

경상북도 건축기본계획

2019-2023

2019.06



목 차

I. 계획의 개요	1
1. 배경 및 목적	1
1) 건축기본계획의 배경	1
2) 건축기본계획의 목적	2
3) 건축기본계획의 수립절차 및 구조	2
2. 계획의 범위	4
1) 시간적 범위	4
2) 공간적 범위	4
3) 내용적 범위	4
3. 계획의 위상 및 성격	5
1) 경상북도 건축기본계획의 위상	5
2) 경상북도 건축기본계획의 성격	5
3) 경상북도 건축기본계획의 기대효과	6
4. 주요 용어 정리	7
1) 건축기본법상의 주요 용어	7
II. 경상북도 현황 및 여건변화 분석	8
1. 인구 현황 및 구조변화	8
1) 경상북도 인구구조와 특성	8
2) 가구 및 세대 현황	17
3) 인구감소와 사회적 여건변화 그리고 도시쇠퇴 현황	17
2. 주택·건축 현황	20
1) 주택 현황	20
2) 건축물 현황	24
3. 도시 현황	28
1) 도시계획현황	28
2) 공원 및 산업단지 조성 현황	29

4. 건축·문화자산 현황	31
1) 경상북도 문화재 현황	31
2) 근대건축 문화유산 현황	31
3) 한옥 현황	32
5. 건축서비스산업 현황	33
1) 경상북도 내 건축사사무소 현황	33
Ⅲ. 경상북도 관련 법규 및 계획 분석	35
1. 건축기본법 및 기타 관련 법규	35
1) 건축기본법	35
2) 건축기본계획의 내용 및 관련 법령	36
3) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	36
4) 경관법	37
5) 관련 법규 중요 개정내용	37
2. 제2차 건축정책기본계획 (2015~2019)	39
1) 기본방향 설정 근거	39
2) 목표 및 추진전략	39
3. 제1차 경상북도 건축기본계획 (2014~2018)	40
1) 배경 및 목적	40
2) 계획의 내용적 범위	40
3) 비전 및 목표	40
4) 목표별 12대 전략	41
5) 6대 핵심전략사업	41
4. 경상북도 주요 정책	42
1) 도정 슬로건 및 목표	42
2) 도지사 10대 도정 방향	42
3) 경상북도 주요사업 현황	42
4) 경상북도 주요정책	43
5) 주요정책 키워드 도출	46

IV. 국내외 사례분석	47
1. 국내 건축기본계획의 분석	47
1) 광역 지자체 건축기본계획 비전의 비교	47
2) 광역 지자체 건축기본계획의 키워드 비교분석	54
2. 국외 건축기본계획의 분석	56
1) 해외 주요국의 건축기본계획 수립현황	56
2) 해외 주요국의 건축지원센터	58
V. 경상북도 건축기본계획의 방향 및 목표	59
1. 건축기본계획 수립의 기본방향	59
1) 건축정책기본계획 및 건축기본법 취지에 부합하는 목표 및 비전 설정	59
2) 경상북도의 현황 및 여건변화를 반영한 추진전략 및 실천계획의 설정	59
2. 목표 및 전략	60
1) 경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표	60
2) 경상북도 건축기본계획의 추진전략	60
3) 건축정책기본계획과의 정합성	61
3. 전략별 실천과제	62
1) 경상북도 건축기본계획의 실천과제	62
VI. 경상북도 건축기본계획의 추진전략	64
1. 안전하고 행복한 건축환경 조성	64
1) 재해·재난에 안전한 건축물 조성을 위한 제도적 기반 확립	64
2) 노인 및 장애인을 위한 생활공간의 개선	71
3) 지역적 특성을 고려한 범죄예방 도시건축 공간 조성	80
2. 생활친화적 공간환경 조성	85
1) 도시재생 뉴딜 사업과 연계한 지역활성화	85
2) 주민참여형 건축물 리뉴얼 활성화	99
3) 빈집 및 노후 건축물 관리방안 마련	108

3. 자연친화적 건축환경 조성	122
1) 제로에너지 공공건축물의 활성화	122
2) 녹색 건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축	126
3) 미세먼지 저감을 위한 건축기준 수립	129
4. 건축의 공익성 구현	133
1) 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축	133
2) 공공건축가 발굴 및 운영	145
3) 지역건축센터 설립	153
5. 건축디자인 품질 향상	164
1) 민관협력을 통한 건축기술 품질향상	164
2) 건축심의 투명성 강화	174
3) 지역 건축전문인력 역량 강화 프로그램 도입	182
6. 건축서비스 산업 진흥	190
1) 건축서비스 공정거래 기반 구축	190
2) 효율적 건축행정시스템 구축	194
3) 건축서비스 전문인력의 업무영역 다양화	197
7. 건축자산의 발굴, 보존 및 활용	201
1) 한옥의 보전과 활용가치 제고	201
2) 근현대 건축자산의 자원화 및 관리 효율성 강화	209
3) 건축자산 가치의 공감확산 및 전문인력/시스템의 육성	214
8. 지역성을 반영하는 건축문화 조성	220
1) 지역 특성을 고려한 건축문화 조성	220
2) 특화된 경관보존을 위한 지역 건축디자인 기준 수립	229
3) 전통문화 및 역사를 반영하는 지속가능한 건축환경 조성	238
9. 미래지향적 건축문화 증진	245
1) 첨단기술과 융합된 건축문화 조성	245
2) 명품 행정문화도시 활성화	256
3) 창의적 건축을 위한 특별건축구역 지정 지원	262
VII. 경상북도 건축기본계획 핵심시범사업	267
1. 특별건축구역의 지정 및 활성화	267
1) 추진배경 및 필요성	267

2) 사례 분석	267
3) 사업 내용	268
4) 사업 실행계획 및 추진체계	269
5) 소요예산 및 투자계획	270
2. 공공건축물 리뉴얼 사업	271
1) 추진배경 및 필요성	271
2) 사례 분석	272
3) 사업 내용	272
4) 사업 실행계획 및 추진체계	273
5) 소요예산 및 투자계획	274
3. 빈집활용의 활성화 및 관리체계 구축	275
1) 추진배경 및 필요성	275
2) 사례 분석	276
3) 사업 내용	278
4) 사업 실행계획 및 추진체계	279
5) 소요예산 및 투자계획	280
4. 지역건축센터 설립	281
1) 추진배경 및 필요성	281
2) 사례 분석	281
3) 사업 내용	285
4) 사업 실행계획 및 추진체계	286
5) 소요예산 및 투자계획	287
5. 공공건축가 제도 운영	288
1) 추진배경 및 필요성	288
2) 사례 분석	288
3) 사업 내용	291
4) 사업 실행계획 및 추진체계	292
5) 소요예산 및 투자계획	293
6. 건축사업발주 전담기구 구축	295
1) 추진배경 및 필요성	295
2) 사례 분석	296
3) 사업 내용	296
4) 사업 실행계획 및 추진체계	297
5) 소요예산 및 투자계획	298

Ⅷ. 경상북도 건축기본계획의 추진방안	299
1. 경상북도 건축기본계획의 활용	299
1) 추진 단계별 실행계획	299
2) 지역별 실행계획	299
3) 건축기본계획의 성과관리 방안	300
2. 예산 계획	301
1) 실천과제별 소요예산	301
2) 핵심시범사업별 소요예산	304

I. 계획의 개요

1. 배경 및 목적

1) 건축기본계획의 배경

① 건축기본계획의 정의

- 국가 건축정책에 관하여 국토교통부장관이 5년 단위로 수립하는 법정기본계획

▷ 법적근거

(건축기본법 제12조) 시·도지사는 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 하며, 시장·군수·구청장은 필요한 경우 건축정책기본계획 및 광역건축기본계획에 따라 시·군·구의 건축정책에 관한 기본계획을 5년마다 수립·시행할 수 있다.

② 건축기본계획의 수립배경

법정계획	• 5년 단위의 광역건축기본계획 (건축 기본법 제10조)
종합계획	• 건축관련산업, 경관, 에너지, 문화, 복지 등을 포괄하는 계획
전략계획	• 성과관리를 통해 추진실적을 점검하는 실천계획
범도정계획	• 효율적인 이행을 위한 복수 부서 협력 기반

[그림 1] 경상북도 건축기본계획의 수립배경

경상북도 건축기본계획은 다음과 같은 배경에 의해 수립되었음.

- 「건축기본법 제10조」에 따라 5년 단위로 광역건축기본계획을 수립하도록 규정되어 있으며, 이는 국가차원의 '건축정책기본계획'에 부합하고 지역여건 및 변화에

부합하도록 수립함

- 경상북도 내의 건축 관련 산업, 경관, 에너지, 문화, 복지 등의 다양한 분야를 포괄하는 종합적인 건축정책을 수립하였으며, 건축정책의 효율적인 이행을 위한 복수 부서간의 협력을 기반으로 하고 있음
- 2014년에 수립된 제1차 경상북도 광역건축기본계획(2014~2018년)의 내용 및 성과를 점검하였으며, 이를 제2차 경상북도 광역건축계획(2019~2023년)에 반영되도록 수립함

2) 건축기본계획의 목적

- 제2차 건축정책기본계획에 따른 건축정책 방향 재점검 및 핵심과제 도출
- 제1차 경상북도 건축기본계획 이후 사회 전반 환경변화 및 국가 정책 변경에 대응
- 지역의 사회, 경제, 문화적 실정에 부합하는 건축정책 수립 제시
- 도 및 시, 군의 건축·도시 관련 정책 및 사업방향 제시
- 국민의 기대에 부응하는 올바른 건축문화 형성

3) 건축기본계획의 수립절차 및 구조

① 기초조사 및 여건조사

아래의 내용에 대한 조사 및 분석을 실시함으로써 조사 내용을 기반으로 경상북도의 비전, 목표 및 추진전략을 설정함

(1) 경상북도 현황 및 여건변화 분석

- 인구 현황 및 구조 통계 및 추이 분석
- 건축물의 인허가 현황 및 추이 분석
- 주택의 인허가 및 사용 현황 분석
- 건축문화자산의 현황 및 관련 사업의 현황 분석

(2) 경상북도 관련 법규 및 계획 분석

- 건축기본법 및 기타 근거 법령의 주요 내용 검토를 통해 내용적 범위의 설정

- 제2차 건축정책기본계획 방향인 '행복한 건축실현', '창조적 건축산업 창출', '건축 문화 융성 및 통일대비'에 대한 경상북도의 주요 이슈 도출
- 제1차 경상북도 건축기본계획(2014~2018) 및 경상북도 주요정책(2018)의 검토를 통해 도에서 추진 중인 건축·도시 관련 정책 및 사업에 대한 분석
- 국내 타지자체의 건축기본계획 및 건축기본계획의 해외 현황 관련 사례의 분석

② 자문회의를 통한 의견수렴

- 건축 및 도시 분야의 외부 전문가를 중심으로 자문회의를 개최하여 경상북도의 건축정책과 핵심전략사업에 대한 논의를 진행하여 건축기본계획 수립시의 주요 시사점 및 실천과제를 도출
- 내부연구진의 회의를 정기적으로 개최하여 자문회의를 통해 논의한 사항에 대한 검토를 실시하고 실행을 위한 구체적인 대안을 마련

③ 주요 시사점의 도출

- 기초조사 및 여건조사를 통해 분석한 내용과 자문회의를 통해 도출한 내용을 기반으로 경상북도 내 주요 이슈 및 키워드를 도출하였으며, 건축기본계획에 반영할 주요 시사점을 도출함
- 이를 통해 경상북도의 비전, 목표, 추진전략, 및 실천과제를 설정하고 건축기본계획의 추진방안을 설정함



[그림 2] 계획의 수립절차 및 구조

2. 계획의 범위

1) 시간적 범위

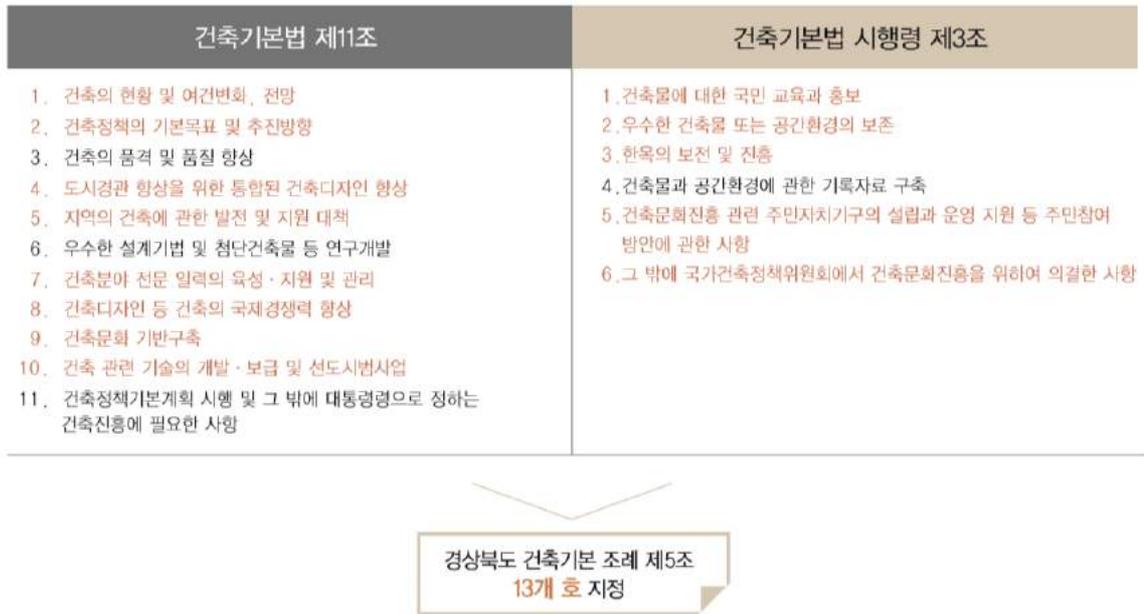
- 시간적 범위: 제2차 경상북도 건축기본계획의 기간은 '2019~2023년으로 시간적 범위를 설정하였음

2) 공간적 범위

- 공간적 범위: 경상북도 전역(19,031km², 전 국토의 19.01%)의 건축물 및 공간환경

3) 내용적 범위

- 상위계획인 건축정책기본계획의 내용에 부합되도록 건축기본법 제11조 및 건축기본법 시행령 제3조에 따라 경상북도 건축기본계획의 수립 범위 설정
- 「건축기본법(제11조)」, 「건축기본법 시행령(제13조)」, 「경상북도 건축기본조례(제5조)」상의 내용을 제2차 경상북도 건축기본계획의 내용적 범위로 설정하였음
- 근거법령에 의한 건축정책기본계획 외에 도시, 경관, 주택, 등 건축·도시 관련된 정책 및 사업에 대한 검토 및 분석



[그림 3] 경상북도 건축기본계획의 내용적 범위

3. 계획의 위상 및 성격

1) 경상북도 건축기본계획의 위상

- 건축기본법에 근거를 둔 건축정책계획으로서 경상북도 건축물 및 공간환경 조성에 대한 정책방향 설정
- 건축기본법에 근거한 적용범위에 따라 상위 '건축정책기본계획', 하위에 '기본계획'을 두는 광역기본계획에 해당
- 2015년에 제정된 제2차 국가건축정책기본계획의 내용을 바탕으로 경상북도 건축기본계획을 수립하여 각 시군별 기초건축기본계획 수립의 근간 구축
- 경상북도의 건축정책 방향을 제시하여 각 시군별 계획 간의 정합성을 유지하고 중복 및 유사사업을 보완하고자 함



[그림 4] 경상북도 건축기본계획의 위상

2) 경상북도 건축기본계획의 성격

경상북도 건축기본계획의 성격은 다음과 같음

- ① 사회전반 여건변화 및 국가 정책 변경에 효과적으로 대응
 - 건축의 현황 및 여건 변화 전망
 - 도 및 시군의 건축도시관련 정책 및 사업방향 제시
 - 도민의 기대에 부응하는 올바른 건축문화 형성
- ② 지역의 사회, 경제, 문화적 실정에 부합하는 건축정책 수립
 - 지속가능한 건축문화발전 비전 공유
 - 도 및 시군의 건축도시관련 정책 및 사업방향 제시

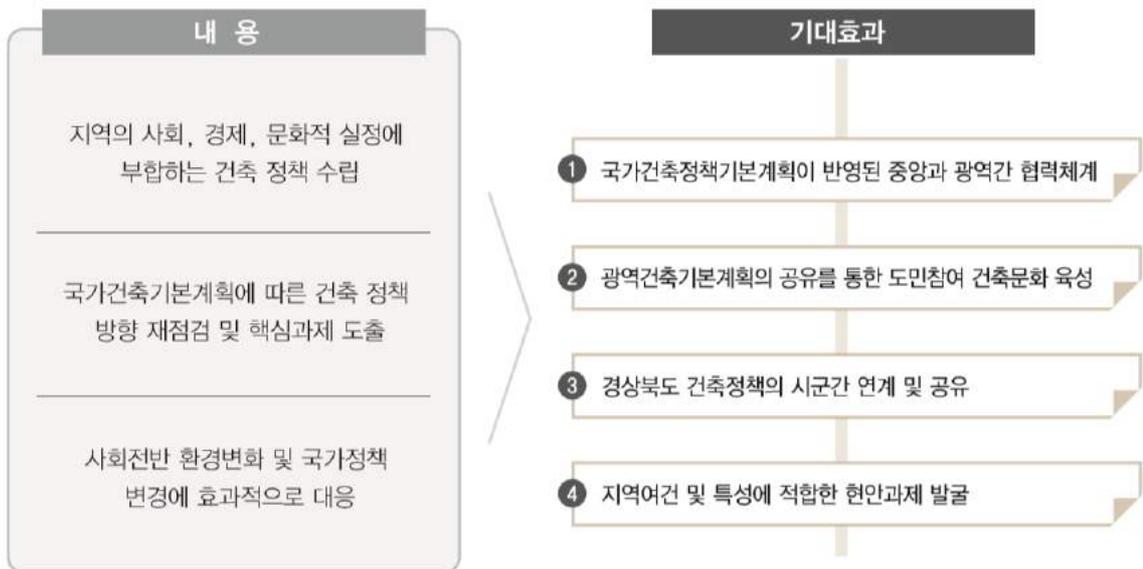
- 도민의 기대에 부응하는 올바른 건축문화 형성

③ 국가건축기본계획에 따른 건축정책 방향 재점검 및 핵심과제 도출

3) 경상북도 건축기본계획의 기대효과

경상북도 건축기본계획은 지역의 사회, 경제, 문화적 실정에 부합하는 건축 정책의 수립, 국가건축기본계획에 따른 건축 정책 방향 재점검 및 핵심과제 도출, 그리고 사회전반 환경변화 및 국가정책 변경에 효과적으로 대응하는 특성을 가짐에 따라 다음과 같은 기대효과를 가지고 있음

- 국가건축정책기본계획에 부합하는 내용으로의 구성에 의해 중앙과 광역간의 협력체계 구축
- 경상북도 건축기본계획을 수립하고 공유함으로써 도민참여 건축문화 육성
- 경상북도 건축기본계획을 기반으로 한 건축정책의 수립을 통해 시군간 연계 및 공유
- 경상북도의 현황 및 여건조사를 통한 건축기본계획의 수립에 의해 지역여건 및 특성에 적합한 현안과제 발굴



[그림 5] 경상북도 건축기본계획의 기대효과

4. 주요 용어 정리

1) 건축기본법상의 주요 용어

- 건축물: 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물 (「건축기본법」 제3조 제1항)
- 공간환경: 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관 (「건축기본법」 제3조 제2항)
- 공공공간: 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물을
- 건축디자인: 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위
- 품격: 주변환경과의 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
- 건축: 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것

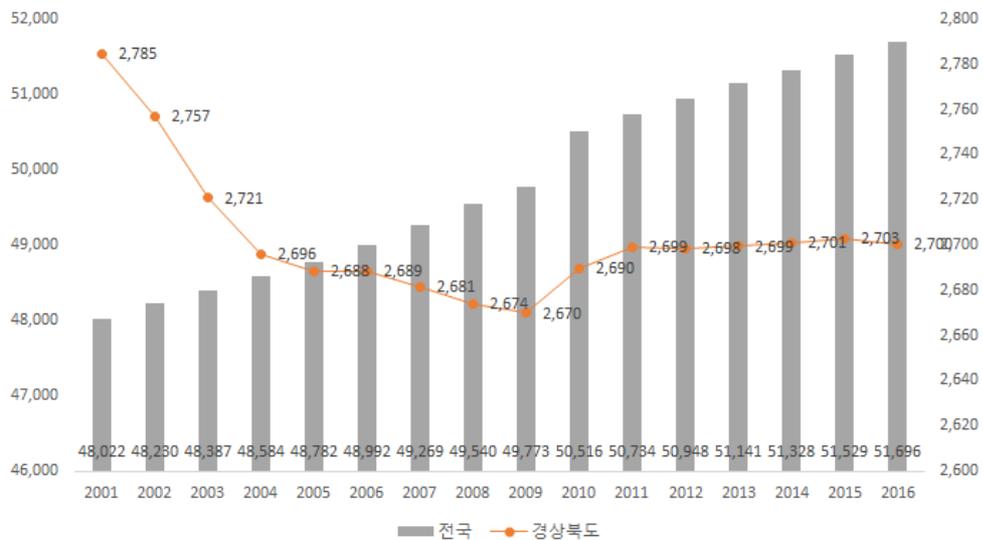
II. 경상북도 현황 및 여건변화

1. 인구 현황 및 구조변화

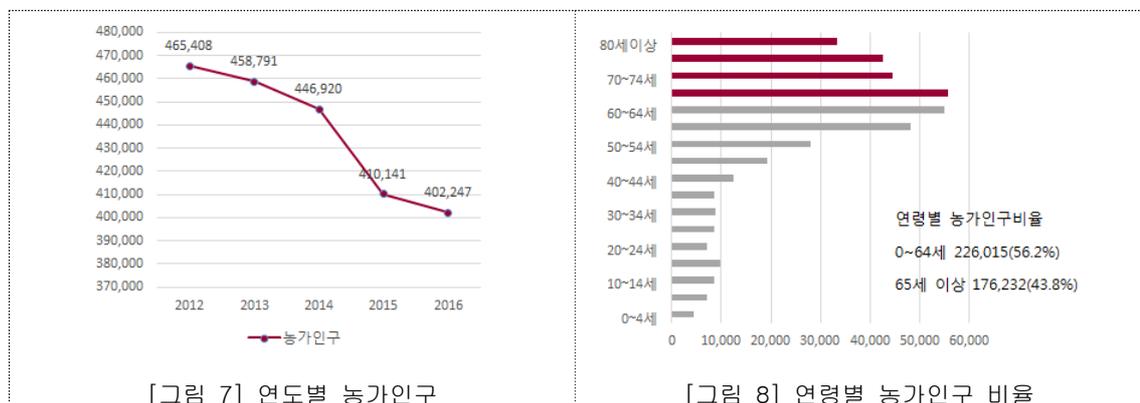
1) 경상북도 인구구조와 특성

○ 저출산 · 고령화 심화, 인구감소 추세

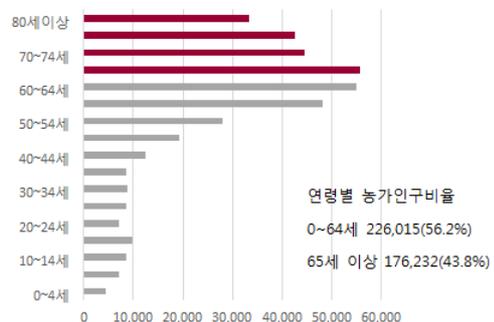
- 경상북도 인구구조 변화의 특성은 저출산 · 고령화 심화 지속과, 청년인구 유출, 지방소멸 위험성 증가로 요약 할 수 있음
- 경상북도의 주민등록 기준 총 인구는 2015년 2,702,826명을 정점으로 감소로 돌아섰으며 2018년 현재 2,676,831명으로 기록 감소 추세가 지속됨
- 농가인구 또한 2010년 491,225 명을 정점으로 계속 감소 중



[그림 6] 경상북도 인구수 추이



[그림 7] 연도별 농가인구

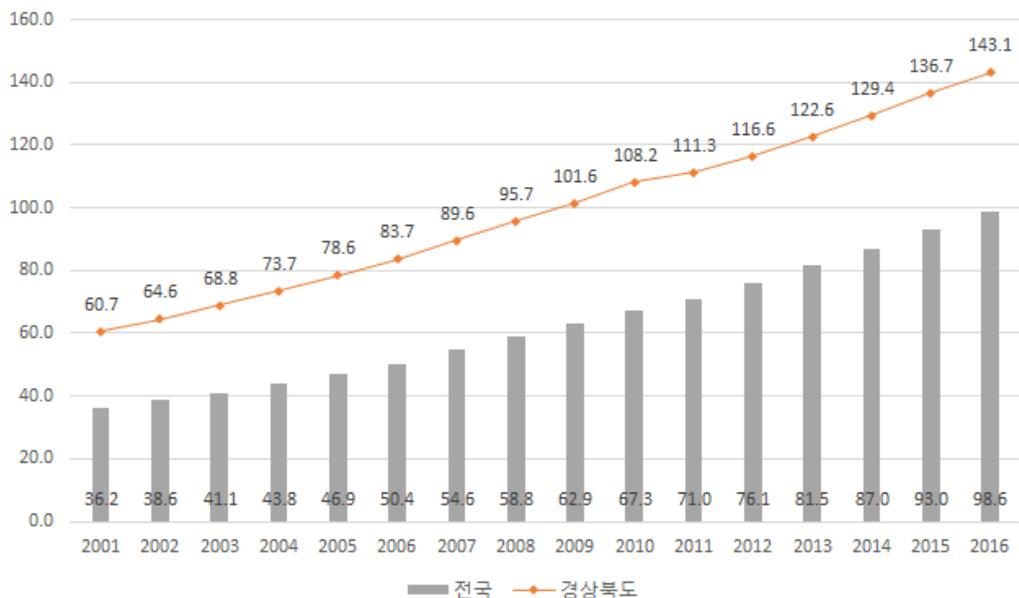


[그림 8] 연령별 농가인구 비율

○ 경상북도 인구현황

인구현황별	인구현황별	2012	2013	2014	2015	2016
세대수 (세대)	소계	1,125,195	1,139,387	1,153,559	1,169,648	1,180,643
인구 (명)	소계	2,738,420	2,742,939	2,748,599	2,752,591	2,751,749
	남	1,379,825	1,382,922	1,386,564	1,388,885	1,389,260
	여	1,358,595	1,360,017	1,362,035	1,363,706	1,362,489
한국인 (명)	소계	2,698,353	2,699,440	2,700,794	2,702,826	2,700,398
	남	1,355,294	1,355,951	1,356,182	1,357,306	1,356,868
	여	1,343,059	1,343,489	1,344,612	1,345,520	1,343,530
외국인 (명)	소계	40,067	43,499	47,805	49,765	51,351
	남	24,531	26,971	30,382	31,579	32,392
	여	15,536	16,528	17,423	18,186	18,959
인구증가율 (%)	소계	0	0.2	0.2	0.2	0
세대당인구 (명)	소계	2.4	2.4	2.3	2.3	2.3
65세 이상 고령자인구 (명)	소계	437,519	452,417	467,352	479,634	492,858
인구밀도 (명/㎢)	소계	143.9	144.1	144.4	144.6	144.6
면적 (㎢)	소계	19,028.81	19,028.98	19,028.99	19,030.74	19,031.31

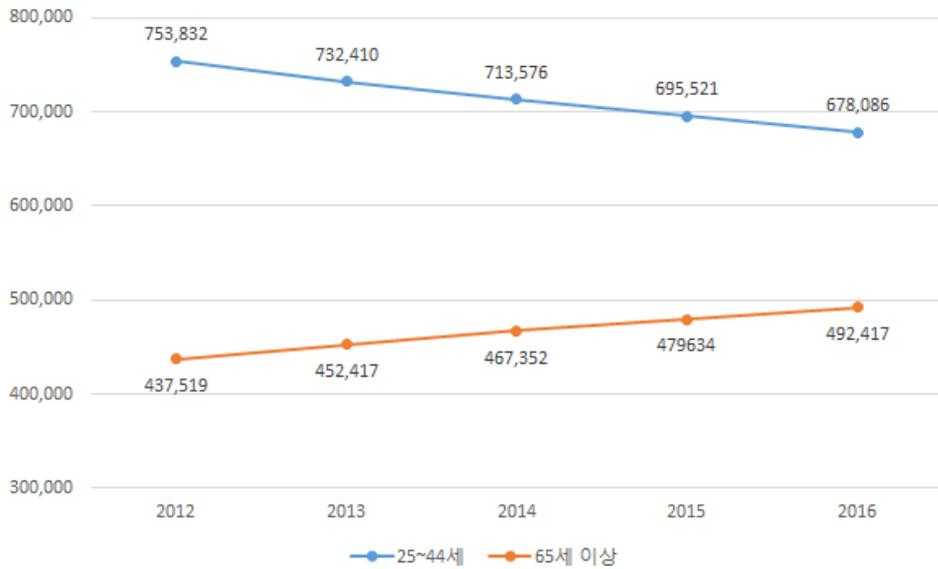
- 인구증가세가 감소세로 바뀌는 양상은 저출산 기조가 공고해진 데 기인한 바 큼
- 경북의 합계출산율은 2016년 1.40명으로 전국평균보다는 다소 높은 수준이지만, 대체출산율인 2.1명에 비해서는 여전히 저조함
- 2001년 전국의 노령화지수가 36.2%에서 2016년 98.6%로 증가하는 동안 경북은 60.7%에서 143.1%로 급증하는 추세를 보임



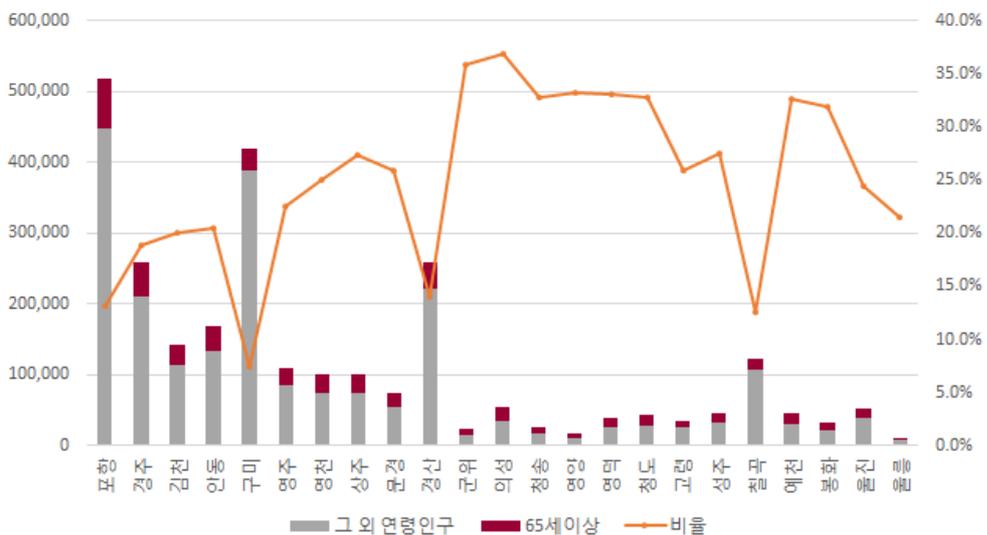
[그림 9] 경상북도의 노령화지수 추이

◇ 고령인구 증가와 경제활동 인구의 감소

- 경상북도의 연령별 인구변화를 살펴보면 65세 이상 고령 인구는 증가한 반면, 경제활동이 가장 활발한 연령층인 25세~44세 인구는 감소하는 추세(외국인 제외)
- 2016년 기준으로 경상북도의 65세 이상 고령 인구는 전체의 약 18.2%(492,417명)를 차지하고 있으며 2012년에 비해 54,898명의 고령 인구 증가
 - 특히, 의성군(36.8%), 군위군(35.9%), 영양군(33.2%), 청송군(32.7%) 등 순으로 65세 이상 고령 인구 비율이 상당히 높아 이를 고려한 건축정책 마련 필요

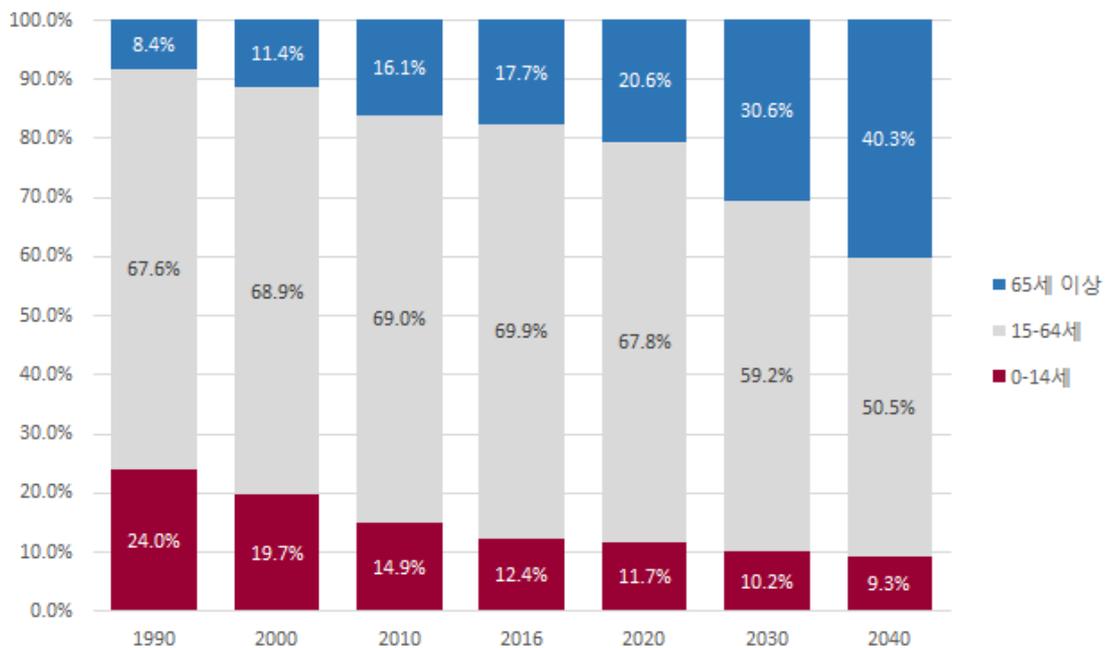


[그림 10] 65세 이상 고령인구 및 25~44세 경제활동인구 변화추이(2012-2016)



◇ 경상북도는 현재 '고령사회'상태 이며 2020년 '초고령사회'에 진입 예정

- 2015년 4개 시군 고령화사회 단계, 19개 시군 초고령사회 단계에서
 - 2035년에는 23개 전 시·군이 초고령사회로 진입 예상
 - 2015년 초고령사회 : 의성 37.5%, 군위 36.3%, 예천 33.8% 등 17개 시군
 - 2035년 50%이상 시군 : 의성 54.7%, 군위 54.2%, 청도 52.7%, 봉화 50.7%, 영덕 청송 50.2%
 - 고령인구는 2015년 466천명에서 2035년 955천명으로 489천명(2배) 증가
 - 도는 2015년현재 '고령사회' 상태이며 2020년 20.6%로 '초고령사회'에 진입
- ※ 고령화사회 : 고령인구비율 7%이상, 고령사회 : 14%이상, 초고령사회 : 20%이상
 생산가능인구는 2015년 1,871천명에서 2035년 1,465천명으로 406천명(-21.7%) 감소



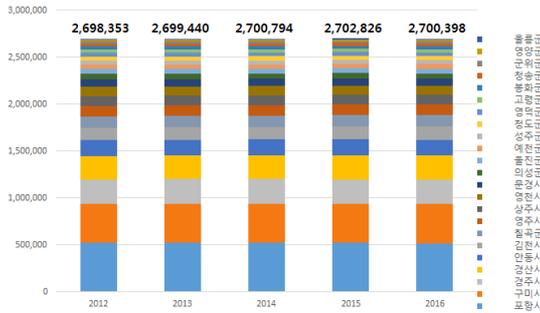
[그림 12] 장래인구 추계 : 연령별 인구 구성비(1990~2040)

○ 사회 판단 기준

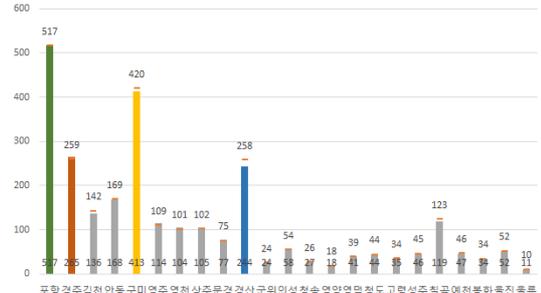
- 노인인구비율(65세이상인구/전체인구)이 각 년도를 기준으로
- 7%미만 이면 일반사회
 - 7%이상 14%미만이면 고령화사회
 - 14%이상 20%미만이면 고령사회
 - 20%이상이면 초고령화사회

○ 시·군별 인구분포 현황

- 포항, 구미, 경주, 경산시 인구가 경북 전체인구의 절반 이상

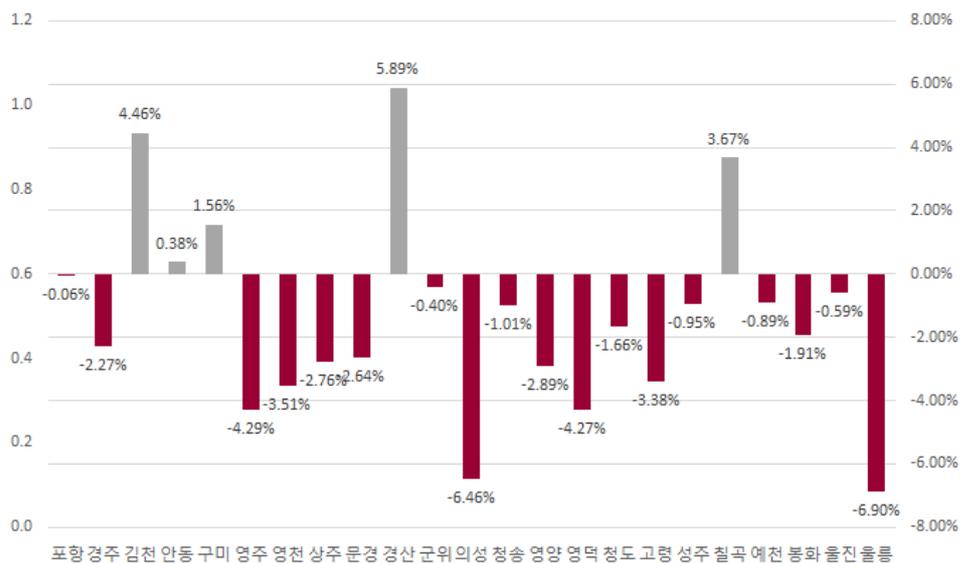


[그림 13] 경상북도 주민등록인구
변화추이(2012-2016)



[그림 14] 시군별 인구분포

- 23개 시·군 지역 중 포항시(51만 7천명), 구미시(41만 3천명), 경산시(24만 4천명) 순으로 인구가 많음
- 김천시, 구미시, 경산시 칠곡군은 인구가 증가한 반면 그 외 대부분의 지역에서 인구감소가 나타남
- 인구 불균형 문제가 지속될 것으로 예상 됨에 따라 인구감소지역의 격차 해소 정책이 필요
- 대구광역시 인접 시지역과 혁신도시가 위치한 김천시, 구미시 등 중심도시를 제외한 중소도시와 농어촌도시는 감소세가 계속됨



[그림 15] 시군별 인구증감률

◇ 읍면동별 인구변화의 특이점, 미시적 인구 분석 및 계획의 필요

- 경상북도 내 시·군에서 2017년 기준 전년 대비 인구증가율이 대부분 감소하고 있는 가운데 경산시 와촌면 (283.0%), 구미시 산동면 (204.3%), 예천군 효명면 (85.9%)은 급격한 인구 증가율을 보임
- 반면 경산시 전체의 인구성장률은 0.6%, 구미시 전체는 0.5%, 예천군 전체는 6.7%증가로 상기 면지역 대비 증가율 미미
- 이에 반해 구미시 산동면과 접해있는 해평면 (-4.5%), 예천군 호명면과 접해있는 예천군 중심지인 예천읍 (-3.82%)은 도내 평균 이하의 감소율을 보임
- 이는 혁신도시와 신도시에 조성된 아파트로의 입주로 인한 증가 현상
- 예천군과 함께 도청이전지인 안동시 풍천면 3.2%, 김천혁신도시인 김천시 울곡동 19.2%, 경주시 용강동 17.5% 증가율을 보이고 있으나 주변 지역의 인구는 감소
- 도시쇠퇴와 가장 밀접한 요인인 인구 현황은 시·군 단위의 인구집계로는 지역특성을 파악하기에 한계가 있어 근린단위의 분석 및 계획 필요

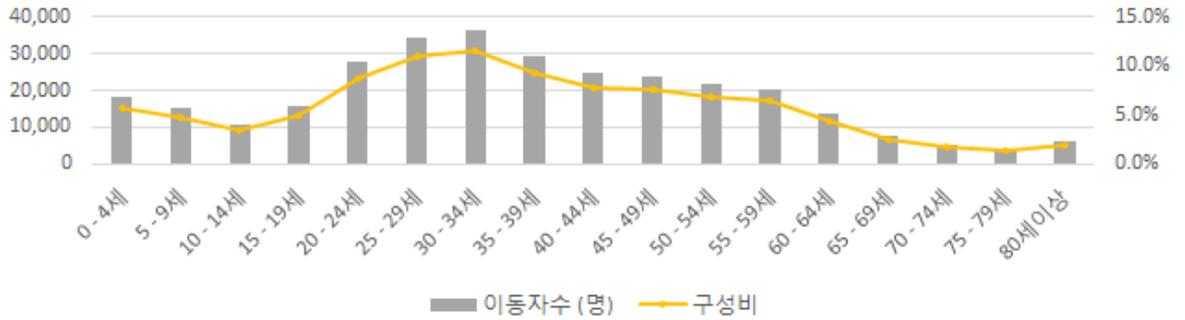
※ 건축기본계획 수립은 도시 및 농촌의 다양한 지리적·도시적 특징을 고려하고, 근린단위의 정책이 적용 될 수 있는 '기초건축기본계획' 수립 필요



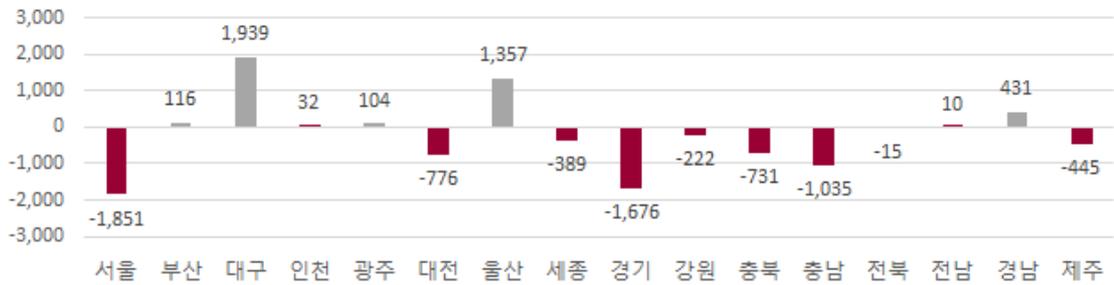
[그림 16] [읍면동별 인구변화] , 경상북도 통계정보 시각화시스템, 2019.5.

○ 인구이동 현황

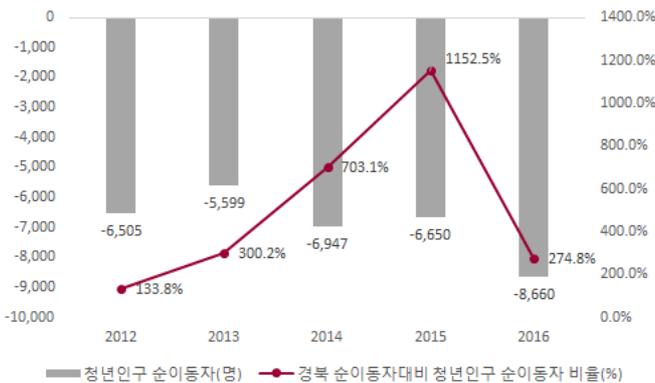
◇ 시도 및 연령별 순이동(전입 - 전출)



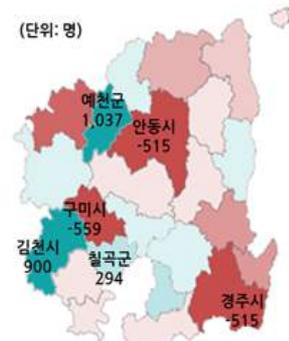
[그림 17] 전출인구 연령별 구성(2016)



[그림 18] 경북과 타 시도간 순이동(2016)



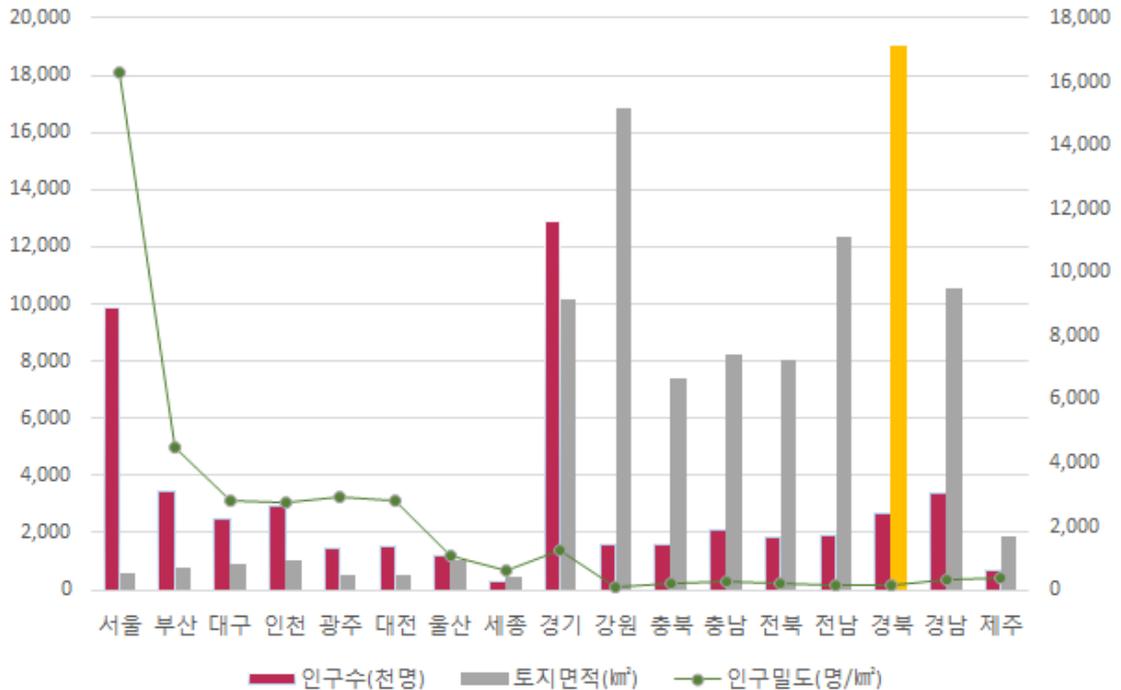
[그림 19] 청년인구 전출 및 순이동자 추이



[그림 20] 시군별 순이동

- 경북은 전입자보다 전출자가 많아 저출산과 함께 인구이동까지 인구감소를 촉진시키는 요인으로 작용
- 경북 전출자의 50.9%(63,839명)는 20~30대 청년층으로 인구유출의 주된 계층
- 시·군간 순유입은 예천군 1,037명, 순유출은 구미시 -559명으로 가장 많음

○ 인구밀도 분석

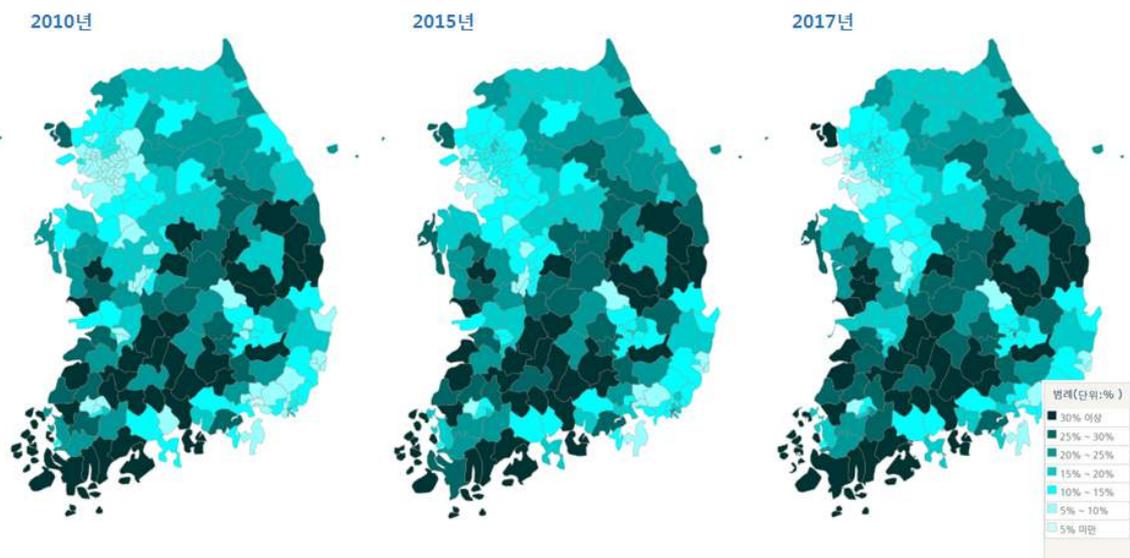


[그림 21] 전국 17개 시도 인구수와 국토면적(2016년 기준)

- 경상북도는 전국 17개 광역시·도 중 가장 넓은 국토면적 차지, 가장 낮은 인구밀도를 보임
 - 경북의 면적은 19,031km²(18.97%)로 전국에서 가장 넓은 면적을 보유하고 있으며 인구밀도는 142명/km²로 강원도(92명/km²) 다음으로 낮은 인구 비율
 - 도 내에서 안동시의 면적이 가장 넓고 경주, 상주, 봉화, 의성, 포항 순
 - 특히 안동시의 면적은 1521.94km²로 전국에서 세 번째로 넓은 면적
- 인구 수 대비 넓은 국토 면적은 사회기반시설 구축 및 유지관리 비용의 증가로 이어져 지방정부의 재정 부담이 늘어날 수 있음
- 생활SOC의 접근성이 불리하고 이용 불편으로 인해 농촌지역 삶의 질 저하 원인
- 전국에서 가장 넓은 국토 면적은 기초 생활인프라 저하 및 공간복지 혜택에서 소외되는 지역이 다수 존재할 수 있음
- 정부의 강력한 생활SOC 확충 정책을 기회로 농촌 및 쇠퇴지역에 대한 연계사업 수립 및 공모에 적극 대처할 필요

○ 경상북도 인구구조 변화의 특성 요약

- 경북의 인구구조 변화의 특성은 첫째 저출산·고령화 심화 지속, 둘째 청년인구 유출, 셋째 지방소멸 위험성 증가로 요약 할 수 있음
- 경북의 인구구조는 우리나라 전체의 통계적 양상과 유사한 변동을 보이고 있지만, 구체적인 원인과 사회경제적 충격에서는 커다란 차이를 보임
- 고령화 문제가 가져오는 도시 활력 저하에 대한 우려가 크고, 청년의 인구이동 문제가 매우 심각할 뿐만 아니라, 농촌지역을 중심으로 지방소멸을 현실화 될 수 있어 대책 마련 필요
- 동일 시·군 내 에서도 인구분포 현황과 인구구조 변화의 현상이 다양하며 불균형 양상을 있으므로 정책수립 및 시행 시 고려
- 건축정책 수립 시 행정구역 단위의 접근 보다 지역적 특성을 고려한 미시적 근린단위의 대책수립이 필요



[그림 22] 65세 이상 인구변화 추이

2) 가구 및 세대 현황

○ 가구의 규모

- 2015. 11. 1. 기준 경북의 총 가구는 107만 8천 가구로 전국의 5.5%차지, 2010년에 비해 73,477가구(7.3%) 증가
- 외국인 가구는 14,443,가구로 2010년보다 6,193가구 (75.1%) 증가
- 1995년에 비해 인구는 0.1% 증가에 그쳤으나 가구는 30.6% 증가
- 가구의 소가족화 및 분화 등으로 가구증가율이 인구증가율보다 높음

○ 평균 가구원수

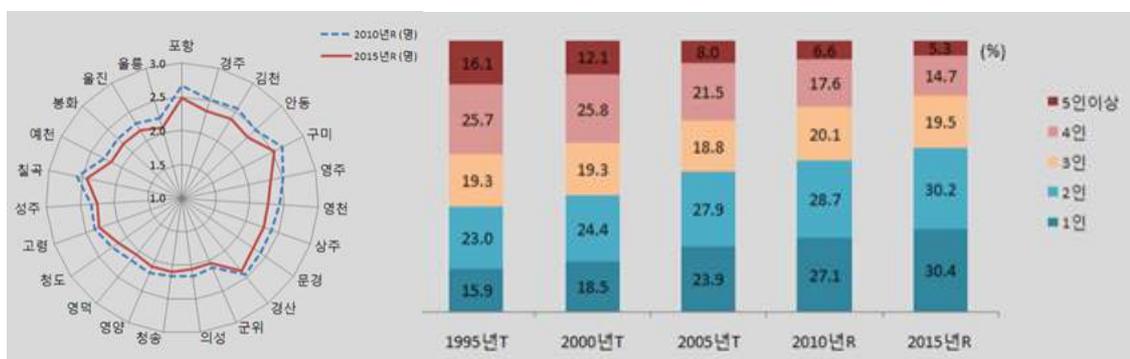
- 평균 가구원수가 적은 지역은 군위군(2.05명)의성군(2.06명), 영덕군(2.07명) 순임
- 경북의 평균 가구원수는 2.36명으로 2010년 2.50명보다 0.14명 감소함

○ 가구 구성

- 2015년 경북의 주된 가구유형은 1인 가구(30.4%)이며, 다음으로 2인 가구(30.2%), 3인 가구(19.5%) 순
- 1995년부터 2000년까지 가장 주된 가구유형은 4인 가구였으나, 이후 1~2인 가구 비중이 점차 증가추세로, 2015년에는 1~2인가구가 전체의 60.5%를 차지함

○ 1인 가구의 특성

- 1인 가구 비율은 30.4%(32만 3천 가구)로 2010년 27.1%에서 3.3%p (5만 3천 가구) 증가
- 경북의 일반가구 51.9%가 단독주택에 거주, 아파트 거주 비율은 37.8%



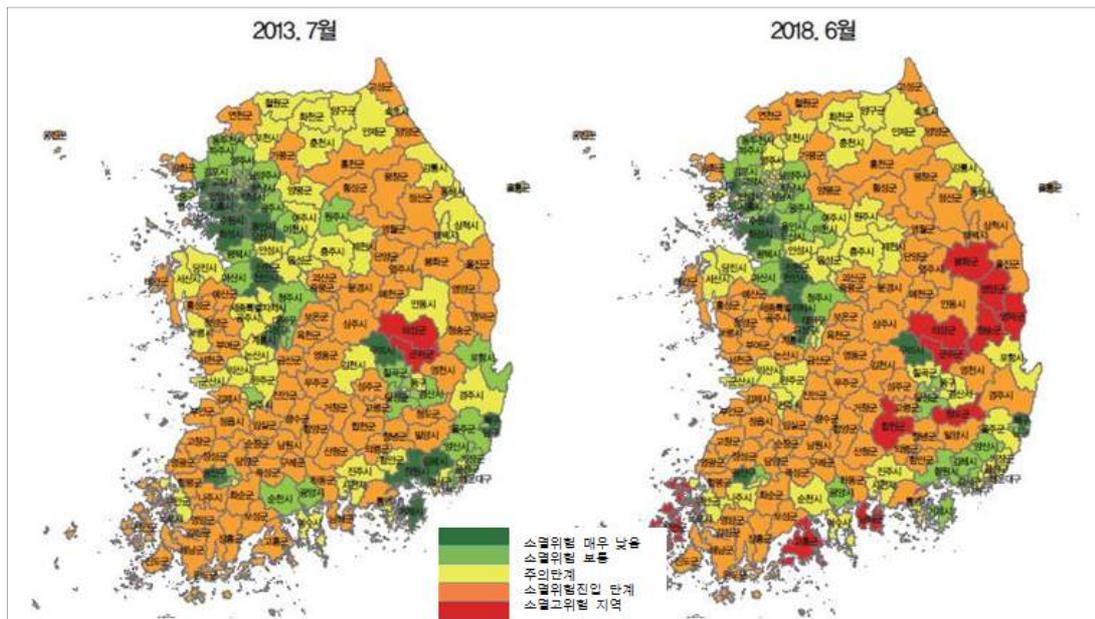
[그림 23] 시·군별 평균 가구원

[그림 24] 가구원수별 가구 비중(1995~2015)

3) 인구감소와 사회적 여건변화 그리고 도시쇠퇴 현황

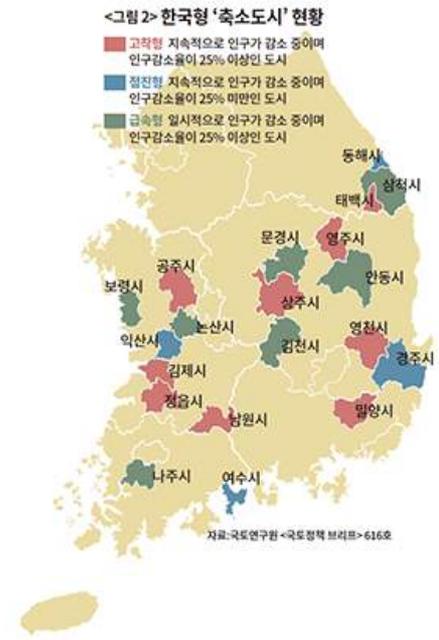
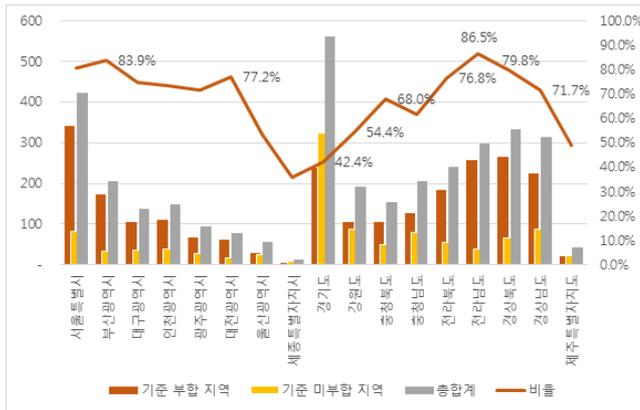
○ 도시쇠퇴 및 지방소멸에 대한 사회적 이슈의 부각

- 저출산·고령화와 인구증가율 둔화, 저성장의 고착화로 인한 도시쇠퇴 및 지방소멸에 대한 국가적 이슈 부각과 현실화에 대한 적극적 대응이 필요해짐
 - 청년인구의 유출 문제가 매우 심각할 뿐만 아니라, 정주인구 감소로 농촌지역을 중심으로 한 지방소멸이 현실화되고 있음
 - 경북 전출자의 50.9%(63,839명)는 20~30대로 인구유출의 주된 계층
 - 전국 시·군·구 중 89곳은 '소멸위험지역', 상위 10곳 중 7곳 경북에 소재
- 일부 지역의 인구감소 심화
 - 경상북도 내에서 20년간 전체 인구의 30% 이상 감소한 지역은 13개 시군, 40% 이상 감소지역은 9개 시·군(문경, 군위, 의성, 청송, 영양, 영덕, 예천, 봉화, 울릉)으로 전국대비 감소현상이 심화



[그림 25] 228개 시군구별 지방소멸위험 현황
출처 : 고용동향 브리프, 한국고용정보원, 2018.7

- 경상북도는 대다수의 지역이 인구 감소지역 또는 지속적 인구감소 지역
- 전국 최고의 인구감소 양상에서 비롯된 도시쇠퇴 및 지방소멸 지역 최다 수준
- 읍면동 단위로 들어가면 동일 시·군 내 에서도 도시쇠퇴의 양상이 다름



[도시쇠퇴현황] 2017.12월 기준, 통계청

[축소도시 현황] 2016년 기준(7곳), 국토연구원

- 경상북도 내 332개의 읍면동 중 약 80%(265개)지역이 쇠퇴도시 기준에 포함
- 도시쇠퇴 또는 도시축소를 인정하고 건축 및 도시계획적 차원의 선제적 대응 필요, 공간환경을 다루는 건축기본계획에서도 다루어야 할 문제

※ 건축의 정의 : 건축물과 그 주변의 공간구조, 공공공간 및 경관을 포괄하는 공간환경(건축기본법 제3조 제2항)

▽ 쇠퇴도시 판단 기준 : 인구, 산업, 물리 부분 중 2개 이상 해당될 경우

[표 2] 도시쇠퇴 판단 기준

부문	지표명	지표설명	기준 요건
인구사회	과거대비인구변화 (%)	최근 30년간의 인구가 가장 많았던 시기 대비 현재의 인구 증감률	20%이상 감소지역(-100 ~ -20)
인구사회	최근인구변화(년수)	최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역	3년이상 연속감소(3 ~ 5)
산업경제	과거대비사업체변화 (%)	최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 시기 대비 현재의 총 사업체수의 증감률	5%이상 감소지역(-100 ~ -5)
산업경제	최근사업체변화(년수)	최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체수가 감소한 지역	3년이상 연속감소(3 ~ 5)
물리환경	노후건축물비율 (%)	전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율	50%이상(50 ~ 100)

2. 주택·건축 현황

1) 주택 현황

○ 주택의 규모

- 2015년 11월 1일 기준 경북의 주택(빈집 포함)은 995,385호로 2010년 931,935호보다 63,450호(6.8 %) 증가
- 예천군을 제외한 모든 시·군에서 주택이 증가하였으며, 가장 많이 증가한 지역은 김천시로 10.5%(5,024호) 증가, 경산시(9.6%), 포항시(9.3%) 순으로 증가
- 아파트는 2015년 449,154호(45.1%)로 2010년 394,969호(42.4%)에 비해 54,185호(2.7%p) 증가
- 1995년과 비교하면 아파트 비중은 23.3%에서 2015년 45.1%로 21.8%p 증가

[표 3] 지역별 노후기간별 주택 (단위: 호,%)

구분	주택	20년이상된 주택		30년이상된 주택		50년이상된 주택	
		호	비율	호	비율	호	비율
경상북도	995,385	527,680	53.0	271,839	27.3	123,450	12.4
포항시	184,062	94,640	51.4	35,248	19.2	8,782	4.8
경주시	96,064	53,584	55.8	26,276	27.4	11,721	12.2
김천시	52,946	28,401	53.6	15,921	30.1	7,548	14.3
안동시	65,729	37,537	57.1	21,355	32.5	9,032	13.7
구미시	130,833	51,776	39.6	14,171	10.8	4,324	3.3
영주시	41,043	25,320	61.7	13,948	34.0	4,999	12.2
영천시	41,748	23,350	55.9	13,610	32.6	6,984	16.7
상주시	42,219	27,426	65.0	17,092	40.5	6,628	15.7
문경시	29,161	18,011	61.8	11,075	38.0	3,417	11.7
경산시	85,241	30,948	36.3	10,952	12.8	4,182	4.9
군위군	10,534	7,008	66.5	5,213	49.5	3,486	33.1
의성군	26,039	18,610	71.5	13,541	52.0	8,936	34.3
청송군	12,184	8,262	67.8	5,905	48.5	3,485	28.6
영양군	8,145	5,307	65.2	4,356	53.5	2,823	34.7
영덕군	17,887	12,321	68.9	8,921	49.9	5,684	31.8
청도군	20,265	11,876	58.6	8,104	40.0	5,599	27.6
고령군	13,748	7,120	51.8	5,118	37.2	3,203	23.3
성주군	16,406	9,618	58.6	6,073	37.0	3,931	24.0
칠곡군	39,724	16,235	40.9	6,353	16.0	2,779	7.0
예천군	20,146	12,527	62.2	8,940	44.4	5,005	24.8
봉화군	15,321	10,190	66.5	7,377	48.1	4,499	29.4
울진군	22,867	15,169	66.3	10,261	44.9	5,774	25.3
울릉군	3,073	2,444	79.5	2,029	66.0	629	20.5



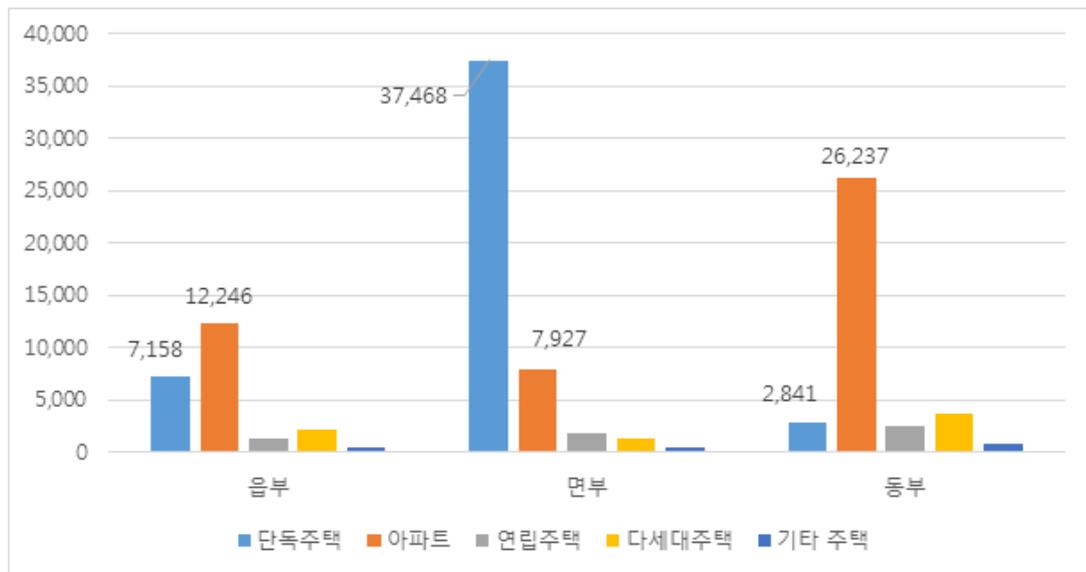
[그림 28] 주택의 유형별 변화추이

○ 주거환경의 노후화에 따른 리모델링 요구 증대

- 경상북도 내 건축물 중 사용승인 후 30년 이상 경과한 노후 건축물은 43.5%로 전국평균(36.5%)에 비해 매우 높음
- 경상북도 내 사용승인 후 30년 이상 노후주택비율은 56.4%(292,586동)로 전국(45.3%)에서 가장 높은 비율을 보임 (의성군이 55.8%로 가장 많음)
- 전국 대비 상대적으로 노후건축물이 많아 취약계층에 대한 주거환경 정비 시급
- 지역 내에 산재해 있는 노후·불량 건축물의 정비를 통한 경관 및 주거환경의 질적 향상, 주택불균형 개선 필요
- 신축 건물에 대해, 구조 및 안전기준이 높아지고 있는 여건에서 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 방치에 따른 지역경관 및 마을 분위기가 저해되고 있음
- 소규모 재건축 및 리모델링의 활성화를 통해 도시기능향상 및 주거환경 개선 필요
- 소멸위기로 공동체 해체 위기를 겪고 있는 농어촌지역에 건축 리모델링 지원 확대 필요
- 리모델링 수요 증대로 인한 마을기업, 소규모 집수리 업체에 대한 역량 및 품질 강화 필요

○ 경상북도 빈집 현황과 특징

- 경상북도의 전체 주택 995,385동 중 빈집은 108,114동으로 10.9% 비율(2015 인구주택 총조사)
- 경상북도 내 빈집의 지역별 분포를 보면 총량으로는 포항시의 빈집이 16,696호(9.1%)로 가장 많고, 경주시 10,394호(10.8%), 구미시 9,950호(7.6%) 순으로 나타났으며, 이는 시 지역의 미분양 아파트가 빈집에 포함 되면서 나타난 현상으로 추정 됨
- 지역별 주택 수 대비 빈집 비율을 보면 청도군이 19.2%로 가장 높고, 봉화군 울진군 순으로 높은 비율을 보임. 시 지역에 비해 군지역의 빈집 비율이 높은 것으로 나타났으며 이는 농촌인구 감소로 인한 빈집 발생이 많음을 보여 줌
- 경상북도 내 빈집 108,114호 중 43,051호(39.8%)가 1979년 이전에 건축된 주택으로 노후화 심화되며 특히 단독주택 유형의 빈집은 열채 중 아홉 채(86.4%)가 40년 이상 노후화된 주택임



[그림 29] 경상북도 내 읍면동별 빈집 현황
출처 : 통계청, 2015 인구주택 총조사

- 2015년 인구주택총조사 결과, 전국의 빈집 수는 106만9천 호로, 빈집비율은6.5%로 2010년(81만9천 호)보다 5년 만에 약 25만 호가 증가한 것으로 나타남

- 일본의 빈집 비율은 전체 주택의 13.5%(2013년 기준)를 차지하고 있으며, 매년 20만 호씩 증가 중임

○ 읍면동별 빈집 현황

- 경상북도 내 읍면동별 빈집현황을 보면 면 지역의 빈집이 48,993호로 가장 많고 동 지역, 읍 지역 순임
- 면 지역에서의 빈집은 단독주택 유형이 대부분(76.5%)으로 인구감소의 영향이 큰 것으로 보임
- 동 지역에서는 아파트 빈집이 대부분(73.1%)이며, 면지역에 비해 단독주택 빈집은 상대적으로 적음. 이는 도시 내 신규 택지개발지구 등의 아파트로 거주를 이동하면서 구도심의 오래된 아파트에 빈집이 발생되고 있으며, 미분양 아파트의 영향으로 아파트 빈집이 증가되고 있는 상태로 보임
- 읍 지역은 도시지역 인근에 확산되어 조성된 신규택지개발지의 미분양 아파트
- 빈집과 인구감소로 인한 단독주택 빈집이 다수 발생하고 있는 상태로 보임
- 도시와 농촌 사이에 해당하는 읍부에 발생하는 단독주택형태의 빈집은 도시지역에 비하여 저밀 상태의 간헐적 빈집 형태로 발생되므로 그 관리가 어렵고 임대 등의 수익 발생 수요가 적은 이유 등으로 장기간 방치
- 주민이 적고 고령화된 곳은 주민의 복지 및 커뮤니티 활성화 차원에서 공공의 매입을 통한 빈집 철거 후 녹지나 공지로 활용하거나 스마트축소 도시재생의 개념을 활용하여 공간을 비우고 녹지환경을 개선하는 등의 정책이 필요

√ 빈집에 대한 정확한 실태조사와 DB구축으로 빈집정보시스템 구축 필요

√ 도시지역과 농촌지역에 적용 가능한 유관부처 관련 사업과 연계 정비 필요

[표 4] 경상북도 내 읍면동별 빈집 현황

행정구역별		빈집 합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	기타 주택
경상북도	호수	108,114	47,467	46,410	5,527	7,131	1,579
	비율	100.0%	43.9%	42.9%	5.1%	6.6%	1.5%
읍부	호수	23,207	7,158	12,246	1,273	2,154	376
	비율	100.0%	30.8%	52.8%	5.5%	9.3%	1.6%
면부	호수	48,993	37,468	7,927	1,759	1,327	512
	비율	100.0%	76.5%	16.2%	3.6%	2.7%	1.0%
동부	호수	35,914	2,841	26,237	2,495	3,650	691
	비율	100.0%	7.9%	73.1%	6.9%	10.2%	1.9%

출처 : 통계청, 2015 인구주택 총조사

2) 건축물 현황

○ 경상북도 건축물현황

- 경상북도 건축물의 동수(건축물 대장상)는 2017년 12월말 기준 805,114동(연면적 약 240,508천㎡)으로 나타남
- 전국 건축물 연면적(약 3,641,933천㎡)의 약 6.6% 차지
- 건축물 동 수 기준으로는 전국 약 7,126천동의 약 11.3%를 차지

○ 용도별 건축물 현황

- 경상북도 전체에 대해 건축세부용도를 보면 주거용 건물이 약64%로 전국 통계와 유사하며, 1층 이하 건물이 대부분으로 약80%를 차지

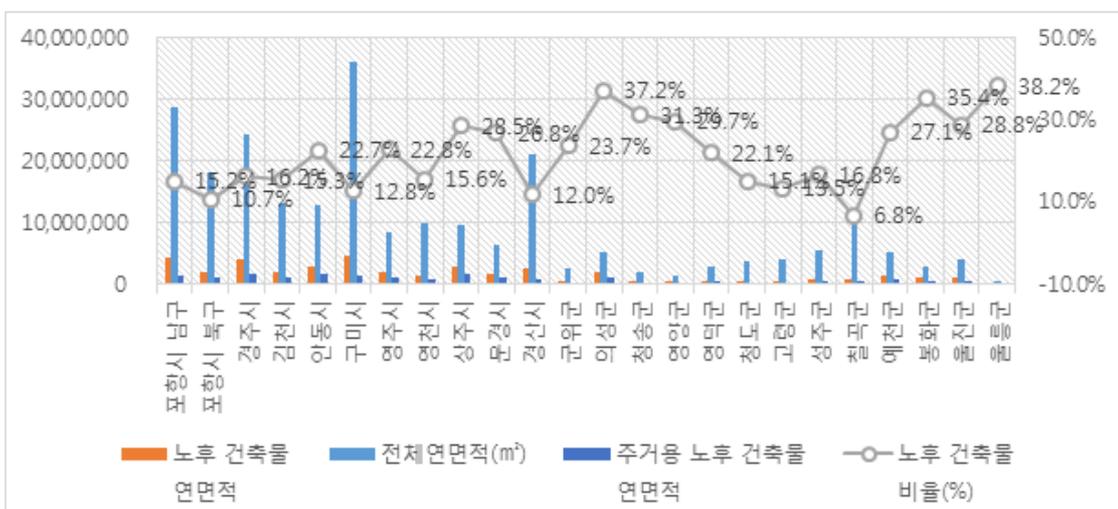
○ 면적별 건축물 현황

- 연면적 1백㎡ 미만의 건물이 약 60%를 차지하고 있고, 1백㎡~2백㎡ 미만의 건물이 약 19%를 차지하고 있음

○ 소유 구분별 건축물 현황

- 경상북도 내 국공유 건축물은 약 2%를 차지
- 경북은 공업용건물 연면적이 우세, 주거용건물이 가장 큰 면적을 차지하는 것은 타 시도와 유사

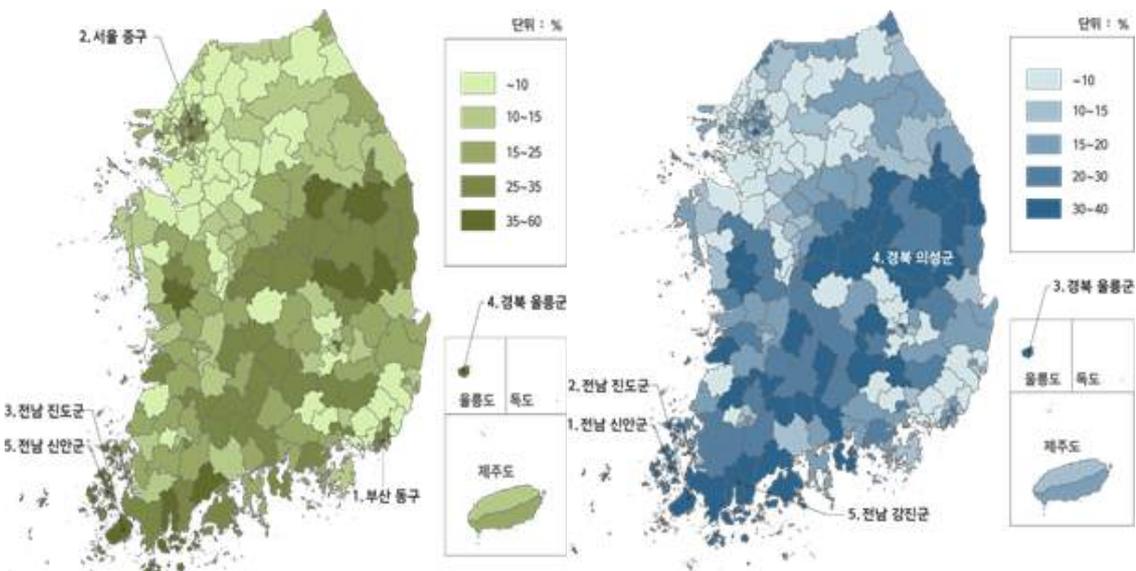
○ 시군별 노후건축물 현황



[그림 30] 시군별 노후건축물 현황, 출처 : 2017년 12월 31기준, 국토교통부

○ 노후 건축물 현황

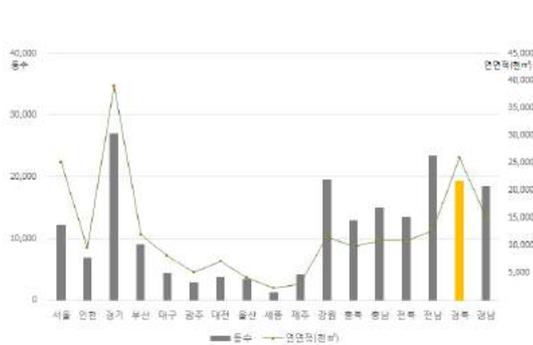
- 건축물 준공 후 30년이상 경과한 노후 건축물은 전국평균에 비해 매우 높은 실정임
- 준공 후 30년 이상된 건축물은 350,386동으로 경상북도 총 건축물 805,114동의 43.5%를 차지하며, 이는 전국 평균 36.5%(전체 7,126,526동 중 2,601,270동)를 훨씬 상회하는 규모임
 - 의성군은 연면적 대비 37.2%로 가장 많고, 주거용 건축물의 경우도 의성군이 55.8%로 가장 많음
- ○ 경상북도는 17개광역시·도 중 가장 많은 노후 건축물을 보유하고 있어 노후 건축물에 대한 적극적인 대책이 필요
- 특히 30년 이상 노후 주거용 건축물의 비중이 56.4%(292,586동)로 전국에서 가장 비율이 높음
- 주거용 노후건축물에 대한 리뉴얼(리모델링) 지원으로 주거복지 차원의 접근 필요
- 주민의 삶과 직접적 연관이 있는 주거용 건축물은 사적 재산이지만 근린 주거환경에 영향을 줄 수 있는 공공재로서의 역할도 있는 만큼, 정확한 실태조사를 바탕으로 유관부처 연계 사업 등을 통해 지원할 수 있는 방안 마련이 시급



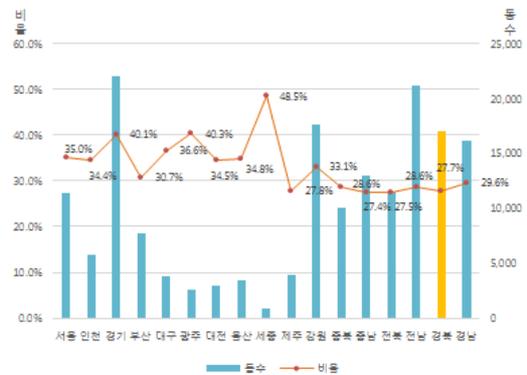
[그림 31] '17년 시군구별 건축물 노후도 [그림 32] '17년 시군구별 주거용 건축물 노후도

○ 공공건축물 현황

- 경상북도의 공공건축물은 '16년 6월기준으로 19,296개 동으로 경기, 전남, 강원에 이어 네 번째 규모이며, 경북 건축물(약 796,000동)의 2.4%를 차지(전국 2.86%)
- 전국 공공건축물 197,410동의 9.8%이며 연면적은 12.3% (25,973천㎡) 규모
- 연면적 규모로는 경기도에 이어 두 번째임
- 특·광역시 공공건축물은 동수는 적지만 연면적이 크고, 도 지역의 공공건축물은 동수는 많지만, 동당 연면적이 작음
- 경상북도는 지방도시 중 동당 연면적이 가장 큼(1,346㎡/동)
- 시지역은 군지역에 비해 인구수 대비 공공건축물 동수가 상대적으로 적음
 - 인구수 대비 공공건축물 동수가 적은 시·군은 구미시(0.24%)와 경산시(0.28%)순
- 2016년 기준 경상북도 내 공공건축물 16,956개 중 내진설계대상은 4,819동이며 이 중 내진설계적용은 27.7%(1,334동)로 전국(32.5%)에 비해 저조한 편임



[그림 33] 시·도별 공공건축물 현황



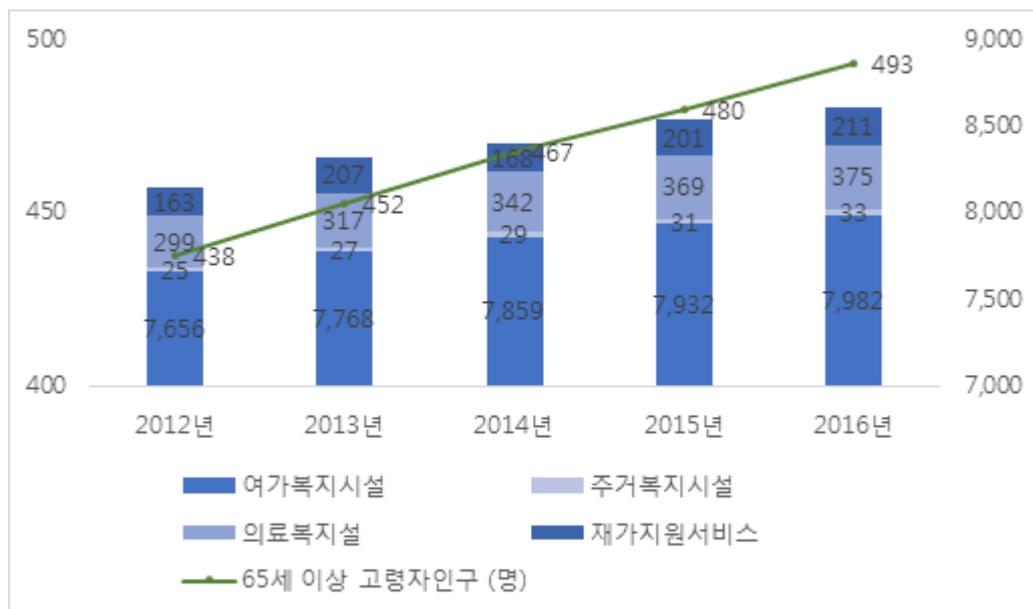
[그림 34] 공공건축물 내진설계 현황

○ 공공건축물 현황과 리뉴얼 수요 예측

- 경상북도 내 공공건축물은 도내 건축물의 약 2.4%인 19,296개동, 전국 공공건축물 197,410동의 9.8%
- 준공 후 15년 이상 경과한 공공건축물 수는 전체의 약 74%인 이르러 공공건축물 노후화에 대한 대응전략의 필요성 부각
- 연간 건축물 신축이 감소 추세를 감안할 때, 향후 건축시장에서 리뉴얼 사업 확대가 불가피할 것으로 예상되며, 이에 대응하는 도 차원의 선도적 리뉴얼 활성화 대책을 마련할 필요

○ 노인복지시설 건축물 현황

- 2016년 기준 경북의 노인복지시설은 8,604개소로 전국의 10.9% (75,029개소)
- 노인복지시설 중 노인여가복지시설이 7,982개소로 92.8%를 차지하였으며, 이 중 경로당이 7,854개소로 가장 많음
- 2017년말 기준 양로시설의 경우 칠곡군 4개소, 경주시, 경산시, 안동시는 3개소가 설치된 반면 김천시, 영양군, 영덕군, 청도군, 예천군, 봉화군, 울진군, 울릉군 등 8개 시군에는 설치되어 있지 않으며, 노인복지주택의 경우 유일하게 김천시 1곳에 조성(100세대 규모)됨
- 노인여가복지시설의 경우, 경로당이 전체 시설의 대부분을 차지(91.3%)하고 있으며 보다 다양한 유형의 복지시설 제공을 위한 계획 마련 필요
- 증가하는 노인인구에 비해 노인복지시설은 매우 부족하며, 시·군별 불균형적으로 분포되어 경북 지역 전역의 복지서비스 향상을 위한 정책 필요
- 2012년부터 2016년까지 경상북도의 노인복지시설 연평균 증가율은 1.38%
- 동기간 고령인구(65세 이상) 증가율은 3.02%로 급속한 증가
- 경로당의 이미지를 제고하고 시설을 개선 필요, 지역주민과 함께하는 신개념 커뮤니티 공간으로 조성하여 소수의 노인이 이용하는 고립된 장소라는 부정적 이미지에서 활기차고 즐거운 곳이라는 인식을 심어줄 필요.



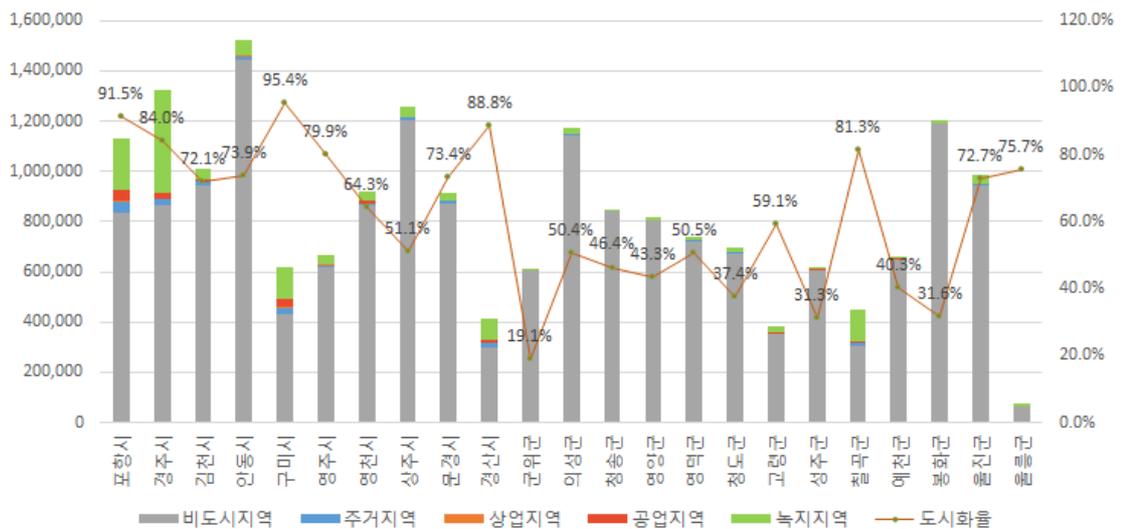
[그림 35] 노인복지시설 및 고령인구 증가율

3. 도시 현황

1) 도시계획현황

○ 용도지역 지정현황 (2016. 12. 31 기준)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 상 경상북도의 면적은 19,128.6km²로 전 국토면적 106,059.8km²의 18.0%를 차지하며 그 중 도시지역 면적은 1,855.4km²로 경북 전체면적의 약 9.7%를 차지.
- 비도시지역 면적은 11,273.2km²(90.3%)이며 농림지역 면적은 11,166.4km²(58.38%)
- 용도지역 기준으로 경상북도 총인구 270만여 명 중 210만여 명이 도시지역 (77.87%)에 거주, 10명중 8명은 도시지역에 거주 (도시화율 77.8%)
- 시지역 중 상주시의 도시화율이 상대적으로 낮고, 군지역 중 칠곡군과 울진군, 울릉군의 도시화율이 높음
- 도시화율이 가장 높은 곳은 구미시(95.4%), 가장 낮은 곳은 군위군(19.1%)



[그림 36] 용도지역 지정현황, 2016.12.31

- 경상북도 내 가장 큰 면적 지역은 안동시(1,522.0km²)로 8.0%이며, 경주시, 상주시, 봉화군 순임
- 경상북도 전체의 임야면적은 13,595.8 71.5%,
- 임야비율이 높은 지역은 영양군, 울진군이 86%, 다음으로 봉화군, 청송군, 영덕군
- 높은 임야 비율로 인해 지역간 연계가 어렵고 생활SOC로의 접근성이 떨어짐

2) 공원 및 산업단지 조성 현황

○ 공원 지정 현황 (2016)

- 경상북도내의 공원은 1,743개소 이 중 자연공원 26개, 도시공원 1,708개
- 국립공원 10개소 도립공원 9개소가 위치
- 도시공원 1,708개 중 어린이공원은 924개(54.1%)로 가장 많고, 근린공원 366개 (21.4%), 소공원 309(18.1%) 순
- 교통광장을 포함한 광장은 4,902 개소 조성 됨

○ 산업단지 개발현황

- 산업단지는 경제 기반의 중심이며 지역 발전의 기틀이 되는 산업임. 현재 개발중점시기인 1970-80년대에 조성된 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 구조고도화 및 재생 등의 정책이 필요



[그림 37] 산업단지 분포현황, '18.6월말 기준, 산업단지공단

경북	계	국가	일반	농공
개소	147	6	72	69
면적(천㎡)	143,234	83,550	47,998	11,686
포항시	11	2	8	1
경주시	35	1	29	5
김천시	6		2	4
안동시	5		2	3
구미시	7	3		4
영주시	11		5	6
영천시	7		2	5
상주시	9		2	7
문경시	10		3	7
경산시	5			5
군위군	2			2
의성군	4			4
영양군	3			3
영덕군	3			3
청도군	2			2
고령군	9		7	2
성주군	6		3	3
칠곡군	5		3	2
예천군	2			2
봉화군	4		1	3
울진군	3			3

[그림 38] 산업단지 조성 현황, '18.6월말 기준

○ 기초 생활SOC 사업 추진

- 동네 가까이서 쉽게 이용할 수 있는 도서관, 박물관, 체육관 등 생활편의시설을 일컫는 '생활 SOC' 사업이 이슈가 되고 있음
- 생활 SOC 사업은 '국민 삶의 질 향상', '지역일자리 창출과 지역경제 활성화', '생활안전 및 환경의 질 개선' 3가지 정책방향을 가지고 추진 중

※ 지역밀착형 생활SOC에 대규모 투자계획 발표 ('18.12.14.) 2019년 12조 투자 계획

※ 기초생활SOC란 국민이 태어나서, 먹고, 키우고, 부양하고, 일하고, 쉬는 일상생활에 필요한 보육, 교육, 응급의료, 복지, 문화, 체육, 교통시설 등을 일컫음

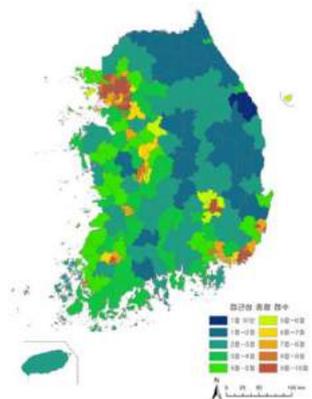
* 전통 SOC는 도로·철도 등 경제성장 및 산업육성을 위한 기반시설 투자라는 점에서 차이

- 10가지 생활SOC 시설(보육시설, 노인복지시설, 응급의료시설, 일반 병·의원, 보건시설, 공공도서관, 체육시설, 공원, 문화시설, 공공주차장)까지의 도보 또는 차량이동을 감안하여 도로상 이동거리 기준으로 약10분 내에 접근이 가능한가를 측정

※ 시급도시는 3km, 군지역 5km 거리기준을 차량 이동 10분 거리로 설정하고 접근성을 분석

- 기초생활SOC를 10분 내에 모두 이용할 수 있는 지역과 10분 내에 이용할 수 있는 시설이 하나도 없는 지역이 있음, 이러한 격차를 단기간 내에 해소하기는 어렵지만, 인구 수요와 접근성 등을 고려하여 기초생활SOC 확충이 우선 필요한 지역부터 발굴·개선할 필요가 있음.

* 접근성 종합점수는 500m 소지역 단위별 10분 내 이용 가능한 기초생활SOC의 개수를 종합한 평균값으로 Ⅲ구간은 10분 내에 평균 약4~6개 시설을 이용, 구간V는 평균 2개 미만의 시설을 이용할 수 있음을 의미



접근성	개수	해당 시군구
Ⅲ (4~6)	3	포항시 남구, 칠곡군, 울릉군
Ⅳ (2~4)	10	포항시 북구, 구미시, 경산시, 군위군, 의성군, 청도군, 고령군, 성주군, 예천군, 울진군
Ⅴ (0~2)	11	경주시, 김천시, 안동시, 영주시, 영천시, 상주시, 문경시, 정선군, 영양군, 영덕군, 봉화군

[그림 39] 기초생활 SOC 접근성

4. 건축·문화자산 현황

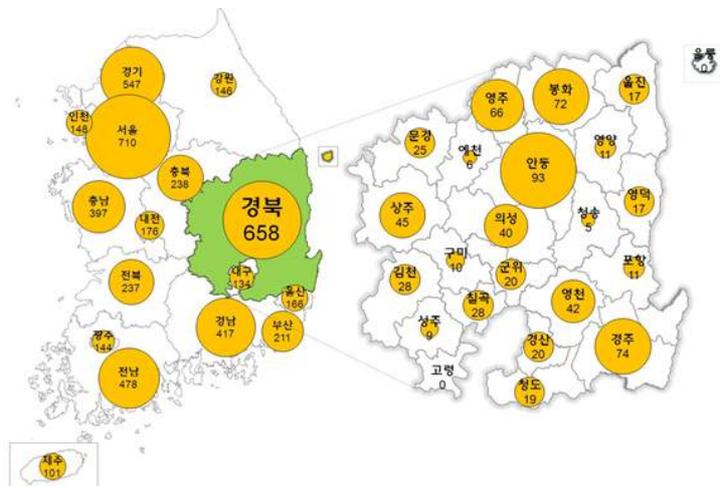
1) 경상북도 문화재 현황

- 경북은 전국에서 가장 많은 문화재를 보유
- 경주와 안동을 중심으로 신라불교와 조선유교의 전통 건축자산 밀집
- 경북관내 문화재는 모두 1,945개소
- 경주시가 322개소(16.56%)로 가장 많은 문화재를 보유, 다음으로 안동시가 307개소(15.78%)를 보유
- 건축자산으로 활용 가능한 문화재 현황
 - 경북 관내 건축자산으로 활용 가능한 문화재 장소 974개소
 - 무형유산, 자연유산 등을 제외한 유적건조물 1,302개



2) 근대건축 문화유산 현황

- 경북은 서울 다음으로 많은 근대문화유산 보유
- 안동시·봉화군·영주시 등 경북 북부지역과 경주시에 다수 밀집
- 건축자산으로 활용 가능한 건축물의 형태는 318개, 지역별로 조성시기 및 유형에 차이가 있음



3) 한옥 현황

○경북은 한옥의 고장

- 경상북도의 한옥은 89,800여 채로 추정
 - 전체 목조건축물의 46.2%를 한옥으로 잠정
 - * 조사기관마다 추정치가 상이함
 - 국가지정문화재 전통가옥 181채 중 80채가 경북에 소재
- 경북도내 지정문화재 1,955점의 약 43%가 건축문화재
- 국가지정 민속마을과 비지정 전통한옥마을이 경북 전역에 분포
 - 국가지정 민속마을인 하회마을, 양동마을, 한개마을, 무섬마을과 비지정 전통마을로서 주실마을, 두들마을, 산운마을, 한밤마을, 달실마을(닭실마을), 괴시마을 등 30여 개소

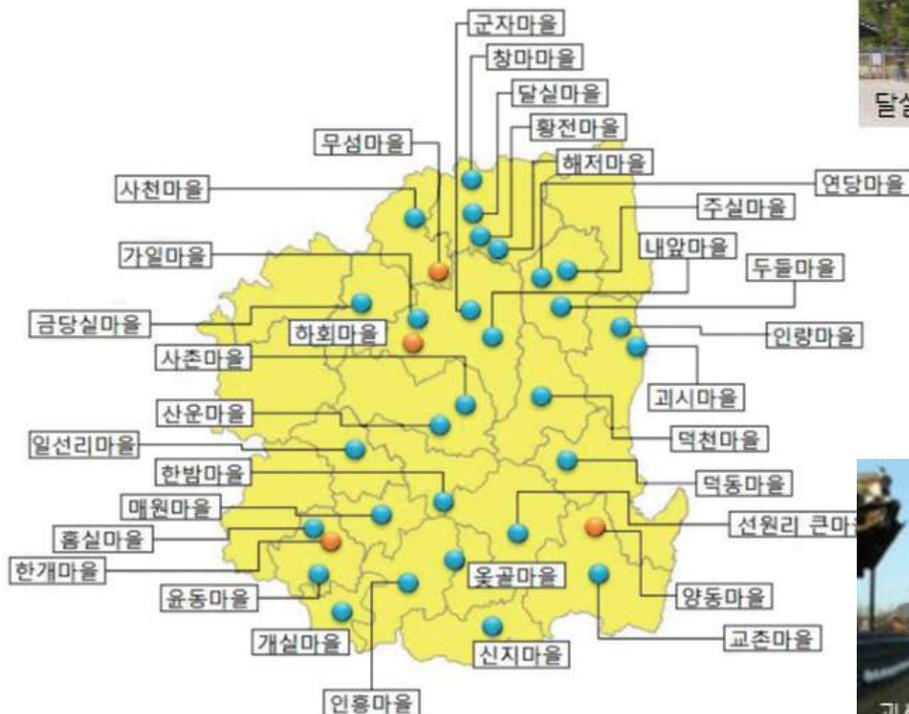
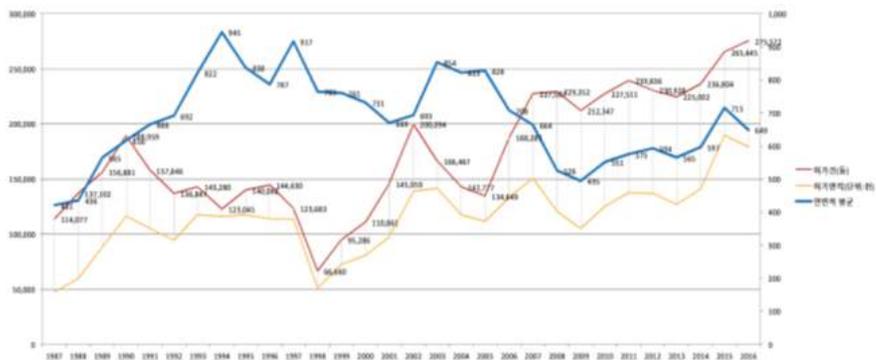


그림 44 경북의 지정·비지정 전통마을

5. 건축서비스산업 현황

1) 경상북도 내 건축사사무소 현황

- 경상북도 내 등록 건축사사무소는 2018년 12월 기준 600개소로 전국 대비 5.9% (전국 10,100개소), 법인 사무소는 50개소(8.3%), 개인사무소는 550개소(91.7%)로 구성, 개인 사무소 중 건축사 1인이 운영하는 사무소는 543개소로 경북 전체 건축사사무소 대비 91%를 차지
- 경상북도의 건축설계 및 서비스업(건축설계산업) 조사 현황을 보면
- 경상북도는 사업체당 평균 매출액과 종사자 1인당 매출액이 전국에서 가장 낮고
- 5인미만 사업장의 평균매출액은 1.5억, 종사자 1인당 매출액은 6천5백만으로 전국 최하 수준
- 사업체 규모가 작을수록 임금 등 근로조건을 충족시키기 어려워 경력 자격자 충원에 어려움이 있고 고품질의 건축설계 결과가 나오기 어려운 본질적 문제 존재
- 고학력 종사자가 높은 지식산업임에도 불구하고 타 산업에 비해 임금, 근로시간, 교육기회 등의 측면에서 여건이 열악하며 구성원들은 자존감이 상실되는 현실
- 건축서비스산업의 성장과 질적 수준 향상을 위해선 맞춤 정책에 따른 지원이 필요 함에도 국가 통계체계에 건축서비스 산업의 범위가 없고
- 정책 수립을 위한 통계 조사를 실시하는 기관들의 조사에서도 건축서비스 산업의 범위를 어디까지 포함하느냐에 따라 부정확한 결과가 도출되는 한계가 있음
- 정확한 통계를 통한 실체적인 건축서비스 분야의 양성을 위해 국가 통계에 포함되도록 바랍지 하지만 그 전이라도 경북 건축지원센터를 통한 실태조사 및 DB 구축이 필요



[그림 45] 건축물 허가 및 자격자 추이, 건축연구원, 2016. 12기준

■ 현황 및 여건변화 분석 종합

- 주거환경의 노후화와 건축물의 급속한 노후화에 대한 리모델링 지원 대책 필요
- 빈집 증가로 인한 다양한 물리적·사회적 문제에 대응하는 실제적 정책 필요
- 빈집의 정확한 실태 조사와 함께 DB구축하고 빈집정보시스템 구축 필요
- 도시쇠퇴 현황 및 사회적 여건변화에 따른
- 도시 쇠퇴와 축소도시에 선제적 대응을 위한 정책 마련 필요
- 대표적 지식산업인 건축서비스산업의 육성을 위해 정확한 실태 조사 및 DB 구축이 필요
- 가칭 '경북 건축지원센터'를 설립하고 센터를 통한 건축 관련 DB구축 필요
- 빈집에 대한 정확한 실태조사와 DB구축으로 빈집정보시스템 구축 필요
- 도시지역과 농촌지역에 적용 가능한 유관부처 관련 사업 발굴과 연계사업 필요
- 주민생활과 밀접한 공공건축물 리뉴얼 활성화 필요
- 노후화된 주거용 건축물을 포함한 쇠퇴지역의 소규모 건축물에 대한 리모델링 지원 정책 필요

III. 경상북도 관련 법규 및 계획 분석

1. 건축기본법 및 기타 관련 법규

1) 건축기본법

① 건축기본법의 목적

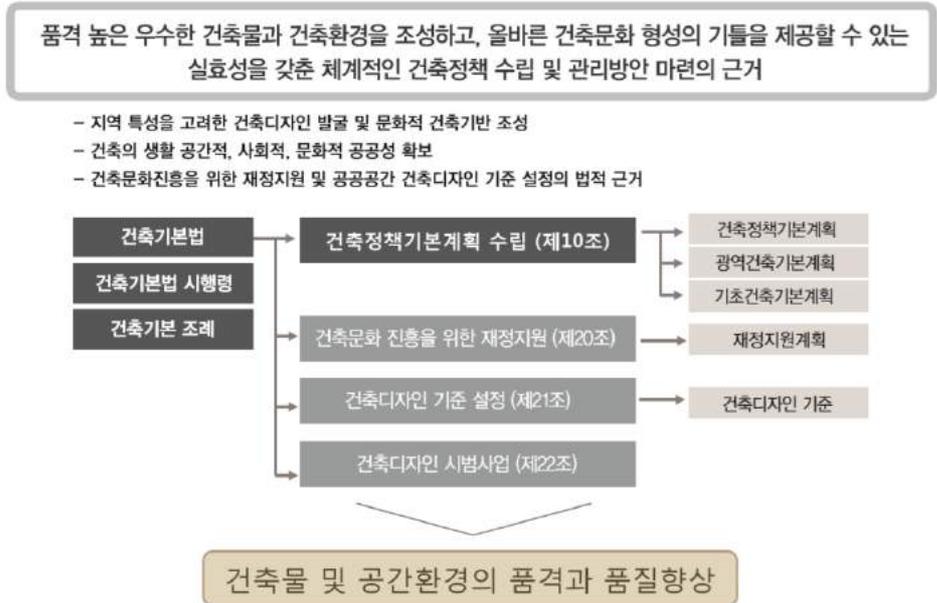
- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함

② 건축기본법의 의의

- 품격 높은 우수한 건축물과 건축환경을 조성하고, 올바른 건축문화 형성의 기틀을 제공할 수 있는 실효성을 갖춘 체계적인 건축정책 수립 및 관리방안 마련의 근거

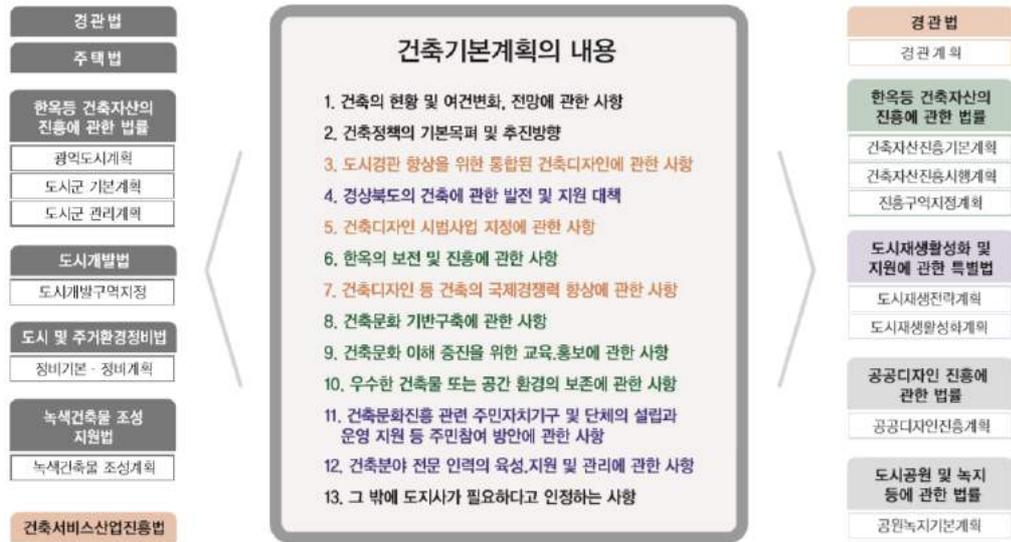
③ 건축정책기본계획 수립(제10조)

- 지역의 현황 및 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 위하여 건축정책기본계획에 따라 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 건축정책에 관한 기본계획(광역기본계획)을 5년마다 수립·시행



[그림 46] 건축기본법 의의

2) 건축기본계획의 내용 및 관련 법령

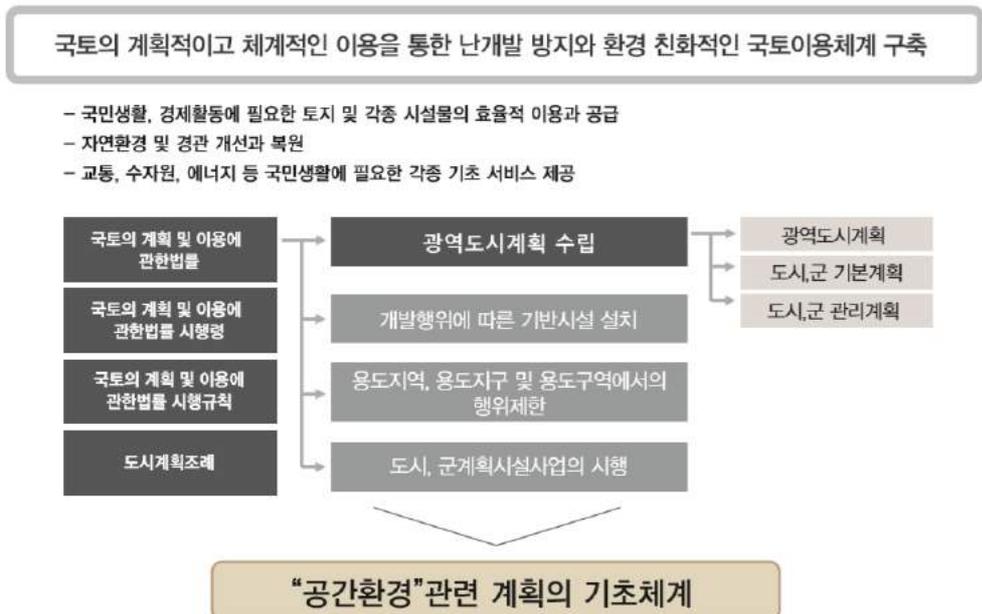


[그림 47] 건축기본계획의 내용 및 법령

3) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 목적

- 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것



[그림 48] 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 목적

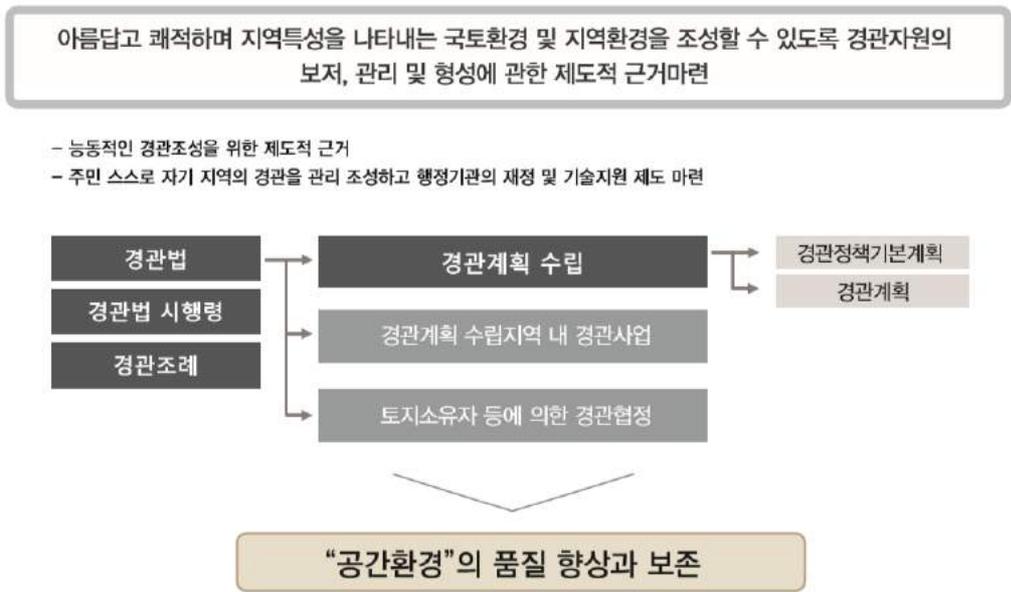
4) 경관법

① 경관법의 목적

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

② 경관정책기본계획 수립

- 국토교통부장관은 우수 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위하여 5년마다 경관정책기본계획을 수립·
- 시·도지사는 관할 구역에 대하여 경관을 보전·관리 및 형성하기 위한 계획(경관계획) 수립



[그림 49] 경관법의 목적

5) 관련 법규 중요 개정내용

① 입지규제최소구역계획

- 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역이 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말함

- 개정이유: 토지를 주거·상업·공업 등으로 기능을 구분하여 용도지역을 지정하고, 용도지역에 따라 허용용도와 개발밀도 등을 일률적으로 규정하지 아니하고 해당 지역의 특성과 수요를 반영하여 토지의 이용 등에 관한 사항을 따로 정할 수 있는 입지규제최소구역을 신설함. 도시지역 내 주거·상업·업무·문화 등 다양한 기능의 복합적인 토지이용을 증진시켜 다양하고 창의적인 도시 정비를 촉진하고 지역 경제를 활성화하려는 것임

② 복합용도지구

- 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구로 도시·군관리계획으로 결정함
- 개정이유: 유사한 목적의 용도지구를 통폐합하고 정비하는 동시에 복잡하게 중첩되어 있는 용도지구는 지구단위계획으로 대체를 확대해 나갈 수 있도록 하여 토지이용 체계를 간소화·합리화하는 한편, 복합용도지구를 도입하여 최근의 다양한 토지이용 수요에 대응하여 유연하고 복합적인 토지이용을 유도하려는 것임

“입지규제최소구역” 신설 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 2015.1.6. 일부개정)

- 용도지역 및 용도지구에 따른 행위제한 등에 관한 사항을 강화 또는 완화하여 따로 지정 (토지의 이용, 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등)

“복합용도지구” 도입 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 2018.4.19. 일부개정)

- 다양한 토지이용수요에 대응하도록 복합용도지구 도입
- 복합용도지구를 지정하는 경우 목적에 따라 건축제한 완화할 수 있는 근거 마련 (일반주거지역, 일반공업지역, 계획관리지역에 지정)

“건축디자인기준” 설정 및 적용대상 선정의 실질적인 여건 변화

[그림 50] 관련 법류 중요 개정내용

2. 제2차 건축정책기본계획 (2015~2019)

1) 기본방향 설정 근거

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



[그림 51] 기본방향 설정 근거

2) 목표 및 추진전략

- 「안전과 행복, 창조와 문화를 이끄는 건축」 비전 실현을 위한 3개 목표, 9개 추진전략, 26개 실천과제, 73개 단위실천과제 제시
- 실천과제의 근거법령: 건축기본법 제11조, 건축기본법 시행령 제3조, 경북건축기본조례 제5조

목 표	행복한 건축실현	창조적 건축산업 창출	건축문화 융성 및 통일대비
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 생활공간의 안전성 증진 ▪ 생활 밀착형 복지공간체계 구축 ▪ 건축물 리뉴얼 촉진 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공공건축 효율화 ▪ 건축서비스산업 활성화 ▪ 녹색건축 실현 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지역고유의 건축문화 창달 ▪ 국토경관 향상 ▪ 통일한국 건축비전 제시

[그림 52] 제2차 건축정책기본계획의 목표 및 추진전략

3. 제1차 경상북도 건축기본계획 (2014~2018)

1) 배경 및 목적

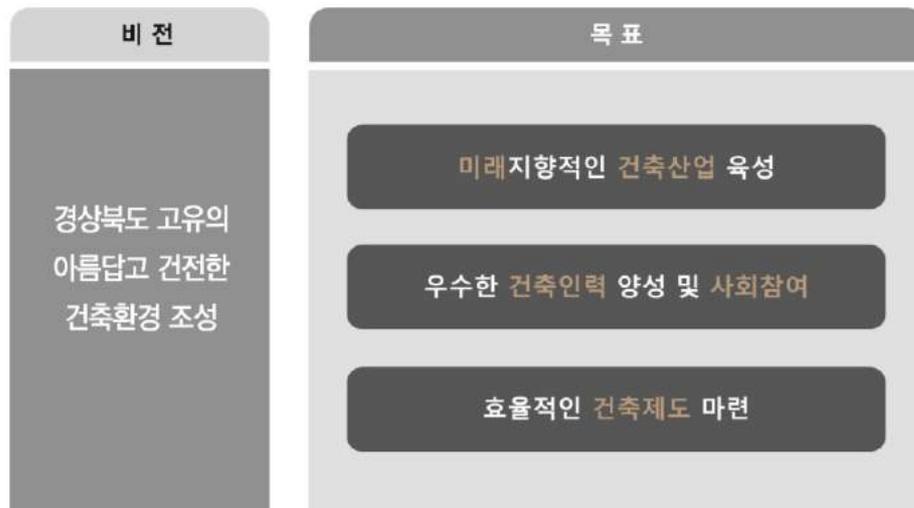
- '건축기본법'에 따른 5년 단위의 광역건축기본계획의 수립
- 건축의 생활공간적, 사회적, 문화적 공공성 확보를 위하여 국가 건축정책 기본방향에 부합하는 경상북도 건축기본계획의 수립 요구
- '건축기본법' 제 11조, 동법 시행령 제 3조에 명시한 건축정책기본계획의 내용을 바탕으로 경상북도 건축기본계획을 수립하여 각 시군별 기초건축기본계획 수립의 근간 마련

2) 계획의 내용적 범위

경상북도 건축기본조례 제5조	
1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항	8. 건축문화 기반구축에 관한 사항
2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향	9. 건축문화 이해 증진을 위한 교육, 홍보에 관한 사항
3. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인에 관한 사항	10. 우수한 건축물 또는 공간 환경의 보존에 관한 사항
4. 도의 건축에 관한 발전 및 지원 대책	11. 건축문화진흥 관련 주민자치기구 및 단체의 설립과 운영 지원 등 주민참여 방안에 관한 사항
5. 건축디자인 시범사업 지정에 관한 사항	12. 건축분야 전문인력의 육성, 지원 및 관리에 관한 사항
6. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항	13. 그 밖에 건축문화진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위해 도지사가 필요하다고 인정하는 사항
7. 건축디자인 등 건축의 국제경쟁력 향상에 관한 사항	

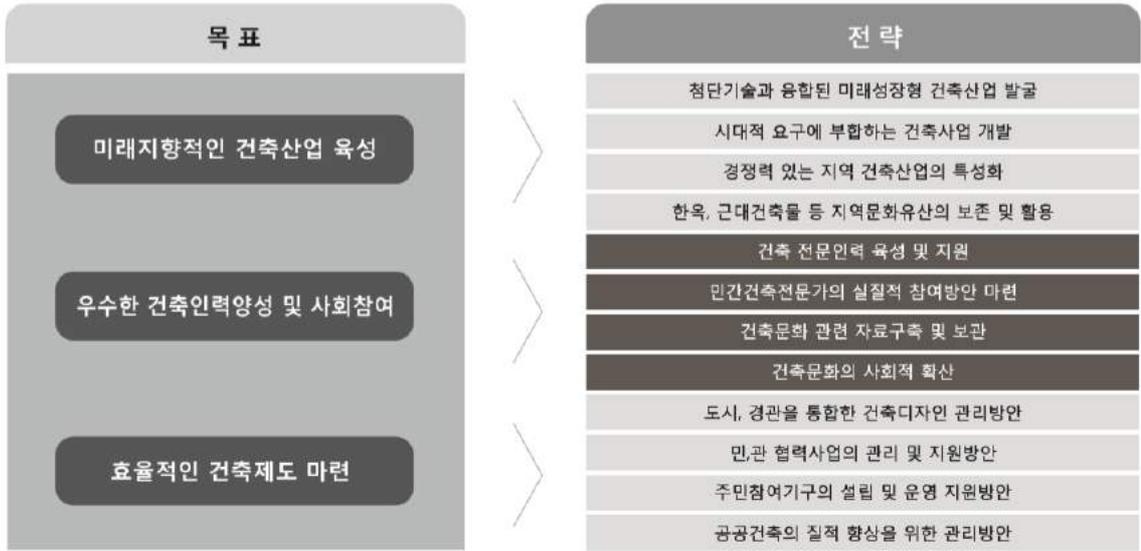
[그림 53] 제1차 경상북도 건축기본계획의 내용적 범위

3) 비전 및 목표



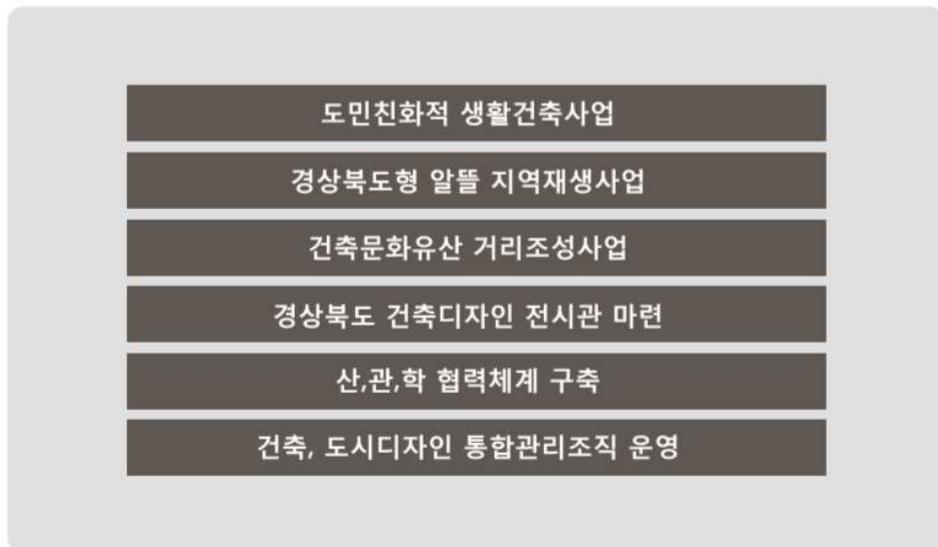
[그림 54] 제1차 경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표

4) 목표별 12대 전략



[그림 55] 제1차 경상북도 건축기본계획의 목표별 12대 전략

5) 6대 핵심전략사업



[그림 56] 제1차 경상북도 건축기본계획의 6대 핵심전략사업

4. 경상북도 주요 정책

1) 도정 슬로건 및 목표

① 도정 슬로건 : 새바람 행복 건축!

② 도정 목표

- 일터 넘치는 부자경북
- 아이 행복한 젊은경북
- 세계로 열린 관광경북
- 이웃과 함께 복지경북

2) 도지사 10대 도정 방향

1. 문화관광	6. 신도시 활성화
2. 농업유통	7. 안전
3. 산업·투자	8. SOC 확충
4. 저출산·복지	9. 상생협력
5. 환동해 발전	10. 열린 행정

[그림 57] 도지사 10대 도정 방향 (2018년)

3) 경상북도 주요사업 현황

- 2018년 기준 주요산업 현황: 총 21개 부서, 248개 사업
- 도지사 공약 사업: 109개
- 건축기본계획 관련사업: 대략 110개

4) 경상북도 주요정책



[그림 58] 경상북도 주요정책

① 사람 중심의 3대 현장 혁명



[그림 59] 사람 중심의 3대 현장 혁명

② 2018년 7대 전략 프로젝트

		키워드
01	가속기 기반 신약클러스터 : R&D 전초기지 육성	신 산업 미래 성장
02	스마트 팩토리 육성 : 4차 산업혁명시대 대응	
03	3대 경량 첨단 신소재 산업벨트 : 알루미늄 및 신소재 산업 육성	
04	국제 원자력 안전 연구단지 : 원자력 안전과 평화적 이용 거점지역 조성	지역 특색 개발
05	환동해 해양자원재발 클러스터 : 동해안 바다시대 본격 추진	
06	미래 농생명산업 육성 프로젝트 : 농업6차 산업혁명&지속가능한 농촌 생태계 조성	
07	실질적인 지방자치시대 선도 : 지역 특색에 맞는 자치 행정 및 지방 자치	

[그림 60] 2018년 7대 전략 프로젝트

③ 2018년 주요역점 시책

		키워드
01	무엇보다 일자리, 경북형 일자리 만들기	일자리
02	24시간 365일 안전한 경북	안전
03	민생경제 안정과 따뜻한 복지실현	복지
04	미래성장엔진 4차 산업 현장혁명	미래 성장
05	농업 6차 산업화, 준비된 경북 농산업	
06	세계 속의 문화경북, 생활 속의 문화서비스	문화
07	골고루 잘 사는 균형있는 지역개발	지역 개발
08	신북방경제의 거점 동해안 바다시대	

[그림 61] 2018년 주요역점 시책

④ 제6차 경북권 관광개발계획



[그림 62] 제6차 경북권 관광개발계획의 성격

- 경상북도 관광자원의 강점, 약점, 기회, 위협 요인을 다음과 같이 파악하여 경북권 관광개발계획의 목표를 수립

경상북도 관광자원 SWOT 분석	
S 강점요인	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 한국의 대표적 역사문화와 생태자원의 보고 ✓ 글로벌 관광자원인 세계유산 다수 보유 ✓ 관광과 접목할 수 있는 산업과 특산물 분포
W 약점요인	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 중소도시 집합체로 복합적 관광기능 취약 ✓ 항공교통을 이용한 국제적 접근성 한계 ✓ 고령사회 진입과 관광인력 활용의 어려움
O 기회요인	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 문화융성을 중시하는 정부의 정책 ✓ 경북도청 이전으로 새로운 발전거점 구축 ✓ 힐링, 웰빙을 추구하는 현대인의 생활 트렌드
T 위협요인	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 국내외 관광시장 선점 경쟁 심화 ✓ 지역경제 침체와 재정자립도 저하 ✓ 홍보성 사업 추진과 정책의 일관성 결여

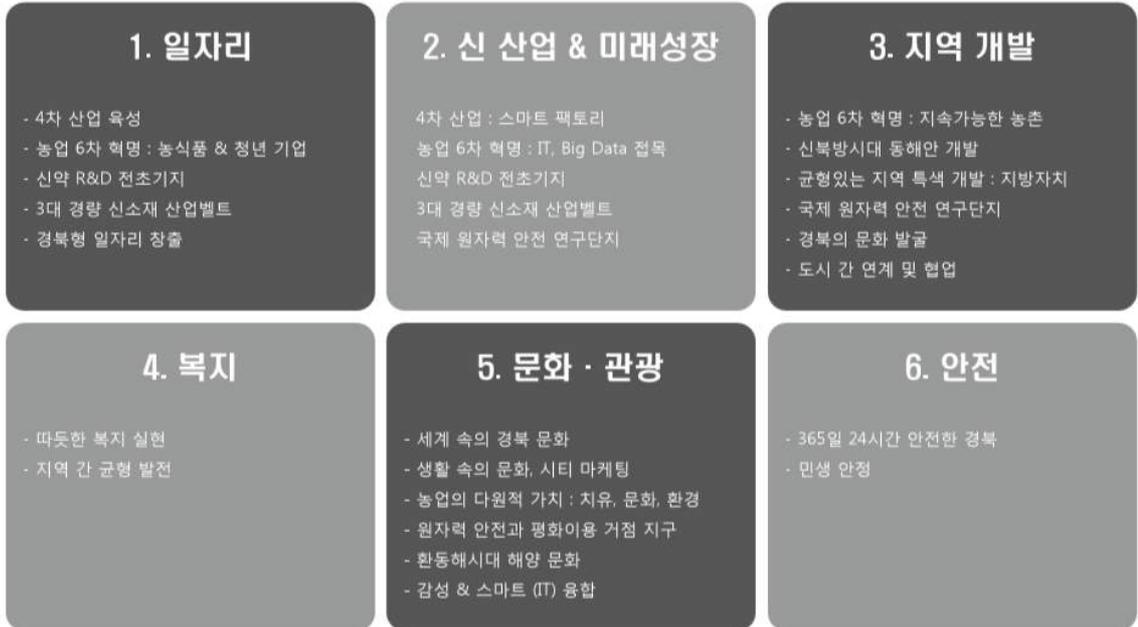
[그림 63] 경상북도 관광자원 SWOT 분석

4대 목표	8대 추진전략
1 감각적 자원과 콘텐츠	✓ 이색적(지역적) 문화생태 관광자원 개발
	✓ 오감만족 융·복합 관광상품 특성화
2 경북형 감성 마케팅	✓ 도시관광 이미지 재창조 : 시티마케팅 전개
	✓ 스마트 관광정보 & 홍보 시스템 구축
3 경북인의 감동 서비스	✓ 품격 높은 관광수용태세 확충
	✓ 고객만족 서비스 정신 함양
4 활발한 공생 네트워킹	✓ 항공(교통)-쇼핑-숙박-도시 간 연계와 협업 강화
	✓ 광역 관광상품의 실효성 제고

[그림 64] 제6차 경북권 관광개발계획 목표 및 전략

5) 주요정책 키워드 도출

- 경상북도의 주요정책에 해당되는 키워드는 다음과 같이 6가지로 분류됨



[그림 65] 주요정책 키워드

IV. 국내외 사례분석

1. 국내 건축기본계획의 분석

다음과 같이 국내 타 지자체 건축기본계획의 내용을 분석하여 경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표를 설정하기 위한 기반을 수립하고자함. 총 6개 지역의 건축기본계획을 조사하였으며, 건축기본계획의 비전, 목표, 추진전략 및 실천과제를 중점적으로 살펴봄. 이를 통해 각 지역의 주요 이슈 및 키워드를 건축정책에 반영하기 위한 기본방향을 이해하고 경상북도 건축기본계획의 기본 설정방향을 수립하고자함.

1) 광역 지자체 건축기본계획 비전의 비교

- 전라남도, 충청북도, 경기도, 대구광역시, 울산광역시, 서울특별시 총 6개 지역의 건축기본계획 조사
- 각 지자체 건축기본계획의 비전을 비교함으로써, 지역별 주요 이슈 및 키워드를 파악
- 각 지자체에서 설정한 건축기본계획의 비전을 실행하기 위해 설정한 목표, 추진전략, 및 실천과제에 대한 분석을 실시

전라남도	건축으로 빛는 생기 넘치는 생명의 땅 전남
충청북도	'자연과 느낌의 건축미학' 충북
경기도	지역과 상생하는 건강한 경기건축
대구광역시	문화 중흥지, 시민의 도시 대구 건축도시문화의 부흥 거점, 시민의 행복과 발전을 추구하는 도시
울산광역시	고품격 창조 건축문화 도시, 울산
서울특별시	품격있는 시민이 만들어 가는 행복하고 창의적인 열린공간 서울

[그림 66] 광역 지자체 건축기본계획 비전의 비교

① 전라남도 건축기본계획

(1) 계획의 특성

- 전라남도의 지역특성을 고려한 창의적이고 아름다운 도시환경의 창출을 목표로 하는 전라남도는 풍부한 자연경관을 배려하고 지역여건을 반영한 건축, 생활공간 및 건축문화를 조성하는 측면에서의 실천과제 도출

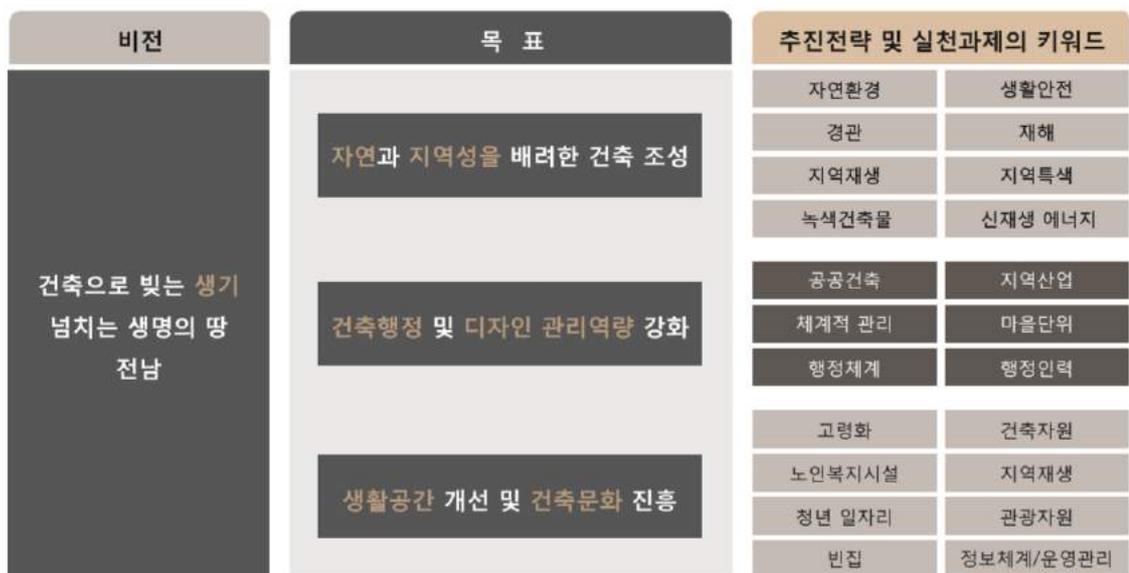
(2) 계획의 범위

- 2017~2021년
- 2015년에 수립된 제2차 건축정책기본계획 반영

(3) 구성 및 내용

3대 정책 목표, 6개의 추진전략과 15개의 실천과제로 구성되어 있으며, 추진전략은 다음과 같음

- 지역 정체성을 살린 건축디자인 기준 개발
- 재해·재난에 안전한 친환경 녹색건축 확대
- 지역 공공건축 디자인관리체계 구축 및 전문인력 육성
- 건축행정 혁신 및 마을 단위의 건축서비스산업 육성
- 인구고령화를 고려한 주거환경개선 사업
- 지역 건축문화자산을 활용한 건축문화진흥사업 추진



[그림 67] 전라남도 건축기본계획의 비전 및 목표

③ 경기도 건축기본계획

(1) 계획의 특성

경기는 다음과 같은 여건변화 현황 및 최신 이슈를 도출하였으며, 이를 기반으로 목표, 추진전략 및 실체과제를 설정함

- 인구변화에 대응하는 유연한 건축정책
- 미래의 리스크에 대응하는 안전한 관리체계 마련
- 공공건축물 디자인 증진을 통한 건축문화 활성화
- 지속가능한 친환경 녹색건축 관련 정책개발 필요
- 대량공급에서 고품질 서비스 산업으로의 건축산업 변화
- 도시 쇠퇴화 및 신도시와 구도시간 양극화 심화
- 공급의 가치에서 유지관리로의 가치변화

(2) 계획의 범위

- 2018~2022년

(3) 구성 및 내용

- 3개의 목표, 9개의 추진전략 및 30개의 실체과제로 구성되어 있음



[그림 69] 경기도 건축기본계획의 비전 및 목표

④ 대구광역시 건축기본계획

(1) 계획의 특성

- 대구광역시는 국가계획과 대구시의 시정방향을 고려하여 비전을 도출하였으며, 대구시의 '희망의 도시, 일류 대구'와 국가계획의 '아름다운 국토, 쾌적한 삶터'에서 지향하는 의미를 공유할 수 있는 비전을 설정
- 비전 설정을 위해 '활력 있고 살고 싶은 도시건설을 위한 건축·도시 건설을 지향', '시민과 함께하는 건축·도시 정책의 추진', '아름답고 쾌적한 도시 조성을 위한 건축·도시 기반 조성'을 고려함

(2) 계획의 범위

- 2013~2017년

(3) 구성 및 내용

- 「문화중흥지, 시민의 도시대구」 비전 실현을 위한 3개 목표, 6개 추진전략, 14개 실천과제 도출



[그림 70] 대구광역시 건축기본계획의 비전 및 목표

⑤ 울산광역시 건축기본계획

(1) 계획의 특성

울산광역시는 다음과 같이 건축과 관련된 사회적 변화를 도출하였으며, 이를 기반으로 목표, 추진전략 및 실천과제를 설정함

- 안전, 복지, 친환경, 문화 등이 현 사회와 시정의 주요 이슈인 점을 감안하여 타 부서와의 협력을 통한 시정 목표 실현이 필요
- 기존 주택 중 아파트가 차지하는 비중이 높고 전면개발 및 기반시설 부하를 야기하는 주택유형 건설이 주를 이루고 있음
- 울산은 우리나라 대표적 산업도시로서 산업단지 내 건축물 노후화에 따른 대응 방안이 필요

(2) 계획의 범위

- 2016~2020년

(3) 구성 및 내용

- 「고품격 창조 건축문화 도시, 울산」 비전 실현을 위한 3개 목표, 7개 추진전략, 17개 실천과제 도출



[그림 71] 울산광역시 건축기본계획의 비전 및 목표

⑥ 서울특별시 건축기본계획

(1) 계획의 특성

- 서울특별시는 역사도시로서 서울의 비전 수립 및 시민과 함께하는 열린 건축·도시정책 방향을 제시하기 위한 목표, 추진전략 및 실천과제를 설정함
- 건축기본계획 수립을 위한 서울시 도시건축관련 주요 키워드는 서울에 대한 정체성을 언급하는 것으로서, 서울의 역사문화도시의 유산을 어떻게 유지해 갈 것인가의 문제였으며, 열린건축, 시민중심 등의 키워드가 주요한 어휘로 대두됨
- 비전 설정을 위해 기본 방향을 '서울시민의 정체성 제고', '지속가능한 행정 서비스 개선', '시민 우선의 프로세스 인식' 세 가지로 제시함

(2) 계획의 범위

- 2018~2022년

(3) 구성 및 내용

- 「품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린공간 서울」 비전 실현을 위한 3개 목표, 6개 추진전략 및 13개 실천과제 도출



[그림 72] 서울특별시 건축기본계획의 비전 및 목표

2) 광역 지자체 건축기본계획의 키워드 비교분석

① 목표 키워드의 비교분석

광역 지자체별 건축기본계획의 목표를 비교분석하기 위해 각 지역의 목표에 대한 키워드를 도출하였으며 다음과 같이 부합하는 제2차 건축정책기본계획의 목표에 따라 분류함

- 제2차 건축정책기본계획의 「행복한 건축실현」 목표와 관련된 지자체별 건축기본계획의 목표를 살펴보면 행복, 안전, 지속가능이라는 키워드가 주로 나타나며, 그 외에도 녹색, 태양, 지역성, 자연, 건축생태계 등의 키워드가 나타남. 일반적으로 안전한 건축환경의 조성에 대한 내용과 지역적 특성을 고려하고자 하는 방향으로 목표를 설정하였음.
- 제2차 건축정책기본계획의 「창조적 건축산업 창출」 목표와 관련된 지자체별 건축기본계획의 목표 키워드를 살펴보면 효율적인 건축행정, 체계적인 관리, 창의적이고 품격이 높은 디자인 역량 강화, 등에 대하여 언급하였음
- 제2차 건축정책기본계획의 「건축문화 융성 및 통일대비」 목표와 관련된 지자체별 건축기본계획의 목표 키워드를 살펴보면 시민 건축문화에 대한 키워드를 언급하였으며, 이를 위한 구체적인 방안을 추진전략 및 실천과제에서 제시하고 있음

	전라남도	충청북도	경기도	대구	울산	서울
행복한 건축실현	자연	행복				행복
	지역성	안전			안전	
		태양			녹색	
		지속가능		지속성장		지속가능
			상생			
		건축생태계				
창조적 건축산업 창출	건축행정	건축행정				
	디자인 관리역량	공감	커뮤니티	창조	품격	창의
			일상			지원시스템
건축문화 융성 및 통일대비		주민				시민
	생활공간		건강		풍요	
	건축문화	건축문화	건축문화	문화	건축문화	건축문화
		아끼고			정주도시	
		관리				

[그림 73] 목표 키워드의 비교분석

② 추진전략 및 실천과제 키워드의 비교분석

지자체별 추진전략 및 실천과제의 키워드를 다음과 같이 도출 및 분류하였으며, 공통적으로 나타나는 키워드는 다음과 같이 분류됨

(1) 행복한 건축실현

- 도시재생을 통한 소외지역의 활성화
- 빈집의 활용 및 노후건축물 개선
- 녹색건축의 확대
- 범죄 예방 및 재해·재난 대비

(2) 창조적 건축산업창출

- 시민 인식 제고를 위한 홍보, 교육, 컨설팅의 활성화
- 건축 행정 관리를 통한 효율성 강화
- 공공건축가의 발굴 및 지역 건축 산업의 지원

(3) 건축문화 융성 및 통일대비

- 건축문화 융성을 실현하기 위한 추진전략 및 실천과제의 키워드는 지역의 특성에 따라 다양한 것으로 나타남. 주민참여, 건축문화제, 디자인 가이드라인, 특별구역지정, 민간전문가 제도, 등의 다양한 방안이 제시됨.

	전라남도	충청북도	경기도	대구	울산	서울
행복한 건축실현	지역재생			도시재생/마을만들기		재생지원
	빈집	노후건축물	빈집/노후/유류공간			
			쇠퇴지역			
	경관			도시공동체		
	녹색건축물	태양광 산업	그린리모델링	녹색도시	탄소저감형	녹색공간환경
		안전/범죄/유니버설		안전 / 재난	안전	
창조적 건축산업 창출		홍보/교육/의견수렴		컨설팅/교육		컨설팅/아카데미
	행정인력	행정인력	지역코디네이터	공간정보/유비쿼터스		공정거래
	체계적 관리	인센티브		건축물생애관리	건축리뉴얼	품질향상
	공공건축/지역산업	공공건축물	공공건축가 제도	건축산업		
건축문화 융성 및 통일대비		주민참여/학교	건축문화제			시민이해/참여
	정보체계/운영관리		데이터베이스		디자인 가이드라인	품질향상/지원체계
	관광자원	행사개최		전통성/보존		민간전문가 제도
	노인복지시설	소규모건축물	특성화 / 브랜딩	랜드마크/지역특성화 창의건축구역	특별건축구역지정	도시생활 정주성

[그림 74] 추진전략 및 실천과제 키워드의 비교분석

2. 국외 건축기본계획의 분석

1) 해외 주요국의 건축기본계획 수립현황

① 개요

전 세계적으로 문화자원이자 삶의 터전으로서, 건축과 도시환경의 품질을 일정 수준 이상으로 유지 관리하는 것이 매우 중요한 문제로 대두되고 있음. 특히 최근, 스마트시티, 친환경 도시계획, 사회적 지속가능성 등의 개념이 본격화됨에 따라 도시 환경 관리에 대한 중요성이 점점 증대하고 있음. 이러한 추세는 선진국들을 중심으로 형성되고 있으며, 그 선두에는 북미 뿐 아니라 유럽 대부분의 국가들과 아시아의 선진국들이 포진해 있음. 유럽의 경우 많은 국가들이 이미 건축정책계획을 수립하였으며, 아시아의 경우는 몇몇 국가들이 수립을 진지하게 검토 중에 있음

- 유럽 국가: 영국, 프랑스, 독일 등을 포함한 유럽의 14개 주요국들이 이미 건축정책계획을 수립 운영 중에 있음
- 아시아 국가: 아시아의 국가 중 인구가 일정 규모 이상인 국가 중 선진국 대열에 진입한 국가인 일본, 호주 2개국이 건축정책계획 수립을 진지하게 검토 중

건축정책계획 수립 [유럽 14개 국가]	영국, 프랑스, 독일, 네덜란드, 노르웨이, 덴마크, 룩셈부르크, 벨기에, 스웨덴, 아일랜드, 오스트리아, 이탈리아, 핀란드, 스코틀랜드
건축정책계획 수립 검토 [2개 국가]	일본, 호주

[그림 75] 건축정책계획 수립의 해외 현황

② 계획의 수립 및 실행 주체

해외 사례에서 건축정책계획의 수립 및 실행 주체는, '정부주도' 사례와 '민간 건축위원회 주도' 사례로 나뉨. 인구 규모가 큰 국가들로 국가의 단일 기구가 전 국토를 관리하기 어려운 경우에는 대체로 민간주도 건축위원회에 의해 시행되는 경향이 있음. 반면, 인구가 적거나 가용 국토 면적이 비교적 적어 단일 기구의 효율적인 관리가 실효성이 높은 경우는 조직력이 강한 정부의 주도 하에 계획이 수립 실행되는 경향이 큼

정부 주도의 대표 사례	네덜란드, 핀란드, 스코틀랜드 등
민간주도 건축위원회의 대표 사례	영국, 프랑스, 독일 등

[그림 76] 건축정책계획 수립의 해외 현황

③ 주요국 건축기본계획의 주안점 및 시사점

해외 건축기본계획들이 담고 있는 주요 내용은, '1. 건축의 공공적 가치 제고', '2. 부처 간 협업 체계 구축', '3. 계획의 단계 별 실행', '시민 참여', '4. 전문가의 역할 및 권리 제고', '5. 공간환경의 가치와 개념 정립' 등으로 요약할 수 있음. 각 국가 별로 건축기본계획을 통한 강조하는 점들은 조금씩 차이가 있는데, 영국의 경우 '공공성의 가치', 프랑스는 '건축가의 역할과 시민참여', 네덜란드는 '계획의 단계 별 시행', 스코틀랜드는 '건축과 도시환경의 역할과 개념', 핀란드는 공간에 대한 '시민권'을 강조하고 있음

		시사점
영국	공공건축의 역할과 가치에 대한 강조	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 건축의 공공적 가치 제고 ✓ 부처 간 협업 체계 구축으로 다양한 정책 개발 ✓ 계획의 단계별 실행 초기: 제도 및 인프라 구축 중기: 신규 사업 및 문화 발굴 후기: 실행지침 마련 ✓ 시민 참여 강조 ✓ 건축가의 전문적 역할 및 권리 제고 ✓ 공간환경의 가치와 개념 정립
프랑스	건축가의 역할, 시민 참여 강조	
네덜란드	장기비전 제시로 단계별 추진 (91년부터 4년 단위로 6차례 수립) - 1단계 : 인프라 조성 - 2단계 : 건축영역 개발 - 3단계 : 시범사업 - 4단계 : 문화정책과 통합 - 5단계 : 디자인 문화 정착 - 6단계 : 디자인 실행지침 마련	
스코틀랜드	건축과 도시환경에 대한 역할 강조	
핀란드	좋은 공간환경에 대한 시민권 강조	

[그림 77] 주요국의 건축정책계획 주안점 및 시사점

2) 해외 주요국의 건축지원센터

건축기본계획을 수립한 대부분의 국가들은, 건축기본계획을 실행하기 위한 기관으로 건축지원센터를 설립하는 경향이 있음. 대표적으로는 영국, 프랑스, 네덜란드, 스코틀랜드가 있음. 상기한 건축기본계획을 수립한 국가들의 사례 중 핀란드의 경우는, '국유재산관리소'(실천과제 4-1의 사례 참조)를 운영하고 있으며, 이는 공공건축물에 국한된 관리기관이라는 점에서 다른 국가들의 건축지원센터의 경우와 조금 다르다고 할 수 있음. 영국의 경우, 'CABE'는 전 국토에 대한 업무를 수행하고 있으며, 'KENT 건축센터'는 남동부 지역에 대한 업무를 수행하고 있는 사례로, 국가 차원의 건축지원센터와 광역단위의 건축지원센터가 협업체계를 구축하고 있음. 네덜란드의 경우, 건축(가)협회가 건축지원센터의 역할을 겸하고 있는 사례로 건축문화 전반에 걸쳐 보다 포괄적인 업무를 수행할 기반을 마련할 수 있음. 각 기관들의 주요 업무는 아래의 표와 같음

국 가	기관명	주요업무
영국	영국건축공간환경위원회-CABE	<ul style="list-style-type: none"> • 공공공간 자문 • 설계 검토 • 프로그램 지원 및 제공 • 건축 도시 자료 아카이브
	KENT 건축센터	<ul style="list-style-type: none"> • 디자인 가이드라인 제공 및 조언 • 설계 검토 및 업무 • 마스터 플래닝 • 교육 및 워크샵 개최
프랑스	프랑스-CAUE	<ul style="list-style-type: none"> • 범부서간 업무 공유 • 건축도시공간 개념에 대한 교육 • 소유자와 건축전문가 교육 및 정보 공유 • 지방자치단체 자문
네덜란드	네덜란드 건축협회-NAI	<ul style="list-style-type: none"> • 강의, 토론, 교육, 출판에 위한 플랫폼 • 건축 도시 자료 아카이브 • 전문분야 지원 • 박물관 및 도서관 역할
스코틀랜드	건축 및 디자인 위원회	<ul style="list-style-type: none"> • 건축 및 도시공간에 대한 기준 제시 • 디자인의 품질을 향상시키기 위한 조언 및 협력

[그림 78] 주요국의 건축지원센터의 주요업무

V. 경상북도 건축기본계획의 방향 및 목표

1. 건축기본계획 수립의 기본방향

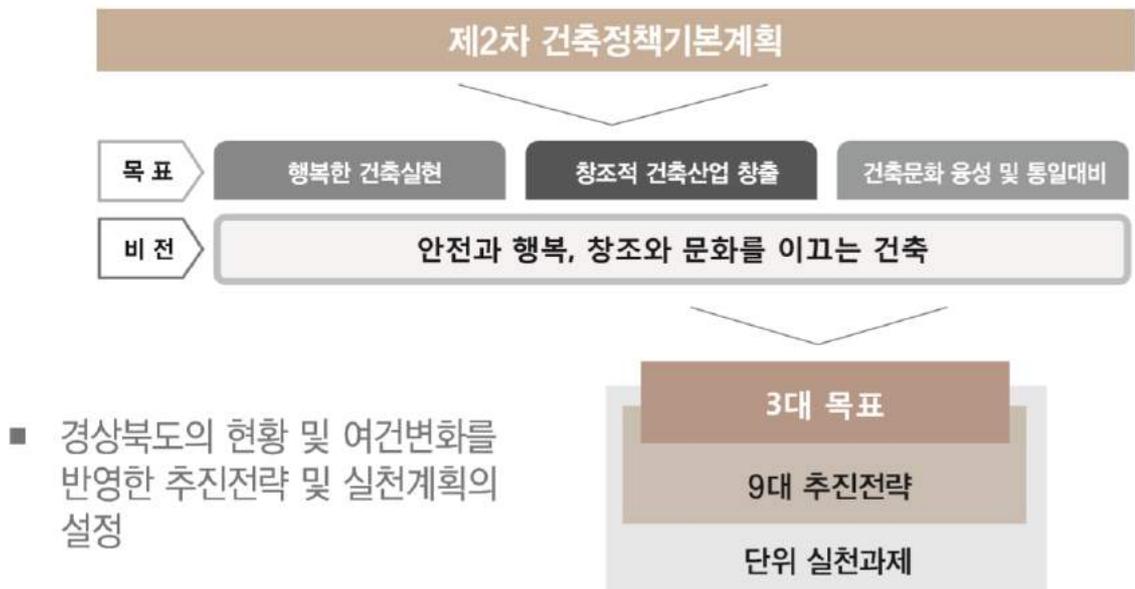
1) 건축정책기본계획 및 건축기본법 취지에 부합하는 목표 및 비전 설정

- 제2차 국가건축정책기본계획은 '안전하고 행복한 삶터 구현, 창조적 건축문화 창달'이라는 비전 아래 3개 목표, 9개 추진전략, 24개의 실천과제를 도출
- 건축정책기본계획에 부합하는 목표 및 비전의 설정을 위해 타 지자체별 건축기본계획의 목표 및 비전을 분석 및 참고
- 건축기본법의 분석을 통해 취지에 부합하는 목표 및 비전 설정

2) 경상북도의 현황 및 여건변화를 반영한 추진전략 및 실천계획의 설정

- 현황 및 여건분석을 통해 경상북도 내의 주요 시사점 도출
- 건축정책기본계획과의 정합성을 유지하는 동시에 경상북도의 지역적 특성을 반영하기 위한 목표 및 비전 설정

■ 건축정책기본계획 및 건축기본법 취지에 부합하는 목표 및 비전 설정

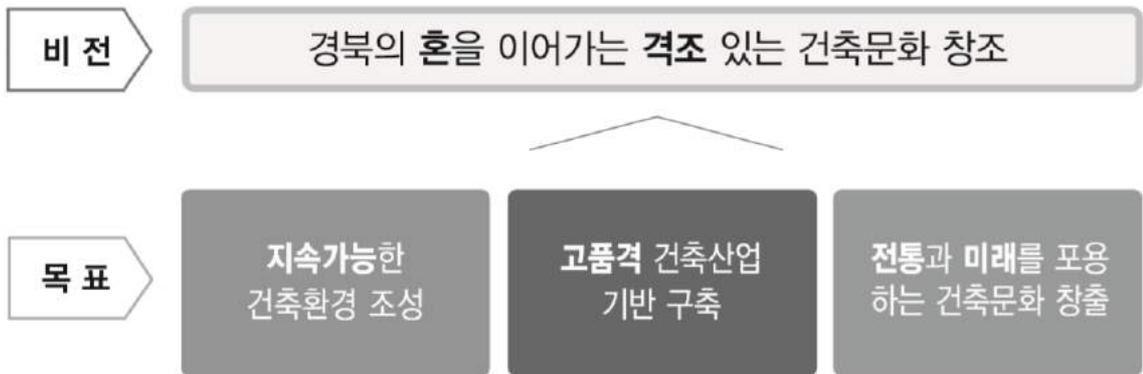


[그림 79] 건축기본계획 수립의 기본방향

2. 목표 및 전략

1) 경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표

- 경상북도의 지역적 특성과 현황 및 여건변화를 고려하여 「경북의 혼을 이어가는 격조 있는 건축문화 창조」을 비전으로 설정
- 「지속가능한 건축환경 조성», 「고품격 건축산업 기반 구축», 「전통과 미래를 포용하는 건축문화 창출」으로 3대 목표를 선정



[그림 80] 경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표

2) 경상북도 건축기본계획의 추진전략

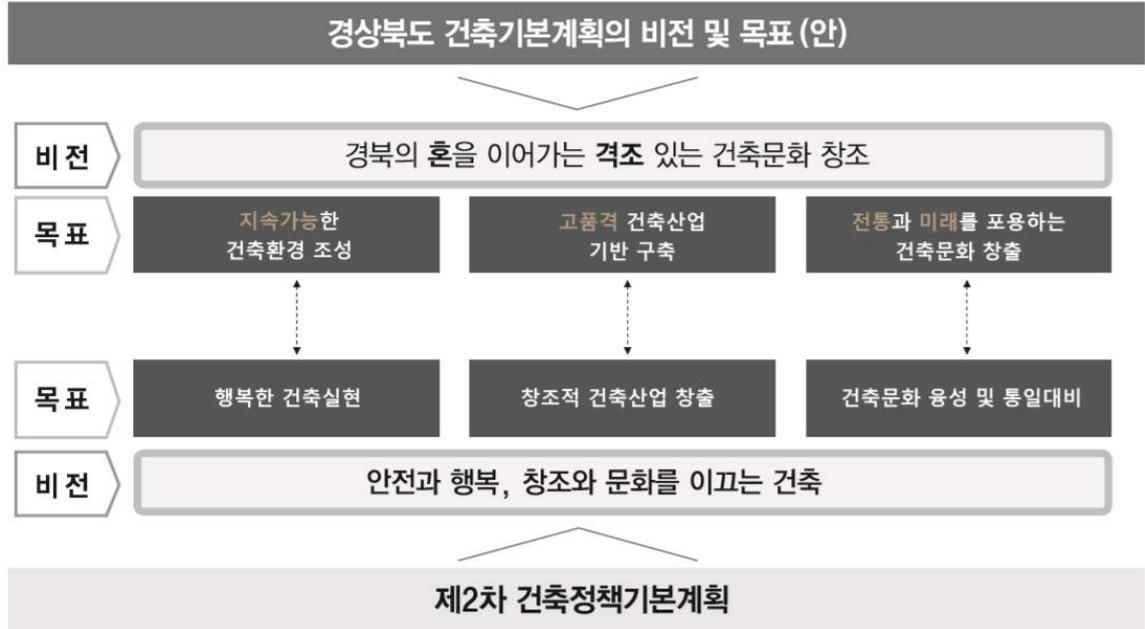
- 목표별 3개씩, 총 9개 추진전략과 27개 실천과제로 구성



[그림 81] 경상북도 건축기본계획의 추진전략

3) 건축정책기본계획과의 정합성

경상북도 건축기본계획의 비전 및 목표는 다음과 같이 제2차 건축정책기본계획과의 정합성을 나타남.



[그림 82] 건축정책기본계획과의 정합성

3. 전략별 실천과제

1) 경상북도 건축기본계획의 실천과제

① 목표1: 지속가능한 건축환경 조성

비전	경북의 혼을 이어가는 격조 있는 건축문화 창조	
목표	지속가능한 건축환경 조성	
추진전략 및 실천과제 내용	추진전략	실천과제
	① 안전하고 행복한 건축환경 조성	1) 재해·재난에 안전한 건축물 조성을 위한 제도적 기반 확립 2) 노인 및 장애인을 위한 생활공간의 개선 3) 지역적 특성을 고려한 범죄예방 도시건축 공간 조성
	② 생활친화적 공간환경 조성	1) 도시재생 뉴딜 사업과 연계한 지역활성화 2) 주민참여형 건축물 리뉴얼 활성화 3) 빈집 및 노후 건축물 관리방안 마련
	③ 자연친화적 건축환경 조성	1) 제로에너지 공공건축물의 활성화 2) 녹색 건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축 3) 미세먼지 저감을 위한 건축기준 수립

② 목표2: 고품격 건축산업 기반 구축

비전	경북의 혼을 이어가는 격조 있는 건축문화 창조	
목표	고품격 건축산업 기반 구축	
추진전략 및 실천과제 내용	추진전략	실천과제
	① 건축의 공익성 구현	1) 건축서비스 공정거래 기반 구축 2) 효율적 건축행정시스템 구축 3) 건축서비스 전문인력의 업무영역 다양화
	② 건축디자인 품질 향상	1) 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축 2) 공공건축가 발굴 및 운영 3) 지역건축센터 설립
	③ 건축서비스 산업 진흥	1) 민관협력을 통한 건축기술 품질향상 2) 건축심의 투명성 강화 3) 지역 건축전문인력 역량 강화 프로그램 도입

③ 목표3: 전통과 미래를 포용하는 건축문화 창출

비전	경북의 혼을 이어가는 격조 있는 건축문화 창조	
목표	전통과 미래를 포용하는 건축문화 창출	
추진전략 및 실천과제 내용	추진전략	실천과제
	① 건축자산의 발굴, 보존 및 활용	<ul style="list-style-type: none"> 1) 한옥의 보전과 활용가치 제고 2) 근현대 건축자산의 자원화 및 관리 효율성 강화 3) 건축자산 가치의 공감확산 및 전문인력/시스템의 육성
	② 지역성을 반영하는 건축문화 조성	<ul style="list-style-type: none"> 1) 지역 특성을 고려한 건축문화 조성 2) 특화된 경관보존을 위한 지역 건축디자인 기준 수립 3) 전통문화 및 역사를 반영하는 지속가능한 건축환경 조성
③ 미래지향적 건축문화 증진	<ul style="list-style-type: none"> 1) 첨단기술과 융합된 건축문화 조성 2) 명품 행정문화도시 활성화 3) 창의적 건축을 위한 특별건축구역 지정 지원 	

VI. 경상북도 건축기본계획의 추진전략

1. 안전하고 행복한 건축환경 조성

1) 재해·재난에 안전한 건축물 조성을 위한 제도적 기반 확립

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 2017년 11월 15일 포항 지진은 규모 5.4이었으며, 2016년에 발생한 경주지진에 이어 관측 이래 두 번째로 큰 지진으로 기록되었음
- 대구경북 일원의 지진 발생건수는 256건으로 1978년 관측 이래 한반도 지진 발생의 20.8%를 차지하며, 규모 3.0이상 지진은 타 지역에 비해 매우 많이 발생하였음¹⁾



[그림 83] 기상청, 국내지진목록(<http://www.kma.go.kr>), 2016.7.15 기준

2015년 신 기후체제로서 파리협정이 채택됨에 따라 기존 기후체제와 차별화된 기후 변화 정책이 수립되었으며, 참여 국가는 기후변화 적응 계획을 수립하고 지방정부의 정책적 이행을 독려하며 결과 모니터링의 의무를 갖는다. 기상청에서 2012년도에 발표한 대구·경북 기후변화 전망보고서에서는 다음과 같은 기후변화를 예측하고 있다. 2)

- 대구·경북지역은 21세기 후반기 온실가스 감축정책 수행시 2.2°C 상승하나 온실

1) 대경 CEO Briefing. (2016). 지진으로부터 안전한 지역을 만들자. 대구경북연구원.

2) 기상청. (2012). 대구·경상북도 기후변화 전망보고서.

- 가스 배출추세를 유지하였을 경우 4.8°C 상승함. 대구·경북에서 기온 상승이 가장 큰 지역은 남부에 위치한 청도군임
- 대구·경북지역의 강수량은 온실가스 감축수행 여부와 상관없이 21세기 후반기에 현재보다 15~30% 정도 증가함. 대구·경북에서 강수량 증가가 가장 큰 지역은 문경시와 영주시로 나타남
 - 대구·경북지역의 일사병 등과 관련된 열지수는 21세기 전반 경고에서 21세기 후반 대부분지역이 주의에 해당됨. 불쾌지수는 기온과 강수량 증가로 여름철에 대부분지역이 매우 높음에 해당될 것으로 예상됨. 대구 서구는 열지수와 불쾌지수가 가장 클 것으로 예상
 - 경상북도는 산림, 물관리, 건강 분야 순으로 취약하며 산림은 산불 발생, 소나무 피해, 건강은 폭염 및 한파, 농업은 벼생산성 저하, 생태계는 곤충, 재난/재해는 폭염, 폭설과 해수면 상승에 의한 기반시설 등에 대한 대책이 필요함

(2) 정책 및 관련 법 제도

건물의 취약함으로 발생하고 있는 피해를 최소화할 수 있는 방안이 요구되고 있는 실정이다. 이러한 실정을 고려하여 우리나라의 내진설계는 2017년 12월부터 2층 이상 또는 200㎡ 이상 건축물과 모든 신규주택으로 적용대상이 확대되어 왔다. 하지만 경북지역 내의 주거용 건물 내진율은 4.77%에 불과하여 향후 지진 피해를 저감하기 위한 내진 보강 및 피해지역 복구 사업이 필요한 실정이다.

- 2017년 포항 지진으로 인한 직접적인 피해는 내진설계 미적용 시설물 및 비구조 요소에 집중되었음
- 재난·재해의 계속적 발생 및 이에 대한 건물의 취약함으로 인하여 거주자들의 불안감 증가하였으며, 경북지역 내의 주거용 건물 내진율은 4.77%에 불과한 실정임
- 2017년 이후 내진설계 대상 건축물 기준을 강화하였지만 내진설계 의무화 이전 건축물의 내진보강 관련 제도가 부재한 실정이며, 기존 건축물의 내진 성능 검사 및 점검을 위한 인력 및 예산부족으로 활동이 미흡함

우리나라는 국가 전반의 기온·해수면 상승 등 미래 기후변화 피해를 예측하고 적응대책을 마련하기 위해 2010년에 관계부처 합동으로 '제1차 국가 기후변화 적응대책'을 최초 수립하고, 그 후속으로 '제2차 국가 기후변화 적응대책'을 2015년도에 수

립하였다. 전국 광역지자체는 광역지자체 기후변화 적응대책 세부시행계획에 따라 5년마다 지역의 중장기적 계획과 전략 및 실행계획을 담아야 하며, 기후변화 적응대책의 대상 분야는 건강, 재난/재해, 해양/수산, 농업, 산림, 생태계, 물 관리 등 총7개이다.

- '저탄소 녹색성장기본법' 제42조(시행령 제27조, 제28조)와 제48조(시행령 제38조)에 의하여 지방자치단체에서도 온실가스 감축 목표 수립 및 적응대책을 수립하도록 규정
- 대구광역시 및 경상북도는 2011년 '국가 기후변화 적응대책(2011~2015)'에 따라 각각 '제1차 기후변화 적응대책 세부시행계획(2012~2016)'을 수립하여 시행하였으며, 이후 '제2차 국가 기후변화 적응대책 세부시행계획(2016~2020)'이 수립되었음
- 대구광역시는「대구광역시 기후변화대응 기본계획 및 연차별 시행계획」을 통해 2020년까지 BAU 대비 30.0%(2005년 대비 27.7%) 감축을 계획

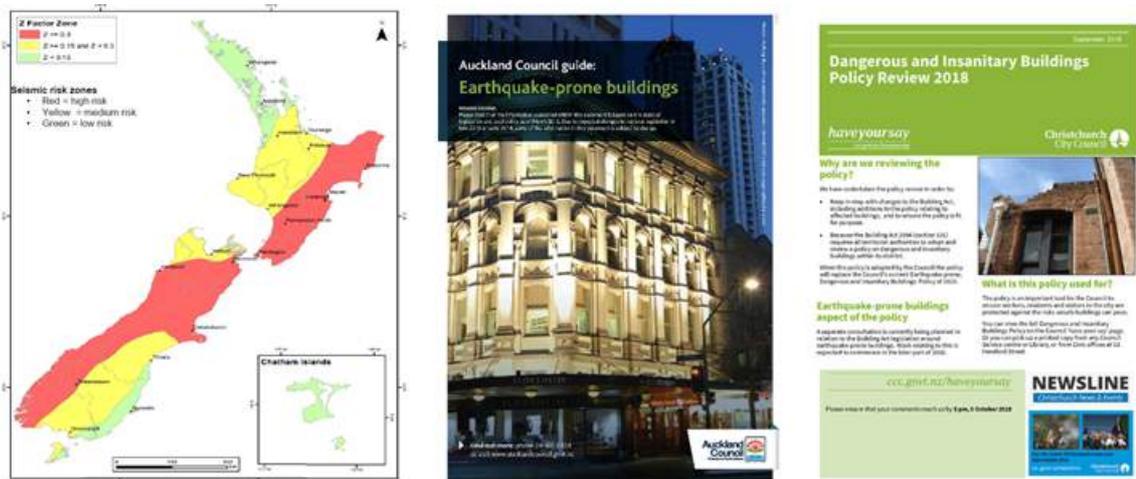


[그림 84] 각 분야별 중점사업 선정 결과
출처: 제2차 경상북도 기후변화 적응 대책 (2017~2021)

② 국내외 사례

(1) 뉴질랜드의 '지진 취약 건물, 위험한 건물, 비위생적인 건물에 대한 시의회의 정책 2011-2016'

- 뉴질랜드는 지진 취약 건물, 위험한 건물, 비위생적인 건물에 대한 시의회의 정책 2011-2016을 통해 지진 취약 건물의 식별 방안, 국가 건물 표준 요건, 보강 우선 순위, 건물의 관리 방안에 대한 정책을 수립하고 있음



[그림 85] 뉴질랜드의 '지진 취약 건물, 위험한 건물, 비위생적인 건물에 대한 시의회의 정책'

(2) 인천시, 소규모 공동주택 안전점검 시행

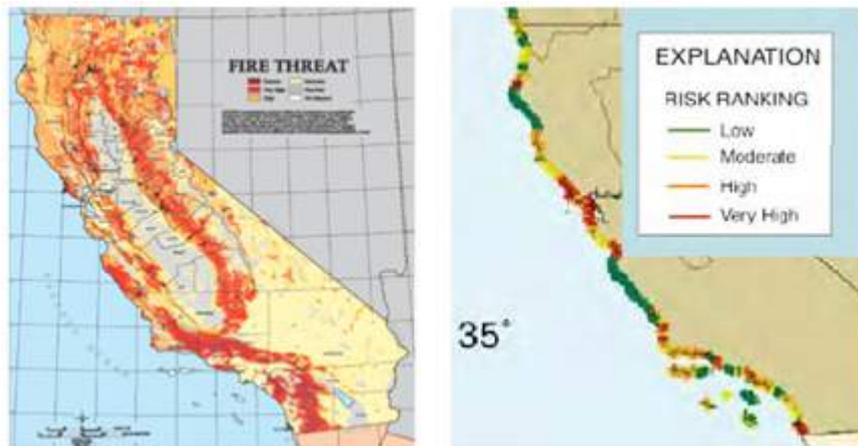
- 인천시 내 비의무관리 아파트의 83%가 준공 후 20년 이상 경과한 노후 아파트로, 안전사고 예방 및 시설물의 보수·보강을 위해 안전점검이 필요함
- 소규모 공동주택 안전점검의 전면 시행으로 재해 및 재난 등으로부터 안전관리 사각지대 없는 안전한 주거 환경 조성

(3) 강서구, 안전점검 실태조사

- 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 대한 예방활동
- 결과에 따라 후속조치가 필요한 대상 건축물 소유주에게 조사내용을 통보하고 방안을 마련할 수 있도록 컨설팅을 진행

(4) 미국의 'California Climate Adaptation Strategy (2009)'³⁾

- 지난 세기동안 캘리포니아 해안은 7인치의 해수면이 상승하였고 기반시설들과 물 공급시설, 자연 자원들에 대한 피해가 증가하여 왔음
- 또한 평균기온과 극한의 고온일의 증가, 저온의 야간일 감소, 곡식이 자라는 기간의 장기화되고 이러한 기후변화 영향에 대응하지 않을 경우 막대한 금전적 피해가 발생할 것으로 예측됨
- 2008년에 발표한 적응전략은 기후변화 위험을 파악하고 최고의 과학기술을 활용하며, 데이터를 활용한 효과적인 적응전략을 개발하고 이해관계자들 간 강한 동반 관계의 구성 등을 주요 내용으로 담고 있음



[그림 86] 캘리포니아 기후변화 취약성 평가
(좌: 산불 위험, 우: 해수면 상승으로 인한 취약성)

(5) 지방자치단체별 기후변화 대응 관련 조례 제정

- 기후변화 영향에 의한 피해가 발생하는 곳은 지방이며 기후변화에 일차적 대응 기관은 지방자치단체임에도 불구하고, 지방마다 자연적·사회경제적 환경이 모두 다르기 때문에 지역적 특성에 기반을 두지 않으면 계획 수립 및 추진에 한계가 있고, 실효성을 거두기 어려운 실정
- 현재 우리나라 17개 광역자치단체 226개 기초자치단체 중 서울, 인천, 광주, 수원, 창원, 김해, 나주, 완도만이 온실가스 감축과 적응을 포함한 지자체 기후변화 대응 정책 추진에 관한 조례를 제정하여 운영 중

3) 신 기후체제 대비 건축물 분야 기후변화 취약성 진단 연구 (건축도시공간연구소)

연번	조례명	제정일자
1	서울특별시 기후변화 대응에 관한 조례	2008. 09. 30
2	수원시 기후변화 대책 조례	2009. 04. 09
3	광주광역시 기후변화 대응 조례	2009. 11. 16
4	인천시 기후변화 대응 조례	2010. 01. 18
5	김해시 기후변화 대책 조례	2010. 02. 17
6	창원시 기후변화 대응 조례	2014. 02. 07
7	완도군 기후변화 대응에 관한 조례	2015. 12. 31
8	나주시 기후변화 대응에 관한 조례	2016. 11. 01

[그림 87] 지방자치단체별 기후변화 대응 관련 조례 제정 현황

출처: 대구경북연구원. (2017). 신기후 체제에 효과적으로 대응 하려면?. 대경 CEO Briefing.

▷ 시사점

계속적으로 발생하고 있는 재난 및 재해로 인해 거주자들의 불안감이 증가하고 있으며, 이에 대한 대책이 시급한 현황임

기존 건축물의 내진 성능 검사 및 점검을 위한 인력 및 예산부족으로 활동이 미흡

지역적 특성을 반영한 기후변화 대책 방안을 수립하기 위한 제도적 기반, 자료 구축, 등 필요

③ 사업내용

(1) 재해 재난 취약 건축물에 대한 정보기반 구축

- 재해·재난 사고 발생 가능성이 높은 건축물에 대한 정보를 취합하고, 이를 바탕으로 전반적인 지역 내 안전성 확보
- 취약 건축물의 등급을 설정하고 이에 대한 종합안내도를 작성함으로써 등급별 해결방안 및 보강우선순위의 설정을 위한 기반을 수립함

(2) 내진 진단 및 내진 보강을 위한 제도적 기반 마련

- 건축지원센터와 연계하여 재해·재난 취약 건축물 대상 컨설팅을 지원할 수 있는 사업을 시행함으로써 소규모 건축물의 내진 진단 및 보강을 위한 기반을 마련하고 건축주의 안전 의식을 고취시켜줌
- 민간 소유의 건축물에 대하여 내진보강을 촉진하기 위한 인센티브 제도를 마련하여 자발적인 내진 진단 및 내진 보강이 실시될 수 있도록 함
- 건축물의 내진 성능 검사 및 점검을 위한 전문 인력 및 예산 확보

(3) 기후변화 대응을 위한 제도적 기반 마련

- 대구·경북 지역의 기후변화 완화, 적응에 대한 체계적인 연구, 정책의 일관성·연계성 확보 및 시도 정책지원 등 전문연구기관 설립
- 기후변화 대응 조례제정을 통해 지역의 특성을 반영한 기후변화 대책 방안을 수립

④ 기대효과

- 실태조사 및 제도적 마련을 통해 주민들의 불안감 감소하여 삶의 질 향상
- 발생 가능한 재해 재난에 대한 파악 및 예방책을 제시함으로써 피해 규모를 최소화

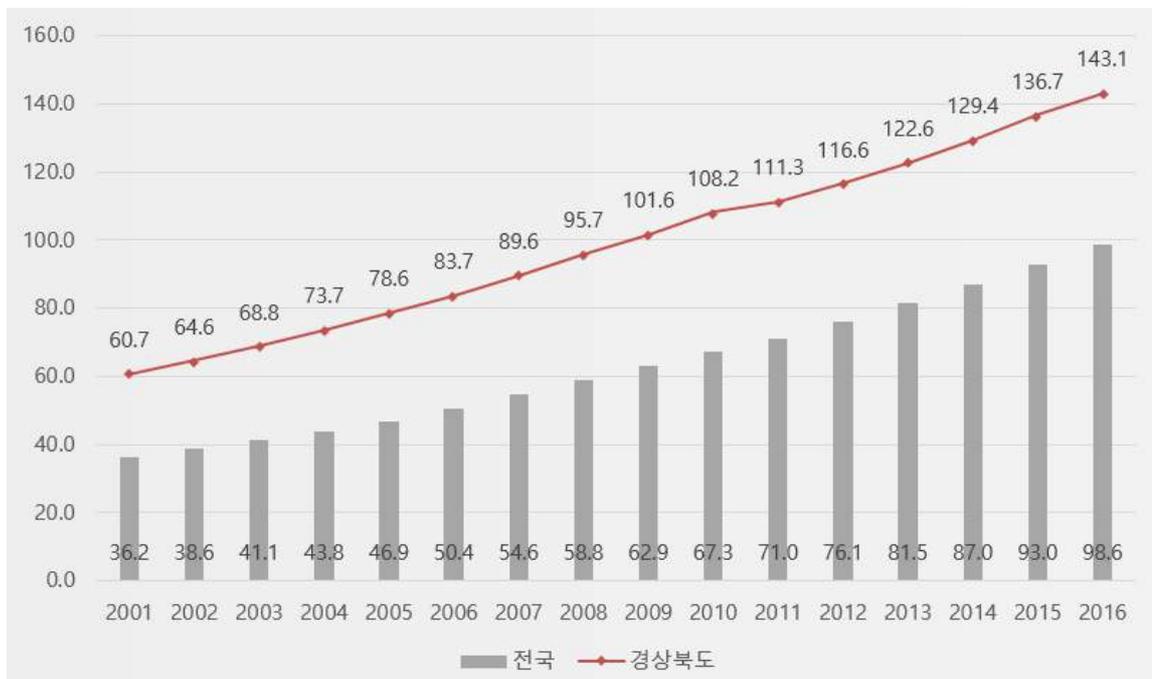
2) 노인 및 장애인을 위한 생활공간의 개선

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

한국의 빠른 고령인구 증가속도보다 경북의 노령화 지수 증가 추이는 더욱 급속한 형국을 나타내고 있다.

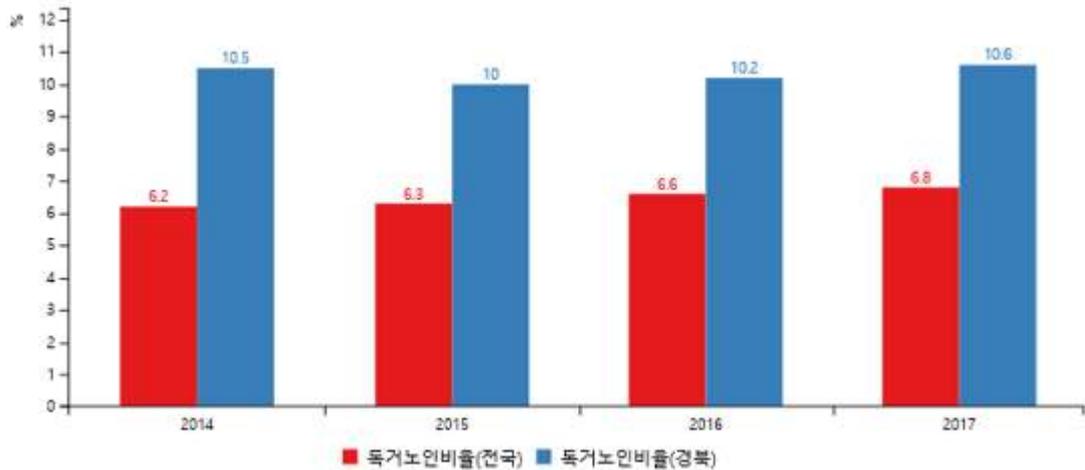
- UN에서는 65세이상 인구가 전체 인구의 7%이상일 경우에는 고령화사회, 14% 이상은 고령사회, 20% 이상은 초고령사회로 정의하고 있음
- 경상북도의 고령인구는 2017년 19.0%로 초고령화사회 진입을 목전에 두고 있음
- 경상북도의 고령인구는 2015년 466천명에서 2035년 955천명으로 20년 사이 2배 이상 증가하는 것으로 나타남



[그림 88] 경상북도의 노령화지수 추이

고령화 사회로의 진입으로 인하여 독거노인의 증가, 경제활동 인구의 감소, 등과 같은 사회적인 문제들이 발생하고 있다.

- 경상북도의 독거노인 가구비율은 10.6%로서 전국 6.8%에 비해 높은 수준이고 고령화의 진행으로 매년 증가추세이다.



[그림 89] 경상북도의 독거노인 가구비율

- 2016년 경제활동이 가장 활발한 25~44세 인구는 2012년에 비해 약 11.1%(75,746명) 감소한 것으로 나타남
- 고령인구의 증가와 경제활동 인구의 감소 추세가 계속적으로 나타날 것으로 예상됨



[그림 90] 65세 이상 고령인구 및 25~44세 경제활동인구 변화추이 (2012~2016)

- 경상북도 노인복지시설은 8,604개소로 전국의 10.9% (75,029개소)
- 노인복지시설 연평균 증가율 1.38% 보다 65세 이상 고령인구 증가율이 3.02%로 두 배 이상

- 양로시설의 경우 8개 시군(김천시, 영양군, 영덕군, 청도군, 예천군, 봉화군, 울진군, 울릉군)에는 미설치
- 경로당(7,854개)이 전체 노인복지시설 10개중 9개 (91.3%)
- 시·군별 불균형 분포된 다양한 유형의 복지시설의 확충 및 형평성 있는 배치 필요



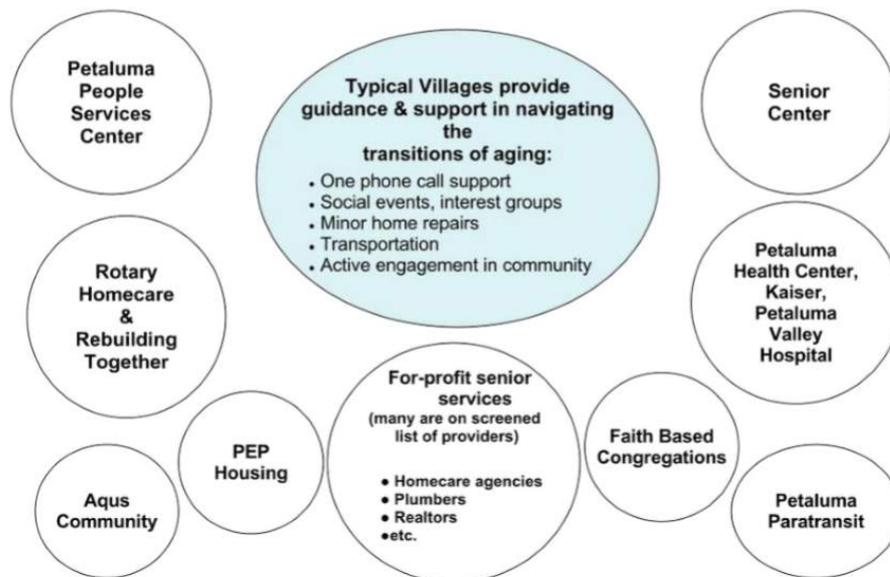
[그림 91] 경상북도 노인복지시설의 현황

② 국내외 사례

(1) 미국 피타루마시와 페어팩스카운티의 노인복지서비스 정책

- 피타루마시의 노인복지서비스가 수용능력이상으로 증대하고 있으며 저소득층만 대상으로 혜택을 주는 양상이 나타나고 향후 노인인구의 급증이 예상되므로 노인복지네트워크를 통해 복지서비스를 제공하도록 정책적으로 노력하고 있음
- 미국 버지니아주 페어팩스 카운티에서는 기존 커뮤니티 서비스와 연계하여 사회적 이벤트 실시, 간단한 주택 수리, 등과 같은 고령친화마을 서비스를 제공하고 있음

Villages Collaborate with Existing Community Services



[그림 92] 고령친화마을과 기존 커뮤니티 서비스의 협력구조

(2) 미국 시애틀시의 도시마을(Urban Village)

- 미국 시애틀시에서 실시하고 있는 도시마을은 도심지에 위치하고 있는 도심마을, 중추 도시마을, 거주형 도시마을로 분류됨
- 도시마을 내에는 차량을 위한 차선을 감축하고 보행과 자전거 수단을 장려하고 있으며, 이와 동시에 고령친화적 개선이 이루어지고 있음
- 커뮤니티에서 건강한 생활로 구성원인 가정, 사회문화적 기관, 단체 및 서비스를 연계하고, 건강생활의 영위를 위한 건강 식단, 식당 등의 커뮤니티 자원을 근린

지역과 연계하고, 공원, 보행인도, 대중교통 등에서 건강한 일상활동을 지원할 수 있는 인프라를 포함한 물리적 환경을 지원하고 있음



[그림 93] 고령친화마을내의 이동편의를 위한 보행로, 교차로, 주차장 등의 개선

(3) 일본의 '도모다치무라 닛포리 커뮤니티'

- '도모다치무라 닛포리 커뮤니티'는 시니어 하우스의 개념을 도입하였으며, 대형 기업인 '생활과학운영'의 지사인 도모다치무라의 사설 복지서비스센터임
- 1~6층에는 근생시설, 사무실, 주택 및 커뮤니티 시설, 간호실, 건강상담실, 등이 분포되어 있음
- 부분 의존 또는 완전의존이 필요한 노인 등을 위한 시설들로 구성되어 있음
- 7~11층에는 라이프 하우스, 일반 목욕탕, 휴게실, 게스트룸이 분포되어 있어, 가족들의 방문, 내부 거주자들과의 소통, 여가활동, 등의 생활이 가능함
- 완전 자립이 가능한 노인들을 위한 공간들로 구성되어 있으며, 자유로운 행동이 가능함

(4) 싱가포르의 'Kampung Admiralty'

- 스튜디오 하우스의 개념을 가지고 있으며, 커뮤니티 플라자, 쇼핑센터, 슈퍼마켓, 공용공권, 노인 및 아이 돌봄 센터 등이 분포되어 있으며 다른 동의 건물에서는 노인을 위한 스튜디오 아파트로 구성됨
- 노인들뿐만 아니라 아이와 노인, 병원, 상가 등이 결합된 복합문화 센터로 모든 세대들이 결합하고 소통할 수 있는 공간으로 구성됨⁴⁾

4) 강문철, 김영훈. (2018). 도시형 노인주거 사례분석을 통한 Aging in place 활성화 방안 고찰: 국내, 일본, 싱가포르를 중심으로. 한국생태환경건축학회 논문집 81(2).

(5) 일본의 고령자주거와 재가서비스

- 일본 내 사회적인 요구로 주택 정책과 복지 정책을 연계하여, 고령자의 주거 공간 확보의 필요성이 지속적으로 제기되어 왔고, 이에 따라 다양한 형태의 고령자 주거공간을 마련하고 있음
- 특별양호노인홈, 양호노인홈, 정비노인홈, 유료노인홈, 서비스포함 고령자주택, 치매고령자 그룹홈, 소규모다기능형 거택개호 등이 포함되어 있음
- 유료 노인홈은 식사 제공, 개호 제공, 가사 서비스 제공, 건강 관리 등의 서비스를 제공하는 시설로, 1998년과 2008년, 10년 사이에 11배 이상 그 수와 입소정원이 증가함
- 서비스포함 고령자용 주택은 기본적으로 최소한의 서비스(안부 확인, 생활 상담 서비스 등)를 제공하는 곳으로 3년 사이에 904호(2011년)에서 148,632호(2014년)로 급증하였음

(6) 무장애 통합 놀이터 조성: 수원시 화서동 양지말어린이 공원

- 수원시는 양지말어린이공원 놀이터에서 턱이나 계단, 울퉁불퉁한 바닥을 없애고, 놀이터 중앙 '조합놀이대'에 휠체어용 경사로를 설치하는 등 장애아들도 모든 놀이기구를 자유롭게 즐길 수 있는 환경을 만들
- 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 이용편의 시설을 설치



[그림 94] 수원시 화서동 양지말어린이 공원

(7) 지방자치단체별 유니버설 관련 조례 제정

• 경기도 유니버설 디자인 기본 조례

제1조(목적) 이 조례는 경기도의 공공공간을 비롯한 경기도민이 생활하는 환경 전반에 유니버설디자인을 도입하여 모두가 차별 없이 이용할 수 있는 환경을 조성하고 도민의 삶의 질 향상과 사회 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제3조(기본원칙) 유니버설디자인은 다음 각 호의 기본원칙에 따라 보급·관리되어야 한다.

1. 모든 사용자가 이용 가능한 디자인 적용
2. 개성 존중을 통한 폭넓은 참여 중시
3. 지속적이며 발전 가능한 환경 고려

• 전라남도 공공건축물 등 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 조례

제1조(목적) 이 조례는 모든 도민이 공공건축물 및 민간건축물을 안전하고 편리하게 이용하기 위하여 전라남도(이하 "도"라 한다) 공공건축물에 대한 장애물 없는 생활환경 인증(이하 "인증"이라 한다) 취득과 민간건축물 인증 지원에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용대상) ① 이 조례의 적용을 받는 공공건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 전라남도가 건축주인 건축물
2. 전라남도가 위탁 운영하는 건축물
3. 그 외 전라남도가 전부 혹은 일부 재정을 지원하여 신축, 증축, 개축하는 건축물

② 이 조례의 적용을 받는 민간건축물은 다음과 같다.

1. 비영리 법인 또는 비영리 민간단체가 건축주인 건축물
2. 사회복지사업을 목적으로 하는 건축물

③ 이 조례의 적용을 받는 용도별 건축물의 종류는 제1항 및 제2항의 범위 내에서 건축법 시행령 제3조의4와 같다

▷ 시사점

고령화 사회로의 진입으로 인하여 독거노인의 증가, 경제활동 인구의 감소, 등과 같은 사회적인 문제들이 발생하고 있음

에이징 인 플레이스(Aging in Place) 및 커뮤니티 케어를 고령자 주거정책에 도입함으로써 기존 거주공간에서의 지속적인 삶의 영위를 추구하는 사례들이 증가하고 있으며, 이를 통해 고령자는 자신의 주택, 지역에서 독립적으로 생활을 영위할 수 있음

커뮤니티 케어의 실현을 위해 물리적 및 사회적 인프라의 통합 형성 필요

장애인 및 노인의 안전 및 편리를 고려한 도시공간 조상을 위한 제도적인 기반이 미흡한 실정임

③ 사업내용

(1) 노인 및 장애인을 배려한 무장애 도시환경 조성을 지원하기 위한 제도적 기반 마련

- 무장애 도시환경 조성에 관한 조례 제정을 통해 공공건축물에 무장애설계가 적극적으로 도입될 수 있도록 함
- 무장애 설계 적용할 경우 인센티브 지급방안 마련 및 시범사업지역 선정을 통해 민간건축물에서의 확대 방안 마련

(2) 고령자의 요구 및 수요를 고려한 커뮤니티 케어 시스템의 도입

- 커뮤니티 케어 시스템의 도입을 위한 도시재생사업과의 연계 시범사업 실시
- 케어안심주택의 매뉴얼 개발 및 지원을 통해 고령자의 편의 및 삶의 질 증진

(3) 기존 노인복지시설 및 장애편의시설의 노후도 및 안전성 점검

- 기존 노인복지시설 및 장애편의시설의 노후도 및 안전성 점검 실시를 위한 인력 및 예산의 확보
- 노후도 및 안전성 점검을 통해 구축한 정보를 기반으로 복지시설 개선사업 대상지 선정
- 접근성이 좋은 경로당을 활용하여 건강예방, 여가생활, 주민참여 등의 프로그램 활성화

④ 기대효과

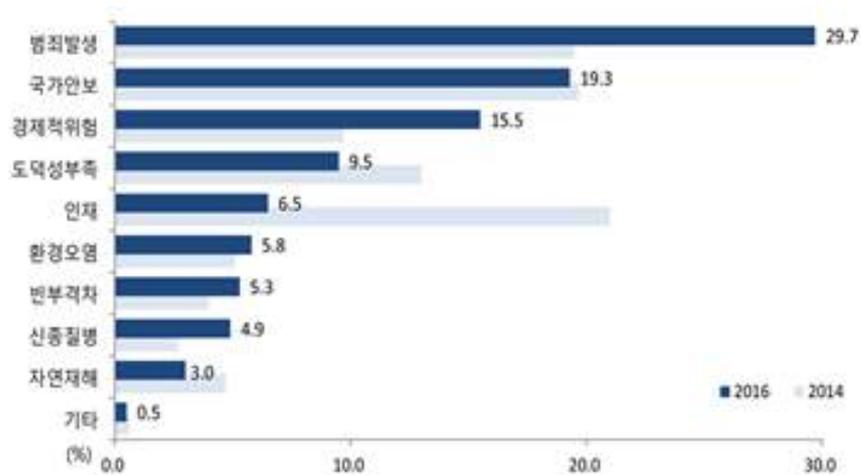
- 기존 노인복지시설 및 장애편의시설의 관리 실태를 파악함으로써 문제점을 파악하고 이에 대한 해결방안을 제시함으로써 삶의 질 향상이 이루어질 것으로 예상된다
- 기존 재가 노인복지 사업의 서비스 질 향상 및 고령자의 욕구 및 수요를 반영한 주거공간의 확보 및 여가, 문화 활동 기회의 제공

3) 지역적 특성을 고려한 범죄예방 도시건축 공간 조성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 현재 우리 사회의 안전 상태를 5년 전과 비교했을 때, 「안전」해 졌다고 생각하는 사람은 12.0%임
- 우리 사회는 「범죄발생(29.7%)」이 가장 큰 불안 요인이며, 그 다음은 「국가안보(19.3%)」, 「경제적 위험(15.5%)」순으로 나타남 (2016년 기준)



[그림 95] 사회의 가장 주된 불안 요인
(출처: 경상북도 사회조사 보도자료, 2016)

(2) 국내 범죄예방 환경설계(CPTED)의 현황

- 법무부, 행정안전부 등의 중앙부처와 서울시, 부산시 등의 지자체에서 약 250여 개의 관련 시범사업을 시행하고 있음
- 국민들의 범죄불안감 감소, 안전한 생활환경 조성, 사회적 약자 보호를 위해 중앙정부 및 지자체의 예산지원이 증가함

(3) 국내 범죄예방 환경설계(CPTED)의 한계

- 기 추진된 국내 CPTED 사업은 CCTV 설치, 조명(보안등) 설치 및 벽화 사업 등 지역특성을 반영하지 못한 획일적인 사업으로 진행되어 왔음
- 범죄는 공간의 형태, 건축물이 위치한 곳의 용도지역 등에 따라 범죄 빈도 및 범죄 유형 등 상이한 범죄특성을 보이며, 이는 해당 장소 주지용자의 성향 및 특성

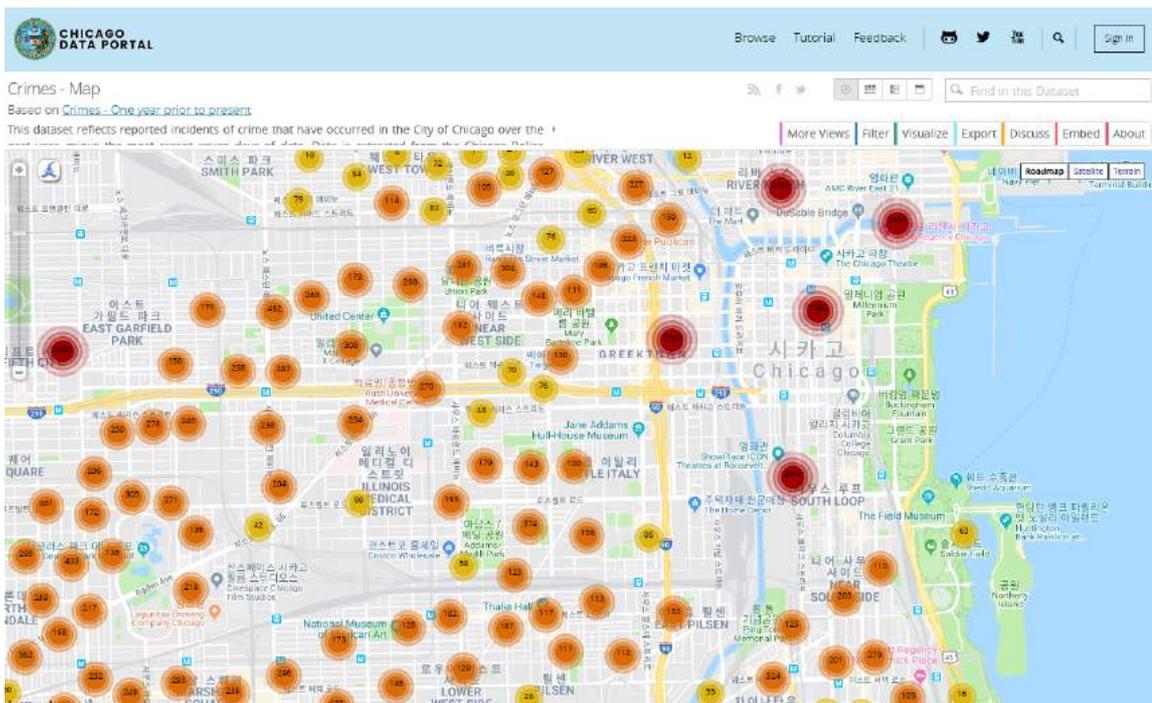
과 공간의 구조, 건축물의 차이에 의해 발생

- 한국은 공간구조가 외국과 상이함에도 불구하고 국내 가이드라인 제작 시 해외 사례를 답습하는 경우가 다수이며, 현재 진행되고 있는 국내 CPTED 관련 사업, CPTED 가이드라인 및 관련 인증제와 같은 정책들은 주로 도시 내 노후 주거시설을 그 대상으로 하고 있음
- 2012년 '국토기본법'과 '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'의 개정으로 인해 도중합계획과 시군중합계획에는 범죄예방에 관한 사항을 포함하게 되었지만, 지구단위계획에서는 아직 관련사항을 포함하지 않고 있음
- 범죄예방을 위한 도시계획과 관련하여 국내의 경우 외국의 강제사항 규정과 달리 강제력, 구속력, 실행력이 약한 권고수준임⁵⁾

② 국내외사례

(1) 미국 시카고의 범죄지도(Chicago Data Portal)

- 매일 업데이트되는 범죄 지도를 작성 및 공개하여 시민들, 연구자들, 등에게 필요한 정보를 제공함



[그림 96] 미국 시카고의 범죄지도

5) 전라남도 범죄예방 도시만들기 전략과 정책방향. 광주전남연구원

(2) 국내의 CPTED 가이드라인

- 국내의 범죄예방디자인 연구정보센터에서 환경유형별 가이드라인을 제시하고 있으며, 공동주택, 일반주택, 학교시설, 상업시설, 공원녹지, 공공가로가 포함되어 있음

상업시설 범죄예방디자인 가이드라인

일반주택 범죄예방디자인 가이드라인 적용대상은 단독주택, 다세대 및 다가구주택, 원룸형 주택 등이며, 가이드라인은 "건물 경계부, 건물외관, 출입구, 내부공용공간, 단위세대"로 구분된다. 사적영역(사유지) 위주로 구성되는 일반 주거지 또는 일반주택의 특성상 개별 건물 및 공간에 대한 일괄적인 지침 적용이 어렵기 때문에 주택 신축시 본 기준을 적용하여 해당 주택들이 모인 주거지역이 안전한 환경이 될 수 있도록 유도하는 것이 필요하다. 일반주거지역의 범죄예방 효과를 높이기 위해서는 주거환경정비사업이나 지구단위계획 수립 시에 범죄예방디자인 가이드라인을 적극 반영해야 할 것이다.

1. 건물배치

상업시설 배치 CPTED 가이드라인 : 건물배치 및 층별 입점기준

1. 상업건물(상점)은 공공가로(보행로)와 대응해서 배치하고 출입구는 보행로를 향하도록 배치한다(감시, 영역성강화).
2. 저층부는 내부를 공개할 수 있는 상점을 입점시킨다(감시, 접근통제).
3. 건물(상점), 보행로, 도로의 위계를 명확히 지키면서 건물전면 공간은 보행자의 이동에 장애가 되지 않도록 하며(불법 주차 금지), 필요시 공간이 활성화될 수 있도록 디자인한다(영역성강화, 활용성증대).
4. 좁은 가로와 연계되는 T, L, T자형 교차점에 위치한 상점계획용지는 건축선 후퇴나 가각공제를 통해 보행공간의 가시범위를 확보하는 것이 필요하다. 다만, 이러한 필지 정리가 곤란한 경우 모서리 입면은 투시형 구조를 권장한다(감시).
5. 연속되는 상업시설의 경우 가로경관의 연속성, 건축적 통일감 등을 통해 정돈된 이미지를 제공할 수 있도록 재료, 디자인, 색채 등에 대한 공통된 가이드라인을 적용하는 것이 필요하다(영역성강화, 명료성강화).

[그림 97] 상업시설 배치 CPTED 가이드라인

(3) 영국의 CPTED 제도⁶⁾

- 영국은 범죄예방 디자인 적용이 가장 활성화된 국가로 중앙정부의 적극적인 지원으로 CPTED 제도 정착
- 1988년 '범죄와 무질서 법(Crime and Disorder Act)' 제정을 통해 도시계획 및 설계에 범죄와 무질서에 대한 대책 수립을 의무화하면서 CPTED가 활성화되는 계기 제공
- 법 제5조에서는 경찰과 지방정부의 협력을 기반으로 지역안전협의체 구성 책임을 부여하고, 범죄와 무질서 감축을 위해 협력해야 하는 전문가와 단체를 명시함으로써 체계적인 CPTED 적용 도모

6) 범죄예방 환경개선(CPTED) 정책의 바람직한 방향. 경찰청 생활안전국

- △ 범죄와 무질서 법 제5조 (Authorities responsible for strategies) 경찰과 지방 정부의 협력을 기반으로 지역안전협력체 운영에 관한 책임을 부여하고 범죄와 무질서 감축 관련 활동에 협력해야하는 전문가, 단체를 명시
- △ 제6조 (Formulation and implementation of strategies) 지역책임기관은 3년 마다 전략계획을 수립해야 하며, 이를 위해 지역 현황조사, 조사결과분석 및 발표, 관련 기관·조직의 의견수렴 단계를 거쳐 목적 및 목표 등이 포함된 보고서 발표
- △ 제17조 (Duty to consider crime and disorder implications) 범죄와 무질서 감축을 위하여 지방정부, 경찰, 국립공원 등 관련 기관의 의무를 명시

[그림 98] 도시계획 및 설계에 범죄와 무질서에 대한 대책 수립을 의무화함

- 지방정부법(Local Government Act 2000)의 지역개발 전략 규정을 통해 도시계획 정책안 수립시 CPTED 개념을 포함시킬 것을 명시함: 세부시행규칙으로 '안전한 장소 만들기 - 도시계획과 범죄예방'이라는 가이드라인을 제작하고, 전국 지자체에 배포하여 이를 근거로 도시 및 건축설계에 섭테드를 적극 반영할 것을 권장함
- 범죄예방환경 설계제도인 SBD(Secured by Design) 인증제 운영, 범죄예방 우수 건축물 확산을 통해 주거침입범죄 예방의 성과 거양
- 영국 버밍엄 캐슬베일: 범죄 취약공간 및 건물 제거, 감시가능성을 높이는 시설 계획 및 배치, 지역방범제 운영 등 도시재생 프로젝트를 실시함으로써 범죄율 뿐 아니라 실업률까지 감소하는 등의 효과가 나타남

▷ 시사점

기 추진된 국내 CPTED 사업은 CCTV 설치, 조명(보안등) 설치 및 벽화 사업 등 지역특성을 반영하지 못한 획일적인 사업으로 진행되어 왔음

지역의 범죄환경, 시설 및 환경 특성 등에 대한 면밀한 분석 없이 지자체장의 관심에 따라 1회성, 인기성 위주의 사업으로만 진행

경찰과의 협력을 위한 프로세스가 부재하여 CPTED 사업의 효과 달성에 한계가 나타남

③ 사업내용

(1) 유관기관과의 협력체계를 통한 실질적인 범죄예방 방안 마련

- 지역의 범죄예방주체 간의 체계적인 협업체계가 구성되도록 참여 경찰, 지방정보 등의 협력을 의무화하도록 조례 개정
- 경찰청, 소방서 등 유관기관과의 협력체계를 통해 시군별 범죄취약지역에 대한 검토 및 데이터베이스 구축

(2) 지역적 특성을 반영한 범죄예방 환경디자인 시범사업 및 공모 참여 확대

- 범죄 취약지 및 취약요소 등 해당 지역의 범죄특성에 대한 분석을 통한 정책수립이 필요함
- 획일적 사업으로부터 탈피하여 경상북도형 '범죄예방환경디자인사업'이 개발될 수 있는 기반을 마련하기 위한 경상북도형 '범죄예방환경디자인 사업' 공모 참여 및 시범사업 확대
- 범죄 유형, 지역적 특성, 등에 따라 차별화된 범죄예방 환경디자인 공모 사업 지침 작성

④ 기대효과

- 도시계획적인 요소를 적용한 물리적 환경개선을 통해 범죄예방을 위한 인적 및 물적인 비용의 절감
- 장기적인 차원에서의 안전한 도시건축 공간 조성
- 범죄예방활동에 다양한 범죄예방 주체들이 참여하는 협업적 치안 공동체를 촉진하여 범죄율 감소 등과 같은 효과를 기대

2. 생활친화적 공간환경 조성

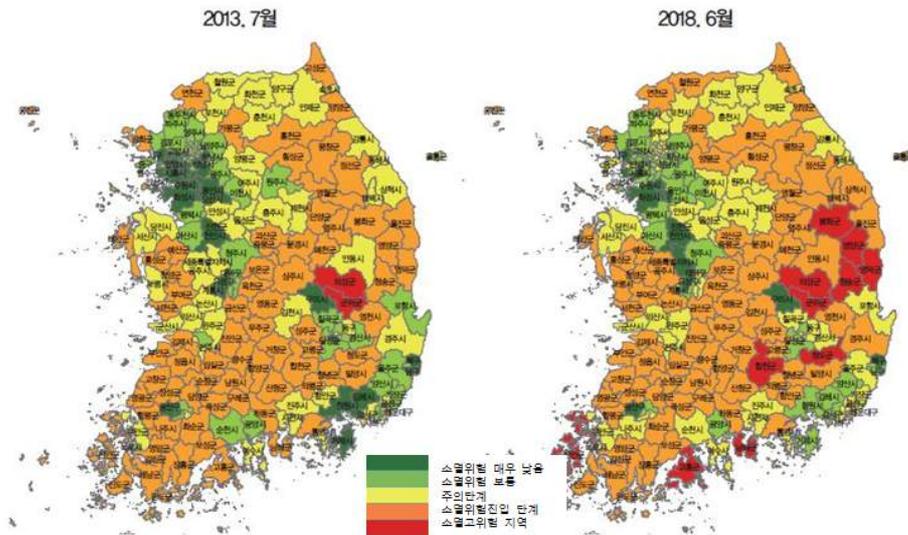
1) 도시재생 뉴딜사업과 연계한 지역 활성화

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

○ 도시쇠퇴 및 지방소멸에 대한 사회적 이슈의 부각

- 저출산·고령화와 인구증가율 둔화, 저성장의 고착화로 인한 도시쇠퇴 및 지방소멸에 대한 적극적 대응 필요
- 일부 지역의 인구감소 심화
 - 경상북도 내에서 20년간 전체 인구의 30% 이상 감소한 지역은 13개 시군, 40% 이상 감소지역은 9개 시·군(문경, 군위, 의성, 청송, 영양, 영덕, 예천, 봉화, 울릉)으로 전국대비 감소현상이 심화

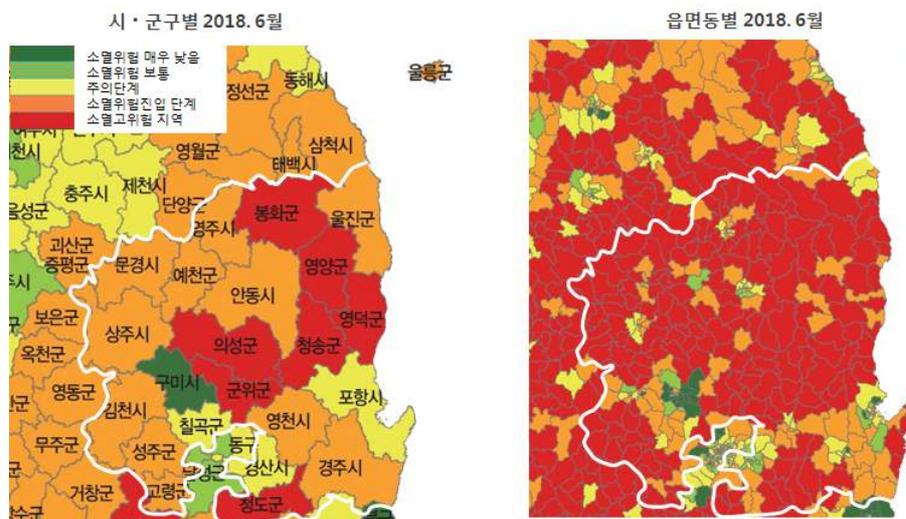


[그림 99] 228개 시군구별 지방소멸위험 현황
출처 : 고용동향 브리프, 한국고용정보원, 2018.7

○ 성장하는 도시에도 축소하는 특정 근린 존재

- 시·군 단위에서 인구의 증가추세가 나타나더라도 읍면동 차원에서는 외곽지역개발, 주요시설의 이전, 특정 산업의 쇠퇴 등의 이유로 인구가 급감하는 지역 출현
- 도시의 쇠퇴원인에 해당하는 산업구조 및 지역 경제 여건의 변화, 인구유출, 저

출산·고령화 등 사회적 여건변화를 직간접적으로 보여주는 요소인 빈집 발생현상 증가



[그림 100] 경상북도 28개 읍면동별 지방소멸위험 현황
출처 : 고용동향 브리프, 한국고용정보원, 2018.7

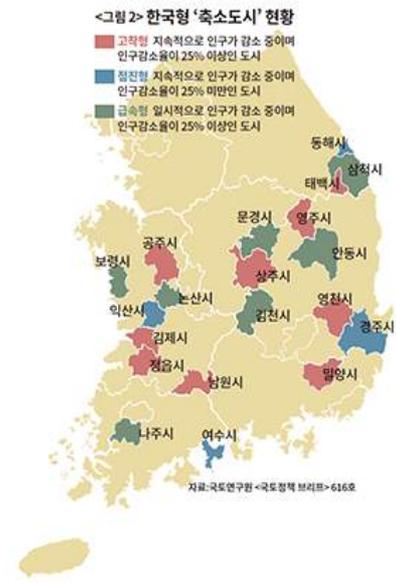
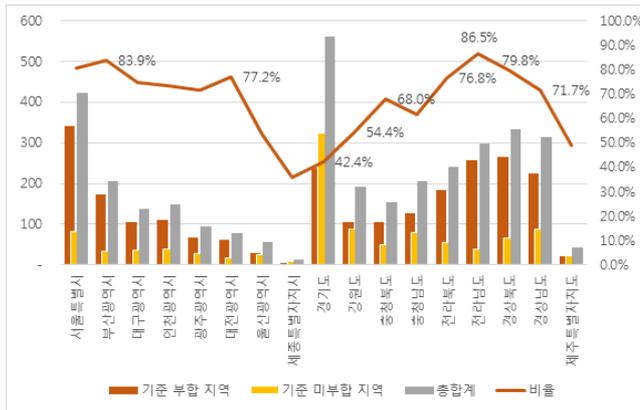
- 경상북도 내 읍면동 지역 중 도농통합지역의 중심지와 신도시 개발지역 일부를 제외한 대부분의 지역이 소멸위험지역으로 나타남

○ 도시재생 뉴딜 정책의 본격화

- 도시재생 뉴딜정책은 쇠퇴한 도시의 부정적 이미지를 긍정적 이미지로 전환하기 위한 정책으로 지역공동체와 함께 도시 브랜드를 만들어가는 작업
- 도시재생 뉴딜정책은 새 정부의 핵심 국정과제로, 복지적 차원에서 살기 좋은 도시를 만드는 것뿐만 아니라 도시경쟁력을 높여 지역균형발전에도 기여하는 사업

○ 도시쇠퇴 및 축소도시 현황

- 경상북도 내 332개의 읍면동 중 약 80%(265개)지역이 쇠퇴도시 기준에 포함
 - 쇠퇴도시 판단 기준 : 인구, 산업, 물리 부분 중 2개 이상 해당될 경우
- 쇠퇴, 노후지역의 지역특성을 발현할 수 있는 새로운 공간계획 및 재생수단 필요



[도시쇠퇴현황] 2017.12월 기준, 통계청

[축소도시 현황] 2016년 기준(7곳), 국토연구원

“적어진 도시민을 위한 더 넓은 도시공간”, 보다 작게 성장하기

- (전제) 지역의 과거 적층된 시·공간의 연속성
- (계획 목표) 기존 주민의 삶의 질 및 만족도 제고
- (공간계획 방향)
 1. 지역민의 규모와 구성을 고려한 공간계획의 적정 목표 설정
 2. 기성시가지의 토지이용 효율화/토지의 집약적 이용
 3. 유휴공간의 녹지화, 공공이용 확대
 4. 인프라의 네트워킹 강화

• 스마트 축소 도시재생을 위한 재생 수단의 적극적 활용

- 기능이 저하된 건물을 철거하거나 재사용하거나, 수요에 대응하지 못하는 토지를 비축하거나 녹지화하고, 이러한 저밀 토지이용에 대해 다운조닝을 통해 도시계획 체계 내에서 관리를 하는 과정을, 지역적 특성에 맞게 적용할 필요가 있다.

(2) 관련 정책 및 법 제도

○ 스마트 축소 도시재생 추진을 위한 정책 연구

- 공간계획의 기본 방향은 '기성시가지의 토지이용 효율화/토지의 집약적 이용, 유휴공간의 녹지화, 공공이용 확대, 인프라의 네트워킹 강화'를 설정하고 이를 바탕으로 스마트 축소 도시재생 추진을 위한 정책 과제를 제시

[표 6] 스마트 축소 도시재생 계획의 수립을 위한 정책

구분	정책 방안
스마트 축소도시재생의 계획체계 마련	<ul style="list-style-type: none"> - (도시계획) 도시기본계획 및 관리계획 수립시 축소 중점 관리지역 에 대한 구별 - (정비계획) 도시 및 주거환경 정비계획 내 스마트 축소 도시재생 사업의 도입 - (도시재생) 도시재생전략계획 수립 시 스마트 축소 도시재생 관리지역의 설정 - 도시기본계획, 정비계획 등 도시계획 체계 속 스마트 축소 도시재생계획 수립 방안
도시기본계획 목표 및 방향 축소	<ul style="list-style-type: none"> - 인구 및 공간계획 목표 조정을 위한 가이드 제시 : 축소 근린에 대한 과대 목표 설정 지양 - 계획 목표 인구 및 개발상의 적정화 노력 - 양적 축소를 수용하고 질적 강화를 계획목표로 설정
도시관리 수단 및 계획의 적정화	<ul style="list-style-type: none"> - 지역특성에 맞는 용도와 밀도 관리를 위한 다운조닝 및 용도 축소의 활성화 - 축소 근린의 증장기 유휴 토지에 대한 비축 계획 수립 - 기존 도시정비계획 수립 및 사업 시행시 다양한 스마트 축소 도시재생 수단 활용 유도
스마트 축소 도시 재생을 위한 정책 지원	<ul style="list-style-type: none"> - 스마트 축소 도시재생 중점관리지역의 설정을 위한 근린단위 공간자료 구축 - 스마트 축소 도시재생 계획의 도입, 운영을 위한 단계적 추진 - 스마트 축소 도시재생에 대한 적극적 홍보와 유도

○ 도시재생 뉴딜 정책

- 2013년 「도시재생 활성화 및 지원에 관한특별법」을 제정 쇠퇴도시지역을 대상으로 도시재생사업을 지원
- 그러나 경험의 부족, 지역의 주민 참여 미흡, 지역 특성을 반영한 사업계획 수립은 미미, 정부 지원의 부족, 주민이 체감할 수 있는 성과 미약한 한계에 봉착
- 이러한 한계를 극복하기 위해 새 장부에서 기존 도시개발정책의 패러다임을 전환하는 '도시재생뉴딜사업'을 추진

② 국내외 사례

(1) 도시재생 국내 사례

[표 7] 도시재생 국내 사례

지역	명칭	특징	현황
문래동	창작스튜디오	철공예와 조소공예 등 젊은 예술인들이 터를 잡은 문화예술촌으로 탈바꿈	
안양시	유유산업공장	안양시민연대와 건축가, 역사학자등이 문화재적가치를 발견하고 보존 노력, 현재 김중업건축박물관, 안양박물관으로 변모	
영주시	중앙시장	2014년 도시재생 선도지역(근린재생형) 지정, 근대 경관 복원에 초점, 청년창업활성화, 영주시 도시재생센터의 중심 역할, 도시재생 우수사례로 소개	

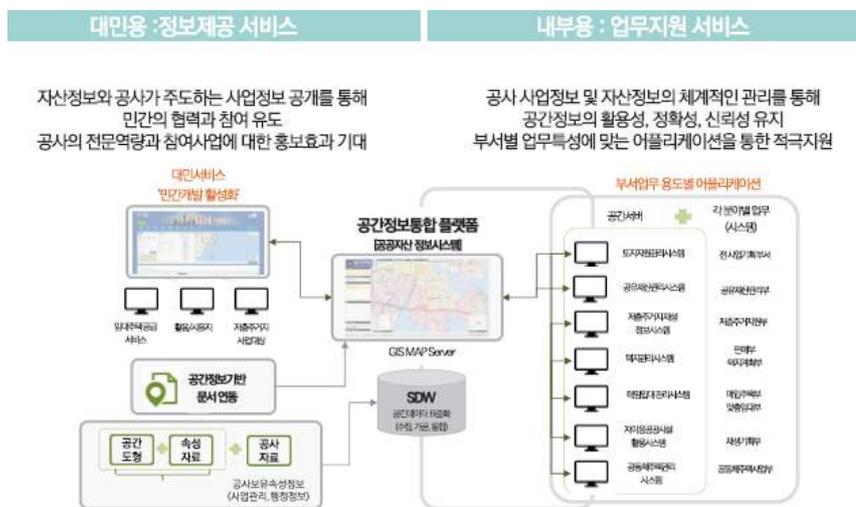
※ 국내에서는 도시재생 뉴딜 정책이 활성화됨에 따라 다양한 재생사례 존재

- 국내의 경우 2013년 제정된 도시재생특별법에 의한 도시재생사업의 경우 인구의 감소율, 사업체의 감소율, 건물의 노후도 라는 3가지 지표에 의해 선발된 지역의 활성화 사업계획서를 심사하여 국비지원 도시재생사업을 위한 대상지를 선정
- 각각의 쇠퇴 양상이나 지역적 특성은 매우 다르고 그에 대한 사업내용이나 추진 방식 또한 달라질 수밖에 없고
- 노후하고 쇠퇴한 지역 중에서도 인구 감소율을 면밀하게 분석하여 계획적 축소가 필요한 지역과 집중지원을 통한 활성화가 필요한 지역을 구분해 각기 특성에 맞는 장기 계획을 세우고 그에 적합한 지원을 하는 것이 필요
- 인구 및 빈집 예측을 통한 축소도시 논의를 관련 계획 단계에 포함시키면 보다 효과적인 재생 사업 추진이 가능할 것으로 기대

- 서울주택도시공사의 소규모주택정비사업 및 정보시스템 구축
 - 서울주택도시공사(SH)는 서울시 도시재생지원기관으로 지정('15.7월)
 - 서울시 재생사업 모델개발과 다양한 유형의 소규모주택정비사업 시행
 - SH형 빈집 Bank 플랫폼 구축을 통한 빈집 활성화 지원-



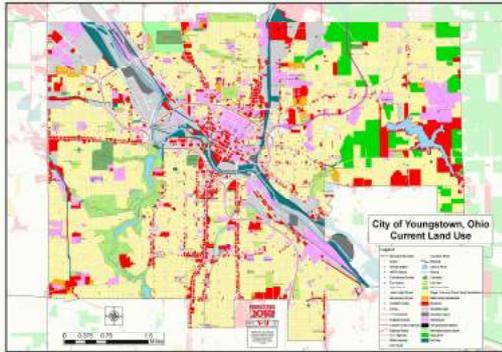
[그림 106] 재생사업 모델성과(저층주거지형), 가로주택정비 / 자율주택정비 사업, 서울주택도시공사



[그림 107] 공간정보플랫폼 DB구축 및 부동산 모니터링 지원, SH공사

(2) 도시 축소를 전제로 합리적 종합계획 수립 – 영스타운 2010「Youngstown 2010」

※ 영스타운 2010 계획 (Youngstown 2010 Plan)



[축소계획 이전 영스타운 토지이용(2001)]



[축소계획 반영 영스타운 토지이용계획]

- 미국 중서부 오하이오 주에 위치한 영스타운(Youngstown)은 2001년 '영스타운 2010 계획 (Youngstown 2010 Plan)'을 수립, 도시 확장을 포기하고, 8만명 인구를 전제로 도시축소정책 (Shirinking City Policy) 수립 및 추진
- 전통적인 성장 중심의 계획에서 축소형 지역중심의 계획으로 패러다임 전환
- 미국계획가협회(APA) 2007년 공공부문 국가계획상 수상

- 2002년 12월 공표된 '영스타운 2010'24)은 '현명한 쇠퇴(Smart Decline)'에 초점을 두고 있으며, 도시축소를 인정하고 작은 도시로 변화되기 위한 전략임

'영스타운 2010'비전의 네 가지 기본 원칙

- ① 영스타운이 작은 도시라는 것을 받아들이자
(Accepting that Youngstown is a smaller city)
- ② 새로운 지역경제 하에서 영스타운의 역할을 정의하자
(Defining Youngstown's role in the new regional economy)
- ③ 영스타운의 이미지를 개선하고 삶의 질을 향상하자
(Improving Youngstown's image and enhancing quality of life)
- ④ 행동으로 실행하자
(A call to action)

- 영스타운 2010'에서는 도시 전체의 종합계획이 미시적 수준에서도 실효성 있게 적용될 수 있도록 근린지구 계획 수립 과정에서 자발적인 주민 참여를 유도하였으며, 비전을 실행함으로써 주민들의 삶의 질이 높아지고 활력 있는 도시로 변모
- '영스타운 2010'에서는 주택을 추가로 건설하지 않으면서, 남아 있는 건물, 기반 시설, 경제활동, 주거환경을 향상시키고 삶의 질을 높이기 위해 '녹지화 전략'을

추진하고, 이 과정에서 주민의 협력적 의사소통과 거버넌스를 중요하게 고려, 녹지 사용에 적합한 구역을 지정하고, 기반시설을 합리적인 규모로 공급하기 위해 저밀도 지역 주민들을 다른 지역으로 이주시키는 방법을 강구

(3) 녹지화 사례 녹지화 사례 - 영스타운 '이도라(Idora) 지구'의 녹지화 계획

- 2009년 조직된 영스타운 근린지구개발공사(YNDC)는 공지가 많은 이도라 지구를 재생지구로 선정하여, 부동산 시장의 활성화, 주민들의 참여, 지구의 이미지 업그레이드를 목적으로 공지를 녹지로 전환하는 계획(Lot of Green Strategy)을 수립
- 계획의 핵심은 이도라 지구의 120여 개의 공지를 인근 지구와 연계된 공원, 커뮤니티 가든, 1.5에이커의 도시농장 및 실습센터 등으로 활용하는 것으로, 지구 주민 대부분이 참여
- 일부 블록을 시범지역으로 지정 후 YNDC가 전략적으로 일부 대지와 건축물을 매입, 필요시 건축물을 철거한 후 녹지공간으로 전환하여 다양한 프로그램을 운영
- 이도라 근린지구 재생 계획 시행 이후에 공실률이 눈에 띄게 감소했으며, 부동산 소유 관계가 안정되어 자가 소유자 증가, 민간 투자가 활성화되고 일자리가 증가



[그림 108] 영스타운 이도라 지구 Green Site 대지 현황(좌)와 도시농업 사례(우)

출처: Beniston Ian, YNDC(2012),

○ 스마트 축소 재생을 위한 제도와 조직 마련

- 미국의 축소도시들에서는 비거나 버려진 건물을 철거하거나 유휴공간을 취득하여 다른 용도로 활용하기 위해서 제도를 마련하고 조직을 정비
- 영스타운, 클리블랜드, 버팔로 등의 도시에서는 부동산을 효율적으로 관리하기 위해 토지은행(land bank)을 설립·운영
- 토지은행은 방치되거나 세금이 체납된 부동산을 획득해서 소유권을 정리한 후 새로운 용도로 이용해서 지속가능한 근린을 만드는데 기여
- 또한 부동산을 기증받기도 하며 집을 수리하거나 개발하기 위해 땅을 모으고 부동산을 관리하는 역할
- 한편, 버려졌거나 저 이용되는 토지나 건축물을 처분하기 위해서는 소유권 문제를 해결하기 위한 법적 근거가 있어야 하고 이를 실행할 조직이 갖춰져야 함
- 영스타운의 '소유권 집행 코드 및 철거 부서(Property Code Enforcement & Demolition)'는 빈 건물 철거 절차를 담당

영스타운에는 빈 건물의 철거를 담당하는 '철거과(The Property Code Enforcement and Demolition Office)'가 있으며, 다음 네 단계의 행정 절차를 따라 건물을 철거한다

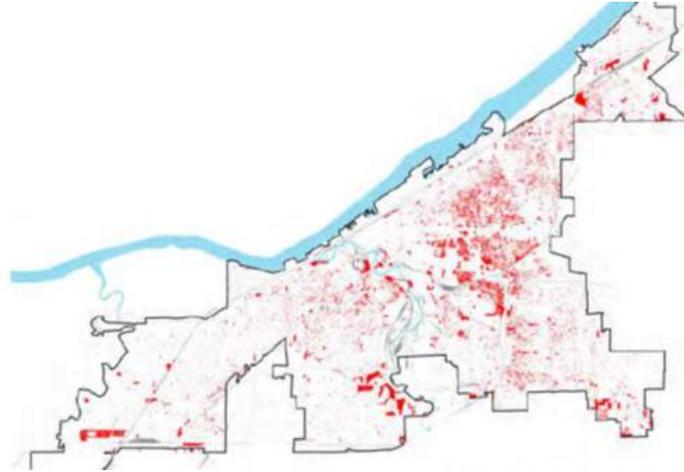
- ① 등기상 소유자에게 미납고정자산세의 지불을 독촉하는 한편, 황폐한 건물이 커뮤니티의 경관 및 치안에 미치는 악영향을 알리고
- ② 답변이 없으면 지역신문에 해체 계획을 고시
- ③ 유질(foreclosure, 저당물 소유권 변경)로서 주택재판소에서 경매에 부친 후
- ④ 구매자가 없을 때에는 토지은행이 매입한다.

영스타운은 2006년 120만 달러를 건물 해체에 투자했고, 2007년 150만 달러를 사용하여 1,000호를 해체했다. 빈집이 많은 주거지역에는 가구당 5만 달러의 이사 장려금을 지원, 특정 구역에 새집을 지어 입주시킨 후 이전 주택지는 공원 또는 녹지로 조성하고자 하였다

(4) 스마트 축소 도시재생 대표 사례 : 클리블랜드(Cleveland)

○ 도시 축소 원인과 현황

- 1999년 클리블랜드의 가구 수입은 교외지역의 전형적인 가구 수입의 약 2/3에 지나지 않음, 제철업과 자동차산업이 쇠퇴하여 클리블랜드의 인구는 1950년과 1990년 사이에 50% 가까이 감소하였으며, 2000년 클리블랜드의 실업률은 11%를 기록
- 지속적인 인구 유출로 인해 클리블랜드시에는 약 3,300에이커의 공지와 15,000개의 빈 건물이 존재하며, 해마다 대략 1,000여 채의 빈집을 철거하고 있음



[그림 109] 클리블랜드의 빈 필지 분포
출처:클리블랜드 도시계획위원회(2008:3)

○ 스마트 축소 도시재생 전략

[표 8] 미국 오하이오주 클리블랜드시 도시 축소 전략

도시종합계획	건축물	토지	녹지화
Cleveland Civic Vision 2020	철거	다운조닝·용도변경	녹지화
	재사용	토지은행	그린인프라
Connecting Cleveland 2020 Citywide Plan	민간처분·블랏팅	랜드 트러스트	생태적 이용
			도시농업·산림화

- 이 계획은 6개의 개별 근린 지구 계획(6 planning districts)을 연결하였으며, 전략적인 상향식(bottom-up) 방식으로 시에서 근린 수준의 문제를 전 도시차원의 정책과 집행으로 다룰 수 있었고, 이 계획은 종합계획이면서도 근린 문제를 직접적으로 다루고 있기 때문에 정책이 모호하지 않고 구체적이라는 장점이 있음
- 다운조닝 및 토지용도 변경 : 다운조닝의 제도화



조닝은 클리블랜드 도시축소계획의 핵심 지역 특성을 고려하여 조닝구역 구분



근린단위 계획에 따라 조닝을 변경

[그림 110] 클리블랜드 Connecting Cleveland 2020 Citywide Plan에 따른 조닝구역 구분 및 변경 (출처: 클리블랜드 홈페이지)

- 녹지화 : Re-Imagining a More Sustainable Cleveland 전략

'Re-Imagining a More Sustainable Cleveland'는 도시의 장기적 발전 잠재력을 고려한 새로운 토지이용 전략으로, 수익성 있는 토지를 도시농업, 녹지공간, 녹색 에너지, 생태계 복원을 위해 활용하는 내용을 포함



[그림 111] 'Re-Imagining a More Sustainable Cleveland'의 빈 공간 활용 디자인 개념
출처:클리블랜드 도시계획위원회(2008:19), RE-IMAGINING A MORE SUSTAINABLE CLEVELAND

(5) 독일 라이프치히 스마트 축소 도시재생 전략

- 녹지화 : 방치된 토지의 녹지화와 커뮤니티 가든 조성

라이프치히 스마트 축소 전략의 핵심은 노후화된 주거지역 철거를 통해 1인당 공원 면적이 늘어짐으로써 녹지 및 공원화하여 남겨진 주거지의 질을 향상시키는 것이다. 2004 년 린데나우(Lindenau) 지구에 7,000㎡ 규모의 근린정원을 조성하였으며, 2005 년 마이스너(Meißner) 가로에 정원을 조성



Nachbarschafts Gärten 입구

바(bar)로 이용하는 공간

- 일시적 활용 : 공장지구를 오픈 스페이스로 전환

라이프치히시는 공장지구였던 황폐한 지구를 오픈스페이스로 전환하였으며, 현재 250필지, 16만㎡를 일시적으로 오픈 스페이스로 활용

▷ 시사점

- 도시쇠퇴에 대비한 선제적 대응 필요
- 다양한 원인으로 발생한 도시쇠퇴에 대한 스마트 축소 논의 확산
- 현실을 인정하고 축소 문제에 대응하는 공간계획 수립
- 규모를 줄이고 공간 이용 효율을 높이기 위해 도시구조 재편 전략 마련
- 빈 공간의 철거·재활용·녹지화를 위한 다양한 법·제도적 수단 마련
- 지역 특성을 반영한, 다양한 주체가 참여하는 근린 계획으로부터 시작
- 예상되는 축소에 대한 한 발 앞선 계획적 대응
- 다양한 방식의 홍보와 주민참여를 통해 계획의 실효성을 높여야 함
- 인구의 자연감소율 및 사회적 감소율을 면밀하게 분석하여 계획적 축소가 필요한 지역과 집중지원을 통한 활성화가 필요한 지역을 구분해 각기 특성에 맞는 장기 계획을 세우고 그에 적합한 지원을 하는 것이 필요

③ 사업내용

(1) 도시재생 뉴딜사업과 연계한 소규모 주택정비 시범사업

- 소규모 주택정비사업에 지원되는 다양한 정부지원을 적극 활용할 필요가 있음
- 도시재생 뉴딜 사업과 연계를 통해 노후 주거지 정비와 일자리 창출에도 기여
- LH, HUG 등의 지원을 받아 사업 시행이 가능하며 저층은 지역의 청년 창업과 커뮤니티 시설로 활용 가능
- 지자체 홈페이지, 행정복지센터, 지역건축센터 등을 통한 홍보를 강화하고 방문 설명회를 개최 하는 등 관련사업의 유용성을 적극 홍보
- 주민 공모로 시범사업 진행하고 우수 건축시공업체 육성과 일자리 창출에 기여

(2) 도시재생 뉴딜사업 등과 연계한 거점시설 시범사업

- 도시 및 농촌지역을 구분하여 경상북도와 건축지원센터 공모를 통한 시범사업을 진행하고 각 시·군에 홍보를 통해 참여 확대를 유도

※ 도시재생 뉴딜 5대 추진과제인 '구도심을 혁신거점'(Compact & Network city) 사업과 연계

- 각 시·군 자체적으로 진행하는 건축 관련 사업 시 경상북도에서 운영·관리하는 우수한 공공건축가 인력을 요청 할 수 있으며, 이를 통해 비용(설계비, 자문비, 교육비 등)의 일부를 지원 받을 수 있음
- 컴팩트 네트워크 도시 구축 기반 마련
 - 경제·생활 인프라를 지역거점에 집중(compact)시키고 교통 접근성(network)을 제고하여 국민의 삶의 질 향상을 유도
 - 지역거점 역할을 수행하는 구도심, 교통결절점에 복합기능의 혁신거점 공간을 조성하여 중심기능을 회복시키고 구도심을 혁신거점으로 발전 유도
 - 지역별로 다양한 특화 재생 프로그램을 적용하여 재생 지역이 도시의 거점 역할을 할 수 있도록 지원
 - 역사를 간직한 구도심의 중심기능을 되살려 혁신 거점*(hub)으로 조성하고 활성화효과를 주변으로 파급시켜 지역의 경쟁력 회복
- * 행정·상업·산업·문화 등 핵심 기능을 지속적으로 활성화하여 지역의 활력을 제고

하고 주변지역의 성장을 유도하는 등 도시 경쟁력의 핵심이 되는 지역

- 도심 내 복합기능의 혁신공간을 조성하고 각 부처와 협업하여 역사·문화재생, 건축·경관재생 등 지역 특성에 맞는 재생 추진

(3) 기초건축기본계획 수립으로 정책의 실효성 확보

- 경상북도의 현황 및 여건을 고려한 계획수립 필요
- 건축기본계획의 정책대상 검토

국가단위에서는 제도적 측면, 행정프로세스, 기술개발 등에 초점을 두는 반면, 지역 단위에서는 실질적으로 공간상에 계획이 실현될 수 있는 가능성이 있기 때문에 지역현황 및 공간여건을 충분히 고려하여 계획이 수립될 필요

- 계획 실행 및 관리 전담주체 확보 방안
 - 건축기본계획 수립 이후 실행과정에서와 성과관리를 할 수 있는 전담 인력이 부족
 - 건축기본계획의 성공적인 추진을 위해서는 전담지원기구의 설립이 필요
 - 지역건축기본계획의 실효성 확보를 위해 지자체 자체 예산 확보 노력 필요
 - 전담기구로서 '지역건축지원센터'를 통합적으로 설립

※ 지자체 자체적으로 주거, 도시재생, 녹색건축 등 정책부문별 전문화된 지원기구 모두를 만드는 것은 한계가 있기 때문에 '지역건축지원센터'를 통합적으로 설립하여 건축정책 전반에 대한 실행주체로서 역할을 할 수 있도록 정책적으로 지원해 줄 필요가 있음

④ 기대효과

- 노후 주거지재생으로 도시이미지 개선과 도시경쟁력에 기여하고 삶의 질 향상
- 도시 쇠퇴를 극복하고 도시 활력 회복 기대
- 물리적·경제적·사회적으로 쇠퇴하는 읍·면·동 지역 쇠퇴 증가 추세 완화
- 기초건축기본계획을 통해 기초지자체 특성을 반영한 건축정책 기반 마련
- 근린단위까지 건축정책의 혜택이 돌아 갈수 있는 여건 마련으로 쇠퇴지역의 정주여건 개선과 지역 활력 증진에 일조를 기대

2) 주민참여형 건축물 리뉴얼 활성화

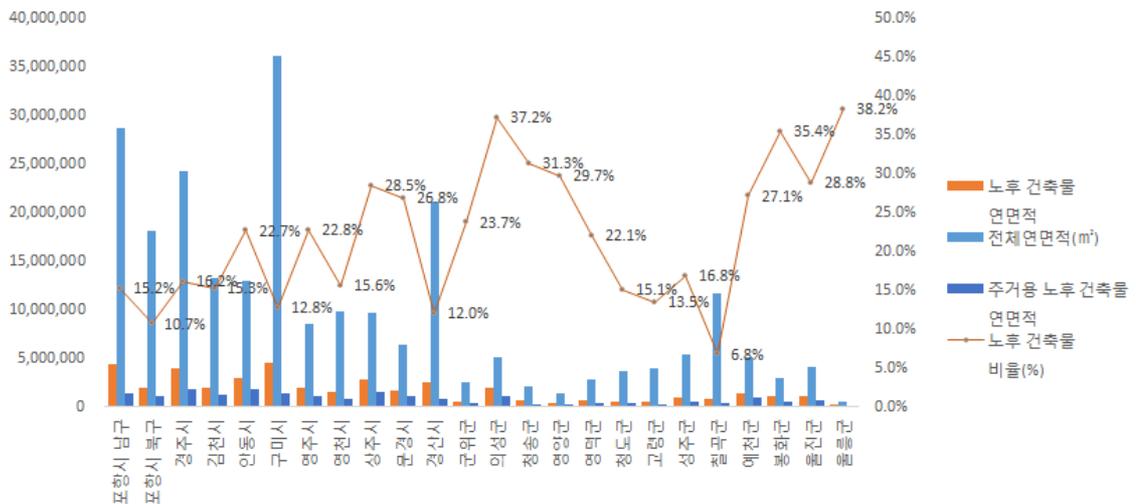
① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 경상북도 면적은 19,033km²로 전국에서 가장 넓음
- 생활SOC의 접근성이 불리하고 이용 불편으로 인해 농촌지역 삶의 질 저하 원인

○ 물리적 환경의 노후화

- 건축물 사용승인 후 30년 이상 경과한 노후 건축물은 43.5%로 전국평균(36.5%)에 비해 매우 높음
- 경상북도 내 사용승인 후 30년 이상 노후주택비율은 56.4%(292,586동)로 전국(45.3%)에서 가장 높은 비율 (의성군이 55.8%로 가장 많음)

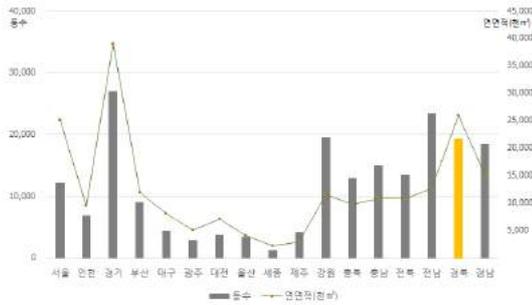


[그림 112] 경상북도 내 건축물 노후도, 통계청, 연면적 기준, 2017년 기준

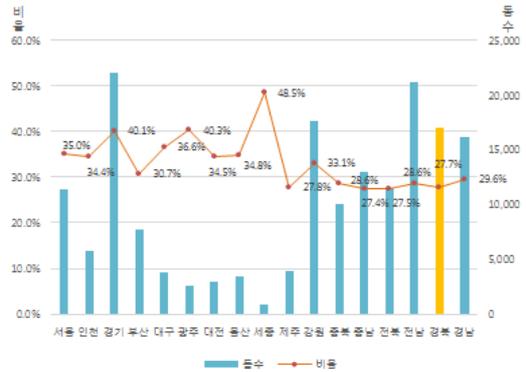
○ 공공건축물 현황과 리모델링 수요 예측

- 경상북도 내 공공건축물은 도내 건축물의 약 2.4%인 19,296개동, 전국 공공건축물 197,410동의 9.8%
- 준공 후 15년 이상 경과한 공공건축물 수는 전체의 약 74%인 이르러 공공건축물 노후화에 대한 대응전략의 필요성 부각

- 연간 건축물 신축이 감소 추세를 감안할 때, 향후 건축시장에서 리모델링 사업 확대가 불가피할 것으로 예상되며, 이에 대응하는 도 차원의 선도적 리모델링 활성화 대책을 마련할 필요



[그림 113] 시·도별 공공건축물 현황



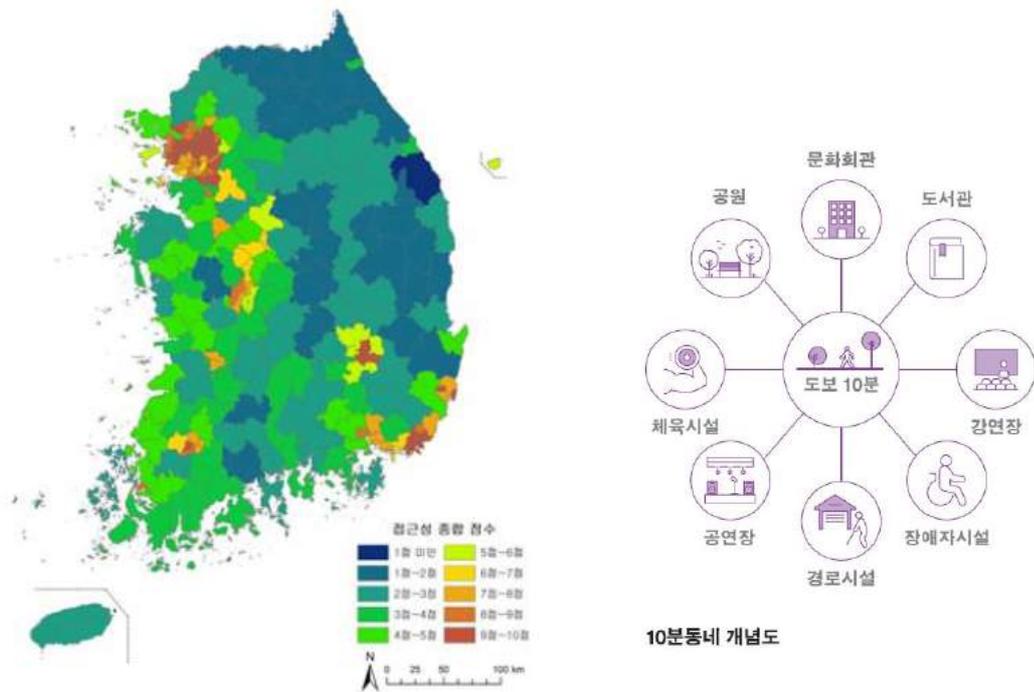
[그림 114] 공공건축물 내진설계 현황

○ 시군구별 기초 생활SOC 접근성

- 대도시와 중소도시의 수준 차이가 확연, 강원과 경북이 가장 취약
- 도시 근교와 농어촌으로 지역으로 갈수록 기초생활SOC 혜택을 누리기 어려움
- 경상북도 내 11개 시군에서는 10분 내에 접근 가능한 생활 인프라 시설 2개미만

지방중소도시"는 "인구가 감소"하고 있어 시설 확충이 어려워 기초생활SOC를 이용하는데 불편
 "혁신도시"는 "인구가 증가"하고 있으나 기초생활SOC 조성이 미흡하거나 지연되어 주민이 불편
 "원도심"은 기초생활SOC가 노후화 되어 불편하나 "인구유출"로 신규시설 확충이 어려움

접근성	개수	해당 시군구
Ⅲ (4~6)	3	포항시 남구, 칠곡군, 울릉군
Ⅳ (2~4)	10	포항시 북구, 구미시, 경산시, 군위군, 의성군, 청도군, 고령군, 성주군, 예천군, 울진군
Ⅴ (0~2)	11	경주시, 김천시, 안동시, 영주시, 영천시, 상주시, 문경시, 청송군, 영양군, 영덕군, 봉화군



[그림 115] 시군구별 기초생활SOC 접근성 종합점수

(2) 관련 정책 및 법 제도

○ 공공건축물 리뉴얼 정책 및 제도 현황

- 국내 공공건축물 리뉴얼(리모델링) 관련 정책은 대체로 시범사업 형태로 추진되었으며 사업 내용은 건축물의 성능 개선, 기능 재편, 도시재생 및 생활환경개선 사업과 연계한 지역 활성화 거점 마련으로 구분할 수 있음
- 이러한 정책들은 소관 부처, 또는 지자체의 정책현안을 중심으로 계획·추진 되어, 공공건축물 전반에 대한 체계적인 관리 및 개선 대책은 미흡한 상황

○ 노후 공공건축물 리뉴얼사업(재건축+리모델링)

- 제8차 무역투자진흥회의 투자활성화 대책('15.07.09)에서 공공건축물 민관 복합개발을 발표
- 공공건축물의 노후화로 인한 시설부족, 관리비용 증가문제에도 불구하고 자원부족으로 리뉴얼(재건축+리모델링)이 추진되지 못하는 상황에 대한 대안모형을 제시하는 것

- 이를 근본적으로 해결하기 위한 효율적인 개발정책을 국가와 공기업 중심으로 추진하여 할 필요성에 의해 도입된 사업
- 공공업무시설, 민간상업시설, 주민커뮤니티 시설 등을 복합하여 개발하고 임대료 수익으로 공사비를 충당하여, 주민들에게는 양질의 공공서비스를 제공하고 정부는 재원부담을 덜 수 있는 방안을 마련하는 사업
- 선도사업으로 선정될 경우 국토교통부에서는 맞춤형 사업계획을 위한 컨설팅 비용을 지원하고, 한국토지주택공사가 위탁사업자로서 개발을 총괄하게 됨

○ 지역밀착형 생활SOC 확충

- 지역밀착형 생활 SOC에 대한 공공·민간투자 확대 방안 발표

※ '생활 SOC'란 국민들이 생활하는 터전에서 손쉽게 접하게 되는 **여가·건강·안전·환경** 분야 등과 관련된, "지역단위의 소규모 생활 인프라"

* 전통 SOC는 도로·철도 등 경제성장 및 산업육성을 위한 기반시설 투자라는 점에서 차이

② 국내외 사례

(1) 공공건축물 리뉴얼 사례

○ 나라키움 저동빌딩 리뉴얼

- 나라키움 저동빌딩 개발사업은 도심 요충지에 위치하면서도 낡고 저 활용 되었던 구 남대문세무서 부지를 에너지 절약형 첨단 민관복합빌딩으로 개발함으로써, 주변 지역의 환경개선에 기여하고, 예산지출 없이 국유지의 부가가치를 획기적으로 높인 모범적인 개발모델로서 커다란 의의를 가짐
- 개발을 통하여 개발 전 267억원이었던 국유재산가액은 개발 후 928억원으로 약 3.5배 가량 증가하였으며, 민간임대를 통해 연간 약 51억원의 임대수익도 창출하고 있다. 또한 무상으로 청사를 확보하여 연간 약 22억원의 청사 임차료를 절감하는 효과도 거둬

	개발 전	개발 후
전경		
건물규모	지상 3층, 지하 1층	지상 15층, 지하 4층
활용	(舊)남대문 세무서 청사	남대문세무서, 서울지방국세청, 국가인권위원회, 업무시설, 근린상업시설

(2) 유휴시설 활용사례

- 강원도 평창 감자꽃 스튜디오(폐교 활용 사례)
 - 강원도 평창의 폐교(옛 노산분교)를 개조하여 문화, 창작, 교육공간으로 활용
 - 주민, 청소년, 취약계층을 위한 문화예술교육 프로그램 수행, 지역 생태자원을 활용한 콘텐츠 기획 등의 지역 연계사업 실시



[외부전경]



[내부 전경]

- 일본 에히메 현 이마바리 시, 유휴공공시설 활용사례
 - (목적) 기존에 보육소로 이용되었던 공간을 리모델링하여,大三島(오미시마)에 이주를 희망하는 자를 대상으로 체험이 가능한 단기체류 시설로 운영 중
 - (프로그램) 단순한 숙박기능뿐 아니라 농업체험이나 사이클링, 채소 따기, 물놀이, 츠키모노(저장식품) 만들기 등 마을 매력을 살린 체험 프로그램 또한 마을주민과 함께 협력하여 운영

- (기대효과) 기존의 귀농·귀촌 주민 또한 초기에는 잘 모르는 것에 대한 불안감이 많았다는 의견을 반영하여, 농촌으로의 이주 불안감 해소에 도움이 되기 위한 프로그램이 되도록 노력



[시설 전경]



[연수공간]



[내부공간]



[공공조리시설]

(3) 거점마을 사례

- '디트로이트 미래 도시'의 토지이용계획 체계

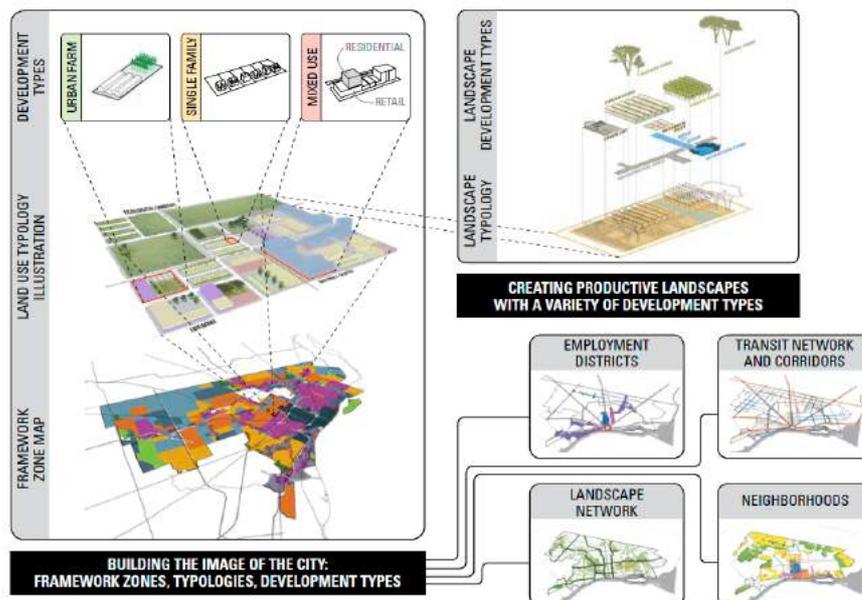


그림 116 '디트로이트 미래 도시'의 토지이용계획 체계

출처: Detroit Works Project. 2013. p.222.

- 도시의 축소 현상에 적응하기 위한 장기 토지이용전략 마련
 - 도시 전역에 대해 공실수준 및 시장 여건 등을 고려하여 장래 토지이용 및 기반 시설 투자에 대한 판단기준이 되는 기초구역을 구분하고, 이를 다른 부문별 계획과 연계되도록 함
- 근린지역의 축소 진행 단계를 고려하여 차별화된 전략 마련
- 개발 잠재력이 일부 존재하는 복합용도근린과 생산거주혼합근린은 일자리 창출 및 어메니티 확보, 중간정도 축소 단계인 녹색근린과 전통근린은 녹지화 및 생활 서비스 개선·유지, 가장 심각한 축소 단계인 용도대체지역은 거주 지속성 확보 (aging in place)를 주요 전략으로 설정함
 - 특히, 소멸에 가까운 용도대체지역에서 유휴부지의 생산적 재활용과 연계한 일자리 기회를 지역 거주민에게 우선적으로 부여하거나, 기존의 도시기반시설을 폐지 혹은 용도변경하면서 수요 응답형 버스 등 대안적 서비스 전달체계를 마련한 것은 우리에게 많은 시사점을 제공함

③ 사업내용

(1) 주민이 함께하는 공공건축 리뉴얼 -시범사업

- 공공건축 리뉴얼시 주민참여 주민이 바라는 공공건축, 디자인샤렛 등을 통해 주민의 아이디어를 반영한 공공건축 구축
- 주민이 참여하여 우리지역 공공건축물 리뉴얼 방향에 대해 디자인 샤렛을 통해 아이디어를 도출하고 공동체 활성화를 목적으로 공모사업 신청
- 공공건축물 이용자의 의견을 수렴하고 주민이 필요로 하는 공간에 대한 의견 수렴을 통해 지역에 밀착하는 공공건축 조성 기대
- 공모신청 시 공공건축가 지원과 주민참여 시범사업 공모시 가점 부여
- 지역건축센터 및 공공건축가의 지원을 통해 현실적인 아이디어 도출이 가능

(2) 공공건축 실태파악 및 낙후도 등 조사

- 경상북도에서 발주하고 연구기관을 통한 실태조사 연구용역을 통해, 각 시군의 협력을 얻어 경기도 내 시군, 읍면 단위에 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 경상북도 공공건축가 참여 리뉴얼 통한 공간개선사업을 추진할 의향과 방식의 수요조사를 진행

(3) 지역밀착형 생활SOC 조성

- 도시재생 뉴딜사업, 일반농산어촌개발사업과 연계
- 주민이 체감할 수 있도록 시설별 이용 한계범위와 도달거리를 감안하여 국가적 최저기준을 정비하고, 현황조사* 실시
- * 빈집 정보시스템 도입시 기초생활인프라 현황조사 실시
- 뉴딜사업비, 농어촌정비법에 따른 국비지원 , 기금 융자 등을 통해 마을 도서관. 체육시설, 커뮤니티시설 등 지역의 기초 생활인프라 공급 지원
- 공공임대주택 건설부지, 공원 등 노후 공유자산을 복합 개발하여 공용주차장 등 개방형 편의시설을 공급하는 모델 마련

(4) 유휴공간을 활용한 커뮤니티거점 조성

- 농촌지역의 유휴시설 방치에 따른 경관훼손을 막고, 유휴시설을 정비.재활용하여 주민 또는 신규 농촌유입 수요자가 활용할 수 있는 공간으로 조성하여 마을의 활성화 촉진
- 유휴시설의 증가로 지역경관이 저해되거나, 유휴시설을 활용하고자 하는 의사가 큰 읍.면지역
- 빈집, 폐교, 폐주민센터 등 유휴시설을 편의시설, 여가시설, 소득기반시설, 체험·전시공간, 신규 창업공간 등으로 활용
- 지역 커뮤니티거점으로 활용가능성을 검토 후 신청

3) 빈집 및 노후 건축물 관리방안 마련

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

○ 주거환경의 노후화에 따른 리모델링 활성화 요구 증대

- 경상북도 내 건축물 중 사용승인 후 30년 이상 경과한 노후 건축물은 43.5%로 전국평균(36.5%)에 비해 매우 높음
- 경상북도 내 사용승인 후 30년 이상 노후주택비율은 56.4%(292,586동)로 전국(45.3%)에서 가장 높은 비율을 보임 (의성군이 55.8%로 가장 많음)
- 전국대비 상대적으로 노후건축물이 많아 취약계층에 대한 주거환경 정비 시급

○ 빈집 발생의 원인 분석과 선제적 대응 필요

- 빈집 발생은 도시의 쇠퇴원인에 해당하는 산업구조 및 지역 경제 여건의 변화, 인구유출, 저출산·고령화 등 사회적 여건변화를 직간접적으로 보여주는 요소
- 빈집이 발생하는 원인은 다양하지만, 도시지역의 경우 수도권 일부 지역을 제외한 전국의 주택보급률 이 100%를 넘어선지 오래되었고, 대도시의 구도심이나 지방의 중·소도시를 중심으로 도시쇠퇴(shrinking cities) 현상이 심화되고 있기 때문
- 도시 내 인구감소와 고령화 등으로 도시가 쇠퇴하면서 주민들이 도회지로 이주하거나 외지인들이 투자를 목적으로 빈집을 매입한 후 활용하지 않은데 있음
- 주택이 노후화 되어 주거환경이 열악하거나 인접도로 등이 협소하여 접근성이 떨어지는 주택은 이내 빈집이 되는 경향이 많음
- 이러한 빈집을 장기간 방치하면 폐가로 전락하여 다양한 사회적 문제를 야기하게 되므로 그 전에 선제적으로 정비를 해야 할 필요

○ 경상북도 내 빈집 현황과 특징

- 경상북도의 전체 주택 995,385동 중 빈집은 108,114동으로 10.9% 비율(2015 인구주택 총 조사)

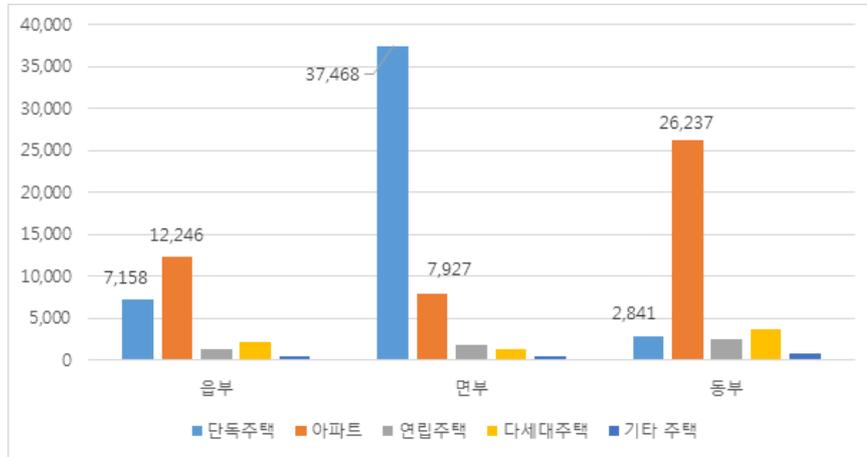


그림 117] 경상북도 내 읍면동별 빈집 현황
출처 : 통계청, 2015 인구주택 총 조사

- 읍면동별 빈집현황을 보면 면 지역의 빈집이 48,993호로 가장 많고 동 지역, 읍 지역 순임

[표 12] 경상북도 내 읍면동별 빈집 현황 (출처 : 통계청, 2015 인구주택 총조사, 연구진 재정리)

행정구역별		빈집 합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	기타 주택
경상북도	호수	108,114	47,467	46,410	5,527	7,131	1,579
	비율	100.0%	43.9%	42.9%	5.1%	6.6%	1.5%
읍부	호수	23,207	7,158	12,246	1,273	2,154	376
	비율	100.0%	30.8%	52.8%	5.5%	9.3%	1.6%
면부	호수	48,993	37,468	7,927	1,759	1,327	512
	비율	100.0%	76.5%	16.2%	3.6%	2.7%	1.0%
동부	호수	35,914	2,841	26,237	2,495	3,650	691
	비율	100.0%	7.9%	73.1%	6.9%	10.2%	1.9%

- 빈집이 장기적으로 방치될 경우 주거환경 악화, 붕괴 위험, 미관 저해, 범죄 및 재해 증가, 집값하락, 행정비용의 가중 등 물리적·사회적·경제적 문제를 발생시키므로 위기의식 및 사회적 관심이 증대되고 있음
- 인구증가율 감소, 생산가능인구 감소, 빈집의 증가는 농촌지역뿐만 아니라 도시 지역의 빈집도 증가 추세
- 빈집은 단순히 부재 상태만을 의미하는 게 아니라, 지역에 대한 투자 중단 등 보다 광범위한 지역 쇠퇴의 심각한 증거임. 빈집은 해당 주택 자체의 문제만이 아니라, 근린환경의 저해 등 주변 지역에 피해를 줌
- 빈집발생을 최소화하고 도시축소를 방지하기 위해서는 공간 계획적 차원의 적극적인 노력이 필요함

(2) 정책 및 관련 법 제도

○ 빈집정비계획 수립의 제도적 기반

• 빈집 관련 법령

- 농촌지역의 경우 2000년 1월 「농어촌정비법」 개정을 통해 지속적으로 빈집 관리 시행해 오고 있음
- 도시지역의 경우, 2016년 1월 「건축법」개정을 통해 공익상 유해한 빈집을 지방자치단체장 직권으로 철거할 수 규정이 도입 되었고, 2017년 2월 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정으로 빈집정비에 관한 법·제도적 근거를 구체화

[표 13] 중앙부처의 빈집 관련 법·제도현황

구분	법령	관련조항	제·개정일
농촌지역	농어촌정비법	정의, 빈집정비, 빈집정비절차 등	2016.12.17. 일부개정
도시지역	건축법	빈집정비, 빈집정비절차, 빈집철거통지 등	2017.4.18. 일부개정
	도시 및 주거환경정비법	건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등	2017.5.2. 전부개정
	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	도시재생특별회계의 설치 및 운영	2016.1.19. 일부개정
	빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법	정의, 빈집정비사업, 사업활성화를 위한 지원 등	2017.2.8. 제정

◇ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정 - 2017년 2월

- 특례법은 장기간 방치된 빈집의 정비와 활용을 위한 국가차원의 제도적 근거를 마련하고, 주민들 스스로의 소규모 주택정비 활성화를 위한 사업절차 간소화와 인센티브 부여를 목적으로 함
- 빈집의 정의를 보다 구체화하였으며 빈집실태조사, 빈집정보시스템 구축, 빈집정비계획(사업) 및 지원에 관한 내용을 포괄하여 아우르고 있음
- 빈집은 도로가 협소하고 기반시설이 열악한 상태가 많아 인접한 노후주택이나 도로 등 기반시설과 연계하여 정비할 필요가 있다는 점에서 빈집과 소규모주택 정비를 하나의 법안으로 구성한 것



[그림 118] 빈집 정비사업의 흐름

출처 : 빈집의 활용 정책현황 및 특례법 제정동향, 권혁삼, 2016

○ 국내 빈집 관련 법·제도간 관계 및 차이

◇ 빈집의 법률적 정의

- 빈집에 대한 법률적인 정의는 법률마다 상이(포함하는 건축물의 유형과 거주하지 않는 기간 등)
 - 「건축법」 제81조2와 「농어촌정비법」 제2조 제12호에서는 '빈집'을 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물로 정의
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서는 주택만을 대상으로 하고 있고 1년 이상 사용하지 않은 주택이 대상이며, 미분양주택은 제외됨



▶ 빈집 특례법 상 빈집

- 1년 이상 미거주 또는 미사용
- 미분양 주택 등 제외

▶ 빈집실태조사

- 도시 및 농어촌지역
- 탁상 및 현장조사 ⇒ 빈집 확정
- 빈집 발생원인 및 상태 파악

▶ 빈집정비사업

- 도시지역 내 빈집 정비

[그림 119] 빈집의 정의 및 구분

출처 : 빈집 실태조사 및 정보시스템 구축방안연구, 한국국토정보공사, 2017

◇ 빈집의 통계적 정의

- 통계청 2015년 인구주택총조사에서 빈집은 사람이 살지 않는 주택을 말하며, 신축되어 아직 입주하지 않은 주택도 포함(폐가는 제외)됨
 - 따라서 조사시점(2015년 11월 1일 기준)에 사람이 살고 있지 않는 주택은 빈집에 포함되므로 미분양·미 입주된 주택도 빈집으로 산정됨
 - 다가구주택의 경우 1동을 한 채로 보고 있기 때문에 다가구주택의 구분 거쳐 중 일부가 빈집이라도 빈집으로 산정되지 않음

◇ 빈집의 정의가 상이함에 따른 문제점

- 통계청과 법제도상의 빈집 정의가 일치하지 않아서 정책의 기초자료로 통계청의 자료를 활용하는데 한계가 있음
 - 빈집의 총 수가 불확실하며, 빈집 발생 원인과 빈집의 특성에 대한 자료가 연속적으로 생산되지 않고 있음

○ 빈집실태조사 및 빈집정보시스템 활용

- 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」에 따라 빈집 문제에 대한 점검, 관리와 함께 단순 거주여부 조사가 아닌 실질적 실태조사를 할 수 있는 법적 근거 마련
- 실태조사는 도시와 농촌 지역 모두 동일한 양식으로 진행될 필요 있음
 - 현행 법령상으로는 빈집특례법을 근거로 도시와 농촌 지역의 실태를 조사할 수 있으나, 정비사업 추진에 관해 농촌 지역에서는 '농어촌정비법'을, 도시 지역에서는 '빈집특례법'을 적용하는 구조



민선 7기 시정 4개년 계획: '22년까지 빈집 1,000호 매입, 임대주택 4,000세대 공급(빈집 및 소규모정비사업 활성화를 통한 주택공급)

[그림 120] 도시재생지원기관으로서 사업성과 및 지원방안, 서울주택도시공사

○ 빈집실태조사 및 빈집정보시스템 구축에 대한 전문기관 활용

- 법적근거 : 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」제5조, 제16조, 제50조, 시행령 제8조, 제42조
- 빈집 및 소규모 정비지원기구 지정 : 한국국토정보공사, 한국감정원 등

○ 수행하는 업무의 내용

- 빈집실태조사 및 빈집정보시스템 구축의 정책 지원
- 빈집실태조사 및 빈집정보시스템 구축의 상담 및 교육 지원
- 빈집실태조사 및 빈집정보시스템 구축의 제도에 관한 조사·연구
- 빈집정비계획의 수립 지원
- 빈집정비사업의 시행을 위한 빈집의 현황 관리



[그림 121] 빈집정보시스템 체계

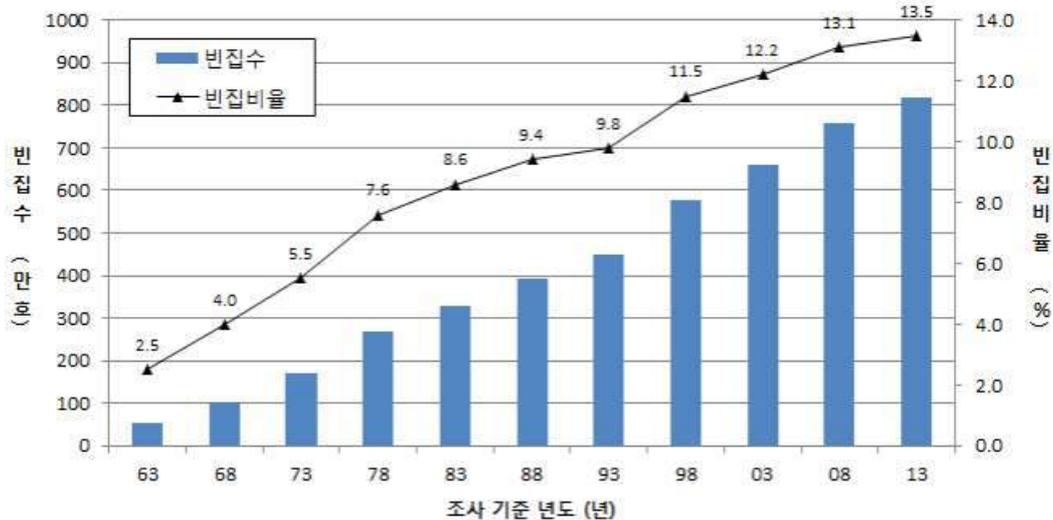
○ 지역 맞춤형 조례제정을 통한 빈집관리 정책이 실시될 필요

- 빈집은 사적 재산이지만 근린거주환경에 영향을 줄 수 있기 때문에 공공재로서의 역할도 큼. 따라서 빈집소유자들이 자발적인 정비할 수 있는 여건과 관련된 사항도 조례 제정 시 필요할 것으로 보임
- 미국 미네소타 주 리치필드 시의 경우, 빈 건축물은 화재, 범죄 사회문제의 원인이 되고, 지역의 부동산 가치도 떨어뜨릴 수 있다고 보고, 행정구역 내 빈집의 등록 및 관리와 관련된 프로그램을 마련하고 공공보건, 안전, 복지를 제고하는 조례를 제정하여 운영하고 있음
 - 조례에는 빈 건축물 소유자의 책임 및 이를 위반했을 때 부과되는 행정조치, 집행절차, 벌칙항목을 규정하고 있음
- 이처럼 지역여건에 맞는 조례제정을 통해 체계적인 빈집관리 정책이 필요

② 해외 사례

(1) 일본 빈집관련 정책

- 일본의 빈집은 지난 50년 간 지속적으로 증가하여 왔으며 총무성 주택토지통계 조사에 따르면 2013년 일본의 빈집은 약 820만 호로 이는 전체 주택의 약 13.5%에 해당하는 것으로 나타남



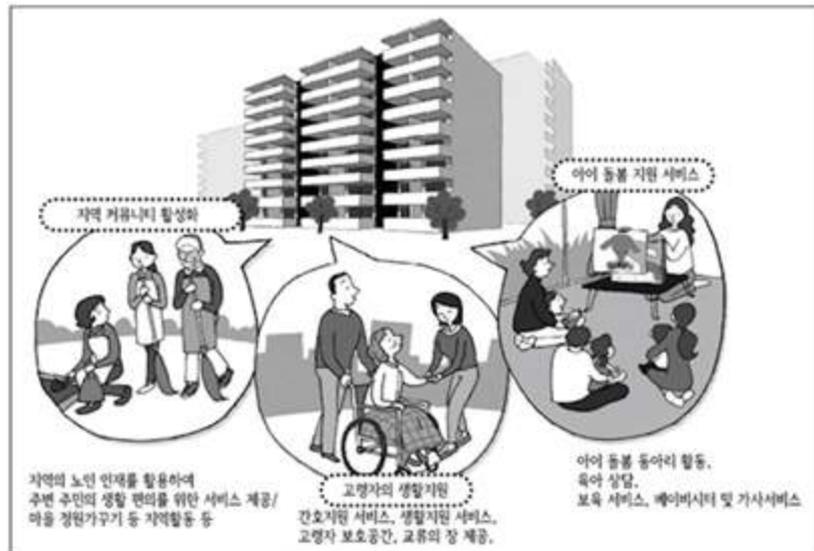
[그림 122] 일본의 빈집현황 (1963~2013)

출처: 일본 총무성 통계국 빈집 통계 (www.stat.go.jp/data/jyutaku/)

- 일본은 인구 감소로 인해 쇠퇴지역을 중심으로 빈집이 크게 증가, 방치된 빈집으로 인해 안전·위생·경관 상의 다양한 문제들이 발생됨에 따라 특정 공가를 주요 주택정비의 대상으로 보고 있음
- 따라서 특정 공가에 대해서는 공공이 주체가 되어 문제가 되는 빈집에 법적 조치를 취하고, 활용 가능한 일반 빈집에 대해서는 주택시장에서 중개될 수 있도록 지역 공동체의 의견과 빈집의 상태를 고려하여 대응 방안을 마련해 나가고 있음
- 다만, 위해성을 가진 특정 공가에 대해서는 먼저 조연과 지도를 시도하지만, 이를 통한문제 해결이 불가능한 경우에는 행정 명령과 대집행을 통해 빈집을 강제적으로 철거하거나 수리하도록 하고 있음
- 또한 「도시재생」이나 지역 「마을만들기」사업의 일환으로 보조금이나 사업 지원을 받아 빈집을 철거 또는 보수하여 해당 건축물이나 부지를 주거가 아닌 커뮤니티 시설과 상업시설 등으로 재활용하고 있음

※ 빈집을 커뮤니티 거점으로 활용

- 오사카 시에서는 빈집을 비영리사회단체에 제공하여 빈집 감소와 지역 재생을 동시에 달성하고 있음. 대부분의 사회서비스 비영리단체는 사무실 등 현실적인 여건 때문에 활동에 제약을 받는 경우가 많음
- 오사카 시는 이런 비영리단체에게 지자체 소유 주택 1층의 빈집을 대여해 줌으로써 공간적인 어려움을 풀어줌
- 빈집을 거점으로 조성된 커뮤니티를 통해 고령자 건강 지원, 육아 서비스 등 다양한 서비스가 이뤄지고, 이 커뮤니티 거점을 중심으로 지역 주민 간의 교류도 활발해지는 등 도시 재생 측면에서도 긍정적 확산 효과를 내고 있음



[그림 123] 빈집을 지역 커뮤니티의 거점으로 활용, 출처 : 서울연구원

○ 빈집 등 대책 추진에 관한 특별법(빈집대책특별조치법)

- 빈집대책특별조치법은 2014년 11월에 제정되어 2015년 2월부터 시행되고 있으며, 관리되지 않은 빈집으로 인해 방재, 안전, 위생, 경관 등의 생활환경이 악화되는 문제를 해소하는데 목적을 두고 있음

○ 빈집관련 지자체 조례

- 2010년 7월에 사이타마현 도코로자와시에서 일본 최초로 「빈집 등 적정관리에 관한 조례」가 제정된 이래로 전국의 각 지자체에서 빈집 관련 조례를 제정하여 시행 중에 있으며, 2014년 기준 400여 개 이상의 지자체에서 빈집 조례를 운영

- 조례는 빈집으로 인한 주변 환경 저하를 방지하기 위해 빈집의 적절한 유지관리를 의무화하고 빈집 소유자에게 필요한 조치를 권고할 수 있도록 규정
- 지자체별로 조례에 철거비용 지원이나 빈집 활용 등의 내용을 포함하기도 함
- 조례를 제정 및 시행하고 있는 지자체 중 60% 이상이 소유자가 관리를 이행하지 않고 권고 또는 명령에도 불응하는 경우 해당 빈집을 철거 또는 해체하고 비용을 소유자에게 청구할 수 있는 행정대집행 규정을 조례에 명시
- 빈집 관리 지원 방식은 크게 '철거 지원형, 개보수 지원형, 유효 활용 지원형'으로 구분

○ 빈집 실태조사 지침

- 일본 국토교통성 주택국에서는 지방정부(시정촌)에서 빈집 조사를 실행할 때 참고할 수 있도록 「지자체 빈집 조사 지침」을 작성하여 제공
- 지침은「빈집대책특별조치법」에 따라 빈집 대책을 세우기 위해 조사를 실시할 때 활용할 수 있도록 빈집 조사의 목적에 따른 조사 대상과 조사 절차 등을 세밀하게 제시하고 있으며, 참고할 수 있는 다양한 자료들을 첨부하여 빈집 조사가 원활이 이루어질 수 있도록 지원

구분		빈집의 이용·관리 방식의 분류			
		적용	← 문제의 심각성·지역에의 악영향 →		많은
		적절히 유지관리가 되어있는 빈집	유지관리의 수준이 불안정한 빈집		
			방범·경관·환경위생 등의 관점에서 문제가 있는 빈집	붕괴의 위험 등 위험 상황이 발생할 가능성이 있는 빈집	
빈 집 의 종 류	이차적 주택	빈집 스톱의 유효 활용	빈집에 관한 문제 해결	빈집의 총체적인 파악	
	매매용 주택				
	임대용 주택				
	기타 주택				

[그림 124] 빈집 조사의 목적과 조사 대상

출처: 일본 국토교통성 주택국, 「지자체 빈집 조사 지침 ver.1」, 4p.

○ 빈집 문제 해결을 위한 국가 지원 제도

- 일본 중앙정부는 빈집 활용을 유도하기 위해 다양한 국가지원제도들을 마련하여 지자체 또는 민간이 주도하는 빈집 활용 사업 시 사업 금액의 일부를 지원

(2) 영국 빈집 정보시스템: Empty Homes Mapping Toolkit

- 영국은 2011년 5월 발표한 '빈집 사업에 관한 전망(Empty Prospects)'에서 그동안 민간에서 수행해온 빈집 재활용 사업과 연계하여 빈집을 효율적으로 활용할 수 있는 국가적 차원의 관리체계와 예산을 수립할 것임을 밝힘
- 이후 중앙정부는 빈집 활용의 첫 단계인 현황파악을 위한 정보시스템을 구축하고, 실제 사업의 가이드라인을 제시하기 위해 'Empty Homes Toolkit'을 온라인을 통해 공개
- 'GIS Empty Homes Mapping Toolkits'은 빈집에 관한 포괄적인 정보를 데이터베이스에 통합하여 데이터를 제공하는 시스템으로 전국의 빈집 위치와 해당 지역의 주택 수요 관련 데이터를 비교할 수 있게 하였고, 이를 활용하여 지방 정부, 지주 및 지역 커뮤니티 등 빈집의 활용과 관련한 실행 주체들의 전략 수립에 도움을 주고 있음
- 또한 범죄, 방화, 반사회적 행위 및 사회.경제적 지표에 관한 정보를 통합하여 정부의 지역사회에 대한 전반적 정책의 지역적 우선순위 결정에 중요한 자료로 이용
- 현재는 HCA(Homes and Communities Agency)가 웹 기반 빈집정보시스템을 제작하고, 유지 및 관리하는 SIG net(Spatial Intelligence and Geographic network)가 통합되어 사용되고 있음
- HCA와 파트너가 물리적, 경제적, 사회적 특성에 이르는 다양한 공간 정보를 공유할 수 있도록 하고 있으며, 빈집의 핫스팟과 주택 수요 통계를 비교하는 등의 사결정 지원용 분석 도구들이 포함되어 있음
- 다만 HCA와 파트너 조직 간 사용이 가능하며, 일반 개인이 접근할 수는 없음



[그림 125] SIGnet 메인화면

출처: <http://signet.hca-online.org.uk>

▷ 시사점

- 해당 지자체의 빈집에 대한 정확한 데이터베이스를 구축하고 웹서비스가 가능한 빈집 정보시스템을 구축
- 빈집을 활용한 다양한 잠재수요를 창출하는 방안, 젊은 층의 유입을 도모하는 빈집 활용방안 마련
- 빈집에 대한 대응 방안마련 시 개인의 재산권 행사에 우선하여 공공성을 강제할 수 있는 수단으로 행정조치 외 보조금 지원, 세제혜택 등 빈집 소유자가 자발적으로 참여할 수 있도록 유도하는 유인책을 함께 고려
- 빈집의 적정한 유지관리를 의무화하고 빈집 소유자에게 필요한 조치를 권고, 집행 할 수 있는 근거로 지자체별 조례 제정 필요
- 기초자치단체 단위에서 지역의 특성을 고려하여 빈집을 계획적으로 정비하고 활용하기 위한 조례 제정 필요
- 지자체 홈페이지(빈집뱅크)에서 소유자가 동의한 빈집의 경우 정보를 공개하여 빈집활용 희망자를 서로 연결하는 제도를 마련
- 주민조사원 등 주민참여를 통한 실태조사 및 홈페이지와 모바일앱을 효과적으로 이용한 조사 실시 검토

③ 사업내용

(1) 빈집 실태조사 및 빈집정보시스템 구축

- 지역의 빈집 실태와 유휴공간에 대한 전면 실태조사 시행
 - 빈집에 대한 정의를 명확히 하고 정기적인 빈집 조사 및 데이터베이스 구축
 - 「빈집정비사업에 관한 업무지침」에 근거하여 실태조사 및 정보시스템 구축
 - 시·군별로 빈집, 폐가, 폐교, 국유재산 및 기타 공공시설 등 현재 활용하고 있지 않은 유휴 공간에 대한 범위까지 조사범위 확대
 - 주민조사원 등 주민참여를 통한 실태조사 및 홈페이지와 모바일앱을 효과적으로 이용한 조사 실시



[그림 126] 빈집실태조사 체계, 한국감정원 ‘빈집정보체계 구축’

- 빈집 실태조사 대행전문기관에 각 지역의 빈집실태 조사 의뢰 및 조사비 지원
 - 한국국토정보공사 ‘공가람’, 한국감정원 등 지정된 전문기관을 이용한 실태조사로 지역별 동일한 조사 항목을 통한 빈집 정보의 정합성을 유지
- 빈집 대응방안 마련을 위한 근린환경 분석을 같이 진행
 - 따라서 빈집이 속한 근린환경의 빈집 분포, 주택, 물리적 환경 특성, 인구·사회, 주택 시장 현황 등 다양한 조건을 함께 고려해야 함
- 도시재생 및 주거지지원형 도시재생뉴딜사업과 연계한 빈집 대책 수립
 - 빈집을 지역재생 자원으로 활용하기 위한 빈집정비계획수립 필요

- 빈집정보시스템 구축 및 운영으로 빈집 문제에 선제적 대응
 - 체계적인 빈집관리를 위해 전수조사를 기반으로 웹서비스가 가능한 빈집정보시스템 운영 필요
 - 시·군에서 기초지자체에서 지역여건에 맞는 빈집실태조사와 정비계획을 수립하고 도에서 빈집정보시스템(빈집뱅크)을 구축 하는 방안으로 검토
 - 경상북도 홈페이지(빈집뱅크)에서 소유자가 동의한 빈집의 경우 정보를 공개하여 빈집활용 희망자를 서로 연결

(2) 지역 맞춤형 빈집 조례 제정 (도,시·군)

- 빈집 관리를 위한 법적·행정적 근거 마련을 위해 관련법령과 연동하여 제정
 - 빈집정비계획 수립 및 시행을 위한 기본방향 설정 및 예산 지원 근거 마련

- 「빈집 등 소규모주택정비 특례법」제정 이후 조례 제정 지역
 특례법 제정 이후 2018년 7월 부산광역시를 시작으로 7개 광역시와 5개 광역도, 9개 시·군 등 21개 지자체 조례 제정

- 사회적 기업 또는 지역 주민들이 스스로 지역특성에 맞는 빈집활용 방안을 발굴하여 지자체에 제안하는 시스템 구축
 - 지자체는 빈집 사업으로 발생한 수익이 사업자 등에게 귀속되도록 하고, 빈집에 재투자될 수 있는 선순환 구조의 사업모델을 구축
 - 사회적기업 등 역량을 갖춘 비영리법인을 육성하고 사업할 수 있는 여건을 조성
- 도시와 농촌 등 지역특성에 맞는 빈집관리정책의 기본방향 마련
 - 개별건축물의 특성, 지역여건, 발전 잠재력, 활용가능성, 발생형태 등 근린환경의 특성에 따라 활용 방안 마련

④ 기대효과

- 정확한 빈집실태조사를 통해 지역특성에 맞는 빈집정비계획 수립의 기반 마련
- 빈집을 체계적으로 정비 및 관리할 수 있는 제도기반과 공공의 지원이 확대되는 계기가 마련될 것으로 기대

- 빈집정비계획수립, 빈집실태조사 및 정보이용, 빈집정비사업 시행방법, 빈집 철거, 빈집정보시스템 구축 등
- 조례제정을 통해 빈집의 적절한 유지관리와 빈집 소유자에게 필요한 조치를 권고, 집행 할 수 있는 근거 마련
- 저출산·고령화와 저성장 기조가 지속되면서 빈집정비에 대한 요구가 증대 되는 가운데 빈집발생으로 인해 발생하는 다양한 사회적 문제의 해결 수단 기대
- 특히 서민들의 대다수는 단독주택이나 다세대주택이 밀집한 단독주택지에 거주하고 있다는 점에서 이 특례법에 따른 조례제정은 주거복지 측면에서도 의미 있음
- 도시 내 빈집은 기반시설과 유동인구를 갖추고 있어 쇠퇴 하는 도심에 활력을 불어 넣을 수 있는 근린재생을 위한 지역자산으로 활용기대
- 농촌지역 빈집을 활용한 지역재생의 계기 마련을 기대

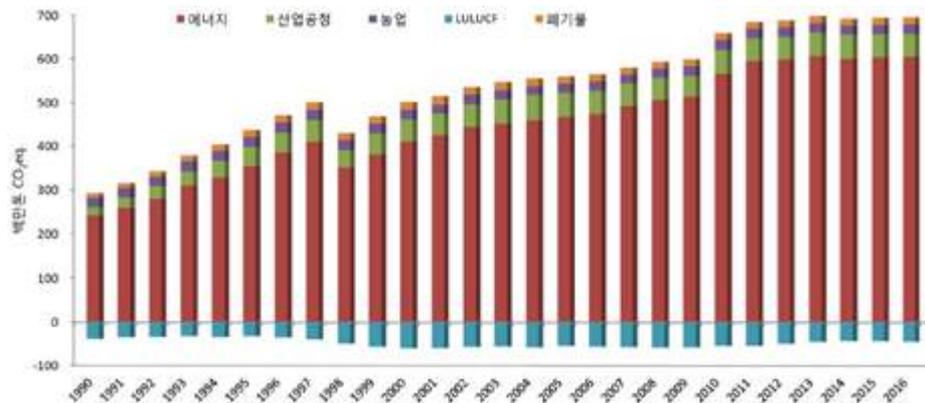
3. 자연친화적 건축환경 조성

1) 제로에너지 공공건축물의 활성화

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 우리나라의 2016년 온실가스 총배출량¹은 694.1 백만톤 CO₂eq.이며, 1990년도 총배출량 292.9 백만톤CO₂eq.에 비해 136.9% 증가하였고 2015년도 총배출량인 692.9 백만톤 CO₂eq.보다 0.2% 증가
- 지구온난화의 주요 원인인 온실가스 감축과 에너지효율화가 국가적 정책과제로 대두



[그림 127] 온실가스 배출량 및 흡수량 (1990-016)

(2) 문제점

- 건설 시 초기투자비용의 증가가 불가피한 녹색(고효율)건축물의 특성으로 인해 민간부분 뿐만 아니라 공공부분에서도 녹색건축에 대한 충분한 제원 조달의 어려움
- 제로에너지 건축물 조성사례 실태조사를 통한 조성과정에서 발생한 제도적, 경제적 문제점을 파악하여 경상북도 실정에 맞는 녹색건축물 가이드라인 확립 필요

② 국내외 사례

(1) 국내외 제로에너지 목표 및 평가체계

- 주요 국가와 비교할 때 제로에너지건축물 평가체계는 대체로 유사성을 가지고 있지만 신재생에너지 조달방법에 대한 평가에서 차이가 발생
- 신재생에너지 조달방법에서 한국은 대지 내 생산에 대한 경우만 평가
- 국외의 경우 대지 내 신재생에너지 생산량이 부족한 경우, 지역 및 지구단위로 제로에너지 건축물을 인정하는 방식과 에너지효율을 추가 향상방안 등을 대안으로 제시하고 또한 대지외부에서 생산한 신재생에너지 공급까지 평가에 포함

구분	유럽연합	영국	독일	미국	일본	한국
목표	·2019년 모든 공공 건축물 ·2021년 모든 신축 건축물	2019년부터 신축 주거용 건축물	·2020년까지 난방에너지요구량 20%감축 ·2050년까지 1차에너지소비량 80%감축 ·2050년까지 건축물 기후중립 ·증가속 비율 1%에서 2%로 증가	·2020년부터 신축 주거용 건축물 ·2030년부터 공공 및 신축 상업 건축물	·2020년부터 공공 건축물 ·2030년까지 신축 의 50% 제로에너지화	·2020년 신축 공공 건축물 ·2025년 5천㎡미만 신축 건축물 ·2030년 모든 신축 건축물
제로에너지의 정책적 개념	nZEB	nZEB	nZEB	Net ZEB / ZEB Ready	ZEB Ready / nZEB / Net ZEB	nZEB
에너지 계산 대상	1차 에너지	탄소배출량	1차 에너지	1차 에너지	1차 에너지	1차 에너지
에너지 계산 범주	냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기	냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기	냉방, 난방, 급탕, 환기	냉방, 난방, 조명, 콘센트	외미 일부하, 공조, 환기, 조명, 급탕, 승강기	냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기
신재생에너지 조달 방법	·대지 내 생산 ·인근에서 생산	·대지 내 생산 ·신재생에너지원으로 하는 지역 및 단지 냉난방(district or block)포함 ·대지 내 제로 달성이 어려운 경우 현급으로 상충하는 방안 논의중	·대지 내 생산 ·대지 내 생산이 불가능한 경우 ·외부 구입 ·에너지효율 15% 향상 ·신재생에너지원으로 하는 지역 난방 포함	·대지 내 생산 ·대지 외부 생산 옵션 4가지	-	·대지 내 생산
건축물 범위	·신축/중개축/대수선 ·단일 건축물/건축물 단지/지구단위/지역단위	·신축/기존 ·단일 건축물	·신축/중개축 ·단일 건축물	·신축/기존 ·단일 건축물/지역 단위	·신축 ·단일 건축물	·신축 ·단일 건축물

[그림 128] 국내외 제로에너지 목표 및 평가체계
(제로에너지건축물 조성 활성화를 위한 제도 개선 연구, 건축도시공간연구소, 2018)

▷ 시사점

- 대지 외부에서 생산되는 신재생에너지 도입 및 에너지저장시스템 같은 신재생에너지 설비의 효율을 높여 주는 시스템에 대한 평가체계 도입 등 에너지성능평가체계 보완 필요
- 지구단위계획, 지자체조례와 충돌 등으로 인해 실질적인 인센티브 적용 불가능한 경우 발생하여 인센티브 운영제도 개선필요

③ 사업내용

(1) 공공건축물 녹색건축 가이드라인 개발

- 공공건축물 녹색건축물의 필수 성능기준 및 에너지성능평가체계 보완
- 신기술 도입에 따른 초기투자비용과 유지관리 비용 부담을 상쇄하기 위한 재정 지원 방안 마련
- 용적률 또는 건폐율 인센티브 적용 시 지구단위계획, 지자체조례와 충돌이 발생하지 않도록 관련 규정 정비

(2) 녹색건축 협의체 설치

- 발주자-설계자-시공자 협력 프로세스 정립하고, 장기적 건축물 조성 및 관리체계 구축
- 협의체를 통한 지원창구를 일원화 하여 제로에너지 건축물 조성 지원업무 및 정책홍보 효율적으로 수행

④ 기대효과

(1) 녹색건축 확대를 위한 사회적 인프라 구축

- 공공부분 녹색건축물의 장기 성능확보 및 비용절감효과에 대한 실증을 통하여 민간부분의 녹색건축물 활성화 유도

(2) 녹색건축 조성 노하우 축적

- 공공 녹색건축물 조성 관련 담당자 업무 가이드라인을 제시하고 이를 교육함으로써 녹색건축 조성 노하우 축적 및 민간 녹색건축 시장 선도

2) 녹색 건축의 민간확대를 위한 지원체계 구축

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 2016년 12월 정부는 2030년 국가 온실가스 감축 기본로드맵을 발표하고 건물부문은 온실가스 감축목표(18.1%)를 제시
- 2020년 까지 공공건축물 제로에너지 의무화, 2025년 까지 민간건축물 의무를 목표로 함

'20년	(’17년)시장형공기업 연면적 3천㎡이상 교육연구시설, 업무시설 → (’18년)준시장형공기업 건축물 → (’20년)모든 공공건축물
'25년	연면적 5천㎡ 미만 신재생에너지설치 의무화 대상 민간·공공건축물* * 업무, 교육연구, 판매, 운수, 숙박, 문화·집회, 의료 등의 시설
'30년	모든 용도* 민간·공공건축물 의무화 * 발전, 위험물저장·처리 등 제로에너지건축물 구현 가능성 및 효과가 적은 용도 제외

[그림 129] 제로에너지 로드맵

② 주요 문제점

- 제로에너지 건축물 조성을 위한 추가적으로 요구되는 요소기술, 공사비, 신재생 에너지 생산가능량 등을 검토하고, 이를 바탕으로 수요자 부담 경감방안 마련 필요
- 에너지 절감을 위한 노후 건축물의 성능개선 사업 활성화 지원 체계 필요

③ 국내외 사례

(1) 프랑스

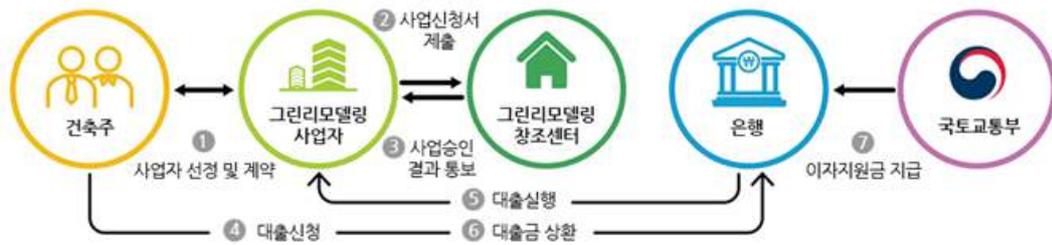
- 프랑스는 건축물에너지효율개선 사업수행에 필요한 기술, 금융 등의 지원을 통합적으로 지원
- 지방정부와 CDC은행등이 자본금을 출자하여 공공-민간 파트너십 형태로 회사를 설립하고, 에너지효율개선사업의 총 운영 및 관리를 담당



[그림 130] 에너지효율 개선사업 운영체계

(2) 그린리모델링 이자지원 사업(국토교통부)

- 그린리모델링 사업 활성화를 도모하기 위해 건축주가 에너지 성능개선 공사(단열보완, 창호 성능개선 등)에 민간금융을 활용할 경우 정부가 이자를 지원하는 사업



[그림 131] 그린리모델링 이자지원사업 절차

▷ 시사점

- 신기술 도입에 따른 초기투자비용과 유지관리 비용의 부담을 상쇄하기 위한 다양한 재정 지원 방안 필요
- 리모델링 뿐만 아니라 신축 건축물에 대한 기술 및 금융을 통합적으로 지원하기 위한 제도의 개선 필요

④ 사업내용

(1) 녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브 제도 구축

- 녹색건축인증, 에너지효율등급인증, 제로에너지등급 인증 확대를 위하여 건축 유형 및 인증제도 별 우수 기술들을 선별하여 건축 유형별 투자대비 효용을 판단하여 최종 녹색건축 기술 선정을 할 수 있도록 컨설팅
- 신기술 도입에 따른 초기투자비용 지원을 위한 예산 확보
- 용적률 또는 건폐율 인센티브 적용 시 지구단위계획, 지자체조례와 충돌이 발생하지 않도록 관련 규정 정비

(2) 기존 건축물의 에너지 성능 향상 지원 및 유도

- 기존 건축물의 에너지성능 향상을 도모하기 위해서는 재정적 지원을 통하여 접근이 용이하도록 하는 것이 관건, 그러나 그린리모델링 사업의 경우 에너지성능 향상에 직접 관련된 공사부분에 대한 이자만 지원하는 사업으로 노후 건축물 개선의 관점에서 지원이 미흡하다고 인식됨
- 그린리모델링 민간이자지원 사업 홍보 및 재정지원의 범위를 확대 추진의 필요성이 있음.
- 내 집 또는 건물에서 사용하는 에너지 소비정보를 알고 자연스럽게 에너지 비용 절감을 유도하도록 건물의 에너지소비 정보 공개 추진

⑤ 기대효과

(1) 녹색건축 조성 기반 확대

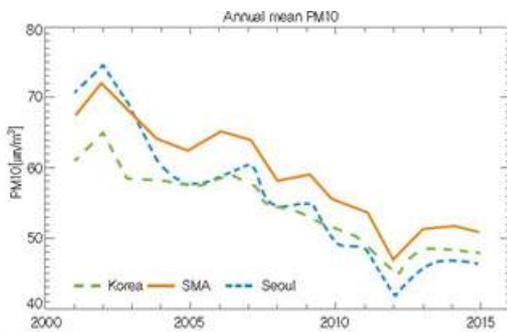
- 녹색건축 조성에 따른 체감할 수 있는 실질적인 인센티브를 제공함으로써 민간의 녹색건축 조성 참여 확대

3) 미세먼지 저감을 위한 건축기준 수립

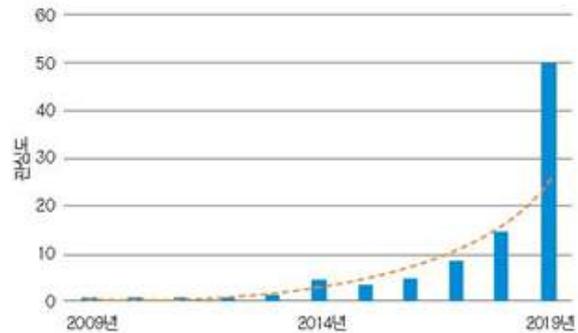
① 배경 및 목적

(1) 사회적 여건변화

- 미세먼지로 인한 국민이 체감하고 있는 불편은 증가하였고, 미세먼지에 대한 관심도 또한 급격히 증가
- 대기환경, 기후변화 영향에 대응한 도시적 관점과 건축환경 측면의 대책을 수립하기 위하여 건축기본계획으로 방향 및 전략 설정 필요



[그림 132] 미세먼지 농도변화
(출처:국토정책브리프, 2019.04.15.)



[그림 133] 미세먼지에 대한 대중 관심도
(출처:국토정책브리프, 2019.04.15.)

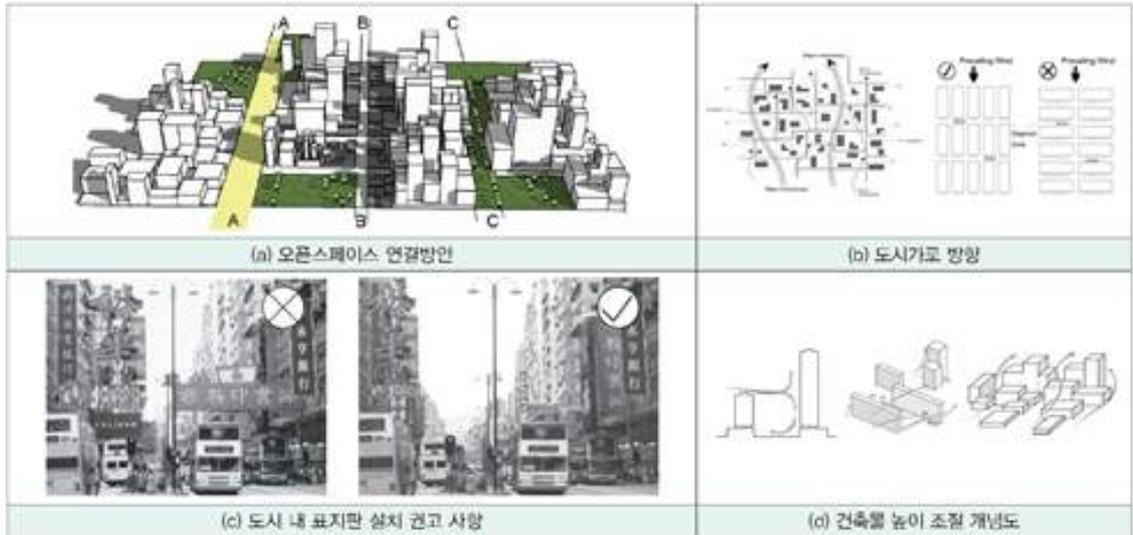
(2) 주요 문제점

- 기존의 미세먼지 발생원 중심의 저감 대책과 함께 공간적 차원의 미세먼지 저감을 위한 해법 필요
- 현재까지의 도시구조는 도시 내 대기환경 측면의 고려가 되지 않아 미세먼지 농도 저감에 효과적인 구조가 아님

② 국내외 사례

(1) 홍콩 도시계획 지침

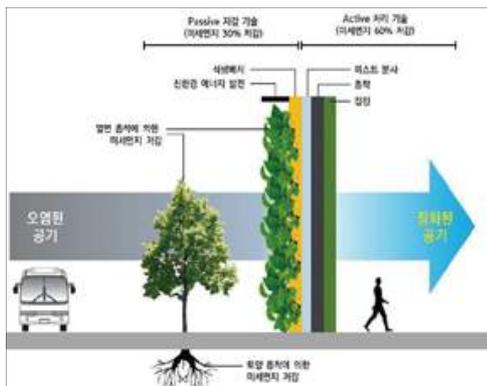
- 2003년에 발생한 호흡기 증후군 발생 직후 정부에서 '팀 클린'으로 명명되는 위원회를 조직하여 2005년까지 연구를 수행하고 2006년 말 홍콩 도시계획 표준 지침에 반영
- 학술연구 등 폭넓은 사례조사를 통해서 도출된 설계방법과 평가방법을 계획 및 설계 단계에서 준수함



[그림 134] 바람길 확를 위한 홍콩 도시계획지침
(출처:국토브리프, 2019.04.15.)

(2) 유럽 도심 내 그린인프라

- 바람길 혹은 바람통로에 식재된 수목의 토양 및 건물 벽면에서 미세먼지와 대기 오염물질 흡착
- 그린인프라는 벽면 녹화 등 Passive 방식으로 30%, 흡착 및 집진 등 Active 방식으로 60%의 미세먼지를 저감 가능



[그림 135] 미세먼지저감을 위한 그린인프라 개념 (출처:이건원, 2019)



[그림 136] 미세먼지 흡착을 위한 사례 (출처:GREEN CITY SOLUTION, 2019)

(3) 국내 법·제도 내 대기환경, 미세먼지, 바람통로 관련 제도 검토

- 미세먼지의 저감을 위한 바람길 도입 측면에서 현행 제도는 상위계획과 하위계획의 연동 그리고 공간적인 실천을 위한 수단이 미비한 실정

법률	계획	관련내용			비고
		대기환경	미세먼지	바람통로	
국토기본법	국토종합계획	0	-	-	
	국토계획평가	-	-	-	
국토계획법	광역도시계획	0	-	0	대기질개선에 대한 선언적 내용, 구체적인 방법론 부재 세부규정 부재
	도시·군기본계획	0	-	0	
	지구단위계획	0	-	0	
환경정책기본법	국가환경종합계획	0	0	0	바람길 권고 세부규정 부재
	지자체 환경보전계획	0	0	0	
대기환경보전법	대기환경개선 종합계획	0	0	0	
환경영향평가법		0	0	0	미세먼지 영향평가

표 15 국내 법·제도 내 대기환경, 미세먼지, 바람통로 관련 내용의 유무 및 평가

▷ 시사점

공간적 차원의 대책으로써 건축기준 및 도시계획 기준 수립에 미세먼지 대응방안 고려해야 함

③ 사업내용

(1) 바람길 도입방안 강구

- 국토계획과 환경계획의 연계를 통해서 바람길 개념을 도입하고 나아가 공간적인 배치를 실행할 수 있는 추진체계를 단계별로 마련할 필요가 있음
- 환경성 강화 측면에서 바람길과 관련된 기후지도, 대기오염지도를 도시 및 건축 기준 수립 시 활용
- 환경계획에서 찬 공기 보전을 위한 관리지역, 바람길의 공간적 범위 등을 명시하여 토지이용에 활용할 필요가 있음

(2) 건축공간 내 그린인프라 개념 도입

- 바람길 내 미세먼지 흡착 및 정화하기 위한 건축공간 내 그린인프라 개념 도입
- 미세먼지 흡착 및 정화를 위한 건축물 녹화관련 건축기준 수립

④ 기대효과

(1) 대기환경 개선

- 미세먼지 농도 저감을 통한 대기환경 개선
- 도시 내 녹색 요소도입으로 정주환경 수준 제고

4. 건축의 공익성 구현

1) 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 경상북도 내 신도시 확충과 스마트시티 도입 등 전문화 된 건축도시 문제에 대응할 필요성 증대
- 최근 정부는 향후 5년('18-'22년) 동안 혁신도시의 발전방향을 담은 '혁신도시 종합발전계획'을 발표했으며, 김천에 위치한 경상북도 혁신도시는 첨단 미래교통안전 클러스터를 중심으로한 '교통 스마트시티'로 선정되었으며, 향후 도시 및 교통 계획의 전문화 된 관리가 요구될 것을 판단 됨
- 국건위에서 공공건축 혁신과제로서, 도시문제에 대한 기획 및 발주 등에 포괄적인 자문역할을 하는 총괄건축가제도 확대 주문
- 「건축 서비스산업 진흥법」, 「공공디자인의 진흥에 관한 법률」에 따라 공공건축 디자인 관리 및 진흥에 대한 법적 기반 조성
- 경상북도 혁신도시는 구역 내 고속철도 역사가 위치한 유일한 혁신도시이며, 경부 고속도로에 바로 접해있어 인구유입에 매우 유리한 교통조건을 가지고 있음. 이를 반영하듯 경북혁신도시의 인구증가율은 2017년 기준 99.4%로 혁신도시 평균 증가율인 59.2%에 비해 현저히 높은 수준임. 경북 혁신도시가 도 내 내륙지역의 인구유입의 동력으로 활용할 수 있는 가능성이 증가함에 따라 정착 인구의 정주지 개발을 더욱 전문화 본격화 할 필요가 있음

[표 16] 전국 혁신도시 별 인구 증가율

광역 별 혁신도시	계획인구	인구 현황 (단위: 명)			
		'15년 12월(A)	'17년 6월(B)	증가 (B-A)	증가율 (B-A)/A
부산혁신도시	7,000	7,795	7,612	-183	-2.3%
대구혁신도시	22,000	5,922	13,641	7719	130.3%
울산혁신도시	20,000	17,270	20,364	3094	17.9%
광주전남혁신도시	49,000	12,452	26,472	14020	112.6%
강원혁신도시	31,000	10,337	20,342	10005	96.8%
충북혁신도시	39,000	8,200	13,593	5393	65.8%
전북혁신도시	29,000	21,056	26,773	5717	27.2%
경북혁신도시	27,000	9,234	18,409	9175	99.4%
경남혁신도시	38,000	9,848	14,434	4585	46.6%
제주혁신도시	5,000	1,932	3,958	2026	104.9%
계	267,000	104,046	165,598	61,551	59.2%

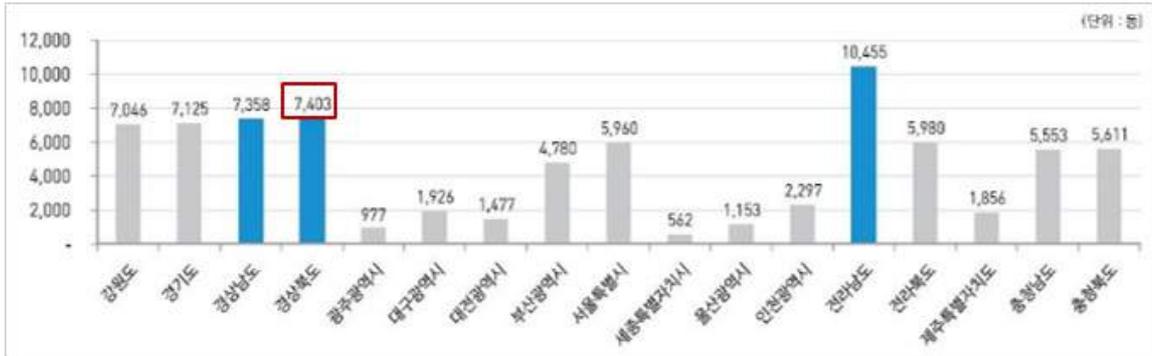
출처: 국토교통부 공공기관지방이전추진단 내부자료 재편집

- 중앙정부와 지방자치단체의 도시재생사업 활성화에 따른 공공공간의 정비 및 관리에 대한 필요성 증대. 경상북도의 도시재생사업은 2014년 영주시 한곳을 시작하여 매년 증가추세를 보이고 있으며, 2018년에는 7개의 기초지방자치단체가 도시재생사업에 참여하고 있음

[표 17] 경상북도 도시재생사업 현황

연도	기초지방 자치단체	유형	사업명
'14	영주시	근린일반	영주역전, 역전 사업
'16	김천시	중심시가지	자생과 상생으로 다시 뛰는 심장, 김천 원도심
	안동시	중심시가지	재생두레를 통한 안동웅부 재창조계획
'17	포항시	중심시가지	새로운 시작! 함께 채워가는 미래도시 포항
	영주시	우리동네살리기	남산선비마을 인의예지
	영천시	중심시가지	사람, 별, 말이 어울리는 영천대말
	상주시	일반근린	경상도의 근원을 찾아가는 뿌리샘 상주
	경산시	주거지원형	경산역 역전마을 르네상스
	영양군	일반근린	일·삶·꿈의 중심 "영양만점 행복한 마을"
'18	포항시	우리동네살리기	함께 가꾸는 삶터, 모갈숲안포가도 마을
	영천시	일반근린	사람과 별빛이 머무는 완산뜨락
	경산시	일반근린	서상길 청년뉴딜 문화마을
	의성군	일반근린	"마늘을 사랑한 영미" 활력 넘치는 희망의성
	성주군	일반근린	꿈과 희망이 스며드는 [깃둑] 성주
	구미시	중심시가지	도시재생: 구미를 당기다
	경주시	중심시가지	이천년 고도 경주의 부활

- 문재인 정부 이후 도시 뉴딜정책의 본격화와 함께, 도시 내 주거환경 개선에 대한 관심이 증대하였음



[그림 137] 전국 광역자치단체의 20년 이상 노후 공공건축물 현황
(출처: auri 보고서)

- 경상북도는 90년대 초반 이전에 건설된 20년 이상 노후화된 공공건축물의 동수가 2014년 기준 7,403동에 달하며 이는 전국 광역지방자치단체 중 두 번째에 달하는 수치임. 이는 경상북도 내에 활용할 수 있는 기존 공공건축물이 풍부하다 증거임. 이러한 도내 공공자산을 적절히 유지보수 및 관리하거나 리모델링한다면 공공공간으로의 활용가치가 매우 높다고 할 수 있음.
- 도시의 디자인 가치에 대한 관심이 증가함에 따라, 도시 경관을 조성함에 있어 공공건축물의 품격과 관리에 대한 중요성이 증대하고 있음
- 「건축기본법」이 제정됨에 따라, 건축의 공공성 확보가 강조되고 있으며, 공공건축의 관리 및 발주를 체계적으로 관리 할 필요성이 증대되고 있음. 「건축기본법」 '제2장 건축정책의 기본방향'은 제7, 8, 9조에서 건축의 생활공간적, 사회적, 문화적 공공성을 건축정책의 기본방향으로 제시하고 있음

제2장 건축정책의 기본방향

제7조(건축의 생활공간적 공공성 구현) ① 국가 및 지방자치단체는 각종 재난에 대비하여 건축물 및 공간환경을 안전하게 조성하고 그 안전수준을 지속적으로 유지하기 위하여 필요한 시책을 강구하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 건축물 및 공간환경의 계획 또는 설계 단계에서부터 사용자의 건강과 장애인·노약자·임산부 등의 이용을 배려하여 조성될 수 있도록 필요한 시책을 강구하여야 한다.

제8조(건축의 사회적 공공성 확보) ① 국가 및 지방자치단체는 국민의 다양한 요구와 다원적(多元的) 문화에 부응하고 미래사회의 문화적 요구변화와 기술변화에 능동적으로 대응할 수 있는 건축정책을 수립·시행하여야 한다.

② 건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경이 미래세대에 계승되는 사회·경제적 자산으로서 조성되고, 그 가치가 지속적으로 강화되도록 관리하여야 한다.

③ 건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경을 조성하고 사용하는 과정 등에 있어서 환경에 대한 영향을 최소화하고 자원의 재이용과 재생을 촉진함으로써 자연과의 조화가 이루어지도록 하여야 한다.

제9조(건축의 문화적 공공성 실현) ① 건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경을 조성하여 사용하는 전 과정에서 건축의 문화적 가치가 향상되도록 하여야 한다.

② 건축물 및 공간환경의 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위하여 관련 전문가의 창의성이 존중되어야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 건축물 및 공간환경이 지역 주민들의 참여를 바탕으로 해당 지역의 풍토나 역사 또는 환경에 적합하게 조성되도록 필요한 시책을 강구하여야 한다.

④ 국가 및 지방자치단체는 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 새로운 건축물 및 공간환경이 기존의 공간환경과 조화와 균형을 이루어 조성되도록 필요한 시책을 강구하여야 한다.

⑤ 국가와 지방자치단체는 각각 시행한 건축정책에 대한 모니터링을 실시하고 정책성과를 평가하는 등 건축정책의 신뢰성을 제고하기 위하여 노력하여야 한다.

[그림 138] 「건축기본법」 제2장 건축정책의 기본방향 중 일부
(출처: 국가법령정보센터)

- 스마트시티, 도시재생 뉴딜정책, 지역밀착형 생활SOC사업, 지방분권화, 행정혁신 도시 등 최근 도시와 건축에 대한 관심과 중요성이 증대함에 따라 기존 행정체계 안에서 제한된 자원으로 운영되고 있는 관련 부서들의 업무 부담이 급격히 증가하고 있음
- 주요 선진국들에서 공공건축 전담부서를 구축 운영하는 사례가 증가함에 따라, 국내에서도 공공건축 발주 및 관리 전담부서 도입에 대해 논의할 필요성이 대두되고 있음

[표 18] 주요 선진국의 공공건축 발주 및 관리 전담부서 현황

구 분	외부 자문형		내부 자문형	
	영국 (CABE)	프랑스 (MIQCP)	미국 (PBS)	핀란드 국유재산 관리소
설립연도	1999년	1977년	1949년	1999년
조직위치	협력부처 산하기관		조달청 소속	재무부 소속
조직유형	독립적 정부기관		정부조직	공기업

출처: 조시은 외2인, 대한건축학회 논문집

- 비 건축·도시 관련 다양한 부서들에게 공공건축물 발주가 이뤄짐에 따라, 공공건축 발주시스템이 일정한 체계를 갖거나 일관되지 못함. 2019년 현재 경상북도 내에서 시행 및 추진 중인 사업들 중 직·간접적으로 도시·건축에 관련된 사업 수는 118여개에 달함. 이중 “건설도시국”이 관할하는 사업 수는 17개에 불과하며, 그나마 이중 건축 관련 사업은 단 4개에 불과하고, 13개의 사업은 도로 및 철도관련 사업임. 비 도시·건축 부서에서 대부분의 공공건축물 발주를 수행하고 있는 현재의 실정은 공공건축 발주 및 관리에 전문성을 발휘하기 어렵고 칸막이식 조직체계의 구조상 부서 간 긴밀한 협력 또한 기대하기 힘든 실정임.

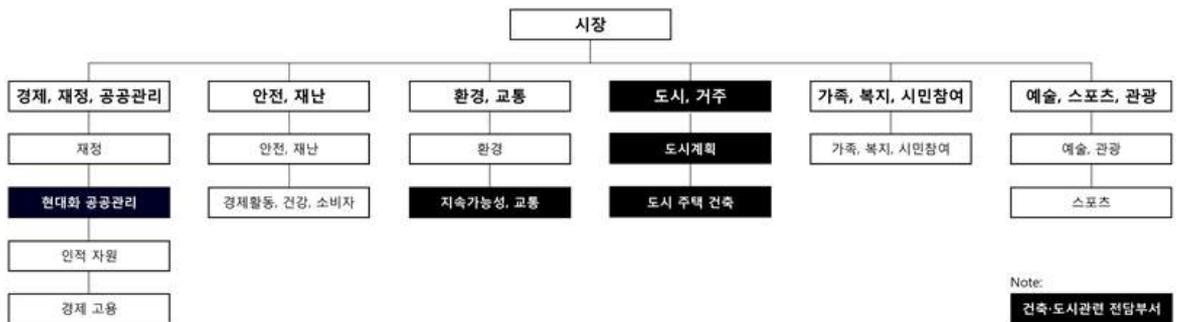
[표 19] 도시·건축 관련 사업을 시행하고 있는 도 내 조직 현황

부서명	건축관련 사업수	부서명	건축관련 사업수
미래전략기획단	4	환경산림자원국	12
여성가족정책관	5	복지건강국	1
재난안전실	5	건설도시국	17
일자리경제산업실	19	동해안전락산업국	15
문화관광체육국	16	해양수산국	9
농축산유통국	15	합계	118

② 국내외 사례

(1) 스페인 마드리드, 지역건축 서비스 전담부서

- 스페인 마드리드시는 시정부는 1-경제·재정·공공관리, 2-안전·재난, 3-환경·교통, 4-도시·거주, 5-가족·복지·시민참여, 6-예술·스포츠·관광으로 분야로 구성되며 각 분야에는 5~2개의 세부 부서가 소속되어 있음.
- 6개의 분야 중 도시와 건축 관련 사항은 4-도시·거주 분야에서 다루어지고 있으며, 하위 부서로는 '도시계획', '도시·주택·건축'이 소속되어 있음.
- 그 외 도시·건축 관련 사업에 매우 밀접한 협력이 필요한 '지속가능성', '교통', '현대화', '공공관리' 분야를 관련 타 분야에 세부 부서로 설립하여 건축도시 관련 사업을 시행함에 있어 전문성을 강화하고 동시에 각 분야 간 긴밀한 협력이 이루어질 수 있도록 운영하고 있음. 특히 경제·재정·공공관리 분야에 현대화 및 공공관리 부서를 설립하여 공공건축의 용역비를 현실화 합리화하고 발주의 투명성을 높이고 있음
- 지자체 관련 부서에 민간전문가인 건축가를 직접 고용하여, 산업현장의 실정을 반영하고 최신의 전문 기술 변화에 신속하게 대응할 수 있도록 노력하고 있음



[그림 139] 마드리드 행정조직도 및 건축·도시 사업 담당부서
(출처: auri 보고서)

(2) 핀란드, 국유재산관리소

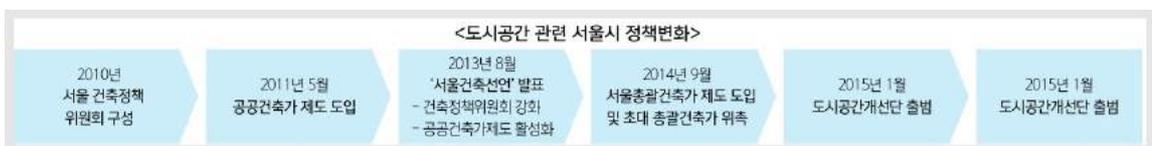
- 핀란드 국가건축위원회와 국가공공건축위원회, 국유재산처에서 관리하던 공공건축물을 1999년 국유재산관리소를 재정부(Ministry of Finance) 소속 공기업으로 개업해 통합 관리하고 있음
- 이는 스페인 마드리드와 같이 기존 행정조직 내에 위치했던 다양한 공공건축 관련 부서들을 개별 조직으로 통합해 독립한 사례로 마드리드의 사례에 보다 적극적인 형태의 공공건축 관리 체계임

- 독립적인 체계로 공공건축을 관리함에 따라, 예전보다 안정적이고 지속적인 정책을 수행할 수 있는 체제가 마련되었음
- 특별한 경우가 아니라면, 2000년대 이후 예산의 70-80%가 건축물의 유지관리에 투입되고 있는 상황으로 행정구역 내 공공건축의 숫자가 늘어날수록 신축보다 유지 관리하는 것이 더 중요하다는 것을 보여주는 사례임
- 직원의 많은 수가 경력직 공무원 또는 건축사 등 관련 전문가이며, 2009년 자료에 따르면 본부 및 지역 사무국의 총 직원 수는 281명에 달하는 것으로 집계 됨
- 주요 역할은 '공공건축의 발주 및 조성'과 '공공건축의 유지 관리 및 운영'으로 나뉘며, 기획, 설계, 시공, 유지관리 단계 등으로 공공건축의 기획에서부터 사후 관리까지 포괄적인 영역에서 공공건축을 관리하고 있음.

[표 20] 핀란드 국유재산관리소 업무

단 계	업무 내용
기획단계	- 사업필요성 및 대안 검토 - 예산, 일정, 사업범위 검토 - 프로그램 기획 비교 - 사업비용, 시설운영, 생애주기비용(LCC)산출
설계단계	- 설계 평가 - 시각적 자료 검토 - 에너지 시뮬레이션 검토 등
시공단계	- 정비 매뉴얼 제공 - 시설 유지관리 업체 계약 등
유지관리단계	- 시설이양 지원 - 시설평가 자료 구축
기타	- 공공시설 및 부동산의 데이터베이스 구축 및 운영

(3) 서울시 총괄건축가 제도



[그림 140] 서울특별시 도시 공간 관련 정책변화
(출처: 건축사신문)

- 공공건축의 기획 및 발주의 전문성과 통합관리 체계를 보완하는 취지로 2006년 「건축기본법」을 제정하고, 제23조(민간전문가의 참여)를 통해 총괄건축가 등 민간 전문가가 공공건축 발주 및 관리에 참여할 수 있는 법적 근거를 마련. 2010년도 서울 건축정책 위원회 구성을 시작으로 2011년 공공건축가 제도 도입을 거쳐 2014년 9월 총괄건축가 제도를 도입하였음
- 법령상 근거: 건축기본법 제23조, 건축기본법시행령 제21조, 서울특별시 건축기본조례 제36조
- 서울, 영주, 부산 등에서 총괄건축가 제도를 시행하고 있으며, 현재 다수의 광역지자체에서 총괄건축가 제도 도입을 점검하고 있음. 경상북도 또한 현재 총괄건축가제도를 추진 중에 있음
- 총괄건축가의 업무는 공공건축물 및 공간에 대한 기획, 건축 문화 진흥사업의 기획 및 추진, 민간 건축포럼 지원 및 협력 등으로, 공공건축물에 국한되지 않고 광역지자체의 건축문화의 진흥과 공공성의 구현을 위해 포괄적인 업무를 수행하게 됨

[표 21] 서울시 총괄건축가의 업무 개요 및 기대효과

업무 개요	기대 효과
<ul style="list-style-type: none"> - 공간환경 총괄 기획 및 자문 - 공간환경 관련사업 부서 간 상호 협력 및 조율 - 건축문화 진흥사업 기획 및 추진 - 민간 건축포럼 지원 및 협력 - 정보교류 협력체계 구축 	<ul style="list-style-type: none"> - 공공건축 사업부서 간 협력체계 구축 - 공공건축의 총괄계획 및 지속적 관리 - 실행력을 갖춘 민간전문가 지원

출처: 서울시

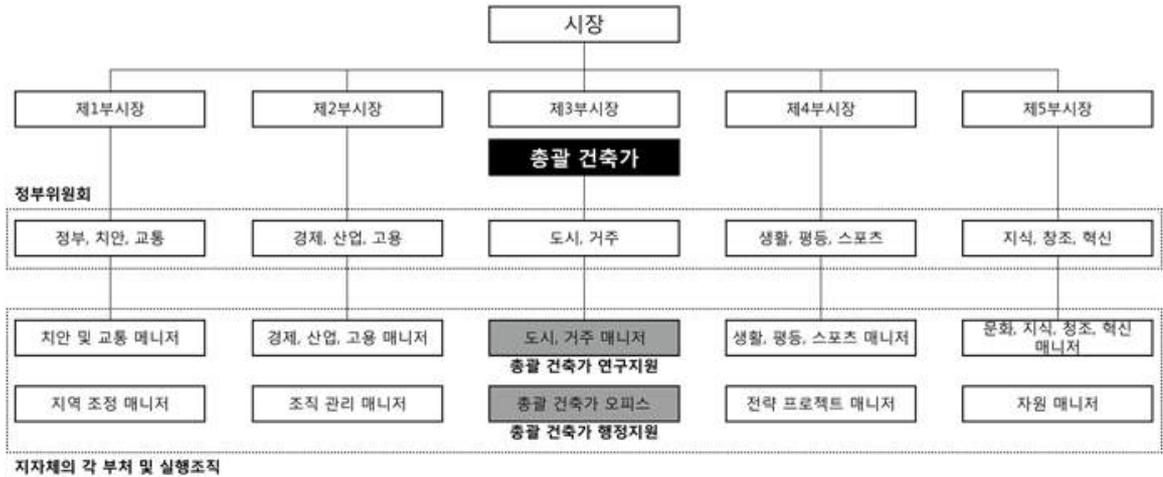
[표 22] 총괄건축가 도입시 검토 사항

구분	세부 내용
사업목표의 적절성	- 도입 의도가 총괄건축가 제도의 취지와 부합하는지에 대한 검토 - 총괄건축가 운영에 대한 타당성이 확보되었는지 검토 - 총괄건축가의 적절한 업무범위의 설정 - 도입 효과의 구체성 및 적절성
지자체장의 의지	- 총괄건축가의 역할 및 권한 설정 및 효율적 운영방안 - 예산 확보 가능성과 실현가능성 - 전담 조직 구성의지 및 가능성 - 제도의 지속를 위한 제도 및 예산 지원
추진체계	- 실무 지원팀 운영의 적절성 확보 - 행정조직 간 적절하고 구체적인 협력체계 구성

출처: 서울시

(4) 바르셀로나, 총괄건축가 제도

- 바르셀로나 도시의 민주주의적 문화적 역량을 강화할 목적으로 우수한 민간건축가 중 총괄건축가 임명. 거시적 관점에서 도시 발전의 방향을 설정하고 목표와 비전을 제시
- 개별적인 프로젝트에 집중하기보다, 도시 전체의 통합적인 관점에서 전체 맥락에 따라 도시건축 사업의 기획 및 추진
- 도시의 랜드마크나 주요건축물 뿐 아니라, 소규모 공공공간 등 일상 건축 및 공간의 재생업무
- 시장과 제3부시장 바로 아래의 의사결정 라인에 속하며, (시)'정부위원회'의 각 부서들의 의견을 통합할 수 있는 위치를 가짐
- 총괄건축가를 지원하는 행정 및 지원 부서를 구축하여 총괄건축가가 실제로 일할 수 있는 환경 조성. 총괄건축가 연구지원 (도시, 거주 매니저)과 행정지원(총괄건축가 오피스)를 별도로 구성하여 총괄건축가 업무 보조
- 도시건축 분야 실무 전문가를 조직 구성에 적극적으로 활용하여, 현실적 정책 마련



[그림 141] 바르셀로나 행정조직과 총괄건축가의 관계
(출처: auri 보고서)

▷ 시사점

- 건축·도시 분야의 사업들이 삶의 전반에 통합적인 영역과 관계한다는 점을 인지하고, 건축·도시 부서 및 사업의 통합적 관리를 고려해야 함
- 사회가 발전하고 선진국의 위치에 진입할수록 공공건축물의 수가 많아질 수 밖에 없으며, 신축 뿐 아니라 유지 관리의 중요성이 증가함
- 공공건축 관리에 부서 간 통합적인 행정체계의 필요성과 함께, 총괄건축가와 같이 부서들을 총괄할 수 있는 의사결정 체계 또한 중요함. 총괄건축가 제도 도입 시 총괄건축가의 지원체계의 구축도 중요하며, 하부 조직으로서 공공건축가 제도와 연계하면 민간 전문가의 참여의 시너지 효과를 증폭시킬 수 있음

③ 사업내용

(1) 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축에 대한 적절성 조사

- 공공건축 관리에 대한 도 내 기존 행정체계의 구조적 문제 파악
- 공공건축 전담부서 구축과 기존 행정체계의 상충되는 문제 파악
- 예산, 인력 운영, 조직 구성 등 계획
- 전담부서 구축 시 부서 간 업무 조율 계획
- 전담부서 구축 시 민간건축가와의 협업체계 구상 및 분야 별 인력풀 구축
- 전담부서 구축에 대한 차선 안 및 대안 제시 (총괄건축가 제도 등)

(2) 제도 및 법적 근거 마련

- 투명하고 효율적인 공공건축 발주를 위한 발주제도 정비
- 국토부 보도자료(19.4.18.)에 따라 「공공건축 조성계획」, 「공공부문 건축디자인 업무기준」 등 수립
- 공공건축 전담 부서 및 총괄건축가 관련 도 내 조례 및 규정 마련
- 민간전문가의 공공업무 협력에 대한 법적 근거 마련
- 공공건축 전담부서 및 총괄건축가 제도 도입 및 시행 계획에 대한 방침 마련
- 공공건축 발주 및 관리에 대한 조례 및 법적 근거 마련

(3) 전담부서 구축 및 총괄건축가 제도 도입

- 기존 행정체계와의 조율, 법적 근거 및 예산 확보, 인력풀의 구성 등의 상황에 따라 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축 또는 총괄건축가 임명
- 총괄건축가의 업무범위는 설정:
 - 건축도시 관련 사업의 디자인 결정 및 마스터플랜 수립
 - 공공건축물 발주과정에서의 포괄적 지원 및 자문
 - 공공건축물의 기획 단계에서 준공 단계까지 자문 및 조정

④ 기대효과

(1) 도시 및 건축 관련 업무의 협력체계 구축

- 행정기관의 부서 별 전문 역량의 협업체계 구축. 기존 행정기관의 조직 구조인 칸막이식 행정조직의 한계를 극복하고 통합적인 업무 체계 구축으로 효율적인 공공공간 관리
- 지자체 부서들의 건축 관련 부족한 전문성을 보완할 수 있도록, 민간 전문가들의 적극 활용
- 지자체 행정업무의 건축과 도시의 전문적 역량을 증진하여 공공건축 발주 및 관리 능력을 향상시키고 도시환경의 경쟁력 강화
- 공공건축 발주의 투명성을 획득. 관공사에 대한 민간 전문가들의 신뢰를 회복하고 공정한 기회를 제공함으로써, 민간 전문가들의 기량을 향상시킬 수 있는 계기를 마련

(2) 공공건축의 통합적, 지속적 관리체계 확립

- 통합된 업무 시스템을 통해 도시의 전체 맥락을 반영한 도시환경과 공공건축사업 기획
- 안정적인 통합 부서의 구축을 통해 정책 실행의 안정성을 확보하고 지속적인 공공환경 관리 체계 확보

(3) 투명하고 효율적인 공공건축 발주체계 확립

- 투명하고 공정한 발주제도 확립을 통한 지역 내 민간건축산업을 진흥하고 지역경제에 활성화의 동력 제공
- 투명한 발주 및 관리 제도를 통해 공공건축 프로젝트에 대한 민간 전문가들의 신뢰를 회복하고, 프로젝트 발주의 예측가능성과 일관성을 증대시켜 민간전문가들이 공공건축 프로젝트 업무에 합리적으로 대응할 수 있는 체계를 구축

2) 공공건축가 발굴 및 운영

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 국토부는 발표자료 ('19.4.18.)를 통해 “발주기관의 전문성을 보완하고, 도시 전체를 바라보는 통합적 시각에서 지역 내 개별 공공건축물의 디자인을 체계적으로 관리할 수 있도록 총괄건축가·공공건축가 등 민간 전문가를 적극 활용할 계획” 발표함
- 2018년 8월 정부의 '지역밀착형 생활 SOC'개념 발표로 광역지방자치단체 내의 생활 SOC확충의 필요성 증대. 2019년 정부의 예산안 470조 5천억 원 중 8조 7천억원을 생활 SOC에 반영.

[표 23] 10대 지역밀착형 생활SOC (2019)

분 야	세부 분야
여가·건강활동 인프라 (1.6조 투자)	1) 문화·생활 편의시설 확충
	2) 지역 관광 인프라 확충
지역 활력제고 인프라 (3.6조 투자)	3) 도시재생
	4) 농어촌 생활여건 개선
	5) 스마트 영농
생활안전 및 환경 인프라 (3.4조 투자)	6) 노후산단 재생 및 스마트 공장
	7) 복지시설 기능 보강
	8) 생활안전 인프라
	9) 미세먼지 대응
	10) 신재생 에너지

출처: 정책위키(www.korea.kr)

- '지역밀착형 생활SOC'인 주민센터, 도서관, 국공립 어린이집 등 공공건축물 설계 및 도시재생 과정에 공공건축가의 지정을 의무화 함. 국토부 공공건축 혁신 9대 핵심 과제를 발표하고 이중 첫 번째에 총괄건축가 및 공공건축가 제도의 전국적 도입을 설정. 소규모 생활SOC의 디자인 설계 절차를 개선하여 설계품질 향상을 목표. 설계공모 대상 건물을 공사규모 50억(설계비 2억 이상)에서 23억 이상(설계비 1억 이상)으로 확대하여 공공성 및 투명성을 확대. 또한 설계비 1억 원 미만도 디자인 평가를 반영. (19.4.18. 국토부 보도자료)

[표 24] 국토부 공공건축 혁신 9대 핵심과제 (2018)

번호	국토부 공공건축 혁신 9대 핵심 과제
1	총괄건축가 및 공공건축가 제도 전국 도입
2	공공건축 지원센터의 사업계획에 대한 사전검토제도 확대
3	주요 건축도시 사업에 대한 국가건축위원회의 자문 강화
4	건축설계 용역 시 가격입찰 축소 / 품질로 승부하는 설계 시장 환경 조성
5	건축설계공모의 투명성 확보
6	공공건축 시공 시 설계자의 권한 확대
7	공공건축에 특화된 발주 및 사업 절차 마련
8	소규모 건축물 시장의 우수업체 기준설정과 등록제도 마련
9	지역개발사업에서의 건축설계 프로세스 정상화

출처: 국토부

- 2018년 국토부 공공건축 혁신 9대 핵심과제 발표에서 총괄건축가 및 공공건축가 제도 전국 도입을 첫 번째로 지정
- 서울시, 부산시, 세종시 등 주요 도시들의 공공건축가 제도 도입 추세
- 생활 SOC과 공공건축물의 중요성 증가와 함께, 지역의 특성과 여건에 정통하고 공공의 이익을 대변할 민간 전문 인력의 적극적 활용 필요성이 증대하고 있음

(2) 디자인 가치의 중요성 증대와 관공서의 독자적 관리의 한계

- 산업화 이후 거주환경의 질과 문화에 대한 관심이 증가하며, 공공차원에서 거주환경의 디자인 관리 필요성이 증대하고 있음. 이에 따라 도시재생 뉴딜 정책 등을 수행함에 있어 건축 관련 전문성이 부족한 중앙부처 혹은 지자체 부서의 한계를 극복할 방안으로 민간 전문가를 적극적으로 활용할 방안을 모색함(국토부 보도자료, 19.4.18.)
- 지방자치시대의 본격화와 함께, 지역경쟁력 향상과 질 높은 지역 환경 조성을 위한 민관 협력 시스템의 중요성 증대

② 국내외 사례

(1) 서울시 공공건축가

- 법적근거: 건축기본법 제23조(민간전문가의 참여), 서울시 건축기본조례 제37조(공공건축가 운영 등)
- 신진건축가, 중진건축가, 총괄계획가(MP)로 구성됨. 자격 및 역할은 다음과 같음.

-신진건축가: 만 45세 이하의 건축가이며, 신진건축가 육성의 시책의 일환으로 선정

-중진건축가: 만 45세 초과와 건축가이며, 창의성과 공공성을 갖추고 도시건축의 기획 및 설계 능력이 우수한 자

-총괄계획가: 대규모 정비사업 및 도시사업의 자문 및 총괄 조정자 역할로서 필요한 소양과 능력을 갖춘 자

- 인력풀의 구성은, 국내외 건축사, 관련 기술사, 교수로 함.
- 2011년도 제도가 마련되어, 2012년도에 최초로 지정되어 활동을 시작했으며, 이후 점진적으로 증가하며 정착하고 있는 추세를 보임



[그림 142] 서울시 공공건축가 실적(2016) 분포현황
(출처:서울시)

[표 25] 서울시 공공건축가 현황

년도	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
인원	77명	100명	127명	163명	170명	171명	176명	173명

출처: 서울시

[표 26] 서울시 공공건축가 운영 실적

운영실적		분 야			
연도	계	설계	자문	심사	기타
2012	21	3	18	-	-
2013	138	34	97	7	-
2014	100	17	69	14	-
2015	178	73	76	28	1
2016	282	121	93	39	9
2017	238	120	69	42	7
합 계	957	368	422	130	17

출처: 2019년 서울시 공공건축가 운영 계획

- 서울시 공공건축가의 주요업무는 다음과 같다.
 - 공공건축가 및 추천위원회 운영
 - 공공건축가 제도 개선 및 워크숍 개최
 - 소규모 공공건축물 품질 향상 사업 지원
 - 공공건축물의 기획 설계 업무에 대한 조정 및 자문
 - 소규모 공공건축물 설계
 - 정비계획(재개발·재건축·뉴타운)의 지침마련 및 자문
 - 건축디자인 시범사업의 기획설계에 대한 자문
 - 기타 공공건축물 현상공모 심사 등 시장이 필요하다고 판단한 사업에 대한 참여

(2) 영주시 공공건축가

- 국내 최초로 2010년부터 매년 건축분야 2명, 도시계획분야 1명의 공공건축가를 운영 중에 있음
- 디자인 시범사업 시행으로 공공건축가의 가시적 성과를 획득함

[표 27] 영주시 공공건축가 시범사업 사례



- 공공건축가의 역할이 시기 별로 진화하는 성격을 가짐. 공공건축가 제도 1기인 2010-2011년도에는 공공건축가가 설계용역과 디자인 모두를 수행하여, 실무와 디자인 모두를 독자적으로 실시함. 제도 2기인 2011-2012년 이후로는 공공건축가와 지역건축가의 협력체계를 도입하여, 디자인은 공공건축가가 수행하고, 실시 설계, 내역 산출, 인허가 업무 등 설계의 실무적 역할은 지역 건축가를 지정하여 역할 분담을 함으로써, 업무의 효율성과 전문성을 향상시킴
- 영주시 공공건축가의 주요 업무는 다음과 같음
 - 디자인 관리단에 대한 업무 협력
 - 디자인 자문(일정규모 이상의 민간설계 포함)
 - 사전 기획업무 참여
 - 디자인 가이드라인 작성
 - 디자인 시범사업 시행(단독 혹은 지역 건축가와의 협업)

(3) 부산시 공공건축가

- 2011년 11월 17명의 공공건축가를 임명하며 1기 시작
- 2018년도에 제2기 공공건축가가 출범했으며, 1기에 비해 규모를 확대해 36명의 민간전문가를 공공건축가로 선정
- 임기는 2년으로, 심사위원회의 심사를 거쳐 선정
- 주요업무 및 역할은 다음과 같음.
 - 건축정책 추진사업에 대한 참여 및 자문

- 공공건축물의 설계 참여 또는 기획 및 설계 업무에 대한 조정·자문
- 시장이 결정하는 정비계획의 수립 자문
- 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계에 대한 자문
- 기타 시장이 필요하다고 인정한 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문
- 지금까지 총 26개의 공공프로젝트에 참여하였음

- 2015년부터 2기가 출범할 당시 총 26개의 프로젝트에 참여하였으며, 대표 실적은 다음 표와 같음

[표 28] 부산시 공공건축가 대표 실적

번호	프로젝트 명	
1	부산항 국제여객터미널 시설 개선사업	
2	-부산희망드림종합센터 건립공사	
3	부산 동부 해바라기센터 리모델링	
4	노후간판 교체사업	

[그림 143] 부산항 국제여객터미널

출처: 부산시 & 사진: 연합뉴스

▷ 시사점

- 공공프로젝트의 규모, 유형 등에 따라 공공건축가의 유형을 구분하여 역할부여
- 지방기초자치단체의 인력자원의 한계를 인식하고 인력풀 구축에 노력
광역단위의 공공건축가와 협력하는 시스템 고려
- 시범사업 시행으로 공공건축가 제도의 가시적 성과를 달성하고 정책 정착의 시금석을 삼음
- 지역 건축가와의 협업을 통해, 지역 건축가가 공공프로젝트에 기여할 수 있는 기회를 마련하고, 공공건축가가 디자인 업무에 집중할 수 있는 환경 마련
- 관련 조례, 공공건축가 운영규정, 디자인 가이드 등을 작성하여 공공건축가 제도의 효율적이고 공정한 운영

③ 사업내용

(1) 법규 및 조례 등 관련 제도 정비

- 총괄건축가제도와 연계하여 도 내 공공건축물 및 생활 SOC 조성 과정에서 민간 전문가의 참여에 대한 법적 근거 마련
- 공공건축가의 임명, 역할, 의무, 자격, 임기, 보수 등 공공건축가의 운영 규정 및 가이드 마련
- 광역지자체와 기초지자체 사이 공공건축가 운영에 대한 지침과 역할 규정

(2) 공공건축가 운영부서 및 예산 확보

- 공공건축가 제도를 운영할 수 있는 행정 및 관리체계 구축
- 예산확보를 통한 제도 운영의 재정적 기반 마련

(3) 공공건축가 인력풀 확보

- 공공건축가 제도를 운영할 수 있는 우수한 민간전문 인력풀 확보
- 인력풀의 분야별 경력별 체계화
- 공공건축가로 임명된 민간전문가의 작업의 독립성 및 공정성 확보 방안 마련
- 공공건축가로 구성된 민간전문가위원회(가칭)을 운영하여, 총괄건축가제도와 연계

(4) 시범사업 선정

- 공공건축가 제도를 정착시켜 활성화 할 수 있도록 시범사업 선정
- 초기 단계에는 소규모 건축물과 생활SOC를 기준으로 선정하여 그 규모를 점점 확대함

④ 기대효과

- (1) 공공건축물 조성 기반에 대한 민간전문가 협력체계를 마련하여 민관이 협력하는 공익성 구현

- 공공프로젝트 발주 기획에 있어 기존의 형식적이고 관행적인 측면을 최소화하고, 전문가의 자문을 통해 실질적인 개선을 도모함
- 기획단계부터 민간전문가를 참여시켜 시민중심의 공공건축물 건립환경 마련
- 관련 공무원과 공공건축가 사이 전문가로서의 연대감을 형성
- 지역건축가들이 지역의 공공프로젝트에 봉사할 수 있는 다양한 기회 제공

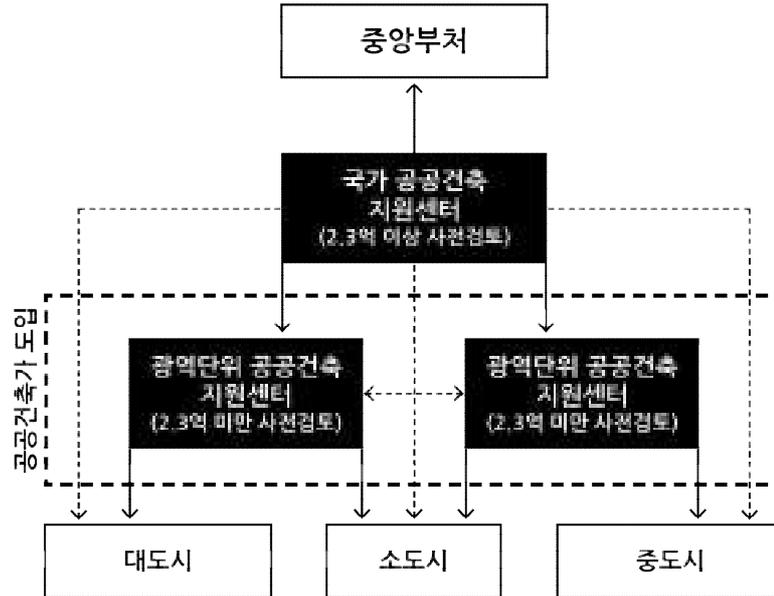
(2) 지역 전문가의 질적 향상과 신진건축가 발굴 및 육성 환경 마련

- 건축정책 시행에 전문가를 참여시켜 건축문화 진흥에 기여
- 공공건축가 풀에 참여한다는 동기와 인센티브를 제공하여 적극적으로 지역건축의 품질을 향상하려는 의지를 유도함
- 우수 신진건축가들을 발굴하여 공공프로젝트를 통한 기회 제공
- 지역의 우수 전문인력에게 기회를 제공하고, 공공건축물과 공공공간의 품격을 향상시키는 2중의 효과 달성

3) 지역건축센터 설립

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화



[그림 144] 지역공공건축지원센터의 조직 체계
(출처: 제2차 건축정책기본계획 재편집)

- 「제2차 건축정책기본계획」에서의 광역단위 공공건축 지원센터설립 제시. 국가 공공건축지원센터의 산하에 광역단위 공공건축지원센터를 설립. 광역단위 건축지원센터는 상호 간 연계체계를 구축함. 광역 지원센터는 대도시와 중도시를 기준으로 설립하되, 소도시에 대한 지원을 포함하는 것으로 함. 공공건축가는 광역단위 공공건축지원센터를 기준으로 배정함
- 최근 사회 내 도덕성에 대한 요구가 증가하면서, 건축 및 도시 프로젝트의 발주에 있어서도 전문성과 투명성의 욕구가 증대하고 있음
- 국토부의 '지역밀착형 생활SOC개념' 발표와 지자체의 공공건축가 및 총괄건축가 제도의 도입에 따른 공공건축물에 대한 통합적인 지원 및 조정체계 구축의 필요성 증대.
- 민관협력이 증대함에 따라 관공서와 민간전문가를 조율할 수 있는 통합시스템의 필요성 증대

[표 29] 주요 공공건축 관련 제도, 관련 법령 및 조례

구 분	근거 법령 및 조례
국가 공공건축 지원센터	「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터)
서울시	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
총괄건축가 제도	「서울특별시 건축기본조례」 제36조(서울총괄건축가 운영)
서울시	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
공공건축가 제도	「서울특별시 건축기본조례」 제37조(공공건축가 운영 등)
부산시	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
총괄건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
부산시	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)
공공건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)

- 노후 및 공공건축물의 증가에 따른 건축물의 통합적인 관리 시스템 필요성 증대
- 영주시, 세종시, 서울시, 충청남도 등 지방자치단체들이 공공공간의 중요성을 강조하는 중앙정부의 정책의 기조에 따라 공공건축 관련 조직들을 설립하고 있음

지방자치단체별 공공건축 관련 조직 설립 현황

조직명(설립 연도)	특징	공공건축 관련 주요 업무
영주시 도시건축관리단(2010)	공공건축 통합계획 수립을 통한 기획 내실화	• 통합 마스터플랜 기획·연구용역 자문 • 공공건축물 경관 자문
세종특별자치시 공공건설사업소(2018)	공공건축 건립 효율화를 위한 자체 조직 신설	• 공공건축물 공사(증축·개축, 리모델링 포함)·용역·관리
서울공공투자관리센터(2012)	합리적 사업계획 수립을 위한 심사 강화	• 타당성 검토, 타당성 조사, 타당성 조사 결과 검증
서울시 도시공간개선단(2015)	공공건축의 질 향상을 위한 기획·설계 관리	• 공공건축 기획업무, 설계공모 운영·관리, 설계 모니터링, 업무지침 및 가이드라인 수립
충남공공디자인센터(2014)	공공건축의 디자인 향상을 위한 컨설팅 수행	• 공공건축 디자인 컨설팅, 가이드라인 수립

[그림 145] 지방자치단체 별 공공건축지원 단체 설립 현황
(출처: auri 보고서)

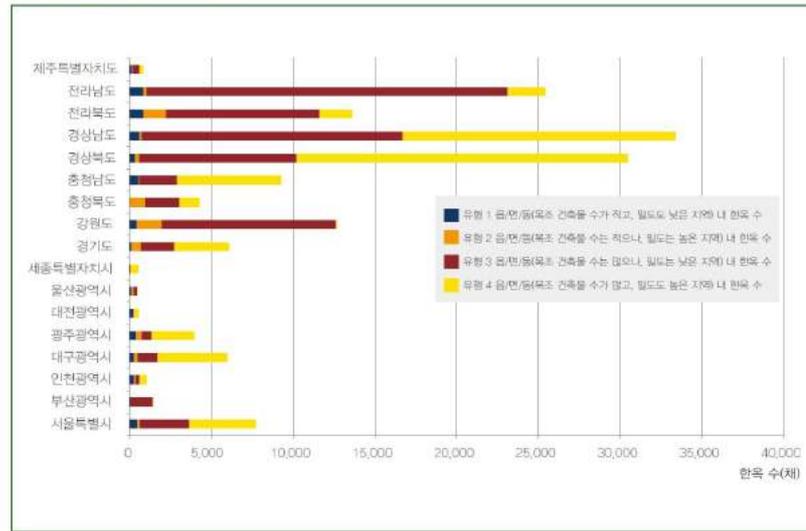
(2) 공공건축 기획 및 발주 과정의 개선 필요성 대두

- 공공건축물 프로젝트 시행에 있어 사전 기획업무 강화의 필요성 증대
- 공공건축의 발주 수의 증가와 유형의 다양화에 따라 발주기관의 전문성 강화의 필요성 대두

(3) 도 내 건축자산 관리의 필요성 대두

- 공공건축물의 시행, 유지 및 관리, 리모델링 및 재생 등을 아우르는 포괄적인 운영기반 및 체계 마련의 필요성 증대

[광역지자체 지역유형별 한옥 수 추정치]

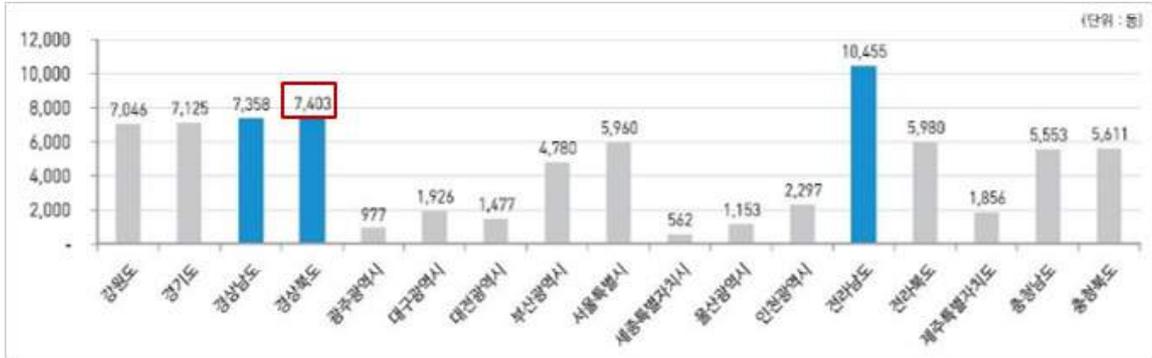


[그림 146] 전국 광역지방자치단체의 한옥 보유 수
(출처: auri 보고서)

- 경상북도는 전국 광역지방자치단체 중 경남에 이어 한옥 보유수 2위에 해당하는 지역으로 한옥 건축자산의 문화적 가치를 개발하기 위해서는 체계적인 관리가 필요함

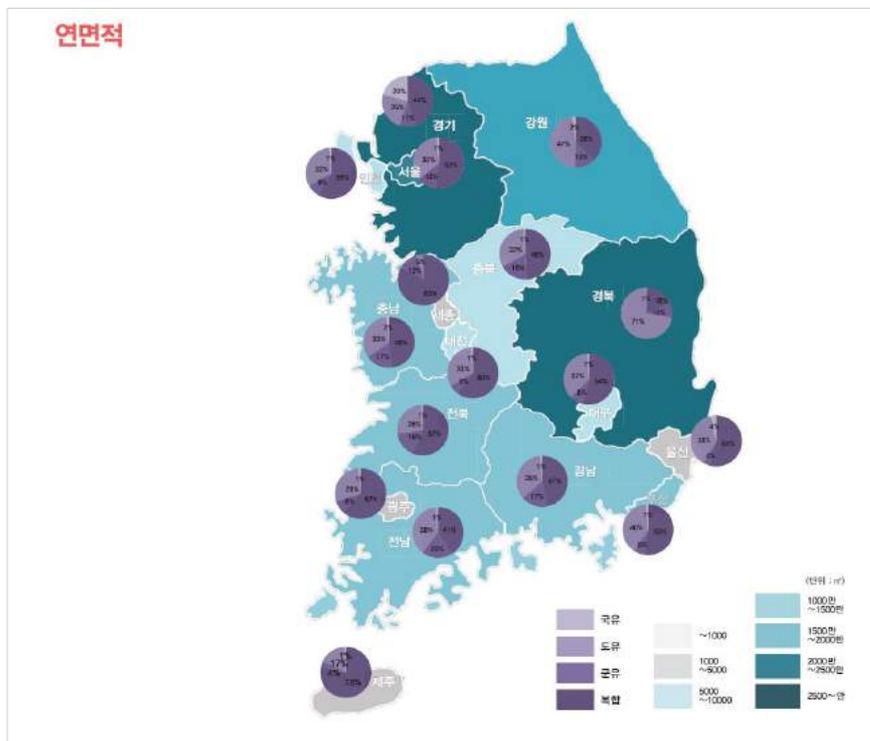


[그림 147] 경상북도 한옥마을
(출처: 대구경북연구원)

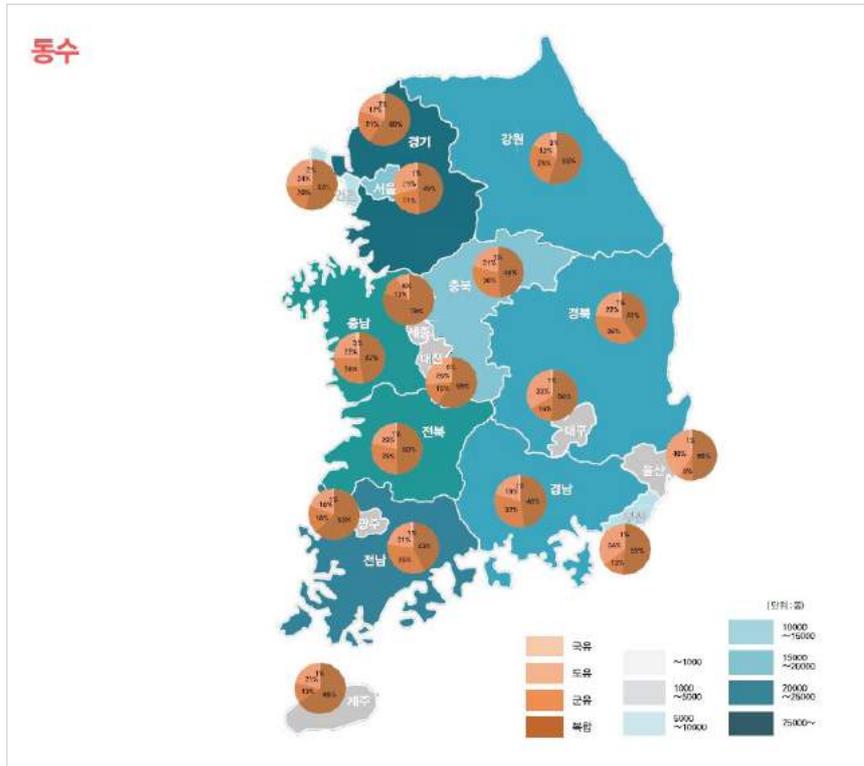


[그림 148] 전국 광역자치단체의 20년 이상 노후 공공건축물 현황
(출처: auri 보고서)

- 경상북도는 20년 이상 노후 공공건축물의 동수에서 전국 2위에 해당하며, 노후 공공건축물의 체계적인 관리를 위해서는 통합적인 관리 체계를 마련할 필요성이 증가하고 있음



[그림 149] 전국 광역자치단체의 공공건축물 현황-연면적 기준
(출처: auri 보고서)

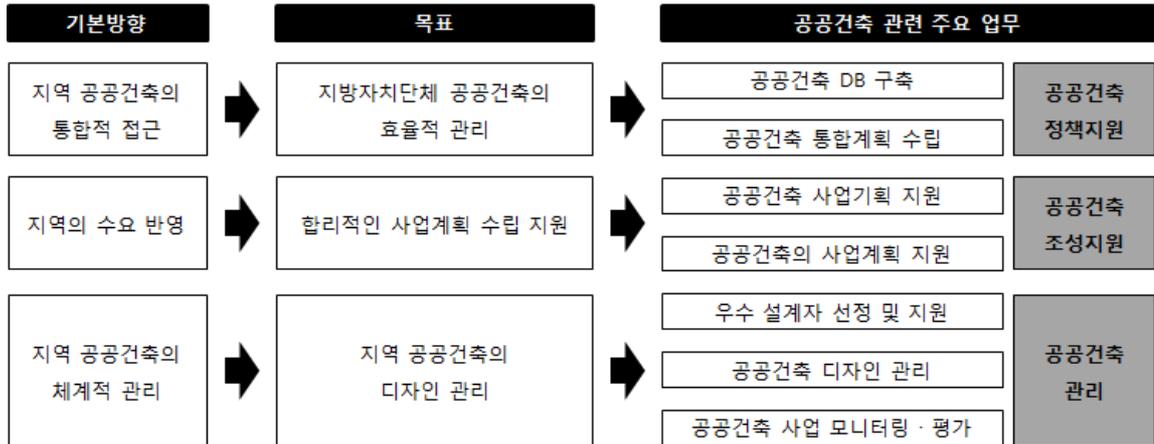


[그림 150] 전국 광역자치단체의 공공건축물 현황-건축물 동수 기준
(출처: auri 보고서)

- 경상북도의 공공건축물은 연면적 기준으로는 전국 상위 수준이나, 동수로는 매우 강원도, 경상남도과 함께 매우 낮은 수준을 보이고 있음. 이는 경상북도에 위치한 공공건축물이 대부분 대규모 건축물인 것을 의미함. 또한 연면적 기준 대부분의 도 내 공공건축물은 국가소유 건축물로 집계되었음. 이는 경상북도 소유의 소규모 공공건축물의 수가 타 광역자치체에 비해 현저히 낮다는 것을 의미함. 따라서, 소규모 생활SOC건축물과 지역밀착형 공공건축물의 중요성이 증가하고 있는 현 추세에 따라, 앞으로 소규모 공공건축물 및 생활SOC의 적극적인 확충 및 유지 관리가 요구됨.

② 국내외 사례

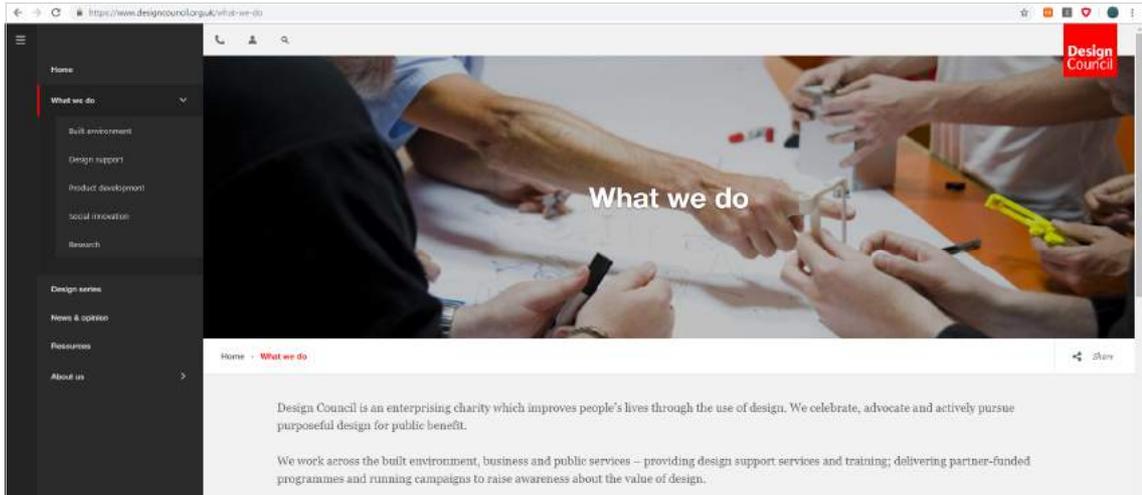
(1) 건축도시공간연구소, 지역 공공건축지원센터 업무 구성 연구사례



[그림 151] 지역 공공건축지원센터의 기본방향, 목표, 주요업무
(출처: auri 보고서)

- '기본방향', '목표', '공공건축 관련 주요 업무'로 구성됨
- 지역 공공건축지원센터의 '기본방향'은, 3개로 구성되며, 1-지역 공공건축의 통합적 접근, 2-지역의 수요 반영, 3-지역 공공건축의 체계적 관리로 구분됨
- 지역 공공건축지원센터의 '목표'는, 3개로 구성되며, 1-지방자치단체 공공건축의 효율적 관리, 2-합리적인 사업계획 수립 지원, 3-지역 공공건축의 디자인 관리로 구분됨
- 지역 공공건축지원센터의 공공건축 관련 주요 업무는 3개의 범부로 나뉘는데, 1-공공건축 정책지원, 2-공공건축 조성지원, 3-공공건축 관리임
- 주요업무의 3개의 범주에 해당하는 세부업무들은, 다음과 같음.
 - 공공건축 정책지원: 공공건축 데이터베이스 구축, 공공건축 통합계획 수립
 - 공공건축 조성지원: 공공건축 사업기획 지원, 공공건축의 사업계획 지원
 - 공공건축 관리: 우수 설계자 선정 및 지원, 공공건축 디자인 관리, 공공건축 사업 모니터링 평가

(2) 영국 건축공간환경위원회 (CABE)



[그림 152] CABE 웹사이트
(출처: www.designcouncil.org.uk)

- 1999년도에 설립하였음. 설립당시는 중앙정부와 지방정부가 공동으로 설립하였으며, 'Department for Culture, Media and Sport'와 'Department for Communities and Local Government'가 관할함. 2011년 1월 1일 Design Council로 통합되어 보다 체계적인 운영체계를 갖게 됨
- 위원회의 위원은 'The Secretary of State for Culture, Media and Sport'가 임명함
- 영국의 남동부 지역의 민간 공공건축물 지원센터 역할을 하는 'KENT 건축센터'와 협력체계를 갖추고 있음
- 위원회의 구성은 총 40명으로이며, 건축물의 초기 단계 디자인 리뷰를 주요업무로 함
- 위원회의 의견에는 직접적인 강제성은 없으며, 건축물의 품질을 향상시키기 위한 권고의 성격이 강함
- CABE의 주요업무는 다음 표와 같음

[표 30] CABE의 업무 내용

주요업무	세부업무
공공공간 조성지원	<ul style="list-style-type: none"> - 건강한 장소 만들기 - 공정한 전문가 리뷰 제공 - 디자인 컨설턴트 서비스 및 설계 검토 - 포용적 디자인을 통한 공정한 사회 구성 - 커뮤니티 주도 디자인 제공
디자인 교육 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> - 디자인 아카데미 운영 - 지자체 디자인 교육 - 맞춤형 디자인 지원
디자인 상품 생산지원	
건축 및 도시환경 디자인 연구 및 아카이브 제공	
출처: www.designcouncil.org.uk 자료 재편집	

(3) 영국 KENT 건축센터

FEATURED PROJECT: Anglo-French Affordable Housing Research
CLIENT: CABE



The Centre was asked to develop and manage a design competition and deliver follow-up research for the Unite-Initiative, an Anglo-French Affordable Housing programme, on behalf of CABE and their French equivalent, DAPA, and The Housing Corporation. The aim of the programme was to find learning points and better practice from French and UK architects working together on live sites in and around London and Paris.

Partners for the UK sites were Warden Housing Association and Octavia Housing and Care. The judging panel was led by Ian Ritchie, CABE Emeritus Commissioner and Principal of Ian Ritchie Architects. Practices interested in identifying possible partners in France or the UK registered their details on-line via www.unite-initiative.com where there was further background information.

Following the competition, the Centre led a research team including our academic partner Greenwich University. The information gathered is helping develop better practice by challenging technical misconceptions and to encouraging earlier engagement of prospective residents. Housing Association partners, Octavia Housing and Care, have won awards for the site developed as part of this programme. Results of the research are being disseminated to Housing Associations in France and the UK.

This work is part of the body of housing related activities that the Centre is engaged in to influence and support the quality of new housing developments in the South East.

[그림 153] KENT 건축센터 웹사이트
 (출처: <http://architecturecentre.org/>)

- 공공업무와 민간업무를 병행함
- 구성원은 건축, 도시, 디자인 등 매우 포괄적이며, 건축가, 계획가, 도시 디자이너, 교육가, 연구자, 보존 및 공공예술 상담가 등으로 구성됨
- 영국 전역을 포괄하는 CABE와 달리 영국의 남동부의 광역지역을 주요 서비스 지역으로 함
- CABE와 연계를 통해 업무의 효율성과 체계적 구조를 공고히 함
- 주요 업무는 다음과 같음
 - 디자인 어드바이스 및 가이드
 - 디자인 개요 작성 서비스
 - 마스터 플래닝
 - 교육 및 스터디 투어
 - 워크숍 및 컨퍼런스 개최
 - 공모전 기획 및 주최
 - 지역의 공공성을 살린 디자인 및 컨설팅 서비스 제공

▷ 시사점

- 지역건축센터 설립의 범위는 대도시와 중도시를 중심으로 한 광역 단위이며, 소도시는 각 광역지역에 편입
- 각 지역건축센터들은 도 건축지역센터 아래 협력체계를 이뤄야 함
- 공공건축가 & 총괄건축가와 지역건축센터와의 협력 체계 구축으로 도시에 대한 통합적 접근
- 건축물의 발주 및 관리 뿐 아니라, 데이터베이스 구축, 공공건축 교육, 우수 설계자 선정 및 지원 등 건축 도시 문화 진흥에 기여해야 함
- 건축지원센터가 공공업무 뿐 아니라 민간업무도 지원하는 방안에 대해 고려

③ 사업내용

(1) 공공건축지원센터 설립을 위한 권역 단위 지정

- 지역 건축지원센터의 적절한 권역에 대한 파악. 제2차 건축정책기본계획에 따라, 대도시와 중도시를 중심으로 권역을 설정하고 그 권역 안에 소도시들을 편입하는 형태를 장려
- 시·군 별 공공건축물, 지역 건축 문화유산 등의 수요를 파악
- 시·군 별 전문 인력 풀 조사 및 민간 전문가로서 협력 체계 구축 가능성 타진
- 공공건축가 & 총괄건축가와의 협력체계 구축

(2) 권역 단위 지정에 따른 시군구 별 건축지원센터 설립의 적절성 파악

- 시·군 별 건축지원센터의 설립의지 파악
- 시·군 별 인력 및 예산 편성 가능성에 대한 사전 조사

(3) 각 종 관련 조례, 법규, 운영 지침의 마련

- 설립 위원회의 구성
- 건축지원센터 설립의 근거를 마련하기 위한 도 내 조례 및 법규 제정
- 건축지원센터의 운영 지침, 조직 구성, 업무의 범위 설정

(4) 건축지원센터 설립

- 광역 별 건축지원센터 설립 유무 결정
- 광역 별 적정 입지선정, 시설용도계획, 시설규모 및 프로그램, 예산계획 등 결정
- 건축지원센터 설립과 함께 지자체 내의 조직 편성과 협업체계 구축
- 건축지원센터 활용 및 운영 계획 수립
- 광역 단위의 건축지원센터는 경북도 건축지원센터 아래 협력체계를 이룸

④ 기대효과

(1) 건축의 공공성을 위한 통합 시스템 구축

- 관공서, 민간 전문가, 일반 대중을 아우르는 공공건축의 통합 시스템을 구축하여, 대중에 다가가는 도 내 건축 도시 행정 구현
- 효율적이고 체계적인 관리를 통해 공공건축 및 공공환경의 유지 관리하는 정책의 지속성을 확립하고, 투명하고 체계적인 통합 시스템을 통해 대중 및 민간 전문가의 접근성을 향상시켜 정책의 공익성 획득
- 기존에 칸막이식 행정구조로 단편화 되었던 도 내 건축 도시 행정시스템을 공공건축 관리 시스템으로 일원화하여 편리하고 효율적인 업무체계 구축하고, 통합적 전문성 발현의 기반 마련

(2) 지역 전문가의 질적 향상과 공공환경에 대한 인식 제고

- 체계적인 지원과 관리를 통한 지역전문가의 역량을 강화하여, 궁극적으로 경상북도 도시 건축 문화의 진흥에 기여함
- 건축 및 도시 관련 자료의 축적과 체계적인 정보 관리를 통한 도시 환경의 체계적인 관리에 대한 토대 마련과 건축 및 도시환경의 관광자원화
- 지속적이고 체계적인 일반인 및 민간전문가들을 위한 교육을 실시하여 건축 및 도시의 공공공간에 대한 인식을 증진하고, 도 내 거주환경 개선과 공익성 향상에 대한 대중의 공감 유도

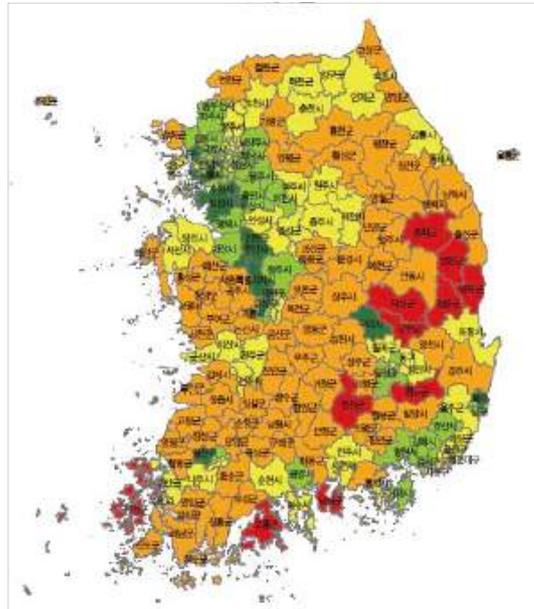
5. 건축디자인 품질 향상

1) 민관협력을 통한 건축기술 품질향상

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

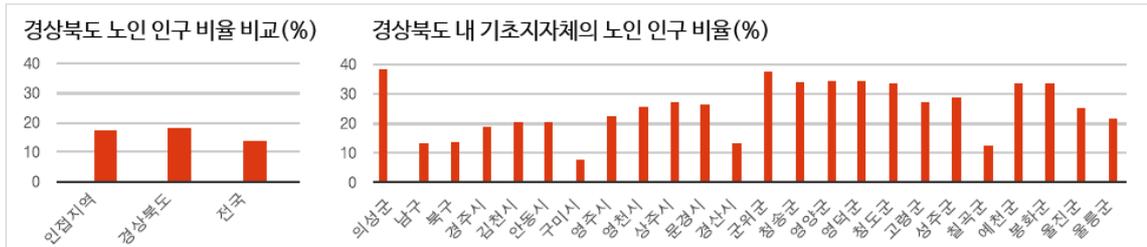
- ICT, 신재생 에너지, 농업 6차 혁명, 스마트시티 도입 등 기술의 발전이 가속화 되고 있는 상황에서 기존의 관공서 조직은 빠른 변화에 유연하게 대응하기에 구조적 한계가 있음



[그림 154] 전국 시군구 소멸지역 현황(2018)
(출처: auri 보고서)

- 2018년 기준, 경상북도 내 대부분의 도시가 소멸위험지역으로 집계되었음. 전국 10개 소멸고위험지역 중 7개가 경북 도 내에 위치하며, 포항·구미·경산·성주·칠곡 5곳을 제외하고 나머지 18개 시군은 소멸위험지역으로 집계됨. 또한 구미, 포항 등 경상북도 내 주요 도시들의 산업구조가 급변함에 따라 지방 도시의 생존 차원에서 민관의 협력을 통한 혁신이 필요한 시점임
- 경상북도의 인구가 고령화 되고 있음. 전국 노인인구 비율은 13.6%이며, 경상북도 인근지역의 노인인구 비율은 17.3%이지만, 경상북도의 노인인구 비율은 18.2%로 평균을 상회하는 수준임. 더욱이, 구미시, 경산시, 칠곡군, 포항시(남구 북구)를 제외하면 대부분의 시군이 노인인구 비율이 20% 혹은 그 이상이며, 의

성군, 군위군, 청송군, 영양군, 영덕군, 청도군, 예천군, 봉화군은 30%이상의 노인 인구 비율로 전국 최고 수준임. 쇠퇴하는 농촌지역에 대해 도시 공간의 활용, 빈 집, 노후 건축물 관리 등에 있어 민관의 협력이 요구되고 있음



[그림 155] 경상북도의 노인인구 비율 현황
(출처: SGIS 2015년 인구주택 총 조사)

- 중앙정보와 광역지자체의 정책적 측면에서 도시 생존 전략으로 지역의 문화 및 디자인 가치와 공공공간의 품질확보의 중요성이 증대되고 있음

(2) 첨단 기술 개발에 대한 요구

- 첨단 신산업 위주로 2018년 경상북도 전략 사업들이 제정됨에 따라, 사업을 수행하기 위한 기반시설 건설에 최신 건설기술이 요구되고 있음

[표 31] 2018년 경상북도 7대 전략산업

주요업무	세부업무
1-가속기 기반 신약 클러스터	R&D 전초기지 육성
2-스마트 팩토리 육성	4차 산업혁명시대 대응
3-3대 경량 첨단 신소재 산업벨트	알루미늄 및 신소재 산업 육성
4-국제 원자력 안전 연구단지	원자력 안전과 평화적 이용 거점지역 조성
5-환동해 해양자원 개발 클러스터	동해안 바다시대 본격 추진
6-미래 농생명산업 육성 프로젝트	농업 6차 산업혁명 & 지속가능한 농촌 생태계 조성
7-실질적인 지방자치시대 선도	지역 특색에 맞는 자치 행정 및 지방 자치

출처: 경상북도청 웹사이트 자료 재편집

- 공공건축물의 유지관리 및 리모델링, 소규모 건축물과 일상 건축 공간의 유지관리가 중요해지고 있으며, 민관 협력 차원에서 관련 건축기술을 확보할 필요성이 증대되고 있음

- 3D 프린팅, 드론, 사물인터넷, 스마트 시티 등 IT산업의 개발과 이용이 본격화됨에 따라 건축산업과의 융합의 필요성이 증대되고 있음
- 도 내 산업구조의 변화에 따라 새로운 일자리 창출이 요구되고 있으며, 새로운 건설기술 개발은 지역 기반산업으로서 일자리 창출에 많은 기여를 할 수 있음

② 국내외 사례

(1) 캐나다 온타리오주, Tarion Program



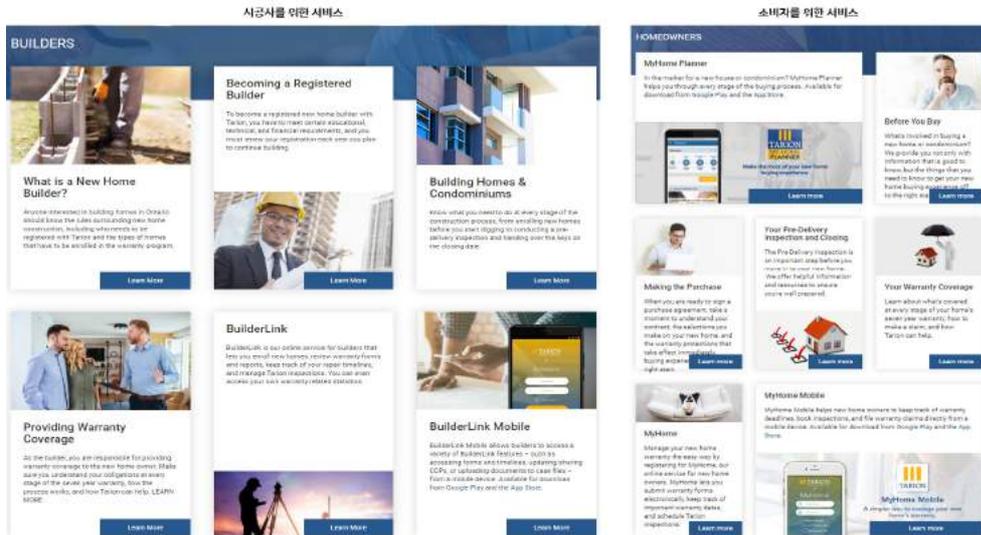
[그림 156] TARION PROGRAM 웹사이트
(출처: <https://www.tarion.com/>)

- 뉴 홈 보증 프로그램을 통해 시공사의 주택 품질을 확보하고 소비자를 보호함
- 시공사와 소비자 모두에게 주택의 품질유지를 위한 프로그램을 제공함

[표 32] TARION PROGRAM 서비스

시공사	소비자
<ul style="list-style-type: none"> - 주택 시공자에 대한 제도 및 법적 가이드 - 시공사 등록 가이드 (교육자격, 기술 및 재정적 자격 조격 등) - 주택 시공 과정에 대한 가이드 및 조언 - 시공사 보험(보증) 프로그램 제공 - 시공사 주택관리 온라인 등록 제도 - 시공사 주택관리 온라인 스마트폰 앱 제공 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택 구입 전 검토사항 - 주택 구입 전 건축물 사전 검사관련 - 주택 구입 과정 지원 - 주택 보험(보증) 관련 - 주택 관리 온라인 등록 제도 - 주택 관리 온라인 스마트폰 앱 제공

출처: <https://www.tarion.com/> 자료 재편집



[그림 157] TARION PROGRAM 시공사와 소비자를 위한 서비스
(출처: <https://www.tarion.com/>)

- 공적 차원에서 시공사와 건물 구입자 모두에게 공정한 정보와 서비스를 제공하여 합리적이고 신뢰성 있는 건설시장 확립
- 시공사를 위한 공사관리 및 건물 유지관리 관련 스마트폰 앱 기반 프로그램을 제공하고, 데이터베이스를 구축하여 중소 영세 건설업자들이 체계적인 공사관리를 수행할 수 있도록 지원

(2) DIGIT (IT기술과 건축산업의 코워킹 시스템)



[그림 158] DIGIT 서비스 사례
(출처: <http://digitart.kr/>)

- 최첨단 IT기술 개발을 민간에서 주도하고, 관공서에서 협력 및 계약관계를 맺은 사례. 4차 산업의 도래와 급속한 기술변화에 대한 민간 차원의 발 빠른 대응을 관공서의 안정적 시스템에 접목할 수 있는 사례
- IT기술과 건축산업을 접목하여 건설 산업의 첨단화를 시도함
- 협력 및 계약 공공기관
 - 서울특별시
 - 한국건설기술연구원
 - 건설기술교육원
 - 한국건설환경 등의 공공기관
- 공공기관 이외에도 다수의 민간업체들이 협력관계를 구축하고 있음
 - 코스코에이앤씨, 삼우종합건축사사무소, 행림종합건축사사무소, 아이아크 건축사사무소, 캐드 앤 그래픽스, 디앤비 건축사사무소, 국보디자인, 대혜 건축, 조인디자인, 위드웍스, 헤럴드디자인
- 작업 범위는 다음과 같음
 - 자동견적 인터넷 서비스 개발
 - 삼차원 지형 및 건축물 데이터 인터넷 환경 구축
 - 시뮬레이션 기술을 이용한 Value Engineering Consulting

[표 33] DIGIT 작업사례

작업명	내용
- 소프트웨어 개발: 자동견적 웹 서비스 개발	- 모바일 기기 웹 환경에서 토목장비 종류와 대수를 입력 받아 특정 프로세스에 소요되는 비용과 기간을 시각화하고 보고서 형태로 출력 - Client: 한국건설기술연구원 - Project: 토공장 투입량 개략견적 시스템 개발(1차, 2차) - Period: 1차 17.04.25-09.01 / 2차 18.02.27-07.26 - 개발 Language: 1차 php, mysql / 2차 js, sqllite - environment: Node.js

<p>- 솔루션 개발 : Massgraphy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 대한민국 3차원 지형 및 건축물 데이터를 웹환경에서 다운로드 받아 활용할 수 있도록 서비스 구축 - Project: 국내 지형 건축물 자동생성 서비스 - Period: 18.02.12-08.31 - Developer: 한기준, 황일현 - 개발 Language: php, Node.js, C# - Environment: AWS
<p>- V.E. Consulting Simulation Consulting</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 야구장 좌석 시야정보(C-Value)를 시각화하고, 분석 데이터를 아키캐드로 연동 - Client: 두올테크 - Project: 창원마산 야구장 C-Value분석 및 시각화 알고리즘 구축 - Period: 16.11.14-12.02 - Consultant: 한기준 - Category: Parametric / ArchiCad
<p>- V.E. Consulting Simulation Consulting</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 실내 천정시스템 구축을 시뮬레이션과 최적화 알고리즘으로 구현 - Client: 한국 BIM학회 - Project: 유니버설 천정시스템 구축기술자문 및 컨설팅 - Period: 18.02.12-09.14 - Consultant: 한기준, 백승원 - Category: Parametric, UI
<p>- V.E. Consulting 가상현실 기술컨설팅</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 디지털심사장 구축에 필요한 기술자문과 하드웨어, 소프트웨어 구축 환경 컨설팅 진행 - Client: 서울특별시 - Project: 돈의문 박물관 디지털심사장 구축 기술자문 컨설팅 - Period: 17.11.20-12.19 - Consultant: 한기준, 황일현 - Category: VR / AR

출처: <http://digitart.kr/>자료 재편집

(3) 판교 테크노밸리 스타트업 캠퍼스



[그림 159] 판교테크노밸리 웹사이트
(출처: <http://www.pangyotechnovalley.org/>)

- 지역의 자족지능 강화를 위한 융합 기술 중심의 첨단 혁신 클러스터
- 정보통신기술(ICT), 생명공학기술(BT), 콘텐츠기술(CT), 나노기술(NT)관련 기업과 연구기관을 모아 기술 간 융합을 꾀함
- 2005년도에 시작하여, 2015년도에 66만1000제곱미터 규모의 클러스터 형성
- 경기도와 경기과학기술진흥원이 운영하며, 기업, 연구소, 학계 및 지원기관이 연구개발의 협업체계를 구축
- 지원사업은 다음과 같음
 - 컨설팅 지원사업
 - 임대보증금 지원사업
 - 지역상권 활성화 지원사업
 - 인문학 콘서트
 - 직장 어린이집

- 지원시설은 다음과 같음

- 스타트업 캠퍼스: ICT관련 기관, 협회, 전문기업이 협업하여 스타트업 기업의 육성을 목표로 함
- 경기창조경제혁신센터: 교육실, 회의실, 국제회의장, 컨설팅 등을 제공하여 소규모 스타트업 기업들에게 기반시설 제공
- 글로벌 R&D센터: R&D협력이 가능하지만, 여건이 부족한 기업 및 연구기관을 유치하여, 첨단 혁신 산업의 연구개발 장려

▷ 시사점

- 건설관련 산업 종사자 뿐 아니라 일반 소비자에 대한 관리도 건축물의 품질 향상 및 유지에 중요함
- 인터넷 혹은 스마트폰 앱을 이용하여, 건설산업 종사자와 일반인들에게 쉽게 다가갈 수 있는 환경을 조성
- 품질관리 관련 데이터베이스를 구축하여 영세 건설업체들이 손쉽게 이용할 수 있도록 고려
- IT기술 같이 변화가 빠른 첨단 산업의 경우 민간업체의 기술개발을 지원하는 것이 효율적
- 일회성으로 끝나지 않고 지속적인 정책을 유지해야 함
- IT기술과 건설산업의 접목을 통해 노동시장 확대 효과를 얻을 수 있음
- 민간업체의 자발적인 참여가 이루어질 수 있도록, 교육비 보조 등 지원방안을 마련할 것

③ 사업내용

(1) 네트워크 및 공동작업 환경 구축

- 정보통신기술(ICT), 생명공학기술(BT), 콘텐츠기술(CT), 나노기술(NT) 등 첨단기술 관련 기업들과 건축산업의 기업플 구축 및 네트워킹의 기반 마련
- 융복합 작업 및 기술개발에 대한 지원 대책 마련
- 민간 기업의 기술 개발을 지원할 공유형 기반시설 확충. 정책의 지속성 유지 방안 마련

(2) 건축 산업의 기술개발 지원 및 관련 업체에 대한 지원 대책 마련

- 스마트 팩토리, 원자력 안전 연구단지, 환동해 해양자원 개발 클러스터 등 도 내 7대 핵심 전략산업 관련 건축기술 지원 정책 마련
- 도 내 중소 건축 산업 관련 기업 진흥 및 지원 정책 마련
- 도 내 우수 건축 산업 관련 기업에 대한 인센티브 제공 마련
- 신기술 및 첨단기술 개발 및 창업활동 지원 대책 마련
- 신기술 개발 및 전문가 교육환경 제공 계획

(3) 소규모 건축과 일상적 건축의 유지관리에 대한 건축기술 지원 대책 마련

- 소규모 건축물, 쇠퇴지역 빈집과 일반 노후 건축물 등 일상적인 건축물에 대한 유지 관리 기술의 개발 및 업체 지원 대책 마련
- 쇠퇴지역 빈집에 대한 활용방안 마련
- 일상 건축물의 유지·관리에 대한 가이드 확립
- 일상 건축물 및 소규모 건축물의 공사 관리 등록 제도 도입 검토
- 일상 건축물의 보증 프로그램 도입에 대한 검토

④ 기대효과

(1) 첨단기술이 접목된 건축 기술개발에 따른 일자리 창출 및 지역경제 활성화

- 지역 내 새로운 건축 산업 구축을 통한 지역 일자리 창출
- 신기술과 신진 전문가들의 창업활동에 대한 지원으로 지역경제 활성화
- 건축물의 유지관리 및 리모델링을 위한 건축 관련 소산업을 활성화하여, 지역 중소기업과 풀뿌리 경제 활성화 효과 획득
- 경상북도 7대 핵심사업과 첨단 건설기술을 접목하여, 통합적인 발전 상 제시

(2) 낙후지역 도시환경 개선

- 건축물의 유지관리 및 리모델링 기술의 개발과 적용을 통해 낙후지역의 도시환경을 개선하고 지속가능성 향상
- 일상적 건축물의 상태를 일정수준으로 유지하여 쾌적한 도시환경의 유지 관리
- 쇠퇴지역 빈집 활용방안을 통해 지역경제를 활성화 시키고 도의 지역자산의 효율적 운영
- 오래된 건축물을 고쳐 쓴다는 개념의 실현으로, 도시 내 건축물의 시간적 다양성 증가

(3) 지역의 도시 브랜드 확립과 양질의 건축·도시환경 구축

- 첨단 건축기술을 활용한 건축물의 건설을 통한 도시의 긍정적 이미지 구축
- 기술이 접목된 디자인을 통한 도시의 관광자원 개발 및 부가산업 창출

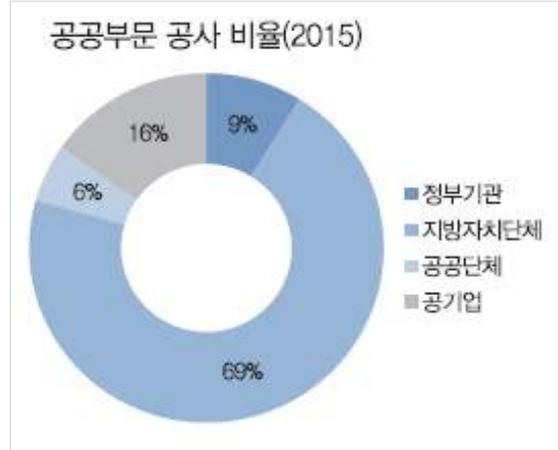
2) 건축심의 투명성 강화

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화



[그림 160] 공공건축 증가비율
(출처: auri 보고서)



[그림 161] 공공부문 공사비율
(출처: 대한건설협회)

- 공공부문 건축공사 중 지방자치단체의 공사 비율이 2015년 기준 69%로 매우 높아지고 있으며, 이에 대한 심의 과정의 중요성이 증가하고 있음
- 혁신도시 등 지방분권화 경향과 지역밀착형 생활 SOC(복지·교육·안전·환경 등 공익관련) 시설에 대한 정책 강화에 따라 공공건축 조성사례가 증가하고 있으며 지방자치단체의 책임이 강화되고 있음

분야	투자과제	주요 투자사업	규모
여가 · 건강 활동	문화·체육시설 등 편의시설 확충	· 국민체육센터(160개소) · 노후 공공도서관 리모델링(50개소) · 전통시장 시설 현대화(450개소) 및 주차장 신규 조성(45개소)	1.1조 원
	지역 관광 인프라 확충	· 지방박물관 내 어린이 박물관 설치(7개소) · VR·AR 체험존(19개 시설)	0.6조 원
생활 안전 · 환경	복지시설 기능 보강	· 지역아동센터 환경 개선(1,200개소) · 지역거점 공공병원 기능 보강(41개소)	0.4조 원
	생활안전 인프라 확충	· 노후 공공임대주택 시설 개선(500억 원) · 전통시장 화재알림시설 설치(2.5만 개)	2.3조 원

※ 출처 : 경제관계장관회의의 공개 자료(2018.8.27), p.4.

[그림 162] 지역밀착형 생활SOC 투자과제 중 공공건축 관련 현황
(출처: auri 보고서)

- 전국단위 공공건축이 매년 5,000동 이상 건립되고 있음에도 불구하고, 지역성을 반영하지 못한 획일화 된 외관과 권위적이고 폐쇄적인 디자인이 지적받고 있는 현실('18년 설문조사 결과, 국민의 38.8%가 해외에 비해 우리나라의 공공건축물

이 부족하다고 답하였고, 그 중 절반 이상이 획일적인 디자인을 지적"함, 19.4.18. 국토부 발표자료)

- 사회 내 도덕성에 대한 기대 수준이 높아짐에 따라, 공공건축 발주 과정과 심의 과정에서 또한 공정하고 투명한 시스템 도입에 대한 요구가 증가하고 있음
- 스마트시티, 뉴어버니즘 개념의 도입에 따라 건축과 도시를 전체 맥락 안에서 이해하려는 경향이 증가하고 있으며, 심의과정에서 이에 대한 판단기준 확립의 필요성이 대두되고 있음. 국토부는 도시재생뉴딜사업과 함께 도시를 전체 맥락 안에서 통합적으로 관리할 것을 요구하고 있음

건축 심의 관련 법제:

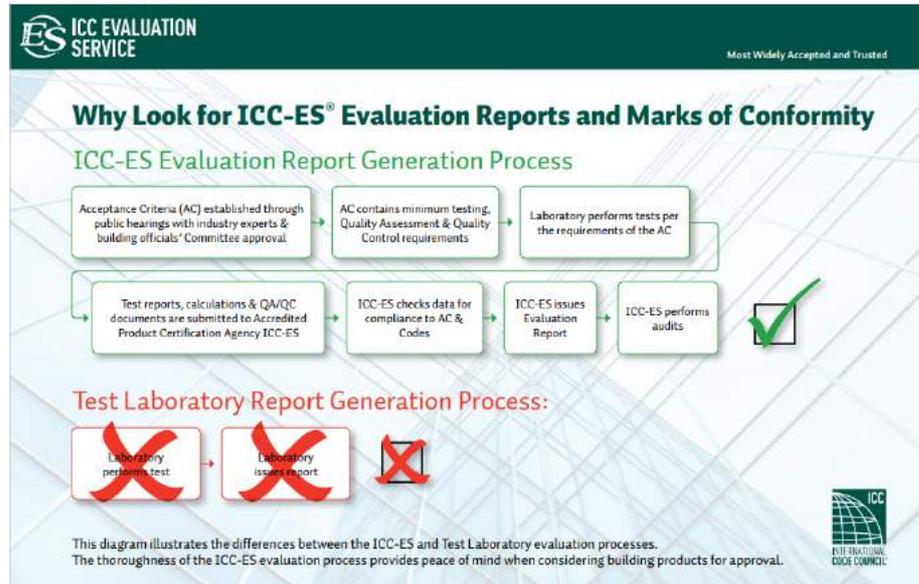
- 중앙정부 소관: 건축법, 건축법 시행령, 건축법 시행규칙, 건축위원회 심의기준
- 지자체 소관: 건축조례, 건축조례 시행규칙, 건축위원회 심의기준 또는 운영기준

(2) 지방자치단체가 시행하고 있는 기존의 건축심의 운영상의 문제점

- 기존 심의 제도에 대해 많은 문제점들이 제기되고 있으며, 그 간략한 내용은 다음과 같음. 최근 이러한 문제를 개선하기 위한 다양한 연구들이 수행되고 있으며, 한옥 등 문화유산을 많이 가지고 있는 경상북도의 경우 심의 과정의 개선이 더욱 시급한 상황임
 - 법적 기준을 넘어서는 과도한 기준 제시
 - 심의위원의 과도한 개인의견 제시
 - 전문영역을 벗어난 분야에 대한 과도한 의견 제시
 - 사전검토의견 및 타 위원회와의 상충되는 의견 제시
 - 「건축위원회 심의기준」에서 제시하는 심의의결 종류 외의 결과도출
 - 재심의 의결 방식에 대해 참석위원의 동의를 구하지 않는 경우
 - 지방자치단체의 심의기준의 저조한 활용
 - 다양한 상황과 목적에 부합하지 못한 심의의 목적 및 내용의 획일화

② 국내외 사례

(1) 미국: 전문기관에 의한 성능평가와 지자체 디자인 심의의 분리운영



[그림 163] ICC-ES 성능평가 심의 과정
(출처: www.icc-es.org)

- 건축심의에 관한 구체적인 사항을 주정부에 위임하여 실질적인 운영을 지방정부에서 권한을 가지고 시행함
- 성능평가 전문기관인 ICC-ES(International Code Council-Evaluation Service)을 두어 전문적인 성능평가를 수행할 수 있도록 권한을 위임함
- ICC-ES의 평가보고서 진행 단계는 다음과 같음
 - 1-업계 전문가 및 공무원위원회의 승인을 받은 공청회를 통해 '수락 기준' 수립
 - 2-'수락 기준'은 최소 테스트, 품질 평가 및 품질 관리 요구 사항을 포함
 - 3-'수락 기준' 항목 별로 성능 시험을 실시
 - 4-성능시험 보고서, 계산서, 품질 평가 및 품질 관리 보고서들을 공인 제품 인증 기관 ICC-ES에 제출
 - 5-ICC-ES에서 제출된 데이터가 품질 평가 및 코드에 부합하는지 검사
 - 6-ICC-ES에서 결과에 대한 보고서 작성
 - 7-ICC-ES에서 감사 수행

- 성능평가와 별도로, 지자체에서 디자인 심의를 시행함: ICC-ES의 성능심의와 별도로 지자체 별로 '디자인위원회'에서 설치하여 건축물의 디자인 심의를 실시함. 지역 도시공간의 조화와 품질향상을 도모하기 위해 지역의 각 분야 별 전문가들이 심의 대상 건축물들의 디자인을 심의 함.
- 디자인 심의에 대한 하나의 사례로 포틀랜드시의 디자인위원회의 심의 4원칙은: 1-명확성, 2-예측성, 3-일관성, 4-공정성임

(2) 일본: 건축확인 제도 & 건축심사 제도 시행

- 건축확인 제도와 건축심사 제도를 구분해서 시행함
- 건축확인 제도: 「건축기준법」에 의거해 일정 규모 이상의 건축, 대수선 등을 건축주사 또는 지정기관이 확인함. 건축주사는 도도부현 또는 시정촌의 직원으로 자격자 검정에 합격한 후 등록을 받은 자를 자격으로 함
- 건축주사 대신 전문성을 가지고 있는 특정 기관을 지정하여 건축물을 확인 하는 것은 「지정확인검사 제도」라고 함
- 지정확인검사기관은 민간 기관으로 영리와 비영리 활동을 모두 수행할 수 있음
- 지정확인검사기관의 자격은 자격자 검정시험에 합격하고 등록을 받은 자로서, 중립성과 심사능력을 갖추었다고 평가받은 자로 함

[표 34] 일본의 건축확인 제도의 주체 및 자격요건

구 분	건축주사	지정확인검사기관
주 체	도도부현 또는 시정촌 직원	민간단체 (영리/비영리)
자격요건	자격자 검정에 합격하고 등록을 받은 자	자격자 검정에 합격하고 등록을 받은 자로서 중립성과 심사능력을 갖춘 자

출처: auri 보고서

- 건축심사 제도: 건축 심사회를 구성하여, 「건축기준법」상의 법적 기준 외의 재량적 판단이 필요한 예외적인 사항에 대해 심사함
- 건축 심사회는 심사청구에 대한 재결 사항을 의결할 수 있으며, 행정청의 자문에 따라 법률의 시행에 중요한 사항을 조사하고 심의 함
- 건축 심사회는 법률 시행에 관한 사항에 대해 관계행정기관에 건의할 수 있음
- 건축 심사회는 5인 이상의 위원으로 구성되며, 각 위원의 임기는 2년임

- 건축 심사회 위원 분야는, 법률, 경제, 건축, 도시계획, 공중위생 및 행정으로 5개 분야로 구성됨
- 건축 심사회 위원의 임명은 시정촌장 또는 도도부현 지사가 함

[표 35] 일본 건축심사 제도 건축 심사회의 구성

구 분	내 용
위원 수	5인 이상
임 기	2년
위원 분야	법률, 경제, 건축, 도시계획, 공중위생 및 행정
임명권자	시정촌장 또는 도도부현 지사

출처: auri 보고서

▷ 시사점

- 건축물의 성능평가와 디자인 심의를 분리 운영하는 것이 효율적임
- 건축물의 성능평가의 경우 지자체에서 자체적으로 수행하기에는 한계가 있음. 성능평가 전문기관을 발굴 및 구축할 필요가 있음
- 디자인 심의의 경우 지자체가 심의위원 풀을 구성하여 실시하되, 기준과 절차가 명확해야 함
- 심의의 유형과 종류에 따라 절차와 기준을 달리하며, 심의위원은 건축도시 뿐 아니라, 법률, 경제, 공중위생 및 행정 등 도시환경에 관계되는 다양한 분야의 전문가들을 포함해야 함

③ 사업내용

(1) 건축심의의 효율적인 제도 개선 및 운영방안 마련

- 건축조례, 건축조례 시행규칙, 건축위원회 심의기준 또는 운영기준관련 등 도 내 관련 조례 및 기준을 정비
- 심의 대상과 운영의 유형들에 대한 명확한 구분하여 심의 유형 별 대상, 심사위원, 심의 절차 등을 차별화하여 현실에 부합하는 심의과정 확립
- 심의절차 합리화를 위한 제도 마련하고 사전 검토 제도화와 명확한 심의절차를 도입하여, 심의 대상 민간 전문가들이 심의 준비를 효율적으로 수행할 수 있도록 함
- 통합적인 디자인가이드 마련을 통해, 도 내 민간전문가들이 심의대상 건축물을 설계하는 단계부터 심의위원의 평가기준과 동일한 기준 하에서 작업할 수 있는 환경 마련
- 건축물의 성능심의와 디자인심의를 구분하여 심의의 분야 별 전문성을 강화하고 도시 환경의 디자인 품질을 향상할 수 있는 심의 환경 마련
- 건축규제 모니터링 센터 운영 방안을 제시하여, 도시 내 일상건축물들이 양질의 상태로 유지될 수 있는 효율적인 시스템 구축
- 도시 환경의 대부분을 구성하고 있는 일상적 건축물을 도시 맥락 안에서 관리할 수 있는 도시계획 심의 기준 및 관리 방법 마련
- 건축심의 관련 허브를 구축하여 데이터베이스를 축적하고 이를 민간 전문가에게 개방하여 건축심의의 객관성 및 투명성을 확보함

(2) 심의 전문기관 발굴 및 심의위원 인적 구성을 위한 협력기반 마련

- 심의의 유형 별 심의위원의 인력풀 확보. 인력풀 확보 시 이익관계 충돌 문제에 대한 대책 마련
- 심의의 유형 별 심의위원의 자격 조건, 임기, 권한, 의무 등의 설정
- 심의위원 구성에 민관이 긴밀히 협력하는 문제에 대한 검토
- 심의위원과 총괄건축가&공공건축가와의 관계 설정에 대한 검토
- 성능 심의의 경우 '민간 심의 전문기관' 활용에 대한 검토

- 심의 전문기관 설립, 지원, 운영 방침 등에 대한 마련

(3) 건축물 디자인 심의가 도시 맥락을 반영할 수 있도록 여건 마련

- 디자인 심의 기준에 도시 맥락 평가 항목을 포함하는 방안 논의
- 도시환경의 전체적인 경관관리를 위해, 지역지구예 의해 구분된 도시 조직의 경관관리 형태를 보완하고 가로 디자인 측면에서 통합적으로 접근할 수 있도록 방안 및 근거 마련
- 도시의 지역성을 반영할 수 있는 디자인 심의 평가 항목 마련
- 디자인에 대한 관심이 평가항목을 기계적으로 적용하는 경직된 방식으로 적용될 수 있다는 우려가 있으며, 이러한 기계적 적용을 방지하기 위한 안전장치를 마련할 필요가 있음

④ 기대효과

(1) 건축심의 절차의 투명성과 객관성 확보

- 심의절차의 투명성과 공정성을 확보하여 도의 건축행정 및 심의에 대한 민가의 신뢰성을 강화함
- 건축심의 관련 업무를 시스템화를 통한 업무의 효율성 향상 기대
- 민간 전문가들의 심의 준비 절차에 일관성과 효율성을 높여, 불필요한 업무를 반복하지 않도록 함

(2) 통합된 디자인 가이드를 통해 주거환경을 효율적으로 관리

- 통합적이고 일관된 디자인 가이드를 통해 일상적 건축물과 도시환경에 대한 모니터링 시스템을 도입하여, 도시환경에 대한 효율적인 유지 관리
- 일선 건축행정에서의 임의규제를 최소화하여, 일선 공무원들의 업무량을 경감하고 민간 전문가들의 심의 준비 과정에 예측가능성을 향상시킴

(3) 심의 관련 통합 기구 설립에 따른 업무의 객관성 및 전문성 확보

- 건축심의 허브 구축에 따른 데이터베이스의 확보와 건축심의를의 객관성 확보
- 민관 전문협력기구를 구축하여 심의 과정의 전문성 확보

3) 지역 건축전문인력 역량 강화 프로그램 도입

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

[표 36] 2018년 경상북도 7대 전략산업

주요업무	세부업무
1-가속기 기반 신약 클러스터	R&D 전초기지 육성
2-스마트 팩토리 육성	4차 산업혁명시대 대응
3-3대 경량 첨단 신소재 산업밸트	알루미늄 및 신소재 산업 육성
4-국제 원자력 안전 연구단지	원자력 안전과 평화적 이용 거점지역 조성
5-환동해 해양자원 개발 클러스터	동해안 바다시대 본격 추진
6-미래 농생명산업 육성 프로젝트	농업 6차 산업혁명 & 지속가능한 농촌 생태계 조성
7-실질적인 지방자치시대 선도	지역 특색에 맞는 자치 행정 및 지방 자치

출처: 경상북도청 웹사이트 자료 재편집

- 2018년 경상북도 7대 전략산업이 신 성장 동력산업으로 경상북도의 전략사업으로 제정됨에 따라 이를 뒷받침할 최신 건축기술 도입의 필요성이 증가하고 있음
- 친환경 신재생 에너지, 4차 산업혁명과 ICT기술 등 최신 기술과 건축 산업의 융복합에 대한 요구와 함께, 관련 분야의 지역 건축 전문인력을 육성하고 강화할 필요성 또한 증대하고 있음
- 지방분권화에 따라, 지역 공공서비스 강화를 위해 양질의 지역인재 확보가 도의 지역 경쟁력에 중요한 요소로 대두되고 있음
- 중소 건축서비스 산업은 대부분 매우 열악한 환경에 처해있으며, 인재 교육의 많은 부분을 시행하고 있지 못하거나 외부교육에 의존하고 있는 상황임. 더욱이 최신 건축기술에 대해서는 대부분의 교육이 수도권에 집중되어 있어 인재교육에 있어 기회의 불평등이 가속화 되고 있으며, 이를 해결하기 위해 도 행정 차원에서 지역 건축전문가들에게 교육의 기반을 마련해 줄 필요성이 있음
- 구미 포항 등 기존에 경상북도의 산업을 이끌었던 주요도시들의 산업구조가 급격히 변하고 있으며, 탈 원전정책에 따라 경주와 울진 등의 원자력 산업이 급격히 변화하고 있음. 이에 지역의 생존 차원에서 새로운 일거리 창출과 일자리 교육이 시급히 요구되고 있는 상황임

② 국내외 사례

(1) 일본: 국토교통성의 I-Construction 진행과 개발 지원



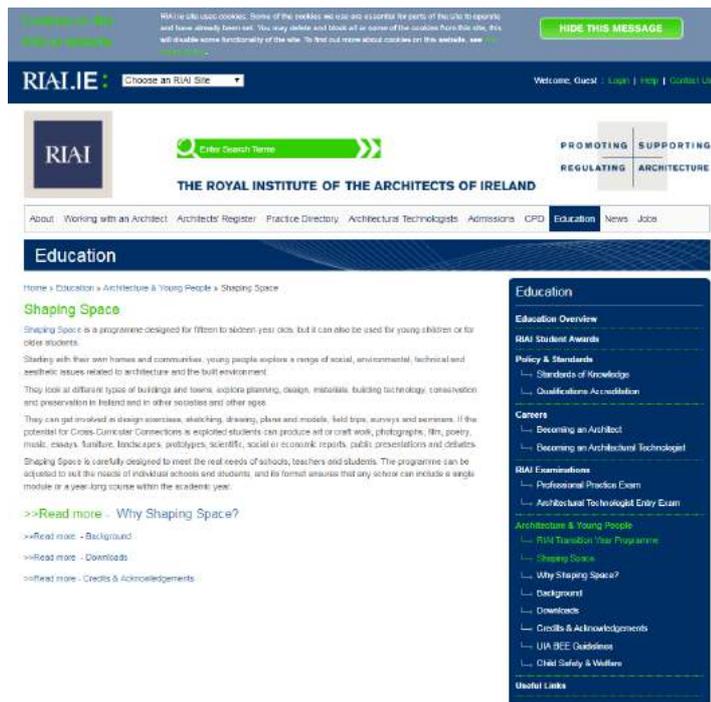
[그림 164] I-Construction의 4대 방향성
(출처: auri 보고서)

- 일본의 국토교통성이 중소기업의 생산성 향상을 위해 건설 산업과 ICT 접목기술을 향상하고자 하는 경우 지원하는 구조임
- 국토교통성에서, 1980년부터 매년 약 68억 엔의 연구개발비를 투자하고 있음. ICT기술이 본격화 된 2000년대에는 그 연구가 본격화 되었는데, 2003-2007년에 전체 연구의 50%가 집중됨
- I-Construction의 4대 방향성은 1. I-Construction 선두 정책 설정, 2. ICT 도입의 확대, 3. 산관학 연계를 통한 I-Construction 컨소시엄 설립, 4. ICT기술에 대응 가능한 인재 육성과 보급으로 설정됨. 이 중 '4. ICT기술에 대응 가능한 인재 육성과 보급'은 중소기업이 위치한 지역 건축전문인력의 역량강화와 밀접한 관계가 있음
- '건설기술연구개발조성제도'를 도입하여 대학, 공익법인, 민간기업 등의 ICT와 건설산업의 융합개발을 제도적 재정적으로 지원하고 있음. '건설기술연구개발조성제도'에 의해 지
- 원을 받고 있는 대표적인 5개의 지역 건설업체는, Komatsu사, Kubota사, Toyota사, Hitachi사, Kobelco사가 있으며, 연간 연구개발비는 약 2,000억 엔에 달함
- 궁극적인 목표는 4차 산업혁명에 대응하여 노동집약형 산업인 건설업의 생산성

을 향상하는 것임. 더욱이 노령화의 인구변화에 따라 젊은 층의 일손이 부족해지고 있는데, 이는 젊은층의 노동력이 필수적인 기존의 노동집약형 건설산업에서는 매우 취약한 인구변화임. 따라서 ICT개발을 통해 건설현장에 육체노동을 최소화하고, 인구변화에 따른 노령층 또한 건설현장에 투입될 수 있는 여건을 마련하는 것이 목표임. 또한 기존의 건설현장에서 요구되던 육체노동에 적합한 신체조건을 가지고 있지 않은 여성이나 장애인들도 건설기술과 ICT기술의 접목을 통해 활용하는 것을 목표로 함으로서, 건설현장의 노동력시장을 다변화하고 일자리 창출의 효과를 얻을 수 있음.

- 사회 내 가치관의 변화에 따라, 근로환경의 복지가 중요해졌으며, ICT기술의 접목을 통해 '임금수준의 향상', '안정적인 휴무 획득', '안전한 현장환경', '여성 및 고령자의 활약'을 목표로 설정함
- 대표적인 활용사례로는, '드론을 활용한 측량', 'ICT기술이 접목된 중장비 도입', 'CIM플랫폼을 활용한 공사 감리 및 검사' 등이 있음

(2) 아일랜드: 왕립건축연구서(RIAI)의 건축교육프로그램



[그림 165] RIAI 웹사이트

(출처: <https://www.riai.ie/>)

- '아일랜드의 국립 건축가협회'로 1839년에 설립되었으며, 대중들의 이익을 위한 사회에 공헌하기 위해 공익적 측면에서 다양한 활동들을 수행하고 있음

- 주요 업무는 건축가의 업무에 대한 규제 및 지원이며, 공익성, 지속가능성 등을 위해 노력함
- 조직 및 업무체계는 정부와 공공과의 결합을 추구함
- 주요 제공 서비스는 다음과 같음. 건축도시 관련 전문가 지원 서비스, 공공 교육, 대외 봉사 프로그램 제공
- 건축의 질적 측면을 향상시키기 위해 정부, 민간전문가, 건축산업계, 일반대중 등 포괄적인 대상들과 상호관계를 맺으며, 거주환경의 지속가능성과 품질향상을 통해 특색있는 문화유산을 창출하기 위해 노력함
- RIAI의 주요역할은 크게 3개의 카테고리로 나눌 수 있으며, 각각은 1-Promoting, 2-Supporting, 3-Regulating이며, 각 카테고리 별 대상 및 역할은 아래의 표와 같음

[표 37] RIAI의 3대 역할

3대 역할	대상 및 역할
1-Promoting	<ul style="list-style-type: none"> - RIAI Medals-Promoting Excellence in Architecture - The RIAI publishes a number of Policies - Cosumer Advice - Events - Promotes The Irish Architects Benevolent Society
2-Supporting	<ul style="list-style-type: none"> - EU Organisations <ul style="list-style-type: none"> Architects Councils of Europe European Netwo가 of Architects' Competent Authorities - International Organisations <ul style="list-style-type: none"> UIA International Union of Architects Architecture Sans Frontier - Architecture and Urban Organisations <ul style="list-style-type: none"> The Urban Forum Irish Architecture Foundation Irish Architecture Archive
3-Regulating	<ul style="list-style-type: none"> - Standards for Architects - Consumer Protection and Services - EFAP and Converging Territories

출처: RIAI 웹사이트 자료 재편집

- 전문가 뿐 아니라 일반인들 그중 젊은 계층에 대한 교육을 Shaping Space Program이란 이름으로 실시하고 있으며, 다음의 내용을 담고 있음
 - 학생과 젊은이들에 대한 건축·도시 교육 프로그램 제공
 - 자신의 집과 지역사회를 시작으로 건축환경과 관련된 사회적, 환경적,

기술적, 미적 문제를 탐구함

-건축 및 도시 계획, 설계, 건설자재, 보존기술과 건축물의 관리, 다양한 유형의 도시 형태 등에 대해 포괄적인 교육이 실시되고 있음

- 전문가와 일반인 모두에 대한 교육 및 지원제도를 시행하여, 지역의 건축전문인력의 역량을 강화할 뿐 아니라, 일반인들의 건축과 도시문화에 대한 인식을 증진하여 전문가와 일반인이 같은 가치관을 가지고 건축·도시환경을 꾸며나갈 수 있는 기반을 마련

(3) 국내 건설기술교육원의 전문인력 양성교육 프로그램



[그림 166] 건설기술교육원의 친환경 건축 전문인력 교육프로그램

(출처: <https://ha.kicte.or.kr>)

- 미래 성장동력 확충을 위해, 인적자원 역량 제고를 목표로 신성장 산업에 관련된 교육을 시행함
- 국토교통부와 건설기술교육원의 연계를 통해 '해외건설지원 종합대책'과 '글로벌 청년 리더 10만 명 양성계획'의 일환으로 시행함
- 4대 주요 핵심 교육사업 내용은 다음과 같음.
 - 1-해외플랜트 건설기술인력 양성과정
 - 2-녹색건축 전문인력 양성과정

3-BIM전문인력 양성과정

4-해외건설공사 실무과정, 해외건설 프로젝트 수주 실무과정,

건설공사 공정관리 과정

- 다양한 공동시행기관 및 협력기관이 공동으로 교육커리큘럼을 개발하여 전문성을 확보함. 공동시행기관 및 협력기관은 민간 기업, 국립 및 공공 연구소 등 다양하게 구성되어 전문성과 현장성을 반영함
- 현장실무 경험이 풍부한 실무자를 중심으로 강사진을 구성하여, 현장에서 바로 적용할 수 있는 교육을 실현하고 있음
- 지역 내 주요 대학들과의 학점인정 제도를 체결하여 대학생들의 참여를 유도하고 있음
- 교육비의 지원은 구직자 및 대학졸업자와 재직자에 대해 차별적으로 적용하며, 구직자 및 대학졸업자에게는 교육비의 전액을 지원하고, 재직자의 경우는 교육부 일부를 지원함
- 교육장의 본원은 인천에 위치하며, 서울 강남지역에 분원을 두어 서울시에서 발생하는 많은 수요를 충족시키고 있음

▷ 시사점

- 핵심분야의 건축전문인력 역량을 근본적인 수준에서 강화하기 위해서는 지속적인 장기적인 투자가 필요함
- 관공서 단독으로 프로그램을 운영하는 데는 한계가 있으며, 산관학의 연계가 필요함
- 초기 단계 정책이 자리잡기 전에는 집중 투자 분야를 선정하여 가시적 성과를 달성할 것
- 전문인력 역량강화가 일자리 창출과 노동환경 개선으로까지 이어질 수 있음
- 역량강화 프로그램의 궁극적 목적은 도시 내 공익성의 증진과 도시의 지속가능성 향상에 있음
- 건축전문인력 역량 강화에는 대중교육을 통한 인식 개선이 뒷받침 되어야 함
- 교육은 실무 위주의 교육으로 취업과 연계되는 것이 실효성이 높음
- 교육장의 위치는 접근성을 고려할 것

③ 사업내용

(1) 역량강화 프로그램의 분야 선정

- 국내와 경상북도의 급변하는 산업구조와 도 내 도시 및 건축현실에 대응할 수 있는 건설 산업 관련 교육 분야 선정
- 교육 분야 선정에 따른 강사진 구축과 커리큘럼의 개발
- 선정된 교육프로그램 분야와 2018년 도 내 7대 전략 산업과 교육프로그램의 연관성 분석
- 쇠퇴지역 건축물의 유지관리와 일상건축물의 유지관리 및 리모델링을 위한 교육 프로그램 선정
- 도 내 건축서비스 업체들을 대상으로 교육 프로그램의 수요 분석

(2) 프로그램의 운영방침 확립

- 교육 프로그램을 총괄할 수 있는 기구 마련: 지역건축센터와 연계하는 방안 마련
- 교육비 지원 및 강사료 지급 등을 위한 예산 확보
- 프로그램 운영을 위한 관련 제도와 규칙의 정비
- 교육 프로그램의 수료에 따른 인증서 발급과 인센티브 제공 방안 마련
- 교육 프로그램의 취업 연계를 통해 교육된 인력이 지역 건축 산업에 투입될 수 있는 환경 마련
- 온라인 교육 체계 확립을 통해 지방도시의 열악한 대중교통 환경을 보완하고 프로그램 수혜지역의 확산성 개선
- 중소기업을 중심으로 기술개발 지원 및 활용방안 모색

④ 기대효과

(1) 경상북도 7대 핵심 전략 사업에 대응할 수 있는 전문인력 양성

- 첨단 산업을 중심으로 선정된 경상북도 핵심 전략 사업 건축공사의 현장 실행 인력을 수급하여, 사업의 기획, 인력의 확보, 사업의 실행의 통합적인 행정 실현
- 신성장 산업의 교육과 취업을 연계하여 새로운 성장산업에 인적 동력을 제공하

고, 지역의 일자리를 창출하는 효과를 획득함

(2) 급변하는 산업 변화에 대응할 수 있는 실무형 건축인재 교육 플랫폼 구축

- IT 4차 산업혁명, 6차 농업혁명, 신재생 에너지 산업 등 급변하는 산업 구조에 대응할 수 있는 실무자 교육 환경을 구축함
- 직업교육과 평생교육에 대한 기반을 구축하여, 실업자들이 제2의 인생을 준비할 수 있는 발판을 마련함
- 건설현장의 기술의 현대화 첨단화를 통해, 기존 건축현장을 외면했던 청년층과 여성인력을 건축현장으로 유도하고 일자리를 창출 함

(3) 유지관리 기술 및 신기술을 건축도시 분야에 빠르게 적용하여 도 내 도시 환경의 품격 향상

- 발 빠른 최신 기술의 적용을 통해 도시 내 건축물의 품격을 높이고, 도시환경을 개선할 수 있는 인적 인프라 확보 기반 마련
- 교육을 통해 건축물의 유지관리 기술을 건축산업 저변에 확산시켜 일상적 건축물에 대한 양질의 관리가 가능해지며, 전반적인 도시 공간의 품격 향상으로 이어짐

(4) 중소기업이 위주인 건축 산업의 열악한 현실을 개선하고, 교육 네트워크를 통한 협력 작업의 기반을 마련

- 열악한 교육환경을 가진 중소기업에 양질의 교육환경을 제공하여 기업 혁신의 기회를 제공함
- 교육 플랫폼을 통해 인적 네트워킹의 기회를 제공하고, 궁극적으로는 중소기업들의 자발적인 협력 작업을 유도함

6. 건축서비스 산업 진흥

1) 건축서비스 공정거래 기반 구축

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건 및 변화

- 건축서비스 산업을 문화적으로 이해하는 선진국들과 달리, 여전히 건설업의 일부로 인식하고 있는 국내의 현실
- 2015년 기준, 한국의 건축서비스 산업 규모는 OECD 28개 주요국가 중 9위이나, 매출액 순위는 20위로 매우 낮음



[그림 167] OECD 국가 건축설계산업 사업체 당 매출실적
(출처:건축설계산업 동향 및 실태, 건축도시공간연구소, 2018. 05. 15)

구분	업체 규모						전체		
	1~4인	5~9인	10~19인	20~49인	50~99인	100~299인		300~499인	500~999인
서울	94(13.3%)	43(6.1%)	263(3.7%)	13(1.8%)	8(1.1%)	8(1.1%)	1(0.1%)	6(0.8%)	199(28.1%)
부산	30(4.2%)	17(2.4%)	6(0.8%)	1(0.1%)	-	-	-	-	54(7.6%)
대구	27(3.8%)	3(0.4%)	4(0.6%)	3(0.4%)	-	-	-	-	37(5.2%)
인천	8(1.1%)	6(0.8%)	1(0.1%)	1(0.1%)	1(0.1%)	-	-	-	17(2.4%)
광주	14(2.0%)	3(0.4%)	-	1(0.1%)	-	1(0.1%)	-	-	19(2.7%)
대전	21(3.0%)	2(0.3%)	-	-	-	1(0.1%)	-	-	24(3.4%)
울산	9(1.3%)	2(0.3%)	-	-	-	-	-	-	11(1.6%)
세종	2(0.3%)	1(0.1%)	-	-	-	-	-	-	3(0.4%)
경기	77(10.9%)	17(2.4%)	9(1.3%)	5(0.7%)	1(0.1%)	1(0.1%)	-	-	110(15.6%)
강원	15(2.1%)	2(0.3%)	-	-	-	-	-	-	17(2.4%)
충북	20(2.8%)	6(0.8%)	2(0.3%)	1(0.1%)	-	-	-	1(0.1%)	30(4.2%)
충남	21(3.0%)	6(0.8%)	-	-	2(0.3%)	-	-	-	29(4.1%)
경북	31(4.4%)	3(0.4%)	1(0.1%)	-	-	-	-	-	35(5.0%)
경남	43(6.1%)	10(1.4%)	2(0.3%)	-	-	-	-	-	55(7.8%)
전북	19(2.7%)	5(0.7%)	2(0.3%)	2(0.3%)	-	-	-	-	28(4.0%)
전남	23(3.3%)	2(0.3%)	2(0.3%)	-	-	-	-	-	27(3.8%)
제주	8(1.1%)	1(0.1%)	3(0.4%)	-	-	-	-	-	12(1.7%)
전체	462(65.3%)	129(18.2%)	58(8.2%)	27(3.8%)	12(1.7%)	11(1.6%)	1(0.1%)	7(1.0%)	707(100.0%)

[그림 168] 국내 건축사사무소 현황
(출처:건축설계산업 동향 및 실태, 건축도시공간연구소, 2018. 05. 15)

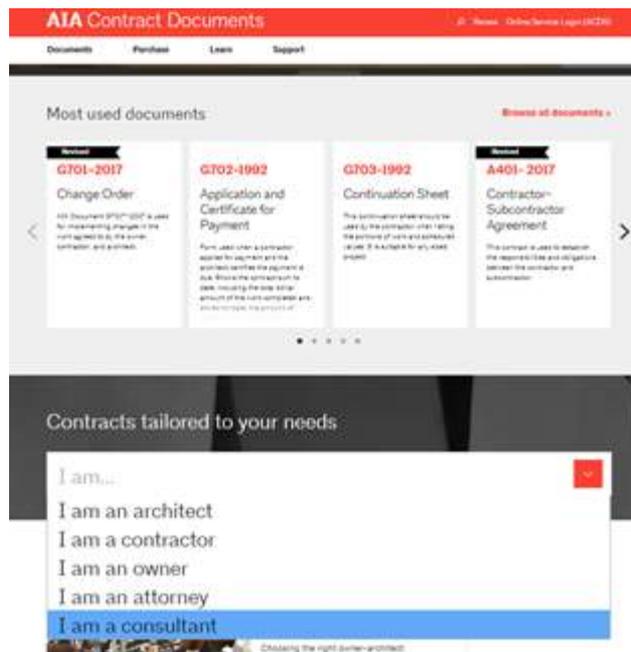
(2) 주요 문제점

- 저수익의 악순환에 빠진 건축서비스 산업의 체질 개선의 요구 증대
- 도 내 대부분의 건축설계 사무소가 1-4인의 소형 사무소에 치중
- 프로젝트 거래 시 제대로 된 기준이 없는 열악한 현실

② 국내외 사례

(1) AIA(미국 건축가협회) 계약서류 온라인 시스템 구축

- 계약주체, 계약유형, 프로젝트 타입, 프로젝트 규모 등 다양한 상황에 따른 계약서류 시스템을 제공하여 공정거래 유도
- AIA 계약 서류의 기준
 - 다양한 계약 주체들의 의견을 반영하며 공정할 것
 - 해당 산업의 실무적 현실을 반영할 것
 - 건설기술과 실무의 발전 사항을 업데이트 할 것
 - 법의 변화를 반영할 것
 - 다양한 상황에 적용될 수 있도록 융통성을 갖을 것
 - 해석하기 쉬울 것



[그림 169] 미국 건축가협회 계약서류 온라인 시스템

(2) 건축서비스산업 진흥법 제12조(공정한 거래질서 구축)

- 발주자와 건축서비스 사업자 사이의 불공정한 계약 체결 방지
- 표준약관 또는 표준계약을 통한 공정거래 실현
- 공정거래 기반 구축을 위한 제도 마련의 법적 근거

▷ 시사점

- 법적 근거는 있으나 여전히 이루어지고 있는 불공정한 계약관행 개선하기 위한 시스템도입 시급
- 계약주체, 계약유형, 프로젝트 타입, 프로젝트 규모 등 다양한 상황에 따른 표준약관 또는 표준계약서 등 투명한 시스템 구축 필요

③ 사업내용

(1) 건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거마련

- 발주자와 건축서비스업체 간의 공정한 계약이 체결될 수 있도록 계약의 원칙, 용역비 지급보증, 불공정계약에 대한 무효화 근거 등 마련

(2) 건축서비스 용역 특수성을 반영한 계약규정 신설

- 건축서비스 업무의 특수성을 반영할 수 있도록 '계약예규' 내 건축서비스용역에 대한 계약조건 추가

(3) 표준계약서 일원화 및 활성화

- 표준계약서를 건축서비스산업 진흥법으로 일원화하여 실행력 확보하고 표준계약서 활성화를 위한 제도적 장치 마련
- 건축서비스 용역 발주(입찰) 제도 개선
- 소규모 건축설계용역 발주(입찰) 시, 지역 내 소수 기술용역업체와 공동도급(분담 이행방식)을 강제할 경우 소수의 기술용역 업체에 의해 입찰참가 기회가 제한되는 불합리함 개선 필요

④ 기대효과

(1) 건축서비스 산업의 공정거래 기반 구축을 통한 건축디자인 품질의 향상

- 공정거래를 통해 업무량에 합당한 경제적 보상 지급으로 근무의욕 고취
- 보상을 기반으로 한 내실 있는 업무시스템 구축을 통하여 품질 향상

(2) 건축서비스산업의 건강한 재정적 기반을 통한 우수인력 양성

- 산업의 긍정적 전망을 통해 우수한 신진 인재들의 건축서비스 산업으로의 진입을 유도

(3) 프로젝트 주체 간의 신뢰 회복을 통한 전문성 강화

- 프로젝트 주체 간의 신뢰성 회복으로 각 분야에 매진할 수 있는 분위기와 경제적 환경 마련
- 계약의 신뢰성 회복으로 산업구조의 건전성과 자신감 회복

2) 효율적 건축행정시스템 구축

① 배경 및 목적

(1) 사회적 여건 및 변화

- 건축 관련 법령들과 새로운 정책들이 지속적으로 수립됨에 따라 새로운 행정업무가 추가적으로 발생
- 건축인허가 및 민원 업무 외 새로운 건축정책도입에 따른 전문 인력과 조직체계 필요

(2) 주요 문제점

- 건축 관련 법령들이 제·개정 되면서 관련 부서 업무과중과 전문성 하락
- 신기술 및 정책에 대한 대응하기 위해 지자체의 조직체계 정비, 공무원 교육 확대를 통한 건축행정 서비스 개선 필요

② 국내외 사례

(1) 일본 치바현(건축행정 메니지먼트계획)

주요 내용	추진과제
1. 건축 확인부터 검사까지의 건축 규제의 실효성 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 신속하고 적합한 건축 확인 심사 실시 • 중간 검사·완료 검사의 적합한 실시 • 공사 감리 업무의 적정화
2. 위반 건축물 등에 대한 대책의 철저	<ul style="list-style-type: none"> • 위반 건축물 대책의 철저 • 불법 설치 및 위험 승강기에 대한 대책의 철저
3. 지정 확인 검사 기관·건축사 사무소 등에 대한 지도·감독	<ul style="list-style-type: none"> • 지정확인검사기관 등에 대한 지도·감독 철저 • 건축사·건축사 사무소에 대한 지도·감독 철저
4. 기존 건축물 및 건축 시설의 적절한 유지 관리에 의한 안전 보장	<ul style="list-style-type: none"> • 정기보고 제도의 운용에 의한 유지 보전의 추진 • 건축물의 내진 진단·개수의 촉진 • 건축물의 적절한 유지 관리의 촉진
5. 사고·재해 대응	<ul style="list-style-type: none"> • 사고 발생시 신속하고 정확한 대응 추진 • 재해 발생시 신속한 대응 추진
6. 소비자에 대한 정보 제공, 보급 계발	<ul style="list-style-type: none"> • 소비자에 대한 확인 검사, 공사 감리 등에 관한 정보 공개 • 건축 확인 절차 등의 홍보·보급
7. 업무 집행 체제의 정비	<ul style="list-style-type: none"> • 내부 조직의 집행 체제의 정비 • 관계 기관·관계 단체와의 제휴에 의한 집행 체제의 충실 • 데이터베이스의 정비·활용

[그림 170] 치바현 건축행정메니지먼트계획 주요내용

- 건축행정서비스 개선을 위해 '소비자에 대한 정보제공' 등을 주요내용으로 포함
- 각종 정보제공과 건축 확인 절차 안내 등의 홍보가 주요 실행 수단
- 정보제공이란 건축대장 기록 및 관리하고 설계자, 감리자, 등의 정보공개를 실시

함으로써 소비자가 건축물을 구입할 때 건축물의 안정성 및 적법성에 관하여 판단 할 수 있도록 함

(2) 미국 시애틀(건축행정 서비스 개선을 위한 정책)

- 건축행정서비스 내용 중 수요자의 이용편의성 및 접근성을 제고하기 위한 정책 시행

[1] 건축행정서비스 이용편의성 제고 사례		
건축민원인 서비스 센터(ASC) 운영	목적	서비스 접근성 및 이용편의성 향상
	주요 개선내용	건축허가 신청 접수 및 상담, 교육을 전담하는 센터 운영 (시애틀시 건축행정 담당부서 내 하부 조직 형태)
건축허가 트래킹 시스템 운영	목적	서비스 접근성 및 이용편의성 향상
	주요 개선내용	건축허가 이력 관리 및 행정절차의 신속한 피드백
[2] 사업규모 및 특성에 따른 차별적 건축행정서비스 제공 사례		
현장 감리대상 허가제도	목적	건축허가 서비스의 신속한 처리
	주요 개선내용	건축법령 적용이 단순한 소규모 건축사업에 대해 바로 허가서를 발부하여 건축행정서비스의 신속성 제고
피어 리뷰(peer review) 제도	목적	복잡한 건축행위에 대한 전문적 검토와 신속한 행정대응
	주요 개선내용	건축법령 적용이 복잡한 대규모 건축사업에 대해 외부 전문가를 활용하여 행정서비스의 질적, 절차적 개선을 도모
[3] 서비스 품질 제고를 위한 담당자 전문성 강화 사례		
자가검증 프로그램 CRIQ 운영	목적	자가점검을 통한 건축행정 서비스 품질 관리
	주요 개선내용	건축허가 사례를 임의로 선정하여 내부적으로 점검하고, 문제점에 대해 공유
직원교육 프로그램 QMS 시행 운영	목적	직원교육을 통한 건축행정 서비스 품질 관리
	주요 개선내용	건축허가와 관련한 법규 및 기준의 일관적 적용을 위한 직원 훈련 프로그램

[그림 171] 시애틀 건축행정서비스 개선을 위한 정책

▷ 시사점

- 증가하는 건축행정업무를 효율적으로 수행하면서 수요자 즉, 민원인의 눈높이에 맞춘 행정서비스를 제공하기 위해 지속적으로 개선
- 특히, 건축 민원을 최소화하기 위해 예방적 건축행정서비스를 도입

③ 사업내용

(1) 건축행정의 효율화를 위해 심의절차 및 방법을 간소화

- 건축심의 효율화를 위해 사전검토 및 소규모 건축물에 대한 심의절차와 방법을 간소화 하도록 조례에 근거 마련

(2) 행정인력 확충 및 전문성 강화를 통해 업무 내실화 필요

- 각 시·군 건축심의 및 인허가 건수, 인력 현황, 주요 업무 등을 파악하여 건축 행정인력 확충 계획 수립

(3) 공무원의 건축행정 업무역량 강화를 위한 교육프로그램 운영

- 건축행정 절차, 관련 법규에 관한 내용과 녹색건축, 건축자산 관리, 서비스산업 진흥 등 신규 정책과 관련한 행정 서비스에 대한 내용 등으로 교육 프로그램 계획 마련

(4) 기대효과

- 건축서비스 산업 관련 주체들의 사업추진에 따른 시간적, 재정적 비용절감 효과 기대
- 사업추진에 따르는 비용절감은 건설산업 및 건축서비스 산업의 활성화로 연결

3) 건축서비스 전문인력의 업무영역 다양화

① 배경 및 목적

(1) 사회적 여건 및 변화

- 건축서비스산업은 '건축설계 및 관련 서비스업', '도시계획 및 조경설계 서비스업', '건물 및 토목엔지니어링 서비스업', '기타 엔지니어링 서비스업', '인테리어 디자인업' 으로 분류
- 이 중 '건축설계 및 관련 서비스업' 으로 분류되는 사업체는 건축설계사무소이고 전체 산업의 33.9%로 높은 비율로 차지하고 있어 건축서비스산업 중 가장 기본적인 산업에 해당
- 건축설계 산업의 주요서비스는 대부분 설계 및 감리 업무로 나타남

구분	건축 계획· 설계(%)	감리(%)	인테 리어(%)	유지 관리(%)	건축 구조(%)	도시 계획· 설계(%)	CM(%)	건축 설비(%)	조경 계획· 설계(%)	기타(%)
전체	96.5	82.7	6.6	5.5	4.7	4.4	3.1	2.4	1.1	2.1
5인 미만	97.8	86.4	5.4	6.5	4.1	2.6	1.3	1.1	0.6	0.9
소기업	93.9	73.8	8.4	3.3	5.1	5.1	2.3	3.3	0.9	4.7
중기업	95.7	87.0	8.7	4.3	4.3	13.0	17.4	8.7	8.7	4.3
대기업	87.5	100.0	25.0	12.5	25.0	62.5	87.5	37.5	12.5	0.0

[그림 172] 2016년 사업체 수행 서비스 분야별 비율
(출처:건축설계산업 동향 및 실태, 건축도시공간연구소, 2018.05.15.)

(2) 주요 문제점

- 사업체당 매출액은 규모별 지역별로 편차가 크고 설계 및 감리에 매출 편중
- 기획업무에 대한 인식이 사전서비스 업무 정도로 인식되어 정당한 대가의 지불이 이루어지지 않고 있음
- 기획업무에 대한 낮은 인식은 건축물의 품질확보에 악영향

② 국내외 사례

(1) 독일

- 설계자와 엔지니어 업무의 대가규정(HOAI)
- 건물용도에 따라 대가영역을 1~5로 구분하고 대가영역 별로 공사비에 따른 최소, 최대 대가금액 규정
- 기본업무는 9단계로 구분하고 각 단계별로 세부항목별 대가 백분율 규정

독일 설계대가 기준			
산정 방식	공사비율방식(최소/최대 대가기준 내 업무별 비율 적용)		
대상	독일 내 소재한 건축가와 엔지니어의 기본업무에 대한 보수 산정 규정		
관련 법	『엔지니어와 건축가 업무 규정을 위한 법률』에 의한 『건축가와 엔지니어 업무의 대가 규정』		
보수 체계	<ul style="list-style-type: none"> - 건물 용도에 따라 대가영역을 1~5로 구분하고 대가영역별로 공사비에 따른 최소, 최대 대가금액 규정 - 기본업무에 대해 백분율을 정하고 특수업무에 대해서는 자유롭게 합의하도록 규정 - 비용 혹은 면적이 대가표상의 액수를 벗어나는 경우 자유로이 합의 가능 		
	단계	내용	대가 비율(%)
기본 업무	1단계	기초조사 위임자의 요구사항 계획 혹은 과제작성을 규명하는 일, 현장조사 등	2
	2단계	예비설계 기반사항의 분석, 사업의 목적 조정, 대안 작성과 평가 등	7
	3단계	기본설계 기본설계의 완성, 설계설명서, 허가가능성에 대한 협의 등	15
	4단계	허가설계 허가서의 제출, 설계설명서, 가격산출의 보완과 조정 등	3
	5단계	실시설계 공사를 위한 모든 내용과 해결책을 포함한 실시설계 완성, 디테일 도면, 공사기간 중 개별공정 작업에 따른 실시설계의 수정 등	25
	6단계	하도급 준비 하도급일정계획, 업무설명서 작성, 업무목록을 기반으로 비용 산출, 하도급서류 총괄 등	10
	7단계	하도급 시 협력 전문협력업체의 하도급 조정, 내역서 수집, 입찰내역의 검수와 평가, 입찰자 면담 등	4
	8단계	대상물 감리 공사가 법/시공서류/기술규정 등과 일치하는지 감독, 일정계획 작성/변경, 시공업체의 측량과 계산서 검사 등	32
	9단계	대상물 관리 최소 시공검사 이후 5년이 지날 때까지 소멸시효 내의 하자에 대한 평가 및 현장방문 등	2
특별 업무	1단계	기초조사 요구사항 계획, 실프로그래밍의 작성, 소재지 해석, 현황작성, 타당성 조사 등	
	2단계	예비설계 재정계획 수립, 경제성 검토, 사전허가 실행, 추가적인 프리젠테이션 작성 등	
	3단계	기본설계 가격조사와 대안의 분석, 경제성 산출, 실별마감계획 수정 등	
	4단계	허가설계 이웃의 동의 획득 시 협력, 해당관청의 동의를 얻기 위한 기술적/구조적 증명 등	
	5단계	실시설계 세부 실시도면이 기본설계도면과 일치하는지 여부 검사, 실별마감계획 수정, 제3자의 도면이 실시도면과 일치하는지 여부에 대한 검사 등	
	6단계	하도급 준비 다른 설계 전문관계자의 협력업무내용을 평가하여 비용 일람표 작성 등	
	7단계	하도급 시 협력 예정공정표 작성 시 협력, 가격비교를 포함하여 내역서의 검사와 평가 등	
	8단계	대상물 감리 지불계획서의 작성과 검사, 현장감독의 책임자로서의 업무 등	
	9단계	대상물 관리 소멸시효 내 하자보수 감독, 건물현황에 대한 문서 작성, 대상물 관찰 등	
계산 방법	<ul style="list-style-type: none"> ① 건물의 대가영역 결정(주변환경, 용도의 수, 조형적/구조적/기술적 요구사항, 인테리어 등에 따라 점수를 매겨 1~5영역으로 결정하며, 첨부 10,2의 대상물 목록 고려) ② 35조 기본업무를 위한 대가표에서 공사비와 대가영역에 따라 정한 최소/최대 대가 금액 기준을 따름 ③ 운송비, 복사비, 교통비 등 부대비용을 별도로 청구할 수 있음 		

[그림 173] 독일 설계대가 기준

(2) 프랑스

- 설계업무에 대한 대가는 '공공기관 발주처를 위한 건축서비스 협상지침'에 의해 공사비요율방식으로 산정한 금액을 기준으로 하되 계약자 간 자유롭게 협상 가능

프랑스 설계대가 기준 ¹⁷⁾			
산정 방식	공사비요율방식		
대상	공공발주사업, 민자 공동 투자사업		
관련 법	「공공건축사업발주에 관한 법(Loi MOP)」		
보수 체계	기본업무와 특별업무로 분리하여 그에 해당하는 대가 지급		
	단계	내용	대가 비율(%)
기본 업무	1단계	계획 설계 (ESQ) - 기술적인 해결방안, 시공기간, 경제성과 관련된 임 - 빈적 해결책 제안 - 프로그램과 대상지의 제약을 비교해 사업가능성 제 - 검토	4-6
	2단계	기본 설계 (APS) - 평면과 형태의 전체 구성 정의 - 법규 검토	9-10
		최종 기본 설계(APD) - 평면, 단면, 입면과 건축물의 크기, 외형 확정 - 공법과 기초, 구조, 기술설비 확정	17-18
	3단계	상세 설계 (PRO) - 평면, 단면, 입면과 건축물의 크기, 외형 확정 - 공법과 기초, 구조, 기술설비 확정	19-21
	4단계	시공자 선정 및 계약 과정 보조 (ACT) - 발주처와 함께 시공자 선정을 준비하고 입찰지원서 - 분석 - 입찰서류(시공자 건축용 서류) 준비	7-8
	5단계	시공상세도 면 승인 (VISA) - 시공자가 모든 시공항목을 종합하는 시공상세도면 - 작성하고 설계자는 시공상세도면을 검토·승인 - 시공상세도면을 바탕으로 시공건축내용 확인	8-9
	6단계	공사감리 (DET) - 설계 의도에 맞게 시공되는지 확인 - 시공자가 작성하는 시공도면에 대한 확인과 승인	24-28
	7단계	건축물 수 령 보좌 (AOR) - 준공검사 준비 - 시공결과에 대해 지적 사항을 모니터링하고 개선 어 - 부 확인	5-7
8단계	공사 현장 조율(OPC) - 공사현장 진행 감독	별도 계약	
특별 업무	복원 사업	리모델링사업, 용도변경, 문화재 복원사업 등	
	건축물의 진단	건축물의 상태 점검, 구조체 보강 여부 파악, 사업에 - 대한 경제적 비용 진단 등	
계산 방법	설계비 = 공사비(사업예산) × 설계비 요율(설계사 대금 지급 비율) × 용도별 계수(프로 - 그램 계수)		

[그림 174] 프랑스 설계대가 기준

▷ 시사점

- 독일과 프랑스의 경우, 우리와 같은 공사비요율방식을 택하고 있으나 업무단계를 세분하고 각 단계별로 대가 비율을 정함으로써 보다 정확한 대가 산정 기준 마련
- 단계별 세부업무내용을 자세히 명시함으로써 업무 범위를 계약당사자 간에 구체적으로 합의 가능
- 설계난이도 결정을 위해 건축물 종류를 세분하고 난이도 범위를 제시 하여 협의를 통한 결정 가능

③ 사업내용

(1) 건축기획업무의 강화

- 건축서비스산업의 고도화와 건축물의 품질확보를 위해 기획업무가 별도의 독립된 업무라는 인식 강화
- 공공발주사업부터 기획업무 의무시행 방안 도입

(2) 건축사 업무범위 다양화(설계대가 항목화)

- 계약에 따라 업무의 종류 구분, 설계대가의 항목화
 - 기획업무 : 규모검토, 현장조사, 설계지침 등 사전 설계업무
 - 기본업무 : 건축인허가를 위한 설계도서 작성 등 최소업무
 - 추가업무 : 녹색인증제도, 실내디자인

(3) 건축 엔지니어링 책임강화

- 실제 도면 및 서류 작성자(건축사, 기술사 등)가 수행한 업무(구조, 기계, 전기 등)에 대해 최종 책임

④ 기대효과

(1) 건축서비스 시정 거래환경 개선

- 공정한 계약제도를 통한 업무범위에 합당한 대가 현실화
- 건축서비스업종 별 전문인력의 권한 및 책임 강화로 품질향상

7. 건축자산의 발굴, 보존 및 활용

1) 한옥의 보존과 활용가치 제고

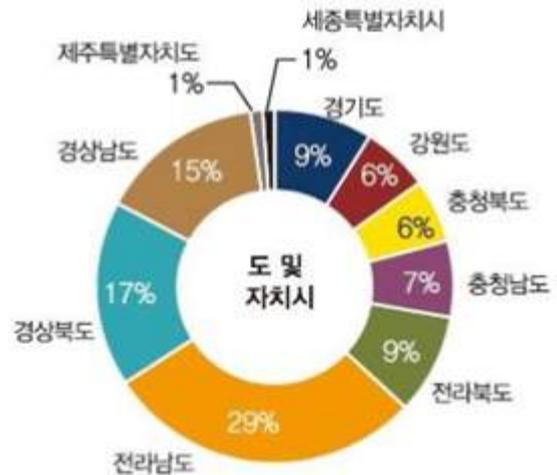
① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 경상북도는 지역 내 풍부한 문화재, 한옥 및 전통건축을 보유하고 있는 우수한 역사적, 문화적 환경이 조성
- 지역의 역사와 문화를 대표하는 지역 건축자산의 중요성과 활용가치의 증대
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행 후 지원에 필요한 법적 근거가 확보되었고, 경상북도 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」가 제정



[그림 175] 경상북도 내 문화재 분포현황
(출처:)



[그림 176] 지역별 한옥 인허가 비율
(출처:)

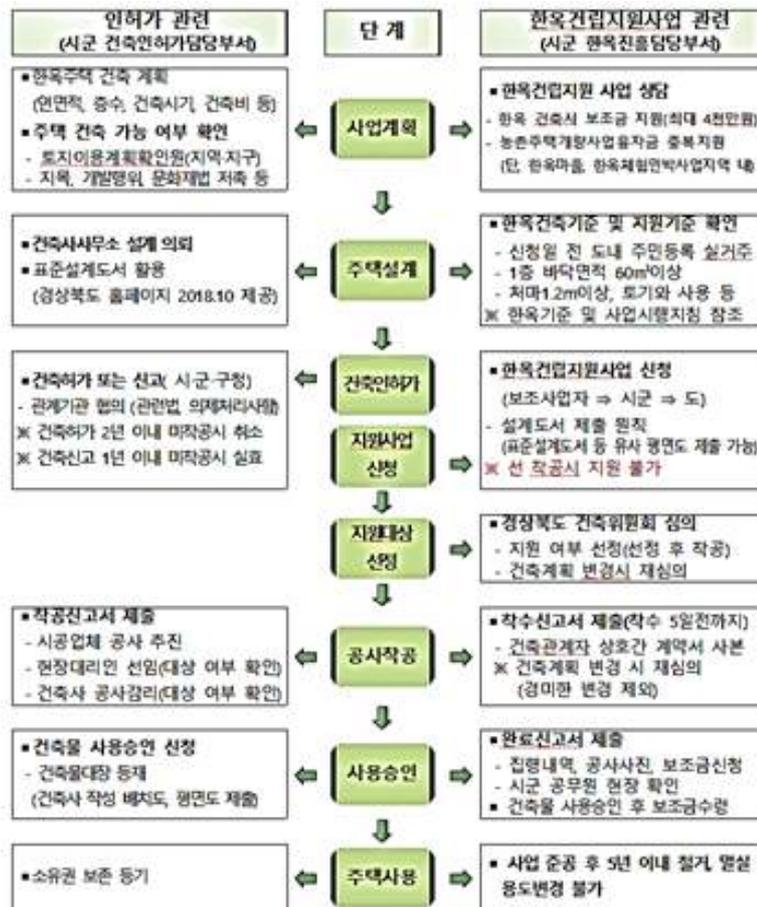
② 국내외 사례

(1) 경상북도 한옥건립지원 사업 시행

- 경상북도는 기존 건축자산의 보존과 활용 및 한옥산업 활성화를 위하여 한옥의 신축 및 증축 시 보조금과 융자금을 지원하는 사업을 추진 중



[그림 177] 경북도청 신도시 한옥마을 시범주택
(출처:)



[그림 178] 2019 경상북도 한옥건립지원사업 시행지침 발췌

(2) 안동시 한옥마을지구 지정 및 지원 조례 제정

- 안동시는 2015년, 원도심은 옥정동과 동문동 일대를 한옥마을지구로 지정하고 한옥 이외의 건물 신축을 금지하고, 전선 지중화, 담장 교체 사업 등을 진행하고 있으며, 예산 지원의 근거를 마련하기 위하여 “안동시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례”를 제정하여 한옥마을 조성을 지원



[그림 179] 한옥마을지구와 인접한 안동시 임청각 전경
(출처: 중앙일보 2018.04.13)

[표 38] 안동시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 - 주요내용 발췌

적용대상	<ol style="list-style-type: none"> 1.안동 한옥마을 지구단위계획구역 내의 한옥 2. 그 밖에 지역의 한옥 중 시장이 한옥 보전 및 진흥을 위하여 필요하다고 인정하는 한옥
지원내용	<ol style="list-style-type: none"> 1. 한옥 건축 : 총 공사비의 50퍼센트 범위에서 최대 4천만원까지. 다만, 안동 한옥마을 지구단위계획구역의 경우에는 총 공사비의 50퍼센트 범위에서 최대 8천만원까지 2. 제1호를 제외한 한옥 수선 등 : 총 공사비(내부수선을 포함할 경우 내부수선 공사비는 전체 공사비의 50퍼센트를 넘을 수 없다)의 50퍼센트 범위에서 최대 1천만원까지. 다만, 안동 한옥마을 지구단위계획구역의 경우에는 총 공사비의 50퍼센트 범위에서 최대 4천만원까지
기타사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 보조금을 지원받은 한옥 소유자 등은 준공 후 5년 이내에는 한옥을 임의로 철거·멸실해서는 아니 된다. 다만, 자연재해 등으로 인한 불가항력적인 멸실의 경우에는 예외로 한다.

(3) 시군 협력 한옥건축자산은행 설립

- 문화재청, 서울시 종로구 등은 소멸되는 한옥관련 기록(도면, 사진 등)의 보존과 철거되는 전통자재의 재활용을 주도하고 보급하는 전통건축부재센터, 한옥철거자재 재활용은행 등을 설립
- 장소와 집에 대한 유, 무형적 기록을 통해 지역의 건축문화와 역사보존의 현장으로 활용하고 체험형 관광자산으로도 연계가 가능



[그림 180] 서울 종로구 한옥철거자재 재활용 은행 (출처: 경기도 건축자산 진흥 시행계획)



[그림 181] 파주 소재 문화재청 전통건축부재센터 (출처: 경기도 건축자산 진흥 시행계획)

(4) 고도(古都) 이미지 찾기 사업

- 문화재청은 고풍스러운 도시경관 조성 및 주민과의 상생을 위해 4개 고도(경주, 공주, 부여, 익산)의 지정지구 내 현대식 건물을 한옥 또는 옛 모습의 가로경관으로 바꾸어 고도의 옛 모습을 회복하기 위한 사업을 진행
- 경주시는 고도보존과 육성에 관한 특별법에 의거하여 보존육성지구 내 전통적이고 쾌적한 주거환경을 조성하는 고도 이미지 사업을 추진하고 이를 통하여 목조 한옥의 신축인 경우 최대 8000만원, 비한옥을 한옥으로 지을 경우 최대 1억원까지 지원



[그림 182] 경주시 고도육성지구 한옥 건축물 (출처: 환경일보 2019.02.18)

(5) 국가한옥센터 한옥전수조사 플랫폼

- 건축도시공간연구소 산하 국가한옥센터에서는 GIS를 활용해 잠정 한옥의 위치를 표시하면 조사원이 GPS와 연동하여 해당위치에서 건축물대장 등의 정보와 비교하며 사진 등 자료 업로드가 가능한 전수조사 시스템을 제공



초기 화면

지리정보표시

잠정한옥표시

[그림 183] 한옥DB구축 전수조사 시스템 (출처: 제1차 건축자산진흥 기본계획, 국토교통부)

(6) 한옥 공공건축물 보급 활성화 사례

- 전국 지자체에서는 관내 한옥건축의 기반을 마련하고 고품격, 친환경 한옥 보급의 확산을 위하여 신한옥형 공공건축물 유형 모델 개발사업 등을 추진



[그림 184] 종로 청운 문학도서관



[그림 185] 돈암동 흥천사 경내 어린이집

▷ 시사점

경상북도는 도내 산재한 우수한 건축적 자산을 활용하기 위하여 도 단위 뿐만 아니라 안동, 경주 등을 중심으로 시군 단위에서도 한옥마을 조성을 포함한 다양한 사업을 지원하고 추진 중에 있으나, 현실적인 여건을 고려하고 거주민, 건물주, 사업주들의 애로사항 등을 개선하여 지원사업이 실효성을 확보하고 지속적으로 추진될 수 있도록 보완이 요구됨

한옥을 보존과 복원도 자산을 활용하는 것도 중요하지만 훼손되었거나 철거될 수 밖에 없는 상황에서는 건축자재의 재활용 또는 장소 및 건축물에 대한 유, 무형적 기록 및 콘텐츠 개발 등을 통해 문화적 역사적 기억을 현대적으로 재해석하여 남기는 것도 필요하며, 이러한 방법을 찾기 위한 시도가 서울과 경기도를 중심으로 진행되고 있음

③ 사업내용

(1) 도내 한옥 건축자산 현황 파악 및 기록화사업

- 도내 시,군을 대상으로 전수조사를 통한 한옥 건축물의 현황 파악 및 아카이브 구축
- 경북형 한옥 연구사업을 효율적이고 지속적으로 추진할 수 있는 연구인력 확보 및 지원방안 마련
- 「경상북도 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 개정을 통한 효율적인 자산관리 시스템 구축

(2) 지역특화형 한옥마을 조성 및 고도 경관회복

- 경북형 한옥의 보급 및 한옥마을 조성의 활성화를 위한 기본방향 및 세부기준을 마련
- 문화재와 연계된 주변지역을 중심으로 특화된 한옥마을 조성 및 활성화를 위한 지원방안 마련
- 고도(古都) 경관회복 및 한옥주거지의 환경개선을 위한 지원사업 유치

(3) 한옥 공공건축물 보급 활성화

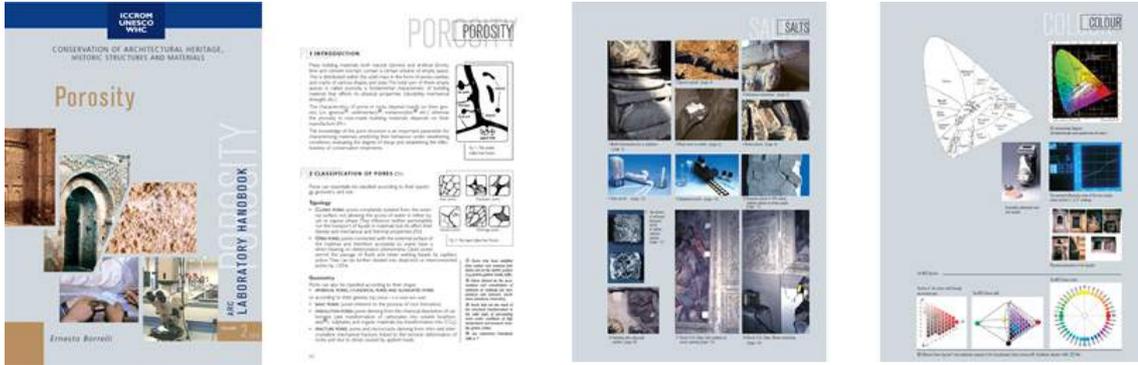
- 어린이집, 도서관 등 생활 속에서 체감할 수 있는 한옥 공공건축물의 보급 활성화를 위한 지원방안 마련
- 민간의 주민 공동이용시설 등에 한옥 건축물 조성을 유도하기 위한 인센티브 및 규제완화 등의 제도개선 검토
- 한옥 공공건축물의 활발한 사업시행과 원활한 유지관리를 위한 전문가 확보 및 매뉴얼, 관리지침 등의 시스템 정비

(4) 전통 건축기술의 현대화 및 유, 무형적 자산의 현대적 재해석

- 전통 건축기술의 구조와 원리, 시공법 등에 관한 자료 연구를 통한 현대식 적용법의 개발
- 대공간, 다층형 한옥 구현을 위한 자재, 시공, 난방 등의 기술개발 및 산업화 기

반 조성을 위한 지원방안을 확보

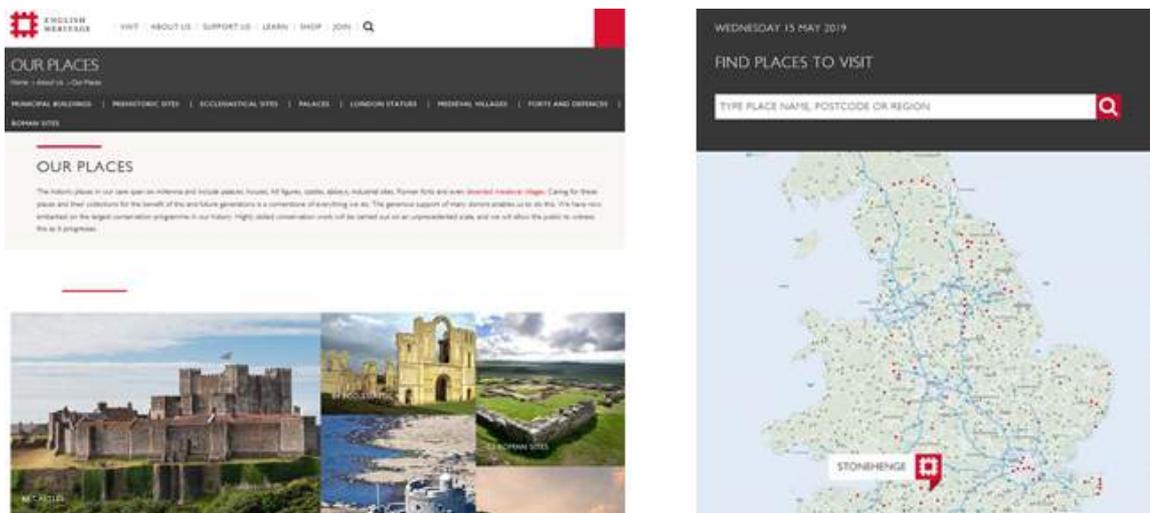
- 한옥 건축비용 및 자산가치 평가 합리화를 위한 표준품셈 및 일위대가 기준을 마련
- 장소와 건축물의 유, 무형적 기록을 현대적 재해석을 통하여 건축문화와 역사보존의 방식으로 계승



[그림 188] ARC LABORATORY HANDBOOK, ICCROM

(2) English Heritage 건축자산 정보체계

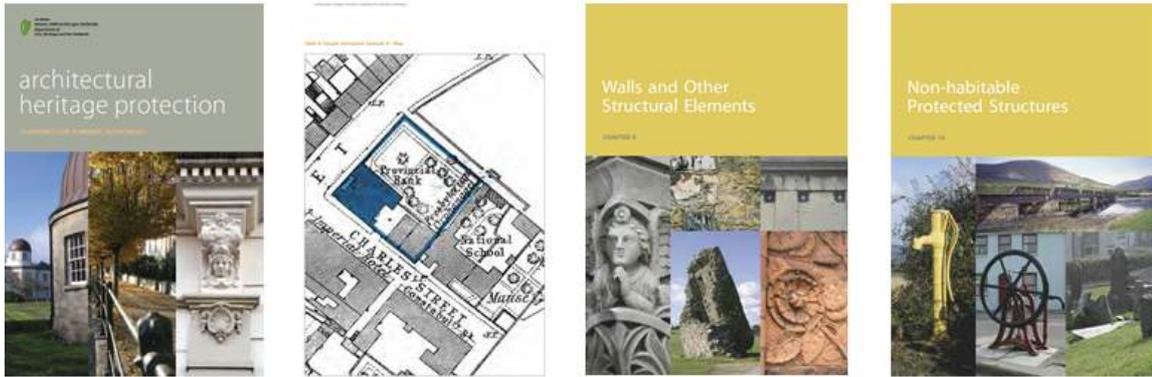
- 영국 정부는 1983년 "국가 유산법"에 근거하여 주요 개별 건축자산을 유형별, 등급별로 구분하여 데이터베이스 구축 후 온라인으로 공개하고 어플리케이션 등 모바일 운영체제와 연동 등을 통한 활용성 제고 방안을 모색



[그림 189] ENGLISH HERITAGE 홈페이지의 정보 및 자료검색 창

(3) 아일랜드 건축자산 보전에 관한 가이드라인(Architectural Heritage Protection Guidelines)

- 아일랜드 정부의 지역 예술 및 문화유산 부(DEPARTMENT OF ART, HERITAGE AND GAELTACHT)에서는 근현대 건축물을 포함한 문화유산의 건축적, 역사적 가치를 보존하고, 건축보전지역을 효율적으로 유지, 관리하기 위하여 건축 및 도시 계획 실무가를 위한 가이드라인을 정부 주도로 제정하여 보급



[그림 190] Ireland Architectural Heritage Protection Guidelines for Planning Authorities

(4) 서울시 근대건축 문화자산 DB 구축체계(안)

- 서울시는 근대건축문화자산 선정기준을 역사적, 건축·도시적, 학술적, 사회·문화적 가치로 구분하여 수립하고, 근대건축물 관리대상과 기록사항으로 분류하여 근대건축문화자산 DB 구축

(근대건축문화자산 선정기준)

선정 조건	선정 내용
역사적 가치	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물의 건립연대를 1960년대로 한정함 (1960년대에 공사가 착공되어 1970년대에 완공된 것은 포함) - 역사적 시간의 무대가 된 것 - 역사 발전의 증거가 된 것 - 역사적 인물과 관계가 있는 것
건축·도시적 가치	<ul style="list-style-type: none"> - 유일한 양식이거나 기술을 나타내고 있는 것 - 당시의 중요한 건축적 기술이나 양식을 나타내어 주는 것 - 대중에게 미적인 즐거움을 주는 기억의 대상인 것 - 해당지역의 도시사적 특징을 부여할 수 있는 것
학술적 가치	<ul style="list-style-type: none"> - 근대사의 이해 및 연구에 필요한 것 - 후대에 영향을 미칠 수 있는 것
사회·문화적 가치	<ul style="list-style-type: none"> - 지역문화의 특성이나 장소성 형성에 도움이 되었던 것

(근대건축물 관리대상) 건축물의 구성과 구조, 규모, 소유자, 소재지 등에 대한 계약적인 내용으로 하여 관련 공무원들이 관리할 수 있는 최소한의 항목으로 구성

근대건축물 관리대상								
구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분	구분
1	2	3	4	5	6	7	8	9
건물 유형	규모	소유자	소재지	구분번호	관리대상	관리대상	관리대상	관리대상
용도	규모	주수	소재지	구분번호	관리대상	관리대상	관리대상	관리대상
건립 연도	용수	관리	소재지	구분번호	관리대상	관리대상	관리대상	관리대상
소유자	주수	관리	소재지	구분번호	관리대상	관리대상	관리대상	관리대상
특성	주수	관리	소재지	구분번호	관리대상	관리대상	관리대상	관리대상

(근대건축물 기록사항) 건축물의 개요, 사진자료, 현황, 관리 이력에 대한 항목으로 구성

근대건축물 기록사항	
1. 건축물 개요	건축물에 대한 일반적인 설명 서술
2. 사진자료	각 건물별 사진 촬영자료(원형사진, 보수사진, 최근사진 등 연도별 정리)
3. 도면자료	항공사진, 원경 및 근경, 내부 및 외부, 상세(디테일) 사진
4. 옛 기록물	보수도면, 현황도면 구분(배치도, 중층단면도, 평면도, 명시도 등)
5. 위치도	연도별 도면자료 구분 정리
6. 보수이력	관련 고층 자료(구약대장, 구토지대장, 옛 지도 등)
7. 관리사항	위치에 대한 설명, 위치도면
8. 참고사항	보수일시, 기간, 내용, 보수 중 지문여건, 금액실집행액, 설계자, 시공사 현황 등
	건축물 특성에 맞춘 관리 매뉴얼(점검표) 등
	참고문헌, 관리보고서 등

[그림 191] 서울시 근대건축 문화자산 DB구축 체계 세부항목

(출처: 서울시 건축기본계획 p.102~103)

▷ 시사점

유럽국가들은 유네스코(UNESCO) 및 유럽연합(EU) 차원에서 건축자산의 중요성을 인식하고 국제기구를 통한 건축문화 및 자산에 대한 교육, 연구, 국제협력 등을 추진하고 있으며, 국가별로도 자산 관리 및 정보체계, 디자인 가이드라인 등을 정부 차원에서 법적 근거를 마련하여 구체적으로 적용하고 있음

해외 사례를 통하여 건축자산을 연구 및 학술적 대상 외에도 일반인과 학생들이 부담 없이 접근하여 취미와 여가를 즐기는 대상으로 인식하고 있다는 사실을 확인할 수 있었으며, 경상북도에서도 건축자산 진흥을 위한 시행계획을 구체적으로 수립하고 효율적인 관리계획을 통해 건축자산을 새로운 자원으로 활용하는 방안을 모색할 필요성이 대두되고 있음

③ 사업내용

(1) 경상북도 건축자산 진흥 시행계획 수립

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 근거하여 5년 단위로 실시
- 문헌조사 및 현장조사를 포함한 건축자산 기초조사를 통하여 건축자산 목록을 확정하고 총괄관리표, 분포도 등을 조사하여 효율적인 관리에 필요한 기초자료로 활용

(2) 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립

- 우수 건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경 조성을 위해 관리가 필요한 지역을 선정
- 건축자산이 밀집되어 종합적인 관리가 필요한 지역을 지정하고 건축자산 진흥구역 관리계획을 수립
- 관리계획의 기본방향 및 목표에 맞는 건축물의 배치, 형태, 높이, 용도, 색채, 재료, 건축선 및 외부공간 조성, 건폐율, 용적률 등을 포함하는 계획지침 및 운용계획이 요구

(3) 우수 건축자산을 활용한 콘텐츠 개발 및 플랫폼 구축

- 도내 우수 건축자산의 위치, 역사 및 특징 정보 등을 포괄하는 건축문화지도 또는 가이드 북을 제작하고 스토리텔링 요소를 발굴하여 문화 관광 등 관련 사업의 테마로 활용토록 지원하는 콘텐츠 플랫폼 구축
- 소유주가 건축물을 우수 건축자산 지정(등록) 신청을 하고, 심의를 거쳐 선정된 건축물에는 규정완화 또는 인센티브 등을 지원하기 위한 관계법령 및 조례의 개정

(4) 건축자산의 유형 및 가치 특성에 대한 조사 및 정책 연구

- 시공, 재료 및 계획요소 등에서 현대 건축물과 차이가 있는 특성을 반영한 건축자산 관련용어 및 공법의 체계적 정립
- 건축자산의 인문적, 문화적, 역사적 가치를 발굴하고 확산하기 위한 다양한 정책 연구 프로젝트를 기획하고, 실질적인 연구를 수행할 수 있는 전문기관을 발굴 및 육성

3) 건축자산 가치의 공감확산 및 전문인력/시스템의 육성

① 배경 및 목적

(1) 사회적 여건변화

- 전국적으로 한옥 등 건축자산에 대한 사회적 관심은 높아졌으나 건축자산으로서의 잠재적 가치에 대한 인식 미흡으로 우수한 건축물이 무분별한 훼손 및 멸실 위기에 처함
- 건축자산에 대한 도민 인식 향상과 사회적 공감대 형성이 요구되고 있으며, 주민 참여형 교육프로그램을 통하여 건축자산에 대한 교육적 수요를 충족할 필요성이 대두



[그림 192] 김종업 건축가의 작품인 제주대 본관 입구 철거 전 모습

“사람에게 감동을 줄 때라야 건축물이 됩니다”

김행훈 기자 | 2019.03.06 10:49 | 0 댓글

[도시재생, 생각이 중요하다] <11> 건축물의 힘

6년 전인 3월 6일 레고레타의 작품 허망하게 허물어 건축을 대하는 행정의 자세 전환이 무엇보다도 중요

[미디어제주 김행훈 기자] 그는 색의 마술사다. 색에다 빛과 물. 그것만 있으면 건축물이 완성된다. 세계적 건축가 리카르도 레고레타(1931~2011)는 그렇게 세상에 건축물을 선물했다.

도시재생 이야기를 하는데 땀 레고레타라고 하겠지만, 도시를 구성하는 가장 중심적인 요소는 건축이기에 건축을 이야기할 하려고 그를 소개했다. 마침 3월 6일이기도 하다. 3월 6일은 24절기 중 하나인 경칩이지만, 제주 건축사엔 차용적인 날이다. 2013년 3월 6일, 그날 리카르도의 유작인 ‘더 갤러리 카사 델 아구아(이하 더 갤러리)’가 허망하게 파괴됐다.



[그림 193] 리카르도 레고레타의 유작인 카사 델 아구아의 철거 모습

(출처: 미디어 제주)

② 국내외 사례

(1) 공모전과의 연계를 통한 건축자산 활용방안 모색

- 프랑스 정부는 유네스코 문화재이자 국가의 상징인 노트르담 대성당의 화재 이후 붕괴된 첨탑과 지붕을 현대적으로 대체할 디자인 공모전을 추진하여 전 세계적으로 건축가들의 아이디어를 공모



[그림 194] 노트르담 대성당 첨탑디자인 공모전



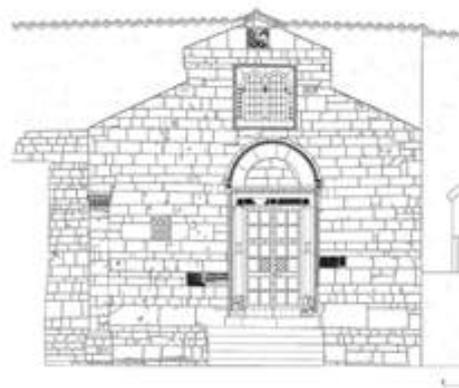
[그림 195] 건축자산과 연계한 국내 건축공모전

(2) 주민 및 학생 대상 건축자산 및 보존 교육프로그램 개발

- 이탈리아에서는 민간단체들이 주체가 되어 일반 주민 및 비전공 학생들을 대상으로 역사적인 건축물의 보존 및 복원을 주제로 한 다양한 교육 및 체험 프로그램을 개발하여 전 세계적으로 많은 대학 및 교육기관과의 협약을 통해 다국적 학생들에게 건축자산의 가치를 공감하게 하고 전문인력으로 성장할 수 있는 기회를 제공



**Restoration of Traditional
Masonry Buildings in Italy**



**Sketching and Analyzing
Historic Buildings**

[그림 196] Programs in San Gemini Preservation Studies, Italy



[그림 197] Programs in International Studies Institute Florence, Italy

(3) 건축자산 오픈하우스 프로그램

- 서울 미래유산 투어/서울 오픈하우스에서는 우수 건축물을 오픈하우스를 통하여 일반시민에게 공개하는 민간 프로그램을 운영하고 건축자산에 대한 관심과 건축적 인식을 제고



[그림 198] 서울 오픈하우스 / 가회동 한옥 오픈하우스

▷ 시사점

우수한 건축자산을 보존하고 활용하기 위해서는 건축자산의 가치를 인식하고 그에 대한 사회적 공감대가 절실하며, 프랑스와 이탈리아에서는 건축자산과 연계된 아이디어 공모전과 평생교육 개념의 건축자산 교육 및 체험 프로그램이 다양하게 개발되어 있어 국민적으로 공감대가 형성되어 있음.

국내에서도 서울의 북촌, 종로, 세운상가 등과 같은 지역을 대상으로 건축자산과 연계된 건축공모전을 건축전공 학생들과 건축사를 대상으로 진행하고 있으며, 전통건축물이 산재해 있는 종로구에서는 오픈하우스 개념의 주민참여형 교육프로그램을 통해 건축자산에 대한 공감확산과 전문인력 역량강화를 위한 시도를 추진하고 있음.

③ 사업내용

(1) 건축자산 진흥을 위한 건축문화제 및 공모사업 추진

- 지역의 근현대 건축자산을 활용하여 관광 및 도시재생 활성화에 필요한 시범사업을 공모를 통하여 발굴
- 경상북도 건축문화제, 건축문화상 등의 건축축제 및 공모전을 건축자산과 연계하여 우수 건축자산 공모 및 전시회 등을 추진함으로써 건축자산의 가치 공감 및 인식을 확대

(2) 주민 및 관련업무 종사자를 대상으로 한 참여형 교육 실시

- 지역 주민을 대상으로 하는 건축자산 관련 주민참여형 교육 프로그램 개발
- 건축, 문화재, 도시재생 등 관련 정책 수행 시군 공무원을 대상으로 하는 교육과정 개발
- 건축서비스업 종사자를 대상으로 한 건축자산 보전 및 활용 교육 실시

8. 지역성을 반영하는 건축문화 조성

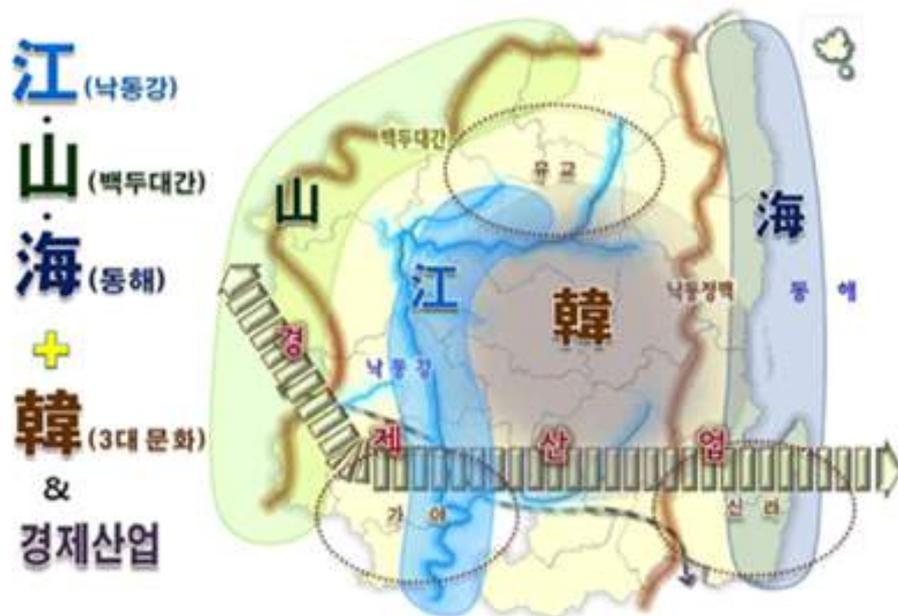
1) 지역 특성을 고려한 건축문화 조성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

경상북도는 고유의 지리적, 인문학적, 문화적인 환경을 보유하고 있으며, 시대적 흐름에 따라 변화를 맞고 있음

- 대한민국 산업화를 이끌어온 제조업 기반 도시
- 우수한 기초과학 및 밀집된 에너지 산업 도시
- 농업인구 전국 1위, 경지면적 전국 2위의 농업기반
- 산, 강, 해 등 천혜의 자연생태 자원
- 신라, 유교, 가야 등 풍부한 역사문화자원
- 기존 주력산업의 경쟁력 약화로 쇠퇴하는 도시
- 저출산, 고령화 및 청년 인구 유출로 지방소멸위기 등



[그림 199] 2020 경상북도 종합발전구도

(2) 주요 문제점

- 도시 및 농어촌 별 지역적 특성을 반영하지 못한 건축문화
- 사회의 변화, 지역 고유의 건축문화유산 및 자연환경 등 시대적 변화 및 요구에 적극적으로 대응하여 기존의 한계에서 벗어난 새로운 건축문화 조성이 필요
- 건축과 도시환경의 사용자로서 도민 스스로 생활환경을 가꾸고, 지역의 특성과 맥락을 보존하기 위한 노력이 필요. 이를 위해 지역의 단체나 주민들의 참여 존중
- 경상북도 내 잠재되어있는 문화가치, 특히 다양한 건축문화 자산을 적극적으로 활용하기 위해서는 건축문화에 대한 도민의 공감과 자생력이 요구
- 대부분의 지역 건축문화 관련 사업은 행정 및 건축전문가에 초점이 맞춰져 있으며, 도민을 대상으로 하는 경상북도 건축대전의 경우 일 년에 한 번의 일회성 이벤트임
- 대도시 중심의 일회성 행사가 아닌 일상에서 도민들이 공감할 수 있는 다양하고 지속적인 건축행사 및 홍보, 교육 등을 통해서 건축문화를 실질적으로 진흥할 수 있는 사회적 토대 형성 필요

② 국내외 사례

(1) 덴마크 건축센터 DAC (Danish Architecture Center)

- 덴마크의 건축, 건설 및 도시 개발에 대한 지식의 개발과 보급을 위한 덴마크 국립 기관
- DAC는 정보를 보급하고 건축의 가치에 대한 지식을 공유하기 위한 전용 네트워크를 구축하는 것을 목표로 하며 건조환경에서 높은 품질 기준의 중요성에 대한 사회의 폭넓은 인식을 장려
- 덴마크 문화부, 경제부, Realdania 재단의 협력으로 설립
- 주요성과
 - 덴마크 건축센터 출판물을 만들어 전시회 및 프로젝트 결과물을 대중들과 함께 공유
 - 프랭크 게리, 자하하디드 등 건축가 전시회를 주도
 - 우리는 모두를 포함할 수 있는 사회적으로 지속가능한 도시를 만들려면 어떻게 해야 하는가?라는 주제의 워크샵 개최 (출처: <http://www.dac.dk>)

DAC & LIFE BUILD CITIES **DANSK ARKITEKTUR CENTER**



Bring your kids

Explore our exhibitions, build cities of the future at creative workshops and try out the outside playground.

[그림 200] 덴마크 건축센터 DAC

(2) 미국 CFA (center for architecture, AIA New York)

- 건축센터는 교육 프로그램 및 장학금을 통해 건축 환경에 대한 폭넓은 이해를 증진하기 위해 헌신된 비영리 단체로 뉴욕시 학생들, 선생님들, 가족들 그리고 일반 대중들에게 디자인 교육프로그램을 제공
- 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, 뉴욕시의 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 건축센터 간의 협력관계와 건축, 조경, 디자인, 역사적 보존, 도시계획 엔지니어링, 인테리어 디자인 및 건축 분야의 학생들에게 소개하는 역할
- 주요성과
 - 청소년 가족 프로그램: 토요일 가족 워크샵, 방과 후 건축수업 등
 - K-12학교 프로그램: 유치원-12학년을 위한 CFA의 교육프로그램으로 뉴욕시 전역의 학교 및 건축센터에서 진행
 - 건축&디자인 대학 박람회: 20개가 넘는 대학이 참여하여 디자인 프로그램 들 등 대학 수준에서 건축학적 학습에 대해 배울 수 있도록 고등학생을 대상으로 하는 연

레 무료행사

- 전시회: 미국 건축가 협회(AIA) 뉴욕지부와 공동으로 CFA는 가족가이드부터 전시회 투어, 공개 강연에 이르기까지 센터의 주요 전시회와 관련된 프로그램 및 간행물 발

(3) 네덜란드 지역건축재단 (ArchitectuurLokaal)

- 네덜란드의 건축과 도시개발을 위한 문화기관으로서, 박물관, 도서관. 강의와 토론을 위한 플랫폼의 역할을 포함
- 정부와 협력으로 네덜란드 건축 역사의 기록을 관리하고 작성하는 아카이브 역할의 민간단체
- 건축분야의 새로운 연구소로서 전문분야를 지원하는 역할도 수행
- 주요성과
 - 건축, 도시개발, 디자인 및 공간계획 등 다양한 설계환경을 포함하는 전시회 구성
 - 대중에게 오픈된 The New Institute 도서관은 약 40,000개 이상의 건축, 디자인 및 관련분야에 관한 서적 뿐 아니라 국가 및 국제 정기 간행물도 보유
 - 일 년 내내 어린이, 청소년, 성인 등 다양한 연령층을 위한 프로그램을 구성하여 워크숍, 가이드투어, 교육을 위한 전시 등이 이루어짐 (출처: <http://en.nai.nl>)



[그림 201] 네덜란드 지역건축재단

(4) 독일 건축센터 DAZ (Deutsches Architektur Zentrum)

- 워크숍, 전시회, 토론, Y-Table, 토론회, 영화 비평가들, 도시 계획자, 예술가, 관심 있는 시민들이 참석하여 건축, 도시 사회의 현안에 관해 논의
- 연방 경제부와 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
- 주요성과
 - 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

(5) 서울건축문화제 (한양산천 서울강산)

- 서울건축문화제 10주년 기념전으로 대학생 아이디어 공모전, 한강건축 상상전, 건축 스토리텔링 공모전, 중고등학생 건축사진 공모전 등 다양한 참여 프로그램을 통해 진행
- 강좌, 건축가 대담, 에디터와 함께하는 투어 등 적극적인 시민의 참여를 유도
- 건축문화제 기획 초기부터 연계사업의 전시(10)와 주제를 연계한 기획으로 전시의 완성도가 높다는 평가이며 시민과 함께 즐기는 축제로의 성공적 마무리

(출처: 2018『서울건축문화제』 사업종합보고.pdf p.10)



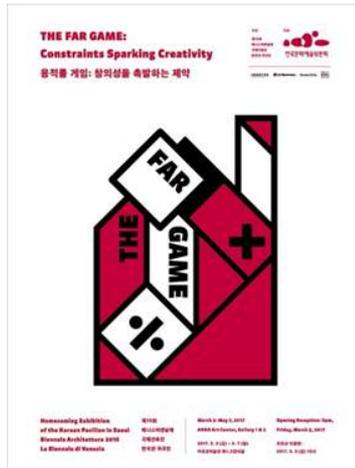
[그림 202] 서울건축문화제

(6) 부산 건축 비엔날레 BAF (2018년부터 부산건축제로 명칭 변경)

- 건축문화발전을 위해 전국 최초로 시작, 2020년 20주년을 앞두고 기념사업 등 부산의 도시건축문화를 효과적으로 전달할 수 있도록 강화된 전문서비스 구축 예정 (조직위: (사)부산건축제조직위원회)
 - 부산 국제건축디자인 워크숍
 - 건축문화 해설사 양성
 - 시민건축 투어
 - 다양한 기획전시
- 2019 부산건축제 건축문화진흥사업 사업개요
 - 사업기간 : 2019년~
 - 사업비 : 585백만원
 - 사업내용 :
 - 부산건축제 국제전 종합행사 개최
 - 건축문화서비스사업 운영 (건축문화해설사 보수교육 48명, 시민건축도보 투어 10회, 인터넷방송 팟캐스트 10회 및 도서출판 등)
 - 부산 국제건축 디자인 워크숍 개최, 부산 공간포럼 실시(3회)
 - 도시건축 시민투어 운영(8회) 등 건축문화진흥사업

(7) 베니스 비엔날레 한국관 _ 용적률 게임

- 세계적인 비엔날레인 베니스 비엔날레가 한국관을 통해 건축비엔날레인 '용적률 게임'을 전시
- 서울에서 볼 수 있는 건물의 모형, 사진, 영상을 담은 전시로 건물의 외관의 미적 가치만 추구하지 않고 용적률에 초점을 맞춤
- 작은 단위 공간의 재생 가능성을 제안하며 새로운 건축을 할 때 더 효율적이고 알뜰하게 활용할 수 있는 방식에 대한 고민이 주제
- 건축물대장에 등록된 모형과 실제 모형을 시각적으로 구분하여 만듦으로서 건축물대장에 등록된 모형이 실제로 어떻게 변화하는가를 시각화해 확인



[그림 203] 베니스 비엔날레 한국관

▷ 시사점

- 건축센터는 지역 건축과 도시개발을 위한 문화기관으로서, 박물관, 도서관, 강연과 토론을 위한 플랫폼의 역할을 포함, 건축 역사의 기록을 관리하고 작성하는 아카이브 역할도 수행
- 건축문화제 실시로 대학생 아이디어 공모전, 건축 상상전, 건축 스토리텔링 공모전, 중고등학생 건축사진 공모전 등 다양한 참여 프로그램을 통해 적극적인 시민의 참여를 유도
- 건축문화진흥사업으로 건축문화 비엔날레, 각종 디자인 워크숍, 포럼, 시민 대상 건축행사 및 투어 등 다양한 프로그램을 운영

③ 사업내용

(1) 지역 건축문화 교육 프로그램 개발 및 운영

- 지역 기반의 우수 건축·도시 관련 콘텐츠의 발굴 및 활용방안 마련
- 다양하고 체계적인 지역적 특색을 반영한 건축문화 교육 프로그램의 개발 및 운영방안 마련

(2) 지역적 건축문화 융성을 위한 중추적 역할을 할 기반 구축

- 교육, 전시, 홍보, 연구, 수집의 중심 기능을 수행하는 건축체험센터를 지정하여 건축교육의 장 마련
- 경상북도의 매우 열악한 건축 관련 문화 인프라를 강화하기 위하여 건축지원센터, 건축아카이브, 건축박물관 등을 구축하고 이를 수행할 수 있는 다양한 건축 관련 전문인력을 육성함
- 경상북도 건축문화제 활성화를 통해 도민과 학생들이 자유롭게 참여할 수 있는 공감형 건축체험의 장 마련

④ 실행계획

(1) 지역 건축지원센터 건립

- 건축지원센터가 건축, 도시 관련 정책의 실행업무와 지역 밀착형 관련 서비스를 지원하는 공공건축 부문의 역할 외에 다음과 같은 역할을 수행
 - 도민 건축문화 교육 및 홍보 계획 수립 및 운영 프로그램 개발
 - 지역 건축문화 아카이브 구축 및 테마별 전시
- 건축지원센터 건립을 위한 제도화 방안 마련
 - 건축지원센터 법제화 방안 마련
 - 건축지원센터 운영을 위한 정책지원 근거 마련

(2) 경상북도 건축문화제 활성화

- 지역 건축문화와 관련된 다양한 콘텐츠 개발
- 도민 및 학생 대상 다양한 지역 건축문화에 대한 교육 및 체험행사 실시

- 공공 및 민간 부분 경상북도 건축상 범위 확대 및 위상 증진
- 지역 우수 인재발굴 - 신진건축가 및 학생들의 참여 및 건축문화상 수여
- 민간, 공공, 학계의 네트워크를 구축하고 이를 통해 정보교류
- 국제 비엔날레를 통한 경상북도 건축문화의 국제적 위상 증진

관련부서:

건설도시국, 문화관광체육국, 기획조정실, 자치행정국, 경상북도 문화관광공사,
경상북도 교육청, 경상북도 건축사회, 대구경북 건축가협회

⑤ 기대효과

- 도민과 건축 관계자들의 건축문화 소양 증진
- 사회의 변화, 지역 고유의 건축문화유산 및 자연환경 등 시대적 변화 및 요구에 적극적으로 대응하여 기존의 한계에서 벗어난 새로운 건축문화 조성
- 경상북도 건축문화에 대한 홍보 및 이해와 함께 지속가능한 건축문화 형성
- 지역 건축문화에 대한 도민의 관심과 참여 유발 및 저변확대
- 건축, 도시 관련 행사를 통합, 확대하여 내실 강화

2) 특화된 경관보존을 위한 지역 건축디자인 기준 수립

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

경상북도의 백두대간, 낙동강, 동해안 등 지역의 천혜의 자연환경과 어울리는 건축, 신도시와 구도심 지역의 특색에 맞는 건축디자인 관리가 요구

- 경상북도의 천혜의 자연생태 자원: 낙동강 700리(282km), 백두대간 800리(315km), 동해안 1300리(537km)
- 낙동강은 소통과 경제의 신 거점으로 조성하고, 사람과 자연, 문화가 공존하는 세계적인 강 모델로 정립
- 백두대간은 백두대간, 낙동정맥을 중심으로 Eco&Biz 벨트를 전략적으로 구축하고 녹색 레저 휴양 공간 및 소득을 창출하는 생태 비즈니스 모델로 확립 (2020년 경북 종합발전계획)
- 동해는 경주, 포항, 영덕, 울진, 울릉을 문화 삼각코리도로 형성하여 남북통일과 동북아경제권의 교류 증진을 대비하고 천혜의 관광자원을 활용(2020년 경북 종합발전계획)
- 울릉도, 독도의 녹색섬 브랜드 강화



[그림 204] 2020 경상북도 경관기본구상도

(2) 주요 문제점

- 자연경관을 적극적 보전하고, 무분별하게 이루어지는 경관훼손 방지
- 풍력발전기, 태양광 패널 등 미관을 저해시키는 요소들에 대한 대책이 필요
- 지역의 해안선과 백두대간을 경쟁력 있는 경관자원으로 발굴하고 수려한 자연환경과 조화되는 건축디자인을 통해 우수한 경관을 지속적으로 관리하고 보존

(3) 관련 도정운영 계획

○ 경북 산야 아시아 알프스 프로젝트 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 농업소득 증대 등에만 치중한 나머지 농촌의 자연 생태적 자원 활용 미흡
- 농촌 재창조로 농촌관광 활성화 및 도시민의 농촌 유입 필요
- 사업기간: 2018년 ~2022년
- 사업대상: 경북도 일원
- 총사업비: 2,356억(국비 1,165, 지방비 1,191)
- 사업내용:
 - 경북형 명품 전원마을 조성: 공공기관 주도형, 공기업 개발형, 민간조합주도형 등 다양한 개발방식 적용
 - 백두대간 산림관광벨트 구축: 산림관광콘텐츠 개발, 백두대간 구곡 문화탐방코스, 산림레포츠단지 등
 - 농촌관광 거점지구 육성: 체험콘텐츠 및 체험기반시설 확충, 환경개선, 편의시설 확충 등
 - 경북 산야 농촌테마공원 조성: 강, 지천, 저수지 등 경관디자인, 자연친화적 휴식, 레저, 웰니스공간 조성

○ 강따라 꽃핀 문화 낙동강 글로벌 문화관광 거점화 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 체험형, 체류형 관광기반시설 조성으로 지역경제를 활성화
- 낙동강 천혜의 자원과 전통문화를 연계한 관광산업 구축
- 사업기간: 2018년 ~2021년
- 사업대상: 예천군, 영주시, 고령군, 안동시 등
- 총사업비: 3,982억(국비 2,298, 지방비 1,267, 민자 등 417)
- 사업내용:
 - 낙동강권역 명품 관광지조성: 자락길 활용, 소공원 및 미로정원 조성, 산책로 정비 등
 - 가얏고 전수관 및 연수원 조성: 폐교를 활용하여 가야금 제작 및 연주, 기술 연구 추진
 - 낙동강을 흐르는 전통문화의 메카 조성: 안동과 예천을 중심으로 컨벤션센터, 선비서원, 무예체험관 등 조성

○ 청정 동해안 해양관광 레포츠 벨트 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 동해안 1300리의 수려한 해양자원을 바탕으로 문화관광 산업화 추진
- 새로운 관광 트렌드에 부응할 수 있도록 지역별로 관광 특화
- 사업기간: 2018년 ~2023년
- 사업대상: 동해안 5개 시, 군
- 총사업비: 816억(국비 348, 지방비 344, 민자 124)
- 사업내용:
 - 포항 형산강마리나 계류장 조성: 마리나광장, 계류장, 휴게공간 등
 - 경주 관성 솔밭해변특화 개발: 침성대 인도교, 테마로드 등
 - 영덕 해안누리워라밸로드 조성: 해안도보길, 쉼터 등
 - 울진 해양치유관광단지, 해양테마마을 조성: 해양 R&D 연구센터, 전문치유센터, 휴양시설 등
 - 울릉 행남등대스카이 힐링로드 조성: 보행교, 산책로 등

○ 즐거운 해양 환동해마리나 루트 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 1차 마리나 항만 기본계획 수정계획(2010 ~2020)에 경북 재 마리나 항만 예정구역 5개소 지정으로 동해안 해양관광시대 도래
- 거점형마리나 항만 개발로 관련 산업 육성 및 해양레포츠 저변 확대
- 사업기간: 2015년 ~
- 사업대상: 후포항외 4개 항구
- 총사업비: 553억(국비 259, 지방비 294)
- 사업내용:
 - 후포항을시작으로 마리나항조성 단계적 추진 - 포항 두호, 양포, 경주 감포, 영덕 강구 단계적 개발
 - 마리나 관련 산업 활성화 및 해양레저 관광명소화 추진

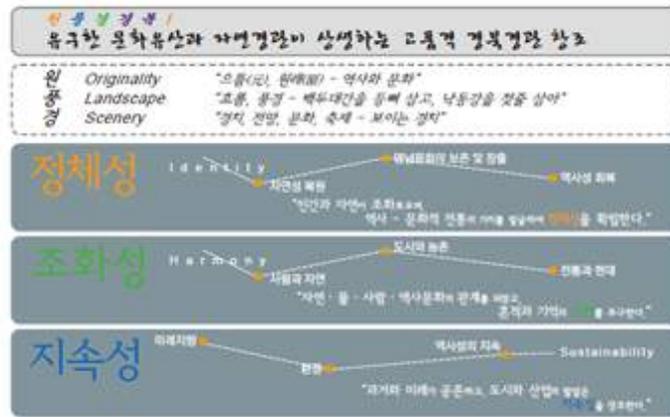
○ 세계의 녹색섬 울릉도, 독도 그린아일랜드 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 친환경에너지 100% 자립섬 추진으로 그린아일랜드 조성
- 울릉도 친환경 이미지 제고를 통해 관광산업 활성화와 주민 수익 향상
- 사업기간: 2010년 ~2025년
- 사업대상: 울릉도, 독도 일원
- 총사업비: 3,368억(국비 238, 지방비 257, 민자 등 2,873)
- 사업내용:
 - 친환경 에너지 시스템 구축: 신재생 에너지 보급, 마이크로 그리드 구축
 - 자연친화적 친수 공간조성: 수변광장, 물놀이장 등 해양관광 친수 공간조성

(4) 경상북도 경관계획

○ 2020 경상북도 경관계획

- 기본경관계획
 - 경관권역계획 (동부, 서부, 남부, 북부, 중부)
 - 경관축계획(산악녹지축, 수변생태축, 해안경관축, 경부고속국도축)
 - 경관거점계획 (경관거점별경관계획, 지표적경관거점계획, 역사·문화적 경관거점계획, 관문적경관거점계획)
 - 경관중점관리구역 계획 (낙동강벚길경관사업, 북영주IC 경관상세계획, 백두대간경관도로사업, 대가야역사경관지구 경관상세계획)
 - 경관설계지침 (시가지경관설계지침, 주거지경관설계지침, 산업단지경고나설계지침, 농·산·어·촌경관설계지침, 역사·문화경관설계지침, 산림경관설계지침)
- 특정경관계획
 - 백두대간 특정경관계획
 - 동해안 특정경관계획



[그림 205] 2020 경상북도 경관계획 목표

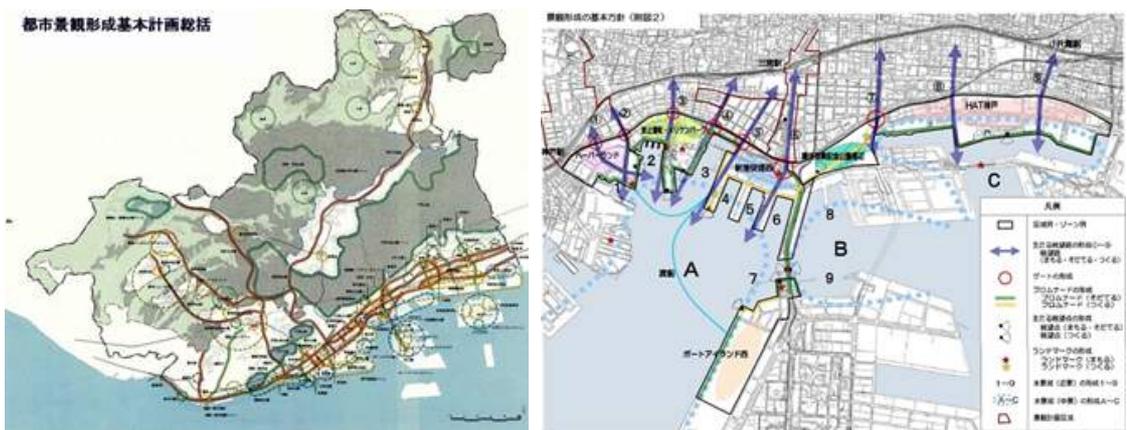
○ 2030 경상북도 경관계획 (중간보고 내용 중)

- 경관유형
 - 산림녹지 경관
 - 해양 경관
 - 하천 경관
 - 농산어촌 경관
 - 시가지 경관
- 2030 경상북도 경관계획 기본방향
 - 경관구조 재정비
 - 중점경관관리구역 개념 재설정
 - 특정경관계획 경관요소별 관리방향 마련

② 국내외 사례

(1) 일본 _ 고베시

- 인구 150만 명의 항구도시, 해발 800-900m의 산과 항만이 특징
- 30년 넘게 사용하던 '고베시 도시경관 형성계획'을 2006년 '디자인도시, 고베'라는 새로운 정책으로 변경. 디자인도시추진본부를 설치
- 조망경관의 보전과 육성을 위해 시민들을 대상으로 공모하여 고베다운 조망경관 50선, 10선을 선정하여 발전시킴
- 고베시 도시경관 조례의 기본사항
 - 도시경관 형성지역의 지정
 - 경관형성을 위한 시민협정의 체결
 - 대규모 건축물 등 경관 유도
 - 경관형성 중요건축물
 - 고베 경관, 포인트상 표창
 - 야간경관의 형성

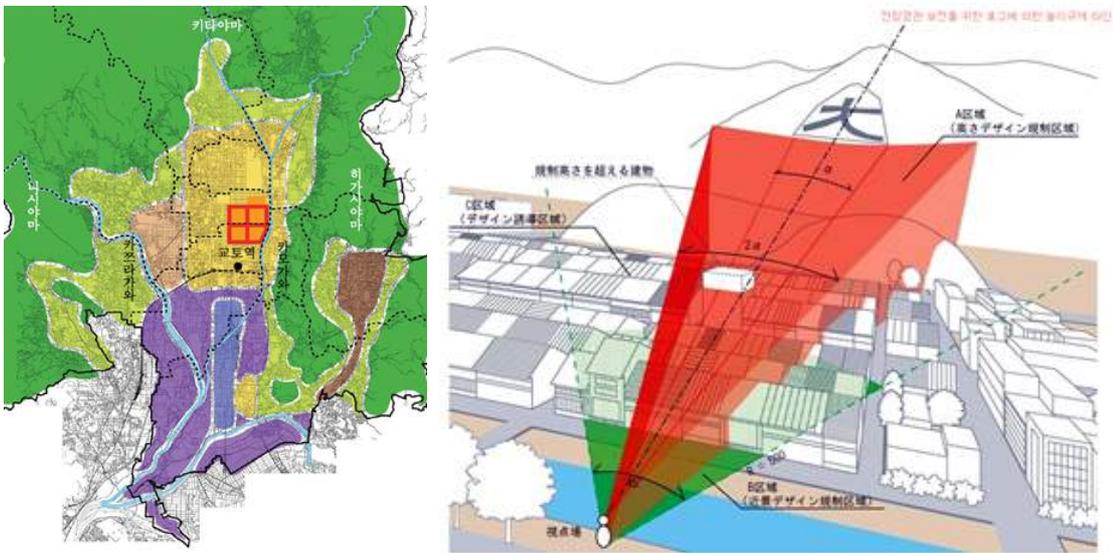


[그림 206] 고베시 경관계획

(2) 일본 _ 교토시

- 인구 147만 명의 도시, 동, 서, 북의 세 방향이 산으로 둘러싸인 분지형으로 남북으로 두 줄기의 강이 흐름
- 교토시는 역사적 과정 속에 만들어진 문화재들이 보전되어 있고 세계문화유산으로 등록된 사찰이 14곳이나 되는 역사도시

- 자연경관과 역사적 경관이 조화를 이루며 역사도시 교토의 경관 형성
- 기존 경관정책
 - 경관 보존과 형성을 위한 지구 지정
 - 옥외 광고물 규제
- 새로운 경관정책
 - 건축물 높이규제강화
 - 디자인 기준 재검토
 - 풍치지구, 경관지구 등 확대 지정
 - 전망경관, 차경의 보전 _ '전망경관 창생조례'신설
 - 옥외광고물 규제 재검토



[그림 207] 교토시 경관계획

(3) 일본 _ 나오시마섬

- 일본 시코쿠 가가와현 세토나이카이에 위치한 나오시마는 3000여 명의 주민이 살고있는 작은섬. 구리제련소에서 나오는 산업폐기물과 오염물질로 파괴된 버려진 섬
- 안도 타다오의 도시재생 참여로 독특한 건물을 짓고 예술과 자연이 어우러진 새로운 공간으로 탄생
- 석산을 개발하고 훼손된 해안변을 문화의 섬으로 변경

- 기존 마을에 위치한 창고와 같은 건축물의 재건축을 통한 장소성 강화
- 문화 예술인, 주민의 적극적 참여로 문화, 생태섬으로 발전



[그림 208] 나오시마섬 경관

(4) 전라북도 경관계획

- 산지가 넓게 분포되어 있으며 전체 전라북도 면적의 55.4%가 임야로 동고서저 지형의 흐름
- 내장산, 덕유산, 지리산, 변산반도 등 보전상태가 우수한 자연경관 산재
- 고대에서 조선시대를 거쳐 근대까지 중첩적인 역사문화자원 보유
- 기본방향
 - 지역별 여건을 반영한 경관권역 설정, 특성화된 경관 관리
 - 도와 시,군의 상호협력적 관계 형성을 통한 경관 관리
 - 선적 경관에 대한 통합적인 경관 관리체계 수립
- 세부과제
 - 상호협력적 관계 형성을 통한 경관관리체계 구축
 - 지역 및 권역별 특성화 할 수 있는 경관구조구축
 - 선적 경관의 경관체계구축



[그림 209] 전라북도 경관계획

▷ 시사점

- 특화된 경관을 보존과 육성을 위해 디자인도시추진본부 설치
- 조망경관의 보존과 육성을 위해 시민들을 대상으로 다양한 공모 실시
- 도시경관 관련 조례 제정 및 새로운 경관정책 마련
- 상호협력적 관계 형성을 통한 경관관리체계 구축

③ 사업내용

(1) 우수한 경관자원의 체계적인 보전과 관리

- 경관가치 인식 확산 및 도민참여 활성화
- 경상북도 경관자원 발굴 및 대표경관 형성
- 경상북도 경관계획과 연계

(2) 미래지향적이고 능동적인 건축디자인 수립 및 관리 방안 구축

- 경상북도 경관관리 역량 강화
- 경상북도 경관행정 기반 구축

④ 실행계획

- 경상북도 경관 아이디어 공모전 개최 및 마을경관 가꾸기 운동 추진
- 경상북도 대표경관 선정 및 도정운영계획과 연계
- 경상북도 경관제도의 실효성 강화
- 경상북도 건축디자인 통합관리체계 구축
- 건축디자인 업무통합화 및 행정조직화
- 경상북도 경관조례 개정 및 제정

관련부서:

건설도시국, 문화관광체육국, 환경산림자원국, 기획조정실, 경상북도 문화관광공사, 관련부서간 기능 통합을 위한 관련부처 및 기존 디자인 관련부서

⑤ 기대효과

- 자연경관을 적극적 보전하고, 무분별하게 이루어지는 경관훼손 방지
- 지역의 해안선과 백두대간을 경쟁력 있는 경관자원으로 발굴하고 수려한 자연환경과 조화되는 건축디자인을 통해 우수한 경관을 지속적으로 관리하고 보존
- 상호협력적 관계 형성을 통한 경관관리체계 구축

3) 전통문화 및 역사를 반영하는 지속가능한 건축환경 조성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

경상북도의 3대 문화권 사업은 유교(북부권), 가야(동부권), 신라(남서부권) 문화권 등 각 지역의 역사 자원을 관광화하기 위해 추진된 경북도의 대표적인 관광 육성 프로젝트로서 현재 도내 23개 시군에서 43개 사업이 추진 중이며 이 가운데 10개 사업은 완료됐고 모든 사업은 2010년부터 2021년까지 완료 예정

- 신라, 유교, 가야 등 풍부한 역사문화자원: 지정문화재 2,067점(전국 15.4%), 세계 문화유산 4종(전국 33%) 보유
- 경상북도 3대 문화권 사업인 도내 유교, 신라, 가야문화의 역사적 자원의 잠재력을 발굴하여 지역성장의 원동력으로 활용
- 역사문화유산을 적극 활용하여 새로운 역사문화 경관 이미지 형성
- 역사를 담아내는 문화향유공간 구현
- 현대사회와 공존하는 역사문화 계승



[그림 210] 3대문화권 조성사업의 위치

사업명	시·군	목표 연도	주요 사업
세계유교선비 문화공원	안동	2015년	세계유교박물관, 세계유교문화컨벤션센터 등
	봉화	2014년	선비산수탐방로(청량산길, 생태의 길 등)
한국문화테마파크	안동	2016년	퇴계명상센터, 한국무예체험관, 한국선비예술극장 등
	영주	2016년	한문화센터, 한음악스튜디오, 전통 특급호텔 등
가야국 역사루트	고령	2016년	대가야 저잣거리, 대가야 건국설화공원 등
재현과 연계자원 개발	성주	2013년	정견모주신화테마관, 오색꽃 수레길, 천신의 길 등
신화랑·풍류 체험벨트	경주	2016년	화랑교육관, 화랑어울림관 등
	청도	2016년	화랑메인센터, 정신수양관, 화랑수양촌 등
	영천	2014년	화랑우주관, 김유신광장, 화랑무예공연장 등
	경산	2012년	화랑풍류체험장 등
삼국유사 가온누리	군위	2016년	삼국유사 이야기학교, 역사체험관, 전통장인촌 등
낙동강 이야기나라	상주	2016년	자전거테마지구, 낙동강역사문화관 등
황악산 하야로비공원	김천	2016년	시명당박물관, 사찰전통음식저잣거리 등
녹색문화 상상벨트	문경	2016년	영상체험관, 백두대간예코센터, 도예공방촌 등
	예천	2015년	낙동강생태전시관, 나룻배체험장, 삼강주막체험촌 등

[그림 211] 3대 문화권 주요 사업

(2) 주요 문제점

- 빼어난 역사문화 자원을 발굴하고 정비, 보존, 관리하는 사업에는 성과를 거뒀으나, 이를 활용하는 데에는 부족
- 지역 고유의 문화적 가치 전달과 경제 활동의 매개체적 역할은 수행하지 못하는 단일 문화재만 중심으로 역사성 유지

(3) 관련 도정운영 계획

○ 3대 문화권 문화, 생태관광기반 조성 (2010 ~ 2019년, 50개 사업)

- 국가사업으로 국립수목원, 국립테라피단지, 국립생물자원관을 건립
- 선도사업으로 세계 유교선비문화공원, 한국문화테마파크 등 9개 사업 실행
- 권역별문화 선도 및 전략사업을 추진
- 유교권: 세계유교선비문화공원, 한국문화테마파크
- 신라권: 신화랑풍류체험벨트, 삼국유사가온누리
- 가야권: 가야국역사루트 재현과 연계자원개발
- 생태권: 낙동강이야기나라, 녹색문화상상벨트

○ 찬란한 왕국 천년고도 경주 본모습재연 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 신라왕경의 단계적 복원을 통해 글로벌 역사문화 도시 정체성 확립
- 천년 고도의 관광자원화로 문화유산 활용도 제고•사업기간: 2006년 ~2026년
- 사업대상: 세계문화유산 경주역사유적지구 주요 유적 등
- 총사업비: 1조 234억(국비 7,056, 지방비 3,178)
- 사업내용:
 - 신라왕경 8대 핵심 유적정비 복원: 신라왕궁항릉사, 월정교등 복원 정비, 신라왕경 디지털복원
 - 세계문화유산 명활산성 복원 정비: 주변 문화재 발굴, 천년수도 방어선 재현, 조망마루 설치 등
 - 신라전통정원 라원조상: 신라전통정원, 신라문화체험관, 실크로드 미니어처시티 설치 등

○ 신비의 왕국 가야문화 관광자원화 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 고령 가야고분군의 세계문화유산 등재로 가야문화의 관광자원화 추진
- 사업기간: ~2021년
- 사업대상: 경북 고령군 일원
- 총사업비: 607.5억(국비 350.4, 지방비 247.5, 민자 등 9.6)
- 사업내용:
 - 등재 사전준비를 위한 세계유산 잠정목록 연구
 - 지자체 협력으로 세계유산 공동등재추진: 가야고분군 아카이브 구축, 홍보영상 제작, 7개 고분군
 - 대가야 역사자원과 연계한 역사문화의 길 조성: 탐방오정비, 안내시설, 편의시설 인프라 구축
 - 가야의 숨결을 느낄수 있는 역사루트 재현 연계자원개발: 왕궁, 귀족, 서민촌, 문화공연장 조성

② 국내외 사례

(1) 유럽도시현장 - 도시의 건축 유산

- 도시 건축은 오랜 중요성을 가진, 도시의 정체성과 기억을 보호하기 위해 보존된 요소들의 유산으로 구성된다.
- 원칙1. 도시 보존은 매우 신중하게 짜인 법적 틀을 요한다
- 원칙2. 도시 유산의 보전은 정보 정책을 필요로 한다
- 원칙3. 충분하고 창의적인 재정 메커니즘과 파트너십이 필요하다
- 원칙4. 전문공예와 기술에 대한 존속과 부활이 필요하다

- 원칙5. 도시 유산은 전체 도시계획의 핵심적인 요소로서 현대인의 삶에 통합되어야 한다

- 원칙6. 경제 발전이 도시 유산의 보존을 통해 촉진될 수도 있다.

(2) 그라나다 (“전통, 역사 문화도시의 조성” - 김흥종 참조)

• 그라나다 (Granada)시 개요

- 그라나다는 남부 스페인 안달루시아 자치지구인 그라나다 지방(Province)의 수도로, 시에라 네바다 산기슭에 다로강과 헤니강이 합류하는 지점이며, 해발 738미터에 위치한 도시

• 세계문화유산 지정과 주요 전통문화의 복구

- 그라나다는 1984년 알함브라 궁전, 헤네랄니페 정원, 알바이신 언덕 등을 세계문화유산으로 지정받았으며, 1995년에 다시 연장

- 알바이신(Albayzin) 언덕 복구, 특히, 현대문명의 산물인 전기 케이블선, 텔레비전 안테나 등이 문화유적지의 외관을 거슬리지 않게 건물내부로 설계하는데 중점을 둬으로써, 문화유적지를 재건·보존함과 동시에 현대인들이 불편함 없이 관람할 수 있는 복구에 중점

- 사크로몬테(Sacromonte) 지역 복구, 짚시 주거지역을 대표하는 동굴 내 생활상의 보존과 복구, 짚시 홀라멩고 춤쇼의 운, 박물관 및 식물원의 운, 기념품점, 수공예품 전시 등의 문화 콘텐츠를 선보이고 있으며 알바이신 지구 탐방과 패키지로 제시

- 그라나다의 대표적인 관광지인 알함브라는 주정부 산하의 독립된 운조직이 있으며, 막대한 입장료 수입(연간 2000만 유로 이상)을 통해서 유지보수 및 운에 충분한 재원을 확보하고 있으며, 잉여금은 알함브라 주변 사유지의 매입에 투입

• 관광인프라 확충 프로젝트

- 그라나다는 도심교통량을 최소화하고 쾌적한 관광여건을 조성하기 위해서 도심 거주 주민 및 사업자 소유의 차량을 제외한 모든 외부차량에 대해서는 도심 진입을 금지하고, 대신 다수의 대규모 환승주차장을 건설하고 환승주차장과 도심의 주요 거점을 연결하는 셔틀을 운할 계획

• 그라나다 관광홍보센터

- 그라나다 관광홍보센터(Turismo Ciudad de Granada)는 그라나다 시청의 조직으로 그라나다에 대한 관광홍보를 전담하고 실행하고 있으며 10여명의 직원이 근무

- 현재 주로 하고 있는 업무는 온라인 및 오프라인을 통한 관광홍보 활동을 전개하

고 있으며, 그라나다 관광정보의 제공, 예약대행 등을 수행



[그림 212] 알함브라 궁전, 알바이신 언덕, 헤네랄리페 정원

(3) 아비뇽 ("전통, 역사 문화도시의 조성" - 김흥종 참조)

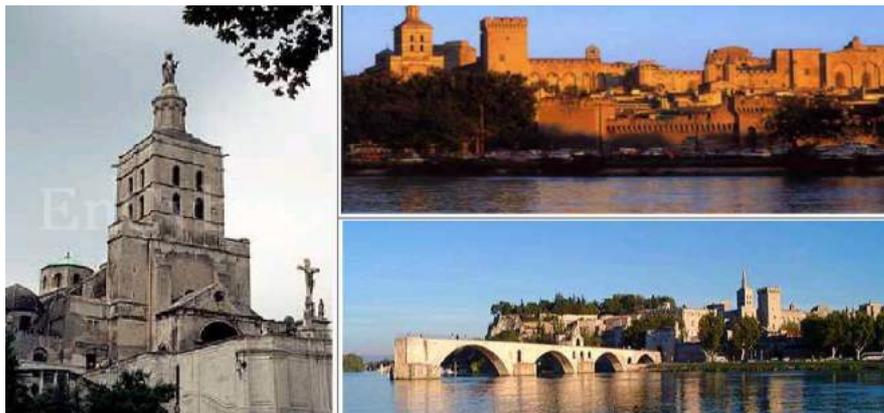
- 아비뇽(Avignon)시 개요

- 아비뇽은 프랑스 남부의 주요 도시로서 중세 한때 교황청이 자리한 도시, 또한 아비뇽 축제를 개최하여 세계적인 문화 행사의 중심지로 각광

- 세계문화유산 지정

- 1995년 아비뇽시는 교황령 시대의 유산들을 세계문화유산으로 등록하였으며 2006년에도 교구청, 교황궁전, 새 교황궁전, 로마네스크 후기의 대성당인 아비뇽 노트르담데 돔 성당 등이 세계문화유산으로 연장 지정

- 현재 이들은 박물관, 컨퍼런스 센터, 기록문서 보관소 등으로 이용되기도 하며, 교황궁전은 아비뇽 축제의 장소로 유명



[그림 213] 아비뇽 노트르담데 돔 성당, 교황궁전, 아비뇽의 다리

- 아비뇽 축제 (Avignon Festival) 개최

- 아비뇽 축제는 1947년 9월 연극배우이자 무대감독인 Jean Vilar가 아비뇽의 교황청 마당에서 세 개의 연극 작품을 올림으로써 시작, 1964년부터는 축제의 역을 연극에서 뮤지컬, 무용, 현대음악 등으로 확대시켰으며 최근에는 시, 미술 및 연극사, 화, 각종 전시회 및 비디오 아트까지 역을 확장



[그림 214] 아비뇽 축제

▷ 시사점

- 체계적인 역사문화도시 복원 사업
- 전략적, 시민참여 중심의 전통문화도시 조성
- 전통문화의 유지와 새로운 전통문화 콘텐츠의 조화
- 역사적 유물에만 한정하지 않고 새로운 문화도시를 창조함으로써 관광객들이 다양한 문화적 체험을 하도록 유도
- 다층적 차원의 지원 체계
- 지방정부, 중앙정부와 EU차원의 지원정책을 적절히 배합하여 역사문화 도시 형성을 가속화

③ 사업내용

(1) 역사문화를 존중하는 경관 형성

- 경상북도의 정체성이 살아 숨 쉬는 역사문화가 깃든 경관자원의 적극적 보전
- 3대 문화권 관광진흥사업으로 관광자원개발사업 활성화

(2) 3대 문화권 자원개발 및 지속가능한 관광기반 조성

- 지역과 상생하는 발전 체계 구축
- 지속적 관리운영 지원체계 마련 및 통합적 관리체계 구축

④ 실행계획

- 3대 문화권 관광 혁신 프로젝트 실시
- 3대 문화권 사업과 지역경제 활성화 사업 추진
- 3대 문화권 관광진흥사업을 통해 관광상품개발 및 통합관광시스템 조성
- 3대 문화권 사업별 맞춤형 컨설팅 지원
- 경상북도 문화관광공사의 조직 정비 및 문화관광혁신 시스템 구축
- 통합적 관리 운영을 위한 조례 제정

관련부서:

건설도시국, 문화관광체육국, 환경산림자원국, 기획조정실, 자치행정국, 경상북도 문화관광공사, 관련 기초지방자치단체

⑤ 기대효과

- 체계적인 역사문화도시 복원과 시민참여 중심의 역사문화도시 조성
- 경상북도의 정체성이 살아 숨 쉬는 역사문화가 깃든 경관자원의 적극적 보전
- 지역과 상생하는 발전 체계 구축
- 지속적 관리운영 지원체계 마련 및 통합적 관리체계 구축

9. 미래지향적 건축문화 증진

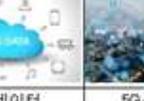
1) 첨단기술과 융합된 건축문화 조성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

4차 산업혁명은 건축과 도시에서 보다 똑똑해지는 스마트시티라는 모습으로 다가오고, 농촌에서는 스마트팜 확산을 통해 유능한 청년 유입 및 농촌 활성화의 효과적인 대안으로 발전

- 4차 산업혁명 핵심기술에 대한 건축적 적용이 필요
- 경쟁력이 약화된 기존의 주력산업 위주의 도시성장에서 벗어나 4차 산업 성장과 연계한 미래첨단도시 플랫폼 구축
- 농촌의 양적 성장과 고령화에 대비한 스마트 농업의 6차 산업화에 대응한 건축문화 조성
- ICT를 활용한 스마트 건축문화 조성
- 데이터 기반 스마트시티
 - 도시 계획단계부터 지능형센서, IoT데이터 수집계획 등을 반영하고, 각종 상황에 대한 실시간 감지, 분석, 대응 등 지능형 도시운영
 - 도시 데이터를 기업, 시민 등이 쉽게 활용하도록 개방형 운영체계 구축(오픈 API)
 - 도시계획 초기부터 민간기업이 창의적인 비즈니스 모델을 가지고 참여하는 등 민간참여 확대 및 민관공동사업 추진
 - 백지상태의 장점을 살려 계획-설계-시공-입주 숲 단계에 시민이 필요로 하는 다양한 콘텐츠를 발굴·반영
 - 나주 스마트 에너지(한전), 김천 스마트교통(도공, 교통안전공단) 등 혁신도시 이전기관의 특성을 살려 '스마트 혁신도시 선도모델' 조성

융합서비스				
산업기반				
지능형인프라				



[그림 215] 혁신성장동력을 위한 미래 신기술 예시

(2) 주요 문제점

- 전자, 철강, 섬유 등 기존의 주력산업의 경쟁력 약화로 쇠퇴하는 도시
- 농어촌은 양적 성장에 있어 성과를 거두고 있으나 고령화 및 저생산성 극복에 한계로 소멸위기
- 세계문화유산을 비롯하여 수많은 문화재마다 VR, AR 등 ICT와 융합이 필요

(3) 관련 도정운영 계획

○ 똑똑한 농업 스마트팜혁신밸리 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 농업과 4차 산업혁명 기술의 접목
- 농업과 첨단기술을 접목한 스마트팜 혁신 거점 구축
- 사업기간: 2019년 ~ 2021년
- 사업대상: 상주시 사벌면 엄암리 일원
- 총사업비: 1,630억(국비 1,054, 지방비 366, 민자 등 210)
- 사업내용:
 - 청년보육: 보육센터, 교육형 경영형 실습농장
 - 생산 유통: 인대형 스마트팜, 기존 농가, 에너지 시설 등
 - 기술혁신: 실증온실, 전시 체험 시설, 자율실증 구역 등
 - 정주 및 기타: 공공임대주택, 체험관광 시설, 복지 교육 문화시설 등
 - 수출전문 스마트팜 온실 신축지원

○ ICT를 활용한 스마트 관광문화인프라 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 경북 문화관의 가상플랫폼 구축을 통한 글로벌화 추진
- ICT를 활용해 흥미를 끝마친 체험 위주의 관광 프로그램 구축
- 사업기간: 2018년 ~
- 사업대상: 경주, 안동
- 총사업비: 16억(지방비)
- 사업내용:
 - VR을 통해 생생한 경북문화콘텐츠 제작
 - 단순 즐길거리부터 경북의 정신까지 다양한 주제의 VR 콘텐츠 제공
 - ICT와 융합한 예술콘텐츠제작

○ 전통과 현대의 만남 전통문화 디지털 체험촌 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

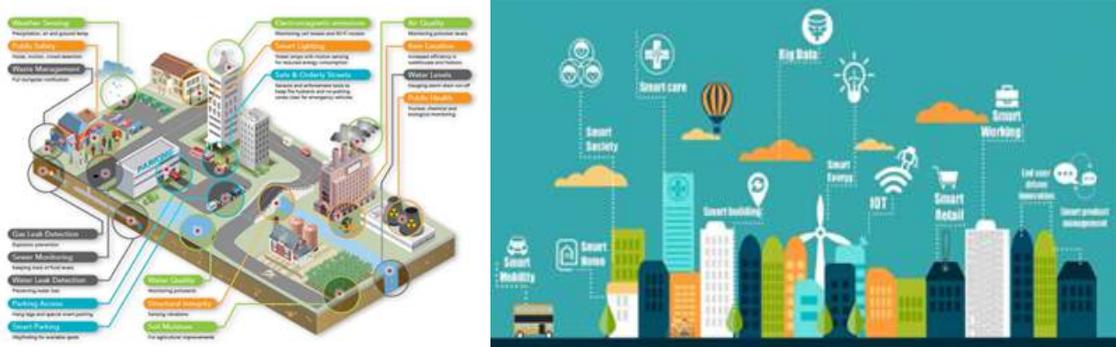
- 경북은 신라, 유교, 가야의 3대 문화의 중심지
- 기존 문화관광 자원과 전설, 설화를 활용한 가상플랫폼 구축으로 관광산업의 글로벌 경쟁력 제고 필요
- 사업기간: 2019년 ~ 2023년
- 사업대상: 경북도내
- 총사업비: 100억(국비 26, 지방비 74억)
- 사업내용:
 - 경북 3대 문화권 스마트 어드벤처 체험관(스마트 체험관) 구축
 - 경북의 전설, 민간설화를 활용한 문화콘텐츠개발

② 국내외 사례

(1) 토론토 스마트시티 _ Sidewalk Labs (Google City)

- 구글의 모회사인 Alphabet과 Waterfront Toronto와 함께 온타리오호수 지역을 개발한 스마트시티 추진 프로젝트
- 자율주행 대중교통, 지하터널, 모듈러주택 등을 통한 친환경 스마트시티 추진
- 스마트시티 건설에 필요한 건설분야, IT전기전자분야, 환경도시분야 빅데이터, 인공지능분야 등 다양한 분야의 일자리 창출
- 본 프로젝트는 에너지, 주거, 이동 등 도시가 마주한 여러 문제를 해결해 지속가능성을 확보하고 토론토를 새로운 기술의 허브로 만들고자 함
- 워터프론트 구역을 기술에 기반해 새롭게 주거, 사무, 상업공간으로 개발하는 계획

- 온타리오 주정부와 토론토시가 도시 일부 지역 전체를 테스트베드화한 것으로도 볼 수 있음
- 총 비용 약 10억 달러로 추정 (KOTRA, 2017)



[그림 216] 토론토 스마트시티

(2) 스페인 스마트시티 _ Smart Santander Project

- 다수의 스마트시티 리빙랩이 시도되면서 기술혁신 생태계가 조성된 좋은 사례
- 민·관 협력을 기반으로 시민과 ICT 기업들이 참여하는 리빙랩을 조성하고 도시 전역을 기술, 서비스의 실험 공간으로 제공
- Pace of the City라는 어플을 이용, 시민들에게 도시에 관한 최신정보와 이벤트를 제공 및 수집된 정보를 데이터로 활용
- 도시 내에 설치된 2만여 개의 센서, 컬렉터, 카메라 등이 시스템에 연결되어 공공 기관, 일반기업, 시민들이 도심 상황을 실시간으로 파악하면서 데이터 활용
- 날씨, 교통상황, 교통 혼잡도, 해변의 상태 등을 실시간으로 확인
- 원격조종 시스템 활용으로 소음관리, 스프링클러, 교내 방범 등의 활동도 가능



[그림 217] 스페인 스마트시티

(3) 나주 스마트 에너지시티_ 빛가람에너지밸리

- 예산 1조4175억원, 나주시 금천, 산포면 일대 733만400m²에 추진 중
- 한국전력공사, 한전KPS, 한전KDN 등 14개 공공기관 이전 완료
- 전기차 선도도시 모델 구축
 - 전기차 보급 확산
 - 전기버스 도입
 - 충전인프라 구축
 - 전기차 충전인프라 EVC 모니터링 및 EMS 연계(중·장기)
 - 전기차 산업연계(중·장기)
- 신재생에너지 혁신도시 모델 구축
 - 혁신도시 호수공원 수상 태양광 설치
 - LED 빛의 거리 조성(혁신도시, 나주역)
 - 에너지자립형 건축물 확대(중·장기)
 - 에너지 계량 인프라(AMI) 구축(중·장기)
 - 스마트시티 에너지 통합운영센터 구축(중·장기)
- 혁신기관 연계 협력 모델
 - 혁신기관연계 협력 협의체 구성
 - 미니 클러스터 조성
 - 기술사업화
 - 생태계 조성



[그림 218] 나주 스마트 에너지시티

(4) 일본의 스마트농업

- 정부 차원에서 고령화 사회 대비와 농업의 국제 경쟁력 강화를 도모하기 위해 농업 ICT 융합기술 연구개발을 적극 지원
- 2001년 e-japan 전략을 시작으로 2004년 u-japan 전략을 수립, 이를 통해 정보통신기술과 산업, 경제, 생활을 융합하고자 함
- 2011년 i-japan 전략을 수립, i-japna 2015까지 발전시키며 디지털 기술이 농업 전반 뿐 아니라 기술과 인간사회가 융합되어 편리한 사회실현을 지향
- 농림수산성은 로봇 기술과 정보통신기술을 활용한 차세대 농업 실현을 위해 농기계 제조 및 IT 기업 등으로 구성된 연구회 설립
- 연구회의 6가지 목표
 - 노동력 부족의 해소
 - 생산비용 절감
 - 힘들고 위험한 작업에서 농업인력 해방
 - 모두가 참여 가능한 농업 실현
 - 전문 농업인의 노하우를 데이터 형태로 상속
 - 생산의 안정화 및 고품질화



[그림 219] 일본 스마트농업 시장규모 추이
(이노경제연구소, 스마트농업에 관하 조사 결과 2017)

(5) 네덜란드 _ 대농 중심 농업 ICT 융합기술 활용

- 오픈 경쟁체계
 - 자유무역을 선택하고 가공무역을 발달
 - 1농가당 경작면적을 확대하여 경쟁력 높임
- 첨단농업개발
 - 유리온실, 수경재배, 해수재배 등 신농법 개발
 - 농업에 정보기술을 접목해 스마트팜 운영
- 협업체계발달
 - 기업, 대학, 연구소가 한곳에 모여 시너지 발휘
 - 연구 결과는 민간에 이전되거나 창업으로 연결
- 산관학 협업체계
 - 산 : 푸드밸리 소사이어티 등 산학연 커뮤니티의 적극 참여, R&D 수요 창출 등
 - 관 : 연구비 지원, 푸드밸리 재단설립을 통한 홍보, 커뮤니티 운영, 산학연 연계 활성화 등 수행
 - 학 : 바헤닝언대학과 전문연구소를 통합한 바헤닝언대학 연구소를 구축하여 교육과 연구, R&D의 실용화를 수행



[그림 220] 네덜란드 푸드밸리 스마트팜

(6) 런던박물관_ Streetmuseum

- 영국 런던박물관이 ICT 기술을 접목하여 개발한 앱으로 관광객이 런던의 역사적 현장들을 증강현실을 토대로 체험 가능
- 위치기반기능(GPS)을 통해 현위치가 화면에 나타나고 3D VIEW로 역사체험이 가능

- 스마트폰의 장점인 이동성과 위치기반 기능을 통해 생생한 현장체험을 가능케 함
- 2010년 처음 제공된 서비스는 꾸준한 개발과 함께 103개의 새로운 장소와 사진을 업데이트



자료: <http://www.museumoflondon.org.uk/Resources/app/you-are-here-app/home.html>

[그림 221] 스트리트 뮤지엄 가능 지역

(7) 내 손안의 궁 _ 인문학과 ICT의 융합

- 정부부처간 과학기술, ICT협업 사업인 창조비타민 프로젝트의 문화관광분야 대표 사업의 하나(미래창조과학부, 문화재청 공동 추진)
- 증강현실 기반 앱 시범운영 결과 관람객 및 매출 증가 등의 성과
- 3천여 개에 이르는 콘텐츠를 문화재 전문가와 스토리 작가의 공동작업을 거쳐 스토리텔링 방식으로 설명
- 위치 및 인식기반 증강현실 활용
- 3D 파노라마, 미디어 파사드 등 가상현실 서비스 적극 활용
- 경복궁, 창덕궁, 덕수궁, 창경궁, 종묘 모바일 앱 다운 및 이용
- 문화유산 설명 서비스: 음성해설, 영상, 다국어 서비스, 사물인터넷, 문화재는

▷ 시사점

- 자율주행 대중교통, 지하터널, 모듈러주택 등을 통한 친환경 스마트시티 추진
- 스마트시티 건설에 필요한 건설분야, IT전기전자분야, 환경도시분야 빅데이터, 인공지능분야 등 다양한 분야의 일자리 창출
- 혁신기관연계 협력 협의체 구성
- 정부 차원에서 고령화 사회 대비와 농업의 국제 경쟁력 강화를 도모하기 위해 농업 ICT 융합기술 연구개발을 적극 지원
- 로봇 기술과 정보통신기술을 활용한 차세대 농업 실현을 위해 농기계 제조 및 IT 기업 등으로 구성된 연구회 설립
- 산관학 협업체계 기업, 대학, 연구소가 한곳에 모여 시너지 발휘
- ICT 기술을 접목하여 개발한 앱으로 관광객이 역사적 현장들을 증강현실을 토대로 체험

③ 사업내용

(1) 스마트시티 조성 및 운영

- 4차산업 성장과 연계한 미래첨단도시 플랫폼 구축
- 스마트시티 건설에 필요한 건설, IT전기전자, 환경도시, 빅데이터, 인공지능 분야 등 다양한 분야의 일자리 창출
- 스마트시티 확산을 위한 지자체 역량 강화

(2) 스마트팜 거점 조성

- 스마트팜 관련 생산·유통·교육·창업 거점 조성
- 정부 차원에서 농업의 경쟁력 강화를 도모하기 위해 농업 ICT 융합기술 연구개발 적극 지원

(3) ICT를 활용한 스마트 문화 관광인프라 구축

- VR을 통해 생생한 경북 문화콘텐츠 제작
- 관광객들이 역사적 현장을 체험할 수 있는 ICT 기술을 접목한 증강현실 앱 개발

④ 실행계획

- 스마트 혁신도시 선도모델 제시 - 데이터 허브모델, 테마형 특화단지, 스마트 챌린지 사업 등
- 스마트시티형 도시재생을 위한 지원 확대
- 스마트시티 인증 등 평가를 통해 우수도시에 대한 지원 확대
- 스마트시티 관련 혁신기관과 연계 협력 협의체 구성
- 스마트팜 혁신밸리 확대
- 건축과 정보통신기술을 활용한 스마트팜 실현을 위한 연구소 설립
- 도시공간 정보와 ICT 기술을 접목하여 관광객들이 역사적 현장들을 체험할 수 있는 증강현실 앱 개발
- 기업, 대학, 연구소가 한곳에 모여 시너지를 발휘할 수 있는 산관학 협업체계 구성

관련부서:

건설도시국, 기획조정실, 일자리경제산업실, 미래전략기획단, 농축산유통국, 문화관광체육국, 경상북도 문화관광공사, 경상북도 농업기술원, 지역 대학

⑤ 기대효과

- ICT를 활용한 스마트 건축문화 조성
- 경쟁력이 약화된 기존의 주력산업 위주의 도시성장에서 벗어나 4차산업 성장과 연계한 미래첨단도시 플랫폼 구축
- 고령화 및 저생산성 한계로 소멸위기인 농촌에 스마트 농업의 6차 산업화에 대응한 건축문화 조성
- 세계문화유산을 비롯하여 수많은 문화재마다 VR, AR 등 ICT와 융합
- 기업, 대학, 연구소가 산관학 협업체계 구성, 시너지 발휘
- 건축, 환경도시, ICT 기술 분야 등 다양한 일자리 창출

2) 명품 행정문화도시 활성화

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

안동시 풍천면과 예천군 호명면 등 신도시 개발예정지구 10.966km² 중 5.546km²의 2단계 구역 사업 실시계획을 승인·고시하면서 2022년까지 4만5,000여명이 정주할 수 있는 기반시설과 부지조성에 박차

- 신도시 활성화를 통한 지역 균형발전과 신성장축 형성
- 문화와 산업, 그리고 정주환경이 갖추어진 명품신도시 건설
- 신도시 2단계 개발지구 부지 및 기반시설 조성 시작
- 경북도청 신도시 개요

- 공간적 범위

위치 : 안동시(풍천면), 예천군(호명면) 일원

면적 : 10.966km² (안동 6.332 예천 4.634)

- 시간적 범위

기준년도 : 2010년

목표연도 : 2027년

1단계 사업 준공 : 2018. 12. 31.

2단계 : 2022년

3단계 : 2027년

- 수용인구 및 세대수

10만인(100인/ha), 40,000세대

- 개발방향

역사와 전통이 살아있는 문화도시

저탄소 녹색성장을 주도하는 전원형 생태도시

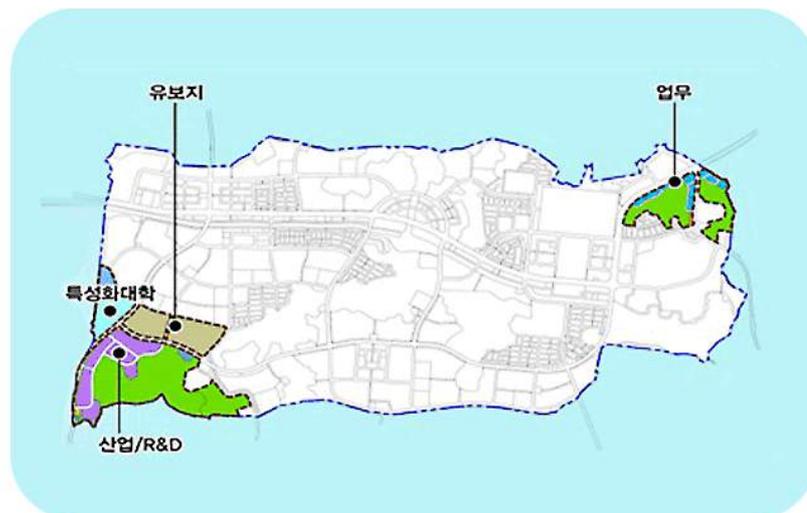
경북의 신성장을 이끌어 가는 첨단명품 행정도시



[그림 222] 1단계 행정타운 조성단계 (2010 ~ 2015)



[그림 223] 2단계 도시활성화단계 (2015 ~ 2022)



[그림 224] 3단계 도청신도시로의 완성단계 (2021 ~ 2027)

(2) 주요 문제점

- 2단계 사업추진으로 신도시 문화 복지 의료시설 등 정주기반 확충으로 인구 유입 증대 요구
- 구도심에서 신도시로의 유입으로 구도심 공동화 현상

(3) 관련 도정운영 계획

○ 명품 행정문화도시 경북도청 신도시 활성화 (경상북도 도정운영 4개년 계획 중)

- 신도시 1단계 사업 마무리에 이은 2단계 사업추진으로 신도시 문화 복지 의료시설 등 정주기반확충
- 인구유입 및 조기 활성화 여건 마련
- 신도시 권역을 중심으로 낙후된 경북 북부권 경제발전 견인
- 사업기간: 2015년 ~ 2022년
- 사업대상: 경북도청 신도시
- 총사업비: 9,226억(민자)
- 사업내용:
 - 신도시 2단계 개발지구 부지 및 기반시설 조성: 주거 상업 업무시설 및 도시기반 시설용지 등 부지조성
 - 스마트도시 2단계 구축사업: 쓰레기투기감시, 지능형 불법주정차 감시 등 9개 서비스 구축

② 국내외 사례

(1) 파리 _ 라데팡스(La Defense)

- 파리 북서쪽에 위치한 유럽 최대 규모의 비즈니스 단지로, 현대식 사무용 고층 빌딩과 다수의 공원, 주거지가 복합적으로 조성
- 1958년부터 30여 년에 걸쳐 장기 개발계획구상을 마련, 진행된 보행자 중심의 대형 상업도시
- 면적은 564만 m²로 서울 마곡지구보다 2배 가까이 넓고, 모든 차량은 지하도로를 이용하기 때문에 지상은 사람들이 자유롭게 보행할 수 있고 인도와 광장이 드넓게 펼쳐져 있어 보행자의 권리를 최대한 보장
- 고층 건물을 지을 수 없는 파리를 대신해 70여 개의 마천루와 공원 주거지가 조성
- 토탈, 탈레스 등 대기업을 포함해 500여 개의 기업을 유치

- 라데팡스 개발특징
 - 다기능 복합도시
 - 보행로와 차도가 분리된 이중 판형구조
 - 다층구조의 입체교통시스템 도입
- 라데팡스개발청, 라데팡스 행정위원회가 함께 개발



[그림 225] 파리 _ 라데팡스

(2) 세종시행정복합수도 _ 행정중심복합도시

- 행정중심복합도시 건설의 목표
 - 국가균형발전 선도도시: 국가 균형발전 선도사업 다극혁신구조 국토 개조 국민통합에 기여
 - 세계적인 모범도시 : 도시 환경수준의 향상, 기술적, 문화적 비전 제시, 도시건설의 새로운 모델
- 도시건설의 기본방향
 - 복합형 행정, 자족도시 : 국가균형발전의 구심점, 다양한 도시기능 유치, 질 높은 공공서비스
 - 살기 좋은 인간중심 도시 : 장벽없는 도시, 생활하기 편한 도시, 재난으로부터 안전한 도시
 - 쾌적한 친환경 도시 : 인간, 생태환경의 조화, 수자원 관리를 통한 쾌적성 증진, 자원 순환을 통한 에너지 절감
 - 품격 높은 문화, 정보도시 : 지역문화의 정체성 확보, 특성있는 도시문화 연출, 유비쿼터스 도시 구현



[그림 226] 세종시 행정복합수도

▷ 시사점

- 사람들이 자유롭게 보행할 수 있고 인도와 광장이 드넓게 펼쳐져 있어 보행자의 권리를 최대한 보장
- 대기업을 포함해 많은 기업을 유치하여 인구 유입
- 도시 환경수준의 향상, 문화적 비전 제시, 도시건설의 새로운 모델
- 다양한 도시기능 유치, 질 높은 공공서비스
- 생활하기 편한 도시, 재난으로부터 안전한 도시
- 지역문화의 정체성 확보, 유비쿼터스 도시 구현

③ 사업내용

(1) 2단계 사업추진으로 신도시 문화 복지 의료시설 등 정주기반 확충

- 다양한 문화, 복지, 의료시설 등의 도시기능 우선 유치
- 질 높은 공공서비스 확충
- 지역문화의 정체성 확보

(2) 안전하고 쾌적한 스마트시티 조성

- 생활하기 편한 도시, 재난으로부터 안전한 도시 구현
- 미래지향적 스마트시티 구현

④ 실행계획

- 신도시 2단계 개발지구 부지 및 기반시설 조성
- 주민들을 위한 문화, 복지, 의료시설 우선 확충
- 스마트도시 2단계 구축사업 - 방법, 교통, 시설물 등 수집된 정보를 통합 관리
- 안전하고 쾌적한 도시를 위한 각종 국제인증제도 획득
- 안전증진 및 안전문화 형성을 위한 조례 제정

관련부서:

건설도시국, 기획조정실, 재난안전실, 문화관광체육국, 복지건강국, 일자리경제산업실, 소방본부

⑤ 기대효과

- 신도시 문화 복지 의료시설 등 정주기반 확충으로 지속적인 인구 유입
- 질 높은 공공서비스 확충으로 주민 복지 증대
- 생활하기 편하고 재난으로부터 안전한 스마트시티 구현

3) 창의적 건축을 위한 특별건축구역 지정 지원

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

창의적인 건축물을 건립할 수 있는 특별건축구역 설정으로 아름다운 도시경관, 지역의 랜드마크 및 특화된 경관 연출 및 새로운 일자리 창출과 함께 미래지향적 지역 건축문화를 정착

- 지역별 자연적, 문화적, 역사적 특성을 활용한 특성화 사업 요구 증대
- 권역별 다양한 경관적 특성을 지니고 있음
- 창의적인 건축구역을 지정하여 특화된 도시경관을 창출
- 일정규모 이상의 건축물에 대해 특별건축구역을 지정하여 관리
- 건축규제의 배제 및 완화가 가능하여 자유로운 건축설계 활성화

(2) 주요 문제점

- 수도권에 비해 창의적인 건축물이 부족한 상황
- 특화된 지역을 상징하는 랜드마크 건축물이 부족한 상황
- 특별건축구역 지정을 통한 지역의 랜드마크 건설, 지역 특성화 사업 등 미래지향적 건축문화 정착 요구

② 국내외 사례

(1) 샌프란시스코 Special Use District _ Van Ness and Market Downtown Residential

- 주거와 상업용도의 용도혼합을 장려, 보행환경 개선 및 거리의 도시설계 수준 향상을 목적
- 역사적으로 중요한 건축물의 유지와 적절한 보수 그리고 기존 주택재고 유지를 목적
- 샌프란시스코 특별용도지구의 경우 기존의 용도지역 위에 개발목적에 맞게 추가적으로 용도지구가 덧붙여지는 중첩용도지구

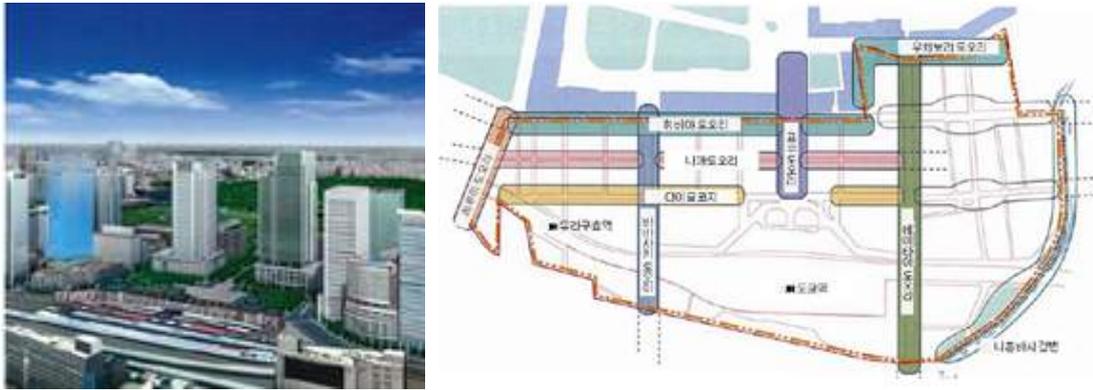
- 주민, 토지수요자, 상업시설 세입자, 일반시민, 도시계획위원회 등 다양한 주체가 지구지정 및 계획에 대한 제안 가능
- 제도적 규정의 완화적용에 대해 샌프란시스코시의 상위기관인 캘리포니아주에서 관리, 완화조항이 10% 이상인 경우 도시계획위원회의 승인 필요
- 배제요소 1개(주택밀도), 완화요소 4개(차양 및 캐노피, 옥외광고물, 주차장, 뒷마당깊이), 추가요소 4개(기본바닥면적, 높이, 건축선후퇴, 비주거용도)적용



[그림 227] 샌프란시스코 Special Use District

(2) 일본동경 오테마치

- 도쿄 도심부의 황거와 도쿄역, 유락초역에 둘러싸인 지구
- 90년대 버블경제 붕괴 후 상대적 지가 하락을 보였지만 최근 오피스 기능의 갱신과 상업시설의 확충으로 일본을 대표하는 경쟁력있는 비즈니스 센터로 재생
- 개발주체: 각 토지권리자(지구의 협의회로서 오테마치-마루노우치-유락초지구재개발 계획 추진 협의회 결성)
- 용도 : 오피스, 상업, 호텔 등
- 계획인구: 업무인구 약 24만명, 거주인구 미정, 일일 방문자 약 150만명
- 개발 프로세스
 - 90년대 이전 : 정책적 힘을 받지 못해 재개발이 이루어지지 않음
 - 90년대 이후 : 정부의 도심재생 정책 추진과 관민협력에 입각, 간담회 결성, '마치즈꾸리 가이드라인' 발표
 - 현재 : 연쇄형 재개발(순환재개발) 수법을 적용, 노후화된 빌딩 갱신



[그림 228] 일본동경 오테마치

(3) 수원 화성 한옥축진 특별건축구역

- 수원시 팔달구 신평동, 장안동 일대가 특별건축구역 지정
- 화성 행궁내에 위치, 2010년을 시작으로 2030년까지 약 13,000m²의 한옥집중지역을 조성하는 것을 목표
- 특별건축구역 내 한옥을 신축할 경우 대지 내 조경, 건폐율, 인접도로에 대한 높이 제한 등에 대해 적용하지 않거나 완화
- 특별건축구역 내 건립되는 한옥에 제도적 혜택을 줌으로써 경쟁력 있는 한옥단지를 집중 육성, 지역 내 특징적인 경관 수립
- 주요 완화 내용
 - 대지안의 조경 적용배제(건축법 제42조)
 - 건축물의 건폐율 적용배제(건축법 제55조)
 - 대지안의 공지 적용배제(건축법 제58조)
 - 건축물의 높이 제한 적용배제(건축법 제60조)
 - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 적용배제(건축법 제61조)



[그림 229] 수원 화성 한옥축진 특별건축구역

▷ 시사점

- 주거와 상업용도의 용도혼합을 장려, 보행환경 개선 및 거리의 도시설계 수준 향상
- 역사적으로 중요한 건축물의 유지와 적절한 보수
- 주민, 토지수요자, 상업시설 세입자, 일반시민, 도시계획위원회 등 다양한 주체가 지구지정 및 계획에 대한 제안
- 쇠퇴한 도심에 특별건축구역 조성으로 지역을 대표하는 경쟁력 있는 비즈니스 센터로 재생
- 특별건축구역 내 건립되는 한옥에 제도적 혜택을 줌으로써 경쟁력 있는 한옥단지를 집중 육성

③ 사업내용

- 다양한 창의적 특별건축구역 조성을 위한 실태조사
- 특별건축구역 등 집합적 건축물을 대상으로 통합적 적용모델 구축
- 시군별 지역 특성화 시범사업 계획 수립 및 운용
- 경상북도의 국제적 위상을 높이기 위한 랜드마크 조성사업 실시

④ 실행계획

- 건축특화단지 조성을 위한 지역 특성 조사
- 창의적 건축구역 지정 관리를 위한 기본계획 수립
- 창의적 건축물 설계유도를 위한 구역 지정 및 인센티브 적용
- 지역 대표가로 및 브랜드 거리 조성을 위한 시범사업 추진계획 마련
- 지역적 특성을 반영하여 시범사업 대상지를 선정하고, 미래지향적 건축, 실험적 건축 등 지역의 혁신적 건축디자인을 지원하기 위한 디자인 공모사업 실시

관련부서:

건설도시국, 기획조정실, 문화관광체육국, 일자리경제산업실

⑤ 기대효과

- 경상북도의 다양한 지역 건축문화 창출
- 미래지향적 건축, 실험적 건축 등 혁신적 건축디자인으로 경상북도의 랜드마크 조성, 국제적 위상 증진
- 창의적인 건축공간을 조성하여 관광산업 및 지역경제 활성화

VII. 경상북도 건축기본계획 핵심시범사업

1. 특별건축구역의 지정 및 활성화

1) 추진배경 및 필요성

① 도내 현황

- 수도권에 비해 창의적인 건축물이 부족한 상황
- 특화된 지역을 상징하는 랜드마크 건축물이 부족한 상황
- 특별건축구역 지정을 통한 지역의 랜드마크 건설, 지역 특성화 사업 등 미래지향적 건축문화 정착 요구

② 특별건축구역의 지정 필요성

창의적인 건축물을 건립할 수 있는 특별건축구역 설정으로 아름다운 도시경관, 지역의 랜드마크 및 특화된 경관 연출 및 새로운 일자리 창출과 함께 미래지향적 지역 건축문화를 정착

- 지역별 자연적, 문화적, 역사적 특성을 활용한 특성화 사업 요구 증대
- 권역별 다양한 경관적 특성을 지니고 있음
- 창의적인 건축구역을 지정하여 특화된 도시경관을 창출
- 일정규모 이상의 건축물에 대해 특별건축구역을 지정하여 관리
- 건축규제의 배제 및 완화가 가능하여 자유로운 건축설계 활성화

2) 사례 분석

① 샌프란시스코 Special Use District _ Van Ness and Market Downtown Residential

- 주거와 상업용도의 용도혼합을 장려, 보행환경 개선 및 거리의 도시설계 수준 향상을 목적
- 역사적으로 중요한 건축물의 유지와 적절한 보수 그리고 기존 주택재고 유지를

목적

- 샌프란시스코 특별용도지구의 경우 기존의 용도지역 위에 개발목적에 맞게 추가적으로 용도지구가 덧붙여지는 중첩용도지구
- 주민, 토지수요자, 상업시설 세입자, 일반시민, 도시계획위원회 등 다양한 주체가 지구지정 및 계획에 대한 제안 가능

② 일본동경 오테마치

- 90년대 버블경제 붕괴 후 상대적 지가 하락을 보였지만 최근 오피스 기능의 갱신과 상업시설의 확충으로 일본을 대표하는 경쟁력있는 비즈니스 센터로 재생
- 90년대 이전 : 정책적 힘을 받지 못해 재개발이 이루어지지 않음
- 90년대 이후 : 정부의 도심재생 정책 추진과 관민협력에 입각, 간담회 결성, '마치즈꾸리 가이드라인' 발표
- 현재 : 연쇄형 재개발(순환재개발) 수법을 적용, 노후화된 빌딩 갱신

③ 수원 화성 한옥축진 특별건축구역

- 수원시 팔달구 신평동, 장안동 일대가 특별건축구역 지정
- 화성 행궁내에 위치, 2010년을 시작으로 2030년까지 약 13,000m²의 한옥집중지역을 조성하는 것을 목표
- 특별건축구역 내 한옥을 신축할 경우 대지 내 조경, 건폐율, 인접도로에 대한 높이 제한 등에 대해 적용하지 않거나 완화
- 특별건축구역 내 건립되는 한옥에 제도적 혜택을 줌으로써 경쟁력 있는 한옥단지를 집중 육성, 지역 내 특징적인 경관 수립

3) 사업 내용

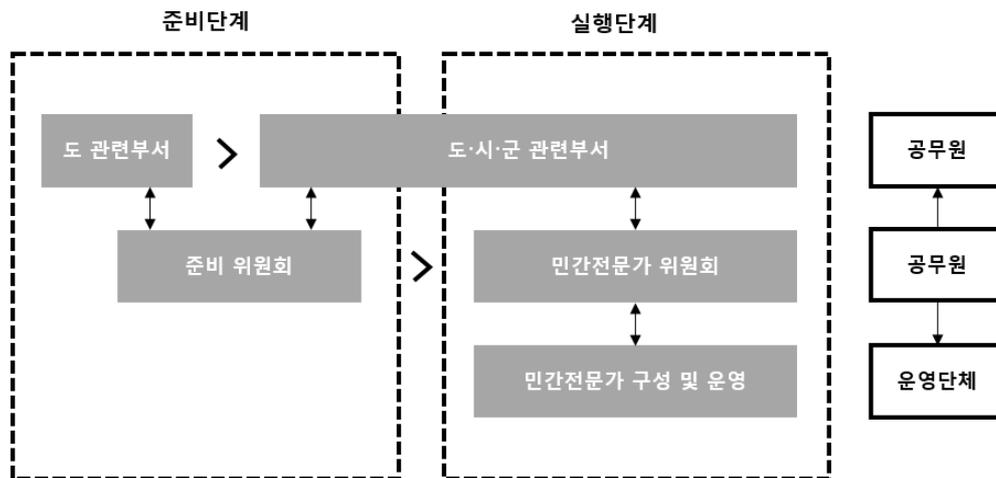
- ① 창의적 특별건축구역 조성을 위한 실태조사 시행
- ② 특별건축구역 등 집합적 건축물을 대상으로 통합적 적용모델 구축
- ③ 시군별 지역 특성화 시범사업 계획 수립 및 운용
- ④ 경상북도의 국제적 위상을 높이기 위한 랜드마크 조성사업 실시

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

- 건축특화단지 조성을 위한 지역 특성 조사
- 창의적 건축구역 지정 관리를 위한 기본계획 수립
- 창의적 건축물 설계유도를 위한 구역 지정 및 인센티브 적용
- 지역 대표가로 및 브랜드 거리 조성을 위한 시범사업 추진계획 마련
- 지역적 특성을 반영하여 시범사업 대상지를 선정하고, 미래지향적 건축, 실험적 건축 등 지역의 혁신적 건축디자인을 지원하기 위한 디자인 공모사업 실시

[표 39] 사업 실행계획 및 추진체계(안)

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반
실태조사		-도 관련부서							
창의적 건축구역지정 관리를 위한 기본계획 수립			- 도 및 시군 관련부서 -준비 위원회						
관련 법규 및 운영규칙 정비				-도 및 시군 관련부서 -준비 위원회					
시범사업 및 공모사업 선정 및 운용				-도 및 시군 관련부서 -준비 위원회					



[그림 230] 운영 및 추진체계

5) 소요예산 및 투자계획(안)

[표 40] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23		합계
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
실태조사		30	30							60
창의적 건축구역지정 관리를 위한 기본계획 수립			40	20						60
관련 법규 및 운영규칙 정비				10	10					20
시범사업 및 공모사업 선정 및 운용				30	30	500	500	500	500	2,060
합계	0	30	70	60	40	500	500	500	500	2,200

2. 공공건축물 리뉴얼 사업

1) 추진배경 및 필요성

① 공공건축물 현황과 리모델링 수요 예측

- 경상북도 내 공공건축물은 도내 건축물의 약 2.4%인 19,296개동, 전국 공공건축물 197,410동의 9.8%
- 준공 후 15년 이상 경과한 공공건축물 수는 전체의 약 74%인 이르러 공공건축물 노후화에 대한 대응전략의 필요성 부각
- 연간 건축물 신축이 감소 추세임을 감안할 때, 향후 건축시장에서 리모델링 사업 확대가 불가피할 것으로 예상되며, 이에 대응하는 도 차원의 선도적 리모델링 활성화 대책을 마련할 필요

② 공공건축물 리뉴얼 정책 및 제도 현황

- 국내 공공건축물 리뉴얼(리모델링) 관련 정책은 대체로 시범사업 형태로 추진되었으며 사업 내용은 건축물의 성능 개선, 기능 재편, 도시재생 및 생활환경개선 사업과 연계한 지역 활성화 거점 마련으로 구분할 수 있음
 - (성능 개선 관련 정책) 공공건축물의 에너지 효율성 제고를 목적으로 하며, 국토교통부의 '그린리모델링 시범사업'과 '제로에너지빌딩 시범사업' 등이 있음
 - (기능 재편 관련 정책) 국가자산으로서 공공건축물 관리 및 정부 행정 기능변화 대응을 목적으로 추진되었으며, 행정자치부의 '읍면동 기능전환정책', '지자체 리모델링 확산 대책', 서울시의 '통폐합 동주민센터 리모델링 사업' 등이 있음
 - (지역 활성화 거점 마련 관련 정책) 지역 거주환경 개선 및 경제 활성화를 목적으로 하며, 국토교통부의 '도시재생 선도사업', 국토교통부·산업통상자원부의 '노후 산업단지 리모델링 종합계획수립사업', 서울시의 '리모델링 활성화 시범사업' 등이 있음
- 이러한 정책들은 소관 부처, 또는 지자체의 정책현안을 중심으로 계획·추진 되어, 공공건축물 전반에 대한 체계적인 관리 및 개선 대책은 미흡한 상황

2) 사례 분석

① 나라키움 저동빌딩 개발사업

- 나라키움 저동빌딩 개발사업은 도심 요충지에 위치하면서도 낡고 저 활용 되었던 구 남대문세무서 부지를 에너지 절약형 첨단 민관복합빌딩으로 개발함으로써, 주변 지역의 환경개선에 기여하고, 예산지출 없이 국유지의 부가가치를 획기적으로 높인 모범적인 개발모델로서 커다란 의의를 가짐
- 개발을 통하여 개발 전 267억원이었던 국유재산가액은 개발 후 928억원으로 약 3.5배 가량 증가하였으며, 민간임대를 통해 연간 약 51억원의 임대수익도 창출하고 있다. 또한 무상으로 청사를 확보하여 연간 약 22억원의 청사 임차료를 절감하는 효과도 거둠

	개발 전	개발 후
전경		
건물규모	지상 3층, 지하 1층	지상 15층, 지하 4층
활용	(舊)남대문 세무서 청사	남대문세무서, 서울지방국세청, 국가인권위원회, 업무시설, 근린상업시설

3) 사업 내용

① 주민이 함께하는 공공건축 리뉴얼 -시범사업

- 공공건축 리뉴얼시 주민참여 주민이 바라는 공공건축, 디자인샤렛 등을 통해 주민의 아이디어를 반영한 공공건축 구축
- 주민이 참여하여 우리지역 공공건축물 리뉴얼 방향에 대해 디자인 샤렛을 통해 아이디어를 도출하고 공동체 활성화를 목적으로 공모사업 신청
- 공공건축물 이용자의 의견을 수렴하고 주민이 필요로 하는 공간에 대한 의견 수렴을 통해 지역에 밀착하는 공공건축 조성 기대

- 지역건축센터 및 공공건축가의 지원을 통해 현실적인 아이디어 도출이 가능

② 관련 제도, 운영 지침의 마련

- 공모신청 시 공공건축가 지원과 주민참여 시범사업 공모시 가점 부여

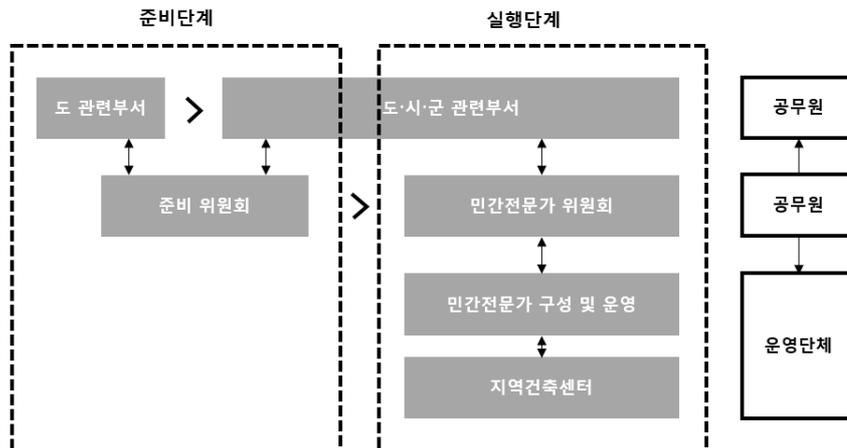
③ 공공건축 실태파악 및 낙후도 등 조사

- 경상북도에서 발주하고 연구기관을 통한 실태조사 연구용역을 통해, 각 시군의 협력을 얻어 경기도 내 시군, 읍면 단위에 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 경상북도 공공건축가 참여 리류얼 통한 공간개선사업을 추진할 의향과 방식의 수요조사를 진행

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

[표 41] 사업 실행계획 및 추진체계(안)

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반
공공건축 실태파악 및 낙후도 조사		- 도 관련부서 - 도 및 시군 관련부서 - 민간 전문가							
관련 제도, 운영 지침의 마련		- 도 및 시군 관련부서 - 준비 위원회							
시범사업 선정 및 운영				-도 및 시군 관련부서 -준비 위원회 -지역건축센터					



[그림 231] 운영 및 추진체계

5) 소요예산 및 투자계획(안)

[표 42] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19	30		'21		'22		'23		합계
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
공공건축 실태파악 및 낙후도 조사		30	30	20	20					100
관련 제도, 운영 지침의 마련		20	20							40
시범사업 선정 및 운영				30	30	500	500	500	500	2,060
합계	0	50	50	50	50	500	500	500	500	2,200

3. 빈집활용의 활성화 및 관리체계 구축

1) 추진배경 및 필요성

① 경상북도 내 빈집 현황과 특징

- 경상북도의 전체 주택 995,385동 중 빈집은 108,114동으로 10.9% 비율(2015 인구주택 총조사)
 - 경상북도 내 빈집의 지역별 분포를 보면 총량으로는 포항시의 빈집이 16,696호(9.1%)로 가장 많고, 경주시 10,394호(10.8%), 구미시 9,950호(7.6%) 순으로 나타났으며, 이는 시 지역의 미분양 아파트가 빈집에 포함 되면서 나타난 현상으로 추정 됨
 - 지역별 주택 수 대비 빈집 비율을 보면 청도군이 19.2%로 가장 높고, 봉화군 울진군 순으로 높은 비율을 보임. 시 지역에 비해 군지역의 빈집 비율이 높은 것으로 나타났으며 이는 농촌인구 감소로 인한 빈집 발생이 많음을 보여 줌
 - 경상북도 내 빈집 108,114호 중 43,051호(39.8%)가 1979년 이전에 건축된 주택으로 노후화 심하며 특히 단독주택 유형의 빈집은 열채 중 아홉 채(86.4%)가 40년 이상 노후화된 주택임

② 빈집 발생의 사회적 문제

- 빈집이 장기적으로 방치될 경우 주거환경 악화, 붕괴 위험, 미관 저해, 범죄 및 재해 증가, 집값하락, 행정비용의 가중 등 물리적·사회적·경제적 문제를 발생시키므로 위기의식 및 사회적 관심이 증대되고 있음
- 인구증가율 감소, 생산가능인구 감소, 빈집의 증가는 농촌지역뿐만 아니라 도시 지역의 빈집도 증가 추세
- 빈집은 단순히 부재 상태만을 의미하는 게 아니라, 지역에 대한 투자 중단 등 보다 광범위한 지역 쇠퇴의 심각한 증거임. 빈집은 해당 주택 자체의 문제만이 아니라, 근린환경의 저해 등 주변 지역에 피해를 줌
- 빈집발생을 최소화하고 도시축소를 방지하기 위해서는 공간 계획적 차원의 적극적인 노력이 필요함

③ 빈집에 대한 실태조사 및 관리체계 구축 및 조례제정 필요

- 빈집의 형성 원인을 지역별로 파악하여 지역 특성 및 수요에 맞는 빈집 활용대책이 필요
- 현재까지 국내에서 공식적인 빈집 통계는 2015년 인구주택 총조사 통계가 유일하며, 그 이후 2017년 통계청 빈집 통계가 있으나 미 집계된 지역이 다수 존재하여 장기간 방치된 빈집의 정확한 현황 파악에 한계가 있음
- 지자체별 행정자료로 빈집 통계를 보유하고 있기는 하지만 대부분 농어촌 정비법에 따른 공·폐가 현황이며, 이마저도 지자체별 조례의 빈집에 대한 정의가 달라서 정확한 통계라 하기는 어려움
- 빈집의 정의를 파악하고 빈집 실태조사 및 빈집정보시스템 구축과 조사비 지원을 통하여 체계적인 빈집정비계획 수립을 위한 기반 마련 필요
- 체계적인 빈집관리를 위해서는 전수조사를 기반으로 한 빈집정보시스템 활용이 필요하며 빈집을 지역재생 자원으로 활용하기 위해서는 빈집상태를 분류하는 기준과 유형에 따른 활용 대책수립이 필요
- 도시와 농촌 및 읍면동별 빈집 발생 요인이 상이함으로 도시와 농촌지역 특성에 맞는 조례제정이 필요

2) 사례 분석

① 일본 빈집관련 정책

- 일본은 인구 감소로 인해 쇠퇴지역을 중심으로 빈집이 크게 증가, 방치된 빈집으로 인해 안전·위생·경관 상의 다양한 문제들이 발생됨에 따라 특정 공가를 주요 주택정비의 대상으로 보고 있음
- 따라서 특정 공가에 대해서는 공공이 주체가 되어 문제가 되는 빈집에 법적 조치를 취하고, 활용 가능한 일반 빈집에 대해서는 주택시장에서 중개될 수 있도록 지역 공동체의 의견과 빈집의 상태를 고려하여 대응 방안을 마련해 나가고 있음

(1) 빈집 등 대책 추진에 관한 특별법(빈집대책특별조치법)

- 빈집대책특별조치법은 2014년 11월에 제정되어 2015년 2월부터 시행되고 있음

며, 관리되지 않은 빈집으로 인해 방재, 안전, 위생, 경관 등의 생활환경이 악화되는 문제를 해소하는데 목적을 두고 있음

(2) 빈집관련 지자체 조례

- 2010년 7월에 사이타마현 도코로자와시에서 일본 최초로 「빈집 등 적정관리에 관한 조례」가 제정된 이래로 전국의 각 지자체에서 빈집 관련 조례를 제정하여 시행 중에 있으며, 2014년 기준 400여 개 이상의 지자체에서 빈집 조례를 운영

(3) 빈집 실태조사 지침

- 일본 국토교통성 주택국에서는 지방정부(시정촌)에서 빈집 조사를 실행할 때 참고할 수 있도록 「지자체 빈집 조사 지침」을 작성하여 제공

(4) 빈집대책 협의회 설치 및 빈집대책 계획 수립

- 「빈집대책특별조치법」이 시행된 이후 2016년 10월까지 총 251개(14%) 시정촌에서 빈집 대책 협의회를 설치하여 운영하고 있으며, 또한 827개(48%) 시정촌이 추후 빈집 대책 협의회를 설치할 예정

② 미국 빈집 정보 관리 사례

- 소유자가 의무적으로 유휴·방치부동산을 등록한 현황을 토대로 도시별 빈집 현황을 관리하고 있으며, 지방정부 지자체적으로 정보시스템을 구축하고 웹상에 공개하여 일반인들에게 유휴·방치부동산에 대한 정보를 공유하는 사례가 다수

③ 영국 빈집관련 정책

- 영국은 다수의 빈집정책이 빈집을 정비하여 주택이 필요한 사람들, 특히 취약계층에게 저렴하게 제공하는데 초점이 맞춰져 있음
- 공공과 민간이 적극적으로 파트너십을 맺고 빈집정보를 공개하여, 시간과 인력이 소요되는 행정조치 외에 정부보조금과 기금, 대출 등을 통하여 주택소유자의 참여를 유도하였음
- 실제로 '빈집클러스터(Cluster of Empty Home)'과 '1파운드 주택(Homes for a Pound)' 프로그램은 지역 주거환경 개선에 큰 역할을 하였음

3) 사업 내용

① 빈집 실태조사 실시

- 지역의 빈집 실태와 유휴공간에 대한 전면 실태조사
 - 빈집에 대한 정의를 명확히 하고 정기적인 빈집 조사 및 데이터베이스 구축
 - 「빈집정비사업에 관한 업무지침」에 근거하여 실태조사 및 정보시스템 구축
 - 빈집 특례법 상 빈집의 대상이 건축물이 아닌 주택으로 한정하고 있으나 건축물로 확대하여 유휴공간의 해결책을 마련해나가는 접근 필요
 - 시·군별로 빈집, 폐가, 폐교, 국유재산 및 기타 공공시설 등 현재 활용하고 있지 않은 유휴 공간에 대한 범위까지 조사범위 확대
 - 주민조사원 등 주민참여를 통한 실태조사 및 홈페이지와 모바일앱을 효과적으로 이용한 조사 실시
- 빈집실태 조사 예산 확보
 - 한국국토정보공사 '공가량', 한국감정원 등 지정된 전문기관을 이용한 실태조사로 지역별 동일한 조사 항목을 통한 빈집 정보의 정합성을 유지
- 도시재생 및 주거지지원형 도시재생뉴딜사업과 연계한 빈집 대책 수립
 - 빈집을 지역재생 자원으로 활용하기 위한 빈집정비계획수립 필요

② 빈집정보시스템 구축 및 운영

- 빈집정보시스템 구축 및 운영으로 빈집 문제에 선제적 대응
 - 체계적인 빈집관리를 위해 전수조사를 기반으로 웹서비스가 가능한 빈집정보시스템 운영 필요

③ 지역 맞춤형 빈집 조례 제정 (도,시·군)

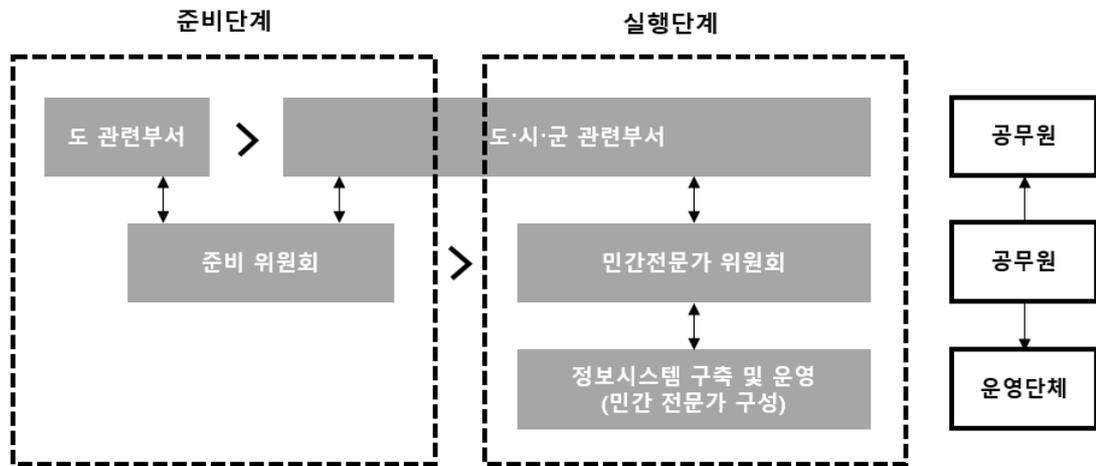
- 빈집 관리를 위한 법적·행정적 근거 마련을 위해 관련법령과 연동하여 제정

- 빈집의 적절한 유지관리를 의무화하고 빈집 소유자에게 필요한 조치를 권고, 집행 할 수 있는 근거로 지자체별 조례 제정 필요
- 빈집을 활용한 사업을 추진하고 빈집의 정보 및 개보수 정보 등을 제공, 철거 판정을 위한 가이드라인을 설정하고 철거 집행과 수행기관을 명확히 명시하여 소유자에 대한 지도→권고→명령→대집행의 조치를 실시하는 역할
- 빈집정비계획 수립 및 시행을 위한 기본방향 설정 및 예산 지원 근거 마련
- 사회적 기업 또는 지역 주민들이 스스로 지역특성에 맞는 빈집활용 방안을 발굴하여 지자체에 제안하는 시스템을 만들 필요 있음
 - 지자체는 빈집 사업으로 발생한 수익이 사업자 등에게 귀속되도록 하고, 빈집에 재투자될 수 있는 선순환 구조의 사업모델을 구축
 - 사회적기업 등 역량을 갖춘 비영리법인을 육성하고 사업할 수 있는 여건을 조성
- 도시와 농촌 등 지역특성에 맞는 빈집관리정책의 기본방향 마련
 - 개별건축물의 특성, 지역여건, 발전 잠재력, 활용가능성, 발생형태 등 근린환경의 특성에 따라 활용 방안 마련

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

[표 43] 사업 실행계획 및 추진체계(안)

사업 내용	'19		'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
빈집 실태조사 실시	- 도 및 시군 관련부서									
빈집정보시스템 구축 및 운영				- 도 관련부서 - 준비 위원회						
지역 맞춤형 빈집 조례 제정	- 도 및 시군 관련부서 - 준비 위원회									



[그림 232] 운영 및 추진체계

5) 소요예산 및 투자계획

[표 44] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19		'20		'21		'22		'23		합계
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반		
빈집 실태조사 실시	80	40	40	40							200
빈집정보시스템 구축 및 운영				60	100	100	100	200	200		760
지역 맞춤형 빈집 조례 제정	20	10	10								40
합계	100	50	50	100	100	100	100	200	200		1,000

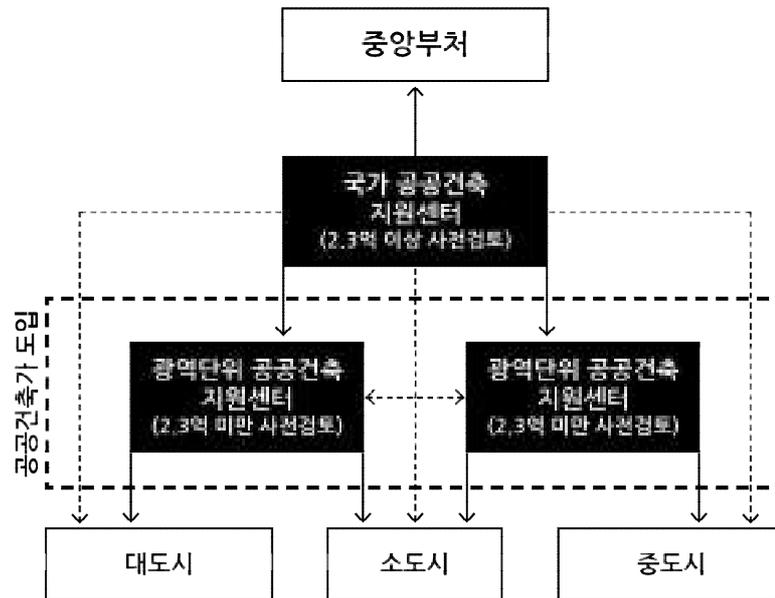
4. 지역건축센터 설립

1) 추진배경 및 필요성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 「제2차 건축정책기본계획」에서의 광역단위 공공건축 지원센터설립 제시



[그림 233] 지역공공건축지원센터의 조직체계

(출처: 제2차 건축정책기본계획 재편집)

- 국토부의 '지역밀착형 생활SOC개념' 발표와 지자체의 공공건축가 및 총괄건축가 제도의 도입에 따른 공공건축물에 대한 통합적인 지원 및 조정체계 구축의 필요성 증대
- 민관협력이 증대함에 따라 관공서와 민간전문가를 조율할 수 있는 통합시스템의 필요성 증대
- 노후 및 공공건축물의 증가에 따른 건축물의 통합적인 관리 시스템 필요성 증대

2) 사례 분석

2010년대 이후 '지역밀착형 생활SOC', 공공건축가 제도, 도시재생뉴딜정책 등 도시와 건축의 공공성을 강조하는 정부 정책에 따라, 국내 지방자치단체들에서 공공건축

물을 관리하기 위한 단체들을 설립하고 있음. 각 지방자치단체 별 공공건축 관련 조직 설립현황은 다음과 같음

① 서울시 도시공간개선단

(1) 개요

- 2015년도에 서울시 산하로 설립됨
- '소통과 협력을 통한 도시공간 조성'과 '시민 삶의 변화'를 목표로함
- 공공건축의 품질의 향상을 위한 기획 및 설계관리 업무 수행
- 산하에 1개의 반, 8개의 팀으로 구성
- 인력은 총 42명으로 구성되며, 단장은 4급 공무원임

(2) 주요 업무

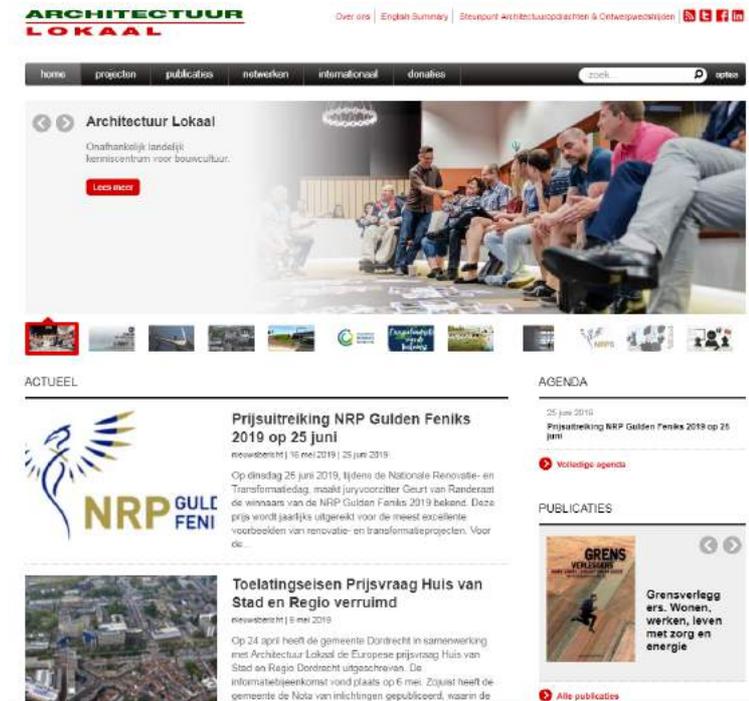
- 정책과제는, '1-도시공간정책 통합조정 및 자문', '2-서울혁신 프로젝트 기획추진', '3-도시공간 조성관리체계 혁신', '4-도시공간 정책·교류 혁신'
- 추진전략은, 총괄건축가·공공건축가·마을건축가제도 도입, 서울혁신 프로젝트 기획추진, 설계공모 등 조성관리체계 혁신
- 공공건축 기획업무
- 설계공모 운영 및 관리
- 설계 모니터링
- 공공건축 조성 업무지침 및 가이드라인 수립

② 네덜란드 지역건축재단 (Architectuur Lokaal)

(1) 개요

- 건축·도시 관련 문화 플랫폼의 역할을 수행하며, 박물관, 도서관 등의 기능을 담당함
- 정부 협력 민간단체로 건축·도시 관련 자료들의 아카이브 기능 뿐 아니라 출판기능 수행

- 건축·도시의 직무 수행 뿐 아니라, 교육 및 연구 분야에 대한 지원 사업도 수행
 - 건축·도시·환경 디자인 등 다양한 전시회 개최
 - 40,000여 권의 건축·도시·환경 디자인 관련 서적을 보유하고 있으며, 국 내·외의 각종 정기간행물도 보유
 - 전 연령층에 대해 다양한 워크샵 및 교육 프로그램을 실시하고 있음



[그림 234] Architectuur Lokaal 웹사이트
(출처: <https://arch-lokaal.nl/>)

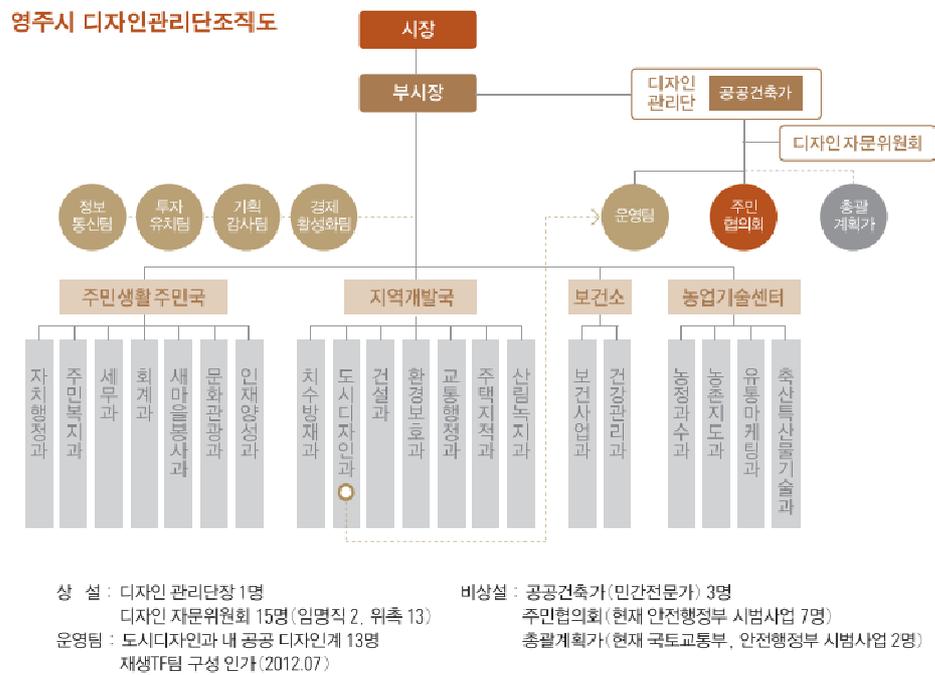
③ 영주시 디자인 관리단

(1) 개요

- 건축도시공간연구소와의 협업을 통해 2010년 공공건축가 전담부서인 디자인관리단과 운영조직 설치
- 지역의 총괄 공공건축가를 디자인관리 단장으로 위촉
- 주민, 전문가, 행정의 협의체계 구축을 목표로 전문가 주도의 공공건축사업 유도
- 시행정의 조직체계 중 부서장과 디자인관리단장의 직접적인 의사조율라인을 구축 시행정의 통합적인 협력 유도
- 공공건축 통합계획 수립을 통한 기획의 내실화를 목표

(2) 주요 업무

- 통합 마스터 플랜 기획
- 연구용역 자문
- 공공건축물 경관 자문
- 공공건축물의 설계, 시공, 유지관리 등 전 과정의 체계적인 지원 및 관리
- 맥락을 반영한 도시환경을 창출하기 위해 개별적 프로젝트들에 대한 총괄 코디네이터 역할
- 공무원 및 일반대중에 대한 건축·도시 관련 교육



출처 : 조준배 외, 「공공건축을 통한 영주시 도시재생 방안」, 건축도시공간연구소, 2008

[그림 235] 영주시 디자인관리단조직도
 (출처: auri 보고서)

3) 사업 내용

① 공공건축지원센터 설립을 위한 권역 단위 지정

- 지역 건축지원센터의 적절한 권역에 대한 파악. 대도시와 중도시를 중심으로 권역을 설정. 소도시들은 설정된 권역 속에 편입
- 시·군 별 공공건축물, 지역 건축 문화 유산 등의 수요를 파악
- 시·군 별 전문 인력 풀 조사 및 민간 전문가로서 협력 체계 구축 가능성 타진
- 각 지역 별 공공건축가 & 총괄건축가와의 협력체계 구축

② 권역 단위 지정에 따른 시·군·구 별 건축지원센터 설립의 적절성 파악

- 시·군·구 별 건축지원센터의 설립의지 파악
- 시·군·구 별 인력 및 예산 편성 가능성에 대한 사전 조사
- 준비 위원회의 구성

③ 각 종 관련 조례, 법규, 운영 지침의 마련

- 건축지원센터 설립의 근거를 마련하기 위한 도 내 조례 및 법규 제정
- 건축지원센터의 운영 지침, 조직 구성, 업무의 범위 설정

④ 건축지원센터 설립 및 운영

- 광역 별 건축지원센터 설립 유무 결정
- 광역 별 적정 입지선정, 시설용도계획, 시설규모 및 프로그램, 예산계획 등 결정
- 건축지원센터 설립과 함께 지자체 내의 조직 편성과 협업체계 구축
- 건축지원센터 활용 및 운영 계획 수립. 운영 예산확보 방안 마련.
- 건축지원센터의 운영. 광역 단위의 건축지원센터들은 경상북도 건축지원센터 아래 협력체계를 이룸
- 건축지원센터는 광역 별 건축·도시 관련 자료의 아카이브 역할을 수행하며, 전반

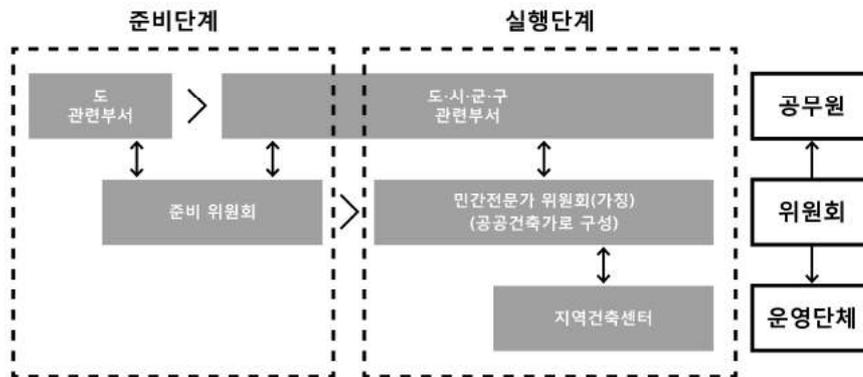
적으로 교육, 워크샵, 콘텐츠 개발, 전시 프로그램 등을 수행하여 건축·도시 문화
진흥을 위해 중추적인 역할을 할 것

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

- 권역단위 지정 단계에는 건축디자인과를 주축으로 하되, 재정, 행정, 도시 및 토
목 등 관련 부서들이 협력
- 건축지원센터의 권역이 설정되면, 각 기초지방자치단체의 관련부서가 협력하며,
공무원과 민간전문가로 구성된 설립 위원회를 발족하여, 의견 조율기관으로 삼을
것. 설립 위원회는 공공건축가제도 준비 위원회와 통합하여 조직 운영의 효율성
을 높이는 방안을 검토 할 것
- 건축지원센터의 설립 운영 단계에서는 해당 권역 내의 다른 기초지방자치단체의
관련 부서들이 업무를 협조할 수 있는 방안을 마련할 것
- 건축지원센터의 운영과 공공 건축가의 활용을 통합적으로 고려할 것

[표 45] 사업 실행계획 및 추진체계(안)

사업 내용	'19		'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
권역단위 지정	-도 관련부서									
권역 별 설립의 적절성 파악		-도·시·군 관련부서 -준비 위원회								
관련 법규 및 운영규칙 정비		-도·시·군 관련부서 -준비 위원회								
건축지원센터 설립 및 운영				-도·시·군 관련부서 -공공 건축가 (민간전문가위원회)						



[그림 236] 경상북도 지역건축센터 운영 및 추진체계

5) 소요예산 및 투자계획(안)

[표 46] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23		합계
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
권역단위 지정	10	10								20
권역 별 설립의 적절성 파악		10	10							20
관련 법규 및 운영규칙 정비			10	10						20
건축지원센터 설립 및 운영				500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,500
합계	10	20	20	510	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,560

- 권역단위 지정, 권역 별 적절성 파악, 법적 근거 및 운영 규칙 정비 등 제도의 준비기간에는 연간 예산 20,000,000 정도로 설정되었으며, 건축지원센터 설립 및 운영 단계에서는 센터 운영비 및 인건비 등으로 예산이 증가할 것으로 예상함
- 센터의 규모에 따라 운영예산은 변경될 수 있으며, 센터가 권역 별로 설립될 경우, 각 권역 별 센터 예산은 해당 권역에 위치한 기초지방자치 단체들의 협력을 통해 예산 마련
- 건축지원센터의 설립은 공공건축가 시범사업 보다 선행할 것을 장려함

5. 공공건축가 제도 운영

1) 추진배경 및 필요성

① 배경 및 목적

(1) 도내 현황 및 사회적 여건변화

- 2018년 정부의 '지역밀착형 생활SOC' 개념 발표와, '지역밀착형 생활SOC' 건물 설계에 공공건축가 지정 의무화
- 2018, 국토부 공공건축 혁신 9대 핵심과제 중 '총괄건축가 및 공공건축가 제도 전국 도입'을 첫 번째 항목으로 지정
- 전국 주요도시들에서 공공건축가 도입의 경향 증가. 서울, 부산, 영주시 등 공공건축가 제도 도입과 인천시의 공공·총괄건축가 제도 입법 예고
- 공공건축가제도 근거 법규 및 조례, 「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여), 건축기본법시행령 제21조

2) 사례 분석

국내 뿐 아니라, 외국의 주요 국가들에서 다양한 형태의 공공건축가 제도를 도입하고 있으며, 그 형태는 상임 / 비상임, 국가 주도 / 지역 주도 등 다양한 형태로 나타나고 있음. 실천전략에서 분석한 사례들 외에 외국의 사례들에 대한 간략한 내용은 다음과 같음

① 네덜란드

(1) 개요

- 국가 건축가 제도(Chief Government Architect)를 도입하여 운영
- 건축정책, 지역개발, 문화유산의 보전 및 관리 등 개별 공공건축물의 범위를 넘어 다양한 업무를 수행

(2) 인원구성

- 국가건축가 사무소로 운영됨
- 15명의 상근위원으로 구성됨

(3) 역할 및 세부업무

- 국가 기반 시설 및 문화 예술 전반에 대한 자문
- 건축정책의 추진 및 감독, 도시계획 농촌계획 지역 개발, 국가핵심사업 및 선도 정책 관리 및 자문
- 문화유산 및 시각예술의 활용 및 관리에 대한 자문

② 영국

(1) 개요

- 건축·건조 환경 위원회 프로젝트 지원 제도를 도입
- 공공건축물과 도시계획 등에 대한 정책 및 전략에 대해 자문

(2) 인원구성

- 비상임위원과 상임위원으로 구분됨
- 비상임위원은 민간전문가들 중 지원을 통해 선발하고, 상임위원은 위원회에 소속되어 활동의 지속성 확보

(3) 역할 및 세부업무

- 공공건축물 조성에 대한 자문
- 도시계획과 공공공간 조성에 대한 전략적 자문
- 공공건축 조성사업에 전문적인 설계지원
- 건축·도시 관련 교육여건 개선과 기술개발 장려
- 건축·디자인·공공공간에 대한 연구 및 대중홍보

③ 미국 Duluth시의 시건축가(City Architect)

(1) 개요

- 시에서 이루어지는 건축 관련 업무에 대해 포괄적인 관리 및 계획 감독
- 건축학 학위 소지자로 등록건축가이며, 8년 이상 실무경험자 중에 선정

(2) 주요업무

- 건축관련 컨설팅 업무
- 건축예산 산정, 재료선정, 방향설정, 배치계획 등 건축설계 전반에 대한 검토
- 건축법규 검토
- 도시개발 프로젝트에 대한 프로세스 설정
- 도시 내 이루어지는 건축프로젝트의 계약관련 협상
- 도시적 맥락과 관련된 프로젝트들에 대한 조정 및 평가
- 건축시공 시 감독 및 관리

④ 기타 사례

(1) 개요

- 공공건축가제도를 도입한 그 밖의 국가들을 미국, 프랑스, 일본 등이 있음
- 미국의 경우는 도시와 주정부 단위로 시행되고 있으며, 대표적인 사례로는 뉴욕의 민간전문가 임용제도가 있음
- 프랑스의 경우, 도시 단위로 공공건축가를 임명하며, 파리의 경우가 대표적인 사례임. 파리의 공공건축가는 '샤를드골공항'과 '테제베 고속열차 역사' 건립에 기여하였음
- 아시아 국가 중 일본의 사례는 공공건축가 중 총괄건축가가 다양한 '신도시개발'에 참여하고 있음

3) 사업 내용

① 법규 및 조례 등 관련 법규 정비

- 경상북도도 공공건축가제도 도입을 위한 조례제정 등 법적 근거를 마련
(예: 서울특별시 건축기본조례 제36조)
- 공공건축가제도 '준비 위원회'와 공공건축가로 구성된 '민간건축가위원회'(가칭)의 도입 및 운영에 대한 근거 마련
- 공공건축가의 임명, 역할, 의무, 자격, 임기, 보수 등 공공건축가의 운영 규칙 및 가이드 마련
- 운영규칙은 제1장 총칙, 제2장 의무 및 윤리, 제3장 시행 등으로 구성되며, 각 조의 내용에 대해서는 준비 위원회에서 결정
- 공공건축가의 지역적 단위 설정 및 광역지자체와 기초지자체 사이 공공건축가 운영에 대한 지침과 역할 규정

② 운영부서 구축 및 예산 확보

- 공공건축가 제도를 운영할 수 있는 행정 및 관리체계 구축
- 준비 위원회를 구성하여 실무 운영부서와 협업체계 구축
(지역건축센터 준비위원회와 통합 검토)
- 공공건축가와 총괄건축가의 지역건축센터와의 연계 방안 마련
- 예산확보를 통한 제도 운영의 재정적 기반 마련
- 공공건축가의 작업에 대한 적절한 보상계획 마련

③ 공공건축가 인력풀 확보 및 역할 설정

- 지방도시의 한계를 인지하고, 공공건축가 제도를 운영할 수 있는 우수한 민간전문 인력풀을 사전에 확보
- 공공건축가의 지역적 단위를 설정하고 적절한 인력 배분
- 인력풀의 분야별 경력별 체계화: 신진건축가, 중진건축가, 총괄계획가 등으로 구

분하여 역할과 업무를 구분하여 선정

- 공공건축가로 임명 시 공정성과 민간전문가의 작업의 독립성 확보
- 공공건축가로 구성된 민간전문가위원회(가칭)을 운영하여, 총괄건축가제도와 연계

④ 시범사업 설정 및 수행

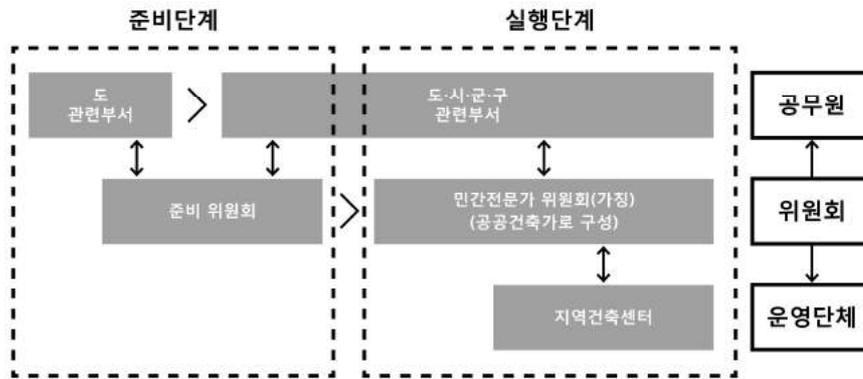
- 공공건축가 제도를 정착시켜 활성화 할 수 있도록 시범사업 선정
- 초기 단계에는 소규모 건축물과 생활SOC를 기준으로 선정하여 그 규모를 점점 확대함
- 시범 사업 대상은 공익성이 높은 건축물을 위주로 선정
- 시범 사업 작업에 대해 공공건축가가 전문성을 발휘할 수 있도록 작업의 독자성 확보 방안 마련
- 시범사업 수행 시 지원 방안 및 향후 활용계획 마련
- 공공건축가의 작업에 대한 정보화 및 홍보

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

- 조례 제정, 운영부서 구축 등에는 건축디자인과를 주축으로 재정, 행정, 도시 및 토목 등 관련 부서들이 협업을 수행할 것
- 근거 조례 수립 후 공무원과 민간전문가로 구성된 공공건축가 준비 위원회를 구성하여 업무를 통합하고, 공공건축가 제도 도입 후에는 '도 내 부서', '민간전문가 위원회', '건축지역센터'의 구성을 통해 제도 운영
- 실행 및 운영단계에서 '공무원', '(공공건축가) 위원회', '건축지역센터'의 3원화 시스템을 구축하여 공무원과 민간전문가의 효율적인 동시에 지속가능한 협업체계 마련

[표 47] 사업 실행계획 및 추진체계(안)

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반
관련 법규 정비	-도 관련부서								
운영부서 구축 및 예산 확보		-도 관련부서 -준비 위원회							
인력풀 확보 및 역할 설정			-도 및 시군 관련부서 -준비 위원회						
시범사업 설정 및 수행				-도 및 시군 관련부서 -민간전문가위원회(가칭) -지역건축센터					



[그림 237] 경상북도 공공건축가 운영 및 추진체계

5) 소요예산 및 투자계획(안)

[표 48] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19	'20		'21		'22		'23		합계
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
관련 법규 정비	10	10								20
운영부서 구축 및 예산 확보		10	10	10						30
인력풀 확보 및 역할 설정			10	10	10	10				40
시범사업 설정 및 수행				10	100	1,000	1,000	1,000	1,000	4,110
합계	10	20	20	30	110	1,010	1,000	1,000	1,000	4,200

- 법적 근거마련, 운영부서 구축 및 예산확보, 인력풀 확보 및 역할 설정 등 제도의 준비기간에는 연간 예산 20,000,000~30,000,000으로 설정되었으며, 공공건축가제도가 도입 된 후 시범사업 등을 통해 사업이 본격화 되면, 시범 사업 시행

등을 위해 예산이 급격히 증가할 것으로 판단 됨

- 시범사업 예산의 경우는 시범사업 선정 내용에 따라 변동될 수 있음

6. 건축사업발주 전담기구 구축

1) 추진배경 및 필요성

① 배경 및 목적

(1) 전담 발주기구 부재에 따른 통합적 관리 한계

- 전문성이 떨어지는 부서별 발주는 절차의 일관성, 효율성에서 한계
- 종합적인 검토 없이 각 부서별로 이루어지며, 매년 책정되는 예산범위 내에서 담당 부서의 판단에 따라 순위가 정해져 시행
- 업무효율만 중시하는 분업화와 불분명한 부서 간 업무경계로 인하여 사업추진 절차상의 효율성 저하 초래
- 전담기구 또는 전담부서에서 집행할 경우 노하우와 정보를 바탕으로 최선의 계약자 선정이 가능하고, 하나의 기관이 통제하므로 통일된 기준 및 절차의 적용이 가능하여 투명성과 공정성을 확보 가능

(2) 사업 관련 기획업무의 한계 극복 필요

- 비전문가의 단순 기획업무성 수립, 순환보직에 따른 지식축적의 미비 등으로 인한 한계 발생
- 사업시행도 담당 부서별로 개별화되어 있기 때문에 일관성이 결여되어, 기획부터 운영 및 관리 단계까지의 조성과정의 통합화가 필요

(3) 기초지자체의 공공건축 발주 관련 인원 부족

- 건축·도시디자인 관련 사업을 추진해야할 전문인력이 전반적 부족현상을 보이며 이 현상은 기초지자체로 내려갈수록 심화
- 인력의 부족현상으로부터 기초지자체에서는 건축물의 인·허가 업무와 민원처리 등의 단순 행정업무에 머물러 있는 상황

2) 사례 분석

① 해외사례

(1) 리옹 공공공간 전담부서

- 전담부서 설치를 통해 총괄관리 체계를 구축한 경우로서 협의체계와 구별되는 점은 공공공간 관련 계획 수립과 사업 추진을 전담하는 독립된 부서가 지자체 행정조직 내에 설립되어 자체적 계획수립과 사업 발주
- 리옹시는 효율적인 사업 추진을 위해 발주 주체를 일원화하고, 공공공간의 질을 담보할 수 있는 관련 전문가를 선별하며 외부 전문가 영입을 통해 경쟁력 있는 조직 구성이라는 목표 아래 리옹 공공공간 전담부서(Service Espaces Publics)를 설치
- 리옹 공공공간 전담부서는 공공공간과 관련된 전반적인 정책 방향 설정과 사업 추진에 이르는 전 단계에 대한 모니터링 그룹, 공공공간 관련 사업에 대한 프로그램과 예산 작성, 사업 추진 일정 계획수립 등의 역할을 담당하는 프로그램 작성 그룹, 도시설계전문가가 주도하여 계획 및 사업안을 발전시키는 공공공간 아틀리에의 세 그룹으로 구성
- 공공공간 전담부서는 행정부서, 전문가, 사용자 등 공공공간과 관련된 다양한 주체들과의 협의 과정을 주도하며 사업에 대한 지속적인 모니터링 실시
- 통상적 도시디자인 부서에서 수립하는 계획의 경우 실행력을 담보하지 못한다는 한계를 가지는 점에 비해 전담부서가 설치된 경우에는 계획 수립에서 사업 시행까지 하나의 부서가 책임 권한을 가짐으로써 공공공간 관련 정책을 일관적으로 추진 가능

3) 사업 내용

① 공공 건축사업 발주 관련 전담기구 신설

- 건축산업 및 건축서비스산업을 통합적으로 조정하고 관리 및 운영이 가능한 전담조직 신설
- 건축·도시 관련사업 총괄관리 행정조직의 유형별 직제개편 구상
- 발주기관의 전문성 강화를 위한 공공건축 발주부서의 전문직 확대

② 기구 내 민간전문가 집단 구성 및 운영

- 기획 및 계획단계에 컨설팅 목적의 코디네이터 조직으로서 민간전문가 채용으로 전문성 제고
- 건축·도시 관련 다양 사업특성을 검토할 수 있기 위해 다양한 지식과 정보축적을 통한 구성원들의 전문능력 강화

③ 건축산업 및 건축서비스산업 정보체계 구축

- 한국표준산업분류 상에서 건축서비스산업은 별도로 분류되고 있지 않아 현황 데이터를 정확히 파악할 수 없는 실정
- 산업분류체계 개편 추진하여 건축서비스산업의 특성을 제대로 정립하고 현황 데이터를 정확히 파악하여 공공건축 발주에 있어 기초 정보체계 구축

4) 사업 실행계획 및 추진체계(안)

① 사업실행계획

(1) 조직 정비방안 연구

- 경상북도 및 지자체 행정조직의 현황, 도청 및 시·군 관련 부서들의 인식 등의 사전조사
- 발주업무 통합관리를 위한 담당 행정부서 직제개편안 구상
- 경상북도·시·군의 건축·도시 관련 부서의 역할 및 관련 업무 관리체계 방안 개발
- 기구 신설 후의 상황 시뮬레이션 시행

(2) 건축사업 발주 관련 전담 기구 신설

- 건축사업 발주관련 통합 관리업무 전담부서 신설

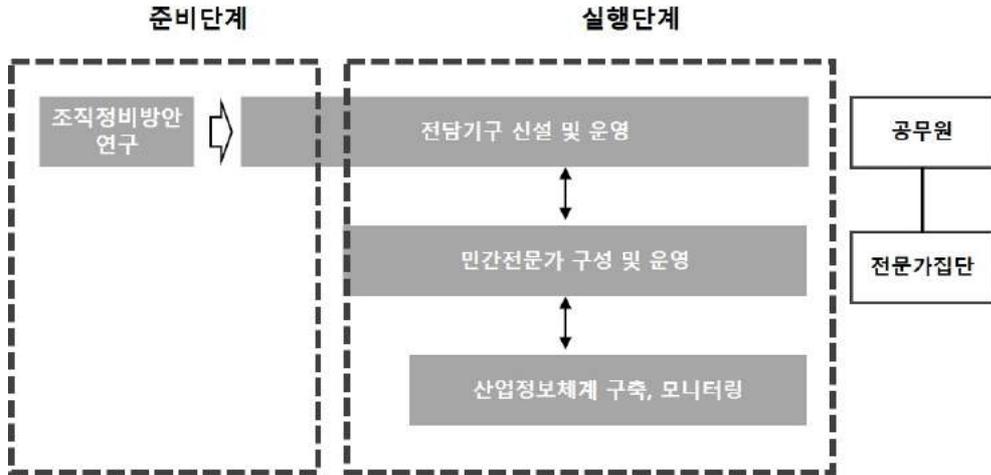
(3) 민간 전문가 구성 및 운영

- 구체 사업을 대상으로 기획 및 계획단계에 코디네이터 팀 시범 운영

(4) 건축산업 및 건축서비스산업 정보체계 구축

- 23개 지자체에 대한 통합관리체계 동시 확보

(5) 지속적인 모니터링



[표 49] 사업 실행계획 및 추진체계

사업 내용	'19		'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
조직정비방안 연구	-건설도시방재국 -기획조정실									
전담기구 신설		-기획조정실								
민간전문가 구성 및 운영				-건설도시방재국 -준비 위원회						
산업 정보체계 구축						-신설 전담기구				
모니터링						-신설 전담기구				

5) 소요예산 및 투자계획(안)

[표 50] 소요예산 및 투자계획(안)

단위: 백만원

사업 내용	'19		'20		'21		'22		'23	
	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	전반	후반	
조직정비방안 연구	50	50								
전담기구 신설			100	100	100	50	50			
민간전문가 구성 및 운영				50	50	50	50	50	50	50
산업 정보체계 구축						50	50	50	50	50
모니터링						10	10	10	10	10
	50	50	100	150	150	160	160	160	160	160

VIII. 경상북도 건축기본계획의 추진방안

1. 경상북도 건축기본계획의 활용

1) 추진 단계별 실행계획

① 단계별로 구분한 수행계획

- 추진전략별 실천과제 및 핵심시범사업을 단계별로 구분하여 단기 수행과제는 3년 내 성과도출이 가능한 과제로, 중·장기는 단계적 준비과정을 통해 장기적으로 추진해야 할 과제로 정의하고 단계별 수행계획을 통하여 진행
- 시행시기가 비슷하거나 사업의 성격이 유사하여 연계가 필요한 과제들을 단계별로 파악하여 효율적인 수행계획을 수립

2) 지역별 실행계획

① 기초 지자체와의 연계 및 관리

- 경상북도 건축기본계획의 실효성을 확보하기 위하여 기초지자체에서 추진하는 건축정책이 도의 건축정책과 정책적 일관성을 유지할 수 있도록 경상북도 건축기본계획의 목표, 추진전략 및 실천과제 등을 지속적으로 연계
- 실천과제 및 핵심시범사업의 추진 시에 획일적 적용이 아닌 시군별 지역적 특성을 고려한 실행계획의 수립이 요구되며, 광역단위에서의 체계적인 관리가 필요

② 시군 단위의 건축기본계획 수립

- 법적으로 기초지자체에서도 건축기본계획을 수립하도록 되어 있으나, 수립여부는 각 시군에서 자체적으로 판단하여 결정하도록 되어 있어 현재까지 경상북도 내 시군 단위의 건축기본계획은 수립되지 않은 실정으므로, 수립의 필요성을 적극 홍보하고 수립 시 경상북도 건축기본계획과의 정합성을 유지하도록 요구

3) 건축기본계획의 성과관리 방안

① 상·하위계획 및 사업간 연계성, 정합성 확보

- 경상북도 건축기본계획은 국토교통부 건축정책기본계획과의 정합성을 유지하는 계획으로, 경상북도 도시기본계획, 경관기본계획 등 관련계획 및 연관사업과의 연계 하에 진행

② 건축기본계획의 추진 및 평가를 위한 전담위원회 구성

- 추진전략별 실천과제 및 핵심시범사업을 효율적으로 추진하기 위한 위원회를 전문가, 공무원, 시민 단체 위주로 구성하고 시군 단위의 각종 정책, 과제에 대한 사업계획 수립을 지원 및 자문
- 건축기본계획의 효율적인 시행을 위하여 과제별 성과 관리가 요구되며, 이를 위하여 추진계획 및 사업진행을 평가하고, 관리 및 모니터링을 전담하는 조직의 구성이 요구

2. 예산 계획

1) 실천과제별 소요예산

[표 51] 「목표 1. 지속가능한 건축환경 조성」의 추진전략별 실천과제 소요 예산

(단위:백만원)

추진전략	실천과제	세부단위사업	소요 예산
1. 안전하고 행복한 건축환경 조성	1.1 재해·재난에 안전한 건축물 조성을 위한 제도적 기반 확립	재해 재난 취약 건축물에 대한 정보기반 구축	200
		내진 진단 및 내진 보강을 위한 제도적 기반 마련	50
		기후변화 대응을 위한 제도적 기반 마련	50
	1.2 노인 및 장애인을 위한 생활공간의 개선	노인 및 장애인을 배려한 무장애 도시환경 조성을 지원하기 위한 제도적 기반 마련	50
		고령자의 요구 및 수요를 고려한 커뮤니티 케어 시스템의 도입	100
		기존 노인복지시설 및 장애인복지시설의 노후도 및 안전성 점검	200
	1.3 지역적 특성을 고려한 범죄예방 도시건축 공간 조성	유관기관과의 협력체계를 통한 실질적인 범죄예방 방안 마련	50
지역적 특성을 반영한 범죄예방 환경디자인 시범사업 및 공모 참여 확대		100	
2. 생활친화적 공간환경 조성	2.1 도시재생 뉴딜사업과 연계한 지역활성화	도시재생 뉴딜사업과 연계한 소규모 주택정비 시범사업	300
		도시재생 뉴딜사업과 연계한 거점시설 시범사업	300
		기초 건축기본계획 수립으로 정책의 실효성 확보	-
	2.2 주민참여형 건축물 리뉴얼 활성화	주민이 함께하는 공공건축 리뉴얼 시범사업	500
		공공건축 실태파악 및 낙후도 조사	200
		지역밀착형 생활SOC 조성	500
		유휴공간을 활용한 커뮤니티거점 조성	1,000
2.3 빈집 및 노후 건축물 관리방안 마련	빈집 실태조사 및 빈집정보시스템 구축	1,000	
	지역 맞춤형 빈집 조례 제정(도, 시군)	-	
3. 자연친화적 건축환경 조성	3.1 제로에너지 공공건축물의 활성화	공공건축물 녹색건축 가이드라인 개발	300
		녹색건축 협의체 설치	50
	3.2 녹색 건축의 민간 확대를 위한 지원체계 구축	녹색건축 통합설계 지원체계 및 인센티브 제도 구축	100
		기존 건축물의 에너지 성능 향상 지원 및 유도	100
	3.3 미세먼지 저감을 위한 건축기준 수립	바람길 도입방안 강구	100
		건축공간 내 그린인프라 개념 도입	100
계			5,350

[표 52] 「목표 2. 고품격 건축산업 기반 구축」의 추진전략별 실천과제 소요 예산

(단위:백만원)

추진전략	실천과제	세부단위사업	소요 예산
4.건축의 공익성 구현	4.1 공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축	공공건축 발주 및 관리 전담부서 구축에 대한 적절성 조사	100
		발주제도 및 법적 근거 마련	-
		전담부서 구축 및 총괄건축가 제도 도입	100
	4.2 공공건축가 발굴 및 운영	법규 및 조례 등 관련 제도 정비	20
		공공건축가 운영부서 및 예산 확보	30
		공공건축가 인력풀 확보	4,110
		시범사업 선정	500
	4.3 지역건축센터 설립	공공건축지원센터 설립을 위한 권역 단위 지정	20
		권역 단위 지정에 따른 시군구 별 건축지원센터 설립의 적절성 파악	20
		각 종 관련 조례, 법규, 운영 지침의 마련	20
건축지원센터 설립		5,500	
5.건축디자인 품질향상	5.1 민관협력을 통한 건축기술 품질향상	네트워크 및 공동작업 환경 구축	50
		건축 산업의 기술개발 지원 및 관련 업체에 대한 지원 대책 마련	100
		소규모 건축과 일상적 건축의 유지관리에 대한 건축기술 지원 대책 마련	100
	5.2 건축심의 투명성 강화	건축심의의 효율적인 제도 개선 및 운영방안 마련	50
		심의 전문기관 발굴 및 심의위원 인적 구성을 위한 협력기반 마련	50
		건축물 디자인 심의가 도시 맥락을 반영할 수 있도록 여건 마련	-
	5.3 지역 건축전문 인력 역량 강화 프로그램 도입	역량강화 프로그램의 분야 선정	50
		프로그램의 운영방침 확립	50
6.건축서비스 산업진흥	6.1 건축서비스 공정거래 기반구축	건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거마련	-
		건축서비스 용역 특수성을 반영한 계약규정 신설	-
		표준계약서 일원화 및 활성화	50
	6.2 효율적 건축행정시스템 구축	건축행정의 효율화를 위해 심의절차 및 방법을 간소화	-
		행정인력 확충 및 전문성 강화를 통해 업무 내실화 필요	100
		공무원의 건축행정 업무역량 강화를 위한 교육프로그램 운영	100
	6.3 건축서비스 전문인력의 업무영역 다양화	건축기획업무의 강화	50
		건축사 업무범위 다양화(설계대가 항목화)	50
		건축 엔지니어링 책임강화	50
계			11,270

[표 53] 「목표 3. 전통과 미래를 포용하는 건축문화 창출」의 추진전략별 실천과제 소요 예산 (단위:백만원)

추진전략	실천과제	세부단위사업	소요 예산
7.건축자산의 발굴, 보존 및 활용	7.1 한옥의 보전과 활용가치 제고	도내 한옥 건축자산 현황 파악 및 기록화사업	500
		지역특화형 한옥마을 조성 및 고도 경관회복	1,000
		한옥 공공건축물 보급 활성화	1,000
		전통 건축기술의 현대화 및 유, 무형적 자산의 현대적 재해석	100
	7.2 근현대 건축 자산의 자원화 및 관리 효율성 강화	경상북도 건축자산 진흥 시행계획 수립	150
		건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 수립	100
		우수 건축자산을 활용한 콘텐츠 개발 및 플랫폼 구축	200
		건축자산의 유형 및 가치 특성에 대한 조사 및 정책 연구	200
	7.3 건축자산 가치의 공감확산 및 전문인력/시스템의 육성	건축자산 진흥을 위한 건축문화제 및 공모사업 추진	300
		주민 및 관련업무 종사자를 대상으로 한 참여형 교육 실시	50
8.지역성을 반영하는 건축문화 조성	8.1 지역 특성을 고려한 건축문화 조성	지역 건축문화 교육 프로그램 개발 및 운영	100
		지역적 건축문화 융성을 위한 중추적 역할을 할 기반 구축	100
	8.2 특화된 경관보존을 위한 지역 건축디자인 기준 수립	우수한 경관자원의 체계적인 보전과 관리	50
		미래지향적이고 능동적인 건축디자인 수립 및 관리 방안 구축	500
	8.3 전통문화 및 역사를 반영하는 지속가능한 건축환경 조성	역사문화를 존중하는 경관 형성	200
		3대 문화권 자원개발 및 지속가능한 관광기반 조성	200
9.미래지향적 건축문화 증진	9.1 첨단기술과 융합된 건축문화 조성	스마트시티 조성 및 운영	300
		스마트팜 거점 조성	300
		ICT를 활용한 스마트 문화 관광인프라 구축	500
	9.2 명품 행정문화도시 활성화	2단계 사업추진으로 신도시 문화 복지 의료시설 등 정주기반 확충	100
		안전하고 쾌적한 스마트시티 조성	100
	9.3 창의적 건축을 위한 특별건축구역 지정 지원	다양한 창의적 특별건축구역 조성을 위한 실태조사	200
		특별건축구역 등 집합적 건축물을 대상으로 통합적 적용모델 구축	2,000
		시군별 지역 특성화 시범사업 계획 수립 및 운용	500
	경상북도의 국제적 위상을 높이기 위한 랜드마크 조성사업 실시	100	
계			8,850

2) 핵심시범사업별 소요예산

[표 54] 핵심시범사업 소요 예산

(단위:백만원)

핵심시범사업	소요예산					
	2019	2020	2021	2022	2023	계
특별건축구역의 지정 및 활성화	-	100	100	1,000	1,000	2,200
공공건축물 리뉴얼 사업	-	100	100	1,000	1,000	2,200
빈집활용의 활성화 및 관리체계 구축	100	100	200	200	400	1,000
지역건축센터 설립	10	40	1,510	2,000	2,000	5,560
공공건축가 제도 운영	10	40	140	2,010	2,000	4,200
건축사업발주 전담기구 구축	50	150	300	320	320	1,140
계	16,300					