

경기도 제2차 광역건축기본계획 수립

제출문

본 보고서를 경기도에서 의뢰한
「경기도 제2차 광역건축기본계획 수립」의
최종 성과품으로 제출합니다

2018년 5월

경기연구원 원장

참여연구진

연구책임

남지현 (경기연구원 연구위원)

공동연구

강 식 (경기연구원 연구위원)

김광현 (서울대학교 교수)

이병연 (충북대학교 교수)

최순섭 (한국교통대학교 교수)

조희은 (경기연구원 연구원)

이세연 (경기연구원 연구원)

오윤경 (경기연구원 연구원)

경기도 건축정책의 비전

건축은 지역 사회의 생활을 담고 펼쳐지는 문화이며, 시간의 흐름 속에서 삶이 영위되는 터전이다. 도시는 이러한 건축물이 이루는 환경 안에서 사람을 함께 살도록 묶어주고 다양한 문화의 꽃을 가꾸어 나가는 장소다. 이처럼 건축과 도시환경은 도민 생활 전체에 직접적인 영향을 미치면서, 도민의 삶을 보람 있게 만드는 모두의 자산이며, 미래의 자손에게 물려주어야 할 소중한 유산이다.

경기도는 건축을 통해 도민의 재산을 안전하게 보호하고, 모든 도민이 향유하는 고도의 질을 가진 쾌적하고 고유한 생활환경이 창조될 수 있도록, 건축의 사회적, 문화적, 경제적인 가치를 깊이 인식하고자 한다. 이제 경기도는 산업화와 경제성장과정에서 이룬 양적인 성과를 뛰어넘어, 지속가능한 사회, 사람의 가치를 중시하는 사회, 건물과 자연환경이 어울리는 고유한 지역 문화를 중시하는 품격 있고 아름다운 삶의 터를 만들어 나가고자 한다.

이에 경기도는 제2차 광역건축기본계획에서 “지역과 상생하는 건강한 경기건축”이란 비전을 수립하고 향후 5년간 우선적으로 추진해야 할 3개의 정책 목표와 9개의 추진전략들을 건축기본법에 근거하여 확정하였다.

경기도 건축정책은 ‘건강한 지역 건축문화 활성화’를 추구한다. 이를 위해 지역성을 창의적으로 살린 건축으로 도시경관을 창출하고, 쇠퇴하는 중소도시 및 군읍면 단위를 영향력 있는 거점으로 바꾸며, 접경지역을 특화 발전시킨다. 또한 지역의 가치를 드러내는 집합적 건축 자산을 적극적으로 활용 관리한다.

경기도 건축정책은 ‘커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축’을 구현한다. 이를 위해 도민들이 만들어가는 생활밀착형 리모델링을 활성화하고, 지역과 연계된 사회주택으로 주거형태를 다양화하며, 자연재해와 인재 사고를 방지하고 범죄를 예방하는 건축물 안전관리를 정착한다.

더불어 경기도 건축정책은 ‘상생하는 건축생태계 조성’을 실천한다. 이를 위해 공공 녹색건축의 통합 기술을 선도하고, 이를 증재축 건축물로 확대하여 경기도 그린 리모델링 체계를 완성한다. 경기도 건축산업 클러스터를 조성하여 신건축산업 인프라를 구축한다.

건축과 도시환경은 국민 모두의 공동의 노력으로 이루어지는 것이라는 건축기본법의 이념에 따라, 경기도 건축정책은 경기도와 공공의 영역에서 추구해야 할 정책과제들을 궁극적으로 도민의 참여로 완성되도록 관과 민간이 함께 적극적으로 협력해야 한다. 이에 관련하여 시와 군은 개별 실천과제에 협력하고 자발적으로 추진해 갈 것이 요구된다.

경기도 제2차 광역건축기본계획은 경기만의 건강한 건축 특성화를 통해 도민의 삶의 질을 향상시키며 구체적인 생활을 지원하는 건축 도시 재생으로 매력적인 지역 커뮤니티를 조성함으로써, 궁극적으로 경기도만의 건축, 경기도 고유의 도시와 농촌이 형성되어 경기도의 경쟁력을 강화하게 될 것이다.

목 차

제1장 서론	01
제1절 계획수립의 배경 및 목적	03
1. 제2차 광역건축기본계획의 수립 배경	
2. 제2차 광역건축기본계획의 수립 목적	
제2절 계획 범위, 대상 및 주요 내용	04
1. 광역건축기본계획의 범위 및 대상	
2. 광역건축기본계획의 주요 내용	
제3절 계획의 내용 및 접근방법	05
1. 계획의 수립체계	
2. 계획의 수립방법	
3. 계획수립 추진경과	
제4절 주요 용어 정의	09
1. 건축기본법 내 용어 정의	
2. 기타 관련 법제도 내 용어 정의	
 제2장 국내·외 건축도시의 동향 및 건축정책 여건변화	 11
제1절 상위법 및 관련법 검토를 통한 위상 및 체계설정	13
1. 국가 건축정책기본계획	
2. 건축기본법 및 경기도 건축기본 조례	
3. 경기도 제1차 광역건축 기본계획 및 경기도 건축디자인기준	
4. 광역건축기본계획 관련 기타 법제도 및 관련계획	
제2절 최근 국내·외 건축도시의 동향 및 이슈	43
1. 국정5개년 계획 및 경기도 미래비전2040	
2. 최근 국내외 건축 관련 이슈	
3. 경기도 건축 관련 주요 이슈	

제3절 국내·외 건축지원센터 현황	56
1. 센터 설립의 필요성	
2. 건축기본계획과 타 계획과의 관계 정리	
3. 국내 건축지원센터 현황	
4. 국외 지원센터 현황	
5. 사례종합	
제4절 국내 공공건축가 제도 현황	86
1. 관련법 및 관련계획	
2. 국내 공공건축가 운영 사례	
3. 건축센터와 연계한 공공건축가 역할	
 제3장 경기도의 여건변화 및 현황분석	95
제1절 경기도의 여건변화 및 건축 도시 관련 현황	97
1. 경기도 인구현황	
2. 경기도 도시현황	
3. 경기도 주택 공급현황	
4. 경기도 건설업종 사업체 현황	
5. 경기도 도시쇠퇴 현황 및 소멸 위험지수 분석	
제2절 경기도의 건축물 현황	125
1. 경기도 건축물 분포현황	
2. 경기도 노후 건축물 현황	
3. 건축물의 내진현황	
4. 경기도 공공건축물 발주현황	
5. 경기도 도시 및 건축 현황에 대한 시사점	
제3절 경기도의 정책변화 및 관련 부서 현황	161
1. 경기도 제1차 광역건축기본계획 성과	
2. 경기도 건축디자인과 주요정책 및 진행 사업	
3. 경기도 타부서의 건축 관련 정책 현황	
4. 경기도 시군 장기발전계획 현황	
5. 경기도 건축 관련 정책의 분야별 종합 및 관계	

제4장 경기도 광역건축기본계획의 방향 및 목표	183
제1절 설문조사 및 주요 이슈분석	185
1. 비전수립을 위한 설문조사	
2. 원탁테이블 워크숍	
제2절 계획수립의 방향 및 과제 도출과정	199
1. 계획수립의 기본방향	
2. 과제 도출과정	
제3절 계획수립의 기본원칙 및 선정기준	203
1. 계획수립의 기본원칙	
2. 선정 기준	
제4절 계획의 비전 및 목표설정	205
1. 계획의 비전 설정	
2. 계획의 목표 및 추진전략 도출	
제5절 추진전략/실천과제/핵심사업도출	206
1. 제2차 경기도 광역건축기본계획 체계	
 제5장 계획전략 및 주요 실천과제	 209
제1절 건강한 건축문화 증진	213
1. 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원	
2. 도민 건축문화 이해 증진	
3. 지역과 상생하는 건축문화제 운영	
제2절 경기건축 특성화	231
1. 경기도 접경지역 건축 현안 대응 마련	
2. 창의적 건축구역 관리 및 경관개선	
3. 경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	
제3절 아름다운 건축 자산 발굴 및 활용	250
1. 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	
2. 시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화	
3. 지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용	

제4절 생활밀착형 리모델링 활성화	271
1. 도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축	
2. 빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련	
3. 노후건축물 리모델링 활성화 지원	
4. 유휴 공공공간의 관리와 활용	
제5절 커뮤니티를 살리는 지역재생	299
1. 경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영	
2. 커뮤니티형 사회적 주거 활성화	
3. 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원	
제6절 안전하고 지속가능한 도시건축	320
1. 건축물 안전체계 구축	
2. 장기방치 건축물의 관리체계 구축	
3. 경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용	
4. 범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계	
제7절 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축	347
1. 공공건축물 제로에너지 활성화	
2. 그린 리모델링 기반 구축	
3. 녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축	
제8절 민간협력을 통한 신기술 기반 마련	363
1. 경기도 건축산업 클러스터 조성	
2. 민간건축물 품질 개선 관리체계 구축	
3. 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원	
제9절 건전하고 선진적인 공공건축문화 증진	379
1. 공공건축물 디자인 품질관리 개선	
2. 경기공공건축가 제도 활성화	
3. 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축	
4. 공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 샵렛 워크샵	

제6장 실천계획 및 실행체계	405
제1절 추진 단계별 실행계획 및 조직체계	407
1. 추진 단계별 실행계획	
2. 지역별 실행계획	
3. 실행예산 계획	
제2절 광역건축기본계획 핵심사업	414
1. 건축문화 대중화를 위한 건축자산 특화형 경기건축 브랜딩	
2. 녹색건축 생태계 구축 및 건축산업 지속발전 인프라 구축	
3. 선도적 공공건축을 위한 경기도 공공건축가 운영	
4. 경기건축센터를 통한 통합적 실천체계 구축	
5. 도시재생을 연계한 건축특화사업 운영	
제3절 경기도 광역건축기본계획의 단계별 실행체계 제시	442
1. 모니터링 및 평가체계 구축	
2. 소요재원 및 기금활용	
3. 경기도 광역건축기본계획의 적용 및 활용방안	
 [부록] 경기도 제2차 광역건축기본계획 종합	 451

〈표 차례〉

표1-1 ■ 계획수립 추진 경과표	8
표2-1 ■ 경기도 경관계획 미래상 및 목표	26
표2-2 ■ 국정운영 5개년 계획 중 건축 관련 현안	43
표2-3 ■ 경기도 건축 관련 주요 신문기사(2012.11-2015.10)	53
표2-4 ■ 지원센터 특징	57
표2-5 ■ 선행연구의 공공건축 관련 설문조사	59
표2-6 ■ 경기도 발주 공공공사 현황	60
표2-7 ■ 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례와 기타 관련 조례 현황	64
표2-8 ■ 국내 건축 관련 센터 현황 및 특성	84
표2-9 ■ 국외 건축 관련 센터 현황 및 특성	85
표2-10 ■ 서울시 공공건축가 연혁	89
표2-11 ■ 영주시 민간전문가 주요업무	91
표2-12 ■ 영주시 거점관련 사업들 사업추진방식	93
표3-1 ■ 경기도 전체 인구 빈도표	102
표3-2 ■ 경기도 전체 인구 비율 표	102
표3-3 ■ 경기도 산업단지 조성 현황	108
표3-4 ■ 시군구별 보급률 표	111
표3-5 ■ 시군구별 빈집 수 표	112
표3-6 ■ 시군구별 주택 수 대비 빈집 수 분포 표	115
표3-7 ■ 경기도 연도별 소멸위험지역 변화 추이	121
표3-8 ■ 경기도 읍면동별 소멸위험지역 현황(2015)	122
표3-9 ■ 경기도 소멸위험 상하위 10개 지역 현황	123
표3-10 ■ 건축대용도 기준표	125
표3-11 ■ 건축대용도별 시군구 건물 분포표	127
표3-12 ■ 건축구조 기준표	128
표3-13 ■ 시군구별 건축구조 분포표	130
표3-14 ■ 시군구별 노후건축물 비율 현황	138
표3-15 ■ 경기도 구조별 노후 분포표	140
표3-16 ■ 경기도 건축용도별 노후 분포표	141
표3-17 ■ 내진설계 시점 구분 기준	142
표3-18 ■ 내진설계 유무 구분 기준	142
표3-19 ■ 내진설계 유무 빈도 및 백분율 빈도표	143
표3-20 ■ 시군구별 내진설계 유무 빈도표	147
표3-21 ■ 시군구별 내진설계 시기 빈도표	148
표3-22 ■ 사업시기 별 공공건축물 발주 현황	151
표3-23 ■ 경기도 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	152

표3-24 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	152
표3-25 ■ 경기도 31개 시군 내 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	155
표3-26 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	156
표3-27 ■ 공공건축물 발주 부서 현황(2017-2019(예정))	157
표3-28 ■ 취약지역 상위 10개지역 추출	160
표3-29 ■ 1차 경기도 광역건축기본계획 및 실행사업 및 연구과제	162
표3-30 ■ 건축디자인과 예산금액	170
표3-31 ■ 건축디자인과 5년간 실행사업 (위: 기존 사업, 아래: 새로운 사업)	172
표3-32 ■ 부서별 실행사업 및 예산	173
표3-33 ■ 경기도 시군 장기발전계획 내 건축 관련 실행사업	176
표3-34 ■ 건축디자인과와 타 부서 타시군 사업현황 비교	179
표4-1 ■ 최근 2년간 진행 중인 건축정책 및 현안사업	192
표4-2 ■ 경기도에서 지원하는 역할 및 보완이 필요한 부분	192
표4-3 ■ 시·군에서 희망하는 경기도와의 협력사업	193
표4-4 ■ 워크숍 분야별 진행 사진	195
표4-5 ■ 제1차 경기도 광역건축기본계획	196
표5-1 ■ 대학교 창업 관련 동아리 및 회원 수 증가	372
표5-2 ■ 경기도 공공건축가 현황(2016)	384
표5-3 ■ 서울시 공공건축가 연도별 현황	387
표5-4 ■ 디자인샐렛의 기본규칙, 중심가치, 장점	400
표6-1 ■ 단계별 실천과제 분류	408
표6-2 ■ 지역별 실행계획 도출과정	410
표6-3 ■ 지역별 주요 적용 실천과제(안)	411
표6-4 ■ 실천과제별 예산금액 종합	413
표6-5 ■ 센터별 실행체계 검토항목 표	432
표6-6 ■ 단계별 실천과제 분류	449

〈그림 차례〉

그림1-1 ■ 광역건축기본계획의 범위 및 대상	4
그림1-2 ■ 경기도 제2차 건축기본계획 수립체계	5
그림1-3 ■ 경기도 건축정책 관련 계획과 근거법과의 관계	6
그림2-1 ■ 국가건축기본계획 단계별 계획	13
그림2-2 ■ 국가건축기본계획 비전 및 실천과제	14
그림2-3 ■ 2차 국가 건축정책기본계획 비전 및 실천과제	15
그림2-4 ■ 경기도 건축기본계획 중장기 목표	18
그림2-5 ■ 1차 광역건축기본계획 기본원칙	18
그림2-6 ■ 1차 광역건축 기본계획의 비전 및 목표	19
그림2-7 ■ 1차 광역건축 기본계획의 핵심전략 사업	19
그림2-8 ■ 경기도 건축디자인기준 관련 계획	20
그림2-9 ■ 경기도 건축디자인기준의 체계	22
그림2-10 ■ 2020 경기도 주택종합계획 비전 및 목표	29
그림2-11 ■ 경기도 녹색건축물 조성계획	32
그림2-12 ■ 경기도 공공디자인 기본계획	36
그림2-13 ■ 중부1,2지역 건축물 단열재 등급	37
그림2-14 ■ 경기비전 2040 비전 및 전략	44
그림2-15 ■ 연령계층별 인구 구성비(1960-2060)	45
그림2-16 ■ 지역유형별 인구변화	45
그림2-17 ■ 모듈러 건축 사례(좌: Modular Vertical Farm for Prague, 우: Filene's Eco Pods)	46
그림2-18 ■ Alcabideche Social Complex in Alcabideche	46
그림2-19 ■ 삶의 질 판단 척도(좌: 표준화된 사망률, 우: 건강도시 지수)	47
그림2-20 ■ MATscape	49
그림2-21 ■ Dome Homes	50
그림2-22 ■ Arup	51
그림2-23 ■ 경기도 건축 관련 이슈별 언론보도 횟수(2012.11-2015.10)	52
그림2-24 ■ 경기도 건축관련 이슈별 언론보도 횟수(2012.11-2015.10)	53
그림2-25 ■ 신문기사를 토대로 한 키워드 관계 분석(좌: 키워드그룹화, 우: 주요이슈도출)	55
그림2-26 ■ 국내 공공건축 관리체계	62
그림2-27 ■ 건축기본계획과 타 계획과의 관계 정리	65
그림2-28 ■ 국가공공건축지원센터 조직구성	66
그림2-29 ■ 서울시 도시공간개선단 조직구성	67
그림2-30 ■ 충남공공디자인센터 조직구성	68
그림2-31 ■ 건축·공간환경위원회 CAFE	71
그림2-32 ■ KENT 주요성과 사례	73
그림2-33 ■ BEAM의 주요성과 및 사업 사례	75

그림2-34 ■ CFA(New york)의 주요성과 및 사업 사례	79
그림2-35 ■ DAZ의 주요성과 및 사업 사례	80
그림2-36 ■ 덴마크 건축센터 DAC	82
그림2-37 ■ 공공건축가의 역할(안)	87
그림2-38 ■ 영주시 디자인관리단 조직 및 운영체계	92
그림3-1 ■ 경기도 총 인구 증가 현황	97
그림3-2 ■ 시군구별 인구 증감 현황 (1990-2015)	98
그림3-3 ■ 2015 시군별 인구수 및 경기도내 비율	98
그림3-4 ■ 2010년 대비 2015년 인구증감률/ 시군별 청소년 인구밀도/ 시군별 노인 인구밀도	99
그림3-5 ■ 2010-2014년 간 경기도 시군별 순인구 이동 현황	99
그림3-6 ■ 위: 주민등록기준 외국인 인구 변화 / 아래 : 시군별 연령별 인구	100
그림3-7 ■ 년도에 따른 연령층별 추이 그래프	101
그림3-8 ■ 경기도 인구구성별 인구수 추이 그래프	101
그림3-9 ■ 경기도 전체 인구 비율 그래프	102
그림3-10 ■ 위: 주민등록기준 외국인 인구 변화 / 아래 : 시군별 연령별 인구	103
그림3-11 ■ 전국 지가변동률(2007-2016)	104
그림3-12 ■ 경기도 31개 시군의 지가변동률(2007-2016)	105
그림3-13 ■ 경기도 매매가격지수 변동자료(2014-2017)	106
그림3-14 ■ 시군별 토지피복 용도비율(2014)	107
그림3-15 ■ 경기도 내 우세용도 현황(2014)	107
그림3-16 ■ 경기도 산업단지 분포 현황	109
그림3-17 ■ 시군구별 주택 보급률	110
그림3-18 ■ 시군구별 빈집 수 그래프	112
그림3-19 ■ 시군구별 주택 수 대비 빈집 수 그래프	114
그림3-20 ■ 지역별·연도별 미분양 현황(2013,2015,2017)	116
그림3-21 ■ 좌측부터: 2013년 대비 2015년 미분양 증감률/ 2015년 대비 2017년 미분양 증감률	117
그림3-22 ■ 시군구별 미분양 수 그래프	117
그림3-23 ■ 시군구별 미분양 수 대비 건축 수 그래프	118
그림3-24 ■ 2013년 전국 시도별 건설업종 사업체수	119
그림3-25 ■ 좌측부터: 2010년 도시복합쇠퇴도 분석 / 2015년 도시복합쇠퇴도 분석	120
그림3-26 ■ 경기도 읍면동별 소멸위험지수 유형 분포(2005~2015년)	122
그림3-27 ■ 7개 인자로 분석한 복합쇠퇴지수	124
그림3-28 ■ 건축세부용도별 경기도 건물 분포	126
그림3-29 ■ 건축대용도별 시군구 건물 분포	126
그림3-30 ■ 구조별 경기도 건물구조 분포	129
그림3-31 ■ 구조별 시군구 건물구조 분포	130
그림3-32 ■ 건축물수 대비 인구수의 건축 밀도 그래프	132
그림3-33 ■ 건축물수*세대수 대비 인구수의 건축 밀도 그래프	133

그림3-34 ■ 연면적 대비 건축물수의 건축 밀도 그래프	134
그림3-35 ■ 건축물수*세대수 대비 연면적의 건축밀도 그래프	135
그림3-36 ■ 연도별 경기도 건축물 분포	136
그림3-37 ■ 연도별 시군구 건축물 분포	137
그림3-38 ■ 시군구별 노후 분포표	138
그림3-39 ■ 경기도 구조별 노후 비율	140
그림3-40 ■ 경기도 건축용도별 노후 비율	141
그림3-41 ■ 내진설계 유무 빈도 Pi chart	143
그림3-42 ■ 건축물 동수 기준 용도별 내진적용 비율	144
그림3-43 ■ 총연면적 기준 용도별 내진설계 유무	145
그림3-44 ■ 세대수 기준 용도별 내진설계 유무	146
그림3-45 ■ 내진설계 적용 시군구별 구조 비율 Bar Plot	147
그림3-46 ■ 31개 시군에 대한 시기별 Count bar plot	150
그림3-47 ■ 사업시기 별 공공건축물 발주 현황(좌: 사업 수, 우: 사업금액)	151
그림3-48 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	152
그림3-49 ■ 경기도 31개 시군 내 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))	155
그림3-50 ■ 공공건축물 발주 부서 현황(2017-2019(예정))	157
그림3-51 ■ 5개 인자로 분석한 도시유형분류	159
그림3-52 ■ 전략별 추진사업 및 연구과제 진행 현황	161
그림3-53 ■ 경기도 내 타 계획과의 관계 및 관련 법제도 분석	165
그림3-54 ■ 경기도청 도시주택실 내 과별 인원수	166
그림3-55 ■ 2017년 도시주택실 과별 예산현황	167
그림3-56 ■ 건축디자인과 예산 그래프	170
그림3-57 ■ 건축·도시 관련 부서별 예산세출 현황	175
그림4-1 ■ 설문조사 진행사항	185
그림4-2 ■ 경기도 광역건축기본계획의 인식 및 실효성	186
그림4-3 ■ 경기도 광역건축기본계획의 한계점 및 차별성	187
그림4-4 ■ 2차 광역건축기본계획 프로세스, 비전 및 목표 설정 시 필요항목	187
그림4-5 ■ 실천과제(사업) 및 실행체계 수립 시 중요사항	188
그림4-6 ■ 비전수립에 필요한 목표	188
그림4-7 ■ 비전수립에 필요한 실천전략	188
그림4-8 ■ 안전한 건축문화 조성, 참여하는 건축을 위한 주요사항	189
그림4-9 ■ 지역쇠퇴 및 도시재생과의 연계성	189
그림4-10 ■ 경기도와 시군이 협력해서 실행 가능한 사업	190
그림4-11 ■ 실행력을 높이기 위해 개선되어야 할 사항	190
그림4-12 ■ 경기도 건축지원센터의 설립, 도움이 되는 사항	191
그림4-13 ■ 건축지원센터에서 실행 가능한 사업	191
그림4-14 ■ 과제 도출과정 다이어그램	201

그림4-15 ■ 제2차 계획의 방향 설정	202
그림5-1 ■ 경기도 내 도시재생 뉴딜사업 선정지(2017)	214
그림5-2 ■ 일본 가나자와 미술관 전경 및 당선 후 설계진행 모습	217
그림5-3 ■ 실행 프로세스 다이어그램	218
그림5-4 ■ 경기건축포털 사이트	220
그림5-5 ■ 실행 프로세스 다이어그램	224
그림5-6 ■ 건축문화제 운영 관련 사례(좌: 베니스 비엔날레, 우: 2017 경기건축문화제)	228
그림5-7 ■ 실행 프로세스 다이어그램	230
그림5-8 ■ 접경지역 건축 현안 대응방안 사례 (좌: 언더스탠드 예비뉴, 우: Langen Foundation)	233
그림5-9 ■ 실행 프로세스 다이어그램	234
그림5-10 ■ 창의적 건축구역 해외 사례	236
그림5-11 ■ 특별건축구역 지정 사례 (좌: 경기도 수원 화성, 우: 샌프란시스코)	240
그림5-12 ■ 실행 프로세스 다이어그램	242
그림5-13 ■ 경기도 내 건축 관련 전시 및 행사	243
그림5-14 ■ 행복도시 홍보관 내 상설전시 모습	246
그림5-15 ■ 온그라운드 갤러리의 주요전시(신진건축가 지원) 포스터와 내부 모습	246
그림5-16 ■ 실행 프로세스 다이어그램	248
그림5-17 ■ 아름다운 경기건축 책자 및 포털사이트	250
그림5-18 ■ 건축·도시 통합정보 서비스 아우름포털사이트	254
그림5-19 ■ 실행 프로세스 다이어그램	256
그림5-20 ■ 대구 선택리지	259
그림5-21 ■ 실행 프로세스 다이어그램	260
그림5-22 ■ 영국의 로컬 헤리티지 리스트 작성 프로세스	265
그림5-23 ■ 집합적 건축자산 기타 사례 이미지 (좌: 의왕시 철도관사, 우: 인천 근대역사문화거리)	265
그림5-24 ■ 실행 프로세스 다이어그램	267
그림5-25 ■ 주민자치센터의 행정복지센터로 전환계획 및 부천시 사례(2016년 기준)	271
그림5-26 ■ 찾아가는 동주민센터 사업의 내외부 개선 모습	274
그림5-27 ■ 실행 프로세스 다이어그램	276
그림5-28 ■ 빈집관련 통계분석(위: 경기도 빈집 발생사유, 아래: 주택보급률 공실률(2015))	279
그림5-29 ■ 첨단 리모델링 관련 기타 사례 (좌: 3D Laser Scan to BIM, 우: BIM도면화)	281
그림5-30 ■ 실행 프로세스 다이어그램	282
그림5-31 ■ 경기도 건축물 노후화 정도(1979, 1980-1994, 1995-2010)	284
그림5-32 ■ 전문가 안전점검 체크 리스트	288
그림5-33 ■ 한국주택금융공사의 건축·개량자금 보증의 조건	289
그림5-34 ■ 실행 프로세스 다이어그램	290
그림5-35 ■ 경기도 시군별 폐교현황(2017.03)	293
그림5-36 ■ 경기도 폐교 활용 현황	293
그림5-37 ■ 유휴공간·지역건축자산 활용 사례 (좌: 언더스탠드 예비뉴, 우: De Hallen)	295

그림5-38 ■ 실행 프로세스 다이어그램	297
그림5-39 ■ 건축협정제도의 특성	300
그림5-40 ■ 건축협정 체결 및 운영절차에서 '유도단계'	301
그림5-41 ■ 국토부 '건축협정 시범사업 아이디어 공모' 당선작 서울과 영주사례	304
그림5-42 ■ 국토부 '건축협정 시범사업 아이디어 공모' 당선작 서울과 영주사례	305
그림5-43 ■ 실행 프로세스 다이어그램	306
그림5-44 ■ 서울시 사회주택 공급현황(2017)	311
그림5-45 ■ 실행 프로세스 다이어그램	313
그림5-46 ■ 농촌마을의 특화사업의 주민참여로 만들어진 건축물의 기본계획안과 실시설계 후 변경안 비교	316
그림5-47 ■ 실행 프로세스 다이어그램	318
그림5-48 ■ 2017년 지역별 안전지수	320
그림5-49 ■ 재해위험지구 면적현황	321
그림5-50 ■ 실행 프로세스 다이어그램	324
그림5-51 ■ 실행 프로세스 다이어그램	328
그림5-52 ■ 무장애 통합놀이터 수원시 화서동 양지말어린이 공원 사례	332
그림5-53 ■ 종로구 행촌 성곽마을 인근 공공가로 시범사업 사례	333
그림5-54 ■ 독산1동 치안센터 사례	333
그림5-55 ■ 실행 프로세스 다이어그램	334
그림5-56 ■ 경기도 범죄예방 환경디자인 적용 사례	339
그림5-57 ■ 수원시 지동 사례	340
그림5-58 ■ 범죄예방 디자인 프로젝트 염리동 사례	340
그림5-59 ■ 영국 캐슬베일 HAT와 범죄율 변화	341
그림5-60 ■ 실행 프로세스 다이어그램	342
그림5-61 ■ High Performance Building Guideline 사례	349
그림5-62 ■ 노원 제로에너지 실증 단지 조감도 및 에너지 밸런스 체계	349
그림5-63 ■ 창원 친환경건축물 정보센터 전경 및 교육관	350
그림5-64 ■ 기타 녹색건축 BEMS 활용 사례 (좌: 성남 판교 생태학습원, 우: 키네틱파사드)	350
그림5-65 ■ 그린 리모델링 컨설팅 (프랑스 l'Agence Nationale de l'Habita)	354
그림5-66 ■ Incentive Application Process of Saving by Design Program	359
그림5-67 ■ Five Main Reporting Process of Fort Collins Integrated Design Assistant Program	360
그림5-68 ■ 오스트리아 빈 블라우 라구네 스마트 프리패브 하우스 시범단지	365
그림5-69 ■ 스코틀랜드 회벽 보존 센터 사례	365
그림5-70 ■ 캐나다 온타리오주 Healthy Housing Recognition	370
그림5-71 ■ 블랭크의 사업영역(좌) 및 아키텍처 웹 어플리케이션	374
그림5-72 ■ 처쿠카페 평면도 및 내부전경	375
그림5-73 ■ 경기 스타트업 캠퍼스 전경 및 층별 안내도	375
그림5-74 ■ 실행 프로세스 다이어그램	377
그림5-75 ■ 충남공공디자인센터 - 공공디자인 컨설팅 신청 및 진행현황	381

그림5-76 ■ 서울시 공공건축가 수행 주요 프로젝트(2012-2015) 및 현황	387
그림5-77 ■ Riba Architecture.com을 통한 주변 공인건축가 찾기 서비스	388
그림5-78 ■ 공공건축가 실행 프로세스 다이어그램	389
그림5-79 ■ RIBA Plan of Work	393
그림5-80 ■ 구산동 도서관 마을 전경 및 내부, 주민 건축회의(2014.5.9.)	399
그림5-81 ■ 디자인샐렛 모습과 참여자들(좌)	400
그림5-82 ■ 실행 프로세스 다이어그램	402
그림6-1 ■ 실천과제 분포도(안)	409
그림6-2 ■ 관련 사업간 관계망	415
그림6-3 ■ 건축자산을 활용한 경기도 오픈하우스 운영 대상(안)	416
그림6-4 ■ 주요 주체별 역할	417
그림6-5 ■ 실천과제 진행시기	418
그림6-6 ■ 관련 사업간 관계망	420
그림6-7 ■ 건축산업 클러스터 계획	420
그림6-8 ■ 주요 주체별 역할	422
그림6-9 ■ 실천과제 진행시기	423
그림6-10 ■ 관련 사업간 관계망	425
그림6-11 ■ 공공건축가의 역할	426
그림6-12 ■ 주요 주체별 역할	427
그림6-13 ■ 경기도 공공건축가 운영방안 진행시기	427
그림6-14 ■ 경기건축센터 제안역할 계획(안)	429
그림6-15 ■ 건축지원센터의 주요 역할	431
그림6-16 ■ 관련사업 간 관계 다이어그램	433
그림6-17 ■ 경기도 및 시군의 역할 다이어그램	434
그림6-18 ■ 실천과제 진행시기	435
그림6-19 ■ 관련 사업간 관계망	438
그림6-20 ■ 도시재생사업 연계형 건축특화사업 진행과정	439
그림6-21 ■ 주요 주체별 역할	440
그림6-22 ■ 실천과제 진행시기	441
그림6-23 ■ 터 새로이 사업 개념도	445
그림6-24 ■ 도시재생뉴딜 금융지원 확대방안	448

제1장

서론

- 제1절 계획수립의 배경 및 목적
- 제2절 계획 범위, 대상 및 주요 내용
- 제3절 계획의 내용 및 접근방법
- 제4절 주요 용어 정의

제1절 계획수립의 배경 및 목적

1. 제2차 광역건축기본계획의 수립 배경

○ 공공의 가치추구로의 건축여건 변화

- 삶의 질이 향상됨에 따라 건축을 개인적 활용을 위한 시설물에서 경관적 가치, 장소성 등의 공공적 활용가치로의 패러다임 변화
- 디자인 향상과 건축문화 진흥을 통해 지역 이미지 구축 및 선진화 된 도시환경 구현

○ 시도별 건축물 및 도시환경의 품격향상을 위해 광역건축기본계획 수립 의무화

- 경관, 디자인, 기술, 산업, 문화 등 건축 및 도시경관 분야의 다양한 시책을 통합하는 차원에서의 종합적인 계획
- 2007년 규제 위주의 건축정책에서 탈피하여 건축문화 세계화를 추진하고자 건축기본법 제정하였으며, 건축기본법 제12조 규정에 따라 광역단위 지방자치단체는 지역의 사회, 경제, 문화적 현황을 고려하여 5년마다 광역건축기본계획 수립 및 시행 의무화

○ 2018년 경기도 제2차 광역건축기본계획 수립

- 2011.06 광역시도 최초로 경기도 제1차 광역건축기본계획 수립
 - 생활공간 디자인, 녹색도시 구현, 지역 고유의 건축문화 창조, 주민참여 추진 등의 공통적인 정책 목표를 세웠으며, 각 지역별로 특화된 기본계획 제안
- 제1차 광역건축기본계획 수립 내용 및 실천현황을 바탕으로 제2차 광역건축기본계획 수립

2. 제2차 광역건축기본계획의 수립 목적

○ 경기도의 건축도시 품질 향상을 위한 체계적인 계획 수립

- 경기도 건축 환경을 보존 및 발전시키기 위한 정책방향 및 체계적인 계획 수립

○ 경기도 건축도시 분야에 대한 맞춤형 자원전략 및 핵심과제 도출

- 지역 현황 및 여건분석을 통해 다양한 특성을 지닌 경기도 맞춤형 전략 도출

○ 경기도의 도시경쟁력 강화를 위한 시범사업 도출

- 31개 시군의 지역성 증대 및 지역자산 활용방안 마련을 통해 도시경쟁력 강화

제2절 계획 범위, 대상 및 주요 내용

1. 광역건축기본계획의 범위 및 대상

- 건축물 : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물
- 공간환경 : 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관

그림1-1 ■ 광역건축기본계획의 범위 및 대상



자료 : 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr/>)를 바탕으로 저자 작성

2. 광역건축기본계획의 주요 내용

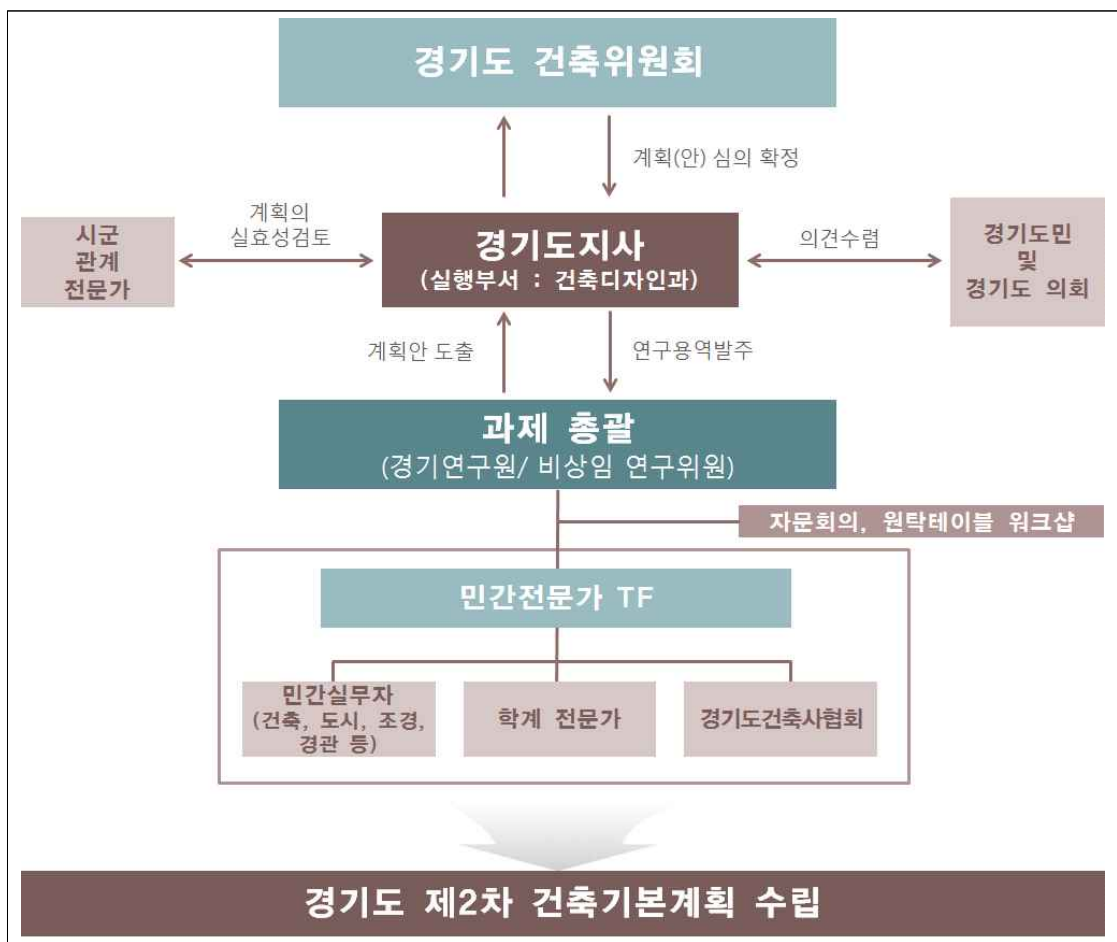
- 법제도를 바탕으로 한 광역건축정책기본계획 주요 내용[건축기본법 제1조]
 - 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
 - 건축정책의 기본목표 및 추진방향
 - 건축의 품격 및 품질 향상에 관한 사항
 - 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
 - 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책
 - 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발에 관한 사항
 - 건축분야 전문 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항
 - 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
 - 건축문화 기반구축에 관한 사항
 - 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업에 관한 사항

제3절 계획의 내용 및 접근방법

1. 계획의 수립체계

- 경기도와 연구진 간의 긴밀한 협의를 통해 계획 수립
- 관계기관과의 협의 및 여러 회의를 통해 의견수렴
 - 경기도와의 협의과정에서 경기도 건축위원회, 경기도 의회, 시군 관계전문가, 경기도민과의 회의를 통해 계획안의 주요 내용에 대한 의견을 수렴
- 관련 전문가 자문 및 원탁테이블 워크숍을 통해 실천과제 도출
 - 연구진은 건축 관련 민간실무자, 학계전문가, 관련 연구기관의 외부 전문가 등에게 지속적인 자문을 구하며, 원탁 테이블 워크숍을 통해 계획의 주요 안과 실천과제 도출

그림1-2 ■ 경기도 제2차 건축기본계획 수립체계



○ 국·내외 건축도시의 동향 및 건축정책 여건변화 조사

- 최근 국내·외 건축 관련 이슈, 건축도시 관련 정책 및 계획 검토, 건축도시 관련 법제도 검토를 통한 동향 분석
- 국내·외 건축지원센터 현황, 해외건축지원센터 인터뷰, 국내 공공건축가 제도 현황을 통한 방향 및 역할 정립

○ 경기도의 여건변화 및 현황분석²⁾

- 경기도의 여건변화 및 건축 도시 관련현황, 경기도의 건축물 현황분석을 통한 여건변화 이슈 도출
- 경기도 제1차 광역건축 기본계획의 성과 검토를 통한 발전방안 도출
- 경기도 건축디자인과 주요정책 및 진행사업, 예산세출현황, 경기도 타부서의 건축 관련 정책 현황, 경기도 시군 장기발전계획 현황 분석을 통한 경기도의 건축·도시 관련 사업의 현황과 사업비 규모, 사업기간 등을 검토

○ 경기도 제2차 광역건축기본계획의 방향 및 목표

- 비전수립을 위한 설문조사, 원탁테이블 워크숍을 통한 비전 및 목표 설정 및 추진전략 방향 도출
- 2차 국가 건축정책기본계획 추진전략, 경기도 제1차 건축기본계획 핵심 전략사업, 경기도 시군 장기발전계획, 법제도, 예산세출 실행사업, 키워드 분석을 통한 여건변화 이슈에 따른 계획방향 설정
- 계획의 기본방향 및 과제 도출과정, 계획의 기본원칙 및 선정기준 마련
- 통합적 과정을 통한 계획의 비전 및 목표 설정
- 경기도 제2차 경기도 광역건축기본계획 체계 마련

○ 경기도 제2차 광역건축기본계획의 전략 및 주요추진사업 도출

○ 경기도 제2차 광역건축기본계획의 실행계획 및 단계별 실행체계 제시

2) 경기개발연구원(2012), 『2011 연구과제요약집』.

3. 계획수립 추진경과

표1-1 ■ 계획수립 추진 경과표

일정	추진현황	주요 내용
2016.07.14	학술용역 심의 완료	-
2017.04.12.	용역 착수보고회 개최	-
2017.05.16.	경기도 건축사회 설명회 및 의견청취	과제관련 의견 수렴
2017.06.08.	건축도시정책연구 네트워크 참석	지역 공공건축의 효율적 조성 및 관리를 위한 정책방안 토론
2017.07.07.	연구진 회의	연구진행 사항 검토
2017.07.07. ~2017.09.14	비전수립을 위한 설문조사 진행	건축·도시 관련 실무자, 학계 및 연구직, 공무원대상(총145부)
2017.07.10. ~2017.08.01	민간전문가 TF자문	계획수립 시 필수적으로 필요한 사항 의견수렴 건축기술 및 산업, 건축자산, 녹색건축, 건축문화 및 지역재생관련 자문 및 인터뷰
2017.07.12	경기도 건축사회 설문조사 및 의견수렴	비전, 목표 및 추진전략, 기타 실무진 의견수렴
2017.07.24	자문회의	광역건축기본계획 수립 관련 방향설정 및 자문
2017.08.23.	중간보고(1차) 개최	최근 건축정책 및 동향, 경기도 건축 환경 분석 및 설문조사 결과 분석 문제점 및 주요 이슈, 건축지원센터의 사례분석 및 역할 비전, 목표 및 추진전략, 주요 실천과제
2017.08.10.	원탁테이블 워크숍1 진행	분야별 문제점, 비전 및 목표, 핵심전략사업 등 도출
2017.09.14.	시군 공무원 및 건축사 설명회	건축정보 워크숍 강의
2017.10.23.	연구진회의	비전, 목표, 실천과제 및 핵심사업 검토
2017.12.12.	원탁테이블 워크숍2 진행	분야별 문제점, 비전 및 목표, 핵심전략사업 등 도출
2018.01.04.	연구진 회의	주요추진사업 관련 논의
2018.01.24.	연구진 회의	연구진행 관련 연구진 회의
2018.02.01.	중간보고회(2차) 개최	경기도 제2차 광역건축기본계획 초안 보고 및 의견수렴 계획의 비전, 목표 및 추진전략, 주요 실천과제(안) 검토
2018.02.07.	계획(안) 의견수렴	기본계획(안) 발표 및 의견수렴(도 및 시·군 건축 관계 공무원, 건축사, 관련 협회 등)
2018.04.10	경기도의회 의견청취	기본계획(안) 발표 및 의견수렴
2018.04.16	최종보고회 개최	경기도 제2차 광역건축기본계획 최종안 보고 및 의견수렴 (도 및 시·군 건축 관계 공무원, 건축사, 관련 협회 등)
2018.05.01	건축위원회 심의	기본계획(안) 발표 및 의견수렴

제4절 주요 용어 정의

1. 건축기본법 내 용어 정의

○ 건축 및 공간 [건축기본법 제3조]

- 건축 : 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지·관리 하는 것
- 건축물 : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥, 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물
- 공간환경 : 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관
- 공공공간 : 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물
- 건축디자인 : 품질과 품격이 우수한 건축물과 공간환경의 조성을 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위
- 품격 : 주변 환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 그 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성
- 품질 : 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등의 객관적 성능

○ 공공성 [건축기본법 제2조]

- 건축의 생활 공간적 공공성 : 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간 조성
- 건축의 사회적 공공성 : 사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경 조성
- 건축의 문화적 공공성 : 지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

2. 기타 관련 법제도 내 용어 정의

○ 국토계획 [국토기본법 제6조]

- 국토종합계획 : 국토 전역을 대상으로 하여 장기적인 발전 방향을 제시하는 종합계획
- 도 종합계획 : 도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 종합계획
- 시·군종합계획 : 해당 지역의 기본적인 공간구조와 장기 발전 방향을 제시하고, 토지이용, 교통, 환경, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 문화 등에 관하여 수립하는 계획
- 부문별계획 : 국토 전역을 대상으로 특정 부문에 대한 장기적 발전 방향을 제시하는 계획

○ 건축자산 [한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제2조]

- 한옥 : 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물
- 한옥건축양식 : 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것
- 건축자산 : 현재와 미래에 유효한 역사적·사회적·경제적·문화적·경관적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 것(지정·등록된 문화재 제외)

○ 부실 방지 [경기도 건설공사 부실 방지에 관한 조례 제2조]

- 건설공사 : 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭에 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는 공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사
- 공사감독 : 업무를 수행하는 건설기술자가 계약된 공사의 수행과 품질의 확보 및 향상을 위하여 확인, 점검, 지도하는 것
- 하자 : 건설공사 준공 이후 하자담보책임기간 이내에 시공사의 귀책으로 인한 과실로 고장 또는 파손되어 사용에 지장을 초래하는 것
- 부실공사 : 공사를 시행함에 있어 설계도나 시방서에 따라 시공하지 아니하고 임의 또는 불성실하게 공사를 실시하여 구조물의 안전과 내구성에 지장을 초래하는 것
- 부실공사 등급 : 부실공사의 부실정도에 따라 구분하는 등급

○ 도시재생 [도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조]

- 도시재생 : 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것
- 도시재생활성화지역 : 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역
- 도시재생선도지역 : 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역
- 도시재생기반시설 : 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설

제2장

국내외 건축도시의 동향 및 건축정책 여건변화

- 제1절 상위법 및 관련법 검토를 통한 위상 및 체계 설정
- 제2절 최근 국내·외 건축도시의 동향 및 이슈
- 제3절 국내·외 건축지원센터 현황
- 제4절 국내 공공건축가 제도 현황

제1절 상위법 및 관련법 검토를 통한 위상 및 체계설정

1. 국가 건축정책기본계획

1) 국가 건축정책기본계획 단계별 계획

○ 1차 5개년 계획: 녹색건축·도시의 기반구축

- 제도적 기반 구축, 미래 기술기준 준비, 생활공간 디자인 정비 등 녹색건축·도시조성을 위한 기반구축³⁾

○ 2차 5개년 계획: 민간파급·확산기

- 민간과의 협력을 통한 건축문화운동 추진, 미래 기술기준 파급·확산 등 민간부문으로 녹색건축·도시의 확산⁴⁾

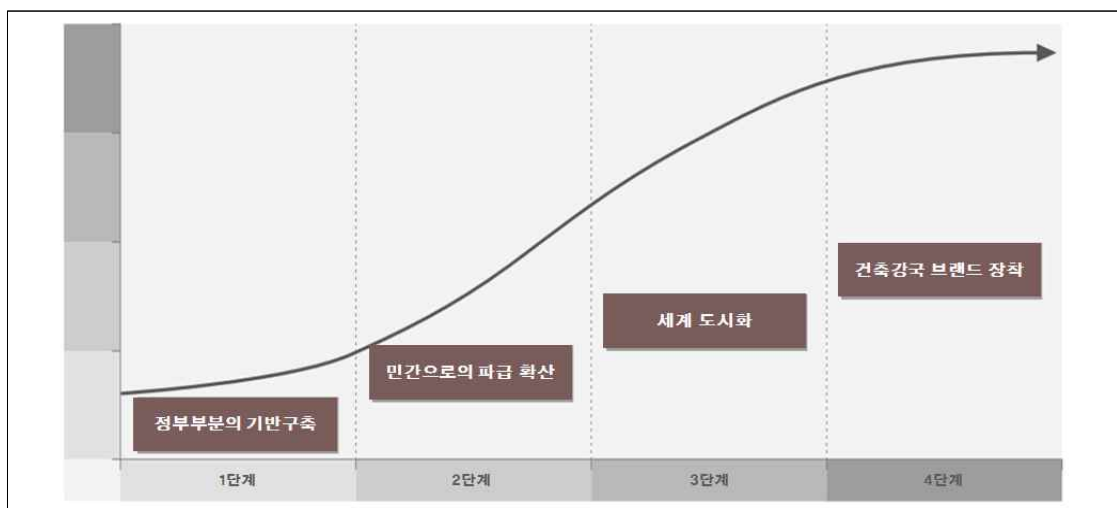
○ 3차 5개년 계획: 세계도시화

- TT국제적 기술기준 선도, 도시·지역정체성과 국가상징성 확보 등 건축·도시 분야의 세계 진출 촉진⁵⁾

○ 4차 5개년 계획: 건축 강국 브랜드 정착

- TT국토품격 확보, 건축문화강국 브랜드 정착, 고부가가치 건축·도시산업 구현 등으로 녹색건축·도시의 세계강국 실현⁶⁾

그림2-1 ■ 국가건축기본계획 단계별 계획



자료 : 국가 건축정책기본계획

3) 국토해양부(2010.5.3). “제1차 건축정책기본계획(안)(2010~2014)”, 『국가건축정책위원회 제3차 보고회』 안건1.

4) 국토해양부(2010.5.3). “제1차 건축정책기본계획(안)(2010~2014)”, 『국가건축정책위원회 제3차 보고회』 안건1.

5) 국토해양부(2010.5.3). “제1차 건축정책기본계획(안)(2010~2014)”, 『국가건축정책위원회 제3차 보고회』 안건1.

6) 국토해양부(2010.5.3). “제1차 건축정책기본계획(안)(2010~2014)”, 『국가건축정책위원회 제3차 보고회』 안건1.

2) 제1차 국가건축기본계획

○ 개요

- 건축기본법 제10조, 동법 시행령 제2조를 바탕으로 5년마다 건축의 품격 및 품질향상, 도시경관 향상 등 건축정책에 관한 기본계획 수립
- 건축물과 도시환경에 대한 최초의 국가계획으로⁷⁾, 지역의 광역건축기본계획 등 지역건축기본계획 수립을 위한 가이드라인 제시⁸⁾
- 건축·도시·디자인 향상, 건축·도시 산업육성, 건축문화 진흥⁹⁾ 등을 포괄하는 종합계획

○ 계획의 주요 내용

- 내용적 범위 : 건축기본법 제11조, 시행령 제3조에 근거하여 추진방향 제시
 - 건축정책의 기본목표 및 추진방향, 건축의 품격 및 품질향상, 도시경관 향상과 지역건축의 발전, 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발·선도시범사업, 국제경쟁력 향상, 한옥의 보전 및 진흥과 건축문화 기반 구축, 건축분야 전문 인력 육성·지원 및 관리¹⁰⁾
- 시간적 범위 : 5년마다 수립·시행되어야 하기 때문에 2010년~2014년으로 지정

○ 국가건축정책기본계획 비전 및 전략

- 아름다운 국토, 쾌적한 삶터 구현을 위한 3대 목표, 6대 전략, 18개 실천과제 도출
- 1차 계획 5개년 동안 제도적 기반 구축, 미래 기술기준 준비, 생활공간 디자인 정비 등 녹색건축·도시조성을 위한 기반 구축을 큰 방향으로 함

그림2-2 ■ 국가건축기본계획 비전 및 실천과제



국토해양부(2010). 『제1차 건축정책기본계획(2010~2014)』.

7) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

8) 국토해양부(2010). 『제1차 건축정책기본계획(2010~2014)』.

9) 국토해양부(2010). 『제1차 건축정책기본계획(2010~2014)』.

10) 국토해양부(2010). 『제1차 건축정책기본계획(2010~2014)』.

3) 제2차 국가건축기본계획

○ 2차 국가 건축정책계획의 개요

- 국가 건축정책에 관하여 국토교통부장관이 5년 단위로 수립하는 법정 기본계획으로, 1차 계획 만료('10~'15)에 따라 2차 계획('16~'20) 수립

○ 2차 국가 건축정책계획수립의 기본방향

- 건축·도시 여건 및 정책수요의 변화와 140대 국정과제 등 현 정부의 국정운영 방향에 부합하는 기본계획 방향 수립

○ 2차 국가 건축정책계획수립의 기본원칙

- (국민행복) 일상공간의 개선을 통한 국민행복 실현
- (경제부흥) 건축서비스산업 체계 개선을 통한 창조경제 실현
- (문화융성 및 통일대비) 건축정책과 건축도시디자인 체계 정비를 통해 지역문화를 육성하고 향유할 수 있는 기회를 확대

○ 2차 건축정책기본계획 비전 및 실천과제

- “안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축” 비전 실현을 위한 3개 목표, 9개 추진전략, 26개 실천과제, 73개 단위실천과제 도출

그림2-3 ■ 2차 국가 건축정책기본계획 비전 및 실천과제

비전	안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축		
목표	행복한 건축 실현	창조적 건축산업 창출	건축문화 융성
추진전략	1. 생활공간의 안전성 증진	4. 공공건축 효율화	7. 지역 고유의 건축문화 창달
실천과제	1) 안전한 생활공간 환경 조성 2) 건축안전제도 기반 구축 3) 건축안전 인식 향상 및 역할 강화	1) 공공건축 프로세스 체계화 2) 발주기관의 전문성 강화	1) 건축자산의 가치 증진 2) 한옥문화의 브랜드화 3) 건축문화 교육 및 홍보 확산
	2. 생활밀착형 공간복지체계 구축	5. 건축서비스산업 활성화	6. 국토경관향상
	1) 어린이, 청소년을 위한 시설 확충 및 개선 2) 고령화에 대응하는 노인 복지 공간 조성 확대 3) 근린생활권 단위의 공간 복지 시설 통합 연계	1) 건축서비스업주 조달시장 선진화 2) 민간 건축시장 거래환경 개선 3) 창조적 인력양성 및 국제경쟁력 강화	1) 경관가치에 대한 국민공감 형성 2) 경관형성, 보존을 위한 관리체계 강화
	3. 건축물 리뉴얼 촉진 활성화	6. 녹색건축 실현	9. 통일한국 건축비전 제시
	1) 건축 리뉴얼 활성화를 위한 지역 건축 역량 강화 2) 도시 내 기존 건축물 유희 공간 재생 활성화 3) 지역 커뮤니티 거점 공간 제공	1) 녹색건축물 기준 선진화 2) 기존 건축물의 에너지 성능 향상 3) 녹색건축 산업 육성	1) 북한 건축문화 공동연구 2) 남북 공동 미래 도시 건축 모색

자료 : 2차 국가 건축정책기본계획

2. 건축기본법 및 경기도 건축기본조례

1) 건축기본법

○ 목적 [제2조]

- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지

○ 기본이념 [제2조]

- 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 건축의 공공적 가치 구현
 - 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

○ 기본방향 [제2장 제7조, 제8조, 제9조]

- 건축의 생활 공간적 공공성 구현, 건축의 사회적 공공성 확보, 건축의 문화적 공공성 실현

○ 건축정책기본계획 수립 [제10조, 제11조]

- 건축정책에 관한 기본계획(건축정책기본계획)을 5년마다 수립·시행
 - 현황 및 여건변화·전망, 기본목표 및 추진방향, 건축의 품격 및 품질 향상, 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인, 지역의 건축에 관한 발전 및 지원대책, 우수한 설계기법 및 첨단건축물 등 연구개발, 건축분야 전문 인력의 육성·지원 및 관리, 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상, 건축문화 기반구축, 건축 관련 기술의 개발·보급 및 선도시범사업 등의 내용 수록

○ 지역건축정책기본계획 수립 [제12조]

- 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 건축정책에 관한 기본계획(광역건축기본계획)을 5년마다 수립·시행
- 시·군·구에서 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 건축정책에 관한 기본계획(기초건축기본계획)을 5년마다 수립·시행 가능

○ 건축정책위원회 [제13조, 제14조]

- 건축분야의 중요한 정책을 심의하고 관계 부처의 건축정책의 조정 및 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 시행하기 위하여 대통령 소속으로 국가건축정책위원회 조성
- 건축과 관련된 8개 분야에 대해 심의 진행
 - 건축정책기본계획을 포함한 건축정책의 수립 및 조정
 - 건축분야 발전에 관한 주요 사업의 지원

- 건축행정 개선에 관한 사항
- 건축문화행사 추진에 관한 사항
- 국민의 건축문화 향유기회의 확대에 관한 사항
- 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항
- 건축에 관한 조사연구 및 개발에 관한 사항
- 그 밖에 건축정책과 관련하여 위원장이 부의는 사항

○ 주관부서

- 건축디자인과

2) 경기도 건축기본조례

○ 목적 [제2조]

- 「건축기본법」 및 「건축기본법 시행령」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요 사항 규정

○ 도 건축기본계획 수립 [제4조, 제5조]

- 경기도 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행
- 공청회를 통한 의견 수렴, 경기도의회의 의견을 청취한 후 위원회의 심의를 거쳐 확정
- 기본계획 내용 안에 다음 11개의 내용이 포함되어야 함
 - 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항
 - 건축정책의 기본목표 및 추진방향
 - 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항
 - 도의 건축에 관한 발전 및 지원대책
 - 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항
 - 건축문화 기반구축에 관한 사항
 - 건축문화 진흥을 위한 도민 교육과 홍보에 관한 사항
 - 우수한 건축물 또는 공간환경의 보존에 관한 사항
 - 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항
 - 건축문화진흥 관련 주민자치기구의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
 - 건축디자인 시범사업 지정에 관한 사항

○ 타 조례와의 관계 [제3조]

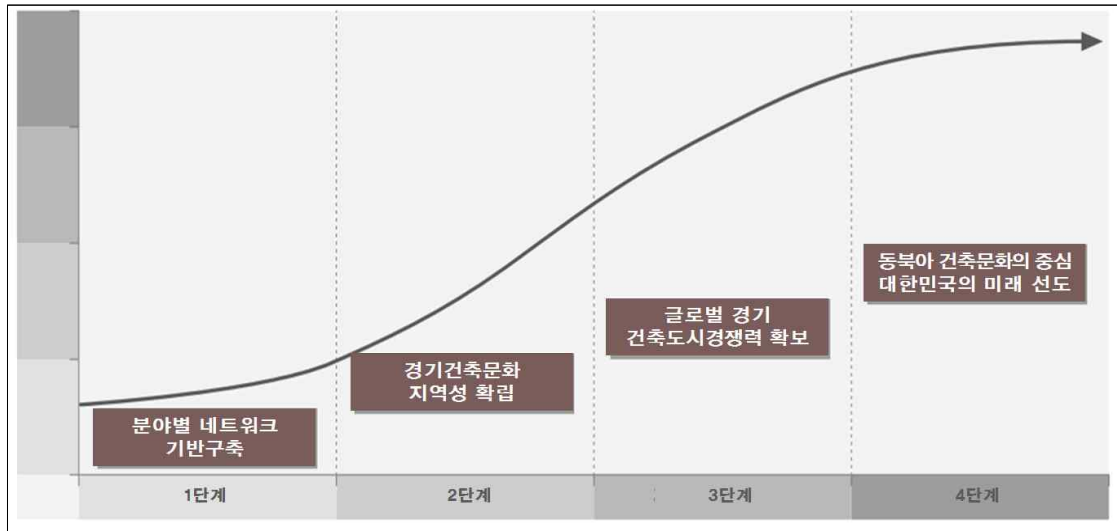
- 건축에 관한 다른 조례를 제정 또는 개정 시, 이 조례의 목적과 기본방향에 맞도록 수립

3. 경기도 제1차 광역건축 기본계획 및 경기도 건축디자인 기준

1) 경기도 제1차 광역건축 기본계획

○ 경기도 건축기본계획 중장기 목표

그림2-4 ■ 경기도 건축기본계획 중장기 목표



자료 : 경기도 제1차 광역건축 기본계획

○ 계획수립의 기본방향

- 건축·도시환경을 구성하는 기본단위인 건축물로부터 상향적·점증적 접근
- 건축·도시와 관련된 타 분야의 정책을 고려한 통합적 관점
- 집행력 확보를 통한 실효성 확대 및 단계별 확산을 통한 가치적 성과 도출

○ 계획수립의 기본원칙

그림2-5 ■ 1차 광역건축기본계획 기본원칙

기본원칙	내용
효율과 통합	사업기획단계 내실화 및 사업추진절차 개선을 통한 예산 인력 낭비를 방지하고, 시·군별 연계·통합지원
참여와 협력	주민 주도의 자발적 지역환경 개선체계 구축 및 지속가능한 발전전략 수립
지속가능성	개발위주의 건축·도시공간 조성을 지양하고 우수한 기존 건축·도시환경을 보존 및 활용하여 지속가능성과 장소성 강화
지역특화	획일적 개발 지양, 지역특색을 반영할 수 있는 건축·도시 관련 사업 프로세스 구축

자료 : 경기도 제1차 광역건축 기본계획

○ 비전 및 목표

- 제1차 광역건축 기본계획은 건축·도시의 발전에 기여하는 타분야의 정책을 고려하여 통합적인 건축정책과제를 발굴하기 위해 진행¹¹⁾
- 정책목표를 달성하기 위한 핵심전략사업을 수립하고 효율적인 집행방안을 마련하는 것에 중점을 두고 계획
- 매력과 활력이 넘치는 경기로 만들기 위한 3개 목표, 6개의 추진전략, 13개의 실천과제, 27개의 실행사업, 6개의 핵심사업전략 전략 수립

그림2-6 ■ 1차 광역건축 기본계획의 비전 및 목표

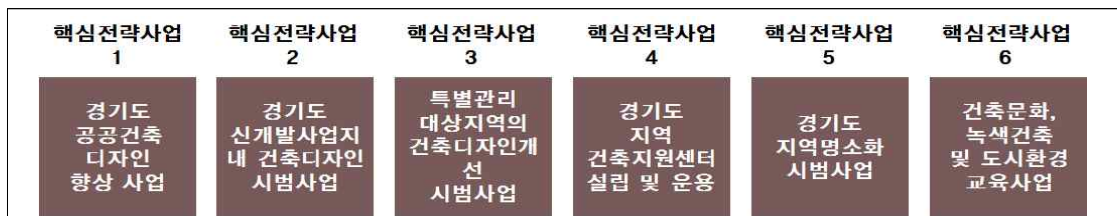


자료 : 경기도 제1차 광역건축 기본계획

○ 핵심 전략 사업 및 선정 기준

- 우선적으로 추진해야 할 필요성이 있거나 경기도 건축·도시환경 개선에 파급효과가 큰 사업, 경기도청 내 여러 부서간, 도 및 시·군간 연계·협조가 요구되는 사업으로 선정
- 지자체 스스로 현장 중심의 문제해결을 위해 제도적·행정적 지원이 요구되는 사업으로 타 실행사업의 디자인 향상 및 건축문화 인식 향상에 기여도가 높은 과제 선정

그림2-7 ■ 1차 광역건축 기본계획의 핵심전략 사업



자료 : 경기도 제1차 광역건축 기본계획

11) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

2) 경기도 건축디자인기준

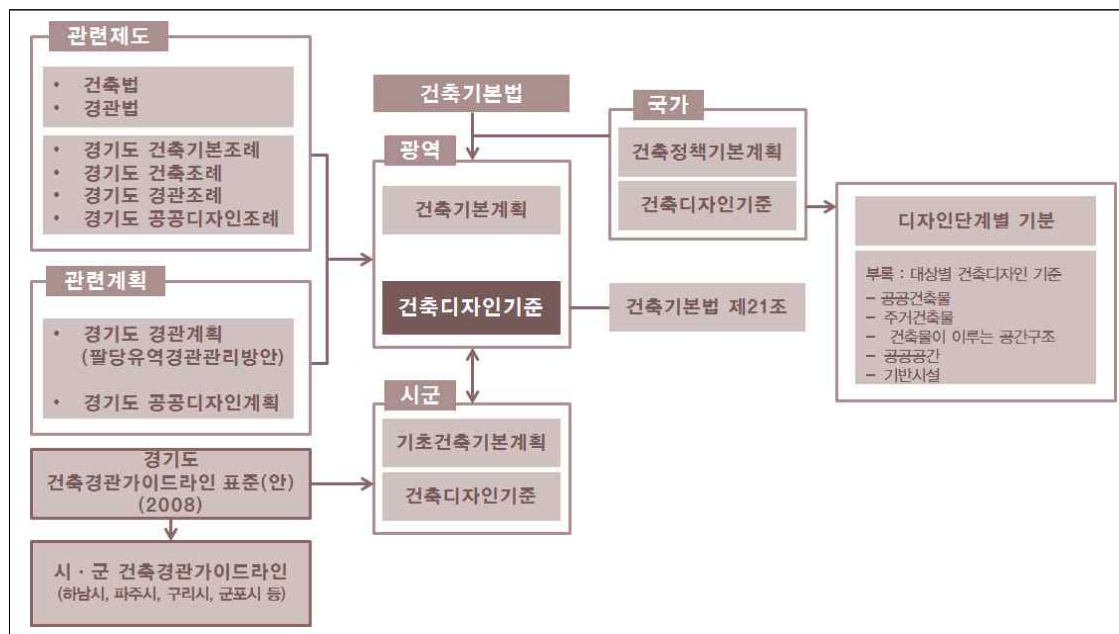
○ 디자인 가치 중심의 계획 관리 체계의 필요성에 따른 경기도 건축디자인기준의 수립

- 디자인 관련업무의 전문성 확보와 통합적 관리를 위한 민간전문가의 참여 필요성 증가
- 행정주도의 디자인에서 커뮤니티 중심의 디자인체계로의 변화요구
- 건축·도시디자인에 대한 통합디자인 필요성 증가

○ 경기도 차원의 광역적 디자인 관리체계로서의 건축디자인기준 마련¹²⁾

- 경기도의 건축·도시환경에 영향을 미치는 다양한 계획(도시계획, 경관계획, 디자인계획 등)이 통합적으로 관리되고 체계적으로 정책에 반영되기 위하여 경기도 건축디자인기준은 경기도의 광역적 도시디자인 정책으로서 실효성 있는 정책 실현수단이 될 수 있도록 방향을 제시
- 경기도 건축디자인기준은 건축·도시환경의 공공성 제고와 도시 및 지역적 맥락의 반영 등에 그 중요성을 두고 다양한 계획들을 통합할 수 있는 방안을 모색
- 디자인업무 절차기준으로서 건축디자인기준의 확립
- 디자인 관련 업무의 전문성 확보와 공공부문의 역할 확립

그림2-8 ■ 경기도 건축디자인기준 관련 계획



자료 : 경기도 건축디자인기준

12) 강식 외(2011). 『경기도 건축디자인기준』, 경기도.

○ 경기도 건축디자인기준의 정의

- 건축기본법 제3조에서는 ‘건축디자인’을 “품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위”라고 정의
- 건축기본법 제21조에서는 “시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역 내 건축디자인기준을 따로 정할 수 있다”고 규정하고 있으며 “건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자 및 공공기관의 장에게 건축디자인 기준에 따르도록 권장할 수 있다”고 규정하고 있음

○ 경기도 건축디자인 기준의 적용을 위한 업무지침의 체계화³⁾

- 경기도의 건축물과 공간환경을 디자인 할 때 준수해야 하는 업무체계와 수행절차, 그리고 디자인목표를 규정한 디자인 업무지침
- 경기도가 자체 예산이나 국비를 지원받아 수행하는 건축디자인 업무에 대해 건축디자인 업무체계, 조성 목표 및 수행과정을 규정한 업무지침
- 시·군이 건축디자인 업무 중 경기도로부터 예산을 지원받거나 협의·심의·의견제시를 거쳐야 하는 사안에 대한 디자인검토 기준
- 시·군이 경기도를 거치지 않고 국비를 지원받는 사업이나 시·군이 자체적으로 진행하는 사업이라 할지라도 건축·도시환경에 관련된 계획일 경우 시·군에서는 경기도 건축디자인기준을 참조하여야 하며 그 내용을 적용하는 업무기준
- 시·군에서 건축디자인기준을 수립할 경우 경기도 건축디자인기준의 내용을 준용하여 적용

○ 경기도 주체적 활용을 위한 건축디자인기준 수립⁴⁾

- 건축기본법 제18조에서 규정하고 있는 “광역건축위원회”에 해당하는 “경기도건축정책위원회”가 2010년 7월 구성
- 경기도 건축기본조례 제8조에 따라 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항을 심의·시행·자문하는 기능으로 경기도 건축디자인기준은 경기도지사가 수립하고 이를 경기도 건축정책위원회가 심의·자문하여 시행

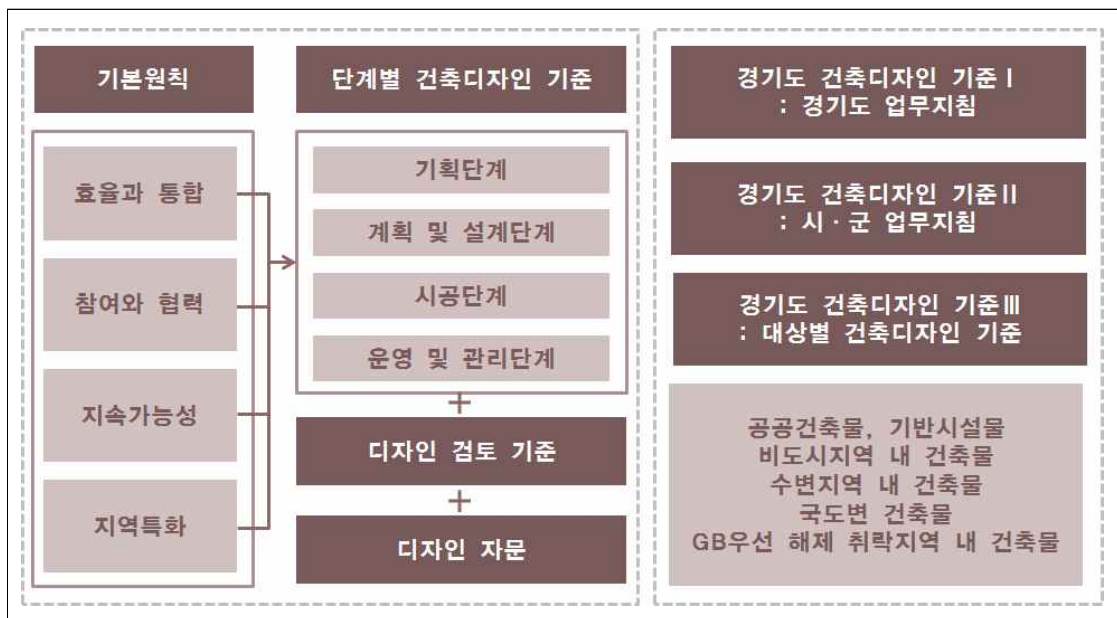
13) 강식 외(2011). 『경기도 건축디자인기준』, 경기도.

14) 강식 외(2011). 『경기도 건축디자인기준』, 경기도.

○ 경기도 건축디자인기준의 기능별, 대상별 구성체계의 구체화⁵⁾

- 경기도 건축디자인기준 I - 경기도 업무지침
 - 경기도가 사업주체가 되어 직접 발주·시행하는 사업 또는 계획, 경기도가 예산을 지원하는 사업이나 계획에 적용되는 디자인 단계별 업무지침
 - 디자인 관련업무 수행 시 필요한 체계와 절차 등을 제시한 업무지침
- 경기도 건축디자인기준 II - 시·군 업무지침
 - 법률에 근거하면 시·군은 선택적으로 수립할 것으로 예상됨에 따라 경기도 디자인기준II에서 시·군이 반드시 지켜야 할 단계별 디자인기준의 적용방안을 제시
- 경기도 건축디자인기준 III - 대상별 건축디자인기준
 - 공공건축물, 기반시설물, 특별관리 대상지역의 건축물 및 시설물의 3개 부문으로 구성
 - 특별관리 대상지역은 비도시지역 내 건축물, 수변 지역내 건축물, 국도변 건축물, GB 우선해제 취약지역 내 건축물로 총 4개의 지역을 대상으로 건축디자인기준을 수립

그림2-9 ■ 경기도 건축디자인기준의 체계



자료 : 경기도 건축디자인기준

15) 강식 외(2011). 『경기도 건축디자인기준』, 경기도.

4. 광역건축기본계획 관련 기타 법제도 및 관련계획

1) 도시환경 및 경관 관련법 및 계획

(1) 국토기본법

○ 목적 [제2조]

- 국토에 관한 계획 및 정책의 수립·시행에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국토의 건전한 발전과 국민의 복리향상에 이바지

○ 주요 내용 [제5조, 제9조, 제10조, 제13조, 제24조, 제25조]

- 국토계획의 수립
 - 지속가능한 국토관리의 평가지표 및 기준 설정 및 공고
 - 국토의 현황 및 여건 변화 전망, 국토발전의 기본 이념 및 바람직한 국토 미래상 정립, 국토 공간구조의 정비 및 지역별 기능 분담 방향 등을 담은 국토종합계획 수립
- 도 종합계획 수립
 - 도지사는 도 종합계획을 수립해야 하며, 다른 법률에 따라 계획이 수립된 도는 종합계획을 수립하지 않을 수 있음
 - 지역현황·특성 분석, 대내외적 여건변화, 목표 및 전략, 지역 공간구조 정비 및 기능분담 방향, 기반시설 구축, 자원 및 환경개발, 토지의 용도별 계획적 관리방안 등의 내용 포함
- 국토정보체계 구축
 - 국토계획 및 이용에 관한 주요시책 보고서(연차보고서) 매년 작성
 - 연차보고서 작성 시 인구, 경제, 사회, 문화, 교통, 환경, 토지이용 등에 대해 조사 실시
 - 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 조사에 필요한 자료의 제출을 요청하거나 해당 조사 사항을 직접 조사하도록 요청 가능
- 국토정책위원회
 - 국무총리 소속으로 국토종합계획, 도종합계획, 지역계획, 부문별 계획에 대해 심의 진행

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제8조]

- 국토기본법에 따른 국토종합계획은 다른 법령에 따라 수립되는 국토에 관한 계획에 우선하며 그 기본이 되나 군사에 관한 계획에 대하여는 그렇지 않음

○ 주관부서

- 국토교통부 국토정책과

(2) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

○ 목적 [제3조]

- 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복함으로써 삶의 질 향상

○ 주요내용 [제7조, 제8조, 제27조, 제60조, 제62조]

- 도시재생특별위원회 설치
 - 종합적이고 효율적인 도시재생 정책 추진을 위해 국무총리 소속의 도시재생특별위원회 설치
 - 국가도시재생기본방침, 둘 이상이 공동으로 수립하는 도시재생전략계획, 국가지원 사항 포함 도시재생활성화계획, 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획 등 심의
 - 지방자치단체의 경우 지방도시재생위원회 설치 가능
- 도시재생전략계획 수립
 - 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비
 - 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립 가능
 - 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 계획
 - 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중 되도록 계획
 - 계획의 목표 및 범위, 쇠퇴진단, 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석, 도시재생활성화 지역별 우선순위 및 지역연계방안, 재정지원, 민간투자유치 방안, 도시재생기반시설의 설치·정비 등 포함
- 도시재생활성화를 위한 지원
 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비, 조사·연구비, 건축물 개보수 및 정비비용, 전문가 파견·자문비, 도시재생기반시설의 설치·정비·운영비, 도시재생지원센터 운영비, 문화유산 보존에 필요한 비용 등을 전부 또는 일부 보조 및 융자 가능

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제6조]

- 도시재생활성화지역에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용
- 도시재생 활성화 계획에 포함된 도시재생 사업의 시행에 있어 이 법에서 규정하지 않은 사항은 해당 사업의 관계 법률에 따름
- 도시재생과 관련된 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우 이 법의 목적에 맞도록 해야 함

○ 주관부서

- 국토교통부 도시재생과

(3) 경관법

○ 목적 [제1조]

- 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성이 나타나는 국토환경과 지역 환경을 조성하는 데 이바지

○ 주요내용 [제6조, 제7조]

- 경관정책기본계획 수립
 - 국토교통부장관은 우수 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위하여 5년마다 경관정책기본계획을 수립·시행
 - 시·도지사는 관할구역에 대하여 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 계획(경관계획) 수립
- 경관사업
 - 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사 등은 지역의 경관을 향상시키고 경관의식을 높이기 위하여 경관계획이 수립된 지역에서 가로환경의 정비 및 개선, 지역의 녹화, 야간경관의 형성 및 정비, 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관 등과 관련된 사업을 시행할 수 있음

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제5조]

- 경관의 보전·관리 및 형성 등에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따름

○ 주관부서

- 국토교통부(건축문화경관과)

(4) 경기도 경관계획

○ 개요

- 2007년 경관법 제정을 바탕으로 경기도만의 특색 있는 경관 정체성을 확보하고 자연환경을 보전할 수 있도록 2010년 ‘경기도 경관계획’ 수립
- 경관자원이 여러 시군에 걸쳐있거나 시군의 경계부에 위치하여 단일 지자체에서 관리가 어려운 경우 경기도 경관계획에 제시된 기본방향을 따라 관리할 수 있도록 함

○ 계획의 주요 내용

- 경기도 자연 현황 조사 및 경관자원 현장 조사
- 경기도민, 담당 공무원을 대상으로 경관의식(선호도, 중요도, 경관계획의 역할 등) 조사
- 국내외 경관계획 사례 조사
- 조사 내용을 바탕으로 미래상 및 목표, 기본경관계획, 실행계획 도출

○ 경기도 경관계획의 미래상 및 목표

- 자연과 더불어 아름다운 미래를 여는 경기도 구현을 위해 3개 목표, 3개의 실천전략 수립

표2-1 ■ 경기도 경관계획 미래상 및 목표

미래상
자연과 더불어 아름다운 미래를 여는 경기도
기본목표
1. 자연경관 보전을 위한 경기도의 경관 유지 2. 역사·문화적 고유성을 살린 품격 있는 경관의 형성 3. 자연과 도시가 어우러진 매력적이고 아름다운 경관 창출
실천전략
1. 경관권역의 구분을 통하여 지역적 특성을 고려한 경관권역 구분과 경관관리 <ul style="list-style-type: none"> - 경기도의 공간구상 및 경관구조분석을 통하여 5개 권역 구분 - 각 권역의 자연적·인문적 환경을 고려한 권역별 경관계획 목표 설정 - 구체적인 장소를 기반으로 제시하여 시·군 경관관리의 기본방향을 제시
2. 경기도 주요 골격을 형성하는 선적 경관에 대한 통합적인 경관관리 <ul style="list-style-type: none"> - 경기도 경관의 골격을 형성하는 주요 선적 경관자원에 대하여 9개의 경관축 설정 - 각 축의 지역적 특성을 기반으로 한 경관중점과제 및 구체적 경관관리방향을 제시 - 경관축 내의 구체적인 장소를 기반으로 경관설계지침 제시를 통해 통합적 경관관리를 유도
3. 도와 시·군의 상호 협력적 관계 형성을 통한 경관관리 체계 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 도 경관계획을 통한 시·군 경관계획의 큰 원칙 및 방향성 제시 - 도차원의 행정 및 재정 지원 체계 마련을 통한 바람직한 경관 형성 유도

자료: 경기도(2010) 경기도 경관계획

2) 주거환경 및 주택 관련법 및 계획

(1) 도시 및 주거환경정비법

○ 목적 [제2조]

- 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질 향상

○ 주요내용 [제2조, 제3조]

- 도시·주거환경정비기본계획 수립
 - 도시 및 주거환경 개선을 위하여 10년마다 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책방향, 도시·주거환경정비기본계획 수립 방향, 노후·불량 주거지 조사 및 개선계획 수립 등을 포함한 기본방침을 수립하고 5년마다 타당성 검토 후 기본방침에 반영
 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 도시·주거환경정비기본계획을 10년 단위로 수립하여야 하나 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시(대도시가 아닌 지역을 말한다)는 수립하지 않을 수 있음

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제40조]

- 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 「도시 및 주거환경정비법」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우, 이 법에 해당 규정이 있으면 인용한 것으로 봄

○ 주관부서

- 국토교통부 주택정비과

(2) 주택법

○ 목적 [제2조]

- 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제3조, 22조]

- 주택의 건설 및 공급에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따름
- 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 법률 규정을 인용하고 있는 경우에 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 법률 규정을 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 봄

○ 주관부서

- 국토교통부 주택정책과, 주택건설공급과, 주택정비과, 주택기금과, 주택건설공급과
 - 주택정책과 - 주택조합제도
 - 주택정비과 - 공동주택 리모델링
 - 주택기금과 - 주택공급질서, 국민주택채권
 - 주택건설공급과 - 공동주택 하자, 도시형생활주택, 공동주택 관리

(3) 빈집 등 소규모 주택정비 특례법

○ 목적 [제2조]

- 방치된 빈집을 효율적으로 정비하고 소규모주택 정비를 활성화하기 위하여 필요한 사항 및 특례를 규정함으로써 주거생활의 질 향상

○ 주요내용 [제4조, 제5조, 제9조]

- 빈집정비계획 수립
 - 기본방향, 추진계획 및 시행방법, 재원조달계획 등의 내용을 포함하여 정비계획 수립 가능
 - 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 보고하고, 시·도지사는 국토교통부장관에게 보고해야 함
- 빈집 실태조사
 - 빈집여부확인, 관리현황 및 방치기간, 소유권 등 권리관계 현황, 빈집 및 대지의 설치시설 및 인공 구조물 현황 등 조사
- 빈집정비사업
 - 빈집철거, 빈집 내부공간을 칸막이로 구획하거나 천장·바닥재 설치, 개축·증축·대수선, 빈집 철거 후 건축물 건축 및 정비기반시설·공동이용시설 건축 중 하나에 해당하는 방법으로 사업 시행
 - 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우, 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 되는 경우 지방건축위원회의 심의를 거쳐 철거 가능
 - 빈집을 철거하는 경우 이에 따른 정당한 보상비를 지급해야 하며, 철거에 소요된 비용을 제외하고 지급 가능

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제3조]

- 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용
- 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 않음

○ 주관부서

- 국토교통부 주택정비과

(4) 2020 경기도 주택종합계획

○ 개요

- 주택법 제8조, 주택법시행령 제9조, 경기도 주택조례 제4조를 바탕으로 2006년부터 중장기 주택종합계획을 수립하고 있으며, 2013년 ‘2020 경기도 주택종합계획’ 수립
- 1·2인 가구의 급증, 기존 주거지의 노후화 등 변화되는 주택시장의 여건과 주거복지 요소를 반영하기 위해 지속적으로 주택종합계획 수립
- 경기도 및 시·군의 도시 및 주택관련 계획(도시 및 주거환경정비 기본계획 등)에 있어 기본방향 및 목표를 제시하여 경기도 내 일관성 있는 정책수립이 가능하도록 함

○ 계획의 주요내용

- 주거취약계층의 현황 및 거주환경 수준 조사
- 주택시장의 현황, 여건 변화, 향후 전망 조사
- 주택 수요 추정 및 공급계획 조사
- 조사 내용을 바탕으로 비전 및 목표 도출

○ 2020 경기도 주택종합계획의 비전 및 목표

- 집 걱정 없는 경기도 구현을 위해 4개의 기본방향, 9개의 목표 수립

그림2-10 ■ 2020 경기도 주택종합계획 비전 및 목표



자료 : 경기도(2013), 2020 경기도 주택종합계획

3) 친환경 및 녹색건축 관련법 및 계획

(1) 저탄소 녹색성장 기본법

○ 목적 [제2조]

- 경제와 환경의 조화로운 발전을 위하여 저탄소 녹색성장에 필요한 기반을 조성하고 녹색 기술과 녹색산업을 새로운 성장 동력으로 활용함으로써 저탄소 사회 구현

○ 주요내용 [제9조, 제10조, 제11조]

- 저탄소 녹색성장 국가전략 수립
 - 정부는 국가의 저탄소 녹색성장을 위한 정책목표·추진전략·중점추진과제 등을 포함하는 저탄소 녹색성장 국가전략을 수립·시행
 - 시·도지사는 해당 지방자치단체의 저탄소 녹색성장을 촉진하기 위하여 녹색성장국가전략과 조화를 이루는 지방녹색성장 추진계획을 수립·시행

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제8조]

- 저탄소 녹색성장에 관하여는 다른 법률에 우선하여 이 법을 적용
- 저탄소 녹색성장과 관련되는 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법의 목적과 기본원칙에 맞도록 하여야 함
- 타 법령에 따라 수립하는 행정계획과 정책은 「저탄소 녹색성장 기본법」 저탄소 녹색성장 추진의 기본원칙, 저탄소 녹색성장 국가전략과 조화를 이뤄야 함

○ 주관부서

- 국무조정실 녹색성장지원단

(2) 경기도 녹색건축물 조성 및 공공건축물 친환경 기술 도입 지원 조례

○ 목적 [제2조]

- 경기도 건축물의 온실가스 배출량 감축과 경기도에서 재정을 투입하여 신축하는 공공건축물에 대하여 에너지, 물 순환, 자원순환, 생태환경 등의 친환경기술을 효과적으로 도입하여 공공에서 에너지자립과 녹색건축물 조성을 선도하기 위하여 필요한 사항을 규정

○ 주요내용 [제6조, 제8조, 제10조, 제13조, 제14조]

- 녹색건축물 실태조사 및 조성 시범사업
 - 녹색건축물 조성에 필요한 기초자료 확보를 위해 관련 기관장에게 필요자료 제출 요구 가능
 - 공공기관 시행사업, 녹색건축물 전환사업, 녹색건축물 신규조성사업 등을 대상으로 시범사업 가능
- 녹색건축물 조성계획 수립
 - 녹색건축물 기본계획에 따라 녹색건축물 조성계획을 5년마다 수립·시행
 - 경기도 녹색건축물의 현황 및 전망, 기본방향 및 목표, 자원조달방안 및 사업비 집행·관리·운용, 건축자재 및 시공, 연구개발 및 전문인력 육성, 시범사업, 행정적·재정적 지원 및 지방세 감면, 녹색건축물 설계기준 등의 내용을 포함하여 계획 수립
- 그린리모델링 기금
 - 그린리모델링의 효율적 시행을 위한 그린리모델링 기금 설치
 - 정부 외의 자로부터의 출연금 및 기부금, 일반회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금, 기금 운용 수익금 등을 재원으로 조성
 - 건축물의 에너지 성능향상·효율개선 등 온실가스 감축 사업, 기존 건축물의 녹색건축물 전환 사업, 타당성 분석, 기술의 연구·개발·도입·지도 및 보급 관련 사업, 교육 및 홍보 등에 기금 사용

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제5조, 제7조]

- 녹색건축물 조성에 관하여 타 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이를 따름
- 녹색건축물과 관련되는 조례를 제정하거나 개정하는 경우에는 이 조례의 목적과 기본원칙에 맞도록 수립해야 함
- 녹색건축물과 관련된 계획을 수립하거나 허가하는 경우 녹색건축물 조성계획의 내용을 고려하여 수립
- 녹색건축물 조성계획은 건축정책기본계획 및 경기도 건축기본계획과 조화를 이뤄야 함

○ 주관부서

- 경기도 건축디자인과

(3) 경기도 녹색건축물 조성계획

○ 개요

- 「녹색건축물 조성지원법」 제7조, 「녹색건축물 조성지원법 시행령」 제2조를 바탕으로 2015년 ‘경기도 녹색건축물 조성계획’ 수립
- 경기도 내 31개 시군의 녹색건축물 조성 사업 추진계획을 담은 광역단위 실천계획
- 2020년까지 국내 건축물 부분에서의 온실가스 배출량을 26.9% 감축하는 것을 목표로 하고 있으나 경기도 내 에너지효율 및 온실가스 감축을 위한 정책 및 계획 부족

○ 계획의 주요 내용

- 녹색건축 관련 상위계획, 경기도 내 진행 중인 계획 등 조사
- 녹색건축물 및 온실가스 배출현황 등의 환경요소 현황 조사
- 조사 내용을 바탕으로 비전 및 방향, 실천과제 도출
- 녹색건축물 조성을 통한 사회적 비용절감 효과 분석

○ 경기도 녹색건축물 조성계획의 비전 및 목표

- 품격 있고, 살고 싶은 생태경기 구현을 위해 4개 추진전략, 10개의 실천과제 도출

그림2-11 ■ 경기도 녹색건축물 조성계획



자료 : 경기도(2015), 경기도 녹색건축물 조성계획

4) 건축 문화 및 디자인 관련법 및 계획

(1) 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률

○ 목적 [제3조]

- 한옥 등 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화

○ 주요내용 [제4조, 제6조, 제7조]

- 건축자산 진흥 기본계획 수립
 - 국토교통부장관은 건축자산의 진흥을 위하여 5년마다 건축자산 진흥 기본계획을 수립·시행
 - 시·도지사는 기본계획에 따라 5년마다 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행
- 건축자산 기초조사
 - 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 미리 건축자산의 현황, 관리실태 등 필요한 사항을 조사해야 함
 - 시·도지사는 건축자산 진흥에 필요한 자료를 효율적으로 활용하고, 국민이 건축자산 정보에 쉽게 접근하고 이용할 수 있도록 건축자산 정보체계를 구축·운영해야 함
- 우수건축자산 등록 및 관리
 - 소유자의 신청을 받아 건축자산을 우수건축자산으로 등록할 수 있으며, 해당 건축자산이 건설·제작·형성된 후 50년이 지난 경우에는 우수건축자산의 등록에 대하여 문화재청장의 의견청취 필요
 - 건축위원회의 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하며, 우수건축자산으로 등록될 시 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 조세 감면 가능
 - 우수건축자산의 외관을 변경하거나 이전 및 철거하는 경우 30일 전까지 신고해야 함
 - 우수건축자산으로 등록한 후 20년이 지나고, 건설·제작·형성된 후 50년이 지난 경우, 문화재로서 보호할 가치가 있는 경우, 우수건축자산의 소유자나 문화재청장이 요청한 경우의 경우 문화재 등록 신청 가능

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제8조]

- 한옥 및 한옥마을에 대하여 「한국관광공사법」에 따라 설립된 한국관광공사가 같은 법 제 12조제1항제1호 및 제2호에 따라 추진하는 사업에 우선 적용하거나 안내 및 홍보를 협조 요청 가능

○ 주관부서

- 국토교통부 건축문화경관과

(2) 공공디자인 진흥에 관한 법률

○ 목적 [제2조]

- 공공디자인의 문화적 공공성과 심미성 향상에 필요한 사항을 정함으로써 국가 및 지역 정체성과 품격을 제고하고 국민의 문화 향유권을 증대

○ 주요내용 [제5조, 제6조]

- 공공디자인 진흥 종합계획 수립
 - 문화체육관광부장관은 공공디자인의 진흥을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 5년마다 공공디자인 진흥 종합계획을 수립·시행
 - 기본목표, 방향, 종합적·체계적 관리 방안, 전문인력 육성, 관련 법·제도, 국민참여방안, 공공디자인 진흥 등과 관련된 사항 포함
 - 시·도지사, 자치구 구청장은 종합계획에 따라 지역 공공디자인 진흥계획 별도 수립·시행

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제4조]

- 공공디자인에 관하여 타 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법을 따름

○ 주관부서

- 문화체육관광부 시각예술디자인과

(3) 경기도 공공디자인 진흥 조례

○ 목적 [제2조]

- 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 경기도 공공디자인 정책에 관한 사항을 구체적으로 정함으로써 경기도의 정체성과 품격을 제고하고 도민의 문화 향유권 증대

○ 주요내용 [제3조, 제6조]

- 공공디자인기본원칙
 - 공공의 이익과 안전이 최우선으로 고려되며, 아름답고 쾌적한 환경이 조성될 것
 - 나이, 성별, 장애 여부, 국적 등에 관계없이 모든 사람들이 안전하고 쾌적하게 이용할 수 있을 것
 - 지역의 역사 및 정체성이 표현되고, 주변 환경과 조화롭고 균형이 이루어질 것
 - 사용 목적에 적합한 기능을 갖추고 사용이 편리하며, 유지·관리가 쉬울 것
- 공공디자인 진흥계획 수립
 - 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」 제6조에 따라 5년마다 경기도 공공디자인 진흥계획 수립·시행
 - 기본목표 및 추진방향, 지역 특성을 반영한 공공디자인 구축, 제도개선 및 주요사업, 관련분야 협력사항 및 지역주민참여에 관한 사항 포함

- 경기도 공공디자인 진흥위원회
 - 경기도 공공디자인 관련 사항에 대해 심의·자문을 위한 위원회 구성
 - 진흥계획의 수립·변경, 공공디자인 가이드라인의 수립·변경, 공공디자인 검토사항 준수여부 검토, 공공디자인사업 추진 및 지원, 추진협약체 관련 자문, ‘경기도 공공시설물의 우수디자인 인증조례’ 인증심사, ‘경기도 유니버설디자인 기본조례’에 따른 심의·자문, ‘경기도 범죄예방 도시환경디자인 조례’에 따른 심의·자문

○ 타 조례와의 관계 [제5조]

- 공공디자인에 관하여 타 조례에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 이 조례에서 정하는 바에 따름

○ 주관부서

- 경기도 건축디자인과

(4) 경기도 건축문화제 운영 조례

○ 목적 [제1조]

- 건축문화의 발전과 대중화를 선도하기 위한 경기도 건축문화제의 운영에 필요한 사항을 규정

○ 주요내용 [제2조, 제4조, 제6조]

- 건축문화제 추진위원회 설치
 - 매년 관계기관과 공동으로 경기도 건축문화제 개최
 - 해당연도의 건축문화제 기획 및 집행, 평가 및 발전방안, 다음연도 기획 및 소요예산 등 심의
- 경기도 건축문화상
 - 건축문화상 공모계획을 시상일 3개월 전에 일간신문과 도·시·군 게시판, 인터넷 등을 통하여 공고
 - 작품공모는 사용 승인된 건축물 부문과 계획 작품 부문으로 구분하며 필요한 경우 공모부문 추가 및 변경 가능
 - 경기도 건축문화상 심의위원회 설치하여 심사기준, 시상 작품 등 구성
 - 계획 작품 부문의 수상자에게는 상금 및 국외연수 기회 제공 가능

○ 주관부서

- 경기도 건축디자인과

(5) 경기도 공공디자인 기본계획

○ 개요

- ‘경기도 공공디자인 조례’ 제4조를 바탕으로 경기도 공공디자인의 진흥 및 수준향상을 위해 ‘경기도 공공디자인 기본계획’ 수립
- 공공디자인의 필요성에 대한 사회적 인식이 향상되면서 경기도, 서울시 등 지자체에서도 공공디자인 관련 조례 제정 중임
- 경기도 내 31개 시군의 체계적인 공공디자인 기반 구축을 목적으로 하며, 공공디자인 관련 정책 및 사업 진행 시 가이드라인 역할

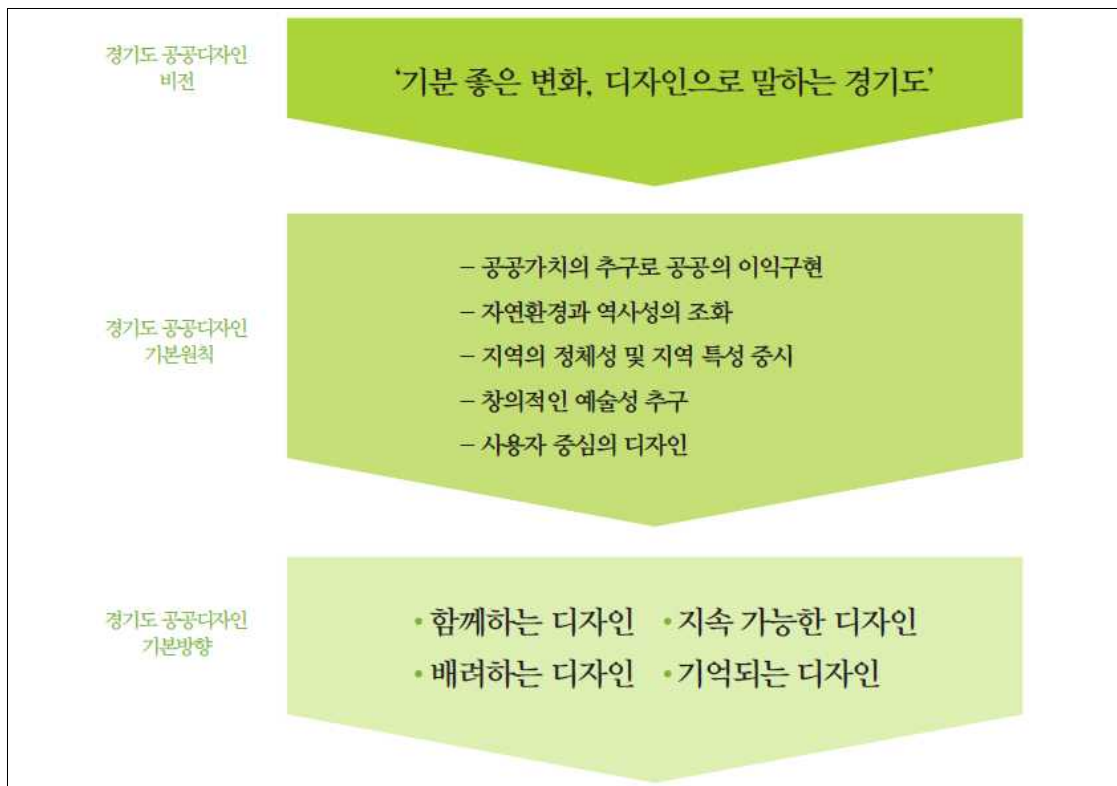
○ 계획의 주요 내용

- 경기도 공공디자인 관련 법규, 제도 및 정책 조사
- 국내외 공공디자인 관련 선진사례 조사
- 조사 내용을 바탕으로 기본개념 및 실천전략 도출

○ 경기도 공공디자인 기본계획의 비전 및 목표

- 기본 좋은 변화, 디자인으로 말하는 경기도 구현을 위해 5개 원칙, 4개의 기본방향 도출

그림2-12 ■ 경기도 공공디자인 기본계획



자료 : 경기도 공공디자인 기본계획 보고서

5) 안전 및 취약 건축물 관련법 및 계획

(1) 건축법 중 안전 관련 최근 개정사항

○ 내진설계 의무화 대상 강화

- 2017.12.01.부터 공동주택 2층 이상, 연면적 200㎡ 이상, 높이 13m 등에 해당하는 경우 구조안전확인서류 제출 필수

○ 건축주직영공사 축소

- 2018.06.27.부터 건축주 직영공사 제한 시행 예정
- 다세대주택, 연립주택, 아파트, 다가구주택, 다중주택 등의 경우 건축 규모와 상관없이 건설면허가 필요
- 일반상가, 근생건물, 단독주택, 상가주택의 경우 연면적 200㎡ 초과 시 건설면허가 필요하며, 연면적 200㎡ 이하 시 건축주 직영 가능

○ 단열기준 강화

- 2018.09.01.부터 지역에 따른 단열등급 개정
- 중부1, 중부2, 남부, 제주 지역으로 나누어지며, 각 지역별 단열재의 등급과 두께 다름
 - 중부 1지역 : 강원도(중부2지역 제외), 경기도(연천, 포천, 가평, 남양주, 의정부, 양주, 동두천, 파주), 충청북도(제천), 경상북도(봉화, 청송)
 - 중부 2지역 : 서울시, 대전시, 세종시, 인천시, 강원도(고성, 속초, 양양, 강릉, 동해, 삼척), 경기도(중부1 지역 제외) 충청북도, 충청남도, 경상북도
 - 남부지역 : 부산시, 대구시, 울산시, 광주시, 전라남도, 경상북도(울진, 영덕, 포항, 경주, 청도, 경산), 경상남도(거창, 함양 제외)

그림2-13 ■ 중부1,2지역 건축물 단열재 등급

건축물 부위			가등급		나등급		다등급		라등급	
거실의 외벽	외기에 직접 면함	공동주택	155	220 190	180	255 225	210	295 260	230	325 285
		공동주택 외		(上) 중부1지역 ▶ 125 (下) 중부2지역 ▶ 135	145	225 155	165	260 180	185	285 200
		공동주택 외								
	외기에 간접 면함	공동주택	105	150 130	120	180 155	140	205 175	155	225 195
		공동주택 외	85	130 90	100	155 105	115	175 120	125	195 135
		공동주택 외								
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕	외기에 직접 면함	지붕	220	220 220	260	260 260	295	295 295	330	330 330
	외기에 간접 면함		145	155 155	170	180 180	195	205 205	220	230 230
최하층에 있는 거실의 바닥	외기에 직접 면함	바닥 난방인 경우	175	215 190	205	250 220	235	290 255	260	320 280
		바닥 난방이 아닌 경우	150	195 165	175	230 195	200	265 220	220	290 245
		바닥 난방인 경우	115	145 125	135	170 150	155	195 170	170	220 185
	외기에 간접 면함	바닥 난방이 아닌 경우	105	135 110	125	155 125	140	180 145	155	200 160

자료 : 경기도 공공디자인 기본계획 보고서

(2) 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법

○ 목적 [제1조]

- 공사가 중단되어 장기간 방치된 건축물의 정비사업에 필요한 사항을 규정함으로써 공사가 중단된 현장의 미관을 개선하고 안전을 확보하며 국토이용의 효율성을 제고

○ 주요내용 [제4조, 제5조, 제6조, 제12조]

- 공사중단 건축물 실태조사
 - 국토교통부장관은 공사중단 건축물 실태조사를 3년마다 실시해야 함
 - 지역별 소재 현황, 공사 진행상황 및 중단기간, 공사중단의 직·간접적 원인, 권리관계 현황 조사
- 공사중단 건축물 정비기본계획의 수립
 - 국토교통부장관은 실태조사 결과를 토대로 3년마다 공사중단 건축물 정비기본계획을 수립하고, 건축위원회의 심의를 거쳐 확정해야 함
 - 공사중단 건축물의 정비를 위한 국가의 정책방향, 정비계획 수립방향, 정비 여부 및 정비방법 결정을 위한 개략적인 기준, 재정지원계획 등의 내용을 담는 계획안 마련
- 방치건축물 정비사업에 대한 특례
 - 건축물의 용도·종류·규모 제한, 용적률 최대한도 등에 대해 완화적용 가능
 - 정비사업을 통해 발생한 잉여금은 공사중단 건축물 정비기금에 적립
 - 위탁사업자가 정비를 시행하는 경우 한국토지주택공사, 지방공사가 공사중단 건축물의 신축 또는 감리업무 수행 가능

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제3조]

- 정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용
- 정비사업에 관하여 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「건축법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 「공유재산 및 물품 관리법」을 준용

○ 주관부서

- 국토교통부 건축정책과

(3) 재난 및 안전관리 기본법

○ 목적 [제3조]

- 각종 재난으로부터 국토, 국민의 생명·신체·재산을 보호하기 위해 재난 및 안전관리체제를 확립하고, 재난의 예방·대비·대응·복구와 안전문화활동, 그 밖에 재난 및 안전관리에 필요한 사항을 규정

○ 주요내용 [제4조, 제22조, 제27조, 제60조, 제62조]

- 중앙재난안전대책본부 수립
 - 대규모 재난의 대응·복구 등에 관한 사항을 총괄·조정하고 필요사항을 조치하기 위해 중앙재난안전대책본부 수립
 - 중앙대책본부장은 대규모재난의 수습을 지원하기 위하여 관계 중앙행정기관 및 관계 기관·단체의 재난관리에 관한 전문가 등으로 수습지원단을 구성하여 현지에 파견 가능
- 국가안전관리기본계획 수립
 - 국무총리가 국가안전관리기본계획의 수립지침을 작성하여 관계 중앙행정기관장에게 통보하고, 소속 재난관리책임기관에서 계획 수립
 - 재난에 관한 대책, 생활안전·교통안전·산업안전·시설안전·범죄안전·식품안전·안전취약계층 안전 및 그 밖에 이에 준하는 안전관리에 관한 대책에 대한 내용을 포함하여 계획 수립
- 특정관리대상지역의 지정 및 관리
 - 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 지역을 대통령령으로 정하는 바에 따라 특정관리대상지역으로 지정할 수 있음
 - 재난 발생의 위험성을 제거하기 위한 조치 등 특정관리대상지역의 관리·정비에 필요한 조치 가능
- 특별재난지역의 선포 및 지원
 - 재난이 발생하여 피해를 효과적으로 수습하기 위해 특별조치가 필요한 경우 특별재난지역으로 선포가 가능하며, 응급대책 및 재난구호와 복구에 필요한 행정상·재정상·금융상·의료상의 지원 가능
 - 재난관리에 필요한 비용은 그 시행에 책임이 있는 자가 부담하며, 시·도지사가 다른 재난관리책임기관이 시행할 재난의 응급조치를 시행한 경우 그 비용은 재난관리책임기관이 부담

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제8조]

- 재난 및 안전관리에 관하여 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법의 목적과 기본이념에 맞도록 수립해야 함
- 「자연재해대책법」 등 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따름

○ 주관부서

- 행정안전부 안전기획과

(4) 경기도 건설공사 부실 방지에 관한 조례

○ 목적 [제5조]

- 건설공사 시행의 적정성을 기하고 건설공사의 품질과 안전을 확보함으로써 건설공사의 부실을 방지하기 위하여 필요한 사항을 규정

○ 주요내용 [제5조, 제6조, 제17조, 제23조, 제24조]

- 건설공사 부실측정 및 현장점검
 - 부실공사의 신고를 받아 부실시공의 우려가 있다고 판단한 공사에 대하여 부실측정 실시
 - 현장보존이 필요한 경우 부실시공의 내용이 밝혀질 때까지 건설공사 정지가 가능하며, 공사 품질에 피해가 생기는 경우 자료 확보 후 공사 진행 가능
 - 현장점검이 필요한 경우 전문기관을 통해 실시할 수 있으며, 이에 대한 자료 요청 가능
- 부실공사 방지위원회 수립
 - 부실시공의 방지와 신고 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 경기도 부실공사방지위원회 설치
 - 부실공사 여부 결정, 벌점 및 등급 결정, 등급 별 포상금액 결정 등의 업무 수행
 - 부실여부 판정에 필요한 자료를 발주부서에 요청할 수 있으며, 시공사 및 건설사업관리용역업자 등에 대한 행정처분 등 필요한 조치 가능
- 부실공사 신고 포상금
 - 신고한 건설공사가 발주청이 발주하는 공사비(용지비, 보상비 제외) 10억 원 건설공사에 해당하는 경우 그 신고한 사항이 부실공사로 결정되면 신고자에게 예산의 범위에서 포상금 지급
 - 부실공사 등급이 해당 없음으로 판정되거나 신고자 확인이 불가능한 경우, 공사 관련자의 경우 포상금을 지급하지 않음

○ 적용범위 [제3조]

- 경기도 또는 「지방공기업법」에 따라 경기도가 설립한 공사·공단과 경기도가 출연·출자한 공공기관이 발주하는 건설공사에 적용

○ 주관부서

- 경기도 건설정책과

6) 건축 산업 지원 관련법 및 계획

(1) 건축서비스산업 진흥법

○ 목적 [제2조]

- 건축서비스산업의 지원·육성에 필요한 사항을 정함으로써 건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진 및 경제 발전 도모

○ 주요내용 [제2조, 제5조, 제7조, 제8조, 제13조]

- 건축서비스의 정의
 - 건축물과 공간환경을 조성하는데 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안정성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등
 - 건축서비스산업이란 건축서비스 활동을 통해 경제적·사회적 부가가치를 창출하는 산업
- 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립
 - 국토교통부장관은 건축서비스산업의 진흥을 위하여 5년마다 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립·시행
 - 정책 기본방향, 분야별 진흥정책, 정보체계 구축·운영, 관련 연구·개발, 건축서비스 표준화, 전문인력 양성, 고용 및 창업 촉진, 해외진출 및 국제교류 지원, 우수건축물 지원, 설계공모의 활성화 등의 내용 포함
- 건축서비스산업 기반조성(실태조사, 정보체계 구축)
 - 기초자료 확보 및 통계 작성을 위한 실태조사 가능
 - 건축서비스산업 관련 정보 및 자료 등을 체계적으로 수집·관리하기 위하여 건축서비스산업 정보체계 구축
 - 국내외 건축서비스 산업 현황, 건축서비스사업자의 수주 실적, 국내외 건축서비스사업 입찰정보, 건축서비스 관련 연구·개발, 건축서비스 전문 인력의 현황 및 교육 등의 내용 조사
- 건축서비스산업 활성화방안
 - 대학·연구기관, 그 밖의 전문기관을 인력양성기관으로 지정하고 교육 및 훈련에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원 가능
 - 국가 및 지자체에서 우수한 건축서비스를 제공할 수 있는 역량을 가진 전문 인력을 선정하여 포상
 - 건축사가 공공사업에 참여할 수 있도록 공모의 방법으로 설계자를 선정하는 경우 건축사로 공모대상 제한 가능

○ 타 법령에 따른 계획과의 관계 [제4조, 제6조]

- 건축서비스산업에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따름
- 건축서비스산업과 관련된 계획을 수립하거나 사업을 시행하는 경우에는 기본계획 및 시행계획의 내용을 고려해야 함

- 기본계획 및 시행계획은 「건축기본법」에 따른 건축정책기본계획 및 지역건축기본계획, 그 밖의 관련 계획과 조화를 이루어야 함

○ 주관부서

- 국토교통부 건축정책과
- 국토교통부 건축문화경관과

(2) 경기도 혁신 클러스터 육성 및 지원조례

○ 목적 [제2조]

- 경기도 지역경제의 경쟁력 강화를 위한 혁신클러스터 정책 추진과 지역 혁신클러스터의 공유기반시설 구축 지원 등에 관한 사항을 규정

○ 주요내용 [제2조, 제3조]

- 혁신클러스터 정의
 - 기업, 대학, 연구소, 지원서비스기관 등의 혁신주체가 모여서 효과적인 상호작용을 통해 혁신을 촉진할 목적으로 조성되어, 경기도가 지정하는 특정 지역
 - 혁신클러스터 내에 입주한 기업, 연구소, 대학, 공공기관, 개인, 단체, 협회 등
- 육성종합계획 수립
 - 5년마다 혁신클러스터에 대한 육성종합계획을 수립하고, 매년 세부시행계획을 수립·시행
 - 신규 혁신클러스터 조성계획, 클러스터의 확장 및 육성을 위한 발전 기본계획 수립, 혁신 클러스터간 협력사항, 네트워크 구성 및 활성화, 기업 지원, R&D 및 인력양성 사업 추진 등 포함

○ 적용범위 [제3조]

- 경기도 또는 「지방공기업법」에 따라 경기도가 설립한 공사·공단과 경기도가 출연·출자한 공공기관이 발주하는 건설공사에 적용

○ 주관부서

- 경기도 과학기술과

제2절 최근 국내·외 건축도시의 동향 및 이슈

1. 국정5개년 계획 및 경기도 미래비전2040

1) 국정운영 5개년 계획

○ 개요

- 2017년 7월 19일 국정기획 자문위원회에서 ‘국정운영 5개년 계획’ 발표
- 국가비전 ‘국민의 나라, 정의로운 대한민국’, 5대 국정목표 ‘국민이 주인인 정부, 더불어 잘사는 경제, 내 삶을 책임지는 국가, 평화와 번영의 한반도’ 수립
- 국정운영 5개년 계획 중 건축 관련 현안은 4개 과제로, 시민이 안심하고 사는 주거환경 조성, 청년과 신혼부부 주거부담 경감, 도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생 뉴딜 추진, 한반도 신경제지도 구상 및 경제통일 구현 등

표2-2 ■ 국정운영 5개년 계획 중 건축 관련 현안

과제	주요내용
시민이 안심하고 사는 주거 환경 조성	(공적임대주택 연 17만호 공급) 공공임대 연 13만호 공급, 공공지원임대 연 4만호 공급 (공공임대주택 운영·관리 개선) 대기자명부제도 도입, 임대주택 유형 통합 (주거복지 사각지대 해소) 주거급여 지원대상 확대, 지원금액 현실화 (사회통합형 주택정책) 임대주택 등록 인센티브 강화, 임대차계약갱신청구권 제도화 등
청년과 신혼부부 주거 부담 경감	신혼부부 공공임대주택 '22년까지 20만호(전체의 30%) 공급(준공기준) (주거비 지원 강화) 신혼부부 전용 전세 및 구입자금 대출 상품 출시 등 (청년 임대주택 30만실 공급) 세어형(5만실), 역세권 등 청년주택(20만실), 가숙사(5만 명) 등
도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생 뉴딜 추진	(도시재생뉴딜사업 발굴·지원) 구도심, 노후주거지 포함 정비 필요지역 우선 지원 지역주체(주민·청년 등) 주도 사회적 경제조직 설립·운영 지원(사전기획·컨설팅 등) (도시재생 연계 공공임대주택 공급) 공급방안 마련('17년) 및 공급('18) (주거취약계층 녹색건축물 우선 적용) 소형주택 에너지성능 패시브하우스 수준으로 강화('18)
한반도 신경제지도 구상 및 경제통일 구현	(한반도 신경제지도 구상 실행) 동해권 에너지·자원벨트(금강산, 원산·단천, 청진·나선), 서해안 산업·물류·교통벨트(수도권, 개성공단, 평양·남포, 신의주), DMZ 환경·관광벨트(설악산, 금강산, 원산 백두산) 남북한 하나의 시장 협력 방안 마련(여건 조성 시 생활공동체 형성)
지역공약	북부 접경지역 규제완화
	미군공여지 국가주도 개발
	안산시 공동체 회복사업
	사이언스밸리 적극 지원
	서안양 50만평대 부지에 '친환경 융합 테크노밸리' 조성

2) 경기비전 2040

○ 개요

- 1997년 ‘경기2020 비전과 전략’ 수립, 2012년 ‘경기도 종합계획 2012-2020’ 수립 후 국토기본법에 기반하여 2015년 ‘경기비전 2040’ 수립
- 경기도민이 공유하는 비전을 수립하기 위하여 도민의식 조사, 도민참여단과의 회의, 전문가 자문 등을 통해 미래비전 설정

○ 계획의 주요 내용

- 기존 수립한 경기도 비전의 성과 및 달성도 평가
- 국내외 미래비전 연구 및 수집사례 조사
- 미래상 도출을 위한 도민의식 조사

○ 경기비전 2040의 비전 및 전략

- 활력 있는 경제, 더불어 사는 행복공동체 구현을 위한 3대 전략, 12개 아젠다 도출
- 1차 계획 5개년 동안 “제도적 기반 구축, 미래 기술기준 준비, 생활공간 디자인 정비 등 녹색건축·도시조성을 위한 기반 구축”¹⁶⁾을 큰 방향으로 함

그림2-14 ■ 경기비전 2040 비전 및 전략



자료 : 경기비전 2040 보고서

16) 국토해양부(2010.5.3). “제1차 건축정책기본계획(안)(2010~2014)”, 『국가건축정책위원회 제3차 보고회』 안건1.

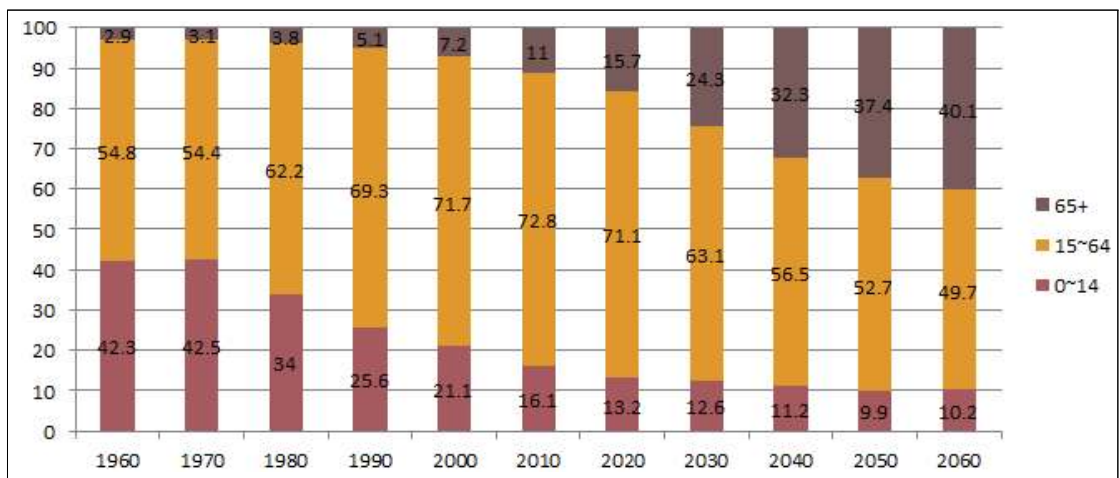
2. 최근 국내외 건축 관련 이슈

1) 인구변화에 대응하는 유연한 건축정책

○ 전국 고령자 비율 증가, 유소년 비율 감소에 대응하는 고령화·저출산 맞춤형 건축도시 필요

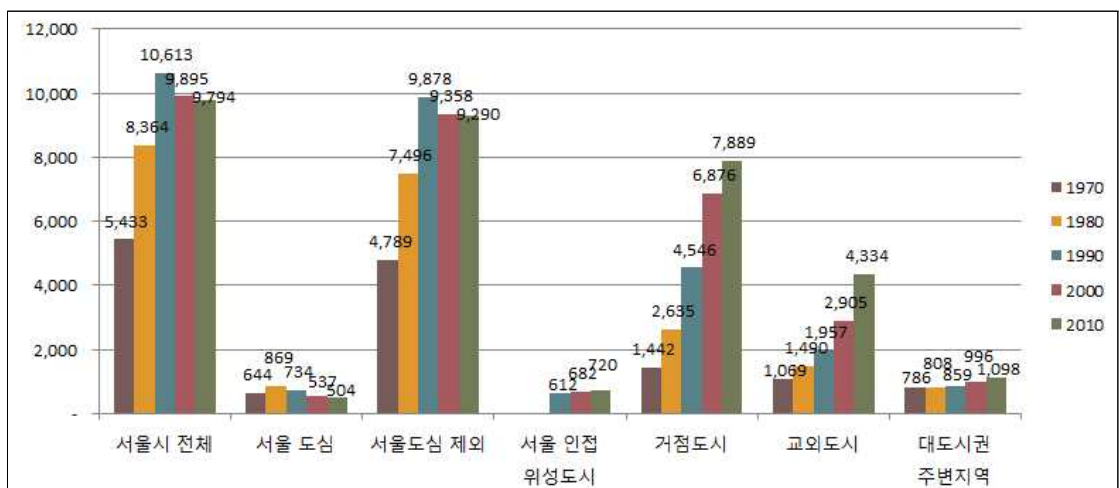
- 65세 이상의 고령자 비율이 1960년대에는 2.9%였으나 2010년에 11.0%로 증가하였으며, 2060년에는 40.1%를 차지할 것으로 예상되고, 14세 미만의 유소년 비율이 1960년대에는 42.3%였으나 2010년에 16.1%로 감소하였으며, 2060년에는 10.2%에 그칠 것으로 예상됨
- 과학기술의 발달, 생활환경의 질 개선 등으로 인해 평균수명이 큰 폭으로 증가하였으며, 이에 따라 고령 인구의 노후 대비, 고령자 복지주택 부족 등의 문제 발생

그림2-15 ■ 연령계층별 인구 구성비(1960-2060)



자료 : 통계청(2011), 장래인구추계, 사회통계국 인구동향과 보도자료를 바탕으로 저자 작성

그림2-16 ■ 지역유형별 인구변화



자료 : 통계청(각년도) 자료를 바탕으로 저자 작성

○ 라이프 사이클의 변화를 반영한 모듈러 건축 활성화

- 모듈러 시스템은 교체 비용과 오염물질을 최소화하는 스마트 솔루션으로 모든 요소들이 교체 가능한 유닛으로 구성되어 있으며 공간 수요에 따라 쉽게 넓히거나 펼칠 수 있음
- 프라하 수직농장 : 프라하 도시를 위한 모듈러형 버티컬 농장이며, 지속 가능한 수직농장
 - 건축물 전체의 외피를 육면체의 모듈러 구조로 구성하여 농사를 위한 수백 개의 테라스 공간 창출
 - 물과 에너지의 주요 소스로 우수 집하 시스템과 솔라 패널을 사용

그림2-17 ■ 모듈러 건축 사례(좌: Modular Vertical Farm for Prague, 우: Filene's Eco Pods)



자료 : <https://inhabitat.com/>

○ 혼자사는 고령자들을 위한 첨단 실버타운 조성

- Alcabideche Social Complex : 노인생활특성에 대응하는 생활자원시스템
 - 2002년 Georgia Tech에서 개발하여 미국 곳곳에 구축되는 실버타운 조성을 위한 기본 기술
 - 주거 내의 웹캠, 무게 감지센서, 심장박동 센서 등으로 거주자 정보를 수집
 - 구급시스템, 약복용시간 알람, 물건위치 정보시스템 등 노인생활특성에 대응하는 생활자원시스템

그림2-18 ■ Alcabideche Social Complex in Alcabideche



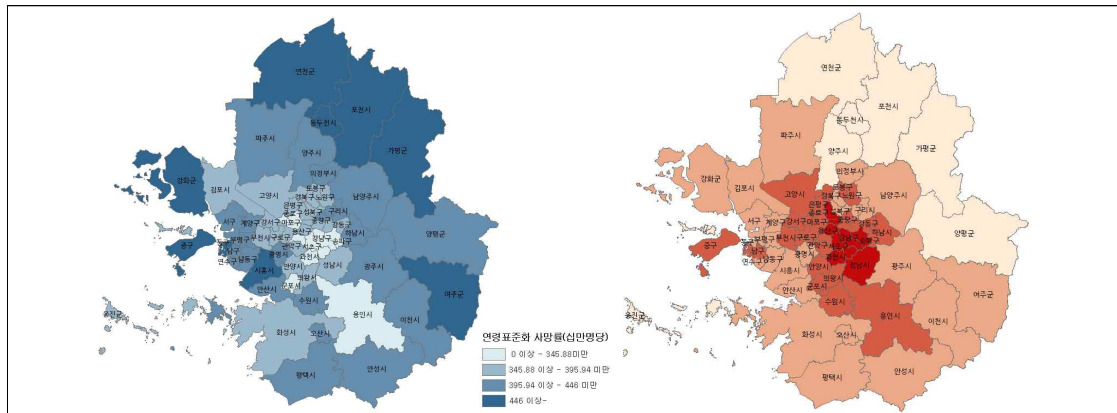
자료 : <https://inhabitat.com/>

2) 도시쇠퇴화 및 신도시와 구도시간 양극화 심화에 대한 대책마련 필요

○ 신도시와 구도시간 자원 배분의 불균형 및 생활환경의 편차 심화

- 신도시 및 대도시 생활권에 교육시설, 관광거점지구 등이 밀집되어 있어 지역적 불균형이 나타남
- 구도시에 거주하고 있는 지역 주민의 삶의 질 향상을 위해 다양한 여가욕구를 반영할 수 있는 프로그램 및 정책개발 필요
- 경기북부지역 및 한강 팔당호 주변 동부지역에서 저발전과 낙후도가 두드러짐.
- 지역격차는 시·군 간 지역개발 격차를 유발하고, 지역 간 갈등을 초래함
- 경기도 내 삶의 질의 척도인 사망률과 건강도시 지수를 볼 때도 저발전 낙후지역은 사망률이 높고, 건강도시지수도 낮음

그림2-19 ■ 삶의 질 판단 척도(좌: 표준화된 사망률, 우: 건강도시 지수)



자료 : 이상대 외(2012), 100세 시대 : 건강장수도시 만들기, 경기개발연구원 이슈앤진단 제63호.

○ 구도시의 노후 주거환경 개선

- 노후주거지의 경우 주민생활의 불편함을 초래할 뿐만 아니라 불량한 주택경관 형성
- 구도시의 노후건축물 밀집지역에 방범대책, 주차장 등 도시기반시설을 설치하고, 노후건축물의 리모델링 시 지원금을 제공하는 등의 주거환경개선 지원방안 마련 필요
- 경기도 구도시 및 중소도시에서 인구감소와 지역경제 쇠퇴현상이 보임
- 장소의 쇠퇴가 아닌 사람과 경제의 쇠퇴가 복합적으로 나타나는 복합 쇠퇴현상이 나타남

3) 지속가능한 친환경 녹색건축 관련 정책개발 필요성 대두

○ 지구온난화 및 에너지 수급 문제로 인한 다양한 국제 기후변화 협약 시행

- 1992년 브라질 리우데자네이루, 2005년 기후협약변화에 대한 교토의정서, 2009년 파리 세계연합 환경 프로그램
- 교토의정서는 1차 의무대상국 38개국을 대상으로 2012년까지 1990년대 수준의 5.2%를 감축하도록 하였으며, 2차 의무대상국은 2017년까지 감축하도록 함

○ 녹색성장위원회 건축물부문 온실가스 2020년까지 배출전망치 대비 31% 감축 목표

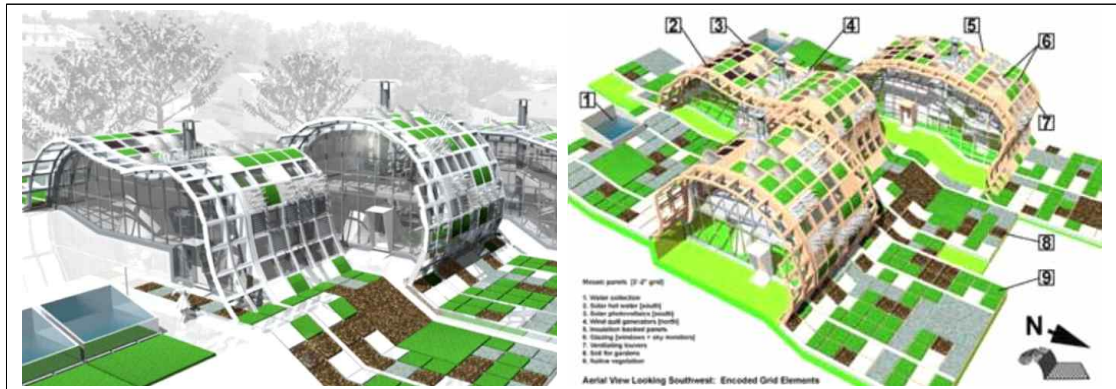
- 주거용 및 비주거용 건물의 제로에너지 의무화를 2017년 30%, 2020년 60%, 2025년 100%로 단계적으로 실시
- 우리나라에서는 생활수준의 향상으로 건물부문의 에너지 소비가 지속적으로 증가하고 있으며, 특히 타 산업에 비해 건물부문의 온실가스 배출량의 증가폭이 가장 큼
- 경기도에 적합한 녹색건축 조성 및 운영방안 마련을 통해 경기도 내 온실가스 감축 목표치(26.9% 감축) 달성에 기여

○ 그린빌딩 관련 조례 제정을 통해 자재 재활용 및 에너지효율화

- 계획 및 디자인, 에너지 효율화, 수자원보호 및 효율, 자재보전 및 자원효용성, 환경적 컬러티로 분류하여 구체화
- 미국 샌프란시스코 그린빌딩 조례 : 세계 그린빌딩 위원회(World Green Building Council)에서 뽑은 2011년 그린빌딩 선진정책 선정
 - 건축물 규모와 상관없이 적용되며, 최소 65%의 건설자재 및 폐기물을 재사용하도록 하고 있음
 - 모든 지자체 공공발주 프로젝트는 LEED GOLD Certification을 받아야 하며, 2,300㎡ 이상의 새로운 상업건축물은 반드시 LEED 골드기준(2012)을 달성해야 함
 - 비주거용 녹색빌딩의 경우 가이드라인 체크리스트를 두어 의무사항으로 규정

○ 지형과 기후 정보를 해석하여 변형 가능한 첨단 시스템 개발

- 일사, 풍압, 강우량, 온도 등의 정보를 취합하여 안락한 내부 환경(빛, 공기, 물, 전기) 조성
- 시공의 전 과정을 통해 필요한 요소들을 선택하고 조합할 수 있으며, 전체 구조물 또한 가족 규모에 맞추어 재설치 가능
- MATscape : MIT에서 개발한 압전체의 모자익셀(piezoelectric cells)로 구성되어 있는 MATscape는 지형과 기후 인풋 정보를 해석해서 코드화한 그리드 형태



자료 : MATscape, Mass Institute of Technology

4) 공급의 가치에서 유지관리의 가치로의 변화

○ 과잉 공급에 의한 유휴 건축물의 증가 및 활용의 필요

- 대규모 주택단지개발, 도시재정비사업, 신도시개발 등 공간의 과잉 공급으로 인해 유휴건축물 및 유휴공간 증가
- 유휴공간이 많은 지역의 경우 방화, 화재 시 붕괴, 범죄 등 안전면에서의 문제가 발생하고 있으며 지역쇠퇴를 가속화하므로 유휴공간의 재생방안 마련 필요

○ 지역별 가치를 반영하는 건축자산의 유지관리의 필요성 증대

- 대규모 개발사업이나 도시재정비사업으로 인해 자산가치 쇠퇴, 도시미관 저해 등을 이유로 다수의 근대유산 소실
- 지역의 역사와 장소성 형성을 기대할 수 있는 건축문화유산 보존 필요
- 근대유산 및 기타 건축유산의 보존 및 재 활용이 가능하도록 제도적인 지원 필요

○ 양적공급 위주의 건축도시 건설로 인해 건축물의 품격 저하

- 급속한 인구증가와 경제성장으로 인해 양적 공급 위주의 건축도시 건설이 진행되었으며, 선진적 건축도시 디자인 및 건축문화의 형성이 진행되지 못함
- 한국문화의 세계화에 발맞추는 건축 환경과 건축문화를 조성하여 내·외국인에게 소개할 수 있는 건축자산 마련 필요

5) 미래의 리스크에 대응하는 안전한 관리체계 마련

○ 건축물 붕괴, 자연재해, 범죄 등의 사건사고의 발생 증가로 인한 안전도시 요구 증대

- 아산오피스텔 전도사고, 판교환기구 추락사고, 마우나리조트 체육관 붕괴, 제천 목욕탕 화재사건 등 지속적으로 발생하는 건축물 안전사고로 인해 부실시공 및 건축물 안전에 대한 불안감 증가

○ 부실시공 및 장기 방치 건물에 대한 사회적 관심 확산 및 관리체계의 필요성

- 부실시공으로 인한 사건사고의 지속적인 발생으로 인해 사전에 막고 품질과 안전을 확보하기 위한 관리체계 마련 요구 증대
- 공사중단 장기방치 건축물로 인한 안전문제, 도시 미관 문제 등으로 인해 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법이 제정되는 등 장기방치 건축물에 대한 관심도 증가

○ 관련사례 _ Dome Homes, Philippine

- 2013년 6,000여명의 목숨을 앗아간 태풍 하이얀을 계기로 Monolithic은 재해가 많은 지역을 타겟으로 콘크리트로 만들어진 재해에서 살아남을 수 있는 Dome home을 설계
- 돔홈은 저비용으로 친환경적이고 쉽게 유지관리 되는 내구성 있는 구조물
- 각 유닛별로 6,500달러의 저비용이 들며 쉽고 빠르게 시공되며 재해에 안전한 커뮤니티 (Disaster proof Community)를 형성 가능

그림2-21 ■ Dome Homes



자료 : <https://www.rappler.com/>

6) 대량공급에서 고품질 첨단 서비스 산업으로의 건축산업 변화

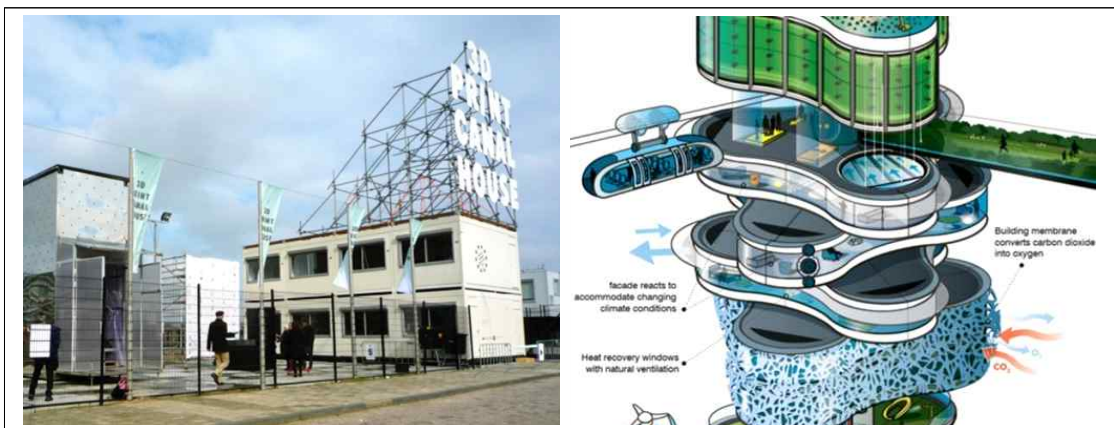
○ 3D 프린터를 활용한 대량맞춤 생산식 건축물

- 단시간으로 대량맞춤 생산이 가능하며, 건축주의 구체화된 요구에 맞게 기본타입 및 재료를 선택하고 공사현장에서 직접 집을 프린팅할 수 있음
- 건축자재 절감 및 공기단축, 원하는 형태의 정확한 제작으로 건축폐기물의 최소화 가능
- 3D Printed Canal Housing : 북암스테르담에 위치한 3D 프린트 운하 주택
 - 2004년에 설립된 두스 아키텍츠는 3D 프린터 제작회사인 Ultimaker의 슈퍼 3D프린터와 Henkel사의 3D 프린팅 재료와 협력을 기반으로 암스테르담시의 적극적 지원을 받아 건설

○ 스마트 빌딩 및 최적 제어 자동화 시스템 적용

- 미래 빌딩의 가치는 Flexible structures, Sustainable resources, Reactive Facades, Community Integration, Smart system로 구성됨
- 유명한 건축회사 ARUP은 2050년에 9억만 명에 달할 세계 인구 중 약 75%가 도시생활을 할 것으로 예상됨
- Arup : ‘스마트’한 도시 인프라스트럭처에 플러그인 되는 유연한 ‘스마트’빌딩
 - 지하 교통 허브가 관통하고 그 위에 순서대로 재활용센터, 공동작업장, 에너지컨트롤 센터, 자연환기가 가능한 시스템, 엘지바이오 연료 파사드, 케이블카, 보행연계도로, 로봇 어셈블리 모듈러 빌딩이 조립
 - 가장 상층에 통합 에너지 공급 시스템을 우수 집수 및 리사이클 시스템 설계

그림2-22 ■ Arup



자료 : <https://www.rappler.com/>

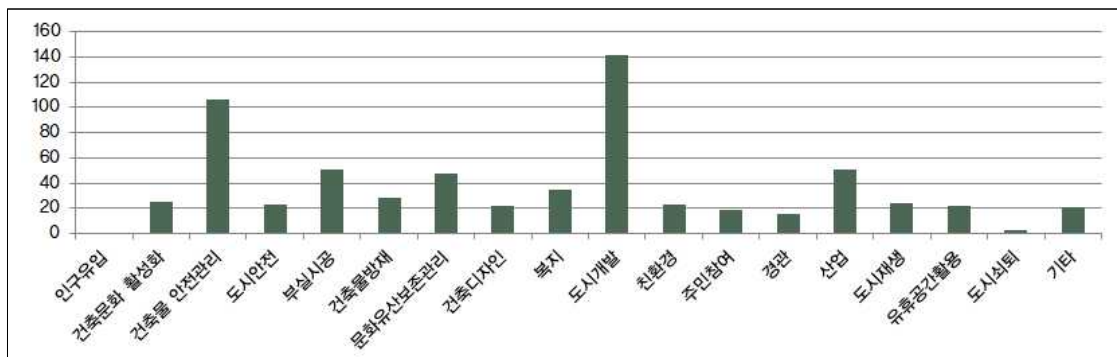
3. 경기도 건축 관련 주요 이슈

1) 신문기사를 바탕으로 살펴본 경기도의 건축 관련 이슈분석(2012~2015)

○ 도시개발이 전체 기사의 약 24%를 차지하였으며, 건축물 안전관리가 약 18%

- 경기도의 건축 관련 정책 및 이슈의 변화를 알아보기 위해 경기일보에서 3년간 보도된 건축 분야의 신문기사를 살펴본 결과, 약 16가지 주요 이슈로 구분됨
 - “인구유입, 건축문화 활성화 방안, 건축물 안전관리, 도시안전, 부실시공, 건축물 방재, 문화유산의 보존 및 관리, 건축·공공 디자인, 주민복지, 도시개발, 친환경 건축, 주민참여, 경관계획, 도시재생, 유휴공간 활용”¹⁷⁾, 건축 산업
- 도시개발과 관련된 기사가 전체의 약 24%를 차지할 만큼 주요 이슈였으며, 그 다음으로 건축물 안전관리 18%, 산업 9%, 부실시공 8%, 문화유산 보존관리 7.6%로 나타남
- 도시개발 관련 기사는 초기에는 뉴타운 조성, 주상복합 아파트 조성, 도시 재개발사업 승인 등에 대해 보도되었으나, 2014년 말부터 난개발로 인한 문제점 제기

그림2-23 ■ 경기도 건축 관련 이슈별 언론보도 횟수(2012.11~2015.10)



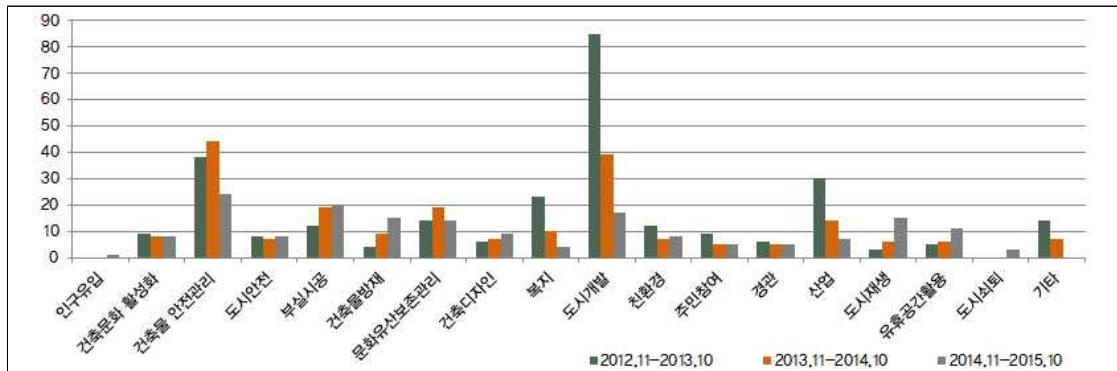
자료 : 남지현(2015), 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안, 경기연구원

○ 부실시공, 건축물 방재, 도시재생, 유휴공간 활용, 건축디자인 관련 기사가 증가 추세

- 마우나리조트 붕괴사건, 판교 환풍구 붕괴사건 등으로 인해 부실시공, 건축물 방재 등 안전에 대한 관심도 증가
- 부실공사로 인한 사고, 현황 등에 대해 고발하는 내용들의 기사가 다수 보도됨
- 도시재생-유휴공간 활용은 연계되는 주제로, 리모델링을 통한 지역 활성화 도모, 마을 단위 지역 내 커뮤니티 공간 조성 등 유사한 내용을 담고 있음
- 건축 디자인 수준 향상을 위해 우수디자인 인증, 건축디자인 시범지역 선정, 디자인 자문관 도입 등 경기도의 정책도입 관련 내용 주요 보도

17) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

그림2-24 ■ 경기도 건축관련 이슈별 언론보도 횟수(2012.11-2015.10)



자료 : 남지현(2015), 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안, 경기연구원

표2-3 ■ 경기도 건축 관련 주요 신문기사(2012.11-2015.10)

주제	일자	기사
인구유입	2015.10.27	전세난에 경기도 유입인구 급증... 2년 9개월 만에 최대
건축문화 활성화	2015.10.28	2015 경기건축문화제, 포용공유의 건축 대한민국을 디자인하다
	2015.03.02	도, 건축문화상 도민 아이디어 24개작 선정
	2015.02.23	고양 일산에 전통 한옥체험마을 '정와' 문 연다
	2014.11.03	시대·역사 아우르는 '건축 문화' 이해·체험 한미당
	2014.10.20	화성건축문화의 현주소, 도농복합도시 '화성의 미래' 담을 것
	2014.02.20	경기도 건축명소 소개 책자 발간
건축물 안전관리	2015.10.27	동두천시 아파트 지상노출 채광환기 구조물 안전점검
	2015.10.22	고양, 판교 환기구 사고 1주기 맞아 안전점검 실시
	2015.06.15	부천시, 소규모 공동주택 23개 단지 안전점검 완료
	2015.04.20	도교육청, 노후화 학교 건축물 정밀점검·개선
	2015.02.13	방치된 노후 건축물 수두룩 갈라지고 기울고 '위험천만'
	2015.01.30	동두천시, 소규모 건축공사 안전지킴사업 시행
	2014.08.25	도내 소규모 교량·옹벽·비탈면 등 위험방지 '시한폭탄'
	2015.03.11	마우나리조트 붕괴사고, 남 얘기 아니었다
	2014.03.02	'더 이상 붕괴사고 없도록...' 자연재해 대비 건물 안전 기준 강화
	2013.10.31	도내 건축물 20.4% '안전·유지관리 계획' 미수립
도시 안전	2015.10.13	도시환경 통해 범죄 사전에 막는다
	2015.07.30	김포, 유관기관 및 주민합동 신개념 방법집단 실시
	2015.06.14	의왕시의회, 범죄예방 환경디자인 조례 제정
	2015.03.03	디자인만 바뀌도 범죄 예방... 도 '셉테드 사업' 추진
	2014.04.02	안양·고양시 구도심 대상 '셉테드' 시범사업 스타트
	2014.02.23	올해 연말부터 모든 아파트에 범죄예방 설계 의무화
부실시공	2015.09.30	경기·인천 사회복지시설 400곳 석면위험 노출
	2015.09.17	결국... 부실공사·감리가 비극 불렀다
	2015.03.18	수원시 싱크홀 없는 도시만들기 '싱크'
	2014.12.10	댐·터널 국가 시설물 점검 '대충대충'
	2014.11.21	도내 교량·터널 등 시설물 67% 내진설계 반영 안 돼
	2014.08.22	도내 건축법위반 건축물 절반 이상 원상복구 안 해
	2014.06.02	경기도시공 '안전은 뒷전' 비용절감이 먼저?
	2014.02.26	평택~포승 산업철도 부실공사 의혹
건축물 방재	2015.10.22	이천소방서, 초기 화재에 중요한 주택 기초소방시설 조기설치
	2015.05.19	성남시·성남소방서·분당소방서 화재로부터 안전한 성남 만들기
	2014.11.18	분당소방서, 겨울철 소방안전대책 추진
	2014.04.07	포천소방서 안전관리 우수업체 인증제 추진
	2013.11.26	소방시설 전수점검... 불량률 '다운' 품질은 '업'
문화유산 보존·관리	2015.10.22	한옥우수건축자산등록, 체계적 관리를 - 관련 조례 제정 토론회
	2015.03.10	수원화성 성곽주변 구도심 활성화 박차
	2014.08.06	수원 화성 계획구역 '한옥 전수조사 목록화 대상지' 선정
	2014.03.27	문화재 보존지역 '철통규제' 완화 추진... 재산권 송통 트일까
	2014.01.20	'강화 고인돌' 수난 시대 무관심에 훼손 방지 세계문화유산 무색
	2013.11.19	10년 잡자던 옛 서울대 농생대 부지 '공원 단장' 수원시민 결의로

주제	일자	기사
건축 디자인	2015.10.13	경기도, 공공시설물 우수 디자인 재인증
	2015.06.30	천덕꾸러기 임대아파트, 거리의 살아있는 미술관으로
	2015.02.16	의왕 통미마을·광주 서하리 '건축디자인 시범지역'
	2014.11.07	경기도, 대한민국 디자인 대상 '대통령 표창'
	2014.03.25	경기도, 공공디자인 책임질 '디자인자문관' 도입한다
	2014.01.15	수원시, '공공디자인 발전' 공로상 수상
복지	2015.09.25	구리시, 저소득 소외계층 주택 리모델링 사업 완료
	2015.07.09	민간주도 '대성동마을 리모델링'에 가는 기대
	2015.04.08	양주시 남방동 일대 주거취약지역 재생사업
	2014.08.07	구리시, 소외계층 주택 무료개량 '자-하우징 리모델링'
	2014.05.29	수정구 14곳 취약마을에 2천300억 원 투입
	2014.01.06	수원시[지역경제·삶의 질]... 7대 분야 '무지개복지'
도시개발	2015.09.25	파주시, 신도시 주변 공장밀집지역 난개발 제동
	2015.09.18	자고나면 '도시형 생활주택' 구도심 난개발 몸살
	2015.06.09	막무가내 재개발 대신 '맞춤개발'로 도시는 살고 싶다
	2015.06.03	하남시 옛사가지 재개발·건축 줄줄이 무산
	2015.01.26	이천시, 농촌 주거환경 개선사업 추진
	2014.11.05	집창촌 '용주골' 재개발... 아파트숲 탈바꿈
	2014.05.20	성남시, 수직중축 지원 앞장... 아파트 리모델링 활기
	2014.03.03	용인시, 자연취락지구 건폐율 40~60% 상향 추진
친환경	2014.01.27	사업지구 알짜토지 56필지 '토지리턴제' 연장
	2013.12.23	'난개발 방지' 개발행위 허가 기준 개정
	2015.07.10	2020년까지 건물배출 온실가스 27% 감축
	2015.07.07	신·재생 에너지 주택지원 사업 보조금 지원
	2015.06.26	미래형 친환경 도시, 남양주 다산신도시
	2014.12.03	수원시, 에너지 제로형 수원생태마을 건설
	2014.09.02	파주 첫 반환 캠프 하우즈, 공원 및 친환경주거단지조성
	2014.05.12	포천시 신평리 지역주민 집단에너지시설에 기대감 나타내
주민참여	2014.04.25	용인시, 건축기준 완화 녹색건축물 보급 활성화 포석
	2013.11.20	녹색인증건물 1천241곳 중 도내 건물 40.5% 차지
	2014.05.15	김포시, 도시계획위 심의방식 '시민 눈높이' 개혁
	2014.01.07	'국유지 개발·활용 아이디어 공모전' 17일 마감
경관	2013.12.09	성남시, 격의 없는 대화로 지역 골칫거리 56건 해결
	2014.10.16	용인시, 과도한 '경관규제' 풀다
	2014.06.17	쾌적한 그린네트워크 위에 '100만 명품도시' 탈바꿈
	2014.04.17	용인시, 100만 명품도시 경관 미래상을 그리다
산업	2014.03.20	세계문화유산 코앞에 호텔... 경관 훼손 우려
	2014.07.28	파주 적성산단 준공 인가 19개 업종 57개 공장 입주
	2014.06.09	녹지·관리지역내 기존공장 향후 2년간 증설 가능
	2014.05.20	파주 축현일반산업단지 준공 인가
	2014.04.16	깊은 잠 깨어난 김포평야... 기업이 찾는다 희망이 싹튼다
	2014.03.11	안성 원곡에 대형공장 증설 가능해져
도시재생	2014.02.07	제조업 중심, 지식산업 결합 새로운 형태 융복합공간으로 육성
	2015.07.21	[도시재생, 경기도형 묘수를 찾다]完, 결국 사람이 힘이다
	2015.04.08	폐허 같은 마을에 희망이 싹튼다
	2015.04.02	가천대 도시재생 방재연구센터, 한국리모델링협회와 MOU체결
	2014.11.24	의왕시민모임, 29일 도시재생활성화 토론회 개최
유휴공간 활용	2013.12.11	"무모한 팽창보다 내실 중요... 미래환경도시 수원 그려갈 것"
	2015.06.01	용인시, 도 파복공동체 공모사업 8건 선정
	2015.03.31	'애물단지' 옛말... 청소년 경찰학교·북카페 변신
	2014.12.11	8년간 폐쇄됐던 지하보도에 녹색문화, 커뮤니티공간 만들어 도시활력
	2014.07.28	아파트 필로티 '파복마을' 최적지
도시쇠퇴	2013.08.23	지역농협 유휴공간, 문화교실로 탈바꿈
	2015.10.29	'배드(bad)타운' 전락한 안양 평촌·군포 산본
	2015.10.26	[긴급진단 수도권 1기 신도시 25년] 1. 신도시의 현재
	2015.06.08	쇠퇴하는 도시, 다시 살리자
기타	2013.12.05	'건축행정 건실화 평가' 양평군, 3년 연속 우수

자료 : 경기일보

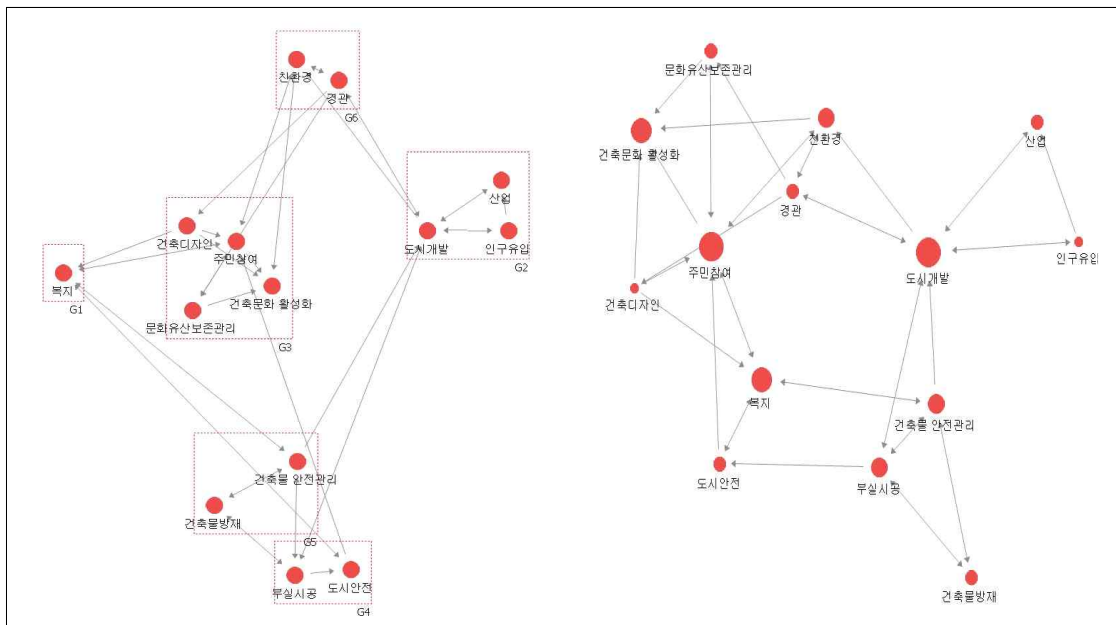
○ 친환경, 도시개발, 건축문화 활성화, 안전 등의 4개 주요 주제로 그룹화

- 기사 제목뿐만 아니라 본문에서의 내용적 상관관계를 분석하기 위해 관계망 분석 진행
- 친환경-경관, 도시개발-산업-인구유입, 건축디자인-주민참여-건축문화활성화-문화유산보존관리, 건축물 안전관리- 건축물 방재-부실시공-도시안전으로 그룹화 됨
- 복지의 경우 안전, 문화, 주민참여와 모두 연계되는 부분으로 타 분야와의 복합적 고려가 필요함

○ 가장 중요도가 높은 이슈는 건축문화 활성화, 주민참여, 도시개발

- 건축문화 활성화를 위해 문화유산 보존관리가 주요 안건으로 대두되고 있음
- 경기도 내 건축·문화유산은 여러 지역에 분포되어 있어 주변 환경 및 주변 유산과의 복합적 보존이 어려운 상황임
- 도시개발의 주요 논점이 과거의 무분별한 난개발과는 달리, 건축 안전, 경관, 산업과도 모두 연관되어 시민생활의 질 향상을 목적으로 변화하고 있음

그림2-25 ■ 신문기사를 토대로 한 키워드 관계 분석(좌: 키워드그룹화, 우: 주요이슈도출)



자료 : 남지현(2015), 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안, 경기연구원

제3절 국내·외 건축지원센터 현황

1. 센터 설립의 필요성

1) 건축 관련 지원센터 설립 요구 증대

○ 배경 및 법제도 현황

- 최근 각 개별법에 기반한 유형별 건축지원센터 설립에 대한 요구가 급증함
- 공공건축지원센터는 건축서비스산업진흥법 및 동법 시행령, 녹색건축센터는 녹색건축물 조성지원법 및 동법 시행령, 지역건축안전센터는 건축법을 근거법으로 함

○ 공공건축지원센터

- 중앙에서는 공공건축지원센터를 설립하여 공공건축과 관련된 전반적인 사항에 대해서 지원업무를 실시하고 있음
- 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건을 향상¹⁸⁾시키기 위한 방안 마련을 위해 노력하고 있음
- 건축 관련 실무자의 인터뷰 결과 체계적인 공공건축 데이터베이스 구축 및 전문적인 지식과 인력 지원 필요¹⁹⁾하다는 의견 상당수 제기

○ 녹색건축지원센터

- 국토부 녹색건축과에서 녹색건축물과 관련된 정책을 담당하고 있었으나 한 부서에서 담당하기에는 업무가 너무 과도하여 이를 지원해줄 수 있는 건축설비 관련 국내 정책기관이 부족하다는 국토부의 판단 아래 녹색건축지원센터 설립
- 녹색건축물 조성기술의 연구·개발 및 보급 등의 원활한 추진을 위해 녹색건축물 조성 지원법 제23조와 동법 시행령 제15조에 근거하여 녹색건축물 관련 인증업무가 가능한 전문기관을 녹색건축센터 지정
- 녹색건축과 관련된 인증 중 6가지(녹색건축인증, 장수명주택 인증, 건축물에너지효율등급, 결로 방지 성능평가, 장애물 없는 생활환경(BF)인증, 에너지절약형 친환경 주택평가) 종류에 대해 Total 인증서비스를 제공하며, 현재까지 총 838개의 인증이 실시됨. 그러나 대부분 인증업무를 주로 수행하고 있다는 단점이 있어 이를 보완해야 할 필요가 있음

18) 김수환(2017). 『서울시 공공건축 설계발주 및 관리제도 개선방안 연구』, 중앙대학교 석사학위논문.

19) 건축도시공간연구소(2011), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 1

○ 지역건축안전센터

- 건축행정 인력의 전문성 확보 체계 미흡 및 인력부족으로 인하여 국내의 건축행정은 법적 요건행위 위주의 검토가 이루어지고 있으며, 건축물 안전에 관련된 부분은 해당 건축사 및 구조기술사 등의 판단에 전적으로 의존하고 있음
- 지역건축안전센터를 설립하여 허가권자의 건축허가, 공사감리 등에 대한 관리·감독 업무 등을 지원할 수 있도록 하고, 지역건축안전센터(이하 센터)의 안정적 운영을 위하여 건축 안전특별회계를 설치할 수 있도록 건축법이 개정되었음
- 건축법 제87조에 근거하여 지역건축안전센터를 설립해야 하며, 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문 인력을 배치하여 전문성을 확보해야 함

표2-4 ■ 지원센터 특징

구분	공공건축지원센터 (건축도시공간연구소)	녹색건축센터 (국가 산하기관)	지역건축안전센터 (광역 및 기초 설치 가능)
설치배경 /목적	- 적절한 수준의 품격 유지 및 합리적 기준 필요 - 공공기관에서 조성하고 관리하는 공공건축의 공공적 가치향상 목적	- 건축 설비에 대한 정책기관 부족 - 녹색건축물 조성기술의 연구개발 및 보급의 효율적 추진 목적	- 건축물 안전에 관련된 부분은 해당 건축사 및 구조기술사 등의 판단에 전적으로 의존 - 허가권자의 건축허가, 공사감리 등에 대한 관리·감독 업무 등을 지원
근거법	건축서비스산업 진흥법 제24조 건축서비스산업 진흥법 시행령 제21조 제1항	녹색건축물 조성지원법 제23조 녹색건축물 조성지원법 시행령 제15조	건축법 제87조 제2항
재원	건축진흥 특별회계 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 이행강제금 중 일정비율)	그린리모델링 기금 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 기금의 운용수익금)	건축안전 특별회계 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 이행강제금 중 일정비율)
역할	- 공공건축사업계획 사전검토 - 공공건축 관계자 교육 및 자문 응답	- 녹색건축인증 - 6개 건축물 인증평가	- 공사의 안전관련 관리감독 - 안전에 관한 기술지원 및 정보제공
법령 내 설치기관 관련 조항	① 법 제24조제1항에 따른 관계 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다. 1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 국토연구원 2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관(법 제2조제1항제5호다목 및 라목에 따른 공공기관 및 지방공기업만 해당한다) 가. 공공건축 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설 나. 공공건축 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력 다. 공공건축 지원업무 운영규정 ② 국토교통부장관은 법 제24조제1항에 따라 공공건축지원센터를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공공건축지원센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.	1. 국토연구원 2. 한국감정원 3. 한국에너지공단 4. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 한국건설기술연구원(이하 "한국건설기술연구원"이라 한다) 5. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단(이하 "한국시설안전공단"이라 한다) 5의2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 6. 그 밖에 국토교통부장관이 녹색건축물 조성을 위한 녹색기술의 연구·개발 및 보급 등에 관한 업무를 수행할 인력, 조직, 예산 및 시설을 갖추었다고 인정하여 고시하는 기관 또는 단체 ② 중앙행정기관의 장은 소관 업무의 수행과 관련하여 녹색건축물 조성기술의 연구·개발을 지원하기 위하여 필요한 경우 국토교통부장관이 정하는 인력, 조직, 예산 및 시설을 갖춘 기관 또는 단체를 녹색건축센터로 지정하여 줄 것을 국토교통부장관에게 요청할 수 있다	① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다. 1. 제11조, 제14조, 제16조, 제21조, 제22조, 제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검 2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독 3. 제35조의2에 따른 기술지원 및 정보제공 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록된 기술사 등 전문 인력을 배치하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문 인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

자료 : 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)

○ 문제점

- 다양한 계층이 건축의 가치에 대해 지식을 습득하고 이를 공유할 수 있는 기관이 부재함
- 공공건축의 경우 조성 과정에서 행정의 교류가 미흡하고 담당자의 역량 부족으로 인한 업무부실로 인해 일관성 있는 사업 및 정책 수행에 어려움이 있음
- 건축의 사후 유지관리 계획이 중요함에도 불구하고, 담당 공무원 및 건축가 모두 사후 유지관리 계획의 중요성을 인지하지 못하는 경우가 많음. 이로 인해 유지관리 시 많은 비용이 소요되거나 재시공을 실시하는 경우가 빈번하게 발생함²⁰⁾

2) 건축의 품질 강화 필요성 증대

○ 문제점 및 배경

- 공공건축의 경우 국가자산으로써 큰 의미를 가지고 있지만 민간과 비교하여 낮은 경쟁력을 보이고 있어 사회적으로도 문제의식이 확산²¹⁾되고 있음
- 부서별로 분산된 공공건축 발주에 따라 품질관리가 미약하여 공공건축물의 발주과정 및 절차에 있어 비효율, 비전문적인 문제가 발생하고 있으므로 개선방안 마련이 필수적임
- 선행연구(서수정, 2011)에서 설문조사를 실시한 결과 공공건축 관련 업무가 30%미만에 그친다고 하는 대답이 62.6%로, 공공건축 이외의 행정업무가 과다하고, 상대적으로 공공건축에 대한 업무의 효율성 및 집중도를 요구하기가 어려운 행정체계임²²⁾
- 화성시 부영아파트 부실시공, 판교 공연장 환기구 붕괴사고 등 부실공사가 사회적으로 이슈가 되면서 이를 미연에 관리하여 방지할 수 있는 공사 품질관리에 대한 중요성이 지속적으로 증대되고 있음.
- 특히 시군별로는 건축행정팀과 건축허가팀의 업무가 매우 유사하여 실질적으로 건축인가·행정팀이 대다수라고 볼 수 있어 건축품질을 관리할 수 있는 전문 인력이 부족한 상황

○ 관련법과 정책변화

- 건축기본법에서는 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 종합적인 건축정책을 수립 및 시행하는 것을 국가의 책무로 지정하고 있으며, 건축정책기본내용에 건축의 품질을 향상시키기 위한 사항을 담도록 규정하고 있음
- 공공기관의 운영에 관한 법률에 따라 공공기관은 직접 발주하거나 건축주가 되는 경우 우수한 건축디자인을 선도하도록 노력하도록 되어있음
- 공공건축 품질에 기획업무가 영향을 많이 미친다고 대답하였으나 건축 관련 전문성 부족은 효율성 측면에서의 부작용과 품질저하에 영향을 미침

20) 건축도시공간연구소(2012), 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구 2. 설문 및 전문가 심층인터뷰 결과

21) 건축도시공간연구소(2011), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 1

22) 건축도시공간연구소(2011), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 1

표2-5 ■ 선행연구의 공공건축 관련 설문조사

질문사항	공공건축 품질에 기획업무 영향이 큼	기획업무 시 효율성이 좋음
그렇다	80.8%	45%
그렇지않다	19.2%	55%

자료 : 건축도시공간연구소(2011), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 1

○ 경기도 대응의 필요성

- 부서별로 분산된 공공건축 발주에 대하여 경기도 차원에서 통합적으로 발주 데이터를 관리하고, 공사품질을 확보하기 위하여 건축 전문인으로 구성된 건축지원센터에 의해 품질 관리 체계 구축 및 관리가 필요함
- 건축의 품질 및 건축에 대한 인식전환을 위해 건축 환경 개선 방안, 건축 관련 전문지식 안내를 위한 교육·포럼·워크샵 등이 다수 기획, 실천되어야 함
- 체계적이고 분석적인 절차를 기반으로 한 의사결정체가 이루어져야 하며, 경기도 내 건축 관련 조직간의 네트워크 형성을 통한 종합적인 관리를 할 수 있는 조직 신설을 통해 품질 강화 필요
- 31개 시군의 행정 전문 인력의 부족에 대응하여 공공건축사업에 대해서는 경기도 차원에서 건축의 전문인력 파견 및 컨설팅을 통한 정보공유 및 지원이 필요함

3) 경기도 심의와 연계된 사전검토

○ 문제점 및 배경

- 현재 경기도 내에서 발주되는 공공공사의 경우 사전설계검토 대상에 해당하는 200억 이상의 공사는 6건밖에 되지 않음
- 현재 200억 원 공공건축공사는 연간 약 50건이며, 20억 원 건축변경이 실시된 공사는 약 25건 정도임²³⁾
- 이 또한, 일반 도시기반시설 공사까지 포함된 건수이므로 사전검토에 해당하는 공공건축물의 수는 이보다 더 적다고 판단되며, 설계검토 대상이 되지 않는 공사가 대부분임
- 100억 이상 200억 이상의 공사가 총 59건으로, 경기도에서 건축 관련 지원 조직을 설립하여 100억 이상의 공사를 대상으로 경기도 내에서 자체적으로 사전검토를 실시할 경우 현재보다 약 10배가량 많은 건축물의 설계 적정성, 타당성 등 품질이 보장될 수 있음

23) 조달청 공식 블로그(<http://blog.naver.com/ppspr/140200253287>)

표2-6 ■ 경기도 발주 공공공사 현황

금액 : 천원

금액	수의계약	일반경쟁	제한경쟁	지명경쟁	미분류
전체	23,436건	121건	2,343건	13건	3,397건
	525,596,770	383,519,693	1,227,869,760	6,530,529	34,706,832
100억 미만	23,436건	110건	2,289건	13건	3,397건
	525,596,770	246,430,511	1,036,740,244	6,530,529	34,706,832
100억 이상 200억 미만	-	7건	52건	-	-
		69,093,060	87,375,487		
200억 이상	-	4건	2건	-	-
		67,996,122	103,754,029		

자료 : 온통조달 홈페이지

○ 관련법과 정책변화

- 현재 200억 이상의 공공건축 공사의 경우 설계검토를 필수적으로 실시해야 하며, 20억 이상이 소요되는 건축변경 시 설계타당성 검토를 실시해야 함
- 경기도에서 진행되는 건축물에 관련된 전반적인 내용을 심의에서 전부 다루고 있기 때문에 경기도 심의와 연계한 사전검토 가능성 증가

○ 경기도 대응의 필요성

- 건설기술심의위원회, 산업단지위원회, 경관심의위원회, 건축심의위원회, 공공디자인위원회 등 건축물의 공사와 관련된 여러 경기도의 심의 프로세스에서 미리 준비할 필수자료 및 체크사항 등을 사전검토 함으로써 원활한 심의와 최소한의 품질관리가 가능함
- 설계 적정성 검토를 거칠 경우 약 1,600억 원의 예산 절감 가능하며 각 심의위원회의 사전 검토 기준을 충족하여 신속하고 원활한 사업진행이 가능함.
- 실제로 경기도 공공건축의 가치는 200억 이상 뿐 아니라 그 미만의 경우에도 도민의 생활과 밀접한 대표적 공공시설의 경우에는 공사 품질과 건축의 공공성을 확보하는 양질의 설계 검토가 필요함

4) 도시디자인 중요성 증대

○ 문제점 및 배경

- 건축/도시 디자인의 중요성이 증가되고 있음에도 불구하고 관련 행정 부서 부재
- 일정품질 이상의 도시디자인 품질을 유지하기 위해서는 이에 맞는 가이드라인 제작해줘야 하는데 행정기관 내의 전문 인력이 부족함
- 현재 경기도에서는 도시주택실 내 도시부서와 건축부서가 혼재하고 있음에도 불구하고 업무가 연결되어 진행되지 않고 있음. 도시부서는 도시정책, 도시주택, 도시재생으로 나뉘어져 거주환경 개선에 집중되어 있고, 건축부서의 경우 건축디자인과에서 건축과 디자인에 관련된 업무를 수행하고 있어 그 중간적인 연결고리가 부재한 상황임.
- 미국, 일본 등에서 기획업무 전문성을 갖춘 외부전문가의 적극적 참여 시 디자인 품질 확보에 긍정적인 결과가 도출됨²⁴⁾

○ 관련법과 정책변화

- 국토부의 건축 전문 연구소인 AURI에서 도시재생 프로젝트 사업들을 많이 진행하고 있으나 현재 경기도에서는 건축과 도시 관련 부서가 명확히 나누어져 있어 업무의 효율적인 연계가 어려움
- 건축기본법 제11조에 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 대해 건축정책기본계획에서 다루도록 되어있고, 건축디자인과 관련하여 다양한 시범사업을 실시하도록 하는 등 건축물의 디자인 향상과 도시디자인의 품질 향상이 함께 이루어지는 것이라는 인식이 확산되고 있음

○ 경기도 대응의 필요성

- 경관, 건축, 공공디자인 등 도시디자인의 통합적인 계획의 가치가 증가함에 따라 현장 및 지자체의 수요를 조사하고, 반영하여 경기도 도시건축 환경의 문제를 파악하고 개선하기 위한 전문조직이 필요함
- 도시 내 건축 자산들을 활용한 고품질의 도시디자인 수요가 증대함에 따라 디자인 프로세스 관리를 지원하는 전문성을 확보한 관리조직 필요
- 공공건축 및 도시 디자인은 사회, 지리, 건축, 도시, 경관 등 다양한 분야의 전문성 확보가 전제되어야 하므로 여러 분야의 전문가가 참여할 수 있는 바탕 마련

24) 건축도시공간연구소(2012), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 2

5) 도·시군 건축기술지원 및 역할분담

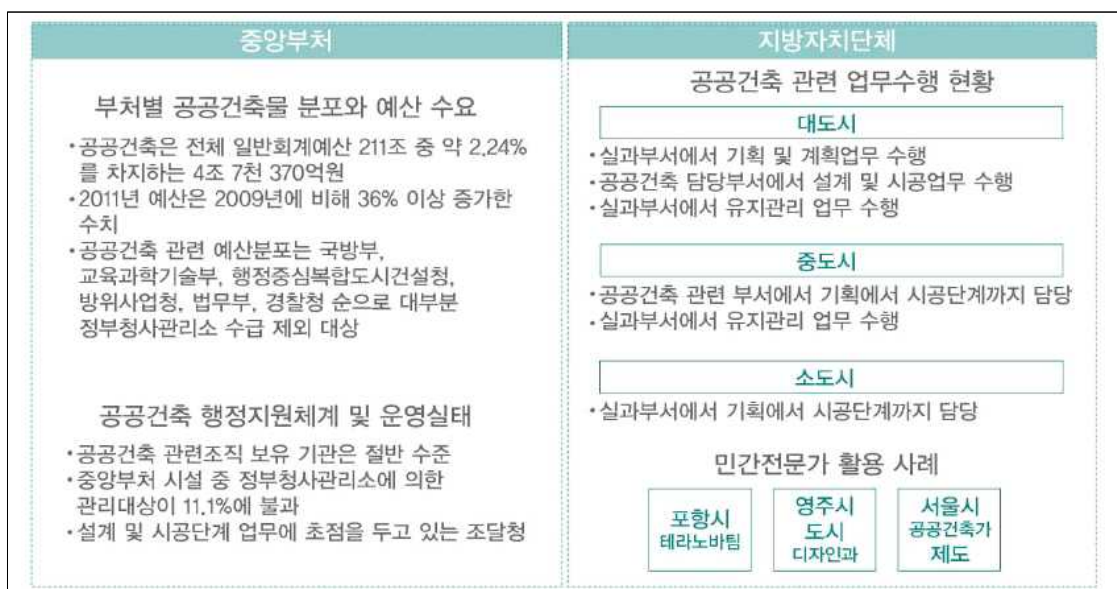
○ 문제점 및 배경

- 건축 관련 조직의 관리 및 지원 대상과 업무 범위가 제한적이며, 각 역할별로 업무수행이 제대로 나뉘지지 않아 효율성이 떨어짐
- 도, 시군, 센터에서 전담할 수 있는 공간적/내용적 범위가 모두 다르므로 역할 분리 필요
- 도 - 도의 건축정책 기본방향 구축, 시군/도의 통합관리, 관련 법 조례 개정, 건축위원회 운영 등
- 시·군 - 건축 관련 심의 진행, 지역 내 건축 관련 기본계획 수립, 주체적 사업 실행 등
- 센터 - 도/시군 건축 관련 자문 및 사전검토, 데이터베이스 구축, 공공건축가 운영 등
- 도/시군/센터의 역할분담을 통해 31개 시군에 필요한 법조례, 위원회 등을 도에서 지원하고, 센터에서는 전문적인 지식과 데이터베이스 운용 등으로 지원 가능
- 각 부처에서 담당하고 있는 예산, 업무 등에 지원하기 위해서는 어느 부서에도 속하지 않는 전담조직의 신설이 필요함

○ 경기도 대응의 필요성

- 기초지자체의 경우 건축 관련 사업을 수행해 본 경험이 있는 실무자가 부족하여 전문적인 지식 및 기술의 지원이 필요함
- 시군의 현장에서 일어나는 경기도 대표적 사업을 진행할 경우, 건축기획, 시공, 사후관리 관련한 여러 분쟁이나 갈등에 대하여 전문가 파견을 통해 조정할 필요가 있음

그림2-26 ■ 국내 공공건축 관리체계



자료 : 건축도시공간연구소(2012), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구 1

6) 경기도 건축자산의 가치발굴 및 지속적 관리

○ 문제점 및 배경

- 가치 있는 역사적 건축물이 대규모 개발에 의해 사라져도 이에 대한 현황파악이나 개발계획 시 이를 활용하기 위한 계획을 유도할 수 있는 컨트롤 타워가 부재함
- 시군별로 중요한 건축자산의 가치기준이나 보존 품질 등이 상이하여 경기도 전체적 관점에서의 대표적인 상징성이 있는 건축자산을 관리하는 주체가 없음
- 국토부의 한옥 등 건축자산 진흥법과 문화체육관광부의 등록문화재간의 가치기준이 상이하여 지자체 차원의 가치 있는 건축자산의 기준 및 장기적 관점의 보전과 활용 계획이 필요함에도 불구하고 현재 부재함
- 한옥 및 근대건축물 관련 데이터와 정보구축 부서가 문화재청이었기 때문에 국토부와 협의체계를 구축하지 않는 한 중복사업에 따른 비효율 발생이 가능하며, 건축자산의 조사 및 사업 발굴 과정에서도 문제가 발생할 수 있음²⁵⁾

○ 관련법과 정책변화

- 건축자산, 건축문화 진흥의 중요성이 높아짐에 따라 2015년 6월 ‘한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률’이 제정됨
- 현재 한옥 등 건축자산 진흥법 제28조를 통해 국가한옥센터를 설치하도록 하고 있으며 이를 통해 한옥산업 육성, 홍보, 정보의 체계적 관리 등을 도모하고 있으나, 건축자산에 대한 유지·관리 등에 대해서는 전담조직이 부재함
- 한옥 등 건축자산 진흥과 관련하여 대전시, 부산시, 서울시는 각각 3개의 조례를 시행하는 등 활발하게 진행하고 있으나 경기도의 경우 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례 하나만 운용하고 있음

○ 경기도 대응의 필요성

- 경기도 31개 시군에 남아있는 가치 있는 전통건축 및 근대건축, 한옥 등 다양한 건축자산에 대한 현황 파악 및 도시재생 시 활용하기 위한 연계적 관리 주체 필요
- 경관심의 및 도시계획 심의에서 개발안건이 들어왔을 경우 가치 있는 건축물을 사전에 남길 수 있는 경기도 대표적인 건축자산 리스트 구축 및 대응 시스템 개발 필요
- 경기도에는 다양한 유형의 지역과 건축자산이 분포되어 있으므로 서울시 미래유산과 같이 경기도에 맞는 맞춤형 보존 및 관리를 위한 법조례를 통해 효율적인 관리방안 마련 필요

25) 남지현(2016), 경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초 연구

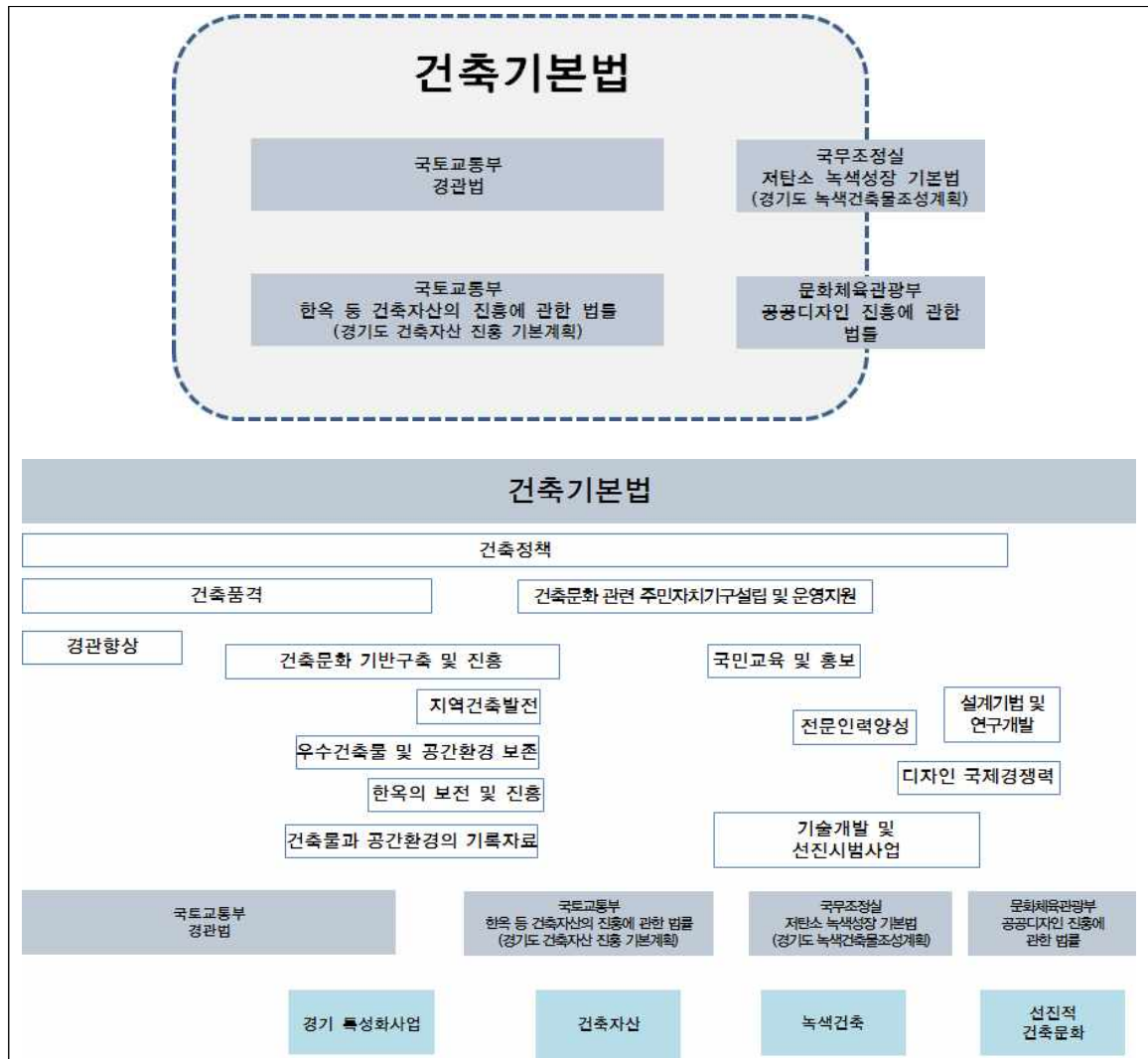
표2-7 ■ 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례와 기타 관련 조례 현황

	근대 건조물 보호에 관한 조례	근대 건조물 보전 및 활용에 관한 조례	문화 유산 보호 조례	미래 유산 보존 관리 및 활용에 관한 조례	한옥 등 건축 자산 진흥에 관한 조례	한옥 보전 및 진흥 조례	한옥 지원 조례	향토 문화 유산 보호 조례
강원도							●	
경기도					●			
경상남도							●	
경상북도					●			
전라남도							●	
전라북도								
충청남도								
충청북도								
공주시		●						
광주시							●	●
구미시			●					
대구시						●		
대전시	●				●			●
목포시			●					
부산시	●				●			●
서울시				●	●	●		
세종시								●
수원시			●					
안동시			●					
원주시								●
울산시								
인천시					●			
전주시								●
창원시		●						
포항시								●
화성시								●

자료 : 남지현(2016), 경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초 연구

2. 건축기본계획과 타 계획과의 관계 정리

그림2-27 ■ 건축기본계획과 타 계획과의 관계 정리



3. 국내 건축지원센터 현황

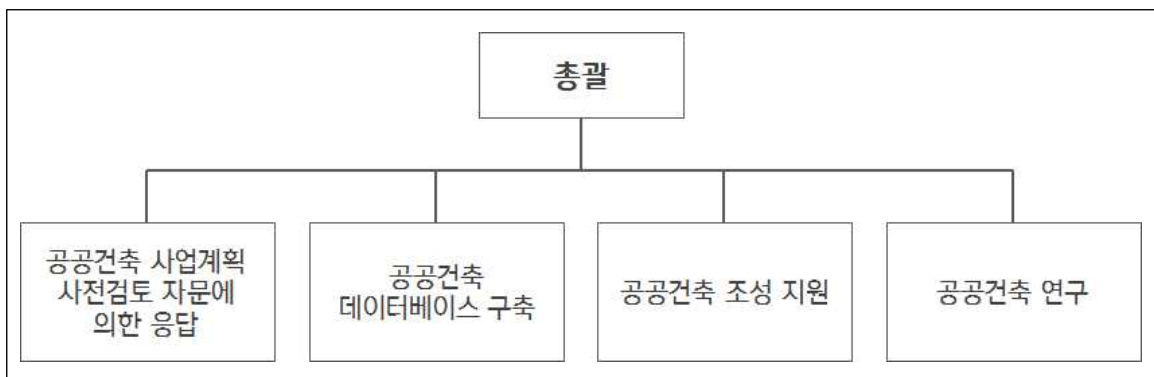
1) 국가공공건축지원센터²⁶⁾

○ 기관소개 및 근거법

- 건축도시공간연구소에서 운영하고 있으며, 공공기관에서 조성하고 관리하는 공공건축의 공공적 가치를 향상시키는 것을 목적으로 함
- 국가공공건축지원센터는 건축서비스산업진흥법 제 24조(공공건축지원센터)와 건축서비스산업진흥법 시행령 제21조 제1항(공공건축지원센터의 지정 등)을 근거로 함

○ 조직체계

그림2-28 ■ 국가공공건축지원센터 조직구성



자료 : 국가공공건축지원센터 홈페이지(<http://www.npbc.or.kr/>)

○ 주요사업

- 주요 사업은 공공건축과 관련한 연구수행 및 데이터베이스 구축
- 공공건축과 관련된 연구 수행은 2007년부터 2014년까지 매년 진행되었으며, 공공건축의 가치향상, 효율적 조성 및 운영방안, 디자인 품질개선과 이를 위한 건축 프로세스 개선방안, 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안, 에너지 성능제고 등 공공건축의 가치 향상을 위해 폭넓은 분야에 대한 연구를 실시함
- 공공건축 DB 구축 사업은 중앙부처, 지자체 및 공공기관이 보유하고 있는 공공건축에 대한 명확한 통계자료가 부재한 상태로 각 기관별로 소유 건축재산에 대한 목록은 보유하고 있으나, 체계적인 정보구축시스템은 미비한 단점과 개별 공공건축물에 정보가 각 부처별로 분산되어 있어 공공건축의 조성 및 관련 통합계획 수립의 어려움을 극복하기 위해 데이터베이스 구축을 고려하기 시작함
- 각 부처 및 기관별로 일관적인 공공건축 지리정보시스템을 구축하여 향후 관련 공무원 및 대국민 서비스를 통해 공공건축에 대한 편리한 정보 획득이 가능하도록 체계 마련

26) 국가공공건축지원센터 홈페이지(<http://www.npbc.or.kr/>)

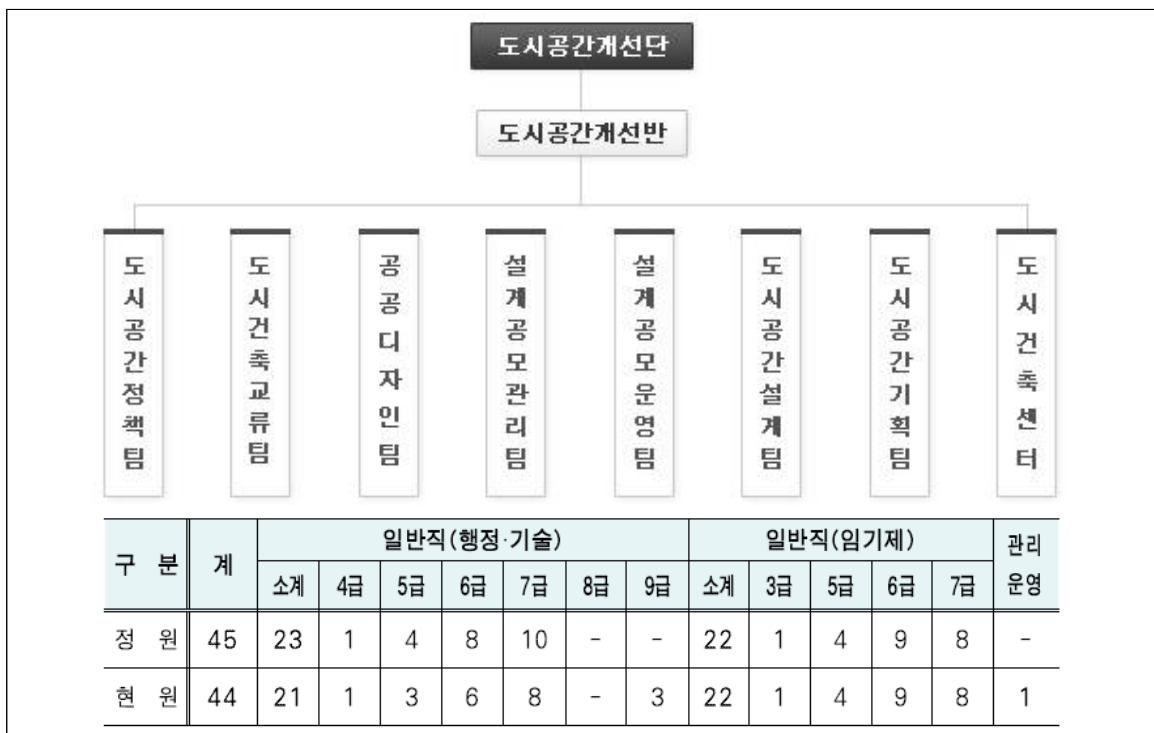
2) 서울시 도시공간개선단²⁷⁾

○ 기관소개 및 연혁

- 도시공간개선단은 도시공간의 정책을 소통하고 협력의 자문 역할을 수행하여 도시환경 수준을 향상시키기 위해 설립되었으며, 서울시청 내 도시공간개선단 부서를 신설하여 운영

○ 조직체계

그림2-29 ■ 서울시 도시공간개선단 조직구성



자료: 도시공간개선단, 2017 주요업무계획

○ 주요사업

- 도시공간사업의 조정 분야에서는 서울총괄건축가, 건축정책위원회, 도시디자인위원회를 운영하여 사업과 관련하여 조정 및 자문을 실시함
- 기존 건축물을 보전하면서 새로운 공간을 기획하는 것에 대한 자문을 실시하며, 국세청 별관 주변 경관개선, 돈의문 박물관 마을 조성 등의 사업 진행
- 설계공모 일원화 및 통합 홈페이지(프로젝트 서울)를 운영하여 사업 부서별 개별적으로 추진되는 설계공모의 실행 및 관리를 일원화하고 전문성 및 일관성 확보하였으며, 개별사업 홈페이지 구축에 대한 예산 절감
- 2016.09 설계공모 통합홈페이지를 오픈하였고, 운영 9건, 자문 7건 등 총 16건에 대해 설계공모를 추진

27) 도시공간개선단, 2017 주요업무계획

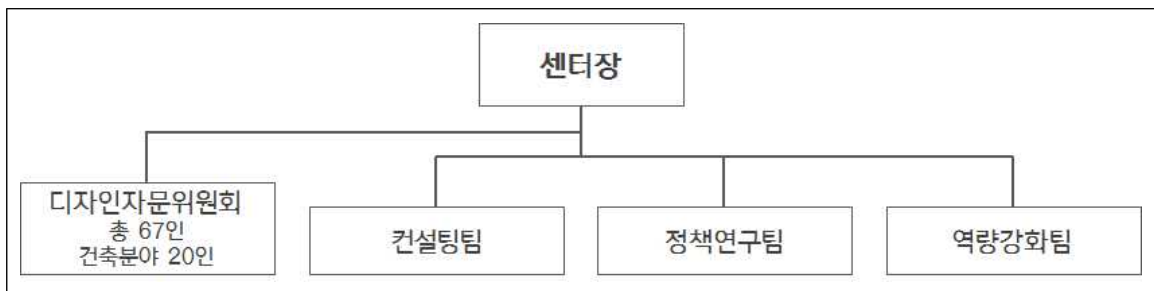
3) 충남공공디자인센터²⁸⁾

○ 기관소개 및 연혁

- 공공디자인에 대한 가치가 확장되고 관심 분야가 다양화 되며, 높아져가는 요구 수준에 부응하기 위해 2013.12 충남공공디자인조례 제정
- 2014.03 충청남도 공공디자인을 통합관리하기 위해 설립된 디자인 전담기관으로, 충남연구원 정책사업지원단에서 운영

○ 조직체계

그림2-30 ■ 충남공공디자인센터 조직구성



자료: 제5차 건축도시정책연구네트워크 자료집

○ 주요사업

- 도, 시·군 및 공공기관 등은 디자인 컨설팅이 요구되는 사업에 대하여 디자인 컨설팅을 요청하면 디자인센터는 대상사업의 특성 및 난이도에 따라 컨설팅 인력을 배정하고 컨설팅을 실행하여 정해진 기간 내에 요청 기관에 그 결과를 통보함
- 디자인 행정 역량강화사업은 시군 및 지역 주민의 공공디자인 관련 역량을 증가시키기 위해 실시하는 것으로, 공공디자인 워크숍, 세미나, 포럼 개최
- 포럼 및 세미나 지원을 통해 충남 지역의 공공디자인 관련 현안 이슈, 문제들에 대해 전문가 및 공무원, 주민들이 함께 해결방안 도출
- 공공디자인 가이드라인 수립은 광역적, 지역적 가이드라인 및 유형별 가이드라인을 수립하여 일관된 충남의 이미지 구축을 위해 실시하고 있음
- 공공디자인 사업 및 시설물, 공간, 아이덴티티 등 공공디자인 대상별로 정의, 대상, 내용, 범위 등을 범례, 사례 형태로 규정한 규정집²⁹⁾ 배포
- 도, 시·군 공용, 표준형(도시형) 및 보급형(농촌형) 개발을 통한 디자인 통합성 추구³⁰⁾
- 충남도청에서 가이드라인 개발에 대한 계획을 승인 시 공공디자인센터에서 세부계획 및 실행매뉴얼을 개발하고, 시·군에서는 개발에 참여하여 사업에 적용하는 방식으로 실시

28) 충남공공디자인센터 홈페이지(<http://www.cpdcr.re.kr/>)

제5차 건축도시정책연구네트워크 자료집

29) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

30) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

4) LH 녹색건축센터

○ 기관소개 및 연혁

- 2002.01 국내 최초로 친환경건축물 인증기관(현, 녹색건축 인증기관)으로 지정받아 업무를 시작하였으며, 국토교통부에서 시행하던 기존의 “주거환경우수주택 시범인증제도”와 환경부에서 시행하던 “그린빌딩 시범인증제도”가 통합되어 설립됨

○ 조직체계

- 녹색건축센터는 크게 세 분야인 녹색건축인증, 에너지효율등급 및 에너지절약형 친환경 주택평가, 장애물 없는 생활환경(BF)로 나누어 조직 구성

○ 주요사업

- 녹색건축과 관련된 인증 중 6가지(녹색건축인증, 장수명주택 인증, 건축물에너지효율등급, 결로 방지 성능평가, 장애물없는 생활환경(BF)인증, 에너지절약형 친환경 주택평가) 종류에 대해 Total 인증서비스를 제공
- 2017년부터 그린리모델링 사업자 맞춤형 교육 실시하고 있으며, 교육은 그린리모델링 이자지원사업의 소개, 사업자관리시스템 활용방안, 기존 건축물 에너지시뮬레이션 평가방법·이자 지원사업 온라인 신청요령 등 진행

5) 서울시 한옥지원센터

○ 기관소개 및 연혁

- 시민들이 거주하고 관리하기 쉬운 한옥의 대중화를 목적으로 2015.09에 설립되었으며, 서울시 주택건축국 한옥조성과 한옥지원센터팀에서 운영

○ 조직체계

- 한옥지원센터의 운영 및 행정과 관련된 업무는 서울시 한옥조성과 한옥지원센터팀에서 담당하고 있으며, 조재승 목수 등 시 지정 무형문화재급 한옥장인 7명과 문화재수리기능자 9명, 총 16명 장인들이 기술 자문 실시

○ 주요사업

- 한옥보수를 위한 비용 및 물품을 지원하며, 지원 대상을 서울시 전역의 도시한옥, 리모델링 및 신축되는 양옥과 결합된 한옥까지로 확대
- 2017 한옥건축교실 운영을 통해 무료교육 실시
- 한옥과 관련된 정보를 한 곳에서 얻을 수 있는 한옥 포털 오픈

6) 서울시 공동주택관리지원센터

○ 기관소개 및 연혁

- 서울시 내 공동주택의 실태조사 및 공정한 관리규약 형성을 목적으로 2013.09에 설립되었으며, 서울시 주택건축국 주택관리지원센터 지원총괄팀에서 운영

○ 조직체계

- 공동주택관리지원센터의 운영 및 행정과 관련된 업무는 서울시 주택건축국 주택관리지원센터 지원총괄팀에서 담당하고 있으며, 실태조사 및 컨설팅 진행 시 전문지식은 한국공인회계사회, 한국기술사회, 대한변호사협회 등 민간단체와 협력

○ 주요사업

- 아파트 관리 실태조사를 통해 관리비리와 관련하여 아파트 단지 조사, 불법사항 적발
- 건축·토목·설비·조경 등에 대한 표준공사비 산정 컨설팅
- 맑은아파트 만들기 사업은 2013년부터 실시하였으며, 25개 자치구, 법률·회계 전문가 등이 참여하는 민·관 합동 추진단을 구성하여 체계적으로 운영체계 구성

7) 경기도 도시재생지원센터

○ 기관소개 및 연혁

- 전국 최초의 도 단위 광역지원센터로 경기도 도시재생과에서 전담하고 있으며, 경기도 내 시·군의 도시재생사업 추진

○ 조직체계

- 센터운영팀은 5명으로 구성되어 있으며, 각각의 담당자가 경기도형 도시재생 시범사업 공모 및 관리, 도시재생아이디어 공모사업, 도시재생대학 기본과정 운영, 센터 홍보 등의 업무를 실시하고 있음

○ 주요사업

- 경기도 도시재생 시범사업, 경기도 도시재생대학, 도시재생자문단 운영
- 경기도 도시재생대학은 도시재생에 대한 이론적 이해 및 사례 탐구, 도시재생 우수대상지 현지답사, 쇠퇴지역에 대한 주민참여형 도시재생계획안 수립 및 과제발표·전시 등
- 도시재생 자문단은 시·군 역량강화, 계획수립, 공모사업 추진, 교육지원 등 종합적 도시재생을 위해 구성됨

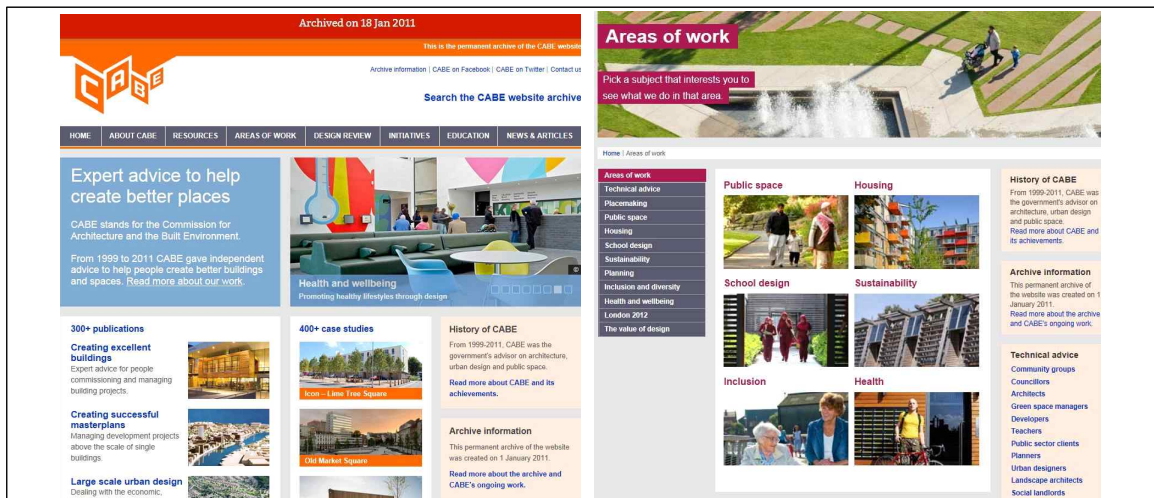
4. 국외 지원센터 현황

1) 영국 건축·공간환경위원회 CABE(Commission for Architecture and the Built Environment)

○ 기관소개 및 연혁³¹⁾

- CABE는 1999년에서 2011년까지 건축과 도시디자인 그리고 공공공간에 대해 정부에 자문 역할을 하는 기구였음
- 2011년 3월 31일부로 정부의 핵심 자금은 중단됨. 현재 CABE 홈페이지는 폐쇄되지는 않았지만 10여 년간 지속되었던 지원 사업은 중단됨. 하지만 이미 확보된 자료는 계속 제공할 수 있게 조언자역할 및 설계검토, 프로그램을 제공하는 역할을 수행하는 국가아카이브 사이트로 존재하게 됨³²⁾

그림2-31 ■ 건축·공간환경위원회 CABE



자료: CABE(<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/>)

- 대형 건물, 장소와 공간을 창조하기 위해 의사 결정자 및 전문가를 돕고, 좋은 디자인을 위한 공공 수요를 자극하기 위해 만들어짐
- 영국 정부는 주요한 신규 건물과 공간에 대한 제안에 독립적인 조언을 얻는 것이 필수적이라고 인식함. 1924년에 설립된 왕립미술위원회(RFAC)는 20세기 대부분 건축물의 품질에 영향을 미침
- 1999년 RFAC를 대신하여 CABE로 명칭을 변경한 후 계속적으로 독립적인 설계 조언을 제공함
- 그 후, 주요 개발을 위한 3,000개 이상의 제안서를 검토했고 지방자치단체의 70%가 CABE의 조언을 채택함

31) CABE(<http://www.cabe.org.uk/>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>)

32) 문화관광부(2007), 『국가 건축문화정책의 방향 제시 및 협력 방안에 관한 연구』, 문화관광부

○ 조직체계³³⁾

- CABE의 조직체계는 의장, 커미셔너, 경영진과 5개 경영부서로 구성 되어 있음
- 커미셔너(Commissioners)는 건축, 도시계획, 엔지니어링, 정책, 문화, 공공공간 및 마케팅 분야의 전문가 총 16인으로 구성되어 영국의 지역별 디자인 챔피언으로 선정되어 있거나, 디자인리뷰 패널의 의장 혹은 공동의장의 역할 수행을 했던 인사들로 구성되었음
- 경영진(Executive team)은 최고 경영자(Chief executive)와 부경영자(Deputy Chief Executive), 그리고 디자인 및 자문관리업무, 교육 및 대외업무, 예산 및 자원, 공공공간, 디자인리뷰 5개 부문의 임원(director)들로 구성되어, 이에 해당하는 부서들로 운영되었음
- 디자인 및 자문관리부는 도시설계, 주택, 계획자문과 지역사업을 담당하였으며, 교육 및 대외협력부에서는 커뮤니케이션 및 교육 담당, 공공공간관리부서는 공공공간 관리 및 조성전략과 디자인 관련 사항들을 담당하였음
- 디자인리뷰관리부는 약 30인에 달하는 디자인리뷰 패널 멤버들을 관리하였으며, 전국적 디자인 리뷰와 특화 디자인 리뷰로 구분하여 관리하였으며, 자산관리부는 행정 관련한 재무, 인사, 전산 업무를 담당하였음

○ 주요성과 및 사업³⁴⁾

- 새로운 접근 방식: CABE의 enabling service는 품질을 개선하는 방법에 대한 접근의 변화를 구축함
- CABE Space : 그들의 마을과 도시 설계 및 공원 관리와 공공 공간을 우수하게 조성하기 위한 프로그램임
 - 2003년 CABE의 전문 단위로 설정하고, 공공과 민간 및 자발적 조직을 도움. 이 서비스는 녹색 공간에 대한 올바른 전략적 접근 방법을 개발하기 위한 것이었으며 잘 디자인 된 거리, 광장과 주변 공간을 확보하기 위해 노력함. 또한 공원과 같은 CABE space 리더 프로그램과 도시 디자인 여름학교와 같은 공공 공간 전문가를 위한 교육을 제공함
- 설계 검토 서비스 : CABE의 설계 검토 서비스는 공간환경에 중대한 영향을 미칠 수 있는 영국의 설계 품질에 대한 전문가의 조언을 무료로 제공하고 있음
- 리서치 서비스 : CABE의 연구 프로그램은 연구 보고서, 출판물 및 웹 사이트를 통해 널리 사용됨. 정책 지침, 모범 사례 및 사례 연구에서 타의 추종을 불허하는 포트폴리오를 생산하고 있음

33) 서수정외2(2011), 『국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

34) CABE(<http://www.cabe.org.uk>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>).

2) 영국 Kent건축센터(Kent Architecture Center)³⁵⁾

○ 기관소개 및 연혁

- kent건축센터는 남동부 전역에서 지속가능하고 잘 설계된 개발의 전달을 지원하는 독립된 비영리 조직으로 Kent 지방의회, CABE 및 남동지역개발청(SEEDA) 등으로부터 정기적으로 자금을 조달 받고 있음
- 혁신과 높은 품질의 디자인 촉진, 모든 수준에서 설계의 중요성에 대한 보다 광범위한 대중의 이해유도, 계획 및 도시설계 이슈에 대한 지역 사회의 참여, 자연 및 건축 환경의 개선 가능성을 지원, 전문 지식 공유를 위한 포럼 제공
- 디자인 조언, 설계업무, 디자인 가이드라인, 마스터 플래닝, 교육, 스터디 투어, 워크숍 및 컨퍼런스, 공모전, 남부지역 설계위원회 등을 진행하고 있음

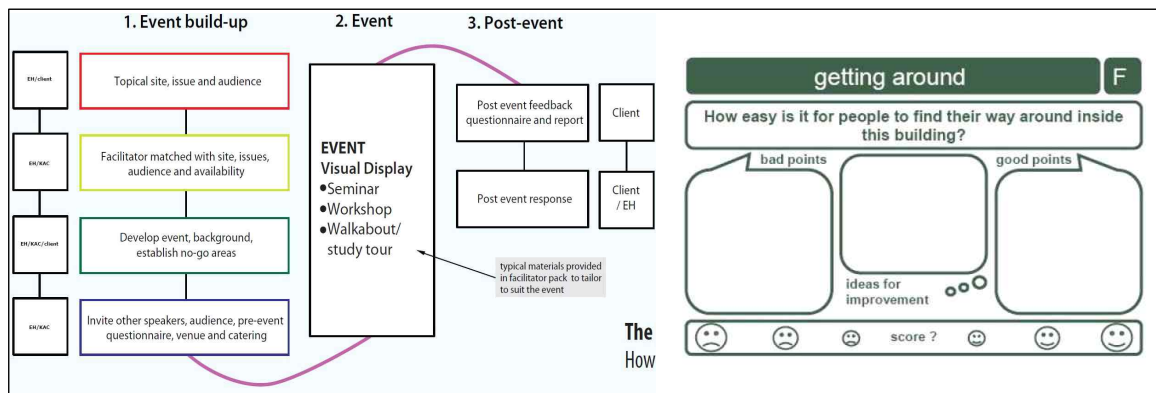
○ 조직체계

- 센터 직원은 건축가, 도시계획가 및 도시설계자를 포함하며, 특정 팀 프로젝트의 컨설턴트 및 전문가, 지역대학의 임시직원 및 학생들 그리고 투자자 및 자원 봉사자로 팀을 보완하는 역할을 하며 공공 및 민간 부문에서 다수의 지역을 위해 프로젝트를 진행함
- 최고 경영자, 최고 재무 책임자, 프로그램 매니저, 기획설계, 기획 고안 고문, 교육 및 기술 고문, 사무실 관리자, 프로그램 관리자등으로 구성

○ 주요성과 및 사업

- 출판물로는 Breaking Boundaries, Building in Context Toolkit , Putting Art in its Place, Shaping Places, South East Regional Design Panel이 있음
- Building in Context Toolkit 교육프로그램은 2002년 영국문화유산 및 CABE에서 출판한 'Building in Context'에서 발간되었으며 지침과 실용적이고 일상적인 사용 사이의 격차를 해소할 필요성에서 비롯됨

그림2-32 ■ KENT 주요성과 사례



자료: (좌:Building in Context Toolkit, 우:DESC Toolkit) kent건축센터(<http://architecturecentre.org>)

35) kent건축센터(<http://architecturecentre.org>)

- 학교 설문지의 디자인 품질 지표로 Question cards, Draft guidance notes for facilitators and users를 만들었음
- DESC (Design Engagement for School Communities) Toolkit : 24개의 질문 카드 세트로 기존 건물을 조사하거나 탐색할 수 있도록 설계되어 건물 및 부지, 그들이 방문하는 모형, 건물들의 사진을 찍어 그들의 사진을 보여주도록 장려하는 것 등 설계 측면에 대한 관찰이 진행되도록 함

3) 영국 Wakefield 건축센터 BEAM³⁶⁾

○ 기관소개 및 연혁

- 예술가 및 공동체들과 협력하여 맞춤형 창조예술 프로젝트의 개발을 통해 공간을 강화함
- BEAM은 1986년 설립된 예술 조직과 자선단체의 회사이름으로 Wakefield지역을 기반으로 하고 Yorkshire지역과 그 너머에 걸쳐 일을 하고 있음
- 공공예술 위탁, 프로젝트와 이벤트 및 페스티벌 관리, 사회적으로 참여하고 참여할 수 있는 예술 프로젝트, 문화 협력 개발 및 지식 교류 이벤트, 공공아트범위 지정 및 전략 개발, 예술기금 모음 등을 제공함

○ 조직체계

- Principal Consultants 2명과 Trustees 7명(예술&문화, 건축 환경, 공간만들기, 홍보 마케팅, 브랜드 마케팅, 법률, 재무)으로 구성

○ 주요성과 및 사업

- Public Art Programme(West Offices, York)
 - 요크 시 의회와 협력하여 여섯 명의 예술가들이 다양한 공공 예술 작품, 하나의 창조적인 커뮤니케이션 장치, 그리고 창조적인 프로젝트, 그리고 멘토링 프로그램을 만들기 위해 여섯 명의 화가들과 협력함
- Markham Vale Public Art Programme(2009 to Present)
 - Derbyshire County Council에 의해 의뢰된 이 프로젝트는 이전의 Markham Colliers사이트에 대한 상세한 장기 및 전체 비전을 제시하고, 현장 고유의 예술 작품, 통합 설계 특징, 창의적인 참여를 포함한 최초의 대규모 공공 미술 프로젝트를 제공함

36) BEAM(<http://www.beam.uk.net>)

그림2-33 ■ BEAM의 주요성과 및 사업 사례 (좌:Public Art Programme, 우:Markham Vale Public Art Programme)



자료: BEAM(<http://www.beam.uk.net>)

4) 프랑스 MIQCP(Mission Interministerielle pour la Qualite des Constructions Publiques)

○ 기관소개 및 연혁³⁷⁾

- 1977년에 설립된 MIQCP는 특정부처에 속하지 않은 조직으로, 주요협력부처는 문화·커뮤니케이션부(Ministere de la culture et de la communication) 소속 건축문화유산부(Direction de l'architecture et patrimoine)와 프랑스 건축기관(Institut Français d'Architecture)이 있음
- MIQCP는 국가소유 및 공공부문 시설물의 건축적 품질 개선을 장려하는 기관으로 공공건축물의 발주과정 및 절차 개선방안을 추진하며, 공공건축의 현상설계공모경기 운영인 'Jury'제도를 운영함
- 1988년에는 공공건물의 기획에서 유지·관리단계에 이르는 업무의 통합적 관리를 공포하고 공공건축의 총괄적 관리를 하고 있으며, 타 유럽 국가와의 연구협력을 통한 대외사업을 병행함
- 건축은 문화의 산물이며 그 공공성의 가치가 부각되어야 함을 강조하였던 건축법(Architecture Act)의 결과로 1977년 10월 20일에 총리 및 문화환경부 장관에 의해 법령이 선포되었으며 이를 계기로 MIQCP가 설립됨

37) MIQCP(<http://www.archi.fr/MIQCP>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aorum.re.kr>)
김효정(2008). 『건축문화 중·장기 정책수립을 위한 기초연구』, 한국문화관광연구원.

○ 조직체계³⁸⁾

- 77년 MIQCP 설립 당시 조직은 총 12인으로 구성되었으며, 총장 1인과 매니저급 인사 총 3인이 있었음
- 총장 및 매니저급 인사를 구성하는 기본조직은 국가공인건축가 2인, 엔지니어링 2인, 법률 자문위원·변호인 2인으로 항시 구성되어 있으며, 이들 중 총장과 매니저를 선발하고 있음
- 설립 초기, 'jury' 심사위원단 모집 및 구성 관리인은 1인이었으며, 조직 교육연수 책임자 1인과 커뮤니케이션 담당자 1인 등으로 구성되었으며, 이러한 조직체계는 현재도 크게 변화하지 않은 채 유지되고 있음
- 설립 당시 약 10~15인의 작은 규모로 구성되었던 건축 컨설턴트가 MIQCP에서 운영하는 건축공모 지원에 대한 요청이 증가함에 따라 점진적으로 확대되어 현재는 총 49인으로 구성되어 있으며, 사업특성상 필요에 따라 외부 전문가 협조도 받고 있음

○ 주요성과 및 사업³⁹⁾

- MIQCP에서 수행한 연구의 결과물을 출판물로 만들어 보다 폭넓은 대중들과 함께 공유하고 있음. 2012년 3월에 발행한 '작업에 대한 경쟁 : 규제 조항과 실제 조직(Le concours de maîtrise d'oeuvre : dispositions règlementaires et modalités pratiques d'organisation)' 및 2011년 11월에 발행한 '공공 계약 기관 : 지속가능한 프로젝트를 위한 방법이란?(Maîtrise d'ouvrage publique : quelle démarche pour des projets durables?)' 등이 있음
- 연구를 통해 얻은 다양한 통계 자료를 웹사이트를 통해 함께 공유함. 2011년 11월에 업데이트한 '공공 공사 및 도시 프로젝트에 공공 조달에 대한 새로운 규칙(De nouvelles règles pour la passation des marchés publics en matière de construction publique et de projets urbains)' 및 2011년 10월에 업데이트한 '전자 조달 및 프로젝트 관리가 시장에 미치는 영향(La dématérialisation des marchés publics et son impact sur les marchés de maîtrise d'oeuvre)' 등이 있음
- MIQCP는 프랑스 영화제에서 건축 분야에 있어 품질 향상을 부흥하기 위해 '건축 품질의 서비스 경쟁'이라는 주제로 영화를 제작함
- MIQCP는 다양한 교육 프로그램을 운영하는데 프로젝트 관리, 프로그래밍, 법률(MOP 법률 및 공공 조달 코드) 등의 내용을 다뤄 공공 프로젝트 계약에 대한 인식과 교육을 향상 시키고자 함

38) 서수정의(2011), 『국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소

39) MIQCP(<http://www.archi.fr/MIQCP>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>)

5) 프랑스 건축도시환경위원회CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et Environnement)⁴⁰⁾

○ 기관소개 및 연혁

- CAUE(Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement)는 국가 기관으로서 공공에게 더 품질이 높은 건축 및 도시 경관을 전달하기 위해 설립됨
- CAUE는 건축, 도시계획 및 환경 분야의 정보와 대중의 인식 증진, 소유자 및 전문가를 위한 교육, 건축 품질 및 주변 사이트에 대한 정보 공유와 조언, 그리고 도시계획, 건축, 환경 사업 분야에 있어 지방자치단체 자문 등을 수행함
- CAUE는 각 법정 임무에 따라 목표를 설정하는 이사회에 의해 관리됨. 이사회는 총 23명으로 구성되어있으며, 지역에서 선출된 공무원 6명, 총회에서 선출된 6명, 직원 대표, 장비의 부서 이사(DDE), 농업 및 임업의 부서 이사(DDAF), 학교 관리자와 프랑스 건축가 등이 포함됨. 회장은 지역 선거를 통해 선출됨
- CAUE의 예산은 2012년 3월 1일 총회에서 통과된 건축 허가에 대한 지역 세금, 지역, 부서, 지방자치단체 또는 공공기관으로부터 받은 보조금, 회원들의 기부금 등으로 운영됨
- 건축도시환경위원회는 1977년 건축 투자법에 따라 총회 및 국가기관의 주도로 각 행정부처에 설치되었으며 공공서비스의 임무를 맡으며 지역 의원이 건축, 도시계획 및 환경이사회의 의장으로 지명됨
- CAUE는 프랑스 및 해외 부문에서 총 92부서가 존재함. 1977년 처음 시행된 이후 정보 교환을 위해 자신의 부서를 넘어 국제적으로 참여하고 전문 지식을 활용하는 네트워크를 형성함
- 1980년 5월 9일에 CAUE 연합이 조직됨

○ 주요성과 및 사업

- CAUE 연합은 부서간의 경험 공유 및 교환, 그리고 증진의 장소임. 회의, 의회, 건축, 도시생활, 환경에 대한 국가 논쟁에 참여할 수 있도록 심포지엄을 개최하고 파트너간의 네트워크를 유지함
- 건축, 도시계획 및 환경 분야의 일부는 지역 노동조합으로 분류됨

40) CAUE(<http://www.fncaue.fr/>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>)

6) 네덜란드 건축협회(NAI: the Netherlands Architecture Institute)⁴¹⁾

○ 기관소개 및 연혁

- NAI는 건축과 도시개발을 위한 문화기관으로서, 박물관, 도서관, 강연과 토론을 위한 플랫폼의 역할도 포함함
- NAI는 정부와의 협력으로 네덜란드 건축 역사의 기록을 관리하고 작성하는 민간단체임
- 또한, 건축 분야의 새로운 연구소(The New Institute)로서 전문 분야를 지원하는 역할을 수행함
- NAI, Premisla 및 Virtual Platform은 2013년 1월 현재 Het Nieuwe Instituut에 병합됨 (현재 사이트는 아카이브로 보존될 예정)

○ 조직체계

- 디렉터, 유산부서, 프레젠테이션 부서, 교육, 플랫폼, 네트워크, 담론, 인재개발, 국제 협력 개발, 운영, 마케팅& 커뮤니케이션, 인사, 대외관계부서로 구성되어 있으며, 100명의 직원이 근무하고 있음

○ 주요성과 및 사업

- NAI는 건축, 도시개발, 디자인 및 공간계획 등 다양한 설계환경을 포함하는 전시회를 구성함
- 2011년 9월에 설립된 NAI 재무부는 렘 쿨하스(Rem Koolhaas)가 설계한 전시공간에 걸작들의 컬렉션을 전시해 옴
- 대중에게 열려있는 'The New Institute'의 도서관은 약 40,000개 이상의 건축, 디자인 및 관련 분야에 관한 서적뿐만 아니라 국가 및 국제 정기 간행물도 보유중임
- NAI의 'The New Institute'에서 진행되는 여러 가지 활동은 디자인 이야기(Design Stories), 정기간행물 모프(Morf), 국제 포털 디자인 네덜란드(Design.nl) 등의 결과물을 통하여 발행됨
- 'The New Institute'는 일 년 내내 어린이와 청소년 등 다양한 연령층을 위한 프로그램을 구성하며, 이는 워크숍, 가이드 투어, 초등 및 중등 교육을 위한 특별한 전시과제 등이 포함됨

41) NAI(<http://en.nai.nl>)

7) 미국 CFA(center for architecture, AIA New york)⁴²⁾

○ 기관소개 및 연혁

- 건축센터는 교육 프로그램 및 장학금을 통해 건축 환경에 대한 폭 넓은 이해를 증진하기 위해 헌신된 비영리 단체로 뉴욕시 학생들, 선생님들, 가족들 그리고 일반 대중들에게 디자인 교육프로그램을 제공함
- 뉴욕시의 건축 및 건축 환경을 위한 최고의 문화공간으로 건축센터는 AIA New York Chapter와 함께 집을 공유하며, 학생들을 위한 전시회, 유익한 공공 프로그램 및 수준 높은 디자인 교육 경험을 생산하기 위해 건축가의 아이디어와 경험을 활용하는 독특한 이점을 가지며, 뉴욕 시의 연례 달 건축과 디자인 축제인 Archtober를 이끌고 있음
- 시각적 읽기 능력과 설계과정에 대한 이해와 학생, 교사, 학교 및 시민운동가, 창의적인 사상가, 문제해결사 등을 설립할 수 있도록 하며 학교, 학생, 가족, 디자인 전문가 및 건축 센터 간의 협력관계와 건축, 조경, 디자인, 역사적 보존, 도시계획 엔지니어링, 인테리어 디자인 및 건축 분야의 학생들에게 소개하는 역할을 함

○ 주요성과 및 사업

- 청소년 가족 프로그램: 토요일 가족 워크샵, 방과 후 건축수업 등
- K-12학교 프로그램: 유치원-12학년을 위한 CFA의 교육프로그램으로 뉴욕시 전역의 학교 및 건축센터에서 진행
- 센터를 방문하는 학교 그룹을 위한 워크샵
- 건축&디자인 대학 박람회: 20개가 넘는 대학이 참여하여 디자인 프로그램들 등 대학 수준에서 건축학적 학습에 대해 배울 수 있도록 고등학생을 대상으로 하는 연례 무료행사
- 전시회: 미국 건축가 협회(AIA) 뉴욕지부와 공동으로 CFA는 가족가이드부터 전시회 투어, 공개 강연에 이르기까지 센터의 주요 전시회와 관련된 프로그램 및 간행물 발간

그림2-34 ■ CFA(New york)의 주요성과 및 사업 사례
(좌:Architecture College Fair, 우:Cities of the Future- Final Presentations)



자료: CFA (<https://www.cfafoundation.org>)

42) CFA (<https://www.cfafoundation.org>), AIA New york(<https://aiany.aiany.org>)

8) 독일 건축센터 DAZ(Deutsches Architektur Zentrum)⁴³⁾

○ 기관소개 및 연혁

- DAZ는 독일 건축가 협회에 의해 설립되었으며, 아이디어와 토론의 장소인 아이디어를 위한 실험실
- 워크숍, 전시회, 토론, Y-Table, 토론회, 영화 비평가들, 도시 계획자, 예술가, 관심 있는 시민들이 참석하여 건축, 도시 사회의 현안에 관해 논의함
- 연방경제부와 자원부, 그리고 DAZ Friends에 의해 지원을 받음
 - DAZ Friends는 베를린의 건축가, 예술가, 창조적인 사람들과 접촉하며, 회원이 되고, 교환, 지원, 자가 지원을 위한 플랫폼으로 사용함
- 독일 건축가 협회 대상자, 예술가, 도시 설계자, 정치인, 프로젝트 개발자 등의 매력적인 목표를 가지고 있으며 매년 3~5회 박람회를 개최하고 20~30건의 이벤트를 개최함

○ 조직체계

- 아트 디렉터, 프로그램 및 이벤트, 잡지, 대여 및 기술서비스담당자로 구성되어 있음

○ 주요성과 및 사업

- Y-TABLE TALKS
 - 건축가, 마을 계획자, 예술가, 영화 제작자, 시인, 디자이너, 그리고 다른 사람들을 초대하여 그들의 비전과 능력을 개발하기 위해 노력
- neu im club
 - 건축물뿐만 아니라 건축가들의 작업 방법과 동기 부여에 중점을 두며, 선정된 프로젝트들은 관광객들과 행인들을 위해 전시됨
- EXHIBITIONS
 - DAZ에서의 전시회는 대중들이 만들어 내며 더 많은 모델, 스케치, 사진들과 강한 예술적 지위를 보임 (특별 이벤트 : 워크숍, 책 발표, 저녁 식사 초대 등)

그림2-35 ■ DAZ의 주요성과 및 사업 사례



자료: (1:Y-TABLE TALKS, 2:neu im club, 3:Exhibitions) DAZ(<http://www.daz.de/en>)

43) DAZ(<http://www.daz.de/en>)

9) 스코틀랜드 건축 및 디자인위원회 A+DS(the Architecture and Design Scotland)⁴⁴⁾

○ 기관소개 및 연혁

- A+DS는 스코틀랜드의 우수한 장소, 건축 및 건축계획을 알리고자 정부후원으로 설립된 기관임
- A+DS의 궁극적인 목표는 사람들이 머물고 싶은, 사람들에게 실질적인 선택을 제공하는 장소를 만드는 것임
- A+DS는 건축과 장소만들기(Placemaking)의 모든 부문에 걸쳐 높은 기준을 제시하며, 공공부문과 민간부문 모두에서 디자인 품질의 중요성을 잘 이해할 수 있도록 도움
- A+DS에서 운영하는 프로그램들로는 어바니즘(Urbanism), 디자인 리뷰(Design Review), 지속가능성(Sustainability), 건축에 대한 접근(Access to Architecture), 교육시설 및 헬스케어 디자인(Schools and Healthcare Design)등을 포함함
- 2005년 커미셔닝, 디자인 및 새로운 건물과 장소를 규제하는 데에 있어 정부 및 관련기관에게 조언을 제공하고자 스코틀랜드 정부에 의해 설립됨
- 2009년 Barraclough Review에서 A+DS의 운영 구조에 변화를 주며 A+DS와 정부의 역할의 명확한 관계를 권장함
- 또한, 2009년 Lighthouse Trust에 의해 건축 및 지속가능성 프로그램에 대한 책임을 부여받음
- 2013년 건축과 공간에 대한 새로운 정책을 제시한 스코틀랜드 정부에게 조언을 제공하고자 INPUT+IDEAS 전시를 기획함

○ 주요성과 및 사업

- 매년 Business Plan과 4년마다 Corporate Plan을 제시함으로써 건축 및 계획 분야의 우수성을 지지하기 위해 새로운 목적을 제시함
- The Steve Tiesdell Flickr Image Collection을 통해 세계 각국의 도시 현황에 대한 이미지 데이터베이스를 구축함
- 디자인 스킬 심포지엄을 통해 활발한 여행 활동 및 자세(Active Travel)가 보다 더 나은 도시환경을 형성한다는 것을 알리고자 함
- Scotland Natural Heritage(SNH) 기관과 협력하여 지속가능한 장소만들기(Sustainable Placemaking)라는 프로그램을 운영하고 이 프로세스를 분석하여 하나의 성과물로 제출함

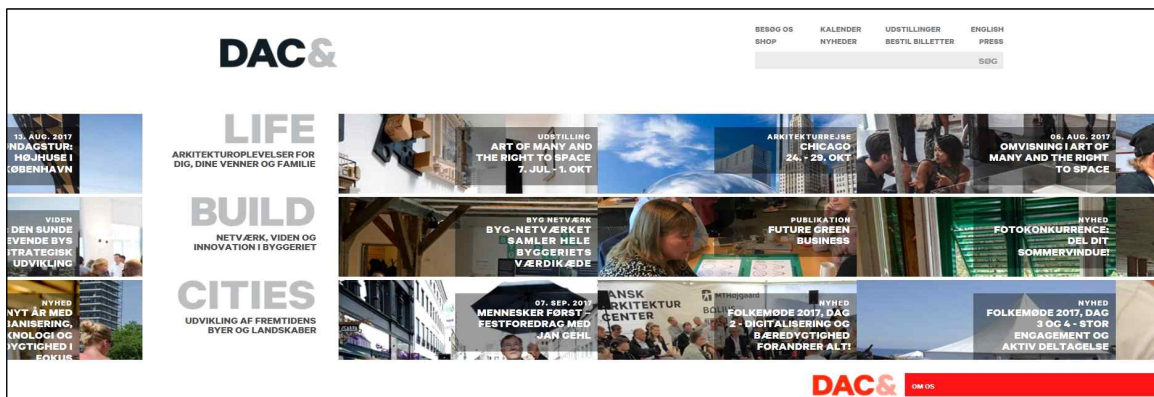
44) A+DS(www.ads.org.uk), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>)

10) 덴마크 건축센터 DAC(Danish Architecture Centre)⁴⁵⁾

○ 기관소개 및 연혁

- 덴마크 건축 센터(DAC)는 건축, 건설 및 도시 개발에 대한 지식의 개발과 보급을 위한 덴마크의 국립 기관임
- DAC는 정보를 보급하고 건축의 가치에 대한 지식을 공유하기 위한 전용 네트워크를 구축하는 것을 목표로 하며, 건조 환경에서 높은 품질 기준의 중요성에 대한 사회의 폭넓은 인식을 장려함
- Gammel Dok이라는 19세기에 창고로 쓰였던 건물에서 건축, 도시계획, 지속가능한 개발 사업 등의 주제가 초점인 전시기획을 기반으로 건축 센터의 역할이 시작됨
- 현재 다양한 전시와 이벤트를 기획하며 전문가들 사이에서의 협력을 도모하기 위해 프로젝트 및 프로그램들이 시행중임
- 1985년 덴마크의 문화부, 경제부 및 Realdania 재단과의 협력으로 설립됨
- 1986년 덴마크 건축가 Erik Mollers Tegnestue에 의해 개조되어 Gammel Dok 건물로 이전함

그림2-36 ■ 덴마크 건축센터 DAC



자료: <http://www.dac.dk/>

- 2006년 중국의 지속가능한 도시개발이라는 주제로 덴마크와 중국이 협력하여 기획한 전시(Co-Evolution - Danish/Chinese Collaboration on Sustainable Urban Development in China)가 베니스 건축비엔날레에서 Golden Lion을 수상함
- 2007년 DAC는 건축 매거진 Forum Aid가 주최한 "Nordic Architecture Centre of the Year" 수상을 받음
- 2008년 DAC는 '우리는 모두를 포함할 수 있는 사회적으로 지속가능한 도시를 만들려면 어떻게 해야 하는가?(How do we create a socially sustainable city that can and will contain everyone?)'라는 주제의 워크숍을 개최했음

45) DAC(<http://www.dac.dk/>), 건축도시정책정보센터(<http://www.aurum.re.kr>)

- 2014년 6월 3일 DAC와 싱가포르의 살기 좋은 도시 만들기 센터(CLC, the Centre for Liveable Cities)는 업무협정을 맺음. 이를 통해, 지속적으로 국제적인 활동범위를 늘리고 건축 센터의 네트워크를 구축해 나가고자 노력함
- 현재 DAC는 코펜하겐의 Christians Brygge 지역으로 이전할 예정임. 건축가 Rem Koolhaas가 설계한 새로운 DAC 건물은 전시 및 기획 공간뿐만 아니라 건물 내외부로 다양한 공공공간이 만들어질 예정임

○ 주요성과 및 사업

- 덴마크 건축 센터 출판물 : DAC는 전시회 카탈로그 및 프로젝트 결과물을 출판물로 만들어 보다 폭넓은 대중들과 함께 공유하고 있음 ('Detour: Architecture and Design Along 18 National Tourist Routes in Norway', 'Dirty Dedicated Daring Delicate Drawings', 'Yes is More: An Archicomic on Architectural Evolution' 등 발간)
- 2014년 여름, 전시회 "The Heart of The Stone" 개최: 덴마크 건축가 Lundgaard와 Tranbergs의 작품들로 구성됨
- 2013년 여름, 스칸디나비아 반도 최초로 세계적으로 각광을 받고 있는 건축가 자하 하디드(Zaha Hadid)의 솔로 전시회를 기획함
- Building Lab DK : DAC의 유닛으로서, 선도하는 건설 기업들과 협력하여 다양한 프로젝트를 진행함
- 2007년 DAC는 게리 테크놀로지스(Ghery Technologies), 게리 파트너스(Ghery Partners) 및 큐레이터 커스틴 키저(Kirsten Kiser)와 협력하여 '디지털 프로젝트 - 프랭크 게리의 비전(Digital Project - Frank Gehry's Vision)' 전시를 기획함
- DAC는 덴마크 건축 및 엔지니어링 기업이 윤리적 및 사회적으로 책임이 있는 업무수행을 위해 유엔 글로벌 컴팩트(UN Global Compact)의 10대 원칙을 지지해야 한다고 주장함
- 2008년 베니스 건축비엔날레에서 신진 건축기업 CEBRA와 협력하여 '이코토펬디아(Ecotopedia - walk the talk)'라는 전시회를 선보임

5. 사례종합

표2-8 ■ 국내 건축 관련 센터 현황 및 특성

	기관명	주체 및 관련기관	세부분야 및 주요역할	주요사업
중앙	국가공공건축지원센터	건축도시공간연구소 건축도시정책연구본부 / 국토교통부 건축정책과	- 공공건축사업계획 사전검토 - 공공건축 관계자 교육 및 자문 응답	- 공공건축사업계획 사전검토 - 공공건축 관련 정책연구 - 공공건축 데이터베이스 구축 사업
	LH 녹색건축센터	한국토지주택공사 도시건축사업단 / 국토교통부 녹색건축과	- 녹색건축 인증	- 녹색건축인증 - 6개 건축물 인증평가
지방	서울시 도시공간개선단	서울시 도시공간개선단	- 도시공간정책 자문 - 도시·건축문화 선진화를 위한 정책수립 및 방향제시	- 서울 총괄건축가 제도 운영 - 서울 공공건축가 제도 운영 - 공공건축물 설계공모 - 설계공모 통합 홈페이지 운영
	충남공공디자인센터	충남연구원 정책사업지원단 / 국토교통국 건축도시과 공공디자인팀, 15개 시·군	- 디자인컨설팅 - 정책연구	- 디자인행정 역량강화사업 - 공공디자인 컨설팅 사업 - 공공디자인 가이드라인 수립
	서울시 한옥지원센터	서울시 한옥조성과 / 국토교통부 국가한옥센터	- 한옥 개보수 관련 자문	- 한옥보수를 위한 비용 및 물품 지원 - 2017 한옥건축교실 운영 - 한옥 포털 오픈 및 운영
	서울시 공동주택관리지원센터	서울시 공동주택과 / 국토교통부 중앙공동주택관리지원센터, 한국기술사회	- 공동주택 실태조사 - 표준공사비 산정 컨설팅	- 아파트 관리 실태조사 상시운영 - 표준공사비 산정 컨설팅 - 맑은아파트 만들기 사업
	경기도 도시재생지원센터	경기도 도시재생과 / 경기도, 경기도시공사	- 주민, 공무원의 역량강화 - 도 내 재생사업 지원	- 경기도 도시재생 시범사업 - 경기도 도시재생 대학 설립 - 도시재생자문단 운영
민간	대한건축학회	대한건축학회 / 건축연구소, 교육원, 건축기준센터, 건축 도시산업인증센터	- 건축 관련 연구 - 건축 관련 도서 간행 및 정보화	- 학회지 및 논문집 발행 - 매년 건축도시대회 개최 - 건축 관련 강연회/견학회 개최

표2-9 ■ 국외 건축 관련 센터 현황 및 특성

구분	기관명	주체 및 관련기관	주요역할	주요성과 및 사업
중앙 지방 민간 (비영리단체)	영국건축·공간환경위원회 CABE	Secretary of State for Culture, Media and Sport	공공공간 자문, 설계검토, 프로그램 제공, 국가 아카이브	- enabling service, CABE Space - 설계 검토 서비스, 리서치 서비스, 공공공간 매뉴얼 개발
	프랑스 MIQCP	건축문화유산부(Direction de l'architecture et patrimoine), 프랑스 건축기관(Institut Français d'Architecture)	국가소유 및 공공부문 시설 건축적 품질 개선 장려, 공공건축물 발주과정 및 절차 개선방안 추진, 현상설계공모경기 'Jury' 제도 운영	- 출판물(작업에 대한 경쟁, 공공 계약기관) - 공공 공사 및 도시 프로젝트에 공공 조달에 대한 새로운 규칙 웹사이트 공유, '건축 품질의 서비스 경쟁'이라는 주제로 영화제작 - 다양한 교육프로그램 운영(프로젝트관리, 프로그래밍, 법률등)
	스코틀랜드 A+DS (건축 및 디자인 위원회)	정부후원	건축과 장소만들기의 높은 기준 제시, 공공부문과 민간부문 디자인 품질 향상을 위해 도움,	-매년 Business Plan과 4년마다 Corporate Plan을 제시 -Scotland Natural Heritage(SNH) 기관과 협력하여 지속가능한 장소만들기(Sustainable Placemaking)라는 프로그램을 운영
	덴마크 건축센터 DAC	덴마크 문화부, 경제부 및 Realdania 재단과의 협력으로 설립	건축, 건설 및 도시개발에 대한 지식의 개발과 보급, 건축가치에 대한 지식 공유 및 네트워크 구축, 높은 품질의 건조 환경 중요성에 대한 인식 장려	- 전시회 카달로그 및 프로젝트 결과물 대중과 공유 - 건축가 전시회(자하하디드, 프랭크 게리 등)
	프랑스 CAUE	CAUE(각 행정부처에 설치)	건축, 도시계획 및 환경 분야의 정보와 대중의 인식 증진, 소유자 및 전문가를 위한 교육, 건축 품질 및 주변 사이트 정보공유 와 조언, 지방자치단체 자문	- 부서간의 경험 공유 및 교환, 증진의 장소 - 회의, 의회, 건축, 도시생활, 환경에 대한 국가논쟁에 참여할 수 있도록 심포지엄 개최 및 파트너간 네트워크 유지
	영국 kent건축센터	kent지방의회, CABE, 남동지역 개발청(SEEDA)	디자인 조언, 설계업무, 디자인 가이드라인, 마스터 플래닝, 교육, 스터디 투어, 워크숍 및 컨퍼런스	- Building in Context Toolkit 교육프로그램 - DESC Toolkit (학교 설문지의 디자인 품질 지표)
	영국Wakefield건축센터 BEAM	Arts council England, 예술가, 공동체	공공예술 위탁, 프로젝트와 페스티벌 관리, 예술프로젝트, 문화 협력 개발 및 지식 교류 이벤트, 공공아트범위 지정 및 전략 개발, 예술 기금 모금	- Public Art Programme(West Offices, York) - Markham Vale Public Art Programme(2009 to Present)
	네덜란드 건축협회 NAI	건축문화센터를 통한 정부후원	박물관, 도서관, 강의와 토론을 위한 플랫폼, 네덜란드 건축 역사의 기록을 관리하고 작성, 전문분야 지원	- 건축, 도시개발, 디자인 및 공간계획 등 전시회 구성 - 대중에게 열려있는 'The New Institute'의 도서관 약 40,000개 이상 서적 보유, 정기간행물 모프(Morf) - 일 년 내내 다양한 연령층을 위한 프로그램 구성
	미국 건축센터CFA(New York)	AIA New York(뉴욕 건축사협회)	디자인 교육프로그램 제공, 전시회, 건축과 디자인 축제진행	- 청소년 가족, k-12학교 프로그램, 워크숍 - 건축&디자인 대학 박람회, 전시회 투어, 간행물 발간
	독일 베를린 건축센터DAZ	독일건축가 협회, 연방경제부와 자원부, DAZ Friends	아이디어를 위한 실험실, 매년 3~5회 박람회 개최, 20~30건의 이벤트 개최	- Y-TABLE TALKS(건축가, 마을 계획자, 예술가, 영화제작자, 시인, 디자이너 등 그들의 비전과 능력을 개발하기 위해 노력)

제4절 국내 공공건축가 제도 현황

1. 관련법 및 관련계획

1) 관련법

○ 건축기본법

- 제23조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발 사업 등을 시행함에 있어 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.

○ 건축기본법 시행령

- 제21조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제23조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 민간전문가로 위촉할 수 있다.
 - 「건축사법」에 따른 건축사
 - 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다)
 - 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
- ② 국가건축정책위원회는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 건축분야에 풍부한 경험과 전문적 식견을 가졌다고 인정되는 사람을 민간전문가로 추천할 수 있다.
- ③ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
 - 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정
 - 국가 또는 지방자치단체의 건축정책에 대한 자문과 건축 민원 업무의 처리
 - 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업에 대한 총괄·조정 및 관리
 - 건축디자인에 대한 전반적인 자문과 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계 등
- ④ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 보수는 예산의 범위에서 지급할 수 있다.

○ 서울시 건축기본조례

- 제36조(서울총괄건축가 운영 등)
 - ① 시장은 영 제21조에 따라 시의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 의견을 제시할 수 있는 민간전문가(이하 "서울총괄건축가"라 한다)를 위촉할 수 있다.
 - ② 서울총괄건축가는 비상근 직으로 하고, 임기는 2년으로 한다.
 - ③ 서울총괄건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
 1. 시 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립에 대한 자문

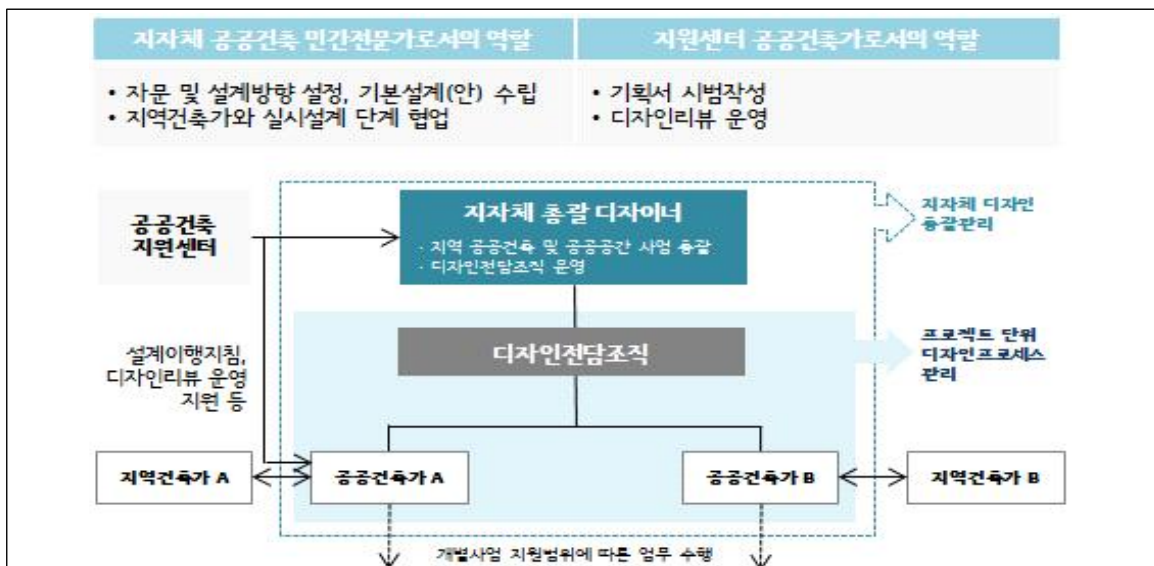
2. 시장 등이 발주하는 건축물 및 공간환경 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
 3. 시장 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·임대주택건설사업 등의 기획 및 기본설계에 관한 자문
 4. 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
 5. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 사전 자문
 6. 공공건축 관련 전문가들과 정보교류 및 협력체계 구축
 7. 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항
- 제37조(공공건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조에 따라 서울지역에서 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가(이하 "공공건축가"라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.
 - ② 공공건축가의 임기는 2년으로 한다.
 - ③ 공공건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
 1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 설계참여 또는 기획 및 설계업무에 대한 조정·자문
 2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」 또는 「도시재정비 촉진법」에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업·주거환경관리사업·가로주택정비사업·도시개발사업 등)의 수립 자문
 3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문
 4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문

2) 국가건축정책기본계획(2차 2016~2020)

○ 지역 공공건축가 제도 도입·확대

- 공공건축 전담부서가 부재하고 전문 인력이 부족한 지자체를 대상으로 지역 공공건축가 지원[‘17-‘20]

그림2-37 ■ 공공건축가의 역할(안)



자료 : 제2차 국가건축정책기본계획

○ 예산책정 자원체계 구축

- 공공사업에 대한 전문성과 경험이 부족한 발주기관의 예산편성 및 사업추진 지원[‘18-‘20]
 - 공공기관에서도 소관 공공건축을 총괄 조정하는 공공건축가위촉

2. 국내 공공건축가 운영 사례

1) 서울시 공공건축가

○ 법령상 근거 및 기타 근거

- 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여)
- 서울특별시 건축기본조례 제37조(공공건축가 운영)
- 건축기획과(2011.5.16.)건축가 우대문화조성 및 서울형 공공건축가 시행계획
- 도시공간개선단(2016.6.23.) 서울시 공공건축가 운영 개선

○ 배경 및 목적

- 배경
 - 건축을 사유재산 및 기술로 보는 인식서 공공재 및 문화로 보는 인식으로의 변화⁴⁶⁾
 - 건축 및 공간환경이 시민의 삶의 질과 도시경쟁력을 결정하는 중요 요소로 인식
- 목적
 - 공공건축물의 품질 향상
 - 소규모 공공건축물의 설계를 통한 지역 풍경 및 커뮤니티 향상
 - 신진 건축가 발굴 및 육성토대 마련

○ 서울시 공공건축가의 역할

- 공공발주 건축물의 기획·설계업무에 대한 조정 자문
 - 다양한 공공 프로젝트 기획에 참여해 합리적이고 공공성을 담보하는 건축물이 될 수 있도록 자문 하고 있으며, 법규 검토, 예산 및 프로그램의 적정성, 나아가 좋은 설계자가 들어올 수 있는 토대를 마련하기 위한 공모전 방법 및 내용, 지침서 등 폭넓은 내용을 전문가로서 자문
- 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명현상설계 참여⁴⁷⁾
 - 신진 건축가 위주로 3~5명의 공공건축가와 지역 건축가가 함께 참여하는 지명 공모 형식으로 진행되며, 과거에는 대부분의 설계자가 가격입찰을 통해 선정되어 주목받지 못한 건물들이 서울시 공공건축물의 변화를 주도하는 것으로 바뀌고 있음

46) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

47) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

- 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 가이드제시 및 자문
 - 대규모 정비 사업에 참여해 정비 계획의 공공성을 확보하고 커뮤니티 증진을 위한 가이드를 제시하고 자문하며, 아파트도 '지속가능한 마을 공동체'가 되고 담장 너머 주변과 소통할 수 있도록 만들고 있음

○ 조직체계 및 운영

- 2017년 현재 신진건축가(만45세 이하의 건축가) 40명, 중진건축가 17명, MP(정비사업의 마스터플랜 역할을 수행하는 계획가)5명으로 총 62명의 공공건축가로 구성
- 초기 서울시 총괄건축가는 승효상 건축가(2014-2016), 현 서울시 총괄건축가는 김영준 건축가이며, 모두 비상근으로 일하고 있으며, 건축비엔날레 운영위원회와 유기적으로 연동되어 있는 특징을 보임.
- 서울시의 경우는 총괄건축가(서울시 건축조례 36조)와 공공건축가의 조례 (서울시 건축조례 37조)로 나뉘어 있어 도시공간개선단장과 총괄건축가의 역할이 비교적 독립적임
- 도시공간개선단은 서울시 공공건축가를 총괄하며, 새로운 공공건축물의 탄생을 위해 공공건축가의 자문이 필요하거나 지명공모전을 위한 공공건축가 추천이 필요한 경우, 서울시 건축정책위원회를 통해 가장 적합한 공공건축가를 추천함
 - 서울시 공공건축가 선발 및 추천 : 서울특별시 건축정책위원회
 - 서울시 공공건축가 운영 및 행정적 협조 : 서울시 건축기획과

표2-10 ■ 서울시 공공건축가 연혁

일자	내용
2011. 5.	서울시 공공건축가 시행 계획 방침
2012. 2.	서울시 공공건축가 위촉 (74명)
2013. 6.	서울시 공공건축가 추가위촉 (26명)
2014. 4.	2014년 2기 서울시 공공건축가 위촉 (104명)
2015.7.17	2015 서울시 공공건축가 위촉 (현원 163명)
2016.7.19	2016 서울시 공공건축가 위촉 (현원 170명)
2017.7.14	2017 서울시 공공건축가 위촉 (총171명 (기존109명+ 신규 62명))

자료 : 서울정책아카이브(<https://www.seoulsolution.kr/node/2043>)

○ 추진실적(최근 3년)

- 2014년 공공건축가 자문 및 설계 참여 건수 100건, 소규모공공건축물 및 대규모 공공건축물 전시회 개최
- 2015년 공공건축가 자문 및 설계 참여 건수 121건, 찾아가는 동주민센터 공간개선 사업 전시
- 공공건축가 자문 및 설계 참여 건수 160건, 공공건축가 참여 사업 작품집 발간

○ 성과 및 시사점

- 소규모 공공건축물의 공공건축가 설계에 따른 효과
 - 그간 소규모 공공건축물의 설계는 70% 이상이 가격경쟁에 의해⁴⁸⁾ 설계자를 선발하였으나 현재는 공공건축가 특히 신진건축가들의 지명현상설계를 장려하고 있음
 - 가격 경쟁으로 인해 설계 질을 담보할 수 없었으나 서울시 구석구석 작은 도서관, 어린이집, 마을 센터가 리모델링되고 신축됨에 따라 시민들의 만족도가 높아질 것으로 예상
- 중규모 이상 공공건축물의 공공건축가 기획단계자문에 따른 효과⁴⁹⁾
 - 행정의 영역에서만 이루어지던 건축기획단계에서 전문가 자문을 시행함에 따라 잦은 설계변경을 예방하고, 스페이스프로그램, 법규 검토, 발주 방식 등을 초기에 공공건축가와 협업으로 진행함에 따라 전문성 확보
- 대규모 정비사업에 MP투입에 따른 효과⁵⁰⁾
 - MP의 역할은 공동주택 단지의 컨셉 제시, 커뮤니티 시설 계획, 경관 등의 공공성 확보 방안 마련 등으로 공공성을 확보하면서도 디자인까지 좋은 결과물이 가능하다는 사례를 보여주었고 조합원들은 건축심의기간 단축 등으로 오히려 사업추진 일정이 빨라져 호응도가 좋음
- 건축시장 카르텔 형성에 대한 우려
 - 일부 공공건축가들로만 형성된 카르텔 형성에 대한 우려도 나오고 있으나 서울시는 지속적으로 공공건축가의 문을 확대하고 특히 신진건축가들의 문을 대폭 확대하여 능력 있고 참신한 건축가들의 참여를 독려하고 있음
- 공공건축가 제도는 세계 어디에 내놓아도 손색이 없는 좋은 제도로 평가되고 있으며 타 자치단체에서도 서울시 공공건축가를 벤치마킹하여 유사한 제도를 도입하는 추세임

48) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

49) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

50) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

2) 영주시 디자인관리단 및 공공건축가

○ 법령상 근거 및 기타 근거

- 건축기본법(제23조 시행령 21조, 2007))에 의거하고 구체적인 활동과 업무영역은 영주시 훈령 제209호(2010)에 근거

○ 배경 및 목적⁵¹⁾

- 영주시는 총괄형 공공건축가(이하, 도시 디자인관리단장)와 개별 공공건축 사업에 대한 자문 등을 수행하는 프로젝트 단위 공공건축가(이하, 공공건축가)를 모두 위촉하여 활용
- 공공건축가 제도를 도입하게 된 배경은 2008년 ‘공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안’을 통해 “도심지 내 공공건축 통합관리와 장소중심의 디자인 가치향상을 위한 전략”⁵²⁾을 수립하면서 시작됨
- 장소중심의 통합마스터플랜 수립에서는 공공건축을 중심으로 한 3개의 핵심 축과 7개 거점 프로젝트를 도출하였고, 프로젝트 단위별로 장소만들기를 위한 사업내용 발굴
- 이 과정에서 공공이 참여할 수 있는 다양한 프로그램이 집약되어야하며, 각 부서의 참여와 협력이 필요하다는 사실을 인식하여 시장 지시 하에 2010년 공공건축가 제도를 도입하고 전담부서인 도시디자인관리단을 설치함

○ 영주시 공공건축가의 역할

- 중앙부처 및 지자체 디자인 시범사업에 대한 디자인 검토 및 자문 수행
- 디자인시범사업에 대한 설계/계획 업무 진행
- 각 부서 개별 사업에 대한 검토 및 의견제시

표2-11 ■ 영주시 민간전문가 주요업무

구분	주요업무	역할
디자인관리단장	<ul style="list-style-type: none"> · 지자체 공공건축·공공공간사업 총괄마스터플랜 수립에 따른 디자인 총괄관리 · 중앙정부 지원 시범사업 제안서 작성 지원 · 각 부서의 프로젝트단위 기획업무 및 디자인 자문 · 중앙부처 시범사업에 대한 조정과 협의를 통한 영주시 전체 프로젝트의 정합성 확보 	영주시 전체 총괄코디네이터로서의 역할
공공건축가	<ul style="list-style-type: none"> · 프로젝트 단위의 디자인 자문 · 일부사업에 대해서는 기획 단계부터 계획·기본설계 참여(지역건축가와 연계) 	프로젝트 단위 코디네이터로서의 역할
지역건축가	<ul style="list-style-type: none"> · 기본설계 및 실시설계에 참여(공공건축가와 연계) 	프로젝트 단위 업무 수행

자료 : 건축도시공간연구소(2012), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구II

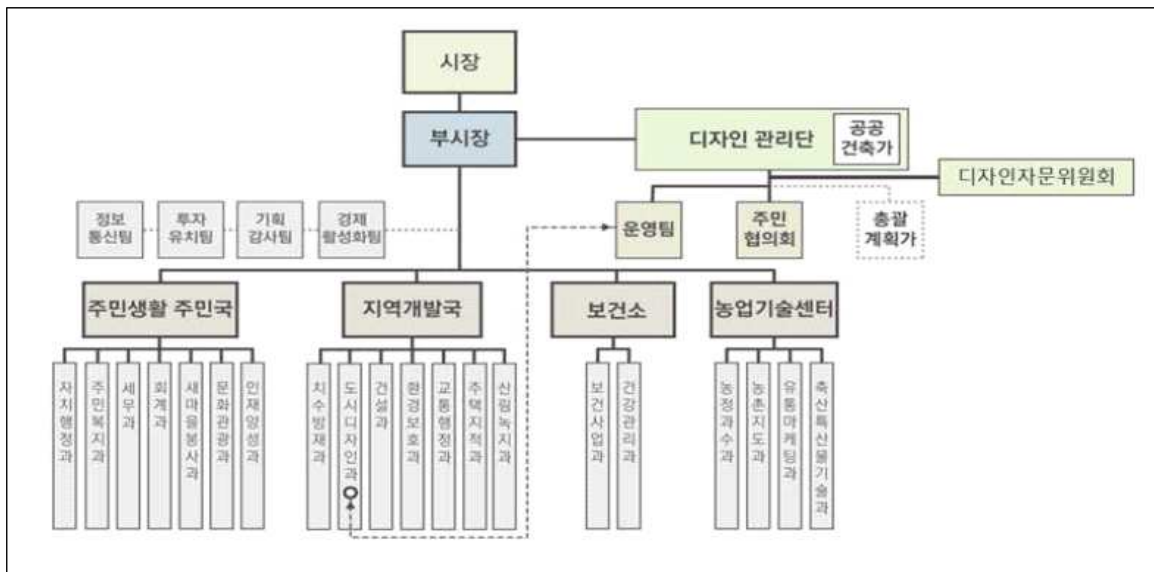
51) 건축도시공간연구소(2012), 국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구II

52) 차주영 외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』, 국토교통부.

○ 조직체계 및 운영⁵³⁾

- 전담조직은 지역개발국 도시디자인과 공공디자인계에서 운영팀을 맡아 디자인관리단장과 함께 영주시 디자인 관리단 운영
- 디자인관리단장은 시장의 직속 기구로 부시장 급의 권한을 가지고 있으나, 결재권은 가지고 있지 않음
- 영주시 2012년 11월 디자인 관리단은 상설인 디자인관리단장 1명, 디자인 자문위원회 15명(임명직 2, 위촉 13), 2012년 7월 TF팀 구성인가를 통해 도시디자인과 내 공공디자인계 3명과 비상설인 공공건축가(민간전문가) 3명, 주민협의회(행안부 시범사업 7명), 총괄계획가(국토부, 행안부 시범사업 2명)으로 구성
- 공공건축가는 2010년에는 1기, 2012년 2기 모두 3인을 위촉하여 사업을 추진

그림2-38 ■ 영주시 디자인관리단 조직 및 운영체계



자료 : 차주영외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관 향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』. 국토교통부

○ 추진실적

- 2010년부터 2014년까지 영주시 공공건축·공공공간 통합마스터플랜의 거점과 관련하여 추진된 사업들은 총 34개로 사업들 중에는 계획이 완성되기 전 2007년부터 이미 영주시에 시작하여 진행 중인 사업들도 포함되어 있음
- 역사문화거리(5개사업), 역사문화거리권역 관련 사업(11개사업), 삼각지 녹색거리(9개 사업), 재래시장 거점 관련 사업(9개 사업)
- 거점관련 사업들은 사업추진방식에 따라 우선추진사업, 기획전략사업, 담당부서 추진사업으로 구분할 수 있으며, 우선추진사업과 기획전략사업은 디자인관리단이 직접 추진함

53) 차주영외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관 향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』. 국토교통부

표2-12 ■ 영주시 거점관련 사업들 사업추진방식

구분	주요 내용
우선추진 사업	· 영주시 공공건축·공공공간 통합마스터플랜 수립 시 우선적으로 추진이 가능하거나 중요한 거점의 촉매 역할을 위해 중요하다고 판단하여 선정한 사업들
기획전략 사업	· 수립된 계획을 바탕으로 각 중앙부처에서 시행하는 시범사업에 공모하여 추진하는 사업으로 여기에 속하는 사업들은 사업 초기단계에 사업내용과 실행에 관한 기획을 전략적으로 수립하여 진행 · 개별부처에서 추진 중인 사업을 연계 조정하거나 관련 사업간의 프로그램을 연계하여 사업들의 시너지 효과를 향상시키는 사업이 여기에 포함됨
담당부서 추진사업	· 각 부서에서 자체적으로 추진하는 사업 · 디자인관리단에서는 각 담당부처에서 개별적으로 추진하는 사업들을 상호 연계·조정하여 장소성을 강화하고 시너지 효과를 얻고자 함

자료 : 차주영외(2014), 『좋은 공공건축물 만들기1 영주시의 시도를 중심으로』, 건축도시공간연구소

○ 성과 및 시사점

- 디자인관리단장과 전문 분야별 공공건축가의 역할 분담을 통해 전문성을 확보하고 체계적인 운영 시도
- 「건축기본법」에 의한 민간전문가 제도를 전국 최초로 운영해 정착시키고 그 성과가 타 지역의 선례가 돼 ‘전문가 주도-행정지원’ 체계적인 국토교통부의 민간전문가 지원시범사업(2012)을 추진하는 데 모델이 됨
- 관리단장은 연초에 디자인 관련 사업을 선별해 직접 관리대상과 간접 관리대상으로 구분하고 사업의 성격에 따라 체계적인 디자인 관리방안을 마련해 행정과 함께하는 협력적 디자인 관리체계를 조기에 정착시킴
- 도시-건축 통합 마스터플랜으로 영주시 도심발전의 구체적 목표와 전략을 수립하고 도시적 차원에서 비전 형성하고, 시뮬한 도심환경을 공공건축을 중심으로 개선할 수 있는 가능성 확보와 이를 바탕으로 경제·문화·사회적 측면에서 도심재생 사업으로 지역을 활성화시킬 수 있는 계기 제공
- 재정자립도 18%로 지자체 사업을 수행하기에 부담되는 영주시에서 공공건축가 제도 도입으로 5년간 9개 중앙부처의 시범사업에 선정됐고, 총사업비 256억 원을 확보하는 등 다른 지자체보다 유리한 경쟁력을 갖추게 됨
- 지자체 사업인 향토음식체험관 조성사업(2009)과 안전행정부 생활형 지역 공공디자인 시범사업(2011)을 연계하고 통합 관리해 실질적인 주거 환경개선과 주변지역을 활성화함으로써 ‘3차 주거환경개선사업’의 모델이 되기도 함

3. 건축센터와 연계한 공공건축가 역할

1) 공공건축가의 주요역할

- 공공발주 건축물의 기획·설계업무에 대한 조정 자문
- 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명현상설계 참여⁵⁴⁾
- 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 가이드제시 및 자문⁵⁵⁾
- 중앙부처 및 지자체 디자인 시범사업에 대한 디자인 검토 및 자문 수행⁵⁶⁾
- 디자인시범사업에 대한 설계/계획 업무 진행⁵⁷⁾
- 각 부서 개별 사업에 대한 검토 및 의견제시⁵⁸⁾

2) 공공건축가 점진적 확대방안

- 젊은 공공건축가 /기성 공공건축가 풀 구분 구성
- 경기도 리모델링 전문화를 위한 리모델링 자문 전문가 Pool 구성
- 경기도 녹색건축 자문 전문가 Pool 구성
- 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성을 위한 Master Architect 선별
- 통일대비 건축실현을 위한 Master Architect 선별
- 공공건축물 발주 전 샐렛 워크샵시 공공건축가 역할
- 경기도 특별 건축구역 조성시 공공건축가를 통한 마스터플랜 조성
- 건축센터의 운영 및 관리에 대한 지속적 자문

54) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

55) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

56) 차주영 외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관 향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』. 국토교통부.

57) 차주영 외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관 향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』. 국토교통부.

58) 차주영 외(2013). 『건축·도시디자인 및 경관 향상을 위한 민간전문가 참여 및 지원체계 구축방안 연구』. 국토교통부.

제3장

경기도의 여건변화 및 현황분석

제1절 경기도의 여건변화 및 건축 도시 관련 현황

제2절 경기도의 건축물 현황

제3절 경기도의 정책변화 및 관련 부서 현황

제1절 경기도의 여건변화 및 도시 관련 현황

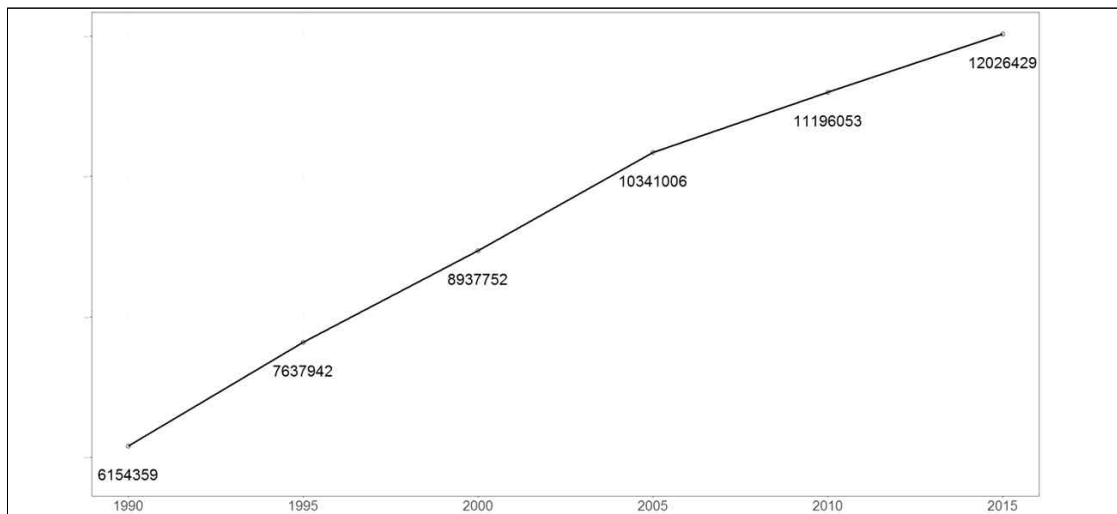
1. 경기도 인구현황

1) 경기도 총 인구 현황

○ 경기도 총 인구 현황은 계속 증가 추세

- 1990년도부터 2015년도 까지 계속 증가하는 추세에 있다가 2005년 이후로 증가하는 기울기가 감소 살짝 감소함
- 인구변화를 수치로 살펴보면, 경기도의 경우 1995년 약 7637942명에 비해 2015년의 경우 12026429명으로 대략 1.5배가 증가하였고, 지속적으로 증가하는 추세
- 경기도 전체 증가는 하지만, 과거에 비해 증가폭이 감소함을 의미함

그림3-1 ■ 경기도 총 인구 증가 현황



자료 : 인구주택 총조사(2015) 기반으로 작성

2) 시군구별 인구 현황

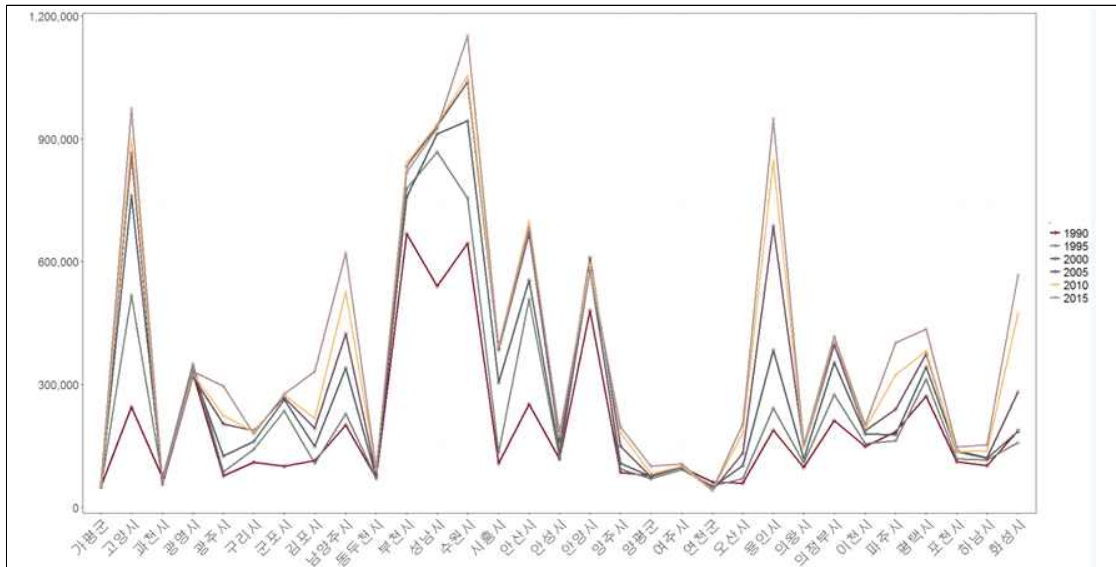
○ 경기도 시군구별 인구현황은 전체적으로 점차 증가 (1920-2015)

- 특히 고양시, 성남시, 수원시, 안산시, 용인시, 화성시 등 1990년대에 비해 큰 변화가 나타나며 따라 2015년도의 인구수가 압도적으로 높아졌음
- 그에 반해 가평군, 광명시, 동두천시, 안성시, 양평군, 여주시, 연천군 등 몇 시군구의 경우 경기도 전체 인구가 증가하는 것에 비해 거의 움직이지 않았고, 오히려 연천군의 경우에는 미세하게 더 감소함
- 경기도 전체 증가는 하지만, 과거에 비해 증가폭이 감소함을 의미함

○ 최근 시군구별 인구분포 현황

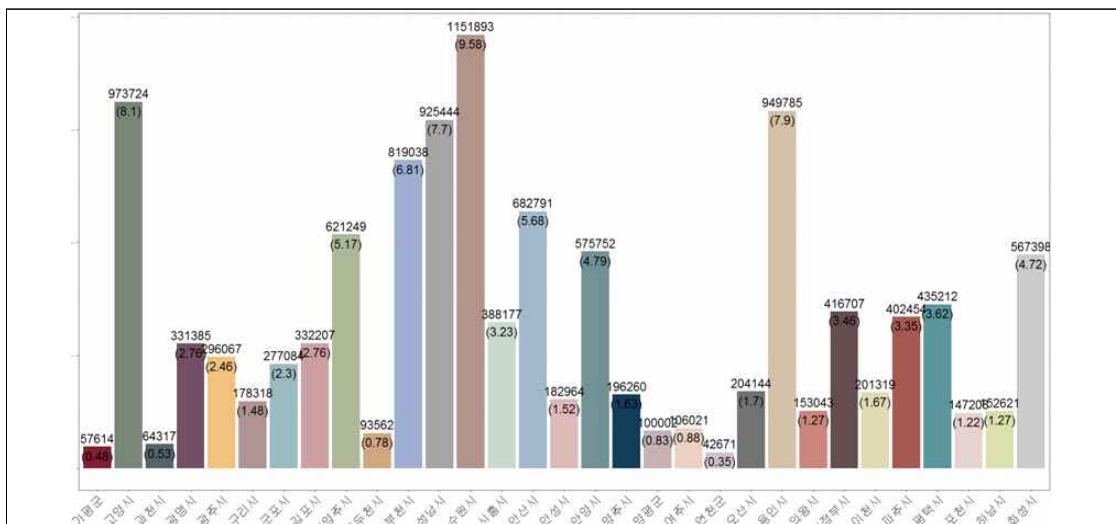
- 가장 최근인 2015년에서의 시군구에 따른 분포를 살펴봄
- 고양시, 수원시, 부천시, 성남시, 용인시는 경기도 전체인구에 6%이상 차지
- 가평군, 과천시, 동두천시, 연천군 등은 경기도 전체 인구에 1%도 되지 않음
- 이는 앞으로 더 같은 경기도라 하더라도 인구의 격차가 더 벌어 질 수 있음을 의미함

그림3-2 ■ 시군구별 인구 증감 현황 (1990-2015)



자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

그림3-3 ■ 2015 시군별 인구수 및 경기도내 비율

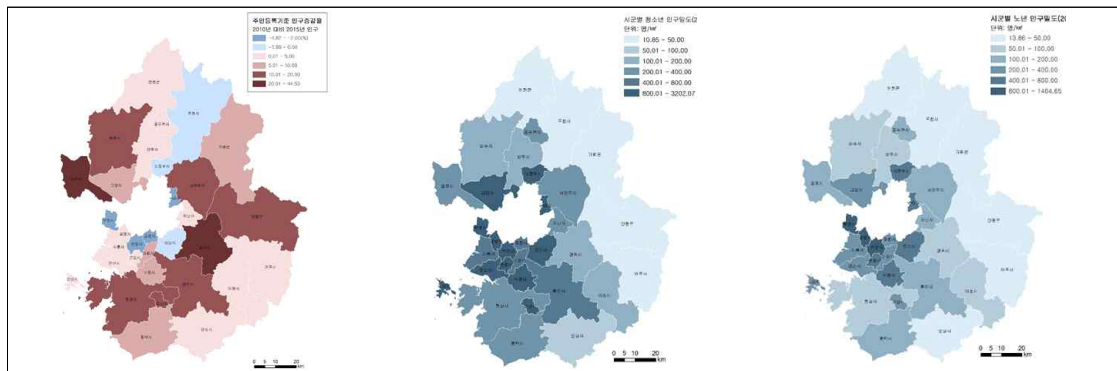


자료 : 인구주택 총조사(2015) 기반으로 작성

○ 경기도 중간영역에 해당하는 지역에서 빠른 인구 성장을 보임

- 경기도의 주민등록기준 인구의 변화는 2010년 대비 2015년의 변화를 보았을 때, 음의 성장률을 보인 지역은 서울특별시와 인접해 있는 초기 1기 신도시에 해당하는 부천시, 안양시, 과천시, 구리시, 성남시에서 그러한 양상이 두드러짐
- 반면, 파주시, 남양주시, 양평군, 용인시, 오산시, 화성시에서 인구의 성장세가 두드러지고, 김포와 파주의 경우 극단적인 인구 성장을 보임
- 지리적으로 서울시와 인접하지는 않지만, 경기도의 최외곽 도시에는 위치하지 않는 중간거리의 도시에서 인구성장이 두드러짐

그림3-4 ■ 좌측부터: 2010년 대비 2015년 인구증감률/ 시군별 청소년 인구밀도/ 시군별 노인 인구밀도



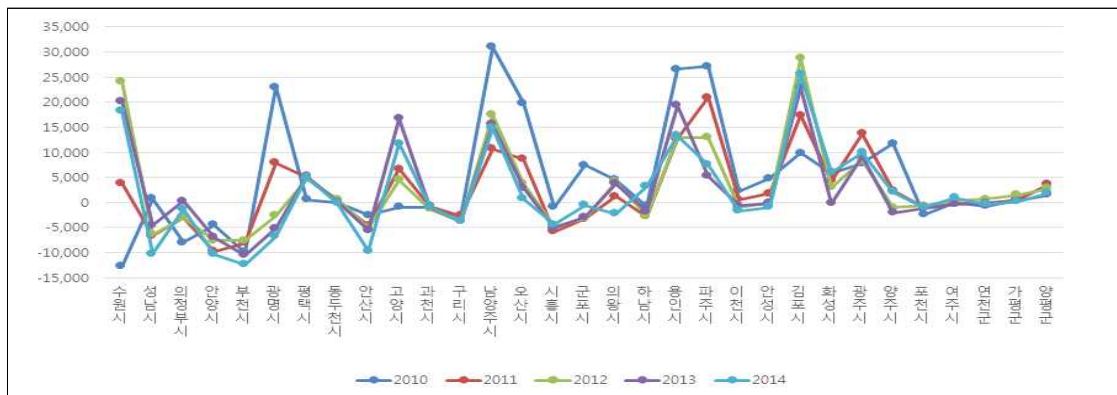
자료 : 인구주택총조사(2010, 2015) 기반으로 작성

3) 경기도 인구 이동의 변화

○ 경기도 순인구 이동의 변화

- 각 시군별 순인구 이동 현황을 살펴보면, 2010년과 2014년도를 기준으로 인구의 증가와 감소 모두를 겪은 도시는 수원시, 광명시임
- 모두 감소하는 도시는 성남시, 안양시, 부천시, 안산시
- 비교적 증가하는 고양시, 수원시, 의정부시, 김포시 등이 있음

그림3-5 ■ 2010~2014년 간 경기도 시군별 순인구 이동 현황



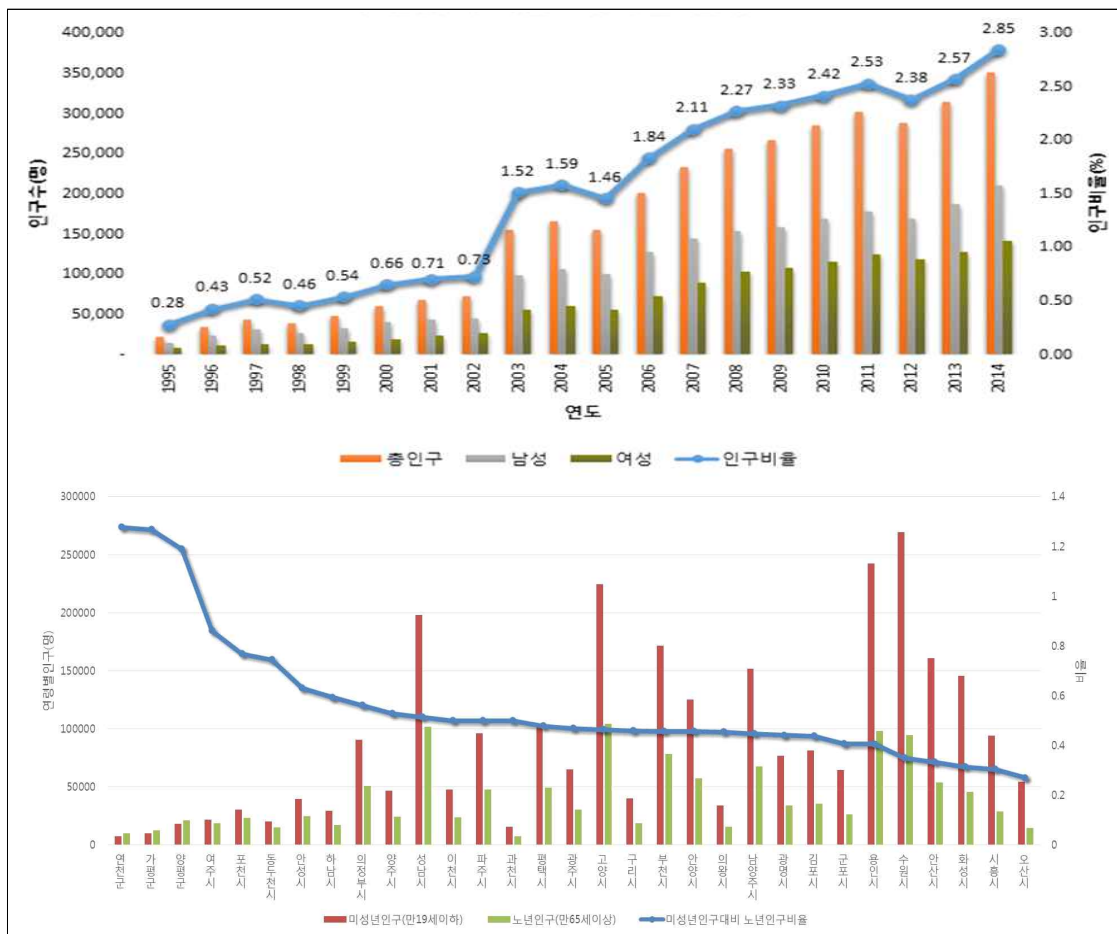
자료 : 통계청 순인구 자료 기반으로 작성

4) 총 인구구조의 변화

○ 경기도 총 인구구조는 고령화 추세

- 65세 이상 인구 및 생산인구에 대해 살펴보면 5년 단위로 대략 20만 명씩 증가함을 알 수 있으며, 점점 증가하는 형태
- 연령별 인구를 미성년인구대비 노년인구 비율로 살펴보면, 시도수준에서 경기도는 전국보다 낮은 비율로 미성년인구의 비율이 높은 것으로 나타남⁵⁹⁾
- 비율이 1을 초과하는 지역이 연천군, 가평군, 양평군에서 나타나며, 비율이 1은 넘지 않지만, 여주시, 포천시, 동두천시 또한, 경기도내에서는 높은 비율에 속하며, 그 외 도시들은 0.5내외의 비율의 분포를 보임⁶⁰⁾
- 노년인구가 많은 지역에 대해서는 노인 커뮤니티에 적합한 편의 시설 확충 및 사용자를 고려한 유니버설 디자인 등에 대한 고려가 필요함

그림3-6 ■ 위: 주민등록기준 외국인 인구 변화 / 아래 : 시군별 연령별 인구



자료 : 인구주택총조사(2015) 기반으로 작성

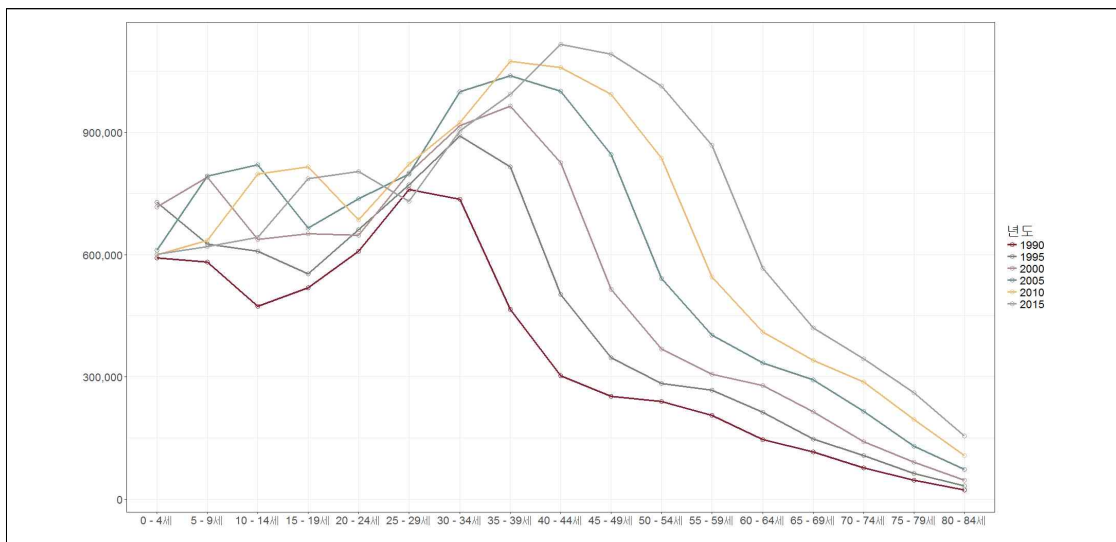
59) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

60) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

○ 경기도 연령별 인구구조의 변화

- 년도에 따른 연령층을 살펴보면 40대 이후로 부터는 1990년대에 비교하여 2015년에 증가함을 알 있으나 10대와 30대의 경우는 감소하였음
- 1990년대부터 2015년까지 별다른 뚜렷한 점이 없음을 알 수 있고, 특히 20대의 경우 2015년이 1990년보다 더 적은 인원이 존재
- 장기적으로 더 심각한 노령화 사회가 발생할 것임을 알 수 있음

그림3-7 ■ 년도에 따른 연령층별 추이 그래프



자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

○ 가임 여성 및 유소년 인구는 최근 들어 감소

- 가임 여성에 및 유소년 인구 대해 살펴보면 2010년까지 증가하는 추세였지만 2015년이 되면서 감소하는 형태

그림3-8 ■ 경기도 인구구성별 인구수 추이 그래프



자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

표3-1 ■ 경기도 전체 인구 빈도표

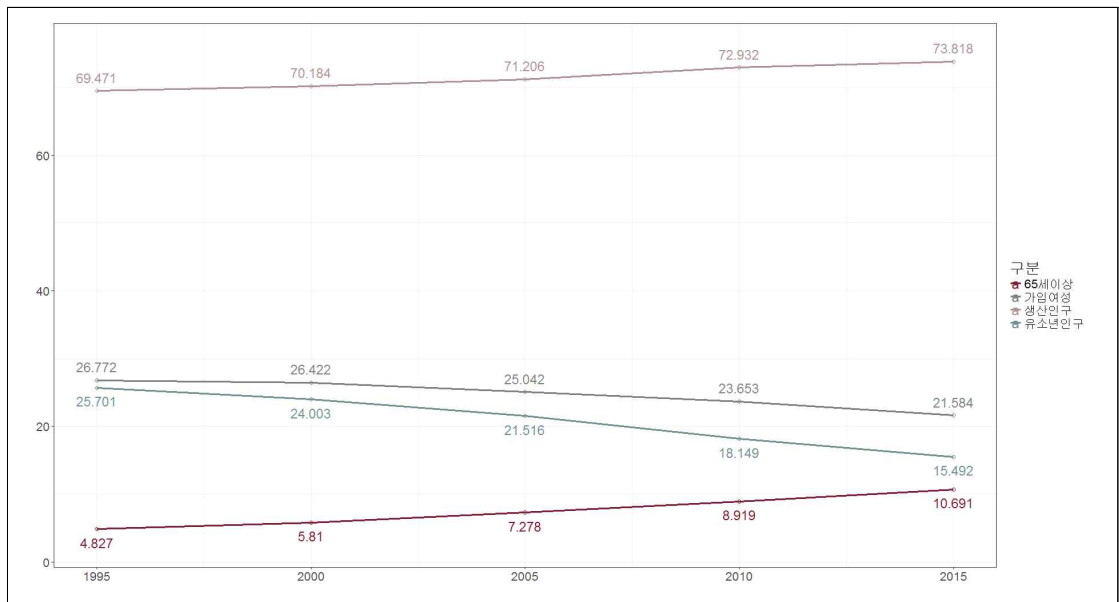
	총 인구	가임여성	65세 이상	유소년	생산인구
1995년	7637942	2044848	368693	1963063	5306142
2000년	8937752	2361533	519256	2145315	6272884
2005년	10341006	2589630	752603	2225010	7363393
2010년	11196053	2648228	998567	2032016	8165470
2015년	12026429	2595760	1285698	1863083	8877648

자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

○ 총 인구구조별 비율상으로도 고령인구 증가, 가임 여성 및 유소년 인구는 감소

- 비율로 살펴보면 생산인구 및 65세 이상의 고령인구는 시간이 지남에 따라 증가함
- 특히 유소년 인구의 경우 더욱 급격히 감소하는데, 이는 미래적으로 볼 경우 더욱더 고령화 현상이 빨라지면서 동시에 젊은 인력의 부족이라는 문제도 발생할 가능성이 높음

그림3-9 ■ 경기도 전체 인구 비율 그래프



자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

표3-2 ■ 경기도 전체 인구 비율 표

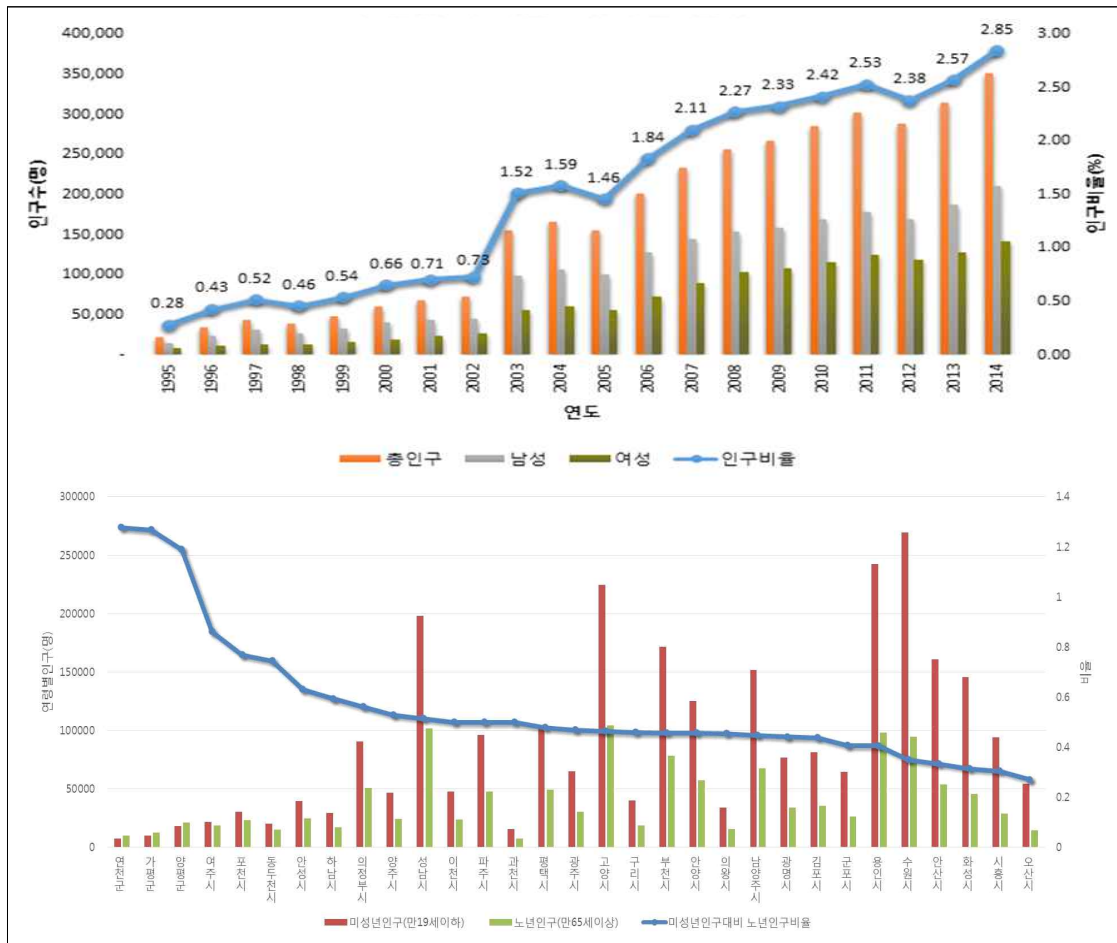
	가임여성	생산인구	유소년인구	65세 이상
1995	26.772	69.471	25.701	4.827
2000	26.422	70.184	24.003	5.81
2005	25.042	71.206	21.516	7.278
2010	23.653	72.932	18.149	8.919
2015	21.584	73.818	15.492	10.691

자료 : 인구주택총조사(1990-2015) 기반으로 작성

○ 외국인 인구변화

- 외국인 인구 변화를 살펴보니 10년간 12배 이상 증가하고 경기도 내 도민의 약 2.8%의 비율을 차지
- 큰 폭으로 증가하는 외국인 거주자들을 수용할 수 있도록 이에 맞는 기반시설의 확보가 중요

그림3-10 ■ 위: 주민등록기준 외국인 인구 변화 / 아래 : 시군별 연령별 인구



자료 : 통계청 주민등록인구 자료 기반으로 작성

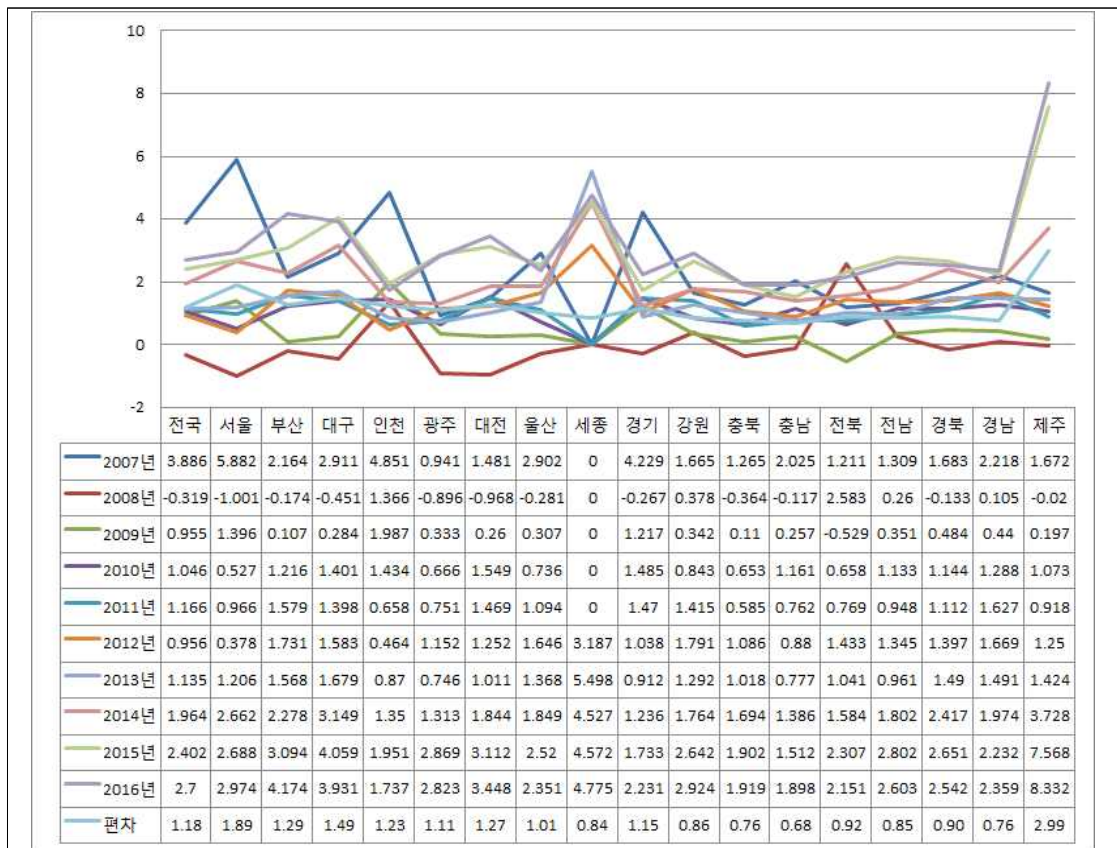
2. 경기도 도시현황

1) 경기도 자가 및 임대료 현황

○ 자가 변동은 2005년 이후 감소하다가 점차 증가하는 추세를 보임

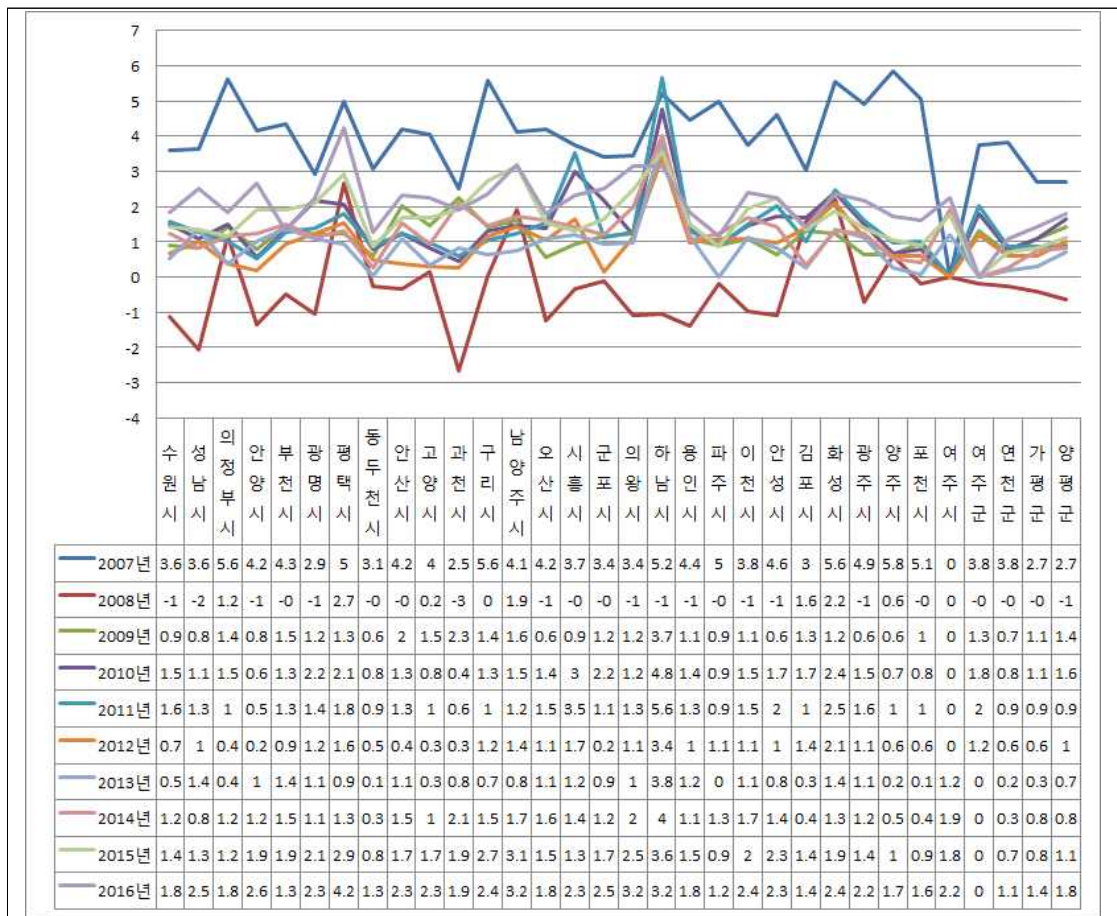
- 최근 10년간의 전국 대비 경기도 자가변동률을 살펴보면, 타 지역에 비해 크게 높거나 낮지 않은 변동률(편차 1.15)을 나타내며, 2005년~2008년에는 감소하다가 2009년~2016년에는 증가하는 추세를 나타냄
- 자가변동이 클 경우 지역 내 인구이동이 많이 발생할 수 있음
- 경기도의 경우 전국 자가변동률 편차(1.18)보다 다소 낮고, 자가변동률 편차가 큰 지역인 서울(1.89), 부산(1.29), 대구(1.49), 대전(1.27), 제주(2.99)와 비교하였을 때, 비교적 안정적인 자가변동을 율을 유지하고 있음
- 편차가 큰 지역으로는 하남시(1.84), 양주시(1.65), 구리시(1.55), 과천시(1.53), 의정부시(1.50)로 나타났으며, 편차가 작은 지역으로는 김포시(0.77), 가평군(0.80), 양평군(0.87), 동두천시(0.91), 남양주시(0.91)로 나타남
- 전체적으로 2007년에 가장 높은 자가변동률, 2008년에 가장 낮은 자가변동률을 나타내었고, 2012년부터 2016년까지 지속적으로 증가함을 알 수 있음

그림3-11 ■ 전국 자가변동률(2007-2016)



자료 : 한국감정원 자가변동률 자료 기반으로 작성

그림3-12 ■ 경기도 31개 시군의 자가변동률(2007-2016)

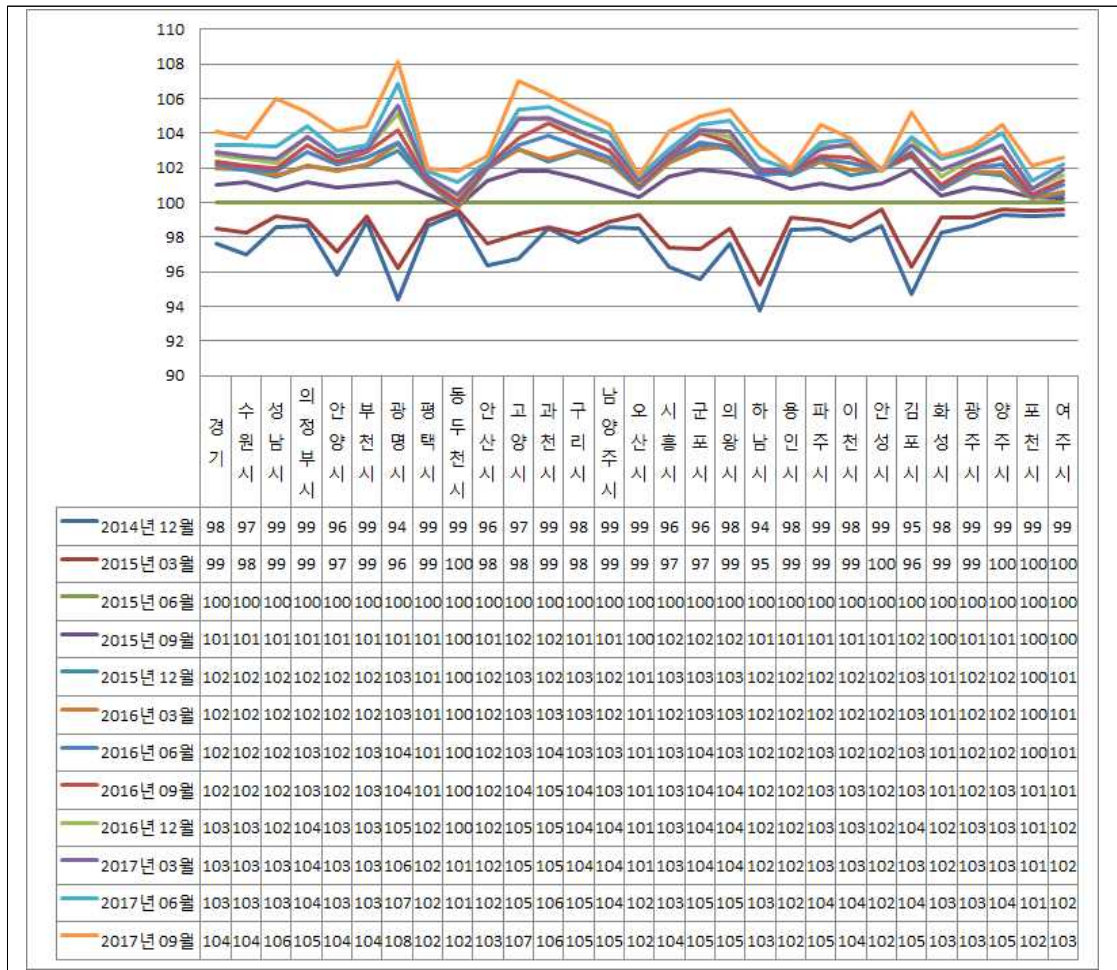


자료 : 한국감정원 자가변동률 자료 기반으로 작성

○ 최근 3년간 경기도 내 매매가격지수 변동 추이

- 2014년부터 2017년까지 지속적으로 변화가 큰 것을 알 수 있음. 변화 추이는 대부분 비슷한 양상을 띠고 있으며, 전체 지역 간의 변화 폭에 차이가 있음
- 경기도 전체의 변화 편차는 1.96이며, 높은 편차를 나타내는 지역은 안양시(2.45), 광명시(4.10), 고양시(3.01), 과천시(2.64), 구리시(2.52), 하남시(2.95), 김포시(3.15)가 있으며, 낮은 편차를 나타내는 지역으로는 포천시(0.77), 오산시(0.93), 동두천시(0.70) 등이 있음

그림3-13 ■ 경기도 매매가격지수 변동자료(2014-2017)



자료 : 한국감정원 매매가격지수 자료를 기반으로 작성

2) 도시 피복 현황

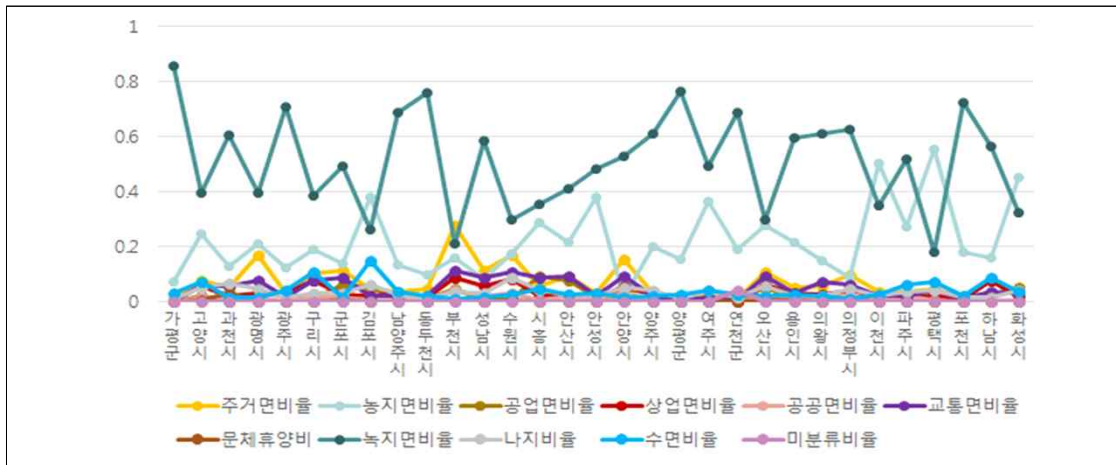
○ 경기도 내 도시의 주요용도

- 주거, 농지, 공업, 상업, 공공, 교통, 문체, 녹지, 나지, 수면 등으로 나누어볼 수 있으며, 녹지 및 농지 비율이 타 용도에 비해 높은 것을 알 수 있음
- 우세용도별로 지역을 구분해보면 녹지(가평군, 동두천시, 양평군, 포천시, 연천군, 의정부시, 의왕시, 하남시), 농지(평택시, 이천시, 화성시, 김포시, 안성시, 여주시), 수면(김포시, 구리시, 하남시, 평택시, 고양시), 교통(부천, 수원, 성남, 시흥, 안산, 군포, 오산)

○ 경기도 시군별 토지피복 용도비율

- 전체의 약 26%가 녹지와 농지의 비율이 높은 지역이며, 녹지 및 농지 우세 지역의 경우 개발계획을 진행하기에 다소 어려움이 있음
- 녹지우세지역의 경우 연천군, 양평군, 포천시 등 소멸위험지수에서도 소멸 위험도가 높게 도출된 지역이 다수 포함되어 있음

그림3-14 ■ 시군별 토지피복 용도비율(2014)

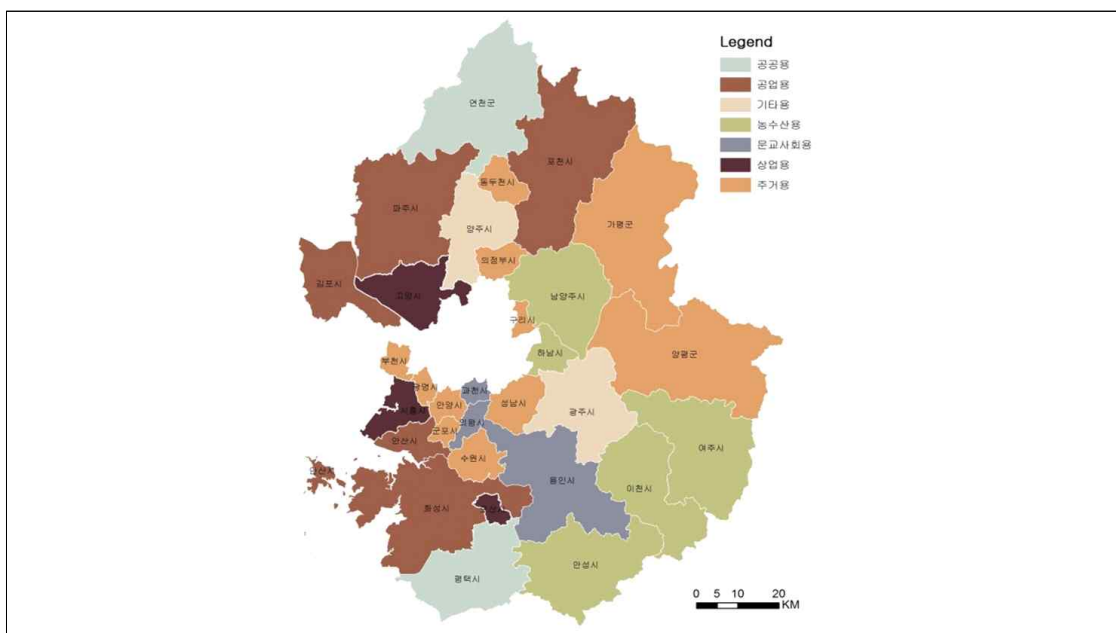


자료 : 경기연구원 내부 GIS자료 기반으로 작성

○ 경기도 내 도시의 주요용도

- 공공, 공업, 농수산, 사회, 상업, 주거로 나누어볼 수 있으며, 녹지 및 농지 비율이 타 용도에 비해 높은 것을 알 수 있음
- 우세용도별로 지역을 구분해보면 총 7개(공공우세지역(연천군, 평택시), 공업우세지역(김포시, 파주시, 포천시, 안산시, 화성시), 농수산우세지역(남양주시, 하남시, 여주시, 이천시, 안성시), 사회우세지역(과천시, 의왕시, 용인시), 상업우세지역(고양시, 시흥시, 오산시), 주거우세지역(동두천시, 의정부시, 구리시, 가평군, 양평군, 부천시, 광명시, 안양시, 군포시, 수원시, 성남시))로 나누어짐
- 공업우세지역과 농수산우세지역이 많은 것을 알 수 있으므로 우세용도에 맞춰 지역개발 및 발전 계획을 수립하는 것이 필요함

그림3-15 ■ 경기도 내 우세용도 현황(2014)



자료 : 경기연구원 내부 GIS자료 기반으로 작성

3) 경기도 산업단지 개발현황

○ 전국에서 가장 많은 산업단지가 분포

- 산업단지는 경제 기반의 중심이며 지역 발전의 기틀이 되는 산업임. 현재 개발중점시기인 1970-80년대에 지어진 산업단지의 노후화 및 경쟁력 저하로 인해 지역 쇠퇴의 주요 원인 중 하나로 손꼽히고 있음
- 노후산업단지의 증가는 지역 발전에 있어 저해요소로 작용한다는 부정적 인식이 있어 노후산업단지의 경쟁력 강화를 위해 산업쇠퇴가 심한 도시를 중심으로 정부에서 활성화를 위해 노력하고 있음

○ 경기도 산업단지의 반 정도가 국가산업단지임

- 경기도에는 전국 대비 상당량의 산업단지가 분포하고 있어 지역쇠퇴를 예방하기 위해서는 산업단지 개발현황 분석 및 활성화 방안 마련이 필요함
- 경기도 내에는 총 145개의 산업단지가 존재(2015년 기준)하며, 전체 면적은 117,147m⁶¹⁾
- 전체 산업단지의 약 48.9%가 국가산업단지에 해당하며, 평균면적도 가장 큼
- 일반 산업단지는 산업단지 중 가장 많은 면적(약 50.4%)을 차지하고 있으며, 137개로 가장 많은 수가 존재하고 있음

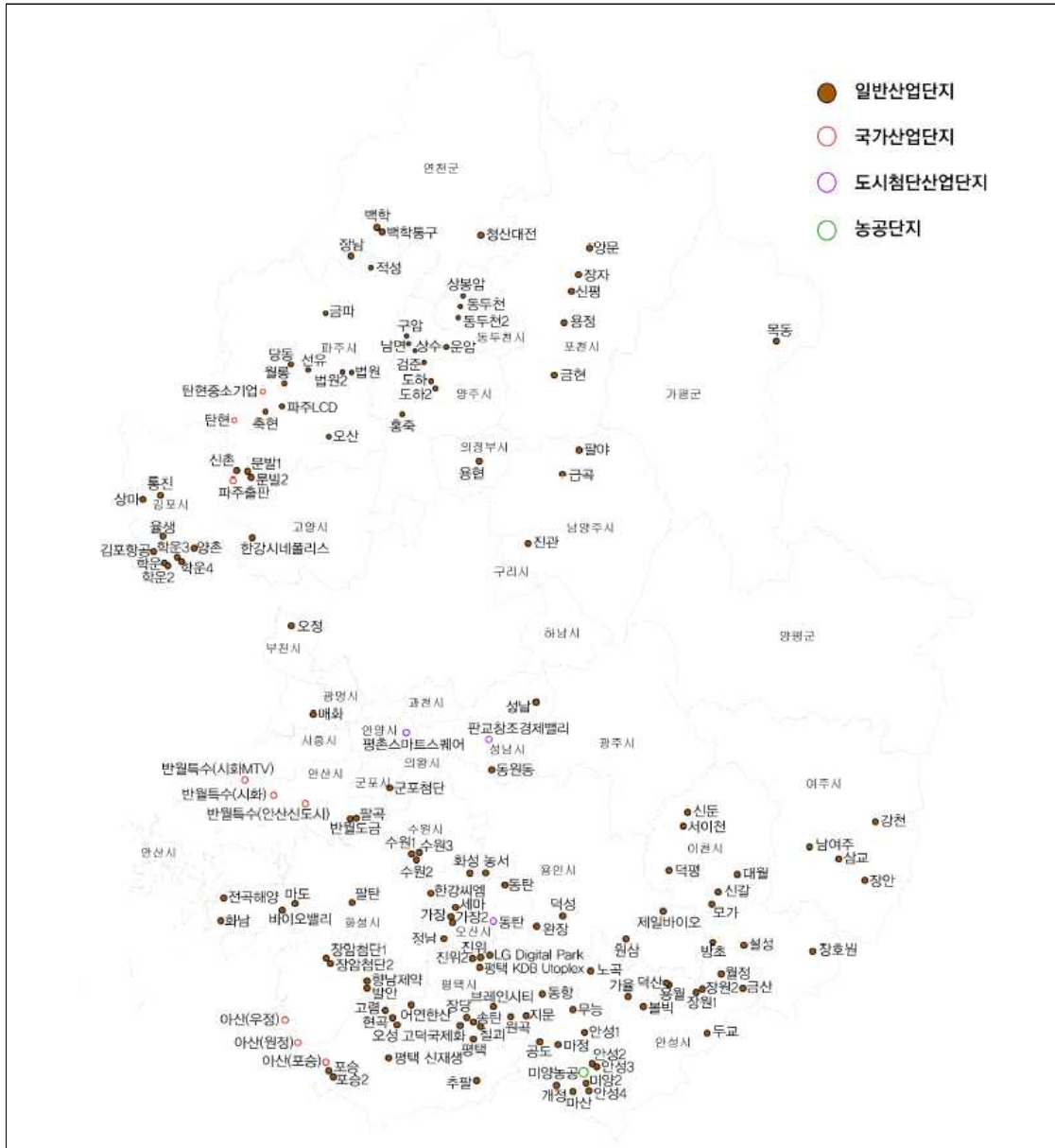
표3-3 ■ 경기도 산업단지 조성 현황

구분	단지 수	총 면적	평균 면적
국가	4	57,381	14,345
일반	137	59,021	431
도시첨단	3	628	209
농공	1	117	117
합계	145	117,147	808

자료 : 이성룡·이지은(2016), 경기도 노후산업단지 재생활성화, 경기연구원

61) 이성룡·이지은(2016), 경기도 노후산업단지 재생활성화, 경기연구원

그림3-16 ■ 경기도 산업단지 분포 현황



자료: 산업입지정보시스템(www.industryland.or.kr)

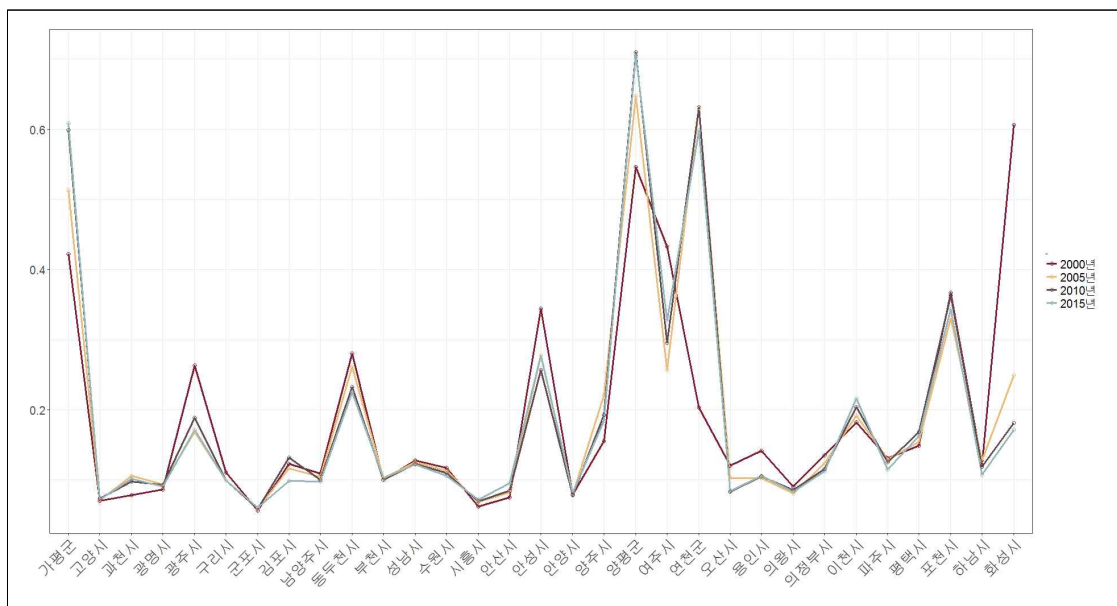
3. 경기도 주택 공급현황

1) 경기도 주택공급률 현황

○ 시군구별 주택 공급 현황

- 시군구 및 년도 별(2000년부터 2015년 까지 5년 단위)을 이용하여 주택보급률
(= 주택수 / 일반가구수) 계산
- 총면적 데이터, 건축물수는 건축대장 데이터로 2017년 3월 기준으로 구함
- 일반 가구 수 데이터는 통계청 일반인구수 데이터로 2000년부터 2015년 까지 5년 단위
기준으로 가져옴
- 군포시, 부천시, 성남시, 수원시 등 12개 시군구의 경우 주택보급률의 변화가 없음을 알
수 있음. 즉, 주택수의 증가만큼 일반가구수의 증가도 일정하다는 것임
- 가평군, 과천시, 안산시 등 8개 시군구의 경우 주택보급률이 증가함을 알 수 있음. 즉, 일
반가구수의 증가가 주택수의 증가보다 적다는 것을 암시함. 따라서 유동인구가 줄어든 다
는 것을 파악 할 수 있음
- 화성시, 용인시, 여주시, 동두천시 등 7개 시군구의 경우 주택보급률이 감소함. 즉, 일반가
구수의 증가가 주택수의 증가보다 크다는 것을 암시함. 따라서 유동인구가 늘어났다는 것
을 알 수 있음
- 특히 화성시 및 가평군, 연천군의 경우 그 폭이 크다는 것을 알 수 있음

그림3-17 ■ 시군구별 주택 보급률



자료: 통계청 주택보급률 자료 기반으로 작성

표3-4 ■ 시군구별 보급률 표

시군구	2000년	2005년	2010년	2015년
가평군	0.422	0.513	0.599	0.609
고양시	0.07	0.071	0.073	0.072
과천시	0.078	0.106	0.098	0.102
광명시	0.086	0.094	0.093	0.091
광주시	0.263	0.168	0.188	0.172
구리시	0.11	0.1	0.099	0.1
군포시	0.057	0.059	0.059	0.061
김포시	0.123	0.116	0.132	0.099
남양주시	0.109	0.105	0.1	0.098
동두천시	0.281	0.262	0.233	0.225
부천시	0.1	0.103	0.1	0.102
성남시	0.128	0.125	0.123	0.123
수원시	0.117	0.113	0.11	0.106
시흥시	0.062	0.069	0.069	0.072
안산시	0.075	0.082	0.085	0.096
안성시	0.344	0.278	0.257	0.278
안양시	0.079	0.079	0.078	0.081
양주시	0.155	0.221	0.193	0.185
양평군	0.546	0.648	0.71	0.706
여주시	0.432	0.257	0.296	0.327
연천군	0.204	0.631	0.632	0.598
오산시	0.121	0.102	0.084	0.084
용인시	0.142	0.102	0.105	0.106
의왕시	0.091	0.081	0.086	0.083
의정부시	0.135	0.124	0.116	0.113
이천시	0.183	0.192	0.204	0.216
파주시	0.131	0.13	0.125	0.115
평택시	0.149	0.155	0.169	0.163
포천시	0.367	0.331	0.363	0.343
하남시	0.122	0.128	0.119	0.108
화성시	0.606	0.25	0.181	0.172

자료: 통계청 빈집수 자료 기반으로 작성

2) 경기도 빈집 현황

○ 빈집 수 및 주택 수 데이터 기준

- 2000년부터 2015년까지 5년 단위의 빈집데이터 사용
- 주택 수 데이터는 건축대장 데이터를 기준으로 2000년부터 2015년까지 5년 단위로 사용 및 건축물대장 용도가 “주거시설”에 해당되는 건축물 이용

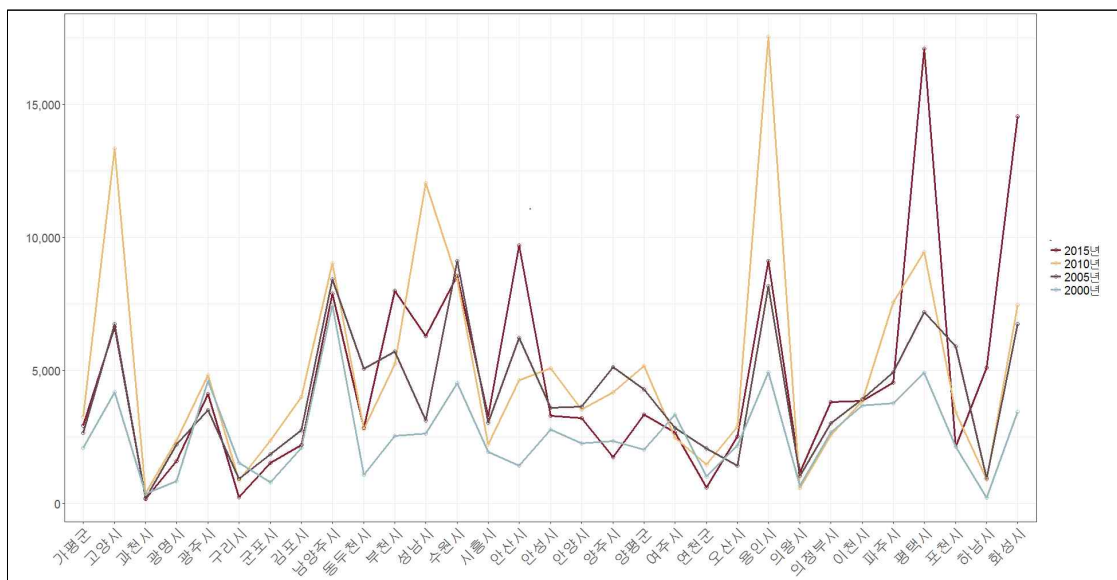
○ 경기도는 전국에서 빈집 호수가 가장 많은 지역으로, 전국대비 약 20%를 차지함

- 경기도에 존재하고 있는 빈집은 약 154,000호이며, 이 중 60%인 약 92,000호가 아파트임. 무분별한 개발로 인해 미분양이 대량 발생하면서 대규모 빈집이 형성된 것으로 판단됨
- 미분양으로 인해 발생한 빈집은 경기도 빈집 수의 약 32%에 해당하며, 전체 아파트에서 발생한 빈집 수의 약 53%를 차지함

○ 연도별 빈 집수 현황

- 대부분의 시군구에서는 2015년, 2010년으로 갈수록 빈집의 수가 높아짐
- 의왕시, 이천시, 의정부시, 과천시 등 6개의 시군구에서는 빈집의 수가 시간이 지나도 큰 변화가 없음
- 고양시, 용인시, 성남시, 화성시, 평택시의 경우 변동의 폭이 크며, 화성시, 평택시의 경우 2015년에 빈집이 많아졌으며, 고양시, 성남시, 용인시는 2010년에 빈집이 크게 증가했지만 2015년이 되면서 수가 현저히 줄었음을 알 수 있음

그림3-18 ■ 시군구별 빈집 수 그래프



자료: 통계청 빈집수 자료 기반으로 작성

표3-5 ■ 시군구별 빈집 수 표

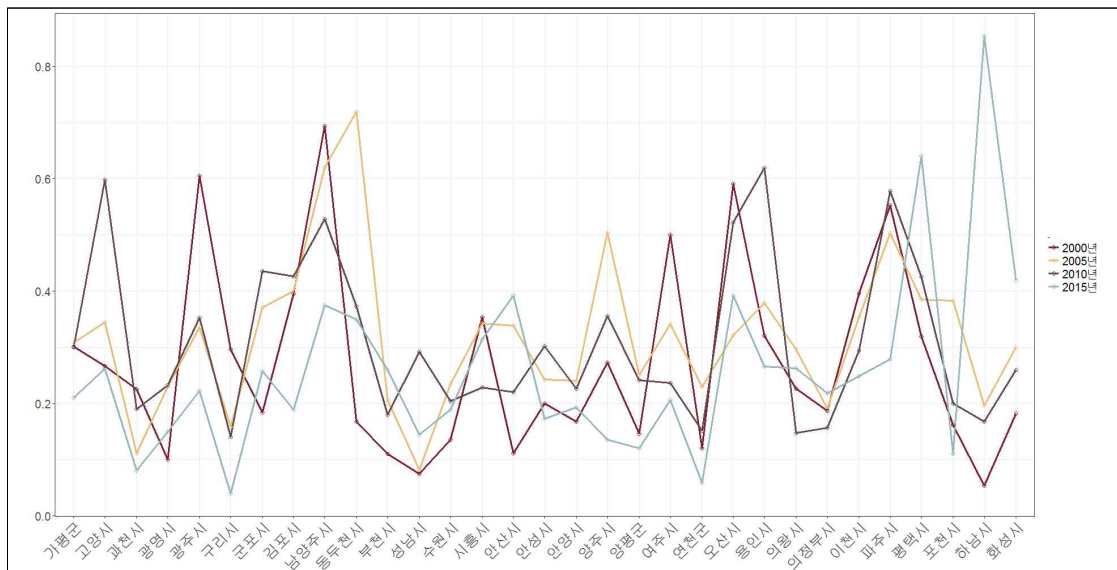
시군구	2000년	2005년	2010년	2015년
가평군	2,089	2,649	3,249	2,934
고양시	4,189	6,744	13,337	6,639
과천시	363	208	403	184
광명시	857	2,218	2,378	1,595
광주시	4,623	3,526	4,835	4,125
구리시	1,545	932	866	253
군포시	808	1,863	2,386	1,540
김포시	2,100	2,756	4,008	2,204
남양주시	7,470	8,428	9,027	7,892
동두천시	1,079	5,067	2,810	2,850
부천시	2,552	5,708	5,246	8,003
성남시	2,638	3,137	12,043	6,302
수원시	4,529	9,114	8,407	8,549
시흥시	1,948	3,044	2,219	3,272
안산시	1,426	6,239	4,637	9,691
안성시	2,783	3,611	5,092	3,297
안양시	2,262	3,643	3,539	3,225
양주시	2,363	5,144	4,192	1,761
양평군	2,041	4,292	5,173	3,355
여주시	3,347	2,847	2,484	2,687
연천군	1,015	2,080	1,475	613
오산시	2,184	1,419	2,890	2,536
용인시	4,933	8,178	17,537	9,109
의왕시	685	1,043	585	1,164
의정부시	2,682	3,021	2,581	3,812
이천시	3,683	3,930	3,856	3,856
파주시	3,780	4,929	7,564	4,559
평택시	4,916	7,194	9,462	17,086
포천시	2,146	5,919	3,441	2,143
하남시	232	956	921	5,122
화성시	3,452	6,742	7,456	14,535

자료: 통계청 빈집수 자료 기반으로 작성

○ 년도 별 빈집 수 대비 주택 수

- 시군구 및 년도 별(2000년부터 2015년 까지 5년 단위)을 이용하여 빈집 비율
(= 빈집수 / 주택수) 계산
- 대부분의 시군구는 2000년에 가장 높은 비율이 나타난다. 즉, 년도가 지날수록 빈집수의
증가 보다 주택수의 증가가 더 커짐
- 하남시, 평택시, 안산시의 경우 2015년의 빈집 비율이 가장 높음을 알 수 있음. 즉, 빈집
수의 증가가 주택수의 증가보다 더 크다는 것을 의미함. 특히 하남시의 경우 변동이 심함
- 광주시, 구리시 등 몇 개의 시군구의 경우 년도가 증가할수록 비율이 감소하지만, 그 이외
의 시군구의 경우 2005년 혹은 2010년에 비율이 증가했다 다시 감소하는 경향을 보임

그림3-19 ■ 시군구별 주택 수 대비 빈집 수 그래프



자료: 통계청 빈집수 자료 기반으로 작성

표3-6 ■ 시군구별 주택 수 대비 빈집 수 분포 표

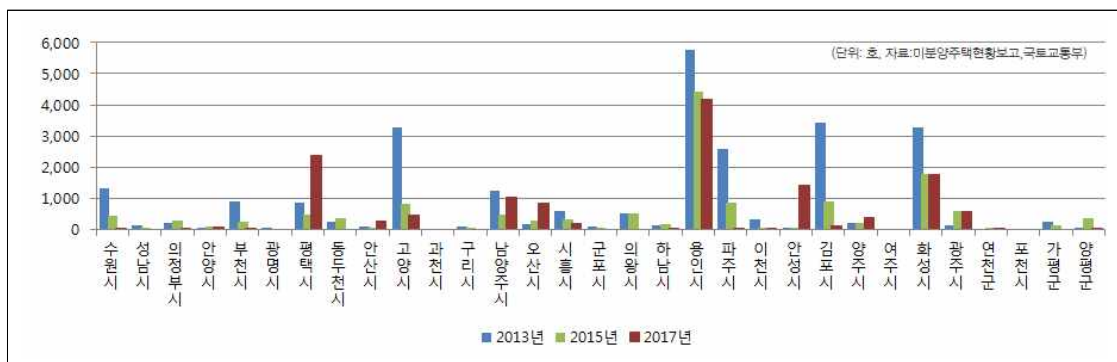
시군구	2000년	2005년	2010년	2015년
가평군	0.300662	0.308238	0.300166	0.210428
고양시	0.266985	0.344468	0.598125	0.261739
과천시	0.225186	0.111588	0.189647	0.080384
광명시	0.099582	0.230513	0.232363	0.149205
광주시	0.604709	0.335107	0.351969	0.222312
구리시	0.296034	0.15845	0.140676	0.03968
군포시	0.183803	0.370599	0.435005	0.258043
김포시	0.395331	0.39971	0.425885	0.188505
남양주시	0.693271	0.619569	0.528358	0.374472
동두천시	0.167833	0.718927	0.372383	0.349051
부천시	0.110567	0.206273	0.180077	0.259097
성남시	0.074888	0.081436	0.292334	0.144661
수원시	0.13521	0.234167	0.204207	0.189384
시흥시	0.353732	0.342716	0.228386	0.31359
안산시	0.110766	0.338634	0.22018	0.391635
안성시	0.199584	0.242642	0.302411	0.172799
안양시	0.167209	0.240764	0.226525	0.192998
양주시	0.272455	0.503475	0.355556	0.135368
양평군	0.146919	0.250058	0.241526	0.120229
여주시	0.499925	0.341285	0.236684	0.205727
연천군	0.120232	0.229555	0.151329	0.05842
오산시	0.59027	0.320968	0.522132	0.391539
용인시	0.319681	0.378839	0.619397	0.265174
의왕시	0.226147	0.296054	0.147392	0.262813
의정부시	0.187277	0.190647	0.15651	0.218565
이천시	0.396107	0.353036	0.293656	0.248438
파주시	0.552147	0.503011	0.577228	0.278974
평택시	0.318683	0.384809	0.425545	0.640045
포천시	0.161657	0.382587	0.199861	0.110305
하남시	0.05326	0.195942	0.167607	0.853098
화성시	0.181656	0.299724	0.259366	0.419263

자료: 통계청 빈집수 자료 기반으로 작성

3) 경기도 미분양 현황

- 2013년에 미분양이 가장 많았으며, 2015년에 감소하였다가 2017년 다시 증가함
- 가장 많은 미분양을 가지고 있는 지역은 용인시이며, 김포시, 화성시, 고양시, 평택시도 미분양 수가 높은 편임.
- 미분양 수가 증가하는 지역은 오산시, 광주시이며, 미분양 수가 감소하는 지역은 수원시, 부천시, 고양시, 시흥시, 용인시, 파주시, 김포시, 화성시 등임. 용인시의 경우 지속적으로 감소하는 추세임에도 불구하고 31개 시군 중 가장 많은 미분양을 가지고 있어 이를 해소할 방안을 마련해야 함

그림3-20 ■ 지역별 · 연도별 미분양 현황(2013,2015,2017)

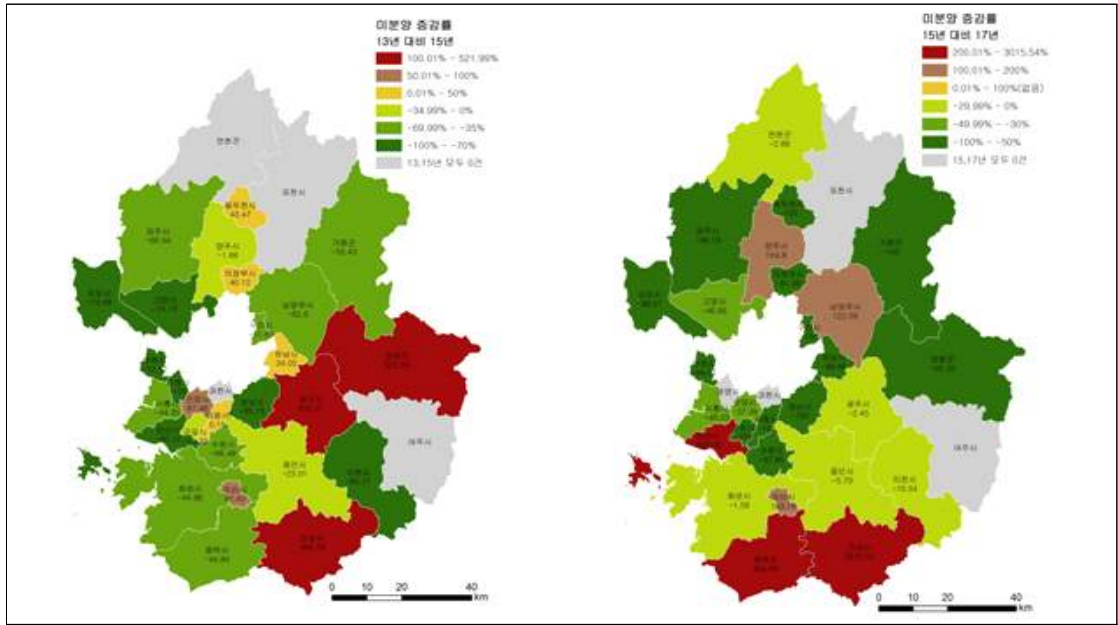


자료 : 국토교통 통계누리 미분양주택현황보고 자료 기반으로 작성

○ 13년 대비 15년에 비해 15년 대비 17년의 미분양 증가율은 감소추세

- 15년 대비 17년의 경우 31개 시군 중 21개 시군이 미분양 비율이 감소하고 있어 13년 대비 15년의 미분양 증가율에 비해 긍정적으로 변화하는 것을 알 수 있음
- 안산시의 경우 15년 대비 17년의 증가율이 13년 대비 15년에 비해 큰 폭으로 상승한 것을 보아 대규모 개발로 인한 미분양이 많이 발생한 것을 알 수 있음
- 안성시의 경우 13년부터 17년까지 지속적으로 미분양 주택이 증가하고 있음
- 김포시, 파주시, 부천시, 시흥시의 경우 13년부터 17년까지 지속적으로 미분양이 감소하고 있음

그림3-21 ■ 좌측부터: 2013년 대비 2015년 미분양 증감률/ 2015년 대비 2017년 미분양 증감률

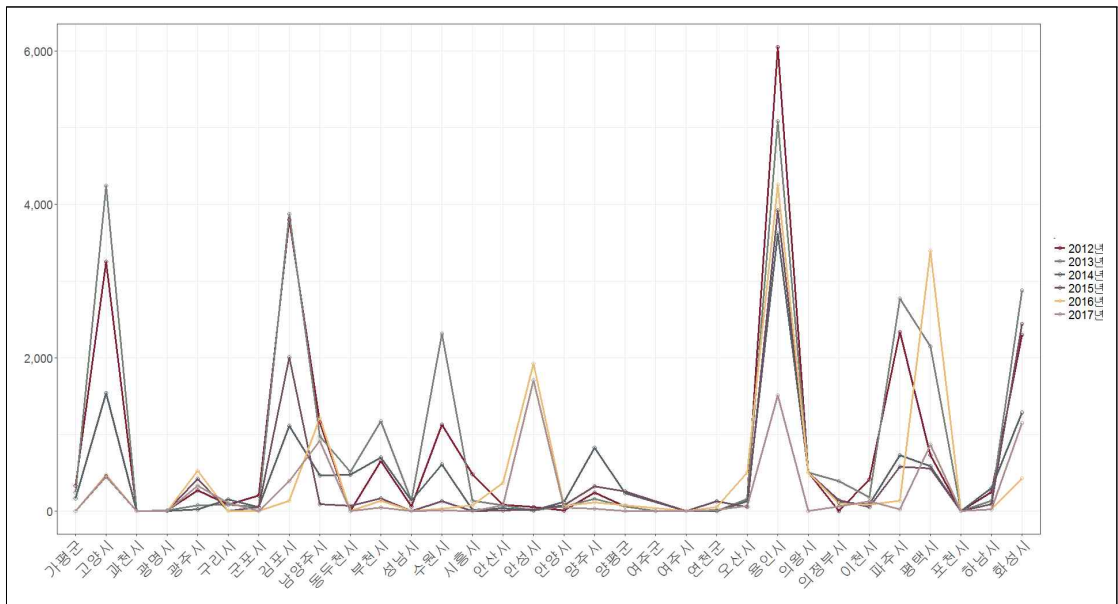


자료 : 국토교통 통계누리 미분양주택현황보고 자료 기반으로 작성

○ 연도별 미분양 수 현황

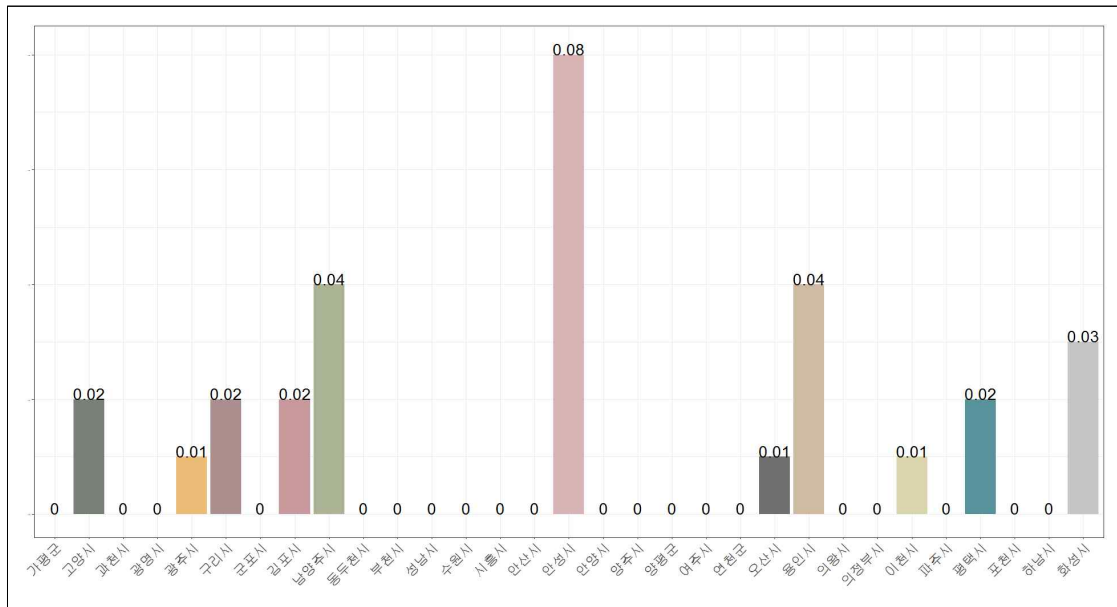
- 대부분의 시군구에서는 2016년, 2017년으로 갈수록 미분양 수가 낮아짐
- 가평군, 과천시, 광명시, 동두천시, 성남시, 포천시, 연천군, 여주시의 경우 6개년도 중 3개의 년도의 값이 0이므로 정확하지 않은 데이터라 할 수 있음.
- 김포시, 용인시, 평택시, 화성시 등 7개의 시군구에서 큰 변동이 발생하며, 년도가 지날수록 미분양 수가 낮아짐. 안성시의 경우 데이터에 0이 포함되어 정확하지 않기에 2017년, 2016년에 가장 높은 미분양 수를 가진다고 볼 수 없음

그림3-22 ■ 시군구별 미분양 수 그래프



자료 : 국토교통 통계누리 미분양주택현황보고 자료 기반으로 작성

그림3-23 ■ 시군구별 미분양 수 대비 건축 수 그래프



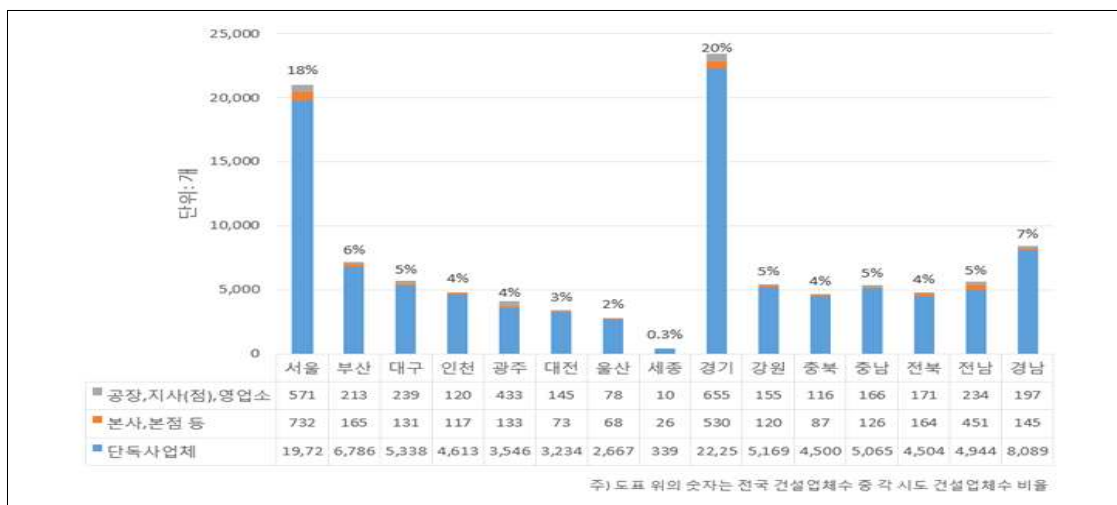
자료: 국토교통 통계누리 미분양주택현황보고 자료 기반으로 작성

4. 경기도 건설업종 사업체 현황

○ 건설업종 사업체는 서울 18%, 경기 20%로 수도권에 집중

- 2013년 전국 시도별 건설업종 사업체수를 분석해본 결과 경기도와 서울이 다른 시도에 비해 압도적으로 높게 나오는 분포를 보임
- 비율로 보면, 서울이 전국의 18% 수준의 업체수를 보유하고 있고, 경기도의 경우 20%의 수준의 업체수를 보유하고, 3번째로 높은 수준인 경남시에 비하면, 압도적인 수치임
- 서울은 본사, 본점을 중심으로 한 업체수가 많은 반면, 경기도는 공장, 지사, 영업소를 중심으로 한 업체수가 많음
- 전체 15개의 시군 중 서울과 경기도가 차지하는 비율이 약 38%로, 건설업종 사업체가 서울과 경기도에 집중되어 있는 것을 알 수 있으며, 경기도의 경제 활성화 방안 중 하나로 건설업종 활성화를 도모할 필요가 있음

그림3-24 ■ 2013년 전국시도별 건설업종 사업체수



자료: 통계청 건설업종 사업체수 기반으로 작성

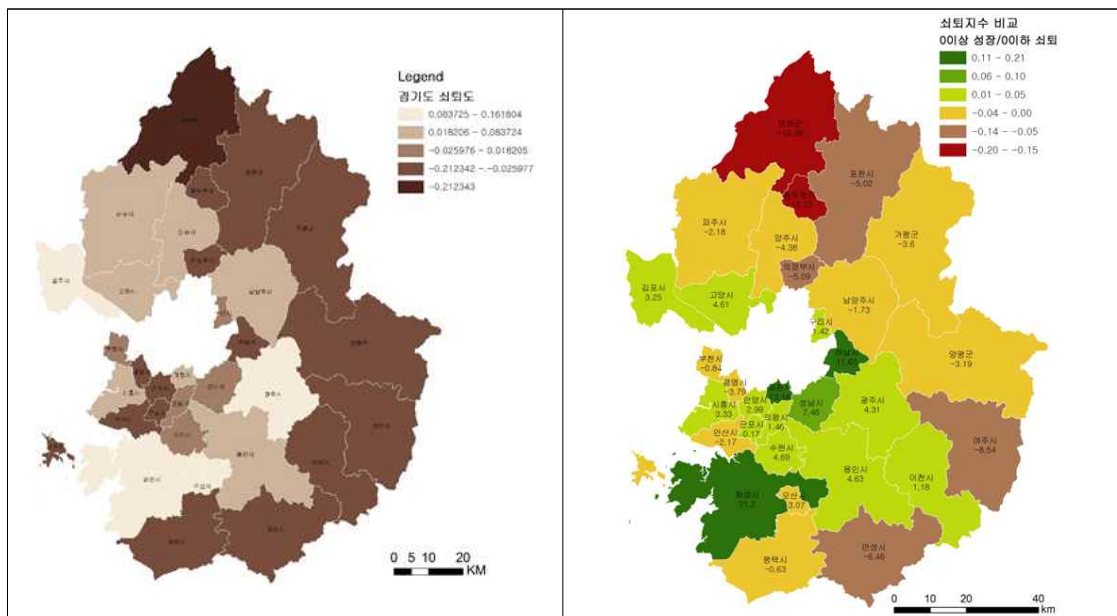
5. 경기도 도시쇠퇴 현황 및 소멸 위험지수 분석

1) 경기도 쇠퇴도 분석

○ 복합쇠퇴기준 8요소를 통해 살펴본 경기도 쇠퇴 현황

- 복합쇠퇴지수의 8요소(제조업체비율, 노후주택비율, 천 명당 의료인력수, 천 명당 도서관 좌석 수, 순이동률, 천 명당 기초생활수급자 수, 1인당 지방세 징수액)를 바탕으로 진행함
- 2010년 분석 결과를 보면, 연천군, 동두천시가 대표적인 쇠퇴도시로 나타났으며, 이 외 광명시, 군포시, 여주시, 이천시, 의정부시, 포천시, 하남시도 쇠퇴도가 높은 것으로 나타남
- 2015년 분석결과를 보면, 연천군, 동두천시가 여전히 대표적인 쇠퇴도시로 나타나며, 여주시, 의정부시, 포천시, 안성시가 쇠퇴도가 높은 것으로 나타남
- 2010년에 복합쇠퇴도가 높게 나타났던 광명시, 군포시, 하남시의 경우 2015년에는 성장도시로 발전한 것을 알 수 있음

그림3-25 ■ 좌측부터: 2010년 도시복합쇠퇴도 분석 / 2015년 도시복합쇠퇴도 분석



자료: 복합쇠퇴지수 계산법 적용(제조업체비율, 노후주택비율, 천명당의료인력수, 천명당 도서관좌석수, 순이동률, 천명당 기초생활수급자수, 1인당 지방세 징수액)하여 2010, 2015년 통계청 자료 기반으로 작성

○ 가장 성장률이 높은 도시는 화성시(21.2)이며, 과천시(13.16), 하남시(11.65), 성남시(7.46)

- 그 외 성장 도시로는 김포시(3.25), 고양시(4.61), 구리시(1.42), 광주시(4.31), 군포시(0.17), 안양시(2.99), 의왕시(1.46), 용인시(4.63), 이천시(1.18), 수원시(4.69), 시흥시(3.33) 등
- 군포시와 이천시의 경우 성장과 쇠퇴를 구분하는 경계수치인 0에 가깝게 나타나고 있어 성장도시에 속하지만 향후 발전계획이 필요함

2) 경기도 소멸 위험 지수 분석⁶²⁾

○ 경기도의 약 19%에 해당하는 지역이 소멸 위험지역 이상으로 나타남

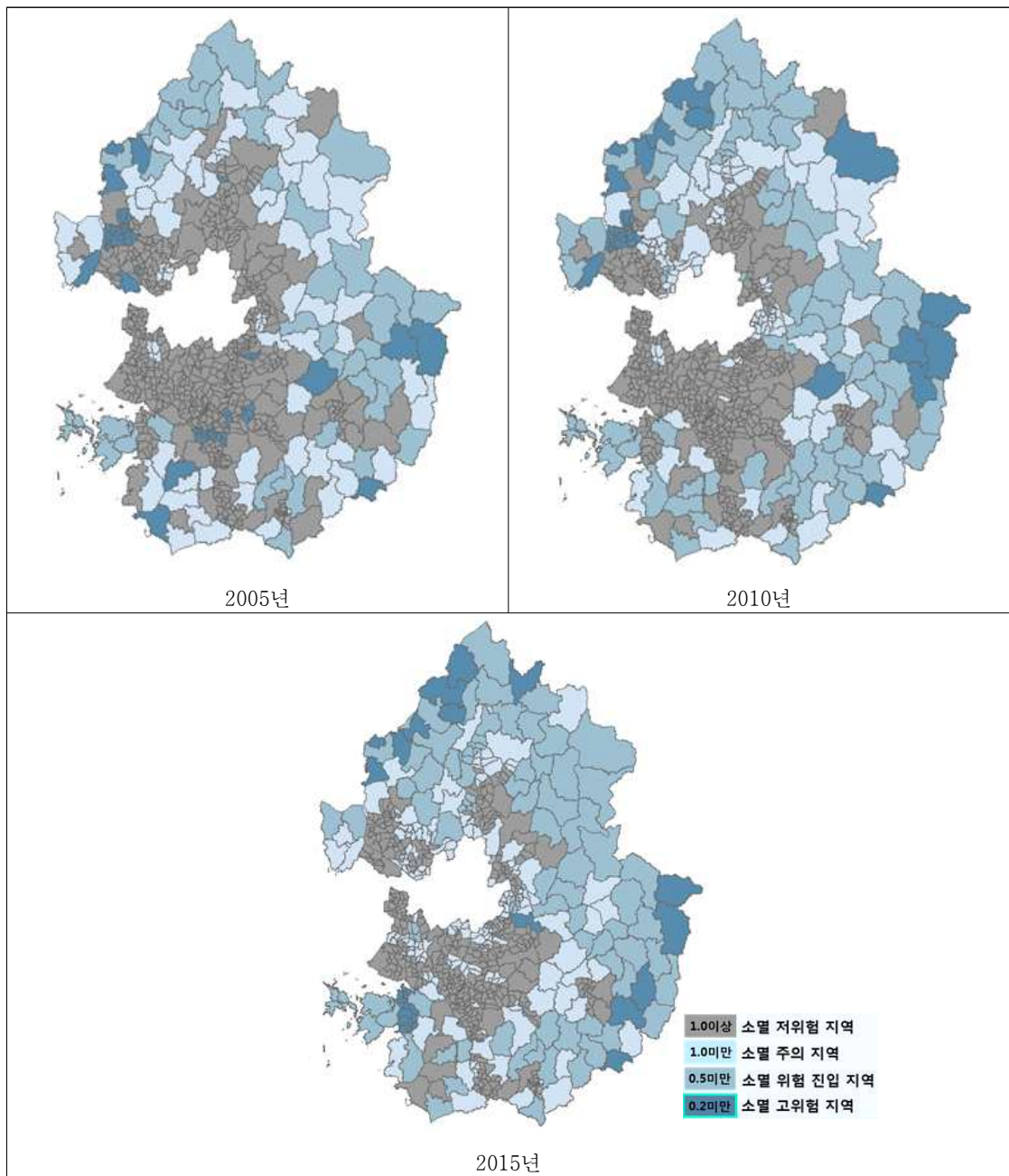
- 경기도의 변화추이를 살펴보면, 소멸위험이 적은 지역은 지속적으로 감소하였으며, 소멸위험이 높은 지역은 큰 폭으로 상승한 것을 알 수 있음
- 경기도의 경우 2015년 기준 555개의 동으로 분류되었으며, 이 중 1.0 이상은 351동, 1.0 미만은 114동, 0.5 미만은 82동, 0.2 미만은 8개 동으로 분석됨
- 소멸 저위험 지역(1.0 이상)의 경우 2005년에 420개소였던 것에 비해 2015년에는 69개소(약 16.4%) 감소하여 351개소로 나타남
- 소멸 주의 지역(1.0 미만)의 경우 2005년에 63개소였던 것에 비해 2015년에는 51개소(약 80.9%)가 증가하여 114개소로 나타남
- 소멸 위험 진입 지역(0.5 미만)의 경우 2005년에 39개소였던 것에 비해 2015년에는 43개소(약 110%)가 증가하여 82개소로 나타남
- 소멸 고위험 지역(0.2 미만)의 경우 2005년에 2개소였던 것에 비해 2015년에는 6개소(약 300%) 증가하여 8개소로 나타남

표3-7 ■ 경기도 연도별 소멸위험지역 변화 추이

	2005	2010	2015
소멸 저위험 지역(1.0 이상)	420	397	351
소멸 주의 지역(1.0 미만)	63	65	114
소멸 위험 진입 지역(0.5 미만)	39	67	82
소멸 고위험 지역(0.2 미만)	2	9	8

62) 소멸위험지수는 1.0 이상은 소멸 저위험 지역, 1.0 미만은 소멸주의 지역, 0.5 미만은 소멸위험진입지역, 0.2 미만은 소멸 고위험지역으로 판단함

그림3-26 ■ 경기도 읍면동별 소멸위험지수 유형 분포(2005~2015년)



자료: 통계청 자료를 기반으로 65세이상고령인구수 대비 가임여성인구수를 기준으로 작성

표3-8 ■ 경기도 읍면동별 소멸위험지역 현황(2015)

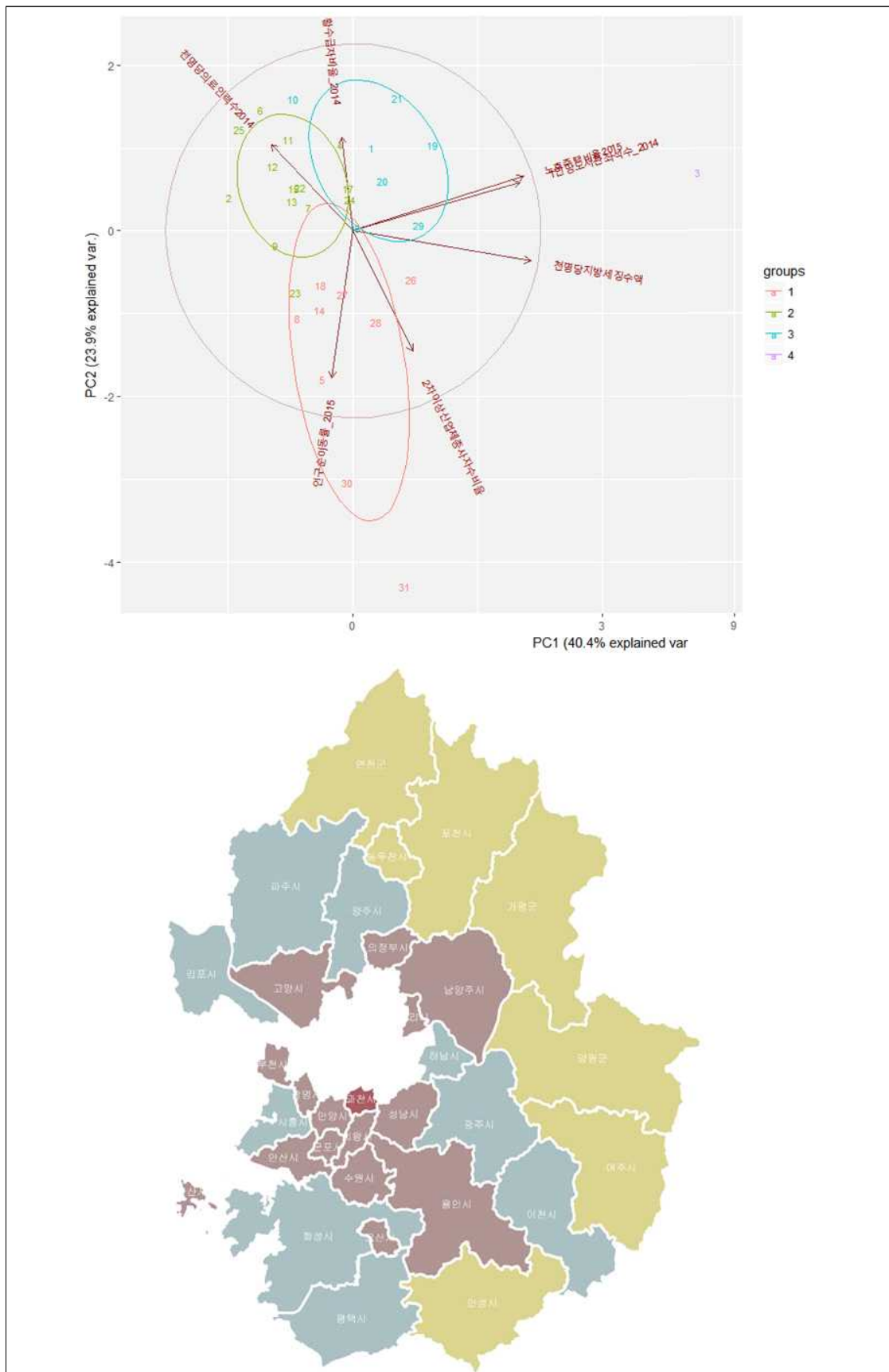
	읍	면	동	합계
소멸 저위험 지역(1.0 이상)	15	7	329	351
소멸 주의 지역(1.0 미만)	14	24	76	114
소멸 위험 진입 지역(0.5 미만)	4	66	12	82
소멸 고위험 지역(0.2 미만)	0	8	0	8
합계	33	105	417	555

표3-9 ■ 경기도 소멸위험 상하위 10개 지역 현황

구분	행정구역(읍면동)			소멸위험지수
소멸 저위험지역	화성시	-	동탄4동	6.56
	용인시	기흥구	서농동	6.17
	화성시	-	동탄1동	4.66
	수원시	영통구	광교1동	4.53
	수원시	영통구	원천동	4.26
	수원시	권선구	곡선동	4.20
	성남시	수정구	복정동	4.02
	화성시	-	동탄3동	3.85
	수원시	영통구	영통2동	3.85
	화성시	-	반월동	3.64
소멸 고위험지역	양평군	-	지평면	0.21
	파주시	-	파평면	0.20
	이천시	-	율면	0.19
	포천시	-	관인면	0.18
	양평군	-	양동면	0.18
	연천군	-	미산면	0.17
	연천군	-	중면	0.15
	양평군	-	청운면	0.15
	연천군	-	왕징면	0.12
	연천군	-	장남면	0.10

- 경기도의 경우 읍면동 개소수가 총 555개로, 전부 특징을 살펴보기에는 무리가 있어 상위 10개 지역, 하위 10개 지역에 대해 집중적으로 살펴보기로 함
- 2015년 기준 소멸 위험이 적은 열 개 지역은 화성시 동탄4동(6.56), 용인시 서농동(6.17), 화성시 동탄1동(4.66), 수원시 광교1동(4.53), 수원시 원천동(4.26), 수원시 곡선동(4.20), 성남시 복정동(4.02), 화성시 동탄3동(3.85), 수원시 영통2동(3.85), 화성구 반월동(3.64)임
 - 화성시, 용인시, 수원시, 성남시에 속해있으며, 경기 남부 중에서도 중심부에 위치하고 있음. 경기도 내에서 발전도시에 속한다는 특징이 있음
- 2015년 기준 소멸 위험이 높은 열 개 지역은 연천군 장남면(0.10), 연천군 왕징면(0.12), 양평군 청운면(0.15), 연천군 중면(0.15), 연천군 미산면(0.17), 양평군 양동면(0.18), 포천시 관인면(0.18), 이천시 율면(0.19), 파주시 파평면(0.20), 양평군 지평면(0.21)임
 - 연천군, 양평군, 포천시, 이천시, 파주시에 속해있으며, 경기도 외곽지역에 위치하고 있음. 특히 연천군에 4개 지역이 집중적으로 모여 있으며, 경기 북부에 더 많이 존재하고 있음
- 경기 외곽 지역의 경우 개발이 어려운 녹지 및 농지 우세지역이 다수 분포하고 있으며, 중심부에 비해 생산인구 및 인구유입량의 증가가 미미하여 소멸 위험이 더 높다고 판단됨

그림3-27 ■ 7개 인자로 분석한 복합쇠퇴지수



자료: 복합쇠퇴지수 계산법 적용(제조업체비율, 노후주택비율, 천명당의료인력수, 천명당 도서관좌석수, 순이동률, 천명당 기초생활수급자수, 1인당 지방세 징수액)하여 2010, 2015년 통계청 자료 기반으로 작성

제2절 경기도의 건축물 현황

1. 경기도 건축물 분포현황

1) 경기도 전체 건축물의 분포현황

○ 경기도 총 건축물은 2017년 현재 116만 건 정도

- 건축물 대장상 건물의 총 개수는 1,163,625개

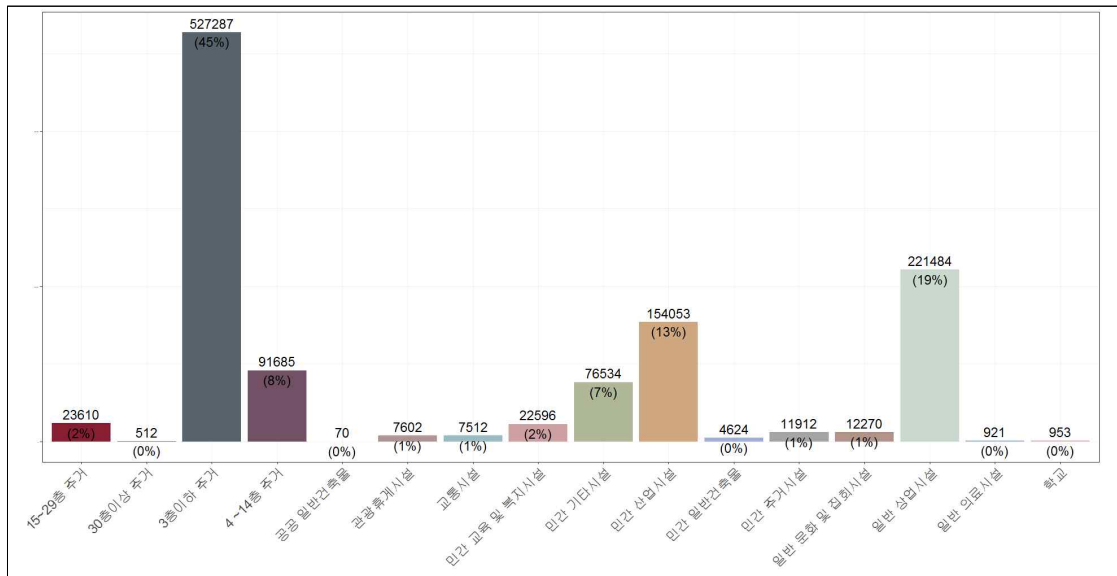
○ 경기도 총 건축물의 용도 현황

- 건축세부용도를 이용하여 건축 주용도의 분류 기준을 다음과 같이 작성함
- 경기도 전체에 대해 건축세부용도를 보면 약 45%가 3층 이하의 주거이며, 다음으로 일반 상업시설이 19%, 민간산업시설이 13%를 차지함

표3-10 ■ 건축대용도 기준표

건축대용도	기준	
	건축주용도	
산업시설	민간 산업시설	전시시설, 가설건축물, 공장, 창고시설
공공시설	공공 일반건축물	공공업무시설, 공공용시설
주거시설	주거시설	3층 이하 주거, 4층~14층 주거, 15층~29층 주거, 30층 이상 주거, 민간 주거 시설
업무시설	민간 일반건축물	방송통신시설, 업무시설
문교사회시설	학교	교육연구 및 복지시설, 교육연구시설, 교정 및 군사시설, 노유자시설 중 “학교” 단어 포함
	민간 교육 및 복지시설	교육연구 및 복지시설, 교육연구시설, 교정 및 군사시설, 노유자시설 중 “학교” 단어 미포함
	일반 문화 및 집회시설	문화 및 집회시설, 운동시설, 종교시설, 체육도장
상업, 의료 및 관광시설	일반 상업시설	근린생활시설, 기타 제 2종 근린생활시설, 소매점, 제 1종 근린생활시설, 판매시설, 제 2종 근린생활시설, 판매 및 영업시설
	일반 의료시설	의료시설
	관광휴게시설	관광휴게시설, 숙박시설, 야영장시설, 위락시설, 휴양콘도미니엄
교통 및 기타시설	교통시설	자동차관련시설, 운수시설
	민간 기타시설	동·식물관련시설, 묘지관련시설, 수련시설, 분뇨·쓰레기처리시설, 생활권 수련시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자원순환 관련시설, 장례시설, 축사

그림3-28 ■ 건축세부용도별 경기도 건물 분포

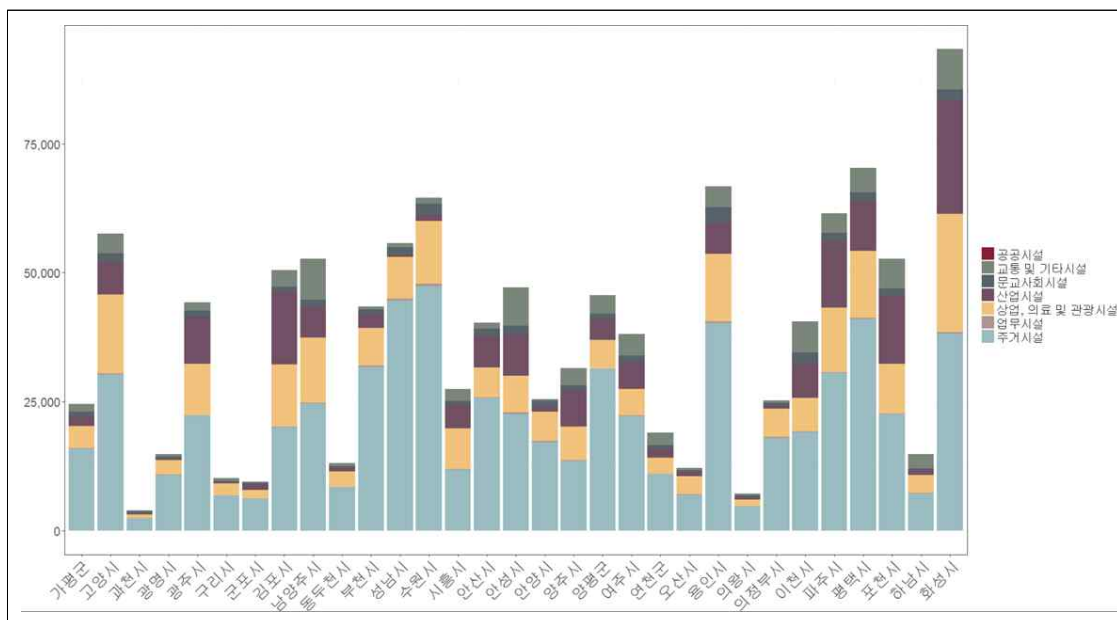


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 경기도 시군구별 총 건축물의 용도별 분포현황

- 대부분의 시군구가 경기도 전체적인 용도와 마찬가지로 거주시설이 제일 높은 비율을 차지하며, 거주시설의 경우 특히 성남시, 부천시, 광명시의 경우 약 70%이상의 비율을 차지하고, 화성시, 하남시, 포천시 등 10개의 시군구의 경우 50%이하의 비율을 차지
- 교통 및 기타 시설에서는 하남시, 안성시, 이천시의 경우 10%이상의 비율이 나타나 다른 시군구에 비해 높은 비율
- 과천시와 고양시의 경우 문교 사회시설이 10%의 비율이 넘는 것으로 확인

그림3-29 ■ 건축대용도별 시군구 건물 분포



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

표3-11 ■ 건축대용도별 시군구 건물 분포표

시군구	공공시설	교통 및 기타시설	문교사회 시설	산업시설	상업, 의료 및 관광시설	업무시설	주거시설	총합
가평군	2 (0.01%)	1,508 (6.13%)	1,046 (4.25%)	1,816 (7.39%)	4,284 (17.42%)	50 (0.2%)	15,880 (64.59%)	24,586
고양시	1 (0%)	3,842 (6.68%)	1,820 (3.16%)	6,122 (10.64%)	15,299 (26.59%)	241 (0.42%)	30,214 (52.51%)	57,539
과천시	0 (0%)	249 (6.3%)	522 (13.21%)	72 (1.82%)	693 (17.54%)	39 (0.99%)	2,376 (60.14%)	3,951
광명시	0 (0%)	451 (3.05%)	475 (3.21%)	213 (1.44%)	2,800 (18.91%)	60 (0.41%)	10,808 (72.99%)	14,807
광주시	1 (0%)	1,648 (3.73%)	1,120 (2.53%)	9,100 (20.58%)	9,994 (22.6%)	44 (0.1%)	22,313 (50.46%)	44,220
구리시	1 (0.01%)	613 (6.02%)	263 (2.58%)	162 (1.59%)	2,285 (22.42%)	39 (0.38%)	6,827 (67%)	10,190
군포시	0 (0%)	230 (2.43%)	335 (3.54%)	989 (10.46%)	1,656 (17.52%)	52 (0.55%)	6,191 (65.49%)	9,453
김포시	2 (0%)	3,223 (6.38%)	897 (1.78%)	14,234 (28.19%)	11,968 (23.7%)	197 (0.39%)	19,981 (39.56%)	50,502
남양주 시	15 (0.03%)	7,983 (15.15%)	1,423 (2.7%)	5,923 (11.24%)	12,592 (23.89%)	93 (0.18%)	24,680 (46.82%)	52,709
동두천 시	0 (0%)	483 (3.71%)	370 (2.84%)	745 (5.72%)	2,990 (22.96%)	26 (0.2%)	8,410 (64.57%)	13,024
부천시	4 (0.01%)	489 (1.13%)	1,025 (2.36%)	2,665 (6.14%)	7,220 (16.64%)	255 (0.59%)	31,736 (73.13%)	43,394
성남시	0 (0%)	818 (1.47%)	1,476 (2.65%)	427 (0.77%)	8,032 (14.42%)	363 (0.65%)	44,602 (80.05%)	55,718
수원시	0 (0%)	1,166 (1.81%)	2,245 (3.48%)	1,215 (1.88%)	12,149 (18.81%)	420 (0.65%)	47,377 (73.37%)	64,572
시흥시	0 (0%)	2,360 (8.59%)	662 (2.41%)	4,724 (17.19%)	7,819 (28.44%)	170 (0.62%)	11,754 (42.76%)	27,489
안산시	1 (0%)	1,157 (2.87%)	1,366 (3.39%)	6,163 (15.31%)	5,732 (14.24%)	166 (0.41%)	25,670 (63.77%)	40,255
안성시	0 (0%)	7,458 (15.82%)	1,622 (3.44%)	8,124 (17.23%)	7,025 (14.9%)	288 (0.61%)	22,626 (47.99%)	47,143
안양시	2 (0.01%)	333 (1.31%)	1,159 (4.56%)	893 (3.51%)	5,689 (22.36%)	199 (0.78%)	17,167 (67.48%)	25,442
양주시	4 (0.01%)	3,310 (10.53%)	1,010 (3.21%)	6,936 (22.06%)	6,560 (20.86%)	95 (0.3%)	13,529 (43.03%)	31,444
양평군	0 (0%)	3,643 (7.98%)	1,093 (2.39%)	3,977 (8.71%)	5,520 (12.09%)	54 (0.12%)	31,355 (68.7%)	45,642
여주시	2 (0.01%)	4,185 (10.99%)	1,219 (3.2%)	5,269 (13.83%)	5,078 (13.33%)	143 (0.38%)	22,189 (58.26%)	38,085
연천군	1 (0.01%)	2,383 (12.56%)	712 (3.75%)	1,740 (9.17%)	3,145 (16.58%)	24 (0.13%)	10,965 (57.8%)	18,970
오산시	0 (0%)	402 (3.31%)	412 (3.4%)	778 (6.41%)	3,535 (29.13%)	43 (0.35%)	6,965 (57.4%)	12,135
용인시	0 (0%)	4,095 (6.14%)	3,058 (4.58%)	5,951 (8.92%)	13,067 (19.59%)	378 (0.57%)	40,166 (60.21%)	66,715
의왕시	0 (0%)	293 (4.12%)	314 (4.41%)	460 (6.46%)	1,303 (18.31%)	38 (0.53%)	4,710 (66.17%)	7,118

시군구	공공시설	교통 및 기타시설	문교사회 시설	산업시설	상업, 의료 및 관광시설	업무시설	주거시설	총합
의정부 시	1 (0%)	517 (2.05%)	691 (2.74%)	414 (1.64%)	5,511 (21.82%)	234 (0.93%)	17,889 (70.83%)	25,257
이천시	3 (0.01%)	6,072 (14.98%)	2,024 (4.99%)	6,685 (16.49%)	6,555 (16.17%)	129 (0.32%)	19,071 (47.04%)	40,539
파주시	3 (0%)	3,854 (6.27%)	1,622 (2.64%)	12,879 (20.94%)	12,449 (20.24%)	104 (0.17%)	30,595 (49.74%)	61,506
평택시	3 (0%)	4,764 (6.77%)	1,831 (2.6%)	9,575 (13.62%)	12,903 (18.35%)	261 (0.37%)	40,983 (58.28%)	70,320
포천시	23 (0.04%)	5,824 (11.05%)	1,502 (2.85%)	13,005 (24.68%)	9,688 (18.38%)	83 (0.16%)	22,573 (42.83%)	52,698
하남시	1 (0.01%)	2,786 (18.77%)	301 (2.03%)	981 (6.61%)	3,537 (23.83%)	41 (0.28%)	7,197 (48.48%)	14,844
화성시	0 (0%)	7,907 (8.47%)	2,204 (2.36%)	21,816 (23.37%)	22,929 (24.56%)	295 (0.32%)	38,207 (40.93%)	93,358

자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 경기도 총 건축물의 구조별 분포현황

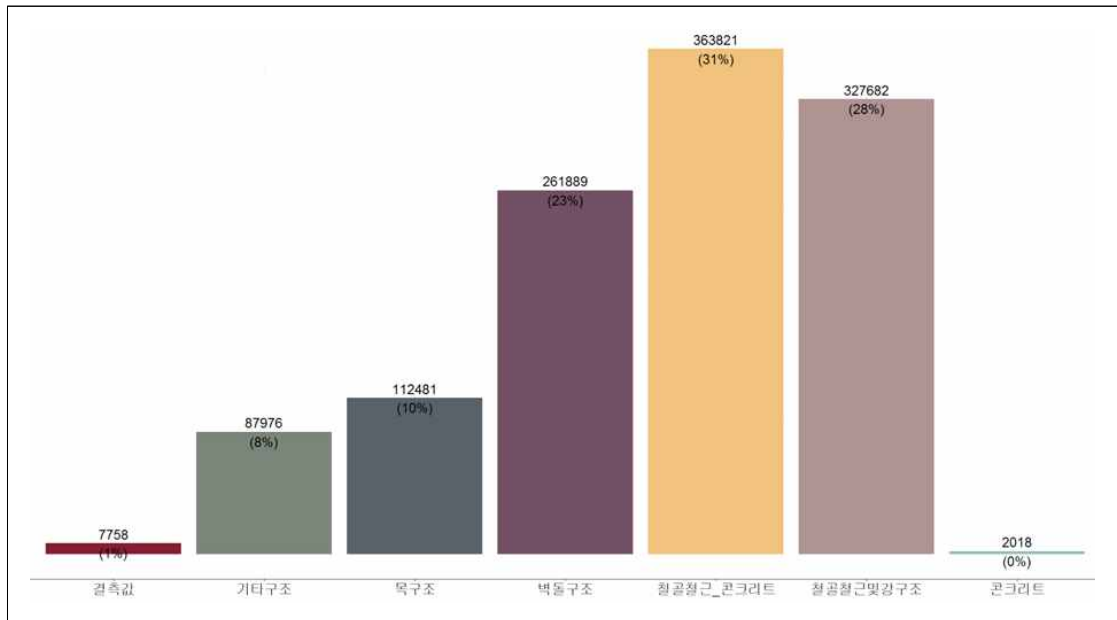
- 건축 구조의 경우 구조코드명에 있는 데이터를 이용하여 다음과 같은 기준으로 건축구조를 재분류 하였고, 이 기준을 이용하여 경기도 및 시군구 별 빈도를 살펴봄
- 경기도 전체에 대한 구조 그래프를 살펴보면 벽돌구조, 철골철근 콘크리트구조, 철골철근 및 강구조가 경기도 전체 건물 중 82%의 비율을 차지함
- 세부적으로 보면 철골철근-콘크리트가 31%로 가장 높은 비율로 나타나며, 그다음으로 철골철근 및 강구조와 벽돌구조가 28%, 23%로 건물 앞의 3개의 구조는 3개중 1개꼴로 건물 구조가 이루어짐을 알 수 있음

표3-12 ■ 건축구조 기준표

건축구조	기준
	구조코드명
철골철근 및 강구조	강파이프 구조, 공업화박판 강구조, 기타 강구조, 경량철골구조, 일반철골구조, 철골구조
철골철근 콘크리트	기타 철골철근 콘크리트, 철골철근 콘크리트구조, 철골철근 콘크리트 합성구조, 철골 콘크리트구조, 철근 콘크리트구조
콘크리트	기타콘크리트 구조, 프리캐스트 콘크리트 구조, 콘크리트구조
벽돌구조	벽돌구조, 기타조적구조, 조적구조
목구조	목구조, 일반목구조, 통나무구조
기타구조	기타구조, 블록구조, 석구조
결측값	위 구조들을 제외한 나머지

※ 건축물 대장 구조에서 참조

그림3-30 ■ 구조별 경기도 건물구조 분포

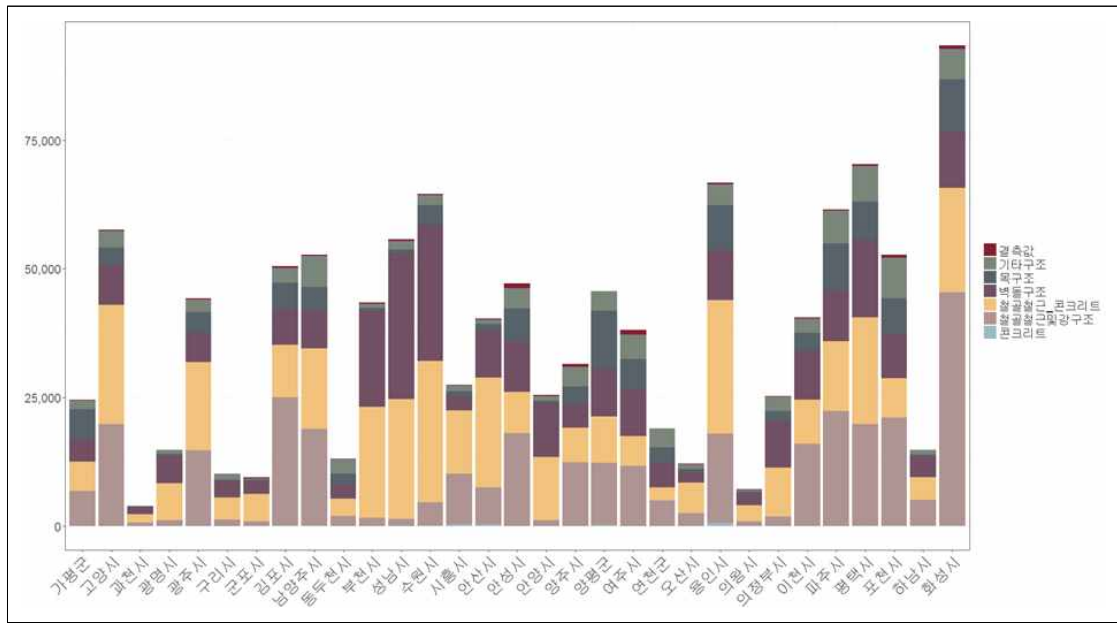


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 경기도 시군구별 건축물의 구조별 분포현황

- 시군구별 구조의 분포 현황을 보면 콘크리트 구조의 경우 모든 시군구에서 대략 1%미만으로 상당히 낮은 비율을 차지
- 목구조의 경우 동두천시, 연천군, 포천시 3개의 시군구는 약 15%이상으로 다른 도시들에 비해 높은 비율을 차지
- 벽돌구조에서는 가평군, 양평군, 여주시, 연천군이 각각 15%이상의 높은 비율을 차지하며, 특히 가평군의 경우 23%로써 다른 시군구와 달리 경기도 전체의 높은 비율인 철골철근의 구조 보다 더 높은 비율을 가지고 있음
- 대부분의 시군구에서는 철골철근 콘크리트에서의 비율이 가장 높았고, 그다음으로 벽돌 및 철골철근 및 강구조가 서로 상반되는 결과를 가짐
- 즉, 벽돌구조의 비율이 높은 시군구는 철골철근 및 강구조가 낮은 비율을 가지거나, 벽돌 구조의 비율이 낮은 시군구는 철골철근 및 강구조가 높은 비율을 가지고 있음
- 예외적으로 포천시, 이천시, 연천시 등 5개의 시군구는 철골 철근 콘크리트의 비율이 가장 낮고, 철골철근 및 강구조의 비율이 가장 높음

그림3-31 ■ 구조별 시군구 건물구조 분포



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

표3-13 ■ 시군구별 건축구조 분포표

시군구	결측값	기타구조	목구조	벽돌구조	철골철근 콘크리트	철골철근 및 강구조	콘크리트	총합
가평군	108 (0.44%)	1,789 (7.28%)	5,761 (23.43%)	4,404 (17.91%)	5,694 (23.16%)	6,823 (27.75%)	7 (0.03%)	24,586
고양시	187 (0.32%)	3,254 (5.66%)	3,311 (5.75%)	7,866 (13.67%)	23,082 (40.12%)	19,824 (34.45%)	15 (0.03%)	57,539
과천시	23 (0.58%)	83 (2.10%)	145 (3.67%)	1,350 (34.17%)	1,721 (43.56%)	627 (15.87%)	2 (0.05%)	3,951
광명시	48 (0.32%)	800 (5.4%)	356 (2.4%)	5,338 (36.05%)	7,072 (47.76%)	1,192 (8.05%)	1 (0.01%)	14,807
광주시	189 (0.43%)	2,468 (5.58%)	4,030 (9.11%)	5,654 (12.79%)	17,242 (38.99%)	14,625 (33.07%)	12 (0.03%)	44,220
구리시	28 (0.27%)	1,108 (10.87%)	217 (2.13%)	3,351 (32.89%)	4,220 (41.41%)	1,264 (12.4%)	2 (0.02%)	10,190
군포시	197 (2.08%)	281 (2.97%)	146 (1.54%)	2,622 (27.74%)	5,348 (56.57%)	854 (9.03%)	5 (0.05%)	9,453
김포시	308 (0.61%)	2,936 (5.81%)	5,041 (9.98%)	6,964 (13.79%)	10,257 (20.31%)	24,945 (49.39%)	51 (0.1%)	50,502
남양주시	235 (0.45%)	6,079 (11.53%)	4,499 (8.54%)	7,446 (14.13%)	15,636 (29.66%)	18,757 (35.59%)	57 (0.11%)	52,709
동두천시	27 (0.21%)	2,845 (21.84%)	2,105 (16.16%)	2,696 (20.7%)	3,442 (26.43%)	1,909 (14.66%)	0 (0%)	13,024
부천시	163 (0.38%)	815 (1.88%)	476 (1.1%)	18,758 (43.23%)	21,602 (49.78%)	1,570 (3.62%)	10 (0.02%)	43,394
성남시	306 (0.55%)	1,655 (2.97%)	691 (1.24%)	28,419 (15.01%)	23,256 (41.74%)	1,375 (2.47%)	16 (0.03%)	55,718

시군구	결측값	기타구조	목구조	벽돌구조	철골철근 콘크리트	철골철근 및 강구조	콘크리트	총합
수원시	274 (0.42%)	2,014 (3.12%)	3,738 (5.79%)	26,503 (41.04%)	27,473 (42.55%)	4,506 (6.98%)	64 (0.1%)	64,572
시흥시	154 (0.56%)	1,149 (4.18%)	952 (3.46%)	2,772 (10.08%)	12,265 (44.62%)	9,925 (36.11%)	272 (0.99%)	27,489
안산시	198 (0.49%)	770 (1.91%)	1,324 (3.29%)	9,176 (22.79%)	21,222 (52.72%)	7,200 (17.89%)	365 (0.91%)	40,255
안성시	943 (2%)	3,941 (8.36%)	6,452 (13.69%)	9,714 (20.61%)	8,057 (17.09%)	18,014 (38.21%)	22 (0.05%)	47,143
안양시	206 (0.81%)	961 (3.78%)	261 (1.03%)	10,542 (41.44%)	12,293 (48.32%)	1,165 (4.58%)	14 (0.06%)	25,442
양주시	507 (1.61%)	3,815 (12.13%)	3,553 (11.3%)	4,527 (14.4%)	6,657 (21.17%)	12,356 (39.3%)	29 (0.09%)	31,444
양평군	30 (0.07%)	3,788 (8.3%)	11,252 (24.65%)	9,227 (20.22%)	9,137 (20.02%)	12,004 (26.3%)	204 (0.45%)	45,642
여주시	912 (2.39%)	4,734 (12.43%)	5,925 (15.56%)	9,050 (23.76%)	5,781 (15.18%)	11,657 (30.61%)	26 (0.07%)	38,085
연천군	32 (0.17%)	3,640 (19.19%)	3,124 (16.47%)	4,608 (24.29%)	2,593 (13.67%)	4,960 (26.15%)	13 (0.07%)	18,970
오산시	71 (0.59%)	992 (8.17%)	689 (5.68%)	1,964 (16.18%)	5,843 (48.15%)	2,570 (21.18%)	6 (0.05%)	12,135
용인시	300 (0.45%)	4,132 (6.19%)	8,644 (12.96%)	9,691 (14.53%)	25,955 (38.9%)	17,408 (26.09%)	585 (0.88%)	66,715
의왕시	50 (0.7%)	413 (5.8%)	394 (5.54%)	2,199 (30.89%)	3,134 (44.03%)	920 (12.92%)	8 (0.11%)	7,118
의정부시	93 (0.37%)	2,777 (10.99%)	1,964 (7.78%)	9,127 (36.14%)	9,505 (37.63%)	1,784 (7.06%)	7 (0.03%)	25,257
이천시	278 (0.69%)	2,795 (6.89%)	3,436 (8.48%)	9,430 (23.26%)	8,632 (21.29%)	15,954 (39.35%)	14 (0.03%)	40,539
파주시	223 (0.36%)	6,375 (10.36%)	9,043 (14.7%)	9,961 (16.32%)	13,548 (22.03%)	22,334 (36.31%)	22 (0.04%)	61,506
평택시	337 (0.48%)	6,951 (9.88%)	7,564 (10.76%)	14,900 (21.19%)	20,721 (29.47%)	19,797 (28.15%)	50 (0.07%)	70,320
포천시	522 (0.99%)	7,890 (14.97%)	6,827 (12.95%)	8,725 (16.56%)	7,696 (14.6%)	20,994 (39.84%)	44 (0.08%)	52,698
하남시	69 (0.46%)	897 (6.04%)	438 (2.95%)	3,934 (26.5%)	4,452 (29.99%)	5,003 (33.7%)	51 (0.34%)	14,844
화성시	740 (0.79%)	5,829 (6.24%)	10,123 (10.84%)	10,971 (11.75%)	20,285 (21.73%)	45,366 (48.59%)	44 (0.05%)	93,358

자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

2) 시군별 총 건축물 밀도현황

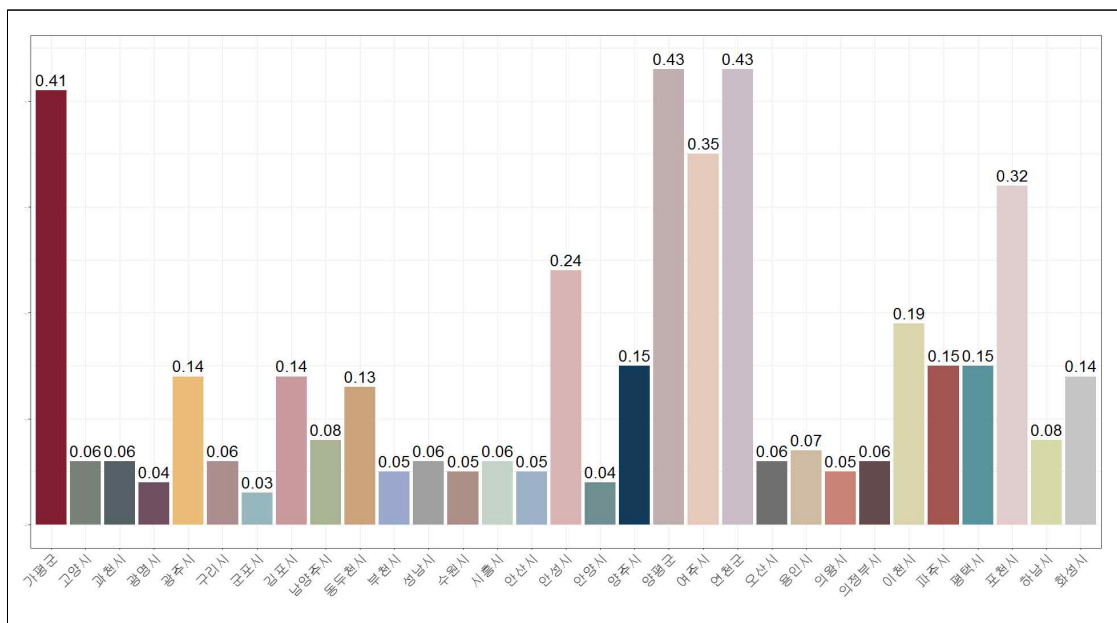
○ 건축물 밀도 현황 데이터 기준

- 총면적 데이터, 건축물수는 건축대장 데이터로 2017년 3월 기준으로 구함
- 인구수 데이터는 통계청 인구수 데이터로 2016년 12월 기준으로 구함

○ 2016년 인구수 대비 건축물수 밀도현황

- 2016년 기준으로 각 시군구별 건축물 수와 인구수 이용하여 비율 (건축동수 / 인구수)을 계산
- 시군구별 편차가 크게 나타나며, 중간 수준인 0.2 ~ 0.3 수준에서는 거의 나타나지 않음
- 가평군, 양평군, 여주시, 연천군의 경우 밀도가 0.35이상으로 다른 시군구에 비해 높게 나타남. 즉, 인구수 대비 건축물 수가 많다는 것을 알 수 있음
- 고양시, 수원시, 용인시, 하남시 등 11개의 시군구는 0.1 미만으로 다른 시군구에 비해 낮게 나타남. 즉, 인구수 대비 건축물 수가 적다는 것을 의미함
- 특히 군포시, 안양시, 광명시는 0.05보다 작으므로 더 심각함을 알 수 있음

그림3-32 ■ 건축물수 대비 인구수의 건축 밀도 그래프

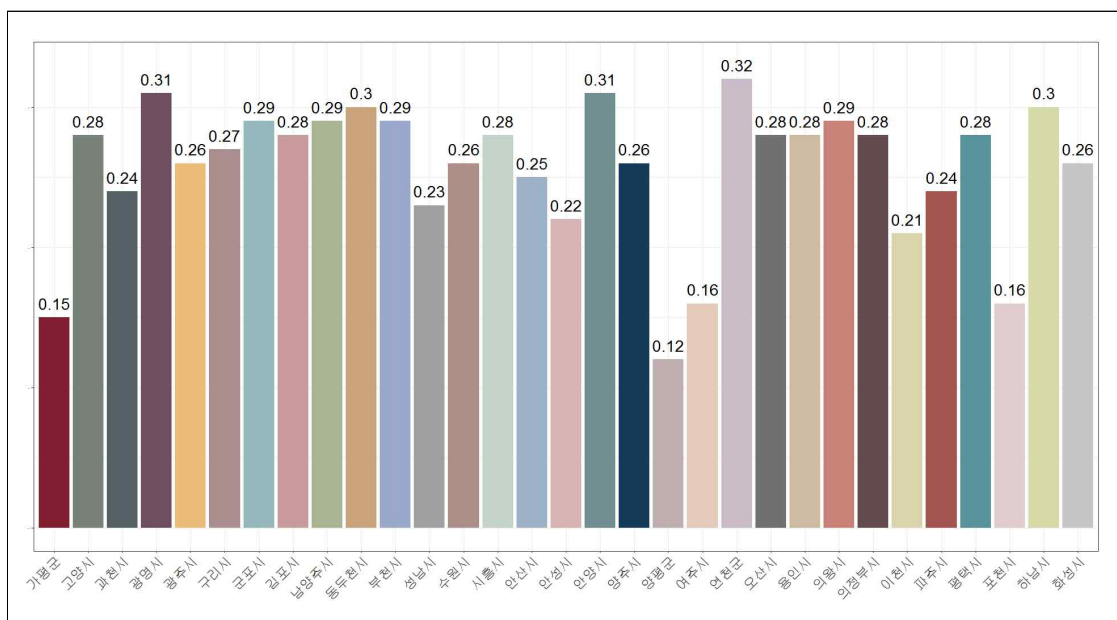


자료: 2017년 세무터 건축물대장 기반으로 작성

○ 2016년 인구수 대비 건축물수*세대수 밀도현황

- 2016년 기준으로 각 시군구별 건축물 수와 인구수 이용하여 비율 (건축동수*세대수 / 인구수)을 계산
- 세대수를 고려하지 않았을 때 비해 시군구별 편차가 크게 발생하지 않음
- 대부분의 시군구가 0.2 이상의 비율로 존재함. 즉, 인구수 대비 건축동수*세대수의 비율이 일부 시군구를 제외하고는 비슷하다고 할 수 있음
- 가평군, 양평군, 여주시, 포천시의 경우 다른 시군구에 비해 비율이 떨어짐. 즉, 인구수 대비 건축동수*세대수의 비율이 다른 시군구에 비해 떨어짐을 알 수 있음

그림3-33 ■ 건축물수*세대수 대비 인구수의 건축 밀도 그래프

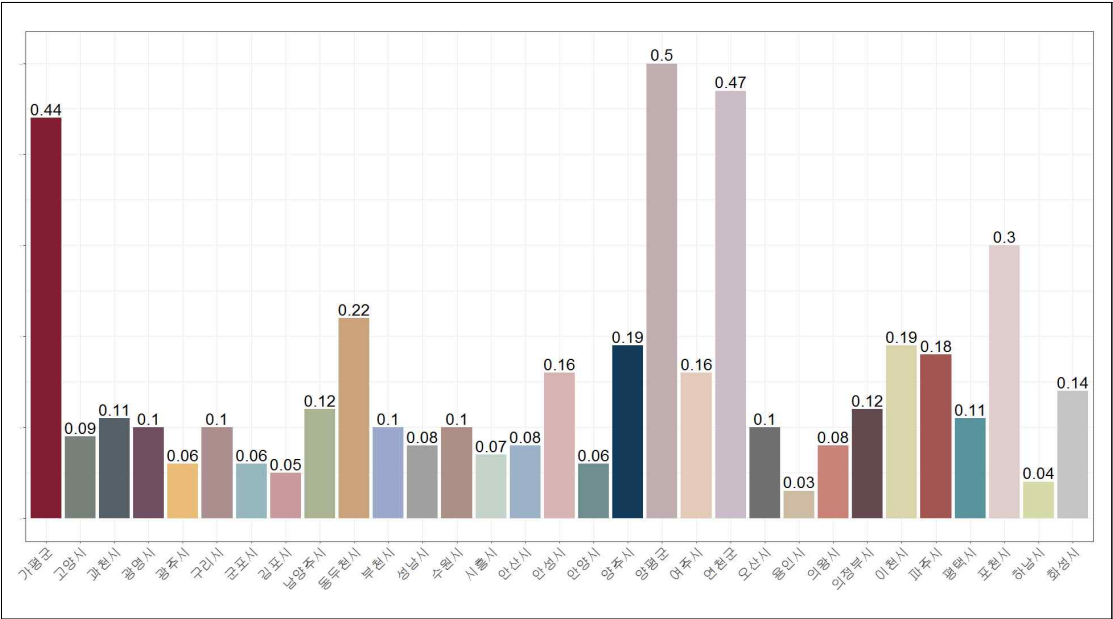


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 2017년 총면적 대비 건축물수 밀도현황

- 2017년 기준으로 각 시군구별 건축물 수와 총면적 이용하여 비율 (건축물수 / 총면적)*100으로 계산
- 시군구별 편차가 크게 나타나며, 중간 수준인 0.2 ~ 0.3 수준에서는 거의 나타나지 않음
- 가평군, 양평군, 연천군 의 경우 밀도가 0.4 이상으로 다른 시군구에 비해 높게 나타남. 즉, 총면적 대비 건축물 수가 많다는 것을 알 수 있음
- 고양시, 광주시, 군포시, 김포시 등 11개의 시군구는 0.1 미만으로 다른 시군구에 비해 낮 게 나타남. 즉, 총면적 대비 건축물 수가 적다는 것을 의미함
- 특히 하남시, 용인시, 김포시는 0.05보다 작으므로 더 심각함을 알 수 있음

그림3-34 ■ 연면적 대비 건축물수의 건축 밀도 그래프

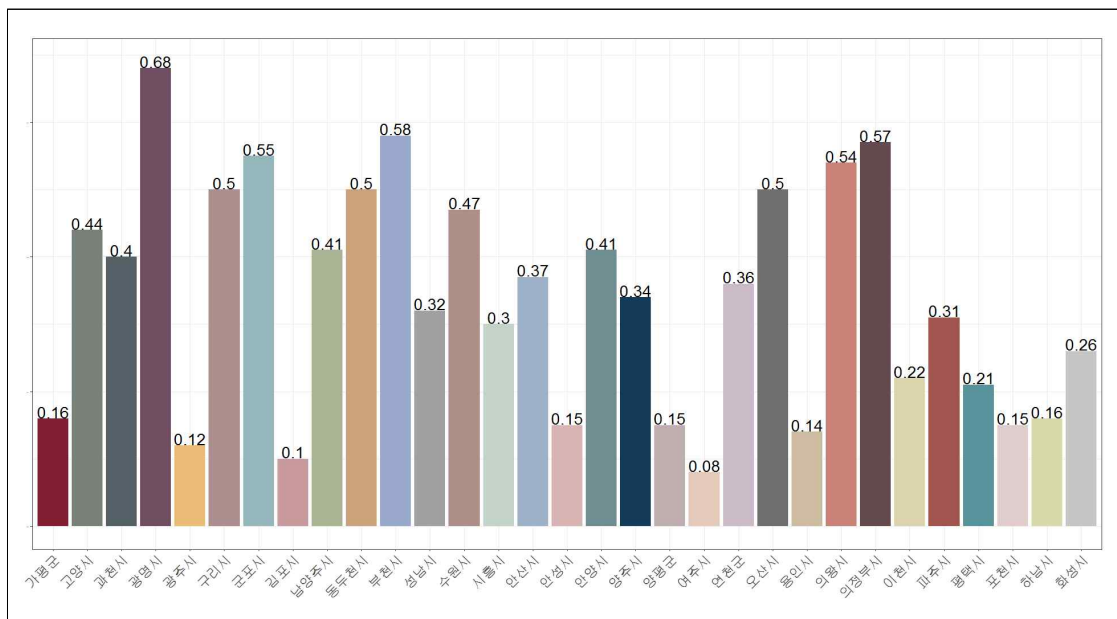


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 2017년 총면적*세대수 대비 건축물수 밀도현황

- 2017년 기준으로 각 시군구별 건축물 수와 총면적 이용하여 비율
(건축물수*세대수 / 총면적)*100으로 계산
- 세대수 반영하기 전과 비교했을 때 시군구별 편차는 줄었지만 여전히 전체적으로 편차는 크게 나타남
- 광명시, 군포시, 부천시 등 8개의 시군구의 경우 밀도가 0.5 이상으로 다른 시군구에 비해 높게 나타남. 즉, 총면적 대비 건축물*세대수 수가 많다는 것을 알 수 있음
- 가평군, 광주시, 김포시, 안성시 등 9개의 시군구는 0.2 미만으로 다른 시군구에 비해 낮게 나타남. 즉, 총면적 대비 건축물 수*세대수가 적다는 것을 의미함
- 특히 여주시, 김포시는 0.1보다 작으므로 더 심각함을 알 수 있음

그림3-35 ■ 건축물수*세대수 대비 연면적의 건축밀도 그래프



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

2. 경기도 노후 건축물 현황

1) 경기도 총 건축물의 노후 건축물 현황

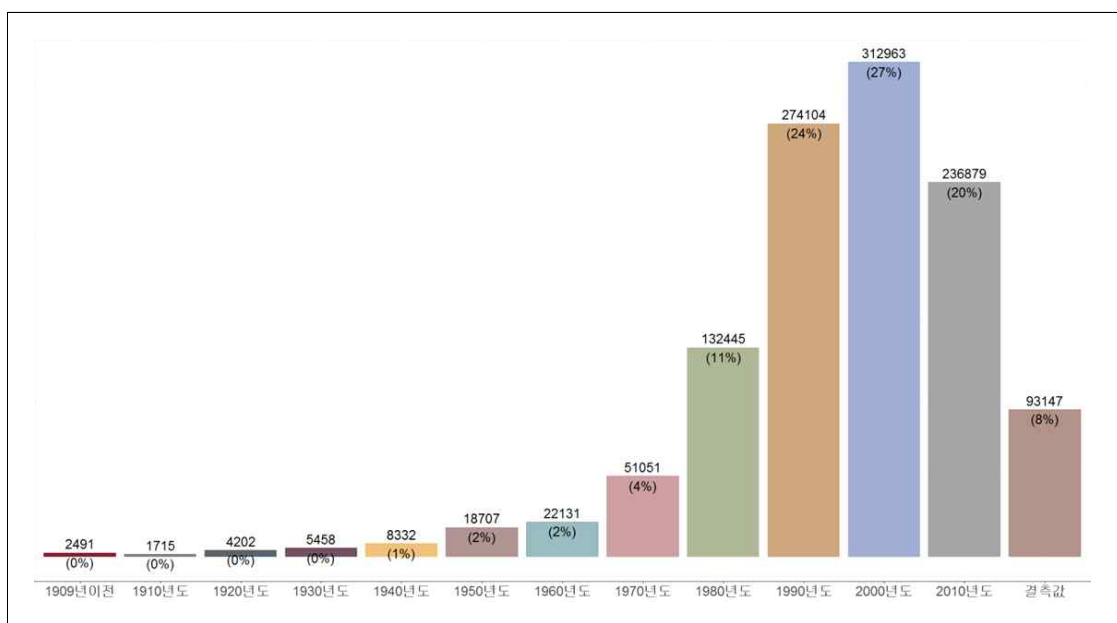
○ 데이터 분석 기준

- 노후건물에 대한 비율에 대한 비교를 통해 어느 시군구에 많은 노후 건물이 있는지 및 얼마만큼의 노후가 진행된 건물인지를 년도를 이용하여 비교하고 확인
- 이용하는 데이터는 건축물대장으로 용도 및 구조에 상관없이 모든 건물에 대해 1616년부터 2017년까지 데이터를 분류하였음
- 년도의 구분은 1909년 이전을 하나의 그룹으로 묶고, 이후부터는 10년 단위를 기준으로 구분을 지었으며, 결측값은 건축허가를 기준으로 날짜가 없거나, 읽을 수 없는 데이터들을 의미
- 구조 및 용도의 기준은 위에서 만든 표랑 똑같이 적용하였고, 용도는 시군구에서는 건축 세부용도, 경기도 전체에 대해서는 건축대용도로 구분
- 노후된 건물의 기준은 1988년을 기준으로 했으며, 유무의 의미는 노후 건축물이면 “유”, 아니면 “무”라고 표기

○ 경기도 시기별 노후 건축물 현황

- 다음의 그래프를 살펴보면 년도가 지남에 따라 건축물의 개수는 증가하는 경향
- 대부분의 건축물은 1980년도부터 2010년도에 지어진 건물이 많으며, 특히 2000년도에 27%로써 가장 많은 건축물이 생김

그림3-36 ■ 연도별 경기도 건축물 분포

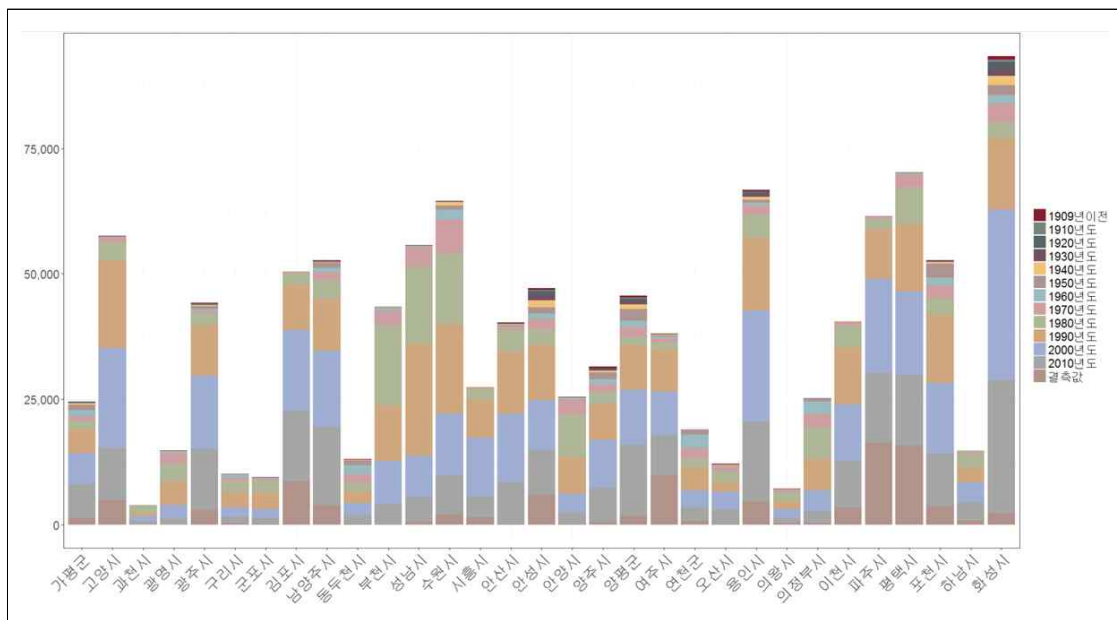


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 경기도 시군의 연도별 건축물 분포 현황

- 대부분의 시군구가 경기도와 마찬가지로 1980년도부터 2010년도 사이에 건물들이 많이 지어짐
- 하지만 과천시, 안양시의 경우 30%이상으로 1980년에 가장 많은 건물이 지어짐
- 광명시, 구리시, 군포시 등 7개의 시군구의 경우 1980년도부터 1990년에 대략 50%가 지어지며 가장 많이 지어졌음
- 1950년도에 4%이상의 비율을 차지하는 시군구는 포천시, 동두천시, 양주시, 가평군
- 1960년도에는 의정부시, 동두천시, 가평군이 4%이상의 비율을 차지
- 1970년도에는 10%이상의 비율을 차지하고 있는 시군구는 광명시, 동두천시, 수원시, 안양시, 연천군, 의정부시로 6개의 시군구가 나타남
- 동두천시의 경우 건물의 수는 생각보다 적지만, 1960년대 이후로 거의 15%수준에서 계속 건물이 지어짐

그림3-37 ■ 연도별 시군구 건축물 분포

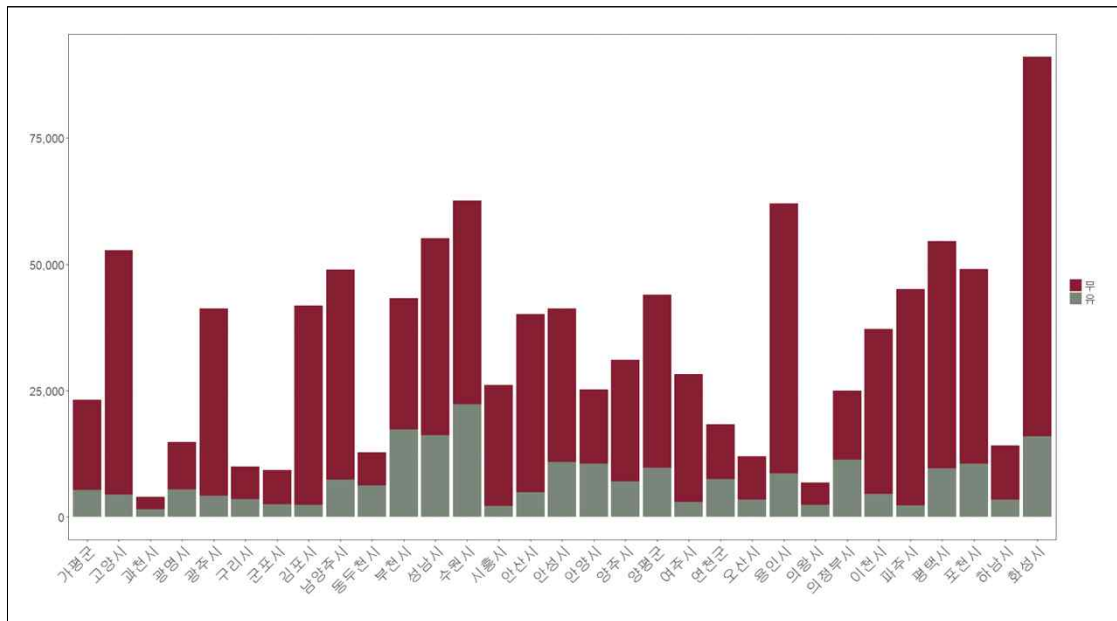


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

2) 경기도 시군구별 총 건축물의 노후 건축물 비율 현황

- 노후건축물이 회색, 노후건축물이 아닌 것은 붉은 색으로 표기
- 대부분의 시군구에 대해서 노후 된 비율은 대략 70%내외로 의정부시, 연천군, 안양시들은 50%내외로 다른 시군구에 비해 노후 된 건물 비율이 낮음
- 반대로 파주시, 시흥시, 여주시 등은 약 90%내외로 다른 시군구에 비해 노후 된 건물 비율이 높음

그림3-38 ■ 시군구별 노후 분포표



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

표3-14 ■ 시군구별 노후건축물 비율 현황

시군구	유	무	합계
가평군	17,874 (77.12%)	5,302 (22.88%)	23,176
고양시	48,363 (91.7%)	4,380 (8.3%)	52,743
과천시	2,465 (62.69%)	1,467 (37.31%)	3,932
광명시	9,353 (63.28%)	5,427 (36.72%)	14,780
광주시	37,137 (89.99%)	4,129 (10.01%)	41,266
구리시	6,393 (64.63%)	3,499 (35.37%)	9,892
군포시	6,800 (73.49%)	2,453 (26.51%)	9,253
김포시	39,467 (94.44%)	2,324 (5.56%)	41,791
남양주시	41,594 (85.08%)	7,296 (14.92%)	48,890

시군구	유	무	합계
동두천시	6,562 (51.25%)	6,243 (48.75%)	12,805
부천시	26,038 (60.16%)	17,241 (39.84%)	43,279
성남시	39,024 (70.77%)	16,117 (29.23%)	55,141
수원시	40,340 (64.4%)	22,296 (35.6%)	62,636
시흥시	23,874 (91.65%)	2,174 (8.35%)	26,048
안산시	35,290 (88.04%)	4,794 (11.96%)	40,084
안성시	30,325 (73.58%)	10,887 (26.42%)	41,212
안양시	14,687 (58.24%)	10,531 (41.76%)	25,218
양주시	24,046 (77.49%)	6,984 (22.51%)	31,030
양평군	34,204 (77.86%)	9,724 (22.14%)	43,928
여주시	25,288 (89.64%)	2,922 (10.36%)	28,210
연천군	10,814 (59.15%)	7,468 (40.85%)	18,282
오산시	8,564 (71.52%)	3,411 (28.48%)	11,975
용인시	53,464 (86.16%)	8,585 (13.84%)	62,049
의왕시	4,470 (65.65%)	2,339 (34.35%)	6,809
의정부시	13,667 (54.71%)	11,313 (45.29%)	24,980
이천시	32,632 (87.85%)	4,512 (12.15%)	37,144
파주시	42,944 (95.14%)	2,195 (4.86%)	45,139
평택시	44,916 (82.34%)	9,636 (17.66%)	54,552
포천시	38,597 (78.7%)	10,446 (21.3%)	49,043
하남시	10,784 (76.45%)	3,322 (23.55%)	14,106
화성시	75,146 (82.5%)	15,939 (17.5%)	91,085

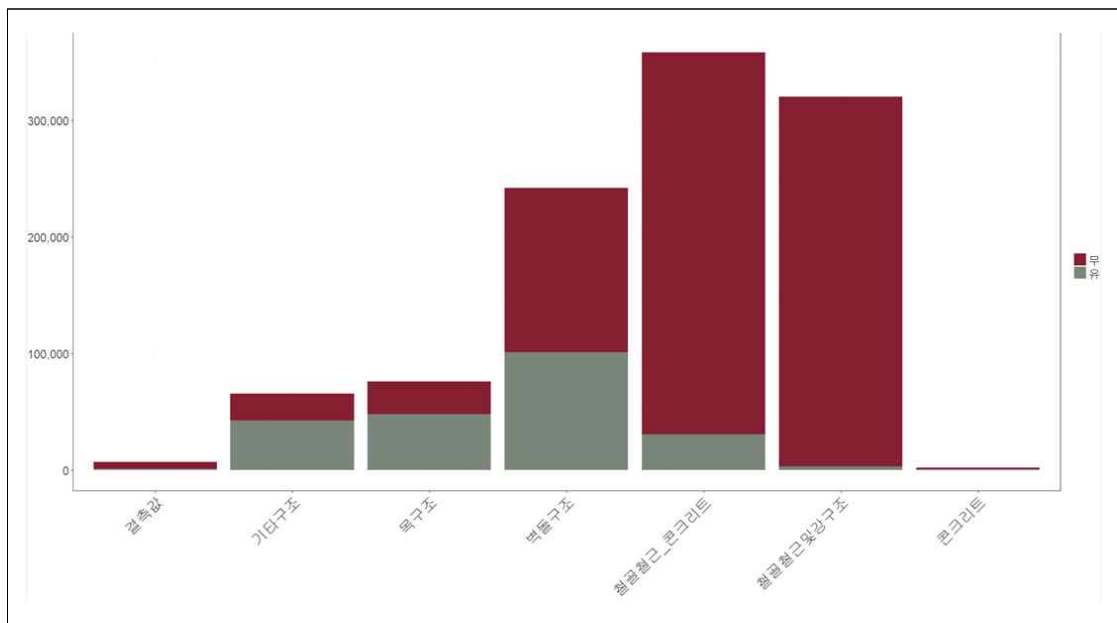
자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

3) 경기도 구조별 노후 건축물 현황

○ 경기도 시군의 구조별 건축물 분포 현황

- 철골철근 콘크리트, 철골철근 강구조, 콘크리트는 노후 되지 않는 건물의 비율이 80%이상 이고, 대부분이 노후가 되지 않음
- 이 3가지 구조의 경우 최근에 지어지는 건물들이기 때문에 노후가 된 비율이 적지만, 상대적으로 벽돌구조, 목구조의 경우는 노후된 건물이 60%이상으로 노후 된 비율이 많음

그림3-39 ■ 경기도 구조별 노후 비율



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

표3-15 ■ 경기도 구조별 노후 분포표

구조	무	유	총합
결측값	6,082(87.8%)	845(12.2%)	6,927
기타구조	23,076(35.23%)	42,418(64.77%)	65,494
목구조	28,469(37.48%)	47,489(62.52%)	75,958
벽돌구조	140,879(58.22%)	101,081(41.78%)	241,960
철골철근 콘크리트	327,437(91.47%)	30,526(8.53%)	357,963
철골철근 강구조	317,670(99.18%)	2,634(0.82%)	320,304
콘크리트	1,509(80.61%)	363(19.39%)	1,872

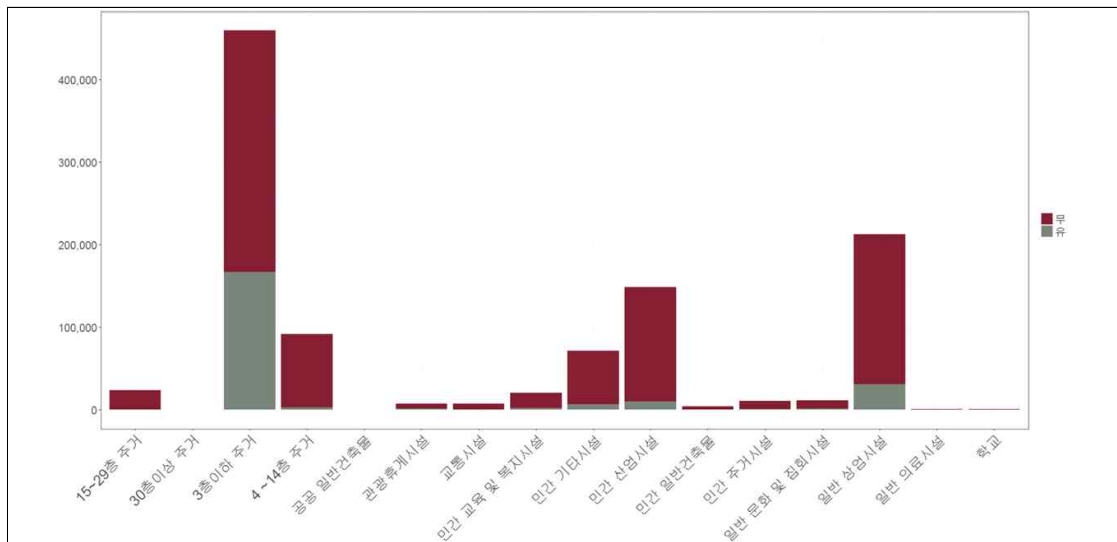
자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

4) 경기도 용도별 노후 건축물 현황

○ 경기도 시군의 용도별 건축물 분포 현황

- 대부분의 건축용도에 대해서 노후 된 비율은 대략 15%내외로 비율을 차지
- 그 중에서도 3층 이하 주거, 공공 일반건축물, 관광휴게시설 등 3개의 용도에 대해서 약 25% 이상의 비율을 차지
- 특히 전체 숫자상으로 보면 3층 이하 주거에 대해서 노후된 건물이 많음

그림3-40 ■ 경기도 건축용도별 노후 비율



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

표3-16 ■ 경기도 건축용도별 노후 분포표

건축용도	무	유	총합
15~29층 주거	23,371(99.16%)	198(0.84%)	23,569
30층 이상 주거	512(100%)	0(0%)	512
3층 이하 주거	292,191(63.63%)	167,007(36.37%)	459,198
4~14층 주거	88,886(97.14%)	2,613(2.86%)	91,499
공공 일반건축물	48(68.57%)	22(31.43%)	70
관광휴게시설	5,514(75.04%)	1,834(24.96%)	7,348
교통시설	7,032(95.71%)	315(4.29%)	7,347
교육 및 복지시설	18,292(90.1%)	2,011(9.9%)	20,303
민간 기타시설	64,235(90%)	7,138(10%)	71,373
민간 산업시설	137,956(93.07%)	10,272(6.93%)	148,228
민간 일반건축물	3,870(87.16%)	570(12.84%)	4,440
민간 주거시설	10,124(93.87%)	661(6.13%)	10,785
일반 문화 및 집회시설	9,911(86.2%)	1,587(13.8%)	11,498
일반 상업시설	181,746(85.46%)	30,927(14.54%)	212,673
일반 의료시설	752(85.55%)	127(14.45%)	879
학교	682(90.21%)	74(9.79%)	756

자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

3. 건축물의 내진현황

1) 경기도 전체 건축물의 내진적용 현황

○ 분석 기준

- 내진 설계적용 유무에 앞서 내진 설계적용 된 시점의 구분 기준과 내진 설계 적용 시점을 이용하여 내진 설계 유무를 구분한 표는 다음⁶³⁾과 같으며, 시점 기준은 개정 및 재정일 기준으로 구분함
- 크게 보면, 1988년 3월1일, 1996년 1월6일, 2005년 7월18일, 2009년 7월16일, 2015년 9월22일, 2017년 2월4일의 여섯 가지 개정 시점을 기준으로 나누어, 각 시기별 변화된 연면적기준, 지상층수 기준, 높이기준, 그리고 세부항목으로 적용되는 용도별 세부기준의 적용유무에 따라 내진설계 비율이 달라짐⁶⁴⁾

표3-17 ■ 내진설계 시점 구분 기준

내진시점	기준				
	개정/재정일 (시행일)	연면적	주용도 코드명	높이	지상층수
1차 시점	1988.02.24. (1988.03.01.)	1,000 m^2 이상	의료시설, 발전시설, 공공업무시설	·	·
		10,000 m^2 이상	판매시설, 소매점 판매 및 영업시설, 관광휴게시설		·
		100,000 m^2 이상	·		6층 이상
2차 시점	1995.12.30. (1996.01.06.)	10,000 m^2 이상	·	13m 이상	6층 이상
3차 시점	2005.07.18. (2005.07.18.)	1,000 m^2 이상	창고시설, 축사 제외		3층 이상
4차 시점	2009.07.16. (2009.07.16.)	1000 m^2 이상	창고시설, 축사 제외		3층 이상
5차 시점	2015.09.22. (2015.09.22.)	500 m^2 이상	창고시설, 축사 제외		3층 이상
6차 시점	2017.02.03. (2017.02.04.)	500 m^2 이상	창고시설, 축사 제외	13m 이상	2층 이상
			목구조 제외		3층 이상

자료 : 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)

표3-18 ■ 내진설계 유무 구분 기준

내진유무	기준
내진설계 있음	내진 시점(1차, 2차, 3차, 4차, 5차, 6차)을 포함하는 건물
내진설계 없음	내진 시점(1차, 2차, 3차, 4차, 5차, 6차)을 포함하지 않는 건물

※ 내진설계 시점 구분 기준 참조

63) 남지현 외(2017). 『지진에 대비한 경기도 내진대책과 정책개선』, 경기연구원.

64) 남지현 외(2017). 『지진에 대비한 경기도 내진대책과 정책개선』, 경기연구원.

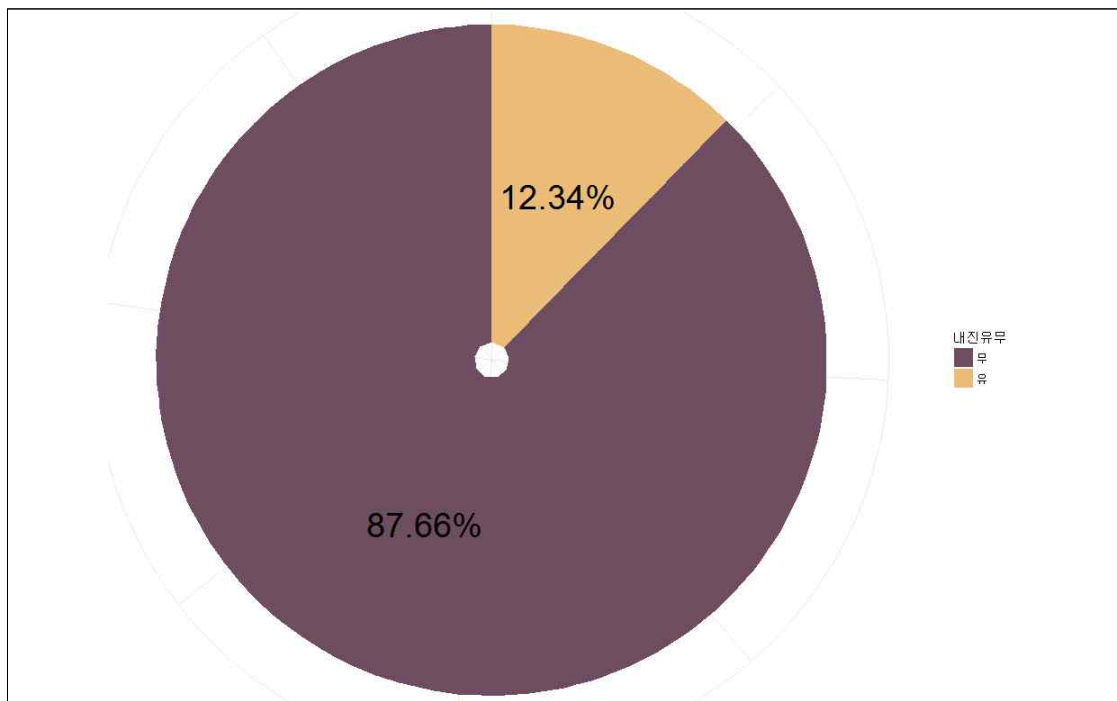
○ 건축물 동수를 기준으로 본 내진적용 비율(12.34%)

- 현재 경기도 전체 중 “87.66%”, “1,020,024”개의 건물은 내진설계가 되어 있지 않고, 일부분인 “12.34%”, “143,601”개의 건물만이 내진설계가 되어 있음
- 현재 내진 적용이 되어져 있는 143,601동(12.34%)의 시기별 내진설계 적용현황을 살펴보면, 1차 시기에서 0.66%, 2차 시기에서 1.48%, 3차 시기에서 2.86%, 4차 시기에서 5.21%, 5차 시기에서 1.86%, 6차 시기에서 0.27%로 나타나며, 이중 4차 시기에서 약 반 정도의 내진이 활발히 적용되었음
- 이 중 공동주택이 42.71%로 압도적으로 높게 나타나며, 단독주택이 24.78%, 제2종 근린생활시설이 7.53%, 제1종 근린생활시설이 4.29%로 나타남

표3-19 ■ 내진설계 유무 빈도 및 백분율 빈도표

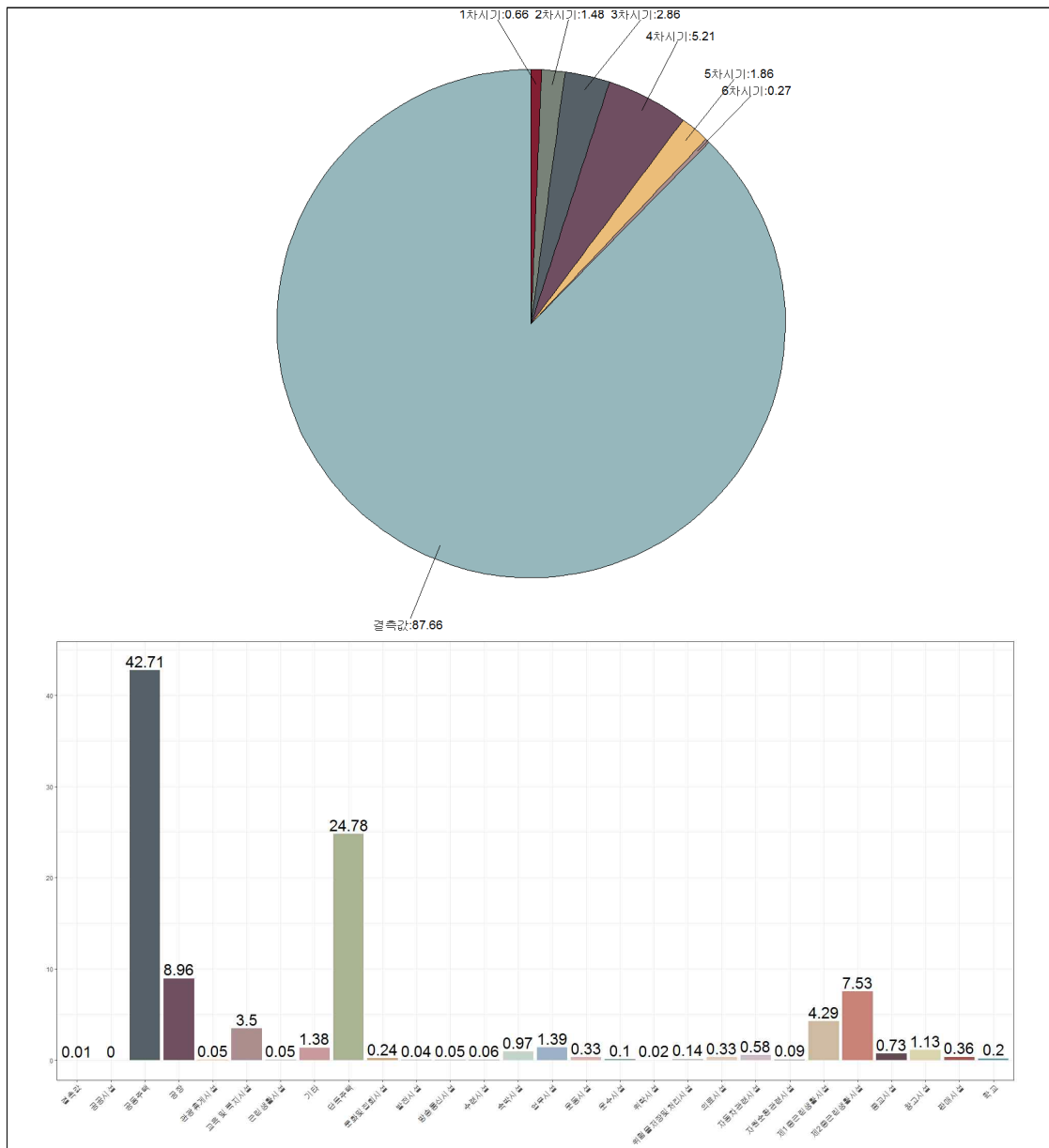
내진유무	빈도	백분율
무	1,020,024	87.66
유	143,601	12.34

그림3-41 ■ 내진설계 유무 빈도 Pi chart



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

그림3-42 ■ 건축물 등수 기준 용도별 내진적용 비율

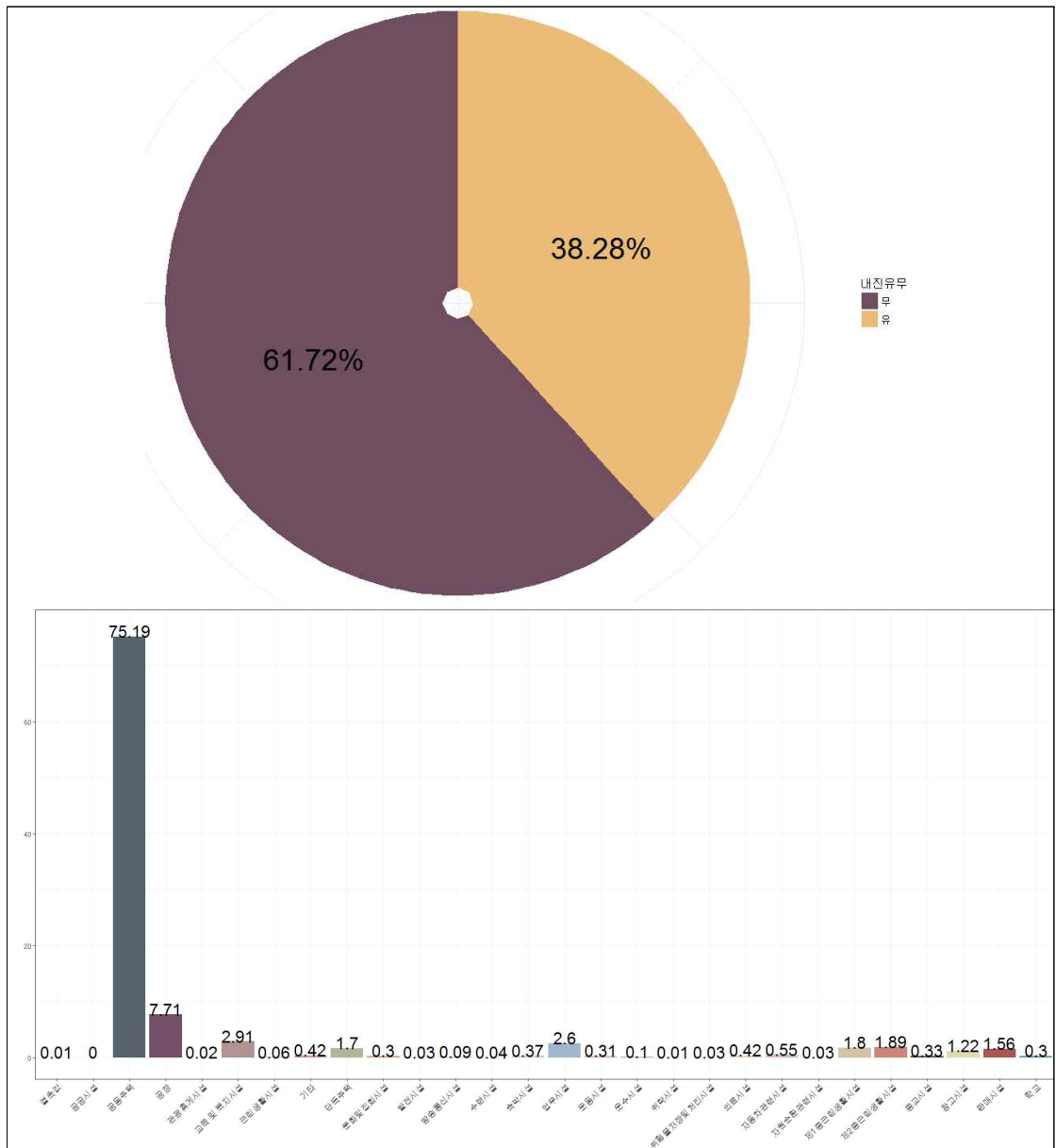


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 건축물 총 연면적 기준으로 본 건축물의 내진적용 비율(38%)

- 건축물 총 연면적을 기준으로 살펴본 경기도 건축물의 내진적용 비율은 약 38%로 나타남
- 이중 77.1%에 해당하는 건축물이 공동주택으로 나타났으며, 공장이 5.6%, 교육 및 복지 시설이 3.7%, 업무시설이 2.9%등으로 나타남

그림3-43 ■ 총연면적 기준 용도별 내진설계 유무

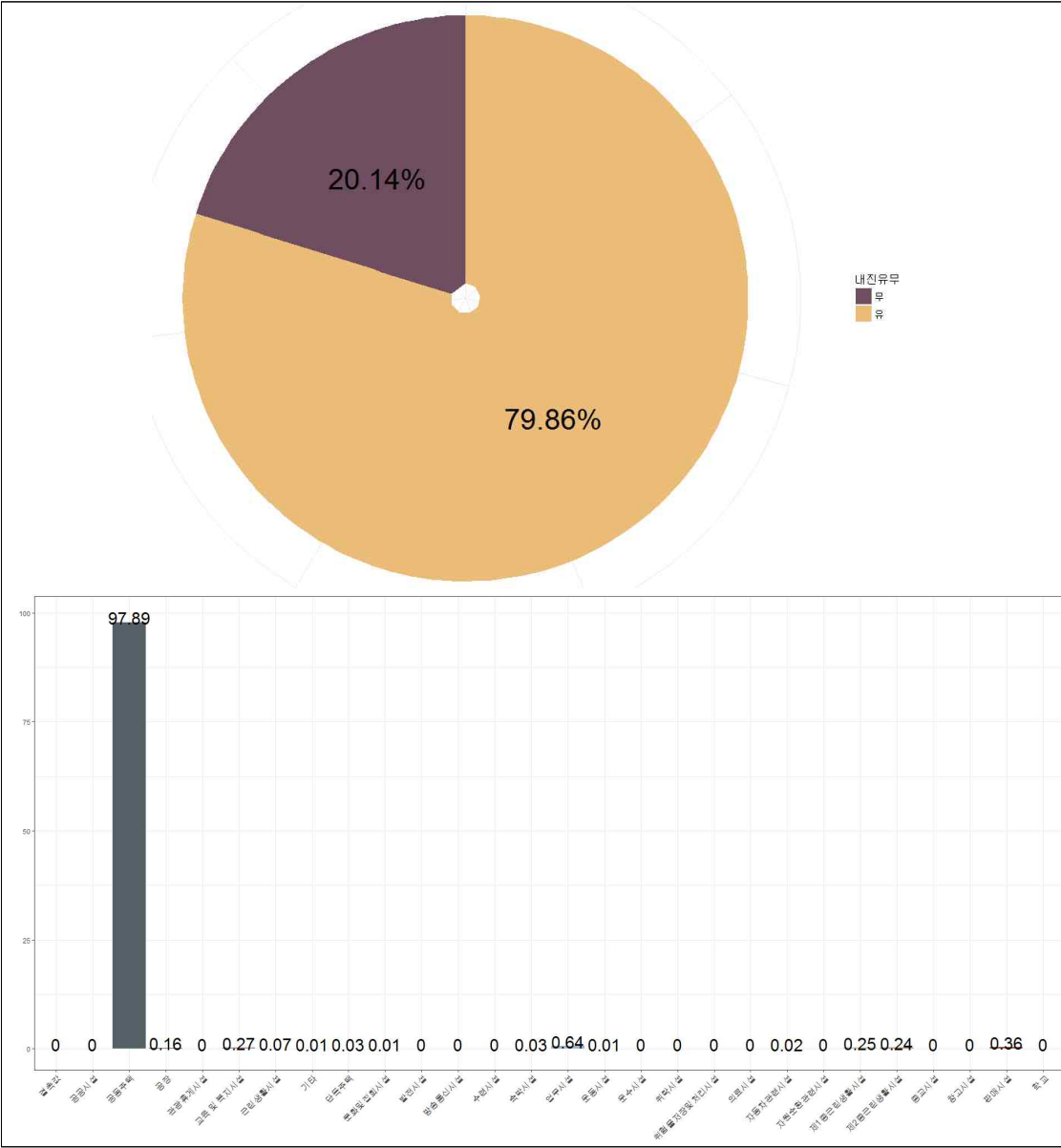


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

○ 세대수 기준으로 본 건축물의 내진적용 비율 (79.86%)

- 세대수 기준으로 살펴보면, 전체 건축물의 79.86%가 내진이 적용된 건축물에 살고 있는 것으로 조사되었고, 이러한 세대수의 대부분은 공동주택으로 97.89%임

그림3-44 ■ 세대수 기준 용도별 내진설계 유무

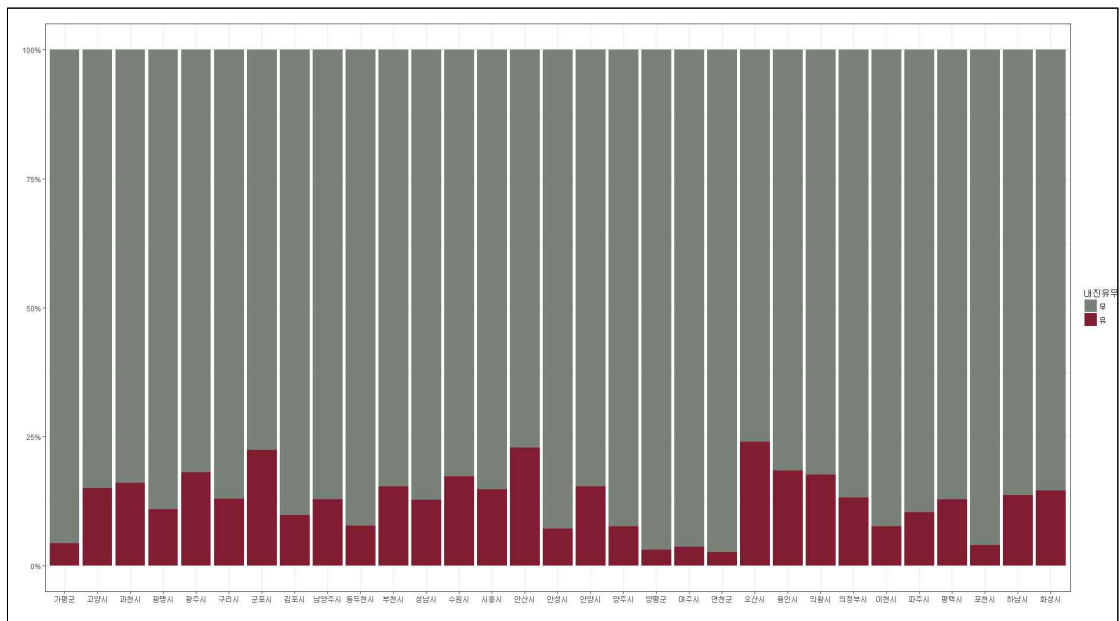


자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

2) 경기도 시군별 내진 적용현황

- 31개 시군 중 10개 시군에서 내진설계율이 10% 미만임
- 가평군, 포천시, 여주시, 양평군, 연천군의 경우 5% 이내로 상당히 적은 수의 건물이 내진설계가 되어 있음⁶⁵⁾

그림3-45 ■ 내진설계 적용 시군구별 구조 비율 Bar Plot



자료: 빈도표는 엑셀파일 <시군구별 year_10 빈도표>를 참고

표3-20 ■ 시군구별 내진설계 유무 빈도표

시군구	내진유무				
	무		유		합계
	빈도	%	빈도	%	
가평군	23,514	95.64%	1,072	4.36%	24,586
고양시	48,889	84.97%	8,650	15.03%	57,539
과천시	3,315	83.90%	636	16.10%	3,951
광명시	13,192	89.09%	1,615	10.91%	14,807
광주시	36,212	81.89%	8,008	18.11%	44,220
구리시	8,868	87.03%	1,322	12.97%	10,190
군포시	7,328	77.52%	2,125	22.48%	9,453
김포시	45,522	90.14%	4,980	9.86%	50,502
남양주시	45,893	87.07%	6,816	12.93%	52,709
동두천시	12,012	92.23%	1,012	7.77%	13,024
부천시	36,716	81%	6,678	15.39%	43,394
성남시	48,615	87.25%	7,103	12.75%	55,718
수원시	53,385	82.68%	11,187	17.32%	64,572
시흥시	23,431	85.24%	4,058	14.76%	27,489

65) 남지현 외(2017). 『지진에 대비한 경기도 내진대책과 정책개선』, 경기연구원.

시군구	내진유무				
	무		유		합계
	빈도	%	빈도	%	
안산시	31,034	77.09%	9,221	22.91%	40,255
안성시	43,749	92.80%	3,394	7.20%	47,143
안양시	21,528	82%	3,914	15.38%	25,442
양주시	29,022	92.30%	2,422	7.70%	31,444
양평군	44,227	96.90%	1,415	3.10%	45,642
여주시	36,700	96.36%	1,385	3.64%	38,085
연천군	18,464	97.33%	506	2.67%	18,970
오산시	9,217	75.95%	2,918	24.05%	12,135
용인시	54,406	81.55%	12,309	18.45%	66,715
의왕시	5,863	82.37%	1,255	17.63%	7,118
의정부시	21,907	86.74%	3,350	13.26%	25,257
이천시	37,456	92.39%	3,083	7.61%	40,539
파주시	55,113	89.61%	6,393	10.39%	61,506
평택시	61,282	87.15%	9,038	12.85%	70,320
포천시	50,599	96.02%	2,099	3.98%	52,698
하남시	12,814	86.32%	2,030	13.68%	14,844
화성시	79,751	85.42%	13,607	14.58%	93,358
합계	1,020,024	87.66%	143,601	12.34%	1,163,625

자료: 빈도표는 엑셀파일 <시군구별 year_10 빈도표>를 참고

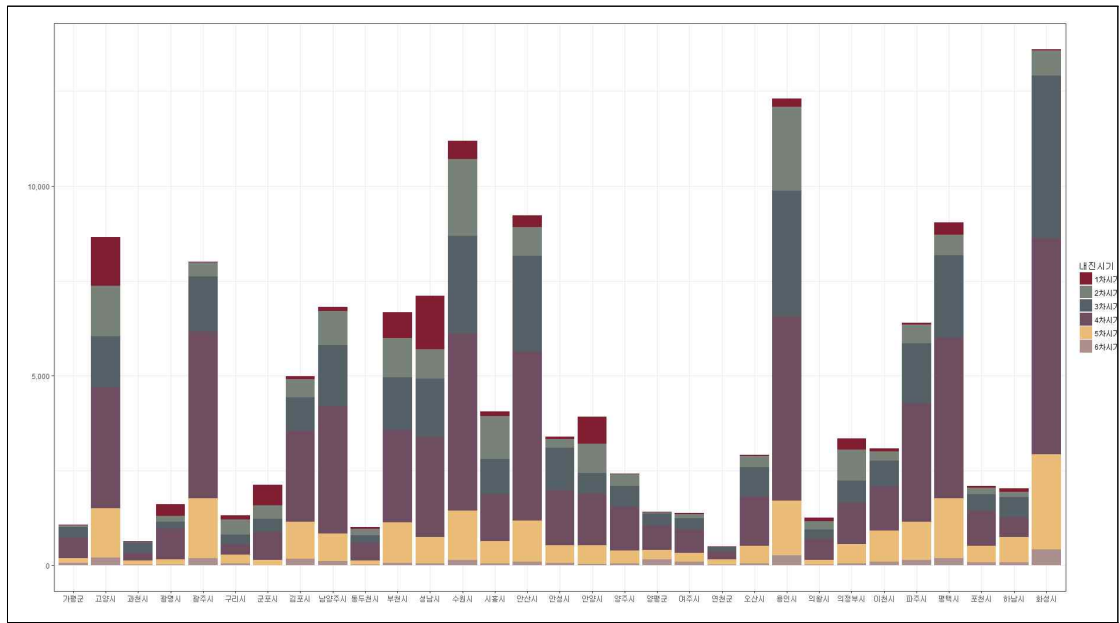
표3-21 ■ 시군구별 내진설계 시기 빈도표

시군구 빈도	내진시기						합계
	1차시기	2차시기	3차시기	4차시기	5차시기	6차시기	
가평군	19 (1.77%)	47 (4.38%)	278 (25.93%)	537 (50.09%)	125 (11.66%)	66 (6.16%)	1,072
고양시	1,280 (14.80%)	1,336 (15.45%)	1,345 (15.55%)	3,180 (36.76%)	1,307 (15.11%)	202 (2.34%)	8,650
과천시	17 (2.67%)	10 (1.57%)	276 (43.40%)	197 (30.97%)	120 (18.87%)	16 (2.52%)	636
광명시	308 (19.07%)	151 (9.35%)	185 (11.46%)	810 (50.15%)	137 (8.48%)	24 (1.49%)	1,615
광주시	27 (0.34%)	364 (4.55%)	1,448 (18.08%)	4,395 (54.88%)	1,589 (19.84%)	185 (2.31%)	8,008
구리시	117 (8.85%)	394 (29.80%)	260 (19.67%)	274 (20.73%)	219 (16.57%)	58 (4.39%)	1,322
군포시	545 (25.65%)	355 (16.71%)	345 (16.24%)	743 (34.96%)	129 (6.07%)	8 (0.38%)	2,125
김포시	68 (1.37%)	481 (9.66%)	883 (17.73%)	2,403 (48.25%)	962 (19.32%)	183 (3.67%)	4,980
남양주시	118 (1.73%)	889 (13.04%)	1,614 (23.68%)	3,361 (49.31%)	714 (10.48%)	120 (1.76%)	6,816
동두천시	44 (4.35%)	180 (17.79%)	190 (18.77%)	466 (46.05%)	116 (11.46%)	16 (1.58%)	1,012
부천시	690 (10.33%)	1,036 (15.51%)	1,391 (20.83%)	2,431 (36.40%)	1,057 (15.83%)	73 (1.09%)	6,678

시군구 빈도	내진시기						합계
	1차시기	2차시기	3차시기	4차시기	5차시기	6차시기	
성남시	1,409 (19.84%)	768 (10.81%)	1,555 (21.89%)	2,629 (37.01%)	691 (9.73%)	51 (0.72%)	7,103
수원시	470 (4.20%)	2,033 (18.17%)	2,577 (23.04%)	4,661 (41.66%)	1,306 (11.67%)	140 (1.25%)	11,187
시흥시	118 (2.91%)	1,129 (27.82%)	940 (23.16%)	1,232 (30.36%)	582 (14.34%)	57 (1.40%)	4,058
안산시	303 (3.29%)	765 (8.30%)	2,517 (27.30%)	4,460 (48.37%)	1,075 (11.66%)	101 (1.10%)	9,221
안성시	58 (1.17%)	240 (7.07%)	1,114 (32.82%)	1,448 (42.66%)	466 (13.73%)	68 (2.00%)	3,394
안양시	701 (17.91%)	778 (19.88%)	548 (14.00%)	1,356 (34.64%)	494 (12.62%)	37 (0.95%)	3,914
양주시	21 (0.87%)	301 (12.43%)	541 (22.34%)	1,164 (48.06%)	340 (14.04%)	55 (2.27%)	2,422
양평군	20 (1.41%)	33 (2.33%)	308 (21.77%)	652 (46.08%)	240 (16.96%)	162 (11.45%)	1,415
여주시	32 (2.31%)	109 (7.87%)	295 (21.30%)	613 (44.26%)	242 (17.47%)	94 (6.79%)	1,385
연천군	15 (2.96%)	11 (2.17%)	109 (21.54%)	216 (42.69%)	127 (25.10%)	28 (5.53%)	506
오산시	38 (1.30%)	298 (10.21%)	763 (26.15%)	1,296 (44.41%)	476 (16.31%)	47 (1.61%)	2,918
용인시	218 (1.77%)	2,210 (17.95%)	3,322 (26.99%)	4,848 (39.39%)	1,449 (11.77%)	262 (2.13%)	12,309
의왕시	82 (6.53%)	228 (18.17%)	241 (19.20%)	554 (44.14%)	129 (10.28%)	21 (1.67%)	1,255
의정부시	296 (8.84%)	824 (24.60%)	586 (17.49%)	1,086 (32.42%)	500 (14.93%)	58 (1.73%)	3,350
이천시	75 (2.43%)	251 (8.14%)	676 (21.93%)	1,166 (37.82%)	810 (26.27%)	105 (3.41%)	3,083
파주시	47 (0.74%)	498 (7.79%)	1,587 (24.82%)	3,112 (48.68%)	1,003 (15.69%)	146 (2.28%)	6,393
평택시	318 (3.52%)	552 (6.11%)	2,156 (23.85%)	4,242 (46.94%)	1,584 (17.53%)	186 (2.06%)	9,038
포천시	51 (2.43%)	166 (7.91%)	439 (20.91%)	932 (44.40%)	430 (20.49%)	81 (3.86%)	2,099
하남시	86 (4.24%)	140 (6.90%)	536 (26.40%)	515 (25.37%)	676 (33.30%)	77 (3.79%)	2,030
화성시	31 (0.23%)	668 (4.91%)	4,293 (31.55%)	5,692 (41.83%)	2,499 (18.37%)	424 (3.12%)	13,607
합계	7,622 (5.31%)	17,245 (12.01%)	33,318 (23.20%)	60,671 (42.25%)	21,594 (15.04%)	3,151 (2.19%)	143,601

자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

그림3-46 ■ 31개 시군에 대한 시기별 Count bar plot



자료: 2017년 세움터 건축물대장 기반으로 작성

- 대부분의 시군구가 내진설계가 4차시기에 되어있음을 알 수 있으며, 그 다음으로 3차시기 및 5차시기의 내진설계가 높은 빈도를 차지함을 알 수 있음
- 4차시기 이후로는 감소하는 경향이 있음 역시 파악할 수 있음

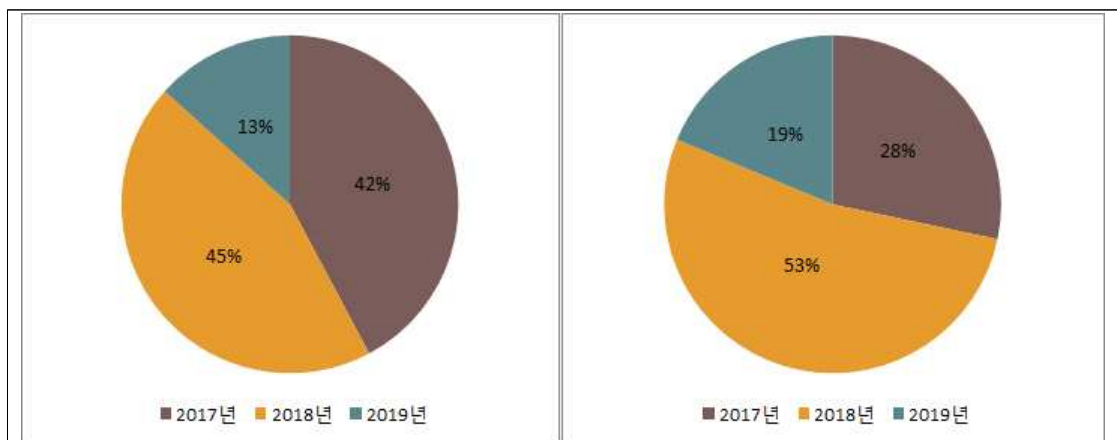
4. 경기도 공공건축물 발주현황

1) 경기도 사업 규모별 공공건축물 전체 발주 현황

○ 공사비 10억 이상의 경기도 공공건축물 발주 현황

- 2017년~2019년까지를 대상으로 한 10억 이상의 공공건축물 발주 수는 총 45건으로, 2017년 19건, 2018년 20건, 2019년 6건임
- 2017년에 10건의 사업이 완료되었으며, 9건은 현재 진행 중임
- 사업 금액은 2017년에 약 987억이 투입되었으며, 2018년에 1,847억, 2019년에 654억을 투입하여 진행할 예정
- 2017년과 2018년의 사업 수가 비슷함에도 불구하고 사업비가 2배가량 차이가 나는 것은 2018년에 소방서 청사, 안전종합체험관, 복지종합지원센터 등 규모가 큰 건축물의 신축공사가 다수 존재하고 있기 때문

그림3-47 ■ 사업시기 별 공공건축물 발주 현황(좌: 사업 수, 우: 사업금액)



자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료 바탕으로 분석

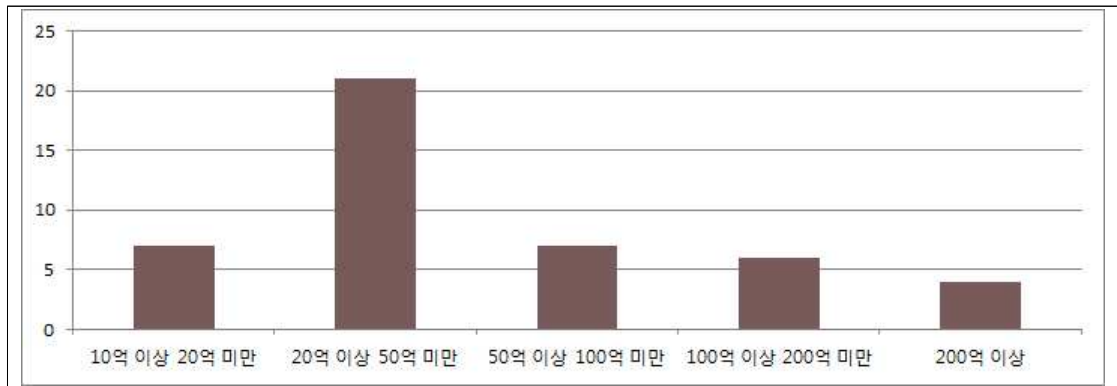
표3-22 ■ 사업시기 별 공공건축물 발주 현황

연도	사업 수	총 금액
2017년	19 (42%)	98,799,000,000
2018년(예정)	20 (45%)	1,847,010,000,000
2019년(예정)	6 (13%)	654,250,000,000
총계	45 (100%)	348,925,000,000

자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

- 공공건축물의 사업 규모는 20억 이상~50억 미만인 21건(46.7%)로 가장 많았으며, 그 다음으로 10억 이상 20억 미만과 50억 이상 100억 미만이 각각 7건(15.6%)을 차지함
- 200억 이상의 사업은 4건으로 전체의 8.9%밖에 해당하지 않음
- 현재 200억 원 이상의 공공건축물에 대해 설계적정성 검토가 의무화되어있는데, 전체 공공건축물 사업규모 분포와 비교해보면 의무대상 기준을 하향시킬 필요가 있음

그림3-48 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))



자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료 바탕으로 분석

표3-24 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))

사업비	사업 수
10억 이상 20억 미만	7 (15.6%)
20억 이상 50억 미만	21 (46.7%)
50억 이상 100억 미만	7 (15.6%)
100억 이상 200억 미만	6 (13.3%)
200억 이상	4 (8.9%)
총계	45 (100%)

자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

표3-23 ■ 경기도 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))

연도	사업명	지역	규모	금액(천원)	기간	단계	담당부서
2017	수원병원 증축 및 리모델링	수원	876㎡/지상3	2,631,000	°공사: '16.02.~ '17.02.	준공 (17.02.18.)	건강 증진과
	따복가속사건립공사	수원	5,909㎡/지상5	12,339,000	°공사: '16.11~ '17.08.	준공 (17.08.07.)	교육 협력과
	안산상록수 119안전센터	안산	784㎡/지상2	1,854,000	°공사: '16.12~ '17.09.	준공 (17.09.11.)	안산 소방서
	수리산 탐방안내소	군포	685㎡/지상2	2,445,000	°공사: '16.08.~ '17.09.	준공 (17.09.14.)	공원 녹지과
	김포대곶 119안전센터	김포	924㎡/지상2	1,994,000	°공사: '16.11.~ '17.09.	준공 (17.09.13.)	김포 소방서
	김포한강 119안전센터	김포	990㎡/지상2	2,059,000	°공사: '16.11.~ '17.10.	준공 (17.10.23.)	김포 소방서
	화성동탄 119안전센터	화성	990㎡/지상2	2,113,000	°공사: '17.03.~ '17.10.	준공 (17.10.26.)	화성 소방서
	일산대화 119안전센터	고양	997.88㎡/지상2	2,144,000	°공사: '17.02.~ '17.11.	준공 (17.11.13.)	일산 소방서
	파주운정 119안전센터	파주	932.90㎡/지상2	2,117,000	°공사: '17.02.~ '17.11.	준공 (17.11.27.)	파주 소방서
	포천병원 본관동 환경개선사업	포천	1,500㎡/지하1·지상3	6,263,000	°공사: '17.10.~ '18.10.	착공 (17.10.30)	보건 정책과
	문화의전당노후설비시설개선사업	수원	22,021㎡/지하2·지상3	13,000,000	°설계: '15.05.~ '17.09. °공사: '17.12.~ '18.08.	착공 (17.12.05)	문화 정책과

연 도	사업명	지역	규모	금액(천원)	기간	단계	담당부서
	부천여월 119안전센터	부천	975.75㎡/ 지상2	2,085,000	°설계: '17.04.~ '17.11. 공사: '17.12.~ '18.11.	착공 (17.12.20)	부천 소방서
	안성원곡 119안전센터	안성	990.85㎡/ 지상2	2,092,000	°설계: '17.03.~ '17.09. °공사: '17.12.~ '18.11.	착공 (17.12.20)	안성 소방서
	성남태평 119안전센터	성남	993.32㎡/ 지상3	2,653,000	°설계: '17.07.~ '17.11. 공사: '17.12.~ '18.12.	착공 (17.12.20)	성남 소방서
	광역 업 사이클 플라자구축	수원	2,660㎡/ 지하·지상1	7,599,000	°설계: '16.08.~ '17.10. °공사: '17.12.~ '18.11.	착공 (17.12.22)	자원 순환과
	북부소방본부 합동청사	의정부	8,370㎡/ 지하· 지상6	26,200,000	°설계: '15.12.~ '17.07. 공사: '17.12.~ '19.12.	착공 (17.12.26)	소방 재난본부
	안산신길 119안전센터	안산	990.32㎡/ 지상2	2,040,000	°설계: '17.04.~ '17.10. °공사: '17.12.~ '18.11.	발주의뢰	안산 소방서
	의정부병원 장례식장증축 및 환경개선사업	의정부	증축1,076 ㎡/지상3	4,971,000	°설계: '16.08.~ '17.11. 공사: '17.12.~ '18.12.	발주의뢰	보건 정책과
	안양박달 119안전센터	안양	994.77㎡/ 지상2	2,200,000	°설계: '17.04.~ '17.12. 공사: '18.01.~ '18.12.	발주의뢰	안양 소방서
2017년 사업(19건)				98,799,000			
2 0 1 8	화성봉담 119안전센터	화성	893.25㎡/ 지상2	2,200,000, 000	°설계: '17.04.~ '17.09. °공사: '18.02.~ '18.12.	공사 의뢰 예정	화성 소방서
	오산소방서 청사	오산	4,993㎡/ 지하· 지상3	12,522,000, 000	°설계: '16.08.~ '17.12. °공사: '18.01.~ '19.07.	공사 의뢰 예정	오산 소방서
	시전용생물안전연 구시설증축	수원	1,100㎡/ 지하· 지상3	5,500,000, 000	°설계: '17.04.~ '17.12. 공사: '18.01.~ '19.01.	공사 의뢰 예정	동물위생 시험소
	종자생산시설	평택	2,131.9㎡/ 4개동/ 지상1	5,200,000, 000	°설계: '17.02.~ '17.12. °공 사: '18.02.~ '18.10.	설계용역 중	종자 관리소
	소방학교 실전 훈련시설 신축	용인	30,713.95 ㎡//지하 · 지상3	11,700,000, 000	°설계: '17.01.~ '17.09. °공사: '18.01.~ '19.07.	공사 의뢰 예정	경기도 소방학교
	소방학교 도시탐색구조훈련 장 건립	용인	800㎡/지 상2	5,000,000, 000	°설계: '17.09.~ '18.01. °공사: '18.03.~ '18.12.	설계용역 중	경기도 소방학교
	용인보라 119안전센터	용인	954㎡/지 상2	2,581,000,0 00	°설계: '17.10.~ '18.01. 공사: '18.03.~ '18.12.	설계용역 중	용인 소방서
	일산풍동 119안전센터	고양	997.8㎡/ 지상3	4,016,000, 000	°설계: '17.10.~ '18.01. 공사: '18.03.~ '18.12.	설계용역 중	일산 소방서
	양주옥정 119안전센터	양주	993.51㎡/ 지상3	2,539,000, 000	°설계: '17.10.~ '18.01. 공사: '18.03.~ '18.12.	설계용역 중	양주 소방서
	이천마장 119안전센터	이천	990㎡/지 상2	2,539,000, 000	°설계: '17.10.~ '18.01. 공사: '18.03.~ '18.12.	설계용역 중	이천 소방서
	가평설악 119안전센터	가평	990㎡/지 상2	2,540,000, 000	°설계: '17.10.~ '18.02. °공사: '18.04.~ '18.12.	설계용역 중	가평 소방서
	이천소방서증축공 사	이천	538㎡/지 상3	1,250,000,0 00	°설계: '18.02.~ '18.04. °공사: '18.05.~ '19.03.	사업추진 중	이천 소방서
	이천부발지역대 신축공사	이천	490㎡/지 상2	1,250,000,0 00	°설계: '18.02.~ '18.04. °공사: '18.05.~ '19.03.	사업추진 중	이천 소방서
	경기북부장래인 복지종합지원센터	양주	4,000㎡/ 지하·지상 3	10,400,000 ,000	°설계: '18.02.~ '18.08. °공사: '18.09.~ '19.12.	사업추진 중	사회복지 담당관
	해양안전종합체험 관	안산	9,961㎡/지 상4	20,222,000 ,000	°설계: '17.08.~ '18.06. °공사: '18.07.~ '19.12.	설계용역 중	해양항만 정책과

연 도	사업명	지역	규모	금액(천원)	기간	단계	담당부서
	고양신도 119안전센터	고양	990㎡/지 상2	2,540,000, 000	°설계: '18.03.~ '18.08. °공사: '18.09.~ '19.11.	부지선정 중	고양 소방서
	남양주별내 119안전센터	남양주	495㎡/지 상2	1,332,000,0 00	°설계: '18.01.~ '18.04. °공사: '18.05.~ '18.10.	사업추진 중	남양주 소방서
	도립정신병원 시설개선	용인	2,938㎡/ 지하·지상 4	1,870,000,0 00	°설계: '18.01.~ '18.03. °공사: '18.04.~ '18.09.	사업추진 중	건강 증진과
	안양비산 119안전센터	안양	990㎡/지 상2	8,300,000, 000	°설계: '18.03.~ '18.08. °공사: '18.10.~ '19.08.	부지선정 중	안양 소방서
	एको팜랜드 승용마단지 및 축산단지 조성사업	화성	99,457/지 하·지상2	81,200,000, 000	°설계: '15.11.~ '18.08. °공사: '18.12.~ '21.11.	설계용역 중	축산 정책과
2018년 예정사업(20건)				184,701,000			
2 0 1 9	파주병원구내식당 및 회의실환경개선공 사	파주	680㎡/지 상3	1,400,000, 000	°설계: '18.02.~ '18.11.° 공사: '19.01.~ '19.11.	사업추진 중	보건 정책과
	안성병원증축공사	안성	1,687.84㎡ /지상5	3,800,000, 000	°설계: '18.03.~ '18.10. °공사: '19.01.~ '19.12.	사업추진 중	보건 정책과
	하남감북 119안전센터	하남	900㎡/지 하·지상2	8,000,000, 000	°설계: '18.02.~ '19.03. °공사: '19.04.~ '18.02.	부지선정 중	하남 소방서
	반려동물 테마파크 조성	여주	부지면적16 5,200㎡	30,000,00 0,000	°설계: '16.11.~ '17.09.° 공사: '19.01.~ '20.12.	예산확보 중	동물방역 위생과
	경기도재난안전중 합체험관	오산	7,324㎡/지 하·지상2	18,693,000, 000	°설계: '17.11.~ '18.09.° 공사: '19.01.~ '20.12.	설계용역 중	재난안전 본부
	경기도 장애인복지종합지 원센터 증축공사	수원	1,312㎡/지 상4	3,532,000, 000	°설계: '18.03.~ '18.08. °공사: '19.01.~ '20.12.	설계용역 중	장애인 복지과
2019년 예정사업(6건)				65,425,000			

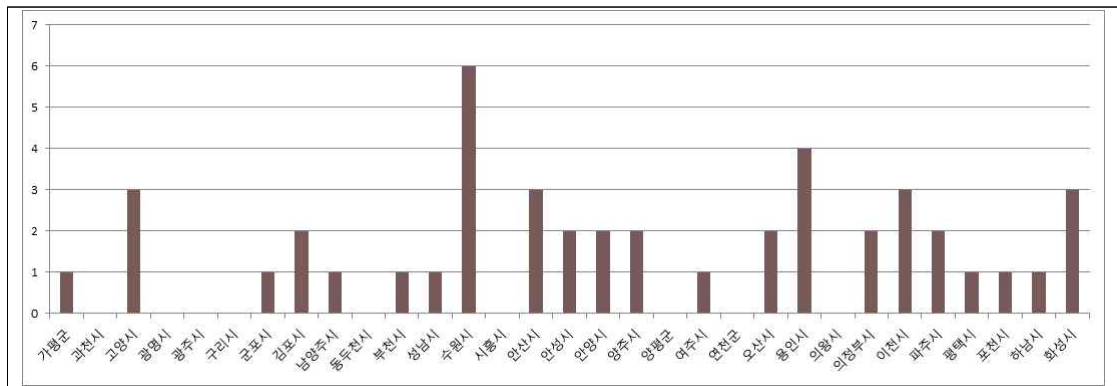
자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

2) 발주 주체별 공공건축물 발주 현황

○ 31개 시군 내 공공건축물 발주 현황

- 31개 시군 중 수원시가 6개로 가장 많이 공사를 진행하며, 다음으로 용인시 4개, 고양시·안산시·이천시·화성시가 3개의 공사를 실시함
- 31개 시군 중 9개 시군(과천시, 광명시, 광주시, 구리시, 동두천시, 시흥시, 양평군, 연천군, 의왕시)에서는 2017년~2019년까지 실시되었거나, 실시예정인 공공건축물 공사가 없음
- 도시화가 많이 진행된 시군에서 공공건축물 발주가 많이 이루어지는 것을 알 수 있음
- 경기도 내 31개 시군의 도시화 편차가 커질 우려가 있음

그림3-49 ■ 경기도 31개 시군 내 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))



자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료 바탕으로 분석

표3-25 ■ 경기도 31개 시군 내 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))

연도	사업 수	연도	총 금액
가평군	1	안양시	2
과천시	0	양주시	2
고양시	3	양평군	0
광명시	0	여주시	1
광주시	0	연천군	0
구리시	0	오산시	2
군포시	1	용인시	4
김포시	2	의왕시	0
남양주시	1	의정부시	2
동두천시	0	이천시	3
부천시	1	파주시	2
성남시	1	평택시	1
수원시	6	포천시	1
시흥시	0	하남시	1
안산시	3	화성시	3
안성시	2		

자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

표3-26 ■ 사업규모별 공공건축물 발주 현황(2017-2019(예정))

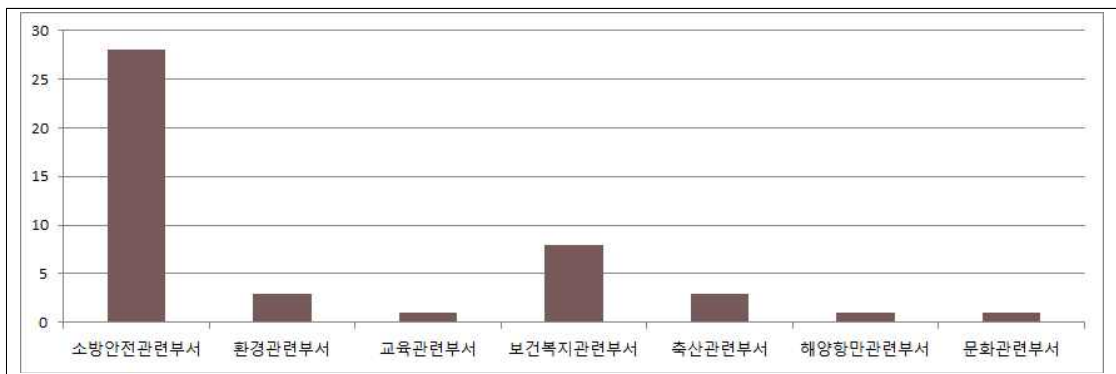
시군구	1990년	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년
가평군	50,942	49,596	52,024	49,059	50,272	57,614
고양시	244,921	51,7930	762,598	864,402	897,222	973,724
과천시	72,325	68,005	66,592	56,587	66,319	64,317
광명시	328,423	350,465	333,596	319,452	326,418	331,385
광주시	76,586	85,863	124,789	204,266	224,269	296,067
구리시	109,370	141,952	160,485	186,954	184,503	178,318
군포시	100,054	234,885	262,593	268,917	274,198	277,084
김포시	114,551	107,460	148,576	192,716	217,280	332,207
남양주시	200,309	228,835	339,545	424,446	526,639	621,249
동두천시	71,437	71,305	72,366	78,897	90,433	93,562
부천시	667,896	778,693	757,832	833,931	842,482	819,038
성남시	540,690	868,268	912,222	931,019	936,267	925,444
수원시	644,622	754,670	944,239	1,039,233	1,054,053	1,151,893
시흥시	107,171	133,324	304,260	384,304	393,293	388,177
안산시	252,407	508,799	554,998	669,839	699,063	682,791
안성시	118,260	120,023	132,906	157,632	175,824	182,964
안양시	481,240	590,545	578,845	609,886	596,772	575,752
양주시	84,663	93,862	107,440	149,931	183,673	196,260
양평군	77,110	70,527	75,574	75,057	821,31	100,002
여주시	96,879	91,944	97,412	98,441	100,052	106,021
연천군	61,280	52,060	48,915	41,300	41,295	42,671
오산시	59,475	70,330	102,287	131,792	180,996	204,144
용인시	187,975	242,048	384,741	686,842	847,138	949,785
의왕시	96,891	108,700	117,594	143,568	143,378	153,043
의정부시	212,273	275,717	354,422	397,694	415,170	416,707
이천시	148,662	155,093	179,081	187,514	192,918	201,319
파주시	184,982	162,973	177,128	239,823	323,955	402,454
평택시	271,696	311,940	342,806	374,262	381,731	435,212
포천시	110,918	118,100	135,758	139,472	136,580	147,206
하남시	101,321	115,773	120,149	121,646	137,569	152,621
화성시	187,349	158,257	185,979	282,124	474,160	567,398

자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

○ 경기도 내 공공건축물 발주 부서 현황

- 현재 안전관련 문제가 대두되고 있는 만큼 공공건축 발주 부서 중 소방안전관련부서가 62.2%로 가장 많이 차지하고 있으며, 다음으로 보건복지관련부서(17.8%)가 많음
- 지방소방기관 설치에 관한 규정 제8조에 따라 지역마다 안전센터 설립이 가능하여 현재 동 단위의 119 안전센터 설립이 지속적으로 이루어지고 있음
- 보건복지와 관련하여 복지종합센터 신축, 병원 증축 및 리모델링이 주를 이루고 있어 건축부서의 지원이 가능한 사업임

그림3-50 ■ 공공건축물 발주 부서 현황(2017-2019(예정))



자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료 바탕으로 분석

표3-27 ■ 공공건축물 발주 부서 현황(2017-2019(예정))

부서유형	사업수	부서명
소방안전관련부서	28 (62.2%)	소방본부, 재난안전본부, 소방서, 소방학교
환경관련부서	3 (6.7%)	공원녹지과, 자원순환과, 종자관리소
교육관련부서	1 (2.2%)	교육협력과
보건복지관련부서	8 (17.8%)	보건정책과, 장애인복지과, 건강증진과
축산관련부서	3 (6.7%)	동물방역위생과, 동물위생시험소
해양항만관련부서	1 (2.2%)	해양항만정책과
문화관련부서	1 (2.2%)	문화정책과

자료 : 경기도청 내부자료, 세움터 통계자료

5. 경기도 도시 및 건축 현황에 대한 시사점

○ 인구구조 균형발전을 위한 원인분석에 따른 장기적 대비방안 마련

- 장기적 노령화 문제에 따른 단계적 해결방안 구체화
- 유소년 인구 및 가임여성 비율감소에 대한 환경적 원인분석 및 정책방안 모색
- 취업자 수 최하위 지역을 바탕으로 고용률 증가 방안 마련

○ 인구유입을 위한 주택, 인프라, 고용, 복지 등에 대한 다각적 분석과 방안 마련

- 소멸고위험 지역의 미분양률 감소와 신도시 개발 조건에 대한 분석
- 소멸고위험 지역의 산업·업무단지, 종합병원, 대학캠퍼스, 초중고 설립 등 인구 유입 시설 확충 조건과 인구유입, 일자리 창출 파급효과 분석
- 소멸고위험 지역의 서울로 이어지는 교통망 확장 가능지역 선별

○ 소멸위험지수와 쇠퇴도 분석에 따른 건축정책 개선 방향 필요

- 소멸위험이 적은 도시로 나타난 화성시, 용인시, 수원시, 성남시는 쇠퇴도에서도 모두 성장지역으로 나타나며, 소멸위험이 높은 지역으로 나타난 연천군, 양평군, 포천시, 이천시, 파주시의 경우 또한 쇠퇴도 분석 결과 이천시를 제외하고는 모두 쇠퇴지역으로 나타나고 있음
- 이천시의 경우 쇠퇴도 분석의 경우 성장도시에 속하지만 성장도시 중 성장률이 가장 낮은 편에 속하는 도시로, 소멸위험이 높은 지역으로 도출된 만큼 쇠퇴예방을 위한 노력 필요
- 소멸위험지역과 복합쇠퇴도에서 공통적으로 연천군이 가장 도시쇠퇴에 있어 위험지역으로 나타나며 포천시도 지속적으로 쇠퇴도시로 분석됨과 동시에 소멸위험이 높은 지역으로 나타나고 있어, 쇠퇴 방지를 위한 원인 분석 및 개선방안 마련 시급

○ 경기도 시군의 취약지역 및 불균형 해소를 위한 지역균형 발전 방안마련

- 경기도 시군구 개발현황을 바탕으로 개발취약지역 발전방안 모색
- 경기도 시군구 인구증감, 학생수 증감, 청년인구 증감, 저출산율, 다자녀 출산율 에 따른 원인분석을 통한 인구 균형발전방안 마련
- 재난의료 취약지역 및 의료복지가 취약한 지역을 중심으로 보건복지 시설 확충 방안 마련
- 취약 도시의 특성에 따른 규제 검토를 통해 접경지 낙후지역, 그린벨트 및 농촌지역의 한계점과 발전을 저해할 수 있는 중첩된 규제에 대한 점검

그림3-51 ■ 5개 인자로 분석한 도시유형분류

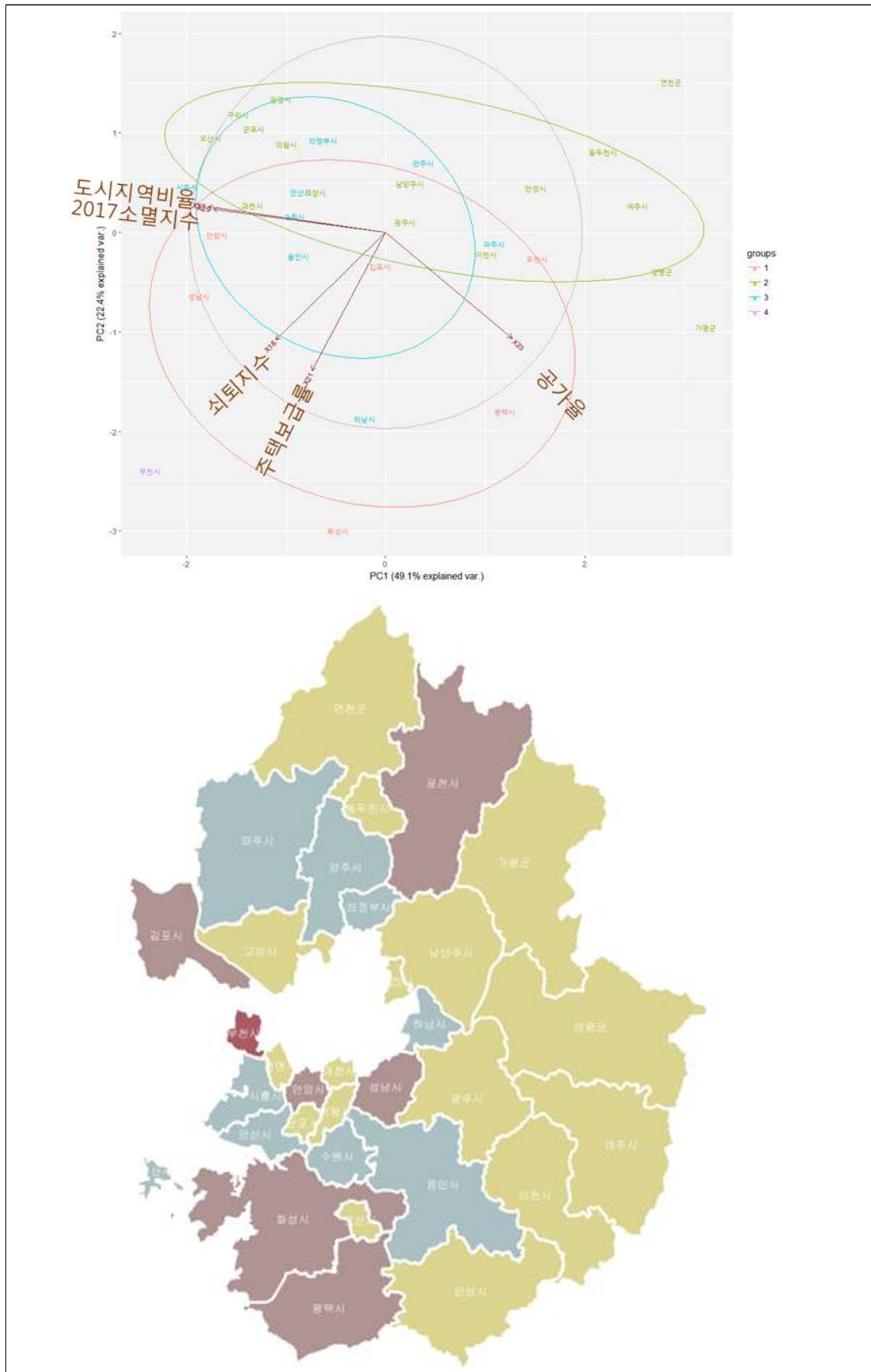


표3-28 ■ 취약지역 상위 10개지역 추출

지역	쇠퇴지수	주택보급률	공기질	도시지역비율	소멸지수
가평군	●	●	●	●	●
고양시					
과천시		●			
광명시	●	●			
광주시		●			
구리시		●			
군포시					
김포시					●
남양주시					
동두천시	●	●	●		●
부천시					
성남시					
수원시					
시흥시					
안산시			●	●	
안성시	●		●	●	●
안양시					
양주시	●				●
양평군	●	●	●	●	●
여주시	●	●	●	●	●
연천군	●	●		●	●
오산시					
용인시					
의왕시		●			
의정부시	●				
이천시			●	●	
파주시				●	●
평택시			●		
포천시	●			●	●
하남시			●		
화성시			●		

제3절 경기도의 정책변화 및 관련 부서 현황

1. 경기도 제차 광역건축기본계획 수립과 그 성과 및 보완사항

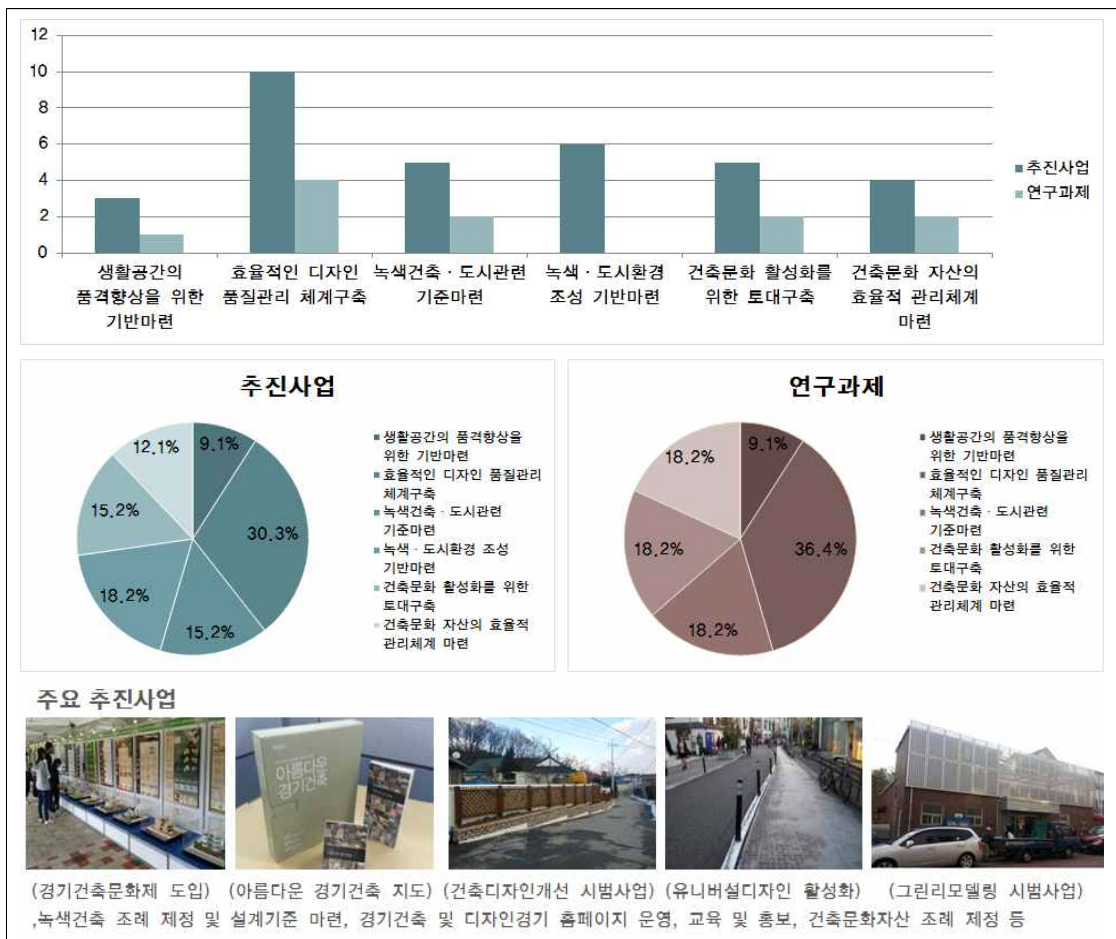
1) 경기도 1차 계획 분석 및 실행사업 현황

(1) 추진사업 및 연구과제 진행 현황

○ 전략 6개, 실천과제 13개, 실행사업은 27개로 실행사업 중 21개 실행

- 추진사업은 디자인 품질체계 구축을 위한 사업이 30.3%로 가장 높은 실행률을 나타냈으며, 녹색·도시환경조성 기반마련이 18.2%, 녹색건축·도시 관련 기준마련, 건축문화 활성화를 위한 토대구축이 15.2%로 나타남
- 연구과제는 디자인품질체계 구축 관련 연구가 36.4%로 가장 많이 진행되었으며, 1차 광역건축기본계획의 실행에 있어 건축문화, 디자인, 녹색건축 분야 기반구축 집중 실행

그림3-52 ■ 전략별 추진사업 및 연구과제 진행 현황



자료 : 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안을 바탕으로 건축디자인과 주요업무 계획을 바탕으로 작성

표3-29 ■ 1차 경기도 광역건축기본계획 및 실행사업 및 연구과제

전략	실천과제	계획 실행사업
생활공간의 품격향상을 위한 기반마련	삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성	생활권 커뮤니티 시설 효율적 관리체계 구축
		장소기반의 지역 특성을 반영한 커뮤니티 시설 조성
	지역 특성을 고려한 다양한 주거환경 조성	기존 도시조직 및 특성을 고려한 다양한 주거 유형 공급
		건축 및 도시사업간 연계를 위한 통합설계 방안 마련
효율적인 디자인 품질관리 체계구축	건축, 도시디자인 통합관리 시스템 구축	건축·도시 관련사업 총괄 관리 조직 신설
		경기도 건축디자인 기준 수립
		지역건축자원센터 설치 운영
	경기도 건축·도시디자인 관련 법·제도 개선	경기도 건축도시디자인 조례제정
		경기도 여건을 고려한 발주방식 다양화방안 마련
	자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련	건축도시 사업별 주민참여 모델개발 및 적용 주민참여형 사업에 대한 인식제고를 위한 대상지별 교육
녹색건축·도시 관련 기준마련	건축물 성능개선 및 유지관리 지침마련	에너지 저감형 건축물 설계지침 마련
		친환경 리모델링 활성화 방안 마련
	녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련	자연자원을 활용한 녹색도시 기본계획 수립 저탄소 녹색도시 구축을 위한 기존도시 평가 및 정비방안 마련
녹색·도시환경 조성 기반마련	녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화	도 차원의 전문가 상담제도 및 관련정보 제공
		경기 저탄소 녹색환경 체험학교 프로그램 제공
	지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화	생활환경과 사용자 중심의 U-eco city 활용방안 마련
		저탄소 녹색기술을 적용한 소규모 생활권(마을) 조성 시범사업 실시
건축문화 활성화를 위한 토대구축	다양한 문화공간 창출을 위한 관련 제도 및 기준마련	창의적 건축·도시공간 조성 활성화 방안 마련
		건축문화유산 보존·활용을 위한 관련조례 정비 및 관리지침 마련
	건축문화 창조역량 강화	경기도 건축문화제 운영
		건축기초교육 프로그램 개발 및 활성화
건축문화 자산의 효율적 관리체계 마련	건축자산 데이터베이스 구축 및 관리 체계 마련	건축자산 정보 구축방안 마련
		경기도 건축·도시 역사박물관 건립 운영
	문화공간 확대를 위한 시범사업실시	지역명소 지정 및 조성 시범사업 추진
		한옥의 보존 및 활성화 정책 수립

자료: 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안을 바탕으로 건축디자인과 주요업무 계획을 바탕으로 작성

실제 실행사업	연구과제
경기도 맞춤형 정비사업, 범죄예방 환경디자인 시범사업	
경기도 맞춤형 정비사업	수도권 임차가구의 주거이동 특성 연구
건축과 · 디자인총괄추진단 통합, 공공건축가 운영	
경기도 건축 디자인기준 수립, 건축디자인 개선 시범사업, 공공건축디자인향상 시범사업 신개발지 건축디자인 시범사업, 건축디자인 개선 시범사업	
경기도 공공디자인조례 개정	
	지역맞춤형 정비사업 추진방향 연구 경기도형 공동체 주거모델 발굴 연구 경기도 개발제한구역 주민지원사업 개선방안
유니버설디자인 적용 시범사업 경기도 맞춤형 정비사업	경기도 인재개발원 '건축, 창조를 말하다' 등 8개 과정 운용
경기도 녹색건축 설계기준 마련 및 활성화, 공공건축물 친환경기술 도입	
그린리모델링 시범사업	경기도 업사이클센터건축방안 연구 경기도 공용주택 리모델링 정책 추진방안
공공디자인 디자인가이드라인 마련	
온실가스 배출원과 배출량 분석	
건축물 품질 무한돌봄 사업, 그린스타트네트워크 구성	
경기도 기후변화교육 지원 및 홍보, 그린리더양성 및 활동지원, 친환경건축축제(녹색건축세미나) 추진	
푸른경기21 실천협의회와 경기도 그린스타트 네트워크 운영	
건축디자인개선시범사업 연계 문화공간 조성 매뉴얼 제작	
경기도 세계유산 남한산성 보존 및 관리에 관한 조례 제정	경기도 문화유산 사용가치 분석 및 활용방안 연구
경기건축문화제 개최	경기건축문화제 진흥방안 연구
토요건축학교, 시민건축대학 운영	
건축명소 책자발간 및 홈페이지 구축, 경기도 우수건축자산 등록제 운영	건축명소 자료구축 및 활용방안 연구
건축지도 제작·배부, 지역명소지정	
	경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구

2) 1차 광역건축기본계획의 성과

○ 지역 특성을 반영한 커뮤니티 시설 조성 및 다양한 주거 유형 공급에 대한 연구 진행

- 지역 특성을 고려한 주거환경 조성을 위해서 경기도 맞춤형 정비사업과 범죄예방 환경디자인 시범사업을 진행함
- 수도권 임차가구의 주거이동 특성 연구에서는 민간임대주택 거주가구의 주거이동 패턴을 분석하여 경기도 내에 주거지 분화가 있다는 것을 밝혀 냄⁶⁶⁾

○ 건축·도시 관련사업 총괄 관리 조직 신설

- 건축과와 디자인총괄 추진단의 체계가 통합(2014.1.1.)되어 건축디자인과의 인력확보와 함께 디자인분야와의 긴밀한 협력관계가 구축됨

○ 경기도 건축디자인 기준 수립 및 공공건축디자인 향상을 위한 조례 개정

- 경기도 건축디자인 기준(2011년)은 건축·도시환경 조성과정의 업무지침, 질적 향상을 위한 체계적 관리방안, 시·군의 협력적 관리 방안, 민간전문가의 참여와 디자인 전문조직의 운영에 대한 방향 제시⁶⁷⁾를 목적으로 경기도와 시·군의 업무지침과 대상별 건축디자인 기준을 제시함
- 2011년 공공디자인 조례가 전부 개정되어 경기도 내 건축·도시 사업에서 디자인 가치가 실현될 수 있도록 관련 주체의 협력 및 연계체계 구축을 위한 절차가 의무화됨⁶⁸⁾

○ 지역맞춤형 주민참여 모델개발과 주민인식제고를 위한 교육의 활성화

- 2013년 경기도 지역맞춤형 정비사업의 진행 및 경기도 지역맞춤형 정비사업 추진방향 연구 정책연구를 진행
- 유니버설디자인 적용 시범사업, 경기도 인재개발원을 통한 건축교육 프로그램 등을 시행함으로써 공무원 및 주민들의 건축에 대한 인식 및 이해도를 향상

○ 녹색건축 설계기준 마련 및 녹색도시 조성을 위한 교육 확대

- 녹색건축·도시 관련 기준 마련을 위하여 경기도 공용주택 리모델링 정책 추진방안, 업사이클센터구축 방안 연구가 진행되었으며, 녹색건축 설계기준 마련, 공공건축물 친환경기술 도입, 그린리모델링 시범사업, 공공디자인 디자인 가이드라인 마련, 온실가스 배출원과 배출량 분석 등 다수의 사업 진행
- 녹색·도시환경 조성 기반 마련을 위하여 건축물 품질 무한돌봄 사업, 그린스타트네트워크 구성, 경기도 기후변화 교육 지원 및 홍보, 그린리더양성 및 활동지원, 친환경건축축제(녹색건축세미나)추진 등을 통해 사업이 활발히 진행됨

66) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

67) 경기개발연구원(2012). 『2011 연구과제요약집』.

68) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

○ 다양한 문화공간 창출을 위한 기준 마련 및 역량 강화

- 다양한 문화공간 창출을 위한 기준 마련을 위하여 경기도 문화유산 사용가치 분석 및 활용방안 연구가 진행되었으며, 건축디자인개전시범사업 연계 문화공간 조성 매뉴얼 제작, 남한산성 보존 및 관리에 관한 조례 제정 등 사업 진행
- 건축문화 역량 강화를 위하여 경기건축문화제 진흥방안 연구를 진행 하였으며, 경기건축문화제 개최, 토요건축학교, 시민건축대학 운영 등을 통해 건축문화에 대하여 전문가뿐만 아니라 각 계층의 관심과 참여를 유발할 수 있도록 사업 진행

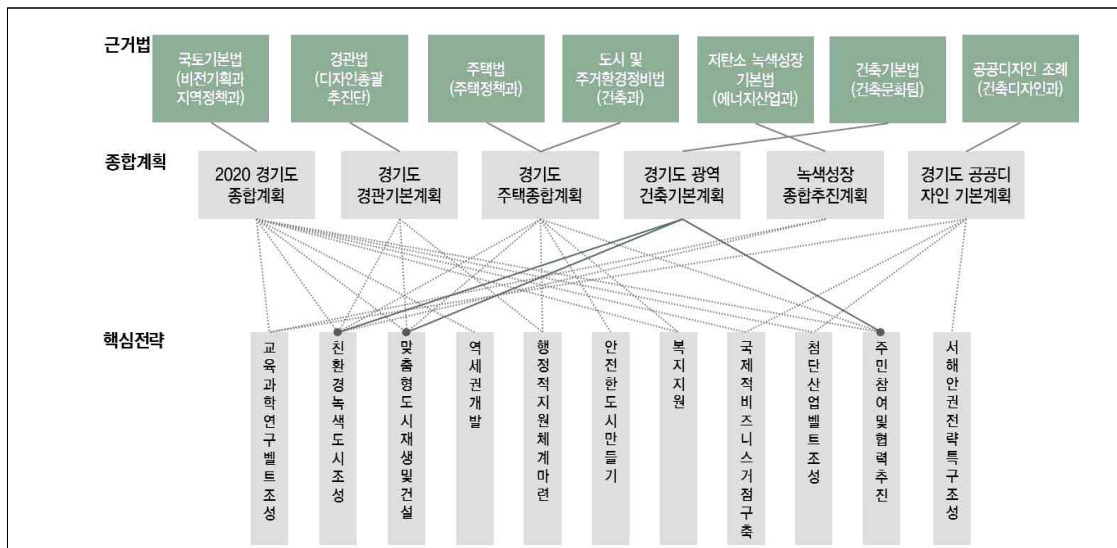
○ 건축자산 데이터베이스 구축 및 지역명소 지정

- 건축자산 정보 구축방안을 마련하기 위하여 건축명소 자료구축 및 활용방안연구(2012년)를 진행하였으며, 건축명소 책자발간 및 홈페이지 구축, 경기도 우수건축자산 등록제 운영 등을 통해 건축자산 데이터베이스 구축을 위한 사업 진행
- 지역명소 지정 및 조성을 위해 건축지도 제작·배부(2013년, 2014년), 각 시군별 지역명소 지정사업 진행
- 「경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행 계획 수립 연구」가 수립 (2018년 4월)

○ 경기도 광역건축기본계획과 타 건축 관련 정책 및 법제도와의 관계 정립

- 주요 건축정책계획의 실천과제 및 관련 법제도에서 가장 많이 언급되고 있는 친환경 도시 조성, 맞춤형 도시재생 및 건설, 주민참여 및 협력 추진관련 내용을 경기도 광역건축기본계획에서 담고 있어 건축 관련 정책 및 법제도와의 관계 정립에 의의가 있음

그림3-53 ■ 경기도 내 타 계획과의 관계 및 관련 법제도 분석



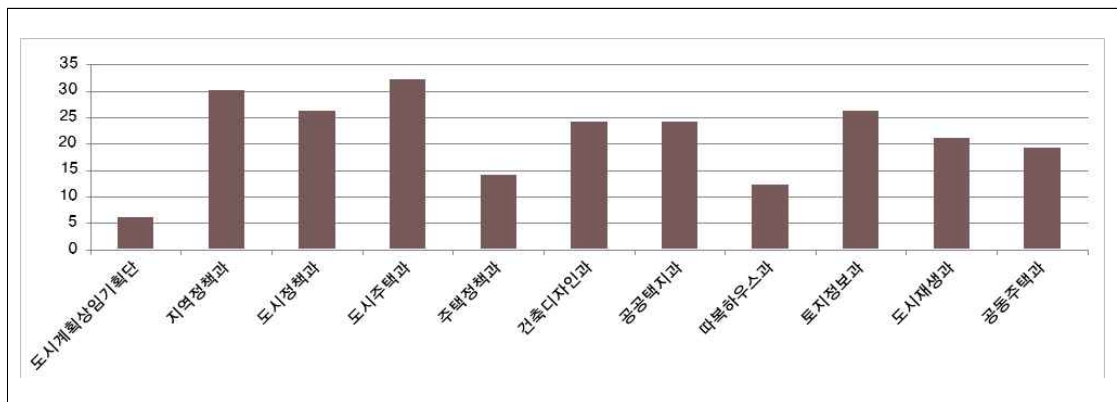
자료 : 경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안

3) 실행사업 추진현황 문제점

○ 실행추진 주체 및 인력부족

- 1차 경기도 광역건축기본계획에서 미 실행된 사업을 살펴보면, 커뮤니티 시설 관리체계구축, 건축 및 도시사업간 연계 방안, 지역건축지원센터 설치 운영, 발주방식 다양화방안, 저탄소 녹색기술을 적용한 소규모 생활권(마을) 조성 시범사업, 건축·도시 역사박물관 건립 등 명확한 실행주체와 새로운 인력이 필요한 사업들이 실행되지 않은 것으로 나타남
- 현재 도시주택실 내에 과별 인원수를 살펴보면, 도시주택과(32명)가 가장 많은 인원을 보유하고 있으며 다음으로 지역정책과(30명), 도시정책과(26명)와 토지정보과(26명) 순으로 나타남
- 그 다음으로는 건축디자인과(24명), 공공택지과(24명), 도시재생과(21명), 공동주택과(19명), 주택정책과(14명), 파복하우스과(12명)으로 가장 인원수가 많은 도시주택과와 작게는 2명, 크게는 20명의 인력차이를 보여 건축·도시의 여건변화에 따른 과별 인력 재분배 및 인력충원에 대한 고려가 필요함

그림3-54 ■ 경기도청 도시주택실 내 과별 인원수



자료 : 경기도청 홈페이지(<http://www.gg.go.kr/organization>)

- 앞으로 도시재생을 중심으로 한 소규모 건축물 및 리모델링 사업이 활성화 될 것을 고려하여 새로운 분야에 대응하는 조직구성 및 인력 확충 필요

○ 예산부족

- 2017년 도시주택실 11개 과의 세입세출 현황을 살펴보면, 주택정책과(58.83%)가 가장 많은 예산을 보유하고 있으며, 그 다음으로 공공택지과(16.48%), 도시재생과(13.33%)로 도시주택실 예산의 88.64%에 해당함
- 건축디자인과의 경우 도시주택실 전체예산의 1.13%로 도시주택실 내 총 11개 과 중 건축디자인과는 6번째에 해당함
- 건축기본법에 따라 문화진흥 및 건축의 총괄적인 사업 수행을 위해서는 장기적으로 건축디자인과의 예산을 확충해 나갈 필요가 있음

그림3-55 ■ 2017년 도시주택실 과별 예산현황



자료 : 경기도청 세입세출예산서

○ 운영 동기 부족

- 단순히 중앙에서 지방으로의 이행체계를 구축하고 실행에 대한 성과관리를 하는 것은 현 시점에서는 각 시도에서 적극적인 참여의 이유와 동기를 찾기 어려움⁶⁹⁾
- 계획수립 및 운영에 대한 동기부여가 가능한 예산과 조직의 문제의 현실적 해결방안 필요

○ 성과관리 체계 구축 미비

- 단순한 성과관리를 위한 세부적이고 정량적인 성과지표개발보다는 이행여부를 점검하여⁷⁰⁾ 이행되지 못한 이유와 실행가능한 방법이 무엇인지에 대한 정성적 평가가 필요

4) 1차 경기도 광역건축기본계획의 평가 및 보완사항

○ 특성화된 계획수립의 보완 필요

- 타 지역과의 차별성이 부족했던 점을 보완하여 지역별 특성을 반영 할 수 있는 계획 마련이 필요함
- 경기도는 군 단위, 농촌 등을 가지고 있는 특성을 반영과 경기도의 남부와 북부가 가지는 매우 상이한 지역적 특성이 반영되어야 함

○ 실천과제와 핵심전략사업과의 연계성 및 균형 필요

- 핵심전략사업의 경우 건축 관련 디자인사업에 치중 되어 있어 실천과제의 분야별 중요성을 반영하는 핵심전략사업을 선정하고 건축의 특정 분야에 몰리지 않는 균형배분 필요함

69) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

70) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

○ 현황조사에 입각한 지역별 제안 필요

- 현황조사는 현시점에서의 지역별 수요에 대응하는 건축자원의 조성 및 관리를 위한 사업을 실시하기 위하여 중요한 근거가 될 수⁷¹⁾ 있으므로 경기도의 충분한 현황파악 및 조사 작업이 이루어져야 함

○ 새로운 이슈에 대응하는 핵심실행사업 보완

- 신문분석을 통한 최근 이슈 반영 및 건축 관련 법규 제정 및 개정에 따른 새로운 수요 보완이 필요함⁷²⁾

○ 31개 시군과의 정보공유 및 피드백 시스템 확충의 필요

- 경기도 지역명소화 시범사업은 경기도 건축명소 자료 구축 및 지도 제작 배부, 각 시군별 지역명소 지정사업 등을 통해 진행 되었는데 31개 시군과의 정보공유 및 자료 업데이트가 충분히 이루어지지 못하고 있어 데이터 정보를 공유하는 피드백 시스템구축이 필요함

5) 1차 경기도 광역건축기본계획 중 2차에서 연속 반영할 사항

○ 아래와 같이 6개 사업이 실행되지 않았으나 2차 광역건축기본계획에서 연속적 반영 필요

- 계획 실행 사업의 경우 생활권 커뮤니티 시설 효율적 관리체계구축
- 건축 및 도시사업간 연계를 위한 통합설계 방안 마련
- 지역건축지원센터 설치 운영
- 경기도 여건을 고려한 발주방식 다양화방안 마련
- 저탄소 녹색기술을 적용한 소규모 생활권(마을) 조성 시범사업 실시
- 경기도 건축·도시 역사박물관 건립 운영

○ 아래와 같이 5개 사업은 실행되었으나 미진하여 2차 광역건축기본계획에서 보완 필요

- 공공건축가 운영
- 주민참여형 사업에 대한 인식제고를 위한 대상지별 교육
- 지역 명소화 및 건축자산 정보 구축방안 마련
- 녹색건축 활성화 및 교육 사업
- 공공 및 민간 건축디자인 향상사업

71) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

72) 남지현 외(2015). 『경기도 광역건축기본계획의 성과와 발전방안』, 경기연구원.

○ 경기도 건축디자인기준의 활용을 위한 전문조직 구성

- 건축·도시디자인의 통합적 관리를 위한 건축·도시 디자인 전문조직의 구축 - (가칭) 도시 디자인기획단의 구성
- 민간전문가의 참여를 통한 디자인 관리의 전문성 확보 - 경기도 디자인전문가 pool의 구축
- 경기도 예산지원 사업에 대한 체계적 관리 - 디자인검토제도 도입, 디자인자문단 운용

○ 경기도 디자인 관련 업무의 공공적 관리 절차 개선⁷³⁾

- 경기도 차원의 광역적 디자인 관리체계와 절차로서의 건축디자인기준 마련 - 단계별 디자인 기준 제시
- 디자인 관련 업무의 질적 향상과 절차개선을 위한 지원 강화 - 시범사업 및 핵심전략사업 추진을 통한 시범사례
- 공공부문의 역할 확립 - 공공건축물 및 공공사업을 대상으로 디자인 향상사업 우선 추진

○ 법정계획과의 연계를 통한 디자인기준의 실효성 증대

- 사업의 규모, 성격, 진행 방식 등을 검토하여 디자인기준 적용이 가능한 법정계획(지구단위계획, 경관계획, 건축협정, 경관협정 등) 검토
- 시·군에서 조례 제·개정을 통해 디자인기준에 적용에 있어 필수적으로 필요한 사항 등을 법제화하여 실효성 증대

○ 디자인검토 회의를 통한 지역명소화 시범사업 등에 적용

- 지역명소화와 관련된 시범사업 진행 시 기획단계에서 디자인기준 적용 여부를 검토하는 디자인검토 회의 실시
- 디자인 검토 회의 결과를 반영하여 건축디자인 마스터플랜 수립 시 반영
- 마스터플랜 확정 전 디자인기준 적용과 관련한 디자인검토 최종회의를 거쳐 계획안 확정

73) 강식 외(2011). 『경기도 건축디자인기준』, 경기도.

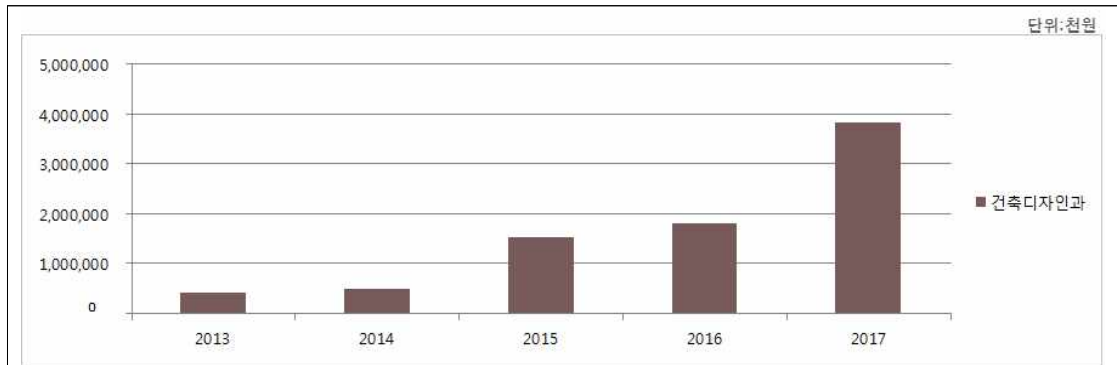
2. 경기도 건축디자인과 주요정책 및 진행 사업

1) 건축디자인과 예산현황

○ 5년간 건축디자인과의 예산현황을 살펴본 결과 2013년부터 계속해서 증가추세

- 특히 2015년과 2017년에 예산이 큰 폭으로 증가했으며, 2017년의 경우 2016년 예산의 2.1배가 증가한 것으로 나타남

그림3-56 ■ 건축디자인과 예산 그래프



자료 : 경기도청 세입세출예산서

표3-30 ■ 건축디자인과 예산금액

단위: 천원

2013	2014	2015	2016	2017
434,860	494,134	1,542,150	1,823,218	3,837,352

자료 : 경기도청 세입세출예산서

2) 건축디자인과 실행사업

○ 2013년에는 건축과로 경기건축문화제, 건축정보 워크숍, 경기도 아름다운 건축지도 구축사업 신설

○ 2014년에는 건축디자인과로 건축디자인 개선, 녹색건축 관련 사업들 신설

- 새로운 사업으로 건축디자인개선 시범사업, 그린리모델링 시범사업, 녹색건축물 조성계획 수립용역, 녹색건축세미나가 새로운 사업으로 추가됨

○ 2015년에는 공공디자인, 유니버설 디자인, 범죄예방, 디자인 경기의 홍보 관련 사업들 신설

- 새로운 사업으로 공공디자인 마인드 확산, 찾아가는 유니버설 디자인 현장체험교육, 디자인 경기 홈페이지 유지관리, 디자인 나눔 프로젝트 운영체계 구축, 도정현안 디자인 개발, 취약지역 범죄예방 서비스디자인 시범사업, 우수공공시설물 디자인 인증제, 공공디자인 공모전, 간판이 아름다운 거리조성 사업, 경기베스트 간판공모전이 새로운 사업으로 추가됨

○ 2016년에는 건축행정시스템, 생활환경개선, 어린이 안심통학로, 도시브랜드 교육 관련 사업들 신설

- 새로운 사업으로 건축행정시스템 개인정보영향평가, 어린이 안심 통학로 유니버설디자인 개선사업, 도시생활환경개선사업, 도시브랜드 교육이 새로운 사업으로 추가됨
- 범죄예방 환경디자인 시범사업, 공공시설물 우수디자인 인증제, 경기 으뜸 옥외광고물 공모전은 기 사업에서 명칭이 변경됨

○ 2017년에는 경기도 건축자산, 건축기본계획관련 연구 진행

- 새로운 사업으로 경기도 건축자산 기초조사 사업, 경기도 광역건축기본계획 수립(2차)가 추가됨

표3-31 ■ 건축디자인과 5년간 실행사업 (위: 기존 사업, 아래: 새로운 사업)

2013	2014	2015	2016	2017
	<ul style="list-style-type: none"> • 경기건축문화제 • 건축정보 워크숍 • 경기도 아름다운 건축지도구축사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 경기건축문화제 • 건축정보 워크숍 • 건축디자인개선 시범사업 • 그린 리모델링 시범사업 • 녹색건축세미나 	<ul style="list-style-type: none"> • 경기건축문화제 • 건축디자인개선 시범사업 • 그린리모델링 시범사업 • 녹색건축세미나 • 찾아가는 유니버설디자인 현장체험 교육 • 디자인경기 홈페이지 유지관리 • 공공디자인을 활용한 디자인나눔프로젝트 활성화 • 도정한안 디자인개발 	<ul style="list-style-type: none"> • 경기건축문화제 • 건축정보 워크숍 • 건축디자인개선 시범사업 • 녹색건축세미나 • 건축행정시스템 개인정보영향평가 • 찾아가는 유니버설디자인 현장체험 교육 • 디자인경기 홈페이지 유지 관리 • 공공디자인을 활용한 디자인나눔프로젝트 활성화 • 어린이 안심 통학로 유니버설디자인 개선사업 • 도시생활환경 개선사업 • 범죄예방 환경디자인 시범사업 • 공공시설물 우수디자인 인증제 • 공공디자인 공모전 • 간판이 아름다운 거리 조성사업 • 경기 으뜸 옥외광고물 공모전
<ul style="list-style-type: none"> • 경기건축문화제 • 건축정보 워크숍 • 경기도 아름다운 건축지도구축사업 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축디자인개선 • 시범사업 • 그린리모델링 시범사업 • 녹색건축물 조성계획 수립용역 • 녹색건축세미나 	<ul style="list-style-type: none"> • 공공디자인 마인드 확산 • 찾아가는 유니버설 디자인 현장체험교육 • 디자인경기 홈페이지 유지관리 • 디자인 나눔 프로젝트 운영체계 구축 • 도정한안 디자인 개발 • 취약지역 범죄예방 서비스디자인 시범사업 • 우수공공시설물 디자인 인증제 • 공공디자인 공모전 • 간판이 아름다운 거리 조성사업 • 경기베스트 간판공모전 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축행정시스템 개인정보영향평가 • 어린이 안심 통학로 유니버설디자인 개선사업 • 도시생활환경 개선사업 • 도시브랜드 교육 • 범죄예방 환경디자인 시범사업(명칭변경) • 공공시설물 우수디자인 인증제(명칭변경) • 경기 으뜸 옥외광고물 공모전(명칭변경) 	<ul style="list-style-type: none"> • 경기도 건축자산 기초조사 사업 • 경기도 광역건축기본계획 수립 용역

자료 : 경기도청 세입세출예산서

3. 경기도 타부서의 건축 관련 정책 현황

1) 건축·도시 관련 부서별 예산 및 실행사업현황

표3-32 ■ 부서별 실행사업 및 예산

부서명	2013		2014	
	실행사업	금액	실행사업	금액
지역정책과		7996870		6301218
도시정책과		6503580		7157090
도시주택과	농어촌 빈집정비(24,600) 농어촌 주택개량(6,000) 주거환경개선사업(374,100) 농촌생활환경정비사업 (8,460,900)	16609200	농어촌 빈집정비(12,900) 농어촌 주택개량(4,200) 주거환경개선사업(1,205,000) 농촌생활환경정비사업 (9,844,000)	14,726,990
주택정책과	기존주택 매입임대 지원사업 (2,710,000) 소규모공동주택 안전점검비용지원 (250,000) 저소득층 주택에너지 효율화 지원사업 (500,000) 농어촌 빈집정비 (71,700) 농촌생활환경정비사업 (15,687,900) 공동주택모범단지육성(6,000) 경기건축문화제(116,680) 건축정보워크숍(5,000) 주택 건축품질개선(102,660) 경기도 아름다운 건축지도 구축사업(200,000) 건축디자인 개선사업 (100,000)	25462265	기존주택 매입임대 지원사업 (1,800,000) 소규모 공동주택 안전점검 비용지원(140,000) 햇살하우징 사업(400,000) 농촌생활환경정비사업 (9,400,000) 공동주택 모범단지 육성 (4,800) 주택품질개선(192,840)	16022770
건축디자인과	경기건축문화제(116,080) 건축정보 워크숍(4,750) 경기도 아름다운 건축지도 구축사업(188,210)	434860	경기건축문화제(86,376) 건축정보 워크숍(3,500) 경기도 아름다운 건축지도 구축사업(100,000) 건축디자인개선사업 (24,000) 그린리모델링 사업사업(60,000) 녹색건축물 조성계획 수립용역 (125,000) 녹색건축세미나(15,000)	494134
공공택지과			친환경 신도시건설(6,800)	56350
토지정보과		2106020		744751
도시개발과				
택지계획과	친환경 신도시 건설(29,140)	127870		
도시기획과				5340513
신도시개발과		33247540		38140830
공동주택과				
도시재생과	가성시가지 정비사업-주거환경 개선사업(65,000) 맞춤형 정비사업 추진(350,000)	23437370	가성시가지 정비사업 -주거환경개선사업(716,000) 경기도 맞춤형 정비사업 (1,833,500)	23861630
도시계획상임기 확단		360100		126720
따복하우스과				
총계		115850815		112,972,996

자료 : 경기도청 세입세출예산서

2015		2016		2017	
실행사업	금액	실행사업	금액	실행사업	금액
	11742440		19382708		21980478
	5472030		2430520		1610560
농어촌 빈집정비(37,700) 농어촌 주택개량(5,400) 주거환경개선사업(1,752,000) 농촌생활환경정비사업 (5,544,000)	17677950	농어촌 빈집정비(26,400) 농어촌 주택개량(5,400) 농촌생활환경정비사업(3,820,000)	7696255	농어촌 주택개량(5,400) 기초생활기반확충, 주민소득증대, 지역경관개선 주민역량강화(3,032,000)	6339888
기존주택 매입임대 지원사업 (3,000,000) 소규모 공동주택 안전점검 비용지원(140,000) 햇살하우징 사업(500,000) 농촌생활환경정비사업 (11,103,355) 공동주택 모범단지 육성 (4,800) 주택품질개선(219,460)	15818785	기존주택 매입임대 지원사업(3,004,500) 햇살하우징 사업(500,000) 주거급여(198,095,060) 농촌생활환경정비사업(7,134,000) 농어촌빈집정비(66,900)	211374300	기존주택 매입임대 지원사업(3,004,500) 햇살하우징 사업(1,000,000) 주거급여(1,000,000) 중증장애인 주택개조사업(235,560) 도시생활환경개선(1,892,000) 농어촌 장애인 주택 개조사업(45,600)	200357627
경기건축문화제(105,400) 건축정보 워크숍(3,500) 건축디자인개선 시범사업(56,400) 그린 리모델링 시범사업(60,000) 녹색건축세미나(30,000) 공공디자인 마인드 확산(50,000) 찾아가는 유니버설 디자인 현장체험교육(30,000) 디자인경기 홈페이지 유지관리(18,600) 디자인 나눔 프로젝트 운영체계 구축(60,000) 도정현안 디자인 개발(90,000) 취약지역 범죄예방 서비스디자인 시범사업(400,000) 우수공공시설물 디자인 인증제(40,000) 공공디자인 공모전(37,000) 간편이 아름다운 거리 조성사업(400,000) 경기베스트 간편공모전(35,000)	1542150	경기건축문화제(155,400) 건축디자인개선 시범사업(56,400) 그린리모델링 시범사업(60,000) 녹색건축세미나(27,000) 건축행정시스템 개인정보영향평가(25,000) 찾아가는 유니버설디자인 현장체험 교육(30,000) 디자인경기 홈페이지 유지 관리(17,670) 공공디자인을 활용한 디자인나눔프로젝트 활성화(100,000) 어린이 안심 통학로 유니버설디자인개선사업(150,000) 도시생활환경개선사업(106,000) 도시브랜드 교육(80,000) 도정현안 디자인개발(90,000) 범죄예방 환경디자인 시범사업(360,000) 공공시설물 우수디자인 인증제(38,000) 공공디자인 공모전(34,000) 간편이 아름다운거리 조성사업(312,000) 경기 오피스 옥외광고물 공모전(33,000)	1823218	경기건축문화제(155,400) 건축디자인개선 시범사업(56,400) 녹색건축세미나(27,000) 건축정보 워크숍(5,000) 경기도 건축자산 기초조사 사업(320,000) 경기도 광역건축기본계획 수립 용역(180,000) 건축행정시스템 개인정보영향평가(25,000) 찾아가는 유니버설디자인 현장체험 교육(30,000) 디자인경기 홈페이지 유지 관리(17,670) 공공디자인을 활용한 디자인나눔프로젝트 활성화(100,000) 어린이 안심 통학로 유니버설디자인개선사업(150,000) 도시생활환경개선사업(106,000) 범죄예방 환경디자인 시범사업(360,000) 공공시설물 우수디자인 인증제(38,000) 공공디자인 공모전(34,000) 간편이 아름다운거리 조성사업(312,000) 경기 오피스 옥외광고물 공모전(33,000)	3837352
친환경 신도시건설 추진(4,500)	56258	친환경 신도시 건설 추진(4,500)	41088133	친환경 신도시건설(56,033,400)	56107167
	2294780		3077392		3074478
	37989381				
기성시기지 정비사업 -주거환경개선사업(734,000) 경기도 맞춤형 정비사업 (4,625,287)	30338588	기성시기지 정비사업 -주거환경개선사업(2,148,000) 경기도 맞춤형정비사업(6,901,200)		기성시기지 정비사업 추진(5,964,987) 경기도 맞춤형정비사업(7,499,000)	
	37453		34969		32935
					1019380
	122969815		318965801		340555505

2) 건축·도시 관련 부서별 예산현황

○ 5년간 큰 규모의 사업을 진행하는 주택정책과, 공공택지과, 도시재생과 예산이 높게 나타남

- 신도시개발과는 폐지(2015년 폐지)되기 전까지 도시주택실 내에서 가장 많은 예산 보유
- 주택정책과와 공공택지과의 경우 2016년부터 세출예산이 큰 폭으로 증가하였고, 특히 주택정책과의 경우 2016년부터 세출예산이 큰 폭으로 상승하여 도시주택실 내에서 가장 많은 예산 보유

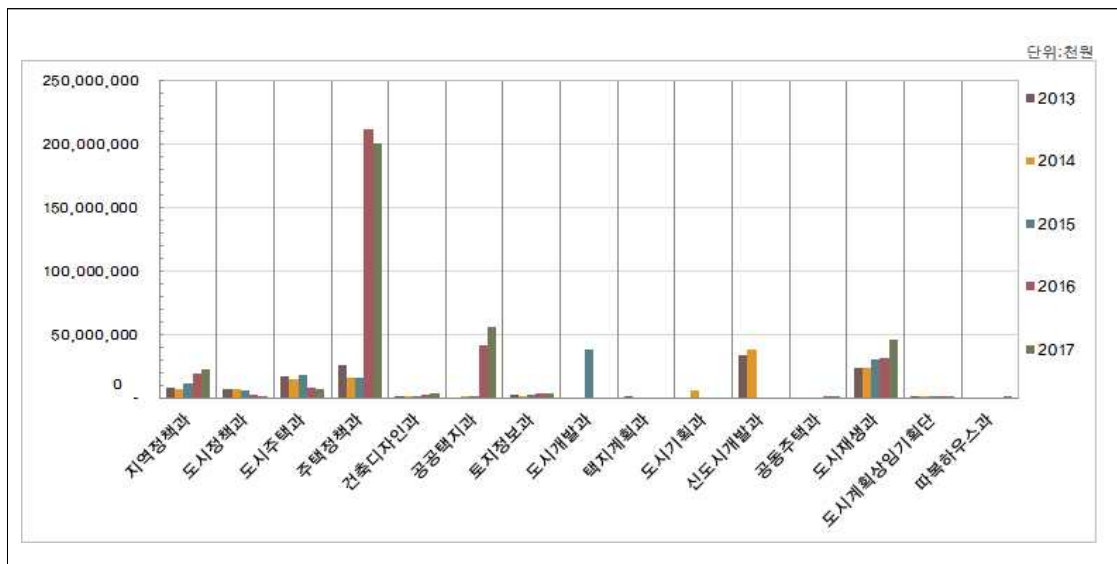
○ 지역정책과와 도시재생과의 경우 현재까지 지속적으로 예산이 증가하는 것으로 나타남

- 반면 도시정책과와 도시주택과의 경우 매년 예산이 줄어드는 것으로 나타남

○ 건축디자인과의 경우 조금씩이나마 예산이 증가하는 것으로 나타남

○ 2016년 9월 따복하우스과 신설

그림3-57 ■ 건축·도시 관련 부서별 예산세출 현황



자료 : 경기도청 세입세출예산서

4. 경기도 시군 장기발전계획 현황

표3-33 ■ 경기도 시군 장기발전계획 내 건축 관련 실행사업

구분	계획명	비전	건축 관련 실행사업
가평군	<ul style="list-style-type: none"> 민선6기 군정계획 	<ul style="list-style-type: none"> 희망과 행복이 있는 미래 창조도시 가평 	<ul style="list-style-type: none"> 역세권 도시기반시설 조성 가평 신역사 리모델링 가평 뮤직빌리지 조성 청평 구역사 및 폐산부지 활용 국군 청평병원 이전 부지 활용 중앙 내수면연구소 부지 활용
과천시	<ul style="list-style-type: none"> 과천비전 2040 성장계획 	<ul style="list-style-type: none"> 자연·문화(인간)·기술의 융합으로 지속가능한 포용도시 	<ul style="list-style-type: none"> 주민협력형 도시환경관리 시범사업 모듈러 건축을 활용한 지역산업 거점 구축 역세권 생활편의 인프라 조성 데이서비스 주민생활편의시설 구축 2030 청년문화 복합 콤플렉스 조성 헬스케어 스마트 실버주택단지 조성 요양형 건강센터 조성 양재천변 카페거리 조성 주거형 수직 온실농장 조성 친환경 생태도시 시범사업 단지 조성 자탄소 재생건축 종합화센터 조성 장애물 없는 생활환경 조성 사업 구도심의 유희공간 활용사업
광명시	<ul style="list-style-type: none"> 광명비전 2020 	<ul style="list-style-type: none"> 밝은 도시 광명 	<ul style="list-style-type: none"> 그린웨이 조성 체육공원 및 자전거길 조성 아외공연장 조성 KTX 광명역세권 활성화 유수지 활용한 테마공연장 조성 역사 및 문화자산의 체계적 정비 추진
광주시	<ul style="list-style-type: none"> 광주비전 2020 중장기 종합발전계획 	<ul style="list-style-type: none"> 친환경적인 전원생태도시 	<ul style="list-style-type: none"> 도심타워 조성 군사시설 이전지에 복지, 의료, 문화시설 조성 공동주차장 조성 전통공예 관광거리 조성 노인 주간 및 단기보호시설 건설 정신보건센터 건립 광주 시내 도서관 확충 평생학습센터 건립 과학체험센터 건립 경안 근린공원 조성 첨단농업단지 조성
군포시	<ul style="list-style-type: none"> 군포비전 2020 	<ul style="list-style-type: none"> 젊고 활기찬 군포 	<ul style="list-style-type: none"> 질병관리 및 전문치료기관 설립 안전한 학교만들기 재해에 강한 도시공간 조성 복합산업기술단지 조성 시민참여형 도시만들기 사업

구분	계획명	비전	건축 관련 실행사업
남양주시	<ul style="list-style-type: none"> 남양주 비전플랜 2020 	<ul style="list-style-type: none"> 창조경제 자족도시 구현 6차 산업 중심의 농업으로 시민행복시대 선도 100만 도시 도약을 위한 미래형 명품도시 조성 사람과 자연이 공생하는 건전한 생태도시 안전한 시민중심 녹색 첨단교통도시 시민 맞춤형 상하수도 창조경영 시민이 행복한 도시 시민의 안정된 삶의 질을 높이는 건강한 문화 정착 미래지향 감성 보육·교육 시민이 행복하고 안전한 창조 자족도시 구축 	<ul style="list-style-type: none"> 도시첨단 산업단지 조성 공장 밀집지역 기반시설 확대 주민체감형 지역개발을 통한 미율조성 체류형 주말농장 육성 신도시 복합중심권역 조성 양정역세권 복합단지 개발사업 개발제한구역을 활용한 국책사업 및 지역현안사업 추진 월문 문화예술단지 조성 지역맞춤형 재정비축전사업 녹색기반 및 녹색건축물 조성 진간체육문화센터 설립 별내 복합커뮤니티센터 설립 건강생활지원센터 건립 국공립 어린이집 확충 권역별 공공도서관 건립
부천시	<ul style="list-style-type: none"> 비전부천 2026 장기발전계획 	<ul style="list-style-type: none"> 소통으로 창조하는 문화도시 부천 	<ul style="list-style-type: none"> 문화예술화관 건립 부천시민박물관(통합박물관) 건립 만화테마파크 조성 심곡권 복합문화시설 건립 글로벌 웹툰창조센터 건립 역곡문화체육센터 건립 복사골문화센터 리모델링 시민회관 리모델링 고강동선사유적박물관 건립 재난장비 종합관리 창고 설치 및 운영 김포국제공항 주변지역 고도제한 완화 부천종합운동장 일원역세권 복합개발 소사복합역사개발 소사체육공원 송내공원 어린이공원 조성 상동 복지문화센터 건립 건강생활지원센터 설치 도서관 건립
양주시	<ul style="list-style-type: none"> 양주시 2020 장기발전계획 	<ul style="list-style-type: none"> 매력있는(시민력, 문화력, 경제력) 자족도시 건설 	<ul style="list-style-type: none"> 양주시 종합복지관 및 권역별 복지관 건립 드림청소년 종합지원센터 건립 건강친화형 보건의료시설 기반 확충 건강증진센터 신설 및 운영 도시 균형발전을 위한 도시기본계획 수립 양주역세권 개발계획 추진 덕정 역세권 도시재생사업 테마마을 조성사업 양주문화자산 정립(문화자원 백서 발간) 양주아트센터 건립 아외공연장 조성 전통공예공방거리 조성 생활체육공원 조성 양주시 랜드마크 공원 조성 마을기업 및 사회적 기업 지원센터 설립 평생학습센터 건립 주민자치 아카데미, 마을 공동체 지원센터 운영
양평군	<ul style="list-style-type: none"> 민선6기 군정계획 	<ul style="list-style-type: none"> 생태행복도시 희망의 양평 	<ul style="list-style-type: none"> 역세권 도시개발 양평 독일타운 조성 옥천 복합휴양단지 조성 산림헬스케어밸리 조성 문화의거리 조성

구분	계획명	비전	건축 관련 실행사업
여주시	<ul style="list-style-type: none"> 민선6기 시정계획 	<ul style="list-style-type: none"> 세종인문도시 명품여주 	<ul style="list-style-type: none"> 세종대왕릉 역세권 도시개발사업 세종대왕 테마파크 조성 여주시립미술관 건립 세종 약선 힐링타운 조성 국제 메디칼헬스 복합리조트 조성 반려동물 애듀파크 조성 가남읍 종합복지관 건립 육아종합지원센터 건립 경기도 공공신후조리원 신축 생활밀착형 공공도서관 확충
이천시	<ul style="list-style-type: none"> 민선6기 시정계획 	<ul style="list-style-type: none"> 함께하는 행복도시 ART 이천 	<ul style="list-style-type: none"> 중리지구, 마장지구 택지개발사업 역세권 개발 설봉공원 밀레니엄 파크 조성 이천도자예술촌 조성사업 종합병원 건립
평택시	<ul style="list-style-type: none"> 평택비전 2025 	<ul style="list-style-type: none"> 기화와 희망이 있는 열린도시 평택 	<ul style="list-style-type: none"> 재해취약시설 정비 컨벤션센터 건립 한국/국제문화 결합 국제문화거리 조성 창조융합서비스 특화단지 조성 지역수요에 대응하는 역세권 개발 지역맞춤형 도시재생 전략 구축 노령화에 대응하는 기반시설 확충 평택항 주변지역에 복합유통단지 계획 스마트 그린시티 계획 쇠퇴지수 분석에 따른 도시재생 시범사업 시행 구도심공동화 현상 대책 및 주거환경 개선
화성시	<ul style="list-style-type: none"> 2025 화성시 장기발전계획 	<ul style="list-style-type: none"> 과거와 현재 그리고 미래가 함께하는 사해안권 중심도시 화성 	<ul style="list-style-type: none"> 무탄소 연구도시 조성 랜드마크 TOD 화성시 중소기업지원센터 건립 지역특성을 살린 특화박물관 건립 역사문화자산에 기반한 문화마케팅 화성 도시갤러리 건립 폐공간의 문화적 재생 프로젝트 사회복지시설 확충 문화체육시설 확충 웰빙살버타운 조성 CPTED 도시 중앙공원 조성 주제공원의 지정 및 조성

5. 경기도 건축 관련 정책의 분야별 종합 및 관계

표3-34 ■ 건축디자인과와 타 부서 타시군 사업현황 비교

구분	건축디자인과 실행사업(2017)	타 부서 실행사업(2017)	시군 관련사업(장기발전계획 기준)
선진적 건축문화	<ul style="list-style-type: none"> 건축디자인개선 시범사업 공공디자인 공모전 간편이 아름다운거리 조성사업 공공디자인을 활용한 디자인나눔프로젝트 활성화 공공시설물 우수디자인 인증제 찾아가는 유니버설디자인 현장체험 교육 	<ul style="list-style-type: none"> [공동주택과] 공동주택모범단지육성 [문화예술과] 토요문화학교 지역연계 프로그램 운영 	<ul style="list-style-type: none"> [과천시] 모듈러건축을 활용한 지역산업거점구축 [광주시] 도심타워조성 [군포시] 복합신산업기술단지조성 [남양주시] 도시첨단산업단지조성 [양주시] 전통공예공방거리조성 [부천시] 부천종합운동장 일원 역사권복합개발 [양평군] 문화의거리조성 [평택시] 창조융합서비스특화단지조성 [화성시] 랜드마크TOD [화성시] 월빙실버타운조성
경기 특성화 사업	<ul style="list-style-type: none"> 경기건축문화제 디자인경기 홈페이지 유지 관리 경기 으뜸 옥외광고물 공모전 도시생활환경개선사업 도정현안 디자인개발 도시브랜드 교육 건축행정시스템개정보영향평가 	<ul style="list-style-type: none"> [도시주택과] 농어촌주택개량 [도시주택과] 기초생활기반확충, 주민소득증대, 지역경관개선, 주민역량강화 [주택정책과] 기존주택매입 임대지원사업 [주택정책과] 햇살하우징 사업 [주택정책과] 주거복지워크숍 [주택정책과] 도시생활환경개선 [공동주택과] 주택 품질개선 [도시재생과] 기성시기지정비사업추진 [도시재생과] 경기도 맞춤형정비사업 [문화예술과] 경기민예교류사업조성 [문화예술과] 공시립박물관/미술기획사업 [문화예술과] 공립박물관 건립 [문화예술과] 문예회관 건립 [문화예술과] 문화특화지역 조성 사업 [문화예술과] 지역문화예술특성화지원 [농업정책과] 권역단위종합개발 [농업정책과] 마을단위종합개발 [농업정책과] 농촌자원복합산업화지원 [산림과] 산촌마을 파복공동체 운영 [환경과] 도시활력증진지역개발 	<ul style="list-style-type: none"> [가평군] 가평 뮤직빌리지 조성 [과천시] 양재천변 카페거리 조성 [과천시] 역사권생활편의인프라조성 [과천시] 주민협력형 도시환경관리 시범사업 [광명시] KTX광명역세권활성화 [광주시] 전통공예관광거리조성 [남양주시] 공장밀집지역 기반시설확대 [남양주시] 신도시복합중심권역조성 [부천시] 부천시립박물관(통합박물관) 건립 [남양주시] 월문문화예술단지조성 [남양주시] 지역맞춤형재정비촉진사업 [부천시] 고강도선사유적박물관건립 [부천시] 만화테마파크조성 [부천시] 글로벌웹툰창조센터건립 [양주시] 도시균형발전을위한도시기본계획수립 [양주시] 테마마을조성사업 [양주시] 덕장역세권도시재생사업 [양평군] 양평독일타운조성 [여주시] 여주시립미술관건립 [여주시] 세종악선힐링타운조성 [이천시] 이천도자예술촌조성사업 [이천시] 설봉공원말레니엄파크조성 [평택시] 한국/국제문화결합 국제문화거리조성 [평택시] 평택항주변지역 복합유통단지계획 [평택시] 구도심공동화현상대책및주거환경개선 [평택시] 쇠퇴지수분석에따른도시재생시범사업시행 [화성시] 지역특성을살린특화박물관건립 [화성시] 화성시중소기업지원센터건립 [화성시] 화성도시갤러리건립

구분	건축디자인과 실행사업(2017)	타 부서 실행사업(2017)	시군 관련사업(장기발전계획 기준)
녹색건축	<ul style="list-style-type: none"> 녹색건축세미나 	<ul style="list-style-type: none"> [공공택지과] 친환경 신도시건설 [농업정책과] 마을단위환경·경관생태 [산림과] 지방수목원 및 박물관조성 [산림과] 산림생태문화체험단지 [환경과] 명상숲(학교숲)조성 [환경과] 도시공원 등 생태숲 리모델링 [환경과] 생태(상상)놀이터 조성 [환경과] 개발제한구역 내 생활공원 조성 	<ul style="list-style-type: none"> [과천시] 주거형 수직온실농장 조성 [과천시] 친환경 생태도시시범사업 단지조성 [과천시] 저탄소재생건축종합화훼센터조성 [광명시] 그린웨이조성 [광주시] 첨단농업단지조성 [남양주시] 체류형주말농장육성 [남양주시] 녹색기반및녹색건축물조성 [양주시] 양주시랜드마크공원조성 [양평군] 산림헬스케어밸리조성 [평택시] 스마트그린시티계획 [화성시] 무탄소연구도시조성
건축자산	<ul style="list-style-type: none"> 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구 	<ul style="list-style-type: none"> [문화예술과] 산업단지, 폐산업시설 문화재생산업 [관광과] 문화관광자원 개발 	<ul style="list-style-type: none"> [가평군] 청평구역사 및 폐선부지, 국군청평병원 이전부지, 중앙 내수면연구소 이전부지 활용 [가평군] 가평 신역사 리모델링 [과천시] 구도심의 유휴공간활용사업 [광명시] 우수지 활용한 테마공원장 조성 [광명시] 역사 및 문화유산의 체계적 정비추진 [광주시] 군사시설 이전지에 복지, 의료, 문화시설 조성 [양주시] 양주문화유산정립 [여주시] 세종대왕릉 역사권 도시개발사업 [여주시] 세종대왕테마파크조성 [화성시] 역사문화자산에 기반한문화마케팅 [화성시] 폐공간의문화적재생프로젝트
안전 및 재해	<ul style="list-style-type: none"> 범죄예방 환경디자인 시범사업 어린이 안심 통학로 유니버설디자인 개선사업 	<ul style="list-style-type: none"> [주택정책과] 중증장애인 주택개조사업 [주택정책과] 농어촌 장애인 주택 개조사업 [공동주택과] 노후공동주택 실태조사 및 개선방안 마련 포럼운영 [공동주택과] 소규모공동주택 안전점검비용 지원 	<ul style="list-style-type: none"> [군포시] 안전한 학교 만들기 [군포시] 재해에 강한 도시공간 조성 [과천시] 장애물 없는 생활환경 조성 사업 [부천시] 재난장비 종합관리 창고 설치 및 운영 [평택시] 재해취약시설 정비 [화성시] CPTED

(1) 선진적 건축문화 분야

○ 선진적 디자인 건축물, 첨단 신기술 단지, 모듈러 건축 등의 실험적 건축을 활용한 부분이 부족한 상황이므로 이와 관련된 실행사업 확충 필요

- 건축디자인과의 경우 건축디자인개선, 공공디자인, 유니버설 디자인 관련 시범사업, 공모전, 개선사업, 현장 체험 교육 진행
- 타 부서의 경우 공동주택모범단지 육성, 토요문화학교 지역연계 프로그램 진행
- 시군 관련 사업의 경우 모듈러 건축, 산업 및 기술단지 조성, 문화거리 조성, 융합서비스 특화단지 조성 등 특화단지 조성관련 사업 진행

(2) 경기 특성화 사업 분야

○ 건축 및 도시 디자인에 차중되어 있으므로 도농융합, 접경지역 등 경기도에서 가지고 있는 지역적 특성에 맞는 사업 발굴과 경기도와 시군의 사업간 연계 방안 필요

- 건축디자인과의 경우 경기건축문화제, 디자인경기 홈페이지 유지관리, 도시생활환경개선사업, 디자인 개발 및 브랜딩 교육 등 문화제, 디자인 개발, 브랜딩 교육관련 사업 진행
- 타 부서의 경우 농어촌 주택개량 및 개조사업, 경기도 맞춤형 정비사업, 미술관 및 박물관 건립, 문화특화사업 조성 및 지원, 권역 및 마을단위 종합개발 사업 진행
- 시군 관련 사업의 경우 테마마을 조성, 관광거리 조성, 특화박물관 및 미술관 조성 사업 진행

(3) 녹색건축 분야

○ 공공택지과, 산림과, 환경과 등에서 진행하는 사업에서 건축물 조성이 필수적이므로 해당 부서와 시 군 협업사업에 대한 모색 필요

- 건축디자인과의 경우 녹색건축물에 대한 도민홍보와 관계자간 공감대 형성을 위해 2014년부터 실시하는 사업으로 세미나, 전시, 체험 등의 프로그램을 통하여 경기도 녹색건축 홍보를 위한 녹색건축세미나(친환경건축축제) 진행
- 타 부서의 경우 친환경 신도시 건설, 마을단위 생태환경 조성, 생태숲 리모델링, 생태문화 체험단지 조성 등 사업 진행
- 시군 관련 사업의 경우 생태도시 시범사업, 그린시티계획, 농업단지 조성 및 주말농장 육성, 주거형 수직온실 농장 조성, 랜드마크 공원조성 사업 진행

(4) 건축자산 분야

○ 건축자산 조사 및 활용과 관련된 사업이 확충될 필요가 있으며, 문화예술과와 관광과 그리고 시군에서 진행되고 있는 건축자산 활용사업과의 연계방안 구축이 필요

- 건축디자인과의 경우 경기도 건축자산 기초조사 사업으로 「경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행 계획 수립 연구」가 수립 중에 있음
- 타 부서의 경우 문화예술과에서 진행하는 산업단지, 폐산업시설 문화재생사업, 관광과에서 진행하는 문화관광자원 개발사업 등 두 사업이 유일함
- 시군 관련 사업의 경우 폐선부지, 이전부지, 군사시설 이전지, 유수지, 유휴공간 활용 사업 진행

(5) 안전 및 재해 분야

○ 건축물과 관련한 안전 및 재해관련 사업의 확충 필요

- 건축디자인과의 경우 범죄예방 환경디자인 시범사업, 어린이 안심 통학로 유니버설디자인 개선사업과 같은 안전에 대한 사업 진행
- 타 부서의 경우 농어촌 장애인 주택 개조사업, 노후공동주택 실태조사 및 개선방안 마련 포럼운영, 소규모공동주택 안전점검비용 지원사업 등 건축물 안전에 대한 사업 진행
- 시군 관련 사업의 경우 안전한 학교 만들기, 재해에 강한 도시공간 조성, 장애물 없는 생활환경 조성 사업, 재난장비 종합관리 창고 설치 및 운영, 재해취약시설 정비 등 안전 및 재난 재해 관련 사업 다수 진행

제4장

경기도 광역건축기본계획의 방향 및 목표

- 제1절 설문조사 및 주요 이슈분석
- 제2절 계획수립의 방향 및 과제 도출과정
- 제3절 계획수립의 기본원칙 및 선정기준
- 제4절 계획의 비전 및 목표설정
- 제5절 추진전략/실천과제/핵심사업도출

제1절 설문조사 및 주요 이슈분석

1. 비전수립을 위한 설문조사

1) 설문조사 개요

- 설문목적 : 제2차 광역건축기본계획 비전수립
- 대상 : 건축·도시 관련 실무자, 학계 및 연구직, 공무원
- 방법 : 메일발송 및 화송, 대면설문조사 및 인터뷰

2) 설문조사 및 인터뷰 진행사항

- 조사기간 : 2017.07.07.~2017.09.14.
- 설문부수 : 총 170부
 - 1차 설문 : 건축·도시 관련 실무자(63부), 학계 및 연구원(14부), 공무원(68부)
 - 2차 설문(주관식) : 19개 시군(25부)

그림4-1 ■ 설문조사 진행사항



3) 1차 설문결과

(1) 제1차 광역건축기본계획의 인식도 및 실효성

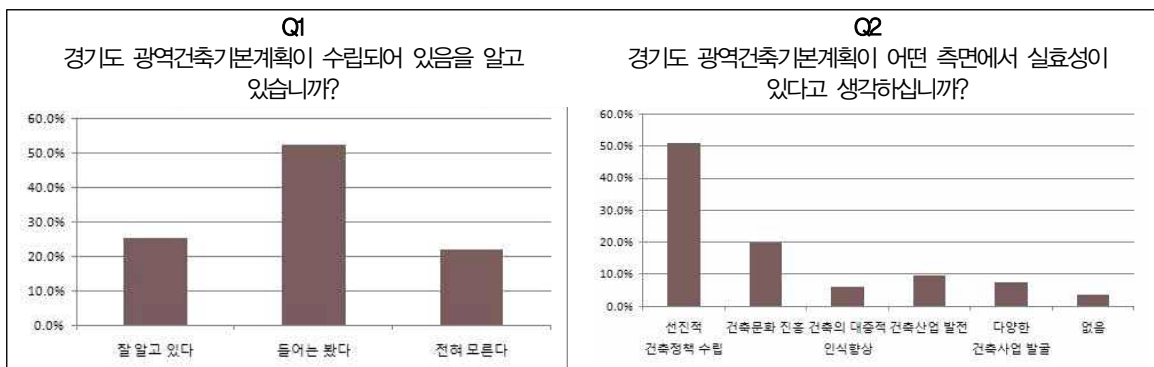
○ 경기도 광역건축기본계획 수립에 대해 ‘들어봤다’가 52.4%로 가장 높게 나타남

- 반면 ‘잘 알고 있다’가 25.5%, ‘전혀 모른다’가 22.1%로 나타나 경기도 광역건축기본계획에 대한 세부적인 인식이 부족한 것으로 나타남

○ 경기도 광역건축기본계획 실효성은 ‘선진적 건축정책 수립’이 51%로 가장 높게 나타남

- 그 다음으로 ‘건축문화진흥’이 20%로 나타나 선진적 건축정책수립과 함께 건축문화진흥에 대한 실효성이 있는 것으로 나타남

그림4-2 ■ 경기도 광역건축기본계획의 인식 및 실효성



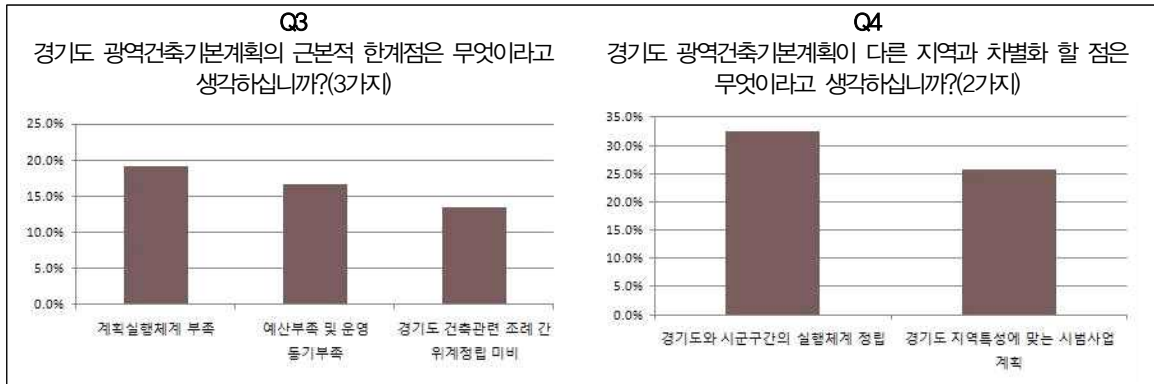
○ 경기도 광역건축 기본계획의 한계점으로 ‘계획 실행체계 부족’이 19.1%로 높게 나타남

- 그 다음으로 ‘예산부족 및 운영 동기 부족’이 16.7%, ‘경기도 건축 관련 조례 간 위계정립 미비’가 13.4%로 나타나 실행체계, 예산, 위계정립 등이 부족한 것으로 나타남

○ 다른 지역과 차별화 할 점으로 ‘경기도와 시군구간의 실행체계 정립(32.4%)’과 ‘경기도 지역 특성에 맞는 시범사업 계획(25.7%)’으로 나타남

- 그 다음으로 ‘건축사협회, 공무원, 전문가집단, 학계간의 역할분담’이 17.2%, ‘경기도와 시군구간의 주요 건축사업 유형’이 16.1%로 나타남

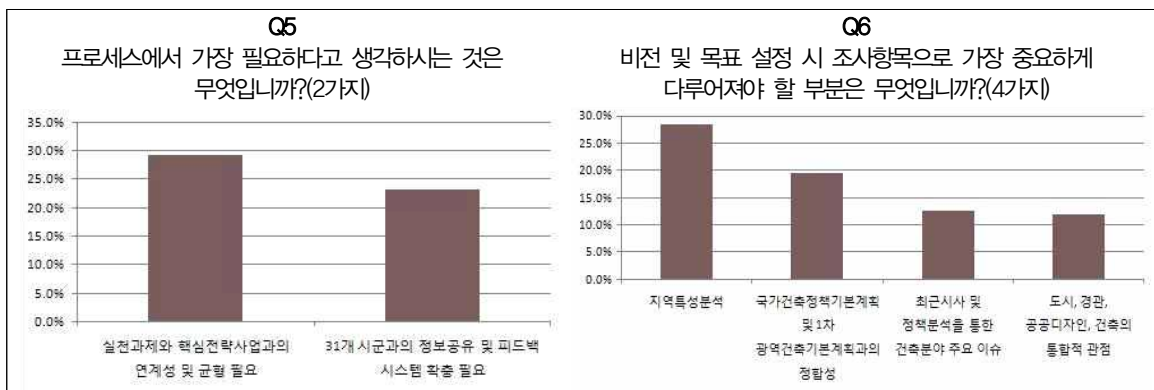
그림4-3 ■ 경기도 광역건축기본계획의 한계점 및 차별성



(2) 제2차 경기도 광역건축기본계획 - 주요내용 및 방향

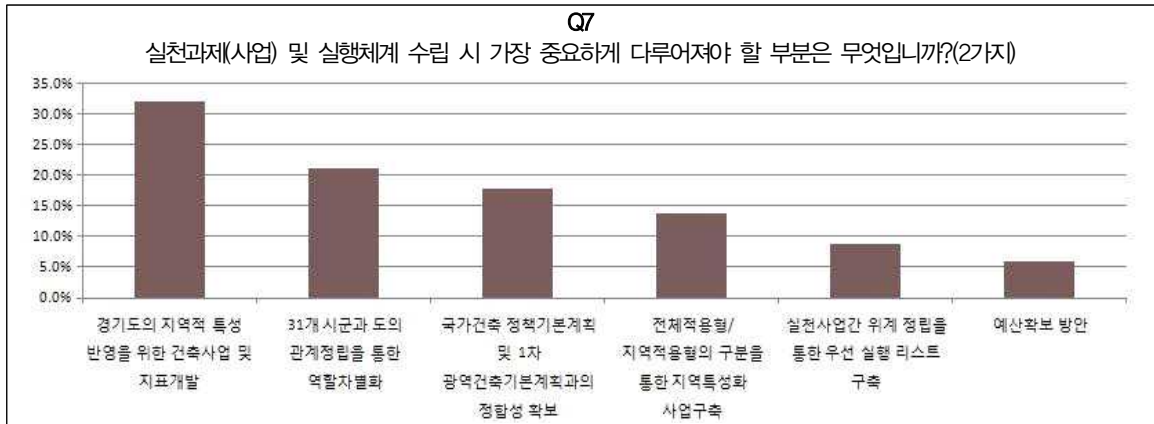
- 2차 광역건축기본계획 프로세스에서 필요한 항목으로 '실천과제와 핵심전략사업과의 연계성 및 균형(29.2%)' 과 '31개 시군과의 정보공유 및 피드백 시스템 확충(23.2%)으로 나타남
- 비전 및 목표 설정 시 조사항목으로 중요하게 다루어 져야 할 부분으로 '지역특성분석' 이 28.4%로 가장 높게 나타남
 - 그 다음으로 '국가건축정책기본계획 및 1차 광역건축기본계획과의 정합성(19.5%)', '최근 시사 및 정책분석을 통한 건축분야 주요 이슈(12.5%)', '도시, 경관, 공공디자인, 건축의 통합적 관점(11.9%)순으로 나타남

그림4-4 ■ 2차 광역건축기본계획 프로세스, 비전 및 목표 설정 시 필요항목



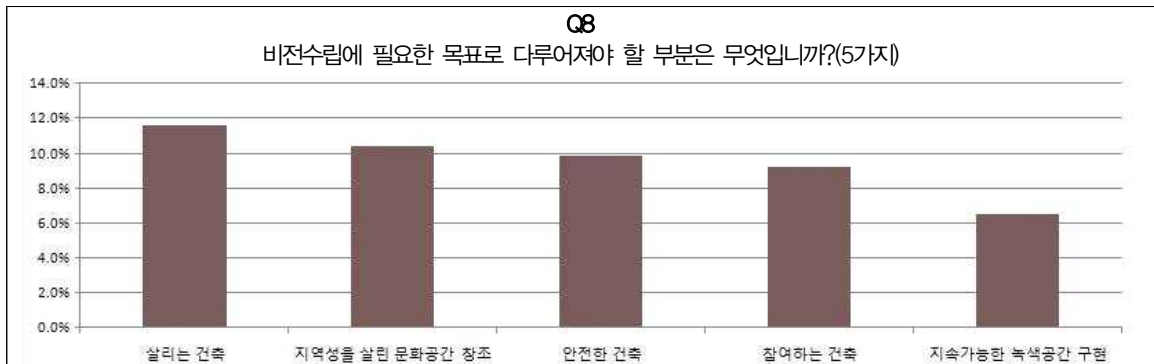
- 실천과제(사업) 및 실행체계 수립 시 중요한 부분으로 '경기도의 지역적 특성 반영을 위한 건축 사업 및 지표개발' 이 32%로 가장 높게 나타남
 - 그 다음으로 '31개 시군과 도의 관계정립을 통한 역할차별화(21.1%)'가 높게 나타나 지역 특성과 31개 시군과 도의 역할 차별화가 중요하게 다루어져야 할 부분으로 나타남

그림4-5 ■ 실천과제(사업) 및 실행체계 수립 시 중요사항



- 비전수립에 필요한 목표로 ‘살리는 건축’, ‘지역성을 살린 문화공간 창조’, ‘안전한 건축’, ‘참여하는 건축’, ‘지속가능한 녹색공간 구현’ 순으로 높게 나타남

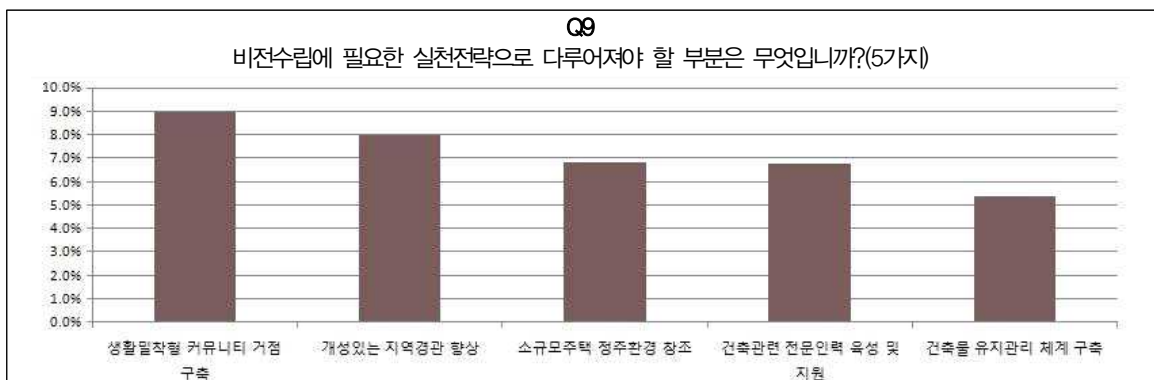
그림4-6 ■ 비전수립에 필요한 목표



- 비전수립에 필요한 실천전략으로 ‘생활밀착형 커뮤니티 거점’ 이 가장 중요하게 다루어져야 할 부분으로 나타남

- 그다음으로 ‘개성 있는 지역경관 향상’, ‘소규모주택 정주환경 창조’, ‘건축 관련 전문인력 육성 및 지원’, ‘건축물 유지관리 체계 구축’ 순으로 높게 나타남

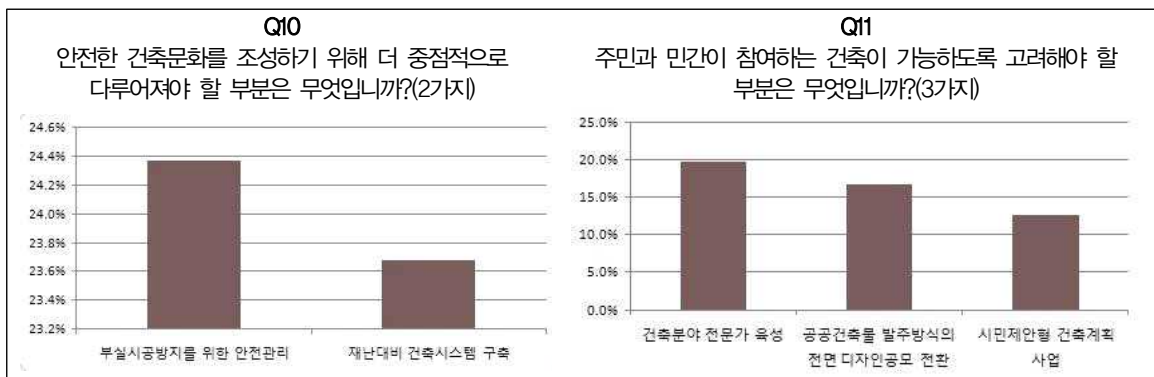
그림4-7 ■ 비전수립에 필요한 실천전략



(3) 제2차 경기도 광역건축기본계획 - 주요내용 및 방향

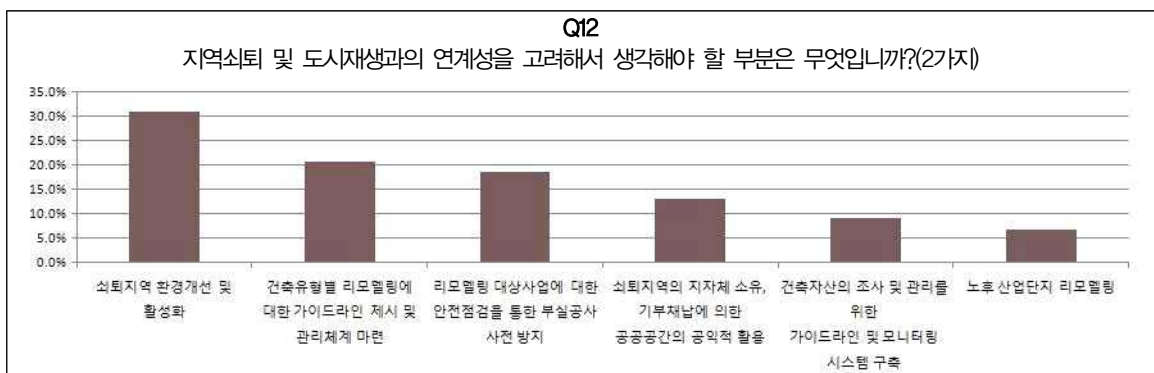
- 안전한 건축문화를 조성하기 위해 '부실시공 방지를 위한 안전관리(24.4%)'와 재난대비 건축시스템 구축(23.7%)이 중요하게 다루어 져야 할 부분으로 나타남
- 주민과 민간이 참여하는 건축이 가능하도록 고려해야 할 부분으로 '건축분야 전문가 육성'이 19.7%로 가장 높게 나타남
 - 그 다음으로 '공공건축물 발주방식의 전면 디자인공모 전환(16.8%)'과 '시민 제안형 건축계획 사업(12.6%)'순으로 높게 나타나 전문가 육성과 함께 디자인 공모를 통한 참여 항목이 중요한 부분으로 나타남

그림4-8 ■ 안전한 건축문화 조성, 참여하는 건축을 위한 주요사항



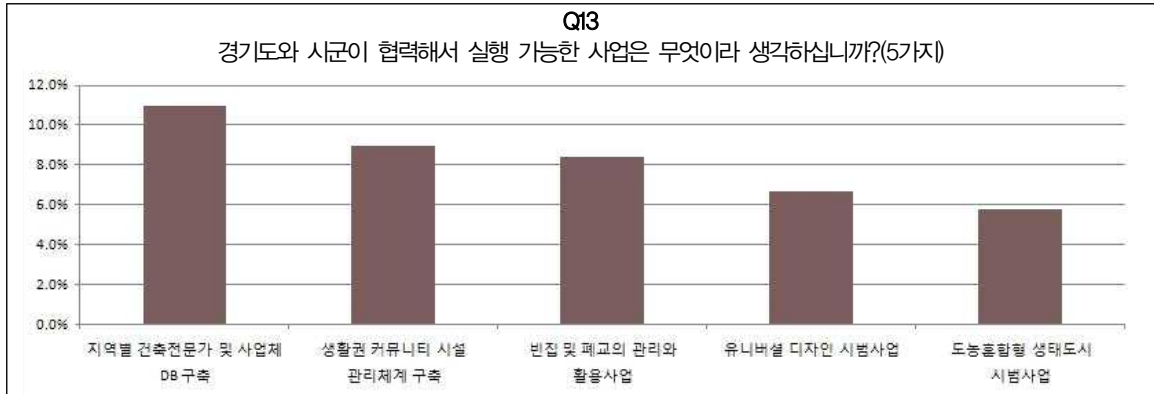
- 지역쇠퇴 및 도시재생과의 연계성을 고려해서 생각해야 할 부분으로 '쇠퇴지역 환경개선 및 활성화'가 31%로 가장 높게 나타남
 - 그 다음으로 '건축유형별 리모델링에 대한 가이드라인 제시 및 관리체계 마련(20.7%)', '리모델링 대상사업에 대한 안전점검을 통한 부실공사 사전 방지(18.6%)'순으로 높게 나타나 리모델링 항목이 중요한 부분으로 나타남

그림4-9 ■ 지역쇠퇴 및 도시재생과의 연계성



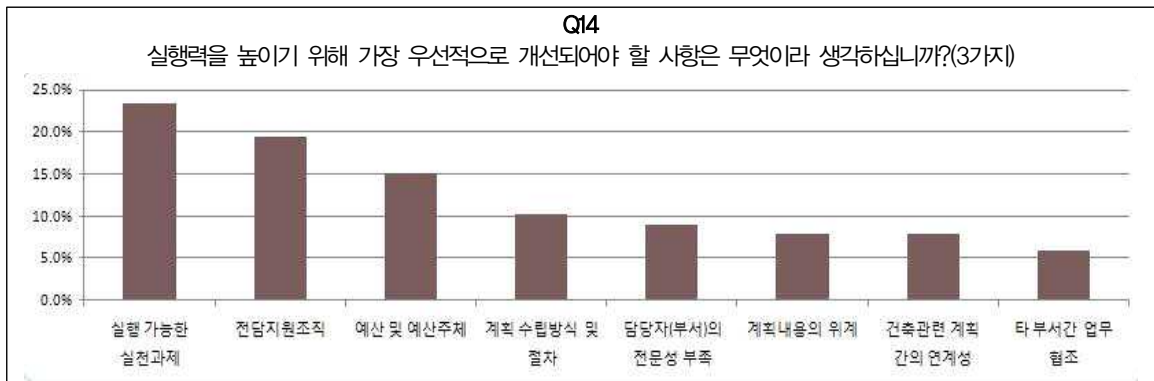
- 경기도와 시군이 협력해서 실행 가능한 사업으로 '지역별 건축전문가 및 사업체 DB 구축', '생활권 커뮤니티 시설 관리체계 구축', '빈집 및 폐교의 관리와 활용사업', '유니버설 디자인 시범사업', '도농융합형 생태도시 시범사업' 순으로 나타남

그림4-10 ■ 경기도와 시군이 협력해서 실행 가능한 사업



- 실행력을 높이기 위해 개선되어야 할 사항으로 '실행 가능한 실천과제'가 23.3%로 가장 높게 나타남
 - 그다음으로 '전담지원 조직(19.4%)', '예산 및 예산주체(15.1%)'순으로 높게 나타나 실행 가능한 실천과제와 함께 전담조직, 그에 필요한 예산이 실행력을 높이기 위한 주요사항으로 나타남

그림4-11 ■ 실행력을 높이기 위해 개선되어야 할 사항

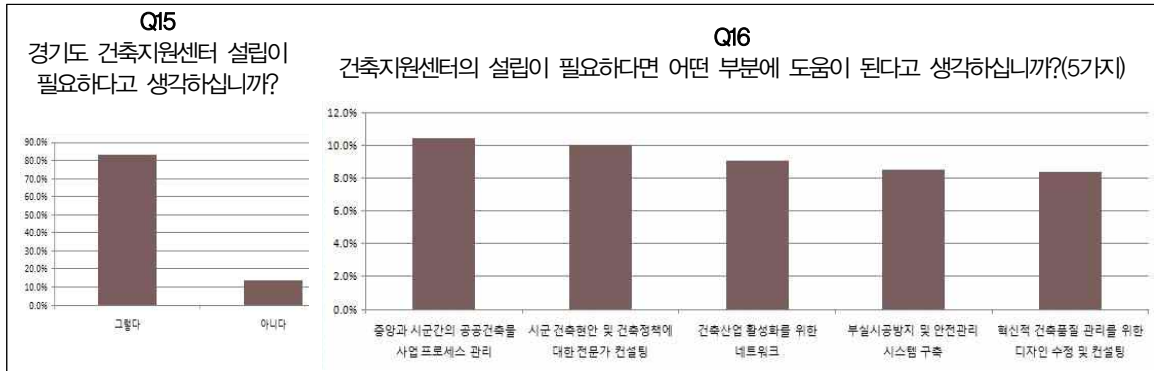


(4) 제2차 경기도 광역건축기본계획 - 건축지원센터

- 경기도 건축지원센터 설립의 필요성에 대해서 '그렇다'가 83.4%로 높게 나타나 경기도 건축지원센터 설립의 필요성을 알 수 있음
- 경기도 건축지원센터 설립 시 도움이 되는 부분으로 공공건축물 사업 프로세스, 안전관리, 건축품질 관리, 컨설팅 등으로 나타남

- 중앙과 시군간의 공공건축물 사업 프로세스 관리', '시군 건축현안 및 건축정책에 대한 전문가 컨설팅', '부설시공방지 및 안전관리 시스템 구축', '혁신적 건축품질 관리를 위한 디자인 수정 및 컨설팅' 순으로 나타남

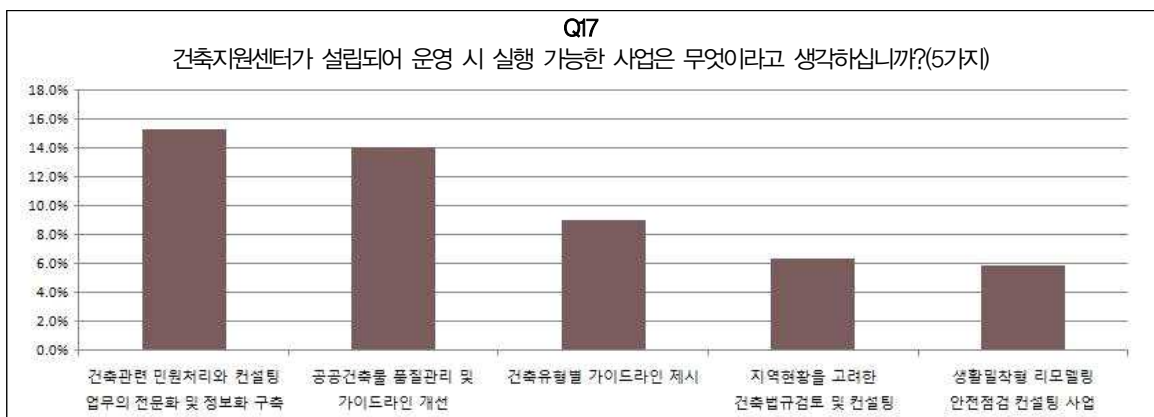
그림4-12 ■ 경기도 건축지원센터의 설립, 도움이 되는 사항



○ 건축지원센터에서 실행 가능한 사업으로 '건축 관련 민원처리와 컨설팅 업무의 전문화 및 정보화 구축' 이 가장 높게 나타남

- 그 다음으로 '공공건축물 품질관리 및 가이드라인 개선', '건축유형별 가이드라인 제시', '지역현황을 고려한 건축법규검토 및 컨설팅', '생활밀착형 리모델링 안전점검 컨설팅 사업' 순으로 높게 나타나 건축과 관련한 각종 컨설팅 관련 사업이 실행 가능 사업으로 나타남

그림4-13 ■ 건축지원센터에서 실행 가능한 사업



4) 2차 설문결과

(1) 31개 시·군 주요현안 및 정책 검토

- 최근 2년간 시·군에서 진행 중인 건축정책 및 현안사업으로 녹색건축 관련 사업(6개)이 가장 많이 언급되었으며, 그 다음으로 행정간실화 및 간소화관련 사업(4개), 노후건축물 관련 사업(3개), 소규모 건축물 품질향상 관련 사업(2개) 순으로 나타남
- 건축문화, 건축자산, 커뮤니티 등 좀 더 다양한 분야의 건축정책 및 현안사업이 필요함

표4-1 ■ 최근 2년간 진행 중인 건축정책 및 현안사업

지역	건축정책 및 현안사업
가평군	소규모건축물 품질향상을 위한 건축물 무한돌봄, 노후 공동주택 안전진단, 보수비용 지원 등 공동주택 관리 지원 사업
광명시	찾아가는 건축위원회 운영, 층간소음감등해소 지원센터 운영, 건축안전의 날 운영
광주시	소규모 건축물 안전 및 품질향상
군포시	녹색 정주공간 조성을 위한 도시 재생 사업
부천시	노후 건축물 사후 유지관리 및 무분별한 도시형 생활주택 건축 등으로 인한 분쟁
성남시	옥상녹화사업, 범죄 없는 마을 만들기
수원시	한옥공급 활성화 계획
시흥시	녹색건축 및 건축문화 확산
안산시	녹색건축, 재생, 지속가능한 녹색문화 조성
안성시	복합문화센터
안양시	녹색건축물 조성지원사업, 공사현장관리
양주시	민원기간 단축, 건축 관련 행정처리 간소화
오산시	공공디자인
용인시	빈집 살리기 지원사업, 건축행정 간소화 서비스 제공(예: 종이도서 없는 건축위원회 심의), 녹색건축물 조성지원사업
평택시	특검제도 내실화(건축행정 간실화)
하남시	택지개발지구 내 쾌적하고 아름다운 건축물 정착을 위한 지속적인 건축행정 유지
화성시	건축행정 간실화

- 현안사업 수립 및 실행 시 어렵거나 경기도에서 지원하는 역할 및 보완이 필요한 부분으로 예산 지원(6개)부분이 가장 많이 언급되었으며, 그 다음으로 인력부족(4개), 주민인식 부족(2) 순으로 나타남

- 예산지원과 함께 인력충원, 주민의식 향상을 위한 방안 마련이 필요함

표4-2 ■ 경기도에서 지원하는 역할 및 보완이 필요한 부분

지역	경기도에서 지원하는 역할 및 보완이 필요한 부분
광명시	경기도와 연계된 사업 실행시 지자체 공무원들의 인력부족을 고려하여 본연의 업무에 부담이 가지 않는 범위에서 사업시행 요청
광주시	인력부족, 건축주의 안전 및 품질향상에 대한 인식 부족

지역	경기도에서 지원하는 역할 및 보완이 필요한 부분
군포시	주민들의 인식 부족으로 인한 다양한 사업방식 발굴의 어려움
부천시	노후건축물 사후 유지관리를 위한 도비 보조
성남시	예산지원
수원시	불합리한 법령이나 제도의 개선을 위한 시군의 의견수렴 후 중앙부처에 건의하는 역할 지속적 추진
시흥시	녹색건축의 경우 개별 건물에 대한 정부지원보다 녹색건축물을 건축하는 것이 시장에서 경쟁력을 확보할 수 있는 방안 마련이 필요 (녹색건축물에 대한 인센티브이든 비 녹색건축물에 대한 네가티브이든)
안산시	인력보충
안양시	녹색건축물 조성 보조금 지원 사업에 대한 도비 지원
양주시	건축 관련 사업 예산 지원, 경기도 건축 관련 법·제도 개선
오산시	시설비 지원
용인시	예산지원, 예산확보 및 대대적인 홍보 부족
파주시	인력부족
하남시	지역별 건축전문가 육성 및 사업체 DB구축 및 활용
화성시	인허가 진행 시 민원해결 및 관련법 검토, 민원상담
하남시	택지개발지구 내 쾌적하고 아름다운 건축물 정착을 위한 지속적인 건축행정 유지
화성시	건축행정 간실화

- 시·군에서 희망하는 경기도와의 협력 사업으로 협력·시범사업 및 공동연구(4개)가 가장 많이 언급되었으며, 그 다음으로 지역건축지원(안전)센터(3개)관련 사업들이 언급됨
- 지역특성에 따른 다양한 건축 관련 협력사업 및 공동연구와 함께 지역건축지원센터에 대한 운영방안에 대한 고찰이 필요함

표4-3 ■ 시·군에서 희망하는 경기도와의 협력사업

지역	시·군에서 희망하는 경기도와의 협력사업
광명시	지자체 공무원의 업무 지원을 위한 사업시행 (ex)지역건축안전센터 설치(기술적 지원)
광주시	지역성 반영 및 다양한 문화공간 창출을 위한 건축법 등 관계법령 완화 지구를 추진하여 자유로운 건축물 건축으로 관광지 개발 및 주거문화 개선
군포시	주민들의 다양한 건축문화 인식 확산을 위한 건축문화 행사 추진
남양주시	세움터 활용
수원시	지역건축지원센터 설립 및 운영방안 연구
시흥시	건축제도 개선 방안 공동 연구
안산시	환경을 지키는 협력사업
안양시	도 자체 시범사업에 대해 각 시/군 공모를 통해 사업 지원
오산시	감리제도개선(책임감리제도 운용)
용인시	지역건축지원센터 구축사업
파주시	건축디자인 개선 시범 사업
평택시	민원처리하기에 급급하여 협력사업 할 여유가 없음
하남시	지역별 건축전문가 육성 및 사업체 DB구축 및 활용
화성시	건축행정 간실화

2. 원탁테이블 워크숍

1) 워크숍 행사 개요

- 일시 : 2017년 8월 10일(목), 12월 12일(화) 두 차례 원탁테이블 워크숍 진행
- 주제 : 분야별 문제점, 비전 및 목표, 핵심전략사업 등을 도출
- 참석인원 : 경기도청(7명), 분야별 전문가(14명), 내부연구진(6명)
- 분야 : 1회 - 녹색건축, 건축문화 및 지역재생, 건축기술 및 산업, 한옥 등 건축자산
2회 - 경기특성화 건축, 건축과 도시재생

2) 워크숍 진행 순서

○ 진행사항

- 1. 각 테이블당 6~7명씩 배치(공무원 2명, 전문가2~3, 과제연구진 2명)
- 2. 각 테이블별로 배치된 인원이 분야별 토론을 통해 '분야별 문제점, 목표 및 핵심전략사업 도출

○ 진행순서 1. 분야별 문제점 파악

- 분야별 이슈를 중심으로 중요도에 따른 우선순위 문제점 도출

○ 진행순서 2. 경기도 특성에 맞는 분야별 목표, 핵심전략사업 도출

- 우선순위로 도출된 문제점을 중심으로 목표, 추진전략 및 핵심전략사업 도출

○ 관련이슈

- 제1,2차 국가건축기본계획 : 비전, 목표, 추진전략, 핵심전략사업
- 제1차 경기도 광역건축기본계획 주요 내용 및 성과
- 2차 광역건축기본계획 비전수립을 위한 설문조사 중간결과
- 제2차 경기도 광역건축기본계획 : 목표 수립 방향, 핵심전략사업

3) 워크숍 진행 사진

표4-4 ■ 워크숍 분야별 진행 사진

구분	사진	
연구팀측 Presentation		
	 <p>녹색건축</p>	 <p>건축문화 및 지역재생</p>
분야별 토의 결과 공유	 <p>건축기술 및 산업</p>	 <p>한옥 등 건축자산</p>
	 <p>경기특성화 건축</p>	 <p>건축과 도시재생</p>

4) 워크숍 분야별 결과

표4-5 ■ 제1차 경기도 광역건축기본계획

분야	워크숍 결과	
녹색건축	<ul style="list-style-type: none"> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> 녹색건축 민간참여 미진 건축설계분야의 신규 인력확보 어려움 범위를 넘는 인센티브 제공의 어려움 건축사의 참여의 한계 녹색건축설계에 대한 예산확보의 어려움 그린리모델링 이자지원 대부분 공동주택 (이자지원에 대한 주민들의 부담감도 큼) 	<ul style="list-style-type: none"> 개선안 <ul style="list-style-type: none"> 경기도 특성에 맞춘 인센티브제도 마련 녹색건축에 대한 건축사 및 직원교육 진행 인테리어 사업자를 리모델링 시장으로 끌어들이고 기술 및 인식에 대한 교육필요(서울시) 녹색건축카드 제도 도입(도내 공공시설 감면) 그린리모델링을 위한 단계적 지원방안 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> 생활 안착형 리모델링 그린리모델링 시장 활성화 녹색건축에 전문가, 건축주 참여유도 	<ul style="list-style-type: none"> 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> 그린리모델링 활성화를 위한 실무시공자 교육 ex) 인테리어 사업자 지역 건축사를 감리/지도감독 권한부여 녹색건축카드 제도(건축주, 건축사, 시공사에 카드부여)
건축문화 및 지역재생	<ul style="list-style-type: none"> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> 건축을 문화로 생각하는지(민간, 공무원) 시간단 제도/ 규제 연속성 부재 정책의 연속성 미흡(자체 계획) 시범사업으로는 효과가 미미함 지역의 특성에 맞는 재생방안 부재 	<ul style="list-style-type: none"> 개선안 <ul style="list-style-type: none"> 건축정책사업 시군-도 연계 강화(거버넌스 구축) 공공건축물 지역 앵커공간으로 활용하고 지역재생과 연계 좋은 건물에 대한 인식 교육프로그램 (주민, 건축가, 공무원, 관련전문가 등) 지역건축센터 시스템 구축을 위한 연구진행
	<ul style="list-style-type: none"> 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> 경기건축문화 지역성 확립 (키워드: 커뮤니티, 재생, 경관, 지역성, 선진적, 디자인) 선진적 디자인 만들기 건축문화 육성 	<ul style="list-style-type: none"> 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> 아름다운 건축지도 확대 활용 도시미화운동 등 건축디자인 개선 시범사업 확대 공공부문 건축교육 확대 도시건축지원센터 설립 필요 지역유형에 맞는 지역정비/ 재생계획 수립
건축기술 및 산업	<ul style="list-style-type: none"> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> 건축기획(비 전문)미비/R&D조직 미비 건축물 관리(life cycle)의 시스템 부재 신진 건축사 기준 재필요 공공수주 기회 확대 필요 현장 기술인(인력) 기존 기술 습득 과정 부족 건축사 생애주기별 관리시스템 부재 건축시장의 폐쇄성 쇠퇴지역 활성화 관련 계획주체 미비 공공 건축가 업무, 역할 미정립 	<ul style="list-style-type: none"> 개선안 <ul style="list-style-type: none"> R&D 기획 조직 필요 건축물 관리시스템 구축 수주에 대한 장벽 없애고 조건완화 필요 학교와 실무 사이 중간교육과정 필요 현장기술인들을 위한 교육시스템 필요(공공지원) 오픈 플랫폼 만들기(소비자, 생산자): 투명화 소규모 건축물 일정 자격이상 실명화 생애주기별 시스템 구축 공공건축가 역할정립 필요
	<ul style="list-style-type: none"> 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> 지속가능한 사람중심의 건강한 건축물과의 공생(키워드: 지속성, 사람, 공생) 자생적 건축 생태계 조성 건축인 삶의 질 개선 건강한 건축물 만들기 	<ul style="list-style-type: none"> 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> 소규모 건축물 실명제(제도개선) 건축사 경력 및 관리 시스템 구축사업 민간 건축물 라이프사이클 소요비용 데이터 구축사업 및 적정 단가 산정 쇠퇴 유류 자산 활용 시 신진건축사 기회 제공 현장 인력 양성 및 생활지원사업 (폐교, 교육기관) →취업 연계 건축물 발주 용역 대가 기준 오픈플랫폼을 활용한 조직구축 사업 공공건축가 제도 개선사업

분야	워크샵 결과	
한옥 등 건축자산	<ul style="list-style-type: none"> • 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 현장에서 어떤 범위로 무엇을 조사할지 모름 - 31개 시군의 역량(지역편차)차이 큼 - 형평성 문제(시범사업배분) - 기초 지자체의 자발성 부족 - '건축자산' 의 개념 불명확 - DB(건축물대장)의 정보 불명확 - 조사 시 접근 어려운 시설(군사시설, 해양시설, 보안시설 등) - 한옥 등 건축자산의 '한옥', '근대건축' 이분화 문제 	<ul style="list-style-type: none"> • 개선안 <ul style="list-style-type: none"> - 31개 시군에 대한 공모전을 정보공개 - 도시규모별(체급별) 시범사업 배분 - 건축자산 활용을 위한 우선 가치 기준 - 경기도 '건축자산' 의 범위 정의 - 건축 관련된 타법령 체계안에서 조례 개정을 통해 통합 체계화 필요 - 주민협약체 중심의 지속가능한 건축자산 활용
	<ul style="list-style-type: none"> • 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> - 커뮤니티를 활성화 하는 지역건축자산 활용도 높이기 (키워드: 재생, 활용, 지역성, 커뮤니티, 지속가능) 	<ul style="list-style-type: none"> • 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 주민협약체 중심의 지속가능한 활용 - 도시규모별 특성화 시범사업 - 지자체-경기도 통합 건축자산 기초조사 및 법 제정취지 맞춘 DB구축
경기특성화건축	<ul style="list-style-type: none"> • 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 경기도는 하나의 지역인가? - 경기형을 하나로 단정하기 어려움 - 건축이 왜 중요한지, 우리가 가지고 있는 자산이 무엇인지 알지 못함 - 경기도 정체성 설정 필요 (경기도 특성화 건축물은 무엇일까?, 경기도는 왜 랜드마크 건축물을 만들지 않는 걸까?, 보이는 것만 특성화 일까?) - 박물관 홍수시대 실효성 의심(건축박물관을 신축하는 것이 필요한 것인가?) - 공공건축물의 설계절차, 발주방식의 문제, 적절한 사업비산정 등에 대한 개선방안 마련이 필요 	<ul style="list-style-type: none"> • 개선안 <ul style="list-style-type: none"> - 무리한 특성화보다 각 지역별 특성분석 선행 - 경기도에 필요한 사업으로 탈 도시, 탈 사람들을 붙잡을 수 있는 매력 있는 건축물 - 건축물이 아닌 지역과 연계된 건축물을 통해 해결 - 건축의 중요성을 알리고, 우리가 가지고 있고 할 수 있는 것부터 시작 <ul style="list-style-type: none"> - 랜드마크 및 지역 문화 활용방안 마련 - 박물관의 경우 건축자산, 기존에 있는 건축물을 리모델링해서 지역의 특성을 살릴 수 있는 건축박물관이 더 의미가 있을 것(박물관이라는 용어를 사용하지 말자) - 경기 내 다양한 문화, 다양성 지역특색 찾기 - 공공건축물 설계절차/발주프로세스 개선을 위해 사전검토, 적절한 예산 수립 등을 건축센터에서 지원 가능한 방안 모색 - 구호건축물 등을 통한 고림마을의 지역경제 활성화 - 건축특구 선정(세계문화유산과 상생할 수 있는 특구, 경기도가 가지고 있는 접경지역의 특성을 나타내는 DMZ 특구, 외국인들에게 이슈가 될 수 있는 특구, 폐기된 군사시설들을 활용할 수 있는 자산을 활용)
	<ul style="list-style-type: none"> • 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> - 커뮤니티와의 공존으로 다양한 지역성을 살리는 건축자산 활용 (키워드: 커뮤니티, 공존, 지역성, 건축자산, 활용) 	<ul style="list-style-type: none"> • 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 탈도시, 탈서울에 관한 특성 조사 및 활용방안 마련 - 여가 잠재성 활용사업 및 도농융합 활용사업 발굴 - 구도심, 지역특수성, 커뮤니티를 반영하는 살아있는 건축박물관 (건축물이 아닌 지역+건축/ 건축박물관은 명칭변경 필요) - 경기도가 가지고 있는 특성 있는 자산활용 사업 (ex. 옛 서울대 농생대, 부천 소각장, SK공장부지, 수원화성, 남한산성 등) - 아름다운 스토리가 있는 건축 연계사업(ex. 수원 화성, 한옥 등) - 경기도 특성 있는 건축특구 선정사업(세계문화유산, 접경지역, 산업자산활용 등) - 공공건축물 설계절차 개선사업

분야	워크숍 결과	
건축과 도시재생	<ul style="list-style-type: none"> • 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - 현실성 없는 사업, 건축기획과정의 문제, - 젠트리피케이션 - 재생활성화지역에서만 지원 - 건축자산 보존 필요, 지역조사 미비 - 공공주도 도시재생 뉴타운? - 경기도 특성화 반영 필요(ex.고령화, 젊은 층은 새것을 원함) - 기존 주거환경개선사업은 도로, 인프라만 개선 등 기존방식의 한계 - 현장지원 전문가 부족(경험 미숙) - 건축의 유지관리 체계의 고민 미비 - 공공건축물 운영(기록 반영) 	<ul style="list-style-type: none"> • 개선안 <ul style="list-style-type: none"> - 단계적인 사업진행 필요 - 성능향상을 위한 법적기준 마련 혹은 변경 - 매칭펀드, 사회안전망 구축 - 건전한 거래(지원혜택을 받으면 추후 다른 형태로 사회에 환원하는 제도), 제어시스템 마련 - 기존건축물 에너지성능, 내진성능 등 체계화(비전, DB구축 등) - 협의체 구성, 건축자산법 - 건축협정 등 자발참여 유도 - 전문인력 양성 - 주민참여 행정 기획과정 운영과 반영, 파트너쉽 - 건축 자산활용 모델 개발 - 기반시설 인프라 제공 - 지역발전 양상화, 활성화 - 운영주체 초기선정
	<ul style="list-style-type: none"> • 분야별 목표 <ul style="list-style-type: none"> - 사람중심의 지역의 지속가능성 달성(임시적), 연구진에서 보충해서 서술 예정 (키워드: 사람중심, 지역성, 지속가능) 	<ul style="list-style-type: none"> • 필요한 사업 <ul style="list-style-type: none"> - 도민센터 설립(빈집활용) - 인력양성사업 - 퇴직 공무원 연계 양성사업 - 도시대학현실화 지원사업 - 지역자원 연계 방안 마련 - 건축물 성능개선 지원사업 - 사회안전망 구축

제2절 계획수립의 방향 및 과제 도출과정

1. 계획수립의 기본방향

1) 건축·도시환경을 구성하는 기본단위인 건축물로부터 상향적·점증적 접근⁷⁴⁾

○ 경기도 건축정책의 공간적 범위는 건축물에서부터 도시·지역단위로 확대

- 단일 건축물에서 지역까지 단계별로 확대되는 건축정책은 대상의 확장에 따른 방향성을 갖도록 함

2) 건축 관련된 타 분야의 정책을 고려한 통합적 관점⁷⁵⁾

○ 친환경·녹색성장, 문화 창조, 첨단기술개발, 디자인 경쟁력 등 건축·도시 분야 발전에 촉매제 역할을 하는 타 분야의 기존 정책과 계획을 고려한 건축정책 과제 발굴

- 정책 적용 대상에 대한 실행 수단의 중복과 혼선을 최소화하고 합리적이고 효과적인 정책 결과물을 얻을 수 있도록 통합적 관점을 견지
- 다양한 정책에 대한 통합적 접근과 해석을 통한 경기도의 녹색건축환경, 건축문화, 건축디자인을 발전시킬 수 있는 전략적인 과제를 발굴

○ 추후 국가차원에서 이루어질 건축정책 관련 법령간의 위계 정립에 따른 경기 건축정책 및 기타관련 정책간 관계 정립 시행

3) 집행력 확보를 통한 실효성 확대 및 단계별 확산을 통한 가치적 성과 도출

○ 도차원의 일방적 규제가 아닌 시·군 협력을 통한 계획수립과 선택과 집종의 원칙을 적용한 효율적 집행 방안 마련에 중점

- 도의 지원 및 관리와 시·군 적용 및 실행 프로세스의 효과적 연계 체계 구축
- 교육, 행사, 인센티브, 시범사업 등의 유도 및 참여 방안을 마련하여 정책의 파급효과 극대화

○ 단기적 파급효과가 큰 핵심전략사업을 바탕으로 시·군의 확대적용 및 민간부분 파급을 통한 일반화 유도

- 도시환경의 기반인 공공건축물 및 공공시설을 대상으로 추진되는 국가 선도 시범사업을 적극 활용, 중·장기적으로 민간부분 확대를 통한 건축·도시 부문의 지역경쟁력 강화

74) 경기개발연구원(2012). 『2011 연구과제요약집』.

75) 경기개발연구원(2012). 『2011 연구과제요약집』.

4) 건축을 둘러싼 지역의 문제와 현안을 해결하는 실천적 대안으로서의 건축계획

○ 경기도 시군내의 건축이슈를 통한 실행 및 연계 체계 구축

- 도의 지원 및 관리와 시·군 적용 및 실행 프로세스의 효과적 연계 체계 구축
- 교육, 행사, 인센티브, 시범사업 등의 유도 및 참여 방안을 마련하여 정책의 파급효과 극대화

5) 경기도 현황에 대응하는 경기도 특성화 전략으로서의 장기적 전략 수립

○ 경기도 1차 광역건축기본계획에서 수립한 경기건축문화 지역성 확립을 위한 세부 전략 도출

○ 경기도 지역특색을 반영할 수 있는 건축 정책 수립

2. 과제 도출과정

- 1차 경기도 광역건축기본계획 성과와 보완사항 도출
 - 1차 광역건축 기본계획 보완사항 도출
 - 1차 성과발전에 관한 전문가 자문 및 설문조사
- 합리적 실천 전략 수립을 위한 상위계획 정합성 및 경기도 건축정책의 현황 검토
 - 국가건축기본계획 및 관련 계획 검토
 - 예산세출현황 및 경기도 미래비전 및 시·군 장기발전계획 분석
- 2차 광역건축 기본계획 수립을 위한 경기도의 현황 분석 및 주요 이슈 도출
 - 통계분석, GIS분석, 텍스트 마이닝 등을 통해 경기도 지역특성 및 이슈 분석
 - 건축 관련 신문 기사 주요 KEYWORD분석
- 2차 광역건축 기본계획 수립을 위한 Bottom up 방식의 의견수렴 프로세스
 - 전문가 설문조사 및 인터뷰, 원탁테이블 워크숍 토론 종합분석 순으로 단계별 분석 진행
- 2차 광역건축 기본계획의 비전 및 목표 도출
- 2차 광역건축 기본계획의 추진전략 및 실행사업과 연계한 주요추진사업 도출

그림4-14 ■ 과제 도출과정 다이어그램

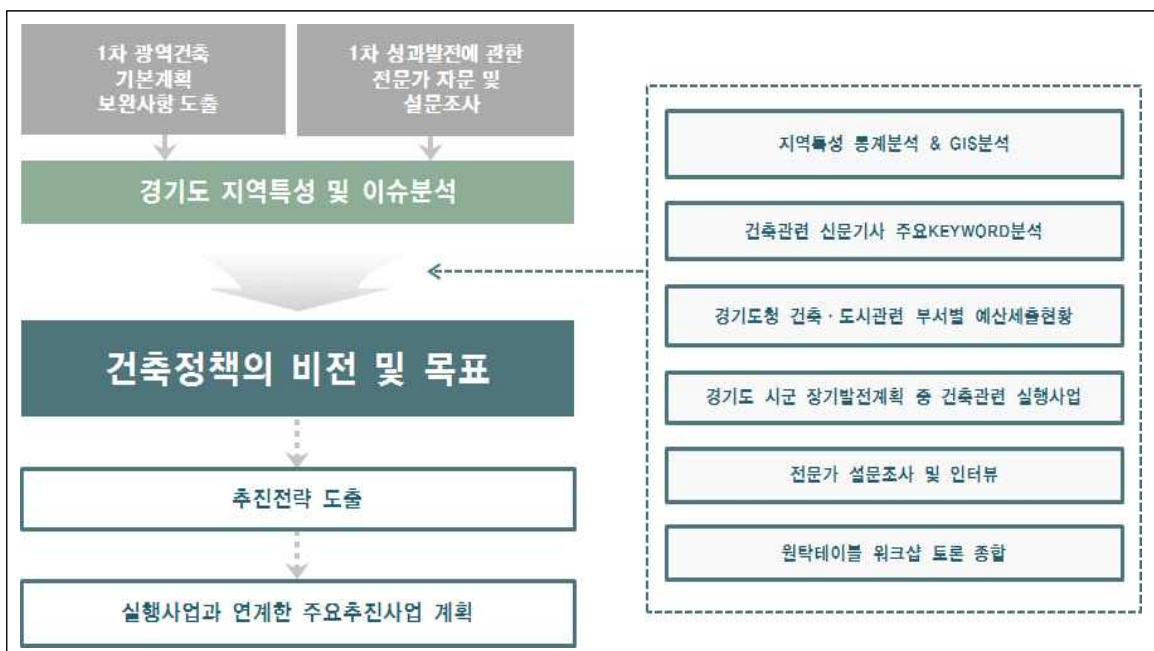
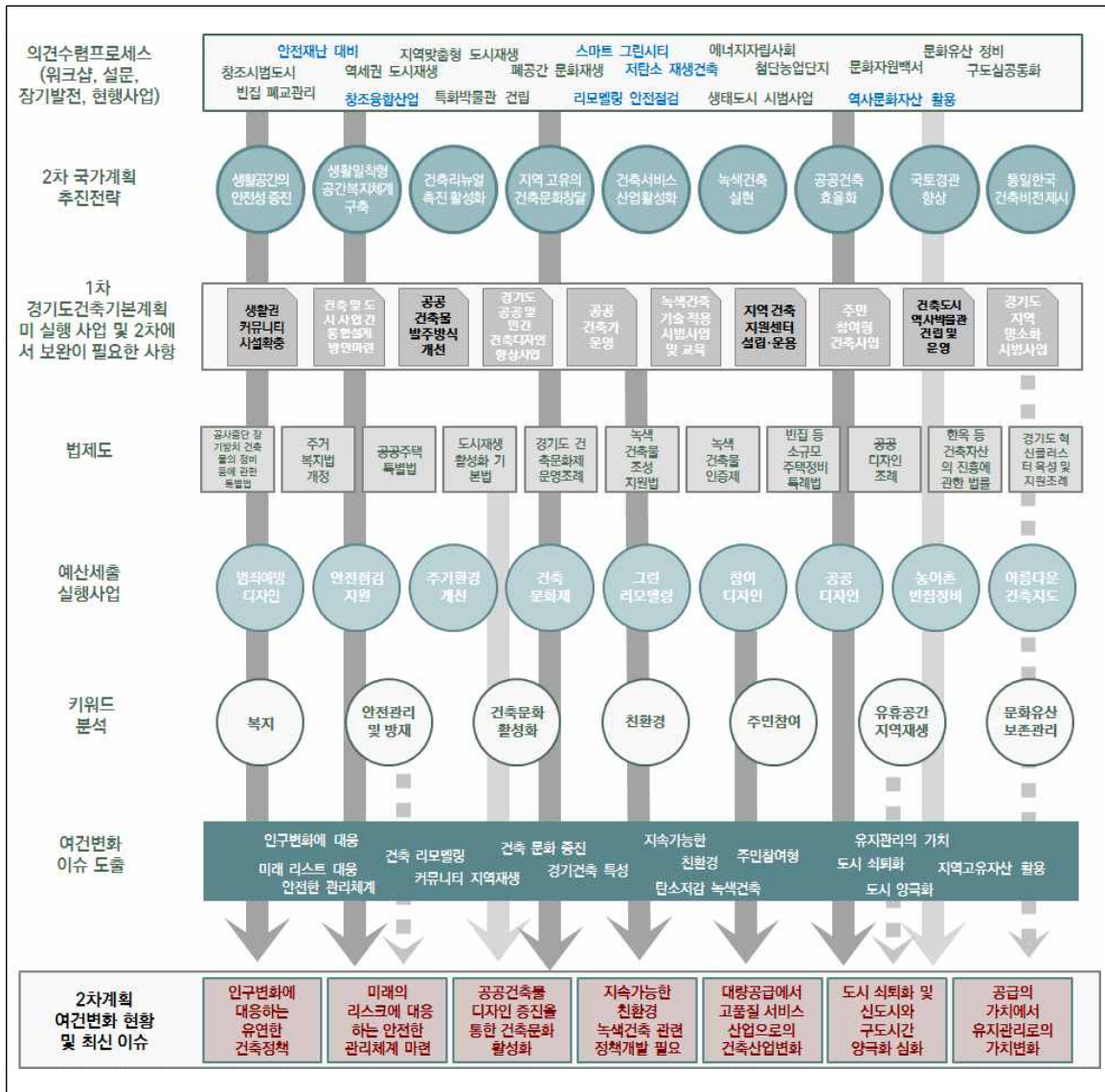


그림4-15 ■ 제2차 계획의 방향 설정



제3절 계획수립의 기본원칙 및 선정기준

1. 계획수립의 기본원칙

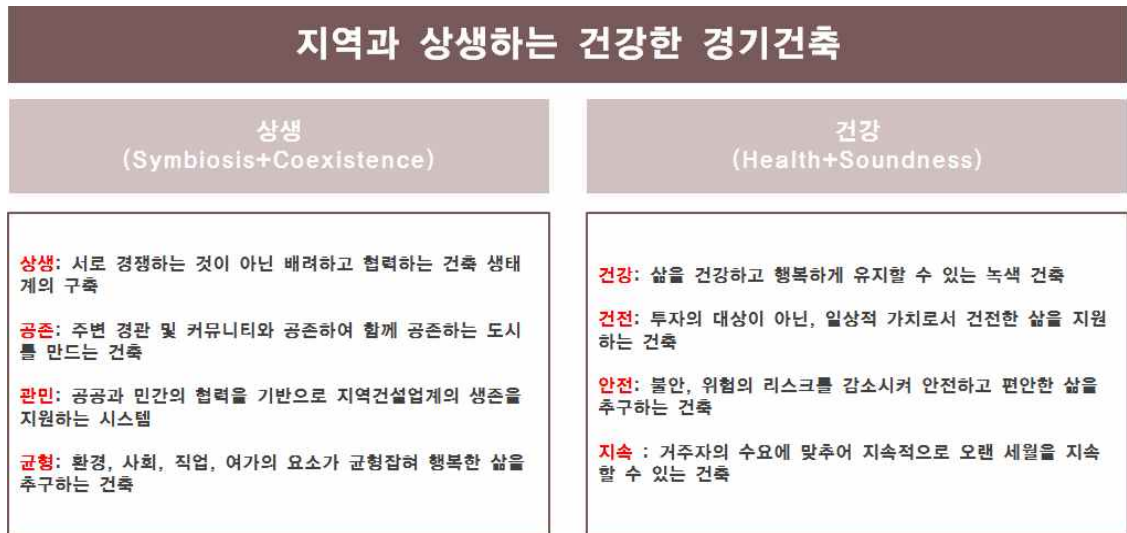
- 경기도의 건축문화를 선도할 수 있는 선진적인 건축정책 제시
- Bottom up 의 다양한 의견수렴을 통한 비전 및 전략 제시
- 5개년 계획의 실천적 전략 수립 및 상세 실행계획 제시
- 전문가만의 리그가 아닌, 도민이 공감하고 참여하는 건축정책 제시

2. 실천과제 선정 기준

- 국가건축 기본계획 및 상위 관련 정책과의 정합성
- 경기도 건축기본계획 중장기 목표의 2단계(2016~2021) 경기건축문화, 지역성확립에 부합하는 과제
- 본 계획수립의 기본방향과 원칙을 준수하는 과제
- 국가건축 1차성과 및 보완사항 도출을 통한 제안 사항 반영
- 경기도 현황 데이터 분석, 예산세출현황, 시·군 관련 장기발전계획 분석 등 정책적 실효성
- 설문조사, 워크숍 등의 내용을 다양한 참여주체를 고려한 포괄적 계획
- 경기도와 31개 시·군의 긴밀한 네트워크와 지속적인 지역적 확산피급효과 고려

제4절 계획의 비전 및 목표설정

1. 계획의 비전 설정

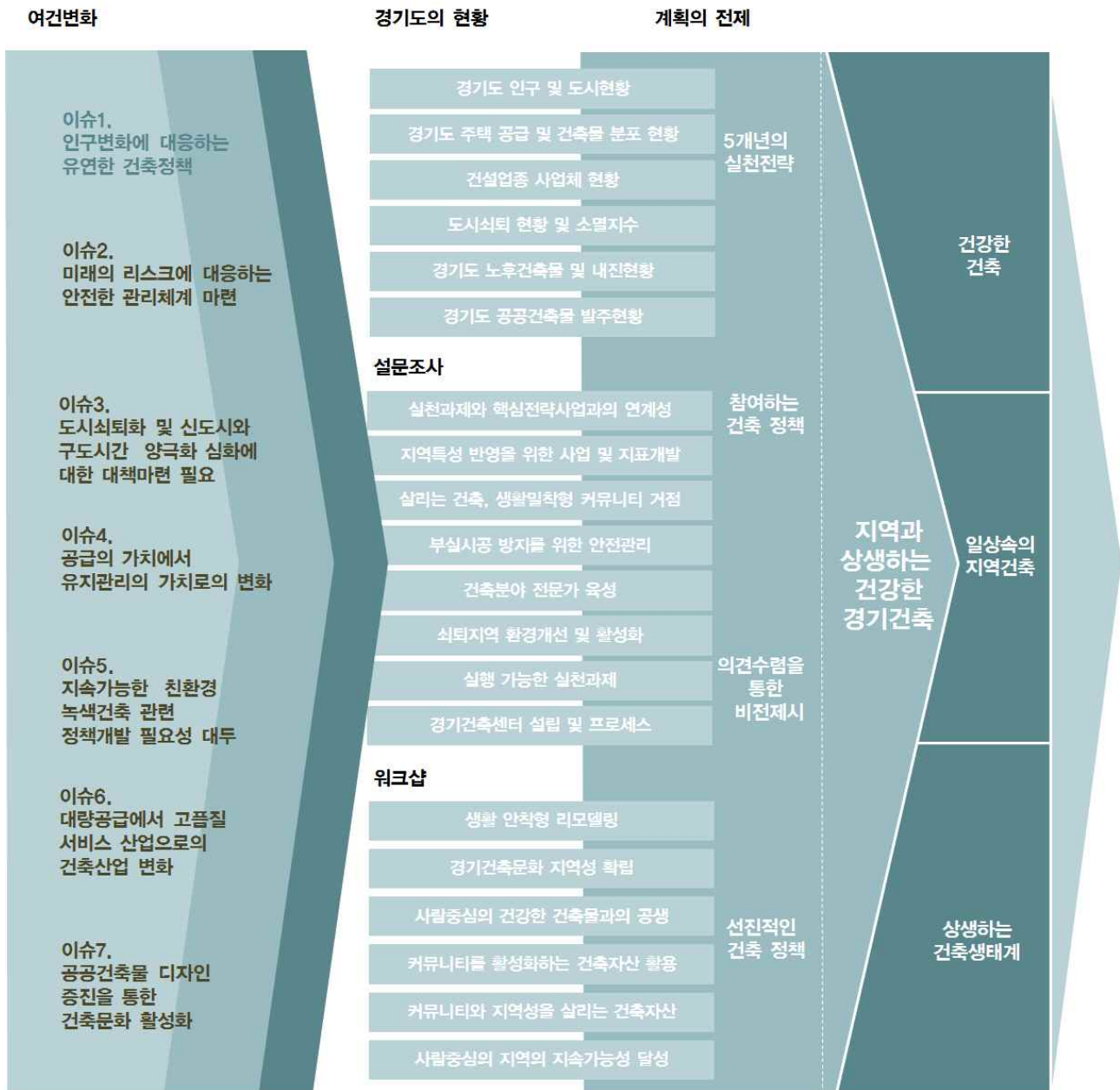


2. 계획의 목표 및 추진전략 도출



제5절 추진전략/실천과제/핵심사업도출

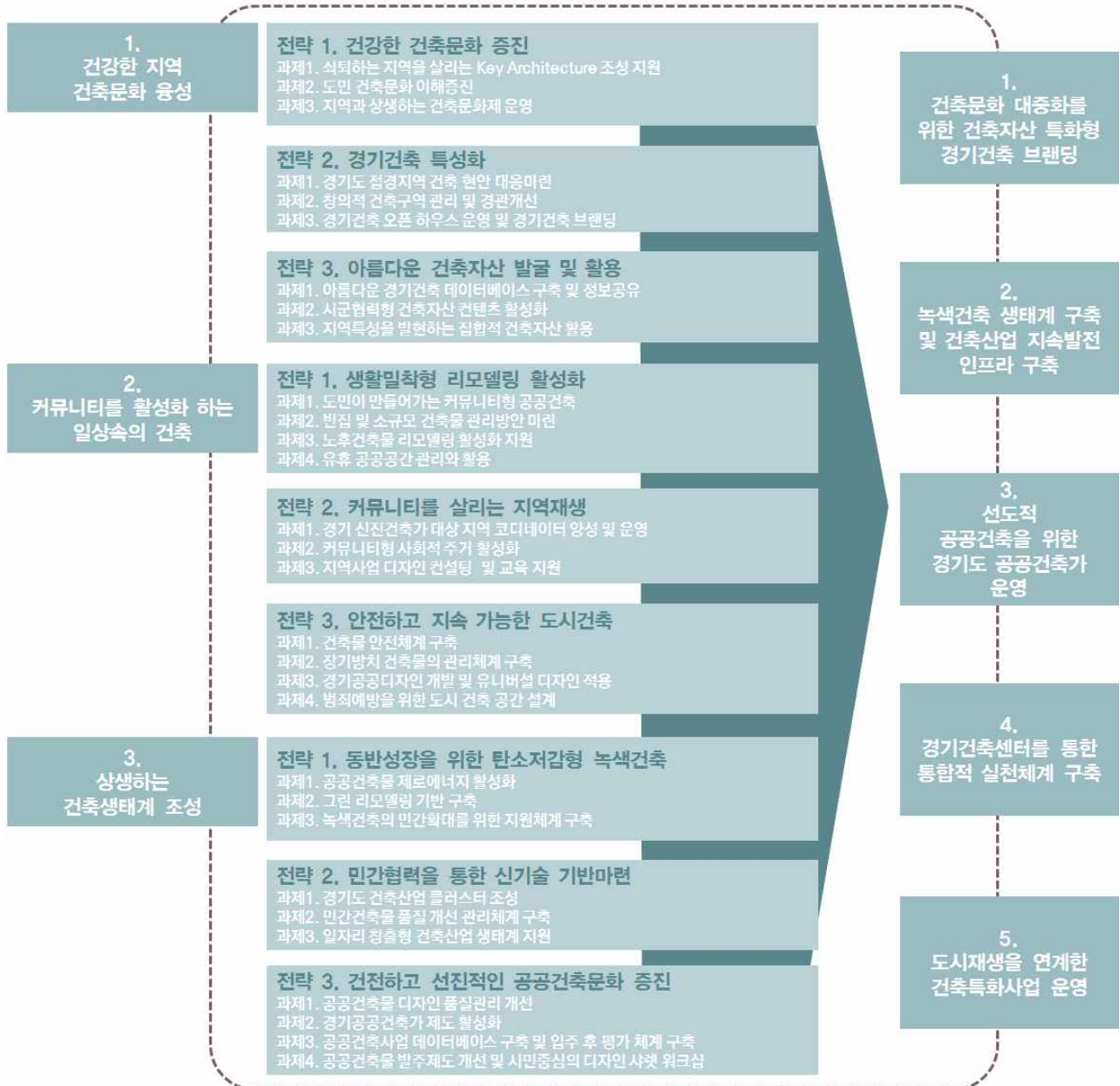
1. 제2차 경기도 광역건축기본계획 체계



정책목표의 수립

추진전략 및 실천과제 도출

핵심전략사업



제5장

계획전략 및 주요 실천과제

- 제1절 건강한 건축문화 증진
- 제2절 경기건축 특성화
- 제3절 아름다운 건축 자산 발굴 및 활용
- 제4절 생활밀착형 건축 리모델링 활성화
- 제5절 커뮤니티를 살리는 지역재생
- 제6절 안전하고 지속가능한 도시건축
- 제7절 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축
- 제8절 민간협력을 통한 신기술 기반마련
- 제9절 선진적인 공공 건축문화 증진

정책목표 1.

건강한 건축문화 증진

추진전략 1-1 건강한 건축문화 증진

- 1-1-1 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원
- 1-1-2 도민 건축문화 이해증진
- 1-1-3 지역과 상생하는 건축문화제 운영

추진전략 1-2 경기건축 특성화

- 1-2-1 경기도 접경지역 건축 현안 대응 마련
- 1-2-2 창의적 건축구역 관리 및 경관개선
- 1-2-3 경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩

추진전략 1-3 아름다운 건축 자산 발굴 및 활용

- 1-3-1 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유
- 1-3-2 시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화
- 1-3-3 지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용

1-1-1 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 자원

건축 및 지역의 자산이 미비하거나 활용이 미진한 쇠퇴된 지역에
새로운 지역 활성화 프로그램을 도입할 수 있는 기회 창출의 마중물 사업으로서 거점 건축 조성 자원 사업

1) 필요성 및 목적

○ 대도시 인구 집중화 현상으로 인한 지역 쇠퇴의 해소방안으로 Key Architecture 조성 필요

- 젊은 층의 대도시 집중화 현상으로 인한 중소도시 및 군, 읍면 단위지역의 급속한 쇠퇴에 따른 대응으로서 경제, 상업, 교육, 복지 등을 향상시키고 새로운 프로그램을 수용하는 영향력 있는 거점건축의 조성 필요
- 부지매입비와 시설비가 투입되는 Key Architecture 조성사업은 새로운 예산으로 독립사업으로서 진행되기보다, 타부서 및 국가정책으로 실행되는 사업들과 연계하여 조성되는 기획 및 과정에 협력하여 효율적이고 경제적으로 만들 필요가 있음

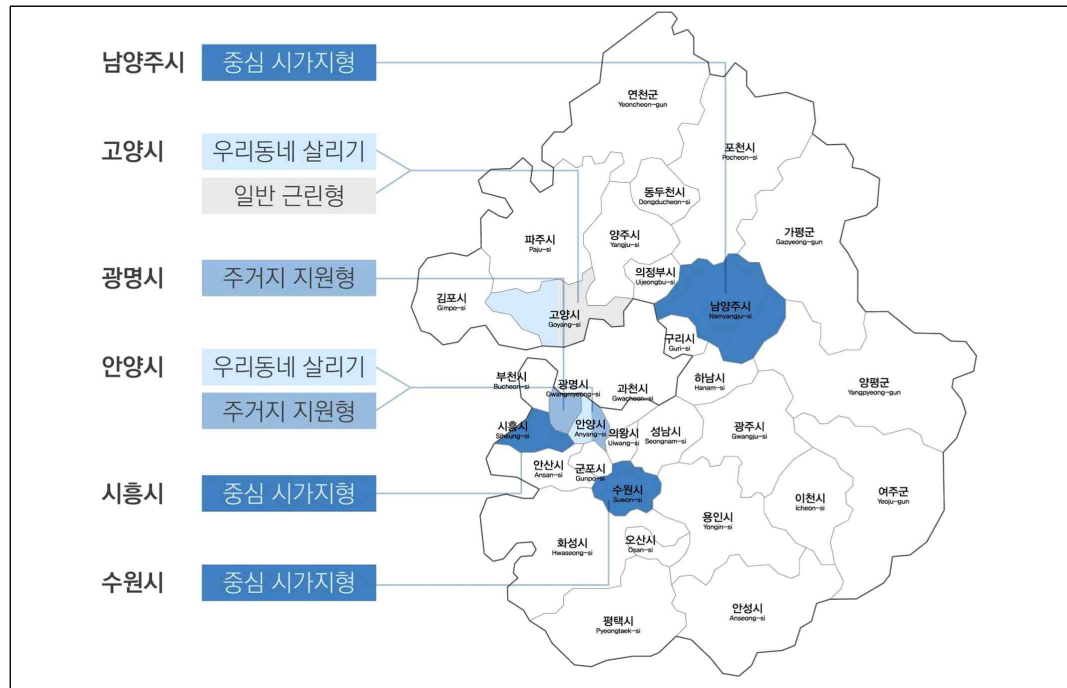
○ 다양한 지역 활성화 사업으로 인해 일괄적인 건축물 품질 보장 불가

- 증가하는 다양한 지자체 부서에서 진행하는 지역 활성화 관련 사업의 거점건축 조성과정의 기획, 지침서 작성, 현상설계 진행 등 과정에 많은 인력과 예산투입에 대한 부담이 가중되고 있는 상황임
- 도시재생 뉴딜사업 뿐만 아니라 관련 지역사업을 통해 수많은 거점건축들이 만들어 질 것으로 예상되며, 각 지자체의 역량에 따라 상이한 품질의 건축이 조성될 것임

○ 역량 있는 건축물 조성을 위한 아이디어 공모전 필요

- 타 시에서는 역량 있는 건축을 만들기 위해, 국제공모, 제안공모, 아이디어 공모 등 다양한 방식의 건축가와 계획안 유치에 노력하고 있으며, 이것이 확대 시행 중임
- 경쟁력 있는 Key Architecture를 조성하기 위한 근본적인 대책과 협력체계를 구축할 필요가 있으며, 각 지역에 필요한 거점 건축을 발굴하고 경쟁력 있는 Key Architecture를 조성하기 위한 연계 지원이 필요함

그림5-1 ■ 경기도 내 도시재생 뉴딜사업 선정지(2017)



자료 : 국토교통부 홈페이지

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	공모, 수의계약	각 시군 건축 관련 사업	시군

3) 사업내용

○ 경기도 시군 Key Architecture 조성 테마 발굴 및 전략계획 수립

- 체계적인 관리와 실효적인 지원계획을 수립하기 위해 사전조사로서 경기도 및 시군 단위 사업 내 거점 건축 정보를 모으는 작업이 선행되어야 하며, 주요내용은 아래와 같음
- 경기도에서 발주하여 연구용역을 통해 진행되며 단·중·장기 동안 추진 예정이거나 도시재생 뉴딜사업 등 계획 중인 경기도 시군의 모든 주요 거점건축 관련 계획들을 시군 협조를 얻어 수집하여 지역별, 용도별, 규모별 등으로 정리
- 중앙부처(농림부, 행자부, 문체부, 국토부 등)에서 계획 중이거나 진행 중인 예산지원 사업 계획의 모든 정보를 지원시기, 방법, 용도 등으로 분류하고 정리하여, 앞선 정보들과 연

계방안과 지원시기에 대한 로드맵을 작성

- 지역진단과 발전방향, 비전을 고려하여 자체적으로 새로운 Key Architecture에 대한 테마를 발굴 및 제안하여 중·장기의 경기도 시군에 추진가능하며, 권장하는 거점건축의 주제 및 Key Architecture 조성 전략계획을 작성
- 경기도 시군을 상대로 경기도의 공공건축가 지원 또는 컨설팅 지원, 설계비 일부 지원 등의 방법에 따른 수요조사 및 설문조사를 실시함과 동시에 이에 대한 홍보를 진행
- 상위의 정보를 토대로 상위의 다양한 경기도의 Key Architecture 조성사업 지원에 대한 시군에서 지원할 수 있는 방식과 공모방식 과정에서 선정 기준들을 구축

○ 경기도 Key Architecture 기본계획 수립 컨설팅 지원

- 경기도 및 건축지원센터에서는 경기도 내 시군에서 추진 예정 이거나 계획 중인 거점건축에 대한 기본계획 내용 작성과정에 경기도 신진건축가 또는 공공건축가를 활용할 수 있도록 유도하는 지원사업을 진행하며 이는 시군에서 지원하는 정부부처 지원 공모사업과 연계하도록 권장함
- 위 사업은 앞선 전략계획 연구를 통해 제안되는 주제와 선정기준을 통해 시군 및 읍면단위를 대상으로 공모사업으로 진행하며, 주요 선정기준은 시군 전략사업 여부, 연계사업, 파급력, 매칭지원, 경기도 공공건축가 활용여부 등으로 권장
- 경기도 신진건축가 또는 공공건축가 활용시 사업계획서 및 기본계획 수립을 위한 시군 지자체 예산 용역비의 일부를 지원함
- 중앙부처 사업의 경기도 내 유치를 활성화하고 경쟁력 강화를 위해, 경기도 건축지원센터에서 수시지원을 통해 경기도 공공건축가 또는 전문가 풀을 활용한 공모사업 또는 사업제안형 중앙부처 사업의 사업계획서 수립에 대한 컨설팅도 지원

○ 경기도 Key Architecture 공모사업 진행 및 설계진행 컨설팅 지원

- 경기도 건축지원센터에서는 공정하고, 우수한 건축가들의 유치를 위해 경기도 시군 거점건축의 기본계획을 바탕으로 공모사업 지침을 작성하는 과정에서 경기도 공공건축가, 신진건축가 활용시 용역비의 일부를 지원함
- 이는 사업계획서 및 기본계획 수립에서 경기도 공공건축가 활용 실적이 있는 사업에 대한 우대를 고려하며, 추가적으로 공모를 통해 지원 받음
- 수요조사와 지원을 통해 시군에서 개별로 진행하는 Key Architecture 공모사업을 건축지원센터에서 위탁받아 실행할 수 있으며, 작품 선정 이후에도 공공건축가 활용 설계 컨설팅을 통해 건축 품질이 확보될 수 있도록 인력 및 자문비 지원
- 건축지원센터에서는 경기도 시군 단위의 거점건축 공모사업 과정과 결과에 대해 모니터링을 지속적으로 진행하여, 결과보고서를 통해 보완점과 차기년도 사업 프로세스 구축에 적용하며 경기건축 브랜딩화 관련 사업과 연계하여 홈페이지 정보 구축과 연계하여 통합함

4) 국내외 사례분석

○ 공공건축지원센터

- 건축서비스업 진흥법 제23조와 시행령 제17조에 의해 설계비 추정가격이 2.3억 이상의 다중이 이용하는 공공건축물의 건축설계발주는 설계공모 적용을 의무화하고 있음
- 동일 법 제23조 2항에 따라 사업계획서를 작성하고 공공건축지원센터에서 검토를 요청해야 하는 등 사전검토를 의무화하고 있음
- 현재 공공건축지원센터는 사전검토와 신진건축사 지원사업 등에만 관여하고 있음
- 그러나 2.3억 원 이하 건축사업의 경우에는 기획과 지침작성 등에서 지자체에서 관리가 되지 않는 경우가 많음
- 또한 각 지자체에서 진행하는 도시재생 사업 등 쇠퇴하는 지역에서 Key Architecture 조성사업에서는 사전 검토 이후 조달청에 위탁하여 진행하는 경우가 일반적임

건축물 용도	설계비 추정가격※	발주 방식			설계공모 의무적용 제외절차
		설계 공모	입찰	협상에 의한 계약	
건축법 시행령 별표1 제1호~제16호, 제27호	1억 원 미만	○	○	○	-
	1억 원 이상~ 고시금액 미만		○(PQ)		
	고시금액 이상~ 5억 원 미만	●	×	×	법 제23조에 따른 사업계획 사전검토를 통해 비적용 대상 인정
	5억 원 이상				법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 후 중앙건축위원회 심의를 통해 비적용 대상 인정
건축법 시행령 별표1 제17호~제26호, 제28호	1억 원 미만	○	○	○	-
	1억 원 이상		○(PQ)		

● : 의무적용, ○ : 선택적용, × : 적용불가.

○(PQ) : 사전사업수행능력평가 대상(시행령 제18조 제4항에 따른 사업수행능력평가기준 적용)

○ 가나자와 미술관(일본)⁷⁶⁾

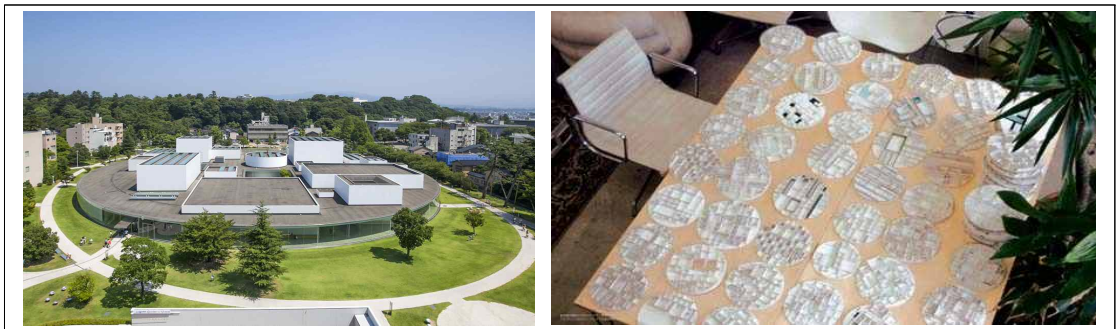
- 가나자와 시는 처음에 문화를 위치시키고, 그 파급효과에 의해 주변 상점이나 가도가 번창하게 하는 방침을 세움
- 미술관 부지를 시청과 가까운 시내 중심에 정하고, 대중들이 쉽게 접근할 수 있는 개방적인 교류관과 박물관을 동시에 계획하는 공개 현상을 시행
- 정확한 내부 공간 구획을 포함하는 도면을 요구하는 것이 아닌, 기본개념을 반영할 수 있는 스케치 정도의 간단한 안으로 1차 현상을 진행함
- 당선된 후, 개방적인 원형의 형태와 두 가지 영역을 하나의 건물로 묶는 것만 남게 되고,

76) 박래훈(2007). 『건축 프로그램의 사회성: 센터 미디어테크의 프로그램 조직과정』, 서울대학교 석사학위논문.

내부의 모든 프로그램은 큐레이터(HASEGAWA Yoko)에 의해 정교하게 다시 계획됨

- 초기 제안 당시에는 1500평 정도의 전시실이 이야기 되었지만 좋은 전람회를 유치할 수 없다는 이유로 2000평으로 증가하게 되고, 작가들이 요구하는 다양한 공간 비율을 갖는 갤러리를 충족시키기 위해, 각기 다른 면적을 가지고 분리된 독자적인 갤러리들을 만들 것을 건축가와 토론 후 결정함
- 본 사례는 기획과정과 차별화된 현상설계과정, 역량 있는 건축가의 참여를 가능하게 하는 체계 등이 경쟁력 있는 Key Architecture 조성에 많은 영향을 줄 수 있는지를 증명하는 사례로서 의미가 큼

그림5-2 ■ 일본 가나자와 미술관 전경 및 당선 후 설계진행 모습



5) 실행계획

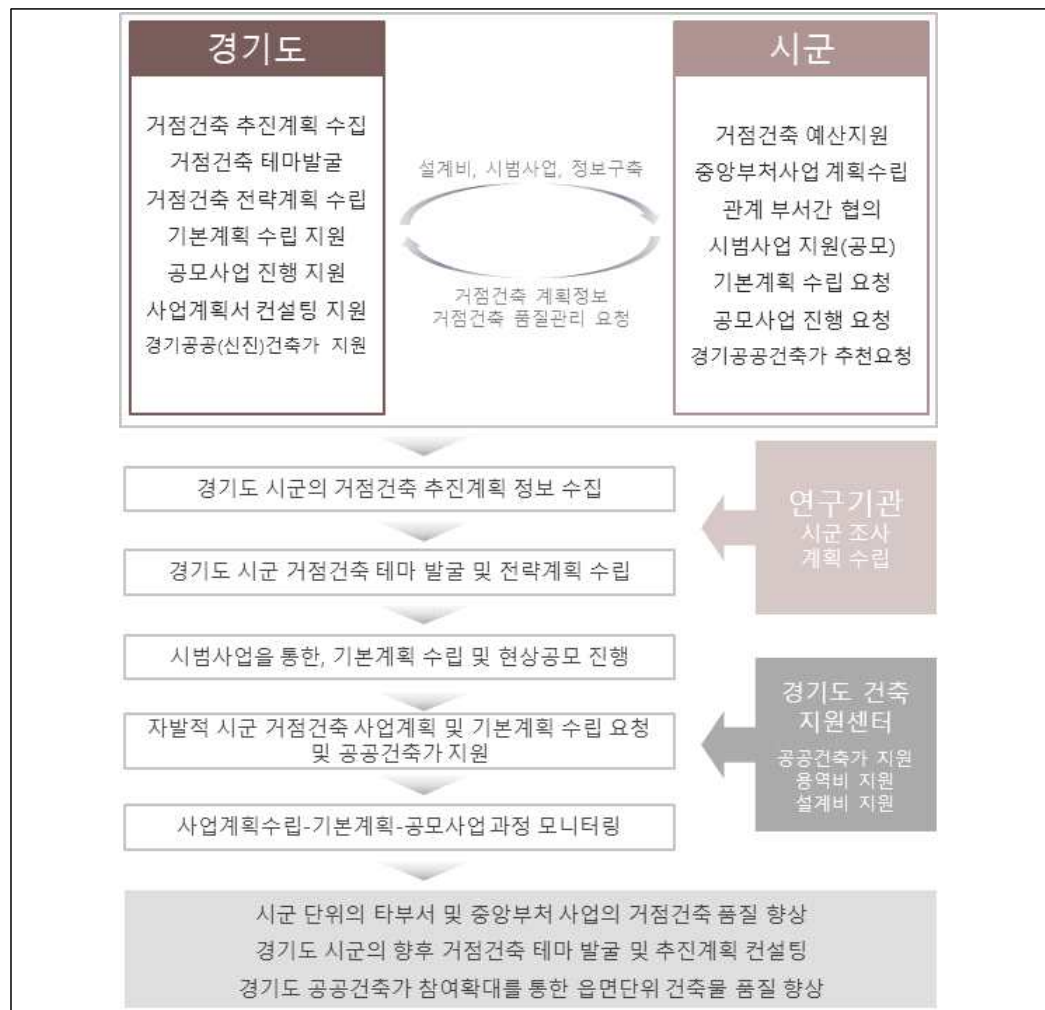
○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 (컨설팅 및 관리) / 경기도 건축디자인과
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업 / 경기도 건축지원센터사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 문체부 문화거점 조성사업 등
- 연계사업 : 공립박물관 건립사업, 문예회관 건립사업, 산업단지, 폐산업시설 문화재생 사업(이상 문화예술과), 관광지 개발사업, 문화관광자원 개발사업(이상 관광과), 농촌자원복합 산업화지원사업, 권역사업, 마을만들기사업(이상 농업정책과), 산림생태문화체험단지, 지방수목원 및 박물관 조성사업(이상 산림과), 도시활력증진사업(환경과)
- 관련 법률로는 2013년부터 시행되고 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 있으며, 이를 통한 도시재생 사업 또는 뉴딜 사업에 Key Architecture가 구축될 예정임
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 미래의 건축자산을 보존하고 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화 도모
- 경기도 시군을 대상으로 Key Architecture 조성 테마 발굴 및 전략계획 수립 후 각 지자체의 사업계획서 컨설팅 진행(중앙부처 연계사업에 지원 가능하도록 지속적으로 시행)

- Key Architecture의 기본계획 및 지침 작성 경기도 공공건축가/신진건축가 추천 및 지원
- Key Architecture 공모사업 진행 및 설계 컨설팅 진행

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
Key Architecture 테마발굴 및 전략계획 수립	경기도 시군	연구기관	지자체	200	6개월	
기본계획 지원	지원 지자체	경기도 건축지원 센터	지자체 담당부서	20	3개월	개당
공모지침 지원	지원 지자체		공공건축지원센터 자산관리공사 등	50	6개월	개당
현상공모 진행 및 설계 컨설팅	선정 지자체		지자체 담당부서			

그림5-3 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
Key Architecture 테마발굴 및 전략계획 수립					
사업계획 또는 기본계획 지원					
현상공모 진행 및 설계 컨설팅					

○ 소요예산

- 2020년 초기 시범사업 2개를 통해 기본계획 및 공모사업 진행 (경기도 건축지원센터)
- 현상공모 지원 및 설계 컨설팅 사업은 2021년부터 연 4회 진행 목표로 하며 희망하는 지자체와 3:7 매칭 비율로 예산 지원

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비	-	-	-
도비	324	240	84
시비	196	-	196
민간	-	-	-
합계	520	240	280

6) 기대효과

- 건축 관련 인력이 부족한 지자체 담당부서에서 진행하는 지역 활성화 사업의 건축물 조성 사업의 원활한 진행 및 관리의 전문성 강화
- 지자체 담당부서의 업무 경감 및 역할 분담으로 인한 빠른 실행이 가능
- 다각화된 전문가 및 주민 참여계획을 지원하여 투명하고 공정한 건축 조성 활성화 기대
- 현상공모의 공정하고 객관적인 설계진행을 통한 경기도의 Key Architecture의 브랜딩 가치를 높이고 자발적인 건축품질 개선 노력 고취
- 읍면단위까지 파급될 수 있는 지원체계 확립으로 주민이 체감할 수 있는 양질의 지역 Key Architecture 조성이 가능
- 경기공공건축가 또는 신진건축가제도 의 활성화와 시민들의 경기도 노력 인식 확대

1-1-2 도민 건축문화 이해 증진

도민 차원의 기초교육에서 건축 관계자 교육까지 아우르는 건축문화 교육 및 홍보 프로그램을 조성하는 시범사업

1) 필요성 및 목적

○ 건축문화진흥을 위한 교육 및 홍보 마련에 대한 지속적인 필요성 제기

- 국가건축정책기본계획 및 경기도 1차 건축기본계획에서부터 건축문화 교육 및 홍보 확산에 대한 전략 및 실천과제로서 지속적으로 도출되고 있음
- 경기도 건축기본조례에 따르면 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화 진흥을 위하여 제4장 12조에 해당하는 사업들을 수행하도록 제시되어 있으며, 이 중 도민의 건축이해 증진을 위한 교육이 포함되어 있음

제4장 건축문화의 진흥 12조

1. 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영
2. 출판·전시·축제 등 건축문화 관련 사업
3. 도민의 건축이해 증진을 위한 교육
4. 건축 관련 해외 진출 및 국제교류
5. 법 제21조에 따른 건축디자인 기준의 설정
6. 법 제22조에 따른 건축디자인 시범사업
7. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

○ 건축 관계자 및 도민 사이에서 건축문화에 대한 다양한 프로그램 및 조율 역할이 필요

- 현재 경기도는 건축문화진흥을 위하여 경기건축포털을 통해 건축정보, 건축문화, 녹색건축, 집합건물 관리, 경기도 건축디자인 등에 해당하는 추진계획 및 정보를 제시하고 있음
- 그러나 대부분의 사업은 행정 및 건축전문가에 초점이 맞춰져 있으며, 도민을 대상으로 하는 경기건축문화제의 경우 관 주도로 기획·운영이 이루어져 일회성 이벤트로 참여하는 경우가 많음

그림5-4 ■ 경기건축포털 사이트

건축정보	건축문화	녹색건축	집합건물 관리	경기도 건축디자인
건축행정전실화	경기도 광역건축기본계획	경기도 녹색건축물 조성계획	집합건물 열관상단실	건축디자인 행정서비스 이행 표준
찾아가는 건축위원회 심의운영	경기건축문화제	경기도 녹색건축 설계기준	집합건물 분쟁 조정 위원회	건축디자인과 조직도
건축물 품질 무한돌봄	아름다운 경기건축	그린리모델링 사업	경기도 집합건물 표준관리 규약	건축디자인과 주요업무
건축사 업무신고	건축디자인개선 시범사업	친환경건축촉진제	(법무부)질의회신 사례	
	건축관계자 마인드제고 교육	인증제도		
	건축자산 진흥 시행계획	건축물의 에너지절약 설계기준		
	건축자산 진흥구역	질의회신		
	우수건축자산 경의	그린투게더(국토교통부 녹색건축 포털)		

자료 : 경기건축포털(<http://ggarchimap.gg.go.kr/>)

○ 경기도 인재개발원의 건축 관련 프로그램의 강의 개설 수 및 종류 증대 필요

- 2018년 기준 진행되는 경기도 인재개발원의 건축관련 교육은 총 41개로, 경기도 인재개발원에서 진행하고 있는 전체강의 총 5,226개에 비하면 매우 적음
 - 건축 관련 교육 : 사이버교육 29개, 모바일 교육 11개, 집합교육 2개
 - 인재개발원 전체 교육 : 사이버교육 1,075개, 모바일교육 3,964개, 집합교육 187개
- 모바일 교육의 경우 10분 안팎의 짧은 시간으로 진행되므로, 모바일 교육을 증가시켜 부담없이 건축관련 정보에 접근할 수 있도록 할 필요가 있음
- 건축의 역사 및 전통건축과 관련된 강의가 9개, 건축 도시공간의 이해 관련 강의가 6개, 건축사 및 건축기사 취득을 위한 전문 강의가 26개로 자격증 취득을 위한 강의 대다수를 차지함
- 건축의 문화적 이해, 건축자산의 활용, 녹색건축의 기본지식 등 실생활에 필요하거나 건축에 대한 기본 이해도를 향상 시킬 수 있는 강의 수가 미미하므로 이에 대한 보완 필요

○ 경기도 건축문화 사업에 대한 세부 실행전략들을 수립할 수 있는 전문 프로그램 운영이 필요

- 경기도 건축문화제 행사 중 도민을 대상으로 하는 프로그램은 전시, 건축문화답사, 경기학 생건축물 그리기대회, 도시·건축사진 공모 형식이 있음. 그러나 관 중심으로 이루어지기 때문에 도민들이 실제 관심 있어 하는 프로그램 기획 및 운영이 어려운 상황임
- 건축 관계자 마인드제고 교육과정은 자체교육(1일)과 경기도 인재개발원교육(3일)을 통하여 2012년 연1회, 2013년~2015년 연2회에 추진되었으나, 도 및 시·군 건축 및 도시 공무원, 건축사 등을 대상으로만 추진되어 도민 차원에서 정기적으로 건축과 관련하여 교육 받을 수 있는 과정이 부재함
- 건축문화와 관련된 전시 및 프로그램을 건축전문가와 함께 프로그램을 기획·운영하여 도민의 관심분야와 눈높이를 조율할 수 있는 전문프로그램 운영이 필요함

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	○		●	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업		도민 및 건축 관계자	경기도

3) 사업내용

○ 도민 건축문화 교육 및 홍보 계획 수립

- 건축문화 연구 및 기획 기능과 더불어 도민을 대상으로 건축정보 전달 역할 수행
- 도민들을 위한 건축학습 프로그램 기획 운영, 건축 관련 상담, 홍보 센터 역할
- 경기건축문화제 운영 방안 마련 및 경기도 담당 행정부서와 협력 방안 마련
- 건축 관계자 마인드제고 교육과정 전담으로 체계적인 교육 프로그램 개발
- 건축문화 아카이브 구축 및 자료실 운영을 통해 건축문화 자산 박물관으로서 홍보 역할

○ 도민 건축문화 교육 및 홍보를 위한 기반 구축

- 건축문화 함양을 위한 도민 대상의 사회기초건축교육 확대
 - 도민대상 정기적 건축·도시 기초교육프로그램을 개발하여 제공
 - 초·중·고등학교 정규 교육과정에 건축·도시 관련 기초 교육과목을 개설하여 시범교육 실시
- 건축 관계자 건축교육 프로그램 체계화
 - 국내외 사례와의 비교분석을 통해 최신 동향의 정보 구축 및 국내·외 타 도시와 건축문화 교류

○ 건축문화 교육 및 홍보 운영 프로그램 개발 및 시행

- 건축문화 함양을 위한 도민 대상의 사회기초건축교육 확대
 - 주택의 구입 및 관리에서부터 녹색건축 등 관련 전문가와 연계하여 관련 상담 및 기초교육 운영
 - 경기도 건축사협회 등 민간전문가 풀을 활용하여 청소년 건축 기초 프로그램 개발 및 적용
- 건축 관계자 건축교육 프로그램 체계화
 - 경기도 공공건축물 수주를 받은 사업자를 대상으로 사업기간 내에 디자인 품질관리 및 공사 품질 관리와 관련한 교육을 의무수강 하도록 권고함
 - 건축 관련 공무원의 현재 진행 중인 자체순회교육 및 경기도 인재개발원 내 교육 검토
- 경기도 건축문화자산 관광 콘텐츠 개발
 - 경기문화제 프로그램 기획 공모를 통해 도민이 직접 건축문화 프로그램을 기획할 수 있는 기회 확대
 - 건축문화자산을 활용한 경기도 아름다운 건축문화지도 제작을 통해 관광코스 개발

4) 국내외 사례분석

○ 네덜란드 건축센터(NAi, the Netherlands Architecture institute)⁷⁷⁾

- NAi는 중앙 정부와 지역사회를 잇는 매개체 역할을 하는 기관
- 건축센터(NAi)는 독립적인 기관으로 개인이나 지역의회 또는 지역단체에 의해 설립되는데,

77) 강식 외(2011). 『경기도 건축정책 실무교육 추진방안 연구』, 경기개발연구원.

보다 지역적인 차원에서 일반 대중을 건축과 도시에 관한 토론으로 끌어들이고 이를 촉진한다는 측면에서 중요한 의미를 가지는 기관임

- 건축정책에 대한 지역토론이나 전시, 세미나, 연구회, 지역 커뮤니티 활성화 등의 활동을 통해서 건축에 대한 일반 대중의 관심을 유도하고 새로운 건축정책을 전파하는 역할

구 분	내 용
연구소	• 도시계획 담론을 형성
전시장	• 건축, 도시, 조경, 실내건축에 관한 전시를 매년 20회 이상 기획
자료 보관	• 1800년 이후 현저한 활동을 보였던 네덜란드 건축가들에 관한 거의 모든 시각 자료들을 보관하고 있으며 도서관에 비치된 35,000권의 도서들은 누구든 자유롭게 펼쳐볼 수 있도록 개방적인 체계 유지 • 수집된 건축 자료는 정리 및 담론화 과정을 통하여 해외에 적극적으로 홍보함으로써 건축설계 산업을 해외에 수출하는 기반역할을 하고 있으며, NAI에서 수집된 건축 관련 자료는 영구보존가치를 지님
대중을 위한 프로그램	• 대중들에게 건축에 대한 정보를 알리고 흥미를 자극하기 위해 강의, 좌담, 출판, 답사, 교육 등의 프로그램을 운영
출판	• 여타 활동으로 생산된 양질의 콘텐츠들은 출판물을 통해 재생산되며, 로비에 위치한 서점에서는 전시 주제와 관련된 서적들을 판매

○ 영국 CABE

- CABE(Commission for Architecture & the Built Environment)는 건축 및 도시 관련 전문가들로 구성된 기관으로 높은 수준의 건축 디자인을 통한 삶의 질 향상을 추구⁷⁸⁾
- ‘국가 건축디자인 기준(By Design)’을 수립하고, ‘좀 더 나은 공공건축물, 미래를 위한 자랑스러운 건축유산(Better Public Buildings, a proud legacy for the future)’을 시작으로 사회전반에 영향을 미칠 수 있는 정책이슈를 지속적으로 발굴하여 보고⁷⁹⁾
- CABE의 역할을 살펴보면, 크게 디자인리뷰, 프로젝트 지원, 교육 및 개발, CABE Space의 네 가지로 나뉘고 자세한 내용은 다음과 같음⁸⁰⁾

구 분	내 용
디자인 리뷰	• 지속적인 관리가 중요하기 때문에 리뷰를 통해 결정된 안이 수정된 경우 그 결과물에 대한 재검토를 필수적으로 거피도록 규정 • 리뷰 결과는 다른 프로젝트에서 참고 할 수 있도록 CABE의 홈페이지에 게재
프로젝트 지원	• 공공기관에서 심의를 담당하는 주요 건축·도시계획사업 등에 대해 직접적인 권고를 통한 디자인 개선유도와 공공기관의 자체사업에 대한 전문적인 디자인 기술지원
교육 및 개발	• 건축 및 도시환경에 대한 교육여건과 기술개발을 장려하고, 건축과 디자인, 공공공간에 대한 지속적인 연구개발과 캠페인을 통해 공공분야의 수준향상 도모
CABE Space	• 지역 공공기관 및 기타 단체의 공공공간 개발에 관한 조언을 제공하여 도시 개발 및 건축 프로젝트 전반에 있어 보다 나은 공공공간을 구현할 수 있도록 도움을 제공

78) “예술로 재창조하는 도시 공간과 문화 CABE, 유럽의 오페라 축제를 바탕으로”, 브런치매거진 권영랑 글(2016.12.12.)

79) 김상호 외(2008). 『질적 특성을 고려한 건축·도시정책의 방향설정을 위한 연구』, 건축도시공간연구소.

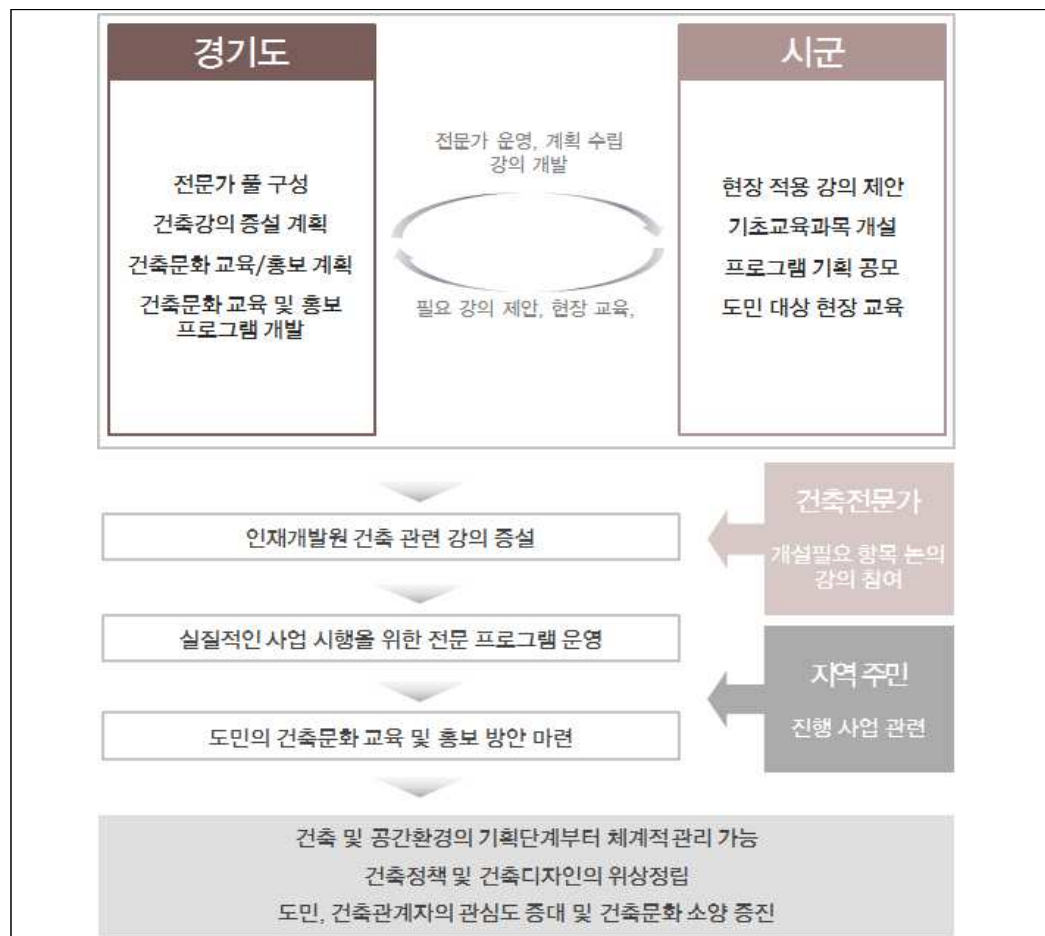
80) 강식 외(2011). 『경기도 건축정책 실무교육 추진방안 연구』, 경기개발연구원.

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 건축 관련 민간 협회 및 단체
- 추진 유형 : 건축지원센터사업, 부서 간 연계사업
- 관련사업 : 국가건축정책기본계획 「건축문화 교육 및 홍보확산」 실천과제의 프로그램 다변화, 건축문화 기반 관광산업 육성, 도시건축박물관 건립 사업과 관련됨
- 연계사업 : 경기도 인재개발원 교육사업 확대 및 강화, 경기도 건축문화제, 경기도 아름다운 건축지도 작성 및 홍보 사업
- 관련 법률로는 2008년부터 시행되고 있는 「건축기본법」이 있으며, 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화 진흥을 목적으로 함
- 「경기도 건축문화제 운영 조례」의 제정에 따라 건축문화 발전 및 대중화를 위한 경기도 건축문화제 운영 사항 규정

그림5-5 ■ 실행 프로세스 다이어그램



단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
도민 건축문화 교육 및 홍보 계획 수립	도민 및 건축 관계자	건축지원센터	경기도 연구기관 민간 협회	150	12개월	
도민 건축문화 교육 및 홍보를 위한 기반 구축	도민 및 건축 관계자	건축지원센터	경기도 연구기관 민간 협회	300	12개월	
건축문화 교육 및 홍보 운영 프로그램 개발 및 시행	도민 및 건축 관계자	건축지원센터	경기도 연구기관 민간 협회	1,000	36개월	

○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
도민 건축문화 교육 및 홍보 계획 수립					
도민 건축문화 교육 및 홍보를 위한 기반 구축					
건축문화 교육 및 홍보 운영 프로그램 개발 및 시행					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	600	400	200
시비			
민간	850	450	400
합계	1450	850	600

6) 기대효과

- 건축물 및 공간환경에 있어 기획단계에서부터 체계적으로 관리 가능
- 건축·도시 관련 제도 속에서 건축정책 및 건축디자인의 위상을 정립하고 도민과 건축 관계자의 건축문화 소양 증진

1-1-3 지역과 상생하는 건축문화제 운영

워크숍, 공모전 등 지역 주민의 참여를 통한 건축문화제를 개최하여 지역관광 활성화 및 건축문화 인식 확대

1) 필요성 및 목적

○ 기존 경기건축문화제의 활성화 증대를 위한 방안 마련 필요

- 건축에 대한 도민 참여와 관심 유도로 건축문화 축제의 활성화방안 마련 필요
- 기존에 경기도 건축문화상이 진행되고 있었으나, 아직 활성화 정도가 부족하여 건축문화에 관심을 가질 수 있을만한 계기가 되지 못함
- 기존에 활성화 된 각 시·군의 지역 축제와 경기도 건축문화상을 연계하여 콘텐츠를 풍성하게 할 수 있는 방안을 모색⁸¹⁾하며 도 차원에서 시상식을 총괄하여 시·군의 지역축제와 시너지 효과를 낼 수 있는 체계 마련 필요

○ 우수건축물의 발굴 및 건축 관련 인재 발굴 등을 통해 건축문화발전 도모

- 경기도 내 잠재적으로 존재하던 문화적 가치가 우수한 건축물 발굴
- 지속적인 건축문화발전을 위한 건축분야의 지역 우수인재 발굴 가능
- 건축문화제를 중심으로 민간, 공공, 학계의 네트워크를 구축하고 이를 통해 정보교류 및 일자리 창출 가능

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●		○	○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터	공모, 워크숍	경기도민	경기도

81) 이승우 외(2014). 『2014-2018 경상북도 광역 건축기본계획』, 경상북도.

3) 사업내용

○ 경기도 신진건축가 및 건축분야 학생들의 참여를 통한 경기도 건축문화상

- 경기도 건축문화상 공모계획 수립 및 홈페이지 공고
- 수상작의 경우 실무 부분은 공사로 이어질 수 있도록 지원하며, 아이디어 부분의 경우 일 반인에게 전시 및 기념패 수여
- 시군의 현안과 연계된 공모전 개최

○ 건축 도시 관련 현장 워크숍 및 빅데이터 공모전 시행

- 건축 도시 관련 통계자료를 활용하여 빅데이터 가공 및 그래프화 하는 학생공모전 실시
- 공모전 집행을 위한 계획 및 예산 수립
- 시각화된 건축물 대장, 부동산 자료 활용을 통해 데이터베이스 활용방안 공모
- 이동식 주거건축, 스트리트 퍼니처, 이동식 화장실 등 다양한 주제의 현장 워크숍 실시
- 건축도시 관련 정보전달을 위한 세미나, 특강 실시

○ 경기도 건축문화제 사후 평가 및 모니터링 시스템 구축

- 공공건축물의 디자인 수준을 평가할 수 있는 지표를 마련하여 문화제 시상 등 평가
- 수상작 및 대표 장소에 대한 탐방루트를 개발하여 자연스럽게 지속적으로 모니터링 실시
- 수상작을 경기도 오픈하우스 장소로 활용하여 건축문화 알림
- 건축문화제 종료 후 참가자, 도민을 대상으로 만족도 조사 실시

○ 경기도 건축문화제에 시군 특별세션을 추가하여 지역별 부스 설치 및 전시

- 4-5곳의 시군 및 지역문화원과 연계하여 패널 및 모형 전시를 위한 부스를 제공
- 지역문화원에서 코디네이팅을 하도록 하여 지역별 전통 및 근대의 역사적 문화의 스토리 를 파악할 수 있도록 인문과 건축의 통합적 접근으로서 지역별 전시세션 운영

○ 유명한 지역축제에 건축전시 파트를 추가하여 경기건축문화제와 연동하여 전시

- 경기도 내 31개 시군에서 기존에 진행하던 축제 현황, 참여인 수, 프로그램 등 조사
- 축제 프로그램 중 하나로 건축문화제의 수상작, 활동내역 등에 대해 전시
- 시군별 지역 여건을 반영하여 경기도 건축문화제에서 다른 프로그램을 지역화하여 운영

○ 학교와 연계하여 청소년이 참여할 수 있는 건축 진로 체험 및 교육의 장 신설

- 시군 축제에서 각 지역 특성에 맞는 건축형태를 도출하고, 유소년들의 건축체험전 진행
- 직업체험존을 구축하여 소규모 아틀리에형 설계, 대기업형 설계, 구조설계, 시공 등 건축 분야의 다양한 진로를 체험할 수 있는 교육의 장 신설
- 콘크리트, 나무, 알루미늄, 벽돌, 신재료 등 건축 재료의 탐구 및 건축 모형 제작을 체험할 수 있는 공간 제공

4) 국내외 사례분석

○ 제5회 베니스비엔날레 용적률게임

- 세계 3대 비엔날레 중 하나인 베니스 비엔날레에서 2016년 한국관이 용적률 게임을 주제로 전시 개최
- 토지 위에 건물을 세울 때 어떤 방식으로 해야 더 효율적이고 알뜰하게 활용할 수 있는지 고민하는 것을 주제로 함
- 용적률을 바라보는 다양한 시선, 디자인 전략, 사회문화적 의미와 가치를 집중적으로 조명
- 다가구, 다세대, 상가주택 등 보편적인 유형과 36개 건축물의 모형, 다이어그램, 수치, 사진, 항공사진 등을 통해 건축가들이 어떠한 맥락에서 디자인의 전략을 구사하는지 볼 수 있음

그림5-6 ■ 건축문화제 운영 관련 사례(좌: 베니스 비엔날레, 우: 2017 경기건축문화제)



5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도
- 추진 유형 : 경기도, 건축지원센터
- 관련사업 : 경기건축문화제(매년시행)

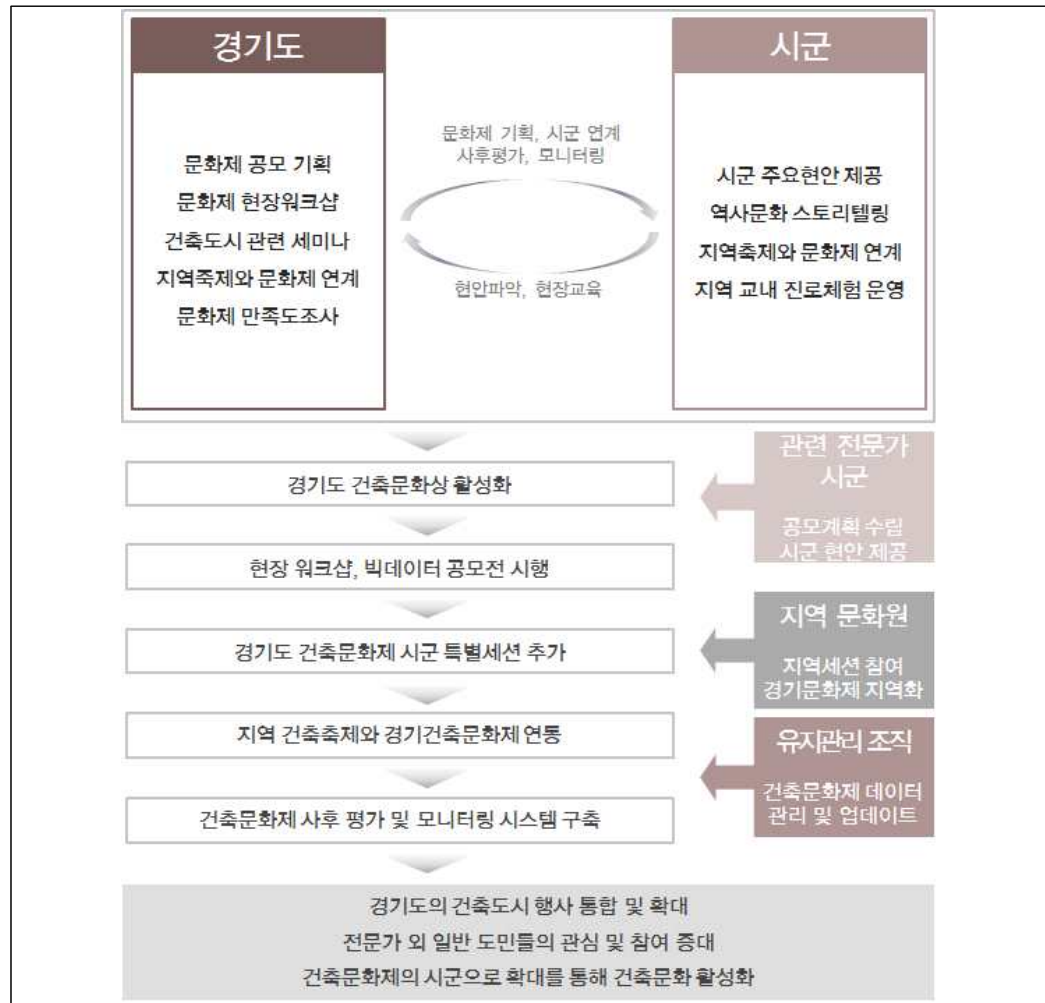
- 관련 법률로는 2013년부터 시행되고 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 있으며, 도시의 자생적 성장기반 확충 및 지역공동체 회복을 목적으로 함
- 「경기도 건축문화제 운영 조례」의 제정에 따라 건축문화 발전 및 대중화를 위한 경기도 건축문화제 운영 사항 규정

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기도 신진건축가 및 학생들의 참여를 통한 경기도 건축문화상	경기도 내 건축 관련 신진건축가 및 학생	경기도	전문가 건축지원센터		5년	
건축 도시 관련 현장워크숍 및 빅데이터 공모전 시행	경기도 건축 관련 학생	경기도	전문가 건축지원센터		5년	
사후평가 및 모니터링 시스템 구축	경기도	경기도	전문가 연구기관 건축지원센터		4년	
시군 특별세션을 추가하여 지역별 부스 설치 및 전시	경기도 건축문화제	경기도	시군		4년	
유명 지역축제에 건축파트 전시 추가하여 경기건축문화제와 연동	시군 지역 축제	시군	경기도		4년	
청소년이 참여할 수 있는 건축 진로 체험 및 교육의 장 신설	경기도 내 교육시설	경기도	시군		4년	

○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 신진건축가 및 학생들의 참여를 통한 경기도 건축문화상					
건축 도시 관련 현장 워크숍 및 빅데이터 공모전 시행					
사후평가 및 모니터링 시스템 구축					
시군 특별세션을 추가하여 지역별 부스 설치 및 전시					
유명 지역축제에 건축파트 전시 추가하여 경기건축문화제와 연동					
청소년이 참여할 수 있는 건축 진로 체험 및 교육의 장 신설					

그림5-7 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	375	125	250
시비	220	70	150
민간	175	75	100
합계	770	270	500

6) 기대효과

- 건축·도시 분야의 여러 축제를 통합하여 운영함으로써 행사의 위상을 높임
- 경기도의 건축·도시 관련 행사를 통합·확대 하여 내실을 강화
- 건축문화에 대해서 전문가 뿐 아니라 각계각층의 관심과 참여 유발
- 시군으로의 건축문화제 행사 확대를 통해 건축문화 저변확대

1-2-1 경기도 접경지역 건축 현안 대응 마련

경기도 내 접경지역들의 지역문제에 대응하기 위한 현황조사 및 경기도 맞춤형 건축물 활용방안 마련

1) 필요성 및 목적

○ 접경지역의 특화발전을 위한 법제도 제정, 발전계획 수립 등이 진행 중

- 접경지역이란 비무장지대 또는 북한의 경계선과 닿아있는 민간통제부분 중 대통령이 정하는 지역을 말함
- 국내에서는 인천(강화, 옹진), 경기(동두천, 고양, 파주, 김포, 양주, 연천, 포천), 강원(춘천, 철원, 화천, 양구, 인제, 고성) 등 3개 시도 15시군이 해당됨

○ 접경지역의 현안 해결을 위한 지역 맞춤형 발전계획 필요

- 파주시, 연천군, 철원군, 동두천시 등 접경지역의 경우 토지이용 규제, 지역개발 통제 등으로 인해 경기도 내 다른 지역에 비해 낙후되어 있어 지역 맞춤형 발전계획 필요
- 접경지역 발전종합계획을 수립하여 관리하고 있으며, 생태관광벨트 육성, 저탄소 녹색성장 지역 조성, 동서-남북 간 교통인프라 구축, 세계평화협력의 상징 공간 조성, 접경특화발전 지구 조성을 목표로 하고 있음

○ 다양한 상황이 발생할 수 있는 접경지역의 특성에 맞춰 가변성이 높은 임시주거 건축물 필요

- 다양하게 발생할 수 있는 예측 불가능한 상황에 대비하기 위해 다양한 용도 건축물에 대한 사전 검토 및 개발이 필요
- 접경지역의 경우 개발제한으로 인해 타 지역보다 발전이 더디기 때문에 갑작스런 인구유입이나 양 지역의 특성 반영 등을 위해 가변성이 높은 건축물 필요

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업	공모, 워크숍	시군	경기도

3) 사업내용

○ 접경지역 건축시설의 현황 및 개선사항 조사

- 접경지역 관련 법제도 및 군시설 주변 건축물의 규제사항 검토
- 건축시설 용도, 규모, 방문객 수, 분포 현황, 발전여건, 보유자원 등 조사 실시
- 군사시설 보호구역, 비행안전구역 등 접경지역 주변 군사시설 현황 조사
- 위험이 공존하는 접경지역의 경우 예기치 않은 사고 발생 가능성 검토

○ 경기도 내 활용 가능한 군사시설 현황 조사

- 평택시에 위치하고 있는 알파탄약고와 같이 희소성이 높은 군사유산을 활용하여 지역 내 시민활동의 거점공간 조성
- 시민추진단 조성, 설문조사, 워크숍 등을 통해 지역주민들의 아이디어 모집
- 유산의 구조적 안전성 검토, 활용가능성 분석 후 대상지 선정 및 시범사업 실시

○ DMZ 생태공원, 판문점, 임진각 등 접경지역만의 특이시설을 활용한 통일경관지구 지정

- 접경지역 지원특별법에 따라 접경지역의 자연경관 및 생태경관의 보전대책 수립 필요
- 군사지역과 문화관광과의 연계를 통해 군사적 완충역할 뿐만 아니라 지역 주민들의 활동 공간 조성
- 접경지역의 경우 규제가 많아 낙후되고 쇠퇴하고 있어 경관지구 지정 및 관광발전을 통해 지역경제의 활성화 도모
- 통일경관지구 지정 후보지를 선정하고, 후보지 내 활용 가능한 시설물 조사
- 통일경관지구 내 공공디자인을 활용한 경관관리를 실시하여 지역 내 통일성 확보

○ 컨테이너 등 가변성이 높은 임시주거 건축물 개발사업

- 양 지역의 특징을 반영하여 변형 가능성이 높은 가설 주거 모델 개발
- 컨테이너 건축물의 경우 짧은 공사기간, 견고성, 유연성, 친환경 등의 장점
- 컨테이너 건축을 통해 가변성이 있는 저비용 소규모 공간 모델 개발
- 임시주거 건축물의 대중화, 활성화를 위한 규제사항 및 인센티브 검토

4) 국내외 사례분석

○ Utrecht de Uithof University 컨테이너 기숙사, Amsterdam

- 암스테르담의 심각한 주택문제를 해소하기 위해 폐기된 선박 컨테이너를 재활용하여 모듈형 컨테이너 기숙사 단지 조성
- 선박컨테이너로의 수명을 다한 컨테이너에 새로운 열처리시설, 배관시설 등을 설치하여 적은 비용으로 다양한 유형의 소규모 공간 개발
- 사이즈가 균일하기 때문에 무한 확장 및 다양한 유형으로의 조립이 가능하기 때문에 암스테르담의 학생들에게 큰 호응을 얻음

○ Langen Foundation, Neuss

- 군사시설인 미사일 발사기지 ‘라케텐 스타치온’ 터를 안도다다오가 설계하여 전시공간으로 재활용
- 1990년대 초 활용이 중단되어 병커 시스템과 파편을 막는 성벽 등의 군사 시설이 방치되어 있는 것을 1994년 칼 하인리히 뮐러 (Karl-Heinrich Müller) 재활용 계획 수립
- 1,300 평방미터의 면적을 가진 3개의 전시실로 구성되어 있음

그림5-8 ■ 접경지역 건축 현안 대응방안 사례 (좌: 언더스탠드 예비뉴, 우: Langen Foundation)



자료: <http://www.langenfoundation.de/>

5) 실행계획

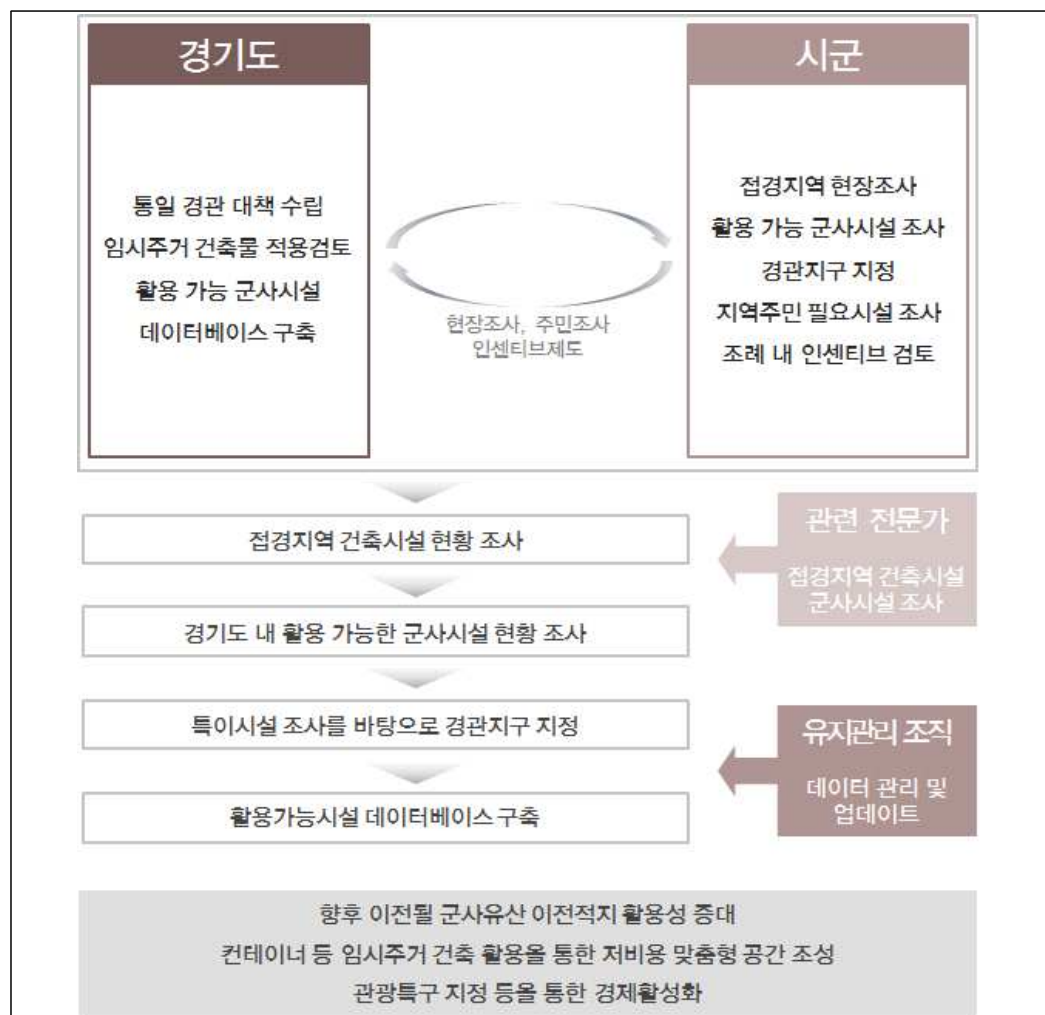
○ 추진주체 및 주요내용

- 추진주체 : 경기도, 시군, 건축지원센터
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업: 경기도 한탄강 주상절리길/38선 역사체험길 조성사업, 행안부 특수상황지역(접경·도서) 개발사업

- 연계사업 : 파주통일경제특구, 한국국토정보공사 북한 국토정보 구축사업
- 관련 법률로는 2013년부터 시행되고 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 있으며, 도시의 자생적 성장기반 확충 및 지역공동체 회복을 목적으로 함
- 2000년에 「접경지역 지원 특별법」이 제정되었으며, 이는 남북 분단으로 낙후된 접경지역의 지속가능한 발전에 필요한 사항을 규정하여 새로운 성장 동력을 창출하고 주민의 복지향상, 자연환경 보전, 국가경쟁력 강화, 균형발전을 목적으로 함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
접경지역 건축시설 현황 및 개선사항 조사	경기도 내 접경지역	연구기관	국방부 건축사사무소	300	1년	
가변성이 높은 임시주거 건축물 개발사업	임시주거 건축	연구기관	건축사사무소	400	1년	
경기도 내 활용 가능한 군사시설 현황 조사	군사유산 시설	시군	경기도, 국방부	200	2년	

그림5-9 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
접경지역 건축시설 현황 및 개선사항 조사					
가변성이 높은 임시주거 건축물 개발사업					
군사유산 시설의 지역적 활용 시범사업					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2021~2022)
국비			
도비	300	100	200
사비	600	200	400
민간			
합계	900	300	600

6) 기대효과

- 국가 및 경기도 차원에서 접경지역의 사회적 안정화
- 현 유희부지 또는 향후 이전될 군사유산 이전적지 활용 계획 수립
- 컨테이너 박스를 활용하여 저비용으로 맞춤형 공간 조성 가능
- 관광특구 지정 등을 통해 경제 활성화 및 취업유발효과 가능

1-2-2 창의적 건축구역 관리 및 경관개선

경기도 내 창의적인 건축구역 지정을 통해 아름다운 도시경관을 창출하고,
디자인 및 건축기술의 우수성을 확보하는 사업

1) 필요성 및 목적

○ 지역별로 가지고 있는 문화적 특성, 경관 등을 활용하여 지역특성화 사업 요구 증대

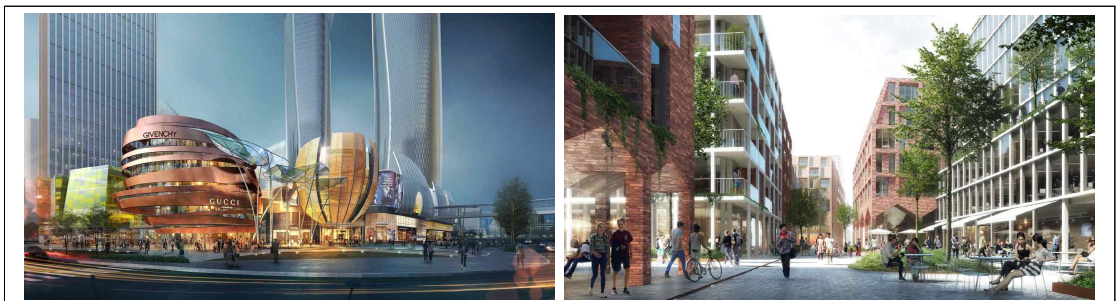
- 포천의 포천석, 평택 및 여주의 붉은 벽돌 등 건축 재료를 생산, 가공하는 산업이 경기도에 활성화 되어 있음에도 불구하고 이를 활용한 지역 특성화 건축물이 부족한 현황
- 경기도 내 농업유통 중심의 이천시, 철도시설 중심의 의왕시, 근대문화시설 중심의 오산시 등 문화유산 밀집지역 등 지역성을 나타낼 수 있는 특징을 지니고 있는 지역이 다수 존재하고 있음
- 경기도 내 경관이 도시화 중심권역, 사북 자연권역(군사접경지, 비무장지대), 동북자연권역(산악지형), 동남 평야권역(여주평야, 이천평야 등), 서남 해안·평야권역(농경지) 등으로 나뉘는 등 지역별로 다양한 경관적 특성을 지니고 있음

○ 특별건축구역 지정을 통한 창의적인 건축물 건립 및 도시경관 창출 필요

- 일정규모 이상의 건축물 군에 대해서 특별건축구역을 지정하여 관리가 가능하며, 건축규제의 배제 및 완화가 가능하여 자유로운 건축설계 활성화 유도
- 특별건축구역 설정 시 창의적인 건축물 건립을 통해 아름다운 도시경관 창출, 건축 기술 및 디자인 우수성의 향상 등을 기대할 수 있으며, 건축의 공공성을 확보할 수 있음
- 서울시의 경우 2015년까지 8곳이 특별건축구역으로 진행된 반면, 경기도의 경우 1곳(수원 화성 한옥축진 특별건축구역)만이 특별건축구역으로 설정됨
- 특별건축구역 지정을 통한 지역 랜드마크 건설, 지역특성화 사업 등의 진행 시 관광활성화 및 지역경제 활성화 도모

그림5-10 ■ 창의적 건축구역 해외 사례

(좌: Station quarter, Aarhus, Denmark, 우: Zhuhai Hengqin Headquarters Complex)



2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●	●	○	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업	공모	시군	시군

3) 사업내용

○ 다양한 유형의 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사

- 건축특화단지 조성을 위하여 지역특성 조사 실시
- 기술적 효과, 사용자 만족도, 특례적용의 적절성 등에 대해 설문(인터뷰)조사
- 특별건축구역과 관련된 해외사례 조사 및 운영특성 연구
- 공무원, 전문가, 학계 등이 참여한 회의 및 세미나를 통해 현재 창의적 건축구역 조성의 문제점 파악 및 개선방안 도출

○ 역사문화특화경관지구의 지정을 통해 지역자산 관리를 위한 가이드라인 제시

- 역사경관특화지구를 지정하여 특성에 맞는 가이드라인을 제시하고, 시군과의 협력을 통해 현장중심형 관리 실시
- 경기도 내 존재하는 조선왕릉 40기의 주변지역을 역사문화특화경관지구로 지정하여 난개발을 예방하고, 지역특성에 맞는 통합적 역사문화경관 관리방안 마련
- 동두천, 파주 등 군사지역 내 반환공여구역이나 군사시설 등과 연관된 것들을 건축자산으로 활용
- 한옥 등 건축자산 특화경관구역을 지정하여 공간환경의 배치, 형태, 색채, 재료 등 외부공간 조성에 대한 관리계획 지침 마련
- 도로변경관지구 지정을 통해 주요 도로변에 설정된 중심지, 역사문화지역의 특화경관지역과의 연계관리

○ 자연 및 수변경관특화지역의 관리체계 및 가이드라인 제시

- 중점경관관리구역의 지리, 지역적 특성에 따른 중점경관관리지구 지정 및 관리에 관한 가이드라인 제시
- 경기북부지역의 철새도래지, 주상절리, 포천석, 광릉숲 등 지역 내 자연자원을 대상으로 지역특화 중점경관관리구역을 설정하여 지역 관광 활성화
- 북한강, 남한강, 한탄강, 임진강 등 강변지역에 위치한 시군의 경우 수변공간 중점관리계획을 수립하여 시민친화형 공간 확충

○ 특별건축구역등 집합적 건축물을 대상으로 경관협정과 건축협정의 통합적 적용 모델 구축

- 역사적 경관을 가진 특별건축구역 등 집합적 건축물 및 가로환경을 대상으로 경관협정과 건축협정을 중복 지정함으로써 경관 및 건축물이 통합적으로 관리될 수 있는 모델을 새로이 구축하고 공공건축가의 지원을 바탕으로 주민협의체의 의견수렴이 활성화되도록 함
- 경관협정은 건축물 외관, 간판, 설비, 조경 등의 건축외부공간에 대해 조성 및 관리하며, 건축협정은 지역 내 대지 및 건축물 형태, 담장, 주차장 등을 자유롭게 형성할 수 있으므로 이를 통합적으로 운영함으로써 일정 지역에 대한 건축활성화 지역 형성 가능
- 특별건축구역을 지정을 통한 도시경관 향상을 위해 건폐율, 일조권 등 건축규제 완화
- 특별건축구역을 경관 및 건축협정의 연계적용 대상지로 활용하여 건축특화지역 조성

○ 구조, 재료 등 구역 내 건축물 특징에 맞는 특별건축구역 가이드라인 및 기준설정

- 국내 특별건축구역 관련 상위법, 지구단위계획 등의 관련 법제도 검토
- 기존 도시 관련 사업 간의 관계설정을 위한 지침마련
- 특정 구조별, 특정 재료별 필수적 가이드라인 제시 및 구역지정 절차의 간소화
- 특별건축구역에 대한 인센티브 등의 특례규정에 대한 적정성 분석

○ 독특한 외피디자인을 통한 간판정비, 특정 건축재료 적용 등을 통한 특별건축구역 설정

- 건축구역 관련 자료 수집 및 운영관리, 발주방법 등에 대한 계획안 수립
- 실험적 외피디자인을 적용한 리모델링형 가로정비 특별건축구역 설정
- 간판정비사업 시 독특한 외피디자인과의 연계작업
- 도시미관, 주변 환경과의 조화 등을 통한 재료의 적절성 분석
- 지역 자원을 반영하는 특정 재료(목조, 벽돌, 석재 등)를 활용한 특별건축구역 사업 실시

○ 시군별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운용

- 권역별, 지역별로 차별화된 특성 마련이 가능하도록 지역분석 및 지역현안조사 실시
- 지역적 특성을 반영하여 시범사업 대상지를 선정하고, 미래지향적 건축, 실험적 녹색건축 등 지역의 혁신적 건축디자인을 지원하기 위한 디자인 공모사업 실시
- 건축구역 총책임제도를 통해 설계, 시공, 유지, 보수 등 전 과정에 걸쳐 일관된 방향으로 진행이 가능하도록 함
- 특별건축구역 운영 전 과정에 대한 모니터링 및 도에서 종합적인 데이터베이스 구축
- 도시형, 도농혼합형, 농촌형 등 지역성을 살릴 수 있는 재료를 10~20개 선정하여 아이টে을 중심으로 디자인 공모 추진하여 선정 및 지원

4) 국내외 사례분석

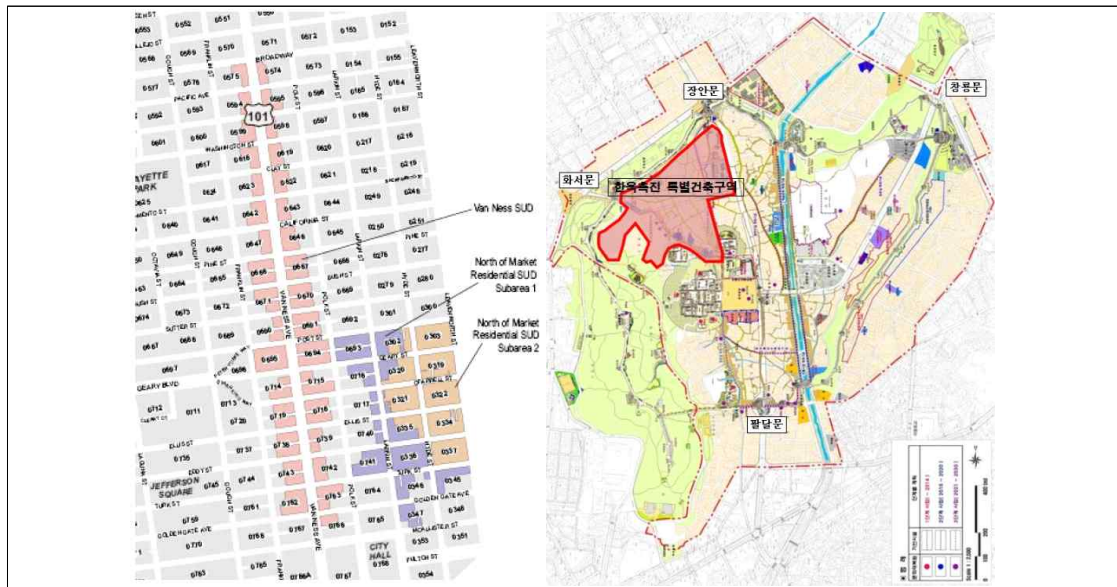
○ 수원 화성 한옥축진 특별건축구역

- 2013년 수원시 팔달구 신평동, 장안동 일대가 특별건축구역으로 지정되었으며, 약 165,495㎡의 규모로 이루어져 있음
- 화성행궁 내에 위치하고 있으며, 2010년부터 조성을 시작하여 2020년까지 약 13,000㎡의 한옥집중지역을 조성하는 것을 목표로 함
- 특별건축구역 내에 한옥을 신축할 경우 대지 내 조경, 건축물의 건폐율, 인접도로에 대한 건축물의 높이제한 등에 대해 적용하지 않거나 완화적용하는 등의 특례적용
- 특별건축구역 내 건립되는 한옥에 제도적 혜택을 줌으로써 경쟁력 있는 한옥단지를 집중 육성하고 지역 내 특징적인 경관 수립

○ 샌프란시스코 Van Ness and Market Downtown Residential Spacial Use District

- 보행환경 개선, 거리의 도시설계수준 향상, 역사적 건축물의 유지보수 등을 목적으로 함
- 샌프란시스코 특별용도지구(Special Use District)의 경우 기존의 용도지역 위에 개발목적에 맞게 추가적으로 용도지구가 덧붙여지는 중첩용도지구의 성격을 띠
- 주민, 토지수요자, 상업시설 세입자, 일반시민, 도시계획위원회 등 다양한 주체가 지구지정 및 계획에 대하여 제안 가능
- 제도적으로 규정의 완화적용에 대해서는 샌프란시스코시의 상위기관인 캘리포니아주에서 관리하며, 완화조항이 10% 이상인 경우에는 도시계획위원회의 승인 필요
- 배제요소 1개(주택밀도), 완화요소 4개(차양 및 캐노피, 옥외광고물, 주차장, 뒷마당깊이), 추가요소 4개(기본바닥면적, 높이, 건축선후퇴, 비주거용도) 적용

그림5-11 ■ 특별건축구역 지정 사례 (좌: 경기도 수원 화성, 우: 샌프란시스코)



5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요내용

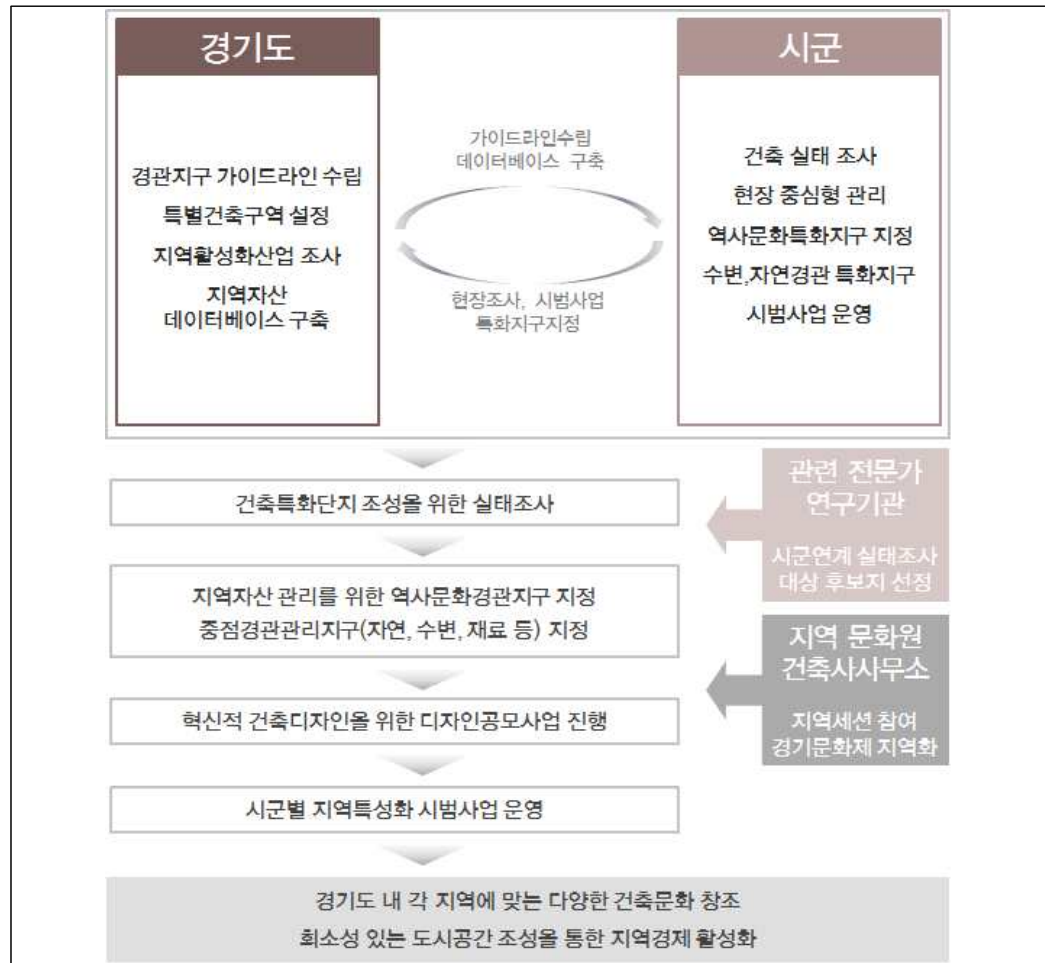
- 추진주체 : 경기도, 시군, 건축지원센터
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업: 국토부 도시재생 뉴딜사업, 농촌진흥청 지역농업특성화 공모사업
- 연계사업: 시군별 경관중점관리사업
- 관련 법률로 「건축법」 제2조, 제70조에서 특별건축구역의 지정, 심의, 검사, 절차 등에 대해 규정하고 있음
- 2013년부터 시행되고 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 있으며, 도시의 자생적 성장기반 확충 및 지역공동체 회복을 목적으로 함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
다양한 유형의 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사	특별건축구역 대상지	시군	경기도, 건축지원센터	150	1년	
역사문화경관지 구 지정 및 지역자산 가이드라인 설정	지역자산	시군	경기도, 건축지원센터		3년	
자연 및 수변경관지역 관리체계 및 가이드라인 제시	자연 및 수변경관지역	시군	건축지원센터		2년	
경관협정과 건축협정의 통합적 적용모델 구축	집합적 건축물	경기도 전문가	건축지원센터		1년	
구조, 재료 등 구역 내 특징에 맞는 특별건축구역 가이드라인 설정	특별건축구역 대상지	시군	경기도, 건축지원센터	10	2년	
외피디자인을 통한 간판정비, 특정 건축재료 적용 등 특별건축구역 설정	특별건축구역 대상지	민간 시군	경기도, 건축지원센터	30	1년	
시군별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운영	특별건축구역 대상지	시군	경기도, 건축지원센터	10	2년	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
다양한 유형의 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사					
역사문화경관지구 지정 및 지역자산 가이드라인 설정					
자연 및 수변경관지역 관리체계 및 가이드라인 제시					
경관협정과 건축협정의 통합적 적용모델 구축					
구조, 재료 등 구역 내 특징에 맞는 특별건축구역 가이드라인 설정					
외피디자인을 통한 간판정비, 특정 건축재료 적용 등 특별건축구역 설정					
시군별 지역특성화 시범사업 계획 수립 및 운영					

그림5-12 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 소요예산

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	20	10	10
시비	50	10	40
민간			—
합계	70	20	50

6) 기대효과

- 경기도의 다양한 도시특성을 반영한 건축문화 창조
- 최소성 있는 도시공간 조성을 통해 관광객 유입 및 지역경제 활성화

1-2-3 경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩

경기도 전통건축, 근대문화유산, 경기도 건축문화상 수상 작품들의 정보를 관리하고 시민들에게 우수한 경기건축 문화를 적극적으로 홍보할 수 있는 전시 및 운영 프로그램 자원사업

1) 필요성 및 목적

○ 경기도 건축문화 진흥을 위한 연구 및 시범사업 증가

- 1차 경기도 광역건축기본계획을 통해, 경기도 아름다운 건축지도 등의 자료를 구축하였으며 건축디자인개선 시범사업, 그린리모델링 시범사업, 우수공공시설물 디자인 인증제, 공공디자인 공모전, 간판이 아름다운 거리 조성사업, 경기베스트 간판 공모전 등 경기도 건축문화 증진과 홍보를 위한 노력을 하였음
- 경기도 건축자산 심포지움과 건축자산 진흥을 위한 기초연구, 경기도 근대건축물의 조사 및 관리방안 등 연구들이 활발히 진행되고 있음

○ 경기도 내 건축 관련 활동들이 증가하고 있는 추세에 따라 건축 문화 대중화를 위한 거점 필요

- 경기도 내 건축 관련 학과 전시회(경기도 소재 대학 75개), 어린이 건축교실, 방과 후 프로그램, 중고등학교 진로 탐방 프로그램뿐만 아니라 경기건축문화제 등의 다양한 건축 콘텐츠 제공 활동들이 활발히 일어나고 있음
- 이에 따라 경기도 건축자산의 시민인식 확산을 위한 종합적 프로그램 운영과 각 시군까지 파급효과를 줄 수 있는 건축 관련 이벤트 및 전시의 거점이 필요함
- 경기도 현대건축문화 증진을 위한 경기도 건축문화상 프로그램 운영 및 경기건축과 도시 관련 콘텐츠 상설전시 거점공간이 필요하며 데이터베이스 구축과 관리를 지속할 수 있는 조직도 필요함

그림5-13 ■ 경기도 내 건축 관련 전시 및 행사



자료 : 경기건축문화제 및 김중업 박물관 홈페이지

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○			●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서간연계사업	공모, 수의계약	경기도내 건축 관련 콘텐츠 전시	시군

3) 사업내용

○ 경기도 건축문화제 지속 운영 및 경기건축 및 도시전 상설 전시 운영, 공간구축

- 경기도에 매년 개최되는 경기건축문화제 프로그램(경기도건축문화상, 경기학생건축물 그리기대회, 건축문화답사, 도시건축사진공모전, 친환경 건축축제 등)을 운영 및 관리
- 당해 연도 경기건축문화제에 전시된 우수한 콘텐츠들에 대해, 경기도 시군을 상대로 수요 조사를 통해 지원을 받아 시군 단위까지 순회하며 전시 할 수 있는 전시지원
- 경기건축 오픈하우스 구축 및 운영사업을 통해 만들어지는 전시공간을 적극 연계 활용
- 경기인재개발원 내 경기도의 우수건축물과 경기도 내 도시 역사를 소개하고 상설 전시할 수 있는 공간구축 및 전시 콘텐츠 운영을 지원하되 경기건축문화제의 콘텐츠와 각 시군 협찬을 통한 전시 대상들을 활용함

○ 경기건축 오픈하우스 구축 및 운영

- 시군단위에 홍보, 공모를 통해 가치 있는 건축물 및 장소를 무상으로 제공받고 경기도에서 리모델링비를 지원하여 소규모 전시공간을 구축
- 선정기준 및 우대사항으로서 도민 접근성(영향력), 지자체 매칭 지원 우대, 건축자산 우대, 지역 박물관 및 미술관 운영조직과 연계, 지역 건축전시 연계 프로그램 운영 방안 등을 고려
- 앞선 사업인 경기건축 순회전시의 장소로도 활용하며, 공모 및 지원을 통해 대학교, 지역 박물관 및 미술관 건축 관련 콘텐츠 프로그램과 연계하여 전시가 가능하도록 전시비(운반비, 팸플렛 제작비 등) 지원
- 특히, 경기도 소재 건축 관련 학과 졸업전시를 오픈하우스를 활용하여 지역 주민들에게 공개될 수 있도록 공간대여 및 소규모 전시비(운반비, 팸플렛 제작비 등) 지원
- 박물관 및 미술관 운영조직 및 프로그램과 연계하여 경기도의 우수한 건축물(경기문화상 수상 작품 등)들을 직접 방문하고 내부를 체험할 수 있으며, 건축가/건축주/시공사들과 정보를 공유할 수 있는 오픈하우스 및 세미나 프로그램 운영

○ 경기건축 브랜딩 홍보 및 데이터베이스 구축

- 기존 경기도 건축문화상 제도 및 우수공공시설물 디자인 인증제를 연속하고 활용하여 굿 디자인 어워드(Good Design Award)와 같은 경기도만의 우수한 경기건축물 인증제를 적극 운영
- 경기도에서 시행하고 경기문화재단 또는 관련 기관과 연계하여 시공사, 건축주, 설계자 등으로 세분화하고 용도별, 공공과 민간건축물, 규모별, 공사비별 등 다양한 체급으로 나누어 시행
- 기존 경기건축문화제 홈페이지 및 경기건축포털을 활용하되 통합 운영할 수 있는 플랫폼을 개발 또는 업그레이드 하되, 시민들이 알기 쉽게 우수한 경기건축물과 경기건축가들의 정보에 접근할 수 있도록 함
- 경기도 아름다운 건축지도 구축 사업 결과, 한옥자산 데이터베이스와 연계되어 관리되어 우수 경기건축을 지속적으로 등록 및 관리할 수 있는 데이터베이스 및 플랫폼 구축사업을 진행
- 경기도 광역건축기본계획의 세부사업 중 경기도 공공건축가 및 신진건축가 참여사업, 디자인사렛 연계사업 등의 과정과 정보들이 공개될 수 있도록 하며, 지속적인 정보 업그레이드가 될 수 있도록 운영 및 관리를 진행
- 시군 단위에서 진행하는 개별 공공사업들과 경기도와 연계하여 지원받아 진행하는 사업들의 콘텐츠를 각 지자체에서 지속적으로 업로드 할 수 있는 플랫폼으로 구축

4) 국내외 사례분석

○ 세종행복도시홍보관(상설전시 참조)

- 연면적 4,000㎡, 지상 3층 규모로서 3D 영상실(1층), 기획전시실, 상설전시실, 전망대를 포함하여 2006년에 개관
- 기존 전시관의 이미지를 탈피하고 소설의 액자식 구성을 공간화⁸²⁾ 하였으며 도시의 레이어(layer)를 전시에 반영하여, 도시가 만들어지는 역사를 전시함
- 중앙 전시홀에는 하이퍼 매트릭스(입체행렬) 시스템과 3면 스크린을 통해 세종시의 건축 과정을 구현 전시하고 있음
- 2층은 특화시설관으로서 대표적인 공동주택, 방축전 특화거리, 도시문화상업가로, 도시상징광장 및 현재에도 지속적으로 건립되는 우수 건축물들을 전시하고 있음
- 3층은 교량박물관으로서 우수하게 디자인된 교량 모델을 볼 수 있음

82) “행정중심복합도시홍보관”, 네이버 블로그(<https://blog.naver.com/chess129/90011617817>)

그림5-14 ■ 행복도시 홍보관 내 상설전시 모습

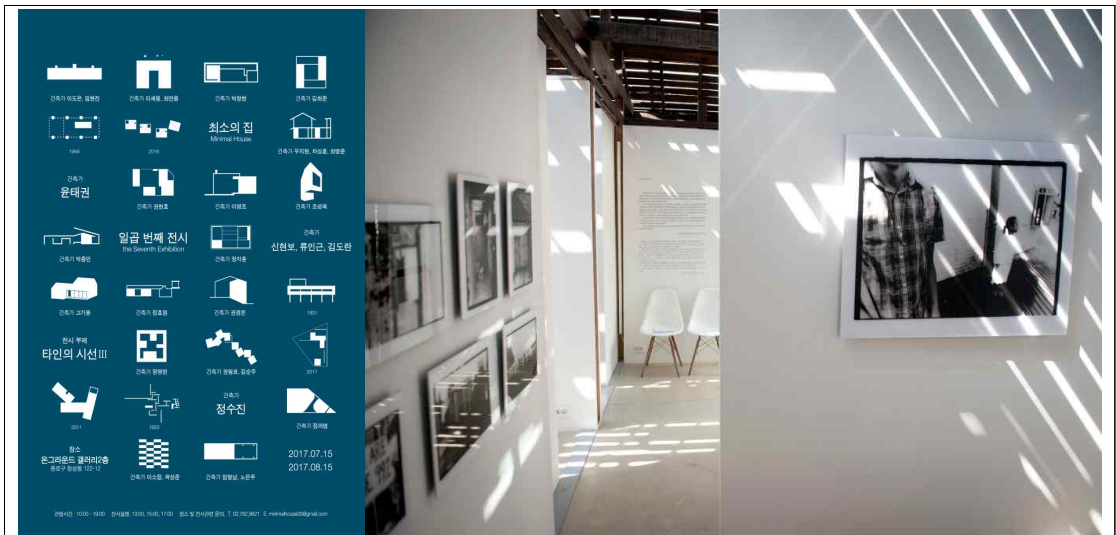


자료 : 경기연구원

○ 온그라운드 갤러리(오픈하우스 참조)

- 서울시 종로구 창성동에 기존 목조주택(적산가옥)을 리모델링하여 건축 관련 콘텐츠를 전시하는 소규모 ‘건축 전문 갤러리’임
- 최소의 집, 옆집 탐구 등의 건축모형과 도면 위주의 전시를 특화하여 진행하고 있으며, 특히, 젊은 건축가들의 작품에 대한 기획, 전시가 활발함
- 비영리 단체로서, 자체 프로그램으로서 세미나, 오픈 강연 등도 함께 진행하고 있음

그림5-15 ■ 온그라운드 갤러리의 주요전시(신진건축가 지원) 포스터와 내부 모습



자료 : 온그라운드 갤러리 홈페이지

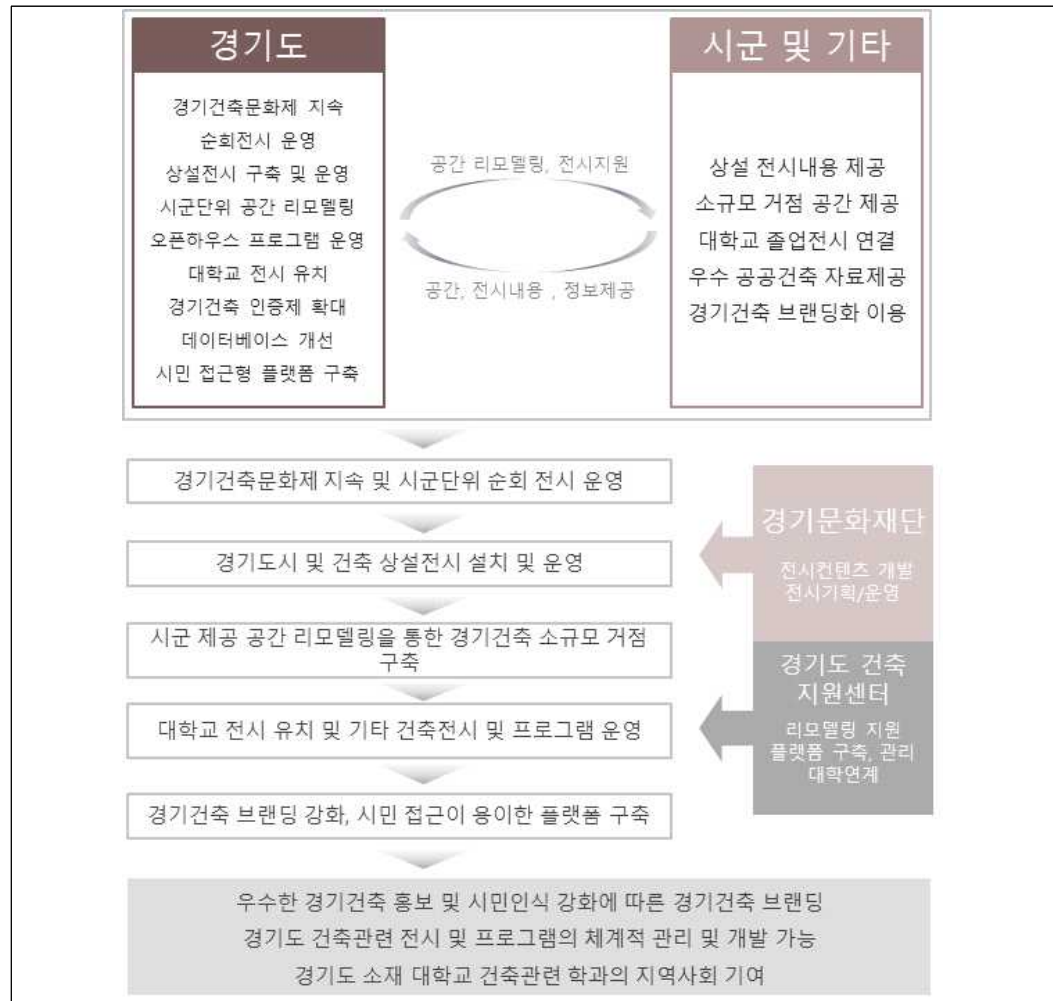
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기문화재단, 경기도 건축지원센터 / 경기도 건축디자인과
- 추진 유형 : 부서간연계사업(건축디자인과 및 문화예술과, 경기문화재단)
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 문체부 문화거점 조성사업 등
- 연계사업 : 경기건축문화제, 건축정보워크숍, 공공디자인마인드 확산, 경기도 아름다운 건축지도, 경기도 지역명소화 시범사업, 경기베스트 간판공모전(이상 건축디자인과), 인접 시군간 협업 관광마케팅(관광과), 경기박물관, 김중업박물관, 경기도 어린이박물관, 경기도 내 사설 박물관, 경기도 소재 건축 관련 학과 작품 전시 등
- 관련 법률로는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 미래의 건축자산을 보존하고 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화 도모
- ‘건축기본법’에서 건축문화진흥을 위해 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영, 출판, 전시, 축제 등 건축문화 관련 사업, 교육 등의 사업에 재정지원을 할 수 있음
- 현재 활발히 진행 중인 경기건축문화제 운영을 지속시키고, 이를 시군단위에 순회 전시할 수 있는 프로그램을 운영함
- 경기인재개발원 내 전시관을 활용하여 경기도시 및 건축역사에 대한 상설전시 공간을 마련하여 지속적인 홍보가 이루어질 수 있도록 함
- 시군단위로 공모를 통해 건축 관련 전시 및 교육 장소를 지원받고, 리모델링비를 지원하여 소규모 거점장소를 마련(경기건축문화제 순회전시 장소로 활용가능)
- 상위의 소규모 거점을 활용하여 지역대학의 졸업전시 또는 건축 관련 전시공간으로 활용할 수 있도록 지원함(팜플렛, 전시기물, 운반 등 지원)
- 경기건축문화상 제도를 활용하여 경기우수건축 어워드와 같은 인지도 높은 브랜드를 만들어 수상한 건축물에 대해 인증패와 홍보를 제공함
- 현재 경기건축문화제 홈페이지의 내용과 기존 경기도 아름다운 건축물 지도의 데이터를 활용하여 시민들이 바로 체감할 수 있는 플랫폼을 구축함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	
경기건축문화제 및 상설전시	경기도	경기문화재단 경기건축지원 센터	지역대학교 지역 건축사회 지역 박물관 및 전시관 지역 건축가협회	100(문화제) 100(상설전시) 20(순회전시)	1년	
오픈하우스 공모 및 조성	지원 지자체			50	6개월	개소당
오픈하우스 프로그램 지원	지원기관/ 대학교			10	1개월	
경기건축 브랜딩 및 데이터베이스 구축	경기우수 건축물/ 건축자산			100(구축) 20(운영)	1년	

그림5-16 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기건축문화제 및 상설전시	문화제 상설전시	문화제	순회전시 문화제	순회전시 문화제	순회전시 문화제
오픈하우스 공모 및 조성 및 프로그램 운영		공모/선정	조성	조성	조성
경기건축 브랜딩 및 데이터베이스 구축				브랜딩 / 구축	운영

○ 소요예산

- 경기건축문화제 및 상설전시는 이전 재원(1억 내외) 기준과 상설전시 비용의 합(1억 내외)으로 설정하였음
- 오픈하우스의 경우 시군 단위에서 제공하는 공간에 최소 리모델링 비용을 통해 건축전시 및 교육공간 제공 (1개소 5,000만원 내외/연 2개소 신설)

- 오픈하우스 프로그램(순회전시, 대학교전시 등) 지원은 1회 최소 1,000만원 지원으로 진행 하되 연 최소 4회 지원
- 경기건축 브랜딩화 구축(데이터베이스 구축 포함)은 최소 1억 비용으로 ‘어플이 아닌’ 홈페이지 개선(모바일 접속)에 집중하고 지속적인 운영비용으로 관리함

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	1,500	660	840
시비			
민간			
합계	1,500	660	840

6) 기대효과

- 경기도만의 우수건축 인증 및 브랜딩으로 인한 경기건축인 및 건축물의 자긍심을 높일 수 있을 뿐만 아니라 경기시민들의 경기 건축자산에 대한 인식 확산에 기여
- 경기건축문화제 내용의 순회전시를 통해 각 지역에 경기건축의 우수성과 볼거리를 제공
- 독립적으로 진행되고 자료가 집중 구축되지 않고 있는 건축체험 학교, 건축대학 졸업전시, 경기건축문화제 등 각종 건축 관련 이벤트 및 행사, 전시 등의 체계적인 정보 및 운영관리가 가능
- 지역의 소규모 거점인 오픈하우스 구축을 통해 지역에서 체감할 수 있는 경기건축문화 인식 확산에 기여할 수 있음
- 기존 1차 경기도 광역건축기본계획의 결과와 성과를 지속하면서 시민이 알기 쉽게 접근할 수 있는 플랫폼 홈페이지를 구축함으로써 자발적인 경기도 건축산업 및 문화 증진 효과를 기대
- 경기도 우수 건축물을 실제 답사하고 체험할 수 있는 프로그램 운영을 통해, 시민들의 참여 확산을 유도하고 이를 통한 경기도 건축문화 및 민간산업 증진에도 기여할 수 있음
- 1회성으로 개최되고 없어지는 지역대학의 졸업전시(최소 75개) 등의 콘텐츠를 지속적으로 지역시민들에게 개방하여 지역의 건축문화 소규모 축제 및 이벤트로 활용가능 하도록 함

1-3-1 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유

지속적인 데이터베이스 구축과 홍보를 통한 아름다운 경기건축 알리기

1) 필요성 및 목적

○ 현대건축, 근대건축, 역사건축 등 건축자산의 중요성에 대한 인식 증대

- 한옥 등 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여함을 목적으로 하는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 법률 제12739호, 2014.6.3., 제정
- "건축자산"이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말함⁸³⁾
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제6조에 따라 건축자산 진흥 시행계획을 수립하거나 변경하려는 경우와 진흥구역 지정 전 건축자산 기초조사를 실시하도록 하였으며, 국토부에서 건축자산 기초조사 실시 가이드라인 마련(2016.3)
- 경기도에 소재한 현대, 근대, 역사 건축물 및 공간환경 중에서 건축적으로 또는 그 장소적 가치의 품격과 품질이 우수하여 지역 건축자산으로서 홍보, 기록, 보존, 교육, 활용 등의 가치가 있다고 판단되는 건축명소에 대한⁸⁴⁾ ‘아름다운 경기건축’ 자료집 발간

그림5-17 ■ 아름다운 경기건축 책자 및 포털사이트



자료 : 좌: 지도로 보는 아름다운 경기건축, 우: 경기건축포털-아름다운 경기건축

83) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조

84) 강식 외(2012). 『경기도 아름다운 건축지도 작성을 위한 자료(DB) 구축 및 활용방안 연구』, 경기도. 조상규 외(2014). 『충청남도 건축기본계획』, 충청남도.

○ 경기건축포털 사이트에 소개되고 있는 아름다운 경기건축 소개내용에 대한 홍보 필요

- ‘지도로 보는 아름다운 경기건축’ 책자가 시·군 도서관, 민원실, 고속도로 휴게소 등에 배포되어 있는데 책자를 접할 수 있는 기회가 부족하며 경기건축포털 사이트에 대한 홍보가 필요함

○ 지속적인 데이터 관리와 아름다운 경기건축자산 활용 방안을 강구할 시점

- 경기도 건축명소에 대한 ‘아름다운 경기건축’ 책자를 홈페이지를 통해 서비스하기 위해 만들어진 경기건축포털의 자료는 공개모집을 통해 일반인과 경기도의 31개 시·군 및 전문가의 추천으로 제공된 자료를 토대로 연구용역(2012~2013)을 통해 선정되었으며, 사진 및 설명내용은 별도 연구용역(2013~2014)을 통해 작성되어 지속적인 데이터 업데이트가 필요한 시점

○ 멸실 위험에 처해있는 철거예정 건축자산의 조사 및 응급 구조·현장관리 필요성 증대

- 1939년에 지어진 인천의 조일양조장과 1941년에 지어진 동방극장과 같은 이름난 근대 건축물들도 모두 주차장으로 바뀜
- 한옥의 보전과 진흥을 위하여 멸실 위기에 있는 한옥을 서울시가 매입하여 전통공방, 문화시설, 역사가옥 등 ‘서울 공공한옥’으로 총 29개소를 운영하고 있는데 그 용도를 다양화시켜 나가기 위해 공공한옥을 임대하는 방안으로 전환⁸⁵⁾
- 향후 철거되더라도 건축자산은 지역의 주요 자원이므로 기록화 하여 보존

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	공모, 워크숍	전 연령, 전 국민	시군

85) 내외일보(2017.12.04.)기사, ‘주거용 한옥살이’ 공공한옥 임대 추진

3) 사업내용

○ 시군과 연계한 건축자산 기초조사를 통한 아름다운 경기건축 DB(GIS) 업데이트 및 통합관리

- 2018년 4월에 수립된 「경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행 계획 수립 연구」내용 데이터베이스(GIS) 내용 중 건축자산으로서 홍보, 기록, 보존, 교육, 활용 등의 가치가 있다고 판단되는⁸⁶⁾ 우수한 건축자산을 선별하여 관련 데이터를 아름다운 건축자산에 통합
- 우수건축자산 조사 시 건축자산에 대한 지식이 있는 조사원이 지역 자원을 발굴할 수 있도록 조사방법 교육 및 현장 실습 실시
- 기본적이고 보편적인 조사 매뉴얼 구축을 통해 다양한 지역 특성에 대응하며, 지속적으로 의견 및 현장상황을 반영하여 갱신
- 추후 5년마다 실시되는 건축자산 조사시, 기존 건축자산 조사 리스트의 현존파악을 명확히 하여 수정 보완 후 경기건축 데이터베이스로 일차 구축한 후, 이중 공공적으로 가치가 있는 건축자산을 선정하여 아름다운 경기건축 데이터베이스에 통합 관리

○ 경기건축포털에 위치기반서비스를 중심으로 아름다운 경기건축 및 오픈하우스 연동운영

- 경기건축포털 전면에 아름다운 경기건축 및 오픈하우스 메뉴를 만들어 접근성 증대
- 현재 리스트로만 구축되어 있는 아름다운 경기건축을 위치기반정보를 중심으로 주변 답사 건축물을 연계해서 확인할 수 있도록 건축 가이드북과 건축안내지도와의 연계
- 도민들과 관광객들의 접근이 편리하도록 시군별, 연도별, 용도별로 아름다운 경기건축데이터의 유형별 크로스 검색엔진 추가

○ SNS와 연동되는 아름다운 경기건축 포털을 활용한 민간 정보 수집 및 홍보방안 마련

- 개인이 소장하고 있는 건축자산과 관련된 사진 및 영상 자료, 사료 등이 새로이 발굴 될 수 있는 공모사업을 기획하여 데이터를 확충해 나가야 함
- 경기건축 포털 내 아름다운 경기건축 메뉴를 추가하여 일반인의 추천 및 선호도가 높았던 건축명소를 중심으로 데이터베이스 구축 업데이트에 활용
- SNS(Instagram, Facebook)와 경기건축포털 사이트를 연동하여 홍보 및 이벤트 실시

○ 아름다운 경기건축 명소를 활용한 시범사업 계획 수립 및 공모사업

- 일반인, 경기도, 시군, 전문가의 추천이 가장 많았던 명소를 중심으로 공모사업 실시
- 현재 구축된 자료는 공개모집을 통해 일반인과 경기도의 31개 시·군 및 전문가의 추천으로 제공된 자료를 토대로 연구용역을 통해 선정되고 있음
- 도민이 직접 참여하여 의미 있는 경기도의 명소 선정, 홍보할 수 있는 공모사업 필요함
- 공모사업에서 선정된 건축명소의 시범사업 계획 수립

86) 강식 외(2012). 『경기도 아름다운 건축지도 작성을 위한 자료(DB) 구축 및 활용방안 연구』, 경기도.

○ 멸실 위험에 처해있는 건축자산의 응급 구조 시스템 구축

- 건축자산 응급 구조를 위한 경기도와 시군의 연계조직 시스템 구축
 - 주로 근대유산관련 사업들을 문화재청이나 경기문화재단 쪽에서 하다 보니, 31개 시군은 제삼자가 되어 프로젝트가 있을 때만, 수동적으로 조사하는 상황
 - 시군의 근대유산의 소멸 및 활용은 지역재생과 밀접하게 연계되어 있어 31개 시군이 현존상황에 대하여 자체적으로 발 빠르게 조사하고 모니터링 할 수 있는 시스템을 구축하는 것이 중요함
 - 한국 내셔널 트러스트 및 한국도코모모와 같이 건축자산의 보전 및 대중 확산을 위해 활동하는 단체와 연계하여 멸실 위험에 처한 건축자산의 대외적 홍보 및 워크숍 등을 진행
- 경기도 건축디자인과와 문화유산과의 협력으로 멸실 위험 시스템 담당
- 공공건축가 내부에 멸실에 처한 주요 건축자산 전문가 풀을 구성하여 긴급 시 현장파견, 실측 및 기초자료 확보

○ 건축자산의 지속적인 활용과 유지를 위한 건축자산 부동산 중개 서비스 구축

- 기존 온라인 부동산 중개 서비스와 건축자산의 임대관련 정보의 협력체계 구축
- 건축자산을 원하는 임차인에게 연결해주어 지속적으로 활용
- 민간 기술을 통해 건축자산의 영상, 사진 정보 공유체계 구축
- 민간협력을 통해 임대자와 연결해주어 공실 가능성을 낮춤으로써 소유주의 관심을 향상시켜 자발적 건축자산의 등록 활성화 도모

4) 국내외 사례분석

○ 건축·도시 통합정보 서비스 아우름

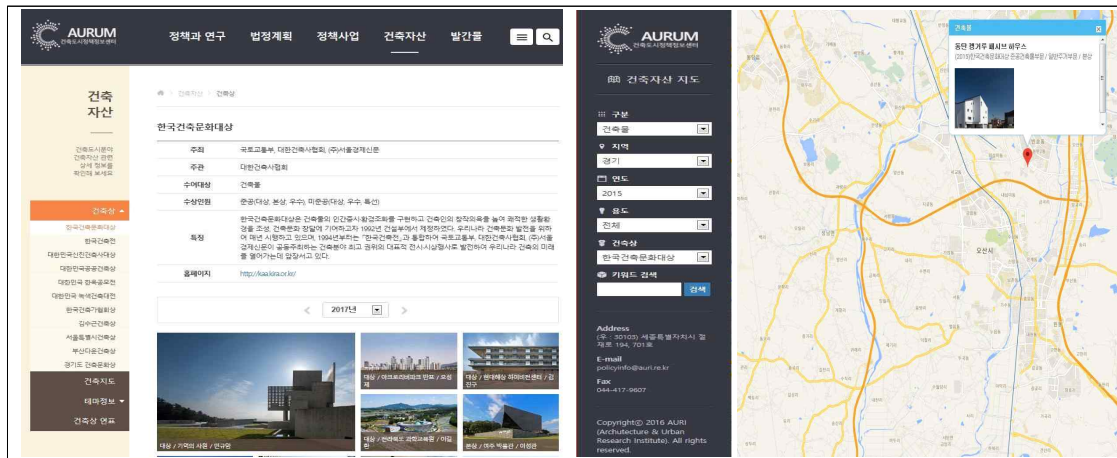
- 2014년 4월 30일 정부와 지자체의 건축·도시정책 정보를 모니터링하여 정책수립 및 홍보를 지원하고, 국내 주요 건축물 정보를 체계적으로 구축·서비스하기 위한 목적으로 구축⁸⁷⁾
- 건축문화자산 정보는 한국건축문화대상, 한국건축전, 한국건축가협회상, 김수근건축상 등 국내 주요 건축상에서 수상한 2400여 건의 수상작 및 우수 공공 공간 정보를 구축 국내의 주요 건축물 및 공간 환경 정보를 한눈에 파악 할 수 있도록 함⁸⁸⁾
- 건축문화자산 정보는 위치정보를 기반으로 지역별, 용도별 맞춤 검색이 가능하며, 수상 이력이 있는 건축물 및 건축가에 관해서는 관련 설계자 및 설계사무소 정보와 연계해 파악 할 수 있도록 구성⁸⁹⁾

87) “건축정책 및 우수건축물 정보를 한눈에 - 건축도시공간연구소, 건축·도시 관련 통합정보 서비스 개시”, 건축도시공간연구소 보도자료(2014.4.30.).

88) “건축도시공간연구소, 통합정보서비스 ‘아우름’ 구축”, 아주경제 기사(2014.4.30.).

89) “건축도시공간연구소, 통합정보서비스 ‘아우름’ 구축”, 아주경제 기사(2014.4.30.).

그림5-18 ■ 건축·도시 통합정보 서비스 아우름포털사이트



자료 : 건축도시정책정보센터 AURUM(<http://www.aurum.re.kr>)

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

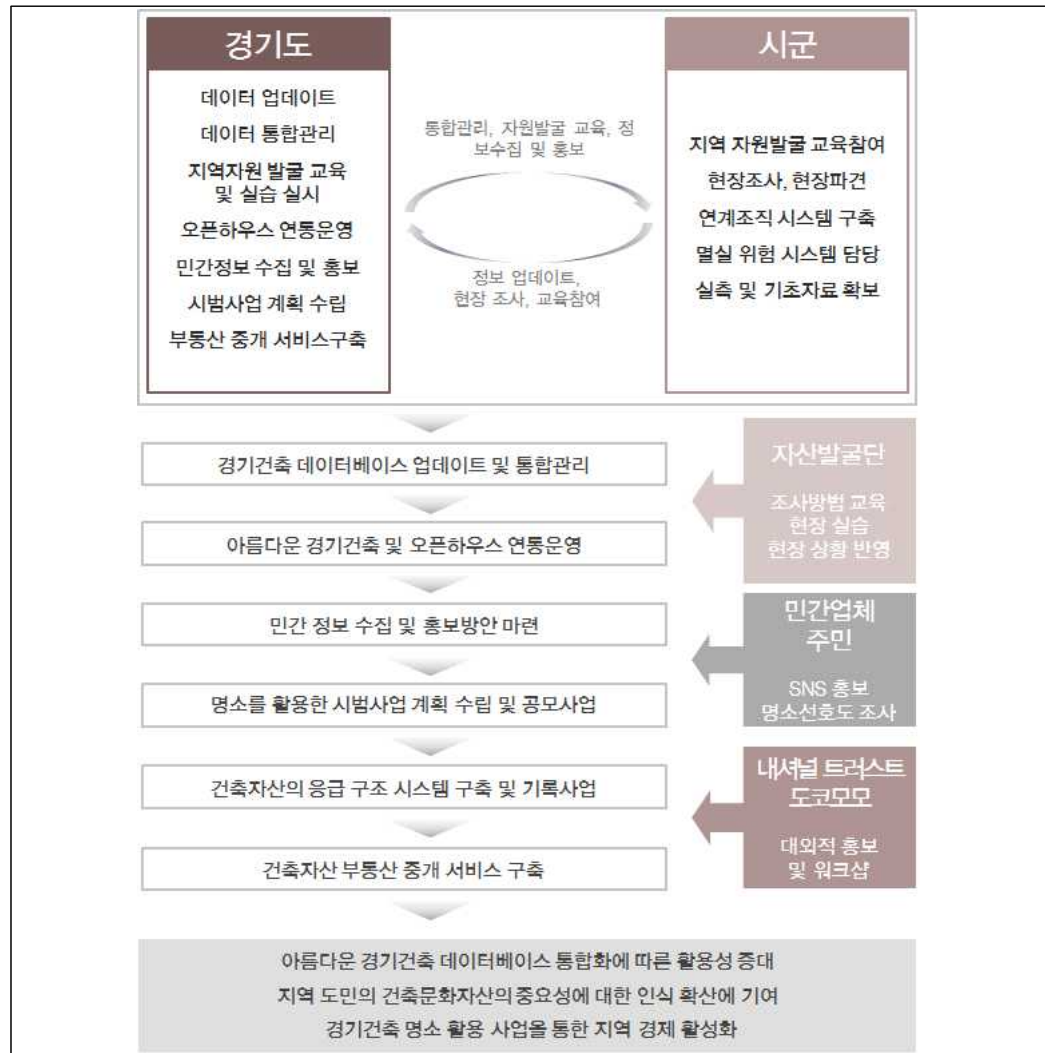
- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 지역건축문화자산을 활용한 건축문화지도 제작, 국토부 도시재생뉴딜 사업(중심시가지형)
- 연계사업 : 경기도 디자인 경기 홈페이지 유지 관리, 디자인경기 홈페이지 프로그램 고도화 사업
- 관련 법률로는 2015년부터 시행되고 있는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 있으며, 한옥 등 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여함을 목적으로 함
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제7조 1항과 관련하여 별표1에 따른 예술적 가치, 역사적 가치, 경관적 가치 또는 사회문화적 가치를 지니고 있는 우수건축자산 도출
- 아름다운 경기건축의 기존 자료의 통합화와 지속적인 데이터베이스 업데이트, 접근성을 고려한 다양한 홍보전략 수립과 건축명소를 활용한 시범사업 계획 수립
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따라 국토교통부는 건축자산 기초조사 실시 가이드라인을 통해 시·도지사가 실시하는 건축자산 기초조사의 원활한 이행을 위해 필요한 방법 및 절차 등을 제시
- 국토교통부 「건축자산 정보체계 구축 매뉴얼」은 지역건축자산 정보체계 구축을 위해 디지털 아카이브 개념을 소개하고, 건축도시공간연구소에서 개발한 ‘지자체 건축자산정보시스템’을 활용한 건축자산 데이터베이스 구축 및 활용에 대한 방법을 제시함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기건축 데이터베이스 업데이트 및 통합관리	아름다운 경기건축	경기도	시군	200	2년	지속적으로 업데이트 진행
경기건축포털에 위치기반서비스 를 중심으로 아름다운 경기건축 및 오픈하우스 연동운영	경기건축포털, 아름다운 경기건축, 오픈하우스	경기도	-	100	1년	
SNS와 연동되는 아름다운 경기건축 포털을 활용한 민간 정보 수집 및 홍보방안 마련	아름다운 경기건축	경기도	시군	100	1년	
아름다운 경기건축 명소를 활용한 시범사업 계획 수립 및 공모	아름다운 경기건축 (대표건축)	경기도	시군, 민간업체, 주민	200	2년	
멸실 위험에 처해있는 건축자산의 응급 구조 시스템 구축 및 기록사업	멸실 위험에 처해있는 건축자산	시군	경기도, 도민, 전문가	100	2년	
건축자산 부동산 중개 서비스 구축	경기도 건축자산	경기도	경기도, 도민, 전문가	100	2년	

○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기건축 데이터베이스 업데이트 및 통합관리					
경기건축포털에 위치기반서비스를 중심으로 아름다운 경기건축 및 오픈하우스 연동운영					
SNS와 연동되는 아름다운 경기건축 포털을 활용한 민간 정보 수집 및 홍보방안 마련					
아름다운 경기건축 명소를 활용한 시범사업 계획 수립 및 공모사업					
멸실 위험에 처해있는 건축자산의 응급 구조 시스템 구축 및 기록사업					
건축자산 부동산 중개 서비스 구축					

그림5-19 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 소요예산

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	장기(2020~2022)
국비	230	200	30
도비	230	200	30
시비	140		140
민간			
합계	600	400	200

6) 기대효과

- 아름다운 경기건축 데이터베이스 통합화에 따른 활용성 증대
- 지역 도민의 건축문화자산의 중요성에 대한 인식 확산에 기여
- 홍보 및 이벤트를 통한 주민참여 유도
- 경기건축 명소 활용 사업을 통한 지역 경제 활성화

1-3-2 시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화

우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간과 더불어 건축자산의 확산을 위한 스토리텔링 기획

1) 필요성 및 목적

- “경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구” 를 시작으로 시·군의 우수건축자산의 기록출판 및 활용방안의 필요성 증대
 - 도민이 건축자산에 손쉽게 다가갈 수 있는 문화적 기회제공이 필요한 시점
 - 시군별 역사편찬위원회, 문화원, 대학, 지역전문가를 연계한 지속적인 관리 시스템 필요
- 지역 자원으로서의 건축자산의 확산을 위해 스토리텔링 발굴 필요
 - 지역 건축자산에 담긴 시간의 흐름에 대한 이야기를 기록화 하여 지역자원으로써 자료수집
 - 지역 주민들이 알고 있는 역사적 문화적 이야기를 대상으로 하여 참여를 독려함으로써 지역의 고유한 가치창출 가능

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●			○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	수의계약 컨소시엄 구축, 공모	우수건축자산, 멸실 위험에 처해있는 건축자산	시군, 경기도

3) 사업내용

○ 효율적인 건축자산 조사·관리 업무를 위한 민간 연계형 경기도 전문가 풀 구성

- 건축자산 조사·관리 업무의 효율성 및 전문성 확보를 위해 도, 시군별 전담부서 운영 또는 조직 신설, 한국건축역사학회 및 한국도코모모와 같은 근대건축 전문가 등과 연계한 경기도 전문가 등을 대상으로 인력 확보 지원
- 건축자산 조사를 포함하여 가치평가, 문제 진단, 수리·상담, 홍보 및 교육 등을 포함한 유지·관리·지원 등을 수행

○ 시군별 역사편찬위원회, 문화원의 연계를 통해 우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간

- 시군별로 편찬되고 있는 시지, 군지에서 언급되고 있는 건축물에 대한 상세조사를 통한 기록사업 및 업데이트
- 기록사업의 결과물을 [아름다운 경기건축/우수건축자산] 시리즈로 발간
- 오픈하우스와 연계한 기록사업 결과물 전시
- 문화원의 자료통계확보를 통해 경기도 문화유산연구의 현황을 파악할 수 있으므로, 시군 문화원을 중심으로 한 아카이브 구축

○ 건축문화 활성화를 위한 건축자산 스토리텔링 공모

- 스토리텔링 공모계획 수립을 통해 건축자산과 관련된 이야기 발굴
- 지역사 기록화 사업과의 연계를 통해 지역의 역사성과 관련된 건축자산 스토리 구축
- 지역 문화사와의 연계를 통해 정보의 정확성을 확보하고, 스토리 구축 시 전문성 확보
- 경기도, 시군, 문화재단 등과 연계하여 공모 자료 아카이브 구축

○ 건축자산의 지속적 유지관리를 위한 현장관리 시스템 구축

- 시군 대상 공모사업을 통해 경기도의 대표적인 우수 건축자산을 위한 유지관리 조직 육성
- 건축자산 유지관리를 위한 민간조직을 육성하기 위해 시군 대상 공모사업을 통해 건축자산과 2-3인의 유지관리 조직을 묶어 유지관리 활용계획 수립하고 유지관리 현황을 데이터 베이스에 업데이트 하도록 함
- 건축자산의 경우 개발압력에 더욱 민감할 수 있기 때문에 소유주와 관심 있는 시민단체간의 연계를 통한 유지관리 조직 지원 필요

4) 국내외 사례분석

○ 대구의 재발견 - 대구 선택리지

- 2007년 사단법인 거리문화시민연대가 대구 곳곳에 숨 쉬는 사연을 담은 생활·근대사 및 가이드북인 대구 선택리지 발간
- 대구읍성, 경상감영 시대를 비롯해 구한말, 일제침략기, 미군정기, 피란시대 대구모습 등 구한말에서 최근까지 도시의 변천사를 공간과 장소를 중심으로 자세히 표시한 근대사가이드북⁹⁰⁾이며 워킹가이드북, 생활사가이드북, 문화예술가이드북의 역할을 하며, 발간기념 시범투어프로그램 진행
- 1. 시민들의 증언과 기억을 바탕으로 문헌으로 재확인하는 Bottom-up조사, 2. 사건과 장소에 대한 최소 3명의 중복증언이 있을 시에 지도에 표기, 3. 대구시민 약천여명의 생활사증언, 장소증언에 토대, 4. 대구근대관련 문헌 및 근대사진을 통한 조사로 진행됨⁹¹⁾

그림5-20 ■ 대구 선택리지



자료 : <http://cafe.naver.com/walkingdaegu>

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업, 부서 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 제2차 건축정책기본계획(건축자산 통합관리시스템 구축, 자산 관리지원 센터 운영), 국토부 제1차 건축자산 진흥 기본계획, 문화재청 생생문화재사업, 건축문화자산 시범사업, 문광부 방방곡곡 문화공감사업, 국토부 도시재생뉴딜사업(중심시가지형)
- 연계사업 : 경기도 건축자산 기초조사 진흥 시행계획 수립 연구

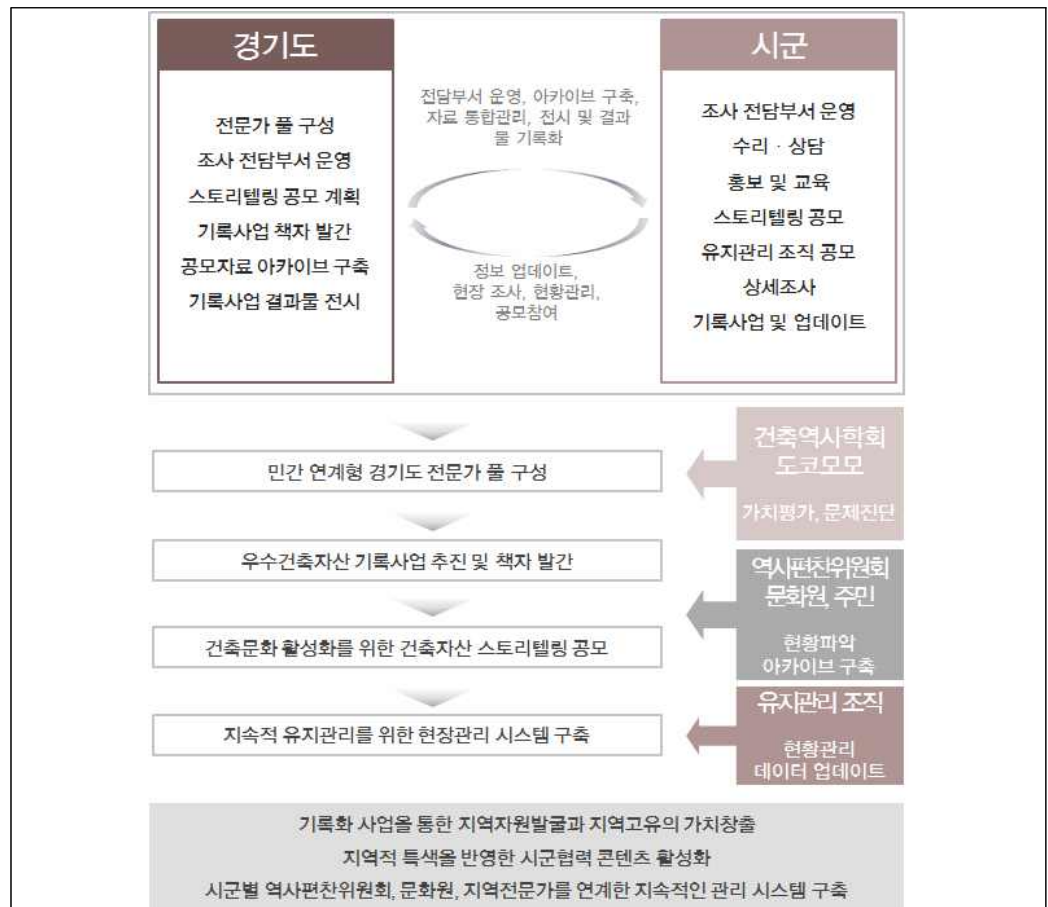
90) “대구선택리지 발간”, 네이버블로그(<https://pado1425.blog.me/120036114209>).

91) “대구선택리지 발간”, 네이버블로그(<https://pado1425.blog.me/120036114209>).

- 관련 법률로는 2015년부터 시행되고 있는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제6조에 따르면 시행계획의 수립 또는 변경 시 필요하다고 판단되는 경우, 수립된 시행계획에 건축자산 기초조사 계획이 포함된 경우, 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에 건축자산 기초조사를 실시하도록 규정함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
민간 연계형 경기도 전문가 풀 구성	건축디자인과 , 시군 전담부서	경기도	시군, 전문가	-	1년	
시군별 역사편찬위원회, 문화원의 연계를 통해 우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간	시군별 우수건축자산	시군	경기도 역사편찬위원 회, 오픈하우스	200	2년	관련시군별 순차적 진행
건축문화 활성화를 위한 건축자산 스토리텔링 공모	경기도 건축자산	경기도	주민			
건축자산의 현장관리 시스템 구축	우수 건축자산	시군	시군, 경기도	100	1년	

그림5-21 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
민간 연계형 경기도 전문가 풀 구성					
시군별 역사편찬위원회, 문화원의 연계를 통해 우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간					
건축문화 활성화를 위한 건축자산 스토리텔링 공모					
건축자산의 현장관리 시스템 구축					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	중장기(2020-2022)
국비	130	30	100
도비	130	30	100
시비	340	140	200
민간			
합계	600	200	400

6) 기대효과

- 향토사, 생활사, 근대사에 대한 재발견을 통한 기록과 활용프로그램 개발
- 현황을 활용하여 지역적 특색을 반영한 도 및 시·군 사업의 연계를 통한 지역 활성화
- 지역대학, 지역문화원, 지역전문가의 활동 지원 및 활성화 유도

1-3-3 지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용

집합적 건축유산 데이터베이스 구축과 시범사업 추진계획 수립을 통한 시군 연계형 집합적 건축자산 활용

1) 필요성 및 목적

○ 지역의 가치 향상을 위한 건축자산의 활용에 대한 필요성 증대

- 도시개발의 압력에 따라 많은 건축 자산들이 빠르게 훼손되고 있어 단순히 보존의 가치로 건축자산을 바라보는 것이 아니라 지역의 가치 향상을 위한 활용의 대상으로 바뀌어야 한다는 목소리가 높아지고 있음

○ 경기도의 활용 가능한 집합적 건축자산 다수 분포에 따른 활용방안 마련이 필요

- 서울대 농생대 부지, 수원시 근대 종합적 행정중심 집합군, 이천시 농업유통 집합군, 오산시 근대 문화 및 상업중심 집합군, 가평시 근대 종교 및 교육시설 집합군, 양평군과 남양주시의 폐역과 폐선, 전통시장 집합군 등 경기도의 활용 가능한 집합적 건축자산 다수 분포

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○			

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	공모, 워크숍	전 연령, 거주민	시군

3) 사업내용

○ 한옥 등 건축자산 리스트 중 집합적 건축자산 리스트 조사계획 및 데이터베이스 구축 체계 마련

- 한옥 등 건축자산 진흥법에 의한 건축자산 리스트 중 경기도의 특정 시대성 혹은 시대적 연속성을 보여주는 집합적 건축자산 선별을 위한 통합적 프로세스 마련(우수성, 지역적 활용성, 집합성)
- GIS를 활용하여 리스트내의 건축자산의 지리적 요소, 접근성, 유동량, 역사적 가치, 지역적 특성 등을 분석하고 이러한 분석요소 사이의 통계적 분석을 통해 지역적 특성 및 연계가능성을 파악하고 대상 추출

- 시군연계로 집합적 건축자산 리스트 조사 작업 추진 및 유형별 시설 분류를 통한 데이터 베이스 구축 (교육시설, 군사시설, 산업기반시설, 산업시설, 상업시설, 업무시설, 종교시설, 주거시설 등)

○ 건축자산 진흥구역 시범사업 및 건축자산 리스트의 건축관련 심의위원회 정보공유

- 건축자산 진흥구역 시범사업 진행 시 건축분야와 관련된 심의위원회와의 정보공유 필요
- 시군별로 구축된 집합적 건축자산 리스트를 바탕으로 대표적 사례지 선정하여 경기도와 시군 간 연계 시범사업으로 집합적 건축자산 진흥구역 선정 시범사업 진행
- 순차적 시범사업 확대 및 모니터링을 통한 문제점과 개선점등 정보공유
- 경관위원회, 건축위원회, 도시계획위원회와 연계하여 리스트를 정보공유해서 새로운 계획 안이 역사자산을 보전, 활용하도록 함

○ 지구단위계획과 통합된 건축자산 진흥구역 관리계획 수립

- 건축자산 진흥구역의 관리계획을 지구단위계획으로 수립하는 경우에만⁹²⁾ 용적률 완화규정 및 건축법 완화 적용을 받을 수 있으므로 건축자산 진흥구역 선정 시 지구단위계획 통합 관리계획을 수립하도록 함
- 지역의 특성을 반영하여 건축물 용도와 배치, 형태와 규모, 입면과 창호⁹³⁾, 장식 및 재료의 사용, 개구부 및 창틀, 지붕과 색채에 대한 구체적인 관리계획을 제시하도록 함
- 사업의 특성에 따라 법령에 근거한 면적보존제도 활용계획 수립

○ 건축자산 진흥구역 선정 시 진흥구역 내 협의체 조직 지원 및 운영관리

- 건축자산 진흥구역의 선정 시 진흥구역 내 지역주민, 시민단체, 전문가 등으로 구성된 협의체가 있는 경우를 우선적으로 선정
- 조례상에 소유자, 관리조직에 대한 지원 및 인센티브 마련에 대하여 지원근거를 마련
- 관리계획 수립 시 반드시 건축자산 진흥구역 협의체의 의견을 수렴하도록 함

○ 집합적 건축자산 활용을 위한 자원체계 구축

- 지자체 및 민간 대상의 우수 집합적 건축자산 공모사업 진행
- 수익창출 가능한 활용 프로그램 지원 제도 마련

92) 심경미 외(2015). 『건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석』, 건축도시공간연구소.

93) 심경미 외(2015). 『건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석』, 건축도시공간연구소.

○ 경기도 대표적 사례지 선정 및 시군 연계형 활용 계획 수립

- 구 서울대 농생대 부지 활용계획 수립 : 경기도, 수원시, 서울대 삼자간 부지활용계획 추진협의체 구성하여 구 서울대 농생대 부지의 여건분석에 따른 종합적 부지활용계획 수립 함. 농생명과학, 농업역사의 체험 및 농업관련 R&D 공간 조성사업 및 수목원과 외부공간을 연계하여 수원 녹지축을 연결하는 광역거점 생태도시공원 조성

4) 국내외 사례분석

○ 프랑스 안시(Annecy)시 (건축·문화유산가치부여권역:AVAP)

- 안시(Annecy)시에서는 건축자산의 시대적 차이와 입지 특성에 따라 네 개 구역-구도심(AV1, Vieille ville), 19~20세기 확장 부분(AV2, Extension 19-20C), 호수변(AV3, Bords du lac), 쎄노즈 산자락 지역(AV4, Contreforts du Semnoz)으로 구분하고 세부 구역별로 건축물 특성을 반영하여 별도의 관리계획을 수립⁹⁴⁾
- 건축물이 지어진 시대와 입지 특성에 따라⁹⁵⁾ 건축유형이 다르게 나타나기 때문에 세부 구역별 관리계획에서는 그 구역에서 나타나는 건축물의 고유한 특성을 조사하고 보존해야 할 가치를 평가한 후, 건축물 배치와 규모, 형태와 외관에 대한 세부 규정을 제시⁹⁶⁾

○ 영국 지자체 차원의 비지정문화자산 관리현황(Local Heritage List)

- 영국의 Historic England Advice는 로컬 헤리티지의 리스팅을 위한 지자체 관련 그룹, 소유자, 활용자, 지자체, 계획 및 전문가 등 역사환경의 제도개발에 관여하는 사람들을 위한 정보를 제공하는 역할⁹⁷⁾
- 국가지정이나 지역에서 지정된 보전지구와 마찬가지로 로컬헤리티지 리스트는 지역 레벨에서 커뮤니티에 의해 가치가 형성되는 지역자산으로서 중요한 역할을 하고 있음⁹⁸⁾
- 로컬 헤리티지 리스트를 구축하기 위한 알림 및 가이드 역할을 하는 이 문서는 지역의 지자체 및 커뮤니티의 수요와 의사결정사항에 대하여 융통성을 확보할 것을 제시
- 지역적 사용(Local Use)이나, 입지성(Location Specific criteria), 특정 지역의 역사를 반영하는 문화적 경관, 사건이나 사회적 조직 등의 무형적 특성들에 대한 사회적 역사, 그리고 집합형상(Patterns of Settlement), 지역적 특성(Local figures) 등을 중요한 요소로 판단함

94) 심경미 외(2015). 『건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석』, 건축도시공간연구소.

95) 심경미 외(2015). 『건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석』, 건축도시공간연구소.

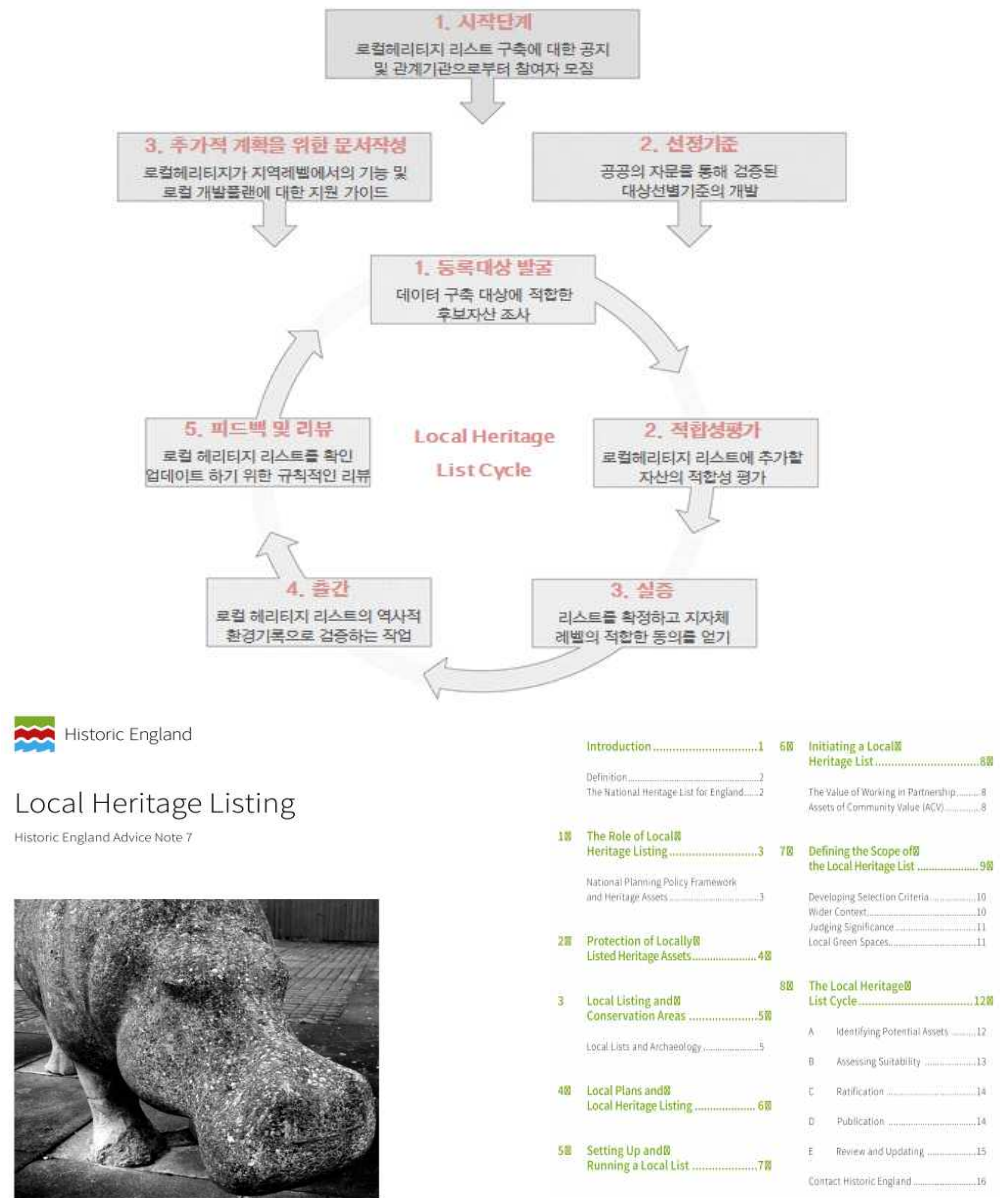
96) www.annecy.fr(2015.04.03)

심경미 외(2015). 『건축자산 진흥구역 운영을 위한 주요 쟁점 분석』, 건축도시공간연구소.

97) 남지현 외(2016). 『경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초연구』, 경기연구원.

98) 남지현 외(2016). 『경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초연구』, 경기연구원.

그림5-22 ■ 영국의 로컬 헤리티지 리스트 작성 프로세스



자료 : 영국 로컬헤리티지 리스트 작성 가이드라인 Local Heritage Listing – Historic England Advice Note 7, Historic England

그림5-23 ■ 집합적 건축자산 기타 사례 이미지 (좌: 의왕시 철도관사, 우: 인천 근대역사문화거리)



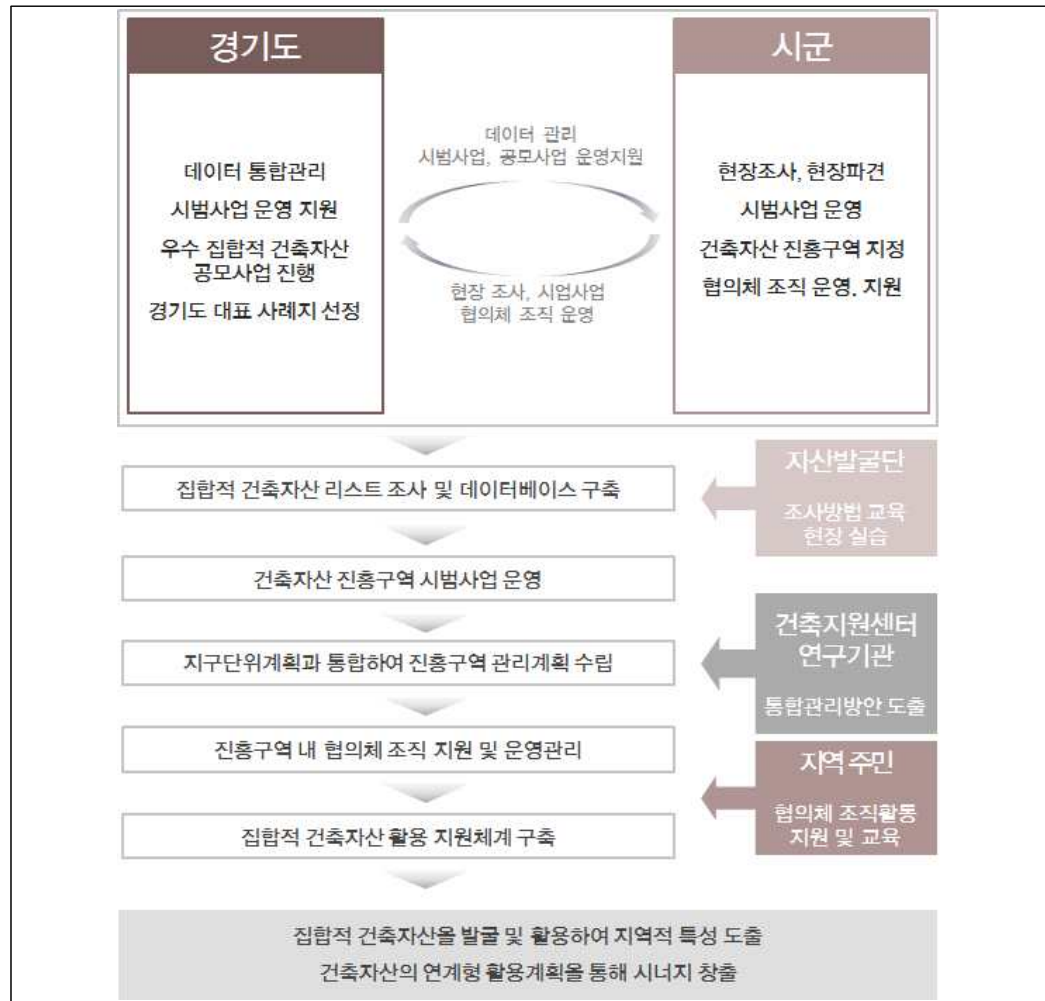
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 제2차 건축정책기본계획(건축자산 통합관리시스템 구축, 자산 관리지원 센터 운영), 국토부 도시재생뉴딜사업(중심시가지형)
- 연계사업 : 경기도 건축자산 기초조사 진흥 시행계획 수립 연구
- 문화재관련법(문화재 보호구역, 역사문화환경보존지역), 국토도시계획(역사문화미관지구, 지구단위계획), 건축법(특별건축구역, 리모델링 활성화 구역), 문화예술진흥법(문화지구), 경관법(경관중점관리구역), 관광진흥법(관광특구)에 근거한 사업특성에 따른 면적보존 관련 제도 활용

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
활용 가능한 집합적 건축자산 리스트 조사계획 및 데이터베이스 구축 체계 마련	집합적 건축자산	연구기관	경기도, 시군	200	2년	
활용가치가 높은 집합적 건축자산을 선정하여 건축자산 진흥구역 시범사업진행	집합적 건축자산	경기도	시군	200	2년	
지구단위계획과 통합된 건축자산 진흥구역 관리계획 수립	집합적 건축자산	경기도	시군	200	2년	
건축자산 진흥구역 선정 시 진흥구역 내 협약체 조직 지원 및 운영관리	집합적 건축자산	시군	경기도	200	2년	
집합적 건축자산 활용을 위한 지원체계 구축	지자체, 민간, 소유자, 관리조직	시군	경기도	100	1년	
경기도 대표적 사례지 선정 및 시군 연계형 활용 계획 수립	선정 대상지	경기도	시군	200	1년	

그림5-24 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
활용 가능한 집합적 건축자산 리스트 조사계획 및 데이터베이스 구축 체계 마련					
활용가치가 높은 집합적 건축자산을 선정하여 건축자산 진흥구역 시범사업 진행					
지구단위계획과 통합된 건축자산 진흥구역 관리계획 수립					
건축자산 진흥구역 선정 시 진흥구역 내 협업체 조직 지원 및 운영관리					
집합적 건축자산 활용을 위한 지원체계 구축					
경기도 대표적 사례지 선정 및 시군 연계형 활용 계획 수립					

○ 소요예산

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	장기(2021-2022)
국비	325	175	150
도비	325	175	150
시비	450	150	300
민간			
합계	1,100	500	600

6) 기대효과

- 집합적 건축자산 데이터베이스 구축을 통한 지역적 특성 및 연계방안 도출
- 우수 집합적 건축자산 공모사업을 통한 숨어있는 집합적 자산 발굴
- 소유자, 관리조직에 대한 지원 및 인센티브 마련과 수익창출 가능 활용 프로그램 지원제도를 통해 지속적인 운영체계 마련
- 집합적으로 모여 있는 건축자산의 연계형 활용계획을 통한 시너지 창출

정책목표 2.

커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축

추진전략 2-1 생활밀착형 리모델링 활성화

- 2-1-1 도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축
- 2-1-2 빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련
- 2-1-3 노후건축물 리모델링 활성화 지원
- 2-1-4 유휴 공공공간의 관리와 활용

추진전략 2-2 커뮤니티를 살리는 지역재생

- 2-2-1 경기신진건축가 대상지역 코디네이터 양성 및 운영
- 2-2-2 커뮤니티형 사회적 주거 활성화
- 2-2-3 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원

추진전략 2-3 안전하고 지속가능한 도시건축

- 2-3-1 건축물 안전체계 구축
- 2-3-2 장기방치 건축물의 관리체계 구축
- 2-3-3 경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용
- 2-3-4 범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계

2-1-1 도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축

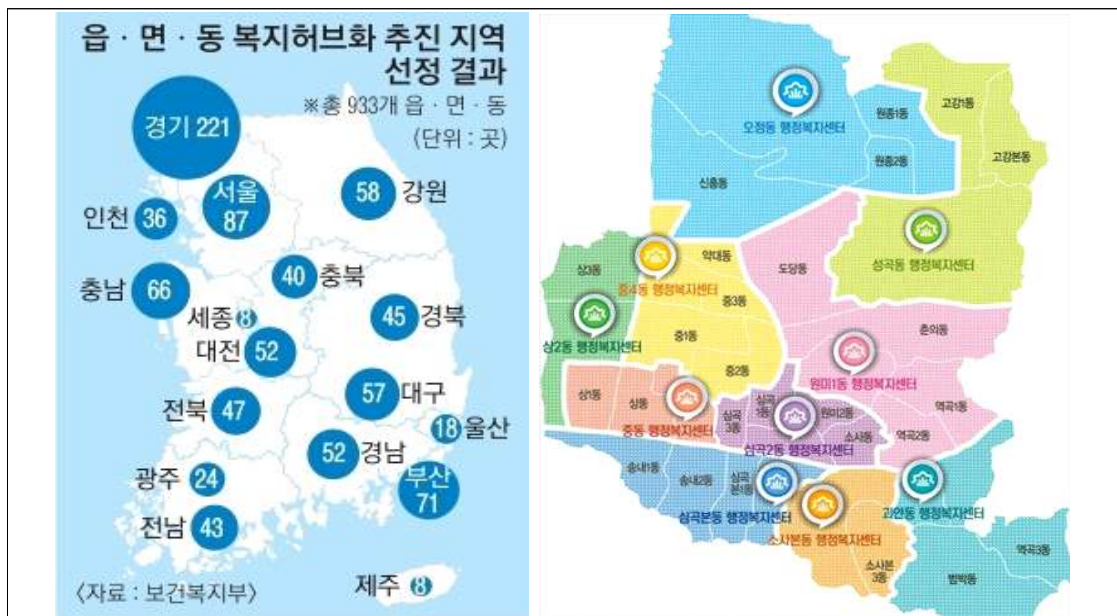
낙후된 ‘동’ 단위 또는 ‘마을’ 단위의 주민공동 이용시설을 물리적으로 또는 용도적으로 변환하여 실제로 도민들이 체감할 수 있는 리모델링을 지원하는 사업

1) 필요성 및 목적

○ 경기도 내 다수 존재하는 주민자치센터의 활용성 증대 필요

- 경기도 내 주민편의시설인 주민자치센터는 543개소가 운영 중이며, 주민자치위원회, 자율방범대, 체육회 등 평균 8개 읍면동 관련 단체, 회원 225명 가량이 활발히 활동 중임
- 현재는 주민자치위원회가 중심이 되어 교양과 취미 관련 프로그램을 운영하는 정도로 이용되고 있는 한계가 있음
- 현재, 경기도 차원에서 주민자치센터를 지역의 요구에 대응하여, 일자리, 자원봉사, 재능기부 등 복지와 일자리 관련 수요와 공급을 맞추어 줄 수 있도록 재편하려는 노력 중임

그림5-25 ■ 주민자치센터의 행정복지센터로 전환계획 및 부천시 사례(2016년 기준)



자료: 각 시군 홈페이지

○ 경기도 내 보건 시설을 확충해야 하며, 현존하는 시설의 경우 낙후되어 있어 시설 개선 필요

- 2016년 보건복지부와 행정자치부에서 선정한 맞춤형 복지팀 설치구역에서 경기도는 전국 591개 단위 중 119곳이 선정되었음
- 경기도 내 보건소는 38개, 보건지소는 131개소가 있으며, 시군 단위에서 의료복지 프로그램을 제공하는 체감형 공공시설임에도 낙후된 시설들이 많아 내부의 개선이 절실히 필요한 상황임

○ 공공디자인 향상에 대한 요구 증대에 따라 도민이 체감할 수 있는 공공디자인 사업 필요

- 경기도(건축디자인과)에서는, 건축디자인개선 시범사업, 공공디자인 마인드 확산, 우수공공 시설물 디자인 인증제, 공공디자인 공모전, 간판이 아름다운 거리 조성사업 등 지속적으로 공공디자인 향상에 노력을 하고 있으며, 이에 대한 구체적인 실행사업으로 확대 및 연결 필요
- 따라서 기존의 외관 또는 외부공간에 집중된 디자인 개선사업을 건물내부 및 용도로 전환하여 실제 도민들이 체감할 수 있는 공공디자인 사업이 필요함

○ 증가하는 공공서비스 이용요구에 맞춰 다양한 용도를 수용할 수 있는 복합적 공간 필요

- 증가하는 공공서비스의 복합적 이용요구와 기능적 시설 이미지를 탈피하면서 공동체 활동 및 다양하게 새로운 용도를 고려하여 복합적 공간으로 전환할 필요가 있음
- 이미 타 시에서는 공공건축가를 활용하여 주민이용센터를 현대적이고, 편의적으로 전환하는 작업들을 하고 있으며, 이에 대한 시민들의 만족도가 높은 상황임
- 한편, 경기도 내 신진건축가 또는 공공건축가들을 활용하여 우수한 공공건축 디자인이 시군 및 읍면 단위까지 확산되어 도민들이 체감될 수 있도록 기여할 수 있음

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●(시범사업)	●		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군간연계사업	공모, 워크숍	시군의 공동이용시설 건축물	읍면동

3) 사업내용

○ 경기도민 공공건축의 건축실태 및 낙후도 분석

- 경기도에서 발주하고 연구기관을 통한 실태조사 연구용역을 통해, 각 시군의 협력을 얻어 경기도 내 시군, 읍면단위에 위치하고 있는 주민공동 이용시설의 용도별(주민자치센터, 지역도서관, 보건소 및 보건지소 등) 현재 실태 및 건축물 낙후도 정보를 바탕으로 용도, 연도, 이용 빈도, 위치 유형별로 분류하여 정리
- 각 시군 단위에 대한 설문조사를 통해 경기도 공공건축가 참여 리모델링을 통한 공간개선 사업을 추진할 의향과 방식의 수요조사를 진행

- 도민이 체감할 수 있는 영향력이 가장 크며, 수요도, 참여도 등을 고려하여 리모델링 사업의 우선순위를 도출하고 시범사업과 지원사업, 그리고 연계사업에 대한 로드맵을 작성
- 본 조사용역을 통해 추가적으로 경기도 진행 시범사업 및 시군 연계 지원사업에 대한 공모와 지원방식, 도민 참여 방식, 최종 선정기준을 만들되, 대체적으로 낙후도, 활용성, 지자체 참여도, 경기도 공공건축가 연계여부, 지역배분 등을 고려

○ 도민과 함께 하는 리모델링 스쿨 진행

- 학생들, 시민활동가, 비전문가를 대상으로 리모델링 스쿨 운영
- 각 시군을 대상으로 지역 내 노후 주택, 공공건축물 등 리모델링 대상을 신청 받아 대상 건축물 도출
- 리모델링과 관련된 전문지식 교육 후 현장에 투입하여 직접 리모델링에 참여할 수 있는 기회 마련

○ 커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 시범사업

- 앞선 조사를 통해 가장 시급하다고 판단되면, 지자체에서 공모를 통해 지원한 곳 중 우선 두 곳에 대해 경기도 자체 예산으로 도민이 참여하는 체감형 리모델링 사업을 진행하되 설계비 포함 7,000 만원 이내의 공사로 한정함
- 선정된 대상에 대해 경기도 공공건축가 또는 신진건축가들에게 약식의 아이디어 공모 및 실행계획을 공모사업으로 진행하여 최종 설계자를 선정
- 경기도 건축지원센터에서는 선정된 건축가와 주민들이 함께 개선하려고 하는 공동 이용시설에 대해 워크숍 또는 디자인샷을 진행
- 앞선 시범사업의 과정, 결과 등을 기록하고 홍보할 수 있는 브로슈어 또는 책자를 만들어 각 시군에 배포하여 후속 커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 확산 지원사업의 참여를 활성화 되도록 함
- 경기건축 브랜딩 관련 사업과 연계하여 본 사업 과정의 데이터들을 공유할 수 있도록 플랫폼의 콘텐츠로 활용함

○ 커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 자발적 확산 지원

- 시범사업의 결과를 토대로, 각 지자체에서 진행하는 공공건축물 리모델링 사업과 향후 추진예정인 사업에서 유사사업들이 활성화 될 수 있도록 전문가 비용 또는 설계비(일부)를 지원
- 사전 수요조사를 토대로, 공모를 진행하고 각 지자체의 지원대상을 받되, 선정기준으로 낙후도, 입지, 지자체 자체예산 매칭 여부, 경기도 공공건축가 등 활용 여부, 주민 설계참여 방안 도입 여부 등을 고려함

- 1년에 6개소 프로젝트를 선정하는 것을 목표로 하고, 진행과정을 경기도 건축지원센터에서 지원 및 관리하며 설계과정과 결과를 통합 플랫폼에 공유하여 경기도 타 시군에서 정보들을 같이 공유할 수 있도록 함
- 앞선 경기건축 브랜딩화 사업의 플랫폼에 건축가, 작업, 과정, 비용지원 등의 정보를 공유할 수 있도록 자료를 자체적으로 제공하도록 함

4) 국내외 사례분석

○ 서울시 공공건축가 주민센터 리노베이션 프로젝트(찾아가는 동주민센터 사업)

- 서울시에서는 건축 및 공간환경이 시민의 삶과 질, 도시 및 지역 경쟁력을 결정하는 중요한 요소로 규정하고, 공공건축가들을 활용하여 다양한 프로젝트들을 진행하고 있음
- 또한 소규모 공공건축물의 설계 및 건축을 기존, 입찰을 통한 설계사 및 시공사 선정 방식에서 벗어나 지역 풍경과 커뮤니티 향상을 목표로 공공건축가들을 적극 활용하고 있음
- 찾아가는 동주민센터 사업의 일환으로 2015년 74개에서 2016년 202개소에 대해 공간개선 프로젝트를 진행, 공공건축가 등 200여명 1인 1센터 전담체제로 주민참여(설계 및 시공, 사후 관리)를 통한 설계진행(1개 프로젝트 평균 설계비 포함 5,800여만 원 예산으로 진행)
- 단순 민원 행정 처리 장소 동주민센터를 동네 사랑방 또는 주민자율 활용 주민공간으로 용도를 복합화하여 주민참여활성화 거점으로 개편하였음
- 서울시 공공건축가, 서울특별시 건축사회, 실내건축가협회 등 200여명의 건축가들이 참여하여 진행
- 가이드라인은 1)언제나 열려 있는 주민공유공간 마련 2)마을·복지기능 강화에 따른 업무공간 및 상담공간 재배치 3)경제적이고 실용적인 예산·공간활용 4)사용자 편의 중심의 유니버설 디자인 적용 5)주민·전문가(건축가)의 참여와 협업을 통한 공간개선으로 설정함

그림5-26 ■ 찾아가는 동주민센터 사업의 내외부 개선 모습



자료 : 건축잡지 Space

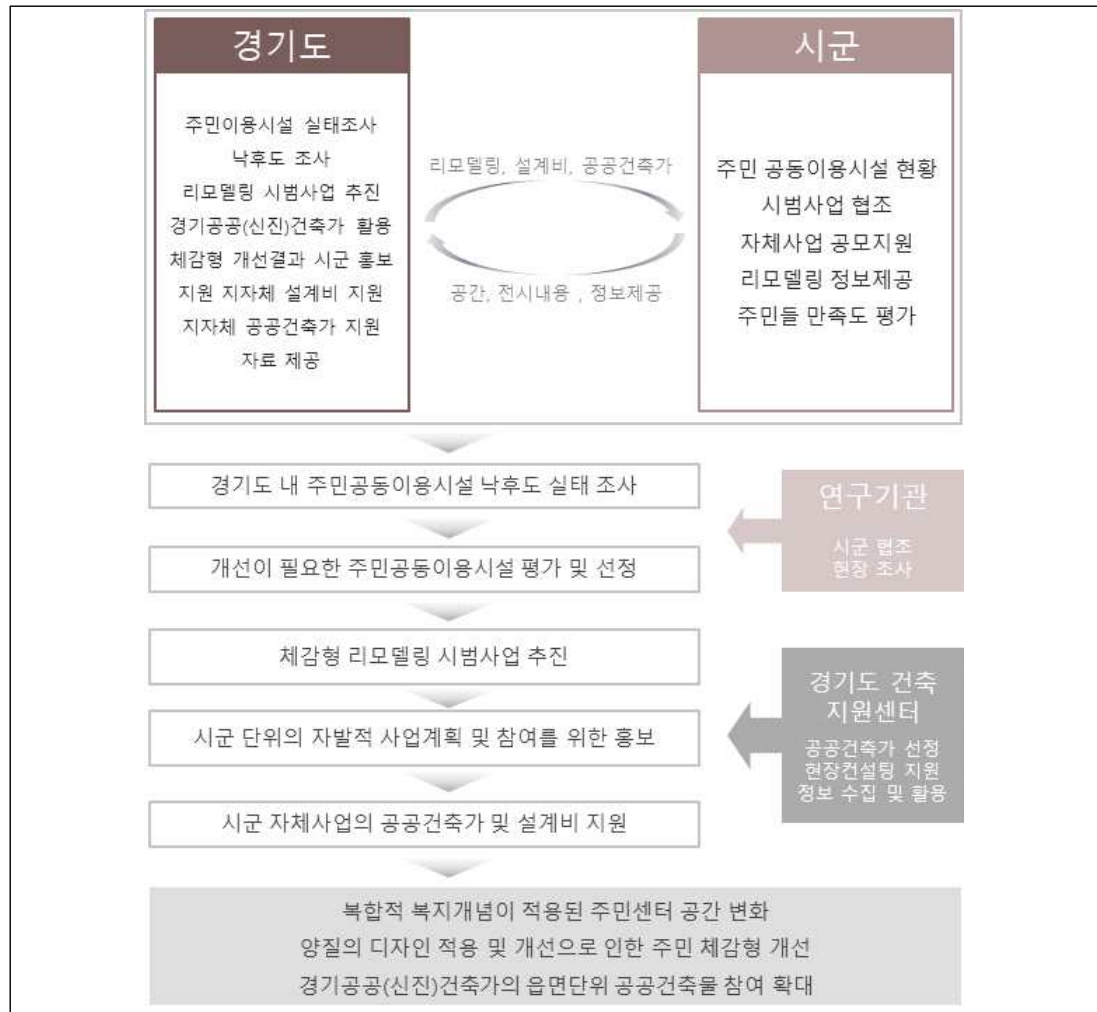
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 시군, 경기도(시범사업) / 경기도 건축지원센터
- 추진 유형 : 경기도 시범사업 후 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 공공디자인 마인드확산, 디자인 나눔 프로젝트 운영체계 구축(이상 건축디자인 과), 권역단위 종합개발, 마을단위종합개발, 시군창의 사업(이상 농업정책과), 도시활력증진 지역개발(환경과) / 경기도 공공건축가 제도
- 관련 법률로는 ‘건축기본법’ 제23조에서 중앙행정기관 또는 지자체 장은 건축 관련 설계 공모 업무나 도시재생 사업 등을 시행함에 있어 민간전문가를 위촉하여 진행할 수 있도록 하고 있음
- ‘건축기본법’ 제22조에서 공공기간이 시행하는 사업, 건축디자인을 개선하는 사업 등에 시범사업을 진행할 수 있도록 함
- 경기도 내 주민공동이용시설 낙후도 실태조사를 실시하고 주민공동 이용시설 개선이 요구되는 대상지들을 선정함
- 경기도와 건축지원센터의 협력으로 커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 사업을 2개소로 진행하여, 이를 통해 각 시군의 자발적 참여를 유도함
- 시범 사업 이후에는 각 지자체에서 진행하려고 하는 경기도민 공공건축의 리모델링 사업 진행시 경기도 추천 신진건축가 또는 공공건축가를 활용할 경우 설계비 일부 지원(3:7/ 경기도: 지자체 비율)

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
낙후도 분석	31개 시군 읍면단위	연구기관	지자체/경기도 건축지원센터	100	1년	
리모델링 스쿨	지역 내 비전문가	경기도	시군, 건축지원센터	100	2년	
체감형 리모델링 시범사업	2개 선정 지역	경기도 신진 또는 공공건축가	경기도 건축지원센터	70	6개월	개당
체감형 리모델링 확산 지원	요청 지자체			5-10	6개월	개당

그림5-27 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
주민공동이용시설 낙후도 분석	■				
리모델링 스쿨		■	■		
체감형 리모델링 시범사업			■		
체감형 리모델링 확산 지원사업				■	■

○ 소요예산

- 경기도 내 주민공동이용시설의 낙후도 및 실태 조사를 통해 선정된 2개소에 2018년 시범 사업을 진행(총 1.4억)
- 이후 이의 홍보를 통해, 지자체에서 자체 사업 진행시 경기도 추천 공공건축가 활용 시에 리모델링 사업의 설계비 일부를 지원함(최대 1,000만원)
- 체감형 리모델링 확산 지원사업은 연 6개소 내외(지원 설계비에 따른 변동 가능)로 함

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	장기(2020~2022)
국비			
도비	390	270	120
시비	790	70	720
민간			
합계	1,180	340	840

6) 기대효과

- 주민자치센터의 복합적 복지기능으로 전환 요구를 수용하여, 실제 체감할 수 있는 리모델링을 진행함으로써 시민들의 만족도를 높일 수 있음
- 현장 지원 사업으로서 지역에 맞춘 복합용도들과 공간을 제공할 수 있으며, 지역 또는 마을의 복지 거점으로서 지역민들의 자긍심을 높일 수 있음
- 경기도 공공건축가들의 활용을 권장 및 유도함으로써 질 높은 공공디자인을 읍면 단위까지 확산시킬 수 있는 계기가 마련될 수 있음
- 각 시군의 한정된 예산으로 공공시설 리모델링 사업을 진행할 시, 일부 설계비 지원을 통해 양질의 공간을 만들어 제공할 수 있음
- 각 시군의 체감형 리모델링 사업의 필요성과 자체사업으로서 진행을 활성화할 수 있음
- 경기도 신진건축가 또는 공공건축가들의 공공건축에 대한 관심증대와 제도 활성화에 기여할 수 있으며, 시민들에게 경기도의 디자인 개선 노력을 전달할 수 있음

2-1-2 빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련

경기도 내 다수 존재하는 빈집 및 소규모 건축물의 안전성을 확보하고, 도시미관 및 주거환경 개선 도모

1) 필요성 및 목적

○ 경기도 내 다수 존재하고 있는 빈집에 대해 안전성 확보 요구 증대

- 빈집에 대한 문제성이 대두되고 이에 대한 해결방안 마련에 대한 요구가 증대됨에 따라 경기도에서는 2017년부터 ‘빈집 안전관리 대책’ 추진
- 경기도에서는 총 15만호의 빈집 중 9만호정도로 약 60%가 아파트 빈집⁹⁹⁾임. 미분양 및 미입주가 많은 지역은 성남시(분당구), 용인시(수지구, 기흥구), 고양시(일산동구), 남양주시, 파주시 등이 해당되며, 일부 파손형 빈집 비율이 높은 곳은 여주, 화성, 포천, 안성, 김포, 양주 등이 해당됨
- 빈집의 형성 원인을 지역별로 파악하여 지역 특성 및 수요에 맞는 빈집 활용대책이 필요

○ 소규모건축물 정비 및 리모델링 활성화 요구 증대

- 경기도 내 구도심의 경우 주거위주의 구획정리사업 등이 실시되어 현재 재건축이나 리모델링이 필요한 소규모 건축물이 다수 존재하고 있음
- 뉴타운 구역의 해제와 정비사업 추진으로 인해 도시슬럼화 및 공동화가 지속적으로 진행
- 소규모 재건축 및 리모델링의 활성화를 통해 도시기능향상 및 주거환경 개선 필요
- 리모델링 수요 증대로 인한 실내건축 공사 등에 대한 품질 강화 필요

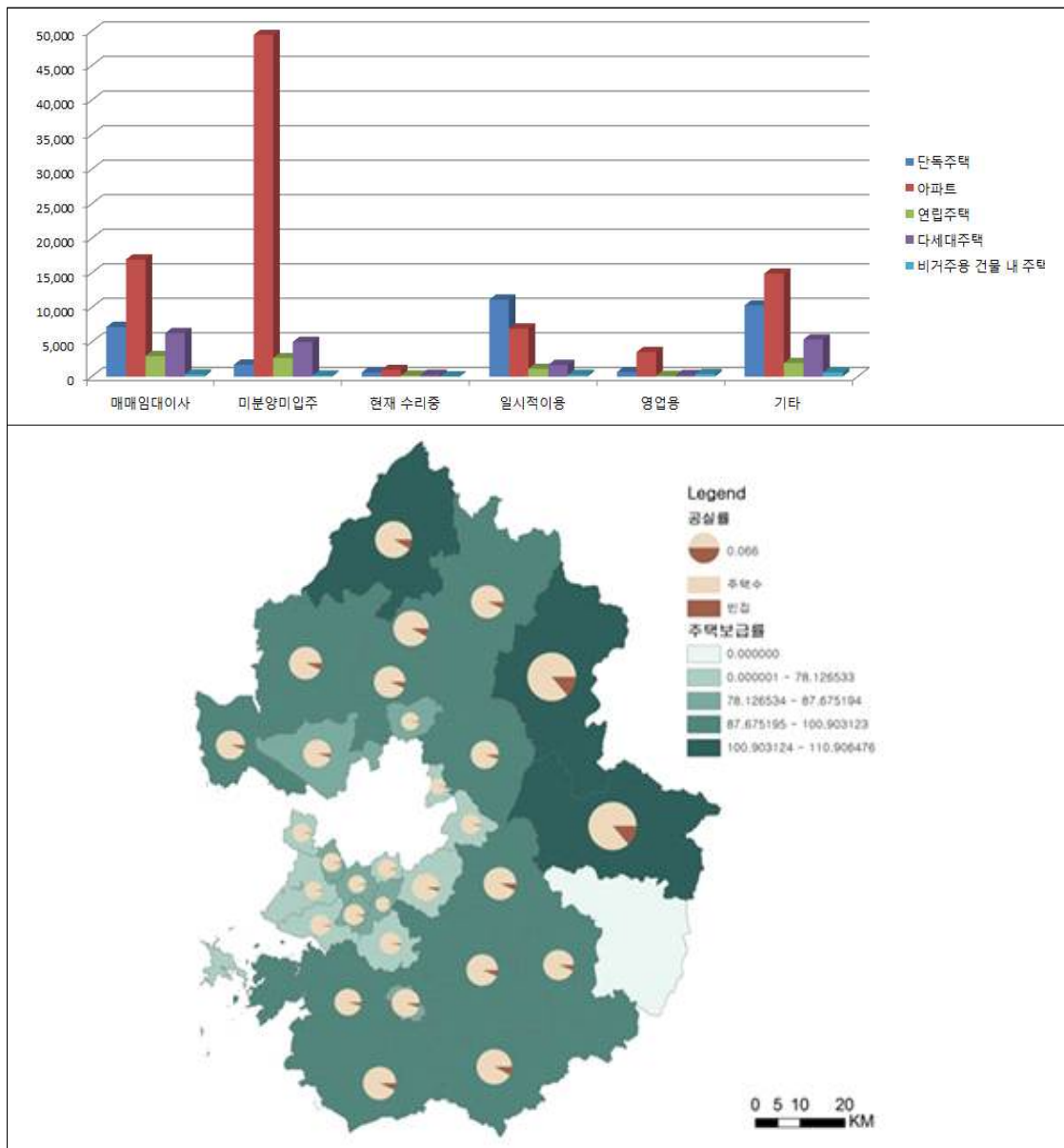
○ 소규모건축물 감리제도 시행에 따른 체계적 품질개선 대책 필요

- 소규모 건축물 감리제도 시행에 따른 감리자 풀 운영 노하우 및 감리제도 개선을 위한 상시 검증제도 활성화 필요
- 감리제도 비의무 대상 및 건축신고대상 사업 대상 건축물 하자 및 소비자 불만 급증하고 있어 체계적인 품질 개선 대책 마련
- 설계자 외 별도의 건축사를 공사 감리자로 지정하여 감리비용¹⁰⁰⁾ 확보하고, 현실적인 감리비 책정 및 감리비용에 대한 가이드라인 마련 필요

99) 남지현(2015). “빈집도 지역자산이다”, 『이슈&진단』, 경기연구원.

100) “소규모 건축물, 설계/감리 분리 법안’ 통과, 건축가들 반발”, tbs 기사(2016.1.18.).

그림5-28 ■ 빈집관련 통계분석(위: 경기도 빈집 발생사유, 아래: 주택보급률 공실률(2015))



자료 : 통계청 주택총조사(2010) 기반으로 작성

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	●		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	수익계약	소규모 건축물	경기도, 시군

3) 사업내용

○ 빈집의 소규모 주택법에 의한 조사 및 계획 수립 실시

- 빈집의 효율적인 정비 방안을 마련하기 위해 빈집정비계획 수립
- 빈집의 분포 현황, 관리현황, 방치기간, 소유권 등 실태조사 사업 실시
- 빈집 정보시스템을 구축하여 리모델링이 진행된 빈집들의 데이터를 지속적으로 확보·보관

○ 빈집을 리모델링하여 지역 커뮤니티를 활성화하는 경기 해피하우스

- 경기도 시군에 공모사업을 실시하여 빈집과 3인 이상의 지역 활동가로 구성된 빈집활용 계획을 선정하고 리모델링비 일부 및 전문가 파견, 워크숍 등을 지원
- 소규모 주택 정비 특례법에서 정의된 빈집 정비사업 시행방법에 따라 철거, 대수선, 용도 변경, 내부공간 리모델링 중 진행

○ 소규모 건축 감리 우수 사례 및 가이드라인 보급

- 소규모 건축 감리제도를 통한 우수 품질 확보 사례 발굴 정보 공개
- 발주자, 설계자, 사용자 참여 품질 평가 체계 정립
- 소규모 건축 감리 제도 개선을 위한 장기적인 모니터링 체계 정립
- 허가 및 신고, 주요 구조부(기초, 기둥, 보, 슬라브 등), 주요 외피(단열 및 창호) 감리 프로세스 개발 민간 보급

○ 지역 전문가 풀을 활용한 연계 소규모 건축물 감리 활성화

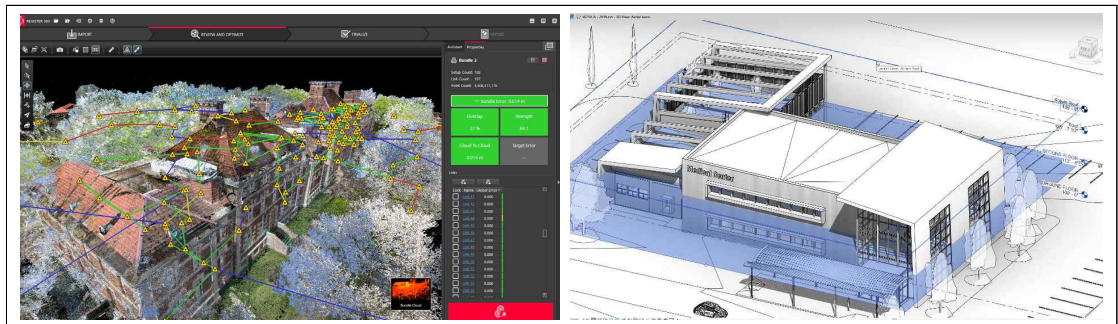
- 시군별 지역 전문가를 활용하여 소규모 건축물 감리를 위한 전문가 풀을 구성하여 가까운 시군별로 연계하여 현장으로 투입 가능하도록 운영
- 지역 전문가 연계 소규모 건축물 감리 재능기부 활성화
- 지역 전문가를 위한 감리 가이드라인 개발 보급
- 경기 감리제도(가칭) 개발 보급 사업 확산

4) 국내외 사례분석

○ 공가 전환 프로그램(Empty Homes Programme)_UK

- 쇠퇴지역의 주거지 재생과 공폐가 다발생 지역에 대한 관리 촉진을 위해 노후건축물 재생 및 지원제도 마련
- 건축물의 질적 수준 점검, 주거민 삶의 질 조사, 공공 자원의 지원 및 우선순위 설정 방식에 대한 형평성, 합리성 분석
- 주거취약계층에 대한 혜택 제공 및 공가 및 노후건축물을 커뮤니티 시설로 전환 프로그램

그림5-29 ■ 첨단 리모델링 관련 기타 사례 (좌: 3D Laser Scan to BIM, 우: BIM도면화)



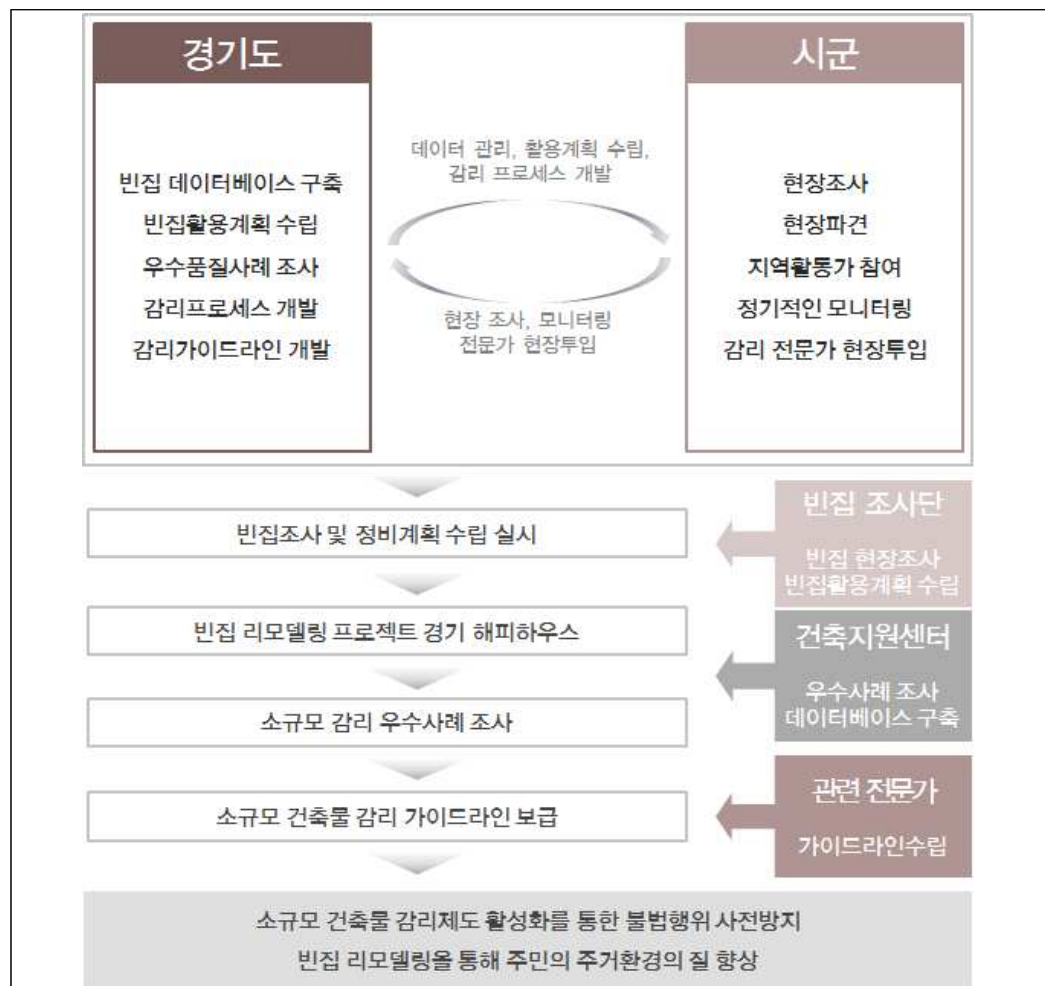
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업: 국토부 도시재생 뉴딜사업(우리동네 살리기, 주거정비지원형)
- 연계사업: 노후불량건축물 소규모 주거정비 사업, 빈집정비사업
- 관련 법률로는 2018년부터 시행되고 있는 「빈집 등 소규모 주택정비특별법」의 제정에 따라 소규모 재건축 활성화 도모 및 주거생활의 질 향상
- 각 시군에서 「건설공사 부실방지 조례」를 제정하고 있으며, 경기도의 경우 경기도 건설공사 부실 방지에 관한 조례를 제정하여 건설공사의 품질을 관리하고 있음

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
빈집의 소규모 주택법에 의한 리모델링	민간 소규모 건축	경기도	시군 전문가	150	3년	
빈집 리모델링을 위한 경기 해피하우스	민간 소규모 건축	경기도	시군 전문가 건축지원센터	150	3년	
소규모 감리 우수사례 및 가이드라인 보급	민간 지역 전문가 주민	경기도	시군 건축지원센터	50	3년	
지역 전문가 풀을 활용한 소규모 감리 활성화	민간 소규모건축	시군	경기도 건축지원센터 전문가	40	2년	

그림5-30 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
빈집의 소규모 주택법에 의한 리모델링					
빈집 리모델링을 위한 경기 해피하우스					
소규모 감리 우수사례 및 가이드라인 보급					
지역 전문가 풀을 활용한 소규모 감리 활성화					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	중기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비	100	70	30
도비	100	70	30
시비	250	170	80
민간			
합계	450	310	140

6) 기대효과

- 소규모 건축물 감리제도를 활성화하여 설계자, 시공자, 건축주, 감리자 사이에서의 자연견제를 통해 불법행위의 사전방지 가능
- 건축물 설계 및 시공의 품질향상 및 안정성 확보 가능
- 빈집 리모델링을 통해 도시미관, 지역 환경 개선으로 주민의 주거환경의 질 향상

2-1-3 노후건축물 리모델링 활성화 지원

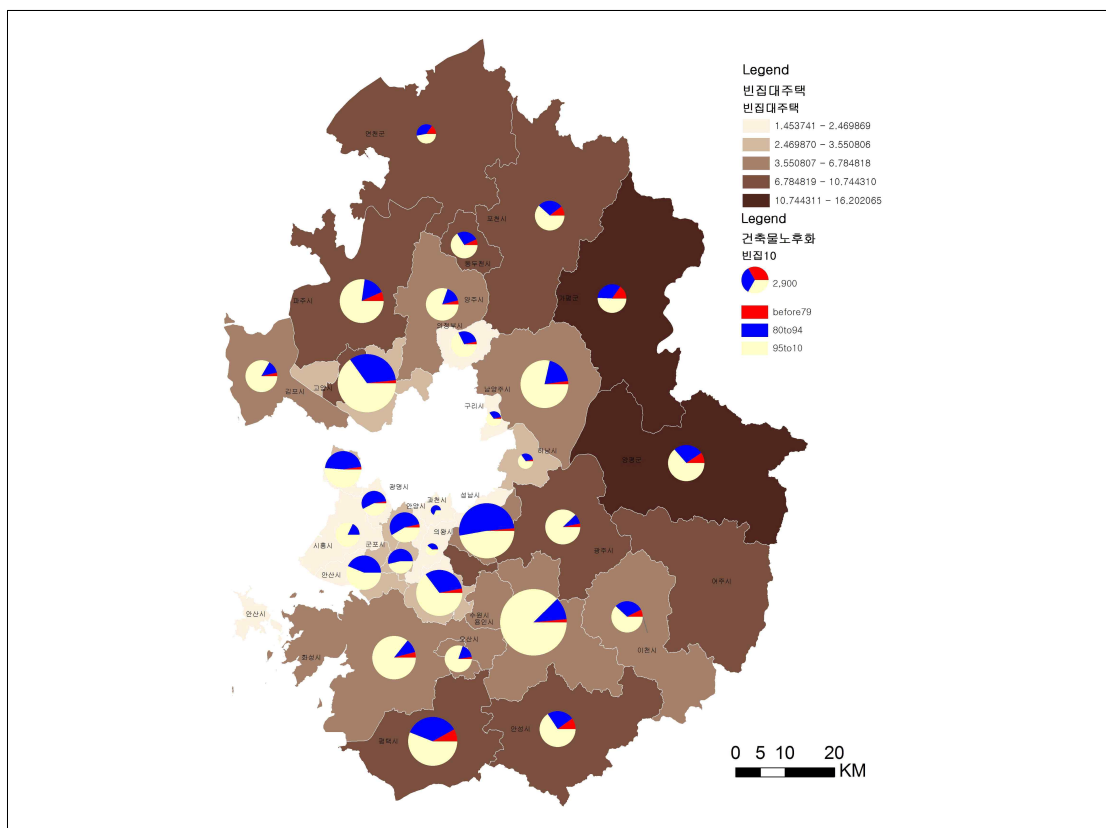
민간 건축시장에서 노후된 건축물의 리모델링을 활성화하거나,
안전한 건축물로서 자발적인 유지 관리를 지속하기 위해 컨설팅 및 기술, 관련 비용 등을 지원하는 사업

1) 필요성 및 목적

○ 건축물의 안전기준이 증가하는 추세에서 노후건축물에 대한 관리개선 요구 증대

- 신축 건물에 대해, 구조 및 안전기준이 높아지고 있는 추세에서 기존 노후 건축물에 대한 관리 및 개선에 대한 요구들이 증가하고 있음
- 인구의 감소로 인한 구도심과 마을단위의 청년인구 유출로 인해, 빈집이 증가하고 있으며, 관리가 미비한 노후 불량 건축물(20년에서 30년) 방치에 따른 지역경관 및 마을 분위기가 저해되고 있음
- 경기도 건축물 노후정도를 살펴볼 때, 1980-1994년 이전에 건축된 노후 건축물들이 50% 내외인 지역이 다수가 나타나고 있으며, 향후 증가될 것으로 보임

그림5-31 ■ 경기도 건축물 노후화 정도(1979, 1980-1994, 1995-2010)



자료 : 통계청 주택총조사(2010) 기반으로 작성

○ 햇살하우징 사업을 통해 주택개보수 사업 진행 중

- 경기도에서는 햇살하우징 사업(연 5억 원 지원)을 통해, 차상위 기초생활수급자 중 자가주택을 대상으로 난방비 등 주거비용 경감 및 에너지 효율을 높이기 위한 주택개보수¹⁰¹⁾ 지원 사업을 진행
- 2014년에 경기도내 25개 시군, 80개 저소득층 주택¹⁰²⁾을 시작으로 2015년에는 5억 원(동당 500만원)으로 사업을 진행하였음
- 기존 농어촌 주택개량 사업을 통해 농어촌 지역의 노후 및 불량주택을 대상으로 개량자금에 있어 용자를 지원
- 주거환경개선사업을 통해 도시저소득민이 거주하는 지역을 대상으로 리모델링 등의 정비를 통해 환경을 개선하고 있음

○ 소규모 공동주택, 그린리모델링 등 다양한 종류의 노후건축물 정비 시행 중

- 소규모 공동주택 안전점검 비용지원 사업(연 1억 4천만 원 지원)을 통해, 상대적으로 관리가 소홀한 소규모 공동주택을 대상으로 전문기관이 안전점검을 실시하고 비용 지원
- 2014년 포천과 가평의 복지시설 및 공동주택, 2015년에는 용인과 고양시 등 대상으로 그린 리모델링 시범사업(연 6,000만원)을 통해 노후한 공공건축물에 대해 탄소저감형 건축물로 리모델링을 지원하는 사업을 시행
- 2014년 성남시에서 자체적으로 한국주택금융공사(HF)와 협약을 맺어 노후 공동주택 단지의 원활한 리모델링을 추진하기 위해 리모델링 기금의 관리 및 운영을 위탁

○ 법제도 및 행정지원을 통한 노후건축물 리모델링 활성화 도모

- 안전점검에 대한 관련 법규에서는 주로 대상건축물을 대형건축물과 공동주택으로 한정하여 하고 있으며, 노후 소규모 건축물에 대해서도 안전점검 이행의 확산 필요
- 2018년부터 소형건축물도 재난발생 위험이 높다고 판단되면 정기 안전점검을 받아야 하며, 제 3종 시설물로 고시하여 의무적으로 받도록 하고 있으며, 국토부에서도 소규모 취약시설 안전점검 매뉴얼을 만들어 활성화에 대한 노력을 하고 있음
- 경기도의 노후건축물에 대한 지원을 이어서 확대하고 민간건축시장에서 신축보다, 건축폐자재 감소를 위한 친환경적 리모델링 시장이 활성화 할 수 있도록 함

101) 경기도시공사 홈페이지 '햇살하우징 사업' 설명(<http://www.gico.or.kr/mobile/business/welfare/welfare03.do>)

102) 경기도시공사 홈페이지 '햇살하우징 사업' 설명(<http://www.gico.or.kr/mobile/business/welfare/welfare03.do>)

○ 사고에 취약한 노후건축물의 안전성 조사 및 정보구축 필요

- 최근 잦은 화재사고 등으로 인해 국토부에서는 화재 위험이 큰 노후건축물, 필로티 구조 건축물 등 취약건축물에 대한 화재안전성 조사를 실시하고 있음
- 안전사고 발생 가능성이 높은 건축물의 실태조사를 통해 취약건축물에 대한 정보를 취합하고, 이를 바탕으로 전반적인 지역 내 안전성 확보 필요

○ 체계적인 소규모 건축물 정비 및 리모델링을 위한 지원센터 조성

- 소규모 건축물을 대상으로 전문성 확보 및 사업추진의 일관성을 위한 전담조직 필요
- 사업성 분석, 사업 전반에 관한 관리, 사업재원의 지원 및 대출 등에 관하여 지원
- 경기도 차원의 소규모 건축물 정비 및 리모델링 관련 자문 역할

○ 건축물 유형에 따른 노후건축물 리모델링 가이드라인 구축

- 리모델링 대상이 되는 건축물의 기본 구조 현황 및 적합성 파악을 위한 체크리스트 마련
- 건축물 유형, 구조, 지역성, 보존가치, 안전, 주변경관 등 여러 요소를 반영하여 구체적인 리모델링 가이드라인 개발 필요
- 내부 마감재, 벽면 재료, 바닥재, 외부 지붕 등 건축물을 이루고 있는 주요 재료에 따른 유형별 리모델링 방안 수립
- 기존 건축물의 구조적 리모델링 뿐만 아니라 단열성능강화, 에너지절약형 설비로의 교체 등 그린리모델링으로 전환할 시 적용 가능한지 파악 및 적용이 가능할 시 리모델링 방안 에 대한 가이드라인수립

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●			○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업 건축지원센터사업	공모	전 연령층	시군

3) 사업내용

○ 경기도 노후건축물의 분포지역 현황 및 리모델링 요구도 수요 조사

- 경기도에서 발주하고 연구기관에서 진행하는 조사 연구용역을 통해 경기도 내 노후건축물, 특히 소규모 노후건축물의 집중 분포지역 현황을 파악하고 규모, 층수, 용도, 건축연도, 구조 등 정보를 취합하고 추출함
- 건축연도와 구조, 층수, 사용도 등을 고려하여 설정한 위험도 수준을 정하고 각 지자체마다 노후 건축물 집중분포 지역의 위험도 맵을 도출함
- 지자체 담당 공무원과 해당 구역 소유주를 상대로 노후 건축물 리모델링을 위한 여건, 필요 지원 등의 요구사항과 지자체 수요들을 조사
- 경기도, 시, 군, 읍면단위에서 지원 가능한 자원과 지원 방식을 조사하여 사업별, 시기별 연계 지원방안의 로드맵을 도출함

○ 노후도 및 위험도가 높은 건축물에 대한 안전점검 컨설팅 및 비용지원

- 기존 소규모 공동주택 안전점검 비용 지원 방식과 동일하게, 안전진단 관련 단체를 통해 안전점검 비용을 지원함
- 소규모 취역시설로서 ‘사회복지사업법’ 제2조 제4호에 해당하는 보건복지부 및 여성가족부 소관 사회복지시설, 보건복지부 소관 또는 지자체 관리 경로당, 마을회관, 노인교실, 노인 휴양소에 대해 우선, 안전점검 컨설팅을 시행하거나 또는 비용지원
- 이는 각 지자체 상대로 공모하여 지원을 받되, 낙후도와 위험도, 지자체의 후속사업 여부, 후속 리모델링 사업 경기도 공공건축가 활용여부 등을 고려하여 선정

○ 안전점검 대상 노후주택 리모델링 컨설팅 지원 사업

- 기존 경기도에서 진행하였던 햇살하우징 사업을 지속하고 경기 도시공사와 협력하여 민간 노후주택의 안전개선에 대한 리모델링 사업을 추진하되, 앞선 컨설팅을 받았던 지역과 건축물에 대한 우대를 고려함
- 안전한 주택을 위한 리모델링을 활성화하기 위한 융자지원을 원하는 건물주들을 지원사업을 통해 모으고, 대한주택보증, 주택도시보증공사 등의 기금융자와 연계시켜 주는 컨설팅을 경기도 건축지원센터에서 진행
- 각 지자체에서 진행 중이거나 예정인 도시재생 뉴딜사업과 각종 환경개선사업 등에서 노후주택 리모델링 지원사업이 포함되어 진행할 경우 지원의 우선 선정 우대를 줄 수 있도록 경기도 건축지원센터에서 관련 부서간 중간협의를 지원

4) 국내외 사례분석

○ 강서구 안전점검 실태 조사

- 30년 이상 된 소규모 노후 건축물을 대상으로 2018년 8월까지 840개소의 안전점검 실시
- 단독주택, 다세대주택 등 기존 안전점검 관련 규정이 미비하고, 작은 충격에도 붕괴위험이 높은 지역에 대해 예방활동 성격으로 진행함
- 노후도(사용승인기준)에 따라 차례로 안전점검을 실시하고, 주민들이 위험하다고 판단하여 요청한 건축물에 대해서도 대상에 포함시킴
- 안전점검은 외부전문가인 건축사 6명으로 구성된 점검반이 담당하며, 건축물의 기둥, 보, 슬래브 등 주요구조부의 균열상태, 주계단 및 벽체변형 여부, 부대시설 안전상태 등에 대한 세부 점검표를 만들어 확인함
- 결과에 따라 후속조치가 필요한 대상 건축물 소유주에게 조사내용을 통보하고 방안을 마련할 수 있도록 컨설팅을 진행함

그림5-32 ■ 전문가 안전점검 체크 리스트

구분	번호	항목별	점검결과			
			양호	주의	불량	비고
지반	1	시설물 주변의 지반 침하 또는 지반 침하에 따른 기울, 균열은 발생되었는가?				
	1	주요 구조부재(보, 기둥, 슬래브, 콘크리트벽)에 균열이 발생되었는가?				
구조 부재	2	구조부재를 관통한 누수가 있는가?				
	3	구조부재의 처짐, 기울 등의 변형이 있는가?				
	4	철골부재의 변형, 부식 및 접합부의 볼트 탈락 등이 있는가?				
	5	철골부재의 지지부에 이상이 발생되지 않았는가?				
	1	과도한 균열은 발생되지 않았는가?				
비구조 부재	2	천정, 벽체 및 바닥 마감재의 파손 및 오염 부위는 있는가?				
	3	지붕 방수층의 상태는 양호한가?				
	4	외벽 마감재의 오염, 손상, 탈락은 있는가?				
	5	외벽에 누수는 없는가?				
	6	옥상 파라펫의 과도한 균열 및 변형은 없는가?				
	7	옥상 난간은 견고하게 설치되어 있으며 높이는 적절한가?				
	8	처마 및 모서리 부분의 균열이나 낙하 위험은 있는가?				
	1	주출입구는 장애인의 출입이 용이한 구조로 설치되어 있는가?				
창호	1	높이가 낮을 경우 추락 방지를 위한 조치가 되어 있는가?				
	2	창호 주변의 누수는 없는가?				
	3	창호의 파손 부위는 없는가?				
계단	1	각 디딤판의 끝부분에는 미끄럼을 방지할 수 있는 논슬립(Non-slip)이 설치되어 있는가?				
복도	1	바닥 마감재는 미끄러지지 않는 재료로 마감되어 있는가?				
	2	난간의 고정상태는 적절한가?				
기타	1	안전취약지대에 대한 안전확보 대책은 시행되어 있는가?				

자료 : 소규모 취역시설 안전점검 매뉴얼(한국시설안전공단)

○ 성남시 리모델링 기금 관리 및 운영

- 한국주택금융공사(HF)와 성남시는 ‘공동주택 리모델링 기금 용자사무 위탁 협약’을 통해, 노후 공동주택 단지의 원활한 리모델링 추진을 위해 기금의 관리와 운용을 위탁하였음
- 2014년 100억 원의 기금을 향후 10년간 5천억 원으로 확대할 예정임
- 한국주택금융공사는 용자지원 대상자인 리모델링 주택조합에 대한 용자가능여부를 심사하고 용자실행과 만기시 원리금 상환 업무를 수행하게 됨

그림5-33 ■ 한국주택금융공사의 건축·개량자금 보증의 조건

	건축자금보증	개량자금보증
대상자	대한민국 국민(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람 제외)으로서 주택을 건축하거나 이에 소요된 자금을 보전하고자 하는 자	대한민국 국민(외국법에 따라 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 사람 제외)으로서 주택 또는 준주택을 개량하거나 이에 소요된 자금을 보전하고자 하는 자
대상자금	주택을 신축하는데 소요되거나 소요된 자금	주택 또는 준주택을 수선, 증개축하는데 소요되거나 소요된 자금
대상목적물	신청인이 소유하고 있는 주택으로 실제 주거용으로 이용하고 있거나 이용할 예정	신청인이 소유하고 있는 주택 또는 준주택으로서 실제 주거용으로 이용하고 있거나 이용할 예정
보증신청시기	건축허가일로부터 소유권보존등기 후 3개월이 되는 날까지	공사계약일로부터 공사완료일 또는 사용승인일 전까지
한도	아래 세가지 중 가장 적은 금액 1) 동일인당 보증한도 : 300백만원 - 동일인 기보증잔액 2) 보증종류별 보증한도 : 100백만원 - 기건축(개량)보증잔액 3) 소요자금별 보증한도 : (주택가액×구분별 한도비율) - (선 순위 설정최고액 + 대항력 있는 임차보증금 + 담보부대출) - 동일목적물 기보증잔액 ※ 구분별 한도비율: 대출은행 내규에 따라 담보부대출 산정 시 적용한 담보인정비율	
필요서류	1) 공사소정양식 : 보증신청서, 보증약정서, 개인정보제공동의서 등(은행 구비) 서식자료 다운로드 > 2) 본인확인서류 : 주민등록등본, 현 거주주택 부동산등기사항전부증명서 등 3) 소요자금확인서류 : 보증대상주택 부동산등기사항전부증명서, 건축허가(신고)서 사본, 공사계약서 사본 등	

자료 : 한국주택금융공사 홈페이지

5) 실행계획

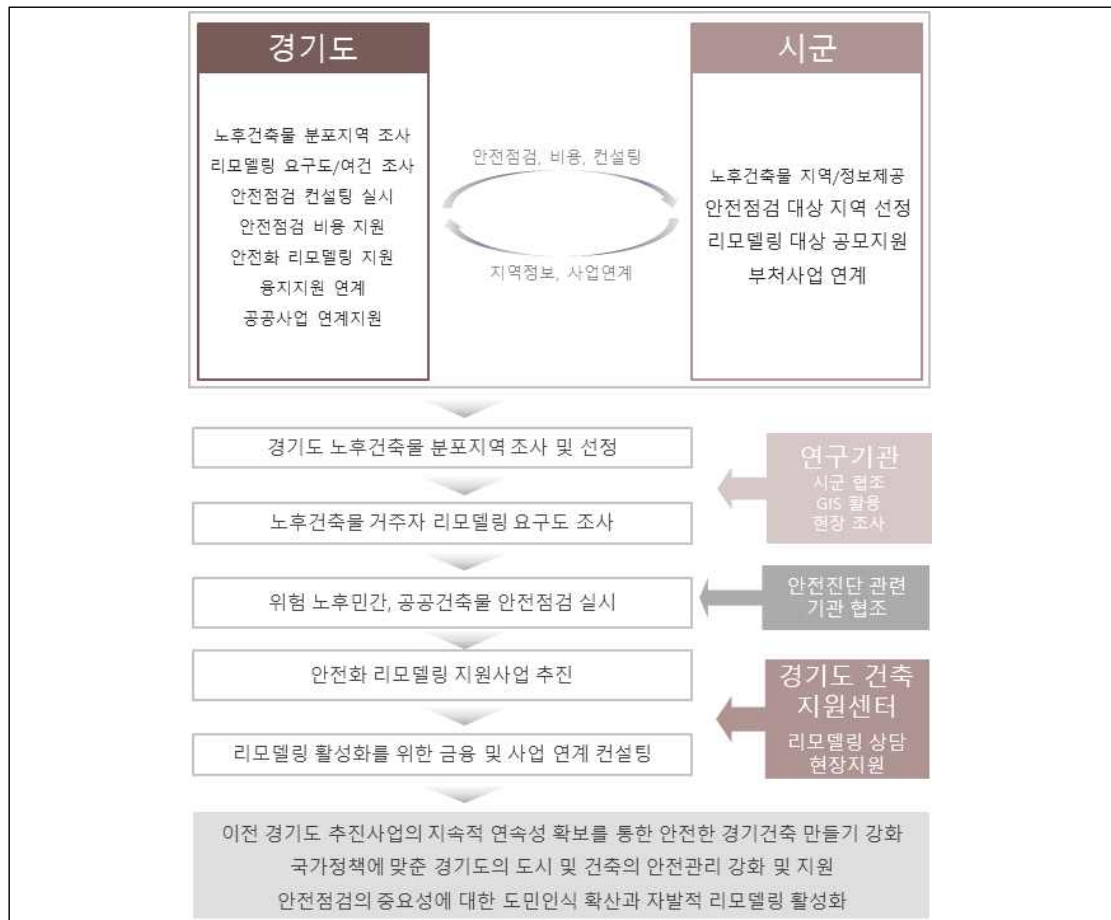
○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터, 주택정책과, 건축디자인과 / 지자체
- 추진 유형 : 경기도 건축지원센터사업, 부서 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 농어촌 주택개량, 주거환경개선사업, 농촌생활환경정비사업(이상 도시주택과), 소규모 공동주택 안전점검 비용지원 사업, 햇살하우징 사업, 농촌생활환경정비사업, 주택품질개선 사업(이상 주택정책과), 그린 리모델링 사업(건축디자인과), 권역단위종합개발, 마을단위종합개발(이상 농업정책과) 등
- ‘건축법’ 제 35조에서 건물주에 대해서 건축물의 유지·관리 결과, 정기점검·수시점검을 의무화 하고 있음
- ‘주택법’ 제42조와 제50조에서 증축형 리모델링 시 안전진단을 의무화하고, 공동주택의 경우 관리주체의 정기적 안전점검을 정하고 있음

- 관련 법률인 ‘시설물의 안전관리에 관한 특별법’에서 관리주체는 해당 건축물에 대해 정기적으로 안전진단을 실시해야 함
- ‘재난 및 안전관리 기본법’에 의하면 안전점검의 대상건축물 중, 대형건축공사장, 대형건축물, 공동주택이 있으며, 일반건축물의 경우 자치단체에서 중점관리가 필요하다고 판단한 소규모 건축물도 포함하고 있음
- 민간건축시장 리모델링 요구도 조사 및 낙후도 평가지표 개발을 연구로서 진행함
- 이후 각 지자체에서 공고, 모집하여 노후주택 안전진단 컨설팅을 지원한 후, 그 대상자 중 노후주택 리모델링 지원 사업을 진행함(연구의 평가지표로서 우선순위 결정/자부담 20%)

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
노후 건축물 분포 지역현황 조사 및 리모델링 요구도 조사	경기도	연구기관	시군	100	1년	
안전진단 컨설팅	30년 이상 노후 건축물	건축물 안전진단 관련협회	한국시설안전공단 경기도시공사 지자체	150	1년	개당
리모델링 지원		지자체	HQ, HUG 등	500	1년	개당

그림5-34 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
노후 건축물 조사 및 리모델링 요구도 조사					
안전진단 컨설팅					
노후 건축물(주택) 리모델링 지원					

○ 소요예산

- 원활한 예산 수립을 위해 기존 햇살하우징 사업(5억), 소규모 공동주택 안전점검 비용지원 사업(1억 5천)에 준하는 비용으로 소규모 건축물 안전점검 사업으로 확대 계획
- 도교부금 사업 또는 공모사업으로 진행 여부는 담당 부서 협의 후 결정(햇살하우징 사업의 경우 2015년 25개 시군 80여 저소득층 주택에 대해 동당 500만원 지원)
- 리모델링 활성화를 위한 지원에 대해 주택금융공사 등의 관련 융자지원을 최대한 이용하고 이를 위해 연계 컨설팅을 지원함

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	2,050	750	1,300
시비			
민간			
합계	2,050	750	1,300

6) 기대효과

- 기존 경기도에서 진행한 햇살하우징 사업, 소규모 공동주택 안전점검, 그린 리모델링 시범 사업 등의 성과와 노하우를 활용한 사업들의 연속성 확보
- 안전점검 대상 구역을 조사하여 지속적인 관리 및 관련 사업이 가능한 기반이 구축
- 최근 국가차원에서 안전점검 관리 규정이 강화되고 있는 대상인 노후 소규모 건축물 및 밀집 지역까지 경기도 차원에서 정책실행으로 연계
- 안전점검 사각지대 시설로서 소규모 건축물, 사회복지시설 등의 안전점검을 통해 리모델링의 민간 차원의 책임감과 동기 부여
- 시민들이 쉽게 접근하기 어려운 각 종 개축과 관련 융자지원 여부와 지원에 대한 컨설팅을 통해 자발적 리모델링 시장의 활성화에 기여
- 경기도민들에 대한 건축물 안전에 대한 중요성에 인식 확보

2-1-4 유희 공공공간의 관리와 활용

유희건축공간 및 유희공공공간을 검토하여 지역 수요에 적합한 용도로 리모델링을 통해
커뮤니티 거점 및 문화공간을 조성하는 시범사업

1) 필요성 및 목적

○ 유희공간으로 인해 발생하는 지역슬럼화를 방지하기 위하여 유희공간 활용 필요성 증대

- 신도시 개발로 인해 공실 등 미이용 공간의 발생이 증가하고 있으며, 미이용 공간의 장기 방치 시 도시경관 저해, 범죄 발생 등 부정적 현상 발생
- 유희공간의 경우 활용가치가 낮아 방치되고 있는 가능성이 높으며, 유해 환경 및 경관으로 인해 지속적으로 민원 발생
- 유희공간의 활용을 통해 지역의 슬럼화를 방지하고 녹지공간 및 커뮤니티 거점을 구축할 수 있으며, 문화공간 조성을 통해 지역 활성화를 도모할 수 있음

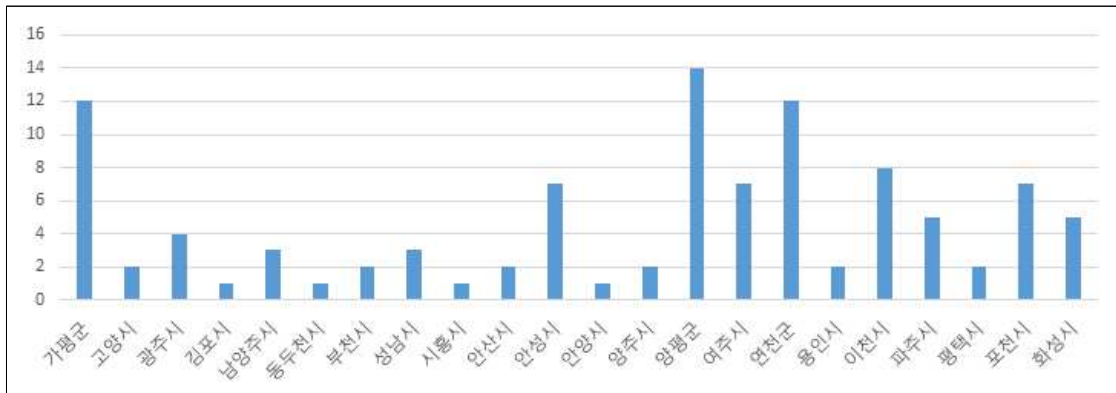
○ 기존에 도시가 가지고 있던 건축적·문화적 맥락 유지 가능

- 기존 도시의 도시구조, 건축물 등을 재활용함으로써 지역의 맥락 유지 가능
- 과거의 베이스와 현재의 콘텐츠가 만나 새로운 공간 창출
- 지역 시민들의 참여를 통해 지역사회와 지역 내 유희공간 재활용의 공감대 형성
- 각 유희공간의 지역적 공간적 특성, 조건 등이 다양하여 활용 전략의 차별화 가능

○ 지역 내 존재하고 있는 폐교현황을 조사하여 지역 특징에 맞는 폐교 활용방안 마련 필요

- 학령인구 감소, 신설대체 학교로의 이전 등으로 인해 폐교가 늘어나고 있음
- 경기도 내 시군별 폐교현황을 살펴보면, 가평군, 양평군, 연천군이 높게 나타나고, 김포시, 시흥시, 안양시, 용인시가 적게 나타남
- 2015년과 비교해보았을 때 가평군, 양평군, 연천군, 여주시, 포천시는 여전히 높은 폐교 수를 나타내며, 광주시, 화성시는 감소하였음
- 도시화가 많이 진행된 지역의 경우 폐교 수가 적은 편에 속하며, 상대적으로 외곽에 위치하고 있는 시군의 경우 폐교 수가 높은 것으로 나타남
- 외곽 지역에 있는 폐교의 경우 활용되지 않고 있는 경우가 많은데, 도시적 시설로 활용이 어려우므로 시군 내에서 위치적 특성에 따라 시민들이 활용할 수 있는 주민시설로 활용 가능

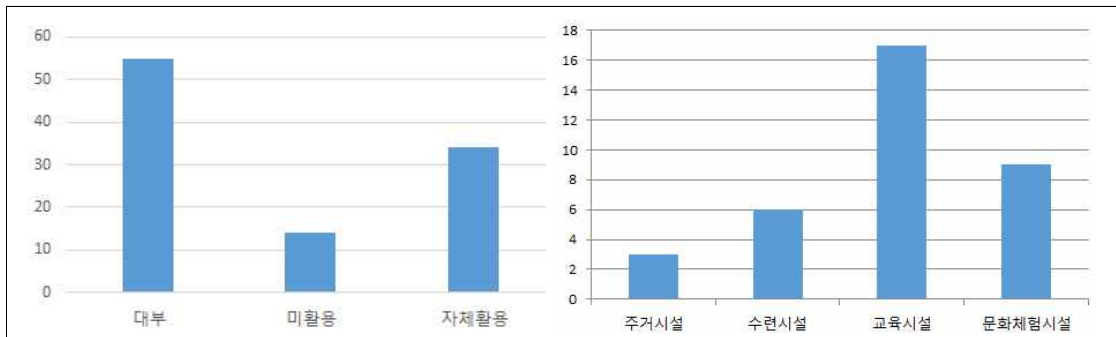
그림5-35 ■ 경기도 시군별 폐교현황(2017.03)



자료: 교육부 지방교육재정 알리미 /폐교정보 (<http://www.eduinfo.go.kr/portal>)

- 폐교의 활용은 임대를 하는 경우가 가장 많고, 그 다음으로는 자체적으로 활용하고 있음
- 자체적으로 활용할 경우 교육시설로 활용되는 경우가 가장 많으며, 다음으로 문화체험시설, 수련시설, 주거시설 등으로 활용되고 있음
- 지역 주민들이 다 같이 이용할 수 있는 공공시설로 활용되는 경우는 수석원밖에 없으므로 지역 주민들을 위한 거점 공간으로 조성하여 활용성을 높일 수 있음

그림5-36 ■ 경기도 폐교 활용 현황
(좌: 전체 활용 현황, 우: 자체활용의 활용 용도)



자료: 교육부 지방교육재정 알리미 /폐교정보 (<http://www.eduinfo.go.kr/portal>)

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	공모, 워크숍	전 연령, 거주민	시군

3) 사업내용

○ 유희공간 분포 현황, 지역건축자산 분포 현황 등 활용가능 공간 기초현황 조사사업

- 다양한 유형의 유희공간 및 지역건축자산의 조사를 위한 체크리스트 마련
- 사전 조사 자료에 기반하여 예비리스트를 도출하고, 시범 대상지로 선정된 지역에 한해 우선적으로 유지관리 현황에 대한 담당자 설문 및 현장조사 실시
- 각 시군 내 지역마다 존재하는 문화원과 연계하여 예비리스트 외 활용가능공간의 기초현황에 대한 현장위주의 조사 실시

○ 유희공간의 공익적 활용을 위한 유희공간 활용계획 수립

- 시설별(주민센터, 복지관, 공원 등), 입지별(도시형, 농촌형) 특징을 도출하여 지역 특성에 따라 맞춤형 활용성 도출
- 현장에서의 탄력적 운영을 위해 도에서는 예산지원을 하고 각 시군에서 자체적으로 활용할 수 있도록 하여 지역성 확보
- 지역 거주민의 니즈에 맞는 활용계획 수립을 위해 시민제안 공모사업 실시

○ 미이용 공간의 건축문화공간(전시관, 건축 커뮤니티센터 등)재생을 위한 시범사업 계획 수립

- 경기도-시군에서의 담당 부서, 시설유형(업무시설, 교육시설, 복지시설 등)에 따른 관련 부서간의 토의 및 협의를 통해 지역별, 시설별 특성을 증폭시킬 수 있는 계획안 도출
- 지역 단체 및 연구회, 자원봉사 등에 지원하도록 하여 시범사업 이후에도 지속적 유지관리가 가능하도록 계획
- 활용 방법과 차별화에 따라 수익성을 만들어낼 수 있는 지역 활성화의 기반이 될 수 있음¹⁰³⁾

○ 활용가능한 미이용 공간의 디지털 아카이브·지도 구축 및 정보공개

- 지역 내 건축 박물관과 연계하여 건축자산에 대한 전시활동을 실시하고, 이를 통해 시민들에게 유희공간 및 건축자산 관련 정보 공개
- 디지털 정보공개는 기존에 구축되어 있는 아름다운 건축지도 홈페이지를 활용하여 중복작업 및 불필요한 정보 분산을 방지하고 작업비비용, 홍보비용 등의 소요 예산 절감
- 경기도-시군의 학예사, 담당 공무원 등이 연계되어 매년 미이용 공간에 대해 모니터링을 실시하고, 매년 결과를 업데이트하여 지속적으로 자료체계 구축

103) 남지현 외(2015), 『경기도 근대건축물의 조사 및 관리방안』, 경기연구원.

○ 폐교를 활용한 지역 커뮤니티 거점 공간 조성

- 폐교의 활용 용도를 지정하기 위해 위치, 주변 시설용도, 교통 등의 현황조사 실시
- 지역별, 입지별 특징을 도출하고, 지역 주민들의 의견수렴을 바탕으로 주민들이 필요로 하고 자유롭게 활용할 수 있는 커뮤니티 거점 공간 조성

4) 국내외 사례분석

○ 언더스탠드에비뉴. 서울

- 대지 4,126m² 116개의 컨테이너로 조성되었으며, 예술가, 사회적 기업 등에 공간을 지원하여 지속가능한 문화가치 창조를 목적으로 하는 창조적 공익문화공간
- 서울시에서 유휴부지에 버려지는 해상 컨테이너를 재활용하여 조성하였으며, 서울 숲 특징을 살려 나무를 가리지 않는 높이인 최대 3층 규모로 조성
- 사회적 기업, 청년 벤처 등을 지원하는 것이 주목적이며, 다문화가정, 한 부모 가정 여성, 청소년 등을 우선적으로 고용하여 사회취약계층의 일자리 창출

○ De Hallen, Amsterdam

- 네덜란드에서 원형의 상태를 그대로 보존하고 있는 유일한 트램정류장으로 1902년 조성되었으며, 현대식 복합물 겸 호텔로 재활용
- LED 조명, 바닥난방, 기계적 환기시스템 등과 같은 21세기의 기술적 수요를 만족하는¹⁰⁴⁾ 리모델링 실시
- TROM 비영리단체(TROM a non profit foundation)가 적극적인 디벨로퍼의 역할을 하였고, 암스테르담 시에서의 보조금과 함께 약 40%정도는 NRF(National Restoration Fund)의 지원으로 Triodes bank 제공하는 융자금을 활용하여 건설¹⁰⁵⁾
- 사용자와 함께 시작단계의 기획 및 설계부터 활용까지 고려하여 계획안 수립

그림5-37 ■ 유휴공간·지역건축자산 활용 사례 (좌: 언더스탠드 에비뉴, 우: De Hallen)



104) 남지현 외(2016). 『경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초연구』, 경기연구원.

105) 남지현 외(2016). 『경기도 한옥 등 건축자산 진흥을 위한 기초연구』, 경기연구원.

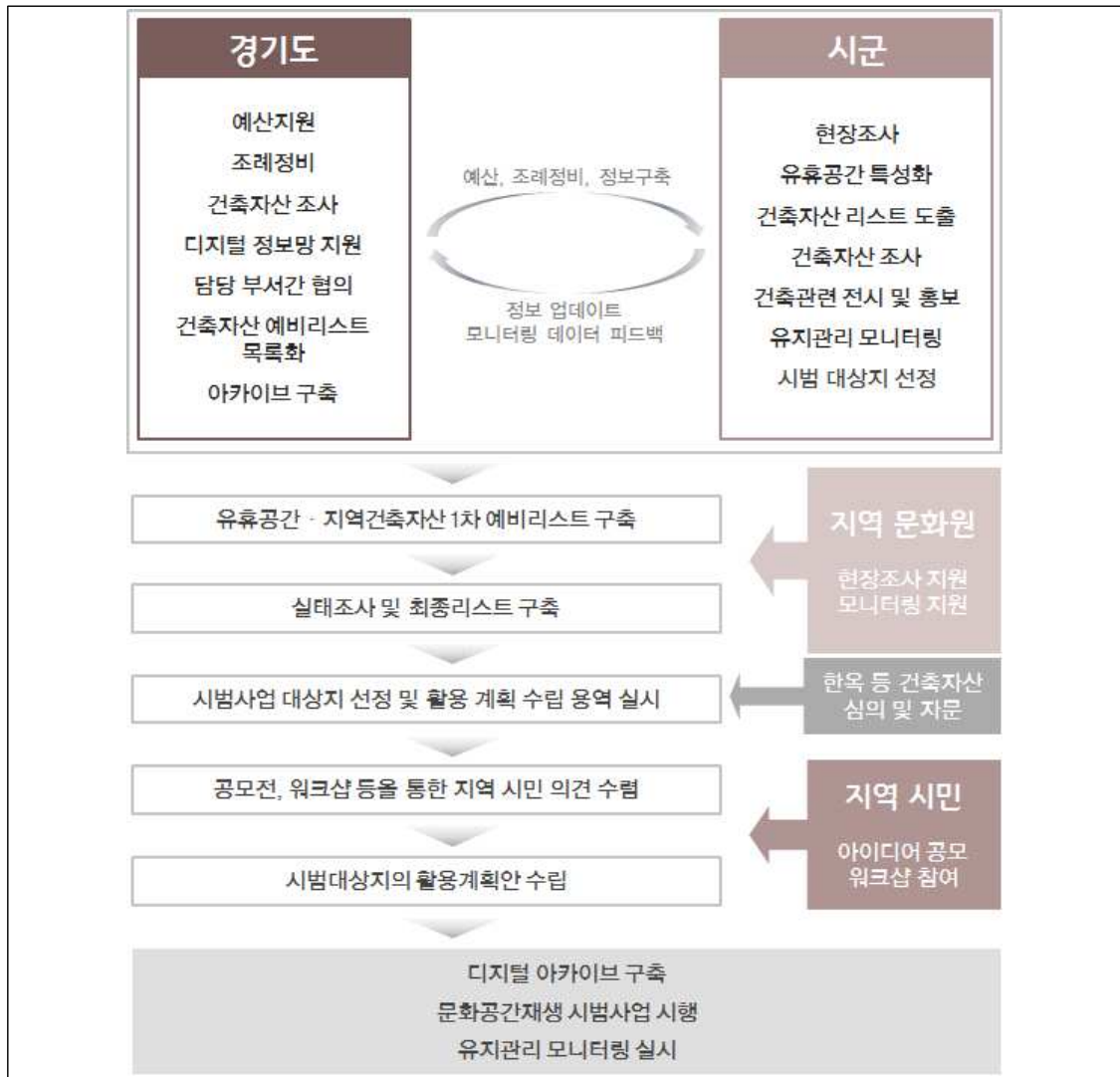
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업(시군 간 연계사업, 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업 중 택)
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업
- 연계사업 : 경기도 평생교육진흥원 지역 평생교육 인프라조성 및 활성화 지원사업, 여주시 유희부지 내 신재생에너지 개발사업, 경기도 교육청 학교시설을 활용한 시립도담지역아동센터 운영사업
- 관련 법률로는 2013년부터 시행되고 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 있으며, 도시의 자생적 성장기반 확충 및 지역공동체 회복을 목적으로 함
- 공사중단 장기방치 건축물의 경우 「건축법」 제21조에 따라 착공신고 후 건축 또는 대수선 중인 건축물을 대상으로 함
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 제정에 따라 미래의 건축자산을 보존하고 건축 문화 진흥 및 경쟁력 강화 도모
- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정을 통해 공사가 중단된 현장의 미관개선 및 안전 확보 도모
- 지역 내 유희공간 조사연구용역, 지역건축자산 조사연구용역을 통해 활용 가능한 공간의 현황을 파악하고 필요한 문화적 콘텐츠 도출

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
유희공간 지역자산 조사	경기도 건축물	연구기관	건축지원센터	300	24개월	
유희공간 활용계획 수립	경기도 건축물	연구기관	건축지원센터	50	12개월	
건축문화공간 재생 시범사업	근대유산	시군 건축지원센터	건축지원센터	400	24개월	
미이용 공간의 디지털 아카이브·지도 구축	근대유산	경기도 시군	건축지원센터	200	12개월	

그림5-38 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
유휴공간, 지역자산 조사사업					
유휴공간 활용계획 수립용역					
건축문화공간재생 시범사업					
디지털 아카이브 · 지도 구축					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	중장기(2020-2022)
국비			
도비	330	200	130
시비	600	400	200
민간			
합계	930	600	330

6) 기대효과

- 지역건축자산을 활용하여 문화공간을 조성함으로써 가치 있는 지역 건축자산의 보존 및 활용이 가능함
- 지역 내 미이용 공간을 활용함으로써 문화시설 조성에 따른 필요비용 절감
- 지역 내에서 발생할 수 있는 문화적 빈부격차를 해소할 수 있으며, 외부 관광객 유치로 통한 지역 경제 활성화

2-2-1 경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영

각 지역에 필요한 다양한 공간개선 사업들과 주민들의 요구에 대응할 수 있는 자문과 기획, 총괄 등 역할을 수행할 수 있도록 경기도 신진건축가 대상으로 현장 코디네이터로 양성하고 풀을 운영하는 사업

1) 필요성 및 목적

○ 주민이 직접 자신의 거주지와 집을 관리하도록 추세 변화

- 2014년 1월 ‘건축법’ 개정을 통해 10월부터 시행되고 있는 건축협정제도는 연접한 2개 이상의 토지와 건물소유자들이 건축행위와 건축물의 세부사항을 정하고, ‘건축법상’ 특례 및 완화를 받을 수 있는 제도임
- 건축협정제도의 경우, 아직까지 건축행위와 건물에 관한 많은 법률 및 주거지 정비, 관리에 관한 다양한 제도¹⁰⁶⁾와 연관되어 있는 등 일반인과 공무원들(도시재생 사업 운영부서)이 이해하고 협의를 진행하는 과정에서 많은 시간이 소요되고 있으므로 실효성이 적음
- 건축협정을 포함한 주민들의 공간개선에 대한 자발적 참여를 활성화하고 주민들이 자체 공간개선을 위한 협력결과로 이어지기 위해서는 코디네이터의 현장 지원이 필요한 상황이며, 이를 통해 아직까지 민간에서 실효성을 얻지 못한 건축협정제도를 활성화할 수 있음

○ 주거지 밀집지역 재생 및 소규모 주택 정비를 위한 사업 증가

- 정부의 주요 국책사업으로서 도시재생 뉴딜사업에서 낙후된 밀집 주거지 환경개선에 많은 관심을 보이고 있으며, 이를 위해 ‘우리동네살리기’, ‘주거지 지원형’, ‘일반근린형’, ‘중심시가지형’, ‘경제기반형’ 등으로 세분화하였으며 이를 통해 궁극적으로 거주자들이 자발적으로 자기 집과 동네들을 개선 및 관리하는 주체가 되도록 유도함
- 주거지 밀집지역에 대한 공공재원 투입이 활발해 질 것으로 예상되며, 이와 함께 주민들의 자발적인 동네 관리 및 개선 노력이 병행되어야 할 필요가 있음

○ 건축협정제도의 확산을 위한 노력 증대

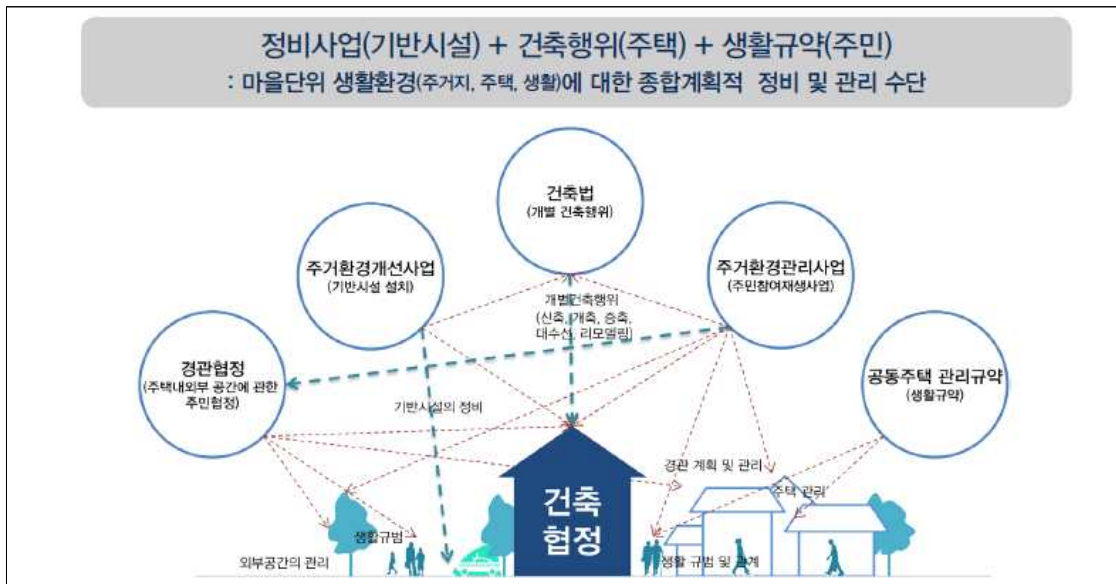
- 경기도에서 건축협정 사례는 10개 필지 중 9개 필지에 대해 ‘경기융합타운’ 건립을 위한 건축협정 체결로서 협정구역 내 진출입도로, 지하주차장, 조경면적, 신재생에너지 설비 등을 공유하고 보행물을 통합조성 하는데 활용하였음
- 국토부에서도 건축협정을 알리고 활성화하기 위해 2015년 ‘건축협정 시범사업 아이디어 공모’를 실시하였으며, 이를 통해 단선된 신진건축사에게는 프로젝트 참여의 기회를 주고 있는 등 국가차원의 노력이 진행됨
- 지역의 공간문제들을 다루고 개선을 목표로 하는 사업들에서 건축 전문지식과 이를 활용하여 사업진행 및 자문의 역할을 수행할 수 있는 인력이 필요함

106) 건축도시공간연구소(2015). “건축협정: 이웃과 함께하는 장소만들기”, 『건축과 도시공간』, vol.17.

○ 건축협정제도의 한계 극복을 위한 전문가 코디네이팅 필요

- 주민들의 자발적 공간개선 참여 및 합의들에 대한 동기를 부여하고 전문지식을 활용하여 향후 예측결과를 보여줄 수 있는 전문 코디네이터 필요
- 건축협정을 법적으로 인정받기 위해서 건축물의 건축, 개량, 보수에 관한 사항¹⁰⁷⁾, 위치용도, 형태, 의장 및 부대시설 등에 관한 사항¹⁰⁸⁾ 구체적으로 명기한 협정서를 작성해야 하는데 현실적으로 주민들이 작성하기에는 어려움이 있음
- 건축협정 과정을 포함한 다양한 정부 및 기관 사업에서 주민들의 참여와 합의를 유도하기 위해서는 ‘유도단계’에서 부터 건축 전문 현장 전문가들의 코디네이터 및 컨설팅 필요
- 집합건물, 공공공간, 특별건축구역, 도시재생사업지, 경관사업지 등에서 소규모 주택 정비시 건축협정 적용이 가능하도록 지역 코디네이터 및 전문가 파견 필요

그림5-39 ■ 건축협정제도의 특성

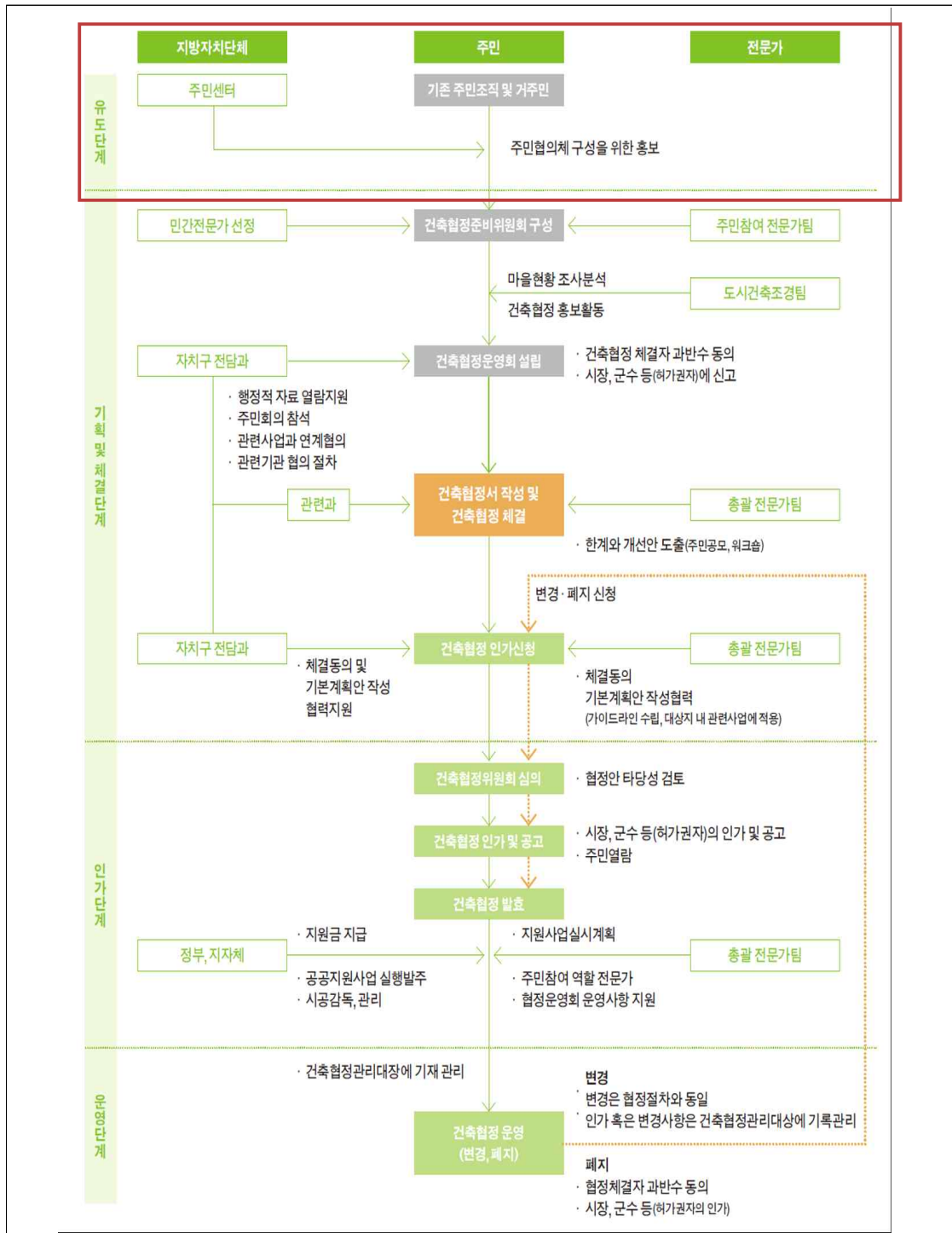


자료 : 건축협정제도의 활용방안(2013, 건축도시공간연구소) 재인용

107) 건축도시공간연구소(2015). “건축협정: 이웃과 함께하는 장소만들기”, 『건축과 도시공간』, vol.17.

108) 건축도시공간연구소(2015). “건축협정: 이웃과 함께하는 장소만들기”, 『건축과 도시공간』, vol.17.

그림5-40 ■ 건축협정 체결 및 운영절차에서 '유도단계'



자료 : 건축협정제도의 이해와 활용(2015, 성은영) 재인용

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업 시군 간 연계사업	공모, 워크숍	지역 공간개선 사업	시군

3) 사업내용

○ 경기도의 현재 건축협정 현황분석 및 문제점 개선을 통한 대안 제시

- 경기도에서 현재 진행되고 있는 건축협정에 대한 문제점 조사
- 전문가 도입을 통해 주민들이 느낄 수 있는 협정제도의 어려움을 해소하는 한편 제도적인 대안을 제시하기 위한 전문가·주민 합동 회의 진행

○ 경기도 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 교육 프로그램 개발 및 운영

- 경기도에서 발주하고 연구기관 또는 교육기관이 수행하는 연구로서, 경기도 신진건축가를 대상으로 지역 코디네이터로서 양성하기 위한 교육 프로그램 내용을 개발
- 건축전문가로서 지역사업 코디네이터로서 참여한 경험이 풍부한 강사진들을 지원을 통해 구성하고, 이들과 함께 교육 프로그램을 협력하여 개발
- 경기도 내 지역 공간개선 사업들의 진행현황과 향후 지원계획의 자료들을 수집하고 담당 부서들 대상 설문조사를 실시하여 필요한 건축 전문 코디네이터들의 수요들을 파악
- 후속 현장 적용 시범사업을 운영하기 위한 선정기준, 시기, 방식에 대한 로드맵을 작성하고 우선순위 대상지들을 검토
- 경기도 건축지원센터에서 실행할 지속적인 교육과 코디네이터 배출을 위하여 도시재생(현장)지원센터 교육, 건축사 및 건축가협회 교육 등과 연계하여 진행하고, 경기도 소재 대학 인턴쉽 프로그램과 협력하여 통합 운영 유도

○ 건축협정 사업대상지 구역 내 신진건축가 참여 현장 코디네이터 운영 시범사업

- 경기도와 경기도 건축지원센터에서 시행하고, 도시재생지원센터 협력을 받아 앞선 교육 사업을 통해 이수하여 배출된 경기도 신진건축가 지역 코디네이터를 대상으로 도시재생 뉴딜사업 등 진행 중인 사업대상지에 참여할 수 있는 기회를 마련

- 시범사업은 각 지자체를 상대로 공모 및 지원을 받되 공간개선 사업 규모, 관련 사업 경기도 공공건축가 및 신진건축가 활용 여부, 중간지원 조직화 정도 여부 등을 판단하여 최종 선정하여 지역 코디네이터 활동비를 지원함
- 특히, 건축협정제도의 활성화를 위해 협정과정에 대한 참여와 협정에 따른 공간개선 계획을 수립할 수 있는 경기도 신진건축가 지역 코디네이터의 인력 활동비를 지원함
- 경기도의 운영 시범사업 결과와 과정을 수집하고 지속적인 모니터링을 통해 결과 보고서를 작성하여 향후 교육 프로그램 및 운영 개선에 반영될 수 있도록 하며, 이와 함께 각 시군에 홍보 할 수 있도록 홍보자료를 제작
- 결과보고서와 홍보자료 등은 경기건축 오픈하우스 운영 및 브랜딩 사업과 연계하여 전시 콘텐츠로 활용하거나, 통합 플랫폼에서 공유되도록 연계 구성함

○ 공공공간의 신진건축가 지역 코디네이터 활용 활성화 지원 사업

- 경기도에서 시행한 시범사업을 토대로 홍보하여 각 시군 대상으로 수요조사를 통해 전문가 인력 풀을 공유하고 매칭 및 파견
- 연 4개소를 목표로 매칭된 경기도 신진건축가 지역 코디네이터들의 활동비 또는 자문비를 지원하되, 지원 구역이 많을 경우 시범사업에 적용되었던 선정기준을 기반함
- 지역 코디네이터와 함께 활동하고 건축협정 계획 또는 공간개선 사업 계획 등을 협력할 경기도 내 대학생 인턴십 프로그램을 운영
- 경기도 건축지원센터에서 각 대학을 상대로 모집하고 활동계획서 내용과 대학교 인턴십 프로그램 지원 여부 등을 고려하여 선별함

4) 국내외 사례분석

○ 건축협정 시범사업 아이디어 공모

- 만 45세 미만 건축사를 대상으로 건축협정 시범사업에 참신한 아이디어를 발굴하고, 다양한 사업모델 개발¹⁰⁹⁾을 목적으로 2015년 5월 공고하여 지원자 모집
- ‘건축협정 시범사업’은 건축협정제도를 조기 정착시키기 위한 것으로, 토지주 등 이해당사자 이견 조정, 건축협정 설계 및 체결 등이 원활하게 추진될 수 있도록 시범대상지별로 건축전문지식이 있는 건축사와 소요비용 일부를 지원하는 사업임¹¹⁰⁾
- 학계 및 업계 전문가로 구성된 심사위원회의 심사 통해, 협정 아이디어 및 현실성을 중점으로 제안서 검토 및 인터뷰를 통해 4명 선정

109) “신진건축사, 전국 4곳 건축협정사업에 도전하세요! 노후 도심주택지 정비 등 조을 역할... 소요비용·작품 홍보 지원”, 국토교통부 보도자료(2015.5.2.).

110) “신진건축사, 전국 4곳 건축협정사업에 도전하세요! 노후 도심주택지 정비 등 조을 역할... 소요비용·작품 홍보 지원”, 국토교통부 보도자료(2015.5.2.).

- 선정된 시범사업의 코디네이터 역할을 할 건축사를 선정하기 위한 것으로, 건축사가 선정 되면 건축협정준비위원회(건축사-주민-지자체) 구성, 건축협정 인가 신청안 작성 등 건축협정을 위한 후속 절차가 본격적으로 진행됨¹¹¹⁾
- 또한 당선자들에게는 건축협정사업에 참여할 수 있는 기회를 부여하고, 소요비용 일부를 건축도시공간연구소가 지원함
- 서울의 경우 일조권에 의한 높이제한으로 연면적 확보가 어려운 대지에 대해, 인접대지와 건축협정 체결을 통해 합벽건축 및 대지내 공지기준이 배제되어 연면적 확보 아이디어 제안함
- 영주의 경우 건축이 불가능한 맹지를 포함한 건축협정 체결로 인해 대지의 사업성을 높이고, 개별적인 주차 및 텃밭을 통합하여 효율적인 대지 이용이 가능한 안을 제안
- 군산의 경우 맞벽건축으로 주변경관과 어울리는 안을 제안하였으며, 부산의 경우 일조권에 의한 높이제한으로 연면적 확보가 어려운 대지를 건축협정으로 확보할 수 있도록 제안
- 본 사례들은 건축협정 시 개선되는 대지의 사용성과 동네공간의 사례를 발굴, 보여줌으로써 각 지자체에 활성화 될 수 있도록 홍보를 주요 목표로 하고 있음

그림5-41 ■ 국토부 ‘건축협정 시범사업 아이디어 공모’ 당선작 서울과 영주사례



자료 : 건축도시정책정보센터 홈페이지

○ 건축 협정을 통한 마을만들기[사이교구 한규 카츠라미나미 주택단지]

- 1975년 건축협정을 체결하였으며, 약 300호의 가구가 협정에 참여하고 있음
- 건축물 부지 면적 120㎡ 이상, 건축물 외벽 이격거리 1m(정북거리만 해당, 기타 0.5m 이상) 등의 규제사항을 두고 있음
- 20년 후인 1995년 협정기간을 1차 갱신 하였으며, 2005년에 2차 갱신 완료
- 건축물 부지의 면적, 출입구 위치, 도로에서의 이격거리, 지붕 및 외벽의 형태(마감, 재료), 식재, 울타리, 광고물 등에 있어 구체적으로 방향 제시

111) “신진건축사, 전국 4곳 건축협정사업에 도전하세요! 노후 도심주택지 정비 등 조율 역할… 소요비용·작품 홍보 지원”, 국토교통부 보도자료(2015.5.2.).

그림5-42 ■ 국토부 ‘건축협정 시범사업 아이디어 공모’ 당선작 서울과 영주사례



자료 : 건축도시공간연구소(2013), 생활환경 개선을 위한 주민주도형 건축협정 제도 연구

5) 실행계획

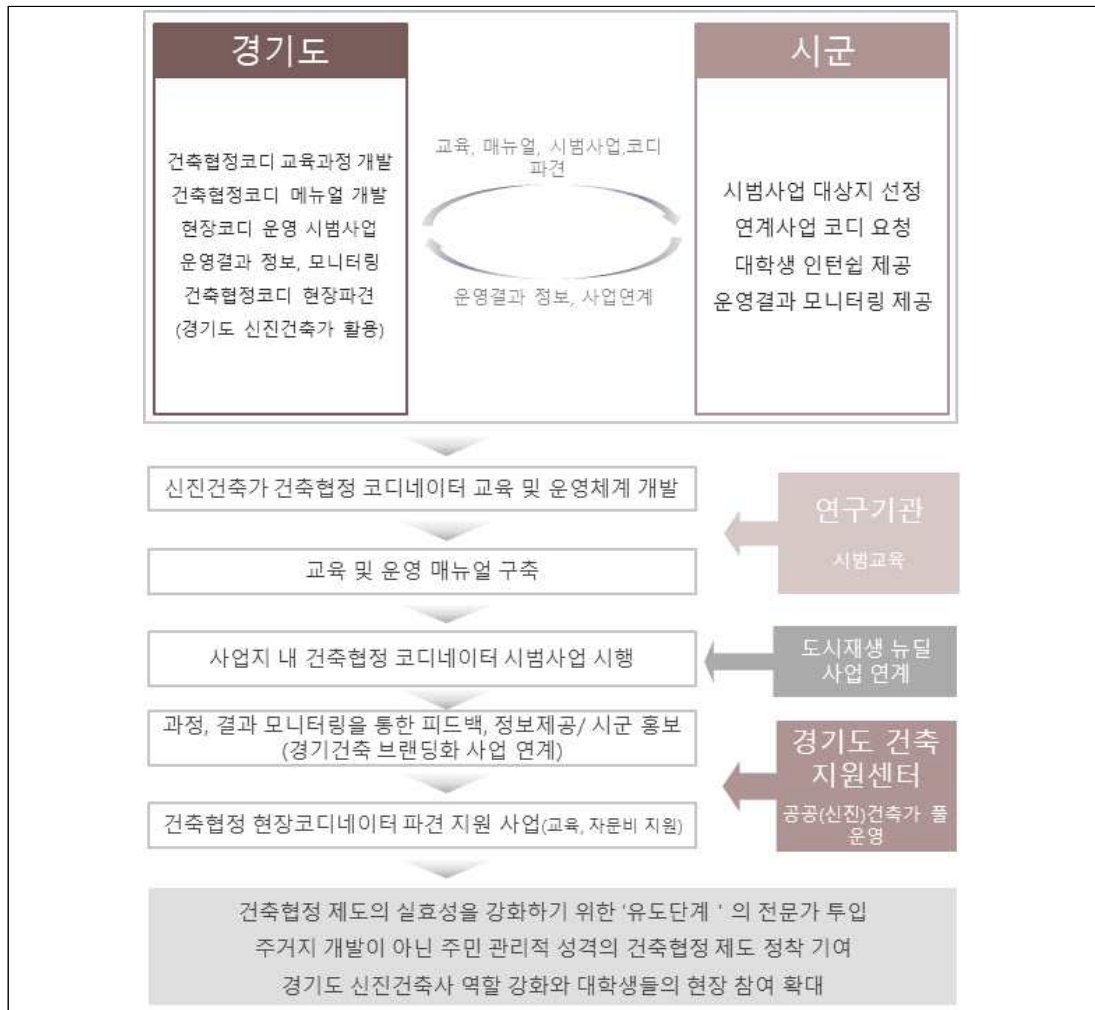
○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 / 경기도 도시재생(현장)지원센터
- 추진 유형 : 건축지원센터사업, 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 문화특화지역조성사업(문화예술과), 관광지개발(관광과), 권역단위종합개발, 마을단위종합개발(이상 농업정책과), 산촌마을 따복공동체운영(산림과), 주거환경개선사업, 농촌생활환경개선사업(도시주택과), 디자인나눔 프로젝트 운영체계(건축디자인과)
- 관련 법률로서 ‘건축법’ 제23조 와 제22조를 통해 민간전문가 활용 및 건축디자인 시범사업에 참여할 수 있음
- ‘건축법’ 제 77조에서 건축협정을 통해 진행될 경우, 특례 적용 및 적용의 완화 가능
- 건축협정을 체결할 수 있는 대상지역은 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제51조에 따라 지정한 지구단위계획구역, ‘도시 및 주거환경정비법’ 제2조 제2호 가목 및 마목에 따른 주거환경개선구역 혹은 주거환경관리사업구역, ‘도시재정비 촉진을 위한 특별법’ 제2조 제6호에 따른 재정비촉진지구 중 존치지역으로 규정하고 있으며, 건축 인·허가 및 건축협정의 승인권한을 가진 허가권자가 소유자 등의 합의에 의해 도시 및 주거환경개선에 필요하다고 인정하여¹¹²⁾ 자치단체 조례로 정하는 구역임
- 경기도 신진건축가 활용 건축협정 코디네이터 양성 교육 프로그램 개발 및 운영방안 연구를 통해 체계화 마련
- 도시재생 뉴딜사업 또는 기존 사업이 진행 중인 지역에 대해 건축협정 코디네이터 파견 프로그램 진행(경기도 건축지원센터와 경기도 도시재생(현장)지원센터)
- 각 시군의 건축협정 코디네이터 자발적 파견요청을 위한 코디네이터 자문 비용 지원
- 현장 코디네이터 참여 지역에 대해 대학생 산학 연계인턴 적극 유치(대학교 인턴십 활용)

112) 건축도시공간연구소(2015). “건축협정: 이웃과 함께하는 장소만들기로”, 『건축과 도시공간』, vol.17.

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
건축협정 현황분석 및 문제점 개선	건축협정 대상지	경기도 연구기관	지자체	50	12개월	
지역 코디네이터 교육 프로그램 개발 및 운영체계 개발	경기도 신진건축가	경기도 건축지원센터	도시재생 (현장)지원센터	20	12개월	개당
건축협정 현장 코디네이터 운영 시범사업	경기도 내 사업 구역		지자체 / 도시재생(현장)지원 센터	20(교육) 20(운영)	6개월	개당
공공공간의 신진건축가를 활용한 코디네이터 활성화	지원 지자체/ 경기도 소재 대학생			10	3개월	명당

그림5-43 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
건축협정 현황분석 및 문제점 개선	■	■			
지역 코디네이터 교육 프로그램 개발 및 운영체계 개발	■	■			
건축협정 현장 코디네이터 운영 시범사업		■	■	■	■
공공공간의 신진건축가를 활용한 코디네이터 활성화			■	■	■

○ 소요예산

- 건축협정 현장코디네이터 운영 시범사업은 교육과 운영으로 나누고 6개월 교육과정을 기준으로 상반기 하반기 교육 진행
- 경기도 내 시범사업 대상지에 대해 2개소 운영을 진행하고, 건축협정 현장 코디네이터 활성화 지원의 경우 초대 1,000만원 지원하되 연 최소 4개 프로젝트 선정하여 진행

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	420	300	120
시비			
민간			
합계	420	300	120

6) 기대효과

- 각종 공간개선 사업에서 요구되는 전문 코디네이터 인력들을 양성하고 경기도 건축가들이 참여할 수 있는 기회를 마련함
- 건축협정제도의 실효성을 높이기 위한 ‘유도단계’차원의 지원을 확대하여 주민 스스로 협정체결의 동기를 부여하며, 경기도내 도시재생 사업 구역 내 인력 또는 전문성 부족을 해결하여 도시재생 사업의 효과 극대화할 수 있음
- 기존 주거지 개발에서만 검토되고 있는 건축협정 체결에 대해, 궁극적 목표인 주민들이 동네에 대한 관심과 관리의지가 증대될 수 있는 마중물로서 역할 기대
- 시범사업과 지원 사례 증가에 따른 도시재생 등 공공사업을 유치할 원하는 지역의 선-협의 및 합의를 유도함으로써 공공재원 투입 이후 갈등을 예방할 수 있음
- 경기도 신진건축가들의 현장 참여를 통해 역량에 대한 주민 인식을 높이고, 이를 통해 신진건축가들의 프로젝트 참여를 유도할 수 있음
- 기존 대학생들의 학생인턴인, 건축사사무소, 건설사, 인테리어회사 연계 인턴ships을 확장하여 향후 경기도 예비 신진건축가들의 역량과 미래에 대한 대비 등을 가능하게 할 수 있음

2-2-2 커뮤니티형 사회적 주거 활성화

경기도 특유의 지역과 연계된 커뮤니티 활성화에 기여할 수 있도록
사회주택 모델 개발 및 민간조성 활성화를 지원하는 사업

1) 필요성 및 목적

○ 사회적·경제적 약자의 주거안정을 위한 주거형태 다양화

- 경제적 약자의 주거안정을 위한 ‘공공임대주택’의 LH의 대량공급과 이에 따른 관리 및 운영에 대한 문제점으로 인해 새로운 대안이 필요
- 2012년부터 민간차원의 청년주거문제 및 도시재생, 공공임대주택 한계 등에 대한 고민으로 다양한 주거모델의 실험들이 지속되고 있음
- 사회주택이란 사회경제적 약자를 대상으로 주거 관련 사회적 경제 주체에 공급되는 임대주택을 말하여, 저렴주택 또는 공동체 주택 등으로 명명되기도 함
- 기존 임대주택과 달리 사회적경제 주체가 임대주택을 건설하고 운영하는 방식으로 소규모 조성이 가능하며, 자생적 커뮤니티 활성화를 통한 지역사회에 기여 가능

○ 사회주택 건설을 위한 재정 마련 방안 필요

- 타 시의 경우 사회투자기금을 설치하여 사회주택을 건설하려는 사회적경제 주체에게 토지를 임대해 주거나, 리모델링비를 저리로 융자하는 등 지속적으로 확대
- 사회적경제 주체의 재정 및 신용도, 사업수행능력 등이 부족해 자금 조달과 택지확보 및 사업 운영이 어려울 수 있을 뿐 아니라, 장기간 이용 시 안정적인 자금조달의 어려움으로 임대료를 낮게 유지하기 어려운 점 등 구조적으로 해결해야하는 문제 발생
- 타 시의 경우 ‘사회주택 조례’에 따라 2017년 기준 3년간 350억 원 예산을 투입해 638호를 공급해 왔으나 목표대비 50% 수준에 불과하는 등 정부차원의 재정지원 노력 등이 필요한 상황임
- ‘사회투자기금’, ‘도시재생기금’의 지원을 받을 수 있는 법적인 근거들이 마련되고 있으며, 국토부의 ‘주택도시기금’의 지원을 검토하는 등 확대에 대한 노력들이 지속되고 있음

○ 경기도 내 기존주택 매입임대 지원사업 등 사회주택 활성화를 위한 노력 증대

- 기존주택 매입임대 지원사업(주택정책과)을 운영하고 있으며, 2017년 4월에는 ‘경기도형 사회주택 공급방안 정책 토론회’가 열리는 등 관심을 보이고 있음
- 경기도는 2017년 8월 시범사업으로, 경기도 18억 원, 정부 25억 5천만 원, 경기도시공사 26억5천만 원을 각기 부담해 총 70억 원이 투입하여 뉴타운 해제지역인 부천 소사지구와 의정부 가능지구를 선정, 상가 5개(면적 55㎡)와 원룸형 주택 30가구(면적 40㎡)를 공급하는 등 지속적으로 노력하고 있음

- 사회주택 활성화를 위해서는 제도적 근거 마련, 기금확대, 사회적경제 주체 발굴 및 육성, 다양화 시도 등의 노력이 시행되어야 함
- 광역건축기본계획에서 우수한 품질의 사회주택 생산 및 관리, 사회주택이 가능한 지역 및 건물을 발굴하고, 대안 제안 등을 통해 경기도의 활성화 정책에 맞출 필요가 있음

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업	공모, 수의계약 컨소시엄 구축	특수계(수요) 공동주택사업	경기도

3) 사업내용

○ 경기도 커뮤니티 활성화형 사회주택 주거모델 및 공급방식에 대한 연구

- 경기도에서 발주하고 경기도시공사 또는 지역 연구기관에서 수행하는 연구과제로서 경기도 상황에 맞는 사회주택 유형을 개발하고 이를 시장에 공급할 수 있는 방안 연구 진행
- 타 시, 기관 및 부서(주택정책과 등)에서 진행하였던 특수 목적의 공동주택 공급사업의 자금운영, 설계 및 시공방식, 거주자 참여설계 방식 등의 정보를 수집하여 크기, 수요계층, 지역유형별로 분류
- 특히, 복합 커뮤니티 용도를 도입하여 지역 커뮤니티를 활성화 할 수 있는 사회주택 사업을 중점으로 검토하되 추진과정에서 건축 관련 지원방식에 대한 수요와 조건들을 조사하거나 전문가 참여 워크숍과 공청회를 실시
- 경기도형 커뮤니티 활성화형 사회주택을 건립하는 과정에서 경기 공공건축가 또는 신진건축가 참여 방안 및 지원방안을 제안하고 공모를 진행할 경우 선정방식 및 기준도 설정
- 상위의 연구결과를 토대로 경기도형 커뮤니티 활성화형 사회주택 공급 및 자발적 건축 참여를 위한 백서를 발간하고 경기 건축 브랜딩 관련 사업과 연계하여 통합 플랫폼에 콘텐츠로 활용될 수 있도록 함

○ 경기도 커뮤니티 활성화형 사회주택의 경기 공공건축가 또는 신진건축가 참여 지원

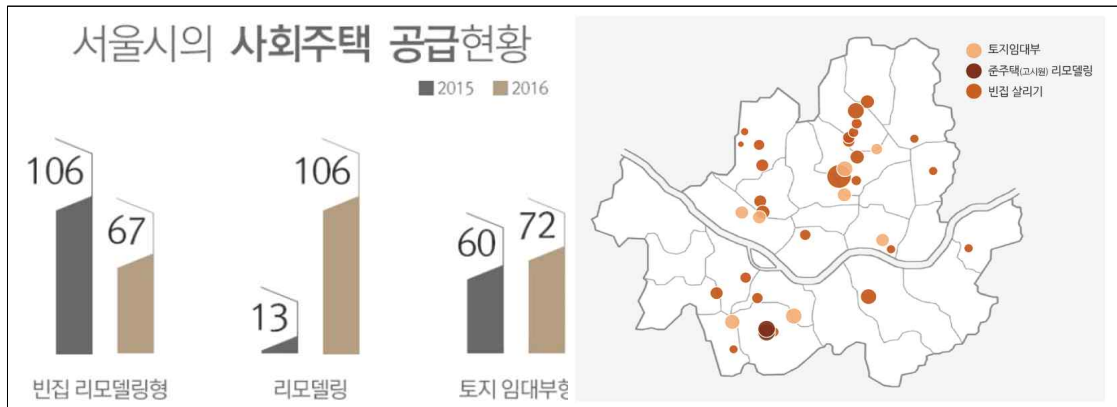
- 경기도와 건축지원센터에서는 경기도 사회주택으로 리모델링 또는 신축 시 경기도 공공건축가 또는 신진건축가 활용시 설계비 일부 또는 자문비를 지원함
- 본 사업은 홍보 및 공모를 통해 수시지원을 받고 지원이 많을 시에는, 발주주체의 비용 매칭 정도, 규모 및 위치, 수요자 수, 거주자 설계참여 여부(디자인 샐렛) 등을 고려하여 선정함
- 특히, 경기도 건축지원센터에서 주택 건립의 주체인 사회적 경제주체를 대상으로 공모를 통한 지원을 받아 기획 단계에서 경기도 공공건축가 또는 신진건축가들의 자문, 계획지원을 받을 수 있도록 비용 일부를 지원
- 거주자 참여형 설계를 활성화 하고 공동체 운영주체들의 역량을 강화하기 위해 주민 및 전문가 참여 기획 및 계획 방식인 ‘디자인샐렛’을 건축지원센터에서 진행하거나 자체 진행 비용을 지원
- 경기도 오픈하우스 사업과 연계한 방문 프로그램을 연계 운영하고, 경기건축 브랜딩 관련 사업에서 콘텐츠로 활용될 수 있도록 정보를 공유

4) 국내외 사례분석

○ 서울시 사회주택 정책

- 2012년 7월 사회투자기금을 설치하여 사회주택 공급주체에게 재정적 지원을 하고 있으며, 이후 ‘서울시 사회주택 활성화를 위한 지원 등에 관한 조례’를 제정하면서 협동조합, 사회적기업 뿐만 아니라 중소기업도 사회주택 건설에 참여할 수 있도록 폭을 넓히고 있음
- 사회주택 종합지원센터를 설치하여 현장에서 컨설팅 및 지원방식 협의 등이 현장에서 가능하도록 하고 있음
- 인근대비 80%이하 저렴한 임대료와 6-10년 거주기간 보장으로, 입주자들은 이사 걱정, 임대료, 집주인과 갈등 부담이 적은 것이 장점임
- 2017년 현재 15개 공급업체(녹색친구들, 두꺼비하우징, 완두콩주택협동조합 등)가 566호 사회주택을 공급하고 있음
- 토지임대부 사회주택, 리모델링형 사회주택, 빈집 리모델링형 사회주택으로 3가지의 사회주택 유형이 있음

그림5-44 ■ 서울시 사회주택 공급현황(2017)



자료 : 사회주택백서(한국사회주택협회)

○ 경기도형 사회주택 공급의견 (정책 토론회 발제)

- 지하철 상권 배후 지역의 도심은 노후현상이 심화되어 공공임대 상가가 반영되는 소규모 주상복합식 경기도형 사회주택 공급 필요
- 충분한 상권 분석과 수요 분석이 이루어져 맞춤형으로 공급될 필요가 있으며, 지역 공동체에 기반을 두고 사회적 가치를 공유하는 조직 및 사람들이 들어와 지역 밀착형으로 재생되어야 함
- 경기도형 사회주택의 경우, 마을과 지역의 주거복지의 가치를 향상하고 공유할 수 있도록 해야 하는데, 청년과 독거어르신들, 신혼부부 등 서로 연계, 상생할 수 있는 공간 및 네트워크를 구성해야 함
- 단순히 주거, 공공상가 임대, 창업으로 단순화하여 공간만 만들어지는 것은 지양해야 함
- 다양한 주체들의 사업 참여가 담보되어야 하며, 공공보다는 민간의 사회적주체가 설계, 시공, 입주 모집 등에 많은 권한을 가지고 진행해야 함

○ 네덜란드 사회주택

- 전체 주택의 30%가 넘는 수가 사회주택에 해당하여, 주택협회의 역할과 주택금융 지원으로 활성화 되고 있음
- 사회주택 계획 수립은 지방정부와 '수행협약'을 체결해 사회주택 공급물량, 추진방식, 택지가격 등을 결정하고, 재원은 정부보증 및 상호보증을 기반으로 은행 대출을 활용함
- 주택협회의 역할은 적절한 주택배분 공급결정, 관리·보수 및 신축을 통한 양질의 주택관리, 정책개발 및 주택관리에 세입자 참여유도, 재정의 안전성 확보, 근린주구의 삶의 질에 기여활동, 돌봄서비스와 주택제공의 복합화 노력임
- 1990년 1천여 개가 넘는 사회주택 공급주체들은 합병을 통해 2014년 기준 363개 활동

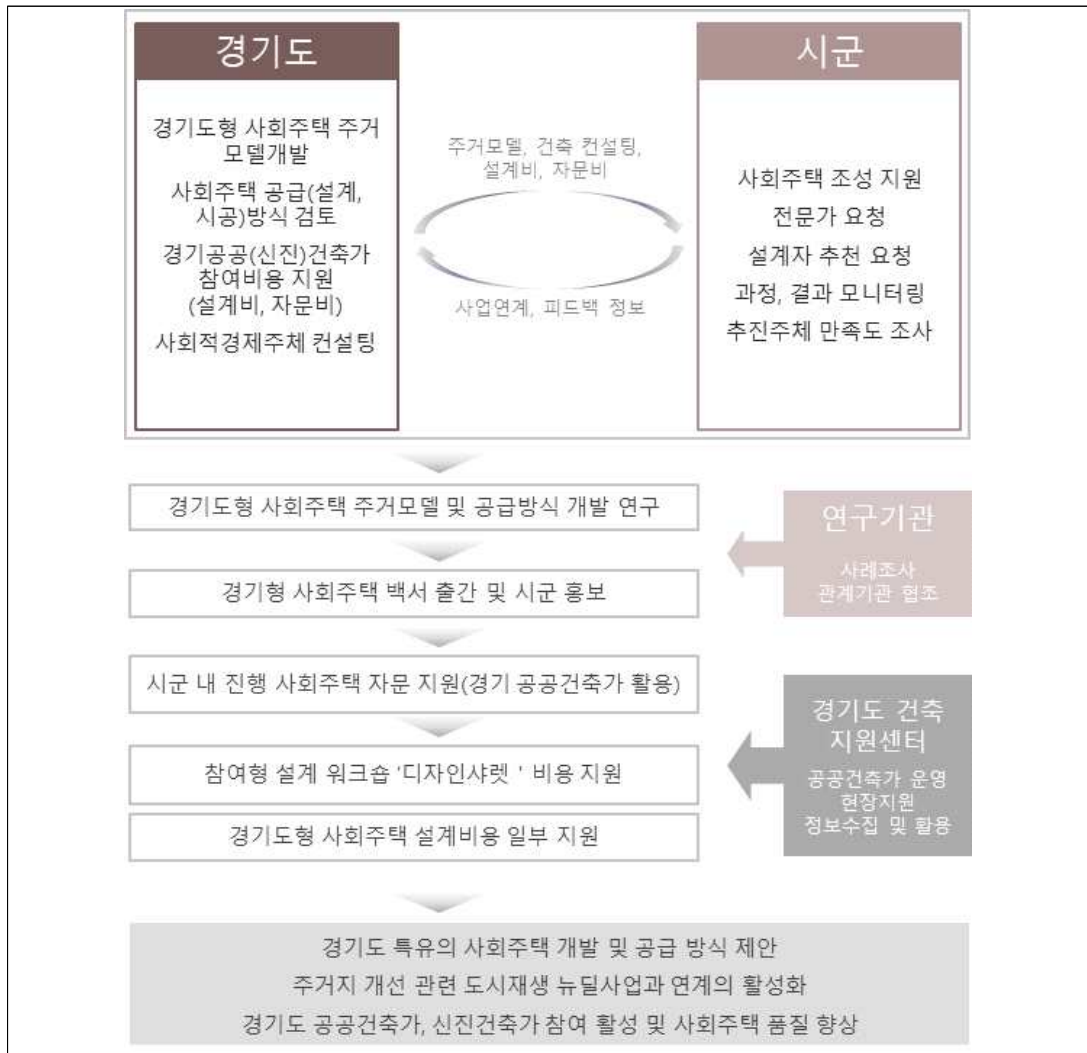
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 / 주택정책과
- 추진 유형 : 건축지원센터사업, 부서 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 기존주택 매입임대 지원사업(주택정책과), 건축디자인개선 시범사업, 디자인 나눔 프로젝트 운영체계(이상 건축디자인과)
- 관련 법률로서는'민간임대주택에 관한 특별법 개정안' 발의를 통해 임대를 장기로 설정하고 공공성을 강화하고 있음
- ‘국유재산법’ 개정을 통해, 국·공유지 제외한 토지면적의 50%이상에 해당에 해당하는 토지를 소유한 시행자의 사회임대주택사업자로 확대 노력 중임
- 경기도형 커뮤니티 활성화 사회주택 주거모델 및 공급방식의 로드맵을 구상하는 연구를 우선 진행하고 이를 통한 시범사업 진행
- 시범사업으로서 경기도 내 사회주택 건설 추진하는데, 경기도 공공건축가 또는 신진건축가 참여시 설계비의 일부를 지원하거나 사전 기획단계에서 ‘디자인샷렛’ 비용 지원 (타 부서 주택사업과 연계 필수)

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기도형 커뮤니티 활성화 사회주택 주거모델 및 공급방식 연구	경기도	연구기관	주택정책과 따복공동체	200	1년	개당
경기공공건축가 참여형 시범사업	해당단체	경기도 건축지원센터		10(설계비지원) 5(샷렛지원)	6개월	개당

그림5-45 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도형 커뮤니티 활성화 사회주택 주거모델 및 공급방식 연구					
경기공공건축가 참여형 시범사업					

○ 소요예산

- 사회주택 지원(매입, 리모델링, 신축 비 등)은 기존 주택정책과 사업과 연계하여 진행
- 경기도 공공건축가 참여 사회주택 설계 지원은 2020년 이후부터 진행하되 연 4건으로 우선 진행하여 적극 홍보함
- 설계비 및 디자인샐릿 비용 3:7 (도:민간) 지원을 원칙으로 함 (1,500만원/개)

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	380	260	120
시비			
민간	432	144	288
합계	812	404	408

6) 기대효과

- 취약계층 주거안정을 위한 국가 주요정책을 반영하여 경기도만의 양질의 사회주택 공급을 선도할 수 있음
- 경기도 공공건축가 또는 신진건축가 참여를 지원함으로써 민간차원에서 자발적으로 역량 있는 건축가와 협업할 수 있는 기회를 마련
- 도시재생 뉴딜사업 등 임대주택 관련 사업과 적극적 연계를 통해, 공급 위주에서 수요 위주와 주변 공동체 활성화하는 지역 맞춤형 주택 공급에 기여
- 타 부서에서 진행하는 사회주택 공급에 부처 간 유기적 협업 동기를 마련하여 건축품질 향상에 기여할 수 있음
- 낙후된 주거지 또는 노인인구가 많은 지역에 새로운 계층을 유치하고, 연계 활동할 수 있는 공간을 제공하는 등 기반 조성 활성화에 기여 (청년일자리 창출 효과)

2-2-3 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원

동단위, 또는 마을단위에 만들어지는 건축 및 공공공간 디자인 등에
역량 있는 경기건축가들의 참여를 활성화할 수 있는 지원사업

1) 필요성 및 목적

○ 마을단위의 공공공간 조성이 확대되는 추세임

- 전국적으로 동단위 또는 마을 단위에 지원되는 공공재원을 통해 다양한 건축물과 공공공간이 만들어 지고 있음
- 대표적인 예로서, 마을회관, 마을입구의 정자, 운동공간, 마을창고 등이 있으며, 비-전문가 조직 계약에 의해 건축사사무소 하청으로 표준화되어 공급되는 등 문제가 큼

○ 건축기본계획, 도시개발사업 등 건축설계 관련 계획 내 공공공간 조성사업 포함

- 광역단위 종합개발, 마을단위종합개발, 도시활력증진사업, 생태놀이터 조성, 시군창의사업, 문예회관 건립 등 다양한 건축설계를 포함한 사업들이 진행되고 있으나, 기본계획 보고서 안에 표준화된 건축계획이 포함됨
- 건축기본계획은 추후에는 각 지자체에서 저가입찰을 통해 기본계획 및 실시설계로 진행되며 품질이 보장되지 않는 건축설계로 변경되는 등의 문제점이 많음
- 건축전문가가 투입되어 기본계획안을 주민합의를 통해 만들어도 입찰을 통해 선정된 업체의 실시설계를 통해 설계변경이 이루어짐

○ 지역 경관 개선을 위한 주민활동 시 전문가 자문 필요

- 각 지역에서 경관을 개선하기 위한 주민들의 자체적인 노력이 많은 곳에 비해 비용의 문제로 양질의 건축전문가에게 자문을 받지 못하여 어려움을 겪는 문제도 있음
- 기존 경기도에서는 디자인나눔 프로젝트 운영체계구축과 찾아가는 유니버설 디자인 현장 체험 교육 등을 통해 지속적으로 현장의 디자인 개선에 대한 노력을 하고 있으며, 자발적 요청 동기를 마련하고 현장에서 전문가 지원을 활성화할 필요가 있음
- 기존 안양시 등에서 건축전문가 시민무료 자문제도를 운영하여 법규 관련 내용에 대한 상담창구를 만들어 운영하고 있으나 법에 한정되고 주로 구청에 창구를 마련하여 시민들의 이용성이 떨어지고 있음
- 지역에서 주민들이 원할 시에 쉽게 접근하여 요청할 수 있는 건축 전문의 중간지원조직이 필요하며, 현장에서 디자인에 대한 자문을 수행할 수 있는 기회를 제공할 필요가 있음

그림5-46 ■ 농촌마을의 특화사업의 주민참여로 만들어진 건축물의 기본계획안과 실시설계 후 변경안 비교



자료 : 해당 건축사사무소

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업 시군간연계사업	공모	전 연령	읍면동

3) 사업내용

○ 경기도 지역사업 건축 디자인 컨설팅 요구 및 도민 교육 수요 조사

- 경기도 시군의 담당 공무원을 대상으로 지역의 소규모 건축사업에 대해 경기도의 디자인 컨설팅 지원에 대한 요구도 설문조사
- 경기도 시군 담당 공무원을 대상으로 지역의 건축사업의 어려움에 대한 요인들을 분석하고 사업진행 대상 구역 도민들에게 건축디자인 교육에 대한 수요 조사

○ 경기건축가의 경기도 지역건축 및 공공공간사업에 대한 디자인 컨설팅 자원

- 경기도 건축지원센터에서 운영하는 공공건축가 또는 신진건축가들, 또는 경기건축가들의 프로젝트 경력 관리를 통한 지역 건축사업 연계 풀(pool) 확보(건축사협회, 건설기술인회 등 기존 경력관리 기관 협조)
- 시군 요청 시 상위 풀을 활용하여 현장에서 디자인 컨설팅을 진행할 경기건축가를 매칭하고 자문비 등을 지원함
- 시군 요청시 상위의 전문가 풀을 활용하여 현장에서 디자인 교육을 진행할 경기건축가 소개 및 교육비, 활동비를 지원함

4) 국내외 사례분석

○ 환경신기술 코디네이터 제도

- 한국환경산업기술원이 운영하며, 중소기업과 환경분야 전문가를 1:1로 연결하여 기술 자문부터 환경신기술 신청까지 환경 신기술 취득 전 과정을 지원하는 제도임
- 환경신기술 인증은 평균 합격률이 약 40%에 불과해 인증 취득이 어려우며 특히 정보력이 나 경제력이 부족한 중소기업은 환경신기술 인증에 더욱 어려움을 겪고 있기 때문에 이를 위해 현장지원 제도를 운영하고 있음

○ 건축전문가 시민무료 자문제도

- 건축 관련 전문적 경험과 지식을 갖춘 안양지역(안양, 군포, 의왕, 과천) 건축사회 소속 건축사들이 직접 상담¹¹³⁾을 재능기부 형식으로 진행
- 주된 내용은 '건축법', '국토의 계획 및 이용에 관한 법률', '주차장법' 등 관계법령의 적용 및 해석, 건축 행정절차 상담, 공사 관련 미원문제, 건물관련 세금 등을 다루고 있음
- 상담은 주로 구청 별관에서 진행되며, 현장 확인의 필요성이 있으면 건축지도원에게 현장 상담¹¹⁴⁾을 받을 수 있음
- 아직 홍보가 많이 되지 않아 시민들이 인지가 활발하게 되어 있지 않지만, 건축 관련 상담 및 컨설팅 기회를 제공하고 있다는 점에서 의미가 있음

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 / 시군
- 추진 유형 : 건축지원센터 사업, 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 권역단위종합개발사업, 마을단위종합개발, 시군창의, 마을단위 환경·경관생태 사업(이상 농업정책과), 도시활력증진지역개발, 생태(상상)놀이터 조성, 개발제한구역 내 생활공원 조성(이상 환경과), 디자인 나눔 프로젝트 운영체계, 찾아가는 유니버설디자인(이상 건축디자인과)
- 관련법규로는 '건축기본법'에서 건축문화진흥을 위해 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영, 출판, 전시, 축제 등 건축문화 관련 사업, 교육 등의 사업에 재정지원을 할 수 있음
- '건축기본법' 제23조에서 중앙행정기관 또는 지자체 장은 건축 관련 설계공모 업무나 도시재생 사업 등을 시행함에 있어 민간전문가를 위촉하여 진행할 수 있도록 하고 있음

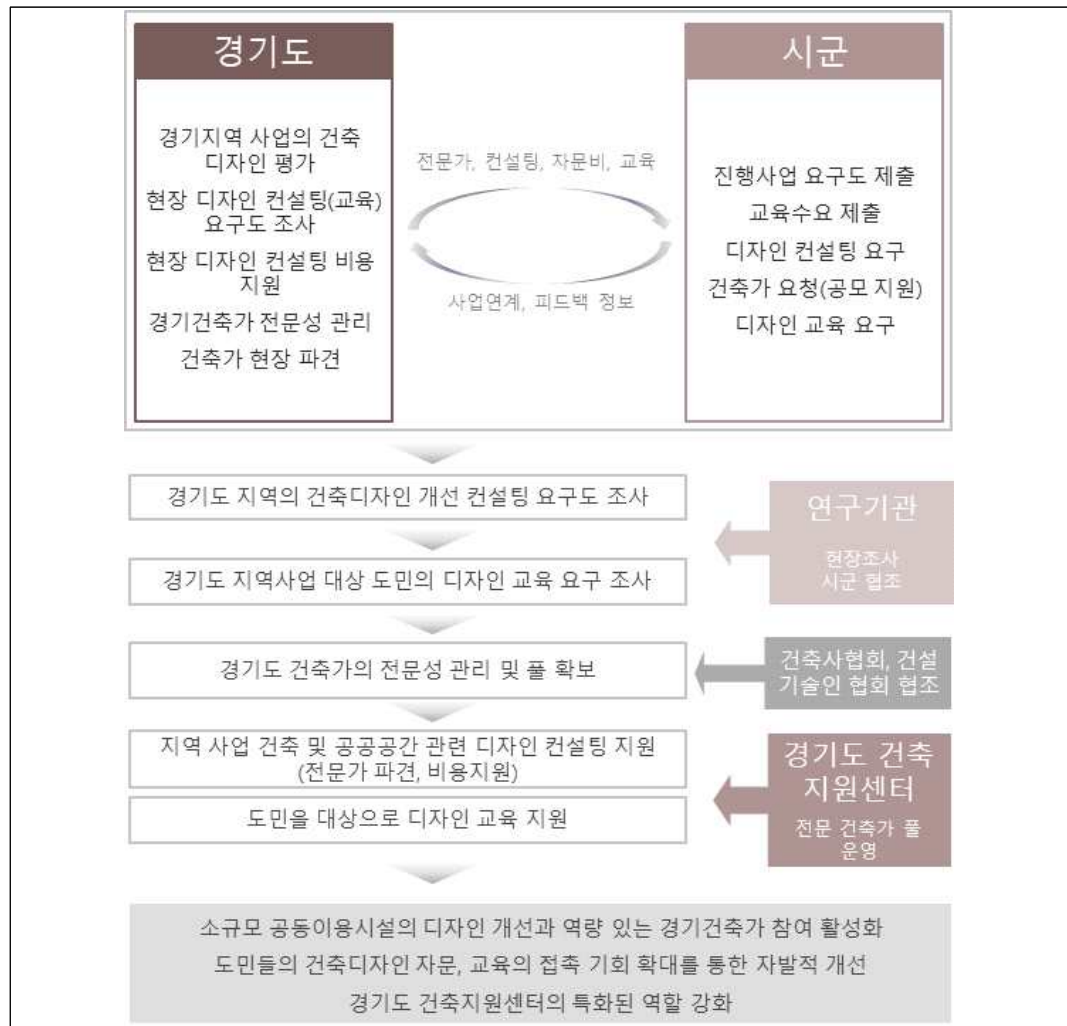
113) "안양시, '복잡한 건축행정' 속 시원하게 알려드려요-지역 건축사회 건축사들과 '시민무료자문 제도' 확대 운영", 프라임경제(2017.3.15.).

114) "안양시, '복잡한 건축행정' 속 시원하게 알려드려요-지역 건축사회 건축사들과 '시민무료자문 제도' 확대 운영", 프라임경제(2017.3.15.).

- 경기도 시군 공무원을 대상으로 지역의 소규모 건축사업 진행시 전문가 컨설팅의 필요성 및 도민 디자인 교육에 대한 수요를 조사
- 요청하는 시군에 대해 프로젝트 실적과 경험을 고려한 디자인 컨설팅 및 교육이 가능한 경기건축가(공공건축가, 신진건축가 포함)의 매칭을 주선하고 자문비 또는 교육비를 지원

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
시군 단위 건축디자인 현장컨설팅 및 교육 수요조사	시군 담당 공무원	연구기관	경기도 건축지원센터	30	3개월	2년 마다 실시
경기건축가 현장 지원형 디자인 컨설팅 및 교육 지원	자원 지자체	경기도 건축지원센터	경기도 건축사회 지역 건축사회	20	1년	1년 예산 운용

그림5-47 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
시군 단위 건축디자인 현장컨설팅 및 교육 수요조사					
경기건축가 현장 지원형 디자인 컨설팅 및 교육 지원					

○ 소요예산

- 시군 담당 공무원 대상 수요 조사는 2년마다 1회 실시함
- 경기건축가 현장 지원형 디자인 컨설팅 자문비 또는 교육비 지원은 1년 2,000만원으로 운영되 소진 시까지 진행함(경기도 건축지원센터 운영 및 관리)

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	140	70	70
시비			
민간			
합계	140	70	70

6) 기대효과

- 경기도 내 품질이 관리되지 않는 소규모 건축물에 대한 우수한 경기건축가 자문을 통해 개선방향과 방법을 찾을 수 있는 기회를 제공
- 경기도 건축지원센터의 파급효과를 높일 수 있고, 도민들이 접근하기 위한 문턱을 낮춤으로써 대민 건축디자인 자문 및 교육, 컨설팅이 활성화 될 것으로 기대
- 찾아가는 디자인 교육을 통해 읍면 단위의 도민까지 건축디자인에 대한 도민 인식과 수준을 높일 수 있음
- 디자인 컨설팅에 대한 도민과 시군 공무원들에 대한 비용부담을 절감하여, 참여를 활성화 할 수 있는 동기를 마련
- 역량 있는 경기건축가들과 신진건축가들의 지역의 소규모 건축물 사업의 참여를 활성화 할 수 있는 틀을 마련

2-3-1 건축물 안전체계 구축

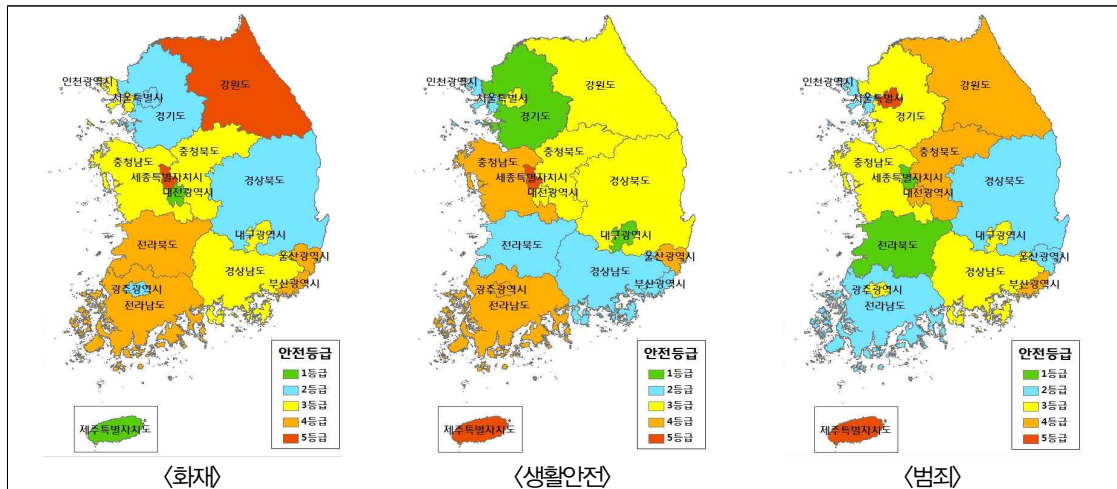
자연재해뿐만 아니라 인재사고, 화재 등으로 인한 다양한 형태의 사건사고들을 미연에 방지하고 신속히 대처할 수 있도록 건축물 안전관리 체계구축

1) 필요성 및 목적

○ 지역별 안전지표 관리에 따른 안전성 향상에 대한 인식 확산

- 각 지자체의 안전수준을 분야별(교통사고, 화재, 범죄, 자연재해, 생활안전, 자살, 감염병) 계량화하여 상대적으로 취약한 곳을 시각화하기 위해 안전한 곳부터 1등급에서 5등급으로 안전도 지수를 나눠 표시함

그림5-48 ■ 2017년 지역별 안전지수



자료 : 국립재난안전연구원 R&D 기획·평가센터(2018.2), 지역특화형 재난안전 연구원 지원 추진계획

○ 화재와 폭발 등의 인적재난 및 사전 대응 부족의 사회적 재난 증가

- 아파트 공사장에서 근로자 추락 및 판교 환풍구 사고 등 관리매뉴얼을 지키지 않아 생기는 건설안전사고의 증가
- 증가하는 지역 축제 및 대규모 집회에 의한 인명재해 및 사회적 재해 발생 등으로 밀집된 도시¹¹⁵⁾지역의 재해 발생위험이 점차 커지고 있음

○ 급격한 도시화에 따른 재해위험 요소의 확대와 미비한 방재계획으로 인해 안전성 저하

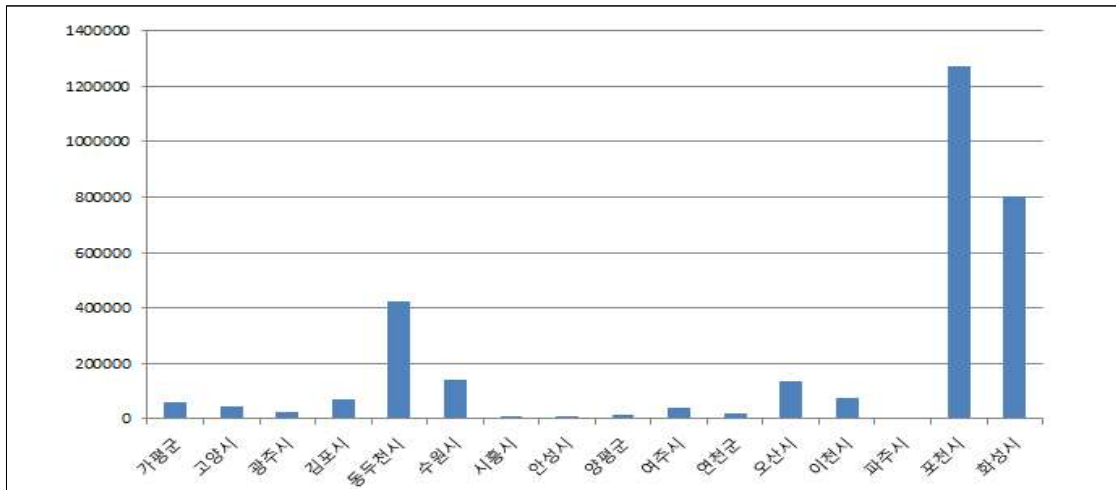
- 지속적인 도시성장과 인구증가 등 급격한 도시화로 인해 건설의 안전성이 보장되지 않고, 재해에 취약한 시설이 지속적으로 증가하여 위험시설물과의 혼재가 증가하는 추세
- 가스·석유의 보급의 대량화와 달리 건축물의 방화 설계가 제대로 되지 않아 화재발생이 증가하고 있으며, 시가지의 고밀화로 인해 화재 발생으로 인한 피해가 대형화되고 있음

115) 장윤배 외(2018). 『경기도 발전 전략 과제』, 경기연구원.

○ 재해위험지구는 지역별 편차가 크게 나타나며, 가장 높은 유형은 침수위험

- 재해위험지구의 지역별 분포를 살펴보면, 지역별로 편차가 크게 나타나고 있음
- 포천시, 화성시가 가장 많은 재해위험지구 면적을 가지고 있으며, 하천변, 해안가 침수위험이 큰 것으로 나타나고, 동주천의 경우 산지 및 펌프장에서의 침수위험이 나타남
- 전체 재해 피해 중 홍수피해가 75%를 차지하므로 침수피해 예방을 위한 대책 마련 필요

그림5-49 ■ 재해위험지구 면적현황



자료 : 국립재난안전연구원 R&D 기획·평가센터(2018.2), 지역특화형 재난안전 연구원 지원 추진계획

○ 미세먼지의 증가로 인해 공공기관의 비상저감조치 확대

- 수도권 민간사업장과 협의하여 39개 민간 대형사업장과의 비상저감조치 참여 확정
- 수도권 비상저감조치 우선진행 후 전국 확대 추진 예정
- 교육부에서 학교 공기정화장치 설치기준 확대 및 마스크 무상보급 확대방안 검토 중
- 일평균 35 μ m인 미국과 일본에 비해 우리나라는 일평균 50 μ m로 현저히 높으므로, ‘미세먼지 관리 종합대책’의 목표인 30% 감축에서 추가 5~10% 감축방안 마련 중

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업 건축지원센터사업		시군 건축물	시군

3) 사업내용

○ 내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계검토 실시

- 건축물의 사용목적, 소방시설 설치계획, 건축도면과 소방도면의 일치성 등 내진설계 기준의 적합성 및 설계단계에서의 주요사항을 공사 전에 검토
- 지자체에서 운영하는 소방감리를 통해 착공, 시공, 설계변경, 준공단계에서부터 건축물의 방재능력 확보
- 건축물 설계검토 자료의 데이터화를 바탕으로 지속적인 모니터링 및 품질관리 실시

○ 지진 및 화재 피해상황을 바탕으로 한 건축물 내진설계 가이드라인 개발

- 지진 및 화재 발생 시 피해가 발생하기 쉬운 건축물 유형 분류 및 인명피해 사례 조사
- 건축물 유형별·구조별 내진보강 방안 마련 및 가이드라인 제시 및 적용 권고
- 가이드라인 개발 시 취약지반지역, 인구밀집지역, 취약구조건축물 등을 고려하여 우선순위를 선별하고, 우선취약건축물을 대상으로 가이드라인 우선개발

○ 재난재해 취약시설에 대한 공공건축물 설계 가이드라인 수립

- 판교 환기구 사고 환기구를 경관정비의 관점에서 복합시설과 일체화되어 안전하게 설계될 수 있도록 배치 및 기준검토 등의 내용을 담은 설계기준 수립
- 재난재해 대비 설계기준을 공공건축물 발주단계부터 이루어질 수 있도록 공공건축물 가이드라인에서 의무화
- 화재, 호우, 지진 등 다양한 유형의 재난재해에 대응할 수 있도록 유형별 설계기준을 마련하여 지역의 취약 요소에 맞춰 설계안 적용

○ 주거용 가설건축물 안전대책 마련

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

○ 공공건축물의 환기장치 의무화 및 미세먼지 심화에 따른 건축물 성능검토 실시

- 공공건축물 및 교육부와 연계하여 학교 건축물 발주 시 환기장치를 의무적용하고, 점차 민간건축물로 확대
- 현재 공공건축물을 대상으로 환기장치의 성능검토를 실시하고, 심화되고 있는 미세먼지에 대응하기에 성능이 부족한 경우 환기장치 교체 및 보수작업 진행

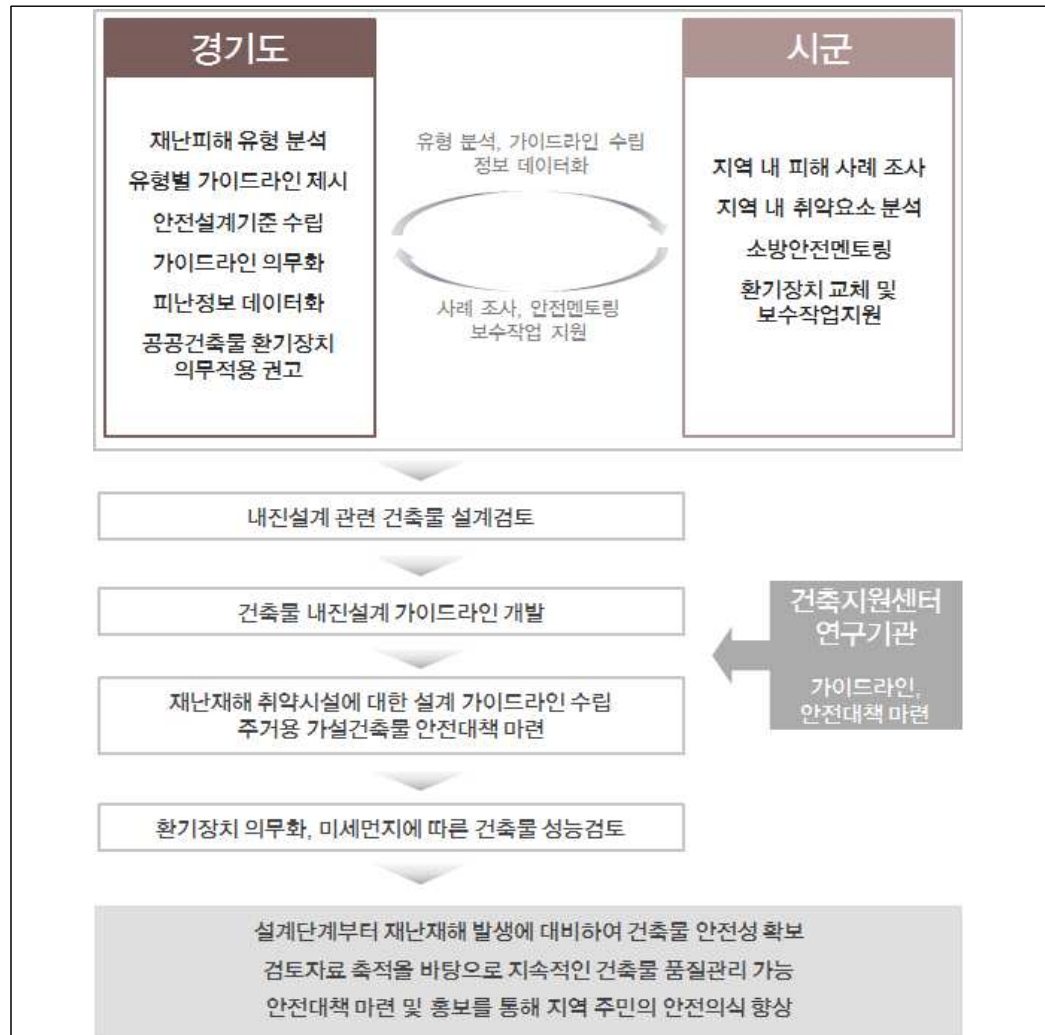
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업건축지원센터사업
- 관련사업: 행안부 공공건축물 내진보강사업, 국토부 건축안전 모니터링 사업
- 연계사업: 시군 재난안전본부 소방특별조사사업
- 관련 법률로는 1988년부터 시행되고 있는 「건설기술진흥법」이 있으며, 건설공사의 품질 향상 및 안전 확보를 목적으로 함
- 각 시군에서 「건설공사 부실방지 조례」를 제정하고 있으며, 경기도의 경우 경기도 건설공사 부실 방지에 관한 조례를 제정하여 건축물의 품질확보 도모
- 「건축법 시행령」의 제정에 따라 건축물의 내진설계를 지속적으로 강화하고 있으며, 세금 감면 등의 인센티브를 통해 재난방재의 활성화 도모
- 「경기도 공공건축물에 대한 소방시설공사 분리발주 의무 조례」 제정을 통해 소방시설공사와 일반 건설공사를 분리함으로써 소방시설공사의 품질 향상 도모

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계검토 실시	경기도 공공건축물	경기도	전문가	50	상시	
피해상황을 바탕으로 한 유형별 내진보강 가이드라인 개발	경기도 내진보강대상 공공건축물	경기도	시군 전문가 건축지원센터	900	3년	
재난재해 취약시설에 대한 공공건축물 설계 가이드라인 수립	경기도 공공건축물	경기도	연구기관 전문가	50	1년	
주거용 가설건축물 안전대책 마련	민간 가설건축물	경기도	시군 연구기관 전문가	200	2년	
환기장치 의무화 및 미세먼지 심화에 따른 건축물 성능검토	공공건축물	경기도	시군 연구기관 전문가	200	2년	

그림5-50 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계검토 실시					
피해상황을 바탕으로 한 유형별 내진보강 가이드라인 개발					
재난재해 취약시설에 대한 공공건축물 설계 가이드라인 수립					
주거용 가설건축물 안전대책 마련					
환기장치 의무화 및 미세먼지 심화에 따른 건축물 성능검토					

○ 소요예산

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	580	420	160
시비	620	420	200
민간			
합계	1,200	840	360

6) 기대효과

- 설계검토의 의무화를 통해 설계단계에서부터 재난재해 발생에 대비한 건축물 안전성 확보
- 건축물 내진설계 검토 자료 축적을 바탕으로 지속적인 건축물 품질관리 가능
- 취약지역에서 재난 재해 발생 시 효율적이고 신속하게 대피 및 대응 가능
- 재난재해 발생에 대비한 안전대책 마련 및 홍보 등을 통해 지역 주민의 안전의식 향상

2-3-2 장기방치 건축물의 관리체계 구축

안전사고 발생 가능성이 높은 공사중단 장기방치 건축물 안전성 확보를 위한 실태조사 및 관리체계 구축사업

1) 필요성 및 목적

○ 공사중단 장기방치 건축물의 안전성 확보에 대한 인식 확산

- 전국 공사중단 장기방치 건축물은 총 343개에 달하며, 이 중 242개가 10년 이상 공사가 중단된 건축물임
- 공사중단 장기방치 건축물 수는 강원도가 63개로 가장 많으며, 그 다음으로 충청남도가 56개, 경기도가 52개, 충청북도가 37개
- 경기도 내 장기방치 건축물은 총 42개가 존재하고 있으며, 용인시 15개, 과천시 5개, 가평시·연천군 3개가 위치하고 있음
- 42개 장기방치 건축물 중 7개가 안전등급 D등급(보수보강 시급), 2개가 E등급(사용금지, 개축필요)으로 매우 위험한 상황임
- 국토부에서 2015년부터 공사중단 장기방치 건축물 정비사업을 시행하고 있으며, 2018년에는 선도사업 대상지로 과천 의료시설, 거창 숙박시설이 선정되었음

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
부서 간 연계사업 건축지원센터사업	수의계약	민간건축물	읍면동

3) 사업내용

○ 경기도 내 공사중단 장기방치 건축물의 현황 및 우선정비 대상 조사사업

- 공사중단 장기방치 건축물의 안전성 검토를 위한 체크리스트 마련
- 조사 자료를 바탕으로 우선대상 예비리스트 도출 및 현장조사 실시
- 공사중단 장기방치 건축물의 정비대상 및 활용계획 수립 대상 우선순위 선정

- 각 시군에서 지역 내 공사중단 장기방치 건축물 실태조사를 통해 지역현황에 대하여 정보 지원 및 경기도에서 데이터 종합 관리

○ 지역 안전성 확보를 위한 공사중단 장기방치 건축물 활용계획 수립

- 대상지의 정비방법 결정, 공사 완료 후 활용계획, 이해관계자에 대한 정산계획 마련
- 대상지로 결정된 지역에 한하여 담당자 및 관계자 인터뷰, 설문 실시
- 공사중단 장기방치 건축물의 유형별 맞춤형 정비를 위한 전문가 파견
- 도에서 일정부분의 예산을 지원하고 시군에서 자체적으로 활용할 수 있도록 주도적으로 정비하여 지역 내 거점공간으로 활용

4) 국내외 사례분석

○ 우정병원 과천시

- 과천시 우정병원은 과천시 중앙로43에 위치하고 있으며, 1991년 지하5층, 지상12층 규모로 공사를 진행해왔으나 1997년부터 장기간 공사가 중단된 상태로 방치
- 과천시와 LH가 MOU를 체결하여 우정병원을 철거하고 지하1층 지상25층 규모의 공동주택을 건립하는 방안으로 추진하고 있으며, 2021년 입주를 목표로 진행 중
- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제21조에 따라 이해관계자 등에 대한 의견청취를 진행

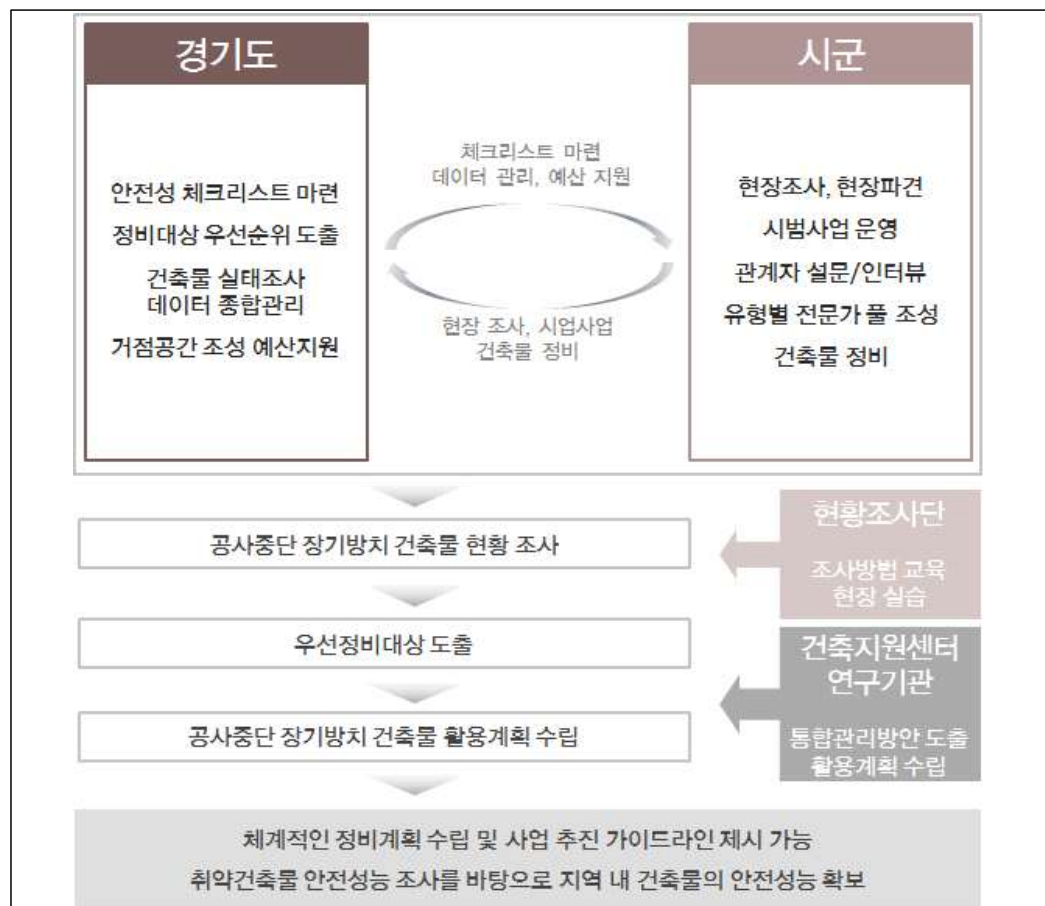
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업: 국토부 공사중단 장기방치 건축물 정비사업, 국토부 화재 및 지진 안전성능 전수조사
- 연계사업: 시군 재난안전본부 소방특별조사사업
- 관련 법률로는 2014년부터 시행되고 있는 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」이 있으며, 미관개선 및 안전 확보를 목적으로 함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기도 내 공사중단 장기방치 건축물 현황 및 우선정비 대상 조사사업	경기도 공사중단 장기방치 건축물	경기도 /시군	연구기관 건축지원센터	300	2년	
지역 안전성 확보를 위한 공사중단 장기방치 건축물 활용계획 수립	경기도 공사중단 장기방치 건축물	경기도	연구기관	100	1년	

그림5-51 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 내 공사중단 장기방치 건축물 현황 및 우선정비 대상 조사사업					
지역 안전성 확보를 위한 공사중단 장기방치 건축물 활용계획 수립					

○ 소요예산

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	200	200	
시비	400	400	
민간			
합계	600	600	

6) 기대효과

- 공사중단 장기방치 건축물의 경우 단일 정비사업으로도 파급효과가 큰 사업이므로 국민의 관심도 및 자발적 정비사례 증대 가능
- 체계적인 정비계획 수립 및 사업 추진의 가이드라인 제시 가능
- 취약건축물 안전성능 조사를 통해 지역 내 건축물의 안전성능 확보

2-3-3 경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용

지역에 맞는 유니버설 디자인, 공공디자인 계획과 시군별 재능기부 리스트 구축을 통한 시범사업 기회 확대

1) 필요성 및 목적

○ 유니버설 디자인의 중요성 및 인식 증대

- 연령과 성별, 장애여부에 관계없이 누구나 편리하게 사용하고 편하게 지낼 수 있도록 제품, 환경 등에 적용되는 디자인인 유니버설 디자인(Universal Design)의 필요성 증대
- 안전사고를 줄이고, 공공시설을 이용하는데 불편함이 없도록 유니버설디자인을 적용한 안전한 보행환경 조성 필요

○ 단계적 접근으로 배리어프리 디자인에서 유니버설디자인으로 확대 적용 필요

- 유니버설디자인은 무장애(배리어프리)디자인을 기본으로 하되 물리적 장애물의 제거 뿐 아니라 다양한 사용자의 행동 및 심리 특성 까지 포함하는 개념¹¹⁶⁾이나 배리어프리 디자인 적용 확대를 시작으로 유니버설디자인으로 확대해 나갈 필요가 있음

○ 지역에 맞는 유니버설 디자인의 필요성 증대

- 경기도의 2017년 어린이 안심 통학로 유니버설 디자인 시범사업으로 5개 지역이 선정되어 진행되고 있으며, 더 나아가 유니버설 디자인의 다양한 활용방안 마련이 필요
- 디자인 전공 대학교 교수·학생, 전문가 등의 재능기부를 통해 영세기업, 정보화마을, 복지시설이 요구하는 디자인을 지원하여 상품 가치제고 및 생활환경 개선에 기여를 목적으로 하는 경기도의 ‘공공디자인을 활용한 디자인나눔 프로젝트’의 시군별 참여기회 확대가 필요한 시점

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○			○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	수의계약 컨소시엄 구축, 공모	전 연령, 거주민	시군, 경기도

116) 경기도(2011) 경기도 유니버설 디자인 가이드라인

3) 사업내용

○ 지역에 맞는 안전건축물 및 공공공간 조성계획 수립

- 건축물 내외부 계단, 입구 턱 등 개선대상 공공건축물 우선조사 실시
- 시범구역 내 횡단보도, 파손된 보도 표면 등 보수가 필요한 가로시설물 현장조사 실시
- 분산되어 있는 가로 안내시설물의 통합화 방안 마련 및 유니버설 디자인 적용 참여 시 인센티브 지급을 위한 정책개선방안 수립
- 도시재생사업과 연계하여 적용할 수 있도록 현장 여건에 맞는 가이드라인 개발

○ 안전한 도시를 위한 유니버설 디자인존 설정 및 시범사업 진행

- 지역 거주민의 참여증진을 위해 노후건축물의 리모델링 시 유니버설 디자인을 적용할 경우 인센티브 지급방안 마련 및 시범사업지역 선정
- 경기도 2017년 어린이 안심 통학로 유니버설 디자인 시범사업과 연계방안 마련
- 유니버설 디자인존 시범사업지역 주민협의체 조직을 구성하여 자율운영 및 상시 모니터링 실시

○ 고령자의 요구 및 수요에 맞는 주거유형 개발계획에 맞춘 유니버설 디자인 적용

- 시군 장기발전 수립대상 중 고령자를 위한 주거유형 개발을 예정하는 시군에 대하여 유니버설 디자인 적용을 위한 가이드라인 적용 유도
- 경기도가 추진하는 임대주거에 대하여 고령자의 편의 및 삶의 질 증진을 위해 주거지역 내 고령자 친화형 공원 조성계획 시범사업
- 경기도가 추진하는 임대주거에 대하여 고령자 집중거주지역의 슬럼화 방지를 위해 도시의 기존기반시설과 고령자 맞춤형 주거의 연계방안 마련

○ 경기도 공공디자인을 활용한 디자인 나눔 프로젝트 참여확대를 위한 시군별 재능기부 리스트 구축

- 시군별 지역 대학교, 학생, 전문가 등 공공디자인관련 재능기부 리스트 구축
- 경기도 공공디자인을 활용한 디자인나눔 프로젝트 참여를 통한 시군별 기업과 함께하는 복지시설 환경개선 확대
- 경기도 유니버설디자인 현장체험 교육 참여 확대방안 마련

4) 국내외 사례분석

○ 무장애 통합 놀이터 조성 _ 수원시 화서동 양지말어린이 공원

- 수원시는 2018년 6월까지 화서동 양지말어린이공원에 ‘무장애 통합놀이터’를 조성하고, 공원 환경을 장애인 친화적으로 정비해 경기도에서 처음으로 ‘BF(장애물 없는 생활환경) 공원 인증’을 추진할 계획¹¹⁷⁾

그림5-52 ■ 무장애 통합놀이터 수원시 화서동 양지말어린이 공원 사례



자료 : e수원뉴스 (2017.10.13.)기사, 화서동 양지말어린이공원에 ‘무장애 통합 놀이터’조성
브릿지경제(2017.10.15.)기사, 수원시 화서동 양지말어린이공원에 ‘무장애 통합 놀이터’ 조성

- 수원시는 새롭게 조성할 양지말어린이공원 놀이터에서 턱이나 계단, 울퉁불퉁한 바닥을 없애고, 놀이터 중앙 ‘조합놀이대’에 휠체어용 경사로를 설치하는 등 장애아들도 모든 놀이기구를 자유롭게 즐길 수 있는 환경을 만들 계획
- 공원 전체적으로 주요 지점에 충분한 점자 안내판과 점자블록·유도블록을 설치하고, 산책로를 포함한 모든 동선을 장애인들의 통행에 지장이 없도록 조성하고, 화장실 등 공원 내 모든 시설에 경사로 등 장애인을 위한 접근 시설과 이용편의시설을 설치

○ 공공가로·건축물에 배리어프리 디자인 시범사업_서울시

- 시범사업지 두 곳은 종로구 행촌 성곽마을 인근 공공가로, 금천구 독산1동 공공건축물¹¹⁸⁾
- 대상지 선정은 우선 자치구를 대상으로 대상 공공공간을 조사한 뒤 장소의 공공성, 공간 개선 가능범위, 자치구 사업계획의 적정성 등을 심사¹¹⁹⁾
- 종로구 행촌 성곽마을 인근 공공가로(통일로 12길 일대 약 645m)는 오르막인데다 차량과 사람이 구분 없이 다니는 길이라는 점에서 전체적인 디자인 방향을 보행자의 편의와 안전을 강조하는 쪽으로 설정¹²⁰⁾
- 경사가 있는 오르막길 중간에 어르신, 관광객들이 쉴 수 있는 벤치를 만들고 차량과 사람이 함께 다니는 폭 8~10m의 보차혼용도로에 어린이 안전을 위한 어린이 보호구역 표시를 눈에 쉽게 띄도록 디자인해 조성¹²¹⁾, 초입에는 안내판 설치 등 안내사인 추가

117) e수원뉴스 (2017.10.13.)기사, 화서동 양지말어린이공원에 ‘무장애 통합 놀이터’조성

118) “서울시, 공공가로·건축물에 ‘유니버설디자인’ 모범사례”, 서울시 보도자료(2016.3.30.).

119) “서울시, 공공가로·건축물에 ‘유니버설디자인’ 모범사례”, 서울시 보도자료(2016.3.30.).

120) “서울시, 공공가로·건축물에 ‘유니버설디자인’ 모범사례”, 서울시 보도자료(2016.3.30.).

그림5-53 ■ 종로구 행촌 성곽마을 인근 공공가로 시범사업 사례



자료 : 국민일보(2016.12.21.)기사, 행촌 성곽마을길·금천구 한내마실터 유니버설 디자인으로 새단장...

- 독산1동 치안센터 한켠에 방치됐던 20평 남짓 한내마실터도 유니버설디자인이 적용돼 쾌적한 공간으로 탈바꿈
- 지형상 건물 전면 경사로의 기울기를 완만하게 하는 데 한계가 있어 경사로 끝에 호출 벨을 설치해 벨을 누르면 치안센터 근무자가 나와 방문객을 응대하고 이동을 도우며, 내벽을 모두 없애 최대한 넓은 거실로 활용, 건강교실, 실버 영화관 등 다양한 프로그램을 마련해 운영

그림5-54 ■ 독산1동 치안센터 사례



자료 : 내 손안에 서울(2016.12.21.)기사, 디자인의 마법! 위험한 오르막길이 안전길로 변신

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

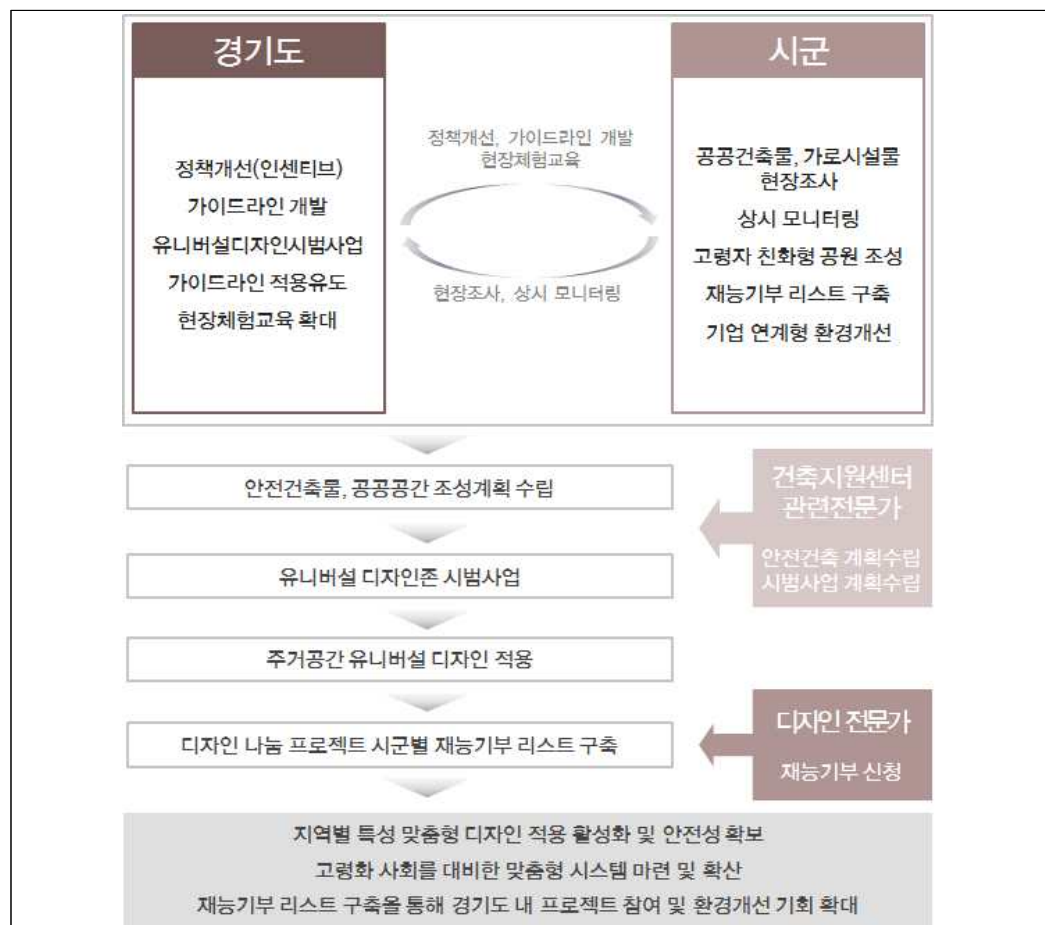
- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 공공공간 유니버설 디자인 공모사업
- 연계사업 : 경기도 2017년 어린이 안심 통학로 유니버설 디자인 시범사업, 공공디자인을 활용한 디자인 나눔 프로젝트 활성화, 찾아가는 유니버설디자인 현장체험교육, 경기도 공공디자인 공모전

121) “서울시, 공공가로·건축물에 ‘유니버설디자인’ 모범사례”, 서울시 보도자료(2016.3.30.).

- 관련 법률로는 각 시군마다 「유니버설 디자인 기본조례」가 있으며, 경기도에서도 2013년부터 경기도 유니버설 디자인 기본조례를 제정하여 차별 없는 환경 조성 도모
- 「경기도 도시재정비 촉진조례」에서 재정비촉진계획 수립 시 무장애 생활환경에 관한 계획을 포함하도록 하여 사회적 약자의 생활환경 개선 도모

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
지역에 맞는 안전건축물 공공공간 조성계획 수립	시군	연구기관	시군/경기도	200	2년	
배리어프리존 설정 및 시범사업 진행	선정지자체	시군	시군/ 경기도	100	1년	
고령자주거유형 개발계획 수립	경기도	연구기관	경기도	200	2년	
경기도 디자인 나눔프로젝트 시군별 재능기부 리스트 구축	지역대학, 학생, 전문가 등	연구기관	시군	50	1년	

그림5-55 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
무장애 시범구역을 선정하여 각 지역에 맞는 안전건축물 및 공공공간 조성계획 수립					
안전한 도시를 위한 배리어프리존 설정 및 시범사업 진행					
고령자의 요구 및 수요에 맞는 주거유형 개발계획 수립					
경기도 공공디자인을 활용한 디자인 나눔 프로젝트 참여확대를 위한 시군별 재능기부 리스트 구축					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만원)	단기(2018-2020)	중장기(2020-2022)
국비			
도비	290	90	200
시비	260	260	
민간			
합계	550	350	200

6) 기대효과

- 연령과 성별, 장애여부에 관계없이 누구나 편리하게 사용할 수 있는 정주환경 확보
- 안전대처가 미흡한 보행자를 배려하는 지역별 특성맞춤형 디자인 적용의 활성화 및 안전성 확보
- 고령화 사회를 대비한 맞춤형 시스템 마련 및 확산에 기여
- 시군별 공공디자인 관련 재능기부 리스트 구축을 통한 경기도에서 실시하고 있는 프로젝트 참여 및 환경개선 기회 확대

2-3-4 범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계

범죄예방 공간설계를 위한 사업자선정과 공모사업 지원 및 개선사업 실시

1) 필요성 및 목적

○ 경기도 범죄예방 도시환경디자인 조례 일부 개정과 범죄예방설계의 중요성 증대

- 경기도 범죄예방 도시환경디자인 조례(2017.11.13.시행)가 일부 개정되어 시행되고 있으며 공간이용의 성별 특성을 고려한 범죄예방 도시환경디자인 적용방안, 그 밖에 범죄예방 도시환경디자인의 추진을 위하여 필요한 사항 등 신설로 범죄예방설계의 중요성 증대

○ 범죄예방 환경디자인 사업은 2017년 까지 11개 선정, 매년 사업개소 및 예산 확대

- ‘범죄예방 환경디자인 사업’은 ‘14년부터 11개 시·군 선정, 5개 시·군 준공, 4개시 추진 중 에 있으며, 사업개소 및 예산이 증액되고 있어 취약지역에 디자인을 활용한 범죄예방 인프라 구축을 위해 시·군의 적극적인 공모추진의지와 준비가 필요한 시점
- 2014년부터 2017년까지의 사업 현황으로는 2014년 도심 낙후지역 2개소(고양, 안양), 2015년 여성 안심구역 2개소(평택, 시흥), 2016년 북부 취약지역 2개소(의정부: 완공 포천: 추진 중), 2017년 취약지역 및 외국인밀집지역 5개소(성남, 광주, 오산, 양평:준공, 파주:준공)
- ‘범죄예방 환경디자인 사업’이 완료된 의정부시 가농동과 파주시 광탄면·양평군 원덕리에서 실시한 설문조사결과 지역주민 68%가 이웃관계가 좋아지고 90%가 사업에 만족하는 것으로 나타나¹²²⁾ 범죄예방과 함께 커뮤니티 활성화에도 영향을 주고 있어 시·군에서 좀 더 적극적인 사업 확대 필요

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시·군	주민	건축지원센터	민간
○	●			○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시·군 간 연계사업	공모, 수의계약 컨소시엄 구축	취약지역	시·군

122) 경기도 보도자료(2018.03.06.,화) 주거환경개선으로 범죄예방 ... 도, 고양 일산동 등 5개소에 섹테드 추진

3) 사업내용

○ 시·군별 범죄취약지역에 대한 우선지역 검토 및 데이터베이스 구축

- ‘범죄예방 환경디자인(셉테드, CPTED_Crime Prevention Through Environmental Design)’은 범죄가 우려되는 지역의 주거환경을 재조성해 범죄를 차단하고 삶의 질을 높이는 사업으로 공모사업 추진
- 사업유형에 더하여 기초 리스트 수집 및 데이터베이스 구축
- GIS분석을 기반으로 시·군별 범죄취약지역에 대해 토의
- 지속적인 행정의 안전 모니터링 시스템 구축 및 홍보방안 마련

○ 사회적 약자 및 지역 특성을 발현하는 취약지역 우선순위 선정

- 범죄에 취약한 여성, 외국인, 노약자, 장애인 등 특정 사회적 약자의 밀집 지역을 고려한 범죄예방 환경디자인 사업 추진
- 낡은 담장 개선, 골목길 조명 확충, 방범용 CCTV·비상벨 설치, 공원·공터 등 안전한 공공 공간 정비, 주민 커뮤니티 공간 마련 등 환경개선 방안 마련

○ 시·군별 우선순위 지역 선정을 통한 최종 사업지 선정 및 특성 분석

- 시·군의 취약지역에 대한 검토 자료를 중심으로 우선순위지역 선정
- ‘범죄예방 환경디자인사업’의 사업지 선정기준(안전취약수준, 주민참여의지, 사업내용의 타당성, 표준모델로의 발전가능성 등)에 따라 평가 후 최종 사업지 선정
- 최종사업지의 주민과 경찰서 등 관계기관의 의견 수렴과 환경특성 분석
- 사업지 선정기준 (안전취약수준, 주민참여의지, 사업내용 다양성, 표준모델로의 발전가능성 등)에 실제적용성 등 평가항목을 추가

○ 경기도 ‘범죄예방 환경디자인사업’ 공모참여 및 시범사업 확대

- 범죄발생유형, 범죄발생 빈도, 범죄발생 공간특성, 피해자 특성 등 범죄 유형에 따라 차별화된 범죄예방 환경디자인 공모 사업지침 작성
- 공모사업 선정 시 실제 범죄 취약지역을 대상에 대한 분석 및 대안제시를 평가항목에 반영하고, 경찰청, 소방서 등 유관기관의 협력을 통해 지역별 실제 범죄 통계 및 발생장소를 분석하여 선정하도록 함
- 선정된 최종사업지를 경기도 범죄예방 환경디자인사업 공모사업에 지원(공모사업 미 선정 시 시·군별 최종 사업지에대한 시범사업 진행)
- 도시재개발 해제지역, 노후주택 밀집지역, 산업특성, 인구특성, 주요용도, 주택유형 등을 고려하여 유형별 시범사업 실시

○ 범죄예방을 위한 사업의 체계적인 진행을 위한 가이드라인 개발

- 범죄예방사업의 디자인 품질 향상을 위한 범죄예방 공공디자인 가이드라인 개발
- 범죄예방 사업의 체계적인 진행 및 확실성을 방지하기 위해 도시구조, 범죄발생유형, 범죄 발생 빈도, 인구특성, 주요용도, 주택유형 등을 파악하여 유형별 가이드라인 제시
- 환경개선사업 시 벽화사업 등 시각중심의 범죄예방 디자인에 집중되는 것을 지양하고, 다양한 범죄예방 방안이 가능하도록 계획안 수립
- 경기도 재난안전본부, 경찰청, 소방서 등 유관기관의 협력체계를 통한 데이터베이스 구축
- 조경, 조명, 보행로, 출입구, 방향표시, 상징물, 주차장 채광 등 상세하고 구체적인 가이드라인 제시 필요
- 경경관위원회, 건축위원회, 도시계획위원회 심의 시 가이드라인을 참고하여 진행

4) 국내외 사례분석

○ 범죄예방 환경디자인 적용 _ 경기도

- 고양시 토당동(2015년 3월 완공) : 걷기조차 무서웠던 골목길을 방법용 CCTV개선으로 안전한 거리로 탈바꿈, 노후 주택 담장 및 조명을 개선하여 안전한 보행 공간 확보¹²³⁾, 방치된 유휴공간을 주민공동체 커뮤니티 공간인 사랑방으로 활용
- 안양시 안양3동(2014년 12월 완공) : 보안부스 설치, 썬지공원 조성 및 야간조명 설치, 공터에 휴게공간 조성 및 여성배려 주차장 조성, 노후 벽면 개선, 골목길 정비 및 조명 설치¹²⁴⁾
- 시흥시 정왕본동 노란별마을(2016년 12월 완공) : 별조형물 및 태양열 조명등, 고보조명 설치로 조도 및 경관개선, 반사경 설치, 경로당 개방- 방문확장, 데크설치 및 커뮤니티공간 '어울터'조성
- 평택시 서정동 점촌마을(2016년 12월 완공) : 안전콘트롤타워 및 안심지도, 안심지도, 불라드 및 전주도색, 웅기어린이공원 태양광블록 설치
- 의정부시 가능동 마을(2017년 6월 완공) : 기존의 노후된 자율방범대초소를 방범관리센터로 정비하여 주민들의 자율방범활동 지원 및 방범기능 확대, 지역의 랜드마크 시설물로 조성, 기존에 설치된 벤치를 정비하여 주민들의 커뮤니티 공간으로 조성, 쓰레기와 잡풀로 무성한 공터를 정비하여 관내 어린이 집에서 활용할 수 있는 텃밭과 주민휴게 공간으로 조성, 쓰레기와 잡풀로 무성한 공터를 정비하여 주민휴게공간으로 조성

123) “디자인만 바뀌도 범죄 줄어… 셉테드 사업 추진”, 경기도 보도자료(2015.3.2.).

124) “디자인만 바뀌도 범죄 줄어… 셉테드 사업 추진”, 경기도 보도자료(2015.3.2.).

그림5-56 ■ 경기도 범죄예방 환경디자인 적용 사례



고양시 토당동 - 조명개선

안양시 안양3동 - 썬지공원조성 및 야간조명 설치

시흥시 노란별 마을 - 태양열 조명, 고보조명 설치

의정부 가능동 마을 - 자율방범대초소 정비

자료 : 경기도 건축디자인과 내부자료

○ 벽화골목 조성사업, 안전 불빛 밝히기, 안전한 지역사회 만들기 모델사업 수원시 지동

- 2011년 창릉문로89번길 389m 구간에서 시작된 벽화골목 조성사업¹²⁵⁾은 2017년까지 진행되어 6년 동안 4km 구간에 벽화가 그려졌고, 올해 1.8km 구간이 더해져 총연장 5.8km에 이르는 우리나라 최대 길이의 벽화 골목¹²⁶⁾ 완성
- 2014년부터 주소 번호판을 태양광 LED로 교체하는 사업인 ‘안전 불빛 밝히기’ 사업을 펼쳐 지동의 좁고 어두운 골목길을 환하게¹²⁷⁾ 만들
- 2016년 4월, 국민안전처 「안전한 지역사회 만들기 모델사업」 공모에서 ‘수원시 팔달구 지동’이 경기도 대표 사업대상지로 선정되어 2018년까지 국비 30억 원을 지원받아 팔달구 지동이 ‘오명의 지역’에서 ‘반전의 지역’으로 거듭나도록 다양한 안전사업을 시행
- CCTV는 10대, CCTV 안내판은 62개를 새로 설치하고, 14대는 보수, 빈집, 폐가 48개소에는 출입금지 안내판을 설치하여 노숙인 등의 출입을 방지해 범죄발생 예방 도모¹²⁸⁾
- 디자인 가로등 112개, 조명 벤치 65대, 디자인 벽부등(벽에 다는 조명) 525대를 설치하였으며, 좁고 복잡한 골목길 곳곳에 종합 안내판 8개, 방향 안내판 64개를 신설함

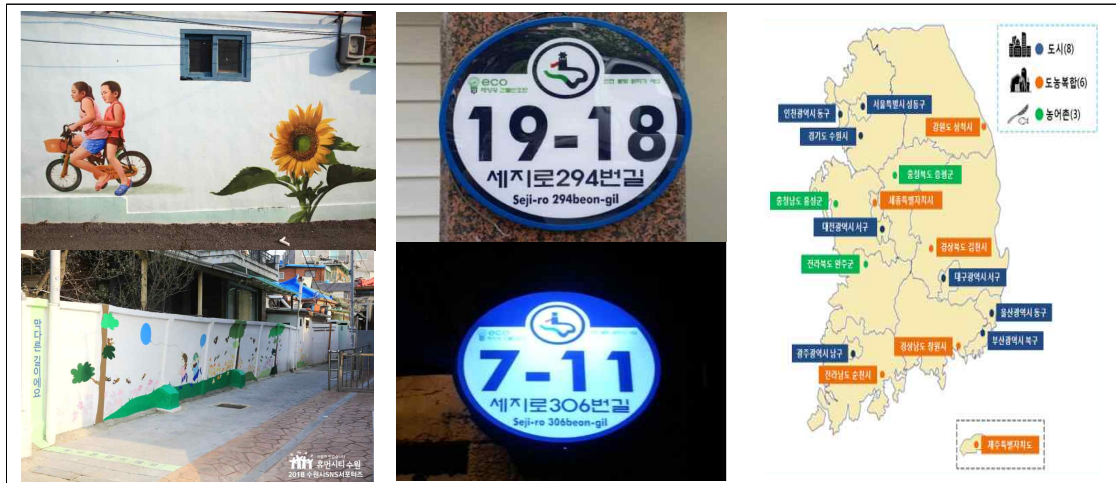
125) “수원 지동, 아름답고 안전한 마을로 거듭난다”, 수원시 보도자료(17.04.11)

126) “수원시 낙후지역 ‘지동’, 아름답고 안전한 마을로 거듭나…비법은?”, 국민일보(2017.4.11.).

127) “수원시 낙후지역 ‘지동’, 아름답고 안전한 마을로 거듭나…비법은?”, 국민일보(2017.4.11.).

128) “수원 지동, 아름답고 안전한 마을로 거듭난다”, 수원시 보도자료(17.04.11)다

그림5-57 ■ 수원시 지동 사례 (벽화골목 조성사업, 안전 불빛 밝히기, 안전한 지역사회 만들기 모델사업 지역현황)



자료 : 수원시 공식블로그(<https://blog.naver.com/suwonloves/221196876752>), 안전한 지역사회 만들기 모델사업 지역 현황 (국민안전처)

○ 범죄예방 디자인 프로젝트_ 마포구 염리동

- 걷기도 무서웠던 마포구 염리동 골목길에 사회문제에 디자인을 접목한 범죄예방디자인이 입혀진지 5개월. 주민 자신과 가족에 대한 범죄 두려움은 각각 9.1% 및 13.6% 줄었고, 동네에 대한 애착은 13.8%가 증가¹²⁹⁾
- 주민들이 범죄 불안감을 느끼는 핫 스팟(hot spot)을 연결해 운동+커뮤니티 공간으로 탈바꿈시켜 범죄예방효과 78.6%, 만족도는 83.3%로 성공적으로 완성됨
- 무서웠던 좁은 골목길→1.7km '소금길'로 즐겨 찾는 운동+커뮤니티 공간 탈바꿈
- 눈에 띄는 노란 대문, 비상벨, IP 카메라로 이웃 위험 돕는 '소금지킴이집' 6가구
- 30가구 주민 자발적 참여로 직접 보수, 도색해 채워진 '담벼락 보수' 커뮤니티 아트

그림5-58 ■ 범죄예방 디자인 프로젝트 염리동 사례



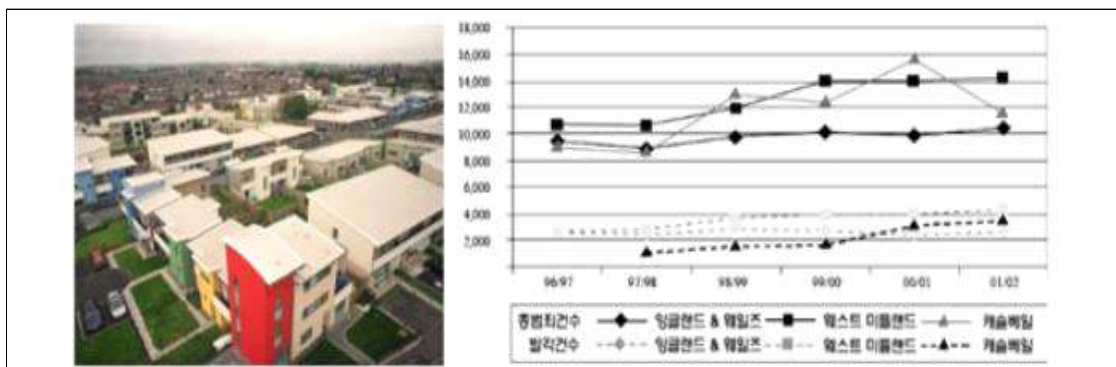
자료 : 서울시 디자인 정책과, 네이버캐스트 생활을 바꾸는 디자인 (<http://terms.naver.com/list.nhn?cid=58791&categoryId=58791>)

129) 서울시 보도자료 (13.3.14 목) http://spp.seoul.go.kr/main/news/news_report.jsp#view/15393?tr_code=snews

○ 영국의 캐슬베일 HAT

- 1990년대 초까지 높은 실업률과 범죄율로 슬럼화가 진행되고 있었는데, 도시 디자인과 용도지역 배치, 건축설계 및 시설 면에서 문제가 있는 것으로 지적¹³⁰⁾
- 도시문제가 심각해지자 캐슬베일 HAT(Housing Action Trust)를 설립해 도시재생 프로젝트 진행¹³¹⁾
- 그 중 한 가지가 범죄예방 환경설계로, 범죄 취약공간 및 건물들을 제거하고 행위지원을 촉진하고 감시가능성을 높이는 시설계획 및 배치기법 도입, 지역 방범제 등이 도입¹³²⁾됨
- 그 결과 2002년 현재 범죄율은 급격히 감소하였으며 지역 실업률까지 감소¹³³⁾

그림5-59 ■ 영국 캐슬베일 HAT와 범죄율 변화



자료 : 범죄예방디자인 연구정보센터(<http://www.cpted.kr>)

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 시군
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 국토부 범죄예방 환경설계 적용확대, 행안부 안전한 지역사회 만들기 모델사업
- 연계사업 : 경기도 범죄예방 환경디자인 사업, 경기비전 2040 범죄예방형설계(CPTED)의 무화
- 「건축법 시행령」 제61조의3(건축물의 범죄예방)의 공동주택 중 세대수가 500세대 이상인 아파트, 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다), 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다), 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설은 국토교통부 장관이 고시하는 건축물별 범죄예방 기준에 따라 설계하고 건축하도록 규정함

130) “공동주택단지-영국의 범죄예방디자인(2015.5.27.)”, 범죄예방디자인 연구정보센터 홈페이지(www.cpted.kr).

131) “공동주택단지-영국의 범죄예방디자인(2015.5.27.)”, 범죄예방디자인 연구정보센터 홈페이지(www.cpted.kr).

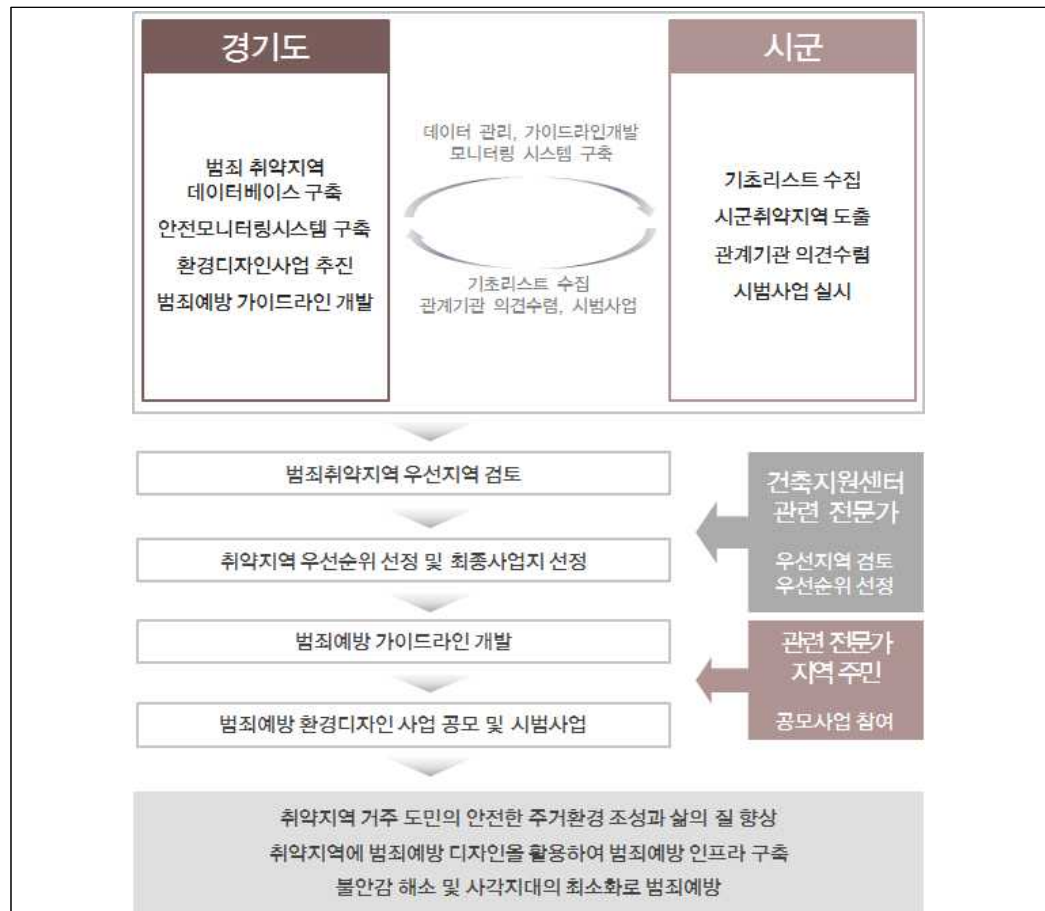
132) “공동주택단지-영국의 범죄예방디자인(2015.5.27.)”, 범죄예방디자인 연구정보센터 홈페이지(www.cpted.kr).

133) “공동주택단지-영국의 범죄예방디자인(2015.5.27.)”, 범죄예방디자인 연구정보센터 홈페이지(www.cpted.kr).

- 관련 법규로는 「경기도 범죄예방 도시환경디자인 조례」가 있으며, 경기도민이 범죄로부터 안전한 환경에서 생활할 수 있도록 범죄예방 도시환경디자인¹³⁴⁾을 건축물과 도시공간에 적용하고 관리하는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
범죄 취약우선지역 검토 및 DB구축	시군	시군, 연구기관	경기도	200	2년	
사회적약자 및 지역특성 발현하는 취약지역 우선순위 선정	시군	경기도 시군	주민 전문가	100	2년	
시·군별 우선순위 지역 선정을 통한 최종 사업지 선정 및 특성 분석	시군	시군	주민/경찰서	100	1년	
경기도 '범죄예방 환경디자인사업' 공모참여 및 시범사업 확대	선정 지자체	경기도 시군	경기도/주민	4,500 (10개소)	2년	
범죄예방 사업의 가이드라인 개발	경기도	경기도	전문가	150	1년	

그림5-60 ■ 실행 프로세스 다이어그램



134) “디자인만 바뀌도 범죄 줄어… 셉테드 사업 추진”, 경기도 보도자료(2015.3.2.).

○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
범죄 취약우선지역 검토					
사회적약자 및 지역특성 발현하는 취약지역 우선순위 선정					
시·군별 우선순위 지역 선정을 통한 최종 사업지 선정 및 특성분석					
경기도 범죄예방 환경디자인사업 공모참여 및 시범사업 확대					
범죄예방 사업의 가이드라인 개발					

○ 소요예산

- ‘경기도 범죄예방 환경디자인사업’ 사업 선정 시 개소 당 도비1.35억 지원(시·군비 3.15억 이상 투입)하며, 10개소를 예정 대상지로 잡고 예산 선정
- 경기도 공모사업 미 선정 시 시·군별 최종 사업지에대한 사업 진행

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	중장기(2020-2022)
국비			
도비	1,450	100	1,350
시비	3,700	550	3,150
민간			
합계	5,150	650	4,500

6) 기대효과

- 각종 강력범죄가 증가함에 따라 범행기회 및 동기를 사전에 차단하는 범죄예방 환경디자인 사업 추진으로 도민 생활안전 확보
- 취약지역 거주 도민의 안전한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상 도모
- 지역주민의 불안감 해소 및 사각지대의 최소화로 사전 범죄예방
- 취약지역에 디자인을 활용한 범죄예방 인프라 구축

정책목표 3.

상생하는 건축생태계 조성

추진전략 3-1 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축

3-1-1 공공건축물 제로에너지 활성화

3-1-2 그린 리모델링 기반 구축

3-1-3 녹색건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축

추진전략 3-2 민간협력을 통한 신기술 기반마련

3-2-1 경기도 건축산업 클러스터 조성

3-2-2 민간건축물 품질 개선 관리체계 구축

3-2-3 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원

추진전략 3-3 선진적인 공공건축문화 증진

3-3-1 공공건축물 디자인 품질관리 개선

3-3-2 경기공공건축가 제도 활성화

3-3-3 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축

3-3-4 공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 샷 워크숍

3-1-1 공공건축물 제로에너지 활성화

공공 녹색건축 조성을 통한 녹색건축 기획-설계-시공 통합기술 선도 및
장기 실증 데이터 제공을 통한 효용입증으로 인한 민간 확대

1) 필요성 및 목적

○ 장기적인 투자가 중요한 녹색건축물 조성분야임에도 불구하고 직접적인 투자가 제한적임

- 공사비 증액이 필요한 녹색건축물 조성의 특성으로 인하여 장기적인 초기투자비용대비 효용이 크에도 불구하고 민간부문에서 직접적인 투자 제한적인 상황

○ 종합적, 장기적으로 성능을 확보하고 역량을 증대하여 비용절감효과 도모

- 요소기술중심 녹색건축 조성을 통합적이고 종합적인 장기 성능 확보 및 효과검증을 위한 커미셔닝 등의 소프트웨어 노하우 역량 강화 필요
- 공공부문 녹색건축물 조성을 통한 장기성능 검증 및 비용절감 효과에 대한 실증적인 정보를 제공함으로써 녹색건축 활성화 선도

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	●		●	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군간연계사업 건축지원센터사업	수익계약 컨소시엄 구축 워크샵	시군담당자/전 연령	경기도 시군

3) 사업내용

○ 경기도 공공건축물 녹색건축 가이드라인 개발 및 기획지원

- 경기도 공공건축물 녹색건축 (에너지, 생태, 수자원, 실내환경) 항목별 필수 성능기준 및 성능 확보를 위한 기술도입 사례, 기술도입을 위한 사업시행 과정 주요 추가 업무, 기술도입을 위한 거주자 공청회 및 의견수렴 절차, 기술 도입을 위한 예산 확보 방안 등을 정립
- 공공 녹색건축물 및 제로에너지건축물의 요구 성능이 지속적으로 강화되고 있고, 공공건축물 발주처의 경우 녹색건축에 대한 전반적인 이해가 낮을 수 있으므로, 건축물의 특성 및 예산 확보가능범위를 감안하고, 국가공공건축물지원센터의 공공건축물 사전 심의제도

와 연계하여 초기 단계에 기획 목표 성능 및 인증, 주요 점검 사항, 추가 예산 추산 등의 계획 수립 지원

- 경기도 공공건축물 녹색건축 조성 발주자-설계자-시공자 협력 프로세스 정립하여, 각 시설물의 특성에 부합하는 녹색건축물 기술을 선정하고, 유지관리의 주체로서 발주처 및 사용자가 적극 참여하도록 하는 장기적 건축물 조성 및 유지관리체계 구축
- 공공부문 녹색건축물의 확대를 위하여 시군 주무부서, 예산부서, 홍보부서 담당자를 대상으로 녹색건축 이해가 필수적으로 증진될 필요가 있으며, 이를 위해서 중앙정책 전환 동향 및 연계 체계, 녹색건축 기술 리스트 및 적용 사례, 추가 예산 확보의 필요성 등을 전문적으로 교육(공무원 직무 연수와 연계 시행, 6일 총 48시간(답사포함) 교육 시행)

○ 경기도 공공건축물 제로에너지 건축 확대

- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법에 의한 신·재생에너지 설치의무화사업의 공공건축물 신재생에너지 설치 의무비율이 18년 24퍼센트, 19년 27%, 20년 30%로 확대 예정이고, 이를 위한 예산 추가확보, 제로에너지건축물 인증연계, 생산에너지원 활용 계획 추가 수립 지원 필요
- 신재생에너지 설치 공공건축물에 추가적인 BEMS 설비를 구축하여 제로에너지건축물 인증 취득을 적극적으로 확대할 수 있으며, 경기도 공공건축물 대상으로 제로에너지 건축물 인증 취득 가능성 및 지원 가능성을 분석 검토하여 제로에너지건축 의무 대상 확대
- 공공건축물의 제로에너지건축물 인증 확대를 위하여 도시군 녹색건축물 조성 협의체(가칭)을 설치 운영하고, 시범사업 발굴 및 공공건축 녹색건축물 및 제로에너지건축 기획 지원

○ 공공건축물 녹색건축 커미셔닝 및 모니터링 체계 구축

- 공공건축물 녹색건축 및 제로에너지건축 인증에 의한 우수 사례 및 설치에 따른 실제 편익을 공유하기 위하여 설계 시공, 운영 단계 우수 사례 지속적인 발굴 정보 확산
- 공공건축물 녹색건축 및 제로에너지건축 설계 성능에 부합하는 운영을 진행하기 위하여 커미셔닝 제도를 적극 도입하고, 최종적으로 성능을 모니터링하여 확산하기 위하여 실내 환경, 옥외 생태환경, 에너지소비량 등을 종합적으로 모니터링하여 정보 공유 체계 구축
- 설계, 시공, 커미셔닝, 모니터링 단계 우수 공공 녹색건축물을 발굴하여 시범사업 활용하고 우수 사례에 대해서는 녹색건축 실증 전시관 운영 및 경기 건축물 오픈 하우스와 연계하여 주민 교육의 장으로 활용

4) 국내외 사례분석

○ High Performance Building Guideline(New York)

- 프로젝트 참여자별 (건축주, 허가관청, 건축사, 시공자, 자재인증, 기금운영자)별 실행 전략 제시

○ 창원시 친환경건축물 정보센터

- 기존 건축물 대비 에너지 소비량 50% 감축, 신재생에너지 50% 생산하는 넷제로에너지건물 시범사업
- 관련 기술정보 전시 및 홍보, 유관 민간기관 사무실로 활용하여 민관 공동 거버넌스 구축

그림5-63 ■ 창원 친환경건축물 정보센터 전경 및 교육관



그림5-64 ■ 기타 녹색건축 BEMS 활용 사례 (좌: 성남 판교 생태학습원, 우: 키네틱파사드)



5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축디자인과(제로에너지건축 확대 및 가이드라인개발), 시군(공공사업 발굴), 건축지원센터(녹색건축조성 통합 지원)
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업 : 저탄소녹색성장기본법(범부처), 기후변화대응기본계획(범부처), 녹색건축물조성지원법(국토교통부)
- 연계사업 : 경기도녹색건축물조성계획, 경기도녹색건축물조성지원조례, 경기도 공공건축물 친환경기술 심의위원회

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
가이드라인개발	관련전문가	경기도 건축디자인 과	시군, 학연기관, 전문가 협회	500	2	
제로에너지빌딩 확대	공공건축	시군	경기도 건축디자인과	1,600	3	녹색건축 시범사업
모니터링 점검	공공건축	건축지원센 터	시군 공공기관	700	3	모니터링 시범사업

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
가이드라인개발 및 기획지원					
공공 제로에너지건물 확대					
공공 녹색건축 모니터링 및 홍보					

○ 소요예산

- 가이드라인 개발 및 통합지원 체계 구축 선 집행
- 공공 녹색건축 시범사업 1개소, 모니터링 시범사업 1개소 시행

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	2,000	1200	800
시비	800	200	600
민간			
합계	2,800	1,400	1,400

6) 기대효과

- 녹색건축 확대를 위한 사회적 인프라 구축 및 민간 부문 선도
- 공공 녹색건축물 조성 관련 담당자 업무 가이드라인을 제시하고 이를 교육함으로써 녹색 건축 조성 노하우 축적 및 민간 녹색건축 시장 구축 선도

3-1-2 그린 리모델링 기반 구축

국가온실가스 감축 목표 달성을 위하여 건축허가 중 급증하고 있는 증재축 및 리모델링 대상 건축물에 대한 녹색건축 조성 기술력 확보 및 연관 비즈니스 모델 제시

1) 필요성 및 목적

- 국가온실가스 저감 기본계획 수립 이후 지속적으로 온실가스 감축을 위한 노력 증대
 - 파리기후변화협약 이행을 위한 국가온실가스절감 기본계획 수립이후 2016년 제3차 지속가능발전 기본계획을 통한 국가온실가스절감 전략 수립
- 건축부분 온실가스 감축 목표의 실현을 위한 기존 건축물의 성능 향상이 필수적
 - 경제성 기반 그린 리모델링 사업 평가 필요
 - 지속가능한 선순환 구조 확립을 위한 기금 확보

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○		●	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	공모 컨소시엄 구축	공공기관 노후건축물 소유주	경기도 시군

3) 사업내용

- 경기도 그린 리모델링 및 그린홈 컨설팅 체계 구축
 - 그린 리모델링 기술 중 가격대비효용이 높은 단열보완, 기밀성강화, 외부창호 성능개선, 일사조절장치 등 그린리모델링 필수 외피 성능 향상 설계-시공-감리 우수 사례 선정 보급
 - 추가적인 투자계획이 가능한 사업에서 건축주 및 전문가들이 기술 적용의 우선순위를 파악할 수 있도록 외피성능향상, 에너지관리장치, 피크부하저감장치, 신재생에너지, 에너지 성능개선 등 기술별 투자비용대비 효용분석 가이드라인 개발

- 그린리모델링 민간이자지원사업을 활성화하기 위하여 중앙부터 그린리모델링센터의 이자 지원사업 신청자를 대상으로 경기건축센터에서 그린 리모델링 컨설팅 (기존 건축물 진단, 에너지절감량 시뮬레이션 지원)을 진행하여 리모델링 사업 지원 확대
- 그린 리모델링 기술의 편익에도 불구하고 초기 투자비용투입이 현실적으로 어려운 저소득층을 위한 그린홈 컨설팅 및 기술지원 사업을 경기 주거 복지사업 등과 연계하여 시행

○ 그린 리모델링 기금 조성 및 비즈니스모델 개발

- 경기도의 주요 환경관련 기금인 경기 환경 보전 기금을 연계 활용하여 경기 그린 리모델링 기금(가칭)을 조성하여 중앙부처 이자지원사업과 연계하여 운영
- 경기 그린 리모델링 컨설팅 사업을 활성화할 수 있도록 리모델링 사업자지원 및 민간건축주 에너지 절감 수익을 통한 비용정산 비즈니스모델 개발 보급 (ESCO 사업 참고)
- 에너지소비 수요가 높고 건축주 및 임대자가 상이하여 건축에너지 효율 증진 및 에너지 절감 대책 적용이 어려운 근린생활시설을 대상으로 현황조사 및 진단(경기도 건축지원센터), 그린 리모델링 기획 및 장기 대차대조표 작성(경기도 건축지원센터), 투자비 확정 및 상세계획 수립(건축주 및 임대자), 이자지원(국가 녹색건축센터) 등이 결합된 경기 그린 리모델링 비즈니스모델 개발

○ 도시재생 뉴딜 사업 연계 그린 리모델링 시범사업

- 도내 청년층 주거 수요가 높은 지역을 대상으로 노후 가옥을 매입 한 후 그린 리모델링 실시하고 이를 제로에너지 공공임대주택으로 공급하는 통합 사업 모델 개발 시행
- 노후화로 인해 주민들의 체감 만족도가 낮은 공공시설 중 공간 이용 시간이 높은 커뮤니티센터, 공공 어린이집, 도서관 등 의 시설을 대상으로 그린 리모델링 시범 사업을 실시하여, 뉴딜 사업을 통한 거주자의 질을 향상
- 외단열 공법으로 대표되는 녹색건축 외피향상 공법으로 인한 도시 경관 유지의 어려움을 반영하여 가로 경관을 유지하면서도 에너지 소비를 줄이고 생태환경, 우수순환, 실내 자연 채광 및 환기 등을 복합적으로 적용한 그린 리모델링 시범 사업 실시
- 그린 리모델링 시범사업의 성과 확산을 위하여 그린 리모델링 사업 참여자(지역 커뮤니티, 발주처, 건축주, 건축사, 시공자, 운영자 등)이 동참하는 사업 과정 정보 공개

4) 국내외 사례분석

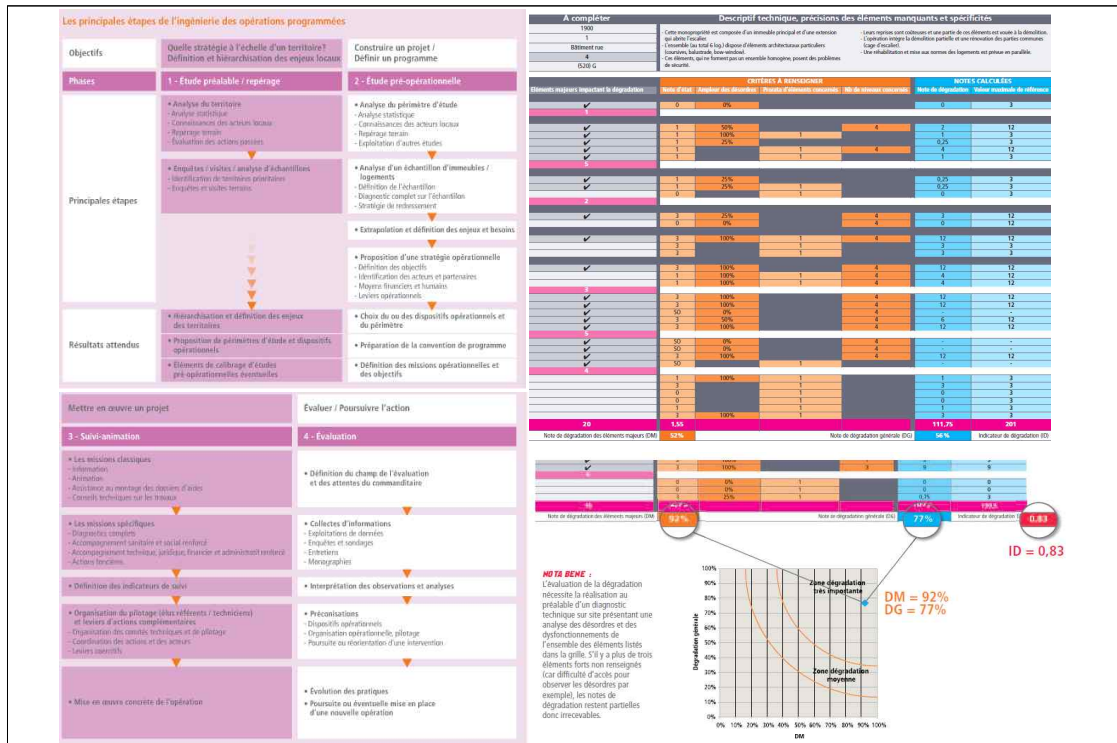
○ 그린 리모델링 컨설팅 (프랑스 l'Agence Nationale de l'Habita)

- 그린 리모델링 사업 진행 과정별 이해당사자(건축주, 세입자, 전문가, 허가관청 등)의 실행 프로세스 규정
- 구조부, 외피, 설비별 노후화 진단 기준에 따른 노후화 평가 알고리즘에 따른 지원사업 우선순위 선정

○ 그린마크 리모델링 인센티브 (싱가포르 Green Mark Incentive Scheme For Existing Buildings, GMIS-EB)

- 기존 건축물 리모델링시 그린마크(싱가포르 녹색건축인증제도) 등급 및 냉동기 효율향상에 따라 리모델링에 투입된 금액에 연동한 인센티브를 지원

그림5-65 ■ 그린 리모델링 컨설팅 (프랑스 l'Agence Nationale de l'Habita)



5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축디자인과(그린리모델링 기금조성 및 운영), 건축지원센터(그린리모델링 컨설팅), 그린 리모델링 시범사업(시군)
- 추진 유형 : 건축지원센터사업, 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 그린리모델링 이자지원사업, 도시재생뉴딜 사업, 저소득층 에너지 효율 개선사업(한국에너지재단)
- 연계사업 : 푸른경기21(그린홈 컨설턴트), 경기도환경보전기금융자사업, 경기도 도시재생대학

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
그린리모델링 컨설팅	노후건축물 소유자	건축지원센 터	그린리모델링센터	1,000	5	
그린리모델링 기금조성운영	그린리모델링 사업자	경기건축디 자인과	그린리모델링센터	2,000	4	
도시재생뉴딜 그린 리모델링 시범사업	도시재생 뉴딜사업 대상지	시군	도시재생뉴딜사업자	1,500	3	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
그린리모델링 컨설팅					
그린리모델링 기금조성운영					
도시재생 뉴딜 그린 리모델링 시범사업					

○ 소요예산

- 컨설팅 체계 및 기금조성운영을 통한 선도사업 시행
- 시군 연계 도시재생 그린 리모델링 시범사업 1개소 실시

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	3,900	2,100	1,800
시비	600	200	400
민간			
합계	4,500	2,300	2,200

6) 기대효과

- 경기도가 투자비 대비 효용이 상대적으로 큰 그린 리모델링 사업을 선도함으로써 국가 온실가스감축 목표 중 경기도 할당량 초과 실현
- 경기 그린 리모델링 기술 보급을 선도함으로써 전반적인 품질중심 건축산업 생태계를 유도하여 관내 관련 산업 생태계 활성화
- 그린리모델링 센터 이차지원사업과 연계한 경기 그린 리모델링 비즈니스 모델 개발로 관련 신산업 육성 및 일자리 창출

3-1-3 녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축

민간부문 녹색건축 조성 참여 확대와 사용자 건강, 수자원 순환 등의 녹색건축
기술 범위 확산으로 인한 연관 산업 확대 및 지속성장 기반 구축

1) 필요성 및 목적

○ 초기자본이 많이 필요한 녹색건축의 특성상 민간시장 확대를 위한 지원 필요

- 파리기후변화협약 이행을 위한 국가온실가스절감 기본계획 수립이후 2016년 제3차 지속가능발전 기본계획을 통한 국가온실가스절감 전략 수립
- 기술진입장벽 및 초기투자비확대로 인한 비용증가로 민간 시장 확대가 제한적이어서 시장 확대전략수립 필요

○ 녹색건축의 민간 확대를 통한 건설산업 신시장 및 일자리 창출 가능

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●			○	●

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	컨소시엄구축	녹색건축 민간사업자	경기도

3) 사업내용

○ 녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브 제도 구축

- 민간 부문 녹색건축 조성 지원을 위하여 경기 그린 리모델링 기금과 연계하여 경기 녹색건축 인센티브 제도를 시행하고, 초기 시범사업을 시행하여 비즈니스 생태계의 변화를 관찰하고 이를 토대로 공공 편익을 산출하고 재평가하여 인센티브 제도의 확대 시행
- 녹색건축인증, 에너지효율등급인증, 제로에너지등급 인증 확대를 위하여 건축 유형 및 인증제 별 우수 기술들을 선별하여 제안하고, 선정 녹색기술에 대한 건축 유형별 투자대비 효용을 판단하여 최종 녹색건축 기술 선정을 할 수 있도록 기술 컨설팅
- 장기적으로 적용된 녹색건축기술의 실제 성능을 모니터링 하여, 설계, 시공 단계 뿐 아니라 유지 운영 단계 인센티브를 개발 보급할 수 있는 모니터링 인센티브 연계 체계 구축

○ 물순환 저영향 개발 체계 구축 및 지역 어메니티 시설 통합 설치

- 도내 지구단위 계획 수립 대상 지역에 물순환 체계 및 저영향 개발 기술을 반영할 수 있도록 지역별 물순환 관리 목표, 저영향 개발 기술 적용 우수 사례, 저영향 개발 평가 기법, 설계 과정을 포함하는 가이드라인 제정
- 지역 내 어메니티 시설을 발굴하고 시범사업을 실시하여, 물순환 체계 구축시 우수 유출량 감소 및 유출 시간 감소, 비점오염원 관리 등의 물리적 목표와 함께 공원, 벤치, 놀이터, 광장 등의 지역 내 어메니티 시설을 발굴하여 복합적이고 통합적인 계획 제시
- 도내 유휴 부지들에 대한 어메니티 기능, 생태기능을 통합 평가할 수 있는 어메니티시설 평가 및 활용 가이드라인을 개발하고 보급

○ 생활 속 녹색 건강건축 모니터링 시범사업

- 일반 도민들의 녹색건축에 대한 인지가 점차로 높아지고 있으나, 녹색건축 도입에 따른 체감 편익에 대한 정보가 충분히 제공되고 있지 않아 녹색건축 산업 확대가 제한적인 점을 감안하여, 시범 대상 건축물 및 복합 건축물 군을 선정하여 냉방, 난방, 조명, 환기, 온수 에너지 사용량은 물론 실제 체험하는 공간의 온습도, 실내공기오염도, 옥외 온습도, 옥외 태양 에너지 현황, 미세먼지 현황 등의 세부적인 모니터링 시범사업 시행 및 정보 공개
- 시설별 모니터링 체계의 수립과 연계하여 각 시설들에서 자체적으로 운용할 수 있는 환경 조절 방식(자연환기를 위한 창호 개폐, 자연채광을 위한 블라인드 조절, 자연채광으로 인한 인공조명 조절) 등을 시행할 수 있는 사용자 맞춤형 실시간 건물 운용 정보 제공
- 세계적인 수준의 개인별 모바일 네트워크 구축 상황을 감안하여, IOT 기술 접목을 통해 다중의 도민이 사용하는 도서관, 보건소, 복지시설 등 시설을 대상으로 언제 어디서든 도민이 사용하는 공간의 환경정보, 에너지사용량 정보를 확인할 수 있는 도민 공개형 모니터링 체계 개발

4) 국내외 사례분석

○ 세이빙 바이 디자인 프로그램 (미국 캘리포니아주)

- 캘리포니아의 신축 비 주거 건물의 에너지 효율 향상을 위한 프로그램
- 기존 건물 대비 건물 에너지 효율 향상 시뮬레이션을 증명 또는 개별 녹색기술에 대한 보조금 지원
- 1) 직접적인 보조금 지원, 2) 건물 시공 전 디자인 팀 인센티브 일부 제공, 3) 커미셔닝 및 모니터링 인센티브 제공, 4) 디자인 지원 체계 운영, 5) 디자인 지원 체계 운영 관련 정보 및 우수 사례 정보 제공¹³⁶⁾

136) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

- 캘리포니아주에 전기 및 가스를 공급하는 기간 사업자¹³⁷⁾인 Pacific Gas and Electric (PG&E), Sacramento Municipal Utility District (SMUD), San Diego Gas And Electric (SDG&E), Southern California Edison (SCE)가 공공적인 에너지 효율정책을 수립하기 위한 자원확보를 위해서 고객들에게 할증료를 부과하고, 이를¹³⁸⁾ 비주거건물의 에너지효율 향상된 프로젝트에 보조금을 직접 지급하는 방식으로 설계
- 디자인팀의 참여를 더욱 활성화하기 위하여 인센티브의 50%는 착공 전에 제공하고 나머지는 준공 후에 건축주 인센티브와 함께 받도록 배려¹³⁹⁾
- 실제 건물의 에너지 효율 향상을 위해서 계획에 따른 운전을 보장하는 커미셔닝과 건물의 에너지 사용량을 검측하여 사용량에 따른 사용자의 대응을 유도하는 준공후 모니터링에 별도의 인센티브 지원

Beneficiary		Building Owner, Design Team (Developer, Architect, Engineer, Contractor, Energy Consultant)	
Target Buildings		Non Domestic Building	
Incentive Types		Financial Grant	
Performance Criteria		Title 24 Energy Efficiency Standards (Title 24, part6)	
Integrated Performance	Owner	10–30% Reduction	\$0.1+(reduction rate–10)%×0.01 per kWh Max. \$150,000
		30–40% Reduction	\$0.3 per kWh Max. \$150,000
		More than 40% Reduction	\$0.4 per kWh Max. \$150,000
	Design Team	Min. 10% Reduction	1/3 of Owner's Incentive Max. \$50,000
Partial Application	Owner	Lighting	\$0.05 per kWh + \$100.00 per peak kW
		Daylighting	\$0.15 per kWh + \$100.00 per peak kW
		HVAC	\$0.15 per kWh + \$100.00 per peak kW
		Hot Water	\$1 per 1000 kcal
Building Management	Owner	Commissioning	10 % of Owner's Energy Reduction Incentive
		Energy Monitoring	20 % of Owner's Energy Reduction Incentive

- 통합설계과정, 통합설계방안, 요소기술, 커미셔닝, 모니터링 지원하여 건물 배치 검토, 기술 제안, 에너지 모델링 검토, 비용분석 등이 포함되며, 또한 에너지디자인자료집(energy design resources)라는 웹사이트를 운영하여 통합설계 개념 및 운영, 건물에너지 절감 요소기술, 시설유형별 우수사례, 건물 에너지 분석법 등의 자료들을 제공함으로써 다수의 전문가들이 프로그램에 참여하고 건물 에너지 절감을 위한 저변을 확대¹⁴⁰⁾하고 있음

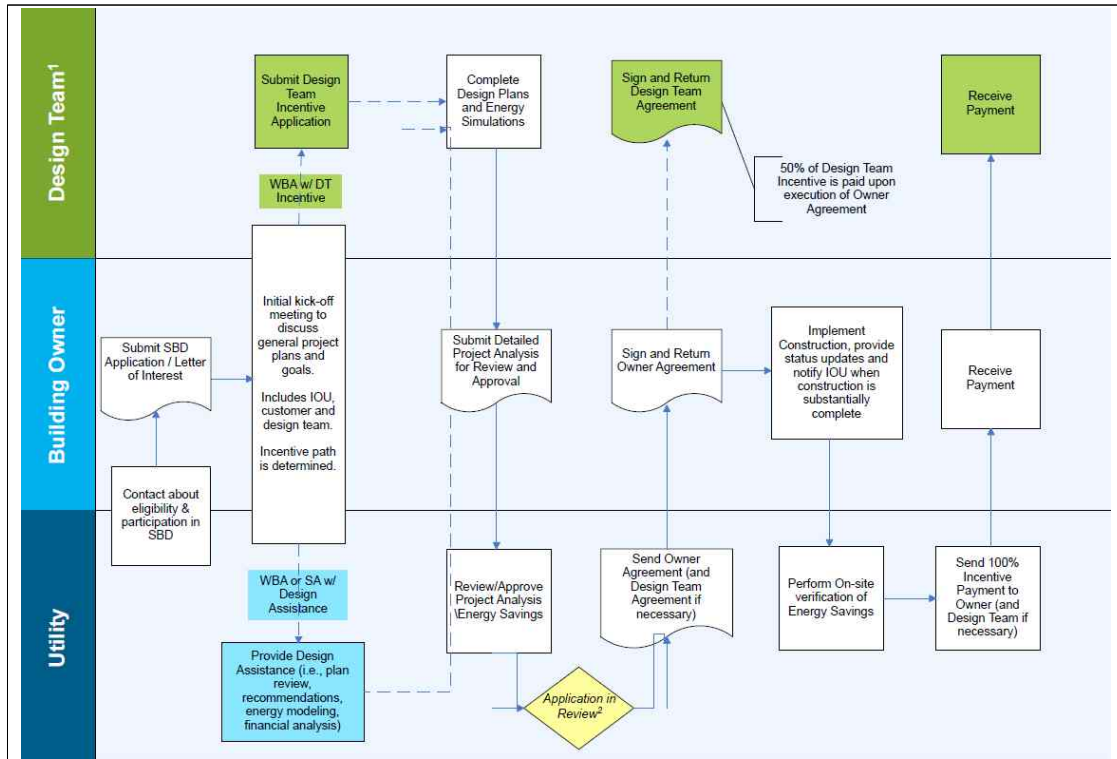
137) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

138) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

139) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

140) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

그림5-66 ■ Incentive Application Process of Saving by Design Program



자료: Saving by Design 2015 Participation Handbook

○ 통합설계 지원 프로그램(미국 포트콜린스 시)

- 시의 통계자료를 기반으로 각 건축유형별 평균 에너지 사용량 대비 에너지 절감량을 의미하는 에너지사용밀도(Energy Use Intensity)를 2019년까지 70% 이상 감축하면 인센티브가 지원¹⁴¹⁾
- 디자인단계(실시설계 종료), 시공단계(준공), 운영(준공 후 2년내 연속 12개월 운영 후) 3단계에 걸쳐 지원 시기를 다원화하고 건물 운영후 보조금 지급의 경우에는 실제 에너지 사용량을 모니터링한 평균 에너지사용밀도 대비 감축량으로 변경하고 지급시기도 되는 방식으로 변경¹⁴²⁾
- 에너지절감을 위한 디자인이 개별적인 기술의 적용에 의해서 달성되는 것이 아니라 전체적인 디자인과정에서 통합적으로 계획되고 지속적으로 조율되어야 한다는 통합설계의 필요성을 더욱 강조하고 있는 것으로, 각 회의를 통해서 건축주, 디자인팀, 에너지 컨설턴트의 역할과 결과물을 상세히 결정¹⁴³⁾
- 성능목표 달성 과정에서 계획 설계 통합디자인회의(Design Charrette)를 개최하고, 그 결과 에너지 예측 보고서를 제출하며, 중간설계 에너지관련회의(Energy Meeting)을 개최하고, 그 결과로 중간설계 에너지 리포트를 제출하고, 최종적으로 실시설계가 완료되는 시점에 실시설계 최종 에너지 보고서를 제출하는 등 5개의 과정을 거치도록 하고 각 각의 결

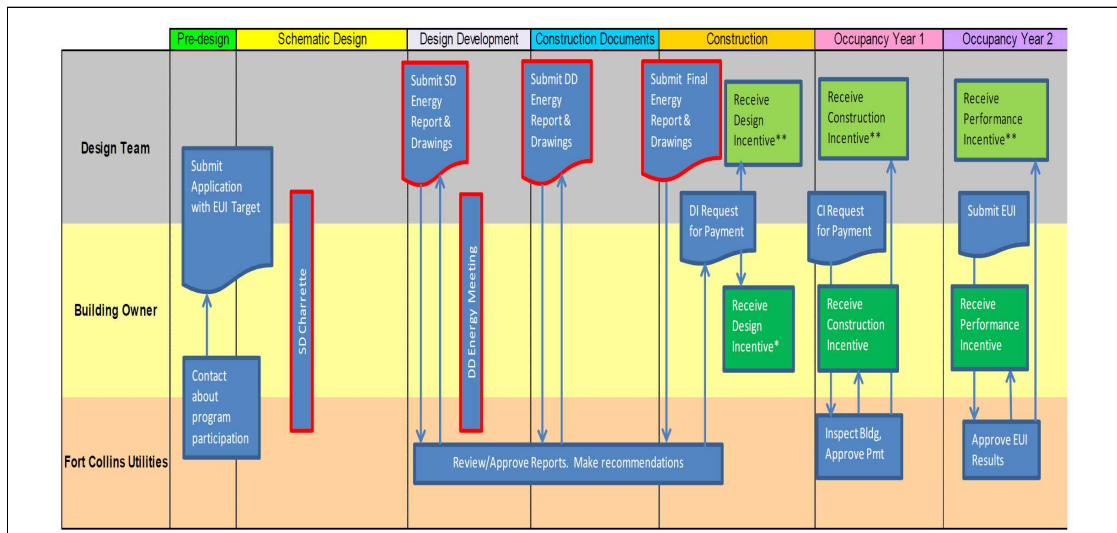
141) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

142) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

143) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

과보고 제출에 전체 인센티브의 20% 씩을 지원¹⁴⁴⁾

그림5-67 ■ Five Main Reporting Process of Fort Collins Integrated Design Assistant Program



자료: Integrated Design Assistant Program Participant Training Book)

- 시공인센티브의 경우 커미셔닝 보고서와 건물 기밀실측 보고서 제출을 의무로 하고 있으며, 기준 기밀도는 75Pa 가압시 0.25 cfm/ SF를 확보하여야 함¹⁴⁵⁾
- 준공후 운영시 에너지 사용을 최적화하는 기간을 주기 위해서 준공후 2년 내 연속으로 12개월의 에너지 사용량 모니터링 결과를 기준으로 목표 달성에 연동해서 인센티브 제공

Beneficiary		Building Owner, Design Team(Developer, Architect, Engineer, Contractor)	
Target Buildings		New Construction and Renovation (Min. 10,000 square feet)	
Incentive Types		Financial Grant	
Performance Criteria		Fort Collins Energy Use Intensity(EUI)	
Integrated Performance	Owner	Min. 70% Reduction	\$5,000 + \$0.10 per square feet
	Design Team		1/3 of Owner' s Incentive
Construction	Owner	Min. 70% Reduction, Commissioning Report, Bloor Door Test Report	0.25X\$0.021/kBtu/yrX (avg. EUI-project EUI)Xfloor area
	Design Team		1/3 of Owner' s Incentive
Building Management	Owner	Min. 70% Reduction, Energy Monitoring Report	0.75X\$0.021/kBtu/yrX (avg. EUI-project EUI)Xfloor area
	Design Team		1/3 of Owner' s Incentive

144) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

145) 이병연(2016). "저에너지건물 통합설계 인센티브 체제 비교 연구", 『한국산학기술학회논문지』, 17(6):129-139.

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 경기도 건축 관련 중간지원조직
- 추진 유형 : 건축지원센터사업
- 관련사업 : 범부처 기후변화대응기본계획, 국토부 녹색건축조성기본법, 국토부 그린리모델링사업, 공공건축 사업계획 사전검토 제도
- 지원체계 구축 및 시범사업을 통한 인적 인프라 구축 및 기금 조성을 통한 저변 확대 전략

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브 제도 구축	민간 녹색건축	건축지원센터 경기도 건축디자인과	에너지관리공단	5,600	5	
물순환 저영향 개발 체계 구축 및 지역 어메니티 시설 통합 설치	민간 녹색건축	경기도	경기환경보전기금	4,000	4	
생활 속 녹색 건강건축 모니터링 시범사업	민간 녹색건축	경기도 건축디자인과	에너지관리공단	1,800	4	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브제도 구축					
물순환 저영향 개발 체계 구축 및 지역 어메니티 시설 통합 설치					
생활 속 녹색 건강건축 모니터링 시범사업					

○ 소요예산

- 녹색건축 통합설계 지원 시범사업 및 생활 속 녹색건강건축 모니터링 시범사업의 경우 도비:시비 50:50 매칭으로 진행
- 물순환 저영향 개발 시범사업의 경우 도비:시비 30:70 매칭으로 진행
- 환경보전기금을 활용한 녹색건축 통합설계 인센티브 프로그램 기금을 통한 컨설팅 지원 시범사업 실시 (31개 시군 시범사업으로 1개씩 진행 권장)

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	6,800	3,600	3,200
시비	4,600	2,300	2,300
민간			
합계	11,400	5,900	5,500

6) 기대효과

- 녹색건축 성과에 대한 실증 데이터의 구축과 이를 통한 구체적인 편익 정보를 제공함으로써 녹색건축 조성에 대한 도민 인식 전환 및 협력 체계 구축 강화
- 녹색건축 조성에 따른 건축주 및 전문가들이 체감할 수 있는 실질적인 인센티브를 제공함으로써 민간의 녹색건축 조성 참여 확대 및 관련 산업 생태계 확대
- 공공기금을 활용한 장기적인 녹색건축 인센티브 프로그램을 개발함으로써 녹색건축을 통한 건축주-사용자-전문가 전체의 상생 체계 조성
- 도민 실생활 중심 녹색건축 조성에 따른 효용을 확인할 수 있는 실생활 중심 정보를 확산 시킴으로써 소비자들의 녹색건축 조성 수요 증대 및 사업화 연계로 관련 산업 활성화

3-2-1 경기도 건축산업 클러스터 조성

3D 프린팅, 드론, 사물인터넷, BIM 기술 등을 활용한 건축기반 스타트업 지원 체계를 구축하고
신성장동력을 확보하고, 도시재생사업의 물리적 재생 기법을 한 단계 더 심화할 수 있는 장을 개설함으로써 4차
산업혁명에 대응하는 신건축산업 인프라 구축

1) 필요성 및 목적

○ 3D 프린팅, 드론, 사물인터넷, BIM 기술 등 IT 산업 융합의 시대적 요구 급증

- IT 산업 융합을 통한 노동집약적 산업구조에서 사물인터넷, 로봇생산, 물류혁신 등의 지식 산업으로 건설산업 전환에 대한 시대적 요구 급증
- 동아시아 권역에서 IT 산업 인프라 밀도 및 소형 다품종 건축물 수요가 높은 경기도의 연구역량을 융합하여 건설산업 혁신 및 신성장 동력 확보

○ 건축자산의 유지관리에 대한 수요가 증대됨에 따라 기술력 업그레이드의 필요성 증대

- 도심재생사업 확대로 경관보존 및 장소성 유지에 대한 수요가 증대되어, 관련 기술을 학문적, 기술적으로 업그레이드하여 장기적인 기술력 확보, 자재수급, 전문인력 공급, 도민 교육, 관광자원화 활용 등으로 확대 활성화할 필요성 증대

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업	컨소시엄 구축	4차산업 관련 사업자 도심재생뉴딜 사업자	전국, 경기도, 시군

3) 사업내용

○ 프리패브 주택 생산 거점 클러스터 조성

- 단독주택 시장 확대로 수요가 확보되고 있으며, 여기에 품질 및 가격 경쟁력을 높일 수 있는 프리패브 주택 생산 초기 업체가 등장하고 있는 현황에서 사물인터넷(IOT) 인프라를 구축한 전국 단독주택 공장생산화 거점 단지 조성 및 연관 산업 활성화

- 단독주택 시장 수요가 가장 많고, 물류 거점 및 관련 숙련 노동자가 집약되어 있으므로 통일 후 시장 및 동아시아 시장으로의 진출하는 수출형 기업 육성
- 패시브홈, 건강홈, 스마트홈 등으로 기업별로 특화된 전시센터를 조성하여 시범주택, 상담, 대체 자재 전시 등이 집적화 되는 목조, 철골조 거점 클러스터 조성하여 및 연관 산업 클러스터 조성 지원함

○ IT 기반 건축 산업 혁신 스타트업 지원

- 사물인터넷, 공간정보기술, 거주자 인지 기술, 가상현실기술 등의 IT 기반 건축 연관 혁신 스타트업을 경기 테크노파크 및 도내 특성 산업단지와 연계하여 스타트업 공간, 제반 기술의 활용 및 기술거래를 종합적으로 지원
- IT 기반 건축산업 선도 스타트업을 선정 발굴하기 위한 비즈니스 모델 발굴 경진대회를 개최하고, 공공발주 사업에서 연관 스타트업 사업 기술들을 적용하기 위한 공공부문 기술마켓플레이스 운영
- 도내 IT-건축 융합 연구개발 역량을 향상하기 위하여 관련 산업 포럼 형성을 지원하고, 기업, 학계, 연구소 간 국제 협력 체계 구축 지원

○ 경기 도심재생 건축재활용 센터 조성 및 운영

- 시대별 건축 구축 기법에 대한 명확한 고증과 이에 따른 외관 및 경관 보존 기술의 발전이 제한적이어서, 현재의 재료와 기술로 번안된 경관보존 기법에 의존하고 있는 현재 기술수준과 연계하여 경관보전형 사업 거점 및 건축재생 지원 센터 운영
- 당대 건축자재 및 구법을 확인할 수 있는 보존 가치가 높은 한옥, 근대 목조건축물, 근대 조적건축물 등의 자재를 체계적으로 수집 보관
- 수집된 건축자재, 근대건축역사, 근대건축자재 역사 등을 콘텐츠로 하는 근대건축 건축자재 전시관 조성 및 운영하고, 일반인에 대한 역사 기술 교육 및 보존 전문가를 교육하는 전문 교육 센터 운영

○ 천연건축재료를 활용한 경기건축산업 양상

- 지후차기, 흙집, 종이 등 다양한 천연건축재료를 활용하여 경기도 내 지역성 발현
- 경기도 천연건축재료 템플릿을 개발하고, 이와 관련된 가이드라인 개발
- 천연건축재료를 활용한 청년산업 공간 및 정보 지원

○ 시군과 협력하여 시군의 자재, 가구 등의 재료를 기록하는 건축자산 스토리 구축

- 한옥 전수조사를 통해 집합적으로 한옥이 존재하는 지역을 우선적으로 자재 정보 수집
- 소멸되는 건축자산을 기록하고, 수집된 자재정보를 기록하여 데이터베이스 구축
- 철거 한옥의 자재, 지역성, 역사성 등을 바탕으로 한 스토리텔링 기획

4) 국내외 사례분석

○ 오스트리아 빈 블라우 라구네 스마트 프리패브 하우스 시범단지

- 오스트리아 빈 도시 외곽에 스마트 프리패브 하우스를 중심으로 한 시범 단지 조성하여 일반인 전시 및 판매
- 스마트 하우스 시범 프로젝트 전시

그림5-68 ■ 오스트리아 빈 블라우 라구네 스마트 프리패브 하우스 시범단지

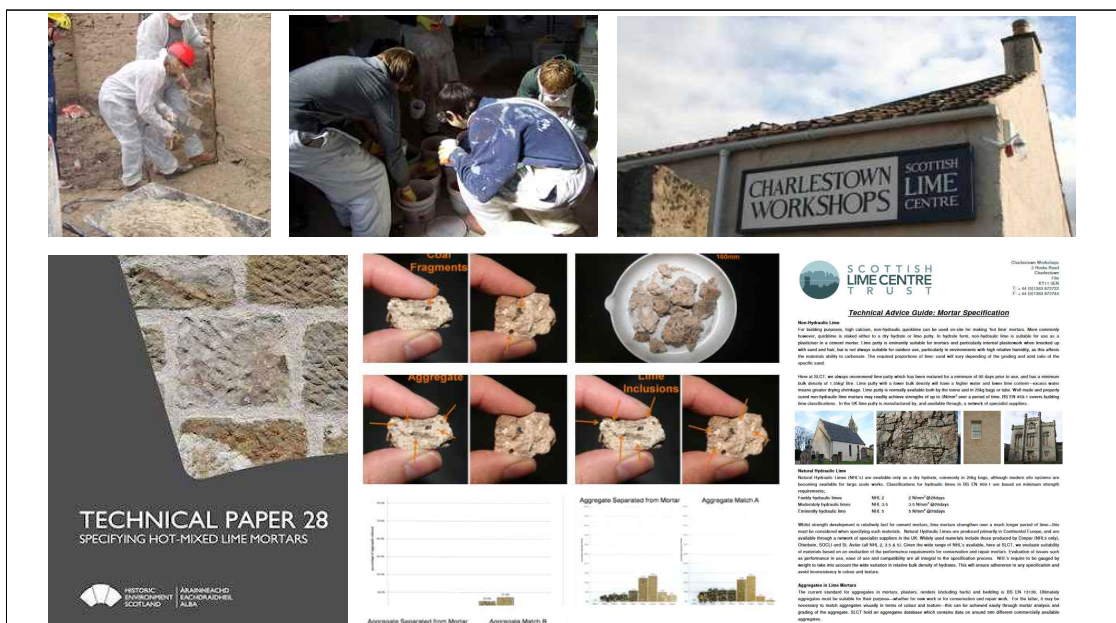


자료 : <https://www.blaualagune.at>

○ 스코틀랜드 회벽 보존 센터

- 스코틀랜드 전통 석조건축에 필수적으로 사용되는 전통 회벽 자재의 보존 기술 확보 및 인력확산을 위하여 1994년 설립
- 분석, 공법 연대 분석, 적정 보존 공법 컨설팅, 보존 기술자 양성, 관련 전문 잡지 발간, 보존 건축물 시민 클라우드 펀딩 등의 역할 수행

그림5-69 ■ 스코틀랜드 회벽 보존 센터 사례



자료 : <http://www.scotlime.org>

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 혁신 산업 클러스터 조직 및 건축 디자인과
- 추진 유형 : 시군 간 연계사업, 부서간 협력사업
- 관련사업 : 도시재생뉴딜사업

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
프리패브주택 생산 클러스터	주택사업자 혁신클러스터 관련자	시군	민간 주택 사업자 민간 건자재 사업자	2,400	3	
IT 기반 건축스타트업	4차산업 관련자	건축디자인과	스타트업 사업자	1,600	4	
경기 도시재생 건축재활용센터	도심재생뉴딜 사업관련자	건축디자인과 센터운영희망 시군	도시재생뉴딜 사업자	2,400	3	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
프리패브주택 생산 클러스터					
IOT 기반 건축스타트업					
경기 도시재생 건축재활용센터					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	장기(2020~2022)
국비			
도비	4,000	1,600	2,400
시비	2,400	800	1,600
민간			
합계	6,400	2,400	4,000

6) 기대효과

- 로봇기술, 첨단 전자제어 기술을 융합한 프리패브 주택을 선도함으로써 노동 집약 산업인 지식산업으로 전환하여 건축 신산업 육성 및 경기도 건축 산업 고도화
- 4차 산업 혁명에 부합하는 사물인터넷, 공간정보기술, 거주자 인지 기술, 가상현실기술 등을 접목한 신사업 발굴 및 일자리 창출
- 경기 건축 재생 센터를 통한 근대 문화 자산 재생 연구 및 산업 인프라 구축하여 리모델링 사업은 물론 리모델링 사업 전반을 스토리텔링 하는 관광거점화

3-2-2 민간건축물 품질 개선 관리체계 구축

투명한 계약제도 기반의 적정 계획의 수립 및 시공 품질 개선 체계를 도입하여 민간 건축물 시장 정보 투명화를 통한 품질중심 건설 시장구축과 도민의 실생활 만족도를 획기적 개선

1) 필요성 및 목적

○ 건축물 품질의 중요성에 대한 인식전환 및 적정 품질 확보 요구 증대

- 중소기업 민간 시공사 중심 시장에서 장기적인 품질 확보를 중심으로 사업 운영의 어려움이 있고 이로 인한 전반적인 품질 저하
- 건축물 품질의 중요성에 대한 인식전환 및 적정 품질 확보를 위한 우수 사업자 선정 및 정보를 공개함으로써 기업 품질 개선 욕구 고취하고, 적정 계약 체계를 포함한 시장 신뢰성 회복 노력 필요

○ 소규모 건축물 감리제도의 우수사례 발굴을 통해 품질 기준 확보 및 건축물 품질 강화

- 소규모 건축물 감리제도 시행에 따른 감리제도에 의한 우수 사례를 발굴하여 알리고, 감리제도 비의무 대상 및 건축신고대상 사업 대상 건축물 하자 및 소비자 불만 급증하고 있어 체계적인 품질 개선 대책 필요
- 리모델링 수요 증대로 인한 실내건축 공사 및 단종공사를 위한 품질기준 및 우수 사업자 정보 공개 등의 품질 강화 필요

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
●	○		○	○

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	수의계약 컨소시엄 구축	민간 건축 시공사	경기도, 시군

3) 사업내용

○ 소규모 건축 및 리모델링 우수 사업자 인증 제도 시행

- 소규모 건축 및 리모델링 사업 우수 사례 발굴 보급하여 상대적으로 관련 정보 취득에 비대칭성을 갖고 있는 건축주들이 신뢰할 수 있는 전문가 풀 운영

- 민간 발주 건축주 대상으로 지역 건축 전문가(건축사, 시공사 등)들이 운영하는 건설과정 및 건설 품질 주요 체크리스트를 포함한 가이드라인 제정 및 보급
- 전문가 호선 및 민간 건축주의 추천 대상 사업장을 평가 및 품질 개선 교육 이행 정보 공개 하여 우수 사업자 선정 및 정보 공개하여 민간 건설시장 품질 개선 동력 확보

○ 소규모 건축 감리 활성화 및 감리 가이드라인 개발 보급

- 소규모 건축 감리제도를 통한 우수 품질 확보 사례 발굴 정보 공개하고, 발주자, 설계자, 사용자 참여 품질 평가 체계 정립하여, 소규모 건축 감리 제도 개선을 위한 장기적인 모니터링 체계 정립
- 건축감리 의무화 대상이 되지 않는 소형건축물, 신고대상건축, 신고대상 증개축, 허가외 외피 리모델링, 실내건축 리모델링 등의 생활 밀착형 소형 공사를 대상으로 희망 건축주가 적용할 수 있는 경기 생활밀착형 감리제도(가칭) 개발
- 주요 구조부(기초, 기둥, 보, 슬라브 등), 주요 외피(단열 및 창호), 주요 실내공간 대상 감리 프로세스 개발 민간 보급
- 현행 민간 전문가의 자발적인 참여로 진행되고 있는 소형 건축물 감리제도의 경우 초기 투자가 어려운 건축주를 대상으로 복지 사업으로 전환하고, 품질 확보를 희망하는 건축주를 대상으로 감리제도 활성화하여 도내 소형 건축물 품질 향상 도모

○ 소규모 민간 건축물 유지보수 가이드라인 수립 및 품질 개선 교육 실시

- 민간 부문 건축주들이 장기적인 부위별 교체 및 수선의 필요에 선제적으로 대응할 수 있도록 생애주기별 유지보수 가이드라인 설정 보급함으로써, 공동주택에 한정되어 있는 건축물 장기수선을 소규모 건축물로 확대하도록 하여 건축물의 수명 확대 및 품질 개선
- 소규모 민간 건축물 유지보수 현황을 조사하고 대표적인 장기성능저하 원인을 도출하고 이에 대한 개선 대안을 제시함으로써 건축주의 장기성능 확보에 대한 이해를 높이고, 시장참여자들에게는 향후 유지관리 관련 시장 확대를 대비할 수 있도록 가이드라인 제시

4) 국내외 사례분석

○ Ontario New Home Warranty Program (캐나다 온타리오주)

- 등록을 원하는 업체는 반드시 주택 품질 보증 프로그램에 등록하도록 하여 개보수 후 사후 관리 도모
- Healthy Housing Recognition: CMHC와 연계하여 온타리오 주에서 시행되고 있는 리노베이션 전문가 연계 제도로 등록을 원하는 전문 기업들은 거주자 실내환경의 질, 에너지 효율, 수자원 절감, 환경부담 완화(쓰레기 저감 및 재활용자재 사용) 등의 최소 기준을 충족하여야 함

Healthy Housing™ Recognition

Builders and renovators in Ontario applying for CMHC's framed recognition as a healthier housing builder or renovator must demonstrate their knowledge by constructing new homes or renovating homes utilizing the following mandatory principals. They should review the CMHC Healthy Housing™ fact sheets. Each room has detailed information to make the entire home healthier for the occupant and the environment. This short pictorial publication will assist the builder and renovator in selecting a variety of alternative environmentally friendly practices in addition to the minimum requirements. [Healthy Housing™ Practical Tips](#) is also a good source of Healthy Housing™ Information.

Occupant Health

- ☐ Paints and stains with no or low VOCs
- ☐ Water-based adhesives
- ☐ Non-toxic sealants (water based)
- ☐ Sub-flooring with low level emissions, e.g. softwood plywood
- ☐ Hard surface finish flooring (e.g. wood/ceramic) min. 75% of finished floor area
- ☐ Solid wood or formaldehyde free kitchen and bathroom cabinets
- ☐ Effective and efficient ventilation adjacent pollution source, HRVs must be installed by HRAI technician, provide CSA form completed and signed by a technician
- ☐ Efficient furnace filtration (e.g. pleated filter, HEPA, electrostatic)
- ☐ Combustion air as required
- ☐ Moisture control (e.g. foundation exterior insulation and drainage layer)

Energy Efficiency

- ☐ Building and floor plan oriented for best solar advantage
- ☐ Windows: Low-E, gas filled, warm-edge spacer bars, insulated frames
- ☐ High efficiency space heating (AFUE of 89% or greater)
- ☐ Low energy use lighting (e.g. low voltage lights, task lighting, compact florescent)
- ☐ Air seal around windows, doors, outlets and fixtures at wall/ceiling areas
- ☐ Shading for south/west windows: overhangs, awnings, landscaping (deciduous trees)
- ☐ Insulated hot water pipes to prevent heat loss and to save water

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 건축디자인과, 시도 건축부서
- 추진 유형 : 건축지원센터 사업
- 관련사업 : 건축명장선정제도(새건축사협의회), 소규모 건축물 감리제도 및 체크리스트
- 연계사업 : 건축물 품질 무한 돌봄 사업, 경기도 도시재생대학

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
소규모 건축 및 리모델링 우수 사업자 인증 제도 시행	민간사업자	건축디자인과 건축지원센터	시군	1,000	5	
소규모 건축 감리 활성화 및 감리가이드라인 개발 보급	민간사업자	건축디자인과 건축지원센터	시군	1,800	5	
소규모 민간 건축물 유지보수 가이드라인 수립 및 품질 개선 교육 실시	민간사업자	건축디자인과 건축지원센터	시군	800	3	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
소규모 건축 및 리모델링 우수 사업자 인증 제도 시행					
소규모 건축 감리 활성화 및 감리 가이드라인 개발 보급					
소규모 민간 건축물 유지보수 가이드라인 수립 및 품질 개선 교육 실시					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	3,600	2,000	1,600
시비			
민간			
합계	3,600	2,000	1,600

6) 기대효과

- 건축 과정 및 품질 관리 주요 점검 사항에 대한 정보 비대칭성이 강한 일반 도민들의 생활 소규모 공사에 대한 우수사업자 정보 공개, 사업관리 및 품질 관리 가이드라인 제공 등을 통해 관련 분쟁 감소 및 도민 정주 여건 향상
- 우수 사업자 선정 등을 통해 품질 우위 시장을 형성하고 이를 위한 적정 보수가 지급될 수 있도록 하여 소비자, 건축서비스 제공자 간의 상생 인프라 구축
- 장기수선충당금 비의무 대상 건축물에서도 장기적인 건축물의 유지관리를 시행할 수 있는 제도적 기술적 인프라를 구축함으로써 고품질을 유지한 건축사용연한 확대로 사용자 편의성 확대 및 건축물 투입 온실가스 발생량 감축

3-2-3 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원

건축설계, IT, 구조, 시공 재료 등
건축산업 관련 창업자들의 스타트업 협업공간 마련 및 활성화 프로그램 지원 사업

1) 필요성 및 목적

○ 4차 산업, 신기술의 발달과 함께 새로운 사업에 대한 요구 증대

- 4차 산업의 활성화 및 신기술의 융합 등이 새로운 사업과 부가가치를 생산하는 시대에 맞춘 건축산업의 다변화 신기술 접목에 대한 요구들이 증가하고 있음
- 드론, IT, 가상현실, 사물인터넷, 인터넷 플랫폼, 독립출판 등의 건축융합 분야 중심으로 창업이 점차 늘어나고 있음
- 미국, 유럽연합 등 주요 선진국에서 창업을 통해 고용창출과 경제혁신 핵심 원천으로 인지하고 있으며 이에 대한 다양한 정책들을 마련하고 있음

○ 청년 창업에 대한 관심도 증대 및 창업지원 관련 인프라 확대

- 대학교에서도 예비청년창업 동아리수가 12년 기준 233.1%, 회원 수 115% 증가에 따른 학생창업기업이 급증하고 있음
- 이와 함께 대학 내 창업지원 전담조직 및 프로그램 등의 인프라가 확대되고 있는데, 2015년 기준 창업선도대학은 28개, 대학기업가센터 6개 등이 마련되어 있으며, 지속적으로 증가되고 있는 추세

○ 건축설계와 관련된 시장의 다양화를 통해 새로운 건축산업 개척 필요

- 건축시장에서는 포화상태인 건축설계 시장의 한계에서 탈피하여 다양한 영역의 젊은 건축인들의 증가하고 있으며, 기존 건축학과 졸업 후 건축사사무소, 시공사 취직이라는 틀을 깨고 건축설계 유관 스타트업 기업들이 증가하고 있음
- 건축융합 시장 개척과 활성화를 위한 협업(코워킹) 및 네트워크 공유거점이 필요하며 이에 대한 활성화 프로그램 지원이 건축분야에서도 요구됨

표5-1 ■ 대학교 창업 관련 동아리 및 회원 수 증가

구분	2012년	2013년		2014년		2015년		연평균 증감률 (%)
	빈도(개)	빈도(개)	증감률(%)	빈도(개)	증감률(%)	빈도(개)	증감률(%)	
동아리 보유대학	182	190	4.4	212	11.6	223	5.2	7.0
동아리수	1,222	1,833	50.0	2,949	60.9	4,070	38.0	49.3
회원 수	18,027	22,463	24.6	29,583	31.7	38,762	31.0	29.1

자료 : 중소기업청 보도자료 '창조경제의 결실, 대학의 창업기지화 훈풍' (2015년 6월 29일)

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○			●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	공모, 교육, 워크숍	39세 미만 건축인	경기도

3) 사업내용

○ 경기도 내 건축인 네트워크 및 코워킹 공간 구축

- 기존 경기도에서 지원하여 구축된 스타트업 공간 또는 코워킹 공간(경기상상캠퍼스, 스타트업 캠퍼스 등)등과 협의를 통한 건축인 네트워크 코워킹 공간 마련 협의 진행
- 기존 방으로 구획된 오피스 공간형식에서 탈피한 넓은 오픈형 카페와 같은 공간 조성으로 비용을 최소화하고 개인 또는 그룹이 자유롭게 작업할 수 있는 환경을 조성
- 기존 공간을 활용한 인테리어 공사만을 진행하여 코워킹 공간을 마련하고 설계와 시공은 공모를 통한 경기도 공공건축가 또는 신진건축가 활용함

○ 건축 융합 프로젝트 진행 자원자 모집 및 역량 강화 교육

- 프로젝트를 진행할 수 있는 비용 지원을 전제로 건축 관련 창업 아이템을 가진 경기도 내 창업 예비 지원자를 모집(39세 미만, 대학생도 지원 가능)
- 경기도내 관계기관의 창업 기본교육과 연계하여 진행하면서 기존 건축 관련 창업자들을 멘토로 그룹별 매칭을 시행하여 아이템의 효율적, 차별화된 사업화 기회창출 교류를 제공
- 선정 이후에도 사후 교육 및 모니터링을 통해 에로사항과 타 기관 및 사업들, 또는 대학생 인턴십 프로그램과 연계할 수 있도록 적극 지원함
- 경기도 소재 대학교 창업 동아리와 연계한 교육 프로그램 제공시 우대하여 산학과 지속적이고 활발하게 연계될 수 있는 동기를 마련함

○ 경기 건축인 다자간 네트워크 협업 프로젝트 지원

- 선정된 팀에게 최대 3,000만원의 프로젝트 진행 비용을 지원하되, 크게 세 가지 유형으로 나누어 진행(개별 아이템 창업, 개별 프로젝트 진행, 협업 프로젝트 진행)
- 다자간 네트워크를 통한 협업 프로젝트를 진행할 경우 우대하고 건축 융복합 산업의 창업을 권장하며 기존 기관(상상캠퍼스, 스타트업 캠퍼스 등) 창업기업의 지원 프로그램과 공간제공 등과 연계할 수 있도록 지원함

- 완성된 결과물을 전시 또는 발표할 수 있는 이벤트를 정기적으로 기존 기관과 협력하여 마련하고, 장기적으로 특허, 실용신안, 디자인, 상표 저작권, 등 지적재산권 등록을 지원함

4) 국내외 사례분석

○ 건축설계 관련 스타트업

- 합정동 스튜디오: 포트폴리오 웹과 건축·자재 간의 플랫폼 개발을 통해 한국건축 홍보
- 스테이폴리오: 클라우드 펀딩을 통해 기존 폐가를 리모델링해 숙박시설로 조성
- 마실와이드: 해외에 국내 건축가와 작품을 소개하는 플랫폼 구축 및 사업 진행
- 디지털: 건축물 시뮬레이션 서비스 제공
- 아키필드: 학생들의 건축작품을 공유하고 포트폴리오 웹사이트 개발 제공
- 아키프래닛: 인테리어, 신축을 앞둔 건축주들이 원하는 프로젝트에 대한 정보를 온라인으로¹⁴⁶⁾ 구축하여 기획설계안을 제출, 건축주와 파트너 쉽을 체결하는 온라인 플랫폼 개발
- 블랭크: 지역의 공유공간을 통해 상실된 생활공간을 되살리는 커뮤니티 디자인 플랫폼

그림5-71 ■ 블랭크의 사업영역(좌) 및 아키필드 웹 어플리케이션



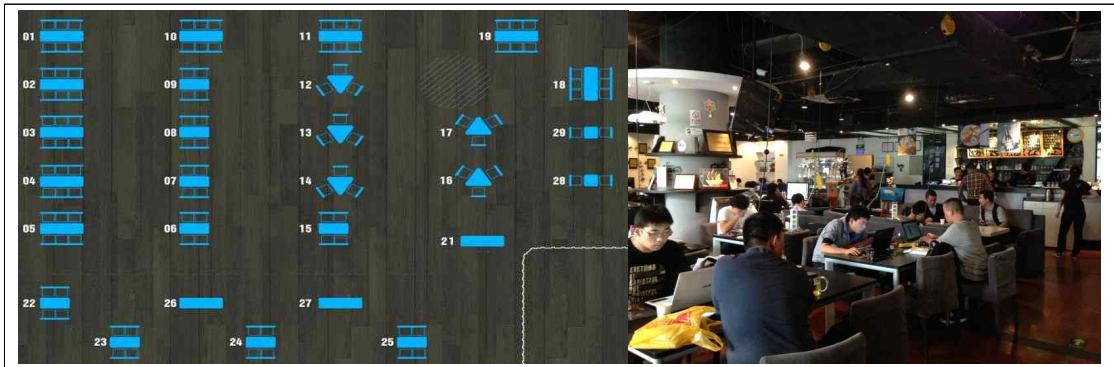
자료 : 블랭크, 아키필드 홈페이지

○ 차쿠카페(Cheku Cafe)

- 2011년에 설립된 150명을 수용할 수 있는 카페형태의 코워킹 공간(100위안/달) 운영하고 있으며, 130여개 회사가 창업을 진행하고 70개 회사가 투자금을 조달하고 있음
- 정부지원 없는 창업가와 투자자들의 자생적인 생태계 구축
- 카페 내에 창업자들의 사업 컨테츠 및 아이템의 전시가 이루어지며, 정기적인 시간에 창업자와 투자자 매칭을 위한 사업발표회를 개최

146) “건축프로젝트 매칭 플랫폼 ‘아키프래닛’ 신규 서비스 론칭”, 벤처스퀘어(2016.10.12.).

그림5-72 ■ 처쿠카페 평면도 및 내부전경

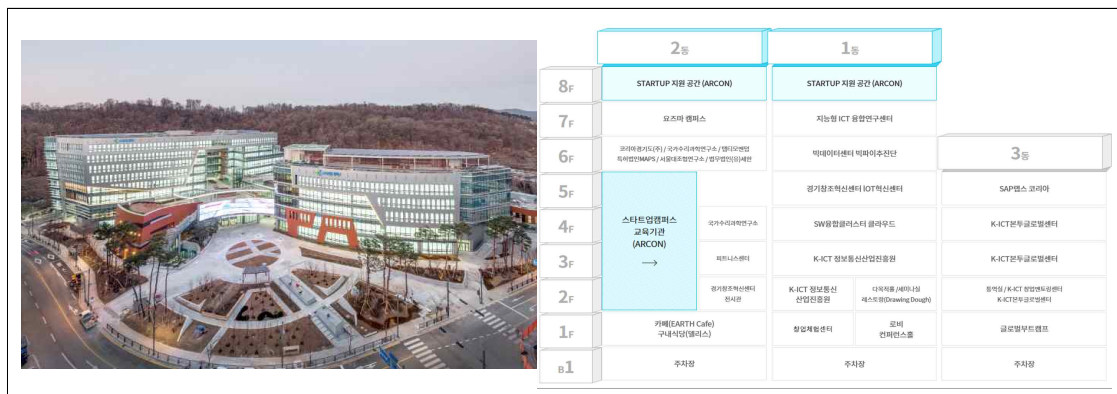


자료 : 처쿠카페 홈페이지

○ 판교 테크노밸리 경기 스타트업 캠퍼스

- 주로 ICT 관련 기관, 협회 및 전문기업이 협업하여 스타트업을 육성하는 오피스공간 제공
- 사용료 6,913원/㎡·월 사용료의 전용공간 제공
- 네트워킹데이, 오디션, 데모데이 등 스타트업 지원 관련 이벤트시 도비지원¹⁴⁷⁾
- 창업관련 특강 프로그램 시행시 컨퍼런스홀 공용공간 제공
- 사용기간은 3년 이내(2년 연장)이며 매년 사업평가 후 주관사업자 지속유지 여부 결정¹⁴⁸⁾
- 현재는 VC, 엑셀러레이터 등 창업기획사·운용사 및 창업관련 기업(관)/ 법률, 특허, 회계, 세무, 특허 등 법인 / 외국어 통·번역, 디자인 등 특화된¹⁴⁹⁾ 창업 기관 입주

그림5-73 ■ 경기 스타트업 캠퍼스 전경 및 층별 안내도



자료 : 스타트업 캠퍼스 홈페이지

147) “판교테크노밸리 경기 스타트업캠퍼스 사업 참여 모집 공고”, 경기도경제과학진흥원 홈페이지(www.gstep.re.kr).

148) “판교테크노밸리 경기 스타트업캠퍼스 사업 참여 모집 공고”, 경기도경제과학진흥원 홈페이지(www.gstep.re.kr).

149) “판교테크노밸리 경기 스타트업캠퍼스 사업 참여 모집 공고”, 경기도경제과학진흥원 홈페이지(www.gstep.re.kr).

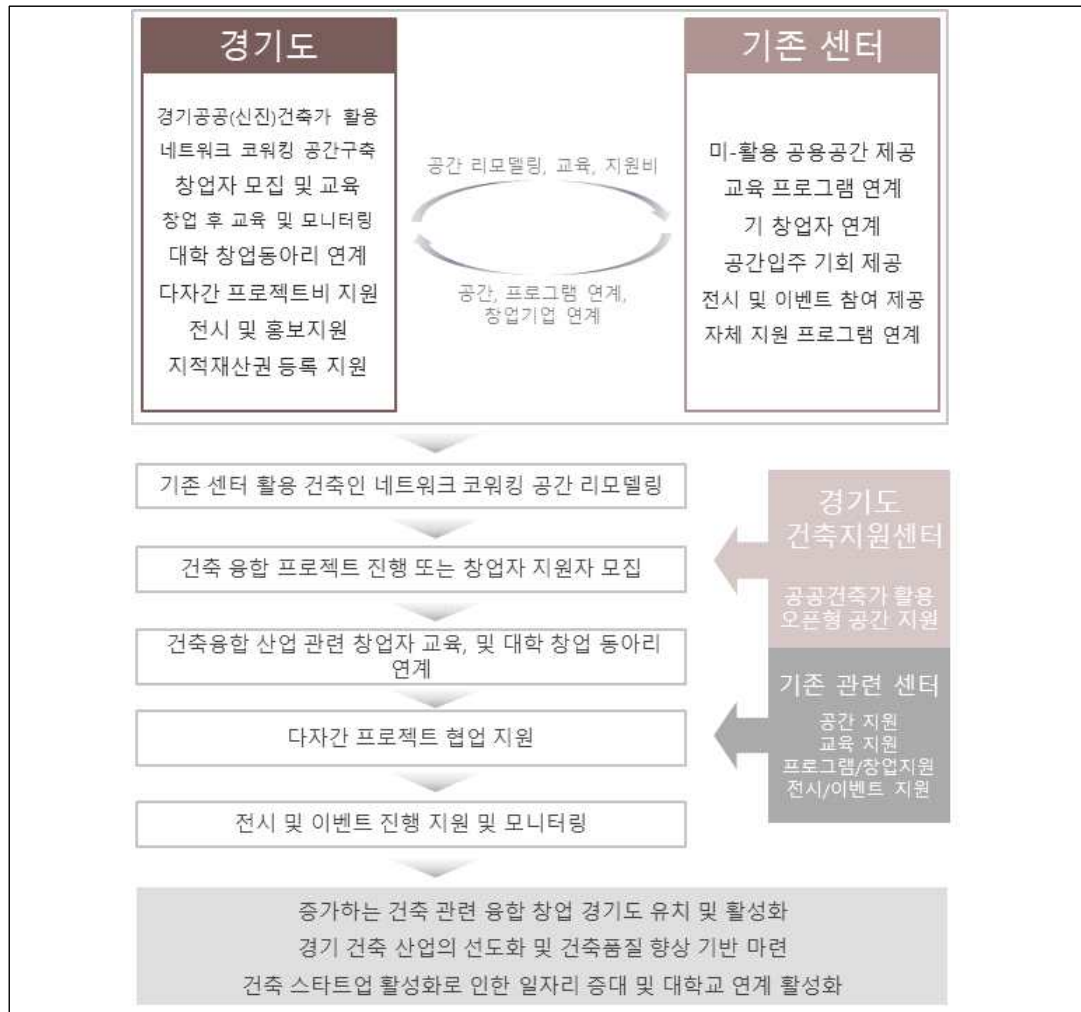
5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 / 경기도 건축디자인과
- 추진 유형 : 경기도 건축지원센터사업
- 관련사업 : 국토부 신진건축사 지원사업, 중소기업청 창업지원사업, 미래교육부 스타트업 지원사업 등
- 연계사업 : 경기도 상상캠퍼스 관련 사업(문화정책과), 판교 테크노밸리 경기 스타트업캠퍼스 사업(과학기술과)
- 관련 법률로는 ‘건축 설계공모 운영지침’을 통해 신진건축사들의 제한공모 근거가 마련됨
- ‘중소기업창업 지원법’을 통해 창업보육센터 등의 공공적 지원의 근거가 마련됨
- ‘건축기본법’에서 건축문화진흥을 위해 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영, 출판, 전시, 축제 등 건축문화 관련 사업, 교육 등의 사업에 재정지원을 할 수 있음
- 건축산업 관련 창업자를 모집 및 선정하고 멘토들과 함께 직접적인 교육이 진행되도록 함
- 중복된 사업을 피하기 위해 기존 경기도 지원 및 운영 스타트업 공간 등을 활용하여 조성
- 개별창업 아이템 지원, 개별 프로젝트 지원, 협업 프로젝트 지원, 지적재산권 등록 지원 등 프로젝트 활성화를 위한 프로그램 운영사업을 진행

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기건축인 코워킹 공간 마련	경기상상캠퍼 스/스타트업 캠퍼스	경기도 건축지원센터 / 건축디자인과	문화정책과/ 과학기술과	300	6개월	인테리어
모집 및 교육	경기도 내 건축분야 창업 지원자			50	6개월	15팀 모집
	창업 선정자					
프로젝트 지원	선정자 및 기존 입주자			30	1년	팀당

그림5-74 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
건축창업 코워킹 공간 조성 (인테리어)	공간협의 ■	인테리어 ■			
모집/교육		5팀 모집 ■	10팀 ■	10팀 ■	10팀 ■
프로젝트 지원		선정 ■		재산권 등록지원 ■	

○ 소요예산

- 인테리어 공사 3억 내외 비용투자를 통한 오픈 카페형식의 코워킹 공간 마련
- 프로젝트 지원은 2019년 5팀, 2020년부터 연 10팀 지원(연 총 3억)
- 기존 경기상상캠퍼스, 판교 경기스타트업캠퍼스 자체 프로그램과 연계로 효율적 진행

자원별	총사업비(백만 원)	중기(2019~2020)	장기(2021~2022)
국비			
도비	1,550	850	700
시비			
민간			
합계	1,550	850	700

6) 기대효과

- 기존 경기도 스타트업 또는 창업 관련 공간 및 프로그램 운영에 건축 관련 입주자 참여를 확대하고 기존 창업 산업과 융합할 수 있는 기회를 제공할 수 있음
- 젊은 건축산업 관련 창업 활성화 지원으로 인한 건축시장의 다변화 및 시장확대를 유도할 수 있으며, 우수한 경기도 건축 인력의 타 시로 누수를 막을 수 있음
- 기존 건축사사무소와 협업 지원을 통해 상생적이며 양질의 건축품질을 확보할 수 있는 기회를 확대할 수 있음
- 신진건축사와 신진건축산업자들을 경기도로 유치함으로써 역량 있는 경기도의 건축 인력을 확보할 수 있음
- 스타트업 공간의 창업지원으로 인한 경기도 내 일자리 증가효과 기대
- 대학생 인턴쉽과 연계를 통한 대학교 창업 프로그램의 현장경험 연계 및 확대가 가능하고 이에 따른 추가 예산지원이 가능하며, 효율적인 프로그램 진행이 가능

3-3-1 공공건축물 디자인 품질관리 개선

공공건축물 디자인 품질관리를 위한 데이터베이스 구축 및 사전검토 시스템 구축과
디자인 품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보 공유

1) 필요성 및 목적

○ 공공건축물의 공사품질관리에 대한 중요성 급증

- 화성시 부영아파트 부실시공, 판교 공연장 환기구 붕괴사고 등 공사품질관리에 대한 중요성 급증
- 실제로 경기도 공공건축은 200억 이상 뿐 아니라 그 미만의 경우에도 도민의 생활과 밀접한 대표적 공공시설의 경우에는 공사 품질과 건축의 공공성을 확보하는 양질의 설계 검토가 필요

○ 공공건축물 디자인 품질관리를 위한 관리조직 및 전문가 필요

- 도시 내 공공건축물을 활용한 고품질의 도시디자인 수요가 증대함에 따라 디자인 프로세스 관리를 지원하는 전문성을 확보한 관리조직 필요
- 기초지자체의 경우 건축 관련 사업을 수행해 본 경험이 있는 실무자가 부족하여 전문적인 지식 및 기술의 지원이 필요함

○ 지역에 높은 수준의 공공건축물을 조성하기 위해 지자체 차원에서 공공건축 관리체계를 구축¹⁵⁰⁾하는 시도가 이루어지고 있음

- 서울시의 경우 건축정책위원회, 총괄건축가, 도시공간개선단 등 건축 전문가로 구성된 조직을 운영하면서 공공건축 조성사업을 체계적으로 관리·지원¹⁵¹⁾
- 충청남도는 ‘충남공공디자인센터’를 설립(2014.3), 공공건축 조성 사업계획 수립에서¹⁵²⁾ 완성까지 디자인 컨설팅 수행

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

150) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

변일용 외(2017). 『울산 공공건축지원센터 설치·운영방향』, 『이슈리포트』, vol.145. 울산발전연구원.

151) 임유경 외(2017). “지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구”, 건축도시공간연구소.

152) 임유경 외(2017). “지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구”, 건축도시공간연구소..

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업	공모, 워크숍	사업추진관련부서	경기도

3) 사업내용

○ 공공건축물 디자인 품질관리를 위해 필요한 조직 신설 및 운영방안 마련

- 건축디자인과에서 조사 및 데이터베이스 구축, 교육홍보 및 전시를 위한 역할 배분 및 필요 조직 신설과 운영방안 마련

○ 공공건축물 데이터베이스 구축 및 시범사업

- 공공건축물 데이터베이스 조사항목 개발
- 시·군별 공공건축물 데이터베이스 구축자료 제출 및 우선순위 도출
- 시·군별 우선순위로 도출된 공공건축물을 선정하여 품질관리 시범사업 진행

○ 공공건축물 평가항목 개발 및 사전검토 관리시스템 구축

- 공공건축물 품질인증을 위한 평가항목 개발
- 공공건축물 사전검토 신청-관리 시스템 구축

○ 경기도 공공건축물 품질강화를 위한 공공건축물 사전검토 실시

- 사업의 필요성 및 용도·규모·프로그램·입지의 적정성 검토
- 사업예산의 적정성 검증 및 자원조달 가능성 검토
- 디자인의 주안점 및 주요방향 설정과 설계지침서 검토
- 원활한 심의와 최소한의 품질관리를 위한 필수자료 및 체크사항 등 검토

○ 공공건축 디자인 품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보 공유

- 공공건축 관계자에 대한 정기교육 프로그램 운영
- 공공건축물 품질관리 시범사업 과정 및 결과 공유
- 공공건축 사전검토 결과공유 및 효과성 분석 정보 공유

4) 국내외 사례분석

○ **충남공공디자인센터** - 공공디자인 컨설팅, 교육

- 충남 도민들의 행복한 공간 만들기과 지역의 디자인 경쟁력을 높이기 위해 2014년 3월에 설립한 디자인 전담기관¹⁵³⁾
- 건축, 경관, 도시시설물 등 공공디자인과 사업의 컨설팅, 공무원 및 지역 주민을 위한 교육/세미나, 공공디자인 분야별 가이드라인 수립 등 충청남도과 시.군에서 이루어지는 공공디자인 사업의 수립에서 완성까지 총괄적인 조정과 관리를 수행¹⁵⁴⁾
- 그밖에도 행정서비스, 의료 및 복지, 범죄예방, 안전 분야에도 공공디자인 개념을 도입하는 한편 주민을 위한 지원의 기회도 확대하여 공공디자인에 대한 인식과 활용을 확산¹⁵⁵⁾
- 컨설팅 프로세스
 - 사업 담당자가 온라인 신청 (신청 시 자료 첨부)
 - 자료 및 내용 확인 (센터 담당자 확인, 컨설팅 가능한 자료 확보)
 - 컨설팅 방향 및 자문위원 선정 (센터내부 회의)
 - 컨설팅 실행 (자문위원 또는 센터원, 현장답사회의 : 센터원+자문위원+공무원+설계사+사용자, 서면 자문은 7일, 시안 제시는 15일 기준으로 진행)
 - 결과 송부 (서면송부 : 담당자가 센터 홈페이지에서 다운로드)
 - 컨설팅 내용 반영 (사업담당자, 설계사 협의 후 반영)
 - 결과보고서 송부 (사업담당자가 센터에 서면 송부 (반영, 부분반영, 미반영 사항))

그림5-75 ■ 충남공공디자인센터 - 공공디자인 컨설팅 신청 및 진행현황



CPT 충청공디자인센터
Chungcheong Design Center

홈 로그인 ▶ 현재위치 [검색]

공공디자인 지원
공공디자인 인성심 현황
공공디자인 자료실
센터 소식
센터 소개

[컨설팅](#)
[교육/세미나](#)
[공공디자인 가이드라인 제작](#)
[도·시·군·센터의 역할](#)

» 공공디자인 컨설팅 신청 » 공공디자인 컨설팅 현황

공공디자인 컨설팅 신청

공공디자인 컨설팅을 신청합니다.

신청분야/지역 컨설팅 신청여부 신청서 관리

1. 전체내역

신청형태	구역	신청일자	구역	사업명	구역	사업명	[구현]
※ 신청일전 내역을 신청서에 관해 일제히 확인하실 수 있습니다.							



공공디자인 컨설팅 신청 Application

▶ 공공디자인 컨설팅 신청

▶ 신청서류 상세
사건 세부요지
신청 단계 및 주의사항
PDF 다운로드



홍성군 골안로에스 디자언 컨설팅



논산시 농업기계전시대시설 공공차량 디자인



부여군청서 외부공간 디자인



공주시 마트شد오 고매 간판디자인 컨설팅

자료 : 충남공공디자인센터(<http://www.cpdcr.re.kr/application/consulting/>)

153) 충청남도·충남연구원·충남공공디자인센터(2015). 『2015 충남공공디자인센터 컨설팅 지원 자료집』.

154) 충청남도·충남연구원·충남공공디자인센터(2015). 『2015 충남공공디자인센터 컨설팅 지원 자료집』.

155) 충청남도·충남연구원·충남공공디자인센터(2015). 『2015 충남공공디자인센터 커선틱 지원 자료집』.

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도, 시군 / 경기도 건축지원센터
- 추진 유형 : 건축지원센터사업
- 관련사업 : 국토부 제2차 건축정책기본계획 공공건축 효율화(공공건축 프로세스 체계화, 발주기관의 전문성 강화, 공공건축물 리뉴얼 체계적 추진)
- 관련 법률로는 2014년부터 시행되고 있는 「건축서비스산업 진흥법 제24조」에 경기도 건축지원센터의 조직 및 운영에 대한 설립 근거 마련
- 「건축서비스산업진흥법」에 따른 공공건축의 사업계획에 대한 사전검토 대상을 중·소규모 까지 점진적으로 확대

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
필요한 조직신설 및 운영방안 마련	경기도 건축 디자인과	경기도	-	-	1년	
공공건축물 데이터베이스 구축 및 시범사업	시군별 기존 공공건축물	경기도	시군	300	1년	2년 이후 시군에서 진행
공공건축물 평가항목 개발 및 사전검토 관리시스템구축	경기도 내 공공건축물	경기도	시군	300	1년	
경기도 공공건축물 품질강화를 위한 공공건축물 사전검토 실시	경기도 내 신축 공공건축물	경기도, 건축지원센 터	시군	300	1년	지속
공공건축물 디자인 품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보공유	경기도 내 공공건축 관계자, 도민 등	경기도, 건축지원센 터	시군	200	1년	지속

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
필요한 조직신설 및 운영방안 마련					
공공건축물 데이터베이스 구축 및 시범사업					
공공건축물 평가항목 개발 및 사전검토 관리시스템 구축					
경기도 공공건축물 품질강화를 위한 공공건축물 사전검토 실시					
공공건축물 디자인 품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보공유					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018-2020)	장기(2020-2022)
국비			
도비	1,490	630	860
시비	510	270	240
민간			
합계	2,000	900	1,100

6) 기대효과

- 경기도 공공건축물 품질관리 및 품질향상을 위한 발판 마련
- 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건 향상¹⁵⁶⁾
- 공공건축의 경우 조성 과정에서 행정의 교류가 미흡하고 담당자의 역량 부족으로 인한 업무부실로 인해 일관성 있는 사업 및 정책 수행에 따른 어려움 해소
- 경기도 심의와 연계된 사전검토와 종합적인 관리를 할 수 있는 조직 신설을 통해 건축품질 강화

156) 김수환(2017). 『서울시 공공건축 설계발주 및 관리제도 개선방안 연구』, 중앙대학교 석사학위논문.

3-3-2 경기공공건축가 제도 활성화

경기도의 우수한 건축가들을 발굴 및 유치하고 경기건축의 인식개선 및 경쟁력 강화를 위한 경기공공건축가 제도를 활성화

1) 필요성 및 목적

○ 광역건축기본계획 프로젝트의 실천력을 높이기 위한 전문가 풀로서의 공공건축가

- 1차 광역건축기본계획을 통해 아름다운 경기건축, 건축디자인시범사업, 건축 관계자 마인드제고 교육, 건축자산 진흥 시행계획, 건축자산 진흥 구역, 우수건축자산 관련 사업 진행
- 이를 바탕으로 경기도 공공건축가들이 실제 프로젝트에 투입될 수 있는 기반 마련

○ 경기도 건축정책과 시군 건축정책의 조율 및 코디네이터로서의 공공건축가 역할 필요

- 31개 시군으로 포함하는 경기도 구역이 크기 때문에, 타 시에서 시행되는 공공건축가 제도에 비해, 실제 설계 현장 또는 프로젝트에 투입되는 데 한계가 있음
- 31개 시군에서 가격입찰로만 이어지는 규모가 작은 건축물에 대해, 자발적으로 경기도 공공건축가들을 적극 활용할 수 있도록 실질적인 지원이 필요
- 경기도 공공건축가들의 실제 공공사업작업 결과를 통해 각 시군의 공공건축물 사업에서 자발적 참여의 기회창출이 필요함

○ 경기도 발주 공공건축 사업의 디자인 품질 향상 및 갈등조정자로서의 공공건축가

- 공공건축물 수주 및 심사 등의 이해관계가 얽히는 기존 공공건축가 제도 문제 보완 필요
- 경기도 공공건축가를 활용한 자발적 각 시군 공공건축자문위원회 구성 활성화가 필요
- 경기도의 역량 있는 건축가들의 공공사업 참여와 경기도 신진 건축가들에 대한 지원 필요

표5-2 ■ 경기도 공공건축가 현황(2016)

계	분야별			자격별			성별		비고
	건축도시	디자인	조경	교수	기술자	연구원	남성	여성	
22	18	2	2	12	9	1	19	3	

자료 : 경기건축포털 홈페이지

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터 사업 시군 간 연계사업	공모 또는 수의계약 컨소시엄 구축	시군의 공공건축 사업	시군

3) 사업내용

○ 경기도 공공건축가(신진건축가) 제도 활성화 및 자침에 관한 연구

- 경기도에서 발주하고 건축사협회 및 건축가협회, 연구기관과 협력하여 진행하는 제도 연구로서 타 시도 공공건축가 운영 제도 현황 및 장점 및 문제점을 분석, 우리나라 실정에 맞고 경기도에 적용 가능한 맞춤형 제도를 제안
- 연구의 과정에서 각 종 공청회와 워크숍을 개최하여 공무원, 건축사, 관련 협회 등의 의견을 청취하고 이를 통해 경기도 공공건축가 운영 조례 및 가이드라인 및 운영규칙 개선안을 도출함
- 경기도 광역건축 기본계획에서 제안한 경기도 공공건축가(신진건축가) 협력 및 참여사업의 유형 및 연계시기, 지원비용, 결과 공유방식 등에 대한 종합적인 활성화 로드맵을 작성
- 정부부처 및 공공기관에서 진행하는 각 종 공공건축물 공모사업에서 경기도 공공건축가(신진건축가) 참여 가능성을 타진하고 현재 진행하거나 향후 시행예정인 경기도 및 시군의 건축 사업들을 발굴
- 경기도 공공건축가들의 프로젝트 수행 이력들을 기존 관리단체(건축사협회, 건설기술인협회, 한국 연구자 정보 등)과 연계하여 지속적으로 공유할 수 있는 방법 제안

○ 경기도 공공건축가 인증 및 시도 연계사업 활성화 지원

- 경기도 공공건축가가 설계한 우수한 품질의 건축물에 대해 실명제로 인증하는 프로그램을 경기도에서 자체 운영
- 특히, 시민들과 일상적으로 공유될 수 있도록 명패를 제작지원하고 공공건축물 내 로비에서 작품 설명이 포함된 패널과 모델, 도면 등을 전시
- 경기도 내 시도를 상대로 홍보를 통해 경기도 공공건축가 활용 시 설계비 일부 지원 (도와 지자체 3:7를 기본으로 함)할 수 있도록 하며, 이는 공모 및 지원 사업을 통해 대상사업을 선정함

- 선정 기준으로서 지자체 자체 예산 매칭 규모, 건축물 규모, 후속사업 연계 여부 등을 고려하고, 지속적인 활용을 도모하는 지자체에 대해서는 우대를 함
- 각 시군에서 운영되는 도시, 공공디자인 또는 건축위원회에서 경기도 공공건축가 풀을 활용할 시에는 활동 및 자문비를 지원함
- 각 시도에서 기획되는 공공건축물의 사업계획서, 기본계획, 지침작성 등 용역에 참여할 수 있도록 인력 풀을 연계시켜 주고, 활용시에 용역비의 일부를 지원함

○ 경기도 공공건축가 활동 정보 홍보 및 상호 연계 정보 공유 플랫폼 지원

- 경기도 공공건축가의 건축물 또는 공공디자인 작업 과정 및 결과들을 시민들이 쉽게 접할 수 있도록 데이터베이스를 구축하되 경기도 오픈하우스 및 브랜딩, 기존 경기건축문화제, 경기건축포털 등이 통합된 플랫폼에 도입될 수 있도록 함
- 경기도 공공건축가 제도 운영의 결과로서 탄생한 각 시군의 우수한 건축물들을 경기건축문화제와 순회전시, 오픈하우스 사업과 연계하여 전시할 수 있도록 우선하여 지원
- 경기 공공건축가들에 대한 민간수요를 자발적으로 확대하기 위해 도민들이 접근하여 정보를 찾을 수 있는 건축가 찾기 서비스가 가능하며 주요 건축작품 정보를 찾아볼 수 있도록 통합 플랫폼에서 제공
- 전 세계 건축 관련 행사 및 전시에 경기도 공공건축가 활동 및 작품들이 전시될 수 있도록 전시 또는 홍보물 참여 지원

4) 국내외 사례분석

○ 서울시 공공건축가 제도

- 공공건축물의 품질향상과 신진건축가들의 발굴 취지로 2012년부터 공공건축가 제도를 운영하고 있으며, 2016년 기준 170여명이 자문, 설계 등의 다양한 활동을 하고 있음
- 그동안 규모가 작다는 이유로 자격입찰로만 진행되어 주목받지 못한 건축물에 대한 공공건축가들의 설계 참여를 권장하고 있음
- 정책비전 및 목표는 크게 5가지로 1)건축 및 공간환경의 공공성 확보 및 품질 향상을 통한 서울의 경쟁력 제고 2)젊고 참신한 신진건축가 발굴 및 육성 토대 마련 3)건축을 사유 재산 및 기술로 보는 인식에서 공공재 및 문화로 보는 인식으로의 변화 4)소규모 공공건축물의 설계를 통한 지역 풍경 및 커뮤니티 향상 5)서울시 도시건축정책의 홍보를 통한 국제적 위상 제고임

그림5-76 ■ 서울시 공공건축가 수행 주요 프로젝트(2012-2015) 및 현황



자료 : 서울시 홈페이지

표5-3 ■ 서울시 공공건축가 연도별 현황

선정일자	내 용	인 원
2012. 02.	서울시 공공건축가 최초 위촉	77명
2013. 06.	2013 서울시 공공건축가 위촉	100명
2014. 04.	2014 서울시 공공건축가 위촉	127명
2015. 07.	2015 서울시 공공건축가 위촉	163명
2016. 07.	2016 서울시 공공건축가 위촉	170명
2017. 07.	2017 서울시 공공건축가 위촉	171명

자료 : 서울시 홈페이지

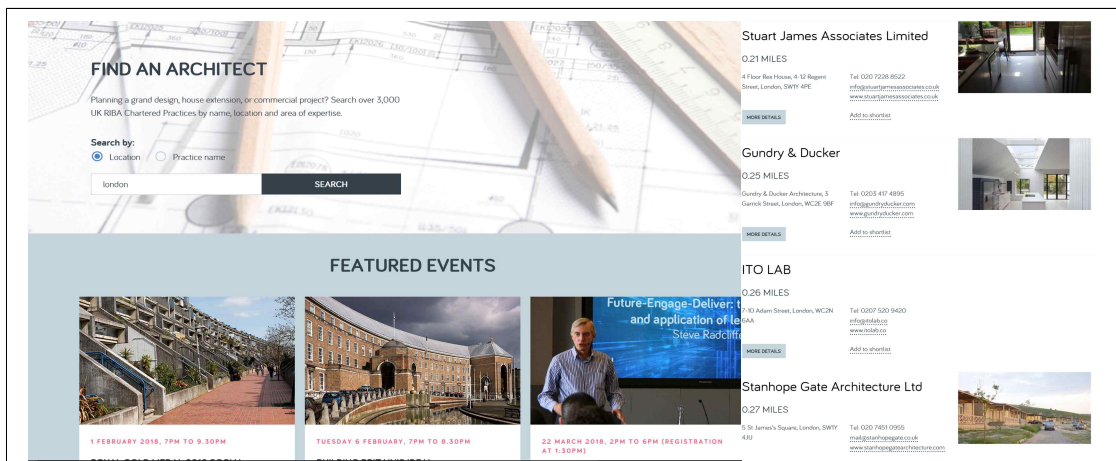
- 공공건축가는 신진건축가(만 45세 미만), 중진건축가, MP 분야 계획가로 구성됨
- 주요 업무로는 공공발주 기획 및 설계업무에 대한 조정 자문과 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명현상설계 참여, 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 가이드 제시 및 자문¹⁵⁷⁾으로 정해 있음
- 도시공간개선단이 서울시 공공건축가를 총괄하며, 공공건축물에 자문과 공모사업이 필요한 경우, 추천을 서울시 건축정책위원회를 통해 적합한 공공건축가를 추천하고 있음
- 응모자격은 건축사, 외국건축사, 건축 또는 도시관련 기술사, 교수이며 선정 시 우대사항은 서울시 건축상, 한국건축문화대상 5년 이내 수상자, 젊은 건축가상, 대한민국 신진건축사 대상 수상자, 국제현상공모 당선, 국외수상사례 등 주요 수상실적 있는 자, 서울시 주요 정책사업(찾아가는 동주민센터) 참여자, 여성기업으로 등록한 여성건축가임

157) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

○ RIBA Chartered Practice 플랫폼

- 영국의 건축사협회에 해당하는 RIBA Architecture.com에서는 우수한 건축물 및 건축가에 대한 정보를 제공하고 있음
- 특히, 'Find an Architect'를 통해 자신이 사는 지역에 인접한 건축가들을 찾을 수 있는 검색기능을 포함하고 있음
- 자신이 위치한 곳과 거리뿐만 아니라 전화번호, 이메일, 주요 분야, 내용 및 작품들을 볼 수 있도록 지원함으로써 공인된 건축가들의 활동과 클라이언트 연계가 용이하도록 함

그림5-77 ■ Riba Architecture.com을 통한 주변 공인건축가 찾기 서비스



5) 실행계획

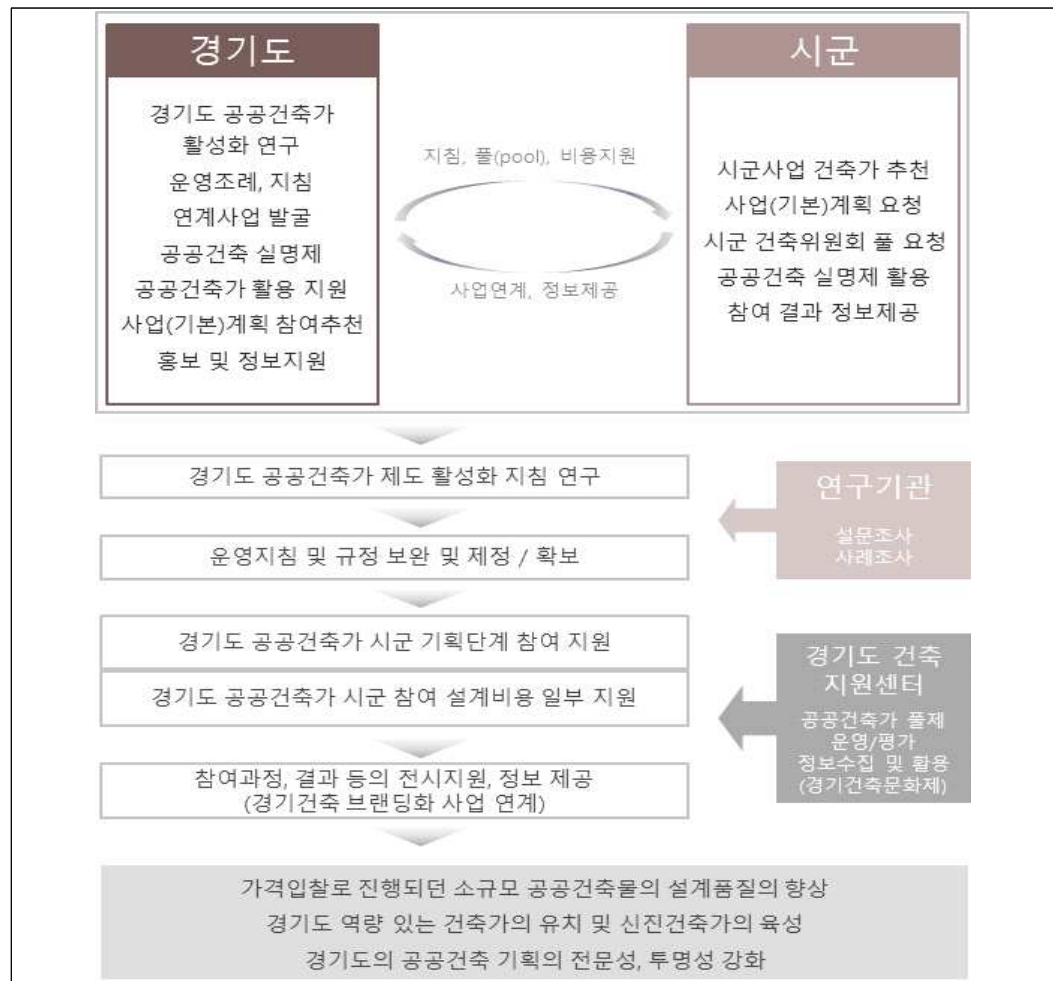
○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터, 건축디자인과 / 시군
- 추진 유형 : 경기도 건축지원센터사업, 시군 간 연계사업
- 관련사업 : 도시재생 뉴딜사업, 문체부의 문화거점 조성사업, 경기도 및 시군 소규모 공공 건축물 설계, 사업제안 및 기본계획 작성 사업
- 연계사업 : 건축디자인개선 시범사업, 그린 리모델링 시범사업, 공공디자인 마인드 확산, 경기건축문화제(이상 건축디자인과), 농촌생활환경정비사업(주택정책과), 주거환경개선사업, 농촌생활환경정비사업(이상 도시주택과), 문화특화지역 조성 사업, 박물관 및 미술관 건립 사업(이상 문화예술과), 권력단위종합개발, 마을단위종합개발 사업(이상 농업정책과), 지방 수목원 및 박물관 조성사업(산림과), 도시활력증진지역개발(환경과) / 경기건축 오픈하우스 운영 및 브랜딩, 커뮤니티형 경기건축의 체감형 리모델링, 경기신진건축가 건축협정 코디네이터 양상 및 운영, 커뮤니티형 사회적 주거 활성화, 경기건축가 지원사업 디자인 컨설팅 및 교육진행(2차 경기도 광역건축기본계획 사업과 연계)

- 관련 법률로서 ‘건축법’ 제23조 와 제22조를 통해 민간전문가 활용 및 건축디자인 시범사업에 참여할 수 있음
- 기존 또는 경기도 공공건축가 제도 문제점 및 개선방안 연구를 진행하고 이를 통해 경기도 공공건축가 제도 기준(조례, 운영가이드라인, 풀 구성, 사업발굴 등)을 마련함
- 시군 사업의 설계자 요청시 공공건축가 활용에 대한 설계비, 자문비, 활동비 지원
- 지자체와 시민에게 공개되는 경기도 공공건축가 데이터베이스 지원
- 경기도 공공건축가가 참여한 작업들에 대한 각 종 전시회 참여를 지원함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
경기도 공공건축가 제도 개선 연구	사례연구	연구기관	경기도	100	6개월	
경기도 공공건축가 연계 지원	지원 지자체	경기도 건축지원센 터		10	6개월	개당
홍보지원	경기도 공공건축가			10	1년	

그림5-78 ■ 공공건축가 실행 프로세스 다이어그램



○ 단계별 추진계획(단기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 공공건축가 제도개선 연구					
지자체 연계사업 지원					
플랫폼 지원 및 홍보					

○ 소요예산

- 시군의 소규모 공공건축 관련 사업을 경기도 공공건축가 풀을 활용할 시에 설계비 30%를 보조함 (최대 1,000만원 연 10건, 활성화시 추후 확대)
- 경기도 공공건축가 참여 공공건축물 홍보를 위해 전시회(경기건축문화제 또는 각 종 전시회) 참여를 위한 지원(최대 1,000만원, 연 10건 기준)

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	800	400	400
시비	1,150	690	460
민간			
합계	1,950	1,090	860

6) 기대효과

- 소규모 공공건축물의 공공건축가 설계참여 활성화에 따른 경기도 작은 도서관, 어린이집, 마을센터 리모델링 및 신축의 품질 향상이 기대됨
- 지역에서 가격입찰로 기본계획과 실시설계가 진행되던 관행을 줄이고 역량 있는 건축가들의 참여를 지원함으로써 체감형 공공건축물 품질 향상 기대
- 시군 단위의 중규모 이상 공공건축물 공공건축가 기획단계 자문¹⁵⁸⁾ 활성화를 통해, 스펀스 프로그램, 법규검토, 발주방식의 전문성 확보
- 경기공공건축가 제도를 통한 홍보로 인해, 경기 건축가들의 인식을 개선하고 건축의 민간 시장 측면에서 타 시도의 건축가들 보다 경기 건축가들의 참여를 유도할 수 있음
- 일부 공공건축가들로만 구성된 카르텔 형성에 대한 우려도 있을 수 있으나, 우수한 경기도 공공건축가들과 신진건축가들에게 기회를 최대한 제공할 수 있도록 넓은 풀을 확보
- 대규모 정비사업 진행시 경기도 공공건축가 MP의 참여를 통해, 공동주택의 공공성을 확보하면서도 건축심의 기간 단축 등의 부수적 효과를 줄 수 있음

158) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

3-3-3 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축

입주 후 평가와 사회적 요구변화를 반영한 공공건축물 조성 기획 및 사업수행 과정 평가 체계를 구축하여 발주자, 전문가, 거주자가 만족하는 공공건축사업 선순환 사이클 형성

1) 필요성 및 목적

○ 우수한 품질의 공공건축물 조성을 위한 체계적인 인프라 구축의 필요성 증대

- 디자인 품질 향상을 위해 각 사업들의 시행 과정을 포함하는 종합적인 사업 평가 체계를 구축하여 이를 통한 지속적인 사업 가이드라인 발전 필요성
- 공공사업에 대한 보다 광범위한 정보 공개를 통한 도민 참여 행정 서비스 제공의 필요성

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
○	●		○	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
시군 간 연계사업 부서 간 연계사업	워크숍(심층설문조사)	공공건축 발주자 공공건축 설계자/시공사 공공건축 사용자	경기도, 시군, 읍면동

3) 사업내용

○ 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 체계 구축

- 사용자 수요에 적합한 공간조직 구성, 품질 확보를 위한 적정 설계 및 품질 검증체계 구축, 사용 후 평가 체계를 포함하는 경기도 공공건축물 조성 단계별 (기획-발주-설계-시공-입주) 업무 프로세스 정립
- 장기간에 걸쳐 시행되는 사업의 특성을 반영하여 공공건축물 조성 사업 시행시 사업 전반에 대한 평가는 물론 각 단계별로 우수성과 및 우수 참여자 발굴 포상제도 시행
- 경기도 공공건축물의 사용자 만족도 및 품질을 종합적으로 평가하기 위한 디자인 리뷰 및 디자인 품질(사업 프로세스, 스페이스 프로그램, 기술 요소) 평가 기준 개발하고, 장기적으로 평가 결과를 통한 신수요 및 품질개선방안을 신규 사업에 지속적으로 반영하는 선순환 구조 확립

○ 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 시범 사업

- 경기도 디자인 품질 평가 체계의 안정적인 운용을 위하여 시범사업을 통해 개발된 가이드라인 및 평가체계를 건축유형별 (공동주택, 복지시설, 업무시설, 체육시설 등) 로 적용하고 사업 초기 디자인 리뷰 및 입주 후 디자인 품질 평가 운영 실증
- 공공건축물 사업 디자인 품질 개선을 위하여 시범 사업을 통하여 검증된 건축물 사용자 만족도 및 품질평가를 위한 사업 전 과정 직무 수행 매뉴얼 및 가이드라인 개발 보급

○ 경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축

- 경기 건축지원센터 산하에 경기도 공공건축물의 기획, 조성, 운영을 지원할 코디네이터 인력풀을 구성하고, 비상주 전문 코디네이터를 선발하여 여 도민 건축물 거주 만족도를 최우선으로 하는 지원 체계 수립
- 경기도 공공건축물 디자인 품질에 대한 실증적 평가를 위하여 거주 후 단계별 평가 체계를 수립하여 입주 후 3개월-사업 프로세스, 입주 후 6개월-공간 수요 및 조직, 입주 후 1년-지속가능성 및 성능 등을 평가하고, 초기 3-6개월의 경우 건물 조성 참여 전문가 및 거주자에 대한 심층 인터뷰를 진행하고, 1년 평가의 경우 다수 인원이 참여하는 거주자 만족도 평가를 진행하고, 3년 주기로 지속적인 평가를 진행
- 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가에 수립된 거주 후 평가 체계를 적극 활용하여, 건축물의 디자인 품질은 물론 조성사업의 운영, 거주자 만족도를 종합적으로 평가하여 우수 건축물과 관련 담당자를 발굴 포상하고, 평가 결과로 경기 공공건축물 거주 후 평가 데이터베이스 구축 및 우수사례 보급

4) 국내외 사례분석

○ CABE 공공건축 디자인 리뷰

- 공공건축물 초기 기획단계에서부터 건축목적, 지역 건조환경과의 관계 등을 포함하는 16개 분야 전문가 리뷰를 통해 공공건축물 성격, 요구 성능 등을 규정
- 독립성, 전문성, 다자참여, 신뢰성, 투명성, 시의성, 합목적성 등의 원칙에 따라 디자인 리뷰 조직 운영 및 사업초기 발주처 지원

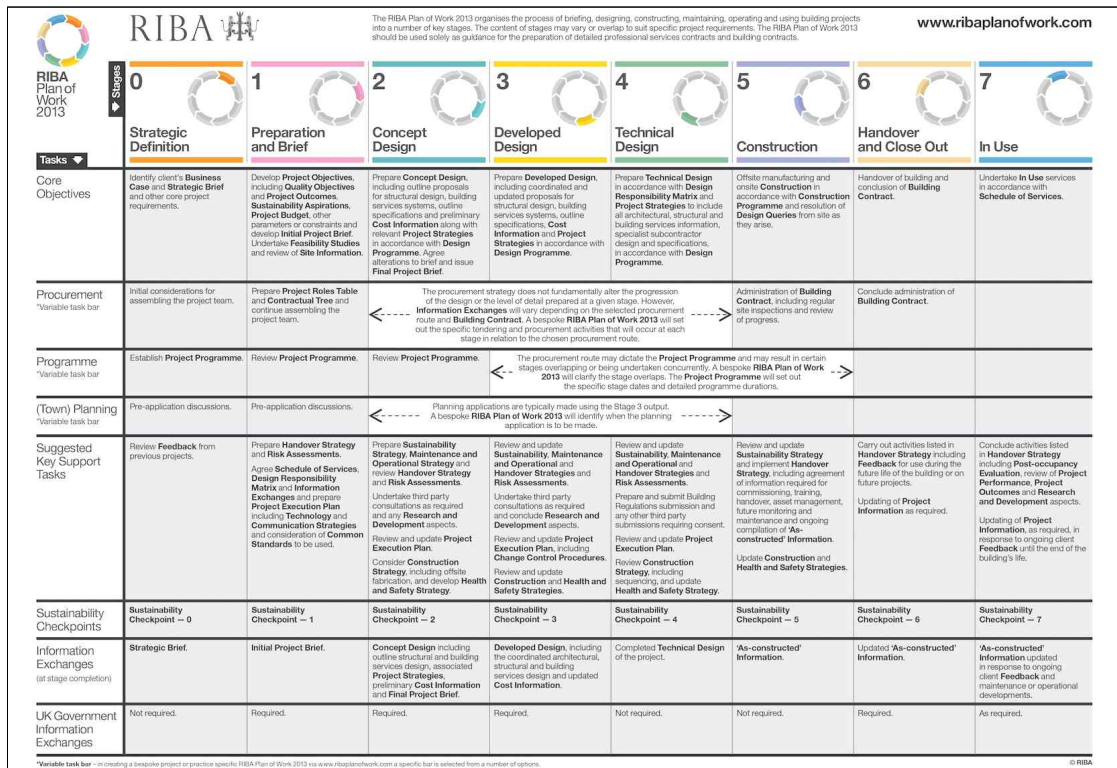
○ GSA(미국 조달청) 입주 후 평가

- 커미셔닝 제도가 물리적인 성능 확보를 위한 평가 및 조정 작업에 집중하는 반면, 입주 후 평가는 적절한 공간 프로그램의 구성 및 조직, 사업 과정 평가 등에 상대적 비중을 둠
- 중립적인 객관식 설문조사에 국한되지 않고 사업에 참여한 전문가들에 대한 심층 인터뷰, 공간 기능 및 공간 조직의 적정성 평가
- 입주 후 평가를 통해 지속적으로 사업 과정 및 건축 유형별 가이드라인 개선

○ RIBA Plan of Work

- 사업시행단계별 발주자 수행 업무에 대한 명확한 가이드라인 제시
- 사업단계별 목적, 발주 기준, 스페이스 프로그램 정립, 지속가능성 체크리스트, 정보공개 등의 항목에 대한 부문별 가이드라인 제시하여 체계적인 공공사업 발주 가능

그림5-79 ■ RIBA Plan of Work



5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 건축디자인과, 건축지원센터
- 추진 유형 : 부서 간 연계사업, 건축지원센터사업
- 관련사업 : 경기도 공공디자인 디자인 가이드라인, 경기도 공공건축가, 경기도 공공건축물 공사감독 매뉴얼, 경기도 공공건축물 친환경기술 심의
- 연계사업 : 공공건축물 사전계획서 검토(건축도시연구소 국가공공건축지원센터), 국가 공공건축물 DB, 대한민국 공공건축상

단계	대상	시행주체	협력주체	건략 비용(백)	기간	비고
경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 체계 구축	공공건축 조성 전문가	경기도 건축디자인 과 건축지원센 터	공공건축지원센터	800	2	포상제도 포함
경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 시범사업	시군 공공건축 조성 전문가	경기도 건축디자인 과 건축지원센 터	공공건축지원센터	800	2	
경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축	시군 공공건축 조성 전문가 거주자	경기도 건축디자인 과 건축지원센 터	공공건축지원센터	900	2	포상제도 포함

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 체계 구축					
경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 시범사업					
경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축					

○ 소요예산

재원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	1,550	1,100	450
시비	950	500	450
민간			
합계	2,500	1,600	900

6) 기대효과

- 공공건축물의 디자인 품질 확보를 위하여 초기 기획 단계에서부터 거주자 입주 후 평가까지 전과정에 대한 모니터링을 진행하고 그 결과를 체계적으로 정리하고 보급함으로써 도민 사용자 만족도 제고
- 공공건축물의 체계적 관리를 위한 연관 부서간의 협업체계 및 업무 범위를 명확하게 규정함으로써 공공건축물 조성을 위한 사업 투명성 제고
- 전 사업 과정 및 각 사업 주체에 대한 평가를 세분화하여 우수 사업에 대한 포상을 활성화함으로써 사업 참여자들의 사업 참여 동기 확대

3-3-4 공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크숍

(소규모) 공공건축물 대상 경기도 공공건축물 발주제도에 역량 있는 건축가들이 참여할 수 있도록 제도를 개선하면서 공공건축 기획 및 설계과정에서 도민이 참여할 수 있는 디자인사렛 도입 지원

1) 필요성 및 목적

○ 시민참여에 대한 요구 증대로 인한 공공건축물 건립 증가 추세

- 최근 도시재생 (뉴딜)사업, 도시활력증진사업, 권역단종합개발, 창조적마을만들기 사업 등을 통해 만들어지는 공공건축물이 점차 증가되는 추세이며, 참여형 계획과정도 활발히 이루어지고 있음
- 경기도 1차 광역건축기본계획의 성과 및 발전방안 연구(2015년, 경기연구원)에서 시군을 상대로 광역건축기본계획의 보완점에 대해 설문조사한 결과, 48%가 경기도특성을 잘 살린 건축사업 그리고 주민참여형 사업에 대한 보완 요구

○ 공공건축물 사업 진행 프로세스의 비효율화로 인한 문제 발생

- 경기도 건축지원센터의 설립 근거로서 공공건축물 사업 프로세스 관리 실행에 대해 32%의 담당부서 공무원들이 요구
- 공공건축물을 담당하는 부서가 상이하며, 지자체 및 부서 역량에 따라 상이한 수준의 건축들이 만들어지고 있는 상황에서 공공건축물 발주 방식에 대한 보완 및 제고 필요
- 읍면 단위까지 공급되는 공공건축물에 대해 가격입찰로 진행하거나 표준적인 현상설계 지침을 토대로 공모사업을 진행하는 등 경기건축의 고품질관리에 대한 문제점이 있음
- 공공건축물을 기획하고 설계하는 경우에도, 행정과 전문가 수행 위주로 진행되며, 전문가 또한 건축, 구조, 환경, 시공 등 각각이 분리되어 통합적인 해결책 제시불가

○ 관계자가 모두 모여 서로의 요구사항 및 진행방향에 대해 논의하는 사렛워크숍 필요

- 지역에 건축되는 공공건물의 경우, 용도와 위치에 대해서는 일반 매체 또는 일회성 공청회를 통해 전달될 뿐, 주민들이 건축과정에 참여할 수 없으므로 무관심을 초래함
- 복미를 중심으로 주민과 전문가, 각 기관들(다양한 이해관계자)이 참여하여 기획단계에서 서로의 요구사항들과 제약사항들을 논의하여 종합적인 해결방안을 내 놓는 방식의 워크숍인 참여형 디자인방식인 디자인사렛을 운영하고 있음
- 공급자뿐만 아니라 운영자, 이용자들의 관심과 현실적 해결방안을 고려하며, 추후 건축계획을 진행하는 행정의 과정에서도 효율성을 가짐
- 주민들의 관심과 자치의식을 강화하기 위해 주민이 공공건축 계획과정 이전에 참여할 수 있는 '디자인사렛'과 같은 기회와 과정이 필요하며 이를 통해 지역의 요구와 괴리되거나, 일편적인 공공건축이 지어지는 것을 방지할 수 있음

○ 공공건축물의 부실공사 방지 및 시설품질 확보를 위한 하도급 관리의 필요성 증대

- 공공건축 발주에 대해서 디자인 공모를 시행하는 것이 적절한 방향이지만, 몇몇 필수불가결한 경쟁 입찰에 대해서는 시설물 품질을 확보할 수 있는 적정 시공업체 선정해야 하며, 낙찰자 시공 범위를 명확히 하고 하도급자 관리가 가능하도록 개선이 필요함
- 미국에서는 최적 낙찰제를 일반적으로 시행할 때 낙찰자가 서브 컨트랙터로부터 받은 하도급입찰서 전부와 하도급 업체 목록 및 이윤비율 등을 건축주에게 제출하여 하도급 업체까지 관리하도록 하고 있음

2) 실행주체 및 대상

사업 실행 주체				
경기도	시군	주민	건축지원센터	민간
	○		●	

주요주체 ● 협력주체 ○

사업유형	사업방식	목표대상	파급범위
건축지원센터사업 시군 간 연계사업	워크숍	전 연령	읍면동

3) 사업내용

○ 경기도 공공건축물에 대한 디자인 공모 의무화

- 경기도에서 발주하고 연구기관에서 수행하는 제도 개선 과제로서 지역의 소규모 건축물 포함 공공건축의 저가 가격입찰을 원천적으로 차단하고 디자인공모로 전환하여 선진적인 건축디자인을 적용하도록 제도 개선안을 제안
- 역량 있는 경기도 건축가들의 공공건축 설계 참여를 활성화하기 위해 다양한 설계공모 방식을 제안하되 특히, 신진건축가 또는 청년건축가들의 참여 기회를 다양화하기 위해 아이디어 중심의 초기투자 비용을 절감하는 방안을 제안

○ 공공건축물 발주제도 개선 및 하도급 관리

- 10년간 경기도 공공건축물 건설사업 중 저가 입찰을 통해 설계자를 선정한 건축물에 대한 구축과정 정보를 모아 제도, 각 지자체의 상황, 인력 등 관련 원인들을 도출함
- 건축가협회, 건축사협회, 담당 공무원, 지역 건축사, 신진 건축사 등을 대상으로 설문조사와 워크숍, 공청회를 통해 현황과 개선에 대한 의견을 수렴
- 공정하고 효율적인 업체선정을 위한 등록심사 기준 정립, 입찰방식 검토 및 참여업체 선정, 적격성 심사 등 진행

- 시공업체에서 무리한 수익창출하지 않도록 무리한 공기단축, 자재변경 등의 문제가 발생하지 않도록 해야 함

○ 경기도 공공건축 설계공모 심사과정 정보공개 및 피드백 시스템 구축

- 경기도 내 공공건축물 설계공모에 대해 부서와 지자체별 개별 시행으로 인해 심사과정을 공유하고 결과에 대한 의견을 수렴하는 절차 등이 상이하여 투명하지 못하다는 건축가들의 의견을 수용하여 이를 개선할 수 있는 시스템과 플랫폼을 구축
- 우선, 현상공모 과업지시서 및 일정, 심사위원, 심사결과, 작품평, 선정 사유 등을 구분하며 통합 플랫폼에서 공유될 수 있도록 경기 건축 브랜딩 관련 사업과 연계하여 구축
- 특히, 설계 참여자와 이용 가능한 도민들의 의견을 자유롭게 피드백 받을 수 있는 쌍방향 정보공유 방식을 도입하되, 각 사업 담당자들이 직접 접근하고, 정보를 공유하며 관리할 수 있도록 하는 방식을 고려해야 함

○ 시민 중심 디자인 참여 워크숍으로서 경기 공공건축물 디자인샷렛 개발 연구

- 경기도가 발주하고 연구기관이 수행하는 연구과제로서 선진국 디자인샷렛 유형 및 사례 연구를 통해 경기도 상황에 맞춤형으로 대입할 수 있는 기획설계 참여방식인 디자인샷렛 체계 및 프로그램 개발
- 주요 내용으로 공공건축물 기획설계에서 시민참여가 가능한 경기도형 디자인샷렛 지침 및 매뉴얼을 개발
- 경기도 공공건축가 제도 활성화 사업과 연계하여 경기도형 디자인샷렛에 참여하는 전문가 풀(공공건축가, 신진건축가 참여 포함) 구성하되, 각 전문가들의 프로젝트 수행 이력을 참고하여 적정한 용도 건축물 또는 유형 사업에 매칭될 수 있도록 제안
- 각 지자체에서 디자인샷렛을 홍보하고 적용할 수 있도록 간단한 홍보책자를 만들어 배포할 수 있도록 하며, 통합 플랫폼에 공유될 수 있도록 함

○ 경기도 시군 및 읍면 단위 공공건축물의 디자인샷렛 활성화를 위한 운영 및 지원

- 경기도 건축지원센터에서 진행하는 사업으로서, 앞서 개발된 경기도형 디자인샷렛 적용 프로그램을 통해 공공건축 발주 시범사업 추진하되, 2차 광역건축기본계획 관련 사업 또는 타부서 건축설계 포함 사업에 포함하도록 함
- 특히, 경기도 공공건축가 또는 신진건축가 활용을 우선에 두고 시군 단위에 공모하여 지원을 받아 운영비용을 지원함
- 경기도형 디자인샷렛 적용이 시군단위 확산되기 위해, 선정된 지자체 공공건축물(도시재생 뉴딜사업 등 관련 사업 내 포함)에 대해 디자인샷렛을 위탁하여 건축지원센터에서 운영할 수 있음

- 디자인샤렛을 통한 설계과정 결과보고서를 작성하되 정보를 경기건축 오픈하우스 운영 및 브랜딩 사업과 연계된 통합 플랫폼에 공유될 수 있도록 함

○ 경기 공공건축물 디자인샤렛 반영 현상공모 지침 작성지원 및 모니터링

- 경기도형 디자인샤렛 과정을 진행한 지자체 공공건축물 발주사업을 대상으로 현상공모 지침 작성을 지원하되 경기도 공공건축가를 활용하는 것을 권장
- 현상공모 지침 작성 용역비의 일부를 지원하거나, 전문가 자문비를 지원
- 경기도형 디자인샤렛이 적용된 공공건축물의 완공 이후에 사후 관리를 위해 시민 만족도를 평가할 수 있는 모니터링 사업을 통해 디자인샤렛 개선방안을 도출하여 차년도 사업에 적용할 수 있도록 함
- 본 모니터링 시스템 또한 경기건축 오픈하우스 운영 및 브랜딩 사업과 연계된 통합 플랫폼에 공유될 수 있도록 함

4) 국내외 사례분석

○ 서울시 ‘공공건축물 발주제도 개선 방안’ (기획단계 시민참여)

- 서울시에서는 기획단계부터 전문가, 공무원, 시민이 참여하는 거버넌스 체계를 구축하여, 실제 사용할 주민 이용수요를 사전 조사하여 설계에 반영하고 있음
- 이를 통해 잦은 설계변경을 통한 예산낭비 요인에 대해 대응하고 있음
- 기획단계에서 부지선정, 시설규모, 예산적정성 여부를 같이 검토하여 주민 맞춤형 공공건축물을 조성하는 노력을 하고 있음

○ 구산동 도서관 마을(주민참여형 기획설계)

- 구산동 주민들이 2006년 구산동에 도서관을 짓기 위한 서명운동을 하였고, 이를 통해 은평구청에서도 도서관 부지를 매입하였으나 예산 부족으로 건축이 지연되었음
- 2011년 서울시가 예산편성에 주민들이 참여할 수 있게 함으로서 구산동 주민들의 노력으로 24억 원을 배정받고 국비와 구비 등 총 65억원 사업비를 통해 건축
- 운영은 지역 내 도서관 관련 다섯 개 단체로서 마을주민들이 직접 운영하는 은평도서관마을협동조합이 맡았고, 이를 통해 주민과 운영자, 행정이 모여 기획단계에서부터 다양한 의견(마을 자료실, 아이들에게 소리 내 책을 읽어줄 수 있는 공간, 영화를 보고, 음악도 들을 수 있는 공간, 만화책 공간 등)을 개진하여 반영됨
- 구산동 도서관 마을은 계획, 예산, 추진, 운영, 관리까지 모두 주민이 참여형의 공공건축물로서 주민들의 의견으로 만들어졌을 뿐만 아니라, 관련 행사 참여도도 높음

그림5-80 ■ 구산동 도서관 마을 전경 및 내부, 주민 건축회의(2014.5.9.)



자료 : 서울시건축사회 홈페이지

○ 디자인샐렛


- 제한되고 분리된 분야별 계획, 운영자 또는 이용자들의 설계참여 제한 등으로 인한 독립된 도시설계 및 공공건축설계에 대한 대안으로 1980년 대부 참여적 설계방식으로 디자인샐렛을 운용하고 있으며, 현재는 캐나다의 브리티시컬럼비아 지역을 중심으로 계획과 정책을 제안하고 검증하는데 이용되며, 친환경 건축물의 통합설계 과정에도 사용됨
- 디자인샐렛은 1)공동의 계획을 만드는 적극적인 참여자와 실행자로 유도하여 시민, 행정가, 계획가, 설계전문가들이 통합적인 고민을 가능하게 하며, 2)이해관계자들의 참여로 인해 계획의 실행성을 높이게 되어 추후 설계변경 등의 소모적 과정을 예방할 수 있음
- 디자인샐렛은 크게 세 개의 단계로 이루어지는데, 우선 ‘사전준비 과정’에서는 디자인샐렛 진행시 필요한 지표와 지침을 만드는 단계이며, 다음으로 ‘디자인샐렛’을 진행하며, 이후 합의된 계획안으로 보고서를 만드는 ‘계획 보고서 작성’ 단계로 구분됨
- 도시설계의 경우 이를 통해 지역에 적용되는 지침과 가이드라인을 만들게 되고, 건축의 경우에는 설계공모를 위한 지침을 만드는 근거자료가 됨(자세한 내용은 ‘지속가능한 커뮤니티 계획을 위한 디자인샐렛 실행체계 연구(2016, 한국산학기술학회) 참조 바람)

표5-4 ■ 디자인샤렛의 기본규칙, 중심가치, 장점

기본규칙	중심가치	장점
모든 사람이 함께 디자인한다. 백지상태에서 시작한다. 정책을 기반으로 작업한다. 충분한 정보들을 공유한다. 말하고, 끄적이고, 그린다. (Talk, doodle, draw) 결론을 정해놓고 시작하지 않는다. 생각을 내 · 외부로 가로질러 생각한다. 주도하지 않으면서 논의를 진행한다. 그림(도면)은 계약과 같은 것이다.	논의의 현실화 합의된 해결책 저비용 · 효율성 (빠르고 강함) 관료의 적극적 참여성 강력한 통합성	한번에 많은 문제들을 해결할 수 있다. 시간과 돈을 절약할 수 있다. 프로젝트의 실행성을 향상시킬 수 있다. 최대의 이해관계자들의 협의기회를 만든다. 설계목표와 전략에 대한 합의를 이끌어낸다. 설계를 시작하는 계기가 된다. 사전 협의 · 합의로 인해 추후 재설계를 없앤다. 큰 틀에서 접근하여 편중된 안을 만들지 않는다. 창조적 과정으로서 새로운 생각과 정책들을 시험하고 검증할 수 있다. 기본구상단계에서 비용을 적극적으로 고려한다.

자료 : Patrick M. Condon, Design Charrettes for Sustainable Community, Island Press(2007)

그림5-81 ■ 디자인샤렛 모습과 참여자들(좌)

	-여가관련 단체들 -지역상인들 -공공안전 관리 공무원들(소방, 경찰) -교통 및 대중교통 당국 공무원들 -주택 개발업자들 -지역경제 개발담당 공무원들 -주택, 환경, 교통 관련 NGO 단체들 -학교 지역 관련 공무원들 -환경 규제 담당자들 -노인 및 장애인 대변인들 -지역의 토지 및 집주인들 -지자체 계획가들과 엔지니어들 -선출된 공무원들 -문화관련 단체들(역사보존 및 예술)
---	--

자료 : Patrick M. Condon, Design Charrettes for Sustainable Community, Island P

5) 실행계획

○ 추진주체 및 주요협력내용

- 추진주체 : 경기도 건축지원센터 / 지자체
- 추진 유형 : 경기도 건축지원센터사업, 시군간연계사업
- 관련사업 : 국토부 도시재생 뉴딜사업, 행자부, 농림부 등 정부부처 지역 활성화 사업
- 연계사업 : 그린 리모델링 시범사업, 디자인나눔 프로젝트 운영체계 구축(이상 건축디자인과), 박물관 및 미술관 기획사업, 산업단지 및 폐산업시설 문화재생사업, 문예회관 건립사업(이상 문화예술과), 광역단위종합개발, 마을단위종합개발(이상 농업정책과), 산림생태문화 체험단지, 지방수목원 및 박물관 조성사업(이상 산림과), 도시활력증진사업, 생태놀이터 조성사업(이상 환경과) / 커뮤니티를 살리는 지역재생 사업과 연계가능
- 관련 법규로서는 '건축기본법'에서는 건축물의 생활공간적 공공성, 사회적 공공성, 문화적 공공성 실현을 건축정책의 기본방향으로 설정하고 있으며, 이를 위해 행정뿐만 아니라 국민 공동의 노력이 필요함을 규정함

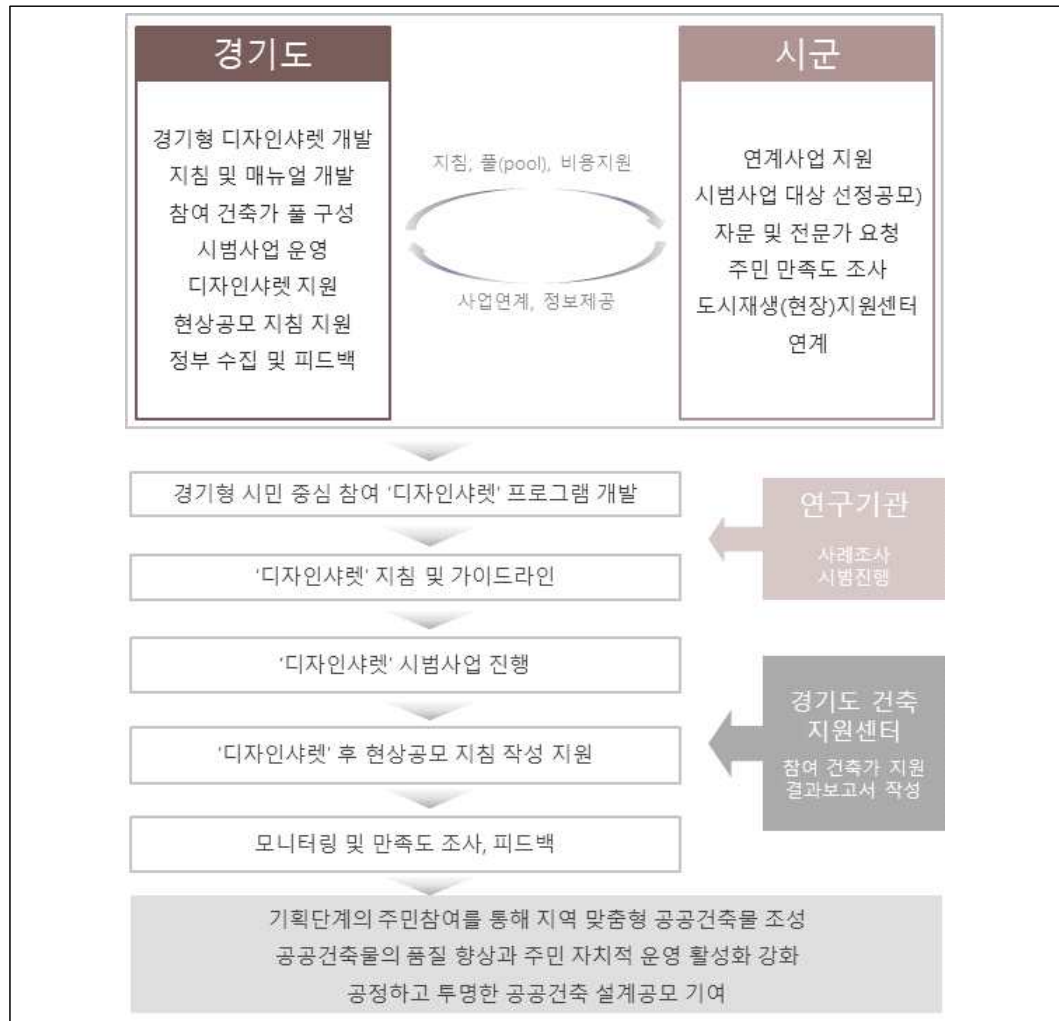
- 또한 동일법 제3조에서 건축디자인을 건축의 공공성 실현을 목적으로 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위로 정의함
- ‘국유재산법’ 제3조와 공유재산법 제 3조의 2에서 공공건축물은 투명하고 효율적인 절차를 따를 것으로 정의
- 경기도만의 공정하고 투명한 시민 참여 설계방식으로서 경기도형 디자인샐렛 개발 연구를 수행함
- 이후 경기도가 진행 예정인 건축사업 중 일부를 경기도형 디자인샐렛을 적용하여 시범사업을 진행하고 각 시군단위에서 그 과정과 결과를 볼 수 있도록 정보를 제공함(홍보)
- 경기도 시군 내 경기도형 디자인샐렛 적용을 활성화하기 위해, 경기도 건축지원센터에서 디자인샐렛을 운영하거나 운영을 위한 비용의 일부를 지원함
- 시군 단위의 공공건축물 발주전 경기도형 디자인샐렛을 적용한 사업에 한하여 요청시 공모지침작성을 지원 또는 비용을 지원함

단계	대상	시행주체	협력주체	간략 비용(백)	기간	비고
발주체계개선	제도	경기도	경기도	20	1년	
경기도형 디자인샐렛 개발	제도, 사례연구	연구기관	경기도 도시재생지원센터	200	1년	
디자인샐렛 시범사업	경기도 건축건립사업	경기도 건축지원센터	경기도 시군	20	3개월	개당
디자인샐렛 지원사업	지원 시군			20	3개월	
디자인샐렛 적용 설계공모 지침 지원	해당 시군			20	3개월	

○ 단계별 추진계획(중장기사업)

추진계획	추진일정				
	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 공공건축물 발주체제 개선					
경기도형 디자인샐렛 개발 및 시범사업					
디자인샐렛 지원사업/ 디자인샐렛 적용 설계공모 지침 작성 지원					

그림5-82 ■ 실행 프로세스 다이어그램



○ 소요예산

- 경기도 자체 건축물 조성 사업 중 타부서 연계를 통해 디자인샤렛 시범사업을 2개를 지원 및 운영함
- 시범사업을 바탕으로 각 시군의 공공건축물 기획설계 단계에서 경기도 지원을 받아 디자인샤렛 진행(4개소)
- 사군의 디자인샤렛 지원 공공건축물 설계의 공모 지침서 작성 또는 비용지원(2개소)

자원별	총사업비(백만 원)	단기(2018~2020)	중장기(2020~2022)
국비			
도비	600	280	320
시비		추가가능	추가가능
민간			
합계	600	280	320

6) 기대효과

- 시군 및 읍면 단위에 가격입찰로 진행되는 경기건축설계의 품질을 관리하고, 지자체에서 자각적으로 좋은 디자인을 확보하기 위한 동기를 마련
- 각 시군의 건축물 조성사업 관련 건축전문 인력이 부족한 상황에서 실질적인 업무를 경감하고 전문성 있는 지원으로 상향평준화된 공공건축 품질 확보 가능
- 기획단계에서 주민이 참여하는 기회를 만들어, 이용자 의견을 반영한 현장 중심의 공공건축물을 지향할 수 있고, 공공건축물 관리 및 운영에도 참여할 수 있는 자치적 움직임을 유도할 수 있음
- 경기도 공공건축가 및 신진건축가를 적극 활용하여 현장에 활동할 수 있는 기회를 줌으로써 제도의 활성화와 함께 주민들의 인식과 만족도를 높일 수 있음
- 디자인샷렛 이후 이를 반영한 지침을 통해 진행되는 현실적이고 효율적인 공공건축물 조성이 가능하며, 공정한 공공건축물 설계경기 제도까지 연계될 수 있음
- 도시재생 뉴딜 사업과 타 부처 사업 등으로 만들어지는 공공건축물 사업에 대해 운영 및 관리를 지원해 주게 되므로 주민참여 설계를 활성화하고 자발적인 현상공모로 진행될 수 있도록 동기를 마련

제6장

실천계획 및 실행체계

제1절 추진 단계별 실행계획 및 조직체계

제2절 광역건축기본계획 핵심사업

제3절 경기도 광역건축기본계획의 단계별 실행체계 제시

제1절 추진 단계별 실행계획 및 조직체계

1. 추진 단계별 실행계획

○ 단계별 실천과제 진행을 통해 효율적으로 과제 진행

○ 단기 수행과제

- 단기 수행과제의 경우 3년 내 상당 부분의 성과 도출이 가능한 과제들로, 관리체계 구축, 정보체계 구축, 경기건축 브랜딩, 데이터베이스 구축 등의 항목들이 이에 해당함
- 도민 건축문화 이해증진, 건축문화제 운영, 창의적 건축구역 관리, 집합적 건축자산 활용, 빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련, 유희공공공간의 관리와 활용, 범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계, 장기방치 건축물 안전체계 구축, 경기 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩, 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축, 커뮤니티형 사회적 주거 활성화, 경기공공건축가 제도 활성화 등

○ 중·장기진행과제

- 중·장기 진행 과제는 단계적 준비과정을 통해 장기적으로 추진해야 할 사업으로, 산업클러스터 조성, 건축물 안전체계 구축, 건축산업 생태계 지원 등이 있으며, 시민중심 디자인 샵렛 워크샵, 지역사업 컨설팅 및 교육 지원 등의 사업은 장기적·지속적으로 진행해야 할 사업임
- Key Architecture 조성, 기도 접경지역 건축 현안 대응, 건축자산 콘텐츠 활성화, 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원, 건축물 안전체계 구축, 노후건축물 리모델링 활성화, 그린리모델링 기반 구축, 녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축, 경기신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영, 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원, 경기도 건축산업 클러스터 조성, 민간건축물 품질개선 관리체계 구축, 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원, 공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 샵렛 워크샵 등

표6-1 ■ 단계별 실천과제 분류

실천과제 진행단계	실천과제명
단기수행과제	도민 건축문화 이해 증진
	지역과 상생하는 건축문화제 운영
	경기건축 오픈 하우스 운영 및 경기건축 브랜딩
	아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유
	도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축
	유휴 공공공간의 관리와 활용
	커뮤니티형 사회적 주거 활성화
	장기방치 건축물의 관리체계 구축
	경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용
	범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계
	경기공공건축가 제도 활성화
중·장기진행과제	쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원
	경기도 접경지역 건축 현안 대응마련
	창의적 건축구역 관리 및 경관 개선
	시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화
	지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용
	빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련
	노후건축물 리모델링 활성화 지원
	경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영
	지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원
	건축물 안전체계 구축
	공공건축물 제로에너지 활성화
	그린 리모델링 기반 구축
	녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축
	경기도 건축산업 클러스터 조성
	민간건축물 품질개선 관리체계 구축
	일자리 창출형 건축산업 생태계지원
	공공건축물 디자인 품질관리 개선
	공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축
	공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사뎃 워크샵

2. 지역별 실행계획

○ 장기발전계획, 설문조사, 취약지역 분석 등을 통해 실천과제 적용 대상지역 도출

- 경기도 내 각 지역별 장기발전계획을 통해 지역 내 실행사업 및 실행예정사업 파악
- 시군별 희망사업 및 현안사업 설문조사를 통해 경기도 내 각 시군에서의 관심사업 도출
- 공가율, 쇠퇴지수, 주택보급률, 소멸지수, 도시지역비율을 분석하여 취약지역을 분석하고, 상위 10개 지역을 도출

○ 지역 분석을 통한 실천과제 분포도(안) 작성

- 장기발전계획, 설문조사, 취약지역도출 등의 분석을 통해 선정된 적용대상 후보지역을 바탕으로 실천과제 분포도(안) 작성
- 지역 내 관심분야, 진행사업, 진행예정 사업 등을 파악하여 실천과제를 분포시킴으로써 광역건축기본계획에서 제시한 실천과제의 진행가능성을 높임

그림6-1 ■ 실천과제 분포도(안)

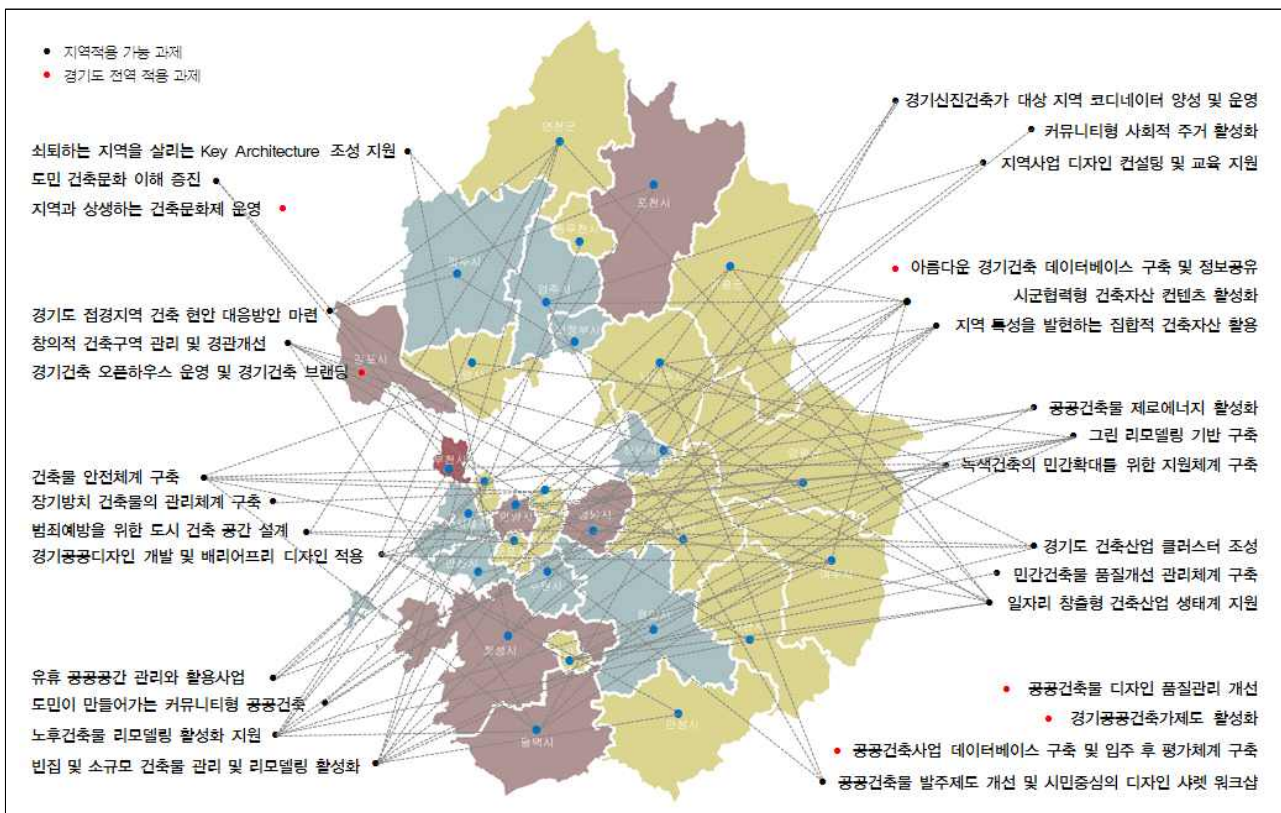


표6-2 ■ 지역별 실행계획 도출과정

계획 전략	장기발전계획	시군별 희망사업/현안사업 (설문조사)	취약지역분석(상위 10개 지역)	적용대상지역
건강한 건축문화 증진	양주시 랜드마크 조성(양주시) 랜드마크 TOD사업(화성시)	건축문화 인식 확산을 위한 행사(군포시) / 건축 안전의 날 운영(광명시)		광명시, 군포시, 양주시, 화성시
경기건축 특성화	군사시설 이전지에 문화시설 조성(광주시) 양평 독립타운 조성(양평군) 옥천 복합휴양단지 조성(양평군) 세종대왕릉 역사권 도시개발, 테마파크 조성(여주시) 이천도자예술촌 조성사업(이천시) 한국/국제문화 결합 국제문화거리 조성(평택시)	자유로운 건축물 건축(광주시) 건축디자인개선 시범사업(파주시)		광주시, 양평군, 여주시, 이천시, 파주시, 평택시
아름다운 건축자산 발굴 및 활용	창평 구 역사 및 폐선부지 활용(가평군) 역사 및 문화자산의 체계적 정비 추진(광명시) 양주시 문화자산 정립(양주시) 역사문화자산에 기반한 문화마케팅(화성시)	지역성을 반영한 문화공간 창출(광주시) / 아름다운 건축물 정착 자원사업(하남시)		가평군, 광명시, 광주시, 양주시, 하남시, 화성시
생활밀착형 리모델링 활성화	구도심의 유휴공간 활용사업(과천시) 복수골문화센터, 시민화관 리모델링(부천시) 폐공간의 문화적 재생 프로젝트(화성시) 구도심공동화 대책 및 주거환경 개선(평택시)	/ 소규모 건축물 품질향상(가평군) 노후 공동주택 안전진단 및 자원(가평군) 소규모 건축물 안전 및 품질향상(광주시) 노후건축물 유지관리(부천시) 빈집 살리기 자원사업(용인시)	공가율 분석결과 - 가평군, 동두천시, 안산시, 안성시, 양평군, 여주시, 이천시, 평택시, 하남시, 화성시	가평군, 과천시, 광주시, 부천시, 용인시, 평택시, 화성시
커뮤니티를 살리는 지역재생	월문 문화예술단지 조성(남양주시) 지역 맞춤형 도시재생 전략 구축(평택시) 쇠퇴지수 분석에 따른 도시재생(평택시)	지역 건축전문가 육성(하남시)	쇠퇴지수 분석결과 - 가평군, 광명시, 동두천시, 안성시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 의정부시, 포천시 소멸지수 분석 결과 - 가평군, 김포시, 동두천시, 안성시, 양주시, 양평군, 여주시, 연천군, 파주시, 포천시	남양주시, 평택시, 하남시
안전하고 지속가능한 도시건축	헬스케어 스마트 실버주택단지, 요양형 건강센터 조성(과천시) 장애물 없는 생활환경 조성사업(과천시) 안전한 학교만들기(군포시) 재해에 강한 도시공간 조성(군포시) 재난대비 종합관리 창고 설치 및 운영(부천시) 건강친화형 보건의료시설 기반 확충(양주시) 세종 악선 힐링타운 조성(여주시) 재해취약시설 정비(평택시)	지역안전센터 기술적 자원(광명시) / 범죄없는 마을 만들기(성남시) 공공디자인 개발(오산시)	주택보급률 분석결과 - 가평군, 과천시, 광명시, 광주시, 구리시, 동두천시, 양평군, 여주시, 연천군, 의왕시	과천시, 광명시, 군포시, 부천시, 성남시, 양주시, 여주시, 오산시, 평택시
동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축	저탄소 재생건축 종합화센터 조성(과천시) 친환경 생태도시 시범사업 단지 조성(과천시) 그린웨이, 체육공원 및 자전거길 조성(광명시) 경안근린공원, 첨단 농업단지 조성(광주시) 녹색기반 및 녹색건축물 조성(남양주시) 채류형 주말농장 조성(남양주시) 소사체육공원, 송내공원, 어린이공원 조성(부천시) 스마트 그린시티 계획(평택시) 도시중앙공원, 주재공원 지정 및 조성(화성시)	환경을 지키는 협력사업(안산시) / 녹색 정주공간 조성 사업(군포시) 녹색건축 확산(시흥시) 녹색건축, 지속가능한 녹색문화 조성(안산시) 녹색건축물 조성지원사업(안양시) 녹색건축물 조성 자원사업(용인시)		과천시, 광명시, 광주시, 군포시, 남양주시, 부천시, 시흥시, 안산시, 안양시, 용인시, 평택시, 화성시
민간협력을 통한 신기술 기반마련	복합산업기술단지 조성(군포시) 도시첨단 산업단지 조성(남양주시) 평택항 주변지역 복합유통단지 계획(평택시)	책임감리제도 운용(오산시)	도시지역비율 분석결과 - 가평군, 안산시, 안성시, 양평군, 여주시, 연천군, 이천시, 파주시, 포천시	군포시, 남양주시, 오산시, 평택시
선진적인 공공 건축문화 증진	시민참여형 도시만들기 사업(군포시) 주민체감형 지역개발을 통한 마을조성(남양주시) 주민자치 아카데미, 마을공동체 지원센터 운영(양주시)			군포시, 남양주시, 양주시

표6-3 ■ 지역별 주요 적용 실천과제(안)

	가 평 군	고 양 시	과 천 시	광 명 시	광 주 시	구 리 시	군 포 시	김 포 시	남 양 주 시	동 두 천 시	부 천 시	성 남 시	수 원 시	시 흥 시	안 산 시	안 성 시	안 양 시	양 주 시	양 평 군	여 주 시	연 천 군	오 산 시	용 인 시	의 왕 시	의 정부 시	이 천 시	파 주 시	평 택 시	포 천 시	하 남 시	화 성 시
쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원																		●													●
도민 건축문화 이해 증진	경기도 전체																														
지역과 상생하는 건축문화제 운영	경기도 전체																														
경기도 접경지역 건축 현안 대응마련					●																●						●		●		
창의적 건축구역 관리 및 경관개선					●	●													●	●			●			●	●	●			
경기건축 오픈 하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	경기도 전체																														
아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	경기도 전체																														
시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화	●			●									●					●						●						●	●
지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용					●				●				●											●				●			●
도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축									●		●			●						●				●							
빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련	●				●	●				●													●			●					●
노후건축물 리모델링 활성화 지원	●	●		●						●	●				●										●				●	●	
유휴 공공공간의 관리와 활용	●		●	●														●													
경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영											●												●					●		●	
커뮤니티형 사회적주거 활성화																												●		●	●
지역사업 디자인컨설팅 및 교육 지원													●	●			●	●													
건축물 안전체계 구축		●	●	●			●	●			●					●									●			●			
장기방치 건축물의 관리체계 구축	●		●																				●	●							
경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용			●												●		●		●	●	●	●									
범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계							●					●	●							●	●										
공공건축물 제로에너지 활성화	경기도 전체																														
그린 리모델링 기반 구축		●	●		●							●			●																
녹색건축의 민간확대를 위한 자원체계 구축									●		●			●	●		●														
경기도 건축산업 클러스터 조성						●		●			●											●									
민간건축물 품질개선 관리체계 구축								●						●								●	●								
일자리창출형 건축산업 생태계지원																		●		●						●	●		●		
공공건축물 디자인 품질관리 개선	경기도 전체																														
경기공공건축가 제도 활성화	경기도 전체																														
공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주후 평가 체계 구축	경기도 전체																														
공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크숍						●	●	●								●	●														

3. 실행예산 계획

○ 선진적 건축 사업 진행을 위한 담당부서 예산 확충

- 2017년 도시주택실 내 총 예산 3,000억 중 건축디자인과로 배정된 예산은 약 30억원
- 건축문화, 녹색건축, 건축자산, 공공건축 등 건축에 대해 광범위한 범위를 다루는 것에 비해 예산이 매우 부족한 상황
- 제1차 광역건축기본계획에서 제안한 총 예산은 약 511억 원으로, 핵심전략사업 약 236억 원, 실행사업 약 275억원으로 구성됨
- 제2차 광역건축기본계획에서 제안한 실천과제의 총 소요예산은 약 582억 원이며, 5개년 계획에 맞춰 실현가능한 과제들을 도출하여 단계적으로 건축디자인과의 예산 확충 필요

○ 도시주택실 내 주요사업과의 연계를 통한 건축사업 진행

- 광역건축기본계획에서 제안한 실천과제들의 경우 건축디자인과에서 주체적으로 진행할 수 있는 사업들이 대부분이나, 타 부서와의 연계가 필요한 경우도 다수 존재함
- 도시재생사업, 주택사업, 환경사업 등과의 긴밀한 연계가 필요하며, 이에 따른 지원과 선진적인 건축, 경관, 공공디자인 사업의 확충이 필요함
- 새로운 정권의 도시재생 뉴딜사업의 공적재원 투입계획에 따르면 연평균 재정 2조원 중 도시재생사업예산인 국비 1500억 원을 약 8000억 원 규모로 확대할 예정이므로 경기도에 서도 시군, 공기업과의 연계를 통한 경기도 차원의 적극적 공모사업 참여를 추진해야함
- 추가된 도시재생 뉴딜 사업의 평가기준에 따라 녹색건축, 신재생에너지, 젠트리피케이션, 부동산시장관리방안 관련 사업의 경우 건축부서의 적극적인 참여가 필요함

○ 장기과제의 경우 예산이 많이 필요하므로, 단계적으로 과제진행 및 예산확보 필요

- 큰 비용이 필요한 노후건축물 리모델링 지원, 경기도 건축산업 클러스터 조성, 녹색건축의 민간확대 지원체계 구축, 공공건축사업 데이터베이스 구축 등의 과제는 단기적으로는 기반구축을 위한 저비용 과제들을 실시하고, 이후 과업 결과에 따라 5개년으로 나누어 장기적으로 진행
- 필요예산이 적은 단기과제를 우선적으로 진행하고, 사업성과를 바탕으로 점진적으로 필요 예산을 확대하여 확보하여 장기과제 진행

○ 실천과제 외 경기건축센터 설립에 따른 필요 예산 도출

- 경기건축센터 설립에 따라 각 센터별 전문인력을 배치해야 하며, 5년간 각 센터별로 10명씩 기본조직을 신설할 경우 5년동안 약 75억원의 인건비가 예상됨
- 경기건축센터의 설치 및 운영은 기존 건축자산(서울대 농생대 등)을 활용할 경우 건축자산의 알림과 더불어 비용절감의 효과를 볼 수 있음

표6-4 ■ 실천과제별 예산금액 종합

목표	추진전략	실천과제		예산금액 (백만 원)
1. 건강한 지역건축문화 활성화	1-1 건강한건축문화증진	1	쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원	520
		2	도민 건축문화 이해 증진	1,450
		3	지역과 상생하는 건축문화제 운영	770
	1-2 경기건축특성화	4	경기도 접경지역 건축 현안 대응마련	900
		5	창의적 건축구역 관리 및 경관개선	70
		6	경기건축 오픈 하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	1,500
	1-3 아름다운건축자산 발굴및활용	7	아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	600
		8	시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화	600
		9	지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용	1,100
2. 커뮤니티를 활성화하는 일상속의건축	2-1 생활밀착형 리모델링 활성화	10	도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축	1,080
		11	빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련	450
		12	노후건축물 리모델링 활성화 지원	2,050
		13	유휴 공공공간의 관리와 활용	930
	2-2 커뮤니티를 살리는 지역재생	14	경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영	420
		15	커뮤니티형 사회적주거 활성화	812
		16	지역사업 디자인컨설팅 및 교육 지원	140
	2-3 안전하고지속가능한 도시건축	17	건축물 안전체계 구축	1,200
		18	장기방치 건축물의 관리체계 구축	600
		19	경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용	550
		20	범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계	5,150
3. 상생하는 건축생태계조성	3-1 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축	21	공공건축물 제로에너지 활성화	2,800
		22	그린 리모델링 기반 구축	4,500
		23	녹색건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축	11,400
	3-2 민간협력을 통한 신기술 기반마련	24	경기도 건축산업 클러스터 조성	6,400
		25	민간건축물 품질개선 관리체계 구축	3,600
		26	일자리창출형 건축산업 생태계지원	1,550
	3-3 선진적인 공공건축문화증진	27	공공건축물 디자인 품질관리 개선	2,000
		28	경기공공건축가 제도 활성화	1,950
		29	공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주후 평가 체계 구축	2,500
		30	공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크숍	600
총 합계액				58,192
경기건축센터 설립비용 (경기건축센터 운영에 따른 인건비) 각 센터별 10명의 전문인력 * 3개 센터 * 예상인건비(50) * 5년 (녹색건축 인증, 사전검토, 구조안전진단, 실측, 전문가 파견 등 자체수익활동을 통해 일부 충당 가능)				7,500

※ 본 예산(안)은 국비, 도비, 시군비, 민간 등 예산상황 및 예산의 효율성에 따라 조정하여 실행 가능

제2절 광역건축기본계획 핵심사업

1. 건축문화 대중화를 위한 건축자산 특화형 경기건축 브랜딩

○ 의의

- 2차 광역건축기본계획에서 건축문화 진흥 대중화를 위해 건축문화제를 도입하고 이에 대한 기반을 구축하였다면, 2차 광역건축기본계획에서는 이를 시군과의 연계로 확장시켜 대중화에 기여하고 경기건축이라는 브랜딩을 시도함으로써 경기도만의 건축문화 구축을 도모하였음

○ 목표

- 경기도만의 자체 브랜딩을 형성하여 전국의 축소판이라 불리는 경기도의 특성을 살려 각 지역의 특징에 맞는 건축문화를 형성하고 이를 연계 활용함으로써 경기도만의 건축문화 구축을 목표로 함

○ 필요성

- 경기도에서 건축문화제 뿐만 아니라 시군, 지역주민이 참여할 수 있는 사업을 지속적으로 발굴하고, 타 부서, 타 지역(시군) 등과의 연계작업을 통해 경기도 전역에서 건축문화 향상을 위한 사업들이 가능하도록 만들어가야함

1) 관련 사업 간 관계

○ 경기도 리모델링 스쿨의 운영비용은 경기건축 클라우드 펀드와 연계하여 진행

- 리모델링 스쿨 운영을 위해 전문가의 재능기부, 민간편당을 통한 금액 지원
- 경기도 내 거주민의 주거환경을 대상으로 리모델링 스쿨을 진행

○ 경기인재개발원 공무원 교육 및 지역사업 디자인 컨설팅 시 건축자산 데이터베이스 활용

- 건축자산 통합관리 GIS 시스템 구축을 바탕으로 데이터 활용방안 관련 빅데이터 공모전 기획
- 시군별 우수건축자산 기록사업은 문화제에서의 시군 특별세션 구성에 연계 가능
- 건축자산 현장관리 시스템 구축은 공무원 건축교육, 일반인 기초건축교육 등과 연계 가능

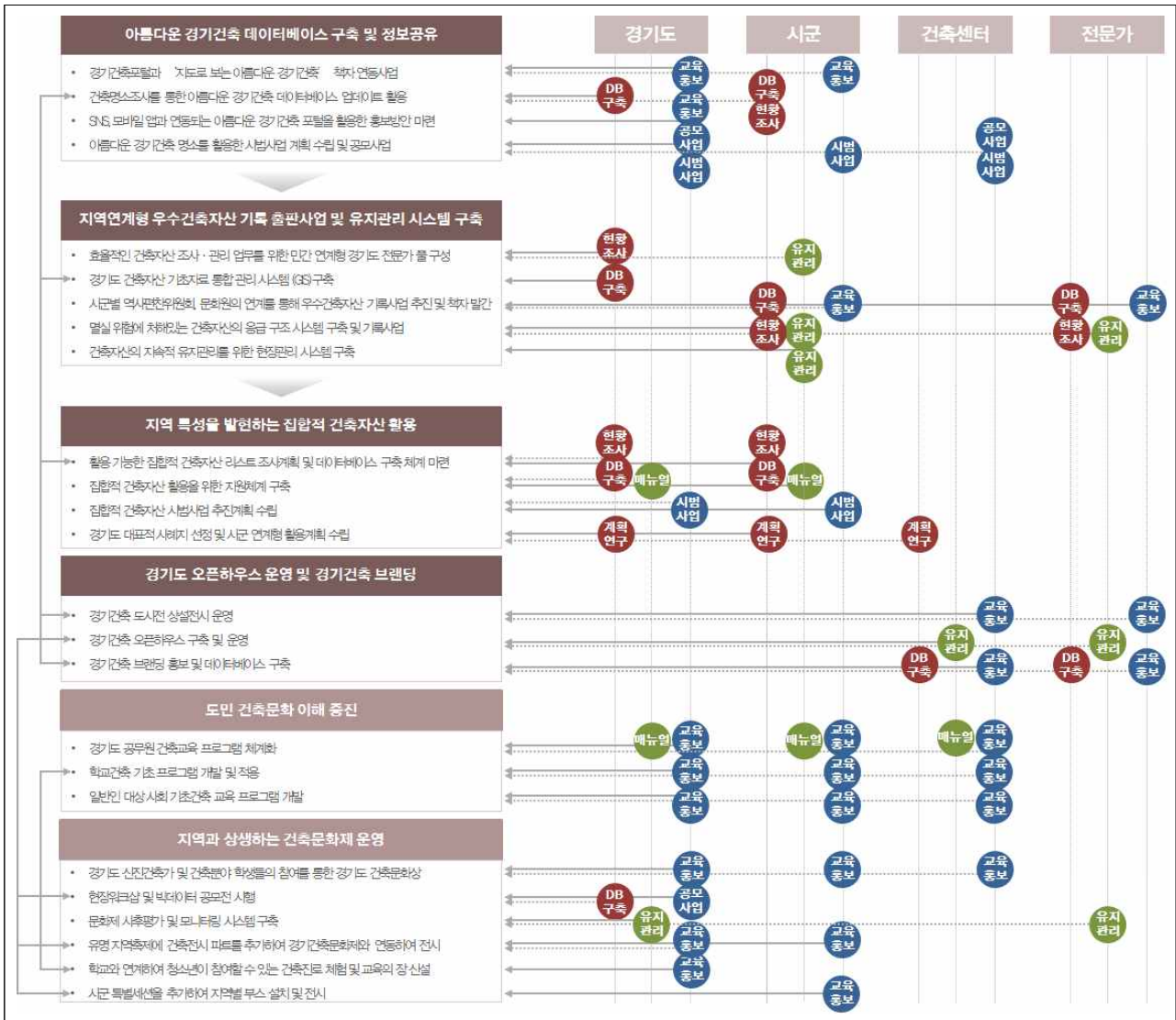
○ 건축자산 데이터베이스를 현장워크숍, 건축진로체험 등에서 직접 활용

- 경기건축 책자 연동사업, 건축자산의 응급구조 시스템 및 구축기록사업 등은 공무원 건축교육, 일반인 대상 사회기초교육 프로그램에서 해당자료 활용
- 교내 건축 기초교육 프로그램은 건축문화제에서 건축진로체험 및 교육 파트와 연계활용 가능

○ 데이터베이스 자료 활용한 오픈하우스 운영 및 건축문화제 전시 활용

- 데이터베이스 구축, 우수건축자산 기록 출판사업 진행 이후 결과물을 바탕으로 건축자산의 집합적 활용 및 경기도 오픈하우스 운영 등 진행
- 시군의 집합적 건축자산 조사 및 시군의 유지관리 데이터 현황을 연계한 데이터베이스 구축

그림6-2 ■ 관련 사업간 관계망



○ 우수건축자산 및 아름다운 경기건축을 활용한 오픈하우스 운영 및 경기건축문화제 연계 전시

- 아름다운 경기건축 명소를 대상으로 경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축문화제 관련 활용 시범 사업 추진
- 오픈하우스에서 전시한 전시데이터를 경기건축문화제의 특별세션으로 전시

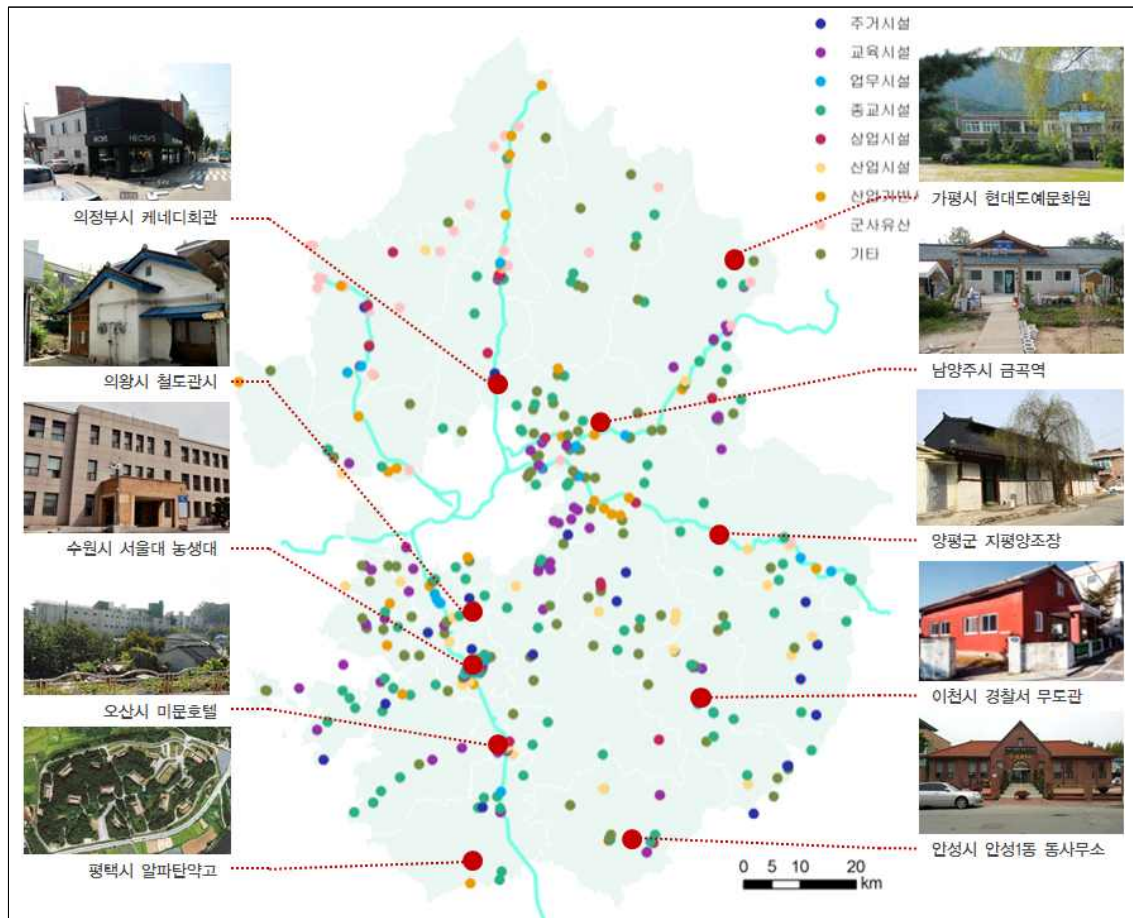
○ 지역의 대표적 집합건축자산, 문화시설, 군사시설, 유휴공간 등 경기건축오픈하우스에 활용

- Key Architecture를 활용하여 군사시설, 집합건축자산(건축자산진흥구역), 유휴 공간을 활용한 도시재생 연계형 역사·문화 시범사업 진행
- 경기도 건축역사·문화자산을 경기건축오픈하우스에 활용하여 경기도의 전통건축, 근대문화유산, 경기도 건축문화상 수상작품들의 전시와 함께 건축자산 홍보 및 활용 활성화
- 유휴공간, 빈집 조사 시 건축적·역사적으로 가치가 있는 빈집의 경우 건축자산으로 등록하고, 빈집에서 경기도 오픈하우스를 운영하여 활용 가능

○ 집합적 건축자산 조사 및 활용을 통해 경기도-시군의 연계형 시범사업 진행

- 경기도에서 집합적 건축자산의 활용을 위한 데이터베이스 구축을 시행하고, 시군에서 이를 위한 시범사업 추진계획을 수립
- 경기도의 대표적 집합건축 사례지로 홍보 및 활용이 가능하며, 지역에서는 대표 사례지를 바탕으로 시범사업 시행

그림6-3 ■ 건축자산을 활용한 경기도 오픈하우스 운영 대상(안)



2) 경기도 및 시군의 역할

○ 경기도의 주 역할은 건축유산의 데이터구축, 문화제·교육 등을 통한 건축문화 홍보

- 경기도에서 주가 되어 진행 가능한 사업은 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유, 건축문화제 운영, 도민 건축문화 이해증진 사업 등
- 경기도에서 지원할 수 있는 사업은 지역연계형 우수건축자산 기록 출판사업 시 정보 통합, 지역별 집합적 건축자산 활용 시 재정·정보 지원, 경기도 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩이 있음
- 경기도에서는 지역에서 제공하는 건축 관련 정보를 통합관리하고, 도민들에게 홍보하는 역할을 함

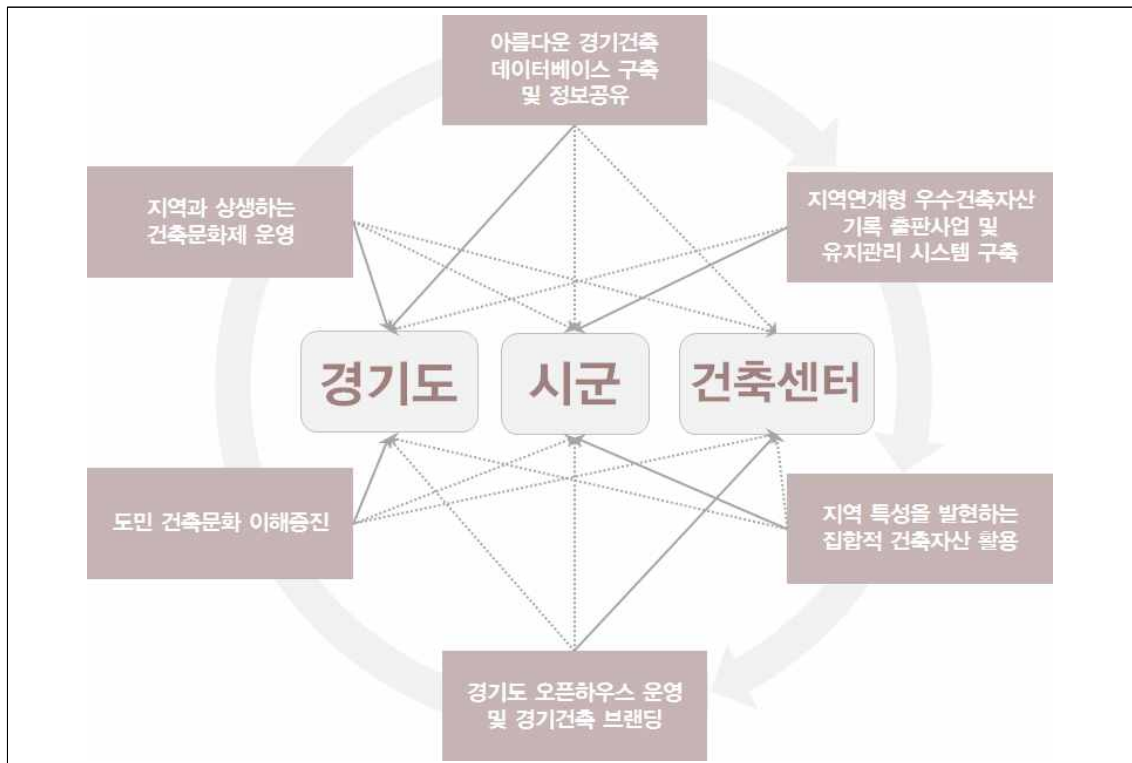
○ 시군의 주 역할은 우수건축자산 기록 출판·유지관리, 집합적 건축자산 활용 등 지역성 발현

- 시군에서 추가 되어 진행 가능한 사업은 지역연계형 우수건축자산 기록 출판사업 및 유지관리 시스템 구축, 지역 특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용
- 시군에서 지원할 수 있는 사업은 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 시 정보제공, 건축문화제 운영 시 전시 참여, 오픈하우스 운영 시 지역 내 건축자산 활용 제공 가능
- 시군에서는 각 지역에 해당하는 건축자산에 대해서 조사 및 활용지원, 현장관리 등을 주로 실시

○ 건축지원센터는 경기도 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩 외 타 사업 지원 업무

- 건축지원센터에서 경기도 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩을 주 업무를 진행
- 그 외 아름다운 경기건축 데이터베이스 구축, 건축문화제, 집합적 건축자산 활용, 건축문화 이해증진 등의 사업에서 건축전문정보, 통합관리 등의 지원업무 수행 가능

그림6-4 ■ 주요 주체별 역할



3) 실천과제 진행시기

- 경기건축 데이터베이스 구축, 우수건축자산 기록 출판사업을 우선적으로 실시
- 경기건축 오픈하우스는 경기건축에 대한 조사 및 기록사업 이후 조사 자료를 바탕으로 진행
- 도민 건축문화 이해증진, 건축문화제 운영은 즉시 시작이 가능하며, 상시로 매년 진행 필요

그림6-5 ■ 실천과제 진행시기

실천과제	2018	2019	2020	2021	2022
도민 건축문화 이해증진					
지역과 상생하는 건축문화제 운영					
경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩					
아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유					
지역연계형 우수건축자산 기록 출판사업 및 활용					
지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용					

4) 핵심전략사업의 기대효과

○ 건축문화에 대해서 전문가 뿐 아니라 각계각층의 관심과 참여 유발 및 건축문화 저변 확대

- 건축·도시 분야의 여러 축제, 시군 확대 등 통합 운영을 통해 건축문화제의 위상을 높임
- 지역 도민의 건축문화자산의 중요성에 대한 인식 확산에 기여

○ 아름다운 경기건축 데이터베이스 통합화에 따른 활용성 증대 및 경기건축 활용을 통한 지역활성화

- 현황을 활용하여 지역적 특색을 반영한 도 및 시·군 사업의 연계를 통한 지역 활성화에 기여
- 지역대학, 지역전문가의 활동 지원 및 활성화 유도
- 집합적 건축자산 데이터베이스 구축을 통한 지역적 특성 및 연계방안 도출

○ 오픈하우스를 통해 경기도만의 우수건축 인증 및 브랜딩으로 경기건축인 및 건축물의 자긍심 증대

- 경기건축문화제의 내용의 순회전시를 통해 각 지역에 경기건축의 우수성과 볼거리를 제공
- 지역의 소규모 거점인 오픈하우스 구축을 통해 지역에서 체감할 수 있는 경기건축문화 인식 확산에 기여

2. 녹색건축 생태계 구축 및 건축산업 지속발전 인프라 구축

1) 관련 사업 간 관계

○ 녹색건축 및 공공건축물 실증 정보로 건축 산업 신뢰성 확대

- 공공건축물 녹색건축 커미셔닝 및 모니터링 체계 구축, 녹색건축 모니터링 사업, 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가체계, 경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축 등을 통하여 거주자들의 녹색건축 및 건축품질 확보의 필요성과 효능, 소요예산, 사업집행 단계별 수행업무를 명확하게 제시하고, 기 조성된 사업을 통한 장기 성능 향상 효과 제시
- 검증된 정보로 녹색건축가이드라인 기반 데이터로 활용하고, 녹색건축 민간 확대, 공공건축물 제로에너지건축확대 등의 근거로 활용

○ 녹색건축 확산 자금조성 및 인적 인프라 구축으로 산업 생태계 지속가능성 확산

- 녹색건축 활성화를 위한 재정 인프라 및 인적 인프라 구축을 위하여 그린리모델링자금조성 및 비즈니스 모델개발, 녹색건축인센티브제도 시행, 소규모건축 및 리모델링 우수사업자 인증제도 시행
- 민간 확산을 위한 경기도환경기금을 활용한 녹색건축 및 그린리모델링 사업 지원 확대와 이를 수행할 수 있는 사업자 기준을 제시하여 도시재생뉴딜사업연계 그린리모델링사업과 통합설계지원체계의 활성화

○ 건축품질 향상 및 건축산업 신뢰 구축

- 소규모 건축 및 리모델링 우수 사업자 인증 제도 시행 및 소규모 건축 감리 활성화 및 감리 가이드라인 개발 보급하여 민간 건축품질 향상 체계 확립
- 소규모 민간 건축물 유지보수 가이드라인 수립 및 품질 개선 교육 실시하여 건축품질 향상 인적 인프라 구축
- 생활 속 녹색 건강건축 모니터링 시범사업을 통한 녹색건축 체감 기술 확산

○ 건축 신산업 발굴 및 민간 고용 창출 확대

- 녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브제도 구축하고 그린 리모델링 자금 조성 및 비즈니스모델 개발하여 녹색건축을 통한 신산업군 형성
- 프리패브 주택 생산 거점 클러스터 조성 및 IT 기반 건축 산업 혁신 스타트업 지원을 통한 혁신 산업으로 도약 기반 조성
- 경기 도심재생 건축재활용 센터 조성 및 운영을 통한 근현대 건축물 보존 산업 기반 조성

○ 시군의 품질관리시스템과 연동하여 건축 생애주기 품질 유지 체계 확립

- 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 체계 구축
- 경기도 공공건축물 디자인 품질 평가 시범 사업
- 경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축

그림6-6 ■ 관련 사업간 관계망

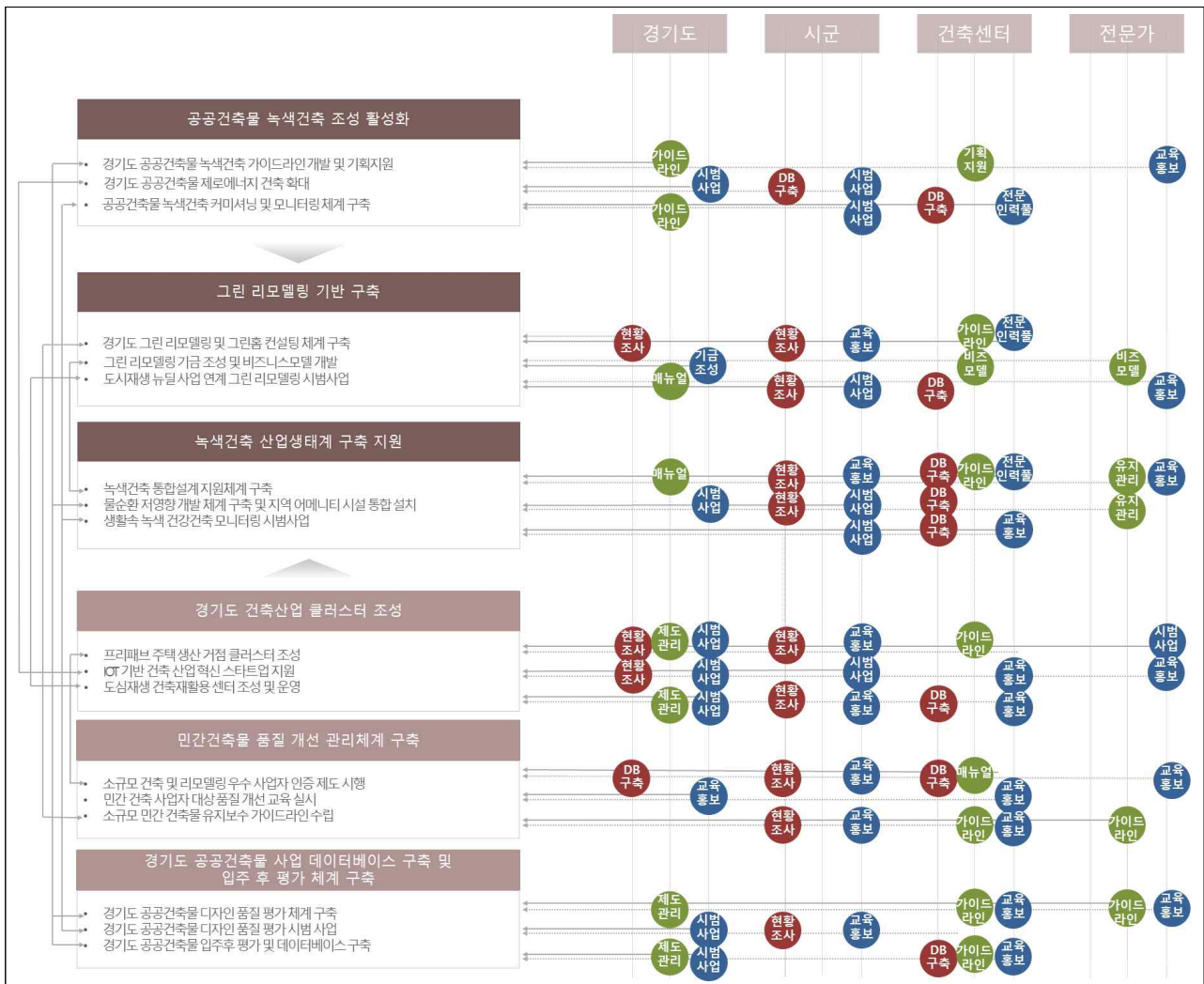


그림6-7 ■ 건축산업 클러스터 계획



2) 경기도 및 시군의 역할

○ 경기도의 주 역할은 녹색건축 기술 선도, 정보 확산, 생태계 구축을 위한 기금 조성

- 경기도에서 주가 되어 진행 가능한 사업은 공공건축물 녹색건축 가이드라인 개발 및 기획지원, 그린리모델링 기금조성 및 비즈니스모델 개발, 녹색건축 인센티브제도, 소규모건축 및 리모델링 우수사업자 인증제도 등
- 경기도에서 지원할 수 있는 사업은 경기도 공공건축물 제로에너지 건축확대, 공공건축물 녹색건축 커미셔닝 및 모니터링 체계 구축, 도시재생뉴딜사업연계 그린리모델링 시범사업, 녹색건축 모니터링 시범사업, 민간 건축사업자 대상 품질개선교육 등이 있음
- 경기도에서는 기술선도, 정보공개 및 확산, 기금조성 및 운영 등의 역할을 함

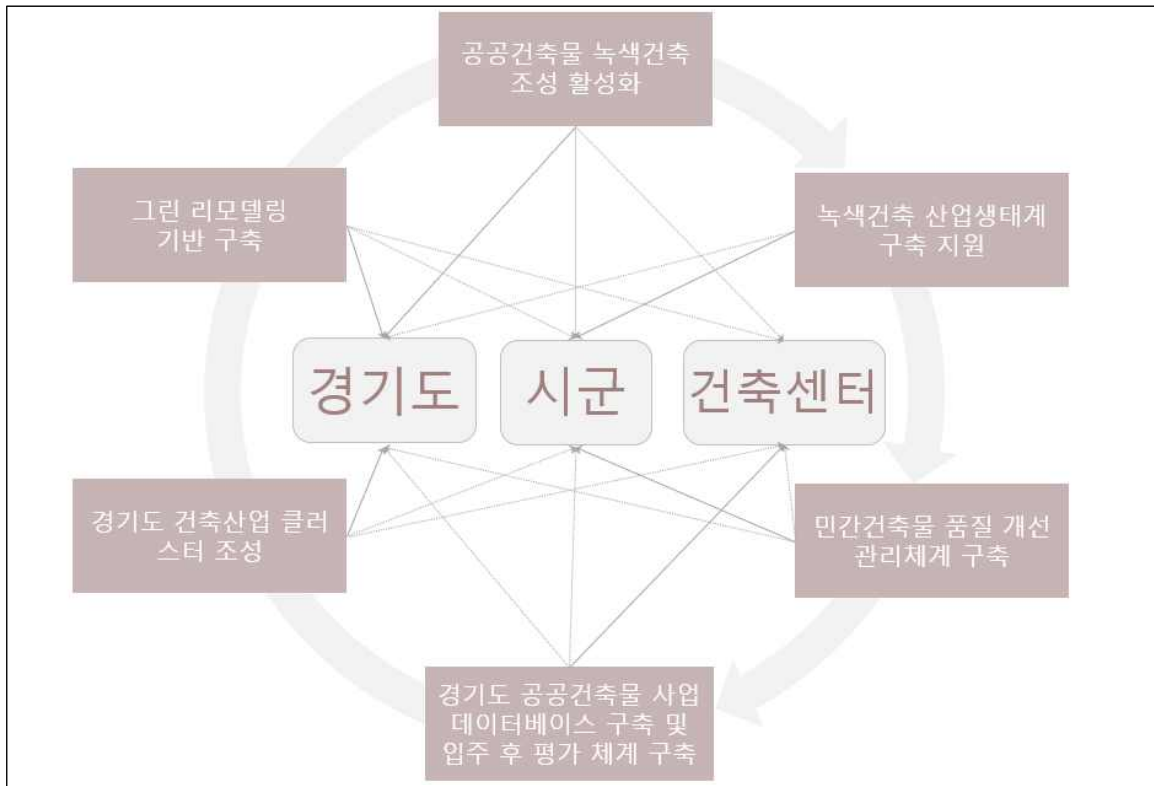
○ 시군의 주 역할은 공공건축 녹색건축 생태계 활성화를 위한 시범사업 시행 및 지역 전문가 발굴 관리를 통한 건강한 산업 생태계 유지

- 시군에서 주가 되어 진행 가능한 사업은 경기도 공공건축물 제로에너지 건축 확대, 도시재생뉴딜사업 연계 그린리모델링 시범사업, 등 수행
- 시군에서 지원할 수 있는 사업은 프리패브주택 생산거점 클러스터 조성, IT 기반 건축산업 혁신 스타트업, 경기 도심재생 건축재활용 센터 조성 및 운영 사업에 지역 혁신 클러스터 및 사업자와의 협력으로 지원 가능
- 시군에서는 조성된 가이드라인의 실행, 지역 건축주 대상 사업의 발굴 및 도민 홍보, 전문가 그룹과의 협력 가능

○ 건축지원센터는 가이드라인 개발, 시범사업운영 지원, 전문 컨설팅을 위한 전문 인력풀 운영, 성과 확산을 위한 DB 구축 및 정보 공개

- 건축지원센터에서 공공건축물 녹색건축 가이드라인, 공공건축물 제로에너지건축 가이드라인, 그린리모델링 가이드라인, 경기 공공건축물 디자인 평가 가이드라인 수립
- 그린 리모델링 시범사업, 녹색건축 모니터링 시범사업, 제로에너지 빌딩 시범사업, 프리패브주택 생산거점 클러스터, IT 기반 건축산업 혁신 스타트업, 도심재생 건축재활용 센터 등의 운영 지원 업무 수행
- 연관 사업들의 성과들을 지속적으로 관리하고 평가하여 우수 사업 DB 구축하고 정보 확산 보급 업무 수행

그림6-8 ■ 주요 주체별 역할



3) 실천과제 진행시기

- 공공공건축물 녹색건축 가이드라인, 공공건축물 제로에너지건축 가이드라인, 그린 리모델링 가이드라인, 경기 공공건축물 디자인 평가 가이드라인 등의 기반 조성 우선 시행
- 가이드라인 등의 제도정비 후 공공부문 녹색건축, 제로에너지건축, 커미셔닝 및 모니터링, 디자인 평가 등의 시범사업 진행
- 프리패브주택 생산거점 클러스터, IT 기반 건축산업 혁신 스타트업, 도심재생 건축재활용 센터 등의 지역 사업과 우수 민간사업자 발굴 및 교육 등의 민간중심 사업은 중기 기반조성 후 하반기 본격시행

그림6-9 ■ 실천과제 진행시기

실천과제	2018	2019	2020	2021	2022
공공건축물 녹색건축 조성 활성화					
그린 리모델링 기반 구축					
녹색건축 산업생태계 구축 지원					
경기도 건축산업 클러스터 조성					
민간건축물 품질 개선 관리체계 구축					
경기도 공공건축물 사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축					

4) 핵심전략사업의 기대효과

○ 녹색건축 기술의 선도 및 생활 밀착형 녹색건축 환경 조성으로 건강한 건축 환경 구축

- 공공부문의 녹색건축 기술 선도 및 민간부문의 확산을 위한 산업 생태계 구축으로 산업활성화
- 건축 환경 정보 공시 및 모니터링 데이터를 통한 지역 도민들의 녹색건축 기술 체감 증대

○ 품질중심 산업 생태계 구축

- 민간 건축 품질향상을 위한 인적, 제도적 기반을 마련하여 건축사업 전반에 걸친 도민들의 신뢰성을 회복함으로써 시장 참여자 및 이해당사자들의 전체적인 건축산업 만족도 증대
- 장기적인 품질 유지를 위한 성능 기반 장기 모니터링 제도를 시행하여 초기 투자대비 효용에 의한 합리적 기술 선정 및 우수 품질 확보 제도적 기반 마련
- 품질개선 및 장기 품질 유지를 위한 기금 조성과 이를 활용한 민관협력 비즈니스 모델을 발굴하여 건축 민관 협력 거버넌스 체계 확립

○ 건축 신산업 형성을 통한 건축산업 고용 창출 증대

- 녹색건축, IT 산업 융합, 그린 리모델링, 재생센터 등의 신산업 군을 육성하여 노동집약적 건축산업에서 지식산업으로 전환
- 지식산업화된 건축 신산업을 통해 지역 대학 및 민간 연구진과의 협업을 진행함으로써, 장기적으로 창업을 포함한 고용창출 증대는 물론 수출 기업군으로 성장 기반 조성

3. 선도적 공공건축을 위한 경기도 공공건축가 운영

○ 의의

- 1차 경기도 광역건축기본계획에서는 개별적인 사업들을 통해 지속가능한 사업의 가능성과 기반을 마련하였다면 2차 경기도광역기본건축에서는 (중간) 지원 및 실행 조직의 양성과 활용을 통해 시·군뿐만 아니라 읍·면단위 까지 영향을 줄 수 있는 사업을 ‘공동’으로 개발하거나 기존 사업을 확장하여 ‘같이’ 실행하는 것을 목표로 함

○ 목표

- 경기도에 속한 다양한 지역들에서 건축 관련 사업을 진행할 때, 경기도의 역량 있는 건축가들을 연계시키고 사업을 실행할 수 있도록 하는 경기도-각 시군 파트너십 형성의 핵심사업이 경기도 공공건축가 운영 및 활성화임

○ 필요성

- 경기도에서는 검증되고 역량 있는 공공건축가 풀을 지속적으로 발굴, 확보하고, 시범사업을 진행하여 시·군의 이해를 높이는 노력을 해야 하며, 시·군 또는 민간에서는 관행적이 아닌 선도적인 건축 관련 사업들을 진행하여 성과를 만들어내야함

1) 관련 사업 간 관계

○ 공공건축가의 범위 및 선정방법

- 경기도 내 위치하고 사업장이 위치하고 있는 건축전문가
- 타 지역의 공공건축가와 겹치지 않는 건축전문가
- 선정위원은 타 지역 공공건축가 자문위원과 경기도 건축심의위원의 경우 필수 참여
- 신진건축가와 기성건축가 풀을 균형적으로 운영
- 신진건축가 : 건축사 취득 후 5년 이내 또는 사무소 개설 후 5년 이내

○ 공공건축가 운영과 연관된 주요 4개의 사업은 대체로 4단계인 사업자침 → (시범사업) → 지원사업 → 정보화(피드백)의 순서로 체계적으로 진행됨

○ 공공건축가의 주요 업무는 자문, 사업검토

- 공공발주 건축물의 기획·설계업무에 대한 조정 자문¹⁵⁹⁾, 소규모 공공건축물(1억 미만)의 지명현상 설계 참여¹⁶⁰⁾, 정비계획(재개발, 재건축, 뉴타운)의 가이드제시 및 자문, 중앙부처 및 지자체 디자인 시범사업에 대한 디자인 검토 및 자문 수행, 디자인시범사업에 대한 설계/계획 업무 진행, 각 부서 개별 사업에 대한 검토 및 의견제시 등의 업무 가능

○ 도시재생사업, 시군 지원사업 등 다양한 사업에서 코디네이팅 역할 수행

- 민간, 공공, 건축주, 주민 등 다양한 사업 주체간의 연결 및 전문정보 자문 시행

159) 장운배 외(2017). 『경기도 가로주택정비사업 추진방안』, 경기연구원.

160) 임유경 외(2017). 『지역 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구』, 건축도시공간연구소.

○ 공공건축가 지원 비용은 공공건축가가 참여하는 교육, 자문 등의 교육수익금으로 확보 가능

○ 연구를 통한 조사, 지침 및 가이드라인을 만드는 과정은 주로 경기도에서 발주하여 전문가 조직(지역 연구원)에서 진행하며, 이를 통해 이후 시범사업과 지원사업의 세부적인 틀을 만들게 됨

- 경기도 공공건축가 제도 활성화 지침에 관한 연구에서 경기도 대표건축물 관련 발주제도 개선 연구에서 공공건축가 참여 방안, 디자인샷넷 개발 연구, 신진 건축가 지역 코디네이터 교육 프로그램 개발 및 운영체계 개발 연구의 근거와 방향을 설정함

○ 경기도와 건축지원센터는 시범사업을 진행하고 이를 통해 각 시군에 홍보를 통해 이후 활성화 지원사업 참여 확대를 유도함

- 시범사업과 공모사업을 통한 지원사업들은 경기도 공공건축가 인증 및 연계사업 활성화 지원사업을 중심으로 연계하여 진행함
- 디자인샷넷 활성화를 위한 공공건축가 참여 활성화 및 현상공모 지원, 체감형 리모델링 사업, 신진건축가 지역 코디네이터 참여 사업에 대한 인력 관리와 지원 등 연계
- 각 시·군은 자체적으로 진행하는 건축 관련 사업 시 경기도에서 운영·관리하는 우수한 공공건축가 인력을 요청할 수 있으며, 이를 통해 비용(설계비, 자문비, 교육비 등)의 일부를 지원받을 수 있음

○ 자원과정과 결과들은 데이터베이스를 구축하여 관리할 수 있는 플랫폼을 구축함

- 경기도 공공건축가 홍보 및 플랫폼 구축사업을 공모심사 정보공개 피드백 시스템과 연동시키고 이를 통해 각 지자체 및 민간이 지원 할 수 있는 사업들과 과정을 홍보함

그림6-10 ■ 관련 사업간 관계망

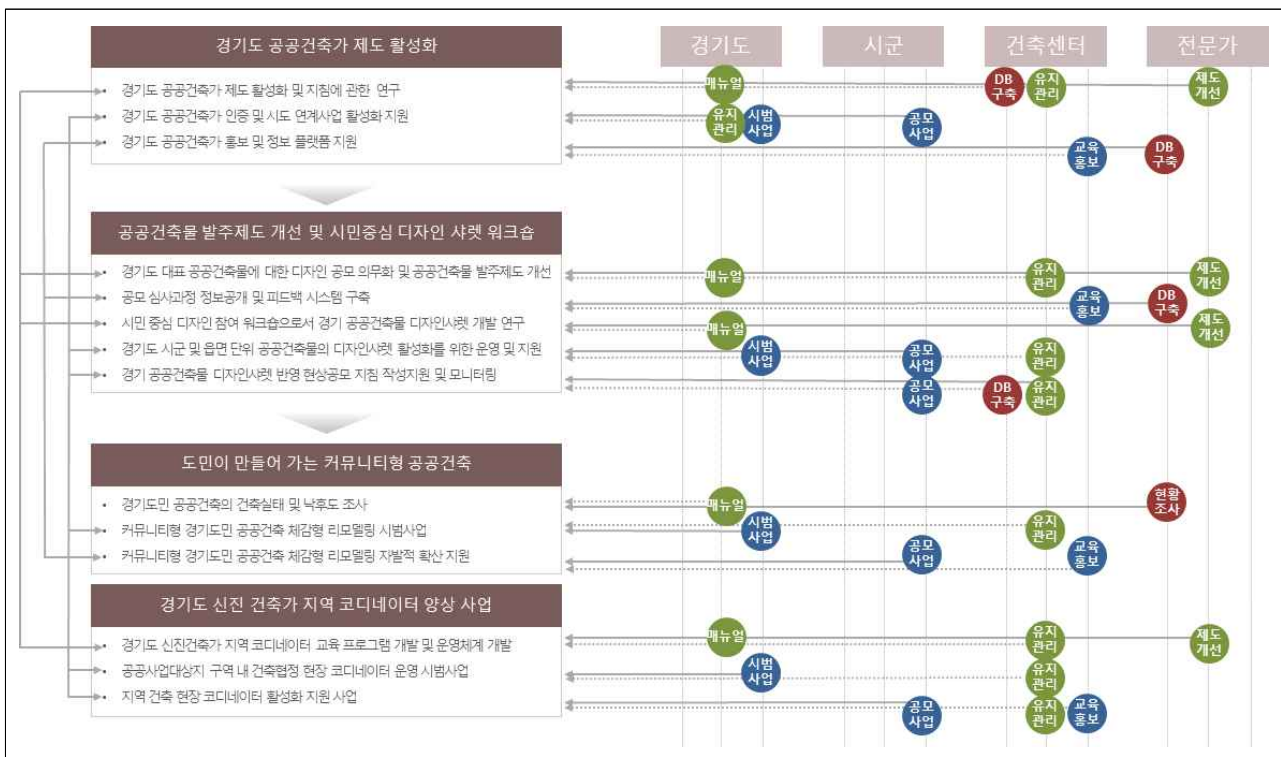
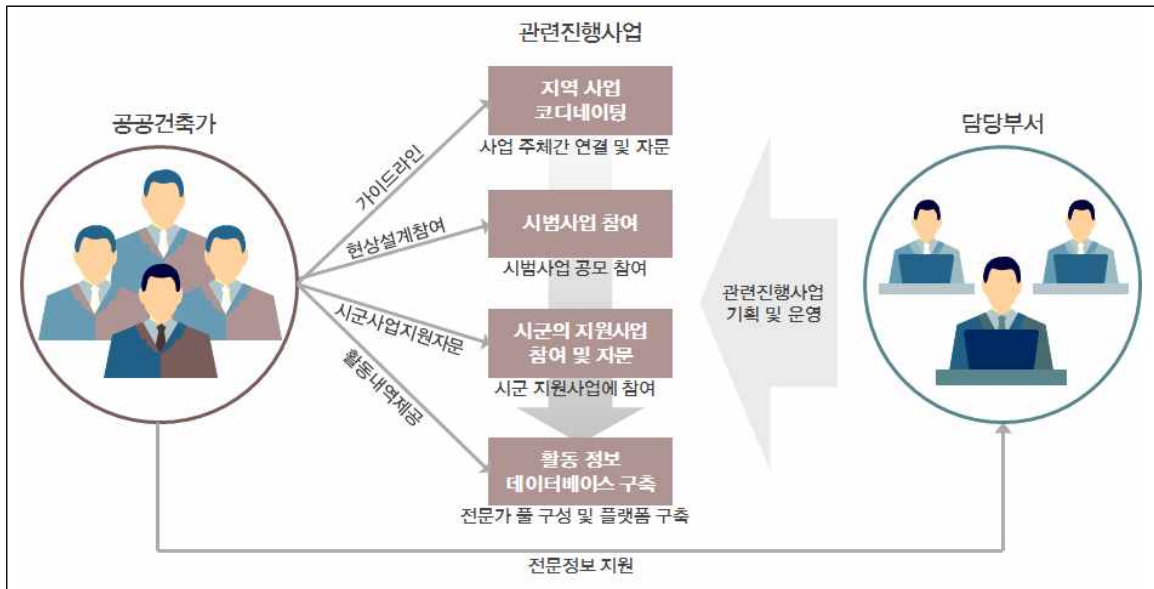


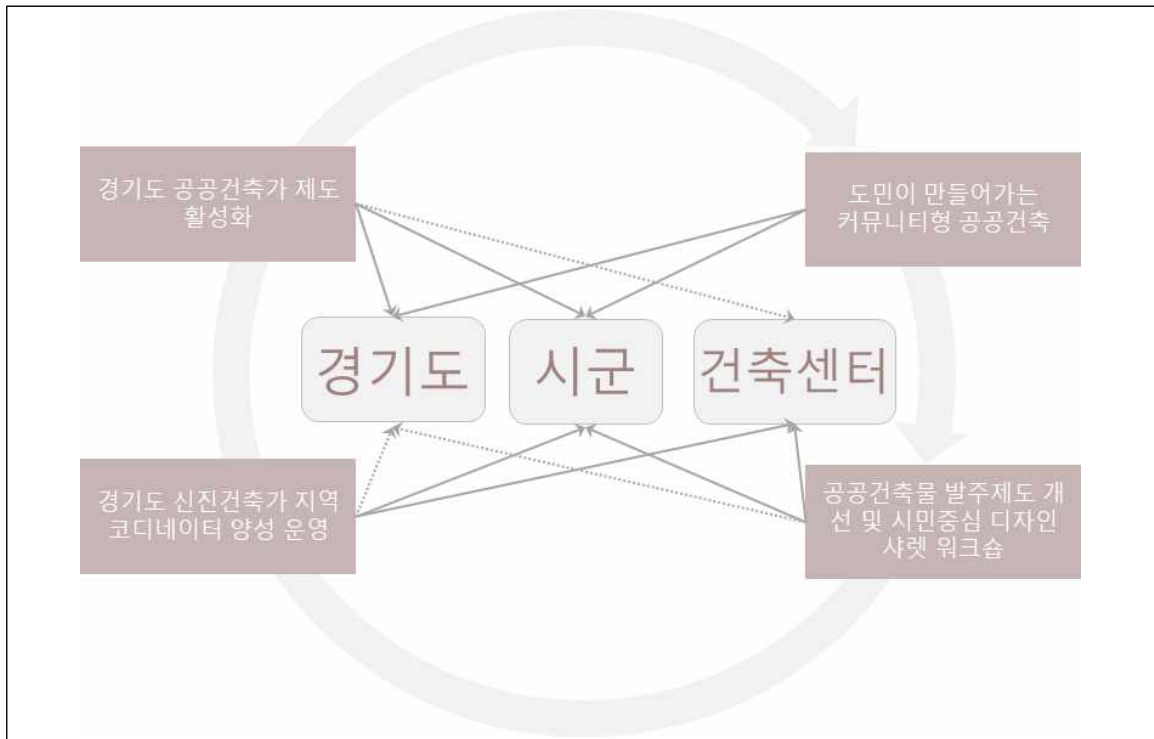
그림6-11 ■ 공공건축가의 역할



2) 경기도 및 시군의 역할

- 경기공공건축가제도 활성화를 위한 운영자침과 지원에 대한 틀을 만들기 위한 연구 과제를 발주하고 이를 통해, 다른 사업들과 연계방식과 구체적인 자원에 대한 세부 지침들을 만들어야 함
- 공모를 통해 경기공공건축가를 발굴 및 선정하여 운영 및 관리할 수 있도록 해야 하며, 건축지원센터에서는 각 공공건축가들의 이력과 경력사항들의 데이터들을 관리함으로써 전문성 있는 각종 지원사업에 추천될 수 있도록 해야 함
- 각 시군은 시범사업의 공모에 참여할 수 있으며, 이후 자체적 사업에 대해 공공건축가들을 추천받아 사업을 진행할 수 있음
- 이를 위해서는 각 시군 현장에서 제대로 된 공공건축물 또는 관련 사업을 하겠다는 의지가 커야 하며, 이것을 단독으로 진행하는 것 보다 경기건축센터 또는 경기도와 연계하여 진행하였을 때 비용 등 많은 이점이 있다는 점을 인식해야 함
- 특히, 시군에서 진행하는 사업에 대해 주민의 의견을 반영한 공공건축물 설계과정을 권장하고 이에 대한 인력과 실행을 경기도 또는 건축지원센터에 요청할 수 있음

그림6-12 ■ 주요 주체별 역할



3) 실천과제 진행시기

- 경기도 공공건축가제도 활성화를 위한 체계 및 자침에 대한 연구를 먼저 시행한 이후, 공공건축가 풀을 공모 및 운영함
- 공공건축가 시범운영 기간 동안 관련 시범사업과 참여 가능한 사업에 대해 운영함
- 이후 2020년부터 본격적으로 공공건축가 참여 지원사업을 통해 사군 단위 활성화 사업과 연계하여 진행하며, 이에 대한 결과들을 취합하여 정보화 사업을 진행함

그림6-13 ■ 경기도 공공건축가 운영방안 진행시기

실천과제	2018	2019	2020	2021	2022
경기도 공공건축가제도 활성화	연구	공모, 운영 사업	지원사업, 홍보 및 정보화		
도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축		시범사업	지원사업		
경기도 신진건축가 지역 코디네이터 양성 및 운영		시범사업	지원사업		
공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심 디자인샐 워크숍		연구, 시스템 구축	지원사업		

4) 핵심전략사업의 기대효과

○ 경기도 공공건축가 제도 활성화를 통한 경쟁력 있는 건축디자인 문화와 영향 확대

- 경기도 내 건축 관련 사업 진행 과정에서 역량 있는 경기도 건축가 활용 근거가 될 수 있으며, 이를 통해 역량 있는 건축가들에게 기회를 확대 제공할 수 있음
- 시군 단위 지자체에서 진행하던 관행적 건축 관련 사업의 건축 질의 향상을 기대할 수 있으며, 이를 통해 도민들에게 체감되는 효과를 증대시킬 수 있음

○ 경기도 신진건축가들의 창업 확대와 역량 성장의 기회확대

- 관련 지원 및 참여 사업 확대로 경기도의 신진 건축인의 신진건축가로서 창업을 활성화할 수 있으며 역량 있는 경기도 건축가로 성장할 수 있는 다양한 기회들을 제공함
- 신진건축가에게 지역 관련 사업에 참여할 수 있는 기회를 확대함으로써 경기도 내 지역에 대한 관심 증대와 함께 도민들과 교류할 수 있는 새로운 창구로서 역할 기대

○ 선도하는 경기도 건축문화 및 건축인 브랜딩 강화

- 공공건축가 참여 건축 관련 사업 진행 절차 및 각 종 지원사업을 통해 차별화된 경기도 건축문화 홍보 강화
- 경기도 건축인들의 자부심을 높이고 자발적 역량강화를 유도할 수 있는 동기를 부여할 수 있으며 이를 통해 건축의 질을 저하하는 요인들에 대해 자체적으로 개선하는 공동의 인식 확대

4. 경기건축센터를 통한 통합적 실천체계 구축

○ 의의

- 경기도에서는 건축 관련 지원센터 설립 요구가 증대됨에 따라 단계별 분야별 센터의 설치 및 운영을 위한 준비 작업으로 의의가 있음

○ 목표

- 경기도의 녹색건축, 공공건축, 지역건축안전을 보다 세부적으로 관리하기 위해 분야별 센터를 설치하고, 공공건축 지원센터의 경우 경기도와 시군, 경기건축센터의 통합적 실천체계 구성을 통한 공공건축물, 민간건축물의 디자인 품질관리 및 품질 향상을 목표로 함

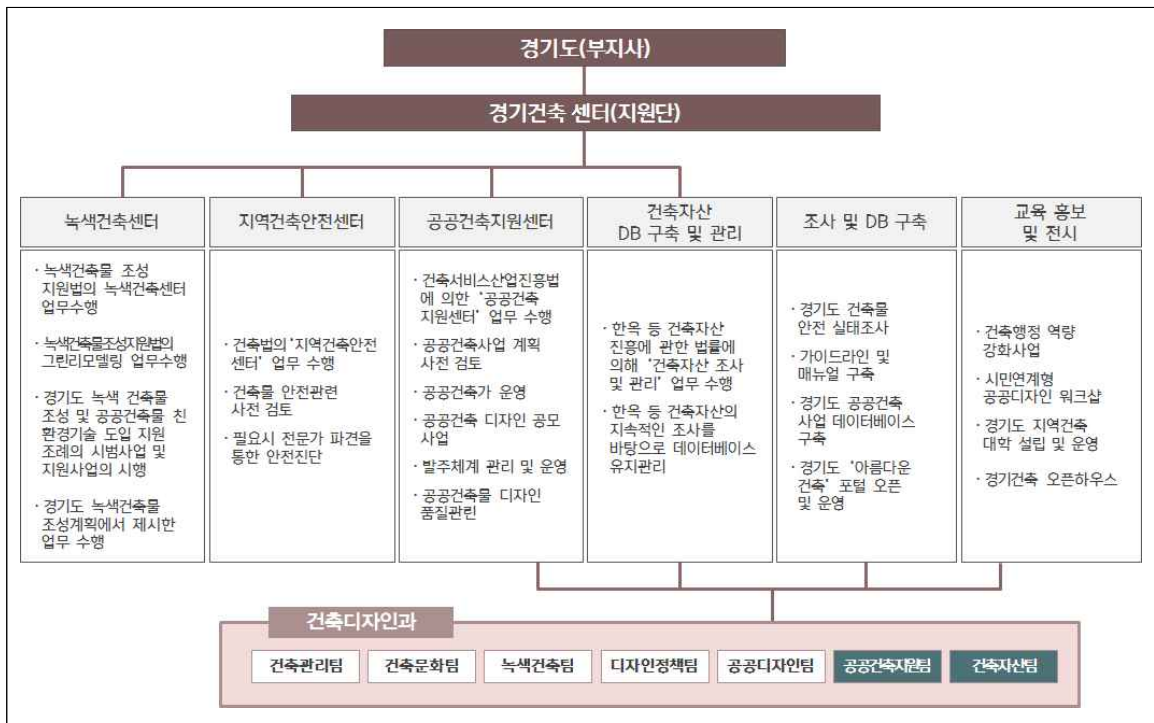
○ 필요성

- 공공건축 데이터베이스 구축과 공공건축 공모사업 등을 실천으로 공공건축물의 디자인 품질 향상을 위해 노력해야하며, 이를 통해 시군에서 건축센터와 경기도와 함께 민간건축물까지 품질 향상 확대를 목표로 성과를 만들고 싶다는 의지가 있어야 함
- 현재 건축 관련 지원센터의 설립 요구 및 건축의 품질강화의 필요성, 도시디자인의 중요성이 증대되고 있음. 또한, 경기도 공공건축물의 사전검토 대상 확대, 도·시군의 건축기술지원, 경기도 건축자산의 가치발굴 및 지속적 관리를 위한 전담조직의 신설이 필요한 시점임

1) 경기도 건축 관련 센터의 설치 및 운영(안)

○ 건축 관련 센터의 설치

그림6-14 ■ 경기건축센터 제안역할 계획(안)



○ 단계별 센터의 설치

- 2019년 : 녹색건축센터
- 2020년 : 공공건축지원센터
- 2021년 : 건축안전센터

○ 건축 관련 센터의 운영

- 경기도 건축센터를 설치 운영할 경우 조직과 전문인력, 사무실, 장비 등을 갖추어야 해 이에 소요되는 비용이 필요하고, 또한 관련 사업을 시행할 경우 이에 소요되는 비용이 추가로 필요함
- 국가 공공건축지원센터 분야별 검토 전문가 구성 현황(2017년 기준) 총 71명으로 분야별로는 건축계획(종합검토)-40명(10명), 도시계획 및 교통-4명, 친환경 및 에너지 관련-2명, 토목-3명, 구조-4명, 조경-1명, 기계, 소방-2명, 전기,통신-1명, 실내건축-2명, 문화재-3명, 전시기획-1명, 지하철연결-1명, 감정평가-1명, 교통-1명, 부동산개발-3명, CM-2명으로 구성¹⁶¹⁾되어 있음
- 경기도 건축센터 설치,운영 초기(약 2~3년) 자금은 도에서 보조하고, 이후에는 각 센터의 수익사업을 통해 인건비 및 사업비를 충당하는 방식으로 추진
- 녹색건축센터, 공공건축지원센터, 지역건축안전센터 설치 시 전문 인력을 각 센터별로 10명씩 기본조직으로 신설 할 경우 5년 동안 약 75억 원(5,000×30×5)의 인건비가 예상됨
- 경기도 건축 관련 센터를 관계법령에 의해 ‘공공건축지원센터’, ‘녹색건축센터’로 설립 하고자 할 경우 필요한 조직과 인력, 시설을 갖추고 국토부장관에게 지정 가능
- 경기도 건축 관련 센터는 관계법령에 의한 센터의 업무 및 역할과 장기계획에 따른 비 법정 업무 및 역할을 복합적으로 수행할 수 있도록 하는 ‘경기도 건축센터’로 설치하고, 운영 시 수익성을 추구할 수 있는 ‘녹색건축’ 분야는 국토교통부장관으로부터 지정 받아 운영할 필요가 있음
- 경기도 건축센터의 장기적 안착과 경쟁력 확보를 위해서는 자체 수익사업을 통한 인건비 및 사업비 조달 필요
- 단독주택 녹색건축 인증 및 예비인증 수수료의 경우 85㎡ 이하 60만원, 85㎡ 초과 ~250㎡ 이하 120만원, 250㎡ 초과 200만원이며, 그린리모델링 녹색건축 인증 수수료의 경우 주거용 건축물 60만원, 비주거용 건축물 200만원¹⁶²⁾임
- 경기도 연도별 /등급별 녹색건축 인증현황은 본인증 2014년-56건, 2015년-90건, 2016년-132건으로 나타났으며, 예비인증 2014년-168건, 2015년 220건, 2016년-266건¹⁶³⁾으로 두 인증모두 증가추세를 보임
- 국가공공건축지원센터 사전검토 신청서 접수(총798건) : 2014년 총 54건, 2015년 총 229건, 2016년 256건, 2017년 259건 접수¹⁶⁴⁾되었으며, 2017년 사전검토 접수 현황 259건 중 경기도가 51건으로 가장 많이 나타남
- 녹색건축센터는 ‘에너지절약계획서 검토’, ‘녹색건축 및 에너지효율등급 인증’ 등을 통해 수익창출 가능
- 경기도 내 인.허가 건축물에 대한 에너지절약계획서 검토 및 녹색건축 인증, 에너지효율등급 인증 업무를 수행할 경우

161) 임유경외(2017), 『2017공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서』. 국가공공건축지원센터

162) LH녹색건축센터 홈페이지 녹색건축인증 수수료(<https://ecohouse.lh.or.kr/index.do?menu=135>)

163) 남지현외(2017), 『경기도 에너지 저감형 녹색건축물 조성 및 운영방안』. 경기연구원

164) 임유경외(2017), 『2017공공건축 사업계획 사전검토 성과보고서』. 국가공공건축지원센터

그림6-15 ■ 건축지원센터의 주요 역할



2) 관련 사업간 관계

○ 센터별 실행체계 검토항목

- 목적, 근거법, 역할, 자원, 조직, 참고사항(법령조항) 등을 통한 실행체계 검토
- 녹색건축센터는 녹색건축물 조성지원법에 근거하여 조성할 수 있으며, 공공건축을 지원하는 10명 이상의 전문 인력을 필요로 함. 녹색건축에 대한 정책개발 및 기술의 효율적 보급 등 녹색건축에 대한 전문적인 업무를 전담하는 조직이라는 특성이 있음. 그린리모델링 기금을 설치하여 녹색건축센터 운영 가능. 또한, 에너지절약계획서 검토 수수료, 녹색건축인증, 에너지성능등급인증 수수료 등을 통해 수익 창출 가능
- 공공건축지원센터는 건축서비스산업진흥법에 근거하여 조성할 수 있으며, 공기관에서 관리하는 공공건축의 가치 향상을 위해 관계자 교육 및 자문역할을 함. 10명 이상의 전문 인력을 필요로 하며, 건축담당 공무원의 업무 과부하를 감소시키고 연관부서와의 연계작업의 중간자 역할을 할 수 있다는 특성이 있음. 건축진흥 특별회계를 설치하여 운영 가능
- 지역건축안전센터는 건축법에 근거하여 조성할 수 있으며, 건축물 안전에 대한 부분에 있어 관리 감독 및 기술, 정보 지원 역할을 함. 건축사·기술사 등 전문적인 자격을 갖춘 인력을 필요로 하며, 공공성을 가진 공사관리감독 업무가 가능하다는 특성이 있음. 건축안전 특별회계를 설치하여 운영 가능

표6-5 ■ 센터별 실행체계 검토항목 표

구분	녹색건축센터	공공건축지원센터	지역건축안전센터
설치배경 /목적	- 건축 설비에 대한 정책기관 부족 - 녹색건축물 조성기술의 연구개발 및 보급의 효율적 추진 목적	- 적절한 수준의 품격 유지 및 합리적 기준 필요 - 공기관에서 조성하고 관리하는 공 공건축의 공공적 가치향상 목적	- 건축물 안전에 관련된 부분은 해 당 건축사 및 구조기술사 등의 판 단에 전적으로 의존 - 허가권자의 건축허가, 공사감리 등에 대한 관리·감독 업무 등을 지원
근거법	녹색건축물 조성지원법 제23조 녹색건축물 조성지원법 시행령 제15조	건축서비스산업 진흥법 제24조 건축서비스산업 진흥법 시행령 제21조 제1항	건축법 제87조 제2항
재원	그린리모델링 기금 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 기금의 운용수익금) 인증 및 계획서 검토 수수료	건축진흥 특별회계 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 이행강제금 중 일정비율)	건축안전 특별회계 설치하여 운용 (일반회계 전입금, 이행강제금 중 일정비율)
역할	- 녹색건축인증 - 6개 건축물 인증평가	- 공공건축 관계자 교육 및 자문 응 답	- 공사의 안전관련 관리감독(시군) - 안전에 관한 기술지원 및 정보제 공
조직	- 공공건축 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력	- 전산관련 업무 전문가 2명이상, 전산실 및 보안체계 등 전산정보 처리조직을 갖출 것 - 인증업무를 수행할 수 있는 전문 인력을 10명 이상 보유할 것	- 건축사 또는 기술사 등 전문인력 배치 - 전문 인력의 자격과 배치기준 등 에 필요한 사항은 국토교통부령 으로 정함

자료 : 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)

○ 경기도 각 부서에서 발주하는 공공건축사업을 대상으로 건축설계 사전검토 실시

- 공공건축사업의 경우 건축 관련 사전검토를 실시하고 있으므로, 이를 건축지원센터에서 통합적으로 신청 및 관리하는 시스템 구축
- 건설기술심의위원회, 경관심의위원회, 건축심의위원회, 공공디자인위원회 등 건축물의 공사와 관련된 여러 경기도의 심의 프로세스에서 사전검토를 실시하여 공사품질관리
- 도·시군의 건축 관련 사전검토를 통해 공사품질 및 건축의 공공성 확보
- 사전검토 시 광역건축기본계획, 녹색건축가이드라인, 노후건축물 가이드라인, 범죄예방 가이드라인, 경관가이드라인 등 경기도 건축 관련 가이드라인 검토
- 경기도(경기도시공사, 파북공동체 등) 및 시군에서 발주하는 공공건축물 관련 사업 진행 시 경기도 건축 관련 가이드라인 검토
- 정부(LH, 국토부 등)에서 실시하는 특정규모 이상의 건축사업(뉴딜사업, 도시재생사업 등)에 대해 경기도 건축 관련 가이드라인 검토
- 건축센터의 사전검토 항목 상에 명확히 경기 건축지원센터에서 사전검토 역할을 할 수 있도록 AURI의 공공지원센터와 협의하여 범위 및 역할배분 협의

○ 건축물 품질개선 및 관리를 위한 실천과제로 공공건축물과 민간건축물의 큰 분류로 나눌 수 있음

- 공공건축물(공공건축물 디자인 품질관리개선, 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가체계구축, 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육지원), 민간건축물(민간건축물 품질개선 관리체계 구축, 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원)

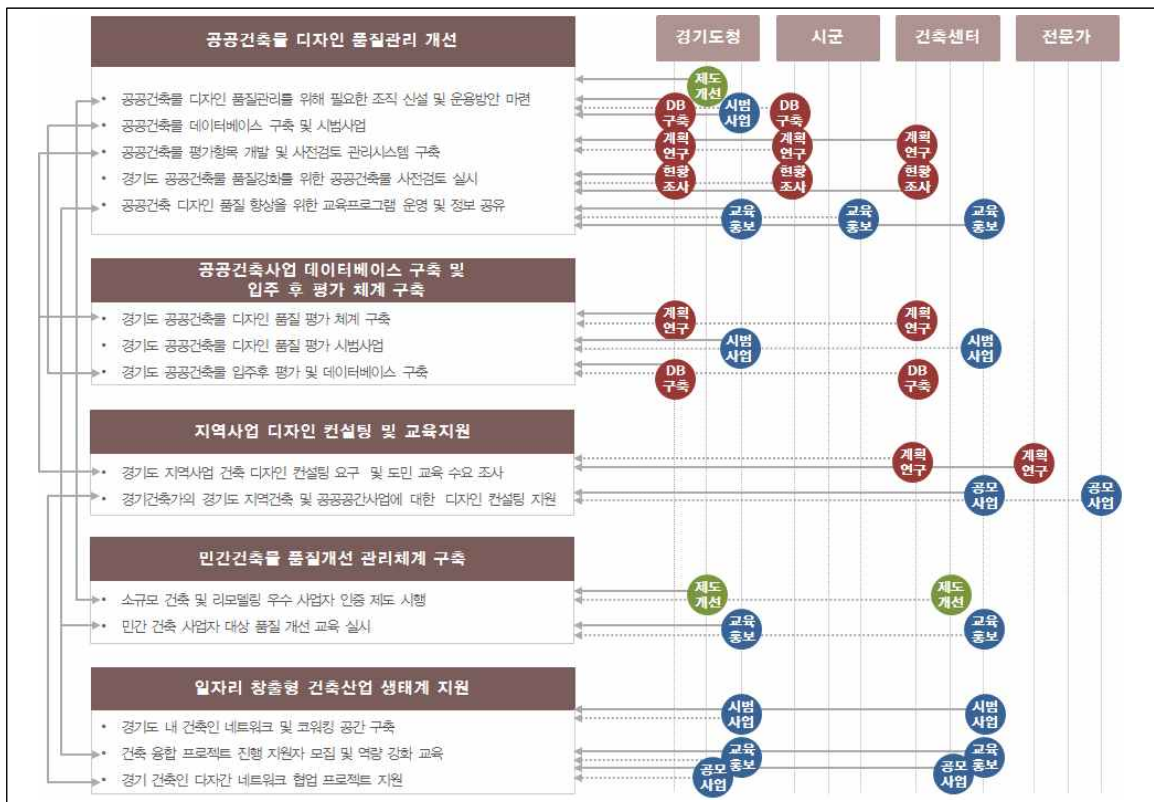
○ 경기도 공공건축물 데이터와 공공건축물 입주 후 평가 데이터베이스 연계 활용을 통한 데이터베이스 시스템 구축

- 공공건축물 데이터베이스 조사항목 개발하고, 시·군에서 제출한 공공건축물 데이터베이스 구축과 경기도 공공건축물 디자인 품질 거주 후 평가 데이터베이스의 연계 활용

○ 경기도 공공건축물 디자인품질 평가체계 구축을 시작으로 지역사업 건축 디자인 컨설팅을 통한 공공건축물 디자인 품질향상의 확대 유도

○ 공공건축 디자인 품질향상을 위한 프로그램 운영 및 정보공유, 민간건축 사업자 대상 품질 개선 교육과 건축 융합 프로젝트 진행 지원자 모집 및 역량 강화를 통한 교육·홍보 활성화

그림6-16 ■ 관련사업 간 관계 다이어그램



3) 경기도 및 시군의 역할

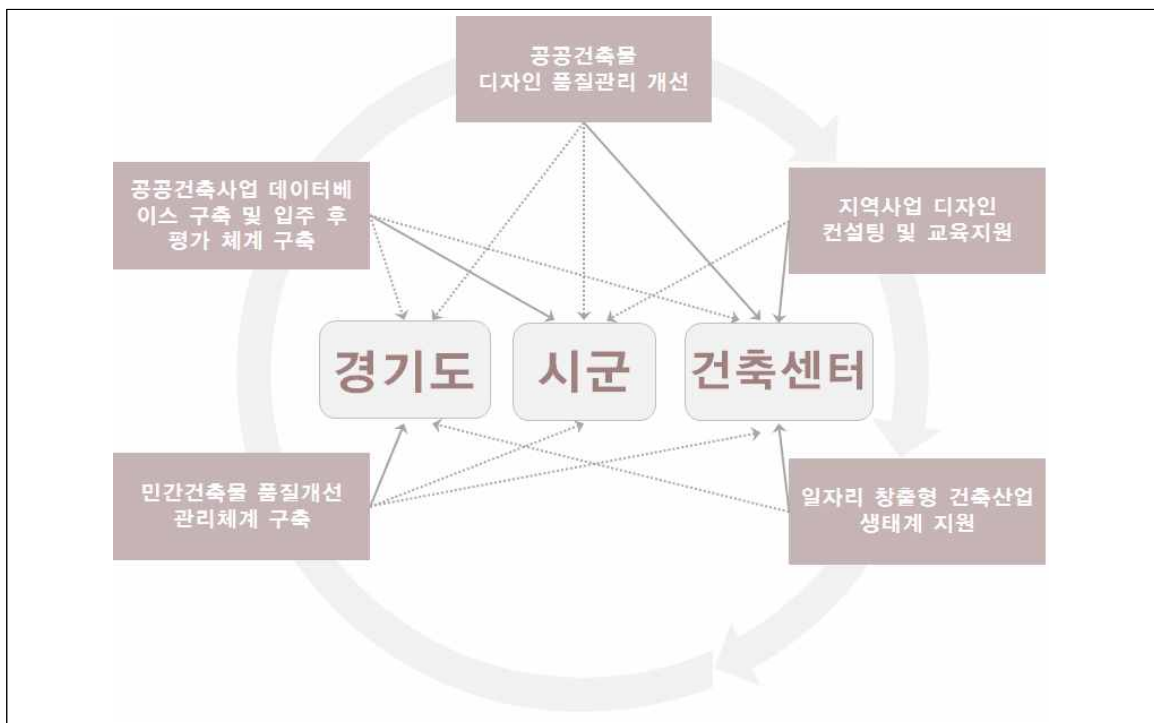
○ 경기도, 시·군, 건축지원센터의 주요주체 역할

- 경기도는 민간건축물 품질개선 관리체계 구축을 위한 주요주체 역할
- 시·군은 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축을 위한 주요주체 역할
- 건축지원센터는 공공건축물 품질관리개선, 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육지원, 일자리창출형 건축산업 생태계 지원을 위한 주요주체 역할

○ 경기도, 시·군, 건축지원센터의 협력주체 역할

- 경기도는 공공건축물 품질관리 개선, 공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축, 일자리 창출형 건축산업 생태계 지원을 위한 협력주체 역할
- 시·군은 공공건축물 품질관리 개선, 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육지원, 민간건축물 품질개선 관리체계 구축을 위한 협력주체 역할
- 건축지원센터는 공공건축사업데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축, 민간건축물 품질개선 관리체계 구축을 위한 협력주체 역할

그림6-17 ■ 경기도 및 시군의 역할 다이어그램



4) 실천과제 진행시기

- 공공건축물의 경우 2020년까지 조직의 신설 및 운영방안 마련, 데이터베이스 구축과 평가항목을 개발하고 디자인 품질평가 시범사업을 진행하고 2021년부터 교육 및 정보공유와 함께 입주 후 평가와 데이터베이스 구축을 진행함
- 민간건축물의 경우 2019년 까지 수요조사 및 모집, 교육을 진행하고 2020년부터는 컨설팅 및 교육 지원, 프로젝트 지원, 우수사업자 인증제도 등 지원 사업을 진행함

그림6-18 ■ 실천과제 진행시기

실천과제	2018	2019	2020	2021	2022
공공건축물 디자인 품질관리 개선	조직신설, 운영방안 마련	데이터베이스 구축	평가항목 개발	사전검토 실시	교육 및 정보공유
공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축	디자인 품질 평가 체계 구축	디자인 품질 평가 시범사업		입주 후 평가 및 데이터베이스 구축	
지역사업 디자인 컨설팅 및 교육지원	수요조사		컨설팅 및 교육지원	수요조사	
민간건축물 품질개선 관리체계 구축			우수사업자 인증제도 품질개선 교육		
일자리 창출형 건축산업 생태계 지원	공간협약	인테리어 모집/교육 선형		프로젝트 지원	

5) 핵심전략사업의 기대효과

○ 경기도 공공건축물 품질관리 및 품질향상을 위한 발판 마련

- 공공건축 조성 단계별로 필요한 업무를 지원하며, 공공건축에 대한 디자인 관리체계 개선, 매뉴얼 개발, 공공건축 DB구축, 제도 개선 등 공공건축의 조성을 위한 여건 향상
- 공공건축의 경우 조성 과정에서 행정의 교류가 미흡하고 담당자의 역량 부족으로 인한 업무부실로 인해 일관성 있는 사업 및 정책 수행에 따른 어려움 해소
- 경기도 심의와 연계하여 종합적인 관리를 할 수 있는 조직 신설을 통해 건축품질 강화

○ 지자체에서 자각적으로 좋은 디자인을 확보하기 위한 동기를 마련

- 각 시군의 건축물 조성사업 관련 건축전문 인력이 부족한 상황에서 실질적인 업무를 경감하고 전문성 있는 지원으로 상향평준화된 공공건축 품질 확보 가능
- 경기도 공공건축가 및 신진건축가를 적극 활용하여 현장에 활동할 수 있는 기회를 줌으로써 제도의 활성화와 함께 주민들의 인식과 만족도를 높일 수 있음

○ 도민들이 접근하기 위한 문턱을 낮춤으로써 대민 건축디자인 자문 및 교육, 컨설팅이 활성화 될 것으로 기대

- 찾아가는 디자인 교육을 통해 읍면 단위의 도민까지 건축디자인에 대한 도민 인식과 수준을 높일 수 있음
- 역량 있는 경기건축가들과 신진건축가들의 지역의 소규모 건축물 사업의 참여를 활성화 할 수 있는 틀을 마련

○ 건축산업 관련 창업 활성화 지원으로 인한 건축시장의 다변화 및 시장 확대를 유도

- 기존 건축사사무소와 협업 지원을 통해 상생적이며 양질의 건축품질을 확보할 수 있는 기회를 확대와 역량 있는 경기도의 건축 인력을 확보할 수 있음
- 스타트업 공간의 창업지원으로 인한 경기도 내 일자리 증가효과 기대
- 대학생 인턴쉽과 연계를 통한 대학교 창업 프로그램의 현장경험 연계 및 확대가 가능하고 이에 따른 추가 예산지원이 가능하여, 효율적인 프로그램 진행이 가능

5. 도시재생을 연계한 건축특화사업 운영

○ 의의

- 지역 내 건축자산, 랜드마크 건축물 등을 활용한 도시재생, 건축물을 통한 경관개선에 대한 요구가 증대되는 등 지역 내 건축특성을 활용한 재생방안의 중요성이 증대되고 있으므로 의의가 있음

○ 목표

- 도시재생을 연계한 건축특화사업을 지역 신진건축가, 코디네이터 등과 연계하여 사업을 실행함으로써 지역 전문가의 활동을 활성화시키고 각 지역에서의 지역성 발현

○ 필요성

- 도시재생과 연계하여 건축특화사업을 진행함으로써 쇠퇴되는 지역의 관광활성화를 도모할 수 있으며, 창의적인 건축물 건립이 가능하므로 건축디자인 및 품질향상 가능
- 도시재생평가기준은 쇠퇴도 등 사업의 시급성, 사업계획 타당성, 사업의 효과 뿐만 아니라 패시브 하우스, 녹색건축, 신재생에너지, 젠트리피케이션, 부동산시장관리방안 등 건축적 평가요인이 크게 작용하므로 이에 대한 통합적 관리방안을 마련해야 함

1) 관련 사업간 관계

○ 경기도 건축경관 개선을 위해 지역 코디네이터를 활용하여 경기도 접경지역의 특성 활용

- DMZ 생태공원, 판문점, 임진각 등 접경지역만의 특이시설을 활용한 통일경관지구를 지정하고, 사업 진행 시 지역코디네이터 참여
- 지역코디네이터 참여, 지역사업디자인 컨설팅을 진행하면서 건축물의 구조, 재료 등 구역 내 건축물 특징에 맞는 가이드라인 기준 활용
- 접경지역 건축경관 관리를 위해 공공디자인 개선을 진행하여 지역성 확보

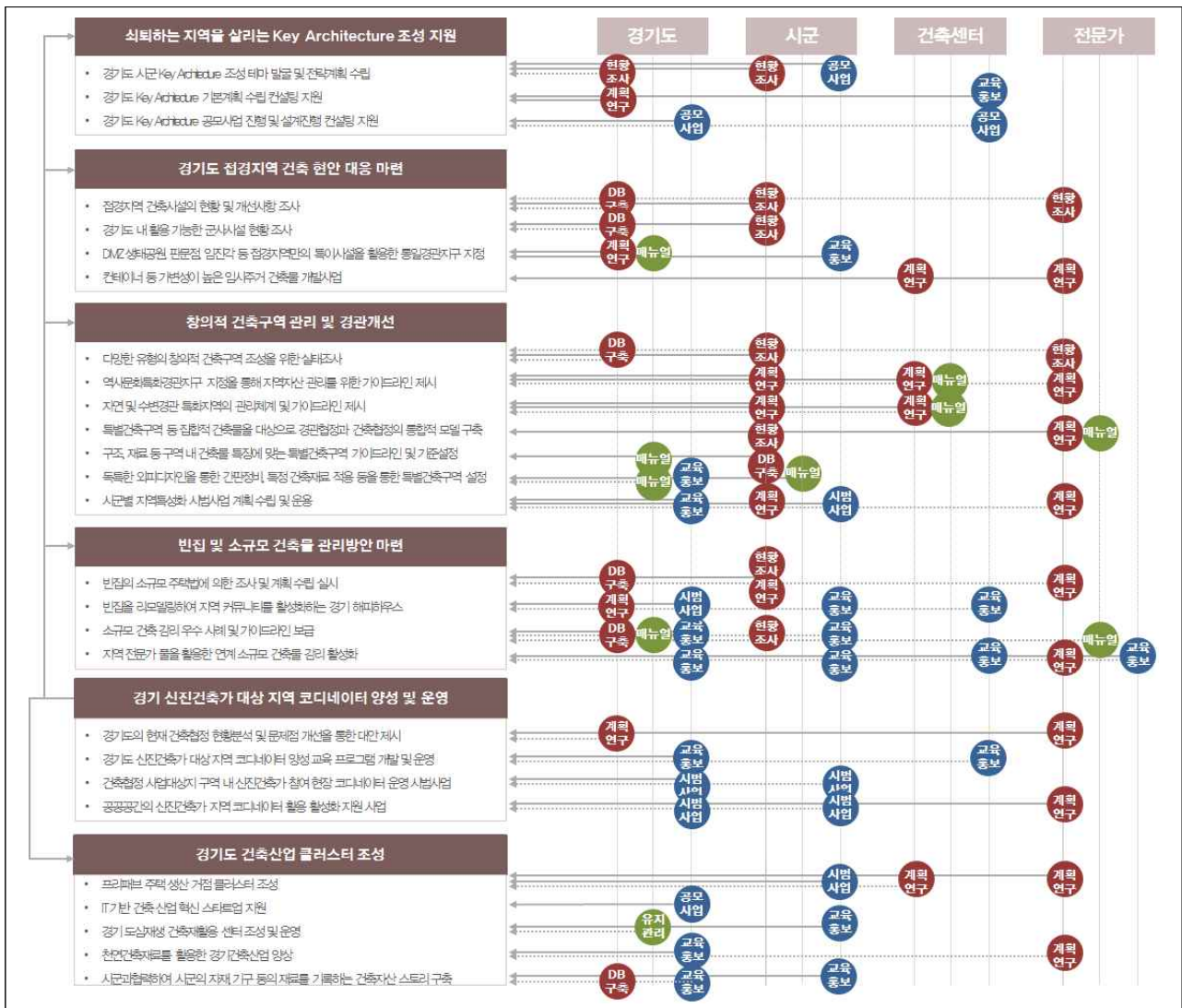
○ 신진건축가를 활용한 창의적인 특별건축구역 조성을 통해 건축경관 개선사업 진행

- 다양한 유형의 창의적 건축구역조성을 위한 실태조사와 시군의 자재 등의 재료를 기록하는 건축자산 스토리구축을 연계하여 각각에 맞는 건축구역 특성 설정에 활용
- 창의적 건축구역, 건축협정이 필요한 구역일대를 대상으로 건축경관개선에 경기 신진건축가 대상 지역코디네이터 활용을 통한 주민-전문가 연계 시스템 구축하여 활성화
- 사업대상지에 신진건축가 활용 활성화를 위해 신진건축가의 활동비 및 자문비를 지원하며, 건축협정, 공간개선사업 등에 함께 참여할 수 있는 경기도 대학생 인턴십 운영

○ 공공건축가의 참여를 통한 빈집 활용 지역 커뮤니티 센터 조성 및 유지관리

- 빈집 및 유휴 공공공간의 공익적 활용을 위해 지역 내 문화원, 공공건축가, 시군담당부서가 협업하여 필요시설 기초현황 조사 실시
- 공공건축가는 활용할 대상 빈집 조사와 운영 프로그램을 계획에 있어 전문가적 지식을 제공하며, 이 과정에서 지역 주민, 시민단체 등이 참여하여 실질적으로 주민이 원하는 프로그램과 향후 운영 방안 및 수익창출방안까지 고려하여 계획 진행 가능

그림6-19 ■ 관련 사업간 관계망



○ 도시재생사업구역 내 건축물 및 공공공간 가이드라인 수립을 통한 소규모 지역관리시스템 구축

- 동 단위 또는 마을단위에 만들어지는 건축 및 공공 공간 디자인 계획을 위한 디자인 컨설팅 시 구조, 재료 등 구역 내 건축물 특징에 맞는 가이드라인 및 기준을 활용하여 계획
- 지역에 적용되는 지침과 가이드라인 수립 시 디자인 샷트 워크숍을 실시하여 시민, 행정, 계획가 등 실질적인 이해관계자들의 참여를 독려하고, 이를 바탕으로 장기적인 지역관리시스템 구축 가능

○ 경기도 일자리 창출을 위해 경기신진건축가 및 지역코디네이터와 연계하여 경기도 건축산업 클러스터 조성

- 도시재생의 확대를 통해 경관보존 및 장소성 보존의 중요성이 증가하고 있으므로 건축물의 장기적인 유지관리를 위한 관련기술의 업그레이드가 필요하며, 이를 위해 신진건축가가 참여하여 전문적인 건축지식 제공 가능
- 산업 혁신 스타트업 진행 시 기업, 학계, 연구소, 지자체간의 협력체계가 운영되어야 하며, 연구소 및 전문가 자문 시 경기신진건축가 및 공공건축가를 통해 전문적인 의견 수렴 가능
- 시군의 자재, 기구 등 지역 내 자산을 활용하거나, 지후자기, 흙집 등 지역 내 천연재료를 이용한 신건축산업 진행 시 지역코디네이터가 지역의 주요 자재 및 자산 등에 대해 정보전달 가능

○ 도시재생 특화사업 진행을 위한 지역건축학교의 건축코디네이터 양성 및 실무인증

- 도시재생 특화사업에서 지역민 참여 시 우선적으로 교육을 받도록 하며, 필수학점을 이수하도록 하여 일반인에게도 도시재생에 관한 전문적 지식 제공
- 도시재생 현장형 건축교육에 참여한 건축가 및 지역코디네이터의 경우 도시재생 특화사업의 지역민 교육에 지도자 참여 시 경력 인증

그림6-20 ■ 도시재생사업 연계형 건축특화사업 진행과정



2) 경기도 및 시군의 역할

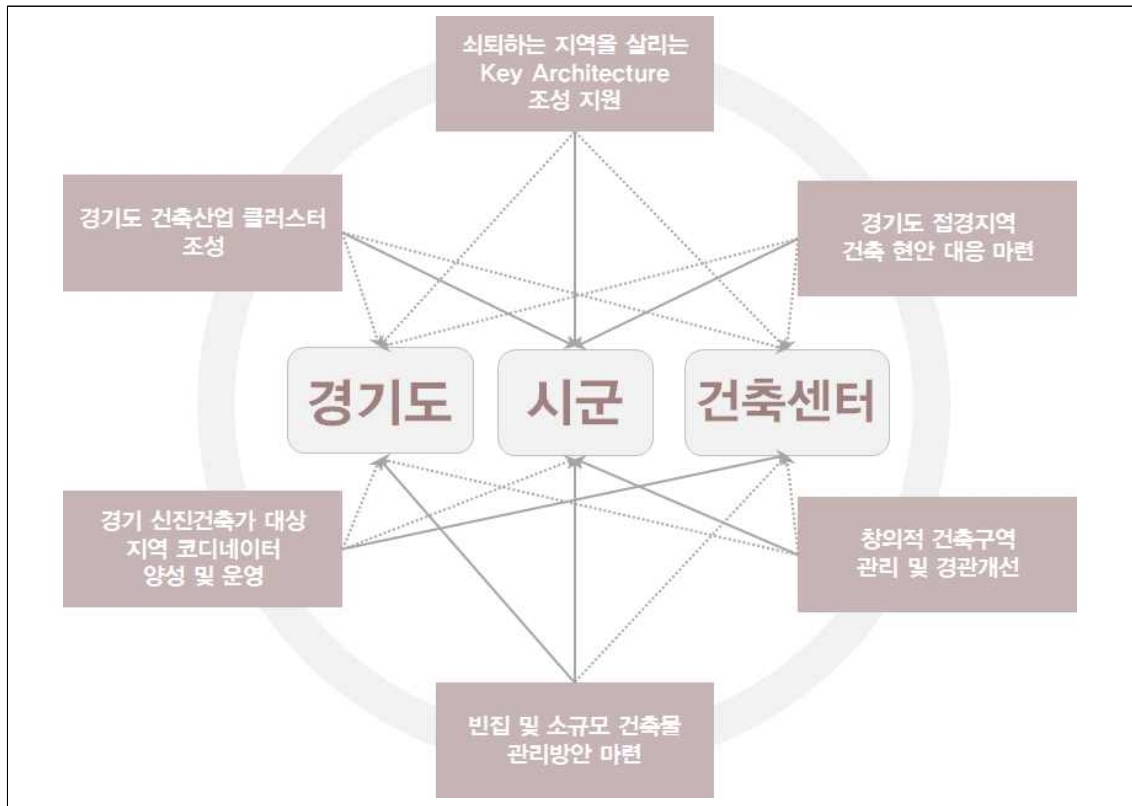
○ 경기도의 주 역할은 지역맞춤형 도시재생 사업을 위한 전문가 파견 및 활동을 위한 지원

- 경기도가 주가 되어 진행 가능한 사업은 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 및 지원, 경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영, 경기도 건축산업 클러스터 조성, 지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원
- 경기도에서 지원 가능한 사업은 경기도 접경지역 건축현안 대응 마련, 유휴 공공공간의 관리와 활용, 창의적 건축구역 관리 및 경관개선
- 경기도에서는 지역에 전문가를 지원하여 지역재생 및 활용 사업에 전문적 지식을 제공하는 역할

○ 시군의 주 역할은 지역 신진건축가 및 코디네이터와 협력하여 도시재생과 연계한 건축특화사업의 실질적인 기획 및 운영

- 시군이 주가 되어 진행 가능한 사업은 경기도 접경지역 건축현안 대응 마련, 유휴 공공공간의 관리와 활용, 창의적 건축구역 관리 및 경관개선
- 시군이 지원할 수 있는 사업은 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 및 지원, 경기도 건축산업 클러스터 조성
- 시군에서는 각 지역에서 직접적으로 활용하거나 운영하는 등의 현장형 사업들을 주로 실시

그림6-21 ■ 주요 주체별 역할



3) 실천과제 진행시기

- 쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성은 신축건축물을 대상으로 하므로 장기적으로 진행
- 경기도 접경지역 건축현안 대응 마련, 창의적 건축구역 관리 및 경관개선은 각 기초자치체에서 중점적으로 실행해야 하므로 지역사업 진행사항 및 현안에 맞춰 실시
- 경기도 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성을 우선 진행하여 지역 내 전문가 풀을 구성하고, 이후 지역사업 디자인 컨설팅 관련 교육을 실시하여 지역 맞춤형 전문가 양성

그림6-22 ■ 실천과제 진행시기

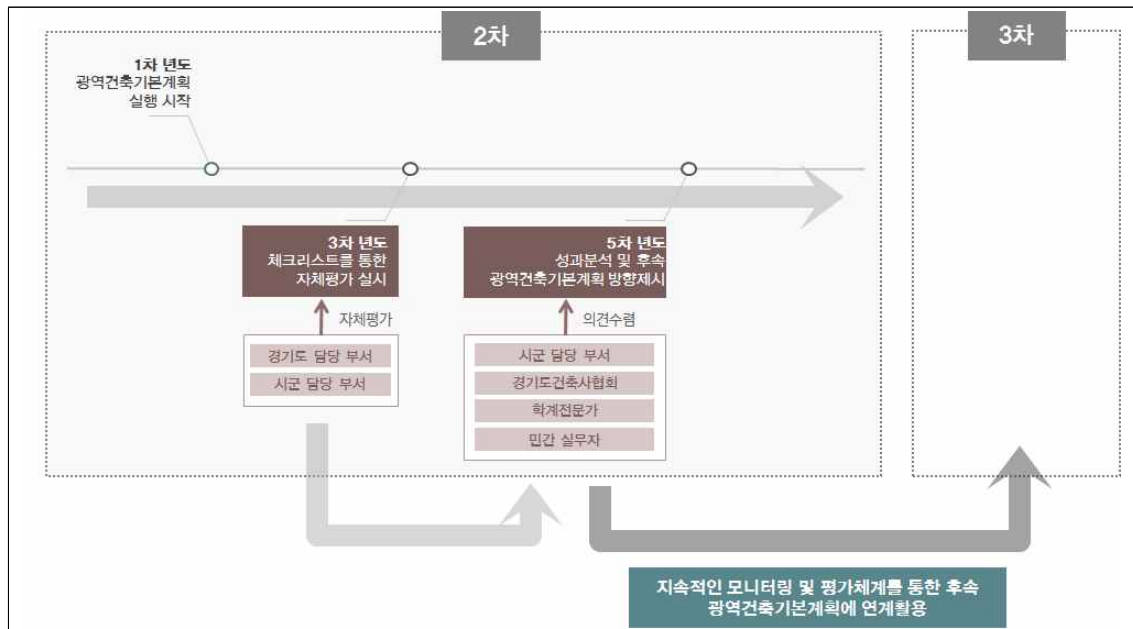
실천과제	2018	2019	2020	2021	2022
쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원					
경기도 접경지역 건축 현안 대응 마련					
창의적 건축구역 관리 및 경관개선					
빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련					
경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영					
경기도 건축산업 클러스터 조성					

4) 핵심전략사업의 기대효과

- 도시재생과 연계하여 건축특화사업을 진행함으로써 쇠퇴 및 낙후되는 지역의 활성화
- 창의적인 건축물 건립이 가능하여 공공건축 및 지역 소규모 건축의 다양화와 품질향상 도모

제3절 경기도 광역건축기본계획의 단계별 실행체계 제시

1. 모니터링 및 평가체계 구축



1) 2차

○ 1차 년도에 광역건축기본계획 실행 시작

○ 3차 년도에 체크리스트를 통한 자체평가 실시

- 자체 검토를 위한 체크리스트 개발
- 광역건축기본계획 수립 3차년에 체크리스트를 통한 사업별 실행여부 검토, 미실행 사업 원인 파악, 실행가능사업 재검토 등을 통한 경기도와 시군 담당 부서의 연계로 자체평가 실시

○ 5차 년도에 연구용역을 통한 성과분석 및 후속 광역건축기본계획 방향제시

- 시군 담당 공무원 대상 설문조사를 실시하여 해당 광역건축기본계획 성과에 대한 의견 수렴
- 경기도 건축사협회, 학계 전문가, 민간 실무자 등을 대상으로 전문가 의견 수렴
- 모니터링 결과를 부지사가 의회의 보고함으로써 각 시군의 적극적 지원을 도모하고, 지속적인 모니터링의 중요성 확보

2) 3차

○ 2차 경기도 광역건축기본계획의 지속적인 모니터링 및 평가체계를 바탕으로 3차 경기도 광역건축기본계획에 연계활용

2. 소요자원 및 기금활용

1) 공적자금과 관련한 기금 활용

(1) 추진사업별로 관련 공적자금 매칭 프로그램 운영 및 컨설팅

- 건축지원센터가 중심으로 공적자금 매칭 프로그램을 운영하여 분야별로 매칭가능한 공적 자금 네트워크를 구축
- 부서별로 공공사업을 발주할 경우 컨설팅을 통해 관련 자금과 매칭시키는 중간역할 담당
- 녹색건축사업의 경우 민간건축물 그린리모델링 이자지원사업, 경기도 환경보존기금 융자 지원, 주택지원사업등을 활용

(2) 매칭 가능한 공적자금 지원제도 사례

○ 민간건축물 그린리모델링 이자 지원 사업¹⁶⁵⁾

- 대상사업
 - 기존 건축물의 에너지 성능개선을 위한 리모델링을 구상 또는 실행 중인 모든 유형의 민간사업¹⁶⁶⁾
- 이자지원 대상 공사의 범위
 - 건축적 성능 향상 공사 : 단열보완, 기밀성강화, 외부창호 성능개선, 일사조절장치 등 외피 성능 향상
 - 건축적 성능 향상 공사와 병행가능 공사¹⁶⁷⁾
- 지원 기준
 - 에너지 시뮬레이션에 따른 산정기준 : 에너지 성능개선비율 30%이상(이자지원율3%), 에너지 성능개선비율 25%이상~30%미만(이자지원율2%), 에너지 성능개선비율 20%이상~25%미만(이자지원율 1%)
 - 창호 에너지소비 효율등급에 따른 이자지원 기준 : 창호 에너지소비 효율등급 2등급 이상(이자지원율3%), 창호 에너지소비 효율등급 3등급(이자지원율2%)

○ 경기도 환경보존기금 융자지원¹⁶⁸⁾

- 지원대상
 - 신청일 현재 도내 사업장이 있는 중소기업(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업)
- 대상사업
 - 환경오염 방지시설 설치 및 환경산업 육성사업 등 23종(「경기도 환경보전기금 설치 및 운용 조례」 제6조 제1항에 따른 사업)

165) 한국토지주택공사 그린리모델링창조센터 홈페이지(<https://www.greenremodeling.or.kr>)

166) “그린리모델링 사업”, 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr).

167) 국토교통부 고시공고(2017-50) 「2017 민간 그린리모델링 이자지원 대상사업」 모집공고

168) 경기도 고시공고(2018-1157) 2018년도 환경보전기금 융자지원 계획

- 지원조건
 - 융자금리 : 2.2% (고정금리), 지원규모 : 35억 원, 융자한도 : 기업 당 10억 원 이내, 융자기간 : 8년 (3년 거치 5년 균등분할 상환)

○ 주택지원사업¹⁶⁹⁾

- 태양광, 태양열, 지열, 소형풍력, 연료전지 등의 신·재생에너지원을 주택에 설치할 경우 설치비의 일부를 정부가 보조 지원하는 사업
- 사업지원 대상
 - 개별단위 지원(단독주택, 공동주택), 마을단위 지원(동일 최소행정구역단위인 리, 동에 있는 10가구 이상, 연륙교가 없는 도서지역의 경우 5가구 이상의 단독 또는 공동주택)

2) 도시재생 뉴딜 로드맵 수립과 연계한 공적자금 매칭

(1) 시군별 도시재생 사업특성에 따라 관련 공적자금 매칭 프로그램 운영 및 컨설팅

- 건축지원센터가 중심으로 공적자금 매칭 프로그램을 운영하여 시군별, 도시재생 사업 특성별로 매칭가능한 공적자금 네트워크를 구축
- 부서별로 도시재생사업, 노후건축물 개량사업 등 관련 자금과 매칭 시키는 중간역할 담당

(2) 매칭 가능한 도시재생 관련 기금 사례

○ 뉴딜형 청년 새싹기업 지원 프로그램 도입

- 도시재생 어울림플랫폼 내 창업·주거·커뮤니티 기반 생활공간이 융·복합된 ‘창업 인큐베이팅 공간’ 조성(매년 20곳 이상, `18.7~)
 - 뉴딜 사업비 지원, 주택도시기금 융자 등을 통해 창업공간을 일정기간 시세 50%이하로 임대하여 도시재생 경제조직으로 발전 지원
- 청년·공간·일자리 간 연계를 강화하여 청년 스타트업 활성화 지원
 - 선도적인 청년 스타트업과 창업을 원하는 청년을 매칭하여 실전형 창업 기획, 컨설팅을 지원하는 ‘뉴딜 청년 멘토제’ 도입(`18.下)
 - 공공건물, 마을공원 등을 대상으로 청년 디자이너가 공공디자인을 적용해 볼 수 있는 ‘공공디자인 크라우드 소싱 플랫폼’ 조성(`18.下)
 - 도시재생 지역에 청년들이 사회적기업 등을 창업하고 정착할 수 있도록 지원하는 “(가칭) 청년 협력단” 운영(`18.下, 방안 마련)
- 청년창업자 등 담보력이 부족한 사업자에게 낮은 보증료율(0.5%이하)로 HUG 보증을 제공하는 특례보증 도입(방안 마련, `18.下)

169) 한국에너지공단 홈페이지(http://www.knrec.or.kr/business/house_intro.aspx)

○ 국토교통형 예비 사회적 기업 지정 및 지원

- (예비 사회적기업 지정)도시재생과 관련된 조직들을 “국토교통형예비사회적기업”으로 지정·지원하여, 청년 스타트업 등 사회적 일자리 창출 지원
 - 도시재생지역 내에서 마을공동이용시설의 운영·관리, 수익사업운영(마을카페, 집수리 등), 복지서비스 생산·전달, 공간기획, 신규창업지원 등 역할 수행 조직
- (추진계획) “국토교통형 예비사회적기업”지정계획을 수립·공고(‘18.2)하고, 제1차 지정(’18.5)

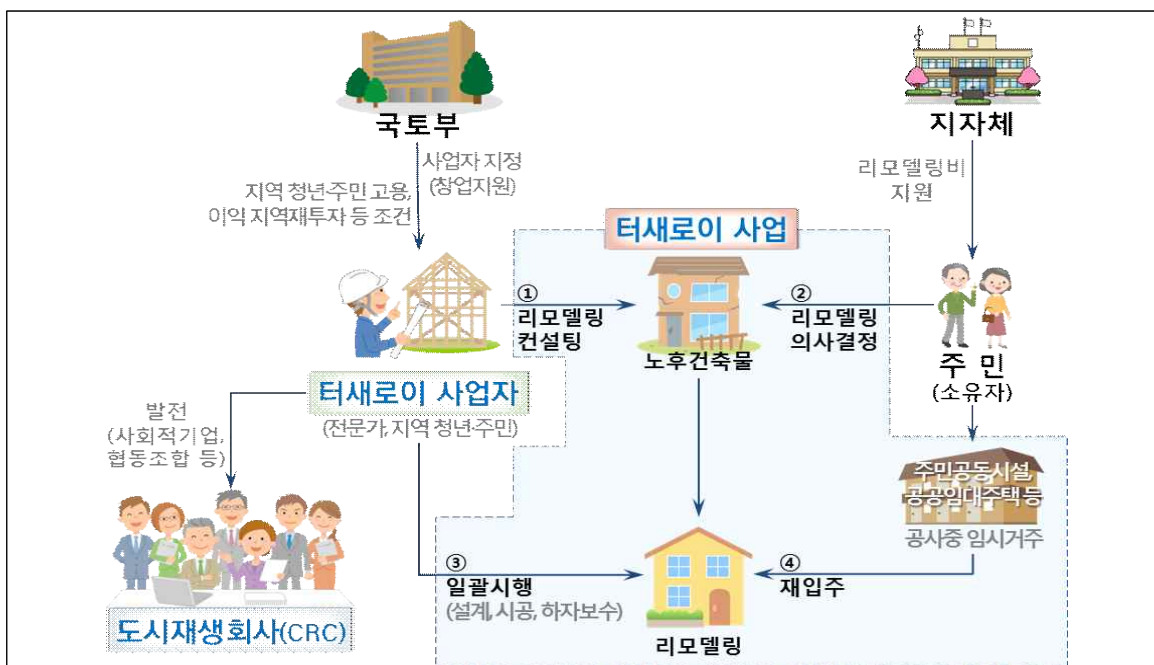
○ 국토교통부 도시재생활사(CRC)제도 도입 및 육성

- 도시재생활사(CRC) 제도: 단위사업시행 능력 + 주민대표성 + 공익성 등을 갖추고 도시재생사업 지원·시행
- 장기적으로 주민 협의체, 도시재생지원센터 등 지역기반 조직이 재생사업을 시행·관리하여 이익이 선순환되도록 도시재생활사(CRC) 제도 도입 검토(’19년)

○ 국토교통부 ‘터 새로이 사업’ 도입

- 지역 건축사·에너지평가사·시공자 등이 창업하여 집터·일터·놀이터 등을 개선하는 노후건축물 개량사업 지원(방안 마련, ’18.上)
 - 공모·심사를 통해 지역 청년·주민 고용, 이익 재투자 등 조건을 충족하는 경우 터 새로이 사업자로 지정하여 정부가 집중 지원
 - 지자체는 활성화계획에 따라 노후건축물 개선 지원대상을 선정하고 터 새로이 사업자가 해당 사업을 우선 수행하는 방안 검토

그림6-23 ■ 터 새로이 사업 개념도



자료: 경기도 보도자료(2018.03.27.화) 젊은 인재들이 모이는 혁신거점, 전국 250곳에 조성

○ 국토교통부 뉴딜로 희망드림 크라우드펀딩 대회 개최¹⁷⁰⁾

- 도시재생 분야 중 최초로 크라우드펀딩과의 연계를 통한 사회적경제 활성화, 스타트업 기업 육성, 일자리 창출을 위해 펀딩 개최
- 국토교통부, 주택도시보증공사, 한국토지주택공사가 주최하며, 한국토지주택공사(LH), 주택도시보증공사(HUG), 와디즈(Wadiz)가 업무협약을 체결하여 추진
- 총 15개(투자형 5개, 후원형 10개) 기업을 선정하여 크라우드펀딩 진행
 - (투자형) 기업이 일반 대중으로부터 투자를 받아 성장하기 위해 재원을 마련하는 것으로, 일정 수준 전문성을 확보한 기업이 사업을 확대하기 위한 수단으로 활용 가능
 - (후원형) 기업이 제품 또는 서비스를 개발·홍보하고, 일반인들의 후원을 유도하는 것으로, 도시배생 관련 기업의 성장과 사회적 경제 활성화에 효과적임
- 공동체 기반시설(인프라), 도시재생 일자리·창업, 복지·돌봄 등 휴먼 케어 분야 등의 3개 분야로 진행되며, 자격제한 없이 누구나 응모 가능
 - 공동체 인프라형 : 지역 유휴공간을 활용하여 공유주택, 협업공간, 문화거주지, 공동작업공간 조성
 - 일자리·창업형 : 지역을 기반으로 유휴 공간 등을 직접 기획, 조성, 운영하여 도시재생 관련 창업(음식, 여행자 숙소 등) 추진
 - 휴먼케어형 : 지역 문제 해결을 위해 사회적 경제단체 등이 돌봄, 노인복지, 문화·예술 서비스, 관광 자원화 등 지역발전사업을 추진
- 선정된 기업은 수수료, 홍보비용, 교육·컨설팅 비용 등을 지원하며, 펀딩 성공 시 기업 홍보 기회 부여

3) 민간자금 조달방안

(1) 경기 건축 크라우드 펀딩 조성

- 공공성, 공익성이 명확한 공공건축 사업에 대하여 민간 크라우드 펀딩을 조성하여 활용
 - 성남시는 별도 예산 및 크라우드 펀딩을 통해 신해철 거리와 자전거길·둘레길 연결, 아름다운 간판 사업, 시티투어 연장 운영을 실시할 계획¹⁷¹⁾이며, 아울러 신해철 거리 육성 조례와 주민 협약에 따른 주차시설, 소음방지 대책, 환경 미화, 방범 정책 등도 마련함
 - 경기도민이 경기도 사회적경제기업의 소비자로서 참여할 수 있는 기회를 제공함으로써 기업의 마케팅 역량강화 및 자금조달방식 다양화로 경영의 지속가능성을 제고하고자 경기도 따복공동체지원센터에서 2016년에 크라우드펀딩 프로젝트를 진행했으며, 2017년 사회적경제 단계별·맞춤형지원 합동공모-크라우드 펀딩에 대한 선정 결과 경기도내 20개 팀이 선정¹⁷²⁾되어 활용되고 있음
- 특징 : 공공건축사업과 관련된 민간 및 도민이 소액 투자해 조성한 펀드에 대해 경기도가 관리 운영하는 경기공공건축 트러스트 등의 설립을 통하여 투자관리 및 보증 등을 시행

170) 국토교통부 공식블로그(<https://blog.naver.com/mltmkr/221266105163>)

171) "'신해철 거리' 조성 확정..예산·윤곽 잡혀", 매경이코노미(2015.12.22.).

172) 경기도 따복공동체지원센터 공지사항(<http://ddabok.or.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do>)

- 구성 : 재능기부(건축 및 리모델링 교육), 관련 공공기관(재단, 공사), 잠재적 사용자(도민), 기타 전문가등을 통해 건축크라우드 펀딩을 구성
 - 투자형 : 건축산업 클러스터 관련하여 신생기업이나 벤처기업, 개발 프로젝트 등에 투자하는 방식으로, 자금 수요자는 은행을 통하지 않고도 쉽게 투자금을 조달 할 수 있고, 투자자는 투자에 따른 지분획득 등을 통해 수익을 낼 수 있음¹⁷³⁾
 - 대출형 : 공공건축물의 리모델링 사업자, 빈집 개보수 희망자 등 경기도중소기업자금지원센터에서 경기도 융자정책 및 금리지원 시 활용 할 수 있음
 - 후원형 : 경기도 내 건축·건설관련 회사 및 관련 협회, 경기도 일자리 재단, 경기도시공사 등에서 일부 후원을 통해 활성화 할 수 있음
 - 재능기부 : 건축 및 리모델링 교육 등 재능기부 시 리모델링 스쿨 등록비 일부, 오픈하우스 입장료 일부, 수익배당 등 수익 환원을 통해 순환시스템을 구축하여 활용할 수 있음
 - 보증지원 : 지역사업, 공공건축물 품질개선 등을 위해 금융기관으로부터 사업자금을 대출받고자 할 때 사업성 및 수익성 등을 종합적으로 평가하여¹⁷⁴⁾ 경기도 신용보증재단에서 보증을 서주는 제도를 활용
 - 광역건축 기본계획 관련 사업 연계 : 리모델링 스쿨, 빈집 리모델링, 오픈하우스, 건축문화제, 산업클러스터,

(2) 매칭 가능한 민간자금 관련 사례

○ 공모 등을 통해 민간이 제안한 단위 사업계획을 지자체가 재생활성화계획에 반영하고 단위사업을 민간이 추진하는 방식 도입(방안 마련, '19년)

○ SIB(Social impact bond)

- 대상 : Project
- 특징 : 민간이 우선 자금투입 및 추진하되, 성과계약에 따라 후 행적 국고 지원¹⁷⁵⁾
- 재원 : 국고 또는 지방기금(관련법 개정 필요)

○ 크라우드펀딩

- 대상 : Project 또는 사회적 경제조직
- 개념 : 자금을 필요로 하는 수요자가 불특정다수의 사람들로부터 온라인 상에서 소셜 네트워크를 활용하여 직접 자금을 모으는 활동¹⁷⁶⁾
- 특징 : 민간이 소액 투자해 조성한 펀드에 대해 공공(정부)이 매칭 대응 투자¹⁷⁷⁾
- 재원 : 국고 또는 지방기금(예산사업 가능)

173) 한국크라우드펀딩협회 공식블로그(https://blog.naver.com/co_co_kr).

174) 경기신용보증재단 홈페이지(www.gcgf.or.kr).

175) 박성은(2018). “도시재생 뉴딜 활성화를 위한 금융지원 확대 방안”, 『도시재생 뉴딜 로드맵 수립을 위한 정책토론회』, 국토연구원·LH연구원·주택도시보증공사.

176) “사회적기업이 당신을 만나 알찬 기업이 됩니다. 「2015 사회적기업 크라우드펀딩 대회」 개최”, 고용노동부 보도자료(2015.6.2.).

177) 박성은(2018). “도시재생 뉴딜 활성화를 위한 금융지원 확대 방안”, 『도시재생 뉴딜 로드맵 수립을 위한 정책토론회』, 국토연구원·LH연구원·주택도시보증공사.

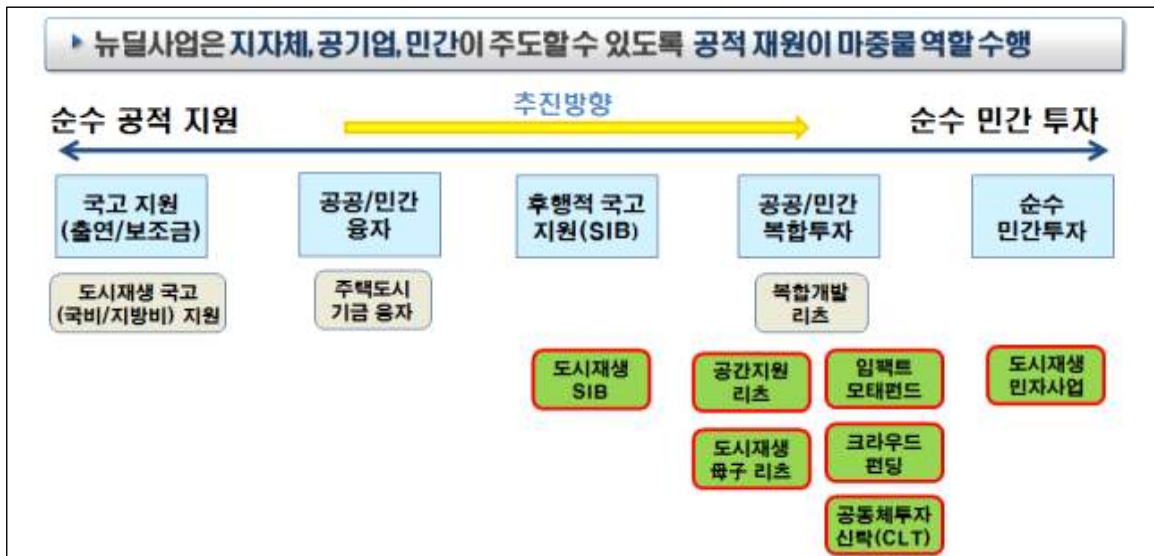
○ 임팩트 모태펀드

- 대상 : 사회적 경제조직 또는 도시재생 SPC
- 특징 : 공공(정부)이 주도한 모태펀드를 기반으로 민간 투자조합에 대응투자(출자)
- 자원 : 국고/기금(특수형) 모태펀드 출연

○ 도시재생母子리츠

- 대상 : 건축물(복합상가, 임대주택 등)
- 특징 : 기금이 주도해 자금조달을 한母子리츠를 기반으로 지역단위¹⁷⁸⁾ 민간母子리츠에 대응 출자
- 자원 : 기금 모리츠 출자 및 채권보증

그림6-24 ■ 도시재생뉴딜 금융지원 확대방안



자료: 경기도 보도자료(2018.03.27, 화) 젊은 인재들이 모이는 혁신거점, 전국 250곳에 조성

178) 박성은(2018). “도시재생 뉴딜 활성화를 위한 금융지원 확대 방안”, 『도시재생 뉴딜 로드맵 수립을 위한 정책토론회』, 국토연구원·LH연구원·주택도시보증공사.

3. 경기도 광역건축기본계획의 적용 및 활용방안

○ 단계별 실천을 통한 경기도 건축행정 업무에의 적용

- 30개 실천과제 중 과제 수립 당해 연도, 차년도 및 장기진행과제를 분리하여 단계별로 실천함으로써 계획적으로 과제 진행 가능
- 당해년도와 차년도 수행과제를 분류하여 단기과제로 우선진행하며, 당해·차년도 과제 중 장기적으로 진행해야 하는 과제가 있을 경우 연차별로 진행계획을 수립하여 과제 진행
- 시행시기가 비슷한 과제들 중 연계하여 진행이 가능한 과제들이 있는지 파악하여 효율적으로 과제 진행 가능

표6-6 ■ 단계별 실천과제 분류

실천과제명	단기수행과제	장기진행과제
쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원		○
도민 건축문화 이해 증진	○	
지역과 상생하는 건축문화제 운영	○	
경기도 접경지역 건축 현안 대응마련		○
창의적 건축구역 관리 및 경관개선		○
경기건축 오픈하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	○	
아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	○	
시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화		○
지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용		○
도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축	○	
빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련		○
노후건축물 리모델링 활성화 지원		○
유휴 공공공간의 관리와 활용	○	
경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영		○
커뮤니티형 사회적 주거 활성화	○	
지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원		○
건축물 안전체계 구축		○
장기방치 건축물의 관리체계 구축	○	
경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용	○	
범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계	○	
공공건축물 제로에너지 활성화		○
그린 리모델링 기반 구축		○
녹색건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축		○
경기도 건축산업 클러스터 조성		○
민간건축물 품질개선 관리체계 구축		○
일자리 창출형 건축산업 생태계 지원		○
공공건축물 디자인 품질관리 개선		○
경기공공건축가 제도 활성화	○	
공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축		○
공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크샵		○

○ **건축 관련 분야의 심의위원회 시 참고자료로 활용**

- 건축심의위원회, 경관심의위원회, 도시계획심의위원회, 친환경기술심의위원회 등 건축과 관련된 심의위원회에서 계획 검토 시 참고하기 위한 체크리스트 개발 및 적용
- 특히 건축심의위원회에서는 1차 사전 안전검토를 건축지원센터에서 실시하여 검토 시 필요한 관련 서류를 작성하여 제출하도록 지원

○ **건축 관련 사업 진행 시 관련 주체간의 협력방안, 업무 배분 등에 참고**

- 건축기본계획 본문 및 요약본을 시군 전체에 배포하여 각 지역에서 건축 관련 사업 진행 시 참고하도록 함
- 건축, 도시 분야의 경우 건축디자인과 뿐만 아니라 도시정책과, 주택정책과, 자연재난과, 문화유산과, 환경정책과 등 여러 부처간의 협업이 필요하므로, 협력주체 선정 시 참고
- 각 시군별 공공건축 발주 시 필요한 체크리스트를 개발하여 배포

○ **경기도의 인구동향, 도시현황, 교통, 사회적 이슈 등의 최신 동향을 참고**

- 광역건축기본계획 내 인구동향, 도시현황, 교통, 사회적 이슈 등의 현황분석을 참고하여 필요한 건축정책 및 진행 사업 도출

○ **경기도, 시군의 건축분야 연초 업무계획 수립 시 기본계획 내 사업을 참고하여 선정**

- 건축 관련 부문별 계획 및 지역차원의 기본계획 수립 시 기본방향 참고
- 실천과제에 따라 연차별로 구체적인 실행방안 마련
- 연초 업무계획 수립 시 광역건축기본계획 내 소요예산 부분을 참고하여 편성 및 집행
- 업무계획 수립 시 경기도와 시군이 협력하여 진행할 수 있는 과제 도출 시 참고

○ **경기도, 시군에서 건축 관련 정책들이 원활히 진행되었는지 평가 및 모니터링의 참고**

- 건축 관련 정책 및 과제, 사업 등을 진행함에 있어 효율적으로 이행되었는지, 중요도, 이슈 등에 기반하여 시행되었는지 등 종합적인 검토 가능
- 진행된 사업들을 바탕으로 성과관리를 진행하여 추진 실적 점검 가능
- 경기도 및 시군에서 건축 관련 사업 진행 시 국정과제, 국토기본계획 등 상위계획과의 연계성 판단

[부록] 경기도 제2차 광역건축기본계획 종합

비전	목표	추진전략	실천과제		추진일정		과제 성격										비고		
					단기 (18-20)	장기 (20-22)	계획 수립	데이터 베이스 구축	연구 과제	시범 사업	교육, 홍보	제도 개선	현황, 실태 조사	매뉴얼 개발	관리 시스템 구축	공모 사업			
지역과 상생하는 건강한 경기건축	1. 건강한 지역 건축문화 융성	1-1 건강한 건축문화 증진	1	쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성		●	○									○			
			2	도민 건축문화 이해증진	●						○								
			3	지역과 상생하는 건축문화제 운영	●									○	○				
		1-2 경기건축 특성화	1	경기도 접경지역 건축 현안 대응마련		●				○			○						
			2	창의적 건축구역 관리 및 경관개선		●				○			○	○					
			3	경기건축 오픈 하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	●				○		○						○		
		1-3 아름다운 건축자산 발굴 및 활용	1	아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	●				○			○						○	
			2	시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화		●	○	○				○					○		
			3	지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용		●	○	○		○									
	2. 커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축	2-1 생활밀착형 리모델링 활성화	1	도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축	●					○			○						
			2	빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련		●	○			○			○						
			3	노후건축물 리모델링 활성화 지원		●							○				컨설팅, 지원		
			4	유류 공공공간의 관리와 활용	●				○	○			○						
		2-2 커뮤니티를 살리는 지역재생	1	경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영		●				○	○			○					
			2	커뮤니티형 사회적 주거 활성화	●						○	○						지원	
			3	지역사업 디자인 컨설팅 및 교육 지원		●				○	○								
		2-3 안전하고 지속 가능한 도시건축	1	건축물 안전체계 구축		●							○				○		
			2	장기방치 건축물의 관리체계 구축	●		○										○		
			3	경기 공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용	●		○	○		○									
			4	범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계	●			○		○			○						
	3. 상생하는 건축생태계 조성	3-1 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축	1	공공건축물 제로에너지 활성화		●	지원				○								
			2	그린 리모델링 기반 구축		●				○							컨설팅, 지원		
			3	녹색건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축		●				○							지원체계		
		3-2 민간건축을 통한 신기술 기반 마련	1	경기도 건축산업 클러스터 조성		●					조성						○	지원	
			2	민간건축물 품질개선 관리체계 구축		●						○	○						
			3	일자리 창출형 건축산업 생태계 지원		●					조성	○						지원	
		3-3 선진적인 공공 건축문화 증진	1	공공건축물 디자인 품질관리 개선		●	○	○		○		○					○		
			2	경기공공건축가 제도 활성화	●				○		○				○			지원	
3			공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주후 평가 체계 구축		●	○	○		○										
4			공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크숍		●			○				○				○	지원		

비전	목표	추진전략	실천과제	실천과제 정의	세부사업	주요부서
지역과 상생하는 건강한 경기건축	1. 건강한 지역 건축문화 활성화	1-1 건강한 건축문화 증진	쇠퇴하는 지역을 살리는 Key Architecture 조성 지원	건축 및 지역의 자원이 미비하거나 활용이 미진한 쇠퇴지역에 새로운 지역활성화 프로그램을 도입할 수 있는 기회 창출의 마중물 사업으로서 거점 건축 조성 지원 사업	○경기도 시군 Key Architecture 조성 테마발굴 및 전략계획 수립 ○경기도 Key Architecture 기본계획 수립 컨설팅 지원 ○경기도 Key Architecture 공모사업 진행 및 설계진행 컨설팅 지원	건축디자인과 도시재생과
			도민 건축문화 이해 증진	도민 차원의 기초교육에서 건축관계자 교육까지 아우르는 건축문화 교육 및 홍보 프로그램을 조성하는 사업사업	○도민 건축문화 교육 및 홍보계획 수립 ○도민 건축문화 교육 및 홍보를 위한 기반구축 ○건축문화 교육 및 홍보운영 프로그램 개발 및 시행	건축디자인과
			지역과 상생하는 건축문화제 운영	워크숍, 공모전 등 지역 주민의 참여를 통한 건축문화제를 개최하여 지역관광 활성화 및 건축문화 인식 확대	○경기도 신진건축가 및 건축분야 학생들의 참여를 통한 경기도 건축문화상 ○건축도시 관련 현장워크숍 및 빅데이터 공모전 시행 ○경기도 건축문화제 시후평가 및 모니터링 시스템 구축 ○경기도 건축문화제에 시군특별세션을 추가하여 지역별 부스 설치 및 전시 ○유명한 지역축제에 건축전시 파트를 추가하여 경기건축문화제와 연동하여 전시 ○학교와 연계하여 청소년이 참여할 수 있는 건축진로체험 및 교육의 장 신설	건축디자인과
		1-2 경기건축 특성화	경기도 접경지역 건축 현안 대응마련	경기도 내 접경지역들의 지역문제에 대응하기 위한 현황조사 및 건축물 활용방안 마련	○접경지역 건축시설의 현황 및 개선사항 조사 ○경기도 내 활용 가능한 군사시설 현황조사 ○컨테이너 등 가변성이 높은 임시주거건축물 개발사업 ○경관특화지역의 관리체계 및 가이드라인 제시	건축디자인과
			창의적 건축구역 관리 및 경관개선	경기도 내 창의적인 건축지역 지정을 통해 아름다운 도시경관을 창출하고, 디자인 및 건축기술의 우수성을 확보하는 사업	○다양한 유형의 창의적 건축구역 조성을 위한 실태조사 ○구조, 재료 등 구역 내 건축물 특징에 맞는 가이드라인 및 기준설정 ○독특한 외피디자인, 특정건축재료 등을 적용한 특별건축구역 설정 ○시군별 지역특성화 사업사업 계획수립 및 운영	건축디자인과
			경기건축 오픈 하우스 운영 및 경기건축 브랜딩	경기도 전통건축, 근대화유산 경기도 건축문화상 수상작품들의 정보를 관리하고 시민들에게 우수한 경기건축문화를 적극적으로 홍보할 수 있는 전시 및 운영프로그램 지원사업	○경기도 건축문화제 지속 운영 및 경기건축 및 도시전상설전시 운영공간구축 ○경기건축오픈하우스 구축 및 운영 ○경기건축브랜딩 홍보 및 데이터베이스 구축	건축디자인과
		1-3 아름다운 건축 자산 발굴 및 활용	아름다운 경기건축 데이터베이스 구축 및 정보공유	지속적인 데이터베이스 구축과 홍보를 통한 아름다운 경기건축 알리기	○시군과 연계한 건축자산 기초조사를 통한 아름다운 경기건축 DB(GIS) 업데이트 및 통합관리 ○경기건축포털에 위치기반서비스를 중심으로 아름다운 경기건축 및 오픈하우스 연동운영 ○SNS와 연동되는 아름다운경기건축포털을 활용한 민간정보수집 및 홍보방안마련 ○아름다운 경기건축 명소를 활용한 사업사업 계획 수립 및 공모사업 ○별실 위험에 처해있는 건축자산의 응급 구조 시스템 구축 ○건축자산의 지속적인 활용과 유지를 위한 건축자산 부동산 중개 서비스 구축	건축디자인과
			시군협력형 건축자산 콘텐츠 활성화	우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간과 더불어 건축자산의 확산을 위한 스토리텔링 기획	○효율적인 건축자산 조사·관리 업무를 위한 민간 연계형 경기도 전문가 풀 구성 ○시군별 역사편찬위원회, 문화원의 연계를 통해 우수건축자산 기록사업 추진 및 책자 발간 ○건축문화 활성화를 위한 건축자산 스토리텔링 공모 ○건축자산의 지속적 유지관리를 위한 현장관리 시스템 구축	건축디자인과
			지역특성을 발현하는 집합적 건축자산 활용	집합적 건축유산 데이터베이스 구축과 사업사업 추진계획 수립을 통한 시군연계형 집합적 건축자산 활용	○한옥 등 건축자산 리스트 중 집합적 건축자산 리스트 조사계획 및 데이터베이스 구축체계 마련 ○건축자산 진흥구역 시범사업 및 건축자산 리스트의 건축관련 심의위원회 정보공유 ○지구단위계획과 통합된 건축자산 진흥구역 관리계획 수립 ○건축자산 진흥구역 선정 시 진흥구역 내 협의체 조직지원 및 운영관리 ○집합적 건축자산 활용을 위한 자원체계 구축 ○경기도 대표적 사례지 선정 및 시군연계형 활용계획 수립	건축디자인과

비전	목표	추진전략	실천과제	실천과제 정의	세부사업	주요부서
지역과 상생하는 건강한 경기건축	2. 커뮤니티를 활성화하는 일상속의 건축	2-1 생활밀착형 리모델링 활성화	도민이 만들어가는 커뮤니티형 공공건축	낙후된 '동' 단위 또는 '마을' 단위의 주민공동 이용시설을 물리적으로 또는 용도적으로 변환하여 실제로 도민들이 체감할 수 있는 리모델링을 지원하는 사업	○경기도민 공공건축의 건축실태 및 낙후도 분석 ○도민과 함께하는 리모델링스쿨 ○커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 시범사업 ○커뮤니티형 경기도민 공공건축 체감형 리모델링 자발적 확산 지원	건축디자인과
			빈집 및 소규모 건축물 관리방안 마련	경기도 내 다수 존재하는 빈집 및 소규모 건축물의 안전성을 확보하고, 도시미관 및 주거환경 개선 도모	○빈집 등 소규모 주택법에 의한 조사 및 계획수립 실시 ○빈집을 리모델링하여 지역커뮤니티를 활성화하는 경기해피하우스 ○체계적인 소규모 건축물 정비 및 리모델링을 위한 자원센터 조성 ○소규모 건축감리 우수사례 및 가이드라인 보급 ○지역전문가 풀을 활용한 연계 소규모 건축물 감리 활성화	도시재생과 건축디자인과
			노후건축물 리모델링 활성화 지원	민간 건축시장에서 노후된 건축물의 리모델링을 활성화하거나, 안전한 건축물로서 자발적인 유지관리를 지속하기 위해 컨설팅 및 기술, 관련 비용 등을 지원하는 사업	○경기도 노후건축물의 분포지역 현황 및 리모델링 요구도 수요조사 ○노후도 및 위험도가 높은 건축물에 대한 안전점검 컨설팅 및 비용지원 ○안전점검 대상 시설 노후주택 리모델링 컨설팅 지원사업	건축디자인과 주택정책과 공동주택과
			유휴 공공공간의 관리와 활용	유휴건축공간 및 유휴공공공간을 검토하여 지역수요에 적합한 용도로 리모델링을 통해 커뮤니티 거점 및 문화공간을 조성하는 시범사업	○유휴공간 분포현황, 지역 건축자산 분포현황 등 활용가능 공간 기초현황 조사사업 ○유휴공간의 공익적 활용을 위한 유휴공간 활용계획 수립 ○미이용 공간의 건축문화공간(전시장, 건축커뮤니티센터 등) 재생을 위한 시범사업 계획수립 ○폐교를 활용한 지역 커뮤니티 거점 공간 조성 ○활용가능한 미이용 공간의 디지털 아카이브·지도구축 및 정보공개	도시재생과 건축디자인과
		2-2 커뮤니티를 살리는 지역재생	경기 신진건축가 대상 지역 코디네이터 양성 및 운영	각 지역에 필요한 다양한 공간개선 사업들과 도민들의 요구에 대응할 수 있는 전문과 기획, 총괄 등 역할을 수행할 수 있도록 경기도 신진건축가를 대상으로 현장 코디네이터로 양성하고 풀을 운영하는 사업	○경기도의 현재 건축협정 현황분석 및 문제점 개선을 통한 대안제시 ○특별건축구역 등 진화적 건축물을 대상으로 경관협정과 건축협정의 통합적 적용 모델 구축 ○경기도 신진건축가 대상 지역코디네이터 양성 교육프로그램 개발 및 운영 ○공간개선사업 대상지 구역 내 신진건축가 참여 지역 코디네이터 운영 시범사업 ○신진건축가 지역코디네이터 활용 활성화 지원사업	건축디자인과 도시재생과
			커뮤니티형 사회적 주거 활성화	경기도 특유의 지역과 연계된 커뮤니티 활성화에 기여할 수 있도록 사회주택 모델 개발 및 민간조성 활성화를 지원하는 사업	○경기도 커뮤니티 활성화형 사회주택 주거모델 및 공급방식에 대한 연구 ○경기도 커뮤니티 활성화형 사회주택의 경기공공건축가 또는 신진건축가 참여지원	주택정책과
			지역사업 디자인컨설팅 및 교육 지원	동단위 또는 마을단위에 만들어지는 건축 및 공공공간 디자인 등에 역량있는 경기건축가들의 참여를 활성화할 수 있는 지원사업	○경기도 지역사업 건축디자인 컨설팅 요구 및 도민교육 수요조사 ○경기건축가의 경기도 지역건축 및 공공공간사업에 대한 디자인 컨설팅 지원	건축디자인과
		2-3 안전하고 지속가능한 도시건축	건축물 안전체계 구축	자연재해 뿐만 아니라 인재사고, 화재 등으로 인한 다양한 형태의 사건사고들을 미연에 방지하고 신속히 대처할 수 있도록 건축물 안전관리 체계구축	○내진설계 적용 등 공사감리 및 건축물 설계검토 실시 ○허가신청시 기존의 피해상황을 바탕으로 한 건축물 유형별 내진보강 가이드라인 개발 ○재난재해 취약시설에 대한 공공건축물 설계가이드라인 수립	건축디자인과
			장기방치 건축물의 관리체계 구축	안전사고 발생 가능성이 높은 공사중단 장기방치 건축물 안전성 확보를 위한 실태조사 및 관리체계 구축사업	○경기도 내 공사중단 장기방치 건축물의 현황 및 우선정비 대상 조사사업 ○지역안전성 확보를 위한 공사중단 장기방치 건축물 활용계획 수립	건축디자인과
			경기공공디자인 개발 및 유니버설 디자인 적용	지역에 맞는 배리어프리 디자인 공공디자인 계획과 시군별 재능기부 리스트 구축을 통한 시범사업 기회 확대	○지역에 맞는 안전건축물 및 공공공간 조성계획 수립 ○안전한 도시를 위한 유니버설 디자인존 설정 및 시범사업 진행 ○고령자의 요구 및 수요에 맞는 주거유형 개발계획에 맞춘 유니버설 디자인 적용 ○경기도 공공디자인을 활용한 디자인 나눔 프로젝트 참여확대를 위한 시군별 재능기부 리스트 구축	건축디자인과
			범죄예방을 위한 도시 건축 공간 설계	범죄예방 공간설계를 위한 사업지 선정과 공모사업 지원 및 개선사업 실시	○시·군별 범죄취약지역에 대한 우선지역 검토 ○시·군별 우선순위지역 선정을 통한 최종사업지 선정 및 특성분석 ○경기도 '범죄예방환경디자인사업' 공모참여 및 시범사업 확대	건축디자인과

비전	목표	추진전략	실천과제	실천과제 정의	세부사업	주요부서
지역과 상생하는 건강한 경기건축	3. 상생하는 건축생태계 조성	3-1 동반성장을 위한 탄소저감형 녹색건축	공공건축물 제로에너지 활성화	공공 녹색건축 조성을 통한 녹색건축 기획-설계-시공 통합기술 선도 및 장기 실증 데이터 제공을 통한 효율인증으로 인한 민간 확대	○경기도 공공건축물 녹색건축 가이드라인 개발 및 기획지원 ○경기도 공공건축물 제로에너지 건축 확대 ○공공건축물 녹색건축 커미셔닝 및 모니터링 체계구축	건축디자인과
			그린 리모델링 기반 구축	국가 온실가스 감축목표 달성을 위하여 건축허가 중 급증하고 있는 중개축 및리모델링 대상 건축물에 대한 녹색건축조성 기술력 확보 및 연관 비즈니스모델 제시	○경기도 그린리모델링 및 그린홈 컨설팅 체계구축 ○그린리모델링 자금조성 및 비즈니스모델 개발 ○도시재생 뉴딜사업 연계 그린리모델링 시범사업	건축디자인과
			녹색건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축	민간부문 녹색건축 조성참여 확대와 사용자 건강, 수자원 순환 등의 녹색건축 기술범위 확대로 인한 연관산업 확대 및 지속성장 기반구축	○녹색건축 통합설계 지원체계 구축 ○물순환 저영향 개발체계 구축 및 지역 어메니티시설 통합설치 ○생활 속 녹색건강 건축 모니터링 시범사업	건축디자인과
		3-2 민간협력을 통한 신기술 기반미련	경기도 건축산업 클러스터 조성	3D프린팅, 드론, 사물인터넷, BIM기술 등을 활용한 건축기반 스타트업 지원체계 구축 및 신성장동력을 확보하고,도시재생사업의 물리적 재생기업을 한단계더 심화할 수 있는 장을 개설함으로써 4차산업혁명에 대응하는 신건축산업 인프라 구축	○프리패브 주택 생산 거점 클러스터 조성 IoT 기반 건축 산업 혁신 스타트업 지원 ○경기 도심재생 건축재활용 센터 조성 및 운영 ○천연 건축재료를 활용한 경기건축산업 양상 ○시군과 협력하여 시군의 자체 가구 등의 재료를 기록하는 건축자산 스토리 구축	건축디자인과 경제실
			민간건축물 품질개선 관리체계구축	투명한 계약제도 기반의 적정계획 수립 및 시공품질 개선체계를 도입하여 민간건축물시장 정보 투명화를 통한 품질중심 건설시장 구축과 도민의 실생활 만족도를 획기적으로 개선	○소규모 건축 및 리모델링 우수사업자 인증제도 시행 ○소규모 건축감리 활성화 및 감리 가이드라인 개발 보급 ○소규모 민간건축물 유지보수 가이드라인 수립 및 품질개선 교육 실시	건축디자인과
			일자리 창출형 건축산업 생태계지원	건축설계, IT, 구조, 시공 재료 등 건축산업 관련 창업자들의 스타트업 협업공간 마련 및 활성화 프로그램 지원 사업	○경기도 내 건축인 네트워크 및 코워킹 공간 구축 ○건축 융합 프로젝트 진행 지원자 모집 및 역량강화 교육 ○경기건축인 디자인 네트워크 협업프로젝트 지원	건축디자인과 경제실
		3-3 선진적인 공공 건축문화 증진	공공건축물 디자인 품질관리 개선	공공건축물 디자인 품질관리를 위한 데이터베이스 구축 및 사전검토시스템 구축과 디자인 품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보 공유	○공공건축물 디자인 품질관리를 위해 필요한 조직인력 및 운영방안 마련 ○공공건축물 데이터베이스 구축 및 시범사업 ○공공건축물 평가항목 개발 및 사전검토관리 시스템 구축 ○경기도 공공건축물 품질강화를 위한 공공건축물 사전검토 실시 ○공공건축 디자인품질 향상을 위한 교육프로그램 운영 및 정보공유	건축디자인과 건설본부
			경기공공건축가 제도 활성화	경기도의 우수한 건축가들을 발굴 및 유치하고 경기건축의 인식개선 및 경쟁력 강화를 위한 경기공공건축가 제도를 활성화	○경기도 공공건축가(신진건축가) 제도 활성화 및 자침에 관한 연구 ○경기도 공공건축가 인증 및 시도 연계사업 활성화 지원 ○경기도 공공건축가 활동정보 홍보 및 상호 연계정보 공유 플랫폼 지원	건축디자인과
			공공건축사업 데이터베이스 구축 및 입주 후 평가 체계 구축	입주 후 평가와 사회적 요구변화를 반영한 공공건축물 조성 기획 및 사업수행 과정 평가 체계를 구축하여 발주자, 전문가, 거주자가 만족하는 공공건축사업 선순환 사이클 형성	○경기도 공공건축물 디자인 품질평가체계 구축 ○경기도 공공건축물 디자인 품질평가 시범사업 ○경기도 공공건축물 입주 후 평가 및 데이터베이스 구축	건축디자인과 건설본부
			공공건축물 발주제도 개선 및 시민중심의 디자인 사렛 워크숍	(소규모) 공공건축물 대상 경기도 공공건축물 발주제도에 역량 있는 건축가들이 참여할 수 있도록 제도를 개선하면서 공공건축 기획 및 설계과정에서 도민이 참여할 수 있는 디자인 사렛 도입 지원	○경기도 공공건축물에 대한 디자인 공모의무화 ○공공건축물 발주제도 개선 및 하도급 관리 ○경기도 공공건축설계 공모심사 과정 정보 공개 및 피드백 시스템 구축 ○시민 중심 디자인 참여 워크숍으로서 경기공공건축물 디자인사렛 개발 연구 ○경기도 시군 및 읍면단위 공공건축물의 디자인사렛 활성화를 위한 운영 및 지원 ○경기공공건축물 디자인사렛 반영 현상 공모 지침 작성 지원 및 모니터링	건축디자인과 회계과