의 건축물이 27.0%와 21.0%를 각각 차지하고 있음
- 21층 이상의 건축물은 전체의 6.3%인 34,205개로 나타남
- 무등산과 인접한 동북부측에 저층 규모의 건축물이 주로 분포되어 있으며, 신도심을 중심으로 고층 건축물이 입지한 형태를 보이고 있음

구 분	건물수	비 율
1-5층	233,142	43.0%
6-10층	14,474	2.7%
11-15층	46,092	27.0%
16-20층	13,420	21.0%
21층 이상	34,205	6.3%
계	541,333	100.0%



광주건축물대장 재정리. 2013.9

그림3-7. 광주광역시 전체 건축물 층수 현황

1.4 건축물 경과년수별 현황

- 광주광역시 건축물의 경과년수별 건축물 비율은 건축년수가 11~20년인 건축물이 전체 건축물의 35.8%를 차지하고 있으며, 비교적 최근인 10년 이내 건축물이 25.1%를 차지하고 있음
- 경과년수별 건축물 분포 분석 결과, 30년 이상의 건축년수가 오래된 건축물이 구도심인 제1순환도로 주변과 광주송정역 주변에 집중 분포되어 있는 것을 나타남

구 분	건물수	비 율
0-10년	136,041	25.1%
11-20년	193,685	35.8%
21-30년	111,448	20.6%
31-40년	40,115	7.4%
41년 이상	13,645	2.5%
기 타	46,399	8.6%
계	541,333	100.0%

광주건축물대장 재정리. 2013.9

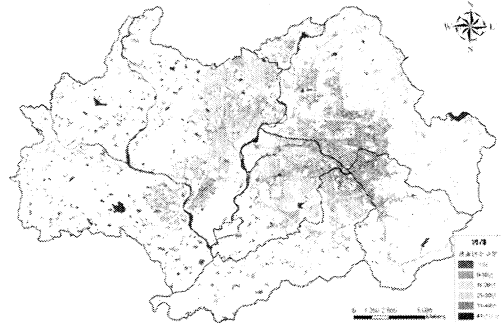


그림3-8. 광주광역시 전체 건축물 경과연수 현황

1.5 연대별 건축물 현황

- 건축년수와 동시에 건축 연대별 건축물 현황을 분석한 결과, 1990년대 이후의 건축물이 전체의 71.3%를 차지하고 있으며, 연대별 건축물의 입지 분포를 통하여 구도심과 신도심의 구분이 명확해지는 것으로 나타남

구 분	건물수	비 율
1970년 이전	9,852	1.8%
1970년대	27,177	5.0%
1980년대	71,882	13.3%
1990년대	194,631	36.0%
2000년대	191,392	35.3%
기 타	46,399	8.6%
계	541,333	100.0%

광주건축물대장 재정리. 2013.9

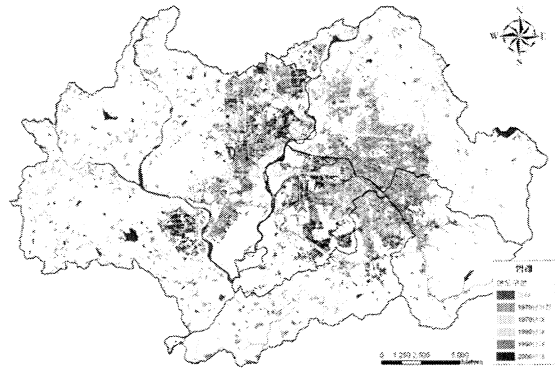
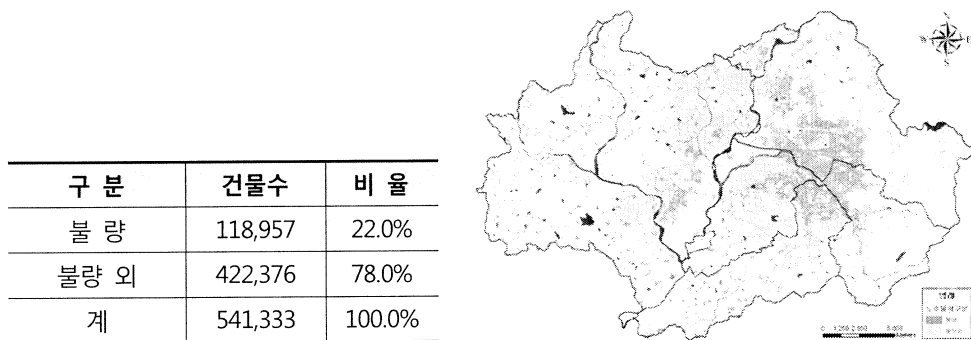


그림3-9. 건축년대별 광주광역시 전체 건축물 현황

1.6 건축물 노후불량 현황

- 광주광역시의 노후불량 건축물 현황을 살펴보면 전체 건축물의 약 22%(118,957개)가 광주광역시 조례 상의 노후불량 기준에 적합한 노후불량 건축물로 분류됨
- 노후불량 건축물은 건축물의 경과년수별 및 연대별 분석 결과와 동일하게 구도심권과 광주송정역세권 주변에 주로 위치하고 있는 것으로 나타남



광주건축물대장 재정리. 2013.9

그림3-10. 광주광역시 전체 건축물 노후불량 현황

2. 주거 건축물 현황

- 2013년 현재 광주광역시 건축물 중 주거용도의 건축물은 462,255개이며, 공동주택이 전체 주거용도 건축물의 74.6%를 차지하고 있음
- 주거용도의 건축물 분포 현황을 살펴보면, 도심부에 단독주택이 집중 분포하고 있으며, 도심 외곽부로 연립주택과 공동주택이 분포하고 있음
- 노후불량 건축물이 많은 구도심에 단독주택이 대부분 밀집되어 있으며, 택지개발지구인 신도심은 단독주택보다 공동주택의 비율이 높아 단독주택이 노후불량건축물의 대부분을 차지하는 것으로 분석됨

표3-7. 광주광역시 주거용도 건축물 현황(광주건축물대장 재정리. 2013.9)

구 분	건물수	비 율
단독주택	115,249	24.9%
연립주택	2,027	0.5%
공동주택	344,979	74.6%
계	462,255	100.0%

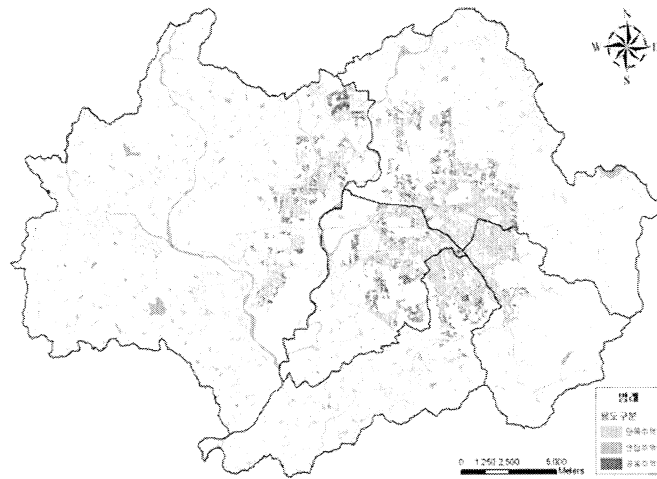
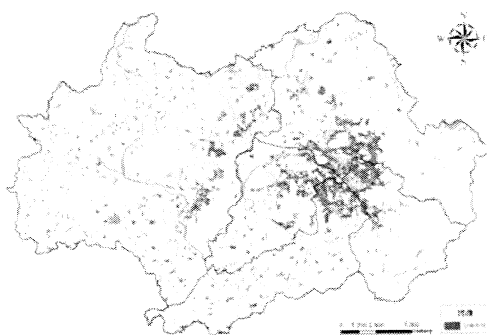
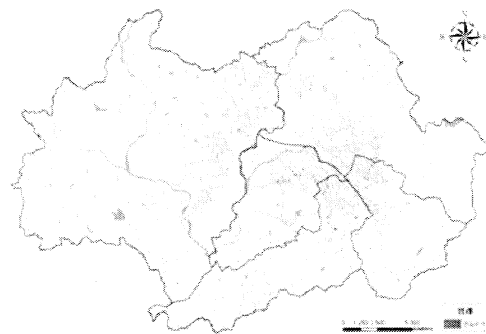


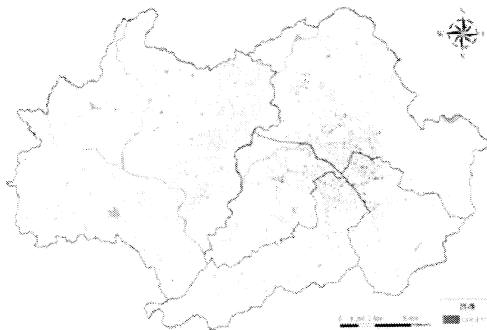
그림3-11. 광주광역시 주거용도 건축물 현황도



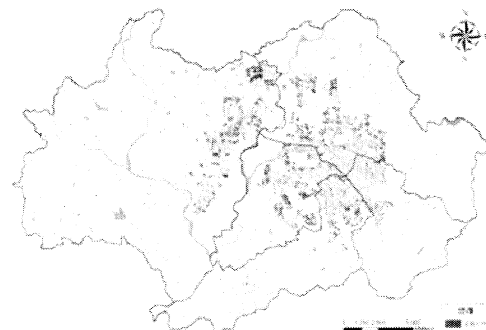
광주광역시 단독주택 현황도



광주광역시 연립주택 현황도



광주광역시 다세대주택 현황도



광주광역시 공동주택 현황도

그림3-12. 광주광역시 주택 현황도

3. 건축물 공·폐가 현황

3.1 광주광역시 공·폐가 현황

- 2013년 현재 광주광역시 내 공·폐가 건축물은 총 2,373개가 있는 것으로 조사되었으며, 자치구별로는 북구가 616개로 가장 많고, 동구와 남구가 각각 548개와 546개, 서구 371개, 광산구 292개 순임
- 공·폐가의 분포도를 살펴보면, 제1순환도로 주변과 내부 및 송정역 주변에 집중 위치하고 있어 주요 재개발 대상지인 구 도심권에 집중 분포되어 있는 것으로 나타남

표3-8. 광주광역시 공·폐가 현황(2013. 1 기준)

구 분	공·폐가 건물 수	비 율
계	2,373	100.0%
동 구	548	23.1%
서 구	371	15.6%
남 구	546	23.0%
북 구	616	26.0%
광산구	292	12.3%

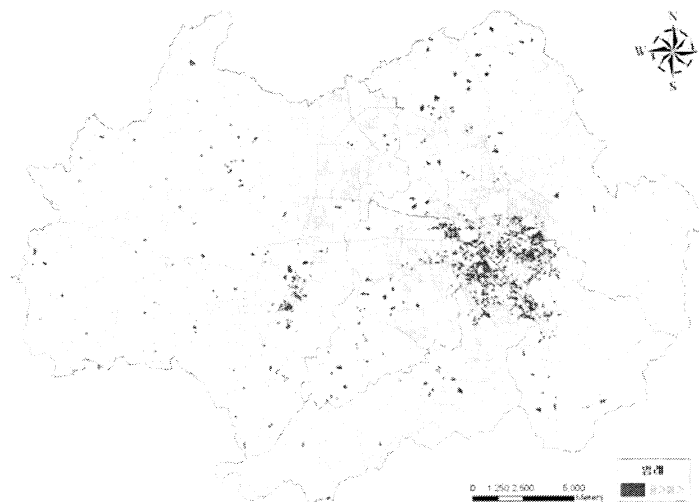


그림3-13. 광주광역시 공·폐가 현황도

3.2 공·폐가 건축물 구조별 현황

- 광주광역시 내 공·폐가 건축물의 구조별 현황을 살펴보면, 목조와 벽돌조, 연화구조의 건축물이 전체의 81.2%를 차지하고 있어, 노후 건축물 구조의 전형적인 형태를 보이고 있음

구 분	건물수	비 율
목 조	993	41.9%
벽돌조	620	26.1%
블럭조	160	6.7%
연화조	312	13.2%
조립식패널조	15	0.6%
철근콘크리트조	36	1.5%
기 타	237	10.0%
계	2,373	100.0%



그림3-14. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(구조별)

3.3 공·폐가 건축물 층수별 현황

- 광주광역시 내 공·폐가 건축물의 층수는 1~2층의 저층 형태의 건축물이 94.6%로 대부분을 차지하고 있음

구 분	건물수	비율
1층	1,861	78.4%
2층	385	16.2%
3층	22	0.9%
4층이상	15	0.7%
기 타	90	3.8%
계	2,373	100.0%

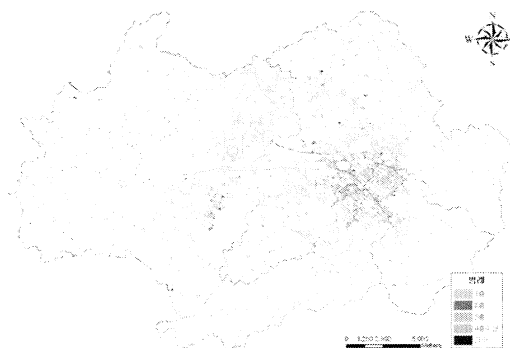


그림3-15. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(층수별)

3.4 공·폐가 건축물 용도별 현황

- 광주광역시 내 공·폐가 건축물의 용도는 90.7%가 주택용도로 활용되고 있음

구 분	건물수	비 율
주 택	2,153	90.7%
점 포	25	1.1%
숙박시설	12	0.5%
사무실	11	0.5%
유치원	2	0.1%
창 고	9	0.4%
임 야	3	0.1%
의료시설	2	0.1%
공 장	1	0.05%
공공시설	2	0.1%
제 각	1	0.05%
축 사	3	0.1%
기 타	149	6.2%
계	2,373	100.0%

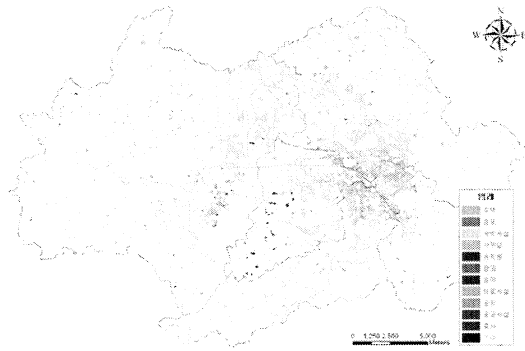


그림3-16. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(용도별)

3.5 공·폐가 건축물 상태별 현황

- 광주광역시 내 공·폐가 건축물의 상태 분석 결과, 양호한 상태로 보존되어 있는 건축물은 12.4%에 불과하며, 나머지는 파손되거나 방치되어 있는 것으로 조사됨
- 또한, 공·폐가 소유자의 건축물 철거 동의가 7.3%에 불과해 공·폐가를 활용한 공공공간 활용, 범죄예방 등 공공사업의 추진이 쉽지 않은 것으로 분석됨

구 분	건물수	비 율
양 호	295	12.4%
방 치	1,217	51.3%
불 량	849	35.8%
기 타	12	0.5%
계	2,373	100.0%



그림3-17. 광주광역시 공·폐가 건축물 현황(상태별)

4. 근대 건축물 현황

- 광주광역시 내 근대 양식의 건축물은 총 24개가 존재하는 것으로 조사되었으며, 구도심이 위치한 동구가 10개로 가장 많은 근대 건축물이 입지해 있으며, 남구에 9개, 북구에 5개가 입지해 있음
- 근대 건축물의 건축물 용도 현황은 교육시설로 이용되는 건축물이 10개소로 가장 많으며 문화 및 집회·공공용도가 각각 3개소, 종교·체육·주거용도가 각각 2개소, 상업·공업용도가 각각 1개소씩 이용되고 있음

표3-9. 광주광역시 용도별 근대 건축물 현황

(단위 : 개소)

구 분	건물용도별 근대건축물 현황								계
	교육	문화·집회	공공	종교	체육	주거	상업	공업	
계	10	3	3	2	2	2	1	1	24
동 구	5	1	3	-	1	-	-	-	10
서 구	-	-	-	-	-	-	-	-	-
남 구	2	2	-	1	1	2	1	-	9
북 구	3	-	-	1	-	-	-	1	5
광산구	-	-	-	-	-	-	-	-	-

자료 : 시 내부자료 정리

- 광주광역시에 남아 있는 근대 건축물의 대부분은 역사성과 상징성 등으로 인해 문화재로 지정되어 있으며, 미 지정된 근대 건축물은 8개소가 있음
- 문화재로 지정된 건축물 중 등록 문화재는 총 12개소로 가장 많이 지정되어 있으며, 기념물과 유형문화재로 지정된 건축물은 각각 2개소임

표3-10. 광주광역시 근대 건축물의 문화재 지정 현황

(단위 : 개소)

구 분	문화재 지정 현황			미지정	계
	등록문화재	기념물	유형문화재		
계	12	2	2	8	24
교 육	8	-	-	2	10
종 교	-	1	-	1	2
문화·집회	1	-	1	1	3
공 공	1	-	1	1	3
체 육	2	-	-	-	2
주 거	-	1	-	1	2
상 업	-	-	-	1	1
공 업	-	-	-	1	1

자료 : 시 내부자료 정리

표3-11. 광주광역시 근대 건축물 리스트

번호	구분	건 물 명	위 치	건물 용도	건립시기	비 고
1	동구	조선대학교 본관	광주광역시 동구 서석동 산57-1번지	교육	1951년	등록문화재 제94호
2	동구	서석초등학교 본관	광주광역시 동구 서석동 14-1	교육	일제강점기 (1935년)	등록문화재 제17호 (체육관, 본관, 별관)
3	동구	서석초등학교 별관	광주광역시 동구 서석동 14-1	교육	일제강점기 (1943년)	등록문화재 제17호 (체육관, 본관, 별관)
4	동구	서석초등학교서석당 (현 체육관)	광주광역시 동구 서석동 14-1	체육	일제강점기 (1930년)	등록문화재 제17호 (체육관, 본관, 별관)
5	동구	전남도청 본관	광주광역시 동구 광산동 13	공공	일제강점기 (1925년)	등록문화재 제16호
6	동구	전남지방경찰청 민원실	광주광역시 동구 광산동 13	공공	일제강점기 (1944년)	
7	동구	전남도청 회의실	광주동구 광산동 11	공공	일제강점기 (1930년)	광주광역시유형문화재 제6호
8	동구	중앙초등학교 본관	광주광역시 동구 제봉로 428	교육	일제강점기 (1930년)	
9	동구	전남여고 구 본관	광주광역시 동구 장동 39-12	교육	일제강점기 (1928년)	
10	동구	광주극장	광주광역시 동구 충장로5가 62-9	문화 및 집회	일제강점기 (1935년)	
11	남구	오웬 기념관	광주광역시 남구 양림동 67-1	문화 및 집회	일제강점기 (1914년)	광주광역시유형문화재 제26호(1988년5월7일)
12	남구	양림교회	광주광역시 남구 양림동 92-10	종교	1960년	
13	남구	우일선 선교사 사택	광주광역시 남구 양림동 226-25	주거	일제강점기 (1920년)	광주광역시기념물 제15호 (1989년3월20일)
14	남구	구 수피아여자학교기념홀 (유진벨기념관)	광주광역시 남구 양림동 256	문화 및 집회	일제강점기 (1920년)	등록문화재제159호 [문화재청] (2005년4월15일)
15	남구	구 수피아여자학교수피아 홀	광주광역시 남구 양림동 251(수피아동산)	교육	일제강점기 (1911년)	등록문화재제158호 [문화재청]
16	남구	구 수피아여자학교원스브로우 홀	광주광역시 남구 양림동 256	교육	일제강점기 (1927년)	등록문화재 제370호
17	남구	수피아여고 소강당	광주광역시 남구 양림동 242번지	체육	일제강점기 (1935년)	광주광역시 등록문화재 제27호
18	남구	지성고시원	광주광역시 남구 백운동 593-23	주거	일제강점기 (1930년)	구)신학대학 기숙사
19	남구	종합유통 (구 녹성상회-체육관)	광주 남구 사동 105번지	상업	일제강점기 (1931년)	구)녹성상회(체육관)
20	북구	교육대학교 본관	광주광역시 북구 풍향동 1-1	교육	일제강점기 (1939년)	등록문화재 제97호
21	북구	수창초등학교 본관	광주광역시 북구 북동 102	교육	일제강점기 (1931년)	등록문화재 제95호
22	북구	북동천주교회	광주광역시 북구 북동 33	종교	일제강점기 (1938년)	광주시지정 기념물 제25호
23	북구	전남대학교 인문대 1호관	광주광역시 북구 용봉동 300	교육	1955년	등록문화재 제96호
24	북구	광주기계	광주광역시 북구 북동 60	공업	일제강점기 (1930년)	

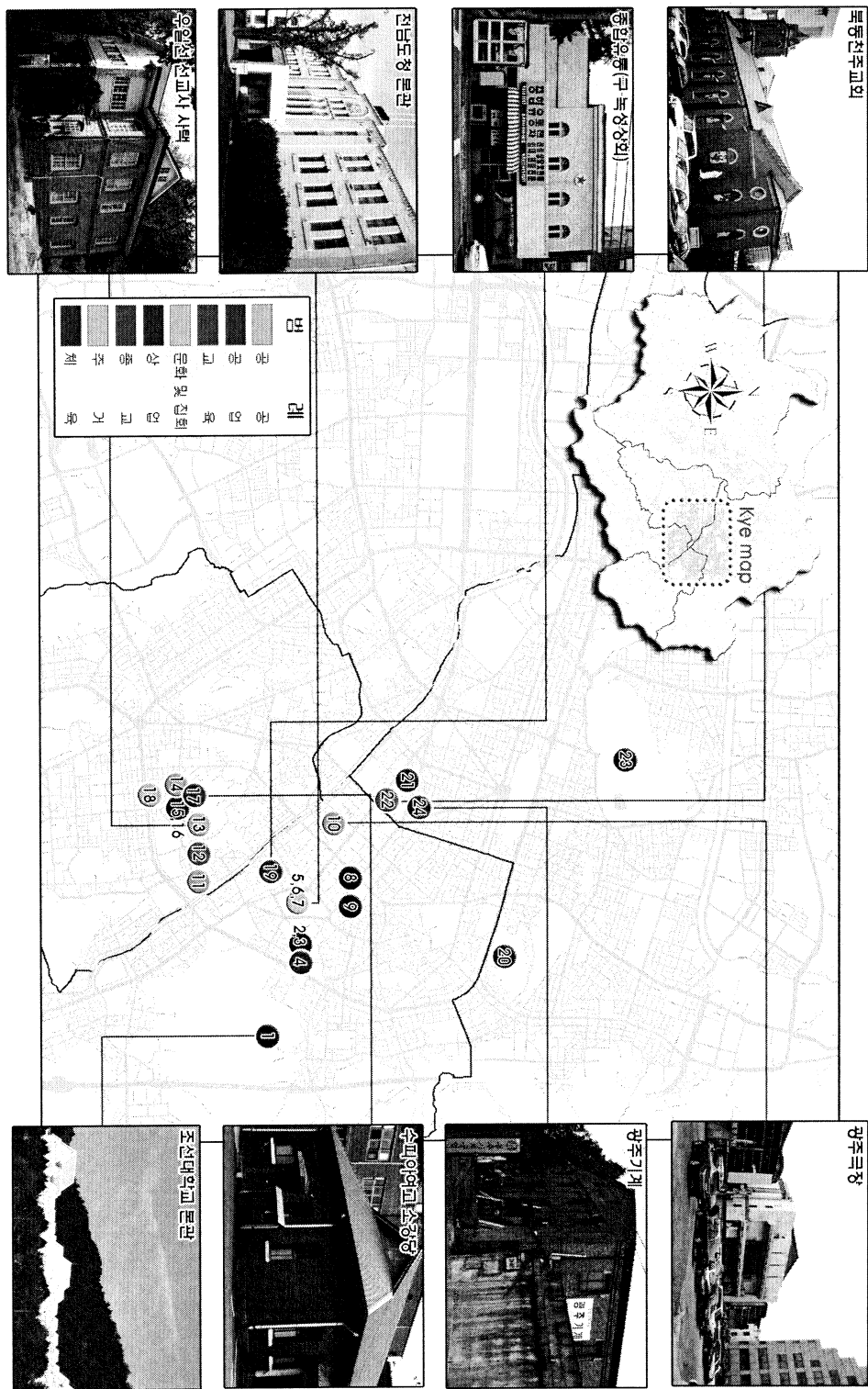


그림3-18. 광주광역시 근대 건축물 현황도

3 광주광역시 정비사업 현황

- 2011년에 지정된 「2020 광주광역시 도시 및 주거환경정비기본계획」에 의해4개의 정비사업 유형별로 총 123개의 정비예정구역이 지정되었으나, 2013년 현재는 1개소가 증가한 124개의 정비예정구역이 지정되어 있음
- 정비사업 유형별로는 주거환경개선사업이 54.0%로 가장 많은 비율을 차지하고 있으며, 주택재개발 24.2%, 주택재건축 14.5%, 도시환경정비사업 7.3% 순으로 나타남

표3-12. 광주광역시 정비예정구역 지정 현황(2014.1. 시 내부 자료)

(단위 : 개, ha)

구 분	계		주거환경개선		주택재개발		주택재건축		도시환경정비	
	개 수	면 적	개 수	면 적	개 수	면 적	개 수	면 적	개 수	면 적
계	124	840.261	67	381.458	30	285.353	18	82.953	9	90.497
동 구	35	206.299	16	60.469	14	92.967	-	-	5	52.863
서 구	23	168.326	15	80.735	3	51.366	5	36.225	-	-
남 구	29	143.019	15	91.918	3	30.81	11	20.291	-	-
북 구	17	133.553	6	21.107	7	62.143	1	17.024	3	33.279
광산구	20	189.064	15	127.229	3	48.067	1	9.413	1	4.355

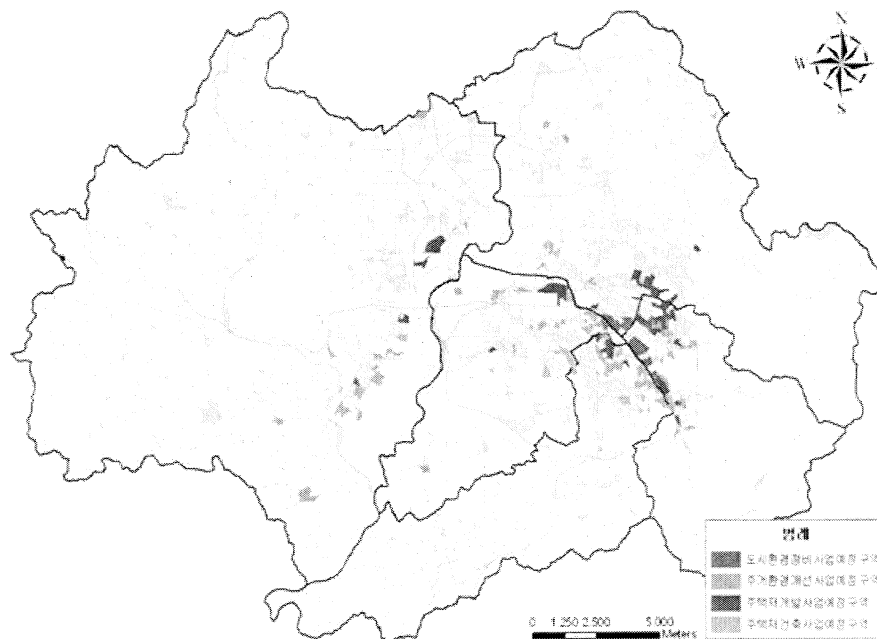


그림3-19. 광주광역시 정비예정구역 지정 현황도 (2014.1 기준)

- 정비사업의 추진 현황은 전체 구역의 44개 구역(35.5%)이 준공되었으며, 정비구역이 지정되어 사업 추진 중인 구역이 44개 구역(총 35.5%, 공사중 9.7%, 사업시행인가 6.5%, 정비구역지정 19.4%), 사업 미추진 구역이 36개 구역(29.0%)으로 나타남
- 정비사업이 완료된 정비유형은 전부 주거환경개선사업이며, 정비구역 지정으로 사업 추진 중인 구역은 주택재개발사업과 도시환경정비사업 등 주민 추진 사업이 대부분을 차지하고 있음

표3-13. 광주광역시 정비사업 추진 현황(2014.1 기준)

(단위 : 개, ha)

구 분		주택재개발	주택재건축	도시환경정비	주거환경개선	계
계	개 소	30	18	9	67	124
	면 적	285.352	82.953	90.497	381.459	840.261
준 공	개 소	-	-	-	44	44
	면 적	-	-	-	220.462	220.462
공사중	개 소	-	1	-	11	12
	면 적	-	19.449	-	70.77	90.219
사업시행인가	개 소	6	1	-	1	8
	면 적	27.882	9.413	-	2.501	39.796
정비구역지정	개 소	16	3	4	1	24
	면 적	189.661	15.615	30.104	4.963	240.343
추진 준비중	개 소	8	13	5	10	36
	면 적	67.809	38.476	60.393	82.763	249.441

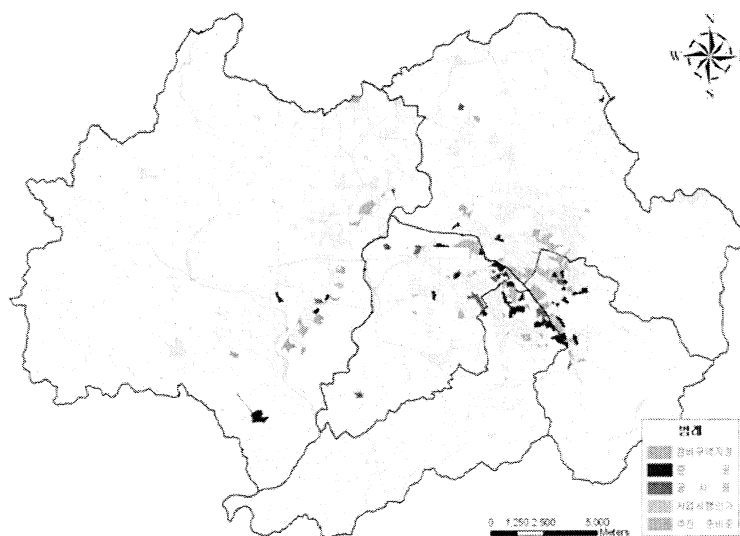


그림3-20. 광주광역시 정비사업 추진 현황도 (2014.1 기준)

- 주민이 추진하는 정비사업의 추진 활성화를 위해 2010년부터 12개 구역에 정비구역 지정에 위한 「도시 및 주거환경정비기금」을 지원하였으며, 이를 통해 4개 구역이 정비구역으로 지정됨
- 정비사업 추진 활성화를 위한 공공기금 투입 결과, 주택재개발사업에 대한 정비구역 지정 등 정비사업 추진 구역이 증가하였으나, 건설경기의 장기침체로 인한 시공사 선정의 어려움 등으로 실제 공사 추진 단계로 이어진 구역은 없으며, 대부분 계획단계에 머물고 있는 상태임

표3-14. 공공기금 투입 정비예정구역(2014. 3기준)

년 도	구	구 역 명	사업유형	추진현황
2010	북 구	풍향	주택재개발	구역지정
		중흥	주택재개발	미추진
	광산구	송정	도시환경	미추진
2011	동 구	계림2	주택재개발	구역지정
	서 구	화정염주주공	주택재건축	구역지정
	북 구	중흥3	주택재개발	구역지정
	광산구	운남	주택재개발	추진중
2012	동 구	산수2	주택재개발	미추진
		계림5-3	주택재개발	미추진
	서 구	마륵연화	주택재건축	추진중
	북 구	운암3	주택재건축	추진중
2013	남 구	서동1	주택재개발	추진중

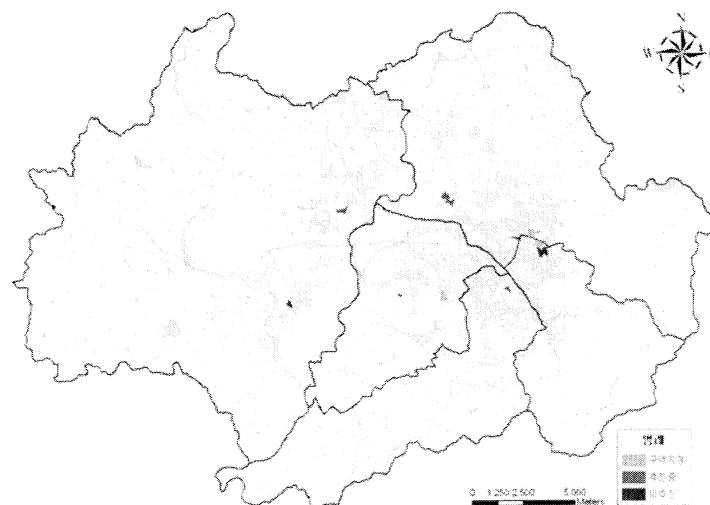


그림3-21. 공공기금 투입 정비구역 현황 (2014. 3기준)

4 광주광역시 건축 정책 현황 분석

1. 광주광역시 조직 현황

- 2014년말 현재 광주광역시의 행정조직은 2실 8국 1본부로 구성되어 있으며, 9개의 직속기관과 15개의 사업소가 있음

본 청			직속기관(9)	사업소(15)
2실	8국	1본부		
기획조정실	복지건강국	소방안전본부	지방공무원교육원	상수도사업본부
문화관광정책실	환경생태국		보건환경연구원	종합건설본부
	도시재생국		농업기술센터	도시철도건설본부
	교통건설국		소방학교	시립미술관
	안전행정국		소방서(5)	문화예술회관
	체육U대회지원국			시립민속박물관
	일자려투자정책국			5·18기념문화센터
	경제산업국			여성발전센터
				기타(7)

그림3-22. 광주광역시 행정 조직 현황

2. 건축 · 도시 관련 부서별 주요 업무 추진 계획

- 광주광역시 업무조직 중 2014년에 추진하고자 하는 건축 · 도시 관련 사업 및 계획을 살펴보면, 광주광역시의 주요 정책인 아시아문화 중심도시 조성을 위한 사업과 국가 주요 정책사업인 도시재생 사업 및 친환경 녹색 도시 조성사업이 주요 사업을 차지하고 있음
- 2014년도 광주광역시 건축 · 도시 관련 주요 부서별 추진 계획 및 사업은 다음과 같음

표3-15. 2014년도 광주광역시 건축·도시 관련 부서 추진 사업 및 계획

구 분		추진 사업
기획조정실	정책기획관	3D융합 상용화 지원센터 건립
		국제안전도시 공인 추진
		5·18아카이브 설립
		5·18정신계승 민족·민주열사 기념관 건립
		민주인권·평화센터 조성 추진
문화관광정책실	문화도시정책관실	국립아시아문화전당 완공 및 개관 준비
		동아시아문화도시 행사 추진
		문화전당권 조성사업 기본계획 수립 용역 추진
		사직공원 전망타워 설치
		사직공원 공공재생 및 공공디자인사업
		비엔날레상징국제타운 조성을 위한 법적용역 추진
		아시아아트컬처파크 조성을 위한 법적용역 추진
		북구시화문화마을 조성사업
		아시아 문예창작공간 조성(구 서구청사)
		공공도서관 건립.지원
	문화예술진흥과	빛고을 문학관 건립사업
	문화산업과	디지털콘텐츠산업 클러스터 조성
	관광진흥과	어등산 관광단지 조성
		양림동 역사문화마을 관광자원화
		아시아 음식문화지구 조성(동구 구시청 사거리일원)
		지산유원지 오감한옥마을 조성
환경생태국	환경정책과	자원순환 선도도시(Green City) 조성
	기후변화대응과	기후변화대응센터(청사) 건립공사
		광역재활용선별센터(생활자원회수센터) 건립추진
	공원녹지과	첨단지구 시민 생태광장 조성
		2014년 국제행사대비 경기장 녹화사업
		광주공원 시민회관 재조성 사업
		푸른길공원조성사업(진월동, 동명동)
		아시아 전통문화역사공원 조성
		광주시민의 숲 조성사업
		빛고을 산들길 조성사업 추진
	생태수질과	광주도심하천 생태복원사업
도시재생국	도시계획과	2030 광주도시기본계획 수립
		개발제한구역 해제 및 관리
		도시계획정보체계(UPI)DB 확산 구축
	도시디자인과	광주폴리 추진
		보행환경 개선 사업 추진
		경관취약지 개선사업 추진
	도시재생과	국토부 도시활력증진지역사업
		저소득층을 위한 임대주택 공급 확대
		하남 3지구 도시개발사업
		도시 및 주거환경정비 기본계획 재수립
	건축주택과	노후 아파트 시설개선 추진

구 분		추진 사업
교통건설국	교통정책과	맞춤형 매입·전세 임대주택 공급
		간판개선 시범사업 및 광고물 게시대 정비
		광주송정역복합환승센터 개발
		화물공영차고지 조성사업 추진
		권역별화물차코지 조성사업 추진

5 광주광역시 현황 종합분석

- 이 장에서 다루지 않은 부분적인 세부내용 또는 특이사항에 대하여는 세부추진사업에서 별도로 기술되어 있음
- 광주광역시의 건축 관련 정책과 건축물 입지 현황을 분석한 결과, 다음과 같은 문제점과 및 특성으로 분류됨

광주광역시 건축물에 대한 체계적이고 종합적인 건축 정책 및 제도의 부재

- 「건축 기본법」과 「저탄소 녹색성장 기본법」에 의거한 「녹색건축물 조성 지원법」의 제정으로 각 자치단체별로 건축물에 대한 종합적인 관리와 정책 방향을 수립할 수 있는 근거가 마련되었으나, 조례 및 관련 기본계획의 수립이 미흡하여 광주시의 향후 건축 추진 정책의 근간이 마련되지 않음
- 특히, 「녹색건축물 조성 지원법」의 시행(2013.2.23)으로 시대적 흐름으로 확산되고 있는 녹색건축물 인증제도의 도입을 위한 조례의 제정 및 녹색 건축물 기본계획의 수립 시행이 시급함
- 또한, 광주의 지역적 특색에 적합한 도시 경관의 연출을 위해 경관의 중요한 요소 중 하나인 건축물에 대한 전체 디자인 가이드라인 등 건축 디자인 관리를 위한 통합적인 제도가 미흡하며,
- 도시의 이미지 개선과 건축의 상징성과 상품화를 위해 추진하는 현상공모의 활발한 추진을 유도하기 위해 인센티브 제공 등 제도적 방안의 보완이 필요함

획일적인 건축 형태와 편중된 주택 보급 시장의 조성

- 현재 광주광역시의 주택 시장은 사업성을 우선적으로 고려하는 민간 시행자가 주도하고 있으며, 신규 택지개발지구의 지속적인 조성으로 인해 공동주택 위주의 주택 건설이 추진되고 있으며, 이에 따라 전체 주택유형 비율 중 공동주택이 높은 비율을 차지하고 있음
- 특히, 구도심 활성화를 위해 추진하는 정비사업의 경우에도 전면개발 및 공동주택 건설을 지향하여 지역 커뮤니티의 훼손과 기반시설의 서비스 저하 등 다양한 문제를 야기시키고 있음
- 따라서, 전원주택단지의 조성과 한옥 건축의 유도를 위한 지원 등을 통하여 다양한 주택 건축 및 보급이 이루어지도록 정책적인 지원책과 한옥과 역사적인 건축물 등 기존 건축물들에 대한 체계적인 조사 및 관리 대책 마련이 필요함

아시아중심도시 조성을 위한 지속적 사업 추진

- 광주가 지향하고 있는 도시 발전 방향인 문화 중심도시의 조성을 위해 아시아문화중심도시 조성 사업과 국립아시아문화전당 건립 사업이 단계별로 추진되고 있으나, 예산 편성의 어려움 등으로 대규모 문화 시설 사업의 원활한 추진이 불투명함
- 2015년에 국립아시아문화전당의 준공과 함께 성공적인 전당 운영을 위해 문화 콘텐츠 구성과 전당 운영방식 등 소프트웨어적 논의가 진행 중이나 문화 전당의 운영 및 문화중심도시 활성화 방안 등에 대한 정책이 미흡함
- 국립아시아문화전당 및 아시아문화중심도시 조성사업에 따라 마련된 시설의 활성화 및 주변 지역과의 건축적 조화를 위한 개선 방안 마련이 필요함

구도심 활성화 및 창조도시를 위한 도시재생사업의 정체

- 쇠퇴하고 있는 구도심의 활성화를 위해 추진하고 있던 정비사업 외 다양한 방식의 도시재생사업이 계획되고 있으나 성과와 개선 효과가 미흡한 실정임
- 특히, 건설경기의 침체로 인해 주민이 주도적으로 추진해온 정비사업 대부분의 사업 추진이 부진하여 낙후된 기반시설 개선과 인구 유입 등 구도심 활성화를 통한 도시 재생 계획이 추진력을 상실하고 있음

-
- 하지만, 주민 협의체에 의한 마을만들기 사업 등 기존 지역 커뮤니티를 유지하면서 발전을 도모하는 소규모 도시재생사업은 주민 참여의식의 전환과 함께 꾸준히 추진되고 있어 부진한 도시재생사업의 대안으로의 활용가능성이 있음

가로경관 개선효과 미약

- 야간경관, 공공디자인 등의 계획이 추진되었으나 전반적으로 시가지 전체에 미치지 못하고 있음
- 과거 적법한 건축물이 부적격건물화됨에 따라 보도와 건축물의 경계가 일정치 않아 걷고 싶은 거리에 장애
- 기존 보도의 지장물을 고려치 않은 자전거도로의 획일화된 설치로 보행자 이용 공간의 축소
- 건물주와의 협약을 통해 옥외광고물정비사업의 지속성을 유지할 수 있도록 제도 개선 필요

건축, 도시, 경관의 융합보다 경계부 설정에 치중

- 단위분야마다 계획 또는 사업추진 시 관련분야에 협의 또는 초기단계의 위원회의 융합 등이 나타나는 등 긍정적인 방향으로 진행되고 있으나 보다 융복합적인 운용이 필요
- 행정조직 및 전문가의 관련분야를 이해하기 위한 노력이 강화될 필요

건축정책관련 업무의 전문화 필요

- 인적 구조의 한계로 사업, 행정, 관리, 인허가 등의 업무에 치중되어 본격적인 건축 정책을 펴는데 한계가 있음

제4장. 기본목표 및 방향

1 2000년 이후 건축 관련법 개정

- 2000년 이후 건축 관련법 개정이 이루어지면서 건축법에서 건폐율, 용적율, 대지분할행위제한 등의 토지이용에 관한 부분은 도시계획법으로 이관되고, 도시개발법과 관련하여 토지구획정리사업법을 폐지하고 ‘개발제한구역의 지정과 관리에 관한 특별조치법(2000.1.28)’을 설치
- 더욱더 ‘도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법(1989.4.1제정)’을 폐지하고 ‘도시 및 주거환경정비법(2002.12.30제정)’을 설치
- 이러한 일련의 개정에 의해 종래의 3개 법률(‘국토건설종합계획법(1963.10.14)’ ‘국토이용관리법(1972.12)’ ‘도시계획법(1962.1.20)’에 정하고 있던 내용은 2개의 법률로(‘국토기본법(2002.2.4제정)’ ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2002.2.4)(이하 국토계획법을 약칭)’로 개정
- 이에 따라 종래의 도시, 건축의 형태로 나누어져 있던 법률은 국토전반에 걸친 공간을 소관하게 되었다. 그 기능달성에 있어 중요한 역할을 담당하고 있는 것이 현재 ‘국토계획법’ ‘경관기본법’ ‘건축기본법’의 3법이라 할 수 있음
- 국토전반에 걸친 공간을 소관하는 3개의 법률 가운데 ‘경관기본법’은 2005.10.27일에 제정되었고, ‘건축기본법’은 2007.12.21일 제정되어 다음해 2008.6.22일 시행되었음
- 현재 뉴타운개발, 재개발, 재건축 등으로 한정된 사업수법에서 탈피하고, 저출산/고령화의 대응, 자연환경과의 조화, 원도심지역의 매력/활력의 창출 등 다양한 지역재생에 대한 논의가 활발해지면서 2013.4.30일 노후 원도심 재생, 공동체회복이라는 입법 목적을 띤 ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’이 국회를 통과

2 건축기본법의 구성

- 2007.12.21일 제정, 2008.6.22일 시행된 건축에 관한 최상위법으로, 관련 각 법령의 연대를 강화시키려는 의도(제6조)를 갖고 있음
- 제2조, 제3조에는 건축이념을, 제10조에 건축정책의 수립에 대해 정하고 있으며, 이에 의거하여 국가와 광역자치단체는 건축정책에 관한 5년 단위의 계획책정을 의무사항으로 정하고 있음

- 건축문화의 활성화를 도모하기 위한 건축디자인 기준의 설정(제21조), 건축디자인 시범사업(제22조), 이에 대한 국고보조 등 재정지원에 대해서도 정하고 있음
- 건축디자인 기준은 뛰어난 건축디자인을 유도하기 위한 목표와 추진과정에 대해 규정하고 있으며 국가와 지방자치단체가 정할 수 있도록 하고 있음
- 건축디자인시범사업에서는 뛰어난 건축디자인으로 유도하기 위한 대상사업을 지원하도록 하고 있으며, 이들 사업은 공공건축/공공시설을 주 대상으로 시행토록 하고 있음
- 건축디자인 시범사업에서는 공공부문의 시범사업을 그 대상으로 정함으로써 단기간에 커다란 파급효과에 대한 기대와, 국가의 솔선수범에 의한 건축디자인 시범사업의 시행을 통해 국민들의 건축정책에 대한 관심을 유도하려는 의도를 담고 있다고 할 수 있음

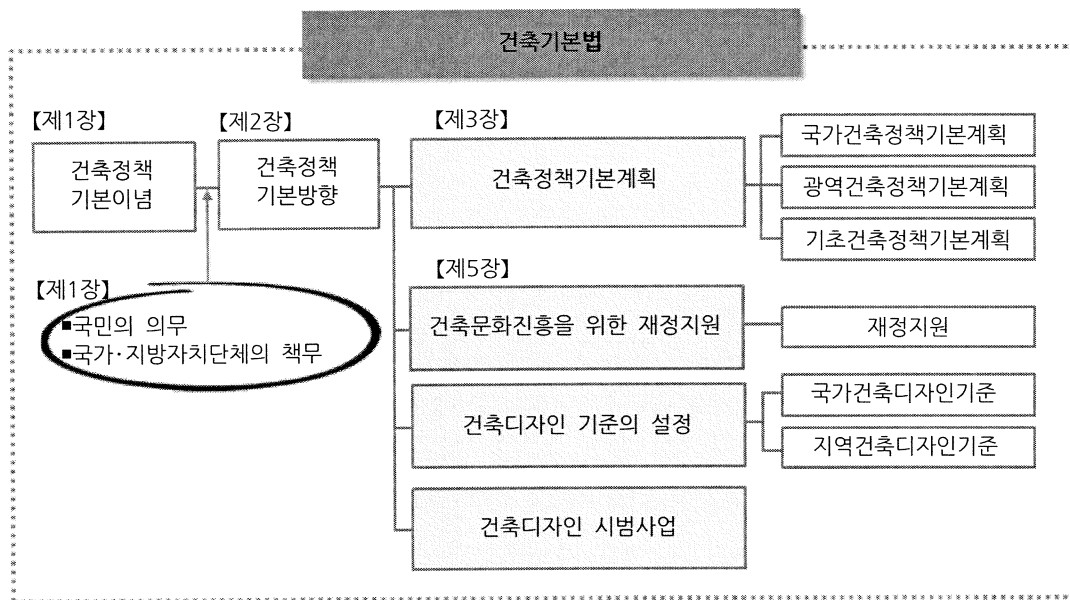


그림4-1. 건축기본법의 구성

3 기본이념에서 본 건축정책의 방향성

1. 건축정책의 방향성 I

제2조 (기본이념) 이 법은 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 다음 각 호와 같은 건축의 공공적 가치를 구현함을 기본이념으로 한다.

1. 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
2. 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
3. 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

- 인간성을 무시한 경제지상주의 횡행은 시민의 생명, 건강을 위협하고 있는 현재, 인간의 생활 속에서 생산활동의 바람직한 위상, 건강이란 무엇인가에 대해 그 원점에서부터 재검토를 촉구하고 이를 통한 건축의 공공적 가치구현이란 점을 분명히 하고 있음
- 원래 생산활동은 사회적 기능 가운데 하나로 처음부터 중요한 위상을 지녔던 기능이라 할 수 없음. 인류가 집단생활을 영위한 것은, 외부의 적으로부터 생명을 지키고 사냥 혹은 수확을 통해 건강을 유지하는데 유리하였기 때문이라 할 수 있음
- 부모가 자식에게 생명, 건강을 지키기 위한 기술의 전수는 교육기능의 시작이며 또, 생명을 위협하는 자연현상에 대한 두려움, 건강에 대한 기원은 종교기능의 시작이라 볼 수도 있음
- 사회집단의 확장은 새로운 기능들을 사회적 기능에서 분화시켰다고 할 수 있음. 집단전체를 통합하기 위한 리더의 필요성은 정치기능을 또 의류, 주거, 수렵용구와 같은 제작기능, 경작과 같은 생산기능 등으로 분화되었음. 그러나 사회적 기능의 발생이나 분화 역시 집단구성원의 생명·건강을 지키기 위한 것이라 할 수 있음
- 사회집단규모의 지속적인 확장은 인간의 능력 특히 정신적 능력을 비약적으로 증대시키는 한편 다양한 체험을 동반하는 가운데 새로운 욕구가 발생하기 시작
- 인간의 욕구는 원래 생리적 욕구를 기반으로 점차 정서적 욕구, 사회적 욕구, 지적욕구, 창조적 욕구로 발전·분화²⁾하게 되고, 새로운 욕구충족의 대응을 위해 기존 생산기능은 다시 세분화, 복잡화되는 과정을 거치게 되었다고 할 수 있음

2) 매슬로우(A. H. Maslow), 생리적 욕구, 안전욕구, 사회적 욕구, 자존·존엄성 욕구, 자아실현 욕구로 변화·발전한다는 인간욕구단계론(Theory of hierarchy of Needs)을 주장.

- 이러한 역사적 경위에서 볼 때 명확한 형태의 생산기능을 포함한 모든 사회적 기능은 원래 인간의 생명·건강을 지키려는 것이 최우선의 목적이며, 생산기능은 이러한 목적달성을 위한 수단에 불과하다는 점을 제1조(건축이념) 1항으로 건축의 전제로 제시하고 있음

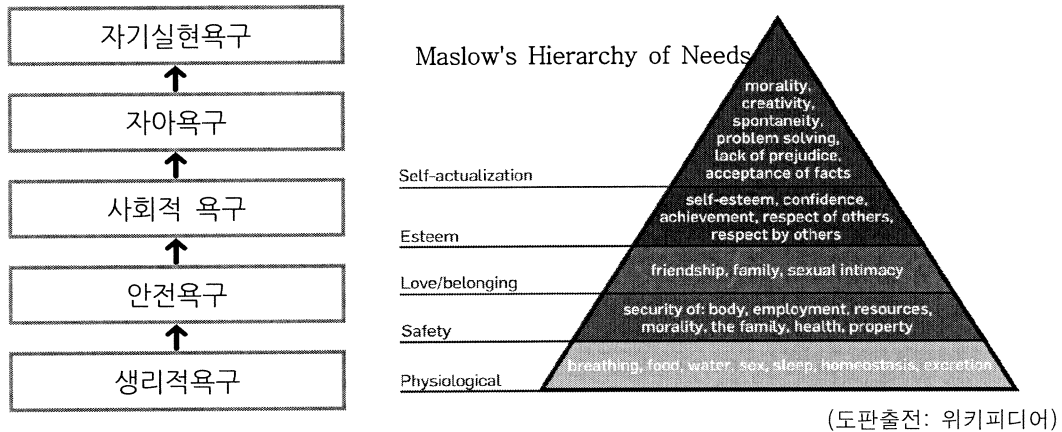


그림4-2. 매슬로우, 인간욕구의 발전 단계론

1.1 '건강'의 원점

- 건강에 대한 생각은 시대에 따라 변하는 것으로, 2차 대전 이후 건강에 대한 대표적 인 언급으로 1946년 세계보건기구(WHO : World Health Organization) 헌장³⁾을 들 수 있음
- 세계보건기구헌장전문(前文)에,
 - 『건강이란 완전한 육체적, 정신적 그리고 사회적인 상태를 의미하고, 단순히 질병의 유무 혹은 허약함이 존재하는 것이 아닌(Health is a state of complete physical, mental and social well-being and not merely the absence of disease or infirmity.)』 것으로 정의하고,
 - 또, 『달성할 수 있는 최고수준의 건강향유는 인종, 종교, 정치신념, 경제적 혹은 사회적 조건에 따라 차별받지 않고 모든 인간이 누려야할 기본권(The enjoyment of the highest attainable standard of health is one of the fundamental rights of every human being without distinction of race, religion, political belief, economic or social condition.)』 으로서 위상을 부여하고 있으며,

3) 1946. 7.22 뉴욕에서 41개국 대표가 서명, 1948. 4. 7. 효력이 발생한 헌장은 격조를 지닌 문장과 단어(건강, 복지, 안전, 쾌적)은 후일 물리적 계획의 궁극적 목표로 정착

- 더욱더 『모든 인간이 건강하다는 것은 평화와 안전을 달성하기 위한 기본전제-중략-(The health of all peoples is fundamental to the attainment of peace and security and is dependent upon the fullest co-operation of individuals and States.)』로 기술하고 있음
- 우리나라의 경우 1997년의 교육기본법에도 건강과의 관련성을 기술하고 있음. 즉 교육이념에 『교육은 홍익인간(弘益人間)의 이념 아래 모든 국민으로 하여금 인격을 도야하고 자주적 생활능력과 민주시민으로서 필요한 자질을 갖추게 함으로써 인간다운 삶을 영위하게 하고 민주국가의 발전과 인류공영의 이상을 실현으로 연계하는 데에 이바지하게 함을 목적으로 한다』라고 기술하고 있으며 이를 환원시켜 말하자면 ‘건강한 정신과 신체의 보전’이라 할 수 있음
- 전술한 생각에 입각, 건축기본법 제2조(건축이념) 1항의 ‘건강’이란 아래와 같이 정의 할 수 있음

『 모든 인간에게 선천적으로 부여된 생리적, 정서적, 사회적, 지적, 창조적 제반능력들이 저해 혹은 차별받지 않고 선명히 드러날 수 있는 상태의 시설건축 및 공간의 정비 』

1.2 ‘안전, 건강’한 시설건축 및 공간정비를 저해하는 사회현황 및 동향

■ 현황

- 인간의 존엄, 인간의 행복, 인간능력의 재인식, 생존환경의 존중 등의 관점에서 현재 소수라 할 수 있으나 경제·기술지상주의에 의문을 갖고 새로운 생활방식의 추구하고 이를 통한 보다 중요한 법칙의 발견·정립에 몰두하고 있음
- 이들의 공통된 목적은 ‘안전하고 보다 안정된 사회구축’에 기여하려는 것으로 다양한 방법에서의 연구가 이루어지고 있음
- 이들 가운데 국민의 안전·건강 및 복지와 관련된 생활공간조성을 저해하는 경제사회적 흐름에 대한 개략적인 정리와 향후 건축정책에서 첨가·선택이 필요한 내용을 중심으로 정리해 보면 아래와 같음
- 경제지상주의는 사물의 질이나 사용가치에 대한 평가를 후퇴시키는 한편, 물량이나 교환가치만으로 평가하려는 경향을 촉진

- 또한 GDP(국내총생산)신앙 또한 생활의 질에 대한 평가를 결여하게 하는 요인으로 작용하고 더욱더 사회복지를 인간본위에서 촉구하기보다 GDP증가와 비용으로 해결하려는 생각의 확산
- 종래의 도시부 인구증가 및 도시화에 대응하기 위한 개발행위에 의한 생산녹지환경의 쇠퇴 및 자연생태계의 파괴에 동반된 생활환경의 악화
- 글로벌 경기둔화 등 장기적 경기침체의 지속에 따른 사회적/경제적 불안증대는 한편으로 도시생활에서의 커뮤니케이션의 퇴화 및 사회적 연대를 약화시키는 요인으로 작용
- 과잉생산에 따른 경제적 제반 문제와 금후 증대하는 대량의 폐기물 처리의 곤란성
- 경제와 물질중시에 따른 인간성상실의 일반화가 진행되는 가운데, 물질과 에너지 중시의 현행 환경평가 체계 하에서의 인간성장·발전에 대한 기계적인 기대는 인간 정신 및 육체를 왜곡시키면서 많은 마찰을 야기
- 대규모 기계력이 동반된 도시화, 대량생산·대량소비라는 도시적 생활양식의 확대는 생활상, 환경상의 부화를 증대시키는 요인으로 작용
- FTA의 체결 등에 따른 농·축산물자급능력의 저하, 저성장의 농산물 생산에 대한 투자는 바람직하지 않다는 생각의 확산과 그에 따른 국민의 건강우려 및 자연생산 녹지 유지의 곤란성과 경관쇠퇴

■ 동향

- 새로운 도시건축문화의 창출을 위해서는 발상의 전환과 더불어 새로운 실천적 정책 제시가 필요한 시점이라 할 수 있음
- 그러나 전술한 내용 각각에 대한 충분히 체계화가 이루어지고 발상전환으로 연계되기 위한 조건정비에는 시간이 필요하다는 점에서, 인간성회복과 관련 많은 사람들의 공감, 참가를 독려하고 천천히 변혁의 길을 모색하고 내용의 개략에 대해 정리해 보면 다음과 같음
- ‘인간이 물질·상품보다도 중요’하다는 목표수정에 따른 시장경제 및 인본주의와의 조화가 필요
- 생태계혼란을 야기하는 제품의 생산, 사용의 금지, 생태계연구를 진척시키기 위한 노력과 환경평가, 성능등급 평가 제도를 도시, 건축공간에 확산시킬 필요가 있음
- 최근 환경관련 논의의 중심은 원자력 발전의 확대, 스마트 그리드 시스템, 스마트

시티, 바이오 머스, 태양광, 풍력, IT를 중심으로 한 환경도시 등과 같이 첨단기술로 편중되는 경향을 보여주고 있음. 이에 반해 시민이 쉽게 이해할 수 있는 중간 테크놀로지기술에 대한 광범위한 연구를 통한 환경부화저감과 광범위한 생태계 정비에 시민참여를 독려하는 것이 중요

- 창조성을 촉진할 수 있는 지역 예술·문화의 중시, 사용가치가 높은 제품제조의 보호와 활용을 도모 및 이에 대한 우대조치 등의 강구가 필요
- 지방분권, 지방자치, 주민자치를 보다 발전시키기 위해 지금 이상으로 시민사회를 존중하고, 자급자족적 집단이나 그 활동에 대한 권고·조성 등 평등하고 자유의사에 따라 자립한 시민주권의 확립에 기여할 수 있는 신뢰의 네트워크 형성과 이를 통한 매슬로우가 말한 인구욕구를 끌어 낼 수 있는 문화적 공간의 조성
- 수변, 녹지 등의 자연의 온도차에 의해 시가지전체의 기후 완화를 도모할 수 있는 수변·녹지네트워크의 형성
- 태양열, 지하수, 폐기물 등을 에너지원으로 활용하기 위한 연구를 우선시 할 필요가 있음
- 내구성, 지속성 및 심미성이 뛰어난 재(財)의 생산을 장려할 필요가 있음
- 종래의 공급중시에서 재고중시의 경제 및 기술복권을 위한 지속적인 노력 중시. 이 경우에서도 인간노동을 우선시하고, 오토메이션은 인간의 관리 하에 종속시키려는 사회적인 윤리 확립이 필요
- 종래의 경제지상주의와는 차별화된 사회에서의 완전고용의 실현에 기여할 수 있는 노력이 필요
- 종래의 급성장 템포로 부터 생태계적·순환계적 성장 템포로의 경제전환이 필요하고, 산업에서도 에코시스템의 도입 등 그 다양한 응용에 대한 연구나 사업추진이 필요
- 절약을 위시 생활관념에 대한 재검토와 생활관의 변혁을 위해 교육·계몽 등 모든 기회를 동원하여 실시할 필요가 있음
- 과거의 선인들의 '생활의 지혜'에 대한 과학적 제합성의 발견과 위상 부여, 선인들이 남긴 역사문화유산 속에 숨겨져 있는 문화적·예술적 사용가치의 재평가기회 및 기운의 증대가 필요. 이와 관련하여 정부나 자치단체의 아낌없는 재정지원이 필요. 이는 창조의 중요성과 더불어 현재 망각하기 쉬운 유지·관리·보존의 의의에 대해 재인식하는 계기로도 연계되기 때문임
- 인간 상호간의 커뮤니케이션 활성화에 공헌할 수 있는 온갖 기회를 창출할 필요가 있음. 세대 간 교류, 지역 간 교류, 국제적 교류 등 인간 상호간의 이해를 심화시킬

수 있는 작은 것부터 시작하여 상호 자극을 통한 활성화가 무엇보다 중요. 무엇보다도 상호이해와 배려에 입각한 생활의 안전, 평화를 추구하려는 기운의 조성과 이에 기여할 수 있는 문화환경 조성에 대한 노력이 필요

- 21세기를 살아가는 우리들이 후대에 화근을 남기기보다, 적어도 후세에게 의의를 지닌 유산으로 남겨야 한다는 세계관에 입각하여 시민의 다양한 생활, 활동 등 시민들이 쉽게 참가할 수 있는 사회기반으로의 조성이 필요
- 도시화는 피하기 힘든 경향으로 존속될 것이 틀림없으나, 20세기의 도시화에 따른 마이너스의 요인에 대해 충분히 점검하고 신중하게 이를 배제하려는 작업에 착수할 필요가 있음
- 동시에 농촌·전원의 장점을 부정하기보다 상호 장점의 채용이 중요하고, 전원도시 이념이나 그 실천을 지향하는 풍토의 존중과 전 시가지로 확대 전개되도록 하는 것이 필요. 물론 가족, 커뮤니티 같은 작은 단위에 대해서도 충분히 존중하는 태도가 필요

2. 건축정책의 방향성 II

제2조 (기본이념) 이 법은 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 다음 각 호와 같은 건축의 공공적 가치를 구현함을 기본이념으로 한다.

1. 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
2. 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
3. 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

- 『건강한 신체에 건전한 정신이 깃든다』는 말처럼, 인간의 신체와 정신이 보전될 때 전술한 인간에게 주어진 제반능력을 충분히 이끌어 낼 수 있는 것으로, 이때 커다란 영향을 미치게 되는 것이 바로 공간환경이라 할 수 있음
- 환경은 인간의 신체·정신에 영향을 미침과 동시에 인간은 환경변화를 초래하는 행동을 하는 등 상호 끊임없이 변화시키는 밀접한 관계라는 점에서 환경은 단순한 물리적환경만을 지칭하는 것이 아니라 화학적, 생물학적 더 나아가 정신·문화적, 사회경제적 환경을 포함한 종합적 환경을 지칭하는 것이라 할 수 있음
- 이러한 인식에 기반 할 때 어떤 생활공간, 문화공간으로 창조되는 것이 바람직한 것인가는 도시/건축정책의 방향과 결단에 크게 좌우된다고 할 수 있어 현시점에서의 목적선택은 중요한 의미를 지닌다고 할 수 있음

비전	아름다운국토, 쾌적한 삶터		
목표	품격있는 생활공간 조성	건축·도시분야 녹색성장기반구축	창조적건축문화 실현
전략	1. 국토환경디자인 향상	1. 녹색건축·도시구현	1. 고유한 건축문화 창달
실천 과제	1) 지역 및 도시의 경관성능 향상 2) SOC국가기간시설 디자인예고 3) 공공부문 디자인향상을 위한 기반강화	1) 탄소저감형 도시환경조성 2) 건축물 에너지 효율제고 3) 친환경주택건설·공급활성화 4) 녹색건축선도사업추진	1) 고유한 건축문화유산의 보전활용 2) 지역건축자산을 재활용한 건축문화창조 3) 지역별대표거리조성사업추진
전략	2. 건축·도시환경개선	2. 건축·도시산업의 고도화	2. 건축문화의 세계화 촉진
실천 과제	1) 공공건축 디자인채신 2) 민·관이 협력하여 도심재창조	1) 건축산업 발전을 위한 기반마련 2) 미래 기술환경변화에 선제적 대응 3) 건축·도시 핵심기술과 설계기법개발	1) 국민과 함께하는 건축문화 실현 2) 건축문화의 국제경쟁력 향상 3) 건축문화 역량 강화를 위한 토대구축

표4-1. 매크로한 시점에 선 제1차 국가건축정책 기본계획의 구성

- 만약 건축정책의 방향 선택이 틀리지 않는다면 종래의 산업사회단계를 자연스럽게 경과하여 새로운 문명사 단계에 발을 내딛게 되는 것으로, 이를 ‘인간의 세기(世紀)’로 부르기 위해서는 생산목적만으로 사회기능을 총 동원하기보다 모든 시민의 인간적 욕구가 적정한 형태로 충족될 수 있는 건축정책의 전개가 중요

건축물의 요구사항 공간구분	안전/보건	쾌적성	주변과 조화	심볼성/선도성 (전문가의 창의성)	상품성 (유통성)
건축물					소유자
택 지				건축설계	
인접택지				건설사 및 Developer	
가 구		건축행정			
지 구					
도 시			도시행정		

관계자	용도지역, 지구
지권자	위치, 용적, 형태, 경관형성의 기준 강화와 관련해서는 저항
건축주	
Development	경관형성지향의 경우 호의적
설계자	설계가이드라인의 경우에는 호의적이라 할 수 있으나 표현의 규제에 이어질 경우 저항
시공사	재료, 공법 등에서 지장이 없는 경우 큰 반대는 없음
주민	근린환경의 유지, 역사보전과 관련해서는 환영
상업	내방자의 매력증대로 연계되기 때문에 환영
기타	시가지정비, 경관정비에 공헌

그림4-3. 마이크로한 시점에 선 건축정책의 이미지 및 건축 관계자의 인식

- ‘생산우선’의 환경형성에서 기인된 자연의 쇠퇴, 획일적·무개성적 도시정비에서 벗어나 인간건강(정신과 신체의 통일체)의 원점에 입각, 종래 건축의 자기 완결적 성격의

-
- 탈피를 위한 개발, 생산, 환경, 생활 등의 발본적인 재검토와 더불어 최근의 시가지 정비동향과 일체화시킨 건축정책의 추진이 필요
- 종래의 인구, 산업증가에 대응하기 위한 신시가지개발 등 성장을 전제로 한 확대발전을 전제로 한 시가지정비에서 탈피하여 환경과 조화 등 도시의 지속가능성 제고
 - 종래의 도시화를 전제로 한 확대시가지정비에서 인구·산업의 축소나 쇠퇴 더욱더 고령화를 전제로 한 시가지정비로서 기존건축물이나 시설의 전용, 컴팩트한 시가지형성 특히 도심부 재생 등은 시급한 현황 과제로 등장
 - 생활양식, 레크레이션, 웰빙, 힐링 등의 생활태도 등 시민 개개인의 독자적이면서 바람직한 장래상을 서포트 할 수 있는 시가지정비
 - 더욱더 국내외 도시 간 경쟁에서 비교우위를 점하기 위해 전통, 개성 등을 활용하거나 혹은 독자성이나 매력을 지닌 시가지 정비 등에 기여할 수 있는 건축정책의 추진이라 할 수 있음
- 국내외 지역/도시 간 경쟁은, 경쟁인 이상 결과적으로 소득수준이나 생활관련 서비스 수준, 환경수준에 격차가 발생할 수밖에 없는 것으로, 이에 대응하기 위해서는
- 지역 내에 존재하는 건축자원의 유효활용을 도모
 - 지역이 주체가 되어 경쟁전략을 입안하기 위한 하드·소프트 양면에 걸친 모든 지역자원의 발굴
 - 그리고 그 우위성이나 활용방법에 대한 분석·검토가 중요하다는 점에서 지역이 주체가 된 개성적 시가지정비를 무엇보다 중시할 필요가 있음
- 특히 도시는 활력의 원천으로 그 매력과 국제경쟁력을 높이기 위해 추진되는 도시재생의 성공을 위해 민관이 협력하여 총력을 기울일 필요가 있고, 다양한 주체가 참가, 협의를 통한 계획의 작성과 이에 기반한 바람직한 민간투자촉진 등 구체적 행동을 취함으로써 활성화로 연계시키기 위해서는 시민사회를 지금이상으로 존중하지 않으면 지역주체의 시가지정비를 기대하기 힘들
- 실현 가능한 내용으로부터 프로젝트단위로 착수 → 네트워킹 시도라는 경제대책의 일환으로 성격을 강하게 지니고 있는 것이 도시재생특별법이라 할 수 있음

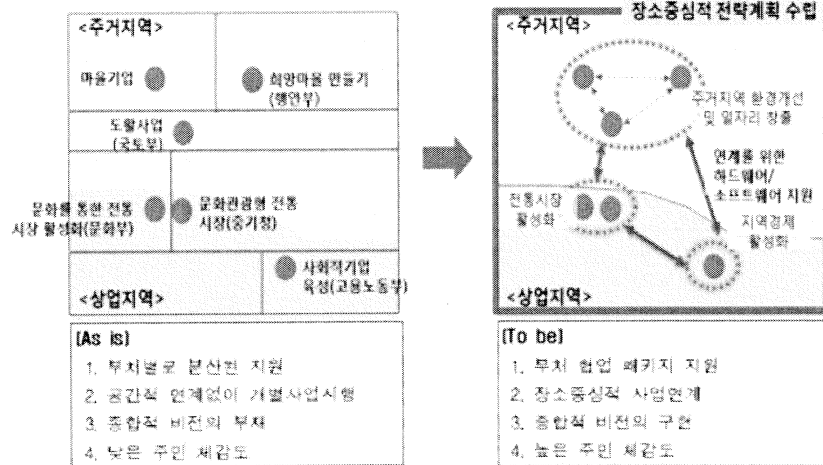
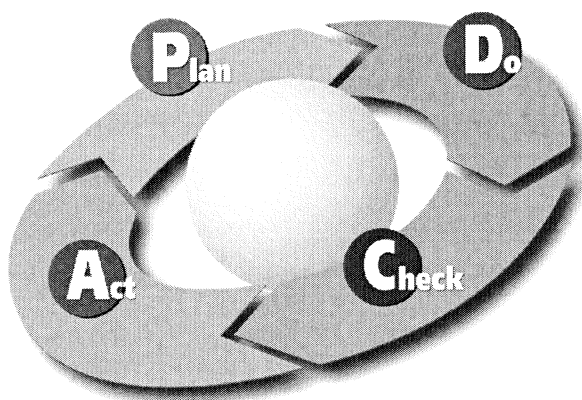


그림4-4. 칸막이 없는 부처협업에 의한 도시재생 패키지 지원개념도

- 더욱더 기본이념 2항의 '사회의 다양한 요구의 수용과 조정'에서 볼 때 건축물의 이용, 보전 및 개발과 같은 '종합적 건축관리의 지침'으로서의 역할, 건축정책의 선택과 집중→건축정책의 실행력 강화→성과중시와 같은 실효성을 지닌 매니지먼트 사이클의 구축은 현 경제사회의 변화상황에서 볼 때 중요한 과제라 할 수 있음
- 대상 분야, 관련주체가 다양한 분야에 걸쳐있는 건축에서, 종래의 공공사업을 유도하기 위한 수단으로서의 측면보다, 매니지먼트 사이클의 확립에 의해 계획타당성이나 달성도의 적절한 평가가 이루어짐으로써 효과가 낮은 공공사업실시에 따른 리스크의 경감 또한 기대하려는 것이라 할 수 있음



PDCA cycle
(plan-do-check-act cycle)
사업 활동에 있어 생산관리나 품질관리 등 관리업무를 원활하게 진행하는 수법

Plan (계획) → Do (실행) →
Check (평가) → Act (개선)
의 4단계를 되풀이함으로써
업무를 지속적으로 개선

그림4-5. 도시/건축/환경 등에 입각한 매니지먼트 사이클의 일 예

■ 지역자원의 새로운 활용 - 광주 '인권헌장'

- 종래는 경제발전·생활관련 서비스의 기반이 되는 시설정비(Infrastructure)에 중심을 두었으나 민선5기에 들어서면서 민주, 인권과 같은 무형의 지역자원을 활용 시민상호간의 커뮤니케이션 활성화를 도모, 상호부조·상호협력·연대라는 도시공동체의 복권을 시도하기 위해 그림-1) 과 같은 '광주인권헌장'의 제정, 100대 인권지표를 개발하여 물리적 환경정비로까지 연계 시행중에 있음
- 시민네트워크가 공진함으로써 정책의 실행력을 제고할 수 있는 사회로의 진전을 기대하려는 것이 인권헌장으로 광주사회의 방향성이라 할 수 있음
- 시가지정비를 위해 지역에 내재된 민주·인권과 같은 무형의 '사회적 자본⁴⁾'을 활용하려는 자원의 새로운 취급법으로, 그 우위성과 활용방법에 대한 전개 또한 금후 건축정책의 과제라 할 수 있음
- 종래의 수직적인 시가지정비 흐름 즉 선처=옹호주의적 흐름은 개인 간의 의견교환이나 상호주의 의무를 포함하고 있기는 하나 의견교환은 수직적이고, 의무도 비대칭적이라는 점에서 횡적흐름정도로 상호신뢰 할 수 있을 정도는 아니라 할 수 있음(그림 2참조).
- 따라서 건축정책의 시행과 효과의 제고를 위해서는 지역사회구성원의 자발적 협력여부가 중요하고 이는 인권정신과 같은 '사회적 자본'이 지역사회에 윤택하게 존재할 때 시너지효과의 발생을 기대할 수 있다는 점에서 지역공동체 형성에 기여하는 건축-공간형성이 중요
- 전술한바 있는 매슬로우의 인간욕구의 단계인 사회적 욕구, 자아욕구, 자기실현욕구의 발견에서도 시민정신은 그 영향력을 발휘하게 되는 것으로, 푸트남이 분석한 '신뢰의 네트워크'라는 '사회적 자본'은 지역자원의 유효활용을 위한 요소라 할 수 있음
- 최근 거버넌스로 상징되는 새로운 협동형 사회구축에 대한 기대는 네트워크로 표현된 '만다라형태의 사회'와 겹치는 부분이 많고 또, 최근 정보화 사회의 급진전은 이를 촉진시켜 단축시킬 수 있다는 점을 충분히 활용하여 투명한 건축 관련 정보공개, 민주인권평화의 거점, 건축교실 등과 같은 건축정책으로 연계시키는 것은 중요

4) 「사회적 자본(Social Capital)」이란 미국의 정치학자 Robert David Putnam이 *Making Democracy Work: Civic - Traditions in Modern Italy-*, Princeton University Press, 1993에서 사용되어 주목을 받게 된 개념으로, 지역공동체의 발달에는 시민상호간의 신뢰, 규범, 네트워크와 같은 사회조직의 특징으로 지칭되는 「사회적 자본」이 중요한 요소로 작용한다는 것을 정량적 데이터를 통해 실증함

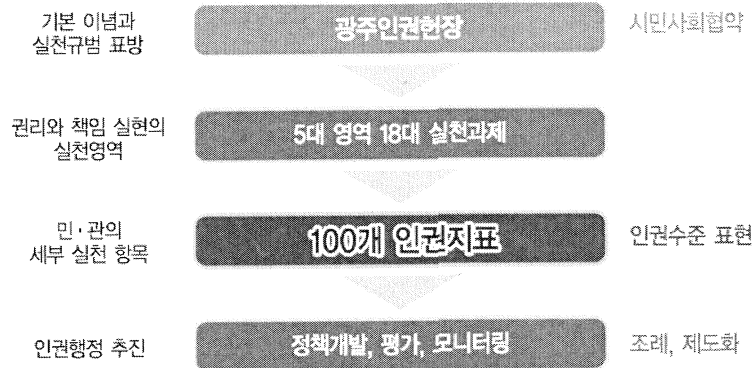


그림4-6. 인권지표의 위상

표4-2. 광주인권헌장의 5대 영역 18대 실천과제 목록

5대 영역	18대 실천과제
자유롭게 소통하고 참여하는 도시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 사상 및 의사표현의 자유와 소통의 기회보장 ▶ 참여와 정보공유를 통한 시민자치의 실현 ▶ 인권문화와 민주시민의식의 함양
행복한 삶을 실현하는 도시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 노동을 통한 자기실현과 노동자의 권리보장 ▶ 적절한 주거와 쾌적한 주거환경보장 ▶ 질병의 공포로부터 벗어난 건강한 생활보장 ▶ 학대와 폭력, 방임이 없는 가정, 학교, 직장실현
사회적 약자와 함께하는 따뜻한 도시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인간다운 삶을 누릴 수 있는 최저생활보장 ▶ 성 평등 및 여성의 권리보장 ▶ 차별 없이 함께 살아갈 수 있는 장애인 권리 보장 ▶ 아동, 청소년, 노인이 적절한 돌봄을 받을 권리 보장 ▶ 소수자의 다양한 문화와 정체성이 존중되는 도시 실현
쾌적한 환경과 안전한 도시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 쾌적한 환경과 여가시설을 공유할 권리보장 ▶ 시민 모두에게 장벽 없는 편리한 도시조성 ▶ 범죄·교통사고·재해·화재·유해식품으로 부터 안전한 도시조성
문화를 창조하고 연대하는 도시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 교육의 다양성 추구 및 자유롭고 창의적인 학습권실현 ▶ 문화·예술을 창조하고 누릴 자유로운 권리보장 ▶ 국내외 인권증진에 노력하고 기여하는 도시

3. 건축정책의 방향성Ⅲ

제2조 (기본이념) 이 법은 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 다음 각 호와 같은 건축의 공공적 가치를 구현함을 기본이념으로 한다.

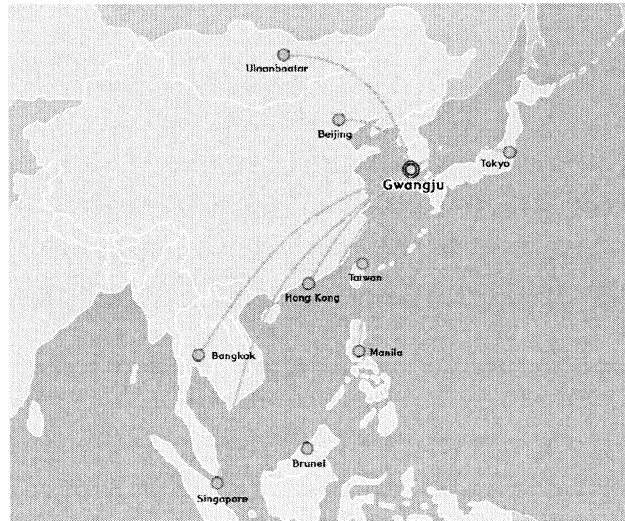
1. 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
2. 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
3. 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

- ‘60년대 이후 한강의 기적으로 불리는 괄목할만한 경제성장을 이룩한 배경에는 오랜 역사를 통해 고도로 배양된 국민의 능력과, 그 능력이 생산으로 과도하게 집중된 결과라 할 수 있음
- 그러나 극단적인 생산으로의 집중은 한편으로 우리의 능력신장에 일조한 귀중한 자연환경, 사회환경, 문화환경을 오염·쇠퇴시키면서 점차 정감을 상실한 빈약한 환경으로 연계됨과 동시에 지방에서의 경제지상주의적 심정의 확대·심화는 지방고유문화유지, 계승, 발전시키는 저해 요인으로도 작용하고 있음
- 서구의 석재건축과 같은 100년 단위의 건물이 많지 않은 우리나라에서 주택의 경우, 건축 후 재건축까지의 회전시간이 길지 않다는 점을 활용, 20세기의 불합리한 토지이용계획내용의 재검토를 통한 질 높은 건축·공간환경의 형성을 모색할 필요가 있음
 - 종래의 용도지역제를 전제로 한 평면적 계획에서 탈피 지구단위계획 등을 활용한 용도혼재 및 혼합에 대한 적극적 모색과 경관형성
 - 지하철역사 주변 건축물의 1층 계획과 지하층 계획의 분리
 - 간선가로의 충분한 확 폭과 식재환경 및 연도건축물의 1층과 가로의 연계성 강화
 - 단지 내의 대규모 인공지반을 조성하는 경우 지상과 지하 등에 대한 모색
 - 범죄, 교통사고, 붕괴, 화재의 위험에서 자유로울 수 없으면 매력, 개성적인 도시도 한순간에 사라지는 것으로 안전, 안심감은 개방적 도시형성의 전제조건으로 중시
 - 제방시설이나 고가입체도로의 경우 생명, 안전은 행정가치보다 월등하게 중요하나 관념적, 정서적인 논쟁의 대상이 되거나 확률론적 가능성에 의한 정당한 위상 부여가 힘든 경우가 많음. 별도 의미에서 일상적인 시설로 기능을 발휘할 수 있도록 기능의 재발견이나 향상 도모

- 택지 내 비건폐 부분의 녹지화 및 녹피율의 향상으로 연계
- 고령화, 라이프 사이클의 장기화에 동반된 다양한 주거지의 공급,
- 고령화에 따른 차량운전자의 감소는 필연적으로 이동거리의 변화에 대응하는 보행 네트워크의 추구 및 교통환경 개선
- 공공건축의 일정 공간계획에 대한 시민참여 확대, 단지준공 후 주민참여 부분 확보 등

■ 지역고유의 문화 창출을 위한 허브로서 '아시아문화수도' 중심도시 지향

- 광주는 아시아문화의 허브 도시로 거듭나기 위해 아시아로, 세계를 향한 개방적인 도시조성을 위한 모든 가능성에 도전 중에 있음
- 남화, 소리, 음식 및 자연환경 등의 지역 내에 산재한 역사예술문화자원과 환 서남해안으로 흘러가는 영산강의 상류지역에 위치한 지리적 여건을 기반으로 아시아 문화와 자원이 상호 교류의 중심에 광주를 위치시키려는 노력이 진행 중에 있으며,
- 아시아문화중심도시 광주는 또한, 국립아시아문화전당과 기능적으로 긴밀한 네트워크를 이루어가는 7대 문화권 조성을 통해 아시아문화가 활발하게 교류·창조·연구·교육되는 도시로 발전을 기대하고
- 다양한 문화공간창출을 통한 시민들의 문화욕구에 대응 및 예술적 재능을 향상시킴과 동시에 문화생산과 소비를 촉발시켜 문화산업의 경제가치 구현을 통한 지역의 경제 활성화로 연계시키려는 노력이 진행되고 있어 건축시범사업으로 선도적 역할 기대



비전 "세계를 향한 아시아 문화의 창" - 문화로 아시아와 함께 세계로 -

정책목표 문화교류를 통한 아시아문화중심도시 '광주' 조성

■ 아시아 문화교류도시

- 아시아문화 체험의 장 마련
- 아시아 정부, NGO, 전문가 네트워크

■ 미래형 문화경제도시

- 아시아 및 광주전남 문화자원화
- 조예술 및 문화관광산업 육성

아시아
문화중심도시

■ 아시아 평화예술도시

- 문화발전소 아시아문화전당 활용
- 아시아 문화예술의 교류, 창조, 연구 등 중추 기능 수행



국립 아시아 문화의 전당 조감도

● 문화경관 생태환경보존권

건강, 힐링도시구현
(영산강, 황룡강 일원)

● 교육문화권

교육문화도시구현
(마곡동 공군탄약고 부지 일원)

● 아시아 신과학권

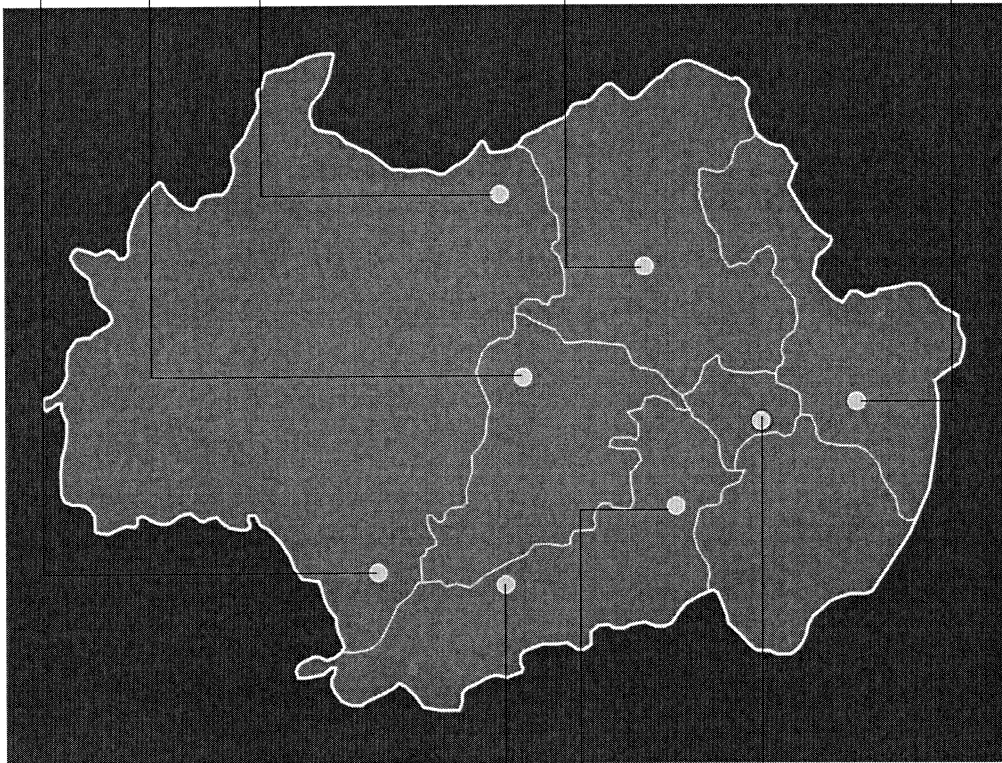
미래형 신과학도시구현
(첨단과학단지 일원)

● 시각미디어문화권

예술과 첨단과학이 결합된 미디어시범도시구현
(중외공원, 비엔날레관, 국립광주박물관 등)

● 문화경관생태환경보존권

건강, 힐링도시 구현
(무등산 일원)



● 아시아전승문화권

아시아 문화경계선도시 구현
(대촌, 칠석동, 효천역세권)

● 아시아문화교류권

아시아 문화교류 및 다문화 국제문화도시 구현
(사직공원, 양림동 일원)

● 문화전당권

신인본도시의 개념을 집약적으로 구현
(국립아시아문화전당 및 주변 일원)

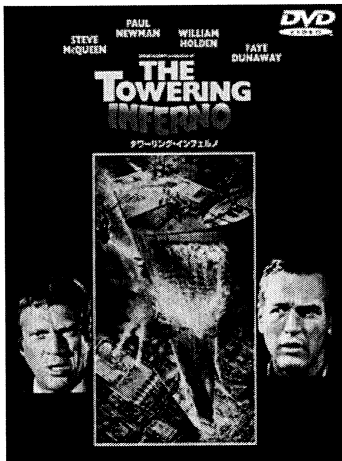


문화전당주변 상징녹화가로조성

그림4-7. 아시아문화중심도시 7대 문화권의 위치 및 비전

4 도시/건축문화의 현황 및 과제

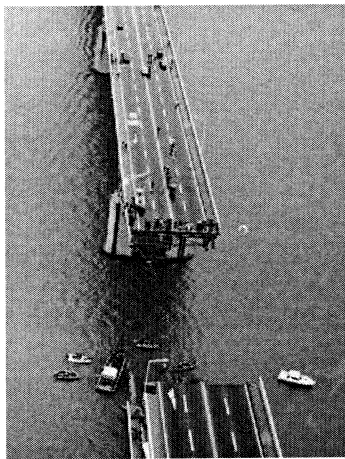
1. 건축생산의 현황 및 과제



1974년 전기부실공사에 의한
참사를 묘사한
패닉영화(폴뉴먼·스티브맥퀸 주연)



1993.1.7 청주우암상가APT화재붕괴



1994.10.26 성수대교붕괴



1995.6.29 삼풍백화점 붕괴



2013.6.6 주상복합건축현장의 붕괴
(광주광역시 월계동)

안전과 관련된 진정한 모습은 자연재해, 붕괴 등에 의해 우연히 노출되는 것으로 일반인이 알기 힘들

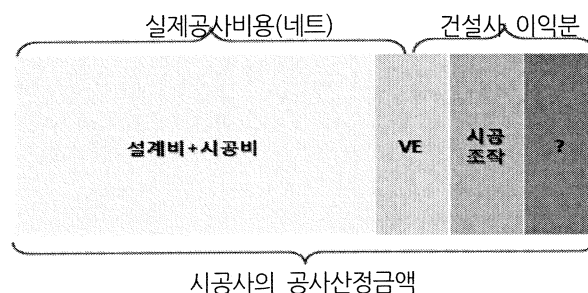
그림4-8. 어리석은 인간의 상징으로 남겨두어야 할 부실공사의 사례

1.1 현황 및 과제

- 기존의 경제는 도시기반건설과 이인삼각 경주로 경제성장은 건설업 그 자체의 발전과 직결되는 구조를 지니고 있어 건축설계 등의 3차 산업은 눈에 보이지 않는 타 서비스산업과는 반대 구조라 할 수 있음
- 이때 건축은 크게 ① 설계는 설계사무소, 시공은 종합건설사 혹은 중소건설회사(주택 등 소규모 건축물, ② 설계·시공 모두 설계부와 시공부에서 일괄 건축하는 종합건설회사와 같은 2가지 방법이 존재
- 이에 반해 서구나 우리나라의 경우 ①의 패턴으로 설계는 설계사무소, 시공은 건설회사가 전담. 또한 건설회사는 각각의 분야별로 세분화되어 이른바 길드(Guild)와 같은 공동체를 형성하는 경우가 대부분임. ②처럼 설계, 시공 모두 한 회사에서 자체적으로 진행하는 극단적인 예는 특수한 형태로, 한 회사 내부에서 막대한 금액이 움직이는 결과를 초래하여 부실공사, 오직(汚職)의 요인으로 작용할 수 있음
- 건축디자인의 직능이 우선되지 않을 경우 구조, 설비 등의 직능에서 자기주장을 관철하려 하거나, 시공사가 우선권을 질 경우 건축디자인의 종속이 우려됨

1.2 추진방향

- 진정한 의미의 VE⁵⁾경영 등 사회적 책임에 대한 교육강화, 공사비의 투명성제고 및 시공책임의 강화,



- 막대한 자금력을 지닌 종합건설사에 의한 기술개발 등 품질을 담보할 수 있다는 장점을 인정한 후에 품격을 위해서는 서구와 같은 디자이너 우선주의 방향으로 추진하는 것이 바람직
- 품질, 품격을 제고하기 위해 개산견적도면의 공개

5) VE(Value Engineering) 건물의 생애주기의 고려한 시공을 지칭하나 건설사의 경우 전적으로 건축의 가치를 떨어트리지 않으면서 경비저감(기술력, 기술개발 등의 근거)과 같은 실현 불가능한 사실을 .

- 밀집시가지, 소규모택지특성, 지하공사의 특수성에 따른 건축사의 접근 곤란성을 감안하여 파일 향타, 지하터파기, 기초공사 등의 지하부 건축과 관련 토질/구조사의 책임 등으로 분할 감리에 대한 검토

2. 건축사 직능 및 클라이언트의 인식에 관한 현황 및 과제

2.1 현황 및 과제

- 건축을 발주하는 클라이언트 측에서 흥미를 갖게 되는 것은 향후 어느 수입에 대한 기대를 별도로 할 경우 다음은 극히 기술적 내용으로 한정
- 이때 대지의 형태나 용도지역, 주변환경 등을 객관적으로 조사, 건축법규나 조례 등과 대조하여 건물의 규모를 검토 등 비교적 기계적인 작업으로 한정됨
- 예를 들어 어느 정도 규모 건축이 가능한가, 법적으로 건축할 수 있는 층수, 사무실, 집합주택, 빌라 등의 경우 어느 정도의 점유면적까지 설계할 수 있는가 혹은 근린의 일조 등의 영향여부 등이라 할 수 있음
- 자신의 토지에 어느 정도의 건축이 가능할 것인가 시뮬레이션 해보고 싶다는 정도가 일반 클라이언트의 생각으로 이를 기술적으로 구현하는 것이 설계자라 몫이라 할 수 있음
- 설계자는 건축기획, 계획의 초기단계, 실제로 건물 준공, 더 나아가 인도 후의 애프터서비스까지 클라이언트와 함께하게 되기 때문에 건축의 품질, 품격과 관련된 전반적인 일에 관여한다는 점에서 건축사의 직능에 대한 부분은 중요하다 할 수 있음

2.2 추진방향

- 건물의 완성에 커다란 영향을 미치게 되는 것이 바로 클라이언트의 요망으로, 예를 들어 주택을 단지 잠만을 자기 위한 공간으로 인식할 경우 협소하더라도 상관이 없는 그 정도의 가치정도밖에 도출되지 않음. 가족모두가 보내는 시간이 별로 없는 가정의 경우 개인휴식만이 가능한 공간만으로 적정하고, 필요한 것은 직장/학교 등의 일상을 보내는 곳까지의 거리가 중요함. 입지를 중시하면 건축은 중요하지 않음
- 종래의 턴키 발주공사의 경우 명성을 지닌 건축설계사무소와의 협력체계구축을 위해 시공사가 노력한다는 점에서 건축사 직능강화가 절대적으로 필요
- 휴식, 한기로부터 보호, 등 원시적 주택수요 만을 지닐 경우 주택에 대한 높은 기대를 지니지 않는 수요자 중심이 될 경우 주택문화, 시장은 성숙하기 힘들다는 점에서

건축문화교실 등의 강화

- 설계도서의 공시 의무화(집합주택의 경우 스펙에 대한 공시)
- 시민의 안전, 쾌적에 대한 의식이 변혁을 촉구, 광주시의 안전인식의 철저를 도모
- 건축박물관, 건축시민강좌, 건축의 의미 등에 대한 일반인 교양교육의 강화

3. 클라이언트와 건축과의 바람직한 관계

3.1 현황 및 과제

- 최근 주택에서 받는 서비스가 생활상의 미스매치에 따른 불만이 사회문제로 표면화 되는 것은 예로 층간소음, 유해물질 배출, 조망, 고정화된 평면 등 건축물 생산비용이 높아지는 것을 한 요인으로 지적할 수 있고, 고 지가(地價)는 주택서비스 수준을 높이기 위한 노력을 후퇴시킨다고 할 수 있음
- 주택에서 보내는 시간이 문제가 되는 것으로, 숙면을 취하거나, 직장과의 일상적인 거리 만을 추구하게 되는 수요가 중심이 되는 경우 주택의 품질이나 품격을 중심으로 한 주택시장의 성숙을 기대하기 곤란,
- 구 도심에서 공가, 폐가가 증가하는 것은 적절히 자산으로 활용할 수 있는 방법이 없기 때문에 방치되는 것이라 할 수 있음

3.2 추진방향

- 건축물을 자산가치로 인식하기보다 건축물에서 받는 서비스의 효용측면에 대한 소비자의 인식전환이 필요
- 생활자와 물리적인 공간 가운데서 일상생활에 대한 부분을 시야에 넣고 복지차원에서 바람직한 건축과의 관계에 대한 시민적 이해를 추구하기 위해 라이프 스타일을 재검토할 수 있는 교육 등이 필요
- 구도심의 고령화가 진전된 지구, 구릉지의 슬럼화지구 등의 경우 일상의 청소 등의 유지관리, 대규모수선투자와 같은 물리적 측면만을 강조한 제안이 주를 이루고 있으나, 바우처, 재능나눔 봉사 등을 활용한 특유한 관리기능이 필요
- 신시가지 등 어린이가 많은 집합주택지의 경우 어린이를 축으로 한 서비스 등을 중심으로 하는 등 다양한 관리서비스를 중심으로 한 건축정책의 전개가 필요

5 광주 건축기본계획의 방향 검토

1. 국가건축정책기본계획의 수용 여부

- 국가건축정책기본계획은 품격 있는 생활공간 조성 등 3개의 목표와 국토환경 디자인 향상 등 6개의 전략을 취하고 있음
- 문제가 되는 것은, 목표 및 전략을 광역자치단체 건축관련조직에서 이를 실행할 수 있는 여부임
- 또한 광역자치단체에서도 규모와 조직이 상이한 상태에서 국가건축정책을 모두 수용하거나 다른 자치단체에서 실행하는 사업들을 소화하기에는 비교적 규모가 작은 광주로서 한계가 있음
- 따라서 국가건축정책기본계획의 큰 틀은 유지하되 광주라는 광역자치단체에서 소화 가능한 정책의 목표, 전략, 실천과제 등의 수립이 바람직함
- 다만 건축관련 부서 단독 사업추진에 국한되는 경우 건축기본계획의 내용이 전반적으로 축소되어 전체적인 건축정책의 틀을 다지는데 제약이 따름
- 따라서 기본적으로 국가건축정책기본계획의 틀을 따르되, 현재의 건축관련부서의 조직과 인력으로 할 수 있는 사업을 중심으로 하는 단기사업과 향후 융·복합추진 및 건축도시관련부서의 확대를 대비한 중장기사업의 적절한 조합으로 설정된 목표와 기본방향을 실천해야 할 것임

2. 광주형 건축기본계획의 필요

- 본계획은 광주만의 특징을 구현해내어야 하는 바, 광주에 있어서 건축과 관련된 사회적 변화로서 중요한 것은 몇 가지로 요약될 수 있음
- 첫째, 국립아시아문화전당을 정점으로 하는 아시아문화중심도시의 표방에 따른 건축관련분야의 대응 방안 필요. 특히 동북아 문화도시들간의 건축문화 교류 실현, 문화중심도시관련시설군의 집합지역의 관리 등이 필요
- 둘째, 도시재생은 어느 대도시나 겪는 문제이나 광주의 경우 다른 대도시보다 낮은 사업성으로 인해 추진이 더딘 상태이면서 기존보다 고층고밀 지향
- 셋째, 기존 주택재고 중 아파트가 차지하는 비중이 전국에서 가장 높은 수준이고 다

세대주택도 마찬가지로 여전히 전면개발 및 기반시설부하를 야기하는 주택유형 건설이 주를 이루고 있음

- 넷째, 광, 신재생에너지, 자원순환 등이 시정의 주요 이슈인 점을 감안하여 타부서와의 협력을 통한 시정 목표 실현 필요
- 시민을 추가되는 광주공동체의 역할이 지속적으로 증가하고 있어 건축관련정책을 펴에 있어서 권리와 의무의 주체로서 시민의 참여가 강조되어야 함

6 목표, 기본방향, 추진전략

■ 목표, 기본방향, 추진전략의 설정

- 본계획은 원칙적으로 지침이 되는 국가건축정책기본계획을 따르되, 광역지방자치단체인 광주의 특성을 구현해 내는 정책과 사업을 발굴해야 하므로 큰 틀은 국가건축정책기본계획에 초점을 두고 일부내용을 다음과 같이 조정하였음
- 첫째, 국가건축정책기본계획은 목표, 추진전략, 실천과제 등의 체계이지만 본계획은 한단계를 더 두어 목표, 기본방향, 추진전략, 실천과제 및 세부사업의 틀로 계획하였는데 광역건축기본계획의 특성상 세부사업과 건축정책을 모두 취해야 하기 때문임
- 둘째, 국가건축정책기본계획상 추진전략인 SOC 국가기간시설 디자인 제고, 미래 기술환경 변화에 선제적 대응, 건축/도시 핵심기술과 설계기법 개발 등은 광역자치단체 차원에서 구현하기 어려운 난제들이므로 내용을 제척하거나 축소하였음
- 셋째, 광주의 특징적인 키워드를 아시아문화중심도시, 인권 등으로 보아 이들 내용은 기본방향 및 추진전략에 삽입하였음
- 넷째, 아울러 전면개발에 의한 도시재생이 수익성 확보 어려움으로 난항을 겪고 있고 공동체 회복에 중심을 두는 도시재생이 강조됨에 따라 특히나 전면개발여건이 열악한 광주를 감안하여 공동체회복을 위한 도시재생에 대한 내용을 부가하였음
- 다섯째, 건축기본계획은 광역 및 기초자치단체 모두 자치단체의 위계에 맞게 수립할 수 있으나, 전국적으로 기초자치단체에서의 수립이 드문 상황을 감안하여 위계가 낮은 기초자치단체 주도의 사업도 포함할 수 있도록 하였음
- 여섯째, 융합과 복합이 연관분야의 문제해결의 키포인트로 제시되는 사회 흐름을 고려하여 ‘네트워크사회의 소통기반강화’를 기본방향으로 설정하여 관련 정책과 사업을 다루도록 하였음
- 마지막으로, 본계획의 주무부서인 건축주택과가 단독으로 추진할 수 있는 정책과 사업을 우선적으로 고려하고, 본계획 목표달성을 위해 불가피하게 관련부서와 최소한 대등하게 추진할 수 있는 정책과 사업을 불가피하게 포함할 수 있도록 하였는데 이를 통해서 도출한 목표, 기본방향, 추진전략, 실천과제 및 세부사업은 다음과 같음

목표	품격있는 생활공간 창출	녹색성장 기반구축	창조적 건축문화의 세방화
기본 방향 + 추진 전략	1. 저층주택지경관 및 건축 문화력 향상 1) 기 정비단독주택·주택지개선 2) 주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행·재정지원체계 마련 3) 지역자원활용을 위한 기반 구축 4) 라이프스테이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨 업	1. '그린광주' 구현 1) 탄소저감형 도시환경조성 2) 건축물 에너지 효율 제고 3) 친환경 주택 건설공급활성화 4) 녹색건축 선도사업 추진	1. 전통 건축문화 계승발전 1) 고유한 건축문화유산의 보전 활용 2) 지역건축자산을 재활용한 건축문화 창조 및 도시재생 3) 지역별 대표거리 조성사업 추진
	2. 네트워크사회의 소통기반 강화 1) 상업지가로의 격(格) 향상 2) 간선가로 등 기반시설의 Techno-Scape강화 3) 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥 4) 시가지내외의 워킹트레일 강화	2. 건축도시산업의 고도화 1) 건축 발전을 위한 공공시설 정비 및 행정기반 마련 2) 건축디자인 향상을 위한 전략모색 3) 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주	2. 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출 1) 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출 2) 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류
	3. 도시·건축문화의 창조와 연대 1) 건축·도시문화의 창달 2) 공공건축물의 유효활용		

제5장. 전략별 세부사업

목표 1 품격있는 생활공간 창출

■ 기본방향 및 추진전략

목 표	품격있는 생활공간 창출
기본방향	추진전략
기본방향1. 저층주택지경관 및 건축문화력 향상	전략 1. 기 정비단독주택·주택지개선 전략 2. 주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행·재정지원체계마련 전략 3. 지역자원활용을 위한 기반구축 전략 4. 라이프 스테이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨 업
기본방향2. 네트워크사회의 소통기반 강화	전략 5. 변화가(상업지) 가로 의 격(格) 향상 전략 6. 간선가로 등 기반시설물의 Techno-Scape강화 전략 7. 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥 전략 8. 시가지내외의 워킹트래일 강화
기본방향3. 도시· 건축문화의 창조와 연대	전략 9. 도시·건축문화의 창달 전략10. 공공건축물의 유효활용

기본방향1 저층주택지경관 및 건축문화력 향상

추진전략별 세부사업

기본방향	저층주택지 경관 및 건축문화력 향상	
추진전략	실천과제	세부사업
전략1. 기 정비 단독주택·주택지개선	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 개별주택의 갱신·재축 유도 ▶ 주택지 갱신 및 개별재축 활성화를 위한 매뉴얼 작성 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택·주택시가지의 조사·유형화 ▶ 개별주택의 갱신·재축활성화를 위한 관련 조례 검토 ▶ 주택시가지의 유형별 과제 파악 ▶ 주택지갱신·개별재축활성화를 위한 매뉴얼 작성 및 지속 보완
전략2. 주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행·재정지원체계마련	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 자치단체 유관부서 및 민관의 연구 기능 강화 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 자치단체 내 부서 상호간을 횡단하는 연구회 설립 및 운영 ▶ (가칭) 주택갱신·재축어드바이스회 설립
전략3. 지역자원활용을 위한 기반구축	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 생활권내 건축자원의 효율적 활용 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 블로그형 아카이브구축 ▶ 공(폐가)를 활용한 건축문화실험사업
전략4. 라이프 스테이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨 업	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2단계 공급방식에 의한 저층다세대주택 시범사업 ▶ 푸른길공원과 연계한 주택문화향상 모델사업 ▶ 주택지 외부공간의 환경레벨 업 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 구조부 이용권 실용화 관련 문제 해결 ▶ 내부설비 및 인테리어의 자유설계에 따른 매력을 통해 시장성 확보 ▶ 토지, 금융, 사업홍보 등 사업의 지속 가능성 제고 ▶ 우량 건설사, 인테리어회사의 정보공개 ▶ 모델사업지구의 장래상, 효과 검증 ▶ 가구단위 개발방향 아이디어 공모 ▶ 모델사업의 현상설계 및 사업이미지의 강화/확대 ▶ 보행자 우선의 주택지 가로환경정비 ▶ 구릉주택지에 대한 보행 어프로치 개선

전략1 기 정비 단독주택·주택지개선

1. 배경 및 필요성

- 강점기를 거쳐 '60년대에 형성된 도심부주택지는 마스터플랜에 의거 재개발, 재건축과 같은 외과수술적인 재생논의가 주를 이루고 있음
- 고층건축중심의 재개발, 재건축에 의한 원도심지역의 급격한 경관변화는 도시·지역의 아이덴티티를 모호하게 하고 있음
 - 동시에 낮은 원주민 재정착률, 도로 등 주변기반시설에 대한 부하가중 등 다양한 사회적·물리적 문제를 야기하고 있음
- 더 나아가 '60년대 이후 구획정리에 의해 조성된 단독주택지의 주택의 리뉴얼 시기 도래
 - 외과수술적 정비 외에 비교적 소규모 개별개발과 연동시켜 점진적 변화를 지향하는 내과적인 재생계획필요성 대두

2. 현황 및 과제

2.1 세가로중심의 원도심 주택지

- 세가로중심의 원도심지역에서는 주거환경정비계획 등 법정계획에 의해 정비위상이 부여된 곳이 많음
 - 지구지정은 이루어졌으나 경기침체 등의 영향으로 사업시행이 진전되지 않아 안전, 쾌적, 경관상의 문제점 대두
- 도로가 좁고, 협소한 규모의 주택이 밀집되어 개별주택의 갱신을 기대하기 힘 듬
 - 거주환경을 고려한 점도의무, 건폐율, 사선제한 등의 재검토를 통한 개별주택의 갱신·재축활성화를 유도할 수 있는 시책마련이 과제
 - 소방도로 개설 등 도로정비와 일체화된 연도건축물의 갱신유도가 과제

2.2 '60~'70년대의 구획정리사업에 의한 주택지

- 4열 택지배치 위주의 주택가구
 - 가구 내 이면택지로의 차량 어프로치 곤란, 전면구획도로의 주차장화에 따른 안전, 쾌적, 편리성 저하
- 노후건물의 원활한 갱신, 재축촉진책 마련이 필요
 - 건축법상의 도로에 접하지 않은 이면택지의 경우 건폐율, 용적률 등의 인센티브를 통한 주택갱신촉진과 이에 의한 주거환경의 질적 향상이 과제
- 3지구의 경우 푸른길 공원(폐선부지)지정에 따른 지구단위계획이 수립되어 있으며 공원과 조화를 이룬 경관형성이 과제
 - 환지상태에서 2, 4, 6호 등의 택지분할이 이루어진 특징에 기초한 합벽개발 등을 통한 공지확보 등이 과제



그림5-1. 구획정리지구주택지 및 원도심주택지의 특성

3. 목적

- 생활의 거점인 주택지의 거주수준향상, 양호한 재고주택축적

- 기 축적 사회자본인 주택지, 재고주택의 잠재적 가능성을 발견하는 역사가의 눈에 입각하여 주택지 및 재고주택재생의 미세조건 도출
- 새로운 도시창출이라는 도시계획시각과의 교차를 통한 도시개발역사의 중층화에 대한 모색과 이를 통한 시가지의 깊이, 유택함의 창출
- 활력을 지닌 지역사회의 조성
 - 시민의 자발적인 주택갱신이나 재축, 마을만들기 활동을 지원하고 친근한 쾌적한 이미지의 지역환경개선

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 시대별 공간 및 건축 특징을 담고 있는 도심, 구획정리지구의 단독주택지

4.2 내용적 범위

- 기성저층단독주택지(도심지역, 구획정리지구)에 있어 개별주택갱신, 재축의욕 촉구를 위한 조례검토
- 개별, 블록 혹은 소규모 통합필지단위에서의 주택갱신·재축활성화

5. 세부사업

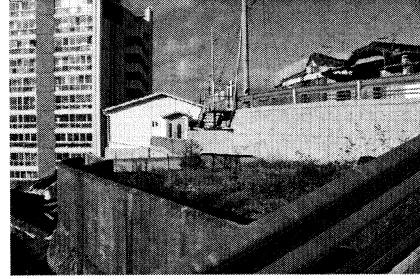
5.1 개별주택의 갱신·재축 유도

- 주택시가지의 현황조사 및 유형별 과제 파악
 - 부지가 좁고 통로의 확폭이 진행되지 않는 시가지, 골목길 등의 무접도 부지가 많아 재축이 활성화되지 않는 시가지, 도로정비 등에 따른 물리적 후퇴가 어려운 사면시가지, 근대건축물, 문화유산 등이 산재한 역사문화시가지, 환지 상태에서 무접도 부지를 포함 2호 4호, 6호 등으로 택지 세분할이 이루어진 구획정리지구의 주택시가지의 유형별 과제 파악

- 유형화된 주택시가지 가구전체의 안전·쾌적성 향상을 제고할 수 있는 타당성·범용성을 지닌 건축조례의 검토



양동



월산동

그림5-2. 안전한 도로 및 연도건축면적 확보가 곤란한 구릉주택지

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
개별주택의 갱신·재축유도	단기 (2015-2020)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택갱신·재축 현황 및 과제파악 ▶ 개별주택의 갱신·재축활성화를 위한 관련 조례 검토 	건축주택과 외 도시재생국 4과

- 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택·주택시가지의 조사·유형화 ▶ 개별주택의 갱신·재축활성화 위한 관련 조례검토 	100	-	-	100	-	-	-	-	연구/제도
계	100	-	-	100	-	-	-	-	

5.2 주택지갱신 및 개별재축활성화를 위한 매뉴얼작성

- 주택시가지의 유형화
- 개별건축, 블록 혹은 소규모 통합필지 단위에 기초한 소유자의 주택갱신·재축
- 지구단위계획·도로정비사업 등과 연계한 재축매뉴얼 작성



■ 주택지역 정비 가이드라인

구분	주택지 관리지침
노후불량 주택 밀집지역	<ul style="list-style-type: none"> - 고밀도 주거지의 개발을 지양하고, 구릉지 등 자연지형을 이용한 고급형 주택지로 계획하는 주거환경정비방식의 전환 - 문제성을 지닌 주거지에 대하여 공공 복지적 관점에 입각한 강제적 개선보다는 지형특성, 지상권자·세입자의 특성을 고려하여 지구 내 거주자의 자립을 지원함으로써 주생활 향상에 기여할 수 있는 공공지원체계의 강화 - 지형을 고려한 테라스하우스 도입 검토
기반시설 양호 노후주택 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 개발에 따른 인구 유입 증가에 대비하여 추가적인 기반시설 확보 - 지구별·가구별 상황에 섬세하게 대응할 수 있는 가구개발 등 다양한 정비방식의 모색 - 이러한 기반시설이 양호한 노후단독주택지역은 주민의 자발적 개량 및 정비가 중요한 역할을 하므로 개량 및 정비를 위한 직·간접적인 지원 검토 - 특히, 가구형성이 정형화되고 필지규모가 일정수준 이상인 경우 몇 개의 필지를 합병하여 주민주도로 소규모의 커뮤니티하우스로 재생하도록 유도 - 소규모 정비방식이 실효를 거두기 위해 시범사업 추진
기반시설 정비 필요한 단독주택 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 지구를 단위로 한 건물(규모·밀도), 도로·공지 등의 공공공간, 주민활동이나 커뮤니티 등의 종합적 취급이 필요한 곳으로 개발밀도관리지역, 기반시설부담지역 등의 지정을 통한 관리방안을 설정 - 정비지구와 타지구와의 형평성에 대한 고려 및 기반시설의 정비가능성을 높이기 위해 주민주도의 정비이미지 제시와 이를 마스터플랜에 수용하여 공공성을 부여하고 지원하는 방향으로 개발 유도
양호한 단독주택 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 고밀도 개발지구와 인접함으로써 주거지 내부로의 상업시설의 침투 확대, 다가구 주택 등으로 개축 등에 따른 기반시설에 대한 부하나 환경적 침해를 차단하고 양호한 주거환경을 유지·보존하도록 지구단위계획 수립지침 등에 따라 관리 - 일상으로부터 지속적인 단독주택지관리가 지닌 효과를 활용하여, 종합적인 주택지 내 생활과 환경을 달성할 수 있도록 경관관리 지침 등의 적극적 운용
노후불량 공동주택 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 시가지 전체의 밸런스나 목표달성을 고려하기 위해 주변지역까지 포함시킨 도시구조상의 위상(시장경제에 의한 개발밀도 및 정비시기)과 주택정책과 관련시켜 개발밀도관리지역, 기반시설부담지역 등 해당지역의 역할에 대한 유형화 등을 재구성 - 재건축 시 커뮤니티형성의 용이성, 라이프사이클에 유연하게 대응할 수 있는 평면가변성, 경관상의 변화를 위해 2단계 분양방식을 적극적으로 도입하도록 하고, 2단계의 주호별 내부 구획 시 블록 간 설계자를 지정하여 단지 전체의 경관상의 변화나 조화를 모색하여 미래지향적 도시환경조성에 기여하도록 추진
양호한 공동주택 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 단지 내외부의 보행연계성의 제고, 완충녹지 및 오픈스페이스 등을 이용하여 인접주거지와의 개방감·인공경관의 완화를 높이고 지구단위계획 등을 통해 연접지 관리 - 물리적 노후화, 시대적 노후화가 진행되거나 발생하는 설비 등은 라이프 스테이지나 라이프 사이클에 대응할 수 있도록 유연성을 지닐 수 있도록 유도 - 남부의 기후적 특성을 고려할 때, 겨울철 난방보다는 여름철 냉방효율을 높이기 위한 옥상녹화, 외벽녹화, 옥상방수, 외벽의 단열 개수 등을 적극적으로 유도함으로써 에너지 절감 및 지속적 정주환경 형성과 공공지원체계 마련

전략2 주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행·재정지원 체계마련

1. 배경 및 필요성

- 서구의 경우 '70-'80년대의 두 번에 걸쳐 경험한 오일쇼크는 지속가능한 사회, 경제 발전과 같은 가치관에 변화를 가져오는 계기로 작용
 - 우리나라도 90년대 후반 IMF를 거치면서 경기침체의 장기화, 저출산·고령화 등의 경제사회변화는 종래의 도시화에 대응을 위한 개발위주의 시가지 외연적확대 만이 능사가 아닌 다운사이징 시대를 맞이하고 있음
- 도심거주인구 및 판매액의 감소, 공가·공실·공점포가 증가하면서 활력과 매력을 지닌 시가지 재생 필요성이 높아지고 있음
 - 장기간에 걸쳐 방치된 공(폐)가의 증가는 방법, 환경, 경관상의 과제를 발생시키고 있어 소유자의 적절한 유지관리, 재축이나 타 용도로 전환을 통한 활용, 제거를 촉구하는 시책모색이 필요해지고 있음

2. 현황 및 과제

- 지속가능한 시가지정비를 추진하는데 있어 해결과제는 경제·사회·문화 등 다방면에 걸쳐 다양하면서 복잡하다고 할 수 있으나 중심역할을 담당해야 될 자치단체 내에 충분한 노하우나 맨 파워가 부족한 것이 현실임
- 도심 내 다량 승인된 재개발지구의 사업 중단에서 볼 수 있는 것처럼 장기간에 걸친 사업실시에 따른 리스크가 존재할 경우 민간사업자에 의한 시가지정비를 기대하기도 힘든 상황임
- 민관의 노하우나 지혜, 경험을 결집하여 상호간에 부족한 부분을 보충하면서 긴밀한 연대를 도모는 것이 과제로 등장하고 있음
- 금후 어려운 재정여건 하에서 추진될 것으로 예상되는 시가지정비에서는 기존 재고 주택 등과 같은 기반시설을 최대한도로 유효 활용하도록 하는 것 또한 과제라 할 수 있음

3. 목적

- 주택갱신, 재축활성화, 마을 만들기 등 민간사업자의 사업기회 창출을 위한 행정 측의 적절하면서 효과적인 대응책 마련
- 계획입안, 관련기관 상호간의 조정, 사업의 원활한 추진을 도모하기 위한 시가지정비 관련 전문가의 활용

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 자치단체 내 시가지정비 관련 실과 및 부국

4.2 내용적 범위

- 시가지정비 관련 실과 부국 상호간의 긴밀한 횡적연계강화 및 지역주민과의 조정능력 강화
- 물리적 정비에 머물지 않고 에너지, 교통, 의료·복지, 금융, 정보통신 등의 새로운 분야에 대한 이해

5. 세부사업

5.1 자치단체 내 관련부서 상호간을 횡단하는 연구회설립

- 구획도로, 공원, 소광장, 커뮤니티시설정비 등 지속적인 공공투자사업의 시너지효과
의 제고를 위한 도시·건축주택·재생·교통·환경 등 추진부서 상호간의 횡적연계 강화
- 주민제안 등의 제도 활용을 통한 시가지환경·건축갱신 등 건축문화향상을 위해서도
관련부서 상호간의 긴밀한 정보공유는 선결과제라 할 수 있음



그림5-4. 연도경관형성과 무관한 구획도로 정비 예

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
자치단체 내 부서상호간을 형단하는 연구회설립	중·장기 (2021-2030)	▶ 주민제안 등의 제도활용, 시가지환경·건축갱신 등 건축문화향상을 위한 관련부서 상호간의 긴 밀한 정보공유	도시재생국외 관련실과 자치구관련실과

5.2 (가칭) 주택갱신·재축 어드바이스회 설립

- 재축희망자 및 주변택지의 재축의욕고취를 위한 자금조달·변제계획 외에 가족구성의
변화 등에 따른 향후 건축규모나 계획내용 등과 관련된 전문가 조언체계 구축
 - 가구단위의 바람직한 환경형성, 재축활성화, 마을 만들기 및 유지관리 등은 주민상
호간의 논의와 그에 입각한 다양하면서 필요한 건축·사업협정의 체결 등 주민참여
는 필수적으로 이를 위한 적극적 지원체계마련이 시급
 - 재축을 희망하는 주민, 마을가꾸기 단체 등의 학습·상담, 마을의 현상 진단, 사업모
델작성 등을 위한 전문가 풀 구축

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
(가칭) 재축 어드바이스회 설립	중·장기 (2021-2030)	▶ 주택갱신, 재축관련 건축규모, 자금조달, 변제계 획 등의 조언 ▶ 마을가꾸기 등의 학습·상담, 현상 진단 등의 지원	도시재생국 외 관련실과 민간전문가

전략3 지역자원활용을 위한 기반구축

1. 배경 및 필요성

- 기성시가지에 있어 재개발에 따른 지역정체성의 혼란이나 소멸방지를 위해서는 내구성을 지닌 주택갱신보다 장기간 양호한 주택지로서 매력(가치)을 지닌 시가지정비의 배경으로 작용하는 목표와 컨셉을 중시할 필요가 있음
- 구도심의 주택지, 신흥주택지의 지역특성에 대한 사례를 통해 향후 신개발 주택지 개발의 컨셉 가운데 계승해야 될 가치를 공유할 수 있는 체계가 필요하다 할 수 있음

2. 현황 및 과제

- ‘60년대 단독주택지’ ‘80년대 이후 집합주택지’는 개발 후 1세대를 경과하고 있는 시점에서 매력계승의 분기점에 서있으나 구체적 과제를 명확히 하지 않은 상태에서 재개발이 이루어지고 있음
- 구도심지역의 주택지, 신흥주택지, 신규주택지의 매력, 계승할 필요가 있는 구체적 과제에 대해 명확히 할 필요가 있고 이에 대응할 수 있는 체계마련이 과제라 할 수 있음
- 지역매력의 가치는 외부공간에 있으며 녹지의 유지관리, 어린이놀이나 레크레이션 활동을 통한 다양한 세대·계층 간의 교류 및 커뮤니티 형성이 촉발된다고 할 수 있음
- 기존 시가지의 외부공간 네트워크, 외부공간과 건물과의 관계 등과 같은 ‘공간시스템’의 유지를 통해 주민의 교류가능성을 염두에 둔 정비추진이 과제라 할 수 있음
- 이를 담보하는 것은 행정이 아닌 지역주민으로, 현재 다양한 활동을 전개 중인 마을 만들기 활동가의 상호협력을 통해 지역매력을 뒷받침하고 있는 공간시스템의 가치에 대한 이해와 이에 입각한 지역유지관리를 위한 체계구축이 과제라 할 수 있음

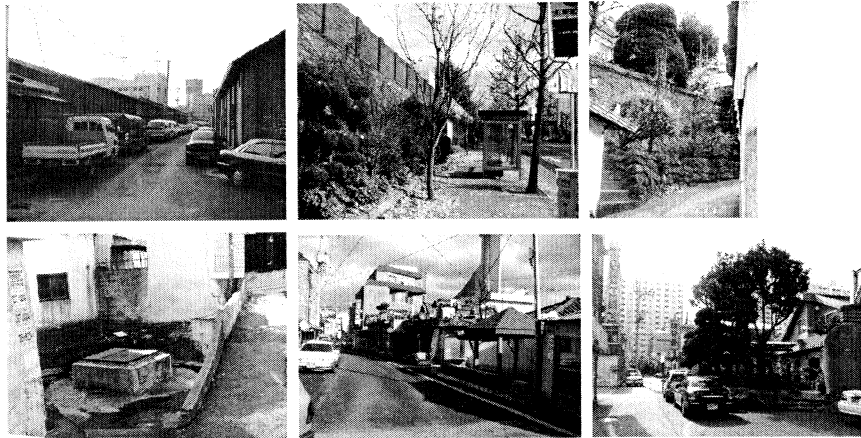


그림5-5. 지역의 매력, 가치형성에 기여하는 공간 및 시설

3. 목적

- 지역이 향후 계승해 나아가야 될 가치의 발견과 공유
 - 지역가치를 많은 사람들이 즐겁게 공유할 수 있도록 하여 개발사업자에게는 가볍게 참조할 수 있는 정보로 반대로 주민입장에서는 지역 내 지키고 싶은 공간·시설 관련 정보를 개발사업자에게 호소함으로서 지역매력의 지속적 유지/창출
- 지역 내의 보전해야 될 구역으로까지 논의의 확대를 기대함으로써 장래 지역유지·관리조직으로 발전 또한 기대

4. 과제 의 범위

4.1 공간적 범위

- 소생활권(초등학교 교구), 커뮤니티시설권, 역사문화적 지구 및 건축물

4.2 내용적 범위

- 소생활권(초등학교 교구), 커뮤니티시설권, 역사문화지구 및 건축물과 관련하여 다양한 세대의 참여를 기대할 수 있는 시설이나 시설주변공간에서 시민·주민이 공유하고 있는 체험 등과 관련된 정보의 기록과 일반인 열람

5. 세부사업

5.1 블로그형 아카이브의 구축

- 지역의 가치나 매력을 만들어 내는 ‘공간시스템’의 발굴, 유지·확대에 입각한 시가지 정비체계에 대응하려는 것이 ‘블로그형 아카이브’로, 남녀노소의 휴대전화를 이용한 가벼운 마음으로 ‘중요한 장소’ ‘추억의 장소’와 관련된 사진과 코멘트를 송신하고 이들 정보를 지도상에 기재, 공개함으로써 지역가치에 대해 많은 사람들이 즐겁게 공유할 수 있는 주민의 교류가능성을 제고하려는 것임

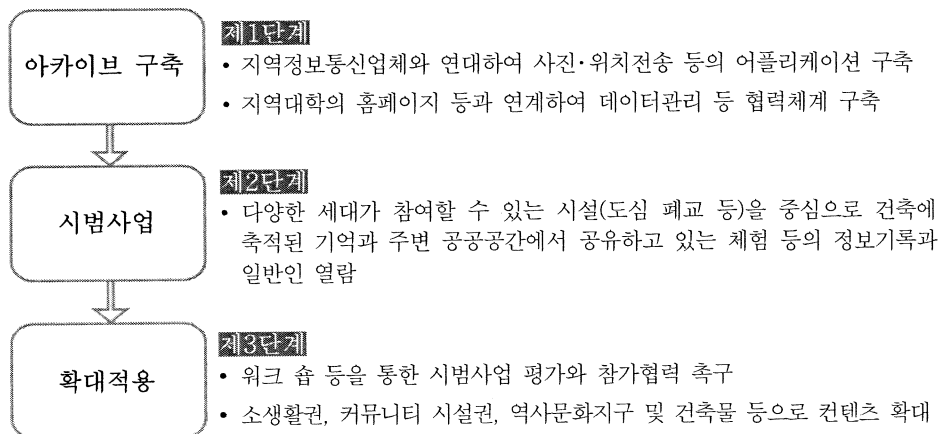
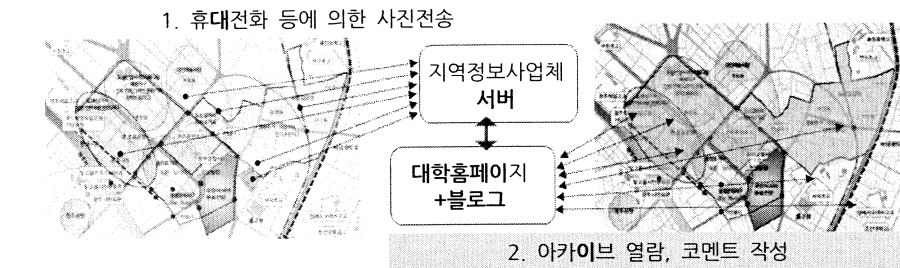


그림5-6. 블로그형 아카이브의 개념 및 확대 추진방향

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
블로그형 아카이브구축	단기 (2015-2020)	▶ 아카이브 구축을 위한 지역대학, 정보통신업체와의 협력체계구축 ▶ 시범사업 ▶ 워크숍 등 시범사업의 평가와 콘텐츠 확대	도시재생과 건축주택과

◦ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 아카이브 구축을 위한 지역 대학, 정보통신업체와의 협 력체계구축	150	-	-	50	35	35	30	-	협력체계 구축
▶ 시범사업 ▶ 워크숍 등 시범사업의 평가 와 콘텐츠 확대	200	-	-	-	65	65	70	-	사업
계	350	-	-	50	100	100	100	-	

5.2 공(폐)가를 활용한 건축문화실험 사업

- 공(폐)가는 잡초가 무성하거나, 방치함으로써 범죄발생과 같은 안전상의 위협 등 지역매력을 저하에 따른 자산가치의 하락, 세수확대에도 악영향을 미침
 - 주민의 주택지 실정에 관한 인식, 비판의식이 희박하다는 점도 배경으로 작용하면서 공(폐)가에 대한 활용은 현재 주차장, 텃밭, 기업홍보를 겸한 사랑방 개설 등의 전국 일률적인 정비모색이 이루어지고 있음
- 서구주택지와 달리 주택지의 기본요소인 광장이나 소공원 등의 공동공간이나 기반이 부족하다는 점에서 이를 보완하는 방향으로 정비하는 한편 (구)읍성도심지역의 폴리사업과 연계하고 주택지가치의 활성화를 위한 매개, 생활의 일부로 활용 될 수 있는 문화공간의 장(場)화를 기대

- 흔히 접하기 힘든 건축구조, 지붕내부구조, 정원 등의 활용 외에 기존 타일, 벽체 등의 창조적 활용 등을 통한 문화공간화 모색(예시 참조)



그림5-7. 도심에 방치된
공(폐)가(월산동)

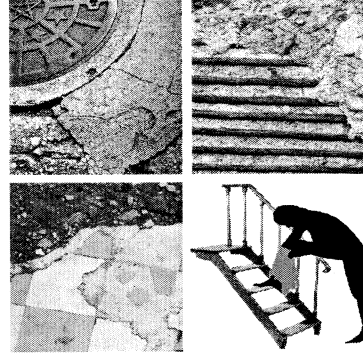


그림5-8. (예시) 공(폐)가의
맨홀 뚜껑, 철근이 노출된
벽체, 부엌 타일 등을
활용하여 벽화를 제작하거나
구조부의 활용 등의
문화실험사업

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
공(폐)가를 활용한 건축문화실험사업	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 생활문화를 담고 있는 공(폐)가의 문화/예술적 활용 가치를 지닌 장식적, 기능적 요소 발굴 ▶ 요소를 활용한 지역재생의 파빌리온, 관심유발 등 촉매제 역할을 할 수 있는 아이디어 공모 ▶ 정비사업과 기 조성도심 폴리와 연계모색 	도시재생국 외 관련실과

전략4 라이프스타이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨업

1. 배경 및 필요성

- 공업화, 도시화 등의 다양한 요인에 의해 가족형태·기능도 크게 변하고 있으며, 2012년 통계청자료에 의하며 2035년에는 1인 가구 450만 세대인 34%까지 증가할 것으로 예상되는 등 가구구조가 급변할 것으로 예상하고 있어 이에 대응하기 위한 다양한 주택공급의 필요성 대두
- 모터라이제이션의 급진전에 따른 주택지 이면도로의 주차장화, 생활의 외부화에 따른 통학·통근·학원버스의 급증 등은 주택지나 단지출입구에서의 쾌적성·안전성 저하는 물론 주택지의 생활경관저하의 요인으로 작용하고 있어 이에 대한 대응책 마련이 필요

2. 현황 및 과제

- 도심단독주택지는 건축 후 40년 이상을 경과 협소한 플랜, 설비의 진부화, 내구성, 안정성 등에 불안을 내재하고 있는 곳이 적지 않음
 - 이러한 지역에서 재건축의 고층화에 따른 지역정체성 상실, 원주민 이탈 방지 등 기존 커뮤니티를 고려한 정주형주택지정비로 방향전환이 과제로 등장하고 있음
 - 양호한 입지조건을 지닌 곳은 다가구주택의 건축으로 인해 주변 기반시설에 대한 부담 등 향후 환경악화의 요인이 되고 있어 빌라건축에 대한 대처가 필요
- 도시력에서 볼 때 저성장사회의 대응, 자원낭비·폐기물증대의 억제 등을 통한 환경보호의 글로벌 트렌드에 동참도 과제라 할 수 있음

3. 목적

- 생활수준의 향상, 주택에 대한 요구변화에 대응
- 종래의 주택소유정책에서 이용에 따른 주택가치를 평가하는 의식으로의 전환에 따른 임대주택활성화를 위한 기반 형성
- 주택건축문화의 향상·발전에 기여

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 광주광역시 단독주택지 및 구획정리사업지구주택지의 블록이나 중규모 필지

4.2 내용적 범위

- 다양한 세대, 계층의 라이프 사이클 대응을 위한 소규모 다세대 주택의 공급
 - 물리적 내구성을 8지닌 주택의 설계, 장기사용에 대응하기 위한 가변성을 지닌 소규모 다세대 집합주택건설

5. 세부사업

5.1 2단계 공급방식에 의한 저층다세대주택 시범사업

- SI방식(Skeleton Infill)을 기초로 한 시범사업에 대한 구조부이용권의 실용화와 관련된 법률상의 문제 해결
- 내부설비나 인테리어 등의 자유설계에 따른 매력을 통해 시장성 확보
- 토지, 금융, 사업홍보 등을 통한 사업의 지속가능성 제고
- 우량 건설사, 인테리어회사 등의 정보공개를 통한 건축문화발전에 기여

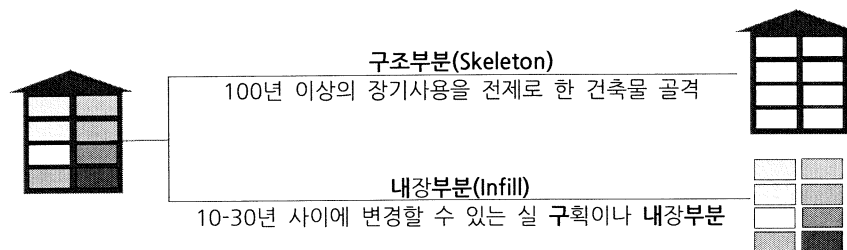


그림5-9. 2단계공급방식의 개념

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
2단계공급방식에 의한 저층다세대 주택공급 시범사업	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 구조부이용권실용화와 관련된 문제 해결 ▶ 내부설비나 인테리어 등의 자유설계에 따른 매력을 통해 시장성 확보 ▶ 토지, 금융, 사업홍보 등 사업의 지속가능성 제고 ▶ 우량 건설사, 인테리어회사 등의 정보공개 	건축주택과 도시재생과 도로정책과 도로과 도시디자인과

5.2 푸른길공원과 연계한 주택문화향상 모델사업

- 푸른길 공원에 면한 완만한 경사지형의 구획정리 제3지구는 경관형성의 메리트를 지니고 있는 반면 공원에 면한 가구는 전면 도로와 공원에 의한 고층화의 따른 위압적 경관형성도 우려되는 곳으로 경관유도가 필요
 - 건폐율, 용적률의 완화, 높이 제한 등에 의한 완성후의 경관형성에 대한 시뮬레이션이 수월하다는 점에서 ‘주택경관형성모델사업지구(특별건축지구)’로 지정검토
- 블록별 현상설계를 통한 주택지경관형성
 - SI방식 채용, 환경공생주택 등 현대 주택시가지정비의 가치의 목표상과 달성 체계 중시, 지역이 계승해야 될 시가지가치의 재정립 등을 주제로 현상설계를 통해 주택건축문화의 업그레이드 도모

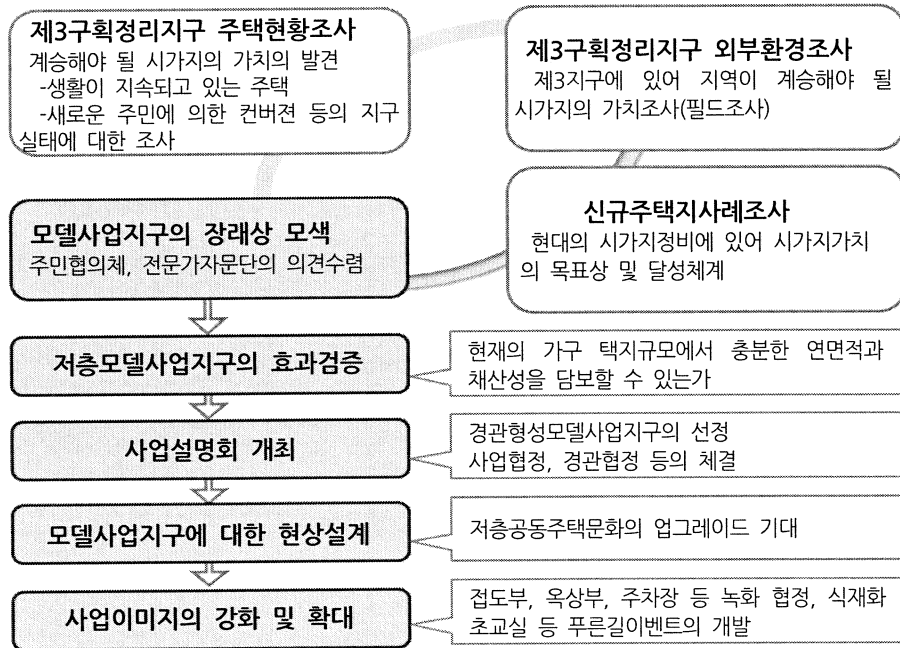


그림5-10. 주택건축문화 향상을 위한 모델사업추진체계

정책 추진 방안

연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
푸른길 공원과 연계한 주택문화향상 모델사업	단기 (2015-2020)	▶ 모델사업지구의 장래상, 효과검증 ▶ 가구단위 개발방향의 아이디어제안	건축주택과 외 도시재생국 4과 도로과 공원녹지과
	중·장기 (2021-2030)	▶ 모델사업의 현상설계 ▶ 사업이미지의 강화 및 확대	

소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 모델사업지구의 장래상, 효과검증	200	-	100	100	-	-	-	-	연구/제도
▶ 가구단위개발방향의 아이디어공모	100	-	-	-	-	50	50	-	사업
계	300	-	100	100	-	50	50	-	

5.3 주택지 외부공간의 환경 레벨 업

■ 주택지에 있어 보행자우선의 가로환경정비사업

- 보행으로 생활할 수 있는 시가지 정비가 금후 도시계획과제로 등장하고 있음
- 고령화사회의 급진전 등 건강한 노후생활을 보내기 위해 과중한 부담이 없는 보행에 대한 평가가 높아지는 데 따른 대응필요



그림5-11. 보행자를 중심으로 차량과의 공존을 도모하는
폰네르프도로(네델란드)

- 주택지에서의 무단주정차는 교통흐름을 저해하거나 운전자 시야를 차단하여 사고 등의 요인이 되고 있어 이에 대한 대응필요
- 주택지에서의 무단주정차는 교통흐름을 저해하거나 운전자 시야를 차단하여 사고 등의 요인이 되고 있어 이에 대한 대응책 마련
- 주택지 이면가로에서 마킹, 포장, 스트리트 퍼니처를 활용한 주정차방지 및 차량스피드 제어를 목적으로 한 보행자우선의 가로정비

■ 종래의 1단지의 폐쇄적 아파트단지 상호간의 보행 연계축 형성

- 공동주택의 유지관리의 투명성을 제고할 수 있는 관리비집행을 위한 공간정비·설비 교체를 위한 기본계획작성의 의무화방안과 연계모색

■ 구릉주택지에 대한 보행어프로치개선사업

- 휴식광장정비 혹은 에스컬레이터·EV 등에 의한 보행접근성제고

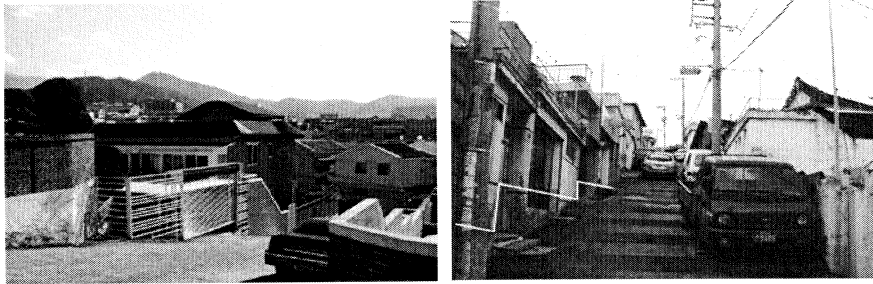


그림5-12. 구릉지에 입지한 사면주택지(산수동, 월산동의 구릉주택지전경)

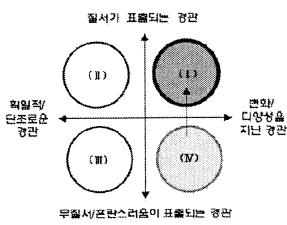
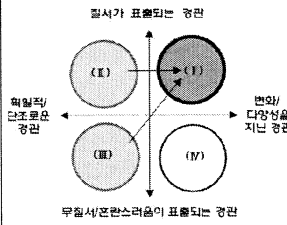
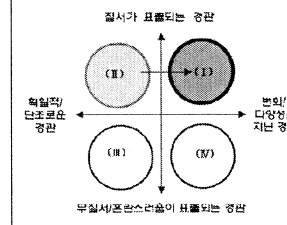
■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
주택지외부공간의 환경 레벨 업	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택지에 있어 보행자우선의 가로환경정비사업 ▶ 1단지의 폐쇄적 아파트단지 상호간의 보행연계축 형성 ▶ 구릉주택지에 대한 보행어프로치개선사업 	건축주택과 도시재생과 도로정책과 도로과 도시디자인과

■ 주택지/시가지 경관 가이드라인

구분	도심주거지	내부시가지	외부시가지
현황 및 동향	모터라이제이션의 진행과 이에 대한 대응 등 인프라확충 및 경관배려 건축물의 물리적 노후화 및 고령화 진행 역사/문화건축물의 점재 및 왜소화 진행 구릉지형과 부조화된 토지이용의 지형 고층/고밀주거지로의 재개발 지향	연도토지이용에 개성이 부족 불법주정차 등 무질서한 주거지 경관 형성 전주, 전선, 이동식 광고판 등 경관저해 요인 증가 오픈스페이스/녹지의 부족에 따른 삭막한 경관 형성 빌라 등 건축의 유행에 따른 고밀화 진전	고층화에 따른 지상부의 위안감/중압감의 해소 단지 내부 오픈스페이스간의 연계성 부족 일반주거지의 고밀화의 진행 및 위화감을 지닌 건축물 증가 이동식/고정식 옥외광고물의 범람 생활의 외부화에 따른 상가 및 진입구의 경관혼란 야기

구분	도심주거지	내부시가지	외부시가지
경관특성 및 형성방향			
기본방향	지역특성을 배려한 주거지 경관정비 인프라 확충과 경관상의 배려	라이프 사이클/주의식 변화에 대응하기 위한 친환경 주택지로 정비 및 경관형성	양호한 주거환경의 보전 및 개선 신시가지 조성과 병행한 양호한 경관 형성(지구단위계획)
전략	구조별, 토지이용 유형별 경관형성지구의 지정 및 경관형성을 위한 지역주민의 동기부여(커뮤니티 형성에 기여) 경관형성지구의 적극적 지정과 옹벽/건축형태/의장/색채 등 디자인 코드의 통일 일상적 경관형성 활동이나 지역자원 재발견/활용을 위한 시민활동에 대한 적극적 지원		
자연 역사	자연환경과 연속성 제고 주택신축 등에 따른 녹지소실 방지	주거지역내 녹지면적의 확충 - 간선도로 : 녹화 및 생물환경의 강화를 위한 보도부의 확충 - 구획도로 : 보행자 우선의 보차혼용도로로 정비	
도로경관/ 녹지 및 오픈스페이스	지형에 순응한 도로의 종단곡선이나 세가로 패턴을 활용한 경관정비	단지 상호간 보행네트워크이 강화 도로 교차부의 인지성 등 경관성능 향상	
지구경관의 향상	지형과 위화감을 연출하는 건축규제의 강화 역사/문화 등 지역개성을 발휘할 수 있는 품격을 지닌 경관 도로개설시 발생하는 연도 과소택지의 녹화 등 경관자원화	가구의 단변길이를 활용한 윤택한 주거양식의 모색과 정비 막대한 세가로/전주 등 가로시설물에 의해 발행하는 Dead Space 등의 적극적 활용	고층건축물의 건축형태/의장/색채 등의 디자인 코드의 통일 고층 주거단지 외곽부의 녹화담장 등의 추진
향후 택지조성	일조/통풍/채광/프라이버시/소음 등 기본적 정주환경을 제고할 수 있는 택지조성이 필요(전면도로와의 높이차 필요 혹은 여유를 지닌 분양면적)	정주환경형성을 위한 분양방식의 검토	

기본방향2 네트워크사회의 소통기반 강화

■ 추진전략별 세부사업

기본방향	네트워크사회의 소통기반 강화	
추진전략	실천과제	세부사업
전략5. 상업지가로의 격(格) 향상	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 걷고 싶은 상업지 보행공간 확보 ▶ 가로공공시설물의 정비와 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 상업지보행공간의 안전성·쾌적성 향상 사업 ▶ 전선지중화 대 무전주화 사업 ▶ 상업지 도로상황에 적응적 대응을 위한 스트리트퍼니처개발 ▶ 상업지건축·외부공간의 통합적 관리를 위한 현황조사 대 마스터플랜 작성
전략6. 간선가로 등 기반시설의 Techno-Scape강화	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주요 기반시설 및 간선 교차부의 경관 개선 ▶ 지역특성에 따른 유형별 건축물 높이 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 고가구조물 등 기반시설의 시각의 질 향상사업 ▶ 순환·주요간선 교차부의 개성연출 대 연도변의 방음벽 리디자인 ▶ 가로구역별, 수변구역별 건축물의 높이 대 스카이라인 관리계획
전략7. 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 농업유산의 활용과 농촌활성화 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공생·자립의 농촌취락지구진흥사업 ▶ 도시농업활성화지원사업
전략8. 시가지내외의 워킹 트래일 강화	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 보행, 자전거 통행로의 정비 및 관리 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 생활권과 하천을 연계하는 주요 자전거전용도로 정비 ▶ 하천·시 외곽 둘레길 등 워킹트레일 활성화 지원사업 ▶ 보행자·자전거이용자의 원활한 이동지원을 위한 공공사인정비 가이드라인 작성

전략5 상업지가로의 격(格)향상

1. 배경 및 필요성

- 변화가는 사람들이 노상에 집합하여 흥청거림을 통해 그 특징이 부여되는 가로라 할 수 있음
 - 시민 개개인이 스스로없이 즐길 수 있는 분위기연출을 통해 친밀감과 해프닝을 기대할 수 있는 변화가의 경관형성 필요
- 모터라이제이션의 진전에 따라 접근성이 양호한 간선가로변 상업입지 증가
 - 보행통행량이 증가하고 있는 연도형 상업가로에서는 연도건축물의 개축에 즈음한 보행공간확폭, 차선축소 등에 의한 대형차량의 통과교통배제 필요성 대두
- 그러나 관련시책의 대부분은 칼라포장, 보차분리시설, 보행환경과 관련된 신호기, 횡단보도설치, 무단횡단 금지, 시각장애인음향설치기 등과 같은 안전시설위주의 정비가 주를 이루고 있음
 - 내가자(來街者)면 누구나가 공감, 감응할 수 있는 상업지 경관 및 보행환경정비가 필요

2. 현황 및 과제

- 지역·지구의 브랜드화가 미비할 경우 활력이 급감한다는 점에서 지역활성화 네트워크의 기능을 지닌 상업가로에서의 친밀, 친근한 경관형성이 과제
- 상업가 블록의 경우, 연도건축물로 진출입을 위한 차도 측으로 횡단구배는 보도 상에 파형의 노면을 발생시키는 요인으로 보행안전성, 쾌적성을 저하시키고 있음
 - 현행의 마운트업보도형식 일변도의 정비방식에서 탈피하여 횡단보도설치구간, 블록 상호간의 보행연속성을 확보할 수 있는 보도정비형식의 재검토가 과제



그림5-13. 마운트 업 보도형식에 따른 보행연속성을 저해하는 횡단보도설치부의 구배

- 전주에 의한 보행유효면적 잠식과 전선류에 의한 공시선의 훼손
 - 좁은 보행폭원에 설치된 전주는 보행공간의 잠식 외에 유모차·휠체어의 통행을 방해하고 있어 이에 대한 대응이 과제
- 모터라이제이션의 급진전에 따른 변화가의 도로·보도상의 불법주정차에 의한 안전 및 쾌적성 저하
 - 토지확보나 재정상황을 감안할 때 단기간에 주차면 확보는 곤란하다는 점에서 한정된 가로공간의 효율적 활용에 대한 모색이 과제라 할 수 있음
- 상업지 경관은 가로정비 만으로 불충분하고 연도 건축물과의 조화가 필요
 - 보도 폭과 주변건축물의 높이에 의한 폐쇄적 분위기 저감을 위한 보도의 확충, 옥외광고물에 의한 시각의 질 저하 방지, 건축물 파사드와 연도의 일체적인 디자인 등 종합적 시점에 입각한 경관형성이 과제라 할 수 있음

3. 목적

- 경기침체의 장기화에 따른 내수확대 및 활력창출
- 문화교류의 장으로 매력적인 공유공간, 심볼공간으로 재탄생
- 정보화시대의 안전성을 제고한 정보기반정비

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 상업지, 간선가로와 일치하여 입지하고 있는 변화가(상업지)

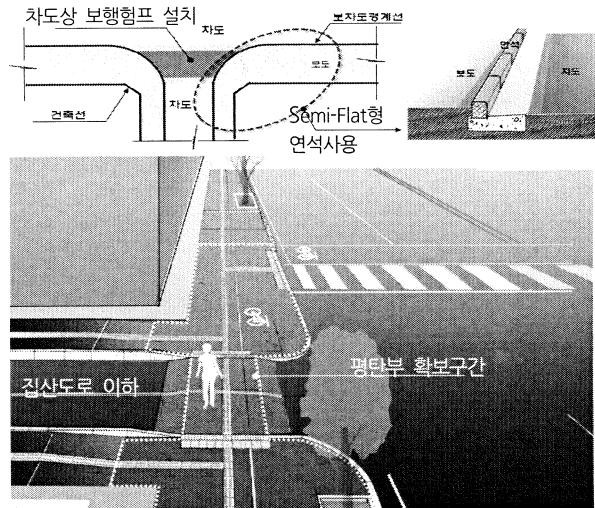
4.2 내용적 범위

- 안전, 친근감을 연출하는 상업지보행환경업그레이드
- 주변환경과의 조화를 통한 시각환경의 질 향상
- 변화가 보행공간 및 차로의 유효활용

5. 세부사업

5.1 상업지보행공간의 안전성·쾌적성 향상 사업

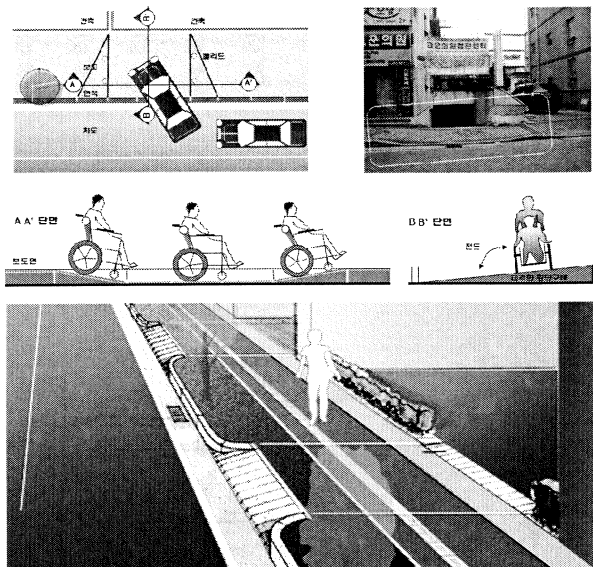
- 차도와 보도와의 높이차에 따른 기존보행가로 양 끝단에서 급한 종단구배를 형성하여 보행공간의 섬세한 디테일처리가 곤란하여 이에 대한 대응 필요
 - 보조간선→집산도로 혹은 집산도로→구획도로로 어프로치 하는 기존변화가의 가로 구간에서 종단방향의 보행가로를 연계하는 보행힘프정비를 통해 보행연속성의 제고, 차량의 속도 저감에 따른 안전성 제고



출전:광주광역시공공디자인

그림5-14. 보행연속성제고를 위한 보행힘프정비예시

- 변화가의 차도를 따라 정비된 보행공간은 연도건축물로의 차량어프로치를 위한 차도 측으로 횡단구배의 지닌 접근로 개설 따른 파형의 노면발생 억제



(출전:광주광역시공공디자인)

그림5-15. 파형노면과 평탄성 유지를 위한 보행가로 정비 예시

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
상업지보행공간의 안전성·쾌적성향상사업	중기 (2021-2025)	▶ 보도정비형식의 검토를 위한 보행공간의 폭원에 따른 보행공간의 현황조사 및 정비매뉴얼 작성	도로과 도로정책과
	중·장기 (2026-2030)	▶ 상업지보행공간의 안전성·쾌적성 향상을 위한 보도정비시범사업	
		▶ 5개구 주요상업지 가도로 확대	

5.2 전선지중화 및 무전주화 사업

- 정보화시대를 맞이하여 안전성을 제고할 수 있는 정보기반구축의 필요성 대두
- 런던, 파리, 홍콩 등은 100%, 베를린 98%, 싱가포르 83%, 일본 동경의 경우 간선가로의 49% 시가지 전체에서는 7% 정비가 이루어지고 있음

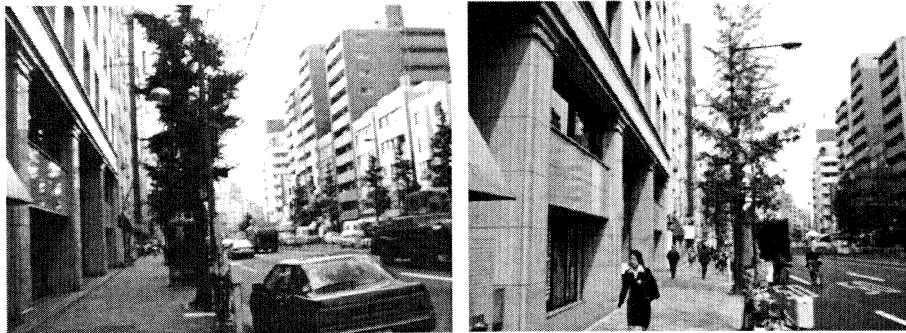


그림5-16. 전선지중화 사업의 전(좌)후(우)의 경관변화 (동경, 文京區, 本郷通り)

- 공동구 정비에 의한 지중화가 바람직하나 충분한 폭원확보가 곤란하거나 보도가 미설치된 곳 등 지중화가 곤란한 곳에서는 무전주화와 같은 유연한 대응을 통한 연도경관 향상, 보행쾌적성 제고
- 전선지중화사업은 연도정비사업, 구획도로정비 등의 사업결정이 이루어진 곳을 대상지역으로 하고, 무전주화 사업은 연도건축물의 높이가 일정한 곳이나 도로정비사업 결정이 이루어진 곳을 중심으로 시범사업 실시

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
전선지중화 및 무전주화사업	중·장기 (2021-2030)	▶ 전선지중화 및 무전주화 매뉴얼작성 ▶ 상업가로의 보행안전성·쾌적성 향상을 위한 보도정 비시범사업과 연계하여 추진	

5.3 상업지(번화가)도로상황에 즉응적 대응을 위한 스트리트퍼니처개발

- 불법주정차 단속, 카메라의 설치 및 시내버스의 블랙박스에 의한 단속이 강화됨으로써 전면도로에서의 불법주정차에 대한 시민의식의 계도가 이루어지고 있음
- 상업지의 경우 주차장이 부족한 현실에서 내방객이 물리는 시각에 종래의 경직된 주정차차량 단속보다는 이면도로 등을 활용한 부족한 주정차공간의 확보
 - 상업지이면가로 등의 진출입 상황에 대응할 수 있는 가변차로, 도로 폭원에 따라 편도 혹은 양측의 탄력적인 가변 주차장의 조성 등을 가능하게 하는 LED, 레이저 등의 광원을 이용한 지능형 가로시설개발
 - 도로활용을 통해 부족한 주차장에 현실적 대응을 도모하고 엄격한 주정차 단속을 통한 문화시민성의 획득

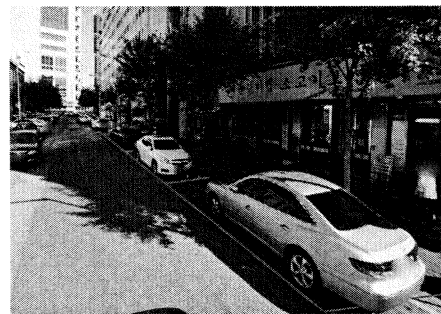


그림5-17. LED,레이저 광원을 이용한 가변주차선의 생성(예시)

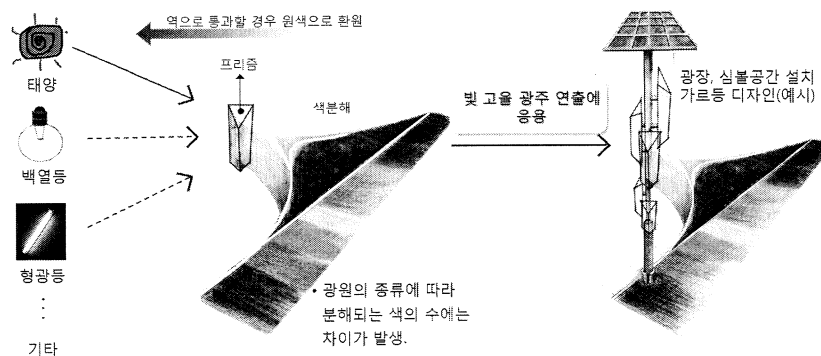


그림5-18. 빛고을 광주연출을 위한 가로등 디자인 예시

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
변화가 도로상황에 즉응적 대응을 위한 지능형 SF(가로시설)개발	중기 (2021-2025)	▶ 레이저, 광에 의한 야간 가변차선, 가변주차장 형성 등	도시디자인과 디자인센터
	장기 (2026-2030)	▶ 디자인, 광산업과 연계한 산업화 방향 모색	

5.4 상업지건축·외부공간의 통합적 관리를 위한 현황조사 및 마스터플랜 작성

- 자치구별 대표적 변화가의 공개공지, 보행가로폭원 및 가로시설물, 건축물 파사드 등 건축과 외부공간의 가로환경의 실태조사를 통한 통합관리방안의 수립
 - 보행통로개설, 선큰 가든, 아케이드, 필로티 등 일정규모 이상의 상업 건축 시 공공적 성격의 매개공간조성 시 인센티브
 - 인접택지와 연계한 이면도로 어프로치용 보행공간확보 시 인센티브
- 전면 보행공간과 공개공지와 연계한 건축계획유도
 - 가로시설물에 의한 데드스페이스 발생억제, 연도건축물 출입을 위한 보도상의 경사로 설치 등 공공성을 저해하는 시설물 배제
 - 노상가페 등 문화적 공간조성을 위한 도로점용허가의 기본방향 등의 재검토



그림5-19. 상업지에서 전면보행공간과 연도건축물의 연계성 부족



그림5-20. 상업지에서보행공간의 무단점용, 차양, 주차차량에 의한 보행유효면적 축소

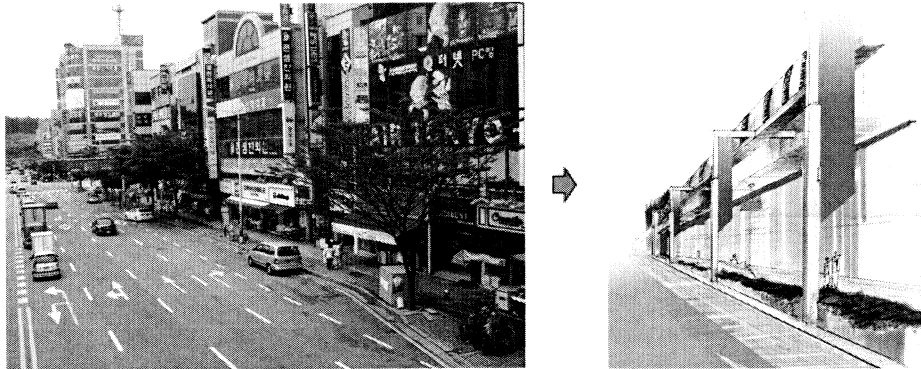


그림5-21. 변화가(상업지)의 아케이트 설치 예(사진:금호지구 일반상업지역)
건축물에 무질하게 부착된 광고물 저감효과도 기대할 수 있음

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
상업지건축·외부공간 의 통합적 관리를 위한 현황조사 및 마스터플랜 작성	단기 (2015-2020)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 변화가의 건축과 외부공간의 통합적 관리를 위한 현황조사 및 마스터플랜 작성 ▶ 상업지 경관형성을 위한 심포지움, 패널 디스커션 등 개최 	건축주택

◦ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 변화가의 건축과 외부공간의 통합적 관리를 위한 현황조사 및 마스터플랜 작성	200	-	-	-	-	150	50	-	사업
▶ 상업지 경관형성을 위한 심포 지움, 패널 디스커션 등 개최	20	-	-	-	10	10	-	-	시책
계	220	-	-	-	10	160	50	-	

전략6 간선가로 등 기반시설의 Techno-scape 강화

1. 배경 및 필요성

- 내방자에게 격식을 갖춘 도시를 대표하는 간선가로서의 품격형성 미흡
 - 도로구조령 등의 정비매뉴얼에 입각 통행기능을 중시하고 있어 도로의 또 다른 기능인 ‘공간형성’에 대한 재검토 필요성 대두
- 간선가로의 경우 주행속도제고를 위한 선형이나 종단구배를 낮추기 위한 절·성토의 지형변경구간, 도로구조물설치구간에서 경관향상을 도모할 필요가 있음
 - 주변식생이나 주변 토지이용 등의 풍경과의 조화를 도모할 필요가 있음
- 가로구역별 최고높이 기준이 건축법(제51조)에 제시됨으로서 건축물 높이 관리에 대한 필요성 대두
 - 건축물 높이 및 스카이라인 관리는 획일적인 법제도에 기반하여 지형특성이나 건축물의 입지특성의 반영을 통한 도시형태 관리가 필요

2. 현황 및 과제

- 부감경을 형성하는 제2순환도로는 시가지내·외부의 시퀀스 경관을 제공하나 방음벽은 이동시 연속적으로 변화되는 조망을 저해하는 요인이 되고 있어, 운전자 및 주변 환경을 배려한 질 높은 디자인 유도가 과제라 할 수 있음
- 방사환상형, 격자형 도로패턴의 도시구조를 강화하기 위한 제1, 제2순환도로와 도심 내를 연계하는 간선가로의 개성연출이 과제
 - 간선도로변의 건축물 높이에 따른 그저 개방적 느낌의 경관형성과 무개성적인 블록의 지속에 의한 단조로운 경관형성을 억제하기 위한 연도건축물, 식재, 도로의 분절 등의 경관형성 대책마련이 과제

(현행 건축물 높이관리의 문제점)

- 도시공간구조, 도로 위계에 따른 토지이용 특성을 반영하지 못하는 높이 규제
 - 전면도로쪽에 의해 연도건축물의 높이가 결정되는 도로사선제한은 도시공간구조의 강화, 연도 토지이용 특성을 반영하지 못하고 있어 구릉지형, 하천 등의 체계적 스카이라인 관리를 어렵게 하고 있음

- 바닥면적을 필요로 하는 상업지에서 개발밀도를 저해하거나, 연도의 개별 건축물 필지의 규모에 따른 건축 파사드의 차이, 셋백 등에 의한 건축물높이 등에 과도한 차이가 발생 체계적이고 입체적인 관리를 어렵게 하고 있음

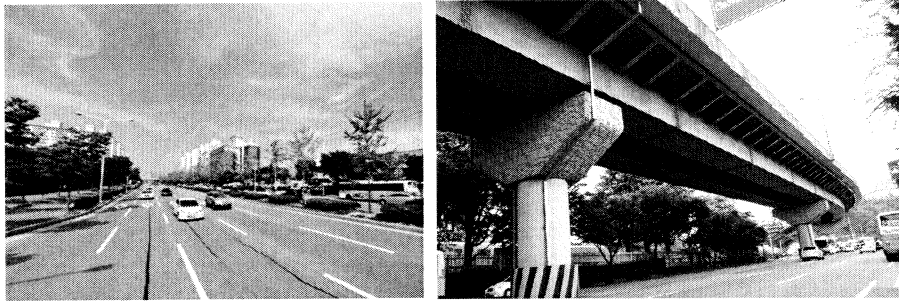


그림5-22. 심볼성을 결여한 개방적인 인상의 간선가로(수완지구)와 위압적 분위기를 연출하는 고가도로

3. 목적

- 경관저해 가로시설물에 대한 친밀감, 친근감 형성
- 간선가로의 분절을 위한 가로시설물의 개성연출
- 문화수도의 간선가로에 걸맞는 품격을 지닌 연도경관 형성을 위한 가로구역별 최고 높이 기준의 검토
- 하천변의 지역특성에 따른 구역별관리기준의 수립과 친수등 공공성을 고려한 조화로운 하천변 스카이라인 형성

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 제1, 2순환도로 및 순환도로와 시가지를 연계하는 간선가로상의 고가구조물 및 가로 시설물
- 광주천, 영산강, 황룡강 등 수변지역 주변

4.2 내용적 범위

- 고가구조물의 디자인 배려

- 점진적인 지역대표가로조성 추진
- 간선가로주변과 조화를 이룬 연도의 건축상황에 대한 모니터링과 개성연출방안

5. 세부사업

5.1 고가구조물 등 기반시설의 시각의 질 향상사업

- 간선가로에 의한 지역분단 외에 고가구조물하부는 음지를 형성
 - 무단주정차, 물건적치 등에 의한 경관저해 요인의 개선을 위해 구조물에 지장을 주지 않는 한도에서 친밀, 친근감을 형성할 수 있는 리디자인 사업을 추진
- 외곽 자연부를 통과하는 간선가로의 경우 주변풍경과의 조화, 주변식생에 대한 배려, 야생동물 보호 등 자연환경과 조화를 이룬 도로디자인이 필요
 - 구릉지, 농경지, 수변 등의 통과도로의 선형·횡단구배, 무등산의 랜드마크 활용 등도 충분히 고려하여 정비를 추진

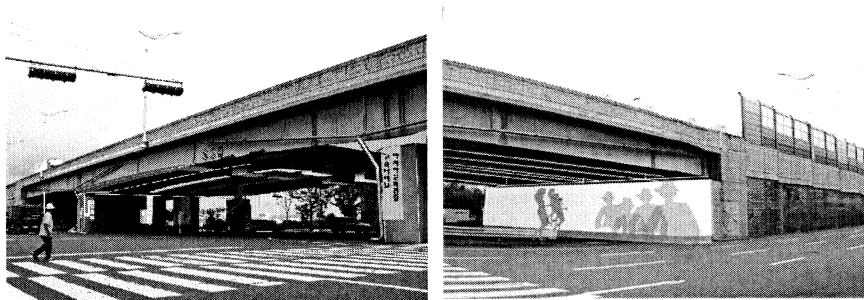


그림5-23. 그래픽 디자인 등을 활용방향표지 등 고가시설 및 하부의 리디자인(예시)

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
고가구조물 등 기반시설물의 시각의 질 향상사업	중·장기 (2021-2030)	▶ 주변풍경과의 조화, 주변식생에 대한 배려, 야생 동물 보호 등 자연환경과 조화를 이룬 고가구조 물 등의 기반시설에 있어 시각의 질 향상	도시재생국외 도로정책과 도로과 등 관련실과

5.2 순환도로·주요 간선가로 교차부의 개성연출 및 연도변의 방음벽 리디자인

■ 간선가로 연도변 방음벽 리디자인

- 신설·확장도로나 학교 주변 외의 일반 주거단지의 방음벽은 민간사업시행자에 의해 정비되는 경우가 대부분으로 지역, 환경적 조건을 감안한 구간별 디자인 지침과 스토리 구성에 의거한 디자인 정비사업을 추진
 - 예를 들어 순환도로변 고층주택과의 콜라보레이션에 기여하는 한편, 출발점으로 회귀와 같은 안심감을 부여와 원의 중심으로서 상무와 문화수도전당을 인지하게 하는 등 순환도로형태에 따른 특징부각
 - 시원시 경관을 저해하지 않고, 쾌적한 운전, 속도저감 등의 기능과 역할을 부가할 수 있는 디자인 정비를 추진

■ 간선가로교차부의 개성연출

- 주변환경과의 조화, 결절점으로서 심볼성을 연출할 수 있도록 정비

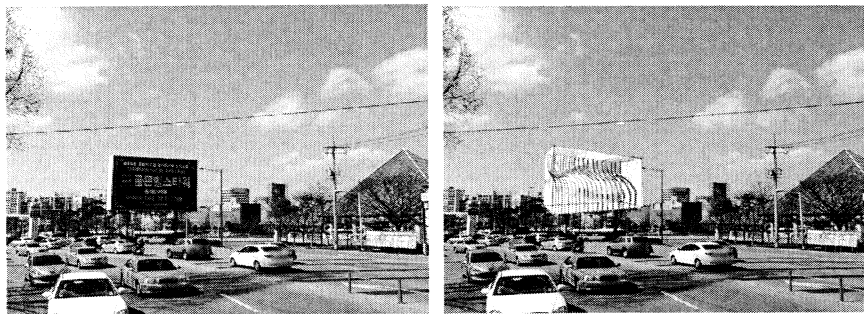


그림5-24. 농성교차로의 기존 광고탑을 활용한 개성강화(예시)

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
간선가로 연도변 방음벽 리디자인	중·장기 (2021-2030)	▶ 지역, 환경적 조건을 감안한 구간별 디자인 지침 과 스토리 구성에 의거한 디자인 정비사업	도시재생국 도로정책과 도로과
간선가로교차부의 개성연출		▶ 주변환경과의 조화, 결절점으로서 심볼성을 연출	

5.3 가로구역별, 수변구역별 건축물의 높이 및 스카이라인 관리계획

■ 가로구역별 건축물높이 및 스카이라인 관리계획

- 현행의 도로구조령의 표준설계에 입각한 획일적 가로정비에서 탈피하고 도시나 지역을 상징하는 개성적 가로정비를 위해 가로가 지닌 공간기능을 중시한 가로구역별 건축물 높이 및 스카이라인 관리계획의 수립
- 기준수립이후 심의·허가된 건축물에 의한 스카이라인 변화, 주변건축상황과 조화여부 등에 대한 모니터링을 통한 평가

■ 수변구역별 건축물높이 및 스카이라인 관리계획

- 광주시의 하천은 규모, 자연성, 유하지역 특성에 따라 도시매력과 일체화된 하천경관, 전원적 하천경관, 자연보전이 중심과제인 하천경관 등으로 구분할 수 있음
 - 극락강, 영산강, 황룡강은 자연하천으로서 자연성 및 생태하천으로서 유지관리가 과제라 할 수 있음
- 시가지의 중심부를 관통·유하하는 인공적 특성이 강한 광주천, 풍영정천은 최근 디자인 컨셉인 힐링, 건강, 문화 등을 주제로 한 창조적 수변재생이 과제
- 하천 특성을 고려한 절대높이구역, 높이관리구역, 높이 유도지역으로 구분하여 경관계획과 연계토록 함
 - 구도심지역을 유하하는 광주천 주변지역은 천변을 따라 대상(帶狀)의 주거환경정비 구역으로 지정된 구간은 높이관리구역으로 지정하여 스카이라인을 관리

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
구역별 건축물높이 및 스카이라인관리계획	중기 (2021-2025)	▶ 가로구역별 건축물높이 및 스카이라인 관리계획 ▶ 수변구역별 건축물높이 및 스카이라인 관리계획	도시재생국

전략7 농업·농업유산을 활용한 농촌취락지구의 진흥

1. 배경 및 필요성

- 농촌취락지의 풍속·습관 등에 있어 도시화의 진행
 - 정보화시대의 진전에 따른 정보격차가 없어지고, 드라마내용 또한 도시생활중심의 영향에 따른 농촌취락지역에서의 젊은 층의 이탈가속과 고령화의 진행
 - 종래의 취락문화를 기반으로 한 도시적요소의 도입, 도시민과의 교류 증진을 통한 농촌취락의 진흥 및 정주환경정비 필요성 대두
- 자연의 향유, 여유로운 생활의 추구라는 도시민의 욕구증대에 따른 농촌취락의 원풍경, 심상풍경의 쇠퇴
 - 농촌정주에 대한 자긍심 등 정신적 자립에 기여할 수 있는 물리적 환경의 레벨 업이 필요
- 도시민의 전원지향에 따라 자연녹지와의 경계부에서의 건축이 활발해지면서 자연녹지부의 조망성능저하를 억제할 필요성 대두

2. 현황 및 과제

- 농업관세철폐 등 엄격한 농업환경 하에서 젊은 층의 가속적 이탈과 고령화
 - 농업 등의 생업포기도 요인으로 작용하여 외부인의 농지매입, 지역과 유리된 건축 및 소규모 택지개발의 진행 등 도로율이 낮은 개발규모의 상호 네트워크성을 결여한 시가지가 확대되고 있는 실정으로.
 - 자연·전원 등에 대해 시간과 더불어 미를 획득하는 지속적인 디자인원리, 복지·관광·산업과 연계된 종합적 시점에 입각한 농촌취락의 진흥으로 연계될 수 있는 도시건축정책추진이 과제
- 종래의 도심→교외지역으로의 일방적인 정보흐름으로부터 교외지역→도심으로의 양방향정보발신을 위해 농촌취락지의 자립은 선결과제라 할 수 있음
- 농촌지역활성화를 위한 기획력이 동반된 종합적시각에 입각한 도시건축정책의 마련이 과제
 - 종래의 물리적 환경정비에서 탈피하여 도·농네트워킹은 농촌 특화작물→대형백화점

과 연계, 도시소비자와 농촌생산자의 연계를 위한 무점포판매 등을 예로 들 수 있고 또, 관심분야의 동호회 등의 친목네트워킹, 집성촌 혹은 상품작물의 유사성 등에 착안한 취락상호간의 네트워킹을 통한 상품의 브랜드화 등을 통한 농촌지역의 진흥모색 등이 과제라 할 수 있음

- 광주광역시: 친환경농업, 생명농업 생산기반조성, 친환경실천농가 소득보전, 농식품 및 가공산업 활성화, 소비자 신뢰제고, 유통활성화, 관광형 경관농업지구조성, LED를 활용한 도시농업 육성 등 다양한 정책을 추진 중에 있음
- 최근 중앙정부처나 시가 추진하는 생명, 유기농 등의 생산기반농업정책, 식품개발·유통 등의 소득증가정책 등에서 볼 수 있는 대중요법적인 정책에서 탈피하여 상호연계성 강화가 과제로 등장하고 있음

3. 목적

- 취락지구 주민의 생활을 뒷받침하기 위한 농업경영의 안정
- 농업에 대한 시민의 관심유도 및 상호교류 촉진
- 안전, 안심감이 드는 취락지구 정비

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 광주광역시 시가지의 외연부에 입지하고 있는 농촌취락

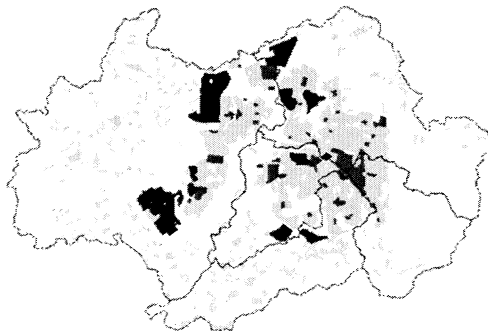


그림5-25. 시외연부에 입지한
농촌취락지구의 분포

4.2 내용적 범위

- 대규모 소비지에 입지하고 있다는 메리트를 활용한 도시농업의 전개
- 취락지역 특산물, 농산물 등 도시농업 진흥을 위한 지원
- 야채재배 등의 지식이나 기술의 학습, 시민농원 등의 지원
- 농촌취락지의 생활환경개선 지원

5. 세부사업

5.1 공생·자립의 농촌취락지구진흥사업

■ 도시농업발아사업

- 밭고을 농산물, 특산물의 브랜드 품목의 개발지원
- 환경보전형, 환경친화형 재배방법의 확대지원
- 농지를 보전하고 활용할 수 있는 농업경영컨설팅사업의 지원

■ 농업·농업유산을 이용한 취락지 정비지원

- 지역특산물창출 등의 지원, 시민이 이용할 수 있는 농원정비 등 농업체험, 농업문화의 장 확대
- 생활편익 및 복지증진을 위한 지원

■ 농업에 대한 시민의 관심유도 및 상호교류 지원

- 먹거리 야채재배 등의 지식이나 기술을 학습하는 장의 정비
- 시민이 일상에서 가볍게 이용할 수 있는 농원의 정비

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
공생·자립의 농촌취락지구진흥사업	중·장기 (2021-2030)	▶ 도시농업발아사업 ▶ 농업·농업유산을 이용한 취락지 정비지원 ▶ 농업에 대한 시민의 관심유도 및 상호교류 지원	문화관광정책실 경제산업국 여성청소년정책관 농업기술센터 도시재생국

5.2 도시농업활성화지원사업

- 광주광역시 북구의 지하도를 이용한 식물재배 등 화훼, 딸기 등의 과일재배, LED기술개발협의체(광기술원, 광산업진흥회, 전자부품연구원, 전남대학교)의 구성 등과 같은 기존 성과를 활용한 도시농업의 확대
- 김치, 전통 떡, 우리밀 가공 등 로컬푸드 생산지원 및 농산물가공단지의 경관향상사업 지원

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
도시농업활성화 지원사업	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ LED등 광원을 이용한 도시농업건축물의 지원 ▶ 로컬푸드 생산지원 및 농산물가공단지의 경관향상사업 지원 	문화관광정책실 경제산업국 여성청소년정책관 농업기술센터

전략8 시가지내외의 워킹트레일 강화

1. 배경 및 필요성

- 초고령화사회로의 진입을 목전에 둔 현재 건강한 노후생활을 보내기 위해 과중한 부담을 동반하지 않는 워킹에 대한 평가가 높아지고 있음
 - 도시부 인구증가의 정체, 저출산·고령화의 진전 등에 따라 보행으로 생활할 수 있는 콤팩트 시티 등의 시가지정비가 금후 도시계획의 화두로 등장
- 네트워킹의 사회의 교류거점으로서 자연, 녹지 등이 풍부
 - 도시, 역사, 자연은 관광을 뒷받침하는 3요인으로, 내방자는 한 곳에 머물지 않는다는 점을 감안할 때 이들 상호 간을 연계하기 위한 루트개발 및 연계축선 상에서 상이한 경관, 문화를 보행에 의한 통합체험토록 함으로써 도시경쟁력의 제고가 필요

2. 현황 및 과제

- 도심에 입지한 아시아문화전당권 일원과 양림동 근대건축물이 산재한 시가지를 연계한 문화탐방로, 무등산과 광주시 외곽의 운택한 자연을 중심으로 무등산둘레길 등의 정비가 이루어지고 있음
- 영산강, 극락강, 활용강, 광주천 등의 고수부지에 정비된 산책로·자전거도로의 이용과 유동량 증가를 도모하기 위해 생활권과의 보행연계·자전거 연계도로 정비가 과제

3. 목적

- 운택한 자연이나 시가지내의 역사, 문화관련 시설 등을 보행 및 자전거도로 네트워크로 연계함으로써 안전, 쾌적한 산책에 제공
- 시가지 내의 유동인구의 증가를 제고함으로써 시외부에 위치한 자연·산림환경에 대한 부하저감

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 광주시의 주요하천, 상업가로

4.2 내용적 범위

- 하천을 연계하는 1.5km 범위 내 주요자전거도로 정비
- 워킹트레일 거점안내·안내유도표지판, 화장실, 휴게시설, 구호시설 등의 정비
- 보행·자전거이용 및 상업지 이동원활화를 지원하기 위한 안내·유도사인의 정비

5. 세부사업

5.1 생활권과 하천을 연계하는 주요자전거전용도로 정비

- 하천과 일정한 거리내의 근린생활권을 연계하는 주요자전거전용도로 정비
- 자전거전용도로에 근접한 공공시설물, 상점가의 경우 자전거관련시설물설치 의무화
- 유도·안내표지판의 공공사인 개발

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
생활권과 하천을 연계하는 주요자전거전용도로 정비	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 하천과 일정한 거리내의 근린생활권을 연계하는 주요자전거전용도로 정비 ▶ 자전거전용도로 인접 공공시설, 상점가의 자전거 관련시설물 계획·설치 의무화 	건축주택과 도시재생국 공원녹지과 도로과 문화관광정책실

5.2 하천·시 외곽 둘레길 등 워킹트레일 활성화 지원사업

- 전국 획일적이고 인공적인 하천정비에서 벗어나 월채어·목발로도 갈수 있는 오감충족을 위한 수중 Foot Path 등 수변공간의 창조, 재생, 치유기능 등의 친수디자인강화
- 하천·둘레길 등의 워킹트레일을 이용하는 사람들을 위한 안내시설, 화장실, 휴식시설, 구호시설 등의 정비

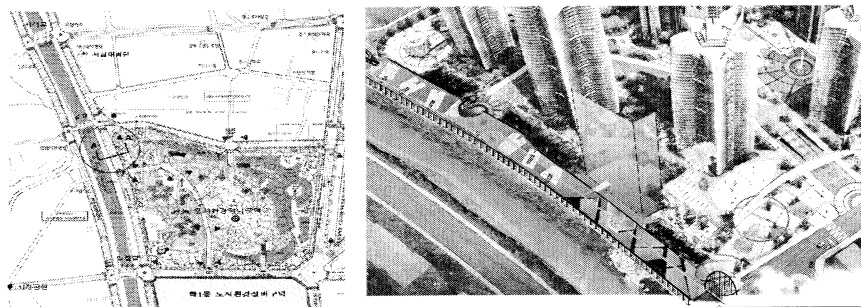


그림5-26. 천변도로와 나란히 대상(帶狀)으로 지정된 15m경관녹지와 연계한 워킹 트레일 정비예시

정책 추진 방안

연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
하천·시 외곽 둘레길 등 워킹트레일 활성화 지원사업	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 창조, 재생, 치유 등의 친수디자인 강화 ▶ 하천·둘레길 이용자의 편의, 안내시설 정비 	건축주택과 도시디자인과 공원녹지과 도로과 관광

5.3 보행자·자전거 이용자의 원활한 이동을 지원하기 위한 공공사인정비가이드라인 작성

- 공공사인정비가이드라인 작성을 위한 조사
 - 보행거점시설과 보행안내 유도표지 설치를 위한 루트파악
 - 상이한 부국이 설치한 안내표식 상호간의 연계/조정을 위한 현황파악
 - 시가지 및 관광안내지도, 휴대전화, 관광 및 시가지 안내소 등의 정보제공 시스템의 파악
 - 버스, 지하철 등의 공공교통기관과의 연대 및 현황조사
 - 국제화, 고령자, 장애자의 대응현황
 - 주변경관과의 조화와 관련된 현황조사
- 공공사인정비가이드라인 작성



그림5-27. 공공사인정비 및 설치 예 (일본, 좌: 사이타마시 우: 센다이시)

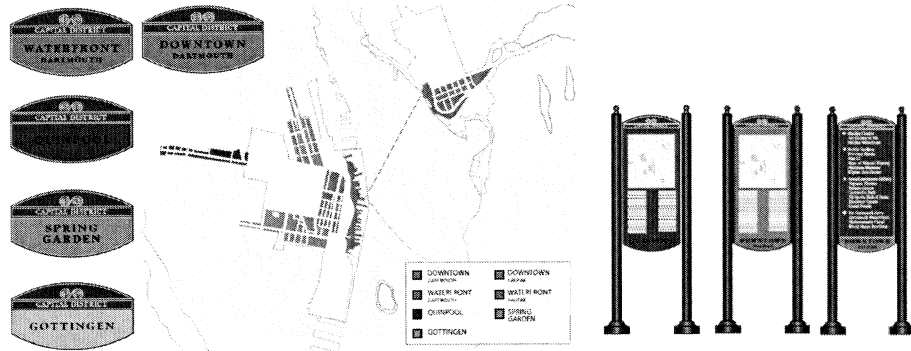


그림5-28. 시외연부에 입지한 농촌취락지구의 분포 지역의 컬러이미지와 공공사인 (HALIFAX REGIONAL MUNICIPALITY)(좌)과 이에 입각한 가로표지판

정책 추진 방안

연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
보행자·자전거 이용자의 원활한 이동을 지원하기 위한 공공사인정비가이드라 인 작성	중·장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> 공공사인정비가이드라인 작성을 위한 조사 공공사인정비가이드라인 작성 	건축주택과 도시재생국 공원녹지과 도로과 문화관광정책실

기본방향3 도시·건축문화의 창조와 연대

■ 추진전략별 세부사업

기본방향	도시·건축문화의 창조와 연대	
추진전략	실천과제 및 세부사업	
전략9. 건축·도시문화의 창달	▶ 이해당사자간의 합의와 원칙에 입각한 건축·도시 사업의 추진	▶ 건축·도시플랫폼 구축
전략10. 공공건축물의 유효활용	▶ 시민의 자긍심을 고취시키는 공공시설 건설 및 관리	▶ 기 조성 공공시설의 유효활용 ▶ 선택과 집중에 의한 공공건축물의 서비스거점편성 ▶ 민간활력도입을 통한 공공건축물의 건설·개수제안사업

전략9 건축·도시문화의 창달

1. 배경 및 필요성

- 국력이나 도시력이 비교적 빈약했던 사회구조에서의 1도심형의 사회자본정비에서 미래형의 사회자본정비라 할 수 있는 현재의 광주시의 2도심 2부도심 9지역중심 2특화핵에서 한걸음 더 나아가 광역 도시권 연계 등과 같은 네트워크형 사회자본 정비를 통해 도시력이 높은 도시사회를 만들어갈 필요가 있음
- 그러나 경기침체의 장기화, 저출산·고령화사회의 도래 등은 사회자본의 급격한 증가를 기대할 수 있는 사회가 아니라는 점에서 ‘선택’과 ‘집중’의 시대에 들어섰다고 할 수 있음
- 신규정비를 선택하더라도 어떻게 집중적으로 투자하는 것이 바람직할 것인가에 대해 생각하는 것이 기본적인 원리가 되고 있음

2. 현황 및 과제

- 광주광역시의 지하철 2호선 건설과 관련 시민사회와의 상당한 진통을 겪으며 건설결정에 이르게 됨
 - 재정상황 악화 등의 리스크 억제 대책으로 저심도 공법과 같은 기술적인 문제해결 외에 환경, 복지, 에너지, 인구, 고령화, 정보화 등 경제·사회의 변화에 대응하기 위한 사회시스템 전반에 걸친 논의와 이를 통한 바람직한 장래 도시상의 제시가 과제로 등장
 - 정비기간, 기능발현에 장시간을 소요하는 데 따른 리스크를 의식하여 사업기획 건설, 유지·관리에 이르는 전 과정에 대해 ‘명확하고 투명한 정보공개와 설명책임을 강화’할 수 있는 체계 형성이 과제
- 지역활성화를 위한 정부입장과 지역주민, 세대간, 광주시와 광역도시 간, 광주광역시 내 지역 간의 다양한 입장, 주체 간의 충분한 합의형성에 의한 시가지정비추진
 - 광역적·지역적 네트워크에 눈높이를 설정하고 유사기능시설의 통합, 현존시설의 유효활용, 보다 고차원적인 시설정비 외에 상호 이질적인 분야·부분간의 융합에 의한 부가가치의 창출을 시설정비를 위한 민서관학의 밀접한 연계체계 확립 등이 과제로 등장
- 에너지절약, 주변환경에 대한 배려, 고령자·장애자에게 친근한 생활환경, 여성의 보육·어린이교육환경 등에 배려한 생활커뮤니티 형성 등 지속가능한 환경정비 등 도시사회의 자립·발전을 지원할 수 있는 사회기반시설의 정비추진이 과제

3. 목적

- 경관자원의 유효활용, 광역경제권형성조사, 사회자본의 유효활용 및 정비, 광주광역시 그랜드디자인 등과 같은 지속가능한 사회자본정비를 위한 실행위원회 조직
 - 자치단체 내 개별부서 간 혹은 광역지자체 간의 협력체계 모색, 다양한 주체의 참여를 통한 교류수요의 창출
 - 간선가로, 재개발 등 사회기반시설정비 시 종래의 상의하달방식이 아닌 광역적·다각적인 횡적네트워크 구축을 통한 ‘선택’과 ‘집중’ 모색

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 광주광역시 및 광주광역시권 지자체

4.2 내용적 범위

- 새로운 시대에 대응하기 위한 경제·산업·생활의 공통기반 정비
- 사업 등의 종료 후에도 하드·소프트 양면에서 기능을 발휘할 수 있는 지속적인 정비 구상의 입안능력 향상
- 프로젝트 매니지먼트 능력 향상

5. 세부사업

5.1 도시·건축플랫폼 구축

- 정책입안·사업계획 책정·실시과정에서 발생하는 다양한 과제해결을 위해 관련분야전문가에 의한 일관논의 진행
 - 유사사업 중복, 사업 간의 혼선방지를 위한 관련부서간의 협의·조정 및 지역주민과의 조정을 위한 매개역할
 - 경관형성과 관련된 사전조사에 입각한 제반경관형성요소에 대한 배려가 불충분한 데 따른 분쟁발생과 경관가치와 관련 무시되기 쉬운 개인의 권리 조정
 - 에너지, 교통, 의료·복지, 금융, 정보통신 등 새로운 분야에 대한 조언 및 계획에 반영
 - 사업완료후의 하드, 소프트의 병행에 의한 기능을 발휘할 수 있도록 지속적 도시건축구상의 어드바이스
 - 하드·소프트 양 측면에 걸친 성장전략과 관련된 종합적 어드바이스 등

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
건축·도시플랫폼구축	중·장기 (2021-2030)	▶ 경관자원의 유효활용, 광역경제권형성조사, 사회 자본정비의 유효활용, 광주광역시 그랜드디자인 등의 작성 등에 횡적 네트워크의 형성을 통한 사업의 선택과 집중 등을 선별하기 위한 실행위 원회로서 역할담당	광주광역시 광역시권 관련 전부서 및 지역전문가, 주민

전략10 공공건축물의 유효 활용

1. 배경 및 필요성

- 저출산·고령화사회의 도래, 경기침체의 장기화에 따른 공공공간(시설)정비에 대한 투자여력의 감소가 예상되는 한편, 양질의 일자리 창출이 강조되고 있어 공공시설(공간)에 대한 지속적인 유지관리 필요성대두
 - 용도·규모 등 복잡다양한 공공시설의 적절한 유지관리를 통해 조성 본래의 역할을 충분히 발휘할 수 있도록 함으로써 서비스 질 저하 방지
- 내구성, 기능성, 쾌적성, 안전성 및 경제성 등 공공시설(공간)에 대한 성능이 다양화하는 가운데 공공시설의 이전증가가 우려되는 상황임
 - 공공건축물이나 설비 등의 노후화의 수선·개수를 통한 성능의 유지·향상 더 나아가, 사회적·기술적 상황의 변화나 시설 이용자의 요망에 부응하기 위한 기능면의 향상을 통한 장기간에 걸쳐 유효 활용에 대한 필요성 대두
- 상기의 경제사회변화에 따른 생활보호 등 복지관련 비용급증, 정부의 거둬들인 경기부양책강조와 이에 따른 시채발행 등 시채무의 증가 등 광주광역시의 재정건전성, 안정적 재정운영을 위한 구조개혁추진이 이루어지고 있음
 - 민간의 풍부한 지식, 경험의 활용을 통한 질 높은 공공서비스제공을 목적으로 민간 활력의 도입을 강조하고 있으나 ‘왜 공공서비스인가’ ‘지금까지 행정이 공공서비스를 담당할 수밖에 없었던 이유’에 입각한 도입수법의 정확한 선택 필요성 증대

2. 현황 및 과제

■ 저출산·고령화, 정보화의 진전, 환경중시사회로의 이행 등의 경제사회정세의 변화 가운데 행정에 대한 요구의 다양화

- 최근 (구)서구청, 남구청 등 이전공공시설의 활용과 관련 민간활력의 도입에 의한 문화공간으로의 정비사업이 추진 중에 있어 민간활력 도입에 따른 서비스수준이나 사무사업의 효율성이 저하되지 않도록 민간사업자 등의 실시상황에 대한 지속적 관리 감독을 위한 현지조사나 이용자 앙케이트 등의 모니터링체제의 정비가 과제
- 인구구조의 변화는 공공시설에 대한 요구변화를 시사하는 것으로, 가까운 장래의 초고령화사회의 도래에 대비하기 위해 배리어 프리의 대응이 불비한 공공시설(공간)에 대한 대책강구 등 금후 공공시설(공간)정비에 있어 장래 수요예측에 입각한 변화상황에 정확하면서 신속한 대응이 과제로 등장
- 시설물 정비 시 자원재활용, 폐기물발생의 억제, 건축물의 장기재사용 등에 배려함으로써 환경부하의 저감, 비용절감 등이 과제로 등장

■ 민간활력 도입상의 과제요약

- 광주시가 직접 시행할 경우와 민간활력을 도입할 경우의 사업비와 관련, 서비스 질 향상을 위한 건축공사비 만이 문제가 아니라 Lcc⁶⁾(라이프사이클 코스트)가운데 점용부분이 70%이상 달하는 유지관리비의 적정화 도모
- 민간활력의 도입에 즈음하여 바람직한 상대의 관점에서 민간사업자, 지역단체, NPO 등의 업무수행능력, 법령준수상황, 장애자고용상황 등의 파악과 동시에 새로운 단체의 발굴
- 효율화와 병행한 서비스 질 향상의 관점에 입각한 민간사업자 등의 경험이나 연구를 중시한 기획제안, 가격이외의 요소도 포함하여 결정하는 종합평가방식 등의 발주수법의 적극 활용
- 제2순환도로에서 건설, 운영에서 보듯 사전에 광주시와 민간사업자의 책임범위를 명확히 해두고, 문제발생시 계약해지나 손해배상의 청구 등 계약내용에 서비스정도, 확실성, 신뢰성의 담보와 동시에 책임소재의 명확화
- 민간활력의 도입상황에 대한 투명성, 공정성 확보를 위해 필요에 따라 선정과정, 감

6) 건축물의 기획/설계단계에서공사, 운용 및 관리, 해체 및 철거에 이르는 전 과정에 투입되는 경비의 총계

시·검증과 같은 각 단계 별 정보의 홈페이지 등에 공개함과 동시에 민간활력의 도입에 따른 구체적인 성과와 관련된 정보제공

- 모니터링을 통해 파악한 공공시설정비사업의 실시상황은 단순한 이행확인에만 머물지 않고 민간활력의 도입에 따른 서비스향상이나 경비절감 등에 대해 파악함과 동시에 제3자의 의견반영 등 적절한 검증이 이루어질 수 있는 체계마련

3. 목적

- 공공시설(공간)의 지속적 보전을 위한 행정대응 체계마련
- 공공시설(공간)의 효율적·효과적 활용을 통한 서비스 질 저하 방지
- 커뮤니티활동, 문화공간, 도시활성화 거점으로 공공건축에 대한 민간활력의 도입방안 마련

4. 과제의 범위

4.1 공간적 범위

- 광주광역시 산하기관, 자치구에 유지관리책임이 있는 공공건축(공간)
 - 청사 등의 시설, 주민센터 등의 회관 등 시설, 보육원·노인복지센터, 농업기술센터, 산업·관광시설, 공영주택, 공원화장실, 공원운동시설 등의 녹지시설, 학교교육시설, 소방시설, 문화회관·도서관 등의 사회교육시설 등
- 광주광역시 산하기관, 자치구가 발주하고 그 예산으로 조성되는 공공건축(공간)

4.2 내용적 범위

- 광주광역시 공공건축물보전을 위한 기초조사
- 공공시설의 유지관리를 위한 시설성능수준의 기본방침결정
- 공공건축(시설)보전정보시스템의 구축·운영, 시설보존 매뉴얼작성
- 공공건축물의 효율적 조성 및 커뮤니티 거점화를 위한 민간활력의 도입

5. 세부사업

5.1 기 조성 공공시설(공간)의 유효활용

- 기 조성 공공시설물의 내구성, 기능성, 쾌적성, 안전성 및 경제성 등의 현상과 관련한 공공건축물보존을 위한 기초조사
- 물리적 성능 향상을 위한 개수·수선, 성능의 유지향상, 사회적·기술적 상황의 변화나 시설이용자의 요망에 부응한 기능향상에 대한 공공시설유지관리마스터플랜 작성
- 공공건축물 데이터베이스 및 유지관리목표 달성을 위한 보전집행체제의 정비

■ 정책 추진 방안

- 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
기 조성 공공시설(공간)의 유효활용	중장기 (2021-2030)	▶ 기 조성 공공건축(공간)보존을 위한 기초조사 ▶ 기 조성 공공건축(공간) 유지관리 마스터플랜작성	건축주택과
	중·장기 (2021-2030)	▶ 공공건축물 보전 시스템 구축 ▶ 공공건축물 보전집행체제의 정비	건축주택과

5.2 선택과 집중에 의한 공공건축물의 서비스거점편성

- 민선6기의 정책판단에 따른 경영자원의 선택과 집중을 염두에 두고 기존 서비스 지의 질 향상, 경영감축의 위해 도입된 민간활력 도입과 관련된 현황조사 및 문화도시다움의 확보를 위한 지침마련
 - 시가지활성화, 문화활동 창출 지원, 관광전략의 추진, 자원을 활용한 활성화와 외부지역에 대한 홍보 등을 중심으로 한 민간활력의 도입과 관련된 현황파악
 - 공공건축물에 의한 광주다움 창출을 목적으로 한 공공서비스 거점 편성을 위한 지침마련

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
선택과 집중에 의한 공공건축물에 공공서비스거점 편성	중·장기 (2021-2030)	▶ 민간활력의 도입과 관련된 현황파악 ▶ 광주다움의 확보를 위해 공공건축물의 민간활력 도입을 통한 서비스 거점편성을 위한 지침마련	도시재생국 기획조정실 문화관광정책실

5.3 민간활력도입을 통한 공공건축물의 건설·개수제안사업

- 민선6기를 맞이한 현재 지방분권에 따른 복잡해진 자치단체업무의 경감, 확대·다양화하고 있는 시민요구대응을 위한 공공건축물의 개수와 관리·운영을 세트로 한 PFI의 활용 등 활성화프로젝트 강화
- 주변 공공공간, 공공시설과 연계한 근대건축, 테마공원, 변화가 등 가로경관형성과 연계 민간의 지혜와 자금의 유효이용의 기획제안사업

■ 정책 추진 방안

◦ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
민간활력의 활용에 의한 공공건축물의 건설·개수 제안사업	중·장기 (2021-2030)	▶ 민간활력의 활용을 통한 활성화 프로젝트 제안사업	도시재생국

목표 2

녹색성장기반 구축

■ 기본방향 및 추진전략

목 표	녹색성장기반 구축
기본방향	추진전략
기본방향4. '그린광주' 구현	전략11. 탄소저감형 도시환경조성 전략12. 건축물 에너지 효율 제고 전략13. 친환경 주택 건설공급활성화 전략14. 녹색건축 선도사업 추진
기본방향5. 건축·도시산업의 고도화	전략15. 건축 발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반 마련 전략16. 건축디자인 향상을 위한 전략모색 전략17. 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주

기본방향4 ‘그린광주’ 구현

■ 전략별 실천과제 및 세부사업

기본방향	‘그린광주’ 구현	
추진전략	실천과제	세부사업
전략11. 탄소저감형 도시환경조성	탄소저감형 도시계획 수립	▶ 광주탄소저감형 도시를 위한 기초자료 구축
	자원 순환형 도시기반 구축 생태도시 환경조성	▶ 자연에너지 이용과 자원 재순환 도시조성 ▶ 푸른 길 녹지축과 광주천을 이용한 도시공간 재편
전략12. 건축물 에너지 효율 제고	건축물 에너지효율을 위한 설계기준 마련	▶ 건축물의 에너지 효율등급 기준 및 신규 건축물의 에너지 설계기준 마련
	건축물 에너지 통합정보관리시스템 구축 광주형 에너지 효율인증제도 실행	▶ 건축물 생애관리 정보시스템 구축 ▶ 광주기후에 적합한 건축물 성능 인증지침 마련
전략13. 친환경 주택 건설공급활성화	기존 주택 재고의 개량을 통한 에너지성능개선	▶ 기존 공동주택의 리모델링을 통한 친환경 성능개선 방안 연구
	광주 그린 홈 인증제도 구축 주택 생애관리 시스템 구축	▶ 광주 그린 홈 및 그린단지 인증과 인센티브 시행 ▶ 광주지역의 주택에 대한 생애관리를 통한 에너지 및 탄소배출량을 조절과 시민 정보서비스 구축
전략14. 녹색건축 선도사업 추진	녹색건축 협력기구 조직	▶ 광주 녹색건축 네트워크 구축과 전문가 풀 DB 구축
	광주소재 공공건축물의 그린 리모델링 광주 생태시범마을 (에코빌리지) 조성	▶ 역사적 공공건축물의 그린 리모델링 가이드라인 마련과 실행 ▶ 녹색기술이 적용된 생태마을(에코빌리지) 조성

전략11 탄소저감형 도시환경조성

1. 배경 및 필요성

- 환경과 경제 양측이 시너지를 극대화하는 국토성장 방향에 부응
- 친환경, 에너지저감 건축물로의 진행이 가파르게 진행되어 오고 있고 향후 보다 강화된 제도의 틀이 만들어지게 됨
- 제4차 국토종합계획 수정계획에서 ‘한국형 녹색문화도시 창조’가 강조되어 녹색도시 정비 활성화 및 한국적 압축도시 조성이 당면과제가 되었음

2. 현황 및 과제

- 도시개발법 제5조 및 도시개발업무지침에 따라 도시개발계획을 수립함에 있어서 저탄소 녹색성장기본법에 따라 녹색도시개발계획 수립 및 평가기준을 마련하고 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 제3항에 따라 친환경 주택건설기준 및 성능을 고시 하도록 하고 있음
- 국내에서는 다양한 그린도시가 건설되었거나 추진 중임
 - 신도시(검단, 동탄2, 아산탕정)를 중심으로 저탄소 녹색도시 시범마을 조성사업 추진
 - 강릉시를 대상으로 저탄소 녹색도시 시범사업 추진
 - 서울시 : 저탄소 그린에너지 건축물 설계 가이드라인 수립(2009)
 - 인천시 : 친환경 건축물 설계 가이드라인 시행 발표
 - 부산시는 건축지침 별표6에 『친환경 건축기준』 마련
 - 광주에 적합한 저탄소 녹색도시조성계획 필요

3. 목적

- 자원순환형 녹색도시로 조성하기 위한 기반 구축

4. 세부사업

4.1 탄소저감형 도시계획 수립

■ 광주탄소저감형 도시를 위한 기초자료 구축

- 건축물 에너지·온실가스 통합관리 정보체계 구축을 통해 공간계획으로 확장
- 저탄소 녹색건축·도시조성 및 관리를 위한 평가지표 개발

4.2 자원 순환형 도시기반 구축

■ 자연에너지 이용과 자원 재순환 도시조성

- 최소 자연훼손, 최대자연이용, 물/에너지 재생 대체에너지 활용을 위한 제도개선
- 생활폐기물의 안정적 처리기반 구축(폐기물 공공 자원화시설 및 에너지화 사업확충)
- 생활폐기물 감량과 수거방법 개선
- 친환경자재 생산과 사용
- 절수용 설비기기를 통한 물 소비량 감소
- 원격 수질오염, 대기오염 측정체계 구축
- 탄소배출권 거래제 운영(공공기관 배출거래제 시범사업 등)
- 도시안전을 위한 건축물 및 일정구역에 대한 자연재해 및 안전, 재난에 대한 시티맵(City Map)구축

4.3 생태도시 환경조성

■ 푸른 길 녹지축과 광주천을 이용한 도시공간 재편

- 광주천을 이용한 수변형 녹색도시모델 개발, 수변공간 확보 및 접근성 개선
- 광주 푸른길 녹지축 연계를 강화하기 위한 대지내 녹지 network 환경 조성
- 투수성 포장을 통한 우수 재활용
- 건축물 벽면 및 옥상녹화 지원사업 추진

전략12 건축물 에너지 효율 제고

1. 배경 및 필요성

- 2009년 대통령직속 녹색성장위원회에서 2020년 국가온실가스 감축목표30%(배출전망치 대비)감축 제안에 따라 신축건축물은 2025년까지 제로에너지를 의무화하도록 하며 2012년부터 건축물 매매, 임대시 '에너지소비증명서'첨부를 의무화하도록 함
- 2009년 10월 [주택건설기준 등에 관한 규정] 개정 및 [친환경주택 건설기준 및 성능] 고시에 따라 주택사업승인 신청대상 주택의 한 세대라도 최소성능기준(10% 또는 15% 이상으로 에너지 절감, 이산화탄소배출 저감)을 충족하지 못할 경우 사업승인이 불가능
- 국토해양부는 보금자리 주택을 통해 그린홈을 공급하며 민간부문까지 확산 예정임
 - 1차적으로 단열, 창호, 난방 등 건축물의 에너지 효율화를 달성하고 단계적으로 태양광, 태양열, 지열 등 신재생에너지를 활용한 에너지 생산기법을 적용하여 '에너지 제로주택'을 달성목표로 하고 있음
- 따라서 건축물 에너지 효율등급 인증제도 신축업무용 건축물로 확대 및 건축물로 확대 및 건축물 에너지소비 총량제 도입을 위한 기준 마련되어야 할 필요성이 있음
- 세부적으로는 2010년 1월부터 업무용 공공건축물에 대한 에너지효율 1등급 의무화 시행되어 왔고 2010년 12월 [건축법] 제66조 제2항의 규정에 따른 [건축물 에너지 절약설계기준]이 개정·고시됨에 따라 건축물 에너지소비총량제 도입을 위한 기준이 마련되었음
- 건축물 허가시 에너지 시뮬레이션 결과를 첨부하도록 하여 설계부터 에너지 사용량을 고려하도록 함과 동시에 공공기관 건축물의 허가기준이 신설되어 에너지절약설계 기준에서 정하는 허가점수를 일정이상 받도록 의무화할 필요성이 커졌음

2. 과제의 범위

- 광주광역시 신축 일반건축물 및 주택건축물

3. 목적

- 에너지효율증대로 고유가, 비산유국의 위기를 극복하고 광주형 에너지효율제도 및 모형 정립

4. 세부사업

4.1 건축물 에너지효율을 위한 설계기준 마련

■ 광주시 공공건축물 에너지 효율 1등급 건축물 의무화에 의한 건축물 설계기준 연구

- 건축물 성능개선 유지관리 지침마련
- 광주시에 적합한 에너지 절약방안과 신·재생 에너지 설치기준 마련
- 공공기관 초고층 건물의 신·재생에너지의 설치 의무화 기준마련

■ 민간건축물 에너지 저감 유도를 위한 에너지 저감 건축물 지침(가칭) 연구

- 건축물 허가 시 에너지 소비 시뮬레이션 결과 첨부
- 규모별, 유형별 건축물 에너지 총량제 도입
- 친환경 리모델링 활성화방안 마련 및 리모델링에 대한 인센티브 기준 연구

■ 저소득층 주택에너지 효율개선 및 신 재생에너지 설치 확대방안

- 장수명주택 가이드라인 마련
- 주택의 생애주기를 고려한 그린 리모델링 제도의 도입

4.2 기타

■ 건축물 생애관리 정보시스템 구축

- 대상건축물 에너지 사용량, 온실가스 배출량, 설비현황 조사
- 건축물 생애관리 정보시스템 데이터베이스 구축 및 모니터링화 사업 (노후화 실태조사, 보수이력에 대한 분석, 최적의 유지관리방안 제시)
- 통합에너지 관리시스템 구축(에너지절약과 신재생에너지 융합화 정책수립)
- 장기 공사 중단 건축물의 사전예방 체계적 관리모델 구축
- 건축물의 에너지소비 관리시스템 구축(에너지 다소비 기존건축물 관리방안 포함)
- 일정 규모이상 건축물 에너지 진단 의무화
- 건축물 생애관리 시스템 (LCA:Life-Cycle Assessment) 구축과 실천
- 건축물 생애관리를 통한 에너지 소비량 및 온실가스 저감 방안 마련

■ 광주기후에 적합한 건축물 성능 인증지침 마련

- 광주 친환경 건축물 인증기준 수립과 광주 맞춤형 친환경 건축물 보급방안 마련

- 광주지역 기후순응디자인 지침마련
- 에너지 저감형 건축물 설계지침 마련
- 광주 도시환경 대상 에너지 저감 인벤토리 구축
- 에너지절약을 고려한 배치, 평면, 단면, 입면, 재료계획 지침마련
- 광주지역에 적합한 외벽, 지붕, 바닥의 열관류율 기준과 창호와 문의 열관류율 기준
- 본인증과 예비인증으로 구분하여 운영
- 성능인증을 건축물 에너지 효율 등급인증, 녹색건축물 인증
- 광주시 에너지 효율 인증기관 신설

5. 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	세부사업	추진부서/ 협력부서
건축물의 에너지 효율등급 기준 및 신규 건축물의 에너지 설계기준 연구	단기 (2015-2017)	▶ 공공건축물 에너지 효율 1등급 건축물 의무 화에 의한 건축물 설계기준 연구	건축주택과
	단기 (2017-2020)	▶ 민간건축물 에너지 저감 유도를 위한 에너 지 저감 건축물 지침 연구	

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 공공건축물 에너지 효율 1등 급 건축물 의무화에 의한 건 축물 설계기준 연구	250	100	100	50	-	-	-	-	연구
▶ 민간건축물 에너지 저감 유도 를 위한 에너지 저감 건축물 지침 연구	250	-	-	50	100	50	50	-	연구
계	500	100	100	100	100	50	50	-	

전략13 친환경 주택 건설공급활성화

1. 배경 및 필요성

- 자원 및 에너지 절약에 효율적이며 건축물의 가치상승과 수명유지에 효과적인 환경친화적 건설사업에 대한 사회적 환경이 조성되고 있고, 2018년 기후변화 협약이 본격 발효될 때를 대비한 규제강화 정책도입 등으로 인해 재건축 및 신규공급보다 리모델링이 대안으로 대두되고 있음
- 특히 15년이상 경과한 공동주택의 노후화문제가 대두되고, 주거의 절반이상을 차지하는 공동주택의 노후화에 대비한 지속가능한 재생방안 필요
- 이를 해결할 수 있는 녹색기술 리모델링을 통한 에너지저감 친환경주택으로의 개선이 요구됨
- 리모델링은 2001년 건축법 시행령 및 시행규칙이 개정된 이후 점진적으로 개선되어 왔으며, 건축법 및 주택법에서 사용검사일 또는 사용승인일부터 15년의 3/10이내에서 점유부분을 증축가함
- 하지만 건축법과 주택법에서는 리모델링에 대한 통합 체계가 이루어지지 않은 실정임

2. 과제 의 범위

- 광주시의 노후 공동주택 건축물 및 신규 주택

3. 목적

- 신규, 노후주택의 에너지성능 강화

4. 세부사업

4.1 기존 공동주택의 리모델링을 통한 친환경 성능개선 방안 연구

- LED조명 기술개발과 의무적 보급화 추진
- 주택에너지 소비 통합관리시스템 구축
- 전면철거형이 아닌 현지개량, 점진개량방식
- 단독 및 공동주택 재고를 활용한 친환경 리모델링 제도개선 및 지원방안

- 녹색 리모델링과 주택성능개선을 통한 기존 건물관 에너지효율 개선
- 공동주택 녹색 리모델링 유형별 시범사업 실시
- 원주민 재정착을 목표로 주민에 의한 자력 재생방식 시도

4.2 기타

■ 광주 그린 홈 및 그린단지 인증과 인센티브 시행

- 광주 그린홈 인증 시행방안 마련
- 주택 및 주거단지에 태양광, 태양열, 연료전지 설치기준마련

■ 광주지역의 주택에 대한 생애관리를 통한 에너지 및 탄소배출량을 조절, 장수명주택건설, 리모델링 활성화 및 시민 정보서비스 구축

- 친환경 장수명 공동주택 건설 유도
- 생애주기를 감안하여 주택의 벽체 등 리모델링이 가능한 구조의 주택건설 유도

5. 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	세부사업	추진부서/ 협력부서
기존 공동주택의 리모델링을 통한 친환경 성능개선 방안 연구	단기 (2015-2017)	▶ 기존 공동주택과 리모델링 관련 법, 제도연구 및 가이드라인 마련	건축주택과
	단기 (2017-2019)	▶ 기존 공동주택 리모델링에 적용가능한 자연형(패시브) 및 액티브(설비형) 가이드라인 마련	

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별투자계획							사업 성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 기존 공동주택과 리모델링 관련 법, 제도연구 및 가이드라인 마련	300	100	100	100	-	-	-	-	연구
▶ 기존 공동주택 리모델링에 적용가능한 자연형(패시브) 및 액티브(설비형) 가이드라인 마련	200	-	-	50	100	50	-	-	연구
▶ 리모델링이 용이한 구조 지향의 주택건설 유도	-	-	-	-	-	-	-	-	제도
계	500	100	100	150	100	50	-	-	

전략14 녹색건축 선도사업 추진 (중장기사업)

1) 녹색건축 협력기구 조직

■ 광주 녹색건축 네트워크 구축과 전문가 풀 DB 구축

- 친환경 저에너지 부문 전문가 풀 및 관련사업체 DB구축
- 관련전문가, 관련사업체, 지자체 네트워크 모델 구축
- 건축물 에너지 전담부서 신설 검토
- 친환경 녹색도시 건축 협력기구(지자체, 대학, 연구기관, 시민단체 등) 조직
- 친환경 저에너지 부문 전문가 풀 및 관련사업체 DB구축
- 관련전문가, 관련사업체, 지자체 네트워크 모델 구축 및 인증지원 프로그램 개발

2) 광주소재 공공건축물의 그린 리모델링

■ 역사적 공공건축물의 그린 리모델링 가이드라인 마련과 실행

- 근대건축문화 자산의 전산 기록화작업과 전시/활용 등 체계적 관리방안 마련
- 건축 아카이브 구축 및 관리운용을 위한 전담조직 구축
- 기존학교의 에너지 환경평가와 진단조사
- 자연형(패시브) 리모델링과 액티브(설비형)를 기반으로 한 리모델링 가이드라인 구축
- 광주소재 전 학교에 태양광, 태양열 적용기준 설정 및 보급확대
- 에너지절약형 학교환경 구축과 체험과 교육공간으로의 전환지침 마련

3) 광주 생태시범마을(에코빌리지) 조성

■ 녹색기술이 적용된 생태마을(에코빌리지) 조성

- 광주시 맞춤형 그린홈 테스트 베드구축사업
- 광주시 맞춤형 그린홈 시범사업 발굴
- 탄소중립형 에코빌리지 타운 조성
- 생태마을(주거지) 만들기 사업
- 제로에너지 시범단지 조성

기본방향5 건축 · 도시산업의 고도화



그림5-29. 국립아시아문화전당

전략별 실천과제 및 세부사업

기본방향	건축·도시산업의 고도화	
추진전략	실천과제	세부사업
전략15. 건축 발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반 마련	건축, 도시, 경관, 공공디자인 등 관련위원회 및 심의제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 조례를 통한 각종 위원회 심의 제도 중복 개선 및 교통 환경을 포함한 건축 도시 조경 등 각종심의의 효율적인 운영 모색 ▶ 각종심의 위원회 서류 및 제출 도서 등의 간소화를 통한 규제 완화 방안 모색 ▶ 각 구청별 인허가 업무 효율을 위한 평가제 도입
	광주 건축 도시 디자인기준 정립	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 광주 건축도시 디자인기준 수립 ▶ 가로별 색채가이드라인 및 야간 경관지침 마련 ▶ 무등산조망과 연계한 조망관리지침 마련 ▶ 국립 아시아 문화전당과 연계한 지역의 디자인 지침 마련 ▶ 광주 디자인 건축관 설립을 통한 건축물 DB구축 및 건축 디자인광주 기반구축
	공공건축물의 성능, 디자인 제고	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공공디자인 자문 및 심의 제도 활성화, 강화기준정립 ▶ 디자인 우수 공공건축물 장려를 위한 포상제도 마련 ▶ 공공건축가 제도 도입(건축사, 총괄계획가 (MP, MA), 디자인전문가)
	건축문화 기반 및 홍보 강화	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축문화재단 설립 및 운영 ▶ 건축도시문화제의 활성화 및 지원 ▶ 건축아카데미 운영 ▶ 광주 건축가상 제도 도입
전략16. 건축디자인 향상을 위한 전략모색	소규모 건축물 공공성확보를 위한 설계 감리 분리제도마련	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 소규모 민간 건축물 디자인 심의 기준제도화 확립(건축사회협시행) ▶ 소규모 건축물의 부실방지 및 불법화방지를 위한 설계, 감리 분리제도 시행 ▶ 설계 및 사용승인 건축사 업무대행제도 효율적 체계 정립 및 업무대가기준 현실화
	발주제도 개선을 통한 건축 디자인 광주 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역의 설계공모의 참여자격 요건의 체계화 용역 ▶ 공정하고 저예산으로 참여 가능한 설계공모 추진 대행체계 구축 용역
	건축산업 활성화대책 마련	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지역적 현안문제해결 건축주택관련 프로젝트 공모제 ▶ 광주 건축논문상 제정 ▶ 조례개정 등을 통한 건축 활성화 정책 수립
전략17. 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주	성능중심으로 건축 기준의 혁신적 전환 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축물 성능개선제도 도입 ▶ 신재생 에너지 활용 권장을 위한 시스템 구축과 에너지절약 건축물 인센티브제 도입 ▶ 건축사를 활용한 건축물유지관리 제도 실행 및 건축물 매매 시 성능 평가제도 마련 ▶ 광주 건축물의 성능평가와 성능기준 DB구축
	건축물의 안전 및 방재기능 강화	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축물 안전/내진/방재 기준 강화 ▶ 건축물 안전 모니터링 강화 및 평가시스템 구축
	건축정보모델링 (BIM, Building Information Modeling) 활성화 기반 마련 녹색건축 관련 기술과 설계 기법 개발의 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 광주지역 영향력이 지대한 시설물의 BIM 구축 ▶ 광주의 주력산업인 광산업과 녹색건축기술과 융합 및 실용화

전략15 건축 발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반 마련

1. 건축, 도시, 경관, 공공디자인 등 관련위원회 및 심의제도 개선

1.1 배경 및 필요성

- 건축행위는 건축법 및 기타 관계법령에 의해 행위에 대한 인허가를 통해 진행되는 것이 대부분이다. 건축행정 절차의 공정성 및 합리성은 건축 행정을 수행함에 있어 필수적인 요소이며 따라서 공정하고 합리적인 제도개선을 위한 장치마련이 필요
- 적용법 및 각종 관계법들이 건축행위와 맞물려 다양해지고 인허가 업무 절차가 복잡해짐에 따라 효율적인 업무를 수행 하는 것이 중요

1.2 현황 및 과제

- 건축인허가를 위한 행정제도는 부서별 분야별로 통합되지 않은 상태에서 운영됨으로써 중복된 절차가 있으며 각각의 심의에서 상반된 의견이 제시됨으로써 건축계획 및 디자인의 방향이 잘못 제시되는 문제가 있음

1.3 목적

- 건축행정제도의 합리적 개선
- 중복된 절차의 통합을 통한 절차개선

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 중복적인 제도의 개선 및 효율적인 제도마련
- 공공건축물의 디자인개선 및 가로와 간판 등의 정비강화
- 민간건축물의 디자인성능 개선유도

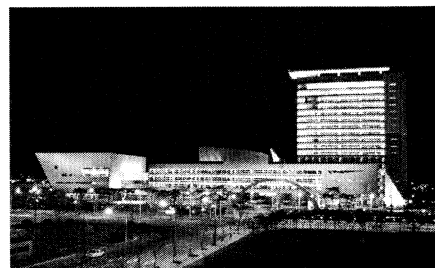


그림5-30. 광주광역시청야경

1.5 세부사업

- 조례를 통한 각종 위원회 심의 제도 중복 개선 및 교통 환경을 포함한 건축 도시 조경 등 각종심의의 효율적인 운영 모색
- 각종심의 위원회 서류 및 제출 도서 등의 간소화를 통한 규제 완화 방안 모색
- 각 구청별 인허가 업무 효율을 위한 평가제 도입

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
각종 위원회 심의 제도 중복 개선 및 교통 환경을 포함한 건축 도시 조경 등 각종심의의 효율적인 운영 방안 검토용역	단기 (2015~2016)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 각종 위원회 심의 제도 중복 개선 ▶ 각종심의의 통합 효율적인 운영 모색 ▶ 건축과 도시계획의 융합에서 비롯된 부적절한 개발의 사전 차단 방안 마련 ▶ 대규모 건축물 및 단지개발 시 대상토지에 적정 입지 여부 검증장치 마련 ▶ 필요시 조례 제정(안) 마련 	건축주택과 도시재생국 자치구
각 구청별 인허가 업무 효율을 위한 평가제 도입	중기 (2021~2025)		

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 각종 위원회 심의 제도 중복 개선 및 교통 환경을 포함한 건축 도시 조경 등 각종심의의 효율적인 운영 방안 검토용역 및 조례수립	70	-	70	-	-	-	-	-	연구/제도
계	70	-	70	-	-	-	-	-	

2. 광주 건축 도시 디자인기준 정립

2.1 배경 및 필요성

- 디자인의 개념이 상대적이라고는 하지만 좋은 디자인과 나쁜 디자인은 있으며, 경제적인 여건이 안 되어서 또는 디자인에 대한 안목의 부족으로 건축물의 디자인이 질적으로 저하되어 도시경관을 해치는 경우가 발생
- 저렴한 비용으로도 안정적이고 정리된 디자인이 가능하도록 하여 도시의 미관 향상에 도움이 될 수 있는 적절한 디자인 가이드라인이 필요

2.2 현황 및 과제

- 주요 가로별 색채 야간경관 및 아시아 문화 전당주변의 건축물과 기타 시설물의 가이드라인지침 등이 마련되고 무등산의 조망권 등을 배려한 건축의 가이드라인이 필요



그림5-31. 버스쉘터 디자인 예시

2.3 목적

- 광주시내의 시설물, 건축물, 가로별, 권역별 디자인 가이드라인을 정리하여 도시 및 건축물의 미관 및 기능 향상

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 민간시설 및 가로별 디자인 개선을 위한 가이드라인 작성
- 시간별 주요거점을 대상으로 한 가이드라인 작성
- 특별한 지역별 디자인가이드라인 작성

2.5 세부사업

- 광주 건축도시 디자인기준 수립
- 가로별 색채가이드라인 및 야간 경관지침마련
- 무등산조망과 연계한 조망관리지침 마련
- 국립 아시아 문화전당과 연계한 지역의 디자인 지침마련
- 광주 디자인 건축관 설립을 통한 건축물 DB구축 및 건축 디자인광주 기반구축

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
색채 가이드라인 및 일정규모이상의 건축물 야간경관지침 용역	단기 (2018)	▶ 건축물, 가로별, 용도지역의 색채 조화 모색 ▶ 개별건축물의 야간경관 강화 모색	건축주택과 도시디자인과
국립 아시아 문화전당과 연계한 지역의 디자인 지침마련 용역	중기 (2021~2025)	▶ 국립아시아문화전당 주변지역의 경관 형성 유도를 위한 법정 지침 마련	

■ 정책 추진 방안

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 가로별 색채 가이드라인 및 야간 경관지침마련	200	-	-	-	200	-	-		연구/제도
계	200	-	-	-	200	-	-		

3. 공공건축물의 성능, 디자인 제고

3.1 배경 및 필요성

- 공공건축물은 도시의 건축문화를 선도하는 역할을 함
- 공공건축물의 디자인을 강화하고 공공가로의 정비 등을 통한 제도개선은 민간건축물 및 광주의 공공가로와 건축물의 질적 향상을 준비 할 수 있는 토대가 될 임

3.2 현황 및 과제

- 공공시설물의 가이드라인은 광주시에서 시행되고 있으며 건축물은 공공디자인 심의를 통해 디자인의 수준을 향상
- 공공건축물의 수준은 많은 향상을 가져왔으나 기존의 노후한 시설물 등에 대한 개선은 아직 미미한 상황
- 전반적인 노후 공공시설물에 대한 조사 및 개선책 마련도 도시미관 향상에 도움



그림5-32. 김대중컨벤션센터

3.3 목적

- 공공디자인 및 공공가로의 디자인개선책 마련
- 광주의 공공건축물의 질적 향상을 위한 공공 디자인 제도는 현재 시행되고 있으나 일부 공공 건축물 및 시설물에 국한되어 효과가 미미함

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 공공시설물 공공 건축물

3.5 세부사업

- 공공디자인 자문 및 심의 제도 활성화, 강화기준정립
- 디자인 우수 공공건축물 장려를 위한 포상제도 마련
- 공공건축가 제도 도입(건축사, 총괄계획가 (MP, MA), 디자인전문가)

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
디자인 우수 공공건축물 장려를 위한 포상제도 마련	단기, 중장기 (2016~2030)	▶ 우수건축물 선정시 디자인 부문 추가	건축주택과 도시디자인과
공공건축가 제도 도입 및 시행(건축사, 총괄계획가(MP, MA), 디자인전문가)	단기, 중장기 (2017~2030)	▶ 공공건축가의 역할 강화 및 조정 능력 제고를 위한 인센티브 시행	건축주택과 도시디자인과

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 디자인 우수 공공건축물 장려를 위한 포상제도 마련	100	-	20	20	20	20	20	매년 20	연구/제도
▶ 공공건축가 제도 도입 및 시행(건축사, 총괄계획가(MP,MA), 디자인전문가)	200	-	-	50	50	50	50	매년 50	연구/제도
계	300	-	20	70	70	70	70	700	

전략16 건축디자인 향상을 위한 전략모색

1. 건축문화 기반 및 홍보 강화

1.1. 배경 및 필요성

- 근대화와 산업발전에 따라 시민의 소득 수준이 향상됨에 따라 건축물의 미적 수준을 보는 안목이 높아졌으나 더 향상된 건축물에 대한 의식 개선이 필요

1.2 현황 및 과제

- 어떤 건축물이 아름답고 수준 있는 건축물인가에 대한 미적 기준은 전문가와 시민의 보는 눈의 수준에 따라 다르게 나타남
- 아름다운 건축물의 건축이 도시의 미관의 향상에 도움이 되지만 건축물 자체가 가지는 가치의 향상에 일조한다는 의식 개선이 필요

1.3 목적

- 시민의 건축물에 대한 미적수준향상

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 시민의 의식 개선을 위한 프로그램

1.5 세부사업

- 건축도시문화제의 활성화 및 지원 재원마련 및 기구설립

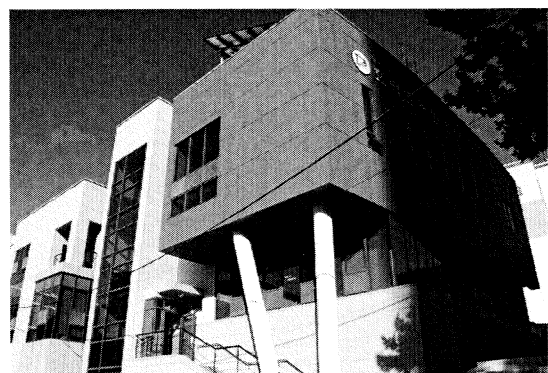


그림5-33.

2014광주시건축상은상“효덕동주민센터”

- 원로 건축인(공무원, 교수, 건축사)과 우수 건축인을 활용한 건축아카데미 운영 및 마을 전문가 양성
- 지역 건축수준 향상을 위한 우수 건축물 시상 제도(광주시 건축상) 확대와 혜택제도 도입

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진 계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
건축문화재단 설립 및 운영	장기 (2026~2030)	▶ 건축문화의 일선에 서 있는 건축인들의 인재 네트워크 구축을 통해 건축문화 향상에 기여	건축주택과
건축도시문화제의 활성화 및 지원	단기, 중기, 장기 (2016~2030)	▶ 건축도시문화제의 브랜드 가치 제고를 위한 사업활성화 지원	건축주택과 도시계획과
건축아카데미 운영	단기 (2016~2020)	▶ 원로 건축인(공무원, 교수, 건축사)과 우수 건축인을 활용한 건축아카데미 운영	건축주택과
광주 건축가상 제도 도입	단기 (2016~2020)	▶ 지역 건축수준 향상을 위한 우수 건축가 시상 제도(광주시 건축가상) 와 인센티브 도입	건축주택과

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 건축도시문화제의 활성화 및 지원	1,250	-	250	250	250	250	250	매년 250	사업
▶ 건축아카데미 운영	150	-	30	30	30	30	30	-	사업
▶ 광주 건축가상 제도 도입	100	-	20	20	20	20	20	-	사업
계	1,500	-	300	300	300	300	300	2,500	

2. 소규모 건축물 공공성확보를 위한 설계 감리 분리제도마련

2.1 배경 및 필요성

- 소규모 건축물에 디자인과 지구단위구역에서의 계획지침과 건축주의 이익을 위한 이해관계의 충돌이 불법건축물 양산의 문제가 나타남

2.2 현황 및 과제

- 소규모 건축물의 불법개조는 사회적 문제로 대두되고 있으며 도시의 건축수준 향상에 걸림돌이 되고 있음
- 대규모 건축물 및 공동주택의 설계와 감리는 법적으로 분리되어 건축되고 있으나 소규모 건축물은 불법개조를 용이하게 하는 법적인 모순을 보완할 필요성이 있음

2.3 목적

- 소규모 건축물에 대한 수준향상과 불법 건축물의 차단장치마련

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 소규모건축물 질적 수준향상을 위한 제도적 장치

2.5 세부사업

- 소규모민간 건축물 디자인 심의 기준제도화 확립(건축사협회시행)
- 소규모 건축물의 부실방지 및 불법화방지를 위한 설계, 감리 분리제도 시행
- 설계 및 사용승인 건축사 업무대행제도 효율적 체계정립 및 업무대가기준 현실화

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	추진부서/협력부서
▶ 소규모민간 건축물 디자인 심의 기준제도화 확립(건축사협회)	단기 (2018~2019)	건축주택과 자치구
▶ 소규모 건축물의 부실방지 및 불법화방지를 위한 설계, 감리 분리제도 시행	단기 (2016)	건축주택과 자치구
▶ 설계 및 사용승인 건축사 업무대행제도 효율적 체계정립 및 업무대가기준 현실화	중장기 (2021~2030)	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 소규모민간 건축물 디자인 심의 기준 제도화 확립	200	-	-	-	100	100	-	-	연구/제도
▶ 소규모 건축물의 부실방지 및 불법화방지를 위한 설계, 감리 분리제도 시행	50	-	50	-	-	-	-	-	연구/제도
▶ 설계 및 사용승인 건축사 업무대행제도 효율적 체계정립 및 업무대가기준 현실화	-	-	-	-	-	-	-	200	연구/제도 /사업
계	250	-	50	-	100	100	-	200	

3. 발주제도 개선을 통한 건축디자인 광주 조성

3.1 배경 및 필요성

- 일반적인 계약에 의한 건축물의 설계발주 방식의 한계성으로 인한 건축물 수준의 질적 저하는 도시미관을 저해하고 신진 건축사 발굴 및 육성의 걸림돌이 되고 있음

3.2 현황 및 과제

- 대부분의 소규모 관공서 건축물의 발주방식이 입찰을 위주로 진행되고 있으며 이로

인해 건축물의 미적 수준이 비용절약 및 공사기간과 예산집행시기에 밀려 후퇴하고 있는 실정

- 발주방식 개선을 통해 공정하면서도 미적수준향상을 높일 수 있는 건축물의 건축을 기대할 수 있음

3.3 목적

- 발주제도 개선을 통한 건축물의 미적 수준 향상 및 신진 건축사의 육성계획 수립

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 신진 건축사 육성 및 우수 건축물 확대를 위한 제도 마련
- 공공건축물 등의 발주제도개선을 위한 제도적 장치수립

3.5 세부사업

- 지역의 설계공모의 참여자격 요건의 체계화를 통한 우수건축사 양성과 건축인의 상생방안 모색
- 건축문화 재단을 통한 공정하고 저예산으로 참여 가능한 설계공모 추진 대행체계 구축과 설계공모를 통해 신진 및 기성 우수설계자 육성 및 건축물의 질적 향상

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
▶ 지역 설계공모의 참여자격 요건의 체계화 영역	단기 (2015-2020)	▶ 설계규모별, 종류별 참여자격요건 차등화	건축주택과 자치구
▶ 공정하고 저예산으로 참여 가능한 설계공모 추진 대행체계 구축 영역	중장기 (2021~2030)	▶ 공모업무에 대한 업무를 효율적으로 민간에 위탁	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 지역의 설계공모의 참여자격 요건의 체계화	-	-	-	-	-	-	-	-	연구/제도
▶ 공정하고 저예산으로 참여 가능한 설계공모 추진 대행체계 구축 용역	-	-	-	-	-	-	-	70	시범
계	-	-	-	-	-	-	-	70	

4. 건축 산업 활성화대책 마련

4.1 배경 및 필요성

- 광주는 수도권과 거리가 있는 지방 도시이고, 광주권 내 대학에서 좋은 인재를 양성하고도 취업 등에 있어서 많은 인재를 수도권으로 내보내고 있는 것도 현실임
- 건축의 활성화는 경기지표의 기본이고, 건축 산업의 활성화가 필요한 이유임

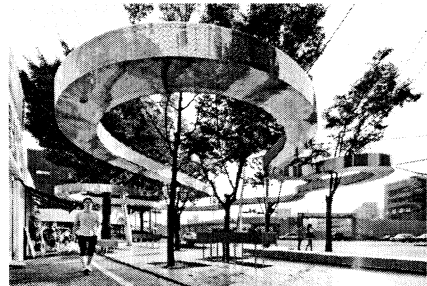


그림5-34. 광주 폴리"소통의 오두막"

4.2 현황 및 과제

- 광주의 건축은 수도권에 비해 열악한 환경을 가지고 있음
- 아파트 위주의 주거환경과 취업난에 의한 인재유출이 광주 건축 수준의 저하를 가져오는 현실에서 광주 건축 산업 활성화를 위한 대안을 모색해 광주 건축 수준의 향상을 기대

4.3 목적

- 건축 산업의 활성화를 위한 기반구축

4.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 건축 산업 활성화대책 마련

4.5 세부사업

- 지역 건축사 사무소의 역량 강화를 통해 인재의 수도권 이탈을 막기 위한 정책적 지원
- 전문가 및 대학의 건축, 도시, 조경 등 학부교육 프로그램에 지역적 현안문제해결 프로젝트 공모제 수행
- 조례개정 등을 통한 건축 활성화 정책 수립
- 협동조합형 건축사사무실 구축 및 경쟁력 강화
- 건축·도시 조경분야에 R&D 투자확대, 전문가를 활용한 건축·도시 조경분야의 항목 발굴
- 건축설계·엔지니어 분야의 산업경쟁력 확보 및 연구 성과 관리체계의 구축

4.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
지역적 현안문제해결 건축주택관련 프로젝트 공모제	단기, 중기 (2015~2025)	▶ 건축가 및 대학의 건축, 도시, 조경 등 학부교육 프로그램에 지역적 현안문제해결 프로젝트 공모제 수행	건축주택과 자치구
광주 건축논문상 제정	중장기 (2021~2030)	▶ 대학과 협력하여 광주 건축산업의 현황 분석 및 우수작품 시상제도 및 인센티브제 도입	건축주택과 각 대학교
조례개정 등을 통한 건축 활성화 정책 수립	단기 (2016)	▶ 협동조합형 건축사사무실 구축 및 경쟁력 강화 ▶ 건축, 도시, 조경분야의 R&D 확대 ▶ 지역인재의 외부 유출 방지	

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 지역적 현안문제해결 건축주택관련 프로젝트 공모제	50	-	10	10	10	10	10	매년 10	연구/제도
▶ 조례개정 등을 통한 건축 활성화 정책 수립	-	-	-	-	-	-	-	-	제도
계	50	-	10	10	10	10	10	100	

전략17 미래의 기술 환경변화에 대응한 건축디자인 광주

1. 성능중심으로 건축 기준의 혁신적 전환 추진

1.1 배경 및 필요성

- 미래기술의 발전 및 환경변화에 따른 건축의 변화를 감지하여 광주의 건축 정책 및 시장의 발전적인 변화가 요구됨

1.2 현황 및 과제

- 광주시에서 추진하고 있는 일련의 정책들도 미래의 기술적 변화에 대응하기 위한 방향을 모색하고 있음



그림5-35. 광주 월드컵경기장

1.3 목적

- 성능중심의 건축기준에 대응하기위한 제도마련

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 친환경, 장애인시설, LCC, 등의 신기술에 대응하는 시스템 구축

1.5 세부사업

- 친환경 건축물 및 탄소 은행제를 활용한 건축물 성능개선제도 도입
- 신재생 에너지 활용 권장을 위한 시스템 구축과 에너지절약 건축물 인센티브제 도입
- 건축물 생애 주기관리 시스템(LCC) 구축 및 건축물의 용도별, 기능별, 유형별 성능 기준화
- 건축사를 활용한 건축물유지관리 제도 실행 및 건축물 매매 시 성능 평가제도 마련
- 광주 건축물의 성능평가와 성능기준 DB구축

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
건축물 성능개선제도 도입	단기 (2016)	▶ 친환경 건축물 및 탄소 은행제를 활용한 건축물 성능개선제도 도입	건축주택과 자치구
신재생 에너지 활용 권장을 위한 시스템 구축과 에너지절약 건축물 인센티브제 도입	단기 (2018~2019)	▶ 광주형 신재생에너지시스템 개발 및 실효성 있는 동기부여 마련	건축주택과 기후변화대응과 자치구
건축사를 활용한 건축물유지관리 제도 실행 및 건축물 매매 시 성능 평가제도 마련	단기 (2019)	▶ 공신력 있는 에너지시스템 유무 및 효율평가체계 구축	건축주택과 자치구
광주 건축물의 성능평가와 성능기준 DB구축	중장기	▶ 국가 시책에 부응하면서 광주만의 특이성을 보강할 수 있는 DB 구축	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 친환경 건축물 및 탄소 은행제를 활용한 건축물 성능개선제도 도입	100	-	100	-	-	-	-	-	연구/제도
▶ 에너지절약 건축물 인센티브제 도입	-	-	-	-	-	-	-	-	제도
▶ 건축사를 활용한 건축물유지관리 제도 실행 및 건축물 매매 시 성능 평가제도 마련	80	-	-	-	-	80	-	-	연구/제도
▶ 광주 건축물의 성능평가와 성능기준 DB구축	-	-	-	-	-	-	-	500	연구/제도
계	180		100			80	-	500	

2. 건축물의 안전 및 방재기능 강화

2.1 배경 및 필요성

- 방재와 안전에 대한 관심의 증가와 이를 대응하기 위한 기술적 발달에 따라 건축분야의 인식도 급속하게 변하고 있는 실정임

2.2 현황 및 과제

- 재난에 대비한 기술적 발달, 설계기법의 변화에 따른 대응, 성능개선에 따른 건축 기술의 발달이 수도권에 비해 늦은 것이 현실
- 그러나 인터넷의 발달과 정보의 교류에 의해 기술의 전파는 급속도로 빠르게 진화하고 있으며 이에 대응하기위한 제도적 장치가 빠르게 마련되어야 할 것임

2.3 목적

- 안전 및 방재기능 강화에 대응

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시전역

■ 내용적 범위

- 안전방재 강화를 위한 프로그램

2.5 세부사업

- 시설의 중요도와 위험도를 반영한 안전기준, 내진기준 강화, 재난과 테러에 대비한 방재기준 마련
- 시설의 안전성 모니터링 시스템 구축과 주요 건축물의 원격 안전평가시스템 구축
- 재난, 테러 등 도시방재를 위한 도시정보 통합관제센터 구축
- 우선적으로 현재의 제도적 건축물안전 감시체계가 제대로 작동하는지에 대한 전면적인 검토 필요
- 건축물 시공, 건축물 사용의 두단계로 나누어 안전에 대한 검토항목 재검토
- 건축물의 노후연한을 감안한 실태조사를 통해 관리대상 건축물 재작성
- 일정기간마다 기존처럼 위험건축물점검을 실시하되, 주민의 동행 또는 시민 자발적 감시체계를 함께 운영하여 한정된 관리 인력의 한계 극복
- 행정청에서 건축설계 및 시공, 사용 등에 있어 관리체계가 엄격하게 준수될 수 있도록 관리감독 철저

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
건축물 안전/내진/방재 기준 강화	중장기 (2021~2030)	▶ 시설의 중요도와 위험도를 반영한 안전기준, 내진기준 강화, 재난과 테러에 대비한 방재기준 마련	도시재생국
건축물 안전 모니터링 강화 및 평가시스템 구축	중장기 (2021~2030)	▶ 다수의 시민참여가 강조되는 시설의 안전성 모니터링 시스템 구축 ▶ 주요 건축물의 원격 안전평가시스템 구축	도시재생국

3. 건축정보모델링(BIM, Building Information Modeling) 활성화 기반 마련

3.1 배경 및 필요성

- BIM 기술은 설계 건축 유지관리 방재 등에 획기적인 변화를 예고하고 있음

3.2 현황 및 과제

- 광주의 설계기법은 수도권에 비해 뒤늦게 적용되어 왔으나 정보 전달체계의 발전으로 인해 시간적 격차가 좁혀진 것은 사실임
- 수도권에서 상용화되고 있는 BIM의 도입이 아직 실행되고 있지 못하며 이는 추후에는 건축물의 유지관리 및 방재시스템 등의 허점이 될 수 있음

3.3 목적

- BIM을 적용할 제도마련 및 BIM 구축

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- BIM을 적용할 제도마련 및 BIM 구축

3.5 세부사업

- BIM 관련 전문 인력 육성을 위한 정책추진
- 광주지역 영향력이 지대한 시설물의 BIM 구축
- 신규 시설물의 용도, 규모, 활용 등 영향력이 지대한 주요 시설물의 BIM시스템 설계 의무화

- BIM 지원 프로그램 및 데이터 소스 개발 및 BIM 전문 인력 양성을 위한 지역대학 교육프로그램의 특성화

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
광주지역 영향력이 지대한 시설물의 BIM 구축	중장기 (2021~2030)	▶ BIM구축	도시재생국

4. 녹색건축 관련 기술과 설계기법 개발의 추진

4.1 배경 및 필요성

- 화석연료 고갈로 녹색건축과 에너지 절약을 지향한 건축은 전 세계적인 관심사이므로, 미래를 향한 광주건축의 지침이 되어야 할 것임

4.2 현황 및 과제

- 법적 의무화 되어있는 친환경 건축과 에너지 절약 계획은 관공서와 일부 대규모 건축물에 한정되어 있으나 향후 건축기술은 급격하게 발달하고 있어서 제도적인 장치를 마련하여 건축물에 반영 될 수 있도록 하는 선진화된 정책이 필요한 시점임

4.3 목적

- 신기술에 대응하기위한 전략 구성
- 녹색건축에 순응하기위한 전략 구성

4.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 신기술 및 녹색건축에 적용되는 건축제도

4.5 세부사업

- 광주형 건축물에 적합한 태양광 발전시스템 개발, 크리스탈 모듈 전지판 적용, BIPV 시스템 건축설계기법 개발 등
- 패시브 주택, 액티브 주택, 제로하우스 등에 인센티브 적용 시스템 제도화
- 광주형 제로에너지 주택기술 및 녹색건축 관련기술 및 설계기법 개발
- 광주의 주력산업인 광산업과 녹색건축기술과 융합 및 실용화
- 광주 생활권단위의 U-Eco City조성계획수립 및 광주지역의 도시특성이 반영된 U-City 사업구축

4.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
광주의 주력산업인 광산업과 녹색건축기술과 융합 및 실용화	중기, 장기 (2021~2030)	▶ 건축과 에너지관련 신기술의 접목 강화	도시재생국 환경생태국

목표 3

창조적 건축문화의 세방화

■ 기본방향 및 추진전략

목 표	창조적 건축문화의 세방화
기본방향	추진전략
기본방향6. 전통 건축문화 계승·발전	전략18. 고유한 건축문화유산의 보전 활용 전략19. 지역건축자산을 재 활용한 건축문화 창조 및 도시재생 전략20. 지역별 대표거리 조성사업 추진
기본방향7. 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출	전략21. 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출 전략22. 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류

기본방향6 전통 건축문화 계승·발전



그림5-36. 월봉서원 교육체험관

■ 전략별 실천과제 및 세부사업

기본방향	전통건축문화 계승·발전		
추진전략	실천과제	세부사업	
전략18. 고유한 건축문화유산 의 보전 활용	기존 도심의 한옥이 있는 일정지역의 보전 재생을 통 한 한옥지구 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 한옥 마을 조성을 위한 타당성 검토 ▶ 동명동 한옥단지조성 및 기존한옥 증개축 지원 ▶ 양림동 최승호가옥, 이장우가옥 주변 한옥화유도 및 지원 ▶ 보호수 주변지역 한옥화 계획수립 및 사업 	
	촌락형 전통마을 정비 및 조성 추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 광림마을(월봉서원) 한옥마을 조성 및 지원 ▶ 의재로 전통문화관주변에 위치한 성촌마을 한옥특화지구 ▶ 지산동 한옥 전통남도음식 특화구역조성 ▶ 농성동 단독주택단지 자원화·근대화 주거단지 	
	한옥의 산업화와 현대화 기 반조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 한옥전문 건축사 육성사업 ▶ 대학과 연계하여 지역 한옥전문 교육 및 프로그램 활 성화및 전문인력 양성 ▶ 한 스타일 건설업체 육성 ▶ 남도 전통 한옥 표준도 개발 및 보급 	
전략19. 지역건축자산 을 재활용한 건축문화 창조 및 도시재생	근대 건축문화유산 보존과 정리	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 미등록 광주 근대건축문화재 발굴조사 용역 및 근대 문화기록물 축적(DB구축) 관리시스템구축 ▶ 광주지역 근대 건축물 문화유산 아카이브 구축 및 근 대및 현대 건축 기록물보관소 설립 ▶ 문화재 현상변경기준처럼 재생유형별 근대건축물 선 형, 면형, 부분형, 전면형 등으로 구분된 재생가이드라 인 작성 용역 ▶ 광주지역 근대건축물 + 특화구역지도 작성 및 스마트 폰 앱 개발 ▶ 각종 활성화 소프트웨어 프로그램 제작 지원 	
	양림동 지역 유휴 근대건축 유산을 활용하는 새로운 개 발모델 마련 시행	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 양림동 건축문화유산 상징거리 조성 ▶ 양림동 근대문화 체험마을 ▶ 광주 건축 역사관 건립 ▶ 광주 역사 문화 탐방로 개발 및 지도 작성 ▶ 기존 양림동 역사문화 마을 조성사업과 연계사업 발굴 및 추진 	
	도시기능 재편 등에 따라 용도 폐기된 근대건축유산 을 활용한 지역특화문화 공 간조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 발굴된 근대 건축 문화재의 매입 및 공공화 작업 ▶ 광주 기계 및 연접한옥 특화 문화 공간 조성사업 ▶ 광주 중앙초등학교의 예술의 거리와 공동 활성화 방안 수립 및 집행 ▶ 기타 근대건축물의 지역 특화 문화 공간 조성사업 	
전략20. 지역별 대표거리 조성사업 추진	광주 상징거리 조성	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 광주의 역사와 문화를 대표하고 미래지향적인 발전상 을 제시하는 광주 상징거리 조성 ▶ 상징거리 조성을 위한 기초 조사 및 상징거리 조성 기 본계획 용역실시 ▶ 금남로, 중장로와 예술의 전당과 연계한 상징 거리 조 성 기본계획 ▶ 상무지구, 수원지구 권역별 상징거리 조성계획 수립 시행 ▶ 광주를 대표할 만한 현대건축물 상징거리 조성사업 ▶ 도심권 보행특화 폴리돌레길 조성사업 	
	지역의 대표가로 조성으로 지역 정체성확립 및 관광자 원화추진	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 양림동 근대골목 문화특구가로 조성 사업 ▶ 비엔날레 사료관, 예술장터, 공방 등의 예술시설을 포 함한 비엔날레 특화지구 조성사업 ▶ 예술의 거리 활성화 조성사업 	

전략18 고유한 건축문화유산의 보전 활용

1. 기존 도심의 한옥이 있는 일정지역의 보전 재생을 통한 한옥지구 조성

1.1 배경 및 필요성

■ 배경

- 세계의 어느 지역이나 그 나라의 전통 건축양식은 존재함
- 우리나라의 한옥은 우리나라를 대표하는 건축양식이라 할 것이며 우리 땅에서 나는 건축 재료로 우리 손으로 지어 진 문화유산임
- 한옥은 우리나라 내에서도 북부지방 중부지방 남부지방으로 각각 건축물의 양식이 다르게 발달해왔고 자본에 따라 재료 또한 다르게 구성이 되어있음
- 광주 지역은 남도 문화의 중심지로 발달 해 왔으나 근대화 산업화를 거치면서 실제 남아 있는 한옥은 문화재, 사찰 등을 제외하고는 거의 남아있지 않은 실정임

■ 필요성

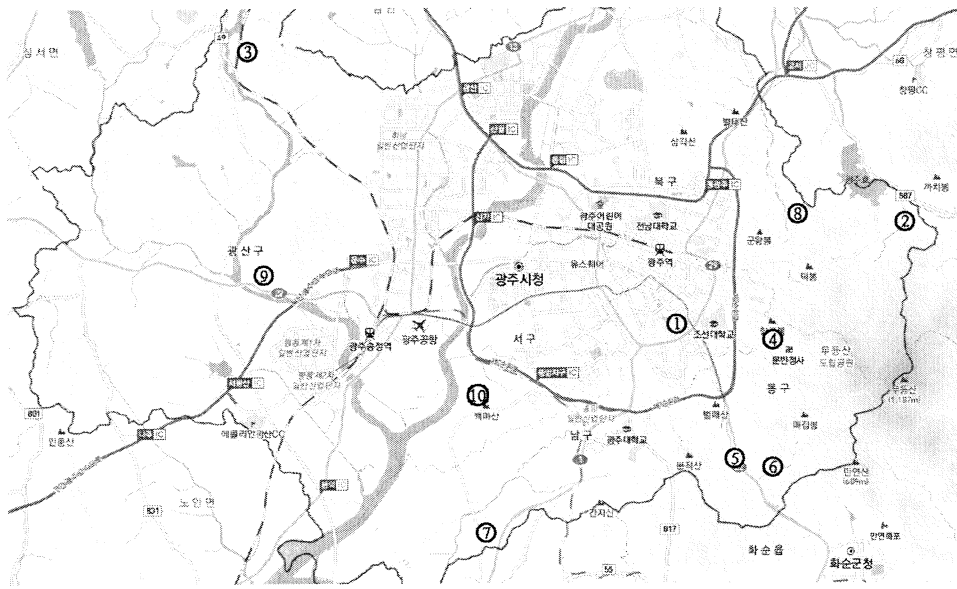
- 한옥이 친환경 주거공간이 각광을 받고 있는 요즘의 추세와 우리 고유의 전통이 맥을 이어 갈수 있도록 남도 고유의 한옥 지역을 보존, 재생을 통해 고유한 건축문화를 이어 나감으로써 한옥을 보급 확산하고 이를 통해 한옥의 산업화, 관광자원화 하여 한옥문화를 활성화 시키는 토대를 마련
- 정부정책으로서의 한옥의 가치 향상을 통해 국가브랜드화하고, 한 스타일 육성 종합계획 등 전통문화 육성을 통한 국가경쟁력 재고를 추진하고 있는 바 남도의 중심도시로서의 광주의 한옥 및 전통건축의 고유한 건축 문화유산의 보전 활용을 위한 계획이 필요함



그림5-37. 서창한옥마을-1

1.2 현황 및 과제

- 광주의 한옥 집단지구는 근대화를 지나면서 대부분 멸실되고 집단적으로 남아 있는 곳이 거의 없음
- 기존에 일부 남아 있는 한옥을 조사하고 문화재로 지정된 한옥의 주변들을 개발을 검토하여 한옥 지구로 지정하는 절차를 거쳐 대수선 신축 등의 건축행위 시 조례를 통해 지원하여 한옥지구를 조성하고 관광산업 등을 통해 활성화 시키는 방안이 필요



1	남구 양림동	4	동구 중심사지구 성촌마을	7	남구 칠석마을
2	북구 충효동 평촌마을	5	동구 남계마을	8	북구 등촌마을
3	광산구 광곡마을	6	동구 선교마을	9	광산구 서봉마을
				10	서구 서창향토마을

그림5-38. 광주 한옥마을 위치도

1.3 목적

- 전통가옥으로서의 한옥의 되살리고 시민의 한옥거주 의식 제고

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역으로 기존한옥단지를 보존하고 지원하여 장기적으로 한옥 지역으로 유도할 수 있는 지역
- 한옥 문화재 등이 있거나 정부나 관에서 한옥시설을 조성하여 주변을 한옥단지로 개발하는 것이 바람직하다는 조사결과에 의해 새롭게 조성될 한옥 단지



그림5-39. 서창한옥마을-2

■ 내용적 범위

- 고유한 전통 건축의 조사와 발굴에 대한 지원
- 한옥에 대한 전통건축의 장려와 지원에 대한 제도적 장치 마련
- 지원을 통한 단지 조성과 관광산업을 통한 지역 발전도모
- 고유 건축 문화의 우수성인식을 통한 지역화의 세계화 추진

1.5 세부사업

- 한옥 마을 조성을 위한 타당성 검토
- 동명동 한옥단지조성 및 기존한옥 증개축 지원
- 양림동 최승호가옥, 이장우가옥 주변 한옥화유도 및 지원
- 보호수 주변지역 한옥화 계획수립 및 사업

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
한옥 마을 조성을 위한 타당성 검토	단기 (2015~2020)	▶ 집합되어 있지 않은 산재된 한옥을 중심으로 한옥지구 활성화에 대한 경제성 및 시민의식 조사분석	건축주택과 자치구
한옥 증개축 지원 사업	단기,중기 (2015~2025)	▶ 한옥 건축: 공사비의 2분의 1 범위에서 보조금은 최대 3천만 원, 융자금은 최대 5천만 원까지 ▶ 한옥 수선 등: 공사비의 2분의 1 범위에서 보조금은 최대 2천만 원, 융자금은 최대 3천만 원까지 ▶ 그 밖에 한옥의 외관 및 내부 수선: 공사비 범위에서 융자금 최대 2천만 원까지	건축주택과 자치구
양림동 최승호가옥, 이장우가옥 주변 한옥화유도 및 지원	중기 (2020~2025)	▶ 기존 보전 가치가 있는 한옥주변의 매입, 정비 및 신규한옥 건축 유도	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 한옥 마을 조성을 위한 타당성 검토	100	-	-	-	100	-		-	연구/제도
▶ 한옥 증개축 지원 사업	500	-	100	100	100	100	100	매년 100	사업
계	600	-	100	100	200	100	100	500	

2. 존락형 전통마을 정비 및 조성 추진

2.1 배경 및 필요성

- 광주는 한옥밀집지역으로 보존된 지역도 적지만 공동주택으로 개발된 구도심이 많으며 재개발 추진지역 많은 편

- 집단적 전통마을의 부재는 고유의 거주문화를 잃어가고 편리성만 추구 하는 주거 특성을 갖게 되었음
- 생활수준이 높아짐에 따라 공동주거보다는 전통적 취락지구에 관심이 높아지는바 도심 내에서도 시대적 요구를 반영할 지역이 필요

2.2 현황 및 과제

- 공동주택화 되지 않은 촌락형 마을을 정비하여 우리 고유의 집단 취락마을로 조성하고 주변의 여건에 따라 한옥으로 개발 가능한 지역을 특성에 맞게 개발하여 지역 공동체로 조성

2.3 목적

- 촌락형 주거지역 조성

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 일원 중 공동주택화 되지 않은 촌락형 지역
- 주변에 특색 있게 보존되거나 한옥스타일의 공공건축물 등이 설치되면서 전통마을로 조성이 가능한 지역

■ 내용적 범위

- 촌락형 전통마을조성
- 근대전통마을조성

2.5 세부사업

- 광림마을(월봉서원) 한옥마을 조성 및 지원
- 의재로 전통문화관주변에 위치한 성촌마을 한옥특화지구
- 지산동 한옥 전통남도음식 특화구역조성
- 농성동 단독주택단지 자원화-근대화 주거단지

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
광림마을(월봉서원) 한옥마을 조성 및 지원	중기, 장기 (2021~2030)	▶ 기존한옥 증개축 및 신규 한옥 자원 ▶ 기반시설 확충	도시재생국 자치구
의재로 전통문화관주변에 위치한 성촌마을 한옥특화지구	중기, 장기 (2021~2030)	▶ 기존한옥 증개축 ▶ 신규한옥 자원 ▶ 기반시설 확충	도시재생국 자치구
자산동 한옥 전통남도음식 특화구역조성	장기 (2026~2030)	▶남도음식의 메카로 불릴 수 있는 전문 음식점의 집중화 유도	도시재생국 문화관광정책실 자치구

3. 한옥의 산업화와 현대화 기반조성

3.1 배경 및 필요성

- 전국적으로 한옥지역에 대한 관심이 높아지고 한옥체험시설이 증가추세에 있음
- 이는 한옥이 사라졌던 근대화 이후 문화 수준과 건축기술의 발달로 예전처럼 냉난방에 취약하거나 불편함이 많은 한옥도 보다 저렴한 비용으로 편리하도록 건축이 가능해진 것임
- 전통 한옥의 수요에도 불구하고 설계, 시공을 할 수 있는 전문기술자의 부재는 한옥 보급에 또 다른 문제점으로 대두 되고 있음

3.2 현황 및 과제

- 한옥에 대한 인식의 개선과 체계적인 한옥의 설계기술 보급 한옥 전문 시공자의 육성, 한옥전문 건설 업체의 양성을 통해 이지역의 한옥 건축의 부흥에 필요한 인력을 양성하고 표준화를 통한 저렴하게 한옥을 지을 수 있는 기반을 마련

3.3 목적

- 한옥에 대한 인식개선과 기술자 양성과 한옥 보급 정책수립

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 일원

■ 내용적 범위

- 한옥을 활성화 하기위한 정책마련

3.5 세부사업

- 한옥전문 건축사 육성사업
- 대학과 연계하여 지역 한옥전문 교육 및 프로그램 활성화 및 전문인력 양성
- 한 스타일 건설업체 육성
- 남도 전통 한옥 표준도 개발 및 보급

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
한옥전문 건축사 육성사업	중기 (2021~2025)	▶ 건축사를 대상으로 한옥에 대한 전문지식 교육 및 실행	건축주택과
대학과 연계하여 지역 한옥전문 교육 및 프로그램 활성화 및 전문 인력 양성	단기, 중기 (2015~2025)	▶ 대학교내 한옥관련 전공 및 교양 교과목 확대 ▶ 평생교육 차원의 대학 내 한옥건축과정 개설 유도	건축주택과 평생교육과
한 스타일 건설업체 육성	중기 (2021~2025)	▶ 남도 한옥건축에 특화된 전문 업체의 육성	건축주택과
남도 전통 한옥 표준도 개발 및 보급	단기 (2015~2020)	▶ 지역마다 특색이 있는 한옥에 대한 표준 건축도 마련 및 보급	건축주택과

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 대학과 연계하여 지역 한옥전문 교육 및 프로그램 활성화 및 전문 인력 양성	100	-	20	20	20	20	20	매년 20	사업
▶ 남도 전통 한옥 표준도 개발 및 보급	300	-	300	-	-	-	-	-	연구/사업
계	400	-	320	20	20	20	20	100	

전략19 지역건축자산을 재 활용한 건축문화 창조 및 도시재생

1. 근대 건축문화유산 보존과 정리

1.1 배경 및 필요성

■ 배경

- 제대로 파악되지 못하고 활용되지 못하는 지역건축자산의 재점검이 요구됨

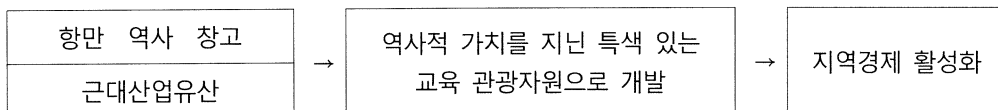
■ 필요성

- 남구, 동구를 중심으로 열게 퍼져 있는 지역건축자산을 방문객과 시민에게 다가가는 문화자원으로 재창조해야 함

1.2 현황 및 과제

■ 현황

- 근대건축문화유산에 대한 관심이 높아지고 있으나 최근에 들어서야 문화재 지정 등 보존에 대한 관심이 높아지기 시작함
- 도시기능의 재편 등에 따라 용도 폐기된 근대산업유산을 활용한 지역특화 문화 공간 조성에 대한 대안들이 등장하고 이를 통한 지역경제 활성화가 필요한 상황임



- 근대건축문화 유산이 있는 장소가 대부분 도시재생이 필요한 곳으로 광주뿐만 아니라 전국적으로 건축 도시환경개선에 대한 대책들이 마련되고 있음
- 도시재생사업 활성화를 위한 국가, 지자체 등 공공의 역할·책임을 강화
- “도시 재생활성화법” 제정으로 도시재생 개념정립, 도시재생위원회, 도시재생 지원센터 등을 법적으로 두게 함으로서 도시별 특화발전 기반을 마련하고 있음 (2013년 6/4제정, 2013년 12/5시행)

■ 문제점

- 근대건축문화유산이 사유재산으로서 경제적 가치가 문화적 가치보다 우위를 점하고 있음
- 구도심에서는 기존 재건축, 재개발이 공동 주택 건설의 방향으로 추진되면서 인본적 도시재생의 문제점 등이 돌출되는 상황이 발생하고 있음
- 기존 재개발 재건축이 심의시 용적률 제한 등으로 수익성이 저하되고 건축경기 침체로 인해 재건축 재개발 지역을 해제 하고자 하여도 재개발지역 해제에 따른 매몰비용의 문제 발생으로 어려움을 겪고 있으며 주민의 자율적인 동네 만들기 형태의 새로운 개발방식이 출현하고 있음

1.3 목적

- 근대건축물과 같은 광주의 유산을 재점검하고 이를 보존, 활용하면서 생활 속의 지역자산으로 활용

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역으로 보존할 가치가 있는 근대건축유산으로 지정될만한 가치가 있는 건축물과 그 주변지역

■ 내용적 범위

- 근대건축 문화유산의 보존
- 근대건축문화유산으로 지정될만한 가치가 있는 건축물의 발굴
- 근대건축물 주변의 지역과 보존할 가치가 있는 마을, 공간

1.5 세부사업

- 미등록 광주 근대건축문화재 발굴조사 용역 및 근대 문화기록물 축적(DB구축) 관리 시스템구축
- 광주지역 근대 건축물 문화유산 아카이브 구축 및 근대 및 현대 건축 기록물보관소 설립
- 문화재 현상변경기준처럼 재생유형별 근대건축물 선형, 면형, 부분형, 전면형 등으로 구분된 재생가이드라인 작성 용역

- 광주지역 근대건축물 + 특화구역지도 작성 및 스마트폰 앱 개발
- 각종 활성화 소프트웨어 프로그램 제작 지원

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
근대건축문화유산의 발굴, 축적	단기 (2015~2020)	▶ 미등록 광주 근대건축문화재 발굴조사 ▶ 근대 건축문화기록물 축적(DB구축) 관리시스템구축	건축주택과 자치구
근대건축물 재생가이드라인 마련	단기 (2015~2020)	▶ 문화재 현상변경기준처럼 재생유형별 근대건축물 선형, 면형, 부분형, 전면형 등으로 구분된 재생가이드라인 작성	건축주택과 자치구
근대건축문화 축적 및 보급	단기 (2015~2020)	▶ 광주지역 근대건축물 + 특화구역지도 작성 및 스마트폰 앱 개발	건축주택과 자치구
각종 사업의 활성화 소프트웨어 프로그램 제작 지원	중기 (2021~2025)	▶ 상기 사업들의 추진 이후 각종 이용, 홍보 등 각종 도구의 개발 확대	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 근대건축문화유산의 발굴, 축적	300	-	-	-	100	100	100	-	연구/제도
▶ 근대건축물 재생가이드라인 마련	-	-	-	-	-	-	-	300	연구
▶ 근대건축문화 축적 및 보급	200	-	-	200	-	-	-	-	사업
▶ 각종 활성화 소프트웨어 프로그램 제작 지원	-	-	-	-	-	-	-	500	사업
계	500	-	-	200	100	100	100	800	

2. 양림동 지역 유희 근대건축 유산을 활용하는 새로운 개발모델 마련 시행

2.1 배경 및 필요성

- 양림동은 광주에서 건축문화유산이 가장 많은 지역임
- 건축문화유산을 활용하여 새로운 보존적 개발을 제시하여 지역의 발전과 광주의 특색을 보존하여야 함

2.2 현황 및 과제

- 사유재산의 권리와 지역 건축문화의 보존은 상충되는 면을 가지고 있으며, 모두를 충족시킬 수 있는 개발모델의 제시가 필요

2.3 목적

- 근대건축유산의 활용을 포함한 지역 개발 대안의 수립

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 양림동 역사문화마을 일원

■ 내용적 범위

- 양림동 역사문화 마을을 활용한 관광자원 개발

2.5 세부사업

- 양림동 건축문화유산 상징거리 조성
- 양림동 근대문화 체험마을
- 광주 건축 역사관 건립
- 광주 역사 문화 탐방로 개발 및 지도 작성
- 기존 양림동 역사문화 마을 조성사업과 연계사업 발굴 및 추진

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
양림동 건축문화유산 정비	중기	▶ 기존 근대건축문화자산의 보수, 개 선, 이용	건축주택과 자치구
양림동 근대문화 체험마을조성	중기	▶ 근대 건축문화유산의 체험관광자 원화	건축주택과 자치구
광주 건축문화 탐방로 개발 및 지도 작성	단기	▶ 근대건축문화유산을 매개로 한 관광루트 개발	건축주택과 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 광주 역사 문화 탐방로 개발 및 지도 작성	100	-	-	-	-	-	100	-	연구/제도
계	100	-	-	-	-	-	100	-	

3. 도시기능 재편 등에 따라 용도 폐기된 근대건축유산을 활용한 지역특화문화 공간조성

3.1 배경 및 필요성

- 근대건축유산은 지금 당장 만들 수 있는 것이 아니다. 지금이라도 사라져가는 근대 건축유산을 발굴하여 문화공간으로 조성이 필요

3.2 현황 및 과제

- 소유주의 경제적 논리로 쉽게 철거되기도 하는 건축문화유산에 대한 가치를 돌아보고 이를 매입하여 새로운 문화공간으로 조성하여 시민의 공간으로 보존하여야 함

3.3 목적

- 용도 폐기된 건축 문화유산을 활용한 문화공간 조성

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 일원에서 가치 있는 용도 폐기된 건축문화유산

■ 내용적 범위

- 발굴된 건축문화유산의 문화공간조성사업 추진

3.5 세부사업

- 발굴된 근대 건축 문화재의 매입 및 공공화 작업
- 광주 기계 및 연접한옥 특화 문화 공간 조성사업
- 기타 근대건축물의 지역 특화 문화 공간 조성사업

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
발굴된 근대 건축 문화재의 매입 및 공공화 작업	중장기	▶ 근대건축문화자원의 매입 ▶ 용도 재활용을 통한 이용도 제고	도시재생국 문화관광정책실 자치구
광주 기계 및 연접한옥 특화 문화 공간 조성사업	중장기	▶ 연접한옥이 갖는 가치를 증대시키 기 위한 활용도 높은 시가지 관광 자원화 및 주민 이용도 제고	도시재생국 자치구
기타 근대건축물의 지역 특화 문화 공간 조성사업	중장기	▶ 근대건축물의 이용도 제고	도시재생국 자치구

전략20 지역별 대표거리 조성사업 추진

1. 광주 상징거리 조성

1.1 배경 및 필요성

■ 배경

- 광주는 금남로/충장로의 도심 상업거리, 푸른길공원, 광로를 축으로 하는 무진로 등의 거리자원을 갖고 있으나 명성에 걸 맞는 명품가로조성은 미흡한 실정

■ 필요성

- 광주 하면 떠오르고, 가고 싶은 거리를 기존의 거리를 통해 구현하여 광주 거리 브랜드 가치를 제고해야 함

1.2 현황 및 과제

- 광주를 대표하는 거리로는 예부터 알려진 금남로 충장로가 있으나 과거 교통의 중심이고 사람들이 모이는 곳이라는 인식 외에 특징이 없음
- 현대적 의미에서의 젊은 사람들이 모이고 광주를 대표 할 만한 거리를 광주의 구역마다 발굴하여 지역적 상징을 부여해야 함

1.3 목적

- 건축물을 통해 형성 대표 상징거리의 조성

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역으로 대표적 상징거리 또는 주변 영역의 상징거리로 조성될만한 지역이나 거리 일원

■ 내용적 범위

- 광주 대표 상징거리의 조성과 지원
- 주변상황 또는 역사적 상징성 등을 고려한 상징거리 조성

1.5 세부사업

- 광주의 역사와 문화를 대표하고 미래지향적인 발전상을 제시하는 광주 상징거리 조성
- 상징거리 조성을 위한 기초 조사 및 상징거리 조성 기본계획 용역실시
- 금남로, 충장로와 예술의 전당과 연계한 상징 거리 조성 기본계획
- 상무지구, 수완지구 권역별 상징거리 조성계획 수립 시행
- 광주를 대표할 만한 현대건축물 상징거리 조성사업
- 도심권 보행특화 폴리돌레길 조성사업

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
상징거리 조성을 위한 기초 조사 및 상징거리 조성 기본계획 용역실시	단기	▶ 대상거리 조사, 선정 ▶ 거리조성관련 시행계획 마련	도시재생국 자치구
광주를 대표할 만한 현대건축물 상징거리 조성사업	중기	▶ 대상거리 조사, 선정 ▶ 거리조성관련 시행계획 마련	도시재생국 자치구

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 상징거리 조성을 위한 기초 조사 및 상징거리 조성 기본계획 용역실시	100	-	-	100	-	-	-	-	연구/제도
계	100	-	-	100	-	-	-	-	

2. 지역의 대표가로 조성으로 지역 정체성확립 및 관광 자원화추진

2.1 배경 및 필요성

- 광주의 지역 대표 가로 조성으로 관광 자원화 하고 정체성을 확립

2.2 현황 및 과제

- 관광자원화 할 수 있는 광주의 대표가로는 충분히 있음. 지역성을 부여하고 정체성을 확립하여 관광객을 끌어 모으고 다른지역에서는 볼 수 없는 광주만의 특징 있는 가로로 조성

2.3 목적

- 광주의 지역 대표 가로 조성으로 시민에게는 자긍심과 편안함을 방문객에게는 지역미를 느끼게 함으로써 시가지 관광 활성화

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역으로 대표가스로 조성될만한 지역이나 거리 일원

■ 내용적 범위

- 광주 대표거리의 조성과 지원

2.5 세부사업

- 양림동 근대골목 문화특구가로 조성 사업
- 비엔날레 사료관, 예술장터, 공방 등의 예술시설을 포함한 비엔날레 특화지구 조성사업
- 예술의 거리 활성화 조성사업

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/협력부서
양림동 근대골목 문화특구가로 조성 사업	중기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기존 근대건축물의 보전과 활용 ▶ 점진적인 정비로 상권활성화와 특화된 거주지역으로서의 가치 증대 	도시재생국 문화관광정책실 자치구
비엔날레 특화지구 조성	중장기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 여러 기능이 융합되고 복합적인 특화지구 조성 	도시재생국 문화관광정책실
예술의 거리 활성화	중장기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 한계에 봉착한 예술의 거리에 특단의 조치 마련 	도시재생국 문화관광정책실

기본방향7 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출

■ 전략별 실천과제 및 세부사업

기본방향	문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출	
추진전략	실천과제	세부사업
전략21. 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출	지역 건축문화 증진을 위한 플랫폼 구축(단기)	▶ 건축도시 모형관 건립 사업 ▶ 건축문화의 보급 확산을 위한 건축기록물 보존소 건립 ▶ “블로그형” 아카이브 구축사업
	아시아문화중심도시 7대문화권 조성과 건축문화환경 구체화(중 장기) 무장애도시 및 건축 사업(중장기)	▶ 주거지역내 마을공동체 근린문화 활성화 사업 ▶ 프라이버시를 침해하지 않는 수준에서 담장정비를 통한 ‘걷고 싶은 길’ 조성사업 ▶ 무장애 도시/건축 조성 종합 실행계획수립 ▶ 광주형 무장애건축물 인증제도 마련 ▶ 건축문화의 인적자산 확산 유도
전략22. 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류	올해의 건축가제도 시행(단기)	▶ 건축설계공모 시 가산점 및 인센티브 부여 제도 마련
	건축가의 실무적 국제교류 활 성화(단기) 민간전문가의 정책자문 활성화 (중장기)	▶ 한·중·일 건축가의 공공건축물의 교차 공모제 시행 ▶ 동아시아 건축/도시 국제 포럼 운영 ▶ 경관, 디자인, 도시분야를 아우르는 민간전문가를 활용한 포괄적 정책자문관 제도 운영 ▶ 개별사업단위의 사전자문 활성화

전략21 문화중심도시, 도시재생과 연계된 건축문화 창출

1. 지역 건축문화 증진을 위한 플랫폼 구축

1.1 배경 및 필요성

- 광주만의 독자적인 건축문화의 보존과 건축문화의 지속성을 유지하기 위해서는 지역의 건축문화를 선도할 플랫폼의 구축이 요구되며 전문가들뿐만 아니라 일반인들이 쉽게 건축을 문화로 인식할 수 있는 장소의 건립이 필요함
- 건축물과 도시공간에 관한 기록 정보는 건축 및 도시정책, 산업, 문화 및 학술 분야의 기반이 되는 중요한 공공자산으로 해외에서는 이러한 정보의 관리와 활용에 많은 투자를 하고 있는 실정임
- 최근 건축·도시공간에 대한 정보는 대부분 디지털 매체를 통해 생산되며, 이러한 추세는 지속될 전망이다. 따라서 기존 건축·도시환경에 대한 기록뿐만 아니라 개발사업이 이루어질 경우 기존 환경에 대한 면밀한 고려를 통해 과도한 개발을 방지하고 적절한 개발을 유도할 수 있는 건축자산과 보존을 위한 자료로 활용이 필요함.
- 도시의 새로운 건축문화정책을 발굴제시하고, 건축 및 공간환경의 역사와 변천과정 그리고 현황을 파악할 수 있는 자료의 구축과 광주의 건축문화를 기록보관 하고 일반인, 전문가, 학생들이 언제 어디서나 쉽게 접근하여 자료를 활용할 수 있는 ‘블로그형’ 아카이브의 구축이 요구됨

1.2 현황 및 과제

■ 건축·도시 플랫폼 구축관련 해외 선진국 현황

- 외국에서는 각 도시별로 그 도시의 과거 사진이나 건축·도시관련 유무형의 자료들을 체계적으로 수집관리하고 있으며, 웹 상에서도 쉽게 검색 가능한 플랫폼을 갖추고 있음
- 건축도시 플랫폼은 건축모형관, 건축기록물 보존소, “블로그형” 아카이브등으로 이루어지며 국가, 지방자치단체, 박물관, 대학, 건축 및 역사관련 재단 등 다양한 주체에 의해 실행되고 있음

■ 광주의 건축관련 정보교류/ 기록물 관리시스템 부재

- 일반인들이 광주시의 모습을 직접 한눈에 바라보고, 광주의 도시와 건축물들의 변천 과정을 관람할 수 있는 교육과 체험, 정보교류의 장소 부재
- 광주의 시민과 직접 소통하고 건축문화자산의 가치를 공유할 수 있는 매개체로서 건축자산 및 도시경관에 대한 체계적인 기록과 보존 및 활용 대책이 절실히 요구됨
- 대규모 도시개발 및 정비사업의 추진에 따라 광주인들의 오랜 삶의 터전이었던 의미 있는 장소들과 건축·도시 자원들이 사라지고 있는 추세

1.3 목적

- 광주시민들이 건축과 도시를 문화의 집적된 장소로 인식하고, 다양한 전시물들을 통해 건축을 바라보는 시각을 한 차원 높이는 건축·도시 플랫폼의 구축
- 건축·도시분야의 통합적 자료수집 및 시대변화에 따른 체계적 기록화
- 도시·건축분야의 공공사업의 과정기록 및 정보의 통합적 구축과 관리를 통해 향후 건축·도시정책 및 사업계획의 수립 시 적극 활용하고, 학술적 연구를 위한 기초자료로 활용

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 광주의 도시와 건축을 3차원의 모형을 통해 쉽게 이해하고 건축과 도시에 대한 시민들의 관심과 의식을 향상시키기 위한 건축문화교류의 중심적 장소 구축
- 아카이브는 유형의 자료들을 보관하는 ‘건축기록물 보존소’와 무형의 아카이브인 “블로그형” 아카이브로 두 유형으로 구축
- 건축과 도시분야 통합적 자료 수집 및 광주의 도시와 건축의 시대적 변화에 대한 체계적인 기록화작업 수행

1.5 세부사업

1) 건축·도시 모형관 건립 사업

■ 건축·도시모형관 건립 기본계획수립

- 건립추진 목표와 기본방향 설정
- 건축·도시 모형관의 선진사례 조사를 통한 적정 유형검토
- 건축·도시모형관의 전시계획 수립: 기능, 전시프로그램의 구성, 전시방법
- 건축계획 수립: 건축도시 모형의 규모 및 축적, 입지, 소요공간의 종류 및 규모 계획 등
- 운영계획 수립 및 검토

표5-1. 국내·외 건축·도시 모형관의 전시관의 규모

구분		연면적 (㎡)	전시면적 (㎡)
국 내	서울도시모형 영상관	-	317
	컴팩스마트	8,444	-
	파주 유비파크 체험관	6,846	-
	행복도시	10,336	1,043
	태안	560	-
	빛가람	760	-
국 외	북경성시계획전시관	16,000	-
	상해성시계획전시관	20,670	7,000
	싱가폴 도시갤러리	-	1,600
	하펜시티 함부르크 인포센터	420	300
	홍콩계획기건전람관		460
	파리 아스날 관	800	800

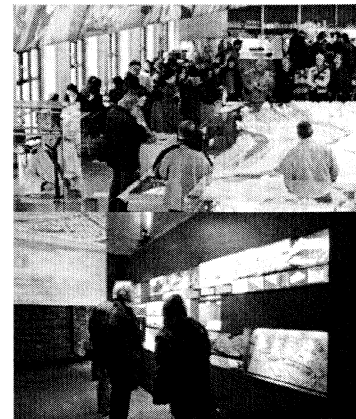


그림5-40. 하펜시티
함부르크 인포센터 내부전경

- 사업의 공사금액과 사후관리와 직결되는 모형관의 규모는 모형전시 이외의 추가적인 프로그램의 활용도를 높이고, 광주의 지역적 특성을 고려하여 전시관의 규모는 1,000㎡의 이내로 계획

■ 광주 건축·도시모형관 건립을 위한 구체적 실행계획 마련

- 건축·도시 모형관 건립을 위한 재원 마련
- 신축 혹은 기존건물의 리모델링을 통한 조성방안 등에 대한 대책 마련

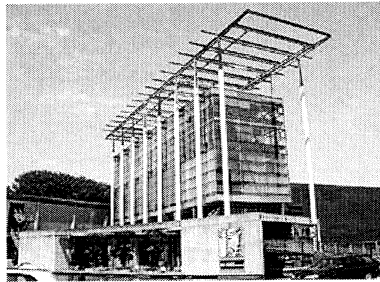


그림5-41. 네덜란드 건축협회



그림5-42. 프랑스 건축과
문화유산관

- 건축·도시모형관 건립 설계지침 마련
- 공모계획/실시계획/시공계획 등 마련

■ 운영 및 관리조직의 구축

- 전담부서의 선정 및 전담부서 단독 혹은 관련 부처와의 공동운영방안 마련
- 관리 및 체계적인 운영을 위한 인력조직의 구성방안 마련

2) 건축문화의 보급 확산을 위한 건축기록물 보존소 건립

■ 건축기록물 보존소 건립계획 수립

- 건립추진 목표와 기본방향 설정
- 건축기록물 보존소의 선진사례 조사
- 건축기록물 보존계획의 수립
- 건축계획 수립 : 입지, 소요공간의 종류 및 규모 계획 등
- 운영계획 수립 : 조직, 관리, 운영주체

■ 광주 건축자료 구축을 위한 로드맵 수립 및 데이터 분류기준 마련

- 광주 건축자료 구축사업의 연차별 계획과 달성목표, 구체적인 과업을 설정하여 로드맵 수립
- 건축가별, 건축물별 데이터 분류기준의 수립
- 건축관련 데이터베이스 구축과 활성화 기반 마련을 위한 각 구의 공감대 형성 및 협조유도를 위한 교육과 홍보활동 진행

■ 광주의 건축 및 도시 관련 원천자료의 수집 및 분류

- 각 설계사무소, 건축가로부터 제공받은 자료에 대한 중간 가치평가와 활용은 건축기록물 보존소에서 진행

■ 건축아카이브 기획 및 시범사업 추진

- 주요한 광주의 건축가들의 원천자료를 지속적이고 체계적으로 수집관리
- 건축가자료 기증 및 공모사업을 통한 건축가 1~2명 시범사업 시행
- 관련기록물의 생산 및 관리주체의 적극적인 참여유도, 기증/기부 주체에 대한 적절한 인센티브 제공

표5-2. 해외 대표적 기록물보존소 현황

명 칭	주요활동	연면적 (㎡)	기 타
프랑스 건축과 문화유산관	전시, 교육(아동 및 학교, 시민, 전문가등), 아카이브	22,660	작업실+수장고 : 2,540㎡
프랑스 20세기 건축기록물 보관소	아카이브	2,000	
네덜란드 건축협회	전시, 교육(학교, 전문가), 아카이브, 연구 등	9,230	수장공간 4,500㎡
독일 건축박물관	전시, 아카이브, 행사유치 등	3,155	자료관 600㎡
캐나다 건축센터	전시, 교육(학교, 시민, 전문가), 아카이브, 연구 등	14,900	
싱가포르 도시갤러리	전시, 아카이브	1,400	

■ 광주 건축기록물 보존소 개요

명 칭	광주 건축기록물 보존소
운영 조직	광주광역시, 건축사협회, 건축가협회 3개 기관에 의해 설립
목 적	<ul style="list-style-type: none"> - 기록물에 대한 새로운 가치의 발견 - 건축문화적 정보들을 시민들과 공유 - 자료의 접근성 증대를 통한 건축창작활동 활성화 - 연구·교육·전시·출판활동을 통한 문화활동의 거점역할 - 수집품 및 연구성과의 대중화를 통한 건축문화 창달에 기여

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
건축·도시 모형관 건립사업	중장기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축·도시모형관 건립 기본계획수립 ▶ 광주 건축·도시모형관 건립을 위한 구체적 실행 계획 마련 ▶ 운영 및 관리조직의 구축 	건축주택과 도시계획과
건축문화의 보급 확산을 위한 건축기록물 보존소 건립사업	중장기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축기록물 보존소 건립계획 수립 ▶ 광주 건축자료 구축을 위한 로드맵 수립 및 데이터 분류기준 마련 ▶ 광주의 건축 및 도시 관련 원천자료의 수집 및 분류 ▶ 건축아카이브 기획 및 시범사업 추진 	건축주택과 문화예술진 홍과

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 건축·도시 모형관 건립사업	중장기	-	-	-	-	-		12,000	사업
▶ 건축문화의 보급 확산을 위 한 건축기록물 보존소 건립 사업	중장기	-	-	-	-	-		24,000	사업
계	-	-	-	-	-	-		36,000	

2. 아시아문화중심도시 7대문화권 조성과 건축문화환경 구체화

2.1 배경 및 필요성

- 7대 문화권 조성사업과 연계하여 문화도시 광주의 실현을 위해서는 일상생활 속 문화예술활동, 커뮤니티활동의 활성화가 필요하며, 특히 각 지역별, 구역별 주거지역에서의 정주 문화환경의 조성을 위해서는 주거환경개선을 위한 지원과 다양한 차원에서 노력의 요구됨
- 또한 차량중심의 도시환경으로 인해 근린생활 속에서의 커뮤니티의 활성화 여건이 열악한 실정으로 주거지역을 중심으로 한 근린생활환경과 관련하여 커뮤니티 활성화 대책이 시급히 요구되고 있음
- 부대복리시설이 일정부분 공급이 이루어지고 있는 공동주택단지 보다는 생활중심시설이 절대적으로 부족한 노후화된 저층주거지역을 중심으로 사회적, 문화적 재생이 이루어질 수 있는 기반조성을 통해 근린생활환경을 창출할 수 있는 대책수립이 요구됨
- 근린생활환경과 관련하여 주민들의 다양한 활동의 창출을 위해서는 우선적으로 보행 커뮤니티에 대한 고민이 필요하며, 이를 중심으로 한 건축문화환경의 구체화나 개선을 위한 대안 마련을 통한 다양한 사업의 확대가 필요한 실정임

2.2 현황 및 과제

- 현재 광주광역시 원도심지의 노후화된 저층주거지역과 택지개발에 의해 공급된 공동주택 단지가 밀집한 지역 간의 생활중심시설의 공급 불균형에 따른 도시공동체, 안정적인 주거문화환경 구축 등에 있어 많은 문제점이 유발되고 있음.
- 이러한 문제는 양적 공급이 우선시되던 시기에 보급된 주거지들은 생활중심시설의 질적 부분에서의 열악함으로 인해 다양한 부분에서의 문제점을 노출하기 시작했음
- 이러한 문제에 대해 이들 원도심 지역 저층주거지들은 전면재개발 방식의 개선방안을 채택하였지만 이 또한 경제적 논리에 의해 원주민의 정착률 감소, 사업성 미확보에 의한 사업의 중단 등 또 다른 사회적 문제를 양산하였음
- 결과적으로 현재 원도심 지역의 저층주거지들은 어떠한 개선의 방향도 찾지 못하고 노후화된 주거지에서 생활하거나 아니면 이주를 택하는 실정이고 이는 또 다시 공동화를 유발하는 요인으로 악순환이 계속되고 있음

2.3 목적

- 원도심 지역 내 저층주거지의 근린생활환경의 개선과 주민간의 커뮤니티 활성화를 통해 자생력을 강화할 수 있는 방안을 마련하고 이를 통해 주거지역내 근린환경의 활성화를 유도할 수 있는 생활중심시설을 확충함으로써 근린 주거 문화공동체 활성화를 목적으로 함
- 지역의 근린생활환경의 개선을 위한 하드웨어적 접근에 있어 기존의 시설물 공급 중심의 재생이 아닌 근린 커뮤니티의 회복이라는 관점에서 최우선적으로 커뮤니티의 발생 공간인 보행공간을 중심으로 하드웨어의 조정을 통한 개선안을 마련함으로써 근린주거공동체의 지속적인 기틀 마련을 목적으로 함(보행 커뮤니티의 회복을 통한 정주문화환경의 개선 실현)

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시내 노후화된 저층주거지 전역을 공간적 대상으로 하고 특히 단독주택지들을 집중적으로 고려

■ 내용적 범위

- 광주광역시 내 쇠퇴 및 노후 주거지역내 마을공동체 및 근린문화 활성화를 위한 대안 모색
- 근린주거지내 근린생활환경 개선 차원에서의 주요 보행 커뮤니티 공간의 발굴, 보존 활성화를 유도하고 매력이 넘치는 사람 중심의 보행공간의 활성화 유도
- 보행 커뮤니티의 회복을 통한 근린생활환경의 향상을 위해 보행 커뮤니티 중심의 건축물 관리 계획 및 유도방안 마련, 건축문화환경의 향상 모색

2.5 세부사업

1) 주거지역내 마을공동체 근린문화 활성화 사업

■ 주거환경개선 및 마을만들기 계획을 위한 마을닥터 지원

- 광주광역시 내에서 활동하는 건축가 중에서 도시재생 및 활성화 관련 경험이 풍부한 사람을 PM으로 선임

- 주민과 함께 마을의 발전상 및 개선 요구사항들을 전문가들의 도움을 통해 구체화하여 추진 할 수 있도록 구청, 마을닥터 등이 참여하는 주민참여형 주거환경개선을 위한 추진조직 구성
- 대상지역에는 마을 닥터를 선정하여 주거환경을 평가하고 필요한 주거환경 개선계획안 의 수립 및 자문활동 추진

■ 마을 공동기반시설과 생활환경 개선을 위한 방안 수립

- 마을닥터의 지원을 통해 주민공동체가 자체적으로 마을의 기반시설 및 편의시설의 현황을 파악하고 이들의 개선방향 및 발전방향 등 구체적인 마을만들기 계획을 수립하고 단계별 사업계획 정리
- 마을공동체 중심의 지속성을 가질 수 있는 단위별 기반시설과 생활편의시설 선정, 단계적 조성방안 마련

■ 용도쇠퇴 건축물/ 공간활용 방안 수립

- 노후 주거지역의 주거환경 개선의 일환으로 1차적으로 노후 건축물 철거, 자투리땅 및 이면도로 정비 등을 통한 공용주차장 혹은 공동체형 오픈스페이스 확충
- 주거지로서 다양한 필요 생활중심시설의 확충을 위해 2차적으로 단독 또는 저층 주거건축물의 리모델링을 통한 도서관, 놀이방 등의 커뮤니티 시설 및 게스트하우스, 사회적 혼합주거 확충 등을 추진형으로 추진하여 마을 커뮤니티의 활성화 기반 마련
- 노후화된 저층주거지의 다양한 공간의 확충에 있어 원주민을 고려하여 우선적으로 빈집 또는 용도쇠퇴 등의 활용도가 떨어지는 건축물의 리모델링을 통한 기반시설 확충을 원칙으로 함

■ 마을만들기를 위한 주민역량강화

- 마을공동체 활성화의 중심은 주민이며 주민들의 의식개선과 이를 통한 사업의 지속성 유지를 위해 마을 주민들에 대한 지속적인 교육, 워크숍, 답사지원
- 특히 주민역량 강화를 위해 가장 중점을 두어야 하는 부분은 자력재생기법 및 커뮤니티 공간 활성화 방안 교육으로 이들에 대한 지역적 특성과 구성원들의 성향을 고려한 교육프로그램, 교육방법 및 기법 개발에 관한 연구 필요

2) 프라이버시를 침해하지 않는 수준에서 담장 정비를 통한 ‘견고 싶은 길’ 조성사업

■ 근린 주거지내 테마가로의 발굴, 보존 및 활성화

- 자치구별 또는 마을별로 다양한 아이덴티티가 있는 중심가로를 선정하고, 이들 가로를 중심으로 생활중심시설 및 환경 조성 and 커뮤니티 조직의 활동 및 활성화 계획 수립
- 근린단위별 중심가로를 중심으로 인접 및 주변의 주요 보행접근로를 통해 근린시설, 소공원, 역사문화자원을 연결하는 부가적 보행가로 네트워크 환경을 조성하여 다양한 보행커뮤니티의 발생을 유도할 수 있는 조성사업 계획수립
- 중심가로 및 이와 연결된 부가적 보행가로들에 대해 행정기관의 지원 하에 마을공동체가 중심이 되어 지속적 활성화와 관리가 가능한 제도 마련 및 교육사업 마련
- 모든 사업들에 대해서는 기본적으로 지원 마을에 대해 교육을 실시하고, 자발적 참여를 원하는 마을 중 주민역량과 마을공동체의 안정화가 이루어진 마을을 우선 대상으로 선정하고 사업의 추진에 있어서는 마을닥터의 지원을 받아 추진하는 민간지원 방식으로 진행

■ 건축물과 가로공간의 연결공간으로서 생활중심가로의 활성화를 위한 데크와 테라스의 활성화 계획 및 가이드라인(규제) 수립

- 다양한 마을 생활중심가가로 계획 및 사업 시 보행커뮤니티의 활성화라는 관점에서 데크, 테라스에 대한 권장사항 도입 : 생활중심가로의 경우 전면공지에 데크 또는 테라스를 조성하는 부분에 대한 권장방안의 도입 필요
- 생활중심가로변 건축물을 중심으로 그 동안 사유화 되어 관리가 이루어지지 못한 공간들에 대해 공적 개념의 적용 및 해석을 통해 대지 내의 공지를 보행 커뮤니티의 관점에서 활용과 개선방안 마련
- 공개공지 및 보행로에서의 데크, 테라스의 물리적 허용기준 제시/ 데크, 테라스 설치를 위한 민관협력 추진 방안 마련
 - 확보된 공개공지의 적절한 활용방안을 민관협력 하에 구상하여 현실화하는 방안 마련 필요
- 상업지역 공개공지 점유에 대한 점용료 제도 도입 방안 마련
 - 건축물 전면의 공개공지에 일정 수준 이상의 벽면, 지붕을 사용하여 데크, 테라스를 설치하는 경우, 또는 계절적으로 적응하기 위한 가설물을 설치하는 경우 등 여러 가지 경우를 상정하여 이행부과금 대신 점용료를 수수하는 제도 등의 도입 방안 마련

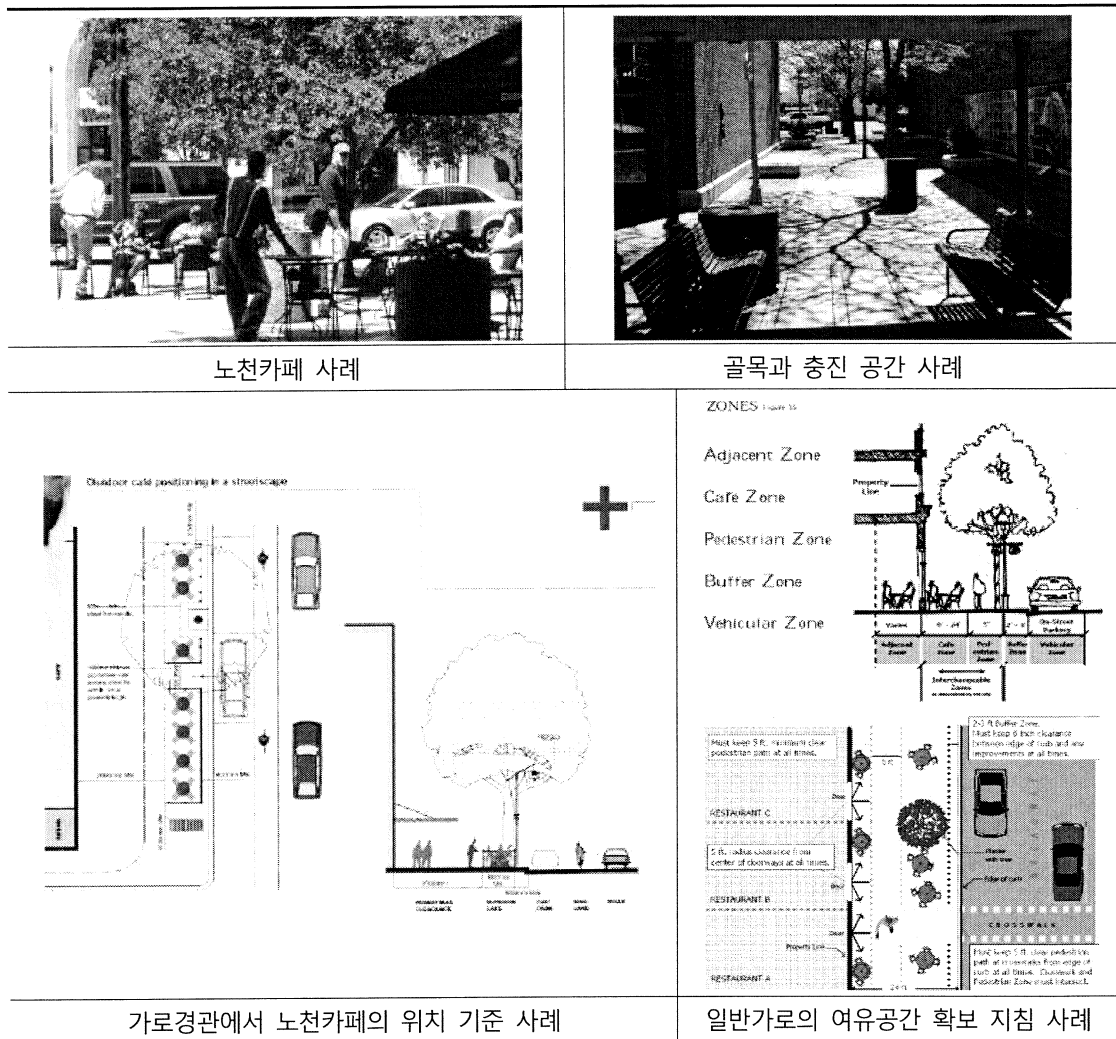




그림5-43. 상업가로와 건축물 연결공간에 대한 사례

- 근린생활환경 향상을 위한 건축물 규제개선 계획수립(건축물 형태기반 규제)
 - 보행커뮤니티 관점에서 건축물의 관리방안 개선을 위한 건축행위 분석 등의 현황 진단을 바탕으로 규제 적용 단위(가로, 지구)설정
 - 미시적 차원에서의 건축행위분석을 통한 지역현황진단
 - 문제 유형화를 통한 규제적용단위(가로, 지구)설정
 - 보행 커뮤니티 활성화를 위한 건축유형개발 및 유도
 - 용도는 계속적으로 변화하지만, 건물의 형태 및 도시공간과의 관계는 유지된다는

측면에서 용도가 아닌, 지역의 물리적 형태에 따른 구역을 구분하고 각 구역별 컨텍스트와 조화를 이루고 독특한 장소성을 강화하여 가로 및 지구에 적합한 건축유형 개발과 유도수단 마련

- 규제와 유도 지원 제도의 복합적 운용 및 규제수단 고도화

조닝제도의 용도분리에 의하여 형성되는 블록	형태기반코드의 형태규정에 의하여 형성되는 블록
	
<ul style="list-style-type: none"> - 각 용도구역별 동일한 밀도 및 용적률 등 규정 - 용도분리에 따른 단절 및 도시형태 예측 불가 	<ul style="list-style-type: none"> - 가로 및 건물 유형 혼합. 건축선 및 전면부 등 규정 - 용도의 혼합, 도시형태의 자연스러운 전이 및 도시형태의 예측 가능

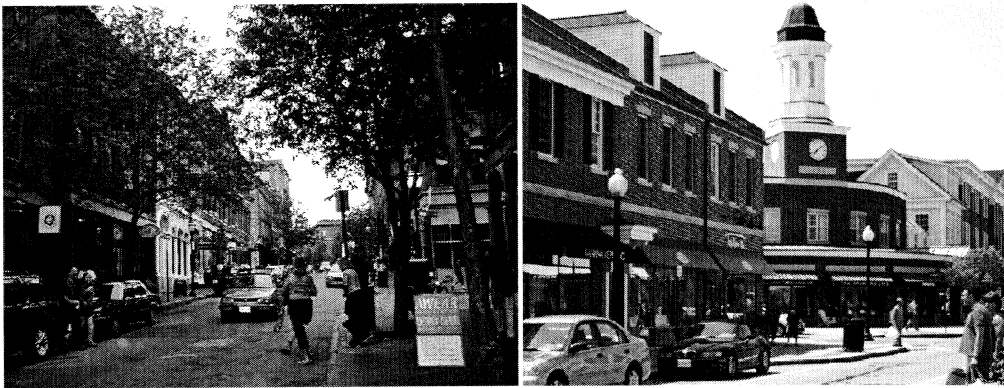


그림5-44. 건축물 형태기반 규제 사례

- 수치 기준이 아닌 물리적인 형태 기준 제시
 - 최대한 명료하고 간결한 언어와 그래픽을 통하여 적절한 형태 및 스케일에 대한 기준 제시
 - 사적영역(건축물) 및 공적영역(가로경관 및 주변 컨텍스트 등)의 적절한 관계형성을 위한 기준제시를 통하여 종합적인 접근
 - 지역적 선례에 대한 분석을 통한 형태적 유형 + 이론적으로 해당 지역에 적용되고 권장되어야 할 형태적 유형 개발

장애(또는 차이)를 느끼지 않는 도시의 조성으로 확산되고 있음

- 특히 평화, 인권, 민주의 광주 도시정신에 걸 맞는 무장애도시 및 무장애 건축개념이 적용된 도시환경의 구축이 절대적으로 요구됨. 그럼에도 불구하고 광주구도심과 오래된 상업건축물, 공공건축물, 주거시설들에는 수많은 장애환경이 상존하며, 장애인, 노인, 임산부, 어린이와 같은 사회적 약자들의 접근이 어려운 상태임
- 무장애도시와 무장애건축의 개념이 적용된 선진사례연구를 통해 누구나 장애없이 생활할 수 있는 생활환경의 조성이 필요함
- 이에 따라 기존의 장애인을 위한 편의시설의 추가적 개념에서 모두를 위한 장애가 없는(Barrier Free) 도시를 조성하는 유니버설 디자인(Universal Design)의 도시시설 및 건축물, 교통수단, 보행 공간 등에 대한 연구가 요구됨

3.2 현황 및 과제

1) 무장애 도시와 건축 베리어프리 국내·외 의무화 현황

- 2008년부터 보건복지부(한국장애인개발원)와 국토해양부(한국토지주택공사)가 공동으로 어린이·고령인·장애인·임산부 등이 개별시설물이나 지역을 접근·이용·이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 계획·설계·시공되었는지 여부를 심사하여 인증해 주는 ‘장애물 없는 생활환경 인증’(BF 인증)제도 운영
- 대전시는 2008년부터 전국에서 처음으로 장애인, 노약자 등 사회적 약자가 생활에 불편 없는 ‘유니버설 디자인 도시만들기’ 프로젝트를 추진
- 인천시는 설계 중이거나 시공초기에 있는 공공기관 건물은 반드시 BF인증 획득을 목표로 사업추진
- 경기도는 2010년부터 광역자치단체로는 처음으로 유니버설 디자인 가이드라인 개발을 추진해 2011년 4월 완료했으며, ‘유니버설 디자인 조례’ 제정을 추진
- 일본은 ‘베리어프리법’을 적용해 총면적 2,000㎡이상 신축 건축물에 베리어프리 의무화하였고, 프랑스는 관광 관련 시설을 대상으로 장애인에게 레저여행 정보와 숙박시설 등 편의시설을 제공하는 기관에 인증서를 발급하는 TH(Tourism & Handicap) 인증제도‘ 운영하고 있으며, 미국은 그린빌딩협회가 ‘그린빌딩 인증제도(Green Rating System)’을 운영함으로써 유니버설 디자인을 갖춘 건물에 등급을 매겨 인센티브를 제공하거나 규제를 가함

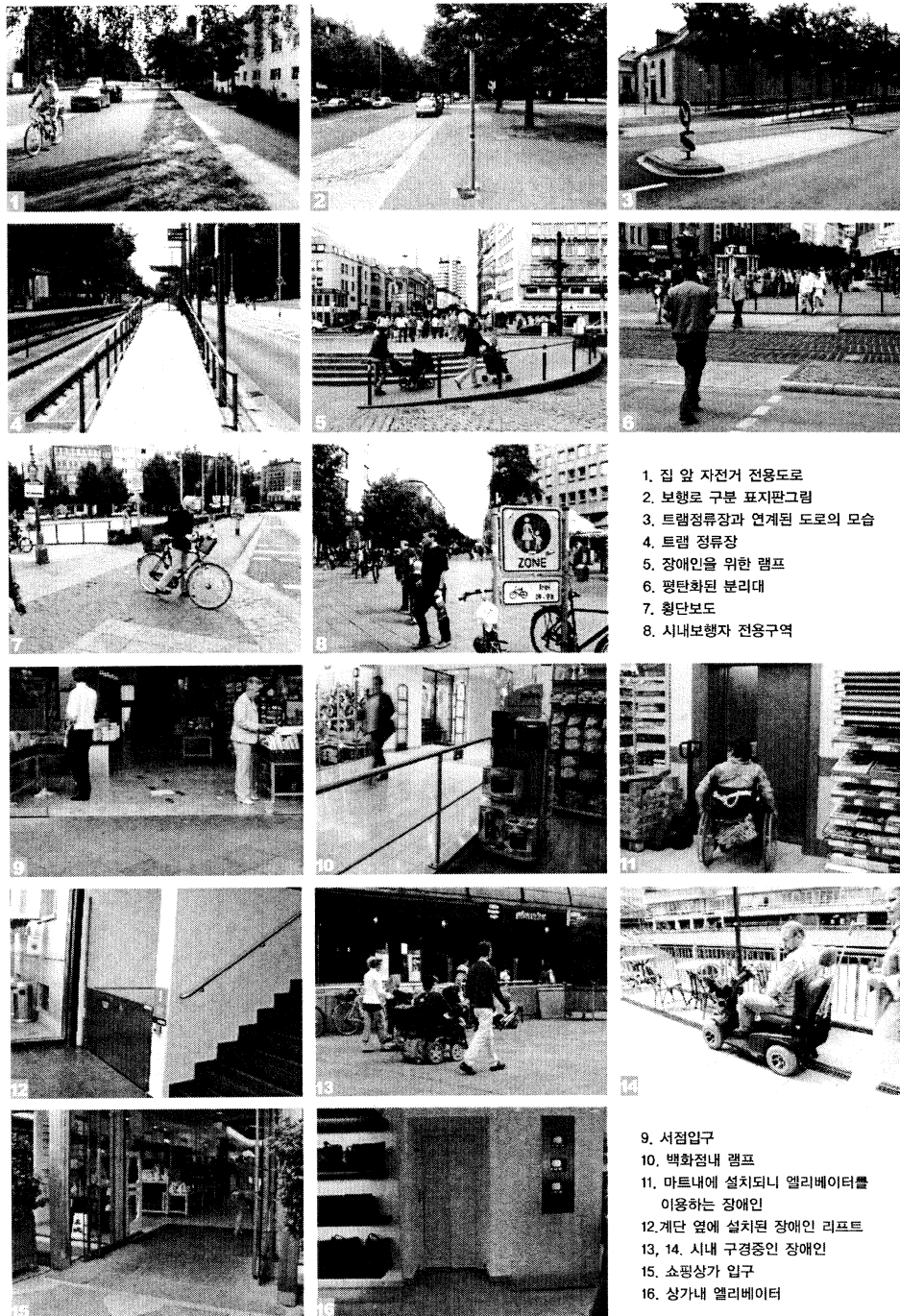


그림5-46. 무장애 시스템 적용 해외 사례

2) 광주시의 유니버설 디자인 추진 상황 및 문제점

- ‘교통약자의 이동편의증진에 관한 조례’ 제정, ‘장애인 편의시설 설치 매뉴얼’개발 등으로 차별없는 이동권 확보 정책을 지속적으로 추진
- 2008년 이후 지역의 건축전문가들과 예비 건축가들이 중심이 되어 공공건축물의 장애 환경을 개선하는 ‘장애 없는 세상 만들기’ 공공프로젝트 추진
- 2011년부터 ‘장애 없는 인본디자인 도시조성’을 목표로 유니버설 디자인 도시 조성을 위한 단계별 추진 계획을 수립하고, 기초자료 수집과 공공시설 실태조사 진행
- 2012년부터 BF 인증 확산을 계획하고 있는 광주시는 공간의 권리, 인권의 문제등과 연계시켜 BF 인증 제도를 적극 활용할 필요가 있음
- 광주광역시의 유니버설 디자인 관련 문제점으로는 첫째, 노인계층 및 사회적 약자들이 주로 생활하고 있는 노후화된 재래상권 및 주거지역에 위치한 건축물들에 장애인들에게 많은 물리적 장벽들이 존재하고 있음
- 둘째, 오래된 공공건축물들에 물리적 장애환경이 구축되어 있으며 이를 개선하기 위한 노력이 절실히 요구됨
- 셋째, 신축된 공공건축물들에도 장애인 편의시설들이 구축되어 있지만 실제로 장애인이 이용하기에는 불편한 시설들이 다수 존재함

3.3 목적

- 인권도시 광주에 부합하는 무장애도시와 건축의 대중화 및 보편화를 통한 장애물 없는 건축·도시환경의 구축을 위한 구체적인 방안을 제시하고, 무장애 건축도시환경 조성을 위한 정책자료 활용 및 사업시행자가 계획단계에서부터 무장애(Barrier Free) 조성방안을 도입하도록 유도하여 무장애 생활환경 조성
- 오래된 공공건축물들에 대한 무장애 건축환경의 조성 및 확대를 유도하고 민간건축물들도 무장애 생활환경의 구축 촉진 유도

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역에 위치한 공공건축물 및 민간건축물

■ 내용적 범위

- 광주의 무장애 건축을 위한 종합 실행계획을 수립하고, 배리어프리 디자인 가이드북/매뉴얼 작성 및 ‘배리어프리 디자인’ 조례 제정
- 민간건축물들에 대한 무장애건축물의 장려를 위해 광주형 무장애건축인증제도 도입

3.5 세부사업

1) 무장애 도시/건축 조성 종합 실행계획수립

■ 모두를 위한 디자인으로서 유니버설 디자인의 방향과 원칙 적용

■ 인본도시 광주의 취지에 부합하는 평등한 존엄성 강화 방안 마련

- 사회인식의 개선으로서 장애인과 비장애인의 차별·편견 등 사회적 인식 개선의 필요성 및 교육 강화
- 사회적 운동으로서 무장애운동, 유니버설디자인 대회 등을 통한 인식·태도·문화의 장벽 제거
- 지역사회의 편의시설 촉진 활동 활성화와 더불어 사후 관리·감독의 시스템화, 제도적 환경 조성 등의 사회활동 지원 및 인력양성

■ 인본도시 광주로서 물리적 환경의 기능성 + 심미성 강화

- 광주광역시내 도시 및 건축환경에 있어서의 무장애 적용을 통해 모든 하드웨어에 대한 접근성 제고, 보행환경 개선, 교통환경 개선에 대한 해결 방안 마련
- 무장애 도시/건축조성 로드맵 작성
- 기존의 공공건축물(관공서, 학교, 문화시설 등)과 상업건축물을 대상으로 무장애 건축물에 대한 실태를 종합적으로 조사 및 개선방안 마련
- 공공임대주택의 BF 비적용 건축물 실태 및 현황조사를 바탕으로 광주만의 계획과 전략적 추진 사업을 담은 로드맵 작성

■ 광주 유니버설디자인 가이드라인/ 가이드북 혹은 매뉴얼 제작/ 우수사례집 발간 보급

- 광주시 유니버설디자인 실천방안 수립
 - 단계별 추진전략, 법제화 방안, 정책 및 사업방안 마련
- 각 공간/시설의 유형별 유니버설디자인 가이드라인 세부지침 마련

- 유니버설디자인 가이드북 혹은 매뉴얼 제작을 통해 민간사업자가 자율적으로 참여할 수 있도록 홍보
- 오래된 공공건축물들에 대한 BF 적용 우수사례집 발간

■ 유니버설디자인에 대한 시민의식 고취와 제도적 기반 마련

- 유니버설디자인 관련 조례 제정
- 행정부서, 장애인 등 관련 단체, 무장애 전문가 등으로 구성된 ‘유니버설디자인 기획단’의 설치운영
- 유니버설디자인 도시 조성 추진협의회 설치 운영
- 유니버설디자인 점검단 구성을 통해 공공건물, 도로, 공원, 공공교통시설에 대한 주기적인 실태조사와 시민평가제도 운영
- BF 인증 획득 민간건축물들에 대한 인센티브 부여

■ 공공임대주택을 중심으로 유니버설디자인 시범사업 추진

- 주거단지, 주거동, 단위세대에 대한 유니버설 디자인 개념 적용
- 노후화된 공공임대주택의 개조 및 리모델링을 통한 유니버설디자인 적용

<p>공평한 사용 (Equitable)</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 1. 요코하마 오심바시 국제 여객터미널 (장애인과 비장애인이 모두 사용할 수 있는 안내 표지판) 2. 동경 어린이도서관의 자동문 3. 두브로 박물관 (출입구에서 동시에 선택해서 진입할 수 있는 계단과 엘리베이터) 4. 난곡우체국 (전달소가 계단과 경사로로 구분) 5. 동경 프라다매장 (모든 사람들의 편의를 고려한 디자인)
<p>사용상의 융통성 (Flexibility in Use)</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 1. 동경 하얏트 호텔 (계단, 엘리베이터, 에스컬레이터가 같은 장소에 설치되어 모든 사람들이 융통성있게 선택 가능) 2. 동경 어린이도서관 과학관 (모자의 높이를 다르게 하여 가족들이 앉아서 볼 수 있도록 배려) 3, 4. 사용상의 융통성을 고려한 화장실
<p>쉽게 인지할 수 있는 정보 (Perceptive Information)</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 1. 일본 과학미래관 (사인을 바닥에 표시하여 누구나 쉽게 목적장소를 찾을 수 있도록 디자인) 2. 일본 과학미래관 (모든 사람들이 쉽게 볼 수 있도록 2개국 언어와 픽토그램을 바닥과 벽 등에 부착) 3. 요코하마 오심바시 여객터미널 (모든 사람들이 쉽게 알아 볼 수 있도록 사인을 크게 표시) 4. 동경 토오마 유니버설디자인센터 (공간의 인지를 강조하기 위한 색상 계획) 5. 일본 지하철 내 안내 사인 (가는 곳까지 걸리는 시간을 표시) 6. 일본 지하철 내 안내 사인 (배리가 저널 전체 승강장의 위치 안내 표시)

그림5-47. 유니버설 디자인의 사례

2) 광주형 무장애건축물 인증제도 마련

■ 민간건축물에 대한 인증제 심사기준 마련

- 도시 건축물 곳곳에 산재된 장애 요소들을 효과적으로 예방하여 사고 없는 도시의 구현과 동시에 무장애 도시공간의 구현을 통해 누구에게나 평등한 도시의 물리적 공간 제공을 목표로 함
- 노인/장애인 집단 거주지역, 노인/장애인 복지시설 등 장애인 밀집지역에 이용 빈도가 높은 장소를 불편 없이 이용할 수 있도록 쾌적한 건축물을 인증 받아 무장애 도시 공간 모색
- 가이드라인 형태의 비물리적 사업으로 공공시설사업을 중심으로 BF인증 건축물을 조성할 수 있는 방안을 마련하고 전 건축물로 확대·시행할 수 있는 민간건축물에 대한 인증을 위한 구체적인 심사기준 마련

■ 자치구 단위의 시민축진단 구성 및 인증심의위원회 구축

- 장애인을 포함한 이용자 중심의 시민축진단을 구성하고, 장애인이 직접 전문가들과 함께 인증실사 및 인증심의위원회에 참여

표5-3. 서울형 무장애건물 인증제와 정부인증제

구분	서울형 인증제	정부 인증제
인증대상	인증대상	공사준공 시, 사용승인 후
인증등급	'서울형 장애물 없는 건물' 인증	1등급, 2등급, 3등급
인증절차	인증심의(1단계)	예비인증, 본인증(2단계)
인증기관	광주광역시시(자체 인증심의위원회)	보건복지부(한국장애인개발원) 국토해양부(LH공사)
인증수수료	없음	1,047만원(지역인증 10만㎡이상기준)
비고	장애물 없는 시설에의 참여, 확산에 중점	

인증대상 : 서울지역 민간 시설물과 그 밖에 인증심의 위원회가 필요하다고 인정한 시설

인증수수료 : 인증수수료는 무료이며 광주시 장애인자립지원과 또는 관할 자치구(장애인담당부서)에 인증신청서를 작성하여 신청하면 해당 자치구의 예비심사를 거쳐 인증 심사위원이 먼저 현장 심사를 실시하고 인증심의위원회에서 최종 심의하여 광주형 장애물 없는 건물임을 인증.

서울형 장애물 없는 건물 인증 절차 :

예비심사(자치구) -> 현장심사(심사원) -> 인증심의(심의회) -> 인증서교부(시장)"

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
무장애 도시/건축 종합 실행계획수립	중기 (2021-2025)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 유니버설 디자인의 방향과 원칙 적용 ▶ 인본도시 광주의 취지에 부합한 평등한 존엄성 강화 방안 마련 ▶ 인본도시 광주로서 물리적 환경의 기능성 + 심미성 강화 ▶ 광주 유니버설디자인 가이드라인/ 가이드북 혹은 매뉴얼 제작/ 우수사례집 발간 보급 ▶ 유니버설디자인에 대한 시민의식 고취와 제도적 기반마련 ▶ 공공임대주택을 중심으로 유니버설디자인 시범사업 추진 	건축주택과 도시디자인과
광주형 무장애건축물 인증제도 마련	중장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 민간건축물에 대한 인증제 심사기준 마련 ▶ 자치구 단위의 시민촉진단 구성 및 인증심의위원회 구축 	건축주택과 도시디자인과

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 무장애 도시/건축 종합 실행계획수립	중 기	-	-	-	-	-	-	300	연구/제도
▶ 광주형 무장애건축물 인증제도 마련	중장기	-	-	-	-	-	-	100	제도
계	-	-	-	-	-	-	-	400	

전략22 건축 관련 전문가의 발굴/활용, 사회자산화 및 교류

1. 올해의 건축가제도 시행

1.1 배경 및 필요성

■ 우수한 건축문화의 증진을 위해서는 능력 있는 건축가에 대한 지원 및 동기부여 필요

- 우수한 디자인 능력을 갖춘 건축가들을 적극적으로 지원하고 자긍심 고취
- 광주시 건축가들의 건축디자인 역량을 강화하여 디자인 경쟁력 확보

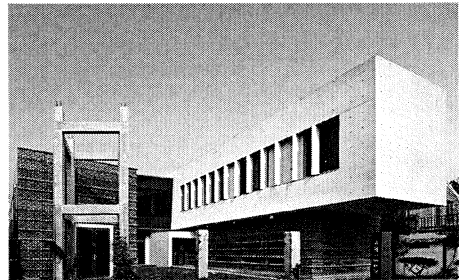


그림5-48. 광주광역시 제18회 비주거 부문 금상 수상작 '오월어머니집'

■ 역량 있는 건축가의 육성을 위한 제도적 기반의 미흡

- 지역 건축사무소의 운영난으로 건축설계 이외의 타 분야로 전환하거나 이탈하는 현상 초래
- 공공사업의 경우 설계입찰 참가자격의 비유연성으로 인해 신인건축가나 소규모 건축사무소 및 개인 건축사들의 참여기회 차단



그림5-49 . 광주광역시 제18회 주거부문 동상 수상작 'BIRD HOUSE'

■ 신인건축가의 실질적인 설계참여의 기회 제고

- 미래의 건축문화 창달을 위해 창의적인 사고와 아이디어를 겸비한 신인건축가들을 적극적으로 발굴하고 창작활동을 지원하는 제도적 장치 마련 필요
- 역량은 있으나 경력이 부족하여 시장진출에 어려움을 겪고 있는 신진건축가들이 설계능력을 널리 알릴 수 있는 기회제공이 절실히 필요함

1.2 현황 및 과제

- 미래 광주건축문화의 발전을 위해서는 우수한 디자인능력을 갖춘 건축가들의 지속적인 발굴과 지원을 위한 제도적인 장치의 마련이 시급한 실정임
- 광주광역시에는 매년 광주시 건축상을 주거부문과 비 주거부문으로 분류하여 시상하고 있으나 위상이 높지 않은 편임. 따라서 올해의 우수 건축가상을 새롭게 신설하고 수상자에게는 상장과 더불어 실질적인 도움을 줄 수 있는 제도적 지원 방안모색이 필요함
- 새롭게 창업한 신인건축가들의 경우 각종 건축공모사업, 민간건축물 설계참여에 많은 장애물과 애로사항들 지니고 있음. 따라서 우수 신인건축가상을 신설하고, 능력있는 신인건축가들을 발굴하고 적극적으로 지원할 수 있는 제도의 마련이 필요함

1.3 목적

- 건축문화 창달의 핵심적인 역할을 수행하는 건축가의 역량강화와 동기부여, 신인 우수건축가의 발굴, 육성하기 위한 창작활동 지원 방안 제시

1.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주시 소재 건축가(건축·도시관련 업무 수행자)

■ 내용적 범위

- 우수 건축가 발굴 및 지원, 우수 신진건축가 발굴 및 지원 프로그램 마련

1.5 세부사업

1) 건축문화의 인적자산 확산 유도

■ 우수건축가의 발굴 및 제도 정비

- 광주시 건축상의 위상 강화 및 권위 확보
- 현재 광주시가 수여하는 건축상의 권위와 인센티브가 기대에 비해 부족한 실정
- 광주시 올해의 건축가상을 새롭게 신설하고 수상자에게 실질적인 혜택 부여

- 공공건축가제도와 연계하여 광주광역시 공공건축가로 위촉하여, 공공건축물의 기획, 마을만들기 등의 총괄계획가 등으로 활동
- 올해의 건축가상 수상자는 지명설계경기공모 또는 수의 계약 등을 통해 일정규모 이하의 설계발주 프로젝트를 수행할 수 있는 특전 부여

■ 우수 신인건축가의 지원 제도 마련

- 창의적이고 우수한 작품 활동을 한 신인건축가를 위한 시상제도 도입
 - 현상공모, 광주시건축상 등에서 탁월한 디자인 능력을 인정받은 신인건축가는 광주 공공 건축가로 위촉
- ‘신인건축가 대상 설계공모 시범사업’ 참여 시 가산점 부여
- 우수 신인건축가의 포트폴리오 제작 및 배포 등 홍보
 - 우수 신인건축가 홍보 및 프로모션, 작품집 제작 지원 및 전시회 개최
- 우수 신인건축가가 최초 개업 후 일정기간 안정적인 정착을 위한 지원제도 도입
 - 작업공간 무상임대, 저리 금융융자 및 지원금 지급, 공공발주 프로젝트 참여기회 제공 등

■ 신인건축가를 대상으로 하는 시범사업 추진

- 45세 이하의 건축사를 대상으로 일정규모 이하의 공공발주 프로젝트에 신인건축가를 대상으로 아이디어 및 설계공모전을 시행하여 선정된 신인건축가를 대상으로 실질적인 설계기회를 제공하는 시범사업 추진
- 광주건축의 발전을 위한 새로운 건축과 도시를 모색하기 위한 실험적이고 이상적인 아이디어 개발이 필요한 공모전을 시행하여 신인건축가의 참여기회 확대
- 소규모 공공발주 재생사업 프로젝트 중 창의적이고 실험적인 아이디어가 필요한 사업을 선정하여 시범사업화 하고 건축가가 프로젝트의 총괄 PM으로서 역할을 수행할 수 있도록기획/설계/시행 감독의 집행권한 부여
 - 유럽의 경우 약 20년간 진행해온 프랑스의 PAN(Programme Architecture Nouvelle) 설계경기를 계승하여 1988년부터 40세 이하의 신진건축사 대상 설계공모인 유로판(Europan)을 유럽 전체에 확대하여 개최해오고 있음

2) 건축설계공모 시 가산점 및 인센티브 부여 제도 마련

■ 설계공모 석패율 제도 도입

- 당선자 이외 2등, 3등, 입상자에게도 실질적인 혜택을 줄 수 있는 인센티브 방안 마련

- 당선작 및 우수상의 실시 설계권 비율제도
- 우수작 및 가작의 작품제출 실비 정산제도

■ 설계공모 참여자 이력제 운영

- 건축공모제의 참여의 활성화를 위해 설계공모 참여율이 높은 건축사에게 공공건축물 현상 공모시 가산점 부여
- 설계공모 세부 운영지침 마련을 통해 다수 입상한 건축사에게 소형 공공건축물 공모시 가산점 부여

■ 아이디어 설계공모의 경우 당선자와 컨설턴트 계획을 하거나 지명초청 등의 방법으로 후속 설계공모에 참여할 수 있는 기회를 제공

1.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
건축문화의 인적 자산 확산 유도	단기 (2015-2020)	▶ 우수건축가의 발굴 및 제도 정비 ▶ 우수 신인건축가의 지원 제도 마련 ▶ 신인건축가를 대상으로 하는 시범사업 추진	건축주택과 자치구 건축사협회 건축가협회
건축설계 공모 시 가산점 및 인센티브부여 제도 마련	단기 (2015-2020)	▶ 설계공모 석패율 제도 도입 ▶ 설계공모 참여자 이력제 운영 ▶ 아이디어 설계공모의 경우 당선자와 컨설턴트 계획을 하거나 지명초청 등 후속설계공모에 참여할 수 있는 기회제공	

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 건축문화의 인적 자산의 확산 유도	400	-	80	80	80	80	80	-	제도/사업
▶ 건축설계공모 시 가산점 및 인센티브 부여 제도 마련	-	-	-	-	-	-	-	-	제도
계	400		80	80	80	80	80	-	

2. 건축가의 실무적 국제교류 활성화

2.1 배경 및 필요성

- 광주의 건축·도시문화의 국제화를 지향하고, 국제적 수준의 건축디자인의 창달을 위해 건축가들의 실무적 국제교류가 강화될 필요성이 있음
- 한·중·일 건축국제교류 강화를 통한 국가 간 건축정보의 교류를 활성화하고, 광주지역 건축가들의 국제적 진출을 위한 교두보로서의 역할 수행이 요구됨
- 광주지역 건축가들의 국제경쟁력을 갖추기 위한 국가 간 건축 실무교류활동과 더불어 동아시아 국가 간 건축·도시분야의 학술적, 실무적 관점에서의 정규적이고 지속적으로 포럼을 개최할 필요성이 있음

2.2 현황 및 과제

- 최근 광주건축도시문화제를 중심으로 일본의 건축학자들과 건축가, 도시설계가들을 초청강연회가 간헐적으로 이루어지고 있으며, 유럽건축사진전, 해외건축전 등이 이루어지고 있으나 미비한 실정임
- 광주광역시건축사협회와 후쿠오카 건축사협회 간에 한일교류전이 이루어지고 있고, 단일국가에 한정된 극히 초보적인 교류 단계
- 건축현상설계를 통한 국가 간 상호교류 참여와 같은 형태의 실질적이고, 실무적인 차원에서의 상호교류활동이 적극적으로 추진될 필요성이 있음
- 이를 통해 광주건축가들의 건축디자인 국제적인 경쟁력 향상에 적극적으로 기여할 필요 있음

2.3 목적

- 건축문화의 국제교류 확대를 통한 광주지역 건축가들의 국제경쟁력 강화
- 다양한 아시아국가들과의 국제건축교류활동의 활성화

2.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 한·중·일 건축가의 공공건축물의 교차 공모제 시행
- 동아시아 건축·도시 국제 포럼 운영

2.5 세부사업

1) 한·중·일 건축가의 공공건축물의 교차 공모제 시행

■ 한·중·일 상호 교차공모 제도마련을 위한 로드맵 설정

- 광주시의 국제자매도시인 샌다이, 요코하마, 중국 위안, 그리고 광주건축사협회와 교류 중인 후쿠오카 등과 함께 도시와 공공건축물을 대상으로 교차공모 시행을 위한 로드맵 설정
- 아시아도시들과의 점진적 교차공모 확장을 위한 방안 마련

■ 교차 공모제의 실행을 위한 구체적 방안 수립

- 국제 교차 공모제의 대상 : 우체국, 파출소, 동사무소와 같은 소규모 공공건축물들
- 교차 공모제의 참여대상, 참가자격 등에 대한 규정 마련
- 교차공모제의 운영방식 : 지명현상공모 혹은 초청공모방식으로 운영
- 아시아지역 건축가들과의 공동팀 구성 참여 권장 및 인센티브 부여
- 설계공모 업무편람 제작

■ 교차 공모제 실행을 위한 관련 규정 정비

- 자매도시와의 교차교류 공모제 실행 협정체결
- 효율적인 설계공모 시스템의 정착
- 설계공모 프로젝트의 관리를 위한 제도적 근거 마련

■ 공공건축물 교차 공모제 전담부서의 운영

- 건축주택과를 중심으로 전담부서 혹은 TF팀의 구성을 통해 한중일 건축가의 공공건축물 교차공모 업무를 담당하는 부서 지정
- 교차공모 관련 한·중·일 공동 웹 사이트의 구축

■ 국제 교차공모제 자문위원회 구성 및 운영

2) 동아시아 건축/도시 국제 포럼 운영

■ 동아시아 국제 건축/도시 포럼 운영계획수립

- 한·중·일 국제포럼개최를 위한 전담조직의 구성
- 포럼의 목적, 방향, 개최시기 정례화
- 국제 대외협력업무 분장
- 광주건축도시문화제와 연계한 국제 건축/도시 포럼 활성화방안 모색
- 교류협력 활성화를 위한 전문가 풀의 구성

■ 동아시아 국제교류 활성화를 위한 정보기반 및 네트워크 구축

- 동아시아 도시건축분야 기관들과의 상호협력, 지식·정보 교류를 위한 네트워크의 구축
- 국제교류 활성화를 통한 건축 정보 자료의 축적 및 활용
- 아시아 도시들과의 자매결연 및 우호교류를 통한 교류협력에 관한 운영규정을 마련하여 교류협력사업을 체계적으로 추진

■ 동아시아 건축/도시 국제포럼의 홍보활동의 강화

- 일반인, 전문가, 학생들이 국제적인 포럼에 적극참여 할 수 있도록 다양한 매체를 통한 홍보계획의 마련
- 포럼개최를 통해 나온 결과물들에 대한 동영상제작 및 서적 출판을 통한 자료배포

2.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
한·중·일 건축가의 공공건축물의 교차 공모제 시행	중장기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 상호 교차공모 제도마련을 위한 로드맵 설정 ▶ 교차 공모제의 실행을 위한 구체적 방안 수립 ▶ 교차 공모제 실행을 위한 관련 규정 정비 ▶ 공공건축물 교차 공모제 전담부서의 운영 ▶ 국제 교차공모제 자문위원회 구성 및 운영 	건축주택과 광주건축사협회 광주건축가협회
동아시아 건축/도시 국제 포럼 운영	단기	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 동아시아 국제 건축/도시 포럼 운영계획수립 ▶ 동아시아 국제교류 활성화를 위한 정보기반 및 네트워크 구축 ▶ 동아시아 건축/도시 국제포럼의 홍보활동 강화 	건축주택과 도시디자인과 광주건축사협회

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 동아시아 건축/도시 국제 포럼 운영	400	-	-	100	100	100	100	매년 100	제도 사업
계	400	-	-	100	100	100	100	1,100	

3. 민간전문가의 정책자문 활성화

3.1 배경 및 필요성

- 우수한 건축물과 양질의 도시환경을 조성하기 위해서는 사업의 초기단계에서 이루어지는 기획업무가 무엇보다 중요하며 주어진 상황을 종합적 시각에서 바라보고 문제점을 진단하고 이를 통합적으로 구현할 수 있는 전문가의 역할이 주요함
- 공공건축사업의 건축물 또는 양질의 공간환경의 구축을 위해서 보다 체계적이고 합리적으로 디자인을 관리하는 제도의 마련이 필요하며 이를 통해 건축 및 도시환경디자인을 선도할 필요성이 있음
- 공공건축사업의 경우는 사업의 규모와 성격을 고려하여 체계적으로 디자인을 관리할 필요가 있으며 기획단계에서부터 총괄계획가를 위촉하거나 광주광역시 행정조직 내에서 상시적으로 근무하는 공공건축가(의무) 활용이 필요함

3.2 현황 및 과제

- 프랑스, 일본, 네덜란드, 일본등 주요국에선 공공건축가제도를 운영하여 고품격의 건축 및 도시환경의 구축에 기여하고 있으며 일본도 1970년대부터 새로운 도시 건설시 총괄계획가 제도를 시행하고 있음, 국내의 일부 지자체에서도 민간전문가를 활용한 공공건축가 제도를 운영 우수한 도시환경 및 건축물 디자인관리에 기여하고 있음
- 도시경관의 질은 체계적인 건축심의회가 이루어지지 못하는 소규모 건축물에 의해 좌우되며 소규모 건축물에 대한 도시와 건축에 대한 공공성 확보 및 수준제고가 필요함
- 체계적이고 사전 기획단계에서 충분한 검토 없이 무리한 사업 추진이나 예산의 불균형 편성은 질적으로 수준 낮은 건축물이나 공간을 생산하는 주요 원인이 되고 있음

- 전문화된 사전 협의제도의 부재로 기본설계가 완료된 이후에 위원회에 상정하게 됨에 따라 심의위원회에서 제약적인 심의여건이 조성되며, 부결 시 사업수행주체의 시간과 노력 낭비가 많이 발생됨

3.3 목적

- 전문지식을 바탕으로 관련 전문분야에서 종합적 시각에서 문제를 진단하고, 과업을 수행할 수 있는 민간 전문가집단을 활용, 일관성 있게 사업의 전 단계를 총괄하는 포괄적 정책자문관 제도의 운영을 통해 건축과 도시의 질 향상을 위한 방안 모색
- 개별사업단위의 사전자문활성화를 통한 합리적이고 적합성을 유지하는 제도의 운영

3.4 과제의 범위

■ 공간적 범위

- 광주광역시 전역

■ 내용적 범위

- 민간전문가를 활용한 포괄적 정책자문관 제도 활성화
- 개별사업단위의 사전자문 활성화

3.5 세부사업

1) 경관, 디자인, 도시분야를 아우르는 민간전문가를 활용한 포괄적 정책자문관 제도 운영

■ 포괄적 정책자문관 제도 도입

- 광주형 공공건축가제도의 도입을 통해 도시경관과 도시환경의 공공성 확보 및 질적 향상을 위한 기틀 마련
- 민간전문가 활용을 통해 담당 행정부서의 상시적 전문성 확보
- 광주광역시 공공건축물 조성 시 기획단계에서부터 현상설계, 시공단계에 이르기까지 전 과정에 대한 디자인 관리 및 조정 업무 담당

■ 공공건축가 제도의 도입을 위한 광주시 업무지침 마련

- 총괄계획가의 선정기준, 자격기준 등의 근거 마련
- 지침의 법적근거 마련 및 총괄계획가 위촉 및 운영에 관한 필요사항 마련
- 총괄계획팀이 구성 및 운영내용 마련
- 총괄계획가의 업무기준 및 보수기준 마련
- 총괄계획가의 책임 및 권한규정 마련

■ 포괄적 정책자문관 제도의 활용체계 구축 : 총괄계획가/공공건축가

- 총괄계획가 제도의 운영
 - 총괄계획가는 각종 시범사업 및 도시개발과정 전체를 지속적으로 관리 감독하여 계획수립 및 변경사항에 대한 총괄자문 이행
 - 공공프로젝트에서 디자인팀이나 개발업자가 선정되기 이전인 발주초기의 기획단계에서 관련 전문가의 참여를 통해 해당 프로젝트의 디자인 방향성을 검토
- 도시·건축 관련 프로젝트를 위한 공공건축가의 활용
 - 공공건축가를 도시나 마을 닥터로 지정 사업지구의 자문
 - 공공건축가는 사업의 발굴과 계획의 수립에서 운영관리에 이르기까지 주도적인 역할수행
 - 지역주체(행정 및 주민)이나 사업현장의 요청에 대응하여 해결방안 제시 역할 수행

2) 개별사업단위의 사전자문 활성화

■ 기획단계 부터 실질적인 디자인 리뷰 진행

- 건축기본법 제23조에 따라 프로젝트별로 건축, 도시, 조경 등 다양한 분야의 전문가로 구성된 디자인 검토위원을 구성하여 운영
- 건축위원회와 경관위원회가 각각의 업무를 대행토록 규정

■ 디자인 총괄계획가 제도와 연계하여 사전협의 및 디자인 검토회의 진행

- 기획단계에서 총괄계획가의 참여를 통해 업무진행의 효율을 높이고, 공공성이 보장될 수 있도록 사전자문을 통해 건축설계의 품질 향상
- 기본설계자가 디자인 검토회의에 지속적으로 참여할 수 있도록 유도

■ 소규모 개별 건축물의 건축주나 사업시행자가 참고할 수 있는 사전 디자인 검토를 위한 체크리스트 및 매뉴얼의 개발 보급

3.6 정책추진방향

■ 연차별 추진계획

세부사업	추진일정	사업내용	추진부서/ 협력부서
경관, 디자인, 도시분야 까지도 아우르는 민간전문가를 활용한 포괄적 정책자문관 제도 운영	계속 (2019-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 포괄적 정책자문관 제도 도입 ▶ 공공건축가 제도의 도입을 위한 광주시 업무 지침 마련 ▶ 포괄적 정책자문관 제도의 활용체계 구축 	건축주택과 도시재생국 종합건설본부
개별사업단위의 사전자문 활성화	중장기 (2021-2030)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 기획단계 부터 실질적인 디자인 리뷰 진행 ▶ 디자인 총괄계획가 제도와 연계하여 사전 협의 및 디자인 검토회의 진행 ▶ 소규모 개별 건축물 사전 디자인 검토 체크 리스트 및 매뉴얼의 개발 보급 	건축주택과 도시재생국

■ 소요예산

사업내용	단기 총사업비 (백만원)	연차별 투자계획							사업성격
		'15	'16	'17	'18	'19	'20	21이후	
▶ 경관, 디자인, 도시분야 까지도 아우르는 민간전문가를 활용한 포괄적 정책자문관 제도 운영	100				-	50	50	매년 50	제도
▶ 개별사업단위의 사전자문 활성화	-	-	-	-	-	-	-	-	제도
계	100				-	50	50	-	

제6장. 실행계획

1 행정조직 및 집행계획

1. 공공 건축가 제도 도입

1.1 공공건축가 제도 도입

- 문화도시 광주의 이미지 제고와 품격있는 건축문화 창달을 위해 공공건축가 제도 도입
- 총괄건축가, 지역건축가, 선진건축가 등의 형태로 유형별 자격요건 및 선정기준을 마련하여 공정하게 선발하여, 행정지원 건축관련업무의 기획 및 설계에서 시공까지의 과정관리 등에 참여할 수 있는 기회보장
- 총괄건축가는 광주광역시 건축정책과 공공에서 발주하는 대규모 사업 전반에 대한 자문, 디자인기획 총괄 및 조정역할을 담당하여 시에서 고용
- 지역건축가는 자치구 및 사업단위별로 건축 및 공간환경 개선에 대한 자문 및 주민과의 의견조정 등을 담당하며, 자치구에서 고용하거나 사업단위로 계약을 체결함
- 선진건축가는 공공건축 사업에 참신한 디자인 아이디어 제공 및 건축문화 향상을 위한 저변확대에 참여하며, 총괄건축가와 함께 시에서 고용 및 관리

1.2 공공건축가의 역할 및 업무범위

- 공공건축물의 기획, 설계, 시공 등의 과정에서 자문 및 디자인 향상을 위한 컨설팅 및 관련계획내용과의 조정 등의 업무 수행
- 시범사업으로 진행되는 마을만들기, 도시재생사업, 도시재개발 및 재건축, 도시환경정비사업, 주거환경정비사업에 참여하여 광주광역시, 조합원, 설계 및 시공팀간의 의결조율 및 설계, 주변환경계획에 자문 등의 역할을 수행

1.3 공공건축가 참여 사례

- 서울시는 2011년부터 서울형 공공건축가 77명(신진건축가 35명, MP/MA 17명, 디자인우수인력 25명)을 선정하여 건축정책 전반에 대한 자문 및 기획, 조정 등의 역할 수행
- 세종시는 행정중심복합도시 건설청과 한국토지주택공사는 건축계획 전반에 걸친 계획, 설계, 건설단계에서의 총괄기획가(PC)를 포함한 총괄조정체계를 도입

2. 품격있는 건축문화 창달을 위한 조직개편

2.1 조직개편의 필요성

- 건축과는 현재 인허가 업무에 한정하여 품격높은 건축문화환경 조성을 위한 건축기획, 도시계획(지구단위계획), 디자인, 경관, 녹지 및 조경분야와의 협력적인 업무추진이 이루어지지 못하고 있음

2.2 도시·건축주택정책관 설치 운영

- 1단계(단기) : 건축부와 도시계획, 재생, 디자인 등 관련부서의 융합적 업무 추진, 분야별 조정, 관련 사업팀 운영 등을 위해 도시·건축정책관(준 국장)제도를 설치하여 운영
 - 건축기본계획의 수립 및 운영을 통한 품격높은 건축문화창달 및 친환경 및 에너지 절약 건축물의 유도, 도시 및 주거환경정비계획, 택지개발계획, 도시개발계획, 도시재생계획, 지구단위계획, 공공건축물의 계획에 건축물과 건조환경에 대한 건축정책 추진을 위해서는 기존 조직인 도시재생과, 도시계획과, 도시디자인과, 건축과의 행정조직 보다 윗 단계인 준국장급의 조직 신설
- 2단계(중장기) : 국내 대도시의 조직개편 흐름이 건축, 경관, 디자인, 도시계획 등 개별 업무분장과 별개의 형태로 융합적인 도시재생국(또는 본부)을 설치하는 추세이므로 중장기적으로 현재의 도시재생국에서 도시재생과를 분리하여 도시재생국(또는 본부)으로 확대개편하고 기존의 도시재생국을 도시건축국 또는 도시재생국으로 환원

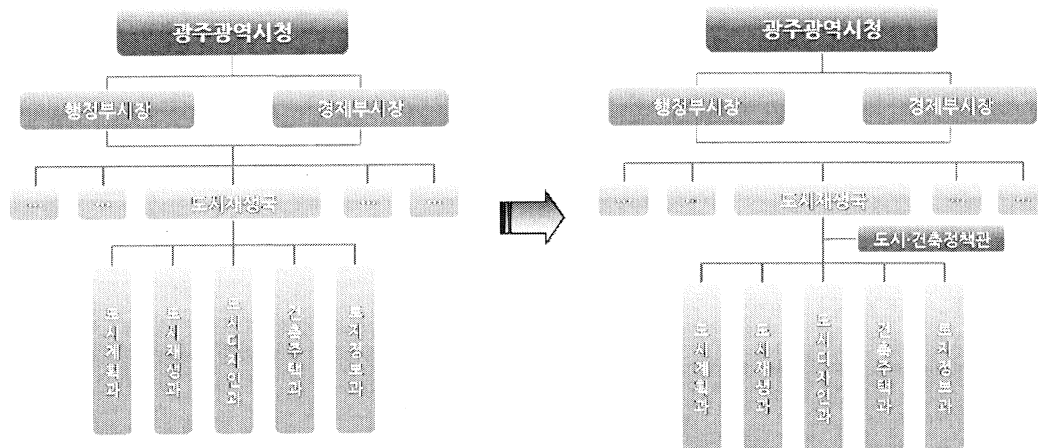


그림6-1. 광주광역시 행정조직 개편

2.3 건축정책위원회의 설치 및 운영

- 시·도건축정책위원회(광역건축위원회) 설치 근거(건축기본법)

건축기본법 제18조(지역건축위원회) ① 지역의 건축분야의 중요한 정책의 심의 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행하기 위하여 시·도지사 소속으로 시·도건축정책위원회(이하 "광역건축위원회"라 한다)를, 시장·군수·구청장 소속으로 시·군·구건축정책위원회(이하 "기초건축위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

② 광역건축위원회 및 기초건축위원회(이하 "지역건축위원회"라 한다)의 구성·조직, 그 밖에 위원회 운영에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 다만, 해당 지방자치단체에 대통령령으로 정하는 관련 위원회가 이미 설치되어 있는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 지역건축위원회의 기능을 대신하도록 할 수 있다.

- 서울, 경기 등의 이미 건축정책위원회를 설치 운영하고 있는 바, 기존존의 건축위원회 외에 건축정책위원회를 두기 위해서는, 건축기본법 제19조에서 해당 지역의 지역건축기본계획의 수립·시행에 관한 사항, 해당 지역의 건축행정 개선에 관한 사항, 건축문화 기반조성을 위한 사업 및 활동에 대한 사항 등 3가지로 명시하고 있는 지역건축위원회의 기능을 지속적으로 관리해야 할 뿐더러 관련위원회와의 중복으로 인한 행정력 낭비, 처리기간 장기화 등의 문제를 해소해야 함
- 또한 관련위원회를 포함하는 건축정책위원회보다는 서울시의 사례처럼 건축기본법에 의거, 건축문화 향상, 건축행정 개선 등에 집중하는 위원회로 구성, 정기적으로 운영하는 것이 바람직함

◦ 건축정책위원회 구성 예시

당연직(공무원) : 행정부시장, 도시재생국장, 문화관광정책실장, 교통건설국장 등 4인

선임직(민간위원) : 건축사, 건축관련 교수 등 전문가 10인 내외

간사 : 건축주택과장1

서울시 건축정책위원회 사례

-2011. 2 : 1기 설치(행정2부시장)

-2013. 2 : 2기 설치(행정2부시장), 17명

주택정책실과 관련된 건축업무에 대한 자문만 담당하던 것을 타 실/국/사업소/산하 기관에서 추진하는 건축정책이나 건축계획에 대해서도 자문과 심의를 하도록 권한 강화
공공건축가관리, 공공건축물 발주 심사, 특수한 건축이나 재개발 프로젝트 등에 대한 자문과 심의도 담당

월1회 정기회의 및 월 2회 이상 소위원회 회의

2 '광주광역시 건축기본계획'의 실천과제 추진전략

1. '광주광역시 건축기본계획'의 실천과제

■ 연구과제/사업과제/시범사업과제/제도개선

- 5장의 '광주광역시 건축기본계획'의 추진전략별 실천과제 연구를 바탕으로 '광주광역시 건축기본계획'의 세부과제를 '연구과제', '사업과제', '시범사업과제', '제도개선' 등으로 구분
- 먼저 '연구과제'는 세부사업의 시행방향 및 타당성 검토, 제도개선 및 마련을 위한 연구 시행이 필요한 사업
- '사업과제'는 질 높은 건축·도시환경을 조성하기 위해 기존 사업들과 연계하여 범부서차원에서 사업을 시행해야 할 과제임
- '시범사업 과제'는 단기적으로 시급히 추진이 필요한 과제를 우선적으로 선별하여 미리 계획적으로 실시하는 과제임
- '제도개선 과제'는 건축·도시환경의 질적 개선을 위해 필요한 제도적 기반 구축을 위한 과제임

■ 추진기간별 ‘단기/중기/장기’과제

- 기간별 추진계획은 사업의 시급성과 효율성 등을 고려하여 단기과제, 중기과제, 장기과제로 나누어 수립함
- 단기과제는 2015년부터 목표연도인 2020년까지 실시되며 ‘광주광역시 건축기본계획’의 홍보, 실천과제 사전연구를 추진하며, 중기과제는 2021년부터 2025년까지의 기간 중에 실시되며 관련제도의 개선 및 정비이며, 사전연구를 거친 과제 및 자치구별 개별 사업을 시행함
- 장기과제는 2026년부터 2030년까지로 건축 관련 기관 및 시스템 구축, ‘2차 광주광역시 건축기본계획’ 수립 등을 진행
- 다만, 국비지원이 가능하고 광주에 필요한 시범사업의 경우 앞당겨서 추진하도록 함

단기과제

- 1) ‘광주시 건축기본계획’ 홍보
- 2) 사전연구 (필요과제에 한함)
- 3) ‘광주시 건축기본계획’ 추진을 위한 기반 마련

중기과제

- 1) 과제에 대한 모니터링/평가
- 2) 관련제도 개선 및 정비
- 3) 구 단위사업 추진

장기과제

- 1) 2차 ‘광주시 건축기본계획’ 수립
- 2) 건축관련기관 및 시스템 구축
- 3) 시범사업/구 단위사업 추진 지속

2. 실천과제의 추진주체

■ 관련부서의 협력을 통한 ‘광주광역시 건축기본계획’의 추진

- 건축관련업무는 도시재생국을 주로 하여, 많은 실국에서 사업의 시행을 담당하고 있음
- 이들 부서는 추진부서와 협력부서로 구분, ‘광주광역시 건축기본계획 협의회(가칭)’를 만들어 외부 자문위원을 포함한 관련부서 공무원으로 구성하여 ‘광주광역시 건축기본계획’의 실천과제를 효율적으로 시행해야 함

3. 실천과제의 실행력 확보를 위한 광주시 조례 개선

- 건축·도시 관련 기본계획은 수단과 절차가 법령에 전제되어 있으나, 건축기본계획은 정책계획에서 가장 필요한 실행력 확보 관련 항목이 누락되어 있음
- ‘건축기본법’에서는 ‘건축정책기본계획’의 수립 및 시행을 위해 2년에 한번 국회에 보고하도록 규정되어 있음

건축기본법 제15조(건축정책 국회보고)

- ① 국토해양부 장관은 국가건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서를 2년마다 국회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다.

■ 실천과제는 2년에 한번 성과사항을 시의회 보고하는 것을 조례로 규정

- ‘광주광역시 건축기본조례’ 제2조 ‘건축기본계획의 수립 등’에 아래 조항 추가 필요

○○조(건축정책 시의회 보고)

- ① 시장은 광주광역시 건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행에 관한 보고서를 작성하여 2년마다 시의회 위원회에 제출하여야 한다
- ② 제1항의 보고서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다
 1. 광주시 건축기본계획 수립·시행 및 성과 등에 관한 사항
 2. 광주시 건축문화 진흥을 위한 시책과 사업 등에 관한 사항
 3. 녹색도시로서의 광주의 경쟁력 강화를 위한 사항
 4. 그 밖에 건축에 관한 중요 사항

3 계획의 운용 관련 지침

■ 자치구 건축기본계획 수립

- 법적으로 구 건축기본계획의 수립의 가능하도록 규정되어 있으나, 공간계획체제로 볼 때 의무적으로 수립할 필요는 없음
- 그러나 구 차원에서 특정 지역이나 가로 스케일에서 필요하다고 판단되는 경우는 광주 건축기본계획의 틀을 준용하여 수립할 수 있음

■ 정책과제와 실행과제의 수립·실행의 주체

- 정책과제는 광역시 건축주택과 주도로 연차적으로 수립함
- 실행과제는 광역시의 건축주택과 및 관련 부서, 자치구의 해당 부서 및 관련 부서가 정책환경의 여건과 우선순위 등을 고려해 수립하되, 관련 계획의 정합성, 통합성 확보와 정책적 효과 극대화를 위해 원칙적으로 건축주택과와 밀접하게 협력하면서 수립하여야 함

■ 건축기본계획의 모니터링/평가를 위한 ‘(가칭)건축정책 이니셔티브’ 운영

- 건축위원회(또는 건축정책위원회) 산하에 광주시 건축기본계획에 대한 상시 모니터링과 계획의 성과측정, 평가 그리고 제2차 광주건축기본계획 수립에 대비한 데이터베이스 작성 등을 담당하는 일종의 ‘계획소위원회’를 행정, 전문가, 시민단체 등이 참가하는 거버넌스형 조직으로 구성하고 운영함
- 소수의 역량 있는 전문가들로 구성된 자문기구이자 실행소위원회 성격으로 운영
- 기본계획에서 제시하고 있는 정책과제와 실행과제에 대한 부분적 수정 보완과 함께, 광주형 공공건축가제도, 지역의 건축설계 및 건설산업 활성화, 입찰 및 공모 제도 등 즉시적으로 대응해야 할 각종 시책과 과제들을 상시 개발해내는 체제로 운영
- 건축기본계획의 안정적 정착과 발전적 확산을 위해, 시구 차원에서 추진하는 각종 시책 및 과제 개발, 그리고 사업계획 수립을 지원/자문

■ 관련 법정·비법정계획 간의 정합성 유지와 유기적 연계 실현

- 장기적으로 광주시 건축기본계획은 정책과제와 실행과제 중심으로 구성된 과제형 계획을 지양하고, 도시건축 관련한 다양한 법정·비법정계획의 중심에서 비전과 의제, 전략과 정책방향 등을 제시하면서 도시건축을 관리하는 마스터 플랜형 계획으로 전환하는 것이 바람직함
- 도시 및 주거환경정비기본계획, 주택종합계획 등과의 유기적 연계 필요 : 주택시장 여건변화에 대응한 중장기 주택정책의 전환과 관련해 상시 유기적으로 대응
- 도시건축관리 마스터플랜에는 시가지의 재생전략, 경관관리전략, 기성시가지 관리구상 등을 담고, 입지별, 유형별 도시건축관리 지침으로서 광주건축디자인기준의 수립이 필요함

■ 지역/지구/구역의 유연적 운영

- 공간환경의 공공성 확보와 지역활력 증진, 그리고 건축문화진흥이라는 건축기본계획의 취지를 달성하기 위해서, 근대건축이나 생활문화자산이 밀집한 지역이나 특정 지구의 활성화를 위해서, 도시건축 및 경제문화 차원에서 입체적 대응이 가능할 수 있어야 한다는 점에서 건축기본계획에서 제안하는 특정 목적의 지구지정이 가능토록 개선되어야 함
- 한시적으로는 건축법 개정 검토 중인 ‘특별건축구역’ 관련 규정이나 새로 도입 예정인 ‘특별가로구역’ 제도를 적극적으로 활용하는 방안을 사전에 마련하여야 함

■ ‘특별가로구역’ 등 건축법 개정에 대비한 선도적 준비

- 광주시 도시조직과 경관, 도시건축적 토지이용 특성을 고려할 때, 지구단위계획의 도시건축적 한계를 대체할 수 있는 ‘특별가로구역’과 같은 새로운 제도를 활용할 경우
- 본 계획에서 제시된 정책과제와 실행과제들의 정책적 효과가 극대화될 수 있을 것으로 기대되므로, 새로운 제도 도입 및 관련법 개정에 선도적으로 대응

■ 건축정책위원회 설치 및 운영

- 중장기적으로 건축 및 도시분야의 업무 확대를 감안하여 건축정책위원회를 설치/운영이 바람직하므로 지속적인 역할 유지 및 강화를 위한 자문 및 심의 대상을 확대

4 계획의 활용방안

■ 시책 및 사업 수립 시 계획의 반영

- 광주건축기본계획의 구성체계, ‘목표-전략-실행과제/세부사업’에서 제시하고 있는 내용과의 정합성 유지를 위해 관련 과제의 내용을 참조하고 반영할 것
- 특히, 각각의 세부시책을 추진할 경우에는 광주건축기본계획이 지향하고 있는 각 전략별 가치와 정책방향에 부합하도록 할 것
- 시구 단위에서 각종 시책들, 예를 들어 도시디자인지침, 간판정비지침, 주차장조성지침 등을 수립하고자 할 때
- 국토교통부의 국토환경디자인사업 등 중앙정부의 각종 지원사업, 시구 단위의 다양한 유형의 마을만들기, 간판정비 등 각종 공공디자인과 같은 새로운 사업을 수립하고자 할 때
- 향후의 도시건축 행정은 점차 다양화, 복합화할 수 밖에 없기 때문에, 어떠한 시책이나 계획도 광주건축기본계획에서 제시하는 몇 개의 정책과제와 실행과제가 유기적으로 관련될 수 밖에 없음을 인식해야 함

5 단기사업 소요예산

■ 총괄

- 단기사업은 예산사업 23과제, 연구/제도/개선/운영 등 비예산사업 3과제를 합한 총 26과제로, 사업비는 2015년부터 2020년까지 7,220백만원이 소요됨(순차적인 사업진행이 필요한 경우 사업내용이 2 이상인 경우가 있고 필요시 2 이상의 사업을 함께 추진할 수도 있음)
- 이는 단기사업기간동안 매년 5과제 정도를 신규로 추진해야 함을 의미
- 사업비는 국비 및 지방비간의 분담여부에 따라 제시된 소요액보다 줄어들 수 있음

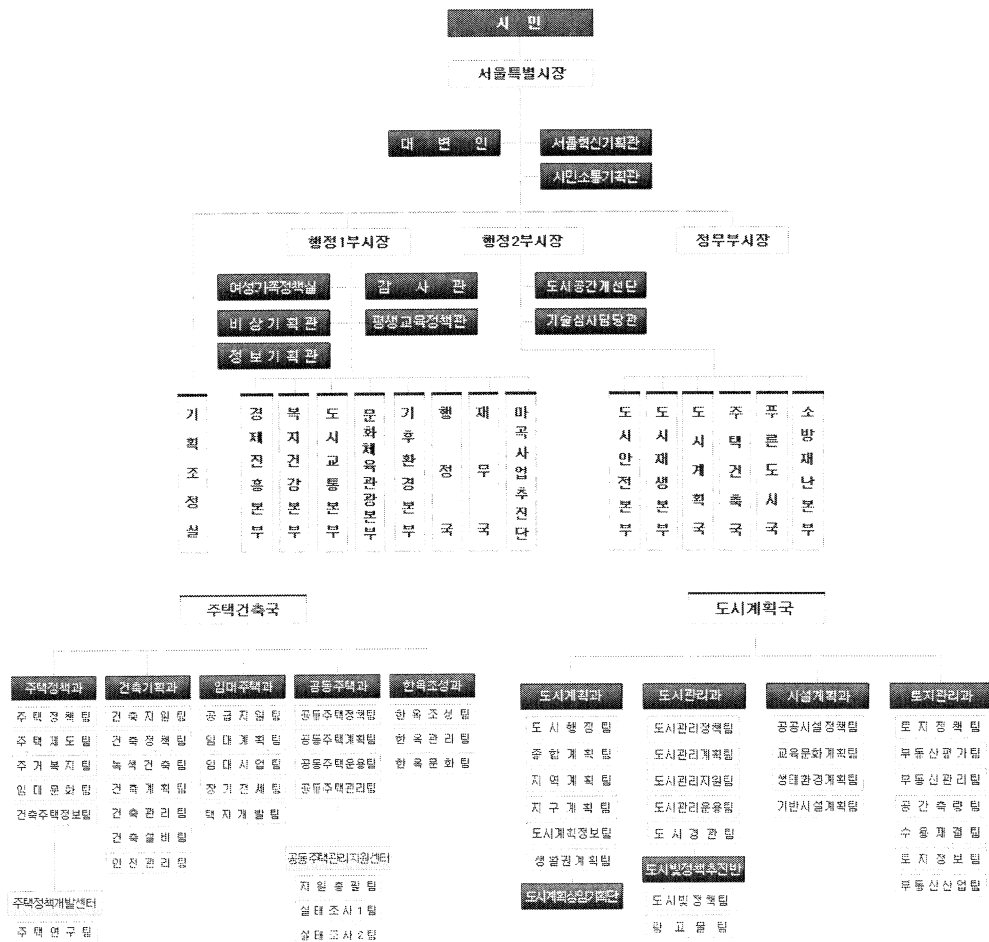
표6-1. 광주건축기본계획 단기사업 소요예산(총괄)

목표	기본방향	추진전략	세부사업	연차별 투자계획						사업 성격	
				단기사업비 (백만원)	'15	'16	'17	'18	'19		'20
품격있는 생활공간 창출	저층주택지경관 및 건축문화향상	기 정비 단독주택·주택지개선	개발주택의 갭신·재축 유도	100	-	-	100	-	-	-	연구/제도
		주택·주택지환경개선을 위한 지속적 행정지원체계마련	주택지갱신 및 개발재축활성화를 위한 매뉴얼작성	100	-	-	100	-	-	-	연구/제도
		지역자원활용을 위한 기반구축	자치단체내 관련부서 상호간을 횡단하는 연구회설립 (가칭) 주택갱신·재축 어드바이스회 설립	-	-	-	-	-	-	-	연구/제도
		라이프스타이지 대응을 위한 주택지환경의 레벨업	블로그형 아카이브의 구축	350	-	-	50	100	100	100	사업
		상업지가로의 격(格)향상	푸른길공원과 연계한 주택문화향상 모델사업	300	-	100	100	-	50	50	사업
녹색성장 기반구축	네트워크사회의 소통기반강화	상업지가로의 격(格)향상	변화가 도로상황에 적응적 대응을 위한 지능형 SF(가로시설)개발	200	-	-	-	-	150	50	사업
		건축물 에너지 효율 제고	상업지건축·외부공간의 통합적 관리를 위한 현황조사 및 마스터플랜 작성	20	-	-	-	10	10	-	사업/시책
		친환경 주택 건설공급활성화	건축물 에너지 효율등급 기준/신규 건축물의 에너지 설계기준 연구	500	100	100	100	100	50	50	연구
		건축발전을 위한 공공시설정비 및 행정기반마련	기존 공동주택의 리모델링을 통한 친 환경 성능개선 방안 연구	500	100	100	150	100	50	-	연구
		건축디자인 향상을 위한 전략모색	건축, 도시, 경관, 공공디자인 등 관련위원회 및 심의제도 개선	70	-	70	-	-	-	-	연구/제도
창조적 건축문화의 세방화	건축 도시 산업의 고도화	고유한 건축문화유산의 보존·활용	광주 건축 도시 디자인기준 정립	200	-	-	-	200	-	-	연구/제도
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	공공건축물의 성능, 디자인 제고	300	-	20	70	70	70	70	연구/제도
		지역별 대표거리 조성 사업추진	건축문화 기반 및 홍보 강화	1500	-	300	300	300	300	300	사업
		문화중심도시, 도시재생과연계된 건축문화 창출	소규모 건축물 공공성확보를 위한 설계 감리 분리제도마련	250	-	50	-	100	100	-	연구/제도
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	발주제도 개선을 통한 건축디자인 광주 조성	-	-	-	-	-	-	-	연구/제도
창조적 건축문화의 세방화	전통 건축문화 계승·발전	고유한 건축문화유산의 보존·활용	건축산업 활성화 대책마련	50	-	10	10	10	10	10	연구/제도
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	성능중심으로 건축 기준의 혁신적 전환 추진	180	-	100	-	-	80	-	연구/제도
		지역별 대표거리 조성 사업추진	기존 도심의 한옥이 있는 일대지역의 보전 재산을 통한 한옥지구 조성	600	-	100	100	200	100	100	연구/사업
		문화중심도시, 도시재생과연계된 건축문화 창출	한옥의 산업화와 현대화 기반조성	400	-	320	20	20	20	20	연구/사업
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	근대 건축문화유산 보존과 정리	500	-	-	200	100	100	100	연구/사업
창조적 건축문화의 세방화	전통 건축문화 계승·발전	고유한 건축문화유산의 보존·활용	양림동지역 유휴 근대건축유산을 활용하는 새로운 개발모델 마련	100	-	-	-	-	-	100	연구/제도
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	광주 상징거리 조성	100	-	-	100	-	-	-	연구/제도
		지역별 대표거리 조성 사업추진	올해의 건축가제도 시행	400	-	80	80	80	80	80	제도/사업
		문화중심도시, 도시재생과연계된 건축문화 창출	건축가의 실무적 국제교류 활성화	400	-	-	100	100	100	100	제도/사업
		지역건축자산을 재·활용한 건축문화 창조 및 도시재생	민간전문가의 정책자문 활성화	100	-	-	-	-	50	50	제도
합계				7,220	200	1,350	1,580	1,490	1,420	1,180	

첨부 1. 국내 대도시 건축관련 행정조직 사례

■ 서울

- 주택건축국, 도시계획국, 푸른도시국, 도시재생본부 등 고유업무 단위의 국/본부 외에 도시공간개선단 운영
- 주택건축국은 7팀의 건축기획과를 제외하고는 주택관련 4개과(2센터 설치)로 구성되어 순수 건축행정담당 조직규모가 상대적으로 작아 보이나 도시재생본부 등의 유관 국/본부에서 확장된 업무를 담당



도시재생본부

재생정책기획관

재생정책과

재생기획팀
재생전략팀
재생지원팀
사회재생팀

공공개발센터

공공행정팀
개발정책팀
지역개발팀
공공설계팀
공공건축팀
분석지원팀

공공재생과

사업관리팀
문화재생팀
역사재생팀

도시활성화과

도시재생팀
도시개발팀
정비계획팀
개발지원팀

역사도심재생과

도심정책팀
도심계획팀
도심활성화팀
도심관리팀

주거사업기획관

주거재생과

재생총괄팀
재생정책팀
재생계획팀
재생관리팀
정비계획팀
정비사업팀

재생협력과

재생협력행정팀
공공관리정책팀
공공관리운영팀
바른조형계획팀
바른조형실행팀

주거사업과

재정비행정팀
재정비총괄팀
재정비운영팀
재정비관리팀
재정비사업팀

주거환경개선과

주거환경행정팀
주거환경총괄팀
성림마을추진팀
저층주거지관리팀
주거환경지원팀

주거재생지원센터

동남권공공개발추진단

동남권공공개발추진반

개발행정팀
개발계획팀
개발사업팀

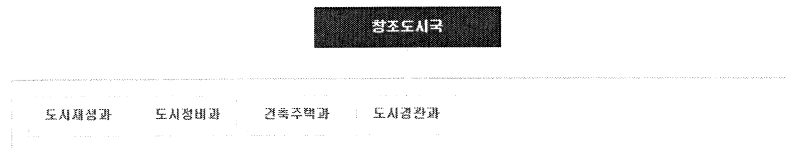
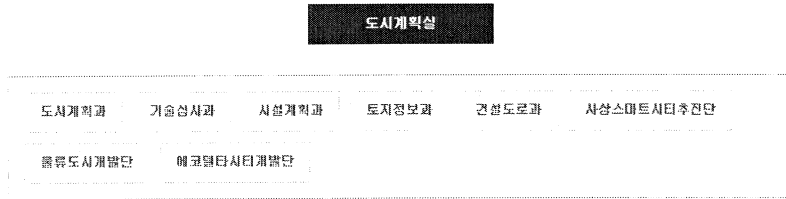
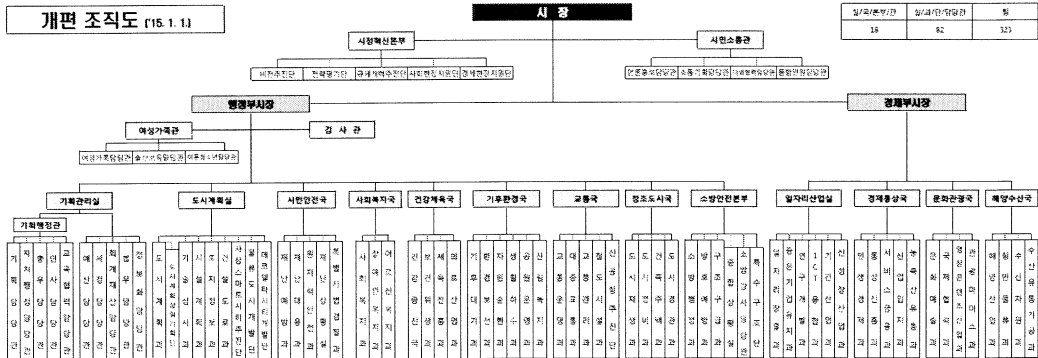
동북4구사업단

동북4구사업추진반

동북4구계획팀
동북4구사업팀

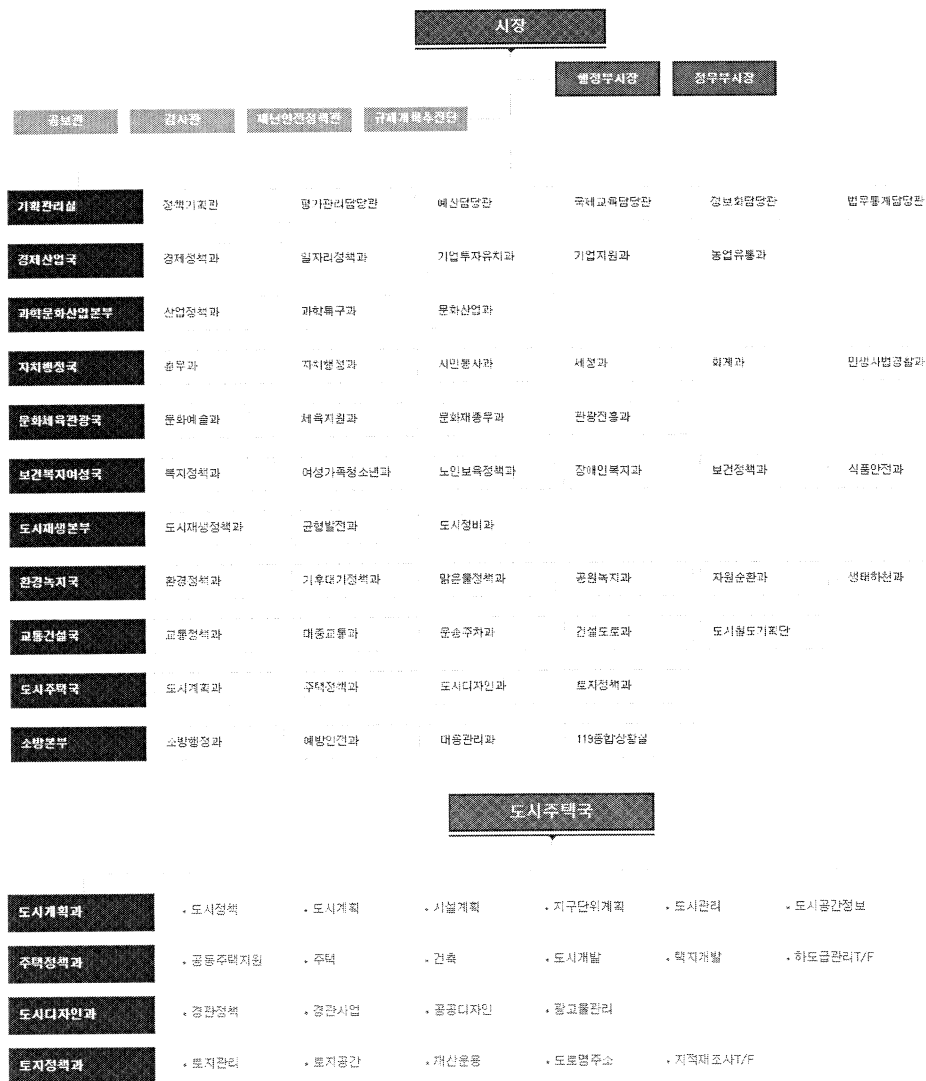
■ 부산

- 건축주택 유관업무는 창조도시국, 도시계획실에서 담당
 - 도시계획실은 통상적인 업무외에 건설과 신규사업을 추진하는 임시조직까지 부가
- 창조도시국은 도시재생, 도시정비, 건축주택, 도시경관 등의 실과로 구성되어 도시계획을 제외한 관련업무가 집중
- 과거 창조도시국내 건축문화관련 정책이 운영되었으나 현재는 폐지



■ 대전

- 건축주택관련 관련업무는 도시주택국, 도시재생본부에서 담당
- 광주와 비슷한 규모의 도시임에도 '도시재생'을 본부단위로 운영하는 것이 특징
- 도시주택국은 도시계획, 주택정책, 도시디자인, 토지정책과 등의 4실과로 구성되어 광주의 도시재생국과 비교할 때, 도시재생과가 도시재생본부로 확대된 형태
- 고유의 건축업무는 주택정책과에서 수행하고 있는 바, 행정조직도상 '건축업무'의 위상이 낮은 편

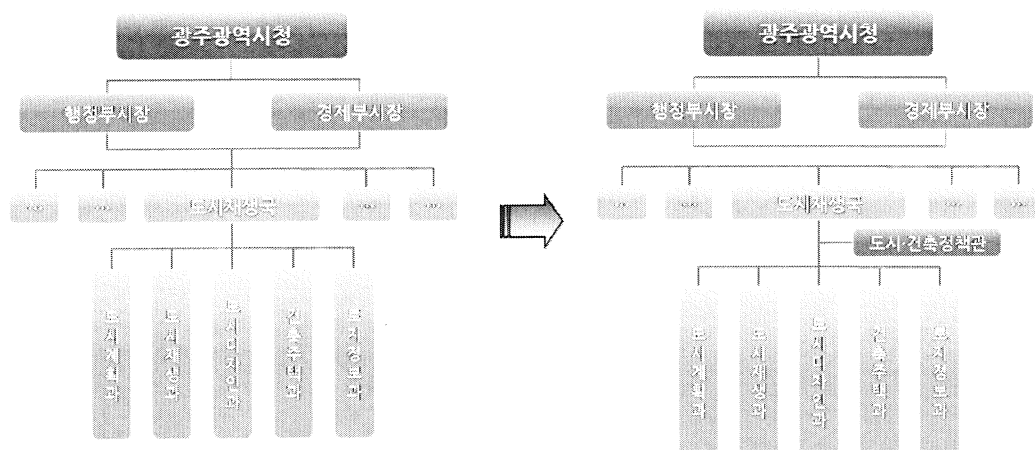


■ 국내사례의 시사점

- 국내 대도시 행정조직에서 건축관련조직 및 업무는 최근까지 특징적인 흐름이 있음
- 첫째, 건축/도시와 관련한 도시재생조직이 강화되는 추세
- 둘째, 경관/디자인 등의 역할이 강화
- 셋째, 건축관련 인허가업무의 기초자치단체로의 이양 및 건축/주택정책 사회적 요구 증대
- 넷째, 융합적인 조직과 업무 등의 출현

■ 건축도시정책관, 건축도시실 등의 건축관련 조직 확대 검토

- 도시재생국은 5개과로 구성되어 기획조정실을 제외하는 경우 안전행정국(6과)을 제외하면 경제산업국과 함께 10국 중 2위에 규모의 조직임
- 기획조정실을 제외하는 경우 관이 설치된 곳은 문화관광정책실, 안전행정국, 일자리투자정책국 등의 3개 실/국
- 광주에서 실 단위조직이 출현한 것은 문화관광정책실이 최초로, 2급(이사관) 실장을 목표로 추진되었는 바, 당시 타 시도의 사례에서도 살펴볼 수 있음. 다만, 실 명칭은 사용하되 2급 실장은 실현되지 못하고 있는 상태
- 과거 경험을 볼 때, 도시재생국을 건축도시관련실로 명칭상 확대 개편하는 것은 큰 의미가 없으며 안전행정국/일자리투자정책국과 같이 정책관을 설치하는 것이 보다 근본적인 해결책이라 할 것임
- 다만, 본 계획(안)에서 제안하는 도시재생국내 건축도시정책관은 정책관을 두고 있는 다른 실국과 달리 기존의 과를 승격하는 것이 아니라 건축도시관련 유관업무의 융복합, 제도개선, 사업추진조직을 담은 건축도시정책관을 부가하는 것을 목표로 하고 있음
- 광주의 행정조직 규모, 타 대도시 사례 등을 고려할 때, 건축도시정책관의 신규 설치를 제안하는 것이 타당



첨부 2. 행정절차 시 자문의견 및 조치사항

□ 1차중간보고회 자문사항(2014. 4.17)

자문의견	조치사항
<ul style="list-style-type: none"> -아파트율이 낮추는 등의 대안 필요 -아시아문화전당주변지역의 공·폐가 대책 필요 -근대문화유산의 내용과 관련해서 도시재생에 대한 적극적인 대안에 대한 계획이 있으면 함 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(소규모 재생활성화를 통해 기술) -부분반영(도시재생과와 협력하는 공폐가 디자인 강화 사업 등을 제시) -반영(근대 건축문화유산에 대한 발굴, 복원, 활용 등을 제시)
<ul style="list-style-type: none"> -공간이야기, 원도심 활성화 이야기, 아시아문화전당과 관련된 내용을 종합적으로 아우려서 할 수 있는 지역을 잡아서 시범사업이 가능한가? 	<ul style="list-style-type: none"> -미반영(대규모 사업은 초기단계에서 현실적으로 어려움)
<ul style="list-style-type: none"> -지속가능성에 치우친 내용을 보완할 필요가 있고 대표성을 갖는 구체적인 내용 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(물리적 변화에 치우친 내용이 많으나 부분적으로 보완하였음)
<ul style="list-style-type: none"> -광주만의 '추진전략 → 세부실천과제 → 실행계획' 이 나와야 함 -건축정책을 지속적으로 개선하기 위한 건축정책위원회 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -반영(본계획의 대체적인 골격은 자문의견과 같음) -반영
<ul style="list-style-type: none"> -크게 3가지 방향으로 '전통을 계승해서 근대건축물 활용을 통한 도시재생', '그린건축(에너지)관련해서 건축산업 발전 연관', '디자인을 향상 시키고 도시공간의 개선' 인데 방향성이 구체적으로 나와서 그러한 도시로 디자인을 향상시키겠다고 나와야 함 -(ex.) 유니버설인권도시이기 때문에 필수적으로 유니버설디자인적인 관점으로 여성, 어린이, 소수자들의 편의를 고려한 디자인? -공원녹지, 가로녹지, 가로수등 (시설물들이나 도로등에 비교하여)굉장히 취약한 느낌인데 그런것들의 구체화된 제목이 필요하고, 다양한 부분에 화합이 되는 개선방향이 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(디자인관련 내용은 본과업에서 제한적으로 기술하고 있음) -부분반영(무장애관련에 대해서만 기술) -본과업에서는 건축물과 연계되는 것에 한정하고 있음
<ul style="list-style-type: none"> -지구단위계획 시에 아파트를 관리해 나갈 수 있는 관리 방향(스카이라인 관련) 필요 -단독주택단지의 주차대안 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -미반영 -미반영
<ul style="list-style-type: none"> -새로운 도시에 여러 가지 매력들이 생겨나고 있음→새로운 도시축 조성 필요 -단독주택지역을 어떻게 보존을 위한 도심의 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(본과업의 내용적 한계가 있어 지역별 대표거리 정도에 국한하고 있음) -반영(제축, 소수 필지를 대상으로 하는 재

노후주거단지를 리모델링육성하는 방안	생 기술)
<ul style="list-style-type: none"> -도심에서 인구를 확보할 수 있는 방향 등 인구정책을 건축기본계획에 반영 필요 -건축물에 사는 사람들의 인식이 중요하고 본계획이 건축인을 위한 잔치가 되면 안되며 일반시민들이 건축을 접하고 교육받을 수 있는 기회가 더 많아야함 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(소규모 재생 기술) -부분반영(건축에 대한 교육 및 홍보 강화 기술)
<ul style="list-style-type: none"> -군산, 목포 등은 근대건축물을 이용해서 박물관으로 이용하는데 광주는 예전부터 자산은 있지만 활용은 한건도 없음 -도시재생, 건축의 경쟁력을 위해서는 인원 확보가 중요하므로 건축 전문인력에 대한 확보방안이 필요함 -건축가를 키워줄 수 있는 제도 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -반영(근대건축물 복원, 활용에 대해 기술) -부분반영 -반영(교육, 공모, 신진건축가 등 내용 기술)
<ul style="list-style-type: none"> -기본목표는 국가에서 설정을 하고 기본방향과 전략을 설정하는 것인데 국가 것을 전부다 수용하는 것은 기본계획이 -지속가능한 도시건축에 대해서 기본계획을 지금부터 준비하여야함(장수명 등) -기본계획에 행정적 뒷받침 필요함 -중앙정부에서 어느 부분에서 인센티브를 주고 추진하는지를 감안하여 수립하였으면 함 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(광주 차원에서 추진가능한 영역에 한정하였음) -부분반영(그린광주 및 건축산업의 고도화 등을 통해 기술) -반영(제도개선 등 제안) -반영
<ul style="list-style-type: none"> -획일적인 건축형태는 지구단위 지침 때문으로, 세종시의 경우, 관에서 특별건축구역지정이 아닌 민간이 특별건축구역을 제안하여 기본용적률을 초과하지 않는 범위에서 최고층수 등을 완화를 해주는데 다양한 건축물이 생산되는 이런 방안 필요 -광주의 역사문화관이 필요 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(특별건축구역은 제시하는 정도로 기술하였음) -반영(건축도시 모형관 등으로 기술)
<ul style="list-style-type: none"> -구조시스템이 여러 가지가 있는데 공간활용·재활용에 어떤 제약을 두는 벽식시스템이라든지 건축물 구조안전에 취약한 주상복합건축물을 많이 활용하고 있는데 그런 구조시스템중 지향할 점을 언급해주었으면 함 	<ul style="list-style-type: none"> -미반영
<ul style="list-style-type: none"> -건축물의 광고물 정비, 전신주 지중화사업 내용 필요 -지역별 대표거리 추진 내용을 보면 지역별 대표거리 조성사업이 있는데, 도로명에 맞는 (ex.) ‘빛고을로’의 경우 ‘벚꽃길’, ‘입합나무길’, ‘느티나무길’ 등으로 조성한다든지 하는 방법 	<ul style="list-style-type: none"> -부분반영(내용은 기술하였으나 단기사업으로 기술하지는 않음) -부분반영(지역별 대표거리는 건축문화자산을 기반으로 하는 것에 국한)

□ 2차중간보고회 자문사항(2014. 7.24)

자문의견	조치사항
<p>-계획의 목표연도가 2020년이므로 여기에 맞춰서 소요예산을 계획해야 하며, 연도별 예산과 총 예산도 나와야 함</p> <p>-2030년을 목표연도로 해야 할 것임.</p> <p>-광주가 내세우는 문화도시, 생태도시, 친환경도시, 인권도시 등 도시의 모습을 건축기본계획에 담아내는 것이 맞음.</p>	<p>-부분반영(단기사업은 연도별 소요예산 제시)</p> <p>-부분반영(목표연도는 2020년이지만 중장기사업의 경우 2030년까지 계획)</p> <p>-반영(추진전략, 실천과제, 세부사업을 통해 기술)</p>
<p>-전략별 세부사업에서 예산없는 사업을 양산하며 계획의 1/10도 실행하기 어려우므로 현실적으로 실행가능한 사업으로 축소 필요</p>	<p>-반영(실과에 관련이 적은 사업의 경우 과업의 맥락을 위하여 필요성에 대하여 기술하고 사업에서는 제척하였음)</p>
<p>-조사내용을 보완하고 현실성 있는 계획들로 정리가 필요함</p>	<p>-부분반영(현실성있는 단계별 계획 기술)</p>
<p>-문제점에 대한 개선 대안 제시 필요</p> <p>-광주는 한옥이 없기 때문에 한옥마을을 조성 후 추진하거나, 한옥보다는 근대유산에 포인트를 두고 추진하는 것이 타당할 것이라 보임</p>	<p>-부분반영(실천과제, 세부사업을 통해 기술)</p> <p>-부분반영(한옥관련 정책은 단기적으로 보전, 유지에 중점을 두고 추진하도록 기술)</p>
<p>-전당주변과 연계하는 사업보다는 내년도 전당개관 후 1단계에서 추진해야 할 사업을 구체적으로 제시. 교과서적 계획보다는 현실성 있는 계획제시</p> <p>-광주권 근현대건축물을 재생하는 것을 구체적으로 제안하여야 하며, 기본계획에서는 추후에 실시계획에서 추진해야 할 것을 언급해주는 수준으로 제시하여야 함</p>	<p>-반영(단기사업으로 제시하였음)</p> <p>-반영(근대유산 발굴, 복원, 활용에 대한 과제 기술)</p>
<p>-이 계획에서는 너무 건물 중심의 계획으로 제시되어 있는데, solid와 void한 부분이 적절히 조화되어야 함</p> <p>-건축문화를 뒷받침할 수 있는 제도가 필요</p>	<p>-부분반영</p> <p>-부분반영(제도개선에 대한 방법, 내용 등 일부 기술)</p>
<p>-근래에 광주의 도시경관을 해치는 것이 방음벽인데 순환도로, 철도주변과 같이 소음이 많이 유발되는 지역은 방음벽을 설치하되 도심지 내에서는 수림벽을 조성하는 것도 고려해 보아야 함</p>	<p>-미반영</p>
<p>-예산계획시 민간주도 사업예산을 계획하는 것도 고려</p>	<p>-미반영(공공부문예산에 대하여만 계획)</p>

□ 공청회 자문의견(2014.10.8)

자문의견	조치사항
-건축행정에 따른 정책자문관제도 필요	-반영
-도시재생은 건축적 측면, 공간구조적 측면에서 접근을 해서 주거환경, 물리적 환경, 주차문제, 도심공동화 문제를 해결해야 함	-부분반영(주거환경, 물리적 환경 등에 대하여 기술
-광주도시의 비전을 제시할 수 있도록 광주만의 실천계획과 방향을 정책에 반영해야 함	-문화중심도시, 도시재생, 인권관련 내용을 추가하였음
-서울시 '시정건축가 제도' 와 같은 실천 전략이 필요	-부분반영(정책자문관제도 활성화 이후 단계적으로 추진)
-건축기본계획은 정책계획으로 시민들의 관심이 낮아 한계가 있으므로 보다 디테일한 도시의 분석(인구수, 고령화, 공폐가 등) 필요	-부분반영(본과업에 한정된 분석 보완)
-공공주택의 양적확보는 주거안정을 가져오고, 부동산 투기를 방지할 수 있어 필요함 -제도 수립시 사회적 약자를 어떻게 배려할 것인지 고려하여 광주시 제반여건에 따른 광주형 공공주택을 만들어 가야 함 -기본계획 수립 후 연차적으로 평가를 하여 피드백이 되어야 함	-미반영(본과업의 내용적 범위 이탈) -부분반영(기존 공공주택의 성능개선 등) -반영(의회보고 등 장치 마련)
-건축기본계획, 경관기본계획, 도시기본계획 등 기본계획은 캐비닛 계획이 될 우려가 있으므로 계획 후 실행계획이 필요 -국가건축정책기본계획을 지역에 적용하기에는 한계가 있음	-반영(단기사업계획을 중점적으로 기술) -부분반영(지역내에서 정책마련에 한계가 있는 부분은 제척하였음)

□ 시의회 의견청취(2014.10.10)

원안의결

□ 건축위원회(2014.12.24) 및 소위원회 심의(2015.1.21)에 대한 조치결과

자문의견	조치사항
-조직개편안은 미래지향적으로, 단계적으로 방향 제시할 것	-단기적으로 건축도시정책관, 중장기적으로 융합부서인 도시재생과의 확대 등을 제시
-제안된 사업의 축소 검토	-단기예산사업중 4개 제척
-건축정책위원회의 구성 및 상시운영방안 강구	-건축정책위원회 구성(안) 제시 및 상설 운영을 위한 자문, 심의 영역 확대 제시
-재생, 경관 관련 기존 법정계획의 지침 수용을 통해 건축기본계획의 맥락 강화	-기존 도시및주거환경정비기본계획, 경관기본계획에서 주요 지침을 반영

□ 최종보고회(2015.2.11) 자문의견에 대한 조치결과

자문의견	조치사항
-소규모 건축의 경우 신진건축가 활용을 위한 제도 마련 제안	-본계획에서 제시한 다양한 공모체계내에서 자문의견이 가능할 것으로 판단됨
-현재 제반 문제점이 발생하고 있는 개발과정에서의 도시, 경관, 디자인, 건축 등을 아우르는 제도적 장치 마련	-건축, 도시계획 등에서 사전적인 부적절한 개발의 차단, 개발과정의 적정성 강조 등이 요구되는 용역 또는 자체연구 등을 제시하였음
-에너지 효율등급, 녹색건축인증제도 등으로 그린광주관련 부문을 효율적으로 컨트롤하는 것이 바람직함	-광주의 건축시장이 여전히 지가 대비 건축비가 높은 수준을 차지하고 있어 단기적으로 민간부문의 부담을 늘릴 수 있는 우려가 있어 반영하지 못함
-행정절차에 대한 반영사항 부록에 수록바람	-반영
-기존 추진되는 사업을 재확인하기 바람	-수정보완하였음
-행정조직이 마인드를 갖고 건축에서 출발하는 도시를 제시할 수 있도록 해야 함	-현재의 여건상 상호 소통을 통한 합의 등을 전제로 본계획에서는 다루었음

연구진

연구총괄 박준필 (광주발전연구원 선임연구위원)

공동연구 강필서 (공간동인 대표)
나형일 ((주)지오시티)
남승진 (동아인재대학 교수)
류영국 ((주)지오시티 대표이사)
류지홍 ((주)지오시티)
양상욱 (호남대학교 교수)
염대봉 (조선대학교 교수)
오세규 (전남대학교 교수)

연구보조 박주연 (광주발전연구원 연구원)
박현주 (광주발전연구원 연구원)

자문위원

강동욱 (법률사무소 공명 대표변호사)	김기홍 (광주경실련 사무처장)
김세용 (고려대학교 교수)	김순철 (동신대학교 교수)
김우영 (성균관대학교 교수)	김인호 (조선대학교 교수)
김흥식 (호남대학교 교수)	노경수 (광주대학교 교수)
박홍근 ((주)포유건축사사무소 대표)	송창영 ((재)한국재난안전기술원 대표)
심상봉 ((주)건축사사무소 AD그룹)	심재춘 (광주대학교 교수)
신웅주 (조선대학교 교수)	신정철 ((주)AD그룹 건축사)
신태양 (호남대학교 교수)	안길전 (건축사협회 회장)
양윤재 (고려대학교 초빙교수)	유창균 (목포대학교 교수)
윤대한 (광주대학교 교수)	이난경 (광주여자대학교 교수)
이민석 (전남대학교 교수)	이상준 (동신대학교 교수)
이세준 (호남대학교 교수)	이영석 (광주대학교 교수)
이인성 (서울시립대학교 교수)	이창울 ((주)지에이건축사사무소장)
제해성 (아주대학교 교수)	조용준 (조선대학교 명예교수)
주석중 (전남대학교 교수)	천득염 (전남대학교 교수)
최만길 (갤러리 자리아트 관장)	최명규 (호남대학교 교수)
하태준 (전남대학교 교수)	